

●2017年3月期第2四半期決算 連結業績概要

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2017/3 2Q 累計実績	2016/3 2Q 累計実績	増減	増減率	2017/3 予想 (16/11/7 公表)
ビル事業	223,067	212,871	10,195	4.8%	483,000
生活産業不動産事業	40,735	40,541	194	0.5%	89,000
住宅事業	175,932	156,351	19,580	12.5%	417,000
海外事業	34,046	41,737	△ 7,691	△ 18.4%	65,000
営業収益	511,753	484,996	26,756	5.5%	1,129,000
ビル事業	64,104	60,773	3,331	5.5%	126,000
生活産業不動産事業	11,115	9,946	1,169	11.8%	24,000
住宅事業	9,492	6,375	3,117	48.9%	22,000
海外事業	14,011	11,544	2,466	21.4%	24,000
営業利益	92,148	83,746	8,401	10.0%	180,000
経常利益	84,275	75,010	9,264	12.4%	157,000
親会社株主に帰属する 四半期純利益	57,514	56,272	1,242	2.2%	90,000
EBITDA	136,163	126,955	9,207	7.3%	268,500

<要旨>

【全体】2017/3-2Q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・利益の増加、住宅事業における物件売却の増加が主な要因。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・利益の増加等により、増収増益となった。

（空室率）テナント入替に伴う一時的な空室発生により、2016/9末の全国全用途及び丸の内事務所の空室率は2016/6末と比較し、それぞれ0.59%、0.68%上昇したが、いずれも期初織り込み済みの事象であり、跡貸しも順調に進捗していることから、期末予想に対しては想定通りに推移している。

全国全用途 2.93% （2016/6末:2.34%、2017/3末予想:3.5%）

丸の内事務所 1.97% （2016/6末:1.29%）

（平均賃料）2016/9末の全国全用途平均賃料は、主に丸の内における新規ビルの稼働効果及び既存ポートフォリオの賃料上昇等の影響により、2016/6末比で108円/月坪の上昇となった。但し、いずれも期初織り込み済みの事象で、期末予想に変更はない。

全国全用途 25,429円/月坪

（2016/6末:25,321円/月坪、2017/3末予想:25,500円/月坪）

【生活産業不動産事業】子会社新規連結の影響等により、増収増益となった。

【住宅事業】物件売却の増加等により増収増益。分譲マンション通期売上予想（2,300億円）に対する既獲得契約残高の比率は9月末時点で86.1%と、概ね前年同期と同水準で推移している。

【海外事業】物件売却等一過性利益の増加及び為替の影響等により、減収増益となった。

●2017年3月期 連結業績見通し

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2017/3 今回予想	2017/3 前回予想	増減	増減率
ビル事業	483,000	443,000	40,000	9.0%
生活産業不動産事業	89,000	85,000	4,000	4.7%
住宅事業	417,000	426,000	△ 9,000	△ 2.1%
海外事業	65,000	65,000	0	0.0%
営業収益	1,129,000	1,102,000	27,000	2.5%
ビル事業	126,000	112,000	14,000	12.5%
生活産業不動産事業	24,000	24,000	0	0.0%
住宅事業	22,000	28,000	△ 6,000	△ 21.4%
海外事業	24,000	22,000	2,000	9.1%
営業利益	180,000	175,000	5,000	2.9%
経常利益	157,000	150,000	7,000	4.7%
親会社株主に帰属する 当期純利益	90,000	86,000	4,000	4.7%
EBITDA	268,500	262,500	6,000	2.3%

<要旨>

- 【全 体】2017/3の業績見通しは、ビル事業における賃貸収入・利益の増加、ビル事業、住宅事業及び海外事業における物件売却計画の見直し等により、営業収益を270億円、営業利益を50億円上方修正した。また営業外収益（70億円→100億円）、特別損益（特別利益：60億円→190億円、特別損失：90→150億円）等の見直しも併せて行い、経常利益を70億円、親会社株主に帰属する当期純利益を40億円上方修正した。
- 【ビル事業】物件売却の増加、企業買収の影響による賃貸利益の増加等により、営業収益を400億円、営業利益を140億円上方修正した。
- 【住宅事業】物件売却計画の見直し等により、営業収益を90億円、営業利益を60億円下方修正した。

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