



2010年3月期 通期
決算説明会

2010年5月20日

証券コード：9324

<http://www.yasuda-soko.co.jp/>

1. 環境認識

2. 2010年3月期 通期の実績

3. 中期経営計画「BIG Cs 2012」

4. 2011年3月期 通期の見通し

1. 環境認識

Two horizontal bars are positioned below the section header. The top bar is blue and the bottom bar is grey, both extending across the width of the slide.

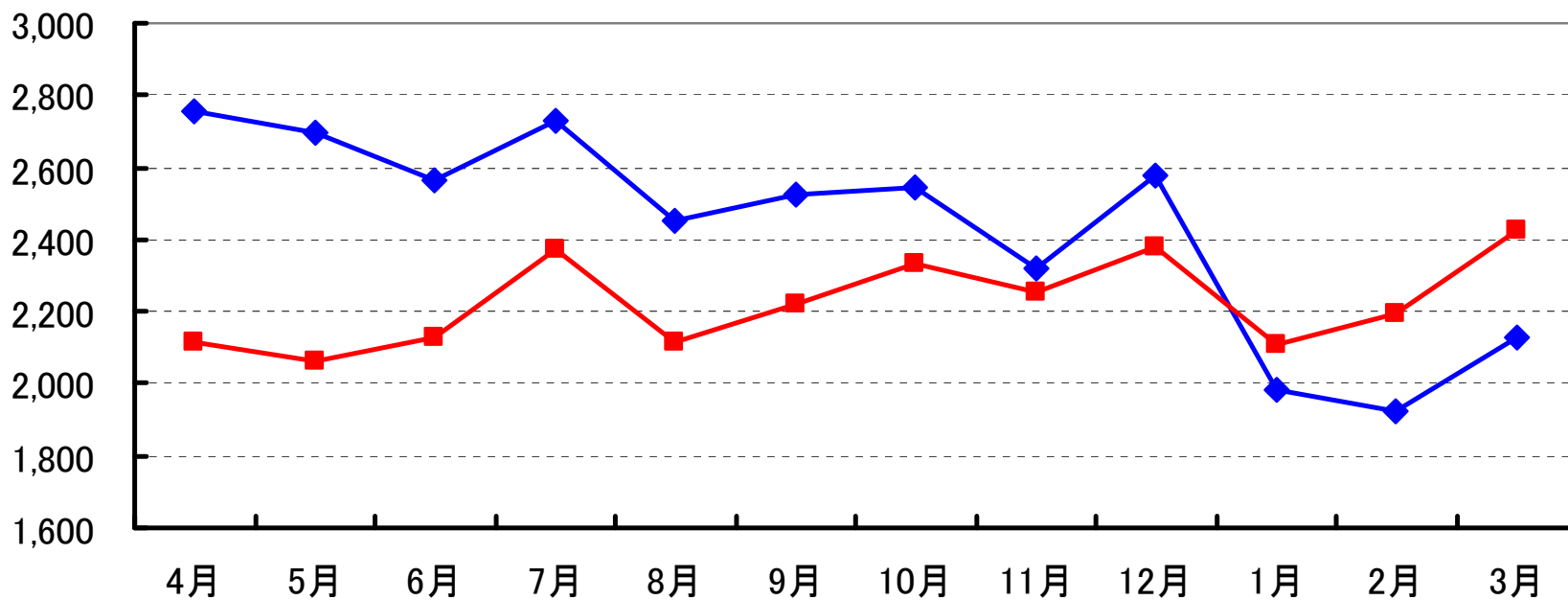
普通倉庫21社統計にみる倉庫業界



普通倉庫21社統計 入庫高

◆ 09年3月期 ■ 10年3月期

千トン

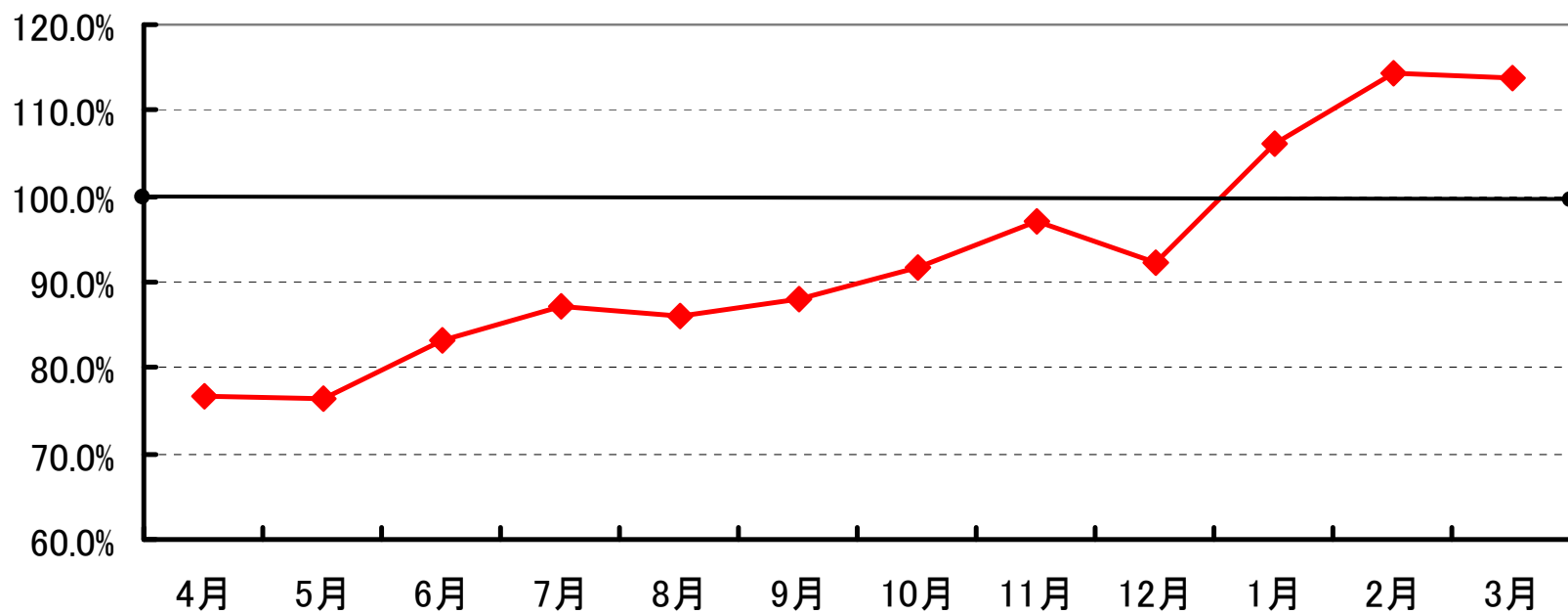


普通倉庫21社統計にみる倉庫業界



普通倉庫21社統計 入庫高

◆ 前年同月比

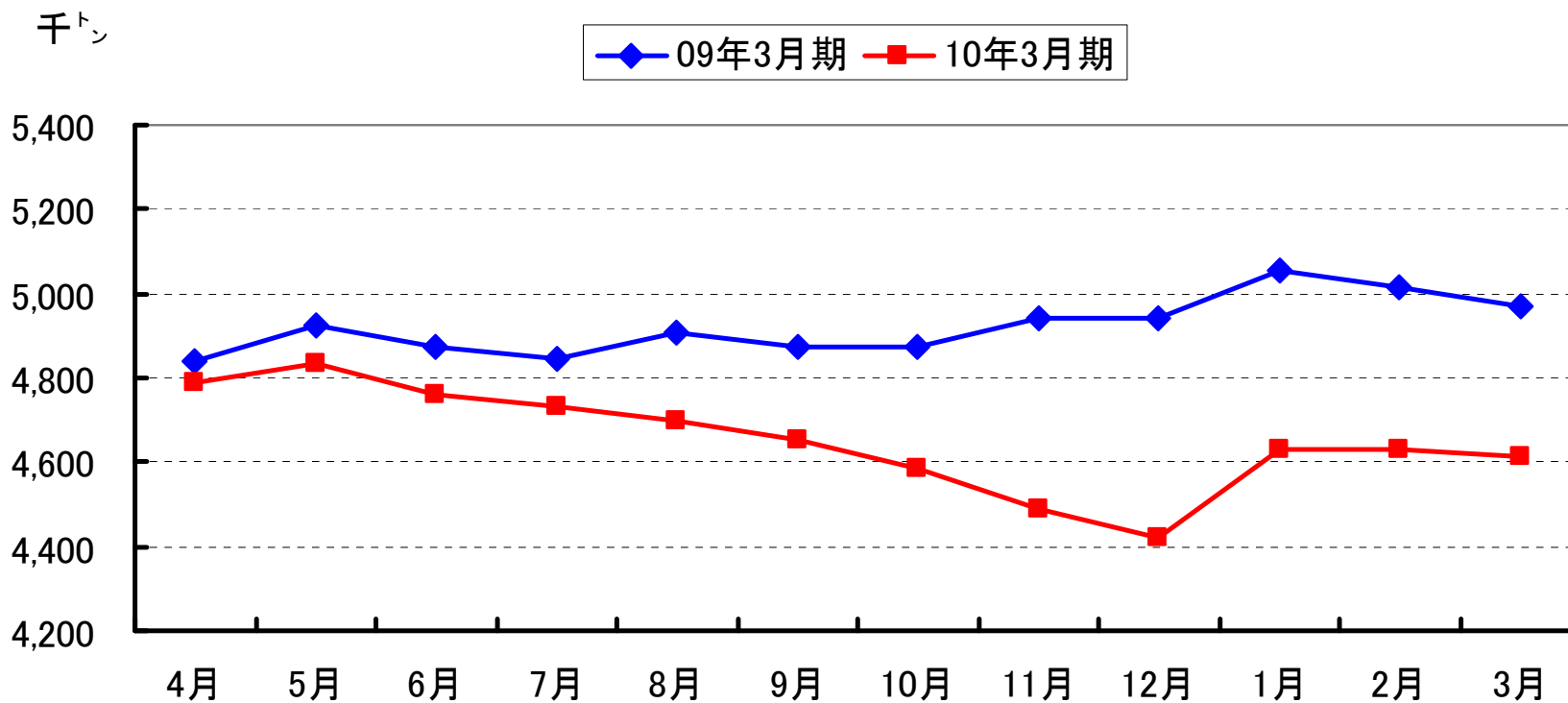


普通倉庫21社統計にみる倉庫業界



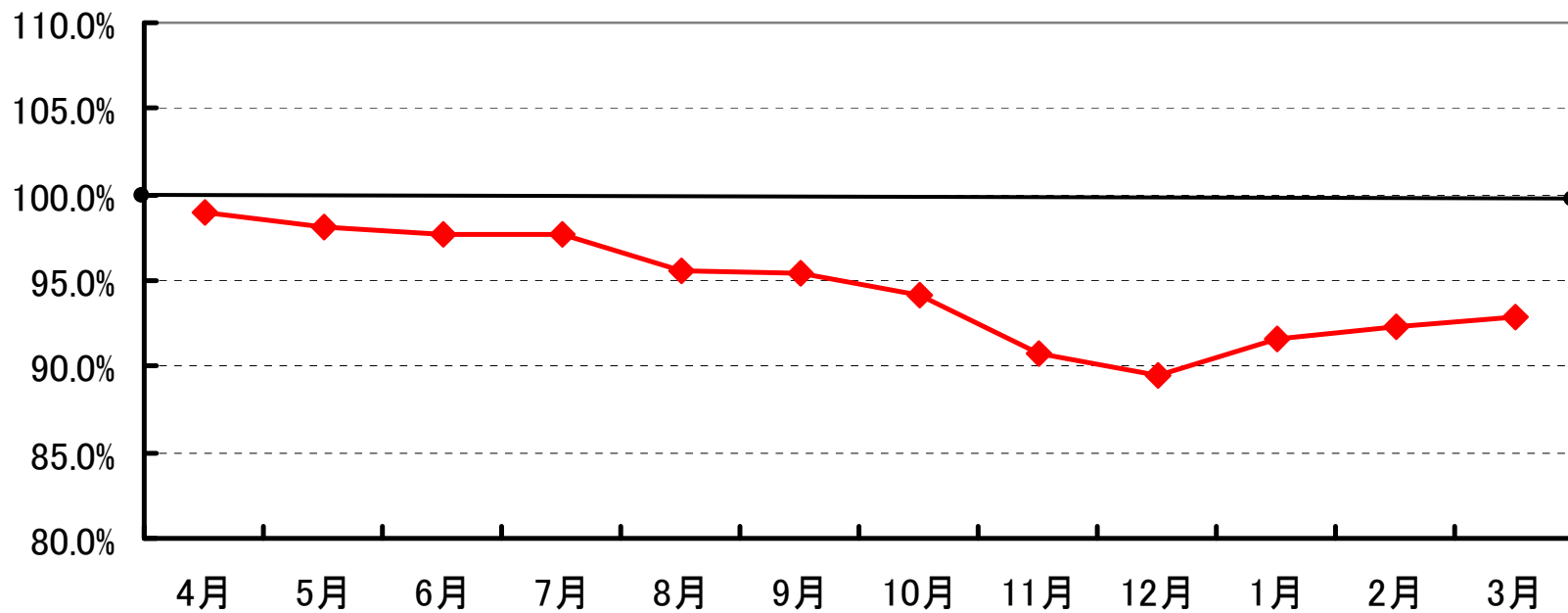
普通倉庫21社統計 保管残高

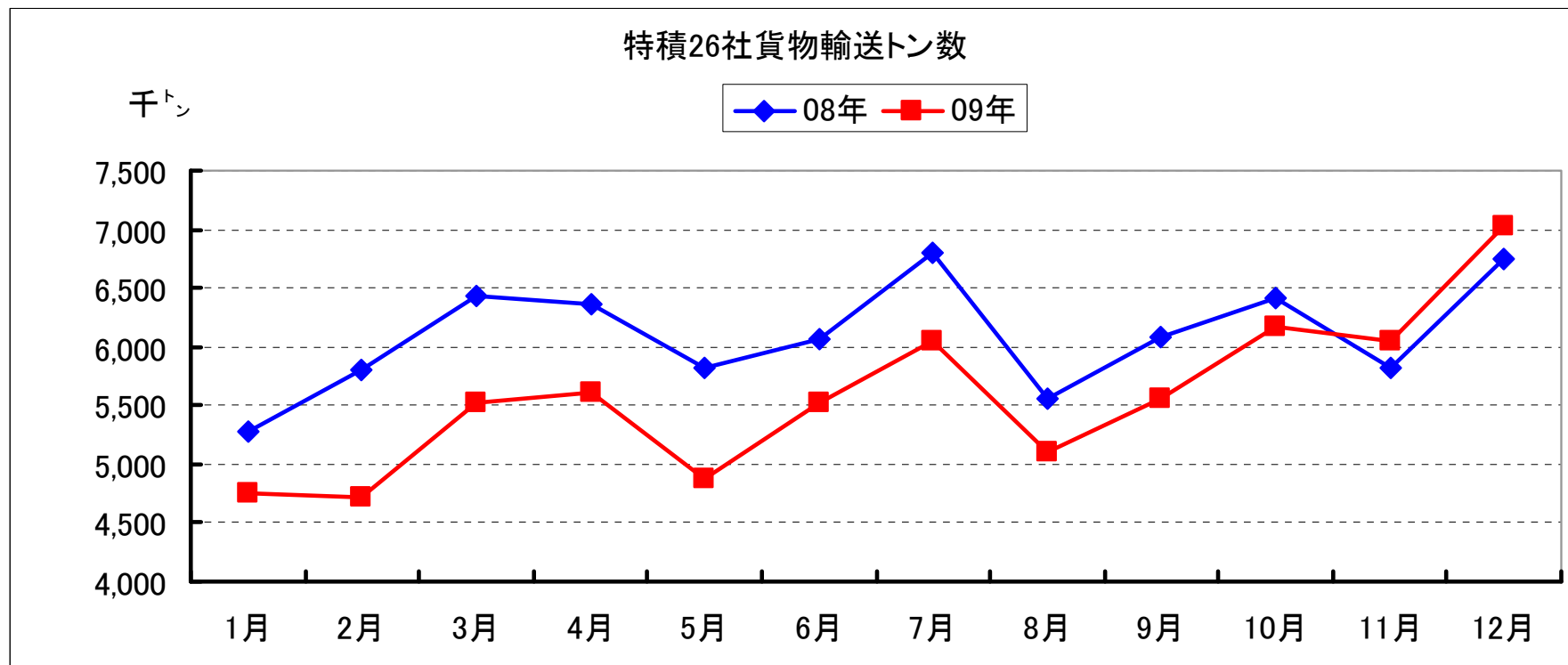
◆ 09年3月期 ■ 10年3月期

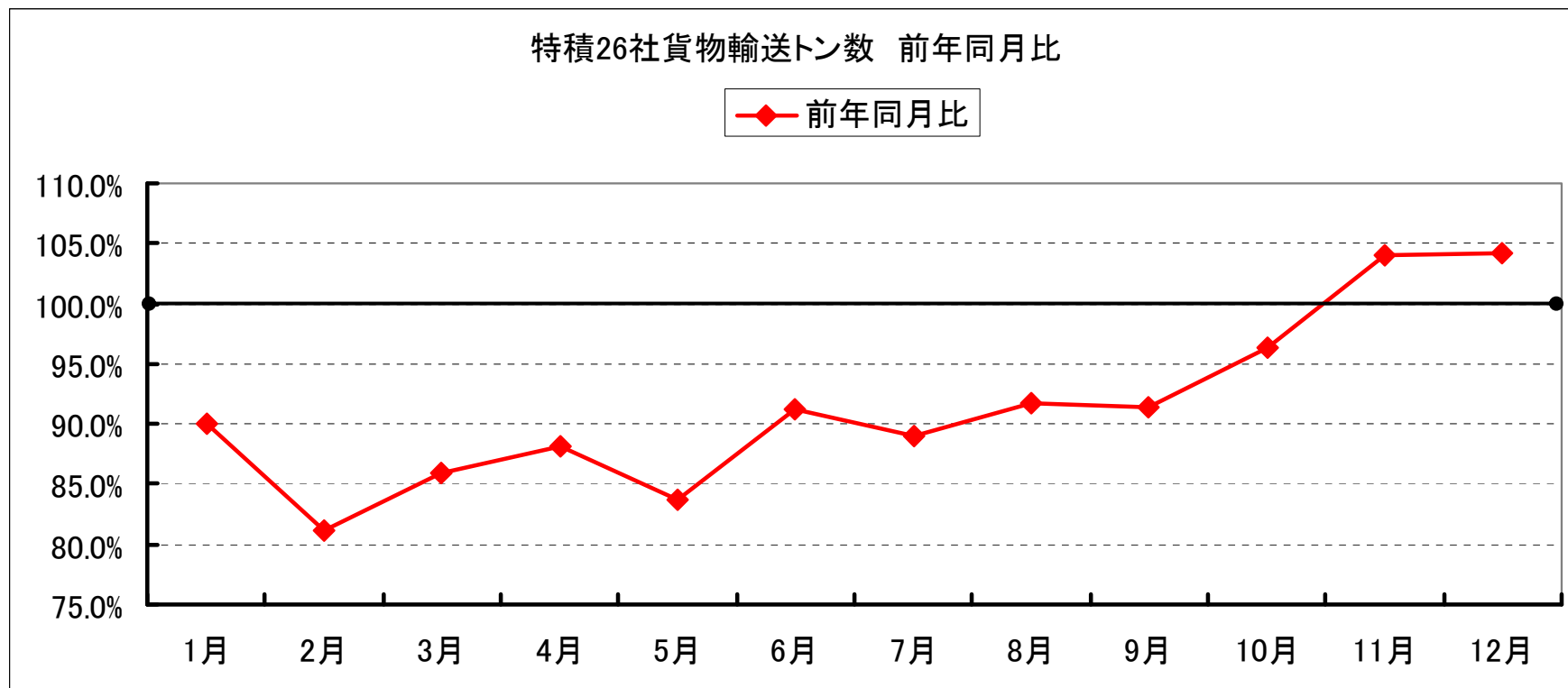


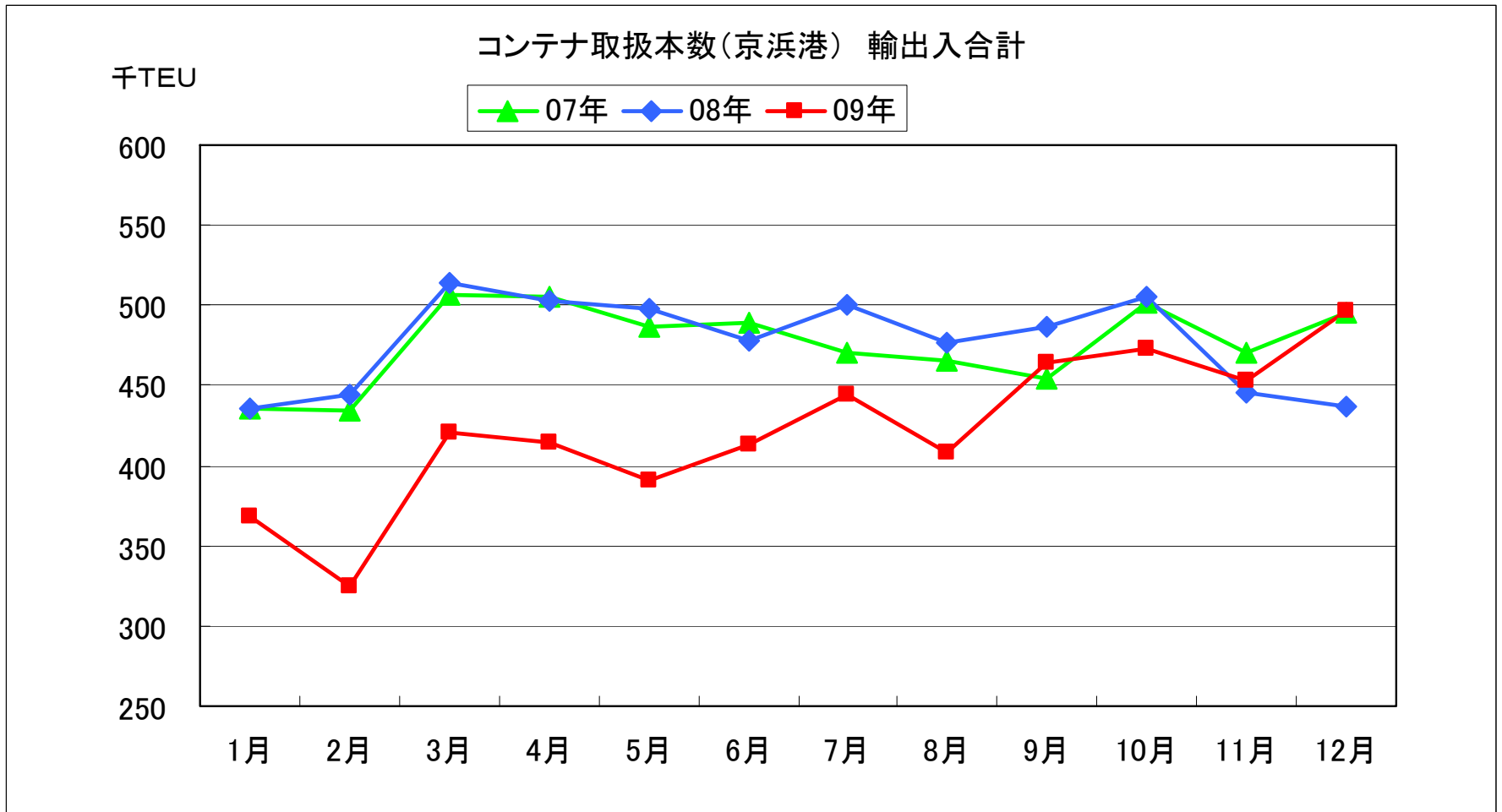
普通倉庫21社統計 保管残高

◆ 前年同月比

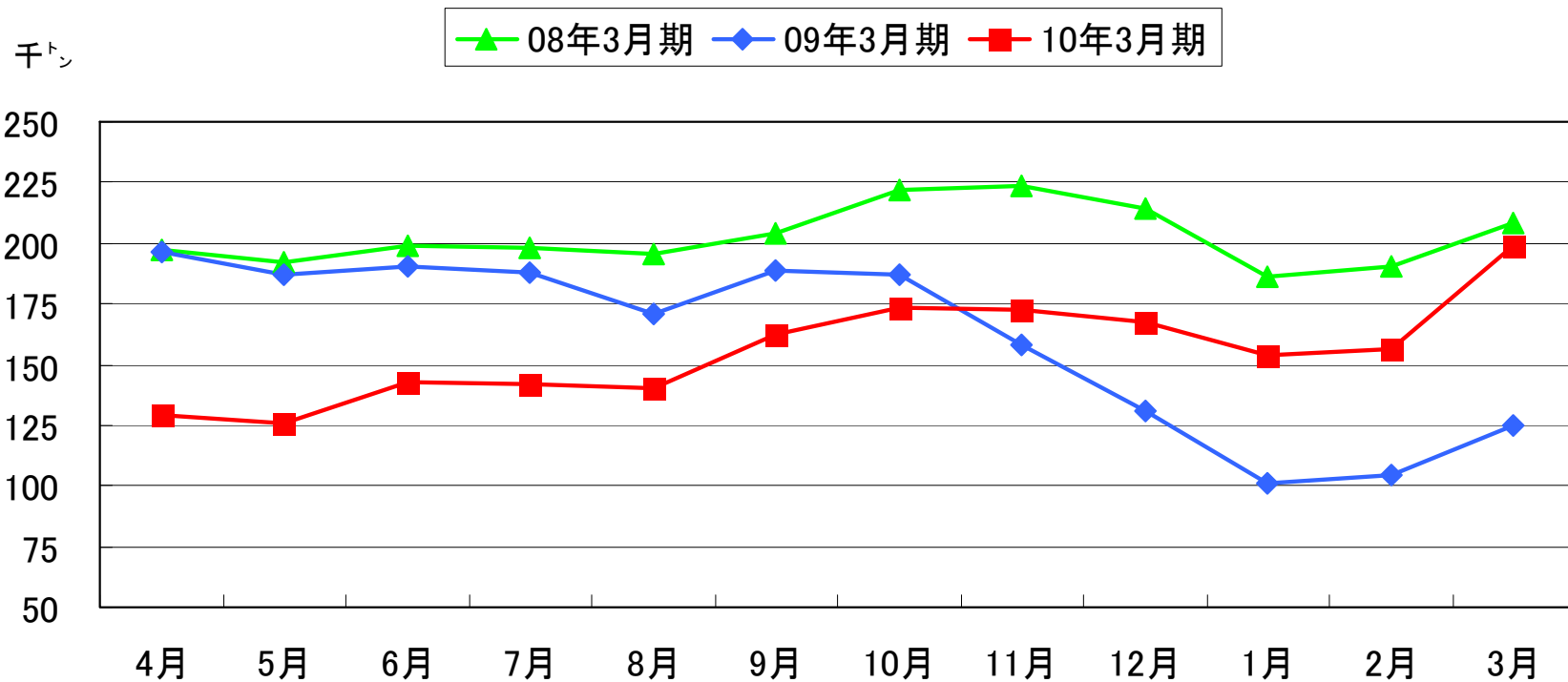




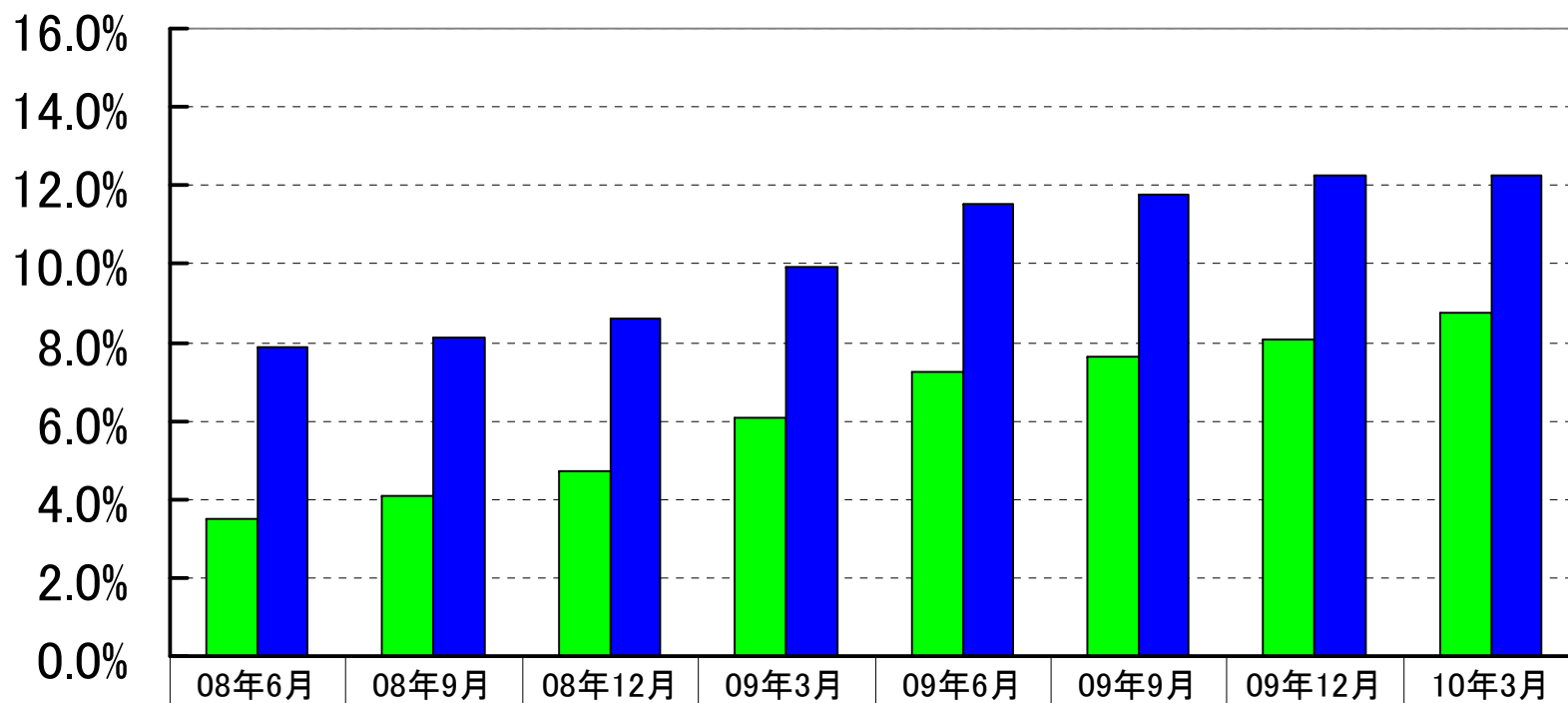




国際航空貨物取扱量 輸出入合計 (JAF A資料より)

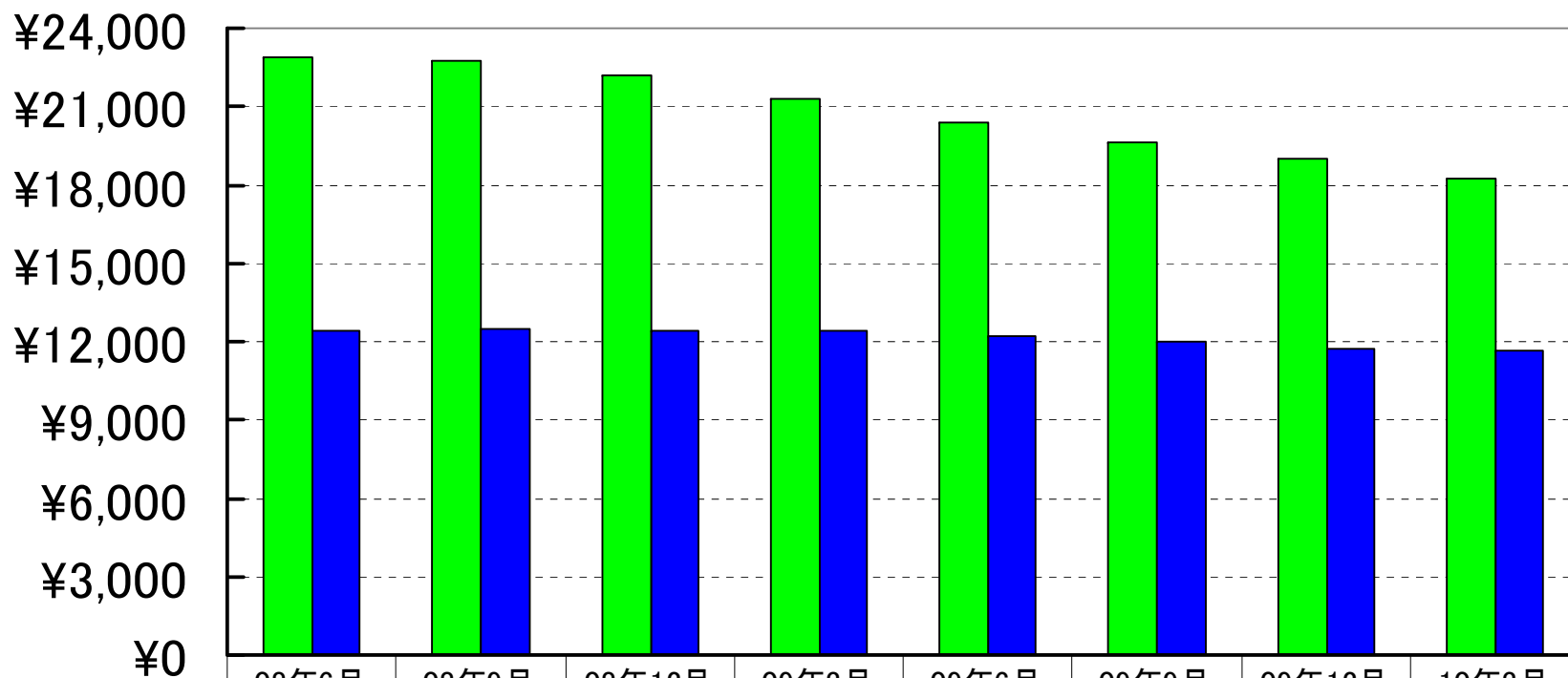


空室率



■ 東京ビジネス地区	3.5%	4.1%	4.7%	6.1%	7.3%	7.6%	8.1%	8.8%
■ 横浜ビジネス地区	7.9%	8.1%	8.6%	9.9%	11.5%	11.8%	12.3%	12.3%

募集賃料相場(円/坪)



	08年6月	08年9月	08年12月	09年3月	09年6月	09年9月	09年12月	10年3月
■ 東京ビジネス地区	¥22,868	¥22,732	¥22,186	¥21,295	¥20,418	¥19,657	¥18,978	¥18,264
■ 横浜ビジネス地区	¥12,431	¥12,469	¥12,449	¥12,390	¥12,210	¥12,006	¥11,747	¥11,675

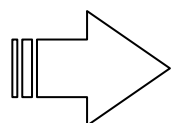
2. 2010年3月期 通期の実績

単位：百万円

	連 結		増減(額)	増減(率)
	09/03期	10/03期		
営 業 収 益	34,879	32,432	-2,447	-7.0%
営 業 利 益	3,002	2,640	-361	-12.0%
経 常 利 益	2,800	2,459	-340	-12.2%
当 期 純 利 益	1,594	1,428	-165	-10.4%

	連 結	
	09/03期	10/03期
売上高営業利益率	8.6%	8.1%
1株当たり当期純利益(円)	52.53	47.07
1株当たり純資産(円)	1,018.59	1,109.42

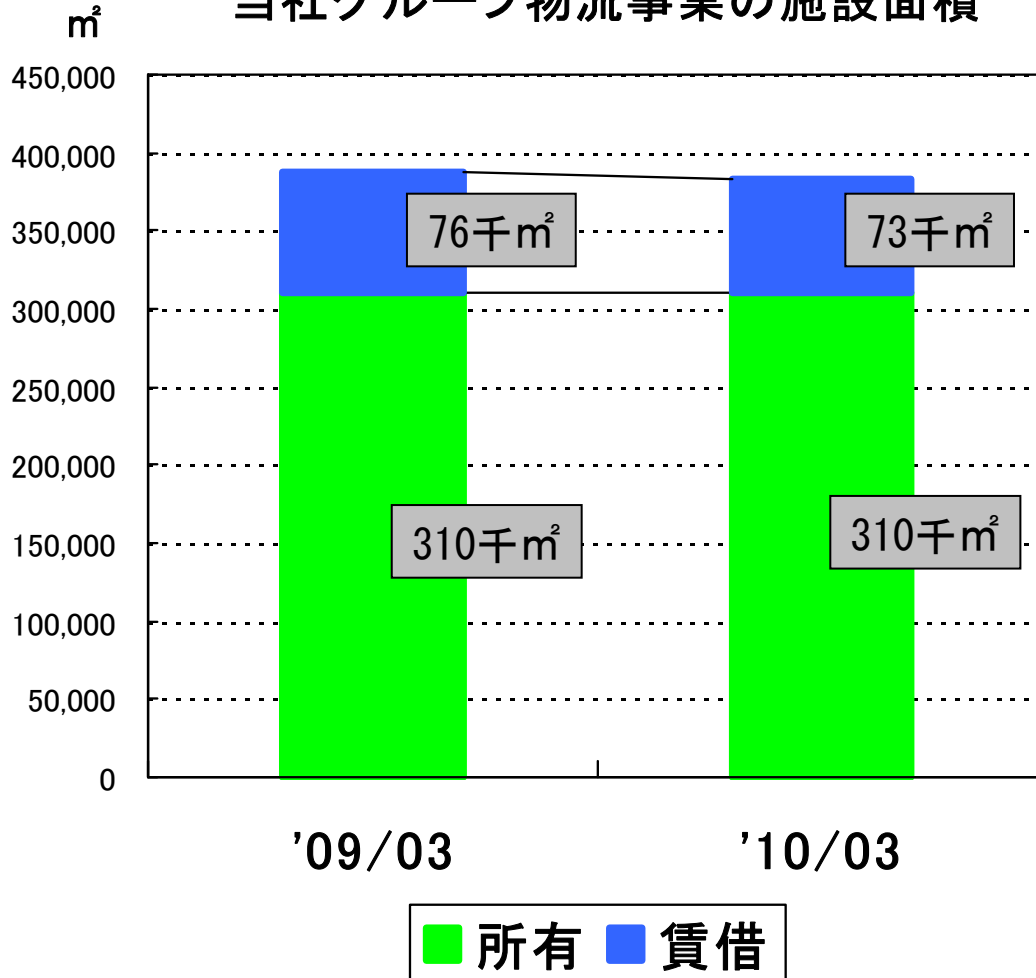
		実績	前期比 額	率	構成比	前期比
物流事業	営業収益	26,834	-2,111	-7.3%	81.9%	-0.3
	営業利益	2,370	-335	-12.4%	51.9%	-2.2
不動産事業	営業収益	5,949	-330	-5.3%	18.1%	0.3
	営業利益	2,199	-94	-4.1%	48.1%	2.2



物流事業・不動産事業ともに減収減益

- ✓ 物流事業は、09年3月期に稼働を開始した新規拠点が寄与するも、既存のお客様の取扱が減少したことにより減収減益
- ✓ 不動産事業は、賃貸施設の空室解消に時間を要するとともに、工事受注の減少により減収減益

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)

- SDC(システム流通センター) : + 2千m²
- 板橋営業所 : - 3千m²
- YCC(大黒流通センター) : - 2千m²

(所有)

- 大きな変動なし

連結営業収益科目別対比

百万円

	09/03期	10/03期	増減(額)	増減(率)
保管料	5,944	5,828	-115	-1.9%
倉庫作業料	5,124	4,976	-147	-2.9%
陸運料	8,892	8,138	-753	-8.5%
国際貨物取扱料	5,512	4,651	-861	-15.6%
物流賃貸料	1,649	1,565	-84	-5.1%
その他(物流)	1,809	1,662	-147	-8.1%
不動産賃貸料	4,948	4,726	-222	-4.5%
その他(不動産)	998	883	-115	-11.5%
合計	34,879	32,432	-2,447	-7.0%

物流

不動産

✓ 物流事業では、陸運料・国際貨物取扱料が大幅減収

- 1 保管・作業 ; 09年3月期新設の営業所(加須第二、大阪、新山下)による増収はあったものの、支柱顧客の荷動き停滞による減収
- 2 陸運 ; 引越、倉庫配送の減少による減収
- 3 国際貨物 ; 第4四半期で回復も上期の取り扱い低迷が響き減収
- 4 物流賃貸 ; 一部賃貸物件の空室による減収
- 5 その他 ; 09年3月期の一時収益減少による減収

1 新規取引の開始（下期分）

(1) 建設資材の輸入業務

・・・国際輸送センター

(2) 繊維製品の倉庫/配送業務

・・・厚木営業所

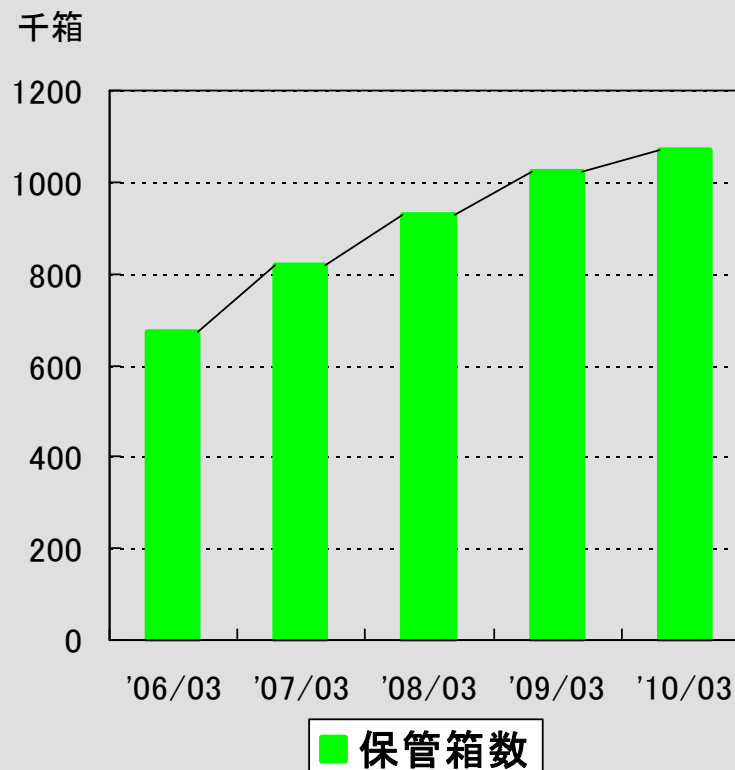
(3) 文書電子化業務

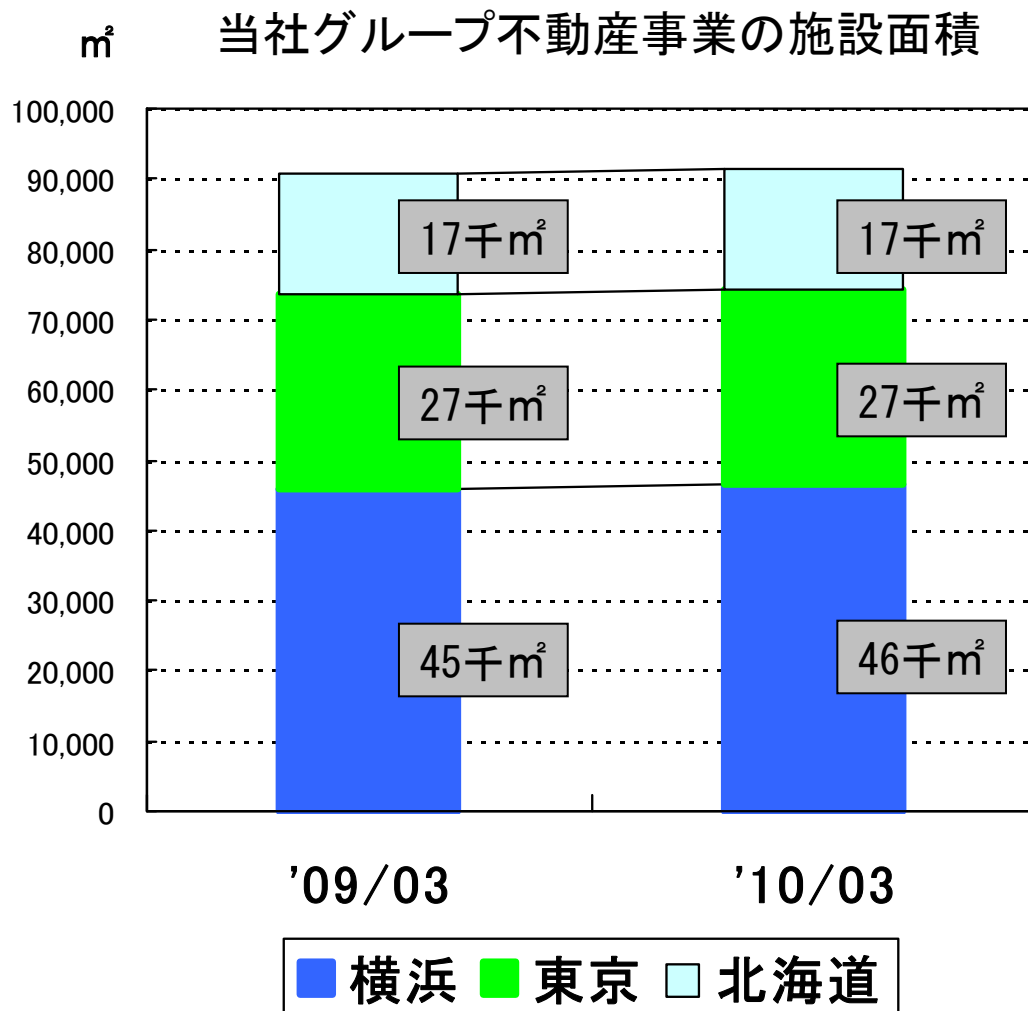
・・・加須第二営業所

2 文書保管の伸長

・ 期末保管箱数107万箱

・・・前期末比+4.7%





【期末面積増減要因 対前期末】

- ・ 横浜駅西口物件
共同事業者持分取得
(第5安田ビル : + 0.6千m²)

連結営業収益科目別対比

百万円

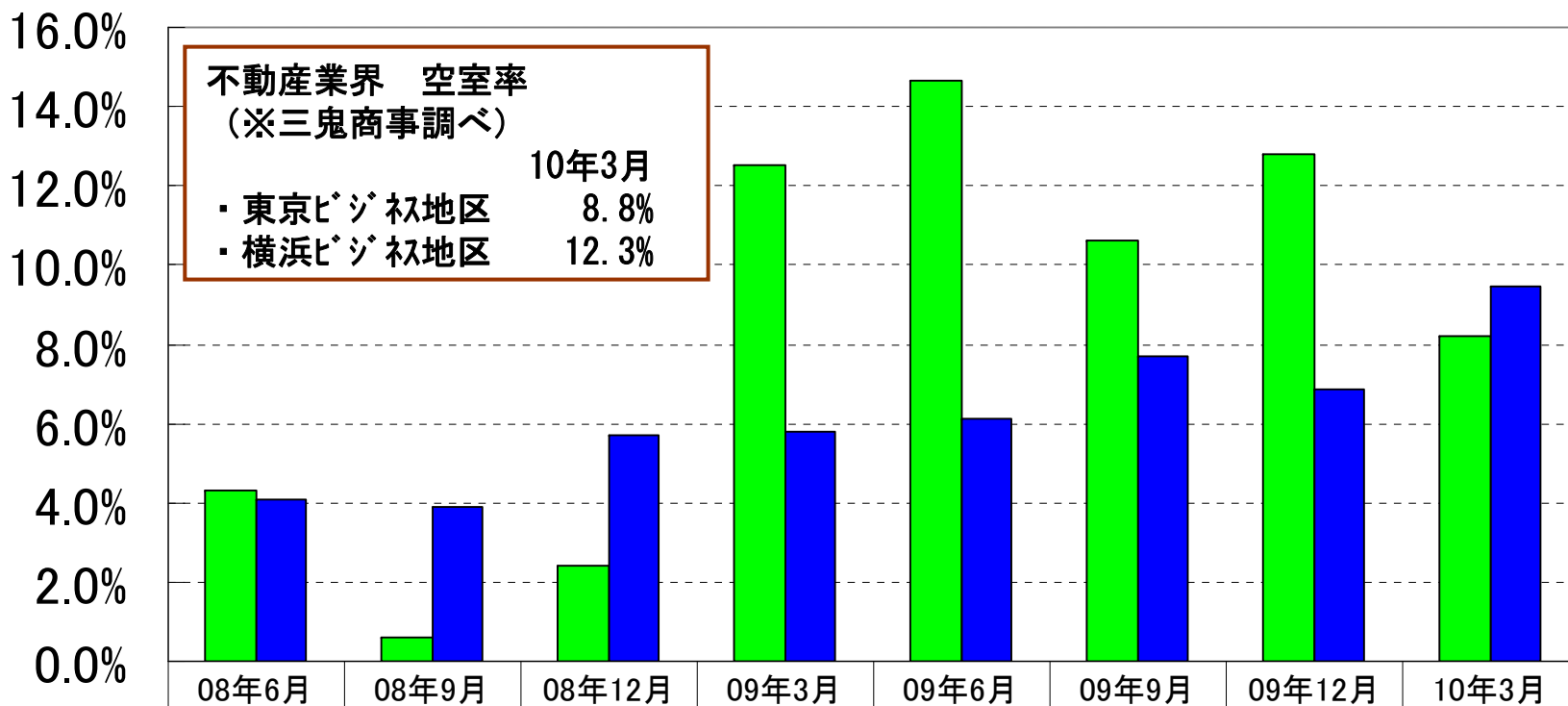
	09/03期	10/03期	増減(額)	増減(率)
保管料	5,944	5,828	-115	-1.9%
倉庫作業料	5,124	4,976	-147	-2.9%
陸運料	8,892	8,138	-753	-8.5%
国際貨物取扱料	5,512	4,651	-861	-15.6%
物流賃貸料	1,649	1,565	-84	-5.1%
その他(物流)	1,809	1,662	-147	-8.1%
不動産賃貸料	4,948	4,726	-222	-4.5%
その他(不動産)	998	883	-115	-11.5%
合計	34,879	32,432	-2,447	-7.0%

物流

不動産

- ✓ 不動産賃貸料は空室増加により減収
- ✓ その他(不動産)は施工工事の減少により減収

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	4.3%	0.6%	2.4%	12.5%	14.7%	10.6%	12.8%	8.2%
■ 当社横浜地区	4.1%	3.9%	5.7%	5.8%	6.1%	7.7%	6.9%	9.5%

設備投資・借入金



百万円

	09/03期	10/03期	増減
設備投資額	3,059	1,604	-1,455
主な投資案件		<ul style="list-style-type: none"> ・横浜駅西口物件 共同事業者持分取得 ・お客様対応 倉庫改修工事 	

	09/03期	10/03期	増減
減価償却費	2,759	2,784	25

	09/3月末	10/3月末	増減
期末借入金残高	29,042	26,696	-2,345

3. 中期経営計画「BIG Cs 2012」

BIG Cs 2012
～すべてはお客様のために～

- Brand
- Innovation
- Global
- CS,Change,Creation
- China
- Creative, Communication

基本方針

- 1 「サプライチェーンを支える優れた物流企業」として成長
- 2 伝統的な倉庫・物流サービスの枠を超えたサービス事業を展開
- 3 卓越したサービス品質、お客様ニーズへの適切な対応、効率性の向上、を追求

基本目標

- 1 「企画開発型」物流企業へ脱皮
- 2 アジア域内でのサプライチェーンに係わる収益を拡大
- 3 人材基盤を強化、品質を向上
- 4 営業収益380億円、営業利益33億円を達成（13年3月期）

基本戦略

- 1 事業領域を5つの「ブランド」に編成し、ブランドごとにサービスの企画・開発、営業推進、品質向上を図る。
①国内物流 ②文書・情報管理 ③SCS ④海外・国際物流 ⑤不動産
- 2 東アジアでの域内物流（現地国内物流及び三国間物流）の開拓を強化する。
- 3 お客様への提案力とコスト・品質管理の向上のため、先進的物流技術・手法を積極的に活用する。
- 4 保有資産の再開発による不動産事業の拡大を推進する。
- 5 専門性の高い人材を育成・確保するための施策を推進する。
- 6 経営資源の最大限の活用による競争力の強化を図るため、グループ内各社の役割・機能を見直す。

4. 2011年3月期 通期の見通し

✓ 物流事業

- ・ 営業能力（施設面積）に大きな変動はなし。
- ・ 国内の荷動きは厳しい状態での推移を見込むが、国際輸送の回復による収益の拡大を予想。

✓ 不動産事業

- ・ 営業能力（施設面積）に大きな変動はなし。
- ・ 引き続きオフィス賃貸市場の冷え込みの影響を見込む。

✓ 企画開発力の強化 = 「企画開発型」物流企業を目指す

(営業企画部の新設)

- ・ ブランド毎のサービスの企画開発、品質向上、業績推進を統括

(物流技術グループの設置)

- ・ 先進的な物流技術・手法や物流システムの研究及び現場への導入を実施

✓ 国内 / 海外での物流事業の拡大

- ・ 新規の支柱顧客獲得による施設の稼働向上 (国内物流)
- ・ 文書電子化業務を拡大 (文書・情報管理)
- ・ キitting業務、複数拠点管理業務での新規のお客様を獲得 (SCS)
- ・ 国際輸送の収益を拡大 / アジア域内物流の本格化検討 (海外・国際物流)

✓ 所有賃貸物件の全面活用

- ・ 空室への新規テナント早期誘致
- ・ 芝浦地区・鶴屋町地区再開発計画の推進継続

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	16,000	-105	17,000	672	33,000	567	1.8%
営業利益	1,100	-232	1,550	241	2,650	9	0.4%
経常利益	1,000	-227	1,500	267	2,500	40	1.6%
当期純利益	550	-169	900	190	1,450	21	1.5%

- ✓ 上期は、物量の減少・賃貸物件の空室により減収減益を予想
- ✓ 下期は、新規取引開始及び施設のフル稼働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・利益横ばいを予想

<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月期は年間配当14円 (連結配当性向26.7%)

2010年3月期は配当水準維持予定 (同29.7%)

2011年3月期も配当水準維持予定 (同29.3%)

年間配当14円予定

(中間配当：7円、期末配当：7円)

「サプライチェーンを支える優れた物流企業」を目指して

BIG Cs 2012
～すべてはお客様のために～

お客様とともに成長

「想像力」による「創造力」

「現場」からの「情報発信」

- お客様との会話を通じた感性の強化
- コミュニケーションの複層化
- コンプライアンス重視
- お客様の期待を超えるサービス提供の追求
- 成功事例 / 教訓の共有化

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。