

2015年8月26日

第59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期実績

IV. 2016/6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

4億2,030万円
(2015年6月末現在)

グループ従業員数

678名（うちパート及びアルバイト:465名）
(2015年6月末現在 連結)

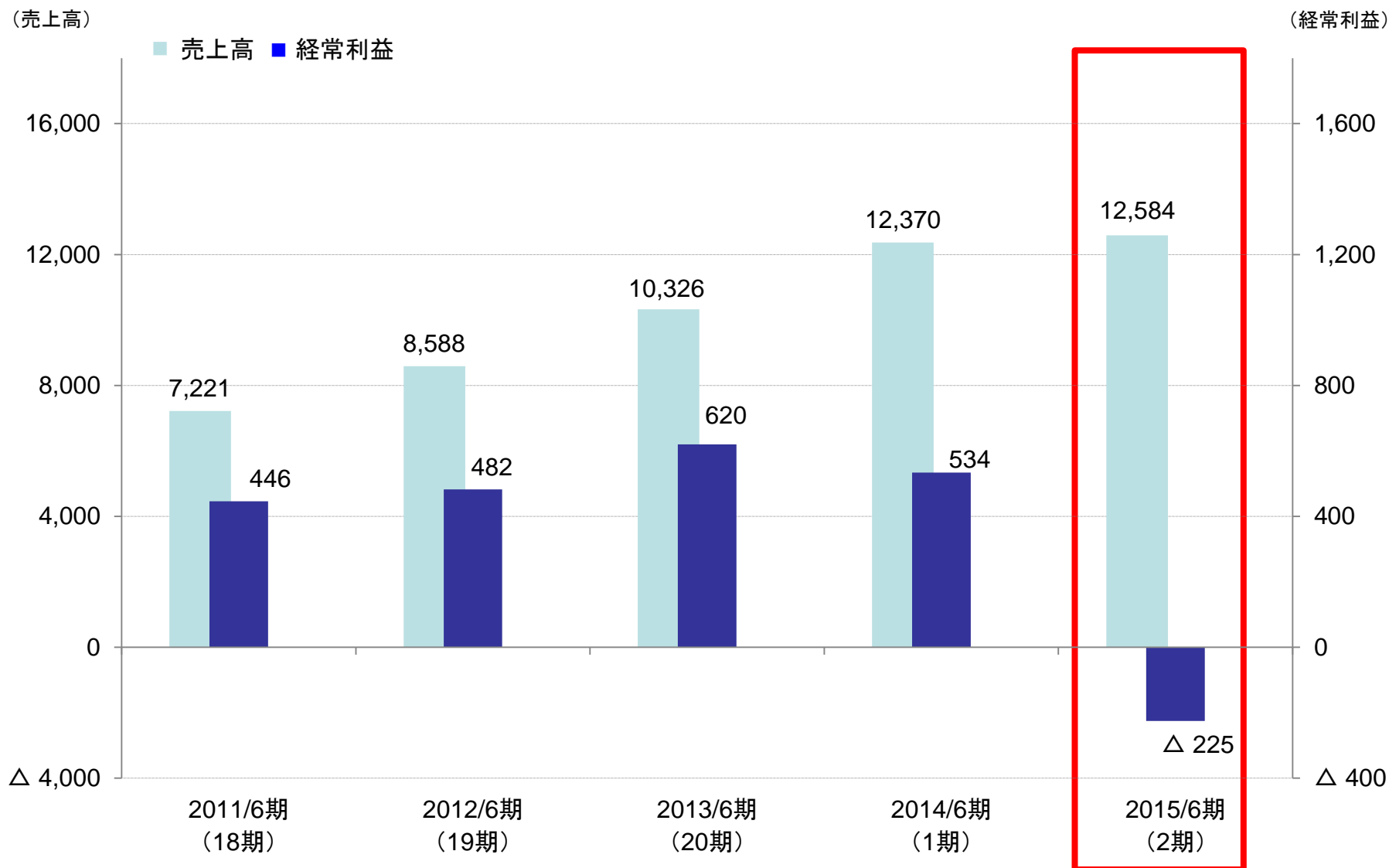
主な事業内容

駐車場事業、不動産事業、
新規事業(ウォーター事業、駐車場小口化事業、その他事業)



トラストグループ/業績推移

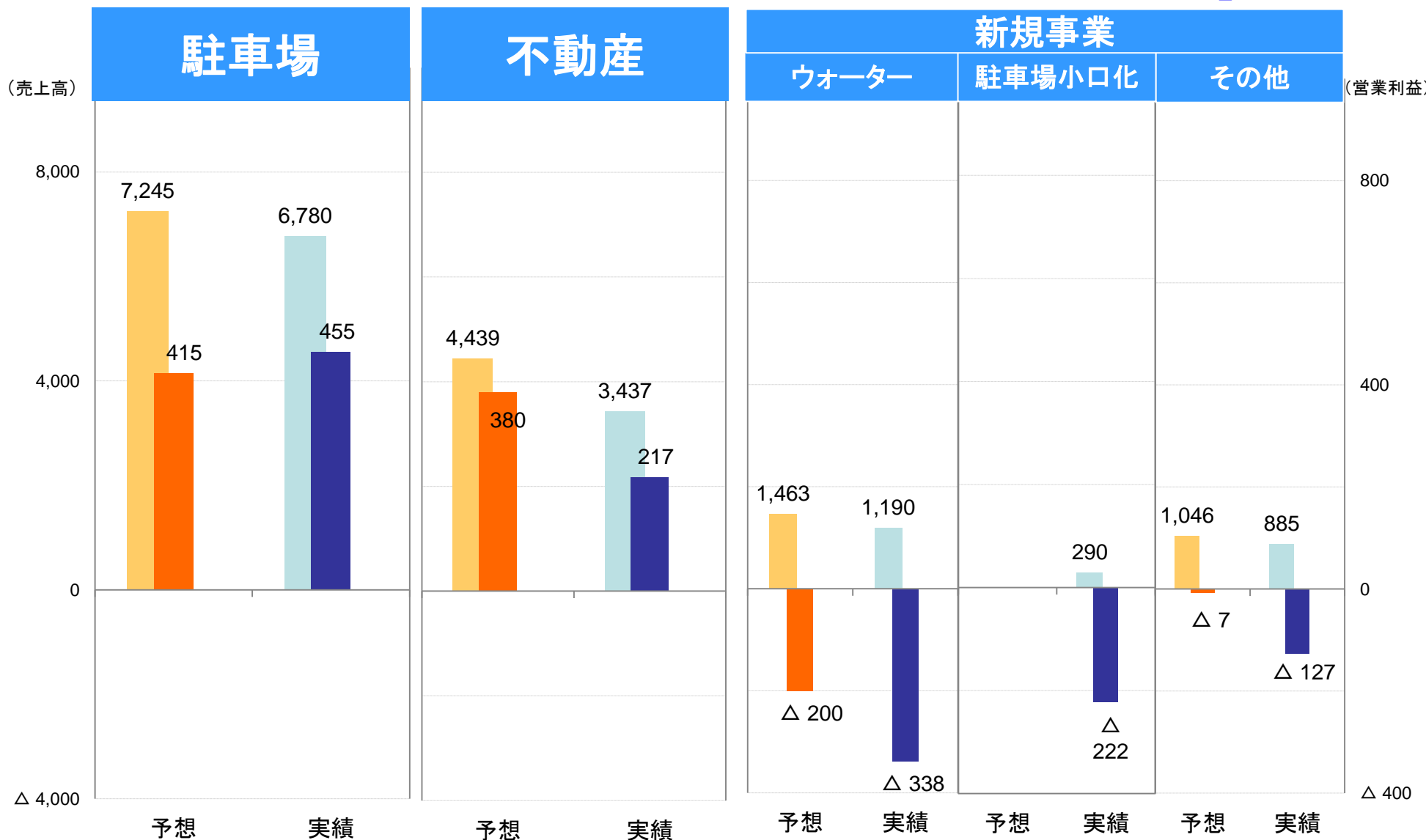
(単位:百万円)



トラストグループ/2015年6月期業績

(単位:百万円)

売上高 営業利益



Ⅱ.事業内容

- 駐車場事業
- 不動産事業
- 新規事業(ウォーター事業)
- 新規事業(駐車場小口化事業)

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

762店舗 29,195台 (2015年6月末現在)

中国・北九州地区(中国支店)

営業所: 広島・山口・北九州

店舗数: 36店舗

車室数: 4,051台

九州地区(福岡支店)

営業所: 大分・長崎・佐世保・宮崎・鹿児島

店舗数: 293店舗

車室数: 14,053台

関東・北海道地区

(東京支店・㈱グランシップ)

営業所: 札幌・横浜

店舗数: 293店舗

車室数: 6,916台

近畿・中部地区(大阪支店)

営業所: 名古屋

店舗数: 140店舗

車室数: 4,175台

3つの柱

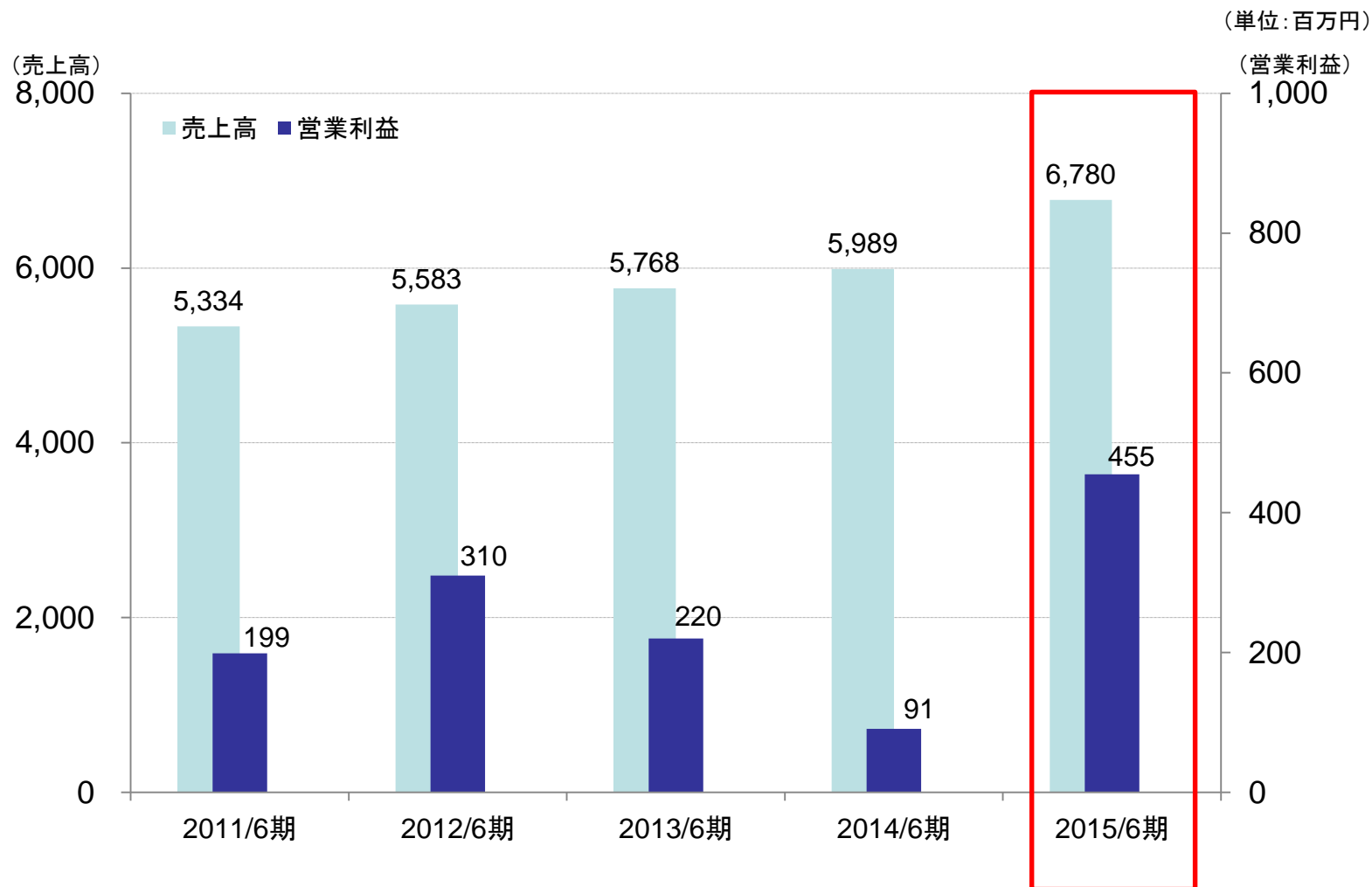
有人店舗の強化

「地域活性化モデル」

都心部の大型物件確保



駐車場事業/業績推移



売上高は増加、利益額も回復へ

不動産事業

(マンション・戸建住宅等販売部門)

会社名



トラストネットワーク株式会社

分譲
マンション

16棟 936戸 (2015年8月現在、分譲開始予定含む)

戸建住宅

43戸 (2015年8月現在)

<現在分譲中のマンション>



トラストネクサス長府侍町

2015年8月竣工



トラスト三原ネクサージュ

2015年8月竣工



トラストネクサス長崎オーシャンコート

2015年5月竣工

2015年9月分譲開始予定



トラストネクサス宇部黒石

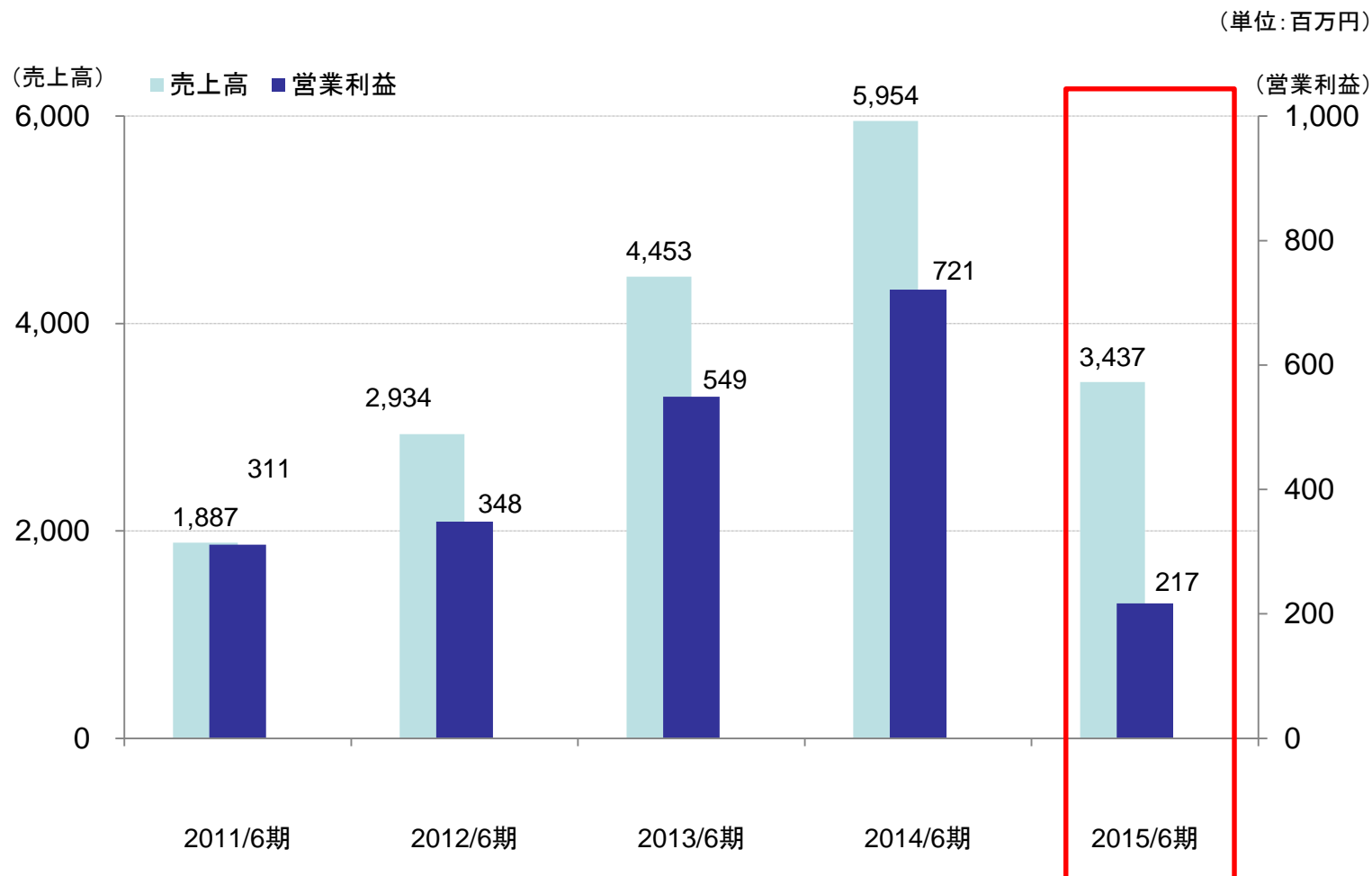
2016年4月竣工予定



トラストネクサス小野田駅前

2015年3月竣工

不動産事業/業績推移



**材料費高騰を受け、案件の絞込み
販売環境の改善は緩やか**

新規事業 (ウォーター事業)

ウォーター事業

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

『健康寿命』とは、2000年にWHO(世界保健機構)が提唱した健康的に生活できる期間。

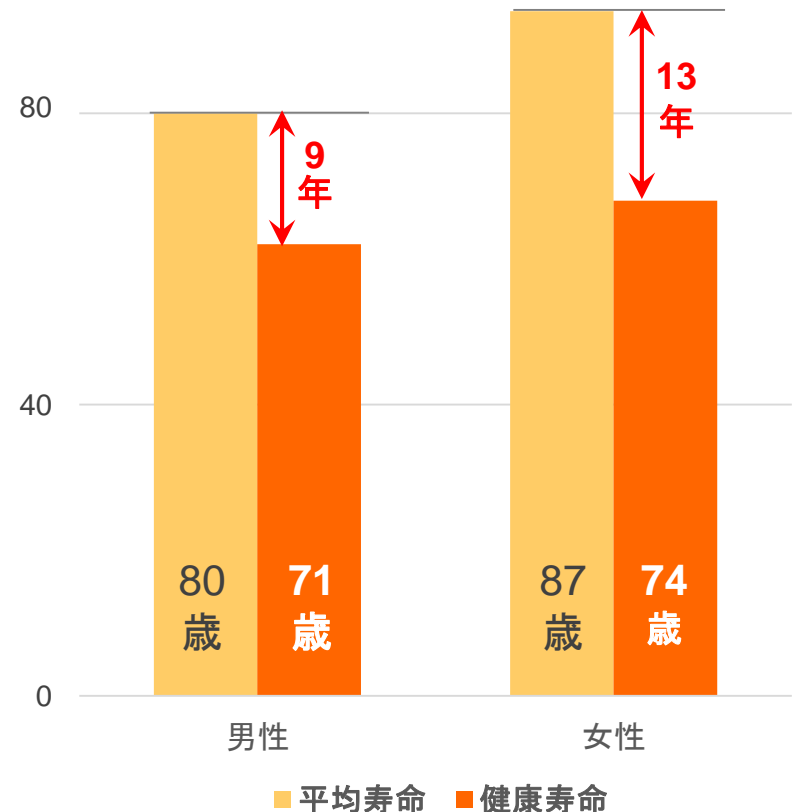
日本では、男性71歳、女性74歳。

平均寿命(男性80歳、女性87歳)と健康寿命との差にあたる「不健康な期間」が10年以上にも及ぶ。

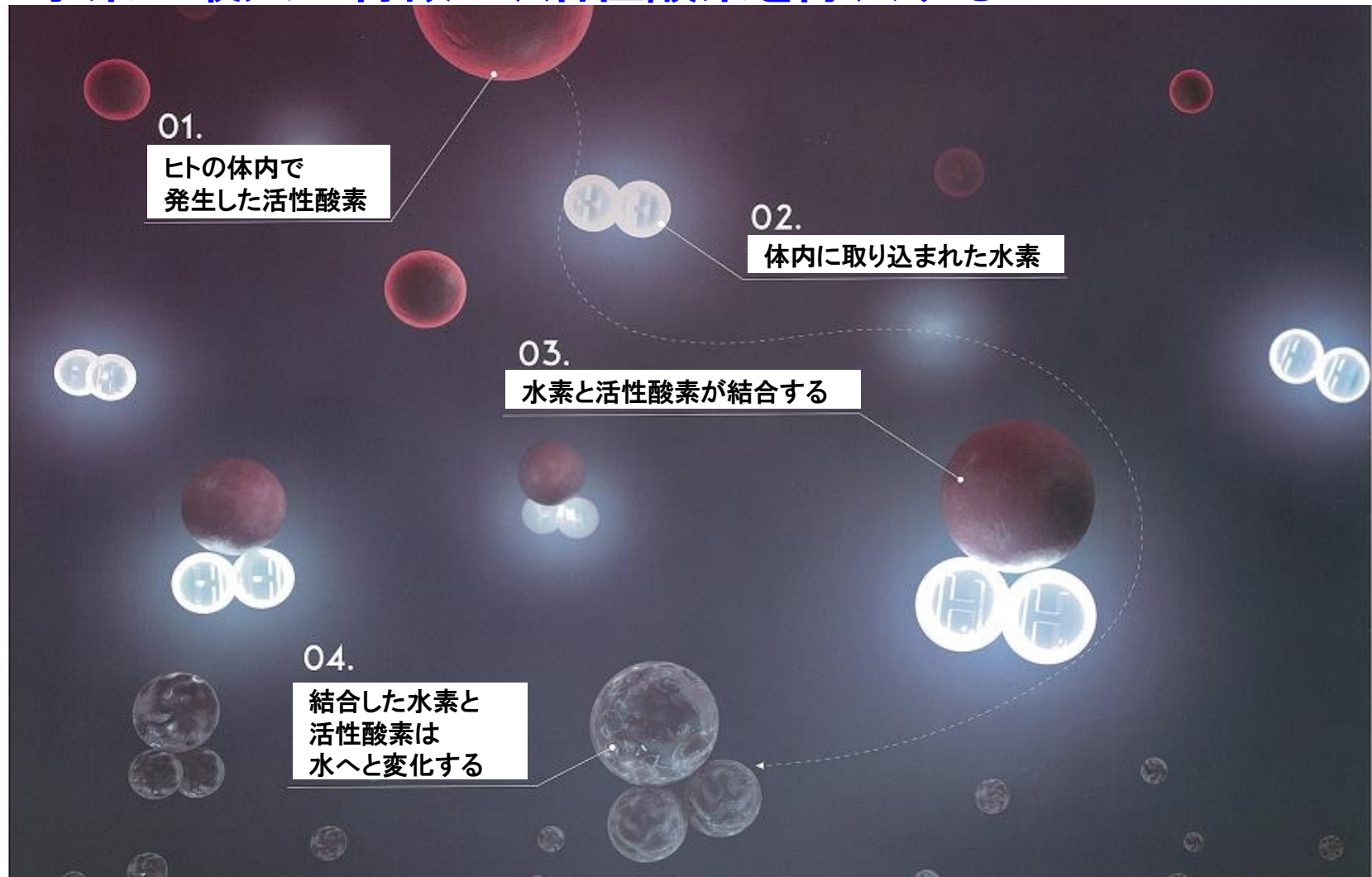


水素は『健康寿命』を延ばすための切り札

平均寿命と健康寿命の差

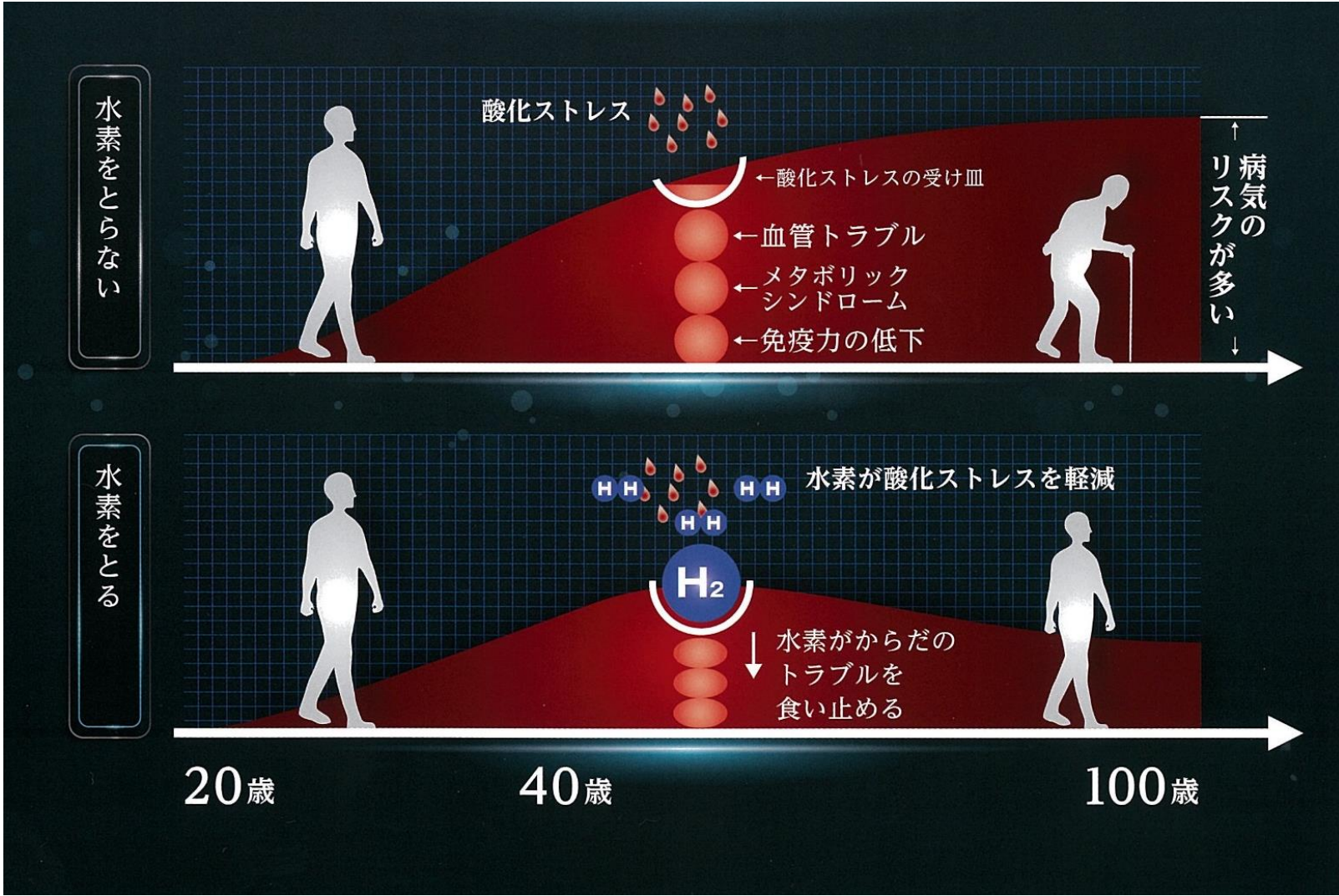


水素の最大の特徴は、活性酸素を除去すること



活性酸素と結合して水となる

酸化ストレスが『健康寿命』を縮めていくと言われている

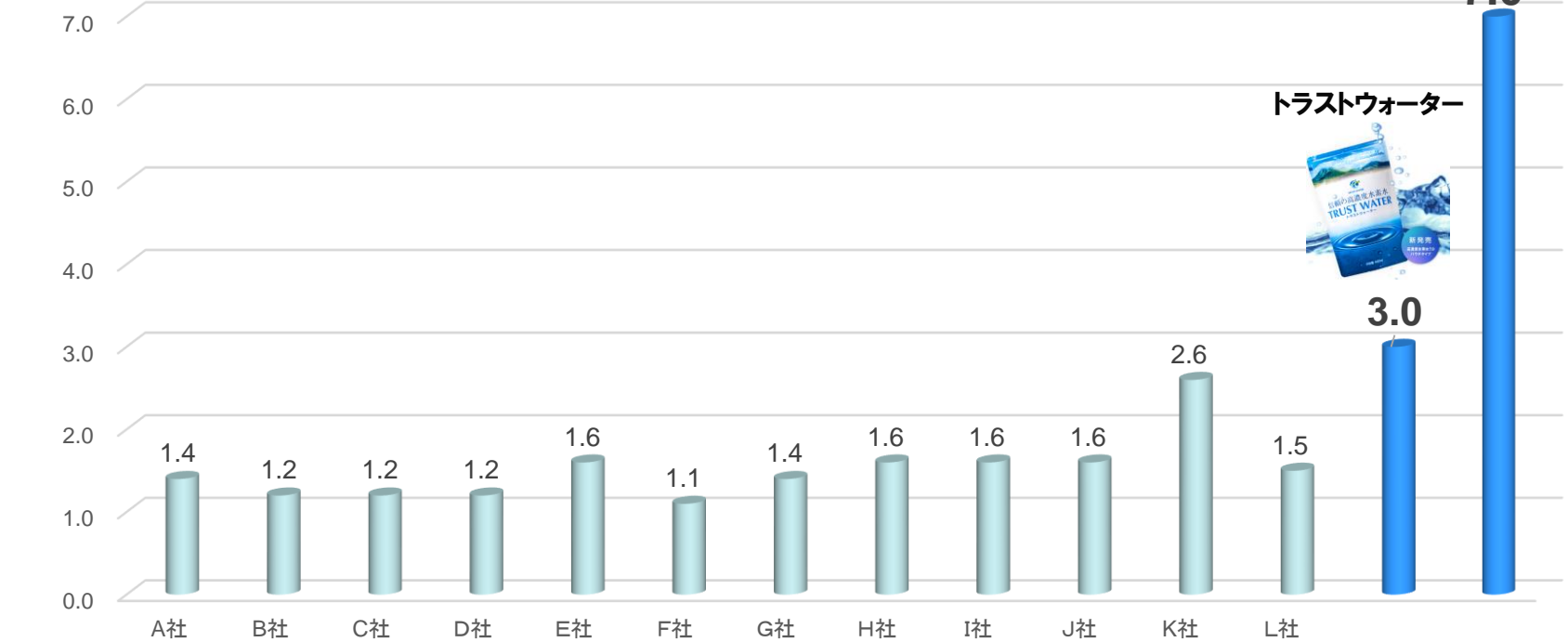


他社商品との比較(水素含有量)

「水素水7.0」ppm



(単位: ppm)



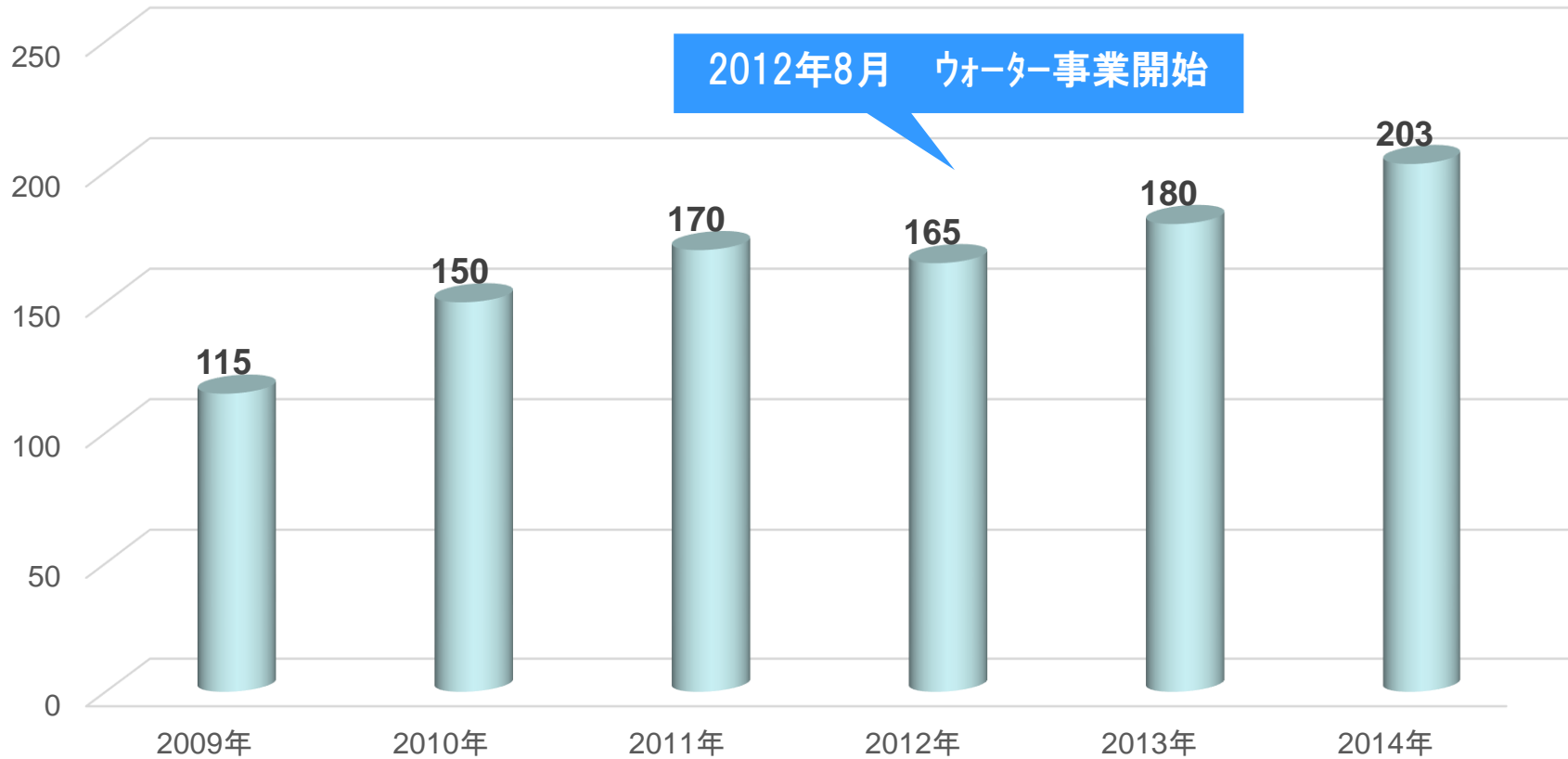
トラストウォーター



商品形状：アルミパウチやスチール缶など

水素商材市場の推移

(単位: 億円)



ウォーター事業



トラストウォーター

<http://trustwater.jp/>

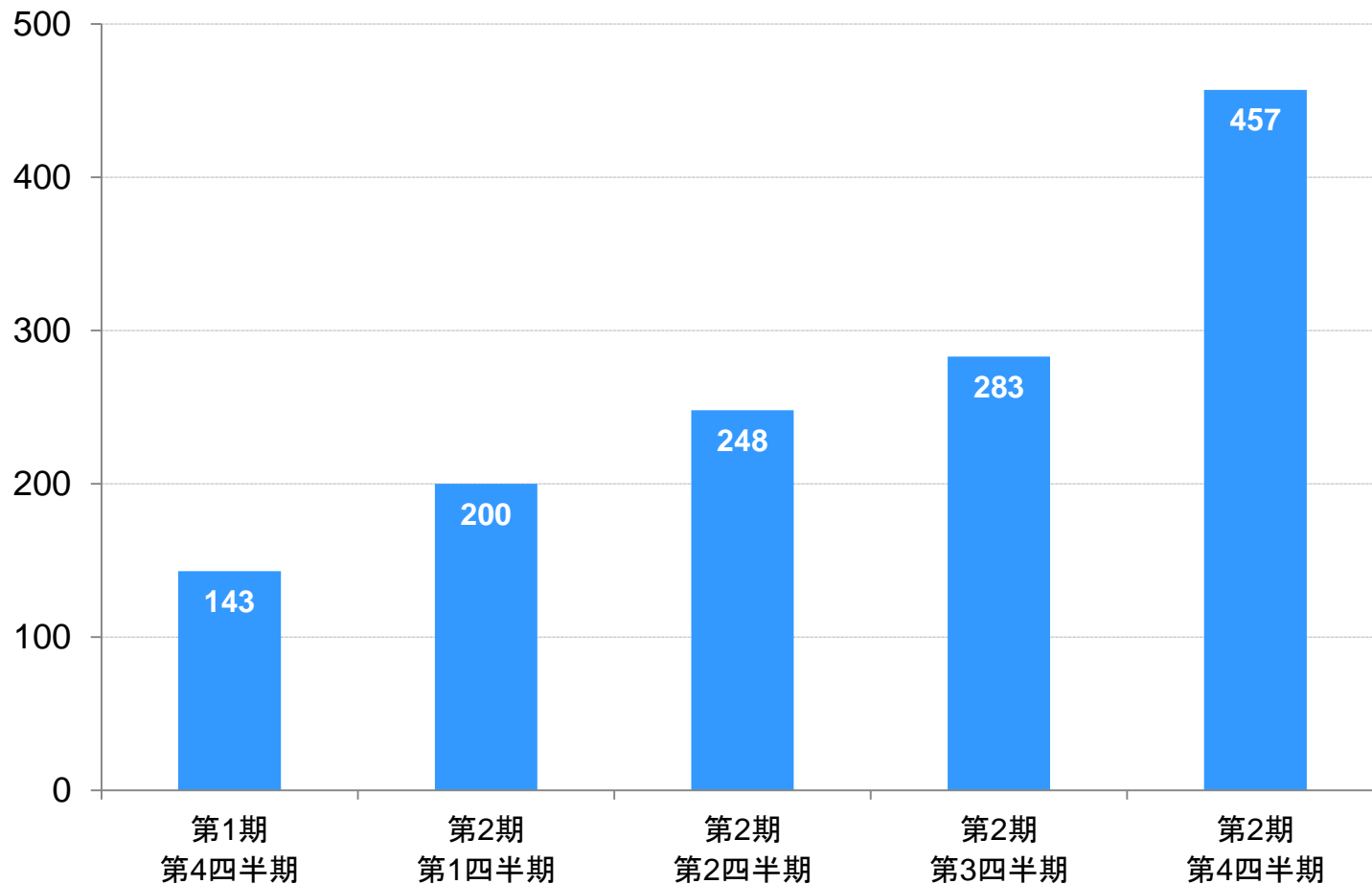


「水素水7.0」ppm

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

<売上の推移>

(単位: 百万円)



トラストウォーター



「水素水7.0」ppm

新規事業 (駐車場小口化事業)

駐車場小口化事業

会社名

 トラストアセットパートナーズ株式会社

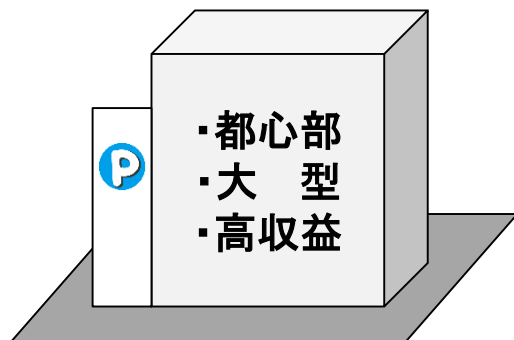
事業
内容

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

- ・  トラストパークが物件を購入
- ・ 1口100万円に小口化した「 トラストパートナーズ」を販売



駐車場小口化事業(トラストパートナーズ)



優良物件 : 競合が激しい



長期間、当社に運営をお任せ頂きたい



- ・トラストパークが物件を購入
- ・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

TRUST PARK のメリット

- ①高収益の優良物件を賃借でなく購入することで安定的に運営できる
- ②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

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

駐車場小口化事業(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

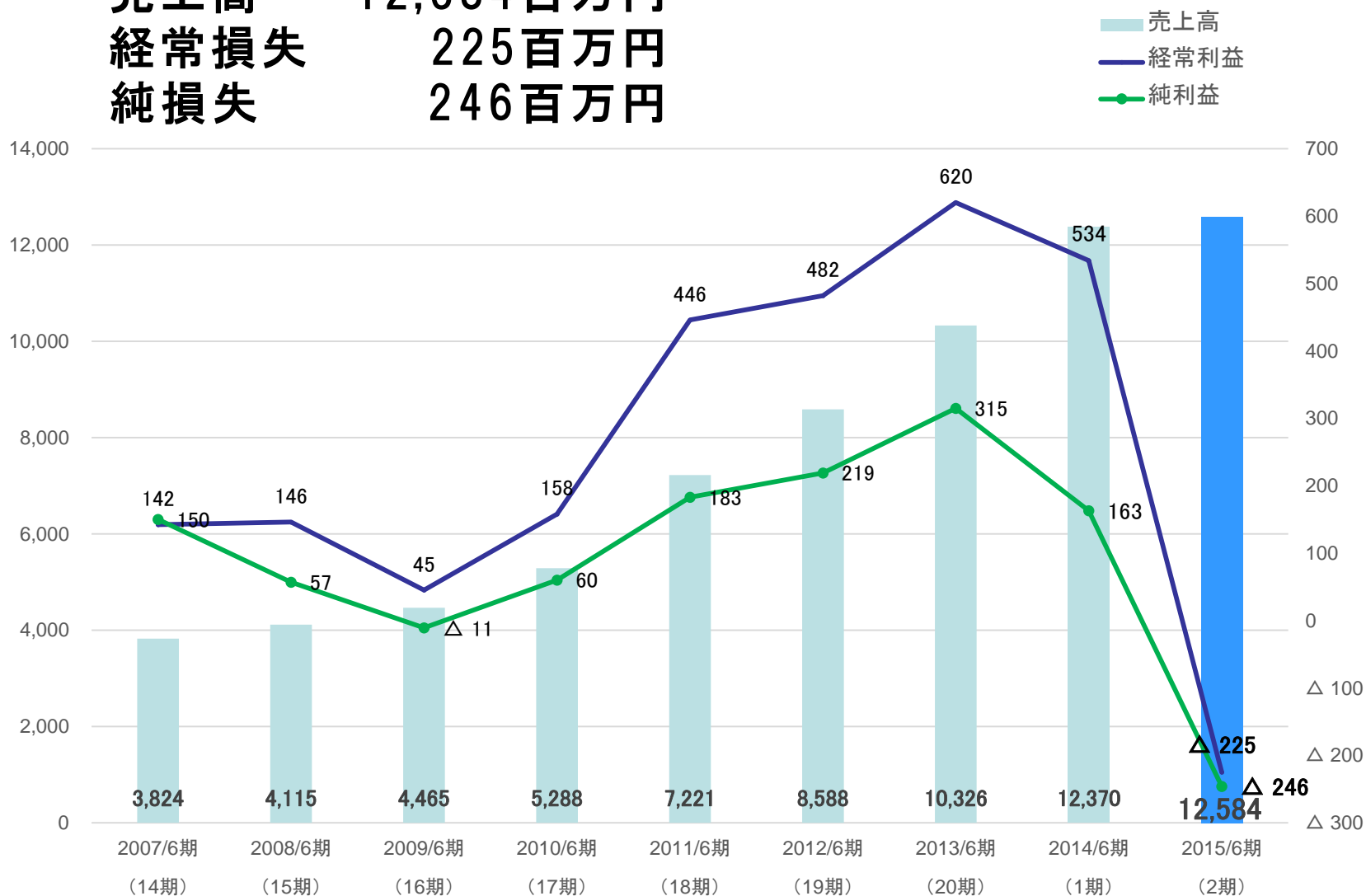
駐車場会社では全国でトラストパーク1社のみ

	商品名	駐車場(地域)		組成日	金額 (1口)	口数	総額
完売	第1号商品	中呉服町(福岡)		2012年11月30日	100万円	24口	24百万円
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	103百万円
完売	第3号商品	都町(大分)		2013年10月10日	50万円	267口	133.5百万円
完売	第4号商品	賑町(長崎)		2014年 4月9日	50万円	600口	300百万円
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20日	100万円	5,370口	5,370百万円

Ⅲ. 2015/6期 実績

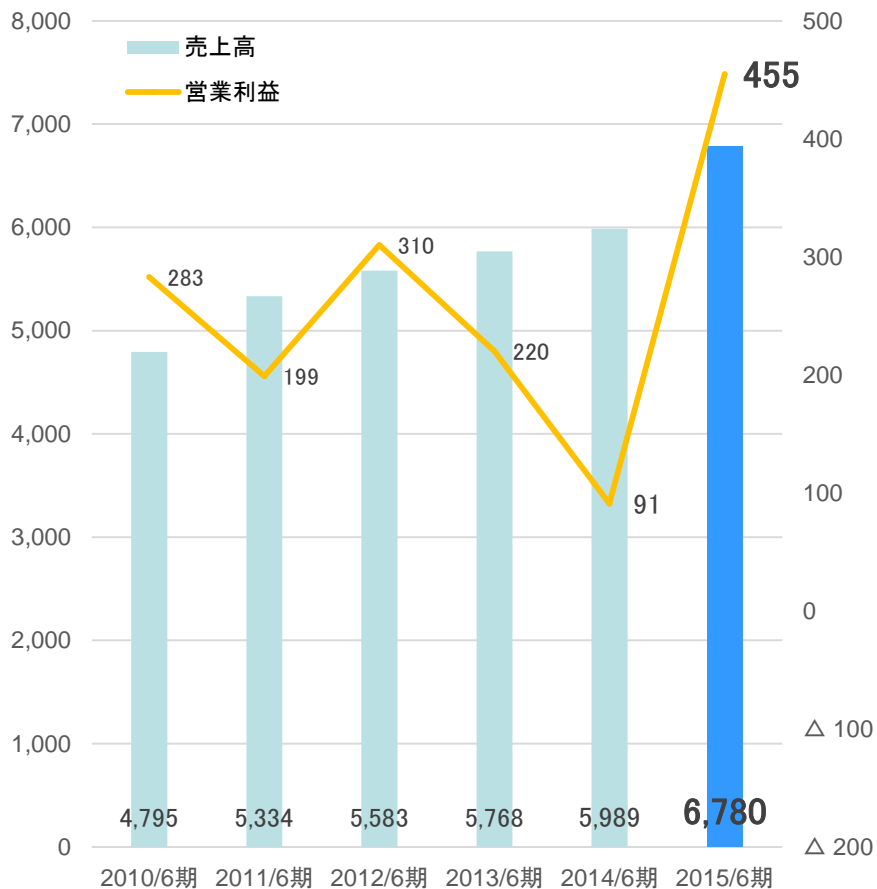
2015/6期 連結業績

売上高 12,584百万円
経常損失 225百万円
純損失 246百万円

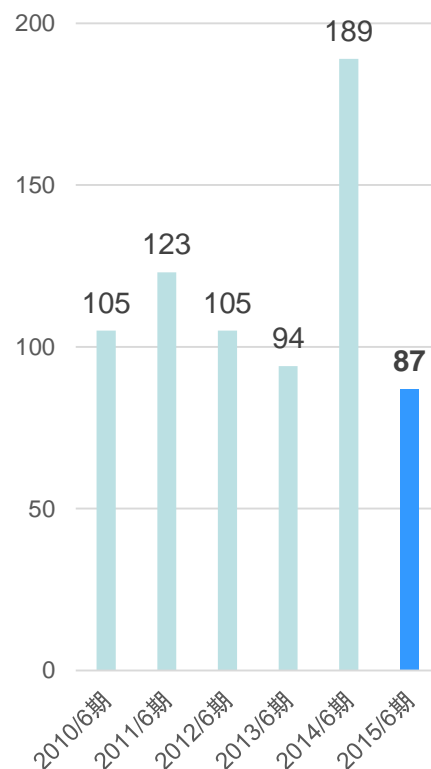


2015/6期 事業別業績<駐車場事業>

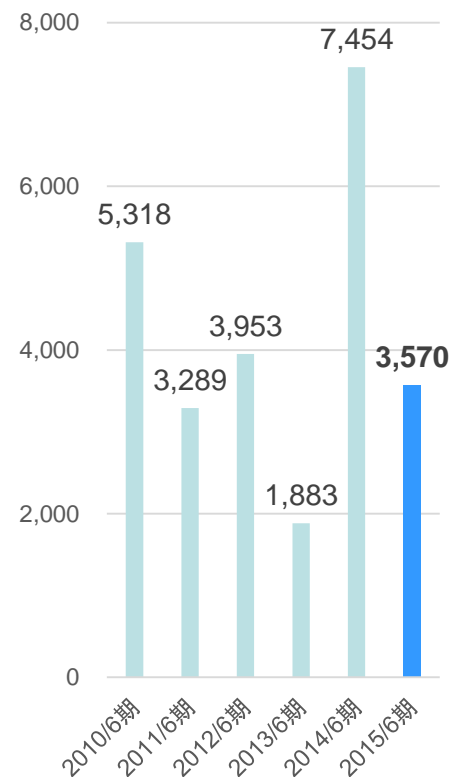
売上高 6,780百万円
営業利益 455百万円



新規開発店舗数

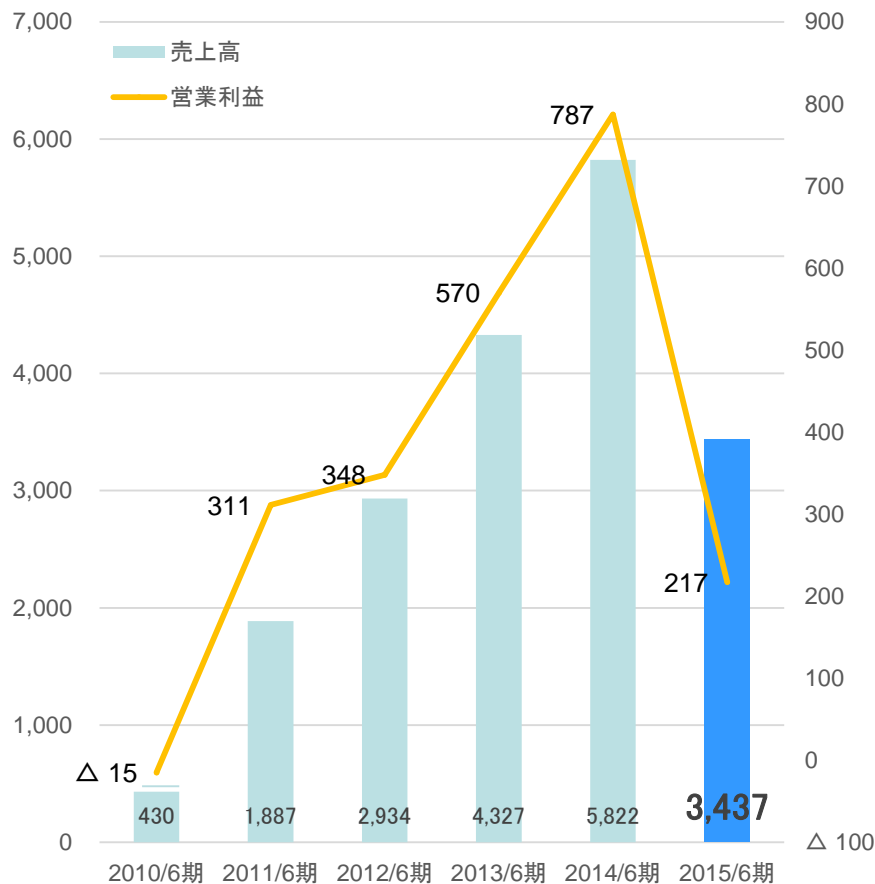


新規開発車室数

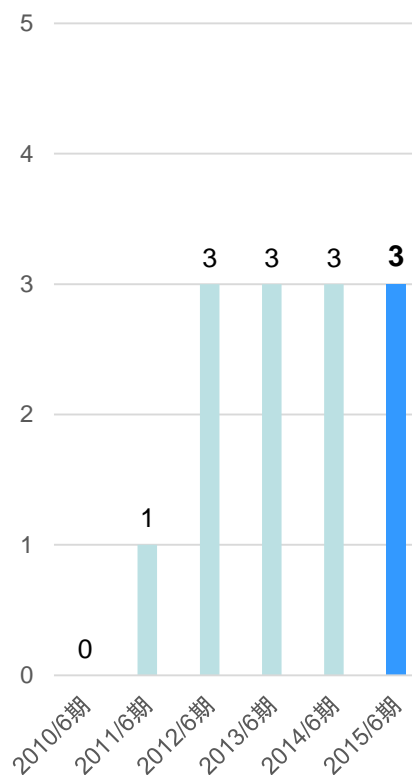


2015/6期 事業別業績<不動産事業/マンション・戸建住宅等販売部門>

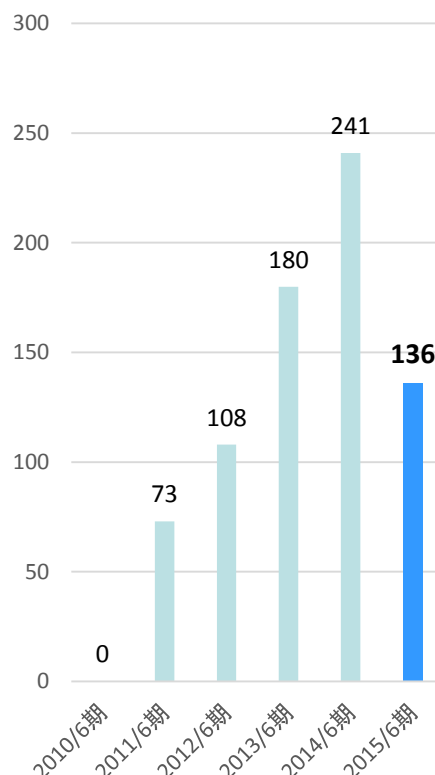
売上高 3,437百万円
営業利益 217百万円



新築マンション物件数

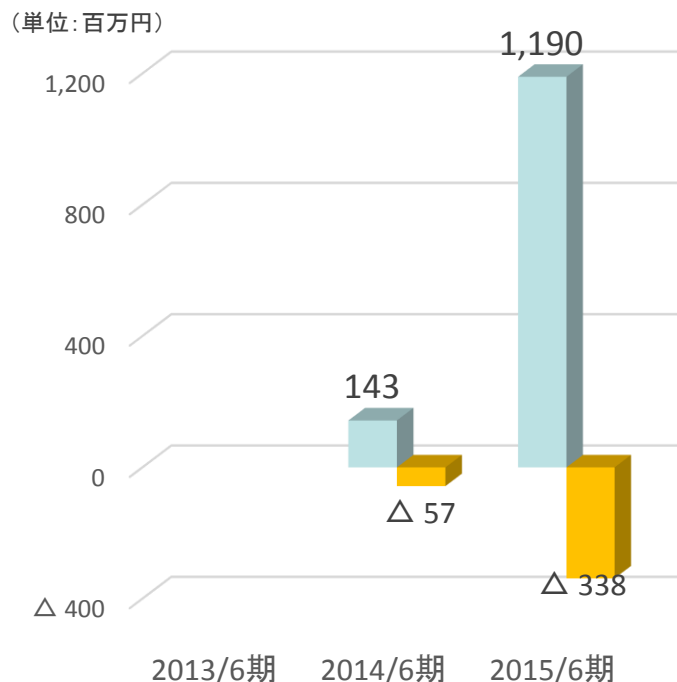


新築引渡戸数



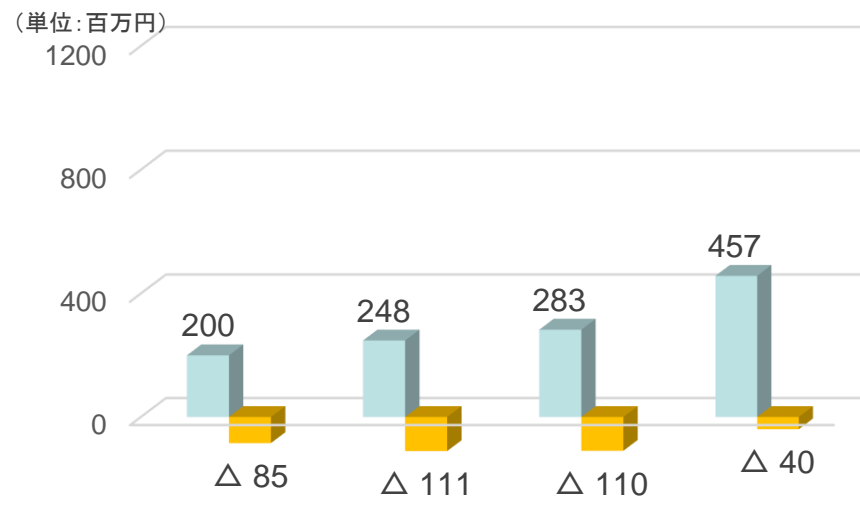
2015/6期 事業別業績〈ウォーター事業〉

売上高 1,190百万円
営業損失 338百万円



【4半期別損益】

■ 売上高 ■ 営業利益



	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月
売上	200	248	283	457
営業利益	△ 85	△ 111	△ 110	△ 40

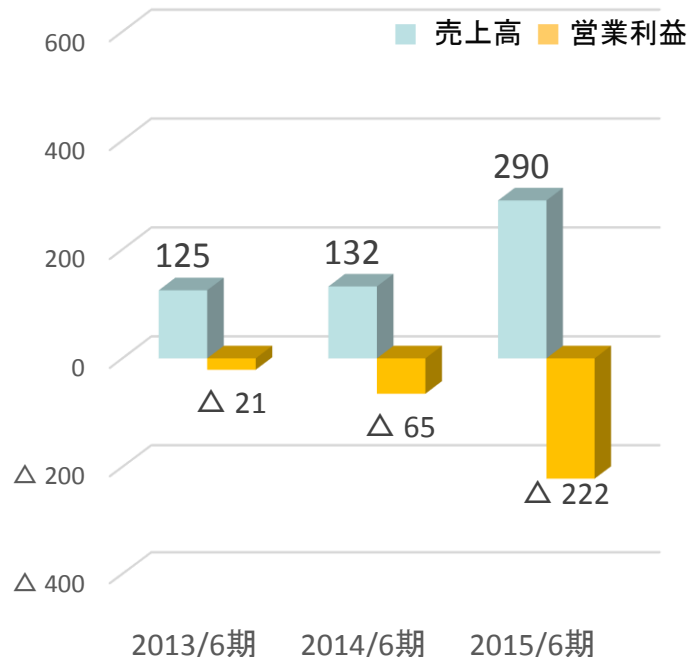
* 顧客獲得の為、先行投資として、広告費6億2千万円を投入。
定期購入者数は18,000人(期末現在)。

* パウチ型商品の販売開始遅延により、計画値を下回ったものの、四半期損益は堅調に推移。

2015/6期 事業別業績<駐車場小口化事業>

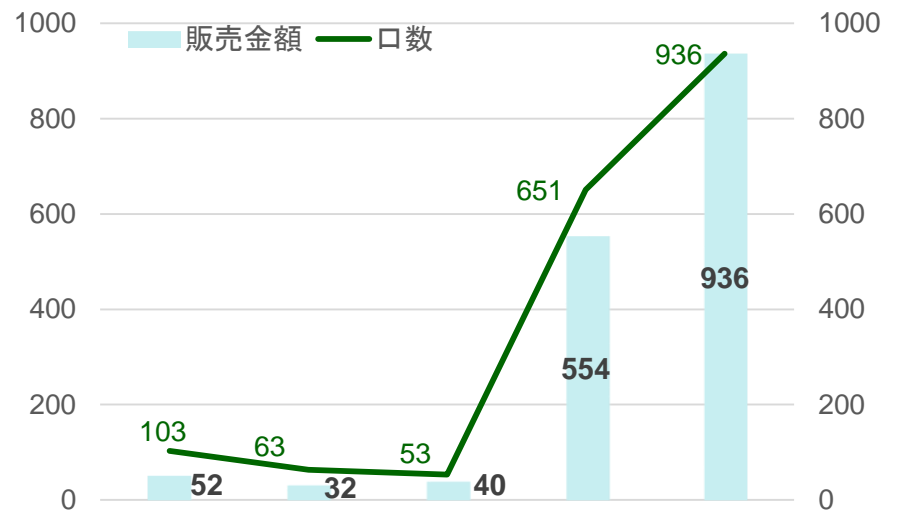
売上高 290百万円
営業損失 222百万円

(単位:百万円)



【5号商品販売状況】

(単位:百万円)



	前期4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月
販売口数	103	63	53	651	936
販売金額	52	32	40	554	936

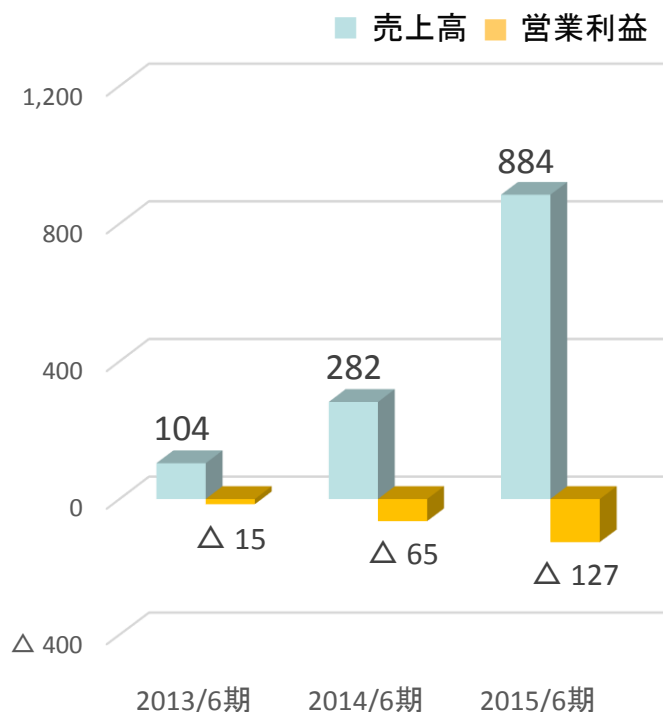
* 当期4号商品組成(長崎市)1口50万円 600口を販売。

* 当2Qより5号商品の販売を開始、商品イメージ戦略の為、広告費 1億6千万円を投入。

* 本年4月より営業強化のため4名増員。

2015/6期 事業別業績〈その他事業〉

売上高 884百万円
営業損失 127百万円



* 前期取得した温浴施設・ゴルフ練習場ともに堅調に推移。

* 平成27年4月 山口県下関市に2カ所目の温浴施設「和楽の湯 下関せいりゅう」オープン。

2015/6期 実績サマリー

(参考)

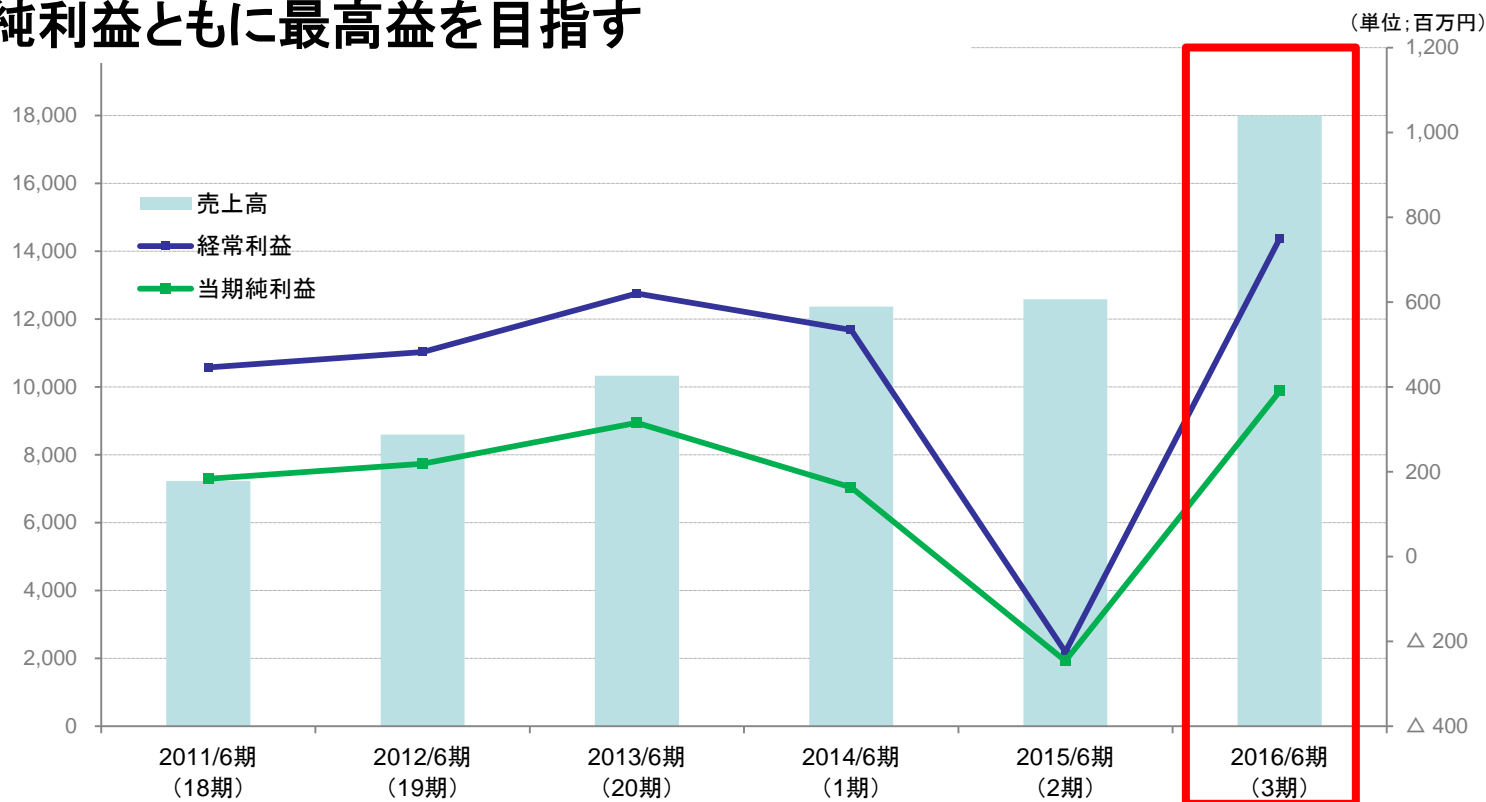
(単位:百万円)

	2015/6期	2014/6期	増減	前期比
売上高	12,584	12,370	214	1.7%
営業利益	△15	687	△702	— %
経常利益	△225	534	△759	— %
当期純利益	△246	163	△409	— %

Ⅲ. 2016/6期 見通し

2016/6期 見通しサマリー

連結財務諸表作成以降12期連続増収
 経常利益、純利益ともに最高益を目指す

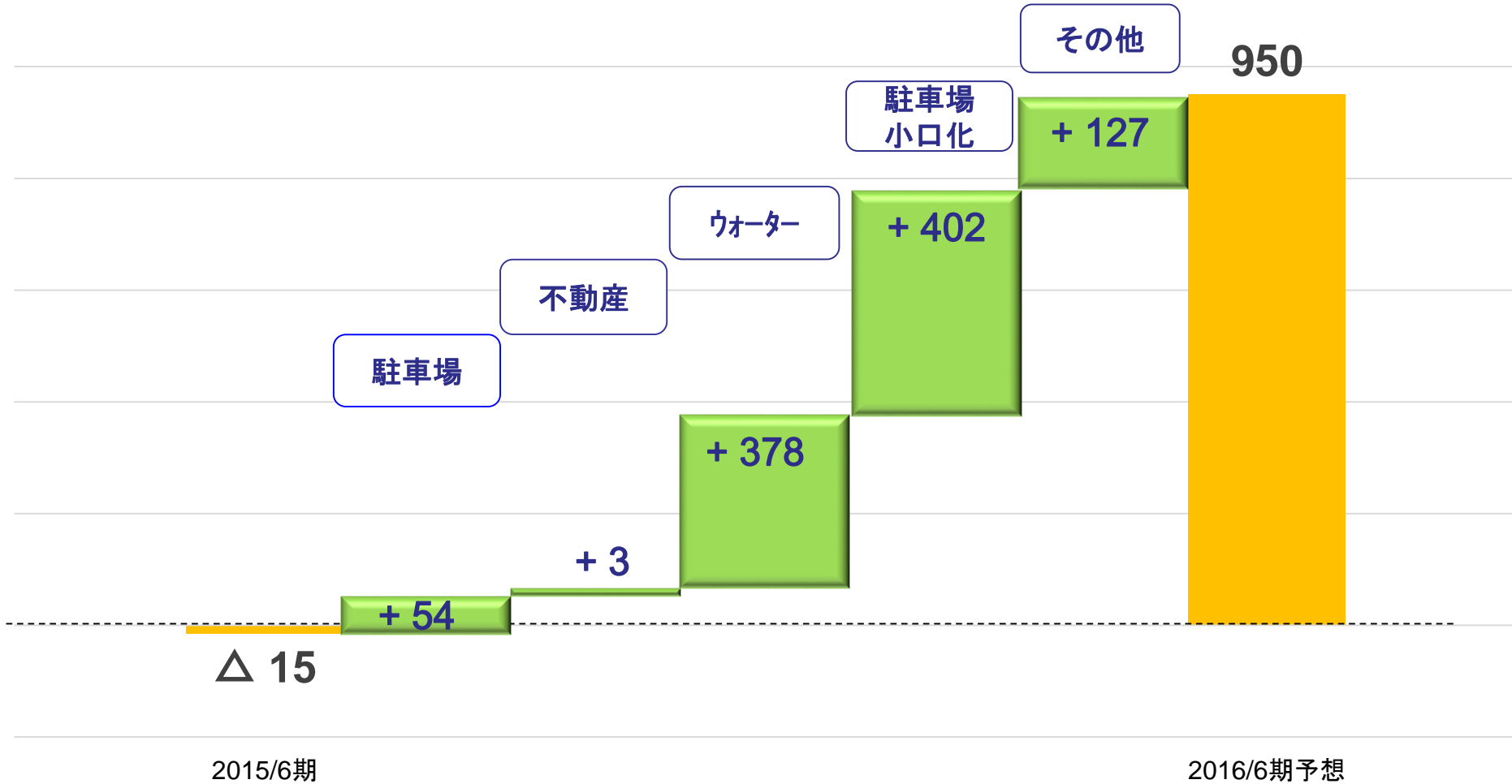


百万円 (前期比)	2011/6期	2012/6期	2013/6期	2014/6期	2015/6期	2016/6期予想
売上高	7,221 (136.6%)	8,588 (118.9%)	10,326 (120.2%)	12,370 (119.8%)	12,584 (101.7%)	18,000 (143.0%)
経常利益	446 (282.5%)	482 (108.0%)	620 (128.8%)	534 (86.1%)	△225 (-)	750 (-)
当期純利益	183 (304.9%)	219 (119.9%)	315 (143.6%)	163 (51.7%)	△246 (-)	390 (-)

2016/6期見通し

営業利益

(単位: 百万円)



2016/6期見通し 事業別サマリー

単位: 百万円

	2016/6予想	2015/6実績	増減	増減率
売上高	18,000	12,584	+5,416	+43.0%
駐車場事業	7,000	6,780	+220	+3.2%
不動産等事業	3,500	3,437	+63	+1.8%
ウォーター事業	1,700	1,190	+510	+42.8%
駐車場小口化事業	4,900	291	+4,609	-
その他事業	900	886	+14	+1.6%
営業利益	950	△15	+965	-
駐車場事業	510	455	+54	+12.0%
不動産等事業	220	217	+3	+1.3%
ウォーター事業	40	△338	+378	-
駐車場小口化事業	180	△222	+402	-
その他事業	0	△127	+127	-

※各営業利益は、セグメント間調整前を表示しております。

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：高齡化社会
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

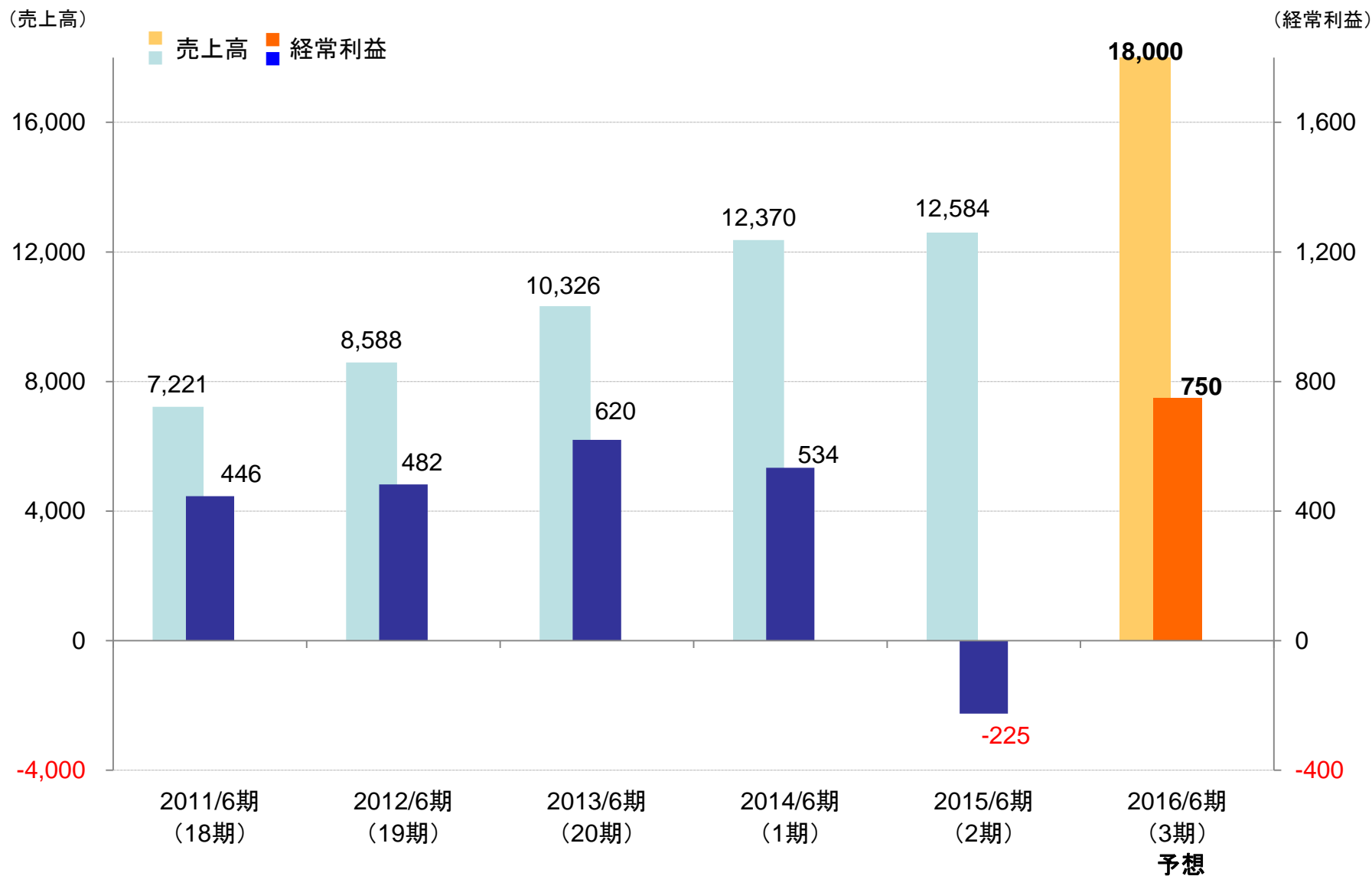
今後の展開/事業拡大の方向性

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



トラストグループ/業績推移

(単位:百万円)



株価推移



他社比較

会社名	売上高 (百万円)	経常利益 (百万円)	時価総額 (百万円)	PER (倍)	市場
パーク24	167,022	17,509	355,907	34.15	東証1部
トラストホールディングス (2016/6期予想)	18,000	750	2,382	5.60	福証Q-Board 東証マザーズ
日本駐車場開発	15,118	2,591	59,266	36.15	東証1部
パラカ	10,080	1,477	16,743	17.47	東証1部
駐車場総合研究所	6,691	236	2,162	12.95	東証マザーズ

* 時価総額は8/19株価にて算出

配当金について

配当情報(ご参考)

安定配当

回次	第15期	第16期	第17期	第18期	第19期	第20期	第1期	第2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	2015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	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)	(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	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。

配当利回りランキング

順位	コード	銘柄名称	株価	配当利回り	市場
1	8996	ハウスフリー	456	5.48%	福証Q
2	8887	リベレステ	819	4.88%	東証JASDAQ
3	3293	アズマハウス	1,633	4.29%	東証JASDAQ
4	8903	サンウッド	593	4.22%	東証JASDAQ
5	3242	アーバネット	337	3.86%	東証JASDAQ
6	8860	フジ住宅	690	3.77%	東証1部
7	3286	トラストHD	460	3.57%	福証Q-Board 東証マザーズ
8	8995	誠建設	704	3.55%	東証2部
9	8854	日住サービス	246	3.25%	東証2部
10	8904	サンヨーナゴヤ	1,168	3.25%	東証1部
11	3271	グローバル社	469	3.20%	東証2部
12	8931	和田興産	712	3.09%	東証JASDAQ
13	8945	社宅S	857	2.92%	東証マザーズ
14	3284	フージャース	485	2.89%	東証1部
15	7308	ツノダ	443	2.71%	名証2部
16	8944	ランビジネス	375	2.67%	東証1部
17	8940	インテリックス	757	2.64%	東証2部
18	8917	ファースト住建	1,415	2.61%	東証1部
19	3248	アールエイシ	730	2.53%	東証マザーズ
20	8869	明和地所	594	2.53%	東証1部

8月18日現在
銘柄ランキング
不動産業 81件中7位

(みんなの株式サイトより)

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)

	2011年6月期	2012年6月期	2013年6月期	2014年6月期	2015年6月期
売上高	7,221	8,588	10,326	12,370	12,584
営業利益	523	605	762	687	△15
経常利益	446	482	620	534	△225
当期純利益	183	219	315	163	△246
EPS	4,118.50円	4,917.70円	6,674.92円	34.50円	△52.08円
ROA	3.5%	3.1%	3.6%	1.5%	△ 1.6%
ROE	30.7%	29.6%	33.3%	14.6%	△ 24.8%

ヒストリカルデータ②

(百万円)

	2011年6月期	2012年6月期	2013年6月期	2014年6月期	2015年6月期
流動資産	3,050	3,368	4,883	4,324	10,210
固定資産	2,956	4,716	4,420	8,529	6,924
資産合計	6,007	8,084	9,304	12,853	17,134
流動負債	2,768	2,805	4,151	5,226	11,019
固定負債	2,574	4,459	4,081	6,470	5,281
負債合計	5,343	7,265	8,232	11,697	16,301
純資産	664	819	1,071	1,156	833
負債・純資産合計	6,007	8,084	9,304	12,853	17,134
販売用不動産	1,464	1,764	2,603	1,981	7,133
有利子負債	4,413	6,086	6,519	10,037	12,817

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

その他事業/アミューズメント事業

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

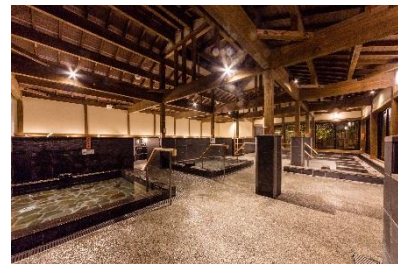
温浴施設 運営

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
(山口県下関市新椋野)



平成27年4月オープン

その他事業/警備事業

会社名

TTP トラスト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



その他事業/広告事業

会社名



トラストビジョン株式会社

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

制作番組



『ナイツが発掘！
HIT商品プロデュース』

KBC九州朝日放送
毎週月曜 深夜2:50より放映




街頭ビジョン運営



(博多駅筑紫口)

その他事業/メディカルサービス事業

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4月より100床に増床

医療法人信和会 福岡信和病院
(福岡市南区)



2015年11月開院予定

その他事業/RV事業

会社名



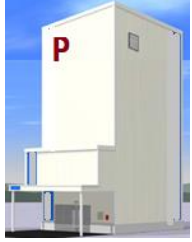
株式会社RVトラスト

事業
内容

キャンピングカーの製造及び販売



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



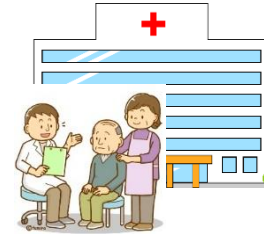
2階に
行きづらくなった



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



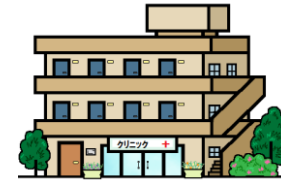
健康寿命を
延ばしたい



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



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