

**●2019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)

	2019/3-1Q 実績	2018/3-1Q 実績	増減	増減率	2019/3 予想 (2018/5/14公表)
ビル事業	149,551	110,344	39,206	35.5%	545,000
生活産業不動産事業	23,075	22,570	504	2.2%	113,000
住宅事業	68,966	72,135	△ 3,169	△ 4.4%	440,000
海外事業	11,229	10,827	401	3.7%	74,000
<b>営業収益</b>	<b>272,660</b>	<b>234,217</b>	<b>38,442</b>	<b>16.4%</b>	<b>1,290,000</b>
ビル事業	37,323	32,016	5,306	16.6%	148,000
生活産業不動産事業	7,056	6,422	633	9.9%	31,000
住宅事業	1,238	△ 1,022	2,260	221.1%	23,000
海外事業	3,780	2,346	1,433	61.1%	25,000
<b>営業利益</b>	<b>45,322</b>	<b>35,843</b>	<b>9,479</b>	<b>26.4%</b>	<b>215,000</b>
<b>経常利益</b>	<b>39,877</b>	<b>31,645</b>	<b>8,231</b>	<b>26.0%</b>	<b>191,000</b>
親会社株主に帰属する 四半期純利益	25,297	17,933	7,363	41.1%	123,000
<b>EBITDA</b>	<b>68,461</b>	<b>58,708</b>	<b>9,753</b>	<b>16.6%</b>	<b>303,000</b>

**<要旨>**

【全体】2019/3-1Qの業績は、前年同期比で増収増益。ビル事業における物件売却収入・利益や賃貸収入・利益の増加、住宅事業における物件売却益の増加等が主な要因。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】物件売却収入・利益の増加、及び新規ビルや既存ビルの賃貸収入・利益の増加等により、増収増益となった。

(空室率) 丸の内におけるテナントの入替に伴う一時的な空室の発生等により、全国全用途、丸の内事務所ともに空室率が上昇した。尚、当該空室の発生については期初の予想に織り込み済みであり、跡貸しも想定通り順調に進捗しているため、期末の予想に変更はない。

(平均賃料) 丸の内の新規ビルにおける賃料発生、及び丸の内を中心とした既存ビルの賃料増額改定等の影響により上昇した。

		2018/3 実績	2018/6 実績	2019/3 予想 (2018/5/14公表)
空室率	全国全用途	1.87%	2.08%	2.5%
	丸の内事務所	1.65%	2.03%	
平均賃料(全国全用途)		26,193 円/月坪	26,280 円/月坪	26,800 円/月坪

【生活産業不動産事業】2017年6月に竣工した東京流通センター物流ビルB棟の通期稼働による賃貸収入・利益の増加、アウトレット事業の好調の影響等により増収増益となった。

【住宅事業】分譲マンション売上の減少等があるも、物件売却益の増加等により減収増益となった。

【海外事業】ハイブリッドモデル投資※に関する収入・利益の増加等により増収・増益となった。

※当社グループ会社が組成する不動産ファンドに、第三者投資家の資金を併せて出資し、投資規模の拡大やポートフォリオの分散を図りつつ、安定的なリターンを享受することに加え、ファンドに出資した第三者投資家へのサービス提供機会も獲得するビジネスモデル。

●2019年3月期 連結業績見通し

2018年5月14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。

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

以 上