



2011年3月期 通期  
決算説明会

2011年5月18日

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

## 1. 環境認識

---

## 2. 2011年3月期 通期の実績

---

## 3. 2012年3月期 通期の見通し

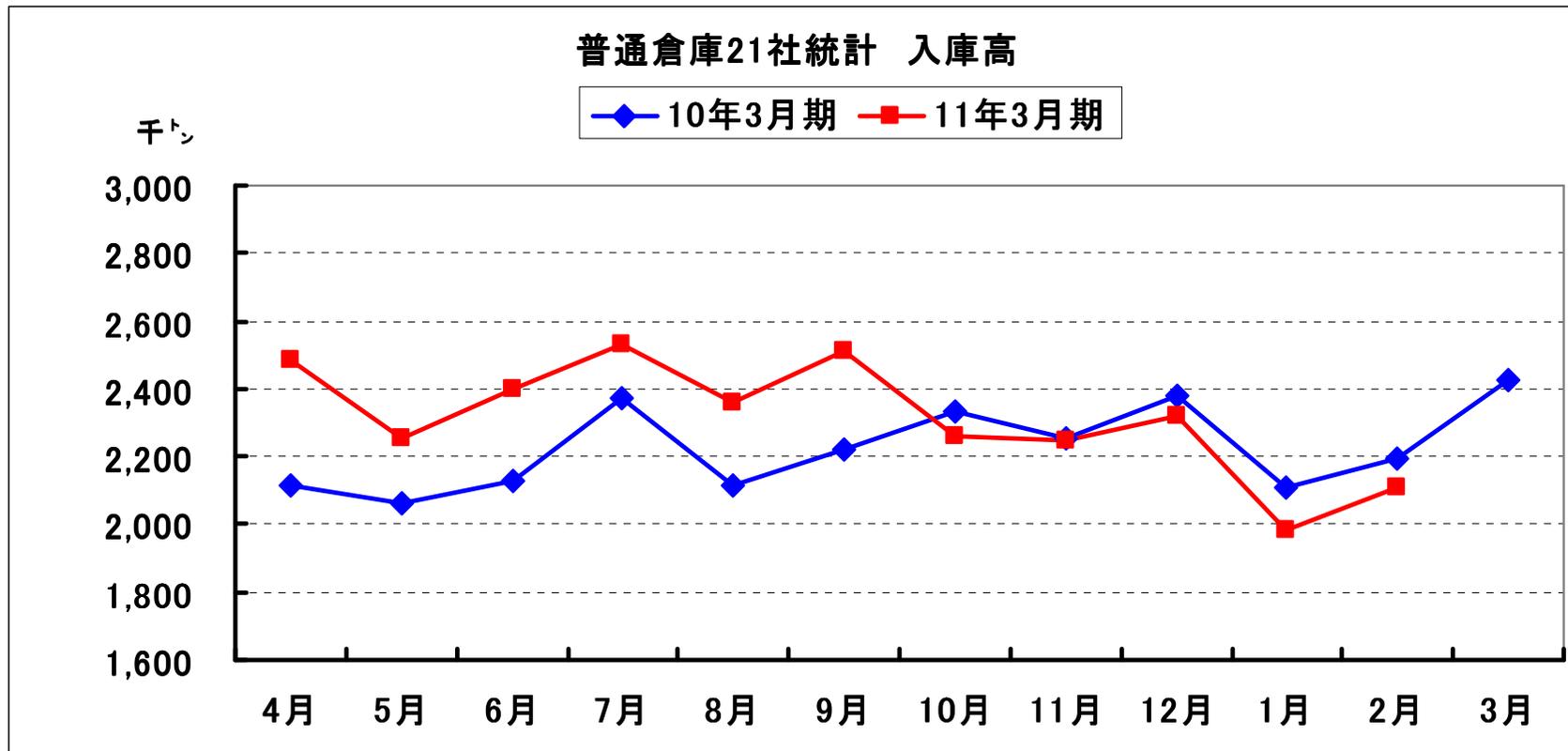
---

# 1. 環境認識

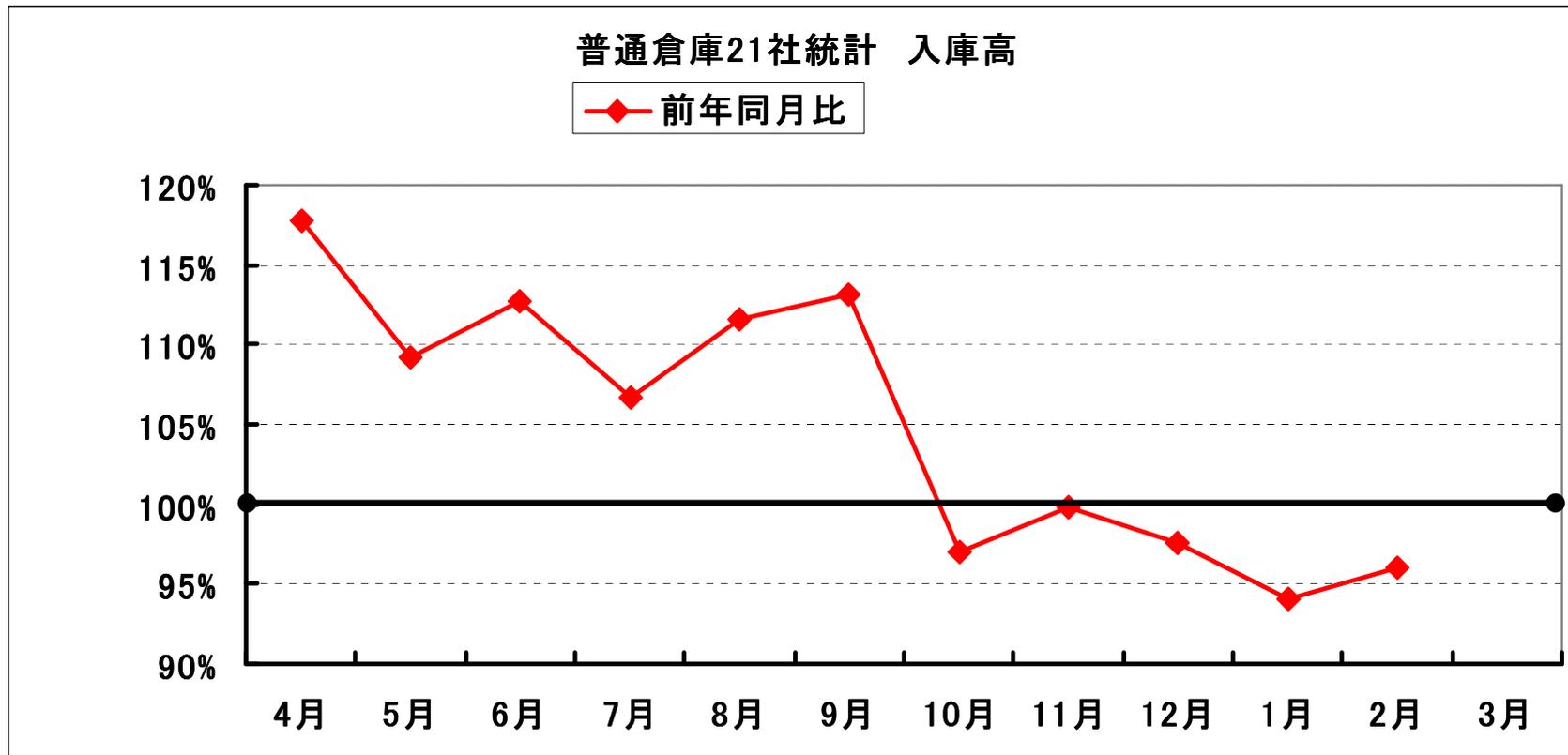
---

---

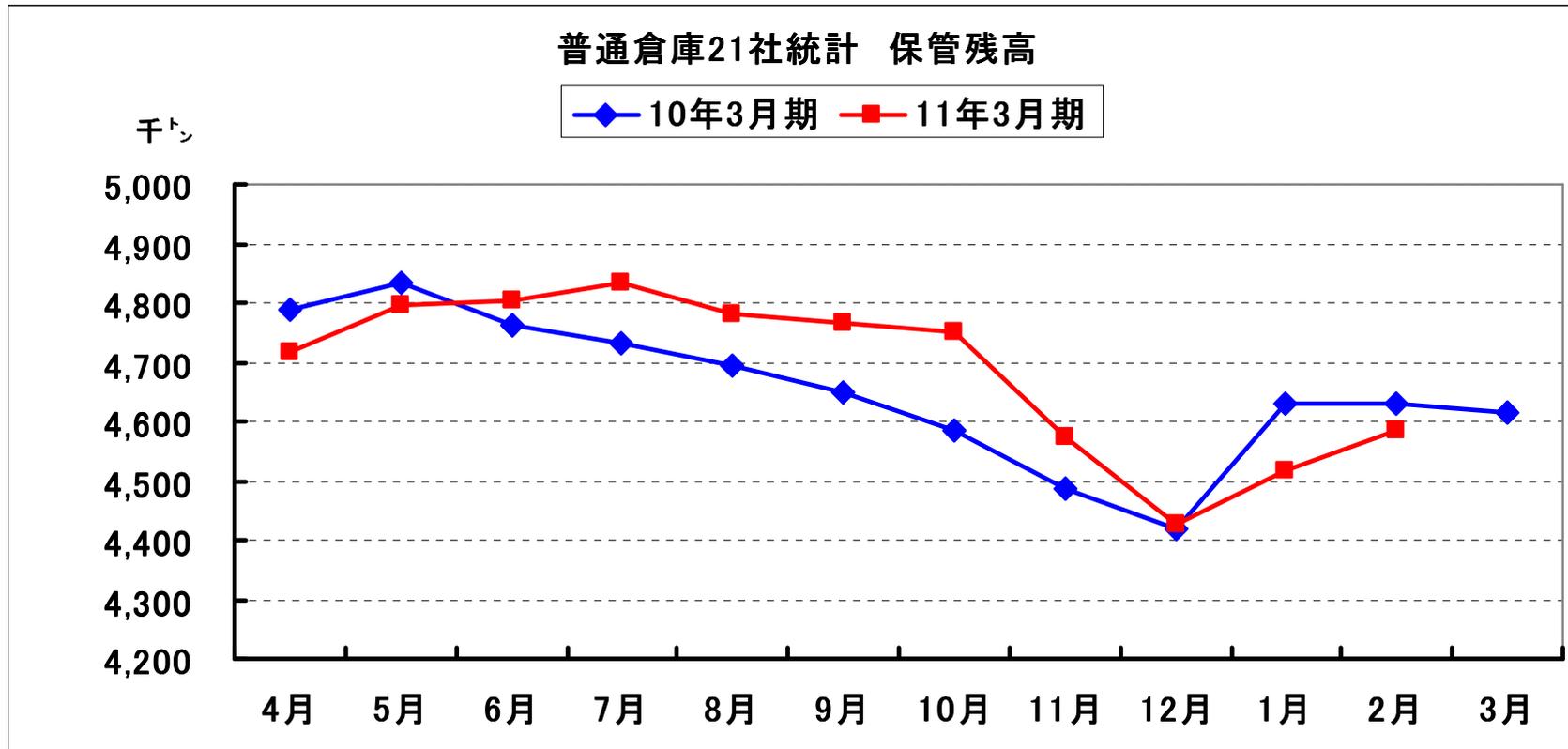
# 普通倉庫21社統計にみる倉庫業界



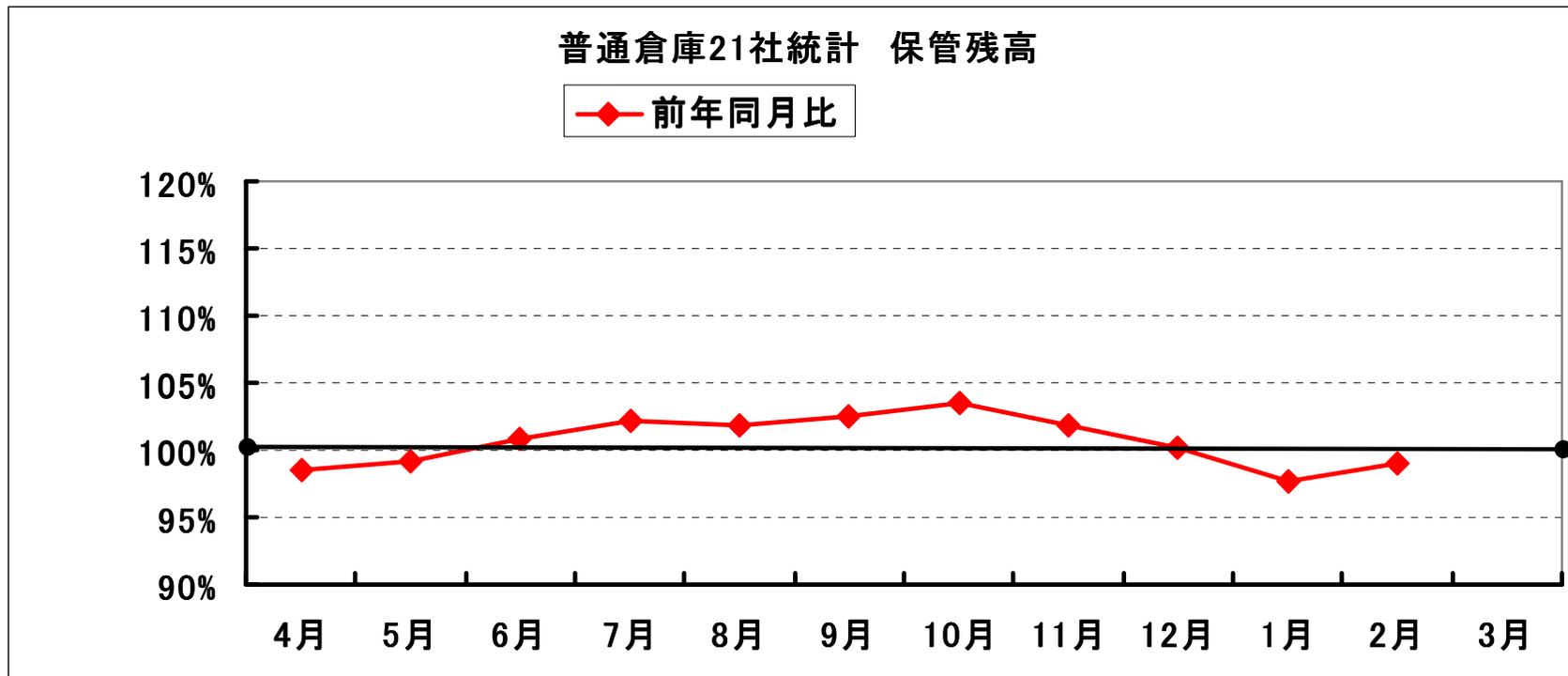
# 普通倉庫21社統計にみる倉庫業界

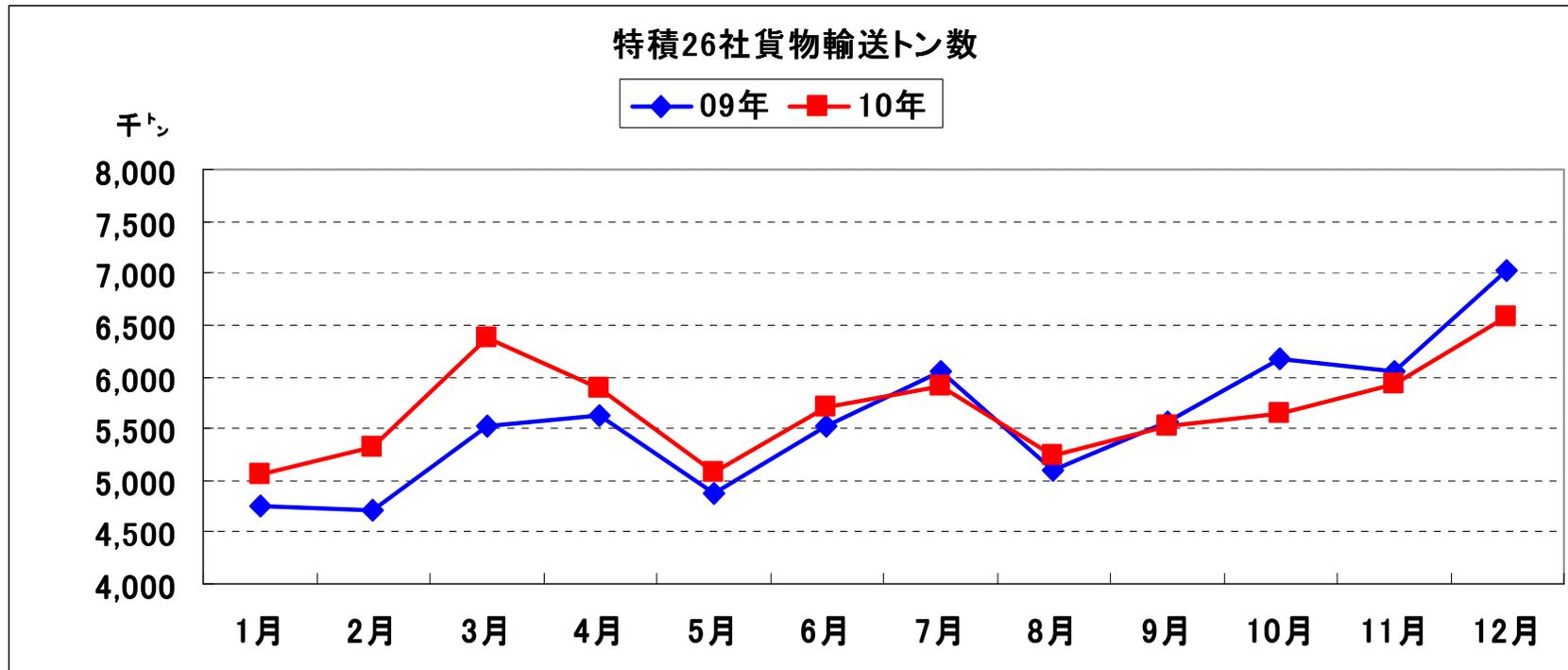


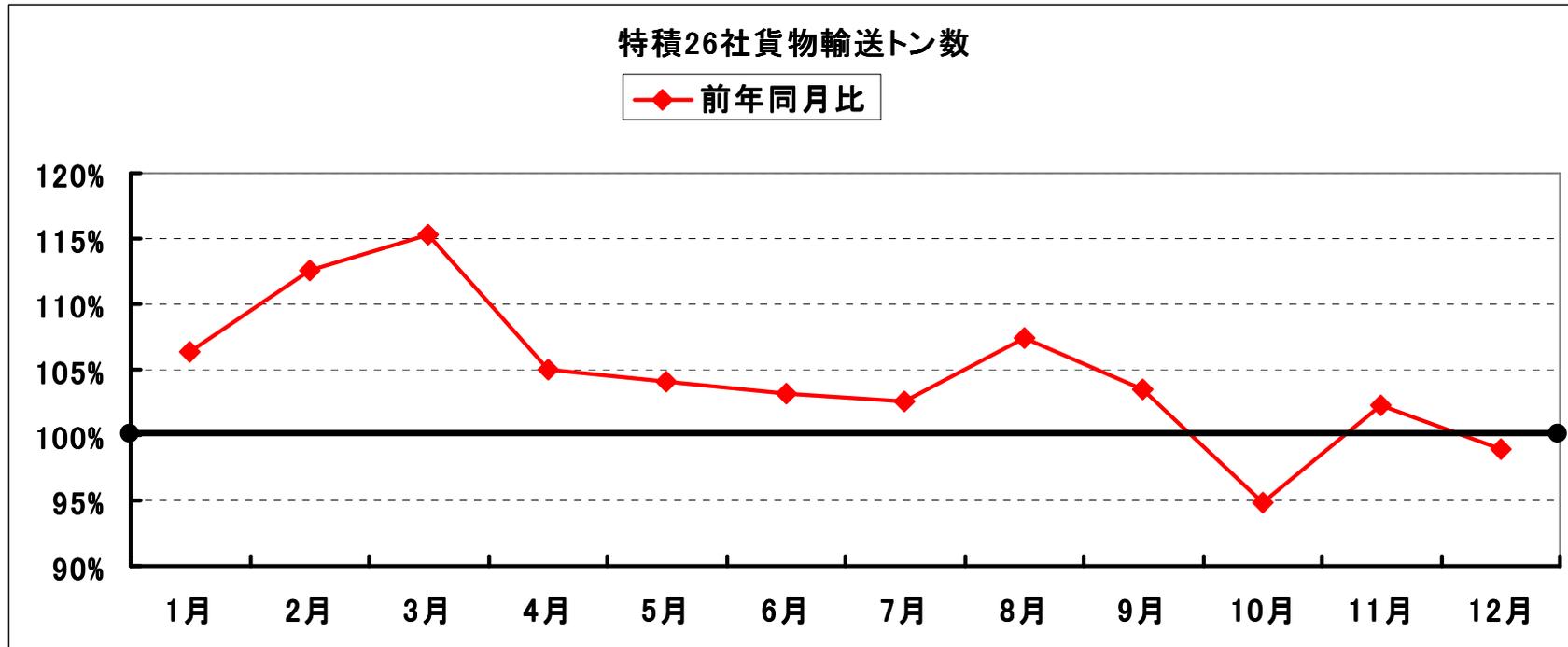
# 普通倉庫21社統計にみる倉庫業界

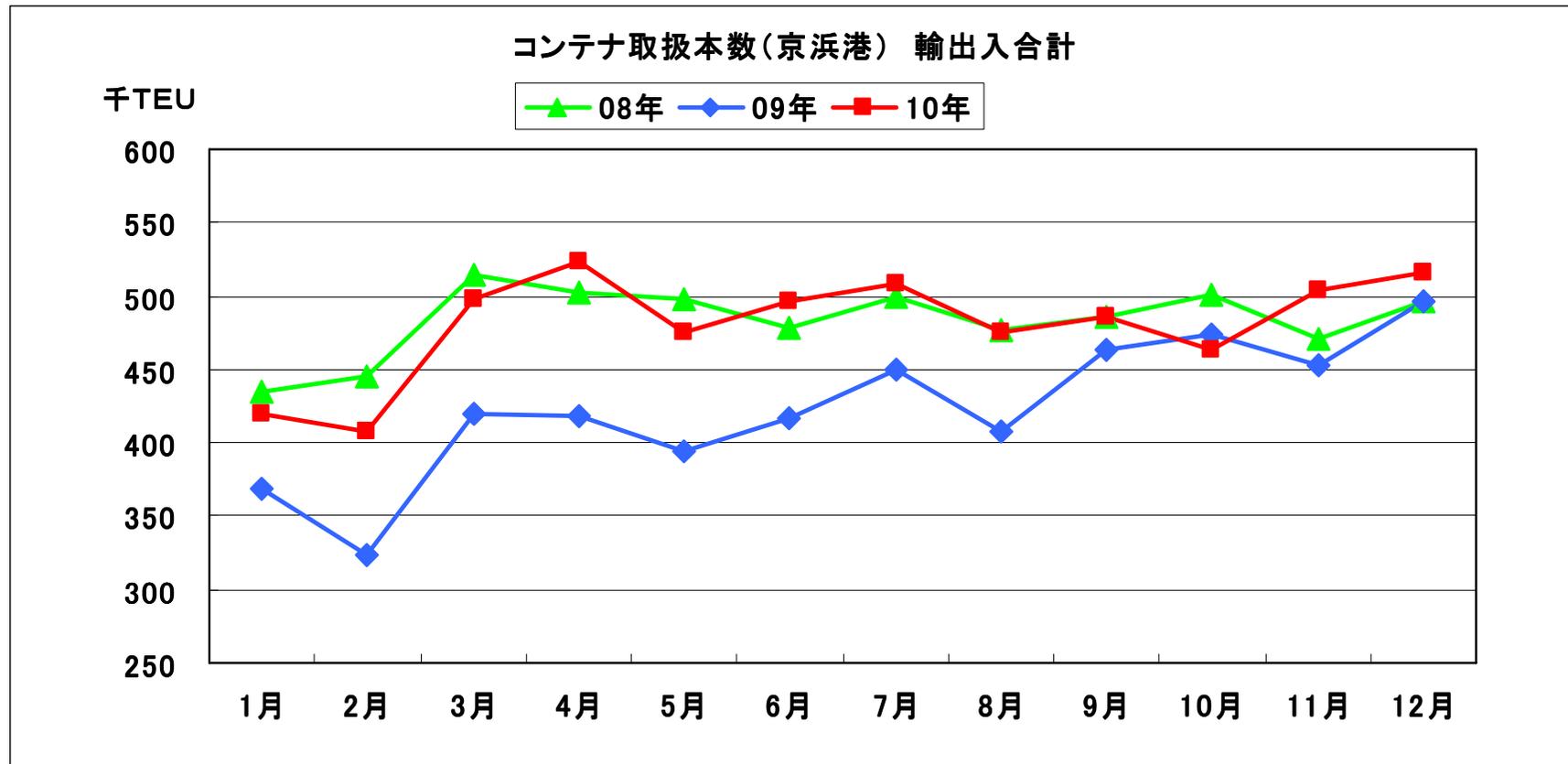


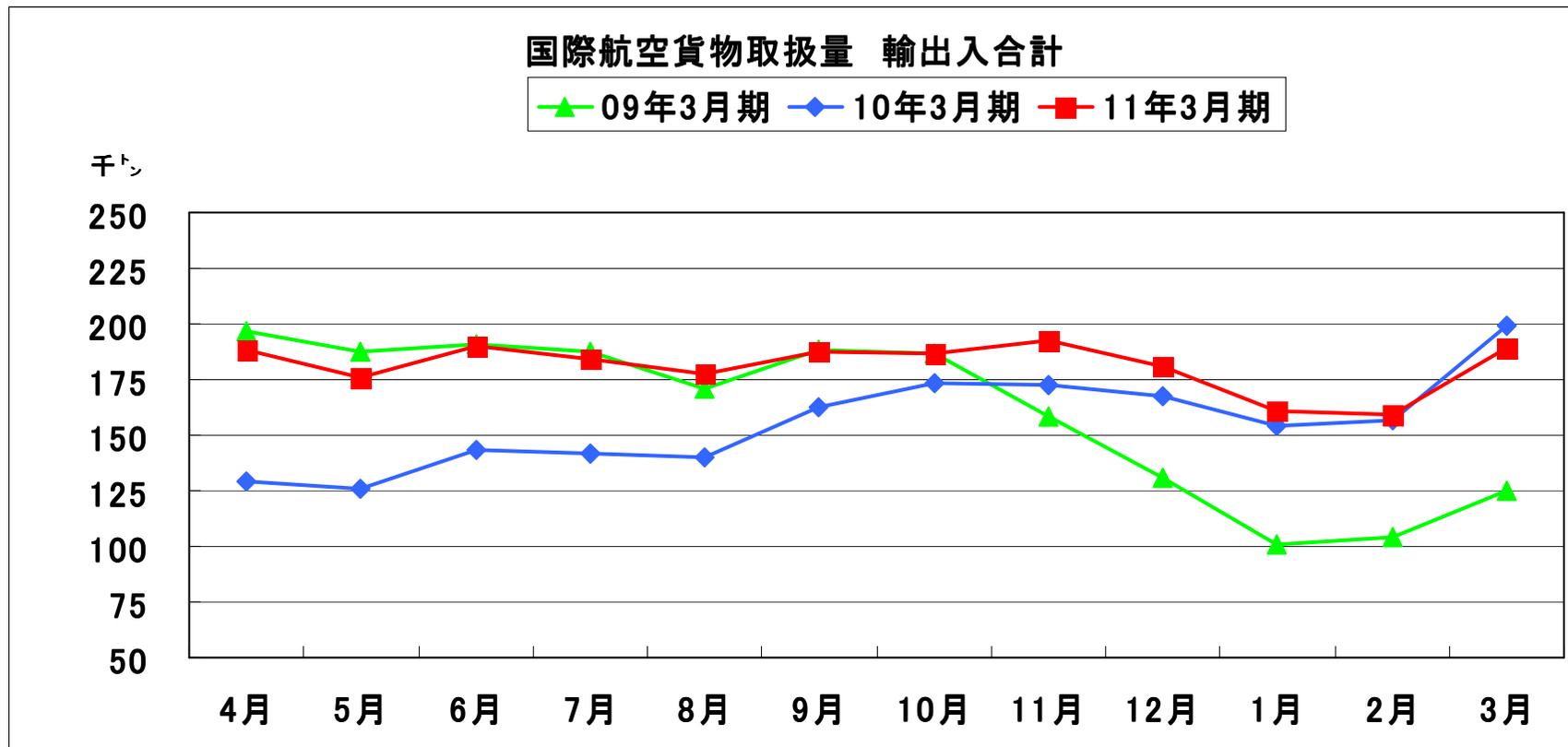
# 普通倉庫21社統計にみる倉庫業界

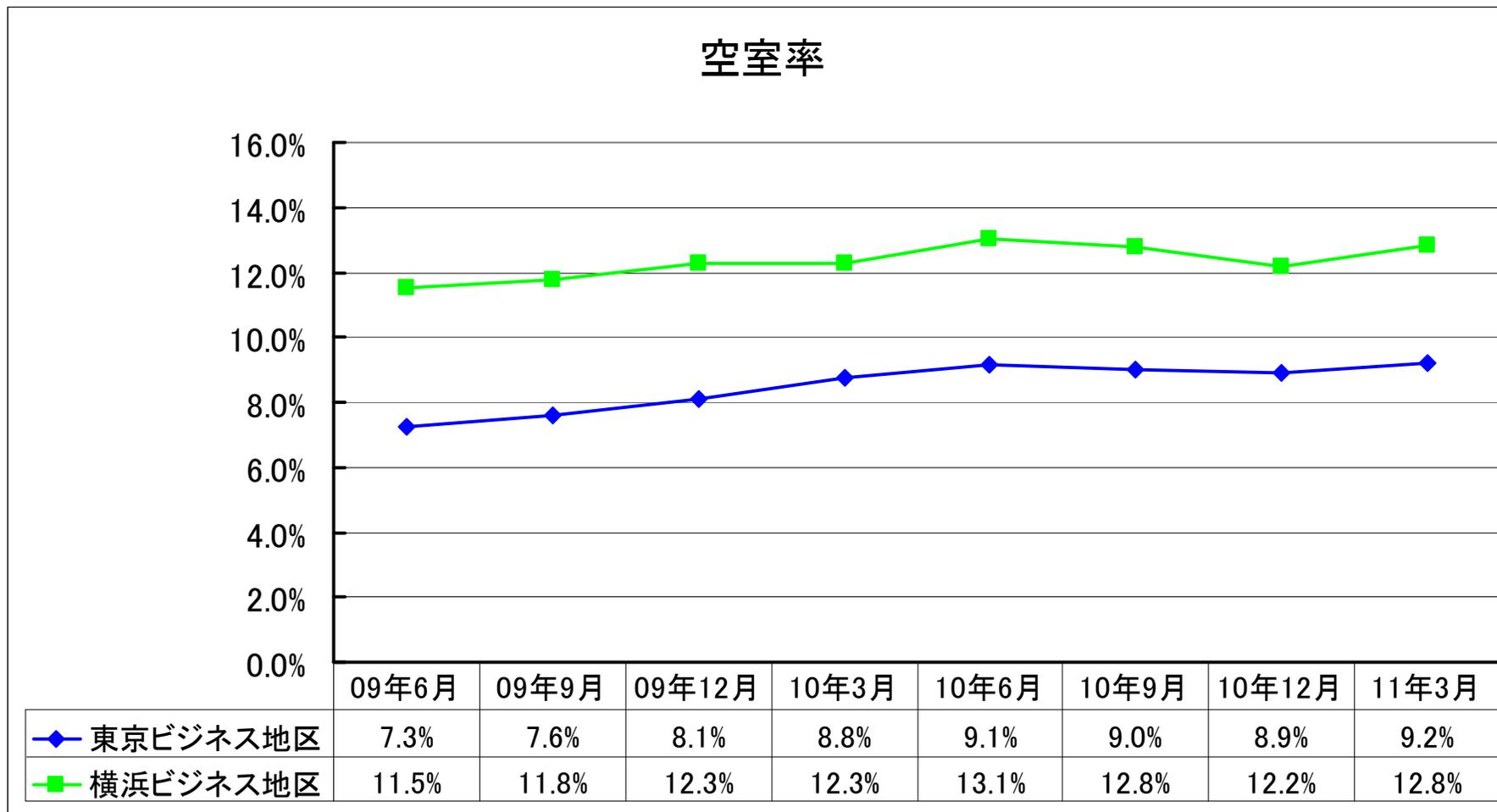




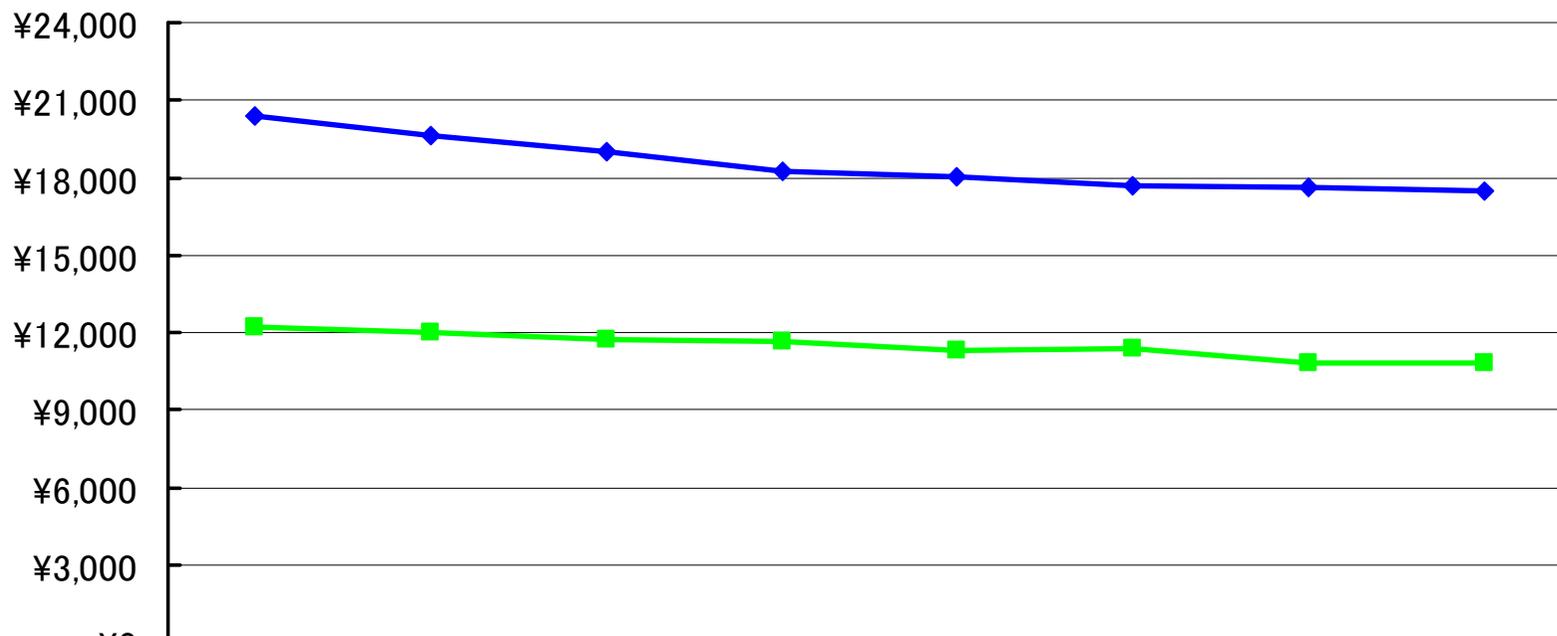








募集賃料相場(円/坪)



	09年6月	09年9月	09年12月	10年3月	10年6月	10年9月	10年12月	11年3月
◆ 東京ビジネス地区	¥20,418	¥19,657	¥18,978	¥18,264	¥18,035	¥17,709	¥17,585	¥17,495
■ 横浜ビジネス地区	¥12,210	¥12,006	¥11,747	¥11,675	¥11,331	¥11,354	¥10,815	¥10,796

## 2. 2011年3月期 通期の実績

---

---

百万円

	連 結		増減(額)	増減(率)
	10/03期	11/03期		
営 業 収 益	32,432	33,635	1,203	3.7%
営 業 利 益	2,640	2,317	▲322	▲12.2%
経 常 利 益	2,459	2,222	▲237	▲9.6%
特 別 利 益	91	3	▲88	▲96.2%
特 別 損 失	30	489	458	1481.3%
当 期 純 利 益	1,428	958	▲470	▲32.9%

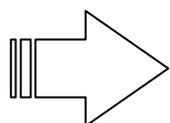
【 特 別 損 失 の 内 訳 】	10/03期	11/03期	増減(額)
投資有価証券評価損	7	280	273
災害による損失	—	43	43
資産除去債務会計基準適用に伴う影響額	—	98	98
その他の	23	67	44
特 別 損 失 合 計	30	489	458

	連 結			
	10/03期	11/03期	増減(額)	増減(率)
売上高営業利益率	8.1%	6.9%	—	▲1.2pt.
1株あたり当期純利益(円)	47.07	31.57	▲15.50	▲32.9%
1株あたり純資産(円)	1,109.42	1,155.42	46.00	4.1%
自己資本比率	45.4%	46.0%	—	0.6pt.
総資産(百万円)	74,171	76,271	2,100	2.8%
純資産(百万円)	33,817	35,228	1,411	4.2%

	10/03期	11/03期
中間配当(円)	7.0	7.0
期末配当(円)	7.0	7.0
年間配当(円)	14.0	14.0
配当性向(連結)	29.7%	44.3%

百万円

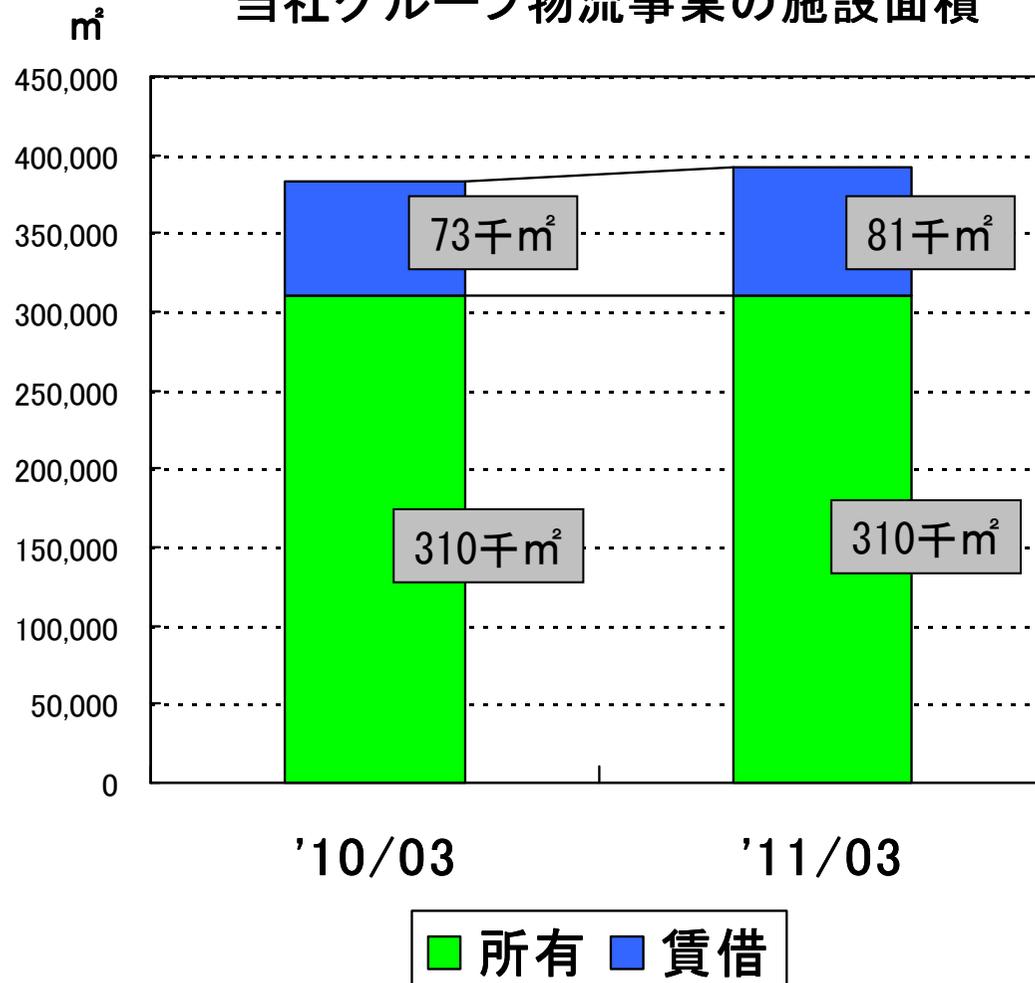
		実績	構成比	前期比 額	率
物流事業	営業収益	28,246	82.9%	1,412	5.3%
	営業利益	2,150	50.7%	▲ 220	▲ 9.3%
不動産事業	営業収益	5,827	17.1%	▲ 122	▲ 2.1%
	営業利益	2,090	49.3%	▲ 108	▲ 4.9%



物流事業は増収減益、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により増収となるも、保管残高の伸び悩み等から保管料・物流賃貸料が減少して減益。
- ✓ 不動産事業は、賃料水準の低下により賃貸料収益が減少した結果、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m<sup>2</sup>
- ・ 大黒流通センター : + 3千m<sup>2</sup>
- ・ 板橋営業所 : + 1千m<sup>2</sup>
- ・ 北海安田倉庫 : - 2千m<sup>2</sup>

(所有)

- ・ 変動なし

連結営業収益科目別対比

百万円

	10/03期	11/03期	増減(額)	増減(率)	
保 管 料	5,828	5,594	▲ 234	▲4.0%	物流
倉庫作業料	4,976	5,428	451	9.1%	
陸 運 料	8,138	8,221	82	1.0%	
国際貨物取扱料	4,651	5,693	1,042	22.4%	
物流賃貸料	1,565	1,538	▲ 26	▲1.7%	
その他(物流)	1,662	1,751	89	5.4%	
不動産賃貸料	4,726	4,519	▲ 206	▲4.4%	不動産
その他(不動産)	883	888	4	0.5%	
合 計	32,432	33,635	1,203	3.7%	

✓ 物流事業では、国際貨物取扱料・倉庫作業料を中心に増収。  
保管料は保管残高の伸び悩みにより減収。

- 1. 保管・作業
  - ・ 保管料は単価減を主因として減収。
  - 倉庫作業料はお客様のアウトソーシングニーズを捕捉し増収。
- 2. 陸運
  - ・ キitting業務(精密機器の調整・配送・据付)は減少したものの、倉庫配送・スポット輸送が増加し増収。
- 3. 国際貨物
  - ・ 大型の設備輸送受注・日中間輸送の拡大等により、海上・航空とも大幅な増収。
- 4. 物流賃貸
  - ・ 一部賃貸物件の空室により減収。
- 5. その他
  - ・ 梱包用資材販売等の増加により増収。

## 1. 新規取引の開始

### 【上期】

- (1) 精密測定機器の  
倉庫／配送／輸出業務  
…YCC（大黒流通センター）

### 【下期】

- (1) PCのライフサイクル管理業務  
…守屋町営業所

## 2. 既存取引の拡大

### 【上期】

- (1) 分析機器の倉庫／配送業務  
…大井営業所
- (2) 検査機器の倉庫／配送業務  
…YCC（大黒流通センター）
- (3) 建設資材の輸入業務  
…IFC（国際輸送センター）

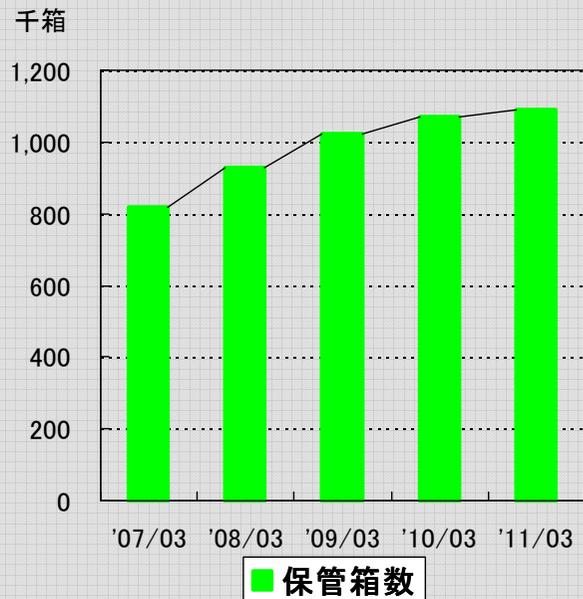
### 【下期】

- (1) 精密機器の倉庫業務  
…新山下・平和島営業所
- (2) 生産設備の輸出業務  
…IFC（国際輸送センター）

### 3. 文書・情報管理ビジネスの拡大

期末保管箱数109万箱  
 ……前期末比+2.0%

加須第二営業所の増築  
 (約3,400坪)を計画中  
 2012年竣工予定



#### 4. 中国における新倉庫開設

##### 上海青浦物流センターの開設

⇒ 旺盛な中国国内消費に関わる販売物流拠点として活用

##### 【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月予定
- ・ 施設面積 : 3,464m<sup>2</sup> (1,048坪)



上海青浦物流センターの外観イメージ



上海市周辺図

## 5. 関西地区での事業基盤強化

大阪府茨木市に倉庫用地を取得

⇒ 貨物の保管・荷捌き・流通加工・配送を担う  
物流一括受託に対応した倉庫の建設に向けて準備中

### 【用地の概要】

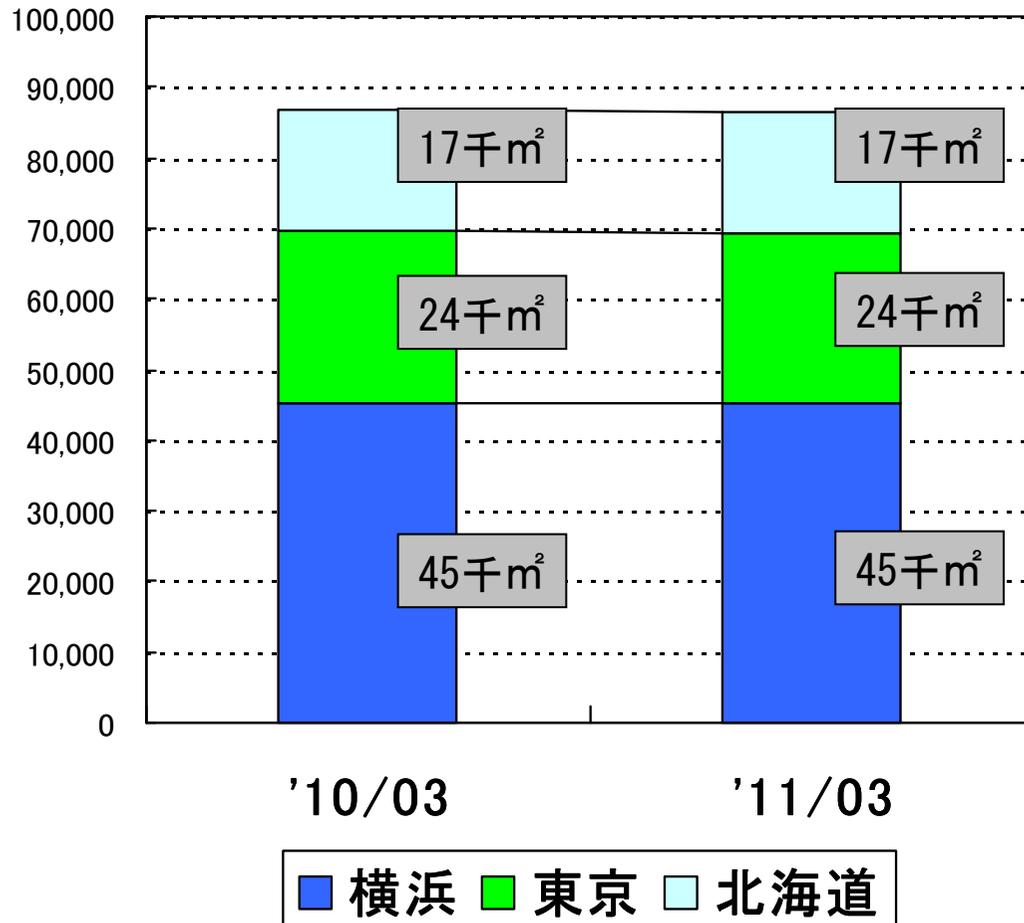
- ・ 所在地 : 大阪府茨木市
- ・ 土地面積 : 14,027m<sup>2</sup> (約4,243坪)
- ・ 用途地域 : 工業地域
- ・ 取得日 : 2011年3月28日

### 【用地の特色】

- ・ 吹田ICから約2.0km
- ・ JR千里丘駅徒歩15分
- ・ 阪急南茨木駅徒歩12分
- ・ 当社北大阪営業所から直線約2.2km



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

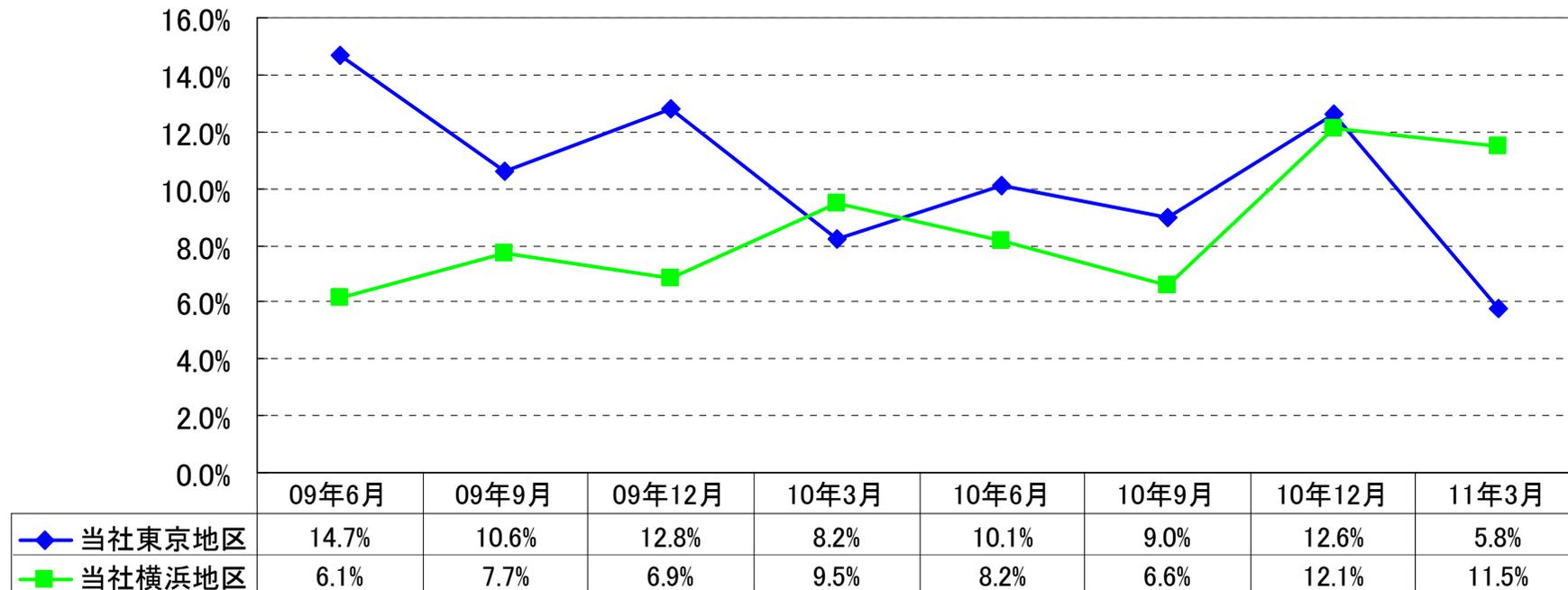
百万円

	10/03期	11/03期	増減(額)	増減(率)	
保 管 料	5,828	5,594	▲ 234	▲ 4.0%	物流
倉庫作業料	4,976	5,428	451	9.1%	
陸 運 料	8,138	8,221	82	1.0%	
国際貨物取扱料	4,651	5,693	1,042	22.4%	
物流賃貸料	1,565	1,538	▲ 26	▲ 1.7%	
その他(物流)	1,662	1,751	89	5.4%	
不動産賃貸料	4,726	4,519	▲ 206	▲ 4.4%	不動産
その他(不動産)	883	888	4	0.5%	
合 計	32,432	33,635	1,203	3.7%	

✓不動産事業では、賃料水準の低下により賃貸料収益が減少したことにより減収。

**不動産業界 空室率**  
 (三鬼商事㈱ 市況・データ情報)  
 11年3月  
 ・東京ビジネス地区 9.2%  
 ・横浜ビジネス地区 12.8%

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

	10/03期	11/03期	増減	(予想) 12/03期
設備投資額	1,604	2,282	678	約1,900
主な投資案件		<ul style="list-style-type: none"> <li>・倉庫用地取得(大阪府)</li> <li>・倉庫内設備 増強工事</li> </ul>		
減価償却費	2,784	2,639	▲ 145	約2,550
期末借入金残高	26,696	26,746	49	約25,000

### 3. 2012年3月期 通期の見通し

---

---

### 1. 物流事業

- ・ 営業能力（施設面積）は上海青浦物流センターの開設により+3千㎡を見込む。
- ・ 既存施設の稼働率向上および国際輸送の拡大による増収を予想。

### 2. 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、依然として厳しい状況が続くと見込む。

## 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	16,800	142	17,400	423	34,200	565	1.7%
営業利益	1,100	▲ 95	1,300	178	2,400	83	3.5%
経常利益	1,050	▲ 69	1,250	147	2,300	78	3.5%
当期純利益	550	271	700	21	1,250	292	30.5%

- ✓ 上期は、前期中の賃料改定の影響もあり増収減益を予想。
- ✓ 下期は、新規取引開始及び施設の稼働率向上により増収増益を予想。
- ✓ 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。

## <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月期は年間配当14円 (連結配当性向29.7%)

2011年3月期は配当水準維持予定 (同44.3%)

2012年3月期も配当水準維持予定 (同33.9%)

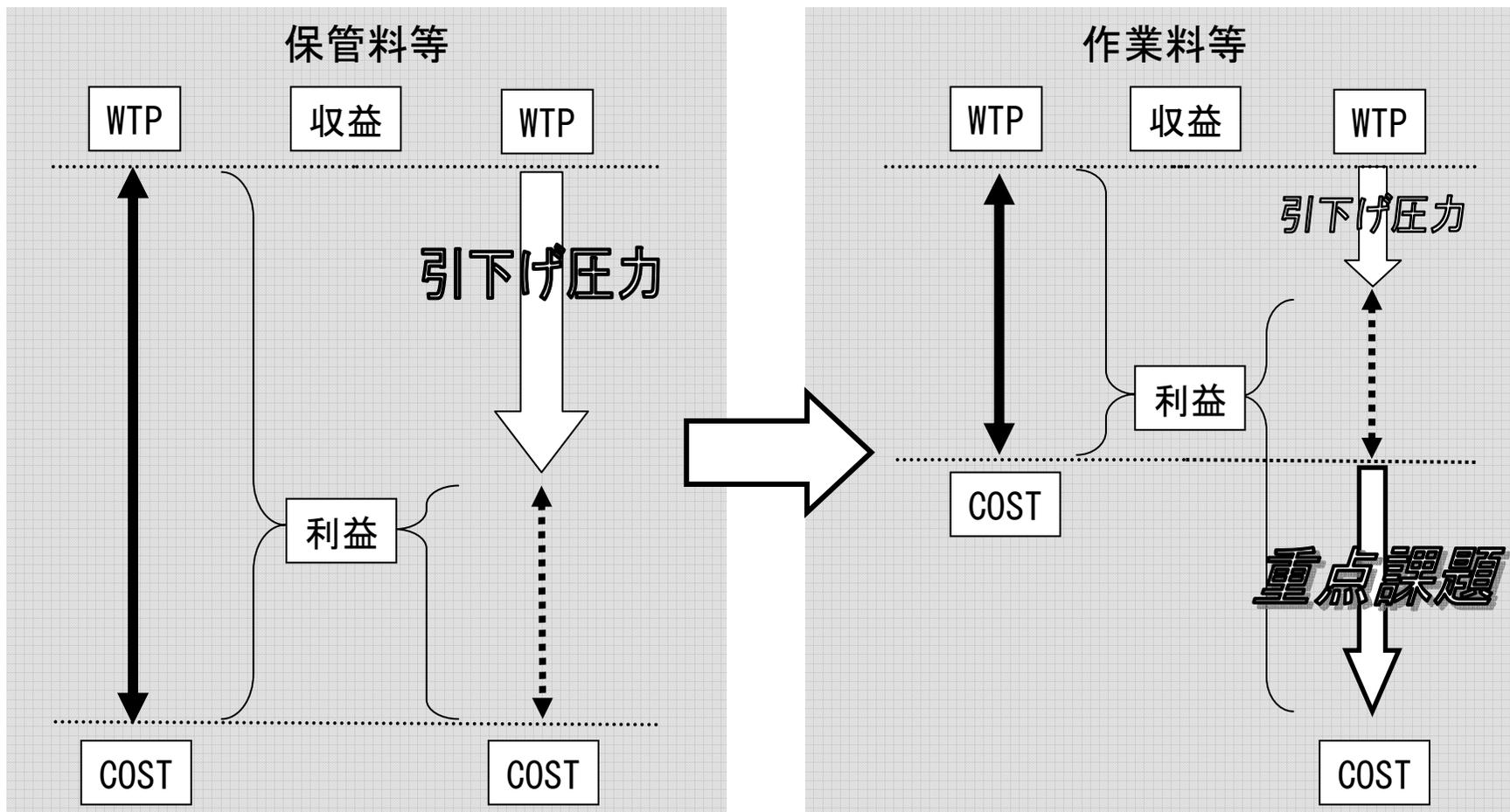
年間配当14円予定

(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
- (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）
- (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
- (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
- (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

# 収益・利益の変化（イメージ図）



WTP : Willingness To Pay  
お客様からお支払いただける料金

生産性向上による  
「利益率」の改善

## 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）
- ・ IE（生産管理）手法の活用拡大
- ・ KPI（重要業績指標）管理の横展開
- ・ 標準化・見える化の徹底

## 3. 経営インフラの強化

- ・ IFRS（国際会計基準）適用準備
- ・ スペシャリストの育成・確保
- ・ 事業継続計画・防災管理体制の充実・強化

## 「震災後」の新たな社会を見据えて

### 震災後の対応

- ✓ 電力不足への対応
- ✓ BCP 施策の見直し・充実

### 今後に向けて

- ✓ 物流ニーズ変化への積極対応
- ✓ BIG Cs 2012 の推進



「サプライチェーンを  
支える優れた物流企業」



日本経済の復元力

# 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。