

2013年度 第1四半期決算説明資料

2013年5月8日

サッポロホールディングス株式会社

URL <http://www.sapporoholdings.jp>

1. 2013年度 基本戦略 進捗状況

2. 2013年度 第1四半期 決算概況

参考. 2013年-2014年 経営目標

参考. 2013年度 第1四半期 決算補足

1. 2013年度 基本戦略 進捗状況



SAPPORO

2013年度 基本戦略-進捗状況-

飛躍的な成長に向けた、3つの基本戦略を推進

新たな成長機会の創出

国内外を問わず、
積極的なM&Aや提携を
積極的に行う

各事業での成長に向けたチャレンジ

保有ブランドや経営資源の強みを活かし、
競争関係で
勝ち抜く新たなチャレンジを行う

成長施策の確実な実行

ここ数年間で布石を打ってきた取組み
から確実な成果を得るべく、
更なる先行投資も含めて
基盤を強固なものにする

新たな成長機会の創出

➤ 北米生産拠点再編・・・国際事業

- カナダ・スリーマン社にて製造していたアメリカ向けサッポロブランドを米国大手酒類製造受託会社<シティ・ブルーイング・カンパニー社>に7月を目処に製造委託を決定
- カナダ:生産余力創出によりカナダ国内でのスリーマンブランド需要増に対応
- アメリカ:サッポロブランド需要増への対応

➤ シンガポールでの外食事業組織再編・・・外食事業

- 1月よりサッポロライオン社がポッカシンガポール社よりシンガポールでの外食事業を譲受
- ビヤホールの国際展開に着手
- 今後5年間で、ビヤホールをシンガポールをはじめとした東南アジアで10店舗展開を目指す

各事業での成長に向けたチャレンジ

➤ <参考. 2013年度 第1四半期決算補足>各事業ページに記載

2013年度 基本戦略-進捗状況-

成長施策の確実な実行

➤ 既存物件のバリューアップに向けた取組み…不動産事業

- 不動産賃貸市場のオフィスビル新築ラッシュによる供給過多が解消する2013年下期以降の賃料水準回復を睨み、リニューアルによる既存物件のバリューアップへの取組みを推進。
- 2014年の20周年に向けた「恵比寿ガーデンプレイス」のバリューアップに向けた取組を推進
オフィスの利便性向上に加え、災害時の非常用電源設備増設を含めた事業継続を意識したオフィスのリニューアル。
恵比寿全体の街の魅力を向上させる商業・飲食施設のリニューアル。
- 2014年秋竣工に向けた「星和恵比寿ビル」の延床面積増床を含めた再開発建設が3月に着工。
- 銀座四丁目に位置する「サッポロ銀座ビル」の延床面積増床を含めた再開発を本格的に検討開始。

➤ 「ポッカサッポロフード&ビバレッジ社」1月より事業開始…食品・飲料事業



➤ 東南アジアにおける飲料事業の強化…食品・飲料事業

- 飲料事業：ポッカシンガポール社、マレーシアに新工場を建設、生産能力の増強。
ジョホール州にて6月末に着工予定、2014年春に本稼働予定。
シンガポール国内及び輸出国への慢性的供給不足を解消。
東南アジアで最重要国のマレーシア及び周辺国の強化。



恵比寿 ガーデンプレイス (1994年開業)

星和恵比寿ビル (建替イメージ図)

2013年度 基本戦略-進捗状況-

成長施策の確実な実行

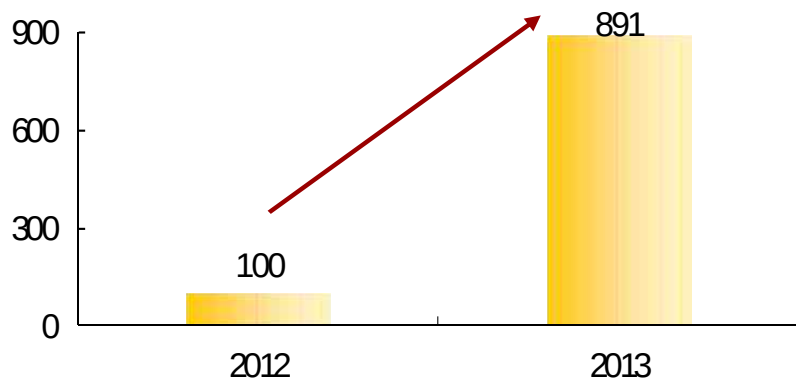


ベトナムでの酒類事業の進捗状況・・・国際事業

- 前年4月にフルマーケティングを開始したベトナム国内での販売数量、周辺国への輸出は順調に進捗。
- 本格参入後初のテト (旧正月) 商戦でベトナム国内で大きく販売数量伸長。
- ベトナム国内でもビール文化を広めるべく、樽生ビールを展開中。今後はハノイへも営業活動を展開予定。
- ベトナム国内では、3月末現在、ホーチミン市を中心に業務用市場では、約1,300の飲食店に納入し、流通市場では、CVSや大手スーパーをはじめ約1,600店に納入
- 本年より順次、周辺国への輸出を開始し、3月末現在、マレーシア・シンガポール・タイ・オーストラリア・ニュージーランド・韓国・インドネシア・香港・フィリピン・ミャンマー・カンボジア・グアムへ輸出。
- ASEAN加盟国10ヶ国中、8ヶ国へサッポロブランド展開。

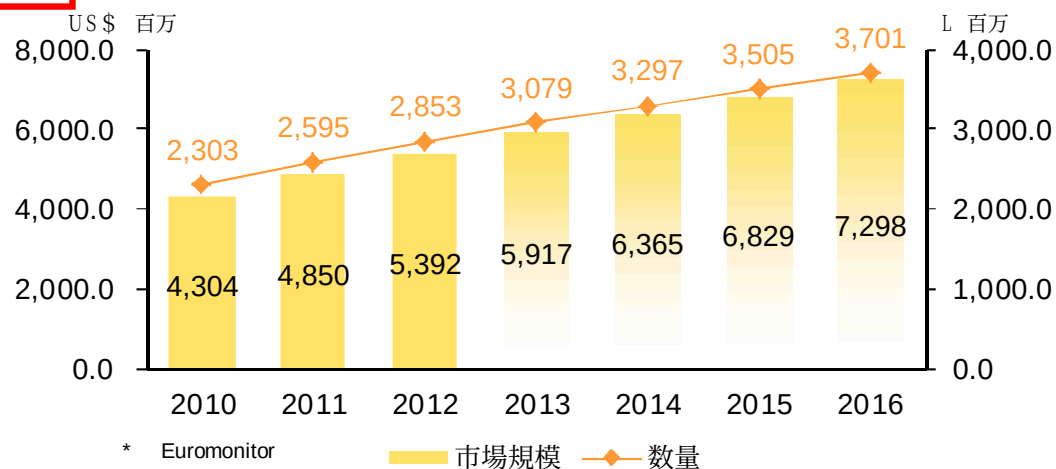
アジアにおいて中国、日本に 次ぐ3位の大規模市場

前年1～3月の販売数量 (輸出除く) を100とした際の本年1～3月の前年比 (%)



ベトナムのビール市場※

2020年頃には日本レベルの市場に





SAPPORO

2013年度 戦略投資-進捗状況-

戦略投資の進捗状況 (経常設備投資含む)

<設備投資 (支払ベース)・リース料> 連結合計で約36億円

- 有形固定資産・無形固定資産・リース料 等

<その他投資> 連結合計で約11億円

- 長期前払費用・投資有価証券 等

<2013年1～3月 戦略投資実績 合計 (経常設備投資含む) >

- 約47億円

格付けの状況

<JCRによる格付け>

- 2013年5月8日現在: A- (安定的)

<R&Iによる格付け>

- 2013年5月8日現在: BBB+ (安定的)

<低コストファイナンスの実現>

- 2013年3月 5年普通社債100億円を低金利にて起債

長期戦略投資の方向性

- 引き続き、成長を目指し、積極的に成長戦略投資を実施
- 2012年から2016年の戦略投資規模としては、1,500億円～2,000億円 (基本的に営業キャッシュフローの積み上げ) を想定
 - 経常設備投資 (戦略投資規模の約半分) を含む
 - 2012年戦略投資実績: 約657億円
 - 2013年戦略投資計画: 約280億円

2. 2013年度 第1四半期 決算概況



SAPPORO

2013年度 第1四半期 決算概況 -特殊要因-

売上高・営業利益を前年比較する上で、単純比較出来ない特殊要因の主な内訳
他の事業活動等による増減要因は、＜決算短信補足説明資料＞参照

売上高

<国際事業>

- 前年4月より損益項目連結開始のため
「シルバー スプリングス シトラス社」本年1-3月純増
⇒+26億円 程度

<食品・飲料事業>

- 1月より「ポッカ エース マレーシア社」の損益項目
連結開始 (持分法適用会社から連結子会社へ)
⇒+12億円 程度

<不動産事業>

- 前年3月より「複合施設 恵比寿ガーデンプレイス」の
15%の信託受益権分の損益項目取込みのため
本年1-2月純増 ⇒+4億円 程度

<連結合計>

- +42億円 程度

営業利益

<国際事業>

- 前年4月より損益項目連結開始のため
「シルバー スプリングス シトラス社」本年1-3月純増
⇒+1億円 程度

<食品・飲料事業>

- 1月より「ポッカ エース マレーシア社」の損益項目
連結開始 (持分法適用会社から連結子会社へ)
⇒+0億円 程度

<不動産事業>

- 前年3月より「複合施設 恵比寿ガーデンプレイス」の15%
の信託受益権分の損益項目取込みのため
本年1-2月純増 ⇒+2億円 程度

<連結合計>

- +3億円 程度



SAPPORO

2013年度 第1四半期 決算概況 -連結-

売上高は、前頁の特殊要因に加え、国際事業の市場構築途上にあるベトナムでの増収や円安の影響もあり、**31億円**の増収。

営業利益は、国内酒類事業で販売費が減少したことや、前頁の特殊要因もあり対前年同期比**8億円**の増益。

四半期純利益は、特別利益に投資有価証券売却益を**34億円**計上したこともあり、四半期純利益は**10億円**の改善。

単位: 億円

	2012年度	2013年度	前期比	
			増減額	増減率
連結売上高	973	1,004	31	3.2%
連結営業利益	-55	-47	8	—
のれん償却前 連結営業利益	-46	-37	8	—
連結経常利益	-58	-51	6	—
連結四半期純利益	-41	-30	10	—



SAPPORO

2013年度 第1四半期 決算概況 - 営業利益セグメント別 -

営業利益

単位: 億円

前期比

国内酒類事業

・年初より前期施策との月ずれの計画なため、1～3月累計のビール類販売数量が、前年同期を下回るのは想定の範囲内

・計画通り4月は前期販売数量を上回り、累計でも年初計画通り進捗

食品・飲料事業

・前年11～12月の統合準備の影響を受けた1～2月の売上減が、減益に影響

・3月以降回復傾向、下期より統合後新体制でのトップラインシナジー発揮

全社

・年初計画通り、IT関連費用のセグメント間の見直しによるコスト増

	※2012年度	2013年度	増減額	増減率
国内酒類事業	-48	-33	15	—
国際事業	-4	-1	2	—
北米他	-0	2	3	—
ベトナム	-4	-4	-0	—
食品・飲料事業	-12	-18	-5	—
外食事業	-2	-3	-0	—
不動産事業	20	21	1	6.3%
その他事業	-0	-1	-0	—
全社	-6	-10	-3	—
連結営業利益	-55	-47	8	—
のれん償却前 連結営業利益	-46	-37	8	—

※第1四半期より、従来「国内酒類事業」に区分しておりました「サッポロ流通システム(株)」及び従来「食品・飲料事業」に区分しておりました

「(株)ポッカロジスティクス」を「その他事業」に変更しております。

また、従来「食品・飲料事業」に区分しておりました「Pokka Food (Singapore) Pte.Ltd.」を「外食事業」に変更しております。

これに伴い上記「2012年度」の数値は遡及適用後の金額となっております。

参考. 2013年-2014年 経営目標

※2013年-2014年 経営目標は、2/8発表数値より変更ございません。

2013年-2014年 経営目標

	2006年実績	2012年実績	連結目標		2016年目標
			2013年計画	2014年計画	
連結売上高 ※酒税込	4,350億円	4,924億円	5,120億円	5,330億円	6,000億円
(酒税抜き)	2,940億円	3,797億円	3,973億円	4,160億円	4,500億円
連結営業利益	86億円	144億円	153億円	178億円	400億円
(のれん償却前)	86億円	182億円	192億円	216億円	
連結経常利益	58億円	136億円	140億円	165億円	-
連結当期利益	23億円	53億円	55億円	70億円	-
連結営業利益率 ※酒税抜	2.9%	3.8%	3.9%	4.3%	9.0%
(のれん償却前)	2.9%	4.8%	4.4%	5.2%	
D/Eレシオ	2.1倍	1.9倍	1.8倍	1.7倍	1倍程度
ROE	2.1%	4.2%	4.1%	5.1%	8%以上
(のれん償却前)	2.1%	7.3%	7.1%	8.0%	

※為替レート換算:2013-2014年 US\$=¥85.00、CAN\$=¥83.00

※消費税増税の動向が不透明なこともあり、上記の2014年計画には増税の影響を織り込んでおりません。

2013年-2014年 経営目標-セグメント別-

		目標	
		2013年目標	2014年目標
売上高	国内酒類	2,699億円	2,752億円
	国際	361億円	433億円
	食品・飲料	1,290億円	1,365億円
	外食	266億円	268億円
	不動産	232億円	236億円
	その他	75億円	66億円
	消去全社	—	—
	連結合計	4,924億円	5,120億円
営業利益	国内酒類	75億円	90億円
	国際	▲0億円	0億円
	食品・飲料	3億円	10億円
	外食	5億円	8億円
	不動産	93億円	83億円
	その他	▲4億円	▲1億円
	消去全社	▲29億円	▲37億円
	連結合計	144億円	153億円
連結合計 (のれん償却前)		182億円	192億円
		2014年目標	2,835億円
		464億円	464億円
		1,455億円	1,455億円
		282億円	282億円
		224億円	224億円
		70億円	70億円
		—	—
		5,330億円	5,330億円
		90億円	90億円
		11億円	11億円
		27億円	27億円
		10億円	10億円
		73億円	73億円
		0億円	0億円
		▲33億円	▲33億円
		178億円	178億円
		216億円	216億円

※為替レート換算:2013-2014年 US\$=¥85.00、CAN\$=¥83.00

※平成25年度から、従来「国内酒類事業」に区分しておりました「サッポロ流通システム(株)」及び従来「食品・飲料事業」に区分しておりました「(株)ポッカロジスティクス」を「その他」に変更しております。また、従来「食品・飲料事業」に区分しておりました「Pokka Food (Singapore) Pte.Ltd.」を「外食事業」に変更しております。これに伴い上記「2012年実績」欄の数値は遡及適用後の金額になっております。

※消費税増税の動向が不透明なこともあり、上記の2014年計画には増税の影響を織り込んでおりません。

参考. 2013年度 第1四半期 決算補足

※各事業の採算状況につきましては、＜決算短信補足説明資料＞もご参照ください



SAPPORO

国内酒類事業 (1)

業績ハイライト

売上高は、ビールは販売数量が前期を上回ったものの、新ジャンルが前期施策との月ずれの影響で減少し、ビール類合計の販売数量が前期を下回り減収。

営業利益は、販売費を中心にコストを減少させたこともあり、増益。

事業計画のポイント:取組状況

1. 主力商品のブランド力強化

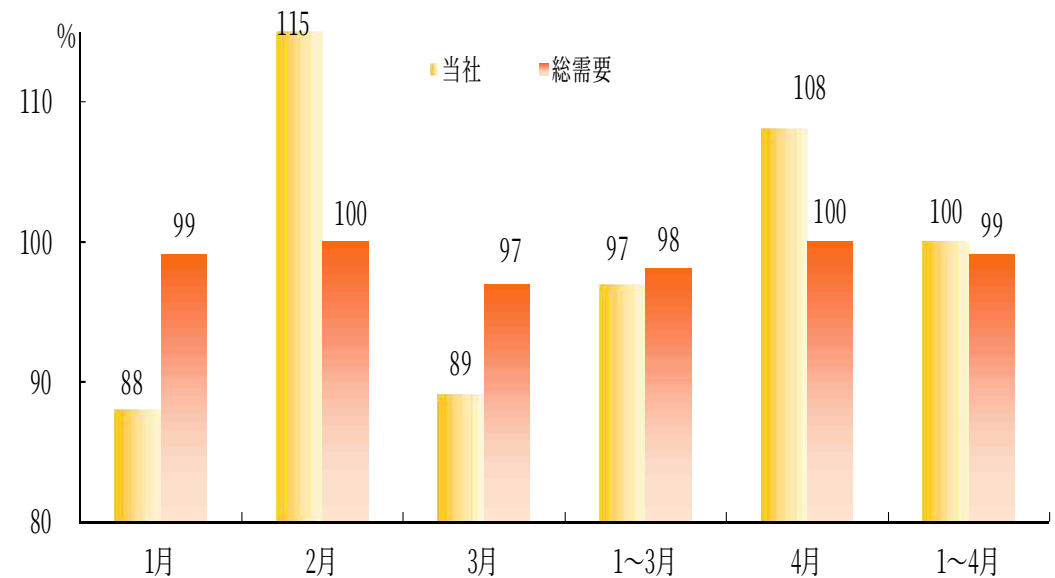
- 「サッポロ生ビール黒ラベル」「エビスビール」「麦とホップ」の主力3ブランドとノンアルコールビールテイスト飲料「プレミアムアルコールフリー」へ経営資源を集中し更なるブランド力の強化を図る
- 年初より月ずれの計画なため、1～3月累計のビール類売上数量が、前年同期を下回るのは想定範囲内
- 4月も計画通り取戻し、累計でも年初計画通り進捗
- 「プレミアムアルコールフリー」は、1～3月累計で前年同期比124%
- **世界初**＜糖質・プリン体0%＞の新ジャンル **発売決定6/19より**
「極ZERO (ゴクゼロ)」
計画2,200千函 (大瓶換算)



	単位:億円		前期比	
	2012年度	2013年度	増減額	増減率
売上高※	507	502	-5	-1.0%
営業利益	-48	-33	15	—

※売上高:酒税込

1～3月累計売上数量 前期比 (ビール・発泡酒・新ジャンル)



6/19新発売
世界初
糖質・プリン体0%



SAPPORO

国内酒類事業 (2)

事業計画のポイント: 取組状況

2. 総合酒類企業としての成長

RTD

- バカルディは、順調に推移したものの、前年1月に新発売した「CJおいしいマッコリ」の裏返しの反動影響が大きく、販売数量は、前期を下回った。
- 既存商品のリニューアルとラインエクステンションを実施し、トライアル拡大・市場定着を目指すことで、飲用機会拡大・ブランド認知向上を図った。
- 1～3月も下記の通り商品を積極的に投入。
 - 2/6 リニューアル「ネクターサワー ピーチ」
 - 2/6 リニューアル「ネクターサワー ミックス」
 - 2月下旬リニューアル「TEA'S HI<アールグレイ&オレンジ>」
 - 3/13数量限定発売「バカルディ マンゴーモヒート」
 - 3/19数量限定発売「ネクターサワー チェリー&ピーチ」
 - 3/19発売「TEA'S HI<ピーチティー>」

1～3月発売RTD



ワイン

- 国産ワインは、若干前期を下回ったが、輸入ワインの伸長もあり、合計では、前期を上回る売上高。
- 輸入ワイン: 「イエローテイル」「ガルシア・カリオン」好調
- 国産ワイン: 「グランポレール」好調



洋酒

- 世界NO. 1ラムブランド等をバカルディジャパン社と業務提携契約締結
2011年10月より販売開始
 - 前期を上回る売上高
 - 4月よりRTD「バカルディ モヒート」ボトルを発売予定
 - 家庭用・業務用ともに積極的な展開を推進



焼酎

- 前期を上回る売上高
- 甲類乙類混和「芋焼酎 こくいも」「麦焼酎 こいむぎ」好調
- 梅酒「黒梅酒」も売上高増加に寄与



SAPPORO

国際事業 (1)

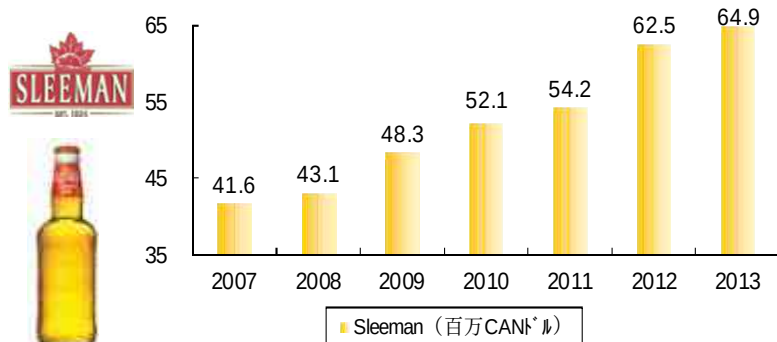
単位: 億円

業績ハイライト

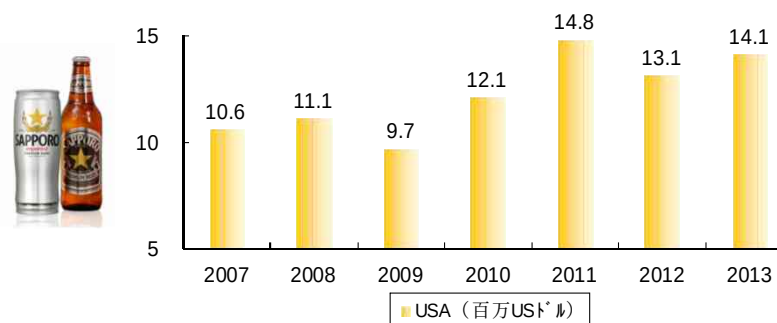
北米事業を中心に現地通貨建での伸張に加え、円安の影響、シルバースプリングス シトラス社の業績が新たに加わり、売上高は前期比**69.6%**の増加。営業利益は、北米事業の増益がベトナム市場構築のための費用増を上回り増益。

事業計画のポイント: 取組状況

1. 北米での事業成長 スリーマン: 現地通貨売上高の推移 (1-3月)



サッポロUSA: 現地通貨売上高の推移 (1-3月)



<スリーマン (カナダ)>

- プレミアムブランドへのマーケティング投資強化による売上の伸長
- ・ カナダ総需要前期比を上回る実績

(1-3月)

M&A以降、

7期連続で前期を上回る売上数量!

売上数量前年比	12年	13年
SLEEMAN社	110%	104%
カナダ総需要	99%程度	97%程度

<サッポロUSA (米国)>

- 日系市場ベースに米国一般市場、米国アジア系市場への拡大

(1-3月)

前期を上回る売上数量!

2011年は4月値上げ仮需の影響あり

売上数量前年比	12年	13年
USA社	86%	110%
米国輸入ビール総需要	96%程度	95%程度

<シルバー スプリングス シトラス (米国)>

- 米国最大手PBチルドメーカーの同社に51%出資
- ・ 北米市場での飲料事業の本格参入着手
- ・ 前年4月より損益の項目を連結開始



SAPPORO

国際事業 (2)

事業計画のポイント:取組状況

2. アジア市場(含むオセアニア)での展開 ＜ベトナムでの事業展開＞

- 2012年2月末以降、現地産ビールにて本格市場参入
- 2012年4月よりフルマーケティングを展開
- 本格参入後初のテト(旧正月)商戦で売上伸長
- ベトナムを橋頭堡に、ASEANへ順次展開・拡大



＜シンガポールでの事業展開＞

- ポッカとの連携にて家庭用市場にてベトナム産ビールも販路拡大
- 販売目標2014年約15万函 (355ml×24本換算)
- 日本ビールブランドNO.1を目指す
- 2013年販売目標 前年比2桁増に対して順調に進捗



＜韓国での事業展開＞

- 2012年1月に提携した「メイル乳業社」(チーズ・低脂肪乳・チルド珈琲等 韓国シェアトップ) 100%子会社の酒類販売会社「エムズビバレッジ社」の株式15%取得し、韓国におけるサッポロのブランド価値と商品販売体制強化 非持分法適用関連会社
- 販売目標2012年38万函 : **販売実績42万函目標達成** (350ml×24本換算)
- 販売目標2015年150万函 (350ml×24本換算)
- 輸入ブランドNO.1を目指す
- 2013年販売目標 前年比2桁増に対して順調に進捗

＜オセアニアでの事業展開＞

- ライセンス契約したクーパーズ社(オーストラリア市場シェア3位・プレミアム市場シェア17.3%で2位)を通じ2011年10月よりオーストラリア・ニュージーランドのプレミアム市場に参入
- 2012年より本格展開 日本ビールブランドNO.1を目指す
- 販売目標2012年16万函 : **販売実績16万函目標達成** (355ml×24本換算)
- 販売目標2016年50万函 (355ml×24本換算)
- 2013年販売目標 前年比2桁増に対して順調に進捗





SAPPORO

食品・飲料事業 (1)

業績ハイライト

前年の統合準備の影響を受けた1～2月の売上減収が、大きく影響し、減収となった。
営業利益も減収による影響によって、減益。

事業計画のポイント: 取組状況

単位: 億円

前期比

	2012年度	2013年度	増減額	増減率
売上高	281	276	-4	-1.7%
営業利益	-12	-18	-5	—
のれん償却前 営業利益	-6	-11	-5	—

■ 飲料・食品事業 (国内)

両社の強みを活かすべく
5つの事業カテゴリーを編成

おいしい「+」がある
pokka Sapporo

レモン・
ナチュラルフード

飲 料

スープ・食品

海外ブランド

業務用

自動機チャネル
10万台体制

法人営業体制の
更なる強化

2013年1月より
新会社として事業開始



「キレートレモン」



「アロマックスファンタジスタ」

2013年春夏注力商品

“戦って勝てる”
セグメントを定め
販促投資を実施



「ゲロルシュタイナー」

事業計画のポイント:取組状況

■ 飲料事業 (国際)

1. シンガポール近隣国への展開

- 市場の活性化及び生産能力増強への取り組み

2. 既存輸出国での販売強化

- 中東・欧州の代理店と連携強化

シンガポールで
高いシェアを持つ
POKKAブランドの緑茶飲料



■ 外食事業 (国内)

1. 既存店の好調、季節感のある新商品投入

店舗数: 163店 (関東96/中35/関西25/
九州6/四国1) (2013/3月現在)

- 効果的な改装計画でブランド強化

2. 収益率向上への施策が奏功し増益

- 新ブランドパッケージによる、店舗
リニューアルの推進継続
- きめ細かいサイクルで新メニューを積極的に投入



■ 外食事業 (国際)

- 店舗数: 合計34店 (2013/3月末現在)

・香港 33店、マカオ1店

- 当期 (2013.1~3月期) の新規出店

・「とん吉 MomijiTei」 「味吉」

「Cooper Luwak Art Coffee」各3店





SAPPORO

外食事業

業績ハイライト

既存店売上は、累計で**99%**であったものの、前年の新設店舗の寄与もあり増収。増収に加え、不採算店舗の閉鎖などによる収益改善もあり、営業増益。

事業計画のポイント:取組状況

1. ブランド力強化と新規出店への取組

<出店戦略>

- 国内酒類事業とのシナジー: <エビスバー> 展開
 - 京都駅に新規出店し、3月末で10店舗まで拡大

<国際展開>

- 食品・飲料事業、国際事業とのシナジー: シンガポールでの展開
 - 本年1月よりシンガポールでの外食事業展開
 - 食品・飲料事業のシンガポール外食店舗を移管
 - ビヤホールの国際展開に着手

シンガポール: とん吉



単位: 億円

	前期比	
	2012年度	2013年度
売上高	56	57
営業利益	-2	-3
	増減額	増減率
	0	1.8%
	-0	—



エビスバー 京都ヨドバシ店

- 2013年1~3月累計 出店合計 2店舗
 - 計画通り好調に推移

2. 収益構造改革

- 2013年1~3月累計 閉鎖店: 9店舗閉鎖
- 2013年3月末店舗数: 国内186店舗

シンガポール10店舗



SAPPORO

不動産事業 (1)

業績ハイライト

＜恵比寿ガーデンプレイス＞物件の信託受益権15%取得の損益項目の影響が前年3月以降であったこともあり増収増益。首都圏オフィス賃貸市場の賃料水準が弱含む中、引き続き安定した収益体質を維持。

事業計画重点ポイント:取組状況

保有物件の価値向上

＜恵比寿ガーデンプレイス＞

- 入居率の維持・向上と適正な賃料水準の実現
 - 都心5区オフィス賃貸物件の3月単月の稼働率91%程度に対して恵比寿ガーデンプレイス及び都内の主要物件は右記の通りの稼働率を維持し賃料水準も維持
 - 2014年春完成に向けて非常用電源設備の増設を含めたバリューアップに着手

＜銀座・恵比寿地区再開発＞

- 星和恵比寿ビルの再開発
 - 2014年秋竣工を目指し、延べ床面積拡大を伴う再開発に着手
 - 建替計画に沿って、前年10月に全テナント退去済み※
- サッポロ銀座ビルの再開発
 - 銀座4丁目の再開発に向け延べ床面積の増床を含め本格的な検討を開始

単位: 億円

前期比

	2012年度	2013年度	増減額	増減率
売上高	53	53	0	0.4%
営業利益	20	21	1	6.3%

稼働率は、1～3月＜期中平均＞にて記載

敷地面積は＜公簿面積＞、延床面積は＜建築確認面積＞で記載 (3月31日現在)

都内23区主な賃貸物件	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	平均稼働率 (%)	階数
恵比寿ガーデンプレイス ⁽¹⁾	56,943	298,007	92%	地下5階付40階建
星和恵比寿ビル※	2,617	—	※0%	地下1階付6階建
恵比寿スクエア	1,561	9,126	100%	地下1階付7階建
渋谷桜丘スクエア	1,200	9,268	100%	地下1階付10階建
サッポロ銀座ビル	530	4,232	96%	地下4階付10階建
ストラータ銀座 ⁽²⁾	1,117	11,411	100%	地下1階付13階建

(1): 100%持分にて記載。「階数」はオフィス棟部分のみ、「稼働率」は、オフィス区画にて記載

(2): 100%持分にて記載。当社持分は、土地922㎡(区分所有)、建物89.72%(共有持分)

不動産事業における所在地等の詳細については下記リンクをご参照下さい (<http://www.sapporo-re.jp/business/index.html#office>)



サッポロ銀座ビル
(1970年竣工)



SAPPORO

不動産事業 (2)

当社不動産事業の概要

- 当社の不動産事業においては、営業利益の大半が不動産賃貸事業からの収益
 - 不動産賃貸事業の対象資産は、概ね都心5区の物件により構成 (前頁参照)
 - 保有賃貸用不動産の含み益は**2012年12月末時点において1,257億円**

営業利益

	12年1-3月	13年1-3月	増減	12年通期	13年通期見込	増減
不動産賃貸事業						
都内23区	18	19	0	86	78	-8
その他地区	2	3	0	10	9	-0
不動産賃貸事業合計	20	22	1	96	88	-8
不動産販売	—	—	—	—	—	—
その他事業※	-0	-0	—	-2	-5	2
合計	20	21	1	93	83	-10

EBITDA

※「その他事業」には、間接部門が含まれます
EBITDAは、「営業利益+減価償却費」にて算出

	12年1-3月	13年1-3月	増減	12年通期	13年通期見込	増減
不動産賃貸事業						
都内23区	27	27	0	121	112	-9
その他地区	4	4	0	17	16	-0
不動産賃貸事業合計	31	32	0	138	129	-10
不動産販売	—	—	—	—	—	—
その他事業※	-0	-0	-0	1	-1	-2
合計	31	32	0	140	127	-13



潤いを創造し 豊かさに貢献する



本資料で記載している業績予測ならびに将来予測は、現時点で入手可能な情報に基づき当社が判断した予測であり、潜在的なリスク・不確実性が含まれています。

そのため、さまざまな要因の変化により、実際の業績は記載されている将来見通しとは、大きく異なる結果となる可能性があることをご承知おきください。