

株式会社東祥 中期成長戦略

かんばろう東北
がんばろう日本
ひとつの日本

健康に、美しく
ホリデイスポーツクラブ

「健康づくりの東祥」
皆様の健康づくりを応援します。



2011年6月4日 個人投資家様向説明会資料



株式会社

東祥



代表取締役社長 かつな としひろ
杳名 俊裕

JASDAQ

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) 平均年齢25.8才

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

ホリデイスポーツクラブ成長戦略

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

新ビジネスモデルで、新たな市場を開拓

1. 「ノンプール2000」モデル
◆ 2011年度 初出店
2. 「ノンプール1500」モデル
◆ 2012年度 初出店

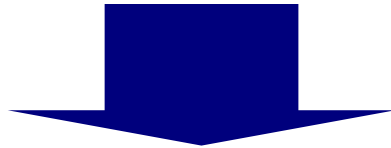
- ① 「お客様の要求」 ⇒ 「利便性重視(コンビニエンス)」
- ② 「駅前立地」 ⇒ 「住宅地」へ
- ③ 「多様化(総合)」 ⇒ 「専門化」
- ④ 「少子化高齢化社会」 ⇒ 「要求の変化」 ⇒ 「60才以上の参加者 増加」
- ⑤ 「若い女性の参加者 減少」 ⇒ 「女性専用プログラムの開発」
- ⑥ 小ロットマーケット(スキマ)に需要ある
- ⑦ 人口10万人以下、7万人以上商圈には、マーケットがある
- ⑧ 「健康に、美しくなりたい！」という需要を開拓する。

地方・都市部への出店を加速

出店可能地域 全国に531地域

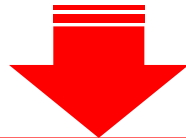
総合2000・ノンプール2000モデル ⇒ 387地域
ノンプール1500モデル ⇒ 144地域

◆ 地域に「健康と美」「元気」を与える施設を提供



◆ 年間8店舗の開発を実施

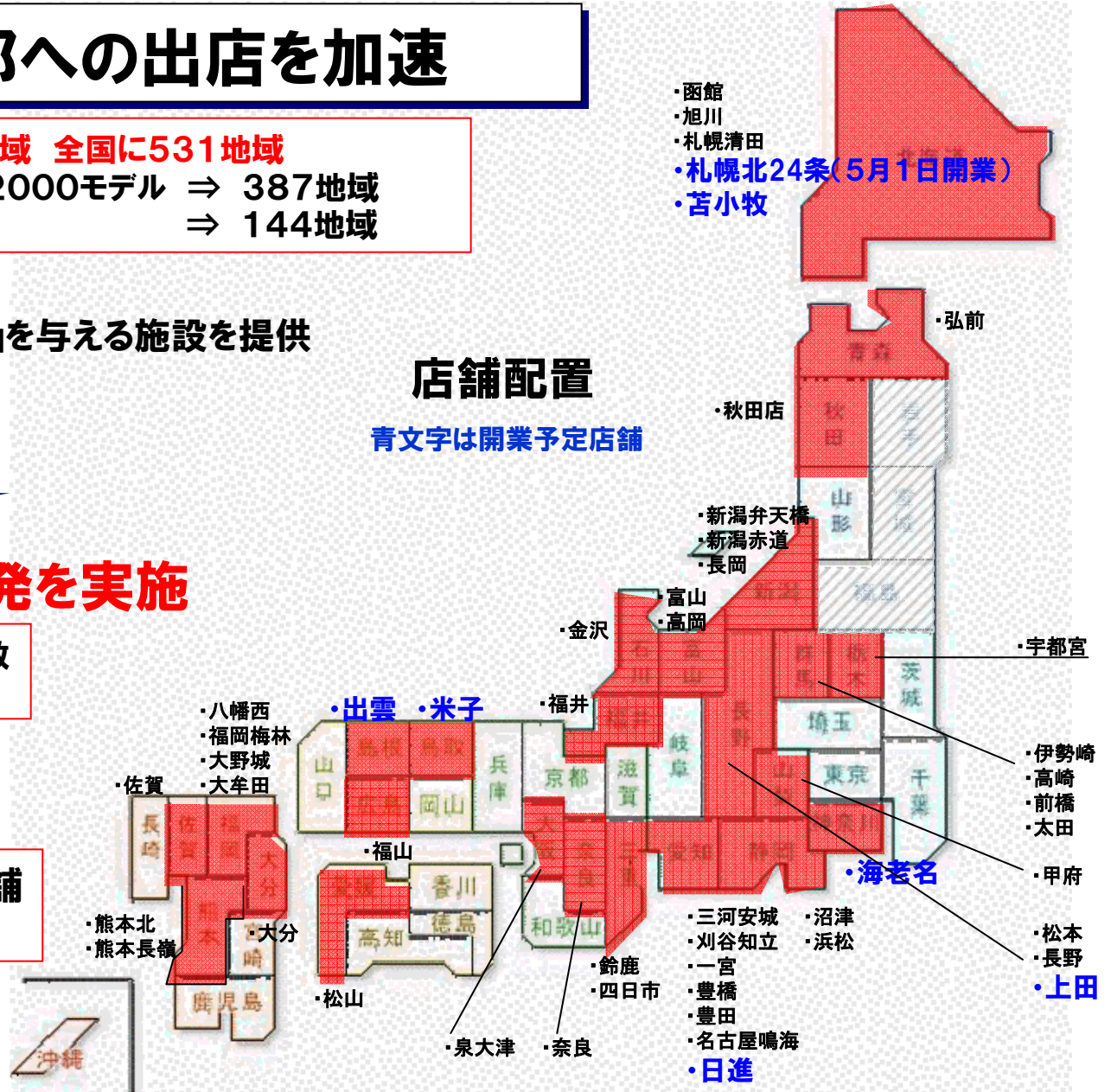
2011年6月末店舗数
43店舗



2015年3月末店舗
74店舗

店舗配置

青文字は開業予定店舗



新「ビジネスモデル」を開発し、成長し続ける

NEW!

NEW!

ビジネスモデル ⇒	「総合2000」	「ノンプール2000」	「ノンプール1500」
立地	地方・都市部	都市部	地方
敷地面積	1,500坪程度	1,000坪程度	800坪程度
延べ床面積	500坪程度	400坪程度	350坪程度
駐車場	150台	120台	100台
プール	有	無	
想定会員数	2,000名以上		1,500名以上
平均会費単価(税抜)	7,000円	6,000円	
運営形態	直営		直営とFC展開(来年度)
ターゲット都市	387地域		144地域
商圈人口	10万人以上		7万人～10万人
想定会員数	2,000名以上		1,500名以上
開業予定 (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)	初出店 「総合2000」	・東京都 ・千葉県 ・埼玉県 ・神奈川県 ・愛知県 ・大阪府

単位: 千円

当期中出店!

「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	借地料、人件費、水道光熱費、燃料費、リース、減価償却費、販売費、雑費

外観イメージ



ツーフロア タイプ

ワンフロア タイプ (米子店)



単位:千円

項目	NEW! 「ノンプール2000」(都市部)				NEW! 「ノンプール1500」(地方)			
	年間	比率	月間	内容	年間	比率	月間	内容
投資金額	2.2 億	建物1.8億+設計0.1億+開業費用0.3億			1.8 億	建物1.4億+設計0.1億+開業費用0.3億		
売上	144,000	100%	12,000	内 容	108,000	100%	9,000	内 容
経常利益	47,600	33.1%	4,000	会員数2,000名×6,000円	32,400	30.0%	2,700	会員数1,500名×6,000円
経費	96,400	66.9%	8,000	借地料、人件費、水道光熱費、燃料費、リース、減価償却費、販売費、雑費	75,600	70.0%	6,300	借地料、人件費、水道光熱費、燃料費、リース、減価償却費、販売費、雑費

外観イメージ

ピロティ タイプ



ツーフロア タイプ

ホリデイの **NEW!** プログラム誕生!

CHANGE NEW BODY

健康に、美しく
ホリデイスポーツクラブ

チェンジ! **NEW!** ボディ

大人気!

ZUMBA
FITNESS

ZUMBA(ズンバ)
ズンバとは「どんちゃん騒ぎ」の意味。お祭りのような
雰囲気、楽しく踊りながら脂肪燃焼!

NEW!

女性限定

あこがれのヴィーナスライン!

Madonna
Workout
Venus
マドンナワークアウト ヴィーナス

Venus (ヴィーナス)
2つ以上の筋肉を使う“マルチジョイント”で
女性らしい曲線美を描きます!

NEW!

TARGET ABS

腹筋を
凍結

フリーズ
FREEZE

FREEZE(フリーズ)
アイソメトリック動作(腹筋を収縮したまま止める動作)
を盛り込み、最大腹筋力を発揮!

目指せ! 減量への道

ボクシングキング ウェイトロス

Weight LOSS

NEW! **ウェイトロス**
Weight Loss

スティックにトレーニングを行い、減量を達成する
プログラム。自分を乗り越えよう!

**ホリデイは
初心者対象**

- 16才以上大人だけの会員制!
- 平日・土曜夜12時まで営業!
- 月会費だけで自由に利用!
- 無料大駐車場完備!
- 快適なお風呂・サウナ完備!

広々、快適空間、イタリア製高級マシンで自由に楽しくトレーニング!

GYM

ジム

まずはこれから始めよう!
人気No.1、ランニングマシン!

テレビモニター付き!



好きなテレビ番組を
見ながら楽しく
トレーニング!

スピードをはじめ、
負荷の調整がしやすく、
自分に合わせた
トレーニングが可能。



最大15%まで傾斜率を
調整できるので、
坂道トレーニングもOK!

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!

TECHNOGYM 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**



▲バイクマシン ▲ステップマシン



NEW!

太らないカラダ作りに!
筋トレマシン!

寝ていても脂肪を燃焼する、理想の体にな
り始める部位から始めよう!



▲イージーライン

マイトレ 専用トレーナーとマンツーマントレーニング

NEW!



より高い効果を求める方へ
楽しくトレーニングできる
4種類のコースをご用意!(有料)

- ・2kgダイエットコース
- ・ペアストレッチ
- ・メニュー作成
- ・ゆがみ改善コース

POOL 身体に負担の少ないプールで 楽しくレッスン&エクササイズ!

プール

プールプログラム



水中シェイプ 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
専用のコースで
ゆっくりと楽しめる。



プールジャグジー
36℃の水温で、
気泡に囲まれリラックス。



手すり付き階段
手すりのついた階段を
プールサイドに設置。



少人数制のスイムレッスン

楽しく泳げる、だから楽しい
楽々スイム NEW!
HAKURAKU SWIM

一緒に楽しく楽に
泳げるコツを親切指導!(有料)

- ・ホントにはじめてクロールコース
- ・息継ぎ上達クロールコース
- ・本格平泳ぎコース

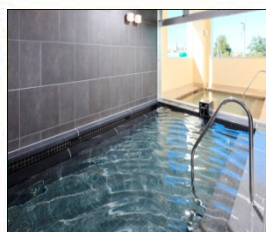
3ヶ月間 全12回 9,450円(税込)
週1回・1回60分・各コース定員6名

RELAX 運動の後は、より一層 心も体もリフレッシュ!

リラックス



充実の
リラックスエリア



お風呂
トレーニングの後に体を
ゆっくり休めてリフレッシュ。



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
ほぐす最上級のマシン。



TV付きサウナ



パウダールーム



ラウンジ

プログラム開始前に会員様の列



お客様の声

- ◇ スタッフが優しい。気持ちよく挨拶してくれる。
- ◇ 他店にないプログラム。
- ◇ プログラムが難しくないので参加し易い。
- ◇ 露天風呂が気持ちいい。(他店には無い)
- ◇ 施設が充実していて、料金がお値打ち。
- ◇ 駐車場が平面で、無料なのがうれしい。
- ◇ プール、水周りがきれい。
- ◇ 大人だけなので、落ち着いて利用できるのがうれしい。
- ◇ ランニングマシンもたくさんあるので気持ちよく汗が流せる。
- ◇ 女性専用プログラムが人気 NO. 1 ! 。

スタジオも熱気
イッパイ！



大人気のランニングマシン



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		

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)

講義中



プログラム研修



店舗と同じマシンで研修



ビジネスモデル別会費体系

(税抜価格)

会員種別	「総合2000」モデル	「ノンプール2000」モデル 「ノンプール1500」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

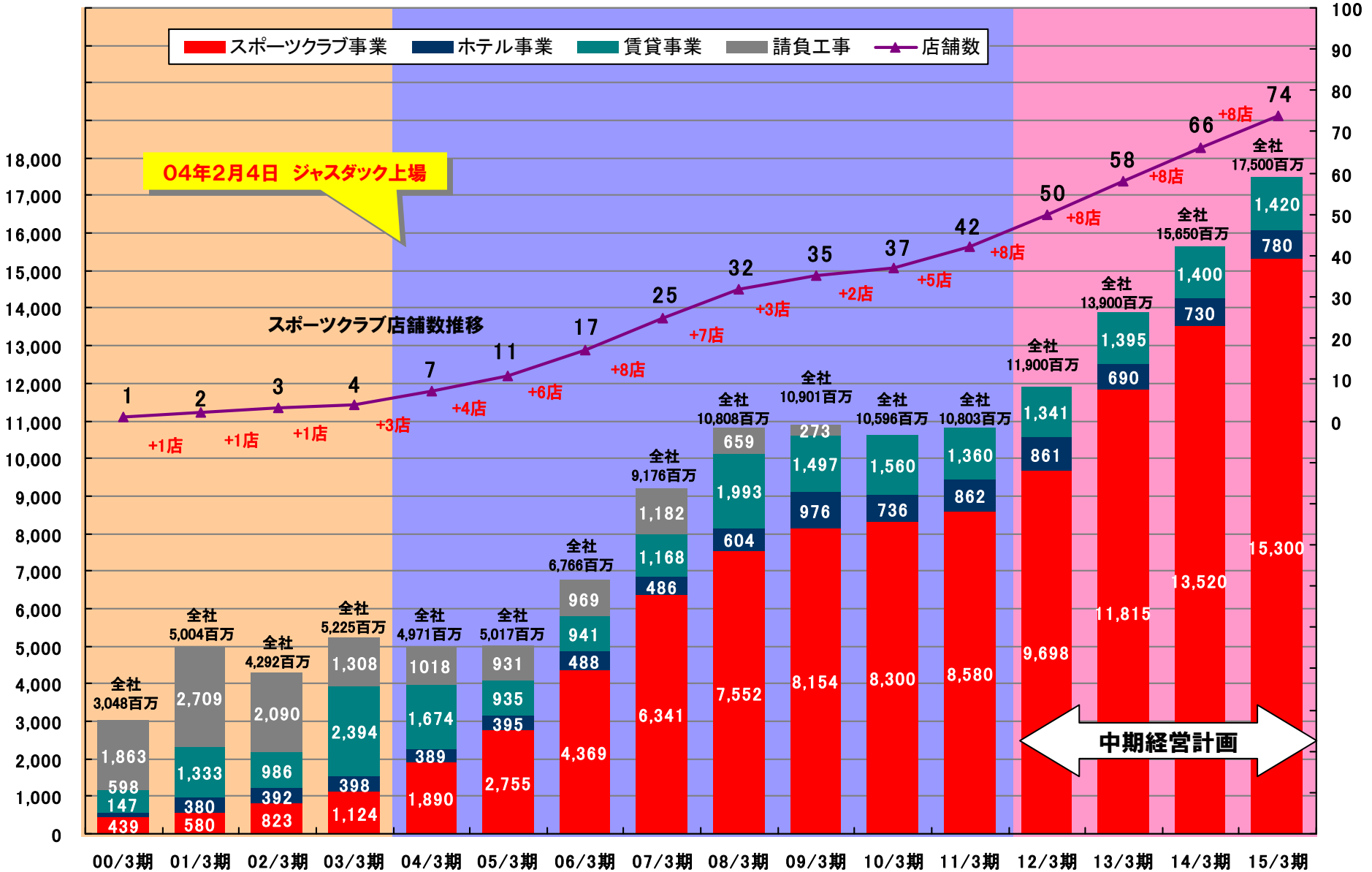
◆ 最終年度(2015年3月期) 指標目標

・ 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	(")
・ 配当性向	20%	4.7ポイント増	(")

2010年10月発表数値

売上高 (百万円)

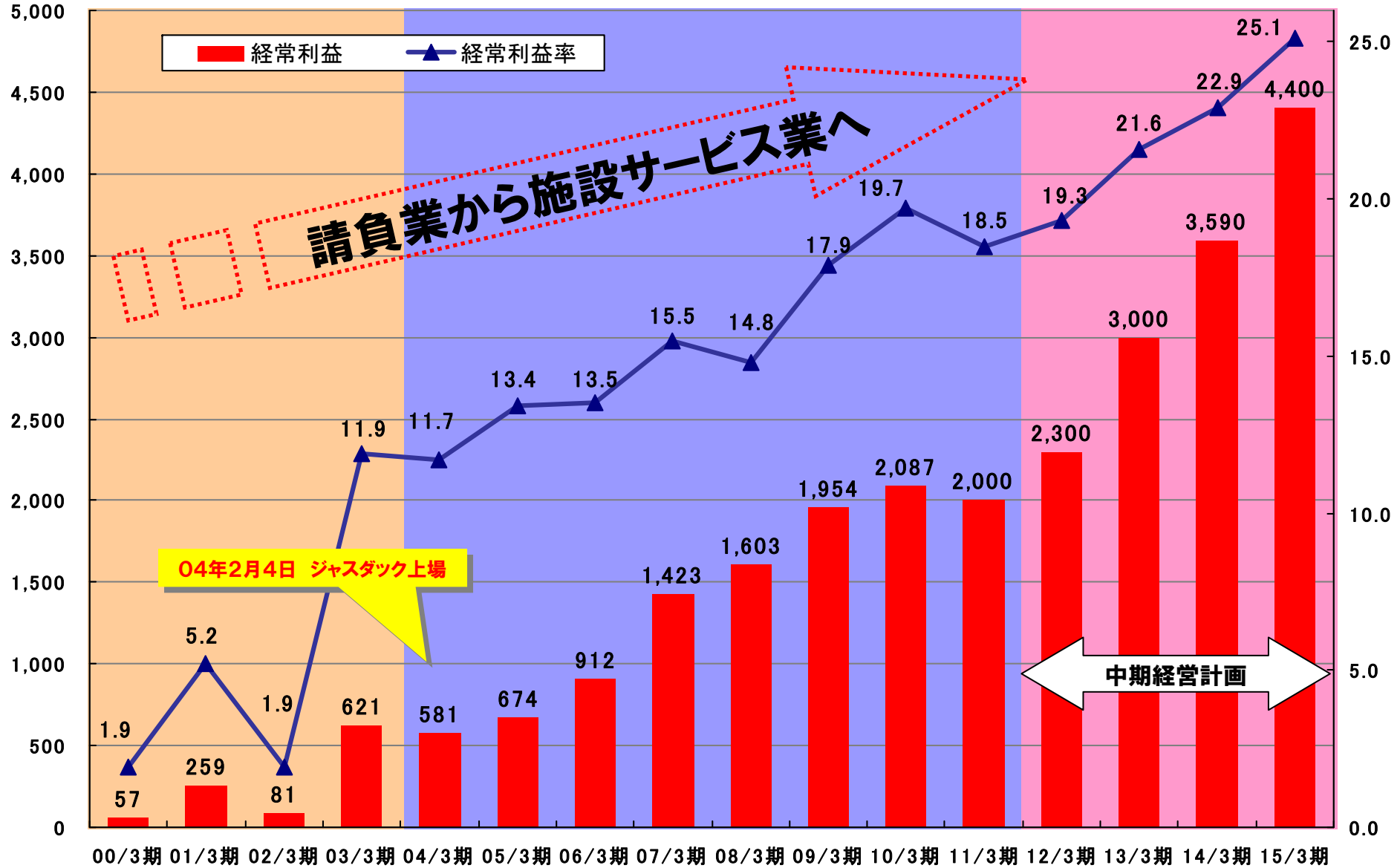
店舗数



中期経営計画

経常利益（百万円）

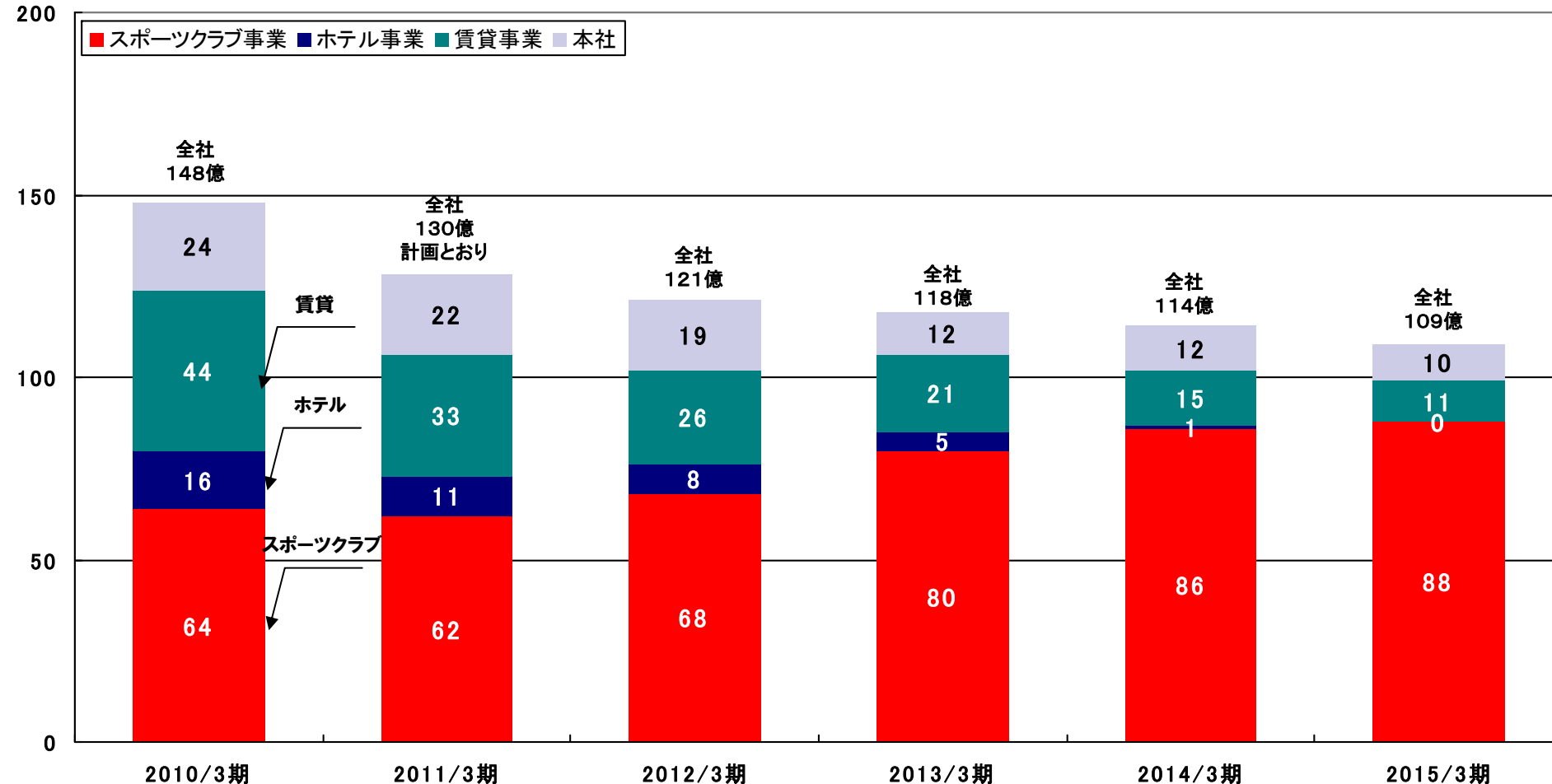
経常利益率（%）



- ◆ 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）

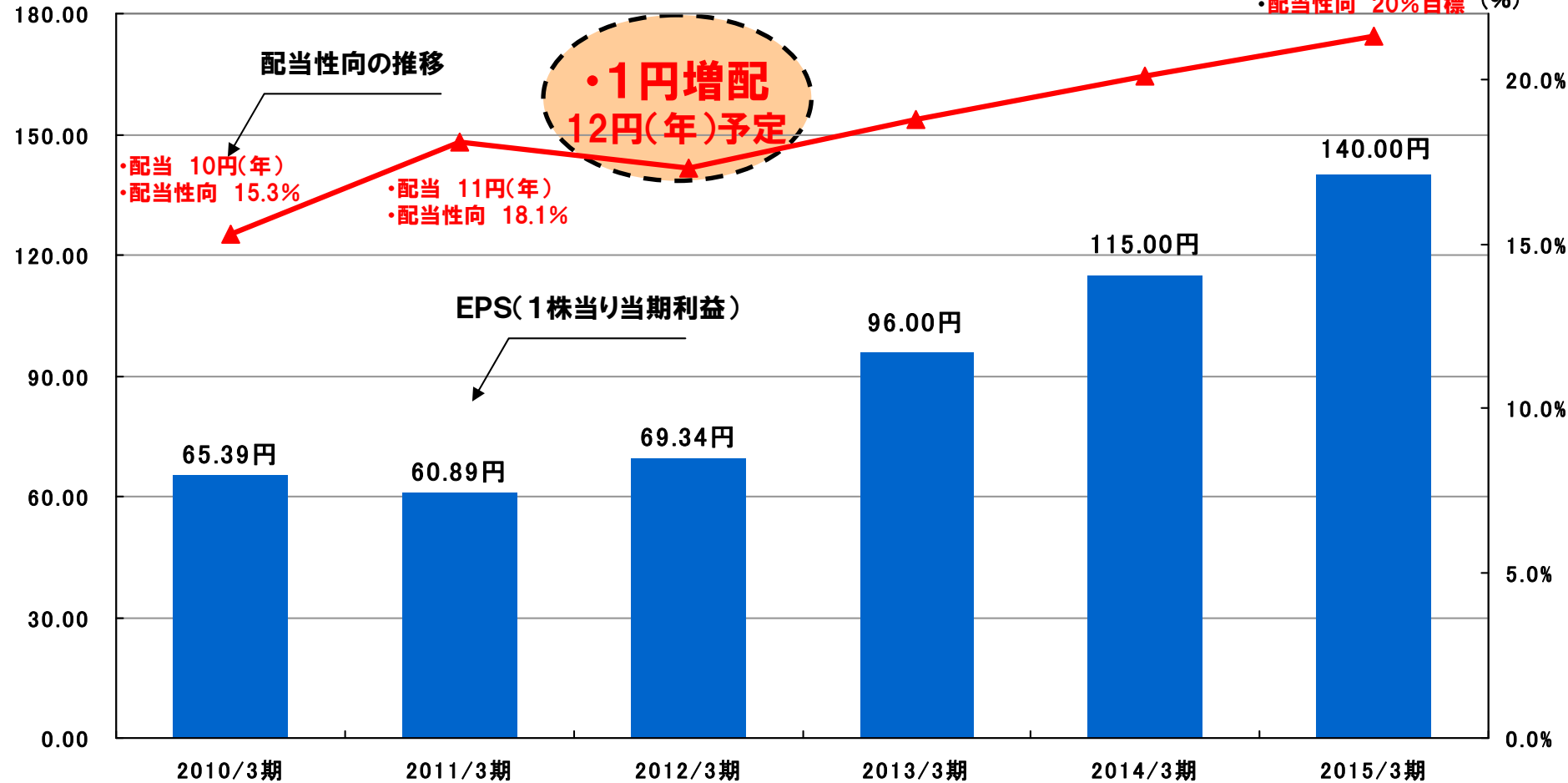


◆ 利益成長に連動

◆ 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27日時点)

ジャスダック平均	21.64倍
東証1部(全銘柄)平均	15.71倍
東証2部(全銘柄)平均	16.27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	517円	8.49倍
セントラルスポーツ	東証1部	877円	22.86倍
ルネサンス	東証1部	299円	22.18倍
メガロス	ジャスダック	1,003円	53.07倍

「PER」は前期実績EPSを使用

株式会社 東祥 株主優待制度のご案内

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

<p>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</p>	<p>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)</p>
<p>2. 「社会貢献活動」への寄付 ・1枚の優待券で500円寄付</p>	<p>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)</p>
<p>3. ホリデイスポーツクラブ 入会金 10,500円無料 ・入会金無料(1枚の優待券で1名様入会可能)</p>	<p>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)</p>
<p>4. ホリデイスポーツクラブ 利用料 2,625円無料 ・施設利用料無料(1枚の優待券で1名様1日利用可能)</p>	<p>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)</p>

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

8店舗開業予定

◆ 「総合2,500モデル」 ⇒ 5月:札幌北24条店

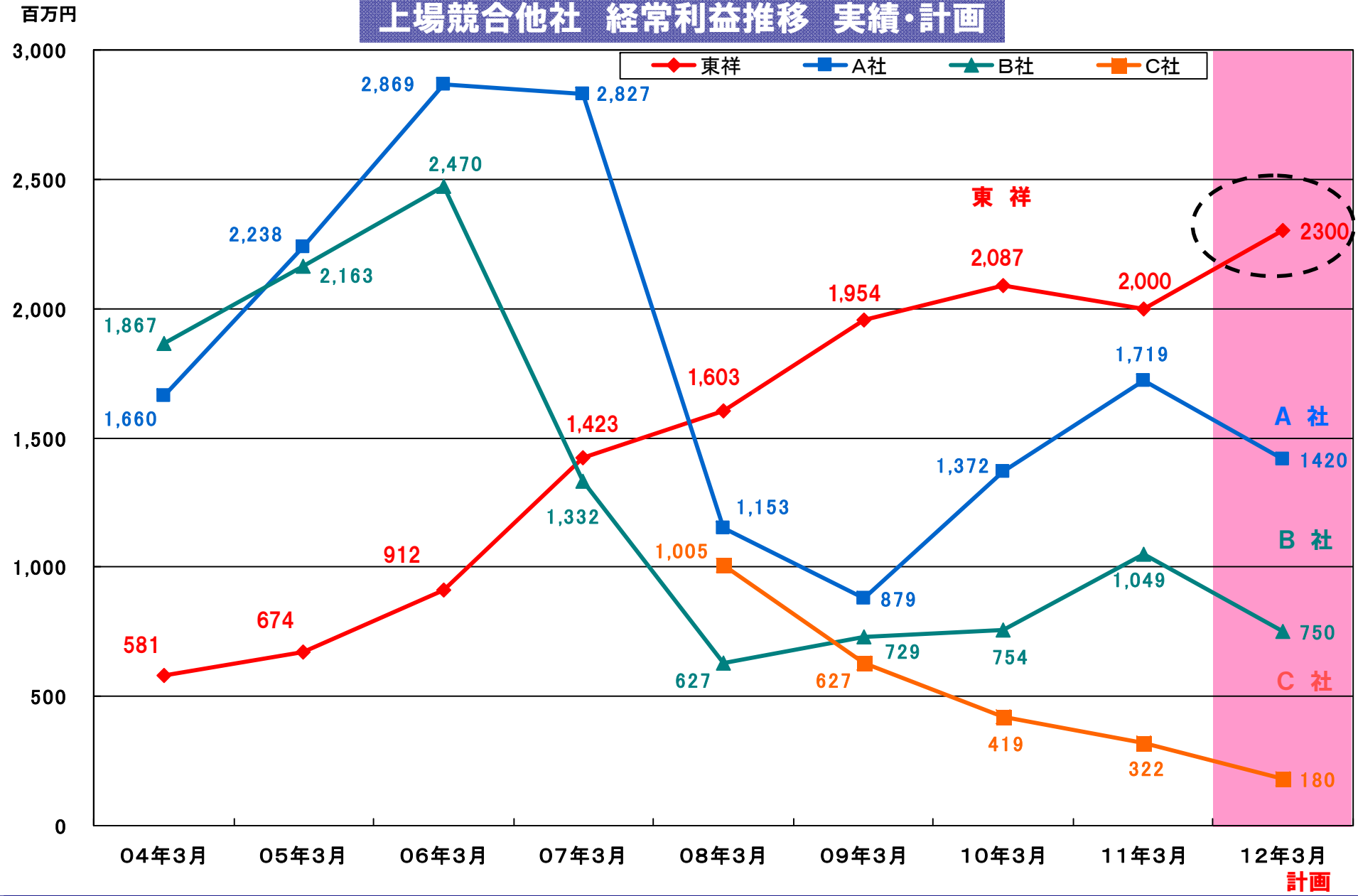
◆ 「総合2,000モデル」 ⇒ 10月:出雲店・苫小牧店 1月:上田店・米子店 3月:日進店

損益計算書 2011年3月期 対比

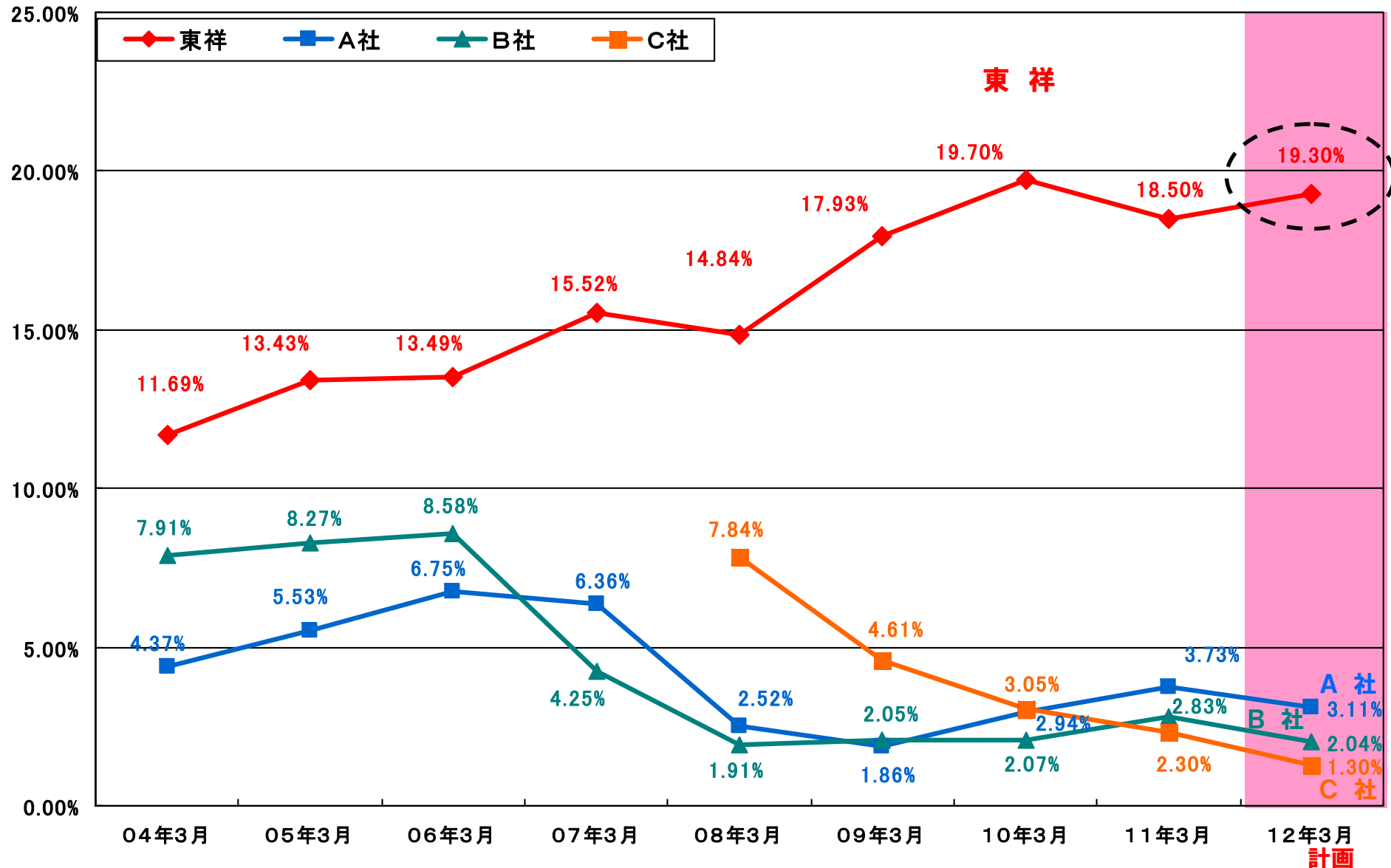
(単位:百万円)

	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	+113	+0.8
当期純利益	1,071	9.9	96.8	1,220	10.3	113.9	+149	+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



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。

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「ホリデイスポーツクラブ三河安城」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	◆「ホリデイスポーツクラブ」 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。