

2011年3月期 決算報告 並びに 中・長期成長戦略

かんばろう東北
がんばろう日本
ひとつの日本

東祥は「健康と美」を提供します。

「健康づくりの東祥」

皆様の健康づくりを応援します。



2011年5月10日 機関投資家様向説明資料



株式会社

東祥



JASDAQ

代表取締役社長 塚名 俊裕
くつな としひろ

証券コード:8920

商号

株式会社 東 祥 (とうしょう)

- ◆ スポーツクラブ事業
『ホリデイスポーツクラブ』
- ◆ ホテル事業
『ABホテル』
- ◆ 賃貸事業
『A・City』賃貸マンション

代表者

沓名 俊裕 (くつな としひろ)

本社所在地

愛知県安城市三河安城町1丁目16番地5

証券コード

8920

上場市場

大阪証券取引所 ジャスダック(スタンダード)

所属業種分類

サービス業

設立

1979年3月 (決算期 3月決算)

資本金

497,914千円

従業員数

200名(2011年4月1日現在)

発行済株式総数

17,592,351株

株主数

4,994名(2011年3月31日現在)

1単元

100株

2011年3月期
(2010年4月～2011年3月)

決 算 報 告

5店舗開業

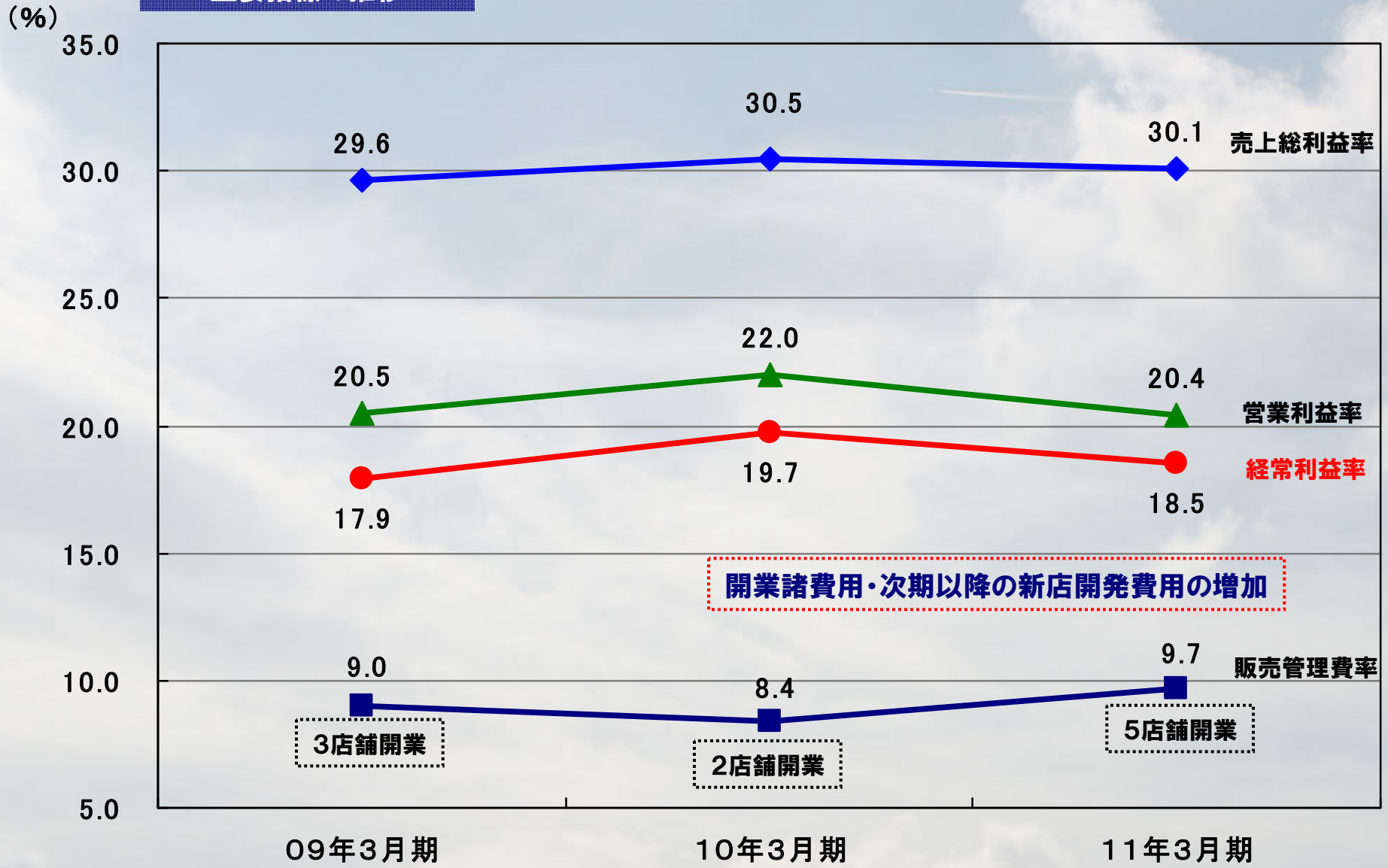
11月:札幌清田店 12月:秋田店 1月:名古屋鳴海店 2月:長岡店 3月:太田店

損益計算書 2010年3月期 対比

(単位:百万円)

	2010年3月期 (2009年4月～2010年3月)			2011年3月期 (2010年4月～2011年3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
売上高	10,597	100.0	97.2	10,803	100.0	101.9	+206	-
スポーツクラブ事業	8,301	78.3	101.8	8,580	79.4	103.4	+280	+1.1
ホテル事業	736	6.9	75.4	862	8.0	117.1	+126	+1.1
賃貸事業	1,560	14.7	88.1	1,360	12.6	87.2	△200	△2.1
売上総利益	3,227	30.5		3,248	30.1	100.7	+21	△0.4
スポーツクラブ事業	2,437	(29.4)	106.6	2,426	(28.3)	99.5	△11	(△1.1)
ホテル事業	90	(12.2)	32.7	195	(22.7)	218.0	+105	(+10.5)
賃貸事業	700	(44.9)	106.1	626	(46.1)	89.6	△72	(+1.2)
販売費・一般管理費	891	8.4	90.5	1,050	9.7	117.8	+159	+1.3
営業利益	2,336	22.0	104.4	2,198	20.4	94.1	△136	△1.6
スポーツクラブ事業	2,111	(25.4)	-	1,939	(22.6)	91.8	△172	(△2.8)
ホテル事業	54	(7.3)	-	175	(20.3)	321.3	+120	(+13.0)
賃貸事業	644	(41.3)	-	579	(42.6)	90.0	△64	(+1.3)
調整額(主に本社経費)	△475	-	-	△495	-	104.3	△20	-
経常利益	2,087	19.7	106.8	2,000	18.5	95.8	△87	△1.2
当期純利益	1,106	10.4	101.7	1,071	9.9	96.8	△35	△0.5

主要指標の推移



スポーツクラブ事業

前期比 103.4% (280百万円 増)
店舗数 42店舗

新規開業店舗による増収効果

- ◆10年3月期 2店舗開業
長野(10月)、旭川(3月)
- ◆11年3月期 5店舗開業
札幌清田(11月)、秋田(12月)
名古屋鳴海(1月)、長岡(2月)、太田(3月)
- ◆既存店35店舗 前期比2.0%減少
(年間計画は1.5%減で作成)
- ・会員数増加対策実施中
退会者の減少
入会者の増加

ホテル事業

前期比 117.1% (126百万円 増)
店舗数 5店舗

稼働率上昇で増収

- ◆周辺企業の業績好転による利用増加
- ◆ファミリー利用の増加
- ・10年3月期 通期稼働率 ⇒ 53.7%
- ・11年3月期 通期稼働率 ⇒ 69.3%
- ◆Web対策の強化
- ・ネットSEO対策による検索率の上昇
- ・販売サイトの拡充
4サイトから15サイトに拡充
- ・シェアルームテスト運用開始
- ・ファミリー向に改装

賃貸事業

前期比 87.2% (200百万円 減)
所有 48棟 1,988室

借上保証付で安定収入

- ◆前期は賃貸マンション「A・City」の販売が1棟、当期は販売見込まず
- ◆家賃保証付賃貸マンション経営により、安定収入を得る
- ・管理会社を1社から4社に空室率を低減
- ・3月現在
入居率 96%だが100%を目指す

売上の変動要因

営業利益の変動要因

前期比 91.8% (172百万円 減)
営業利益率 25.4%→22.6%

開発経費の増加による利益減少

- ◆新規開業店舗の開発諸経費が増加
⇒ 販管費の上昇
- ・開発諸経費(300百万円発生)
⇒ 当期開業分 250百万円
⇒ 次期開業分 50百万円
- ◆経費低減継続実施
- ・リース満了に伴う負担軽減(90百万円 減)

前期比 321.3% (120百万円 増)
営業利益率 7.3%→20.3%

稼働率上昇に伴う利益の増加

- ◆売上が堅調に推移したことによる増益
- ◆経費の低減継続実施
- ・消耗品、租税公課
- ・リース、減価償却費等の負担軽減

前期比 90.0% (64百万円 減)
営業利益率 41.3%→42.6%

開発休止に伴う費用軽減

- ◆安定した賃貸マンション収入
- ◆経費の低減継続実施
- ・租税公課
- ・減価償却費
- ・消耗品等の負担が軽減。

四半期推移（事業部別）

（単位：百万円）

	第1四半期 実績 （4月～6月）		第2四半期 実績 （7月～9月）		第3四半期 実績 （10月～12月）		第4四半期 実績 （1月～3月）		2011年3月期 年間実績	
	実績	売上比%	実績	売上比%	実績	売上比%	実績	売上比%	実績	売上比%
売上高	2,674	100.0	2,672	100.0	2,680	100.0	2,776	100.0	10,803	100.0
スポーツクラブ事業	2,134	79.8	2,103	78.7	2,120	79.1	2,222	80.0	8,580	79.4
ホテル事業	192	7.2	227	8.5	222	8.3	219	7.9	862	8.0
賃貸事業	346	12.9	341	12.8	337	12.6	335	12.1	1,360	12.6
売上総利益	835	31.2	838	31.4	811	30.3	763	27.5	3,248	30.1
スポーツクラブ事業	650	(30.5)	616	(29.3)	596	(28.1)	563	(25.3)	2,426	(28.3)
ホテル事業	28	(14.6)	61	(26.9)	57	(25.8)	49	(22.4)	195	(22.7)
賃貸事業	156	(45.3)	160	(47.1)	157	(46.8)	151	(45.1)	626	(46.1)
販売費・一般管理費	219	8.2	235	8.8	331	12.4	264	9.5	1,050	9.7
営業利益	616	23.0	602	22.5	480	17.9	499	18.0	2,198	20.4
スポーツクラブ事業	580	(27.2)	511	(24.3)	403	(19.0)	445	(20.0)	1,939	(22.6)
ホテル事業	22	(11.9)	55	(24.6)	52	(23.4)	45	(20.5)	175	(20.3)
賃貸事業	145	(42.0)	150	(44.0)	144	(42.8)	139	(41.5)	579	(42.6)
調整額	△132	-	△114	-	△119	-	△129	-	△495	-
経常利益	576	21.5	550	20.6	425	15.9	448	16.1	2,000	18.5
当期純利益	277	10.4	306	11.5	258	9.7	229	8.2	1,071	9.9
出店数	-		-		2店舗		3店舗		5店舗	

積極的な出店戦略をはかりながらも
借入金圧縮に努める

貸借対照表 2010年3月期対比

(単位:百万円)

		2010年3月期 (2009年4月～2010年3月)		2011年3月期 第3四半期累計 (2010年4月～2011年3月)			前期比	
		実績	構成比%	実績	構成比%	前期比%	増減	構成比%増減
流動資産		2,022	8.0	2,051	7.9	115.1	+29	△0.1
固定資産	有形固定資産	20,962	83.1	21,449	82.7	102.3	+487	△0.4
	その他固定資産	2,234	8.9	2,431	9.4	108.8	+197	+0.5
	計	23,197	92.0	23,880	92.1	94.7	+683	+0.1
資産合計		25,219	100.0	25,932	100.0	102.8	+713	-
流動負債		6,446	25.6	5,931	22.9	92.1	△515	△2.7
固定負債		12,272	48.7	12,613	48.6	102.8	+341	△0.1
負債合計		18,719	74.2	18,545	71.5	99.1	△174	△2.7
純資産合計		6,500	25.8	7,386	28.5	113.6	+886	+2.7
負債純資産合計		25,219	100.0	25,932	100.0	102.8	+713	-

営業キャッシュ・フロー内で設備投資

キャッシュ・フロー

(単位:百万円)

	09年3月期	10年3月期	11年3月期
営業活動による キャッシュ・フロー	2,658	2,370	2,410
投資活動による キャッシュ・フロー	△1,956	△216	△1,224
財務活動による キャッシュ・フロー	100	△2,243	△1,297

新規設備の増加

	09年3月期	10年3月期	11年3月期
スポーツクラブ事業	3店舗開業	2店舗開業	5店舗開業
ホテル事業	—	—	—
賃貸事業（賃貸マンション）	7棟 307室	2棟 95室	—

2012年3月期 計画

TOSHO

8店舗開業予定

- ◆ 「総合2,500モデル」 ⇒ 5月:札幌北24条店
- ◆ 「総合2,000モデル」 ⇒ 11月:出雲店・苫小牧店 1月:上田店・米子店

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
売上高	10,803	100.0	101.9	11,900	100.0	110.2	+1,097	-
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
売上総利益	3,248	30.1	100.7	3,710	31.2	114.2	+462	+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
営業利益	2,198	20.4	94.1	2,520	21.2	114.6	+322	+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	-
経常利益	2,000	18.5	95.8	2,300	19.3	115.0	+300	+0.8
当期純利益	1,071	9.9	96.8	1,220	10.3	113.9	+149	+0.4

2012年3月期 計画

TOSHO

売上高

営業利益

スポーツクラブ事業

前期比 113.0% (1,118百万円 増)
期末店舗数 50店舗(8店舗 増)

- ◆前期、当期の開業店舗の増収効果
 - ・既存店は前期実績比2.5%減で計画
 - ・前期開業 5店舗
 - ・当期開業予定 8店舗
 - 「総合2,500」モデル ⇒ 1店舗
 - 「総合2,000」モデル ⇒ 5店舗
 - 「**ノンプール2,000**」モデル ⇒ 2店舗
- ◆「健康と美」をテーマに4月、5月から新プログラムを投入し、会員様の満足度を高め退会率低減を図る

ホテル事業

前期比 99.9% (1百万円 減)
期末店舗数 5店舗

- ◆稼働率は70%(前期横ばい)で計画
- ◆シェアルーム(4ベッドルーム)の新設
- ◆宿泊パック高付加価値サービスを行い稼働率アップを図る
 - ①朝食無料
 - ②夕食無料
 - ③駐車場無料
 - ④インターネット接続無料
 - ⑤大浴場完備

賃貸事業

前期比 98.6% (19百万円 減)
期末所有 48棟 1,988室

- ◆空室率は4.5%で計画
 - ・満室経営を目指す
- ◆管理会社による10年家賃保証付賃貸マンションが約60%を占めるため、空室に伴う売上減少要因は軽微であるが、未保証物件の減収を見込む

前期比 116.0% (310百万円 増)
営業利益率 22.6%→23.2%

- ◆前期開業店舗がフル稼働することで当期以降の開発諸費用を吸収
- ◆既存店のリース、償却費軽減。
- ◆退会率の改善、入会率の上昇対策により販売費低減。
- ◆前期に引き続き諸経費に対するコスト改善に取り組み、収益力の向上、利益率のUPを図る。

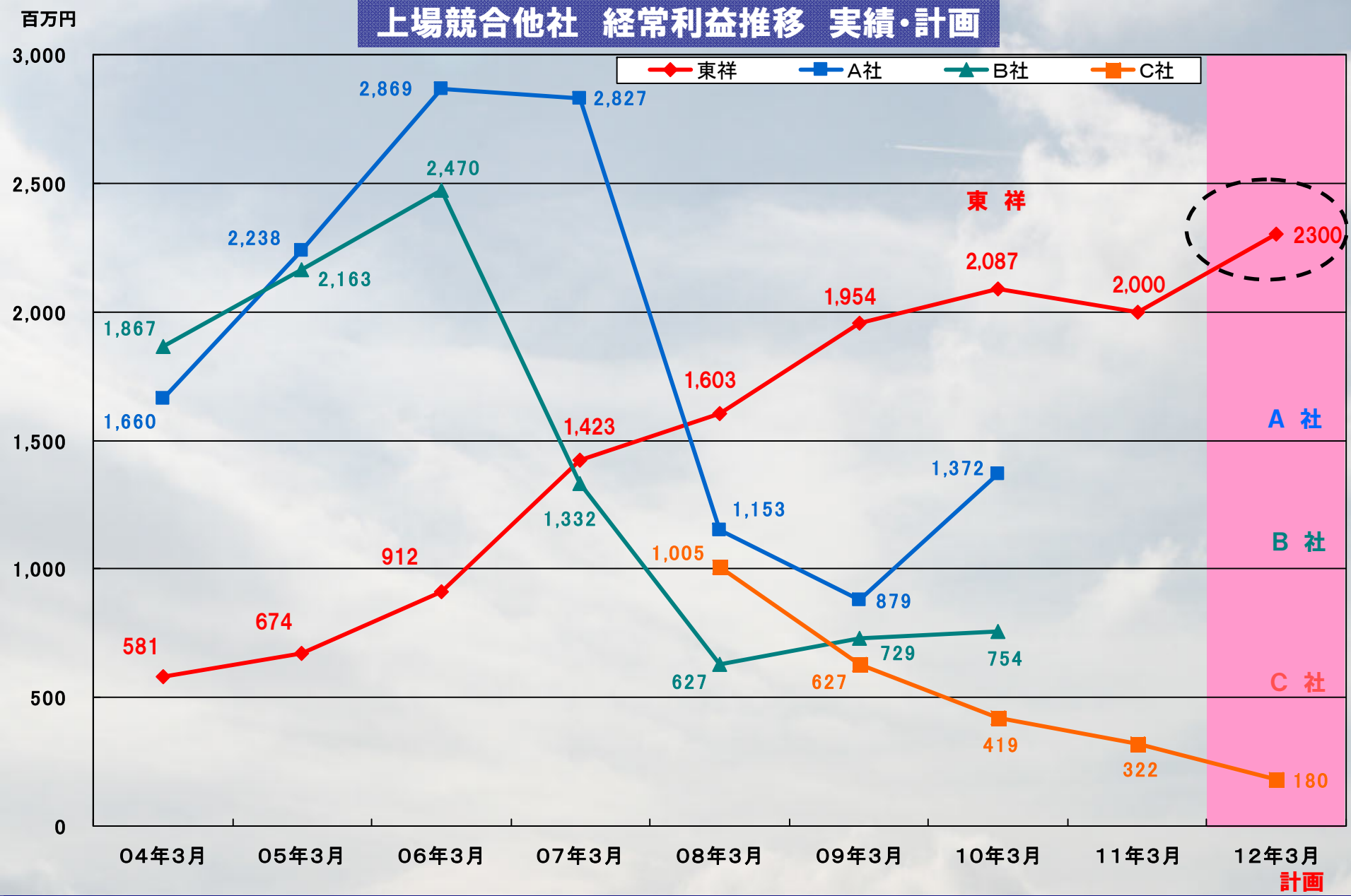
前期比 113.1% (23百万円 増)
営業利益率 20.3%→23.0%

- ◆既存店の償却費軽減や前期に引き続き、稼働率アップの対策を実施すると共に、販売費、食材費、リネン費用等の見直しを行い利益確保につとめる。
- ◆予約サイトを増やし情報発信を広域化しWeb予約を強化することで予約業務などを簡素化し人件費の低減を図る。

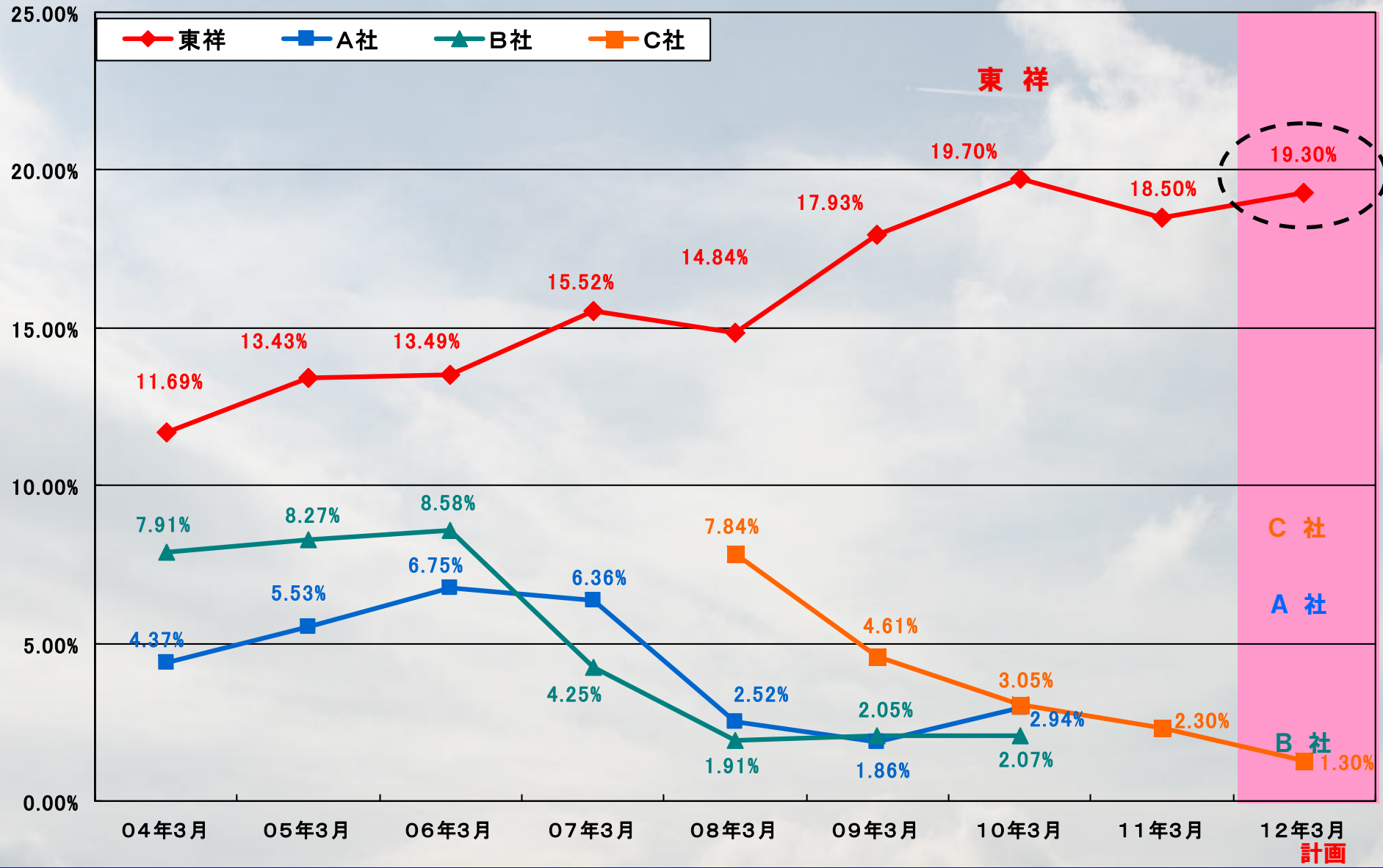
前期比 103.3% (19百万円 増)
営業利益率 42.6%→44.6%

- ◆新規投資は計画に入れていない為、既存物件の償却費が軽減
- ◆1棟売りを計画していない為、従来の賃貸収入のみとなる利益率が上昇。

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



中・長期成長戦略

新ビジネスモデル「総合2000」と「ノンプール2000」の出店加速

ビジネスモデル名	「総合2000」	「ノンプール2000」
立地	地方・都市部	都市部
敷地面積	1,500坪程度	1,000坪程度
延べ床面積	約1,700㎡(500坪)以上	約1,300㎡(400坪)以上
プール	有	無
ターゲット都市	421地域（内、「ノンプール2000」の対象地域は178地域）	
商圈人口	半径5km 10万人	半径3km 10万人
想定会員数	2,000名以上	
開業予定	①札幌北24条店 2011年5月1日開業 ②出雲店（2011年11月） ③苫小牧店（2011年11月） ④上田店（2012年1月） ⑤米子店（2012年1月）	

単位:千円

「総合2000」ビジネスモデル（地方、都市部）

項目	年間	比率	月間	内容
投資金額	3.5億			建物3.0億、 設計0.15億+開業費用0.35億
売上	168,000	100%	14,000	会員数2,000名×7,000円
経常利益	55,200	33%	4,600	
経費	112,800	67%	9,400	人件費、水道光熱費、借地料、リース料、減価償却費、 販売費、維持管理費

外観イメージ



ツーフロア タイプ

ワンフロア タイプ



単位:千円

「ノンプール2000」ビジネスモデル（都市部）

項目	年間	比率	月間	内容
投資金額	2.5億			建物2.1億、 設計0.1億+開業費用0.3億
売上	144,000	100%	12,000	会員数2,000名×6,000円(6,500円を狙う)
経常利益	48,000	33%	4,000	
経費	96,000	67%	8,000	人件費、水道光熱費、借地料、リース料、減価償却費、 販売費、維持管理費

外観イメージ



ツーフロア タイプ

価格戦略

(税抜価格)

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

「**初心者の方**」が「**扱い易いシンプルなマシン**」と「**参加し易いスタジオプログラム**」

紹介



GYM
ジムエリア

マシンの種類も台数も県内トップクラス。



ウォーク&ランニングマシン



TV付マシン

マシンの使い方もとってもカンタン！

イージーライン



腹筋マシン



筋トレマシン



STUDIO
スタジオ

120人以上の収容の広々スタジオ



プログラム 例

プログラム名	運動量
バランスボール	★
スローヨガ	★
J-POPダンス	★★
ステップ30	★★
らくらくエアロ	★★
ビューティクイーン	★★
シェイプザボクシング	★★★
ズンバ	★★★★
ターゲットABS	★★★★
ボクシングキング	★★★★★

バランスボール



スローヨガ



J-POPダンス



ステップ30



シェイプザボクシング



らくらくエアロ



「大人の方」が「ゆっくりと泳げるプール」と「疲れを癒すリラクゼーション設備」



POOL
プール

音楽に合わせた水中ダンスや、
水中ウォーキングなども楽しめます！



透明度バツグンの高水質

手すり付ラクラク階段



水中プログラムもいっぱい

プールウォーキング



スイムレッスン



RELAXATION
リラクゼーションエリア

設備は、店舗で異なる場合がありますのでご了承下さい。

健康に効果的な、サウナ、水風呂も充実！
お風呂だけのご利用でも充分の価値があります。



天然鉱石ラジウム温泉



サウナ

パウダールーム



洗い場



ロッカールーム



マッサージ



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
- ◆ 外部インストラクターの養成
- ◆ 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

研修施設概要

所在地	愛知県安城市三河安城町1丁目9-2 第2東祥ビル6階、7階	
全体延床面積	746㎡ (225.7坪)	
教室(講義室)	168㎡ (50.9坪)	60席
スタジオ	180㎡ (54.6坪)	60人収容
マシンジム	102㎡ (30.7坪)	18台のマシン設置
男女更衣室、ロッカー、小会議室 完備		

講義中



プログラム研修



店舗と同じマシンで研修



宿泊施設完備

所在地	愛知県安城市三河安城東町1丁目16-5 A・City三河安城町(鉄筋コンクリート賃貸マンション)
	ワンルーム50室を専用宿泊施設(家具・家電・寝具完備)

◆ 最終年度(2015年3月期) 指標目標

・ 売上高	175億円	65%増	(2010年3月期対比)
・ 経常利益	44億円	110%増	(")
・ 経常利益率	25%	5.3ポイント増	(")
・ EPS	140円	114%増	(")
・ ROE	20%	同水準を維持	(")
・ 配当性向	20%	4.7ポイント増	(")

2011年3月期～2015年3月期

ホリデイスポーツクラブ

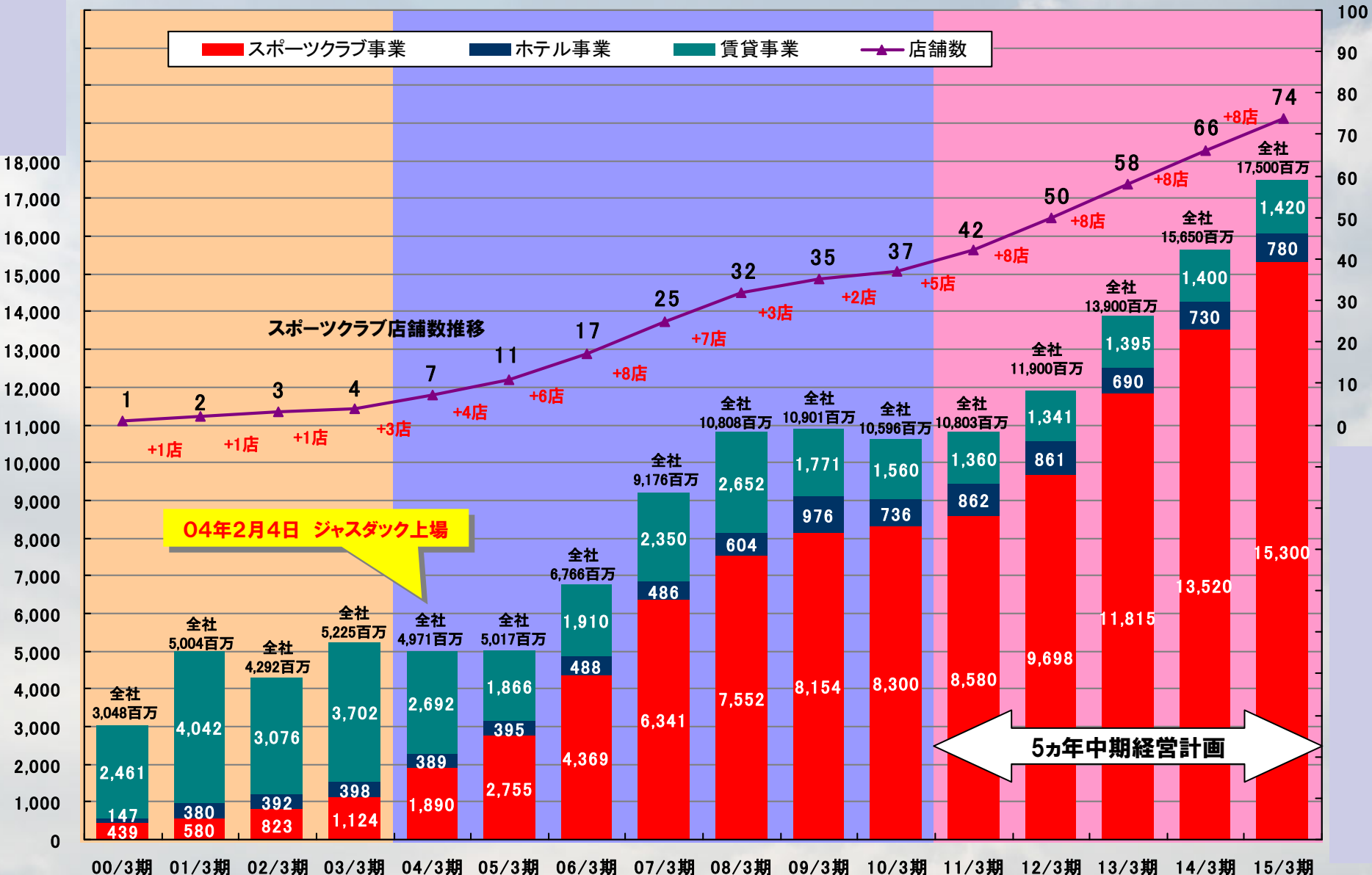
		自社所有	リース物件	年間計	中期累計
2011.3	開発店舗	4店	1店	5店	42店
	投資金額	13億円	1億円	14億円	14億円
2012.3	開発店舗	6店	2店	8店	50店
	投資金額	18億円	2億円	20億円	34億円
2013.3	開発店舗	6店	2店	8店	58店
	投資金額	18億円	2億円	20億円	54億円
2014.3	開発店舗	6店	2店	8店	66店
	投資金額	18億円	2億円	20億円	74億円
2015.3	開発店舗	6店	2店	8店	74店
	投資金額	18億円	2億円	20億円	94億円

2015年3月期 目標

①ホリデイスポーツクラブ	74店 × 2.1億円 = 150億円
②ABホテル	5店 × 1.8億円 = 9億円
③A・City	50棟 × 2,800万円 = 14億円
④ホリデイゴルフガーデン	2店 × 1億円 = 2億円
売上計	175億円
利益計	175億円 × 25% = 44億円

売上高 (百万円)

店舗数

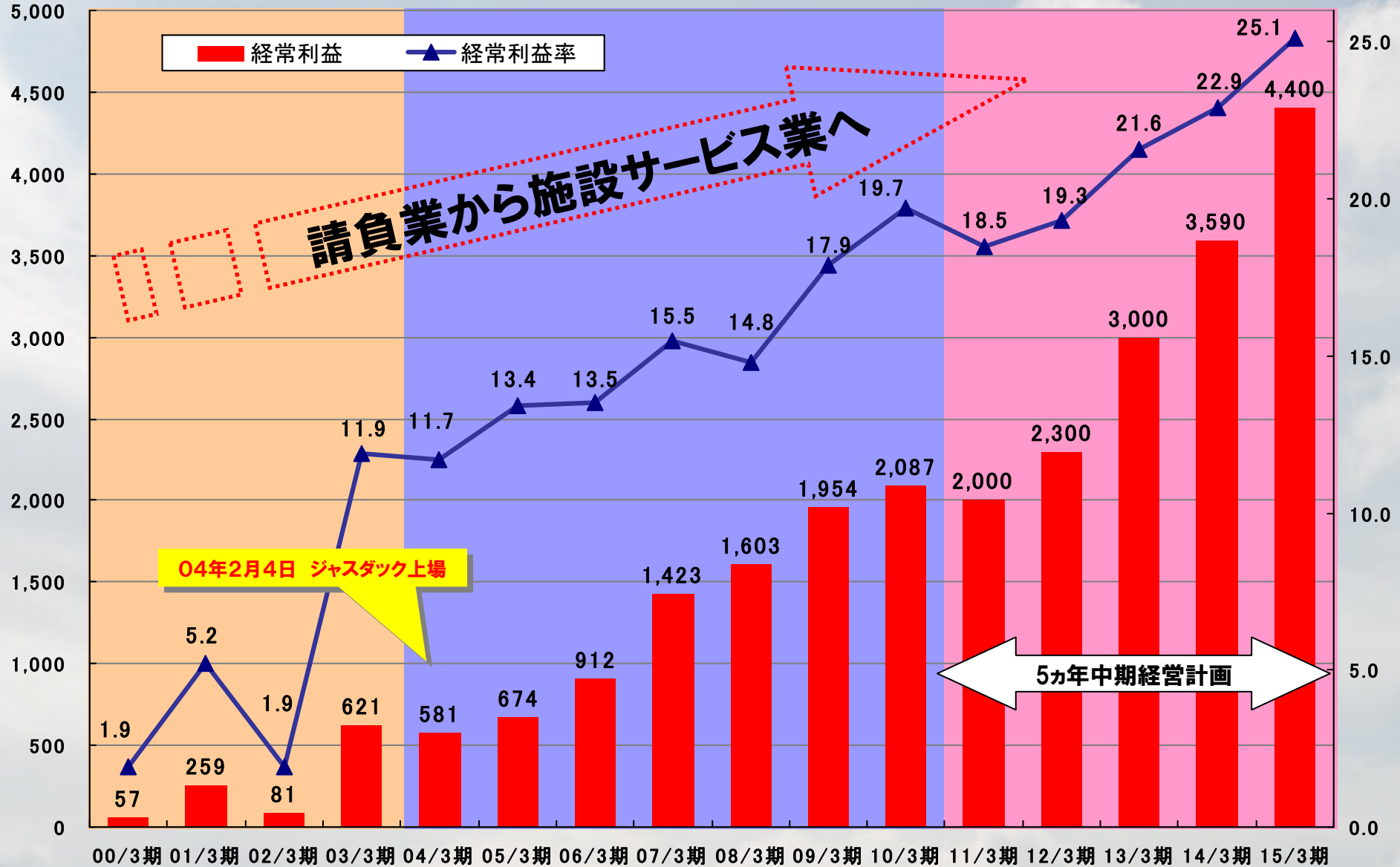


04年2月4日 ジャスダック上場

5か年中期経営計画

経常利益（百万円）

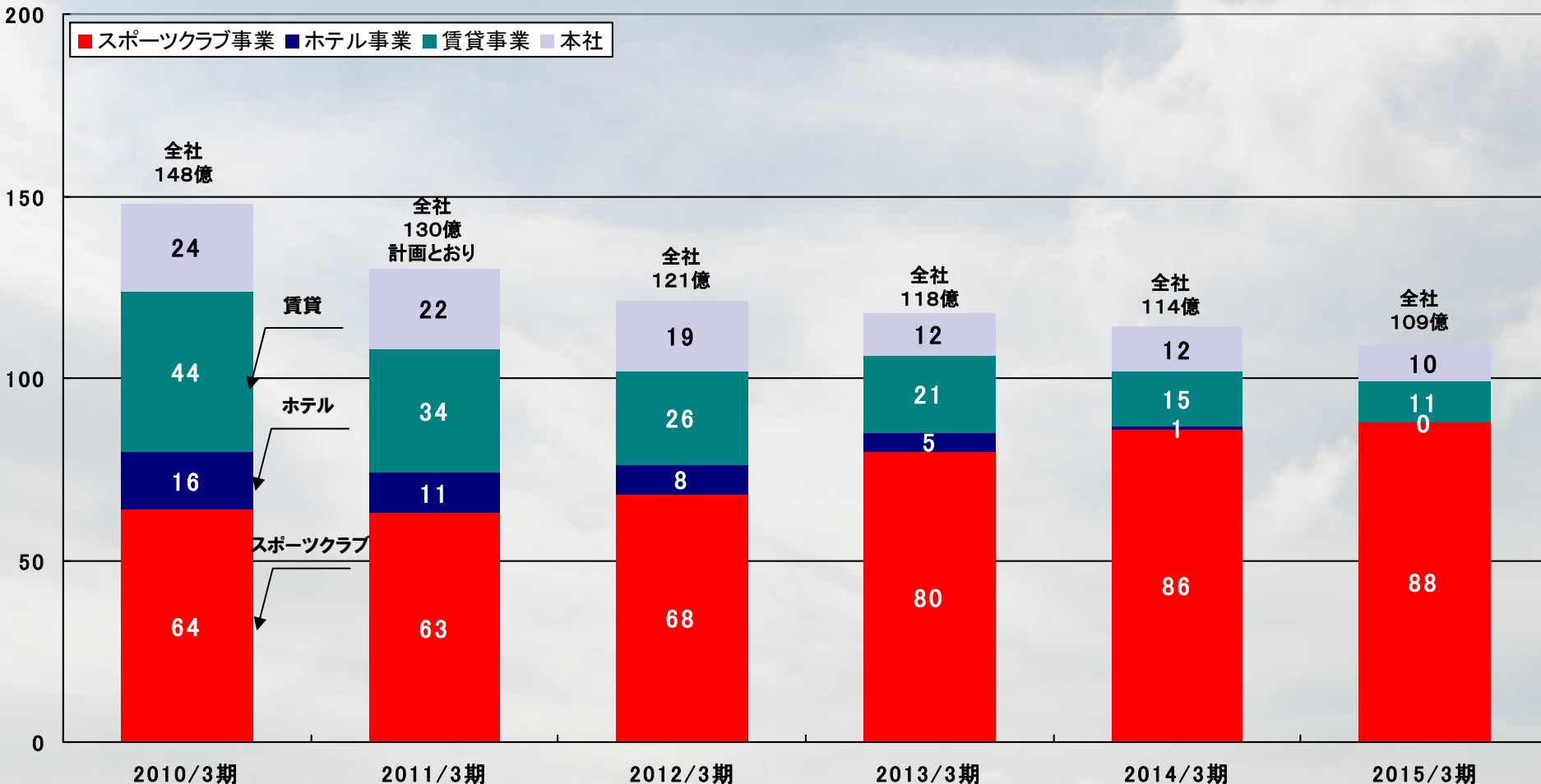
経常利益（%）



- ◆ 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

借入金残高（億円）

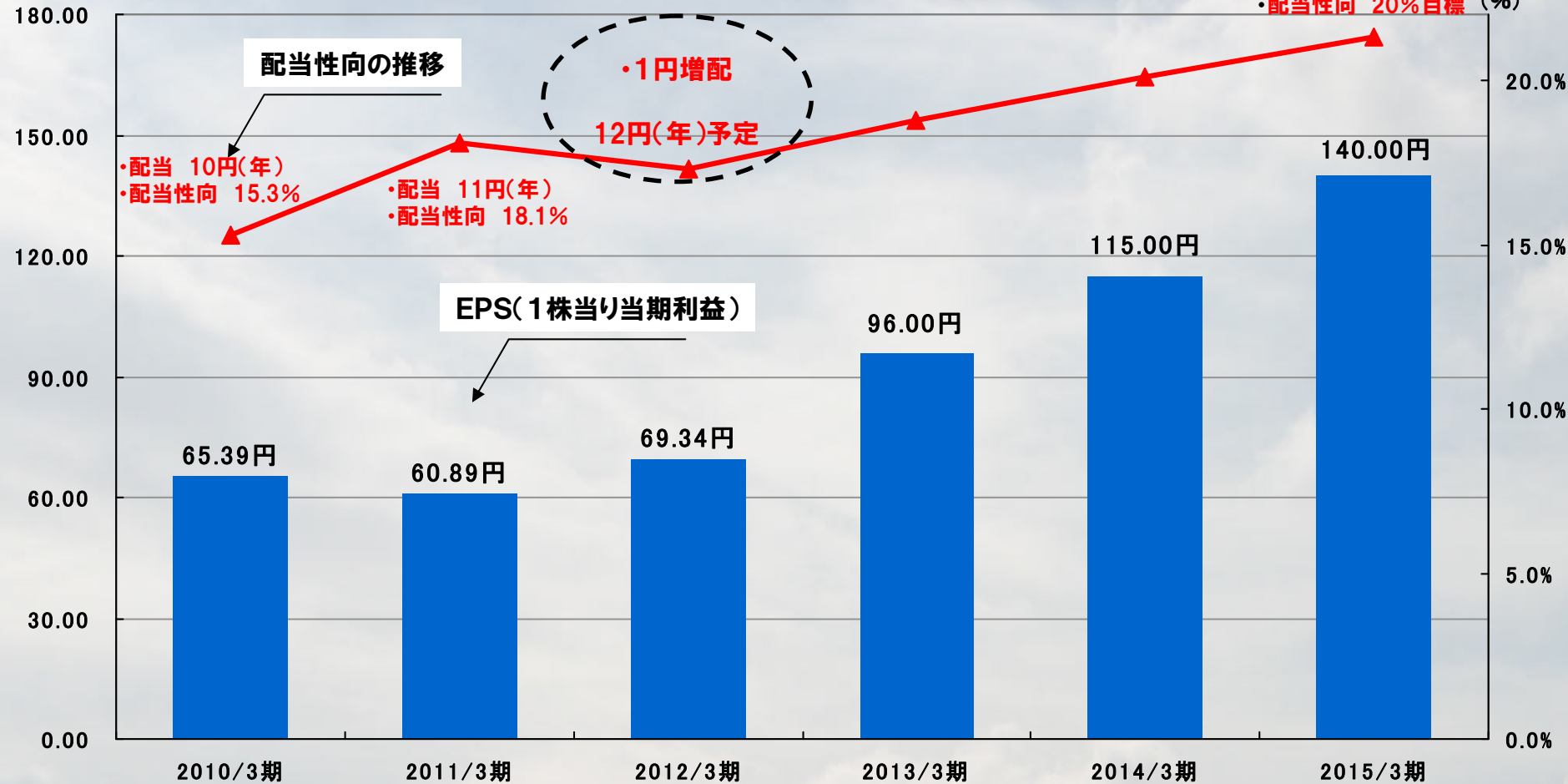


◆ 利益成長に連動

◆ 配当性向 20%

1株当り当期純利益
(円)

配当性向



株価収益率(PER) (5月9日時点)

ジャスダック平均	22.68倍
東証1部(全銘柄)平均	21.68倍
東証2部(全銘柄)平均	26.73倍

スポーツクラブ同業他社比較

	市場	株価	株価収益率 実績 PER
東 祥	ジャスダック	520円	8.54倍
セントラルスポーツ	東証1部	902円	16.36倍
ルネサンス	東証1部	301円	45.13倍
メガロス	ジャスダック	999円	52.86倍

「PER」は前期実績EPSを使用

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3月現在	◆「ホリデイスportsクラブ」 42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 かりやぞの）
TEL 0566-79-3111
FAX 0566-79-3110
Mail: 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。