

2011年3月期 第2四半期決算報告 並びに 中期経営計画



2010年11月4日 機関投資家様向説明会



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ports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 ジャスダック市場

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

4,774名 (2010年9月30日現在)

1単元

100株

2011年3月期 第2四半期 決算報告

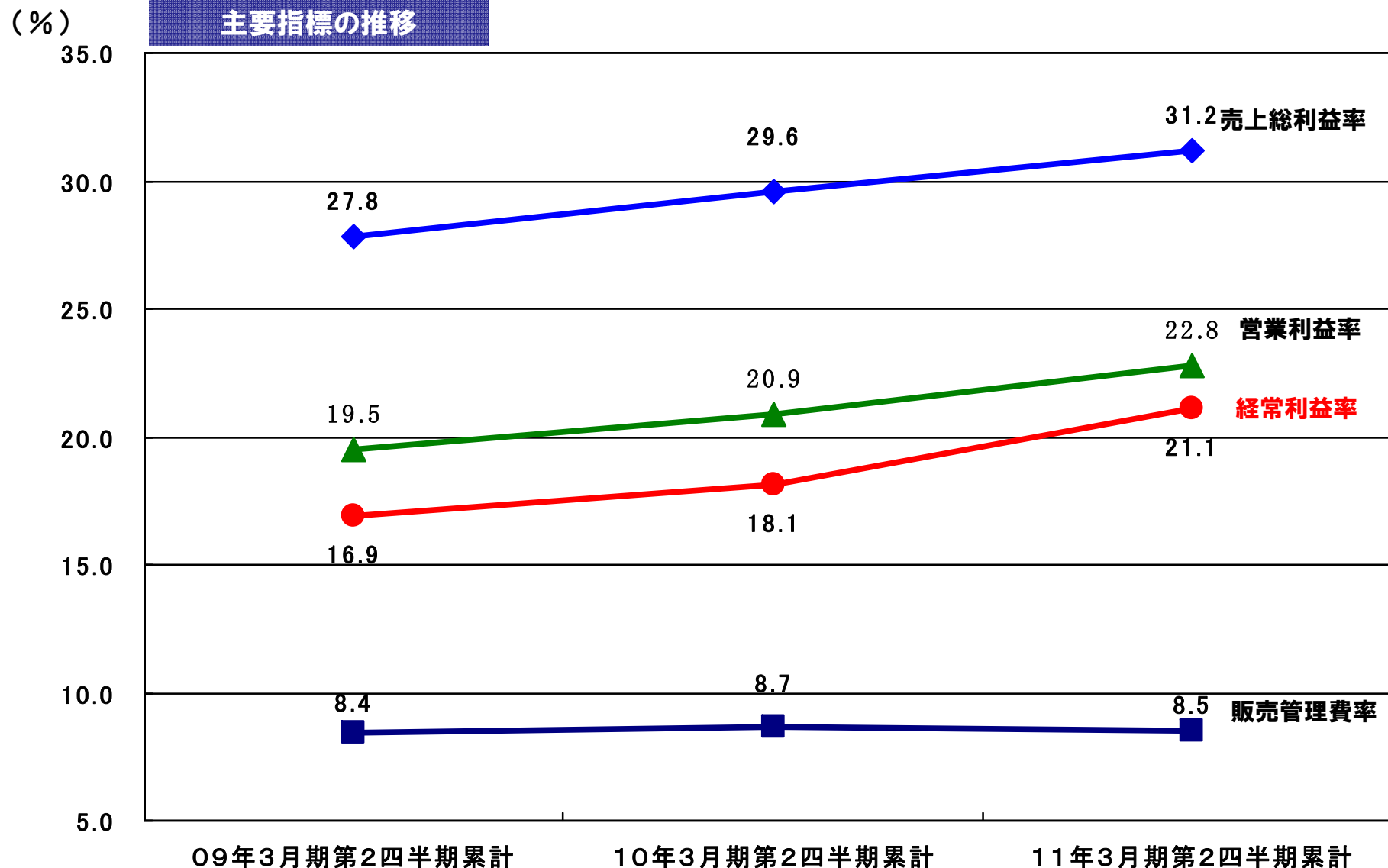
経常利益 18.0%増 経常利益率 21.1%(3ポイント改善)

損益計算書 2010年3月期対比

(単位:百万円)

	2010年3月期 第2四半期累計 (2009年4月~2009年9月)			2011年3月期 第2四半期累計 (2010年4月~2010年9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	5,273	100.0	94.6	5,346	100.0	101.4	+73	-
スポーツクラブ事業	4,095	77.7	100.9	4,238	79.3	103.5	+143	+1.6
ホテル事業	364	6.9	70.2	420	7.9	115.4	+56	+1.0
賃貸事業	813	15.4	81.7	688	12.9	84.6	△125	△2.5
売上総利益	1,562	29.6	100.7	1,673	31.2	107.1	+111	+1.7
スポーツクラブ事業	1,202	(29.4)	109.3	1,266	(29.9)	105.3	+64	(+0.5)
ホテル事業	28	(7.7)	18.4	89	(21.2)	317.9	+61	(+13.5)
賃貸事業	331	(40.8)	110.9	317	(46.1)	95.8	+14	(+5.3)
販売費・一般管理費	458	8.7	98.3	454	8.5	99.1	△4	△8.5
営業利益	1,104	20.9	101.8	1,218	22.8	110.4	+114	+1.9
スポーツクラブ事業	1,012	(24.7)	-	1,091	(25.8)	107.8	+79	(+1.1)
ホテル事業	8	(2.2)	-	78	(18.6)	975.0	+70	(+16.4)
賃貸事業	298	(36.7)	-	295	(42.9)	99.0	△3	(+6.2)
調整額	△215	-	-	△246	-	117.2	△31	-
経常利益	954	18.1	101.3	1,126	21.1	118.0	+172	+3.0
当期純利益	539	10.2	105.3	584	10.9	108.2	+45	+0.7

増収効果とコスト削減努力により利益率改善



売上の変動要因

スポーツクラブ事業

前期比 103.5% (143百万円 増)
店舗数 37店舗

新プログラム導入で売上堅調

- ◆ 前期開業した店舗の増収効果
 - ・09年10月開業: ホリデイスーツクラブ長野
 - ・10年2月開業: ホリデイスーツクラブ旭川
- ◆ 5月から新プログラム開始
 - ・退会率の低減、入会率の上昇
- ・無料新プログラム
「ビューティクイーン」
「ボクシングキング」
「ターゲットABS3」
- ・有料新プログラム
「Myトレーニング」

ホテル事業

前期比 115.4% (56百万円 増)
店舗数 5店舗

稼働率上昇で増収

- ◆ 周辺企業の業績好転による利用増加
- ◆ ファミリー需要の増加
 - ・10年3月期は通期で稼働率53.7%
 - ・当第1四半期 稼働率60%まで回復
 - ・当第2四半期 " 70% "
- ◆ Web対策の強化
 - ・ネットSEO対策による検索率の上昇
 - ・販売サイトの拡充
 - ・禁煙ニーズ増加に対応(禁煙フロア増床)
喫煙フロア⇒喫煙フロアに変更

賃貸事業

前期比 84.6% (125百万円 減)
所有 48棟 1,988室

借上保証付で安定収入

- ◆ 前期は賃貸マンション「A-City」の販売が1棟、当期は販売見込まず
- ◆ 家賃保証付賃貸マンション経営により、安定収入を得る

営業利益の変動要因

前期比 107.8% (79百万円 増)
営業利益率 24.7%→25.8%

既存店35店舗 2.6%利益率改善

- ◆ 売上が堅調に推移したことによる増益
- ◆ 経費削減効果
 - ・水道光熱費
 - ・リース満了等に伴う負担軽減

前期比 97.5% (70百万円 増)
営業利益率 2.2%→18.6%

稼働率上昇に伴う利益の増加

- ◆ 売上が堅調に推移したことによる増益
- ◆ 経費削減効果
 - ・水道光熱費
 - ・減価償却費等の負担軽減

前期比 99.0% (3百万円 減)
営業利益率 36.7%→42.9%

開発休止に伴う費用軽減

- ◆ 安定した賃貸マンション収入
- ◆ 経費削減効果
 - ・租税公課
 - ・減価償却費
 - ・消耗品等の負担が軽減。

増収増益 利益率も計画水準を維持

四半期推移 (全社)

(単位:百万円)

	第1四半期 (4月~6月)		第2四半期 (7月~9月)		第2四半期累計 (4月~9月)		2011年3月期 年間計画	
	実績(前期比)	利益率	実績(前期比)	利益率	実績(前期比)	利益率	実績(前期比)	利益率
売上高	2,674 (101.9%)	—	2,672 (100.9%)	—	5,346 (101.4%)	—	10,815 (102.1%)	—
営業利益	616 (120.8%)	23.0%	602 (101.4%)	22.5%	1,218 (110.4%)	22.8%	2,415 (103.4%)	22.3%
経常利益	576 (125.2%)	21.5%	550 (111.2%)	20.6%	1,126 (118.0%)	21.1%	2,200 (105.4%)	20.3%
当期純利益	277 (109.4%)	10.4%	306 (107.1%)	11.5%	584 (108.2%)	10.9%	1,200 (108.5%)	11.1%

特別損失:資産除去債務 109百万計上

四半期推移（事業部別）

（単位:百万円）

	第1四半期 実績 （4月～6月）		第2四半期 実績 （7月～9月）		第2四半期累計 実績 （4月～9月）		2011年3月期 年間計画	
	実績	売上比%	実績	売上比%	実績	売上比%	実績	売上比%
売上高	2,674	100.0	2,672	100.0	5,346	100.0	10,815	100.0
スポーツクラブ事業	2,134	79.8	2,103	78.7	4,238	79.3	8,715	80.6
ホテル事業	192	7.2	227	8.5	420	7.9	700	6.5
賃貸事業	346	12.9	341	12.8	688	12.9	1,400	12.9
売上総利益	835	31.2	838	31.4	1,673	31.3	3,432	31.7
スポーツクラブ事業	650	30.5	616	29.3	1,266	29.9	2,636	30.2
ホテル事業	28	14.6	61	26.9	89	21.2	113	16.1
賃貸事業	156	45.3	160	47.1	317	46.1	683	48.8
販売費・一般管理費	219	8.2	235	8.8	454	8.5	1,017	9.4
営業利益	616	23.0	602	22.5	1,218	22.8	2,415	22.3
スポーツクラブ事業	580	27.2	511	24.3	1,091	25.8	2,151	24.7
ホテル事業	22	11.9	55	24.6	78	18.6	89	12.7
賃貸事業	145	42.0	150	44.0	295	42.9	645	46.1
調整額	△132	—	△114	—	△246	—	△470	—
経常利益	576	21.5	550	20.6	1,126	21.1	2,200	20.3
当期純利益	277	10.4	306	11.5	584	10.9	1,200	11.1

棚卸資産・売掛債権を持たない経営

貸借対照表 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 第2四半期累計 (2010年4月～2010年9月)			前期比	
	実績	構成比%	実績	構成比%	前期比%	増減	構成比増減
流動資産	2,022	8.0	2,327	9.1	115.1	+305	+1.1
固定資産	23,197	92.0	23,352	90.9	100.7	+155	△1.1
資産合計	25,219	100.0	25,679	100.0	101.8	+460	-
流動負債	6,446	25.6	6,251	24.3	97.0	△195	△1.3
固定負債	12,272	48.7	12,430	48.4	101.3	+158	△0.3
負債合計	18,719	74.2	18,682	72.8	99.8	△37	△1.4
純資産合計	6,500	25.8	6,996	27.2	107.6	+496	+1.4
負債純資産合計	25,219	100.0	25,679	100.0	101.8	+460	-

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2四半期累計	11年3月期 第2四半期累計
営業活動による キャッシュ・フロー	2,658	2,370	671	1,302
投資活動による キャッシュ・フロー	△1,956	△216	△26	△641
財務活動による キャッシュ・フロー	100	△2,243	△1,708	△428

新規設備の増加

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

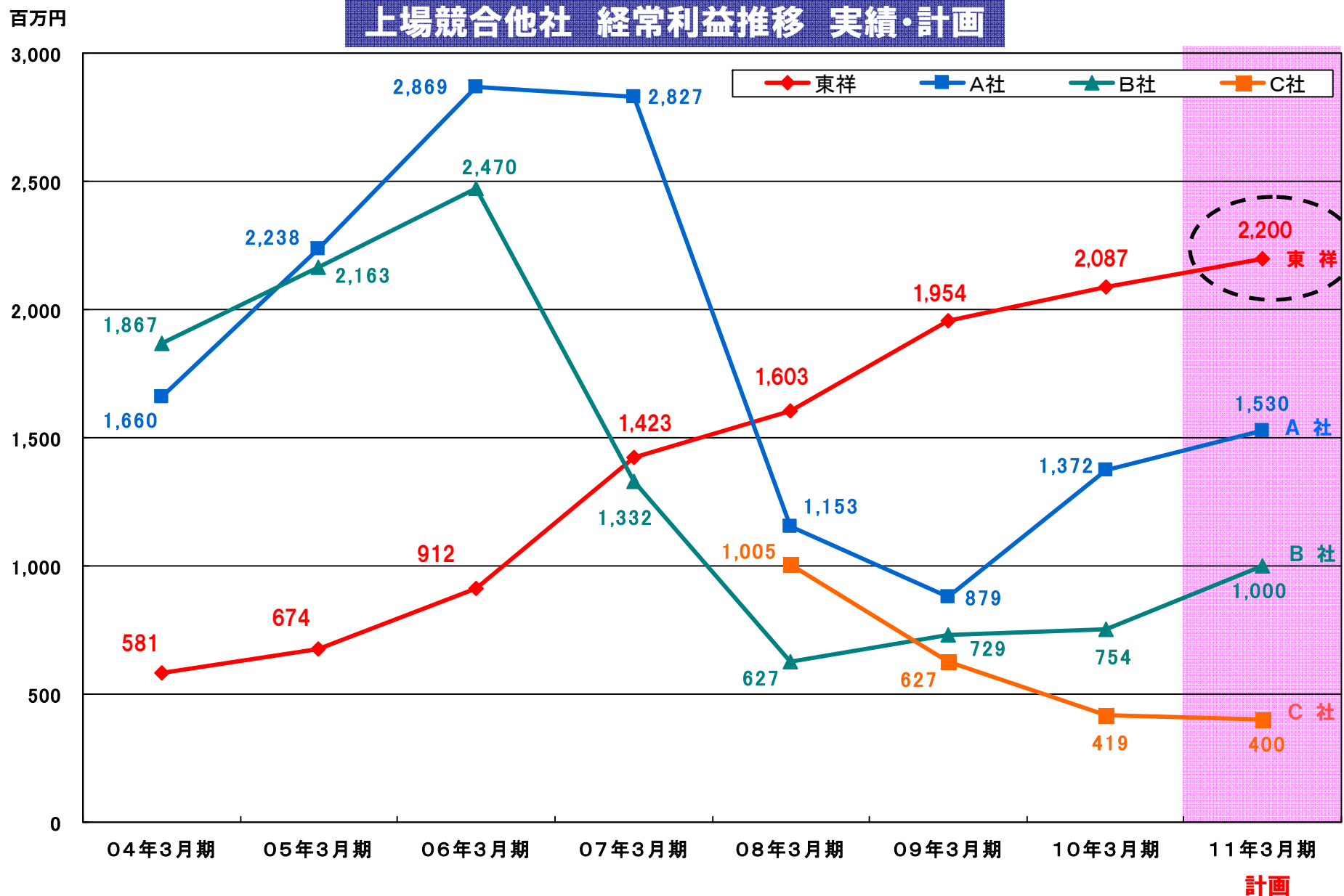
上場以来 7期増益を目指す

損益計算書 2010年3月期対比

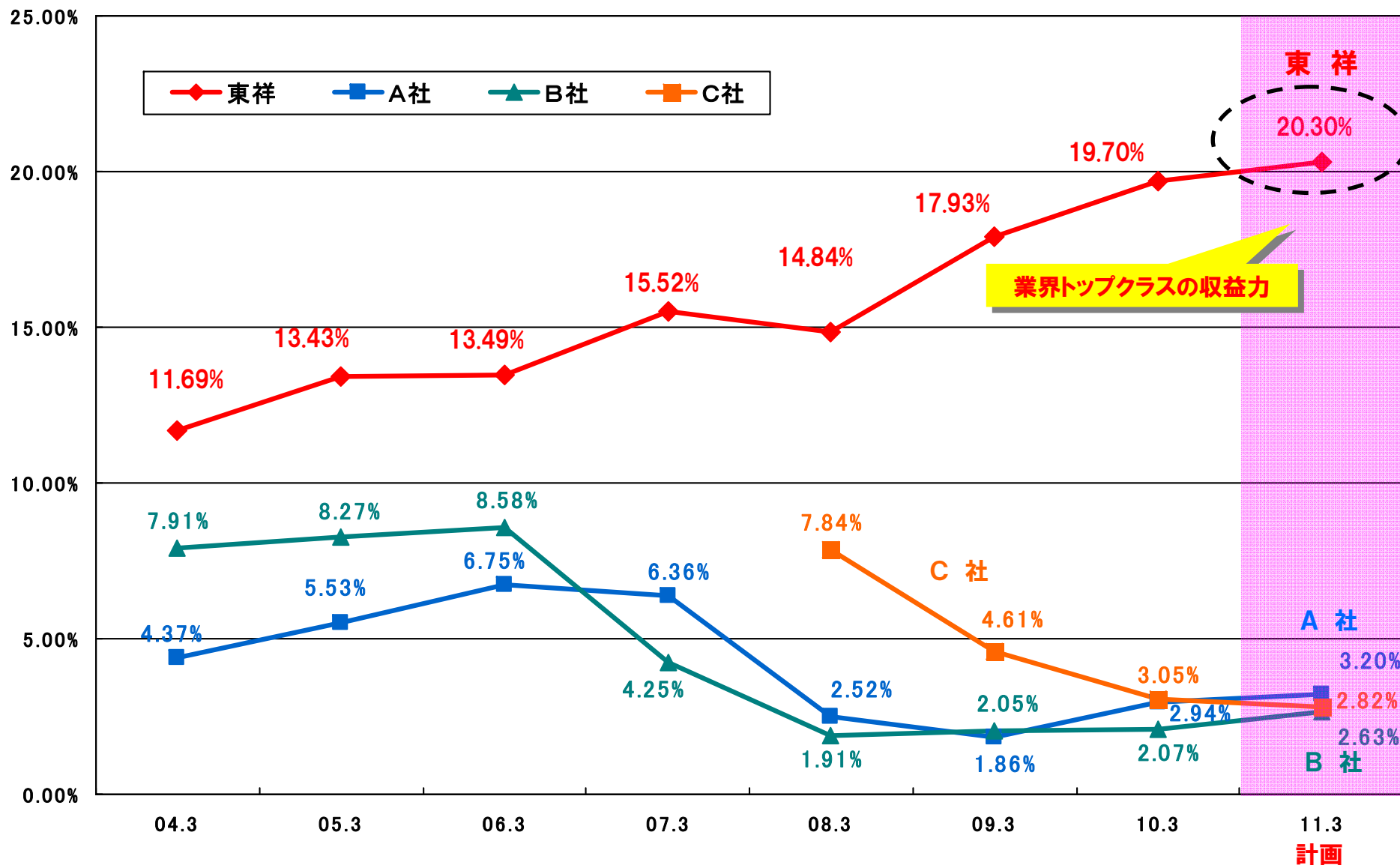
(単位:百万円)

	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%	実績	売上比%	前期比%	増減	売上比増減
売上高	10,597	100.0	97.2	10,815	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



上場競合他社 経常利益率推移 実績・計画



中期経営計画

(2011年3月期～2015年3月期)

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

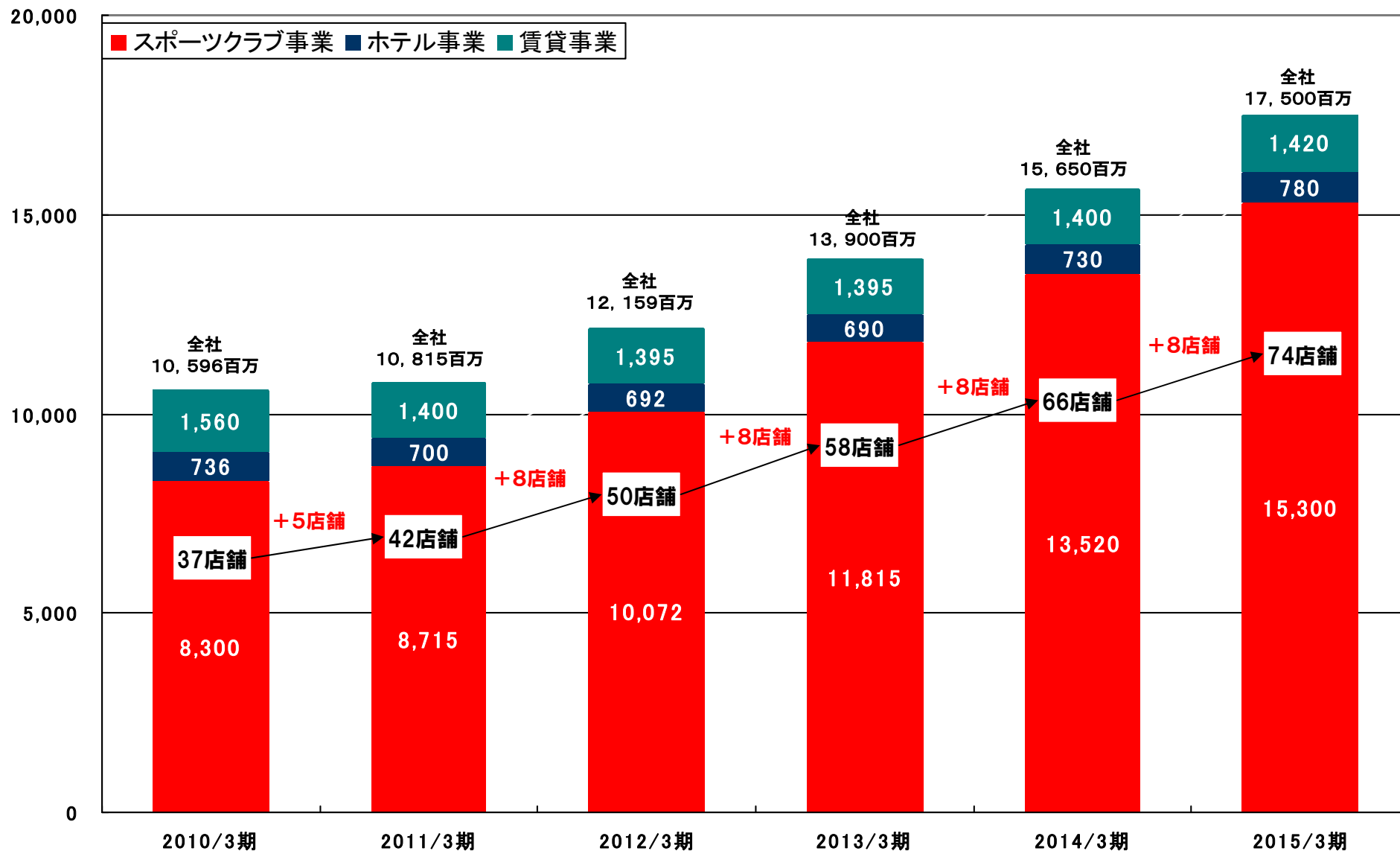
**経営資源をホリデイスポーツクラブに集中
出店を加速する**

事業計画

◆ 最終年度(2015年3月期) 指標目標

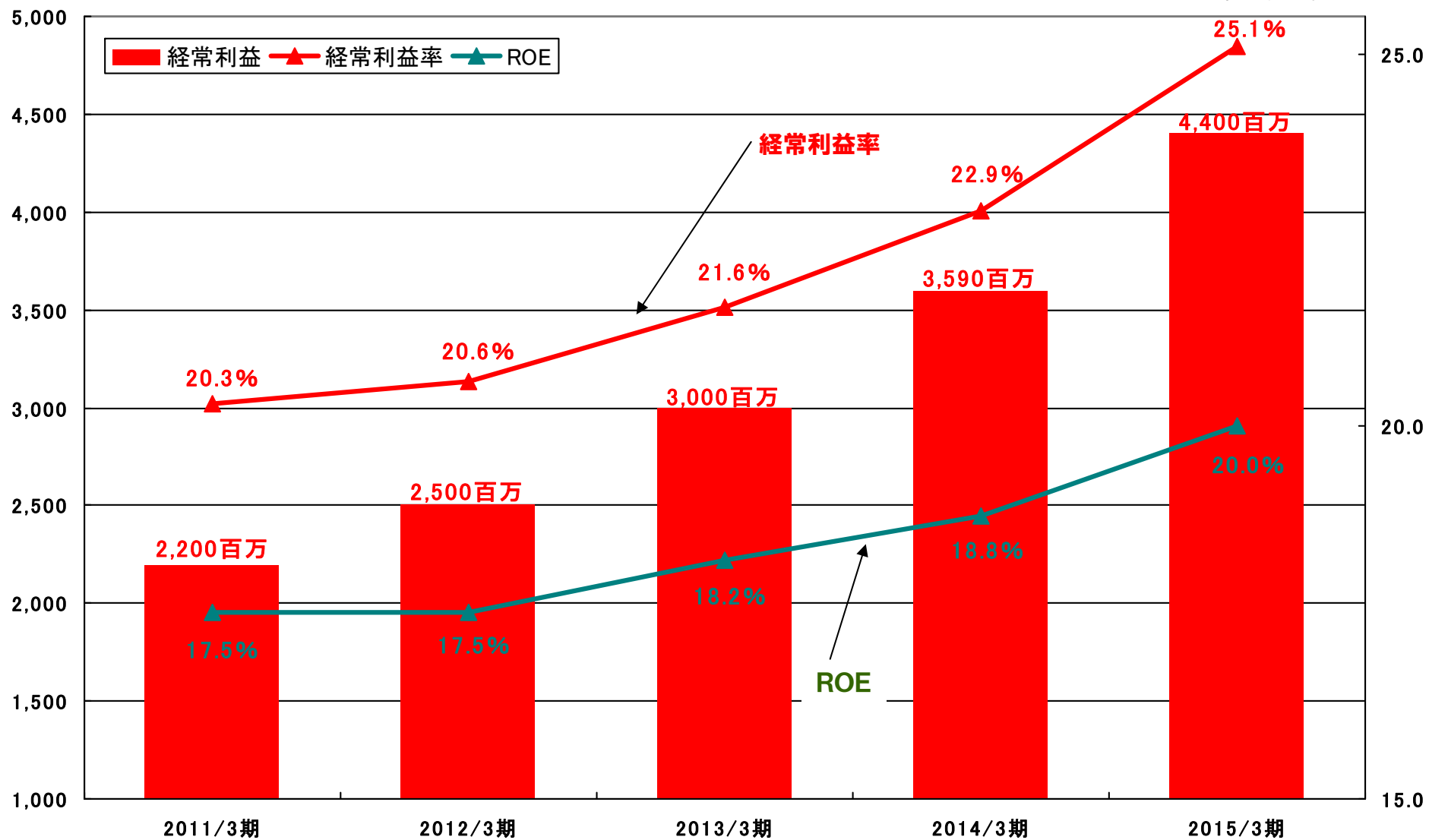
・ 売上高	175億円	65%増	(2010年3月期対比)
・ 経常利益	44億円	110%増	(")
・ 経常利益率	25%	5.3ポイント増	(")
・ EPS	140円	114%増	(")
・ ROE	20%	同水準を維持	(")
・ 配当性向	20%	4.7ポイント増	(")

売上高（百万円）



経常利益（百万円）

経常利益率・ROE（%）



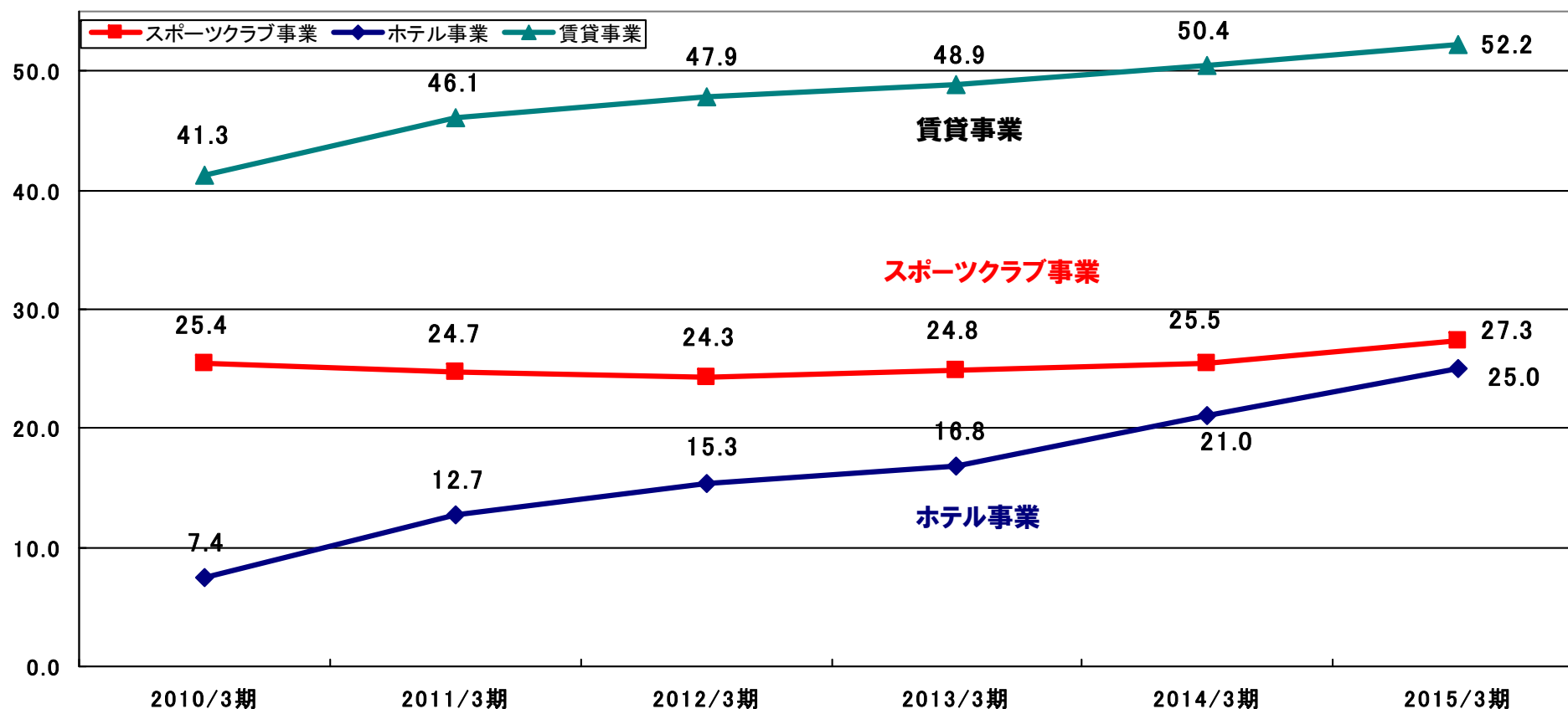
◆ ホテル事業、賃貸事業

- ・ 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

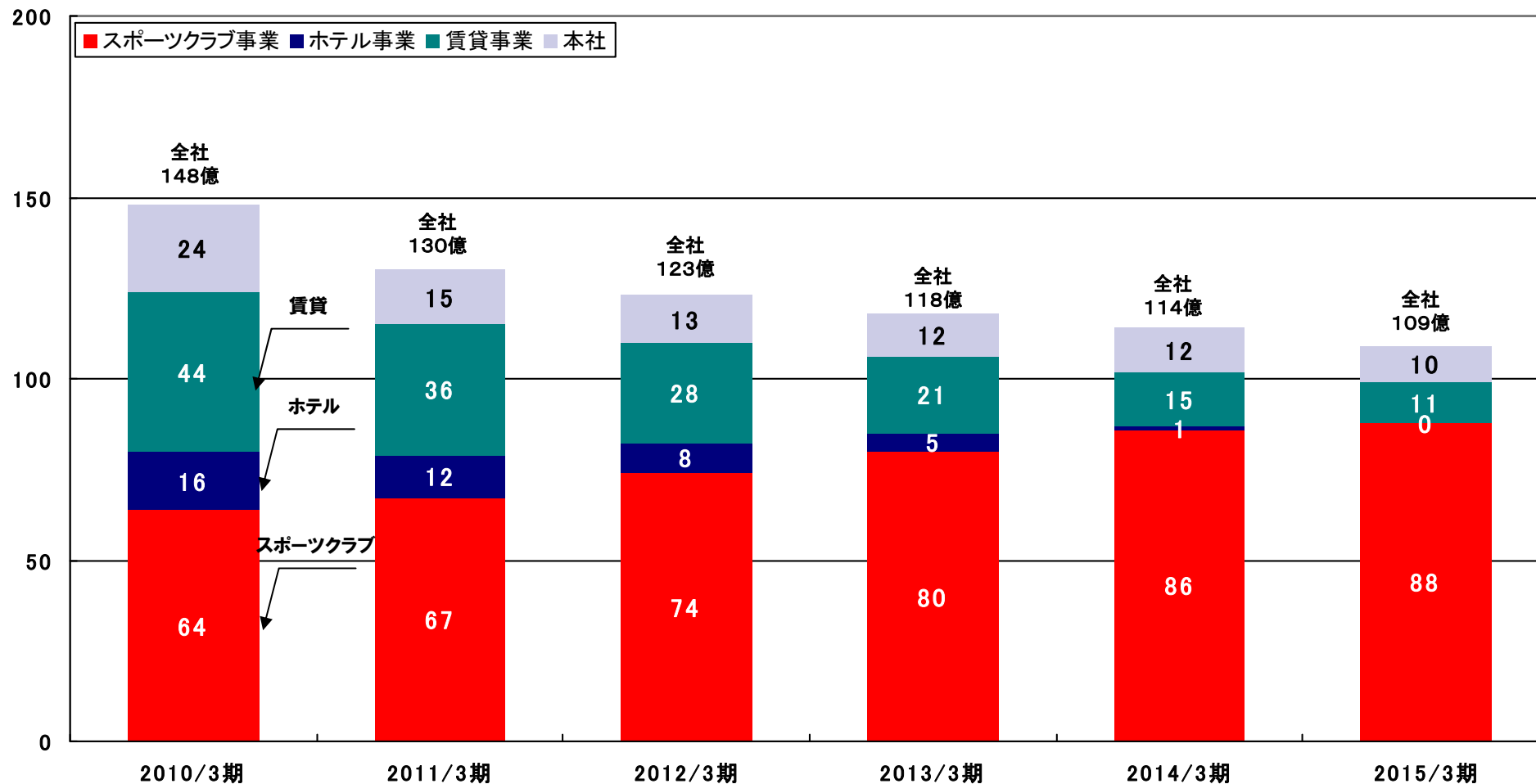
経常利益率 (%)



- ◆ 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)

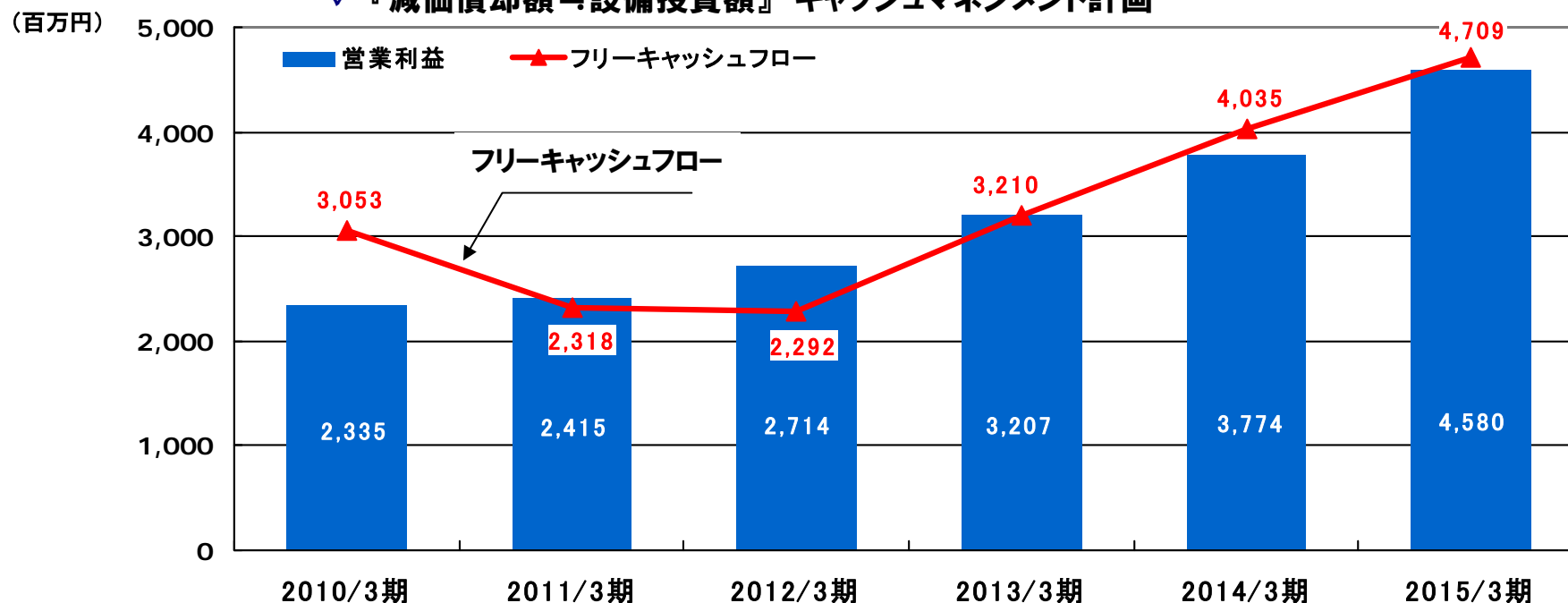
全社としての借入金残高は毎年減少



- ◆ 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>

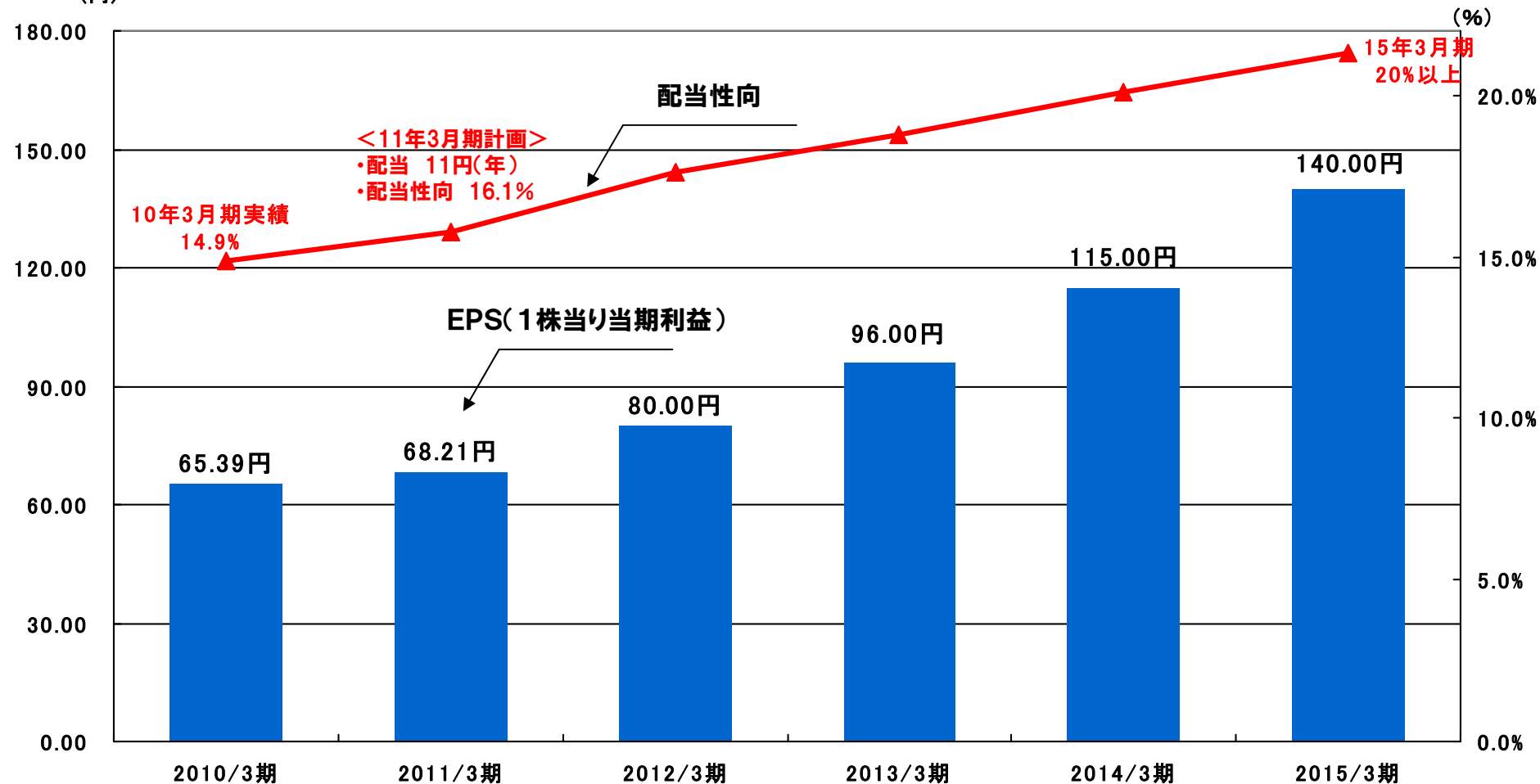
	2010/3期	2011/3期	2012/3期	2013/3期	2014/3期	2015/3期
減価償却予定額	1,316 (百万)	1,270	1,429	1,671	1,781	1,864
設備投資予定額	512 (百万)	1,500	2,000	2,000	2,000	2,000
新規出店計画 (11/3期より一部リース活用)	2店	5店	8店	8店	8店	8店

◆ 利益成長に連動

◆ 配当性向 20%

1株当たり当期純利益
(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

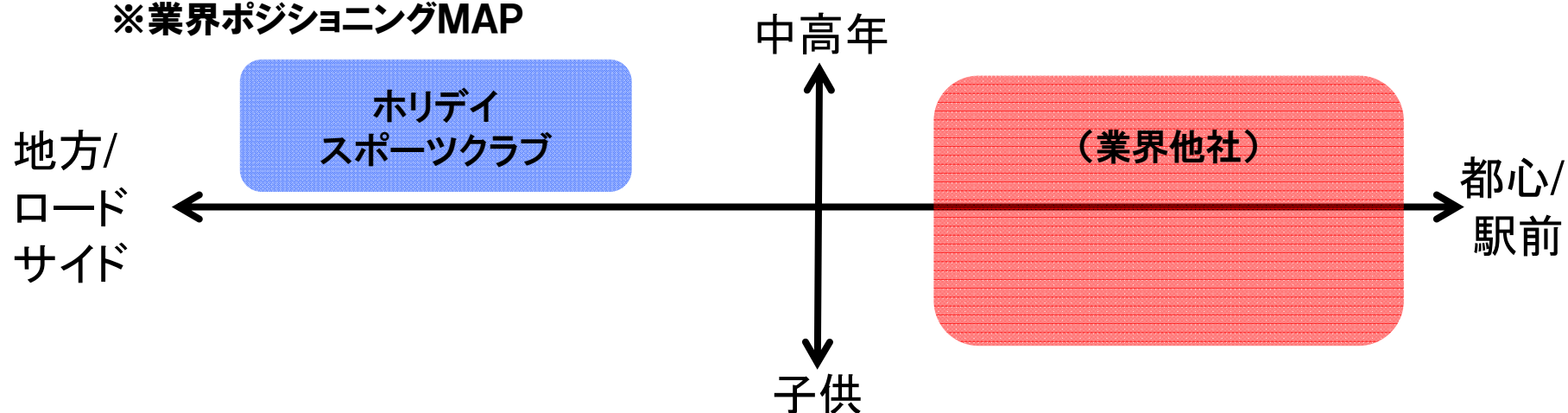
都市規模 10万人以上 『421地域』

2012年度 初の2,000名ビジネスモデル開業

- ◆ 島根県 出雲市(2011年10月開業予定)
- ◆ 北海道 苫小牧市(2011年11月開業予定)

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

地方都市への出店

2010年3月末店舗数

37店舗

対象立地：人口10万人以上

『421地域』

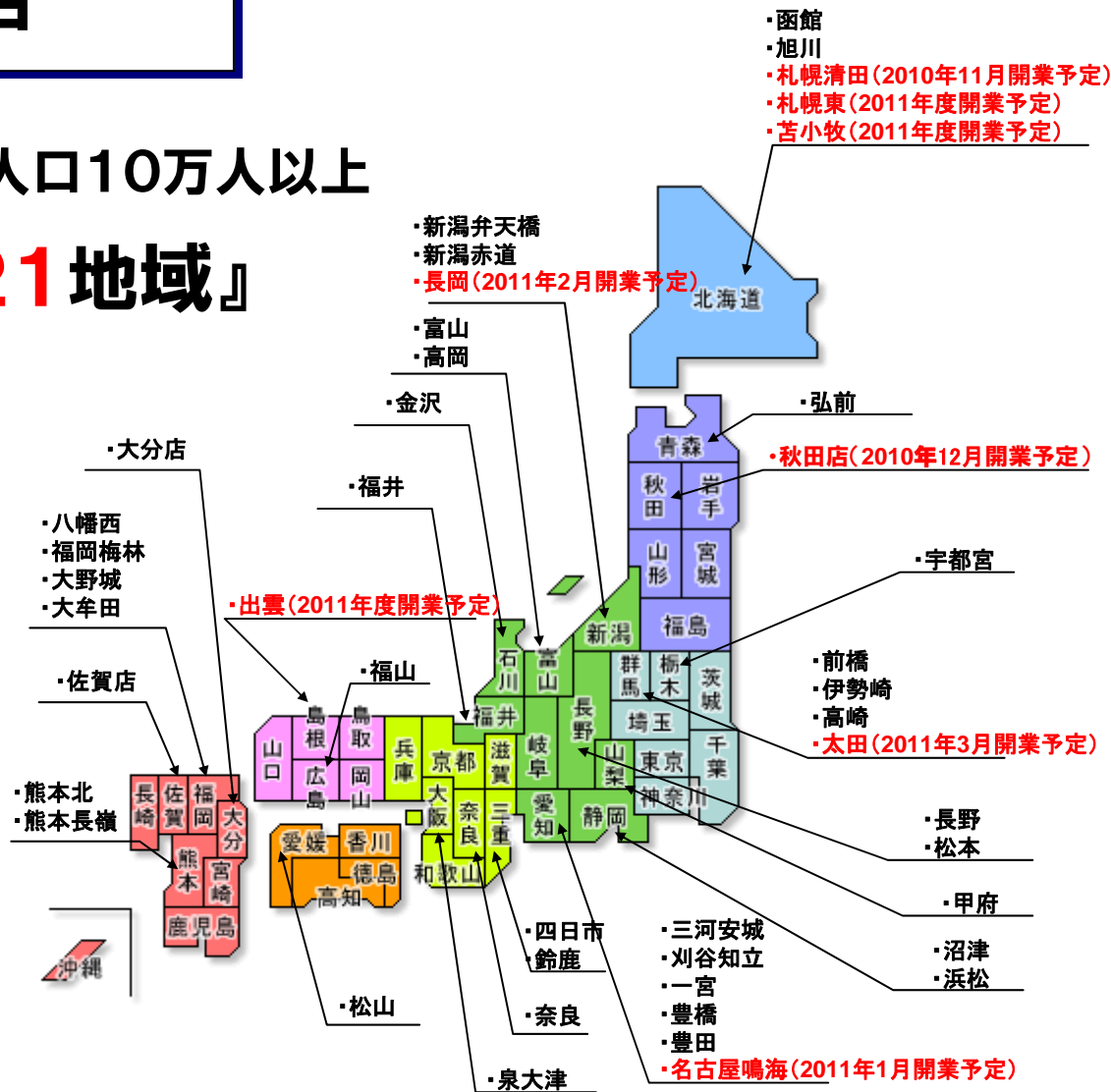
2015年3月末店舗数

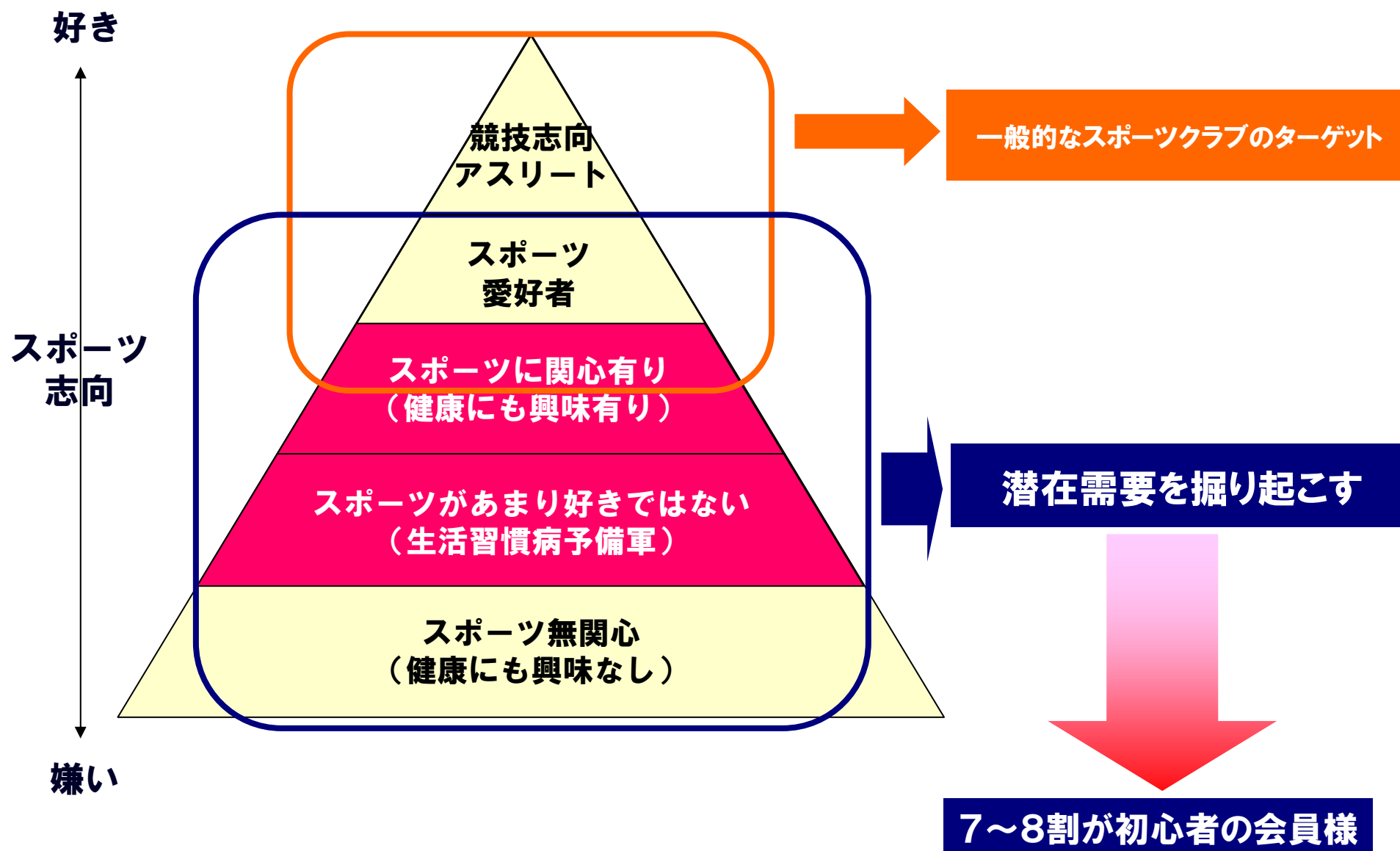
目標 74店舗

(中期計画最終年度)

2018年3月末店舗数

目標 100店舗





『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

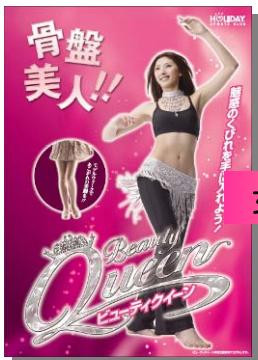
- ◆ 露天風呂、大浴場、サウナ、マッサージ器

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

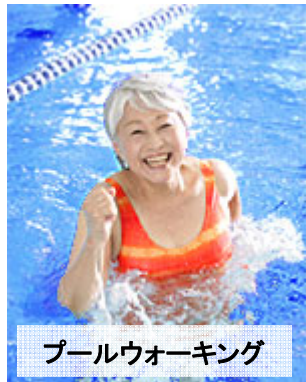


らくらくエアロ

「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」



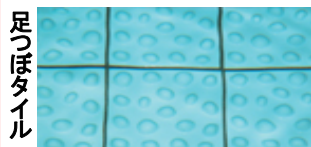
プールでは泳ぐだけではなく、音楽に合わせた水中ダンスや、水中ウォーキングなども楽しめます！



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



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。

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。

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。