

中期経営計画

(2011年3月期 ~ 2015年3月期)



2010年10月14日



代表取締役社長 かつな としひろ
杓名 俊裕



証券コード: 8920

時代の変化に対応する企業づくり

1. マーケット状況

・少子化高齢化社会

	総人口	0～14歳	15～64歳	65歳以上
2000年 (構成比)	1億2,693万人	1,851万人 (14.6%)	8,638万人 (68.0%)	2,204万人 (17.4%)
2010年 増減(構成比)	1億2,743万人 +50万人	1,694万人 -157万人 (13.3%)	8,123万人 -515万人 (63.7%)	2,926万人 +722万人 (23.0%)
2015年 増減(構成比)	1億2,627万人 -116万人	1,622万人 -72万人 (12.8%)	7,728万人 -395万人 (61.2)	3,277万人 +351万人 (26.0%)

- ・年齢構成が変わっても需要は、まだまだ有る
- ・人口10万人以上で、ホリデイスポーツクラブが成り立つ

引用：総務省統計局「人口推計」
統計局「高齢者人口推移」

2. 日本経済の動向

- ・経済環境は悪化し、当面続くだろう
- ・土地情報が入手し易い

3. 時代の変化は激流

- ・新商品をつくり、潜在需要を掘り起こす
- ・時代の変化に適應できる企業が成長できる

事業戦略

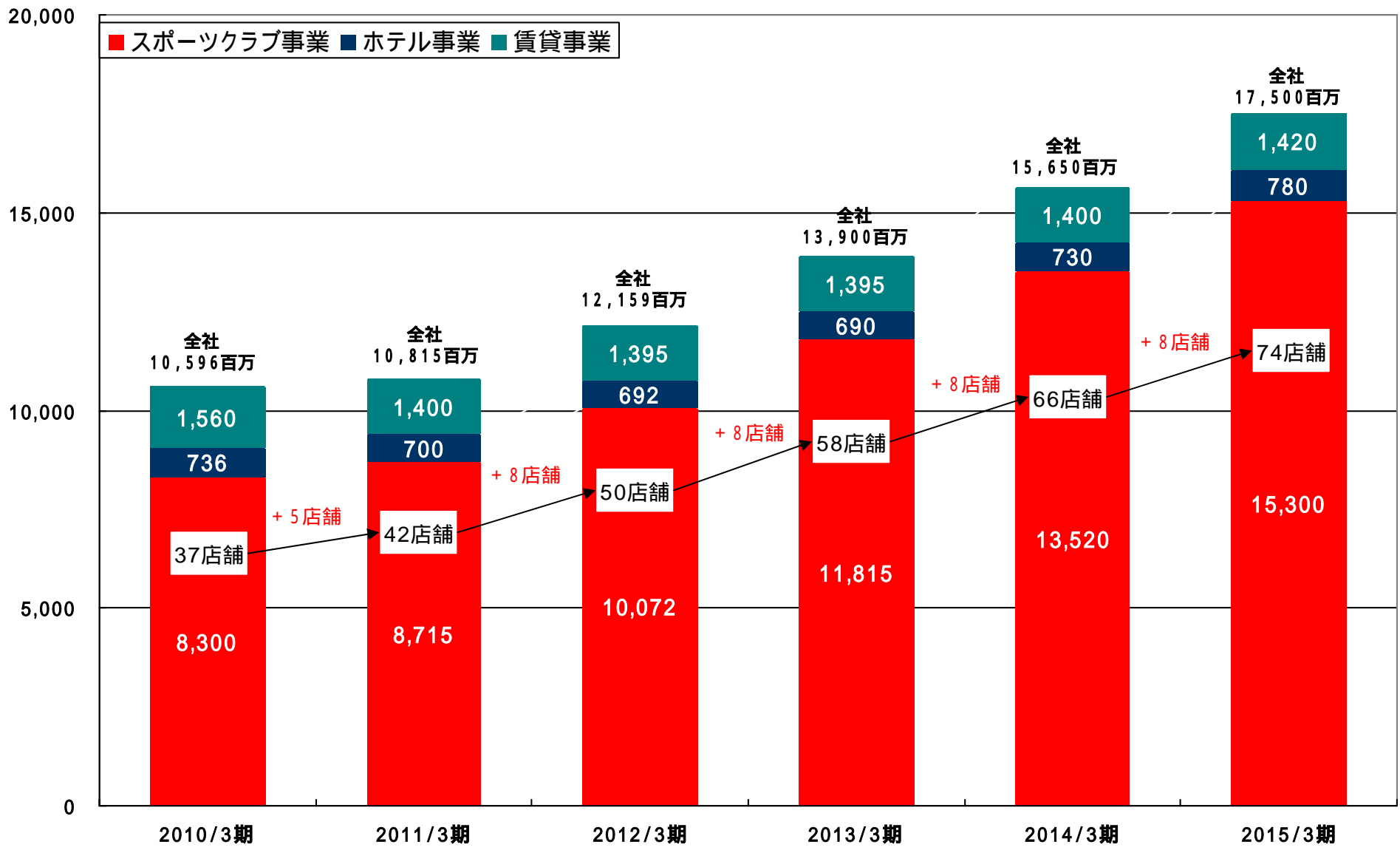
経営資源をホリデイスポーツクラブに集中
出店を加速する

事業計画

最終年度(2015年3月期) 指標目標

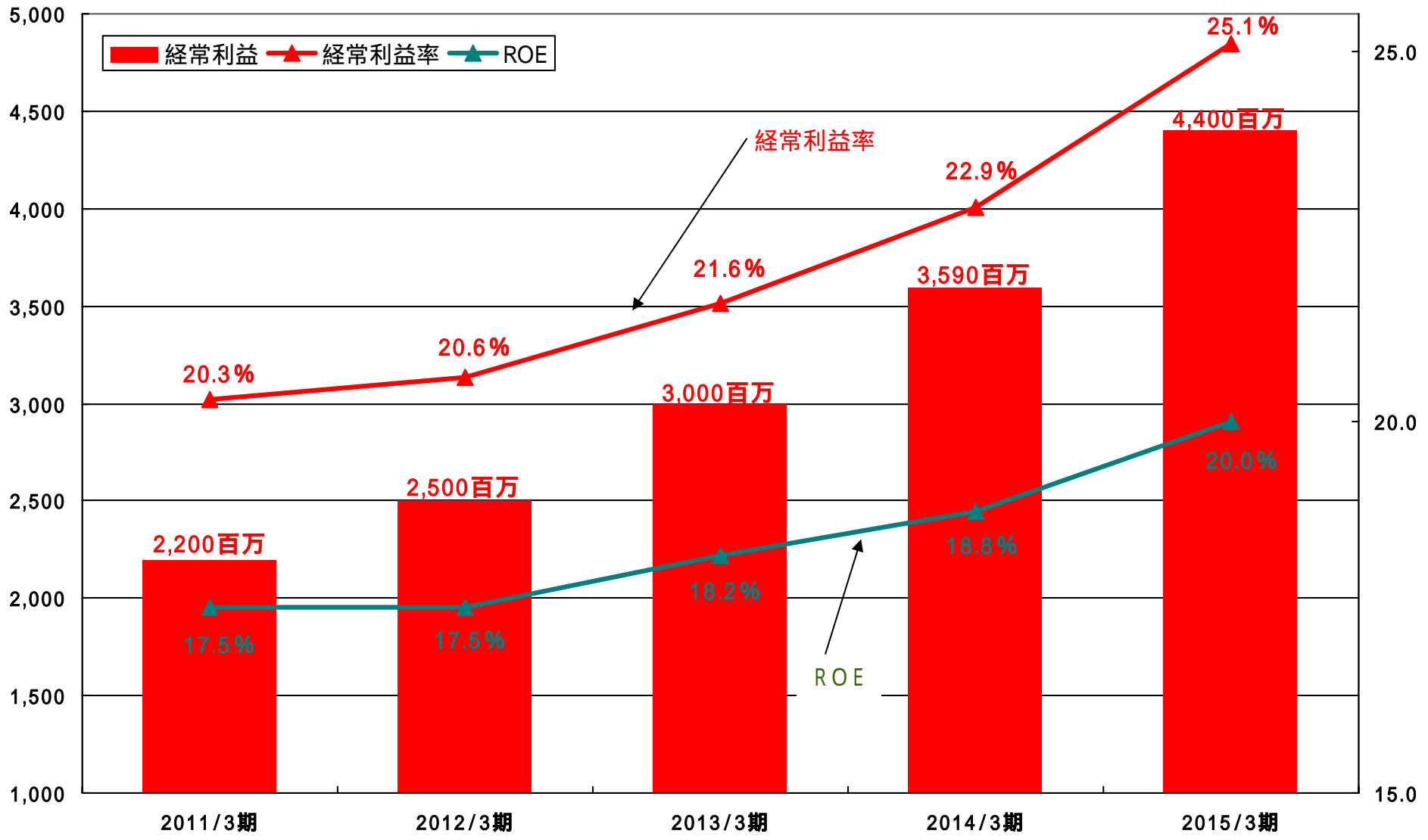
・ 売上高	175億円	65%増	(2010年3月期対比)
・ 経常利益	44億円	110%増	(")
・ 経常利益率	25%	5.3ポイント増	(")
・ EPS	140円	114%増	(")
・ ROE	20%	同水準を維持	(")
・ 配当性向	20%	4.7ポイント増	(")

売上高 (百万円)



經常利益 (百万円)

經常利益率・ROE (%)



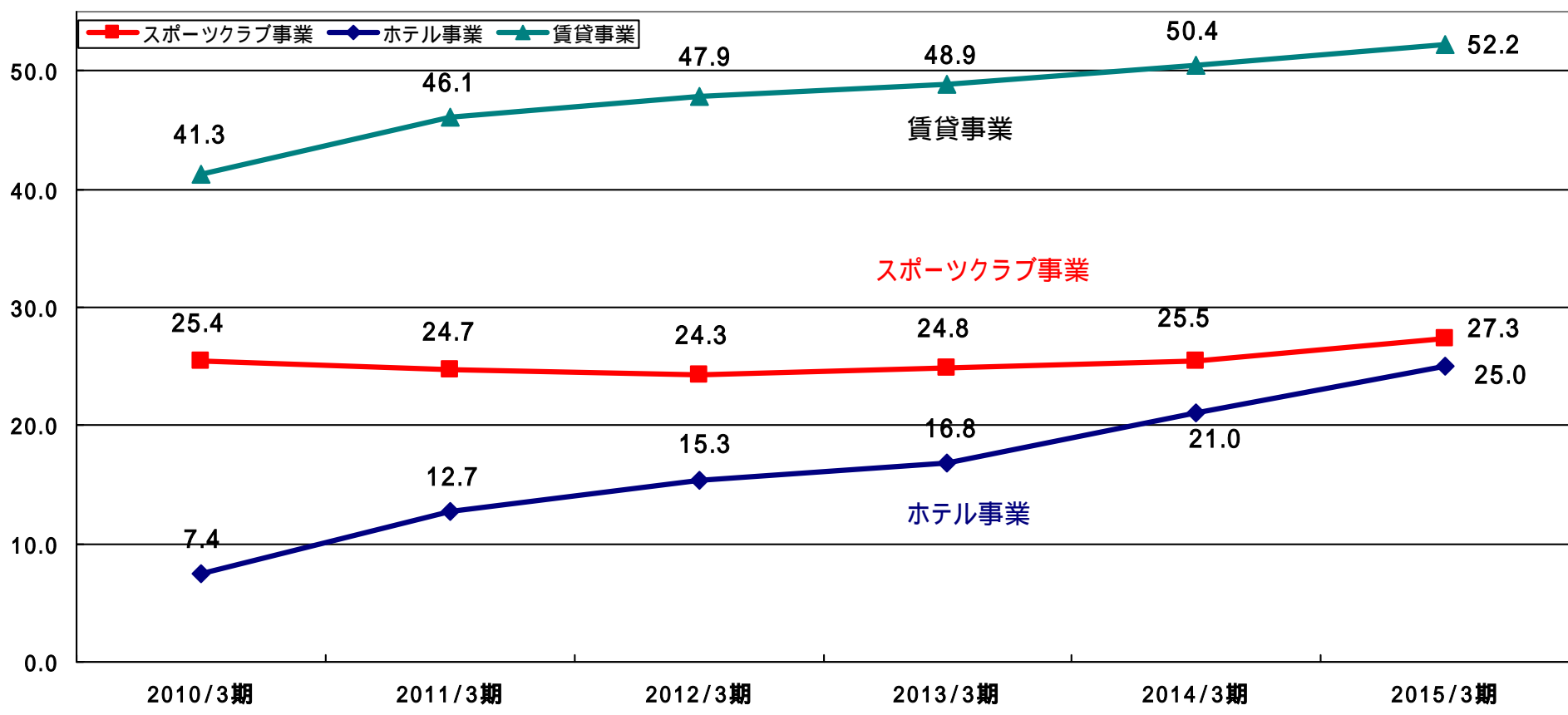
◆ ホテル事業、賃貸事業

- ・ 事業規模は現状維持、効率性改善に特化
- ・ 減価償却負担減少、利益率は毎年改善

◆ スポーツクラブ事業

- ・ 出店数増加に伴い開発諸経費増加するが高収益を維持
- ・ 新ビジネスモデル店舗の割合が高まり、更なる高収益体質へ

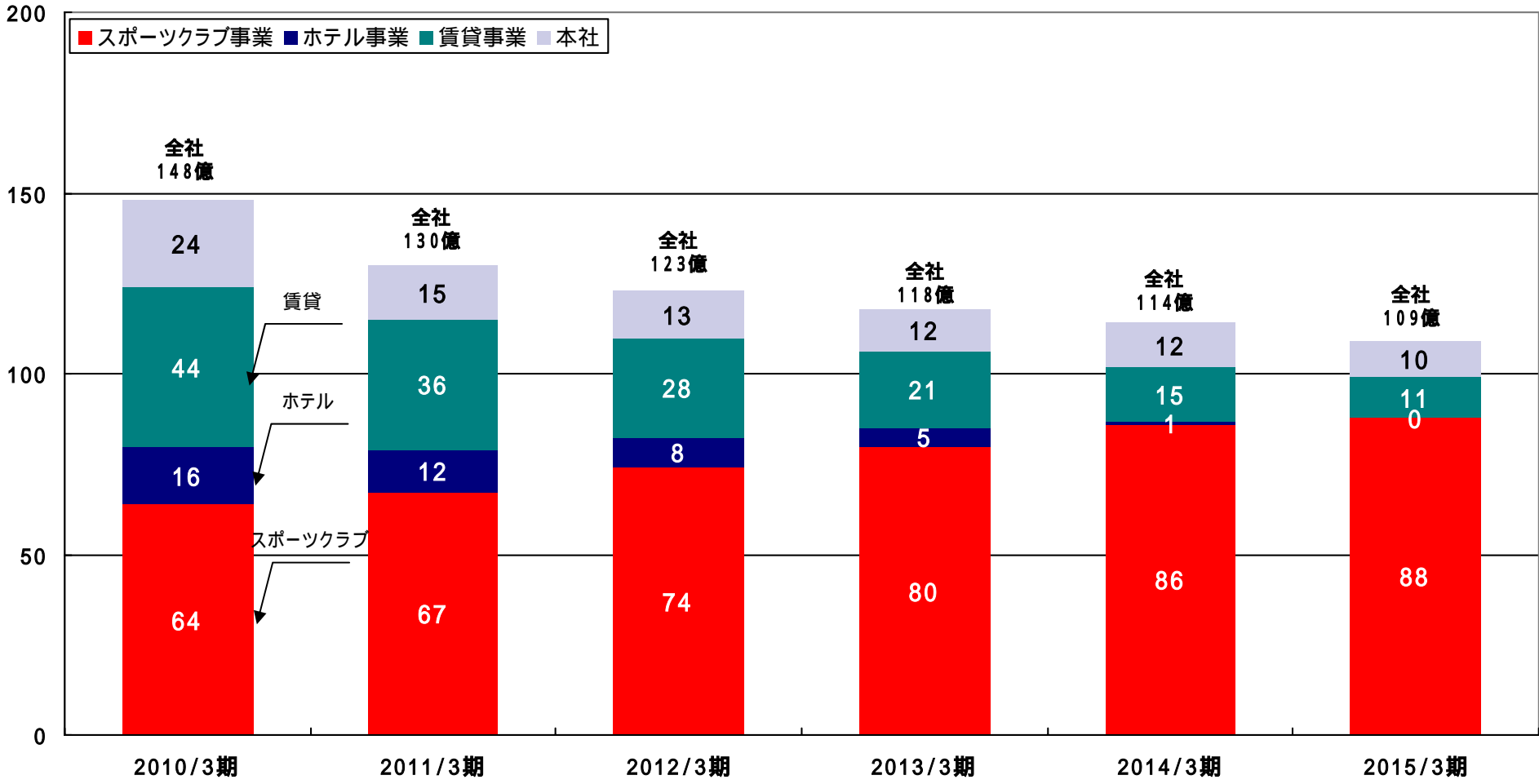
経常利益率 (%)



- ◆ 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

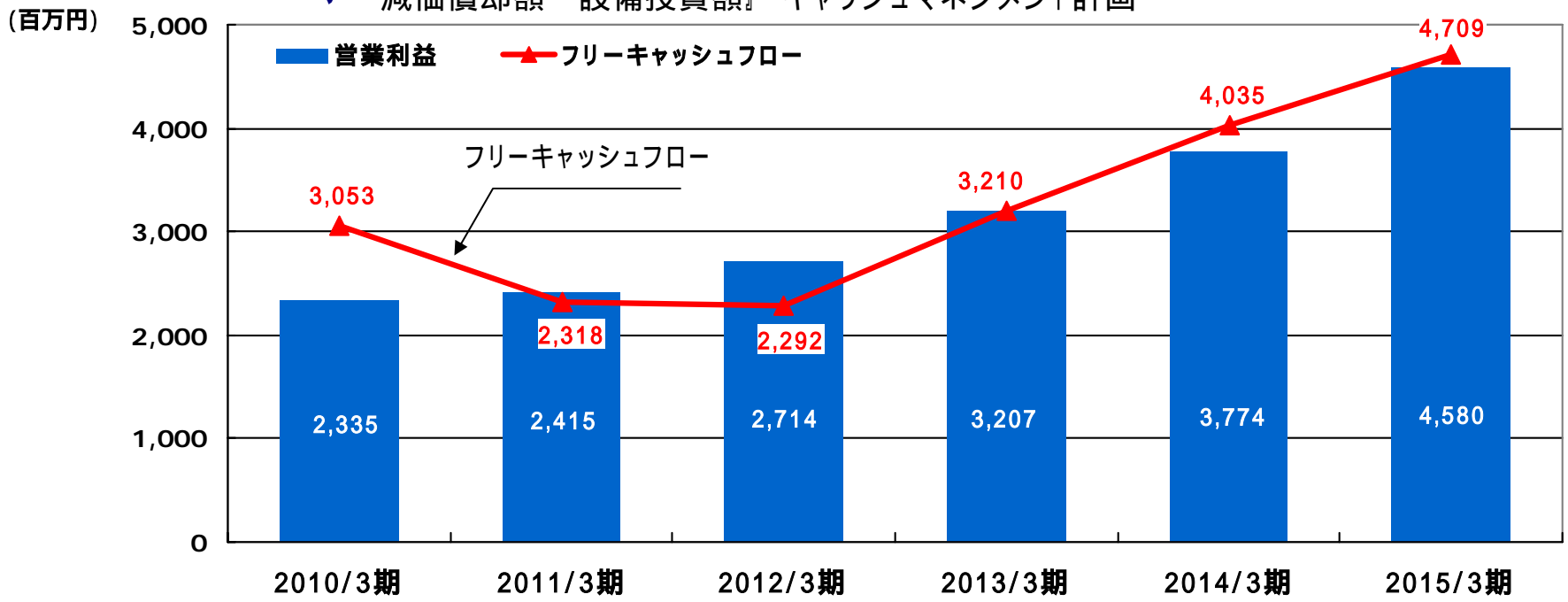
全社としての借入金残高は毎年減少

借入金残高 (億円)



- ◆ 2015年3月期フリーキャッシュフロー 47億円
- ◆ キャッシュの積み上がるビジネスモデル「キャッシュ創造企業」

- ✓ 2011年3月期～2012年3月期は出店加速、フリーキャッシュフローは一時的に減少
- ✓ 『減価償却額 設備投資額』 キャッシュマネジメント計画



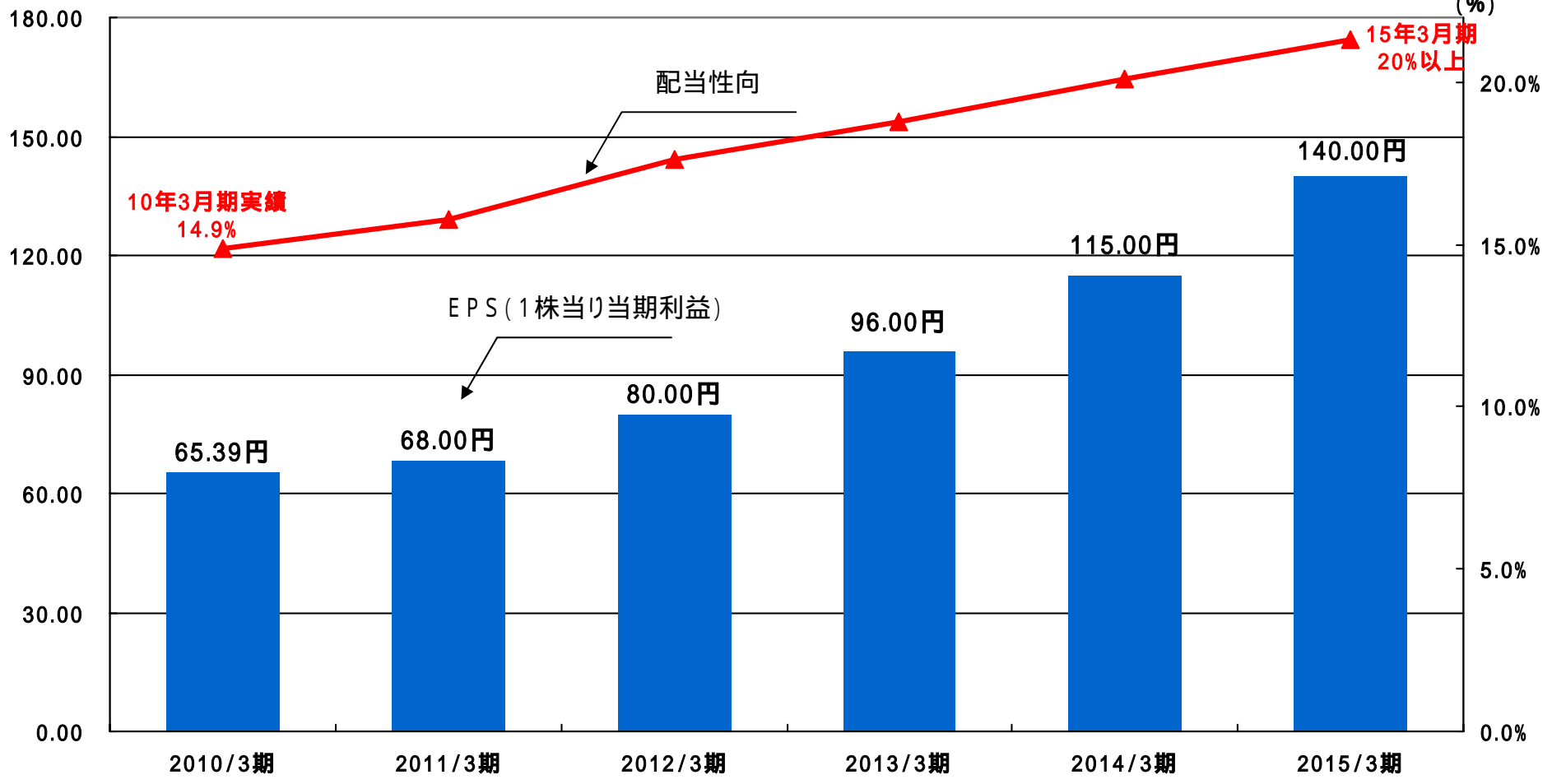
< 参考データ >

	2010/3期	2011/3期	2012/3期	2013/3期	2014/3期	2015/3期
減価償却予定額	1,316 (百万)	1270	1429	1671	1781	1864
設備投資予定額	512 (百万)	1,500	2,000	2,000	2,000	2,000
新規出店計画 (11/3期より一部リース活用)	2店	5店	8店	8店	8店	8店

- ◆ 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 (%)



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 (長期ビジョン)

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%	

新モデル

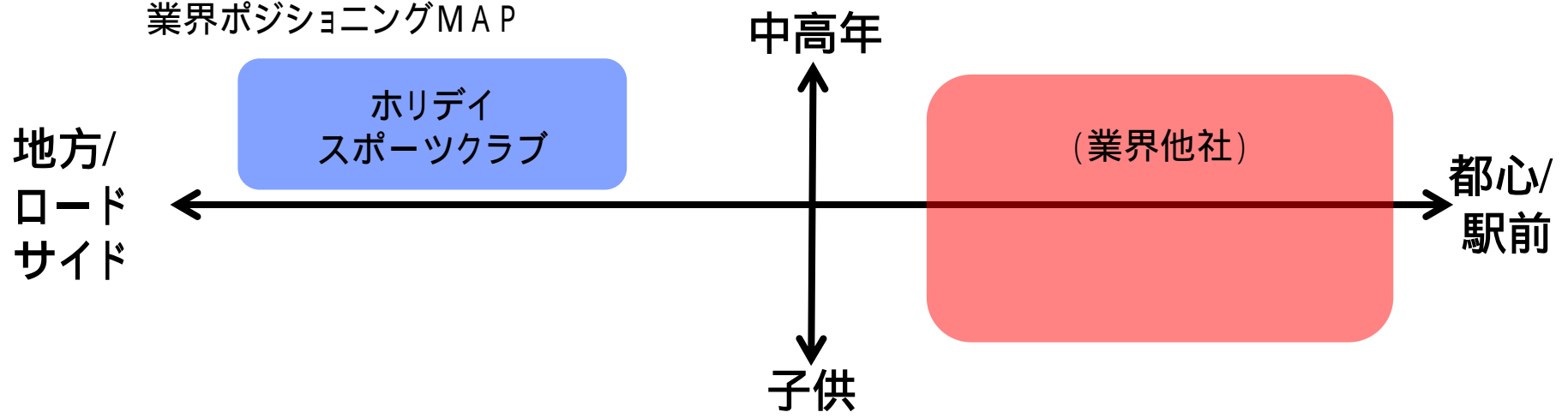
2,000名 ビジネスモデル

都市規模 10万人以上 『421地域』

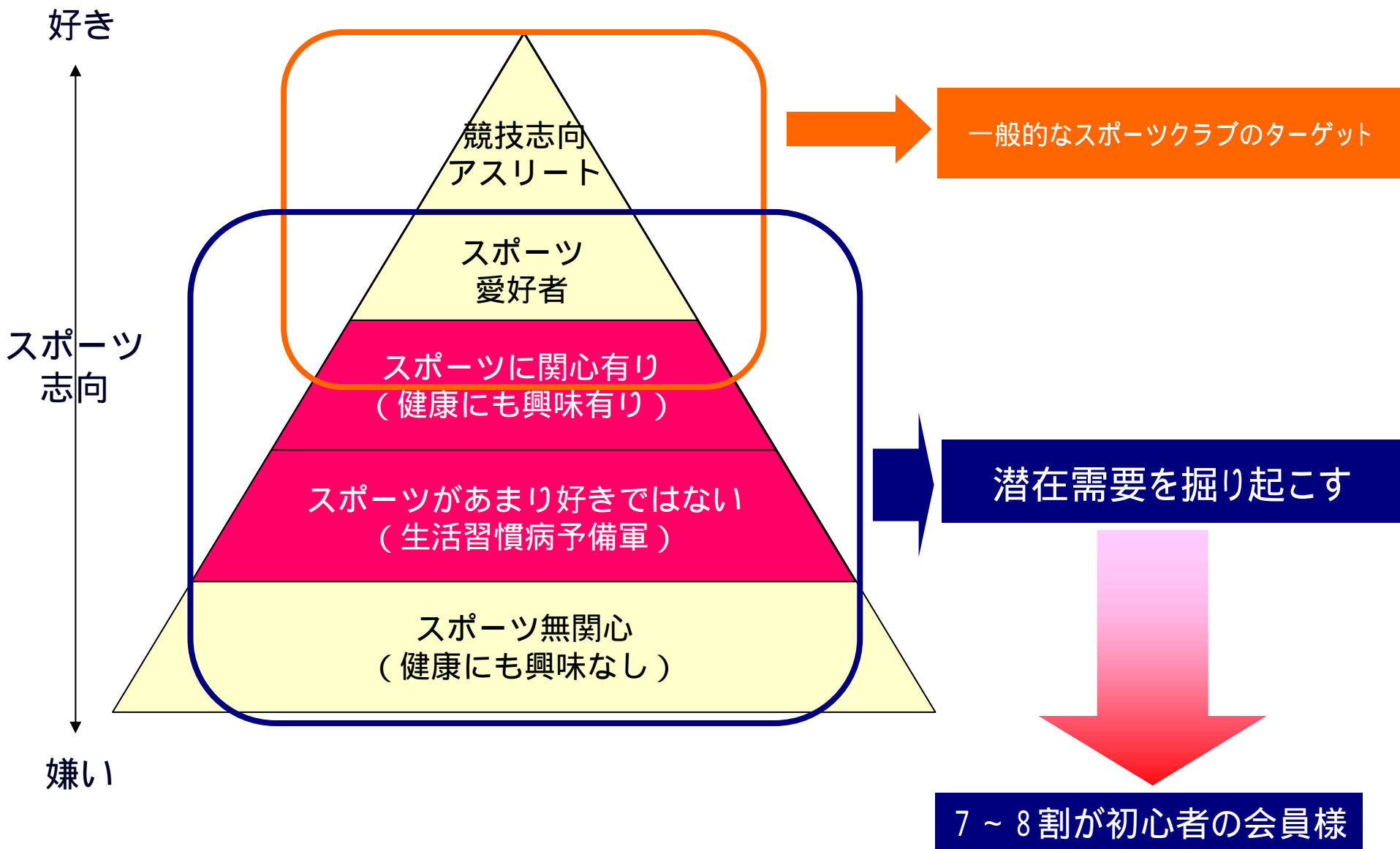
2012年度 初の2,000名ビジネスモデル開業
北海道 苫小牧市 島根県 出雲市

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%	

業界ポジショニングMAP



ビジネスモデルのポイント	ホリデイスポーツクラブ	業界他社
競合状況	ブルーオーシャン	レッドオーシャン
出店立地	地方/ロードサイド	都心/駅前
ターゲット年齢層	16歳以上:大人のみ	子供~大人:全年齢層
ローコストオペレーション	可能	難しい
出店形式	自社所有中心	建物リース中心
人件費	低い	高い
販促費	低い	高い
物販	無し	有り
子供スイミングスクール	無し	有り



『大人の健康』をテーマにした
新しいスポーツクラブです。

大人だけの会員制

16才以上

総合スポーツクラブ

ジム、スタジオ、プール

初心者対象

運動初心者大歓迎

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

無料駐車場完備

200台の大型駐車場

新商品開発

2010年度
新プログラム

ビューティクイーン



女性専用

ビューティクイーン
タヒチアンスタイル



秋

ターゲットABS3



腹筋集中

ターゲットABS
エクストリーム(過激)



秋

ボクシングキング



シンプルな動き

ボクシングキング
オータムメニュー



秋

有料プログラム

スイムレッスン



クロール・平泳ぎ

Myトレーニング



専任スタッフ

「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

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」



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



足つぼタイプ

手すり付



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



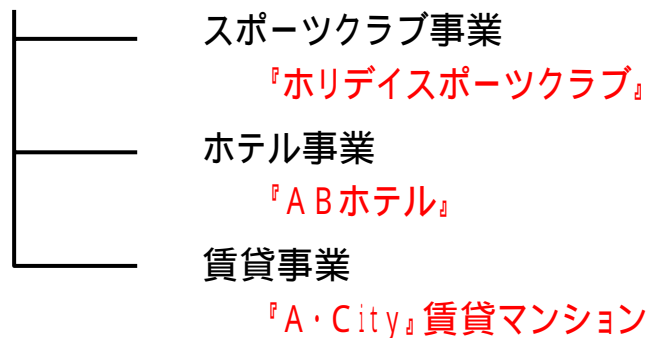
会員種別等は、店舗で異なる場合がありますのでご了承下さい。

会員種別	上段:入会金(税抜) 下段: "(税込)	上段:月会費(税抜) 下段: "(税込)	ご利用時間	内容	
 マスター会員	10,000円 (10,500円)	8,500円 (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)		8,000円 (8,400円)			
 グループ会員 (3名~5名1単位)		7,000円 (7,350円)			
 デイ会員		5,700円 (5,985円)	月~木・土曜 朝10時~夕5時 (日曜・祝日は除く)		利用時間内であれば すべての施設・プログラムが無料で ご利用できます。
 ナイト会員		4,700円 (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		4,700円 (4,935円)	土曜 朝10時~夜12時 日曜・祝日 朝10時~夜7時		
会員種別	上段:入会金(税抜) 下段: "(税込)	上段:月会費(税抜) 下段: "(税込)	ご利用時間	利用料	
 法人会員	10,000円 (10,500円)	10,000円 (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。

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

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

163名(2010年9月30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

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。