

# トラストホールディングス株式会社

2025年2月26日(水)

於 福証IRフェスタ 2025 Winter !



TRUST HOLDINGS



福岡証券取引所  
**Q-Board**  
証券コード:3286



TRUST HOLDINGS

- 1 会社概要
- 2 事業紹介
- 3 2025年6月期 中間期実績・通期予想
- 4 今後の取組み・利益計画
- 5 株主還元(配当政策・株主優待)
- 6 質疑応答



# 会社概要

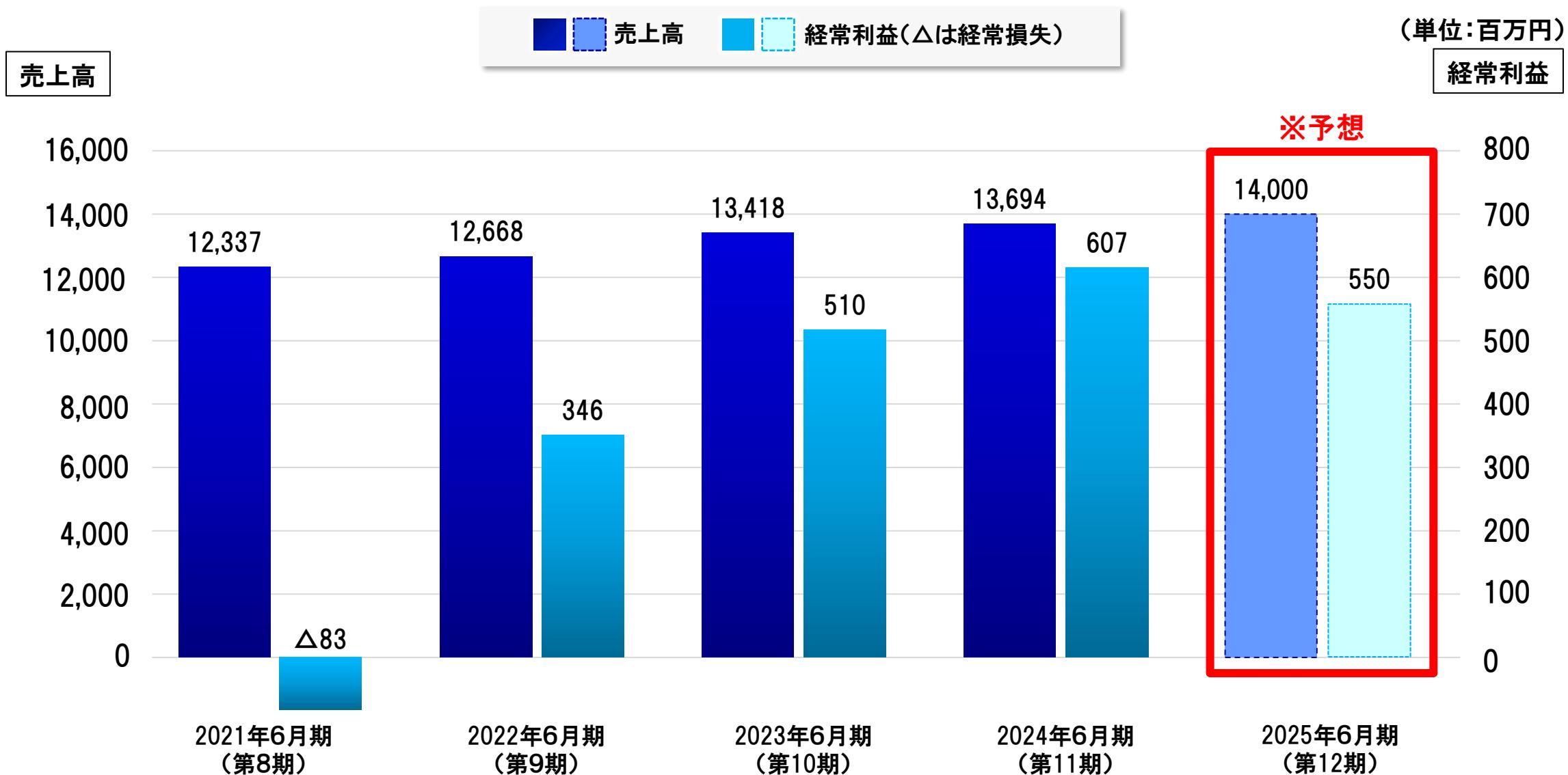
Company Profile



商号	トラストホールディングス株式会社(英文名称:TRUST Holdings Inc.)	
本社所在地	〒812-0016 福岡県福岡市博多区博多駅南五丁目15番18号	
設立	2013年7月1日	
役員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・代表取締役社長 山川 修</li> <li>・取締役 原 宗平</li> <li>・取締役 木下 敏之</li> <li>・常勤監査役 市原 一也</li> <li>・監査役 梁井 純輔</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・代表取締役副社長 矢羽田 弘</li> <li>・取締役 河邊 誠一郎</li> <li>・取締役 加峯 辰美</li> <li>・監査役 江口 秀人</li> </ul>
資本金	4億2,299万円 (※2024年12月31日現在)	
事業内容	駐車場の管理・運営、不動産の販売・賃貸・仲介、不動産特定共同事業法に基づく事業などの各事業を中心とした企業グループの企画・管理・運営(純粋持株会社)	
グループ従業員	554名(うち臨時従業員364名) (※2024年12月31日現在)	
グループ会社一覧	<ul style="list-style-type: none"> <li>・トラストパーク株式会社</li> <li>・トラスト不動産開発株式会社</li> <li>・トラストメディカルサポート株式会社</li> <li>・株式会社和楽</li> <li>・株式会社RVトラスト</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・株式会社グランシップ</li> <li>・トラストアセットパートナーズ株式会社</li> <li>・トラストパトロール株式会社</li> <li>・トラストネットワーク株式会社</li> <li>・株式会社嘉麻の庄</li> </ul>
株式市場	東京証券取引所グロース 福岡証券取引所Q-Board (証券コード:3286)	









# 2

## 事業紹介 Business



**1 駐車場事業**  
時間貸駐車場及び  
月極駐車場の運営・管理  
【トラストパーク(株)・(株)グランシップ】



**2 駐車場等小口化事業**  
不動産の小口投資商品 企画・販売  
【トラストアセットパートナーズ(株)】

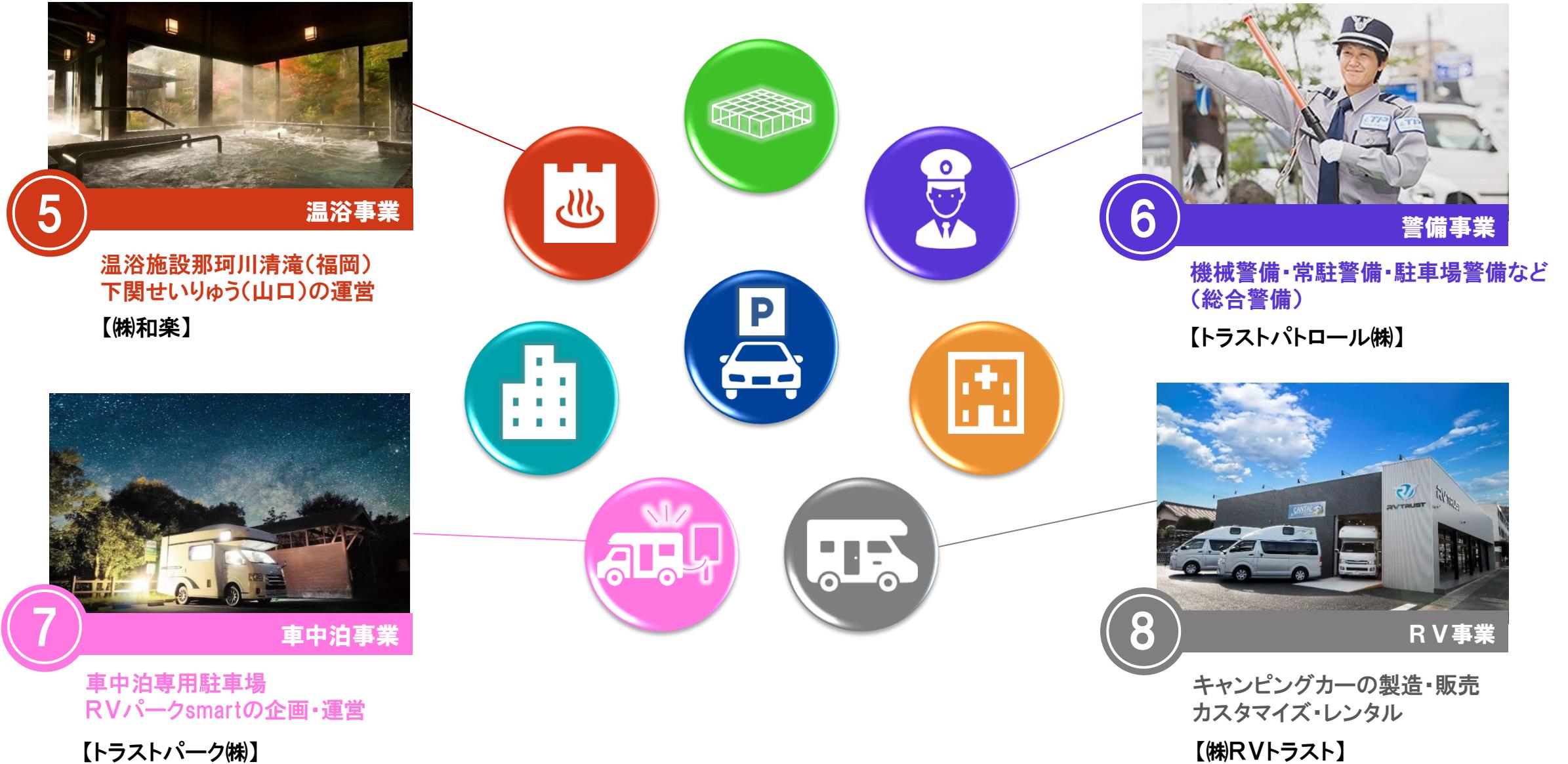


**3 不動産事業**  
マンションの開発・販売  
【トラスト不動産開発(株)】



**4 メディカルサービス事業**  
医療機関への不動産賃貸  
各種コンサルティング・支援  
【トラストメディカルサポート(株)・(株)嘉麻の庄】







【売上高】  
**16億70**百万円

【営業利益】  
**2**百万円

【主な収益内容】

キャンピングカー販売売上

温浴施設入館料・飲食売上

賃貸収入・利息収入 ほか

- RV事業
- 温浴事業
- メディカルサービス事業 ほか

【売上高】  
**46億53**百万円

【営業利益】  
**2億47**百万円

【主な収益内容】

新築マンション販売売上

【売上高】  
**68億33**百万円

【営業利益】  
**4**億円

【主な収益内容】

時間貸・月極売上

管理手数料売上

機器販売 ほか

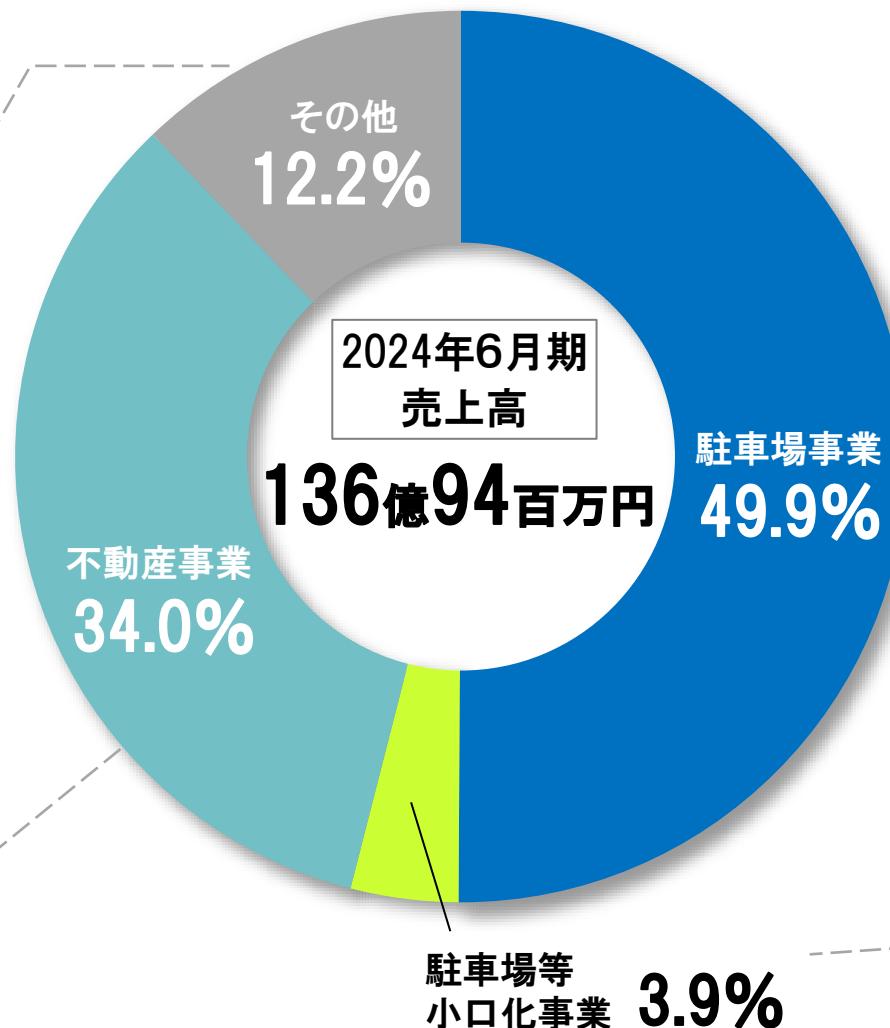
【売上高】  
**5億36**百万円

【営業利益】  
**25**百万円

【主な収益内容】

不動産売買売上(駐車場・その他不動産)

理事長報酬(組合管理報酬) ほか



※その他には「メディカルサービス事業」、「RV事業」、「全社費用」及びセグメント間取引消去等を含んでおります。



## 駐車場事業

【事業会社】トラスパーク株式会社  
株式会社グランシップ

九州地区を中心に、全国にて  
駐車場の管理・運営を行っています。

「機械式駐車場」、「コイン式駐車場」、  
「ゲート式駐車場」、「駐輪場」等、  
様々な形態の駐車場を幅広く展開しています。  
駐車場内に管理スタッフを配置した  
「有人駐車場」の運営が特徴。



# 事業紹介(駐車場事業)



駐車場数	車室数	事業拠点
944ヶ所	33,021台	全国17カ所

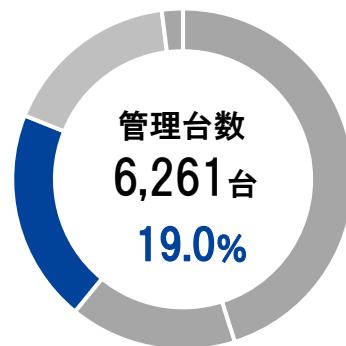
※2024年12月末時点のデータを用いております。



中国支店

営業所

広島・北九州  
高知



大阪支店

営業所

名古屋



東京支店

営業所

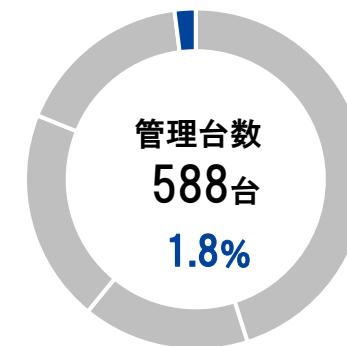
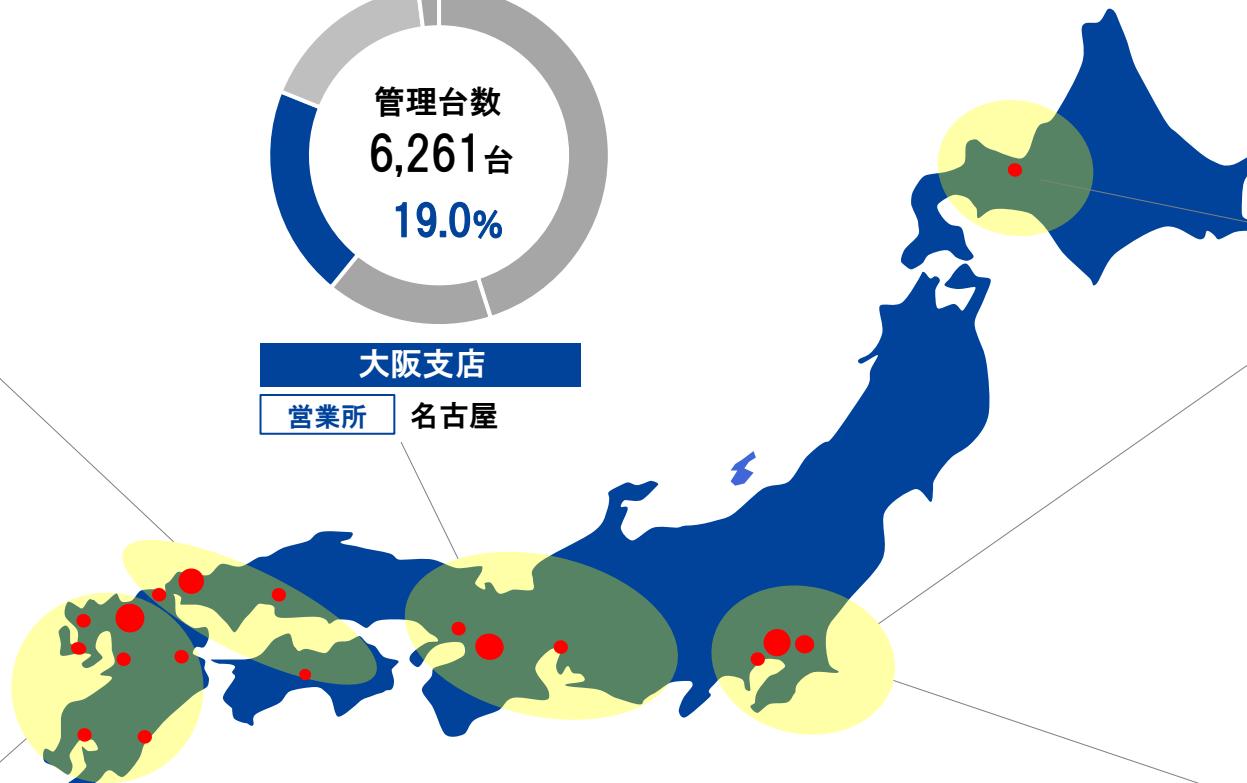
札幌・横浜



福岡支店

営業所

大分・長崎・佐世保  
熊本・宮崎・鹿児島

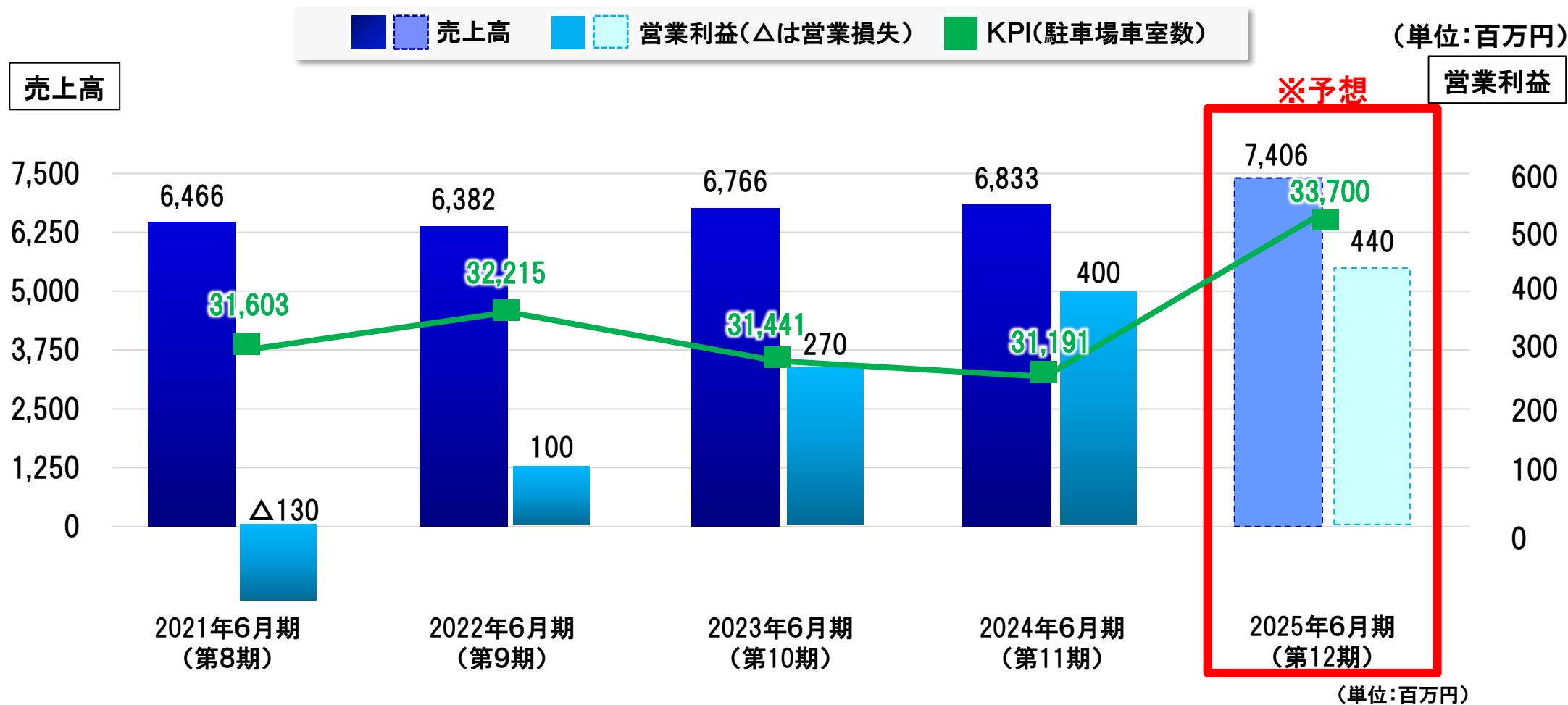


(株)グランシップ

事業所

千葉

# 駐車場事業(業績推移)



	2021年6月期	2022年6月期	2023年6月期	2024年6月期	2025年6月期
	実績	実績	実績	実績	予想
売上高	6,466	6,382	6,766	6,833	7,406
営業利益	△130	100	270	400	440
KPI	31,603台	32,215台	31,441台	31,191台	33,700台



## 駐車場等小口化事業

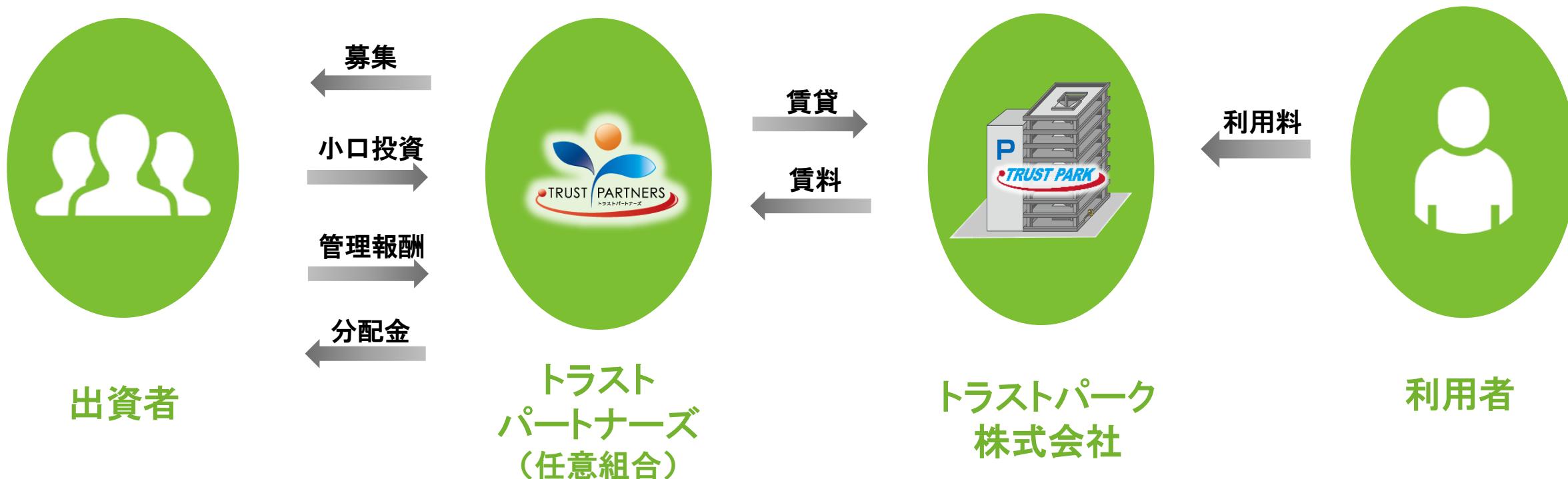
【事業会社】トラストアセットパートナーズ株式会社

不動産特定共同事業法に基づき、  
駐車場等を投資対象とした  
小口投資商品の企画・販売・運用  
を行っております。

2024年12月末までで34組合、  
預かり資産約100億円の実績。



トラストアセットパートナーズ(株)にて、小口化商品である  
「 トラストパートナーズ」の販売・組合運営を行っております。





## お客様のメリット

---

- 1口50万円の少額投資で、流動性が高く、安定した利回りが期待できる
- 対象物件は事業者が一括運営するため、管理の手間が不要
- 駐車場は居住権が発生せず、構造も単純なため、更地にして売却することが容易
- 贈与および相続等がスムーズで、運用商品としての付加価値が高い

## 当社のメリット

---

- 高収益の駐車場を比較的長期かつ安定的に運営できる
- 取得した不動産を流動化することで、取得資金を短期間で回収できる

# 事業紹介(駐車場等小口化事業)



	物件名	組成月	利回り	総額
第1号	中呉服町(福岡県福岡市)	2012年11月	年 5.0%	24百万円
第2号	ほとめき通り(福岡県久留米市)	2013年6月	年 5.0%	103百万円
第3号	都町4(大分県大分市)	2013年10月	年 5.0%	133百万円
第4号	賑町(長崎県長崎市)	2014年4月	年 5.7%	300百万円
第5号	札幌ステーション(札幌市)	2015年5月	年 4.3%	5,370百万円
	天神7(福岡県福岡市)			
	小倉駅北(福岡県北九州市)			
	天文館(鹿児島県鹿児島市)			
第6号	博多駅南5丁目(福岡県福岡市)	2017年8月	年 4.8%	250百万円
第7号	宮崎駅前(宮崎県宮崎市)	2017年9月	年 4.5%	170百万円
第8号	新宮中央4(福岡県糟屋郡)	2017年11月	年 4.3%	180百万円
第9号	道場門前(山口県山口市)	2018年3月	年 4.5%	234百万円
第10号	サンクル4番館(長崎県佐世保市)	2018年12月	年 5.7%	780百万円
第11号	常盤町2(長崎県佐世保市)	2019年6月	年 4.4%	60百万円
第12号	松屋町(大阪府大阪市)	2019年6月	年 4.0%	231百万円
第13号	藤沢駅前(神奈川県藤沢市)	2019年9月	年 4.3%	183百万円
第14号	ほてい駐車場(宮崎県宮崎市)	2019年12月	年 4.4%	215百万円
第15号	福岡信和病院(福岡県福岡市)	2019年12月	年 6.2%	960百万円
第16号	六ツ門(福岡県久留米市)	2020年3月	年 5.0%	379百万円
第17号	高知本町(高知県高知市)	2020年5月	年 4.5%	513百万円

※2024年12月末時点のデータを用いております。



第1号 中呉服町(福岡)



第5号 小倉駅北(北九州)



第6号 博多駅南5丁目(福岡)



第10号 サンクル4番館(佐世保)



第12号 松屋町(大阪)



第13号 藤沢駅前(神奈川)



第16号 六ツ門(福岡)



第17号 高知本町(高知)

# 事業紹介(駐車場等小口化事業)



物件名	組成月	利回り	総額
第18号 野崎町(大阪府大阪市)	2020年6月	年 4.3%	140百万円
第19号 新富1丁目第2(東京都中央区)	2020年8月	年 4.3%	125百万円
ほとめき通り3(福岡県久留米市)			
佐賀中央本町(佐賀県佐賀市)			
第20号 常盤町3(長崎県佐世保市)	2020年9月	年 4.4%	295百万円
田中町(山口県下関市)			
清水2丁目(宮崎県宮崎市)			
第21号 介護老人保健施設みやこ(福岡県北九州市)	2020年12月	年 6.3%	1,215百万円
第22号 県庁楠並木通(宮崎県宮崎市)	2021年3月	年 4.5%	100百万円
第23号 県防災庁舎前(宮崎県宮崎市)	2021年5月	年 4.4%	113百万円
第24号 博多駅南5丁目(福岡県福岡市)	2021年11月	年 4.1%	226百万円
第25号 文化街2(福岡県久留米市)	2022年3月	年 4.2%	41百万円
第26号 溝の口(神奈川県川崎市)	2022年4月	年 4.1%	134百万円
第27号 湊町(長崎県佐世保市)	2022年6月	年 4.1%	134百万円
長門町(山口県下関市)			
第28号 大須賀町(広島県広島市)	2022年9月	年 4.1%	134百万円
第29号 都町6(大分県大分市)	2022年12月	年 4.1%	90百万円
第30号 室町2丁目(福岡県北九州市)	2023年6月	年 4.1%	68百万円
第31号 西本町(大阪府大阪市)	2023年11月	年 4.2%	184百万円
第32号 金池町5(大分県大分市)	2024年2月	年 4.2%	170百万円
尾道十四日元町(広島県尾道市)			
第33号 門司栄町2(福岡県北九州市)	2024年4月	年 4.4%	115百万円
都町7(大分県大分市)			
第34号 鍛冶屋町(長崎県長崎市)	2024年12月	年 4.1%	175百万円
住吉町(長崎県長崎市)			



第19号 新富1丁目第2(東京)



第21号 介護老人保健施設みやこ(北九州)



第23号 県防災庁舎前(宮崎)



第26号 溝の口(川崎)



第27号 湊町(長崎)



第28号 大須賀町(広島)



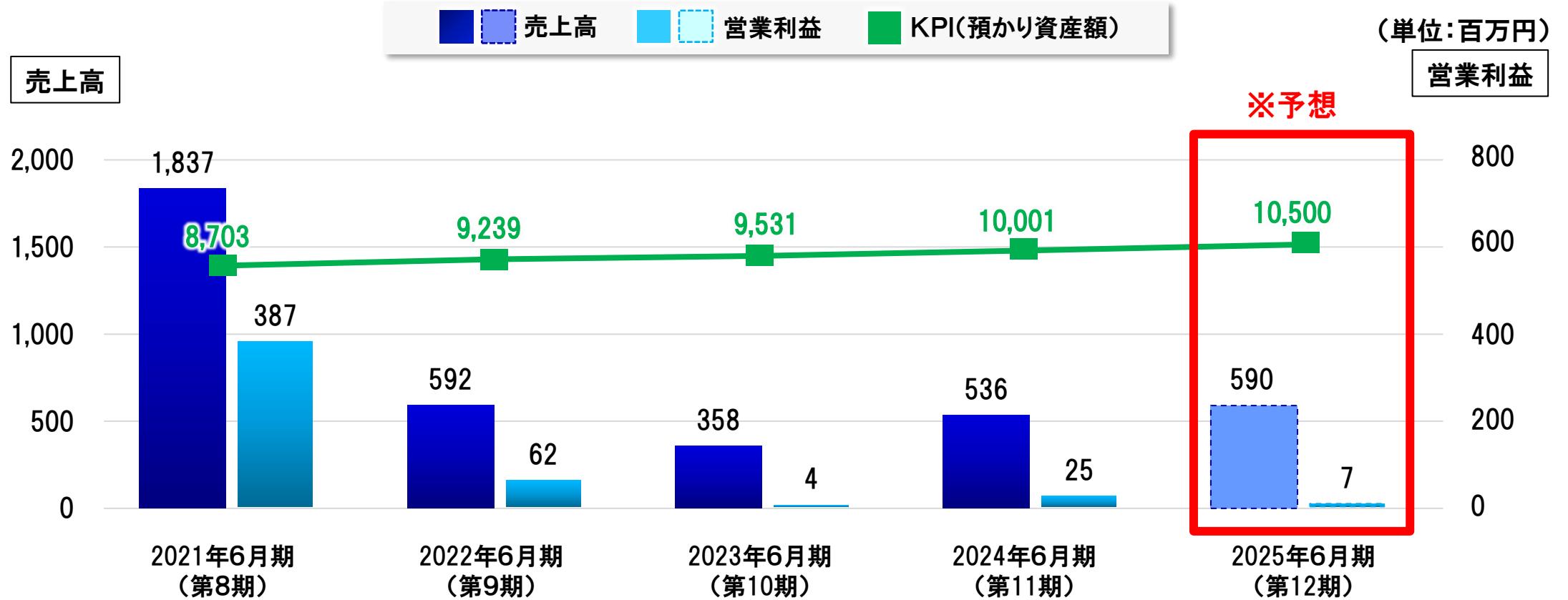
第31号 西本町(大阪)



第33号 門司栄町(北九州)

※2024年12月末時点のデータを用いております。

# 駐車場等小口化事業(業績推移)



(単位:百万円)

	2021年6月期	2022年6月期	2023年6月期	2024年6月期	2025年6月期
	実績	実績	実績	実績	予想
売上高	1,837	592	358	536	590
営業利益	387	62	4	25	7
KPI	8,703	9,239	9,531	10,001	10,500



## 不動産事業

【事業会社】**トラスト不動産開発株式会社**

九州各県や山口県を中心に、  
ファミリー向けの新築マンションの  
開発・分譲を行っております。

2024年12月末時点で35棟、  
約2,000戸の供給実績。



2023年9月竣工



トラストレジデンス南里  
(福岡県糟屋郡)

2024年6月竣工



トラスト福岡空港駅レジデンス  
(福岡県糟屋郡)

2026年5月竣工予定



トラストレジデンス城内橋  
(佐賀県唐津市)

2025年4月竣工予定



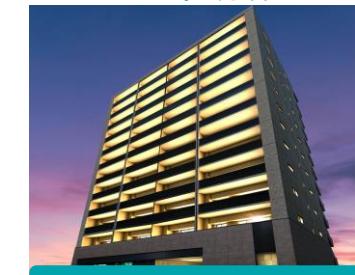
トラスト博多南駅レジデンス  
(福岡県福岡市)

2025年3月竣工予定



トラストレジデンス伊万里湖畔  
(佐賀県伊万里市)

2024年9月竣工



トラストレジデンス西鉄久留米駅  
(福岡県久留米市)



所在地		物件名	戸数
福岡県	福岡市	トラスト大濠公園ティアス	37戸
	福岡市	トラスト野間大池公園レジデンス	33戸
	福岡市	トラスト博多南駅レジデンス	23戸
	北九州市	トラストネクサス木町ウイングレジデンス	79戸
	糸島市	トラスト前原中央ネクサージュ	72戸
	糸島市	トラスト前原中央ネクサージュⅡ	52戸
	八女市	トラストレジデンス八女	40戸
	八女市	トラスト八女カルディオ	50戸
	糟屋郡	トラストレジデンス南里	28戸
	糟屋郡	トラスト福岡空港駅レジデンス	68戸
	糟屋郡	トラスト新宮中央駅前	70戸
	糟屋郡	トラスト新宮中央ネクサージュ	120戸
	春日市	トラスト春日の杜レジデンス	58戸
	久留米市	トラストレジデンス西鉄久留米駅	44戸
大牟田市	トラスト大牟田カルディオ	55戸	
佐賀県	鳥栖市	トラスト鳥栖中央レジデンス	65戸
	鳥栖市	トラスト鳥栖本町ネクサージュ	54戸
	三養基郡	トラストレジデンス基山	60戸
	伊万里市	トラストレジデンス伊万里河畔	44戸
	唐津市	トラストレジデンス城内橋	69戸

※2024年12月末時点のデータを用いております。

# 事業紹介(不動産事業)

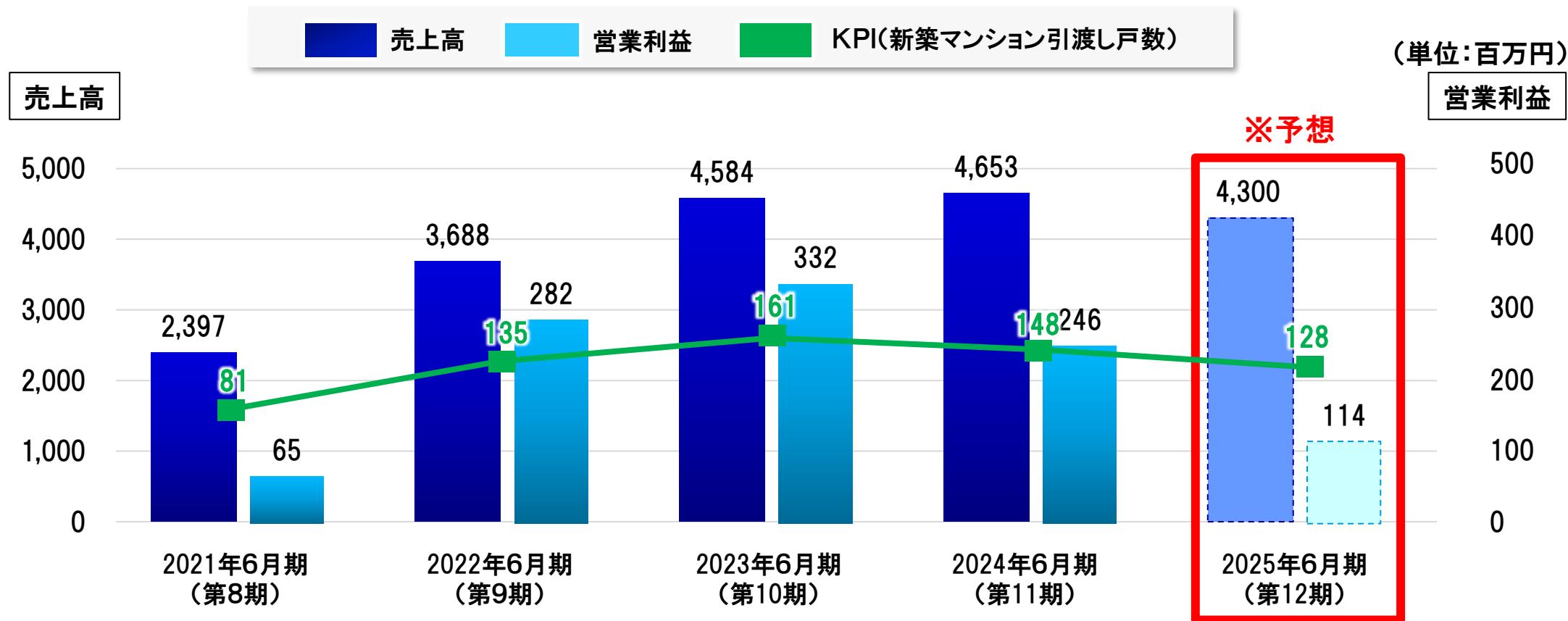


所在地		物件名	戸数
熊本県	熊本市	トラストレジデンス花立	37戸
	玉名市	トラスト玉名カルディオ	44戸
	菊池郡	トラスト大津ネクサージュ	55戸
長崎県	長崎市	トラストネクサス長崎オーシャンコート	48戸
大分県	別府市	トラスト別府駅前	72戸
	日田市	トラストレジデンス三本松	54戸
鹿児島県	薩摩川内市	トラスト川内カルディオ	73戸
沖縄県	沖縄市	トラスト山里ヒルズ	36戸
山口県	山口市	菜花道門コート	100戸
	下関市	トラストネクサス新棕野	79戸
	下関市	トラストネクサス新棕野Ⅱ	60戸
	下関市	トラストネクサス長府侍町	36戸
	下関市	トラストネクサス生野町	56戸
	光市	トラストネクサス虹ヶ浜	30戸
	周南市	トラストネクサス速玉パークレジデンス	51戸
	山陽小野田市	トラストネクサス小野田駅前	36戸
	宇部市	トラストネクサス宇部黒石Ⅱ	62戸
	広島県	三原市	トラスト三原ネクサージュ
			計 2,110戸

※2024年12月末時点のデータを用いております。



# 不動産事業(業績推移)



(単位:百万円)

	2021年6月期	2022年6月期	2023年6月期	2024年6月期	2025年6月期
	実績	実績	実績	実績	予想
売上高	2,397	3,688	4,584	4,653	4,300
営業利益	65	282	332	246	114
KPI	81戸	135戸	161戸	148戸	128戸
新築竣工棟数	1棟	3棟	3棟	3棟	3棟



## 温浴事業

【(株)和楽】

温浴施設『那珂川清滝(福岡県那珂川市)』、『和楽の湯 下関せいらゆう(山口県下関市)』の運営



福岡信和病院  
(福岡市)



サービス付き高齢者向け住宅  
嘉麻の庄  
(福岡県嘉麻市)



介護老人保健施設みやこ  
(北九州市)



嘉穂信和病院  
(福岡県嘉穂郡)

【(トラストメディカルサポート(株)・(株)嘉麻の庄】

## メディカルサービス事業



医療機関への不動産賃貸・各種コンサルティング・支援




**RV事業** 【(株)RVトラスト】

キャンピングカーの製造・販売  
カスタマイズ・レンタル



**警備事業** 【トラストパトロール(株)】

機械警備・常駐警備・駐車場警備など  
(総合警備)



**車中泊事業** 【(株)トラストパーク】

無人車中泊サービス  
**RVパークsmart**

車中泊専用駐車場『RVパークsmart』の企画・運営

導入実績 (2024年12月末時点)

自治体

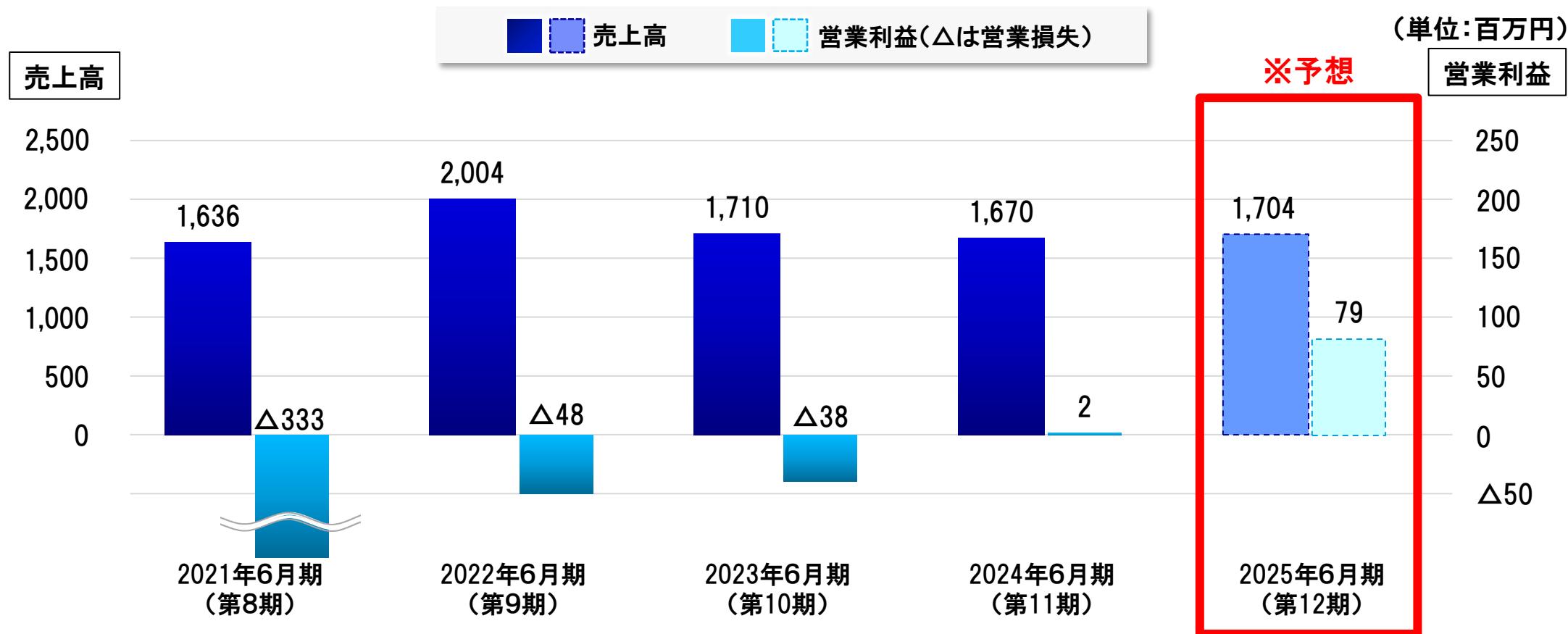
民間企業等

**全国展開**  
**70**カ所

総務省「IoTサービス創出支援事業」  
シェアリングエコノミー型  
九州周遊観光サービスモデル事業

日本DX大賞2022  
官民連携部門・優秀賞

# その他(業績推移)



(単位:百万円)

	2021年6月期	2022年6月期	2023年6月期	2024年6月期	2025年6月期
	実績	実績	実績	実績	予想
売上高	1,636	2,004	1,710	1,670	1,704
営業利益	△333	△48	△38	2	79

※その他には「メディカルサービス事業」、「RV事業」、「全社費用」及びセグメント間取引消去等を含んでおります。



3

# 2025年6月期 中間期実績 通期予想

Latest Results & Business Forecast



(単位:百万円)

	2024年6月期 中間期	2025年6月期 中間期	増減額	増減率
売上高	7,064	6,623	△440	△6.2%
営業利益	372	277	△95	△25.7%
経常利益	340	237	△103	△30.4%
親会社株主に帰属する 中間純利益	187	115	△72	△38.5%

## 前年同期比で減収・減益も、計画を上回り順調に推移

■ 駐車場事業: 既存駐車場の売上・利益が増加 (市場動向を見極めた車室運営の強化等による施策)

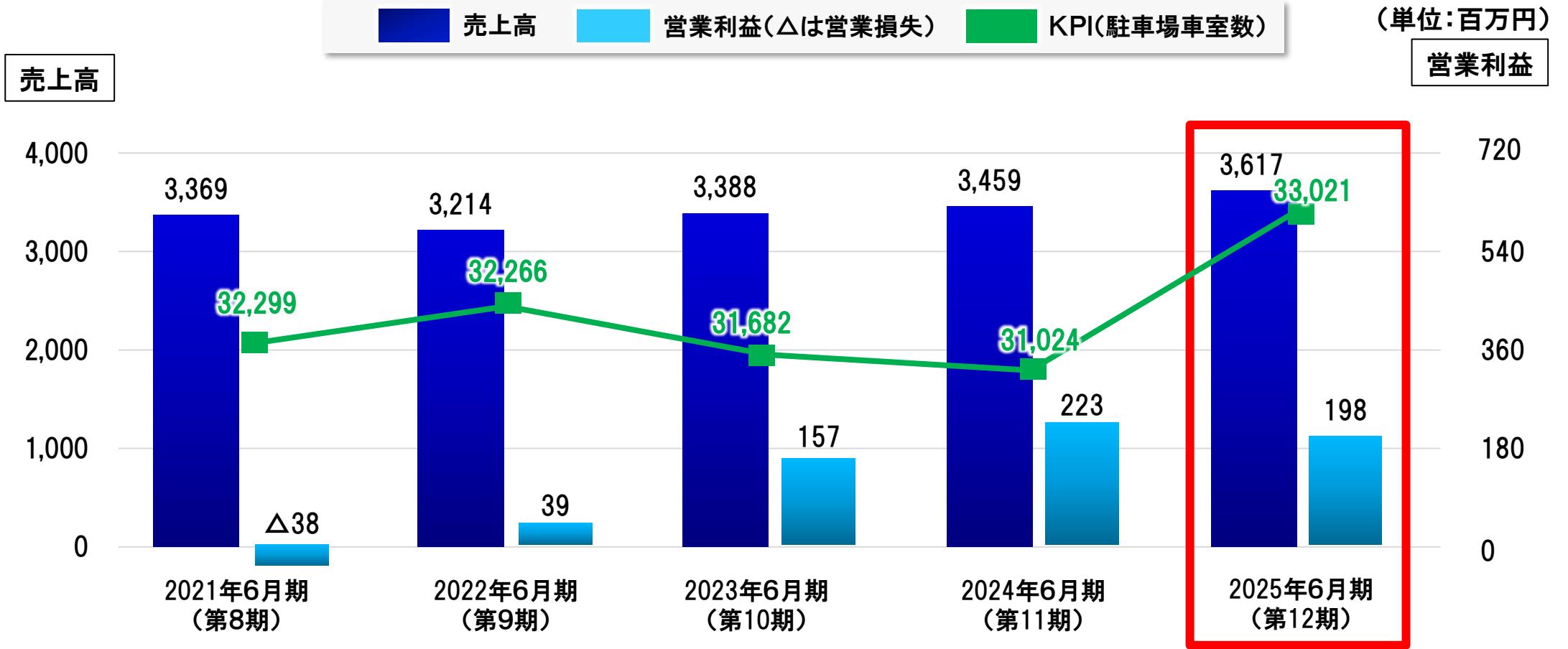
■ 不動産事業: 新築マンション1棟竣工/引渡し54戸 (前年同期は新築マンション2棟竣工/引渡し89戸)

(参考: セグメントごとの売上高及び営業利益)

(単位:百万円)

セグメント別	駐車場事業	駐車場等 小口化事業	不動産事業	その他	合計
売上高	3,617	212	1,914	878	6,623
営業利益	198	9	108	△39	277

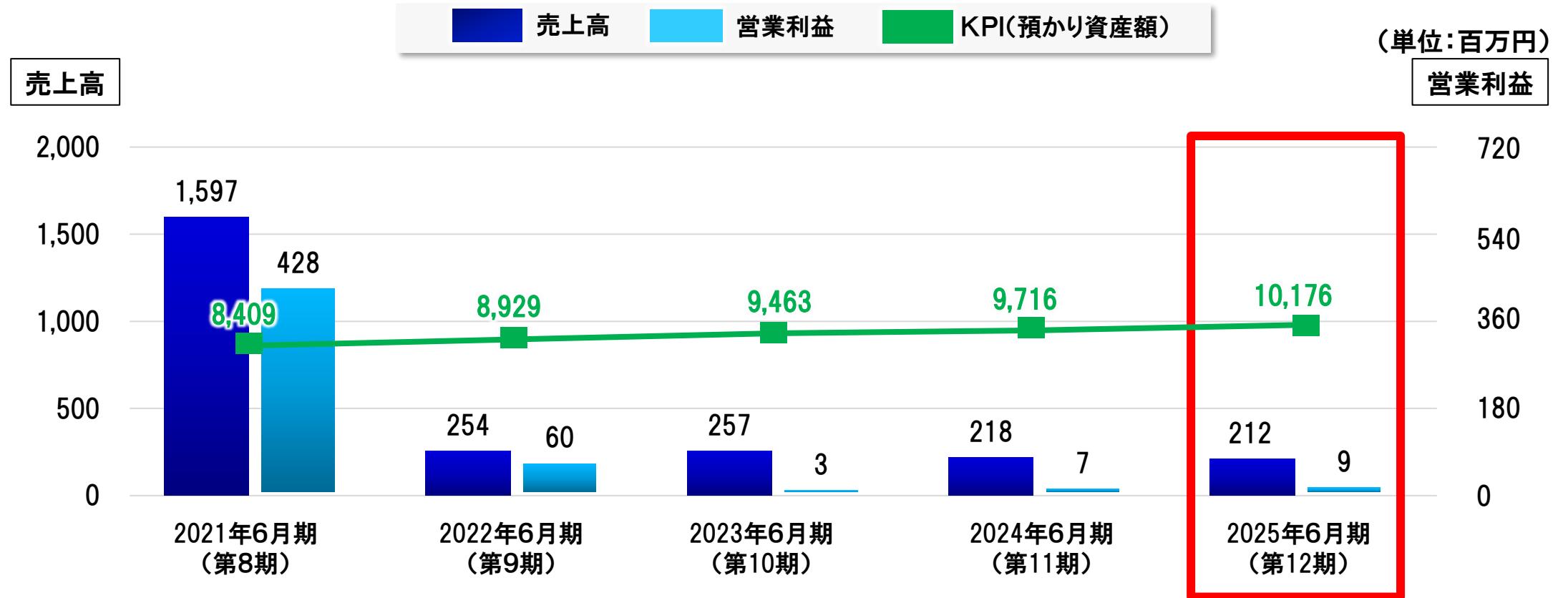
# 駐車場事業(中間期業績推移)



(単位:百万円)

	2021年6月期	2022年6月期	2023年6月期	2024年6月期	2025年6月期
	中間期実績	中間期実績	中間期実績	中間期実績	中間期実績
売上高	3,369	3,214	3,388	3,459	3,617
営業利益	△38	39	157	223	198
KPI	32,299台	32,266台	31,682台	31,024台	33,021台

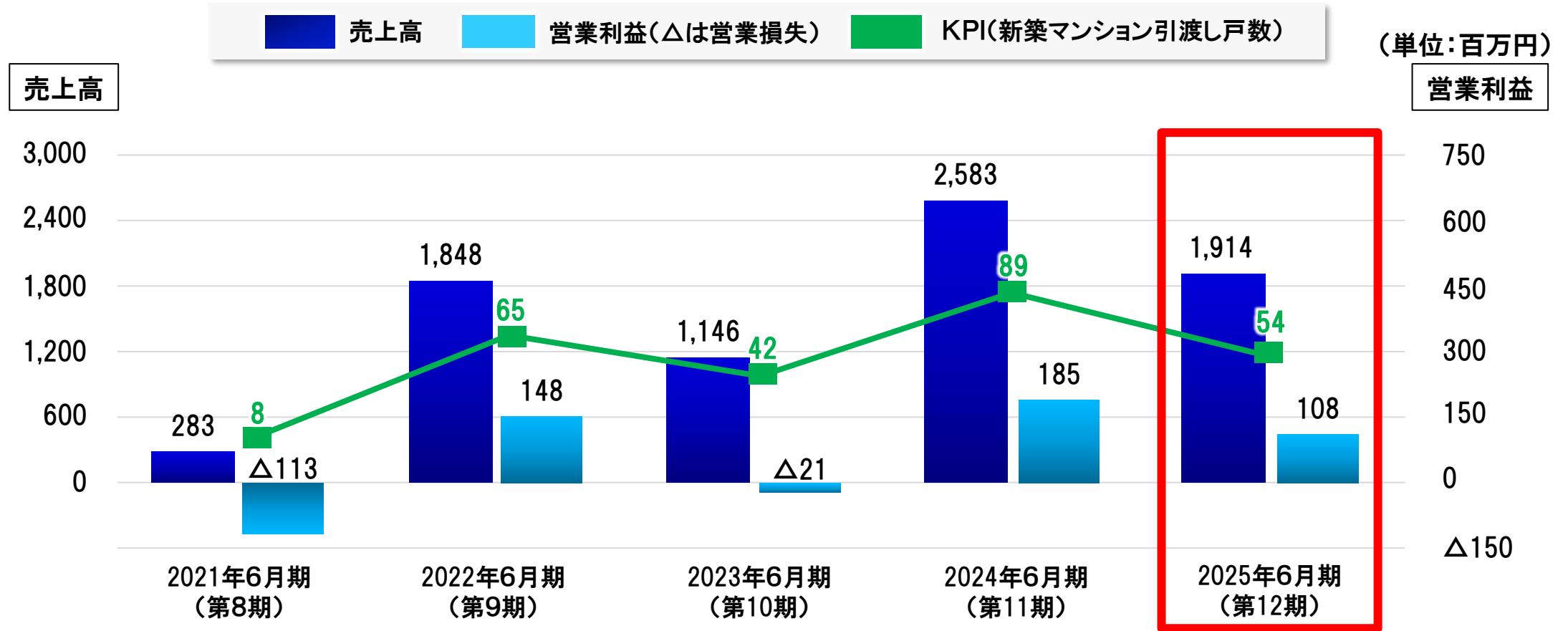
# 駐車場等小口化事業(中間期業績推移)



(単位:百万円)

	2021年6月期	2022年6月期	2023年6月期	2024年6月期	2025年6月期
	中間期実績	中間期実績	中間期実績	中間期実績	中間期実績
売上高	1,597	254	257	218	212
営業利益	428	60	3	7	9
KPI	8,409	8,929	9,463	9,716	10,176

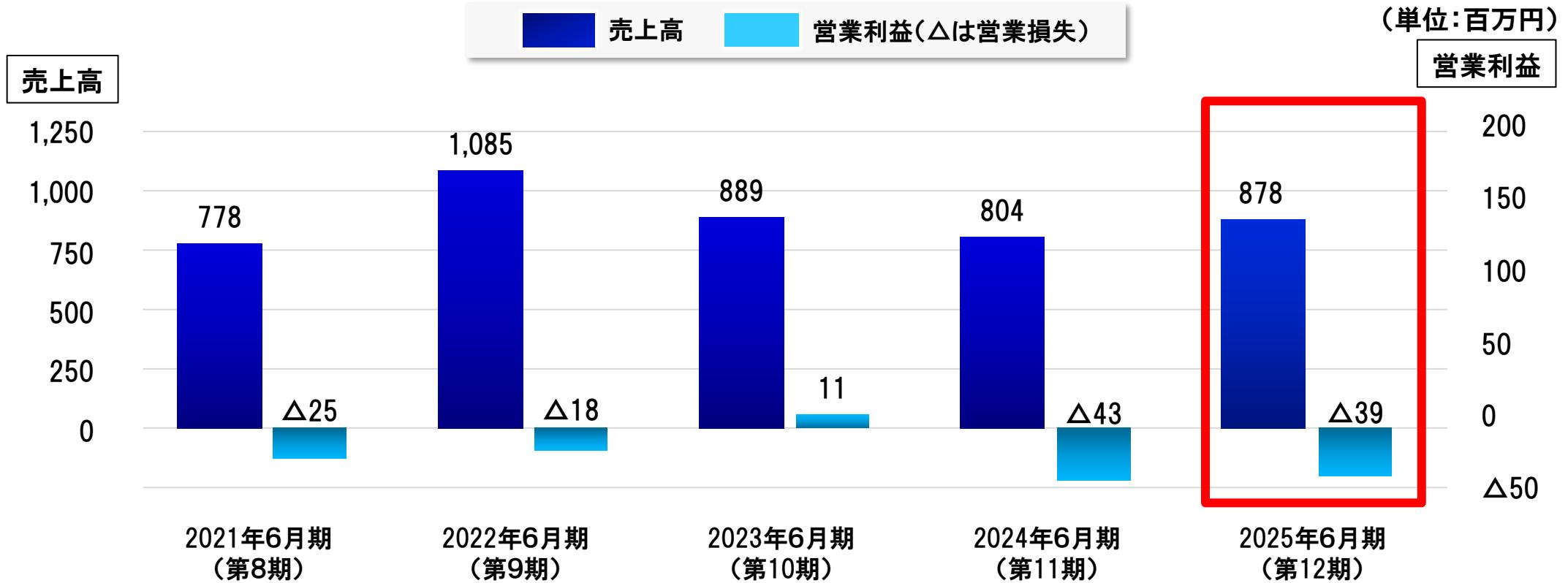
# 不動産事業(中間期業績推移)



(単位:百万円)

	2021年6月期	2022年6月期	2023年6月期	2024年6月期	2025年6月期
	中間期実績	中間期実績	中間期実績	中間期実績	中間期実績
売上高	283	1,848	1,146	2,583	1,914
営業利益	△113	148	△21	185	108
KPI	8戸	65戸	42戸	89戸	54戸

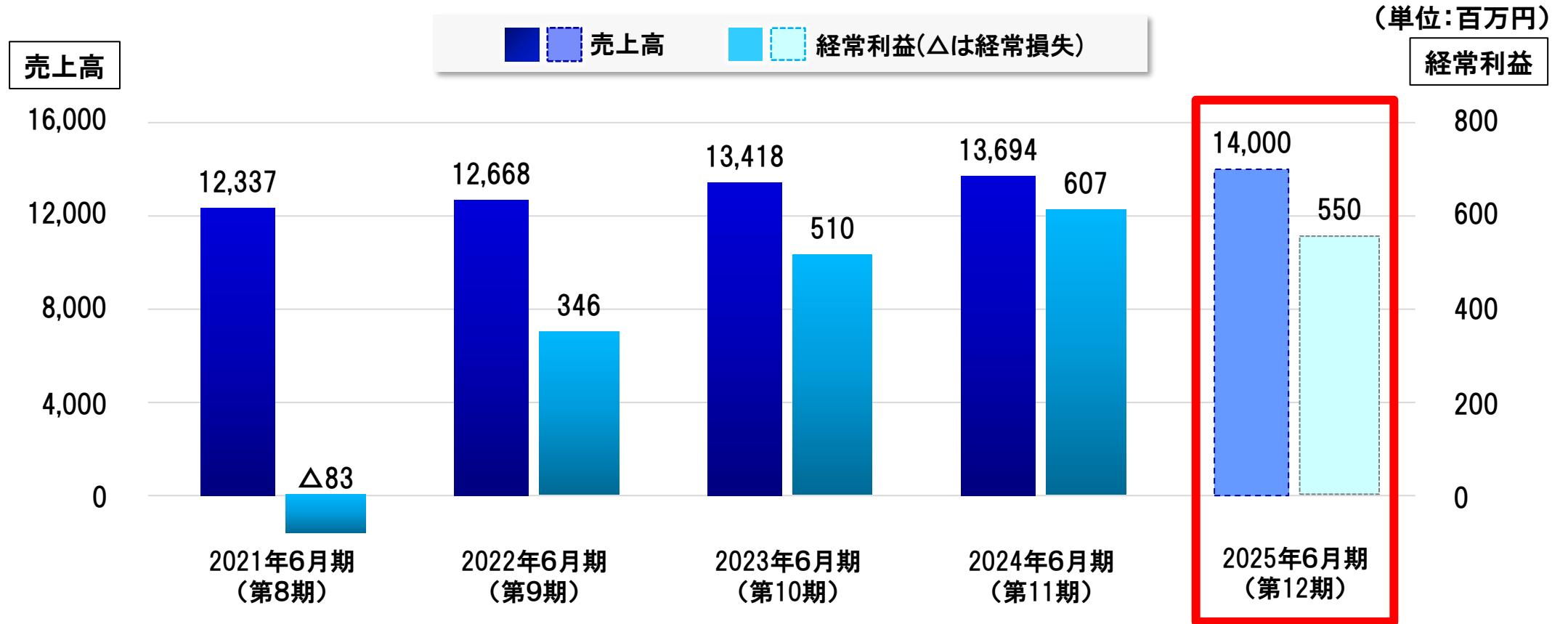
# その他(中間期業績推移)



(単位:百万円)

	2021年6月期	2022年6月期	2023年6月期	2024年6月期	2025年6月期
	中間期実績	中間期実績	中間期実績	中間期実績	中間期実績
売上高	778	1,085	889	804	878
営業利益	△25	△18	11	△43	△39

※その他には「メディカルサービス事業」、「RV事業」、「全社費用」及びセグメント間取引消去等を含んでおります。



	2025年6月期	
	第2四半期(中間期)実績	通期予想
売上高	6,623	14,000
営業利益	277	640
経常利益	237	550
親会社株主に帰属する 中間(当期)純利益	115	350



# 4

## 今後の取組み・利益計画

Next Plan



## 駐車場事業

---

### ◇既存駐車場の利益率上昇

- ・市場動向に応じ適正な料金設定を行い更なる収益向上を図る
- ・直営店舗当たりの売上総利益率を現状の25%基準から30%基準に上昇させる

### ◇新規駐車場開発に係る体制の強化

- ・駐車場用地に関する情報収集の強化、営業部門の増員等
- ・人的リソースを十分に活用、エリア戦略の徹底・強化

## 駐車場等小口化事業

---

### ◇仕入体制の強化・人的リソースの集中

- ・不動産、土地オーナー様へのアプローチを積極的に展開

### ◇リスクヘッジ型(倒産隔離型)商品の開発・拡充

- ・第二種金融商品取引業 登録(2025年2月10日)、今後新商品の企画に注力



## 不動産事業

---

### ◇九州、山口を中心に年間2～3棟を安定的に供給

- ・好立地のマンション用地取得に関する情報収集に注力
- ・開発から販売までのプロジェクト期間の短縮
- ・今後も少数精鋭での取組みを継続

## メディカルサービス事業

---

### ◇経営支援の積極展開

- ・建替えニーズを含め、地域に根差した小規模医療機関に対し積極的に支援
- ・外部パートナーとの連携により関与する医療機関の事業運営の最適化

## 温浴事業

---

### ◇収益の安定性向上

- ・温浴設備の拡充、飲食部門の満足度向上によりリピート率アップ



## 警備事業

---

### 収益の安定性向上

- ・本社および各拠点で人員の採用を強化するとともに、新規契約の受注にも注力

## 車中泊事業

---

### RVパークsmart施設の増設により新しい旅のカタチを提案

- ・2026年6月期までに150施設を目標として展開
- ・RV事業とのシナジーを図る

## RV事業

---

### 収益の安定性向上

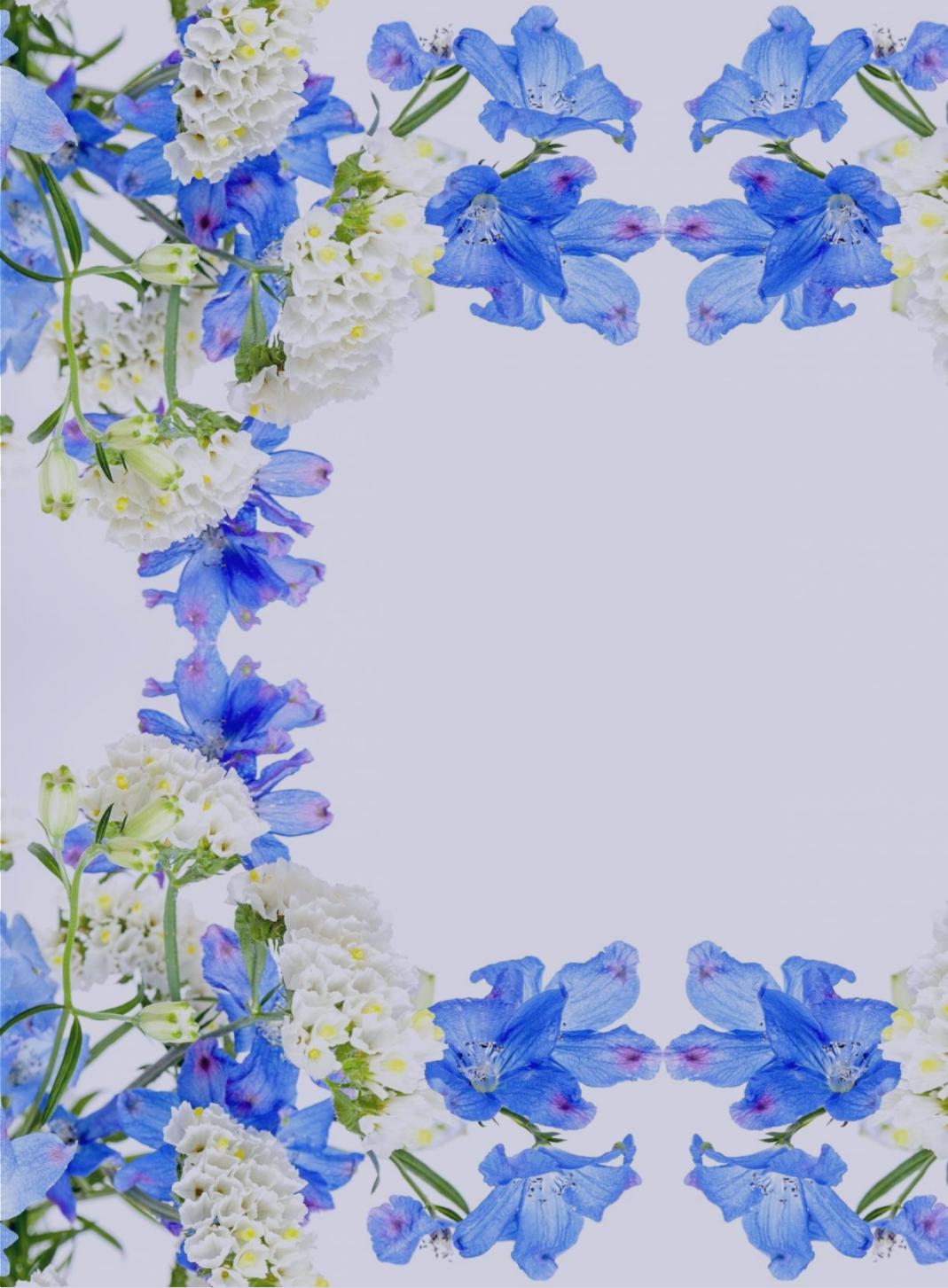
- ・製造・販売・カスタマイズまでワンストップ提供による顧客の囲い込み
- ・車中泊事業とのシナジーを図る



(単位:百万円)

	2024年6月期	2025年6月期	2026年6月期	2027年6月期
	実績	計画	計画	計画
売上高	13,694	14,000	14,500	15,000
営業利益	675	640	800	900
経常利益	607	550	670	800
親会社株式に帰属する 当期純利益	338	350	430	500

※上記の利益計画表は、事業計画及び成長可能性に関する事項(2024年9月19日開示分)にて公表している内容です。



5

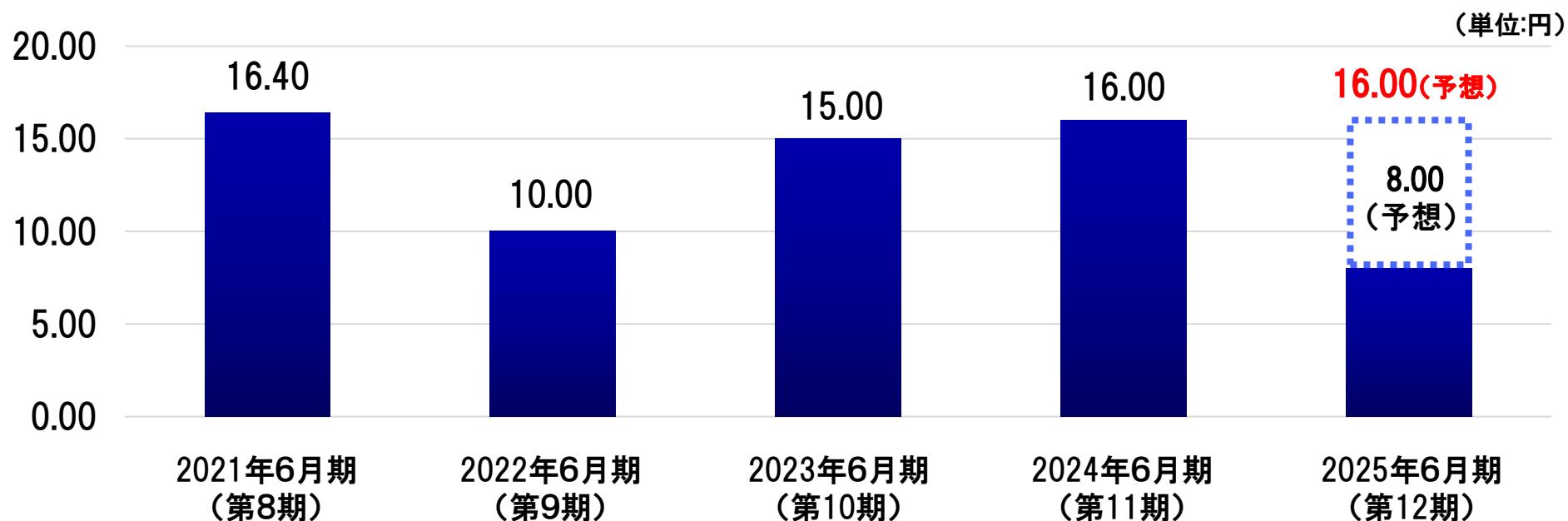
## 株主還元

Shareholder Return

## 配当方針

当社は、株主に対する利益還元を経営の重要課題と位置付け、企業体質の強化および事業成長のための内部留保の充実を図りながら、経営成績および財政状態を総合的に勘案しつつ、「安定性」と「継続性」を重視し、中間配当と期末配当の年2回の配当を行うことを基本方針としております。

## 1株当たり配当金(実績)



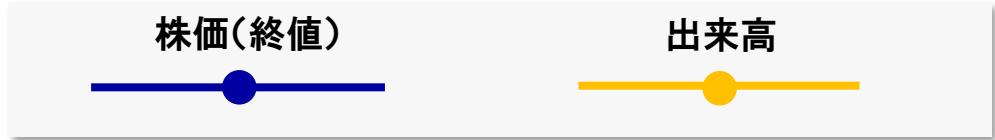
※第10期の1株当たり配当金には、創業30周年記念配当3円を含んでおります。

株主の皆さまの日頃のご支援にお応えするとともに、当社株式への投資魅力を高め、より多くの投資家の皆さまに保有いただくことを目的として、前期より株主優待制度を導入いたしました。

対象となる株主様	毎年6月末日現在の株主名簿に記載又は記録されている、かつ、当社株式を300株以上保有されている株主様
ご優待内容	当社創業の地「九州」に関連した九州の特産品(8,000円相当)の優待品

※優待制度の内容及び対象となる株主様の条件等については変更される可能性があります。







TRUST HOLDINGS

**ご清聴いただき誠にありがとうございました。**

---

- 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、当社株式に関する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。

- 本資料中の業績予想ならびに将来予測等は、本資料作成時点で入手可能な情報に基づき、当社が独自に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おります。そのため、事業環境の変化等の様々な要因により、実際の業績等につきましては、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場合があることにご留意ください。

**【IRに関するお問い合わせ先】**

トラストホールディングス(株)      TEL : 092-437-8944

経営企画部   IR担当      E-Mail : ir@trust-hd.co.jp



# 6

## 質疑応答

Question & Answer