



2021年12月16日

各 位

会 社 名 エコナックホールディングス株式会社
代表者名 代表取締役社長 鈴木 隆 太
(コード番号 3521 東証第一部)
問合せ先 管理部 野 村 嘉 之
(TEL 03-6418-4391)

新市場区分の上場維持基準の適合に向けた計画書

当社は、2022年4月に予定される株式会社東京証券取引所の市場区分の見直しに関して、本日プライム市場を選択する申請書を提出いたしました。当社は、移行基準日時点（2021年6月30日）において、当該市場の上場維持基準を充たしていないことから、下記のとおり、新市場区分の上場維持基準の適合に向けた計画書を作成しましたのでお知らせいたします。

記

1. 当社の上場維持基準の適合状況

	流通株式数 (単位)	流通株式時価 総額 (億円)	流通株式比率 (%)	1日平均売買 代金 (億円)
上場維持基準	20,000 単位	100 億円	35%	0.2 億円
当社の状況	242,703 単位	22 億円	56.8%	0.2 億円
計画書記載項目		○		

2. 計画期間

2023年3月期～2025年3月期

3. 上場維持基準の適合に向けた取り組みの基本方針

プライム市場とは、国内のみならず国際的に多くの機関投資家の投資対象となりうる規模の時価総額（流動性）を持ち、より高いガバナンス水準を備え、投資家との建設的な対話を中心に据えて継続的な成長と中長期的な企業価値の向上にコミットする企業向けの市場だと考えております。

現状、当社の流通株式時価総額は基準に満たないものの、プライム市場のより高いガバナンス水準を備え、投資家との建設的な対話を中心に据えて持続的な成長をしていくことは上場会社の責務であると考えております。

またこれと併せて中期3カ年計画（2023年3月期～2025年3月期）を新たに策定し、事業を拡大することが、結果的に企業価値の向上、しいては時価総額（流動性）の増大をもたらすこと

が出来ると考えていることから、プライム市場のコンセプトには当社のあるべき姿、進むべき姿があると考えており、当社はプライム市場を選択することが最善と考えております。

そのために、最終年度である 2025 年 3 月期までに不適合である流通時価総額 100 億円の基準を達成できるよう、各種取り組みを進めてまいります。

具体的には、当社の企業価値の向上のほかに、株主還元策の実施、IR 活動の積極的推進に取り組んでまいります。

4. 基本方針達成のための課題と取り組みについて

(1) 企業価値の向上

①中期ビジョンと中期3カ年計画の達成

流通時価総額を向上させるためには、企業価値を向上させるとともに、株式市場で適正な評価を得ることが課題であると考えております。

当該課題を解決するために別紙のとおり中期ビジョンを策定し、当該ビジョンに基づき中期3カ年計画を策定し、着実に遂行して業績向上を果たし、進捗状況の情報開示を適宜行ってまいります。

なお、当社では中期3カ年計画の業績目標を達成した場合、以下のPERアプローチによる推計により、流通時価総額の基準の適合が可能であると判断しております。

PERアプローチ

当期純利益		PER		流通株式比率		流通株式時価総額
5.1 億円	×	51.3 倍※Ⅰ	×	56.8%※Ⅲ	=	148.6 億円
5.1 億円	×	35.0 倍※Ⅱ	×	56.8%※Ⅲ	=	101.3 億円

※Ⅰ 2021年3月 市場1部 サービス業 加重PER(出所：日本取引所グループ)

※Ⅱ 当社目標

※Ⅲ 出所：一次判定結果

(説明) 新型コロナウイルス感染症の影響が顕在化する以前の 2019 年 3 月末時点の当社 PER は 29.7 倍であります。本計画では当時以上の成長を見込んでおり、PER 35.0 倍は達成可能な水準であると判断しております。

②コーポレートガバナンスの充実

経営理念にある「法令、モラル、社内規則に基づいた判断を最優先に事業活動を行い、健全な企業体の維持を目指す」を基本とし、ガバナンス体制の充実・強化に取り組めます。

また、コーポレートガバナンス・コードへの対応は、未適合な項目について早急に適合できるよう努力し、企業価値の向上を図ります。

適用を予定するコーポレートガバナンス・コードといたしましては、以下のとおりであり、いずれも 2025 年 3 月期までの実現に向け取り組みます。

I. 補充原則 2-4-1 女性・外国人・中途採用者の管理職への登用等、中核人材の登用等

における多様性の確保及び人材育成方針・社内環境整備方針、測定可能な目標を示し開示をする。

II. 原則 4-11 ジェンダーや国際性、職歴、年齢の面を含む多様性のある取締役の確保

③サステナビリティへの取り組みの促進

当社はサステナビリティへの取り組みを推進してまいります。

具体的には、女性管理職の登用等女性の社会進出を推進し、地元経済への貢献を目標に掲げます。

また、人々がより健康になれるビジネスモデルの追求や再生可能エネルギーの利用の推進などを目標に掲げます。

(2) 株主還元策の実施

配当政策

当社は1969年に配当をして以来、無配が続いております。2023年3月期～2025年3月期の中期3カ年計画を計画どおりに達成した際には2025年3月期までに復配を実施する予定であります。

(3) IR活動の積極的推進

株主様、投資家様との対話の促進

株主様、投資家様との対話の機会の充実を図り、当社の企業価値の向上及び株主様への利益還元等に関するご意見を経営に反映してまいります。

具体的には、各種個人投資家向けの説明会への参加を考えております。

以 上

(別紙 1)

2021年12月16日
エコナックホールディングス株式会社
代表取締役社長 鈴木隆太

『中期3カ年計画』の策定について

当社グループは、2022年4月を初年度とする3カ年の『中期3カ年計画』を策定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 中期ビジョンについて

当社グループは、株主様・お客様・従業員・地域社会等すべてのステークホルダーの皆様に対し、健全で価値ある企業として持続的に発展した姿を目指します。

中期ビジョンの柱は次のとおりです。

- ①既存事業の更なる発展
- ②外部要因に左右されない事業への新規展開（インフラビジネス、BtoB ビジネス等）
- ③働きやすい職場環境（施設・体制・働き方改革）の確立
- ④事業を通じてサステナビリティ（SDGs、ESGなど）を推進

2. 中期3カ年計画について

2023年3月期～2025年3月期の中期3カ年計画では、2025年度を見据えた成長戦略に基づき、具体的な取組みを推進いたします。

- ①新たな収益の柱となる新規事業を本格稼働する。
- ②温浴事業の多店舗展開（関東近郊に複数店舗をオープンする計画）
- ③温浴事業・不動産事業のノウハウによりシナジー効果が期待できる分野への事業展開
温浴事業におきましては「テルマー湯」のブランドを構築できたと考えており、その認知度を生かし温浴事業を展開することにより計画が達成できると考えております。（別紙2を参照）

3. 収支について

収支計画

単位：億円

	2023年3月期	2024年3月期	2025年3月期
売上高	20.0	28.0	30.0
経常利益	2.7	6.3	7.8
当期純利益	1.8	4.2	5.1

事業別売上計画

2023年3月期

単位：億円

	温浴事業	不動産事業	新規事業	売上合計
売上高	19.5	0.5	—	20.0

2024年3月期

単位：億円

	温浴事業	不動産事業	新規事業	売上合計
売上高	24.5	0.5	3.0	28.0

2025年3月期

単位：億円

	温浴事業	不動産事業	新規事業	売上合計
売上高	24.5	0.5	5.0	30.0

温浴事業では、東京都新宿区歌舞伎町にて事業展開する温浴施設「テルマー湯」におきまして、新型コロナウイルス感染症の影響が長期化しており、度重なる緊急事態宣言やまん延防止等重点措置などの感染防止策をとってまいりましたが、業績は低下が続いておりました。

このような中、9月に入り急速に感染者数が減少し、2021年9月30日をもって緊急事態宣言が解除され2021年10月25日より通常の24時間営業を再開することができ、順調に客足は戻って来ております。

2023年3月期から2025年3月期におきましては、当該施設の入館者数・売上はコロナ前まで回復すると予想しております。

また、多店舗展開等により温浴事業の新規売上は2023年3月期から見込んでおります。

(参考) テルマー湯の直近の入館者数の推移



(注) 2020年4月8日～2020年5月31日及び2021年4月25日～2021年5月31日の期間は新型コロナウイルス感染症を防止するため臨時休業を実施
2021年10月25日より24時間営業を再開

不動産事業では、当社からテナントへの訴訟等があり賃貸収益が減少しております。
現時点では、現状の住居部分の売上のみを予想しております。

新規事業では、2024年3月期を目途に新たな収益源となる案件の模索をしております。

※なお、別紙2にて当社の事業の概要をご参照ください。

以 上

(別紙 2)

当社グループは当社及び連結子会社 3 社で構成され、温浴施設の運営及び不動産の売買・賃貸を中心として事業活動を行っております。

―事業分野別の紹介―

温浴事業

子会社である株式会社テルマー湯において、
温浴施設「テルマー湯」を運営しております。
大都会のまん中で、至極の癒しの世界をご堪能ください。

2015 年、連結子会社である株式会社テルマー湯の運営する「テルマー湯」が、今までにない都心型のプレミアム・スパとして東京都新宿区歌舞伎町にオープンいたしました。

そのコンセプトは「都会の中心で五感を潤す」。極上のアロマの香りが館内に広がるなか、関東最大規模の炭酸浴をはじめ、ヒーリングテラ（岩盤浴）、エステ・ボディケアなどのリラクゼーションサービスを堪能したあとは、美味しい和食やエスニック料理に舌鼓をうつ・・・そんな至極の癒しの世界を大都会の真ん中で享受できるラグジュアリー・スパとして多くのお客様にご最良をいただいております。

中伊豆から運搬する天然温泉の露天風呂もたいへんご好評です。

老若男女を問わず、さまざまなお客様にとって「癒しの拠点」となっていただけることを目指しております。



テルマー湯が「トリップアドバイザー」のウェルネススポットにランクインしました！

投稿日：2019年6月6日 | 最終更新日時：2019年6月6日

各 位

世界最大級の旅行サイト「トリップアドバイザー」が、2018年の予約データをもとに旅行者から人気の高いウェルネススポットのTOP10を発表しています。日本からは、唯一「テルマー湯」が第9位にランクインしました。

- 1位 セーチャーニ温泉/ブダペスト (ハンガリー)
- 2位 ワイオタブ・サーマル・ワンダーランド/ロトルア (ニュージーランド)
- 3位 ハمام・アル・アンダルス・グラナダ/グラナダ (スペイン)
- 4位 ゴールデンサークル&シークレットラグーン/レイキャビク (アイスランド)
- 5位 ホテル&リゾートテルマス・カチエウタの温泉スパ/メンドーサ (アルゼンチン)
- 6位 ラ・フォルトウーナの天然ミネラル温泉/ラ・フォルトウーナ (コスタリカ)
- 7位 プーケットのラグジュアリースパ/プーケット (タイ)
- 8位 ペニンシュラ温泉/メルボルン (オーストラリア)
- 9位 東京新宿天然温泉テルマー湯/東京 (日本)
- 10位 マラケシュのラグジュアリースパ/マラケシュ (モロッコ)

【温浴事業の沿革】

2015年 東京都新宿区歌舞伎町にてオープン

2018年 エコナックホールディングス株式会社にて株主優待制度の導入

リクライニングソファを大幅に増設

岩盤浴のリニューアル (マイナスイオンを豊富に発生させる玉砂利岩盤浴)

業界初の「いびキングルーム」の設置

「水素水入り泥パック&塩サウナ」の開始

「サウナー」を取り込むイベントの実施

2019年 24時間営業の開始

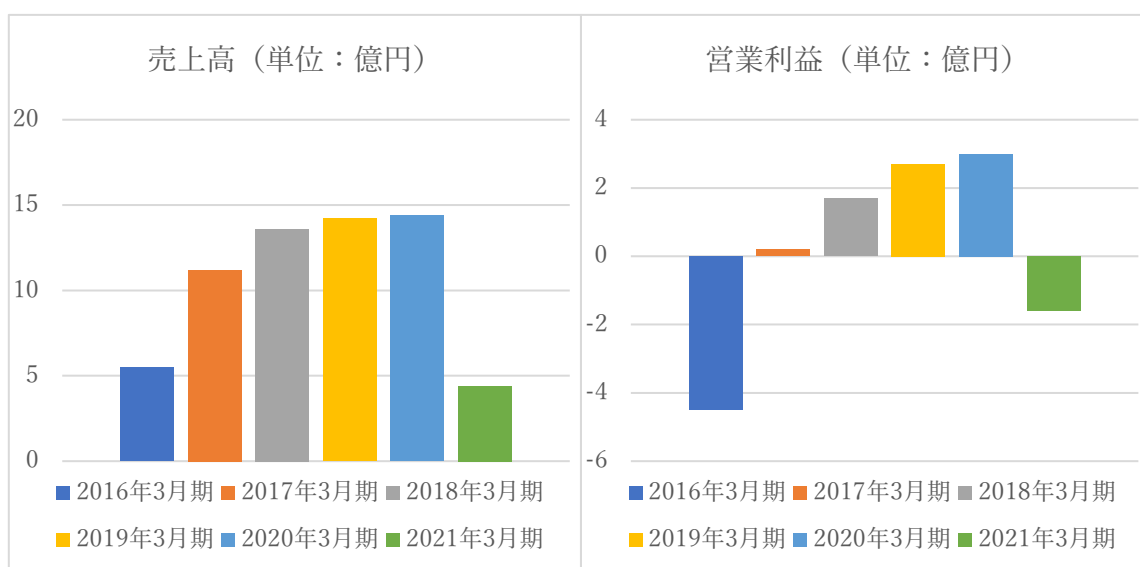
2020年 売上高 (14 億円)、営業利益 (3 億円) とともに最高益を達成

2021年 新型コロナウイルス感染症の影響による売上高、営業利益の減少

男湯・女湯 「中性電解水風呂」の新設

女湯 「北欧サンゴライト化粧水風呂」の新設

館内着のデザインを一新



不動産事業

東京都港区西麻布ビルの安定収入を軸に
収益不動産の取得に取り組んでおります。

東京都港区西麻布に所有する「エコナック西麻布ビル」において、住居部分の賃料につきまして継続して安定した収入を得ております。

