

# 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。



個人投資家様向説明会資料  
2011年6月18日(土) 13:45~14:30



株式会社

東祥



代表取締役社長 冨名 俊裕  
くつな としひろ

JASDAQ

証券コード:8920

商号	株式会社 東 祥 (とうしょう)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ スポーツクラブ事業(2011年6月現在) 『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</li> <li>◆ ホテル事業 『ABホテル』 5店舗</li> <li>◆ 賃貸事業 『A・City』賃貸マンション 48棟 1,988室</li> </ul>
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



12.3期から増収体制が見えてきた

	前回	今回
レーティング	A	A
フェアバリュー(円)	1,200	1,100
リスク	HR	HR
業績モメンタム		

\*業績モメンタム(方向性)は今後1年間の見通し

株価(5/10)	524 円
中期予想利益成長率(年率)	14.9 %

発行済株式数	17,590 千株
時価総額	92 億円

12.3期予想PER	7.6 倍
13.3期予想PER	6.6 倍
11.3期実績PBR	1.2 倍
12.3期予想PBR	1.1 倍

11.3期実績ROE	14.5 %
12.3期予想ROE	14.5 %

12.3期予想配当利回り	2.5 %
11.3期自己資本比率	28.5 %

事業内容

ホリデイスポーツクラブの運営、ホテル、賃貸事業も手がける

売上構成比(2011.3期)

スポーツクラブ事業	79.4 %
ホテル事業	8.0 %
賃貸事業	12.7 %

公募、第三者割当、株式分割(過去1年)  
該当なし

\*会社側は配当性向20%を目処としている

- ・12.3期から増収体制が見えてきた
- ・投資額等を抑えて多店舗化を推進していく方針
- ・レーティング「A」を継続する

①ここ数年、同社の売上高はほぼ横ばいで推移してきた。スポーツクラブ事業の売上高は伸びたものの、賃貸事業において賃貸マンションの販売を停止したこと等が主要因。11.3期の賃貸事業は、所有48棟1,988室で入居率は96%であり、今後空室率が上昇しないかぎり、賃貸事業の売上高の大きな落ち込みはないものとみられる。また、5店舗展開しているホテル事業もWEB対応の強化、ファミリー層の取り込み等から稼働率が前期比15.6%アップの69.3%となった。賃貸事業、ホテル事業とも安定的な推移が期待できる。12.3期以降は増収路線が明確となってこよう。

②主力のスポーツクラブ事業は、地方都市に対応した「会員数2000名モデル」に加えて、12.3期には、都市部に対応した「ノンプール2000名モデル」を出店する計画。これはプールを併設しないタイプで、初期投資を抑えたモデル(会員数2000名モデル比1億円抑制の2.5億円の投資)。平均会費も月額6,000円を想定している。

③足下4月は、販売促進等を強化したことにより、店舗当たり会員数は、100名以上増加した模様。12.3期は8店舗の出店計画である。12.3期下期に集中している。いちよし経済研究所では、東日本大震災の影響で工期が長くなる可能性も考慮し、1店舗程度13.3期にずれ込むと想定した。年間8店舗前後の出店、人材教育も強化しており、中期利益成長率を年率14.9%と予想する。短期利益見通しを前回見通しに対して下方修正したことで、フェアバリューを前回に対して引き下げるものの、レーティング「A」を継続する。

2011年5月11日  
いちよし経済研究所  
アナリストレポート  
鮫島誠一郎氏  
・レーティング「A」  
・フェアバリュー「1,100円」

# 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

## マーケットの変化に対応する戦略

- 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 「少子化高齢化社会」 ⇒ 「60才以上の参加者 増加」
- ④ 「潜在需要を掘り起こす」 ⇒ 「新商品開発力」
- 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)に需要がある
- ⑦ 人口10万人以下、7万人以上商圈に需要がある



**「健康に、美しくなりたい！」という需要を開拓する。**



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	
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)



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 出店予定**

### ② ビジネスモデル「ノンプール2000」

<b>立地</b>	<b>都市部</b>
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
開業予定 (対象エリア)	<b>関東・中部・関西 大都市圏への出店も加速</b>



項目	年間	比率	月間
投資金額	2.2億		
売上	144,000	100%	12,000
経常利益	47,600	33%	4,000
経費	96,400	67%	8,000

NEWモデル！発表  
2012年度 出店予定

## ③ ビジネスモデル「ノンプール1500」

立地	地方
敷地面積	800坪程度
延べ床面積	3500坪程度
駐車場	100台
想定会員数	1,500名以上
平均会費単価(税抜)	6,000円
商圈人口	7万人～10万人
開業予定 (対象エリア)	<b>小商圈エリアへの出店が可能</b>



項目	年間	比率	月間
投資金額	1.8億		
売上	108,000	100%	9,000
経常利益	32,400	30%	2,700
経費	75,600	70%	6,300

# CHANGE

健康に、美しく  
ホリデスポーツクラブ

この夏、魅せるボディへ! NEWプログラム登場!!

# NEW BODY

NEW!  
7月スタート

美脚&美尻  
ボディ!!

Queen Ballet

ビューティクイーン バレワークアウト

バレエダンスとコンディショニングを交互に行い、  
リズムに合わせてながら女性らしいしなやかなボディを!

女性限定

大人気!  
5月スタート

お腹を  
凹ませる!!

フリーズ  
TARGET ABS FREEZE

ターゲットアブス フリーズ

アインメトリック動作(腹筋を収縮したままとめる動作)で、  
最大筋力を手に入れて引き締まったお腹を!

NEW!  
7月スタート

超激汗で  
ストレス発散

BOXING KING DANGAN

ボクシングキング ダンガン

弾丸のように鋭いパンチを打ち込み、  
いい汗をかいてストレス発散! 自分を磨け!

NEW!  
7・8・9月  
スタート

プールで爽やかに  
お腹凹ませ!!

ターゲットアブス アクア  
TARGET ABS AQUA

ターゲットアブス アクア

腹筋に特化した動きのみを集め、水の抵抗を利用し、  
引き締まった腹筋を手に入れよう!

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!

## 夏までに絞る! 痩せる! ホリデイで変える最速理想ボディ!

広々、快適空間  
「ジム」

### イタリア製高級マシンで自由に楽しくトレーニング!



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

下半身引き締め!



▲ウェーブ

6種類のゲーム付!



▲バイクマシン

### 脂肪燃焼にはコレ! 有酸素マシン



▲リクライン

NEW!



▲イージーライン

気軽に始められる!  
ウォーク&ランマシン

人気No. 1



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。

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!

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!

暑い夏でも、室内だから  
安心して運動できます。



天候に左右されず、いつでも快適!  
紫外線も気にしない!

排気ガス・交通トラブルなどの  
心配が無く、安心・安全!



マイエトトレ 専属トレーナーと  
マンツーマントレーニング

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
- ・メニュー作成
- ・ペアストレッチ
- ・ゆがみ改善コース

無料初回説明会で  
安心スタート!

ご入会時に体年齢  
などを測定し、  
マシンの使い方  
をご案内します!



夏トレメニュー  
スタート!

NEW!



水の中でらくらく  
「プール」  
快適で気持ちよく  
スイム&ウォーキング



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 プールジャグジー 手すり付き階段 泳ぐコース

専用のコースで ゆっくりと楽しめる。 36℃の水温で、気泡に 囲まれリラックス。 手すりのついた階段で 出入りもスムーズです。 営業時間中、 いつでも泳げて快適。

運動後は  
「リラックス」  
体をゆっくりに休めて  
リフレッシュ



お風呂

足をゆったり 伸ばせて快適に かつろげます。



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 忘れほぐす 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



## “人気”の理由



スタジオも熱気  
イッパイ！



- ◆ 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！。

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

所在地：愛知県安城市三河安城町1丁目9-2

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

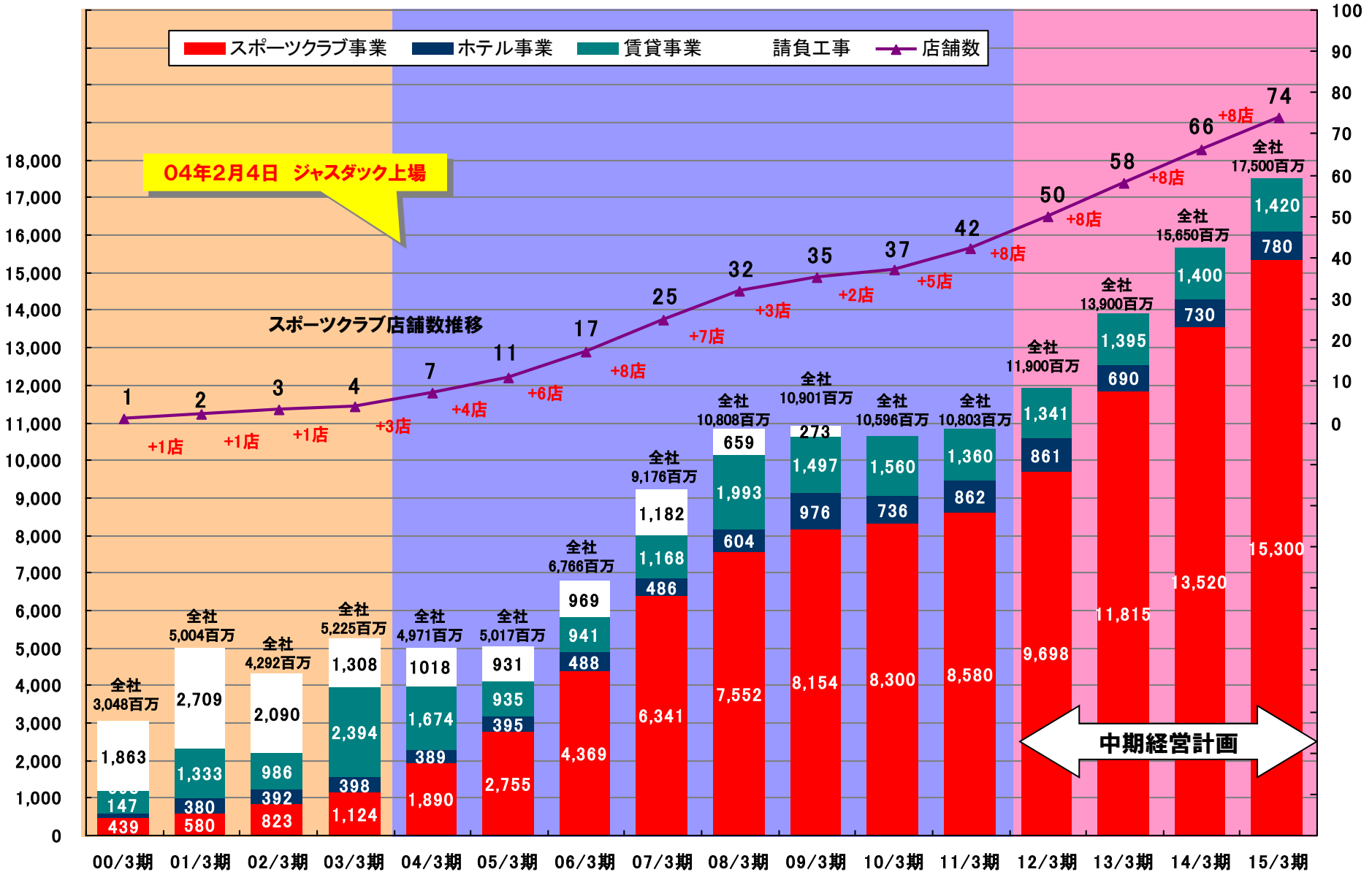
## ◆ 最終年度(2015年3月期) 指標目標

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	( " )
E P S	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）

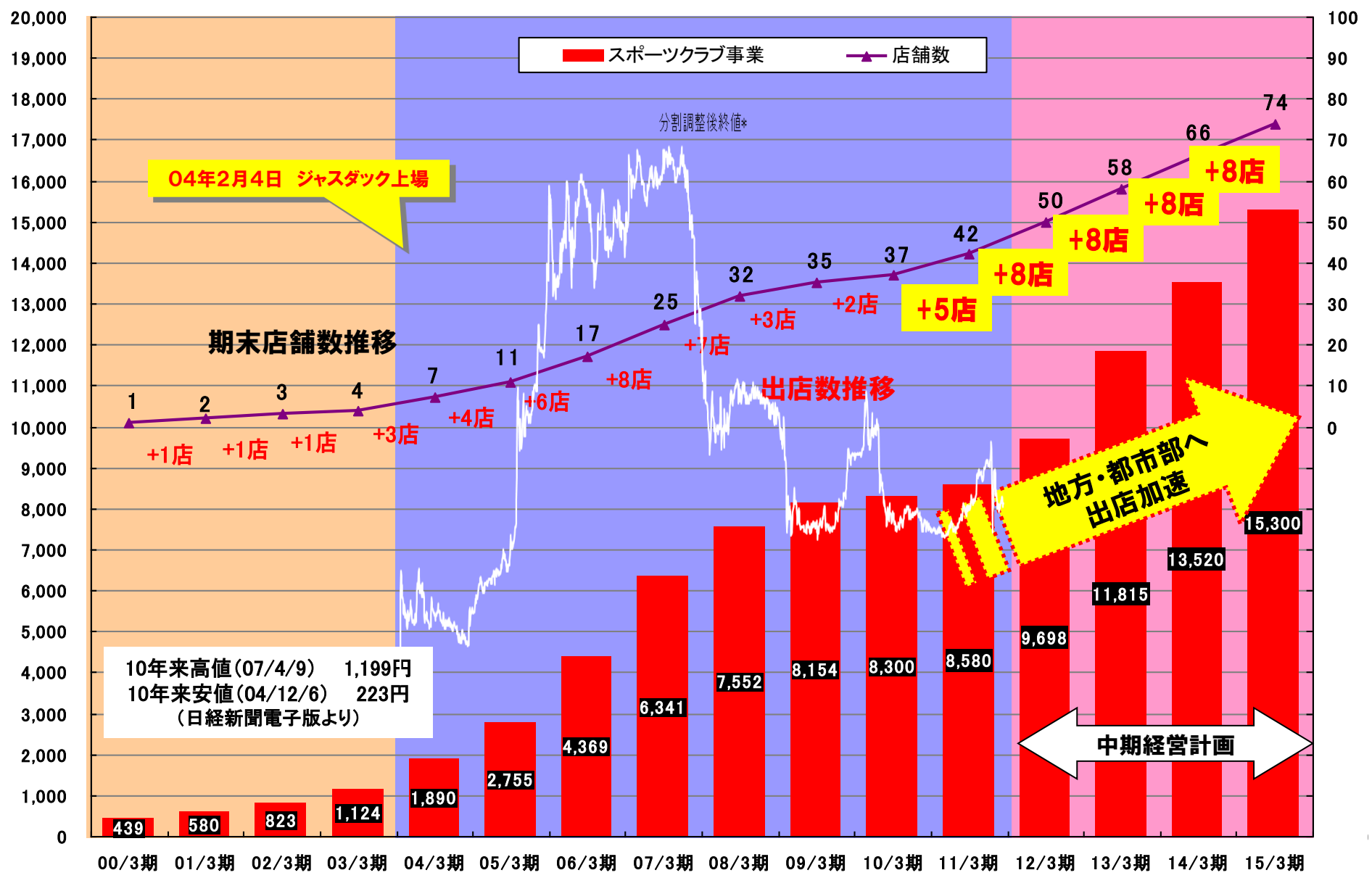
店舗数



中期経営計画

売上高（百万円）

店舗数



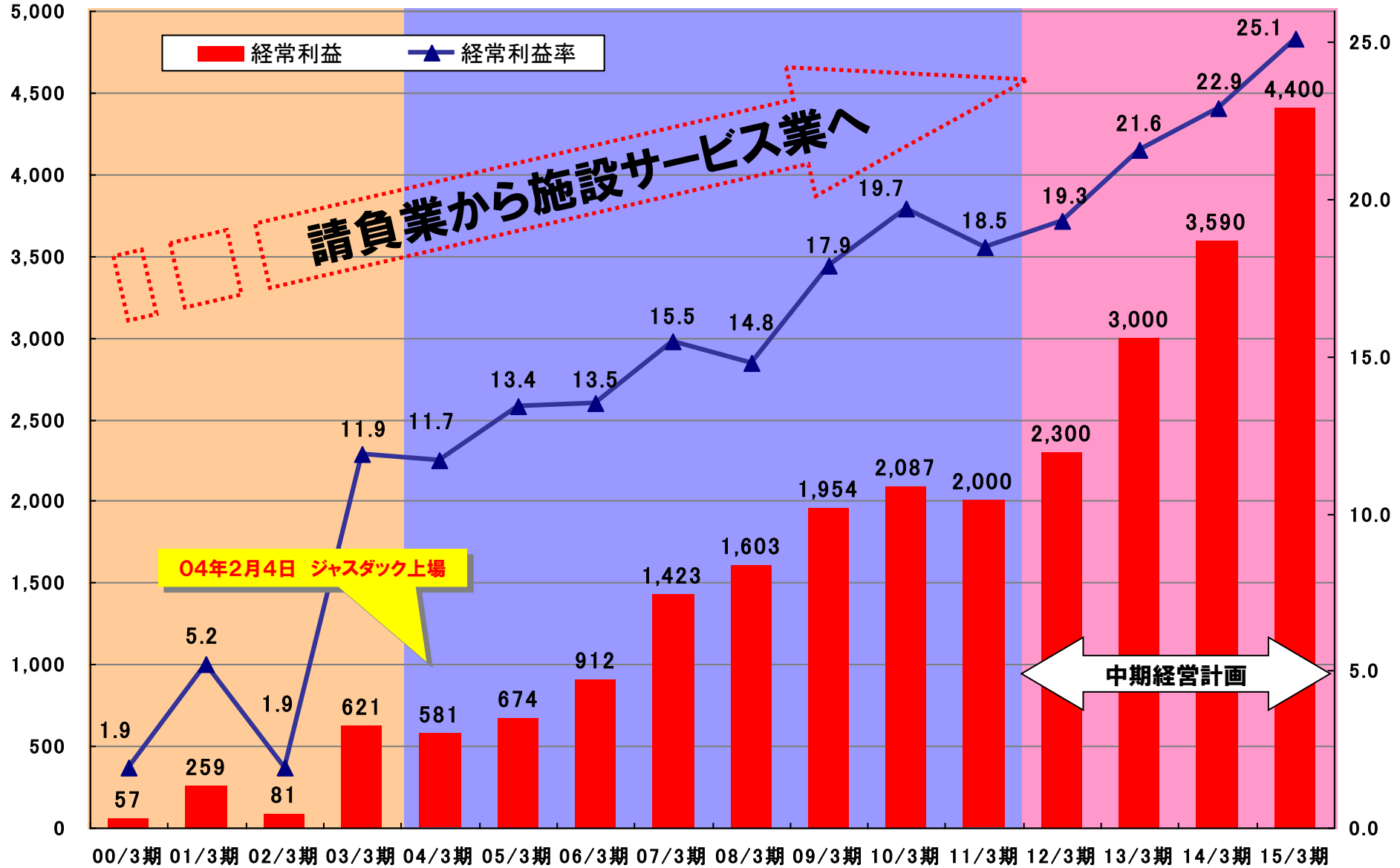
10年来高値(07/4/9) 1,199円  
10年来安値(04/12/6) 223円  
(日経新聞電子版より)

地方・都市部へ  
出店加速

中期経営計画

経常利益（百万円）

経常利益率（%）



請負業から施設サービス業へ

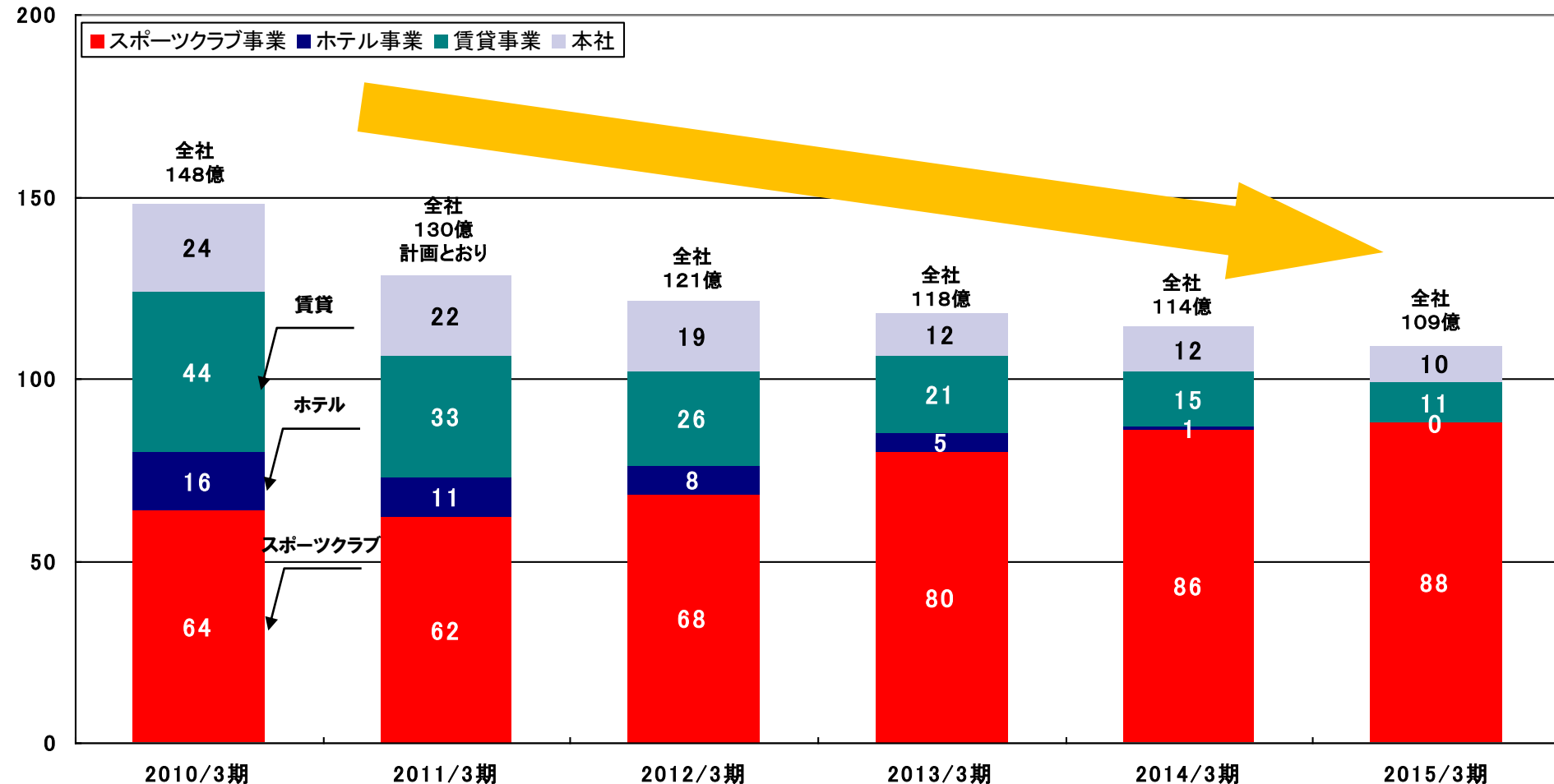
04年2月4日 ジャスダック上場

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

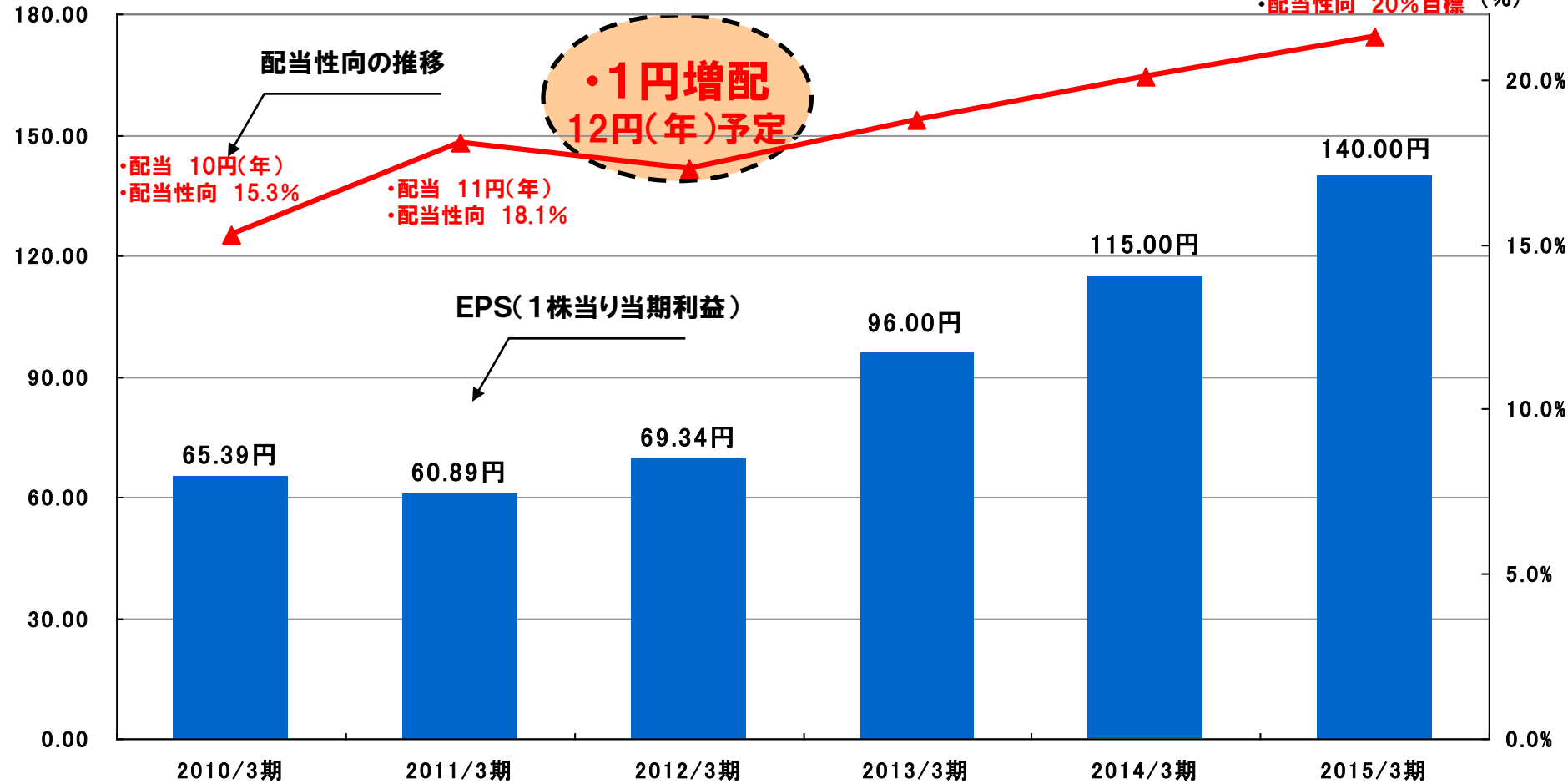
## ◆ 配当性向 20%

1株当り当期純利益  
(円)

配当性向

配当性向 (%)

・配当性向 20%目標





## 株価収益率(PER) (6月16日時点)

ジャスダック平均	<b>21.04倍</b>
東証1部(全銘柄)平均	17.11倍
東証2部(全銘柄)平均	16.50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	配当 (予想)	配当 利回り
東 祥	ジャスダック	516円	8.47倍	1円増配 12円	2.32%
セントラルスポーツ	東証1部	890円	23.20倍	15円	1.68%
ルネサンス	東証1部	300円	22.26倍	3円	1.00%
メガロス	ジャスダック	1,003円	53.07倍	5円	0.49%

「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	
1. <b>クオカード500円券と交換</b> 1枚の優待券で500円券と交換	5. <b>ホリディススポーツクラブ</b> ・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. <b>「社会貢献活動」への寄付</b> ・1枚の優待券で500円寄付	6. <b>ABホテル</b> ・宿泊料 10%割引(1枚の優待券で1室1泊利用可能)
3. <b>ホリディススポーツクラブ</b> ・入会金無料(1枚の優待券で1名様入会可能)	7. <b>ホリデイゴルフガーデン</b> ・100球無料(1枚の優待券で1回利用可能)
4. <b>ホリディススポーツクラブ</b> ・施設利用料無料(1枚の優待券で1名様1日利用可能)	8. <b>ホリデイゴルフガーデン</b> ・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)

クオカードに交換すると更に利回りが上がります。

- ◆ 100株 以上 500株未満の株主様 500円券 2枚 (半期で1,000円分お届けします)
- ◆ 500株 以上 1,000株未満の株主様 500円券 3枚 ( " 1,500円分 " )
- ◆ 1,000株 以上 の株主様 500円券 4枚 ( " 2,000円分 " )

◆ 1株516円で1,000株保有の場合 取得金額 516,000円

① 年館配当 ⇒12,000円

② クオカード金額 ⇒ 4,000円

①+②合計16,000円

総合利回り  
3.10%

# 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

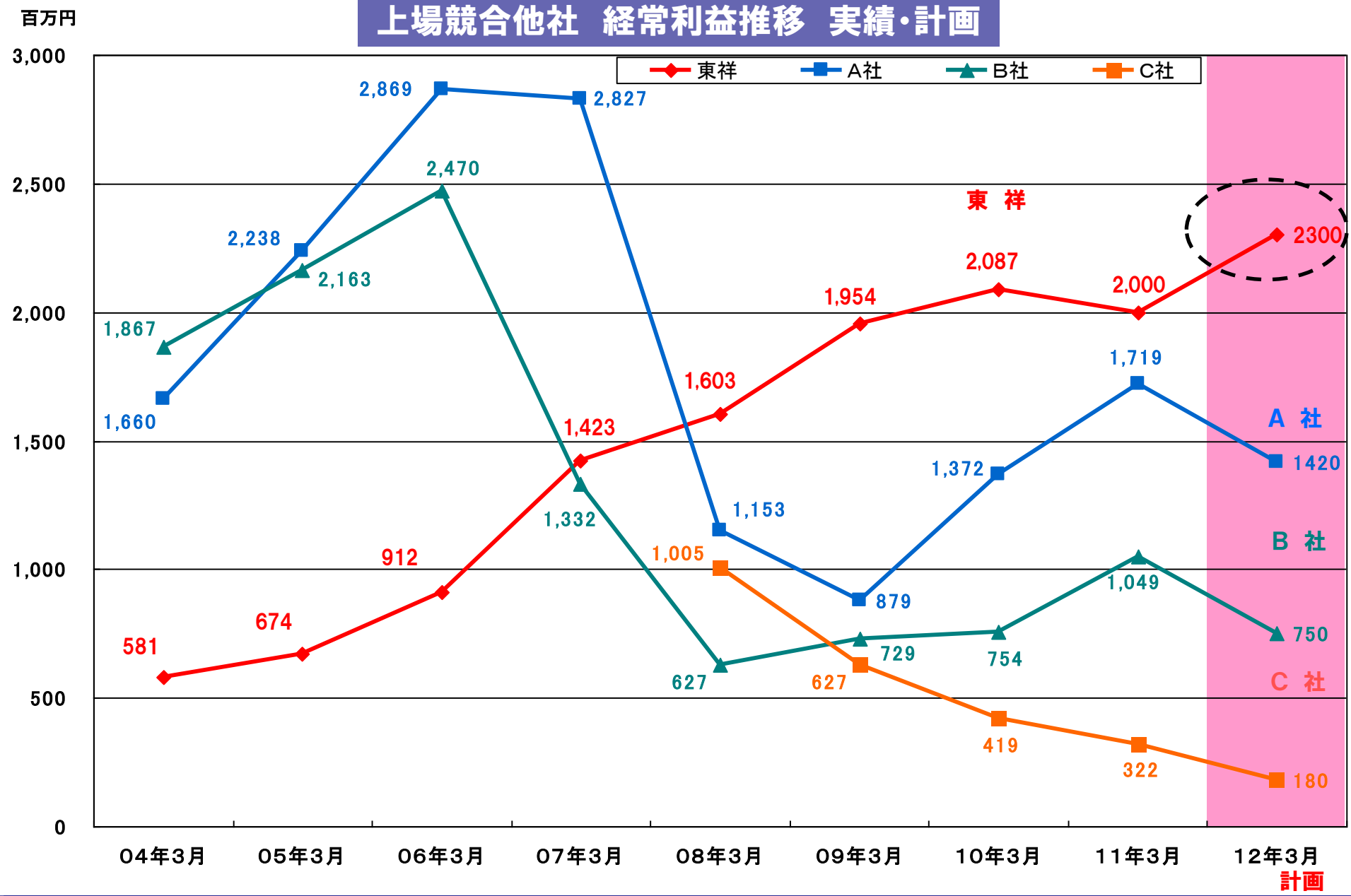
◆ 「総合2,000モデル」 ⇒ 10月:出雲店・苫小牧店 1月:上田店・米子店 3月:日進店

## 損益計算書 2011年3月期 対比

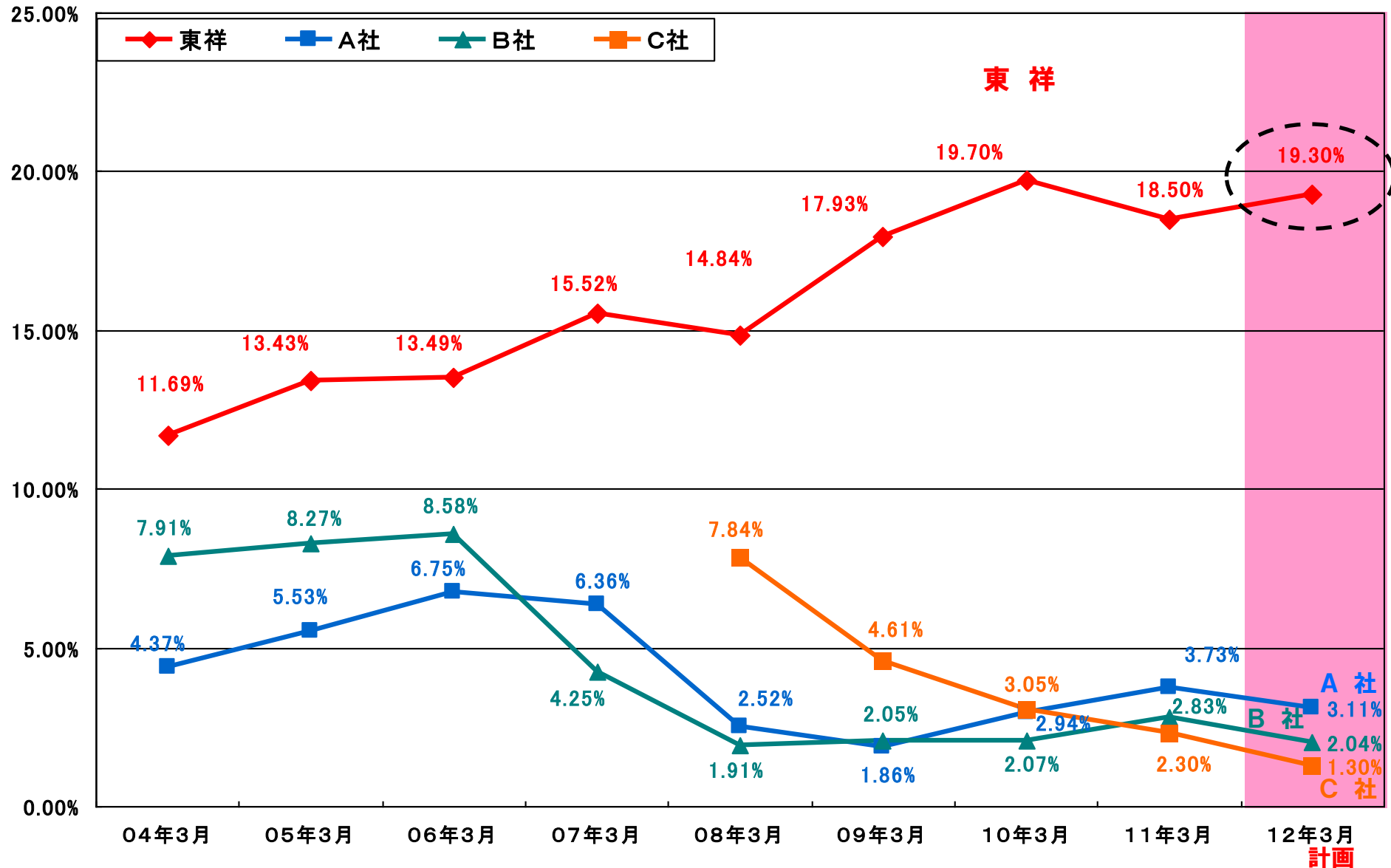
(単位:百万円)

	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

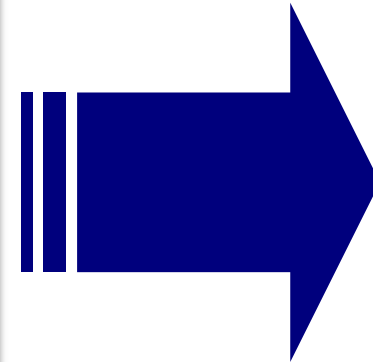
1. 信用なくして**企業発展**なし。
2. 新商品、サービスを投入して**新市場**を起こす。
3. より良いものを**より安く**提供する。
4. お客様の**喜び**は信用になる。
5. 信用の**積み重ね**が会社発展となる。
6. 良き種まきは**良き結果**となる。
7. **誠心誠意**が信用づくり。

# 「健康の3原則」

1. 運 動

2. 栄 養

3. 休 養



「健康づくり」の東祥

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6月現在	◆「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 ◆「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。