

## ハワイのゴルフ場リゾート&不動産事業開始 ～海外事業用資産の取得について～

当社は長期事業投資分野として米国ハワイ州のハワイ島にあるゴルフ場および不動産の所有権の50%を買収し、ゴルフリゾート事業及びゴルフ会員付き高級分譲別荘の事業を開始します。

### I. 投資概要 –取得用地は東京ドーム 35 個分の広さ–

- 『BIG ISLAND COUNTRY CLUB』 1997 年開業  
所在地:カイルア・コナ市 ハワイ島 コナ国際空港から車で 30 分の高原カントリークラブ
- ◆敷地面積: 164 万㎡ (49 万坪)
- ◆ゴルフ場: 18 ホール 開業 1997 年 Par72 チャンピオンシップコース  
設計監修ピート・ダイ  
※年間プレイヤー数 約 35,000 人
- ◆ゴルフ場敷地内に分譲宅地: 許可済:400,639 ㎡/(約 12 万坪)
- ◆そ の 他: 9H のゴルフ場建設許可済
- ◇所 有 権: ハワイ島の 9 割の土地はハワイ州政府が所有、BICC は所有権があります

### II. 事業規模 –リゾート事業・不動産事業で300億円–

- 今後の事業内容  
ハワイは年間 800 万人が訪れる世界有数のリゾート地であり、その中で米国本土の西海岸から 320 万が訪れます。特にハワイ島は、米国本土の西海岸のアメリカ人にとって人気のリゾート地であり、ゴルフ場には別荘が立ち並び、今後も将来性があると判断しました。本投資はハワイのゴルフ場リゾート開発事業として、事業からの収益と当社の株主価値向上に貢献する投資として展開してまいります。

総事業の販売高は 300 億円の事業規模として計画しております。取得するゴルフ場敷地内には、開発許可済の分譲用地 100 区画 400,639 ㎡/(約 12 万坪)があります。当計画では 1 区画 1,200 坪の別荘販売並びにゴルフ場メンバー会員の募集は 850 口を行います。当社はゴルフ場及びすべての用地を共同パートナーと 100%取得しました。

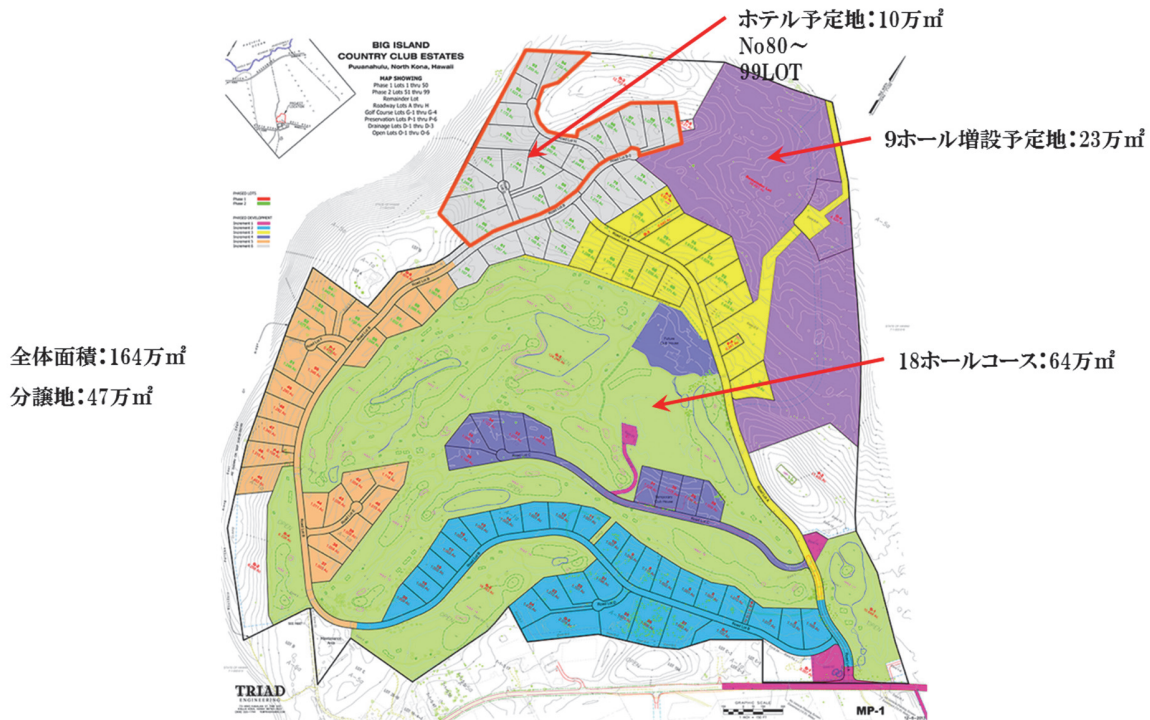
- (1)ゴ ル フ 事 業:1997 年開業した 18 ホールのゴルフ場運営
- (2)分 譲 別 荘 販 売:100 区画のゴルフ会員権付高級別荘の分譲販売  
販売予定価格 1.5 億円～3 億円
- (3)ゴルフ会員権販売:850口のメンバー会員募集  
募集予定価格 1 口/ 1.5 千万円～2 千万円
- (4)リ ゾ ー ト 開 発:高級ホテル、レストランの誘致
- (5)リ ゾ ー ト 運 営:乗馬、ウエディングホールなどの運営

### Ⅲ. 多目的に活用できる164万㎡の用地を取得

#### 【取得する敷地】

164 万㎡の敷地内は、1997 年開業 18H のゴルフ場、9H の増設用地、12 万坪の別荘用地、ホテル用地 3 万坪があります。

東京ドーム約35個分の広さ（49万坪）



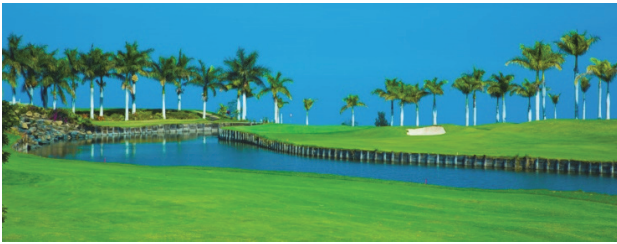
#### 【1997 年開業のゴルフ場】

ハワイ島のコナ空港側の西海岸は、コナコーヒー農園や国際的なリゾート地域があり、ゴルフ場、ホテル、別荘、長期滞在型のコンドミニアムなど観光リゾート地が集中しております。買収するゴルフ場とリゾート用地はこの西海岸やマウナ・ケアの美しい山並みを一望する、ハワイ島随一の高級リゾート地区に位置しています。世界的な天文観測所として火山で有名なマウナ・ケアをはじめとする、ハワイ島の雄大な自然を背景に、ゴルフを始め、マリンスポーツや乗馬などのフィールドアクティビティなど、極上のリゾートライフが楽しめる素晴らしい環境です。

ビックアイランドゴルフカントリークラブあるカイルア・コナはハワイ島観光の玄関口であるコナ国際空港から車で 30 分とアクセスが良く、昔、カイルア・コナが王国の首都だった時代があるなど、ハワイ諸島の中でも歴史のある町です。ゴルフコースは海拔 700 メートルに位置し、ハワイ諸島のゴルフコースの中でも数少ない標高が高い場所にあり、年間 300 日晴天で、海と山の景色とさわやかな風と涼しさを感じながらプレーできるロケーションにあります。

コースデザインは、世界的にも有名なゴルフ場設計者のピート・ダイとペリー・ダイの親子によるもので、フラットで広いフェアウェイを持つこのコースは、18ホール中9ホールまでが水がらみのホールであるほか、コース内には 2000 種類以上の植物が生い茂っているなど、プレイヤーを楽しませるレイアウトです。

## 【ゴルフコース写真】



全体に 18H はフラットであるが、フェアウエイのアレンジや池の配置で戦略的なコースとなっている

## 【ゴルフコースレイアウト】



## IV. 近郊のリゾート高級分譲別荘

ハワイ島は1965年ロックフェラーにより、莫大な金額をかけ、マウナケアリゾート（ホテル&ゴルフ場）がオープンしました。それ以降、ヒルトン、フェアモント、マリオット、フォーシーズンズなど世界的なホテルチェーンがホテル、ゴルフコース付き別荘のリゾート施設を展開しています。現在もクキオリゾートなどゴルフコース付き別荘は、一戸の分譲価格が5億円～25億円が市場相場です。

### 【Kūki'o (クキオ)リゾート】



別荘分譲地  
36億円 (4,400坪)

©2013KUKIO

### 【近隣の高級別荘リゾート】



KUKI'O -23億円-



KOHANAIKI -18億円-



MAUNA LANI -15億円-



MAUNA LANI -10億円-

## V. 全体の事業構想 -Oak Hawaii Resort&Golf-

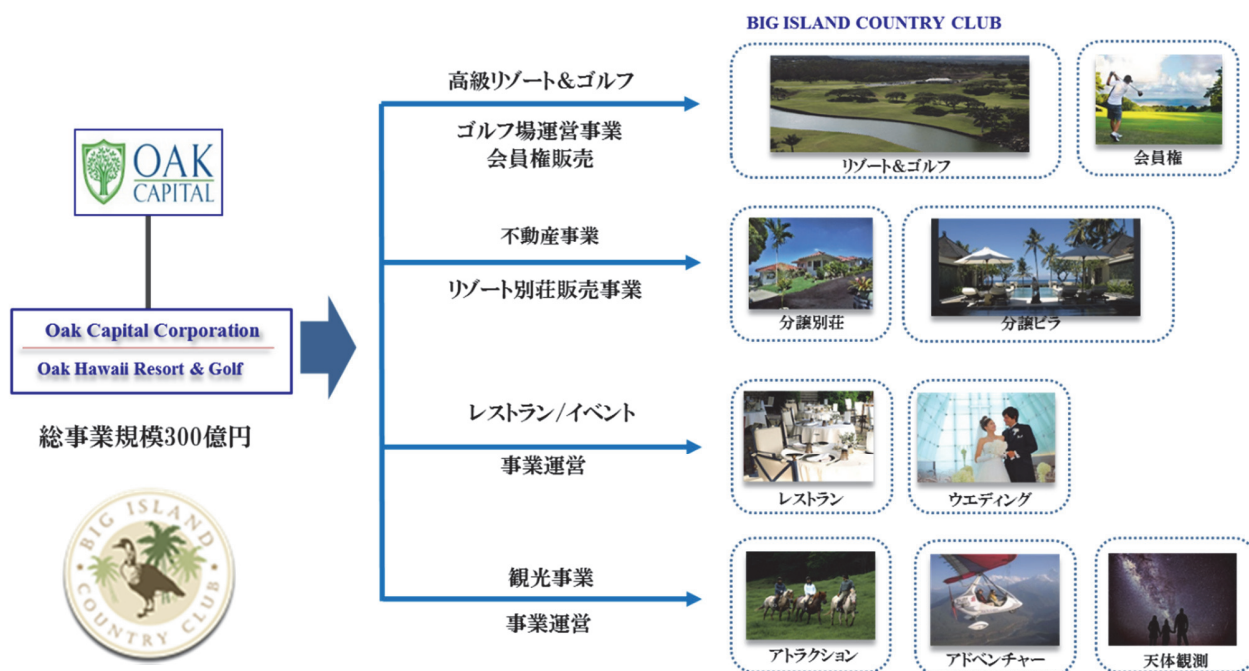
### 事業投資分野を開始

当社の投資銀行業務は上場会社向けエクイティファイナンスの引受けを中心に行い、一定の成果を挙げております。この度の買収は、投資分野の多角化を目的に取得するものです。これにより事業投資分野からの収益を新たに加えることで、収益の多角化が当社の株主価値向上に貢献すると判断しました。

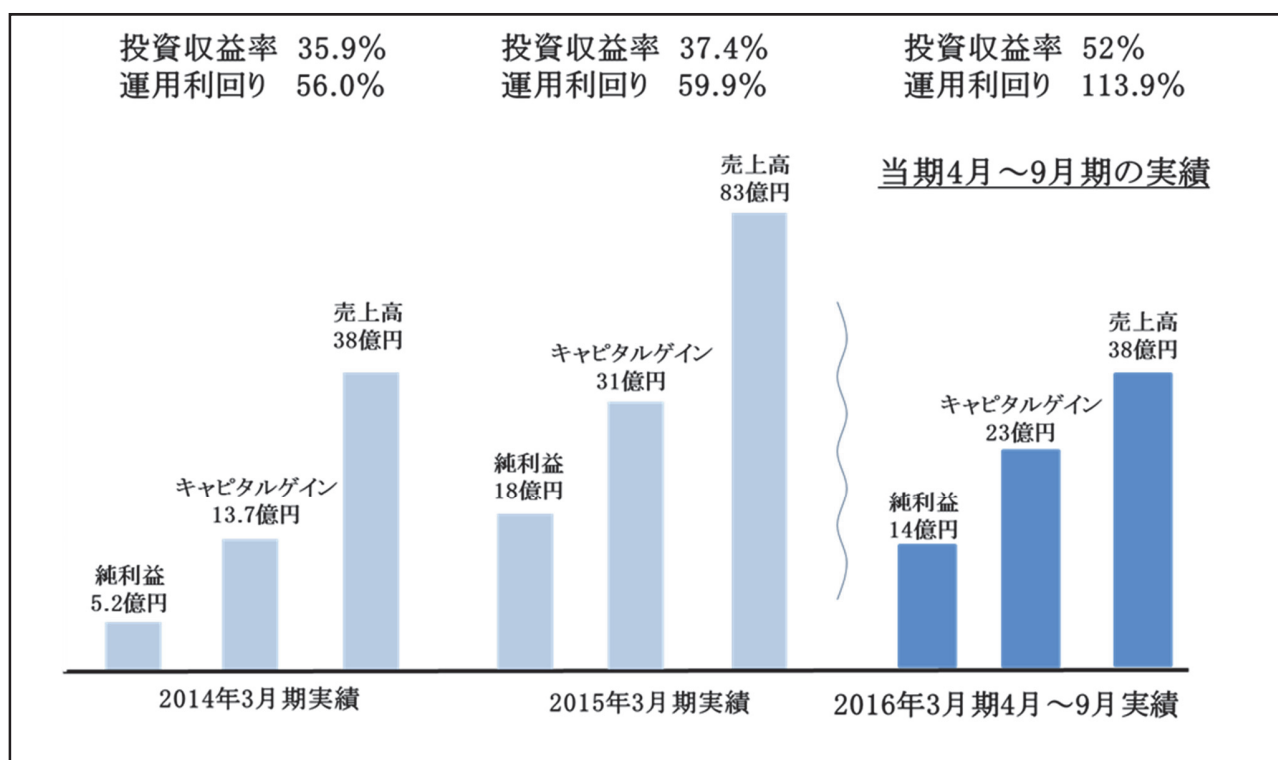
ゴルフ場は直営で運営されておりますが、今後の事業全体構想計画の推進は米国のリゾート運営会社、不動産会社などと提携して実施してまいります。また、当社の投資先企業や日本企業とも事業面で提携を行ってまいります。これら事業計画により、事業からの収益は来期以降の業績に寄与してまいります。

### 〔今後の事業内容〕 総事業規模:販売高 300 億円の事業計画

- ・ゴルフ事業の運営: 1997 年に開業した 18 ホールのゴルフ場経営
- ・高級別荘分譲販売: ゴルフ場内敷地に 12 万坪のゴルフ会員権付別荘の分譲事業
- ・ゴルフ会員権販売: 850 口のゴルフ会員募集事業
- ・ホテルレストラン事業: 国際的な高級ホテルやレストランの誘致
- ・リゾ ー ト 事 業: テニスなどスポーツ施設、ウェディングホールなどの運営事業



## VI. 当社の業績 -2016 年 3 月期に向けて増収増益で推移-



□ 投資銀行業務は純投資と事業投資の 2 本柱となる

- 純投資分野で高収益
  - ・エクイティファイナンス投資
  - ・再生投資・事業支援投資



運用利回りを追及  
キャピタルゲイン収益の増大

- 事業投資分野で安定収益
  - ・経営参加型事業投資
  - ・事業会社を傘下
  - ・ブランド投資を強化



資産運用を追及  
安定収益と株主価値

ー収益構造ー

