



2013年3月期 通期  
決算説明会

2013年5月17日

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

## 1. 環境認識

---

## 2. 2013年3月期 通期の実績

---

## 3. 中期経営計画「Cs STEP 2015」

---

## 4. 2014年3月期 通期の見通し

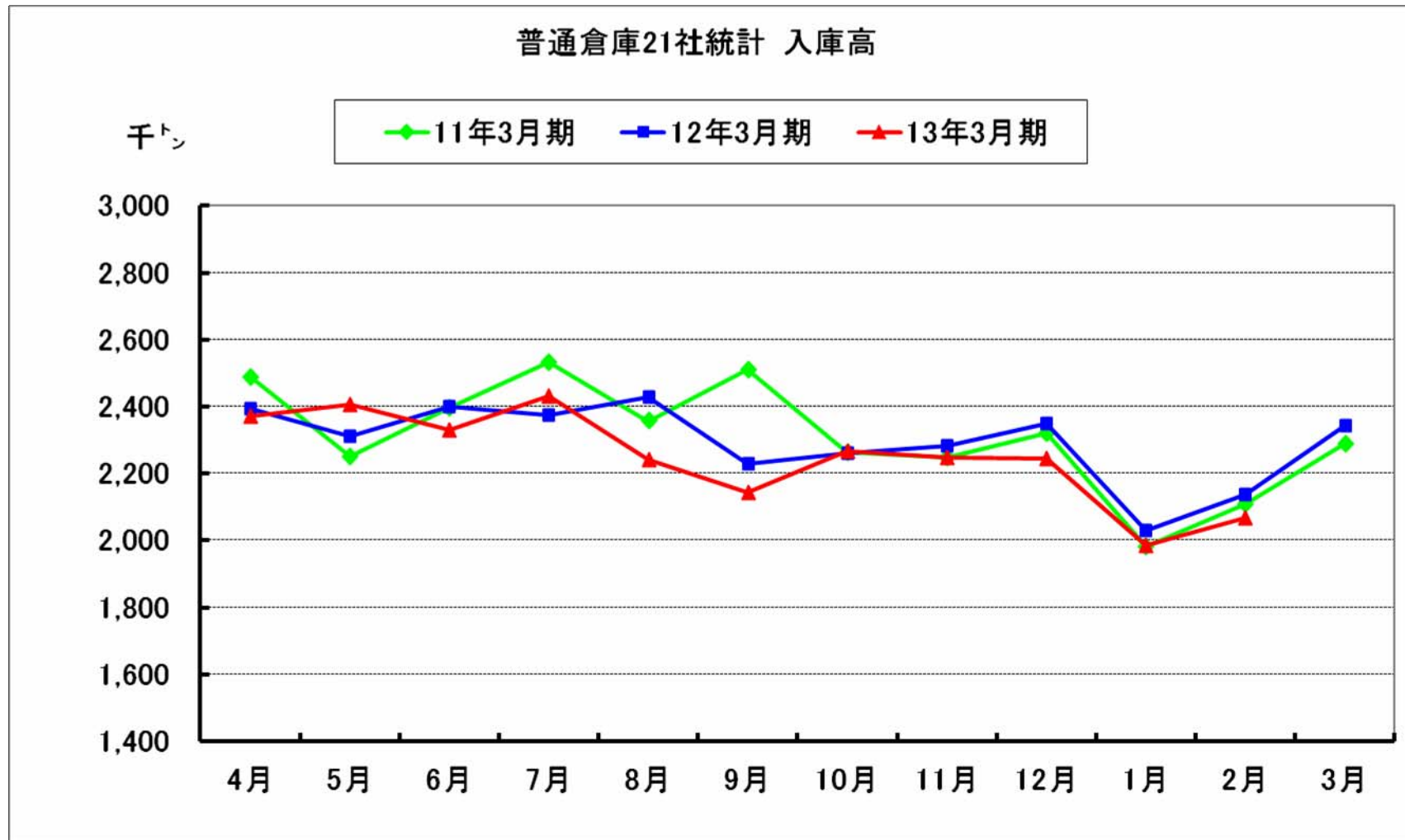
---

# 1. 環境認識

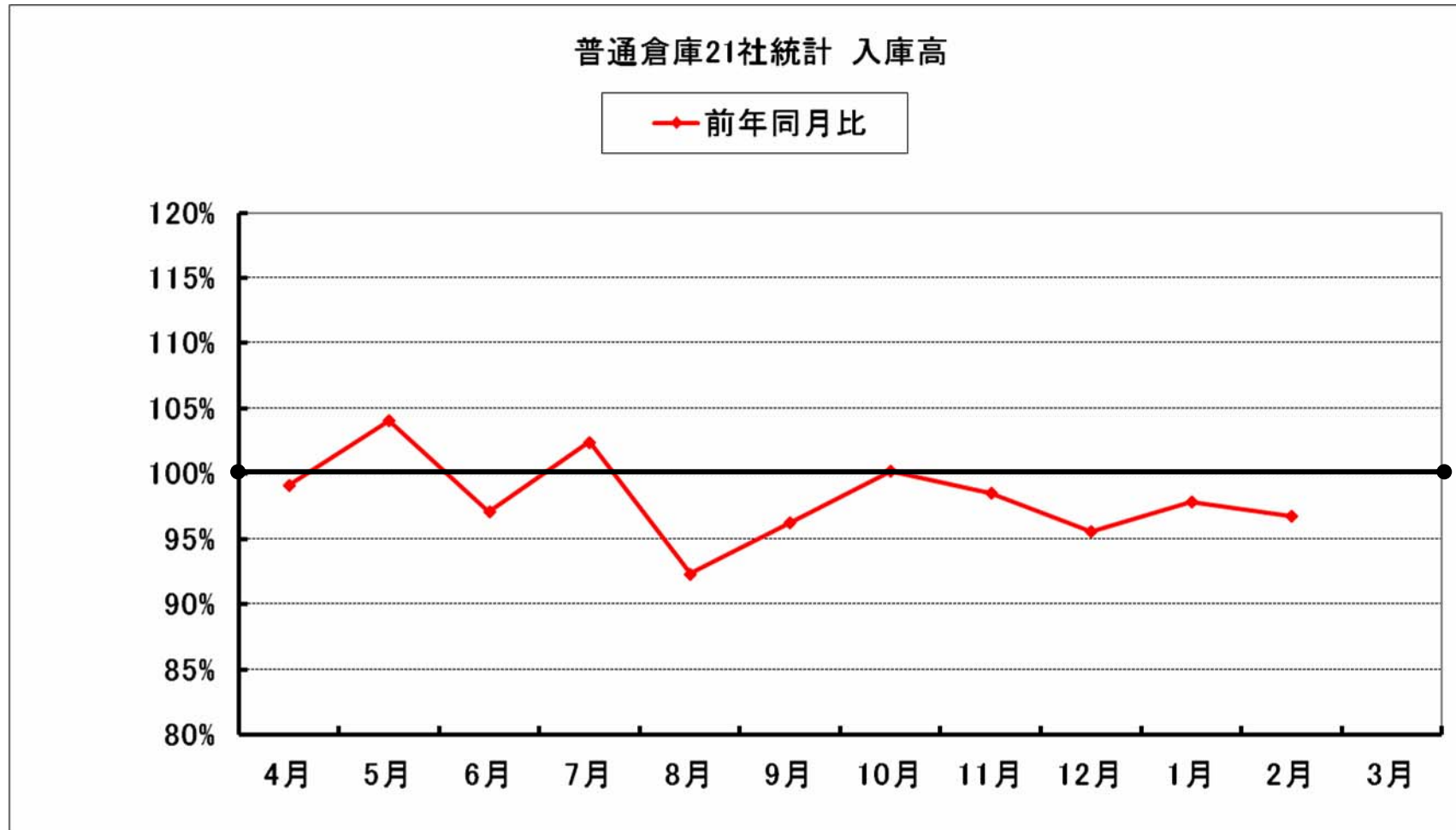
---

---

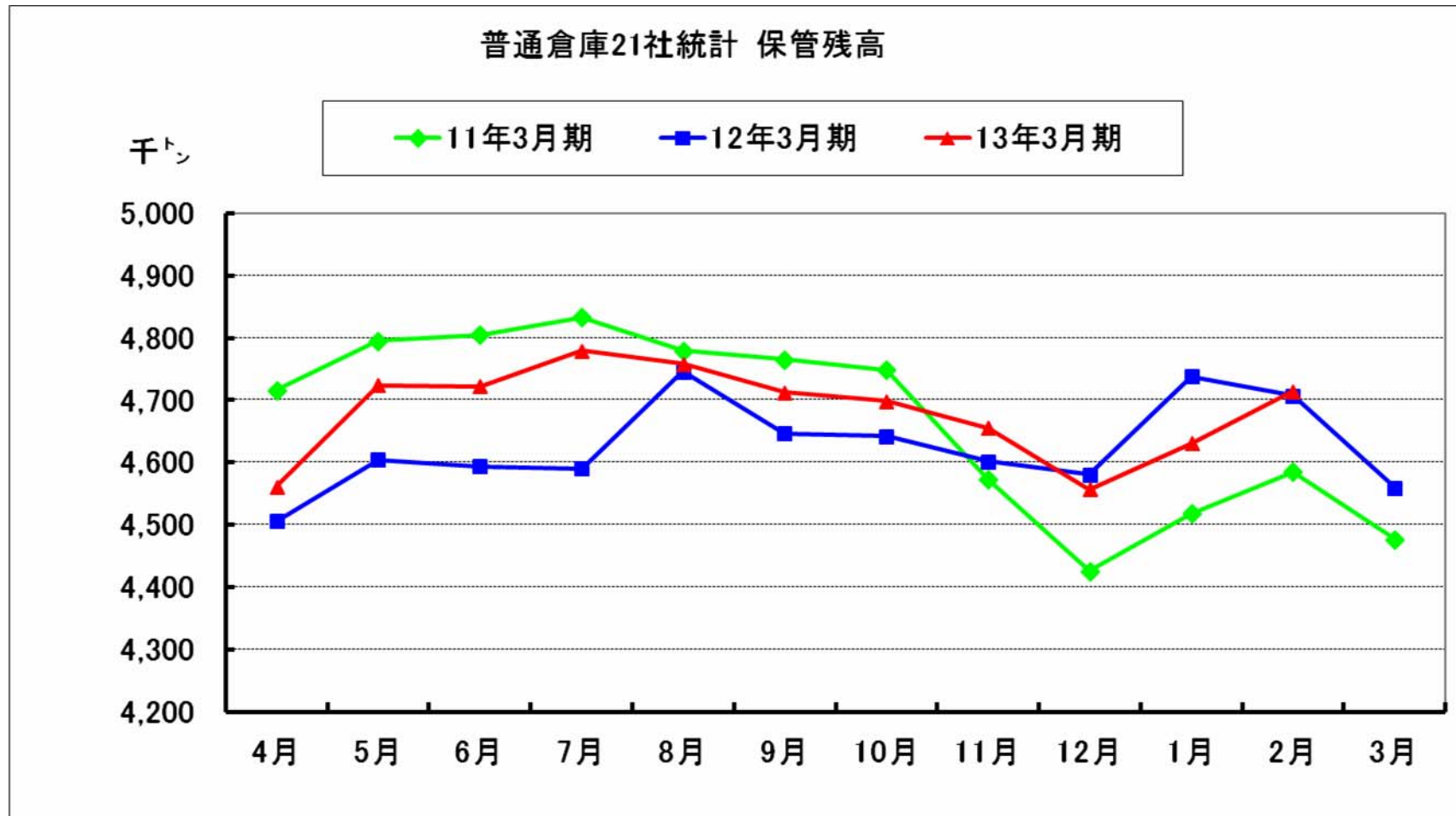
# 普通倉庫21社統計にみる倉庫業界



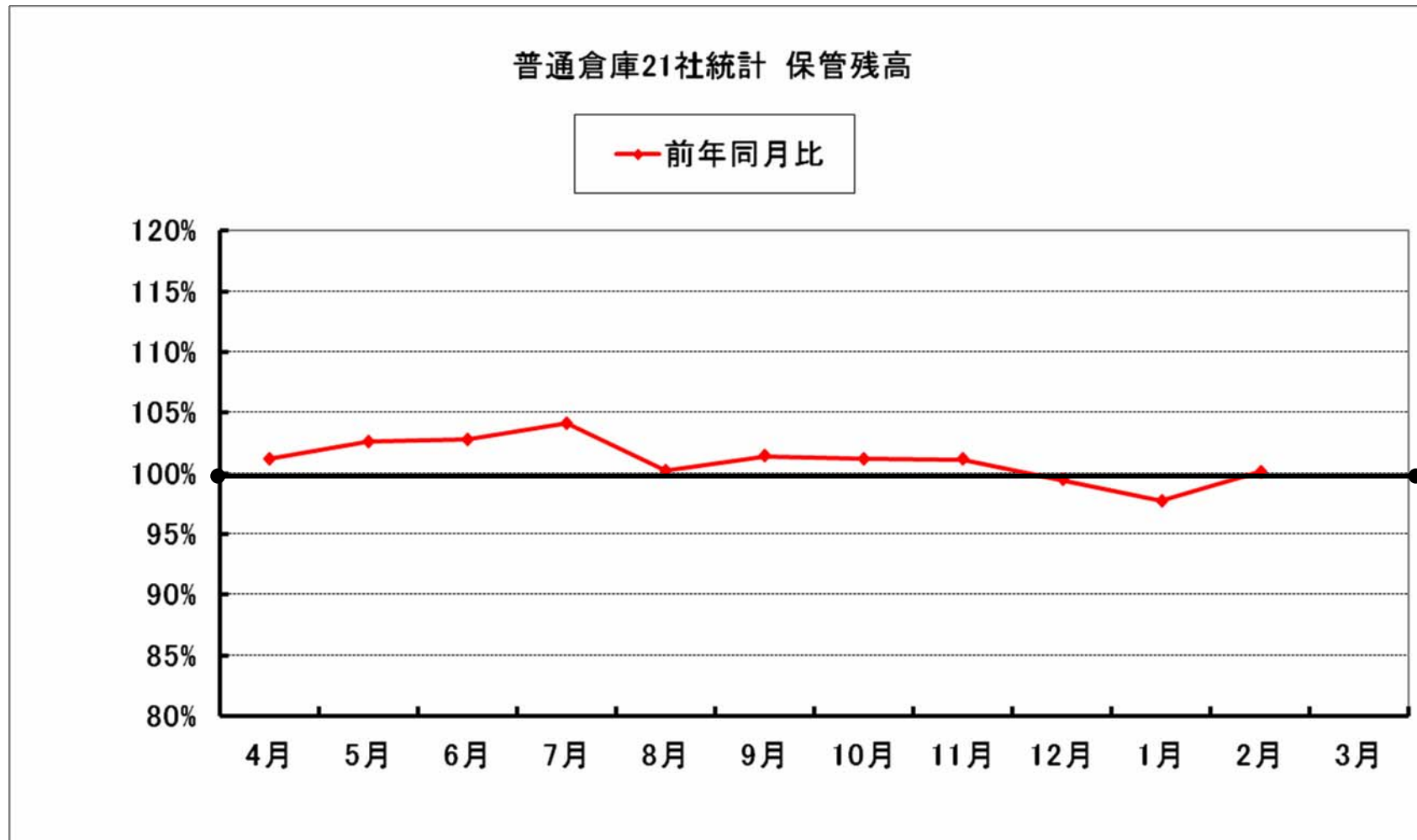
# 普通倉庫21社統計にみる倉庫業界



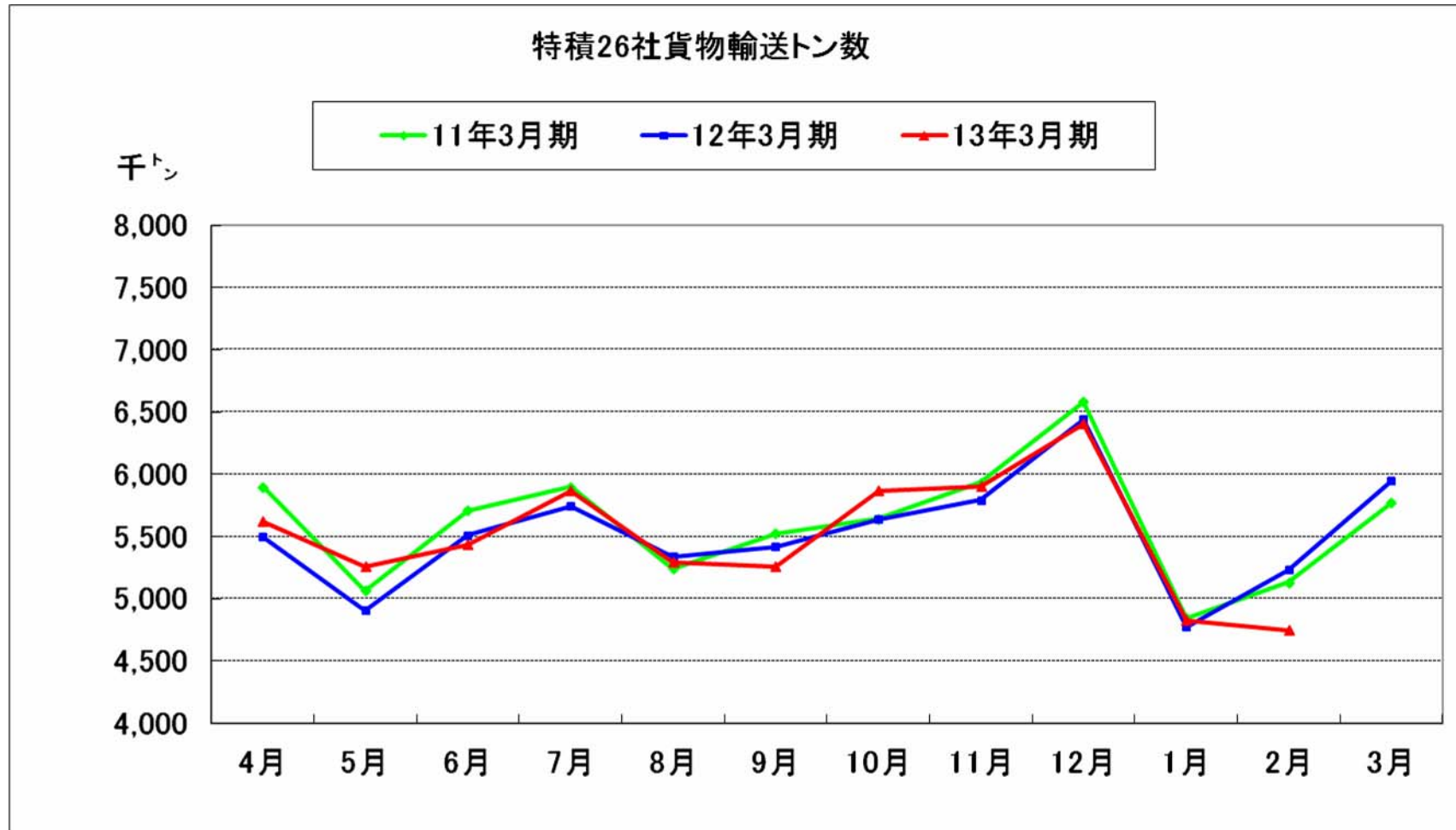
# 普通倉庫21社統計にみる倉庫業界



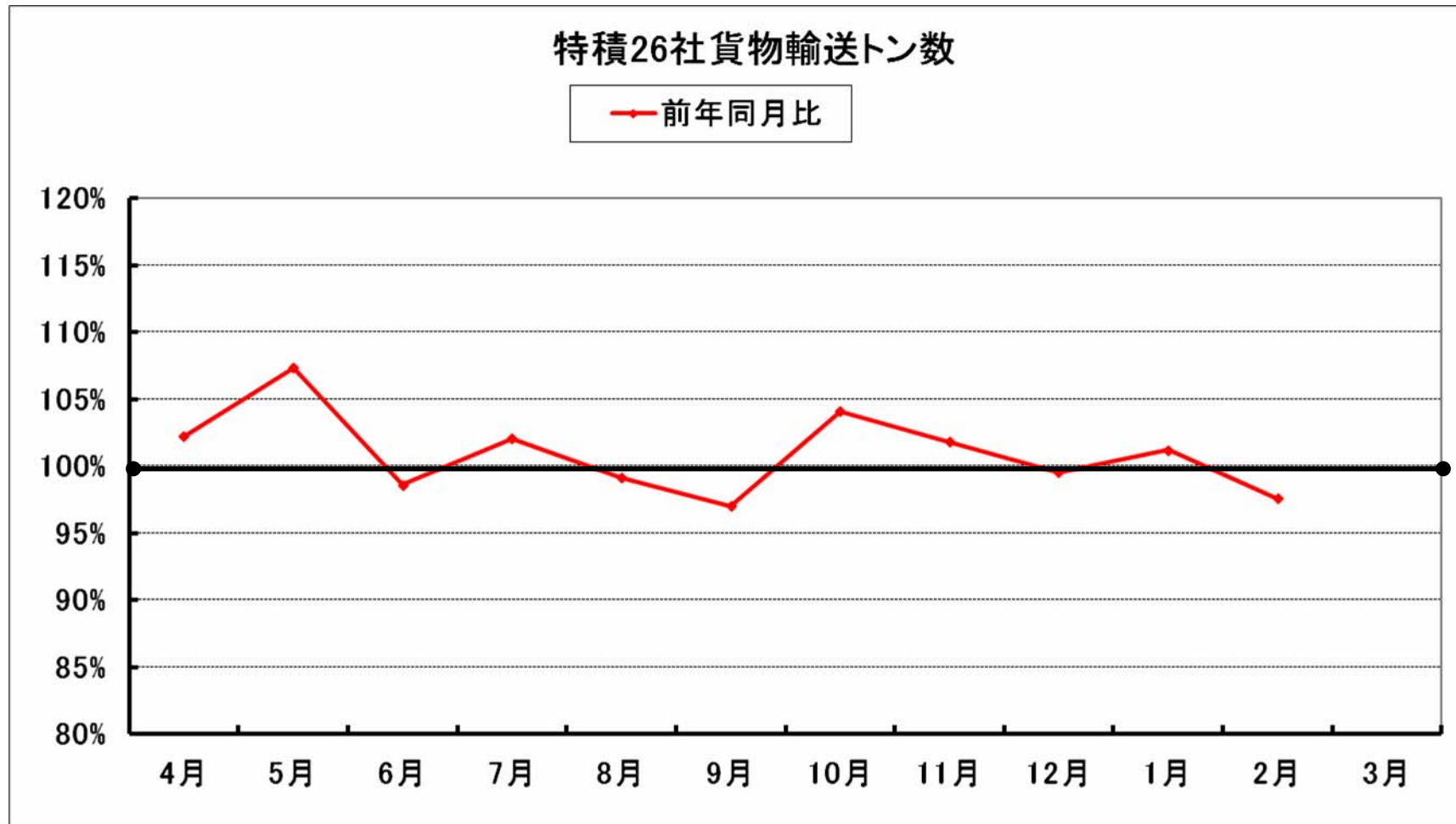
# 普通倉庫21社統計にみる倉庫業界

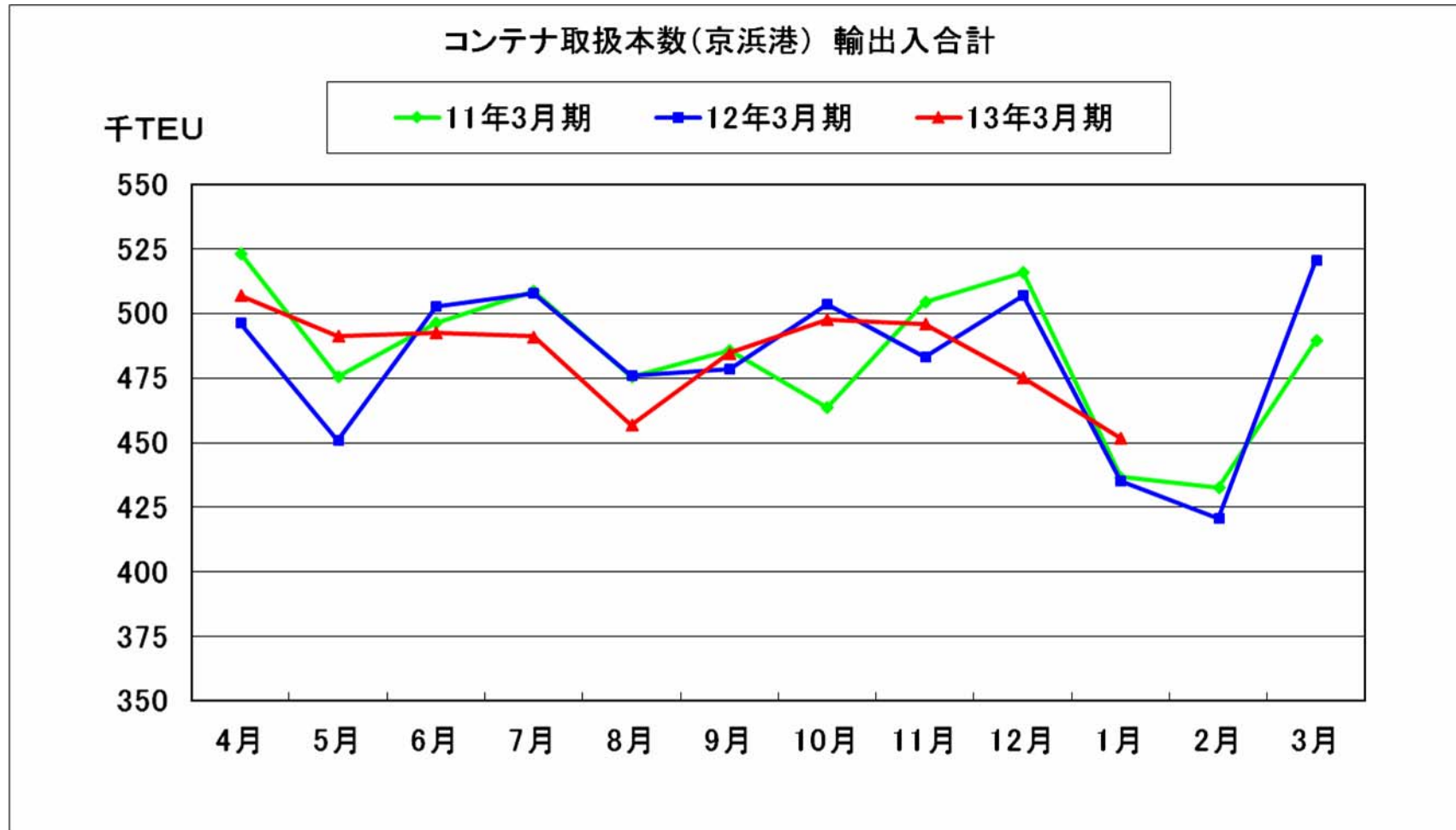


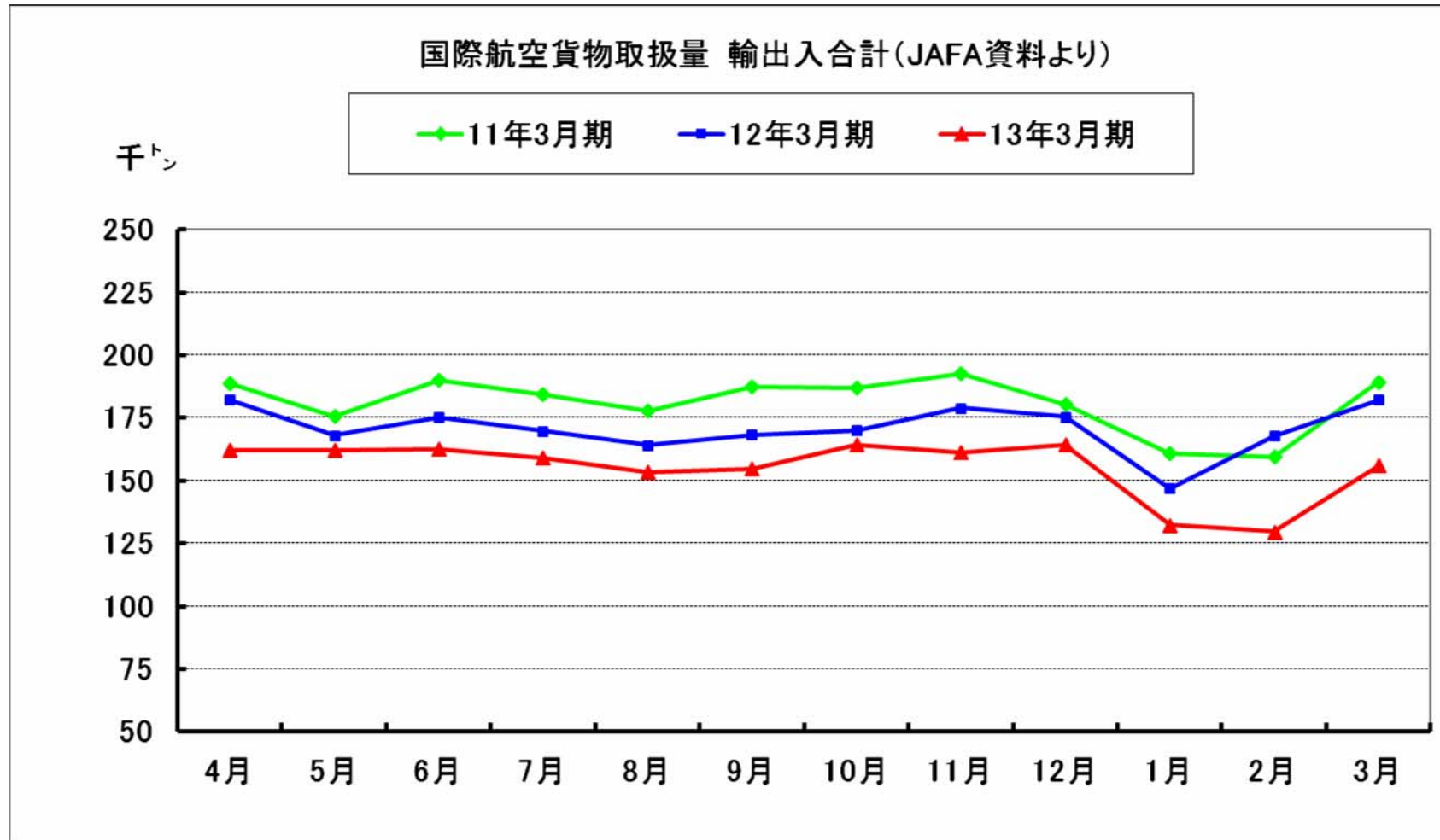




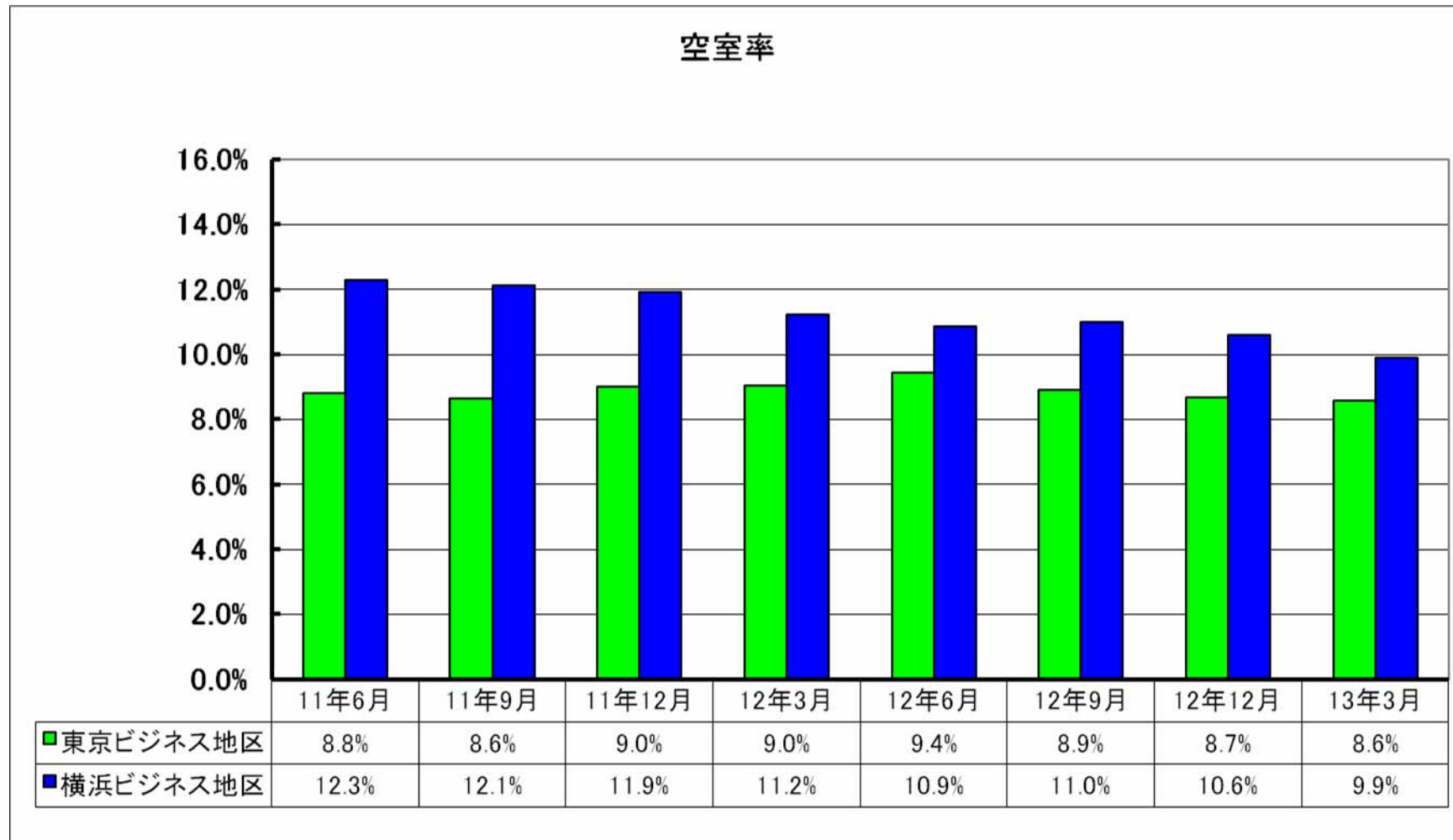


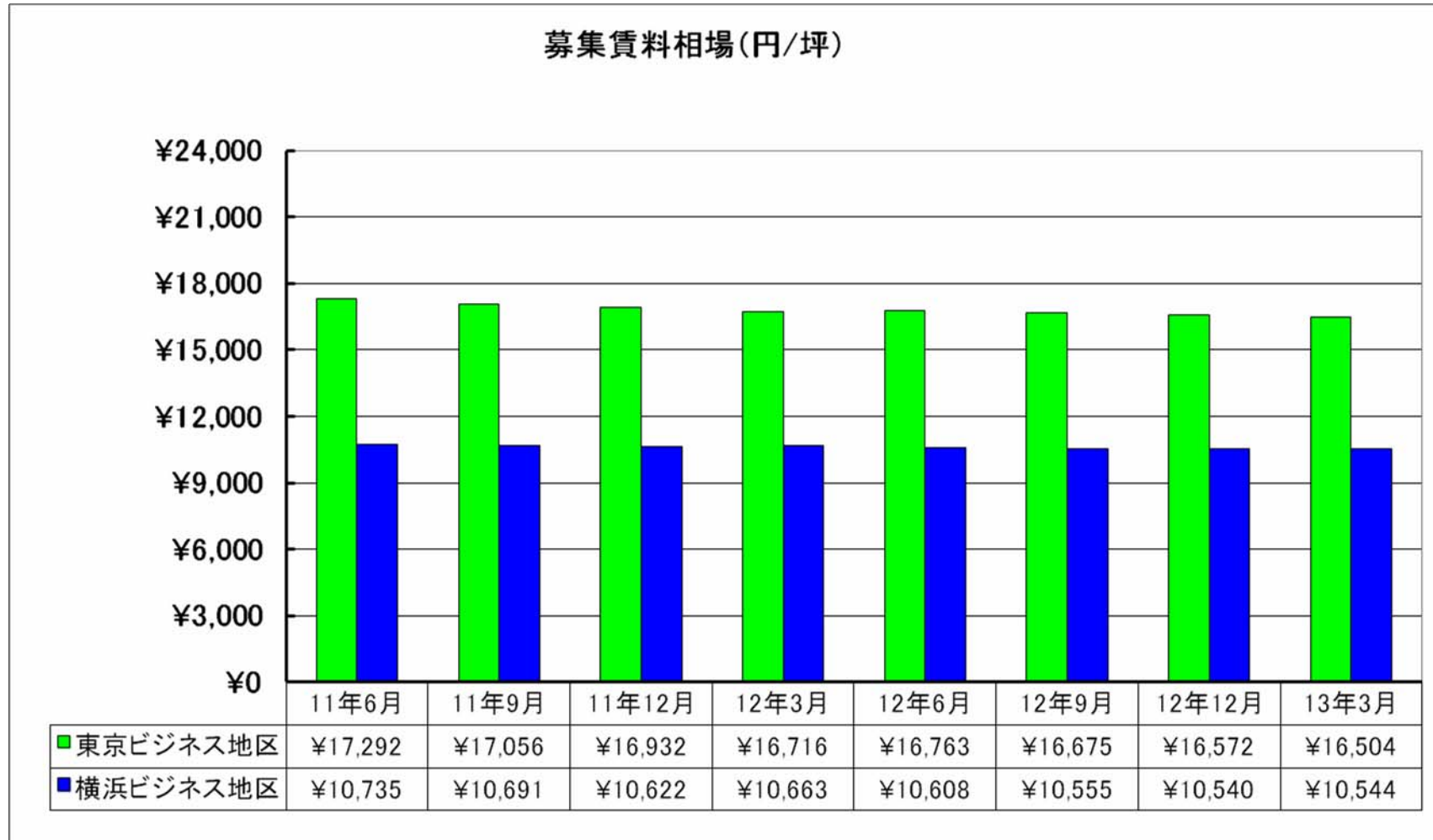






空室率・募集賃料水準でみる不動産業界





## 2. 2013年3月期 通期の実績

---

---

単位:百万円

	連 結			
	12/03期	13/03期	増減(額)	増減(率)
営 業 収 益	34,380	34,809	429	1.2%
営 業 利 益	2,500	2,653	153	6.1%
経 常 利 益	2,451	2,669	218	8.9%
当 期 純 利 益	1,422	1,598	176	12.4%
売上高営業利益率(%)	7.3%	7.6%	0.3pt.	—
1株当たり当期純利益(円)	46.86	52.66	5.80	12.4%
1株当たり純資産(円)	1,267.56	1,609.57	342.01	27.0%
自己資本比率(%)	49.2%	52.2%	3.0pt.	—
総資産(百万円)	78,200	93,532	15,332	19.6%
純資産(百万円)	38,643	49,034	10,391	26.9%

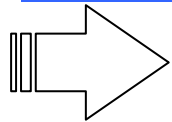


# セグメント別業績



百万円

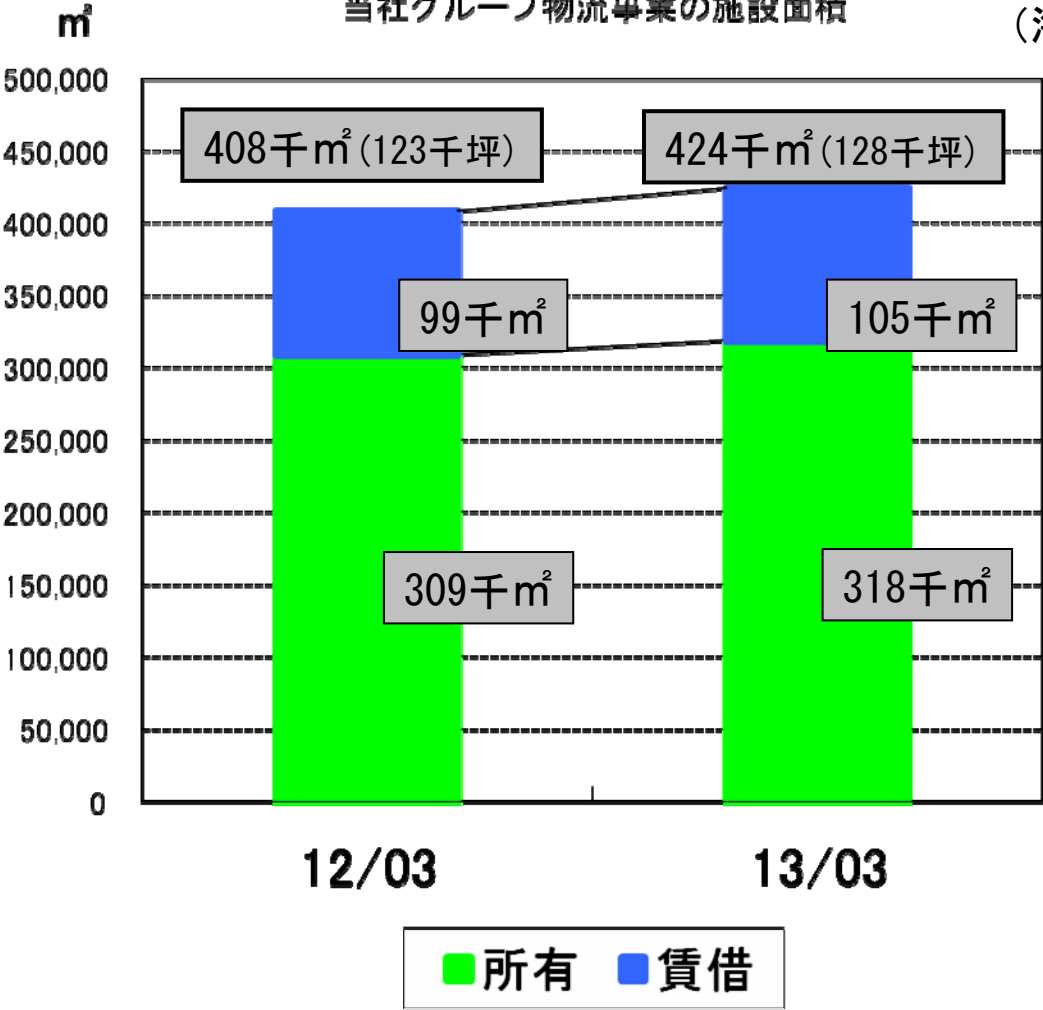
		実績	構成比 ( )は前年値	前年同期比 額	率
物流事業	営業収益	29,247	82.9% (83.6%)	149	0.5%
	営業利益	2,210	50.7% (53.9%)	▲ 139	▲ 6.0%
不動産事業	営業収益	6,039	17.1% (16.4%)	315	5.5%
	営業利益	2,150	49.3% (46.1%)	143	7.1%



物流事業は増収減益、不動産事業は増収増益

- ✓ 物流事業は、国内荷動き回復も賃借料の増加及び関係会社も含めた一時的費用増加の影響で増収減益。
- ✓ 不動産事業は、空室率が低位で推移、また大型工事の受注もあり、増収増益。

当社グループ物流事業の施設面積 (海外も含む)



【期末面積増減要因 対前期末】	
(所有)	
・ 加須営業所	: + 9千m²
(賃借)	
・ YCC (大黒流通センター)	: + 4千m²
・ SDC (システム流通センター)	: + 1千m²

- 1 保管・作業
  - ・ 保管料、作業料ともに倉庫施設の拡張、好調な荷動きに伴い増収。
  - ・ 中国における倉庫事業開始も寄与。
  
- 2 陸運
  - ・ 活発な荷動きに連動して倉庫配送が増加し増収。
  - ・ I T 機器関連の荷動きが徐々に回復。
  
- 3 国際貨物
  - ・ 震災復興需要、設備輸送案件の鎮静化により減収。

連結営業収益科目別対比

百万円

	12/03期	13/03期	増減(額)	増減(率)	
保管料	5,740	5,955	215	3.7%	物流
倉庫作業料	5,683	5,838	155	2.7%	
陸運料	8,245	8,296	51	0.6%	
国際貨物取扱料	6,267	5,940	▲ 327	▲ 5.2%	
物流賃貸料	1,563	1,649	86	5.5%	
その他(物流)	1,580	1,550	▲ 30	▲ 1.9%	
不動産賃貸料	4,353	4,370	17	0.4%	不動産
その他(不動産)	945	1,208	263	27.8%	
【合計】	34,380	34,809	429	1.2%	

✓ 物流事業では、国際貨物取扱料が伸び悩んだものの、国内の荷動き全般が好調で増収。

## 1 新規取引の開始

- (1) 食品の倉庫/配送業務  
… 柏営業所
- (2) PCのキッティング業務  
… 芝浦営業所
- (3) 輸入玩具の倉庫/配送業務  
… 新山下営業所
- (4) 自動車用品の倉庫/配送業務  
… 芝浦営業所

## 2 既存取引の拡大

- (1) 建築資材の輸入業務  
… IFC(国際輸送センター)
- (2) 医療機器の倉庫/配送業務  
… 北大阪営業所
- (3) コンビニ向け業務用機器の  
配送/据付業務  
… SDC(システム流通センター)
- (4) 太陽光パネルの倉庫/配送業務  
… 大阪営業所

### 3 関西での事業基盤拡充

#### (1) 大阪府茨木市新倉庫

・・・平成26年1月稼働予定

- ・ 名神高速、中国・近畿自動車道  
「吹田 I C」から2km
- ・ 最寄駅より徒歩圏、アクセス良好
- ・ 営業倉庫面積約7,000坪（予定）
- ・ 倉庫2階にもトラックヤード設置



### 4 物流技術の導入

#### (1) L C L S

- ・・・Life Cycle Logistics System
- ・ 対象製品のステージ及び進捗状況をタイムリーに把握できる物流情報システムを活用したATM・電子看板納入サービスの拡大

#### (2) R F I D

- ・・・Radio Frequency Identification
- ・ ICタグに記憶された個別情報を無線通信により読み取ることで機密文書の棚卸を効率化

## 5 文書・情報管理ビジネスの拡大

- (1) 3月末保管箱数107万箱  
 …前年同月末比△0.6%
- (2) 加須第二営業所A棟（増築棟）  
 …平成24年11月竣工
  - ・ 免震構造を採用



## 6 海外・国際物流の拡大

- (1) 青浦物流センター（上海）  
 …貨物の取扱拡大
  - ・ アパレル、文具、自動車用品、精密機器など
  - ・ 保管面積2,000坪に拡大
- (2) ジャカルタ駐在員事務所  
 …平成24年10月開設
  - ・ アパレル輸送、家電部品等の国際輸送業務



## 7 災害に強い企業

### (1) 衛星電話

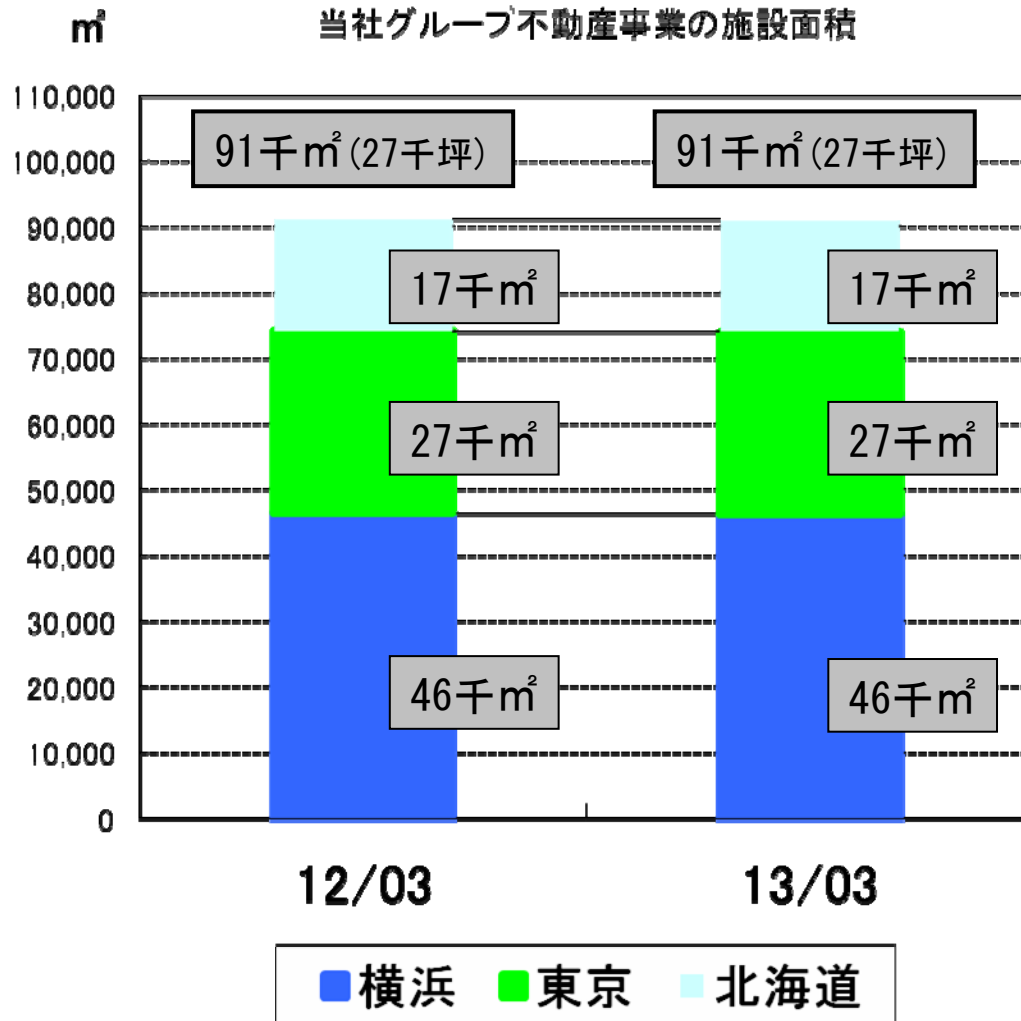
…上期中に全拠点導入予定

### (2) 非常用大型発電設備

…主要拠点に設置

災害時3日間の稼働を確保





【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

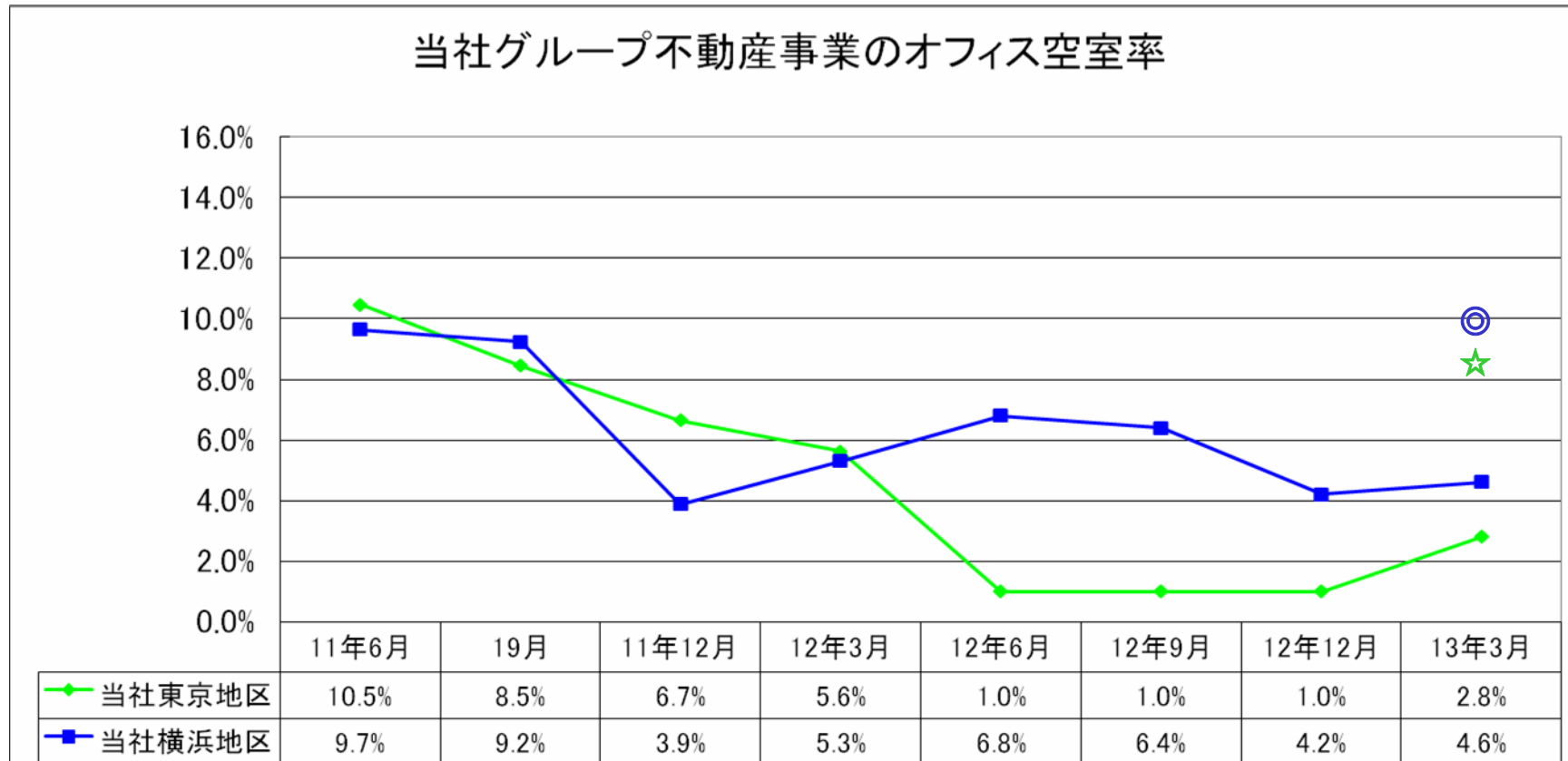
百万円

	11/03期	12/03期	増減(額)	増減(率)	
保管料	5,740	5,955	215	3.7%	物流
倉庫作業料	5,683	5,838	155	2.7%	
陸運料	8,245	8,296	51	0.6%	
国際貨物取扱料	6,267	5,940	▲ 327	▲ 5.2%	
物流賃貸料	1,563	1,649	86	5.5%	
その他(物流)	1,580	1,550	▲ 30	▲ 1.9%	
不動産賃貸料	4,353	4,370	17	0.4%	不動産
その他(不動産)	945	1,208	263	27.8%	
【合計】	34,380	34,809	429	1.2%	

✓不動産事業では、空室の解消、大型工事受注により増収。

不動産業界 空室率  
 (三鬼商事㈱ 市況・データ情報)  
 13年3月  
 ・東京ビジネス地区 ☆ 8.6%  
 ・横浜ビジネス地区 ◎ 9.9%

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

	12/03期	13/03期	増減	(予想) 14/03期
設備投資額	1,027	2,874	1,847	4,300
主な投資案件		・加須第二 増築工事 (約12億円)		・茨木新倉庫 新築工事 (約30億円)
減価償却費	2,520	2,124	▲ 396	2,200
期末借入金残高	24,126	24,300	174	24,600

### 3. 中期経営計画

「Cs STEP 2015 ～新たなるステージでの挑戦」

---

## Cs STEP 2015

～新たなるステージでの挑戦～

- ◆ **C**S、**C**hange、**C**reation、**C**hina、**C**reative
- ◆ **S**olution    ◆ **T**echnology    ◆ **E**volution    ◆ **P**leasure

## 基本方針

「サプライチェーンを支える優れた物流企業」として、変革期を迎える  
新たなステージに入った物流業界の中でお客様のビジネスとともに成長を目指す

## 基本目標

1. 潜在ニーズに先回りしてお応えする「ソリューション提案型」企業
2. 国内・海外問わず、お客様のニーズに合わせた施設やサービスを提供
3. 災害に強い企業として体制を構築、地球環境の負荷軽減に貢献
4. (連結) 営業収益400億円、営業利益30億円を達成(148期)



## 4. 2014年3月期 通期の見通し

---

---

### ✓ 物流事業

- ・ 営業能力（施設面積）は（１）加須第二営業所増築分（約3,000坪）が通年寄与、（２）平成26年1月稼働予定の茨木新倉庫（約7,000坪）が増加。
- ・ 貨物の取扱拡大による保管残高増加を予想。

### ✓ 不動産事業

- ・ 営業能力（施設面積）に変動なし。
- ・ オフィス市況は回復傾向も、依然として賃料単価の軟調を見込む。

## 業績予想(上期／下期、通期)



百万円

	上期(1Q・2Q)		下期(3Q・4Q)		通期 業績予想	前期比	
	予想	前年同期比	予想	前年同期比		額	比率
営業収益	17,250	▲ 140	18,150	731	35,400	590	1.7%
営業利益	1,300	▲ 59	1,300	6	2,600	▲ 53	-2.0%
経常利益	1,300	▲ 79	1,300	9	2,600	▲ 69	-2.6%
当期純利益	750	▲ 65	800	17	1,550	▲ 48	-3.0%

✓ 新規施設の稼働、大型修繕実施等による一時的な費用の増加(約250M)により増収減益となるも、実質的増益基調は維持。

✓ 通期で、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。

### <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

2010年3月期	年間配当14円	(連結配当性向29.7%)
2011年3月期	年間配当14円	(同44.3%)
2012年3月期	年間配当14円	(同29.9%)
2013年3月期	年間配当14円	(同26.6%)
2014年3月期	年間配当14円予定	

## 1. 売上の拡大

- (1) 国内物流
  - ・ 「ソリューション提案力」の発揮
  - ・ 茨木市新倉庫のスムーズな立上げ
  
- (2) SCS  
(サブライゼーションソリューション)
  - ・ BPO・物流サポート業務の取込み  
(受発注管理、ネット通販支援、コールセンター、データ入力代行、コンサルティング、包装設計、機器キッティング、複数拠点の在庫一元管理、その他)
  
- (3) 文書・情報管理
  - ・ 加須第二営業所A棟（増築棟）を活用した新規獲得、既存業務の周辺作業掘り起し
  - ・ 情報管理サービスの積極的な展開
  
- (4) 海外・国際物流
  - ・ 成長著しいアジアにおける物流事業拡大  
(中国：倉庫面積の拡張、ベトナム：新規業務拡大、インドネシア：国際輸送業務の取込み)
  
- (5) 不動産
  - ・ 横浜駅西口の再開発推進

## 2. 経営インフラの強化

### 【人事・人材】

- ・ 教育・研修・資格取得を通じた全社員のプロフェッショナル化

### 【IT・物流技術】

- ・ 基幹物流システムの機能強化・標準化
- ・ 先進的な技術・システムの導入推進

### 【品質・効率向上】

- ・ KPI管理・IE手法を用いた品質・コスト管理の徹底
- ・ 管理部門・関係会社も含めた全社的な生産性の向上

### 【リスク管理】

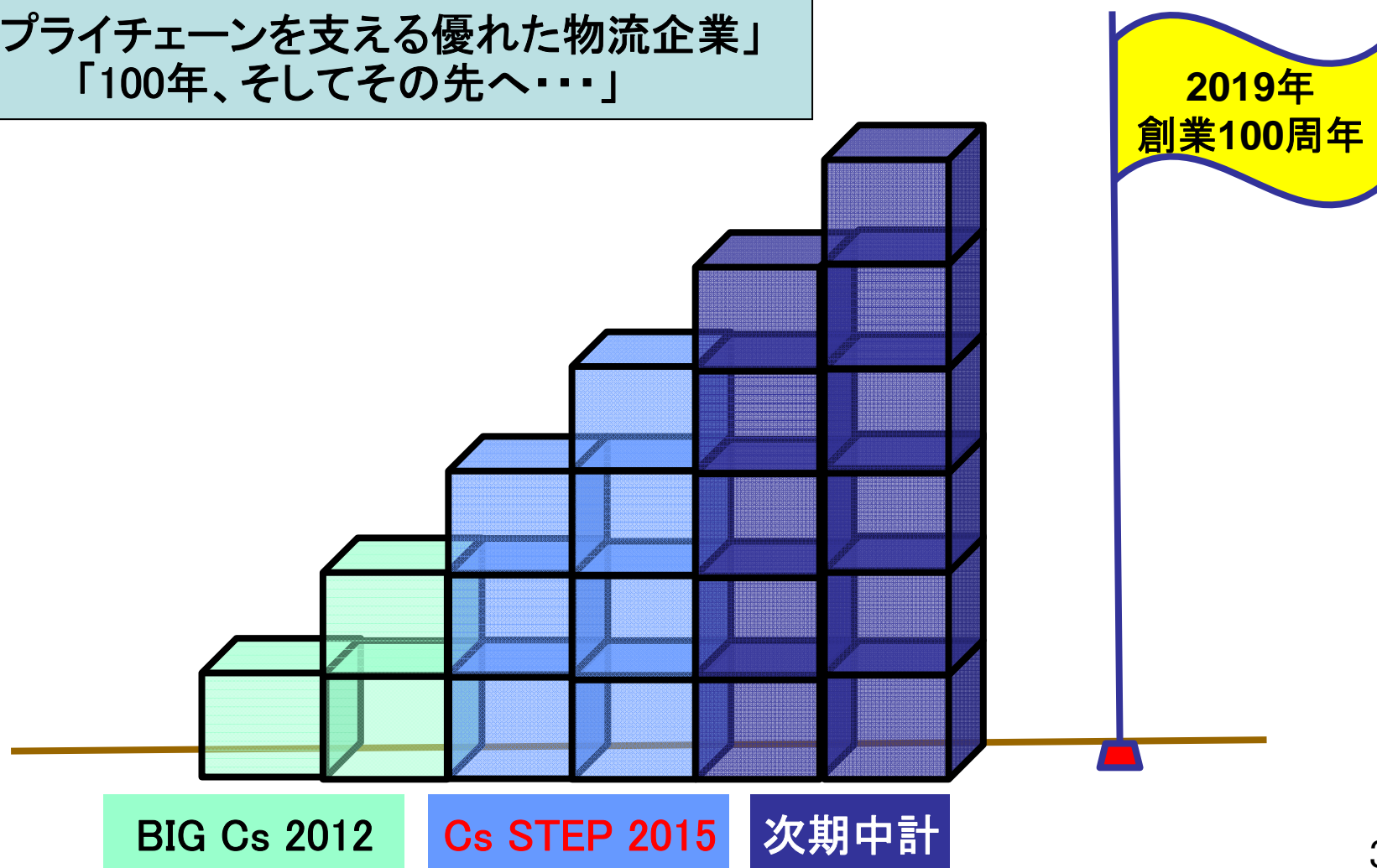
- ・ 災害に強い企業を目指し、体制を構築
- ・ グループ全体でのコーポレートガバナンス強化

### 【グループ経営】

- ・ 再編も含めたグループ体制の見直し

3. 2019年に迎える当社創業100周年に向けて

「サプライチェーンを支える優れた物流企業」  
「100年、そしてその先へ・・・」



# 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。