

2016年2月18日

# 第66回 福証IRフェア



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. 2016/6期 第2四半期実績**

**IV. 2016/6期 見通し**

**V. 今後の展開**

# I . 会社概要

# トラストホールディングス概要

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（ピー・エム・トラスト設立 1993年）

代 表 者

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

本 社

福岡市博多区博多駅南5-15-18

資 本 金

4億2,299万円  
(2015年12月末現在)

グループ従業員数

695名（うちパート及びアルバイト:477名）  
(2015年12月末現在 連結)

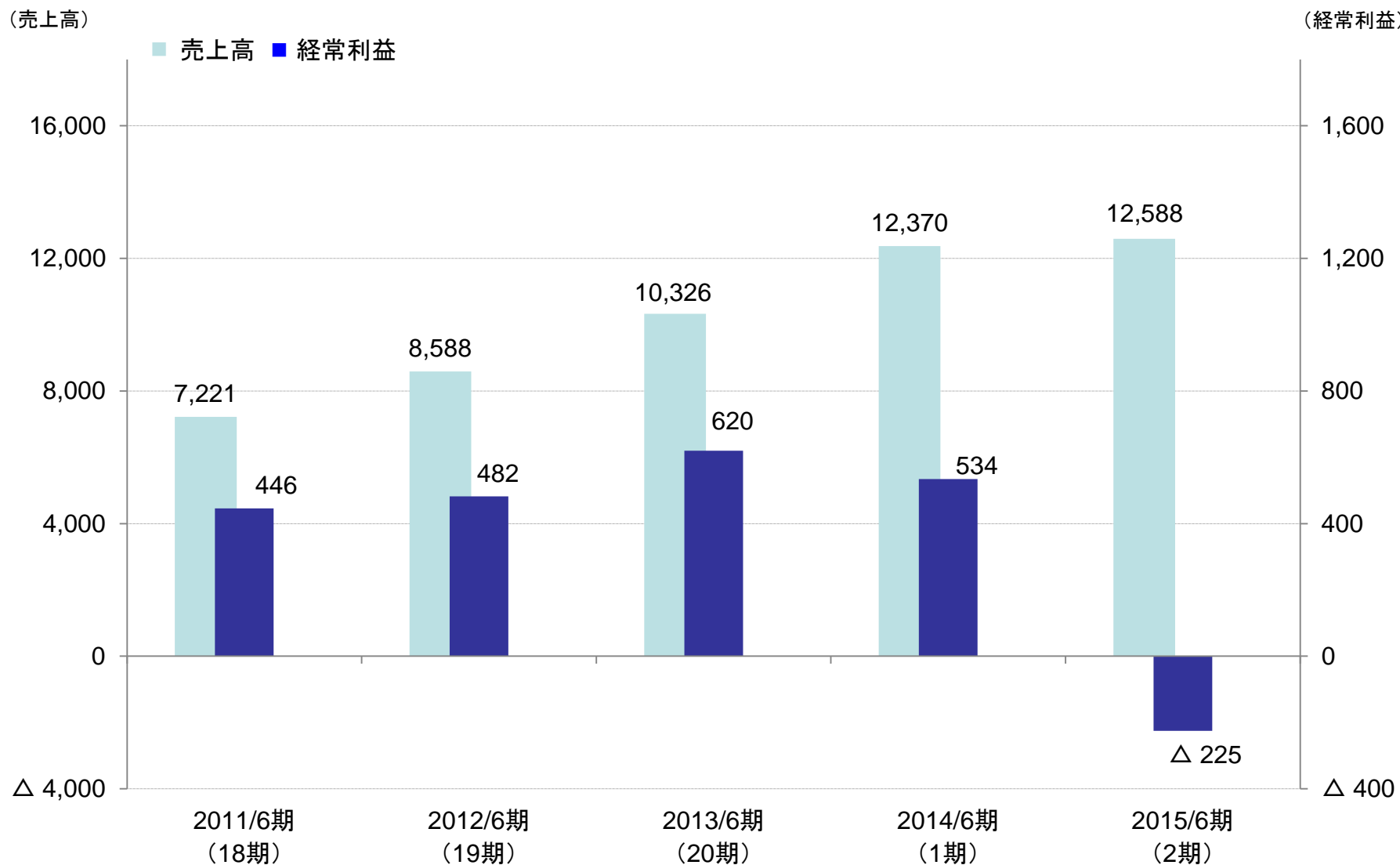
主な事業内容

駐車場事業、不動産事業、  
新規事業(ウォーター事業、駐車場小口化事業、その他事業)



# 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
- 新規事業：ウォーター事業
- 新規事業：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

772店舗 30,376台 (2015年12月末現在)

## 中国・北九州地区(中国支店)

営業所: 広島・北九州

店舗数: 37店舗

車室数: 4,076台

## 九州地区(福岡支店)

営業所: 大分・長崎・佐世保・南九州(宮崎・鹿児島)

店舗数: 302店舗

車室数: 14,570台

## 関東・北海道地区

(東京支店・㈱グランシップ)

営業所: 札幌・横浜

店舗数: 288店舗

車室数: 7,048台

## 近畿・中部地区(大阪支店)

営業所: 名古屋

店舗数: 145店舗

車室数: 4,682台

## 3つの柱

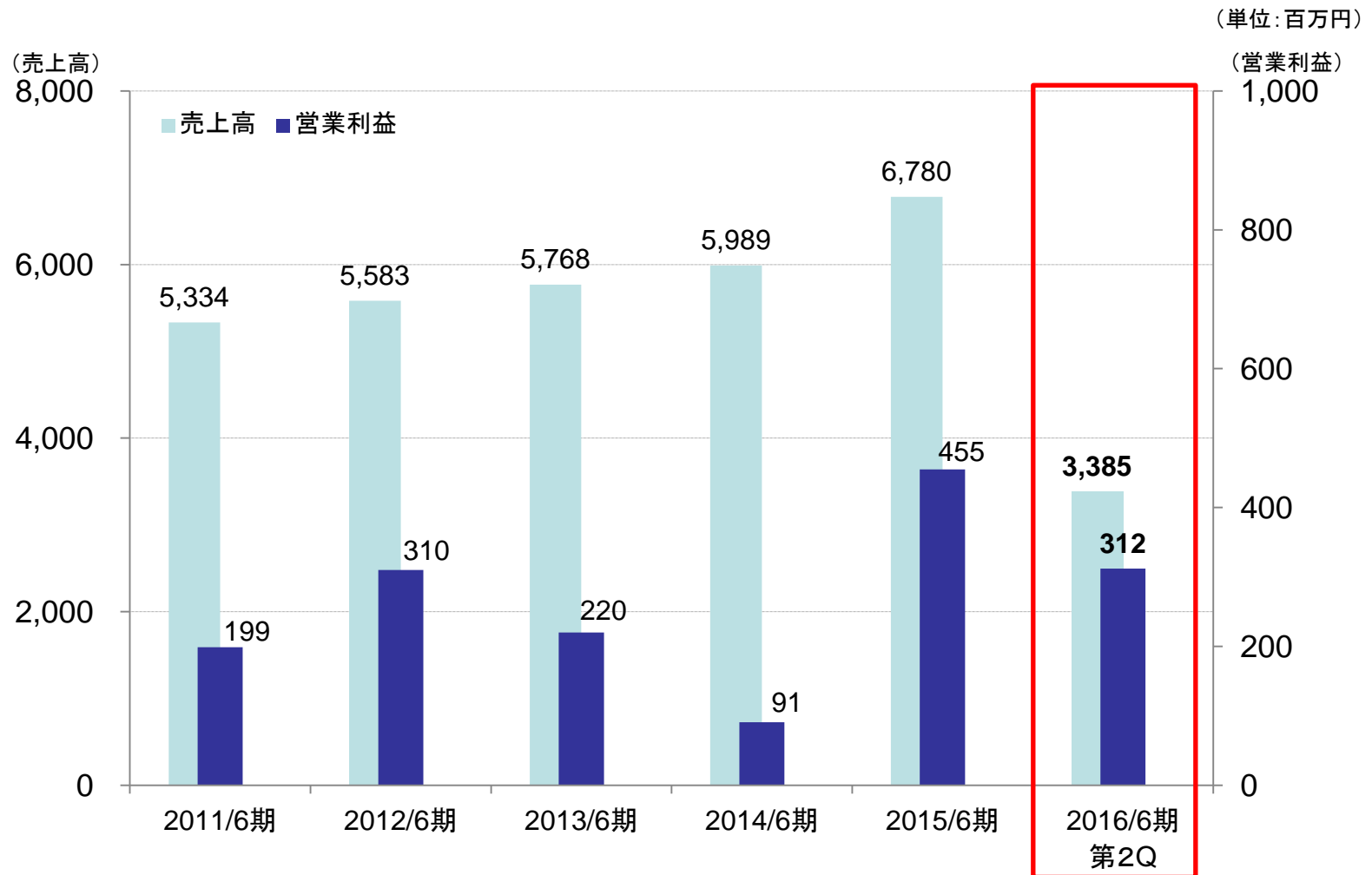
有人店舗の強化

「地域活性化モデル」

都心部の大型物件確保



# 駐車場事業/業績推移



売上高・利益額ともに堅調に推移

# 不動産事業

(マンション・戸建住宅等販売部門)

会社名



トラストネットワーク株式会社

分譲  
マンション

17棟 988戸 (2016年2月現在、分譲開始予定含む)

戸建住宅

43戸 (2016年2月現在)

## <現在分譲中のマンション>

2016年3月分譲開始予定

トラスト前原中央ネサージュⅡ



2017年2月竣工予定

トラストネサージュ長崎オーシャンコート



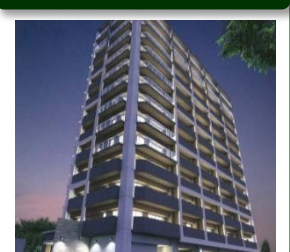
2015年5月竣工

トラストネサージュ長府侍町



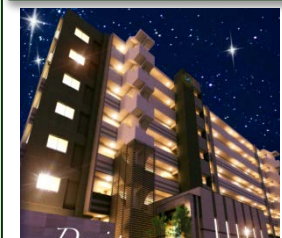
2015年7月竣工

トラスト三原ネサージュ



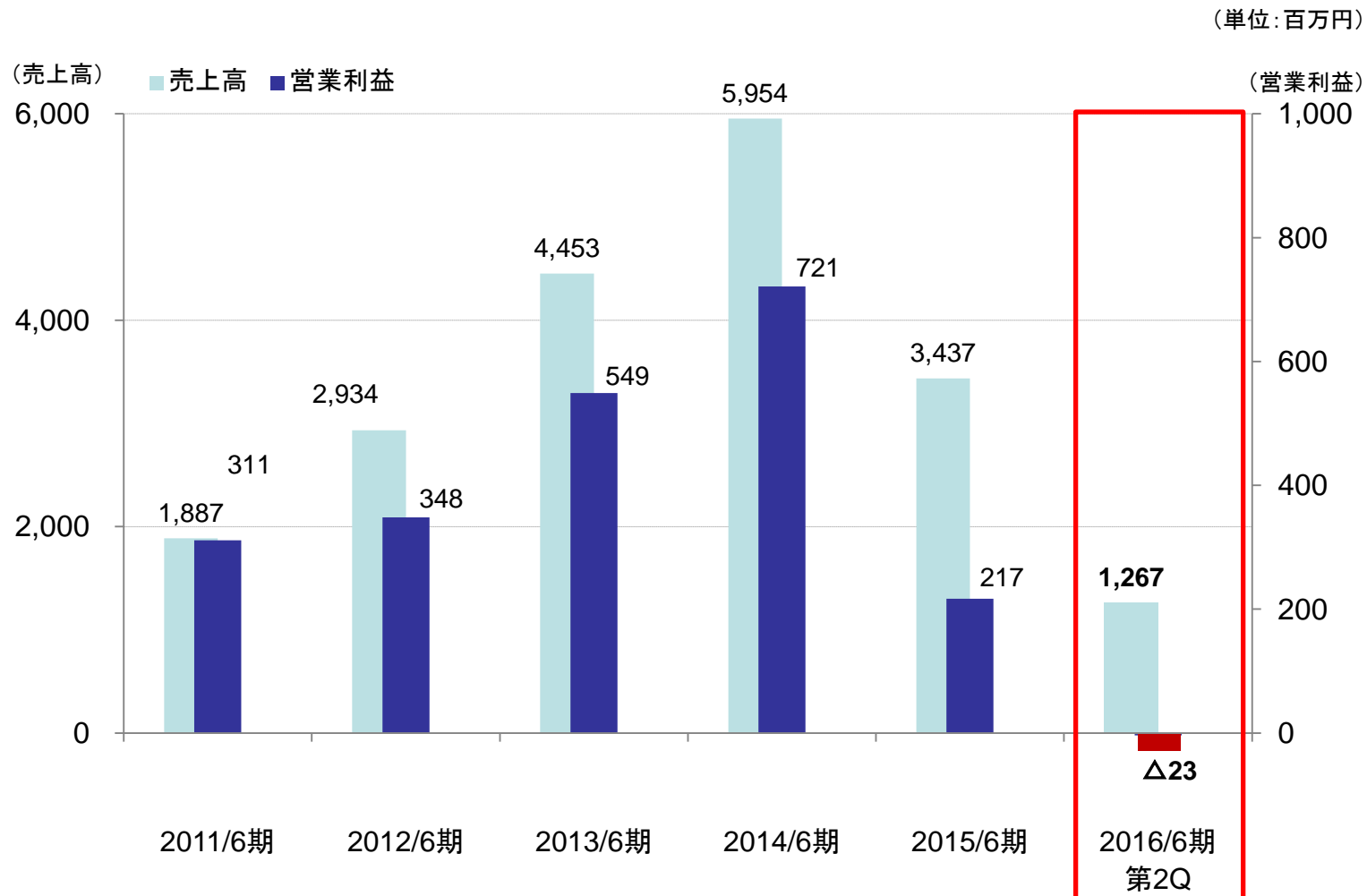
2015年7月竣工

トラストネサージュ宇部黒石



2016年4月竣工予定

# 不動産事業/業績推移



**販売環境の厳しい状況が続く**

# 新規事業：ウォーター事業

# 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事業部

事業  
内容

水素水の製造・卸・販売

『健康寿命』とは、2000年にWHO(世界保健機構)が提唱した健康的に生活できる期間。

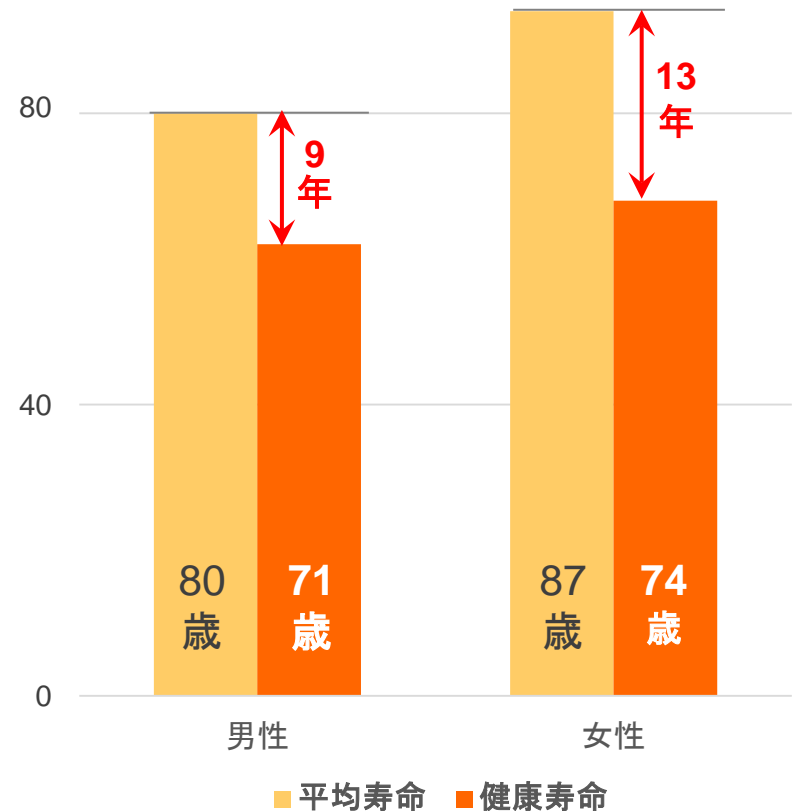
日本では、男性71歳、女性74歳。

平均寿命(男性80歳、女性87歳)と健康寿命との差にあたる「不健康な期間」が10年以上にも及ぶ。



水素は『健康寿命』を延ばすための切り札

平均寿命と健康寿命の差



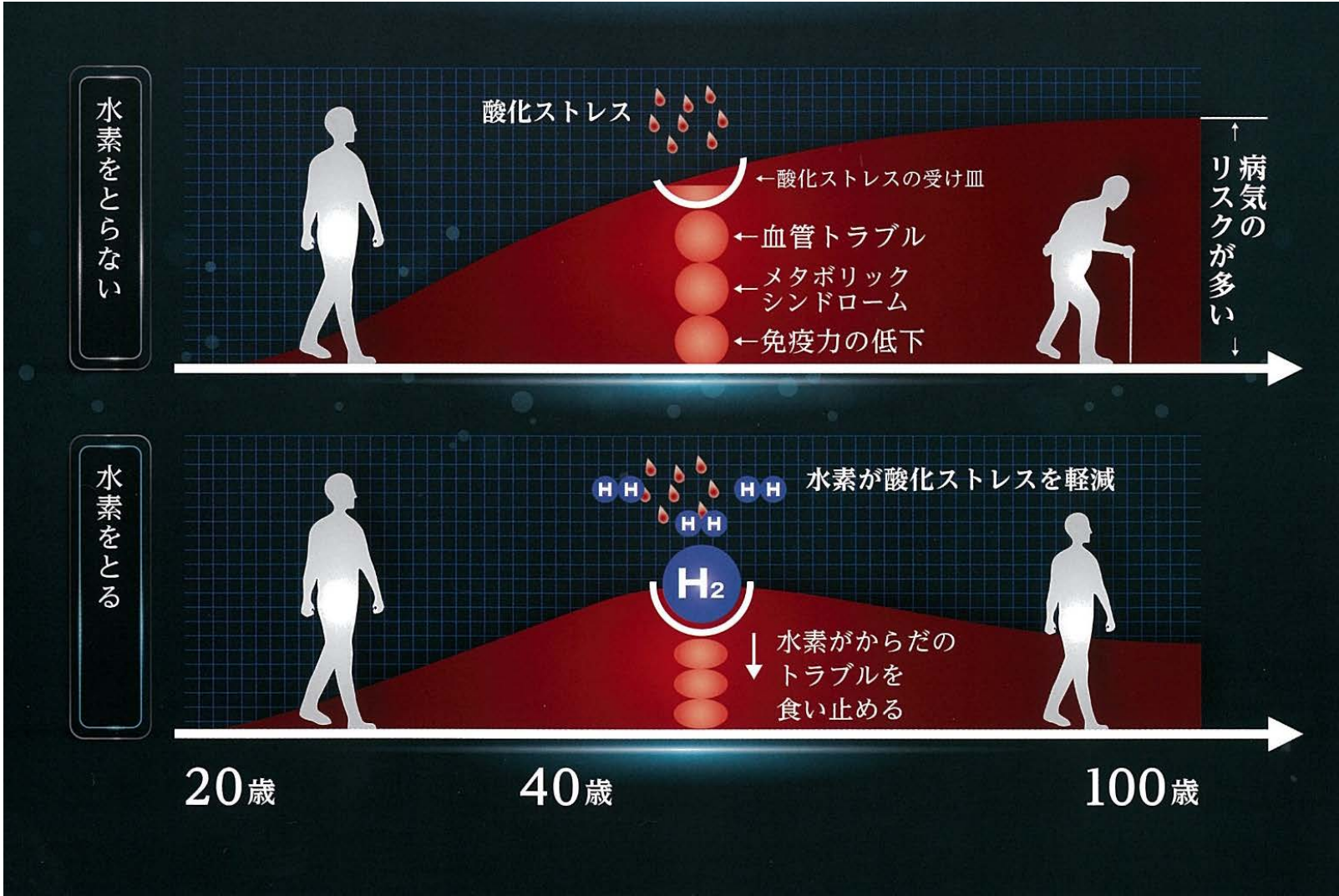


## 水素の最大の特徴は、活性酸素を除去すること

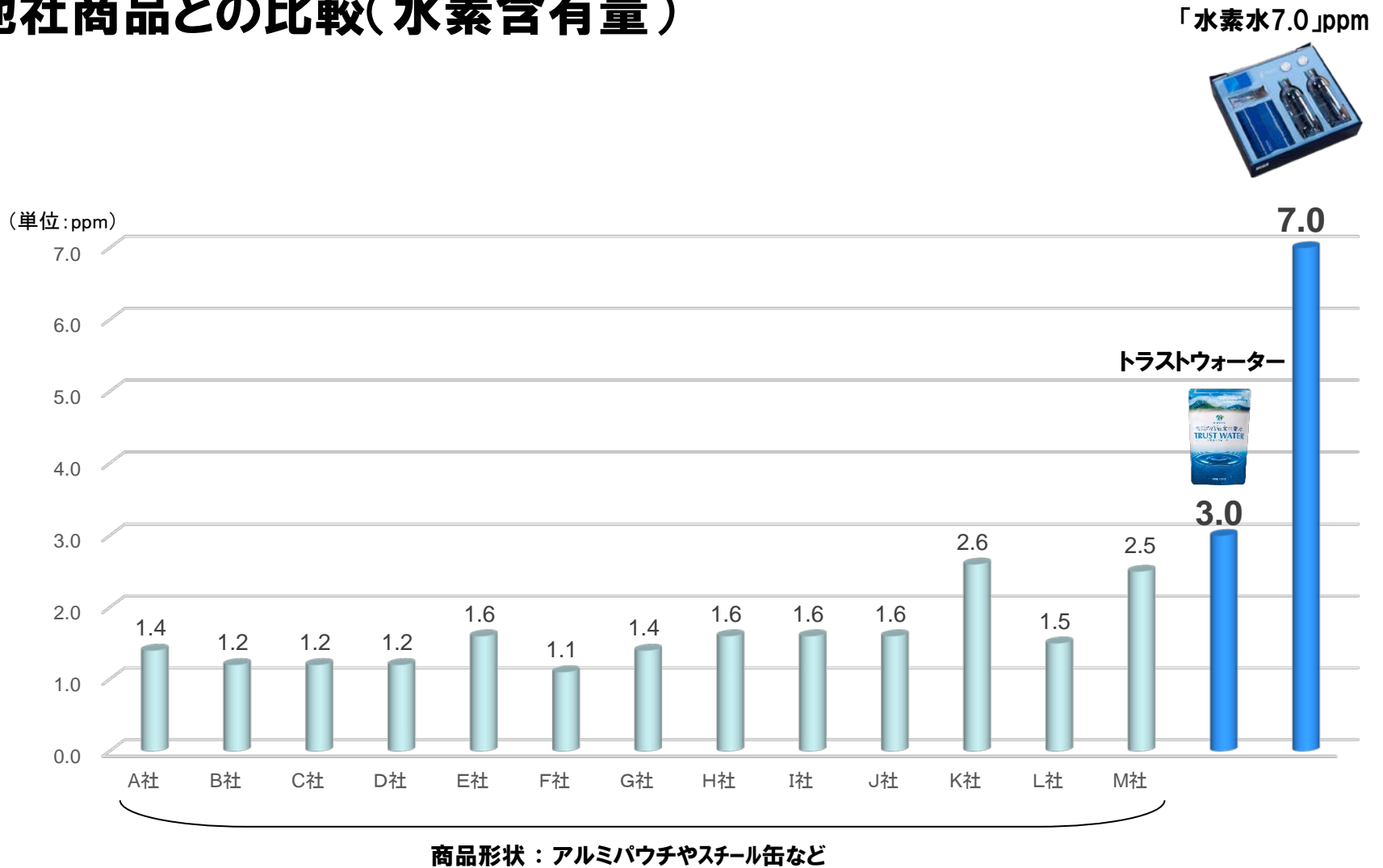


活性酸素と結合して水となる

## 酸化ストレスが『健康寿命』を縮めていくと言われている

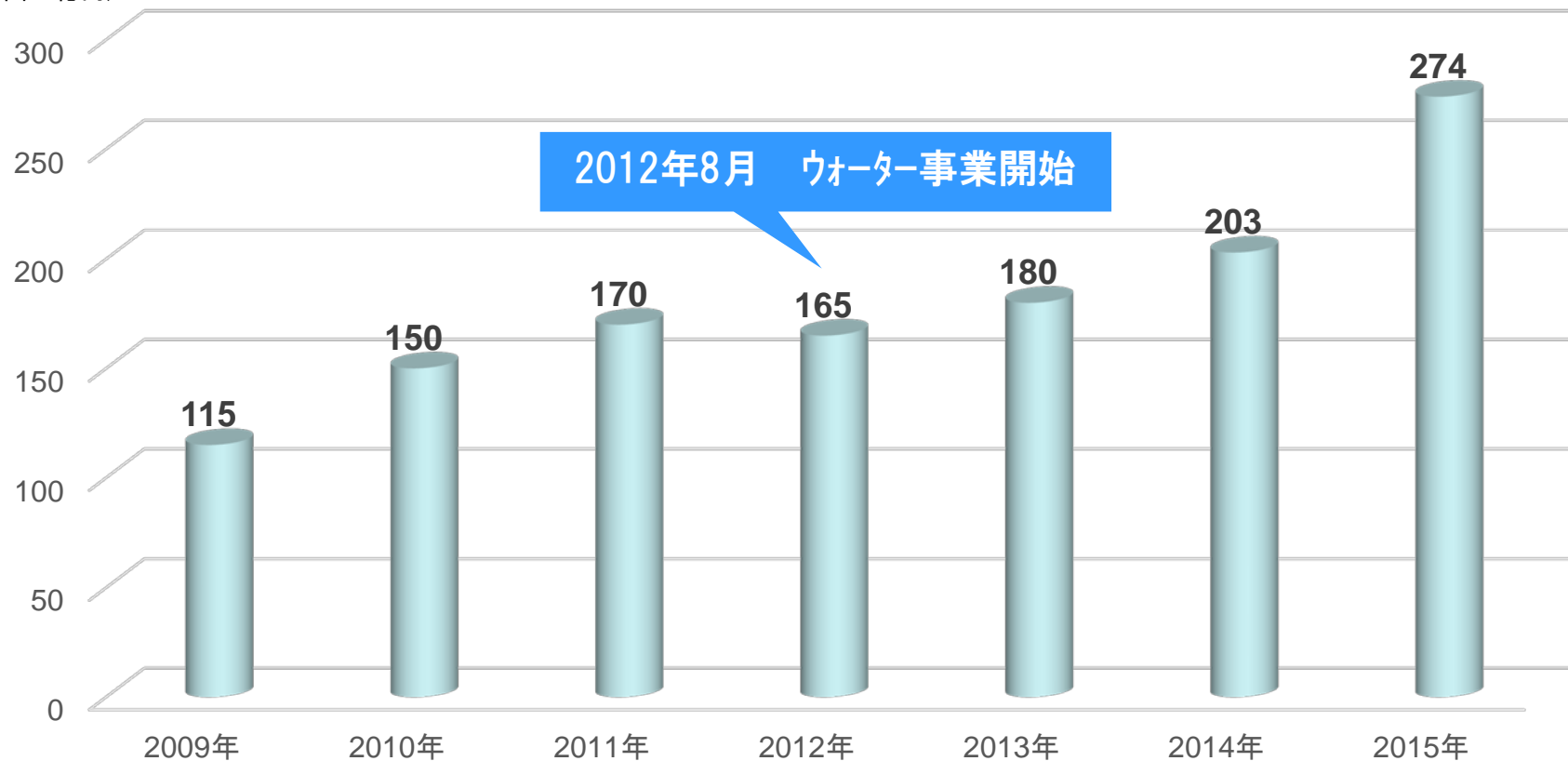


## 他社商品との比較(水素含有量)



## 水素商材市場の推移

(単位: 億円)



(健康産業新聞より参照)

# ウォーター事業



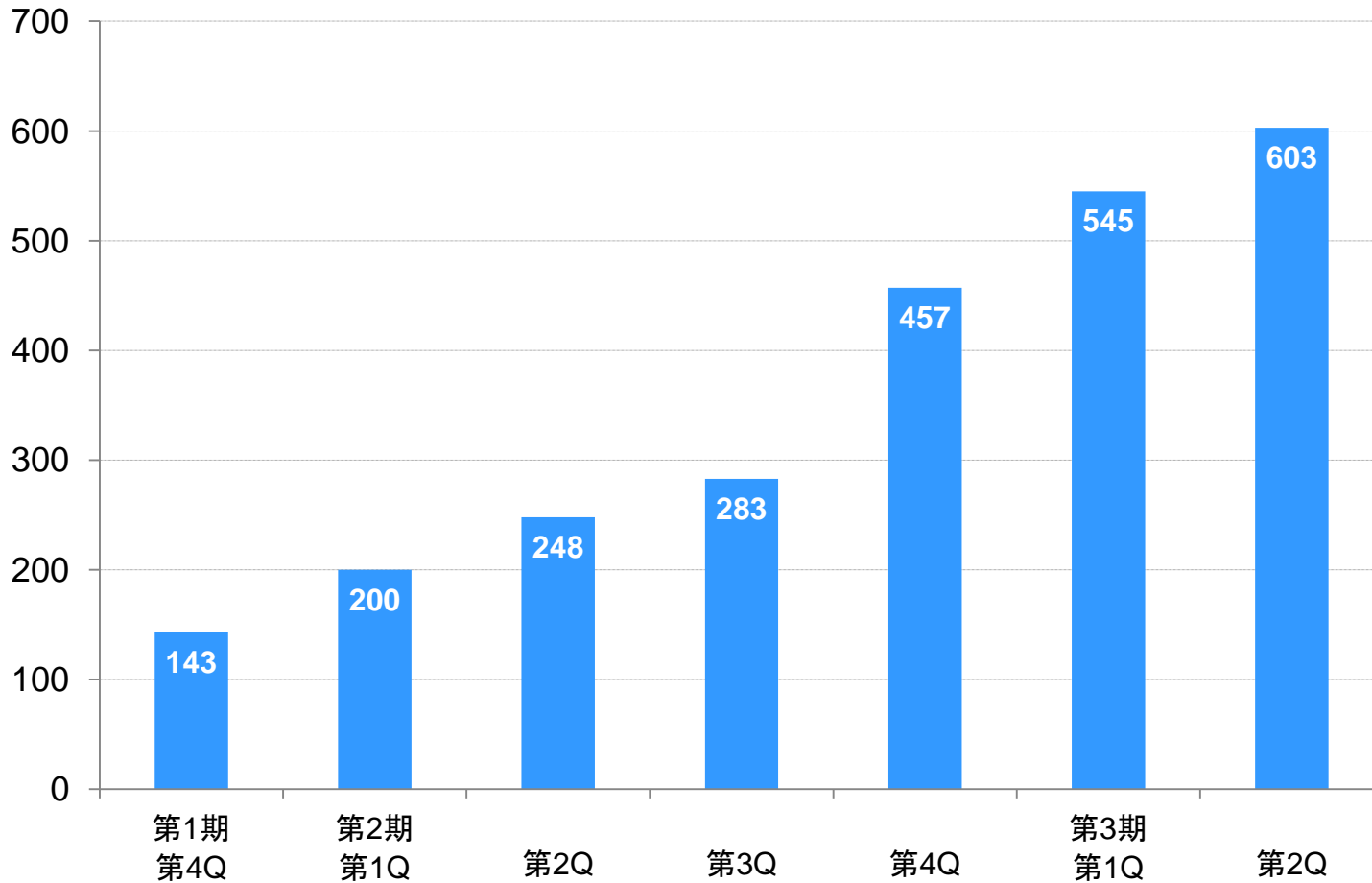
トラストウォーター  
<http://trustwater.jp/>



「水素水7.0」ppm  
<http://7ppm.trustwater.jp/>

## ＜売上の推移＞

(単位:百万円)



トラストウォーター



「水素水7.0」ppm

# 新規事業：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

- ・  トラストパークが物件を購入
- ・ 1口100万円に小口化した「 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



- ・トラストパークが物件を購入
- ・その後1口100万円に小口化した



「**トラストパートナーズ**」を販売し、  
オーナー様を募集する

**TRUST PARK** のメリット

- ①高収益の優良物件を賃借でなく購入することで安定的に運営できる
- ②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駐車場オーナーに1口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)



## 《 不動産特定共同事業法許可 》

福岡県知事第1号 2010年11月25日取得

駐車場会社では全国でトラストパーク1社のみ

	商品名	駐車場(地域)		組成日	金額 (1口)	口数	総額
完売	第1号商品	中呉服町(福岡)		2012年11月30日	100万円	24口	24百万円
完売	第2号商品	ほとめき通り(久留米)		2013年 6月3日	50万円	206口	103百万円
完売	第3号商品	都町(大分)		2013年10月10日	50万円	267口	133.5百万円
完売	第4号商品	賑町(長崎)		2014年 4月9日	50万円	600口	300百万円
販売中	第5号商品	札幌ステーション 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

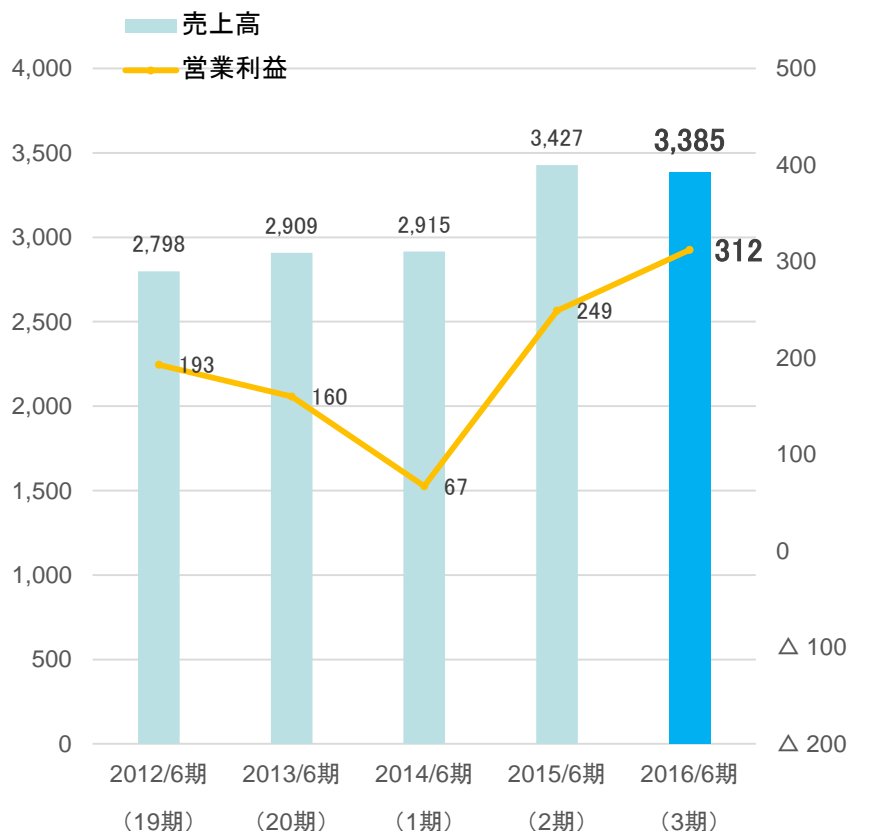
## Ⅲ. 2016/6期 第2四半期実績



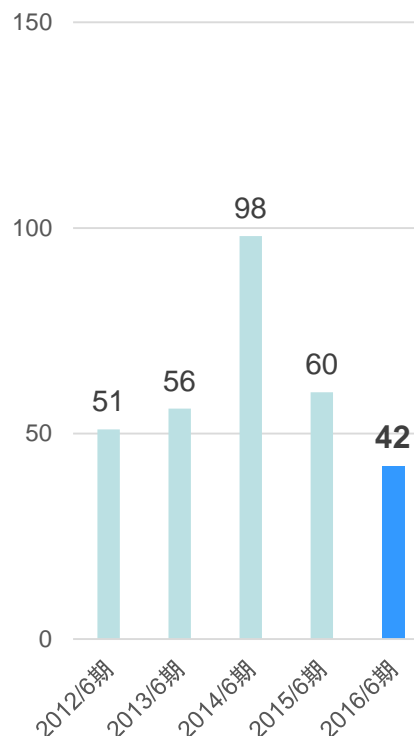
# 2016/6期第2四半期 事業別業績<駐車場事業>

売上高 3,385百万円  
営業利益 312百万円

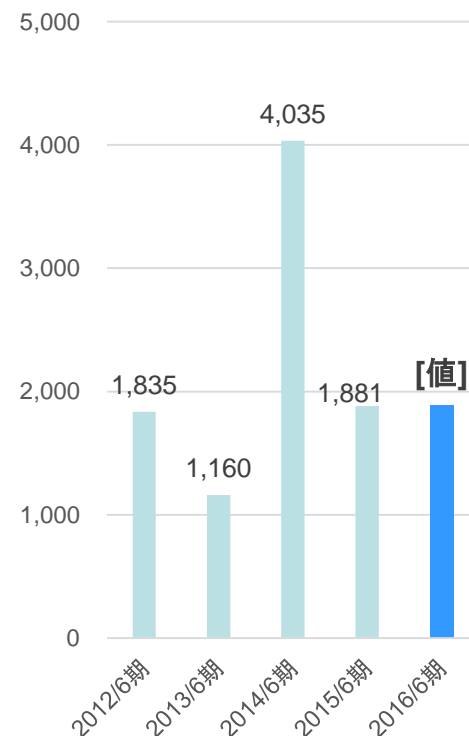
売上高(百万円)



新規開発店舗数



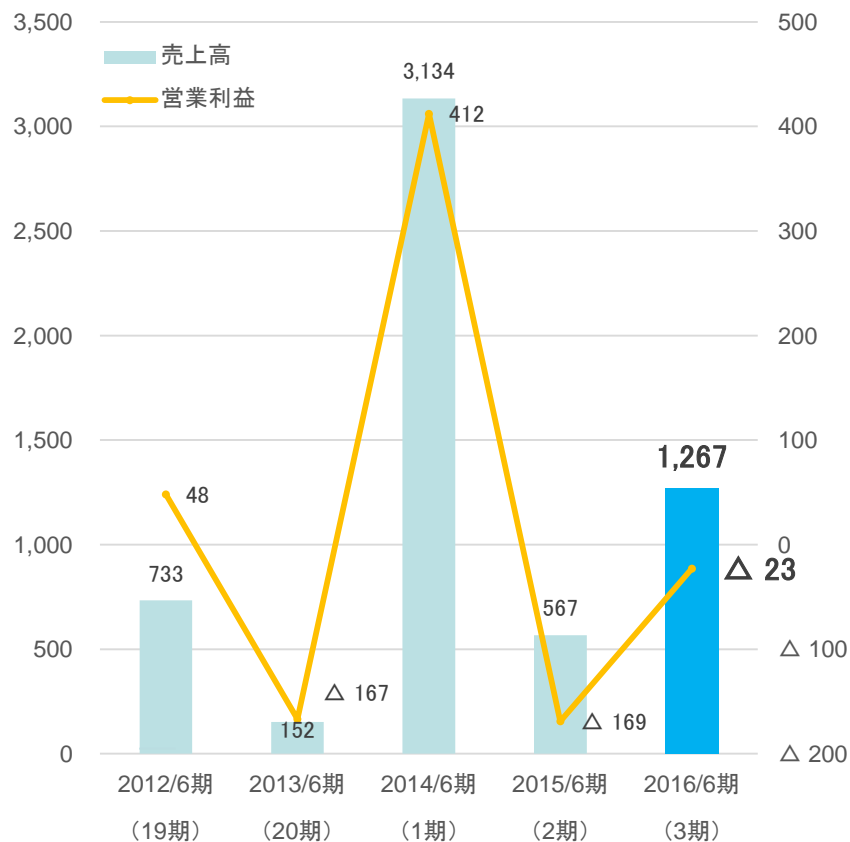
新規開発車室数



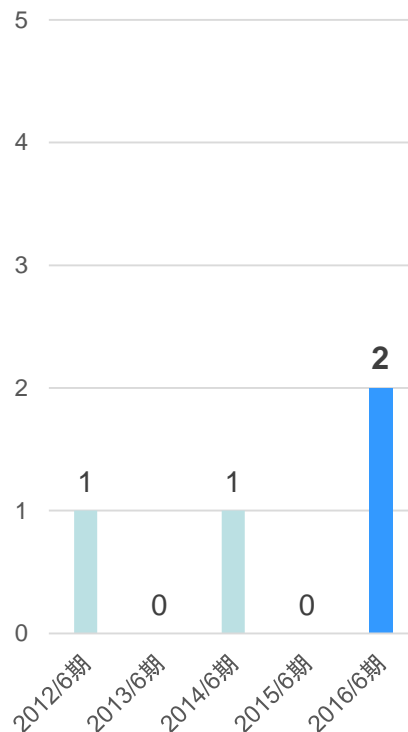
# 2016/6期第2四半期 事業別業績<不動産事業>

マンション・戸建住宅等販売部門

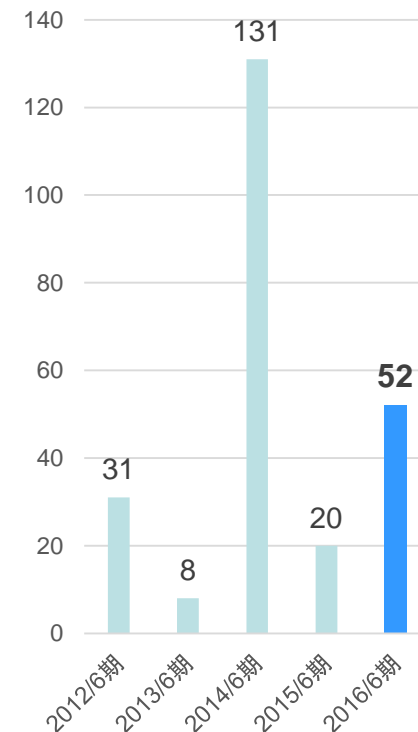
売上高 1,267百万円  
営業損失 △23百万円



新築物件数



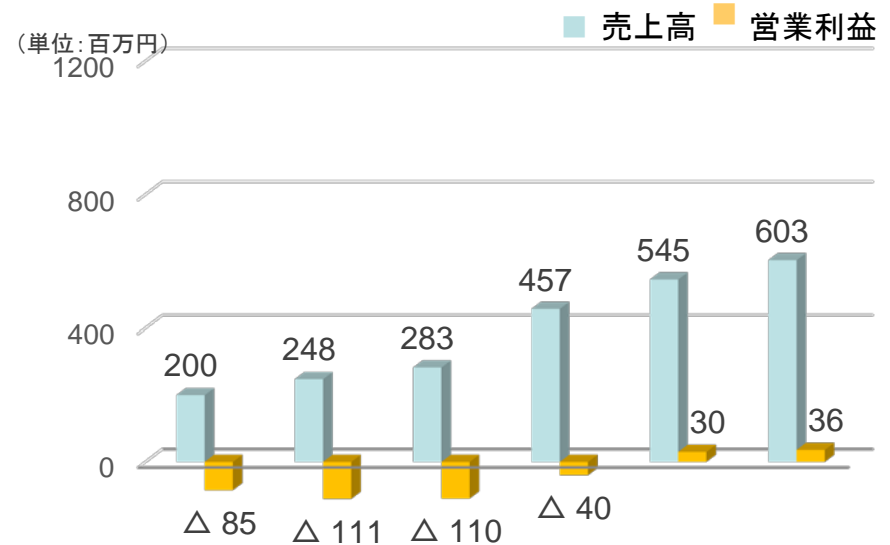
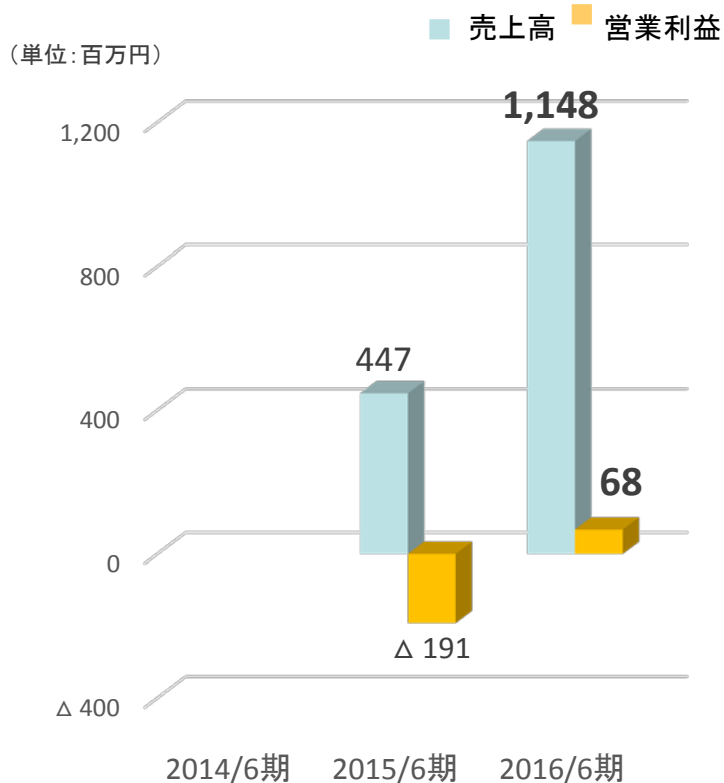
引渡戸数



# 2016/6期第2四半期 事業別業績<ウォーター事業>

売上高 1,148百万円  
営業利益 68百万円

## 【4半期別損益】



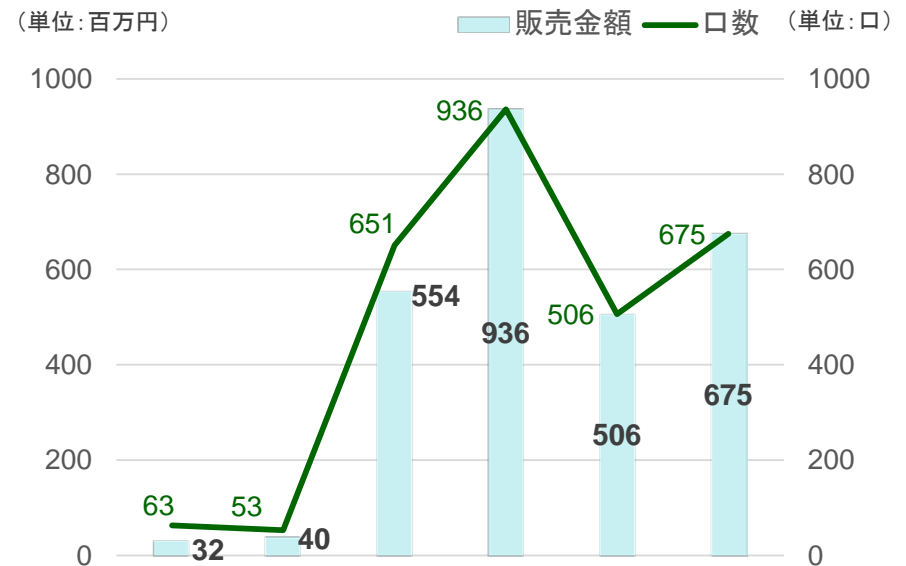
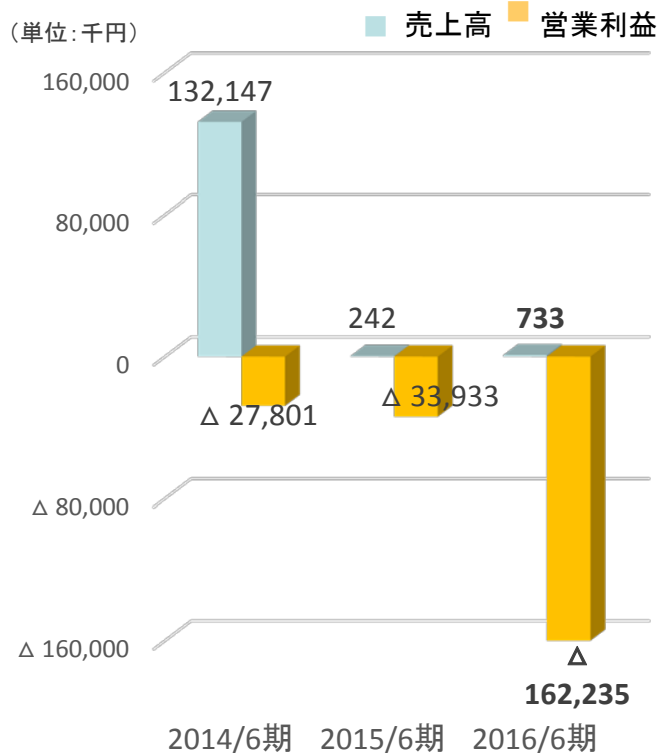
	2015/6期				2016/6期	
	第1Q	第2Q	第3Q	第4Q	第1Q	第2Q
売上	200	248	283	457	545	603
営業利益	△ 85	△ 111	△ 110	△ 40	30	36



# 2016/6期第2四半期 事業別業績<駐車場小口化事業>

売上高 **733千円**  
 営業損失 **△162百万円**

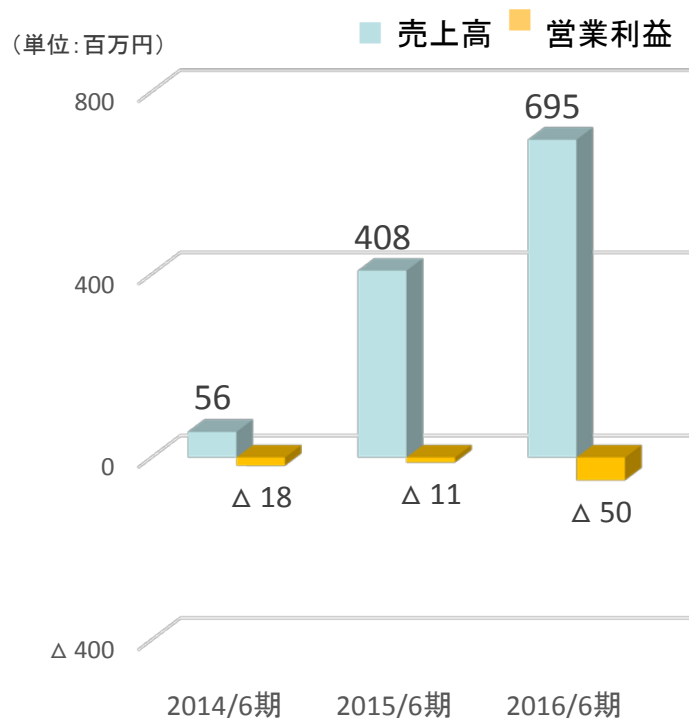
## 【商品販売状況】



	前期				今期	
	7-9月	10-12月	1-3月	4-6月	7-9月	10-12月
販売口数	63	53	651	936	506	675
販売金額	32	40	554	936	506	675

# 2016/6期第2四半期 事業別業績〈その他事業〉

売上高 695百万円  
営業損失 △50百万円



\* アミューズメント事業  
温浴施設・ゴルフ練習場を運営

\* RV事業  
オリジナルRV車の製造・販売

\* 警備事業

\* 広告事業

\* メディカルサービス事業

# 2016/6期第2四半期 実績サマリー

(参考)

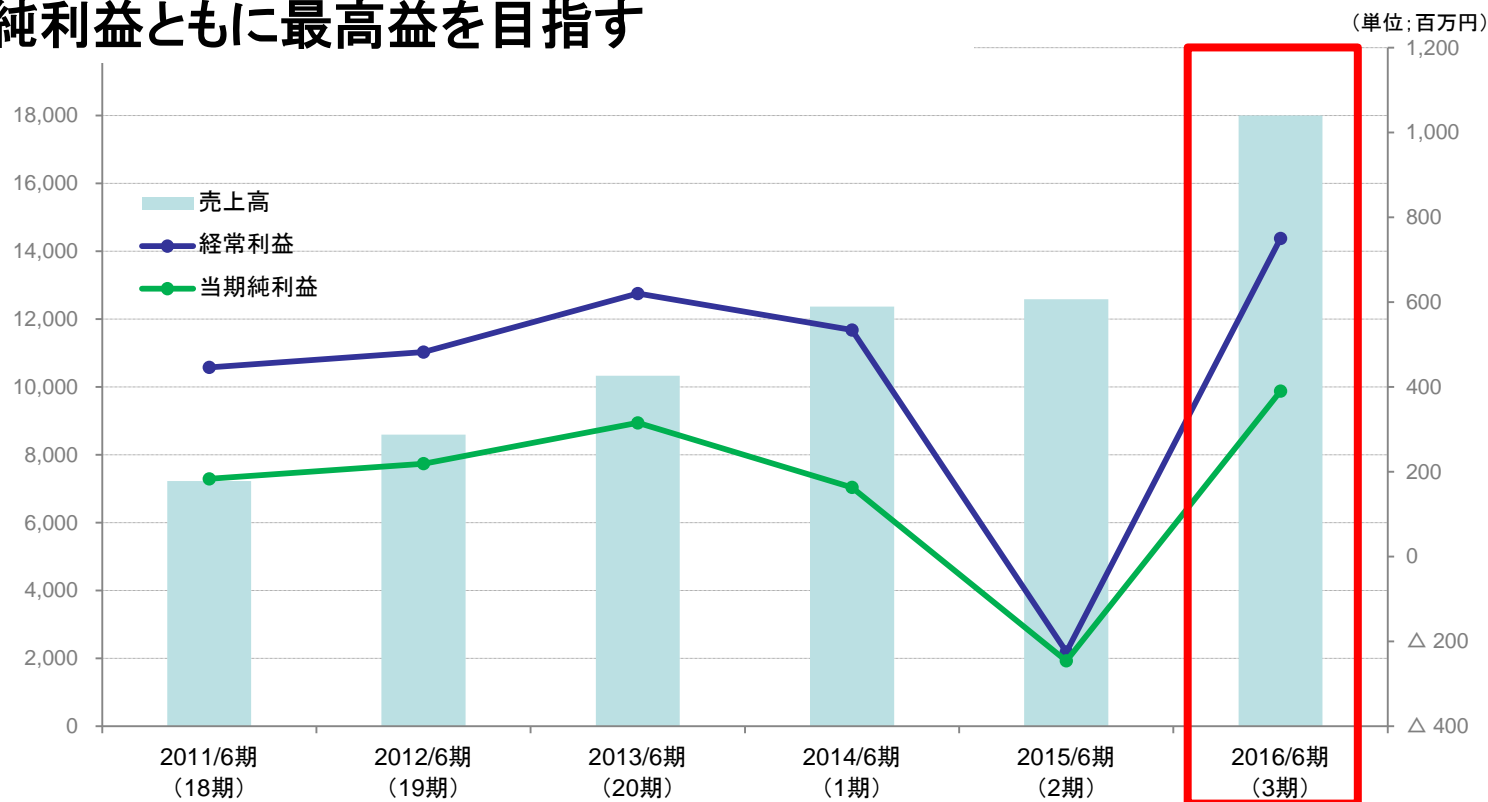
(単位:百万円)

	2016/6期 第2四半期	2015/6期 第2四半期	増減	前期比
売上高	6,498	4,851	1,647	34.0%
営業利益	149	△136	285	— %
経常利益	9	△239	248	— %
四半期純損失	△24	△179	154	— %

# Ⅲ. 2016/6期 見通し

# 2016/6期 見通しサマリー

連結財務諸表作成以降12期連続増収  
 経常利益、純利益ともに最高益を目指す



百万円 (前期比)	2011/6期	2012/6期	2013/6期	2014/6期	2015/6期	2016/6期予想
売上高	<b>7,221</b> (136.6%)	<b>8,588</b> (118.9%)	<b>10,326</b> (120.2%)	<b>12,370</b> (119.8%)	<b>12,588</b> (101.8%)	<b>18,000</b> (143.0%)
経常利益	<b>446</b> (282.5%)	<b>482</b> (108.0%)	<b>620</b> (128.8%)	<b>534</b> (86.1%)	<b>△225</b> ( - )	<b>750</b> ( - )
当期純利益	<b>183</b> (304.9%)	<b>219</b> (119.9%)	<b>315</b> (143.6%)	<b>163</b> (51.7%)	<b>△246</b> ( - )	<b>390</b> ( - )

# 2016/6期見通し 事業別サマリー

単位: 百万円

	2016/6予想	2015/6実績	増減	増減率
<b>売上高</b>	<b>18,000</b>	<b>12,588</b>	<b>+5,411</b>	<b>+43.0%</b>
駐車場事業	7,000	6,780	+219	+3.2%
不動産事業	3,500	3,437	+63	+1.8%
ウォーター事業	1,700	1,190	+509	+42.8%
駐車場小口化事業	4,900	291	+4,609	-
その他事業	900	886	+14	+1.6%
<b>営業利益</b>	<b>950</b>	<b>△11</b>	<b>+961</b>	<b>-</b>
駐車場事業	510	455	+54	+12.0%
不動産事業	220	217	+3	+1.3%
ウォーター事業	40	△338	+378	-
駐車場小口化事業	180	△222	+402	-
その他事業	0	△127	+127	-

※各営業利益は、セグメント間調整前を表示しております。

# IV. 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、地域社会の発展に貢献する。



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



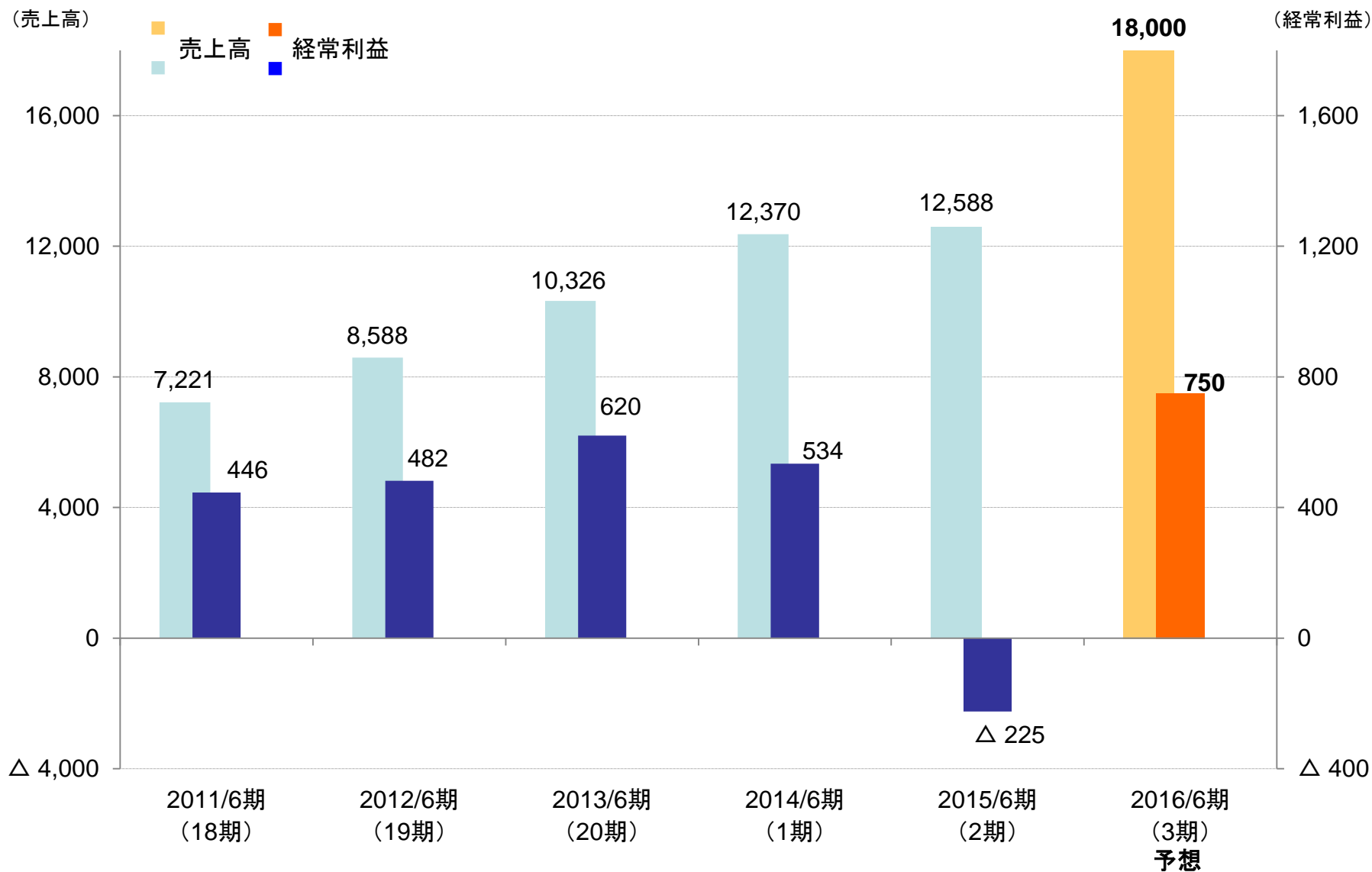
# 今後の展開/事業拡大の方向性

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



# トラストグループ/業績推移

(単位:百万円)



# 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 (2015/10期決算)	179,698	18,589	431,277	37.34	東証1部
トラストホールディングス (2016/6期予想)	18,000	750	1,733	4.44	福証Q-Board 東証マザーズ*
日本駐車場開発 (2015/7期決算)	17,007	3,009	38,569	10.93	東証1部
パラカ (2015/9期決算)	10,097	1,786	13,020	11.50	東証1部
駐車場総合研究所 (2015/3期決算)	6,691	236	2,784	18.44	東証マザーズ*

\* 時価総額は2/16株価にて算出

# 配当金について

## 配当情報(ご参考)

## 安定配当

回次	第16期	第17期	第18期	第19期	第20期	第1期	第2期	第3期予想
決算年月	2009年6月	2010年6月	2011年6月	2012年6月	2013年6月	2014年6月	2015年6月	2016年6月
1株当たり 配当額(円)	2,400	2,400	4,920	1,640	1,640	1,640	1,640	1,640
うち1株当たり 中間配当額(円)	(1,200)	(1,200)	(4,100)	(820)	(820)	(820)	(820)	(820)
株式分割後換算の 年間配当額※	480	480	1,640	1,640	1,640	1,640	1,640	1,640

※2011年3月16日付で、株式1株につき5株の株式分割を行っております。18期の中間配当額4,100円については株式分割前、期末の配当額820円については株式分割後の金額になっております。従って、株式分割前から1株所有している場合の1株当たりの年間配当額は8,200円相当となり、株式分割後換算の年間配当額は1,640円相当となります。

# 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	8887	リベステ	683	5.86%	東証JASDAQ
2	3242	アーバネット	265	4.90%	東証JASDAQ
<b>3</b>	<b>3286</b>	<b>トラストHD</b>	<b>333</b>	<b>4.90%</b>	<b>福証Q-Board 東証マザーズ</b>
4	8996	ハウスフリーダム	329	4.56%	福証Q-Board
5	8854	日住サービス	220	4.55%	東証2部
6	3293	アズマハウス	1,561	4.48%	東証JASDAQ
7	8903	サンウッド	558	4.48%	東証JASDAQ
8	3241	ウィル	275	3.93%	東証2部
9	8929	青山財産	458	3.93%	東証2部
10	8860	フジ住宅	670	3.88%	東証1部
11	8945	日本社宅サービス	645	3.88%	東証2部
12	8904	サンヨーナゴヤ	986	3.85%	東証1部
13	3237	イントランス	192	3.65%	東証マザーズ
14	3271	THEグローバル社	416	3.61%	東証2部
15	8892	日本エスコン	227	3.52%	東証2部
16	8898	センチュリー21	1,146	3.49%	東証JASDAQ
17	8914	エリアリンク	114	3.42%	東証マザーズ
18	3248	アールエイジ	544	3.40%	東証マザーズ
19	3246	コーセーアールイー	596	3.36%	東証JASDAQ
20	3244	サムティ	1,001	3.30%	東証1部

2月16日現在  
銘柄ランキング  
不動産業 85件中3位

(みんなの株式サイトより)

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)**

# 参考データ



# ヒストリカルデータ①

(百万円)

	2011年6月期	2012年6月期	2013年6月期	2014年6月期	2015年6月期
売上高	7,221	8,588	10,326	12,370	12,588
営業利益	523	605	762	687	△15
経常利益	446	482	620	534	△225
当期純利益	183	219	315	163	△246
EPS	4,118.50円	4,917.70円	6,674.92円	34.50円	△52.08円
ROA	3.5%	3.1%	3.6%	1.5%	△ 1.6%
ROE	30.7%	29.6%	33.3%	14.6%	△ 24.8%

# ヒストリカルデータ②

(百万円)

	2011年6月期	2012年6月期	2013年6月期	2014年6月期	2015年6月期
流動資産	3,050	3,368	4,883	4,324	10,210
固定資産	2,956	4,716	4,420	8,529	6,924
資産合計	6,007	8,084	9,304	12,853	17,134
流動負債	2,768	2,805	4,151	5,226	11,019
固定負債	2,574	4,459	4,081	6,470	5,281
負債合計	5,343	7,265	8,232	11,697	16,301
純資産	664	819	1,071	1,156	833
負債・純資産合計	6,007	8,084	9,304	12,853	17,134
販売用不動産	1,464	1,764	2,603	1,981	7,133
有利子負債	4,413	6,086	6,519	10,037	12,817

# その他事業/アミューズメント事業

会社名



トラストネットワーク株式会社/アミューズメント事業部

事業  
内容

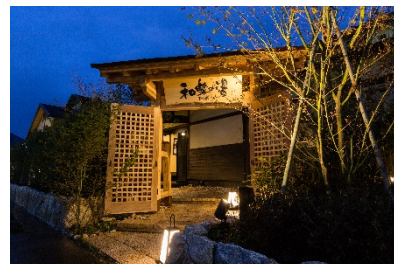
温浴施設運営

那珂川清滝  
(福岡県筑紫郡那珂川町)



年間利用者数:24万人

和楽の湯 下関せいりゅう  
(山口県下関市新椋野)



平成27年4月オープン

# 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

駐車場警備に特化したサービス

**パーキング  
フルタイムシステム**

- ・バイクビート(機動隊)によるスピード対応
  - ・カメラ監視サービス
  - ・見守り緊急通報システム
  - ・指定業務巡回サービス
- など



# その他事業/広告事業

会社名



トラストビジョン株式会社

事業  
内容

総合広告代理業/広告・宣伝の企画/イベントの企画・運営  
街頭ビジョンの運営



(博多駅筑紫口)

# 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

介護老人保健施設 みやこ  
(北九州市小倉北区)



2015年4月より100床に増床

医療法人信和会 福岡信和病院  
(福岡市南区)



2015年11月開院

# その他事業/RV事業

会社名



株式会社RVトラスト

事業  
内容

キャンピングカーの製造及び販売



福岡販売本部(福岡県筑紫郡那珂川町)



秋田工場(秋田県横手市)



# その他事業/バイオテクノロジー事業

会社名



トラストバイオ株式会社

事業  
内容

実験用動物の開発、販売及び研究受託 等

