



2012年3月期 第2四半期
決算説明会

2011年11月21日

証券コード：9324 <http://www.yasuda-soko.co.jp/>

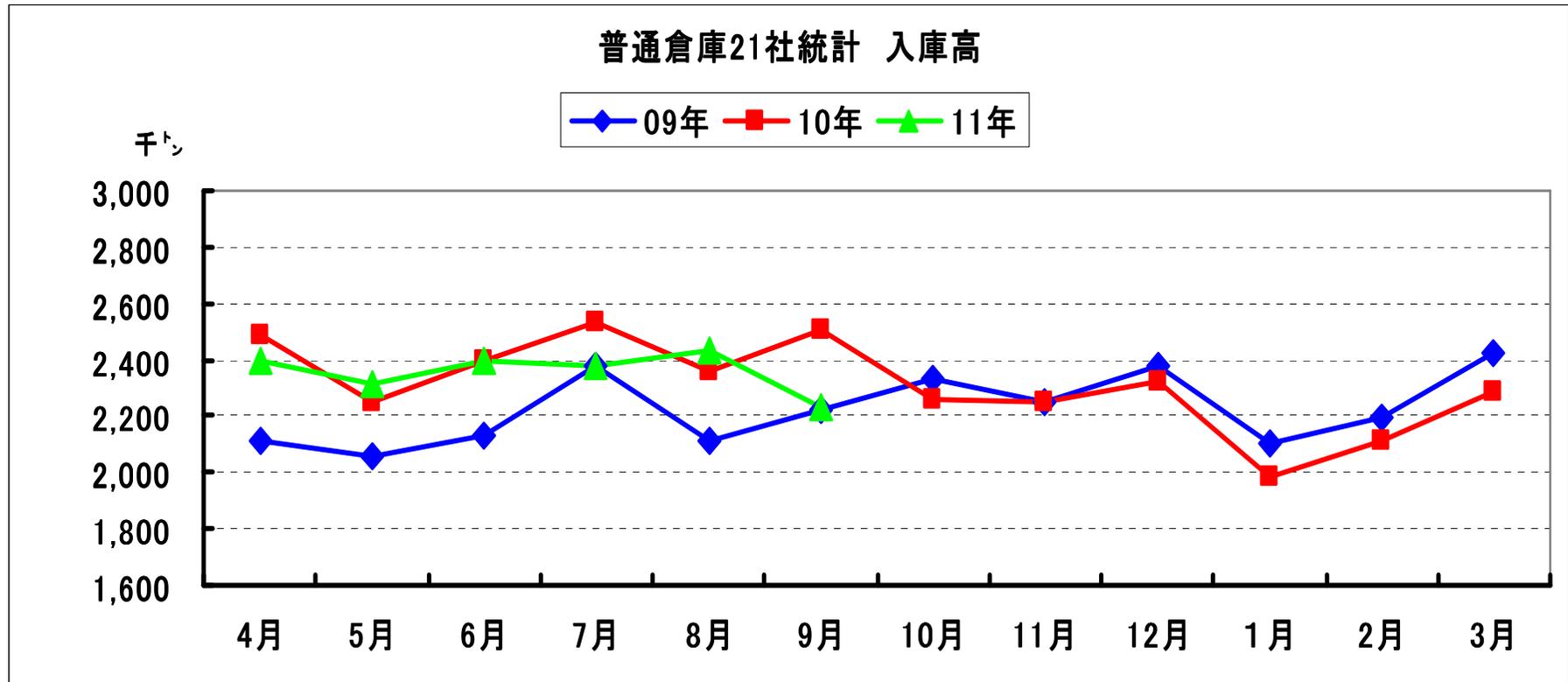
1. 環境認識

2. 2012年3月期 第2四半期(上期)の実績

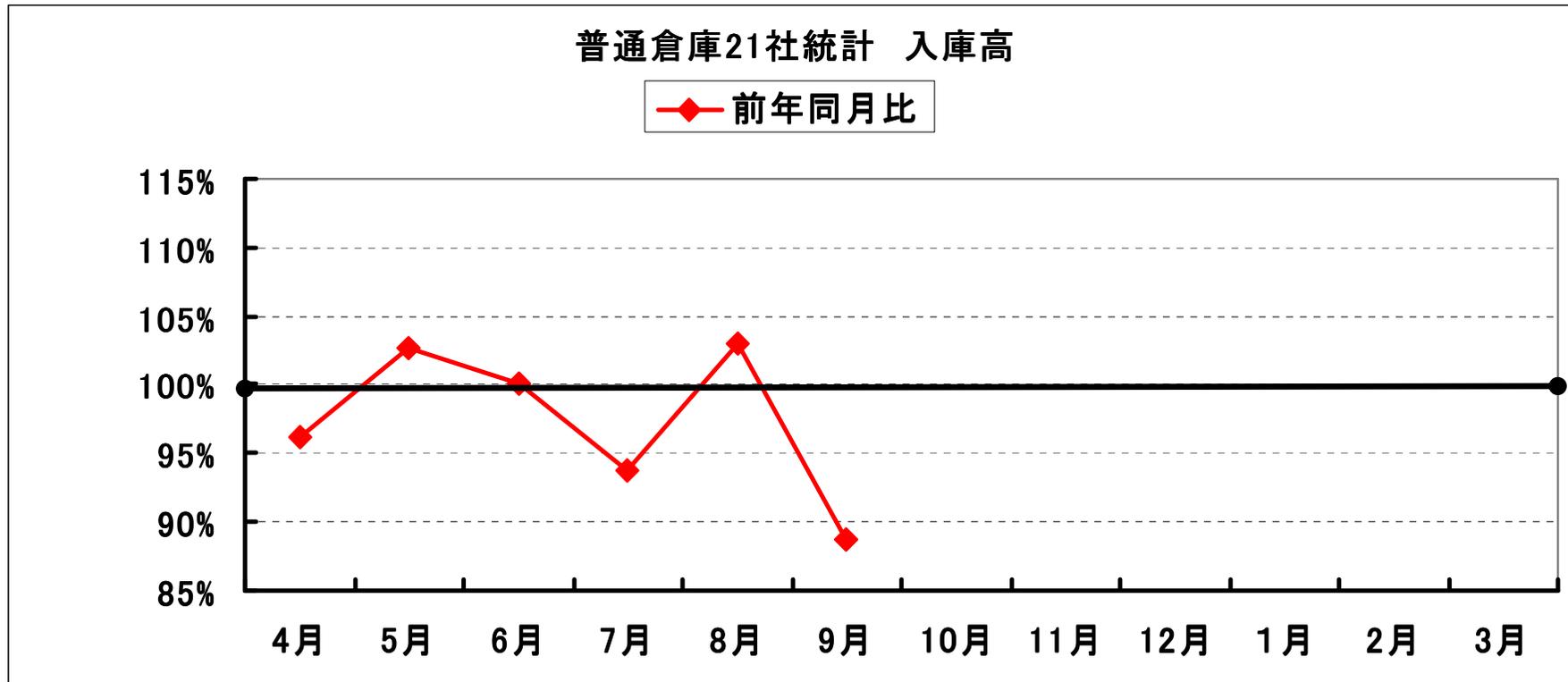
3. 2012年3月期 通期の見通し

1. 環境認識

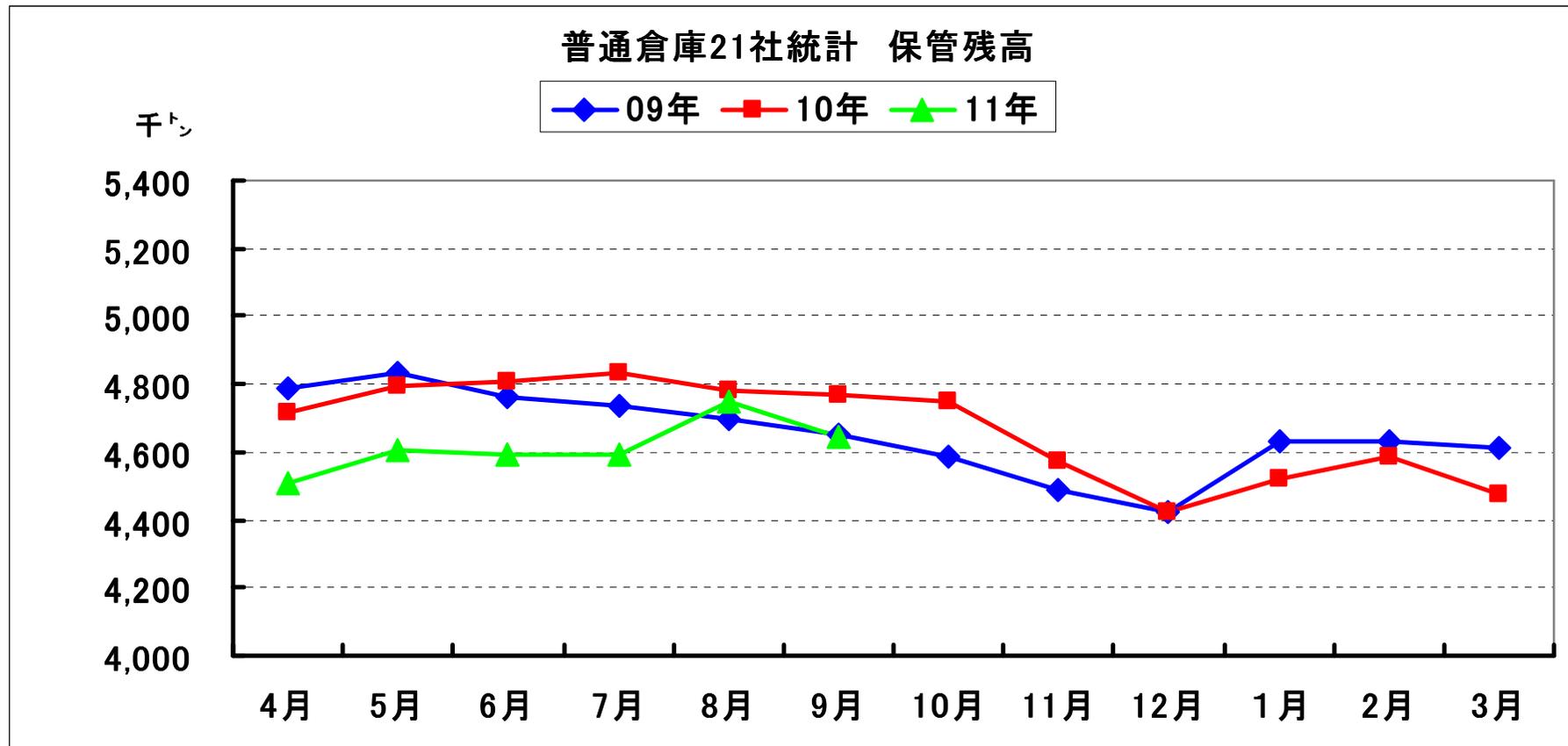
普通倉庫21社統計にみる倉庫業界



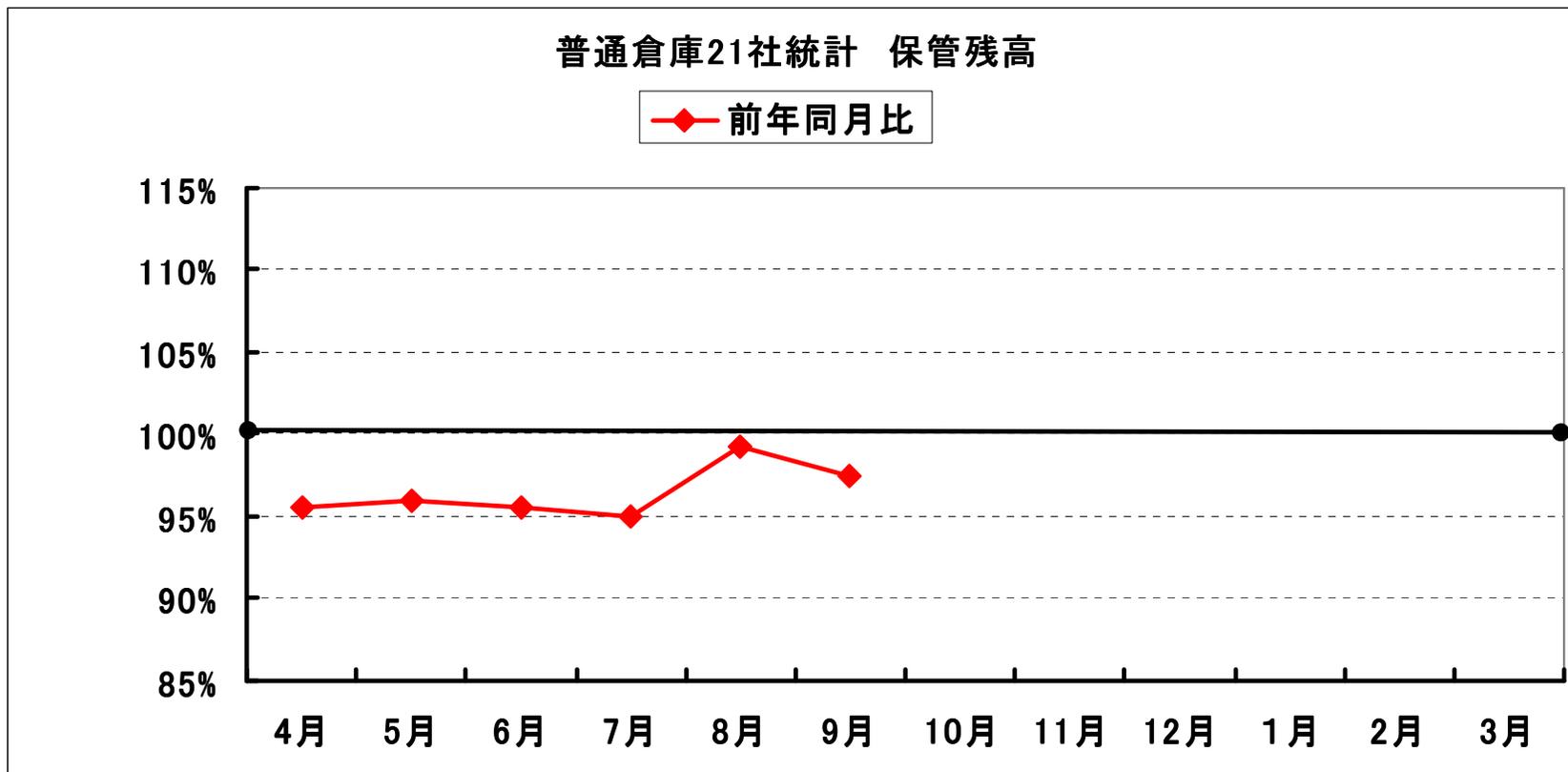
普通倉庫21社統計にみる倉庫業界

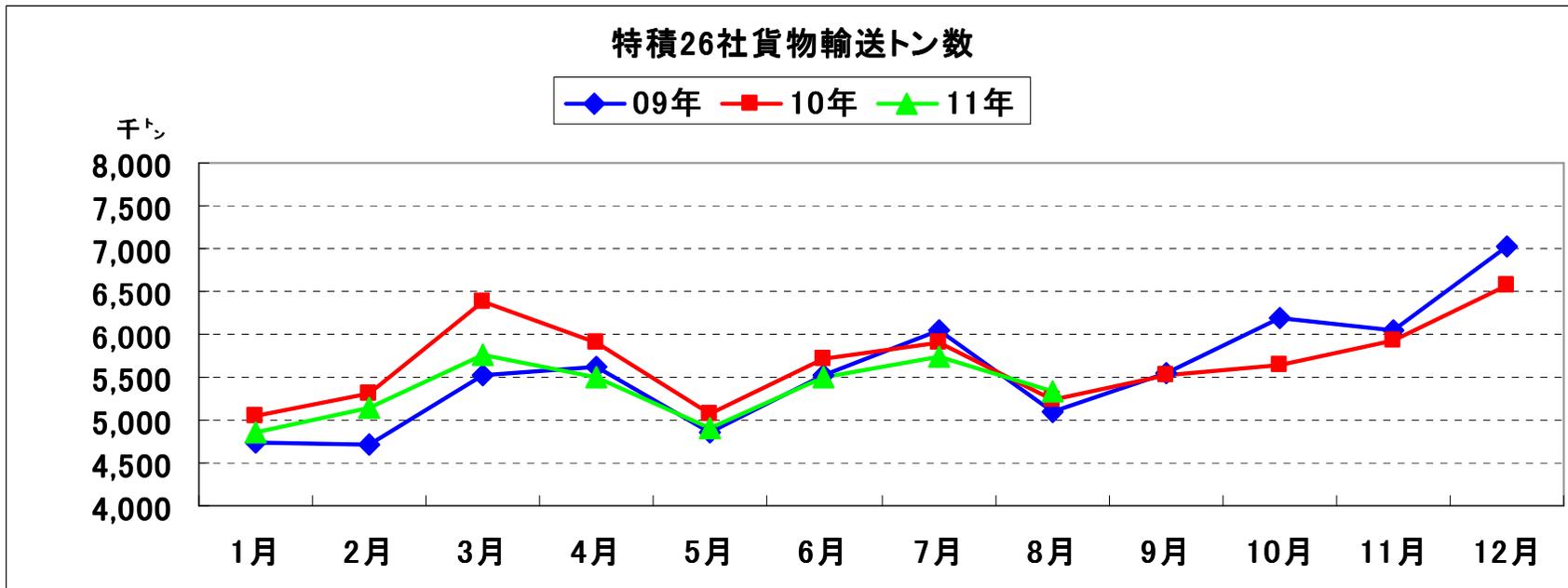


普通倉庫21社統計にみる倉庫業界



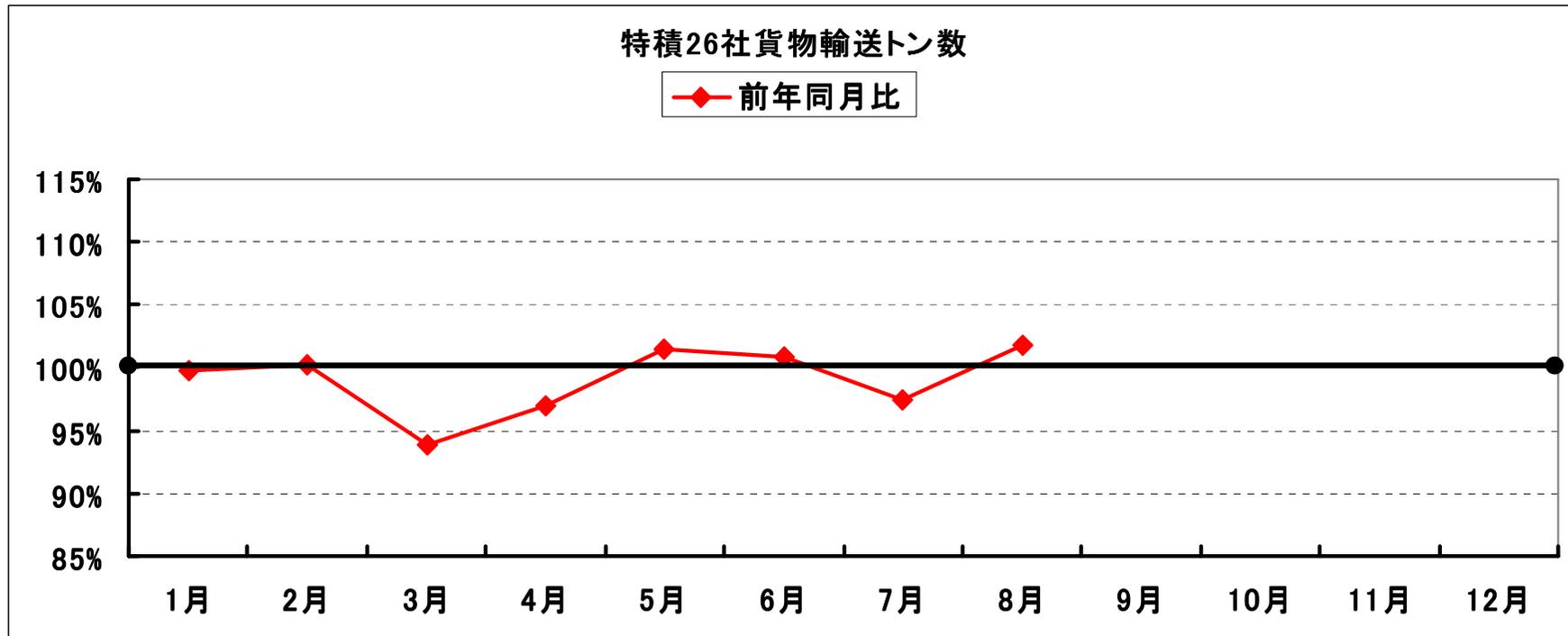
普通倉庫21社統計にみる倉庫業界



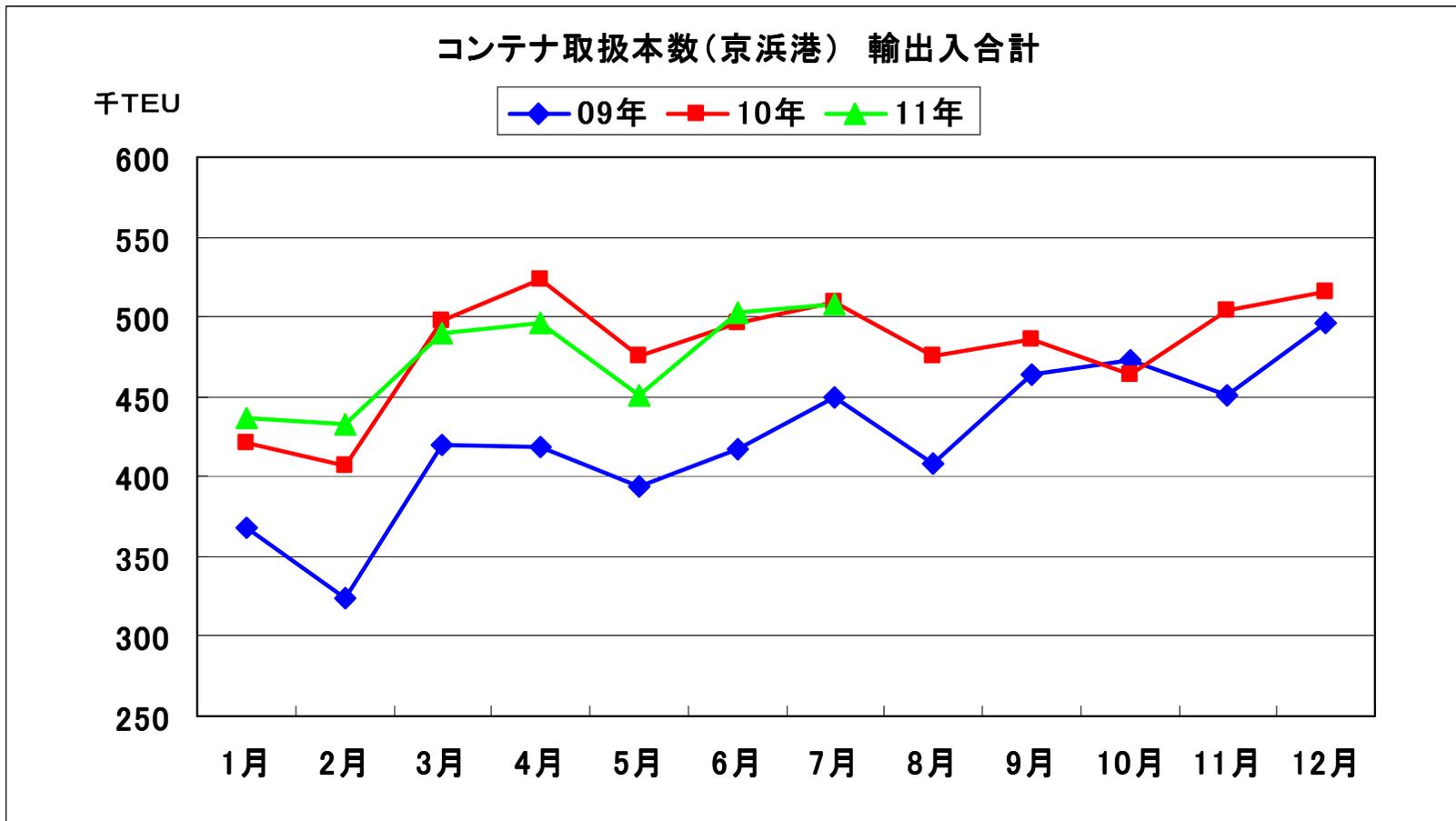


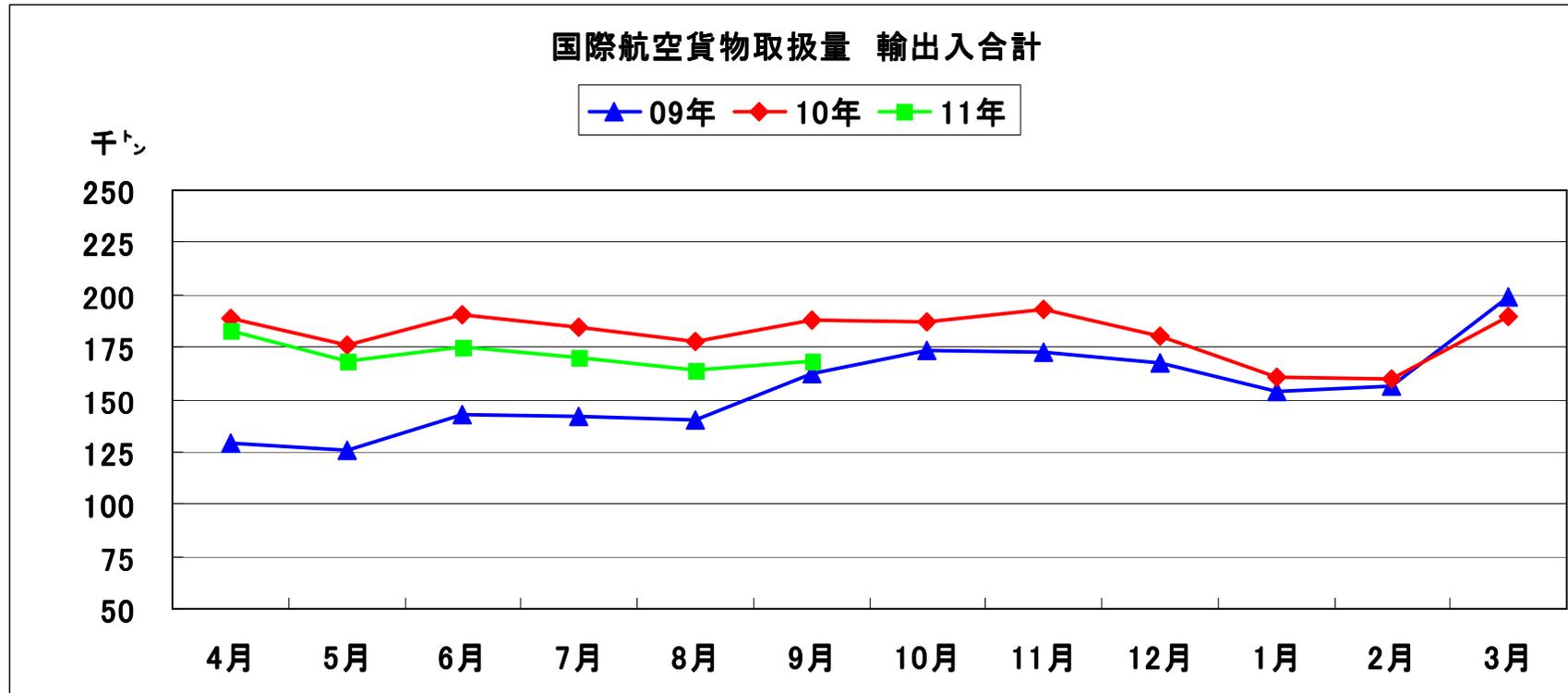
※特積26社統計は、2009年4月から1社増により27社での合計値を使用。

※なお、2010年7月から1社減により26社の合計値となっている。

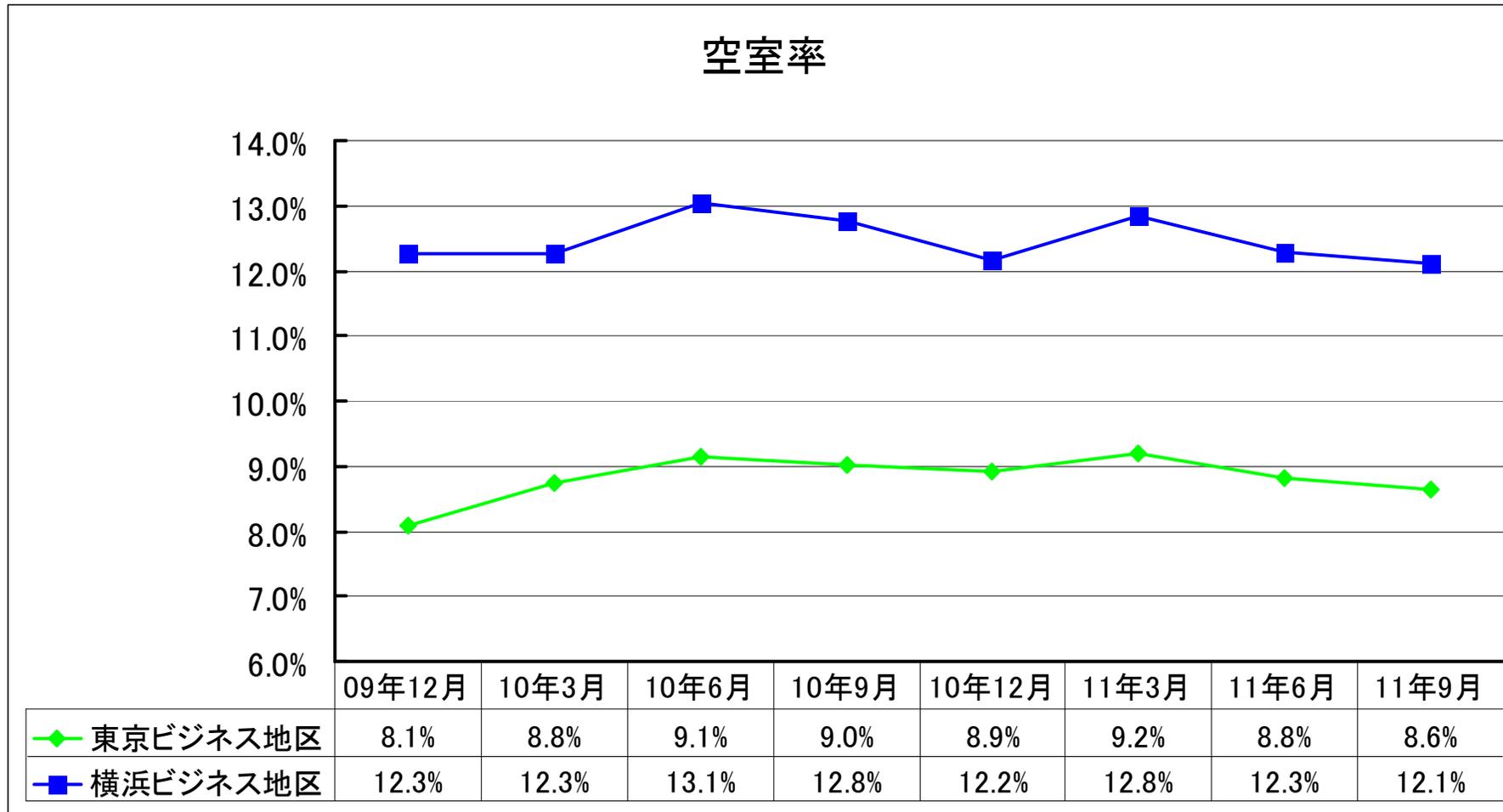


※2010年7月以降の前年同月比は26社ベースで比較している。

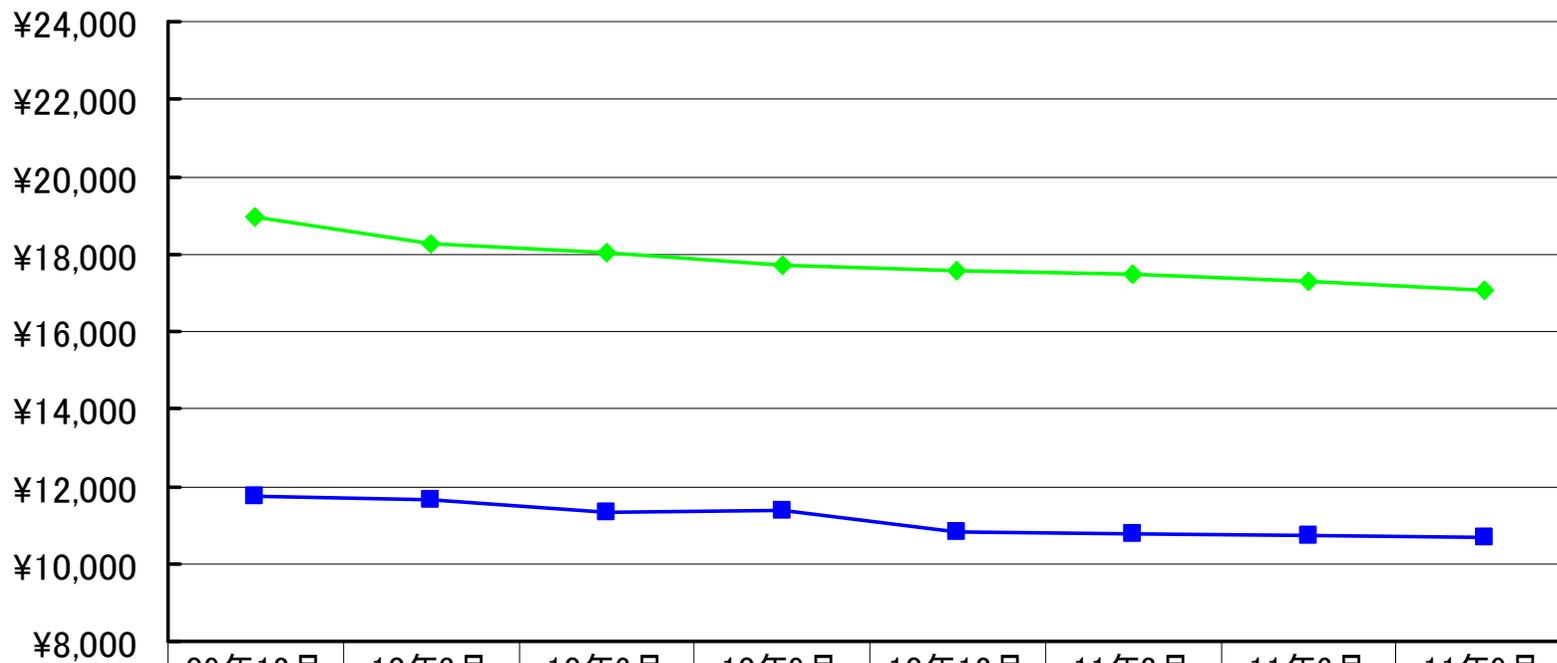




空室率・募集賃料水準でみる不動産業界



募集賃料相場(円/坪)



| | | | | | | | | |
|------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| ◆ 東京ビジネス地区 | ¥18,978 | ¥18,264 | ¥18,035 | ¥17,709 | ¥17,585 | ¥17,495 | ¥17,292 | ¥17,056 |
| ■ 横浜ビジネス地区 | ¥11,747 | ¥11,675 | ¥11,331 | ¥11,354 | ¥10,815 | ¥10,796 | ¥10,735 | ¥10,691 |

2. 2012年3月期 第2四半期(上期)の実績

単位:百万円

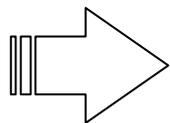
| 前年同期対比 | 連 結 | | | |
|-------------|--------|--------|--------|--------|
| | 10/4-9 | 11/4-9 | 増減(額) | 増減(率) |
| 営業収益 | 16,658 | 17,120 | 461 | 2.8% |
| 営業利益 | 1,195 | 1,246 | 50 | 4.3% |
| 経常利益 | 1,119 | 1,218 | 99 | 8.9% |
| 四半期純利益 | 279 | 709 | 429 | 153.5% |
| 売上高営業利益率 | 7.2% | 7.3% | 0.1pt. | 1.4% |
| 四半期純利益/株(円) | 9.22 | 23.38 | 14.16 | 153.5% |

| 期初予想値対比 | 11/4-9 | | | |
|---------|--------|--------|------|--------|
| | 従来予想 | 実績 | 差額 | 達成率 |
| 営業収益 | 16,800 | 17,120 | +320 | 101.9% |
| 営業利益 | 1,100 | 1,246 | +146 | 113.3% |
| 経常利益 | 1,050 | 1,218 | +168 | 116.1% |
| 四半期純利益 | 550 | 709 | +159 | 129.0% |

セグメント別業績

百万円

| | | 実績 | 構成比 | 前年同期比 額 | 率 |
|-------|------|--------|-------|------------|--------|
| 物流事業 | 営業収益 | 14,530 | 83.9% | 608 | 4.4% |
| | 営業利益 | 1,183 | 53.7% | 101 | 9.4% |
| 不動産事業 | 営業収益 | 2,796 | 16.1% | ▲ 154 | ▲ 5.2% |
| | 営業利益 | 1,020 | 46.3% | ▲ 95 | ▲ 8.6% |

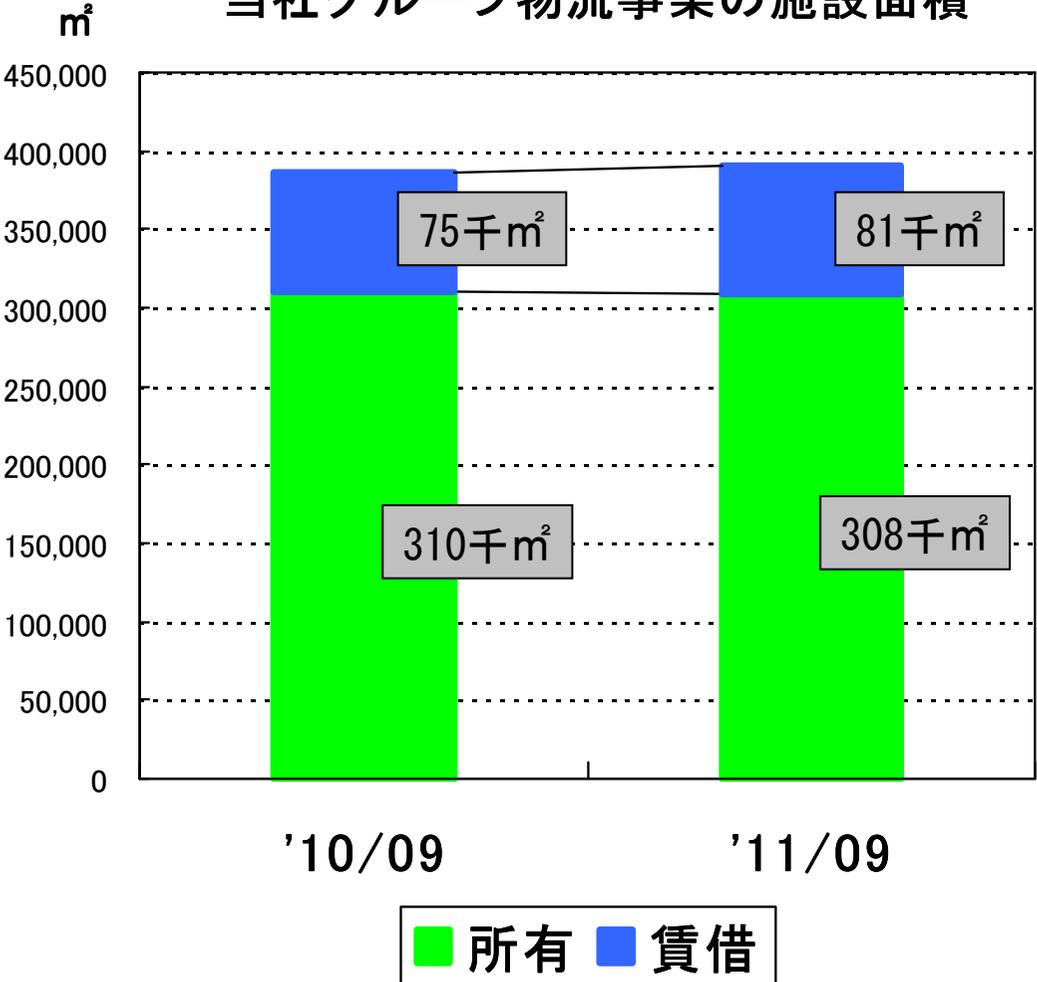


物流事業は増収増益、不動産事業は減収減益

✓ 物流事業は、輸出入取扱の増加や荷動きの回復、空坪の減少により増収増益。

✓ 不動産事業は、空室率の高止まり、賃料水準の低下により減収減益。

当社グループ物流事業の施設面積



【期末面積増減要因 対前期末】

(賃借)

- ・ 大井埠頭営業所 : + 6千m²
- ・ 板橋営業所 : + 1千m²
- ・ 北海安田倉庫 : - 1千m²

(所有)

- ・ 芝浦営業所 : - 1千m²

連結営業収益科目別対比

百万円

| | 10/4-9 | 11/4-9 | 増減(額) | 増減(率) | |
|----------|--------|--------|-------|--------|-----|
| 保管料 | 2,776 | 2,826 | 49 | 1.8% | 物流 |
| 倉庫作業料 | 2,602 | 2,813 | 211 | 8.1% | |
| 陸運料 | 4,070 | 4,131 | 60 | 1.5% | |
| 国際貨物取扱料 | 2,792 | 3,145 | 352 | 12.6% | |
| 物流賃貸料 | 768 | 784 | 16 | 2.1% | |
| その他(物流) | 905 | 821 | ▲ 83 | ▲ 9.3% | |
| 不動産賃貸料 | 2,322 | 2,183 | ▲ 139 | ▲ 6.0% | 不動産 |
| その他(不動産) | 420 | 414 | ▲ 5 | ▲ 1.3% | |
| 合計 | 16,658 | 17,120 | 461 | 2.8% | |

✓ 物流事業では、国際貨物取扱料・倉庫作業料を中心に
 その他(物流)を除く全ての科目で増収。

- 1 保管・作業 ; 保管料は貨物の集荷促進等による保管残高の増加により増収。作業料は既存顧客の取引拡大を中心に増収。
- 2 陸運 ; キットイング業務(精密機器の調整・配送・据付)は減少したものの、拠点間輸送や設備輸送を中心に増加して増収。
- 3 国際貨物 ; 設備・資材輸送等の大型受注をはじめ、既存顧客の取引拡大もあり増収。
- 4 その他 ; 資材販売の減少等により減収。

1 新規取引の開始

- (1) 健康機器の倉庫/配送業務
 - * オフィス賃貸も利用
 - … 芝浦営業所
- (2) 医療機器の倉庫/配送業務
 - … 大井埠頭営業所
- (3) 事務機器の倉庫/配送業務
 - * 下期より取扱開始
 - … 北大阪営業所

2 既存取引の拡大

- (1) 精密機器の倉庫/配送業務
 - … 守屋町営業所
- (2) 飲料の輸入業務
 - … IFC(国際輸送センター)
- (3) 建設資材の輸入業務
 - … IFC(国際輸送センター)
- (4) 化学品の倉庫/配送業務
 - … 厚木営業所

3 文書・情報管理ビジネスの拡大

(1) 9月末保管箱数108万箱
 …前年同月末比+1.4%

(2) 加須第二営業所 増築工事中
 …平成24年秋の竣工を予定



4 品質向上

(1) AEO通関業者の認定取得



(2) 音声物流システムの稼働



5 上海青浦物流センターの営業開始

⇒文具、カー用品等の取り扱いにより稼働率は約8割

今後はさらなる拠点拡充を視野に入れて検討中。

【上海青浦物流センターの概要】

- ・所在地 : 上海市青浦区
- ・営業開始日 : 2011年6月
- ・施設面積 : 3,464㎡
(1,048坪)



上海青浦物流センターの外観

6 首都圏での事業基盤強化

⇒横浜市湾岸部で倉庫を賃借

精密機器の倉庫・配送業務
を実施中。

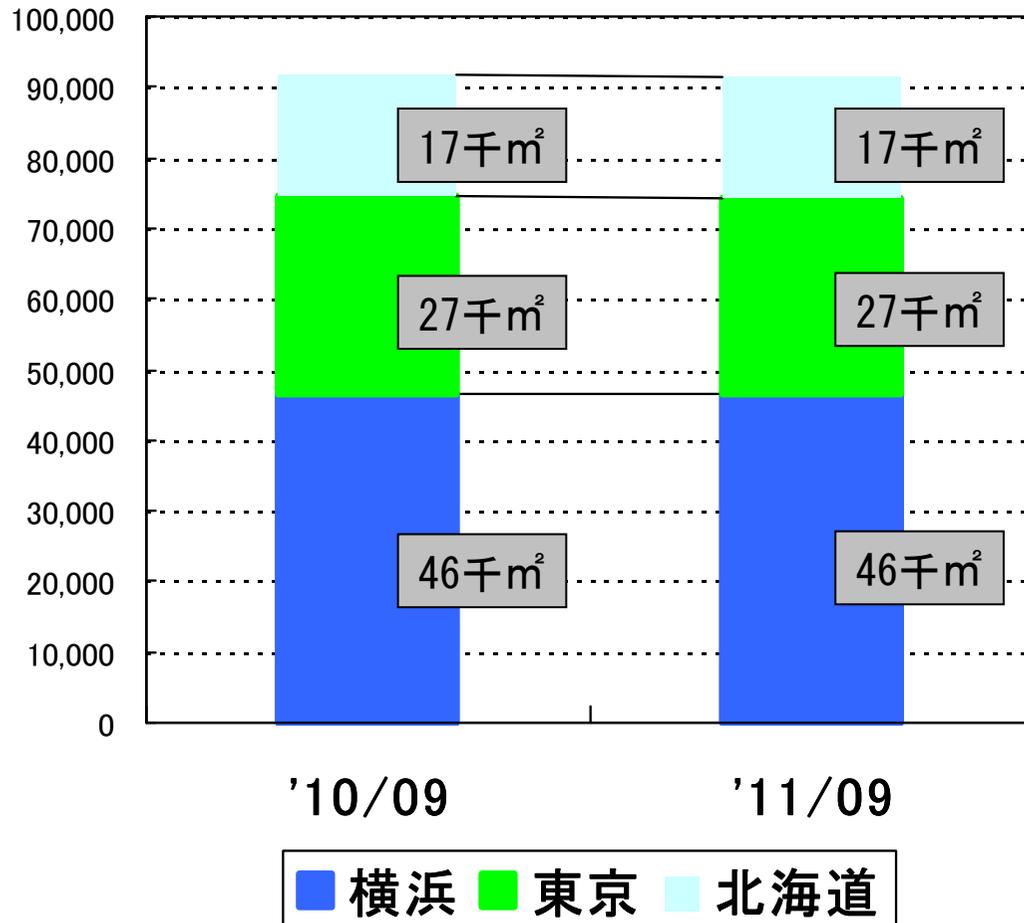
【賃借倉庫の概要】

- ・所在地 : 横浜市鶴見区
- ・倉庫面積 : 約18,800m²
(約5,700坪)



横浜地区当社拠点図 (● : 既存拠点)

当社グループ不動産事業の施設面積



【期末面積増減要因 対前期末】

- ・ 変動なし

連結営業収益科目別対比

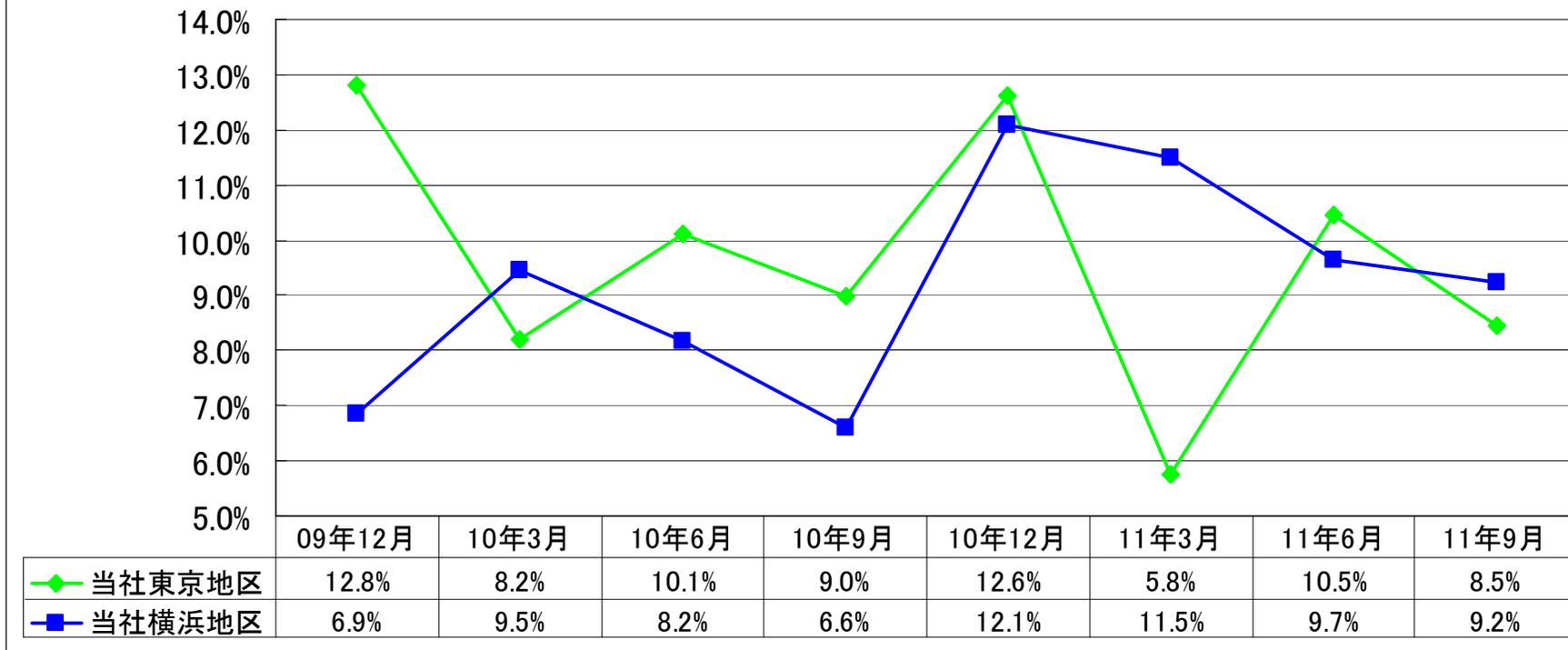
百万円

| | 10/4-9 | 11/4-9 | 増減(額) | 増減(率) | |
|----------|--------|--------|-------|--------|-----|
| 保管料 | 2,776 | 2,826 | 49 | 1.8% | 物流 |
| 倉庫作業料 | 2,602 | 2,813 | 211 | 8.1% | |
| 陸運料 | 4,070 | 4,131 | 60 | 1.5% | |
| 国際貨物取扱料 | 2,792 | 3,145 | 352 | 12.6% | |
| 物流賃貸料 | 768 | 784 | 16 | 2.1% | |
| その他(物流) | 905 | 821 | ▲ 83 | ▲ 9.3% | |
| 不動産賃貸料 | 2,322 | 2,183 | ▲ 139 | ▲ 6.0% | 不動産 |
| その他(不動産) | 420 | 414 | ▲ 5 | ▲ 1.3% | |
| 合計 | 16,658 | 17,120 | 461 | 2.8% | |

✓不動産事業では、不動産賃貸料が賃料水準の低下に加え、空室率の改善が進まず減収。

不動産業界 空室率
 (三鬼商事㈱) 市況・データ情報)
 11年9月
 ・東京ビジネス地区 8.6%
 ・横浜ビジネス地区 12.1%

当社グループ不動産事業のオフィス空室率



設備投資・借入金



百万円

| | 10/4-9 | 11/4-9 | 増減 | (予想) 12/03期 |
|-----------------|--------|--------|-------|----------------|
| 設備投資額 主な投資案件 | 364 | 161 | ▲ 203 | 約1,300 |
| | | | | |
| 減価償却費 | 1,301 | 1,241 | ▲ 60 | 約2,550 |
| | | | | |
| 期末借入金残高 | 26,103 | 25,386 | ▲ 717 | 約24,000 |

3. 2012年3月期 通期の見通し

✓ 物流事業

- ・ 営業能力（施設面積）は賃借倉庫（約5,700坪）が増加。
- ・ 下期にかけて貨物取扱量は頭打ちと予想するため、上期並みを見込む。

✓ 不動産事業

- ・ 営業能力（施設面積）に大きな変動はなし。
- ・ オフィス需要の冷え込みにより、依然として空室率の高止まりを見込む。

業績予想(通期)



百万円

| | 11/03期 実績 | 12/03期 業績予想 | 11/03期比 | |
|-------|--------------|----------------|---------|-------|
| | | | 額 | 比率 |
| 営業収益 | 33,635 | 34,200 | 564 | 1.7% |
| 営業利益 | 2,317 | 2,400 | 82 | 3.5% |
| 経常利益 | 2,222 | 2,300 | 77 | 3.5% |
| 当期純利益 | 958 | 1,250 | 291 | 30.5% |

✓不動産事業はオフィス市況の低迷が続くため減収減益を予想するも、
物流事業は取扱量の一定の拡大が見込まれるため増収増益を見込む。

業績予想(上期／下期)



百万円

| | 上期(1Q・2Q) | | 下期(3Q・4Q) | | 通期 業績予想 |
|-------|-----------|-------|-----------|-------|------------|
| | 実績 | 前年同期比 | 予想 | 前年同期比 | |
| 営業収益 | 17,120 | 461 | 17,079 | 102 | 34,200 |
| 営業利益 | 1,246 | 50 | 1,153 | 31 | 2,400 |
| 経常利益 | 1,218 | 99 | 1,081 | ▲ 21 | 2,300 |
| 当期純利益 | 709 | 429 | 540 | ▲ 137 | 1,250 |

✓下期は物流事業は上期並み、不動産事業は厳しい基調で推移すると見込む。

<配当方針>

安定配当を基本としつつ、利益水準等を勘案して決定

| | | |
|----------|----------|---------------|
| 2008年3月期 | 年間配当14円 | (連結配当性向25.5%) |
| 2009年3月期 | 年間配当14円 | (同26.7%) |
| 2010年3月期 | 年間配当14円 | (同29.7%) |
| 2011年3月期 | 配当水準維持 | (同44.3%) |
| 2012年3月期 | 配当水準維持予定 | (同33.9%) |

年間配当14円予定

(中間配当：7円、期末配当：7円)

1. 売上の拡大 - 中計 BIG Cs 2012 で設定した5ブランドの展開

- (1) 国内物流
 - ・ 新規獲得・既存拡大による施設稼働向上
 - ・ 業種別営業体制強化
 - 【上期】 倉庫施設の拡充
 - 【上期】 営業支援システムの導入
 - 【下期】 倉庫施設の早期フル稼働
 - 【下期】 お客様情報管理の高度化、営業プロセス標準化

- (2) 文書・情報管理
 - ・ 電子化等付帯サービスの充実、拡販
 - ・ 施設競争力強化（加須第二営業所増築計画推進）
 - 【上期】 増築部分の設計完了
 - 【下期】 建設に着工（竣工は平成24年秋を予定）

1. 売上の拡大（続）

- (3) 海外・国際物流
 - ・ 設備輸出・生活資材輸入取扱の拡大
 - ・ 中国国内物流の本格稼働、三国間輸送の開拓
 - 【上期】 設備、建材、飲料等の大口取引を獲得
 - 【上期】 中国における新倉庫の営業開始
 - 【下期】 大口取引の受注継続
 - 【下期】 稼働率の向上、次のステップに向けた立案

- (4) S C S
 - ・ ITキッティングサービスの拡大(ATM、PC、デジタル表示機器等)
 - ・ 全国物流一元管理サービスの強化
 - 【上期】 震災の影響により計画が延期
 - 【下期】 来期以降の本格稼働にむけた体制の整備

- (5) 不動産
 - ・ 新規テナントの早期誘致と既存テナントの流出防止
 - ・ 環境対策に配慮した設備機器の更新
 - 【上期】 お客様アンケート実施
 - 【下期】 アンケート結果に基づいたアクションプランを実施

2. 生産性と品質の向上 - 「品質」を対価にしない「原価」削減

- ・ 物流技術・ITの積極活用（音声ピッキング、日次収支、システム標準化）
- ・ 標準化・見える化の徹底
 - 【上期】音声システムの導入、作業管理システムの高度化
 - 【下期】複数拠点への順次拡大
- ・ IE（生産管理）手法の活用拡大
 - 【下期】分析データ活用による問題点の早期発見、改善活動の推進
- ・ KPI（重要業績指標）管理の横展開
 - 【下期】ベンチマークとして採用するKPIの絞込み

3. 経営インフラの強化

- ・ IFRS（国際会計基準）適用準備
 - 【上期】 プロジェクトチームを組成、適用後の影響を試算
 - 【下期】 当面動向を注視

- ・ スペシャリストの育成・確保
 - 【上期】 柔軟な雇用形態の構築を図るため規程を変更、即戦力採用
 - 【下期】 即戦力採用を継続

- ・ 事業継続計画・防災管理体制の充実・強化
 - 【上期】 防災備蓄品の補充、発電機の配備
 - 【下期】 BCPの見直し

国内・海外における「安田ブランド」の確立

国内展開

- ✓ サービスメニューの充実と拡販
- ✓ 生産性向上によるコストダウン

海外展開

- ✓ 中国での域内物流開拓
- ✓ アジアでの三国間輸送の拡大

BIG Cs 2012

「サプライチェーンを
支える優れた物流企業」

YASDA



当資料は、投資判断の参考となる情報の提供を唯一の目的としたもので、投資勧誘を目的として作成したものではありません。

当資料は、将来の業績に関する記述が含まれております。こうした記述は将来の業績を保証するものではなく、リスクと不確実性を内包するものであります。将来の業績は、経営環境等の変化に伴い、目標や計画に対し変化し得ることにご留意下さい。

投資を行う際には、必ず弊社が作成する有価証券報告書等をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。