



SAPPORO

2013年度 第3四半期決算説明資料

2013年10月31日

サッポロホールディングス株式会社

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



SAPPORO

目次

-
1. 2013年度 第3四半期総括
 2. 2013年度 基本戦略 進捗状況
 3. 2013年度 第3四半期 決算概況
- 参考 . 2013年-2014年 経営目標
- 参考 . 2013年度 第3四半期 決算補足
-



1. 2013年度 第3四半期総括



SAPPORO

2013年度 第3四半期総括

2013年度 第3四半期総括

➤ 147億円増収・営業利益38億円増益・四半期純利益48億円増益:

・国内酒類事業:31億円増収・営業利益46億円増益:

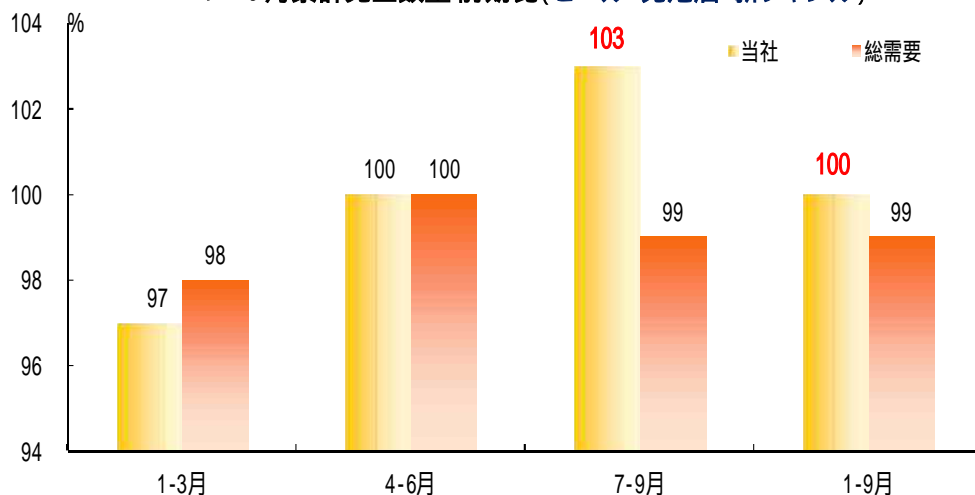
ビールの販売数量は、引続き**エビスの伸長**もあり、前年同期を上回って好調に推移。
 新ジャンル「**極ZERO (ゴクゼロ)**」の伸長もあり、ビール類合計の販売数量が前年同期を上回ったことに加え、
 ワイン・洋酒・焼酎もそれぞれ増収し、事業全体でも増収。
 営業利益も増収に加え、販売費をはじめとしたコストコントロールにより、大幅な増益。



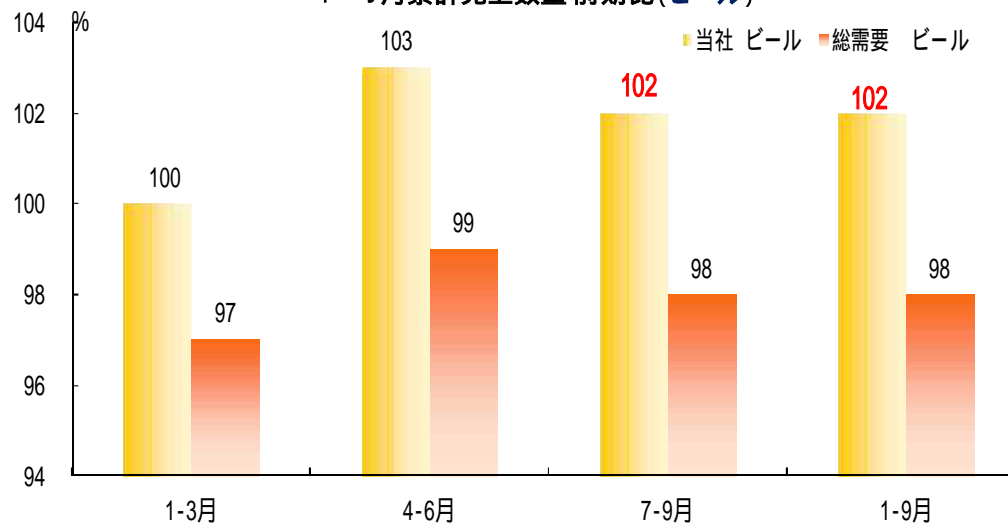
- **世界初** <糖質0・プリン体0.00> の新ジャンル**発売6/19**「**極ZERO (ゴクゼロ)**」
- 当初計画2,200千函を**3,000千函(大瓶換算)**に**上方修正**
- **9月末時点実績:約2,100千函** 計画を上回る実績



1～9月累計売上数量 前期比(ビール・発泡酒・新ジャンル)



1～9月累計売上数量 前期比(ビール)





SAPPORO

2013年度 第3四半期総括

2013年度 第3四半期総括

・国際事業: 99億円増収・営業利益8億円増益:

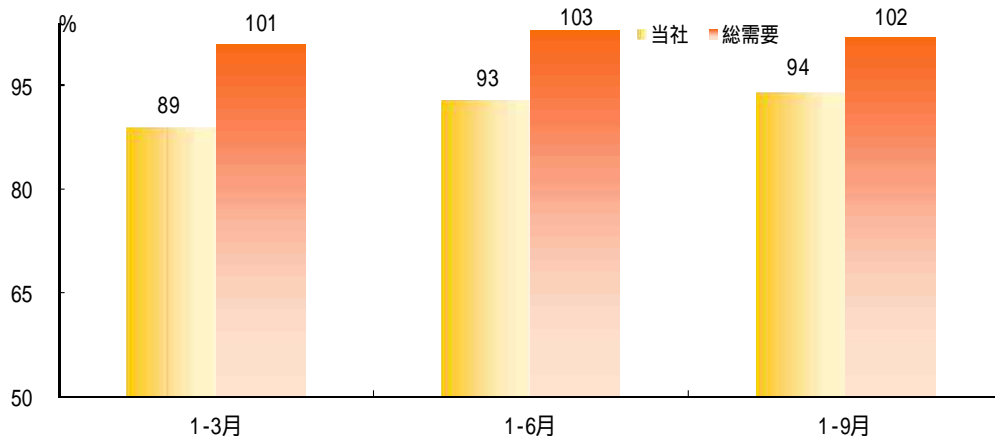
北米・ベトナム市場での現地通貨建てでの伸長のほか、前年4月に連結を開始した、「シルバー スプリングス シトラス社」の業績が上乘せとなったことや円安の影響もあり、増収・増益。

・食品・飲料事業: 25億円増収・営業利益13億円減益:

商品アイテムの削減に加え、前年の統合準備が通常の営業活動に年初より影響を与えた **国内飲料が減収**したものの、年初より連結を開始した「ポッカ エース マレーシア社」の純増もあり増収。

営業利益の減益額は、**第2四半期までの国内飲料の減益の影響**。

1～9月累計売上数量 前期比(国内飲料)



食品・飲料事業 **のれん償前却前** 営業利益 四半期別実績 前期比

	1～3月	4～6月	7～9月	1～9月計
2013年 営業利益	-11	1	16	5
2012年 営業利益	-6	7	17	18
増減	-5	-6	-1	-13

・税引前利益: 91億円増益:

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増益。



2. 2013年度 基本戦略 進捗状況



SAPPORO

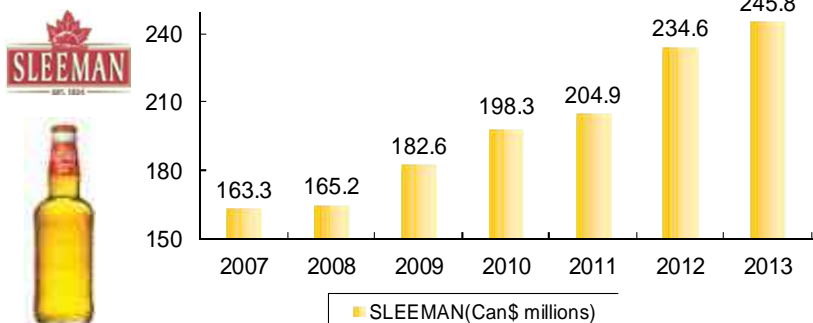
2013年度 基本戦略-進捗状況-

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(1-9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

(1-9月)

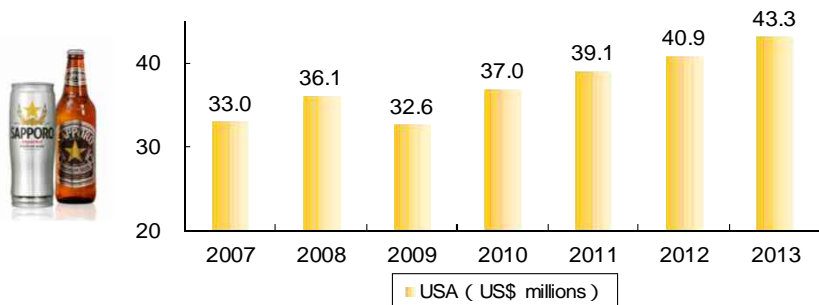
M & A以降、
7期連続で前期を上回る売上数量！

2006年比1.5倍！

売上数量前年比	12年	13年
SLEEMAN社	107%	104%
カナダ総需要	103% 程度	97% 程度

サッポロブランドを除く

サッポロUSA:現地通貨売上高(連結消去前)の推移(1-9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

(1-9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

売上数量前年比	12年	13年
USA社	103%	107%
米国輸入ビール 総需要	98% 程度	99% 程度

サッポロブランド



SAPPORO

2013年度 基本戦略-進捗状況-

新たな成長機会の創出

シンガポール: とん吉

➤ 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
- 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



➤ シンガポール店舗数：合計11店舗

(2013/9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): 6店舗

各事業での成長に向けたチャレンジ

➤ <参考. 2013年度 第3四半期決算補足> 各事業ページに記載



SAPPORO

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した今後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に着手。
- 2014年秋竣工に向けた「星和恵比寿ビル」(仮称:サッポロ恵比寿ビル)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継続。



恵比寿 ガーデンプレイス

➤ 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)
(仮称:サッポロ恵比寿ビル)

➤ 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、マレーシアに新工場を建設、生産能力の倍増。
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。



マレーシア工場(イメージ図)



マレーシア工場起工式





SAPPORO

2013年度 基本戦略-進捗状況-

成長施策の確実な実行

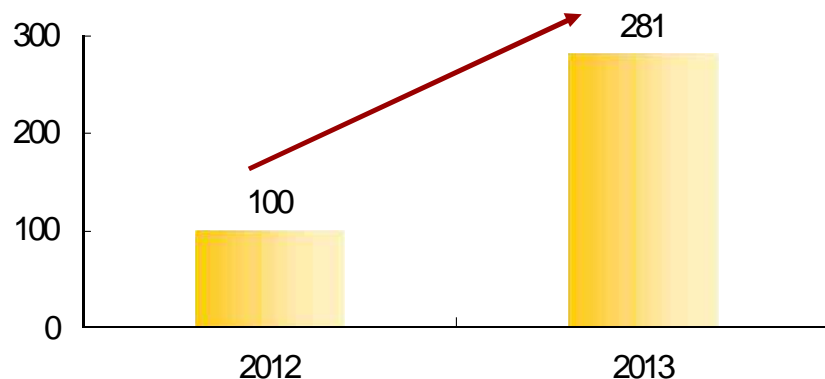


ベトナムでの酒類事業の進捗状況・・・国際事業

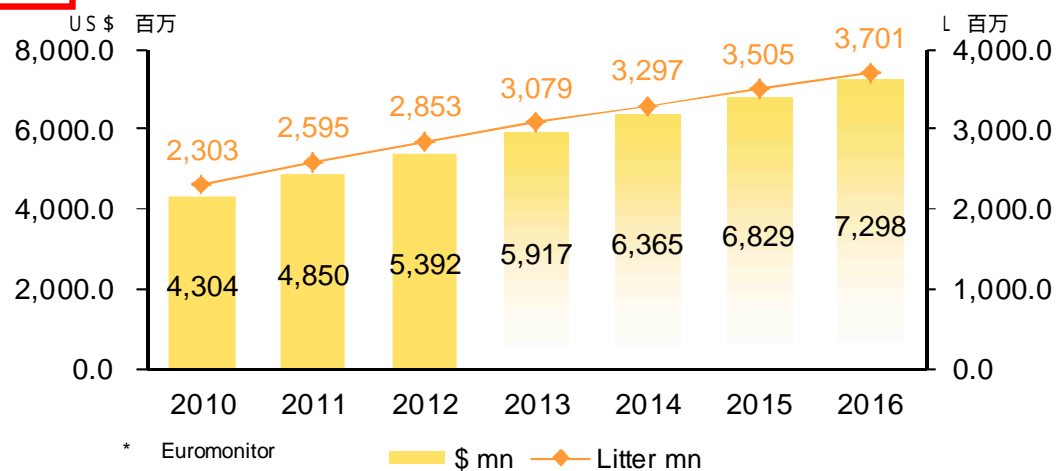
- 前年4月にフルマーケティングを開始したベトナム国内での販売数量、周辺国への輸出は順調に進捗。
- 本格参入後初のテト(旧正月)商戦でベトナム国内で大きく販売数量伸長。
- ベトナム国内でもビール文化を広めるべく、樽生ビールを展開中。今後はハノイへも営業活動を展開開始。
- ベトナム国内では、9月末現在、ホーチミン市を中心に業務用市場では、約2,000の飲食店に納入し、流通市場では、CVSや大手スーパーをはじめ約2,500店に納入
- 本年より順次、周辺国への輸出を開始し、9月末現在、マレーシア・シンガポール・タイ・オーストラリア・ニュージーランド・韓国・インドネシア・香港・フィリピン・ミャンマー・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1~9月の販売数量(輸出除く)を100とした際の本年1~9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)

格付けの状況

<設備投資(支払ベース)・リース料> 連結合計で約134億円

- 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5億円
星和恵比寿ビル解体約3億円・統合システム(全社)約7億円
リース料(食品・飲料/その他)約33億円他

<その他投資> 連結合計で約42億円

- 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27億円
自己株式取得(全社)約9億円 投資有価証券等 約6億円

<2013年1~9月 戦略投資実績 合計(経常設備投資含む)>

- 約176億円

<JCRによる格付け>

- 2013年10月31日現在:A-(安定的)

<R&Iによる格付け>

- 2013年10月31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3四半期 決算概況



SAPPORO

2013年度 第3四半期 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)
+39億円 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 >

- +70億円 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3四半期 決算概況 -連結-

単位: 億円

	2012年度	2013年度	前期比	
			増減額	増減率
連結売上高	3,547	3,695	147	4.2%
連結営業利益	55	94	38	68.9%
のれん償却前 連結営業利益	84	124	39	47.0%
連結経常利益	44	88	44	100.1%
連結四半期純利益	5	54	48	817.1%



SAPPORO

2013年度 第3四半期 決算概況 - 営業利益セグメント別 -

営業利益

単位: 億円

	2012年度	2013年度	前期比	
			増減額	増減率
国内酒類事業	8	55	46	541.2%
国際事業	1	10	8	595.6%
北米他	14	23	9	67.0%
ベトナム	-13	-13	-0	—
食品・飲料事業	-1	-15	-13	—
外食事業	2	2	-0	-17.2%
不動産事業	71	67	-3	-5.2%
その他事業	-3	1	4	—
全社	-24	-27	-3	—
連結営業利益	55	94	38	68.9%
のれん償却前 連結営業利益	84	124	39	47.0%

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。



SAPPORO

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

2/8の時点で消費税増税の動向が不透明であったこともあり、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		
		2012年実績	2013年目標	2014年目標
売上高	国内酒類	2,699億円	2,752億円	2,835億円
	国際	361億円	433億円	464億円
	食品・飲料	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
営業利益	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

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」に区分してありました「サッポロ流通システム(株)」及び従来「食品・飲料事業」に区分してありました「(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」に区分してありました「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。

2/8の時点で消費税増税の動向が不透明であったこともあり、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3四半期 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

業績ハイライト

売上高は、ビールが前年同期比102%と伸長したこともあり、ビール類合計の販売数量が前期を上回ったことに加え、ワイン・洋酒・焼酎もそれぞれ増収し、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(除く ビール・新ジャンル)

- ▶ 「プレミアムアルコールフリー」: 1~9月累計で前年同期比99%



2. 総合酒類企業としての成長

RTD

- ▶ バカルディは前年同期比134%と順調に推移したものの、ネクタールTD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。
- ▶ 4月のRTD「バカルディ モヒート」ボトルに続き7月に「バカルディ ピニャ コラーダ フィズ 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



単位: 億円

	2012年度		2013年度	
	2012年度	2013年度	増減額	増減率
売上高: 酒税込	1,922	1,953	31	1.6%
営業利益	8	55	46	541.2%

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
 - 前期を大きく上回る売上高
 - 家庭用・業務用ともに積極的な展開を推進
- ▶ RTS 「バカルディ クラシック カクテルズ モヒート」も、計画を大きく上回って進捗
Ready to Serveの略。ソーダなどで割るだけでカクテルが作れるリキュール。



焼酎

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





SAPPORO

国際事業

業績ハイライト

北米事業を中心に現地通貨建てでの伸張に加え、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37.6%の増収。
 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く上回り増益。

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(除くベトナム)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3Q:計画を上回って推移 前年比2桁増の実績](#)



単位:億円

	2012年度		2013年度		前期比	
	2012年度	2013年度	増減額	増減率	増減額	増減率
売上高	263	362	99	37.6%		
営業利益	1	10	8	595.6%		
(北米他)	14	23	9	67.0%		
(ベトナム)	-13	-13	-0	-		

<韓国での事業展開>

- 2012年1月に提携した「マイル乳業社」(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3Q: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 :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3Q:計画を通りに推移 前年比2桁増の実績](#)





SAPPORO

食品・飲料事業(1)

業績ハイライト

前年の統合準備や商品アイテム削減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	934	959	25	2.7%
営業利益	-1	-15	-13	-
のれん償却前 営業利益	18	5	-13	-70.7%

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し、重点ブランドに販促投資



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」

+「グイッテル」
「コントレックス」を
2014年より発売



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



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):(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、新コラボレーション
- 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&クオリティ向上
- 4.FC本部力の整備、強化

店舗数:170店(2013/9月末現在)
関東97店、東海36店
関西28店、九州7店、四国2店



外食事業(国際):ポッカ香港

- 店舗数:合計36店(2013/9月末現在)
・香港35店、マカオ1店
- 当期(2013.1~9月期)の新規出店
・「とん吉 MomijiTei」「味吉」
「Cooper Luwak Art Coffee」 計5店





SAPPORO

外食事業

業績ハイライト

既存店売上が累計で101%と前年同期超えたこともあり、増収したものの、天候不順による売上減少やイベント中止の影響を受けた9月単月の減益影響が大きく、営業利益は、前年並み。

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 > ➤ 2013年1～9月累計 新規出店合計 9店舗

➤ 国内酒類事業とのシナジー: < エビスバー > の展開

- 京都、神戸三宮、御茶ノ水に新規出店し、9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	
	2012年度	2013年度	増減額	増減率
売上高	199	202	3	1.7%
営業利益	2	2	-0	-17.2%



エビスバー京都ヨドバシ店



エビスバー神戸三宮店



エビスバー御茶ノ水店

2. 収益構造改革

➤ 2013年1～9月累計 閉鎖店: 16店舗閉鎖

➤ 2013年9月末店舗数: 国内186店舗

シンガポール11店舗



SAPPORO

不動産事業(1)

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9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、地下2階飲食フロアの共用部分改装にも着手

< 銀座・恵比寿地区再開発 >

- 星和恵比寿ビルの再開発
 - ・ 延べ床面積拡大を伴う再開発に着手
 - ・ 2014年秋竣工に向けて順調に進捗(仮称:サッポロ恵比寿ビル)
- 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、引き続き検討を継続。

単位: 億円

前期比

	2012年度	2013年度	増減額	増減率
売上高	173	168	-4	-2.8%
営業利益	71	67	-3	-5.2%

稼働率は、1~9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 (9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	79%	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): 「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(<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1-9月	13年1-9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	64	60	-4	86	78	-8
その他地区	8	8	0	10	9	-0
不動産賃貸事業合計	72	46	-3	96	88	-8
不動産販売	-	-	-	-	-	-
その他事業	-1	-1	-0	-2	-5	-2
合計	71	67	-3	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1-9月	13年1-9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	91	85	-5	121	112	-9
その他地区	13	14	0	17	16	-0
不動産賃貸事業合計	105	100	-5	138	129	-10
不動産販売	-	-	-	-	-	-
その他事業	1	1	-0	1	-1	-2
合計	106	101	-5	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。