

株式会社日本格付研究所（JCR）は、以下のとおり信用格付の結果を公表します。

## 株式会社東祥（証券コード:8920）

### 【新規】

長期発行体格付  
格付の見通し

BBB+  
安定的

### ■格付事由

- (1) 79年設立。当初は建築業を営んでいたが、現在の主力事業はスポーツクラブ事業である。初心者の人向けスポーツクラブ「ホリデイスーツクラブ」を全国に99店舗（20年9月時点）展開している。このほか東海地方を中心としたビジネスホテル「ABホテル」を28店舗運営するホテル事業、賃貸マンション「A・City」を55棟（2191室）経営する不動産事業を手掛けている。また、子会社の東祥アセットマネジメントは20年3月から資産運用を受託している。20/3期売上高構成比はスポーツクラブ事業56%、ホテル事業18%、不動産事業26%。
- (2) スポーツクラブ事業とホテル事業では利益率重視の独自の出店モデルの構築により高い収益性を誇っている。新規出店に当たっては郊外のロードサイドに土地を賃借し自社で建物を建築している。過去に培った建築ノウハウを生かし、初期投資の低減につなげている。また、スポーツクラブ事業ではインストラクターの自社育成、ホテル事業ではフロント業務の委託により運営面でもコスト抑制がなされている。足元では新型コロナウイルス感染症の影響により業績に下方圧力がかかっている。ただし、徹底されたローコストオペレーションなどにより底堅い利益を確保すると想定している。また、コロナ禍においても良好な財務構成は維持されている。当面は新規出店より既存店の立て直しを重視していく方針である。以上より格付をBBB+、見通しを安定的とした。
- (3) 20/3期まで新規出店とローコストオペレーションを背景に9期連続で過去最高益を更新してきた。21/3期第2四半期累計の営業利益は黒字を確保した。通期では20億円（前期比79.3%減）の計画である。スポーツクラブ事業の会員数減少、ホテル事業の稼働率低下・単価減少があるものの、コストコントロールによりマイナス影響を緩和していく見通し。なお、ホテル事業はビジネス客がメインであることもあり、足元の稼働率は回復がみられる。また、スポーツクラブ事業ではオンライン動画の配信、プロテインなどの健康関連商品の開発など新たな取り組みも進めていく。これらの施策により22/3期以降の業績は回復に向かうと想定している。
- (4) 利益の蓄積により自己資本の拡充が進んでおり、21/3期第2四半期末の自己資本は342億円と、直近5年間でほぼ倍増した。また、自己資本比率は47.2%と良好な水準にある。現在、一時的に新規開発を中断しているが、21年後半以降、事態の収束状況や建築コストなどを総合的に判断した上で投資を再開していく方針である。財務構成に配慮した投資がなされるとみられ、財務上の大きな負担が生じる可能性は低いと考えている。

（担当）千種 裕之・三浦 麻理子

### ■格付対象

発行体：株式会社東祥

### 【新規】

| 対象      | 格付   | 見通し |
|---------|------|-----|
| 長期発行体格付 | BBB+ | 安定的 |

## 格付提供方針に基づくその他開示事項

1. 信用格付を付与した年月日：2021年1月6日
2. 信用格付の付与について代表して責任を有する者：殿村 成信  
主任格付アナリスト：千種 裕之
3. 評価の前提・等級基準：  
評価の前提および等級基準は、JCR のホームページ (<https://www.jcr.co.jp/>) の「格付関連情報」に「信用格付の種類と記号の定義」(2014年1月6日)として掲載している。
4. 信用格付の付与にかかる方法の概要：  
本件信用格付の付与にかかる方法の概要は、JCR のホームページ (<https://www.jcr.co.jp/>) の「格付関連情報」に、「コーポレート等の信用格付方法」(2014年11月7日)として掲載している。
5. 格付関係者：  
(発行体・債務者等) 株式会社東祥
6. 本件信用格付の前提・意義・限界：  
本件信用格付は、格付対象となる債務について約定通り履行される確実性の程度を等級をもって示すものである。  
本件信用格付は、債務履行の確実性の程度に関しての JCR の現時点での総合的な意見の表明であり、当該確実性の程度を完全に表示しているものではない。また、本件信用格付は、デフォルト率や損失の程度を予想するものではない。本件信用格付の評価の対象には、価格変動リスクや市場流動性リスクなど、債務履行の確実性の程度以外の事項は含まれない。  
本件信用格付は、格付対象の発行体の業績、規制などを含む業界環境などの変化に伴い見直され、変動する。また、本件信用格付の付与にあたり利用した情報は、JCR が格付対象の発行体および正確で信頼すべき情報源から入手したものであるが、当該情報には、人為的、機械的またはその他の理由により誤りが存在する可能性がある。
7. 本件信用格付に利用した主要な情報の概要および提供者：  
  - ・ 格付関係者が提供した監査済財務諸表
  - ・ 格付関係者が提供した業績、経営方針などに関する資料および説明
8. 利用した主要な情報の品質を確保するために講じられた措置の概要：  
JCR は、信用格付の審査の基礎をなす情報の品質確保についての方針を定めている。本件信用格付においては、独立監査人による監査、発行体もしくは中立的な機関による対外公表、または担当格付アナリストによる検証など、当該方針が求める要件を満たした情報を、審査の基礎をなす情報として利用した。
9. JCR に対して直近 1 年以内に講じられた監督上の措置：なし

### ■留意事項

本文書に記載された情報は、JCR が、発行体および正確で信頼すべき情報源から入手したものです。ただし、当該情報には、人為的、機械的、またはその他の事由による誤りが存在する可能性があります。したがって、JCR は、明示的であると黙示的であるとを問わず、当該情報の正確性、結果的確性、適時性、完全性、市場性、特定の目的への適合性について、一切表明保証するものではなく、また、JCR は、当該情報の誤り、遺漏、または当該情報を使用した結果について、一切責任を負いません。JCR は、いかなる状況においても、当該情報のあらゆる使用から生じうる、機会損失、金銭的損失を含むあらゆる種類の、特別損害、間接損害、付随的損害、派生的損害について、契約責任、不法行為責任、無過失責任その他責任原因のいかんを問わず、また、当該損害が予見可能であると予見不可能であるとを問わず、一切責任を負いません。また、JCR の格付は意見の表明であって、事実の表明ではなく、信用リスクの判断や個別の債券、コマーシャルペーパー等の購入、売却、保有の意思決定に関して何らの推奨をするものでもありません。JCR の格付は、情報の変更、情報の不足その他の事由により変更、中断、または撤回されることがあります。格付は原則として発行体より手数料をいただいて行っております。JCR の格付データを含め、本文書に係る一切の権利は、JCR が保有しています。JCR の格付データを含め、本文書の一部または全部を問わず、JCR に無断で複製、翻案、改変等を行うことは禁じられています。

### ■NRSRO 登録状況

JCR は、米国証券取引委員会の定める NRSRO (Nationally Recognized Statistical Rating Organization) の 5 つの信用格付クラスのうち、以下の 4 クラスに登録しています。(1)金融機関、ブローカー・ディーラー、(2)保険会社、(3)一般事業法人、(4)政府・地方自治体。米国証券取引委員会規則 17g-7(a) 項に基づく開示の対象となる場合、当該開示は JCR のホームページ (<https://www.jcr.co.jp/en/>) に掲載されるニュースリリースに添付しています。

### ■本件に関するお問い合わせ先

情報サービス部 TEL：03-3544-7013 FAX：03-3544-7026

## 株式会社 日本格付研究所

Japan Credit Rating Agency, Ltd.  
信用格付業者 金融庁長官(格付)第 1 号

〒104-0061 東京都中央区銀座 5-15-8 時事通信ビル