

●2017年3月期第1四半期決算 連結業績概要

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2017/3 1Q実績	2016/3 1Q実績	増減	増減率	2017/3予想 (16/8/4発表)
ビル事業	111,632	105,776	5,856	5.5%	443,000
生活産業不動産事業	19,826	20,207	△ 381	△ 1.9%	85,000
住宅事業	70,844	69,269	1,575	2.3%	426,000
海外事業	20,540	13,594	6,945	51.1%	65,000
営業収益	242,147	223,847	18,300	8.2%	1,102,000
ビル事業	32,632	30,166	2,466	8.2%	112,000
生活産業不動産事業	5,327	4,882	445	9.1%	24,000
住宅事業	1,269	1,024	244	23.8%	28,000
海外事業	11,475	3,788	7,686	202.9%	22,000
営業利益	47,340	37,264	10,075	27.0%	175,000
経常利益	45,219	33,877	11,341	33.5%	150,000
親会社株主に帰属する四半期純利益	27,400	23,296	4,104	17.6%	86,000
EBITDA	69,453	58,825	10,628	18.1%	262,500

<要旨>

【全 体】2017/3-1Qの業績は、前年同期比で増収増益。ビル事業における賃貸収入・利益や物件売却収入・利益の増加、海外事業における物件売却等一過性の収益・利益の増加が主な要因。各セグメントにおける前年同期比増減の主な要因は下記の通り。

【ビル事業】再開発に伴うビル閉館による賃貸収入・利益の減少等があるも、既存ポートフォリオの賃貸収入・利益や物件売却収入・利益の増加等により、増収増益となった。

（空室率）通常のテナント入れ替えに伴う異動はあったものの、タイトな市況を背景に、2016/6末の空室率は2016/3末と比較し、ほぼ横ばいで推移した。丸の内を中心に好調な市況は足元でも継続しており、新規竣工物件においても順調に成約が進んでいる。

全国全用途 2.34% （2016/3末:2.22%、2017/3末予想:3.5%）

丸の内事務所 1.29% （2016/3末:1.37%）

（平均賃料）2016/6末の全国全用途平均賃料は、丸の内を中心とした賃料増額改定等により、2016/3末比で87円/月坪の上昇となった。今後もマクロ経済状況等に注視していくものの、足元でオフィス需要動向に大きな変化は見られない。

全国全用途 25,321円/月坪

（2016/3末:25,234円/月坪、2017/3末予想:25,500円/月坪）

【生活産業】前年同期に竣工した、アウトレットモール（酒々井第2期）の開業効果及び開業費計上の反動により減収増益となった。

【住宅事業】分譲マンションの売上計上戸数の減少があったものの、粗利益率の改善や物件売却収入・利益の増加等により、増収増益。分譲マンション販売は2016/6末時点で通期

売上予想（2,340億円）の74.4%に相当する契約を獲得済みであり、通期予算に対しては想定通り順調に推移。

【海外事業】為替の影響があったものの、物件売却等一過性収益・利益の増加等により、増収増益となった。

●2017年3月期 連結業績見通し

特別利益及び法人税等の見通しに変動があったものの、営業収益、営業利益、経常利益、親会社に帰属する当期純利益については、2016年5月11日の公表数値から変更なし。

注意事項

本資料および決算短信、FACT BOOKに記載される業績予想に関しましては、発表日現在において入手可能な情報から得られた判断に基づいております。実際の業績は、様々な要素により異なる結果となり得る事を、ご承知おき下さい。

決算短信、FACT BOOKは当社HPよりご参照ください。

◇決算短信 <http://www.mec.co.jp/j/investor/irlibrary/tanshin/index.html>

◇FACT BOOK <http://www.mec.co.jp/j/investor/irlibrary/fact/index.html>

以 上