

IRセミナー資料

(個人投資家向け)



会社概要

1. 会社概要

会社名	株式会社ヒガシトウエンティワン
本社	大阪府中央区内久宝寺町3-1-9
東京本社	東京都港区新橋1-18-16日本生命新橋ビル 9F
設立	昭和19年12月
代表者	代表執行役社長 金森 滋美 (かなもり しげみ)
資本金	10億円
グループ事業内容	オフィスサービス事業、3PL事業、運送事業、倉庫保管・書類保管事業、ビルデリバリーサービス事業、介護サービス事業、人材派遣事業 等
従業員数	連結: 871名(2019年10月1日現在)
上場区分	東京証券取引所市場第二部(証券コード: 9029)
グループ会社	ユートランスシステム株式会社 株式会社イシカワコーポレーション 株式会社FMサポート21 株式会社トランスポート21
関連会社	株式会社 ワールドコーポレーション

■ 2. グループ構成

ヒガシ21グループ

 **株式会社 ヒガシ21**
トエンティワン
HIGASHI TWENTY ONE CO.,LTD.
運送及び倉庫事業のグループ内事業全般

U-TRANS  **SYSTEM**

精密機器の運送及び設置等

ISHIKAWA
株式会社 イシカワコーポレーション

倉庫事業及び人材事業



株式会社 FMサポート21
FM SUPPORT TWENTY ONE CO., LTD.

ファシリティマネジメント領域における総合的サポート業務

株式会社トランスポート21

運送事業に特化

 **WORLD**

引越に関わる荷役及び梱包等

昭和19年12月 設立

平成17年3月 ジャスダック上場

平成23年9月 東証二部上場

★令和元年12月 創立75周年

3. 株主の状況

(2019年9月30日現在)

◆発行済株式総数 12,836,258株 (自己株式340,542株を除く)

株主名(上位10名)	株式数 (千株)	比率 (%)
関西電力株式会社	1,800	13.5
日本生命保険相互会社	1,040	7.8
星光ビル管理株式会社	938	7.0
STATE STREET BANK AND TRUST CLIENT OMNIBUS ACCOUNT OM02 505002	770	5.8
株式会社毎日新聞社	700	5.2
東京センチュリー株式会社	540	4.0
株式会社西日本シティ銀行	520	3.9
ヒガシトウエンティワン従業員持株会	493	3.7
株式会社三菱UFJ銀行	364	2.7
BBH FOR FIDELITY LOW-PRICED STOCK FUND (PRINCIPAL ALL SECTOR SUBPORTFOLIO)	247	1.8

◆株主属性および所有比率

属性	株主数	所有 割合%
一般法人	35	36.0
個人	2,402	30.8
外国人	22	10.4
生命保険会社	1	8.0
銀行	3	7.5
従業員持株会	1	4.1
その他	19	3.2
合計	2,483	100.0

※単元株式所有

※個人株主数が166名増加
(2019年3月末 2,236名)

4. 主要な取引先

2019年3月期 主要取引先上位10社

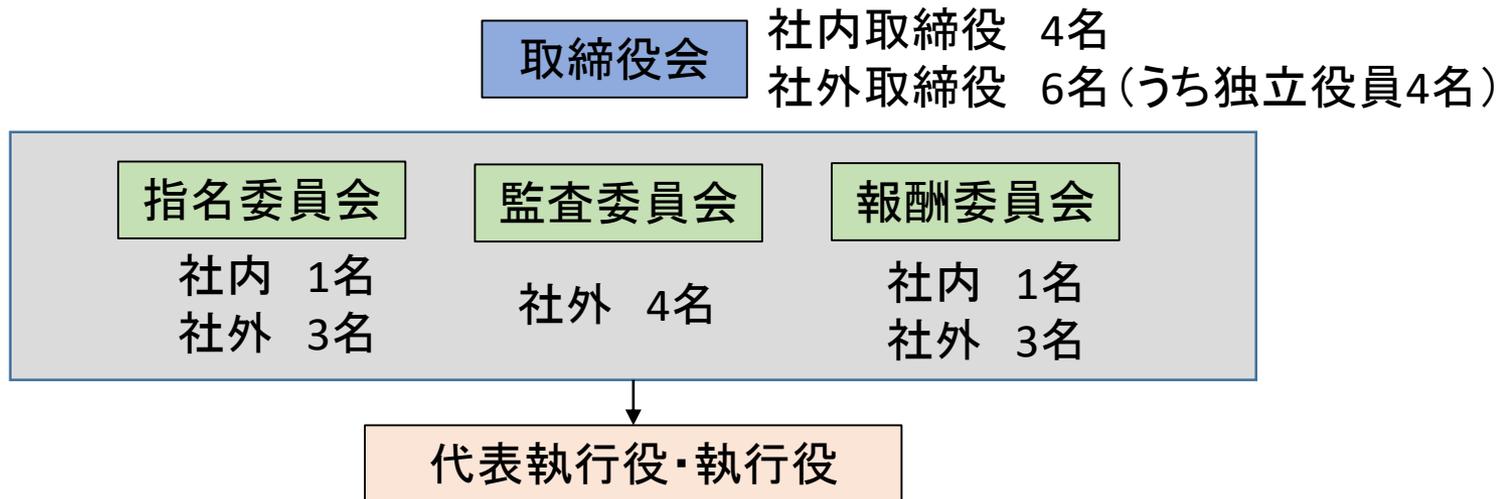
順位	社名	売上高 (百万円)	占率 (%)
1	日本生命グループ	4,214	17.9%
2	関西電力グループ	1,242	5.2%
3	(株)エス・バイ・デー	825	3.5%
4	JSSJ・JSSK(旧タカタ)	716	3.0%
5	(株)毎日新聞社	562	2.3%
6	コクヨグループ	516	2.1%
7	朝日電器グループ	491	2.0%
8	モリト(株)	460	1.9%
9	丸全昭和運輸(株)	454	1.9%
10	神戸製鋼グループ	291	1.2%
	上位10社合計	9,771	41.5%
	全社売上	23,499	100.0%

5. コーポレートガバナンス強化のため取り組み

◆ 指名委員会等設置会社

(2019年6月～)

- ◆ 経営における監督と執行を分離し、取締役会による監督機能の強化と業務執行のスピードアップを図るため、指名委員会等設置会社体制を採用



※ イオン、ソニー、日立製作所等、上場企業78社が採用
日本取締役協会調べ(2019年8月1日)

◆ 譲渡制限付株式報酬制度

(2018年7月～)

- ◆ 役員(社内取締役、執行役、執行役員)を対象に、中長期の企業価値創造を引き出すためのインセンティブとして、株式報酬制度を採用し、株主目線での経営を実践 (※報酬に占める割合は15.6%)

長期経営ビジョン2025

2015年 → 2025年 創立80年に向けて

◆ 『安全・品質』 絶対優位の確立

「未来品質を創造」 Make The Next Quality

◆ 売上規模

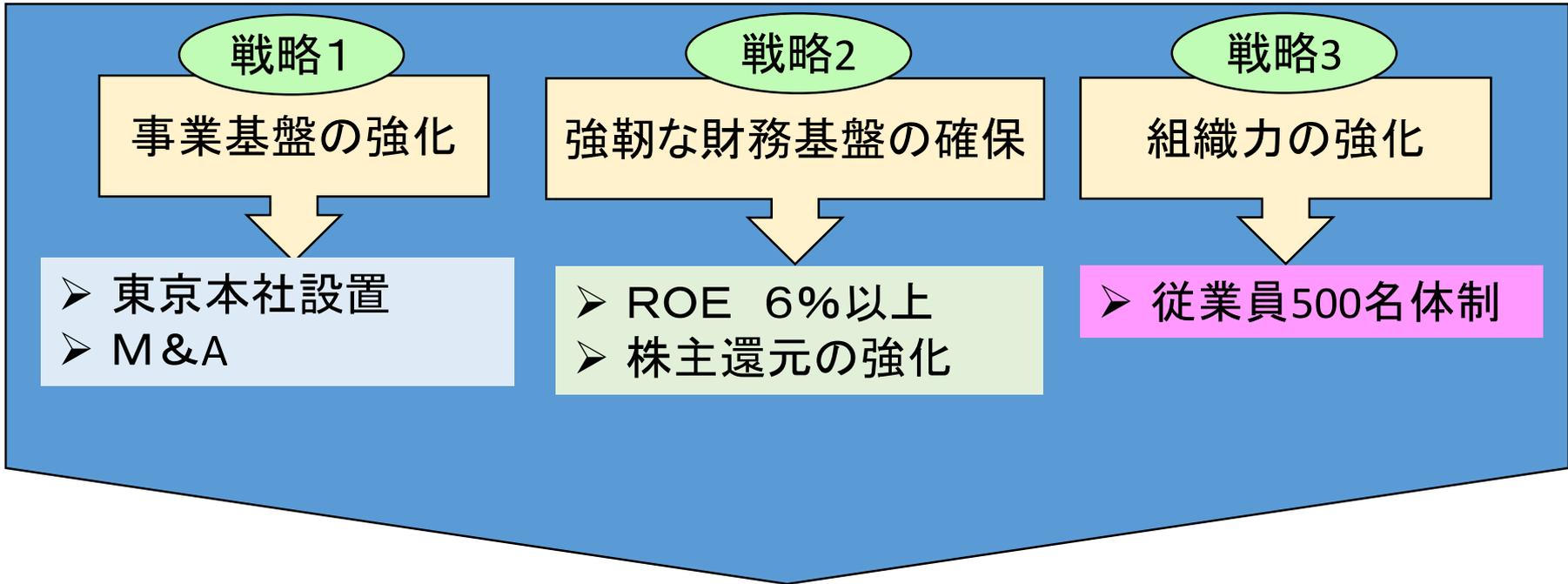
2015年3月期 売上高176億円 → 倍増

★ステージ1

(2016年3月期~2018年3月期)

<目標>

売上高 210億円(うち首都圏60億円)、経常利益 8億円、
ROE 6%以上、従業員 500名



6.長期経営ビジョン2025（2016年3月期～2025年3月期）

★ステージ1 振り返り（2016年3月期～2018年3月期）

◆首都圏での売上高拡大、人材採用、従業員500名体制

	2016/3	2017/3	2018/3
売上高	181 億円	194 億円	208 億円
内 首都圏	46 億円	53 億円	68 億円
占率	25%	27%	33%
従業員数	470 名	540 名	672 名
内 首都圏	※2015年3月末 92 名		249 名
占率	24%		37%

◆財務基盤強化

資本の充実 2015年9月増資 資本金 3億33百万円 ⇒ 9億27百万円

	2016/3	2017/3	2018/3
ROE	※6.8%	7.7%	6.8%
配当性向	51.7%	20.7%	31.3%

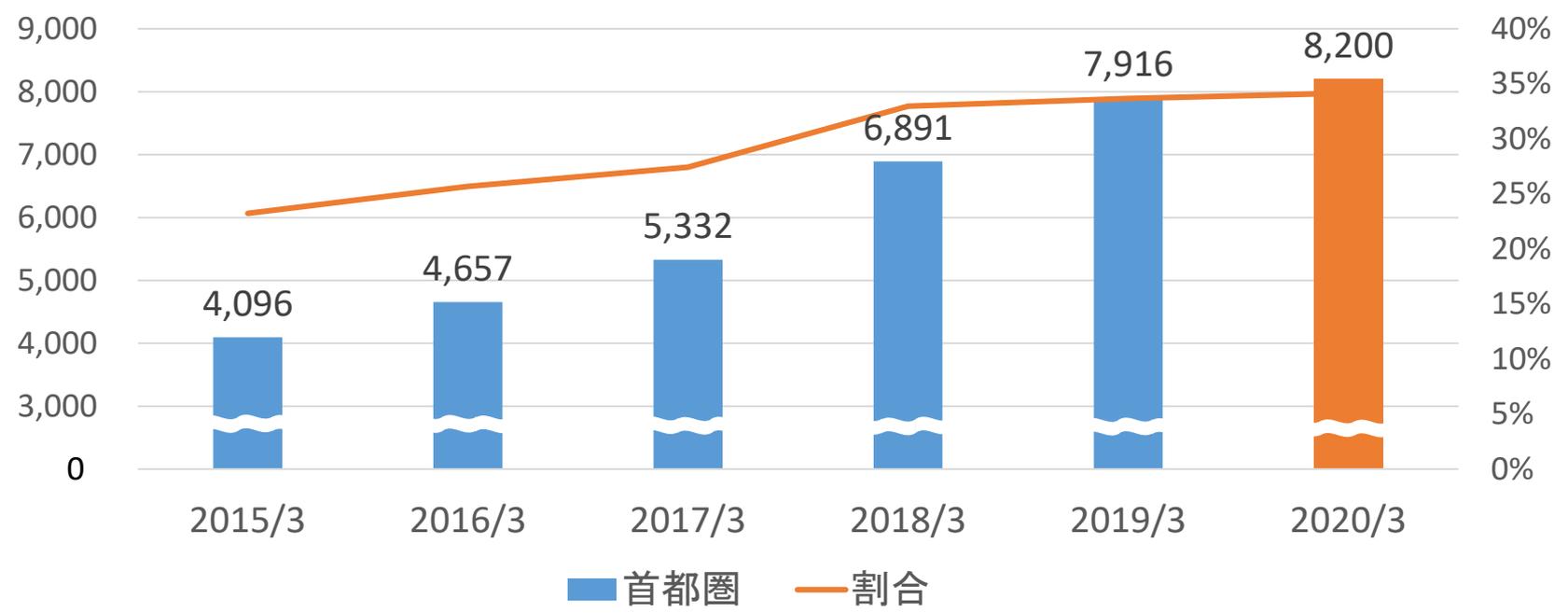
※厚生年金基金解散に伴う損失引当金繰入額の特別損失 3億70百万円を除く。

（参考）成長マーケット・首都圏での事業基盤強化

（単位：億円）

	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3	2019/3	2020/3 2Q実績	2020/3 通期計画
売上高	176	181	194	208	234	123	240
首都圏	40	46	53	68	79	47	82
占率	23%	26%	27%	33%	34%	38%	34%

単位：百万円



★ステージ2

（2019年3月期～2021年3月期）

<目標>

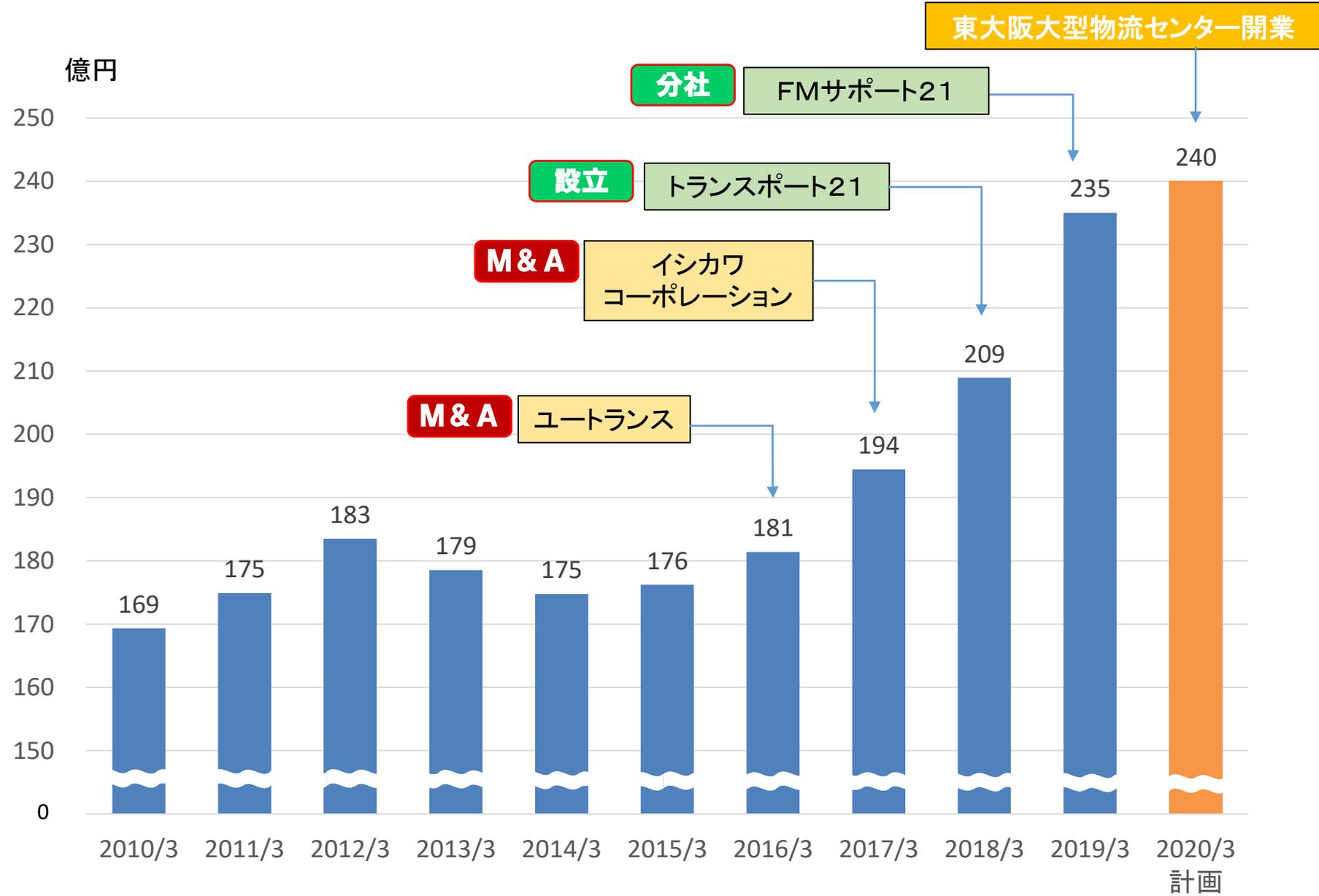
- 売上高 **250 億円**、 経常利益 **8.6 億円**
- ROE **6% 以上**
- 配当性向 **30% 以上**
- 従業員 **750 名**

★ステージ2 経過報告（2019年3月期～2021年3月期）

2019年5月公表『中期3カ年経営計画の業績計画修正』

単位:百万円	2019/3		2020/3	2021/3	
	計画	実績	計画	当初計画	修正計画
売上高	22,000	23,499	24,000	25,000	25,000
経常利益	800	925	950	860	→ 1,000
当期純利益	495	584	602	540	→ 630

（参考）売上高推移（過去10年）



独自性ある事業

7. 事業の特徴（独自性ある事業）

◆ビル館内デリバリー事業

◆ 高層ビルの中で生じるあらゆる物の流れを一括して統制し、総務系各種サービスを提供する事業



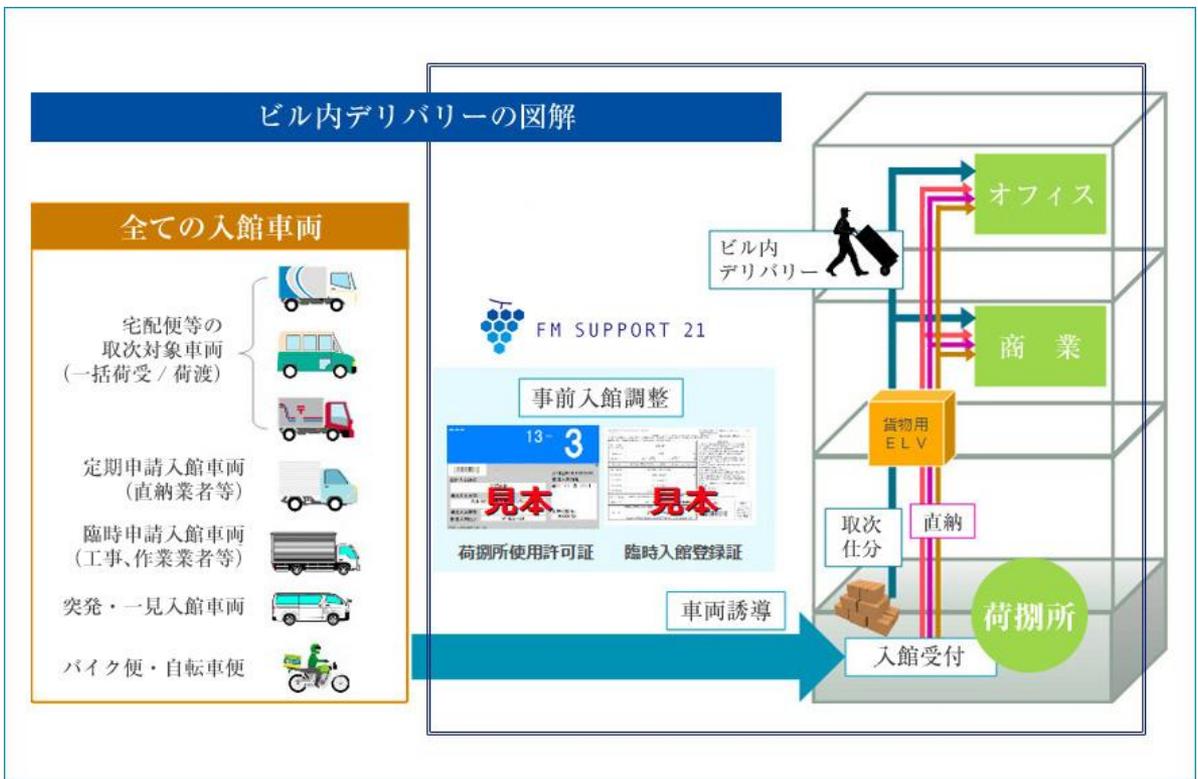
六本木ヒルズ
階数:地上54F 地下6F
延床面積: 724,000㎡



グランフロント大阪南館・うめきた広場
階数:地上38F 地下3F
延床面積: 187,850㎡

主な管理ビルは以下のとおりです。

- 東京 : 「六本木ヒルズ」「東京オペラシティビル」「表参道ヒルズ」
- 名古屋 : 「グローバルゲート」
- 大阪 : 「堂島アバンザビル」「グランフロント大阪南館」



7. 事業の特徴（独自性ある事業）

◆メール室事業

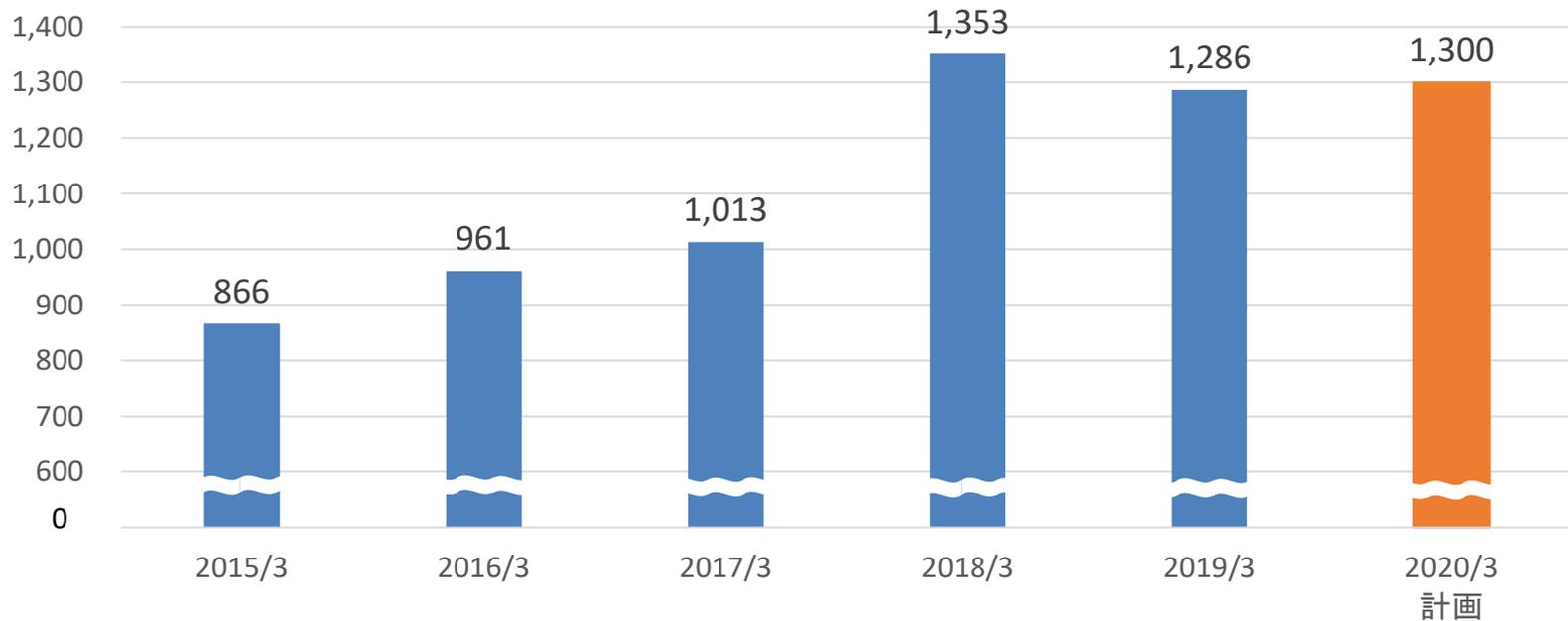
◆ 郵便物や宅配便などを受け取り、仕分け、社内各所への配達、外部への発送などの業務を一括して管理する事業



総務業務のサポートおよび受託業務の領域拡大

◆FMサポート21 売上推移

単位: 百万円



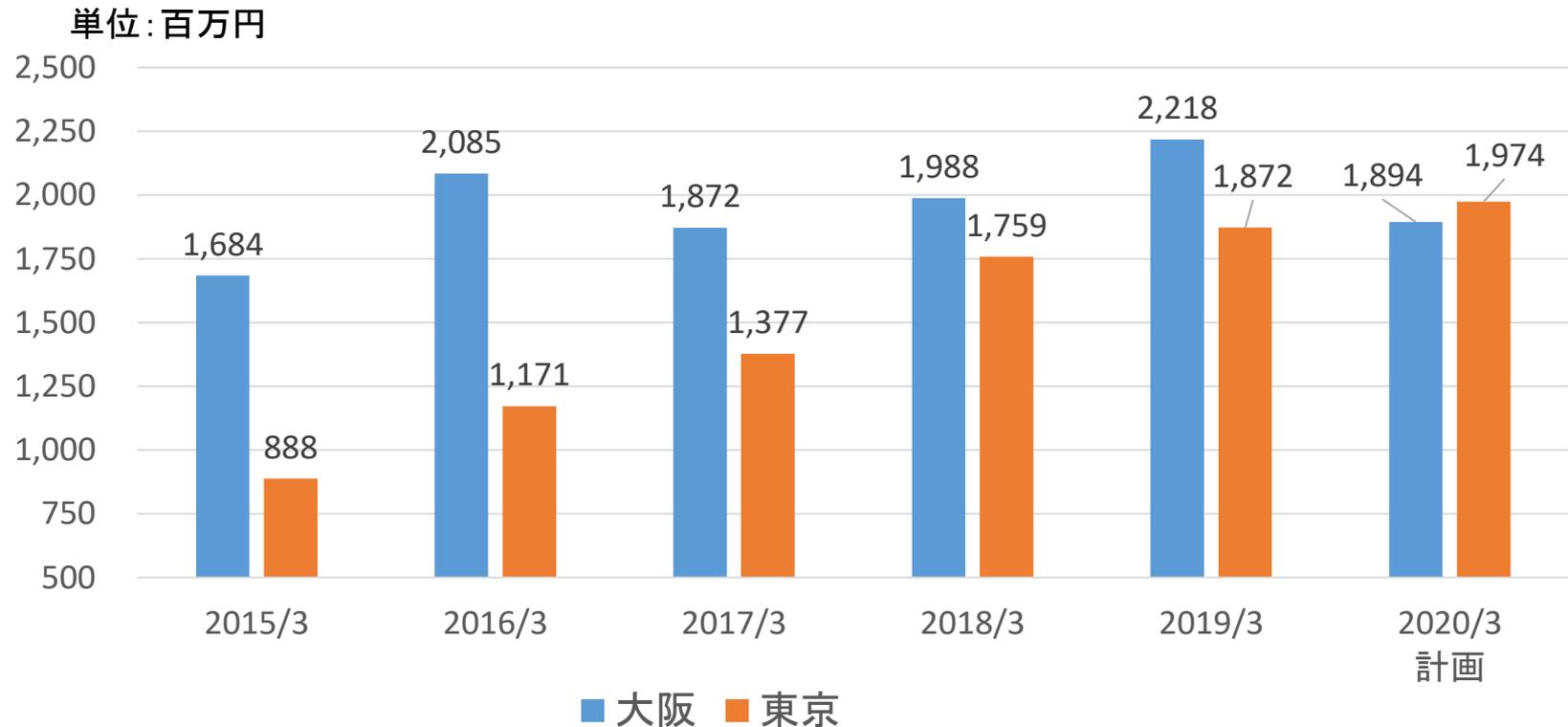
7. 事業の特徴（独自性ある事業）

◆オフィス移転事業

◆ 大型オフィスビル、商業施設への一斉入居、事務所の移転・引越し、レイアウト変更などオフィス移転やオフィス環境づくりを提案・マネジメントする事業

実績例：六本木ヒルズ、グランフロント大阪 南館、大阪府庁 咲洲庁舎(WTC)

オフィス移転事業は5年で **1.5倍**、東京での売上高は **2.2倍**



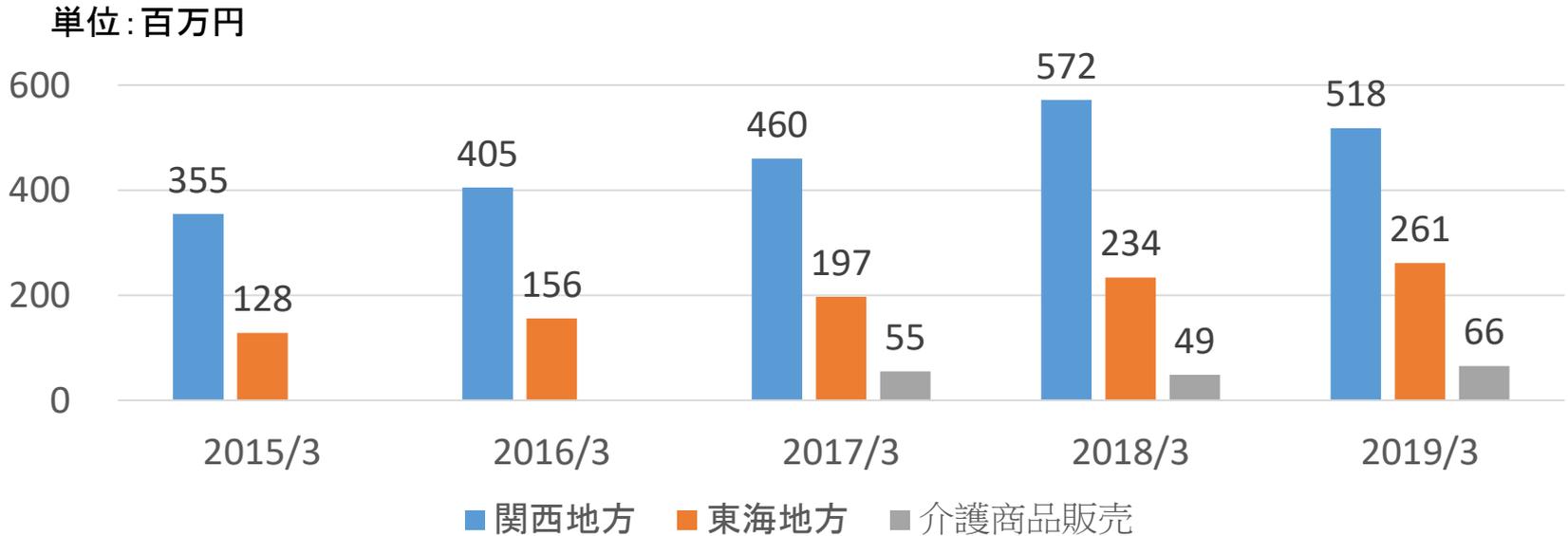
7. 事業の特徴（独自性ある事業）

◆介護サービス事業

◆ 介護支援(福祉用具貸与)事業者福祉用具(介護ベット、車椅子等)のレンタル事業



消毒メンテナンス施設



■ 7. 事業の特徴（独自性ある事業）

◆ その他事業

◆ 日本年金機構の管理帳票(10,000アイテム)の在庫管理及び梱包・発送業務

※管理帳票とは、日本年金機構において使用する年金手帳や各種届出書など

通常配送・・・出庫、納品、配送ルートの確認

セキュリティ配送・・・貨物追跡システム、紛失、誤配送の防止策を強化した配送

2007年(旧社会保険庁)より受託

『東大阪ロジスティクスセンター』オープン(2019.11.1)

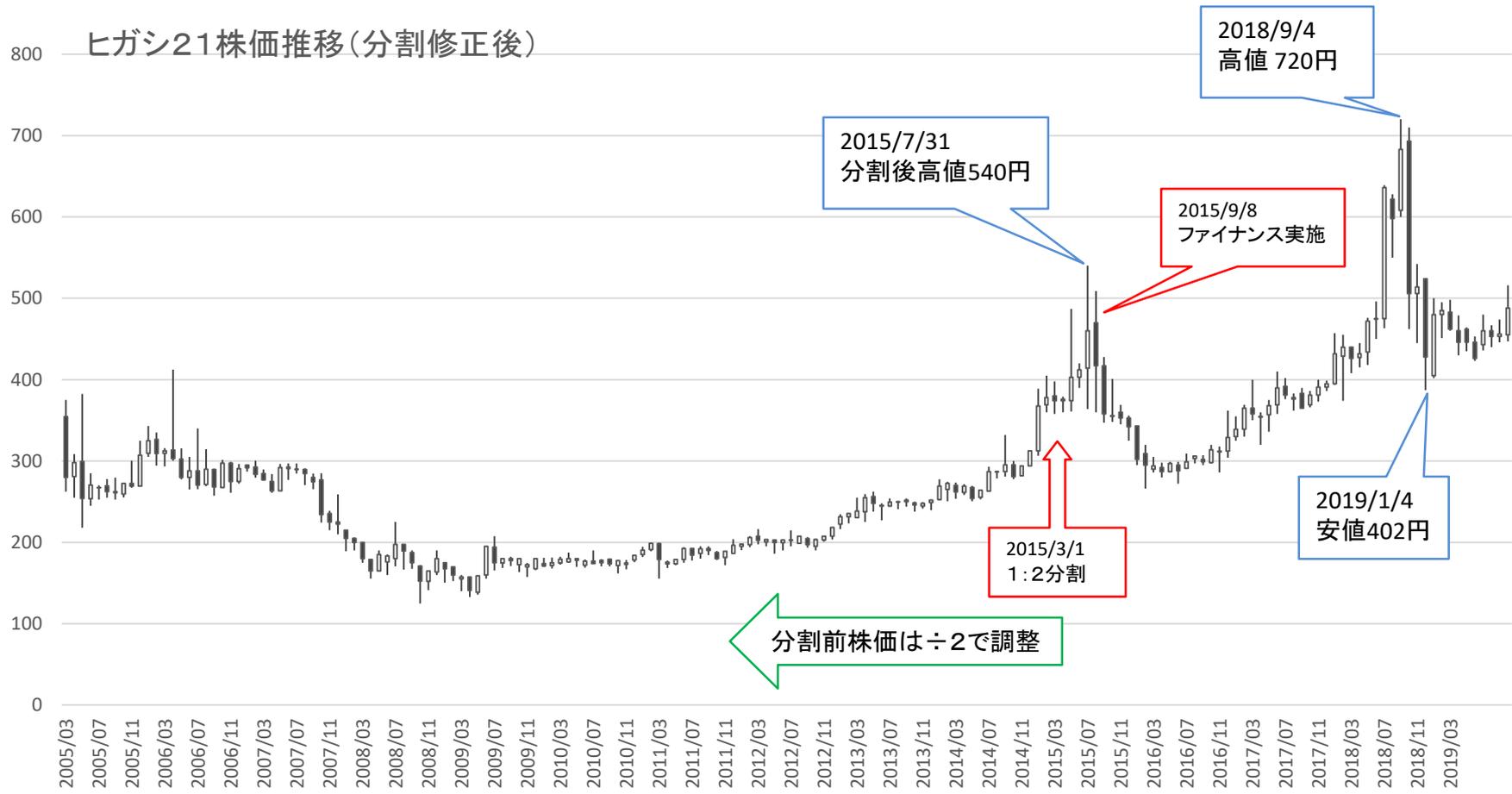
東大阪に延床面積1万坪を超える当社最大規模の大型物流センターを開業。関西の物流拠点として最適な物流ソリューションを提供。



所在地	大阪府東大阪市箕輪3丁目2-21
敷地面積	17,304m ² (5,234坪)
延床面積	38,645m ² (11,690坪)
構造・規模	柱:鉄筋コンクリート造/梁:鉄

株主還元

8. 株価および配当金の推移



	2005/3	2006/3	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3	2019/3	2020/3 予
配当金(円)	10.00	10.00	12.00	15.00	15.00	15.00	17.00	17.00	17.00	17.00	8.50	8.50	8.50	12.00	14.00	15.00
分割修正	5.00	5.00	6.00	7.50	7.50	7.50	8.50	8.50	8.50	8.50	8.50	8.50	8.50	12.00	14.00	15.00
配当性向	16.9%	17.6%	19.5%	22.4%	25.8%	35.7%	29.0%	26.7%	28.0%	25.2%	27.2%	51.7%	20.7%	31.3%	31.4%	31.9%

9. 株主優待

実施回数	毎年1回
基準日	毎年9月末日
優待内容	①500株以上1,000株未満保有の株主様 1,000円相当のクオカード ②1,000株以上2,000株未満保有の株主様 2,000円相当のクオカード ③2,000株以上保有の株主様 4,000円相当のクオカード
長期保有特典	500株以上を1年以上継続保有の株主様 1,000円相当のクオカード (毎年9月末日の株主名簿に同一の株主番号で2回以上連続して株主名簿に記載または記録された株主様)

決算情報

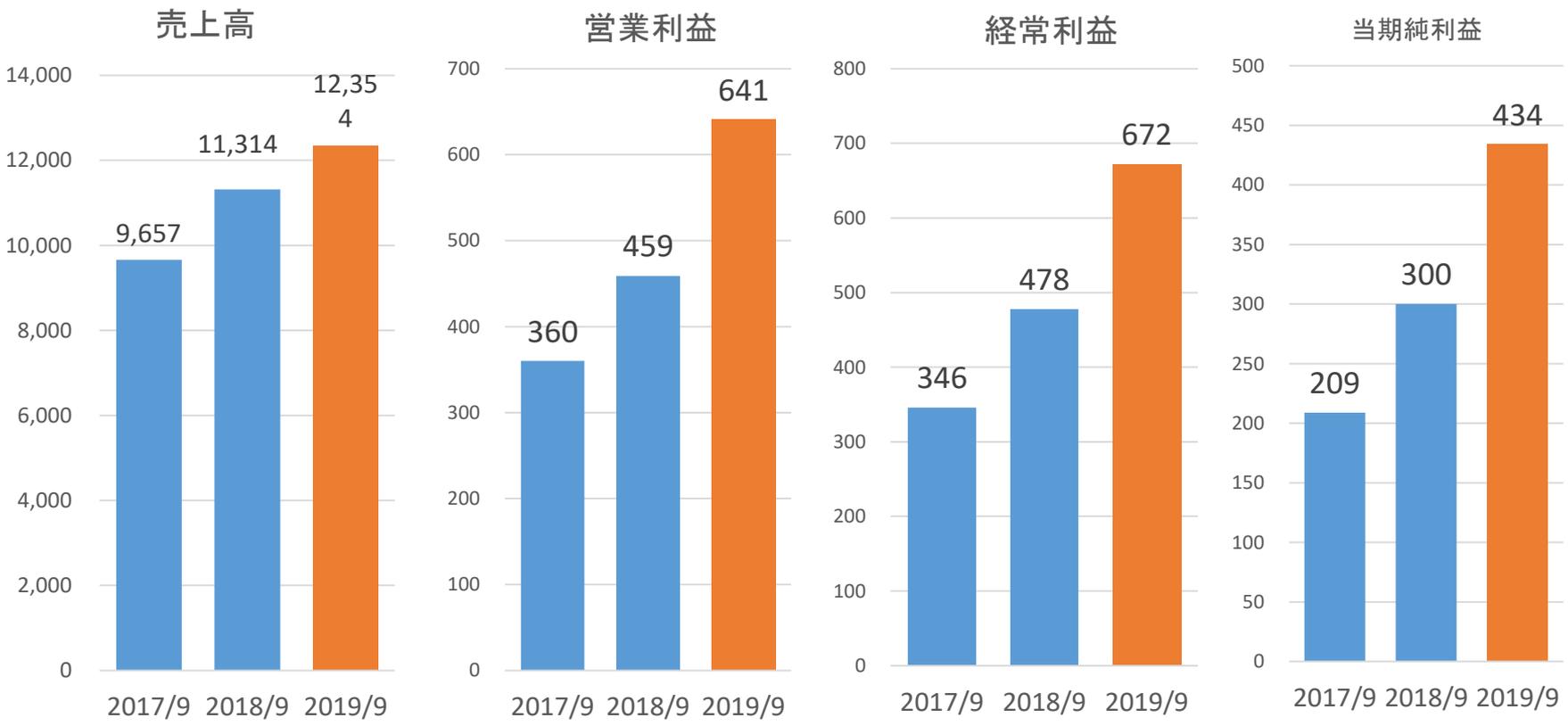
10. 2020年3月期 第2四半期実績

- 1,040百万円の増収、194百万円の経常利益増(要因:事務所移転増、Windows10切替)

(単位:百万円)	2019/3 2Q実績	2020/3 2Q実績	前年同期比	
			増減	増減率
売上高	11,314	12,354	1,040	9.2%
売上高総利益	2,168	2,492	323	14.9%
売上総利益率	18.4%	20.2%	+1.8pt	—
販売費及び一般管理費	1,709	1,851	141	8.3%
営業利益	459	641	182	39.6%
営業利益率	4.1%	5.2%	+1.1pt	—
経常利益	478	672	194	40.6%
経常利益率	4.2%	5.4%	+1.2pt	—
当期純利益	300	434	133	44.4%
1株当たり当期純利益	22.90円	33.74円	10.84円	47.3%

売上高123億円(前年同期比9.2%増)となり、営業利益、経常利益、当期純利益ともに過去最高を更新。

単位: 百万円



10. 2020年3月期 第2四半期決算（事業別売上高）

（単位：百万円）	2019/3 2Q実績	2020/3 2Q実績	構成比	増減額	増減率
輸送サービス事業	4,857	4,720	38.2%	-137	-2.8%
移転・引越事業	2,181	3,068	24.8%	888	40.7%
ビルデリバリーサービス事業	662	753	6.1%	91	13.7%
運送事業	7,699	8,541	69.1%	842	10.9%
倉庫事業	2,753	2,774	22.5%	21	0.8%
介護サービス事業	398	438	3.5%	40	9.9%
商品販売事業	288	328	2.7%	40	13.7%
その他	173	272	2.2%	98	56.6%
総合計	11,314	12,354	100.0%	1,040	9.2%

売上高の主な増加要因

運送事業	事務所移転案件増	約4.8億円
	IT関連増加（Windows10関連）	約4.6億円

10. 2020年3月期 第2四半期決算 (セグメント情報)

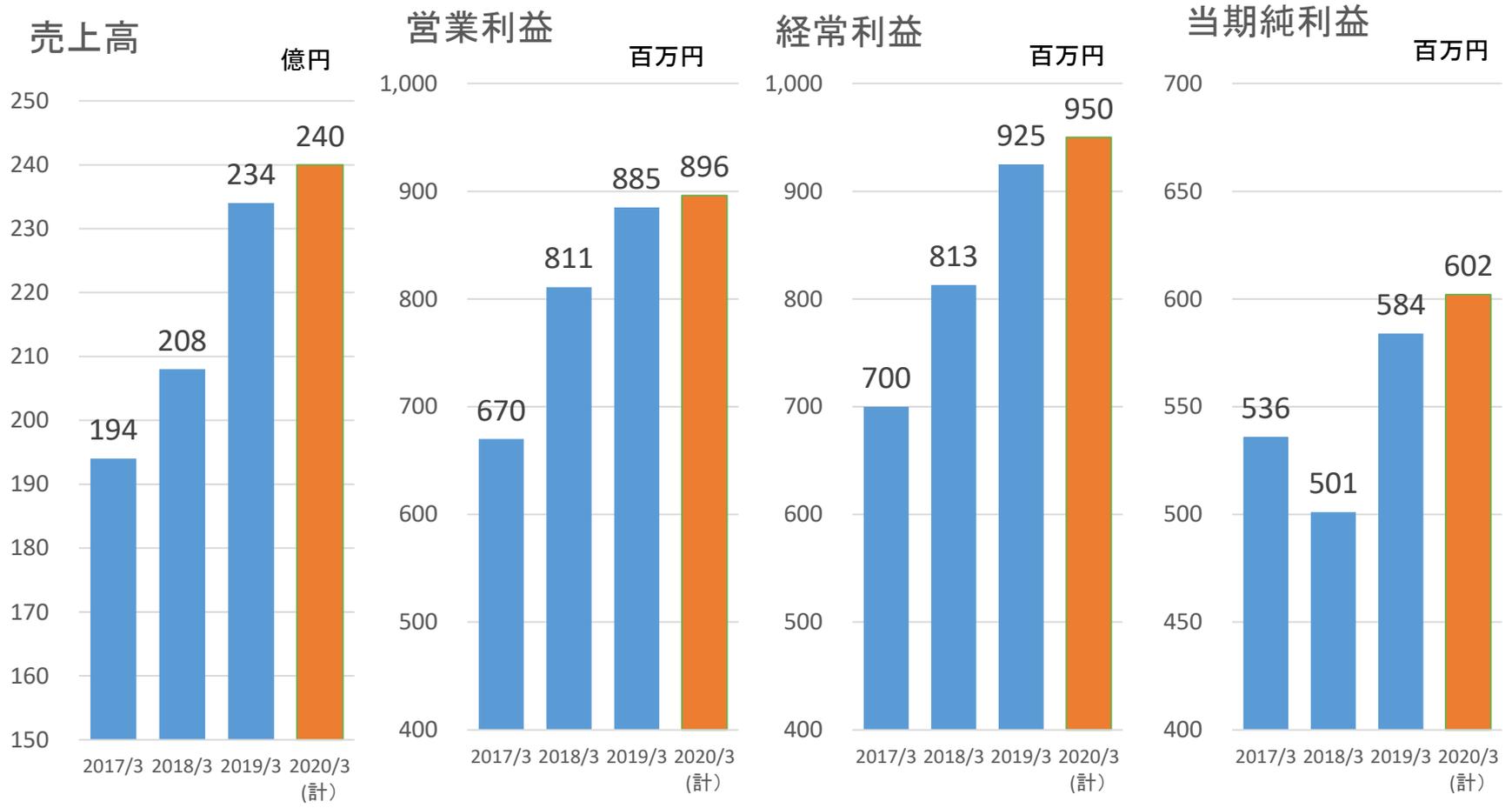
上段:売上高 下段:利益 (単位:百万円)	2019/3 2Q	2020/3 2Q			
		実績	前年 増減額	前年 同期比	構成比
運送事業	7,699	8,541	841	110.9%	69.1%
セグメント利益	758	993	234	130.9%	
倉庫事業	2,753	2,774	21	100.8%	22.5%
セグメント利益	354	370	16	104.5%	
商品販売事業	288	328	39	113.7%	2.7%
セグメント利益	10	5	△5	—	
ウェルフェア事業	398	438	39	109.9%	3.5%
セグメント利益	△46	△2	—	—	
その他	173	272	98	156.8%	2.2%
セグメント利益	12	36	23	281.2%	
売上合計	11,314	12,354	1,040	109.1%	100%
利益調整額(全社費用)	△630	△761	—	—	—
営業利益	459	641	—	—	—

11. 2019年3月期 決算（概要）

■ 連結損益計算書サマリー

	2018/3 実績			2019/3 実績			2020/3 計画		
	金額 (百万円)	売上比 (%)	前年比 (%)	金額 (百万円)	売上比 (%)	前年比 (%)	金額 (百万円)	売上比 (%)	前年比 (%)
売上高	20,892	—	+7.4	23,499	—	+12.5	24,000	—	+2.1
売上総利益	3,924	18.8	+11.4	4,389	18.7	+11.8	4,600	19.2	+4.8
販売費及び 一般管理費	3,113	14.9	+9.1	3,503	14.9	+12.2	3,703	15.4	+5.7
営業利益	811	3.9	+21.0	885	3.8	+9.2	896	3.7	+1.3
経常利益	813	3.9	+16.2	925	3.9	+13.7	950	4.0	+2.7
親会社に属す る当期純利益	501	2.4	-6.6	584	2.5	+16.6	602	2.5	+3.1
1株当たり 当期純利益	38.29円	—	—	44.64円	—	—	46.94円	—	—

売上高234億円(前年同期比12.5%増)となり、営業利益、経常利益、当期純利益ともに過去最高を更新。



11. 2019年3月期 決算 (事業別売上高)

(単位:百万円)	2018/3 実績	2019/3 実績	構成比	増減額	増減率
輸送サービス事業	8,905	9,898	42.1%	993	11.2%
移転・引越事業	4,505	4,955	21.1%	450	10.0%
ビルデリバリーサービス事業	1,115	1,286	5.5%	170	15.3%
運送事業	14,525	16,140	68.6%	1,615	11.1%
倉庫事業	4,437	5,484	23.3%	1,046	23.6%
介護サービス事業	854	852	3.6%	-2	-0.3%
商品販売事業	697	678	2.9%	-18	-2.7%
その他	377	343	1.5%	-33	-8.9%
総合計	20,892	23,499	100.0%	2,607	12.5%

売上高の増加要因 対前年 約26億円の増加

運送事業 約16億円(61.9%)増

(適正価格への値上げ 約5億円
 移転・引越案件増 約6億円)

倉庫事業 約10億円(40.1%)増

(イシカワ連結12ヶ月 7.4億円
 (前年度は5ヶ月)
 新規3PL 4.1億円)

CSR活動 と 安全への取組み



ひまわりプロジェクト

ヒガシ21グループは
子どもたちの「みらい」を
おうえんしています★

ヒーローズカップの協賛

NPO法人ヒーローズが主宰する小学生を対象としたラグビーの全国大会に協賛。青少年のラグビー活動を通じて豊かな社会の創造と次世代育成を応援。



HEROES CUP



こどもミュージアムプロジェクトへの参画

こどもたちが描いた絵をトラックにラッピング。
トラック運転手、周りのドライバー、そのトラックを見たすべての人に
優しい気持ちを広げる活動。



13.安全への取り組み



2019年10月31日 本社会議室にて

【交通事故から園児を守るため】

大阪府警交通総務課と連携し、保育士を対象に「交通安全教室」を開催。



■ 13.安全への取り組み

1. 本社と事業所およびグループ会社が一体となった安全取り組み推進

安全パトロールの定期実施を通じた、

- (1)車両管理、車両整備(事業用・自家用)、運行管理の実施状況確認と改善指導
- (2)倉庫作業(フォークリフト含む)の状況確認と改善指導

2. 運行状況の把握・検証と改善指導

- (1)デジタルタコメーターのデータ(ヒヤリハット映像)による実態確認と安全対策の実施
- (2)事故発生原因の徹底究明と改善対策の実施。

3. 事故撲滅に向けた指導・教育の徹底

- (1)会社各事業所における安全会議の充実・強化
- (2)乗務員指導の強化(採用時教育、適正診断、事故惹起者面談)
- (3)安全セミナーおよび各種研修会の充実開催

Make The Next Quality

—— 未来品質を創造する ——



本資料は、投資判断のご参考となる情報の提供を目的としたものであり、投資への勧誘を目的としたものではありません。
記載されている内容は、資料作成時の当社の判断に基づくものであります。
従いまして、将来の計画数値や施策の実現等の記載された内容を確認したり保証するものではなく、実際の業績は当社を取巻く様々なリスク及び不確実性により、これらも通しとは異なる結果をもたらすことがあることをご承知おきください。