



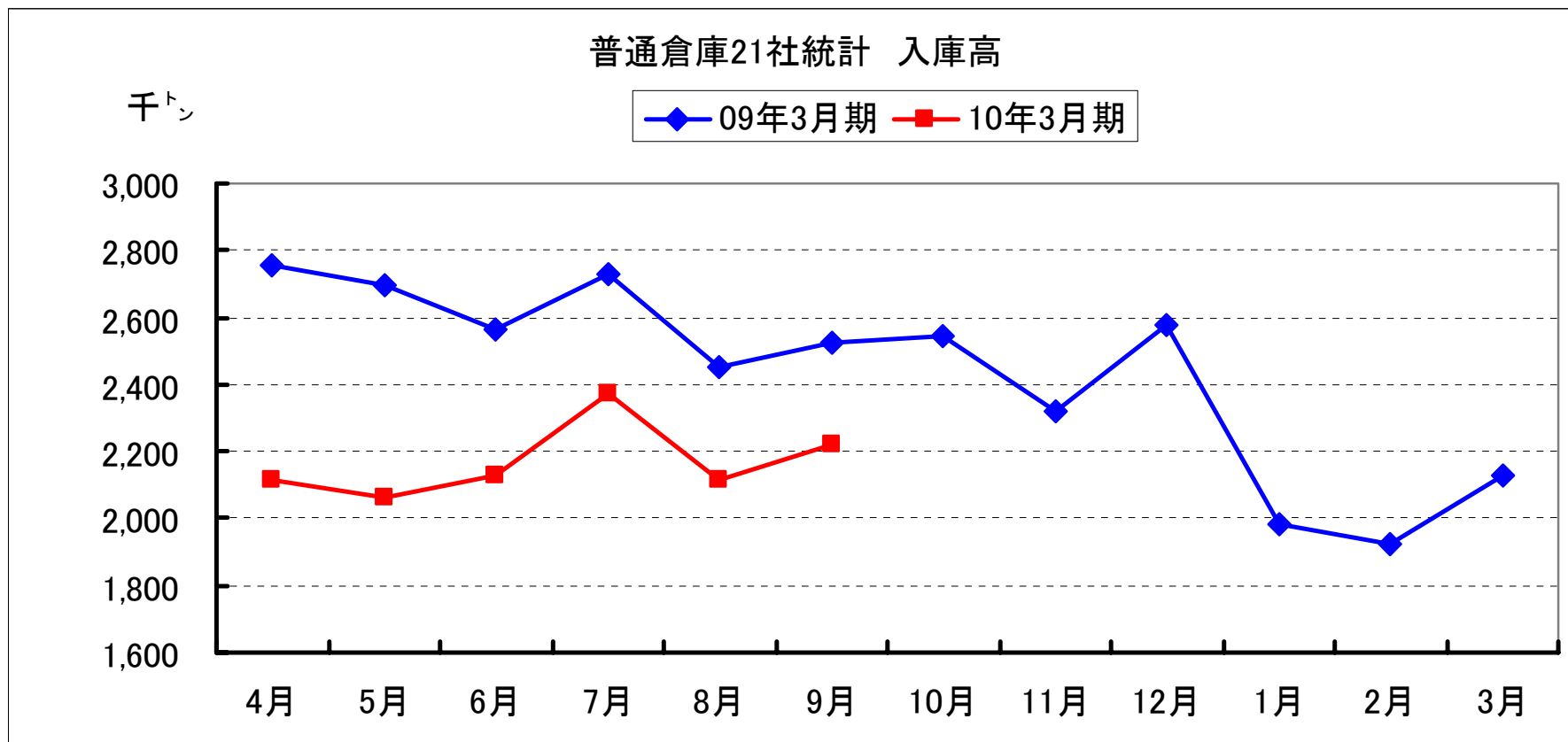
2010年3月期 第2四半期 決算説明会

2009年11月24日

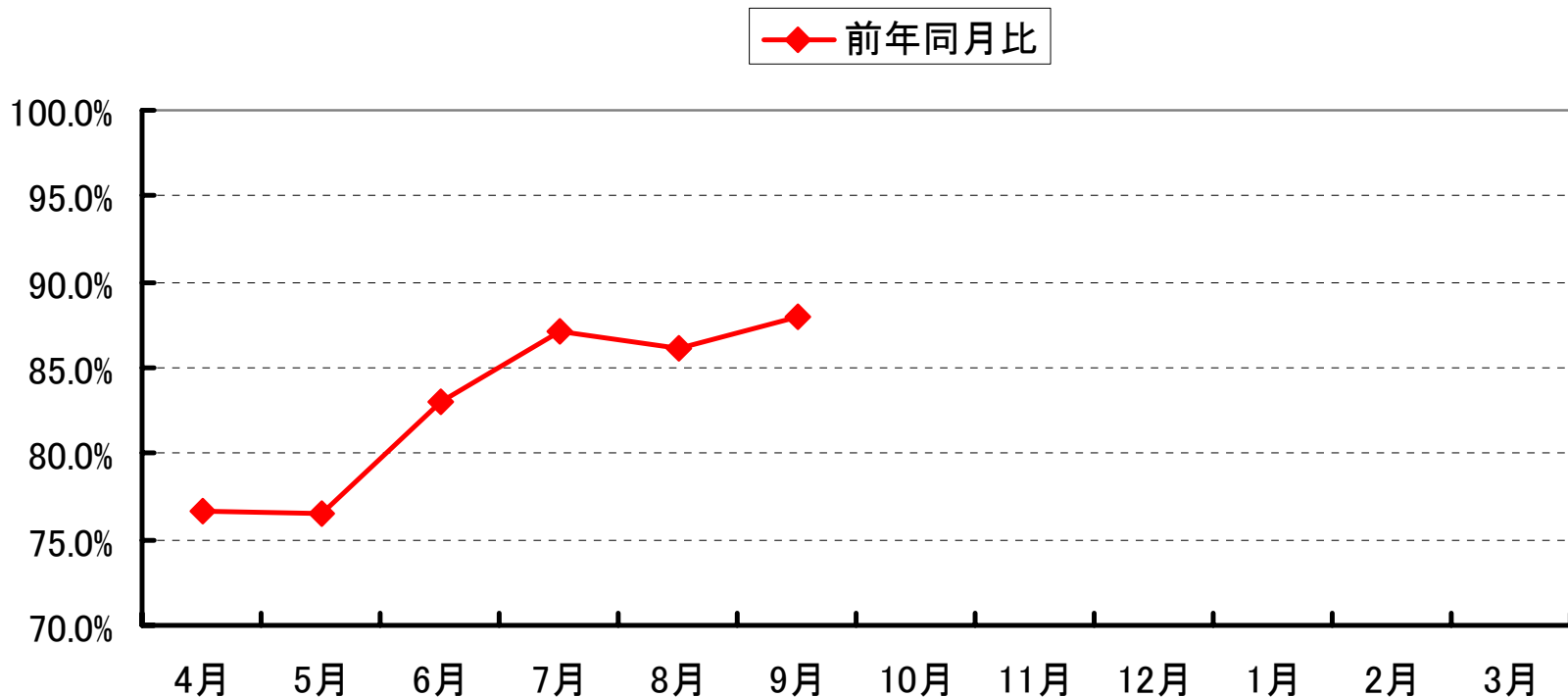
証券コード：9324 <http://www.yasuda-soko.co.jp/>

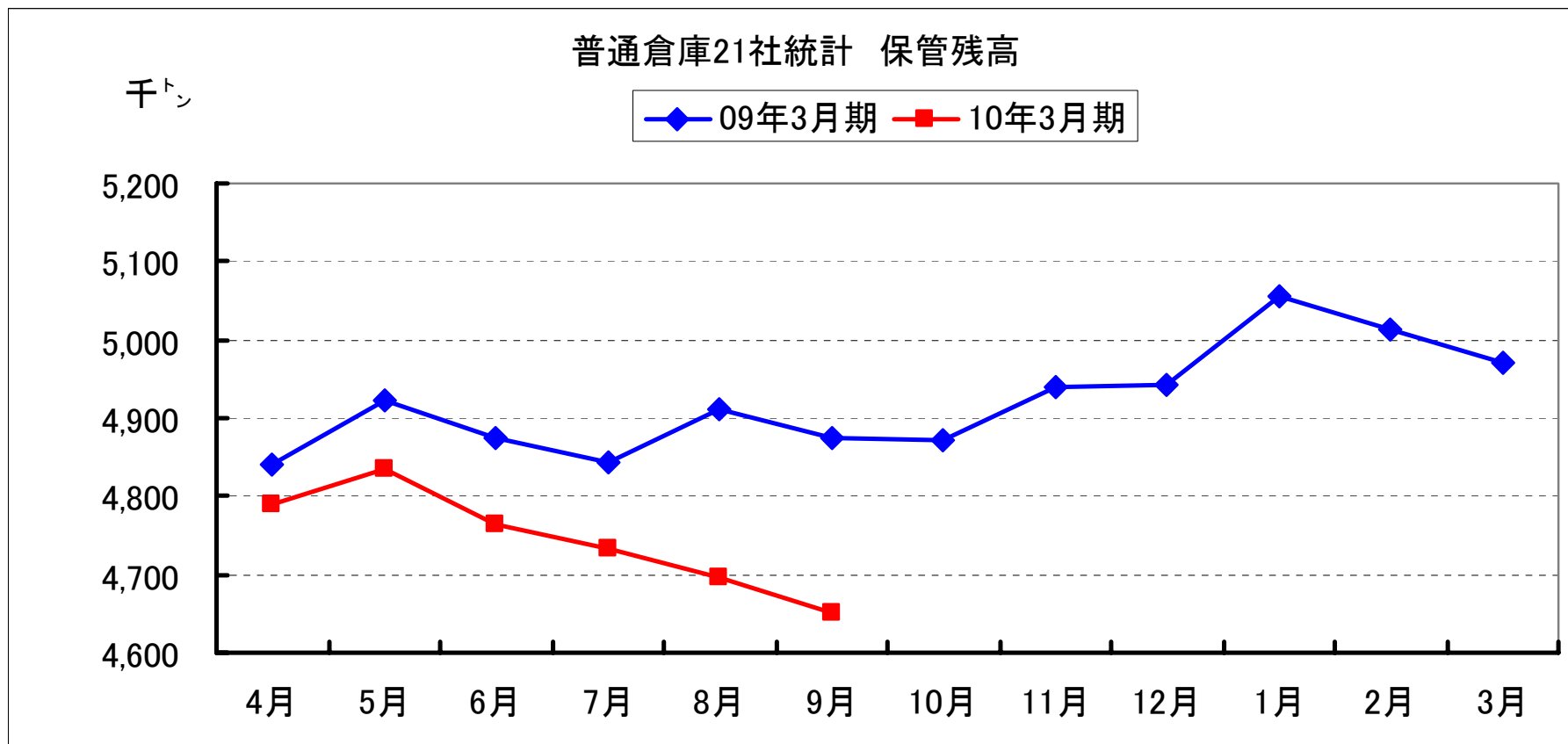
1. 環境認識
2. 2010年3月期 第2四半期(上期)業績
3. 2010年3月期 通期の見通し

1. 環境認識



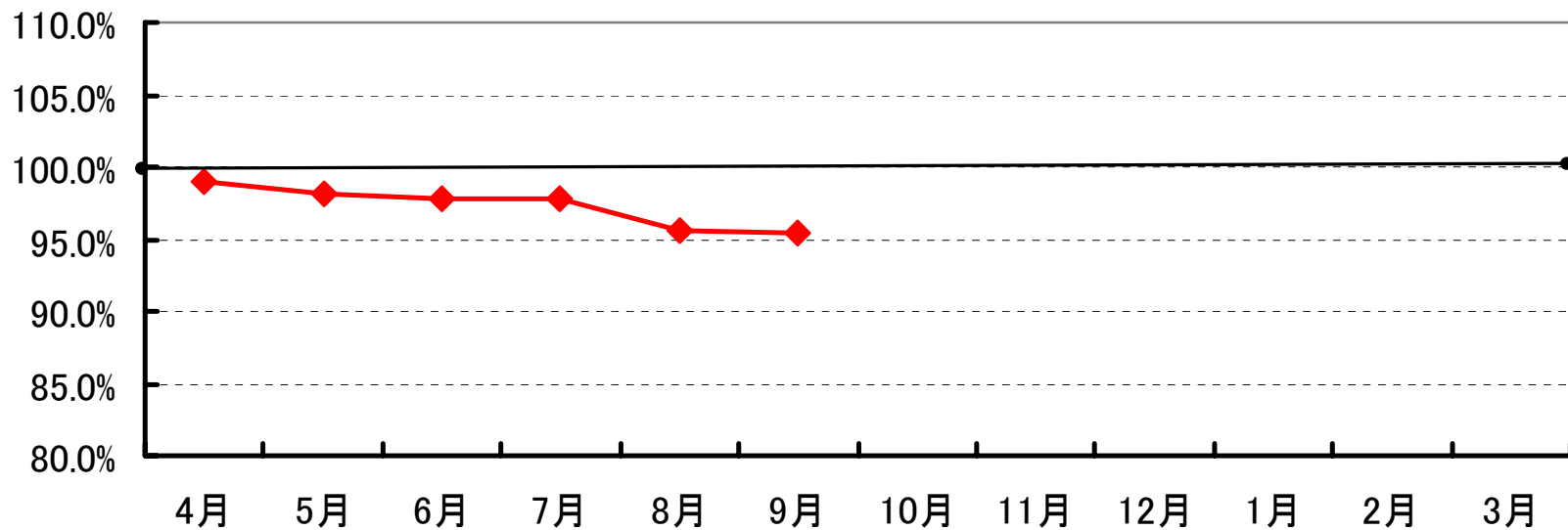
普通倉庫21社統計 入庫高

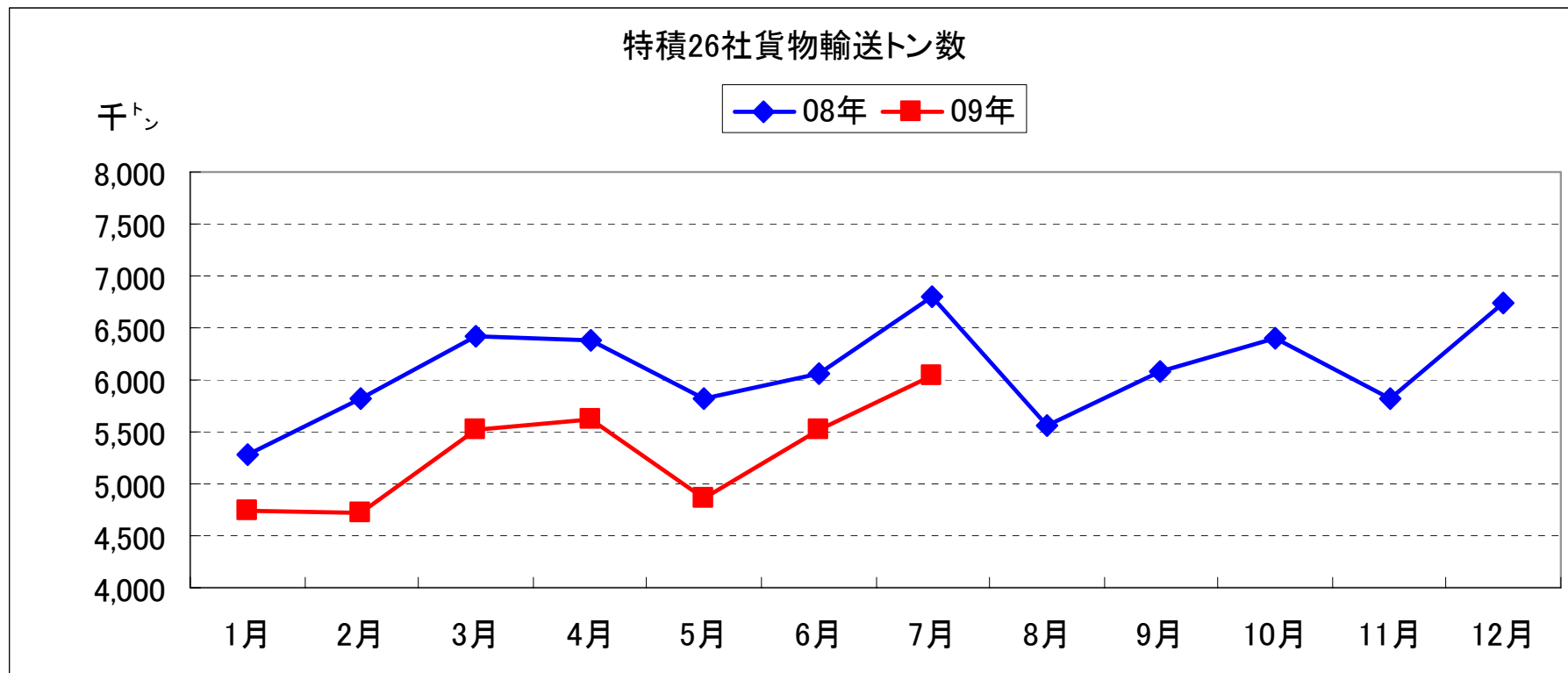


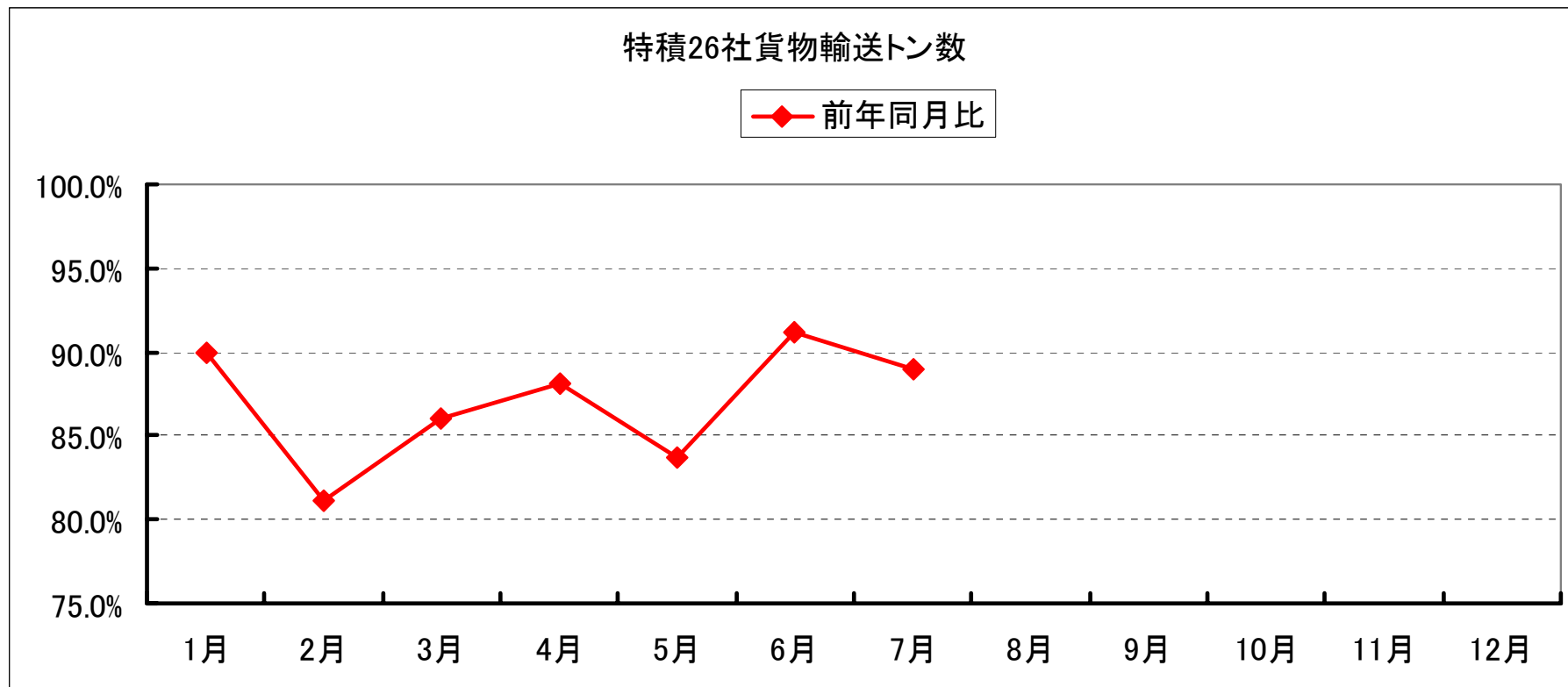


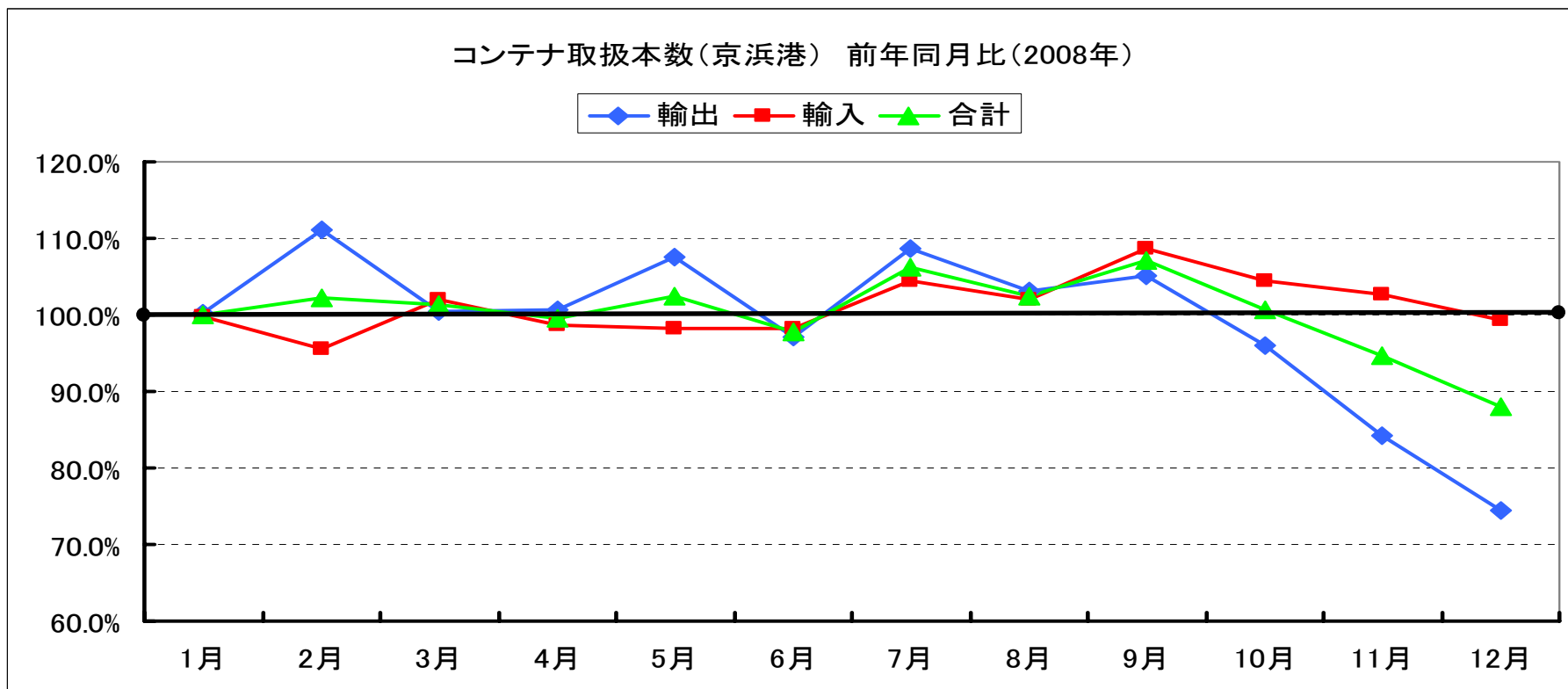
普通倉庫21社統計 保管残高

◆ 前年同月比



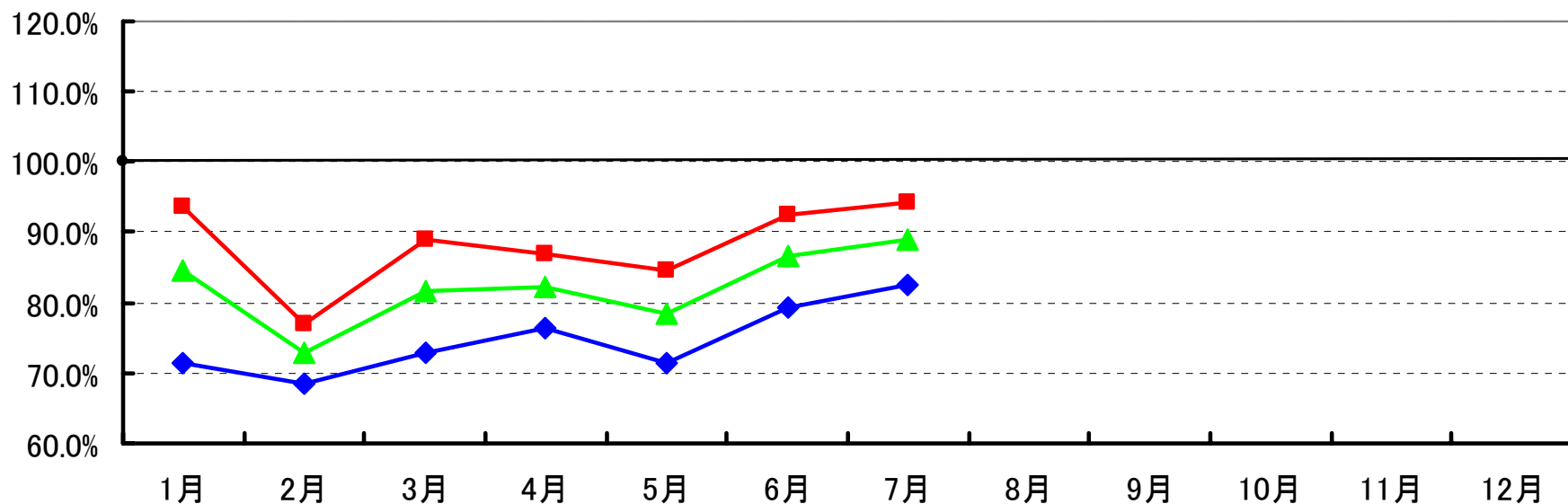


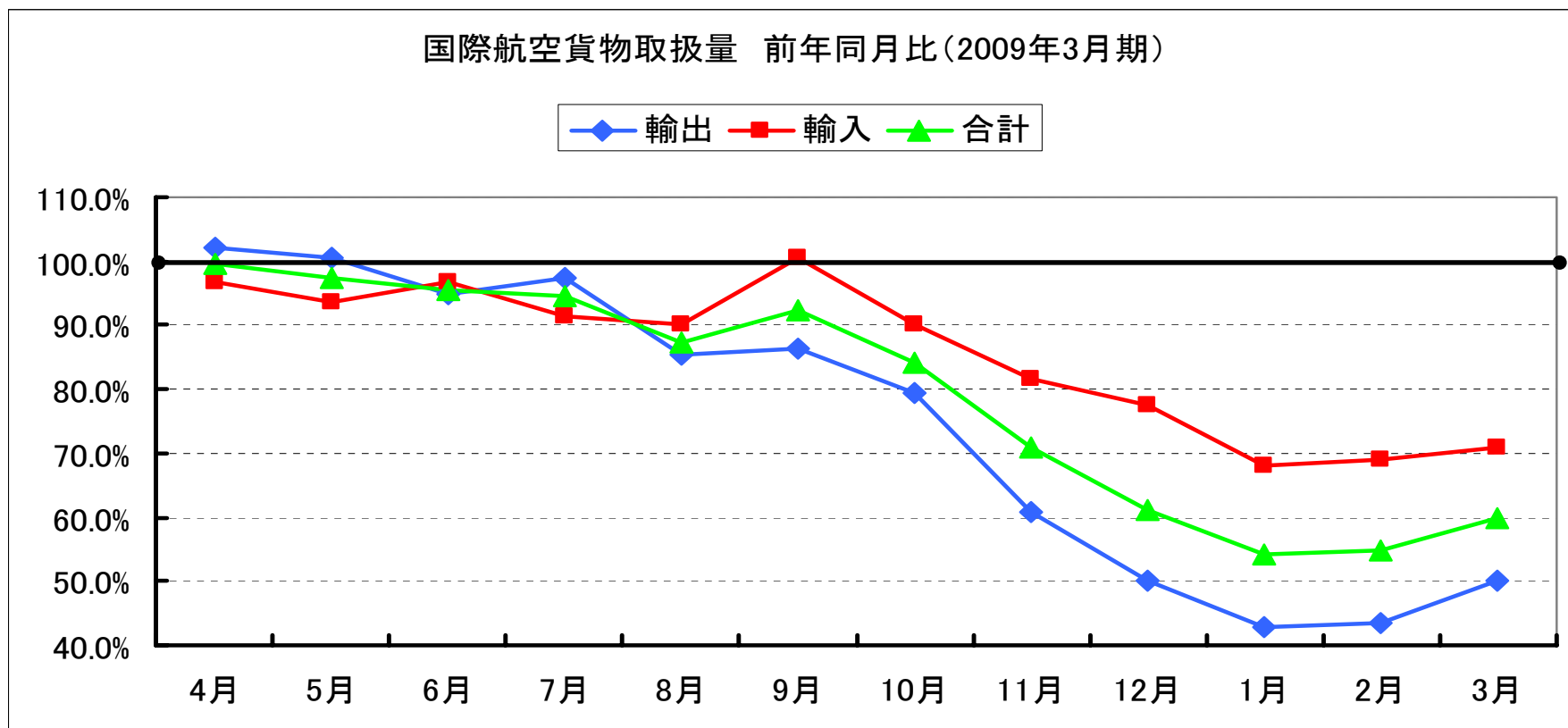


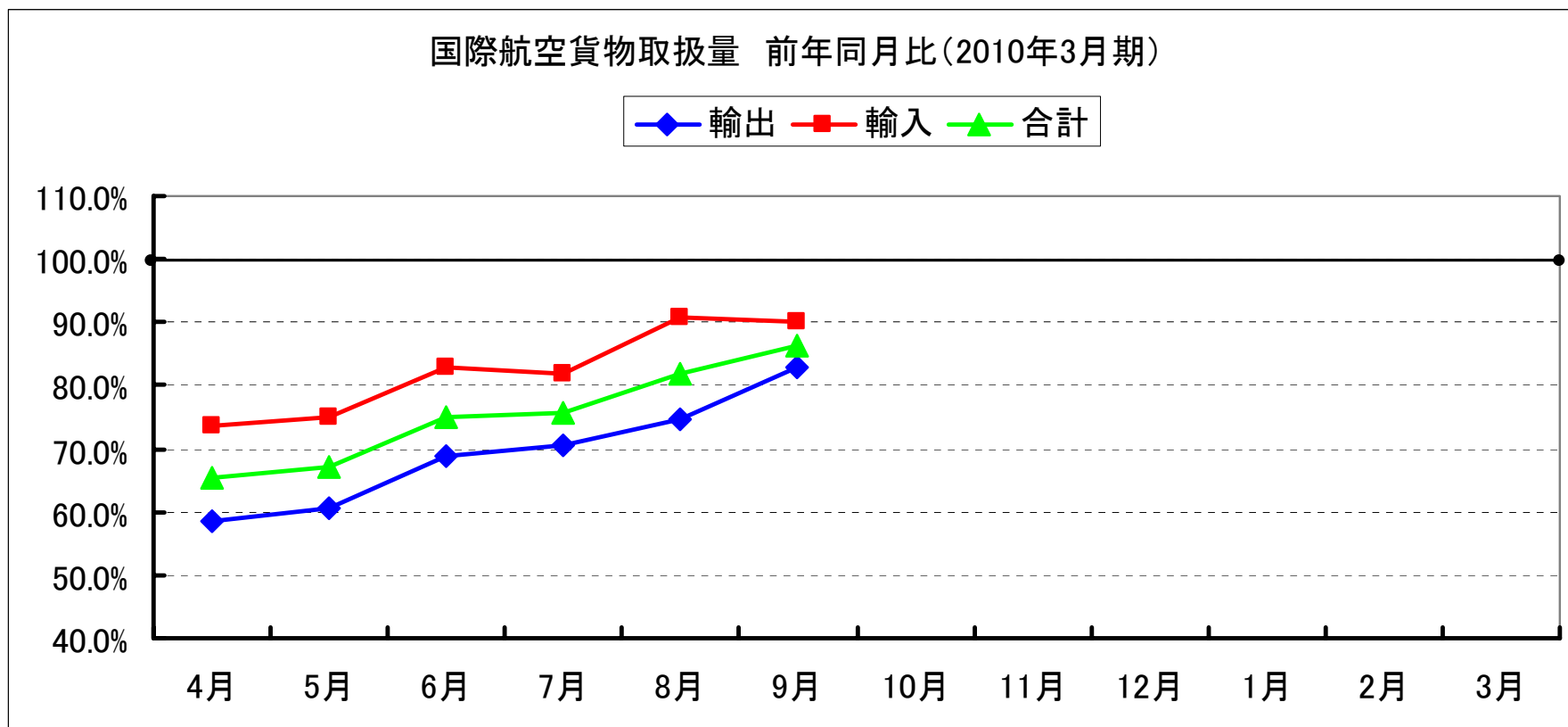


コンテナ取扱本数(京浜港) 前年同月比(2009年)

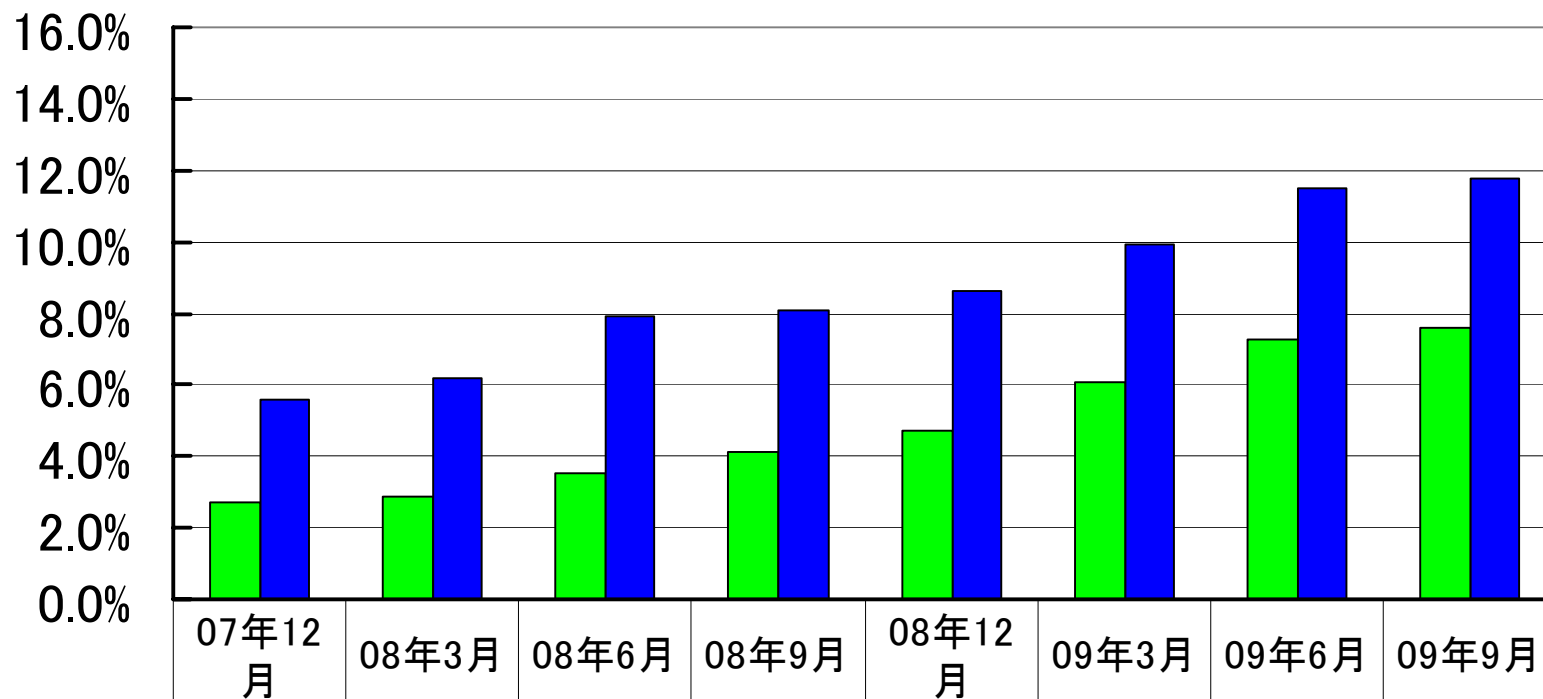
◆ 輸出 ■ 輸入 ▲ 合計







空室率



■ 東京ビジネス地区

2.7%

2.9%

3.5%

4.1%

4.7%

6.1%

7.3%

7.6%

■ 横浜ビジネス地区

5.6%

6.2%

7.9%

8.1%

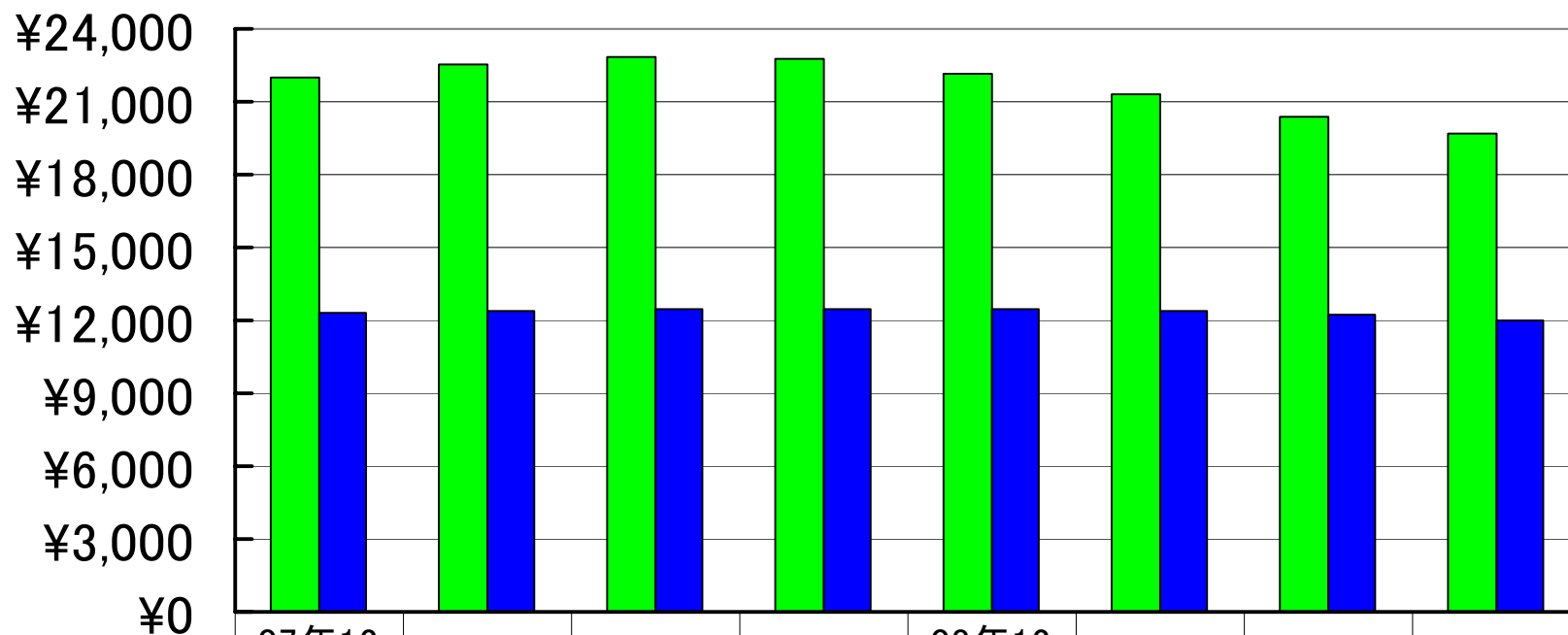
8.6%

9.9%

11.5%

11.8%

募集賃料相場(円/坪)



■ 東京ビジネス地区

■ 横浜ビジネス地区

07年12月

08年3月

08年6月

08年9月

08年12月

09年3月

09年6月

09年9月

¥21,998

¥22,574

¥22,868

¥22,732

¥22,186

¥21,295

¥20,418

¥19,657

¥12,325

¥12,384

¥12,431

¥12,469

¥12,449

¥12,390

¥12,210

¥12,006

2. 2010年3月期 第2四半期(上期)業績

単位: 百万円

前年同期対比

				連 結		増減(額)	増減(率)
				08/4-9	09/4-9		
営	業	収	益	17,737	16,105	-1,632	-9.2%
営	業	利	益	1,499	1,332	-167	-11.2%
経	常	利	益	1,410	1,227	-183	-13.0%
四	半	期	純 利 益	818	719	-99	-12.1%

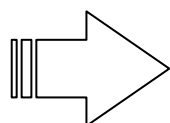
期初予想値対比

				09/4-9		増減(額)	増減(率)
				従来予想	実績		
営	業	収	益	16,900	16,105	-794	-4.7%
営	業	利	益	1,300	1,332	32	2.5%
経	常	利	益	1,200	1,227	27	2.3%
四	半	期	純 利 益	700	719	19	2.8%

	連 結		増減(額)	増減(率)
	08/4-9	09/4-9		
売上高営業利益率(%)	8.5%	8.3%	—	△0.2%
四半期純利益/株(円)	26.98	23.70	△ 3.28	△12.2%
純資産/株(円)	985.64	1,086.57	100.93	10.2%
自己資本比率(%)	41.9%	44.2%	—	2.3%
総資産(百万円)	72,976	74,611	1,635	2.2%
純資産(百万円)	31,048	33,119	2,071	6.7%

百万円

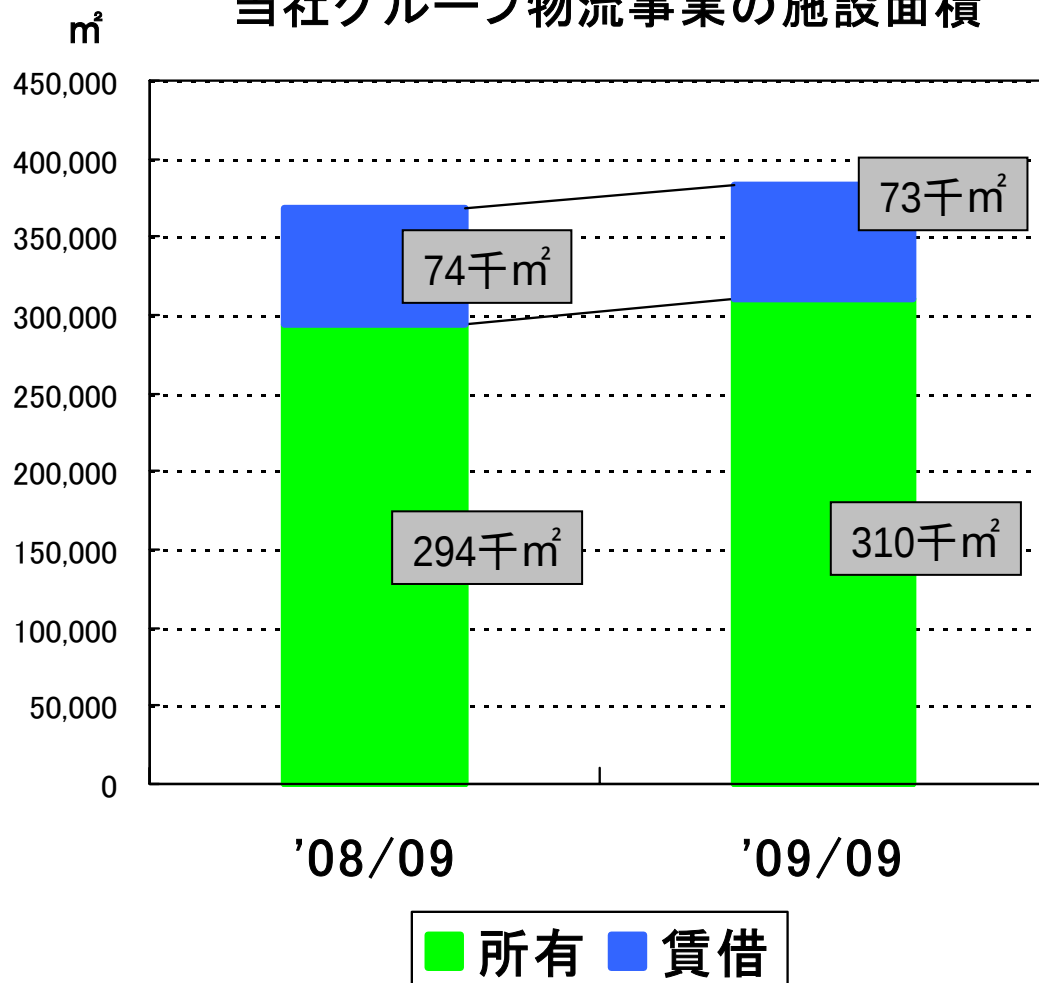
		実績	構成比	前年同期比 額	率
物流事業	営業収益	13,316	81.9%	-1,486	-10.0%
	営業利益	1,208	52.6%	-190	-13.6%
不動産事業	営業収益	2,952	18.1%	-154	-5.0%
	営業利益	1,090	47.4%	-69	-6.0%



物流事業・不動産事業とも減収減益

- ✓物流事業は、前期稼働開始の新設営業所による増収効果あるも、景気の冷え込みにより既存のお客様の取扱が減少し減収減益。
- ✓不動産事業は、一部テナントの退居による空室率上昇により減収減益。

当社グループ物流事業の施設面積



【9月末増減要因 対前年9月末】

(所有)

新山下営業所 : +15千m²

(賃借)

SDC(システム流通センター) : + 2千m²

北海安田倉庫 : + 2千m²

板橋営業所 : - 3千m²

YCC(大黒流通センター) : - 2千m²

科目別営業収益推移



百万円

	08/4-9	09/4-9	増減(額)	増減(率)	
保管料	2,916	2,977	61	2.1%	物流
倉庫作業料	2,619	2,468	-150	-5.8%	
陸運料	4,356	4,038	-317	-7.3%	
国際貨物取扱料	3,042	2,291	-750	-24.7%	
物流賃貸料	814	805	-9	-1.2%	
その他(物流)	1,044	728	-316	-30.3%	不動産
不動産賃貸料	2,480	2,381	-99	-4.0%	
その他(不動産)	462	412	-49	-10.7%	
合計	17,737	16,105	-1,632	-9.2%	

- 物流事業では、国際貨物取扱料・陸運料の落ち込みが大きい。
その他(物流)は前年同期の設備負担金収入の減少等により減。

- 1 保管・作業 ; 前期新設の営業所（加須第二、大阪、新山下）による増収はあったものの、主柱顧客の荷動き停滞が大きく響き減収
- 2 陸運 ; 主柱顧客の荷動き停滞による倉庫営業所関係の減収に加え、引越の不調もあり減収
- 3 国際貨物 ; 海上、航空ともに取扱量の大幅な減少に見舞われ減収
- 4 物流賃貸 ; 大きな変動なし
- 5 その他 ; 前年同期の一時収益減少により減収

1 新規取引の開始

(1) 家電製品の輸入/倉庫/配送業務
…新山下(営) + I F C

(2) 食品の輸入/倉庫/配送業務
… Y C C (営) + 大阪(営)
+ I F C

(3) 医薬品の倉庫業務
…大阪(営)

2 文書保管の伸長

・ 9月末保管箱数105万箱
… 前年同月末比7.5%増



3 ベトナム現地法人の設立

名称：YASUDA LOGISTICS(VIETNAM)
安田倉庫（ベトナム）

所在：ハノイ

資本金：15万米ドル
（当社49%出資）

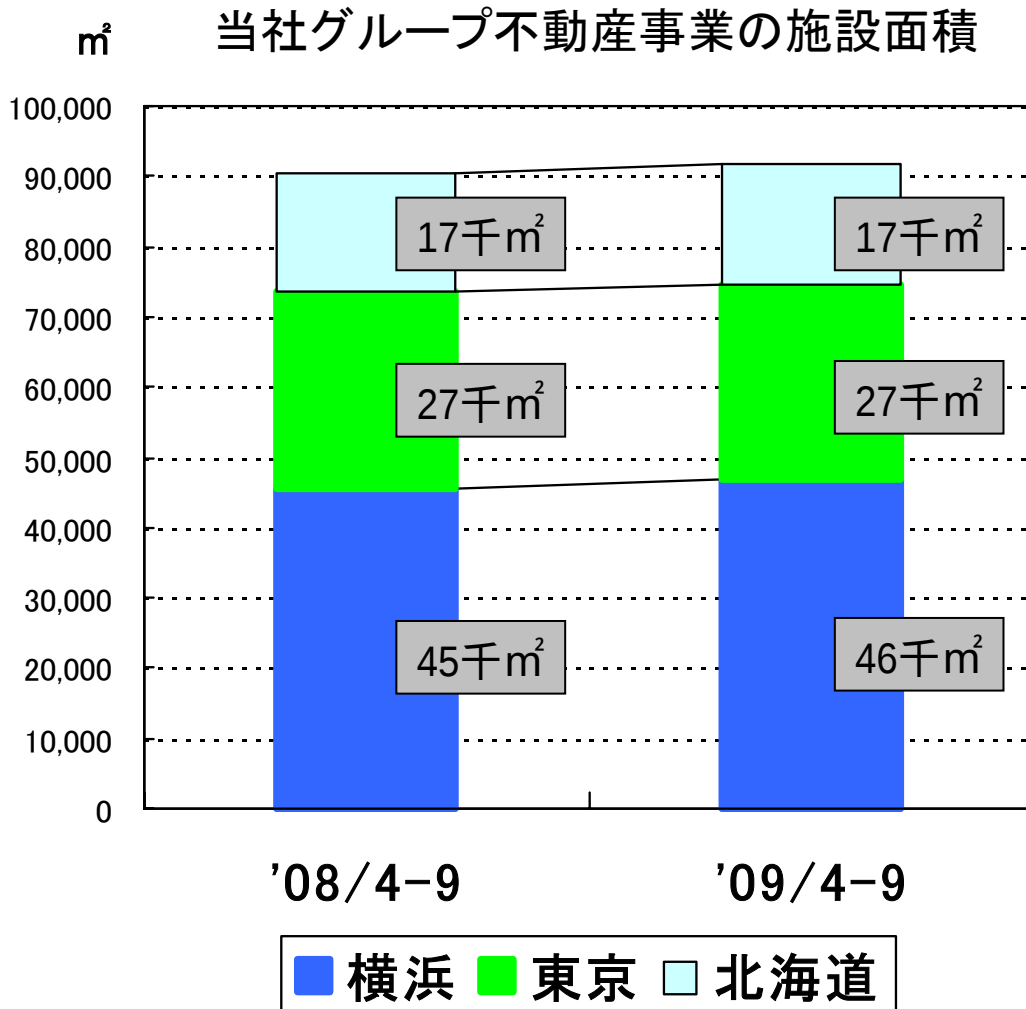
設立日：2009年8月3日

事業：国際フォワーディング業

* 中国の2社に続き、当社3番目の
海外現地法人

入居ビル外観





【9月末増減要因 対前年9月末】

(横浜)
共同事業者持分取得 + 1千m²

科目別営業収益推移

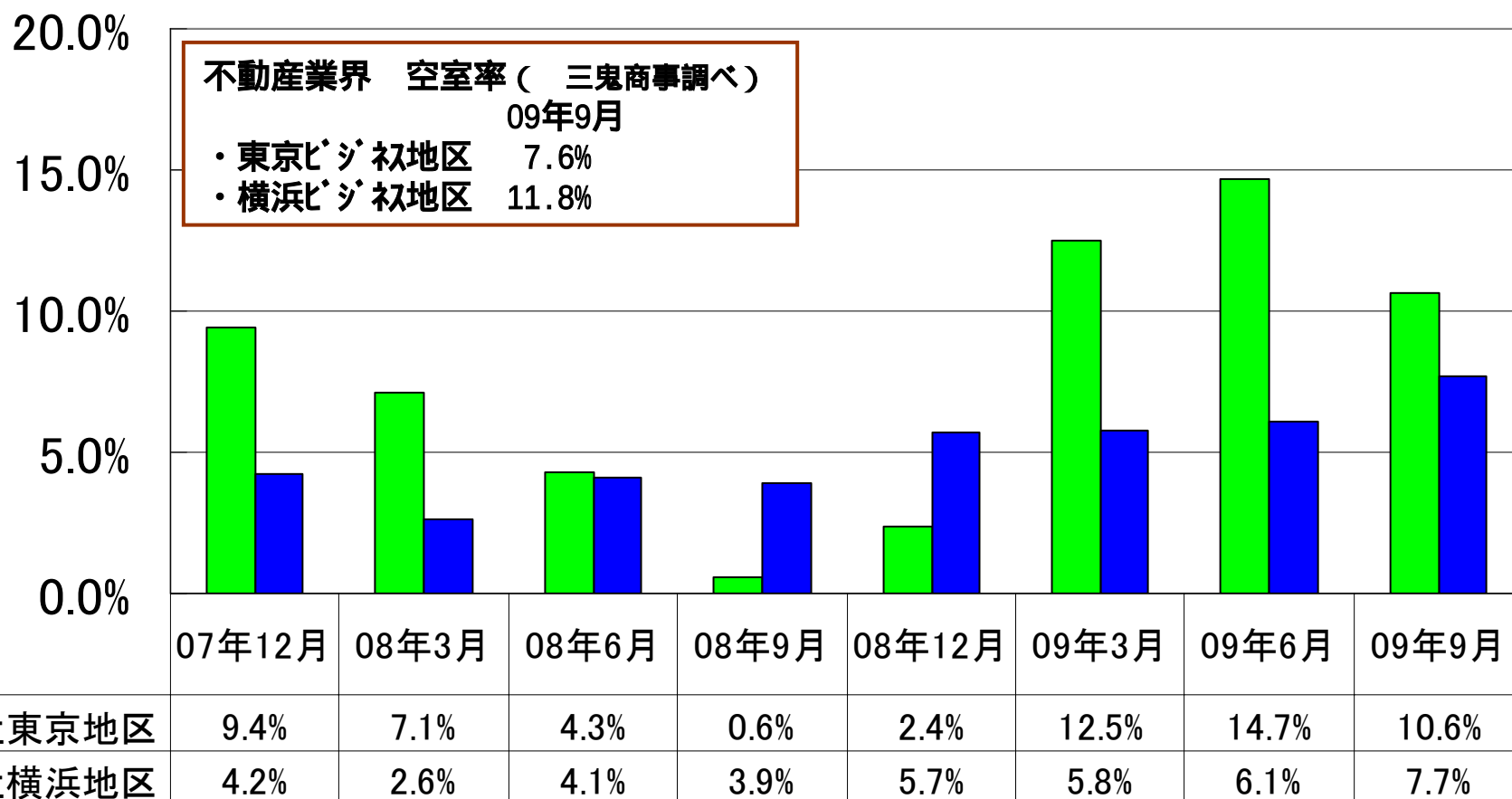


百万円

	08/4-9	09/4-9	増減(額)	増減(率)	
保管料	2,916	2,977	61	2.1%	物流
倉庫作業料	2,619	2,468	-150	-5.8%	
陸運料	4,356	4,038	-317	-7.3%	
国際貨物取扱料	3,042	2,291	-750	-24.7%	
物流賃貸料	814	805	-9	-1.2%	
その他(物流)	1,044	728	-316	-30.3%	不動産
不動産賃貸料	2,480	2,381	-99	-4.0%	
その他(不動産)	462	412	-49	-10.7%	
合計	17,737	16,105	-1,632	-9.2%	

- ✓不動産賃貸料は空室増加により減収
- ✓その他(不動産)は施工工事減少により減収

当社グループ不動産事業のオフィス空室率



百万円

	08/4-9	09/4-9	増減
設備投資額 主な投資案件	1,458	1,207 ・不動産、共同事業者持分取得 ・倉庫改修工事	-251
(参考)減価償却額	1,319	1,371	52

	09/3月末	09/9月末	増減
期末借入金残高	29,042	28,053	-988

2. 2010年3月期 通期の見通し

✓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の回復を見込む。

✓不動産事業

- ・ 営業能力（施設面積）に大きな変動はなし。
- ・ 空室への新規テナント入居を見込む。

✓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。

✓施設のフル稼働

- ・ 物流事業各営業所の稼働率向上
- ・ 不動産事業賃貸物件への新規テナント早期誘致

✓連結ベース営業力の強化 = クロスセリングの展開

- ・ 海外現法（中国・ベトナム）による顧客情報収集・営業活動強化
- ・ グループ資源を駆使したお客様の業務効率化の支援

✓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
- ・ お客様アンケートの定例実施

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

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	16,105	-1,632	18,895	1,752	35,000
営業利益	1,332	-167	1,768	265	3,100
経常利益	1,227	-183	1,673	283	2,900
当期純利益	719	-99	881	105	1,600

✓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 (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」

少子化社会

→物流絶対量の低迷

IT技術革新

→物流構造の変化

→物流技術の変化

グローバル化の進展

→サプライチェーンの延伸

「安田倉庫らしさ」
とは

お客様のサプライチェーンを
支える優れた物流企業

お客様満足
向上のために



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。