

2013年度 第2四半期決算説明資料

2013年8月5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 上半期総括及び下半期に向けて

- 2.2013年度 基本戦略 進捗状況
- 3.2013年度 第2四半期 決算概況

参考.2013年-2014年 経営目標

参考.2013年度 第2四半期 決算補足



1. 2013年度 上半期総括及び下半期に向けて



2013年度 上半期総括及び下期に向けて

2013年度 上半期総括

▶ 81億円増収・営業利益21億円増益:上半期での営業利益・経常利益・四半期純利益の黒字化を達成

- 国内酒類事業:ビールの販売数量が前年同期を上回って好調に推移したことに加え、ワイン・洋酒・焼酎がそれぞれ増収したこともあり、 新ジャンルの減収を補って増収。営業利益も増収に加え、販売費をはじめとしたコストコントロールにより、大幅な増益。
- ●国際事業:北米・ベトナム市場での伸長のほか、前年4月に連結を開始した、「シルバー スプリングス シトラス社」の業績が上乗せと なったことに加え、円安の影響もあり、増収・増益。
- ●食品・飲料事業:前年の統合準備が通常の営業活動に影響を与えた国内飲料が年初より4月まで減収したものの、年初より連結を 開始した「ポッカーエースーマレーシア社」の純増もあり増収。営業利益は、国内飲料の減収による影響が大きく、減益。
- 上半期の営業利益は上記に加え、外食事業、不動産事業も増益したこともあり、食品・飲料事業の減益を補い、前年同期比で大幅な 増益、黒字化を達成。
- •税引前利益も、特別利益に投資有価証券売却益を35億円計上したこともあり、大幅な増益。

2013年度 下半期に向けて

> 上半期課題の進捗状況

- ・国内酒類事業 新ジャンルの減収:
 - 6/19に世界初 < 糖質0·プリン体0.00 > の新ジャンル「極ZERO(ゼロ)」を新発売。発売1カ月少々で1,000千函を突破。
- 2,200千函の年間計画を3,000千函(大瓶換算)に上方修正。
 - 期間限定の新ジャンル商品を発売し、確実に販売数量を確保。7月「常夏気分」300千函、9月「麦とホップ 赤」600千函 再発売。
- •食品·飲料事業 国内飲料の4月までの減収:5月以降は回復傾向にあり、5月-6月の売上·営業利益は前年並みに回復。下半期は、 レモン飲料・コーヒー・スープを特に強化し、前年に対して増収・増益の計画。
- •7月の国内飲料の販売数量は前期を上回って着地しており、引き続き回復基調を継続。



2. 2013年度 基本戦略 進捗状況

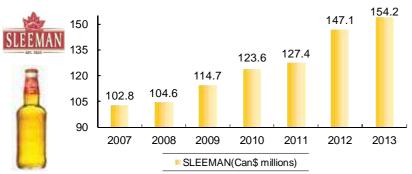


新たな成長機会の創出

北米生産拠点再編···国際事業

- •稼働率が限界の状態にあったカナダ・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月より製造委託を開始
- •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
- 成長を続ける北米ビール市場において、更なる成長の基盤を構築

スリーマン:現地通貨売上高(連結消去前)の推移(1-6月)



<スリーマン社(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
 - カナダ総需要の前期比を上回る実績

M & A 以降、

7期連続で前期を上回る売上数量!

. 2427-100 - 122242		·-~= ·
売上数量前年比	12年	13年
SLEEMAN社	109%	103%
カナダ総需要	101% 程度	97% 程度

サッポロブランドを除く

(1-6月) 4期連続で前期を上回る売上数量!

2009年はリーマンショックの影響あり

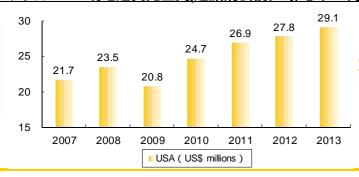
6/27

(1-6月)

売上数量前年比	12年	13年
USA社	101%	105%
米国輸入ビール 総需要	100% 程度	99% 程度

サッポロプランド

サッポロUSA:現地通貨売上高(連結消去前)の推移(1-6月)



< サッポロUSA社(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
 - ・ 米国輸入ビール総需要の 前期比を上回る実績



新たな成長機会の創出

- ▶ 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フードシンガポール社よりシンガポールでの外食事業を譲受
 - •10月「銀座ライオン」シンガポール1号店を計画より1年前倒しでオープン決定
 - •ビヤホール文化を世界へ 国際展開に着手
 - ・年初計画: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



シンガポール:銀座ライオンビヤホール (イメージ図)



シンガポール:とん吉

- ▶ シンガポール店舗数:合計10店舗 (2013/6月末現在)
 - ・「とん吉」(トンカツ):4店舗
 - ・「ドマーニ」(イタリアン):1店舗
 - ・「リヴゴーシュ」(洋菓子):5店舗

各事業での成長に向けたチャレンジ

<参考.2013年度 第2四半期決算補足>各事業ページに記載



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、災害時の非常用発電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順調に進捗。
 - •銀座四丁目交差点に位置する「サッポロ銀座ビル」の延床面積増床を含めた再開発を関係者と協議開始。
- ▶ レモン(食品)生産能力の増強·・・食品·飲料事業
 - •国内食品:北名古屋市にレモン(食品)の製造ラインを増設、生産能力の増強。 食品の主力「ポッカレモン100」の成長戦略に対応すべく、建屋と最新鋭の 製造ラインを設置。生産能力は最大で現行の約7割増、本年12月稼働予定。

名古屋工場 新建屋(イメージ図)

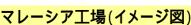




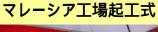
星和恵比寿ビル(建替イメージ図)

▶ 東南アジアにおける飲料事業の強化··・食品·飲料事業

海外飲料:ポッカシンガポール社、マレーシアに新丁場を建設、生産能力の増強。 ジョホール州にて6月末に着工、2014年4月に本稼働予定。 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。









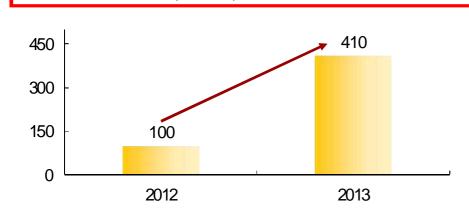


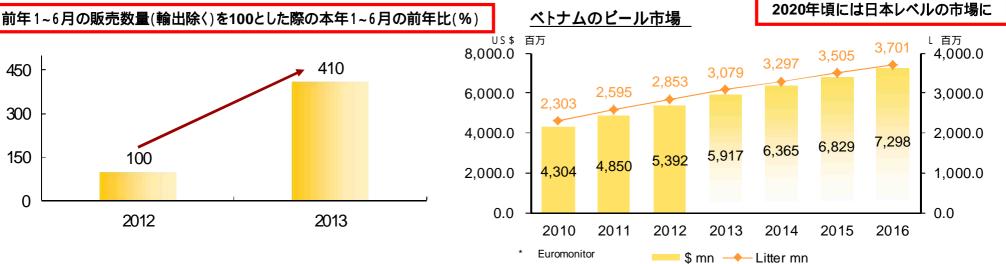


成長施策の確実な実行

- > 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〈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開始。
 - ●ベトナム国内では、6月末現在、ホーチミン市を中心に業務用市場では、約1,750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2,300店に納入
 - 本年より順次、周辺国への輸出を開始し、6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 /国中、8 /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







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90億円

▶ 有形固定資産·無形固定資産·リース料等

主な内訳:

▶ 名古屋工場(食品·飲料)約6億円·マレーシア工場(食品·飲料)約4億円 統合システム(全社)約5億円・リース料(食品・飲料/その他)約23億円

<その他投資>連結合計で約35億円

▶ 長期前払費用·投資有価証券 等

主な内訳:

▶ 長期前払費用(国内酒類/食品·飲料)約19億円 自己株式取得(全社)約9億円 他

< 2013年1~6月 戦略投資実績 合計(経常設備投資含む)>

▶約125億円

格付けの状況

< JCRによる格付け >

▶ 2013年8月5日現在:A-(安定的)

<R&Iによる格付け>

▶ 2013年8月5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0.39%と低金利にて起債

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



3. 2013年度 第2四半期 決算概況



2013年度 第2四半期 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(純増等)の主な内訳 その他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 +27億円 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)+27億円 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>

▶+58億円 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)

<u>+0億円 程度</u>

<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



2013年度 第2四半期 決算概況 -連結-

単位:億円

				明比
	2012年度	2013年度	増減額	増減率
連結売上高	2,230	2,312	81	3.7%
連結営業利益	-17	4	21	_
のれん償却前連結営業利益	1	24	23	1,301.7%
連結経常利益	-24	3	27	_
連結四半期純利益	-29	1	30	_



2013年度 第2四半期 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
	2012年度	2013年度	増減額	増減率
国内酒類事業	-26	1	28	_
国際事業 北米他 ベトナム	-3 5 -8	3 12 -9	6 7 -0	 148.6%
食品·飲料事業	-11	-24	-12	_
外食事業	-3	-2	0	_
不動産事業	44	44	0	0.2%
その他事業	-1	0	2	_
全社	-14	-18	-3	_
連結営業利益	-17	4	21	_
のれん償却前 連結営業利益	1	24	23	1,301.7%

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㈱」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になっております。



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

			連結		
	2006年実績	2012年実績	2013年計画	2014年計画	2016年目標
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	400億円
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%	00/11/ -
(のれん償却前)	2.1%	7.3%	7.1%	8.0%	8%以上

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1	
	2012年実績	2013年目標	2014年目標
国内酒類	2,699億円	2,752億円	2,835億円
国際 食品·飲料 売 外食 不動産	361億円	433億円	464億円
	1,290億円	1,365億円	1,455億円
外食	266億円	268億円	282億円
不動産	232億円	236億円	224億円
その他	75億円	66億円	70億円
消去全社	-	-	-
連結合計	4,924億円	5,120億円	5,330億円
国内酒類	75億円	90億円	90億円
国際	0億円	0億円	11億円
食品·飲料	3億円	10億円	27億円
外食	5億円	8億円	10億円
不動産	93億円	83億円	73億円
その他	4億円	1億円	0億円
消去全社	29億円	37億円	33億円
連結合計	144億円	153億円	178億円
連結合計(のれん償却前)	182億円	192億円	216億円
	国際 食品·飲料 外食 不動産 その他 消去全社 連結合計 国内酒類 国際 食品·飲料 外食 不動産 その他 消去全社 連結合計	国内酒類2,699億円国際361億円食品・飲料1,290億円外食266億円不動産232億円その他75億円消去全社-連結合計4,924億円国際0億円食品・飲料3億円外食5億円不動産93億円その他4億円消去全社29億円連結合計144億円	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 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

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㈱」及び従来「食品・飲料事業」に区分しておりました「㈱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。

日輝



参考. 2013年度 第2四半期 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



国内酒類事業(1)

業績ハイライト

売上高は、ビールの販売数量が前期を上回ったものの、新ジャンルが減少し、ビール類合計の販売数量は前期を下回ったが、ワイン・ 洋酒・焼酎がそれぞれ増収したこともあり、前年同期を上回った。 営業利益は、増収に加え、販売費をはじめとしたコストコントロール により、大幅な増益。

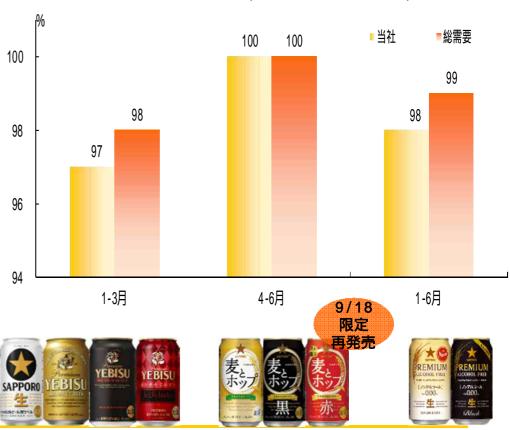
事業計画のポイント: 取組状況

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」「ヱビスビール」「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
- ▶ 4~6月は前年・総需要並みであったが、年初より前年と月ずれの計画であった、1~3月のビール類売上数量の減少を補えずに1~6月累計のビール類販売数量は前年を下回った。
- ▶ ビールの販売数量前年比は、総需要98%に対して102%と好調であったものの、新ジャンルが前年、計画に届かなかったことが影響。
- ▶「プレミアムアルコールフリー」は、1~6月累計で前年同期比101%



1~6月累計売上数量前期比(ビール・発泡酒・新ジャンル)





国内酒類事業(2)

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

▶ 世界初 < 糖質0・プリン体0.00 > の新ジャンル発売6/19「極 Z E R O (ゴクゼロ)」 計画を上前る実績

計画2,200千函を3,000千函(大瓶換算)に上方修正



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、ネクターRTDやTEA'S HI が計画を下回ったこともあり、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。
- ➤ 4月にRTD「バカルディ モヒート」ボトルを発売
- ▶ 4月に限定発売した「サッポロ 男梅サワー」は好評につき9月末より通年発売決定













ワイン

- ▶ 国産ワインに加え、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
 - •家庭用・業務用ともに積極的な展開を推進
- ▶ 前期を大幅に上回る売上高
- ▶ RTS 「バカルディ クラシック カクテルズ モヒート」は、 計画を大き〈上回って進捗

Ready to Serveの略。ソーダなどで割るだけでカクテルがつくれるリキュール。

焼酎

- ▶ 前期を大幅に上回る売上高
- ▶ 甲類乙類混和「芋焼酎 こ〈いも」が大き〈伸長
- ▶ 梅酒 「黒梅酒」も売上高増加に寄与





国際事業

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(SSC)社の1-3月業績が加わり、売上高は前期比44.2%の増加。

営業利益は、北米 事業やSSC社の増益が、ベトナム市場 構築のための費用増を大き〈上回り増益。

事業計画のポイント: 取組状況

- 1. 北米(除く スリーマン社・サッポロUSA社)での事業成長
- <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
 - 増収増益に寄与
- 2. アジア・オセアニア市場(除〈ベトナム)での展開
- <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べ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2Q:計画を上回って推移 前年比2桁増の実績



	2012年度	2013年度	増減額	増減率
売上高	160	230	70	44.2%
営業利益 (北米他) (ベトナム)	-3 5 -8	3 12 -9	6 7 -0	- 148.6% -

単位:億円

<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2Q:計画を上回って推移 前年比2桁増の実績
- <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 : <mark>販売実績16万函目標達成</mark> (355ml×24本換算)
- ▶ 販売目標2016年50万函(355ml×24本換算)
- > 2013年2Q:計画を通りに推移 前年比2桁増の実績



前期比



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国内飲料の減収があった ものの、「ポッカ エース マレーシア社」を連結開始したこと による純増もあり増収。

営業利益は国内飲料の減収による影響が大きく、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	595	607	12	2.1%
営業利益 のれん償却前 営業利益	-11 1	-24 -10	-12 -12	- -

飲料・食品事業(国内):ポッカサッポロフード&ビバレッジ(株)、自販機オペレータ各社

両社の強みを活かすべく5つの事業カテゴリーを編成

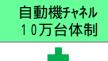


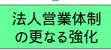
飲料



海外ブランド













「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 販促投資に注力



「ゲロルシュタイナー」



22/27



食品·飲料事業(2)

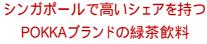
事業計画のポイント:取組状況

飲料事業(国際): ポッカコーポレーション・シンガポール

- 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









外食事業(国内):(株)ポッカクリエイト

- 1. 高収益店舗の出店加速 新マーケット、新コラボ
- 2. 既存店の成長力確保 効果的な改装
- 3.商品開発力の スピード&クオリティ向ト
- 4.FC本部力の整備、強化

店舗数:170店(2013/6月末現在) 関東97店、東海36店 関西29店、九州6店、四国2店



外食事業(国際):ポッカ香港

- ▶ 店舗数:合計34店 (2013/6月末現在)
 - ·香港 33店、マカオ1店
- ▶ 当期(2013.1~6月期)の新規出店
 - ・「とん吉 MomijiTei」「味吉」 「Cooper Luwak Art Coffee」 計3店





外食事業

売上高

業績ハイライト

既存店売上が累計で101%と前年同期を超えたことに加え、 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、営業損失改善。

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(国内)

<出店戦略>

- ▶ 国内酒類事業とのシナジー: < ヱビスバー > 展開
 - 京都、神戸三宮、御茶ノ水に新規出店し、6月末で12店舗まで拡大
- > ビヤガーデンの出店

名古屋 久屋大通公園初の長期イベント(名古屋市公園パートナーとして)

「栄ふんすいビヤフェスタ2013」を開催 (5月23日~9月23日)









単位:億円

前期比

ın				
	2012年度	2013年度	増減額	増減率
	122	126	3	2.9%
益	-3	-2	0	-







ヱビスバー京都ヨドバシ店

ヱビスバー神戸三宮店

マビスバー御茶/水店

- ▶ 2013年1~6月累計 出店合計 9店舗
 - ・ 計画通り好調に推移

2. 収益構造改革

- ▶ 2013年1~6月累計 閉鎖店:13店舗閉鎖
- 2013年6月末店舗数:国内189店舗

シンガポール10店舗



不動産事業(1)

単位:億円

前期比

業績ハイライト

首都圏オフィス賃貸市場の賃料水準が弱含みの状況が続く中、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6月単月の稼働率92%程度に 対して主要物件は、右記の通り稼働率・賃料水準も維持
 - 2014年春完成に向けた非常用発電設備の増設工事は順調に進捗、カフェテリア(職域食堂)のリニューアル実施済

	2012年度	2013年度	増減額	増減率
売上高	112	110	-2	-2.5%
営業利益	44	44	0	0.2%

稼働率は、1~6月 < 期中平均 > にて記載

敷地面積はく公簿面積>、延床面積はく建築確認面積>で記載

(6月30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	91%	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	87%	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。'階致」はオフィス棟部分のみ、'核慟率」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(http://www.sapporo-re.jp/business/index.html#office)

<u><銀座·恵比寿地区再開発></u>

- ▶ 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丁目交差点の再開発に向け延べ床面積の増床を含め 関係者との協議を重ねる等、引き続き検討。



サッポロ銀座ビル (1970年竣工)

サッポロホールディングス株式会社 25/27



不動産事業(2)

当社不動産事業の概要

当社の不動産事業は、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

連結貸借対照表 : 2,099億円

営業利益

期末時価 : 3,356億円

	12年1-6月	13年1-6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	41	40	-0	86	78	-8
その他地区	4	5	1	10	9	-0
不動産賃貸事業合計	46	46	0	96	88	-8
不動産販売	-	-	-	-	-	-
その他事業	-1	-1	-0	-2	-5	-2
合計	44	44	0	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1-6月	13年1-6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	58	57	-1	121	112	-9
その他地区	8	9	0	17	16	-0
不動産賃貸事業合計	67	66	-0	138	129	-10
不動産販売	-	-	-	-	-	-
その他事業	0	-0	-0	1	-1	-2
合計	67	66	-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。