

会社説明用資料

ABホテル株式会社

www.ab-hotel.jp

免責事項

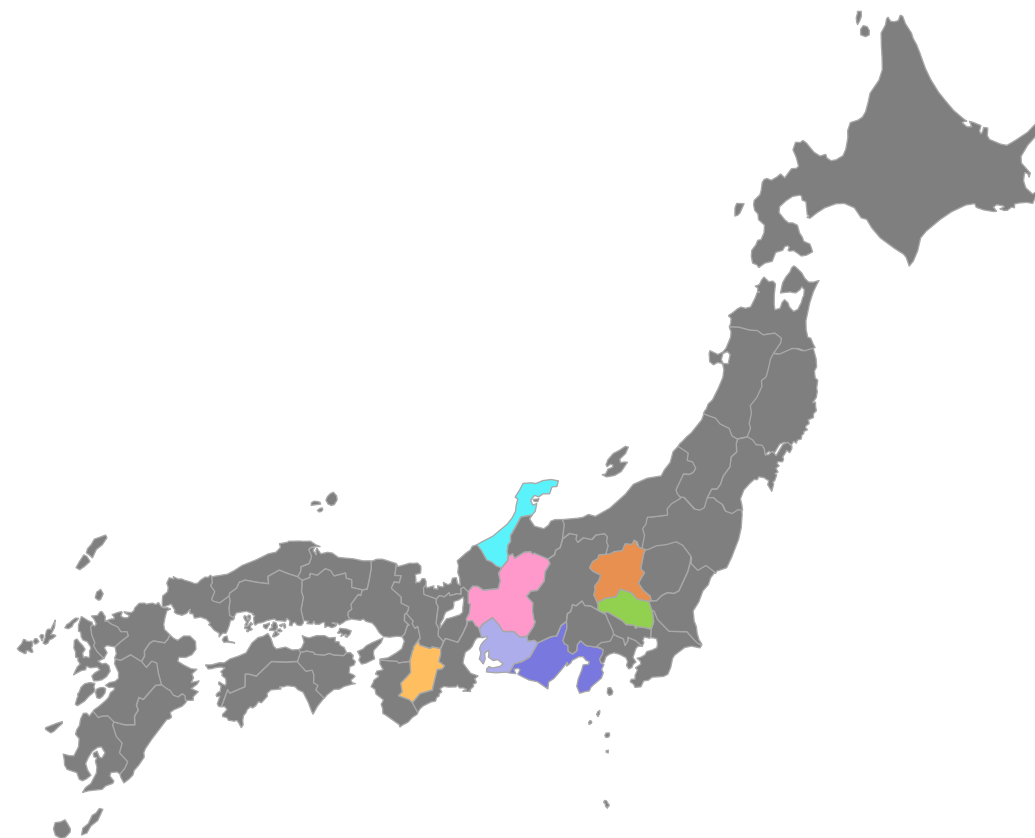
- この資料は投資家の皆様の参考に資するため、ABホテル株式会社(以下、「当社」という。)の現状をご理解いただくことを目的として、当社が作成したものです。
- 当資料に記載された内容は、2017年11月20日現在において一般的に認識されている経済・社会等の情勢および当社が合理的と判断した一定の前提に基づいて作成されておりますが、経営環境の変化等の事由により、予告なしに変更される可能性があります。
- 投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書(及び訂正事項分)をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。
- 目論見書のご請求・お問い合わせは、下記の取扱金融商品取引業者までお願いいたします。大和証券株式会社、東海東京証券株式会社、SMBC日興証券株式会社、株式会社SBI証券
- 本発表において提供される資料ならびに情報は、いわゆる「見通し情報」(forward-looking statements)を含みます。
これらは、現在における見込み、予測およびリスクを伴う想定に基づくものであり、実質的にこれらの記述とは異なる結果を招き得る不確実性を含んでおります。
- それらリスクや不確実性には、一般的な業界ならびに市場の状況、金利、通貨為替変動といった一般的な国内および国際的な経済状況が含まれます。
- 今後、新しい情報・将来の出来事等があった場合であっても、当社は、本発表に含まれる「見通し情報」の更新・修正をおこなう義務を負うものではありません。

会社名	ABホテル株式会社
代表者名	代表取締役社長 沓名一樹
本社所在地	愛知県安城市三河安城町一丁目9番地2
資本金	700,000千円
設立日	2014年10月1日
決算期	3月決算
事業内容	ホテル事業
従業員数	18名(2017年10月31日現在)
株主構成	株式会社東祥(62.5%)AB開発合同会社(37.5%) (2017年10月31日現在 議決権比率ベース)

Amenity Bright

Amenity Bright 「快適に心地よく、明るく輝く」をコンセプトにお客様がひと時でも心休まる快適な空間、サービスのご提供を追及いたします。

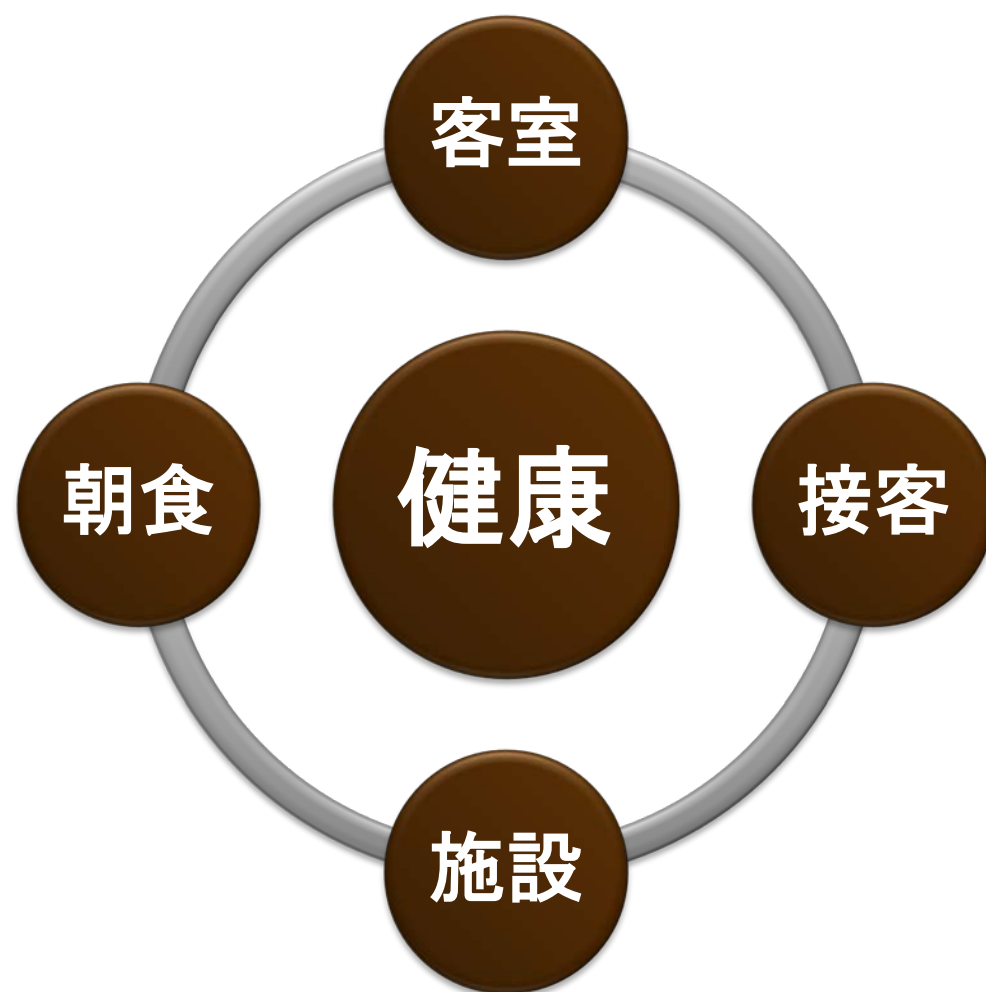
- 昭和54年3月 東和建設株式会社(現 株式会社東祥)を設立し、土木建設請負業を始める
- 平成11年11月 愛知県安城市にホテルサンルート三河安城(1号店)をフランチャイジーとして開業し、**ホテル事業を開始**
- 平成17年9月 ホテルサンルート三河安城を**ABホテル三河安城本館**に名称変更し、愛知県安城市にABホテル三河 安城新館(2号店)を出店、**多店舗展開を開始**
- 平成19年11月 愛知県安城市にABホテル三河安城南館(3号店)を出店
- 平成19年12月 愛知県豊田市にABホテル豊田元町(4号店)を出店
- 平成20年3月 愛知県岡崎市にABホテル岡崎(5号店)を出店
- 平成25年6月 愛知県名古屋市にABホテル名古屋栄(6号店)を出店
- 平成25年7月 愛知県小牧市にABホテル小牧(7号店)を出店
- 平成26年6月 愛知県外初出店となる埼玉県深谷市に**ABホテル深谷**(8号店)を出店
- 平成26年10月 株式会社東祥から会社分割により、愛知県安城市に**ABホテル株式会社**を設立(資本金100,000千円)
- 平成27年2月 愛知県一宮市にABホテル一宮(9号店)を出店
- 平成27年3月 第三者割当増資(資本金700,000千円)
- 平成27年4月 石川県初出店となる石川県金沢市にABホテル金沢(10号店)を出店
- 平成27年11月 愛知県豊橋市にABホテル豊橋(11号店)を出店
- 平成28年4月 群馬県初出店となる群馬県伊勢崎市にABホテル伊勢崎(12号店)を出店
- 平成28年7月 奈良県初出店となる奈良県奈良市にABホテル奈良(13号店)を出店
- 平成28年9月 愛知県安城市三河安城町一丁目9番地2に本社移転
- 平成28年12月 愛知県豊田市にABホテル三河豊田(14号店)を出店
- 平成29年4月 岐阜県初出店となる岐阜県岐阜市にABホテル岐阜(15号店)を出店
- 平成29年6月 静岡県初出店となる静岡県磐田市にABホテル磐田(16号店)、岐阜県各務原市にABホテル各務原(17号店)を出店
- 平成29年11月 **現在、ABホテル17店舗を展開中**



17店舗を展開(平成29年11月20日現在)	
愛知県	
ABホテル三河安城本館 平成11年11月	ABホテル三河安城新館 平成17年9月
ABホテル三河安城南館 平成19年11月	ABホテル豊田元町 平成19年12月
ABホテル岡崎 平成20年3月	ABホテル名古屋栄 平成25年6月
ABホテル小牧 平成25年7月	ABホテル一宮 平成27年2月
ABホテル豊橋 平成27年11月	ABホテル三河豊田 平成28年12月
埼玉県	
ABホテル深谷 平成26年6月	石川県
群馬県	
ABホテル伊勢崎 平成28年4月	奈良県
岐阜県	
ABホテル岐阜 平成29年4月	静岡県
ABホテル各務原 平成29年6月	ABホテル磐田 平成29年6月

経営理念

健康ホテルをつくり
世のため人のために尽くす



宿泊特化型シティホテル

- ・シングルルームを中心に、個別空調エアコンや防音対策を施した壁を設置
- ・本部による店舗巡回や覆面調査を実施し、接客品質を向上
- ・全店舗に大浴場を設置し、お子様連れのご家族や足を伸ばしてお風呂を楽しみたい方に対応
- ・パンやおにぎりなど簡易的な朝食ではなく、幅広いメニューから選べる朝食

客室 ……快眠できる室内設計

ホテルでは快眠が命です。
室内設計、寝具、ユニットバス、備品等、
お客様に快適にご利用いただける客室を
ご提供しております。

客室例

壁は防音設計が
施されております。

テレビは49インチ。
※店舗により異なります。

窓付近は冬場は寒く、
夏場は暑くなりやすい為、
ベッドを設置しない。

個別空調エアコン

エアコンの
風向き方向は
枕側に向けない様に
配置する。

枕は低反発枕と羽毛、
パルプ枕を設置し、
お客様のニーズに合
わせてご利用できます。

ベッドは体圧を
バランス良く受け止め、
どんな体型の方でも
快適な寝心地。

布団はデュベ
タイプで毎回、
洗浄し、いつも
清潔。

デスクと
ベッドの間は
ゆとりある幅を
確保する。

デスクには
なるべく何も置かない。
お客様がすぐに
荷物を置けるように
しておく。



接客 ……おもてなしの心が息づく接客

ABホテルの運営体制は、原則業務委託方式を採用しております。夫婦2名を各店舗の支配人、副支配人として店舗に配属し、研修、店舗巡回、覆面調査等を通じて、ABホテルブランドの維持、理念の浸透を行っております。



お客様満足度に合わせて報酬制度(モデルケース)

固定報酬	年間1,100万円/2名
特別報酬	お客様評価、稼働率により変動 最高300万円/2名
大入賞	満室1回で5,000円/2名



ABホテルの特徴 4 / 5

施設

…さらに充実した付帯設備



ABホテルの特徴 5 / 5

朝食

・・・種類豊富な和洋バイキングの朝食



盛付例(洋食)



盛付例(和食)



ABホテルの強み

高収益のビジネスモデル

厳選された出店形態

初期投資を抑えたローコスト建築

業務委託方式によるローコストオペレーション

ABホテルブランドの品質

高収益のビジネスモデル

130室モデル

出店基準

お客様に十分な満足を提供し、稼働率80%で経常利益35%を確保できるよう開発

売上	227,760千円	100%
経費	148,044千円	65%
経常利益	79,716千円	35%

建設費	550,000千円程度
-----	-------------

立地	駅前・主要インターチェンジ付近
出店方式	借地・土地購入・建貸し
規模	客室数 130室程度
稼働率	想定稼働率80%
客室単価	6,000円程度

(注1)売上高は、客室単価×客室数×365日×想定稼働率 で計算

(注2)建設費は当社の有価証券届出書「第3【設備の状況】」のABホテル行橋(127室)の投資予定額より抜粋



ABホテル伊勢崎

厳選された出店形態

メインはこちら


出店方式	内容
建物賃貸借	土地と建物セットでオーナーから賃貸
事業用定期借地	土地のみを賃貸し、建物は所有
土地購入	土地と建物を所有

- ・ABホテルブランドを確立でき、安心して利用が見込める立地
- ・地方都市でも主要都市でも、需要が高く見込める立地
- ・供給過多の立地は避ける



初期投資を抑えたローコスト建築

建設業界に携わり建設ノウハウを蓄積

1979年3月

土木建設業を目的として、東和建设(株)(現株東祥)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

1995年3月

賃貸マンションの受注建設開始

1999年11月 ホテル事業を開始
蓄積された建設ノウハウを活かし、ローコストでの建物建設を実現化
初期投資を抑制し、減価償却費も抑制
設計段階から設計士を交えて開発

2014年10月 ABホテル株式会社設立
分社化後も建設ノウハウを引き続き蓄積し、新店舗に反映



業務委託方式によるローコストオペレーション

店舗名	客室数
ABホテル三河安城本館	113室
ABホテル三河安城新館	129室
ABホテル三河安城南館	137室
ABホテル豊田元町	125室
ABホテル岡崎	132室
ABホテル名古屋栄	130室
ABホテル小牧	128室
ABホテル深谷	127室
ABホテル一宮	126室
ABホテル金沢	126室
ABホテル豊橋	148室
ABホテル伊勢崎	127室
ABホテル奈良	148室
ABホテル三河豊田	128室
ABホテル岐阜	126室
ABホテル磐田	128室
ABホテル各務原	135室

(平成29年11月20日現在)

- ・接客の品質を維持向上させ、効率化を図り、運営ノウハウを蓄積し、高収益の店舗を展開
- ・自動精算機を導入し、チェックインやチェックアウト作業、事務手続きを簡略化

チェックイン

- ・フロントでは記帳のみ
- ・精算は自動精算機

予約管理システムと連動

- ・未チェックインのタイムリーな確認
- ・煩雑な集計作業を自動化

チェックアウト

- ・カードキーを自動精算機に挿入するのみ

- ・ホテル運営業務を業務委託方式により委託することで人件費相当額を抑制し、報酬は固定報酬とは別にホテルの宿泊稼働率等に応じて、インセンティブを支払うなど、宿泊稼働率の向上を図る

ABホテルブランドの品質

- 楽天、じゃらん等での口コミを重視(4.0以上を目標値に設定)することによる高い顧客満足度
- 本部による店舗巡回や覆面調査を実施し接客品質を向上
- ポイントカードによるリピーター獲得

クチコミの状況

(「ABホテル 楽天」による2017年11月17日のGoogle検索結果より当社抜粋)

[ABホテル名古屋栄\(愛知\)ホテル](https://travel.rakuten.co.jp/HO)
<https://travel.rakuten.co.jp/HO>
 ★★★★★ 評価: 4.1 - 1,846 件のレビュー
 5日前 ... ABホテル名古屋栄、繁華めぐり男女別浴場完備・ネット接続無料。鉄名城線 矢場町駅1番出口より徒歩

[ABホテル深谷 宿泊予約【楽天】](https://travel.rakuten.co.jp/HO)
<https://travel.rakuten.co.jp/HO>
 ★★★★★ 評価: 4.2 - 422 件のレビュー
 2017年11月6日 ... ABホテル深谷、朝食・全国名湯めぐりの男女別大浴場チェンジより車で20分、駐車場有り

[ABホテル金沢\(石川\)ホテル](https://travel.rakuten.co.jp/HO)
<https://travel.rakuten.co.jp/HO>
 ★★★★★ 評価: 4.1 - 1,080 件のレビュー
 5日前 ... ABホテル金沢、2015年の男女別浴場完備・ネット接続無料。沢西・東インターより車で約15分の

[ABホテル一宮 宿泊予約【楽天】](https://travel.rakuten.co.jp/HO)
<https://travel.rakuten.co.jp/HO>
 ★★★★★ 評価: 4.1 - 490 件のレビュー
 6日前 ... ABホテル一宮、2015年の男女別浴場完備・ネット接続無料。ICより車で約15分。名古屋駅まで約

[ABホテル伊勢崎 宿泊予約【楽天】](https://travel.rakuten.co.jp/HO)
<https://travel.rakuten.co.jp/HO>
 ★★★★★ 評価: 4.3 - 282 件のレビュー
 6日前 ... ABホテル伊勢崎、2016年の男女別大浴場・ネット接続無料。料満車時対応:近隣コインパーキング

[ABホテル小牧\(愛知\)ホテル](https://travel.rakuten.co.jp/HO)
<https://travel.rakuten.co.jp/HO>
 ★★★★★ 評価: 4 - 615 件のレビュー
 2017年11月7日 ... ABホテル小牧、湯めぐりの男女別大浴場・ネット無料。道路 小牧南インターより約3分 名鉄

[ABホテル三河豊田 宿泊予約](https://travel.rakuten.co.jp/HO)
<https://travel.rakuten.co.jp/HO>
 ★★★★★ 評価: 4.3 - 150 件のレビュー
 2017年11月9日 ... ABホテル三河豊田 名湯めぐりの男女別大浴場、ネット接続無料。53台 500円(税込/泊)予約不

[ABホテル名古屋栄 設備・アクセス](https://travel.rakuten.co.jp/HO)
<https://travel.rakuten.co.jp/HO>
 ★★★★★ 評価: 4.1 - 1,841 件のレビュー
 2017年11月2日 ... ABホテル名古屋栄 禁煙 ルーム、自動販売機、インターネット接続(LAN形式)、インター

楽天トラベルアワード受賞

ABホテル名古屋栄(2年連続受賞)
 2015年 東海地区 シティビジネス部門 金賞受賞
 2016年 東海地区 シティビジネス部門 ダイヤモンド賞受賞

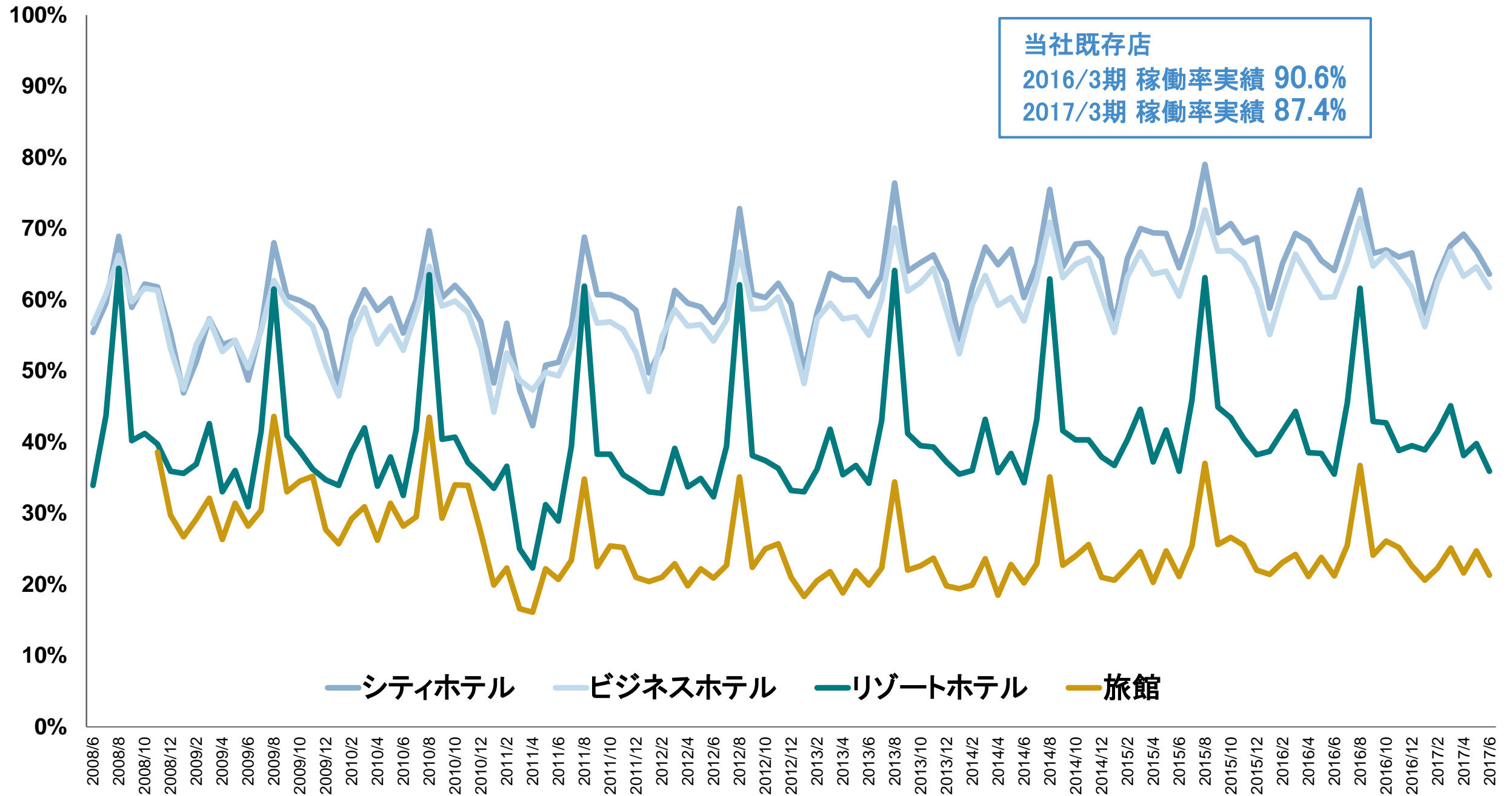
ABホテル金沢
 2016年 北陸地区 シティビジネス部門 金賞受賞

ポイントカード



<p>特典01</p>	<p>特典02</p>	<p>特典03</p>	<p>特典04</p>
<p>宿泊料金を特別割引にてご提供!</p>	<p>100Pで宿泊代 1,000円分割引!! 120PでQUOカード※ 1,000円分に交換可能!</p>	<p>事前にお申し出いただいたお客様のみ 12:00まで延長可能!</p>	<p>チェックインの際にポイントカードをご提示いただきますとお名前だけの記入!</p>

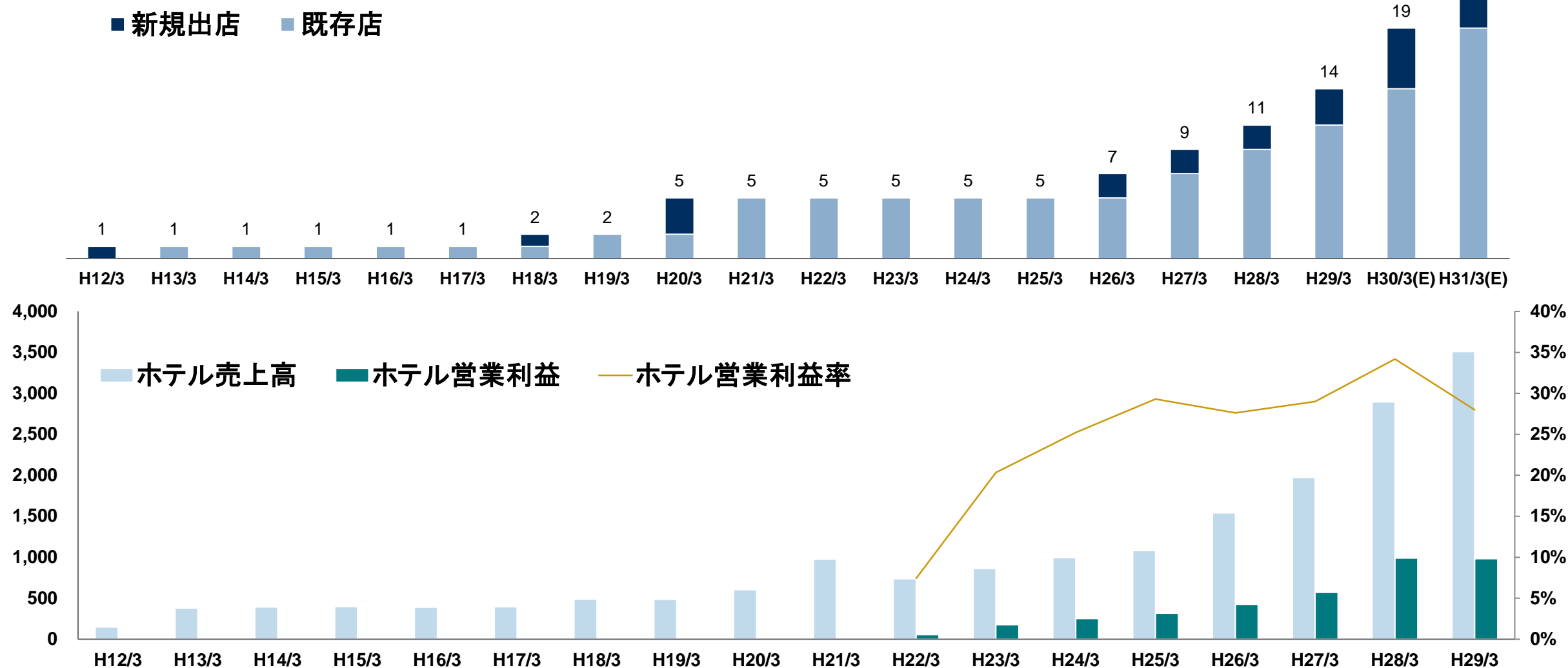
(参考) 他宿泊業の稼働率推移



※国土交通省観光庁より出典しグラフは当社作成、当社既存店(前々期までに開業した店舗)については株式会社東祥の有価証券報告書より抜粋

新規出店をベースとした高い成長性

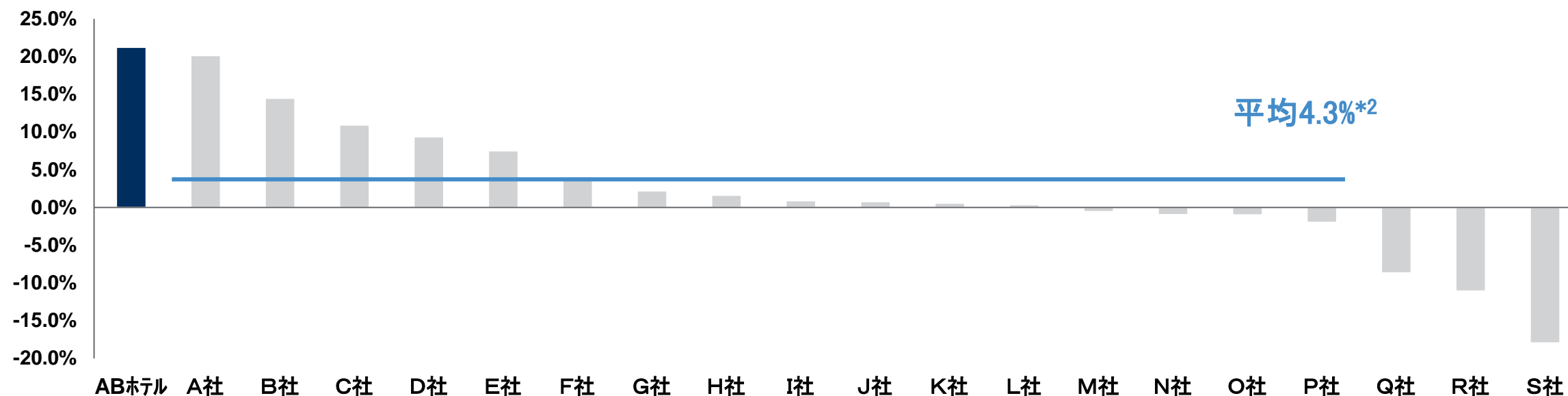
- 平成28年3月期より年間2-3店舗のペースで出店、今期以降は年間5店舗のペースでの出店を計画
- 平成31年3月期の6店舗、平成32年3月期の1店舗は出店契約締結済
- 平成25年3月期以降、営業利益率は25%以上を確保



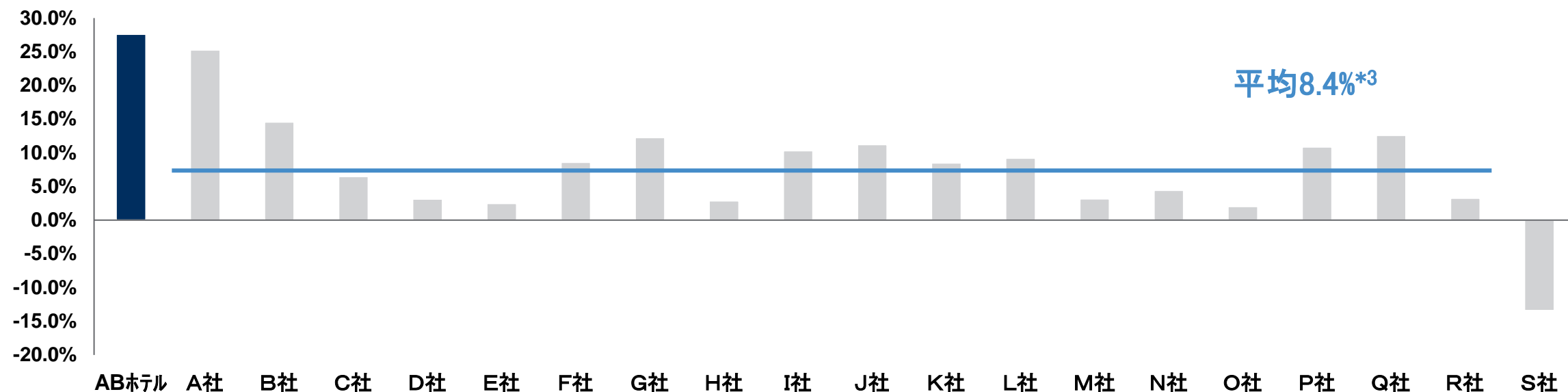
(注1) H26年3月期までは株式会社東祥のホテル事業部、H27年3月期は株式会社東祥連結財務諸表上のホテル事業部のセグメント別売上高を記載
 (注2) H22年3月期より、ホテル事業部のセグメント別営業利益を株式会社東祥有価証券報告書より作成
 (注3) H28年3月期からは当社の有価証券届出書より作成
 (注4) H30年3月期およびH31年3月期の店舗数は、既存店と新規出店計画数の合計値

他社と差別化された高い成長性と収益性

売上高成長率*1



経常利益率*1



出所: 日経QUICK、Bloombergより当社作成

*1 B社、S社は2016/11期、他は直前の決算期の数値を使用。また成長率の算定にはそれらの前年の数値も使用

*2 ABホテル、Q社、R社、S社は除外して算出

*3 ABホテル、S社は除外して算出

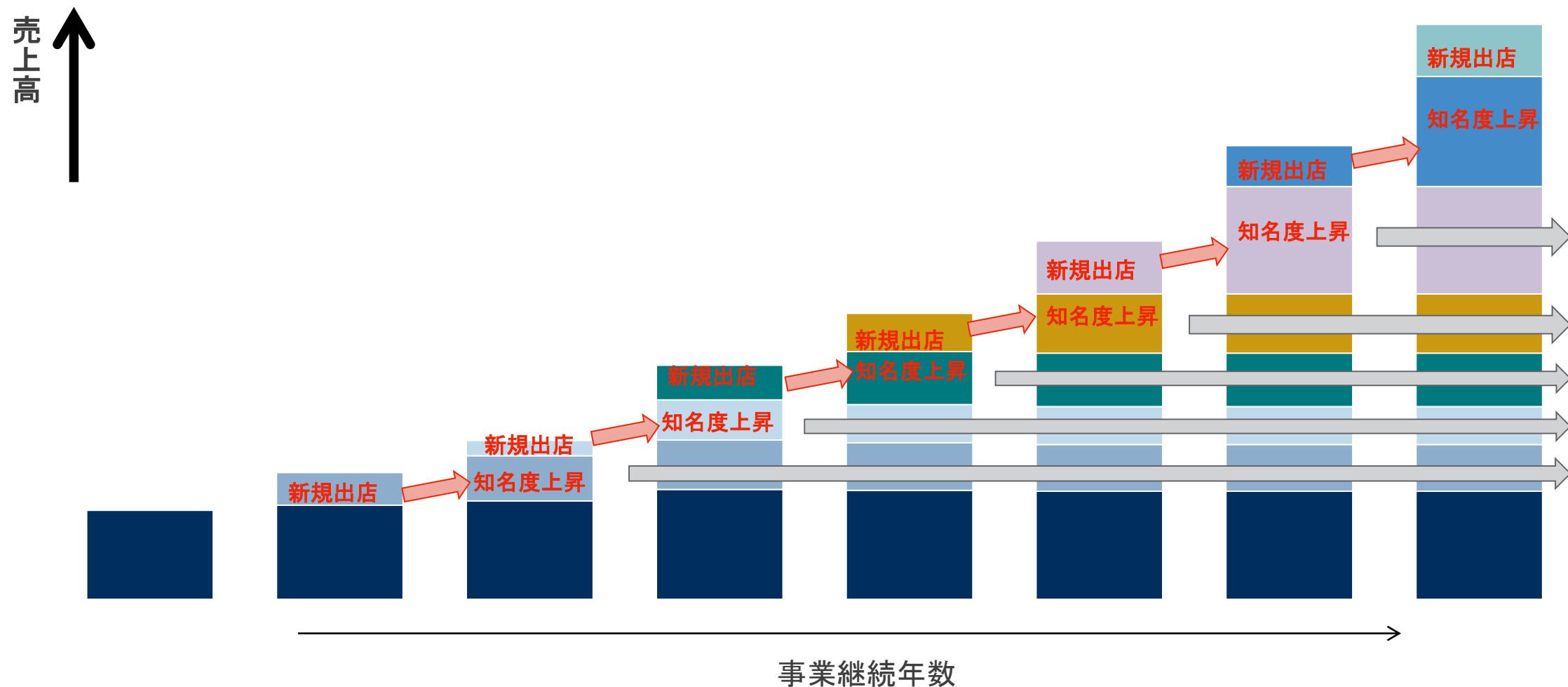
売上・利益の積み上げ方式

- 店舗を標準モデルで統一すること（1店舗当たり売上高がほぼ一定）により、新店も翌期には既存店と同等に売上・利益を積み重ねが期待

期別	期末店舗数	売上高	1店舗当たり売上高
28年3月期	11店舗(2店舗)	2,895,268千円	263,206千円
29年3月期	14店舗(3店舗)	3,510,283千円	250,734千円

※店舗数のうち、()内は期中新店数

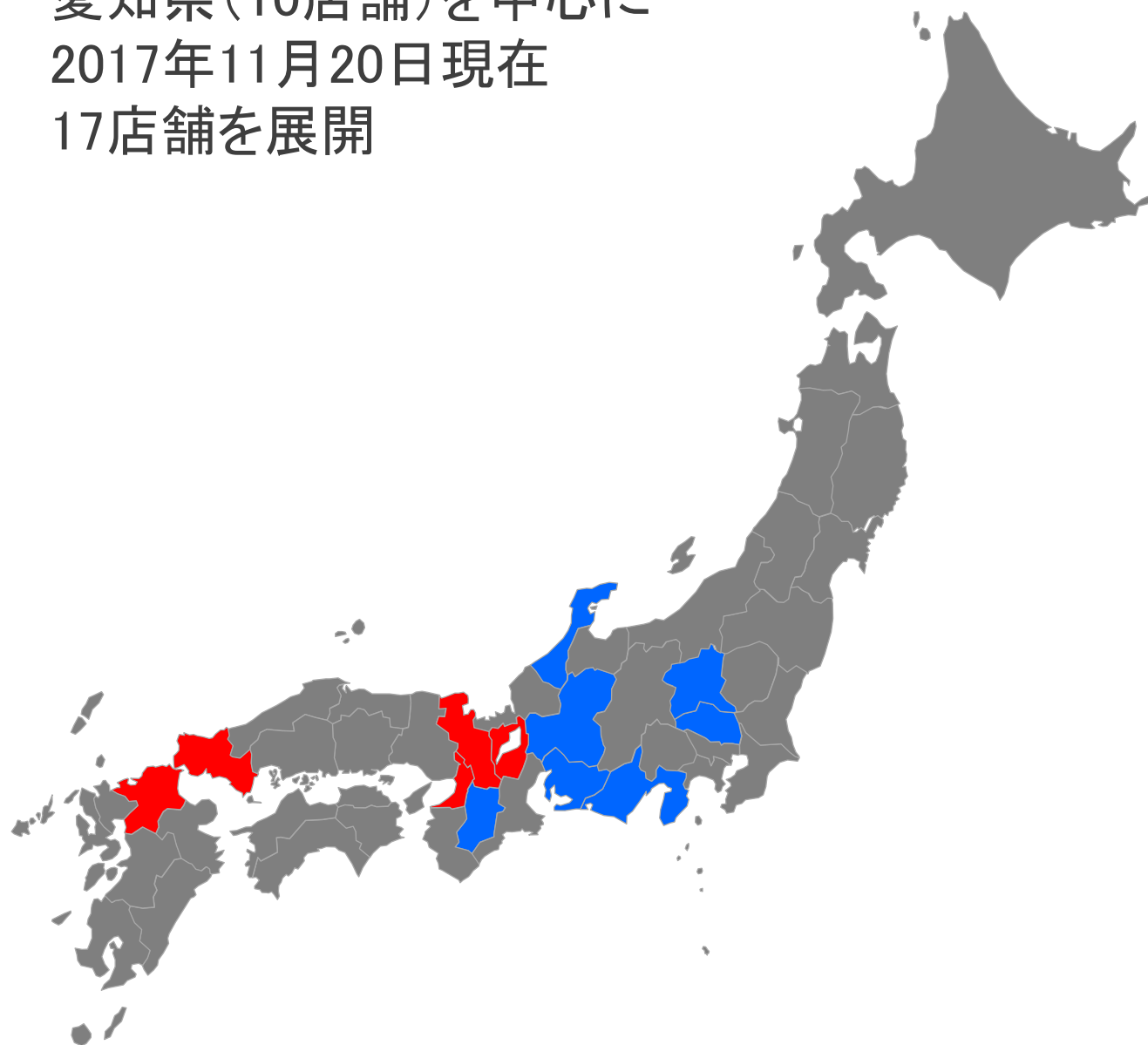
既存店と新店の売上高推移イメージ



新規出店予定

年間5店舗の出店で日本全国に100店舗体制が目標

愛知県(10店舗)を中心に
2017年11月20日現在
17店舗を展開



出店地域を絞らずに**全国の駅前**や
主要インターチェンジ付近を中心に
新規出店を計画

今後の新規出店予定

ABホテル富士(2018年1月開業予定)
ABホテル京都四条堀川(2018年3月開業予定)
ABホテル近江八幡(2018年9月開業予定)
ABホテル東海太田川(2018年9月開業予定)
ABホテル宇部新川(2018年9月開業予定)
ABホテル田原(2018年12月開業予定)
ABホテル行橋(2019年3月開業予定)
ABホテル蒲郡(2019年3月開業予定)
ABホテル大阪堺筋本町(2019年6月開業予定)

(注1) H30年3月期に5店舗、H31年3月期に6店舗の出店を計画