



2009年3月期 第2四半期
決算説明会

2008年11月26日

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

I . 2009年3月期 第2四半期の実績

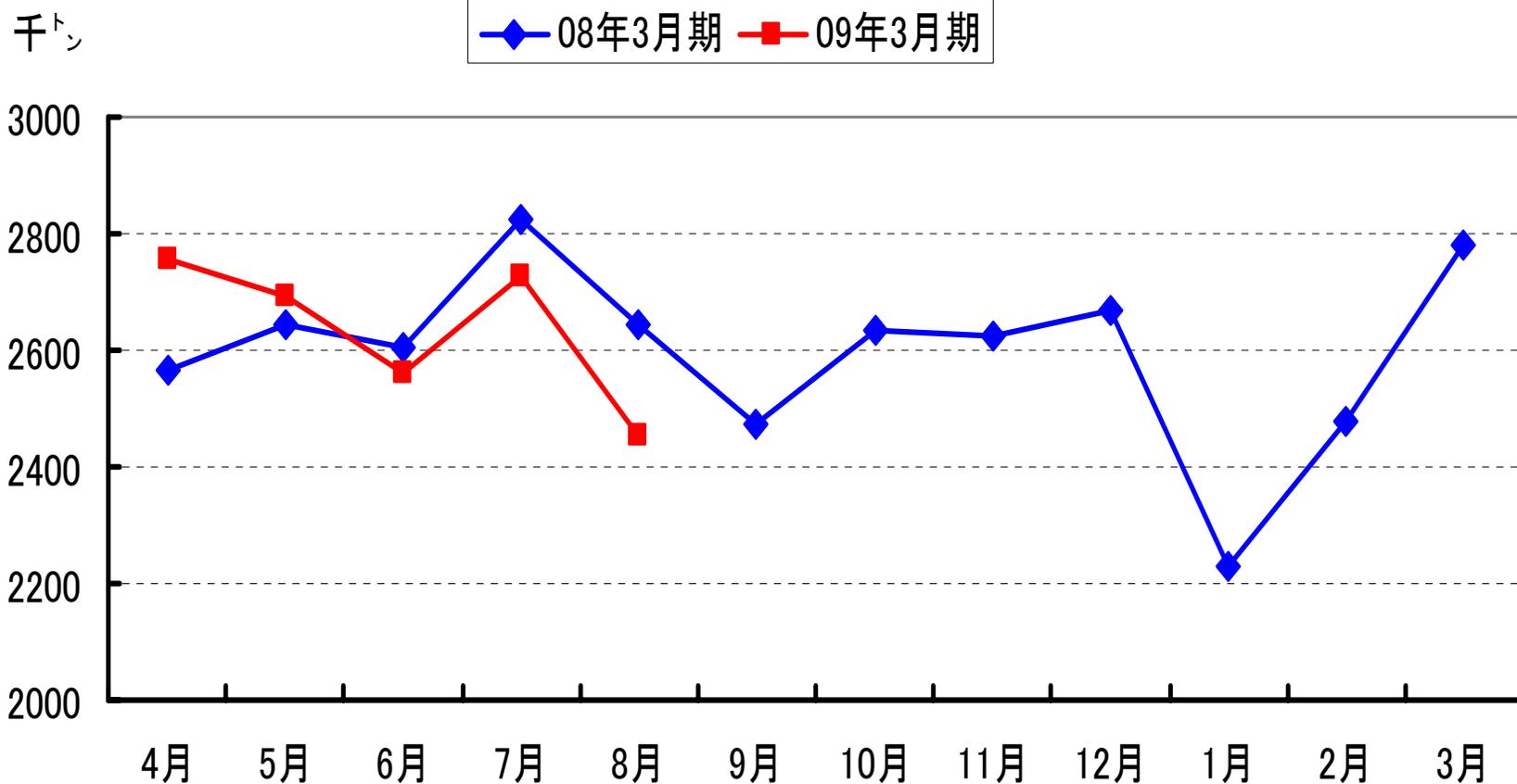
II . 2009年3月期 通期の見通し

I . 2009年3月期 第2四半期の実績

普通倉庫21社統計にみる倉庫業界



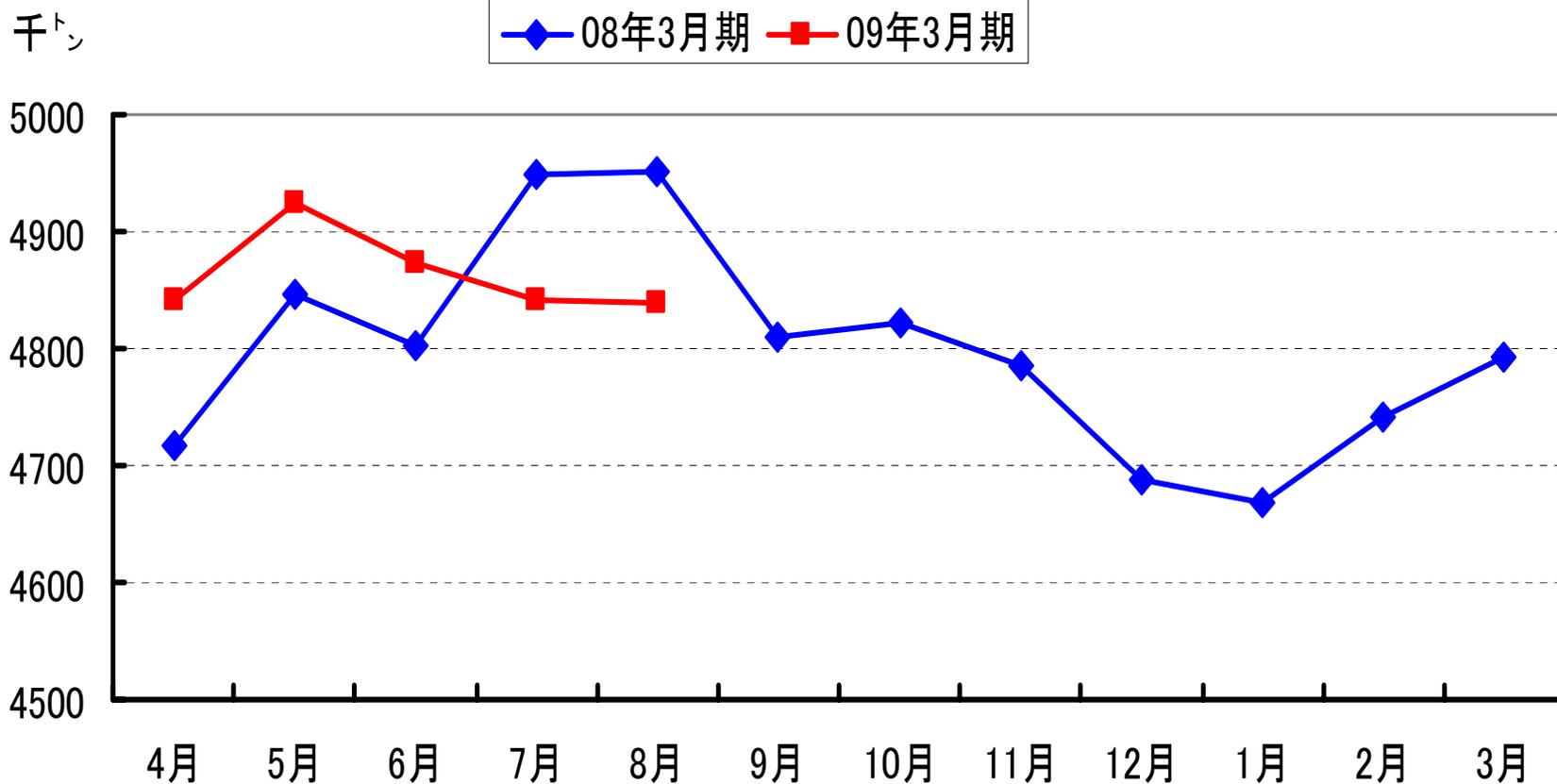
普通倉庫21社統計 入庫高



普通倉庫21社統計にみる倉庫業界

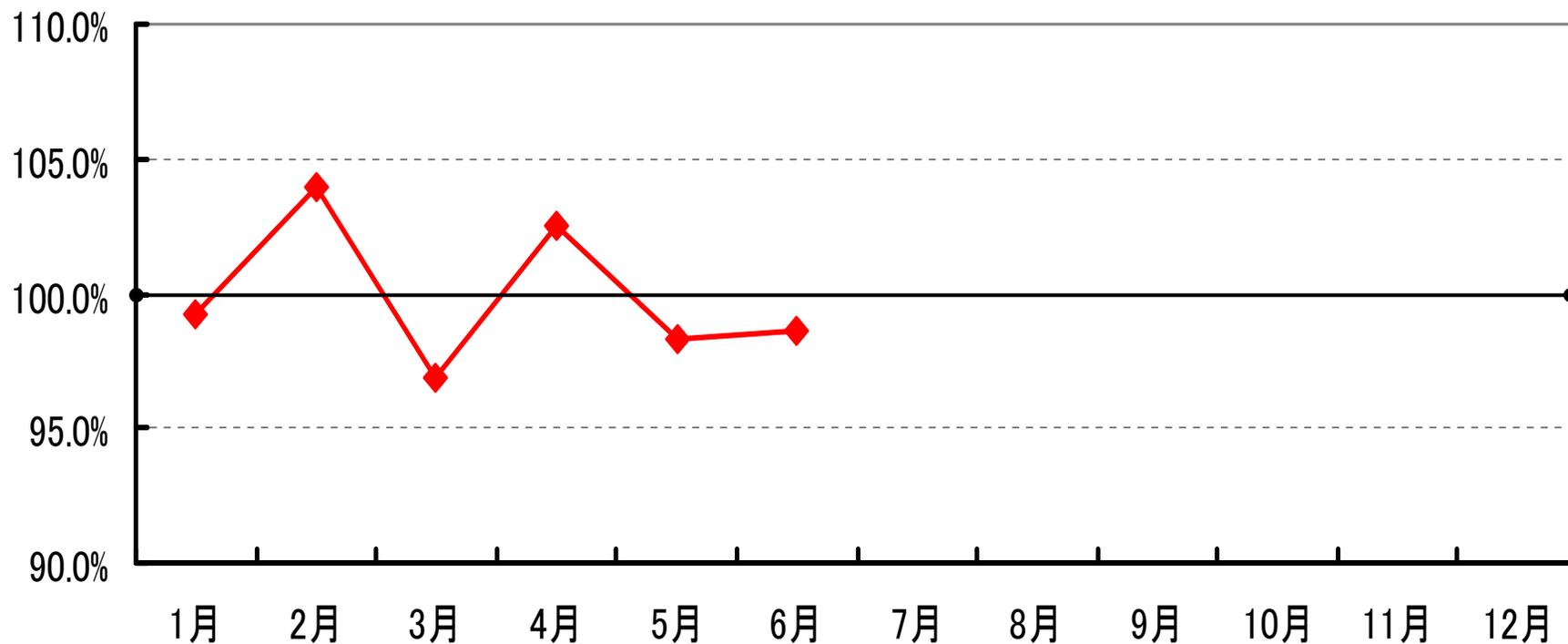


普通倉庫21社統計 保管残高



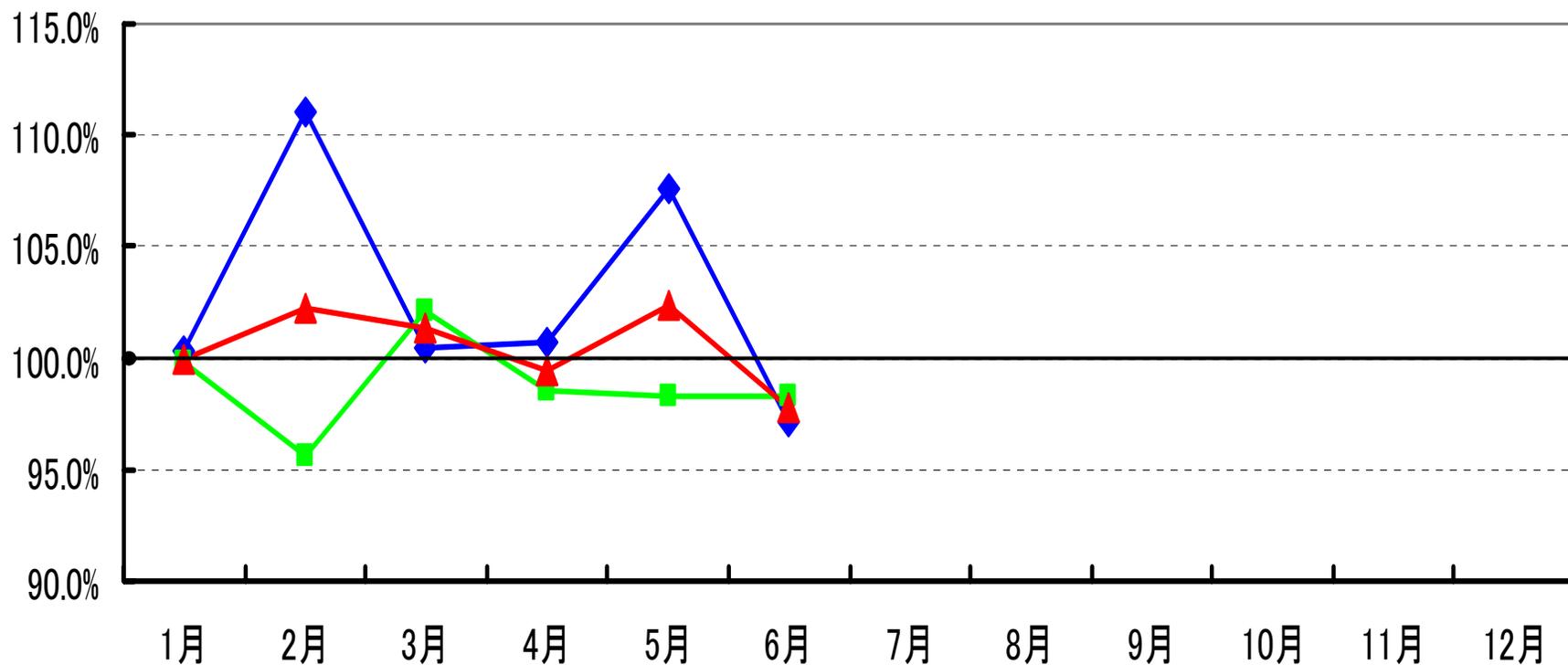
特積32社貨物輸送トン数 前年同月比

◆ 08年



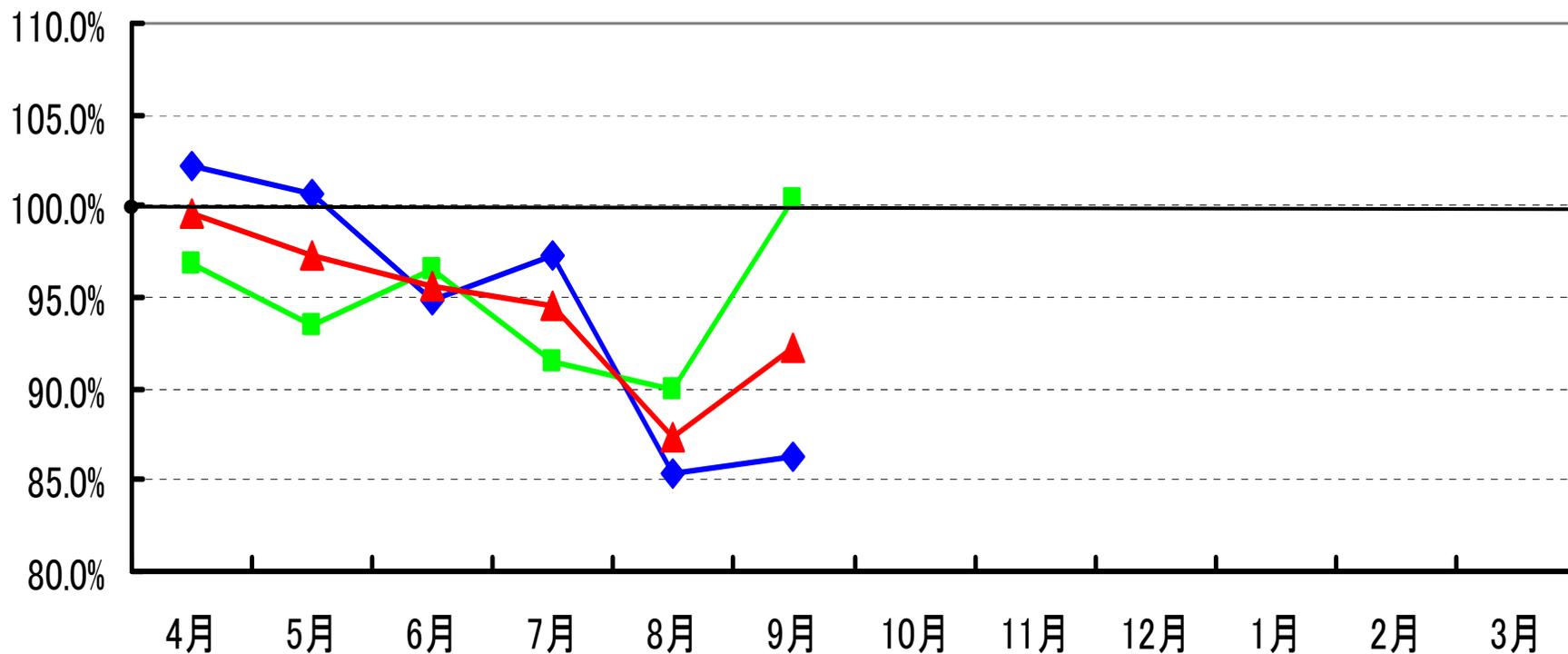
コンテナ取扱本数(京浜港) 前年同月比

◆ 輸出 ■ 輸入 ▲ 合計



国際航空貨物取扱量 前年同月比 (JAFA資料より)

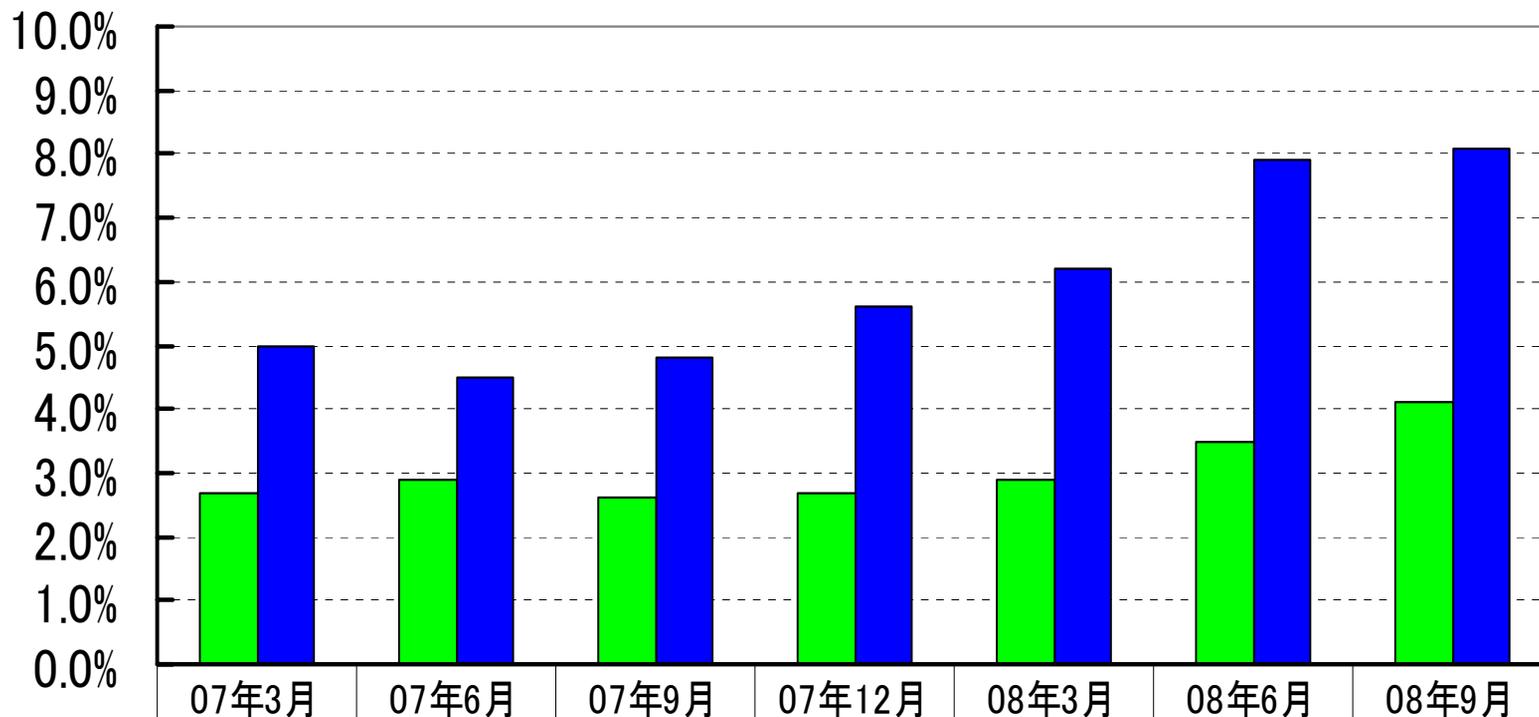
◆ 輸出 ■ 輸入 ▲ 合計



空室率・募集賃料水準でみる不動産業界



空室率

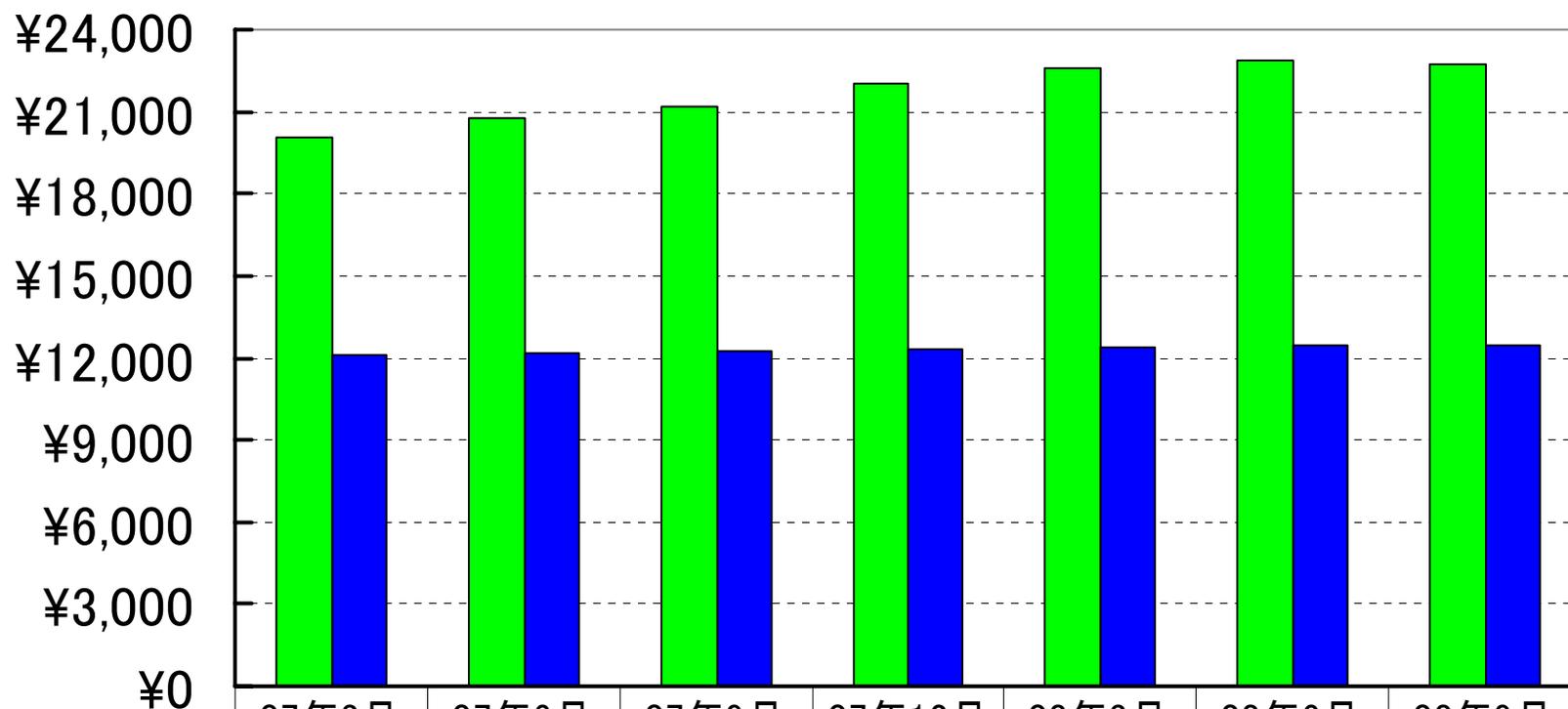


■ 東京ビジネス地区	2.7%	2.9%	2.6%	2.7%	2.9%	3.5%	4.1%
■ 横浜ビジネス地区	5.0%	4.5%	4.8%	5.6%	6.2%	7.9%	8.1%

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

07年3月

07年6月

07年9月

07年12月

08年3月

08年6月

08年9月

■ 横浜ビジネス地区

¥20,064

¥20,794

¥21,161

¥21,998

¥22,574

¥22,868

¥22,732

¥12,126

¥12,180

¥12,269

¥12,325

¥12,384

¥12,431

¥12,469

実績



単位:百万円

	連 結		増減(額)	増減(率)
	07/4-9	08/4-9		
営 業 収 益	15,730	17,737	2,007	12.8%
営 業 利 益	1,735	1,499	-235	-13.6%
経 常 利 益	1,660	1,410	-250	-15.1%
四 半 期 純 利 益	935	818	-116	-12.5%

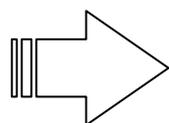
	連 結	
	07/4-9	08/4-9
売上高営業利益率	11.0%	8.5%
1株当たり四半期純利益(円)	30.83	26.98
1株当たり純資産(円)	982.71	985.64

※減損対象となる固定資産はなし

セグメント別実績

百万円

		実績	前年同期比	
			額	率
物流事業	営業収益	14,803	1,918	14.9%
	営業利益	1,398	-154	-10.0%
不動産事業	営業収益	3,107	68	2.2%
	営業利益	1,159	-22	-1.9%



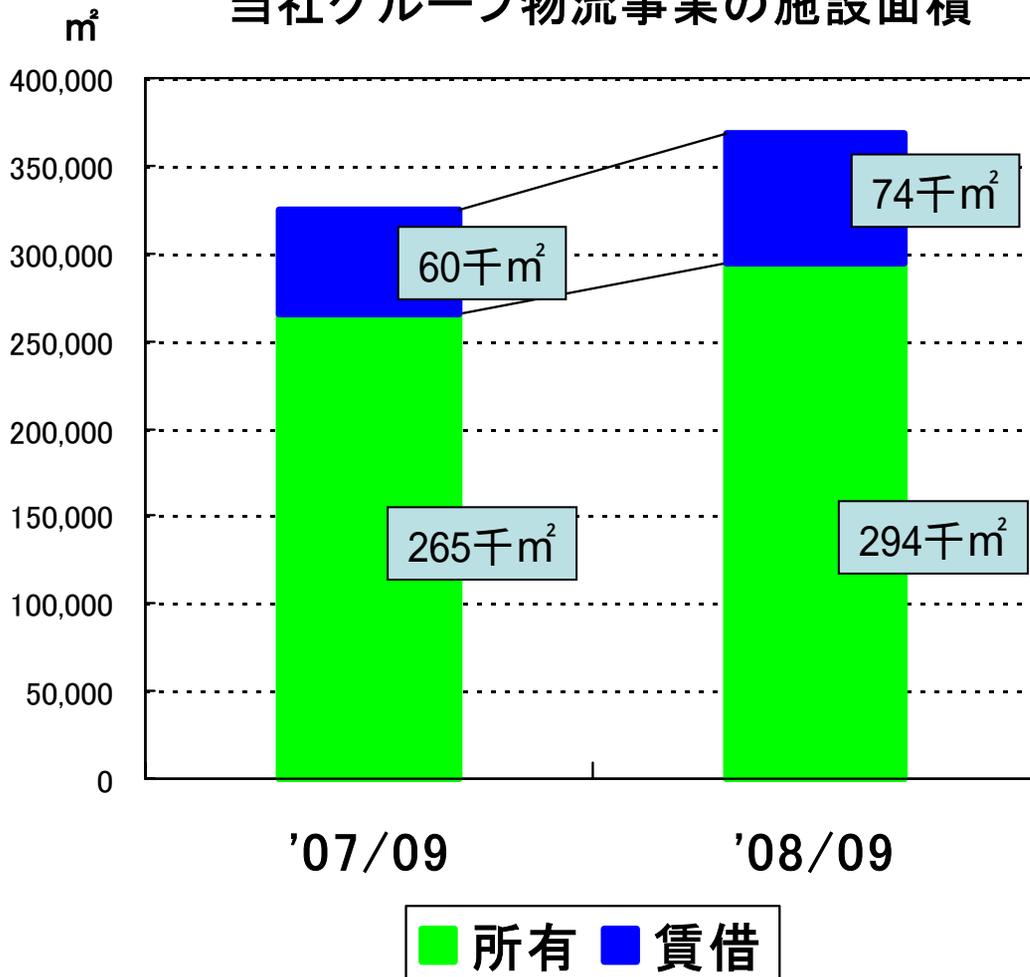
物流事業・不動産事業とも増収減益

物流事業は、新規拠点稼働・連結子会社増加により増収も、減価償却費の増加・租税・一時費用の発生により減益
 不動産事業は、函館ホテル賃料により増収も、受注工事に係る収益が減少し若干の減益

物流事業・施設面積推移



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)	
加須第二営業所	: +14千m ²
大阪営業所	: +15千m ²
(賃借)	
SDC(システム流通センター)	: +7千m ²
東扇島営業所	: +5千m ²
その他	: +2千m ²

物流事業・業績推移



連結営業収益科目別対比

百万円

	07/4-9	08/4-9	増減(額)	増減(率)
保管料	2,810	2,916	106	3.8%
倉庫作業料	2,404	2,619	214	8.9%
陸運料	3,923	4,356	433	11.0%
国際貨物取扱料	2,655	3,042	387	14.6%
物流賃貸料	886	814	-71	-8.1%
その他(物流)	200	1,044	844	421.9%
不動産賃貸料	2,323	2,480	156	6.8%
その他(不動産)	526	462	-64	-12.3%
合計	15,730	17,737	2,007	12.8%

物流賃貸料を除き、各科目で増収

各科目の概況

保管・作業 ; 加須第二(営)、大阪(営)稼働による増収、
文書保管箱数977千箱(前年9月末比9.5%増)

陸運 ; 新規顧客の倉庫配送増加、連結子会社増加

国際貨物 ; 海上貨物好調、航空貨物不調、連結子会社増加

物流賃貸 ; 一部顧客撤退による減収

新規物流拠点の稼働開始(加須第二営業所、大阪営業所)



加須第二営業所(埼玉県加須市)

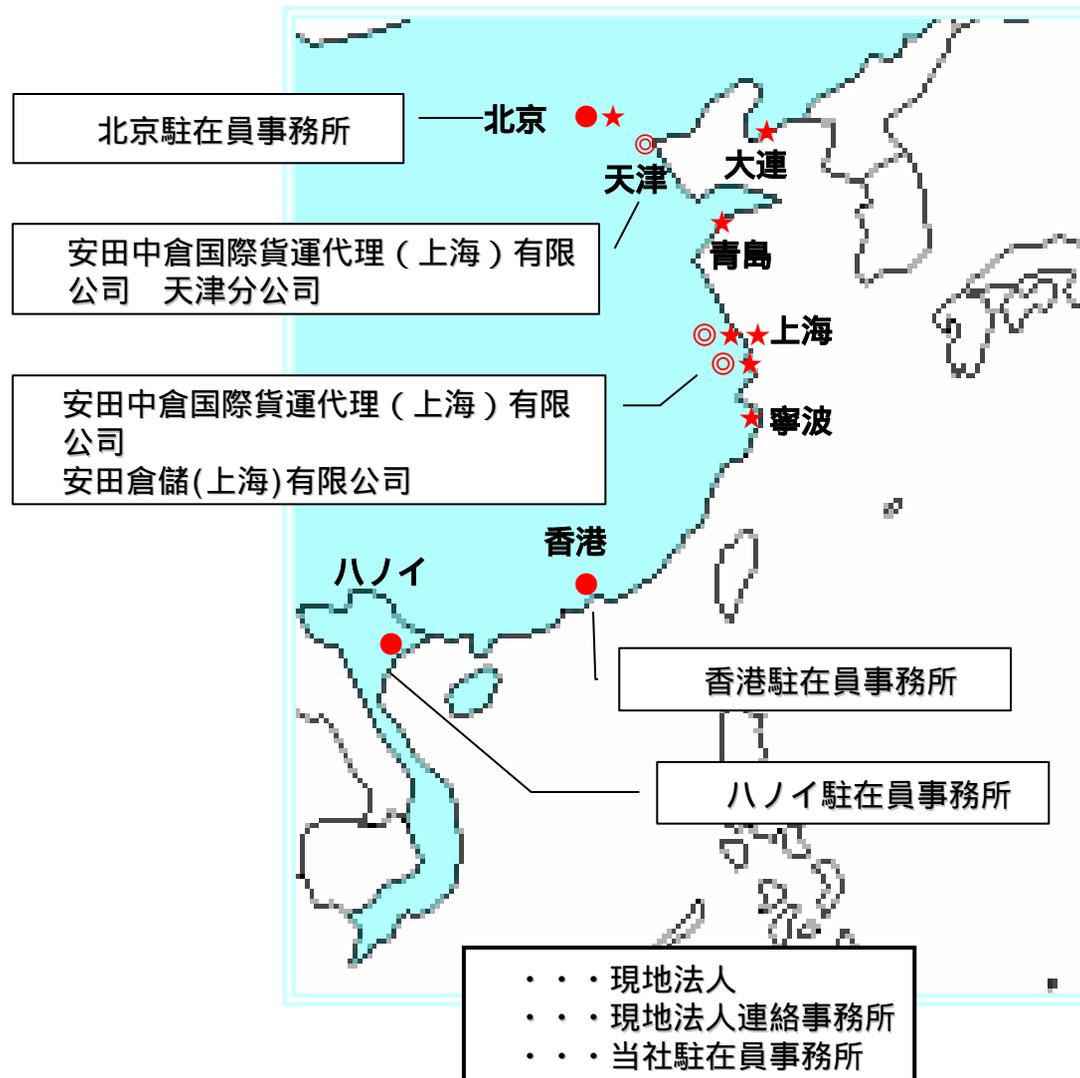


大阪営業所(大阪市住之江区)

中国現法、天津分公司営業開始

- ・ 8月より営業開始
- ・ 中国華北地区における営業活動強化

天津分公司入居ビル外観



物流事業トピックス

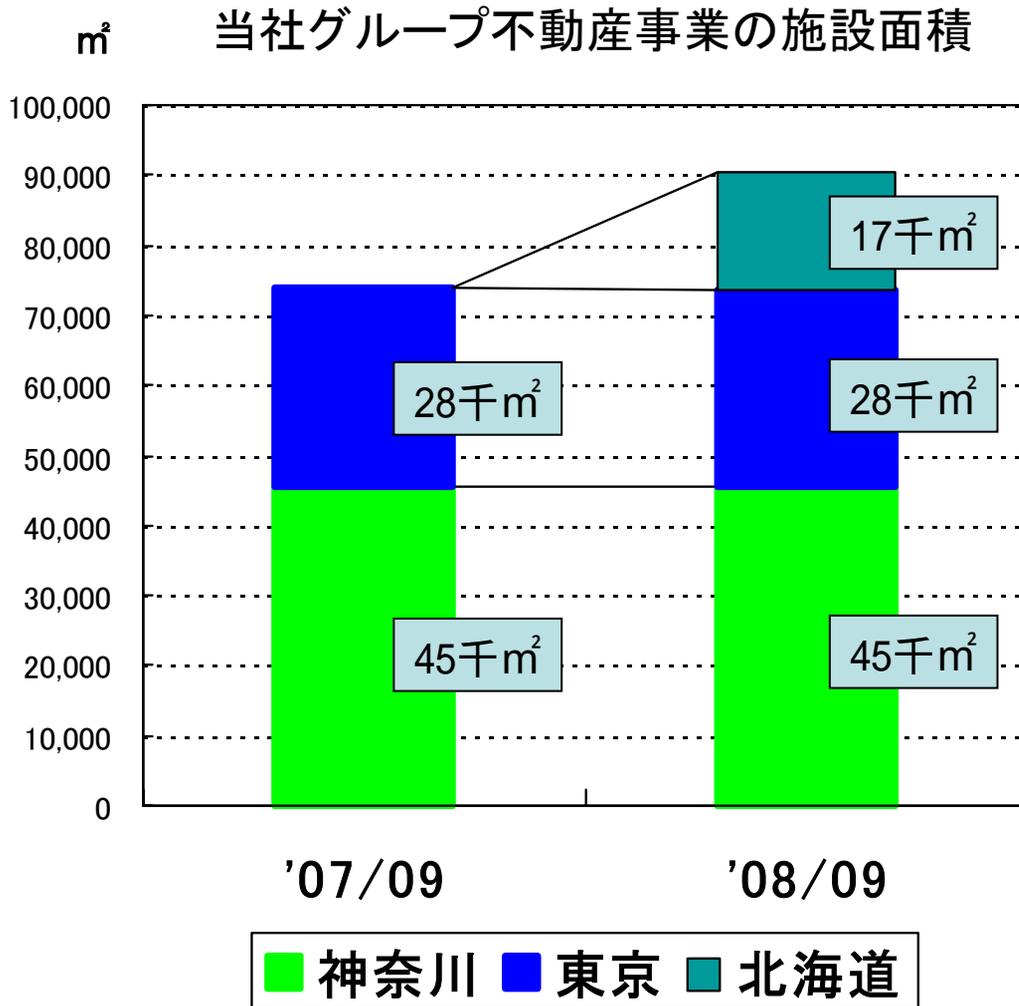
新規取引の開始

- ・ 外資系医療機器メーカーの倉庫・配送業務（柏営業所）
- ・ 外資系家電製品メーカーの倉庫・配送業務（厚木営業所）
- ・ 婦人靴小売の倉庫・配送業務（平和島営業所）

YOURS の機能活用

- ・ 東北地方の金融関連企業でYOURS 機能の利用開始（外販）

不動産事業・施設面積推移



【9月末増減要因 対前年9月末】

(北海道)

函館賃貸ホテル : +17千m²

不動産事業・業績推移



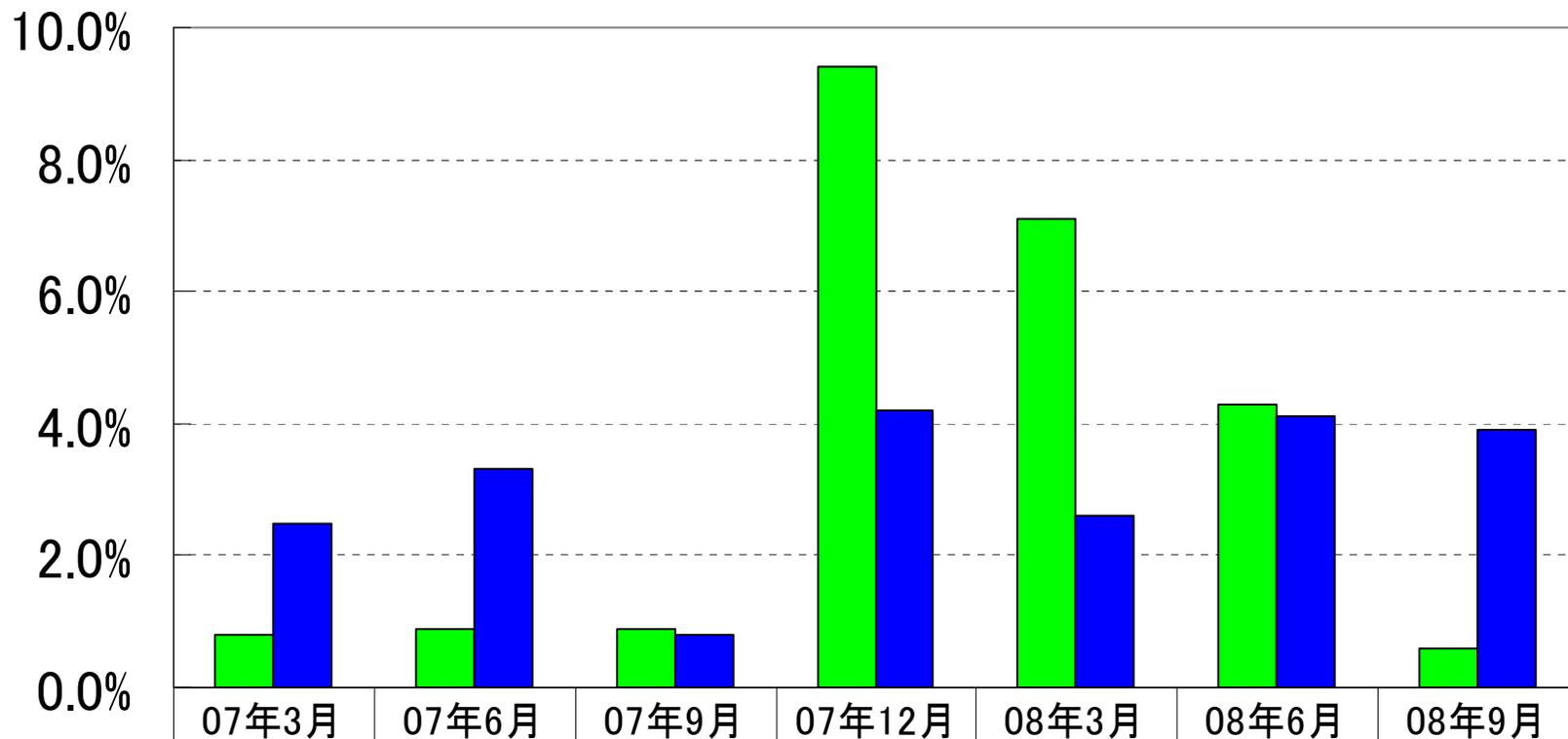
連結営業収益科目別対比

百万円

	07/4-9	08/4-9	増減(額)	増減(率)
保管料	2,810	2,916	106	3.8%
倉庫作業料	2,404	2,619	214	8.9%
陸運料	3,923	4,356	433	11.0%
国際貨物取扱料	2,655	3,042	387	14.6%
物流賃貸料	886	814	-71	-8.1%
その他(物流)	200	1,044	844	421.9%
不動産賃貸料	2,323	2,480	156	6.8%
その他(不動産)	526	462	-64	-12.3%
合計	15,730	17,737	2,007	12.8%

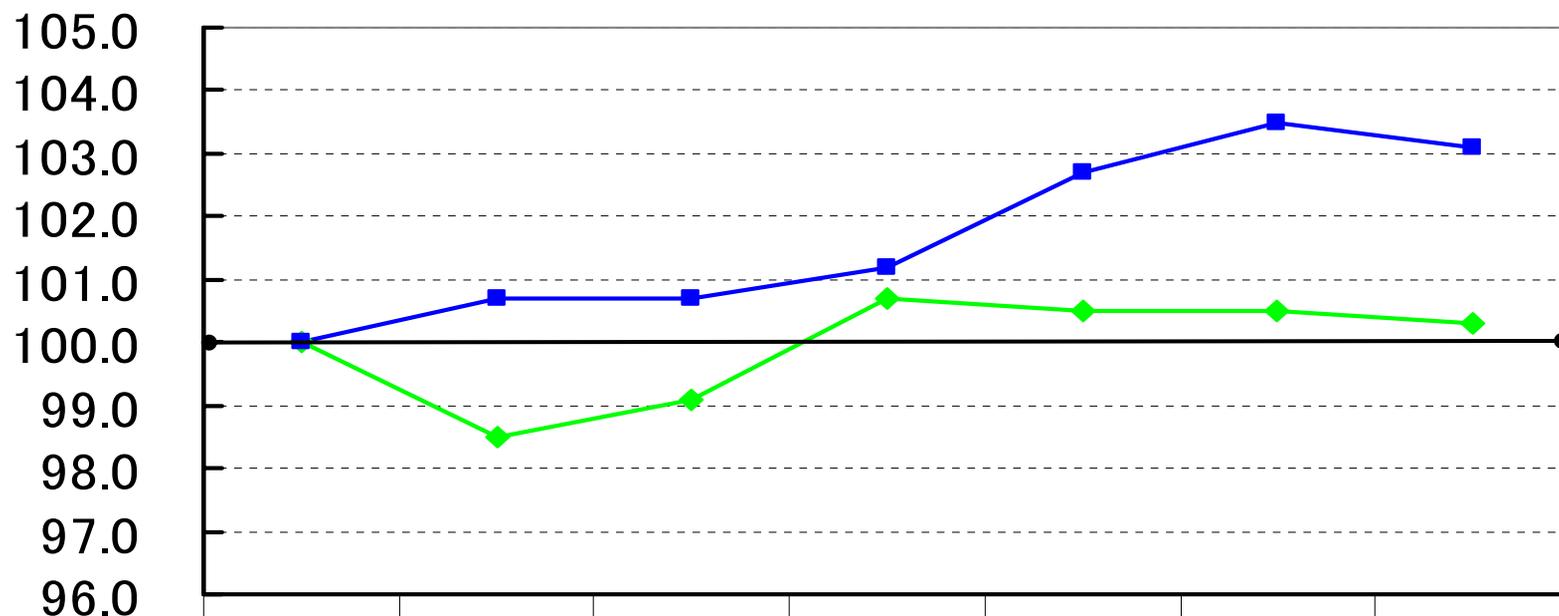
賃貸料は増収、その他(工事関連)は減収

当社グループ不動産事業のオフィス空室率



■ 当社東京地区	0.8%	0.9%	0.9%	9.4%	7.1%	4.3%	0.6%
■ 当社横浜地区	2.5%	3.3%	0.8%	4.2%	2.6%	4.1%	3.9%

当社グループ不動産事業のオフィス平均賃料 (2007年3月を100とした場合)



	07年3月	07年6月	07年9月	07年12月	08年3月	08年6月	08年9月
◆ 当社東京地区	100	98.5	99.1	100.7	100.5	100.5	100.3
■ 当社横浜地区	100	100.7	100.7	101.2	102.7	103.5	103.1

函館賃貸ホテル（「ラビスタ函館ベイ」）稼働

4月より賃貸料（定額）收受



設備投資・借入金

百万円

	'07/4-9	'08/4-9	増減
設備投資額	4,008	1,458	-2,550
主な投資案件		<ul style="list-style-type: none">・新山下営業所(倉庫)建設・新規顧客向け設備工事	
	'08/3月末	'08/9月末	増減
期末借入金残高	28,892	28,549	-343

Ⅱ．2009年3月期 通期の見通し

重点課題

施設のフル稼働

加須第二営業所、大阪営業所

下期でフル稼働へ

新山下営業所（12月稼働開始）



敷地面積： 8,930m²

倉庫面積：約16,000m²

横浜市中区新山下3-11-10

大黒・本牧・南本牧埠頭に近接
半地下型全天候トラックヤード
環境側面も重視(照明、屋根断熱)

既存施設の高稼働率維持

重点課題

中国現地法人、ベトナム拠点の最大活用

天津分公司を含め中国現地法人を活用した営業拡大

中国国内物流業務への取り組み（顧客施設内業務、保管・配送）

ベトナムにおける業務拡大と駐在員事務所現地法人化推進

基本の徹底

I S O活動（品質・環境・情報セキュリティ）の充実

5 S活動（整理／整頓／清掃／清潔／躰）の継続実施

J-SOX（財務報告に係る内部統制報告制度）への的確な対応

精度の高いサービス提供を通じたCS向上

業績予想の前提

物流事業

物流施設面積は新山下営業所稼働により+16千㎡（12月～）

連結子会社増加（JBL子会社化）に伴う増収あり

不動産事業

函館賃貸ホテルに伴う増収あり

その他では大きな変動なし

一時費用発生

函館賃貸ホテル取得に係わる不動産取得税発生（上期想定 下期）

業績予想(通期)

百万円

	08/03期 実績	09/03期 業績予想	08/03期比 額	比率
営業収益	32,320	36,000	3,679	11.4%
営業利益	3,274	3,100	-174	-5.3%
経常利益	3,099	2,800	-299	-9.7%
当期純利益	1,664	1,600	-64	-3.9%

- ◆新規拠点、陸運・国際拡大、連結子会社増加等で売上増
- ◆新規拠点に伴う減価償却費の増加、租税の増加
- ◆支払利息の増加

	上期(1Q・2Q)		下期(3Q・4Q)		百万円
	実績	前年同期比	業績予想	前年同期比	通期 業績予想
営業収益	17,737	2,007	18,262	1,672	36,000
営業利益	1,499	-235	1,600	61	3,100
経常利益	1,410	-250	1,389	-49	2,800
当期純利益	818	-116	781	52	1,600

営業収益（売上）は、新規拠点の稼働等により増収
 利益は前年同期比増益見込む（除く経常利益）
 ただし、有価証券評価損は見込まず

< 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

2007年3月期は前期比2円増配 (連結配当性向24.6%)

2008年3月期は配当水準維持 (同25.5%)

2009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)

世界規模の金融危機による混乱 …… 景気後退の現実化

お客様の動向の注視、与信への留意

提案力・実行力のある企業の選別

お客様とのコミュニケーション、価値をもたらす提案



環境変化に即応し、「プラン3C」目標達成

「プラン3C」業績目標（2010年3月期）

営業収益；380億円

営業利益； 37億円

経常利益； 34億円

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。