

令和2年3月27日

# 投資家向け会社説明会



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. 令和2年6月期 第2四半期実績**

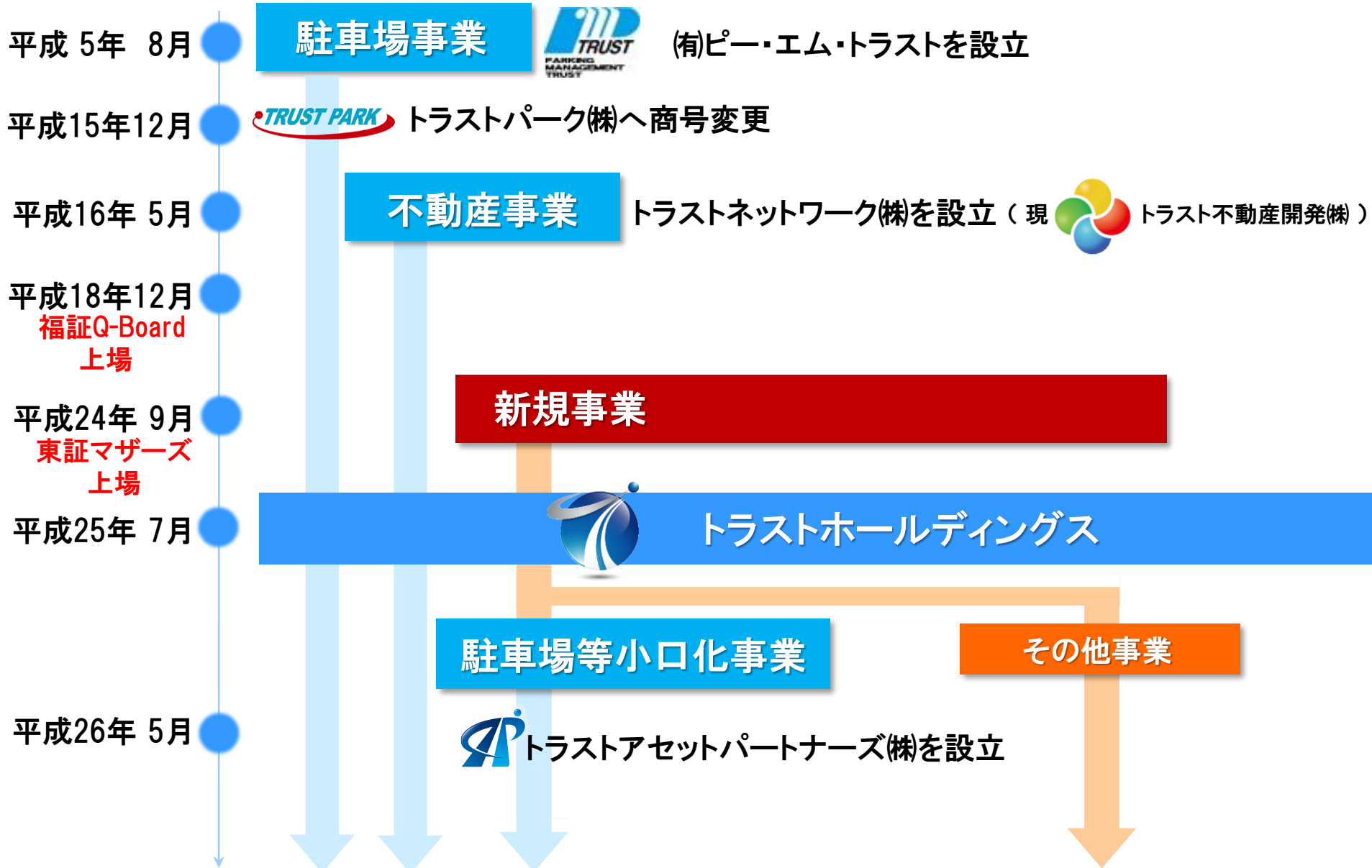
**IV. 令和2年6月期 見通し**

**V. 今後の展開**

# I . 会社概要

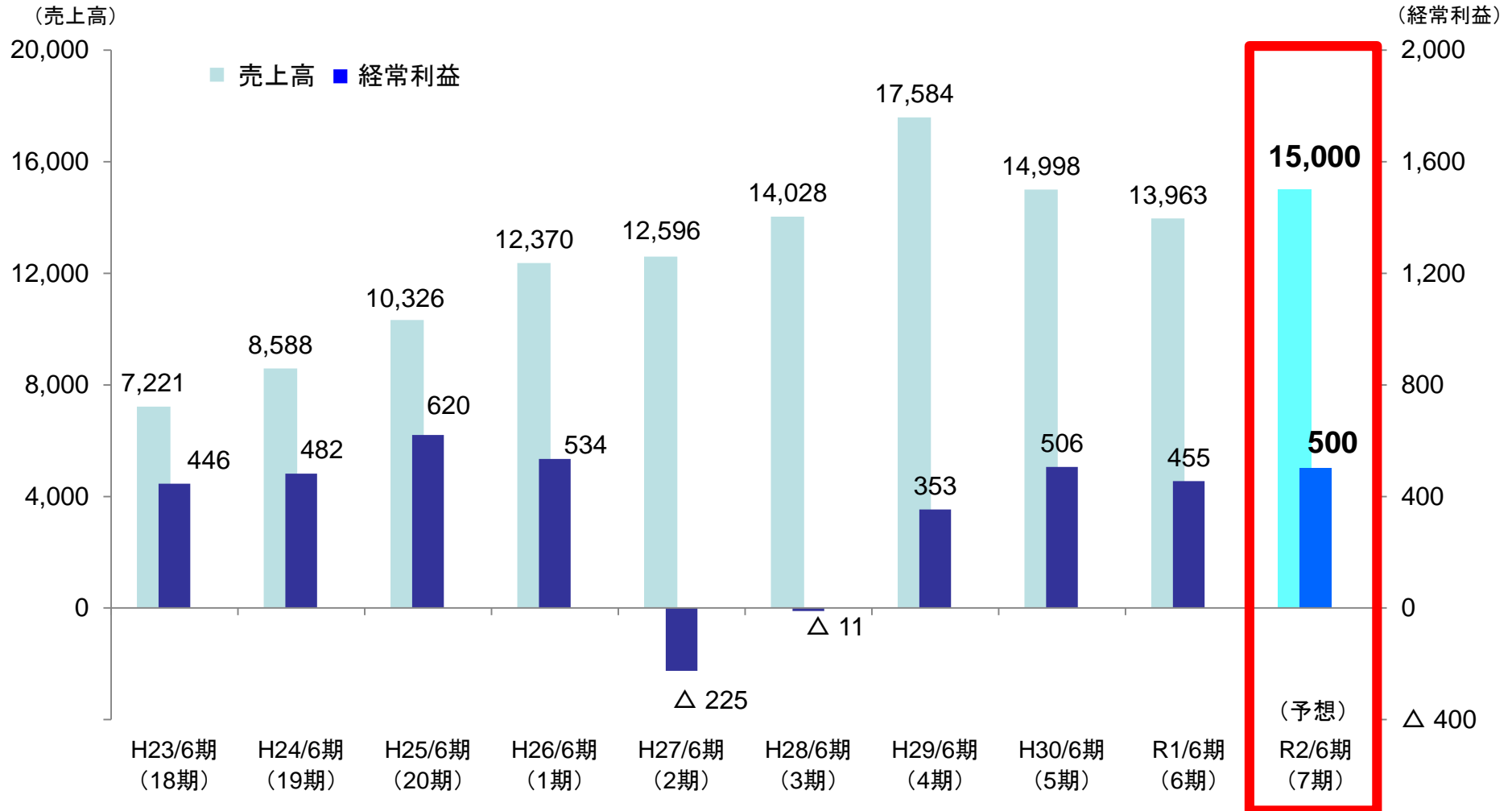
会社名	 <b>トラストホールディングス株式会社</b>
設立	平成25年7月1日（有限会社ピー・エム・トラスト設立 平成5年、創業26年）
取締役	代表取締役会長 渡邊 靖司（創業者） 代表取締役社長 喜久田匡宏 専務取締役 矢羽田 弘 取締役 北嶋 重晴 社外取締役 木下 敏之 社外取締役 加峯 辰美
本社	福岡市博多区博多駅南5丁目15番18号
資本金	4億2,299万円 （令和元年12月末日現在）
グループ従業員数	667名：うちパート及びアルバイト 438名 （令和元年12月末日現在 連結）
主な事業内容	グループ 全12社 駐車場事業、不動産事業、駐車場等小口化事業、その他事業

# 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

■ 駐車場等小口化事業

# 駐車場事業



# 駐車場事業

会社名

 **トラストパーク株式会社**

支店  
営業所

**4支店 12営業所**  
**株式会社グランシップ**

店舗・  
車室数

**821店舗 30,742台** (令和元年12月末現在)

## 中国支店

営業所: 北九州  
店舗数: 48店舗  
車室数: 4,813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: 331店舗  
車室数: 14,738台

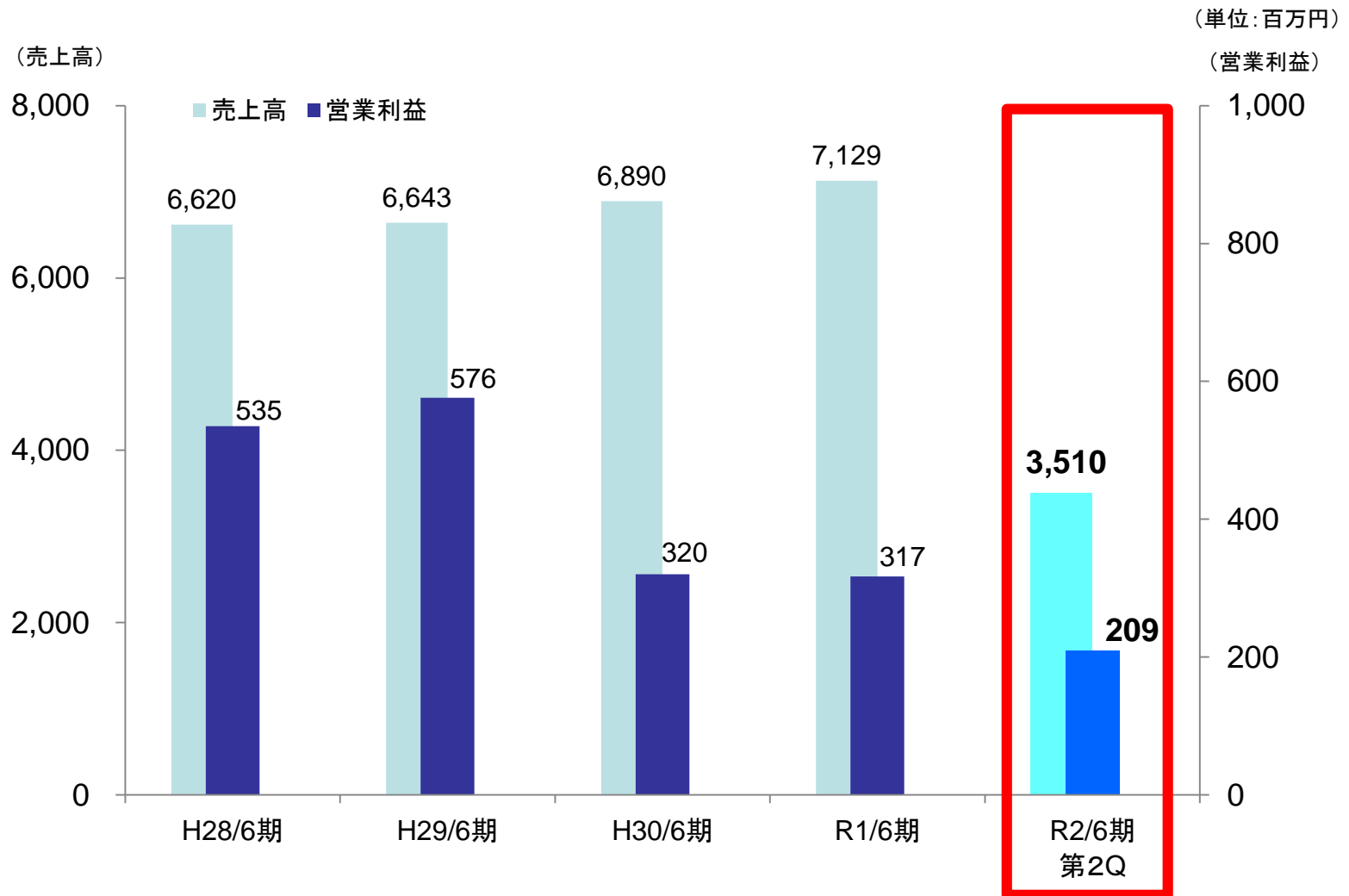
## 東京支店

営業所: 札幌・横浜  
(株)グランシップ  
店舗数: 262店舗  
車室数: 5,969台

## 大阪支店

営業所: 名古屋・神戸・広島  
店舗数: 180店舗  
車室数: 5,222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

# 不動産事業

会社名



トラスト不動産開発株式会社

分譲  
マンション

25棟 1,475戸 (令和元年12月末現在)



<大分県鳥栖市>  
**トラスト鳥栖中央レジデンス**  
  
令和3年3月竣工予定

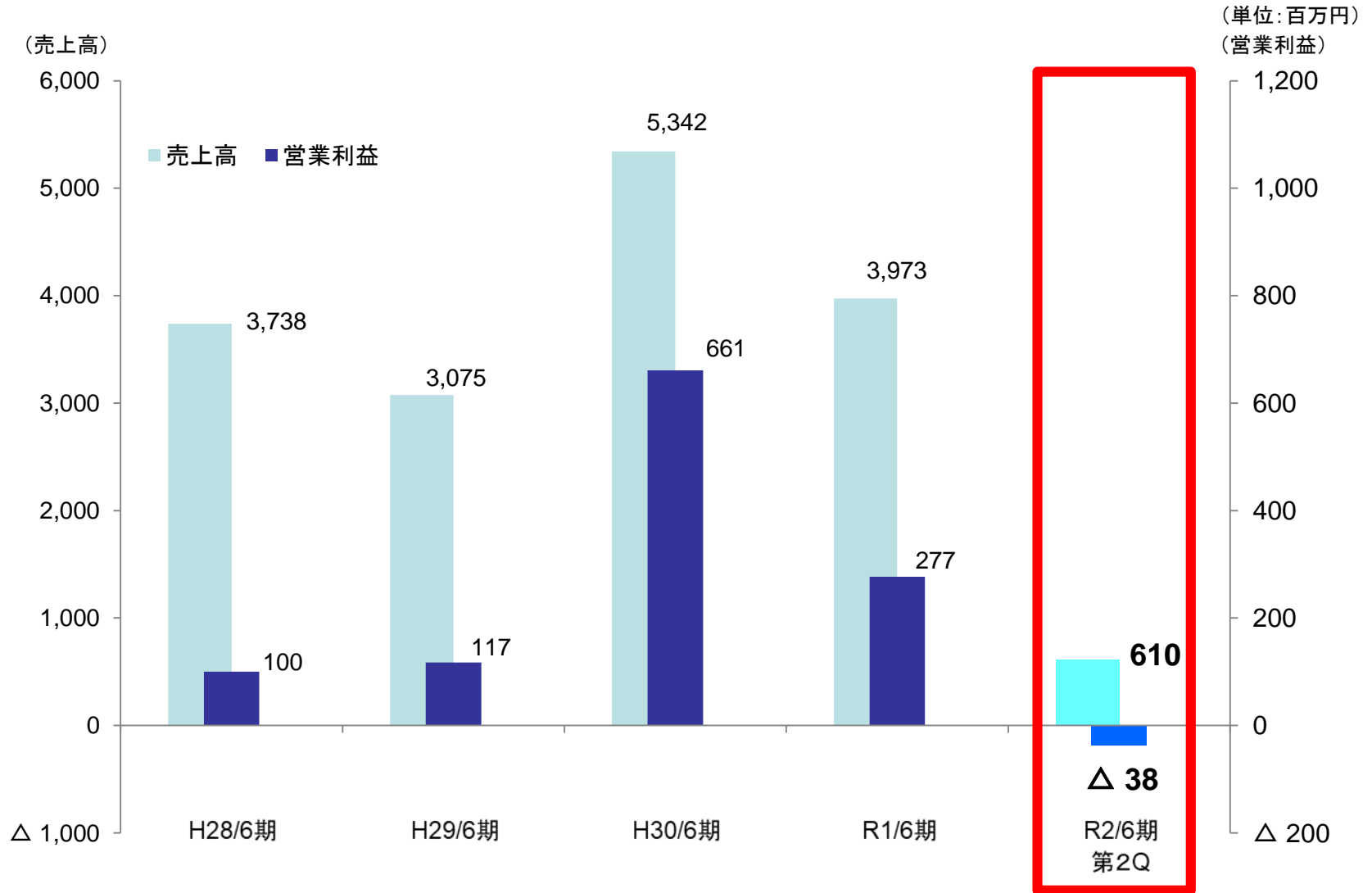
<山口県山口市>  
なばなどうもん  
**菜花道門コート**  
  
令和2年3月引渡予定

<福岡市南区>  
**トラスト野間大池公園レジデンス**  
  
令和2年2月竣工分譲中

<大分県別府市>  
**トラスト別府駅前**  
  
令和元年6月竣工分譲中

<山口県周南市>  
**トラストネクサス  
速玉パークレジデンス**  
  
平成30年5月竣工分譲中

# 不動産事業/業績推移



上期に竣工なし。

下期に2件(トラスト野間大池公園レジデンス・菜花道門コート)の竣工・引渡しを予定

# 駐車場等小口化事業

# 駐車場等小口化事業

会社名

 トラストアセットパートナーズ株式会社

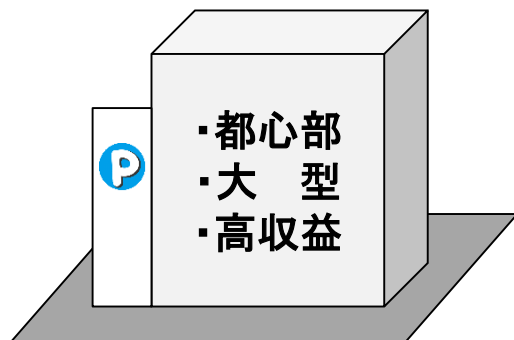
事業  
内容

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



# 駐車場等小口化事業(トラストパートナーズ)




優良物件 : 競争が激しい



長期間、**TRUST PARK** に運営をお任せいただきたい



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 **TRUST PARK** が長期・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

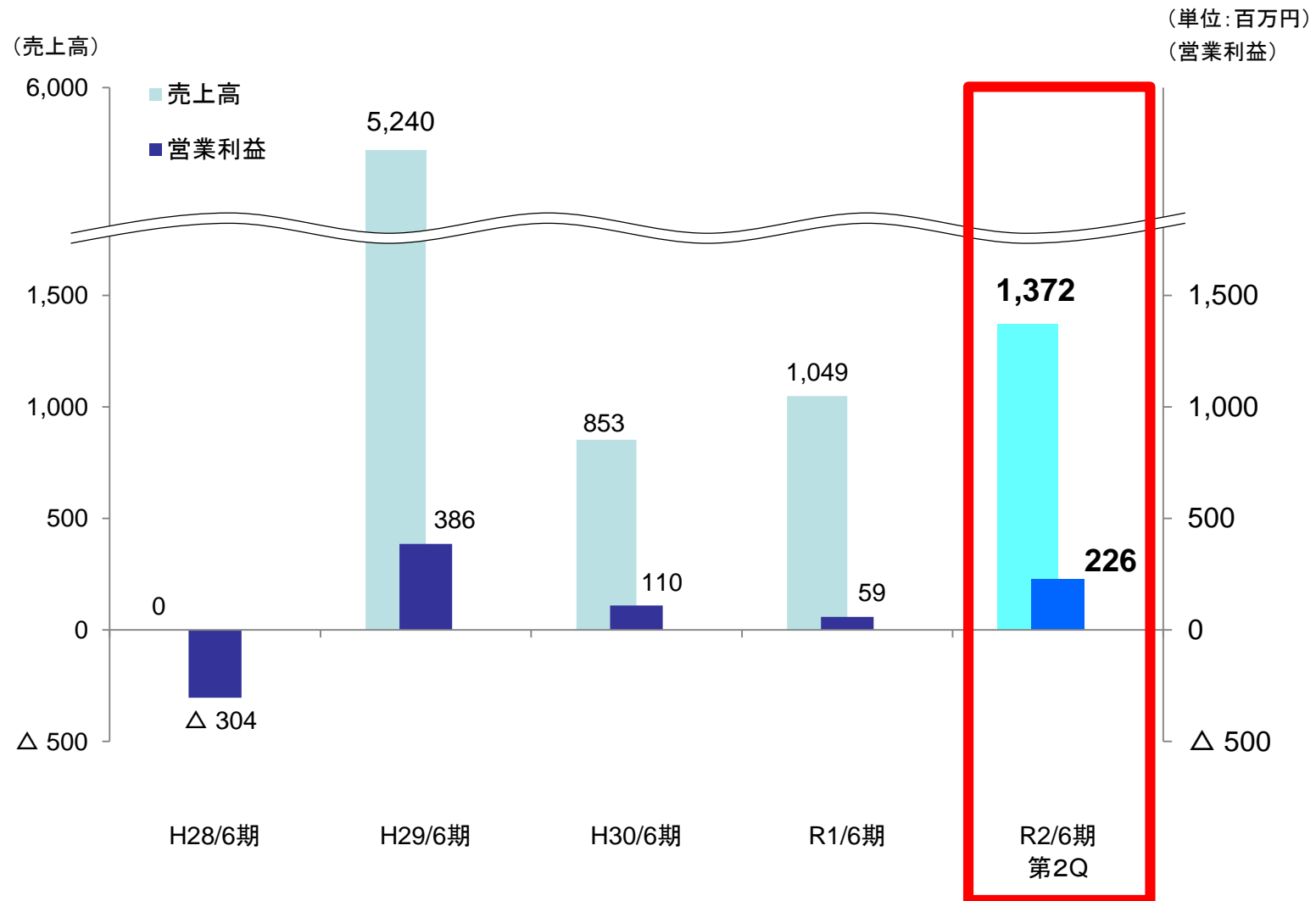


購入に数億円を要する駐車場オーナーに  
1口50万円でなることができる

# 駐車場等小口化事業(トラストパートナーズ)

	商品名	駐車場(地域)・物件	組成月	金額 (1口)	口数	総額	予定利回り
完売	第1号	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	第2号	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	第3号	都町(大分)	平成25年10月	50万円	267口	133百万円	年 5.0%
完売	第4号	賑町(長崎)	平成26年 4月	50万円	600口	300百万円	年 5.7%
完売	第5号	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	第6号	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	第7号	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	第8号	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	第9号	道場門前(山口)	平成30年 3月	50万円	468口	234百万円	年 4.5%
完売	第10号	サンクル4番館(佐世保)	平成30年12月	50万円	1,560口	780百万円	年 5.7%
完売	第11号	常盤町2(佐世保)	令和元年 6月	50万円	120口	60百万円	年 4.4%
完売	第12号	松屋町(大阪)	令和元年 6月	50万円	462口	231百万円	年 4.0%
完売	第13号	藤沢駅前(神奈川)	令和元年 9月	50万円	366口	183百万円	年 4.3%
完売	第14号	ほてい(宮崎)	令和元年10月	50万円	430口	215百万円	年 4.4%
完売	第15号	福岡信和病院(福岡)	令和元年12月	50万円	1,920口	960百万円	年 6.2%
完売	第16号	六ツ門(久留米)	令和2年 3月	50万円	758口	379百万円	年 5.0%
販売中	第17号	高知本町(高知)	令和2年 5月 予定	50万円	1,026口	513百万円	年 4.5%

# 駐車場等小口化事業(トラストパートナーズ)/業績推移



**第13号～第15号商品完売**

# Ⅲ. 令和2年6月期 第2四半期実績

# 令和2年6月期第2Q 連結業績

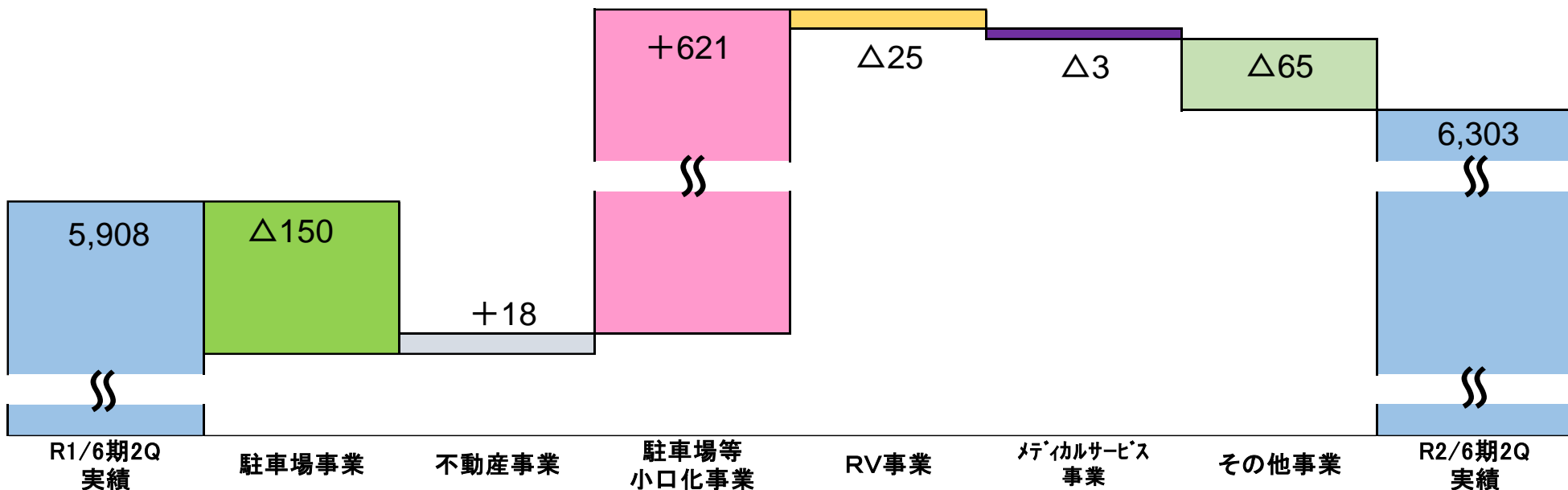
(単位:百万円)

	R1/6期 2Q	R2/6期 2Q	増減	増減率
売上高	5,908	6,303	+ 395	+ 6.7%
営業利益	65	376	+ 310	+ 473.5%
経常利益	73	332	+ 258	+ 350.0%
親会社株主に帰属する 四半期純利益	53	178	+ 125	+ 235.0%

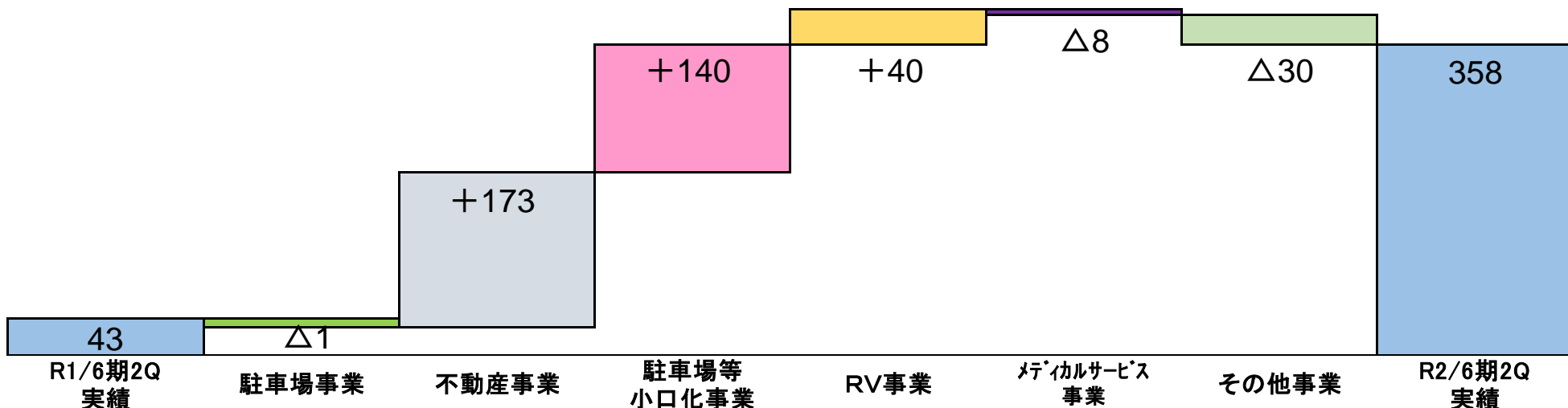
- 売上高 駐車場等小口化事業において3件を組成する等、堅調に推移
- 営業利益 駐車場等小口化事業における売上増に伴う増益に加え不動産事業において不動産売買仲介実績もあり増益
- 経常利益 営業外損益は、対前年比  $\Delta 52$ 百万円
- 当期純利益 特別損益は、対前年比  $\Delta 2$ 百万円

# 令和2年6月期第2Q 連結営業利益増減要因

売上高 (単位:百万円)

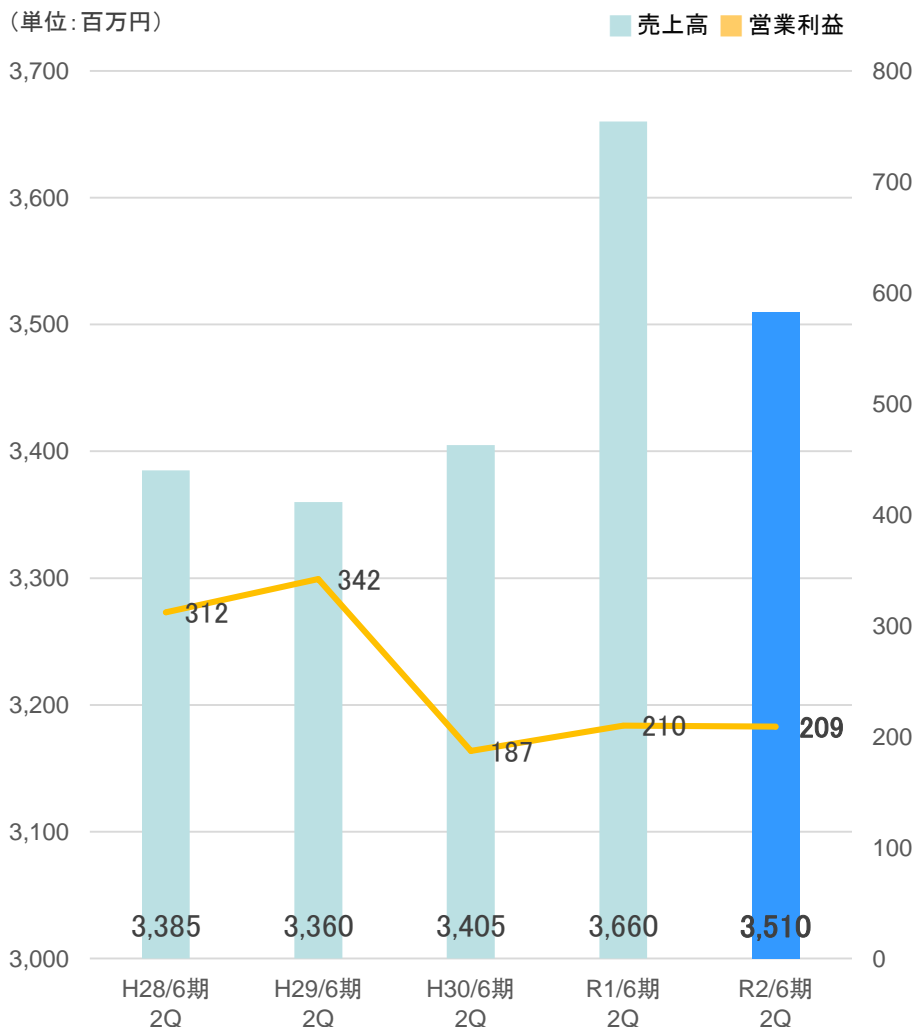


営業利益 (単位:百万円)



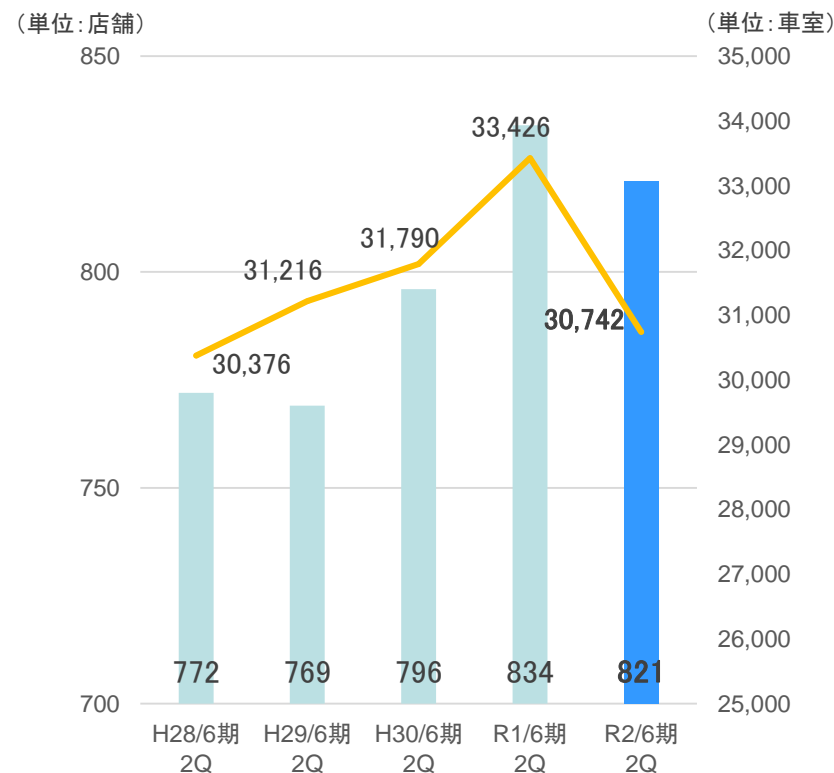
# 令和2年6月期第2Q 事業別業績<駐車場事業>

売上高 3,510百万円  
営業利益 209百万円



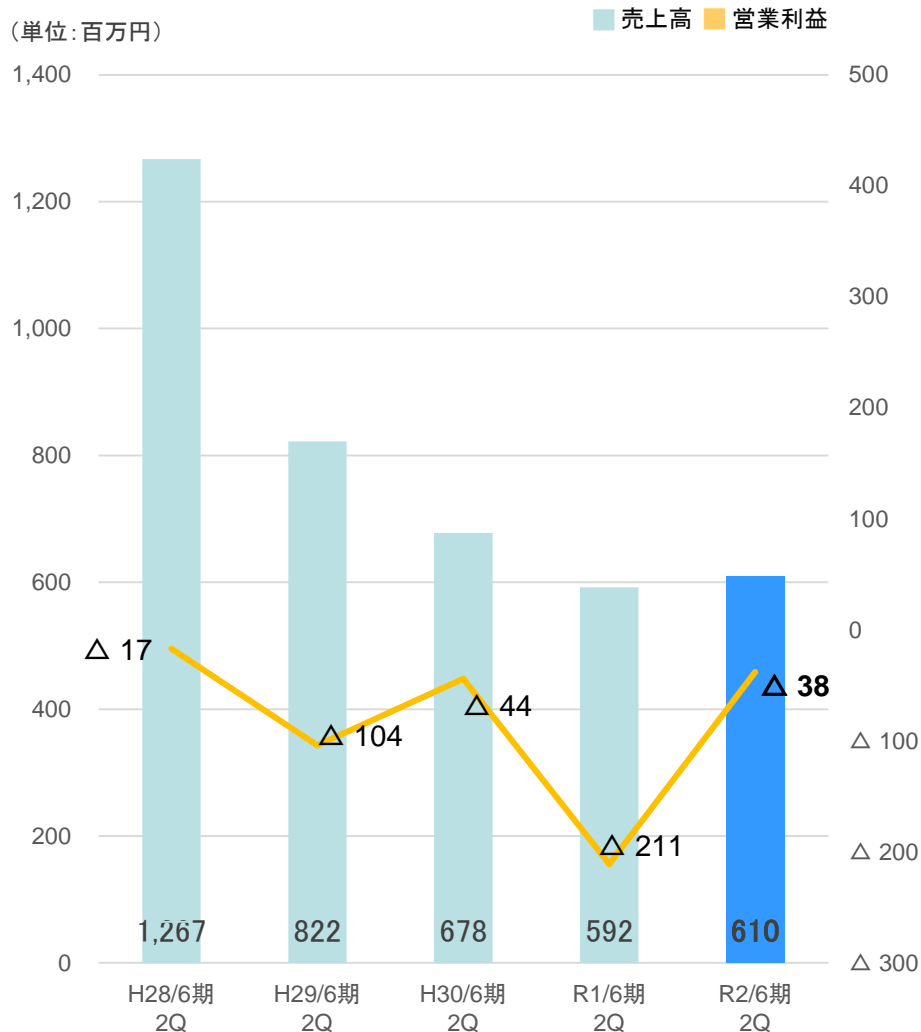
## 駐車場運営店舗数・車室数

	店舗数	車室数
令和元年/6期 2Q	834	33,426
令和 2年/6期 2Q	821	30,742
純増減	△13	△2,684

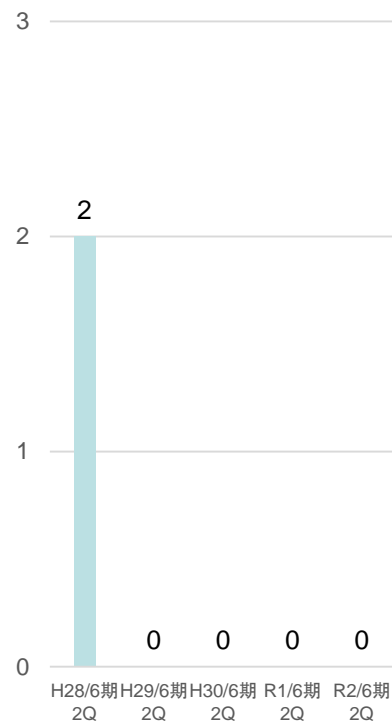


# 令和2年6月期第2Q 事業別業績<不動産事業>

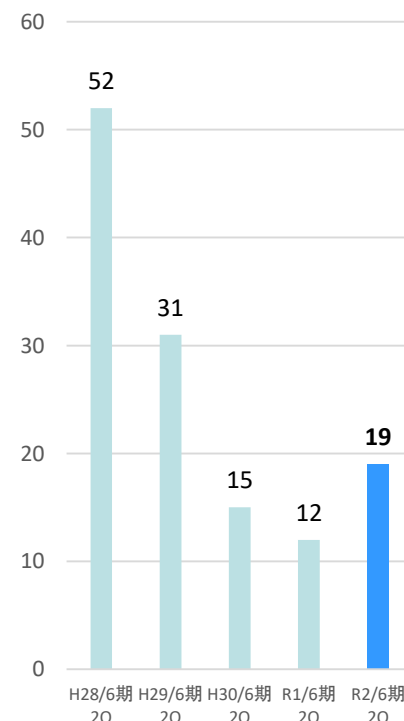
売上高 610百万円  
営業利益  $\Delta$ 38百万円



## 新築マンション竣工数



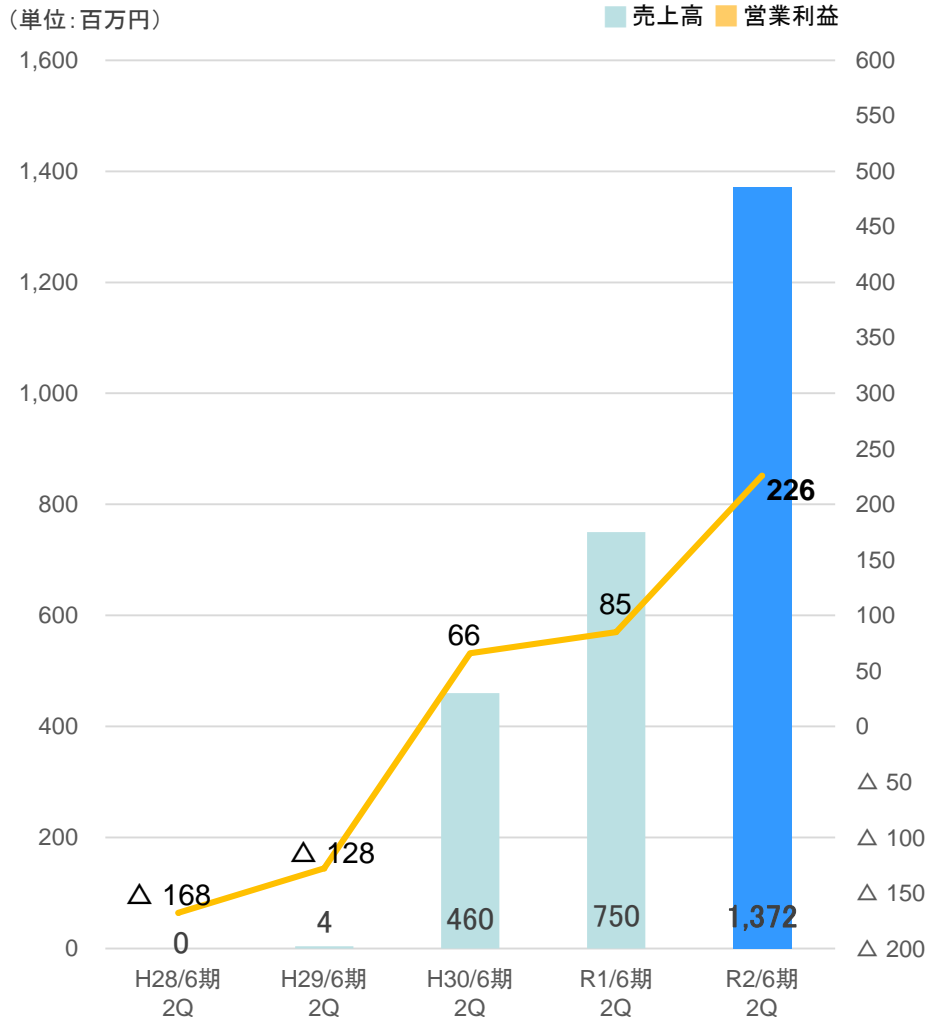
## 新築引渡戸数



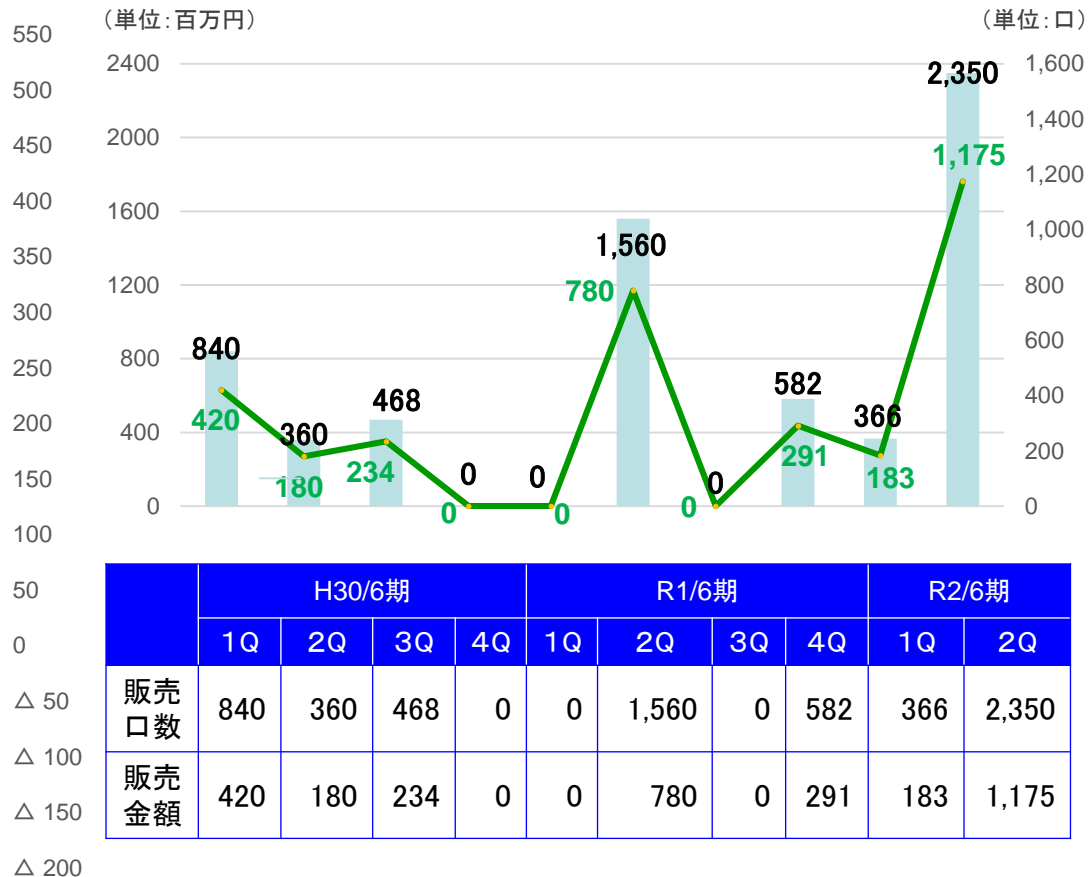


# 令和2年6月期第2Q 事業別業績<駐車場等小口化事業>

売上高 1,372百万円  
営業利益 226百万円

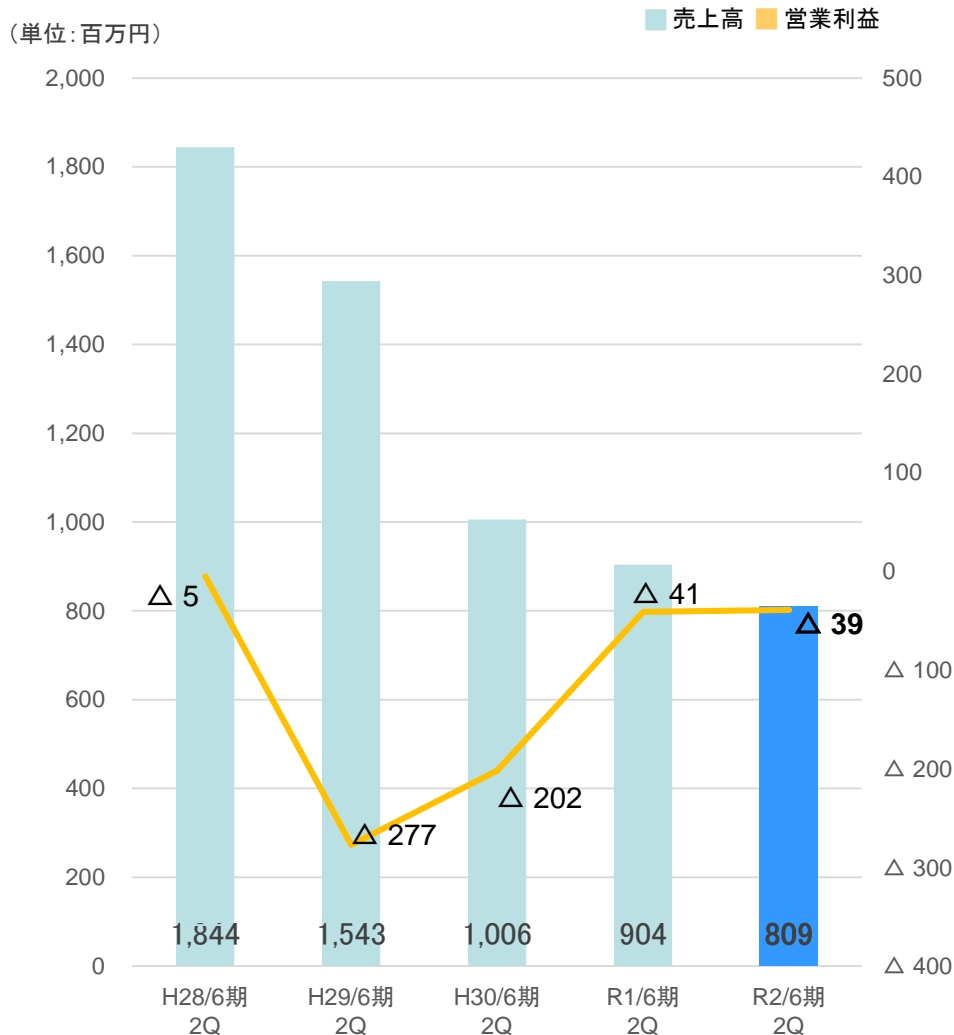


## 【商品販売状況】



# 令和2年6月期第2Q 事業別業績〈その他事業〉

売上高 809百万円  
営業利益 △39百万円



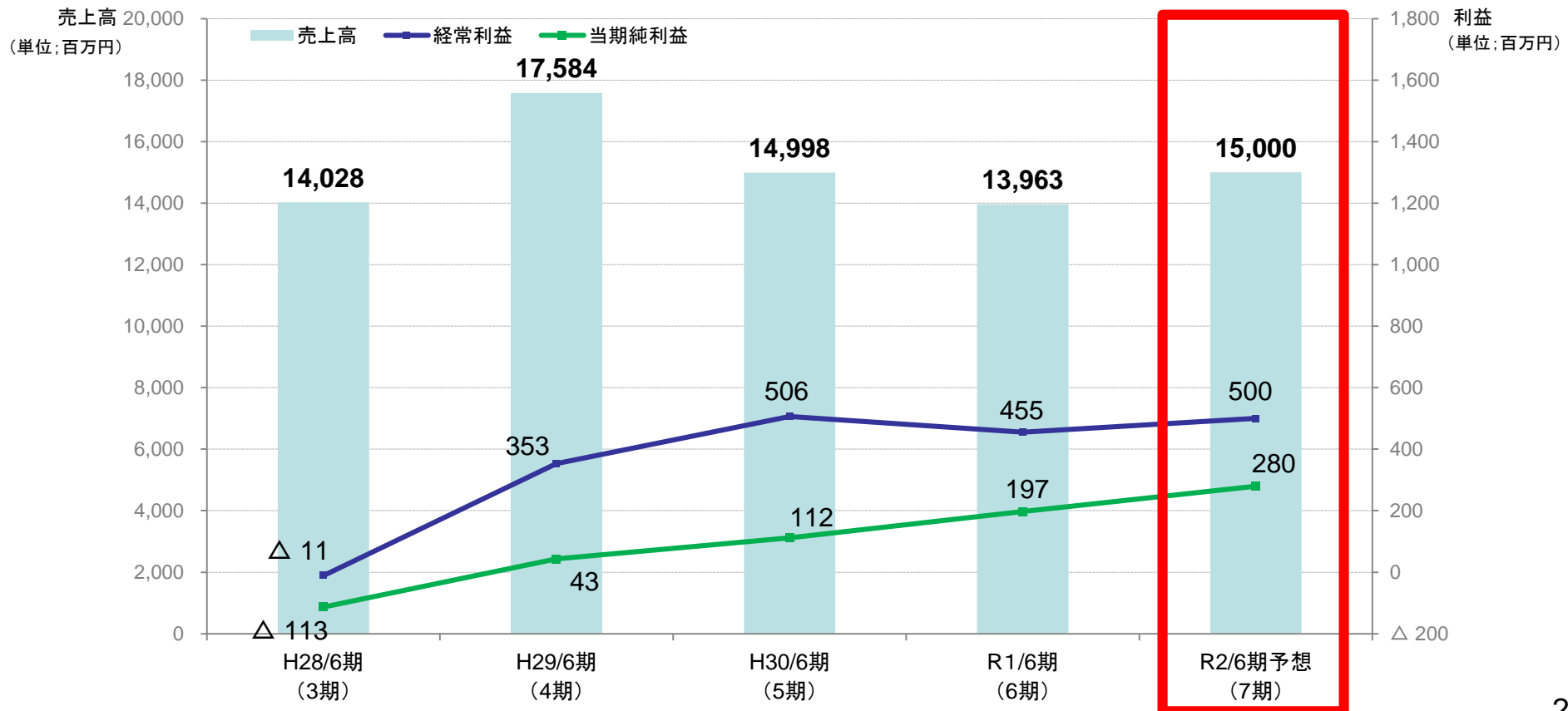
- \* RV事業  
オリジナルRV車の製造・販売・レンタル
- \* メディカルサービス事業
- \* 温浴事業
- \* ウォーター事業
- \* 警備事業
- \* アミューズメント事業 ほか

# IV. 令和2年6月期 見通し

# 令和2年6月期 見通しサマリー

(百万円)

	令和元年 6月期	令和2年/6月期(予想)		
		計画	増減額	前年比
売上高	13,963	<b>15,000</b>	+ 1,036	7.4%
営業利益	522	<b>630</b>	+ 107	20.5%
経常利益	455	<b>500</b>	+ 44	9.7%
親会社株主に帰属する 当期純利益	197	<b>280</b>	+ 82	41.7%



# 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。



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



- ・ 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





# その他事業



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

オリジナルRV車の  
製造・販売・レンタル事業



# 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**

**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

- イベント警備
- 施設警備
- 駐車場・機械警備
- 交通誘導警備



# その他事業/ウォーター事業

会社名



トラストネットワーク株式会社

ういにここまで来た!  
驚異の水素濃度

10.0ppm<sup>※1</sup>

高濃度水素水

TRUST 10.0

10分で手軽に  
高濃度  
約7.0ppm

24時間で  
最大水素濃度  
約10.0ppm

1本あたり  
160円!<sup>※2</sup>  
(税込)

副作用  
なし

# その他事業/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

## TRUST WATER

大分くじゅう連山に眠る天然地下水を  
独自製法で精製した非常に純度の高い軟水を使用して  
まろやかでとてもおいしい水素水となりました。

平成26年8月の販売開始以来、ご愛飲賜りまして  
累計出荷数が940万本を突破しました。

水素たっぷりの  
おいしい水を、  
新鮮なままで。



トラストウォーター

## TRUST WATER シリカ

大分くじゅう連山に眠る天然地下水を  
独自製法で精製した非常に純度の高い軟水を使用して  
人の身体に必要なミネラル成分「シリカ」を74mg/L  
配合しました。1日に必要なシリカはこれ1本でOK！



# その他事業/コスメティック事業

会社名



トラストネットワーク株式会社

ミニユール

## miniunu オールインワンジェル・導入美容液

### オールインワンジェル

**Point 1** 化粧水、乳液など6つの役割がこれ一本でOK

さらに還元作用をプラスすることで、肌のエイジングケア\*も実現。



**Point 2** 小ジワ・ハリ不足・くすみをケアする「コウヤマキエキス」



ダメージ肌にしっかり働きかけ、乾燥や紫外線の影響を受けづらい明るいハリ肌へ導きます。

**Point 3** さまざまな美肌効果を持ちエイジングケア\*に注目の保湿成分

**アスタキサンチン**  
(ヘマトコッカスアルガエキス)  
肌のハリや弾力をサポートします。



**アルガンオイル**  
(アルガニアスピノサ種子油)  
肌なじみがよくベトつかず、保湿効果を高めます。



2020年3月  
リニューアル!!



潤いが浸透しにくくなったお肌表面のカサつき、ゴワつきをやわらげ美容成分が浸透しやすしい肌環境に整えます。

- ✓ 片手でらくらく清潔!!
- ✓ さらになめらかでうるおいUP!!



### 導入美容液

**Point 1** 高保湿なオリーブモイスチャライザー配合。

美容界で話題のオリーブ油で浸透\*率UP! 肌の土台づくりを行いながらしっとり潤いのある肌へ導きます。  
\*内服まで



**Point 2** さらにお肌にうれしい乳酸菌培養液。

保湿、角質ケアなど肌の悩みをトータルケアすることで、透明感のある美肌へと導きます。



**Point 3** 浸透加工をしたマイクロ成分を配合。

浸透\*コラーゲンと浸透\*ヒアルロン酸がお肌を内側から保湿し、水分の蒸発を防ぎ、肌本来の美しさを引き出します。  
\*内服まで



**Point 4** 6つの無添加

敏感肌の人でも使える肌への負担に考慮した処方にごこだわっています。

アレルギーテスト済\*

シリコーン	石油系鉱物油
着色料	パラベン
香料	アルコール



\*全ての人にアレルギーや皮膚刺激を起こさないわけではありません。

# その他事業/温浴事業

会社名

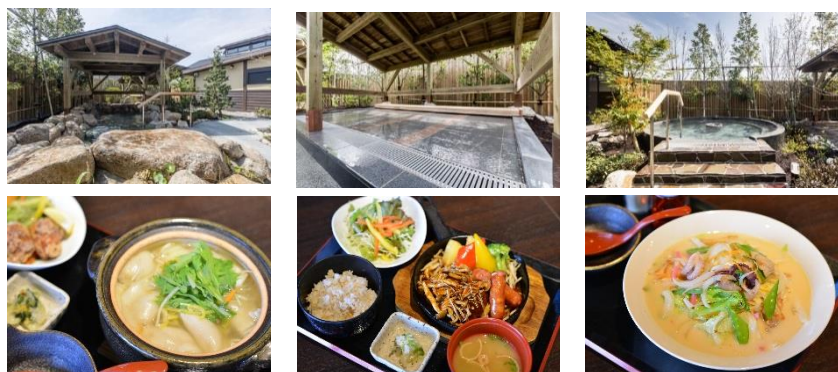
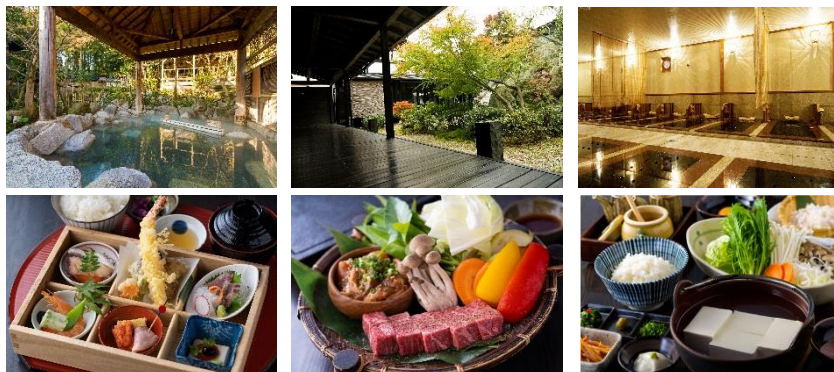


株式会社和楽

## ■那珂川清滝



## ■和楽の湯 下関せいりゅう



# その他事業/RV事業

会社名



株式会社RVトラスト

## ■福岡販売ショールーム



## ■秋田工場



## TR500 C-LH

ホテルのような快適空間を二人旅で満喫いただける  
自社開発・製造のキャンピングカー。

駐車場にも停めやすいサイズで実用性も兼ね備え

自由気ままな旅行をお楽しみください！





目指したのは、ホテル。



# 配当について

配当情報(ご参考)

安定配当

回次	第1期	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期	第7期 (予想)
決算年月	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	令和元年6月	令和2年6月
1株当たり 配当額 (円)	16.4	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)	(8.2)

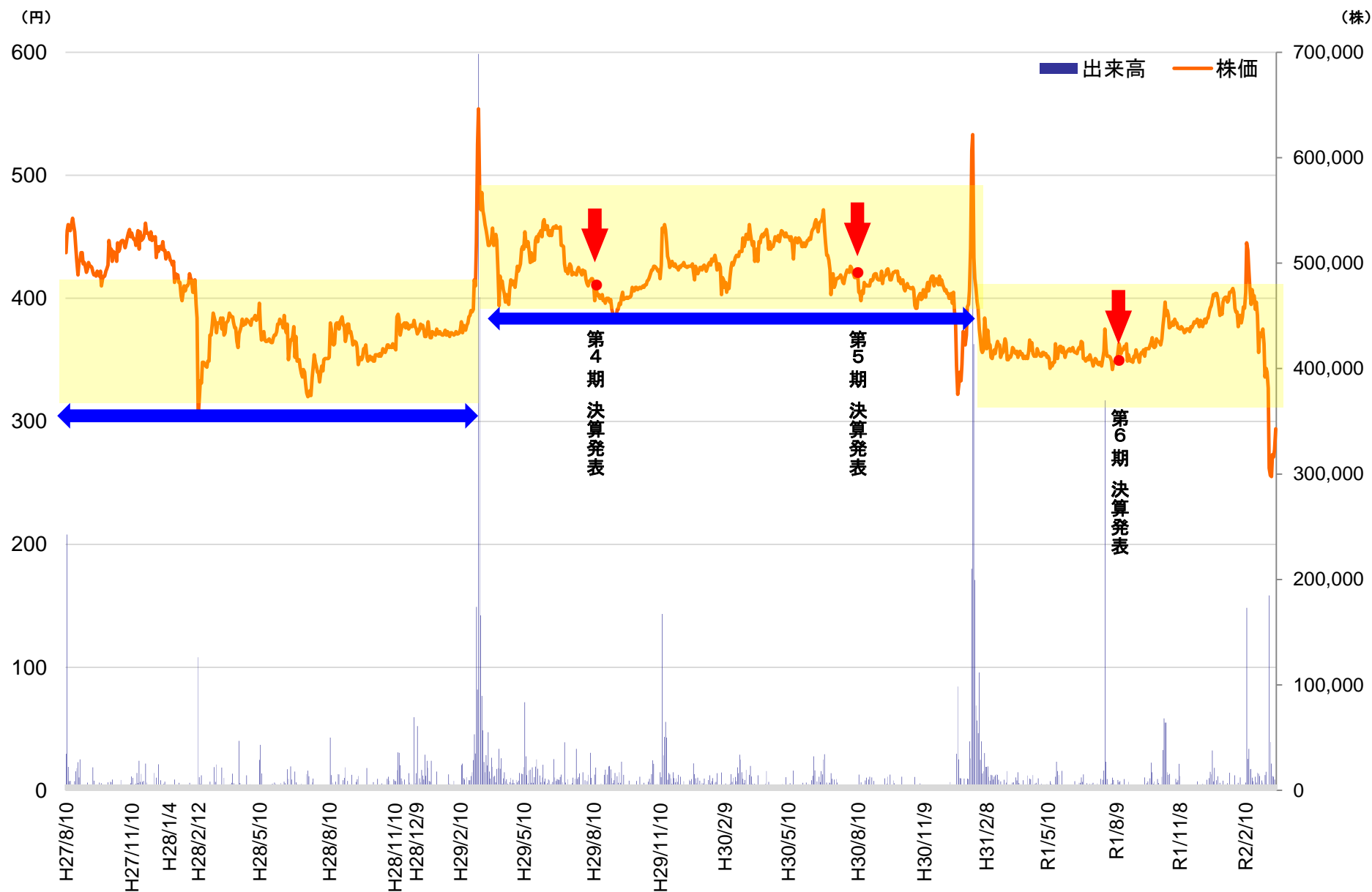
# 配当利回りランキング

順位	コード	銘柄名称	株価	配当利回り	市場
1位	8885	ラ・アトレ	551	8.88%	東証JASDAQ
2位	3271	グローバル社	305	8.12%	東証1部
3位	8996	ハウスフリー	321	7.79%	福証Q-Board
4位	3242	アーバネット	233	7.73%	東証JASDAQ
5位	3299	ムゲンE	430	6.91%	東証1部
6位	8940	インテリクス	496	6.77%	東証1部
7位	3244	サムティ	1,172	6.70%	東証1部
8位	3465	ケイアイ不	1,260	6.68%	東証1部
9位	8904	アバンティア	577	6.62%	東証1部
10位	3245	ディアライフ	411	6.54%	東証1部
11位	3248	アールエイジ	440	6.29%	東証2部
12位	3294	イーグランド	615	6.15%	東証1部
13位	8892	日エスコン	610	5.83%	東証1部
14位	3241	ウィル	236	5.79%	東証2部
15位	8887	リベステ	702	5.75%	東証JASDAQ
16位	8903	サンウッド	440	5.71%	東証JASDAQ
17位	3293	アズマハウス	1,421	5.54%	東証JASDAQ
18位	8914	エリアリンク	734	5.46%	東証マザーズ
19位	8869	明和地所	545	5.46%	東証1部
<b>20位</b>	<b>3286</b>	<b>トラストHD</b>	<b>310</b>	<b>5.27%</b>	<b>東証マザーズ</b>

令和2年3月25日12:30時点  
銘柄ランキング  
不動産業 全114件中20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 (R2/10期予想)	333,000	25,500	280,115	16.91	東証1部
日本駐車場開発 (R2/7期予想)	26,000	4,400	45,640	15.27	東証1部
パラカ (R2/9期予想)	14,700	2,200	16,935	10.93	東証1部
トラストホールディングス (R2/6期予想)	15,000	500	1,619	5.31	東証マザーズ 福証Q-Board

\* 時価総額は令和2年3月25日12:30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 経営企画部  
TEL : 092-437-8944 E-mail : ir@trust-hd.co.jp