

## 「健康づくりの東祥」

皆様の健康づくりを応援します。



2011年2月26日 個人投資家様向説明会



代表取締役社長 くつな としひろ  
沓名 俊裕



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

『ホリディススポーツクラブ』

◆ 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

161名（2010年12月末日現在）

発行済株式総数

17,592,351株

株主数

4,774名（2010年9月30日現在）

1単元

100株

# 中期経営計画

(2011年3月期～2015年3月期)

## 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** ～ 健康は永遠のテーマ、健康づくりで地域社会に貢献
2. **新商品開発企業** ～ 新商品を開発し、新需要を起こす
3. **施設サービス業** ～ インカムゲインの事業
4. **エンドユーザーがお客様** ～ 時代の流れ、変化に気づきやすい⇒お客様を喜ばす
5. **仕入れ無し、営業マン無しで企業発展** ～ 効率経営
6. **高収益企業(経常利益率 30%)** ～ 利益なくして企業発展なし
7. **現金商売** ～ 企業の安定性
8. **少数精鋭主義** ～ 社員への高給
9. **全国展開** ～ 安城から日本全国に展開する
10. **経常利益 100億円目標 (長期ビジョン)**

## 「健康づくり」で顧客創造する

## 1. マーケット状況

・少子化高齢化社会に対応するビジネスモデル

引用: 総務省統計局「人口推計」

	総人口	0～14歳	15～64歳	65歳以上	15歳以上の推移
2010年	1億2,743万人	1,694万人	8,123万人	2,926万人	11,049万人
2020年 2010年比 増減	1億2,410万人 ▲333万人(▲2.6%)	1,510万人 ▲184万人(▲10.9%)	7,445万人 ▲678万人(▲8.3%)	3,456万人 +530万人(+18.1%)	10,901万人 ▲148万人(▲1.3%)
2030年 2010年比 増減	1億1,758万人 ▲985万人(▲7.7%)	1,323万人 ▲371万人(▲21.9%)	6,958万人 ▲1,165万人(▲14.3%)	3,477万人 +551万人(+18.8%)	10,435万人 ▲614万人(▲5.6%)

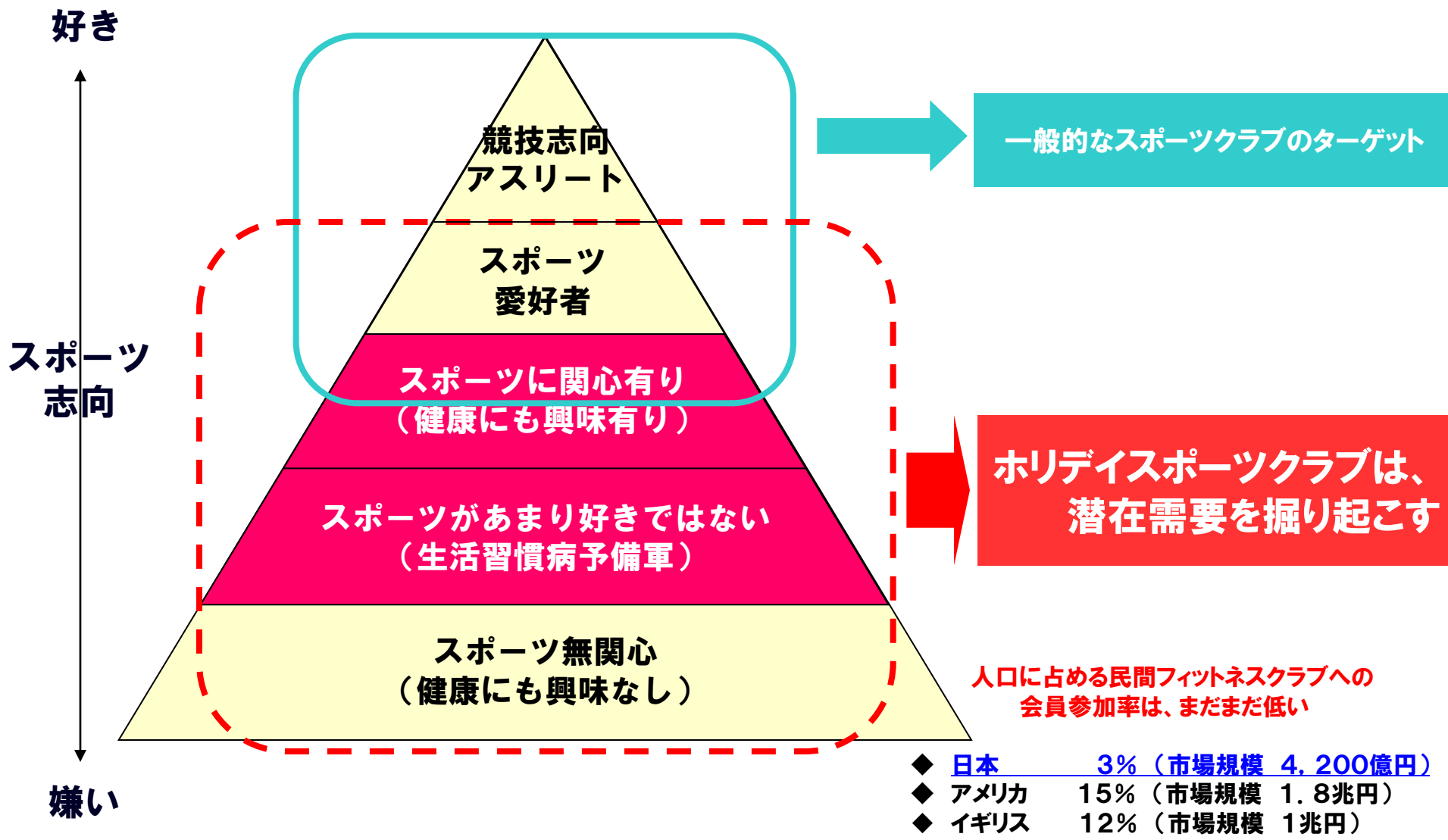
・年齢構成が変わっても需要は、まだまだ有る ⇒ 人口10万人以上で、ホリデイスポーツクラブが成り立つ

## 2. 日本経済の動向

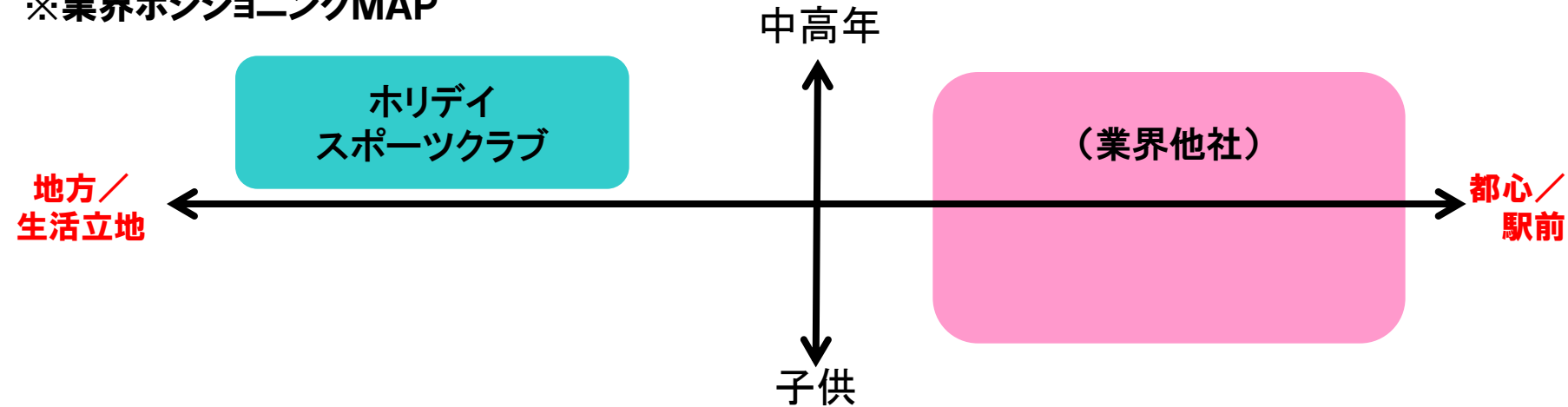
・経済環境は悪化し、当面続くだろう ⇒ 土地情報が入手し易い ⇒ 地方都市から大都市圏へ進出

## 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 ⇒ 時代の変化に適応できる企業が成長できる



※業界ポジショニングMAP



ビジネスモデルのポイント	ホリディスポーツクラブ	業界他社
競合状況	ブルーオーシャン (競争しない)	レッドオーシャン (過当競争)
出店立地	地方/生活立地	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



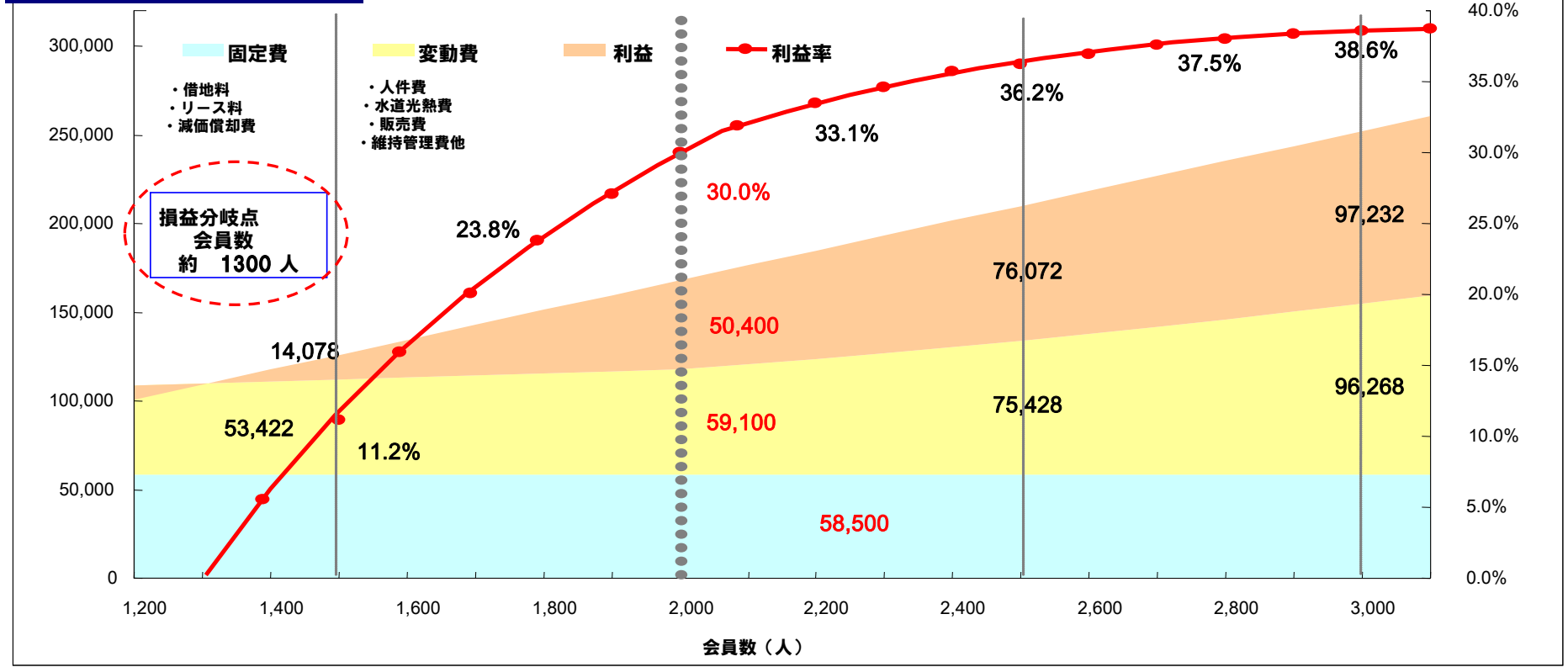


**新モデル** 2,000名 モデル

2011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 ◆長野県 上田市 ◆鳥取県 米子市

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名×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



# 『大人の健康』をテーマにした**新しいスポーツクラブ**です。

【ヒット商品】を作り出す

## 1. 大人だけの会員制

◆ 16歳以上

◆ 初心者対象

⇒ 潜在需要を掘り起こす

## 2. 総合スポーツクラブ

◆ 「健康ダイエット」プログラム

◆ ジム

⇒ イタリア製テクノジムマシン

◆ スタジオ

⇒ 120人以上収容

◆ プール

⇒ 透明度抜群の高水質

## 3. 充実のリラクゼーション

◆ 疲れを癒す設備

◆ 大浴場、露天風呂

⇒ 天然鉱石ラジウム温泉

◆ サウナ

⇒ 水風呂

◆ マッサージ器

⇒ マッサージ専用ルーム

## 4. 大型駐車場完備

◆ 無 料

◆ 150台以上駐車

## 外観イメージ





カラダのココが気になる **目的別** 健康ダイエット!!

**新登場!** コレがホリデイ流 健康ダイエット!!

お腹を凹ます  
ダイエット!

**NEW**

**TARGET ABS**  
XTREME

ターゲットアブス エクストリーム  
立ったままの腹筋運動でカンタンに楽しくで  
きる5ヶ月目標達成型スタジオプログラム!!

女性限定  
ダイエット!

**NEW**

**Queen**  
Jazzercise

ビューティクイーン ユニクススタイル  
特製エクササイズで美しく、タヒチの動き  
で脂肪のくびれを手に入れよう!!

人気のマシ  
ンダイエット!

**NEW**

ランニングマシン

おススメ  
ランニングマシン  
はたきおに、下半身をシェイプ、  
腰の負担を半分にしよう!!

**全身**を  
シェイプ!

全身をシェイプ!  
ラテンのリズムで全身ムーブ!

**ZUMBA**  
FITNESS

楽しく踊って、驚くほど汗をかこう!

### ズンバ

様々なダンスステップを組み合わ  
せ、これまでにないムーブを実現!  
フィットネス・脂肪燃焼効果が  
期待される、新しいエクササイズ。

**お腹**を  
凹ます!

ひねる動作で  
お腹を引き締め

**BOXING**  
**KING**

汗をかいて、しっかり脂肪を燃やせ!

### ボクシングキング

ストレス発散をしながら、ウエス  
トや二の腕をシェイプアップ!  
振群の発汗作用と新陳代謝の  
活性化で、激しく脂肪を燃焼します。

**二の腕**を  
キュッと!

水の抵抗が  
二の腕に効く!

水中ダンベル

プールの中で、楽々カンタン

### 水中ダンベル

水中用のウォーターダンベルを  
使った、プール版ダンベル体操!  
水の抵抗を利用して、通常よりも  
効果的な運動が行えます。

**脚**を  
スリムに!

楽しくランを  
継続して  
脚スリムキリ!

TV付  
全台TV付だから、  
好きなドラマを  
見ながら...

傾斜率  
ペースに合わせて  
傾斜調整!  
効果UP!

寒い冬でも、室内で安心。

### ランニングマシン

排気ガス・交通トラブルの心配も  
なく、常に心地良い室内で快適に  
ランニング! 脚・ひざにも優しく  
ケガのリスクを軽減。

**お尻**を  
引き締め!

下半身強化で  
ヒップラインを美しく

筋トレマシン グルート

ヒップを引き締める!

### 筋トレマシン グルート

お尻周りの筋肉を鍛えて、憧れ  
のヒップラインを手に入れよう。  
関節や筋肉に関するトラブル予防  
と治療にも効果が期待されます!



# 「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」

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



筋トレマシン



腹筋マシン

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」



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！



水中プログラムもいっぱい

透明度バツグンの高水質



手すり付ラクラク階段



プールウォーキング



スイムレッスン



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





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。 (有料プログラム除く)
 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。 (有料プログラム除く)
 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。 (有料プログラム除く)

※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。



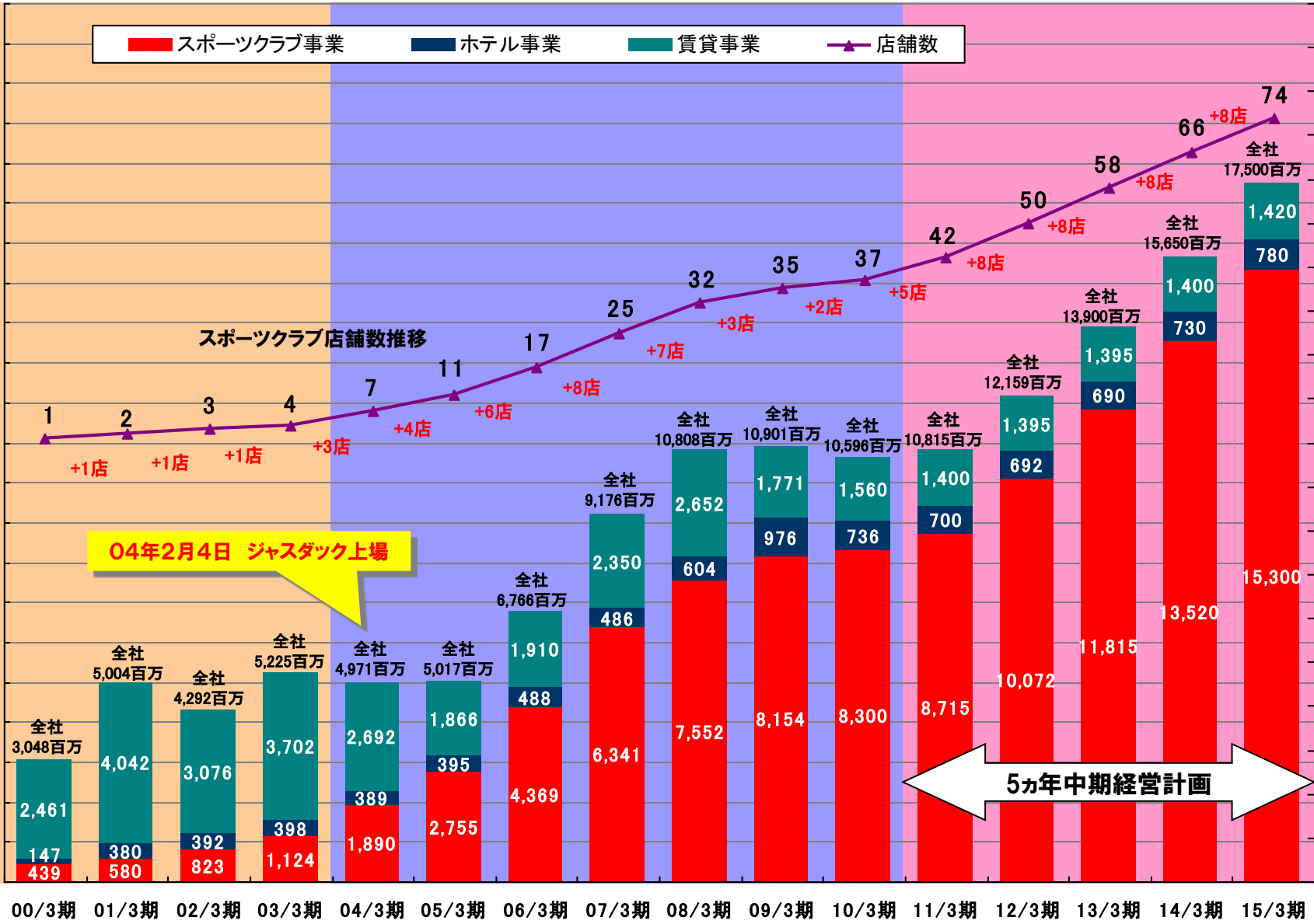
## ◆ 最終年度(2015年3月期) 指標目標

・ 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	(       "       )



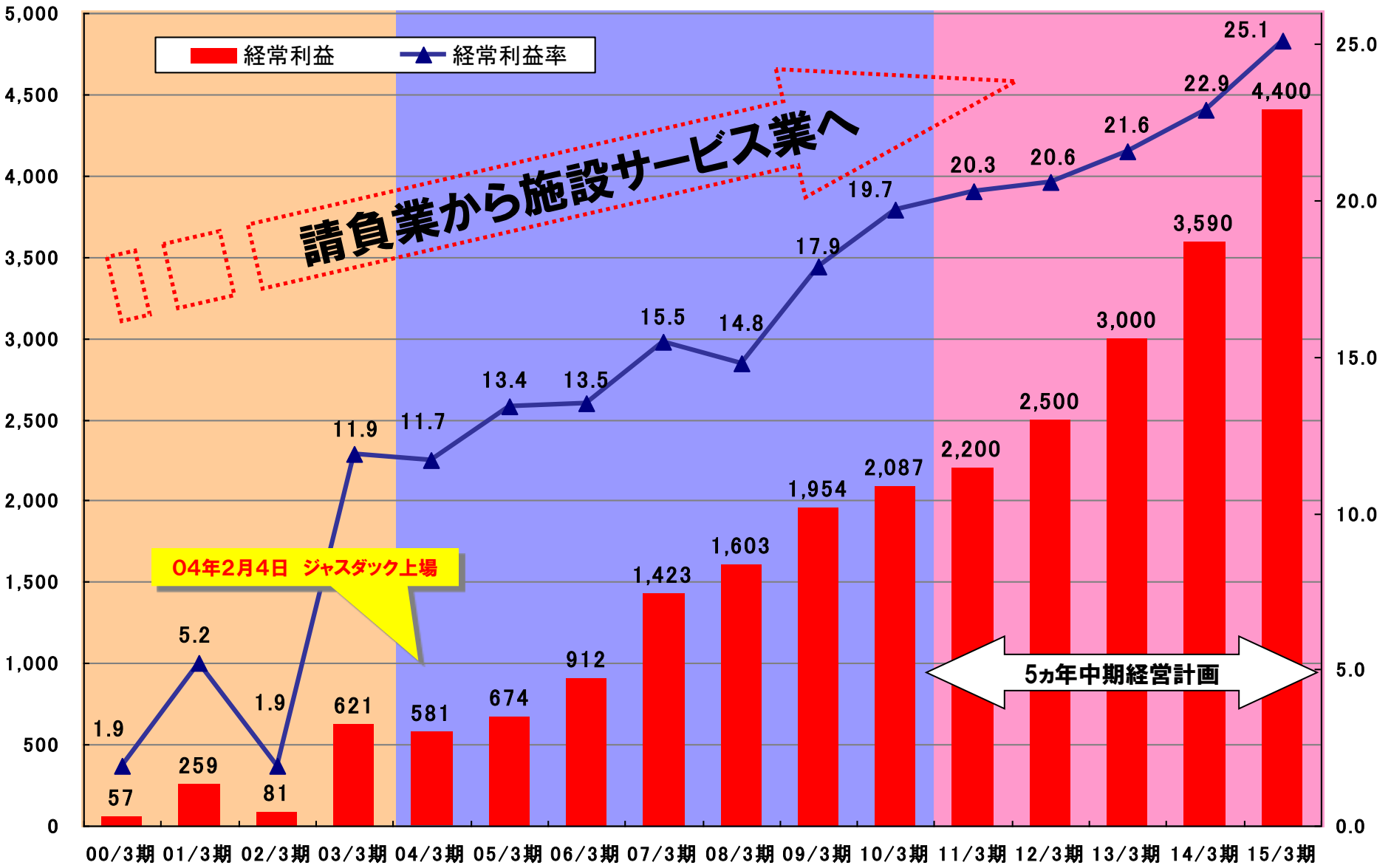
売上高（百万円）

店舗数



経常利益（百万円）

経常利益（％）



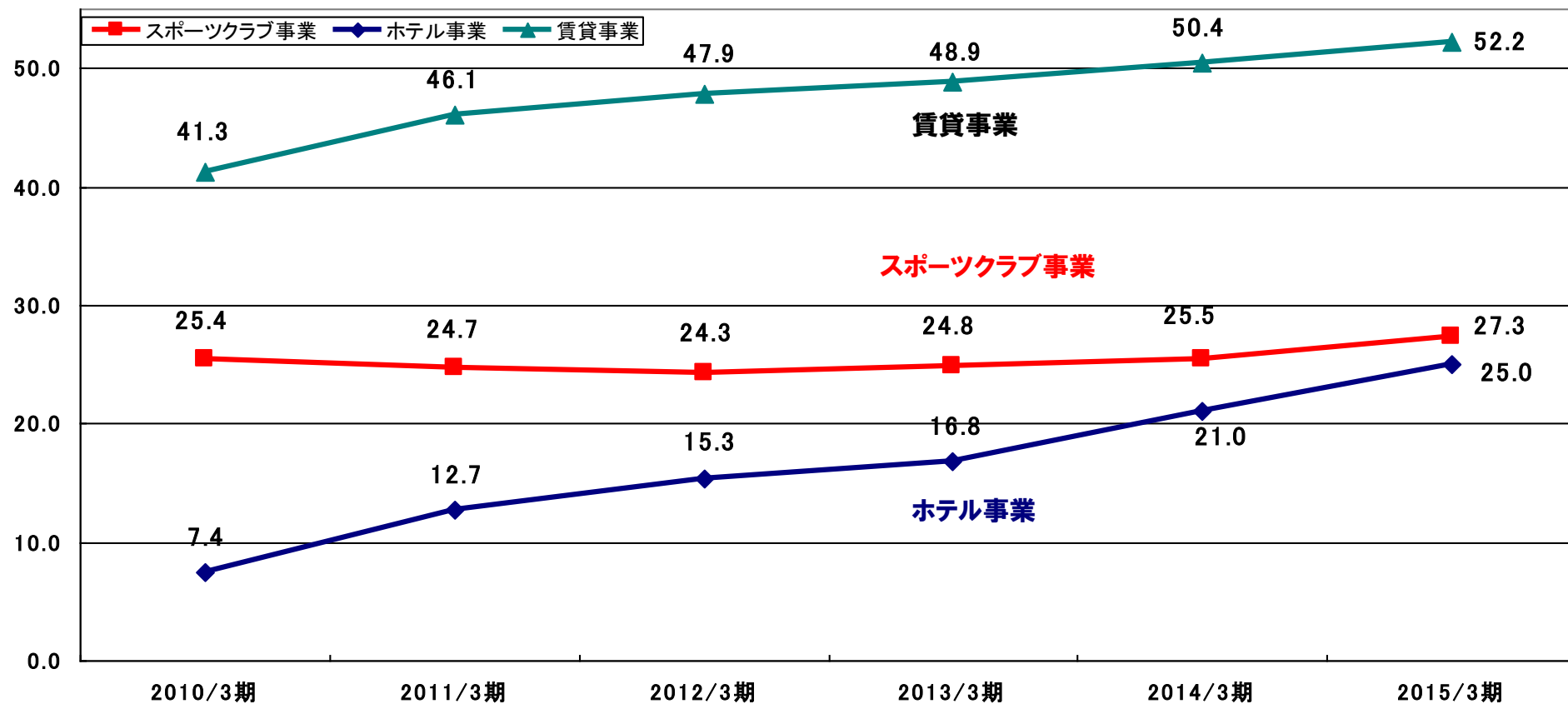
## ◆ ホテル事業、賃貸事業

- ・ 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

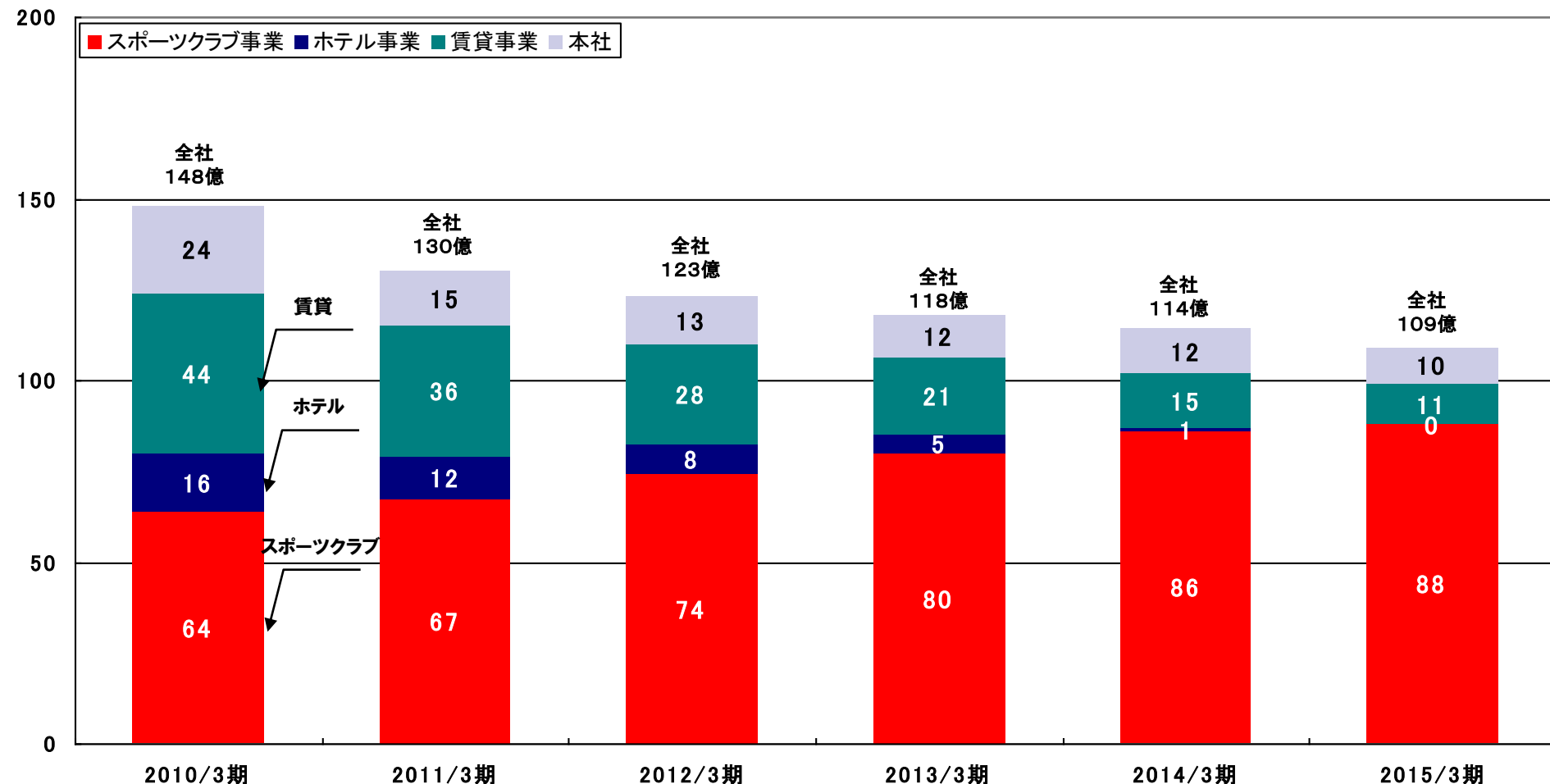
経常利益率（％）



- ◆ 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

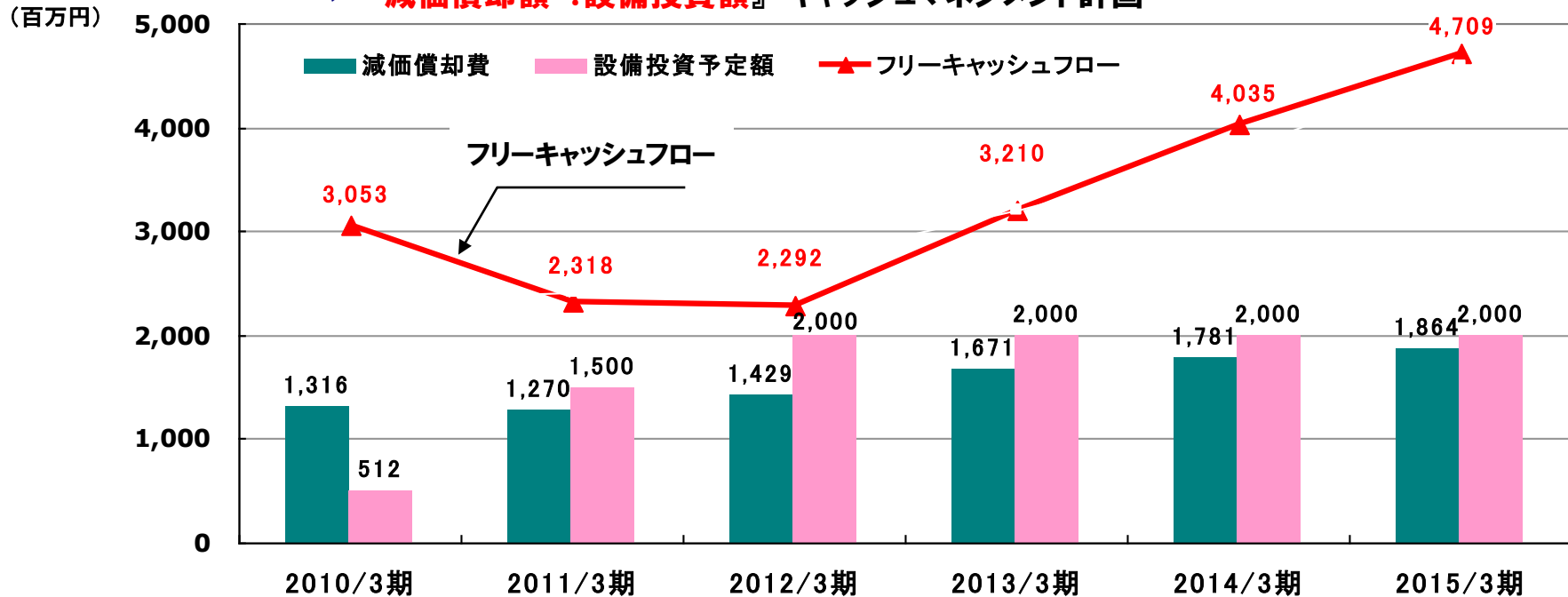
借入金残高（億円）



- ◆ 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)	1,270	1,429	1,671	1,781	1,864
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

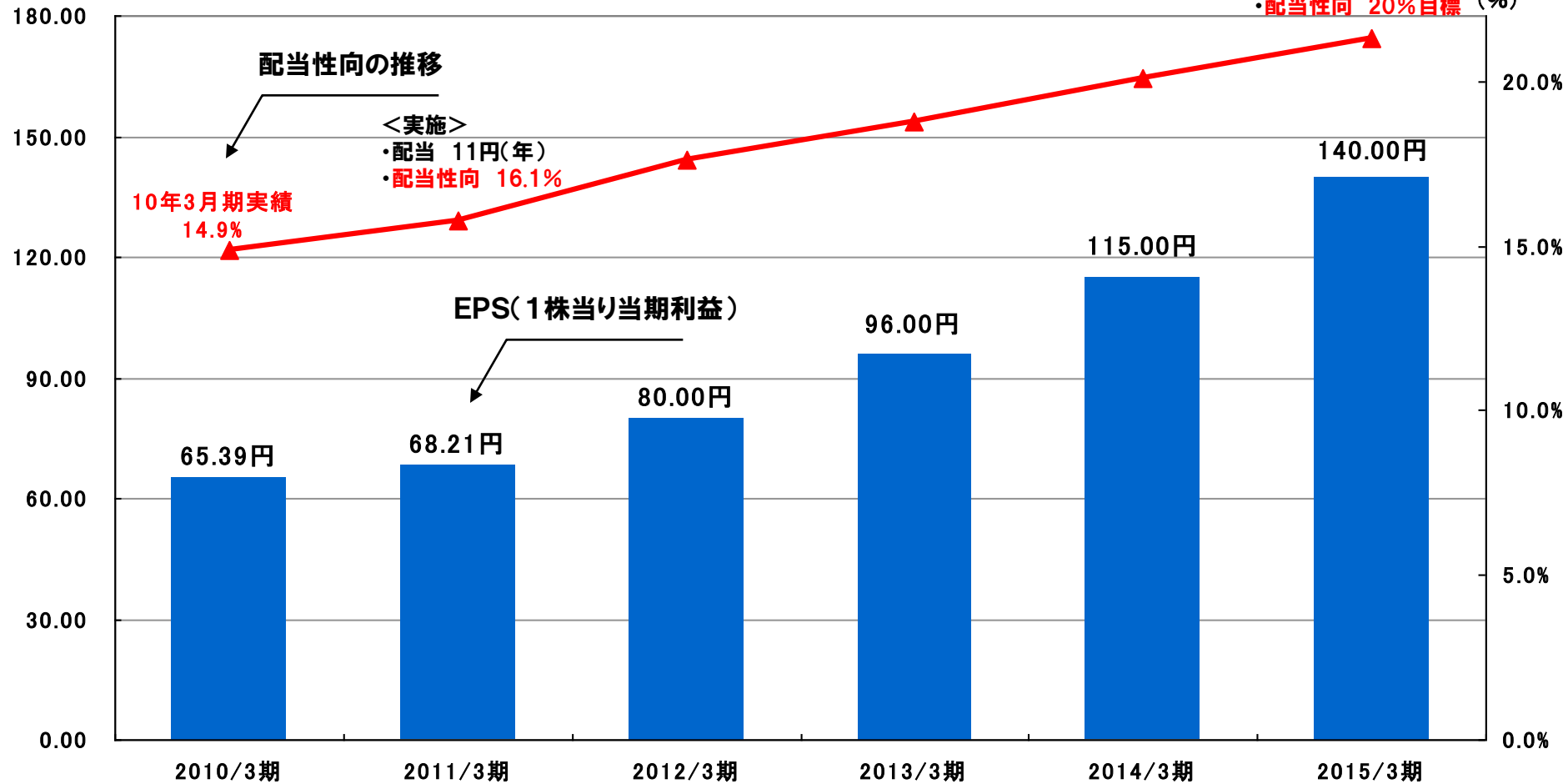
◆ 利益成長に連動

◆ 配当性向 20%

1株当り当期純利益  
(円)

配当性向

・配当性向 20%目標 (%)



「健康の3原則」

運 動

ホリデイスポーツクラブ

ホリデイゴルフガーデン

栄 養

ホリデイスポーツクラブ

・カゴメ、自遊人とのコラボレーション

休 養

ABホテル

A・Cityマンション

健康づくりで社会貢献





## 株価収益率(PER) (2月21日時点)

ジャスダック平均	<b>27.04倍</b>
東証1部(全銘柄)平均	31.52倍
東証2部(全銘柄)平均	34.43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	584円	8.93倍
セントラルスポーツ	東証1部	1,008円	18.28倍
ルネサンス	東証1部	304円	45.58倍
メガロス	ジャスダック	1,160円	21.42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

## 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、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. <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</p>	<p>5. <b>ホリデイスポーツクラブ</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)</p>
<p>2. <b>「緑の募金」への寄付</b> ・1枚の優待券で500円寄付</p>	<p>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)</p>
<p>3. <b>ホリデイスポーツクラブ</b> ・入会金無料(1枚の優待券で1名様入会可能)</p> <div data-bbox="527 976 894 1033" style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">入会金 10,500円無料</div>	<p>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)</p>
<p>4. <b>ホリデイスポーツクラブ</b> ・施設利用料無料(1枚の優待券で1名様1日利用可能)</p> <div data-bbox="527 1119 894 1176" style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">利用料 2,625円無料</div>	<p>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)</p>

# 2011年3月期 第3四半期 決算報告

## 11月:札幌清田店 12月:秋田店 開業

## 損益計算書 2010年3月期対比

(単位:百万円)

	2010年3月期 第3四半期累計 (2009年4月～2009年12月)			2011年3月期 第3四半期累計 (2010年4月～2010年12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	7,922	100.0	95.9	8,027	100.0	101.3	+105	-
スポーツクラブ事業	6,183	78.0	101.2	6,358	79.2	102.8	+175	+1.2
ホテル事業	553	7.0	72.5	643	8.0	116.1	+90	+1.0
賃貸事業	1,185	15.0	85.7	1,025	12.8	86.5	△160	△2.2
売 上 総 利 益	2,414	30.5	100.7	2,485	31.0	102.9	+71	+0.5
スポーツクラブ事業	1,832	(29.6)	106.5	1,863	(29.3)	101.7	+31	(+0.3)
ホテル事業	64	(11.6)	27.7	146	(22.8)	228.6	+82	(+11.2)
賃貸事業	518	(43.7)	109.1	475	(46.4)	91.8	△43	(+2.7)
販売費・一般管理費	663	8.4	91.2	786	9.8	118.6	+123	+1.4
営 業 利 益	1,750	22.1	103.0	1,699	21.2	97.1	△51	△0.9
スポーツクラブ事業	1,568	(25.4)	-	1,494	(23.5)	95.3	△74	(△1.9)
ホテル事業	33	(6.1)	-	130	(20.2)	385.6	+97	(+14.1)
賃貸事業	474	(40.0)	-	440	(42.9)	92.8	△34	(+2.9)
調整額	△325	-	-	△366	-	112.6	△41	-
経 常 利 益	1,538	19.4	101.3	1,552	19.3	100.9	+14	△0.1
当 期 純 利 益	859	10.8	105.3	842	10.5	98.1	△17	△0.3

## 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	10年3月期 第3四半期累計	11年3月期 第3四半期累計
営業活動による キャッシュ・フロー	2, 658	2, 370	1, 090	1, 529
投資活動による キャッシュ・フロー	△1, 956	△216	△146	△1, 269
財務活動による キャッシュ・フロー	100	△2, 243	△1, 017	△121

## 新規設備の増加

	09年3月期	10年3月期	10年3月期 第3四半期累計	11年3月期 第3四半期累計
スポーツクラブ事業	3店舗開業	2店舗開業	1店舗開業	2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	—	—

## 5店舗開業 1. 札幌清田 2. 秋田 3. 名古屋鳴海 4. 長岡 5. 太田

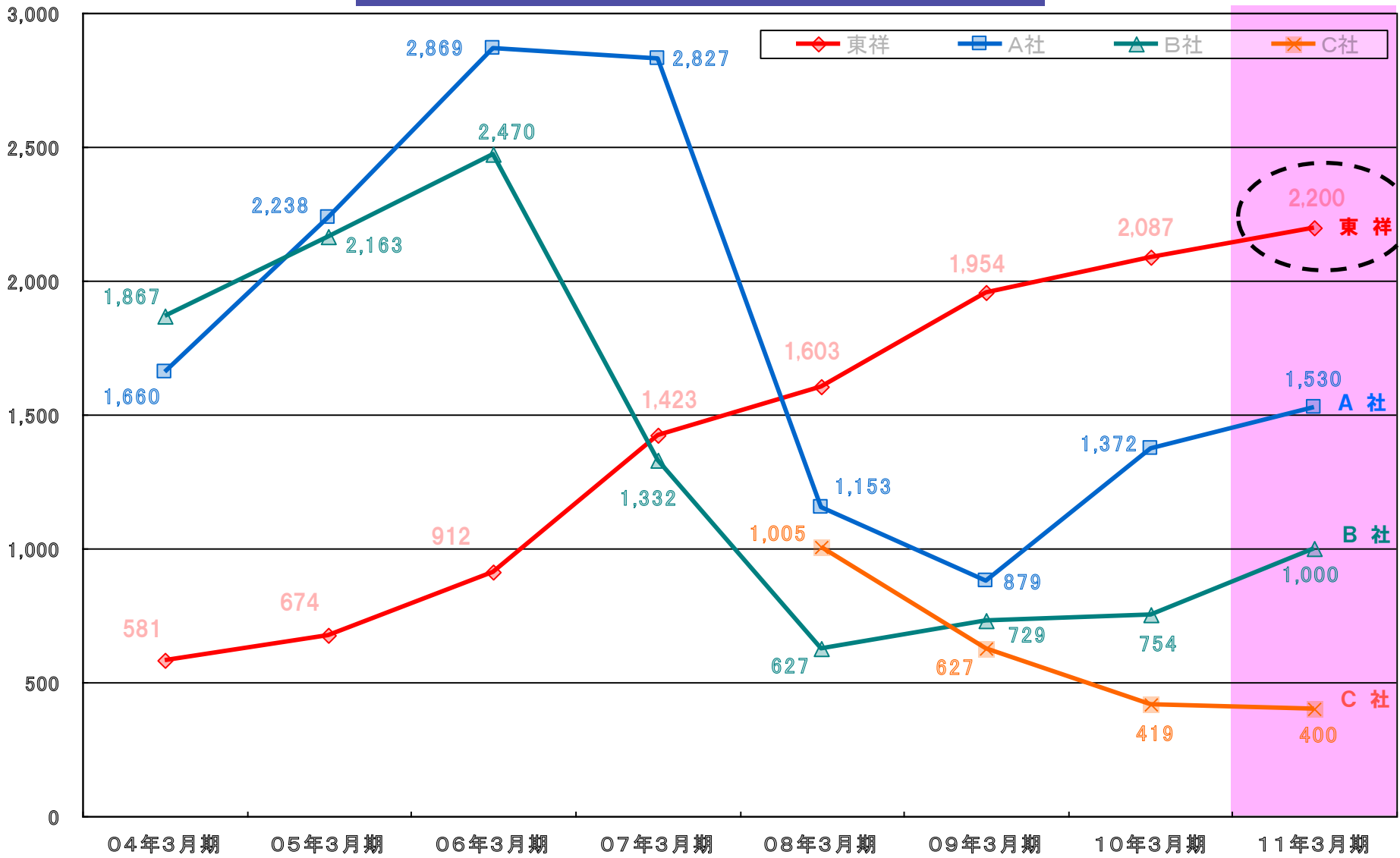
## 損益計算書 2010年3月期対比

(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～2010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	101.4	+218	-
スポーツクラブ事業	8,301	78.3	101.8	8,715	80.6	103.5	+414	+2.3
ホテル事業	736	6.9	75.4	700	6.5	115.4	△36	△0.4
賃貸事業	1,560	14.7	88.1	1,400	12.9	84.6	△160	△1.8
売 上 総 利 益	3,227	30.5		3,432	31.7	107.1	+205	+1.2
スポーツクラブ事業	2,437	(29.4)	106.6	2,636	(30.2)	105.3	+199	(+0.8)
ホテル事業	90	(12.2)	32.7	113	(16.1)	317.9	+23	(+3.9)
賃貸事業	700	(44.9)	106.1	683	(48.8)	95.8	△17	(+3.9)
販売費・一般管理費	891	8.4	90.5	1,017	9.4	99.1	+126	+1.0
営 業 利 益	2,336	22.0	104.4	2,415	22.3	110.3	+79	+0.3
スポーツクラブ事業	2,111	(25.4)		2,151	(24.7)	101.9	+40	(△0.7)
ホテル事業	54	(7.3)		89	(12.7)	164.8	+35	(+5.4)
賃貸事業	644	(41.3)		645	(46.1)	100.2	+1	(+4.8)
調整額	△475	-	-	△470	-	-	+5	-
経 常 利 益	2,087	19.7	106.8	2,200	20.3	118.0	+113	+0.6
当 期 純 利 益	1,106	10.4	101.7	1,200	11.1	108.3	+94	+0.7

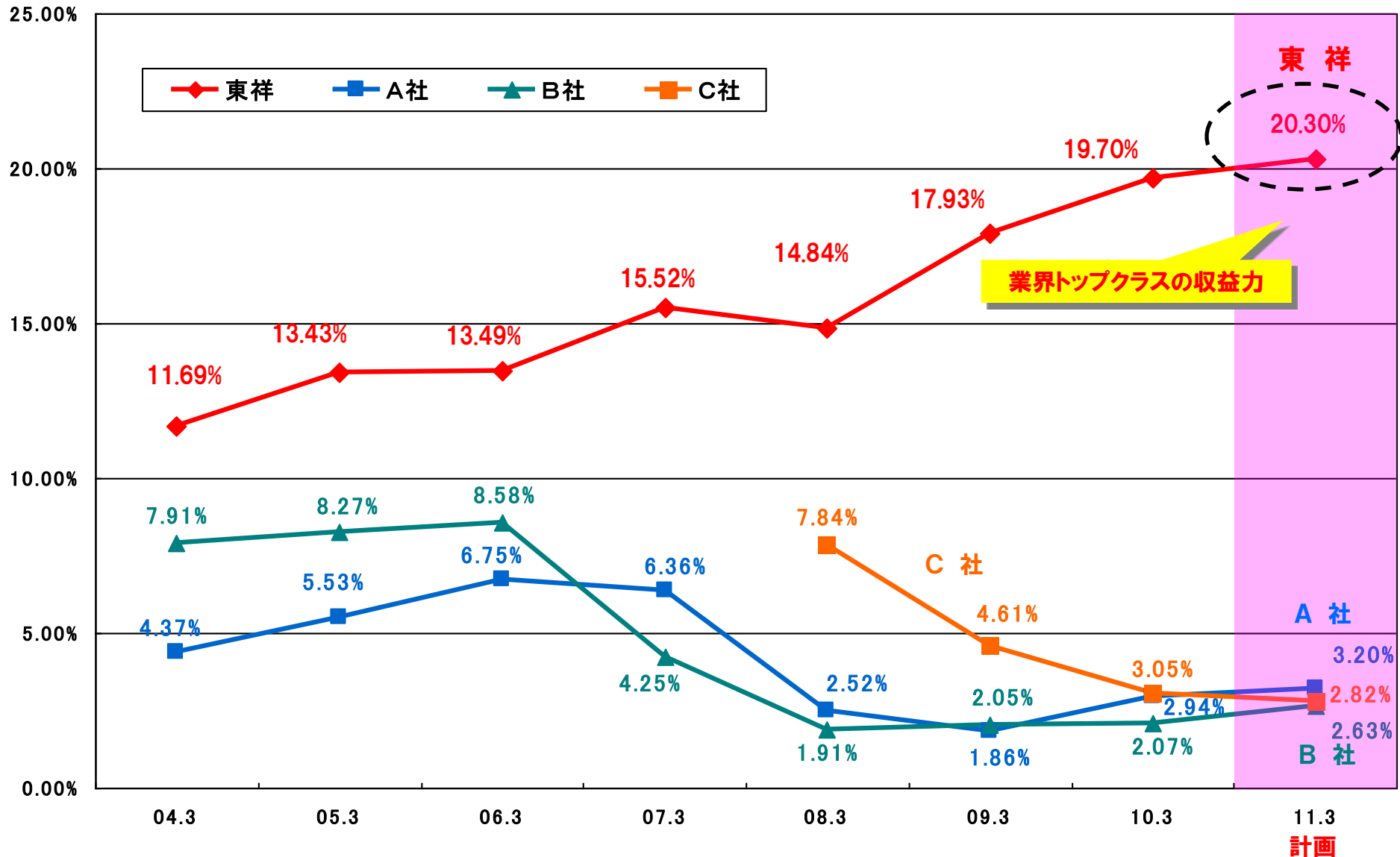
上場競合他社 経常利益推移 実績・計画

百万円



計画

## 上場競合他社 経常利益率推移 実績・計画





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12月現在	◆「ホリデイスportsクラブ」 39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。