



2009年3月期 通期
決算説明会

2009年5月27日

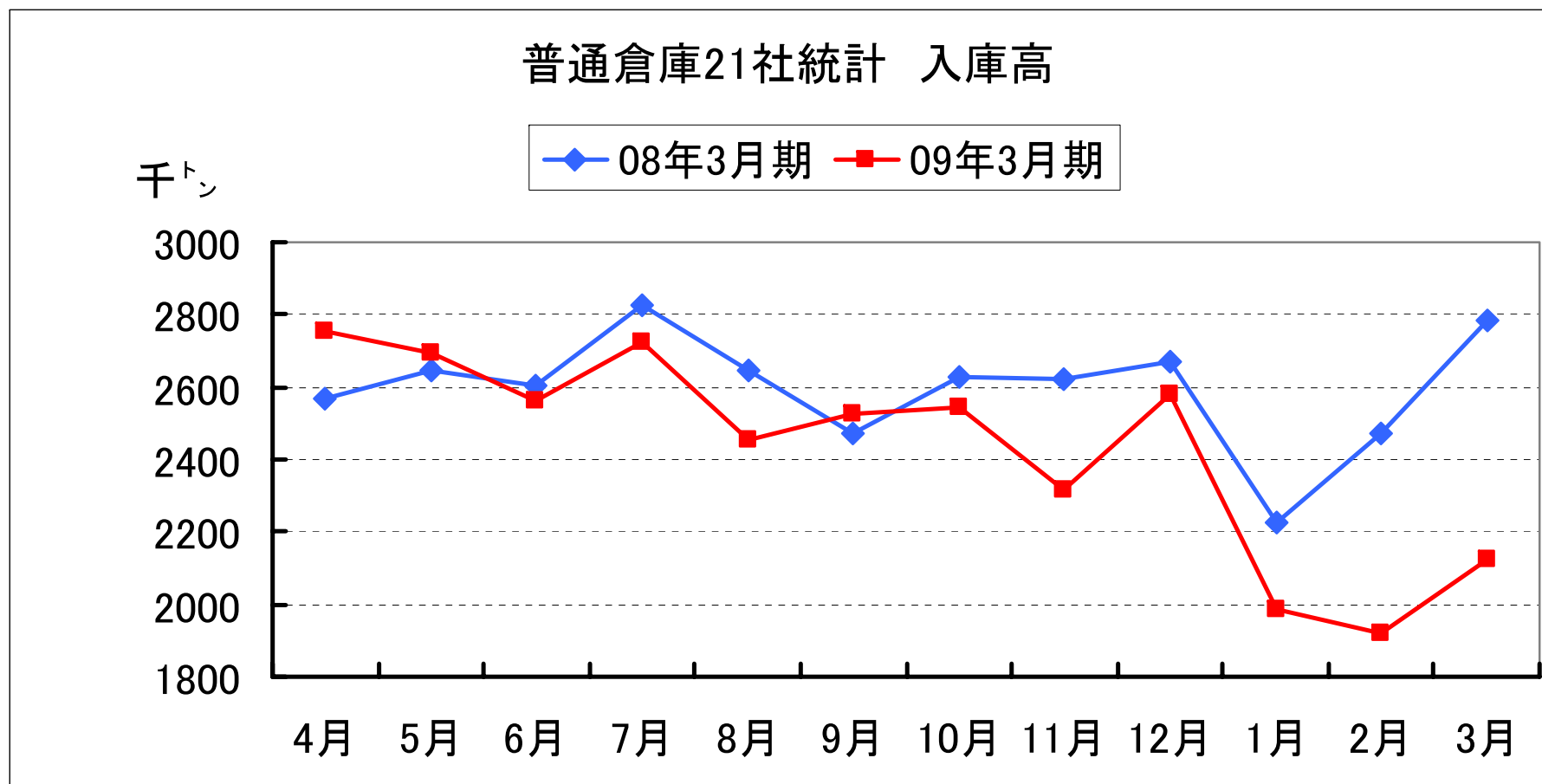
証券コード : 9324 <http://www.yasuda-soko.co.jp/>

I . 環境認識

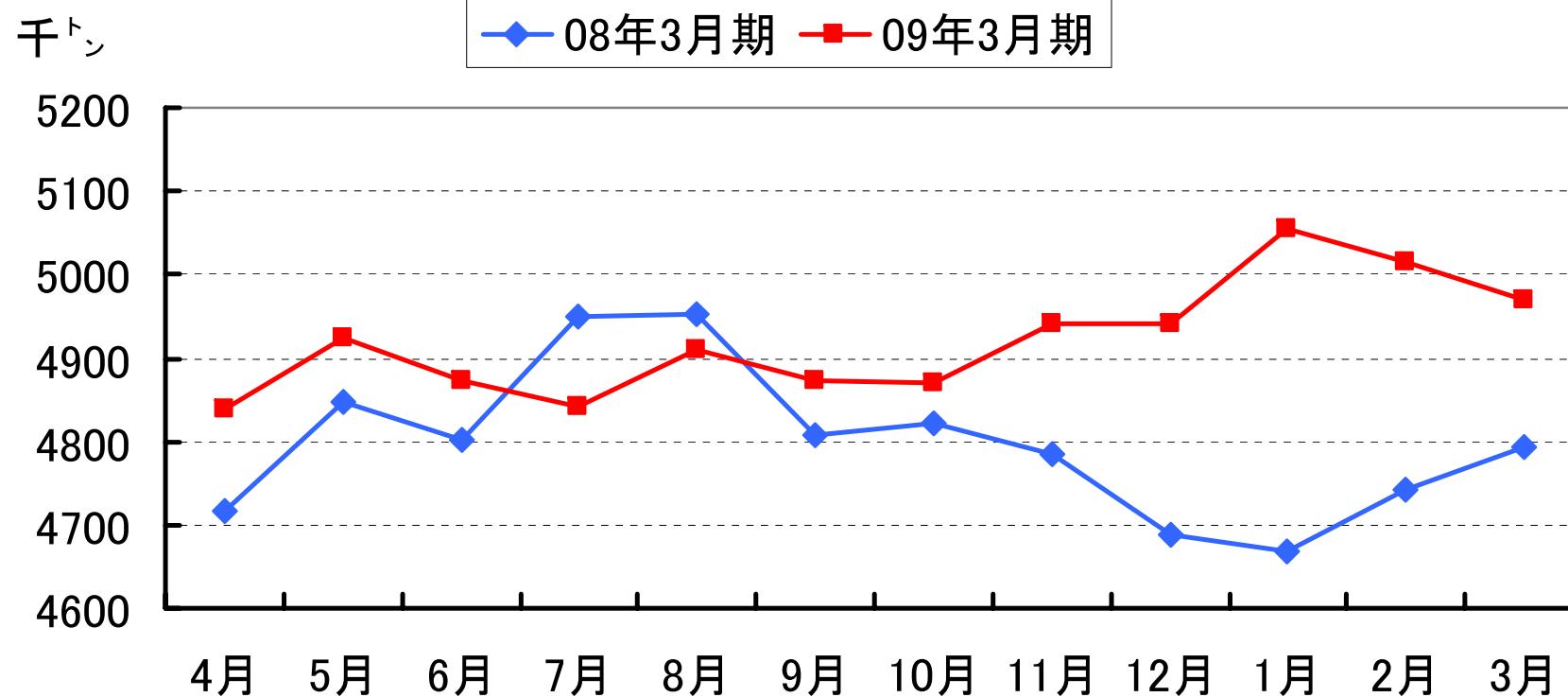
II . 2009年3月期 通期の実績

III . 2010年3月期 通期の見通し

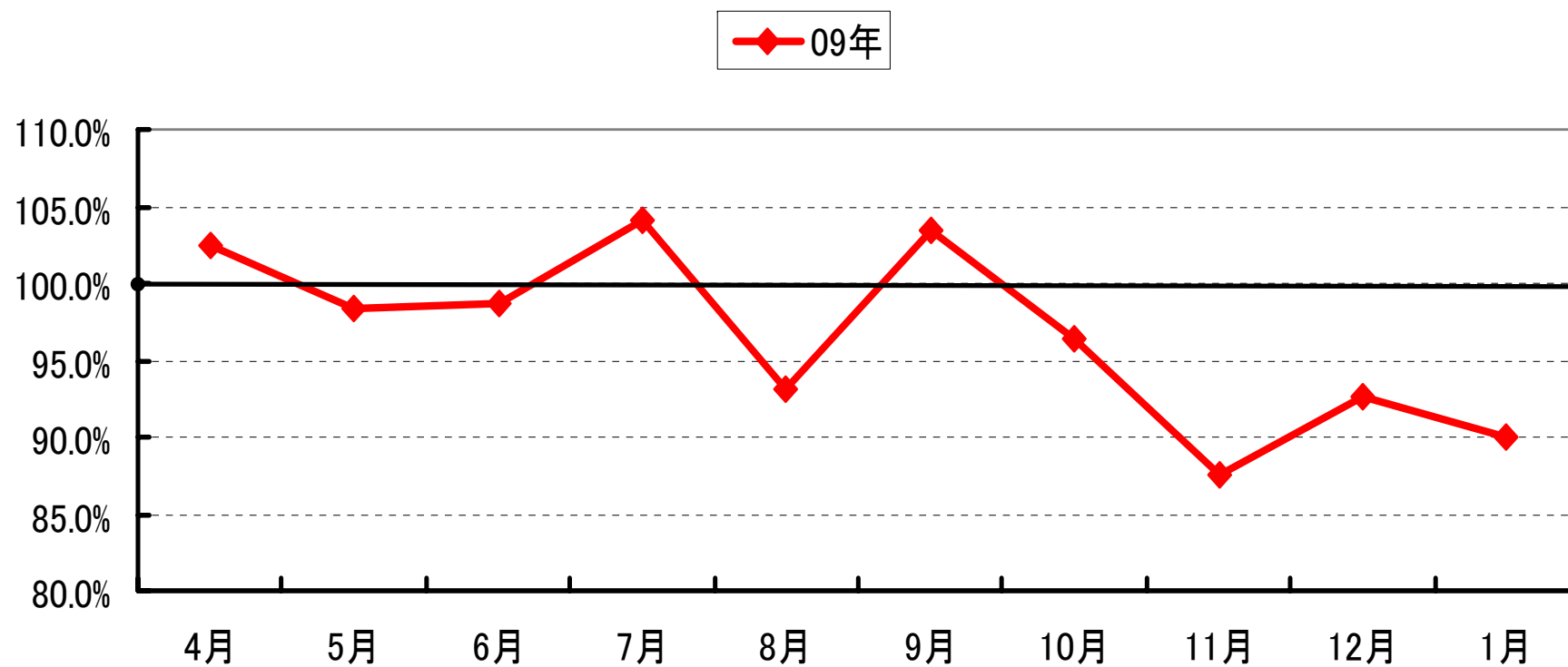
I . 環境認識

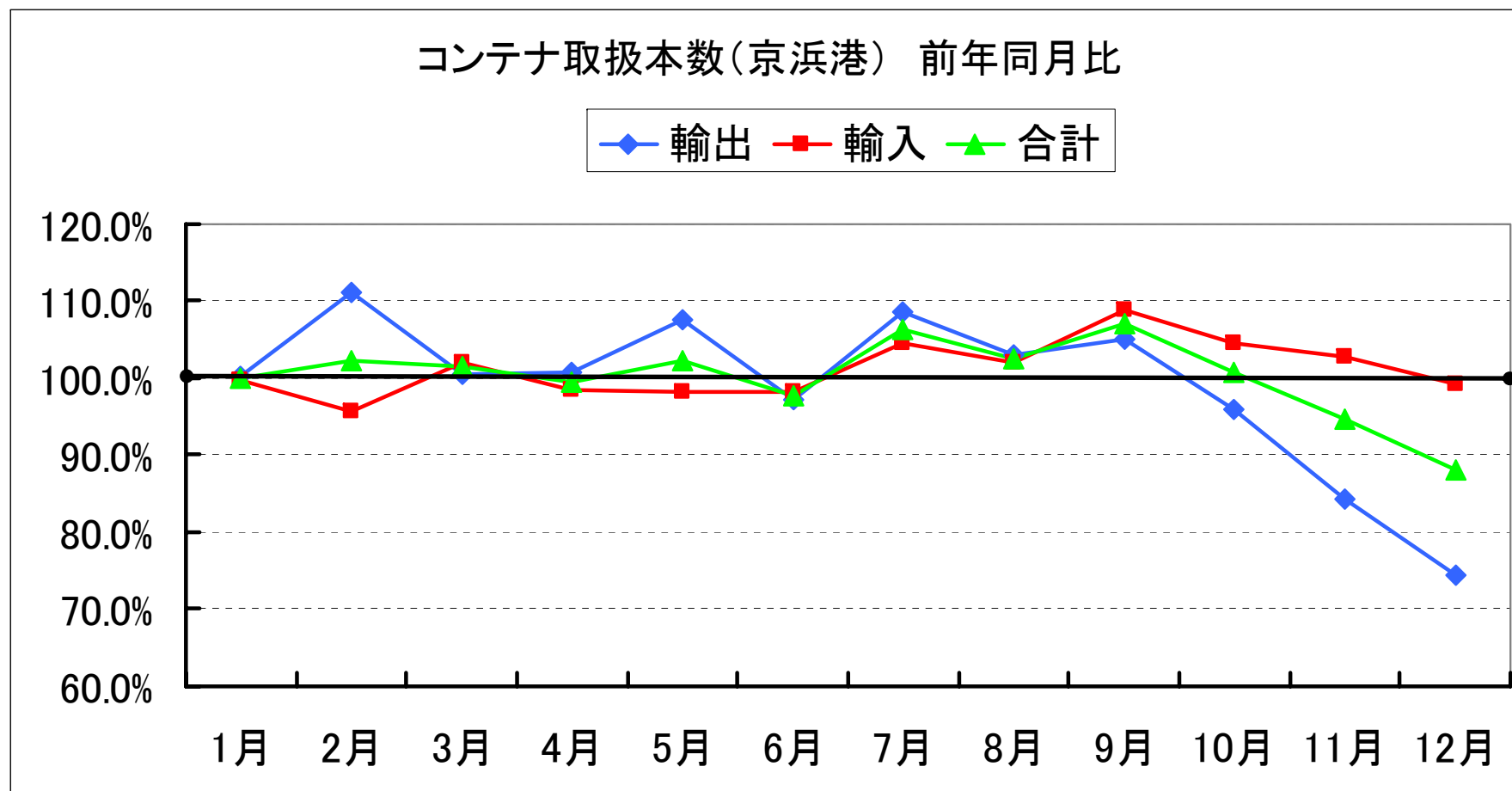


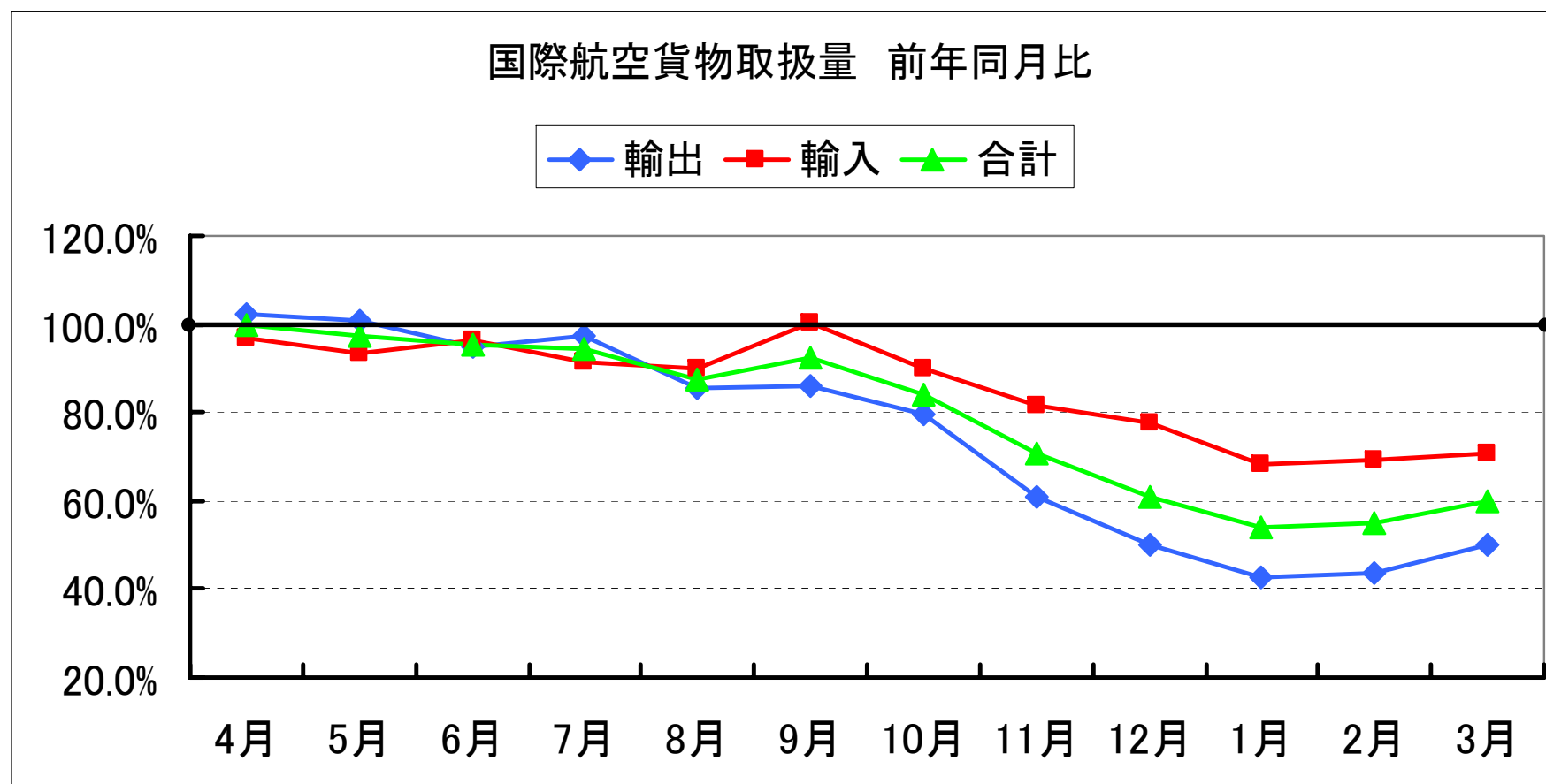
普通倉庫21社統計 保管残高

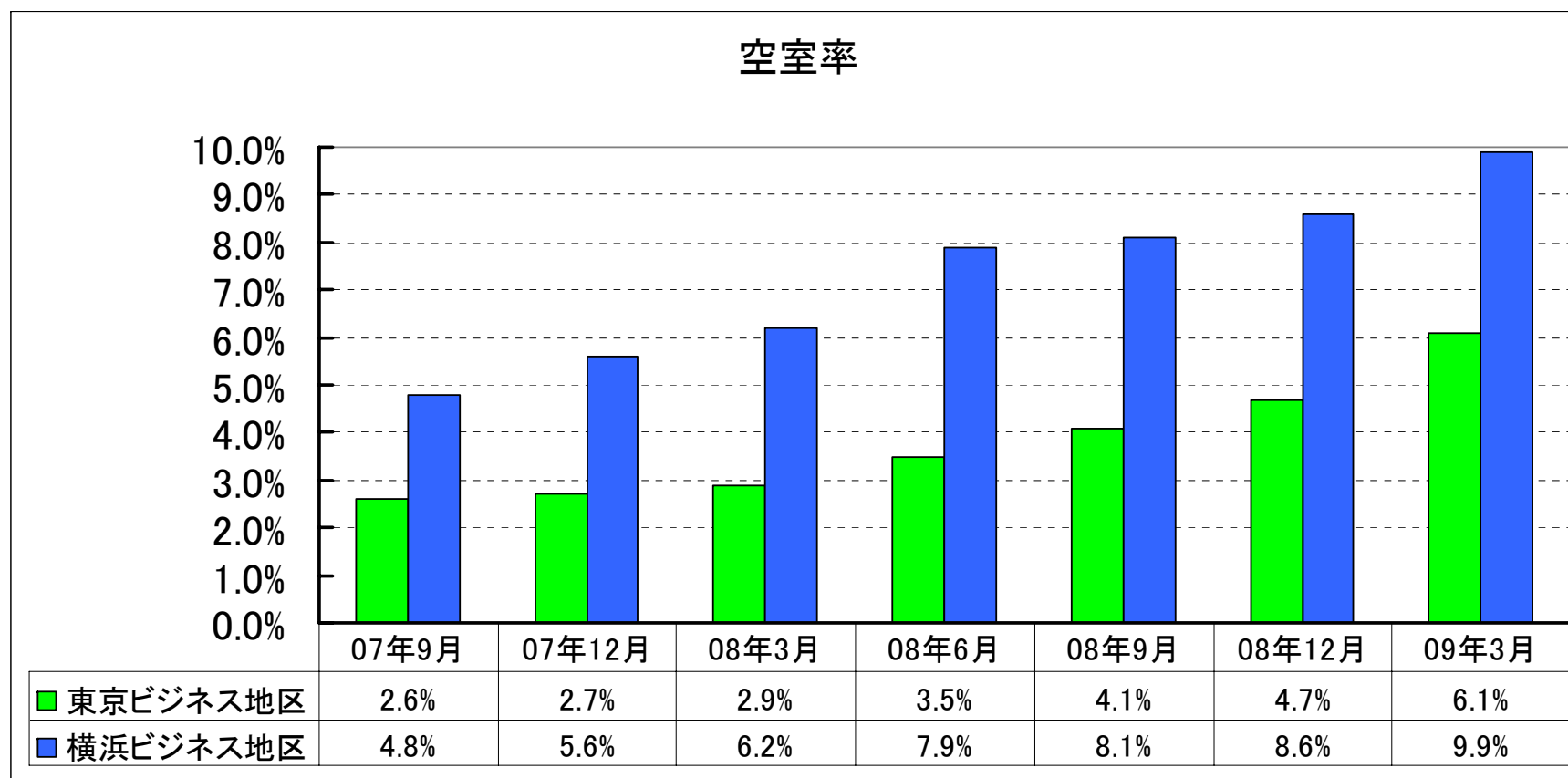


特積26社貨物輸送トン数 前年同月比

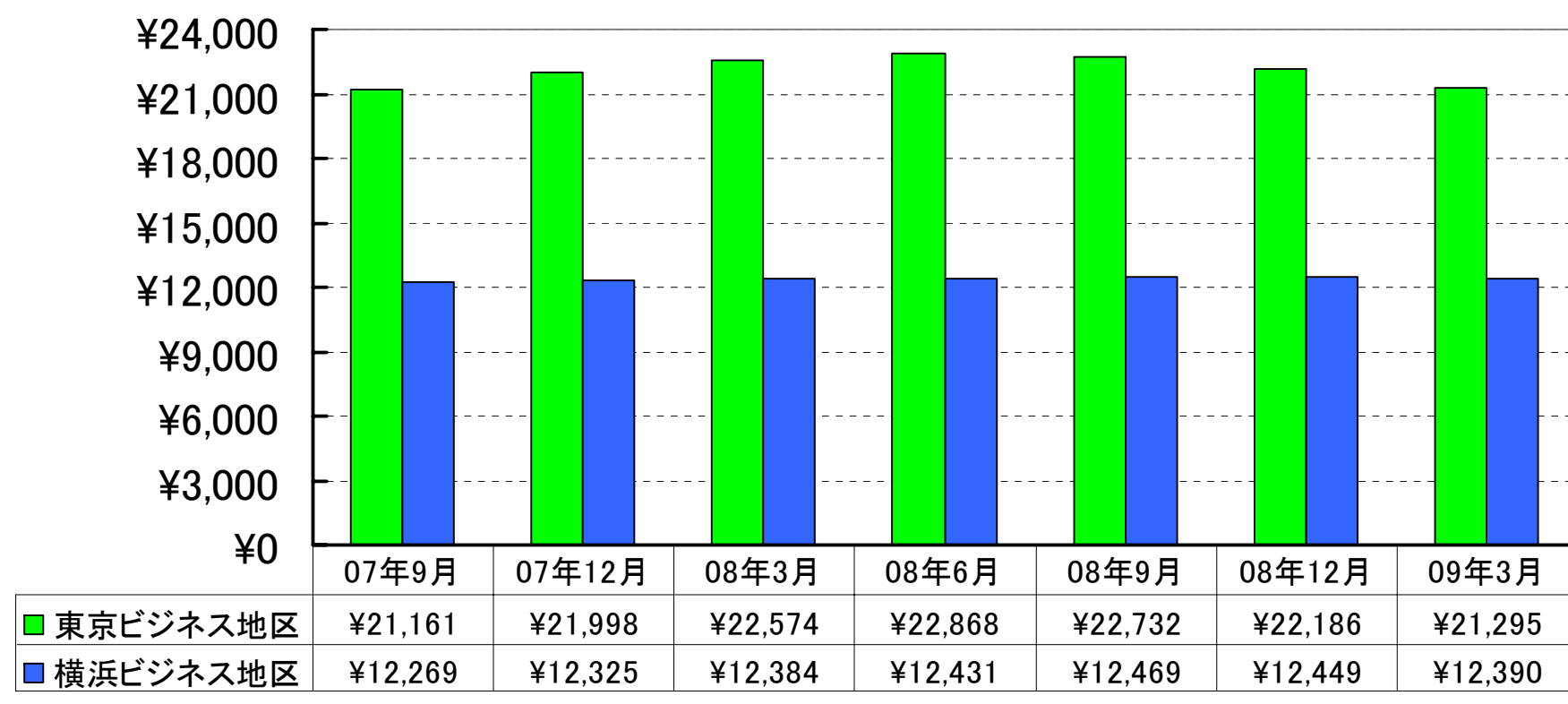








募集賃料相場(円/坪)



Ⅱ．2009年3月期 通期の実績

業績



単位: 百万円

				連 結				
				08/03期	09/03期	増減(額)	増減(率)	
営	業	収	益	32,320	34,879	2,559	7.9%	
営	業	利	益	3,274	3,002	-271	-8.3%	
経	常	利	益	3,099	2,800	-299	-9.7%	
当	期	純	利	益	1,664	1,594	-70	-4.2%

		連 結	
		08/03期	09/03期
売上高営業利益率		10.1%	8.6%
1株当たり当期純利益(円)		54.86	52.53
1株当たり純資産(円)		982.71	1,018.59

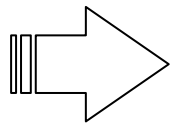
※減損対象となる固定資産はなし

セグメント別業績



百万円

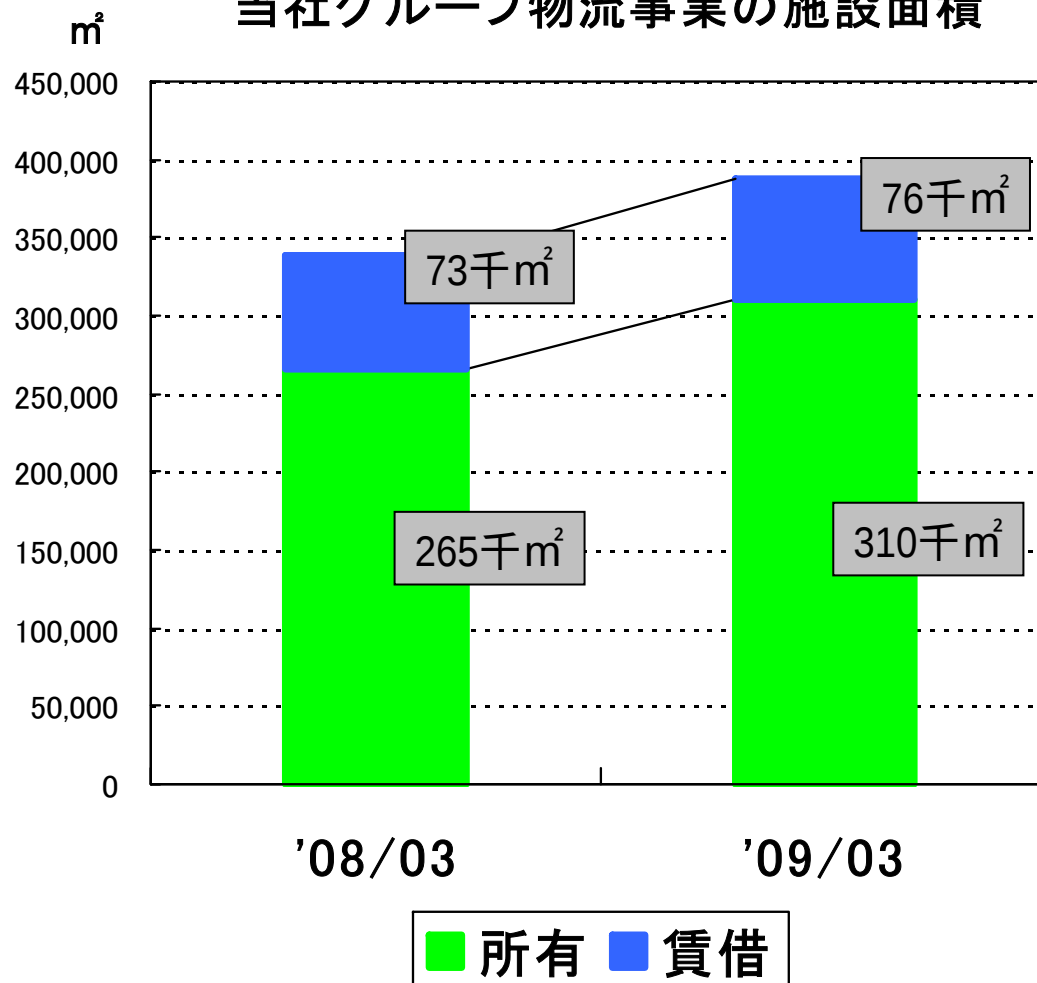
		実績	構成比	前期比 額	率
物流事業	営業収益	28,945	82.2%	2,200	8.2%
	営業利益	2,706	54.1%	-272	-9.1%
不動産事業	営業収益	6,279	17.8%	310	5.2%
	営業利益	2,293	45.9%	17	0.8%



物流事業は増収減益・不動産事業は増収増益

物流事業は、新規拠点の稼働・連結子会社の増加により増収
減価償却費の増加・拠点開設に係わる一時費用の発生により減益
不動産事業は、賃貸施設の安定稼働および函館ホテルの稼働により
増収増益

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)

大黒流通センター	:	+4千m ²
その他	:	-1千m ²

(所有)

新山下営業所	:	+15千m ²
大阪営業所	:	+15千m ²
加須第二営業所	:	+14千m ²

物流事業

業績推移



連結営業収益科目別対比

百万円

	08/03期	09/03期	増減(額)	増減(率)
保管料	5,634	5,944	310	5.5%
倉庫作業料	4,949	5,124	175	3.5%
陸運料	8,178	8,892	714	8.7%
国際貨物取扱料	5,526	5,512	-14	-0.3%
物流賃貸料	1,718	1,649	-68	-4.0%
その他(物流)	729	1,809	1,080	148.1%
不動産賃貸料	4,636	4,948	312	6.7%
その他(不動産)	949	998	49	5.2%
合計	32,320	34,879	2,559	7.9%

保管料・倉庫作業料・陸運料等で増収

保管・作業；加須第二(営)・大阪(営)稼働による増収、
新規取引開始による増収

陸運；カスタマイズ関連・引越の好調、連結子会社増加による増収

国際貨物；航空貨物を中心とした取扱量低迷による減収

物流賃貸；一部テナント変動による減収

その他；連結子会社増加による増収

下期より荷動き不振に見舞われるも、新規倉庫の稼働と連結子会社増加により増収

■ 新規倉庫の稼働開始

- ・ 加須第二営業所(埼玉県加須市)
・・・2008年4月稼働開始
- ・ 大阪営業所(大阪市住之江区)
・・・2008年4月稼働開始
- ・ 新山下営業所(横浜市中区)
・・・2008年12月稼働開始



■ 中国現法、天津分公司(支店)設立

- ・ 中国華北地区の営業強化
・・・2008年8月営業開始

天津分公司入居ビル外観

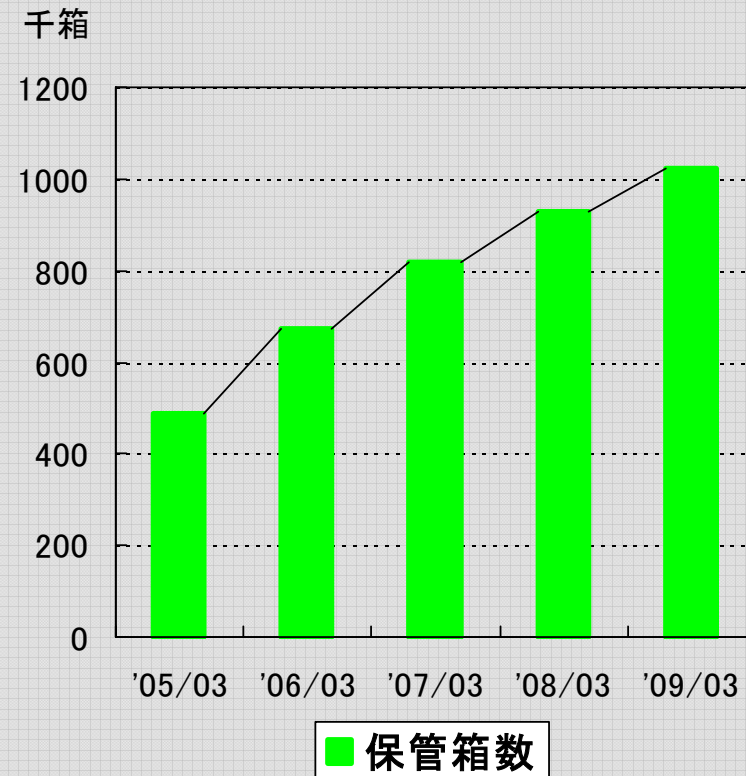


■ 新規取引の開始

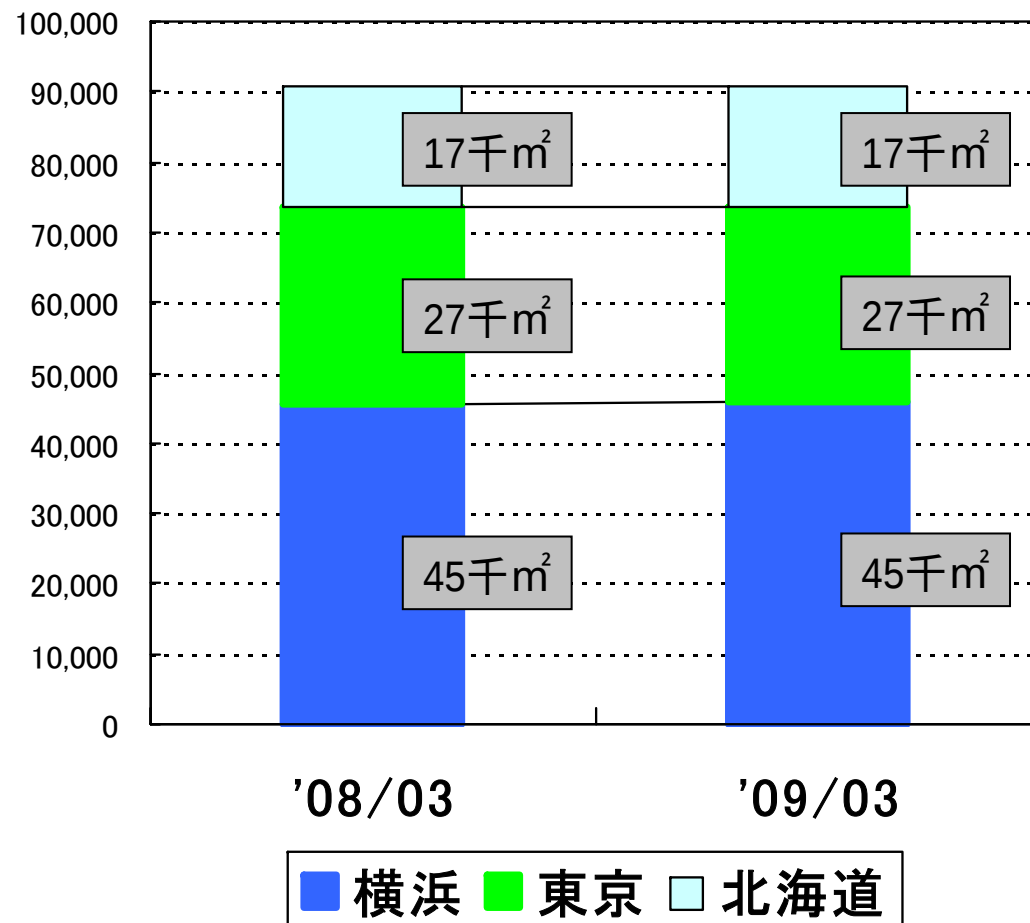
- ・ 医療機器の倉庫/配送業務
… 柏営業所
- ・ 家電製品の倉庫/配送業務
… 厚木営業所
- ・ 輸入雑貨の倉庫/配送業務
… 大黒営業所

■ 文書保管の伸長

- ・ 期末保管箱数100万箱到達
… 102万箱(前期末比+10.3%)



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。
(函館ホテルは前期末竣工)

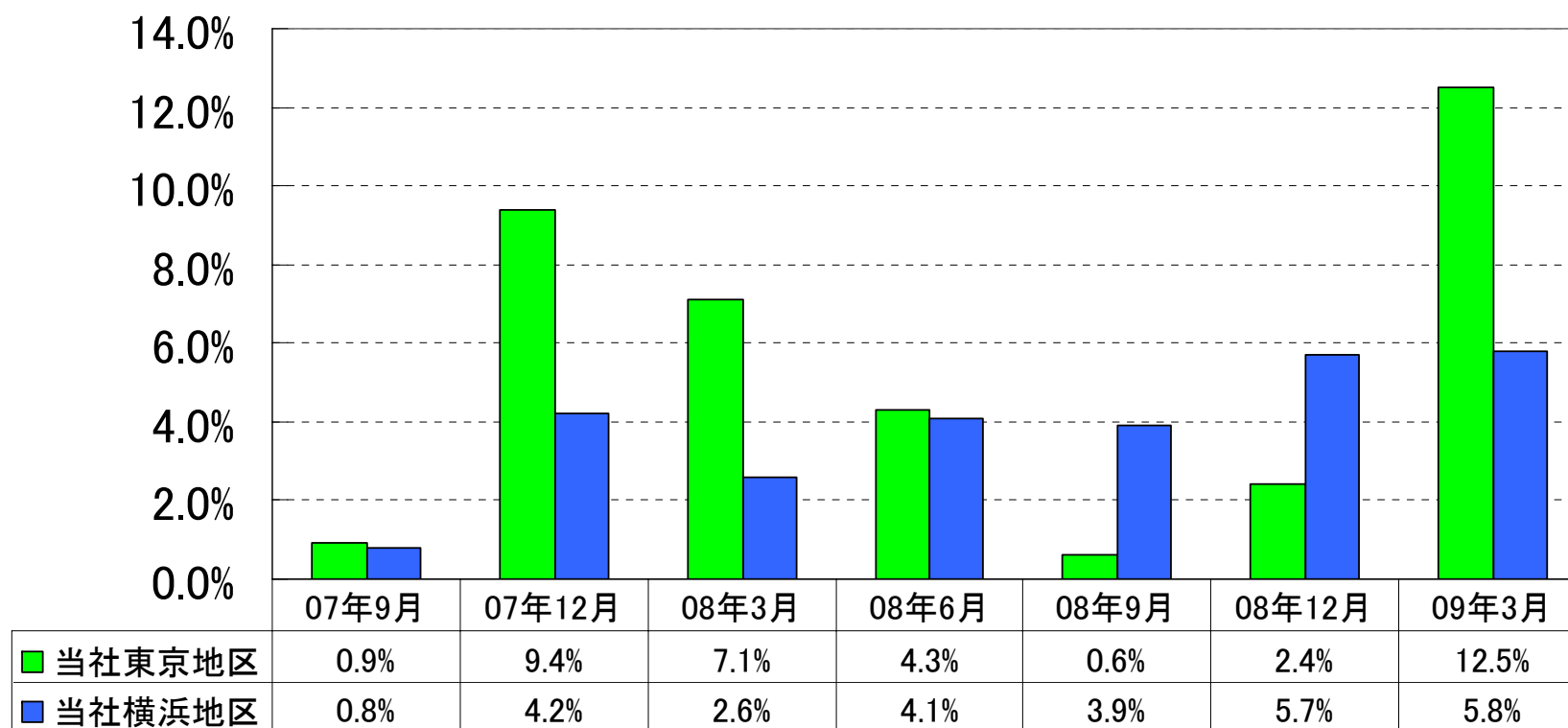
連結営業収益科目別対比

百万円

	08/03期	09/03期	増減(額)	増減(率)
保管料	5,634	5,944	310	5.5%
倉庫作業料	4,949	5,124	175	3.5%
陸運料	8,178	8,892	714	8.7%
国際貨物取扱料	5,526	5,512	-14	-0.3%
物流賃貸料	1,718	1,649	-68	-4.0%
その他(物流)	729	1,809	1,080	148.1%
不動産賃貸料	4,636	4,948	312	6.7%
その他(不動産)	949	998	49	5.2%
合計	32,320	34,879	2,559	7.9%

賃貸料(函館ホテル)、その他(工事関連)とも増収

当社グループ不動産事業のオフィス空室率



■ 函館賃貸ホテル（「ラビスタ函館ベイ」）稼働

2008年4月より賃貸料（定額）収受



「ラビスタ函館ベイ」

絶景が迎える函館ベイエリアのスパ&リゾートホテル

北海道函館市豊川町12-6（JR函館駅下車）

総部屋数356室（洋室311、和室44、特別室1）

天然温泉（展望大浴場、露天風呂、サウナあり）

設備投資・借入金



百万円

	08/03期	09/03期	増減
設備投資額	11,993	3,059	-8,934
主な投資案件	・新山下営業所(倉庫)建設 ・新規顧客向け設備工事 (前期は倉庫3拠点の取得+ 函館ホテル新築工事)		

	08/3月末	09/3月末	増減
期末借入金残高	28,892	29,042	149

Ⅲ. 2010年3月期 通期の見通し

業績予想の前提



■ 物流事業

- ・ 営業能力（施設面積）は大きな変動なし。
- ・ 国際部門を中心に荷動きは厳しい状態での推移を見込む。

■ 不動産事業

- ・ 営業能力（施設面積）に大きな変動はなし。
- ・ オフィス賃貸市場の冷え込みの影響を見込む。

■ 一時費用減

- ・ 前期発生設備投資に伴う租税負担等の一時費用は減少。

重点施策



■ 施設のフル稼働

- ・ 新山下営業所の稼働率向上
- ・ その他既存施設（物流事業 / 不動産事業）の全面活用

■ 連結ベース営業力の強化 = クロスセリングの展開

- ・ グループのサービス / 資源をお客様ニーズに即して組み合わせて販売
- ・ 国際輸送サービスの拡販（中国現法の活用、ベトナム現法設立予定）

■ お客様満足（CS）向上

- ・ お客様の期待を超えるサービス / 品質の提供
- ・ 提案活動の強化

Ⅲ. 2010年3月期 通期の見通し
業績予想(通期)



百万円

	09/03期 実績	10/03期 業績予想	09/03期比 額	比率
営業収益	34,879	35,000	120	0.3%
営業利益	3,002	3,100	97	3.3%
経常利益	2,800	2,900	99	3.6%
当期純利益	1,594	1,600	5	0.4%

- ◆主要顧客を中心に荷動き低迷を見込むも、前期新設倉庫の通期収益寄与により増収を予想
- ◆物流セグメントは増収増益、不動産セグメントは減収減益を予想

Ⅲ. 2010年3月期 通期の見通し
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
	予想	前年同期比	予想	前年同期比	
営業収益	16,900	-837	18,100	957	35,000
営業利益	1,300	-199	1,800	297	3,100
経常利益	1,200	-210	1,700	310	2,900
当期純利益	700	-118	900	124	1,600

◆上期は、国際部門を中心とした荷動き低迷により減収を予想

◆下期は、荷動きの回復・前期新設倉庫のフル稼働化により増収増益を予想

配当政策



< 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 月期は年間配当14円 （連結配当性向25.5%）

2009年 3 月期は配当水準維持予定 （同26.7%）

2010年 3 月期も配当水準維持予定 （同26.6%）

年間配当14円予定

（中間配当：7円、期末配当：7円）

■ 「変化への挑戦」と「新しい安田ブランドの創造」

・ 環境

厳しい事業環境

… 新たなチャンスの萌芽

固定費削減

… アウトソーシングニーズの拡大

中期経営計画の最終年度 / 創業 90 周年

・ 手法

P D C A サイクルの徹底

生産性とスピードの重視

・ 「新しい安田ブランド」

サプライチェーンを支える優れた物流企業

「プラン 3 C」の有終の美を飾り、新たな成長戦略の策定へ

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。