

平成30年10月22日



## 第89回 福証IRフェア



**株式会社 エス トラスト**

**【証券コード 3280】**

# 目次

---

**1** 会社概要

**2** 今期の見通し

**3** 売上高300億円への挑戦

**4** 成長戦略

# 会社概要

商号	株式会社 エストラスト (STRUST Co., Ltd.)
設立	1999年1月
代表者	代表取締役会長 笹原 友也
本社	山口県下関市竹崎町四丁目1番22号
支店	福岡県福岡市博多区博多駅前四丁目4番23号
営業所	山口県山口市小郡下郷2254番3
資本金	7億3,606万円
決算期	2月
従業員数	連結：77名 単体：60名
株主数	12,010名(平成30年8月末現在・単元株主数)
関連会社	株式会社トラストコミュニティ(100%子会社)
事業内容	不動産分譲事業、不動産賃貸事業、不動産管理事業



代表取締役会長 笹原 友也

## グループ会社にてマンション管理を受託

お引渡し後も当社グループがお客様の暮らしをサポートします。

## ご入居者様のパートナーとして

建物管理や緊急時のトラブル対応を通じ、  
ご入居者様の暮らしを守ります。

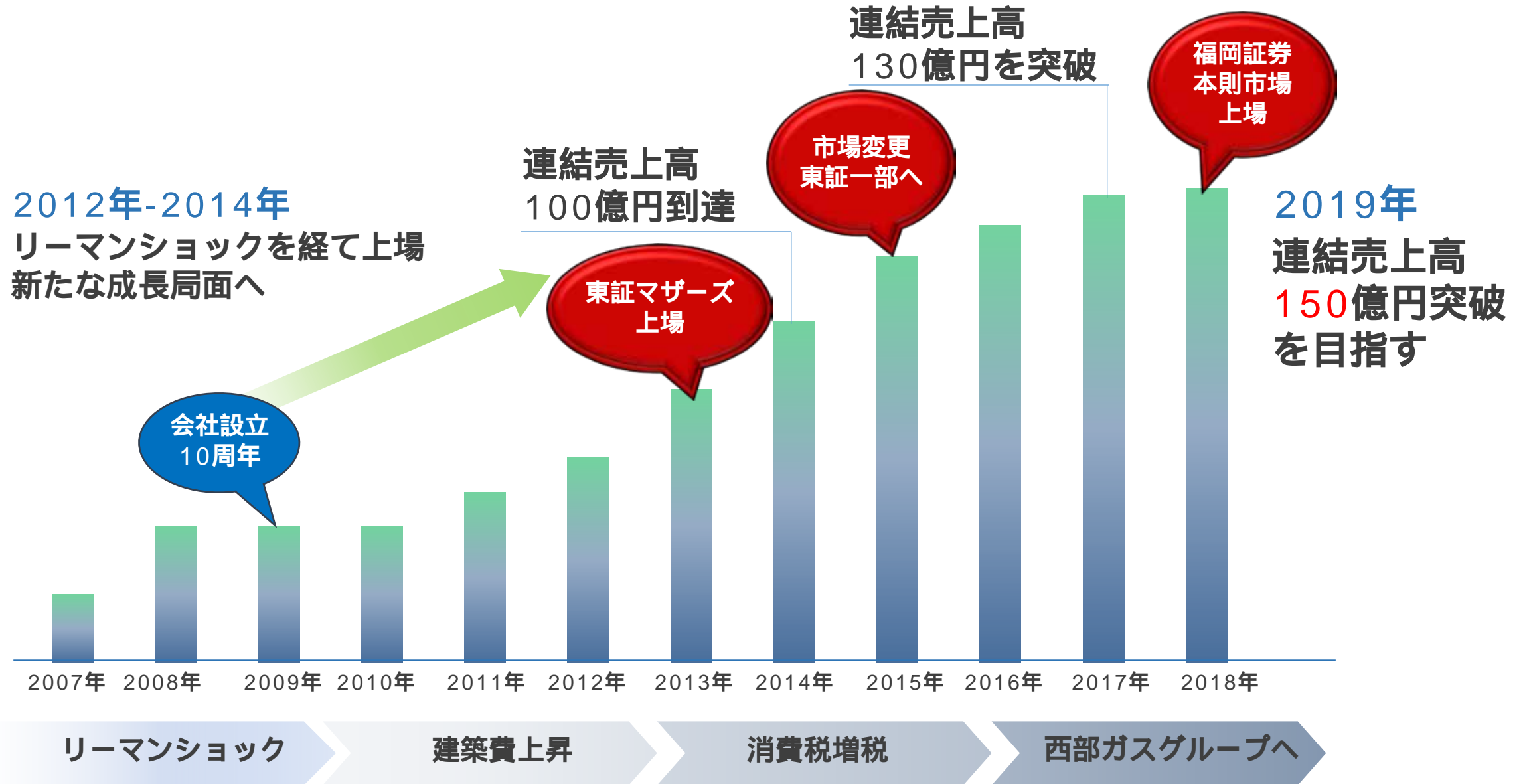


TRUST COMMUNITY  
株式会社 トラストコミュニティ

【設 立】 平成17年11月

【管理戸数】 3,526戸（平成30年8月末現在）

# 会社概要



# 会社概要

## マンション販売実績（九州・山口）

2015年 (1月~12月)				2016年 (1月~12月)				2017年 (1月~12月)			
順位	会社名	販売 (戸)	占有率 (%)	順位	会社名	販売 (戸)	占有率 (%)	順位	会社名	販売 (戸)	占有率 (%)
1	穴吹興産	480	7.1	1	九州旅客鉄道	580	8.0	1	穴吹興産	532	8.6
2	九州旅客鉄道	469	6.9	2	第一交通産業	465	6.4	2	大英産業	520	8.4
3	大英産業	426	6.3	<b>3</b>	<b>エストラスト</b>	<b>430</b>	<b>5.9</b>	<b>3</b>	<b>エストラスト</b>	<b>442</b>	<b>7.1</b>
<b>4</b>	<b>エストラスト</b>	<b>361</b>	<b>5.3</b>	4	大英産業	410	5.6	4	西部ハウス	373	6.0
5	第一交通産業	280	4.1	5	作州商事	371	5.1	5	第一交通産業	363	5.9
6	アライアンス	245	3.6	6	穴吹興産九州	313	4.3	6	大和ハウス工業	356	5.7
	その他	4,503	66.7		その他	4,682	64.3		その他	3606	58.2
	総合計	6,764	100.0		総合計	7,251	100.0		総合計	6,192	100.0

2015年 (1月~12月)				2016年 (1月~12月)				2017年 (1月~12月)			
順位	会社名	販売 (戸)	占有率 (%)	順位	会社名	販売 (戸)	占有率 (%)	順位	会社名	販売 (戸)	占有率 (%)
1	エストラスト	216	42.8	1	エストラスト	152	26.0	1	エストラスト	164	37.5
2	大英産業	90	17.8	2	穴吹興産	128	21.9	2	穴吹興産	75	17.2
3	トラスト ネットワーク	52	10.3	3	コムズ コーポレーション	72	12.3	3	コムズ コーポレーション	56	12.8
4	穴吹興産	47	9.3	4	リバックス	69	11.8	4	トラスト不動産開発	41	9.4
5	マリモ	29	5.7	5	トラスト ネットワーク	57	9.7	5	トラスト ネットワーク	29	6.6
	その他	71	14.1		その他	107	41.7		その他	72	16.5
	総合計	505	100.0		総合計	505	100.0		総合計	437	100.0

## 第21期経営計画

売上高

15,400 百万円  
(前期比 10.6%増)

---

経常利益

1,240 百万円  
(前期比 18.9%増)

---



# 分譲マンション契約進捗率

87.8%

(2018年8月末現在)



株式  
会社

エヌ トラスト

&



西部ガス

平成29年2月、西部ガスとの資本提携に合意しました。



**資本力** と **信用力** により

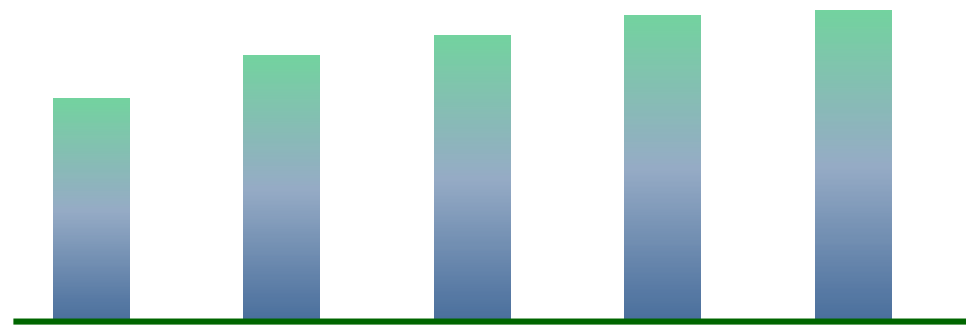
総合不動産企業として更なる高みを目指す

# 売上高300億円への挑戦

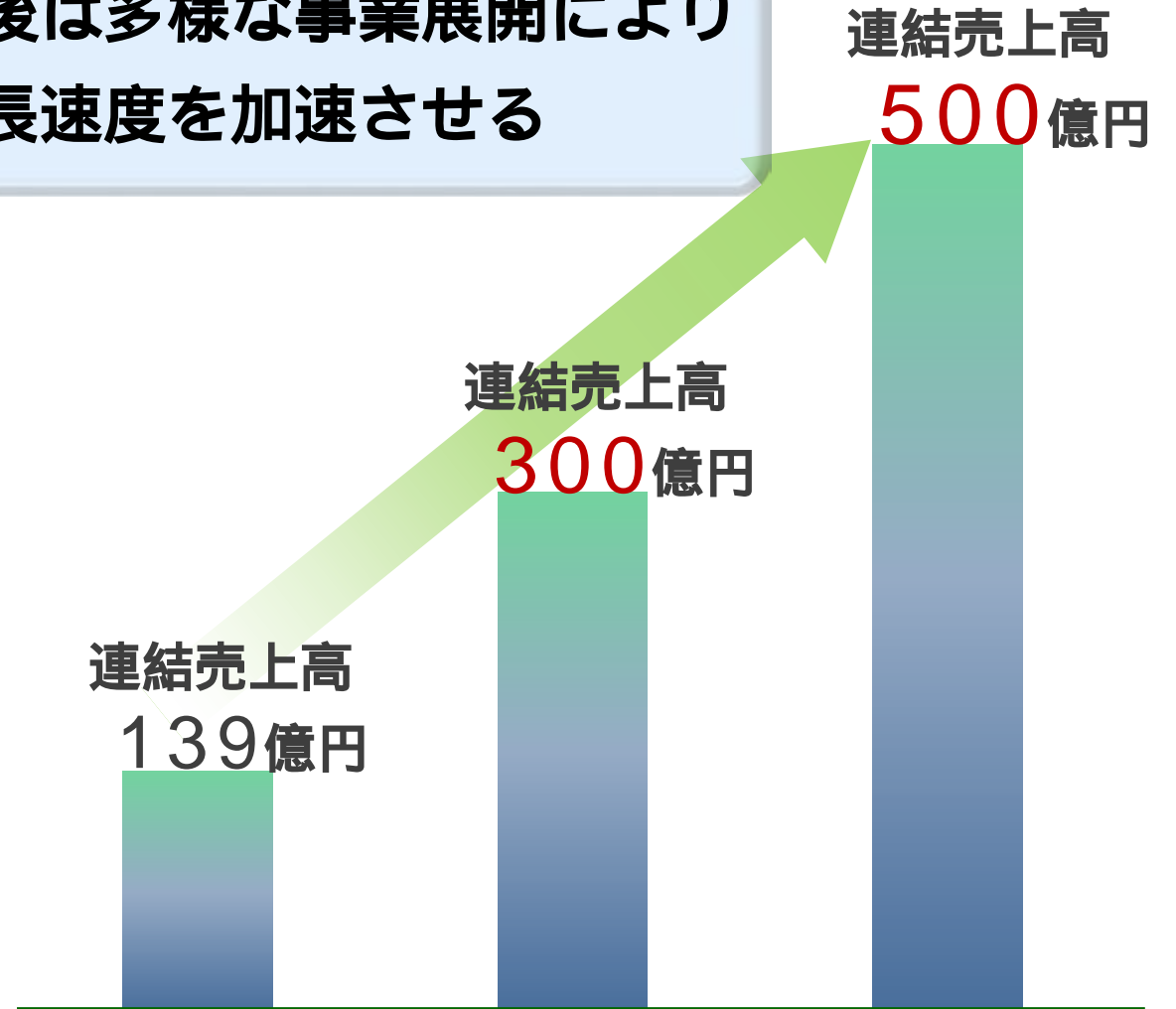
創業以来、堅実な事業展開により増収・増益を維持



今後は多様な事業展開により成長速度を加速させる



従来の売上高推移



今後の売上高推移

# 売上高300億円への挑戦

## 2018年2月期 セグメント別売上高

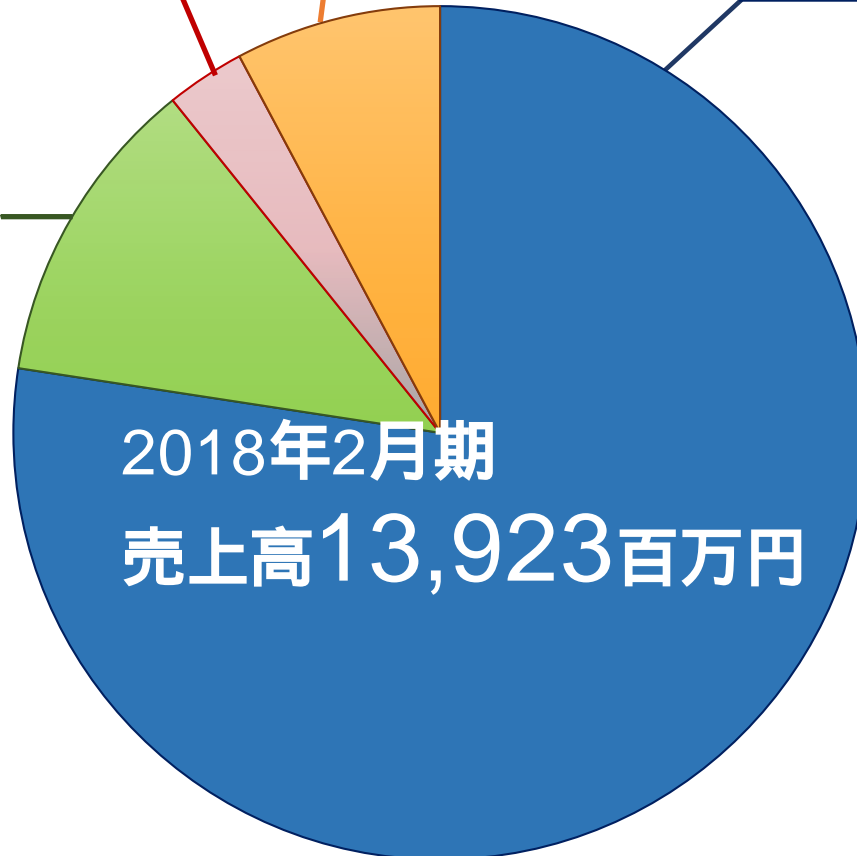
管理事業 約4億円

賃貸・その他事業 約10億円

分譲マンション  
約106億円  
(売上戸数 440戸)

分譲戸建 約16億円  
(売上戸数 40戸)

2018年2月期  
売上高13,923百万円



## 九州・中四国エリアにおける供給実績

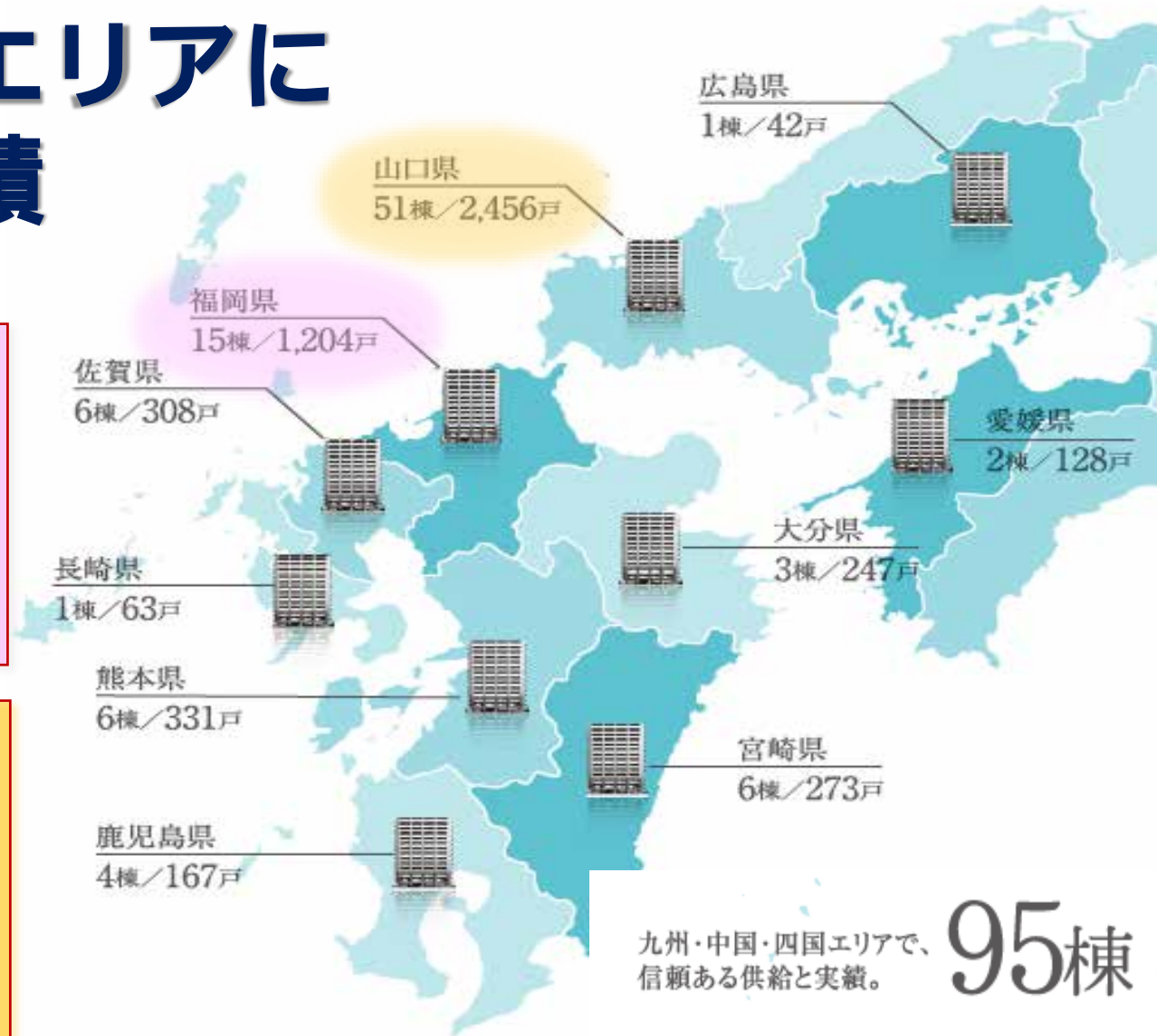


### 福岡県 供給実績

供給棟数 15棟  
供給戸数 1,204戸

### 山口県 供給実績

供給棟数 51棟  
供給戸数 2,456戸

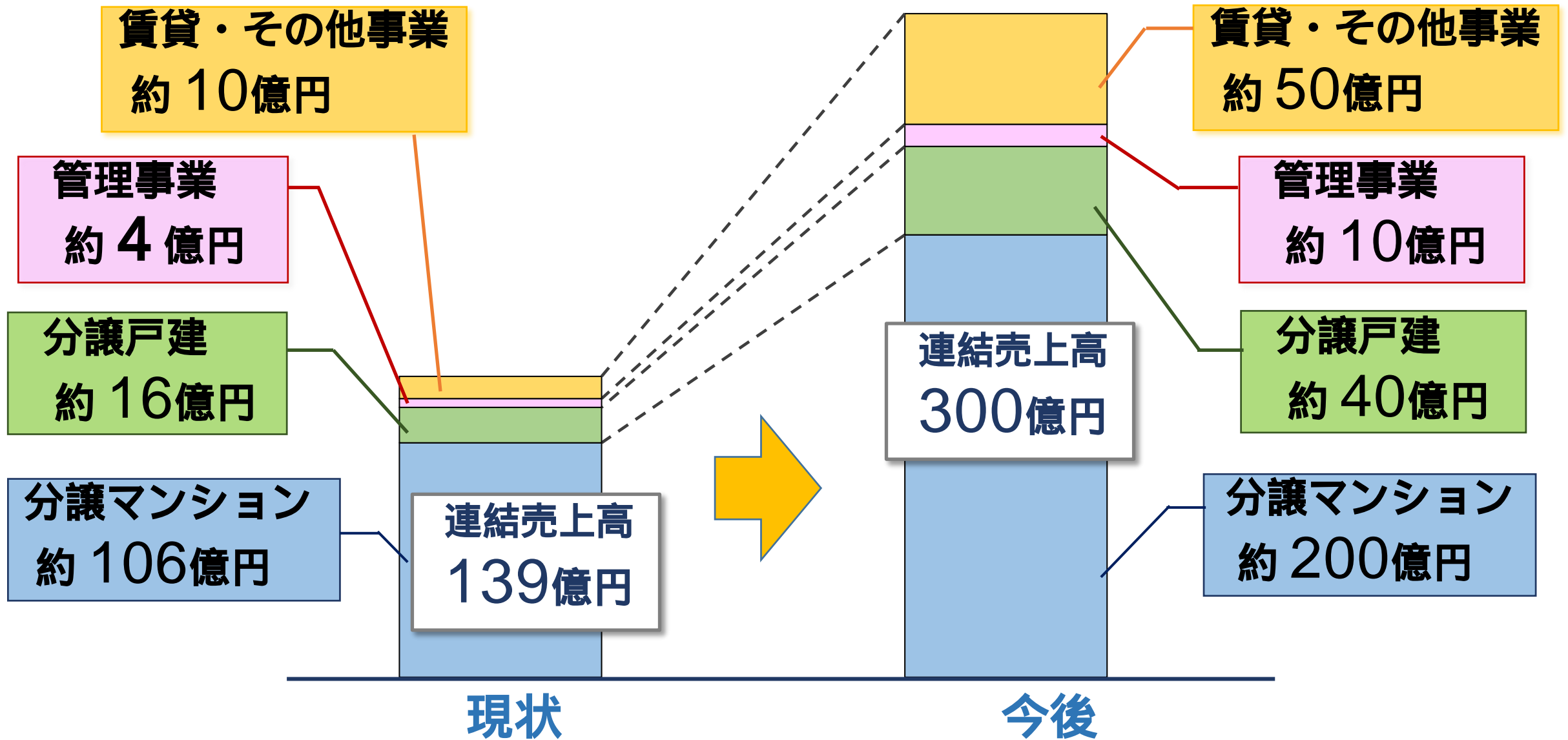


九州・中国・四国エリアで、  
信頼ある供給と実績。

# 95棟 5,219戸

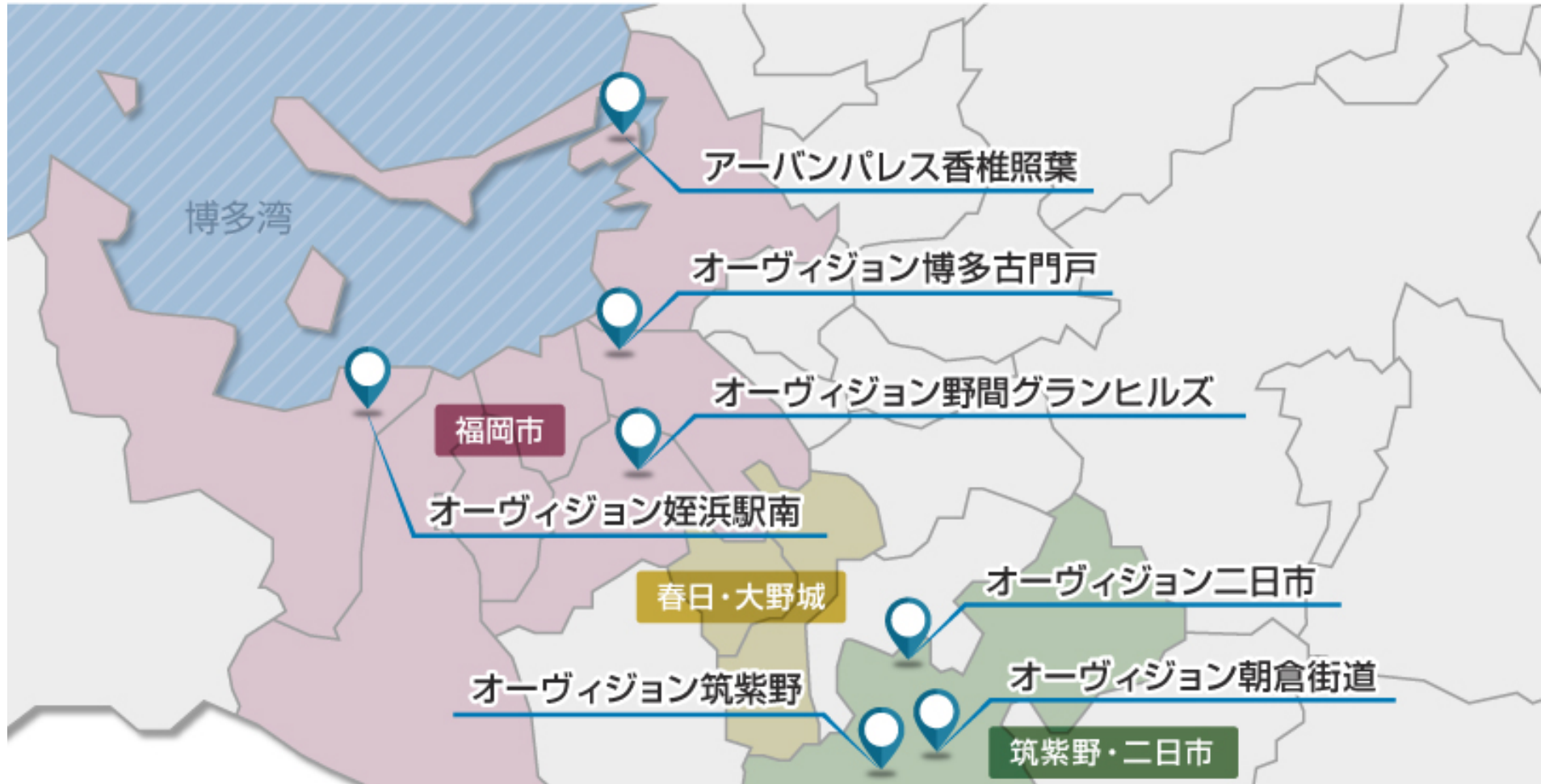
※この内容は2018年9月現在のものです。

# 売上高300億円への挑戦



## 開発状況

供給予定戸数	4 1 5 戸
売上計上見込額	1 3 0 億円



アーバンパレス香椎照葉

3社共同事業

第一交通産業株式会社  
株式会社 長谷工不動産ホールディングス  
株式会社 エストラスト



20階建て 次世代コミュニティ  
マンション

総戸数	320戸
敷地面積	9,852.85m <sup>2</sup>
竣工時期	H32.3月末
入居時期	H32.5月末



# 成長戦略 (分譲マンション福岡市内)

## オーヴィジョン野間グランヒルズ

3階建 低層マンション

総戸数105戸  
売上規模39億円



敷地面積 約13,500㎡と広大な敷地



オーヴィジョン博多古門戸

博多も天神もスムーズに直結

**MIRAI VISION**

HAKATA 10 MIN

天神も、博多も、未来も。  
通勤利便の  
ヴィジョンを描く。

TENJIN 8 MIN

天神も、博多も、未来も。都心居住に新しいヴィジョンを描く。

商業施設が続々進出する「JR博多駅」へ。

福岡の経済・流行の中心「天神」へ。

大博通り

JR博多駅

キャナルシティ博多

博多リバレインモール

博多座

Q-VISION

博多中学校

アクロス福岡

大丸福岡天神店

須崎公園

那の津通り

# 成長戦略 (分譲マンション福岡市内)

## オーヴィジョン博多古門戸

### 14階建「コンパクトタイプ」マンション

総戸数52戸

売上規模11億円



福岡市のニーズに対応した間取り  
1LDKおよび2LDKのみ



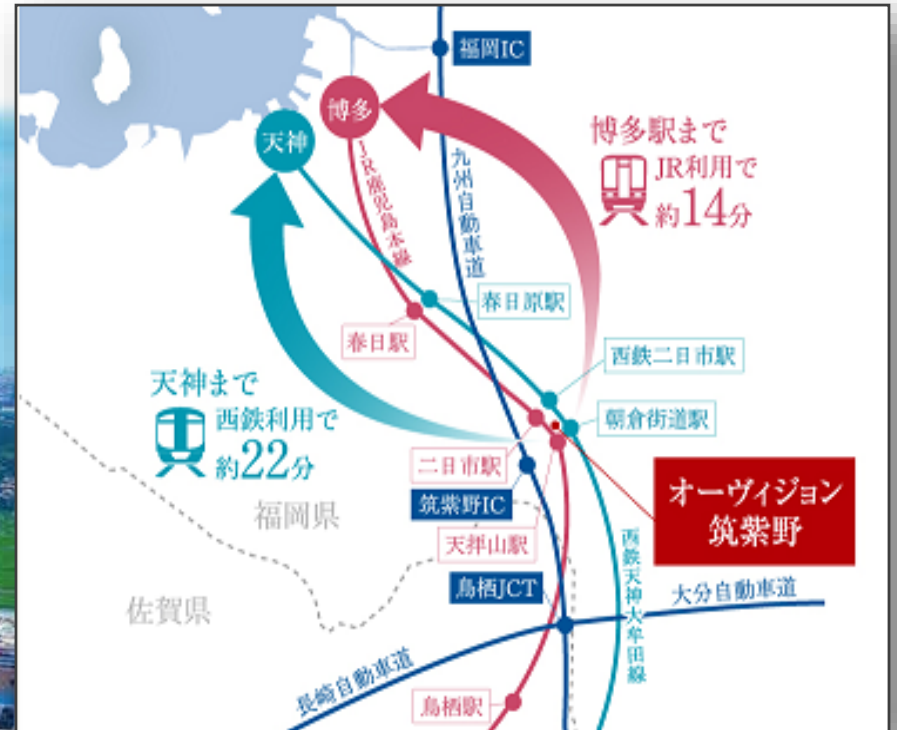
# 成長戦略 (分譲マンション福岡市内)

## オーヴィジョン姪浜駅南



福岡市営地下鉄「姪浜駅」から徒歩15分程度

オーヴィジョン筑紫野



15階建 ファミリー向けマンション

総戸数56戸  
売上規模16億円

## オーヴィジョン朝倉街道

総戸数52戸 売上規模15億円



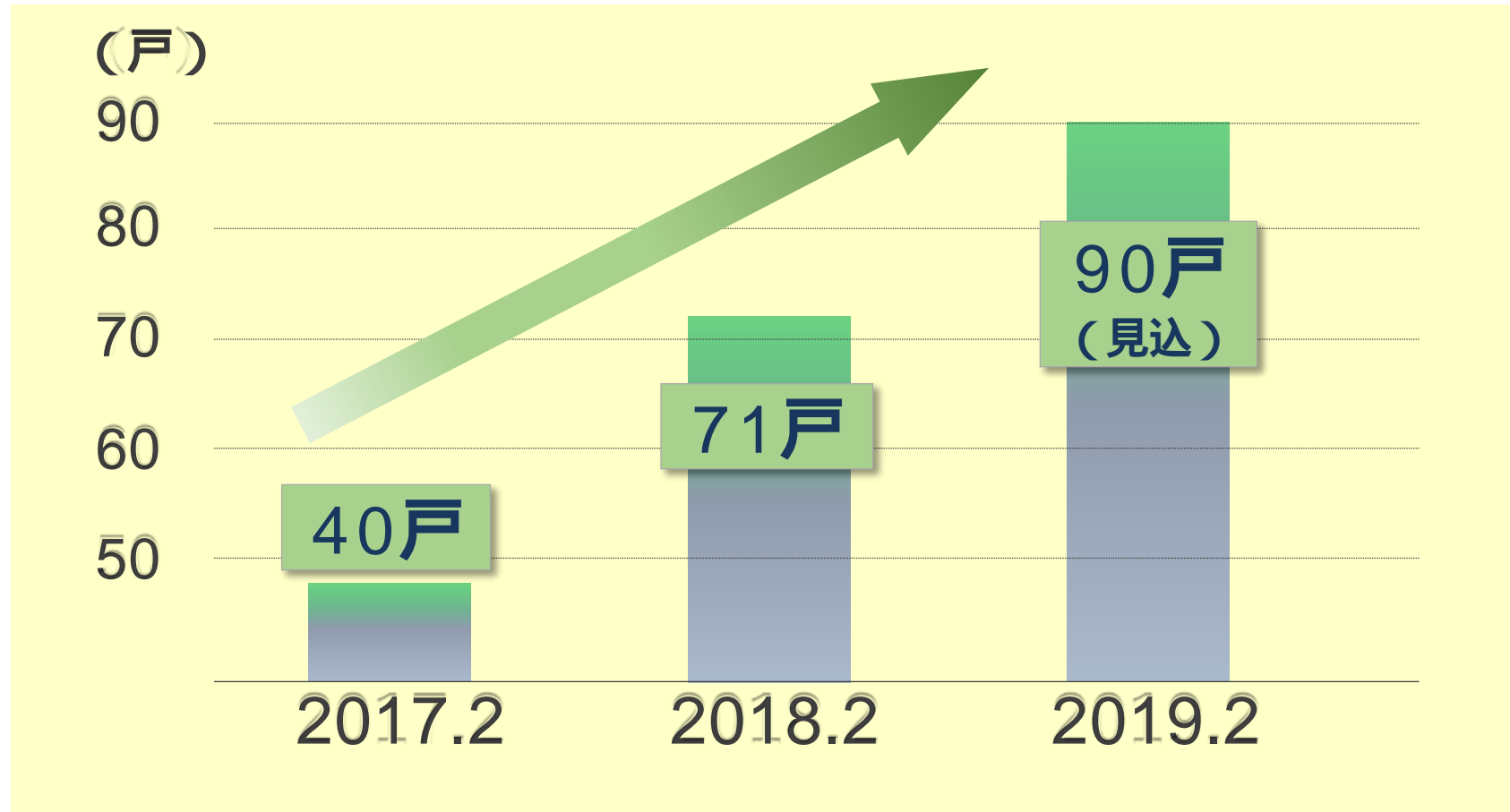
## オーヴィジョン二日市

総戸数65戸 売上規模17億円



西鉄/JRのWアクセスにより高い交通利便性が魅力

# 着工戸数の推移

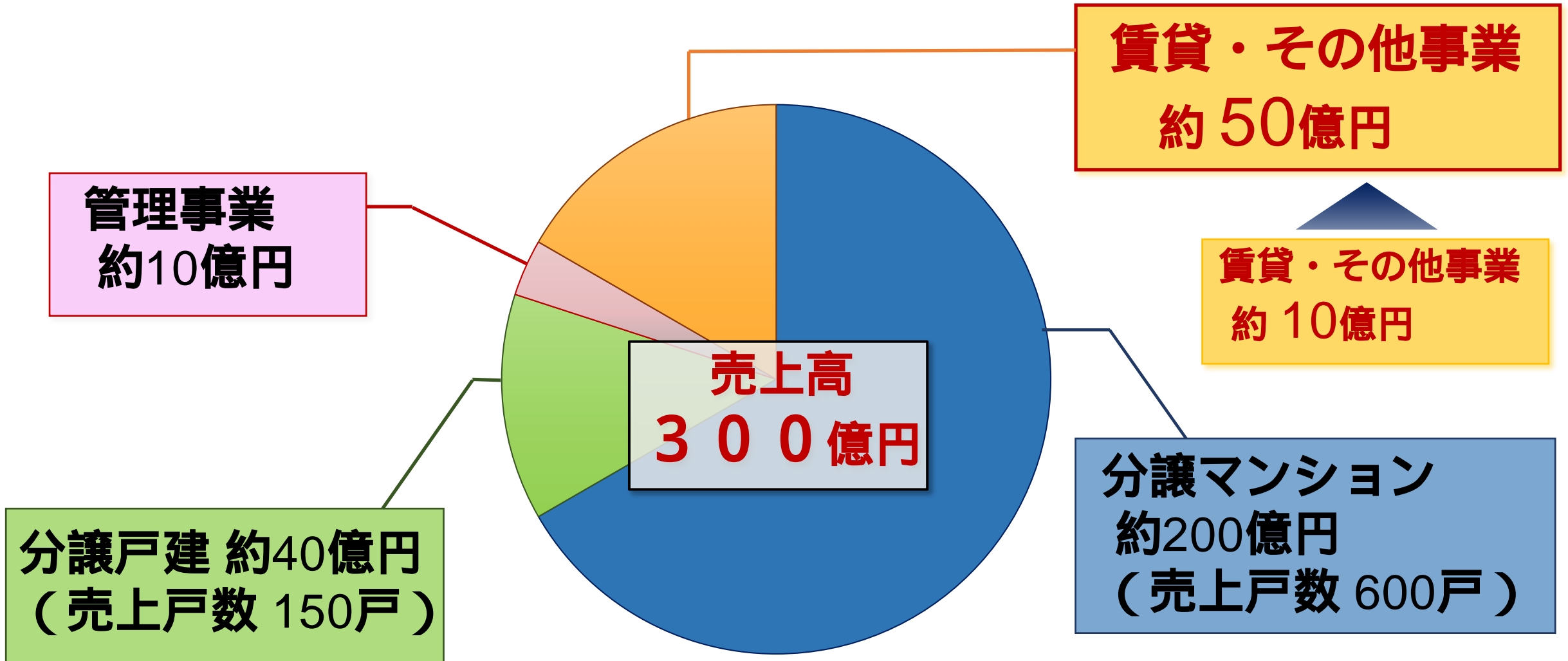


## オーヴィジョンホーム



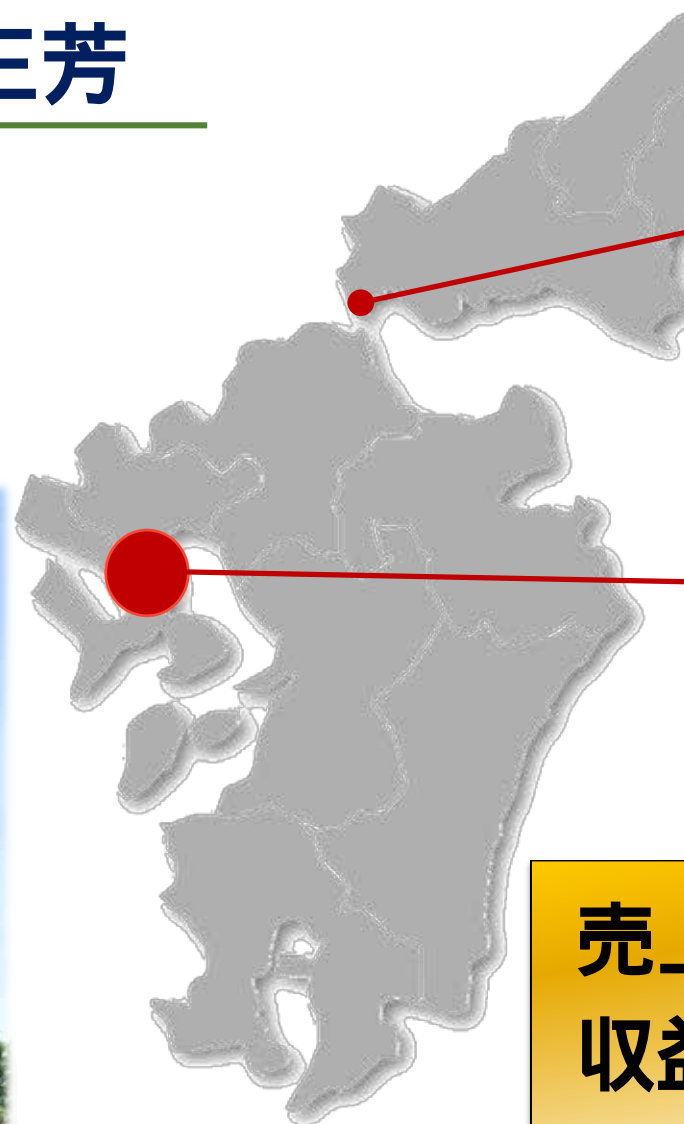


# “300億円”を見据えた成長戦略



## オーヴィジョンQULAS三芳

所在地 長崎県長崎市  
総戸数 55戸  
竣工済 平成30年8月



山口県下関に  
第1棟目

下関に続き  
長崎に2棟目

売上規模 約4億円  
収益物件として販売

## 収益物件の長期保有による収益基盤の強化



【2013年4月取得済】

- 物件：貸土地・建物
- 名称：ココス下関店  
          ジョリパスタ下関店
- 所在：山口県下関市
- 交通：JR山陽本線  
          下関駅より1,694m



【2014年3月取得済】

- 物件：貸事務所
- 名称：下関第一生命  
          ビルディング
- 所在：山口県下関市
- 交通：JR山陽本線  
          下関駅より徒歩13分



【2012年1月取得済】

- 物件：貸土地
- 現況：賃貸店舗
- 名称：プリムールあおい
- 所在：山口県山口市
- 交通：湯田温泉駅より  
          958m

## 門司港レトロ地区に温浴施設を軸とする新たなランドマーク



関門海峡の眺望



ブルーウイング門司



プレミアムホテル門司港



旧門司税関



親水広場



海峡プラザ

## 門司港レトロ地区開発事業の概要

### 事業計画

地上2階建

延床面積 5,635m<sup>2</sup>

### 事業費

約11億円



「癒し・健康・交流」という3つの提供価値を  
軸に事業展開

## 経営指標等推移

	2016年 2月期	2017年 2月期	2018年 2月期
1株当たり純資産額（円）	638.44	730.40	839.10
1株当たり当期純利益金額（円）	97.34	99.71	116.70
株価（円）	553	699	974

## 株価推移



## 株価関連指標

株価	808円
予想PER（株価収益率）	6.15倍
実績PBR（株価純資産倍率）	0.96倍

（2018年10月17日現在）

# ご清聴ありがとうございました。



本資料に記載されている計画、戦略等は、本資料作成時点において入手可能な情報に基づいて作成したものであり、様々な不確実性が存在しております。実際の業績は、今後の事業展開・市場環境により本資料における見通しとは異なる可能性があります。

また、本資料に記載されている情報は、信頼できると判断した情報源から入手しておりますが、弊社がその確実性を保証するものではありません。

なお、本資料における情報をいかなる目的で使用される場合であっても、使用した結果に対し当社は責任を負うものではありません。

お問合せ先

株式会社 エストラスト 経営企画室

Tel 083-229-3280 Fax 083-229-1455