

平成30年9月27日

# 第65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. 平成30年/6期実績**

**IV. 平成31年/6期見通し**

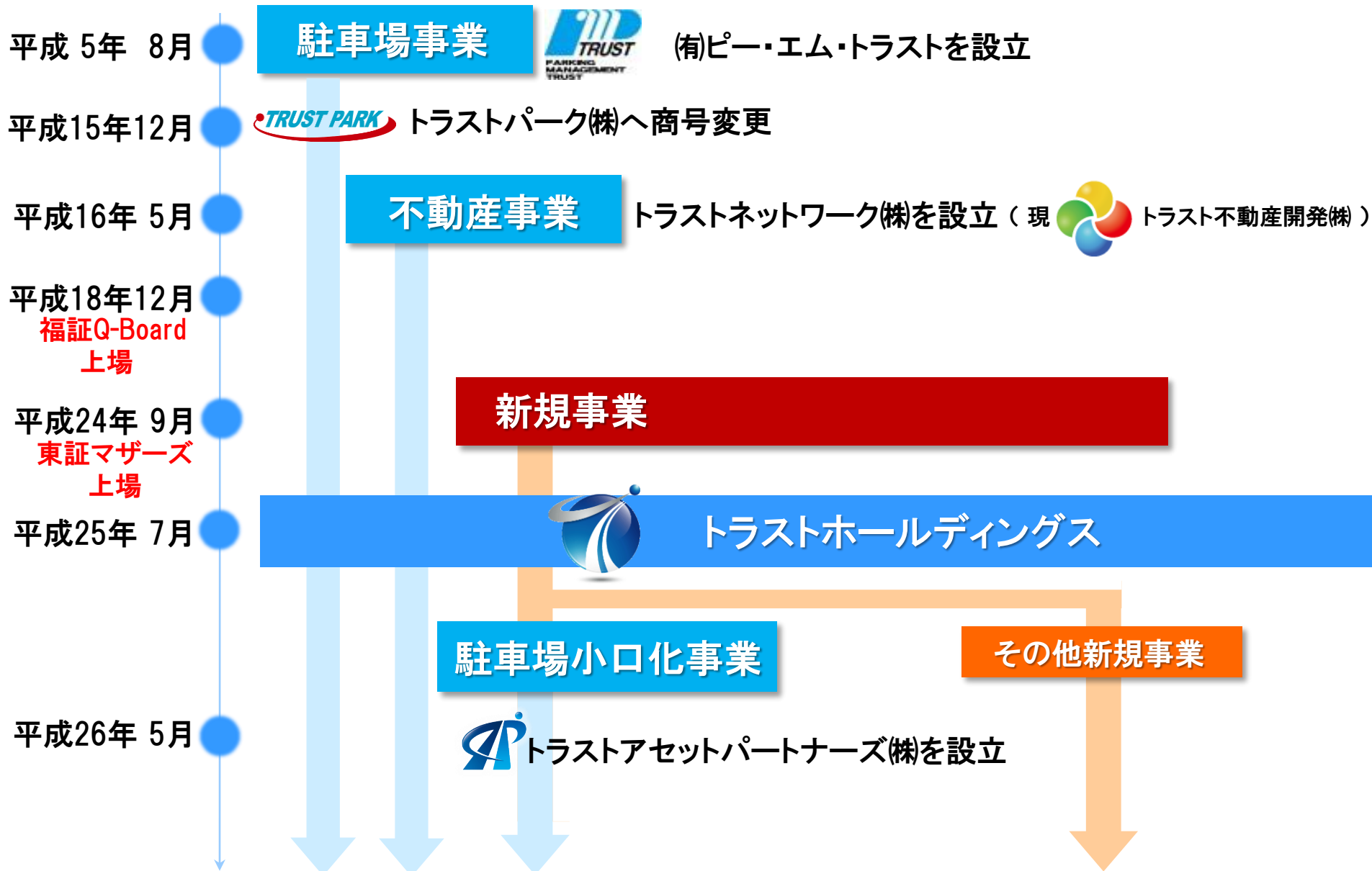
**V. 今後の展開**

# I . 会社概要

# 会社概要

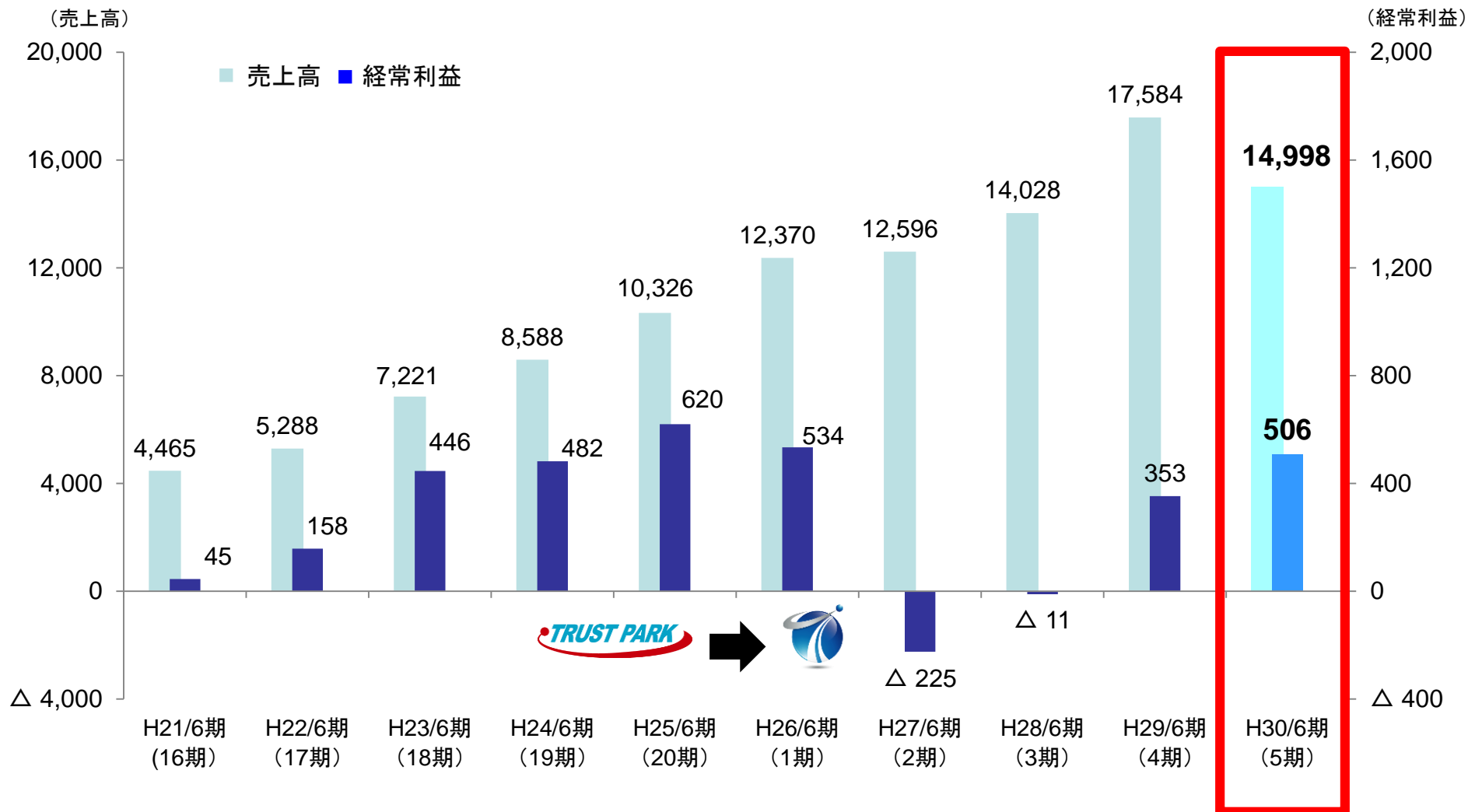
会社名	 <b>トラストホールディングス株式会社</b>
設立	平成25年7月1日（有限会社ピー・エム・トラスト設立 平成5年、創業25年）
取締役	代表取締役会長 渡邊 靖司（創業者） 代表取締役社長 喜久田 匡宏 専務取締役 矢羽田 弘 取締役 北嶋 重晴 社外取締役 木下 敏之
本社	福岡市博多区博多駅南5-15-18
資本金	4億2,299万円 (平成30年6月末日現在)
グループ従業員数	723名(うちパート及びアルバイト:483名) (平成30年6月末日現在 連結)
主な事業内容	グループ 全14社 駐車場事業、不動産事業、駐車場小口化事業 その他新規事業

# 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

836店舗

33,287台 (平成30年6月末現在)

## 中国支店

営業所: 北九州

49店舗

5,850台

## 福岡支店

営業所: 大分・長崎・佐世保・熊本・宮崎・鹿児島

336店舗

15,446台

## 東京支店・(株)グランシップ

営業所: 札幌・横浜

289店舗

7,013台

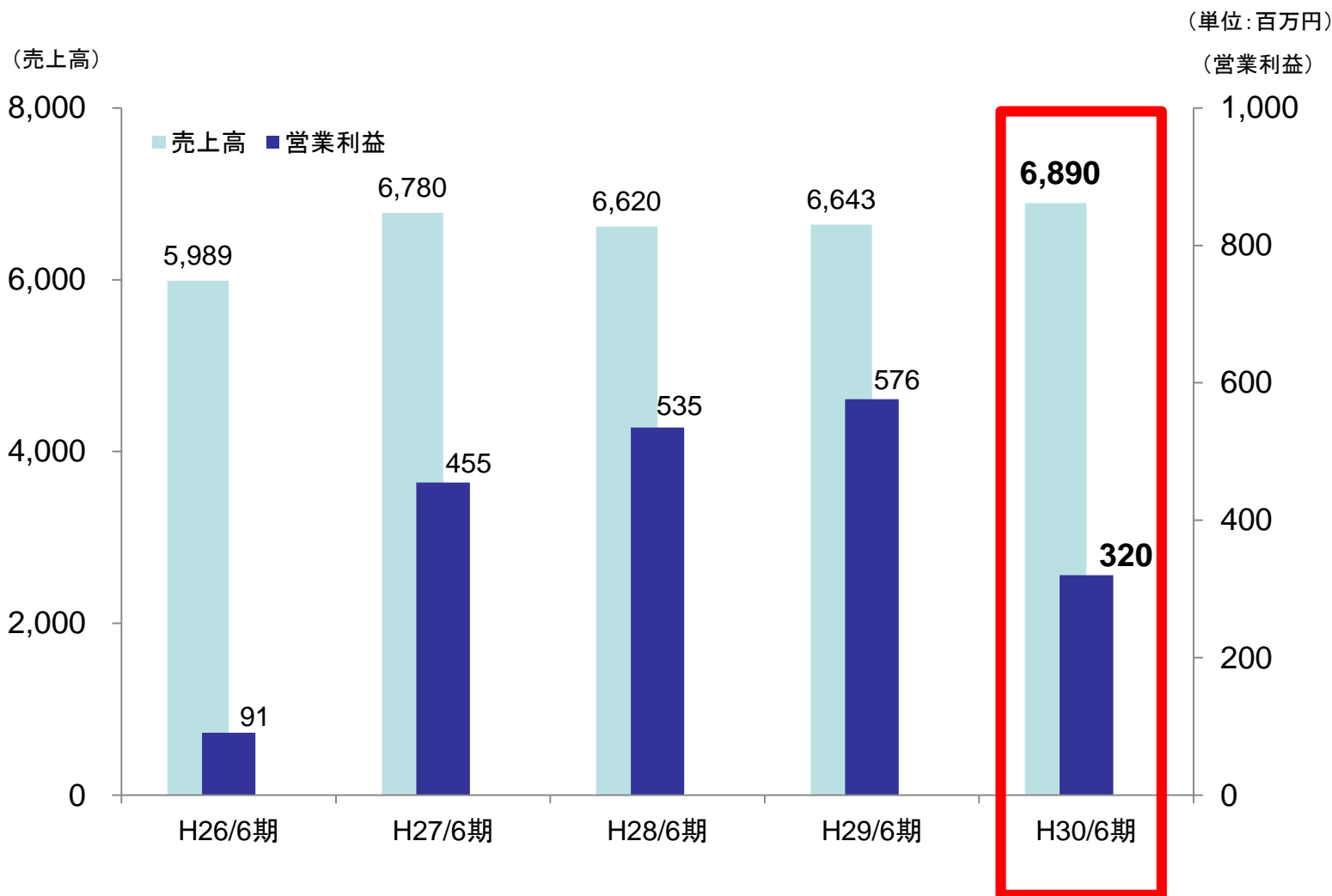
## 大阪支店

営業所: 名古屋・神戸・広島

162店舗

4,978台

# 駐車場事業/業績推移



**売上高・利益ともに堅調に推移。**

(利益は、小口化商品オフバラによる賃料計上区分の変更を加味すると450百万円。)

# 不動産事業

(マンション販売部門)

# 不動産事業

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

23棟 1,377戸

戸建住宅

42戸

(平成30年6月現在)

<福岡県糟屋郡新宮町>

トラスト新宮中央駅前



平成30年2月完売  
平成31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\*



平成30年5月竣工

<山口県下関市>

トラストネクサス新椋野Ⅱ



平成29年5月竣工分譲中

<山口県山口市>

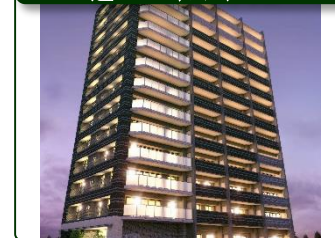
道場門前再開発マンションプロジェクト



分譲中  
平成32年2月竣工予定

<山口県周南市>

トラストネクサス  
遠玉パークレジデンス



平成30年6月竣工分譲中

<大分県別府市>

トラスト別府駅前



分譲中  
平成31年5月竣工予定

<福岡市南区>

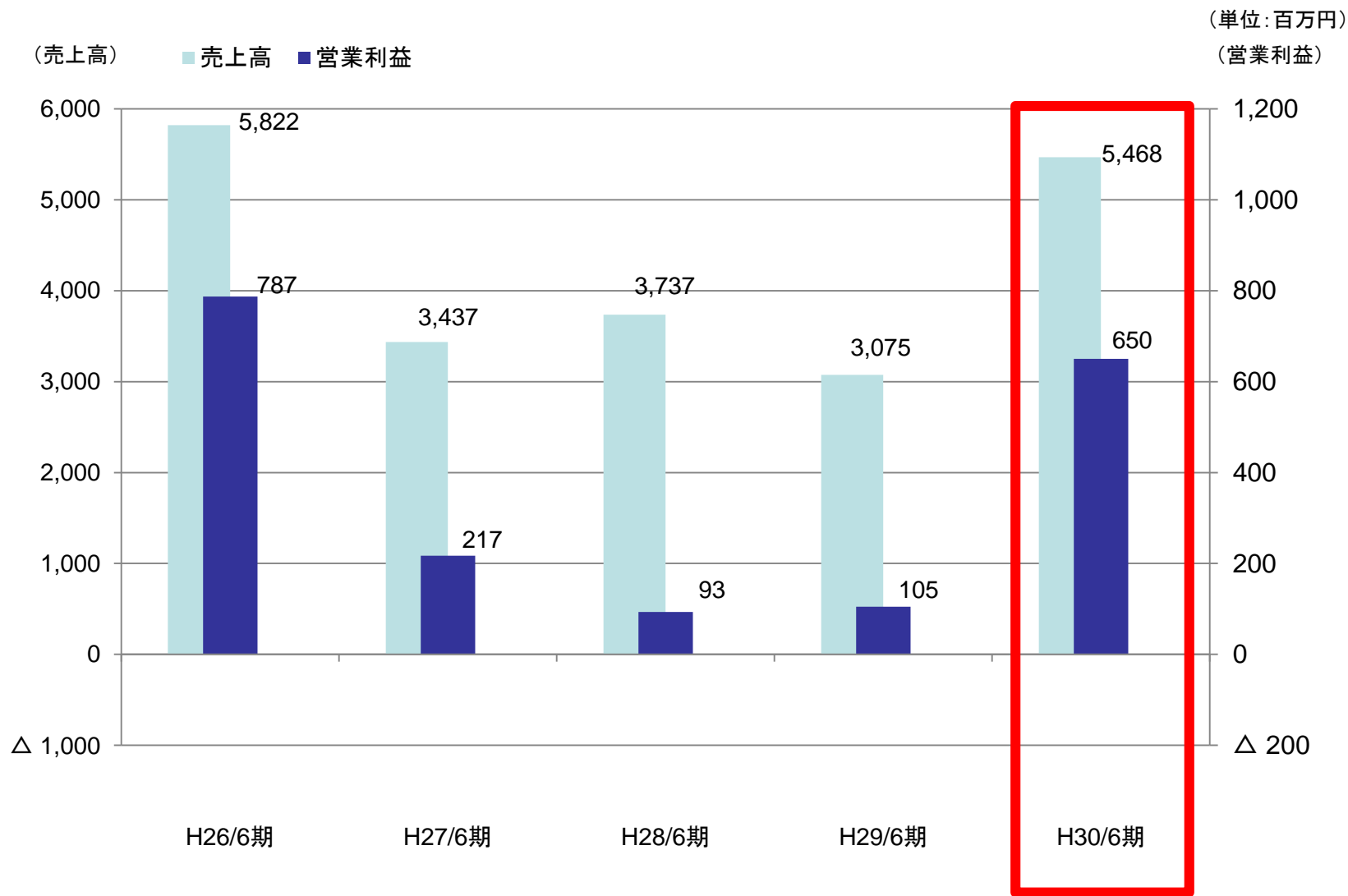
トラスト野間大池公園駅前



平成30年10月販売開始  
平成32年 1月竣工予定



# 不動産事業/業績推移



**新築マンション2件竣工、  
販売用不動産(福岡市内2物件ほか)の販売により増収・増益。**

# 駐車場小口化事業

# 駐車場小口化事業

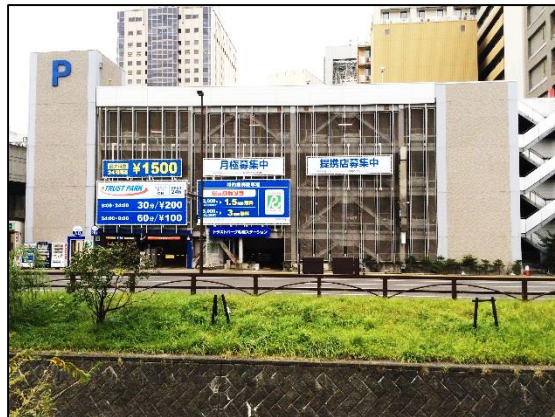
会社名

 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



# 駐車場小口化事業(トラストパートナーズ)

## 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)



完売

駐車場(地域)・物件	組成月	金額 (1口)	口数	総額	予定利回り
中呉服町(福岡)	平成24年11月	100万円	24口	24百万円	年 5.0%

完売

ほとめき通り(久留米)	平成25年 6月	50万円	206口	103百万円	年 5.0%
-------------	----------	------	------	--------	--------

完売

都町(大分)	平成25年10月	50万円	267口	133百万円	年 5.0%
--------	----------	------	------	--------	--------

完売

賑町(長崎)	平成26年 4月	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)	平成27年 5月	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)	平成29年 8月	50万円	500口	250百万円	年 4.8%
-------------------	----------	------	------	--------	--------

完売

宮崎駅前(宮崎)	平成29年 9月	50万円	340口	170百万円	年 4.5%
----------	----------	------	------	--------	--------

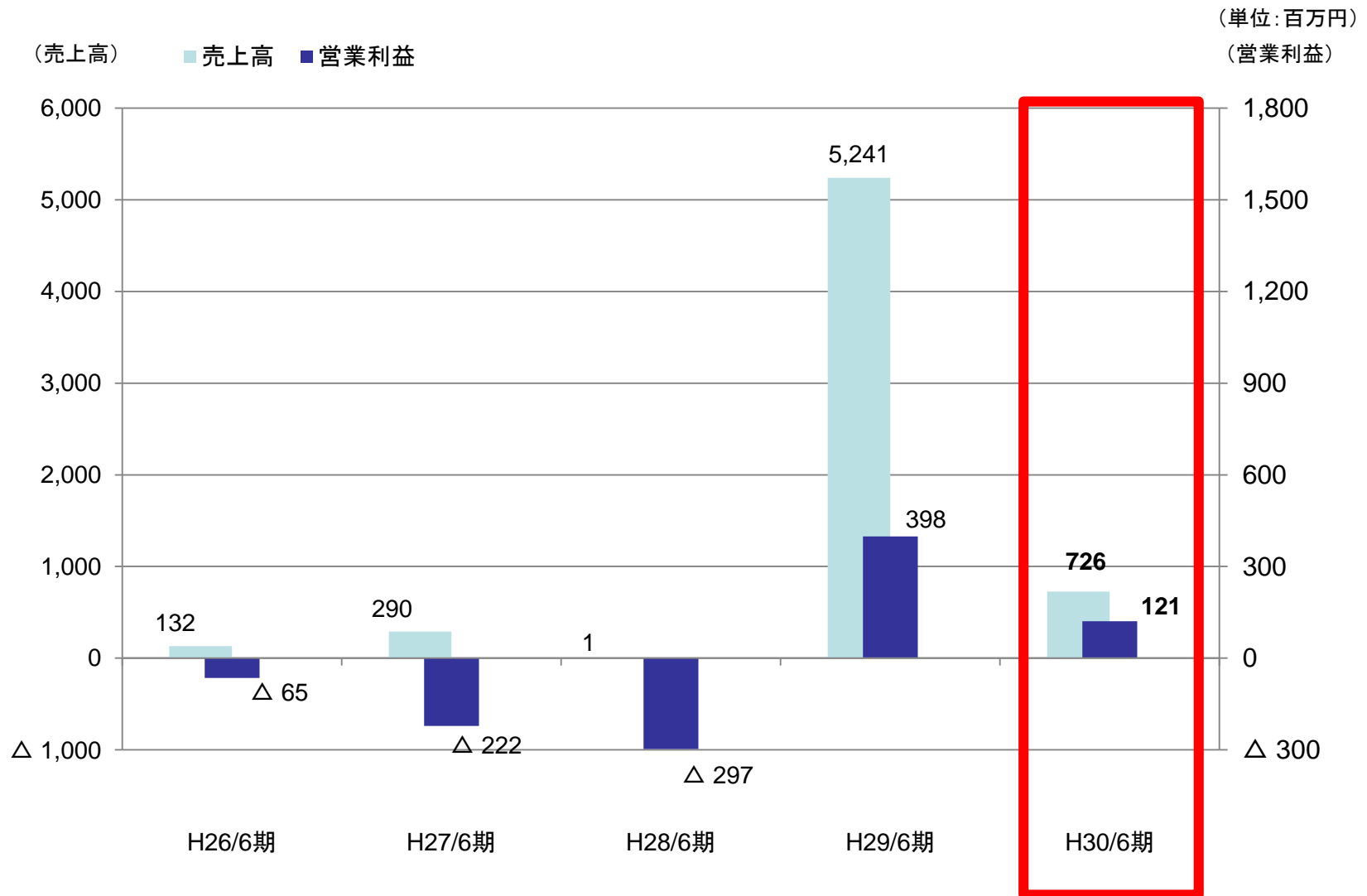
完売

新宮中央駅前土地 (福岡)	平成29年11月	50万円	360口	180百万円	年 4.3%
------------------	----------	------	------	--------	--------

完売

道場門前(山口)	平成30年 3月	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・9号商品完売し、利益計上。  
売上高の減少は、前期第5号商品の反動。**

## Ⅲ. 平成30年/6期 決算実績

# 平成30年/6期 連結業績

(単位：百万円)

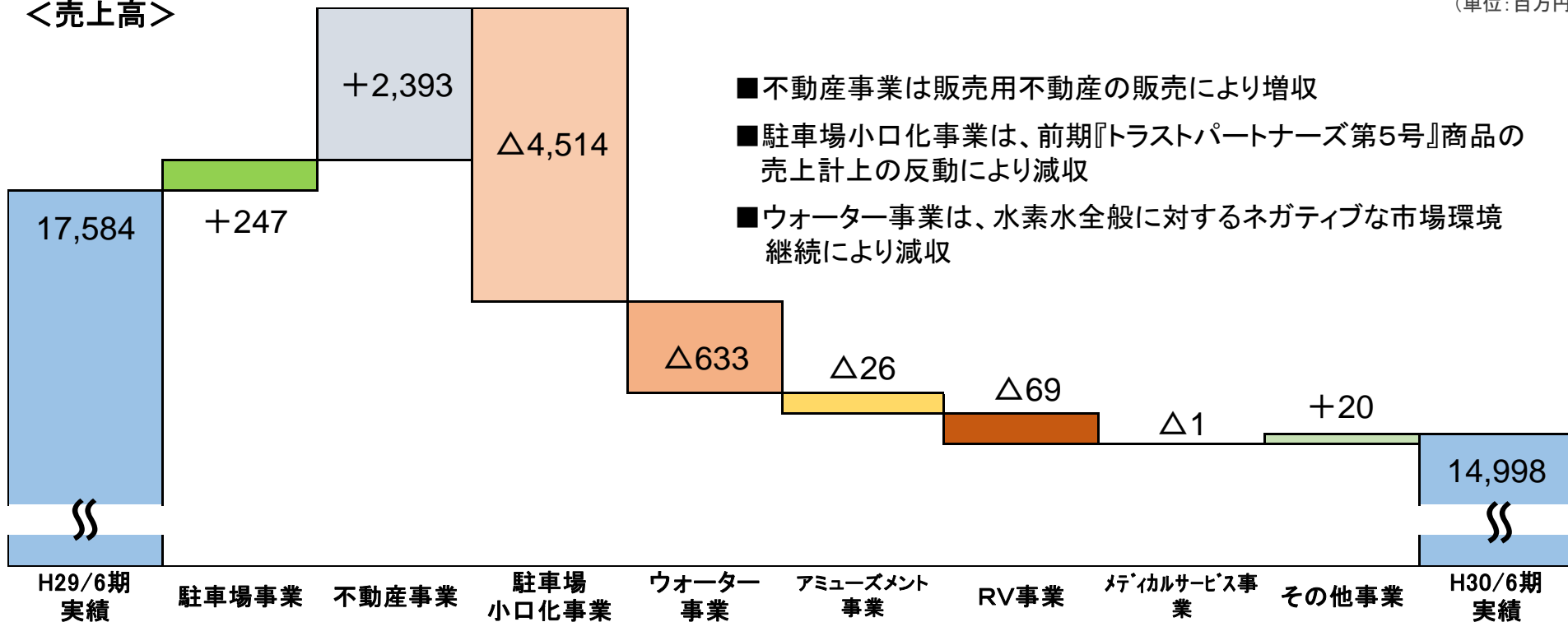
	平成29年/6期	平成30年/6期	増減	増減率
売上高	17,584	14,998	△ 2,586	△ 14.7%
営業利益	623	709	+ 86	+13.9%
経常利益	353	506	+ 153	+43.5%
親会社株主に帰属する 当期純利益	43	112	+ 69	+158.1%

- 売上高 駐車場・不動産事業は、堅調に推移  
駐車場小口化事業において前期大型物件『トラストパートナーズ第5号』商品を売上計上した反動により減収
- 営業利益 駐車場小口化事業における『トラストパートナーズ第6号・7号・8号・9号』商品の完売及び  
不動産事業における販売用不動産の販売もあり増益
- 経常利益 営業外損益は、対前年比 +67百万円
- 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△80百万円

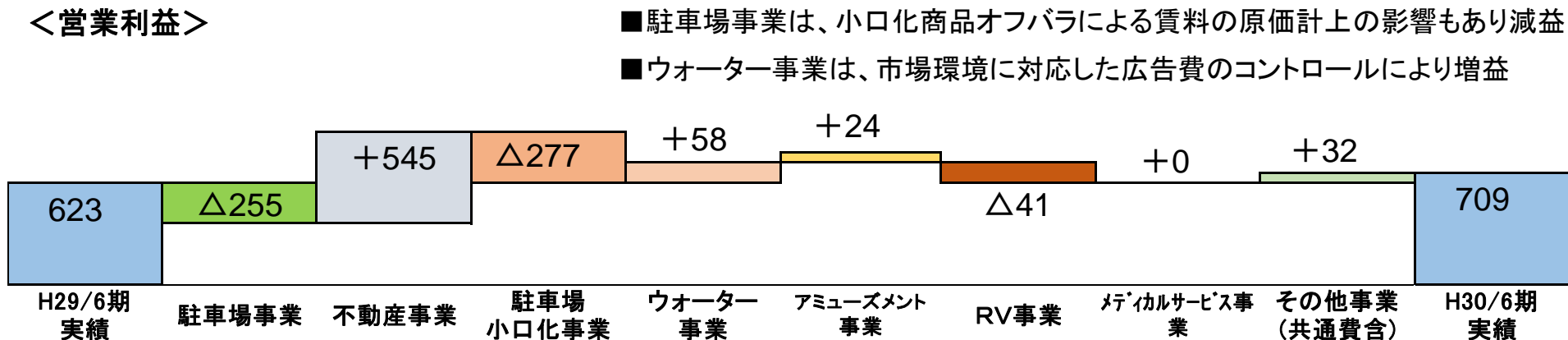
# 平成30年/6期 連結営業利益増減要因

(単位:百万円)

## <売上高>



## <営業利益>



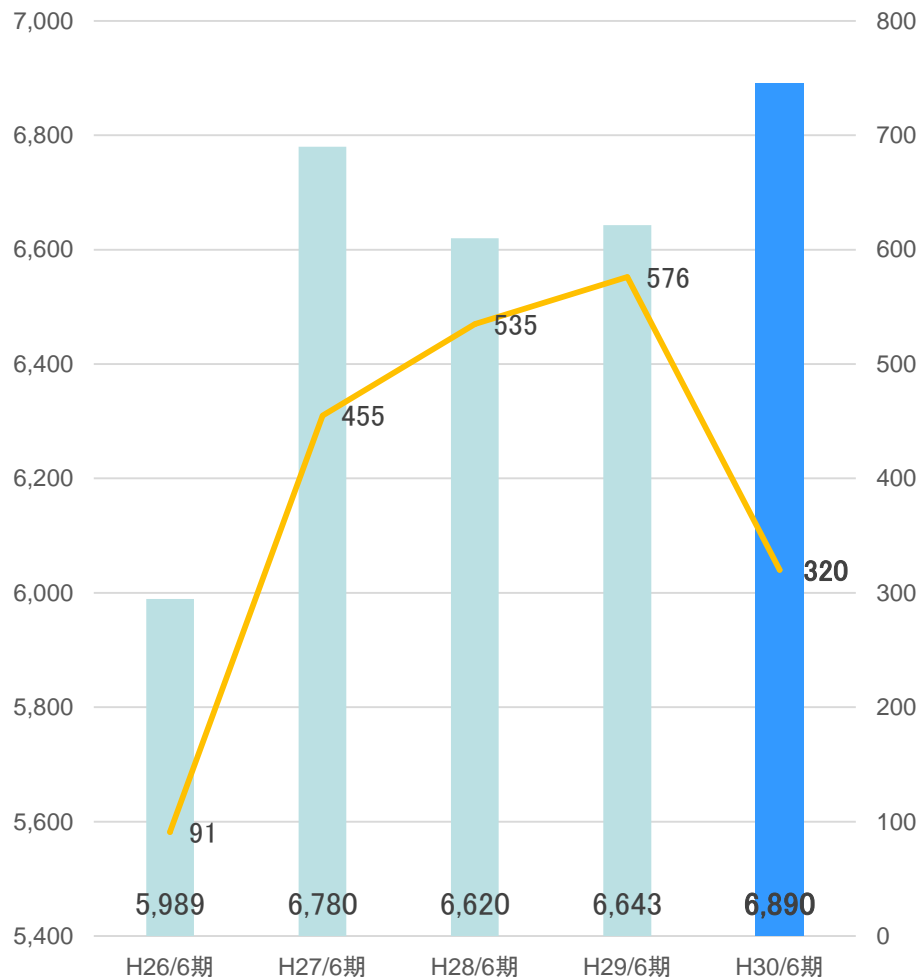
# 平成30年/6期 事業別業績〈駐車場事業〉

売上高  
営業利益

6,890百万円  
320百万円

(単位:百万円)

■ 売上高 ■ 営業利益

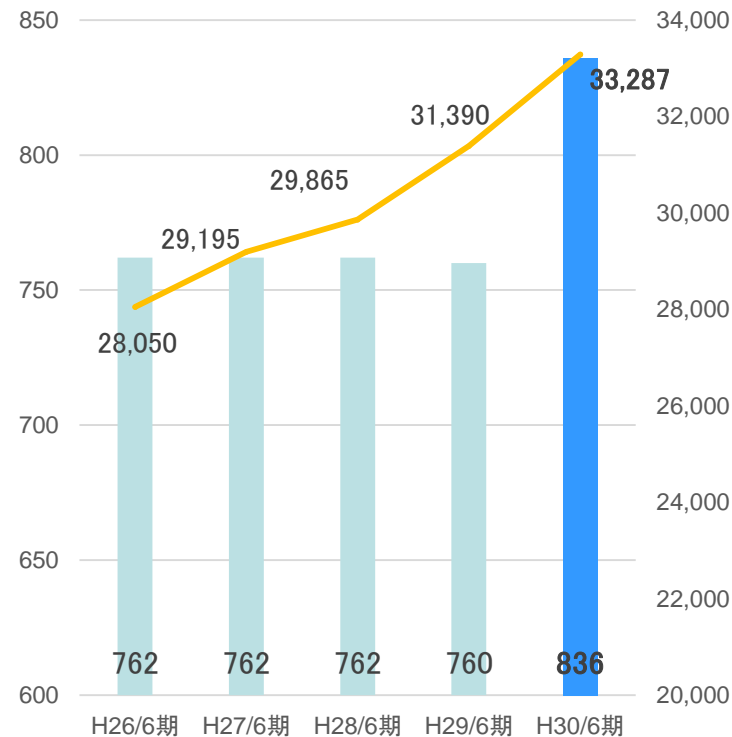


駐車場運営店舗数・車室数

	店舗数	車室数
平成29年/6期	760	31,390
平成30年/6期	836	33,287
純増減	+ 76	+ 1,897

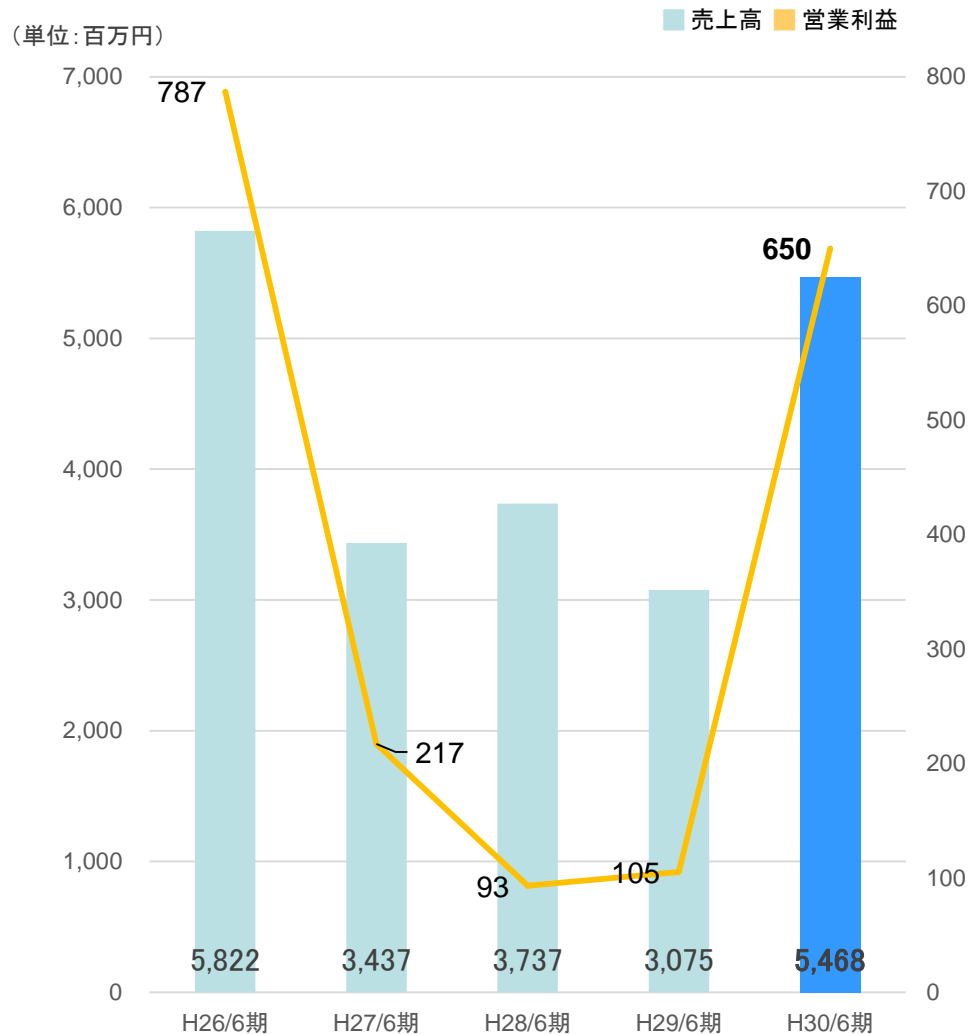
(単位:店舗)

(単位:車室)

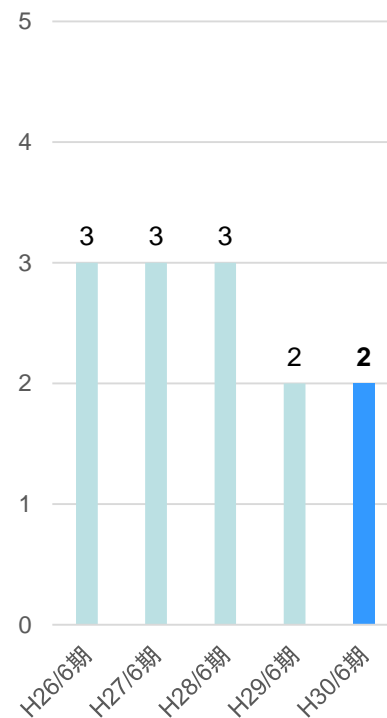


# 平成30年/6期 事業別業績<不動産事業マンション販売部門>

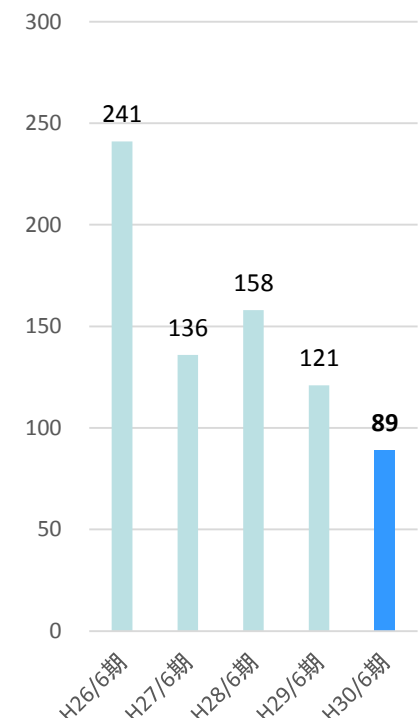
売上高 5,468百万円  
営業利益 650百万円



新築マンション竣工数



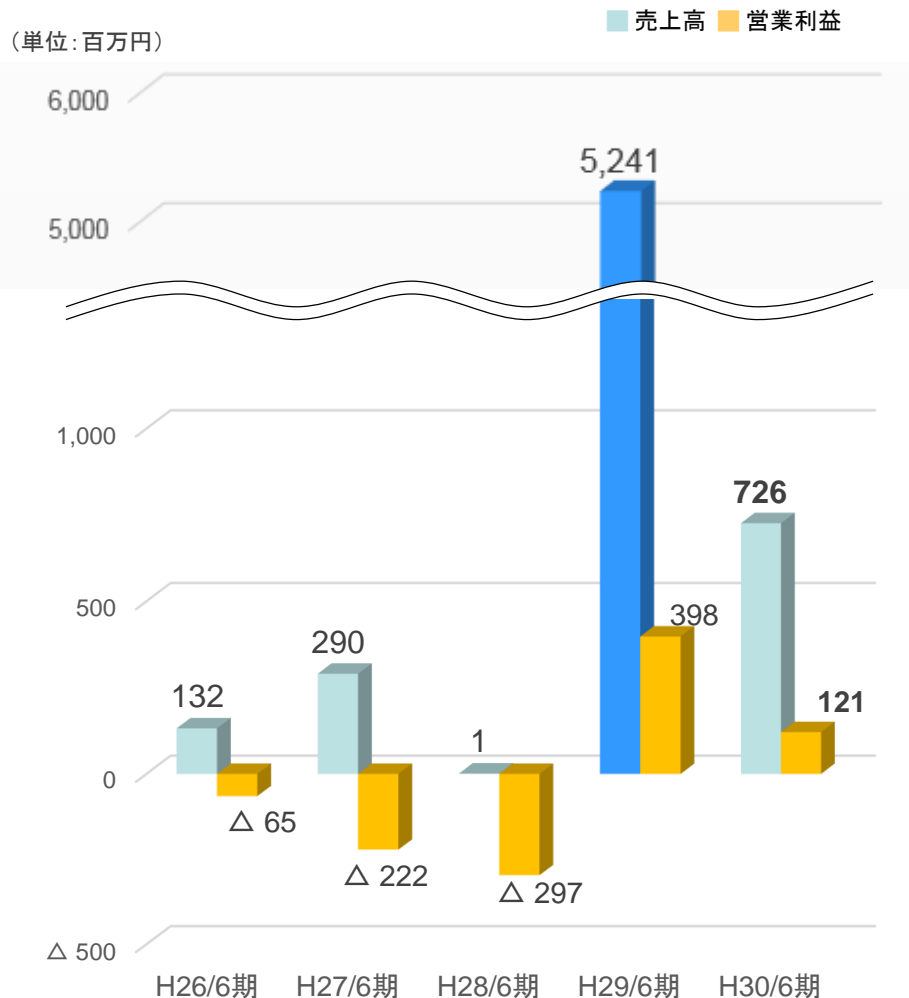
新築引渡戸数



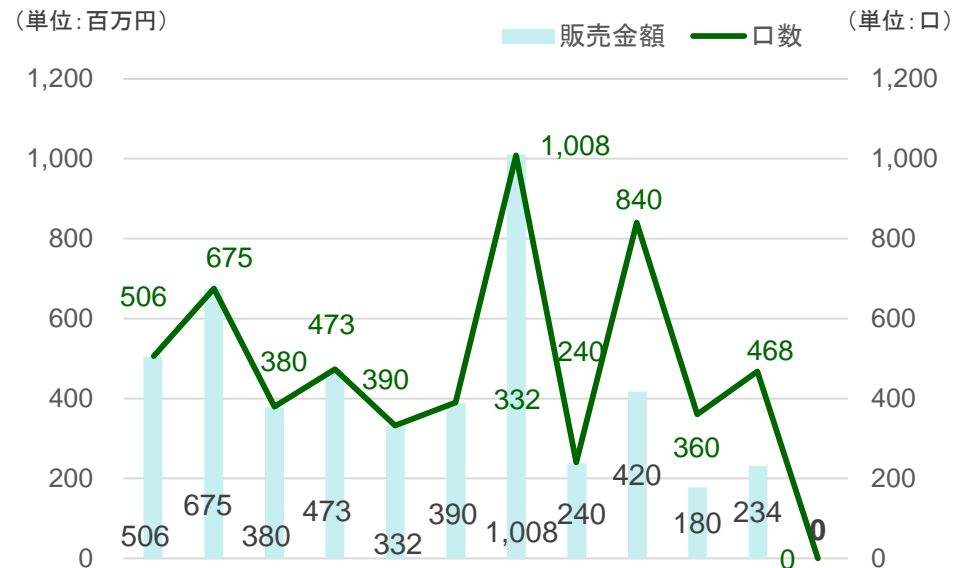


# 平成30年/6期 事業別業績<駐車場小口化事業>

売上高 726百万円  
営業利益 121百万円



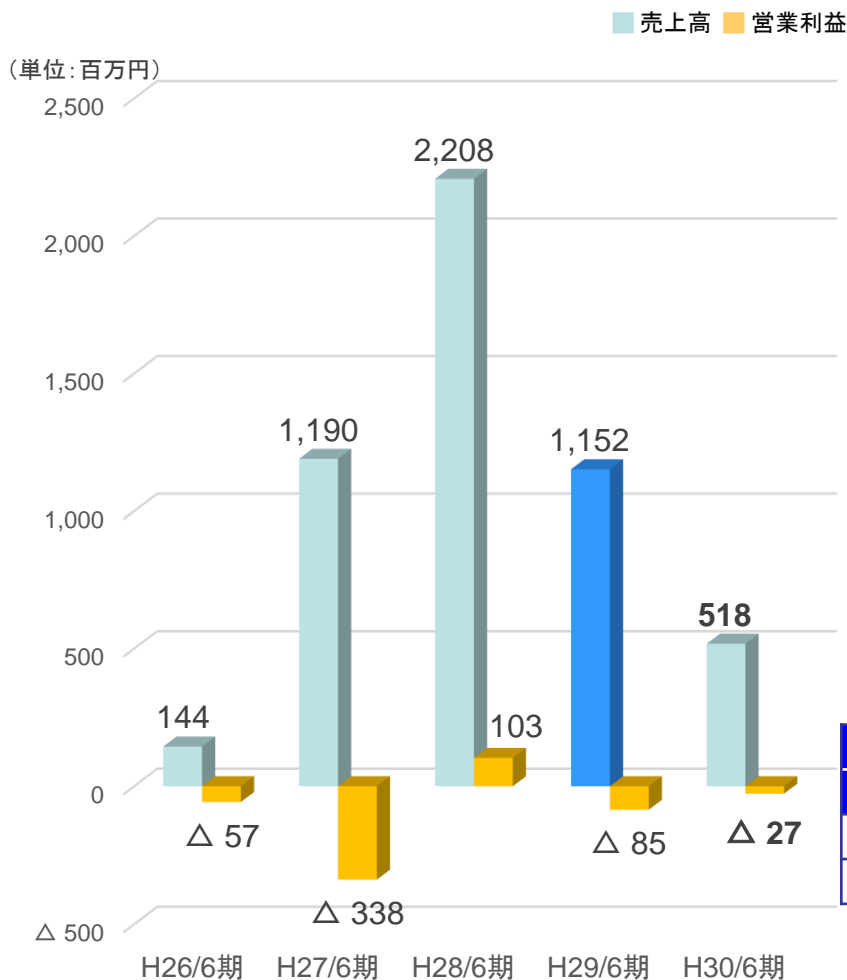
## 【商品販売状況】



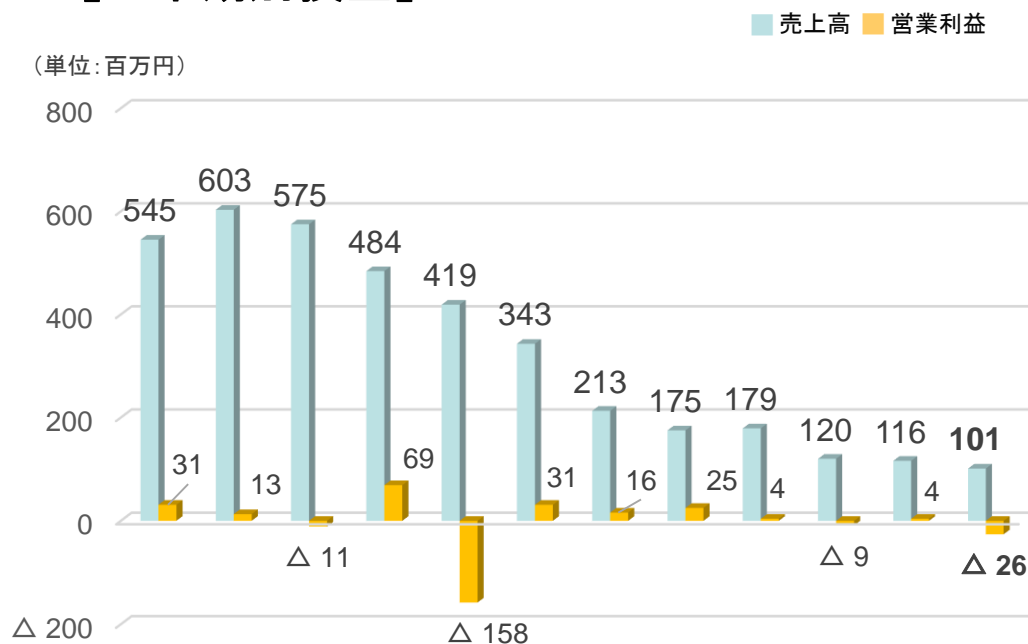
	平成28年/6期				平成29年/6期				平成30年/6期			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
販売口数	506	675	380	473	332	390	1,008	240	840	360	468	0
販売金額	506	675	380	473	332	390	1,008	240	420	180	234	0

# 平成30年/6期 事業別業績<ウォーター事業>

売上高 518百万円  
営業利益  $\Delta 27$ 百万円



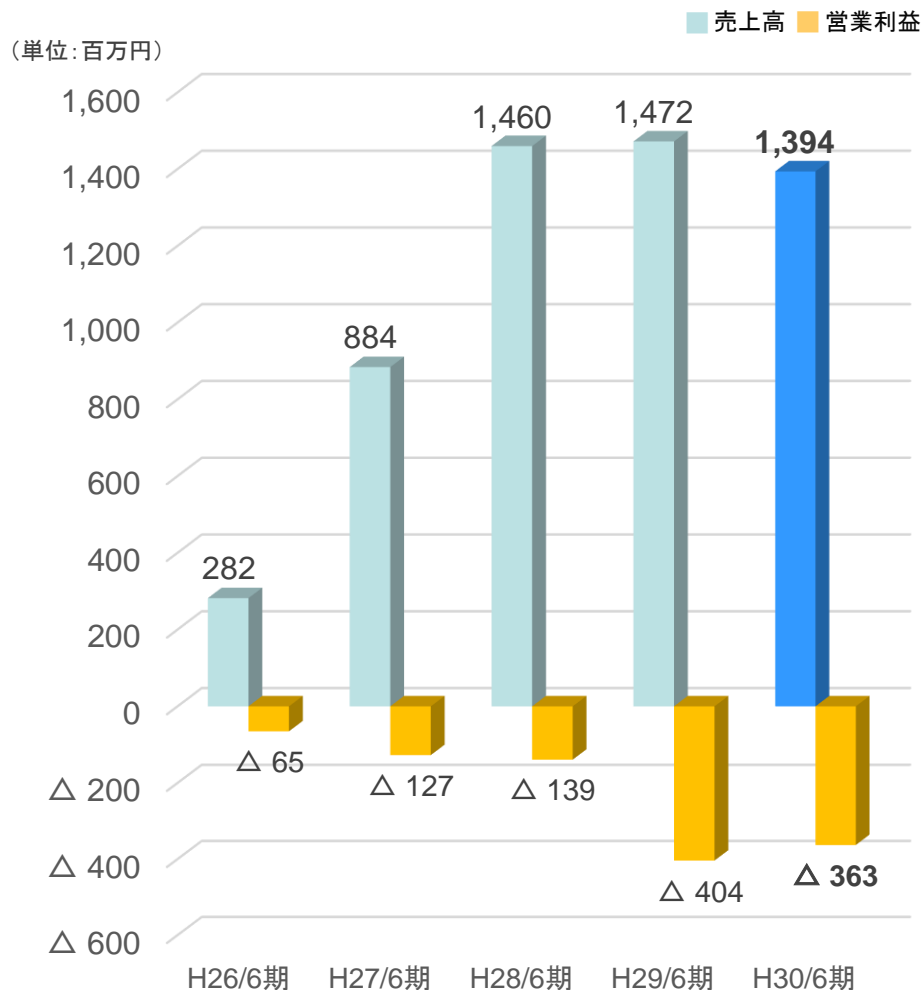
## 【四半期別損益】



	平成28年/6期				平成29年/6期				平成30年/6期			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
売上	545	603	575	484	419	343	213	175	179	120	116	101
営業利益	31	13	$\Delta 11$	69	$\Delta 158$	31	16	25	4	$\Delta 9$	4	$\Delta 26$

# 平成30/6期 事業別業績〈その他事業〉

売上高 1,394百万円  
営業利益 △363百万円



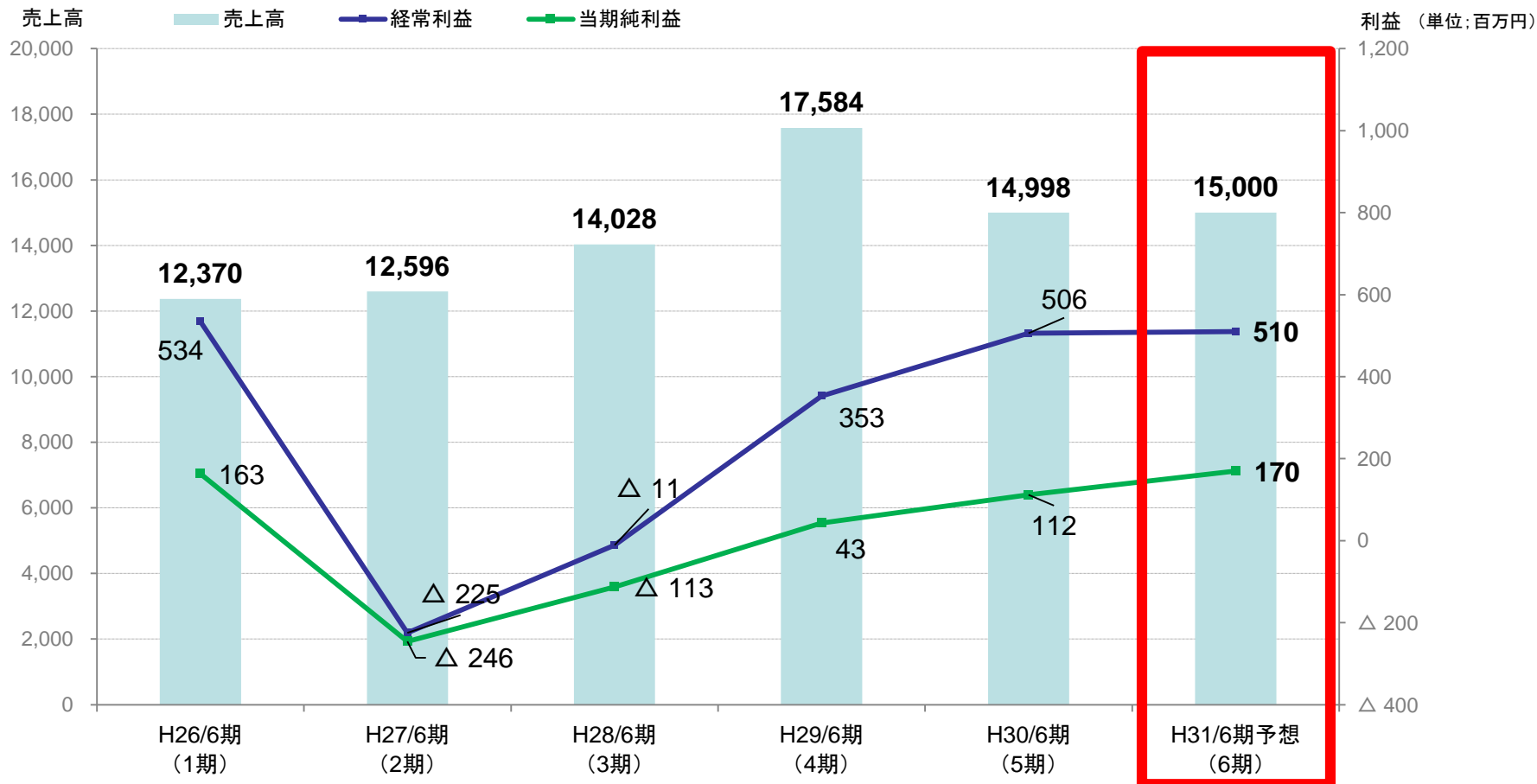
- \* アミューズメント事業  
温浴施設・ゴルフ練習場の運営
- \* メディカルサービス事業
- \* RV事業  
オリジナルRV車の製造・販売・レンタル
- \* 警備事業
- \* 広告事業
- \* コスメ事業
- \* 住宅設備機器販売事業

## IV. 平成31年/6期 見通し

# 平成31年/6期 見通しサマリー

(百万円)

	平成30年/6期	平成31年/6期		
		計画	増減額	前年比
売上高	14,998	15,000	+ 2	100.0%
営業利益	709	710	+ 1	100.0%
経常利益	506	510	+ 4	100.6%
親会社株主に帰属する 当期純利益	112	170	+ 58	151.5%



# 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、  
地域社会の幸福に貢献する。



- ・ 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



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 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



トラストパトロール (株)

警備事業



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



RV TRUST

(株) RVトラスト

キャンピングカーの  
製造・販売・レンタル事業



TRUST VISION

トラストビジョン (株)

広告事業



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)

住宅機器販売事業



# その他新規事業/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**

**医療法人信和会 福岡信和病院**  
(福岡市南区)



平成27年11月開院

**介護老人保健施設 みやこ**  
(北九州市小倉北区)



平成27年4月より100床に増床

# その他新規事業/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・機械警備  
機動隊対応、カメラ監視サービス など
- イベント警備
- 施設警備
- 交通誘導警備



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

ミニュール

## minuru

うるおい成分がさらにパワーアップして  
手軽に持ち運べるチューブタイプに生まれ変わった  
『ミニュール オールインワンジェル』。  
さらに、うるおいをしっかり閉じ込めるための  
『ミニュール 導入美容液』が誕生しました。

ミニュール



オールインワンジェル

導入美容液

## トラスト ウォーター TRUST WATER シリカ

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 WATER シリカ』。  
「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。

# 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
決算年月	平成25年6月	平成26年6月	平成27年6月	平成28年6月	平成29年6月	平成30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)

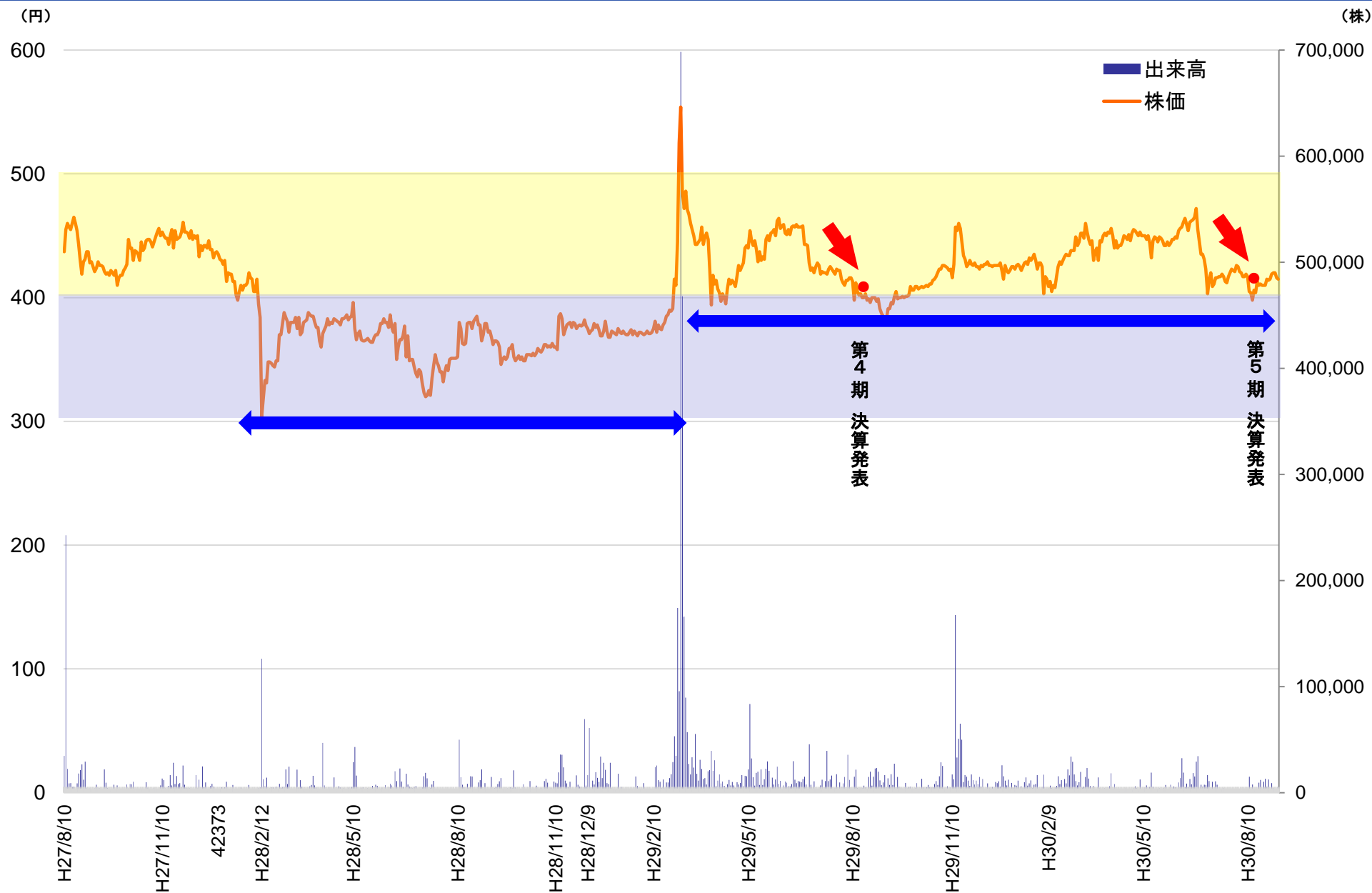
# 配当利回りランキング

順位	コード	銘柄名称	株価	配当利回り	市場
1	3528	プロスペクト	45	8.48%	東証2部
2	3250	ADワークス	37	5.41%	東証1部
3	3242	アーバネット	334	4.79%	東証JASDAQ
4	8869	明和地所	646	4.64%	東証1部
5	8897	タカラレーベン	354	4.52%	東証1部
6	8854	日住サービス	2,260	4.42%	東証2部
7	8887	リベステ	916	4.37%	東証JASDAQ
8	8903	サンウッド	572	4.37%	東証JASDAQ
9	3293	アズマハウス	1,656	4.23%	東証JASDAQ
10	8940	インテリックス	812	4.19%	東証1部
11	8996	ハウスフリーダム	477	4.19%	福証Q-Board
12	3294	イーグランド	790	4.18%	東証1部
13	3246	コーセーアールイー	827	3.99%	東証1部
<b>14</b>	<b>3286</b>	<b>トラストHD</b>	<b>415</b>	<b>3.95%</b>	<b>東証マザーズ</b>
15	8898	センチュ21	1,272	3.93%	東証JASDAQ
16	3299	ムゲンエステート	670	3.73%	東証1部
17	8848	レオパレス21	596	3.69%	東証1部
18	3284	フージャース	682	3.52%	東証1部
19	8999	グランディハウス	454	3.52%	東証1部
20	8904	サンナゴヤ	1,105	3.44%	東証1部

平成30年9月7日現在  
銘柄ランキング  
不動産業 全95件中 14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 (H30/10期予想)	290,000	22,500	535,399	37.00	東証1部
日本駐車場開発 (H30/7期予想)	24,700	4,200	61,318	22.83	東証1部
パラカ (H30/9期予想)	13,600	1,900	23,158	12.38	東証1部
トラストホールディングス (H31/6期予想)	15,000	510	2,175	11.78	東証マザーズ 福証Q-Board

\* 時価総額は9/13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](mailto:ir@trust-hd.co.jp)**