

2017年9月13日

第78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. 2017/6期実績

IV. 2018/6期見通し

V. 今後の展開

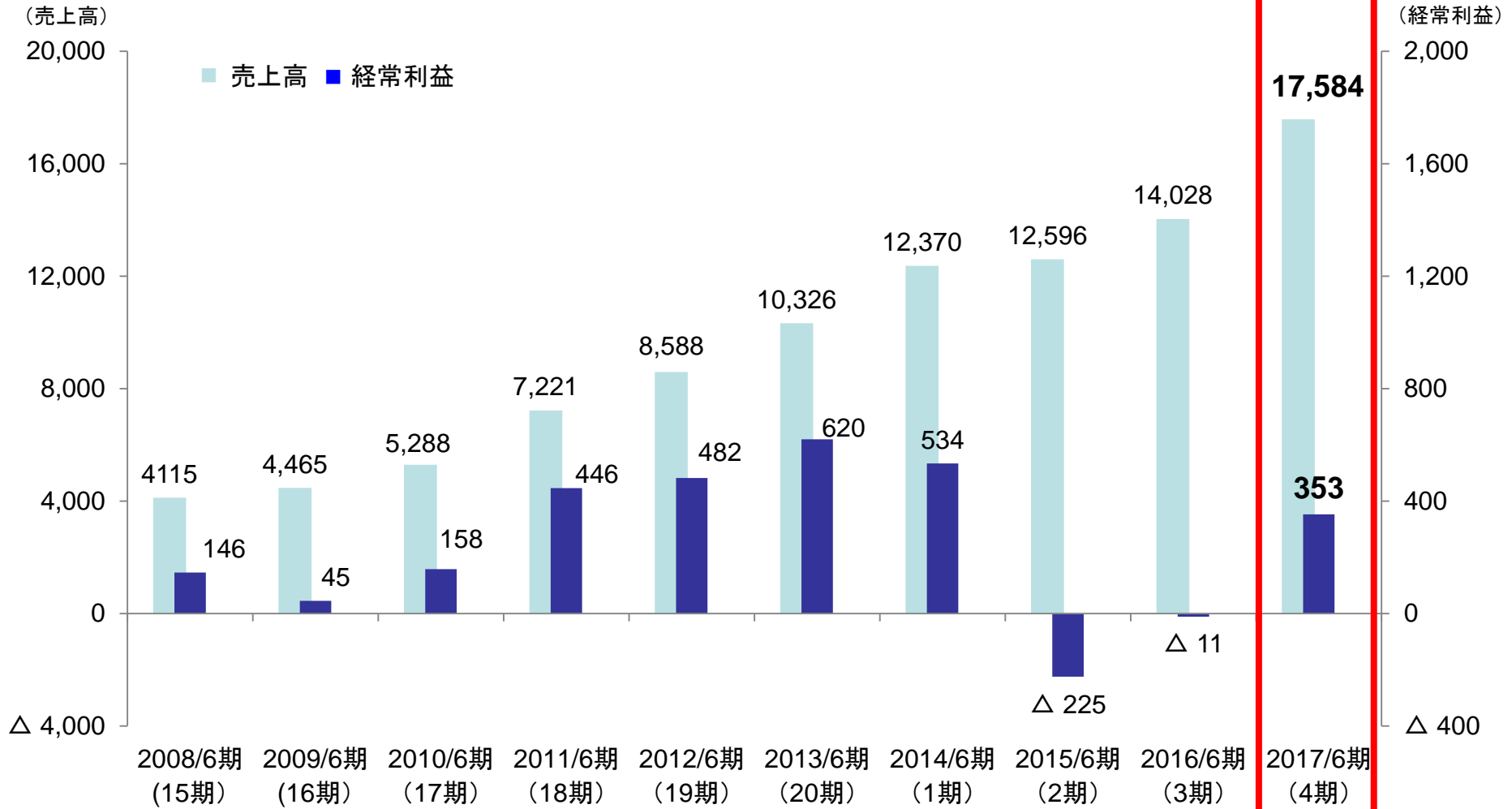
I . 会社概要

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（有限会社ピー・エム・トラスト設立 1993年、創業25年）
取締役	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 専務取締役 矢羽田 弘 社外取締役 木下 敏之
本社	福岡市博多区博多駅南5-15-18
資本金	4億2,299万円 (2017年6月末日現在)
グループ従業員数	710名(うちパート及びアルバイト:448名) (2017年6月末日現在 連結)
主な事業内容	グループ 全14社 駐車場事業、不動産事業、駐車場小口化事業 その他新規事業



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

■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

760店舗 31,390台 (2017年6月末現在)

中国支店

営業所: 広島・北九州
店舗数: 49店舗
車室数: 5,914台

福岡支店

営業所: 大分・長崎・佐世保※1・熊本※2・宮崎※1・鹿児島※1
店舗数: 308店舗
車室数: 14,704台

※1: 管轄変更により佐世保営業所・宮崎営業所・鹿児島営業所へ名称変更

※2: 熊本営業所 2017年8月1日開設

東京支店・(株)グランシップ

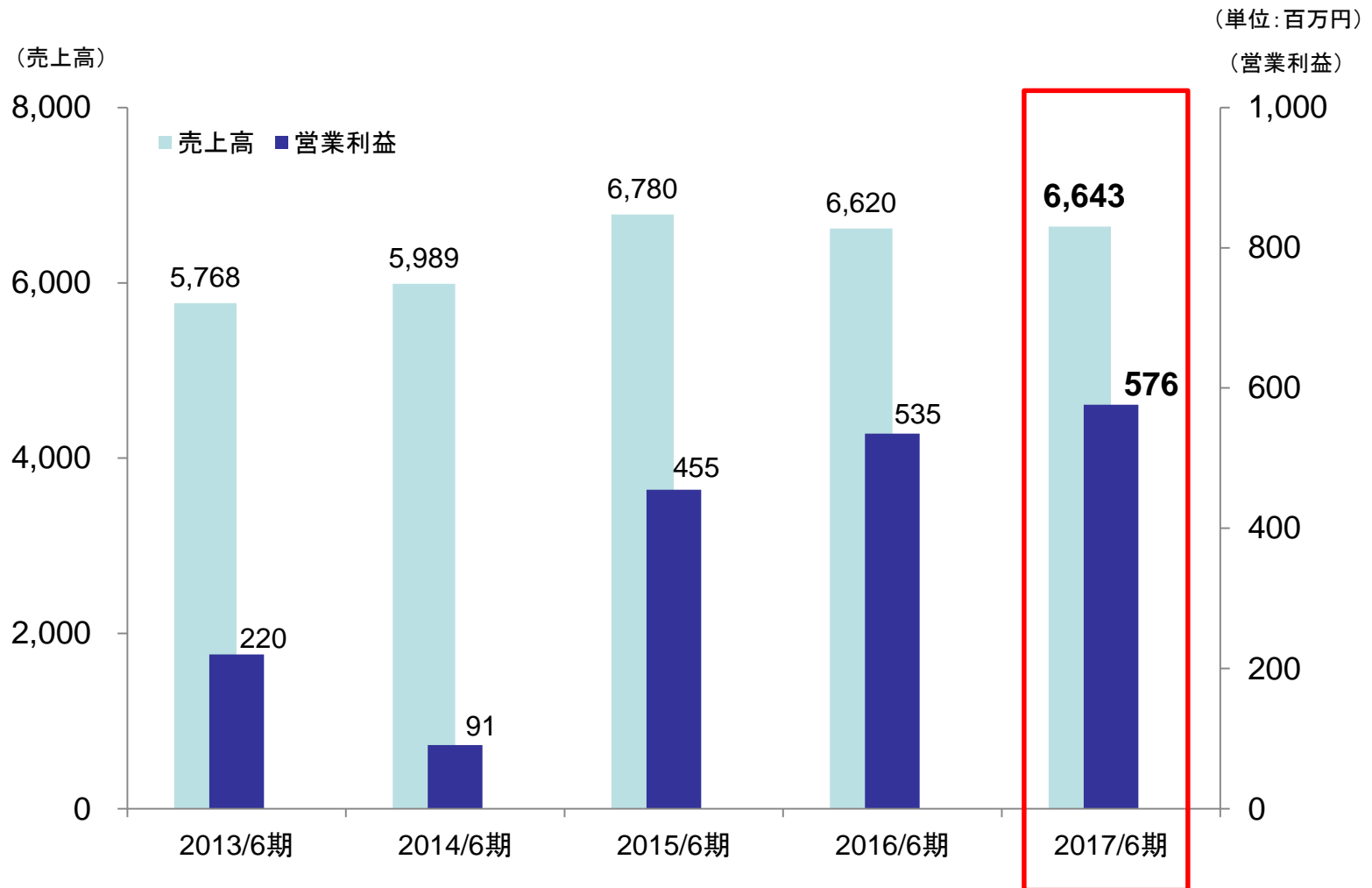
営業所: 札幌・横浜
店舗数: 276店舗
車室数: 6,791台

大阪支店

営業所: 名古屋・神戸※3
店舗数: 127店舗
車室数: 3,981台

※3: 神戸営業所 2017年7月12日開設

駐車場事業/業績推移



売上高・利益とも堅調に推移

不動産事業

(マンション・戸建住宅等販売部門)

会社名



TRUST REALTY
DEVELOPMENT

トラスト不動産開発株式会社

分譲
マンション

20棟 1,135戸

戸建住宅

43戸

(2017年6月現在)

<福岡県糸島市>

トラスト前原中央ネクサージュⅡ



2017年2月完売

<沖縄県沖縄市>

トラストネクサス山里ヒルズ



2018年4月竣工予定

<山口県下関市>

トラストネクサス新椋野Ⅱ



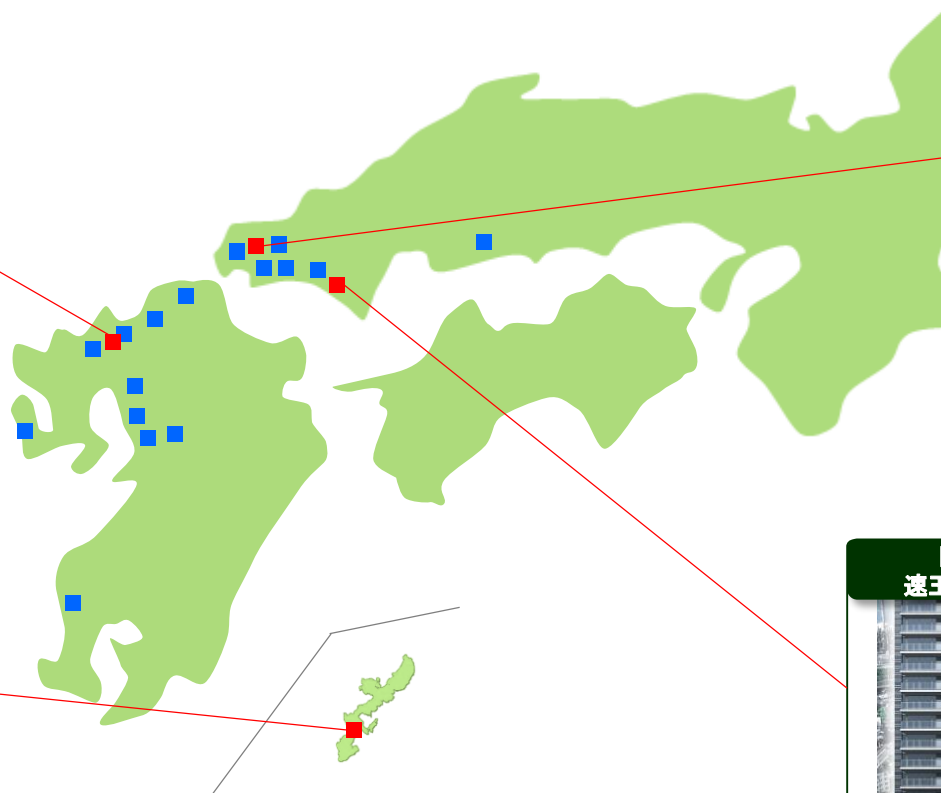
2017年4月竣工

<山口県周南市>

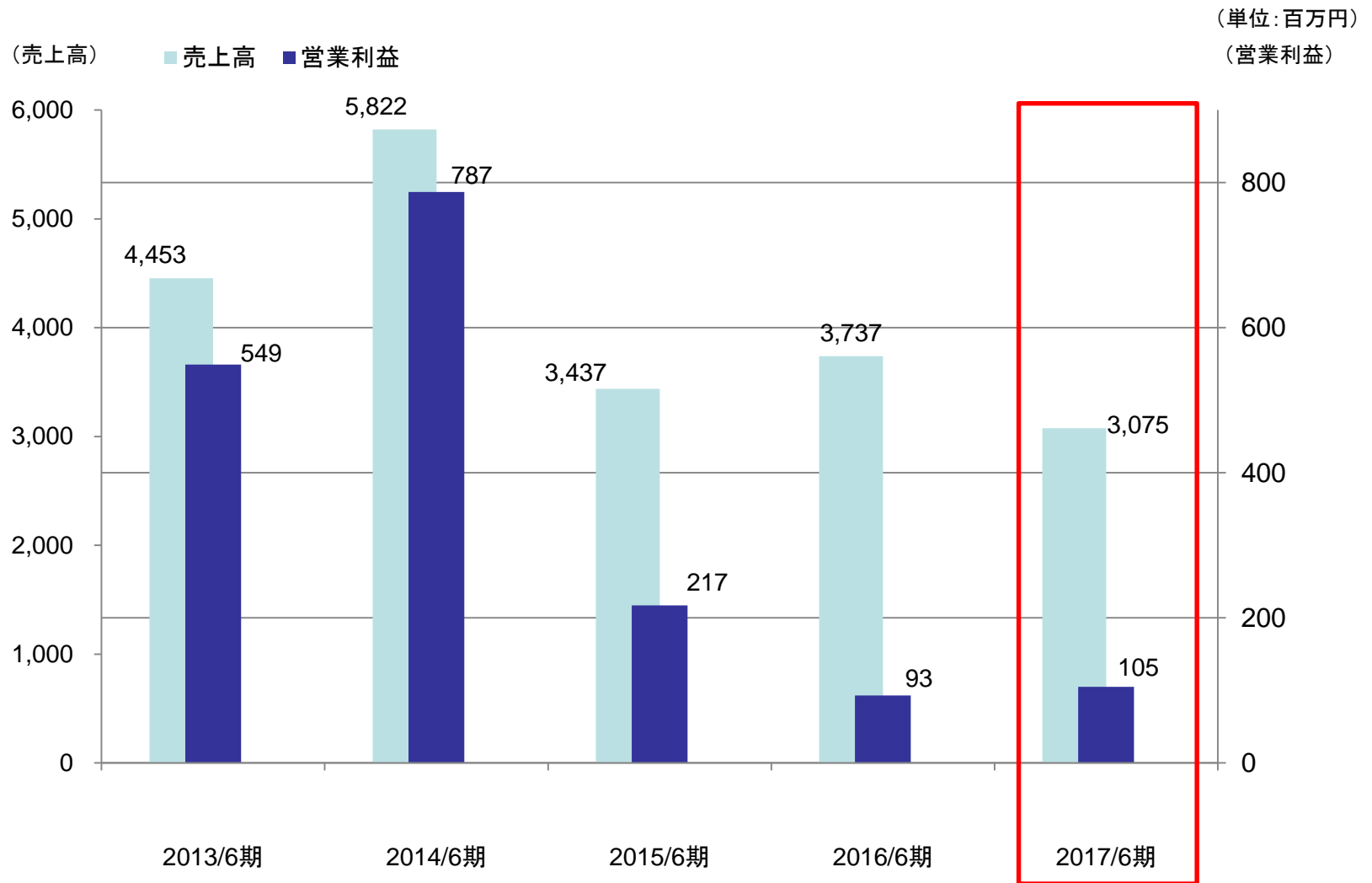
トラストネクサス
速玉パークレジデンス



2018年5月竣工予定



不動産事業/業績推移



売上高・利益とも堅調に推移

駐車場小口化事業

駐車場小口化事業

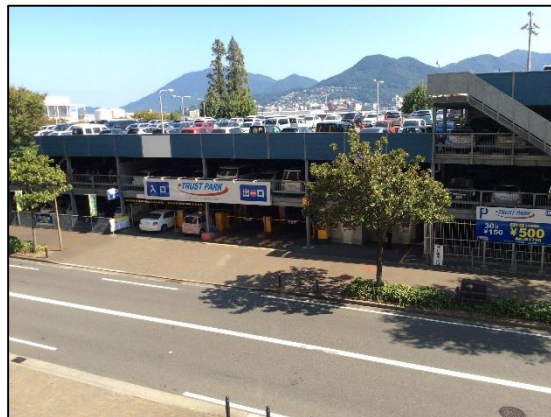
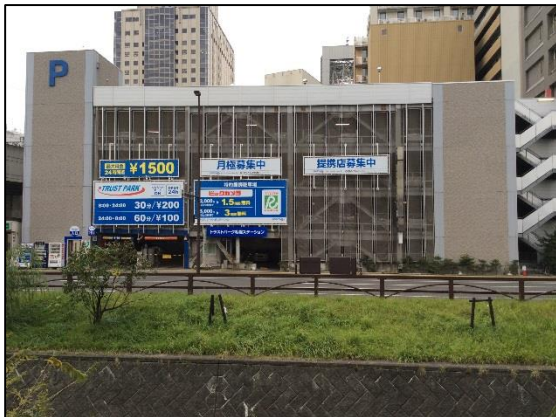
会社名

 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

- ・物件を購入し、 へ管理を委託
- ・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



物件を購入後、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

会社のメリット

- 高収益の優良物件を賃借でなく購入することで長期・安定的に運営できる
- 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



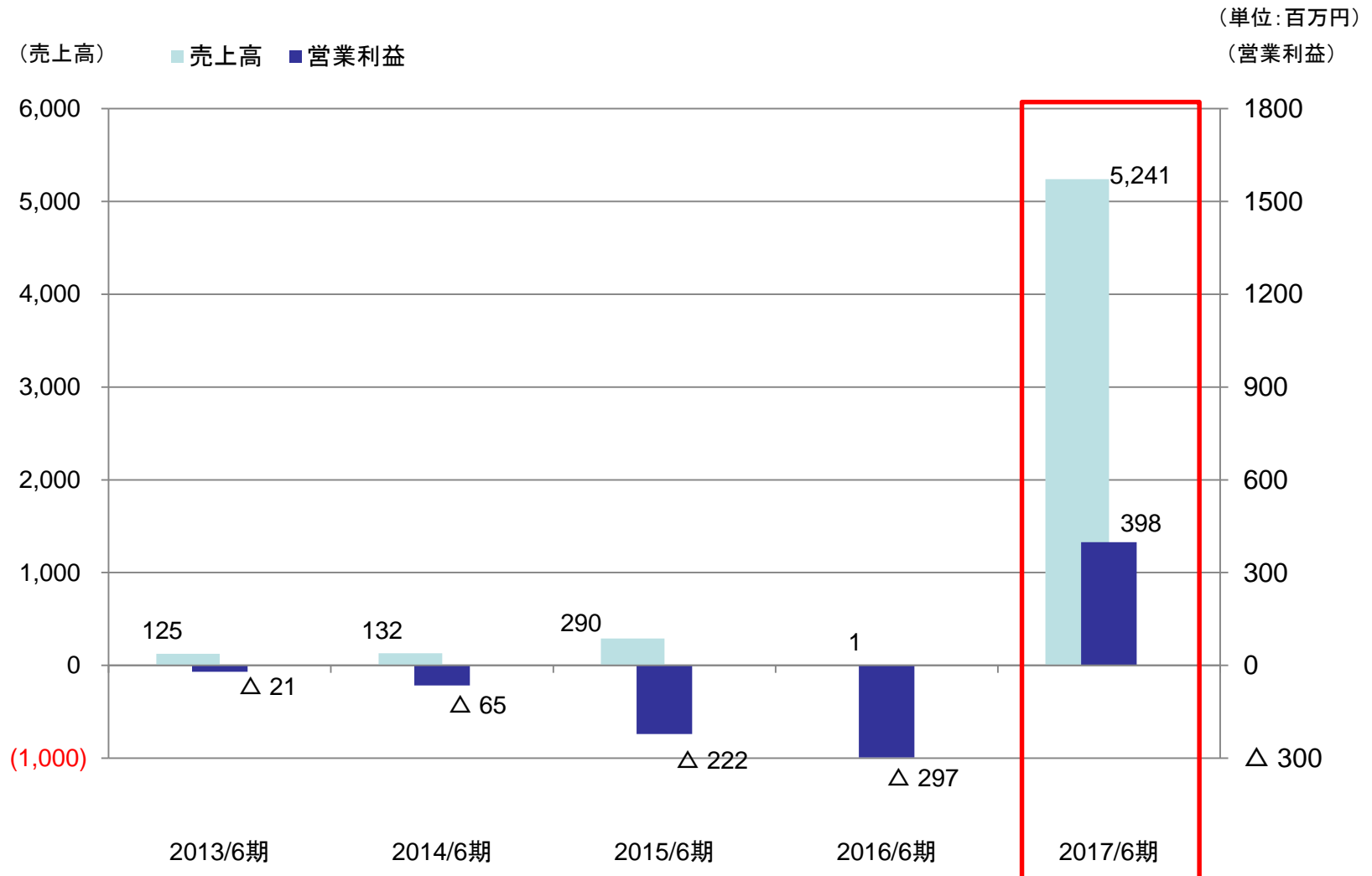
購入に数億円を要する駐車場オーナーに
1口50万円～100万円からなることができる

駐車場小口化事業(トラストパートナーズ)



	商品名	駐車場(地域)・物件	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
完売	第5号商品	札幌ステーション(北海道) 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
完売	第6号商品	博多駅南5丁目土地 (福岡) 	2017年8月10日	50万円	500口	250百万円
販売中	第7号商品	宮崎駅前(宮崎) 	2017年9月予定	50万円	340口	170百万円

駐車場小口化事業(トラストパートナーズ)/業績推移



第5号商品完売に伴い、増収・増益

Ⅲ. 2017/6期 実績

2017/6期 連結業績

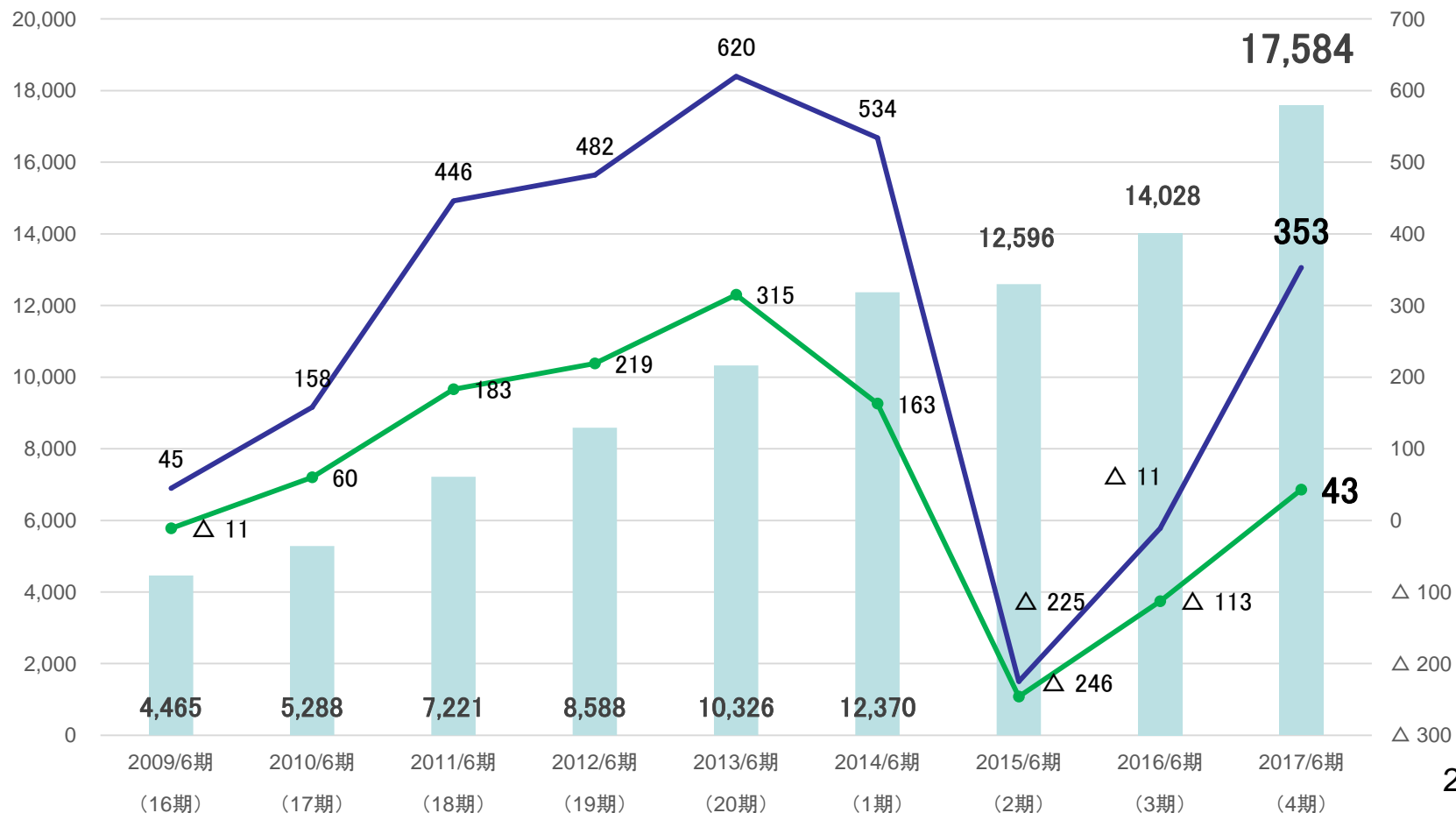
- 連結財務諸表作成以降13期連続増収、3年ぶり純利益
- 計画比ではマイナス

(単位:百万円)

(売上高)

(単位:百万円)

(経常利益・純利益)



2017/6期 連結業績

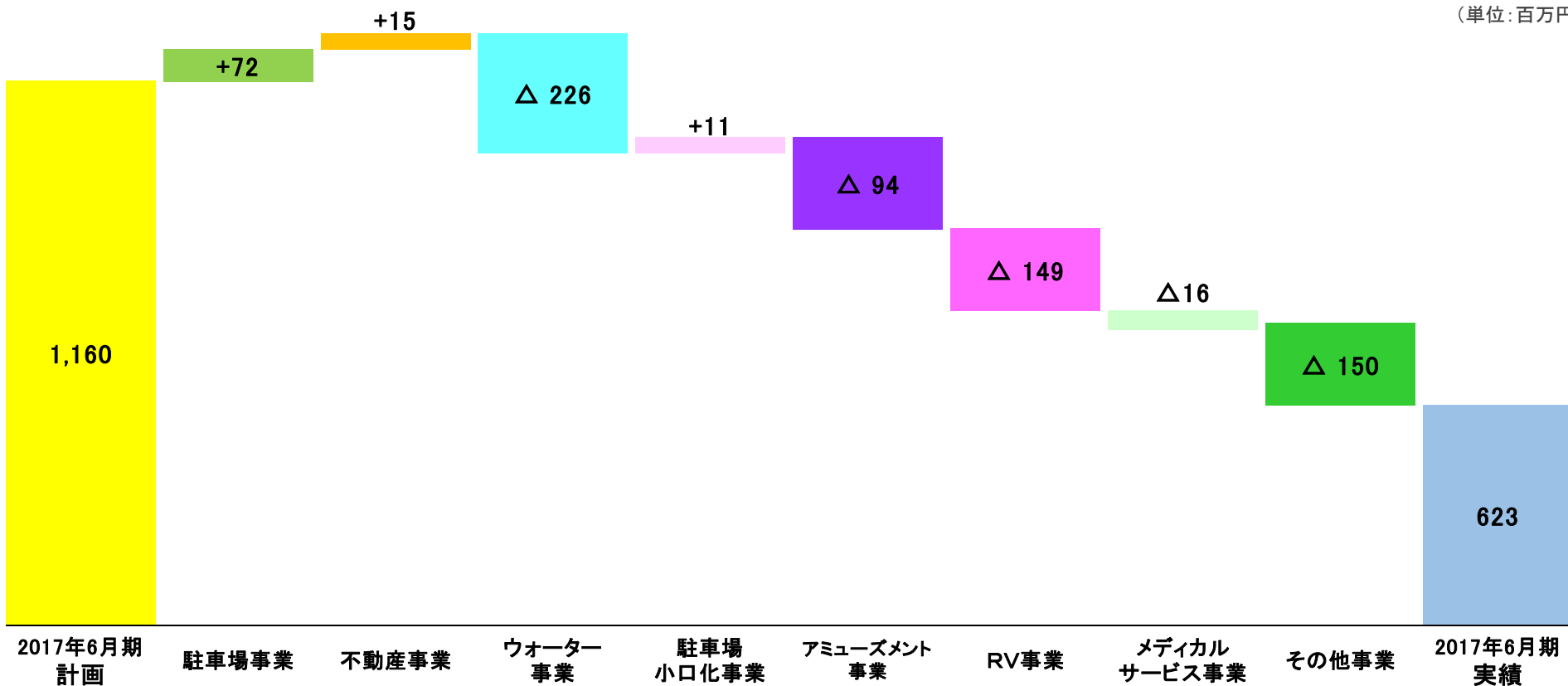
(単位:百万円)

	2016/6期	2017/6期	増減	増減率	期初計画	計画比
売上高	14,028	17,584	+ 3,556	25.3%	20,000	87.9%
営業利益	293	623	+ 330	112.6%	1,160	53.7%
経常利益	△ 11	353	+ 364	-	850	41.5%
当期純利益	△ 113	43	+ 156	-	420	10.2%

- 売上高 駐車場小口化事業「トラストパートナーズ第5号商品」完売により連続増収
- 営業利益 ウォーター事業、その他事業の減益を駐車場小口化事業利益(対前年+695百万円)により増益
- 経常利益 営業外損益は、対前年比 +34百万円
- 当期純利益 固定資産売却益 +160百万円、温浴施設減損処理91百万円、RV事業固定資産・のれん減損処理77百万円等、特別損益前年比△60百万円

2017/6期 連結営業利益増減要因

(単位:百万円)



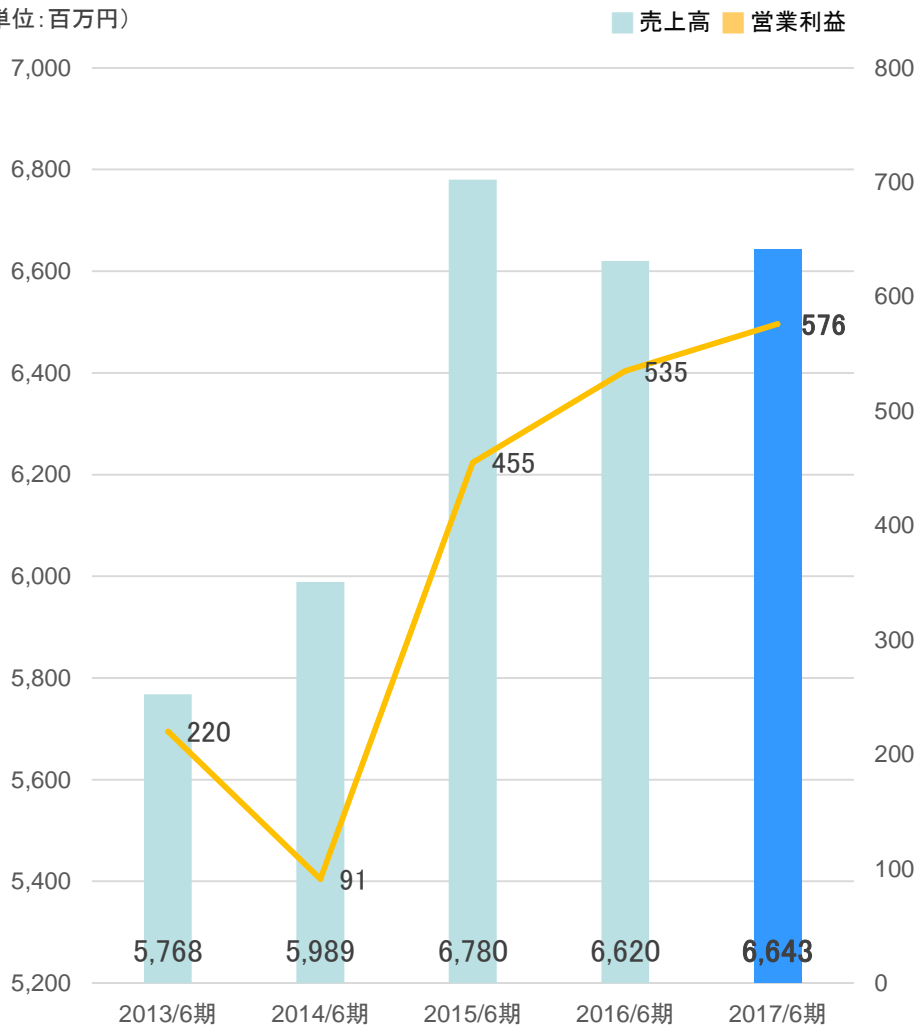
- 駐車場事業
- 不動産事業
- ウォーター事業
- 駐車場小口化事業
- アミューズメント事業
- RV事業
- メディカルサービス事業

料金改定等の既存駐車場活性化効果により増益
 新築マンションの着実な販売と販売コスト抑制効果等によりプラス
 第1四半期における広告戦略失敗による収益減をカバー出来ずマイナス
 「トラストパートナーズ第5号商品」を計画通り完売
 各施設の来場者数が伸び悩みマイナス
 販売体制構築の遅れによりマイナス
 営業貸付金の一部を貸倒引当金繰入額に計上しマイナス

2017/6期 事業別業績<駐車場事業>

売上高 6,643百万円
営業利益 576百万円

(単位:百万円)

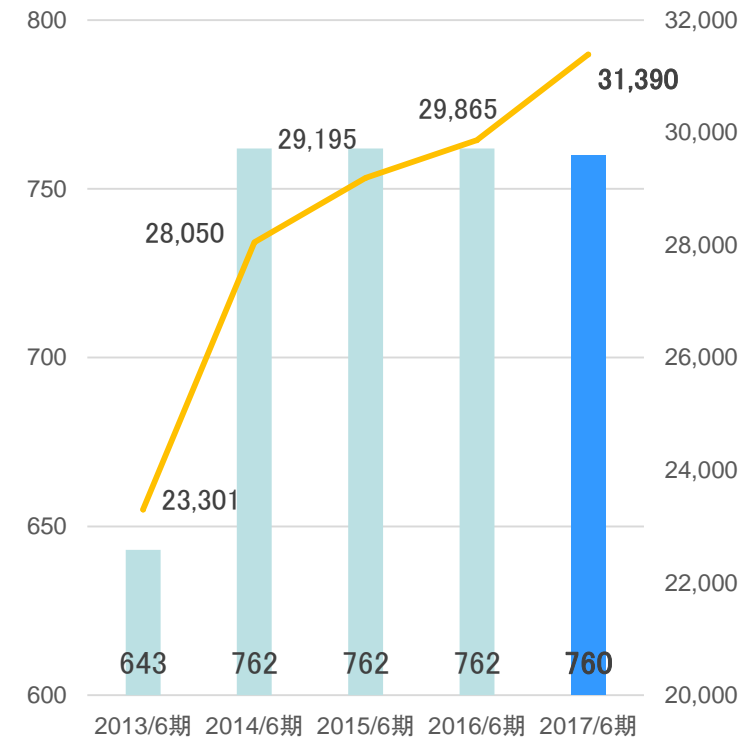


駐車場運用店舗数・車室数

	店舗数	車室数
2016年6月末時点	762	29,860
新規開発	+ 76	3,973
解約	△ 78	2,448
2017年6月末時点	760	31,390
純増減	△ 2	1,525

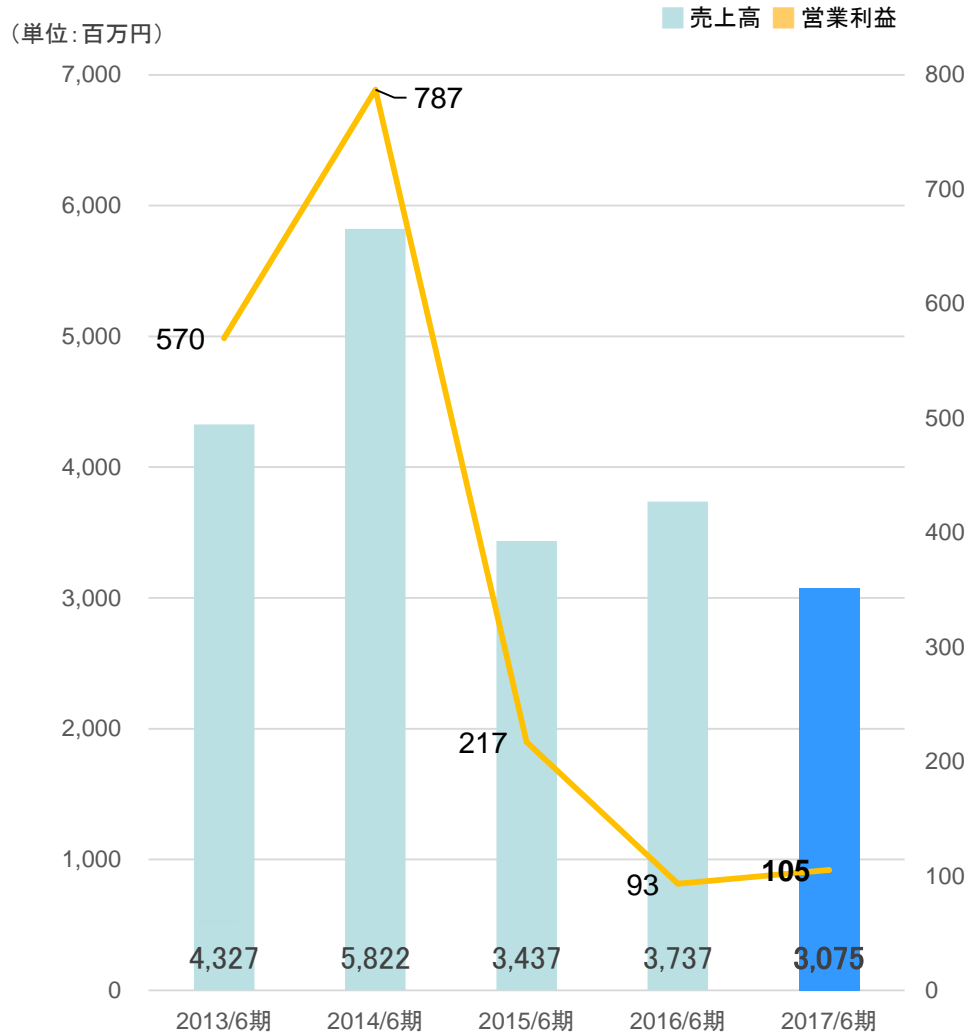
(単位:店舗)

(単位:車室)

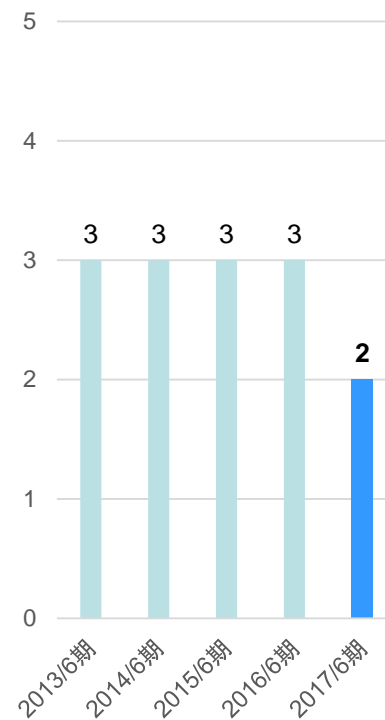


2017/6期 事業別業績<不動産事業/マンション・戸建住宅等販売部門>

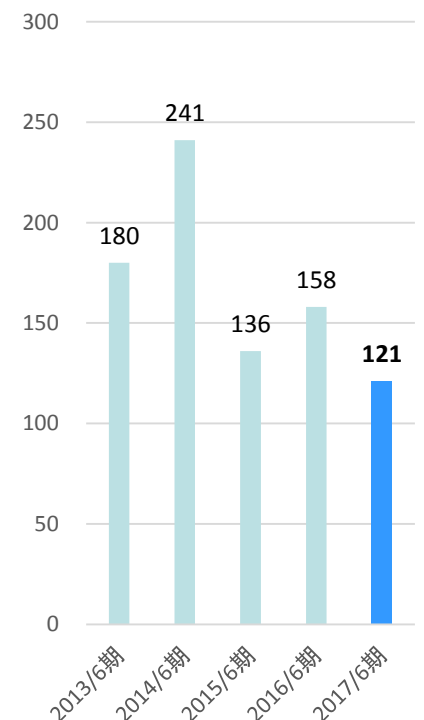
売上高 3,075百万円
営業利益 105百万円



新築マンション物件数

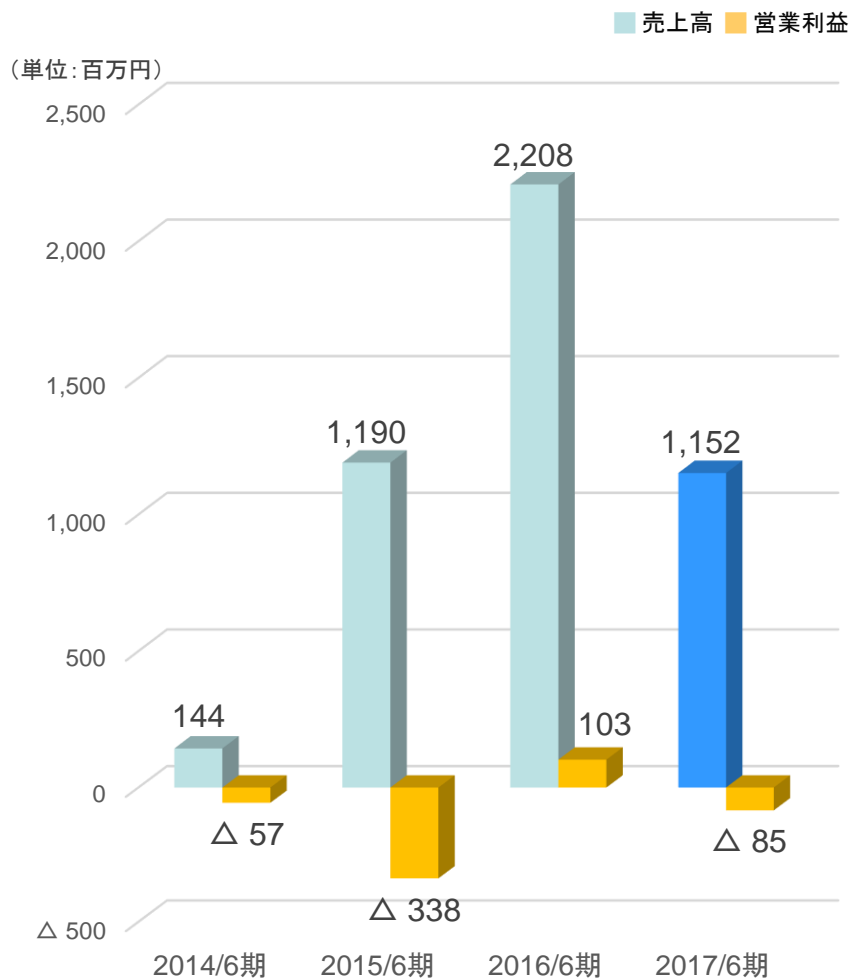


新築引渡戸数

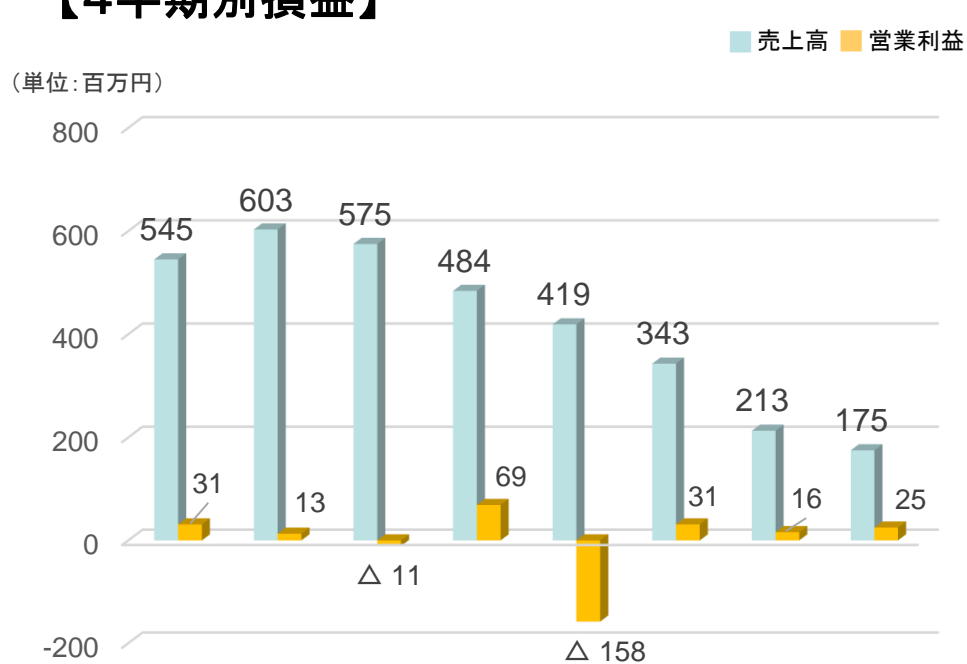


2017/6期 事業別業績〈ウォーター事業〉

売上高 1,152百万円
 営業損失 △85百万円



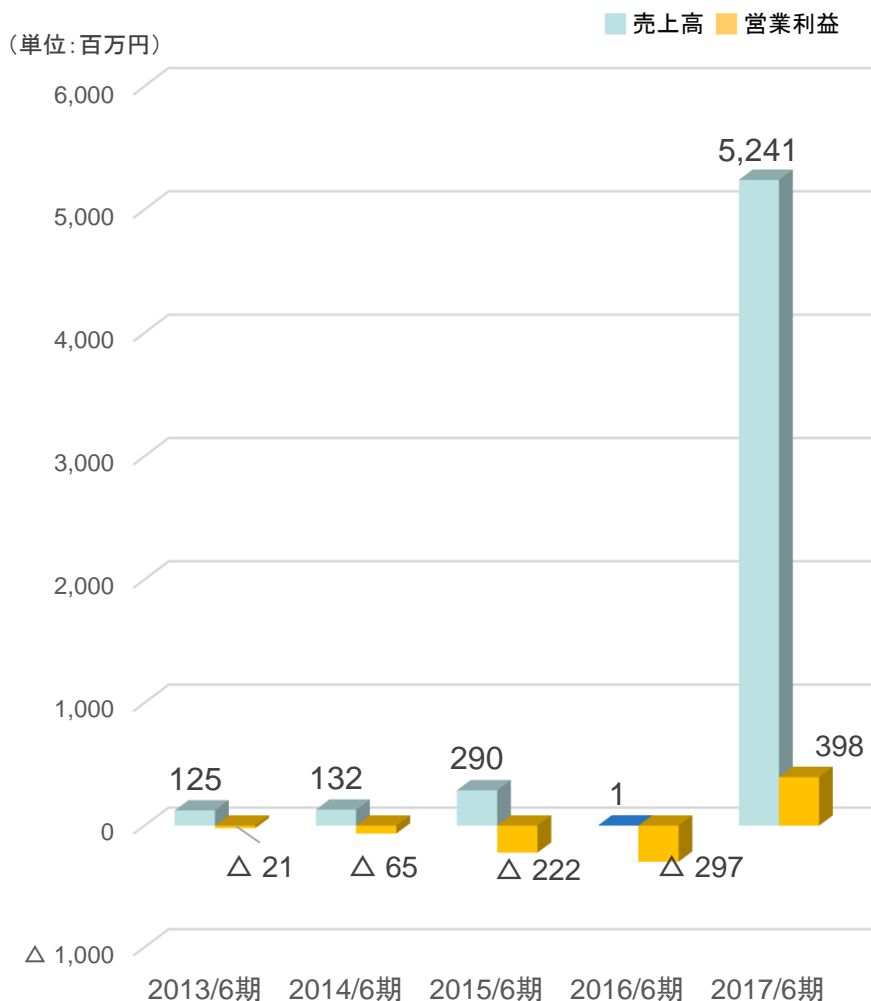
【4半期別損益】



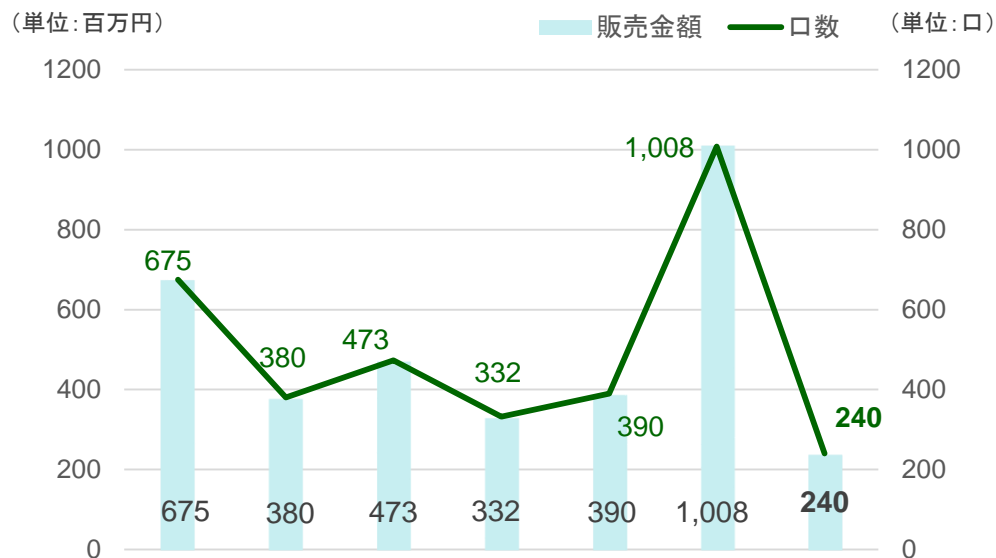
	2016/6期				2017/6期			
	7-9月	10-12月	1-3月	4-6月	7-9月	10-12月	1-3月	4-6月
売上	545	603	575	484	419	343	213	175
営業利益	31	13	△11	69	△158	31	16	25

2017/6期 事業別業績<駐車場小口化事業>

売上高 5,241百万円
営業利益 398百万円



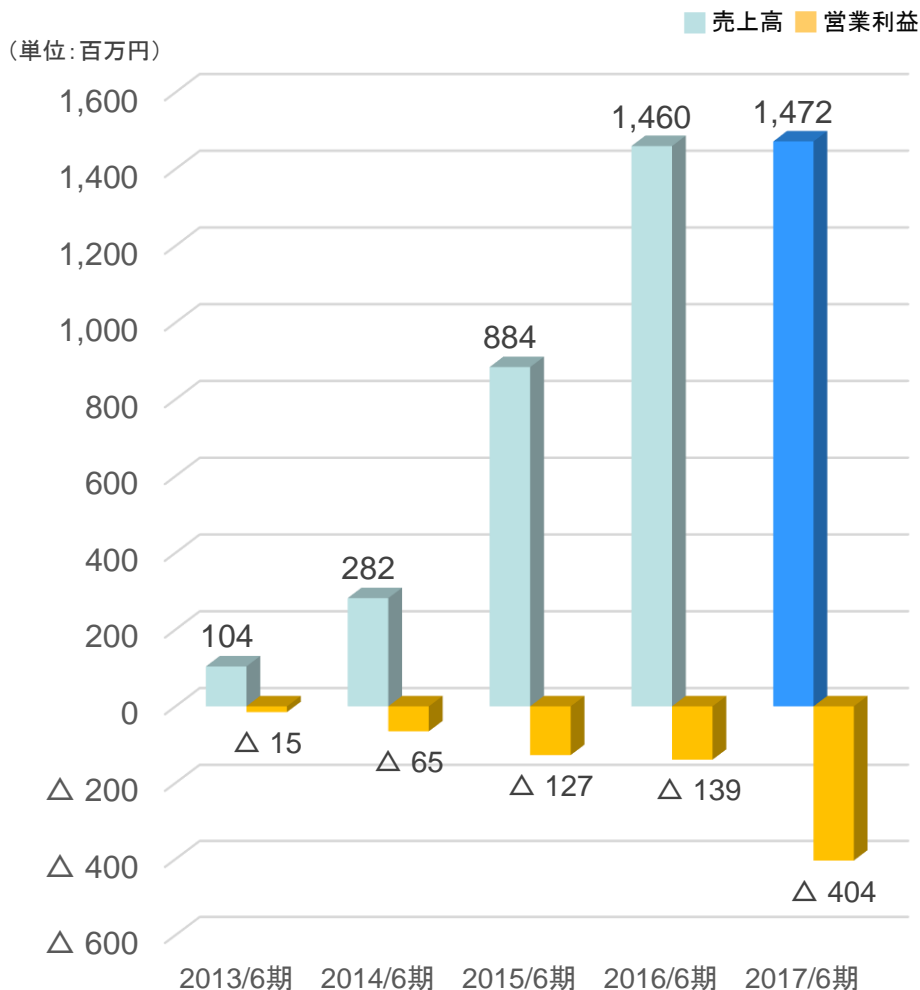
【商品販売状況】



	2016/6期				2017/6期			
	7-9月	10-12月	1-3月	4-6月	7-9月	10-12月	1-3月	4-6月
販売口数	506	675	380	473	332	390	1,008	240
販売金額	506	675	380	473	332	390	1,008	240

2017/6期 事業別業績〈その他事業〉

売上高 1,472百万円
 営業損失 △404百万円



- * アミューズメント事業
 温浴施設・ゴルフ練習場を運営
- * RV事業
 オリジナルRV車の製造・販売・レンタル
- * 警備事業
- * 広告事業
- * メディカルサービス事業
- * コスメ事業
- * 住宅設備機器・ディスペンサー販売事業

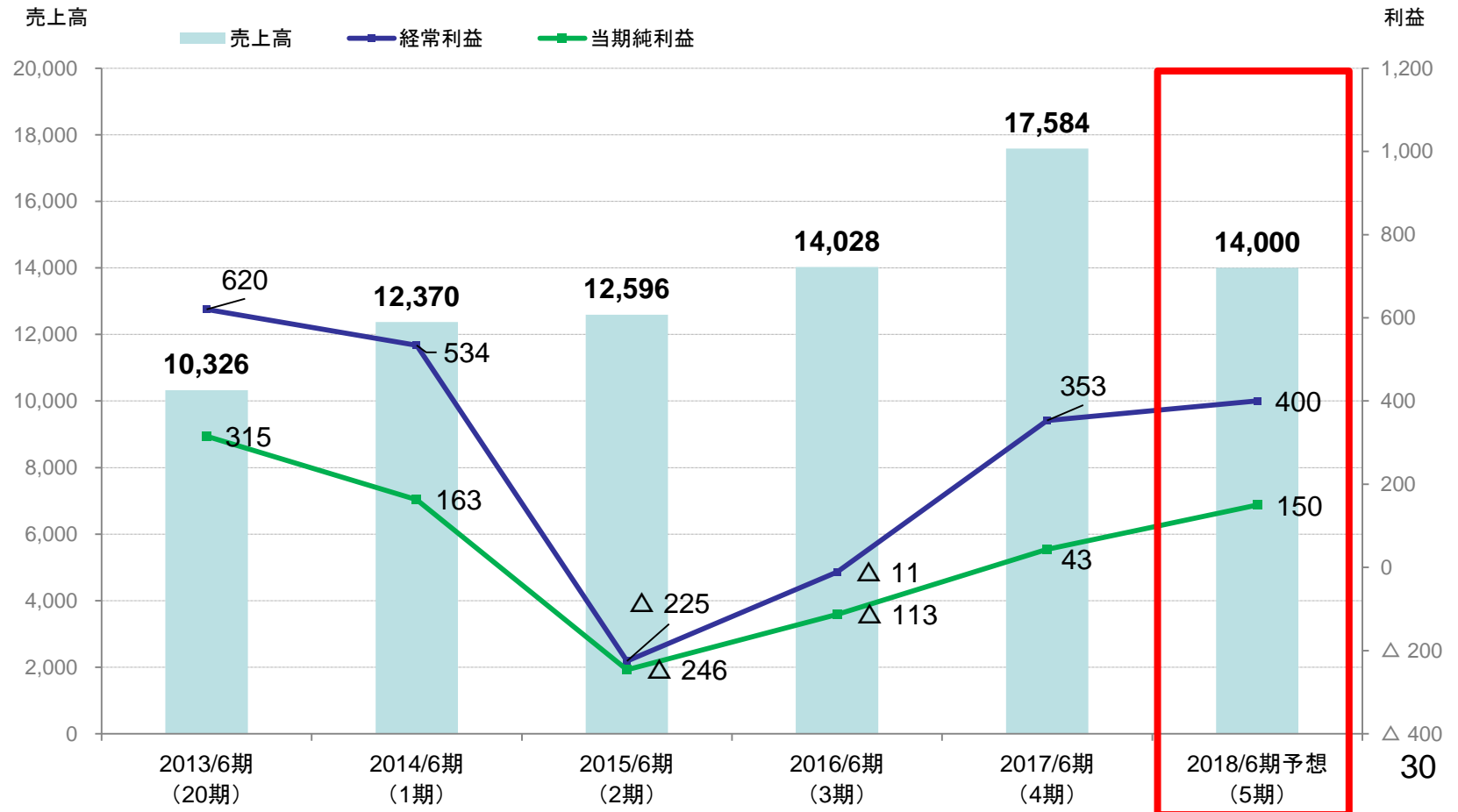
IV. 2018/6期 見通し

2018/6期 見通しサマリー

(百万円)

	2017/6期	2018/6期		
		予想	増減額	前年比
売上高	17,584	14,000	△ 3,584	79.6%
営業利益	623	530	△ 93	85.1%
経常利益	353	400	+ 47	113.3%
当期純利益	43	150	+ 107	348.8%

(単位:百万円)



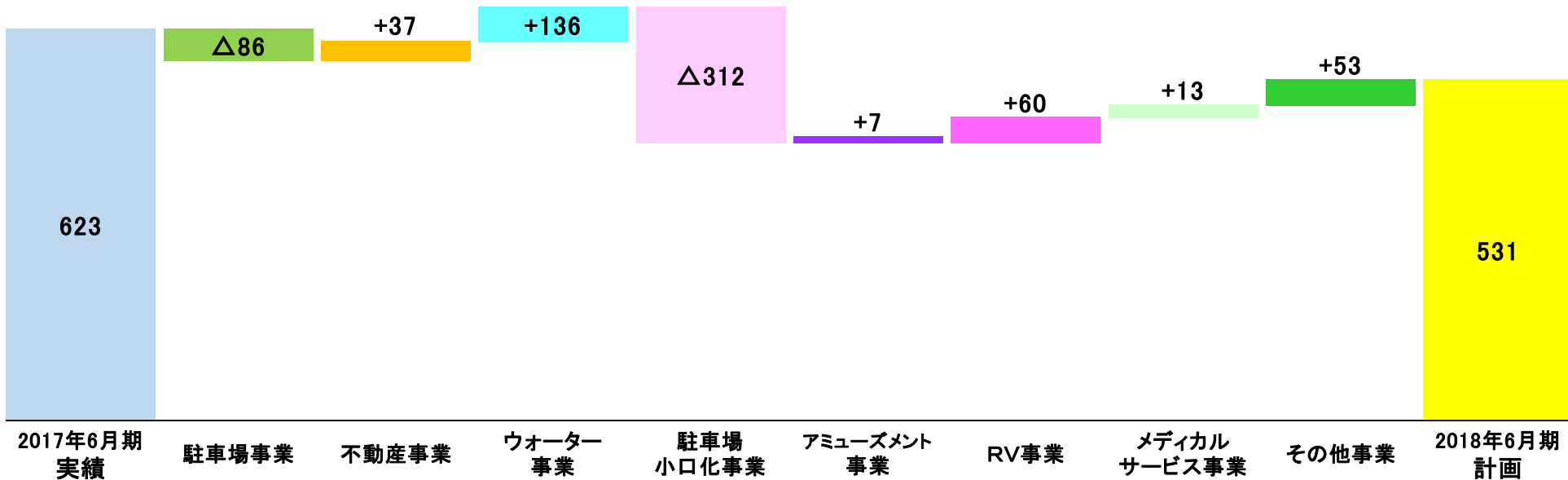
2018/6期 見通し 事業別サマリー

	2018/6予想	2017/6実績	増減	増減率
売上高	14,000	17,584	△ 3,584	-20.4%
駐車場事業	7,058	6,643	+ 415	6.2%
不動産事業	2,755	3,075	△ 320	-10.4%
ウォーター事業	1,052	1,152	△ 100	-8.7%
駐車場小口化事業	1,061	5,241	△ 4,180	-79.8%
アミューズメント事業	883	737	+ 146	19.8%
RV事業	525	316	+ 209	66.1%
メディカルサービス事業	189	189	0	0.0%
その他事業	477	230	+ 247	107.4%
営業利益	530	623	△ 93	-14.9%
駐車場事業	490	576	△ 86	-14.9%
不動産事業	142	105	+ 37	35.2%
ウォーター事業	51	△ 85	+ 136	-
駐車場小口化事業	86	398	△ 312	-78.4%
アミューズメント事業	△ 87	△ 94	+ 7	-
RV事業	△ 89	△ 149	+ 60	-
メディカルサービス事業	6	△ 7	+ 13	-
その他事業	△ 68	△ 121	+ 53	-

※各営業利益は、セグメント間調整前で表示しております。

2018/6期 連結営業利益予想増減要因

(単位:百万円)



- 駐車場事業 小口化商品オフバラにより地代増(営業外費用は減少)、経常ベースでは+22百万円
- 不動産事業 既竣工物件(31戸)と新築マンション2棟を着実に販売
- ウォーター事業 広告戦略見直し効果・新商品販売により収益増
- 駐車場小口化事業 前期第5号商品完売(5,370百万円)の反動あるも、第6号以降着実に組成実施
- アミューズメント事業 サービス力の向上により、来客数・客単価向上を図る
- RV事業 販売体制構築、原価低減により収益力アップを図る

V. 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。



- ・ 利益＝愛・感謝・楽しむ
- ・ 他人のために
善いことをすることが
楽しいと思えるようになる



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



新規事業



ウォーター事業
コスメティック事業



温浴事業
レストラン事業



警備事業



広告事業



メディカルサービス事業



キャンピングカーの
製造・販売・レンタル事業



バイオロジー事業



住宅機器・
水素水ディスペンサー
販売事業

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

トラスト TRUST 8.0



TRUST 8.0 お試しセット

ペットボトル内に、5気圧をかけることにより8.0ppmの濃度を実現しています。
「新カプセル」の採用で従来の作り方の手順を、より簡単にすることが出来ました。
作り方は「水素発生剤」を湿らせて「カプセル」にセットするだけです。



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

トラストハイドロウォーター

TRUST HYDRO WATER

いつでも気軽に、ご家庭で作りたての高濃度水素水が飲んでいただきたいという想いで水素水ディスペンサーを開発いたしました。

お好きな水を水素水に変えることができ、水道に直接繋ぐ必要がないため好きな場所に設置していただけます。

トラストハイドロウォーターの
水素濃度は

2.1ppm

平均値^{※1}

(最高値: 2.9ppm)

※1.トラストネットワーク調べ



会社名



株式会社和楽

レクト

彩然広島LECT店



和食の繊細さを表現しつつ、地元産の旬の食材と厳選した食材に健康へつながる発酵料理を組み合わせ、精魂こめて調理いたします。本格的な会席からショッピングセンター内のお手軽な料理としても召し上がっていただけるよう工夫してまいります。



住所

〒733-8509
広島県広島市西区扇二丁目1番45号

その他事業/広告事業

会社名



トラストビジョン株式会社

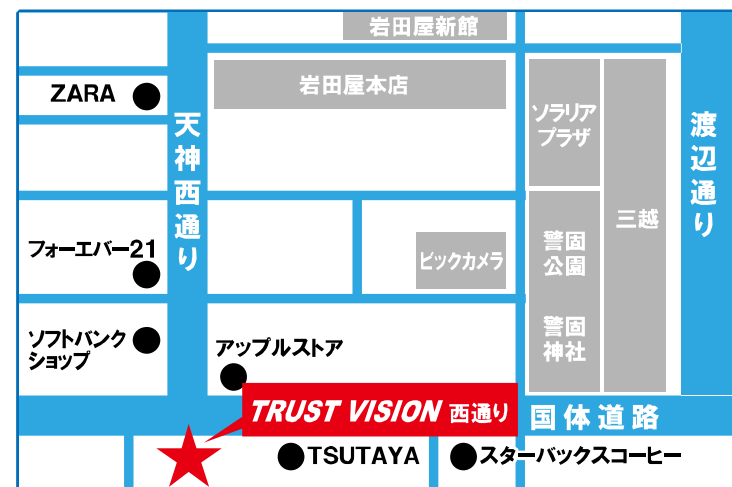
トラストビジョン西通り

大型ビジョン (H3,840mm×W6,720mm)

広告看板 (H4,000mm×W7,000mm)



福岡天神西通りと国体道路が交差する最高のロケーションです。高い視認性を武器に、観光客やビジネスマン等あらゆる世代層に効果的にPRすることができます。



【所在地】 福岡市中央区今泉1-19-21
【路線】 西鉄福岡駅 徒歩3分

配当金について

配当情報(ご参考)

安定配当

回次	第20期	第1期	第2期	第3期	第4期	第5期 (予想)
決算年月	2013年6月	2014年6月	2015年6月	2016年6月	2017年6月	2018年6月
1株当たり 配当額(円)	16.4	16.4	16.4	16.4	16.4	16.4
うち1株当たり 中間配当額(円)	(8.2)	(8.2)	(8.2)	(8.2)	(8.2)	(8.2)

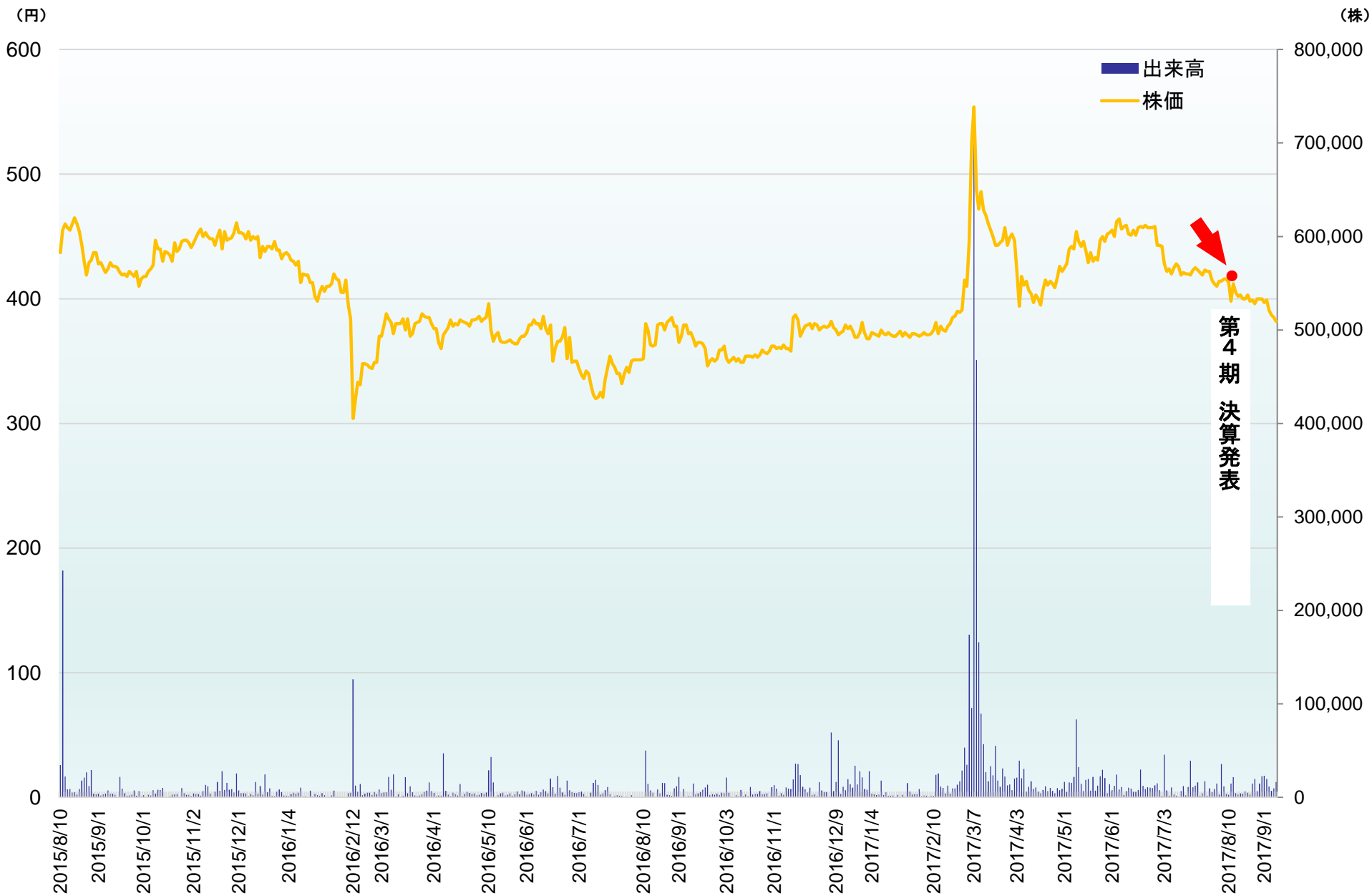
配当利回りランキング

順位	コード	銘柄名称	株価	配当利回り	市場
1	3242	アーバネット	320	6.58%	東証JASDAQ
2	8887	リベステ	877	4.81%	東証JASDAQ
3	3286	トラストHD	385	4.26%	東証マザーズ 福証Q-Board
4	3293	アズマハウス	1,650	4.24%	東証JASDAQ
5	8940	インテリックス	858	3.73%	東証1部
6	8898	センチュ21	1,380	3.62%	東証JASDAQ
7	8904	サンナゴヤ	1,063	3.57%	東証1部
8	8903	サンウッド	562	3.56%	東証JASDAQ
9	8886	ウッドフレンズ	2,540	3.54%	東証JASDAQ
10	8995	誠建設工業	709	3.53%	東証2部
11	3241	ウィル	359	3.51%	東証2部
12	8892	日本エスコン	442	3.46%	東証1部
13	8869	明和地所	881	3.39%	東証1部
14	8999	グランディハウス	419	3.34%	東証1部
15	8890	レーサム	885	3.27%	東証JASDAQ
16	8860	フジ住宅	797	3.25%	東証1部
17	8931	和田興産	830	3.25%	東証JASDAQ
18	3252	日本商業開発	1,712	3.22%	東証1部
19	8996	ハウスフリーダム	485	3.09%	福証Q-Board
20	3231	野村不HD	2,190	2.97%	東証1部

9月11日現在
銘柄ランキング
不動産業 90件中3位

(みんなの株式サイトより)

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 (2017/10期予想)	232,000	24,000	381,485	23.83	東証1部
日本駐車場開発 (2017/7期予想)	22,000	3,000	57,834	23.78	東証1部
パラカ (2017/9期予想)	13,000	2,340	23,715	14.47	東証1部
トラストホールディングス (2017/6期)	17,584	353	1,988	12.19	東証マザーズ 福証Q-Board

* 時価総額は9/11時点にて算出

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