

いま見える未来は、超えていける。

安田倉庫は、挑戦を続けます。

国境も、従来の物流の枠も超える、ボーダレスなロジスティクスカンパニーへと進化するために。

そして、お客様が思い描く事業と社会の新しいかたちを創造するために。



2022年3月期 決算説明会

安田倉庫株式会社（東証プライム：9324）

代表取締役社長 藤井信行

2022年5月19日

YASDA

Logistics, Progress, Borderless.

目次

1. 事業環境
2. 2022年3月期 通期の実績
3. 新中期経営計画
4. 2023年3月期 通期の見通し

1.

事業環境

事業環境（2022年3月期）

物流

倉庫

- ▶ 荷動きはおおよそ21年3月期並み
- ▶ 入庫高・出庫高ともにバランスが取れ、保管残高は20年3月期並みの適正水準で推移

国内輸送（特積・宅配）

- ▶ コロナ禍からの回復に加え、堅調なEC需要による宅配輸送の増加により、宅配合む特積輸送量は直近3年の中でも高水準に推移

輸出入（海上コンテナ）

- ▶ 昨年度より海上コンテナ取扱本数は回復し、コロナ前の取扱水準に近づきつつある

輸出入（航空便）

- ▶ 海上輸送の混乱等に伴う航空便需要が、21年3月期下期以来、高水準に推移

不動産

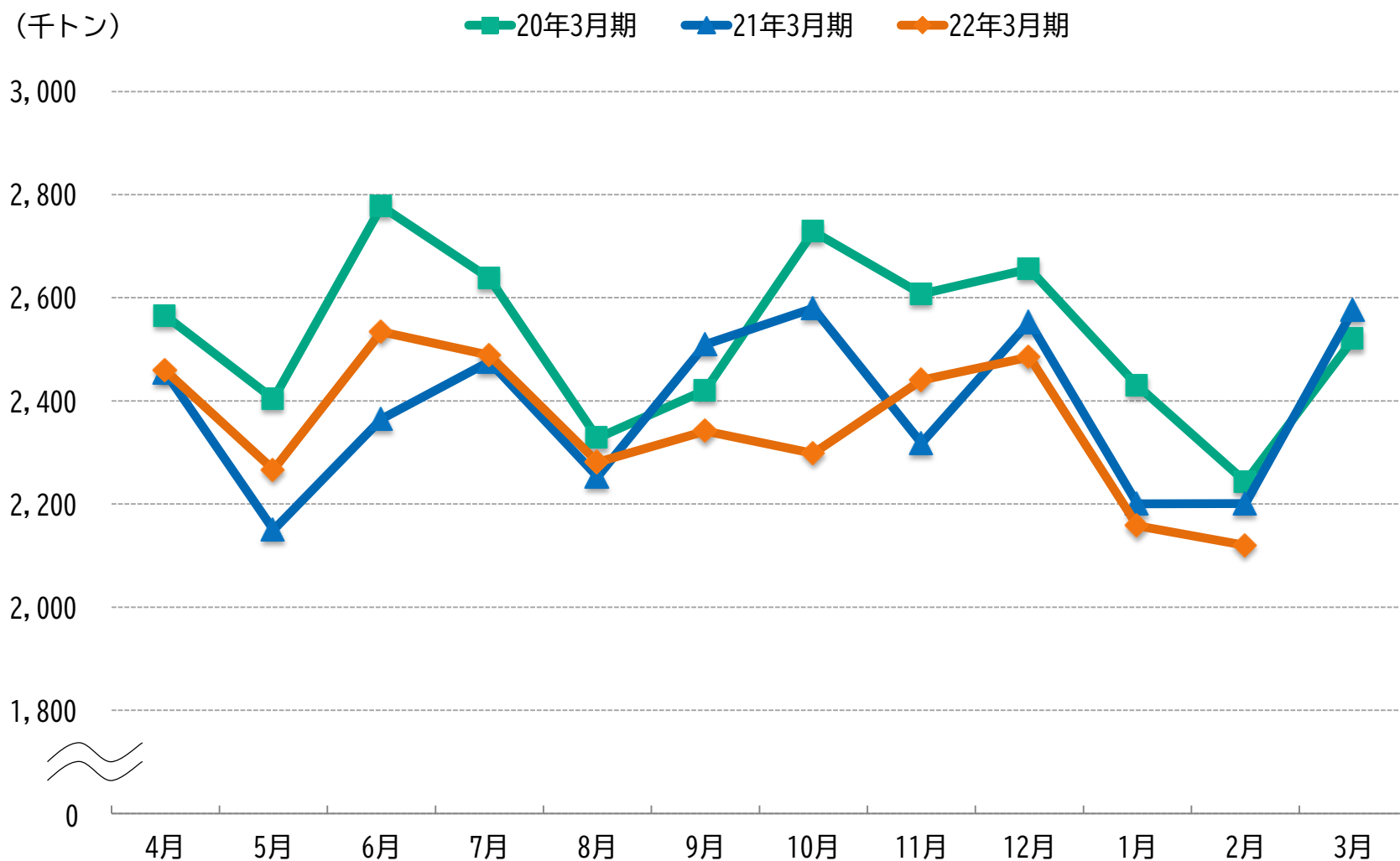
東京ビジネス地区

- ▶ リモートワーク普及に伴うオフィス形態見直しの動きの一方、新たな流入もあり、空室率は6%台で横ばい
- ▶ 募集賃料相場は20年より下落傾向続く

横浜ビジネス地区

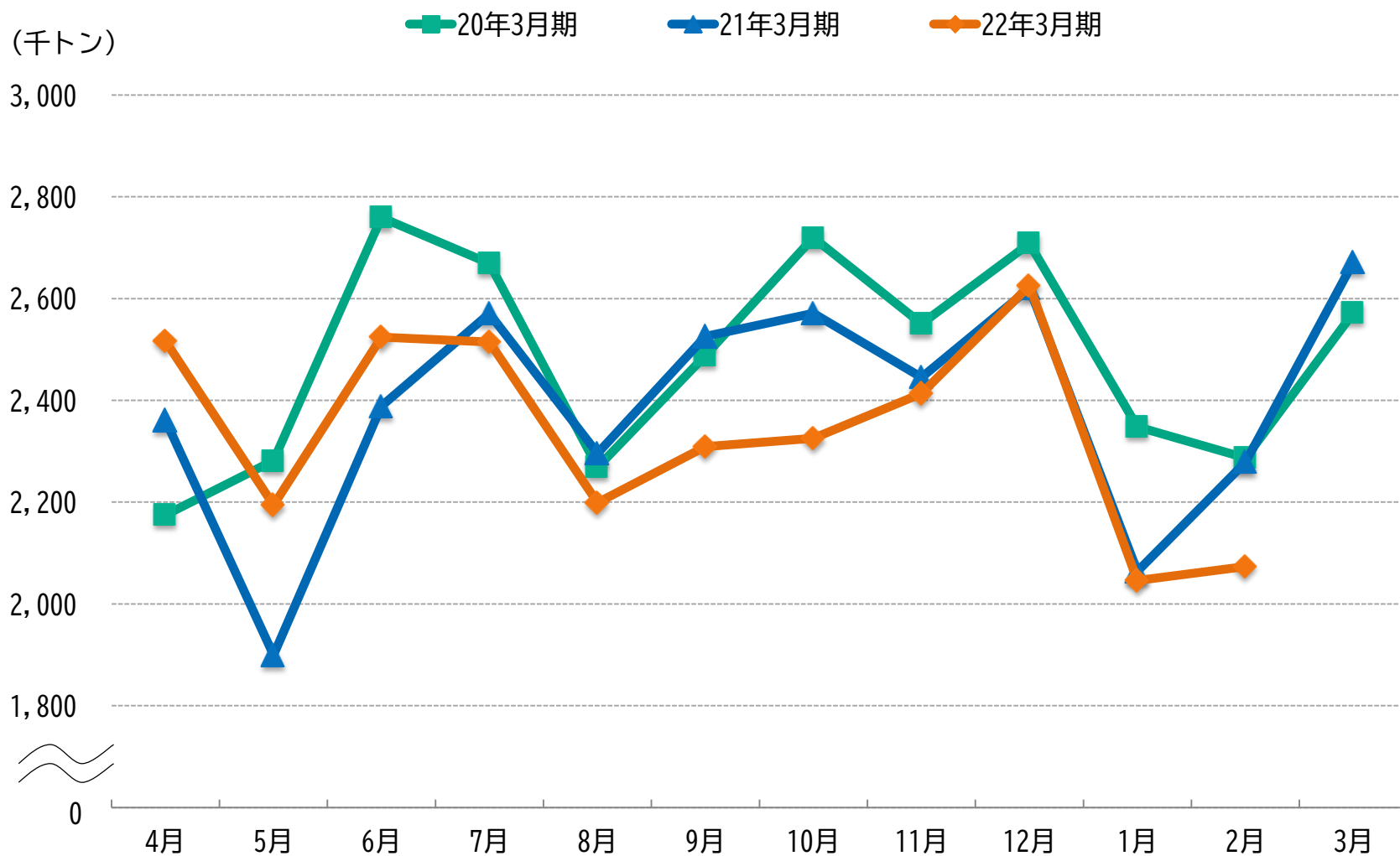
- ▶ 空室率は新規物件供給により増加するも、一定の期間での成約により4%台をキープ
- ▶ 募集賃料相場は高止まり

普通倉庫21社統計 入庫高



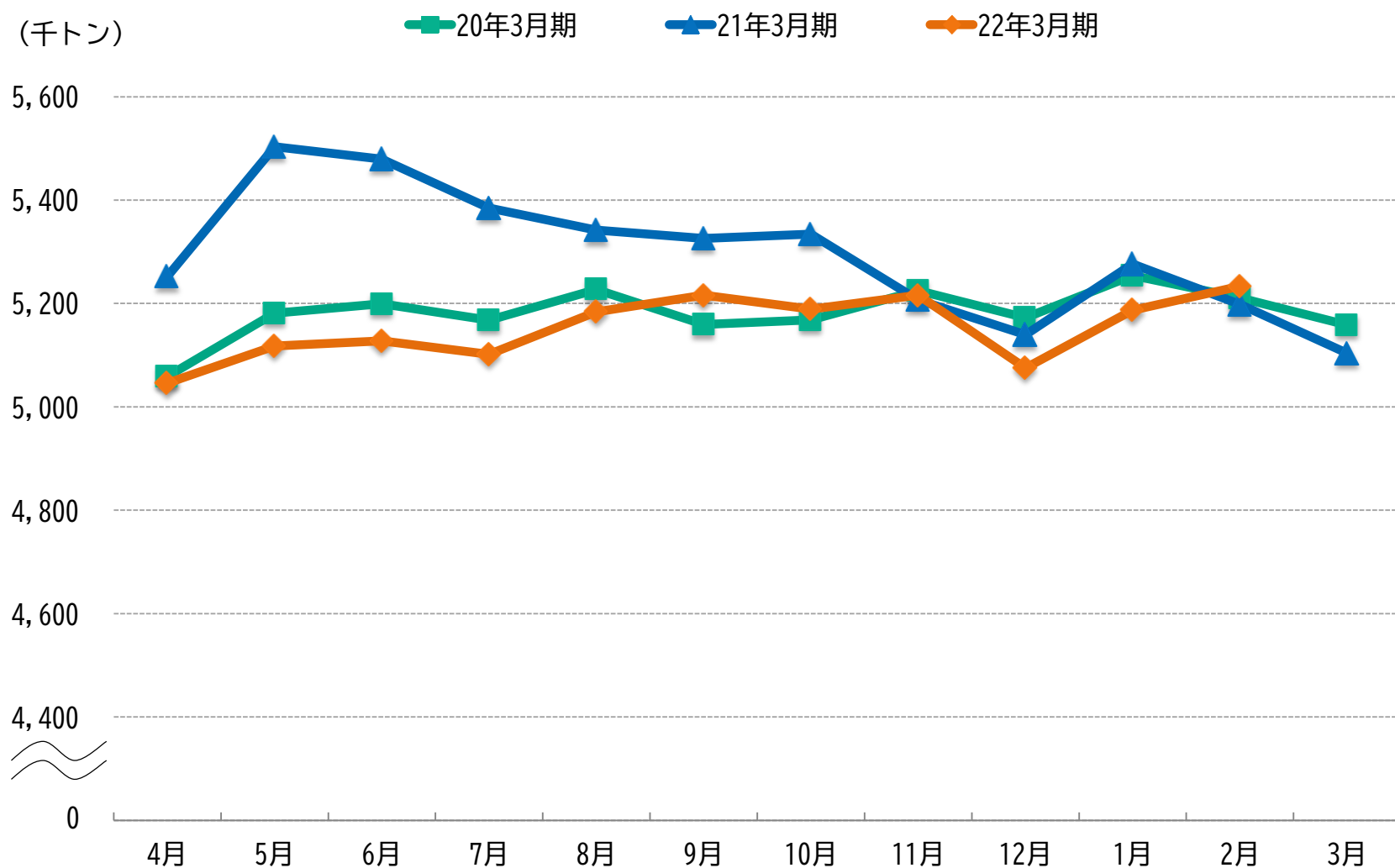
データ出典：一般社団法人 日本倉庫協会

普通倉庫21社統計 出庫高



データ出典：一般社団法人 日本倉庫協会

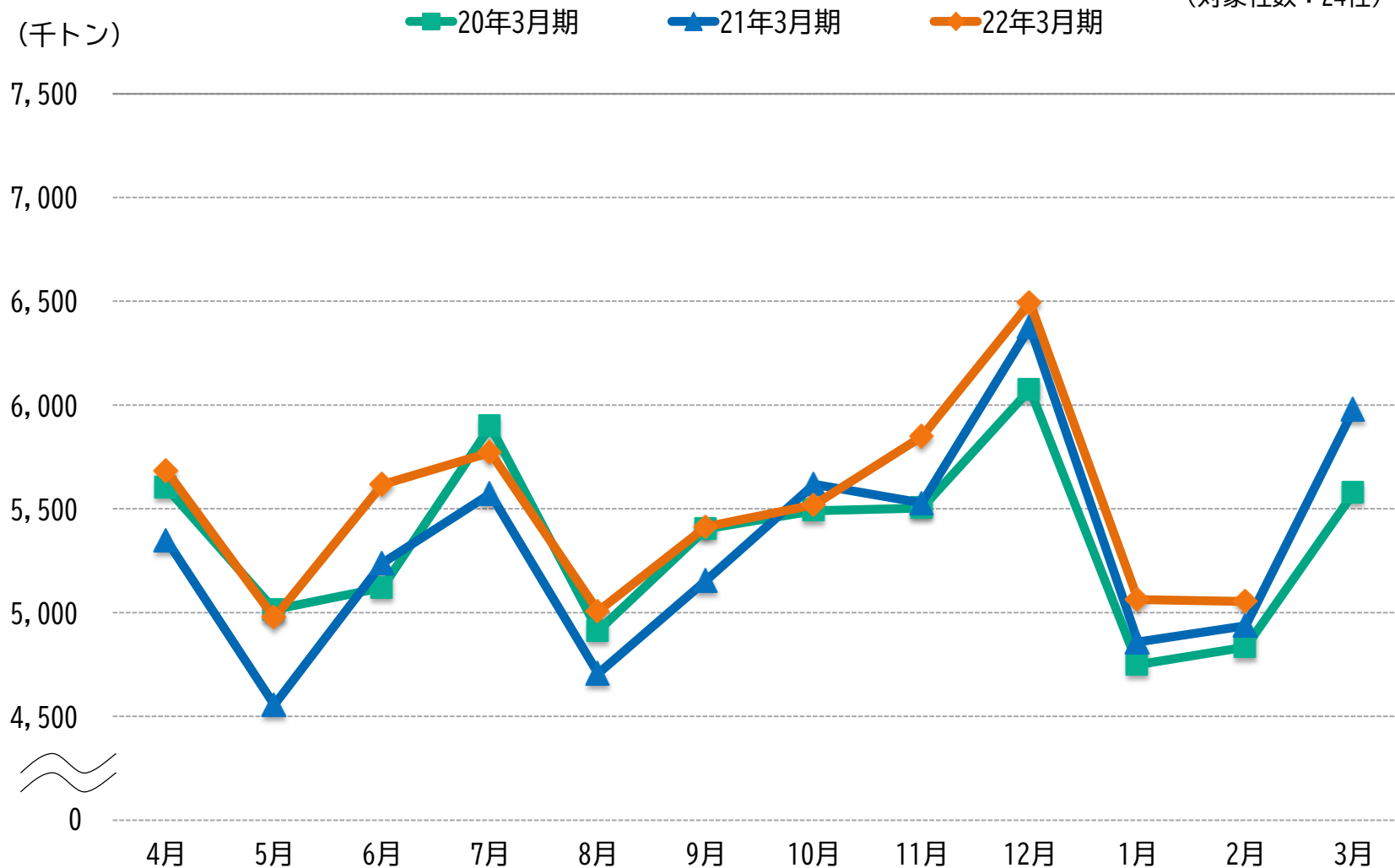
普通倉庫21社統計 保管残高



データ出典：一般社団法人 日本倉庫協会

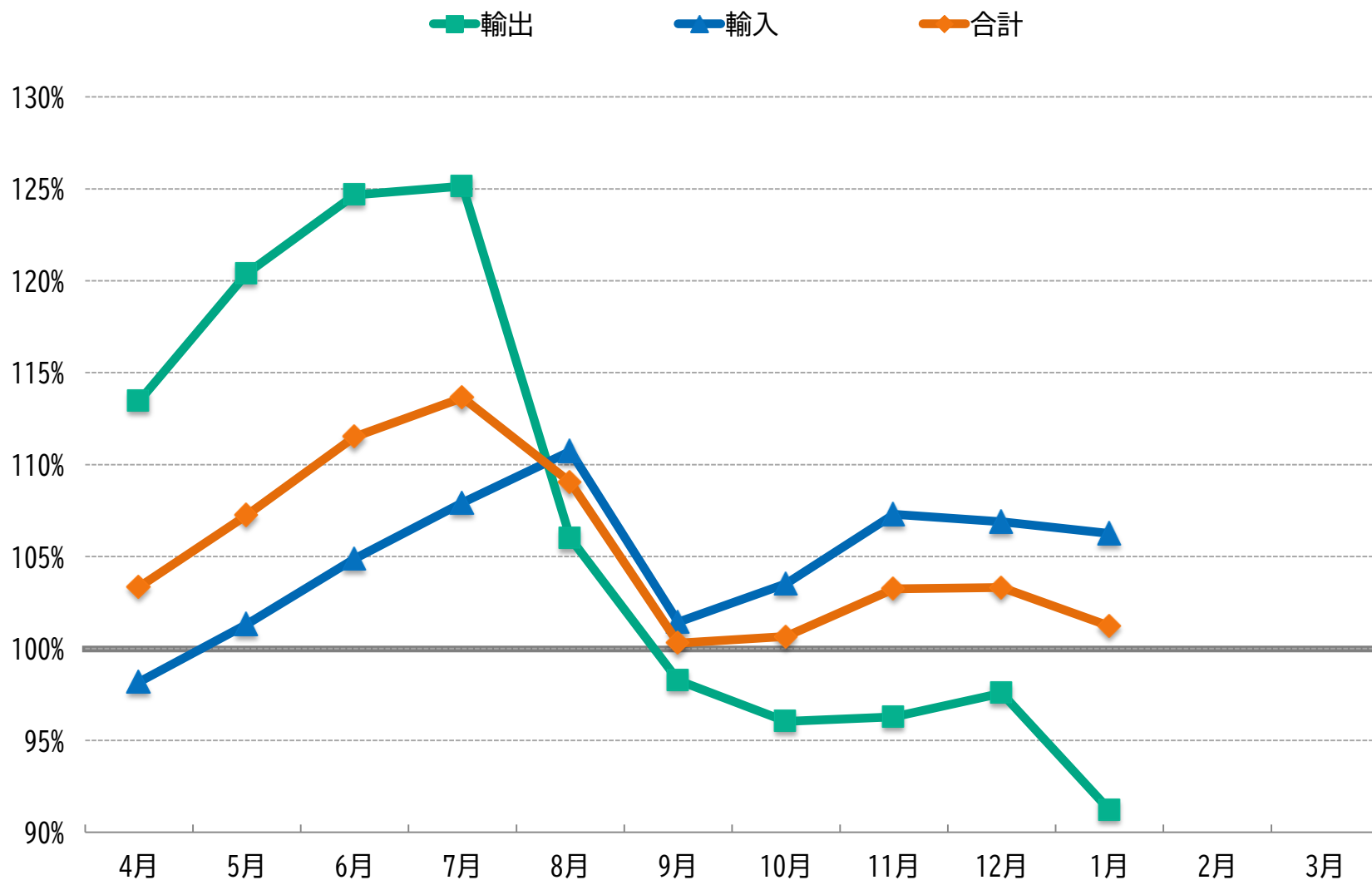
特積貨物輸送トン数（宅配含む）

（対象社数：24社）



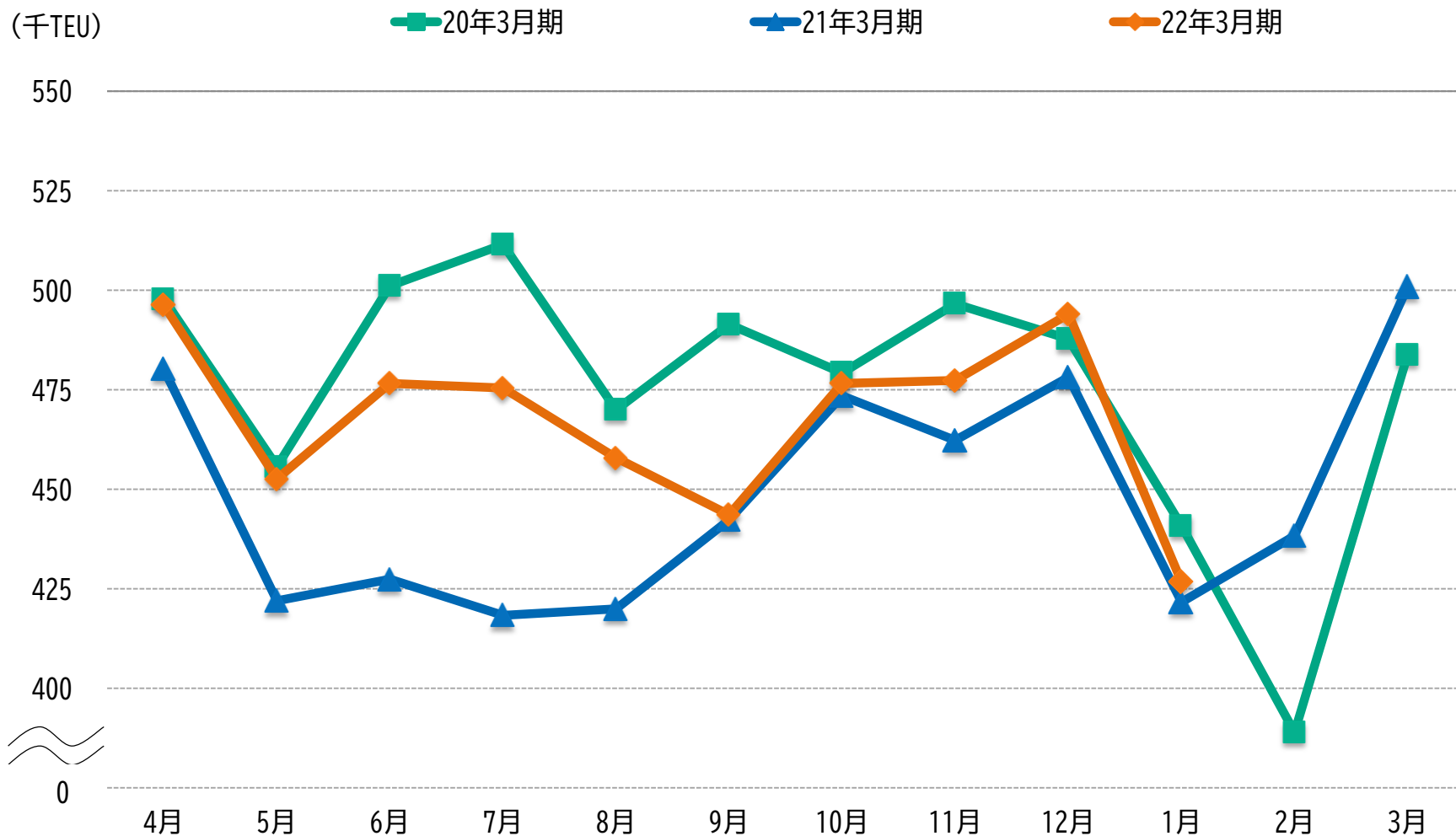
データ出典：国土交通省 トラック輸送情報

京浜港コンテナ取扱本数 前年同月比



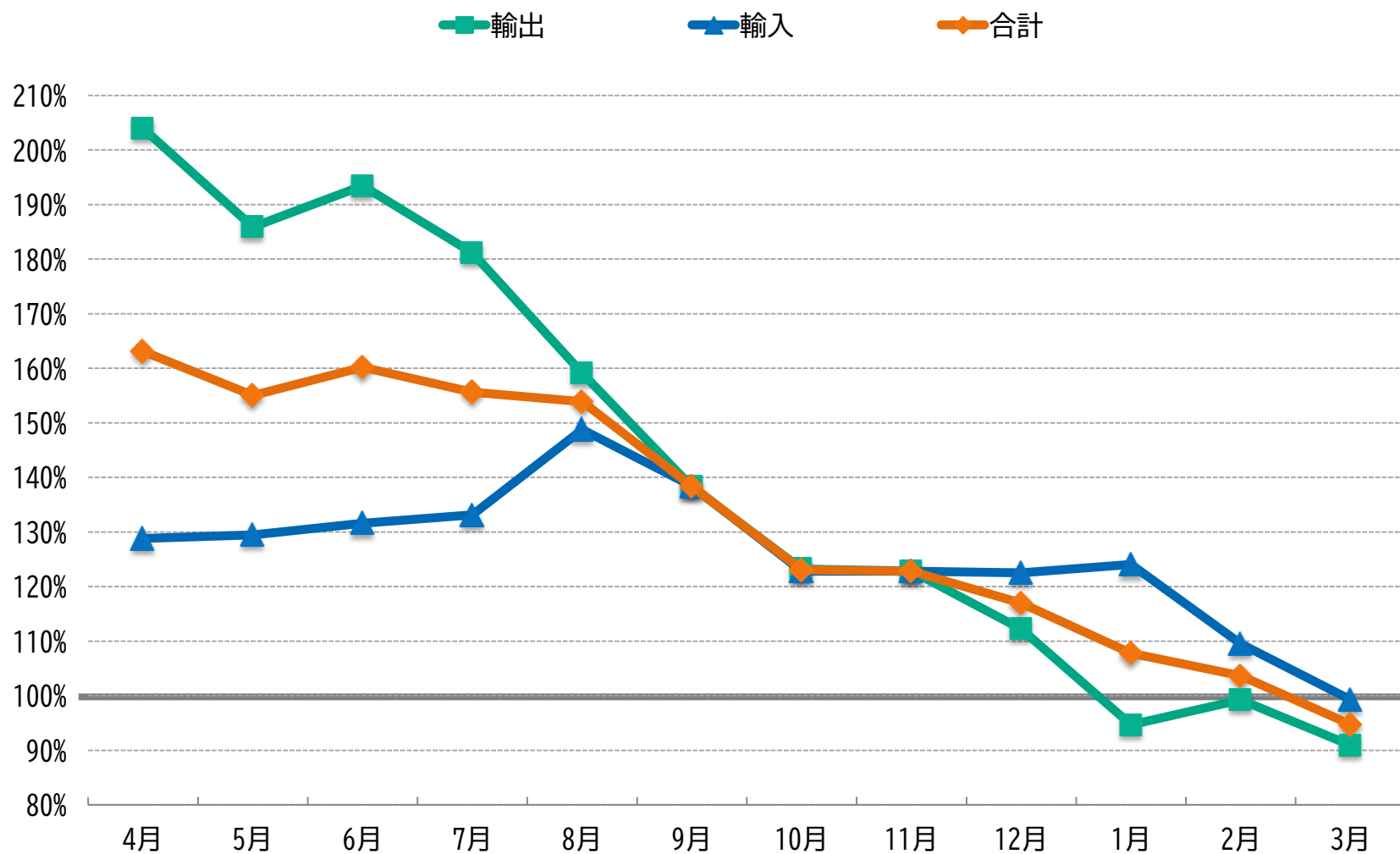
データ出典：東京都港湾局 港湾統計、横浜市港湾局 横浜港の統計

京浜港コンテナ取扱本数 輸出入合計



データ出典：東京都港湾局 港湾統計、横浜市港湾局 横浜港の統計

国際航空貨物取扱量（t数ベース） 前年同月比



データ出典：一般社団法人 航空貨物運送協会

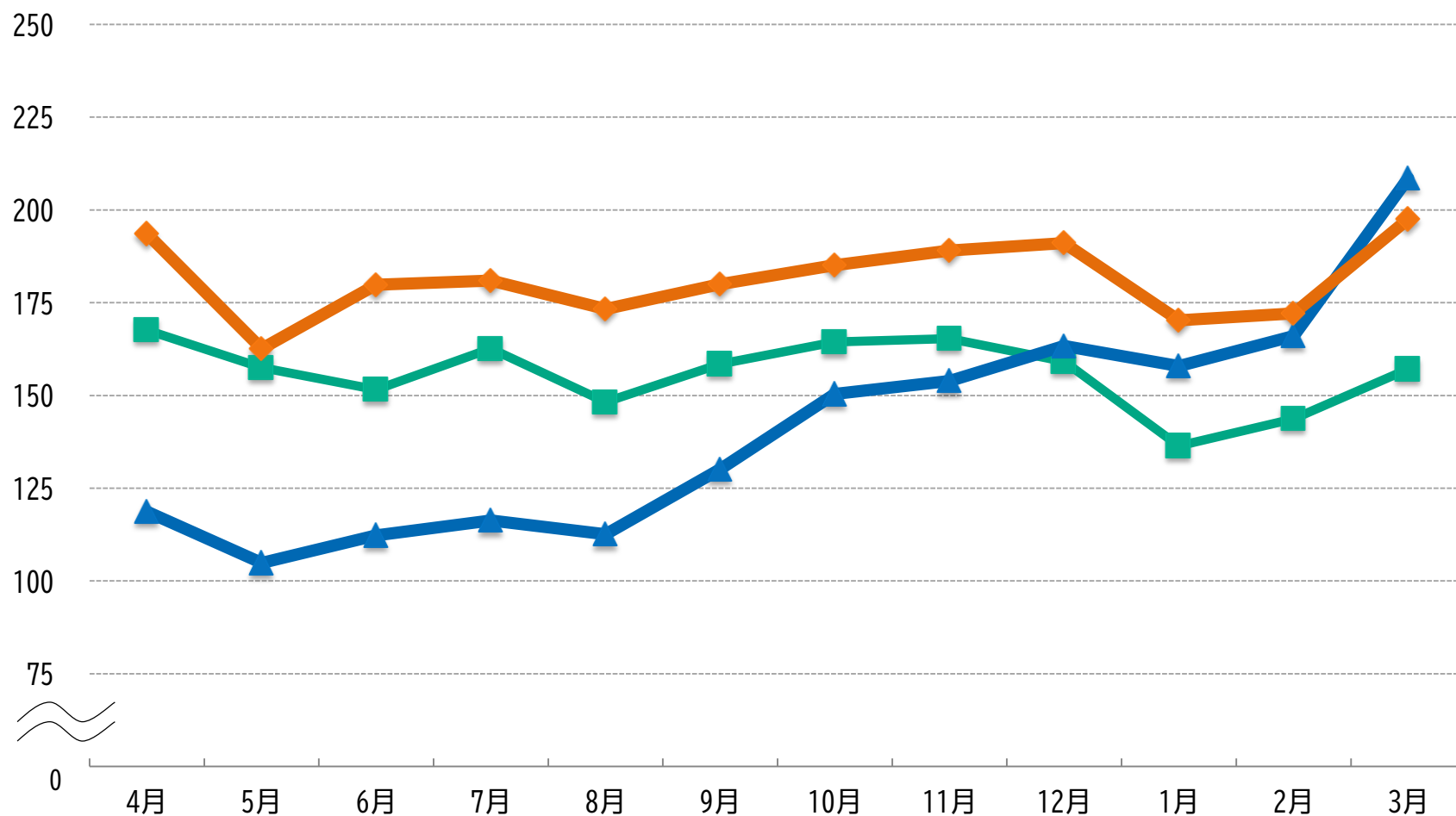
国際航空貨物取扱量 輸出入合計

(千トン)

■ 20年3月期

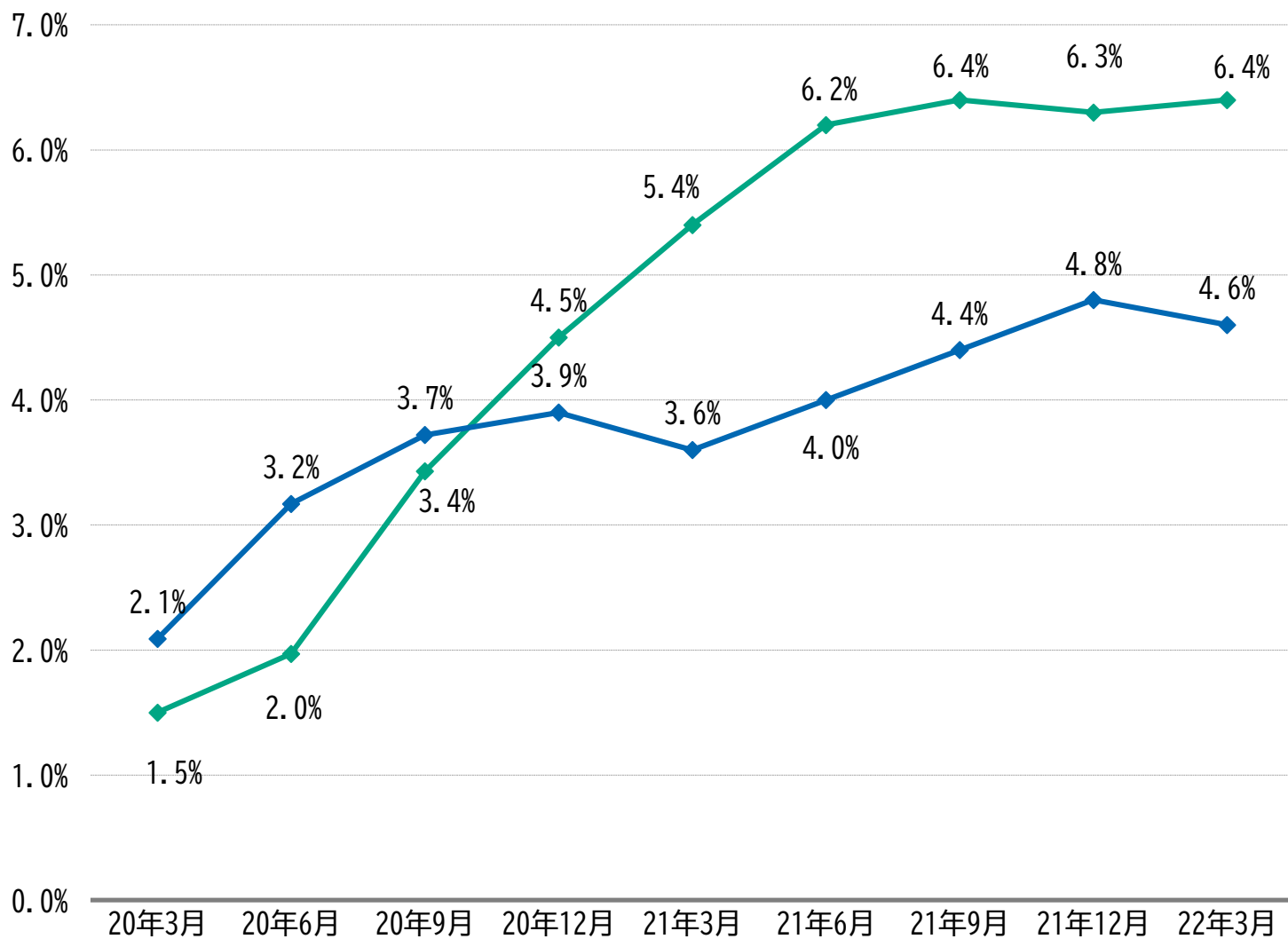
▲ 21年3月期

◆ 22年3月期



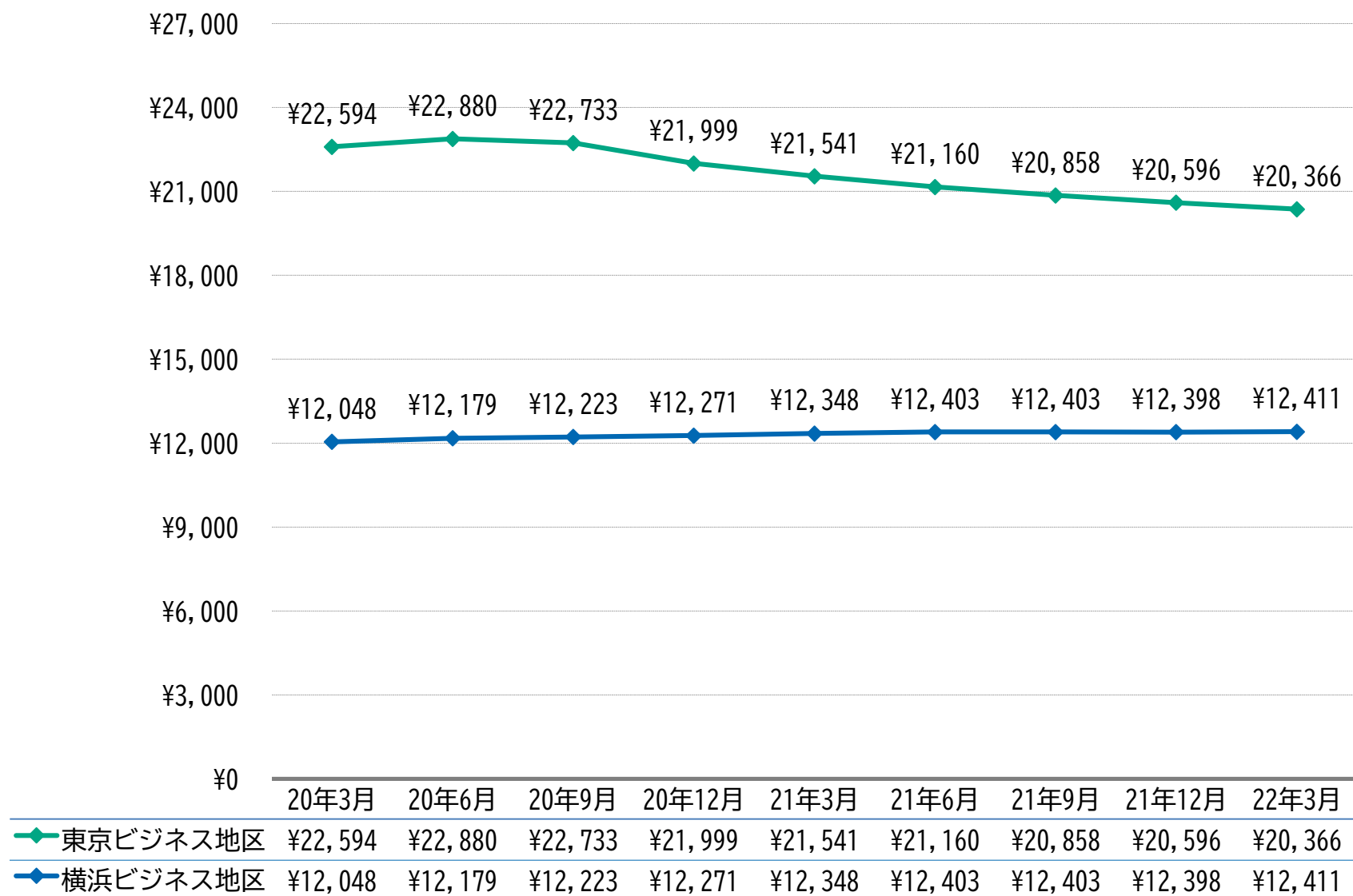
データ出典：一般社団法人 航空貨物運送協会

空室率



データ出典：三鬼商事株式会社 市況・データ情報

募集賃料相場（円／坪）



データ出典：三鬼商事株式会社 市況・データ情報

2.

2022年3月期 通期の実績

当社業績

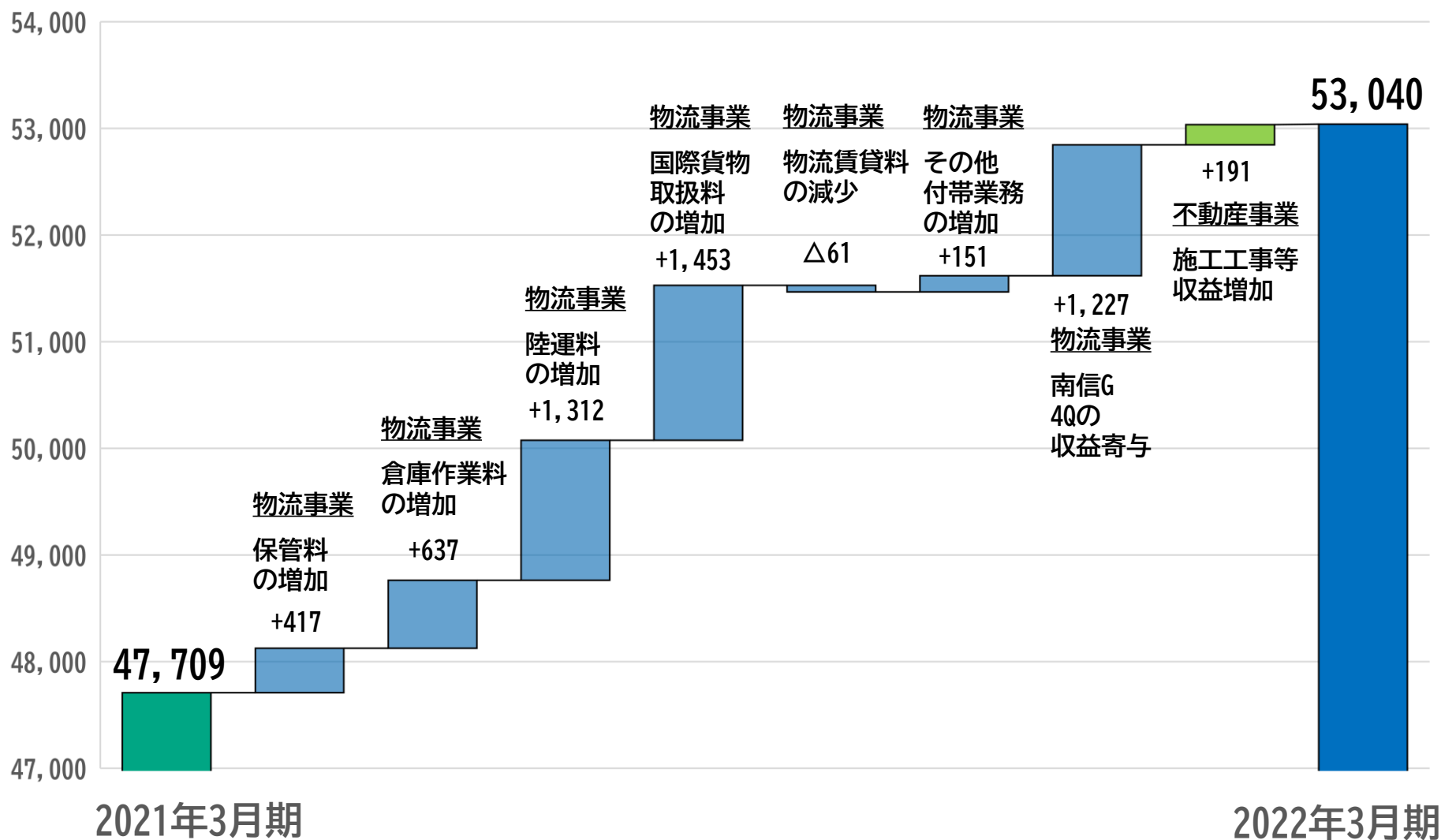
(単位：百万円)

	連結			前年同期比		対外公表 対比	
	21年3月期	22年3月期	対外公表 業績予想	増減額	増減率	増減額	増減率
営業収益	47,709	53,040	51,500	5,331	11.2%	1,540	3.0%
営業利益	3,288	2,910	2,900	△378	△11.5%	10	0.3%
経常利益	4,363	4,037	4,000	△325	△7.5%	37	0.9%
親会社株主に帰属 する当期純利益	2,791	2,873	2,600	82	2.9%	273	10.5%
営業利益率	6.9%	5.5%	5.6%	△1.4pt	－	△0.1pt	－
1株当たり当期純利益 (円)	96.40	99.24	89.78	2.84	2.9%	9.46	10.5%
	21年3月期	22年3月期		増減額	増減率		
総資産	147,101	159,082	－	11,981	8.1%		
純資産(*)	76,235	86,166	－	9,931	13.0%		
自己資本比率(*)	51.6%	54.0%	－	2.4pt	－		
1株当たり純資産(円) (*)	2,622.46	2,963.81	－	341.35	13.0%		

(*)2022年2月実施のハイブリッドローン150億円のうち、75%(112.5億円)をみなし資本として算出(22年3月期)

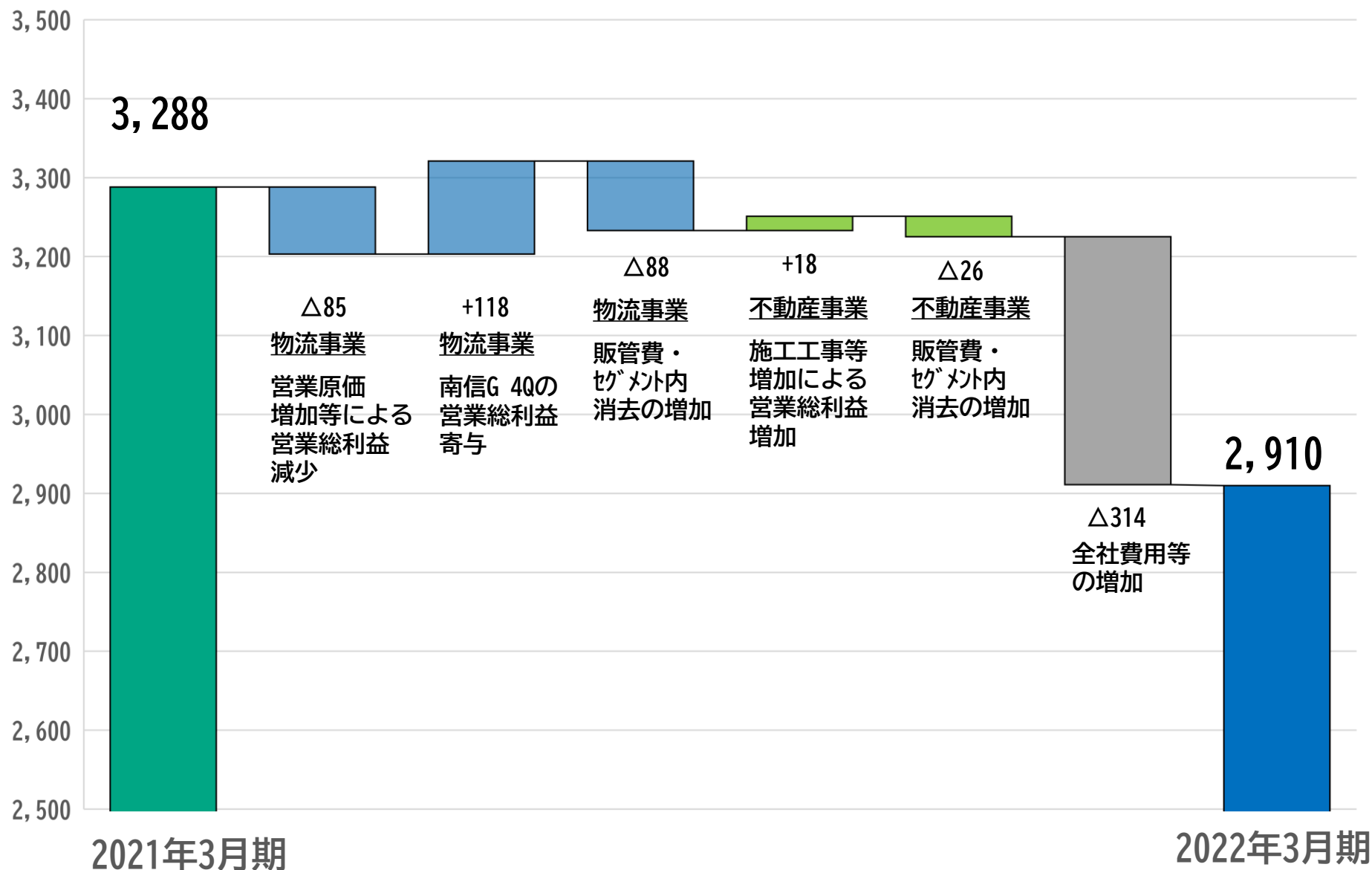
営業収益の主な変動要因

(単位：百万円)

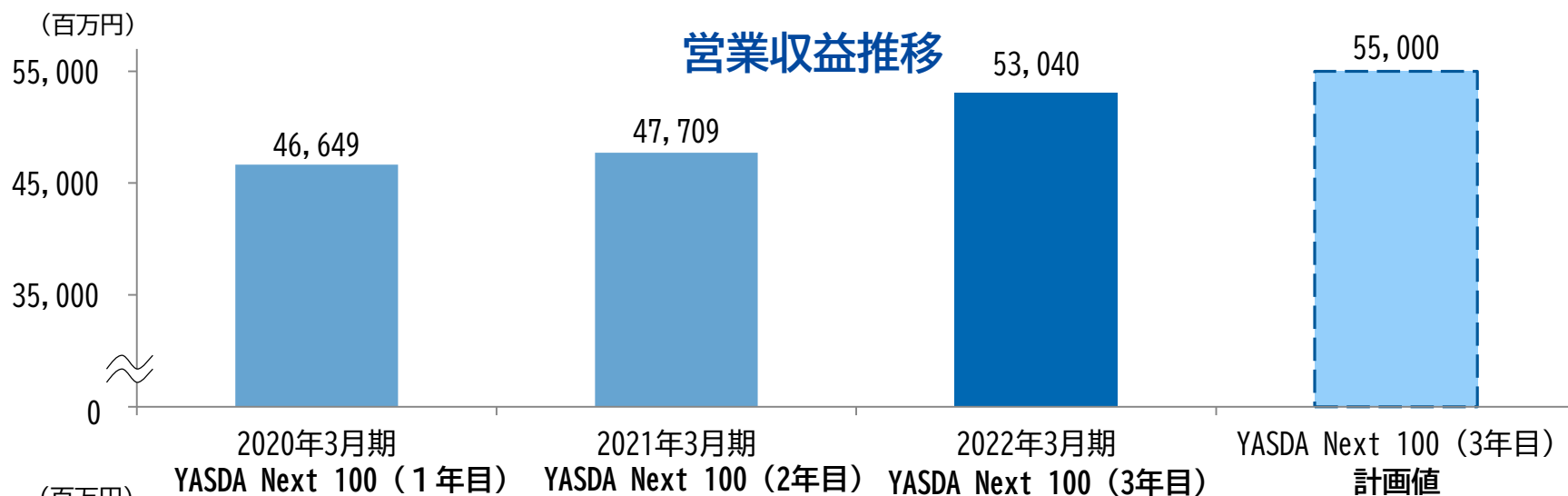


営業利益の主な変動要因

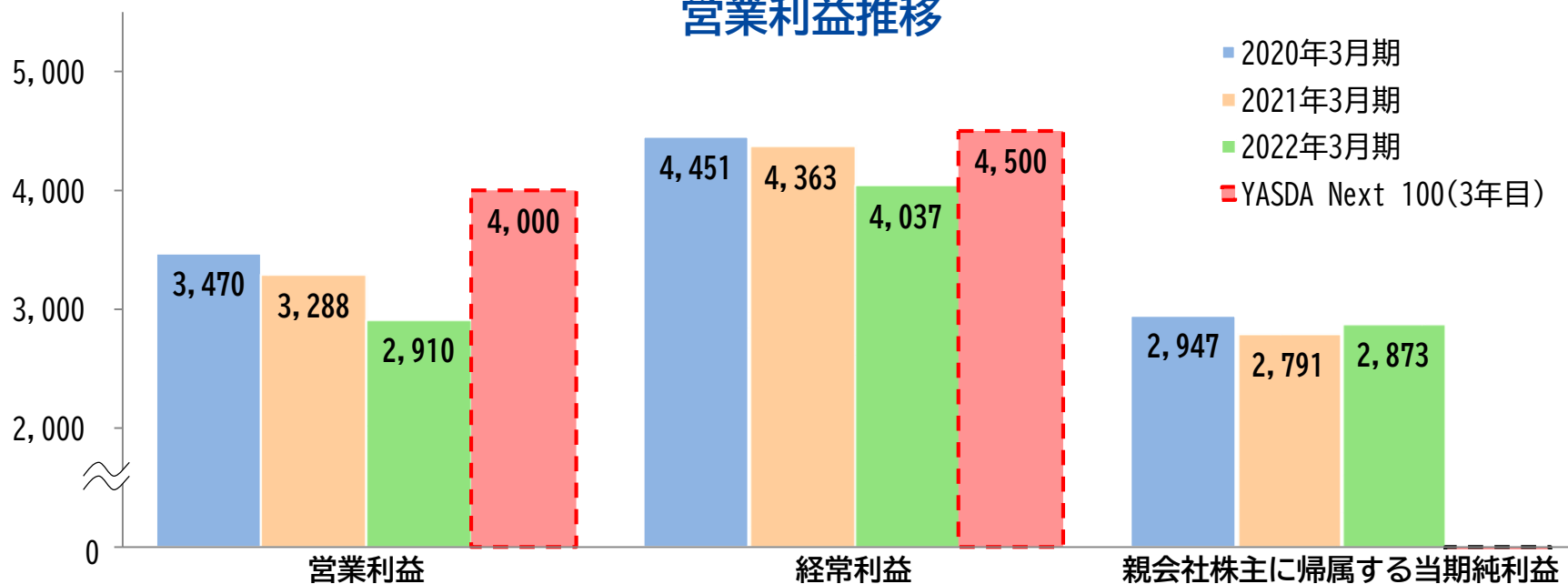
(単位：百万円)



業績推移（および中期経営計画との比較）



営業利益推移

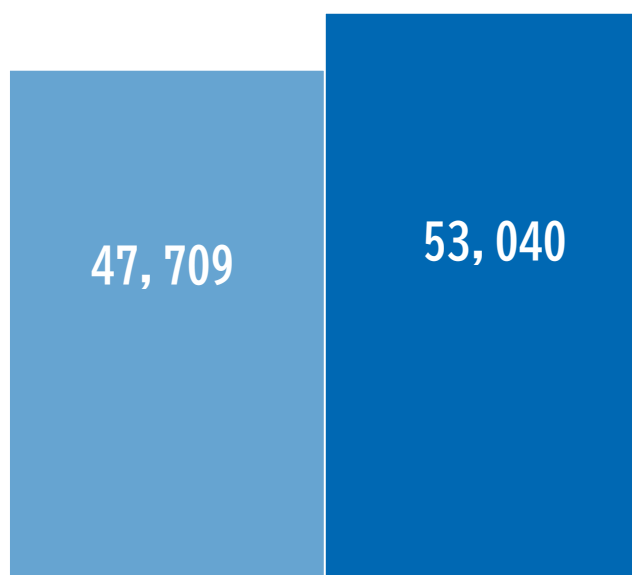


営業収益・営業利益対比表

(単位：百万円)

営業収益

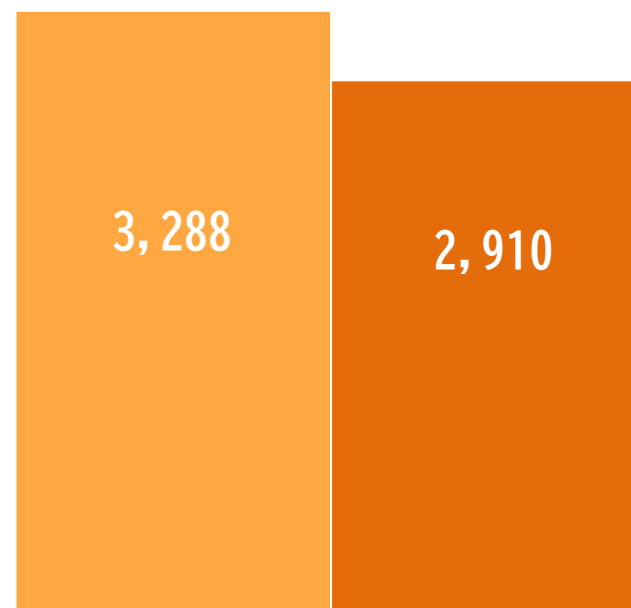
■ 2021年3月期 ■ 2022年3月期



物流事業・不動産事業ともに
好調により前期比増収

営業利益

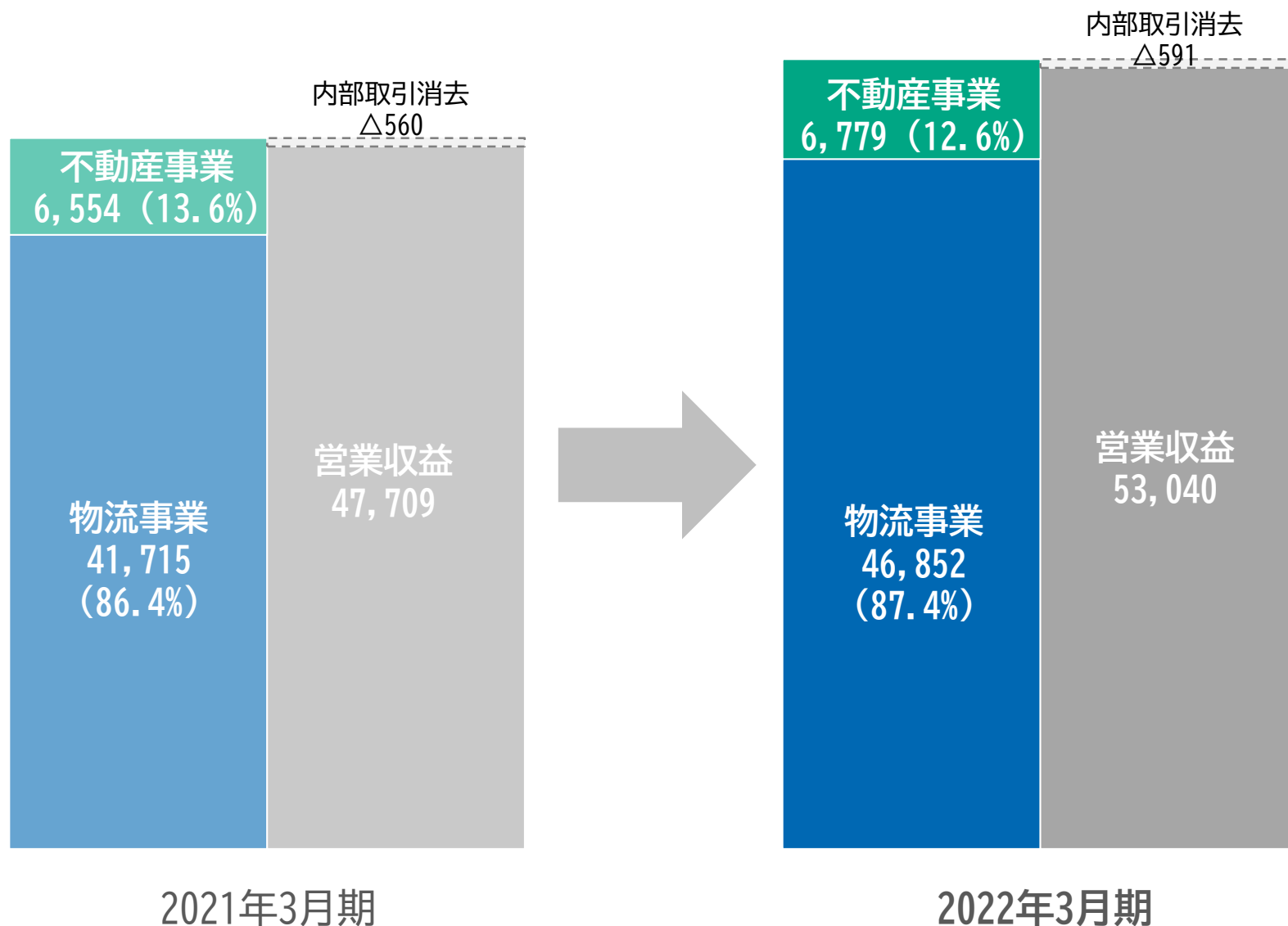
■ 2021年3月期 ■ 2022年3月期



物流施設の新設に伴う各種営業原価
や販管費の増加などにより、前期比
減益

セグメント別営業収益

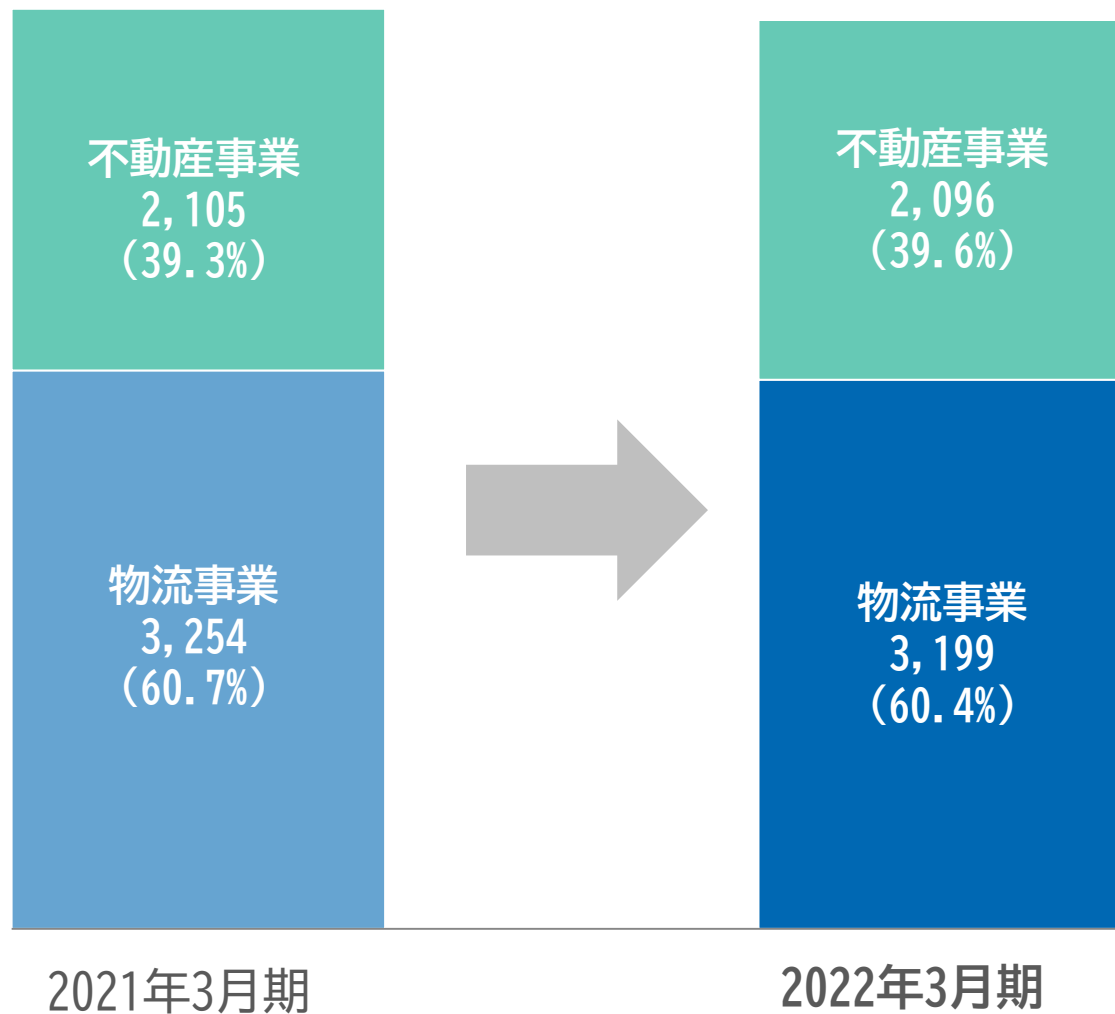
(単位：百万円)
() 内は構成比



セグメント別営業利益

(単位：百万円)

注：（）内は構成比

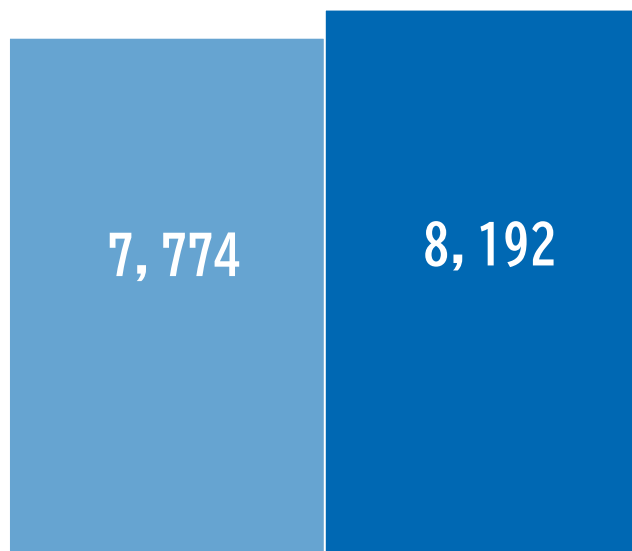


物流事業 営業収益科目別対比表

(単位：百万円)

保管料

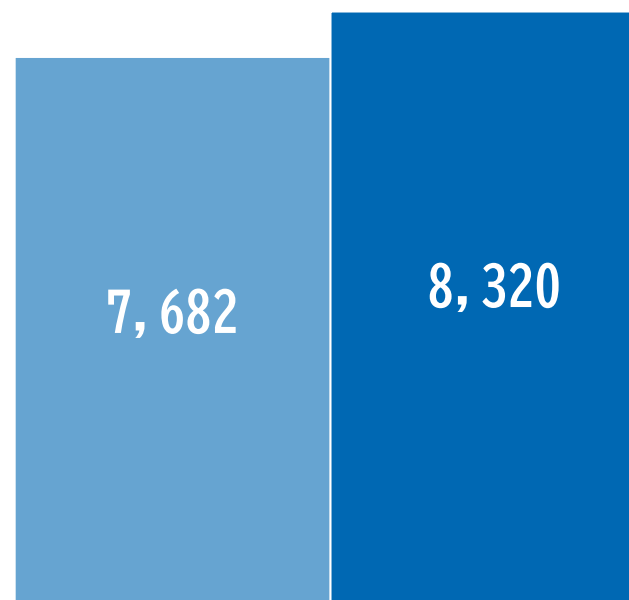
■ 21年3月期 ■ 22年3月期



21年3月期新設物流施設の通期収益寄与や、既存物流施設の高稼働化などにより前期比増収

倉庫作業料

■ 21年3月期 ■ 22年3月期



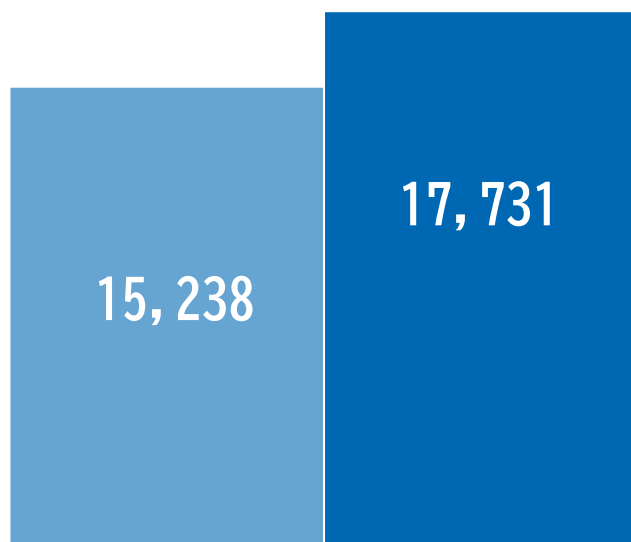
21年3月期新設物流施設の通期収益寄与や、既存物流施設の高稼働化に伴う倉庫作業取扱増加などにより前期比増収

物流事業 営業収益科目別対比表

(単位：百万円)

陸運料

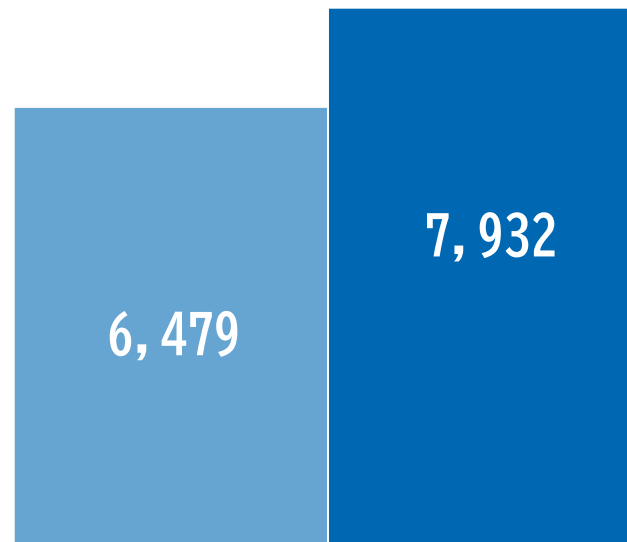
■ 21年3月期 ■ 22年3月期



南信Gの4Q寄与や、既存物流施設の高稼働化に伴う輸配送取扱の増加などにより前期比増収

国際貨物取扱料

■ 21年3月期 ■ 22年3月期



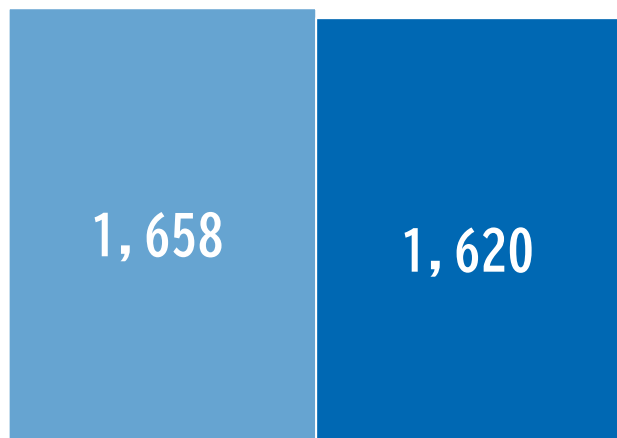
海上コンテナ不足による海上運賃の高騰や航空輸送の増加などにより前期比増収

物流事業 営業収益科目別対比表

(単位：百万円)

物流賃貸料

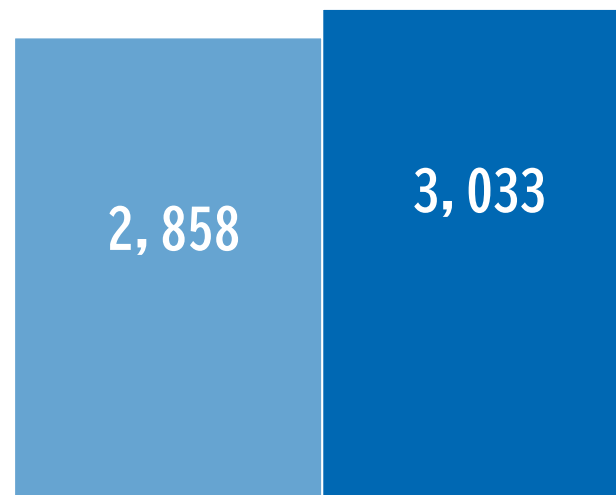
■ 21年3月期 ■ 22年3月期



ほぼ前期並みに推移

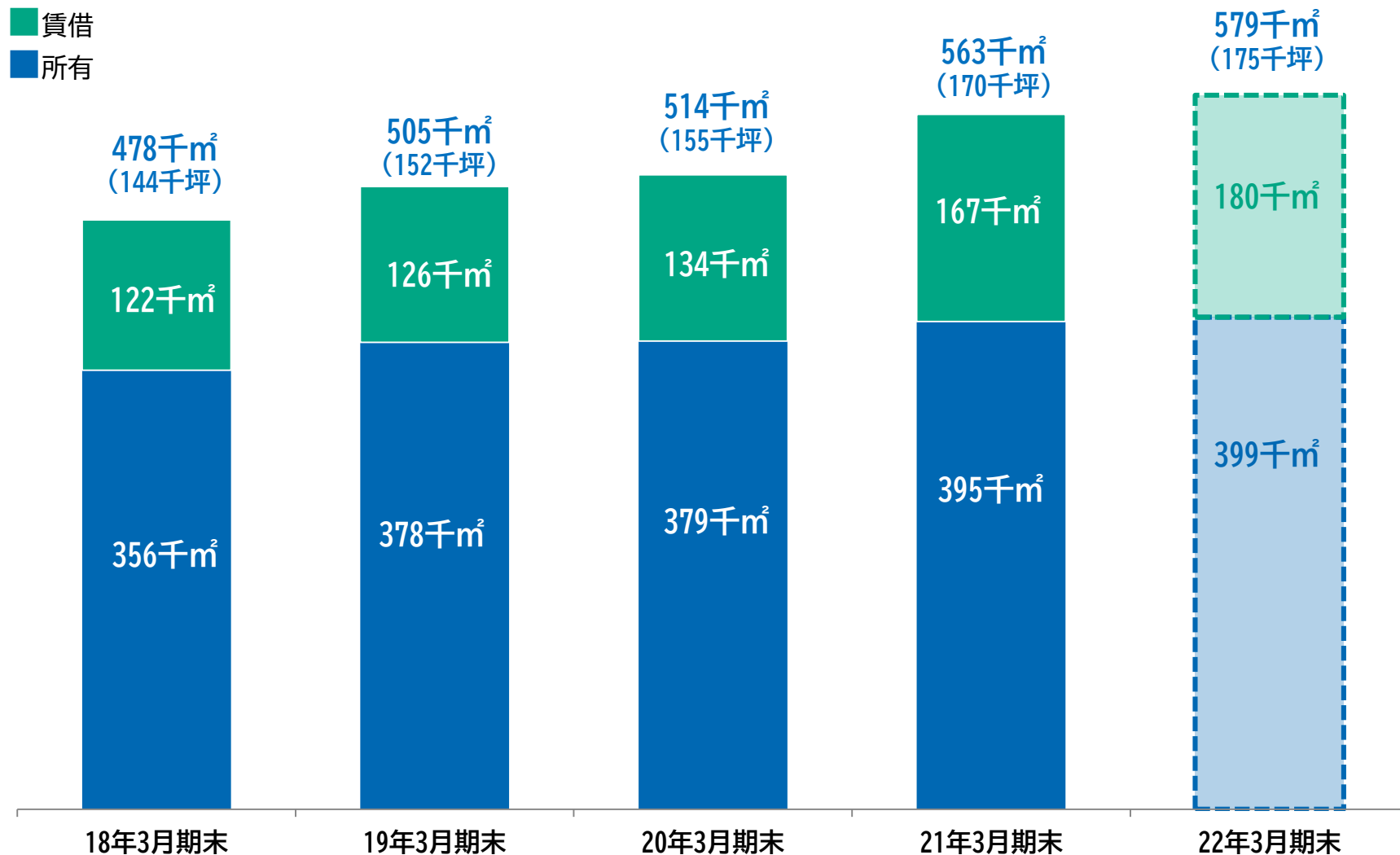
その他（物流）

■ 21年3月期 ■ 22年3月期



関係会社における物流付帯業務の
取扱増加により前期比増収

物流事業 施設面積推移

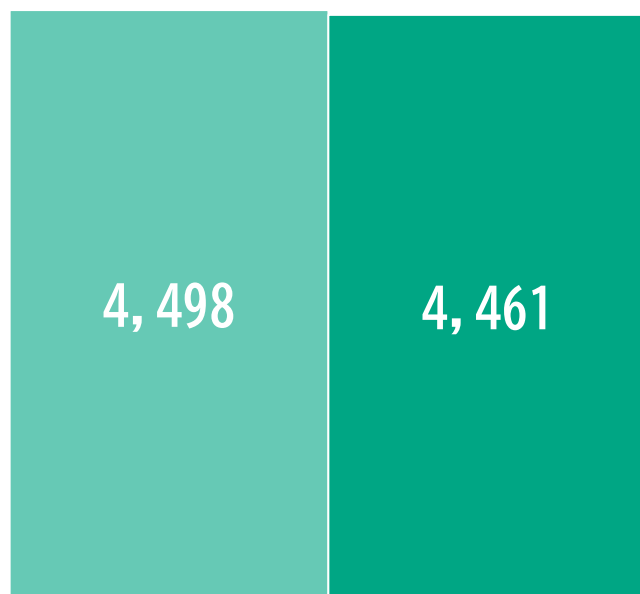


不動産事業 営業収益科目別対比表

(単位：百万円)

不動産賃貸料

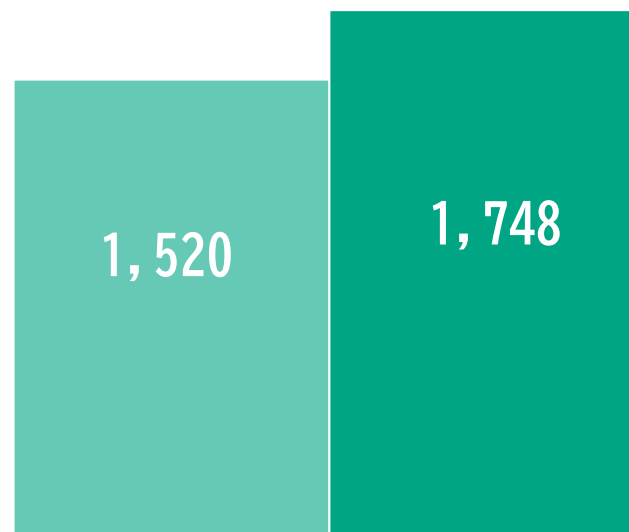
■ 21年3月期 ■ 22年3月期



不動産施設の稼働率維持により
ほぼ前期並みに推移

その他（不動産）

■ 21年3月期 ■ 22年3月期



施工工事受注の増加などにより
前期比増収

トピックス I : 東京都大田区に倉庫用地取得



名 称	(仮称) 羽田営業所 (羽田メディカルロジスティクスセンター)
所 在	東京都大田区昭和島二丁目11番地19
敷地面積	4,206㎡ (1,272坪)
用地取得日	2021年9月30日
開設予定	2023年8月

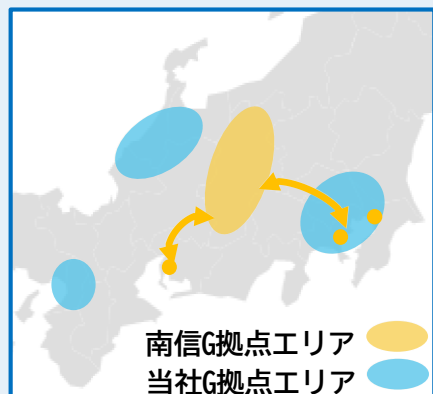
メディカル物流拠点の更なる拡充を目指します。

トピックスⅡ：21年11月、南信貨物自動車のグループ会社化



会社名	南信貨物自動車株式会社
本社所在地	長野県松本市笹賀7600-7
主な事業内容	一般貨物自動車運送事業
創業・設立	創業：1923年4月 設立：1943年3月
代表者	丸山 光彦
関係会社	(株)パワード・エル・コム 城南運送(株) ルピナ車輛サービス(株)

➤大型車両から小型車両、冷蔵・冷凍車両など、グループ全体で300台を超える車両を保有



➤長野県全域に拠点展開し、甲信地区から関東圏、中京圏までを結ぶネットワーク

安田倉庫グループとして
更なる輸配送ネットワークの
拡充を図ります。

トピックスⅢ：EC物流サービスの拡充に向けた取り組み

ECでの販売戦略の強化を図る、多くのお客様のご要望にお応えするため

- BtoC物流に特化した機能を備えるEC専用倉庫管理システムの開発
- 拠点集約によるEC物流業務の省人化、休日作業体制の構築

に取り組んでまいりました。



本年4月、当社大黒営業所内にECセンターを開設。
当社物流事業の柱として、EC物流サービスを成長させます。

トピックスⅣ：メディカル物流サービスに関する国際認定取得



●加速劣化試験に用いる恒温器試験設備

認定取得 事業所	日本ビジネス ロジスティクス株式会社 藤沢北事業所（安田倉庫グループ）
認定	ISO/IEC17025:2017
認定対象範囲	医療機器の滅菌包装における ASTM F1980に準拠した加速劣化試験 ※ 認定機関調べによると国内初
初回認定日	2022年1月18日
認定機関	ペリージョンソン ラボラトリー アクレディテーション インク
認定番号	100002

医療機器の滅菌包装の保管有効期間の根拠として、
国際的に信頼しうる加速劣化試験結果の提示が可能となりました。

トピックスⅤ：サステナビリティ推進

2022年2月、当社グループ内のサステナビリティを巡る各種課題に対する取り組みの推進機能強化と情報開示を目的として「サステナビリティ推進室」を新設し、当社グループの重要課題（マテリアリティ）を定め、持続可能な社会の実現と事業の継続的な発展の両立に取り組んでまいります。

マテリアリティ	特定されたESG課題	関連するSDGs
1 高品質で安全なサービスの提供による最適な社会環境の創造	・事業を通じた課題解決 ・責任ある調達 ・品質への取り組み ・地域社会への貢献	    
2 低炭素・循環型社会への貢献	・気候変動への対応 ・廃棄物の発生抑制	    
3 多様な人材がゆとりと豊かさを体現できる職場の実現	・人材育成 ・ダイバーシティの推進 ・人権の尊重 ・働きやすい職場環境作り ・労働安全衛生	   
4 企業の社会的責任を深く認識した経営の実践	・コーポレート・ガバナンス強化 ・コンプライアンス ・株主・機関投資家との対話 ・大規模災害発生時の対応（BCP） ・情報セキュリティ強化	 

当社HP内に新たに開設したサステナビリティページは以下のQRコードよりご覧いただけます。



トピックスⅥ：国内初のソーシャル・ハイブリッドローンによる資金調達

●本ハイブリッドローン（劣後特約付ローン）概要

資金調達日	契約締結日：2022年2月24日 実行日：2022年2月28日	資金用途	一般事業資金および既存有利子負債の返済資金 資金調達額のうち60億円については、過去の東雲営業所関連費用の返済資金用途として、社会的課題の解決を目的とした「ソーシャルローン」に認定されております。 ※ハイブリッドローンとしては国内初のソーシャルローンによる調達
資金調達総額	150億円		
資金調達目的	持続可能な企業成長のための資金確保と財務的な健全性の両立		
格付機関による資本性評価	資本性「高・75%」を取得（株式会社日本格付研究所）		

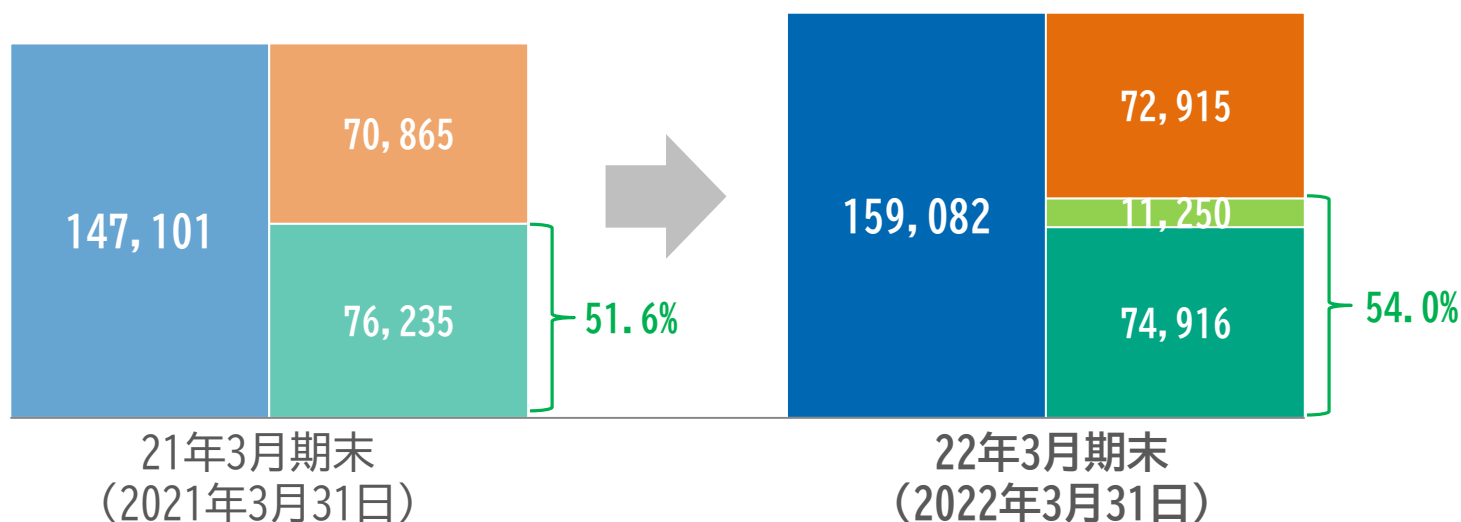


東雲営業所（東京メディカルロジスティクスセンターⅠ）では、災害などの緊急時にも医療機関への供給を止めないための設備・体制を備えており、「医療機器総合ワンストップサービス」の提供により、医療従事者の業務負荷の軽減、経営の効率化に寄与しております。今後も、医療機器の安定供給を通じ、医療課題の解決に取り組んでまいります。

連結財政状態

(単位：百万円)

注：%表記は自己資本比率



主な要因

■ 総資産	現金及び預金	(+ 9,522百万円)
	土地	(+ 4,757百万円)
	商品	(+ 1,537百万円)
	受取手形及び営業未収金	(+ 1,219百万円)
	投資有価証券	(△ 5,395百万円)
■ 負債	長期借入金	(+ 1,534百万円) ※みなし資本分除く
■ 純資産	みなし資本(*)	(+ 11,250百万円)
	利益剰余金	(+ 2,102百万円)
	その他有価証券評価差額金	(△ 3,759百万円)

(*)2022年2月実施のハイブリッドローン150億円のうち、75%(112.5億円)をみなし資本として算出 (22年3月期)

キャッシュ・フローの状況

(単位：百万円)

	21年3月期	22年3月期	前期比	主な要因
営業活動によるCF	3,943	4,710	+ 767	未払消費税の増加、 減価償却費の増加など
投資活動によるCF	△9,761	△6,859	+ 2,902	有形固定資産の取得による支出 の減少など
財務活動によるCF	6,660	11,426	+ 4,766	ハイブリッドローンによる 資金調達など
期末残高	8,680	18,199	+ 9,519	

設備投資・借入金

(単位：百万円)

	21年3月期	22年3月期	23年3月期 (計画)
設備投資額	9,726	6,538	8,995

22年3月期

主な投資案件

- ・大田区倉庫用地取得(〔仮称〕羽田営業所)
- ・既存物流施設の設備更新(守屋町等)
- ・省人化に向けた物流機器設置

23年3月期

- ・倉庫建設(北大桑、羽田)
- ・DX・システムへの投資
- ・既存物流・不動産施設の設備更新

減価償却費	3,156	3,401	3,630
期末借入金残高 及び社債発行残高	43,364	56,155	53,503

3.

新中期経営計画

変わらず、変える。

**YASUDA Next Challenge
2024**

「変わらず、変える。YASDA Next Challenge 2024」概要

■基本方針

最先端テクノロジーと人間力を融合した、
「YASDA Value」で多様化する社会とお客様ニーズに応える。

YASDA Value = お客様の声に真摯に耳を傾け誠実にお応えする安田倉庫グループで共有する価値

■基本目標

業績目標

営業収益
650億円

営業利益
40億円

経常利益
48億円

営業利益率
6%

物 流

お客様のビジネス環境に合わせた
最適なサービス提供と、
既存の物流の領域に捉われない
新サービスの創造

不動産

保有不動産の再開発による
収益基盤の更なる強化

経営インフラ

社会環境の変化にも
柔軟に対応できる
サステナビリティ経営基盤と、
確固たる現場力・人間力の確立

■基本戦略

付加価値の高いサービスの提供に向けたソリューションの強化とネットワークの拡充

- ソリューション提案型営業の深化
- メディカル物流拠点の拡充と体制の強化
- IT機器ライフサイクルマネジメント業務体制の拡充
- EC物流サービスの拡充
- ワークスタイルの変化に適応したオフィスサポートの事業転換
- 国内外の輸配送ネットワーク拡充
- 新しい物流技術・DXの活用による新サービス開発

保有不動産の維持管理と価値向上施策を通じた事業拡大

- 芝浦地区、横浜地区の保有不動産再開発
- お客様ニーズに応じた施設の適切なメンテナンスと機能向上

「YASDA Value」に磨きをかけるための経営インフラの高度化

- 多様な人材活用と専門人材育成
- 働きやすい環境の更なる整備
- DXの基盤としての情報システム高度化
- グループ連携の強化
- ステークホルダーの持続可能な発展に貢献するサステナビリティの取り組み推進
- コンプライアンス、リスク管理の徹底とガバナンス強化
- サービス品質の維持・向上に向けた品質管理体制と現場力強化
- 事業基盤の災害強靱化と防災徹底
- 規律ある財務運営と成長投資の両立
- YASDA Next Challenge (新規事業・新規施策)

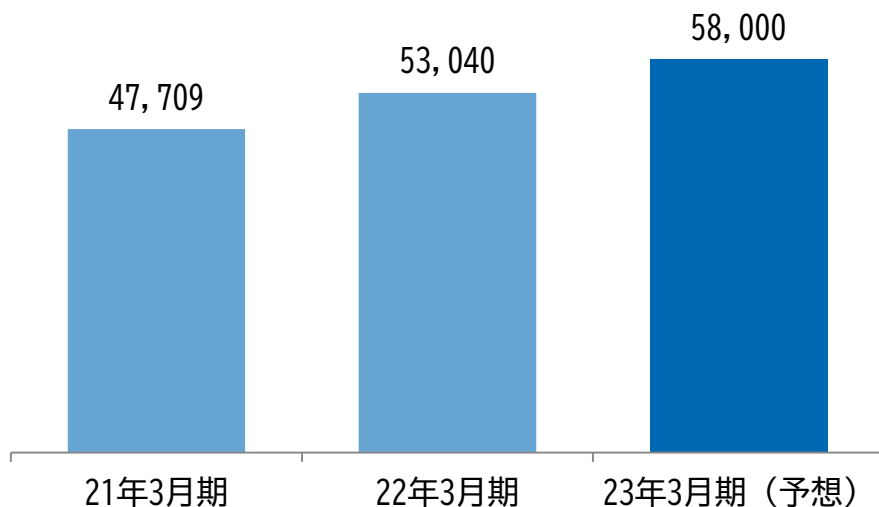
本中期経営計画の対象期間については、規律ある財務運営を念頭に置きつつ、
合計360億円（物流事業280億円、不動産事業40億円、DXおよびシステム40億円）の投資を計画しております。

4.

2023年3月期 通期の見通し

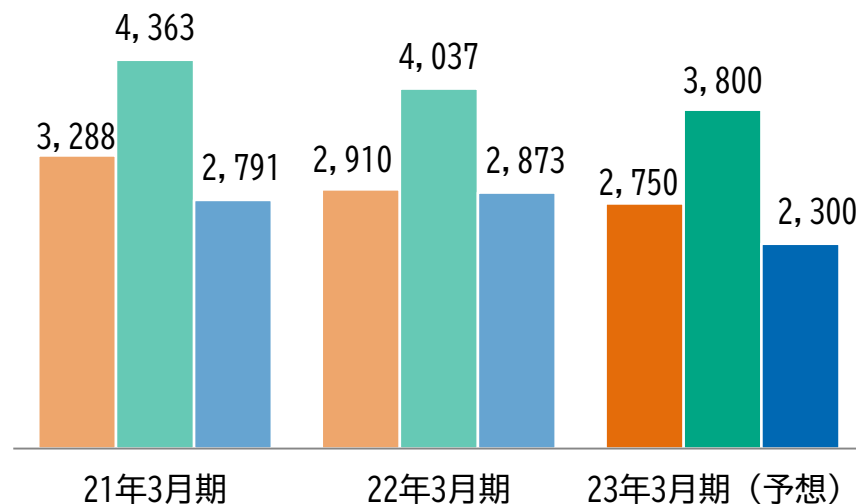
連結業績予想

(単位：百万円)



(単位：百万円)

前期比		
	増減額	増減率
■ 営業収益	4,959	9.3%



(単位：百万円)

前期比		
	増減額	増減率
■ 営業利益	△160	△5.5%
■ 経常利益	△237	△5.9%
■ 親会社株主に帰属する当期純利益	△573	△20.0%

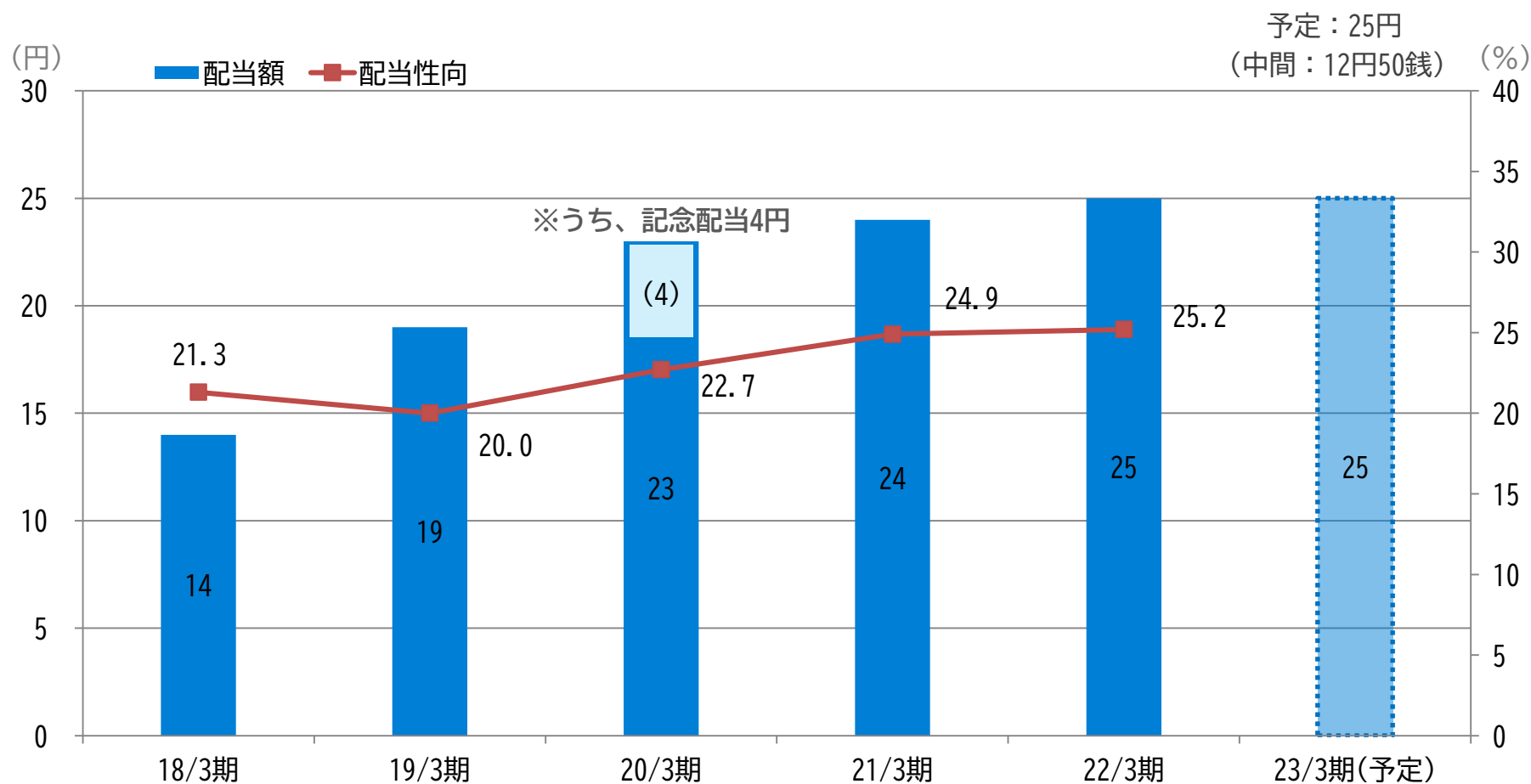
- ・営業収益は、取引拡大による既存施設の収益力向上や輸配送ネットワークの拡充などの事業基盤の強化により増収を見込む。
- ・営業利益は、既存施設の修繕や経営インフラの強化に伴う各種費用の増加などにより減益を見込む。

安定配当を基本としつつ利益水準等を勘案し決定

<基準日>

■ 中間配当：9月末

■ 期末配当：3月末



いま見える未来は、超えていける。

安田倉庫は、挑戦を続けます。

国境も、従来の物流の枠も超える、ボーダレスなロジスティクスカンパニーへと進化するために。

そして、お客様が思い描く事業と社会の新しいかたちを創造するために。



Logistics, Progress, Borderless.

YASDA

安田倉庫株式会社

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。