

事業計画及び成長可能性に関する事項

トラストホールディングス株式会社

2024年9月19日



TRUST HOLDINGS

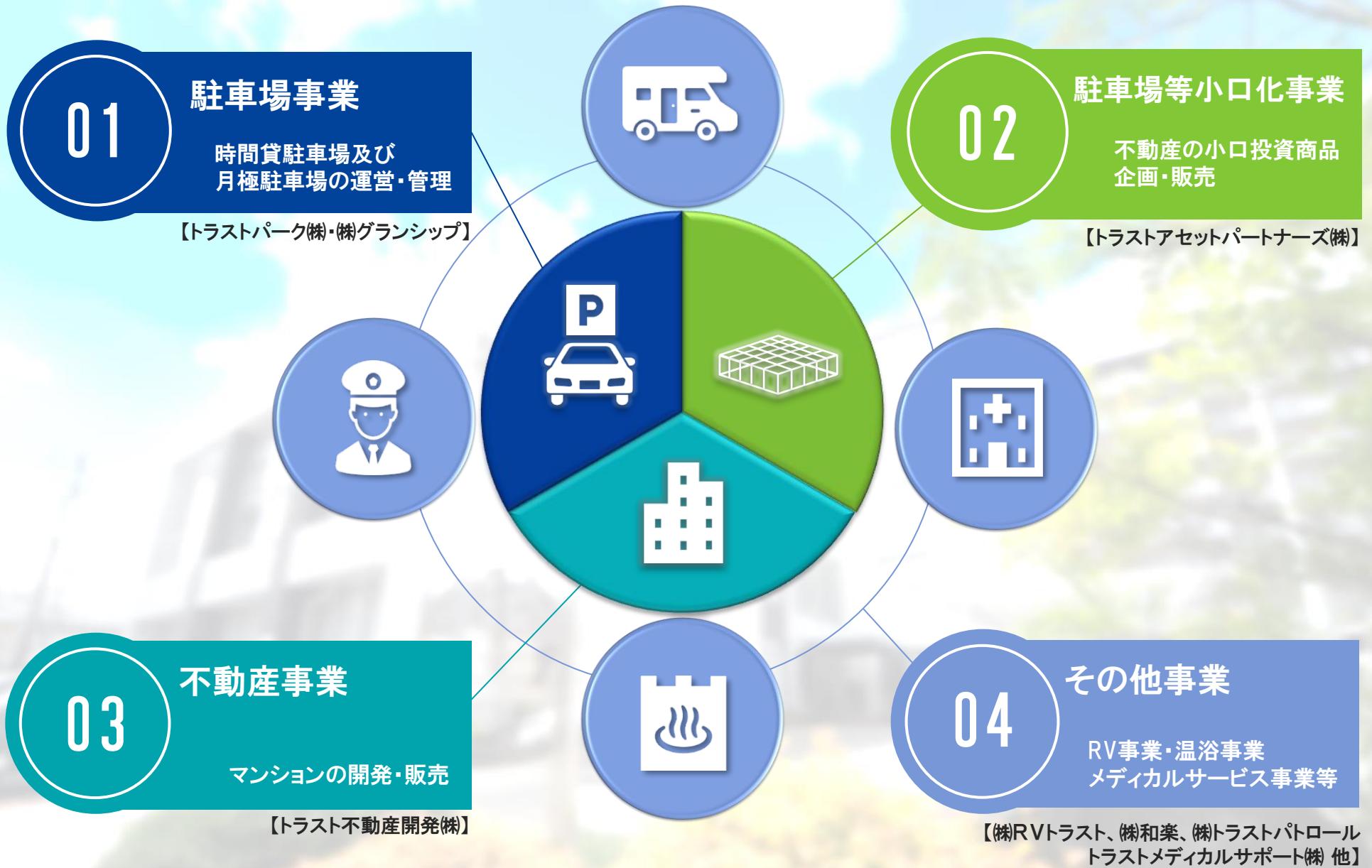


目次

- 01 Business Model
ビジネスモデル P. 3
- 02 Market Size
市場規模 P. 25
- 03 Business Plan
事業計画 P. 30
- 04 Risk Information
リスク情報 P. 46



01 Business Model ビジネスモデル



主力の駐車場事業、駐車場等小口化事業、不動産事業を中心に、
 その他事業（RV事業、温浴事業、メディカルサービス事業等）を展開しています。

01

駐車場事業

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」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。



駐車場事業

トラストパーク株式会社
株式会社グランシップ

計5拠点 11営業所

計904ヶ所 31,191台

福岡支店

営業所

大分・長崎・佐世保
熊本・宮崎・鹿児島

中国支店

営業所

広島・北九州

東京支店

営業所

札幌・横浜

(株)グランシップ

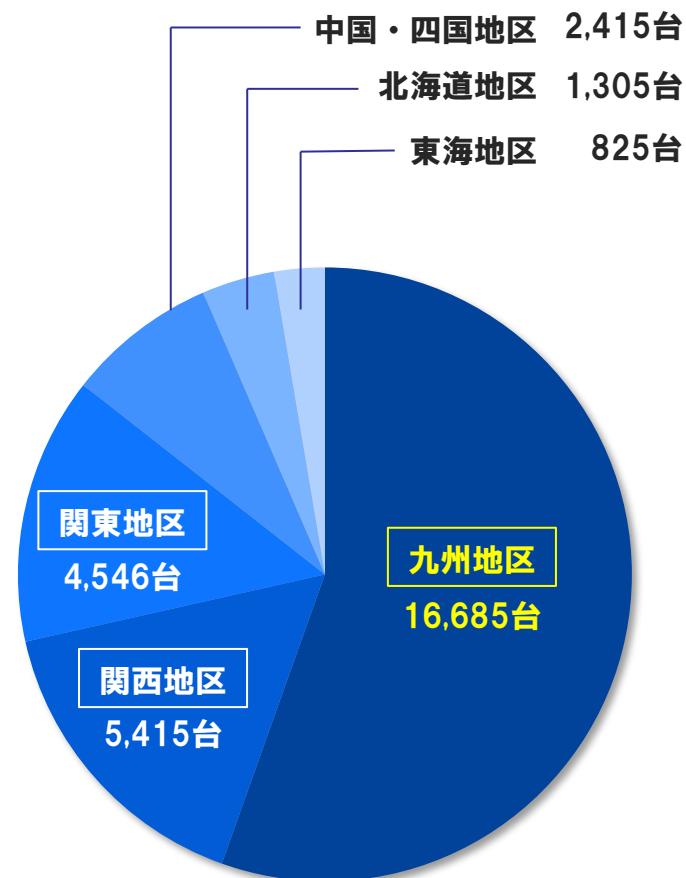
千葉

大阪支店

営業所

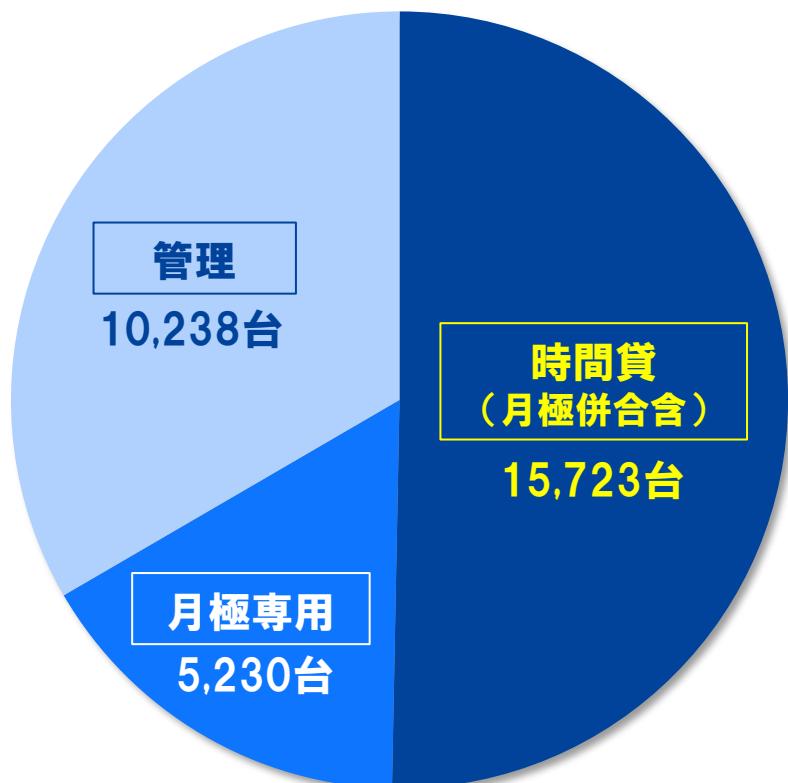
名古屋

地区別車室数

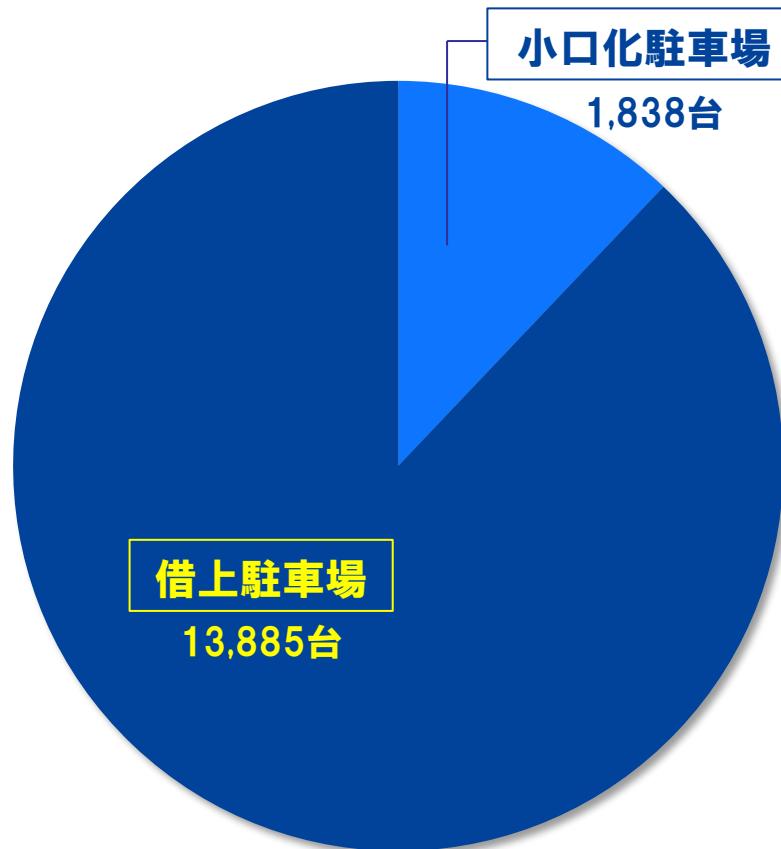


駐車場事業

形態別管理車室数



時間貸車室数



有人駐車台数 8,344台

無人駐車台数 22,847台

※上記駐車場数には、直営店、加盟店及び管理受託の全形態が含まれます(2024年6月末時点)

Copyright 2024 TRUST Holdings Inc. All Rights Reserved.

02

駐車場等小口化事業

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
『トラストパートナーズ』の企画・販売・運用を
行っております。

2024年6月末までで33組合、
預かり資産100億円の実績。



駐車場等小口化事業

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。



駐車場等小口化事業

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
- 贈与及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

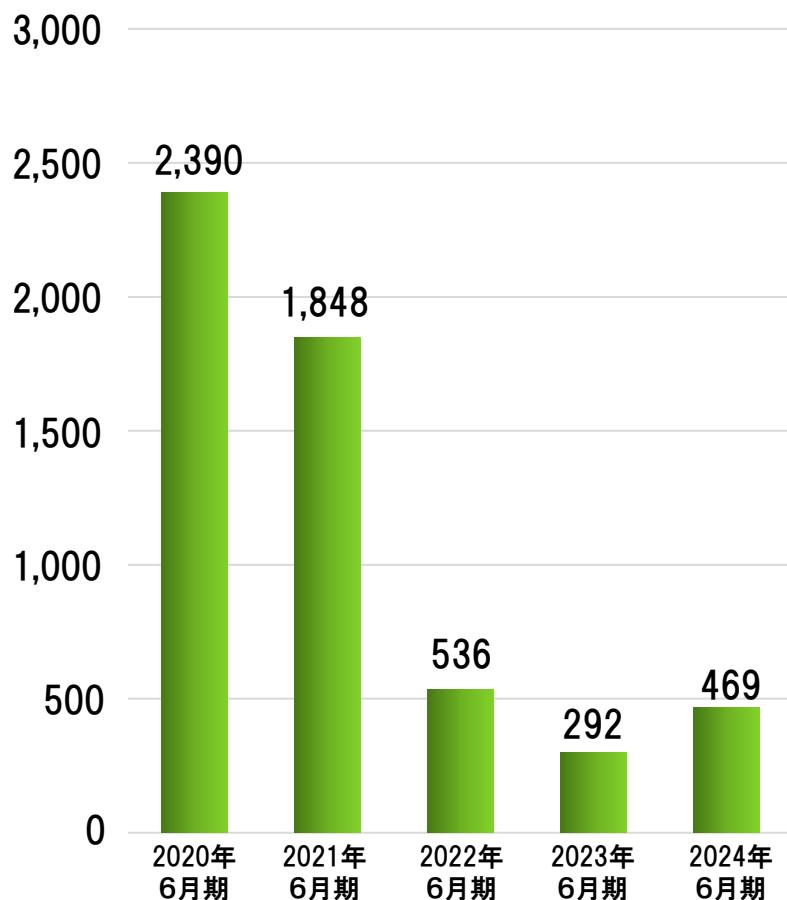
会社のメリット

- 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

駐車場等小口化事業

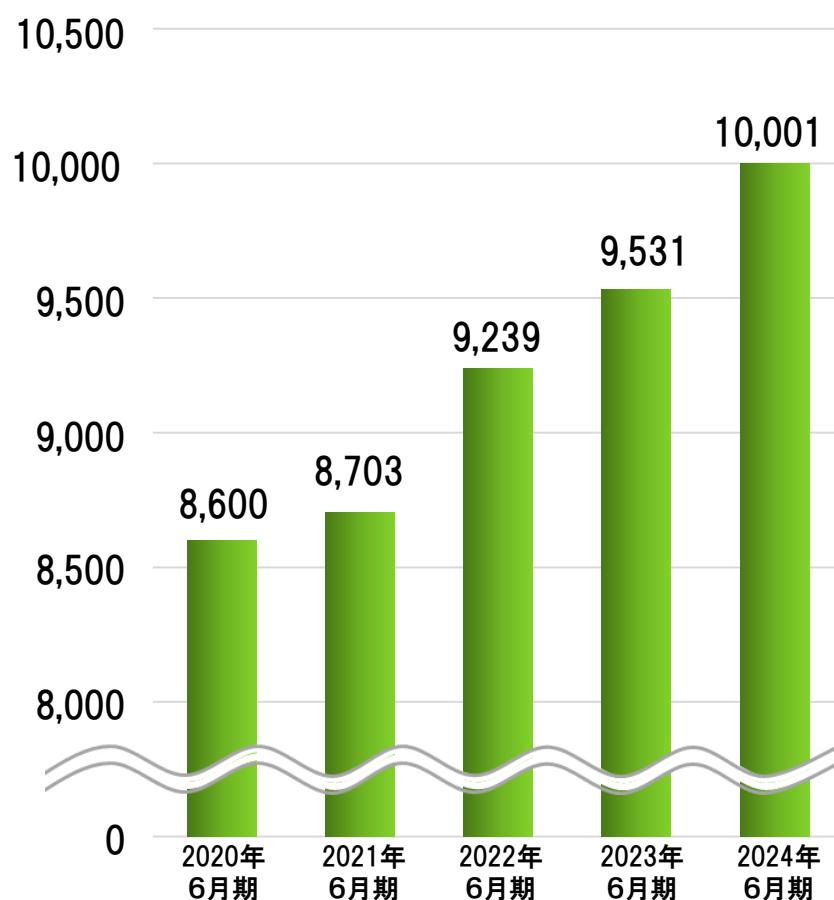
販売金額推移

(単位:百万円)



預かり資産額推移

(単位:百万円)



『トラストパートナーズ』商品実績

	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



第1号 中呉服町(福岡)



第5号 小倉駅北(北九州)



第10号 サンクル4番館(佐世保)

※2024年6月末時点のデータを用いております。

『トラストパートナーズ』商品実績

	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) 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)	2020年8月	年 4.3%	125百万円
第20号	常盤町3(長崎県佐世保市) 田中町(山口県下関市) 清水2丁目(宮崎県宮崎市)	2020年9月	年 4.4%	295百万円
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) 長戸町(山口県下関市)	2022年6月	年 4.1%	134百万円
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) 尾道十四日元町(広島県尾道市)	2024年2月	年 4.2%	170百万円
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



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31号 西本町(大阪)

※2024年6月末時点のデータを用いております。

03

不動産事業

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6月末時点で34棟竣工、
約2,000戸の供給実績。

2023年7月竣工



トラスト鳥栖本町ネクサージュ
(佐賀県鳥栖市)

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



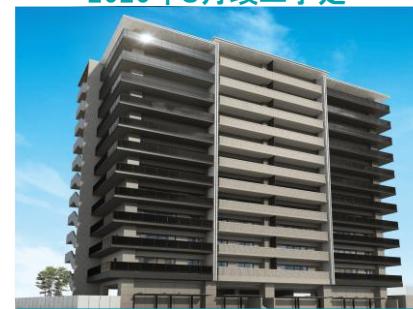
トラスト福岡空港駅レジデンス
(福岡県糟屋郡)

2024年9月竣工予定



トラストレジデンス西鉄久留米駅
(福岡県久留米市)

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)

2025年4月竣工予定



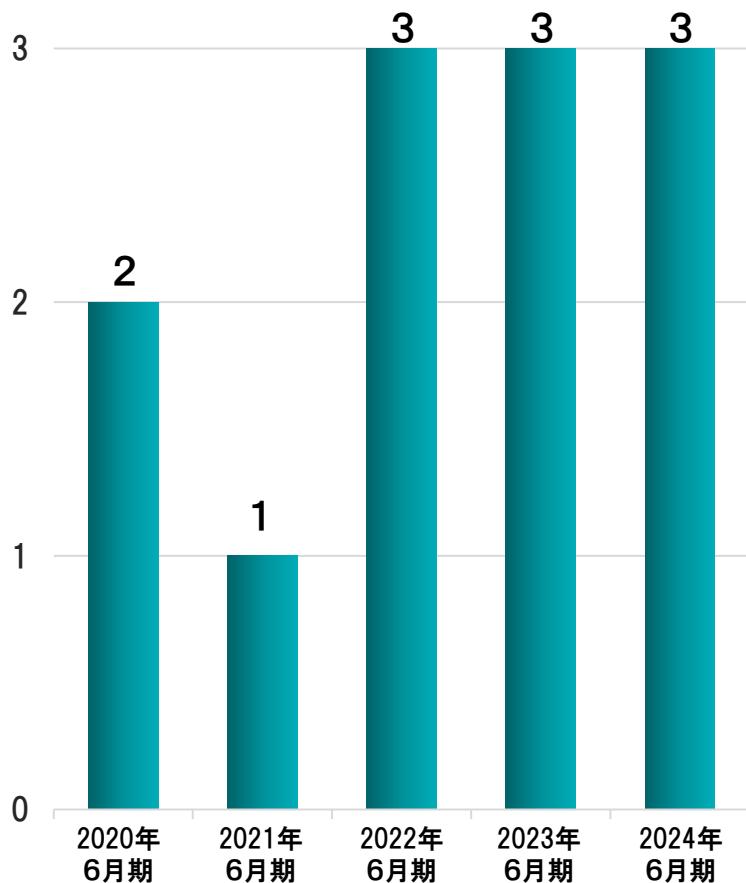
トラスト博多南駅レジデンス
(福岡県福岡市)



不動産事業

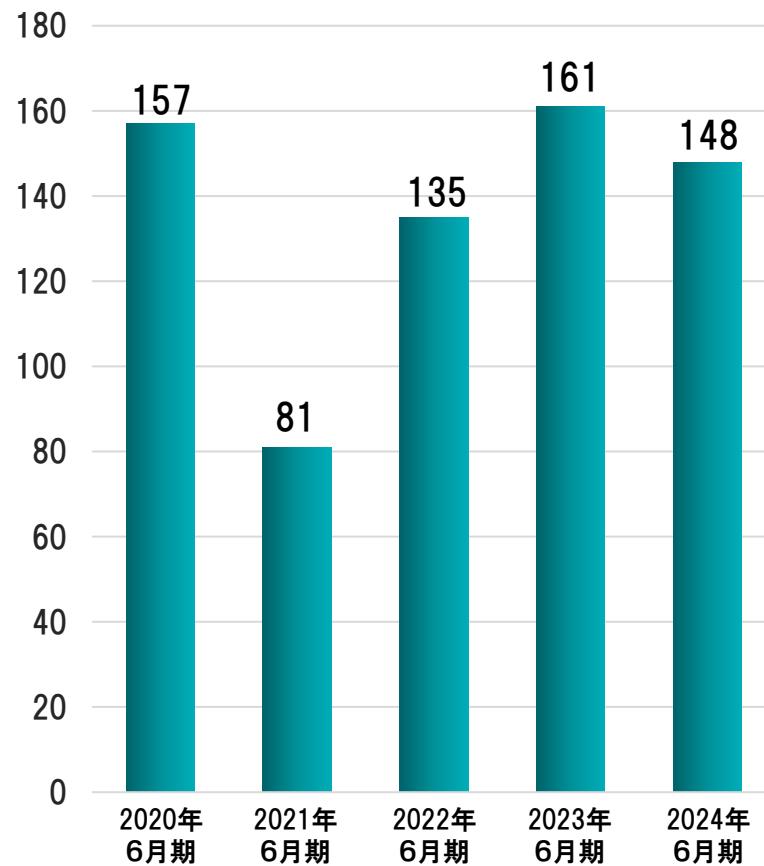
新築マンション竣工数推移

(単位:棟)



新築引渡戸数推移

(単位:戸)



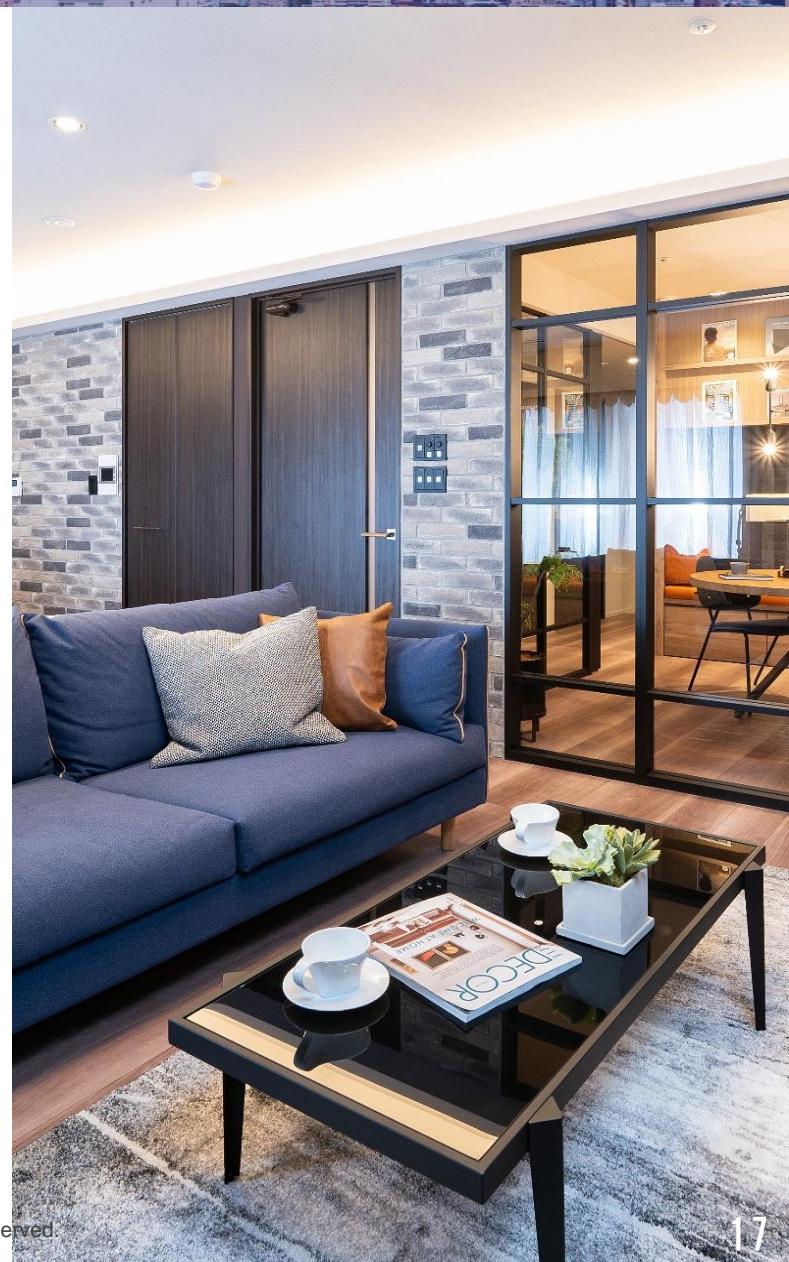
不動産事業(当社開発・販売マンション一覧)



	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

不動産事業(当社開発・販売マンション一覧)

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椋野	79戸
	下関市	トラストネクサス新椋野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 2,041戸



※2024年6月末日までの実績及び竣工予定を含む

Copyright 2024 TRUST Holdings Inc. All Rights Reserved.

04

その他事業

RV事業

キャンピングカーの製造・販売・カスタマイズ及びリノベーション

温浴事業

温浴施設の運営(福岡県那珂川市・山口県下関市)

メディカルサービス事業ほか

医療機関への不動産賃貸、コンサルティング業務ほか



福岡信和病院(福岡県福岡市)



那珂川清滝(福岡県那珂川市)

RV事業

キャンピングカーの製造から販売、カスタマイズまでワンストップでサービスを提供。
レンタルサービス「キャンタル」もフランチャイズで展開中。

福岡ショールーム

那珂川市のショールームにてお客様
へご提案を行い、受注・契約等に対応。



販売（新車/中古車）・レンタル

秋田工場（自社工場）

横手市にてキャンピングカーの
製造・カスタマイズに対応。



製造・カスタマイズ

温浴事業



那珂川の山あいには佇む「那珂川清滝」。敷地から湧き出る天然温泉、四季折々の景色を眺めながら浸る豊富な露天風呂、旬な食材を使った季節料理と共に、ゆったりとした時間が過ごせます。



山口県下関の大地から湧く天然温泉「和楽の湯 下関せいりゅう」。日頃の喧騒を忘れてゆったりとした時間を提供。ゆとりある和空間、天然温泉でくつろぎ、食を楽しむ「上質なリラックス」を体感できます。

メディカルサービス事業

医療機関・医療法人への不動産賃貸および各種コンサルティング業務



コンサルティング業務内容

病院誘致
医療施設(土地・建物)の賃貸
経営コンサルティング
事業資金の貸し付け

売上高構成比

【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】

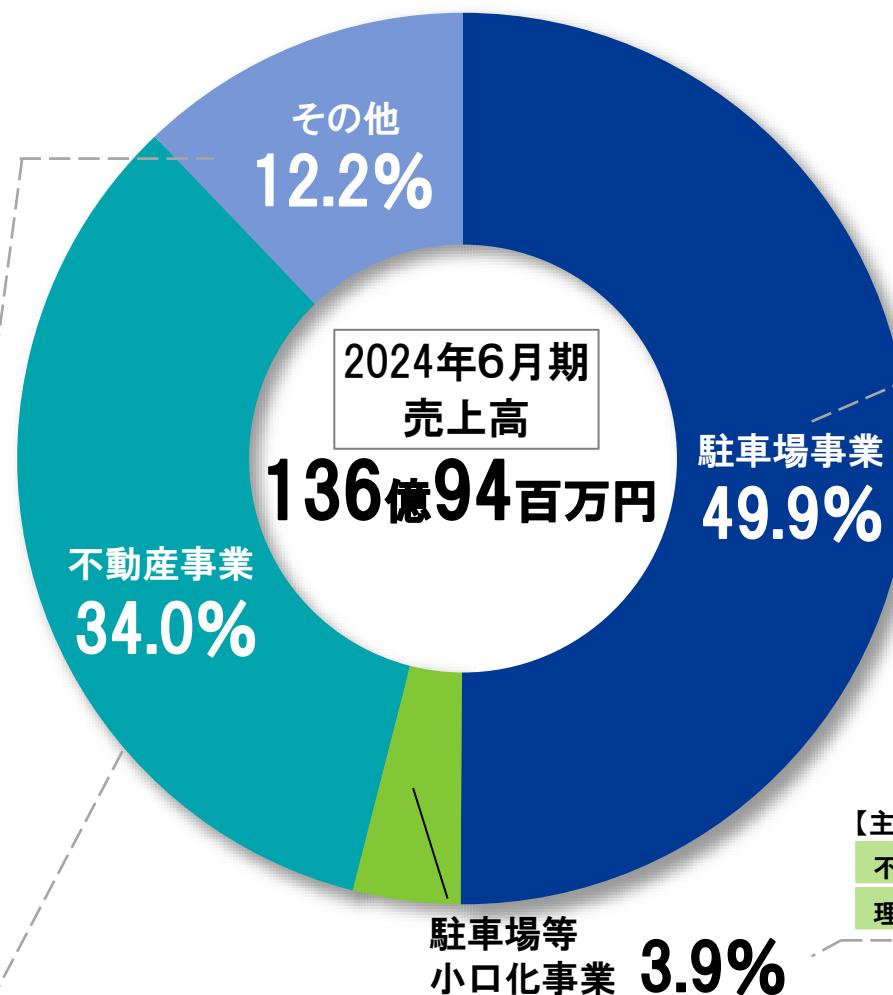
5億36百万円

【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

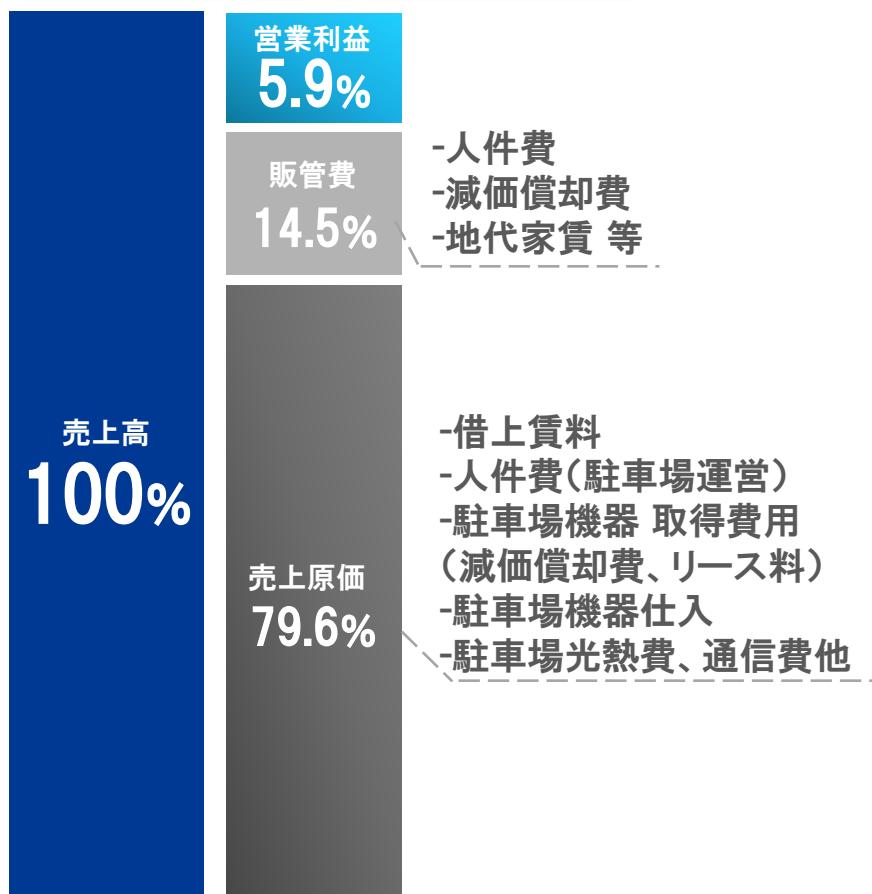


※その他には「メディカルサービス事業」、「RV事業」、「ウォーター事業」、「全社費用」及びセグメント間取引消去等を含んでおります。

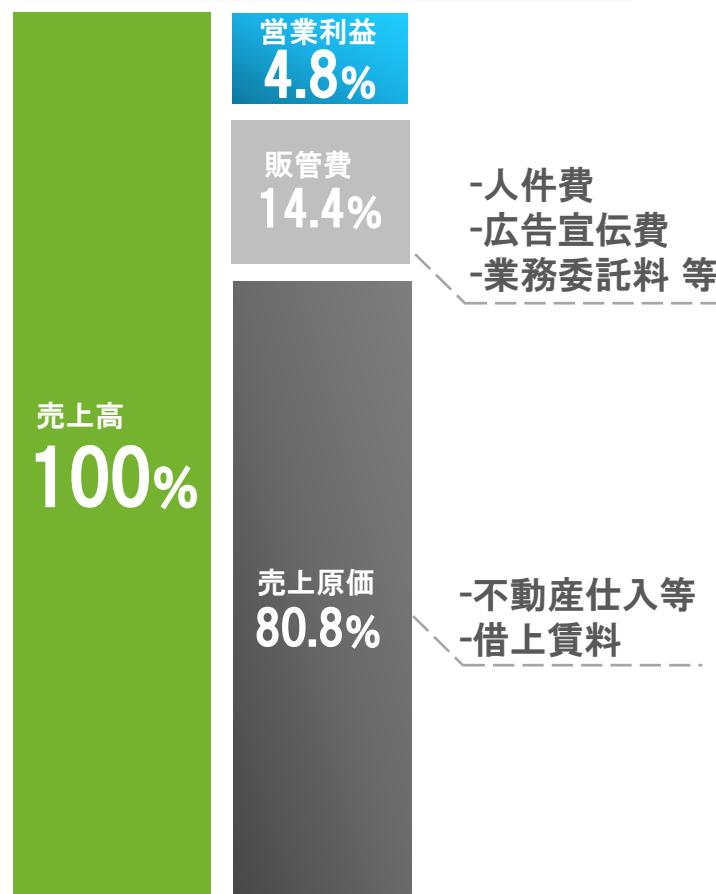
Copyright 2024 TRUST Holdings Inc. All Rights Reserved.

コスト構造

駐車場事業

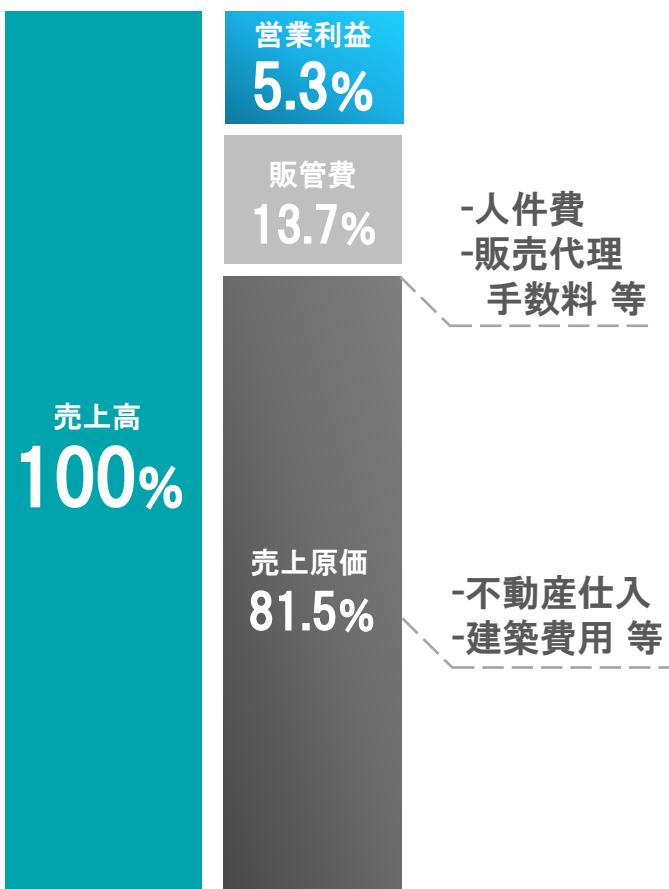


駐車場等小口化事業

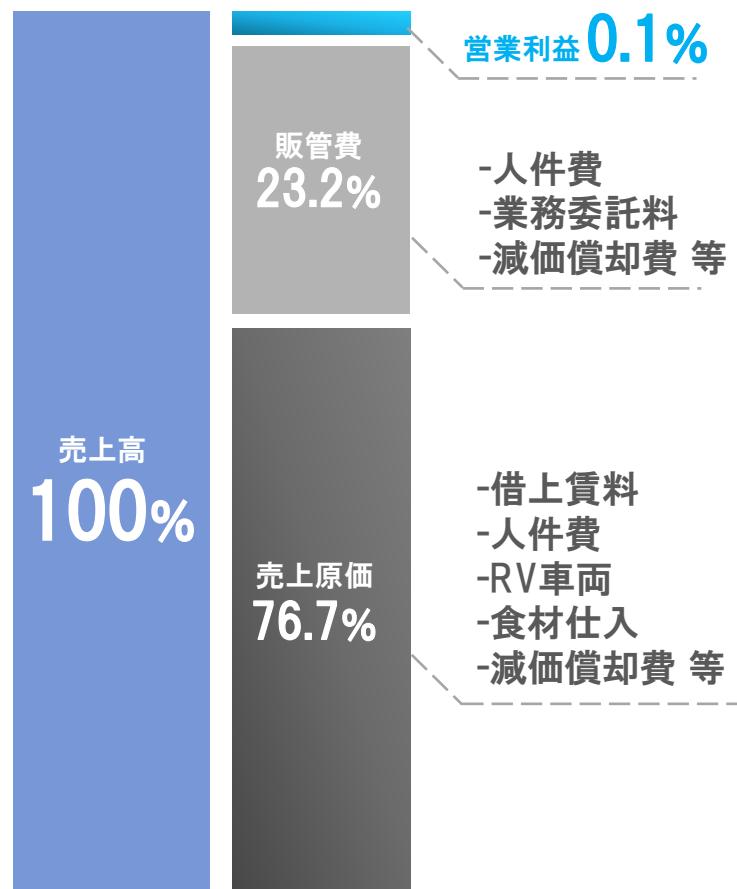


コスト構造

不動産事業



その他



※その他には「メディカルサービス事業」、「RV事業」、「ウォーター事業」、「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。



02 Market Size 市場規模

市場規模

駐車場整備状況(全国)

自動車1万台当たりの駐車場台数は2023年3月末時点で708.7台(約7.1%)となっており、依然として駐車場の整備が著しく不足している状況が続いております。引き続き、徹底したエリア戦略のもと新規駐車場の開発を進め、業績拡大へ繋げてまいります。

		2020年度末	2021年度末	2022年度末
駐車場数計	都市計画駐車場	114,816台	113,318台	111,280台
	届出駐車場	1,881,067台	1,899,396台	1,936,137台
	附置義務駐車施設	3,442,350台	3,505,529台	3,514,442台
	路上駐車場	601台	533台	533台
		5,438,834台	5,518,776台	5,562,392台

自動車保有台数	78,315,475台	78,304,248台	78,490,032台
---------	-------------	-------------	-------------

自動車1万台当たり駐車場台数	694.5台	704.8台	708.7台
----------------	--------	--------	--------

(出典)国土交通省都市局街路交通施設課 令和5年度版(2023年)自動車駐車場年報より当社作成

市場規模

自動車1万台当たり駐車場台数(主要都府県)

区分	2020年度	2021年度	2022年度
福岡県	891.2台	942.1台	948.3台
東京都	2,504.3台	2,533.6台	2,618.6台
大阪府	1,444.9台	1,492.2台	1,503.9台
愛知県	741.1台	754.0台	784.3台

(出典)国土交通省都市局街路交通施設課 令和5年度版(2023年)自動車駐車場年報より当社作成

東京特別区内における瞬間路上駐車台数推移

区分	2020年度	2021年度	2022年度
瞬間路上駐車台数合計	45,930台	45,890台	46,642台
うち違反車両	37,619台	37,946台	38,756台
違反車両の割合	81.9%	82.7%	83.1%

(出典)警察庁交通局「駐車対策の現状」より当社作成

慢性的な駐車場の供給・整備不足により、路上駐車台数に占める違反車両の割合が高止まりしております。業績拡大を図るとともに、対人および車両同士の交通事故リスクの低減のためにも、駐車場整備を進めて安心・安全な交通社会の実現を目指してまいります。

競合環境

駐車場事業を主力事業として展開する主な上場会社

	国内管理駐車場数	国内管理車室数	時点
パーク24株式会社	25,646カ所	790,648台	2024年4月末
日本駐車場開発株式会社	1,388カ所	46,909台	2024年4月末
パラカ株式会社	2,434カ所	40,447台	2024年6月末
トラストホールディングス株式会社	904カ所	31,191台	2024年6月末

(出典)各社決算短信より当社作成

当社の強み

01

有人駐車場の運営に強みを持つ
(管理車室の約30%が有人駐車場)

02

不動産特定共同事業に基づく
駐車場の小口化を展開
(長期安定的な駐車場運営が可能)

市場における優位性

グループ全体で不動産・土地仕入情報を迅速かつ効率的に活用可能

不動産・土地仕入

物件
(不動産・土地)

仕入に関する情報
(売買・仲介・空家等)

地形や立地(中心地から郊外まで)に適した活用方法(事業)を
選択し対象物件の収益性・価値を最大化

トラストホールディングス

駐車場事業

時間貸・月極売上増加
管理手数料・売上増加

駐車場等小口化事業

不動産売買増加
理事長報酬(組合管理報酬)増加

不動産事業

新築マンション販売増加

その他事業

医療施設等の賃貸収入等増加



03 Business Plan 事業計画

利益計画(連結)

(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
	前回計画	実績	前回計画	修正計画	前回計画	修正計画	計画
売上高	13,800	13,694	14,200	14,000	14,600	14,500	15,000
営業利益	620	675	640	640	660	800	900
経常利益	520	607	550	550	600	670	800
当期純利益	300	338	350	350	400	430	500

※前回計画は2023年9月14日に開示した修正計画の数値を記載しております。

利益計画(連結)

2024年6月期 計画と実績の主な差異理由

売上高においては、ウォーター事業の販売停止の影響もあり、若干の未達となりました。損益面では、主力事業を中心に販促に関する施策が奏功し、営業利益・経常利益・当期純利益において計画を上回る着地となりました。

事業内容		主な差異理由等
駐車場事業	主な差異理由	売上高達成率(計画比95.8%)、営業利益達成率(計画比102.6%) →新規駐車場開発の未達(開発部門の組織体制及び情報精度に課題) →各地駐車場の利用が活発化し既存駐車場の利益率が向上
	KPI	車室数計画比▲2,459車室(計画33,650車室/実績31,191車室)
駐車場等 小口化事業	主な差異理由	売上高達成率(計画比73.4%)、営業利益達成率(計画比147.1%) →組成計画4件に対し実績3件(商品化対象物件の仕入計画が未達) →既存物件の譲渡手数料収入が計画より上振れ
	KPI	預かり資産計画比▲2.6億(計画102.6億/実績100億)
不動産事業	主な差異理由	売上高達成率(計画比110.8%)、営業利益達成率(計画比164.0%) →既竣工物件含め、新築マンション3棟の引渡しが順調に推移
	KPI	引き渡し計画比±0棟▲2戸(計画3棟150戸)
その他事業	■RV事業 ・新車およびカスタマイズの受注増加により過去最高利益を計上 ■温浴事業 ・来館者数が前期比約+13,000人増(新規客・既存客・インバウンド)	

利益計画(連結)

今後の取組み

事業内容	取組み内容等	
駐車場事業	取組み	<ul style="list-style-type: none"> ■新規駐車場の開発にかかる体制強化 (開発部門の増員、情報収集力の強化・精度の向上、エリア戦略の徹底) ■既存駐車場の利益率・収益向上(市場動向に応じた適切な施策) ■商業施設周辺や駅周辺エリアへの駐輪場の展開 ■新紙幣対応および駐車場機器類へ設備投資(フラップレス・QR決済等)
	KPI	<ul style="list-style-type: none"> ■駐車場車室数 2027年6月期までに37,700車室(年間2,000台程度の車室増加) →前回計画では年間1,000台程度の増加を見込んでおりましたが、大型施設(商業施設・公共施設等)の附帯駐車場の管理提案及びグループ全体での仕入強化等に注力
駐車場等 小口化事業	取組み	<ul style="list-style-type: none"> ■駐車場小口化商品に関する対象不動産の仕入体制強化 ■リスクヘッジ型(倒産隔離型)商品の開発 ■小口化対象商品の拡充
	KPI	<ul style="list-style-type: none"> ■預かり資産 2027年6月期までに120億円を目標 →上記取組みや小口化商品の多様化(駐車場以外の新たな商品の探索)等により、前回計画にて定めた目標(売上規模10億円)を引き続き目指してまいります。目標達成時期を2027年6月期に修正

利益計画(連結)

今後の取組み

事業内容	取組み内容	
不動産事業	取組み	<ul style="list-style-type: none">■エリア戦略に基づくマンション用地の情報収集に注力■プロジェクト企画の迅速化、販売期間の短縮■少数精鋭での取組み、販売代理店との連携強化
	KPI	<ul style="list-style-type: none">■新築マンション引渡し戸数 目標: 每期120戸～150戸(新築マンション2～3棟)程度の引渡し →地価及び建築コストの高騰、金利上昇等を勘案し、前回計画時に定めた目標(引渡し戸数150戸程度:新築マンション3～4棟を安定供給)を修正
その他事業	<ul style="list-style-type: none">■RV事業 製造・販売・カスタマイズまでワンストップ提供 RVパークsmart施設の増設によりキャンピングカー需要を喚起 (2026年6月期までに目標150施設)■温浴事業 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(収益の安定性向上)■メディカルサービス事業 地域に根差した小規模医療機関に対する建て替えニーズを含む経営支援の積極展開 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	

経営指標(KPI)

駐車場等を主軸とした不動産事業の拡大を図る中で、不動産特定共同事業法に基づく小口化駐車場等の増加及び新築マンションの安定供給に比重を置き、以下を重要な経営指標(KPI)と認識しております。

1 駐車場車室数



主力の駐車場収入の源となる

2 「アセットパートナーズ」 預かり資産



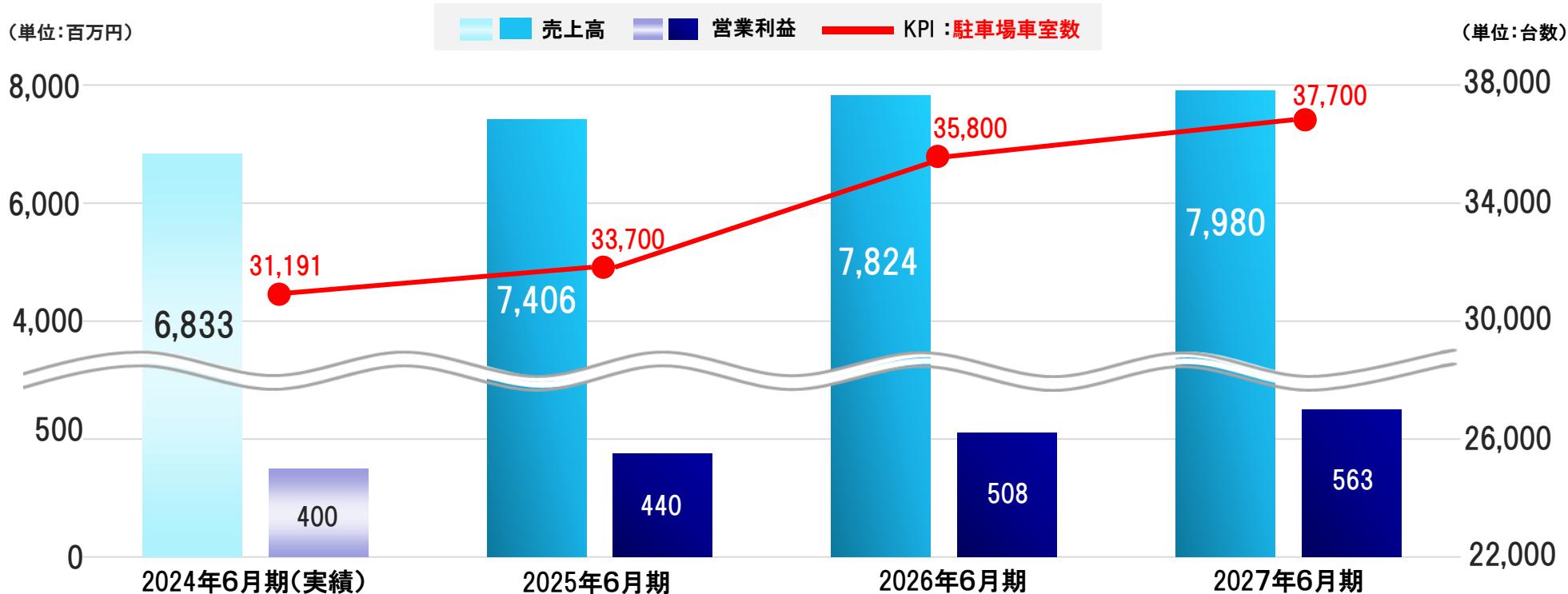
小口化商品をより多く提供する

3 新築マンション引渡戸数



安定した戸数を供給する

利益計画(駐車場事業)



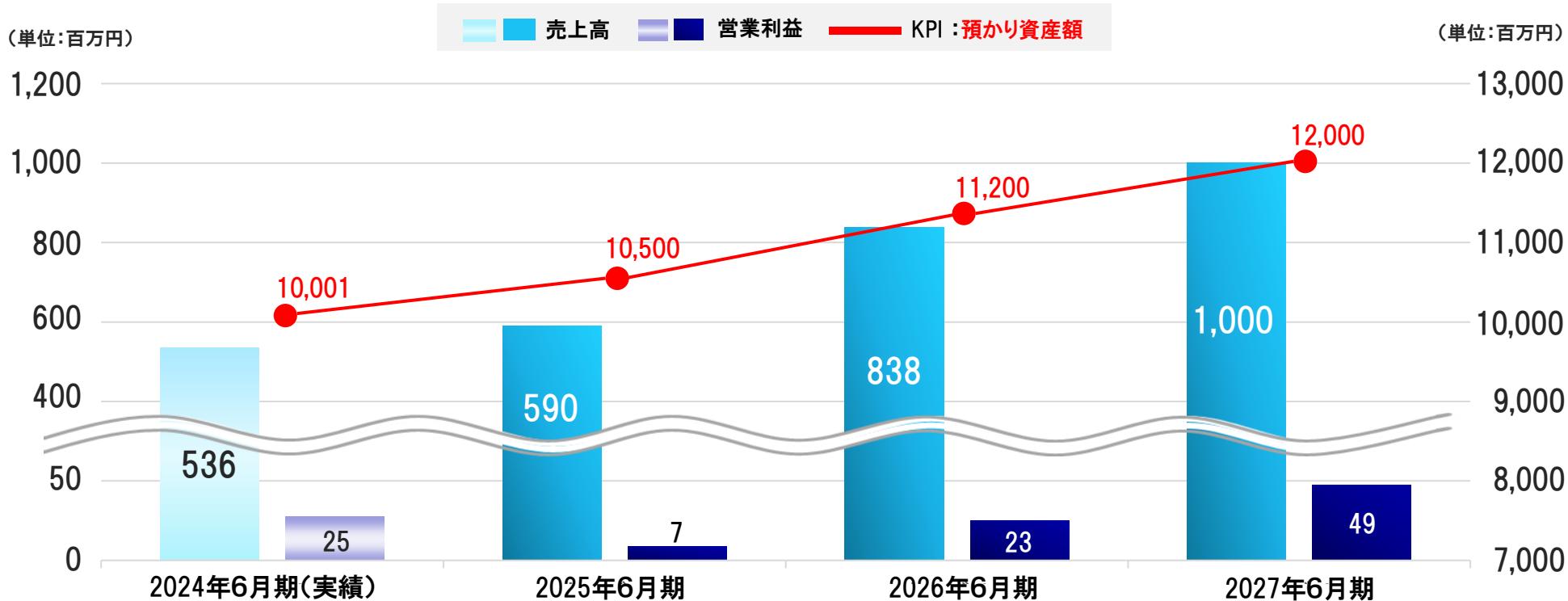
※2024年6月期の車室数未達を反映した利益計画となっております。

(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
	前回計画	実績	前回計画	修正計画	前回計画	修正計画	計画
売上高	7,136	6,833	7,486	7,406	7,636	7,824	7,980
営業利益	390	400	410	440	450	508	563
KPI	33,650台	31,191台	34,500台	33,700台	36,000台	35,800台	37,700台

※前回計画は2023年9月14日に開示した修正計画の数値を記載しております。

利益計画(駐車場等小口化事業)

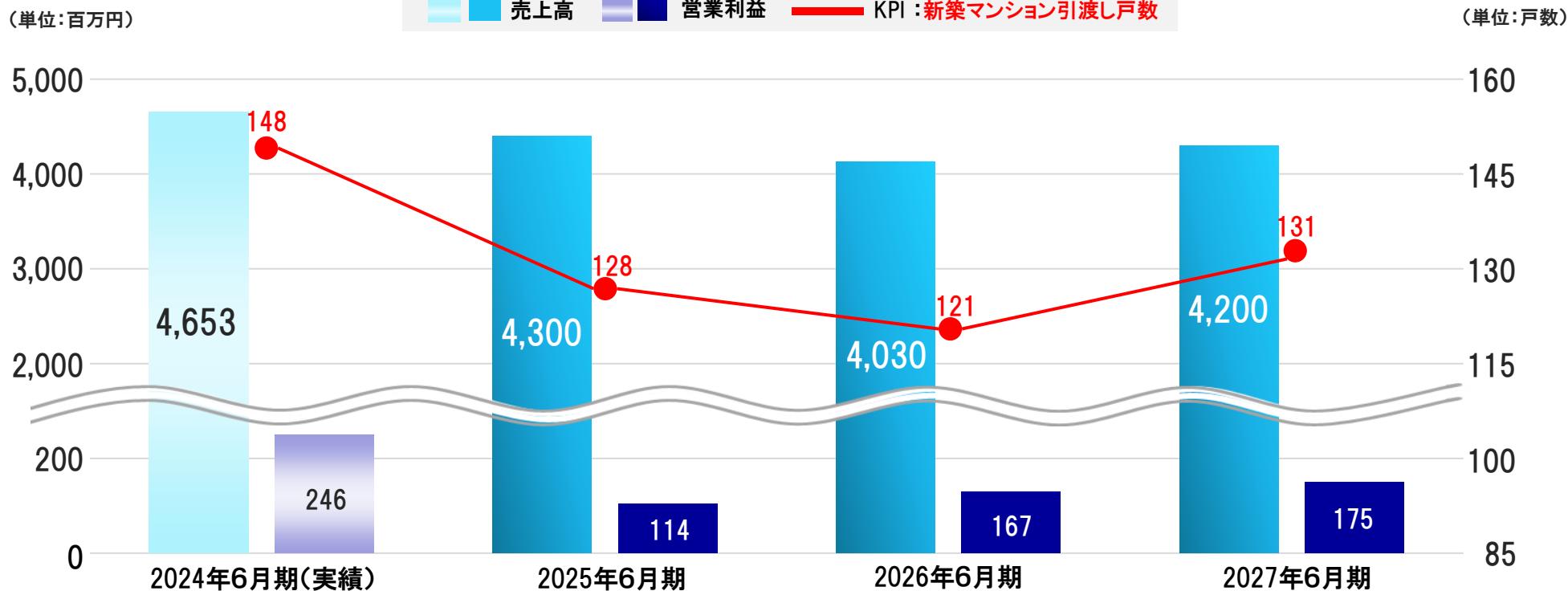


(単位:百万円)

	2024年6月期		2025年6月期		2026年6月期		2027年6月期
	前回計画	実績	前回計画	修正計画	前回計画	修正計画	計画
売上高	730	536	850	590	1,100	838	1,000
営業利益	17	25	50	7	75	23	49
KPI	10,261	10,001	11,111	10,500	12,211	11,200	12,000

※前回計画は2023年9月14日に開示した修正計画の数値を記載しております。

利益計画(不動産事業)



(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
	前回計画	実績	前回計画	修正計画	前回計画	修正計画	計画
売上高	4,200	4,653	4,200	4,300	4,200	4,030	4,200
営業利益	150	246	150	114	150	167	175
KPI	150戸	148戸	150戸	128戸	150戸	121戸	131戸

※前回計画は2023年9月14日に開示した修正計画の数値を記載しております。

経営指標(KPI)

売上高経常利益率 **10%**

当社グループが属する不動産業における売上高経常利益率の業界平均は、12.8%(*))となっております。

各主要事業において各種KPI (P.35参照)を定めており、当該KPIを達成することに加え、その他事業の収益改善により、売上高経常利益率10%以上を目指します。

当社グループが定める**売上高経常利益率10%**の目標達成時期は、2030年6月期と定めています。



※財務省『年次別法人企業統計調査(令和4年度)』不動産業の売上高経常利益率の平均値

成長戦略

『駐車場・新築マンション・施設等の用地取得』に関する情報収集力をグループ全体で高め、安定かつ継続的に事業用地を確保する

グループ全体で用地取得に関連する情報等を広く収集・共有
(空地・管理地・解体情報・売地・紹介案件・Web問合せ等)

一元管理された情報から最適な活用方法(事業)を選択して収益化

共有された情報を集約し、専任担当チームが案件を精査、判断

駐車場等小口化事業
(不動産小口化事業)

小口化商品として流動化
(アセットの増大を抑制)

各事業の拡大

駐車場事業

時間貸・月極売上増加
管理手数料・売上増加

長期運営可能な
駐車場の増加

不動産事業

新築マンションの安定供給
賃貸用不動産の販売

新たな小口化商品の開発

その他事業

施設等の賃貸収入等 増加

施設等の増加

サステナビリティに関する取り組み

人的資本経営(全社員が人間性を高められる環境を創る)

当社グループは、『人・街・社会をつなぎ、地域社会の幸福に貢献する』を目的に、企業活動を行っております。その一環として、サステナビリティに関する取り組みについて『企業は社会の公器である』との基本的考えを念頭に、持続的成長を通じて社会的課題を解決することを基本方針として定めております。



付加価値の高い
サービス・商品の提供



ステークホルダー

株主・投資家、お客様
お取引先、従業員

ステークホルダーの皆様の期待にお応えし、社会の持続的な発展に貢献するため、最も重要な課題の一つとして、人的資本経営(全社員が人間性を高められる環境を創る＝人財採用・教育・社内環境の整備等)に取り組んでまいります。

サステナビリティに関する取り組み

人的資本経営に関する5つの取り組み(人財採用・育成・社内環境の整備等)

01 人財の採用についての取り組み

- ・積極性、リーダーシップ、理念共感を重視した採用
- ・現場社員もリクルーターとして採用活動に積極参加



02 社内育成のための取り組み

- ・独自の研修プログラムによる新入社員研修を実施
- ・全社員に『キャリアデザインアンケート』を実施し、キャリアプランの実現・キャリア形成を支援



サステナビリティに関する取り組み

03 管理職育成のための取り組み

- ・スキルアップに向けた資格取得の推進
- ・外部研修によるマネジメント能力の向上
- ・次世代の経営幹部候補の育成



04 多様性の推進

- ・女性の積極採用、女性の働きやすい職場環境
- ・産休育休取得率および復帰率の向上
- ・男性社員の育児休暇取得の推進



05 社内環境の整備

- ・グループ社員間交流会イベントの実施
- ・T-Lounge(リラクゼーションスペース)の整備



自治体・官民連携の取り組み

車中泊専用駐車場『RVパークsmart』



事業内容

未利用スペースや稼働率が低い駐車場などに、車内で電気が使える車中泊サービスの設備を導入して、**通過型地域や過疎地域など、本来は宿泊ができない場所に『人が長時間滞在できる仕組み＝新しい旅のカタチ』**をつくる事業です。

(トラストパーク  の一事業)

RVパークsmart特徴

- ・電気が使える車中泊スペース
- ・無人チェックイン可能
- ・全施設が同じ予約、決済、利用方法
- ・24時間ネット予約・決済可能

地方創生SDGs官民連携優良事例に認定

地方創生SDGs官民連携優良事例表彰式

SDGs for Regional Vitalization Public-Private Best Practice Award Ceremony

11 住み続けられるまちづくりを

12 つくる責任 つかう責任

17 パートナリプで 目標を達成しよう

【国内初】国立公園内にRVパーク設備を設置

天草郡 苓北町

雲仙天草国立公園

富岡城跡

富岡海域公園

自動車検校公園

富岡海水浴場

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

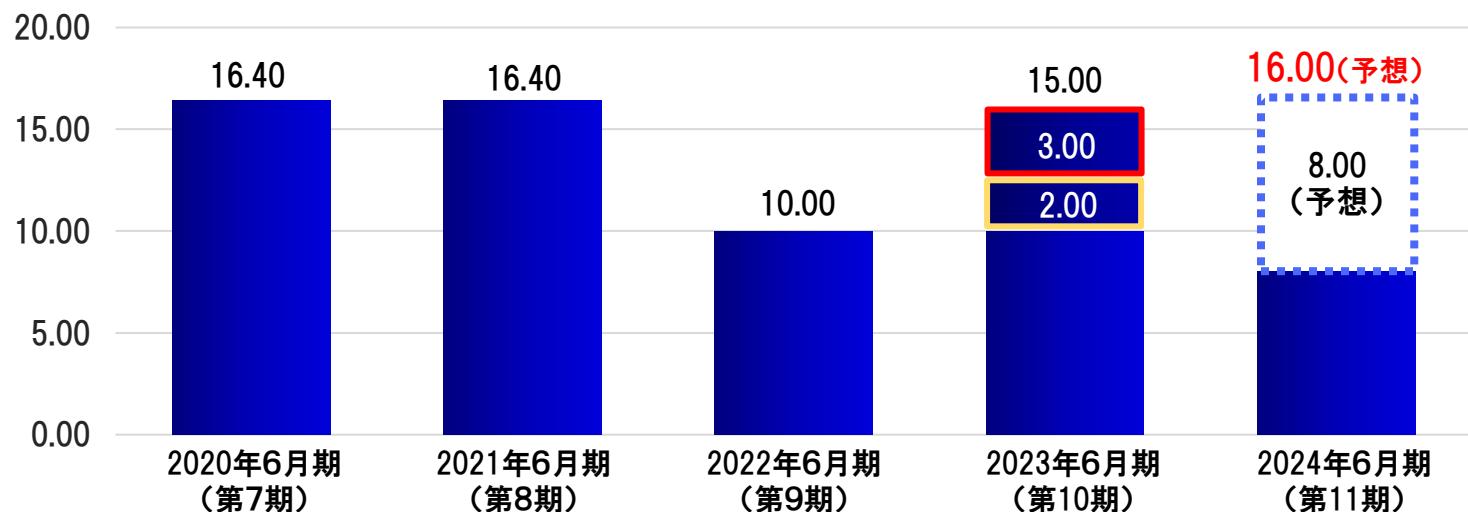
導入実績 (2024年6月末時点)



全国 **67** 力所

株主還元(配当・株主優待)

1株当たり配当金



※第10期の1株当たり配当金(実績)には、増配2円および創業30周年記念配当3円を含んでおります。

株主優待

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」に関連して、九州の特産品(8,000円相当)の優待品
開始時期	2024年6月末日現在の株主名簿に記載または記録された対象の株主様から開始



04 Risk Information リスク情報

認識するリスク及び対応策

リスク項目	リスク要因となる主な事項	リスク度合	対応策
駐車場事業	当社グループは、主に土地所有者と賃貸借契約を締結することによって駐車場用地を確保しておりますが、地価の高騰による土地所有者の売却意向や有効な土地利用の選択肢が増加することで、駐車場用地の確保が困難になる可能性があること及び地価の高騰により賃借料が上昇した場合は、当社グループの業績、財政状態に影響を与える可能性があります。 また、収益性の高い駐車場の解約が多発した場合には、当社グループの業績、財政状態に影響を与える可能性があります。	顕在化の可能性：中 時期：中長期 影響度：中	当社グループは、不動産特定共同事業法に基づき小口化した駐車場の比率を高めることにより、安定した駐車場運営を図ってまいります。
不動産事業	不動産事業は、景気及び金利動向並びに住宅税制等の影響を受けやすいため、景気後退やそれに伴う企業収益の悪化及び個人消費の落ち込み、大幅な金利の上昇、税制の変化等が生じた場合には、顧客の購買意欲の減退等により販売価格の低下が発生し、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える場合があります。また、経済情勢の変化により、土地仕入代金、建築費等の上昇並びに供給過剰により販売価格の下落が発生した場合は、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える場合があります。	顕在化の可能性：中 時期：中長期 影響度：中	当社グループは、エリア需要を的確に見極め、顧客の多様化・高度化する価値観・ニーズに対応できるマンション開発を行ってまいります。
有利子負債依存度	当社グループは、不動産事業における土地仕入及び建築資金並びにメディカルサービス事業における医療設備等の建築、購入資金の大部分を借入金で調達していることから、当連結会計年度末における連結有利子負債残高は5,171百万円（前年：6,570百万円）であり、有利子負債依存度は58.5%（前年：69.7%）となっております。今後、金利水準が上昇した場合には、支払金利負担が増加し、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。	顕在化の可能性：中 時期：中長期 影響度：中	当社グループは主力事業の業容拡大・不採算事業の収益力向上を図ることと合わせ、不動産特定共同事業法に基づく不動産投資商品の販売を有効に行うことにより、有利子負債依存度の低減を図ってまいります。
上場維持基準抵触	当社グループは、2024年6月末時点での時価総額が、東京証券取引所グロース市場における上場維持基準に抵触しております。（※時価総額39億51百万円）経過措置期間終了時（2025年6月末）までに適合を目指しますが、不適合となった場合はグロース市場への上場が廃止となる可能性があります。 ※2024年6月末日以前の3か月間の日々の平均終値を元に算出	顕在化の可能性：－ 時期：中長期 影響度：大	当社グループは、収益力強化、資本政策、株主還元及びIR活動の強化により、時価総額40億円の達成、または、スタンダード市場への上場を視野に入れております。

その他のリスクについては、有価証券報告書の「事業等のリスク」をご参照願います。

本資料の取扱いについて

- 本資料は当社グループ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にご留意ください。
- なお、本資料の更新は、次期年度決算公表後の2025年9月頃を目途として開示を行う予定です。