

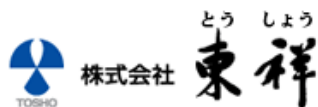
Wellness Life TOSHO

「より健康な生活」を創造します。

『ホリデイスポーツクラブと成長し続ける事業戦略』



2010年6月26日 個人投資家様向説明資料



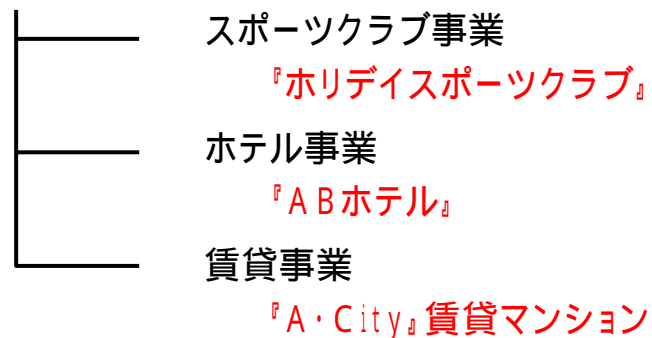
代表取締役社長 ぐつな としひろ 沓名 俊裕

ジャスダック市場

証券コード: 8920

商号

株式会社 東 祥 (とうしょう)



代表者

杓名 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

ジャスダック市場

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

176名(2010年4月1日現在)

発行済株式総数

17,592,351株

株主数

3,925名(2010年3月現在)

1単元

100株

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
2010年3月現在	「ホリデイスportsクラブ」 37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

右肩上がりに成長し続ける企業づくり

1. 健康づくりの東祥
2. 新商品開発企業
3. 施設サービス業
4. エンドユーザーがお客様
5. 仕入れ無し、営業マン無しで企業発展
6. 高収益企業(経常利益率 30%)
7. 現金商売
8. 少数精鋭主義
9. 全国展開
10. 経常利益 100億円目標

中期事業戦略

成長し続ける

(株)東祥 「ホリデイスポーツクラブ」

経営資源をスポーツクラブに集中

健康への関心が高まることで大きな成長を見込む

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

『大人の健康』をテーマにした 新しいスポーツクラブです。

初心者対象

運動初心者大歓迎

大人だけの会員制

16才以上

充実のリラクゼーション

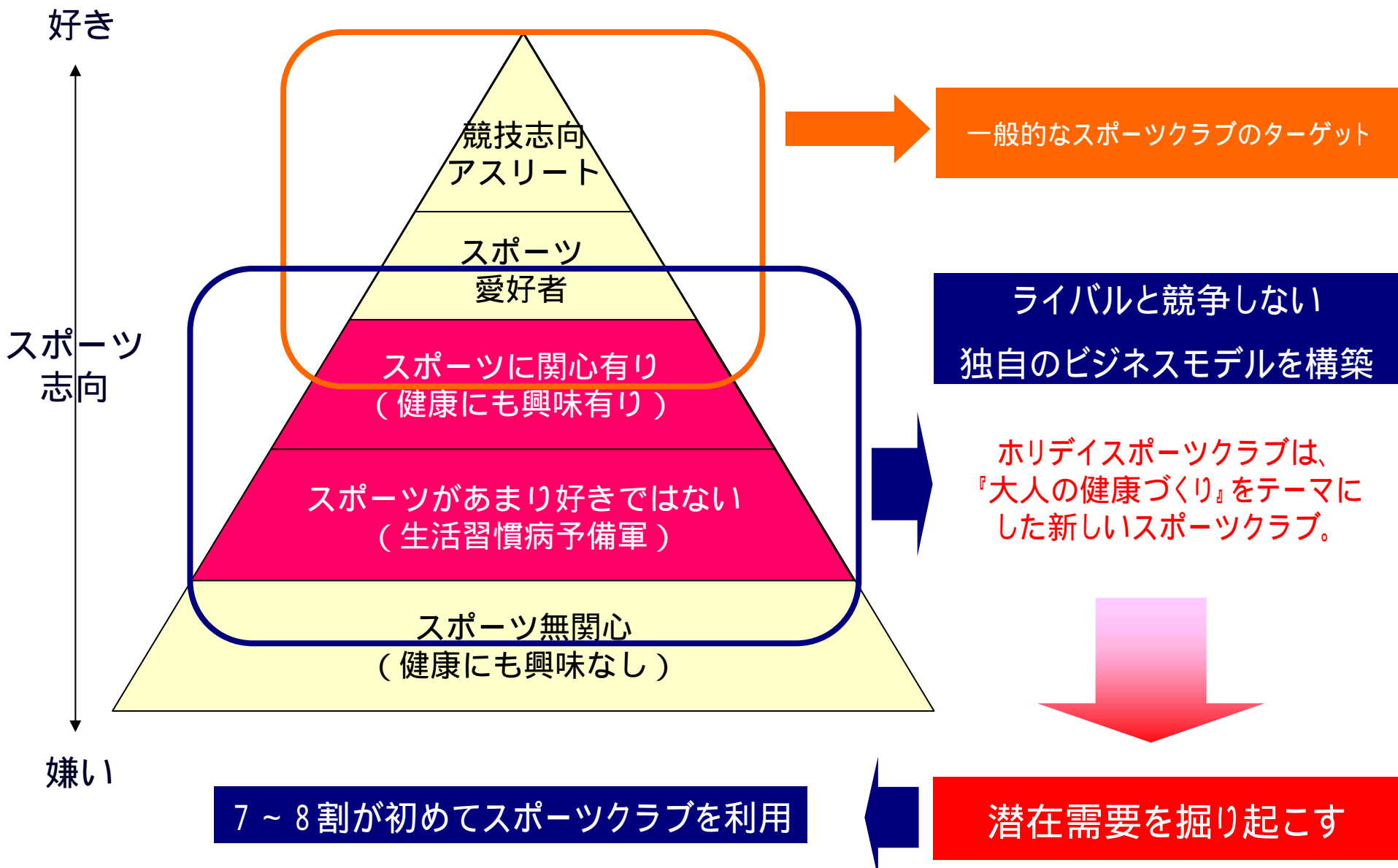
露天風呂、大浴場、サウナ
マッサージ器
コミュニティ空間

総合スポーツクラブ

ジム
スタジオ
プール

無料駐車場完備

200台の大型駐車場

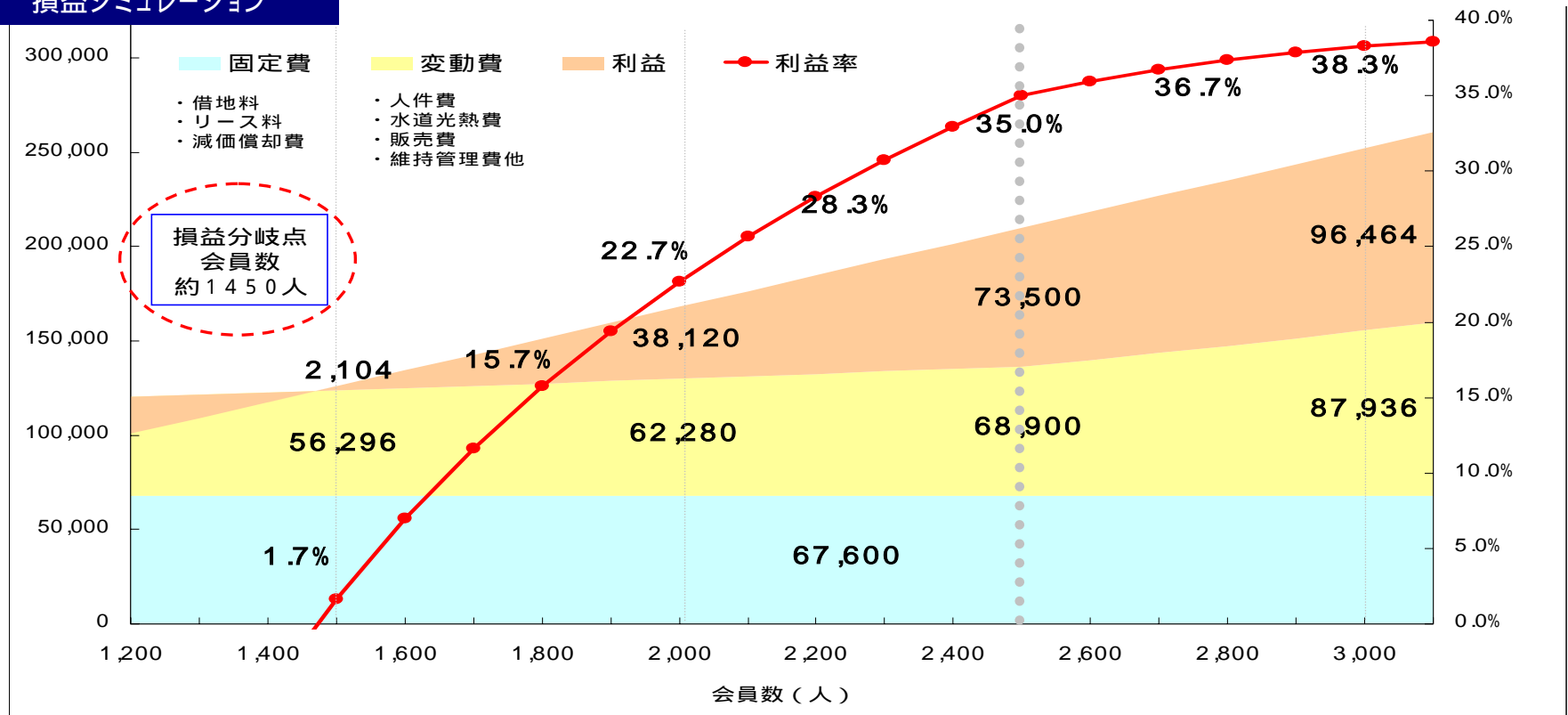


会員数 2,500名 ビジネスモデル

都市規模 15万人以上 『298地域』

項目	年間	比率	月間	内容
投資総額	4億円			
売上	210,000,000円		17,500,000円	会員数2,500人×月単価7,000円
経費	136,500,000円	65%	11,375,000円	人件費 水道光熱費 借地料 リース料 減価償却費 販売費 維持管理費他
経常利益	73,500,000円	35%	6,125,000円	
経常利益率	35%		35%	

損益シミュレーション

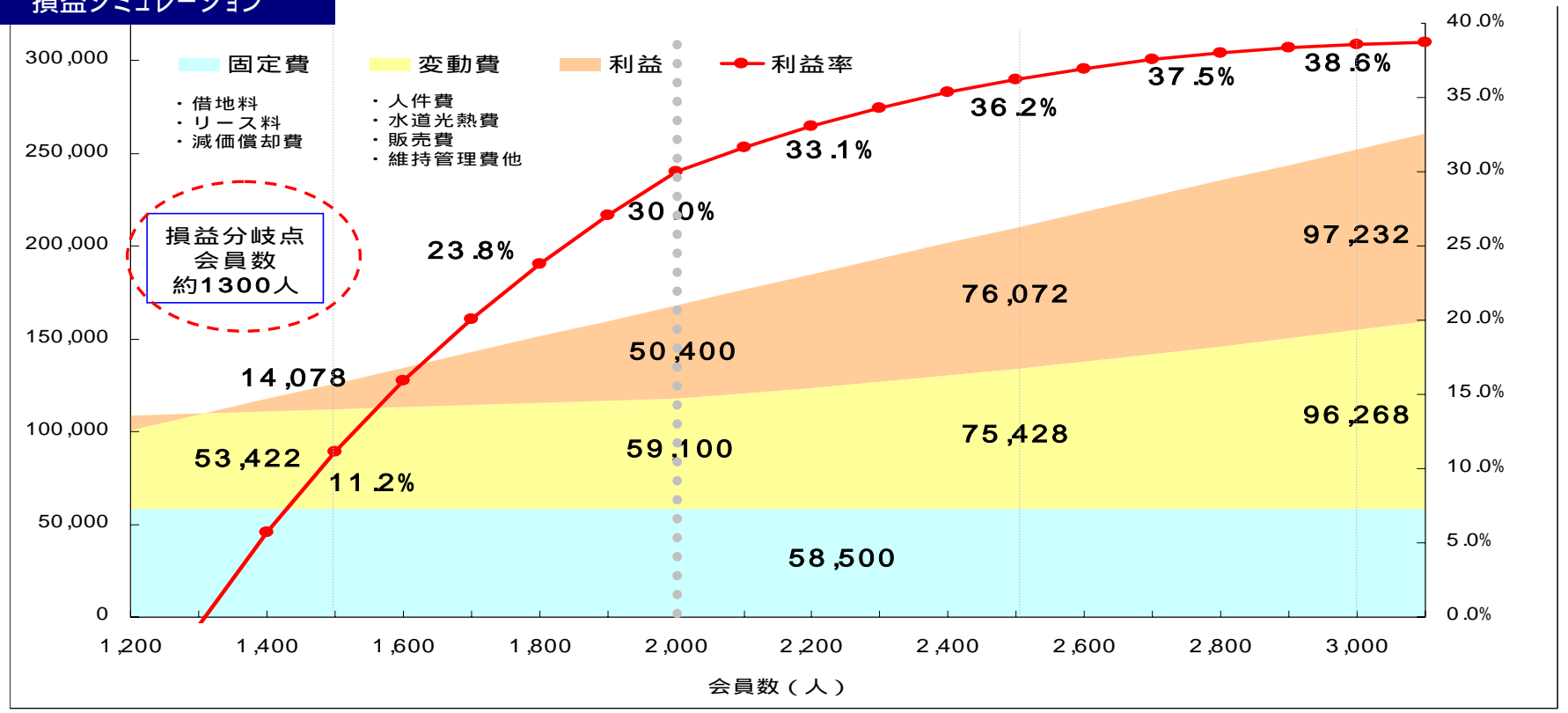


会員数 2,000名 ビジネスモデル

都市規模 10万人以上 『421地域』

項目	年間	比率	月間	内容
投資総額	3.5 億円			
売上	168,000,000円		14,000,000円	会員数2,000人×月単価7,000円
経費	117,600,000円	70%	9,800,000円	人件費 水道光熱費 借地料 リース料 減価償却費 販売費 維持管理費他
経常利益	50,400,000円	30%	4,200,000円	
経常利益率	30%		30%	

損益シミュレーション



新商品開発

初めての試み

2010年4月19日 新プログラム メディア発表会
(東京 青山にて)

ビューティクイーン



2010年度
新プログラム

Myトレーニング



ボクシングキング



ターゲットABS3



スイムレッスン



ズンバ



2009年から継続



社長: 事業戦略について



常務: 新プログラムについて

インストラクター(全て社員)
によるデモンストレーション



ホリデイスポーツクラブのインストラクター



新スタジオプログラム「ビューティクイーン」のデモンストレーション



新スタジオプログラム「ボクシングキング」のデモンストレーション

「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」



マシンの種類も台数も県内トップクラス。
マシンの使い方もとってもカンタン！



120人以上の収容の広々スタジオは、プログラムがいろいろ楽しめます。



ランニングマシン



バイク



ジョーバ



TV付マシン



ビューティクイーン
ボクシングキング

新プログラム



Myトレーニング



ズンバ



ターゲットABS3



「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」



プールでは泳ぐだけではなく、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！



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。



プールウォーキング



ジャグジー



サウナ



ロッカールーム



パウダールーム



洗い場



足つばタイプ



スイムレッスン

マッサージ
疲れやコリを芯からほぐす最上級クラスを導入！





How to join ご入会と料金について



会員種別等は、店舗で異なる場合がありますのでご了承下さい。

会員種別	入会金(税込)	月会費(税込)	ご利用時間	内容
 マスター会員	10,500円 (1人あたり)	8,925円	月～木・土曜 朝10時～夜12時 日曜・祝日 朝10時～夜7時	全営業時間 すべての施設・プログラムが無料で ご利用できます。
 ペア会員 (2名1単位)		8,400円 (1人あたり)		
 グループ会員 (3名～5名1単位)		7,350円 (1人あたり)		
 デイ会員		5,985円	月～木・土曜 朝10時～夕5時 (日曜・祝日は除く)	
 ナイト会員		4,935円	月～木・土曜 夜9時～夜12時 (日曜・祝日は除く)	
 ウィークエンド 会員		4,935円	土曜 朝10時～夜12時 日曜・祝日 朝10時～夜7時	
 法人会員	10,500円 (1口あたり)	10,500円	月～木・土曜 朝10時～夜12時 日曜・祝日 朝10時～夜7時	全営業時間 すべての施設・プログラムが無料で ご利用できます。

法人会員は法人の資格を有している会社・団体です。1口よりご入会いただけます。
法人会員は1口につき会員証1枚発行。または月10枚の利用チケット発行の選択制。

キャンペーン期間中は料金に変更がある場合があります。

2010年3月末店舗数 37店舗(2,500名モデル8店舗 3,000名モデル29店舗)

2015年3月末店舗数 74店舗目標(2,500名モデル45店舗 3,000名モデル29店舗)

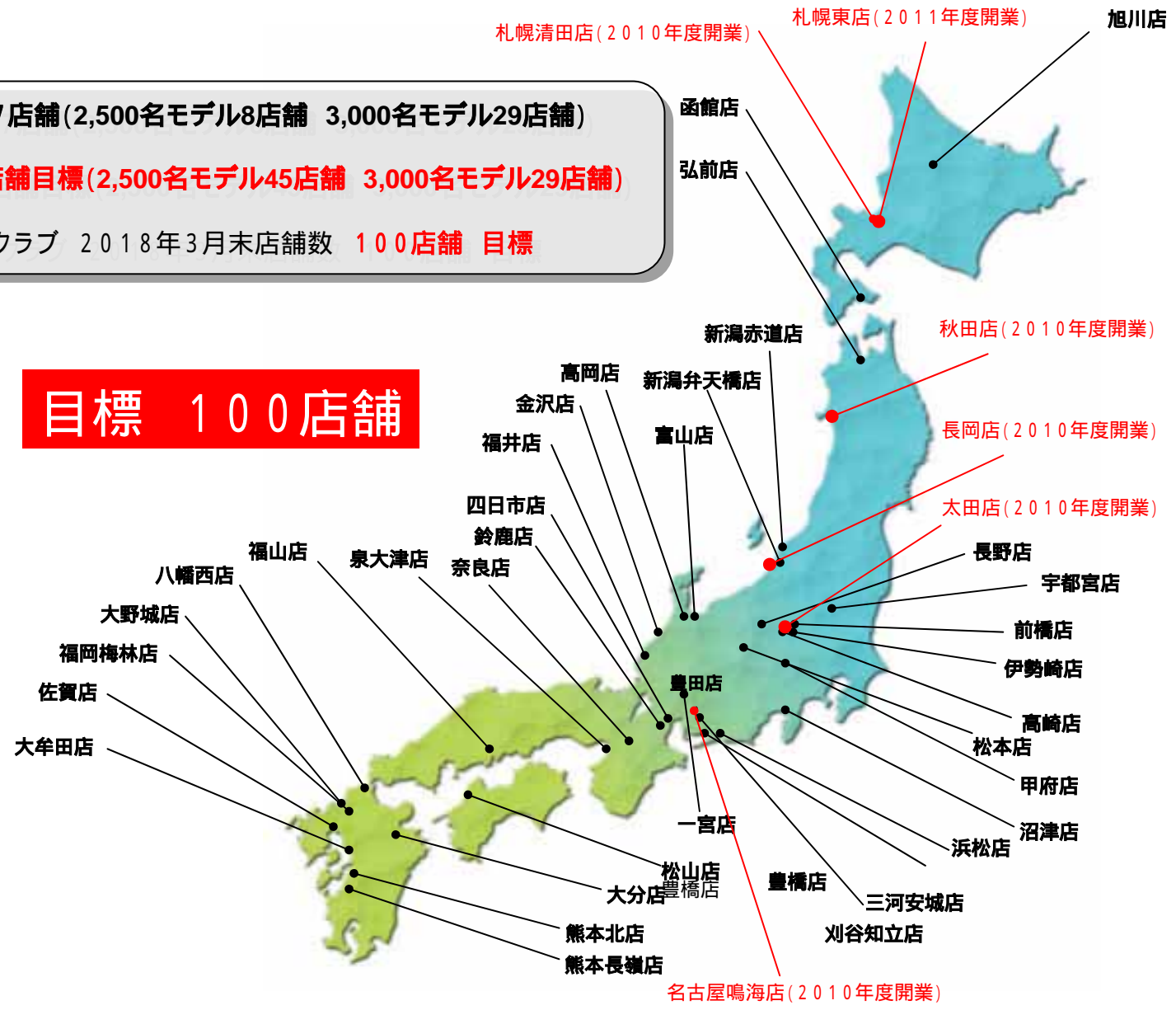
ホリデイスポーツクラブ 2018年3月末店舗数 100店舗 目標

37店舗

(2010年3月現在)

北海道	2 店舗
東北	1 店舗
北陸	6 店舗
関東甲信越	7 店舗
東海	9 店舗
関西	2 店舗
中国四国	2 店舗
九州	8 店舗

目標 100店舗



エリア	NO	都道府県	市	事業	店舗名	郵便番号	住所	TEL	
北海道	1	北海道	函館	スポーツクラブ	SC函館	042-0942	北海道函館市柏木町1-36	0138-35-3555	
			旭川	"	SC旭川	078-8336	北海道旭川市南6条通20丁目1978番17	0166-37-6300	
東北	2	青森	弘前	"	SC弘前	036-8057	青森県弘前市大字八幡町3丁目2番1	0172-31-2552	
	3		岩手						
	4		宮城						
	5		秋田						
	6		山形						
	7		福島						
	関東		8	茨城	栃木	宇都宮	スポーツクラブ	SC宇都宮	320-0052
9		伊勢崎	"		SC伊勢崎	372-0041	群馬県伊勢崎市平和町19-2	0270-30-3366	
10		群馬	高崎		スポーツクラブ	SC高崎	370-0069	群馬県高崎市飯塚町464	027-370-2333
			前橋		"	SC前橋	371-0801	群馬県前橋市文京町1丁目40-13	027-210-6311
11		埼玉							
12		千葉							
13		東京							
14	神奈川								
中部	15	新潟	新潟	スポーツクラブ	SC弁天橋	950-0925	新潟県新潟市中央区弁天橋通1丁目6-25	025-257-8600	
				"	SC赤道	950-0063	新潟県新潟市東区上王瀬町2-47	025-250-8600	
	16	富山	富山	SC富山	939-8073	富山県富山市大町52-1	076-492-2555		
				SC高岡	933-0946	富山県高岡市昭和町1丁目2-12	0766-28-1222		
	17	石川	金沢	"	SC金沢	921-8043	石川県金沢市西泉2丁目9	076-242-5333	
	18	福井	福井	"	SC福井	910-0846	福井県福井市四ツ井1丁目9-1	0776-54-5556	
	19	山梨	甲府	"	SC甲府	400-0035	山梨県甲府市飯田3丁目4-26	055-221-5522	
	20	長野	長野	SC長野	381-0034	長野県長野市大字高田530-1	026-291-4700		
				SC松本	390-0832	長野県松本市南松本2丁目5-43	0263-24-1700		
	21	岐阜							
	22	静岡	沼津	スポーツクラブ	SC沼津	410-0033	静岡県沼津市杉崎町11-66	055-929-7600	
				"	SC浜松	430-0901	静岡県浜松市中区曳馬6丁目16-20	053-471-1800	
	23	愛知	安城	スポーツクラブ	SC三河安城	446-0058	愛知県安城市三河安城南町2丁目2番地3	0566-76-1333	
				ホテル	AB本館	446-0056	愛知県安城市三河安城町1丁目16番地17	0566-79-3010	
"				AB新館	446-0056	愛知県安城市三河安城町1丁目9番地13	0566-79-0700		
"				AB南館	446-0058	愛知県安城市三河安城南町1丁目1-5	0566-77-6005		
ゴルフ				新田	446-0061	愛知県安城市新田町新栄87	0566-77-3187		
"				和泉	444-1211	愛知県安城市根崎町西新切25-1	0566-92-3370		
知立			スポーツクラブ	SC刈谷知立	472-0026	愛知県知立市上重原町己ノ池120	0566-84-1333		
一宮			"	SC一宮	491-0853	愛知県一宮市川田町5-10	0586-25-4500		
豊橋			"	SC豊橋	441-8149	愛知県豊橋市中野町字平北80	0532-39-1333		
豊田			"	SC豊田	471-0832	愛知県豊田市丸山町7丁目38	0565-71-5200		
ホテル			AB豊田元町	471-0045	愛知県豊田市東新町3丁目63-1	0565-31-8005			
岡崎			"	AB岡崎	444-0813	愛知県岡崎市羽根町東荒子107番地	0564-54-1005		

エリア	NO	都道府県	市	事業	店舗名	郵便番号	住所	TEL
近畿	24	三重	鈴鹿	スポーツクラブ	SC鈴鹿	513-0813	三重県鈴鹿市北玉垣町1683	059-381-5565
			四日市	"	SC四日市	510-0833	三重県四日市市中川原3-9-7	059-355-1333
	25	滋賀						
	26	京都						
	27	大阪	泉大津	スポーツクラブ	SC泉大津	595-0036	大阪府泉大津市昭和町4-22	0725-31-9111
	28	兵庫						
	29	奈良	奈良	スポーツクラブ	SC奈良	630-8031	奈良県奈良市柏木町538-1	0742-30-1300
30	和歌山							
中国	31	鳥取						
	32	島根						
	33	岡山						
	34	広島	福山	スポーツクラブ	SC福山	720-0821	広島県福山市東川口町2丁目3-15	084-954-7500
	35	山口						
四国	36	徳島						
	37	香川						
	38	愛媛	松山	スポーツクラブ	SC松山	790-0962	愛媛県松山市枝松3丁目276	089-915-1333
	39	高知						
九州	40	福岡	福岡	スポーツクラブ	SC福岡梅林	814-0144	福岡県福岡市城南区梅林4丁目7-23	092-866-3232
			大野城	"	SC大野城	816-0962	福岡県大野城市つづじヶ丘1丁目16-1	092-589-7700
			北九州	"	SC八幡西	807-0072	福岡県北九州市八幡西区上上津役3丁目17	093-611-6500
			大牟田	"	SC大牟田	836-0807	福岡県大牟田市旭町2丁目28-1	0944-41-1300
	41	佐賀	佐賀	スポーツクラブ	SC佐賀	849-0934	佐賀県佐賀市開成6丁目5-35	0952-36-7272
	42	長崎						
	43	熊本	熊本	スポーツクラブ	SC熊本北	860-0863	熊本県熊本市坪井6丁目25-20	096-345-2300
			"	SC熊本長嶺	861-8037	熊本県熊本市長嶺西1丁目5-1	096-387-7888	
44	大分	大分	"	SC大分	870-0005	大分県大分市王子北町5-3	097-535-1777	
45	宮崎							
46	鹿児島							
47	沖縄							

ビジネスホテルの運営

フロント



客室



賃貸マンション・テナントビル・駐車場の運営

賃貸マンション「A・City」
48棟 1,988室



テナントビル「東祥ビル」 2棟



ゴルフ練習場の運営



大浴場



朝食・夕食無料サービス



充実の設備と使いやすさで好評いただいている「ホリデイゴルフガーデン」は**愛知県安城市に2店舗を展開**。定期的にゴルフスクールやホリデイ主催のゴルフコンペを開催。初心者からゴルフ愛好家の方まで幅広くご利用いただいております。

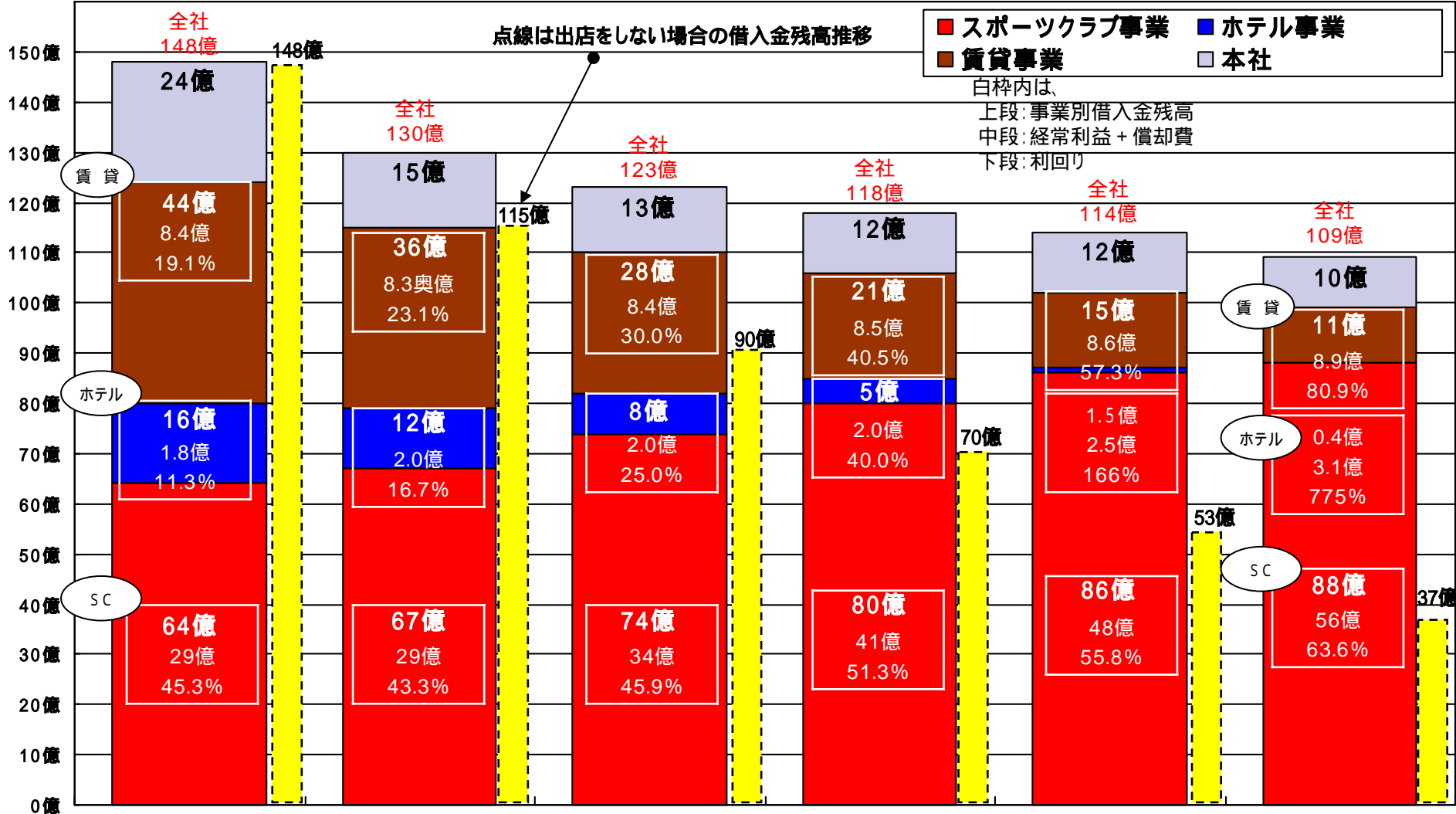
中期事業計画

2015年3月期目標

- ・売上高 175億円
- ・経常利益 44億円
- ・経常利益率 25%

事業別借入金推移 借入金減少により財務体質の改善を行う

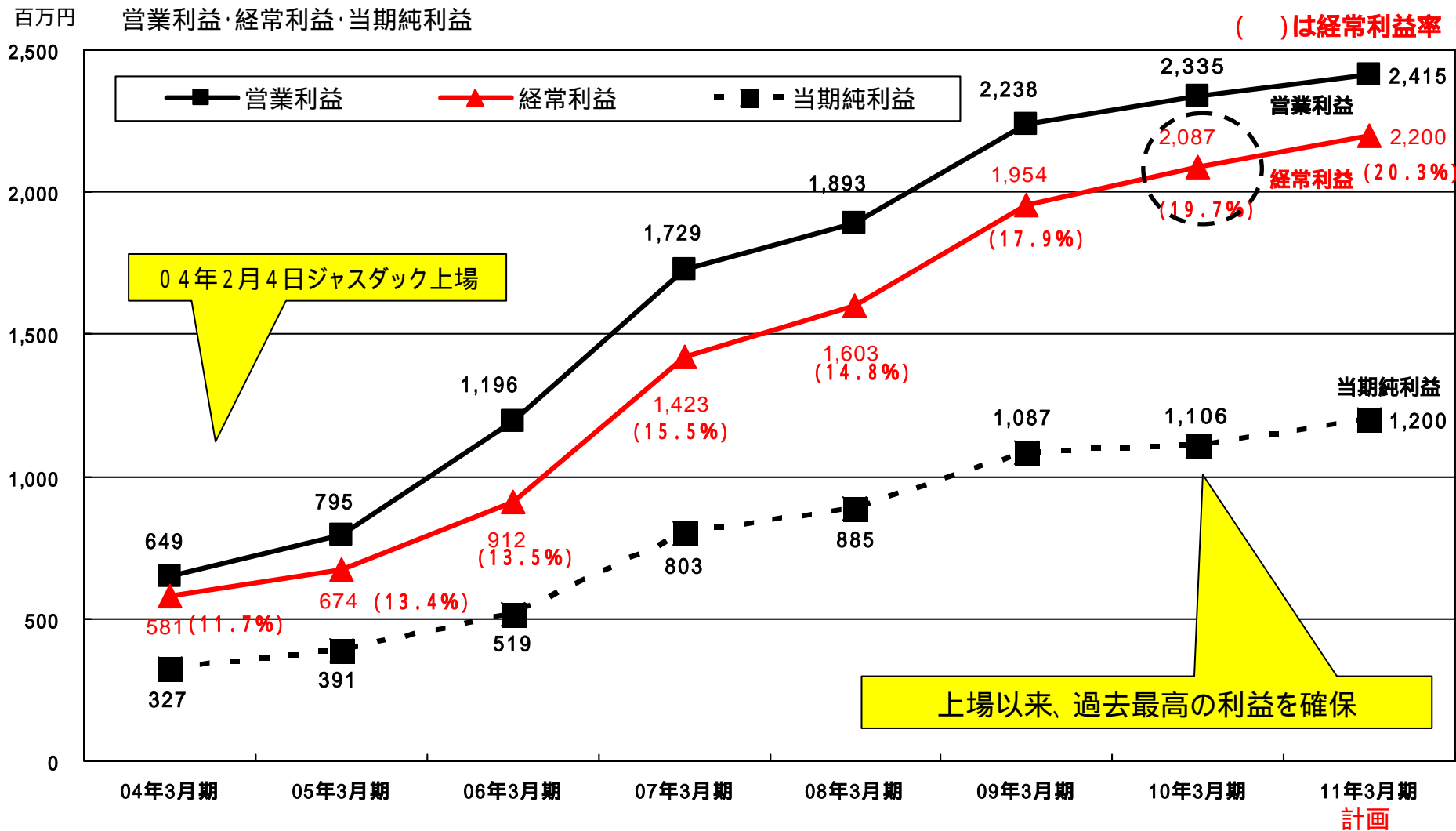
借入金残高



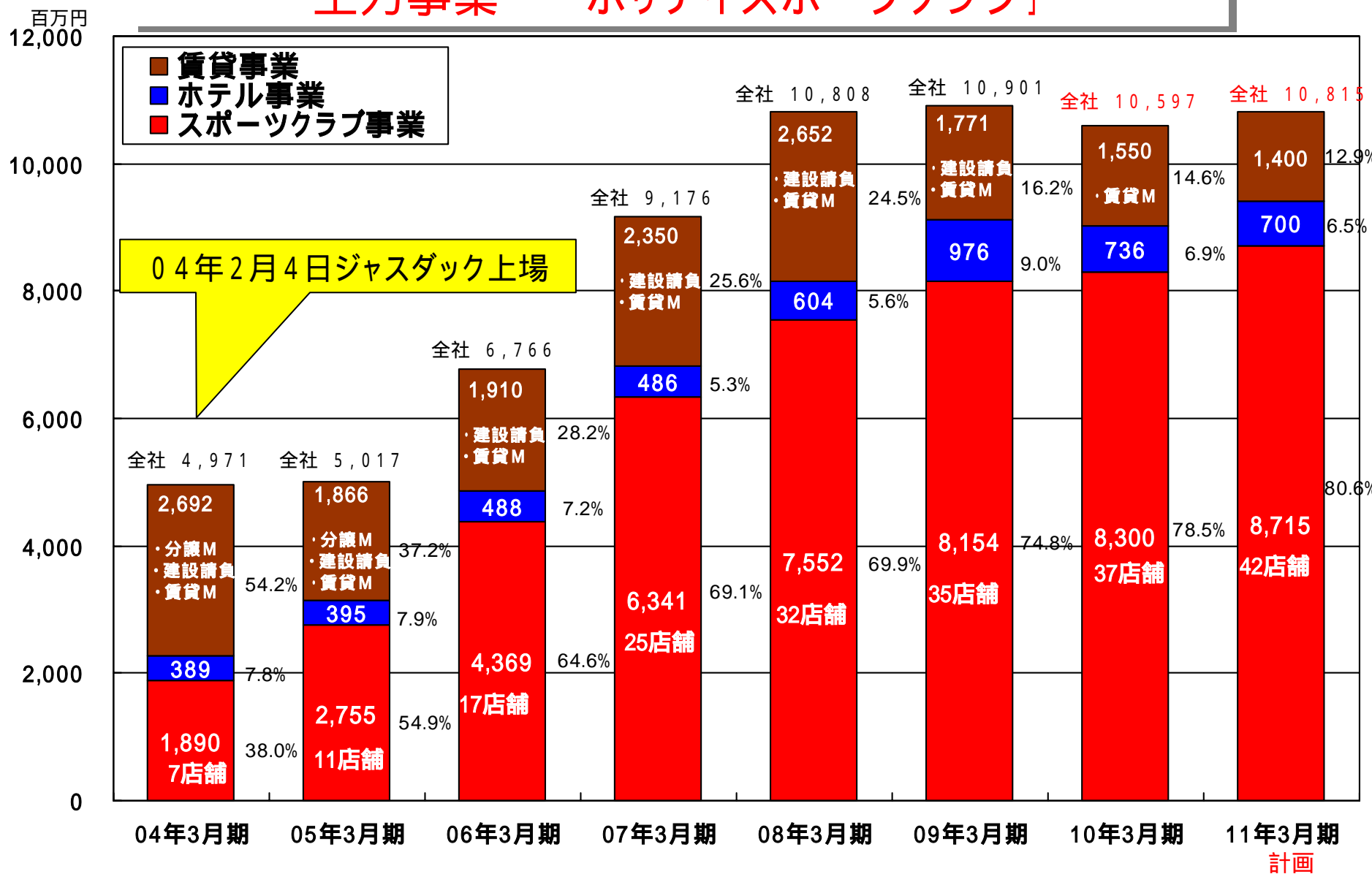
事業別借入金残高	10年3月期	11年3月期	12年3月期	13年3月期	14年3月期	15年3月期
SC	64億 (29億 45.3%)	67億 (29億 43.3%)	74億 (34億 45.9%)	80億 (41億 51.3%)	86億 (48億 55.8%)	88億 (56億 63.6%)
ホテル	16億 (1.8億 11.3%)	12億 (2.0億 16.7%)	8億 (2.0億 25.0%)	5億 (2.0億 40.0%)	1.5億 (2.5億 166%)	0.4億 (3.1億 775%)
貸貸	44億 (8.4億 19.1%)	36億 (8.3億 23.1%)	28億 (8.4億 30.0%)	21億 (8.5億 40.5%)	15億 (8.6億 57.3%)	11億 (8.9億 80.9%)
本社	24億	15億	13億	12億	12億	10億

財務ハイライト

2004年上場以来、最高益を更新中



主力事業 「ホリデイスポーツクラブ」

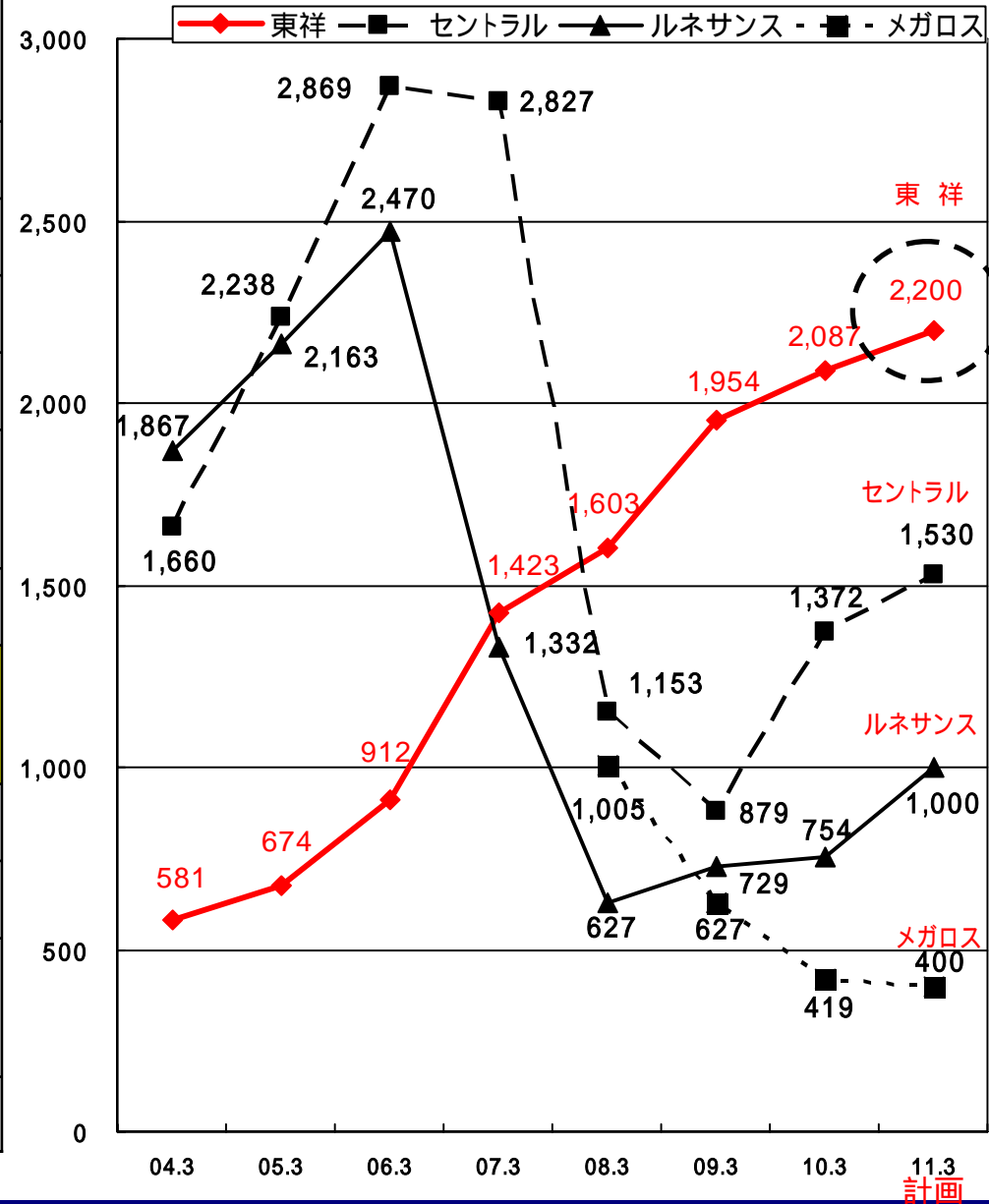


フィットネス部門の売上高 ランキング(2009年3月期)

順位	社名	売上高 (百万円)	市場
1	コナミスポーツ	89,965	
2	セントラルスポーツ	46,442	東証一部
3	ルネサンス	35,562	東証一部
4	ティップネス	31,842	
5	オージスポーツ (コスパ)	13,889	
6	メガロス	13,593	ジャスダック
7	東 祥 (ホリデイスポーツクラブ)	8,153	ジャスダック
8	アクトス	8,133	
9	ジェイエスエス	7,091	
10	THINKフィットネス (ゴールドジム)	6,198	
上位 10社 合計		260,868	

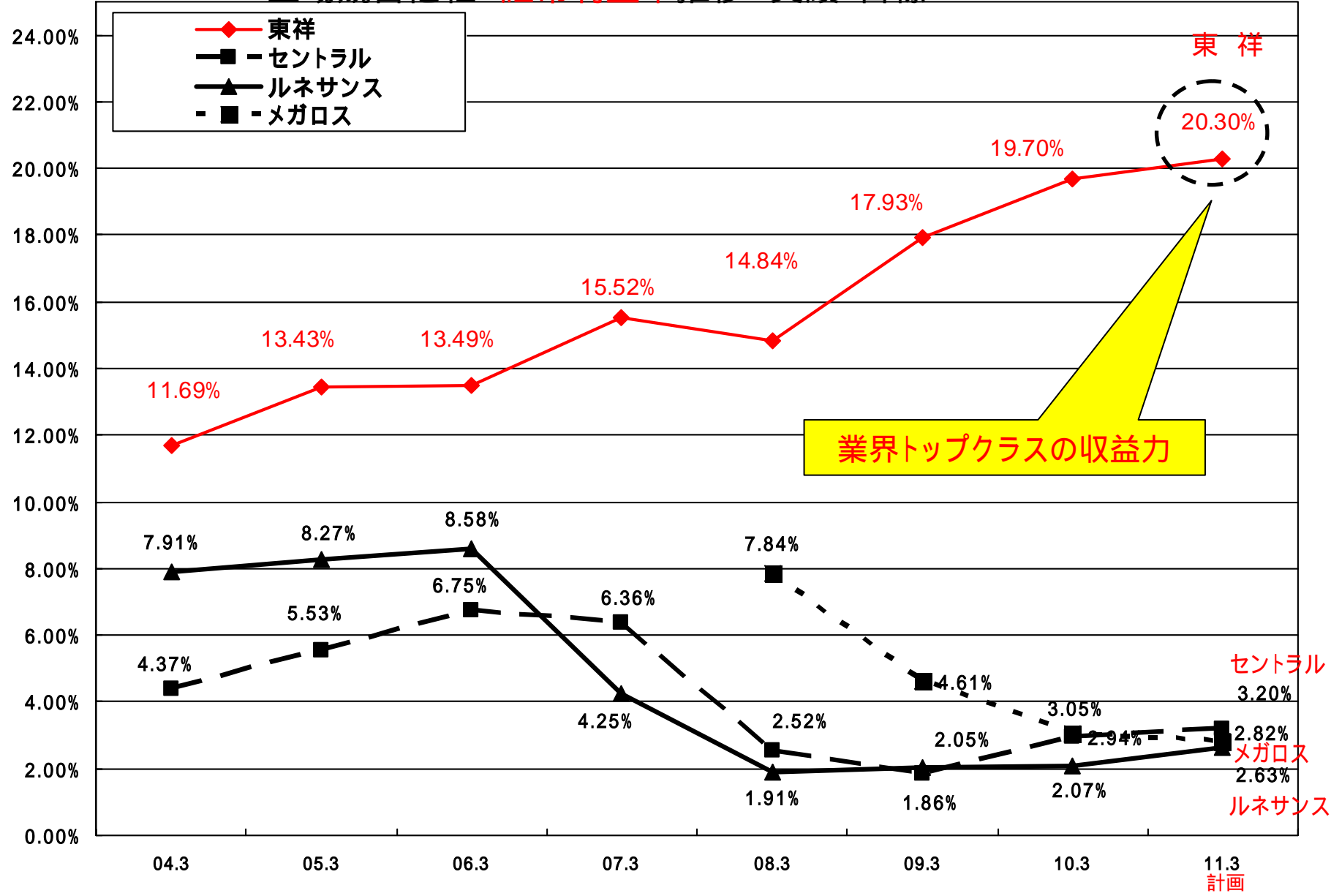
百万円

上場競合他社 経常利益推移



09年11月11日 日経流通新聞より

上場競合他社 経常利益率推移 実績・目標



業界トップクラスの収益力

東祥
20.30%

セントラル
3.20%
メガロス
2.82%
ルネサンス
2.63%

前期対比

(単位:百万円)

	2009年3月期 実績 (2008年4月～2009年3月)			2010年3月期 実績 (2009年4月～2010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	10,901	100.0	100.9	10,597	100.0	97.2	304	-
スポーツクラブ事業	8,153	74.8	108.0	8,301	78.3	101.8	+148	+3.5
ホテル事業	976	9.0	161.6	736	6.9	75.4	240	2.1
賃貸事業	1,771	16.2	66.8	1,560	14.7	88.1	211	1.5
売上総利益	3,223	29.6	100.5	3,227	30.5	100.0	+4	+0.9
スポーツクラブ事業	2,287	(28.1)	110.6	2,437	(29.4)	106.6	+150	(+1.3)
ホテル事業	275	(28.2)	197.0	90	(12.2)	32.7	185	(16.0)
賃貸事業	660	(37.3)	76.6	700	(44.9)	106.1	+40	(+7.6)
販売費・一般管理費	984	9.0	83.6	891	8.4	90.5	93	0.6
営業利益	2,238	20.5	118.2	2,336	22.0	104.4	+98	+1.5
経常利益	1,954	17.9	121.9	2,087	19.7	106.8	+133	+1.8
当期純利益	1,087	10.0	122.8	1,106	10.4	101.7	+19	+0.4

()の数値は、事業別の売上総利益率

前期対比

(単位:百万円)

	2010年3月期 実績 (2009年4月～2010年3月)			2011年3月期 計画 (2010年4月～2011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	10,597	100.0	97.2	10,815	100.0	102.1	+218	-
スポーツクラブ事業	8,301	78.3	101.8	8,715	80.6	105.0	+414	+2.3
ホテル事業	736	6.9	75.4	700	6.5	95.1	36	0.4
賃貸事業	1,560	14.7	88.1	1,400	12.9	89.7	160	1.8
売上総利益	3,227	30.5	100.0	3,432	31.7	106.4	+205	+1.2
スポーツクラブ事業	2,437	(29.4)	106.6	2,636	(30.2)	108.2	+199	(+0.8)
ホテル事業	90	(12.2)	32.7	113	(16.1)	125.6	+23	(+3.9)
賃貸事業	700	(44.9)	106.1	683	(48.8)	97.6	17	(+3.9)
販売費・一般管理費	891	8.4	90.5	1,017	9.4	114.1	+126	+1.0
営業利益	2,336	22.0	104.4	2,415	22.3	103.4	+79	+0.3
経常利益	2,087	19.7	106.8	2,200	20.3	105.4	+113	+0.6
当期純利益	1,106	10.4	101.7	1,200	11.1	108.5	+94	+0.7

()の数値は、事業別の売上総利益率

株式情報

株価推移



株価収益率(PER) (6月21日時点)

ジャスダック平均	16.34倍
東証1部(全銘柄)平均	17.84倍
東証2部(全銘柄)平均	13.60倍

スポーツクラブ同業他社比較

	市場	株価 (6月21日終値)	株価収益率 実績 PER
東 祥	ジャスダック	464円	7.12倍
セントラルスポーツ	東証1部	851円	15.44倍
ルネサンス	東証1部	306円	45.88倍
メガロス	ジャスダック	1,015円	18.74倍

株式会社 東祥 株主優待制度のご案内

全株主様対象の優待

保有株数に応じ株主優待券を進呈、優待券1枚で、お好きな優待内容から1つご利用頂けます。

保有株式数に応じて、「3月末の株主様には6月」、「9月末の株主様には12月」に下記優待券をお届けします。

100株 以上	500株未満の株主様	2枚(半期)
500株 以上	1,000株未満の株主様	3枚(")
1,000株 以上	の株主様	4枚(")

優待内容

1. クオカード500円券と交換 1枚の優待券で500円券と交換	5. ホリデイスポーツクラブ ・プロショップ商品 20%割引(1回の購入につき、1枚利用可能)
2. 「緑の募金」への寄付 ・1枚の優待券で500円寄付	6. ABホテル ・宿泊料 10%割引(1枚の優待券で1室1泊利用可能)
3. ホリデイスポーツクラブ ・入会金無料(1枚の優待券で1名様入会可能)	7. ホリデイゴルフガーデン ・100球無料(1枚の優待券で1回利用可能)
4. ホリデイスポーツクラブ ・施設利用料無料(1枚の優待券で1名様1日利用可能)	8. ホリデイゴルフガーデン ・プロショップ商品 10%割引(1回の購入につき、1枚利用可能)

「ホリデスポーツクラブ」 会員株主様限定の優待

1. 【200株以上1,000株未満】 保有している会員株主様

株主名簿への連続記載年数	1年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	8年以上
月会費の割引率	3%	4%	5%	6%	7%	8%	9%	10%

2. 【1,000株以上】 保有している会員株主様

新たに
追加

1年目から 一律10%割引
(2010年3月末の会員株主様より)

株主名簿に記載された200株以上保有の「ホリデスポーツクラブの会員株主様」に対し、月会費の割引をさせていただきます。(2008年3月以降の在籍保有年数に応じて)

「法人会員様」は割引の対象になりませんのでご了承下さい。

3月末の株主名簿に記載された会員株主様は、「6月分の月会費から1年間割引」となります。

9月末の株主名簿に記載された会員株主様は、「12月分の月会費から1年間割引」となります。

投資利回り (配当金 + 優待特典)

投資金額	配当金 + 優待	利回り %
1,000株の場合 投資金額 500,000円 (1株 500円の場合)	年間配当金(1株配当 年10円の場合) $1,000株 \times 10円 = 10,000円$ ホリデスポーツクラブ施設利用無料(8回分) $2,625円 \times 8回分 = 21,000円$ グループ会員会費割引(年間) 月会費7,350円の10%割引1年間 8,820円 配当金 + 優待特典 計 39,820円	約8%
株式の売買単位は、『100株』単位 配当金、優待は『年2回』		

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
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

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。