



2012年3月期 通期
決算説明会

2012年5月17日

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

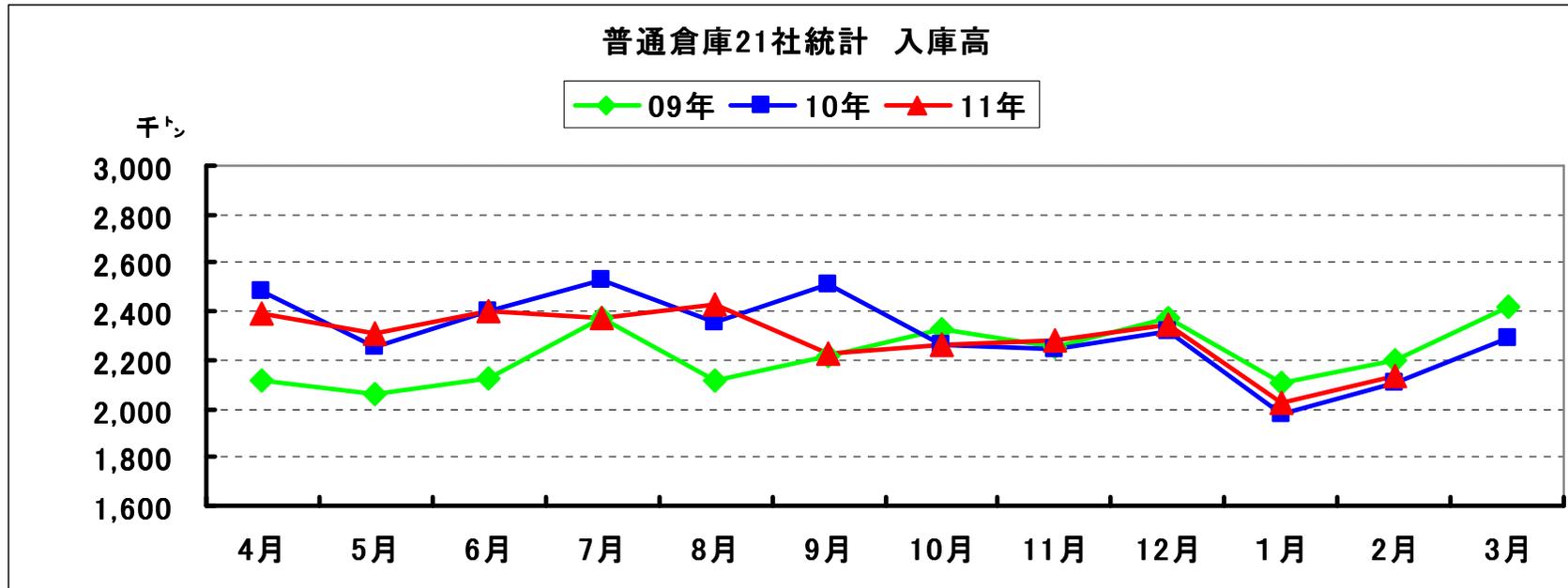
1. 環境認識

2. 2012年3月期 通期の実績

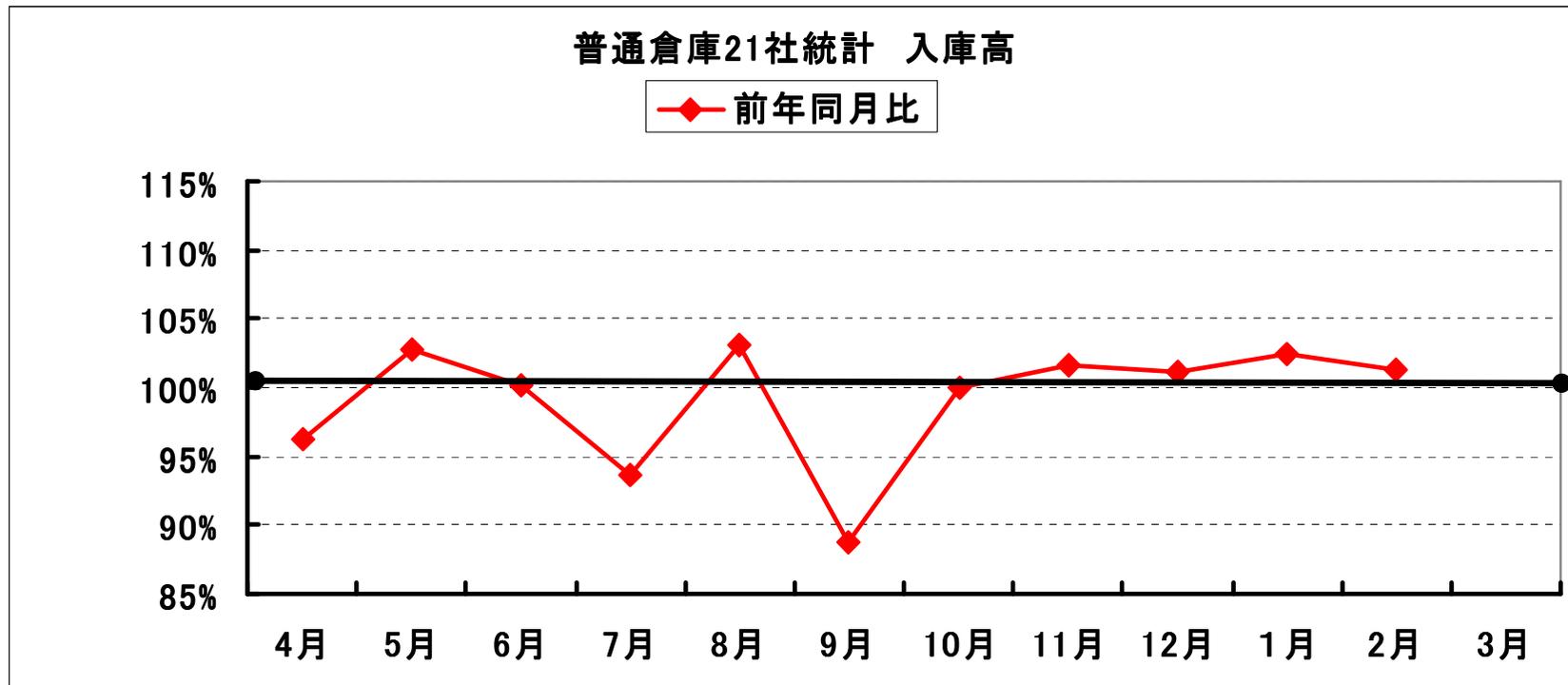
3. 2013年3月期 通期の見通し

1. 環境認識

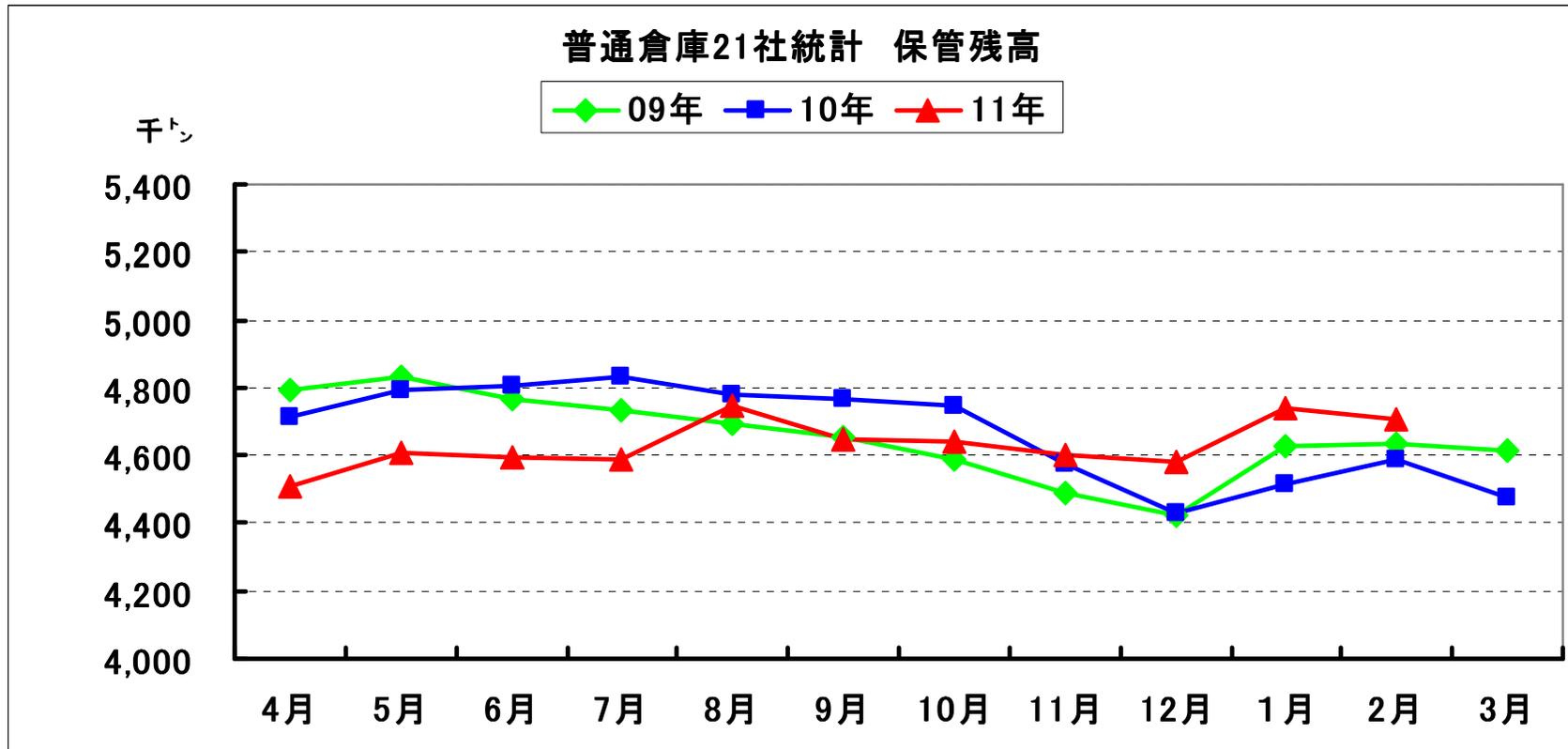
普通倉庫21社統計にみる倉庫業界



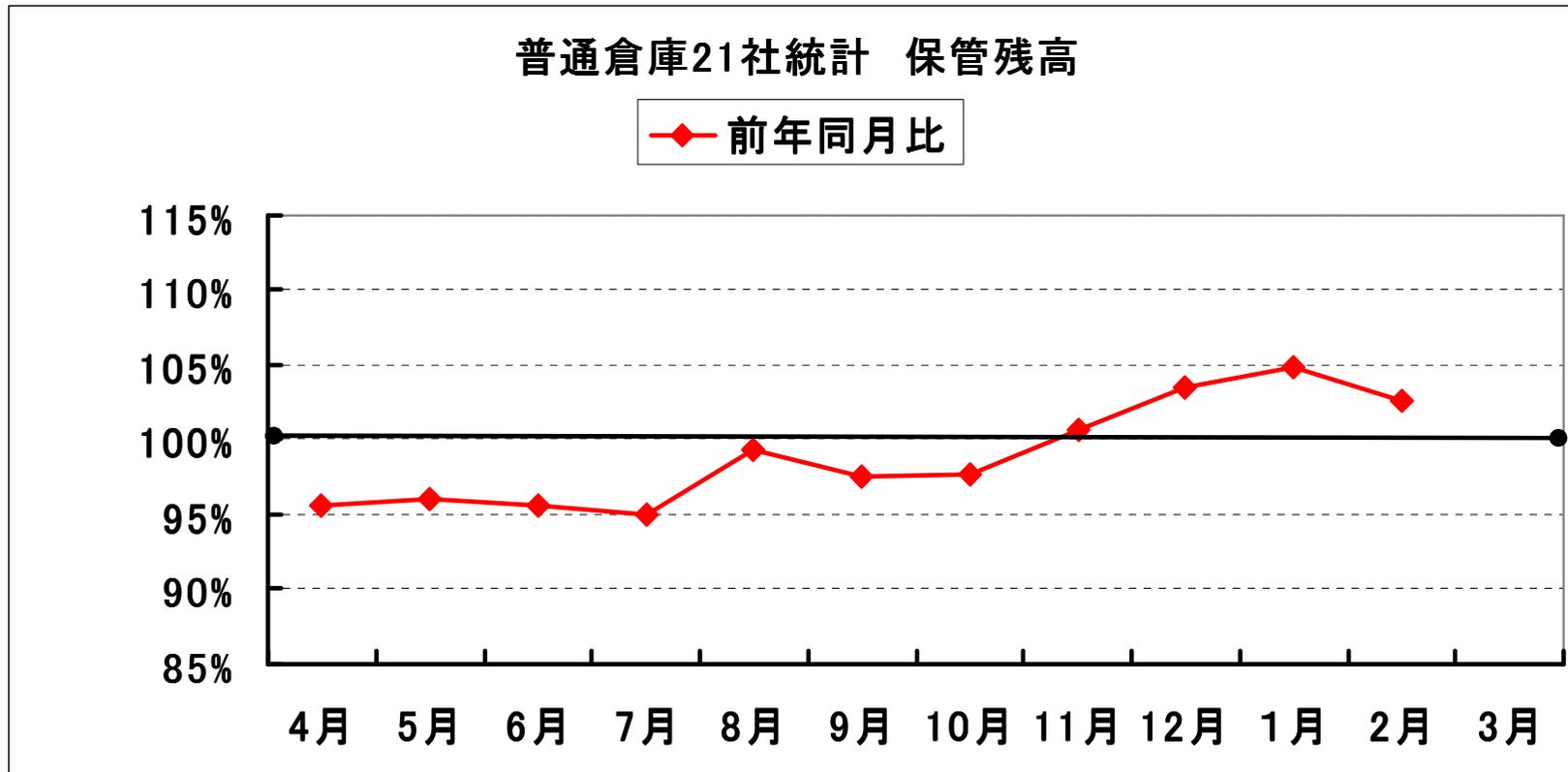
普通倉庫21社統計にみる倉庫業界

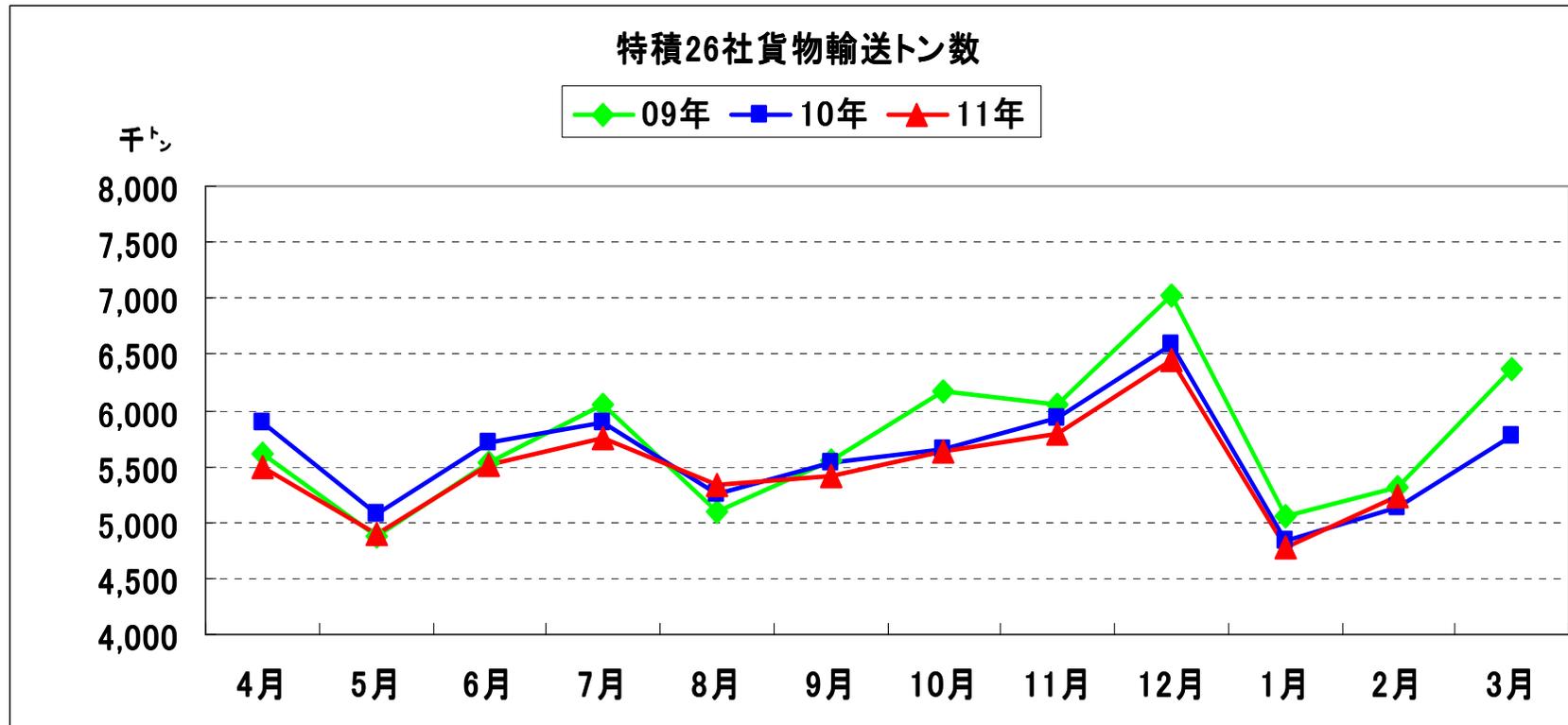


普通倉庫21社統計にみる倉庫業界



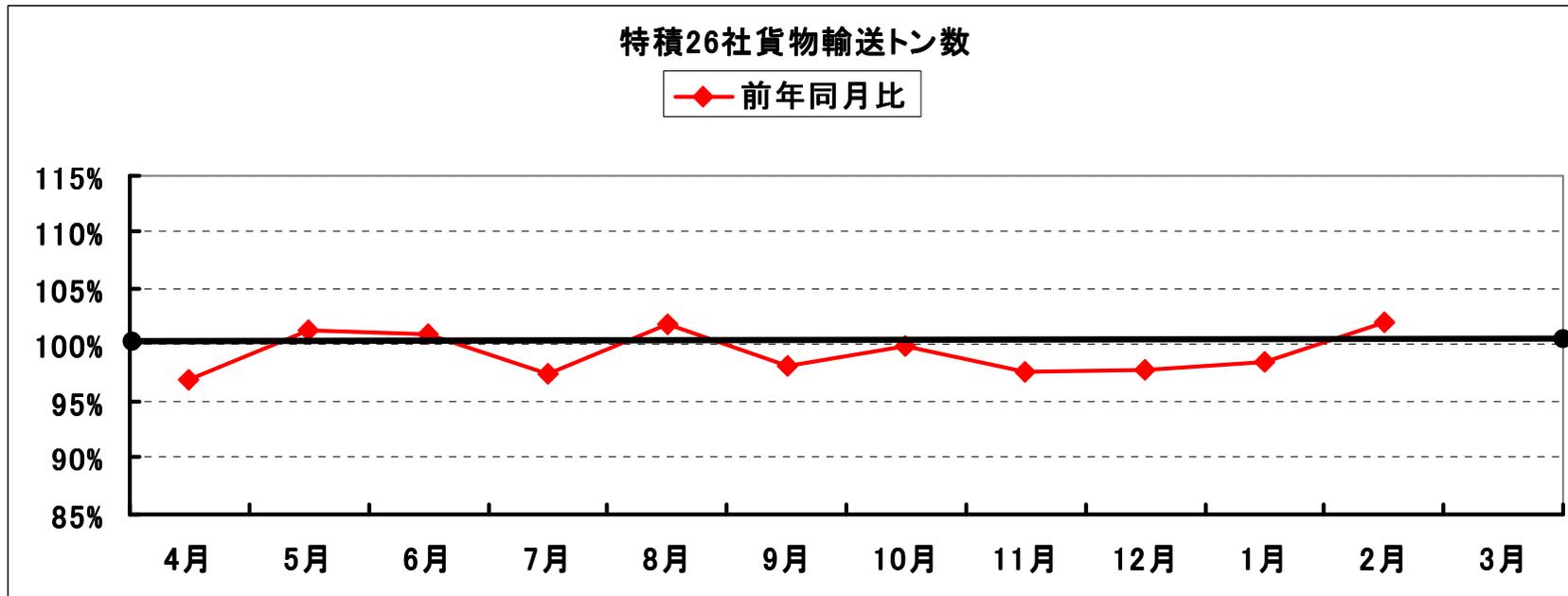
普通倉庫21社統計にみる倉庫業界



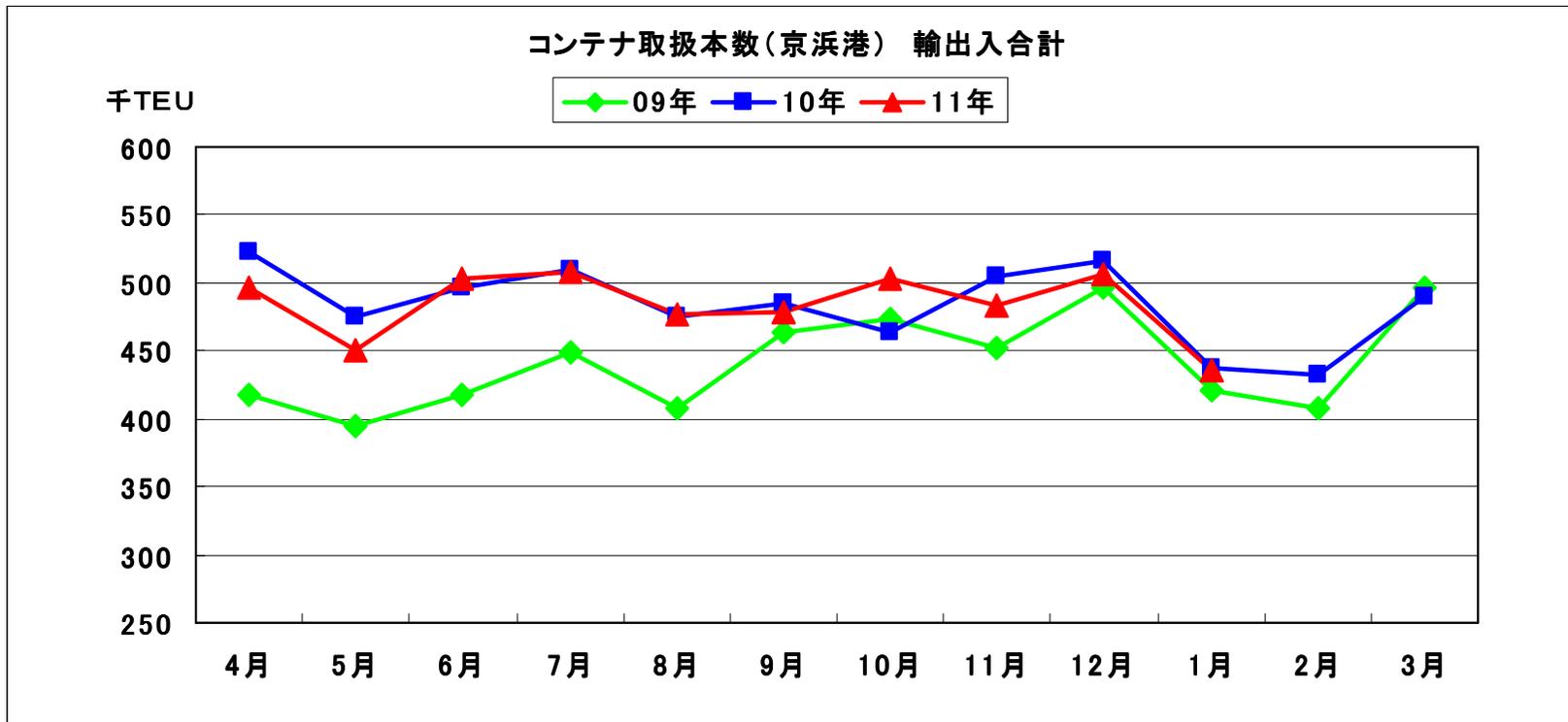


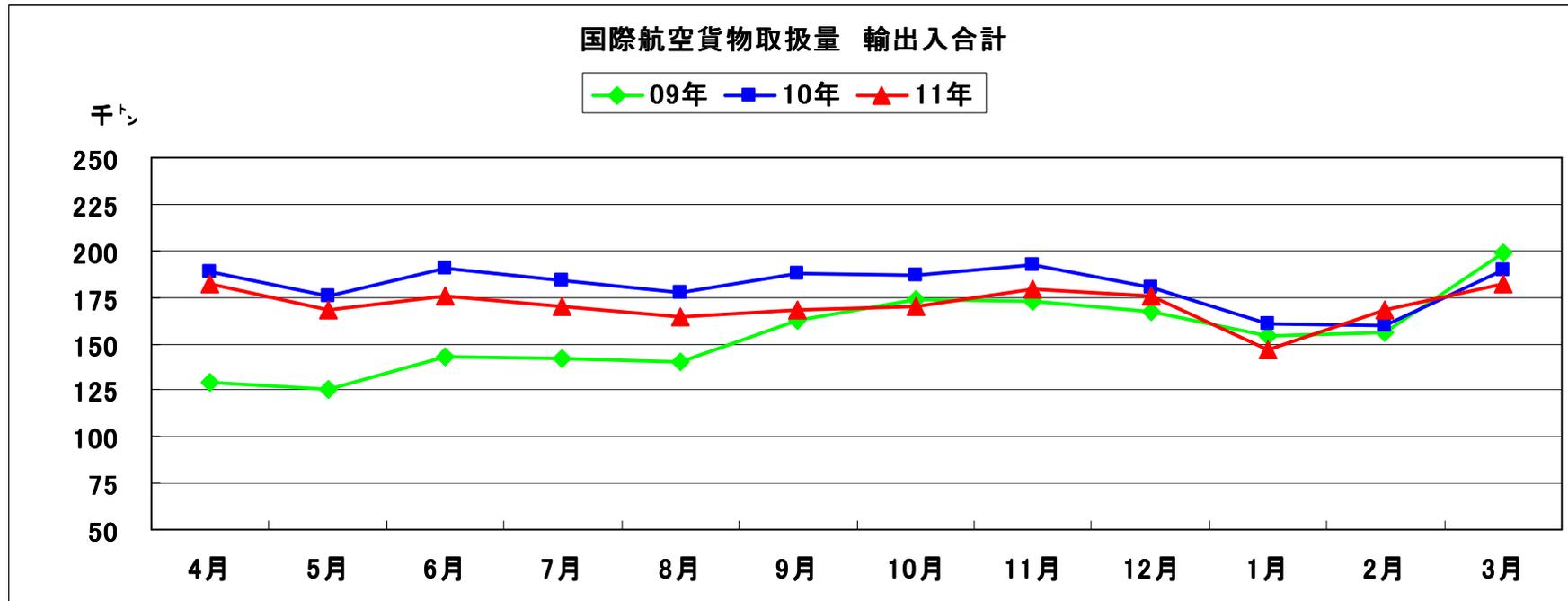
※特積26社統計は、2009年4月から1社増により27社での合計値を使用。

※なお、2010年7月から1社減により26社の合計値となっている。

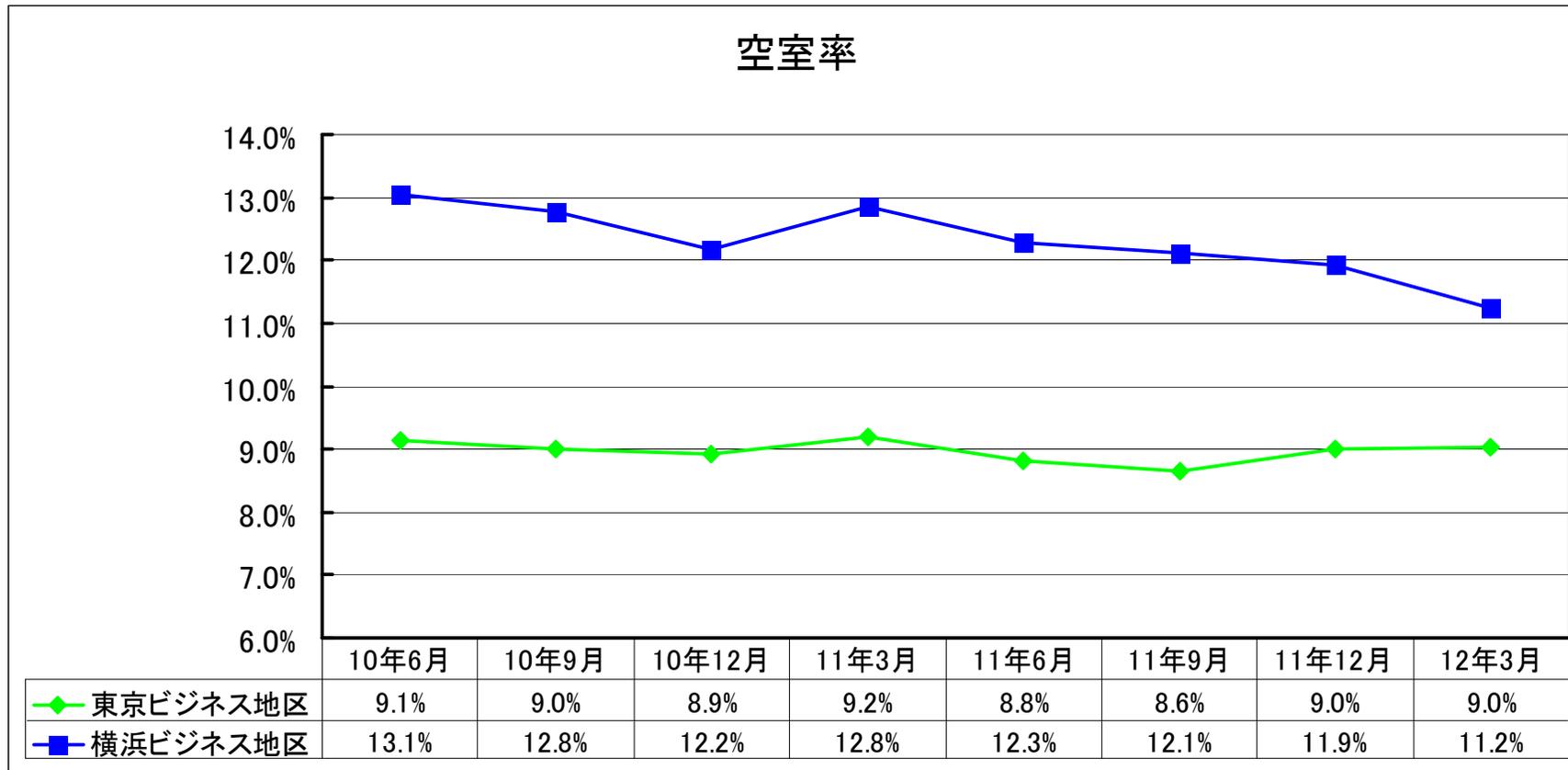


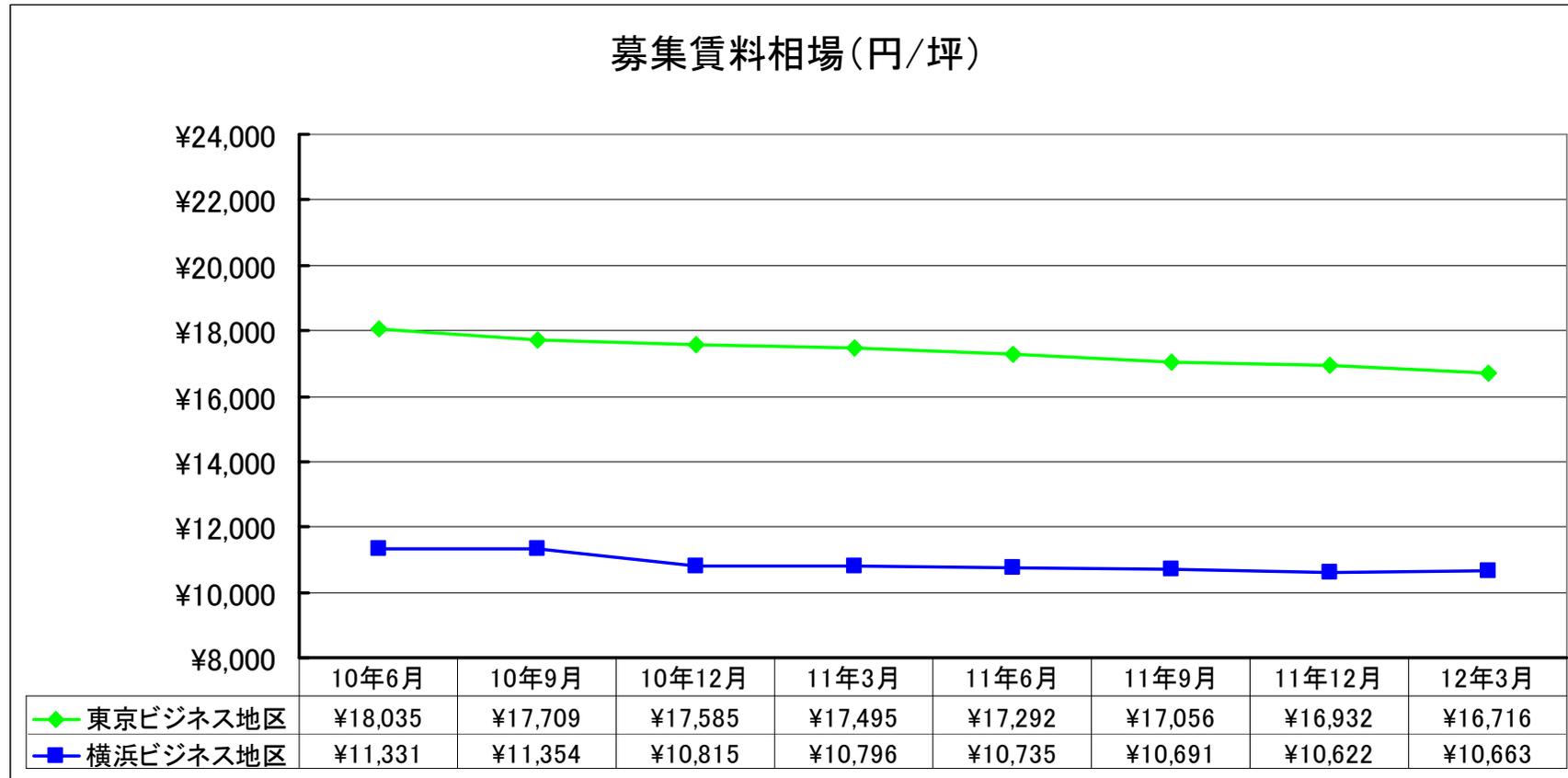
※2010年7月以降の前年同月比は26社ベースで比較している。





空室率・募集賃料水準でみる不動産業界





2. 2012年3月期 通期の実績

単位：百万円

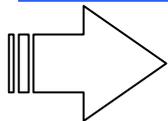
	連 結			
	11/03期	12/03期	増減(額)	増減(率)
営 業 収 益	33,635	34,380	744	2.2%
営 業 利 益	2,317	2,500	182	7.9%
経 常 利 益	2,222	2,451	229	10.3%
当 期 純 利 益	958	1,422	463	48.4%
売上高営業利益率(%)	6.9%	7.3%	0.4pt.	—
1株当たり当期純利益(円)	31.57	46.86	15.29	48.4%
1株当たり純資産(円)	1,155.42	1,267.56	112.14	9.7%
自己資本比率(%)	46.0%	49.2%	3.2pt.	—
総資産(百万円)	76,271	78,200	1,928	2.5%
純資産(百万円)	35,228	38,643	3,415	9.7%

セグメント別業績



百万円

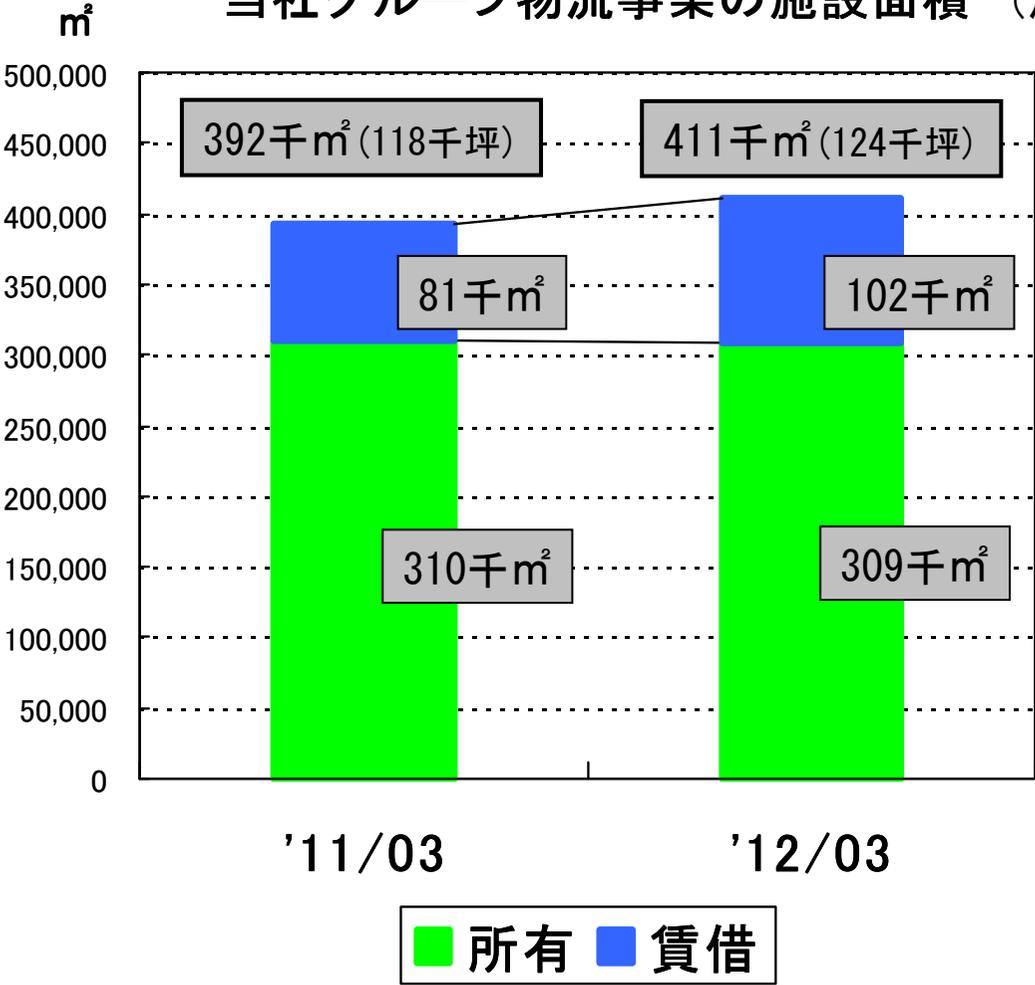
		実績	構成比 ()は前年値	前年同期比 額	率
物流事業	営業収益	29,097	83.6% (82.9%)	850	3.0%
	営業利益	2,350	53.9% (50.7%)	200	9.3%
不動産事業	営業収益	5,723	16.4% (17.1%)	▲ 103	▲ 1.8%
	営業利益	2,007	46.1% (49.3%)	▲ 83	▲ 4.0%



物流事業は増収増益、不動産事業は減収減益

- ✓ 物流事業は、国際貨物の取扱増加、荷動きの回復を受けて増収増益。
- ✓ 不動産事業は、空室率に改善が見られたものの賃料水準の低下により減収減益。

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】

(賃借)

- ・ 守屋町営業所 : + 18千m²
- ・ 安田中倉国際貨運代理 (上海) : + 3千m²
- ・ 板橋営業所 : - 1千m²

(所有)

- ・ 芝浦営業所 : - 1千m²

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	5,594	5,740	145	2.6%	物流
倉庫作業料	5,428	5,683	255	4.7%	
陸運料	8,221	8,245	23	0.3%	
国際貨物取扱料	5,693	6,267	573	10.1%	
物流賃貸料	1,538	1,563	25	1.6%	
その他(物流)	1,751	1,580	▲171	▲9.8%	
不動産賃貸料	4,519	4,353	▲166	▲3.7%	不動産
その他(不動産)	888	945	57	6.5%	
【合計】	33,635	34,380	744	2.2%	

✓ 物流事業では、国際貨物取扱料・倉庫作業料・保管料を中心に、その他(物流)を除く全ての科目で増収。

- 1 保管・作業
 - ・ 保管料は、単価の低下はあったものの、主要顧客の保管残高の増加、倉庫施設の拡張及び稼働率の改善により増収。
 - ・ 作業料は、荷動きの回復に伴い増収。作業プロセスの合理化により原価率も改善。

- 2 陸運
 - ・ 拠点間輸送や設備輸送を中心に増加して増収。
 - ・ I T 機器関連は震災の影響もあり収益化遅延。

- 3 国際貨物
 - ・ 前年度に引き続き、設備・資材輸送等の大型受注が牽引して増収。過去最高の収益計上。

- 4 その他
 - ・ 関係会社の特定顧客業務の完了により減収。

1 新規取引の開始

- (1) 健康機器の倉庫/配送業務
…芝浦営業所
- (2) 医療機器の倉庫/配送業務
…大井埠頭営業所
- (3) 事務機器の倉庫/配送業務
…北大阪営業所
- (4) 自転車の倉庫/配送業務
…大阪営業所

2 既存取引の拡大

- (1) 精密機器の倉庫/配送業務
…守屋町営業所
- (2) 生産設備の輸出業務
…IFC(国際輸送センター)
- (3) 建設資材の輸入業務
…IFC(国際輸送センター)
- (4) 飲料の輸入業務
…IFC(国際輸送センター)

3 上海青浦物流センターの順調稼働

⇒ 文具、カー用品等の取り扱いにより高い稼働率を維持している。
今春には新規アパレル製品の取り扱いも予定しており、
さらなる拠点拡充を視野に入れた検討を進めている。

【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
- ・ 施設面積 : 3,464㎡
(1,048坪)



上海青浦物流センターの内部

4 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▲1.4%

(2) 加須第二営業所 増築工事中
 ……平成25年1月に稼働予定



5 首都圏での物流施設拡張

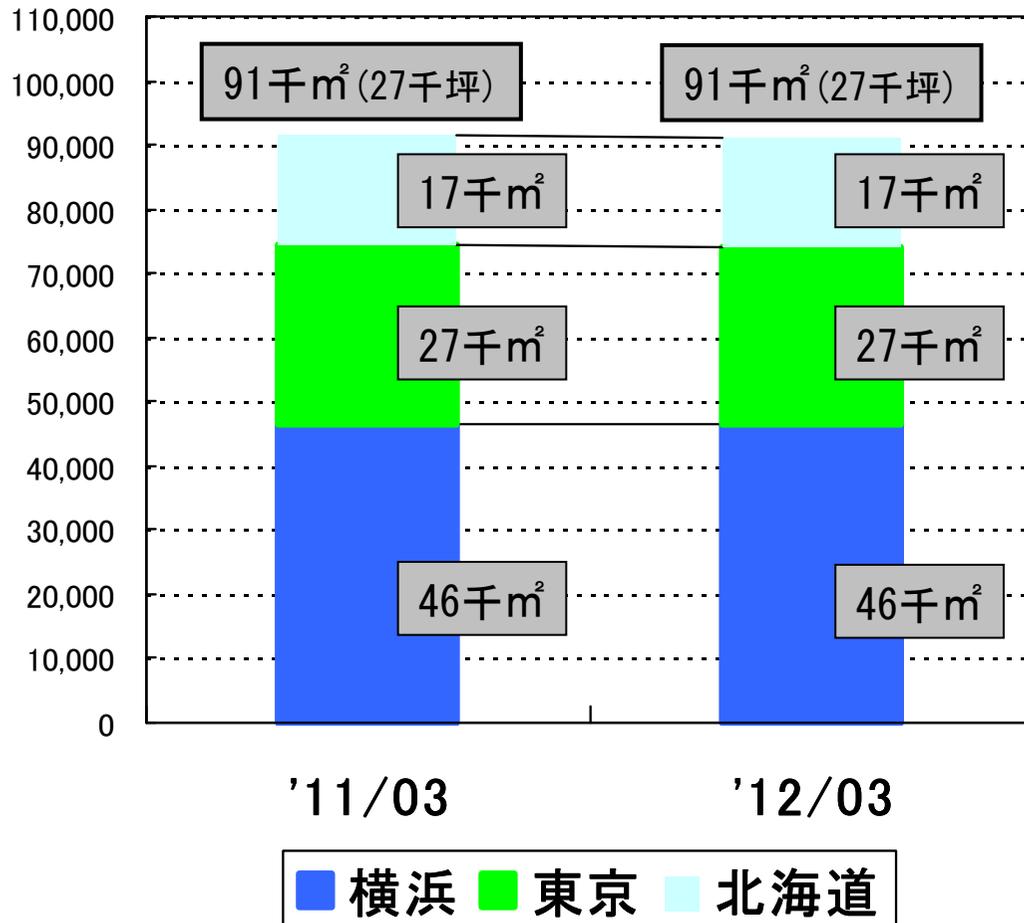
⇒ 平成23年9月に横浜市湾岸部で
 倉庫を一括賃借。

精密機器の倉庫・配送業務
 を実施。現在、フル稼働中。

【賃借倉庫の概要】

- ・ 所在地 : 横浜市鶴見区
- ・ 倉庫面積 : 約18,800㎡
 (約5,700坪)

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

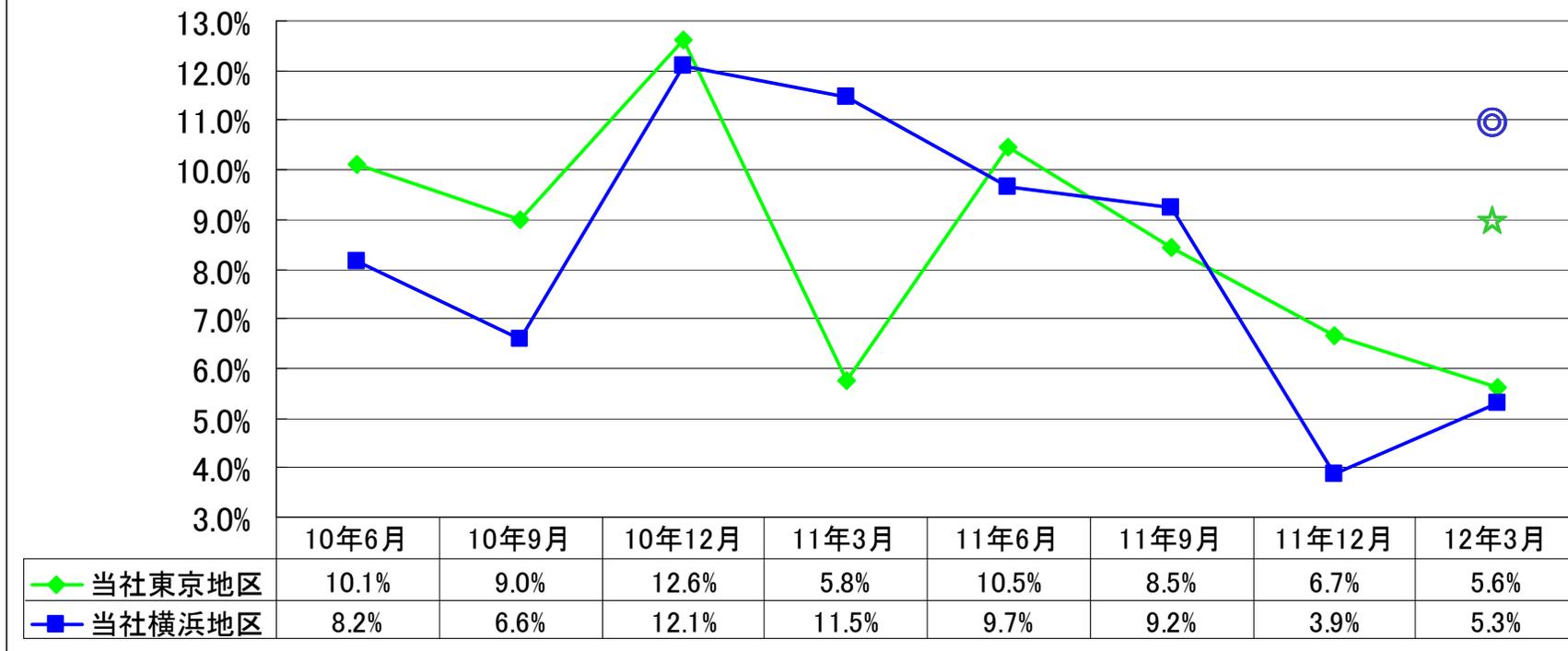
百万円

	11/03期	12/03期	増減(額)	増減(率)	
保管料	5,594	5,740	145	2.6%	物流
倉庫作業料	5,428	5,683	255	4.7%	
陸運料	8,221	8,245	23	0.3%	
国際貨物取扱料	5,693	6,267	573	10.1%	
物流賃貸料	1,538	1,563	25	1.6%	
その他(物流)	1,751	1,580	▲171	▲9.8%	
不動産賃貸料	4,519	4,353	▲166	▲3.7%	不動産
その他(不動産)	888	945	57	6.5%	
【合計】	33,635	34,380	744	2.2%	

✓不動産事業では、空室率に改善が見られたものの賃料単価の下落が響き、減収。

不動産業界 空室率
 (三鬼商事(株) 市況・データ情報)
 12年3月
 ・東京ビジネス地区 ☆ 9.0%
 ・横浜ビジネス地区 ◎ 11.2%

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

	11/03期	12/03期	増減	(予想) 13/03期
設備投資額	2,282	1,027	▲ 1,255	3,000
主な投資案件		<ul style="list-style-type: none"> ・設備更新工事 ・物流機器導入 		
減価償却費	2,639	2,520	▲ 119	2,200
期末借入金残高	26,746	24,126	▲ 2,619	24,600

3. 2013年3月期 通期の見通し

✓ 物流事業

- ・ 営業能力（施設面積）は（１）横浜市鶴見区の賃借倉庫が通年寄与、（２）加須第二営業所増築分（約3,000坪）の増加。
- ・ 荷動きの回復および保管残高の増加を予想。

✓ 不動産事業

- ・ 営業能力（施設面積）に変動なし。
- ・ オフィス市況はやや回復傾向も、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	17,200	79	17,900	640	35,100	719	2.1%
営業利益	1,100	▲ 146	1,450	195	2,550	49	2.0%
経常利益	1,150	▲ 68	1,450	216	2,600	148	6.0%
当期純利益	650	▲ 59	850	136	1,500	77	5.5%

- ✓ 上期は、スポット貨物の平常化、前期中の単価低減の影響もあり増収減益を予想。
- ✓ 下期は、新施設の稼働開始、既存施設の空坪解消により増収増益を予想。
- ✓ 通期で、物流セグメントは増収増益、不動産セグメントは前年並みを予想。

<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

2009年3月期	年間配当14円	(連結配当性向26.7%)
2010年3月期	年間配当14円	(同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円予定	(同28.3%)

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
 - ・ 施設の高稼働率維持
 - ・ K P I 管理、I E 手法の活用
 - ・ グループとしての配送機能の充実

- (2) 文書・情報管理
 - ・ B P O サービスの販売促進
 - ・ 文書 R F I D 等の新技術の開発
 - ・ センター化の検討

- (3) S C S
(サブライチソリューション)
 - ・ I T 機器キッティング業務の推進
 - ・ ノンアセットビジネスの販売強化
 - ・ グループ内横断的組織、パートナーの活用

- (4) 海外・国際物流
 - ・ 上海青浦物流センターの業容拡大
 - ・ 新拠点・アライアンス先拡大の検討
 - ・ 国際輸送の価格競争力の強化

- (5) 不動産
 - ・ 再開発着手に向けたタイミング検討
 - ・ 情報共有化による外部取引の獲得

2. 経営インフラの強化

【人事・人材】

- ・ グローバルで活躍できる人材の育成

【IT】

- ・ 先進的物流技術の研究・導入

【リスク】

- ・ 防災管理体制の強化・BCPの見直し

【グループ経営】

- ・ 連結経営推進による戦略の整合性維持
- ・ 集中購買機能の組織化

3. 「付加価値」の創造

「サプライチェーンを支える優れた物流事業」
「企画開発型企业」

93年の歴史の中で
蓄積した「ノウハウ・実績」

お客様 & 時代のニーズに
応える「提案・挑戦」

現「安田価値」の維持発展

新「安田価値」の創造

国内物流

文書・情報管理

S C S

不動産（賃貸）

海外・国際物流

不動産（開発）

品質

生産性（KPI、IE）

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。