

2018年3月10日

投資家説明会



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

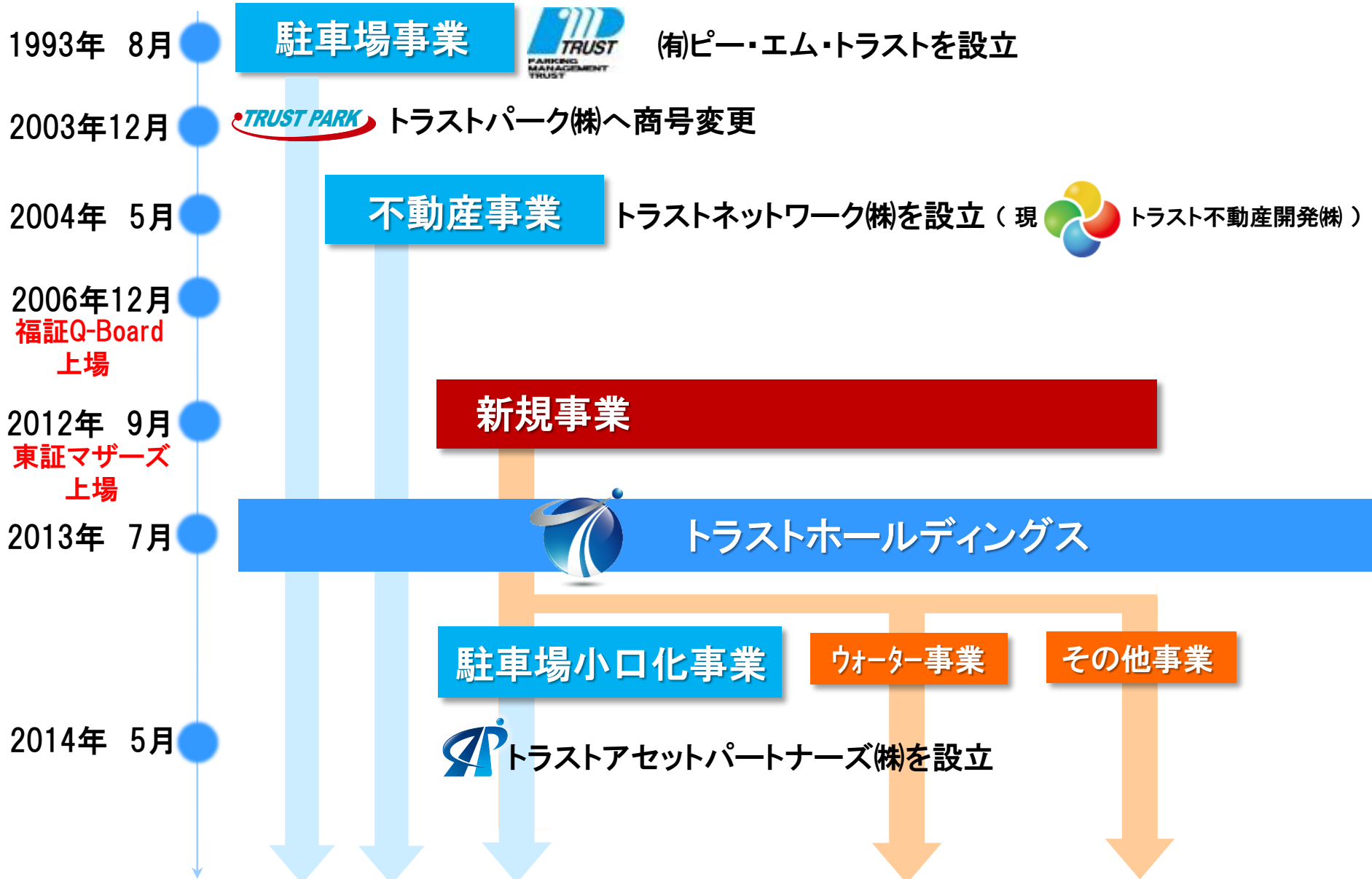
III. 2018/6期 第2四半期実績

IV. 2018/6期 見通し

V. 今後の展開

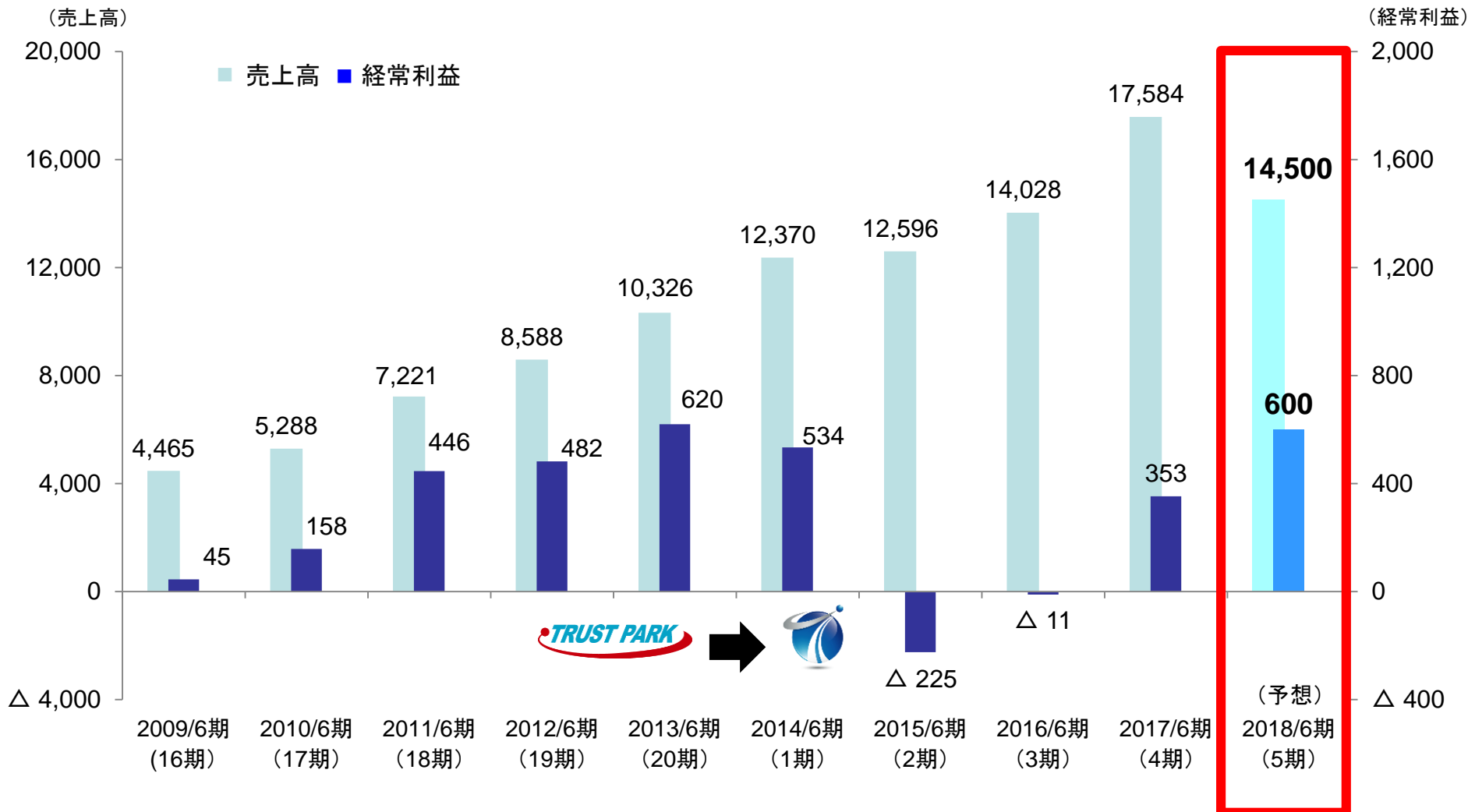
I . 会社概要

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12月末日現在)
グループ従業員数	704名(うちパート及びアルバイト:458名) (2017年12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

796店舗 31,790台 (2017年12月末現在)

中国支店

営業所: 広島・北九州
店舗数: 57店舗
車室数: 5,987台

福岡支店

営業所: 大分・長崎・佐世保・熊本・宮崎・鹿児島
店舗数: 318店舗
車室数: 14,772台

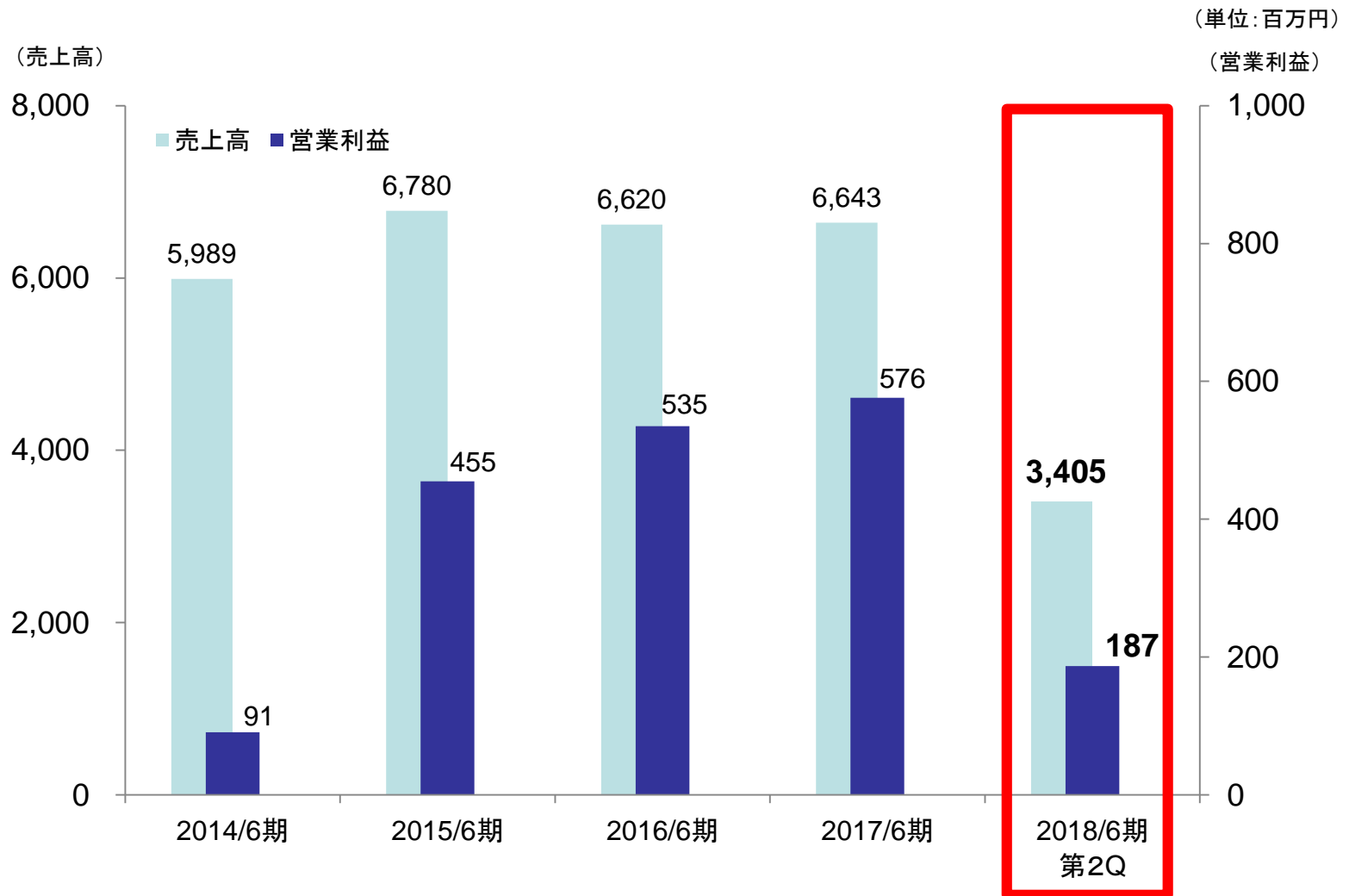
東京支店・(株)グランシップ

営業所: 札幌・横浜
店舗数: 286店舗
車室数: 6,826台

大阪支店

営業所: 名古屋・神戸
店舗数: 135店舗
車室数: 4,205台

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

21棟 1,207戸

戸建住宅

43戸

(2017年12月現在)

<福岡県糟屋郡新宮町>

トラスト新宮中央駅前



2018年2月完売
2019年4月竣工予定

<沖縄県沖縄市>

トラストネクサス山里ヒルズ



2017年9月完売
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

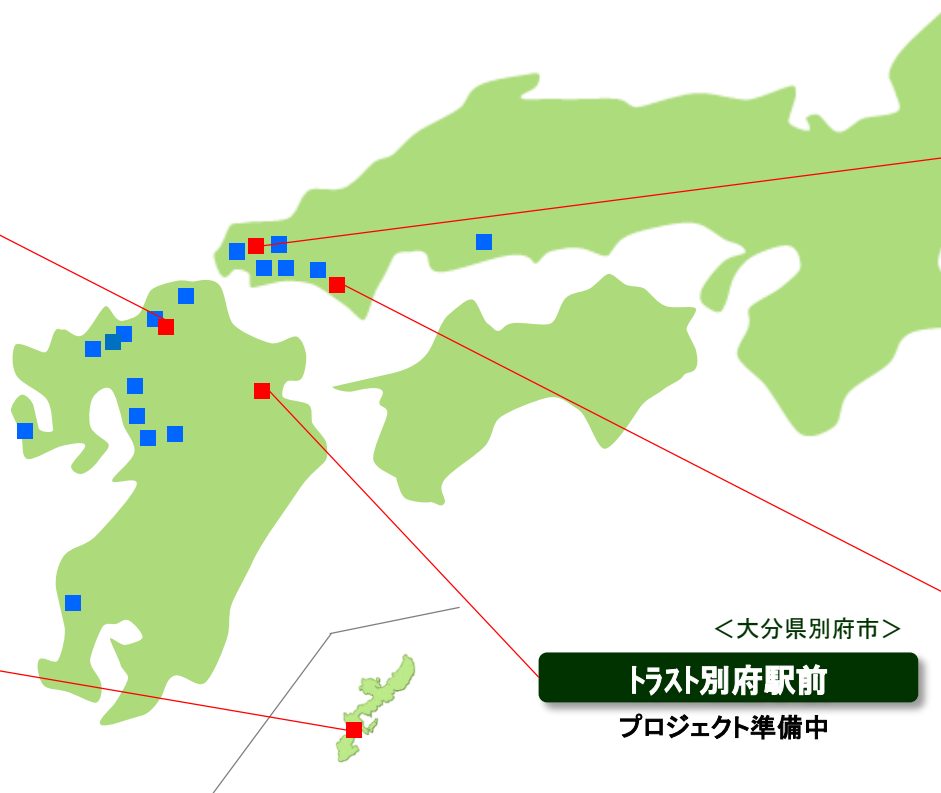


2018年5月竣工予定

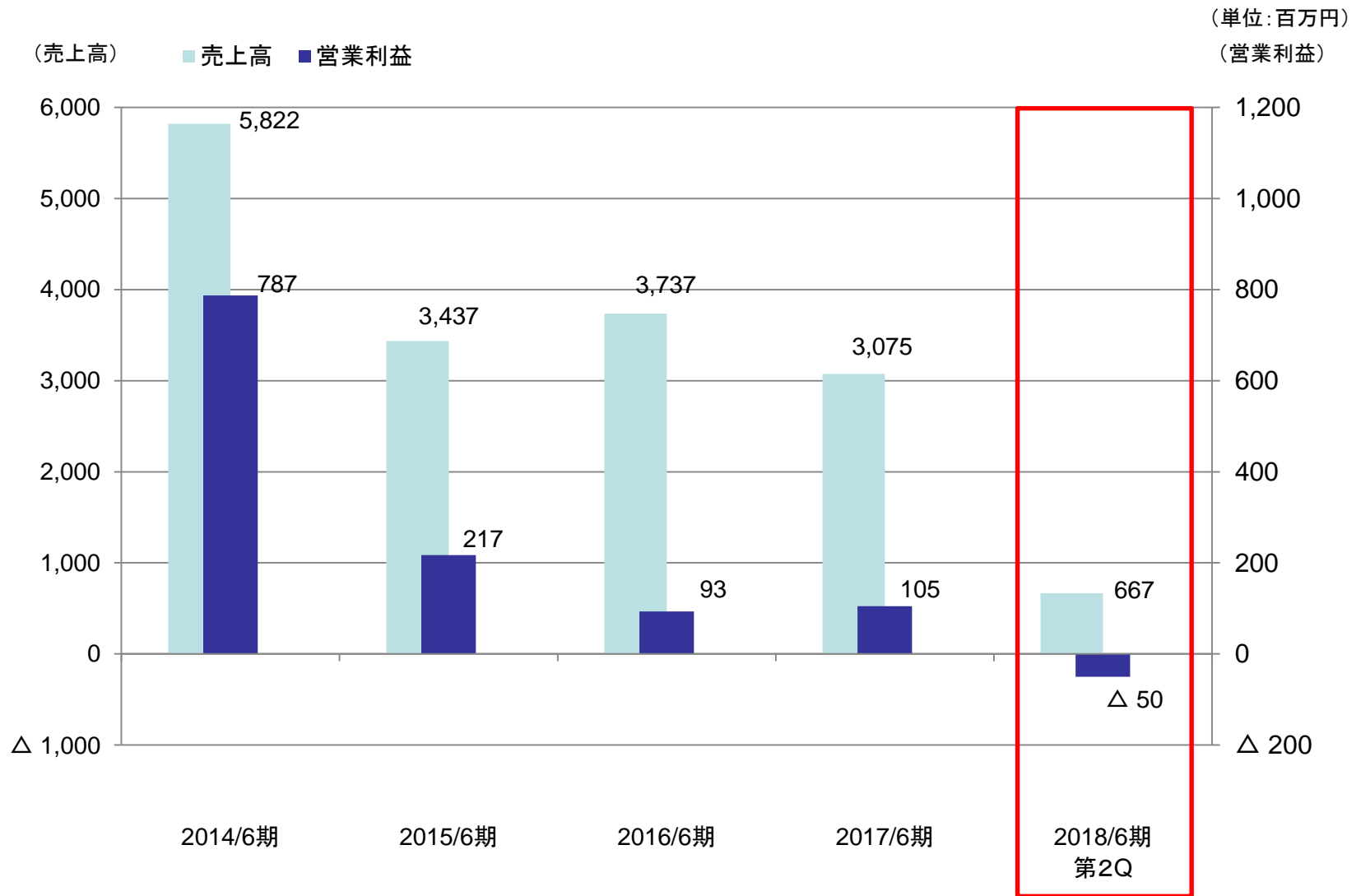
<大分県別府市>

トラスト別府駅前

プロジェクト準備中



不動産事業/業績推移



上期に竣工なし。下期に2件の竣工を予定

駐車場小口化事業

駐車場小口化事業

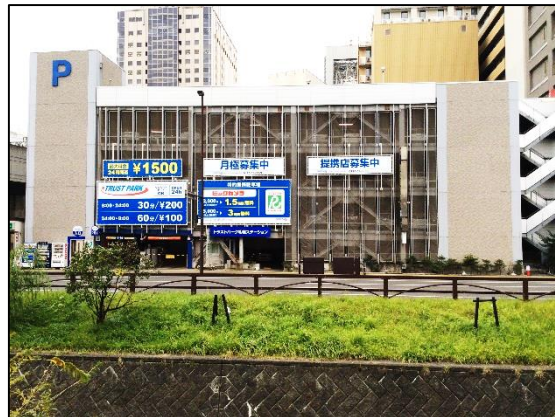
会社名

 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

- ・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)



駐車場(地域)・物件

組成日

金額
(1口)

口数

総額

予定利回り

完売

中呉服町(福岡)



2012年11月30日

100万円

24口

24百万円

年 5.0%

完売

ほとめき通り(久留米)



2013年 6月 3日

50万円

206口

103百万円

年 5.0%

完売

都町(大分)



2013年10月10日

50万円

267口

133百万円

年 5.0%

完売

賑町(長崎)



2014年 4月 9日

50万円

600口

300百万円

年 5.7%

完売

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

年 4.3%

完売

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

年 4.8%

完売

宮崎駅前(宮崎)



2017年 9月29日

50万円

340口

170百万円

年 4.5%

完売

新宮中央駅前土地
(福岡)



2017年11月28日

50万円

360口

180百万円

年 4.3%

販売中

道場門前(山口)



2018年 3月予定

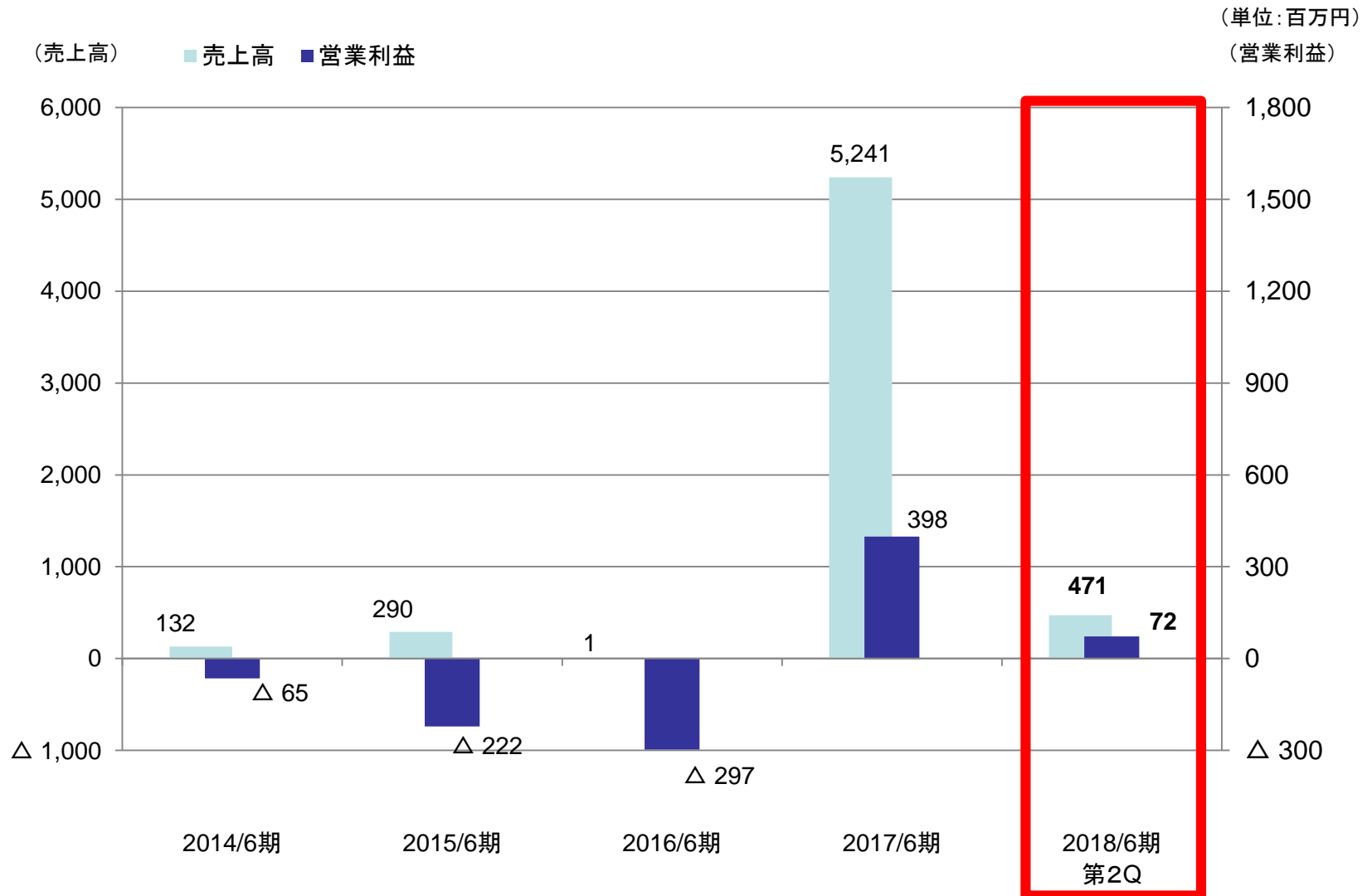
50万円

468口

234百万円

年 4.5%

駐車場小口化事業(トラストパートナーズ)/業績推移



第6号・7号・8号商品完売。第9号商品も堅調。

Ⅲ. 2018/6期 第2四半期実績

2018/6期第2Q 連結業績

(単位:百万円)

	2017/6期 2Q	2018/6期 2Q	増減	増減率
売上高	5,730	5,550	△ 179	-3.1%
営業利益	△ 148	24	+ 172	-
経常利益	△ 297	△ 59	+ 238	-
親会社株主に帰属する 当期純利益	△ 106	△ 171	△ 65	-

- 売上高

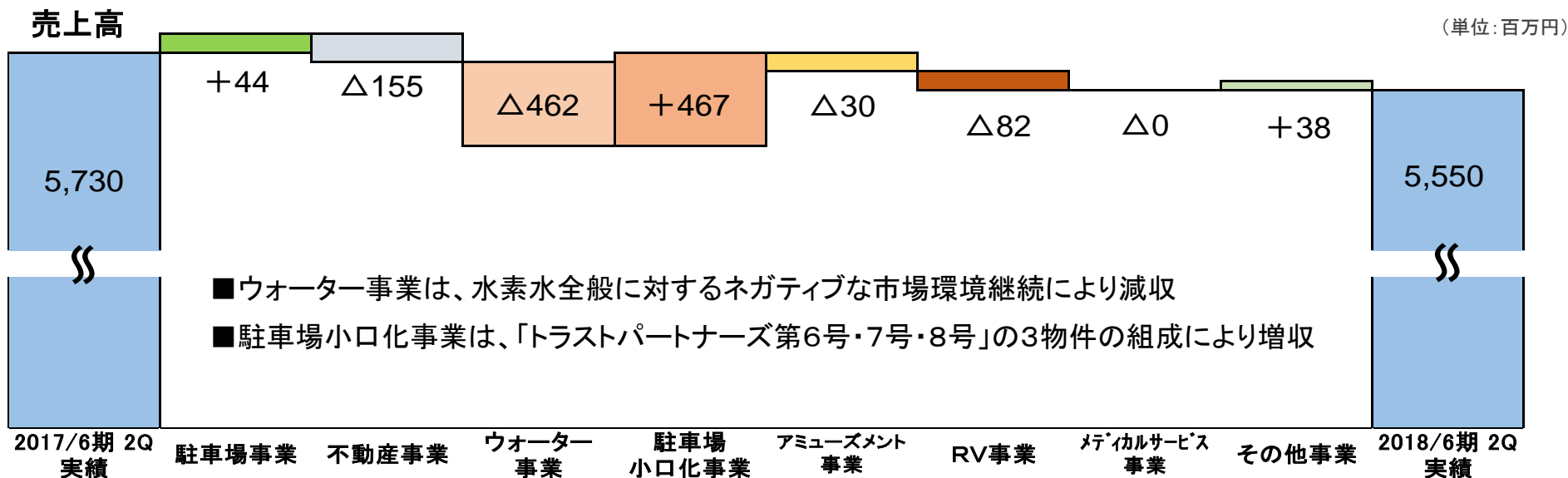
駐車場・不動産事業は、堅調に推移
水素水販売を行うウォーター事業において、定期顧客数8,295人(6月末)→6,348人(12月末)により減収
- 営業利益

駐車場小口化事業において2017/6期に完売した「トラストパートナーズ第5号商品」のオフバラによる賃料増加(106百万円)により駐車場事業は減益するも、第6号・7号・8号商品の完売で不動産事業は増益
- 経常利益

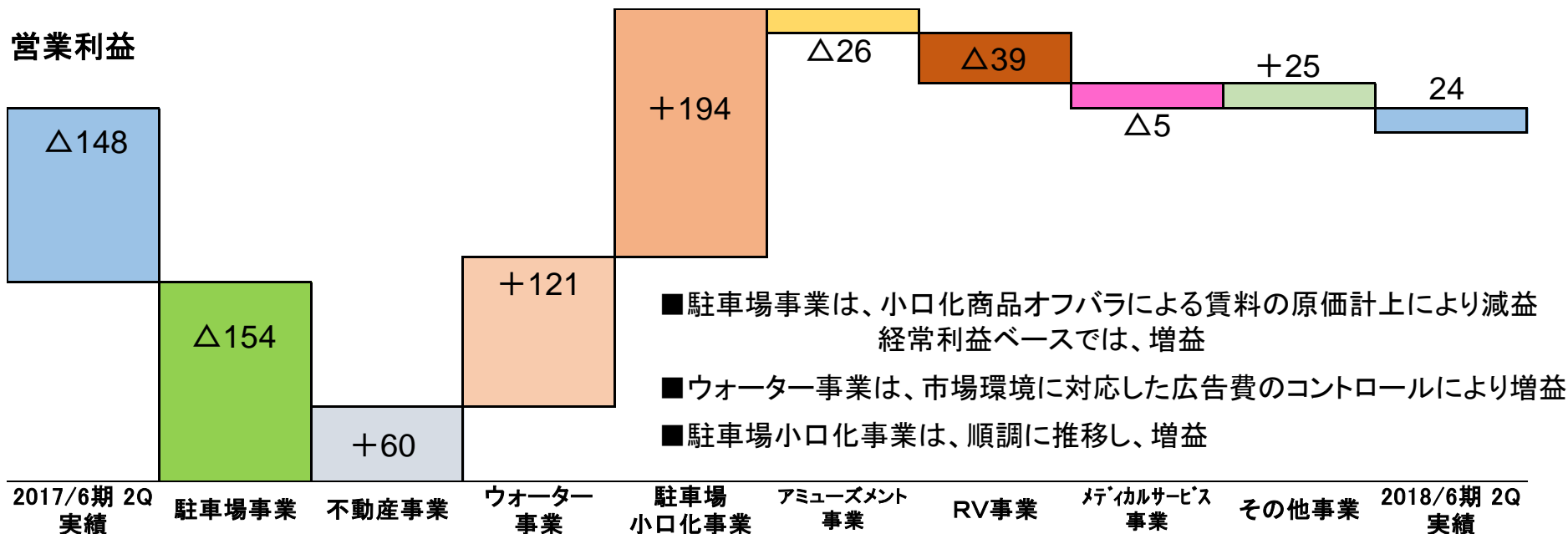
営業外損益は、対前年比 +64百万円
- 当期純利益

飲食店閉鎖・事業計画変更による減損処理等114百万円
飲食店閉鎖に伴う退店違約金等12百万円等、特別損益前年比△313百万円

2018/6期第2Q 連結営業利益増減要因



営業利益

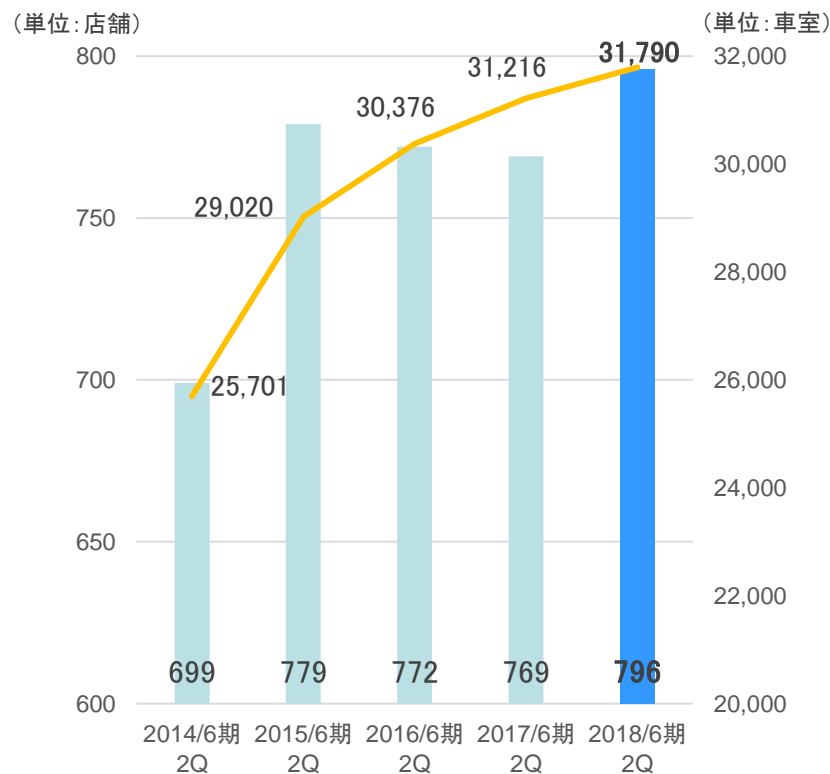
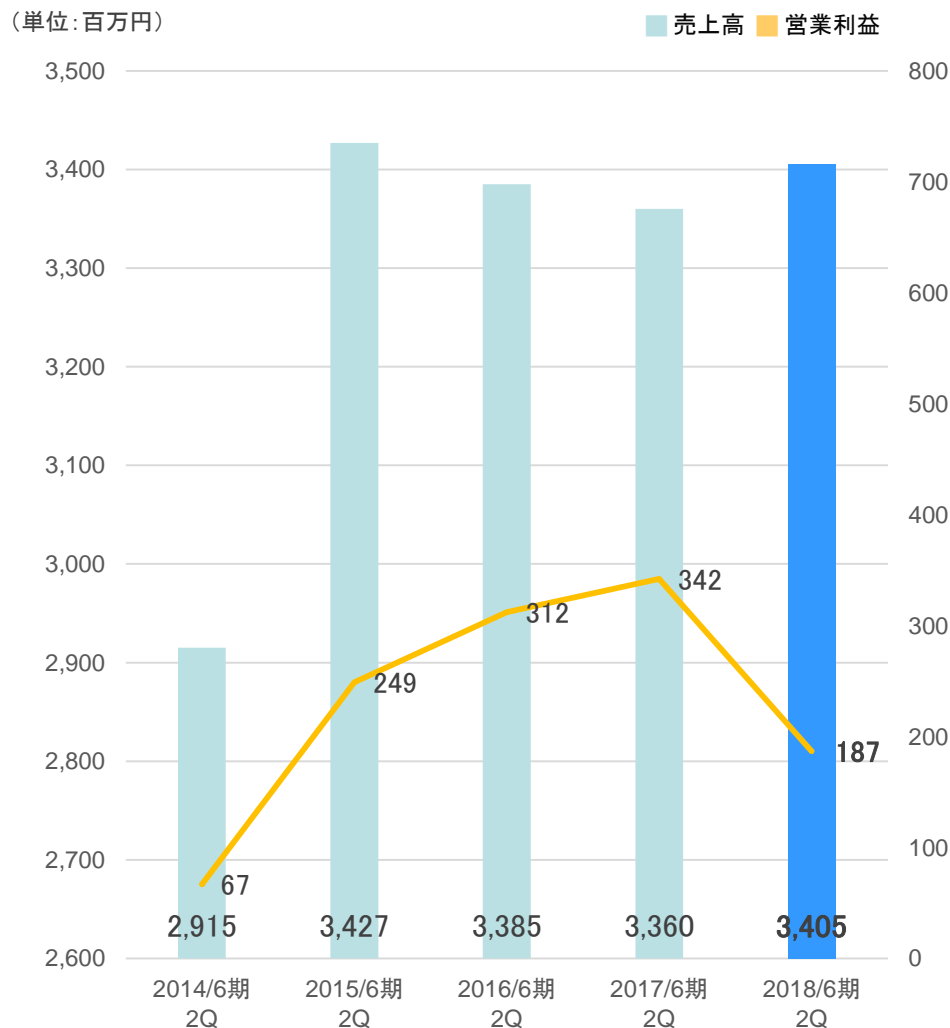


2018/6期第2Q 事業別業績<駐車場事業>

売上高 3,405百万円
営業利益 187百万円

駐車場運営店舗数・車室数

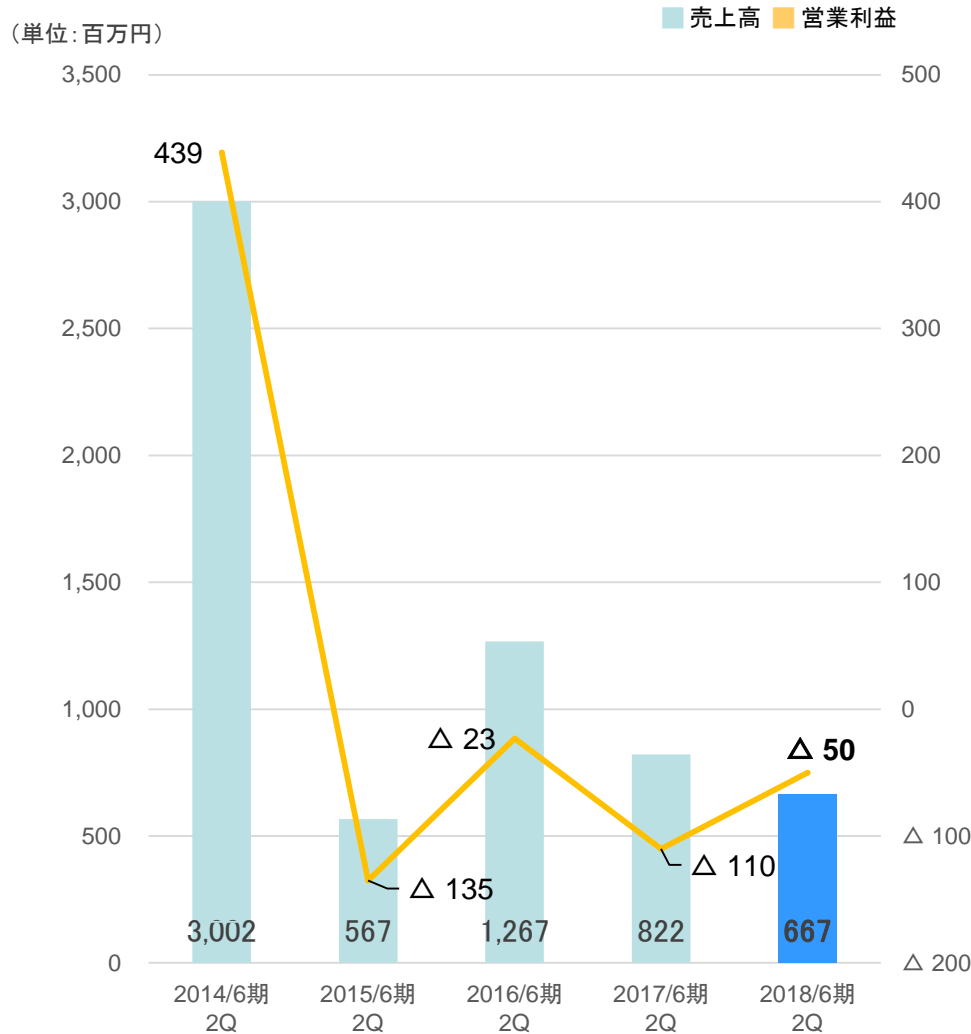
	店舗数	車室数
2017/6期 2Q	769	31,216
2018/6期 2Q	796	31,790
純増減	+ 27	574



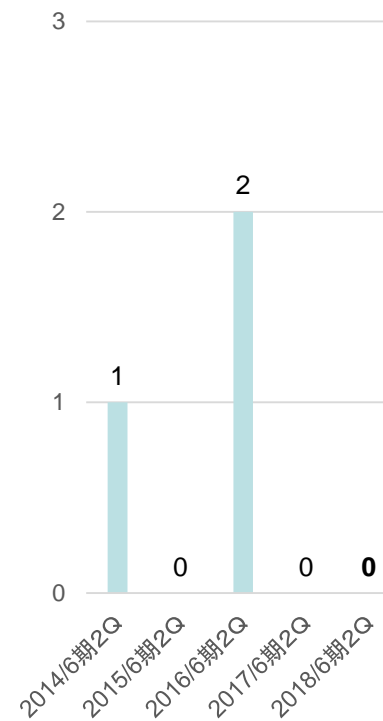
2018/6期第2Q 事業別業績<不動産事業

マンション
戸建住宅等販売部門

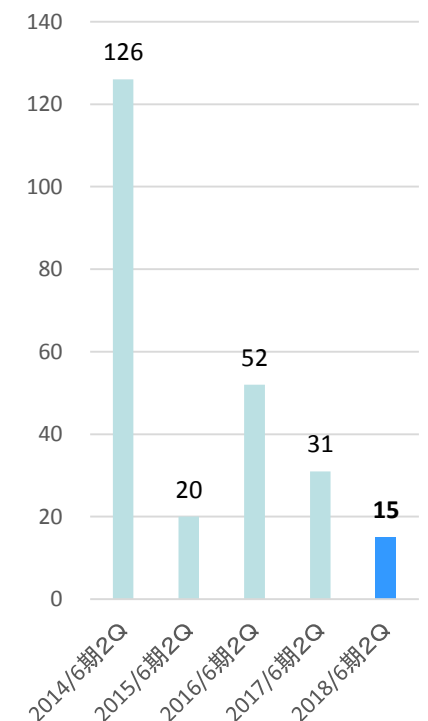
売上高 667百万円
営業利益 Δ50百万円



新築マンション竣工数

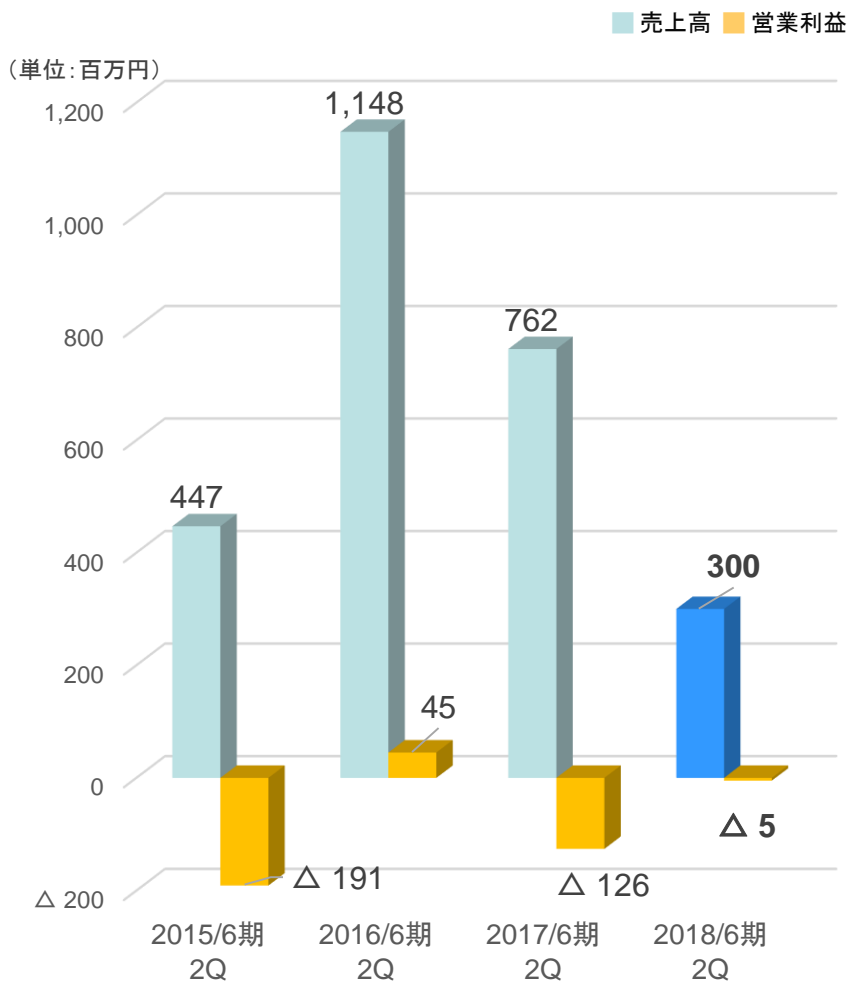


新築引渡戸数

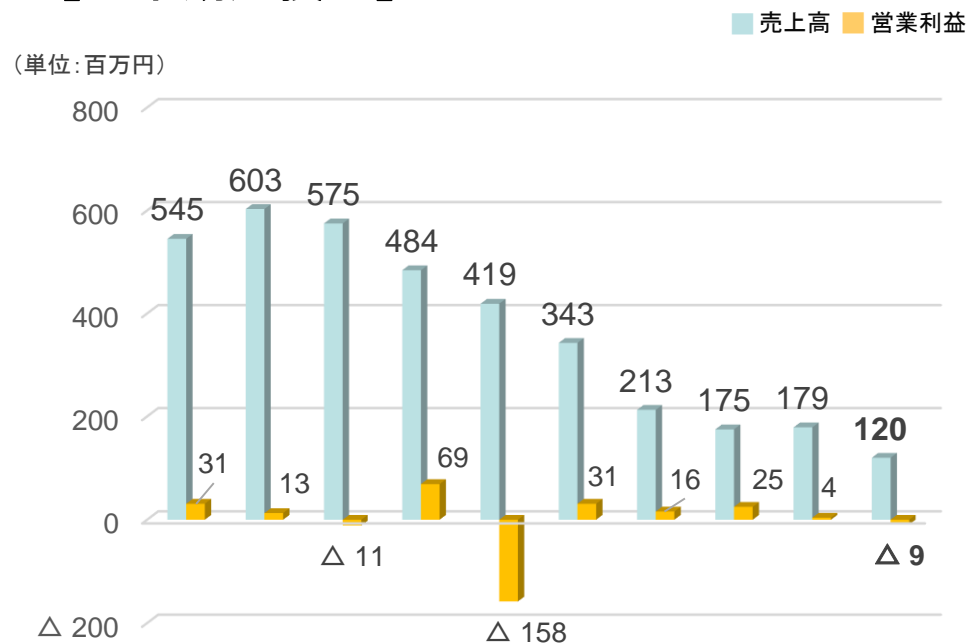


2018/6期第2Q 事業別業績<ウォーター事業>

売上高 300百万円
営業利益 △5百万円



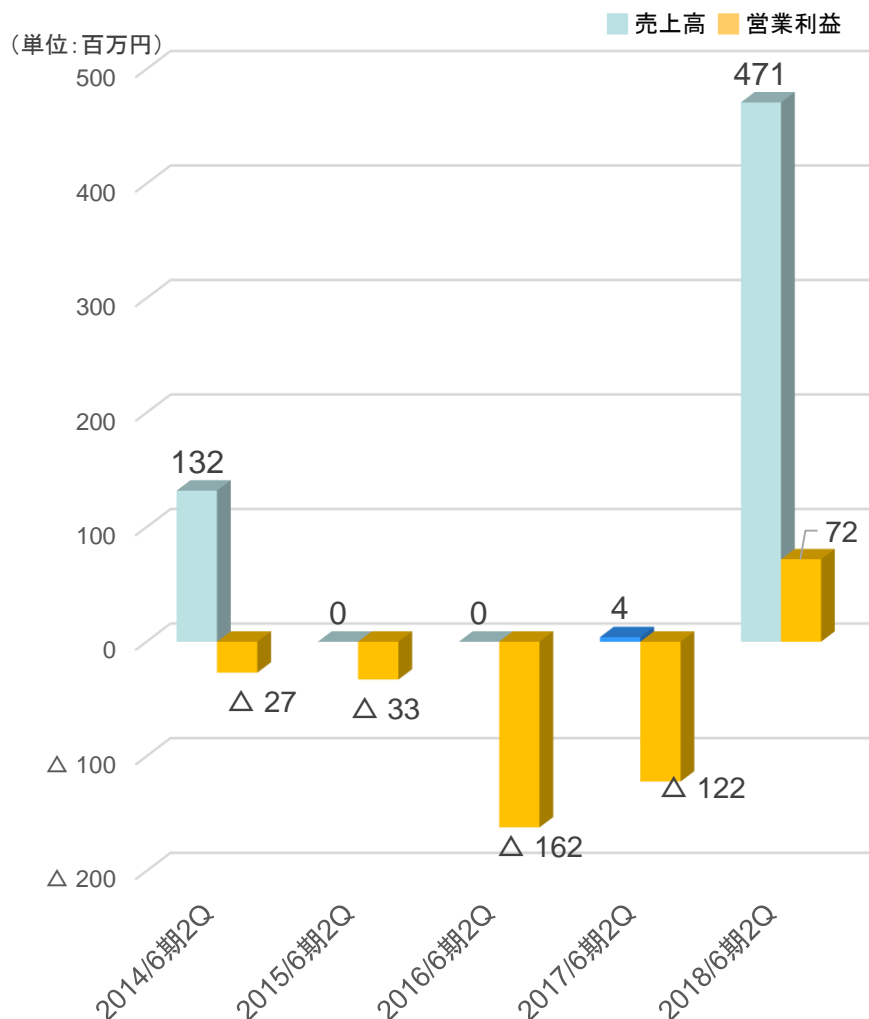
【四半期別損益】



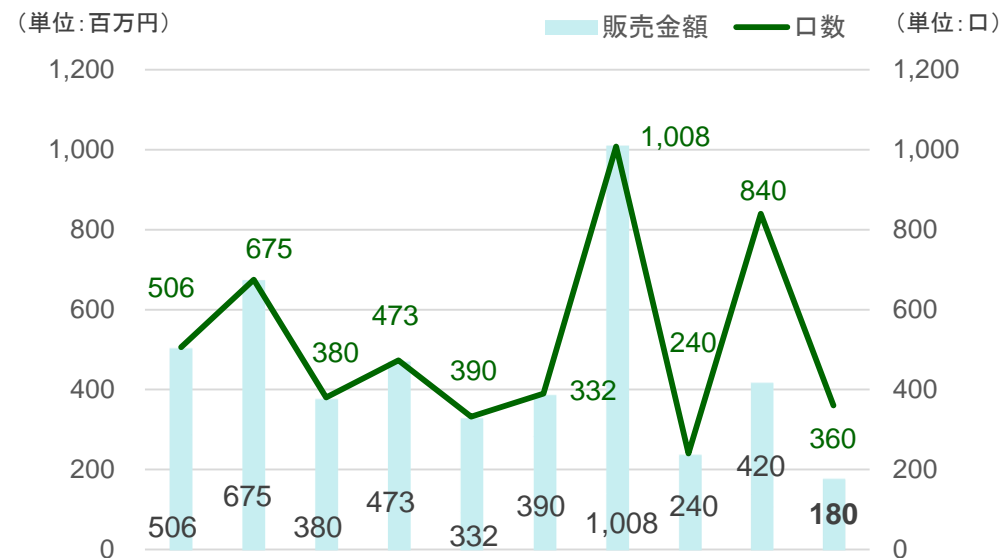
	2016/6期				2017/6期				2018/6期	
	7-9月	10-12月	1-3月	4-6月	7-9月	10-12月	1-3月	4-6月	7-9月	10-12月
売上	545	603	575	484	419	343	213	175	179	120
営業利益	31	13	△11	69	△158	31	16	25	4	△9

2018/6期第2Q 事業別業績<駐車場小口化事業>

売上高 471百万円
営業利益 72百万円



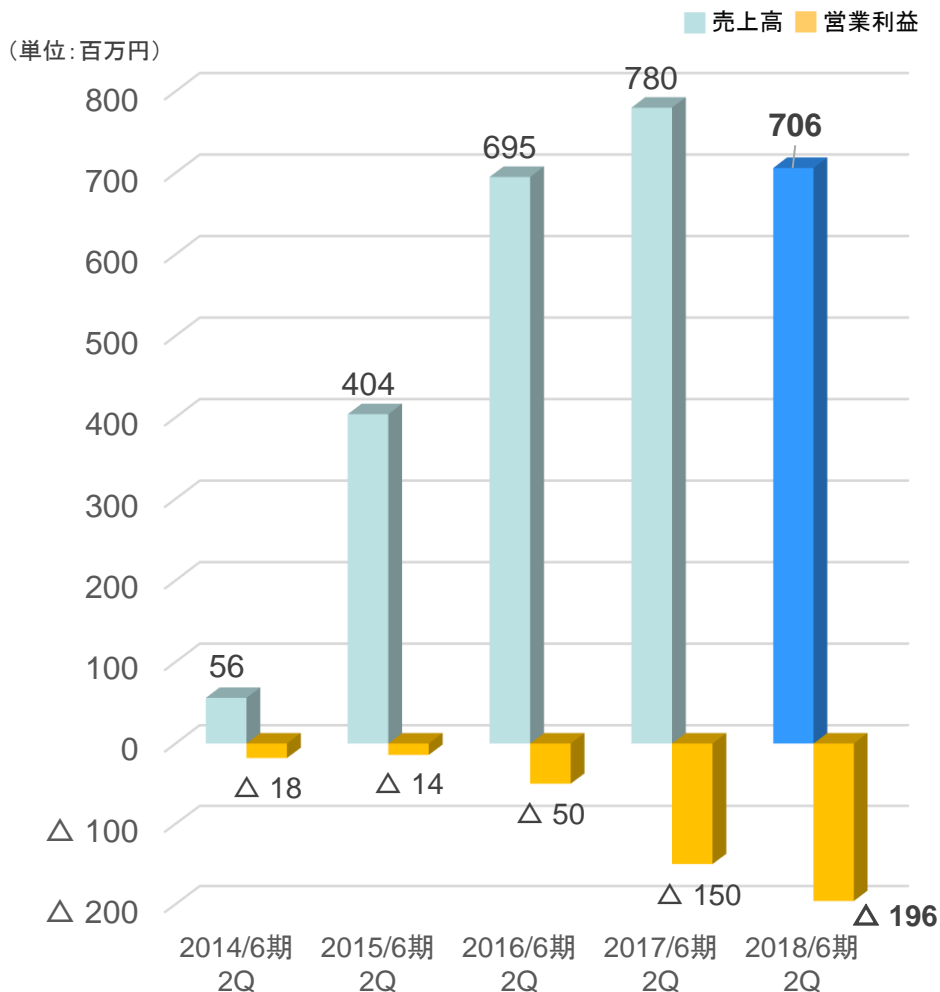
【商品販売状況】



	2016/6期				2017/6期				2018/6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	7-9月	10-12月
販売口数	506	675	380	473	332	390	1,008	240	840	360
販売金額	506	675	380	473	332	390	1,008	240	420	180

2018/6期第2Q 事業別業績〈その他事業〉

売上高 706百万円
営業利益 △196百万円



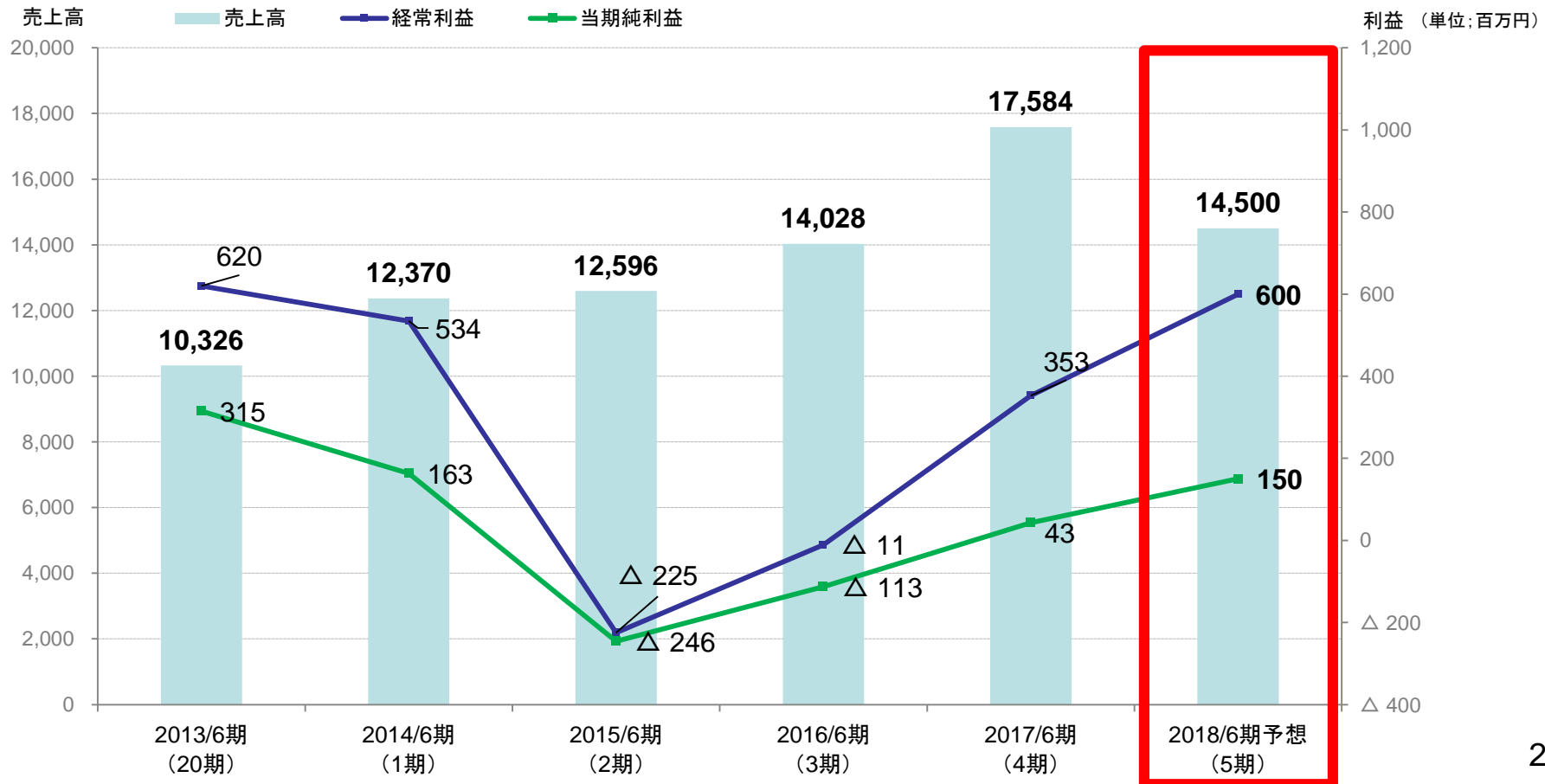
- * アミューズメント事業
温浴施設・ゴルフ練習場を運営
- * メディカルサービス事業
- * RV事業
オリジナルRV車の製造・販売・レンタル
- * 警備事業
- * 広告事業
- * コスメ事業
- * 住宅設備機器販売事業

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			
		計画	業績予想 修正後	増減額	前年比
売上高	17,584	14,000	14,500	△ 3,084	82.5%
営業利益	623	530	750	+ 127	120.3%
経常利益	353	400	600	+ 247	169.9%
親会社株主に帰属する 当期純利益	43	150	150	+ 107	345.1%



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 けんこう TRUST WATER 糸島の健酵

福岡県糸島の地で育まれた厳選素材を贅沢に使用して、手間ひまかけてじっくり発酵・熟成させた「ココナツ酵素」。その発酵エキスと大分九重連山のおいしい天然水を使用してつくられた信頼の水素水「トラストウォーター」を掛け合わせた『糸島の健酵』。

お客様の健康をサポートしたいという想いを込めて美味しい水素水を発売いたしました。



会社名



トラストネットワーク株式会社

トラスト TRUST 8.0

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、
「カプセル」にセットするだけです。

TRUST 8.0 お試しセット



トラスト TRUST 8.0 WATER

大分九重連山が育んだ大自然の恵みを
ボトリングした『TRUST 8.0 WATER』。

「シリカ」や「カルシウム」、「マグネシウム」などの
ミネラルが豊富にバランスよく溶け込んでいます。
『TRUST 8.0』と合わせて飲むことで、
シリカと水素の効果をお届けいたします。



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

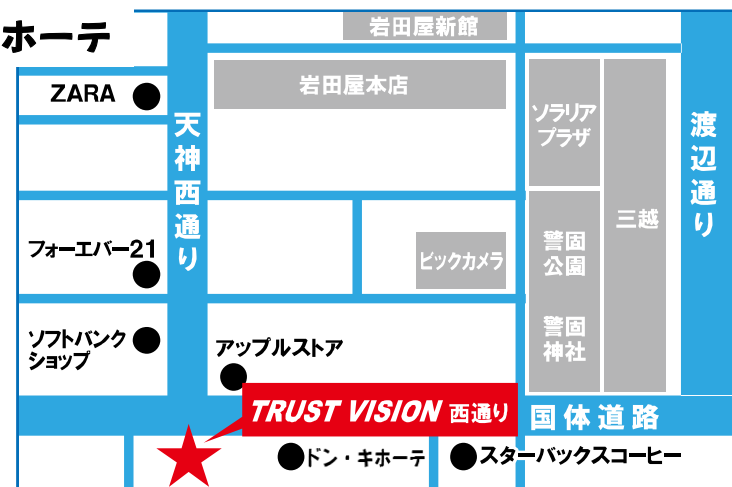
大型ビジョン (H3,840mm×W6,720mm)

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。

ドン・キホーテ



【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)

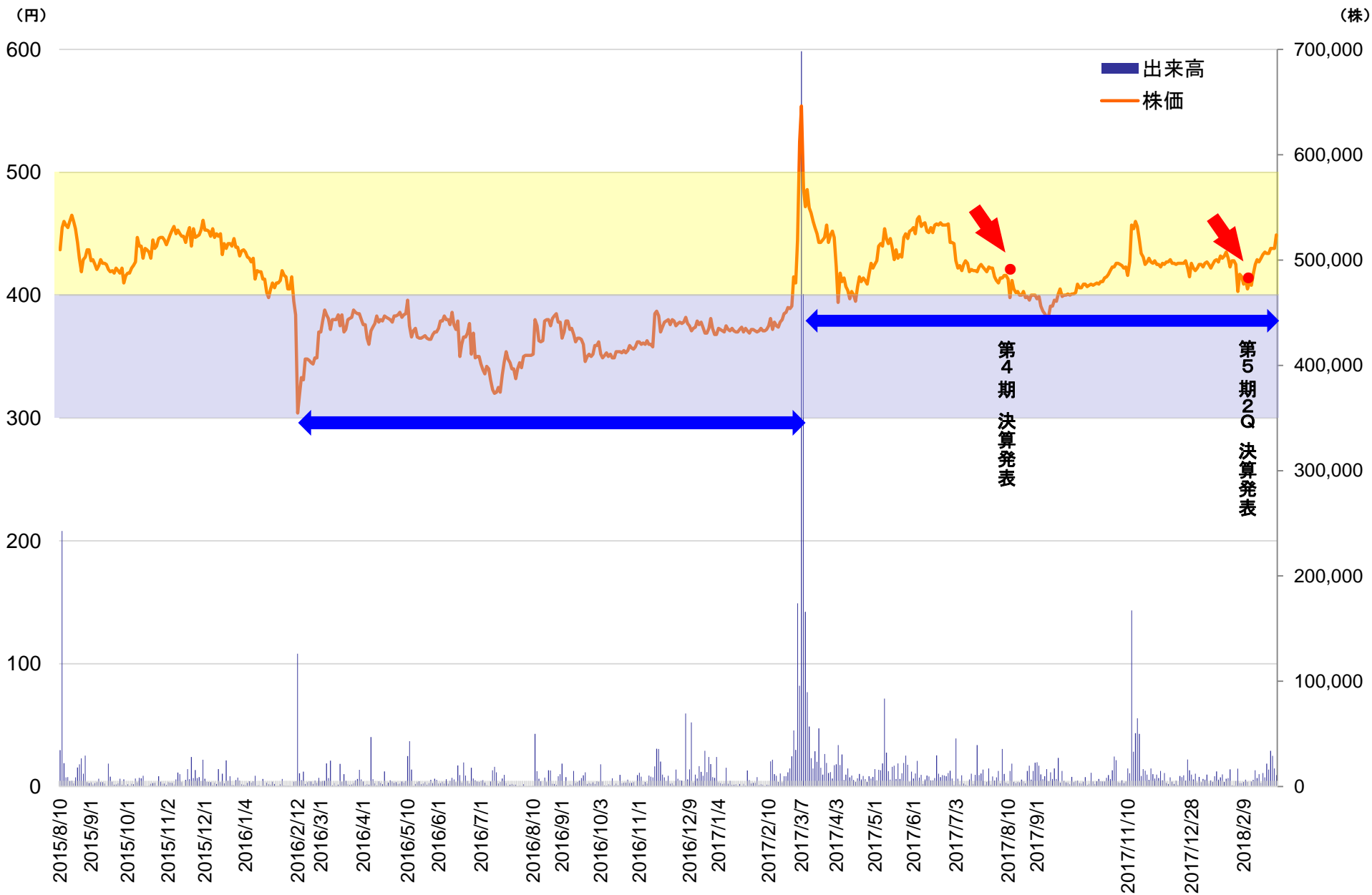
配当利回りランキング

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	362	5.74%	東証JASDAQ
2	8887	リベステ	933	4.51%	東証JASDAQ
3	3246	コーセーアールイー	1,011	3.99%	東証1部
4	8869	明和地所	802	3.75%	東証1部
5	3293	アズマハウス	1,912	3.66%	東証JASDAQ
6	8898	センチュ21	1,366	3.66%	東証JASDAQ
7	3286	トラストHD	449	3.65%	東証マザーズ 福証Q-Board
8	3284	フージャース	721	3.32%	東証1部
9	8897	タカラレーベン	459	3.27%	東証1部
10	3241	ウィル	388	3.21%	東証2部
11	8886	ウッドフレンズ	2,829	3.18%	東証JASDAQ
12	8996	ハウスフリーダム	473	3.17%	福証Q-Board
13	8904	サンナゴヤ	1,227	3.10%	東証1部
14	8995	誠建設工業	807	3.10%	東証2部
15	3252	日本商業開発	1,797	3.06%	東証1部
16	3245	ディア・ライフ	543	3.05%	東証1部
17	3248	アールエイジ	822	3.04%	東証2部
18	8903	サンウッド	665	3.01%	東証JASDAQ
19	8931	和田興産	820	2.98%	東証JASDAQ
20	8940	インテリックス	1,065	2.98%	東証1部

2018年3月7日現在
銘柄ランキング
不動産業 全92件中 7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 (2018/10期予想)	290,000	22,500	393,476	28.10	東証1部
日本駐車場開発 (2018/7期予想)	23,500	3,500	64,454	26.50	東証1部
パラカ (2018/9期予想)	14,000	2,290	23,645	10.68	東証1部
トラストホールディングス (2018/6期)	14,500	600	2,280	13.98	東証マザーズ 福証Q-Board

* 時価総額は3/6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