



TRUST HOLDINGS
トラストホールディングス株式会社

第37回 個人投資家向け会社説明会

2014年2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 取締役副社長 喜久田 匡宏
- II. 事業内容
- III. 2014/6期第2四半期実績 取締役管理部長 矢羽田 弘
- IV. 2014/6期見通し
- V. 今後の展開 取締役副社長 喜久田 匡宏

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（ピー・エム・トラスト設立 1993年）

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

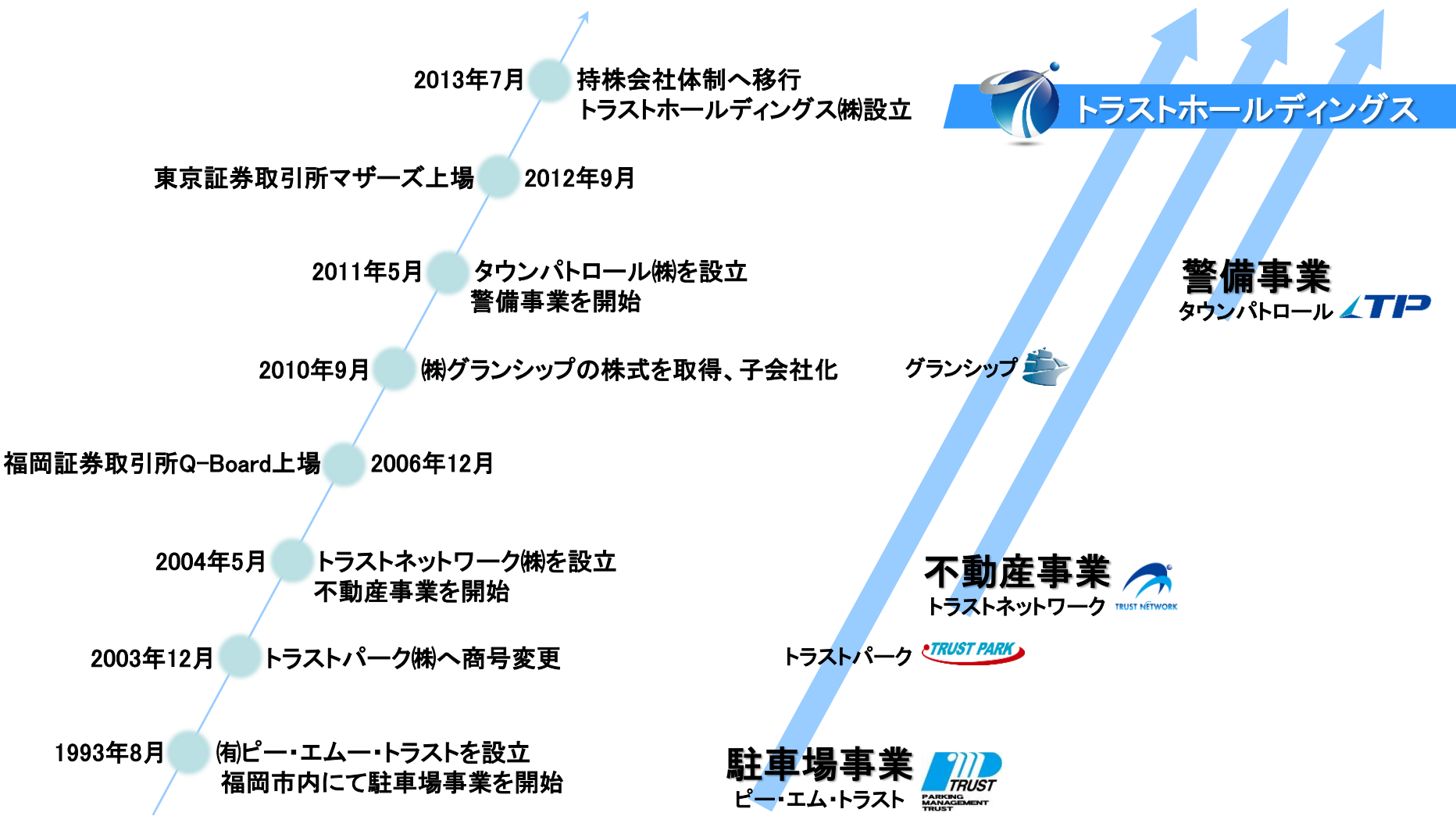
4億1,856万円
(2013年12月末日現在)

グループ従業員数

520名（うちパート及びアルバイト:367名）
(2013年12月末日現在 連結)

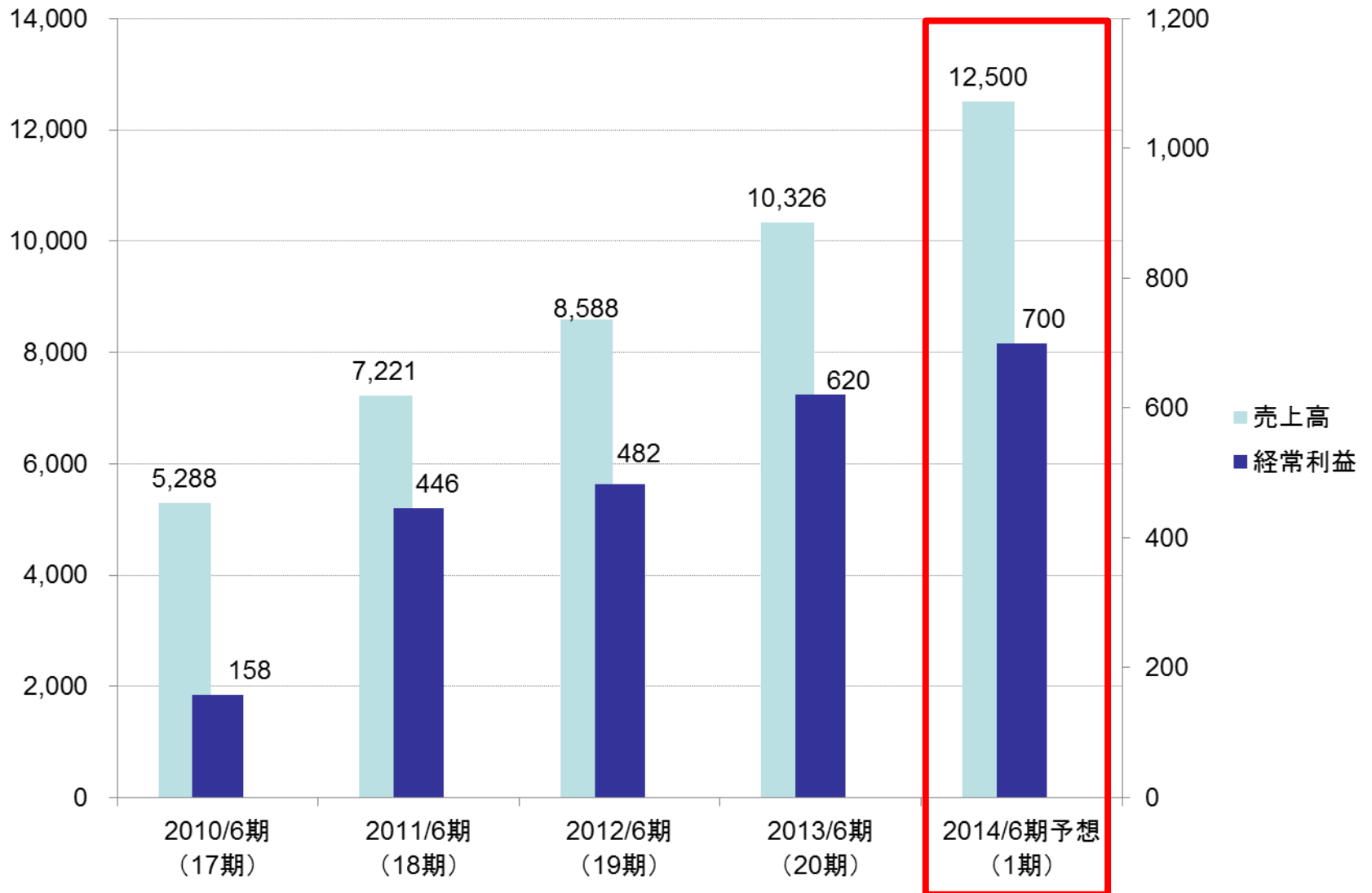
主な事業内容

駐車場事業、不動産等事業、警備事業 など



トラストグループ/業績推移

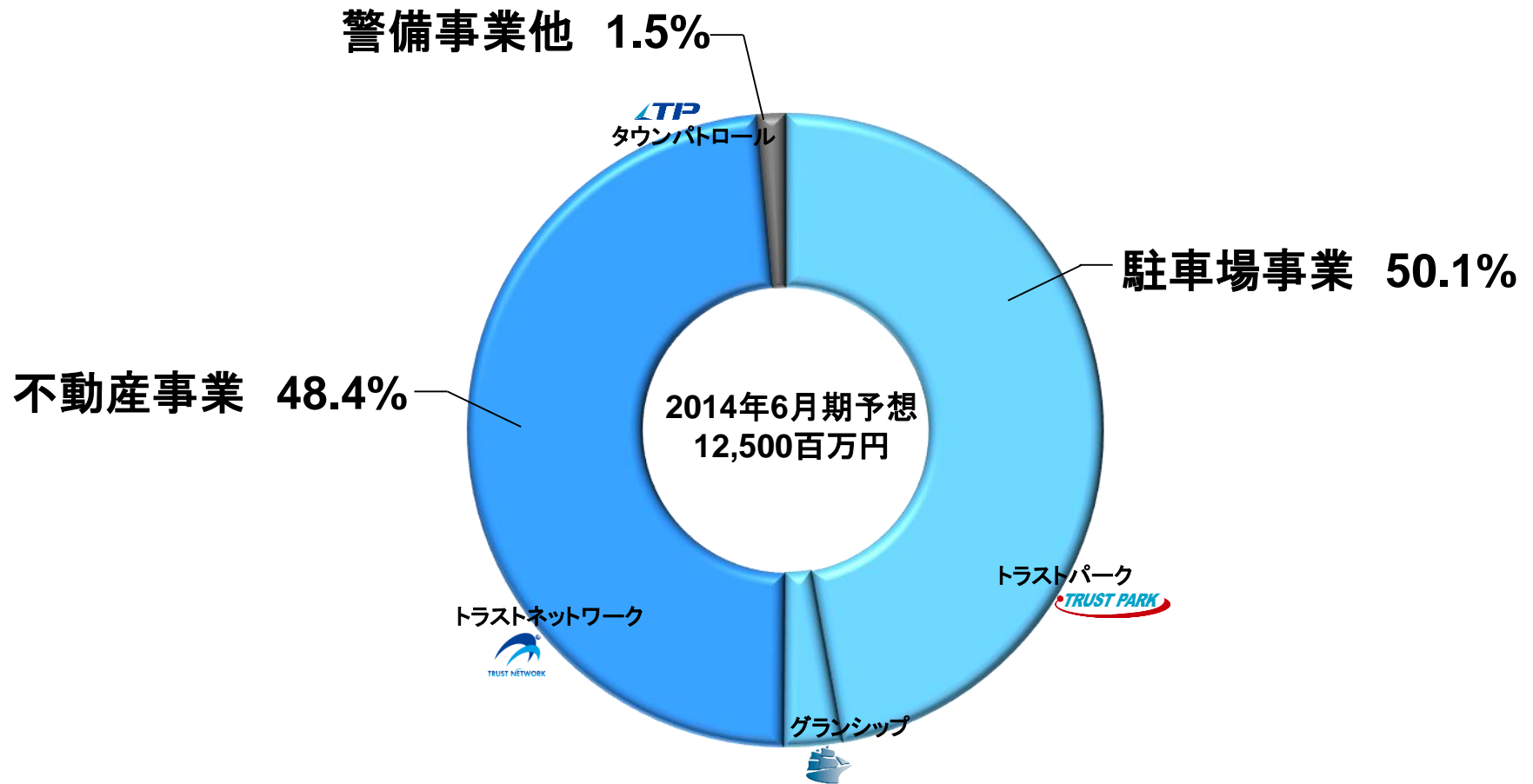
(単位:百万円)



Ⅱ.事業内容

- 駐車場事業
- 不動産事業

トラストグループ/売上構成



駐車場事業と不動産事業とで、売上のほとんどを占めている

駐車場事業

会社名

 トラストパーク株式会社

本社

福岡市博多区博多駅南5-15-18

会社名

 株式会社グランシップ

本社

千葉県船橋市本町2-10-14 船橋サウスビル3F

駐車場の
企画・運営・管理

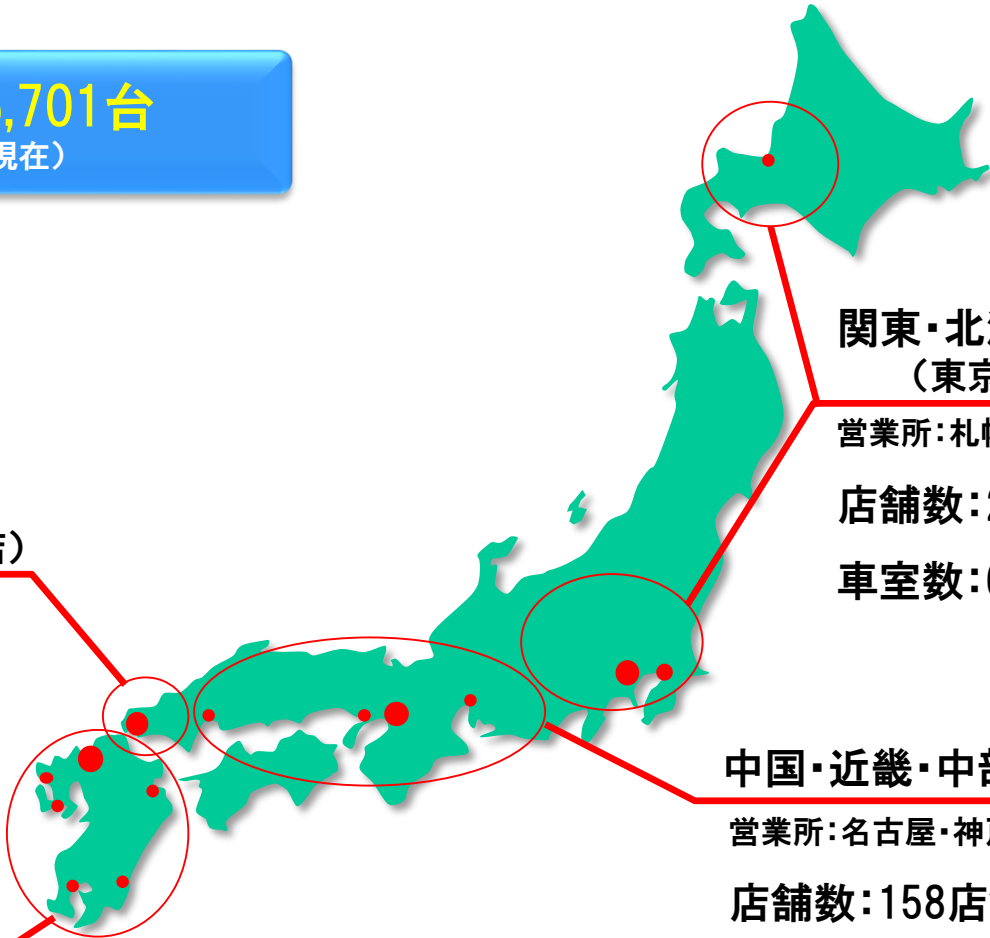
「より安全でより快適な交通社会の実現に貢献する」

「地域社会の発展に貢献する」

地域の活性化にもつながる、人と街に優しい駐車場を提供してまいります

駐車場事業/展開状況

699店舗 25,701台
(2013年12月末現在)



関東・北海道エリア
(東京支社・(株)グランシップ)

営業所: 札幌
店舗数: 261店舗
車室数: 6,225台

山口エリア(山口支店)

店舗数: 7店舗
車室数: 1,567台

九州エリア(福岡支店)

営業所: 大分・長崎・鹿児島・宮崎・佐世保
店舗数: 273店舗
車室数: 13,854台

中国・近畿・中部エリア(大阪支店)

営業所: 名古屋・神戸・広島
店舗数: 158店舗
車室数: 4,055台

駐車場事業/運営店舗事例(関東エリア)

店舗数

233店舗 5,053台

運営事例



トラストパーク相互館110タワー
(72台)



トラストパーク日本橋丸善東急ビル
(40台)



トラストパーク浜松町スクエア
(37台)



トラストパーク渋谷(しぶとう)シネタワー
(35台)



トラストパーク新宿3丁目
(30台)



トラストパーク大東ビル
(55台)



京セラ原宿ビル駐車場
(143台)



トラストパークみなとみらい
センタービル駐車場
(31台)

駐車場事業/当社駐車場「店舗」の特徴

有人駐車場



店舗専属社員数 : 25名
アルバイトスタッフ : 331名

トラストカード



個人カード 登録数 310,000人
法人カード 登録数 5,000社

トラストナビ

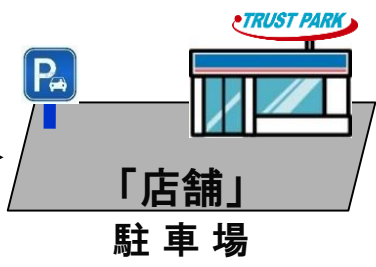


とめ得クーポン
みせ得クーポン

企業理念 ... 地域社会の発展に貢献する

||

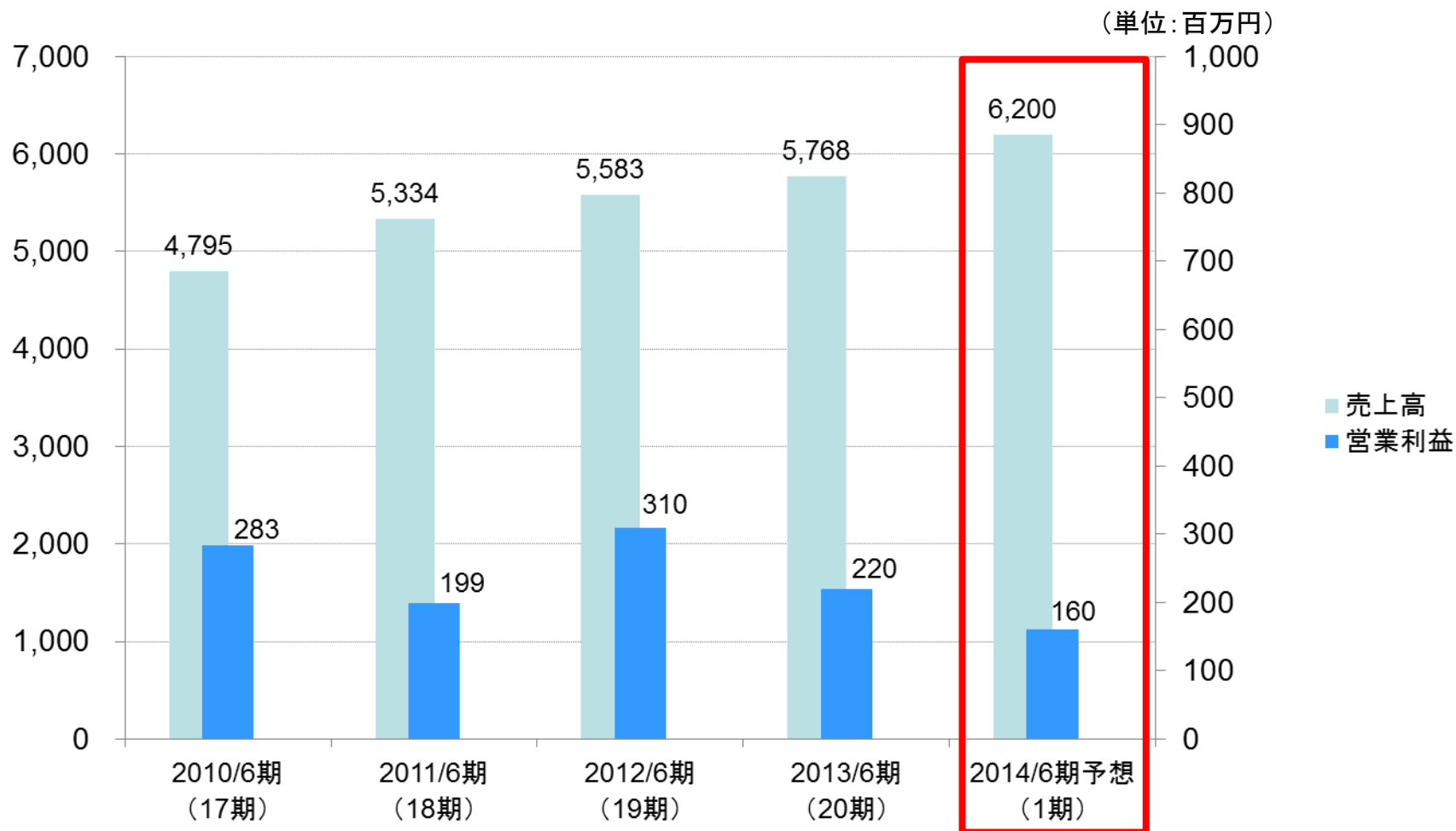
人と街を繋ぎ地域活性化



トラストナビに掲載
カードポイントとクーポンを交換



駐車場事業/業績推移



売上高は順調に増加しているものの、利益額が減少傾向にある

駐車場事業/増収の継続、増益の確保のために

売上高は順調に増加しているものの、利益額が減少傾向にある



駐車場マーケットは拡大中、競争が激しくなりつつある



そこで

- ①営業力を強化 … 営業員の増員
- ②独自モデルへの取り組み … 「地域活性化モデル」
- ③優良物件への取り組み … 「トラストパートナーズ」

営業力強化のために

- ・ **営業員の増員**
- ・ **リーダー制の導入**



短期的には利益マイナスの影響

- ・ 営業員の増員に伴う費用の増加
- ・ 駐車場オープン数の増加に伴うオープン初期費用の上振れ



今後の利益貢献が期待できる

駐車場事業/地域活性化モデル「させぼ五番街のケース」

県内最大手スーパーが
新商業施設「させぼ五番街」を企画

既存商店街が反対

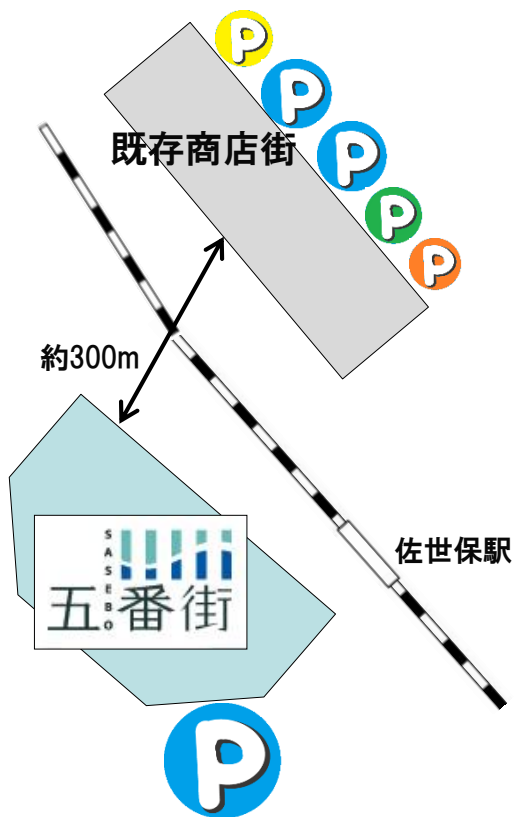
当社提案、地域活性化のためには、新旧両商店街の共存がベスト

新・旧商店街の回遊性を高めて「させぼ五番街」
だけでなく既存商店街のお客様も増やす

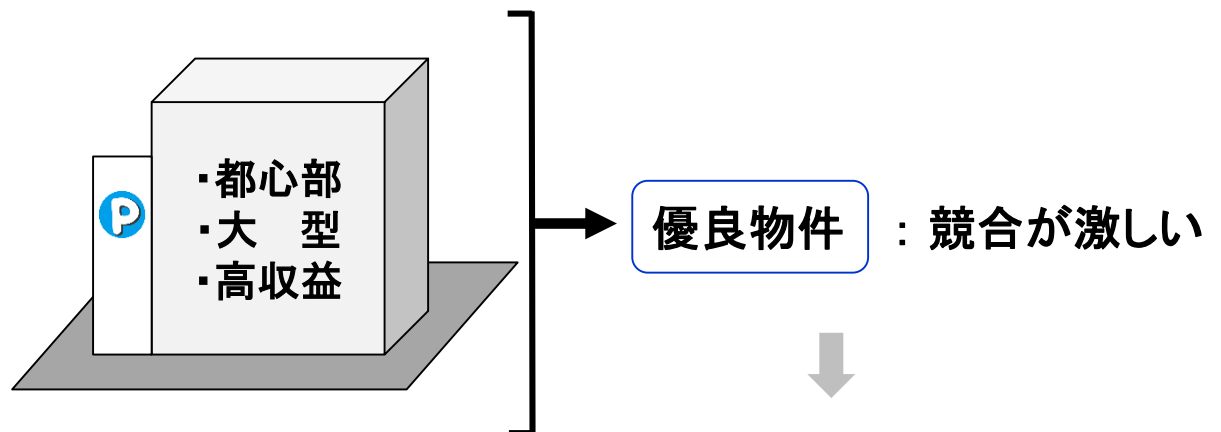
- ・ 両商店街の店舗約300店をトラストナビ上で紹介
- ・ トラストナビへのアクセスでもらえるポイント、当社駐車場の利用でトラストカードにたまるポイントを両商店街80店舗で使えるクーポンと交換

地元と提携した「地域活性化モデル」

他の地域からも問合せ多数



駐車場事業/トラストパートナーズ



長期間、当社に運営をお任せ頂きたい

- ・当社が物件を購入
- ・その後1口50万円に小口化した「**トラストパートナーズ**」を販売し、オーナー様を募集する

駐車場事業/トラストパートナーズ

お客様のメリット

- ① 駐車場は分単位での利用のため売上が安定
- ② 施設が古くなっても料金が下がらない
- ③ 管理費が不要
- ④ 居住権が発生せず、構造も単純なため、更地にして売却することが容易



購入に数億円を要す駐車場オーナーに1口50万円からなることができる

TRUST PARK のメリット

- ① 購入に要した借入金を圧縮でき、次の優良物件購入のための資金に充当できる
- ② 長期的視点に立った安定的な駐車場運営が可能となる

駐車場事業/トラストパートナーズ

《 不動産特定共同事業法許可 》

福岡県知事第1号

2010年11月25日取得

駐車場会社では全国で
トラストパーク1社のみ

第1号商品：中呉服町(福岡)

(2012年11月30日組成)



1口 100万円

合計 24口 **完売**

第3号商品：都町(大分)

(2013年10月10日組成)



1口 50万円

合計 267口 **完売**

第2号商品：ほとめき通り(久留米)

(2013年6月3日組成)



1口 50万円

合計 206口 **完売**

第4号商品：賑町(長崎)

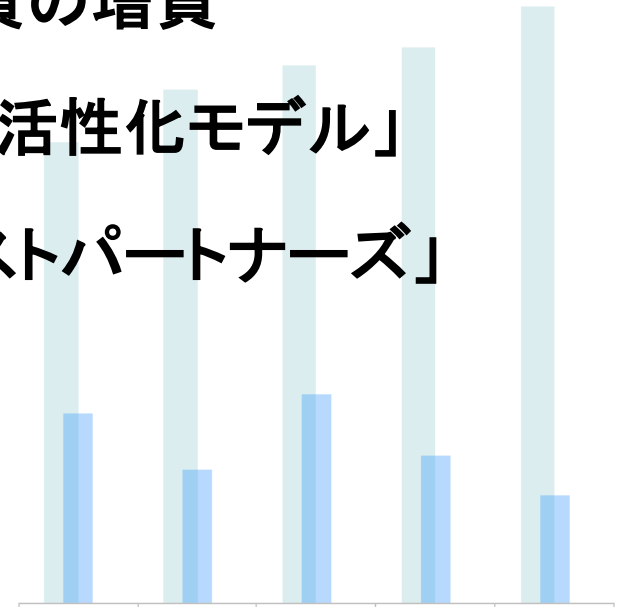
販売中



1口 50万円

合計 600口

- ①営業力を強化 … 営業員の増員
- ②独自モデルへの取り組み … 「地域活性化モデル」
- ③優良物件への取り組み … 「トラストパートナーズ」



増収の継続、増益の確保を目指します

不動産事業

会社名



トラストネットワーク株式会社

本社

福岡市博多区博多駅南5-15-18

分譲マンションの
企画・販売

人・街・次世代へ末永く愛されるマンションをコンセプトに、きめ細やかなサービスと独自のマーケティングを駆使して企画・販売を行っております。



不動産事業/分譲マンション展開状況

開始年月:2009年7月～

物件名	戸数	所在地	
トラスト新宮中央ネクサージュ	120	福岡県糟屋郡	完売
トラスト八女カルディオ	50	福岡県八女市	完売
トラストネクサス木町ウイングレジデンス	79	福岡県北九州市	完売
トラスト大濠公園ティアス	37	福岡県福岡市	完売
トラスト大津ネクサージュ	55	熊本県菊池郡	完売
トラスト玉名カルディオ	44	熊本県玉名市	完売
トラスト川内カルディオ	73	鹿児島県薩摩川内市	完売
トラストネクサス虹ヶ浜	30	山口県光市	完売
トラスト大牟田カルディオ	55	福岡県大牟田市	2014年2月下旬竣工予定
トラスト前原中央ネクサージュ	72	福岡県糸島市	2015年1月下旬竣工予定
トラストネクサス小野田駅前	36	山口県山陽小野田市	2015年2月竣工予定
トラストネクサス新棕野	79	山口県下関市	2014年2月末竣工予定
トラスト三原ネクサージュ	60	広島県三原市	2015年5月竣工予定
計	790		

戸建分譲

トラストタウン木町	13	福岡県北九州市	完売
トラストタウン名池	11	山口県下関市	完売
トラストヴィラ若久	18	福岡県福岡市	2014年1月発売
計	42		

不動産事業/分譲中物件

トラスト前原中央ネクサージュ



2015年1月下旬竣工予定

トラストネクサス新椋野



2014年2月末竣工予定

トラスト大牟田カルディオ



2014年2月下旬竣工予定

トラストネクサス小野田駅前



2015年2月竣工予定

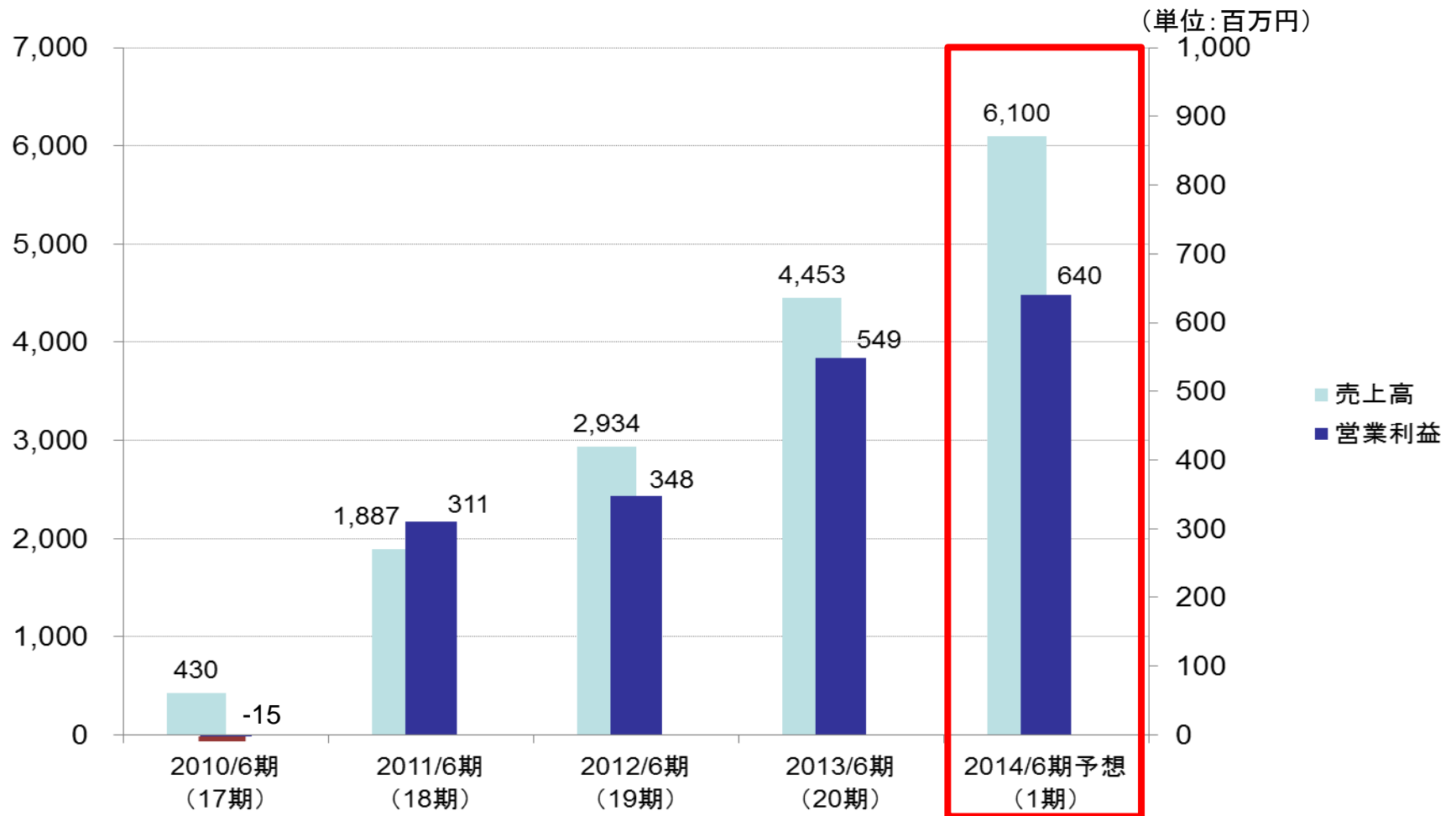
トラスト三原ネクサージュ



2015年5月竣工予定

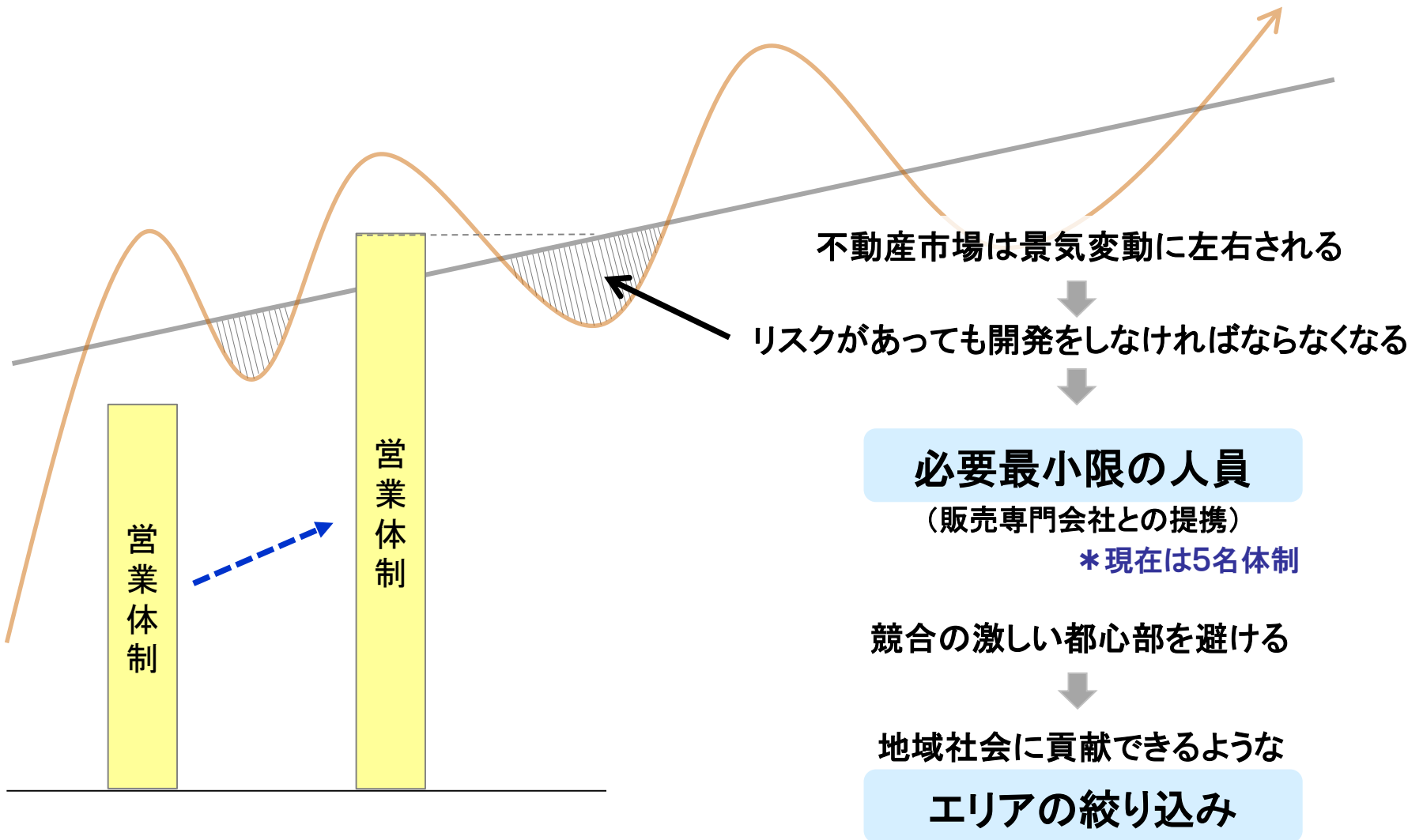


不動産事業/業績推移



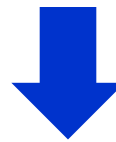
売上高、利益ともに順調に増加している

不動産事業/当社不動産事業の特徴



①必要最小限の人員(販社との提携)

②エリアの絞り込み

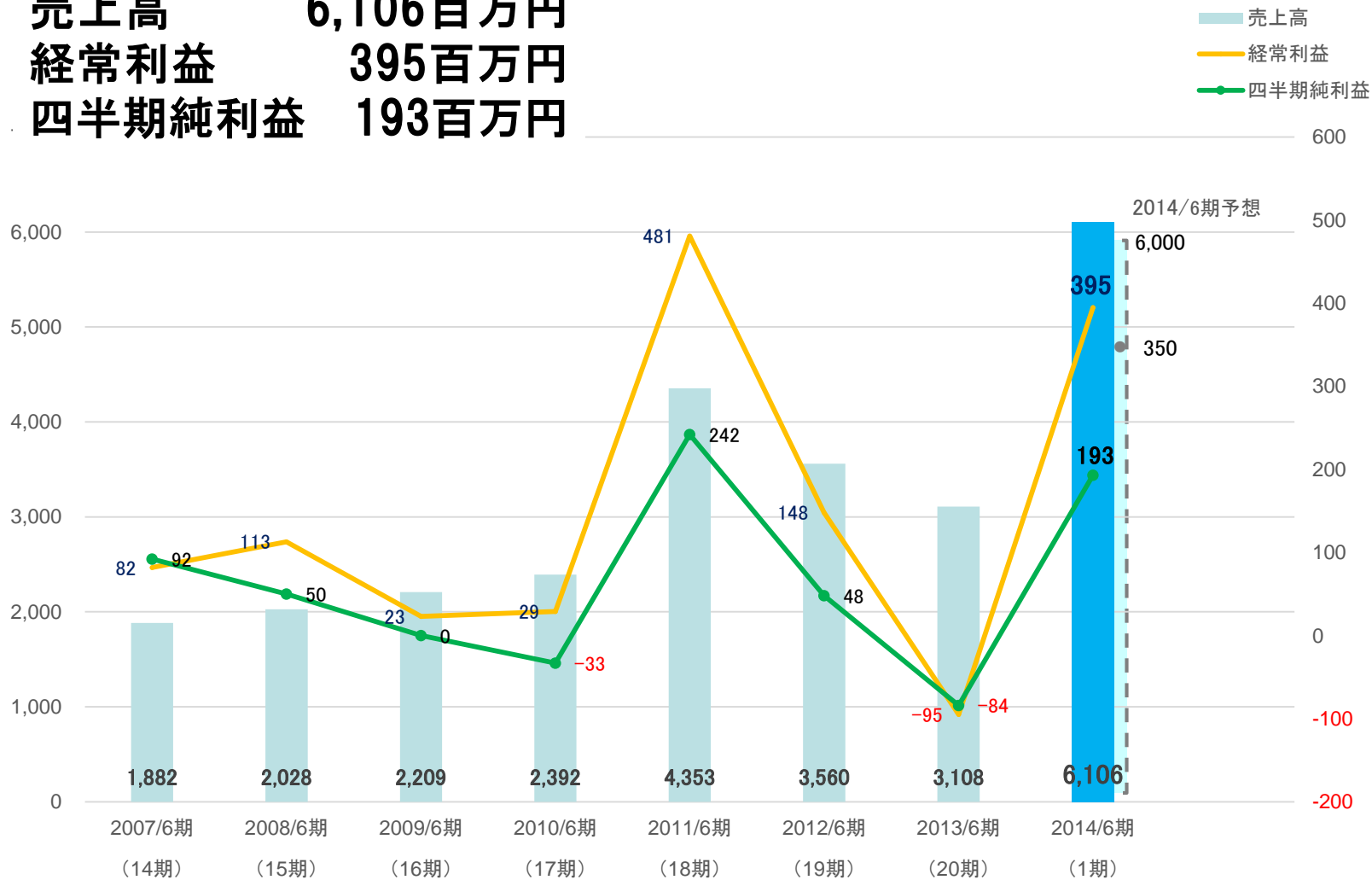


増収・増益の継続を目指します

Ⅲ. 2014/6期 第2四半期実績

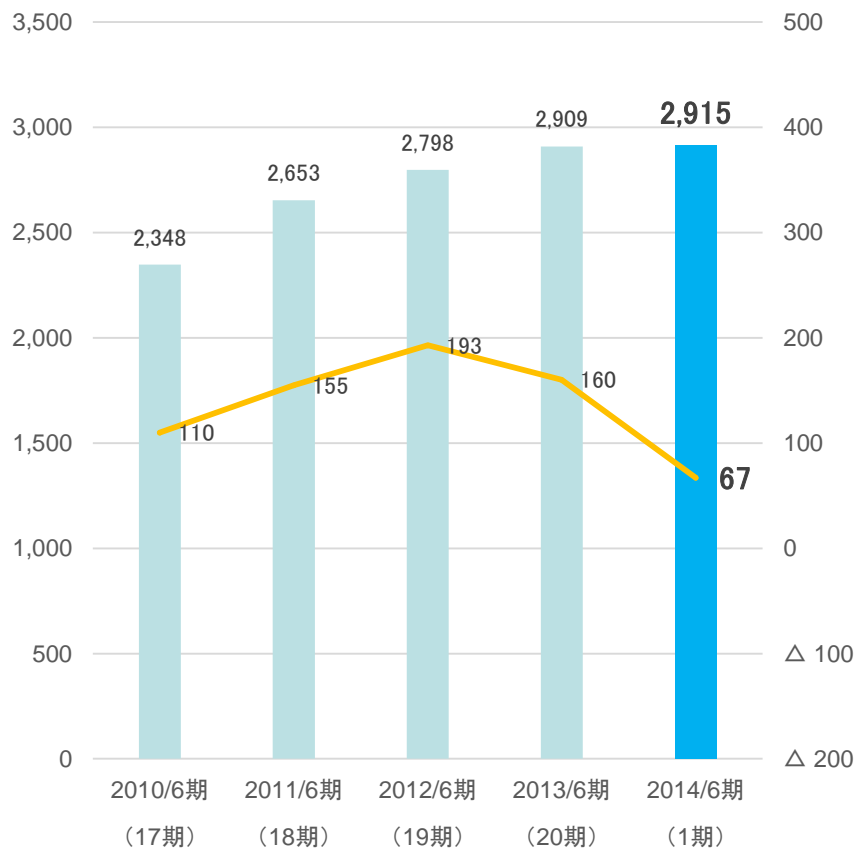
2014/6期第2四半期 連結業績

売上高 **6,106百万円**
経常利益 **395百万円**
四半期純利益 **193百万円**

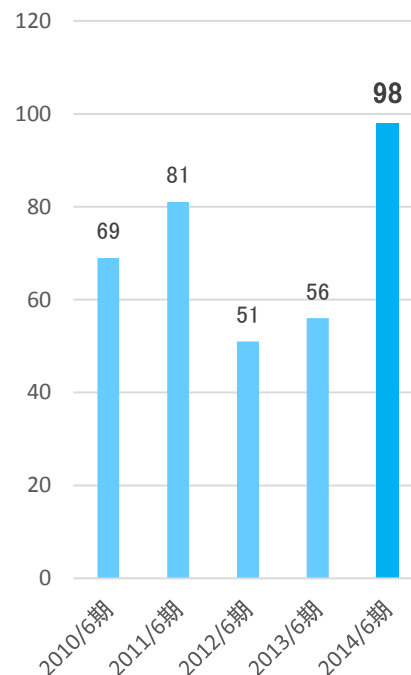


2014/6期第2四半期 事業別業績<駐車場事業>

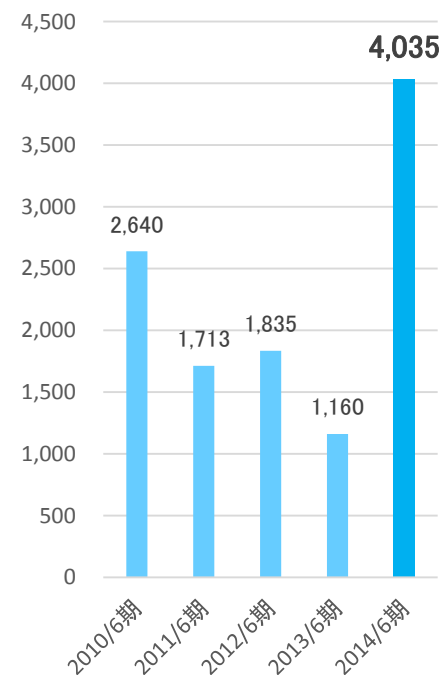
売上高 2,915百万円
営業利益 67百万円



新規開発店舗数

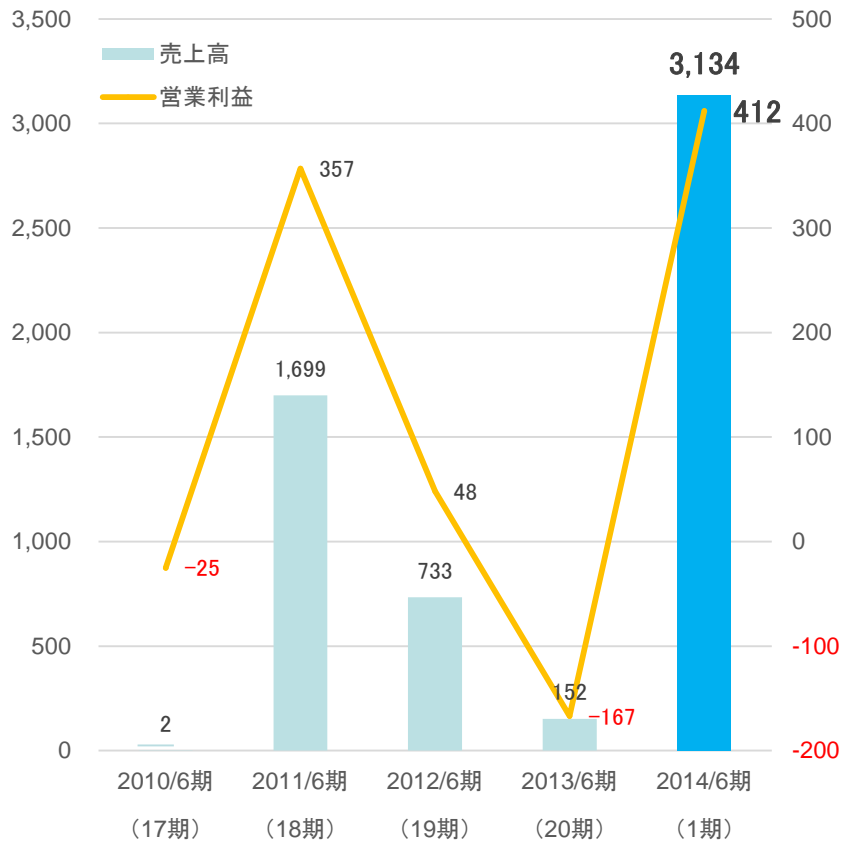


新規開発車室数

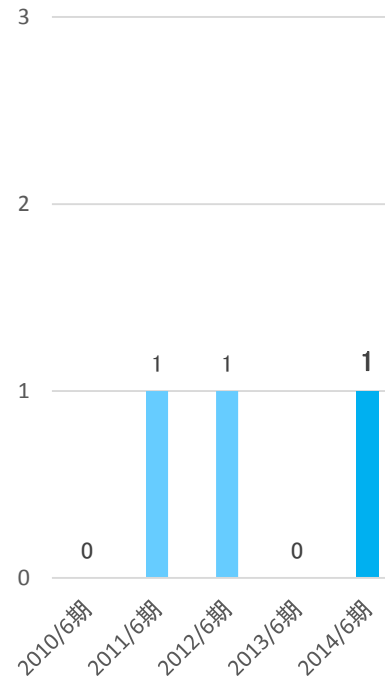


2014/6期第2四半期 事業別業績<不動産事業>

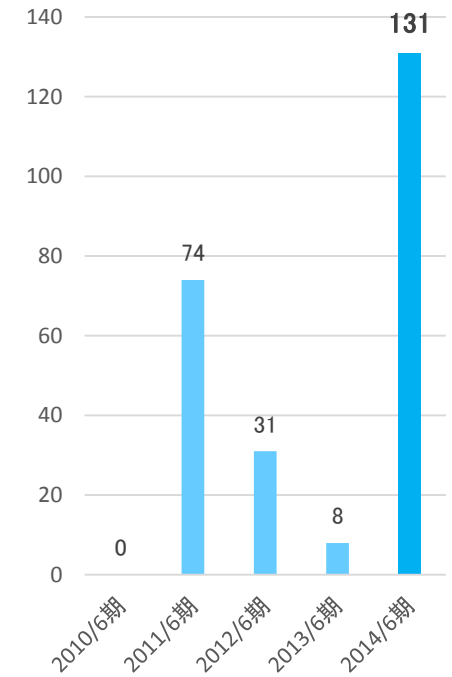
売上高 3,134百万円
営業利益 412百万円



新築物件数



引渡戸数



2014/6期 第2四半期 実績サマリー

(参考)

(単位:百万円)

	2014/6期 第2四半期	2013/6期 第2四半期	増減	前期比
売上高	6,106	3,108	2,998	196.4%
営業利益	466	△22	488	— %
経常利益	395	△95	490	— %
四半期純利益	193	△84	277	— %

* 2013/6期はトラストパーク(株)の連結業績

IV. 2014/6期 見通し

2014/6期見通し 事業別サマリー

(単位:百万円)

	駐車場事業		
	2014/6期 予想	2013/6期 実績	増減
売上高	6,200	5,768	107.5%
営業利益	160	220	72.7%

	不動産事業		
	2014/6期 予想	2013/6期 実績	増減
	6,100	4,453	137.0%
	640	549	116.6%

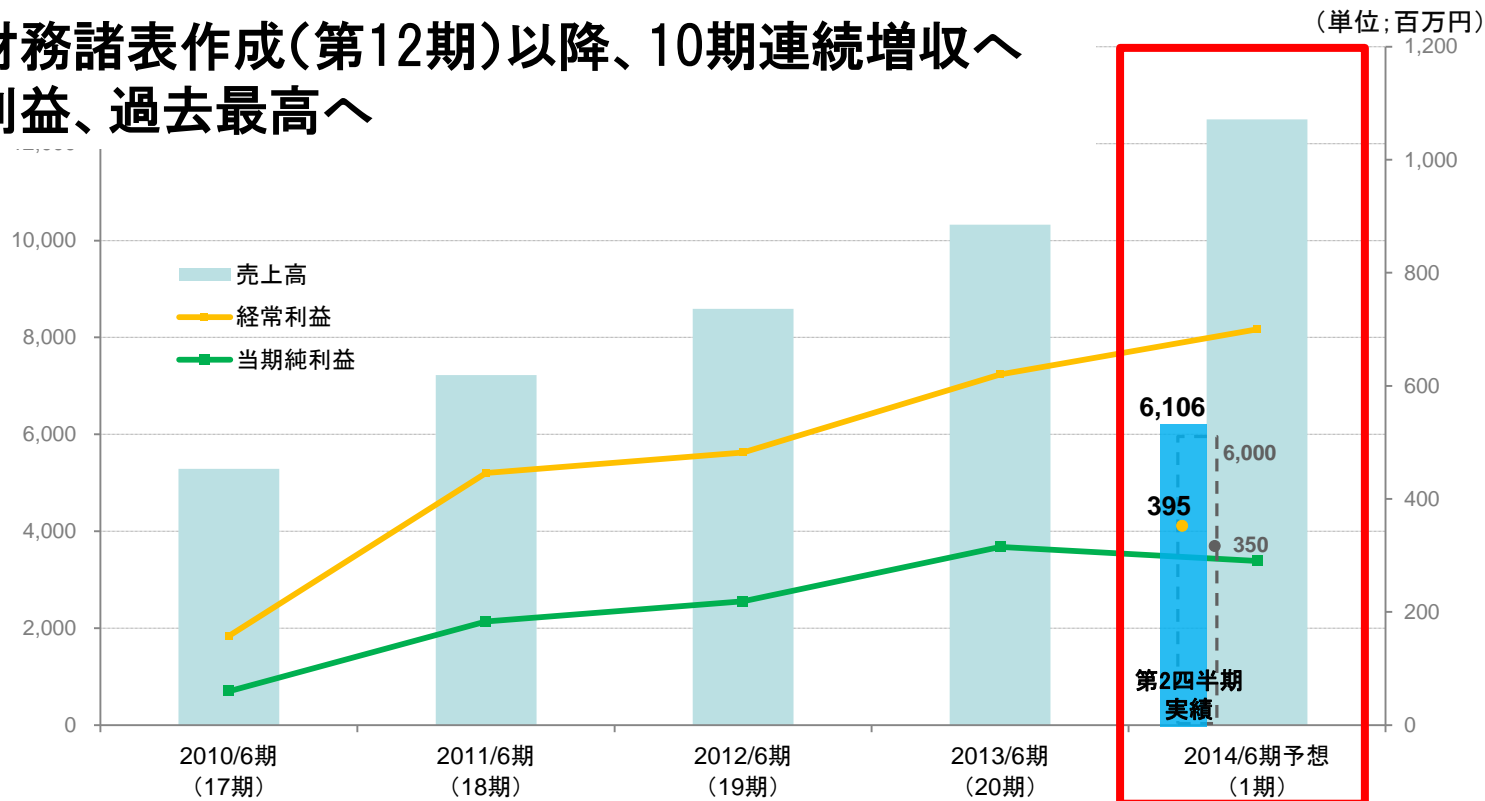
	その他事業		
	2014/6期 予想	2013/6期 実績	増減
	200	104	192.3%
	20	△15	—

- ・リーダー制の導入
- ・新規開発に注力
- ・既存駐車場の収益力アップ
- ・トラストパートナーズによる
優良物件への取り組み強化

- ・第3四半期以降、新築分譲
マンション2棟竣工、戸建
分譲地3件を含む、計137戸
の引渡しを予定

2014/6期 見通しサマリー

連結財務諸表作成(第12期)以降、10期連続増収へ
 経常利益、過去最高へ



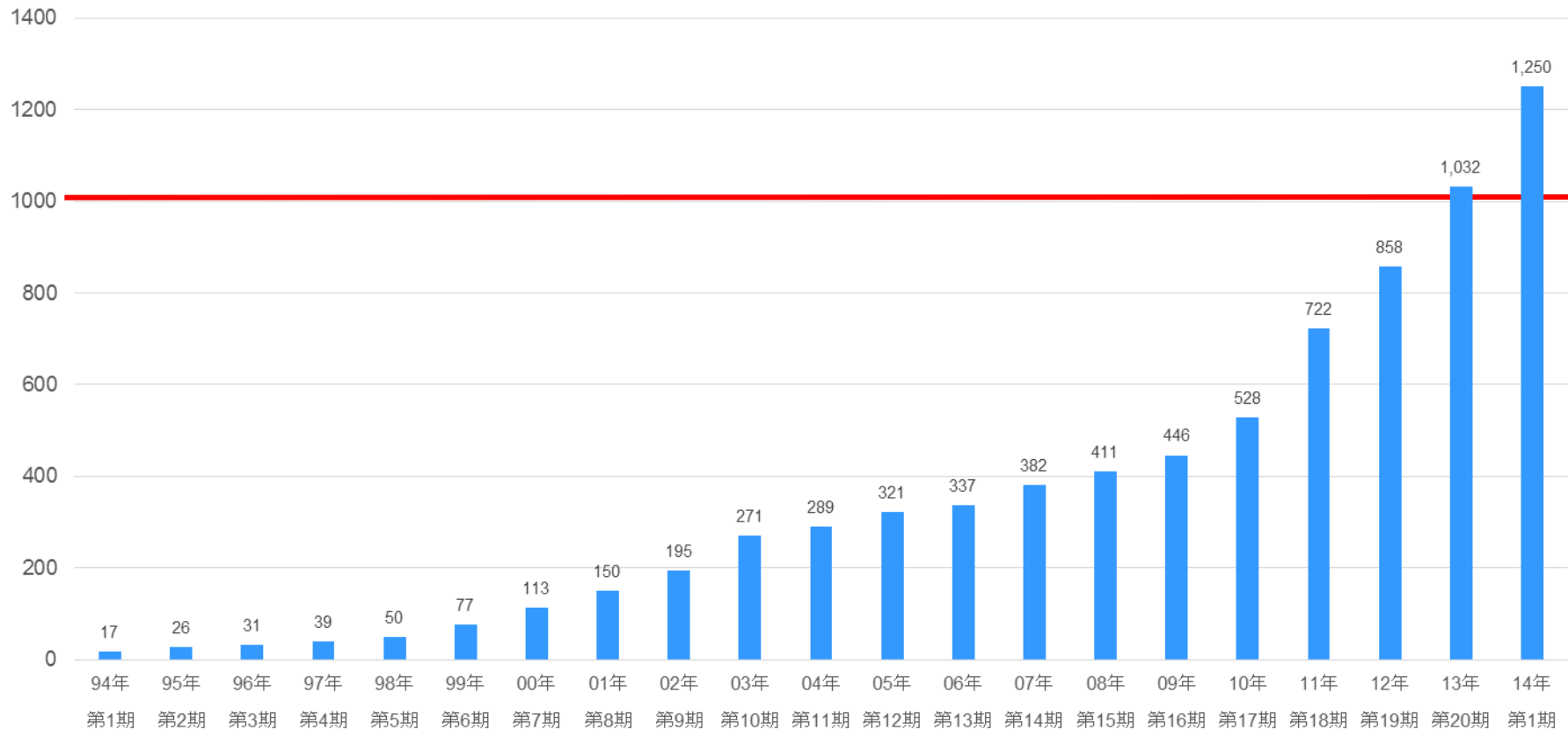
百万円 (前期比)	2010/6期	2011/6期	2012/6期	2013/6期	2014/6期予想
売上高	5,288 (118.4%)	7,221 (136.6%)	8,588 (118.9%)	10,326 (120.2%)	12,500 (121.1%)
経常利益	158 (346.3%)	446 (282.5%)	482 (108.0%)	620 (128.8%)	700 (112.8%)
当期純利益	60 (前期は△11)	183 (304.9%)	219 (119.9%)	315 (143.6%)	290 (92.0%)

Ⅲ. 今後の展開

今後の展開/売上高の推移

売上高

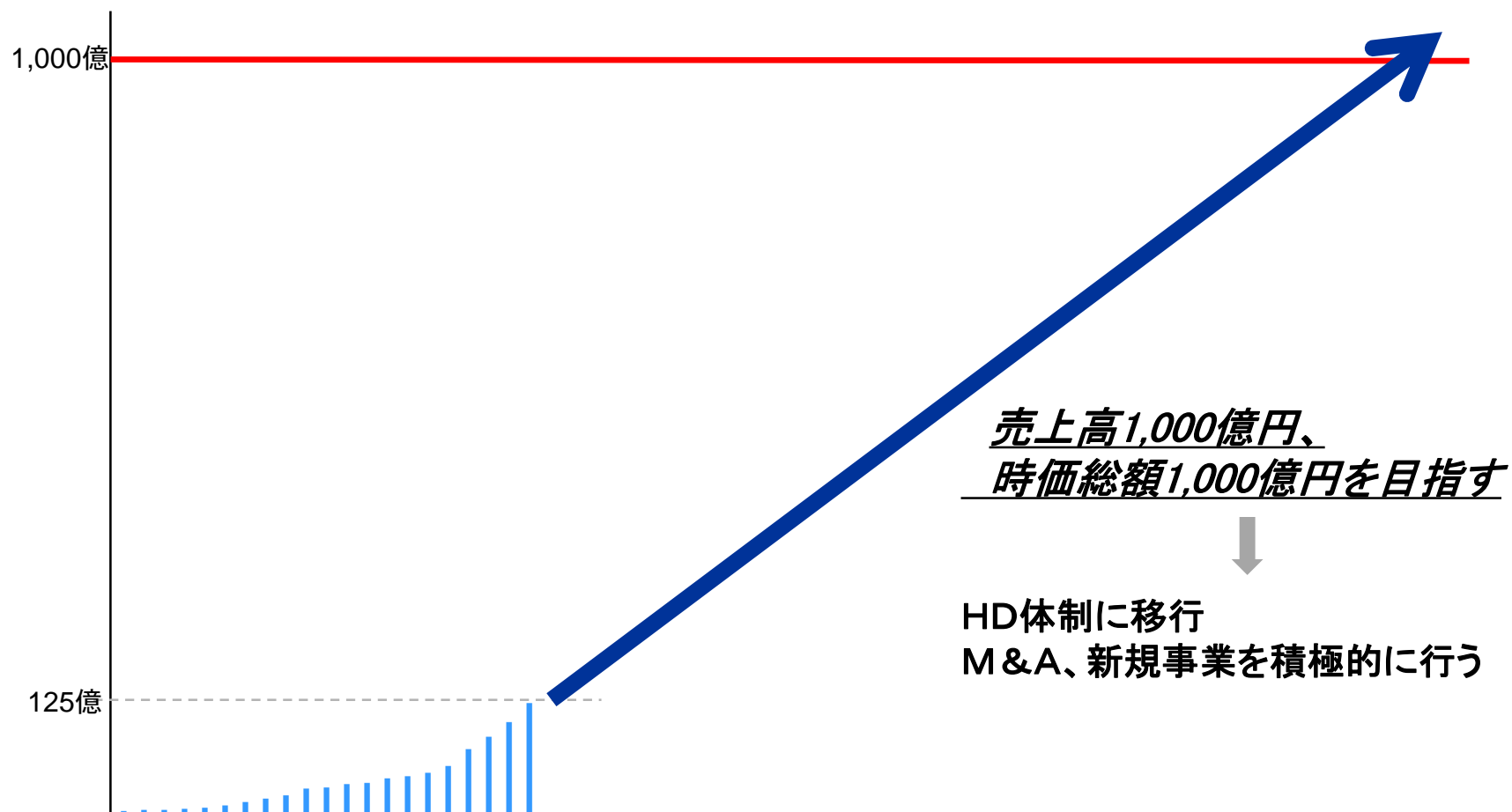
(単位: 千万円)



* 05年(第12期)より連結財務諸表を作成

設立以来、一貫して増収を維持
設立から20年で100億円を突破した

今後の展開/新たな目標



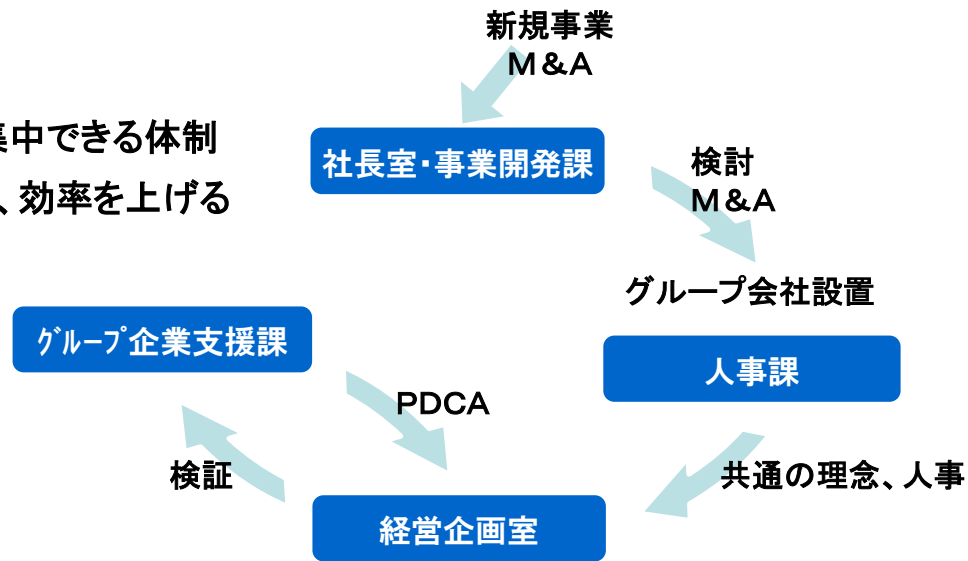
今後の展開/トラストホールディングス



社 是

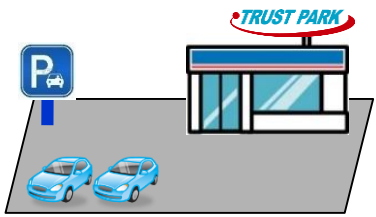
グループ各社の成長と発展を使命とし、
相互の信頼に基づき、理念を共有する
企業グループの拡大に努める

- ・グループ企業が本業に集中できる体制
- ・グループ全体を俯瞰して、効率を上げる



今後の展開/事業拡大の方向

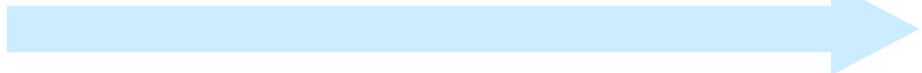
駐車場事業



不動産事業



人と街を繋ぎ地域活性化



医療
ヘルスケア
メディア

地域が抱える問題

・地元商店街の客足が遠のく

・医療格差

・人口の都市集中、過疎化

・独居世帯など



より広範な地域社会の発展に貢献



IV. 株価動向

株価推移



配当金について

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

→ 年2回の配当

※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

→ 安定配当

※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、全従業員の人間性を高め、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