

2017年3月16日

第56回 個人投資家向けIRセミナー



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 第2四半期実績

IV. 2017/6期 見通し

V. 今後の展開

I . 会社概要

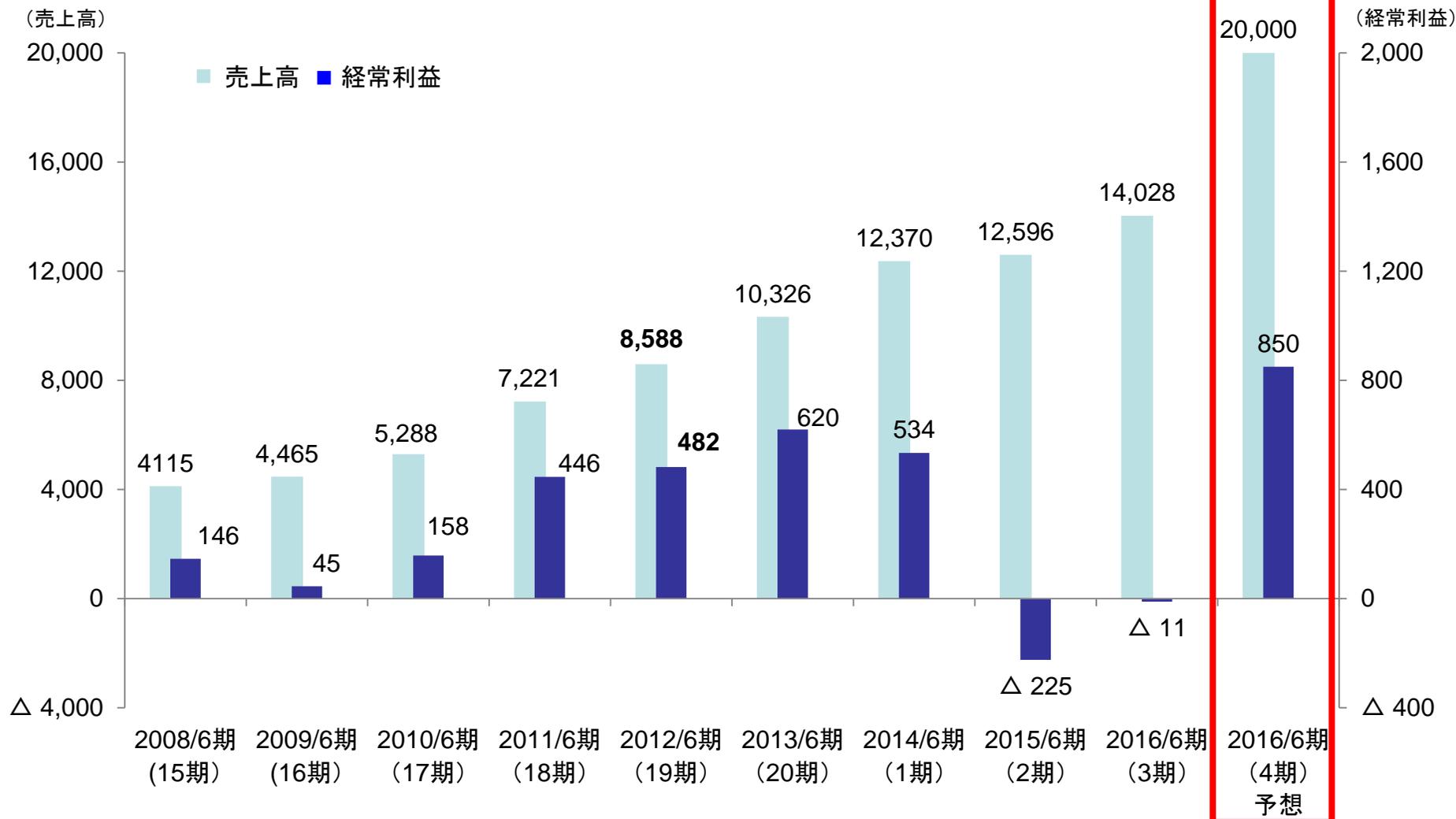
会社名	 トラストホールディングス株式会社
設立	2013年7月1日（ピー・エム・トラスト設立 1993年、創業25年）
取締役	代表取締役会長 渡邊 靖司（創業者） 代表取締役社長 喜久田匡宏 専務取締役CFO 矢羽田 弘 社外取締役 木下 敏之
本社	福岡市博多区博多駅南5-15-18
資本金	4億2,299万円 (2016年12月末現在)
グループ従業員数	688名(うちパート及びアルバイト:443名) (2016年12月末現在 連結)
主な事業内容	グループ 全14社 駐車場事業、不動産事業、駐車場小口化事業 その他新規事業

沿革



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

769店舗 31,216台 (2016年12月末現在)

中国支店

営業所: 広島・北九州
店舗数: 46店舗
車室数: 5,784台

福岡支店

営業所: 大分・長崎・佐世保・南九州(宮崎・鹿児島)
店舗数: 303店舗
車室数: 14,385台

東京支店・(株)グランシップ

営業所: 札幌・横浜
店舗数: 282店舗
車室数: 6,658台

大阪支店

営業所: 名古屋
店舗数: 138店舗
車室数: 4,389台

3つの柱

有人店舗の強化

- ・店舗スタッフの表彰
- ・店舗マネージャーの積極採用



地域活性化・シェアエコモデル

- ・自治体と連携し、RV車等での周遊推進



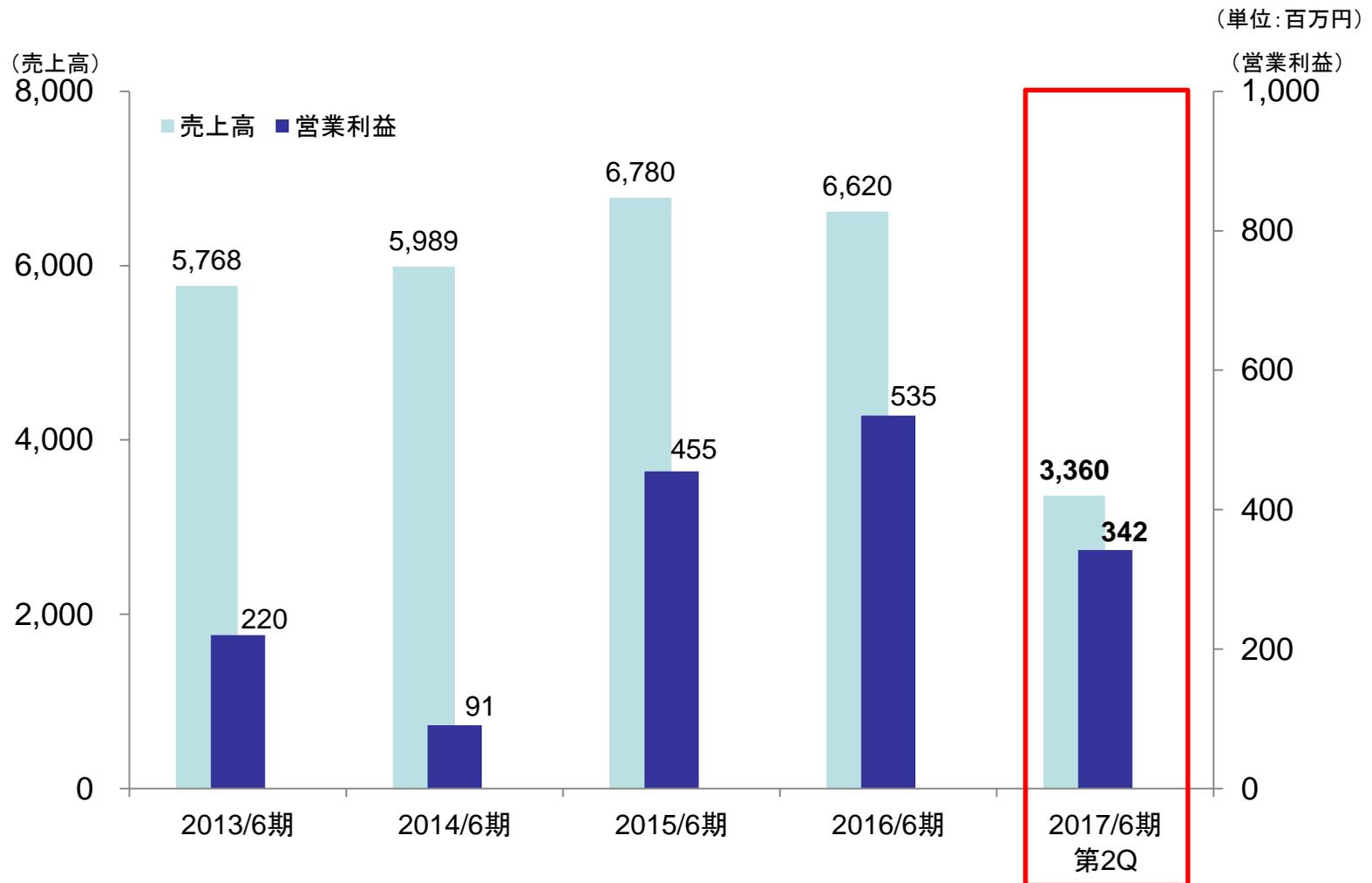
都心部の大型物件確保

- ・駐車場を小口化して流動化



TRUST ASSET PARTNERS

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2月現在)

<福岡県前原市>

トラスト前原中央ネクサージュⅡ



2017年2月竣工

<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



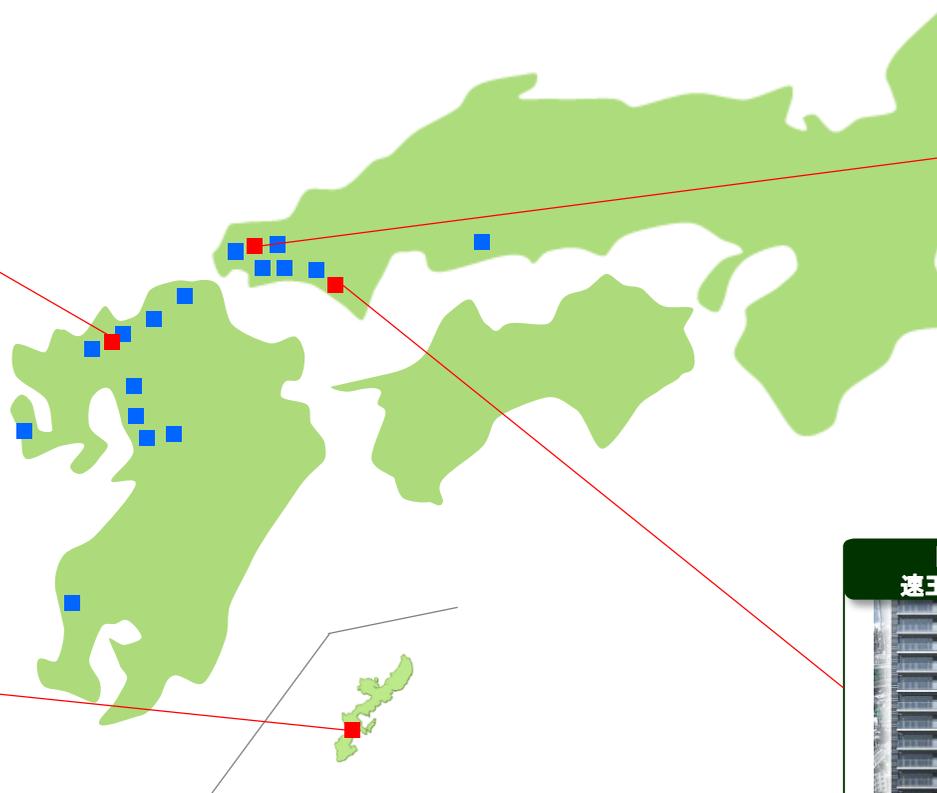
2017年4月竣工予定

<山口県周南市>

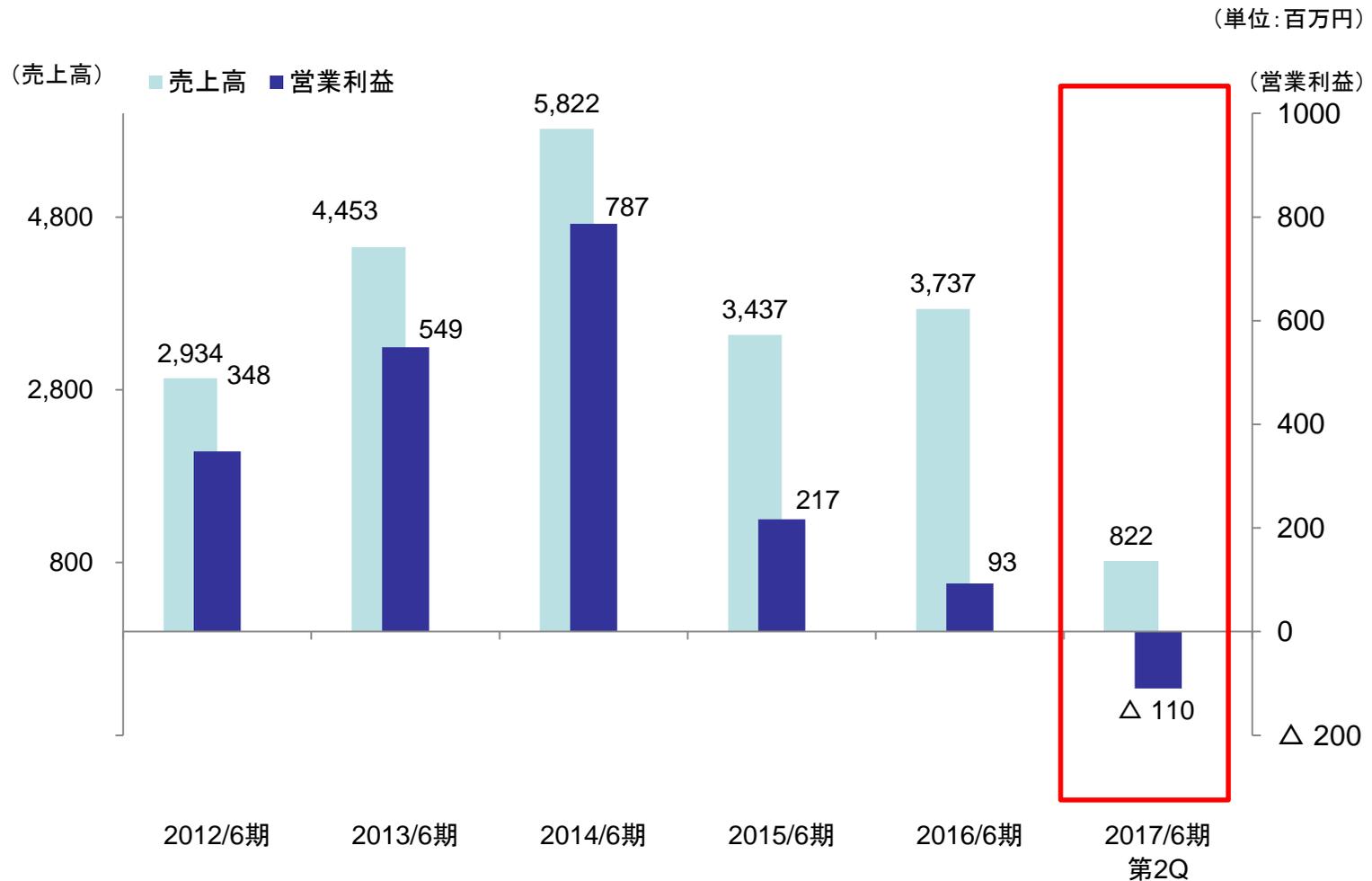
トラストネクサス
速玉パークレジデンス



2018年5月竣工予定



不動産事業/業績推移



上期に引渡し無し、下期に2件の引渡しを予定

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. 2017/6期 第2四半期実績

2017/6期第2四半期 連結業績

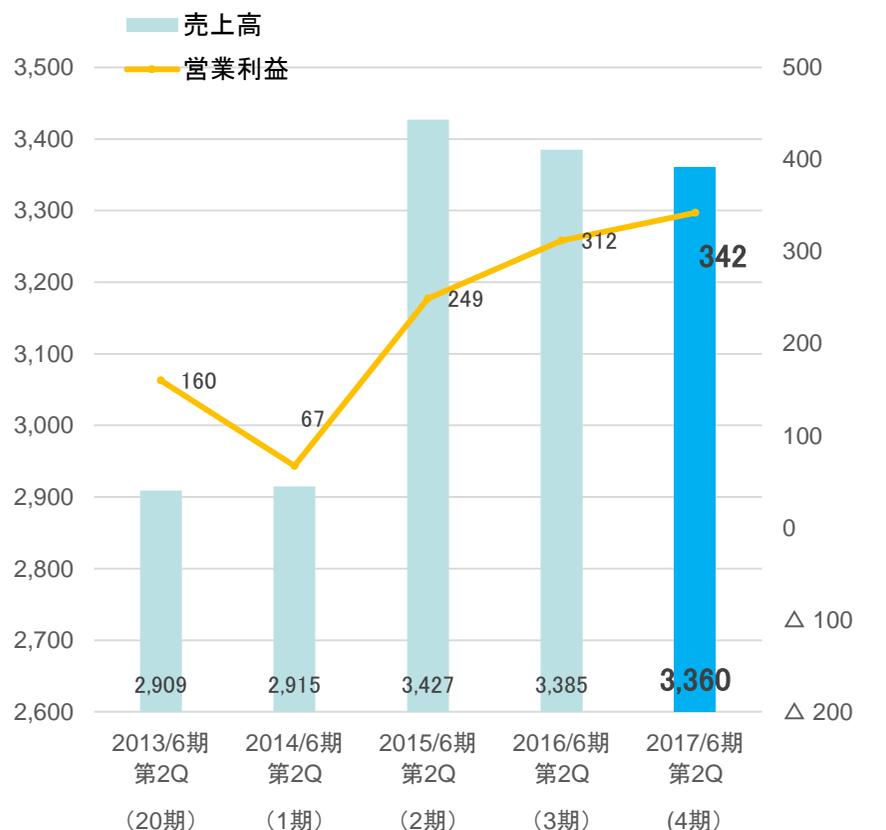
売上高 5,730百万円
 経常損失 △297百万円
 四半期純損失 △106百万円



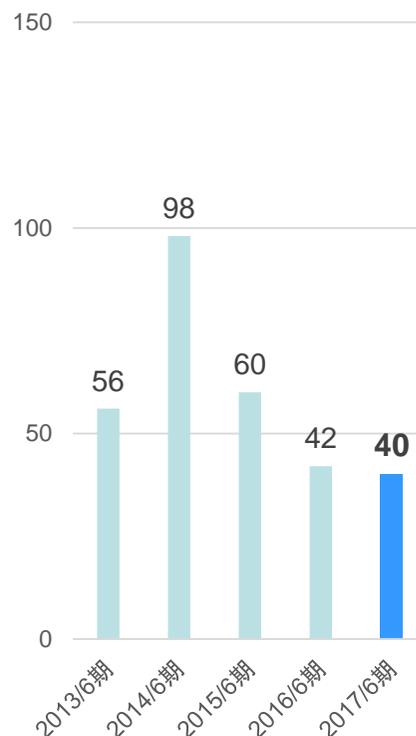
2017/6期第2四半期 事業別業績<駐車場事業>

売上高 3,360百万円
営業利益 342百万円

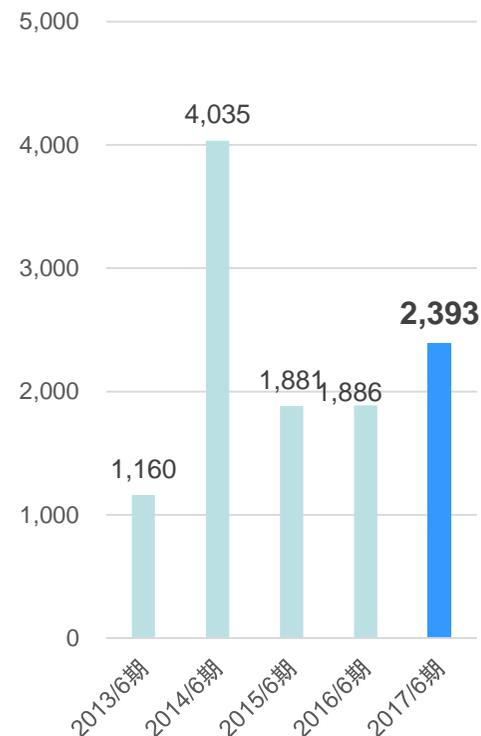
売上高(百万円)



新規開発店舗数



新規開発車室数

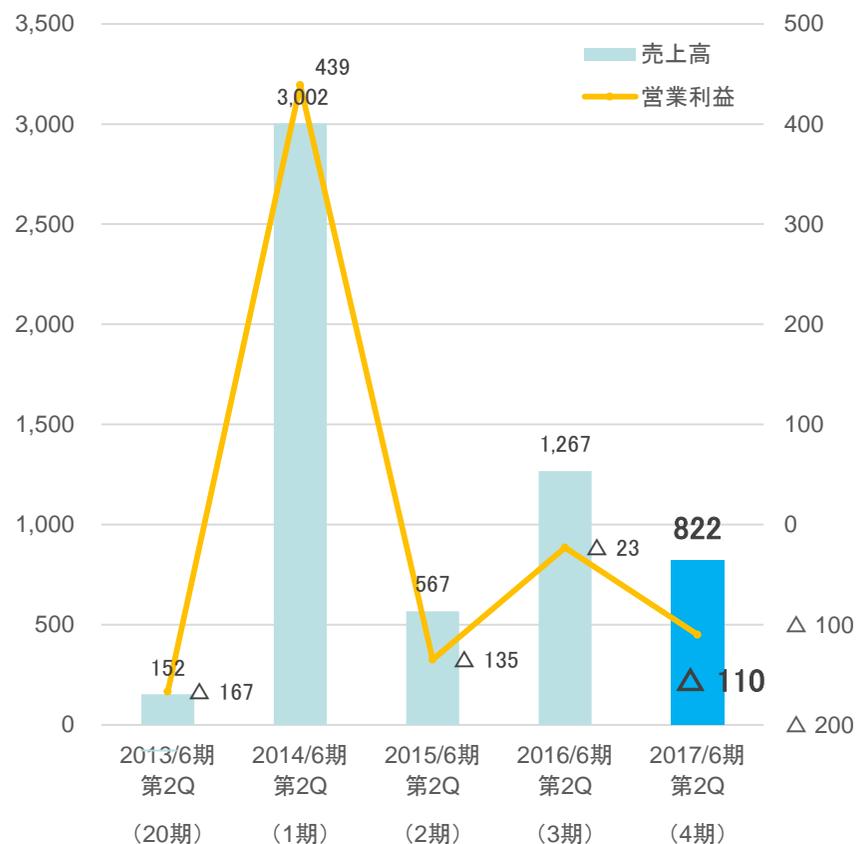


(各第2四半期の推移)

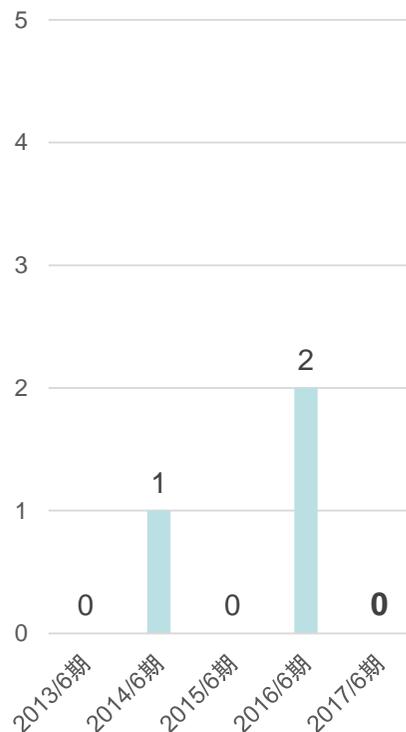
2017/6期第2四半期 事業別業績<不動産事業>

マンション・戸建住宅等販売部門

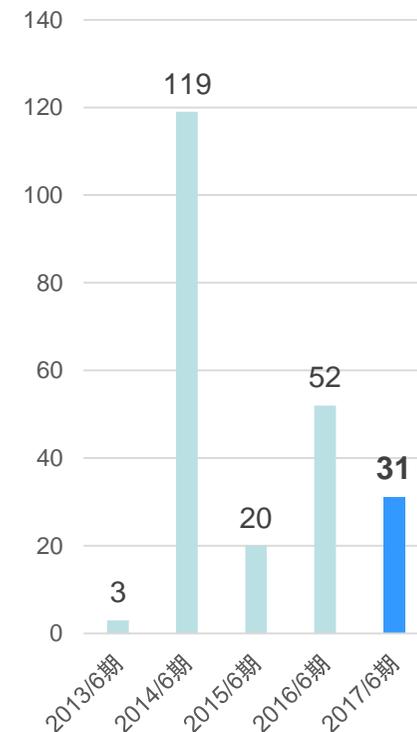
売上高 822百万円
営業損失 △110百万円



新築物件数



引渡戸数

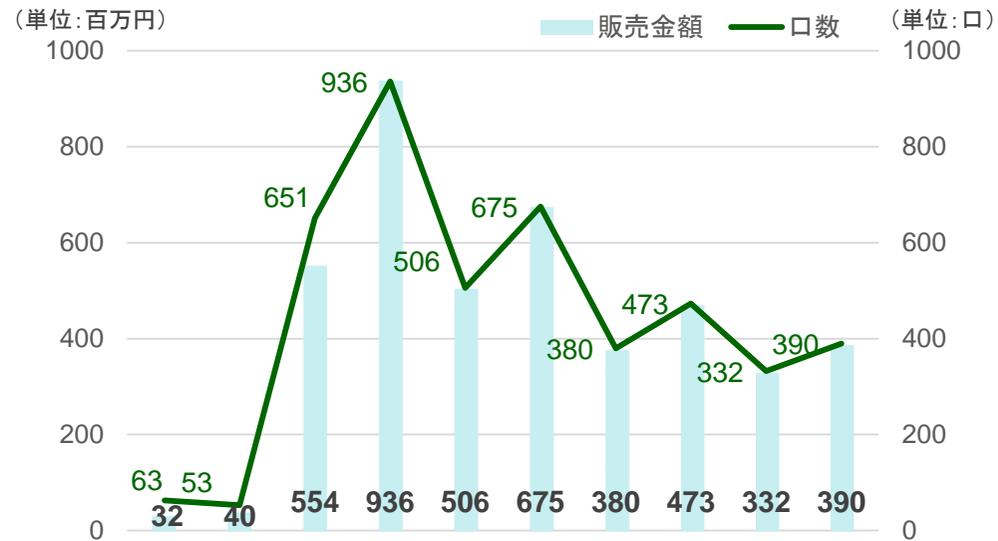
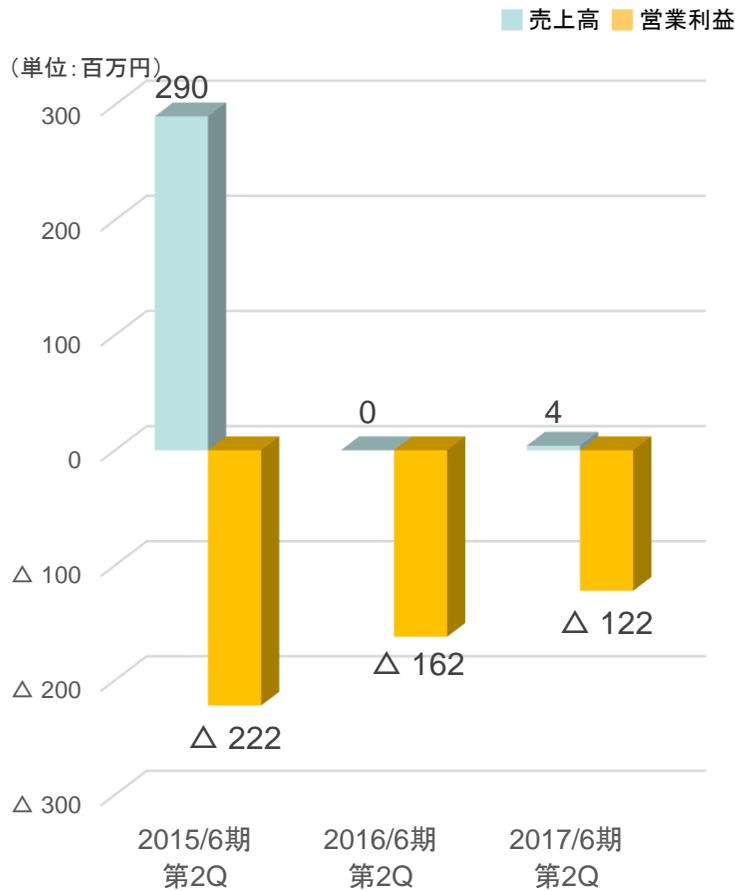


(各第2四半期の推移)

2017/6期第2四半期 事業別業績<駐車場小口化事業>

売上高 4百万円
 営業損失 △122百万円

【商品販売状況】

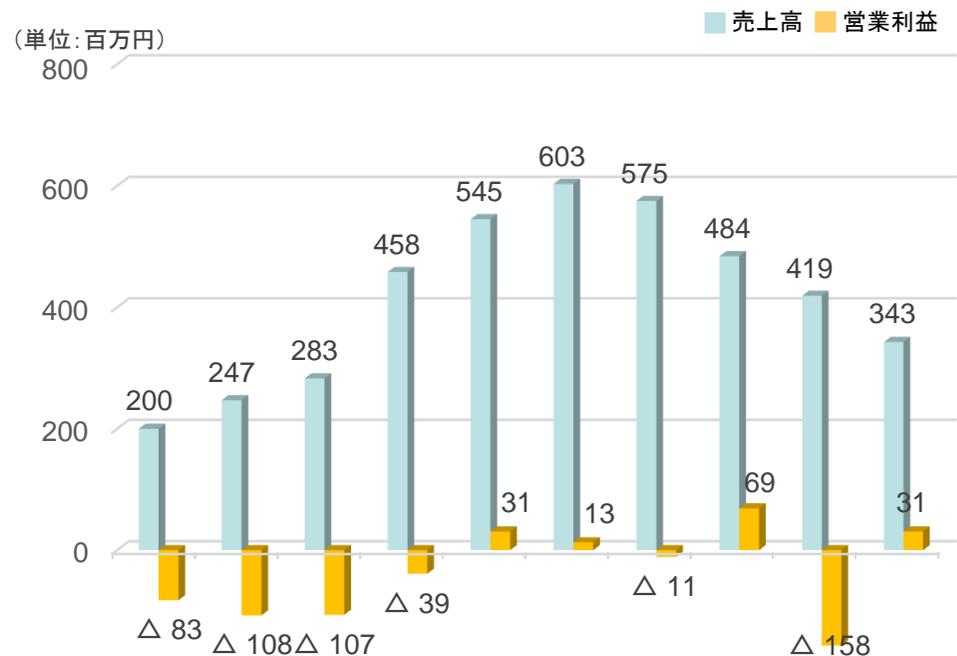
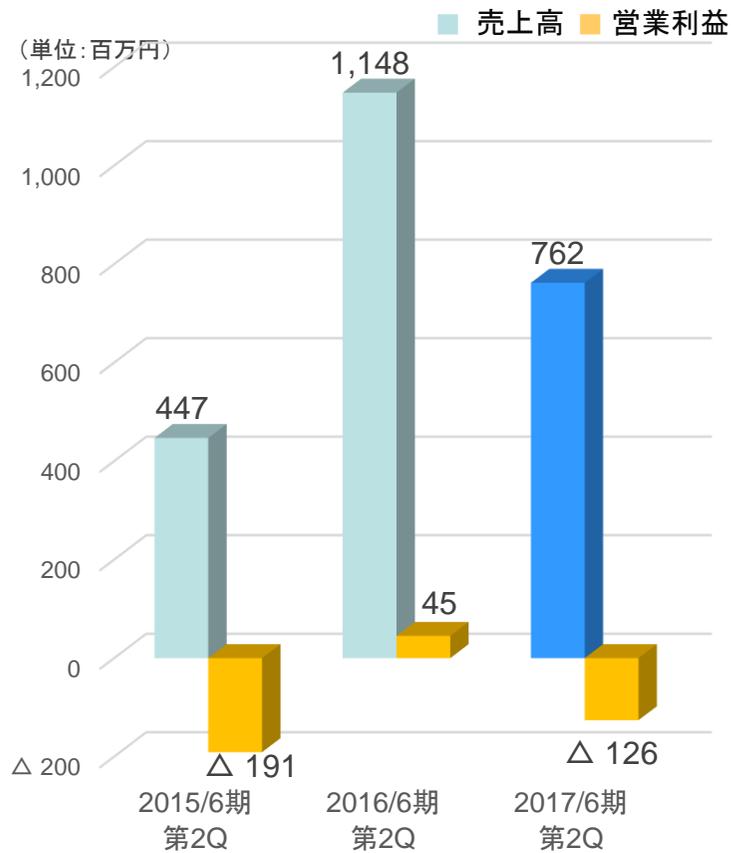


	前々期				前期				今期	
	7-9月	10-12月	1-3月	4-6月	7-9月	10-12月	1-3月	4-6月	7-9月	10-12月
販売口数	63	53	651	936	506	675	380	473	332	390
販売金額 (百万円)	32	40	554	936	506	675	380	473	332	390

2017/6期第2四半期 事業別業績<ウォーター事業>

売上高 762百万円
 営業損失 △126百万円

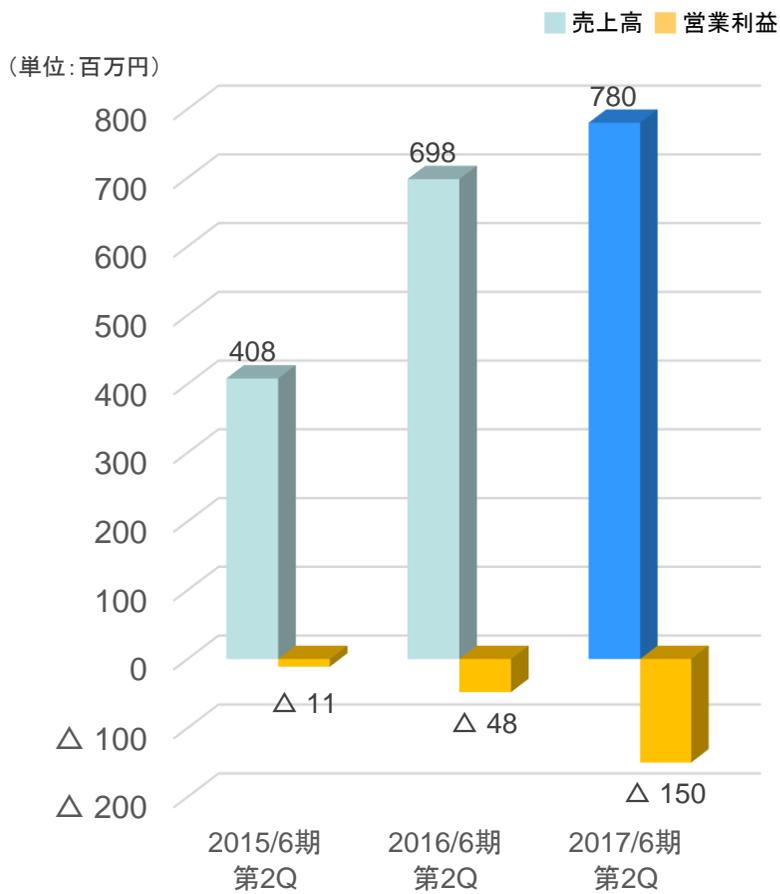
【4半期別損益】



	2015/6期				2016/6期				2017/6期	
	第1Q	第2Q	第3Q	第4Q	第1Q	第2Q	第3Q	第4Q	第1Q	第2Q
売上	200	247	283	458	545	603	575	484	419	343
営業利益	△83	△108	△107	△39	31	13	△11	69	△158	31

2017/6期第2四半期 事業別業績〈その他事業〉

売上高 780百万円
営業損失 △150百万円



- * 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
- * 警備事業
- * 広告事業
- * メディカルサービス事業
- * 住宅エネルギー・エコ推進事業

2017/6期第2四半期 実績サマリー

(参考)

(単位:百万円)

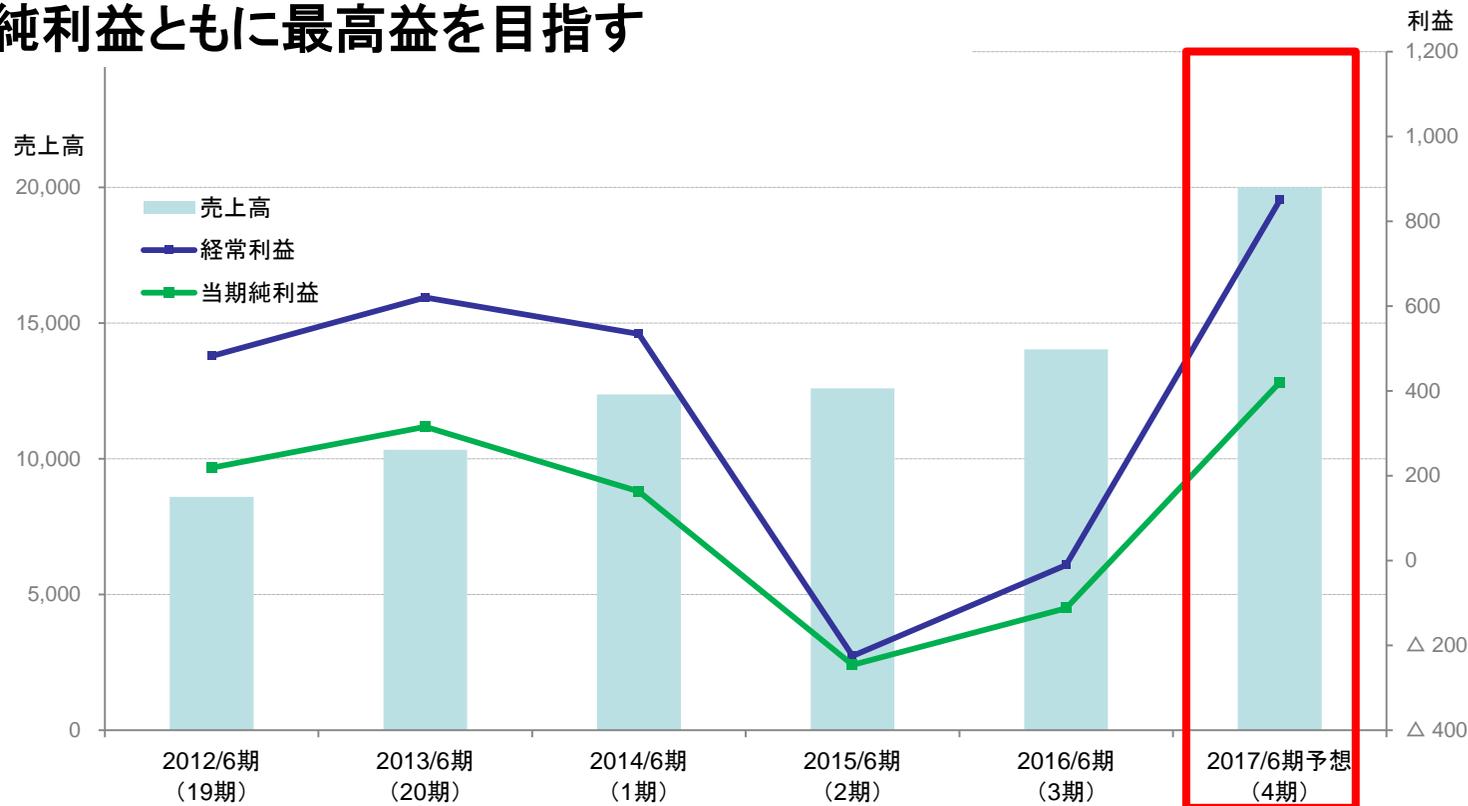
	2017/6期 第2四半期	2016/6期 第2四半期	増減	前期比
売上高	5,730	6,501	△770	△11.8%
営業損益	△ 148	128	△276	— %
経常損益	△ 297	△ 13	△283	— %
四半期純損益	△ 106	△ 39	△66	— %

IV. 2017/6期 見通し

2017/6期 見通しサマリー

連結財務諸表作成以降13期連続増収 経常利益、純利益ともに最高益を目指す

(単位:百万円)



百万円 (前期比)	2012/6期	2013/6期	2014/6期	2015/6期	2016/6期	2017/6期予想
売上高	8,588 (118.9%)	10,326 (120.2%)	12,370 (119.8%)	12,596 (101.8%)	14,028 (111.4%)	20,000 (142.6%)
経常損益	482 (108.0%)	620 (128.8%)	534 (86.1%)	△225 (-)	△11 (-)	850 (-)
当期純損益	219 (119.9%)	315 (143.6%)	163 (51.7%)	△246 (-)	△113 (-)	420 (-)

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。

- ・ 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



TRUST NETWORK

トラストネットワーク (株)

ウォーター事業
コスメティック事業



(株) 和 楽

温浴事業



トラストパトロール (株)

警備事業



TRUST VISION

トラストビジョン (株)

広告事業



TRUST Medical Support

トラストメディカルサポート (株)

メディカルサービス
事業



RVTRUST

(株) RVトラスト

キャンピングカーの
製造・販売



TrustBio

トラストバイオ (株)

バイオロジー
事業



TrustHomeEnergy

トラストホームエナジー (株)

住宅エネルギー・
エコ推進事業

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



< 製造工場 >



トラストウォーター 「水素水7.0」ppm

< 商品 >

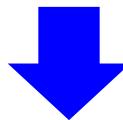
【 最近の動向 】

2016年12月 国民生活センターより水素水に関する調査報告書発表

2017年 3月 消費者庁より水素水を販売する3社に措置命令
(不当表示の指摘)

< point >

- 水素が含まれていない
- 効能効果等について信頼できる十分なデータが見当たらない



【 当社方針の整理 】

- 濃度測定
- 定期購入の推進

配当金について

配当情報(ご参考)

安定配当

回次	第19期	第20期	第1期	第2期	第3期
決算年月	2012年6月	2013年6月	2014年6月	2015年6月	2016年6月
1株当たり 配当額(円)	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)

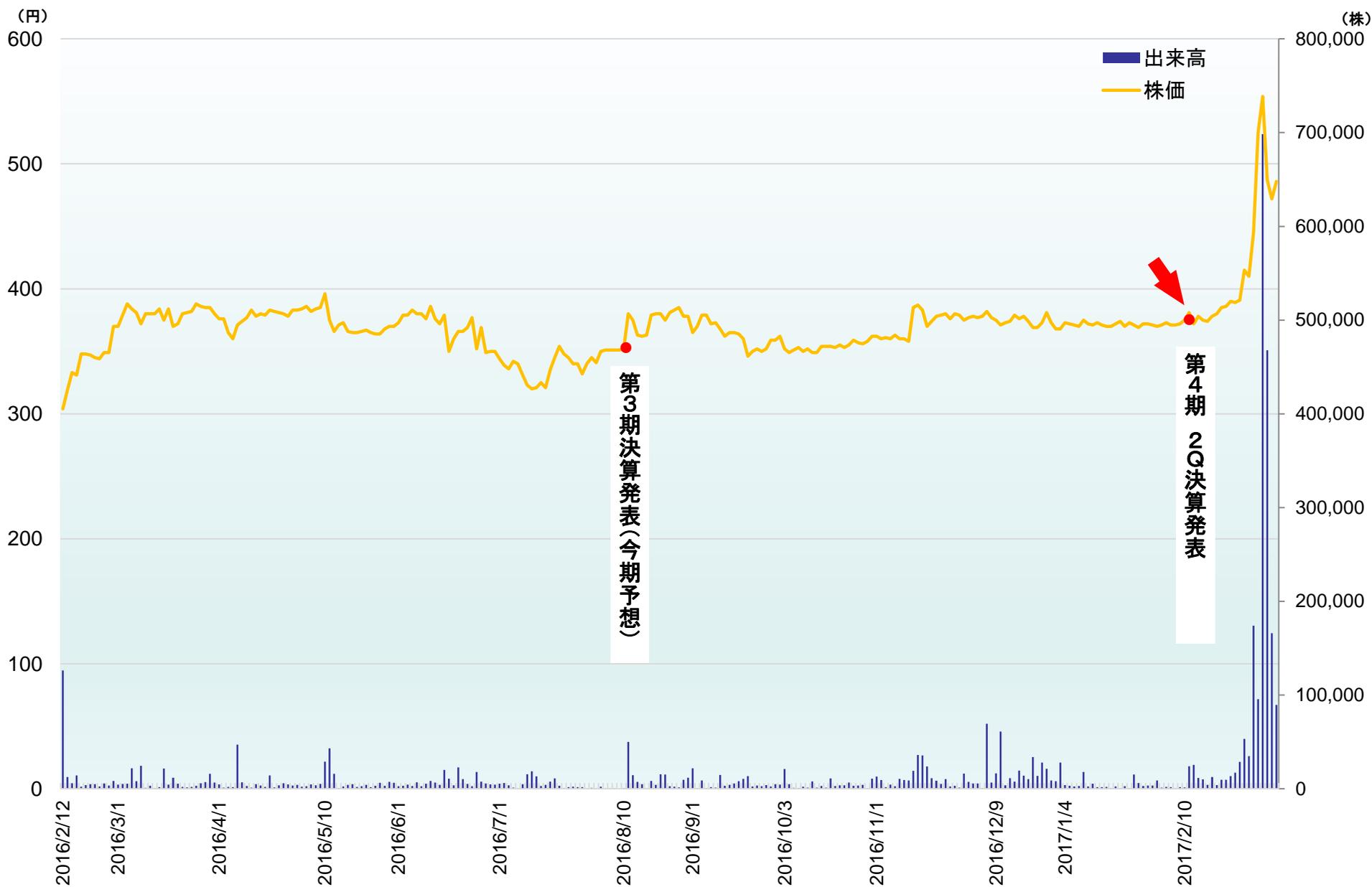
配当利回りランキング

順位	コード	銘柄名称	株価	配当利回り	市場
1	8903	サンウッド	588	4.25%	東証JASDAQ
2	8940	インテリックス	855	4.09%	東証1部
3	8887	リベステ	895	3.92%	東証JASDAQ
4	3293	アズマハウス	1803	3.88%	東証JASDAQ
5	8904	サンナゴヤ	1005	3.78%	東証1部
6	3242	アーバネット	425	3.75%	東証JASDAQ
7	8892	日本エスコン	405	3.72%	東証1部
8	8869	明和地所	826	3.63%	東証1部
9	8996	ハウスフリーダム	421	3.56%	福証Q-Board
10	3241	ウィル	353	3.54%	東証2部
11	3271	THEグローバル社	477	3.53%	東証1部
12	3286	トラストHD	470	3.49%	福証Q-Board 東証マザーズ
13	8995	誠建設工業	727	3.44%	東証2部
14	3248	アールエイジ	616	3.41%	東証1部
15	8854	日住サービス	236	3.39%	東証2部
16	8860	フジ住宅	779	3.33%	東証1部
17	8929	青山財産	713	3.21%	東証2部
18	8931	和田興産	850	3.06%	東証JASDAQ
19	3231	野村不HD	1949	2.95%	東証1部
20	3245	ディア・ライフ	403	2.93%	東証1部

3月13日現在
銘柄ランキング
不動産業 93件中12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	433,314	27.08	東証1部
日本駐車場開発 (2017/7期予想)	23,000	3,200	54,350	25.88	東証1部
パラカ (2017/9期予想)	13,000	2,340	20,468	13.04	東証1部
トラストホールディングス (2017/6期予想)	20,000	850	2,529	6.02	福証Q-Board 東証マザーズ

* 時価総額は3/10株価にて算出

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

参考データ

ヒストリカルデータ①

(百万円)

	2012年6月期	2013年6月期	2014年6月期	2015年6月期	2016年6月期
売上高	8,588	10,326	12,370	12,596	14,028
営業利益	605	762	687	△7	293
経常利益	482	620	534	△225	△11
当期純利益	219	315	163	△246	△113
EPS	4,917.70円	6,674.92円	34.50円	△52.08円	△23.73円
ROA	2.7%	3.4%	1.3%	△1.4%	△0.6%
ROE	29.6%	33.3%	14.6%	△24.8%	△15.4%

*当社は、2013年7月1日に株式移転(1:100)により設立された会社であるため、2012年6月期、2013年6月期のEPSは株式分割が行われたものとして算出しております。

ヒストリカルデータ②

流動資産	3,368	4,883	4,324	10,402	11,325
固定資産	4,716	4,420	8,529	6,732	6,914
資産合計	8,084	9,304	12,853	17,134	18,240
流動負債	2,805	4,151	5,226	11,019	12,067
固定負債	4,459	4,081	6,470	5,281	5,533
負債合計	7,265	8,232	11,697	16,301	17,601
純資産	819	1,071	1,156	833	638
負債・純資産合計	8,084	9,304	12,853	17,134	18,240
販売用不動産	1,764	2,603	1,981	7,133	7,076
有利子負債	6,098	6,519	10,037	12,817	11,974

その他事業/温浴事業

会社名



株式会社和楽

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



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

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



福岡販売本部(福岡県筑紫郡那珂川町)



秋田工場(秋田県横手市)

バイオロジー事業



トラストバイオ株式会社

2015年11月 設立

バイオロジーの技術を通じて、人々の健康を増進する商品の開発に取り組んでいます。

住宅エネルギー、エコ推進事業



トラスホームエナジー株式会社

2016年5月 設立

省エネ・創エネ・蓄エネに向けた、エコ商品の販売を通して、各家庭の生活環境問題をサポートします。