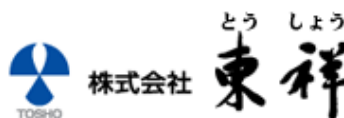


『中期経営計画 成長し続けるホリデイスポーツクラブ』



2010年10月16日 個人投資家様向説明会



代表取締役社長 かつな としひろ
杓名 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

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

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	1,694万人	8,123万人	2,926万人
	+50万人	-157万人 (13.3%)	-515万人 (63.7%)	+722万人 (23.0%)
2015年 増減(構成比)	1億2,627万人	1,622万人	7,728万人	3,277万人
	-116万人	-72万人 (12.8%)	-395万人 (61.2)	+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
- ・時代の変化に適応できる企業が成長できる

事業戦略

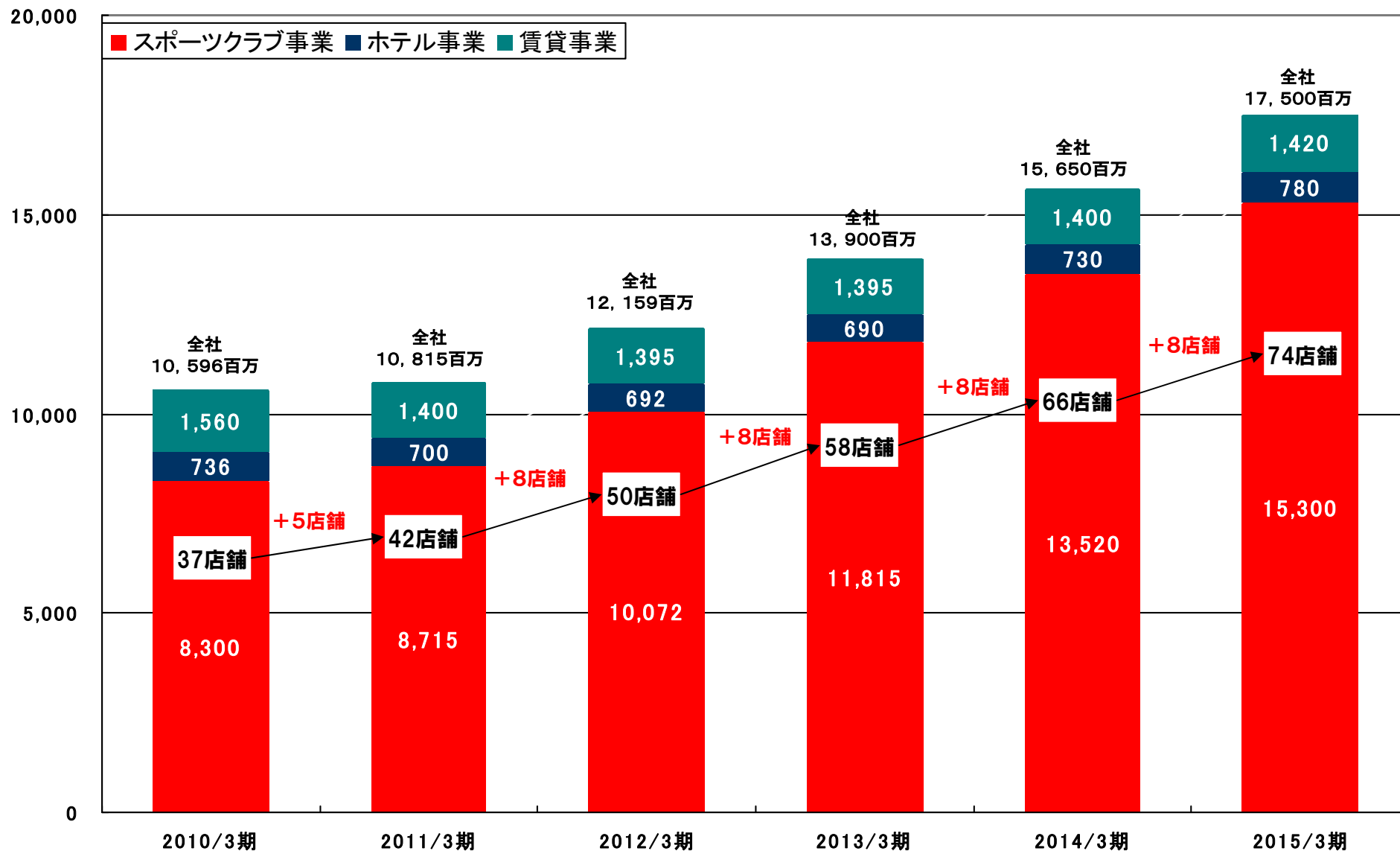
**経営資源をホリデイスポーツクラブに集中
出店を加速する**

事業計画

◆ 最終年度(2015年3月期) 指標目標

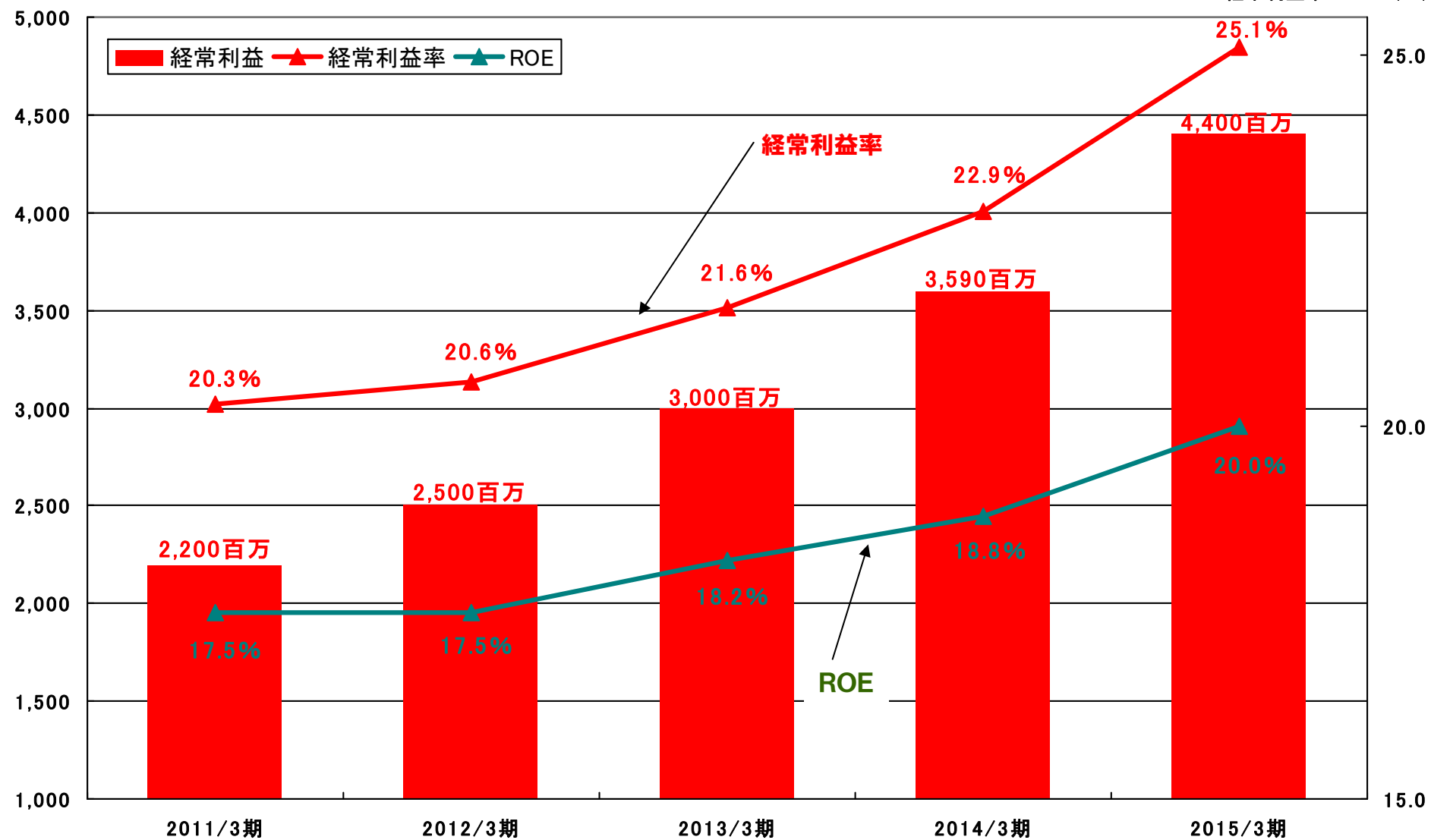
・ 売上高	175億円	65%増	(2010年3月期対比)
・ 経常利益	44億円	110%増	(")
・ 経常利益率	25%	5.3ポイント増	(")
・ EPS	140円	114%増	(")
・ ROE	20%	同水準を維持	(")
・ 配当性向	20%	4.7ポイント増	(")

売上高（百万円）



経常利益（百万円）

経常利益率・ROE（%）



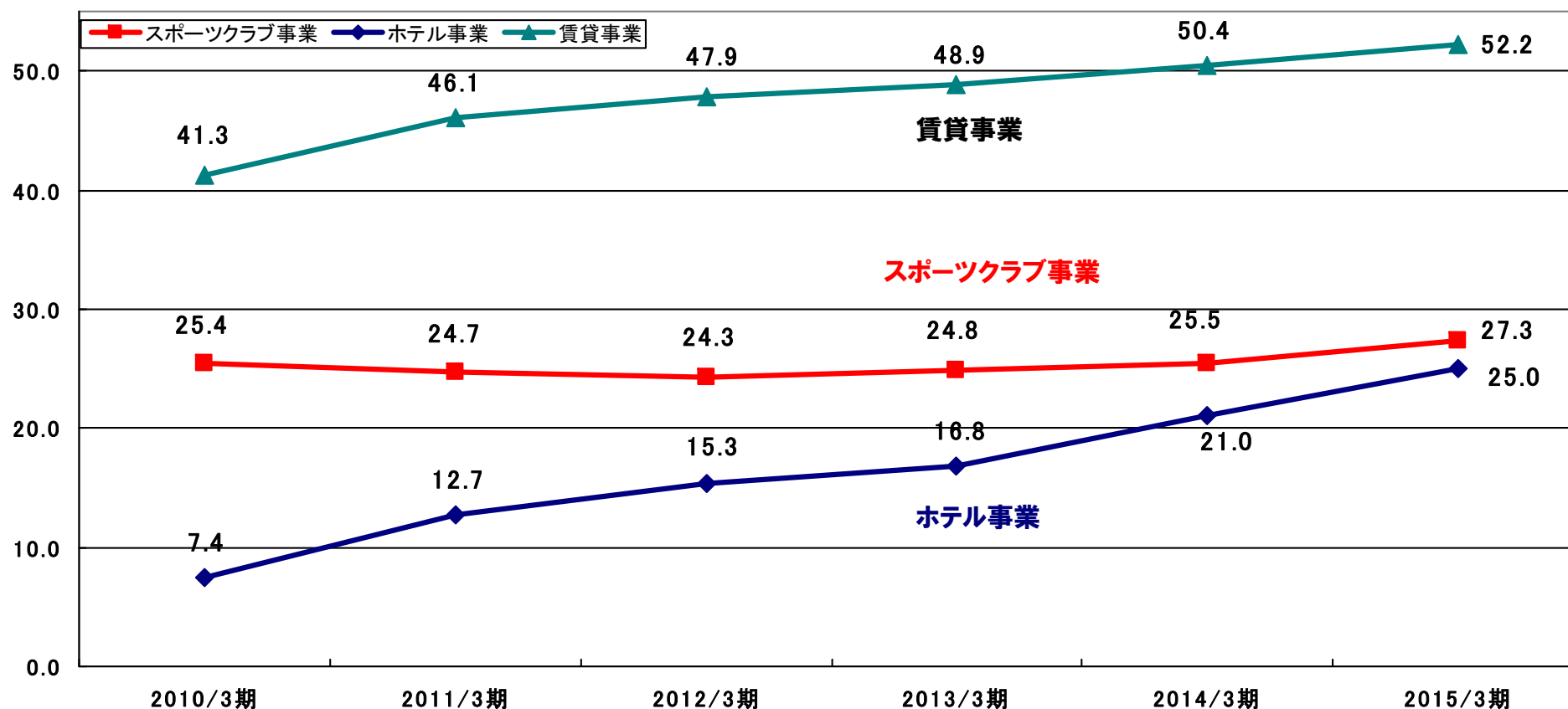
◆ ホテル事業、賃貸事業

- ・ 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

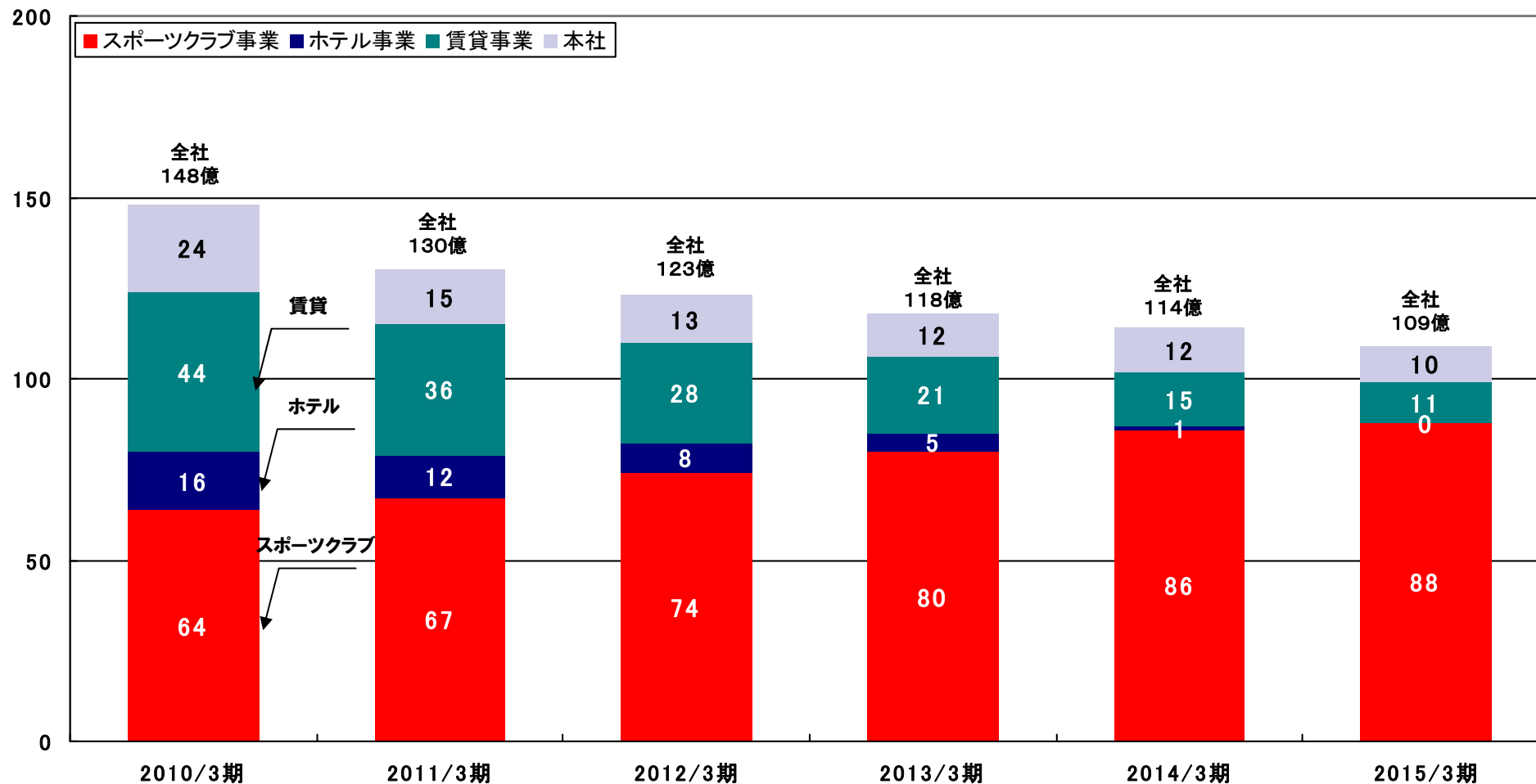
経常利益率 (%)



- ◆ 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

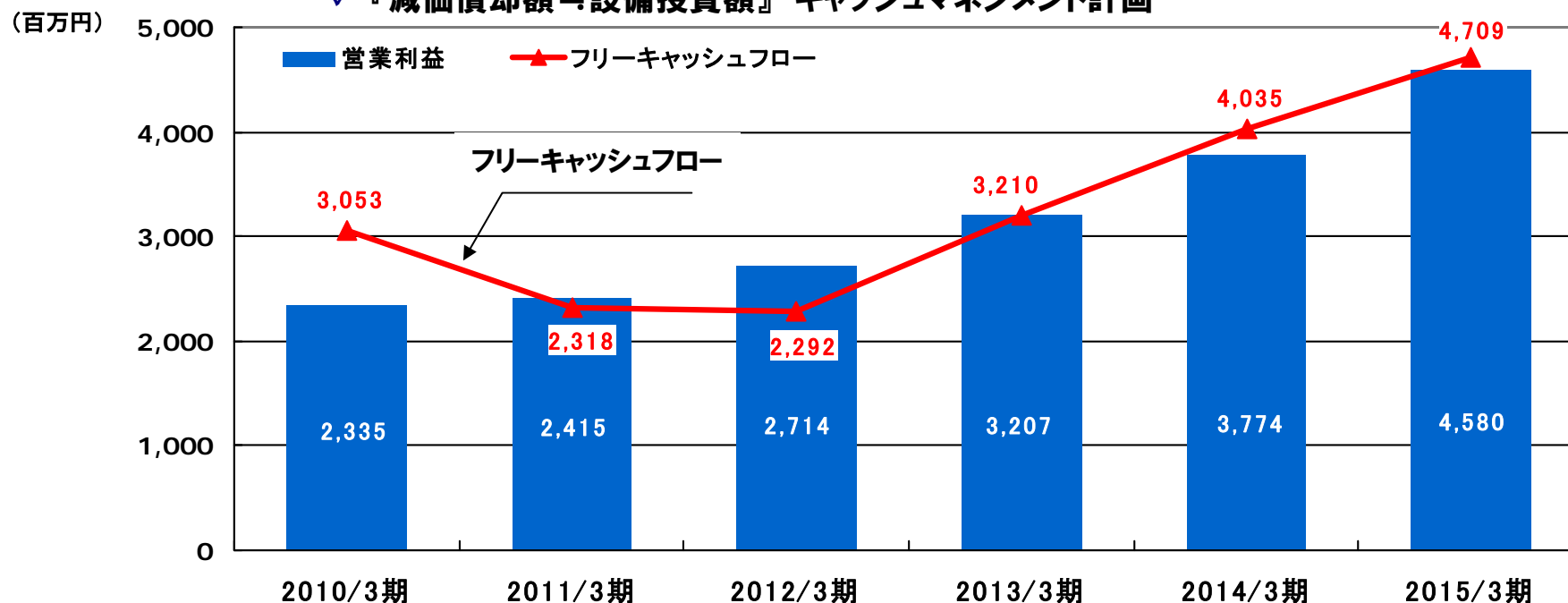
借入金残高 (億円)

全社としての借入金残高は毎年減少



- ◆ 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>

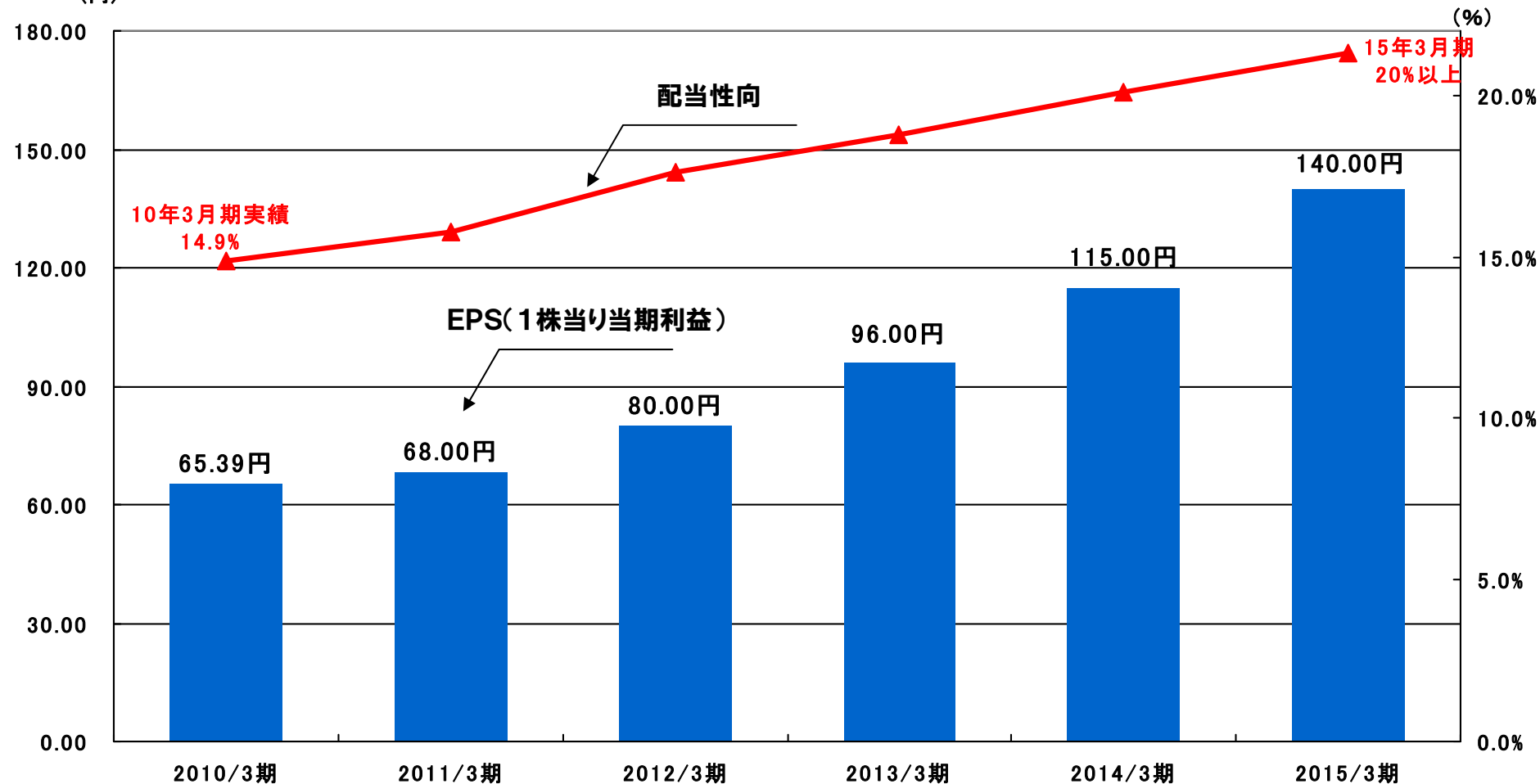
	2010/3期	2011/3期	2012/3期	2013/3期	2014/3期	2015/3期
減価償却予定額	1,316 (百万)	1270	1429	1671	1781	1864
設備投資予定額	512 (百万)	1,500	2,000	2,000	2,000	2,000
新規出店計画 (11/3期より一部リース活用)	2店	5店	8店	8店	8店	8店

◆ 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

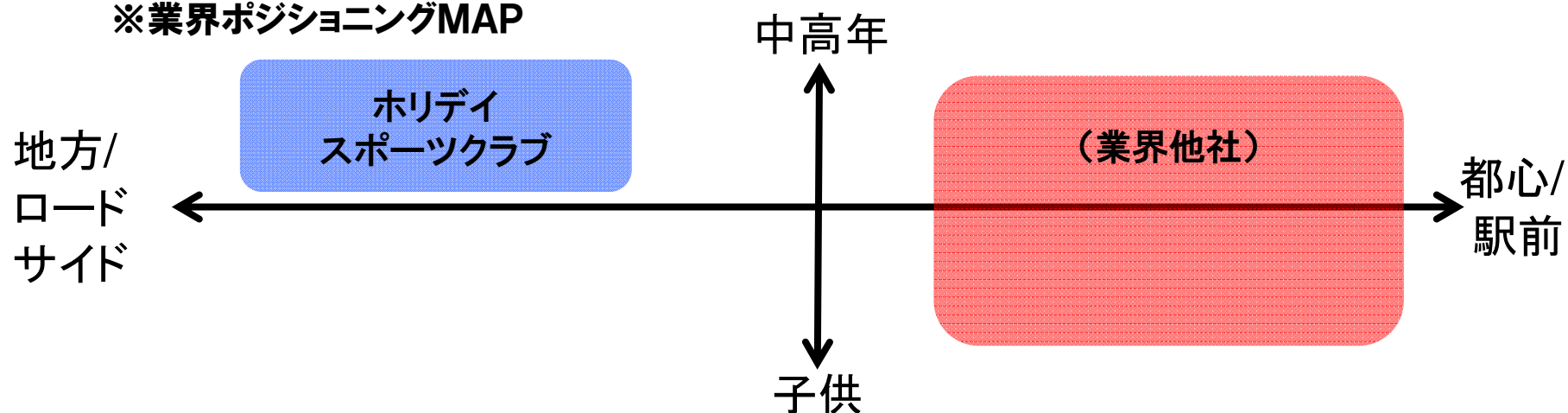
都市規模 10万人以上 『421地域』

2012年度 初の2,000名ビジネスモデル開業

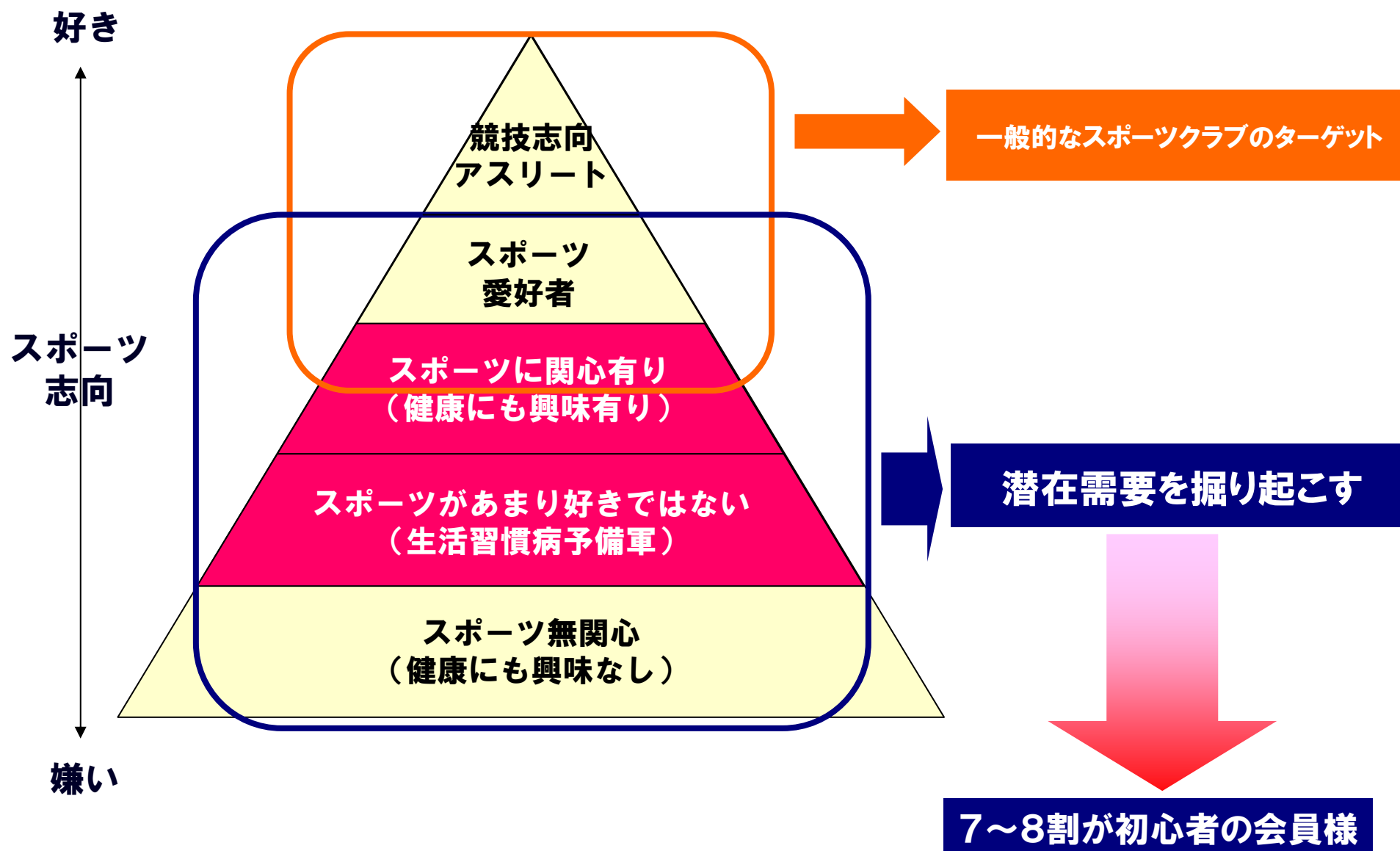
◆ 北海道 苫小牧市 ◆ 島根県 出雲市

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

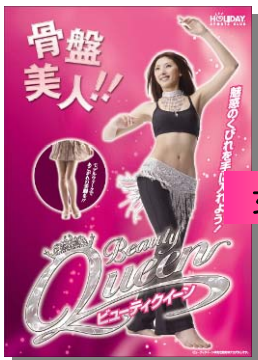
- ◆ 露天風呂、大浴場、サウナ、マッサージ器

無料駐車場完備

- ◆ 200台の大型駐車場

新商品開発

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



2010年度
新プログラム

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」



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

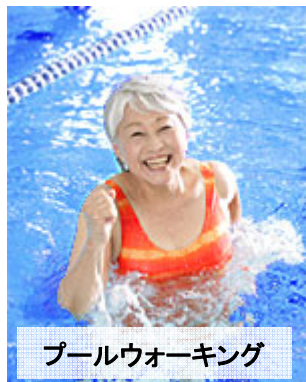
「大人の方」が「ゆっくりと泳げるプール」と「疲れを癒すリラクゼーション設備」



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



足つぼタイル



手すり付



スイムレッスン



サウナ



ロッカールーム



パウダールーム



洗い場



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。



株価収益率(PER) (10月12日時点)

ジャスダック平均	13.00倍
東証1部(全銘柄)平均	15.90倍
東証2部(全銘柄)平均	12.36倍

スポーツクラブ同業他社比較

	市場	株価 (10月13日終値)	株価収益率 実績 PER
東 祥	ジャスダック	458円	7.00倍
セントラルスポーツ	東証1部	858円	15.56倍
ルネサンス	東証1部	295円	44.23倍
メガロス	ジャスダック	1,043円	19.26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. ホリディススポーツクラブ ・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. ホリディススポーツクラブ ・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. ホリディススポーツクラブ ・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)

「ホリデイスポーツクラブ」 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

1年目から 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「ホリデイ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)	①年間配当金(1株配当 年10円の場合) 1,000株×10円 10,000円 ②ホリデイスポーツクラブ施設利用無料(8回分) 2,625円×8回分 21,000円 ③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%
<p style="text-align: center;">◆ 株式の売買単位は、『100株』単位 ◆ 配当金、優待は『年2回』</p>		

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。