

# 中期事業計画と成長戦略

健康に、美しく

ホリデイスポーツクラブ

かんばろう東北  
かんばろう日本  
ひとつの日本



2011年12月10日 13:45~14:30  
個人投資家様向説明会

遊ぶ、楽しむ、フィットネス  
**HOLIDAY**  
SPORTS CLUB  
ホリデイスポーツクラブ



株式会社

東祥

くつな としひろ

代表取締役社長 沓名 俊裕

**JASDAQ**

証券コード:8920

## 株式会社 東祥 (とうしょう)

事業内容		売上構成比 (第2四半期)
	◆ スポーツクラブ事業	(80%)
	『ホリデイスポーツクラブ』 43店舗 『ホリデイゴルフガーデン』 2店舗	
	◆ ホテル事業	(8%)
	『ABホテル』 5店舗	
	◆ 賃貸事業	(12%)
	『A・City』賃貸マンション 48棟 1,988室	
代表者 本社所在地	沓名 俊裕 (くつな としひろ) 愛知県安城市三河安城町1丁目16番地5	
証券コード 上場市場 所属業種分類	8920 大阪証券取引所 ジャスダック(スタンダード) サービス業	
設立 資本金 従業員数 発行済株式総数 株主数 1単元	1979年3月 (決算期 3月決算) 497,914千円 188名 (2011年9月30日現在) 平均年齢26.1歳 17,592,351株 5,346名 (2011年9月30日現在) 100株	

## 経営理念

**健康な生活を創造し、  
世のため人のために尽す**

1. 健康生活創造企業である。
2. お客様に喜ばれ儲かる会社である。
3. 時代の変化に対応できる会社である。
4. 健全経営の会社である。
5. 良くやった者が報われる会社である。
6. 世界へ成長発展する会社である。

## 社 是

**信用第一**

1. 信用なくして企業発展なし。
2. 新商品、サービスを投入して新市場を起こす。
3. より良いものをより安く提供する。
4. お客様の喜びは信用になる。
5. 信用の積み重ねが会社発展となる。
6. 良き種まきは良き結果となる。
7. 誠心誠意が信用づくり。

# 「健康の3原則」

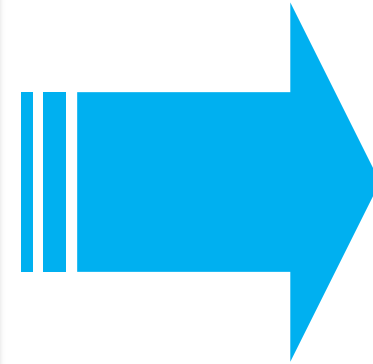
## 1. 運動

- ◆ホリデイスポーツクラブ
- ◆ホリデイゴルフガーデン

## 2. 栄養

## 3. 休養

- ◆ABホテル
- ◆A・City賃貸マンション



「健康づくり」の東祥

## ◆ 最終年度(2015年3月期) 指標目標

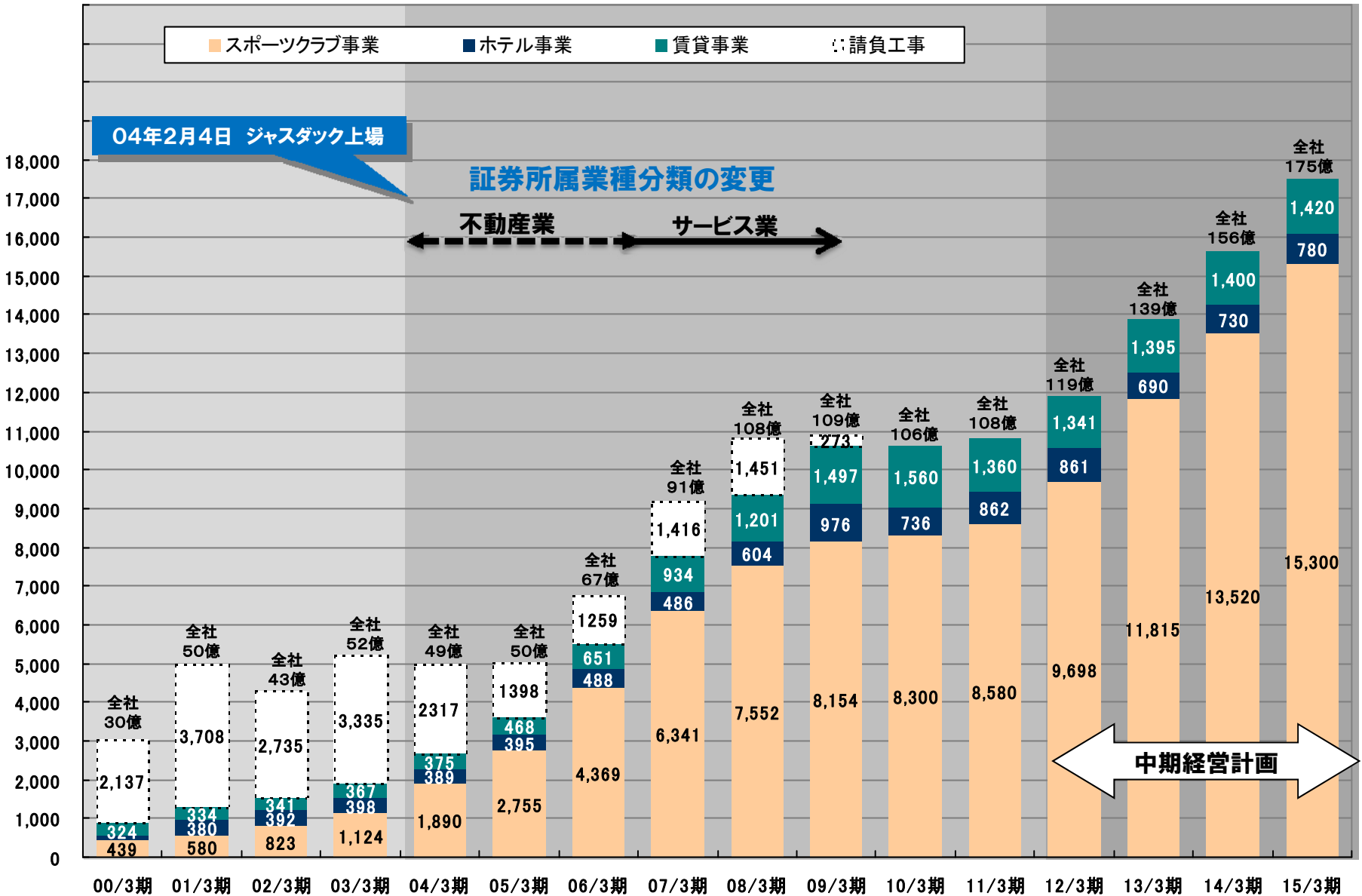
売上高	175億円	62%増 (1.6倍)	(2011年3月期対比)
経常利益	44億円	120%増 (2.2倍)	( " )
経常利益率	25%	6.5ポイント増	( " )
E P S	140円	130%増 (2.3倍)	( " )
配当性向	20%	1.9ポイント増	( " )

中期計画  
2010年10月発表数値

# 中期事業計画（売上高）

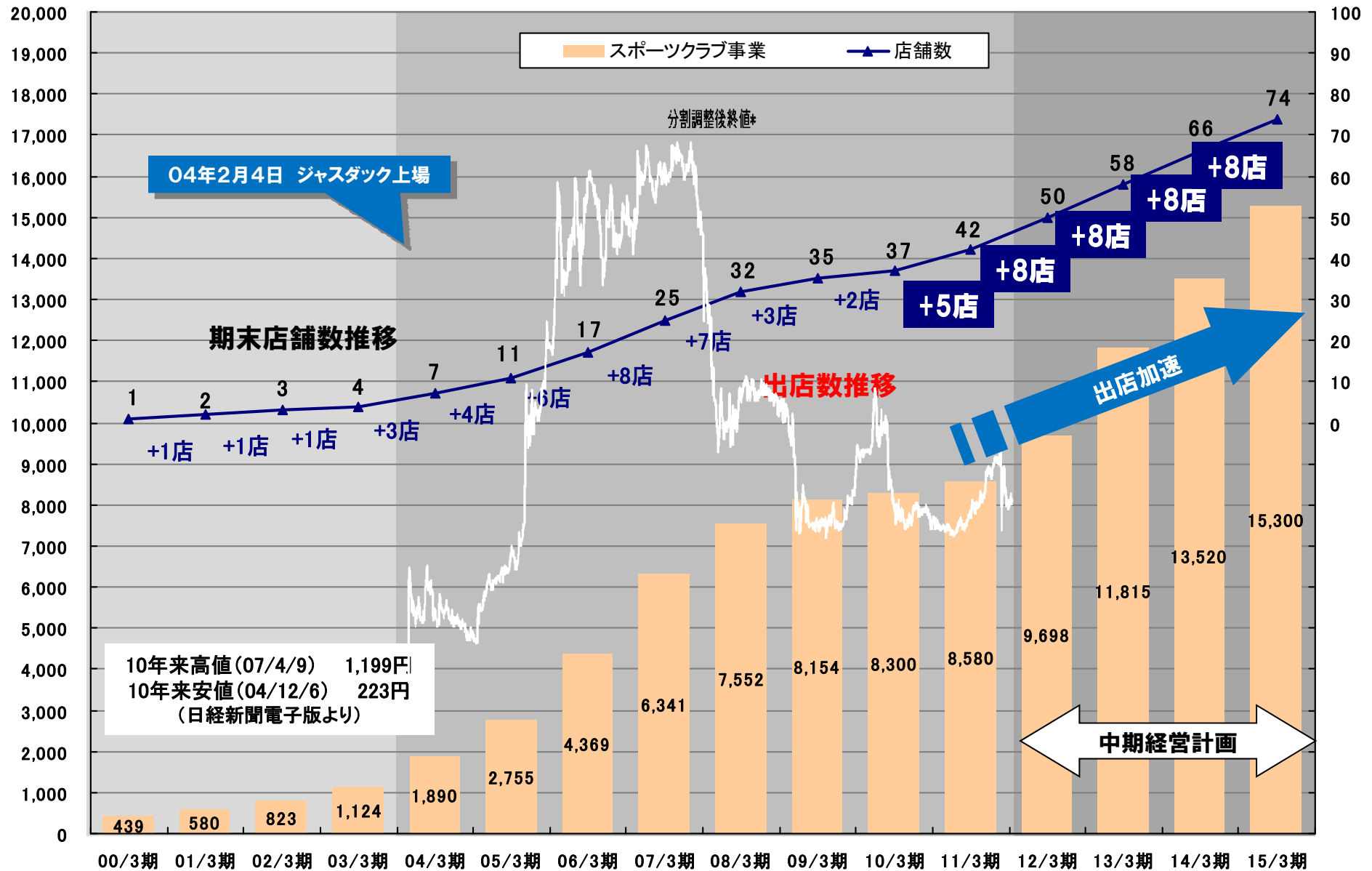
売上高（百万円）

店舗数



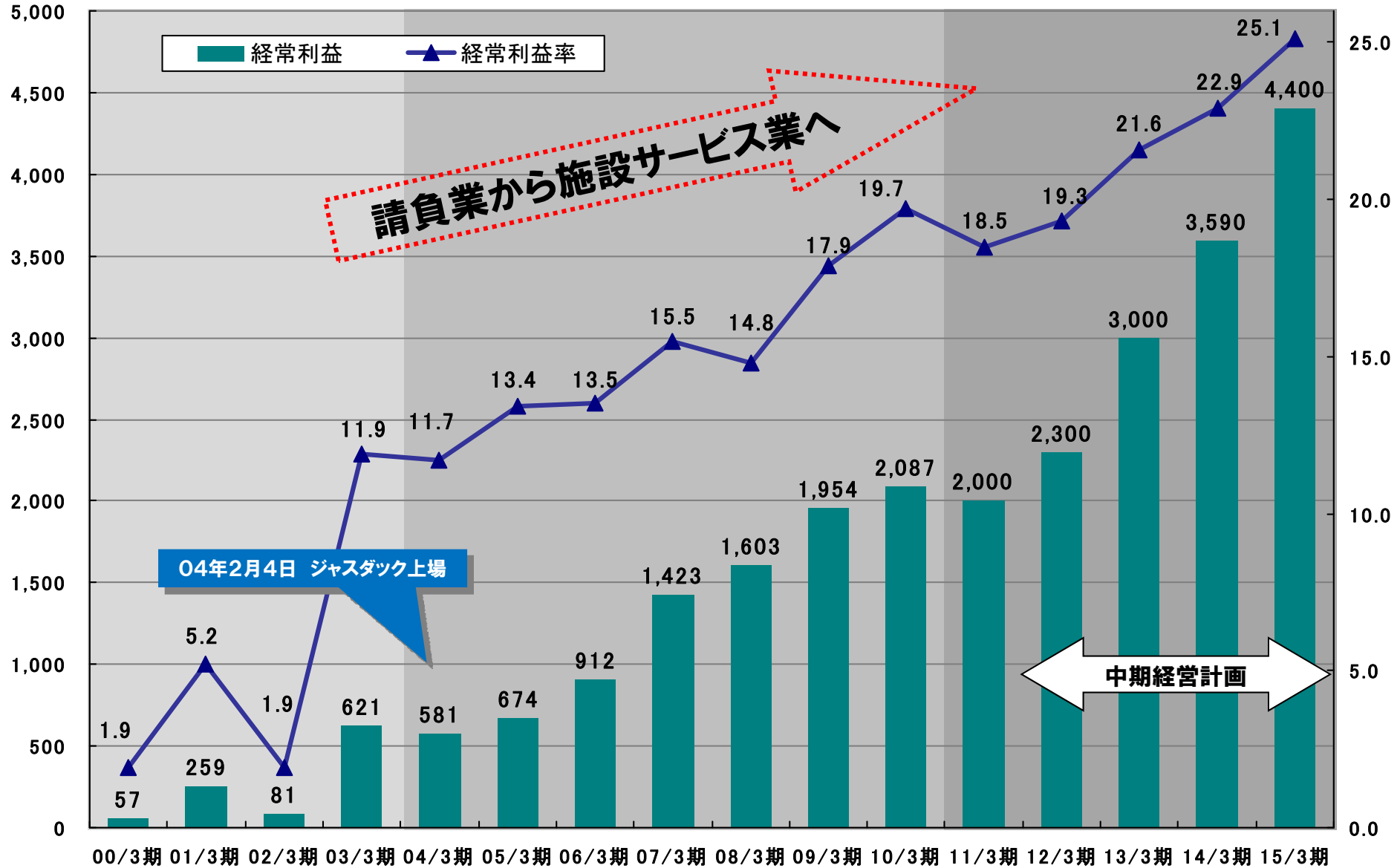
売上高 (百万円)

店舗数



経常利益（百万円）

経常利益率（%）



04年2月4日 ジャスダック上場

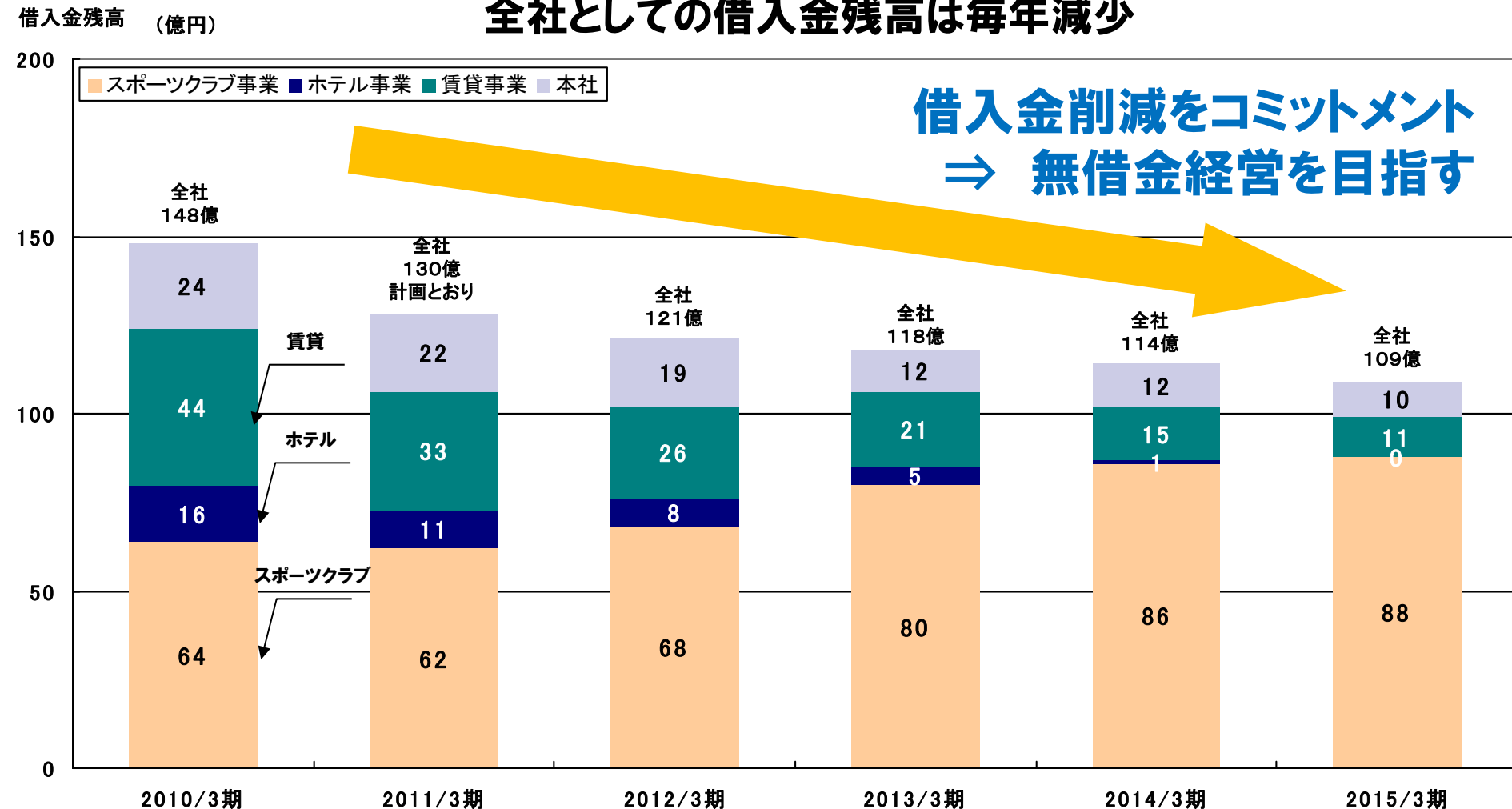
請負業から施設サービス業へ

中期経営計画

- ◆ スポーツクラブ事業・・・設備投資への資金需要は増加
- ◆ ホテル事業、賃貸事業・・・借入金残高は毎年減少

## 全社としての借入金残高は毎年減少

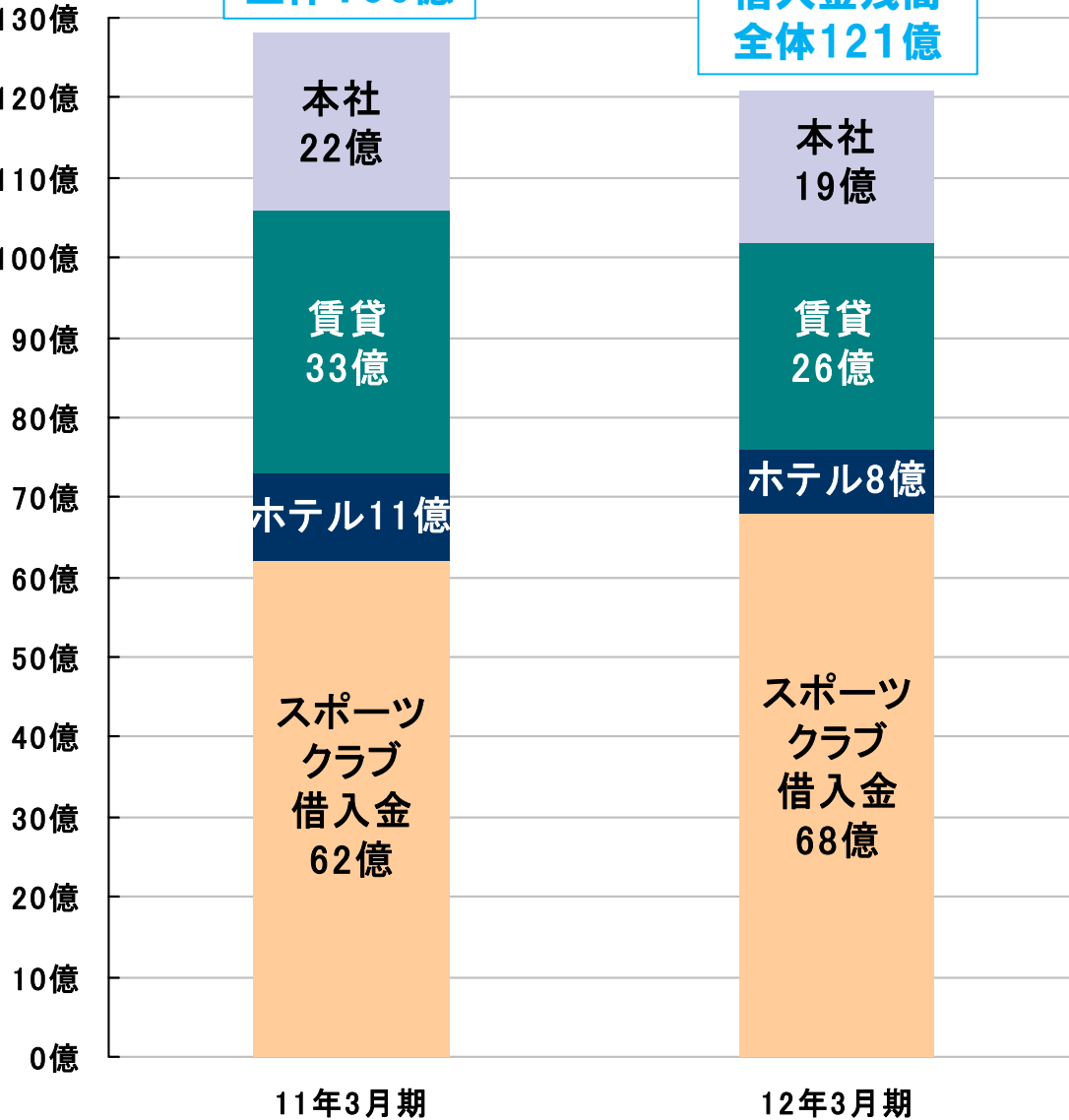
借入金削減をコミットメント  
⇒ 無借金経営を目指す



借入金残高

借入金残高  
全体130億

借入金残高  
全体121億



	実績	計画
<b>全体</b>	11年3期	12年3期
①経常利益 百万	2,000	2,300
②減価償却費	1,264	1,303
③=①+②	3,265	3,603
③/借入金 (%)	25.1	29.8
<b>賃貸</b>	11年3期	12年3期
①経常利益 百万	513	546
②減価償却費	256	228
③=①+②	769	774
③/借入金 (%)	23.3	29.8
<b>ホテル</b>	11年3期	12年3期
①経常利益 百万	167	193
②減価償却費	125	109
③=①+②	292	302
③/借入金 (%)	26.5	37.8
<b>スポーツクラブ</b>	11年3期	12年3期
①経常利益 百万	1,885	2,156
②減価償却費	872	959
③=①+②	2,757	3,115
③/借入金 (%)	44.4	45.8

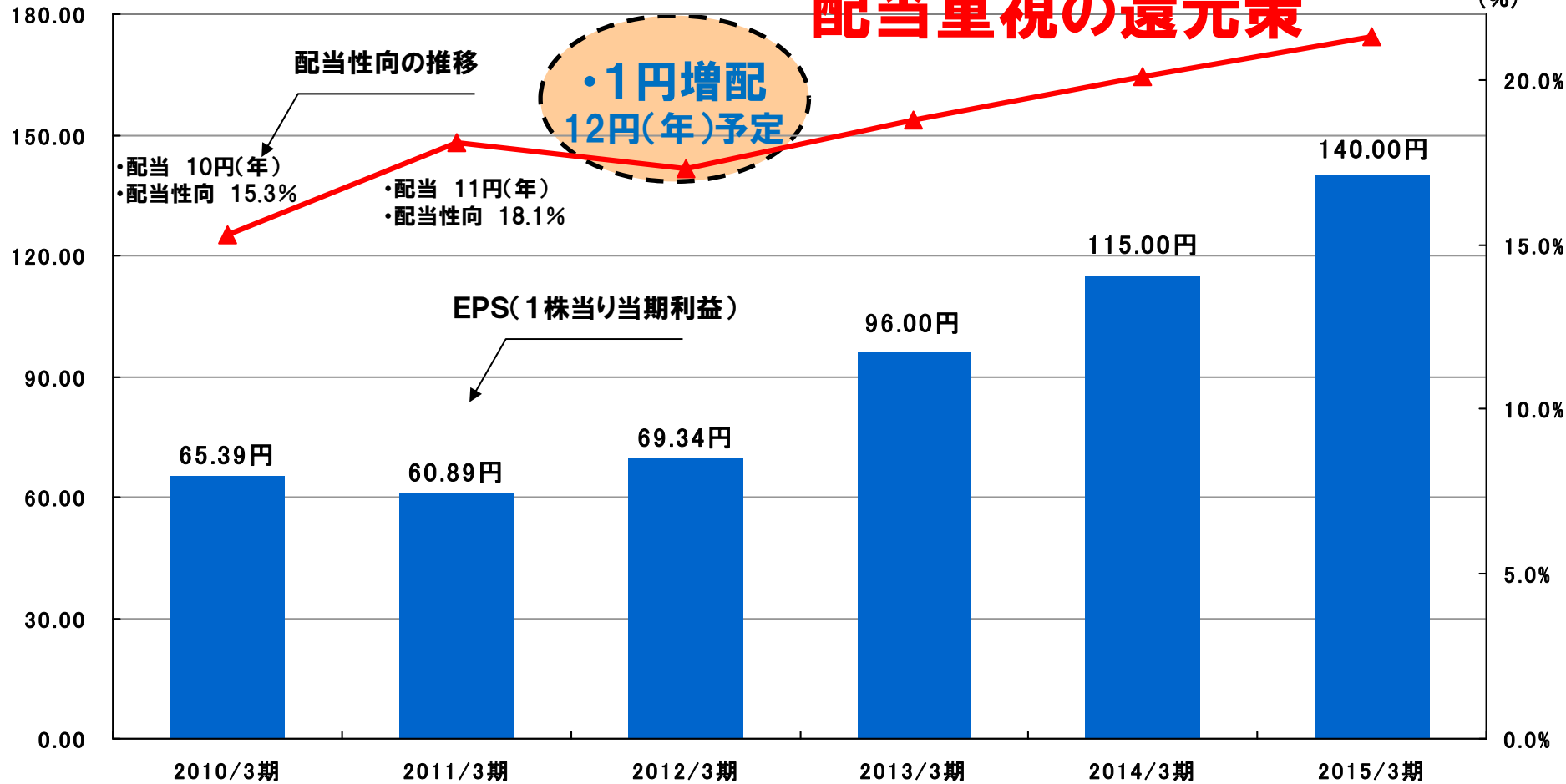
## ◆ 利益成長に連動

## ◆ 配当性向 20%目標

### 配当重視の還元策

1株当り当期純利益  
(円)

配当性向  
(%)



# ホリデイスポーツクラブ成長戦略のポイント

1. マーケット戦略
2. ビジネスモデル戦略
3. 商品戦略
4. 人材育成
5. 価格戦略

## 人口に占める民間フィットネスクラブへの会員参加率

- ◆ 日本 3% (市場規模 4,200億円)
- ◆ アメリカ 15% (市場規模 1.8兆円)
- ◆ イギリス 12% (市場規模 1兆円)

参考:「フィットネスオンライン日米英の民間フィットネス産業市場データ」より

新しいビジネスモデル

新商品を開発し、潜在需要を掘り起こす

## 出店を加速

地域に「健康と美」「元気」を与える施設を提供

年間8店舗目標

2011年10月末店舗数  
45店舗(3月末比3店舗増)

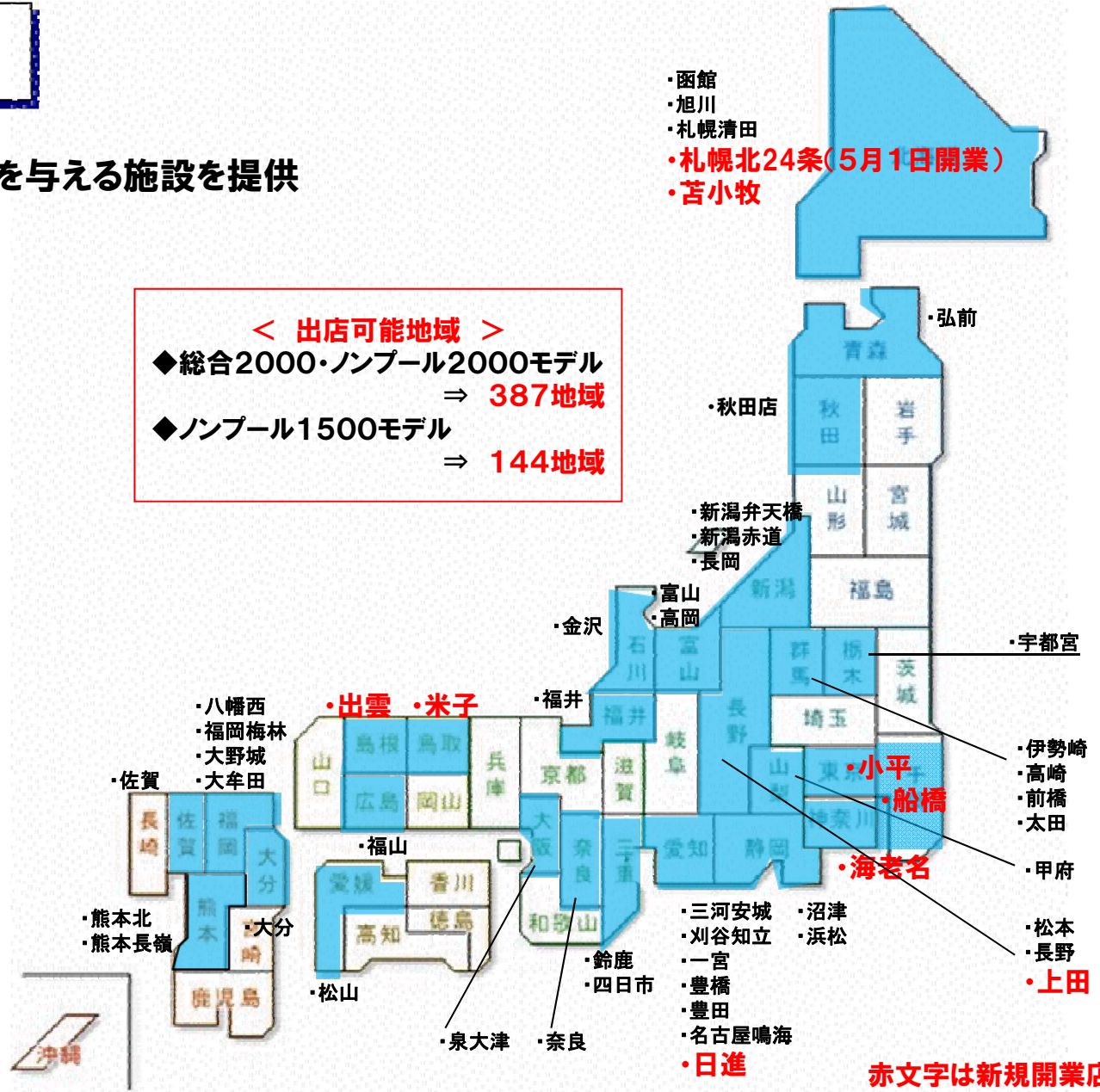
2015年3月末店舗  
74店舗

2018年3月末店舗数

目標 100店舗

< 出店可能地域 >

- ◆総合2000・ノンプール2000モデル ⇒ 387地域
- ◆ノンプール1500モデル ⇒ 144地域



赤文字は新規開業店舗

# 首都圏へ初出店

**2012年開業予定**(2011年9月現在)

- ◆ 千葉県船橋市坪井東
- ◆ 神奈川県海老名市柏ヶ谷
- ◆ 東京都小平市花小金井

## 都市部出店加速

今期初出店！

## ① ビジネスモデル「総合2000」

立地	地方・都市部	
敷地面積	1,500坪程度	
延べ床面積	500坪程度	
駐車場	150台	
想定会員数	2,000名以上	
平均会費単価(税抜)	7,000円	
商圈人口	10万人以上	
完成予定 (対象エリア)	①札幌北24条 (2011年5月1日開業) ②出雲(2011年10月) ③苫小牧(2011年10月) ④上田(2012年1月) ⑤米子(2012年1月)	⑥日進(2012年3月) ⑦海老名(2012年9月) ⑧小平(2012年12月)



項目	年間	比率	月間
投資金額	3.5億		
売上	168,000	100%	14,000
経常利益	55,200	33%	4,600
経費	112,800	67%	9,400

NEWモデル！発表  
今期 完成予定

② ビジネスモデル「ノンプール2000」

立地	都市部
敷地面積	1,000坪程度
延べ床面積	400坪程度
駐車場	120台
想定会員数	2,000名以上
平均会費単価(税抜)	6,000円
商圈人口	10万人以上
完成予定 (対象エリア)	関東・中部・関西 大都市圏への出店も加速 <b>①船橋(2012年3月完成)</b>



項目	年間	比率	月間
投資金額	2.3億		
売上	144,000	100%	12,000
経常利益	47,600	33%	4,000
経費	96,400	67%	8,000

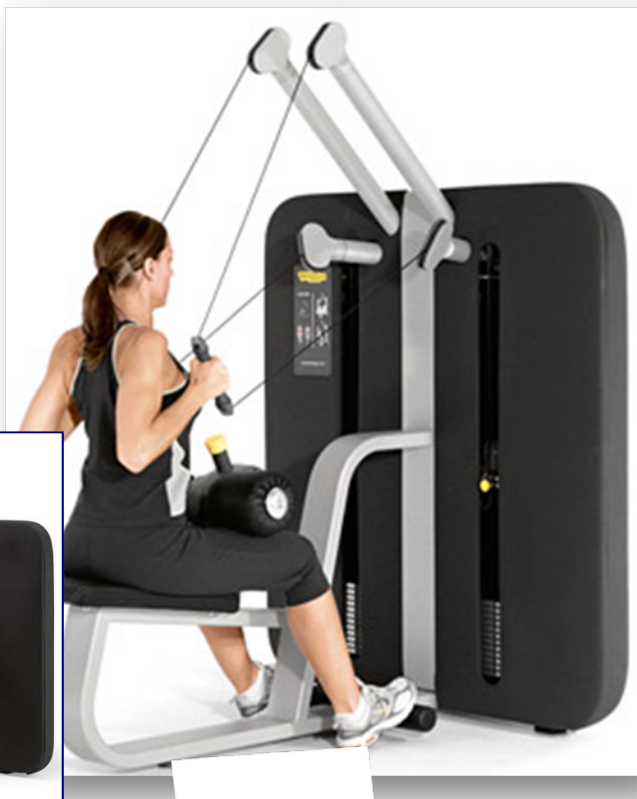
# 開発も社員！ インストラクターも社員！



# 10月からNEWマシン投入

## Kinesis(キネシス)ステーション

大胸筋や背筋、腹筋、大臀筋などの筋肉トレーニングだけでなく、動きをプラスすることでコアや持久微細な動きにも対応できるので、姿勢矯正などにも活用できる。



High Pull(ハイプル)



Press(プレス)



## 天候を気にせず室内で快適に楽しくトレーニング

気軽に始められる！  
ウォーク&ランマシン



膝や足首にやさしい  
独自の低衝撃構造で、  
外で走るよりも負担が  
少ない！

テレビモニター付  
好きなテレビ番組を  
見ながら楽しく  
トレーニング！



**TECHNOGYM**  
The Wellness Company™  
イタリア製  
高級マシン

脂肪燃焼にはコレ！  
有酸素マシン



6種類の  
ゲーム付！

テレビ  
モニター付

下半身  
引き締め

ウェーブ

バイクマシン

リクライン

### ゲーム機能登場



太りにくいカラダ作りに！  
筋トレマシン



バストアップで  
姿勢よく

この腕  
シェイプアップ

アーム



▲イージーライン

2010年サッカーワールドカップやオリンピックの選手村で使われた  
イタリア製本格マシンです。(ホリデイ全店使用)

最高  
品質

## 快適で気持ちよくスイム&ウォーキング



## 体をゆっくり休めてリフレッシュ



### プールプログラム ひざ・腰に負担が少なく安全にトレーニング!



水中ダンベル

かんたんアクア

ミットアクア



プールウォーキング



プールジャグジー



手すり付き階段



お風呂

足をゆったり伸ばせて快適にくつろげます。



洗い場

ボディソープと  
リンスインシャンプー  
を完備。



リラクゼーションルーム

カラダの疲れやコリを  
芯からほぐす  
高級マシン。



TV付きサウナ



パウダールーム



ラウンジ

## 2011年4月 ホリデイカレッジ開校

## 目 的

- ◆ 人材育成・人材教育
- ◆ インストラクター、トレーナーの実技研修
- ◆ 施設、マシンのメンテナンス研修
- ◆ 運営のマネジメント研修
- ◆ 接客技術の研修
- ◆ 新商品開発、新プログラム開発

## 講 師 陣

理事長：沓名 真裕美

校長：稲垣 孝志

講師：外部講師、大学教授、優秀な店長

所在地：愛知県安城市三河安城町1丁目9-2

## プログラム研修



ホリデイカレッジから生まれた新プログラム



## 店舗と同じマシンで研修



## お値打ち料金

効率の良い建物・運営を価格に還元

## ビジネスモデル別会費

(税抜価格)

会員種別		「総合2000」モデル	「ノンプール2000」モデル
◆ マスター会員		8,500円/月	平均単価 6,000円/月
◆ ペア会員		8,000円/月	
◆ グループ会員		7,000円/月	
◆ デイ会員		5,700円/月	
◆ ナイト会員		4,700円/月	
◆ ウィークエンド会員		4,700円/月	
平均単価		7,000円/月	



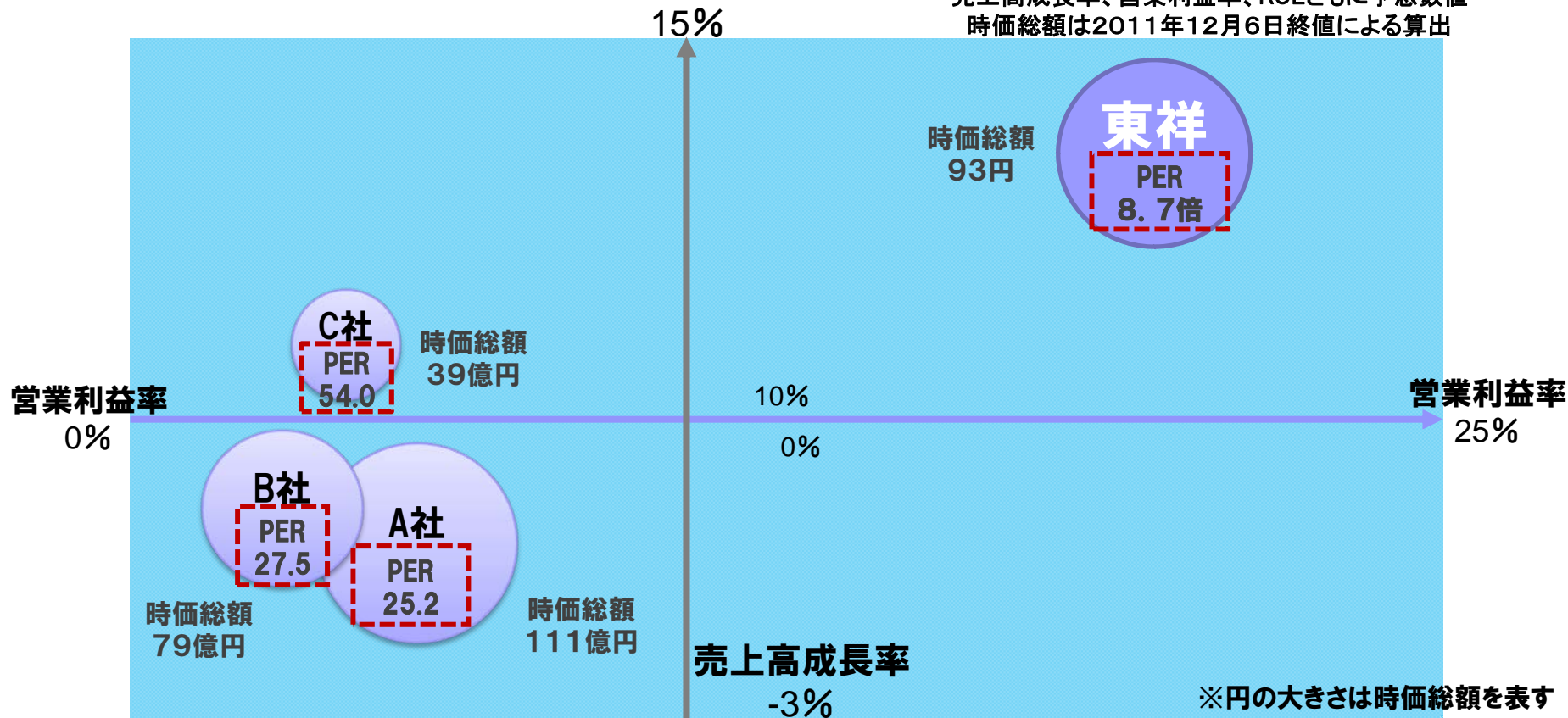
売上高成長率 (予想)		営業利益率 (予想)		ROE (予想)		PER (実績)	
東祥	10.2%	東祥	21.0%	東祥	16.2%	東祥	8.7倍
A社	-0.9%	A社	4.4%	A社	5.0%	A社	25.2
B社	-0.7%	B社	2.4%	B社	2.4%	B社	27.5
C社	2.0%	C社	3.2%	C社	1.6%	C社	54.0

株価	配当 (予想)	配当 利回り
530円	1円増配 12円	2.26%
969円	15円	1.54%
370円	3円	0.81%
1,021円	5円	0.48%

## 売上高成長率

(データ出所) 四季報より

売上高成長率、営業利益率、ROEともに予想数値  
時価総額は2011年12月6日終値による算出



## 売上高成長率

# 2012年3月期 第2四半期累計 (2011年4月～2011年9月)

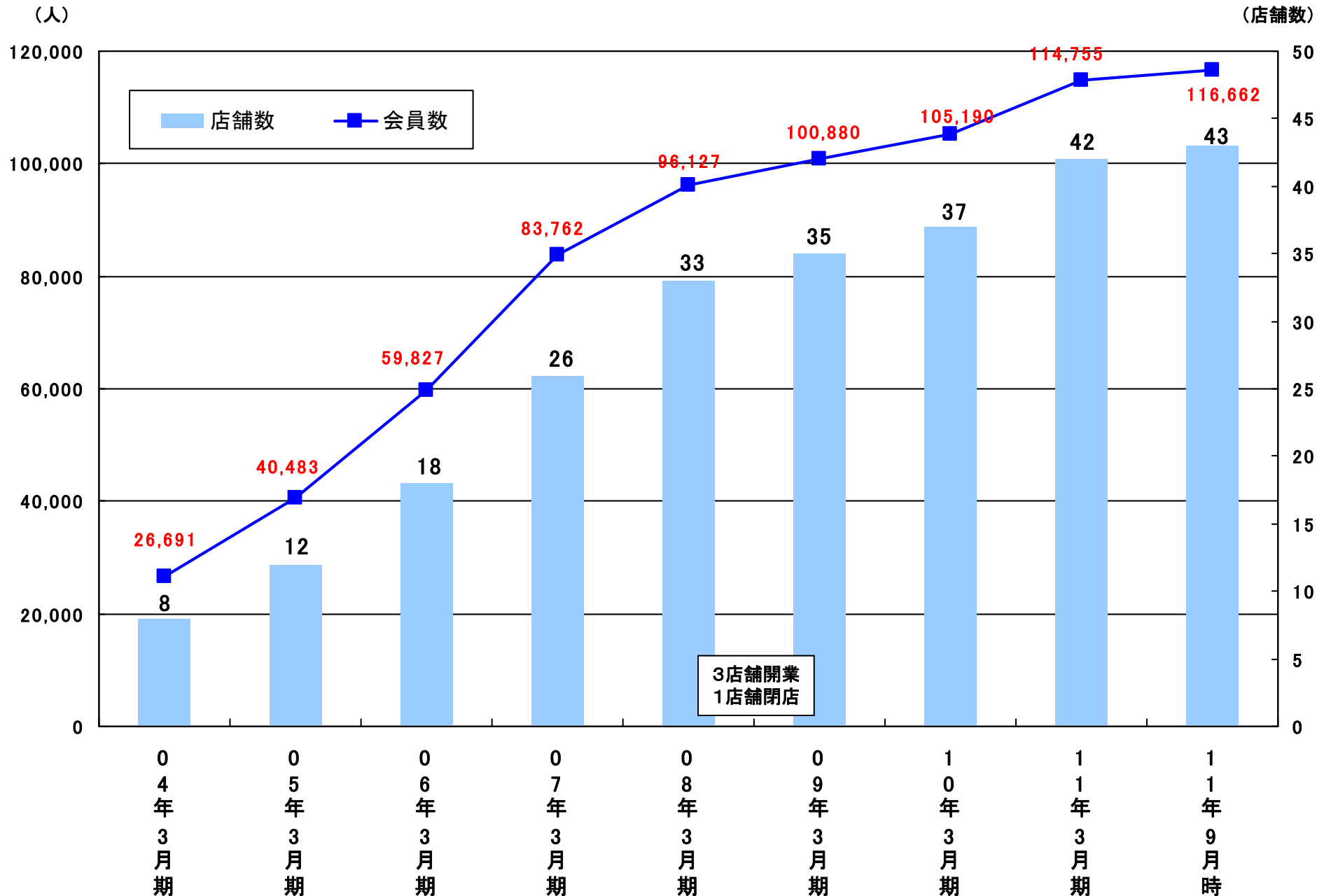
## 上場来、最高の売上高・経常利益で推移

- 売上高 5,892百万円(前期比 545百万円増 110.2%)
- 経常利益 1,171百万円(前期比 44百万円増 104.0%)

## 損益計算書 2011年3月期 対比

(単位:百万円)

	2011年3月期 (2010年4月～2010年9月)			2012年3月期 (2011年4月～2011年9月)			前期比	
	実績	売上比%	前期比%	実績	売上比%	前期比%	増減	売上比増減
<b>売上高</b>	<b>5,346</b>	100.0	101.4	<b>5,892</b>	100.0	110.2	<b>+545</b>	-
スポーツクラブ事業	4,238	79.3	103.5	4,735	80.3	111.7	+496	+1.0
ホテル事業	420	7.9	115.4	476	8.2	113.4	+56	+0.3
賃貸事業	688	12.9	84.6	681	11.5	99.0	△7	△1.4
<b>売上総利益</b>	<b>1,673</b>	<b>31.3</b>	107.1	<b>1,816</b>	<b>30.8</b>	108.5	<b>+142</b>	△1.0
スポーツクラブ事業	1,266	(29.9)	105.3	1,357	(28.7)	107.2	+91	(△1.2)
ホテル事業	89	(21.3)	317.9	125	(26.3)	140.2	+35	(+5.0)
賃貸事業	317	(46.2)	95.8	333	(49.0)	104.9	+15	(+2.8)
販売費・一般管理費	454	8.5	99.1	553	9.5	121.7	+98	+22.6
<b>営業利益</b>	<b>1,218</b>	<b>22.8</b>	110.4	<b>1,262</b>	<b>21.4</b>	103.6	<b>+43</b>	△1.4
スポーツクラブ事業	1,091	(25.8)	107.8	1,103	(23.3)	101.1	+12	(△2.5)
ホテル事業	78	(18.6)	975.0	113	(23.8)	144.4	+34	(+5.2)
賃貸事業	295	(42.9)	99.0	305	(44.8)	103.3	+9	(+1.9)
調整額(主に本社経費)	△246	-	117.2	△260	-	105.4	△14	-
<b>経常利益</b>	<b>1,126</b>	<b>21.1</b>	118.0	<b>1,171</b>	<b>19.9</b>	104.0	<b>+44</b>	△1.2
<b>当期純利益</b>	<b>584</b>	10.9	108.2	<b>661</b>	<b>11.3</b>	113.3	<b>+77</b>	+0.4



# 2012年3月期 計画

TOSHO

## 7店舗完成予定

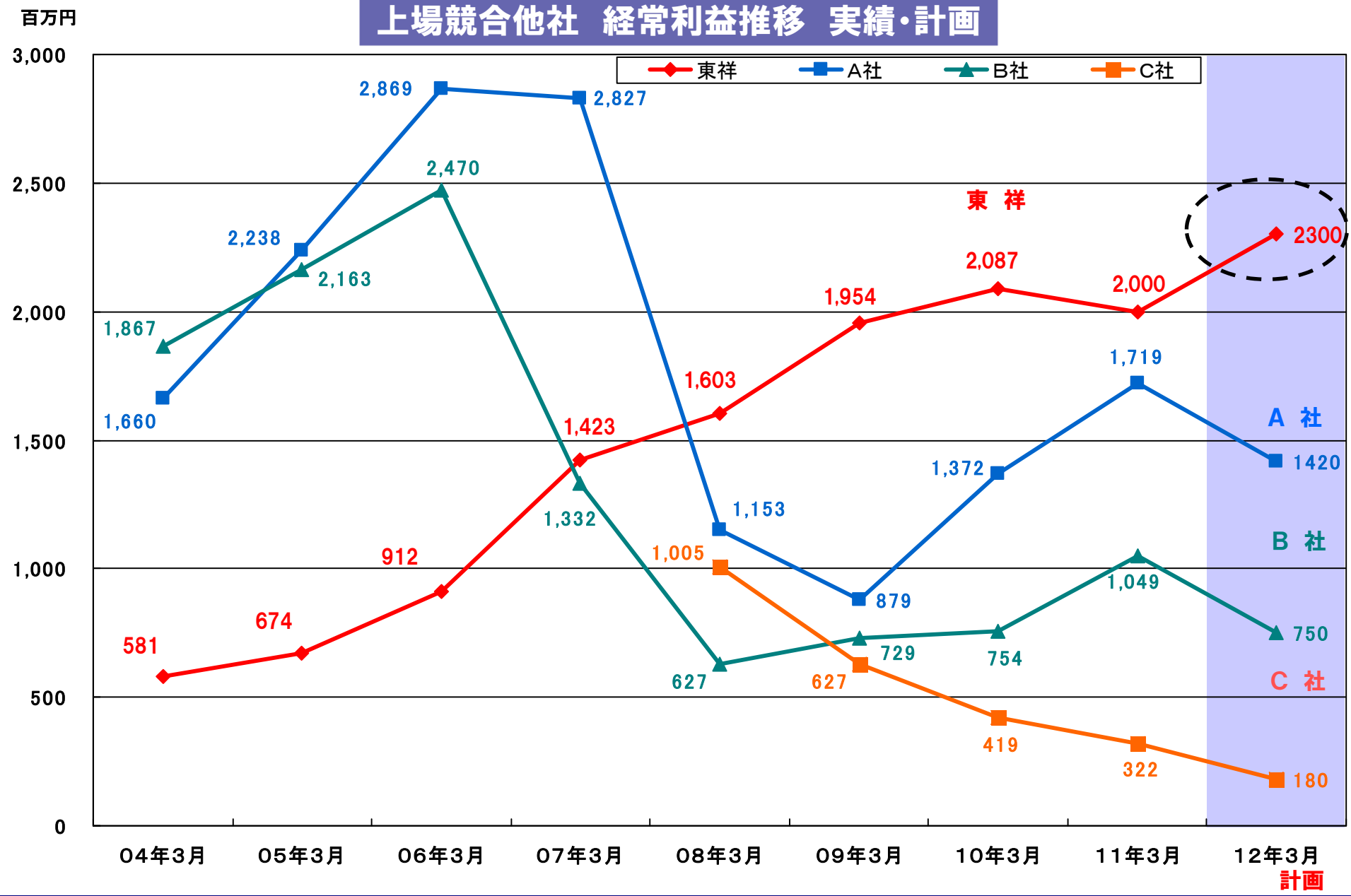
- ◆ 「総合2,500モデル」 ⇒ 5月:札幌北24条店
- ◆ 「総合2,000モデル」 ⇒ 10月:出雲店・苫小牧店 1月:上田店・米子店 3月:日進店・船橋店

## 損益計算書 2011年3月期 対比

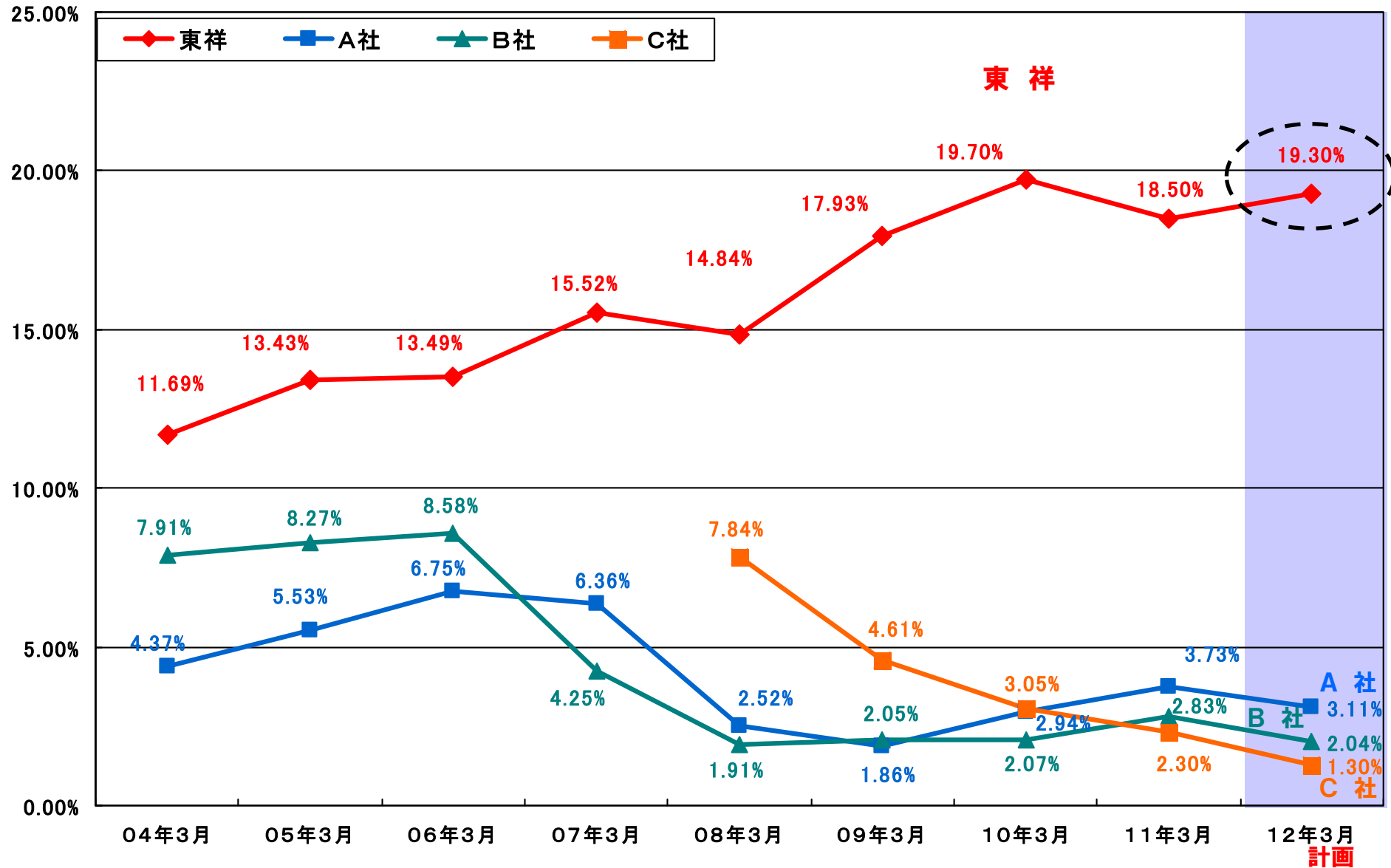
(単位:百万円)

	2011年3月期 (2010年4月～2011年3月)			2012年3月期 (2011年4月～2012年3月)			前 期 比	
	実 績	売上比%	前期比%	計 画	売上比%	前期比%	増 減	売上比増減
<b>売 上 高</b>	<b>10,803</b>	100.0	101.9	<b>11,900</b>	100.0	110.2	<b>+1,097</b>	-
スポーツクラブ事業	8,580	79.4	103.4	9,698	81.5	113.0	+1,118	+2.1
ホテル事業	862	8.0	117.1	861	7.2	99.9	△1	△0.8
賃貸事業	1,360	12.6	87.2	1,341	11.3	98.6	△19	△1.3
<b>売 上 総 利 益</b>	<b>3,248</b>	<b>30.1</b>	100.7	<b>3,710</b>	<b>31.2</b>	114.2	<b>+462</b>	+1.1
スポーツクラブ事業	2,426	(28.3)	99.5	2,853	(29.4)	117.6	+427	(+1.1)
ホテル事業	195	(22.7)	218.0	219	(25.4)	112.3	+24	(+2.7)
賃貸事業	626	(46.1)	89.6	638	(48.8)	101.9	+12	(+2.7)
販売費・一般管理費	1,050	9.7	117.8	1,190	10.0	113.3	+140	+0.3
<b>営 業 利 益</b>	<b>2,198</b>	<b>20.4</b>	94.1	<b>2,520</b>	<b>21.2</b>	114.6	<b>+322</b>	+0.8
スポーツクラブ事業	1,939	(22.6)	91.8	2,249	(23.2)	116.0	+310	(+0.6)
ホテル事業	175	(20.3)	321.3	198	(23.0)	113.1	+23	(+2.7)
賃貸事業	579	(42.6)	90.0	598	(44.6)	103.3	+19	(+2.0)
調整額(主に本社経費)	△495	-	104.3	△525	-	-	△30	-
<b>経 常 利 益</b>	<b>2,000</b>	<b>18.5</b>	95.8	<b>2,300</b>	<b>19.3</b>	115.0	<b>+300</b>	+0.8
<b>当 期 純 利 益</b>	<b>1,071</b>	9.9	96.8	<b>1,220</b>	10.3	113.9	<b>+149</b>	+0.4

## 上場競合他社 経常利益推移 実績・計画



## 上場競合他社 経常利益率推移 実績・計画



1979年 3月	土木建設業を目的として、東和建设(株)を設立。
1986年12月	分譲マンション事業及び賃貸マンション経営 (「A・City」の前身)を目的として祥福不動産(株)を設立。
1989年 8月	分譲マンション管理事業を開始。
同年12月	ゴルフ練習場を開始。 1号店「ホリデイゴルフガーデン」を開業。
1995年 3月	賃貸マンションの受注建設を始める。
1996年 5月	スポーツクラブ事業を開始。 1号店「ホリデイスportsクラブ三河安城」を開業。
1997年 5月	2×4注文住宅事業を始める。 (2002年3月 注文住宅事業廃止)
1999年 4月	「株式会社 東祥」に商号変更。 「東祥ビル」を三河安城駅前に建設し、本社を移転。
1999年11月	ホテル事業を開始。 1号店 現在の「ABホテル三河安城 本館」を開業。
2003年 1月	三河初の免震超高層マンションの企画・販売。
2004年 2月	ジャスダック市場に上場。
同年 4月	自社所有賃貸マンションA・Cityシリーズの積極展開を開始。
2006年10月	所属業種分類「不動産業」から「サービス業」へ業種変更
2011年10月現在	◆「ホリデイスportsクラブ」 45店舗 ◆「ホリデイゴルフガーデン」 2店舗 ◆「ABホテル」 5店舗 ◆「A・City」賃貸マンション」 48棟 1,988室

この資料に掲載されている当社の計画、見通し、戦略等は将来の業績に関する見通しです。  
これらの見通し等は、現時点で入手可能な情報から得られた当社の経営者の判断に基づいております。  
従いまして、実際の業績は様々な要素により、これら見通しとは異なる可能性があることをご承知下さい。

\*\*\*\*\*

#### IRに関するお問い合わせ先

〒446-0056 愛知県安城市三河安城町1丁目16-5  
株式会社 東祥 IR室（担当 假屋園 かりやその）  
TEL 0566-79-3111  
FAX 0566-79-3110  
Mail: [y-kari@to-sho.net](mailto:y-kari@to-sho.net)

ホームページ: <http://www.to-sho.net/>

ありがとうございました。  
目標達成に向け、全社員一丸となり取り組んでまいります。