

令和3年3月8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3年6月期 第2四半期 実績

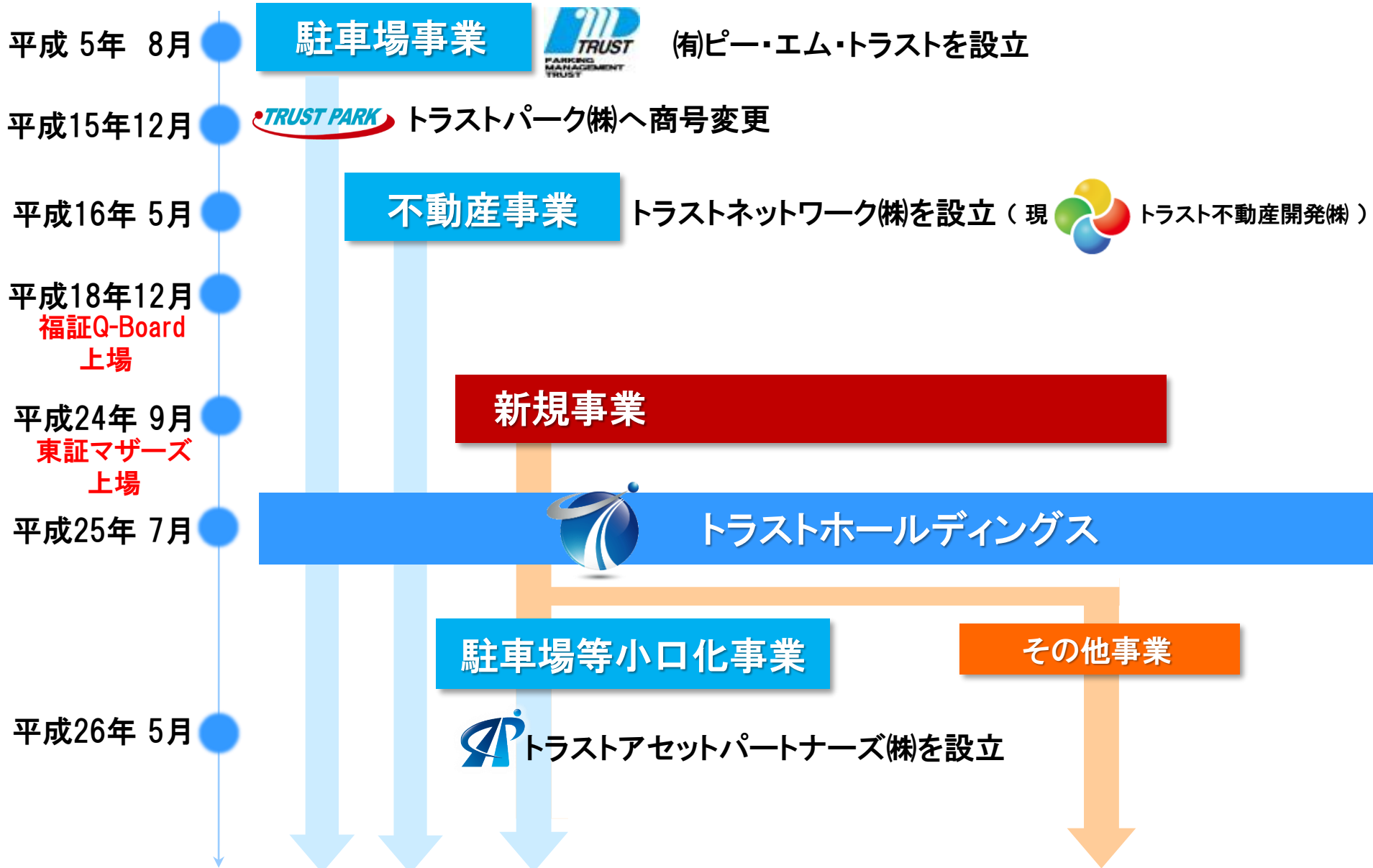
IV. 令和3年6月期 見通し

V. 今後の展開

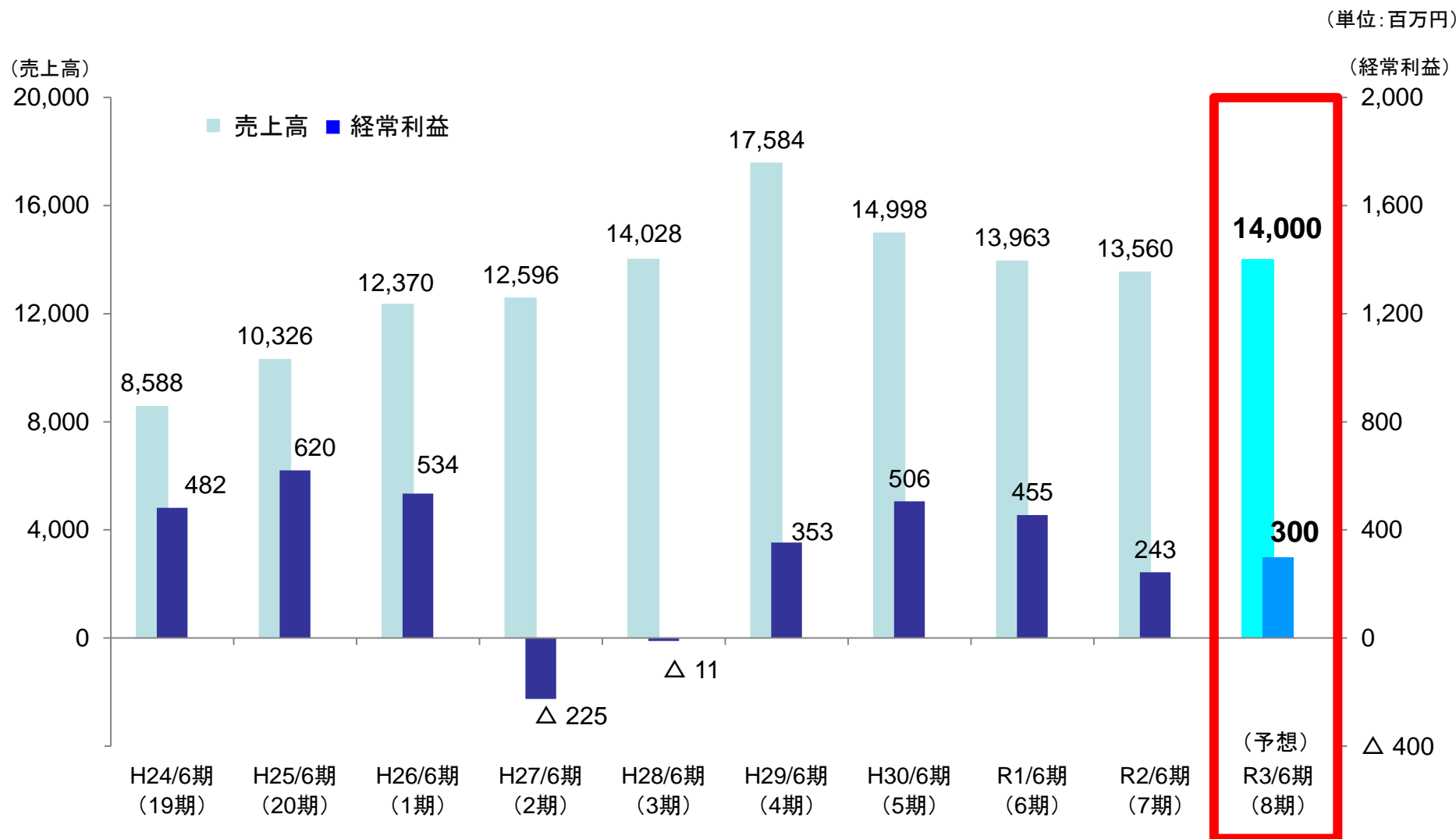
I . 会社概要

| | |
|----------|---|
| 会社名 |  トラストホールディングス株式会社 |
| 設立 | 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27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2年12月末日現在） |
| グループ従業員数 | 629名：うちパート及びアルバイト 409名 （令和2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



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

858店舗 32,299台 (令和2年12月末現在)

中国支店

営業所: 北九州
店舗数: 51店舗
車室数: 4,879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: 335店舗
車室数: 14,891台

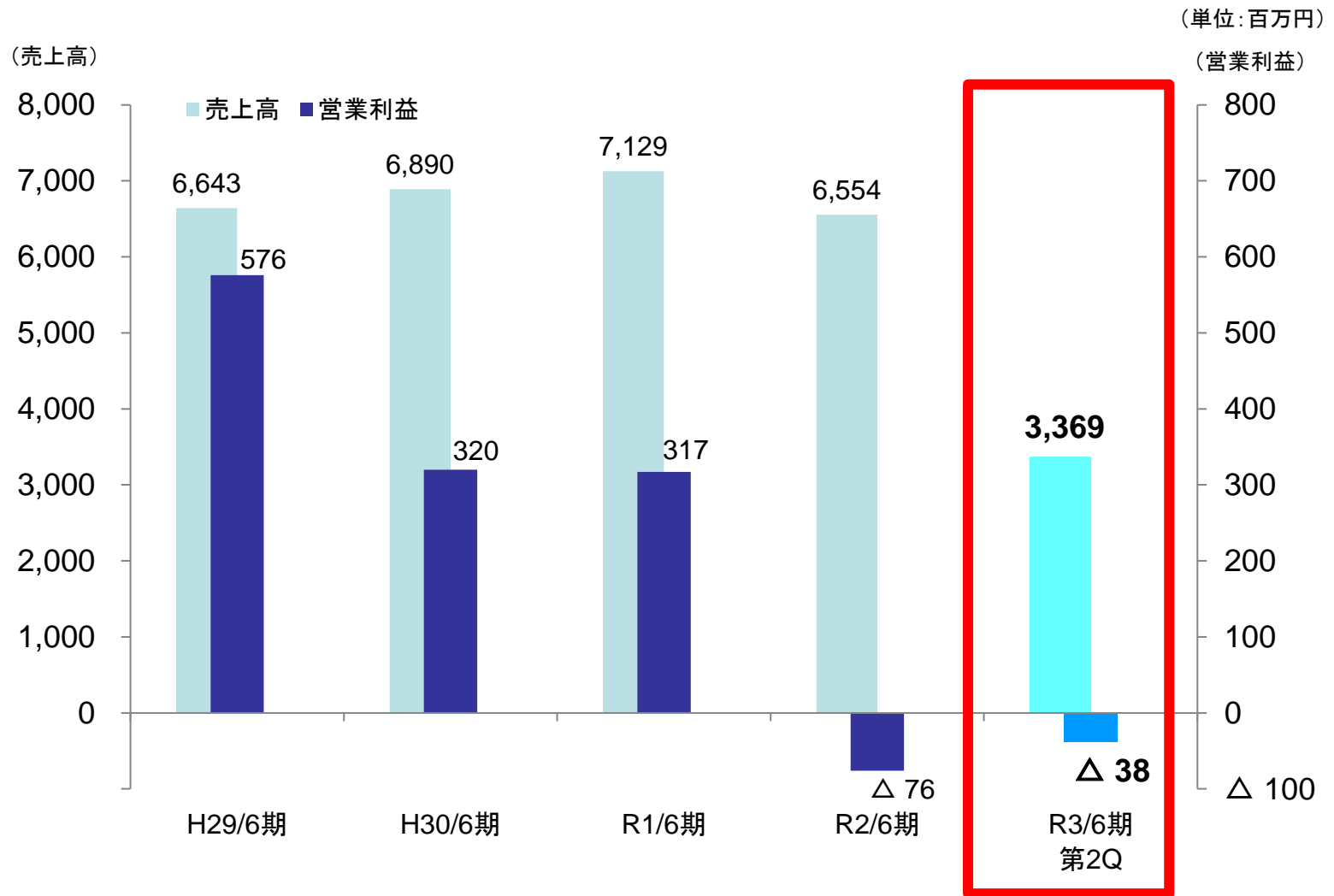
東京支店

営業所: 札幌・横浜
(株)グランシップ
店舗数: 262店舗
車室数: 5,901台

大阪支店

営業所: 名古屋・神戸・広島
店舗数: 210店舗
車室数: 6,628台

駐車場事業/業績推移



外出自粛等の影響により業績低迷

不動産事業

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

25棟 1,475戸 (令和2年12月末現在)

<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

<佐賀県鳥栖市>

トラスト鳥栖中央レジデンス



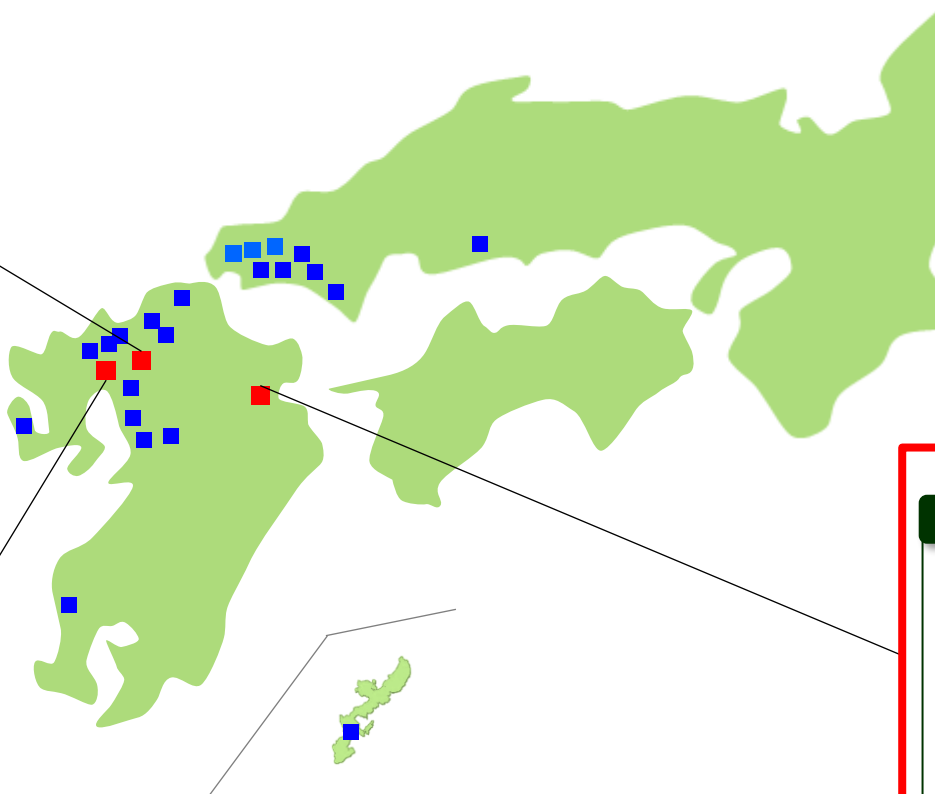
令和3年4月引渡予定

<大分県別府市>

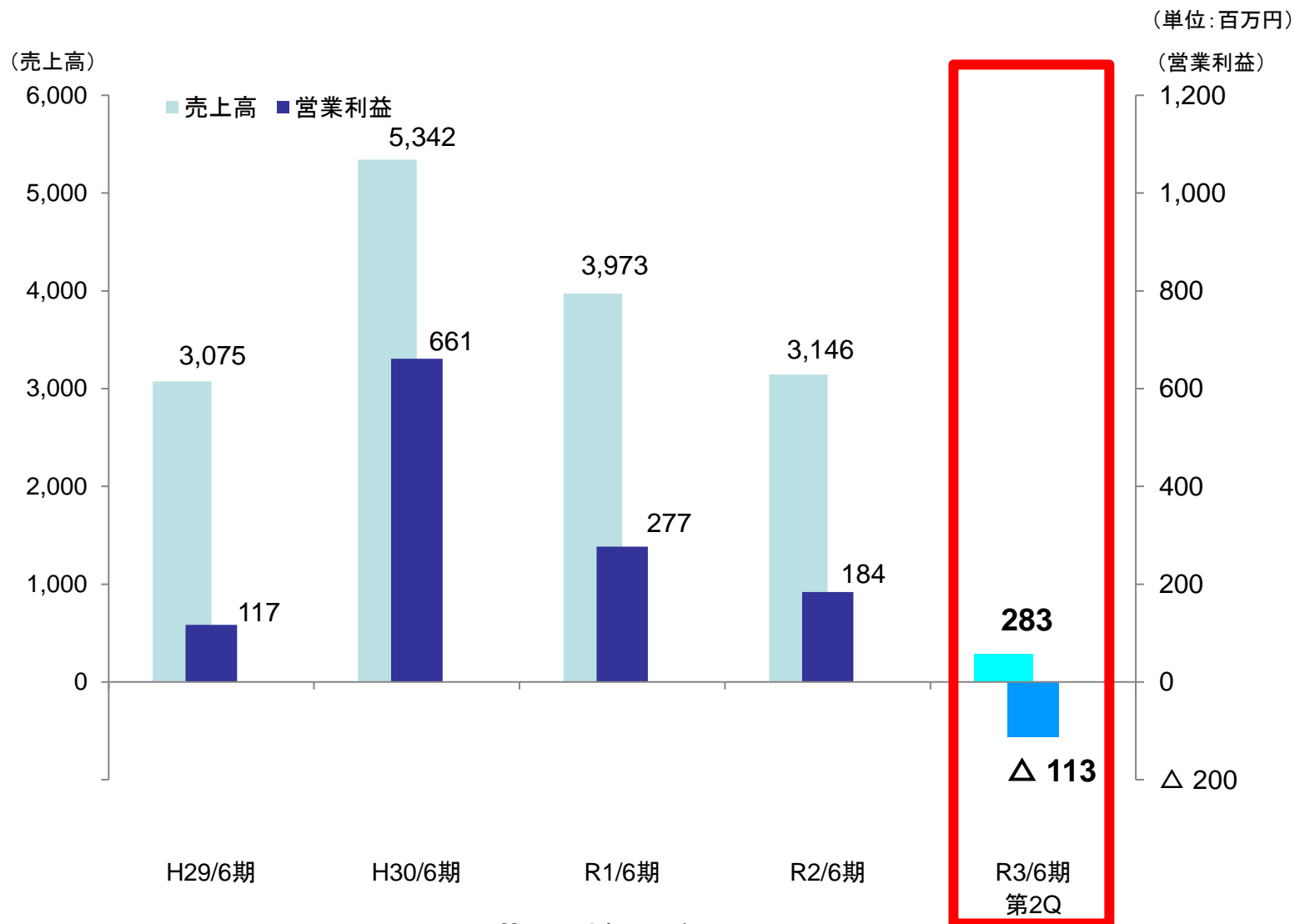
トラスト別府駅前



令和2年8月完売



不動産事業/業績推移



上期に竣工なし。
下期に1棟(トラスト鳥栖中央レジデンス)の竣工・引渡を予定。

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

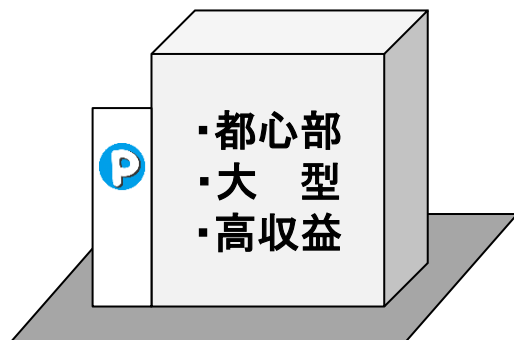
事業
内容

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～100万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)



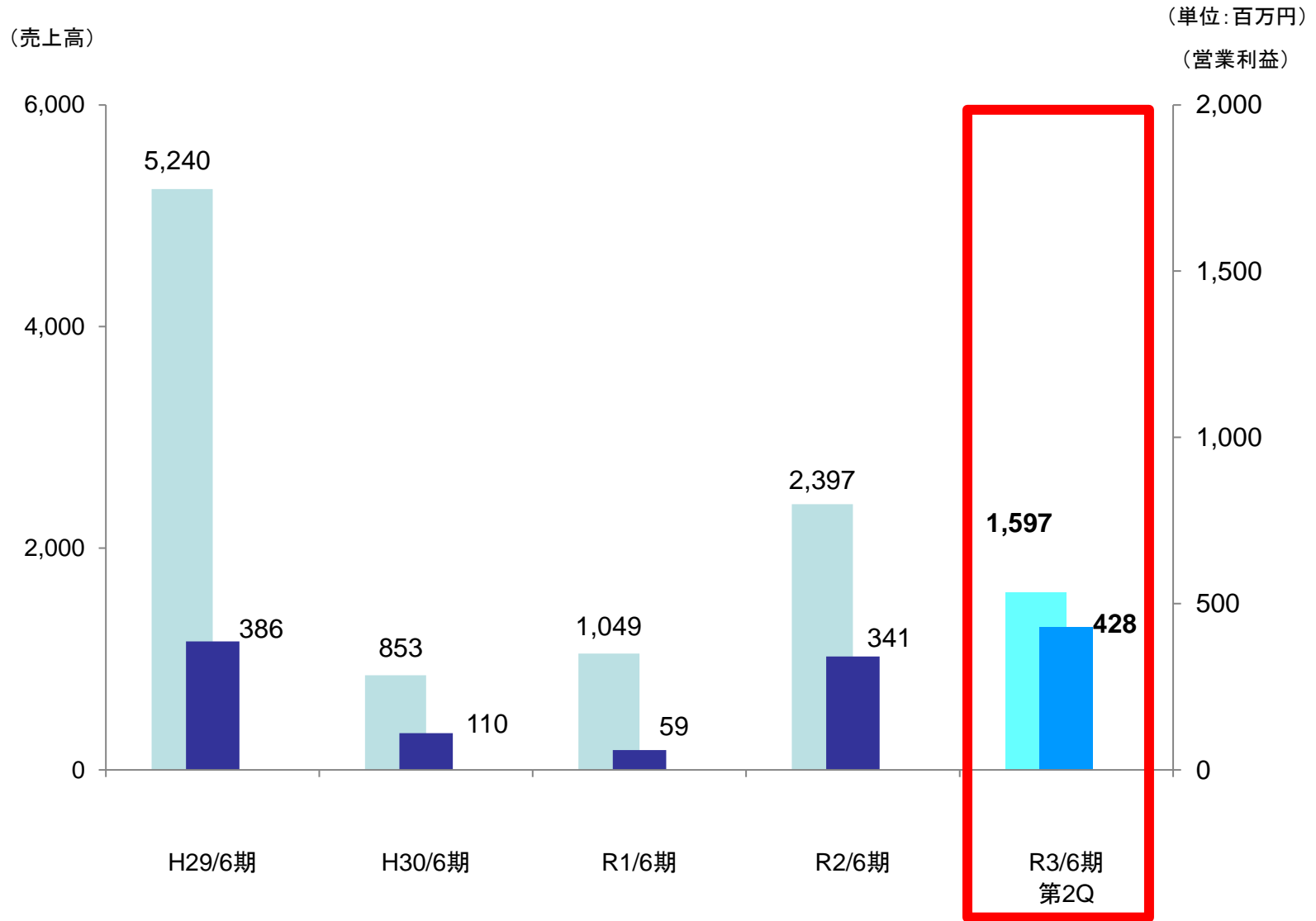
| | 商品名 | 駐車場(地域)・物件 | 組成月 | 金額 (1口) | 口数 | 総額 | 予定利回り |
|----|------|---|----------|------------|--------|----------|--------|
| 完売 | 第1号 | 中呉服町(福岡) | 平成24年11月 | 100万円 | 24口 | 24百万円 | 年 5.0% |
| 完売 | 第2号 | ほとめき通り(久留米) | 平成25年 6月 | 50万円 | 206口 | 103百万円 | 年 5.0% |
| 完売 | 第3号 | 都町(大分) | 平成25年10月 | 50万円 | 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% |

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% |
| 完売 | 第17号 | 高知本町(高知) | 令和 2年 5月 | 50万円 | 1,026口 | 513百万円 | 年 4.5% |
| 完売 | 第18号 | 野崎町(大阪) | 令和 2年 6月 | 50万円 | 280口 | 140百万円 | 年 4.3% |
| 完売 | 第19号 | 新富1丁目第2(東京) | 令和 2年 8月 | 50万円 | 250口 | 125百万円 | 年 4.3% |
| 完売 | 第20号 | ほとめき通り3(久留米) 佐賀中央本町(佐賀) 常磐町3(佐世保) 田中町(下関) 清水2丁目(宮崎) | 令和 2年 9月 | 50万円 | 590口 | 295百万円 | 年 4.4% |
| 完売 | 第21号 | 介護老人保健施設 みやこ(北九州) | 令和 2年12月 | 50万円 | 2,430口 | 1,215百万円 | 年 6.3% |
| 販売中 | 第22号 | 県庁楠並木通(宮崎) | 令和 3年 3月予定 | 50万円 | 200口 | 100百万円 | 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19号～第21号商品完売

Ⅲ. 令和3年6月期第2四半期 実績

令和3年6月期第2Q 連結業績

| | R2/6期2Q | R3/6期2Q | 増減 | 増減率 |
|----------------------|---------|---------|-------|---------|
| 売上高 | 6,303 | 6,028 | △ 274 | △ 4.4% |
| 営業利益 | 376 | 250 | △ 125 | △ 33.4% |
| 経常利益 | 332 | 225 | △ 107 | △ 32.3% |
| 親会社株主に帰属する 四半期純利益 | 178 | 137 | △ 41 | △ 23.2% |

- 売上高

駐車場事業は、外出自粛等の影響により減収
駐車場等小口化事業は、堅調に推移
- 営業利益

駐車場事業における上記減収の影響により減益
- 経常利益

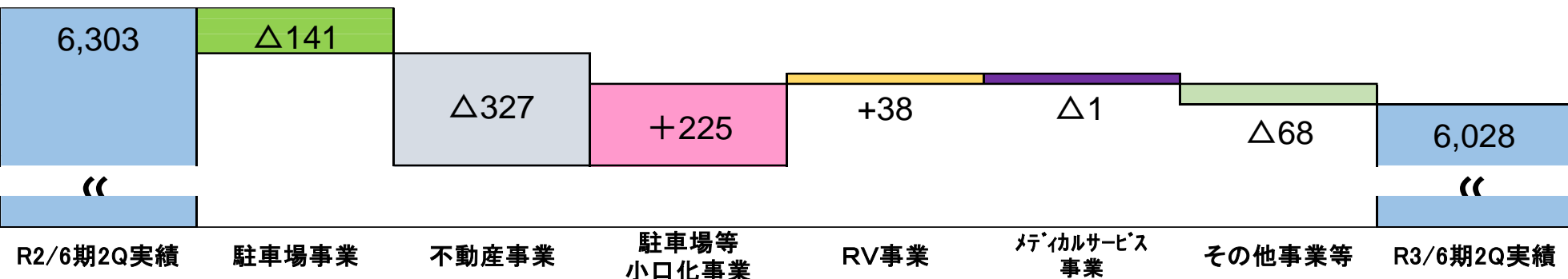
営業外損益は、対前年比 +18百万円
- 四半期純利益

特別損益は、対前年比 +2百万円

令和3年6月期第2Q 連結営業利益増減要因

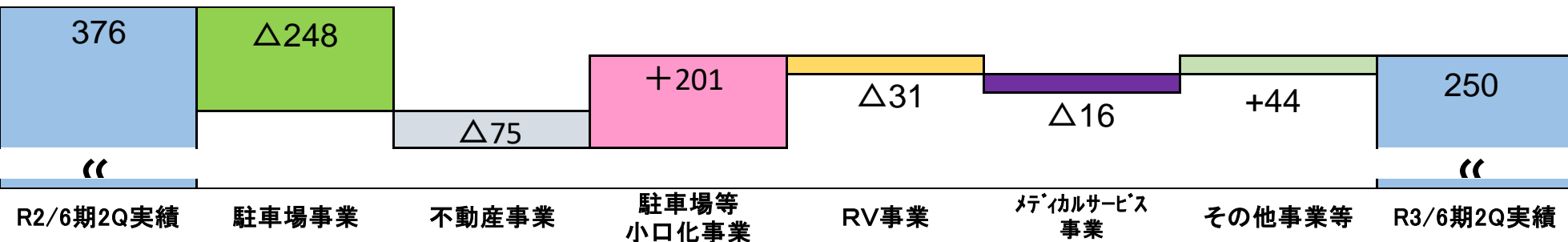
売上高

(単位:百万円)



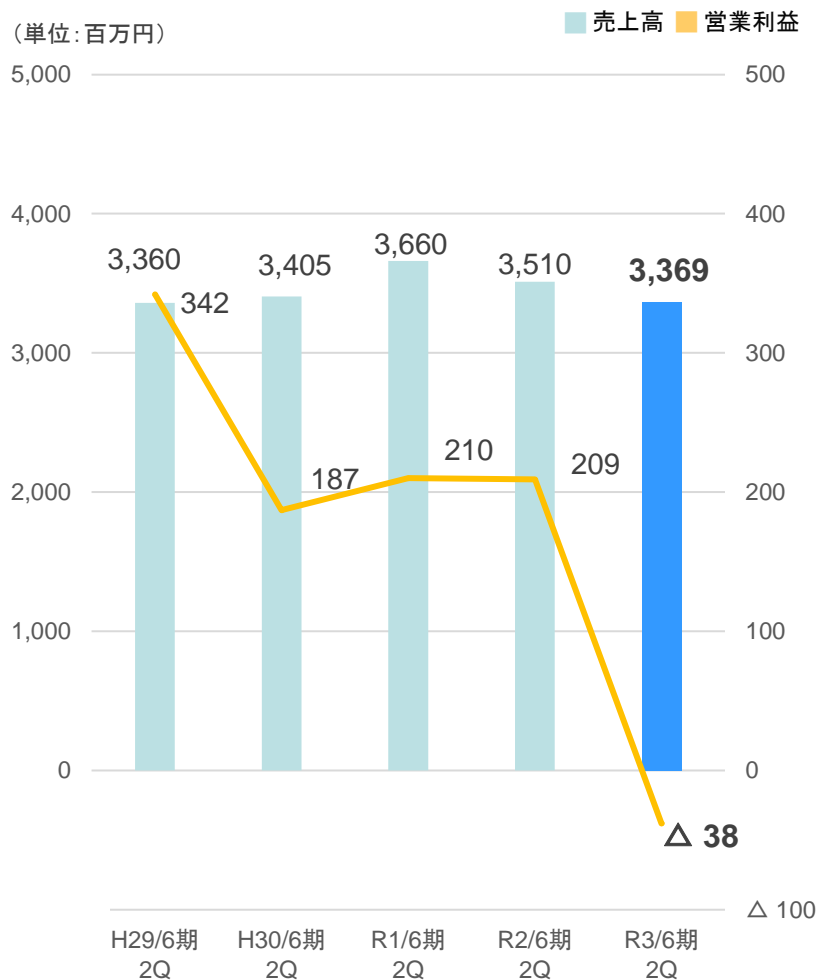
営業利益

(単位:百万円)



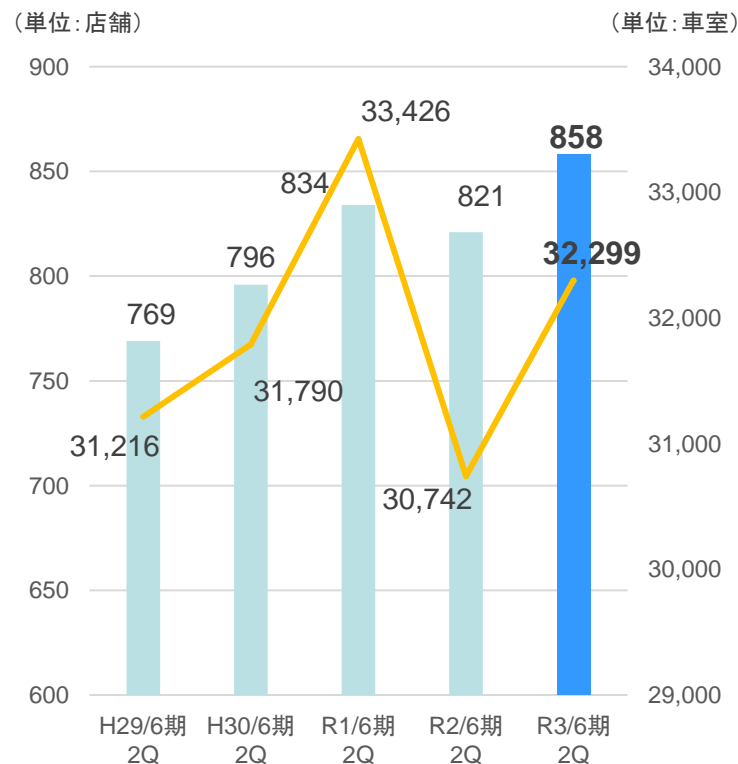
令和3年6月期第2Q 事業別業績<駐車場事業>

売上高 3,369百万円
営業利益 △38百万円



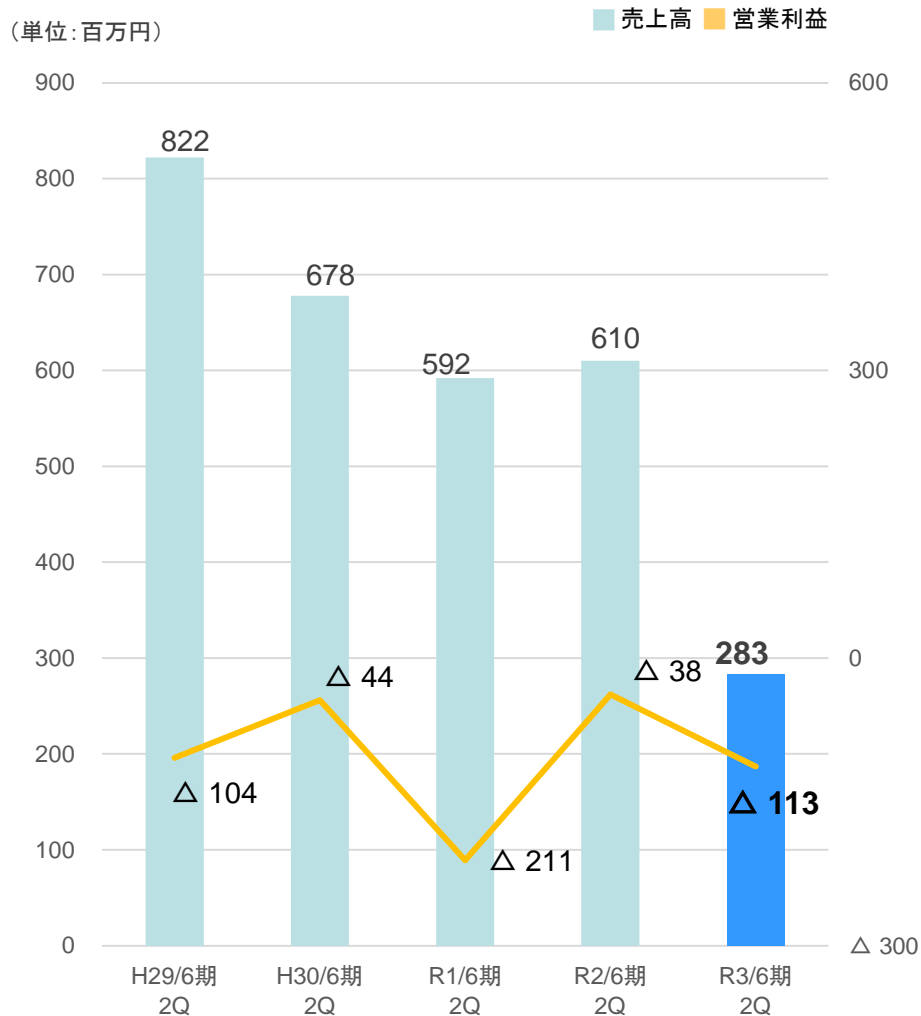
駐車場運営店舗数・車室数

| | 店舗数 | 車室数 |
|-------------|------|---------|
| 令和 2年/6期 2Q | 821 | 30,742 |
| 令和 3年/6期 2Q | 858 | 32,299 |
| 純増減 | + 37 | + 1,557 |

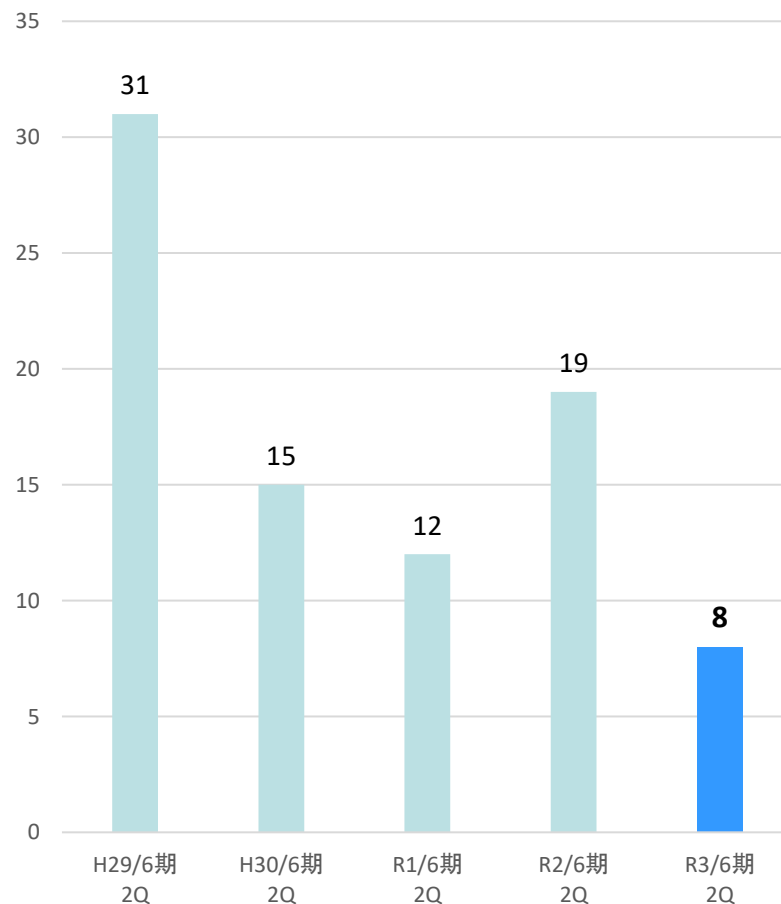


令和3年6月期第2Q 事業別業績<不動産事業>

売上高 283百万円
営業利益 Δ 113百万円

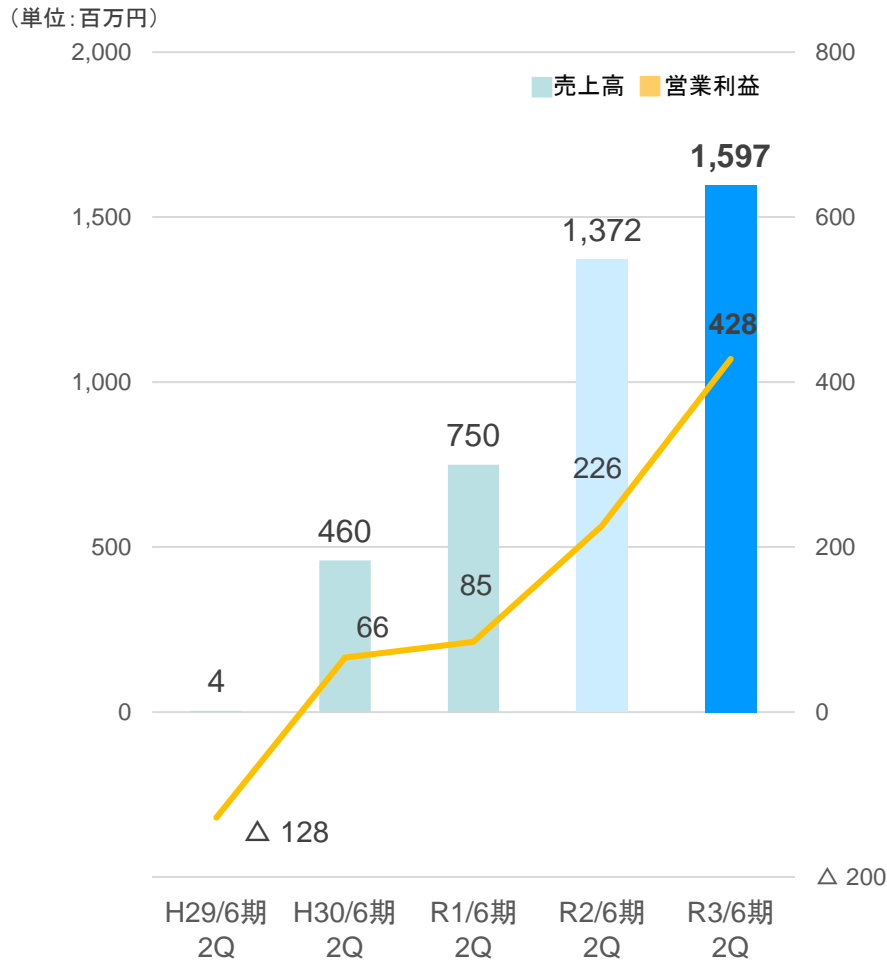


【新築引渡戸数】

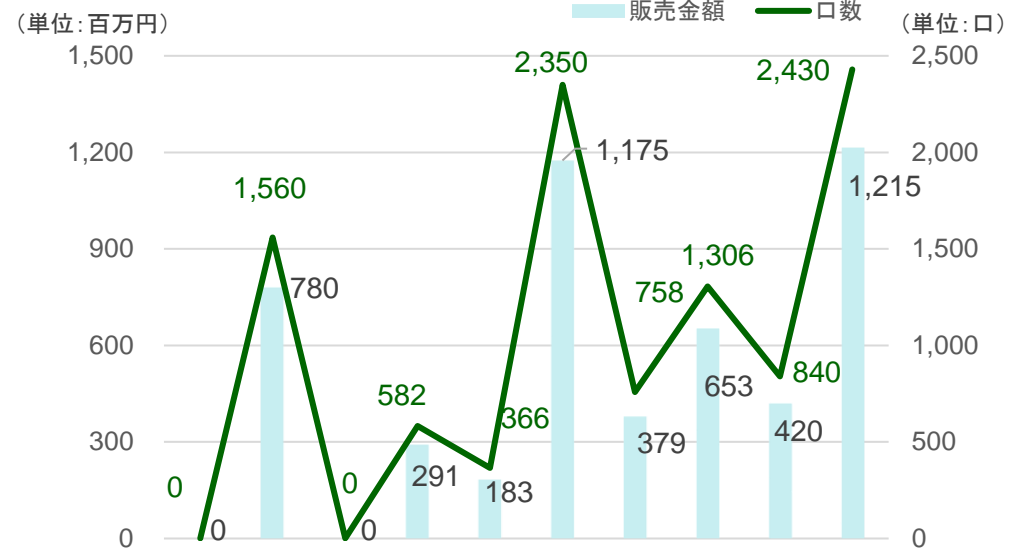


令和3年6月期第2Q 事業別業績<駐車場等小口化事業>

売上高 1,597百万円
営業利益 428百万円



【商品販売状況】

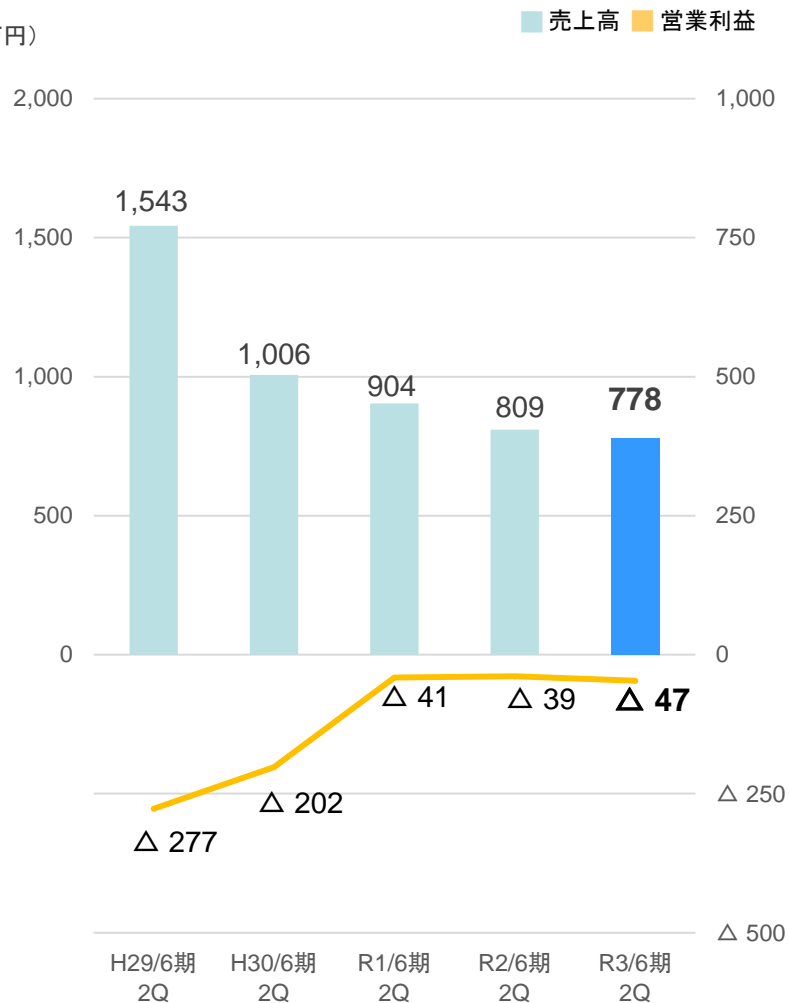


| | R1/6期 | | | | R2/6期 | | | | R3/6期 | |
|------|-------|-------|----|-----|-------|-------|-----|-------|-------|-------|
| | 1Q | 2Q | 3Q | 4Q | 1Q | 2Q | 3Q | 4Q | 1Q | 2Q |
| 販売口数 | 0 | 1,560 | 0 | 582 | 366 | 2,350 | 758 | 1,306 | 840 | 2,430 |
| 販売金額 | 0 | 780 | 0 | 291 | 183 | 1,175 | 379 | 653 | 420 | 1,215 |

令和3年6月期第2Q 事業別業績〈その他事業〉

売上高 778百万円
営業利益 △47百万円

(単位:百万円)



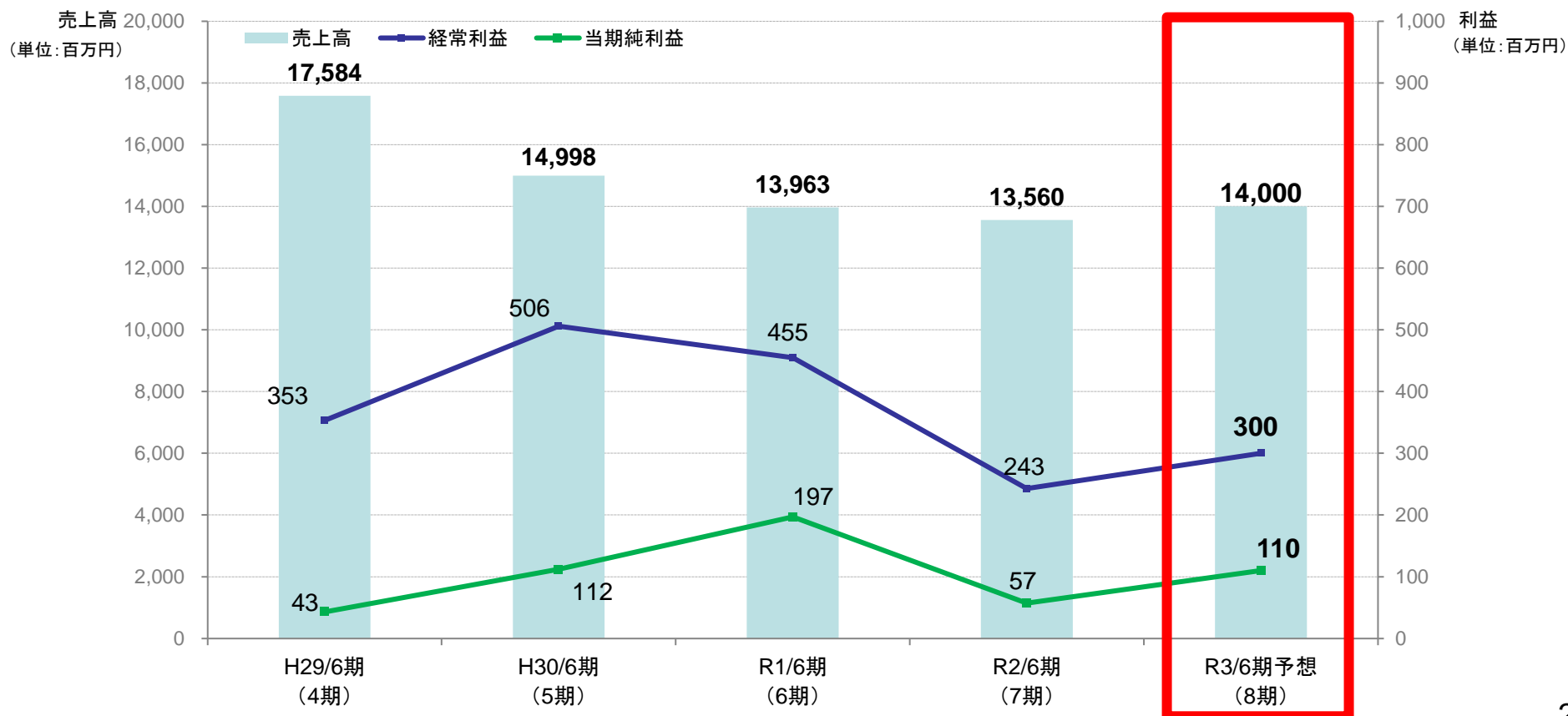
- * 温浴事業
- * ウォーター事業
- * メディカルサービス事業
- * アミューズメント事業
ゴルフ練習場を運営
- * RV事業
オリジナルRV車の製造・販売・レンタル
- * 警備事業
- * コスメ事業
- * 飲食事業

IV. 令和3年6月期 見通し

令和3年6月期 見通しサマリー

(百万円)

| | 令和2年 6月期 | 令和3年6月期(予想) | | |
|---------------------|-------------|---------------|-------|-------|
| | | 計画 | 増減額 | 前年比 |
| 売上高 | 13,560 | 14,000 | + 440 | 3.2% |
| 営業利益 | 291 | 370 | + 79 | 26.8% |
| 経常利益 | 243 | 300 | + 57 | 23.2% |
| 親会社株主に帰属する 当期純利益 | 57 | 110 | + 53 | 91.0% |



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



FUCHIGAMI

(株) フチガミ

飲食事業

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 平成27年11月開院
(福岡市南区)
- ▶ 介護老人保健施設 みやこ 平成27年4月より100床に増床
(北九州市小倉北区)
- ▶ 医療法人 石田病院 令和2年12月土地・建物取得
(福岡県嘉穂郡桂川町)



医療法人信和会 福岡信和病院

■サ高住の運営

- ▶ 株式会社嘉麻の庄 令和3年1月取得
(福岡県嘉麻市)



介護老人保健施設 みやこ

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

ういにここまできた!
驚異の水素濃度

10.0ppm^{※1}

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!^{※2}
(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。

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/温浴事業

会社名

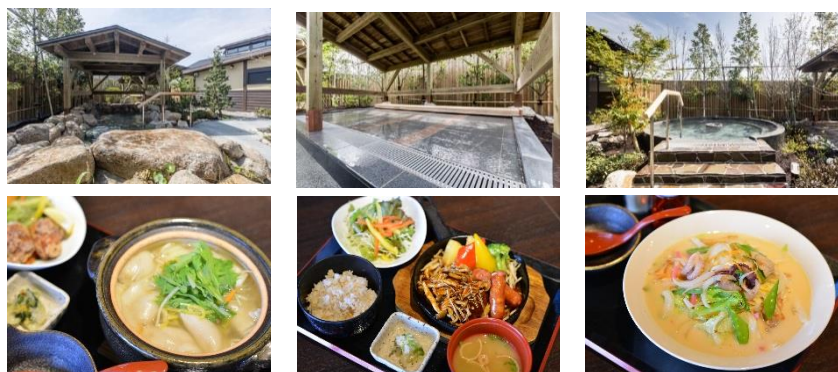
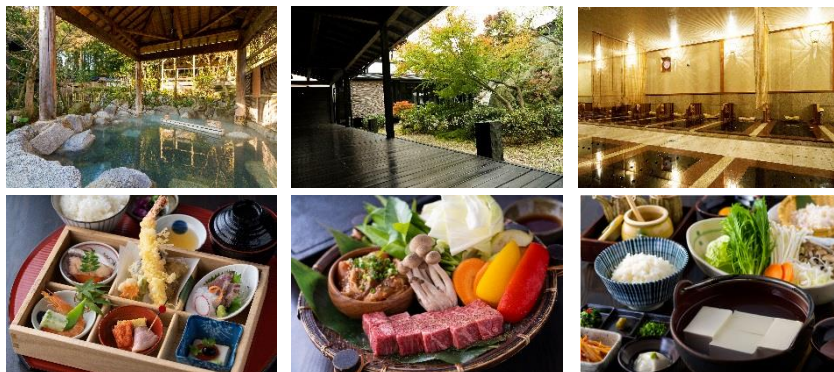


株式会社和楽

■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

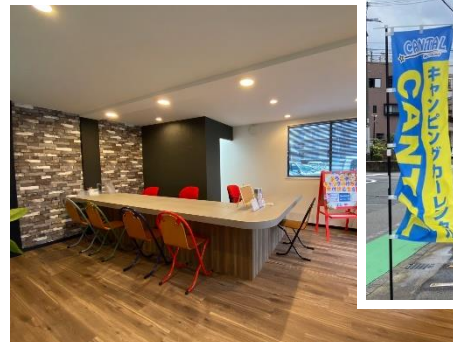
■福岡販売ショールーム



■秋田工場



■キャンタル博多店



TR500 C-LH

ホテルのような快適空間を満喫いただける
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！



その他事業/RV事業



目指したのは、ホテル。

会社名



株式会社フチガミ

■糸島おむすび

博多駅構内いっぴん通りに
「糸島おむすび ふちがみ」をオープンいたしました。
九州の玄関口である福岡の台所「糸島」の恵みをお届けいたします。



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 | 第8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 | 令和3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 | 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) | (8.2) |

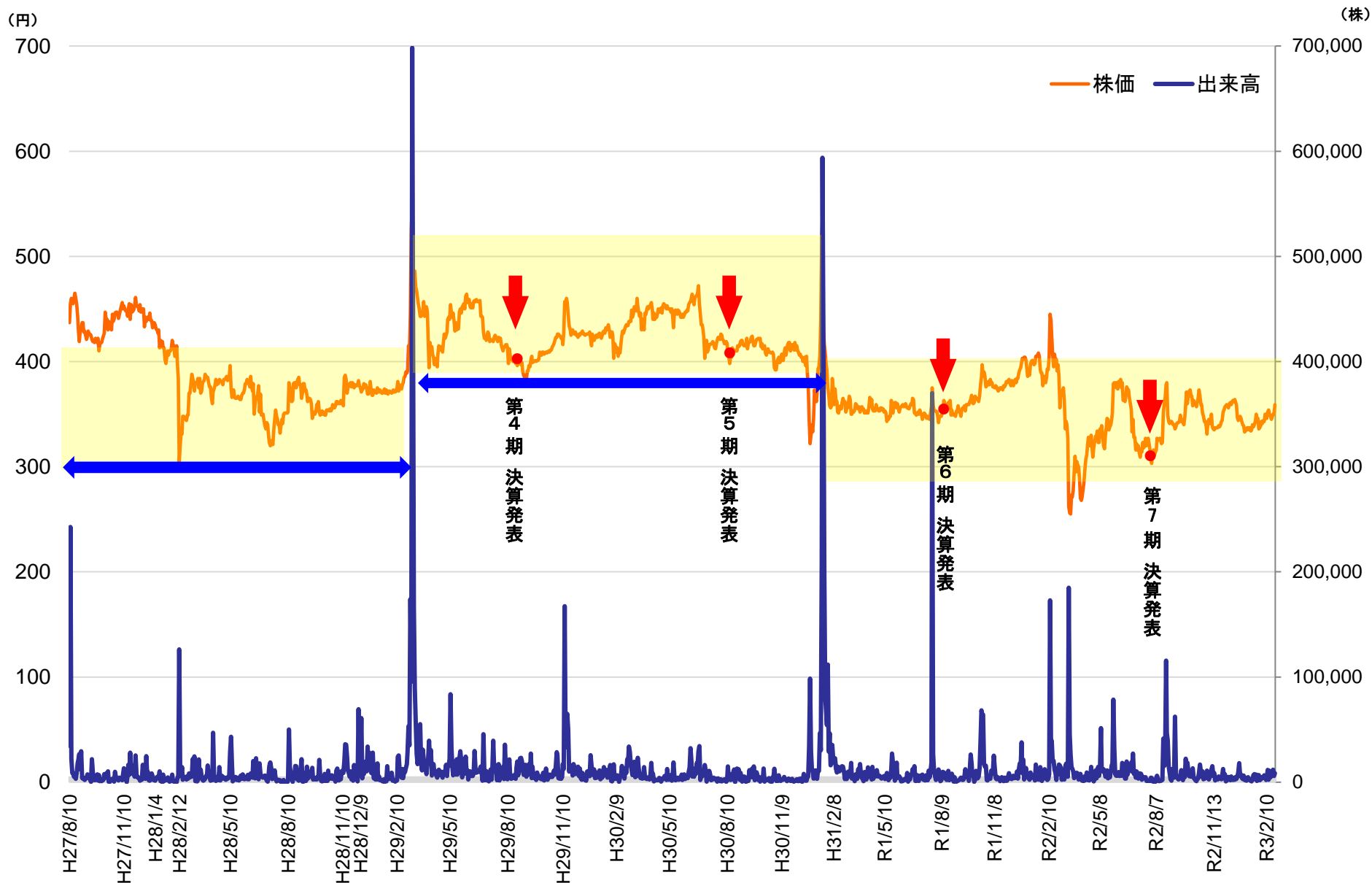
配当利回りランキング

| 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 | 290 | 6.90% | 東証JASDAQ |
| 2 | 8887 | リベステ | 763 | 5.90% | 東証JASDAQ |
| 3 | 8893 | 新日建物 | 452 | 5.53% | 東証JASDAQ |
| 4 | 8897 | タカラレーベ | 344 | 5.52% | 東証1部 |
| 5 | 8996 | ハウスフリー | 750 | 5.33% | 福証Q-Board |
| 6 | 3284 | フージャース | 670 | 5.22% | 東証1部 |
| 7 | 8871 | ゴールドクレ | 1,673 | 5.08% | 東証1部 |
| 8 | 8892 | 日エスコン | 755 | 5.03% | 東証1部 |
| 9 | 8999 | グランディ | 459 | 5.01% | 東証1部 |
| 10 | 8890 | レーサム | 906 | 4.97% | 東証JASDAQ |
| 11 | 3244 | サムティ | 1,734 | 4.73% | 東証1部 |
| 12 | 8898 | センチュ21 | 1,090 | 4.59% | 東証JASDAQ |
| 13 | 8904 | アバンティア | 829 | 4.58% | 東証1部 |
| 14 | 3293 | アズマハウス | 1,532 | 4.57% | 東証JASDAQ |
| 15 | 3286 | トラストHD | 359 | 4.57% | 東証マザーズ |

令和3年2月26日現在
銘柄ランキング
不動産業
全117件中 15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 (R3/10期予想) | 282,000 | 8,500 | 355,142 | 70.80 | 東証1部 |
| 日本駐車場開発 (R3/7期予想) | 23,500 | 3,200 | 48,427 | 24.22 | 東証1部 |
| パラカ (R3/9期予想) | 12,500 | 1,500 | 16,476 | 15.49 | 東証1部 |
| トラストホールディングス (R3/6期予想) | 14,000 | 300 | 1,874 | 15.62 | 東証マザーズ 福証Q-Board |

* 時価総額は令和3年2月26日時点にて算出

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