

●2019年3月期第3四半期決算 連結業績概要

単位:百万円(百万円未満切り捨て)

	2019/3-3Q 実績	2018/3-3Q 実績	増減	増減率	2019/3 予想 (2018/5/14公表)
ビル事業	403,525	344,209	59,316	17.2%	545,000
生活産業不動産事業	79,048	73,675	5,373	7.3%	113,000
住宅事業	279,660	258,296	21,363	8.3%	440,000
海外事業	47,104	55,142	△ 8,038	△ 14.6%	74,000
営業収益	874,357	790,456	83,900	10.6%	1,290,000
ビル事業	113,478	106,486	6,992	6.6%	148,000
生活産業不動産事業	23,591	21,422	2,168	10.1%	31,000
住宅事業	20,358	12,202	8,155	66.8%	23,000
海外事業	16,201	13,507	2,693	19.9%	25,000
営業利益	162,939	143,354	19,585	13.7%	215,000
経常利益	148,648	128,572	20,076	15.6%	191,000
親会社株主に帰属する 四半期純利益	96,726	84,953	11,773	13.9%	123,000
EBITDA	231,606	211,257	20,349	9.6%	303,000

<要旨>

【全 体】2019/3-3Q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、住宅事業における賃貸マンションの売却収入・利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) 当社ポートフォリオ全般にわたり空室の跡貸しが順調に進捗し、全国全用途及び丸の内事務所の空室率は改善した。丸の内におけるテナント入替に伴う一時的な空室が期末にかけて発生することから、空室率の上昇を見込んでいるが、二次空室の跡貸しが想定よりも順調に進捗していることから、全国全用途の期末予想空室率について、前回予想より0.5%の改善を見込む。

(全国全用途の期末予想空室率：前回予想2.5%→今回予想2.0%)

(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改定等の影響により上昇した。

		2018/3 実績	2018/9 実績	2018/12 実績	2019/3 予想 (2019/2/8公表)
空室率	全国全用途	1.87%	2.06%	1.56%	2.0%
	丸の内事務所	1.65%	2.17%	1.27%	
平均賃料(全国全用途)		26,193 円/月坪	26,389 円/月坪	26,664 円/月坪	26,800 円/月坪

【生活産業不動産業】 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等により増収増益となった。

【住宅事業】 賃貸マンションの売却棟数の増加等により増収増益となった。

【海外事業】 物件売却収入の減少等により減収となるも、ハイブリッドモデル投資*に関する収入・利益の増加や中国での分譲マンション利益の増加等により増益となった。

※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