

2015年2月23日

# 第55回 福証IRフェア



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**

**II. 事業内容**

**III. 2015/6期 第2四半期実績**

**IV. 2015/6期 見通し**

**V. 今後の展開**

# 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

代表取締役会長 渡邊 靖司（創業者）  
代表取締役社長 喜久田匡宏

本 社

福岡市博多区博多駅南5-15-18

資 本 金

4億1,905万円  
(2014年12月末現在)

グループ従業員数

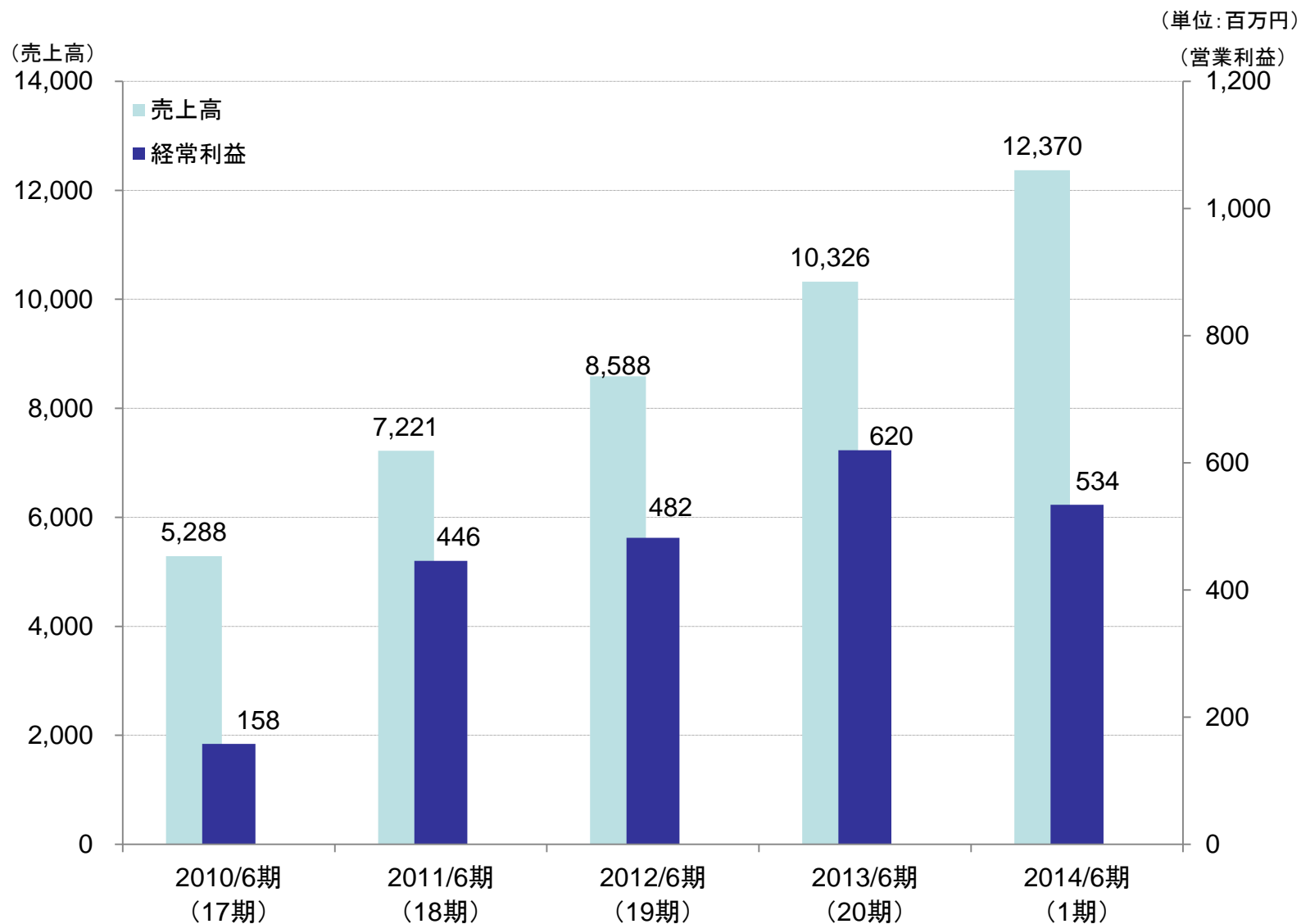
630名（うちパート及びアルバイト:463名）  
(2014年12月末現在 連結)

主な事業内容

駐車場事業、不動産等事業、新規事業



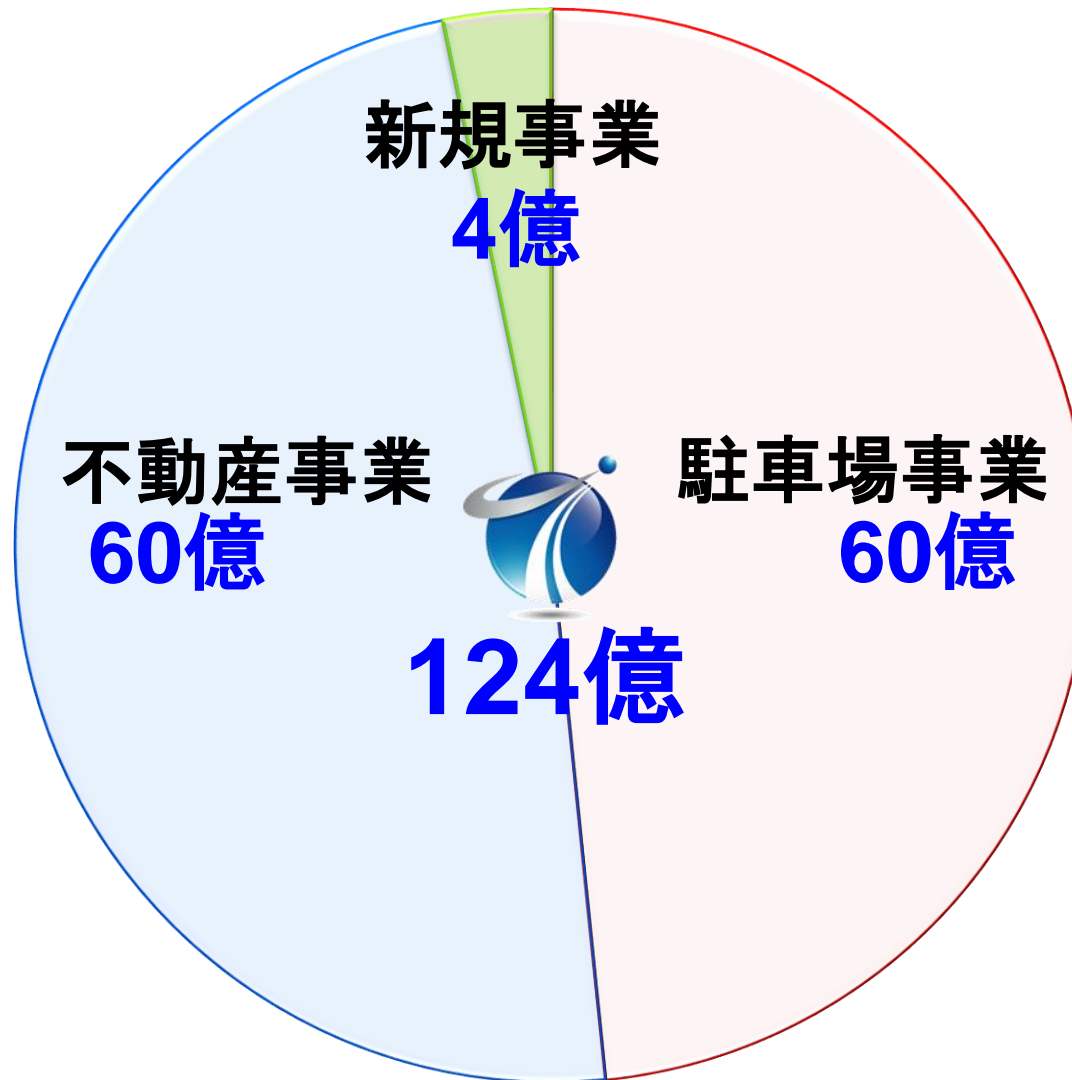
# トラストグループ/業績推移



## Ⅱ.事業内容

- 駐車場事業
- 不動産事業
- 新規事業

# トラストホールディングス/売上構成





# 駐車場事業

# 駐車場事業

会社名



トラストパーク株式会社

株式会社グランシップ

店舗・  
車室数

779店舗 29,020台 (2014年12月末現在)

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:北九州・大分・長崎・佐世保・宮崎・鹿児島

店舗数:317店舗

車室数:16,298台

関東・北海道エリア

(東京支店・株)グランシップ)

営業所:札幌・横浜

店舗数:298店舗

車室数:6,956台

中国・近畿・中部エリア(大阪支店)

営業所:名古屋・広島

店舗数:157店舗

車室数:4,199台

# 駐車場事業/運営店舗事例(福岡県)

店舗数 : 317店舗 16,298台



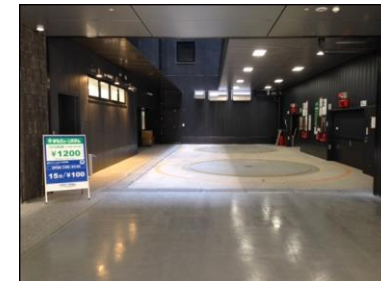
トラストパーク北天神  
(515台)



トラストパーク警固  
(245台)



トラストパーク百道浜  
(210台)



博多グリーンホテル駐車場  
(84台)



トラストパーク大橋  
(114台)



トラストパーク小倉駅北  
(453台)



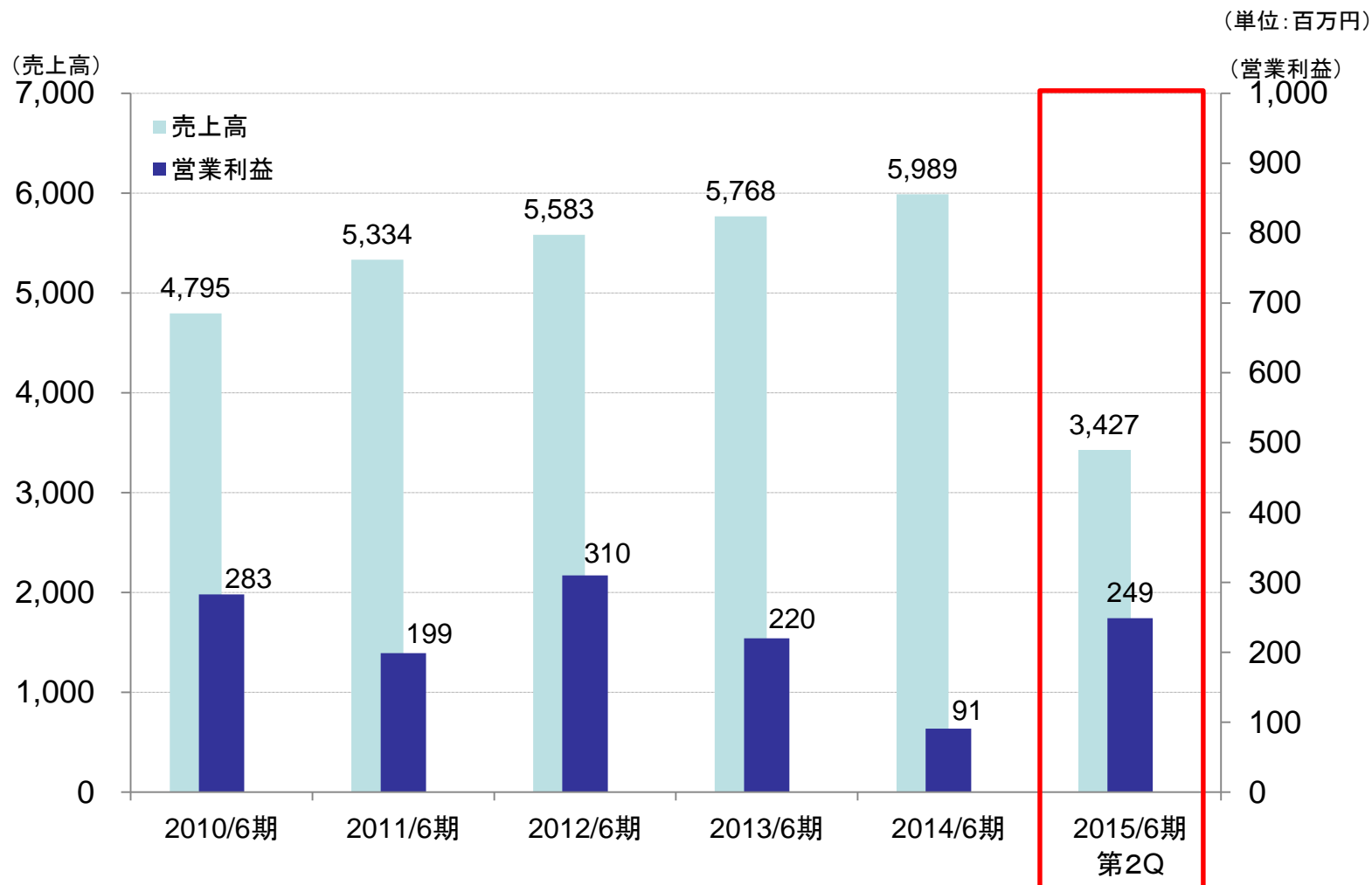
勝山公園地下駐車場  
(500台)



天神島駐車場  
(310台)

(北九州市市営駐車場指定管理者)

# 駐車場事業/業績推移



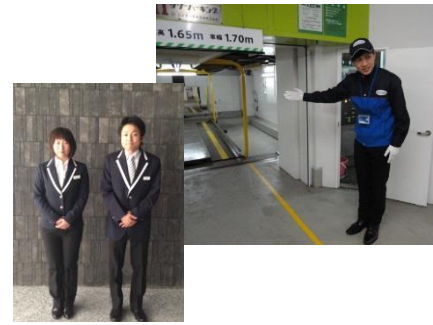
売上高は増加、利益額も回復へ

## 3つの柱

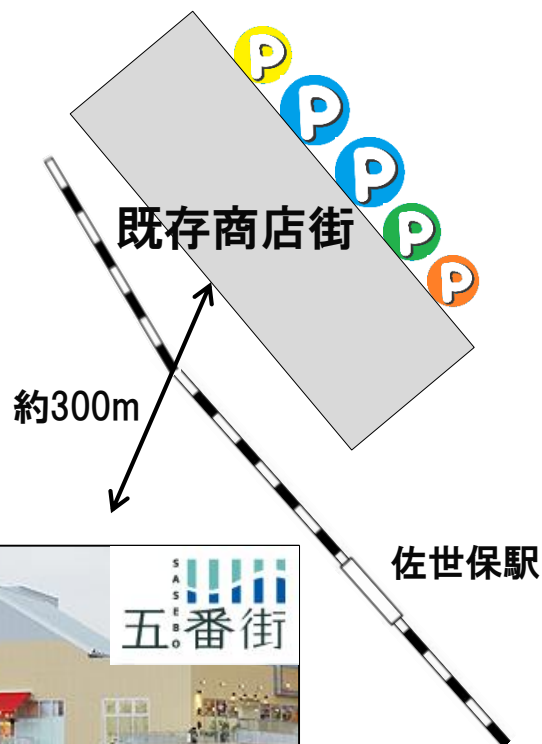
有人店舗の強化

「地域活性化モデル」

「トラストパートナーズ」



# 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



既存商店街が難色



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

# 駐車場事業/地域活性化モデル「させぼ五番街のケース」



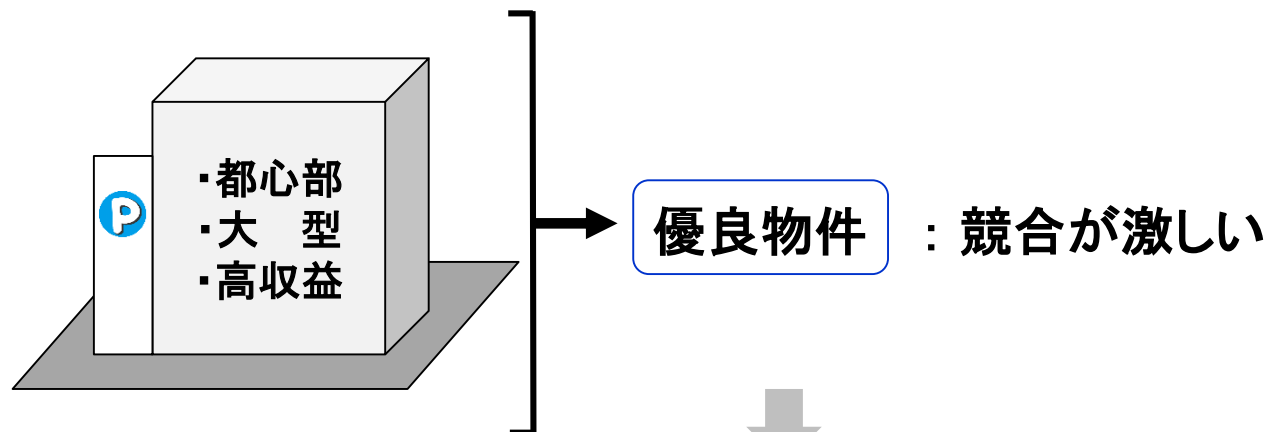
両商店街間の回遊性を高め、「させぼ五番街」だけでなく  
既存商店街のお客様も増やす



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100万円に小口化した

「 **トラストパートナーズ**」を販売し、オーナー様を募集する



## 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
- ⑤ 相続税対策



購入に数億円を要す駐車場オーナーに1口100万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

	商品名	駐車場(地域)		組成日	金額(1口)	口数
完売	第1号商品	中呉服町(福岡)		2012年11月30日	100万円	24口
完売	第2号商品	ほとめき通り(久留米)		2013年 6月 3日	50万円	206口
完売	第3号商品	都町(大分)		2013年10月10日	50万円	267口
完売	第4号商品	賑町(長崎)		2014年 4月 9日	50万円	600口
販売中	第5号商品	札幌ステーション 天神7(福岡) 小倉駅北(北九州) 天文館(鹿児島)		2015年 5月	100万円	5,370口

# 駐車場事業/トラストパートナーズ



第5号商品:4物件(札幌・福岡・北九州・鹿児島)を1パッケージ化  
1口 100万円 合計 5,370口 (2015年5月組成)

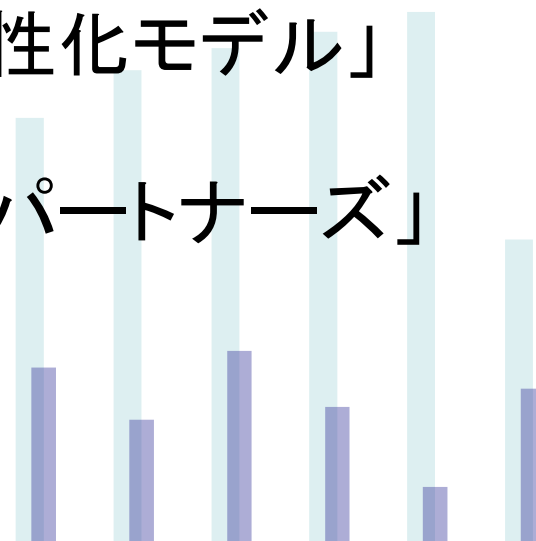


## 3つの柱

有人店舗の強化

「地域活性化モデル」

「トラストパートナーズ」



増収・増益の継続を目指します

# 不動産事業

会社名



トラストネットワーク株式会社

分譲  
マンション

15棟 874戸 (2015年1月末現在)

<現在分譲中の物件>



2015年8月竣工予定



2015年8月竣工予定

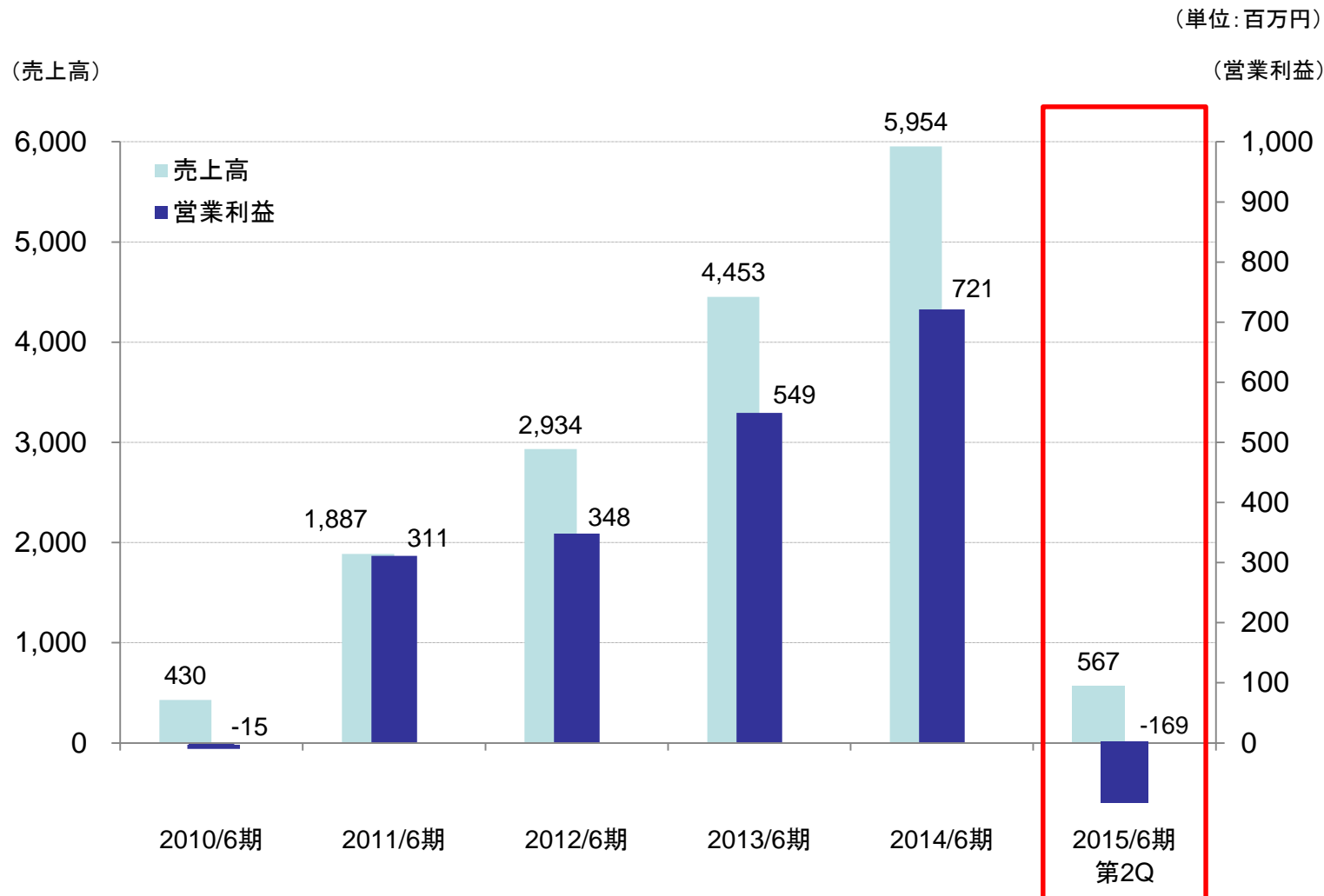


2015年5月竣工予定



2015年3月竣工予定

# 不動産事業/業績推移



**竣工数が昨年より減少・引渡も下期に集中**  
**販売環境の改善は緩やか**

# 不動産事業/当社不動産事業の特徴

競争の激しい都心部を避ける



エリアの絞り込み

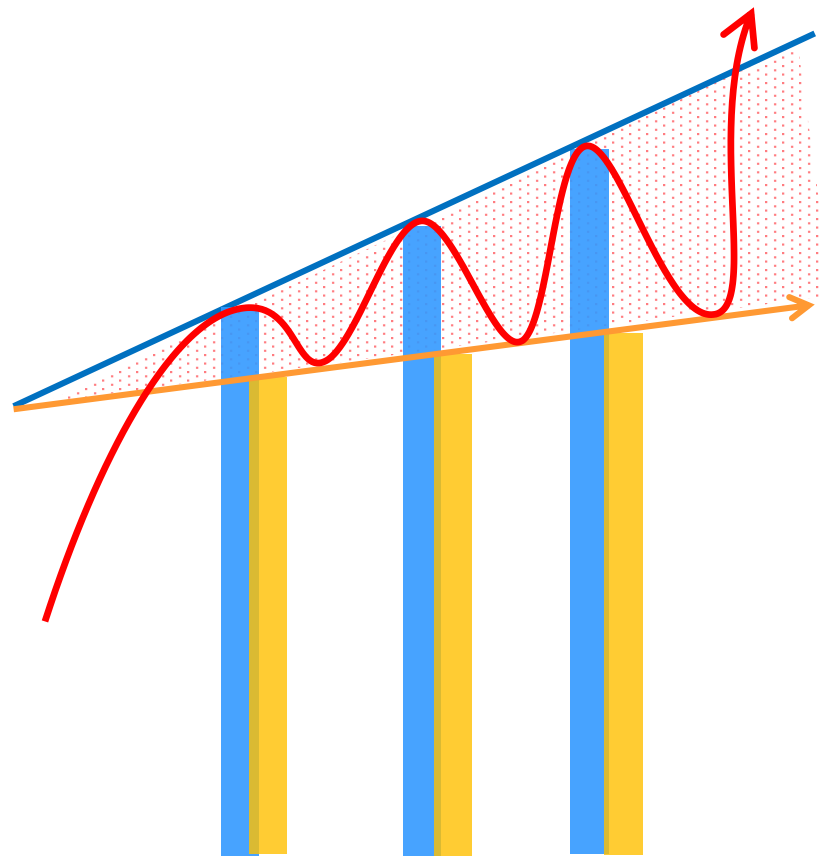
不動産市場は景気変動に左右される

- ・東北復興
- ・東京オリンピックの開催



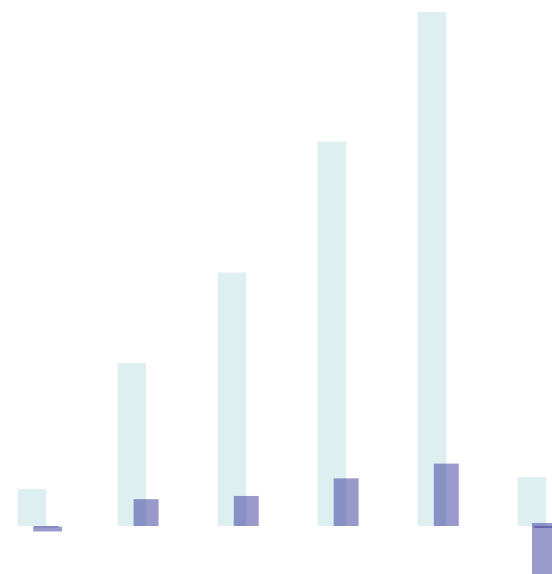
販売専門会社との提携

必要最小限の人員





**必要最小限の人員（販売専門会社との提携）**



**増収・増益の継続を目指します**

# 新規事業

会社名

 **トラストアセットパートナーズ株式会社**

事業  
内容

**不動産特定共同事業法に基づく不動産投資商品の企画・販売**

・当社が物件を購入

・1口100万円に小口化した「 **トラストアセットパートナーズ**」を販売



# 新規事業

会社名



トラストネットワーク株式会社  
トラストウォーター事業部

事業  
内容

水素水の製造・卸・販売



トラストウォーター

<http://trustwater.jp/>



トラストウォーター aquela  
「水素水7.0」ppm

<http://7ppm.trustwater.jp/>

# 新規事業

会社名



トラストネットワーク株式会社/アミューズメント事業部

事業  
内容

温浴施設 運営

那珂川清滝  
(福岡県筑紫郡那珂川町)



年間利用者数:24万人

和楽の湯 下関せいりゅう  
(山口県下関市新棕野)



平成27年春開業予定

会社名

**TTP** タウンパトロール株式会社

事業  
内容

警備事業

駐車場警備に特化したサービス

**パーキング  
フルタイムシステム**

- ・バイクビート(機動隊)によるスピード対応
  - ・カメラ監視サービス
  - ・見守り緊急通報システム
  - ・指定業務巡回サービス
- など



# 新規事業

会社名



トラストビジョン株式会社(株式会社SRPより社名変更)

事業  
内容

総合広告代理業/広告・宣伝の企画/イベントの企画・運営  
街頭ビジョンの運営

## 提供番組



## 街頭ビジョン運営



(博多駅筑紫口)

会社名



トラストメディカルサポート株式会社

事業  
内容

医療機関への不動産賃貸/各種コンサルティング業務

- ・病院誘致(土地購入)
- ・新棟建設

不動産賃貸



医療法人

介護老人保健施設 みやこ  
(北九州市小倉北区)



2015年春 100床に増床予定

医療法人信和会 福岡信和病院  
(福岡市南区)



2015年秋 竣工予定



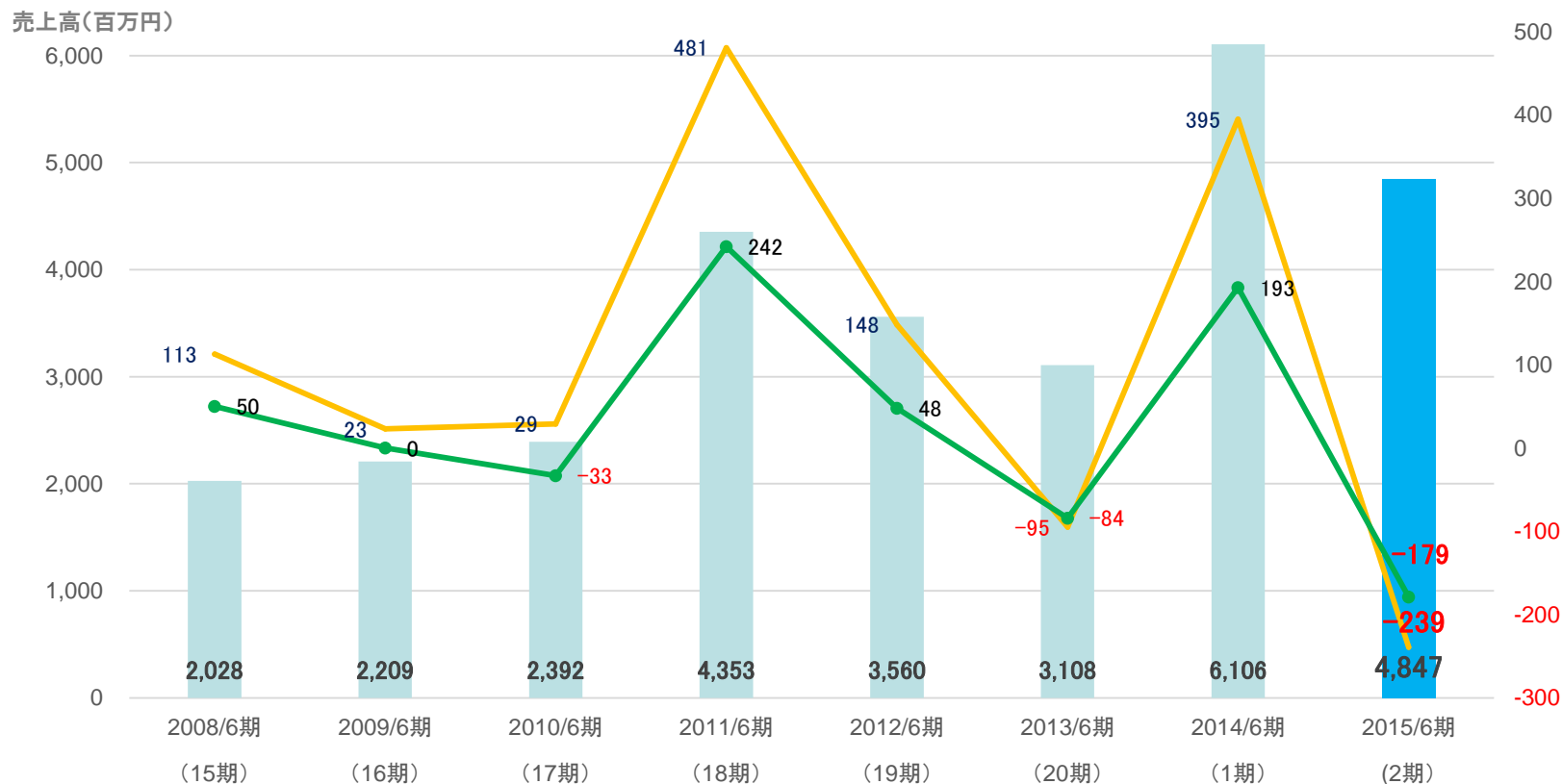
## Ⅲ. 2015/6期 第2四半期実績

# 2015/6期第2四半期 連結業績

**売上高**                    **4,847百万円**  
**経常利益**                **△239百万円**  
**四半期純利益**        **△179百万円**

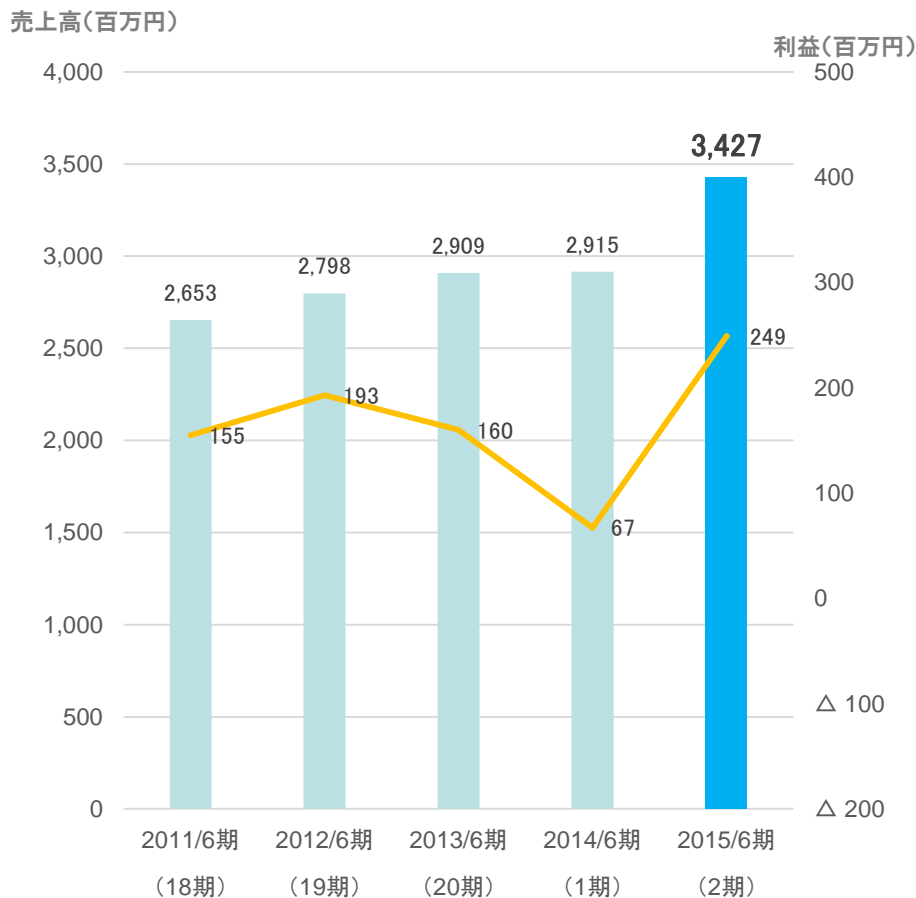
■ 売上高  
■ 経常利益  
● 四半期純利益

利益(百万円)

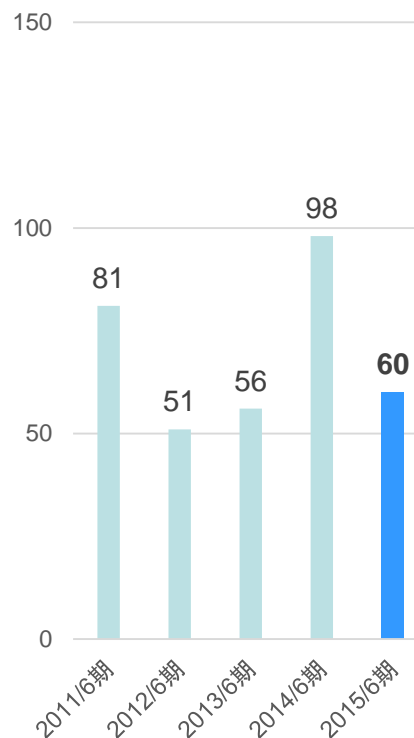


# 2015/6期第2四半期 事業別業績<駐車場事業>

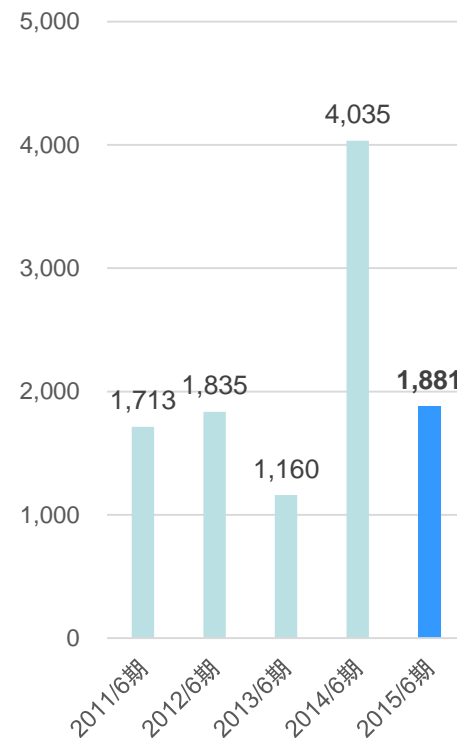
売上高 **3,427**百万円  
 営業利益 **249**百万円



新規開発店舗数

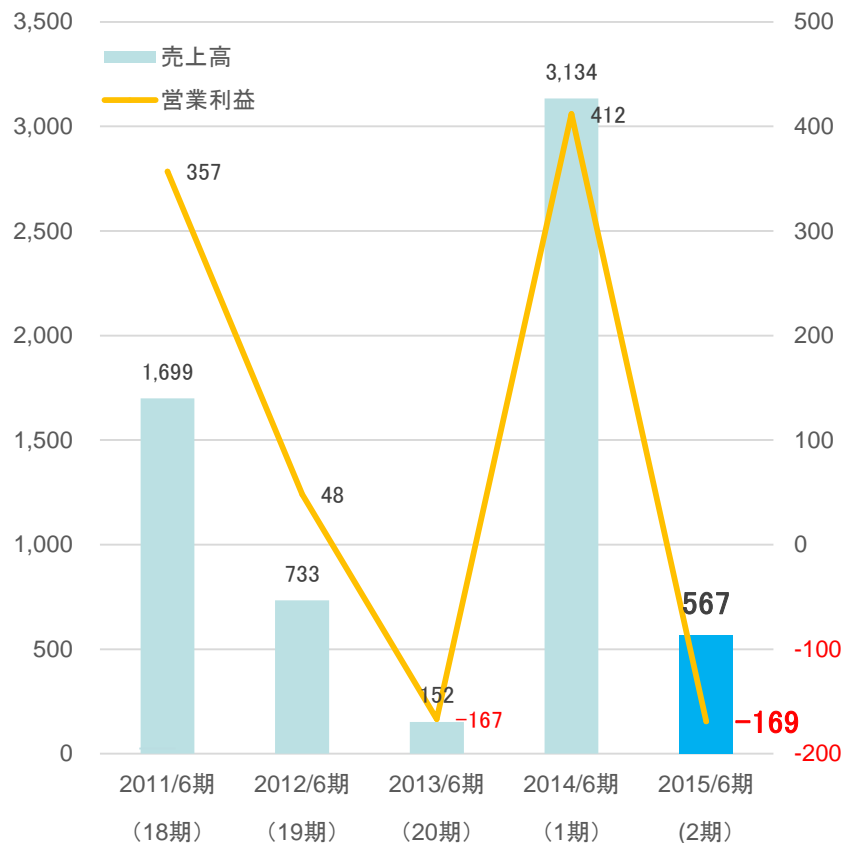


新規開発車室数

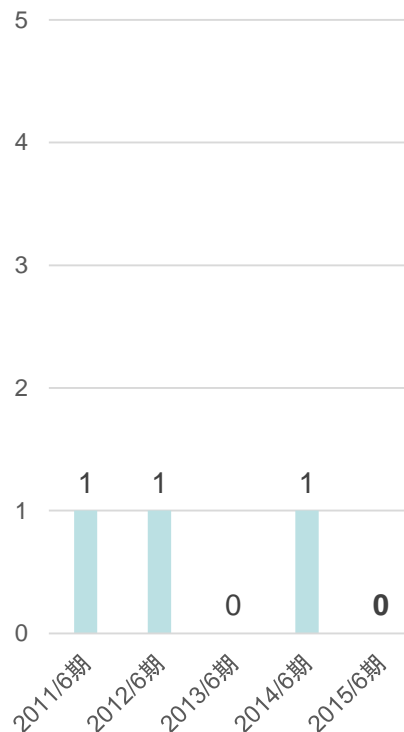


# 2015/6期第2四半期 事業別業績<不動産事業>

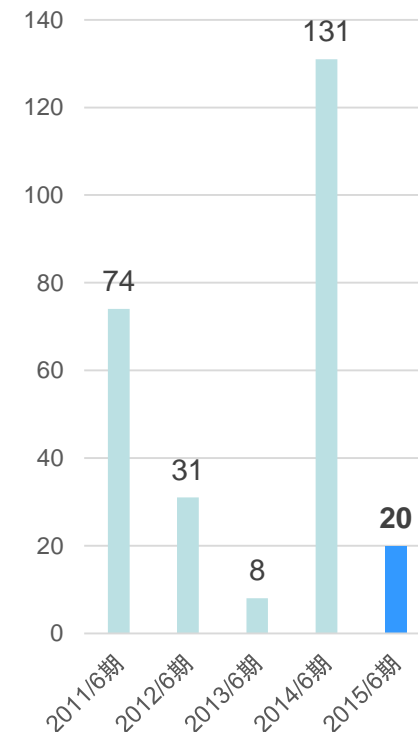
売上高 **567百万円**  
 営業利益 **△169百万円**



新築物件数



引渡戸数



# 2015/6期 第2四半期 実績サマリー

(参考)

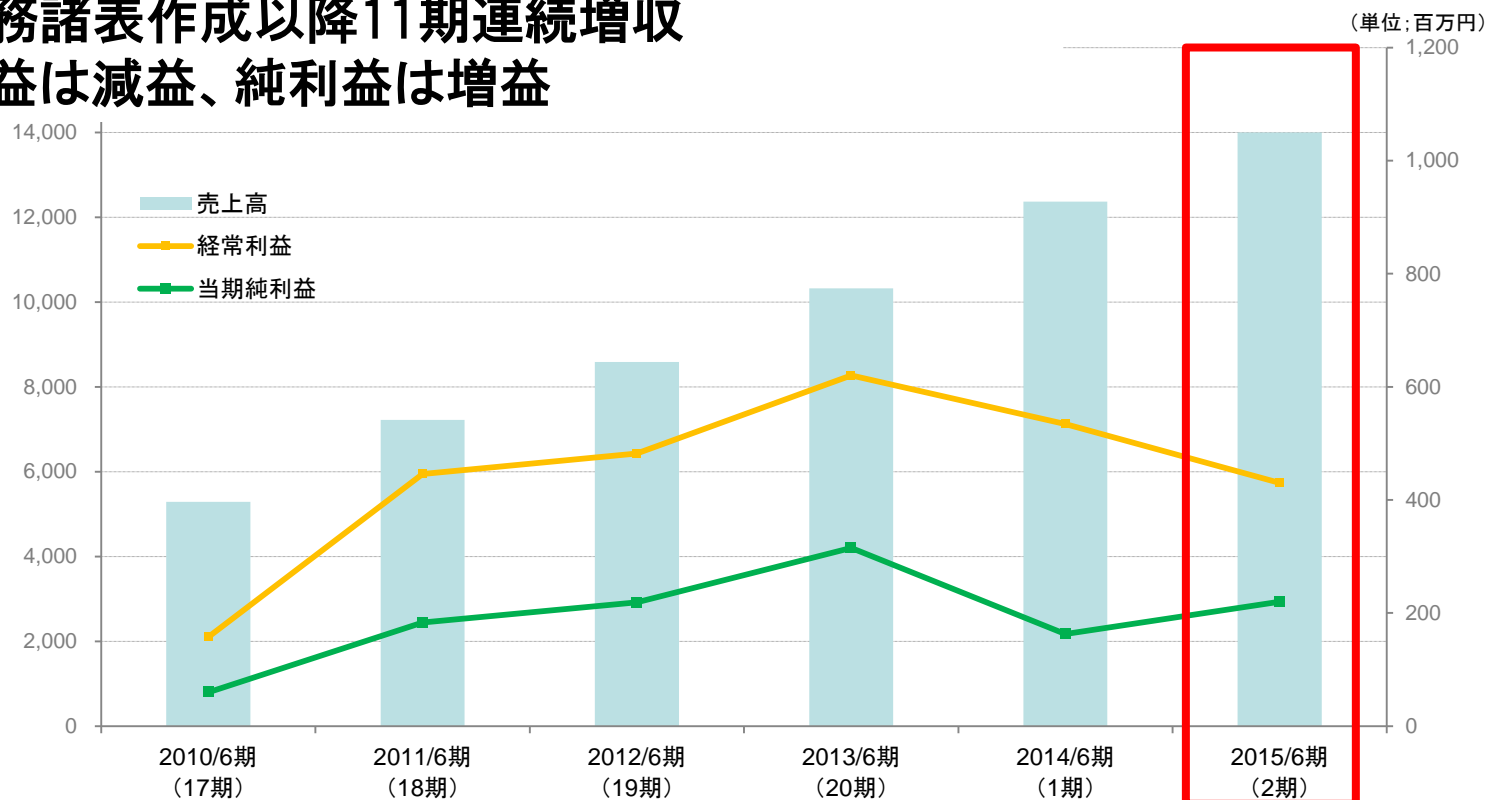
(単位:百万円)

	2015/6期 第2四半期	2014/6期 第2四半期	増減	前期比
売上高	4,847	6,106	△1,259	△20.6%
営業利益	△139	466	△605	— %
経常利益	△239	395	△634	— %
四半期純利益	△179	193	△372	— %

# Ⅲ. 2015/6期 見通し

# 2015/6期 見通しサマリー

## 連結財務諸表作成以降11期連続増収 経常利益は減益、純利益は増益

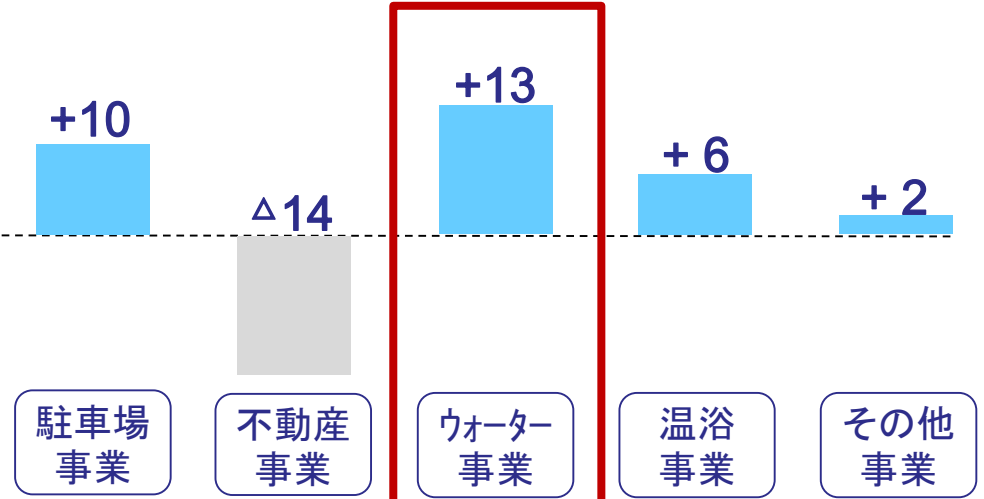
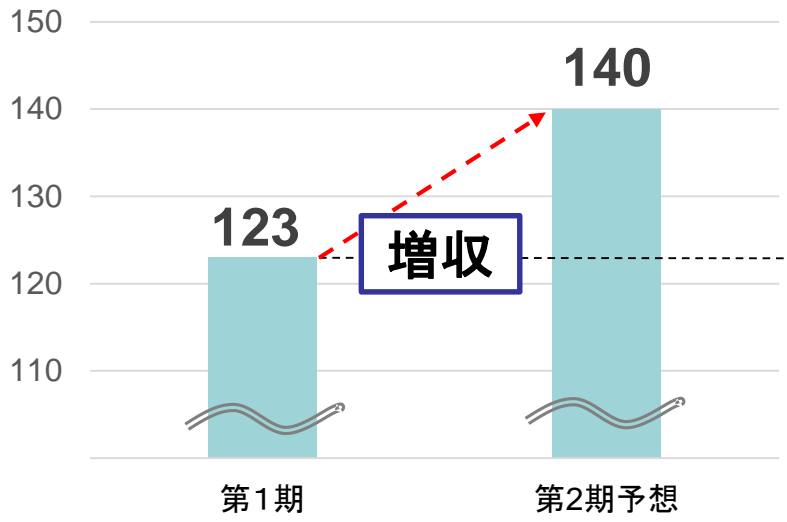


百万円 (前期比)	2010/6期	2011/6期	2012/6期	2013/6期	2014/6期	2015/6期予想
売上高	<b>5,288</b> (118.4%)	<b>7,221</b> (136.6%)	<b>8,588</b> (118.9%)	<b>10,326</b> (120.2%)	<b>12,370</b> (119.8%)	<b>14,000</b> (113.2%)
経常利益	<b>158</b> (346.3%)	<b>446</b> (282.5%)	<b>482</b> (108.0%)	<b>620</b> (128.8%)	<b>534</b> (86.1%)	<b>430</b> (80.5%)
当期純利益	<b>60</b> (前期は△11)	<b>183</b> (304.9%)	<b>219</b> (119.9%)	<b>315</b> (143.6%)	<b>163</b> (51.7%)	<b>220</b> (134.9%)

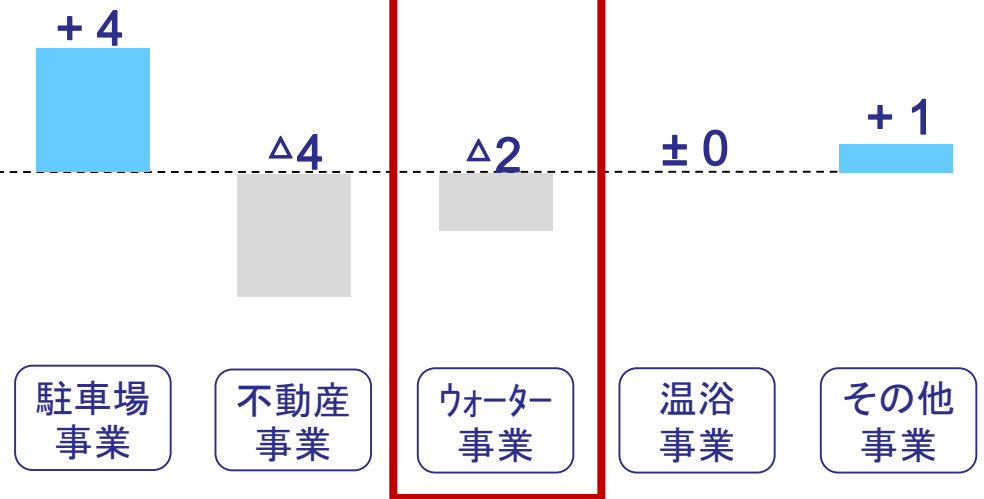
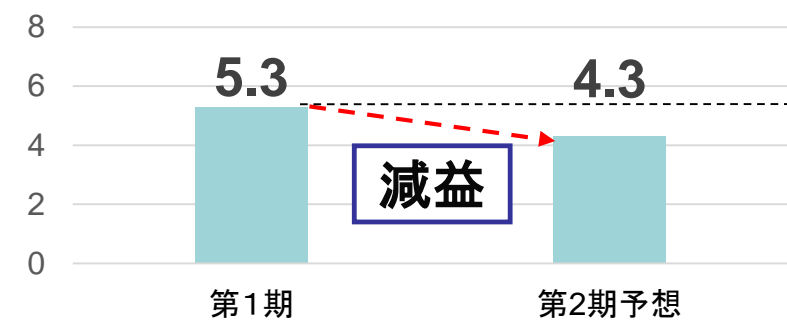
# 増収減益の要因

(単位: 億円)

## 売上高



## 経常利益





# 2015/6期見通し 事業別サマリー

(単位:百万円)

	駐車場事業		
	2015/6期 予想	2014/6期 実績	増減
売上高	7,200	5,989	120.2%
営業利益	420	91	461.5%

- リーダー制の更なる強化
- 新規開発店舗収益性の早期化
- 既存店舗の収益力アップ
- トラストパートナーズによる  
優良物件への取り組み

	不動産事業		
	2015/6期 予想	2014/6期 実績	増減
売上高	4,400	5,954	73.9%
営業利益	420	721	58.2%

- 新築マンション3棟(156戸)、  
在庫戸建分譲地8件を含む、  
計179戸の引渡しを予定

	その他事業		
	2015/6期 予想	2014/6期 実績	増減
売上高	2,400	425	564.7%
営業利益	△260	△123	—

- ウォーター事業 14億円
- アミューズメント事業 7億円
- その他 3億円  
の売上を見込んでおります

## IV. 今後の展開

# 今後の展開/事業拡大の方向性

## 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。



地域社会：高齢化社会  
過疎化社会



医・食・住の環境が整い  
生き生きとした生活を送ることができる地域社会へ



# 今後の展開/事業拡大の方向性



狭い機械式駐車場  
に入れるのが難しく  
なった



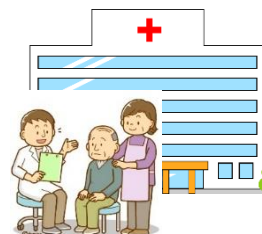
2階に  
行きづらくなった



ゆっくりお風呂に  
入りたい  
友人と笑いながら  
食事がしたい



健康寿命を  
延ばしたい



病気になったら  
地元で安心して  
治療を受けたい



老後の財産形成  
や相続税対策も  
考えておきたい



TRUST PARK

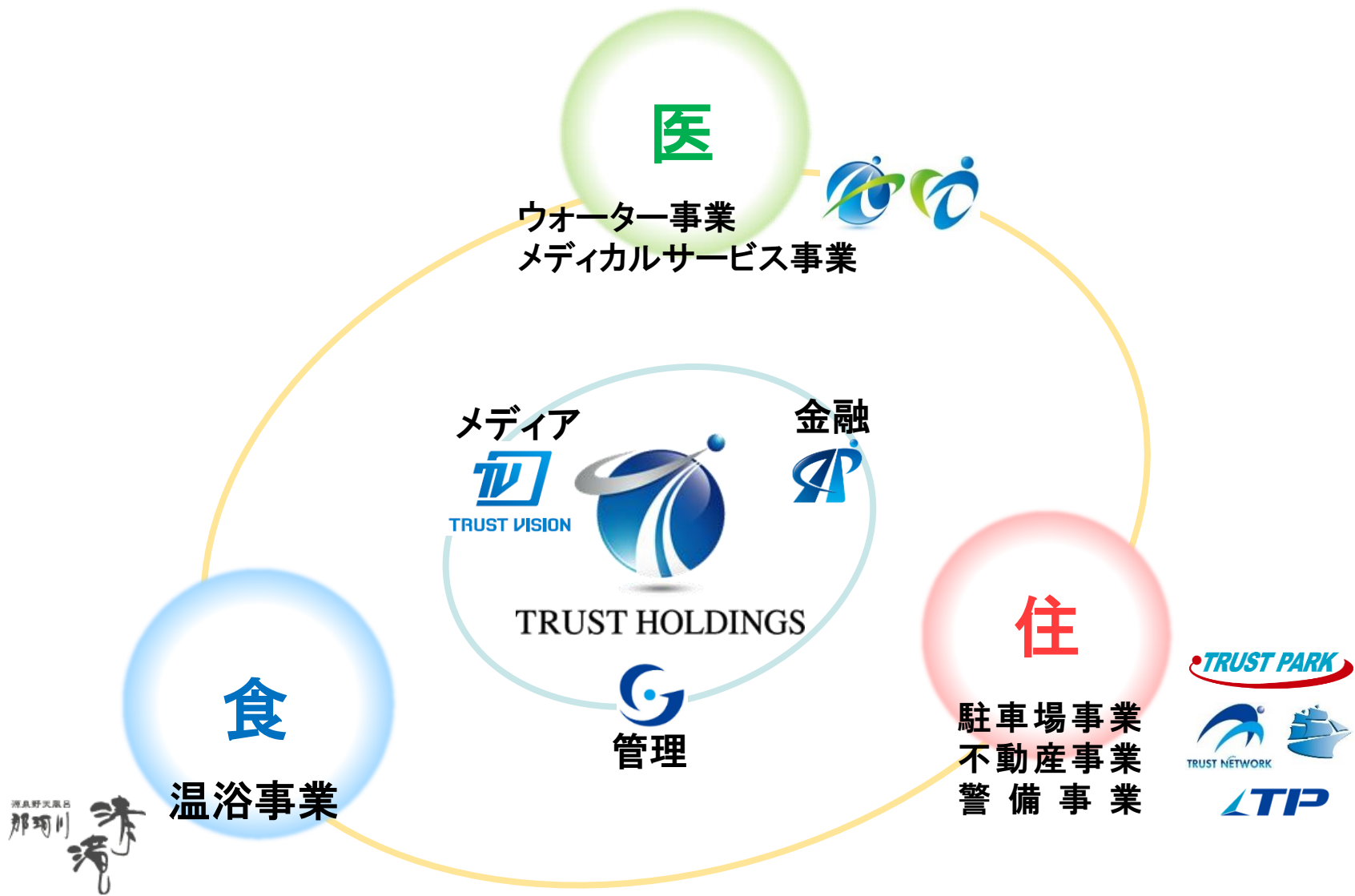


# 今後の展開/事業拡大の方向性

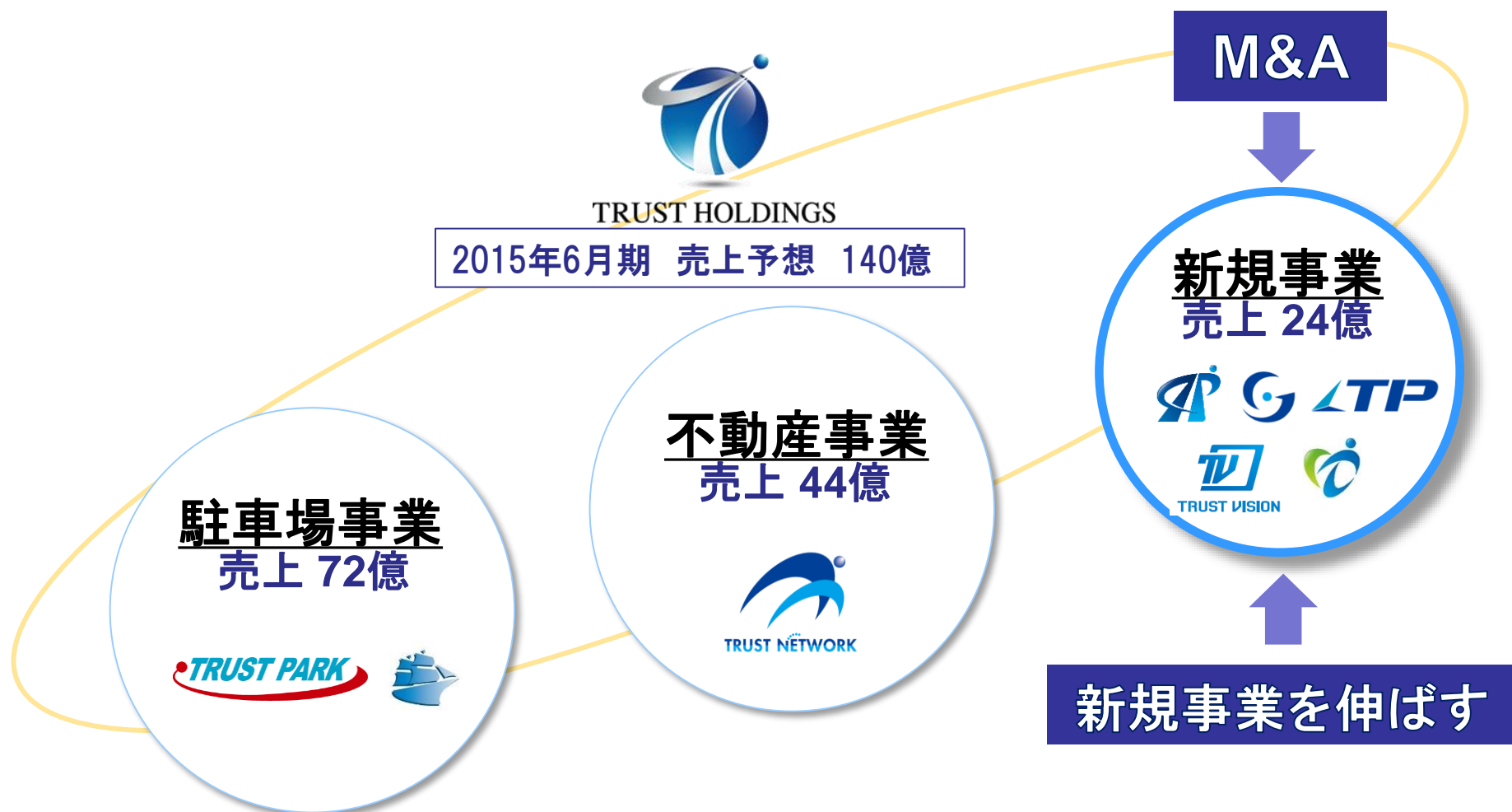
医・食・住の環境が整い  
生き生きとした生活を送ることができる地域社会へ



# 今後の展開/事業拡大の方向性



# トラストホールディングス/構成



**新たな目標：創業以来の増収を維持し、売上高1,000億円・時価総額1,000億円を目指す**

# 株価推移





# 配当金について

2015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	第1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	2014年6月
1株当たり配当額(円)	2,100	2,400	2,400	4,920	1,640	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)	(820)
株式分割後換算の年間配当額※	420	480	480	1,640	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	2014年6月期
売上高	4,465	5,288	7,221	8,588	10,326	12,370
営業利益	62	206	523	605	762	687
経常利益	45	158	446	482	620	534
当期純利益	△ 11	60	183	219	315	163
EPS	△ 1,243.48円	6,756.51円	4,118.50円	4,917.70円	6,674.92円	34.50円
ROA	△ 0.5%	1.7%	3.5%	3.1%	3.6%	1.5%
ROE	△ 2.2%	11.5%	30.7%	29.6%	33.3%	14.6%

# 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	2014年6月期
流動資産	1,254	2,269	3,050	3,368	4,883	4,324
固定資産	1,274	2,196	2,956	4,716	4,420	8,529
資産合計	2,528	4,465	6,007	8,084	9,304	12,853
流動負債	1,138	2,165	2,768	2,805	4,151	5,226
固定負債	902	1,773	2,574	4,459	4,081	6,470
負債合計	2,040	3,938	5,343	7,265	8,232	11,697
純資産	488	526	664	819	1,071	1,156
負債・純資産合計	2,528	4,465	6,007	8,084	9,304	12,853
販売用不動産	127	895	1,464	1,764	2,603	1,981
有利子負債	1,480	3,208	4,413	6,086	6,519	10,037

# 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	2014年6月期
<b>直営店方式</b>						
売上高(百万円)	3,562	3,992	4,467	4,748	4,905	5,133
店舗数(件)	302	342	493	495	503	622
車室数(車室)	10,934	10,946	12,606	13,323	12,902	17,239
<b>加盟店方式</b>						
売上高(百万円)	568	556	610	591	644	632
店舗数(件)	73	78	72	75	74	74
車室数(車室)	4,770	6,806	6,380	7,343	6,626	6,431
<b>管理受託方式</b>						
売上高(百万円)	182	184	177	179	162	169
店舗数(件)	46	52	54	62	66	66
車室数(車室)	4,006	4,309	3,935	4,106	3,773	4,380
<b>合計</b>						
売上高(百万円)	4,313	4,732	5,255	5,520	5,712	5,935
店舗数(件)	421	472	619	632	643	762
車室数(車室)	19,710	22,061	22,921	24,772	23,301	28,350

# 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	2014年6月期
売上高(百万円)	430	1,887	2,934	4,453	5,954
前期在庫戸数	—	—	0戸	3戸	7戸
当期完成棟数	—	1棟	3棟	3棟	3棟
当期完成戸数	—	73戸	111戸	184戸	254戸
当期契約戸数	—	73戸	108戸	180戸	241戸
当期在庫戸数	—	0戸	3戸	7戸	20戸

ご清聴ありがとうございました。



TRUST HOLDINGS

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](mailto:ir@trust-hd.co.jp)