



TRUST HOLDINGS
トラストホールディングス株式会社

2013年6月期 決算説明会

2013年8月20日

トラストホールディングス株式会社

(証券コード:3286)

I. 会社概要

代表取締役社長 渡邊 靖司

II. 2013/6期実績

取締役管理部長 矢羽田 弘

III. 2014/6期見通し

IV. 今後の戦略

代表取締役社長 渡邊 靖司

I . 会社概要

トラストホールディングス概要

| | |
|--------|---|
| 会社名 | トラストホールディングス株式会社 |
| 設立 | 2013年7月1日 |
| 代表者 | 代表取締役社長 渡邊 靖司 |
| 本社 | 福岡市博多区博多駅南5-15-18 |
| 資本金 | 4億1,856万円 (2013年7月1日現在) |
| 従業員数 | 493名 (うちパート及びアルバイト:339名) (2013年6月末現在 連結) |
| 主な事業内容 | 駐車場事業、不動産等事業、警備事業 |
| グループ会社 | トラストパーク株式会社 トラストネットワーク株式会社 株式会社グランシップ タウンパトロール株式会社 |

- 
- 1993年 8月 有限会社ピー・エム・トラストを設立、福岡市内にて駐車場事業を開始
 - 2000年 1月 東京営業所(現東京支社)を開設
 - 2003年 12月 トラストパーク株式会社へ商号変更
 - 2004年 4月 大阪営業所(現大阪支店)を開設
 - 2004年 5月 100%子会社トラストネットワーク株式会社を設立、不動産事業を開始
 - 2005年 4月 山口支店開設
 - 2006年 12月 福岡証券取引所Q-Board上場
 - 2010年 9月 株式会社グランシップの株式を取得、子会社化
 - 2011年 5月 100%子会社タウンパトロール株式会社を設立、警備事業を開始
 - 2012年 9月 東京証券取引所マザーズ上場
 - 2013年 7月 持株会社トラストホールディングス株式会社設立

トラストグループ



TRUST HOLDINGS
トラストホールディングス株式会社

トラストホールディングス

駐車場事業

トラストパーク



グランシップ



不動産等事業

トラストネットワーク



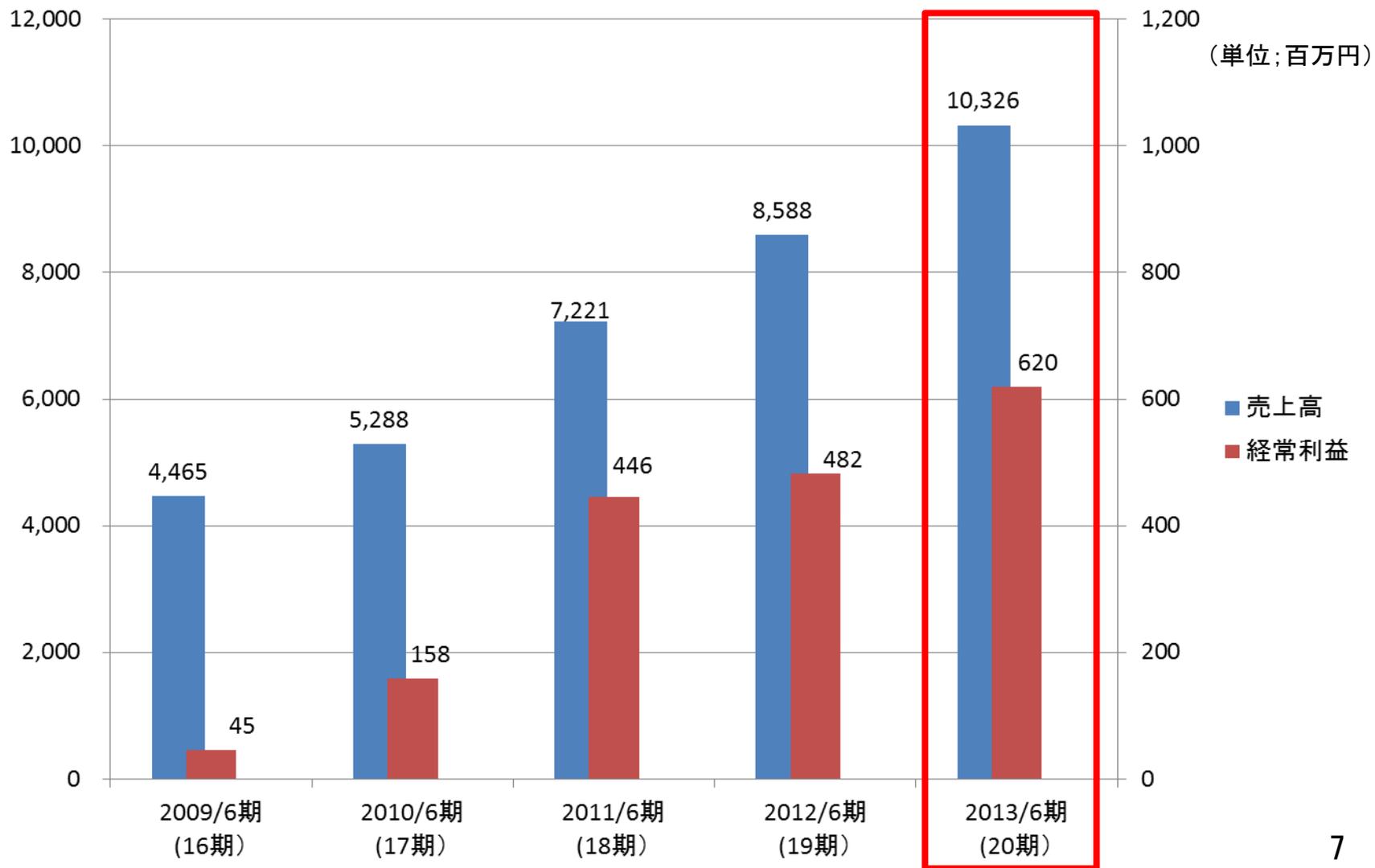
警備事業

タウンパトロール



トラストグループ/業績推移

業績推移



駐車場事業/運営形態

〈多様な運営形態〉

直営店方式

駐車場・用地を
固定賃料で借上。

加盟店方式

当社のノウハウ、
システムを導入し、
オーナーと共同運営。

管理受託方式

集金・清掃等の
業務の一部を代行。

| | 直営店方式 | 加盟店方式 | 管理受託方式 |
|---------|--------|-------|--------|
| 店舗数(店舗) | 503 | 74 | 66 |
| 車室数(台) | 12,902 | 6,626 | 3,773 |
| 売上(百万円) | 4,905 | 644 | 162 |

※2013年6月時点

駐車場事業/展開状況

■トラストパーク(株) 事業拠点

- ・本社
- ・東京支社
- ・大阪支店
- ・山口支店
- ・福岡支店

■(株)グランシップ 事業拠点

- ・千葉本社

◆営業所

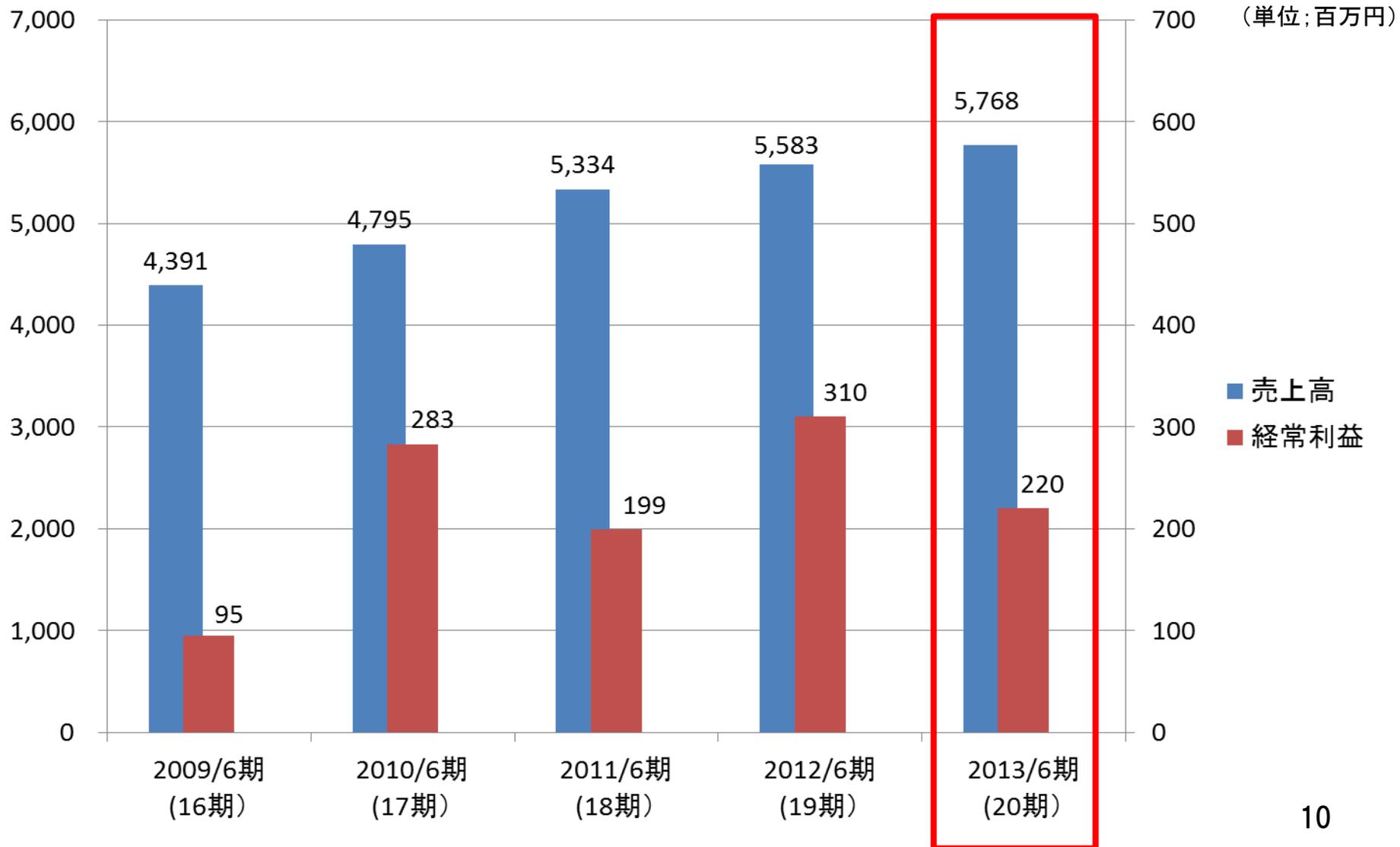
- ・札幌営業所
- ・名古屋営業所
- ・神戸営業所
- ・広島営業所
- ・大分営業所
- ・長崎営業所
- ・宮崎営業所
- ・鹿児島営業所
- ・佐世保営業所(2013/8開設)



※上記は、トラストパーク(株)と(株)グランシップの合算値

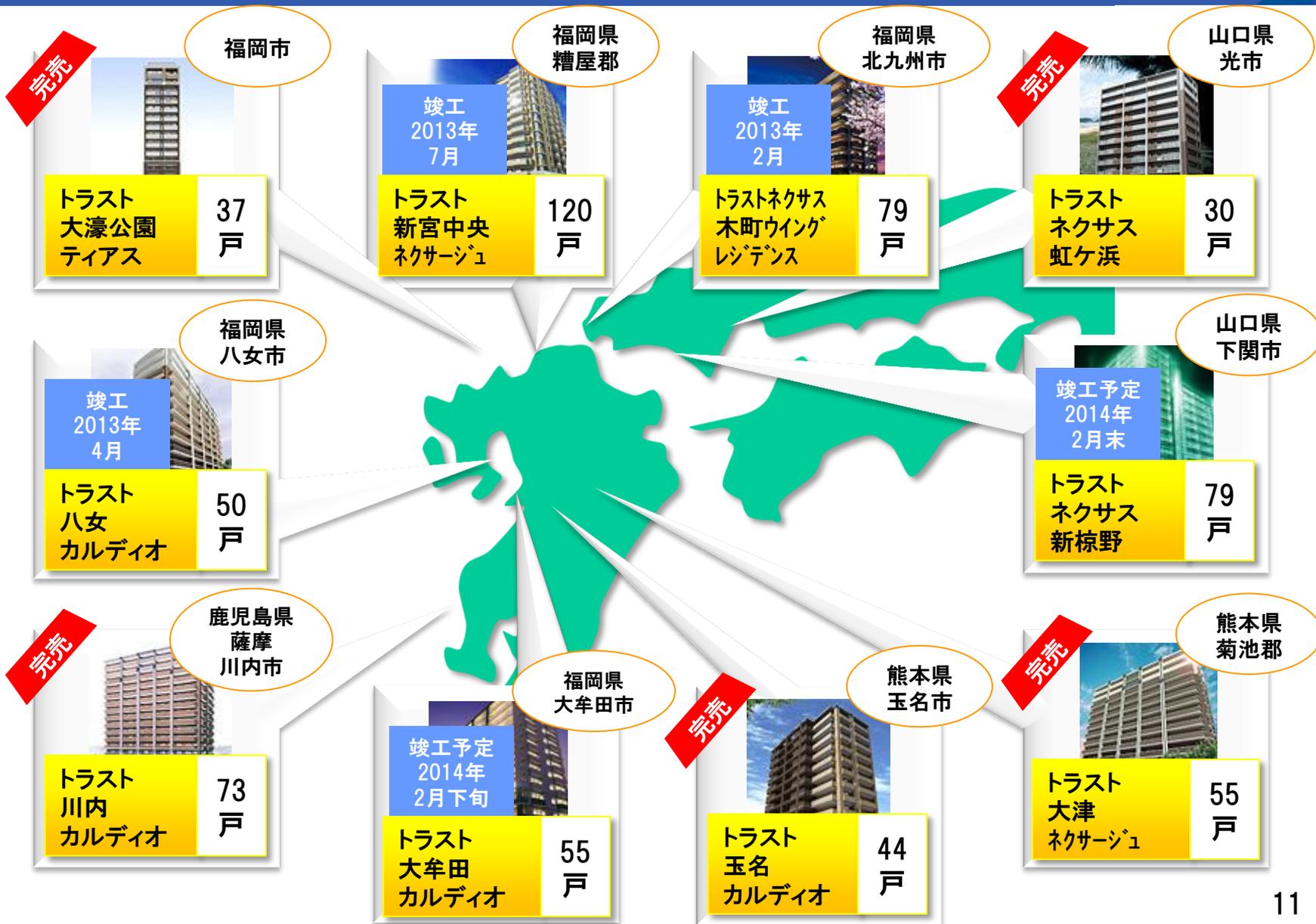
駐車場事業/業績推移

駐車場事業/業績推移



不動産等事業/分譲マンション展開状況

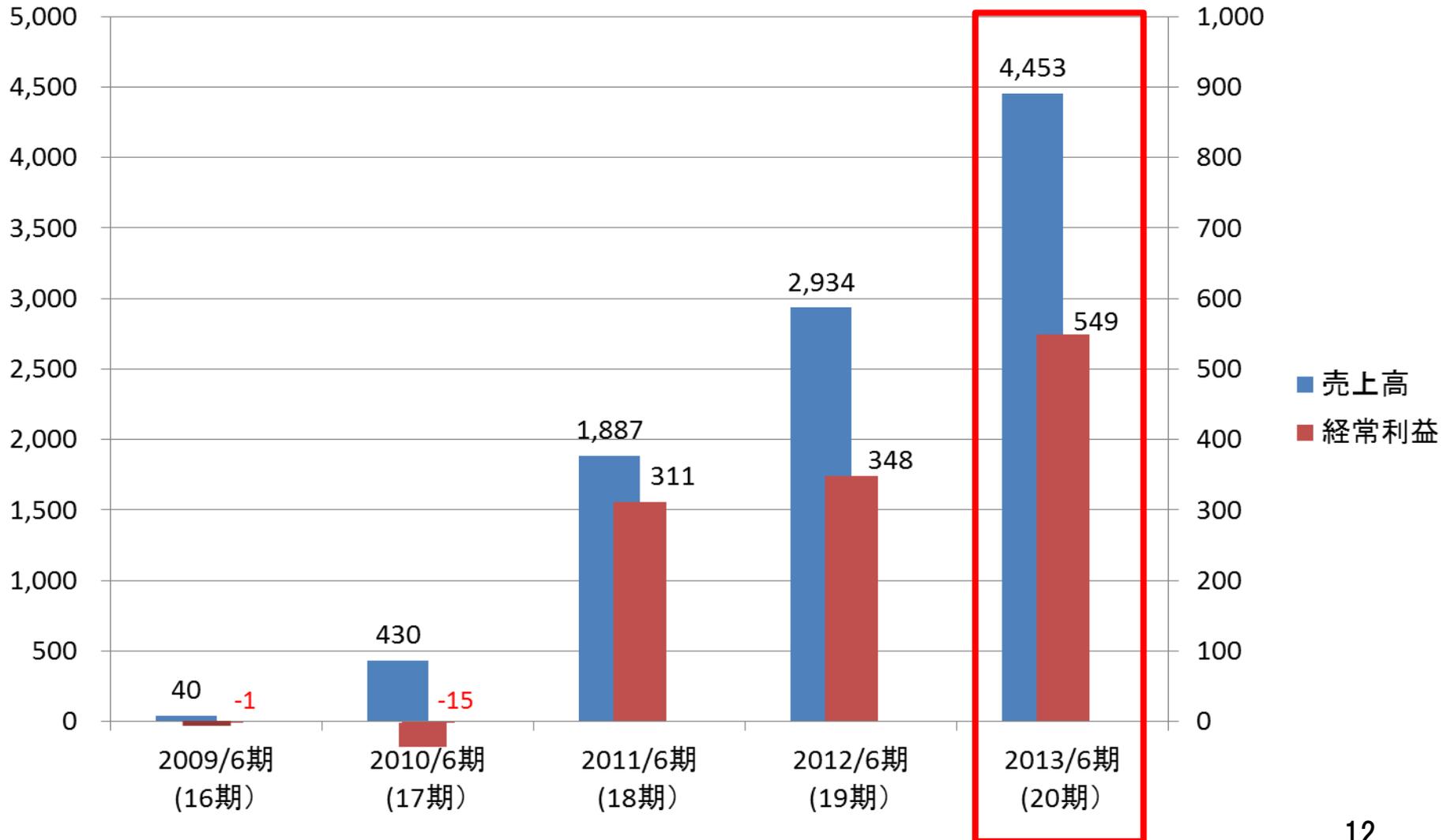
開始年月;2009年7月～



不動産等事業/業績推移

不動産等事業/業績推移

(単位:百万円)



Ⅱ. 2013/6期実績

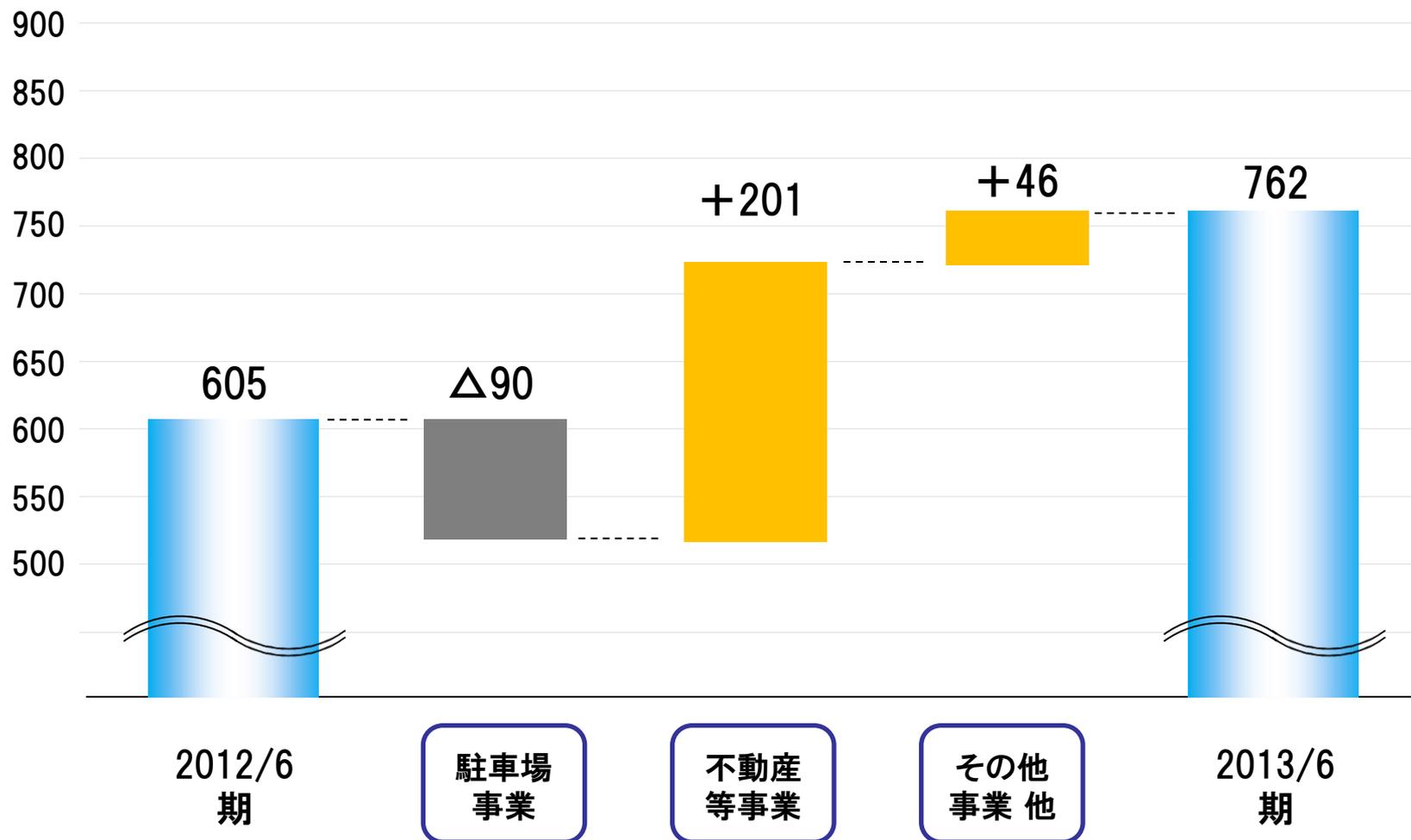
2013/6期実績サマリー

(単位;百万円)

| | 2013/6期 | 2012/6期 | 増減 | 前期比 |
|-------|---------|---------|-------|--------|
| 売上高 | 10,326 | 8,588 | 1,738 | 120.2% |
| 営業利益 | 762 | 605 | 157 | 126.0% |
| 経常利益 | 620 | 482 | 138 | 128.8% |
| 当期純利益 | 315 | 219 | 96 | 143.6% |

営業利益増減分析 <前期比>

(単位;百万円)



貸借対照表

(単位;百万円)

| 科目 | 2013/6期 | 2012/6期 | 増減 |
|--------------|---------|---------|-------|
| 資産の部 | | | |
| 流動資産 | 4,883 | 3,368 | 1,514 |
| 固定資産 | 4,420 | 4,716 | △ 295 |
| 有形固定資産 | 3,692 | 4,020 | △ 328 |
| 無形固定資産 | 322 | 315 | 7 |
| 投資その他の資産 | 405 | 379 | 25 |
| 資産合計 | 9,304 | 8,084 | 1,219 |
| 負債の部 | | | |
| 流動負債 | 4,151 | 2,805 | 1,346 |
| 固定負債 | 4,081 | 4,459 | △ 378 |
| 負債合計 | 8,232 | 7,265 | 967 |
| 純資産の部 | | | |
| 株主資本 | 1,071 | 820 | 251 |
| 資本金 | 421 | 341 | 79 |
| 資本剰余金 | 191 | 112 | 79 |
| 利益剰余金 | 603 | 366 | 237 |
| 自己株式 | △ 145 | - | △ 145 |
| その他の包括利益累計額 | - | - | - |
| その他有価証券評価差額金 | - | - | - |
| 純資産合計 | 1,071 | 819 | 251 |
| 負債及び純資産合計 | 9,304 | 8,084 | 1,219 |

キャッシュフロー

(単位;百万円)

| 科目 | 2013/6期 | 2012/6期 | 増減 |
|-----------------------|---------|---------|---------|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 568 | 487 | 80 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △ 239 | △ 1,959 | 1,719 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 237 | 1,458 | △ 1,220 |
| 現金及び現金同等物の増加額又は減少額(△) | 565 | △ 13 | 579 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 1,018 | 1,007 | 10 |
| 新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額 | - | 24 | △ 24 |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | 1,584 | 1,018 | 565 |

Ⅲ. 2014/6期見通し

2014/6期見通しサマリー

(単位:百万円)

| | 2014/6予想 | | | 2013/6 通期実績 | 増減 |
|-------|----------|-------|---------------|----------------|--------|
| | 1-2Q | 3-4Q | 通期 | | |
| 売上 | 6,000 | 6,500 | 12,500 | 10,326 | 121.1% |
| 営業利益 | 410 | 410 | 820 | 762 | 107.6% |
| 経常利益 | 350 | 350 | 700 | 620 | 112.9% |
| 当期純利益 | 120 | 170 | 290 | 315 | 92.1% |

事業別ハイライト

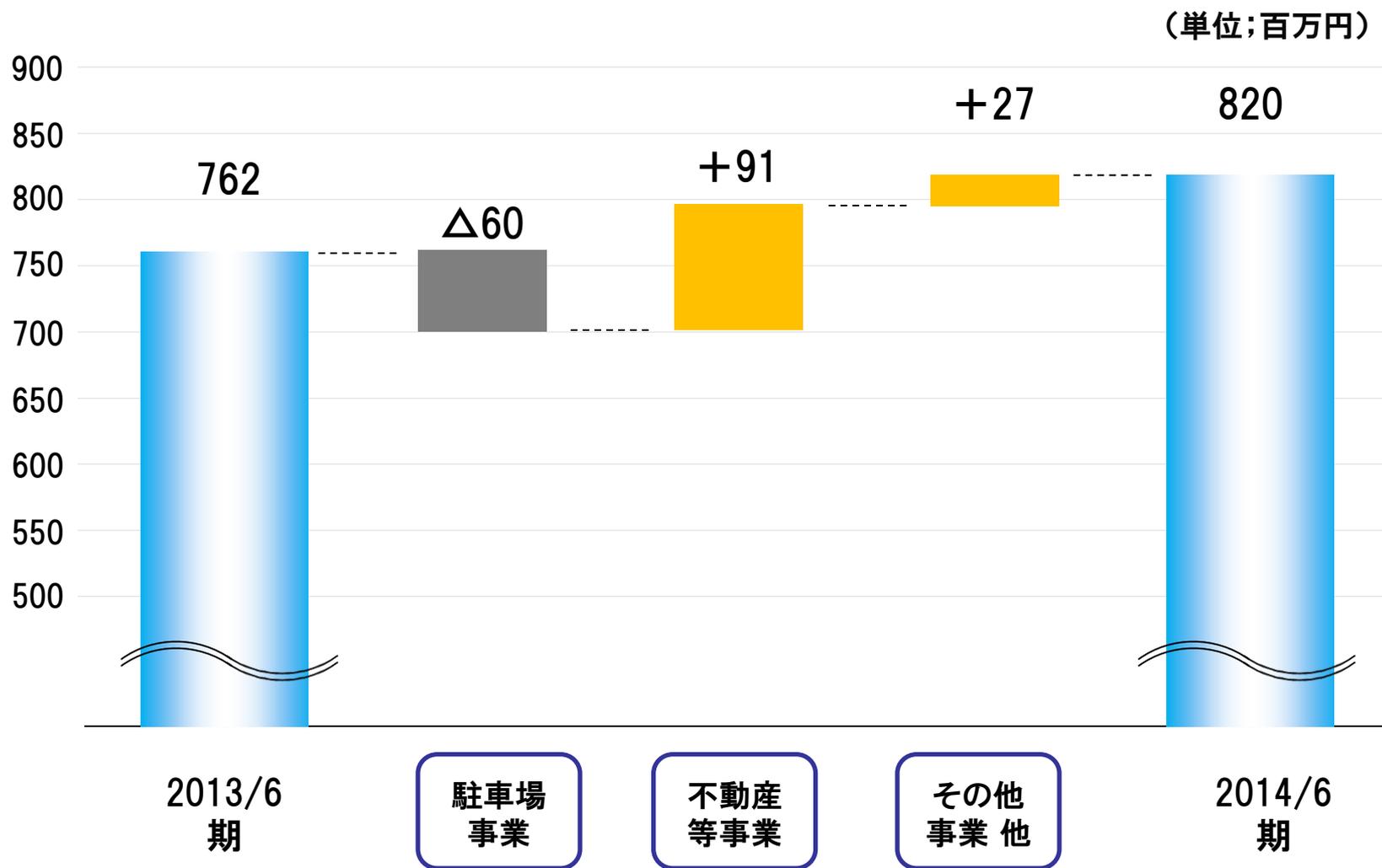
(単位:百万円)

| 売上高 | 2014/6期 予想 | 2013/6期 実績 | 増減 |
|--------|---------------|---------------|--------|
| 駐車場事業 | 6,200 | 5,768 | 107.5% |
| 不動産等事業 | 6,100 | 4,453 | 137.0% |
| その他事業 | 200 | 104 | 192.3% |
| 連結 | 12,500 | 10,326 | 121.1% |

| 営業利益 | 2014/6期 予想 | 2013/6期 実績 | 増減 |
|--------|---------------|---------------|--------|
| 駐車場事業 | 160 | 220 | 72.7% |
| 不動産等事業 | 640 | 549 | 116.6% |
| その他事業 | 20 | △15 | — |
| 連結 | 820 | 762 ※ | 107.6% |

※連結相殺後

営業利益増減分析



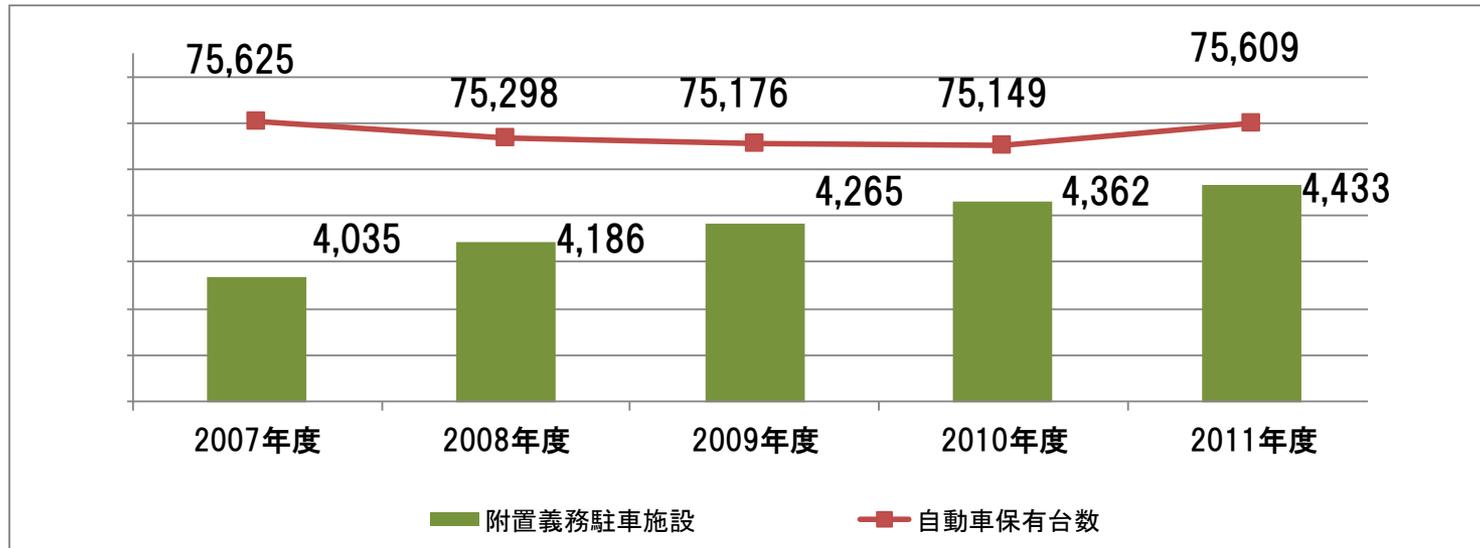
IV. 今後の戦略

駐車場事業

(単位;千台)

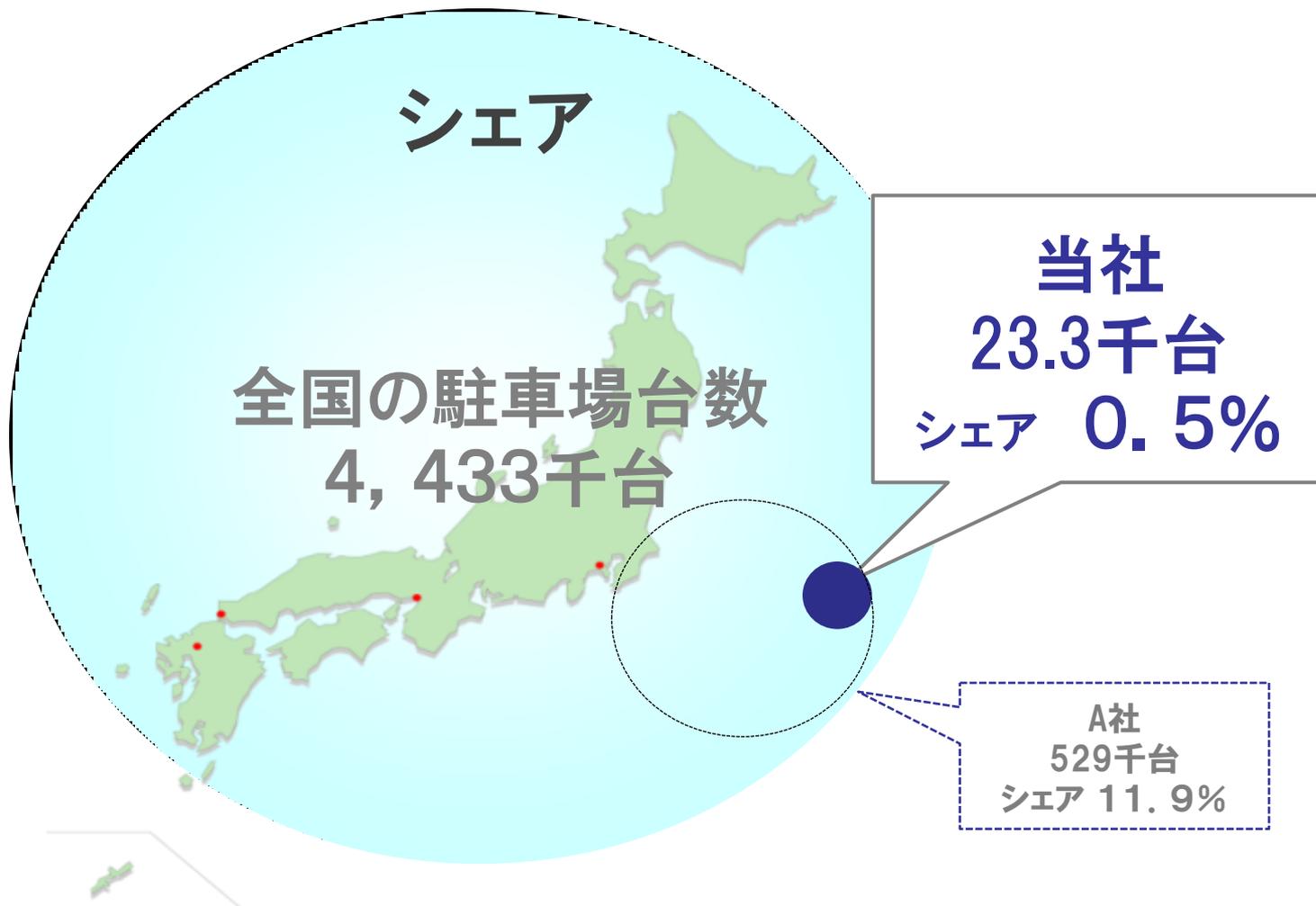
駐車場台数と自動車保有台数

| | 2007年度 | 2008年度 | 2009年度 | 2010年度 | 2011年度 |
|---------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 駐車場台数 | 4,035 | 4,186 | 4,265 | 4,362 | 4,433 |
| 自動車保有台数 | 75,625 | 75,298 | 75,176 | 75,149 | 75,609 |



※駐車場台数は都市計画駐車場、届出駐車場、附置義務駐車場、路上駐車場の合値算（届出が不要な駐車場は含まれておりません。）

※公益社団法人 立体駐車場工業会「自動車駐車場年報」より



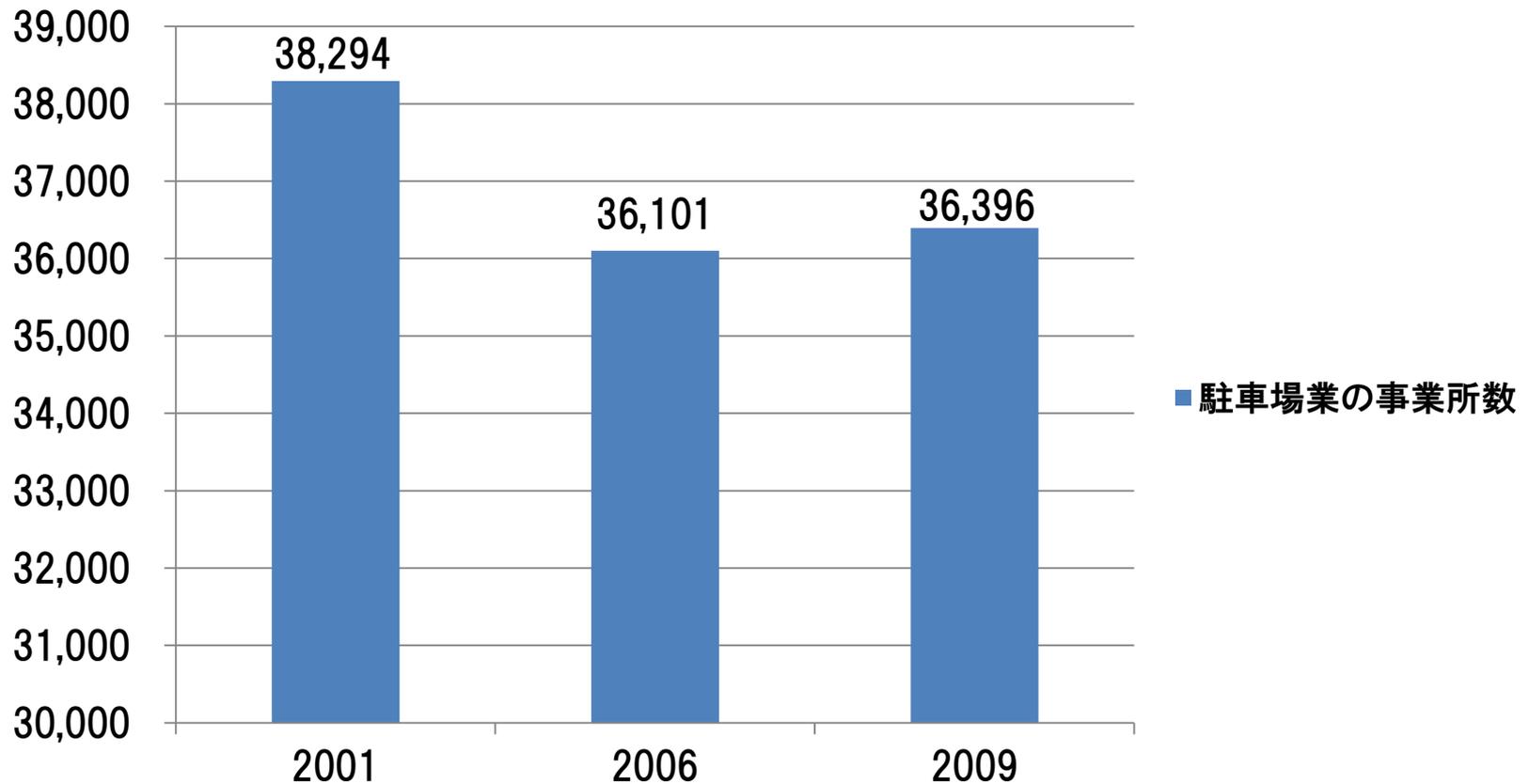
※全国の駐車場台数は都市計画駐車場、届出駐車場、附置義務駐車場、路上駐車場の合算値

※公益社団法人 立体駐車場工業会「自動車駐車場年報」より

駐車場業の事業所数

(単位;件)

駐車場業の事業所数



総務省統計局「平成16年サービス業基本調査」・総務省統計局「経済センサス(2011年6月3日公表)」

会社名

株式会社グランシップ

展開エリア

東京都、神奈川県、千葉県、
大阪府、広島県

所在地

千葉県船橋市本町2-10-14

駐車場数(2013/6末)

61ヶ所 627台

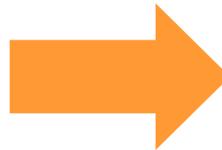
2010年9月 M&A

不採算店舗の整理・新規店舗の開発

トラストパークのノウハウ導入

損益状況(営業利益率)

| 2008年7月～ 2009年6月 | 2009年7月～ 2010年6月 |
|---------------------|---------------------|
| 1.5% | 0.7% |



| 2011年7月～ 2012年6月 | 2012年7月～ 2013年6月 |
|---------------------|---------------------|
| 9.8% | 12.0% |

➤ **地域密着による既存店舗の収益性向上**

➤ **全員営業による新規店舗の開発強化**

地域密着型営業

会員化・サービス強化・エリア開発(地域との共存共栄)

トラストカード



個人登録数

300,000名



法人登録数

5,000社



有人駐車場



店舗社員
「店舗サービス」



トラストナビ



掲載店公開数

2,600件

メールアドレス取得数

70,000件



とめ得クーポン



みせ得クーポン

みせ得
プレゼント



応募数月間
約4,000件

人と街を繋ぎ
地域活性化

駐車場



掲載店



相互利用

地域活性化に貢献するとともにエリアでのシェア獲得

人と街を繋ぎ地域活性化を図るモデル例（佐世保市での取り組み）

トラストパークが人と街をつなぎます。

トラストパークが商店街をはじめとする地域の活性化をお手伝い致します。

「トラストパーク」による地域活性化イメージ

※駐車場精算機サービス券を共通化し、商店街の回遊率を高めます。

五番街

四ヶ町

三ヶ町

共通サービス提供

市内商店街と商業施設

全国で駐車場事業を展開するトラストパーク（福岡市）は、佐世保市街地にある商店街と商業施設の間で買い物客の回遊性を促す地域活性化プロジェクトを7月から始める。

市中心部の三ヶ町、四ヶ町の両商店街と、J.R 同社は、三ヶ町で7月 佐世保駅西側で11月開業 上旬から順次開業する栄 予定の大型複合商業施設 ・常盤地区市街地再開発 事業と、させぼ五番街の 場共通サービス券導入を 各大型駐車場を管理。四 核としたプロジェクト。 各町商店街近くの同社駐 車場も運営しており、共 同の各種サービスを実施 ことで、駐車場の利用促 進を図る。

計画では、各駐車場精算機で使えるサービス券を共通化して利便性を向上。同社のカード会員には、駐車場利用でたまるポイントに応じて両商店街と五番街の提携店舗で利用できるクーポンが、券を発行する。同社の情報サイト「トラストナビ」を使い、各駐車場へのアクセスや混雑情報、商店街や施設の店舗情報なども提供する。

栄・常盤地区市街地再開発組合の高崎有徳副理事長は、「駐車場は集客の要。運営会社のノウハウを生かしながら、三ヶ町、四ヶ町、五番街の連携を進めたい」と話した。

（中山雄一）

回遊促進し地域活性化

佐世保近郊 香北 五島 対馬

駐車場運営「トラストパーク」

トラストパークが地域活性化プロジェクトで活用する市中心部の駐車場 - 佐世保市栄町

共通サービス提供へ

（出所：長崎新聞 平成25年6月13日付）

新規店舗の開発体制の強化

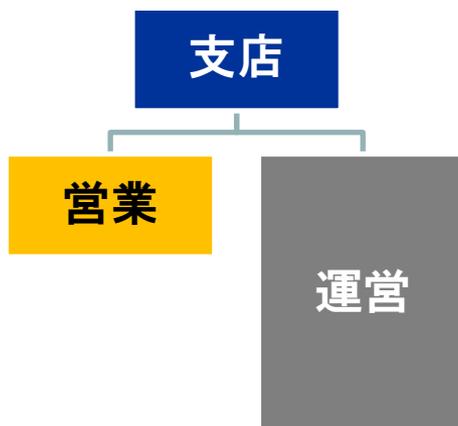
➤ 即戦力の営業社員を採用し、営業強化

➤ 全員が新規開発を担当する体制にシフト

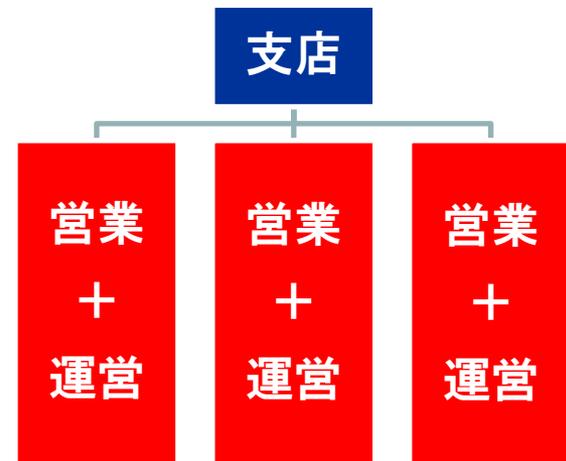
【前期】 13チーム

アメーバ体制へ

【今期】 20チーム



新規開発<既存



新規開発+既存

不動産等事業

リスクを抑えながら、着実な成長をはかる

必要最小限の人員(販社との提携)

エリア戦略

他の事業とのシナジー効果を創出

今期竣工予定物件

トラスト
大牟田カルディオ



55
戸

竣工予定
2014年
2月下旬

福岡県
大牟田市

トラスト
新宮中央ネクサージュ

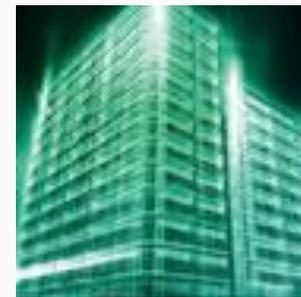


120
戸

竣工
2013年
7月

福岡県
糟屋郡

トラストネクサス
新椋野



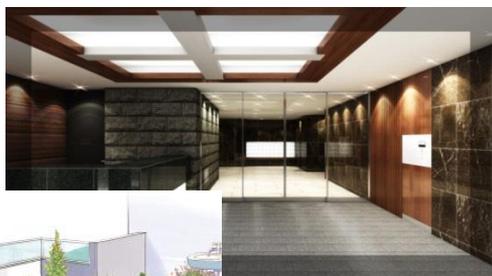
79
戸

竣工予定
2014年
2月末

山口県
下関市

合計 254戸

収益物件事例<トラスト新宮中央ネクサージュ>



マンション

+

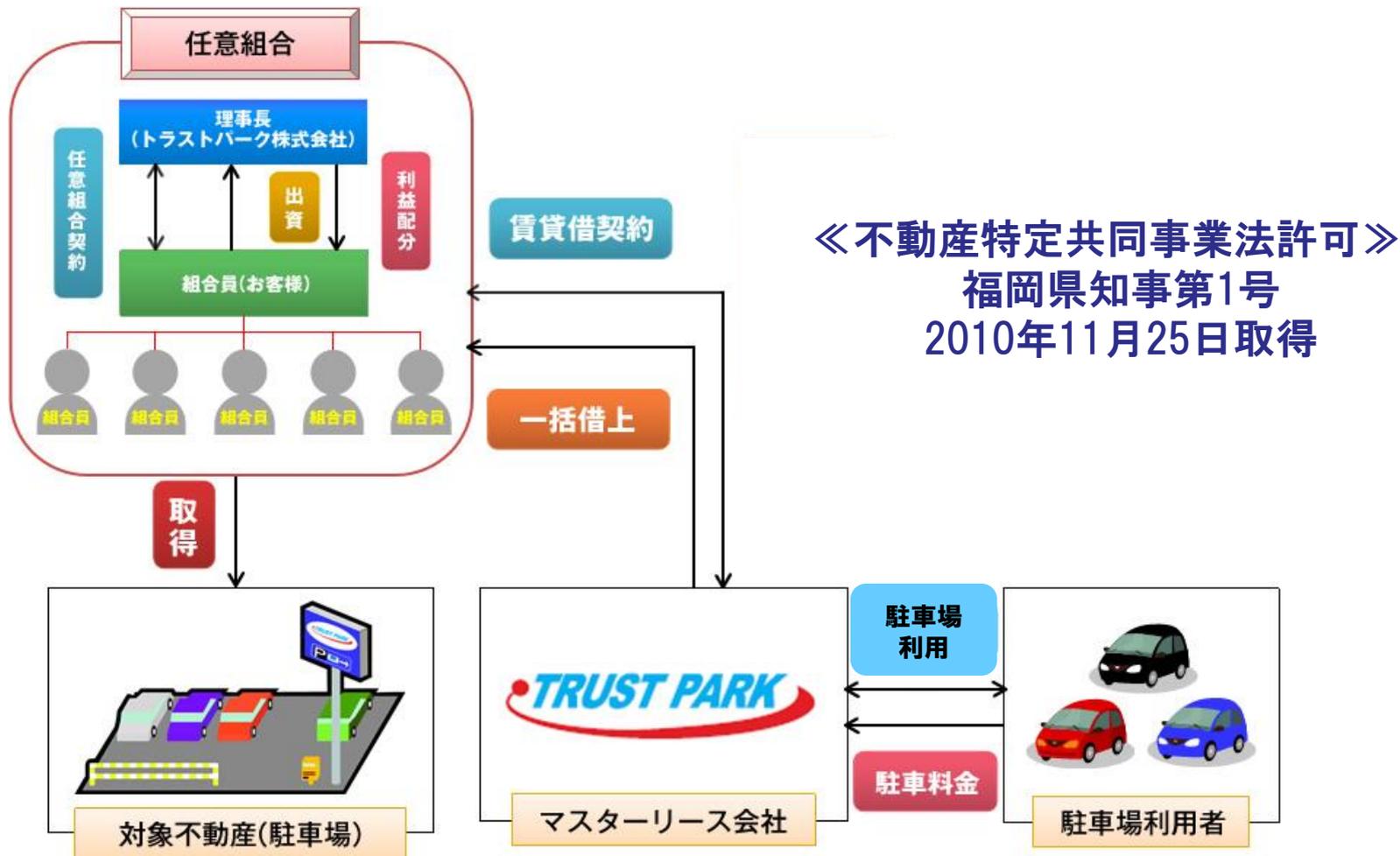
駐車場

&

商業施設

新規事業<トラストパートナーズ>

不動産特定共同事業法に基づく駐車場の小口化商品



トラストパートナーズメリット

トラストパートナーズのメリット

投資家のメリット

高い予定利回り4.8~5.0%

一括借上で
管理・修繕積立不要

相続・贈与税対策に効果

当社のメリット

長期の安定した駐車場運営

資金調達の多様化

新規店舗の拡大

トラストパートナーズ販売状況



第1号商品
中呉服町(福岡)
(2012年8月販売)

1口100万円
合計24口

完売

第2号商品
ほとめき通り(久留米)
(2013年1月販売)

1口50万円
合計206口

完売

第3号商品
都町(大分)
(販売中)

1口50万円
合計267口

グループ戦略

目指す方向性

当社が目指す方向性

安定的な収益確保

利益率の重視

事業の多角化

成長スピードの加速

M&Aの推進

新規事業の立ち上げ

財務基盤の強化

自己資本の充実

有利子負債の削減

株主還元方針

2014年6月期 配当予想

| | |
|--------------|-------|
| 1株当たり配当額 | 16.4円 |
| (うち、中間配当額) ・ | 8.2円 |

※ 2013年7月1日付でトラストパーク普通株式1株に対して、トラストホールディングスの普通株式100株を割当交付しました。トラストホールディングスは単元株制度を採用し、1単元の株式数を100株としています。

配当情報(ご参考)

| 回次 | 第15期 | 第16期 | 第17期 | 第18期 | 第19期 | 第20期 |
|-------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 決算年月 | 2008年 6月 | 2009年 6月 | 2010年 6月 | 2011年 6月 | 2012年 6月 | 2013年 6月 |
| 1株当たり配当額(円) | 2,100 | 2,400 | 2,400 | 4,920 | 1,640 | 1,640 |
| うち1株当たり 中間配当額 (円) | (1,000) | (1,200) | (1,200) | (4,100) | (820) | (820) |
| 株式分割後 換算の年間 配当額※ | 420 | 480 | 480 | 1,640 | 1,640 | 1,640 |

※2011年3月16日付で、株式1株につき5株の株式分割を行っております。18期の中間配当額4,100円については株式分割前、期末の配当額820円については株式分割後の金額になっております。従って、株式分割前から1株所有している場合の1株当たりの年間配当額は8,200円相当となり、株式分割後換算の年間配当額は1,640円相当となります。

参考データ

企業理念

仕事を通じて、全従業員の間人性を高め、物心両面の幸福を追求すると同時に、地域社会の発展に貢献する。

社是

グループ各社の成長と発展を使命とし、相互の信頼に基づき、理念を共有する企業グループの拡大に努める。

ヒストリカルデータ①

(百万円)

| | 2009年6月期 | 2010年6月期 | 2011年6月期 | 2012年6月期 | 2013年6月期 |
|-------|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 売上高 | 4,465 | 5,288 | 7,221 | 8,588 | 10,326 |
| 営業利益 | 62 | 206 | 523 | 605 | 762 |
| 経常利益 | 45 | 158 | 446 | 482 | 620 |
| 当期純利益 | △ 11 | 60 | 183 | 219 | 315 |
| EPS | △ 1,243.48円 | 6,756.51円 | 4,118.50円 | 4,917.70円 | 6,674.92円 |
| ROA | △ 0.5% | 1.7% | 3.5% | 3.1% | 3.6% |
| ROE | △ 2.2% | 11.5% | 30.7% | 29.6% | 33.3% |

ヒストリカルデータ②

(百万円)

| | 2009年6月期 | 2010年6月期 | 2011年6月期 | 2012年6月期 | 2013年6月期 |
|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 流動資産 | 1,254 | 2,269 | 3,050 | 3,368 | 4,883 |
| 固定資産 | 1,274 | 2,196 | 2,956 | 4,716 | 4,420 |
| 資産合計 | 2,528 | 4,465 | 6,007 | 8,084 | 9,304 |
| 流動負債 | 1,138 | 2,165 | 2,768 | 2,805 | 4,151 |
| 固定負債 | 902 | 1,773 | 2,574 | 4,459 | 4,081 |
| 負債合計 | 2,040 | 3,938 | 5,343 | 7,265 | 8,232 |
| 純資産 | 488 | 526 | 664 | 819 | 1,071 |
| 負債・純資産合計 | 2,528 | 4,465 | 6,007 | 8,084 | 9,304 |
| 販売用不動産 | 127 | 895 | 1,464 | 1,764 | 2,603 |
| 有利子負債 | 1,480 | 3,208 | 4,413 | 6,086 | 6,519 |

駐車場事業

| | 2009年6月期 | 2010年6月期 | 2011年6月期 | 2012年6月期 | 2013年6月期 |
|---------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 直営店方式 | | | | | |
| 売上高(百万円) | 3,562 | 3,992 | 4,467 | 4,748 | 4,905 |
| 店舗数(件) | 302 | 342 | 493 | 495 | 503 |
| 車室数(車室) | 10,934 | 10,946 | 12,606 | 13,323 | 12,902 |
| 加盟店方式 | | | | | |
| 売上高(百万円) | 568 | 556 | 610 | 591 | 644 |
| 店舗数(件) | 73 | 78 | 72 | 75 | 74 |
| 車室数(車室) | 4,770 | 6,806 | 6,380 | 7,343 | 6,626 |
| 管理受託方式 | | | | | |
| 売上高(百万円) | 182 | 184 | 177 | 179 | 162 |
| 店舗数(件) | 46 | 52 | 54 | 62 | 66 |
| 車室数(車室) | 4,006 | 4,309 | 3,935 | 4,106 | 3,773 |
| 合計 | | | | | |
| 売上高(百万円) | 4,313 | 4,732 | 5,255 | 5,520 | 5,712 |
| 店舗数(件) | 421 | 472 | 619 | 632 | 643 |
| 車室数(車室) | 19,710 | 22,061 | 22,921 | 24,772 | 23,301 |

不動産等事業

| | 2010年6月期 | 2011年6月期 | 2012年6月期 | 2013年6月期 |
|----------|----------|----------|----------|----------|
| 売上高(百万円) | 430 | 1,887 | 2,934 | 4,453 |
| 前期在庫戸数 | — | — | 0戸 | 3戸 |
| 当期完成棟数 | — | 1棟 | 3棟 | 3棟 |
| 当期完成戸数 | — | 73戸 | 111戸 | 184戸 |
| 当期契約戸数 | — | 73戸 | 108戸 | 180戸 |
| 当期在庫戸数 | — | 0戸 | 3戸 | 7戸 |

ご清聴ありがとうございました。



TRUST HOLDINGS

トラストホールディングス株式会社

本資料は当社をご理解いただくために作成されたもので、当社への投資勧誘を目的としておりません。投資に関する決定は、ご自身のご判断において行われるようお願いいたします。

本資料中の業績予測ならびに将来予測は、本資料作成時点で入手可能な情報に基づき当社が判断したものであり、潜在的なリスクや不確実性が含まれています。そのため、事業環境の変化等の様々な要因により、実際の業績は言及または記述されている将来見通しとは大きく異なる結果となることをご承知おきください。

お問い合わせ

トラストホールディングス株式会社
IR室 TEL: 092-437-8944
e-mail: ir@trust-hd.co.jp