

株式会社 東祥

Business Report

第44期（2021年4月1日から2022年3月31日まで）の概況を次のとおりご報告いたします。

事業別の概況について

<スポーツクラブ事業>

スポーツクラブ事業における当連結会計年度末の店舗数は、101店舗であります。当社が経営する「ホリデイスポーツクラブ」におきましては、「遊ぶ、楽しむ、フィットネス」を基本コンセプトとしており、営業面においては、お客様の健康生活に寄与する安全・安心な施設をご提供できるサービスの提供に努めました。一部地域に発出された休業要請に基づき9店舗が一時的に臨時休館となりましたが、前連結会計年度に比べ影響は限定的であり（前連結会計年度は全97店舗が一時的に臨時休館）、当連結会計年度のスポーツクラブ事業の売上高は12,192百万円（前年同期比6.6%増）となりました。

<ホテル事業>

ホテル事業における当連結会計年度末の店舗数は、2021年4月に開業した「ABホテル木更津」を含め32店舗となりました。ABホテル株式会社が運営する「ABホテル」では、お客様が快眠できる部屋作りやサービスの充実、附帯設備として大浴場の設置を行うなど、お客様がひと時でも心休まる快適な空間の提供に努めました。感染症予防対策としては、全客室に消毒液を配置するほか、共用部の定期的な消毒、チェックイン時でのソーシャルディスタンスの確保、朝食会場においては、ゴム手袋や客室内で食事がとれるようにフードパックを設置するなどお客様並びに従業員の感染症予防対策の実施に努めました。感染症拡大による訪日外国人の減少等コロナ禍における宿泊業界は依然として厳しい環境が続いている状況ではありますが、宿泊ニーズの高い地方立地での稼働に加え、顧客ニーズに対応した客室単価の調整に努めた結果、既存27店舗の平均宿泊稼働率は85.3%（17.7ポイント増）となり、当連結会計年度のホテル事業の売上高は6,338百万円（同34.6%増）となりました。

<不動産事業>

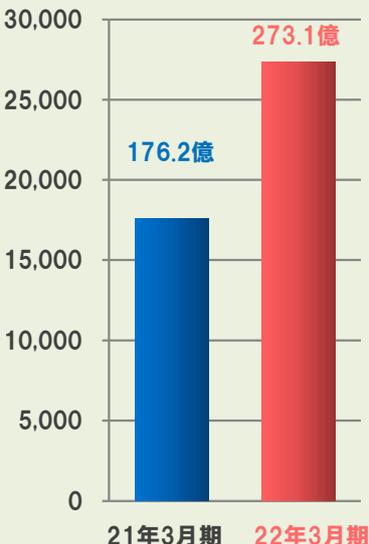
不動産事業におきましては、当連結会計年度に当社がスポンサーサポート契約を締結している東祥リート投資法人に対し、名古屋市内の賃貸マンション860室（16棟）並びに一般事業会社に対し賃貸マンション16室（1棟）を売却したこと、愛知県内に賃貸マンション110室（2棟）が入居開始となったことを含め、所有賃貸マンション部屋数は1,535室（42棟）となりました。当社が経営する賃貸マンション「A・City」では、満室経営となるよう入居者のニーズに合わせた室内設備の充実、入居者が安心して過ごせる住環境の整備に努めました。また、マンション毎の立地や入居率を考慮し入居費用減額プランやペット可等の入居プランも提供いたしました。当連結会計年度に入居を開始した110室（2棟）並びに前期に入居を開始した235室（4棟）の増収効果並びに賃貸マンション17棟の売却があったことから、当連結会計年度における不動産事業の売上高は8,789百万円（同493.8%増）と大幅な増加となりました。

この結果、当連結会計年度における業績は、売上高27,319百万円（前連結会計年度比55.0%増）、営業利益4,485百万円（同315.3%増）、経常利益4,546百万円（同295.4%増）、親会社株主に帰属する当期純利益2,424百万円（同1,013.2%増）となりました。

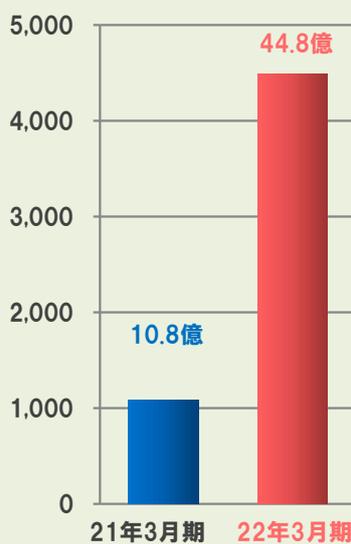
**業績回復に向け、継続して
経営資源を集中してまいります。**

単位
百万円

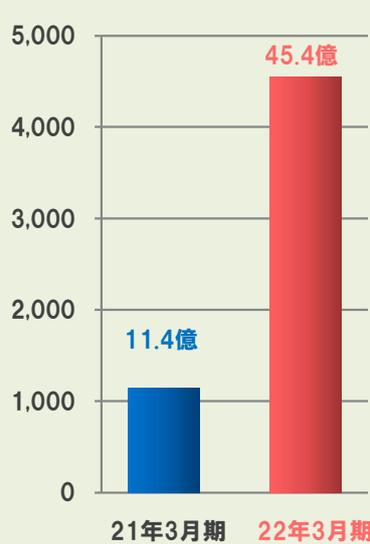
売上高



営業利益



経常利益



親会社株主に帰属する 当期純損益



東祥リート投資法人 上場を目標に規模を拡大

東祥アセットマネジメント(株)が資産運用を受託する東海地区初の投資法人

「東祥リート投資法人(登録番号 東海財務局 第1号)」に対し、スポンサーサポート契約に基づき、固定資産を譲渡しました。また、同契約に基づき固定資産(信託受益権)を取得しました。

【譲渡資産の内容】 2022年2月

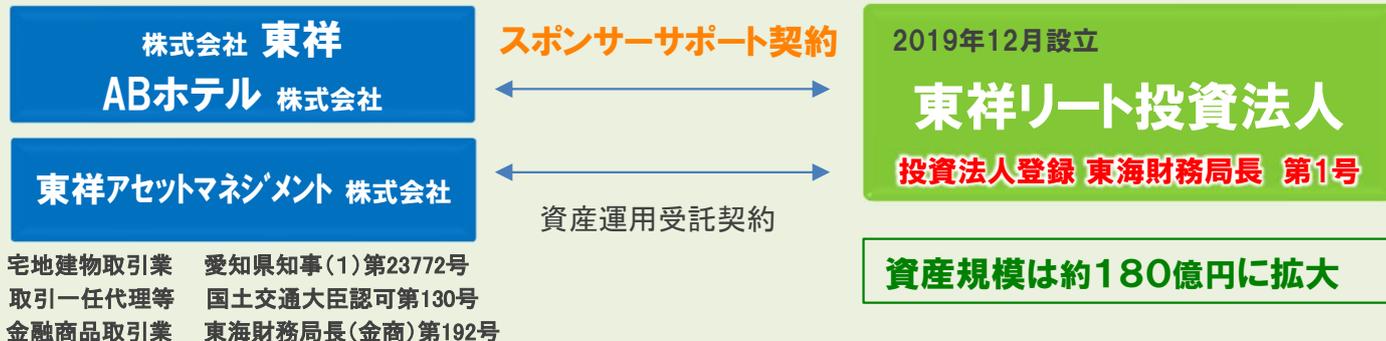
(単位:百万円)

| | | | |
|-------------------------|---------------|---------------|--------------|
| 名古屋市 内 賃貸マンション16棟 | 譲渡価額 7,549 | 帳簿価額 4,264 | 譲渡益 3,284 |
|-------------------------|---------------|---------------|--------------|

【取得資産の内容】 2022年4月

| | | | |
|----------|--------------------|-----------|------------------------------------|
| (1) 取得資産 | 土地・建物を信託財産とする信託受益権 | (3) 土地・建物 | 敷地面積 88,292.74㎡ 延床面積 43,500.73㎡ |
| (2) 所在地 | 三重県鈴鹿市庄野羽山4丁目3000番 | (4) 用途 | 賃貸用不動産 |

東祥グループ



- ・2018年2月 東祥アセットマネジメント株式会社を設立
- ・2019年12月 東海地区初となる投資法人「東祥リート投資法人」を設立
- ・2020年3月 東祥リート投資法人 機関投資家の出資による増資(当社持分7.7%)
- ・2020年3月 スポーツクラブ2施設、賃貸マンション15棟、ホテル3施設を東祥リート投資法人に譲渡
- ・2022年2月 東祥リート投資法人 機関投資家の出資による増資(当社持分18.8%)
- ・2022年2月 賃貸マンション16棟を東祥リート投資法人に譲渡
- ・2022年4月 固定資産(信託受益権)を取得

東祥グループは、東祥リート投資法人のサポートによる運用報酬等の収益拡大を図り、保有資産の売却による投資資金の確保、並びに経営基盤を強化をすることで、新規開発方法の多様化等、さらなる成長につなげてまいります。

オンライン予約サービス (有料)



- ・プログラム予約 月額:1,650円 チケット1回200円～
- ・オンラインプログラム『ホップ.TV』予約 月額:1,650円～ 1回500円
- ・オリジナル企画予約
- ・Lafua予約 チケット1回500円～
- NEW パーソナルトレーニング予約 35,200円～**

コロナ禍における生活の変化に対応し、収益機会の拡大を図る

ホリデイスポーツクラブは全国101店舗

(2022年3月現在)

101号店 宇部店



2020年10月 OPEN

| | | | | | |
|-----|------|----|------|----|------|
| 北海道 | 7店舗 | 北陸 | 4店舗 | 中国 | 9店舗 |
| 東北 | 4店舗 | 中部 | 23店舗 | 四国 | 2店舗 |
| 関東 | 20店舗 | 近畿 | 11店舗 | 九州 | 15店舗 |
| 信越 | 6店舗 | | | | |



不動産事業 A・City賃貸マンション

愛知県内に「A・City」を展開

既存マンション 42棟 1,535室(2022年3月現在)

A・City志段味

(名古屋市守山区)



21年10月竣工 50室



ABホテルは 全国 32 店舗

（2022年3月現在）

| | |
|----|-------|
| 関東 | 3 店舗 |
| 中部 | 20 店舗 |
| 近畿 | 7 店舗 |
| 中国 | 1 店舗 |
| 九州 | 1 店舗 |



- ・ビジネスマン、ファミリー部屋の充実
- ・朝食は、「和・洋のバイキング」
- ・全館 無線LAN対応
- ・布団はデュベタイプ

ABホテル安城



2022年4月OPEN

宿泊特化型シティホテルを全国に展開

会社概要（2022年3月31日現在）

| | |
|----------|---|
| 商号 | 株式会社 東祥 |
| 本社所在地 | 愛知県安城市三河安城町1丁目16番地5 |
| 設立 | 1979年3月 |
| 資本金 | 1,580百万円 |
| 主な事業 | スポーツクラブ事業、ホテル事業、不動産事業 |
| 社員数 | 413名(グループ全体) |
| 発行可能株式総数 | 76,630,000株 |
| 発行済株式総数 | 38,315,000株 |
| 単元株式数 | 100株 |
| 株主数 | 14,210名 |
| 証券コード | 8920 |
| 連結子会社 | ABホテル株式会社 東祥アセットマネジメント株式会社 東祥投資事業有限責任組合 |

取締役および監査役（2022年3月31日現在）

| | |
|---------|--------|
| 代表取締役会長 | 沓名 俊裕 |
| 代表取締役社長 | 沓名 裕一郎 |
| 専務取締役 | 稲垣 孝志 |
| 常務取締役 | 桑添 直哉 |
| 取締役 | 假屋園 洋一 |
| 取締役 | 谷澤 亜希 |
| 取締役 | 神谷 明文 |
| 取締役 | 丸山 光夫 |
| 常勤監査役 | 江口 崇 |
| 監査役 | 伊東 和男 |
| 監査役 | 前田 篤 |



株主メモ

| | |
|-----------------------|--------------------------------------|
| 事業年度 | 4月1日から翌年3月31日まで |
| 定時株主総会 | 毎年6月 |
| 配当金受領株主確定日 | 期末配当金:3月31日 中間配当金:中間配当を行う場合は9月30日 |
| 株主名簿管理人および特別口座の口座管理機関 | 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 |

| | |
|---------|---|
| 郵便物送付先 | 〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部 |
| (電話照会先) | 電話 0120-782-031(フリーダイヤル) 取次事務は 三井住友信託銀行株式会社の全国本支店で行っております。 |
| 上場証券取引所 | 東京証券取引所 スタンダード市場、名古屋証券取引所 プレミア市場 |
| 公告方法 | 電子公告(http://www.to-sho.net) |