

2014 年 8 月 4 日

各 位

会 社 名 株式会社アコードィア・ゴルフ
代表者名 代表取締役社長 鎌田 隆介
(コード番号:2131 東証 1 部)
問合せ先 常務執行役員 道田 基生
電話 (03)6688-1500(代表)

新中期経営計画「Accordia Vision 2017」に関する FAQ の追加開示について

当社は、2014 年 5 月 23 日付プレスリリース新中期経営計画「Accordia Vision 2017」策定に関するお知らせ(以下「新中期経営計画」といいます。)を発表いたしました。新中期経営計画について、2014 年 6 月 9 日付、および、2014 年 6 月 16 日付で新中期経営計画「Accordia Vision 2017」に関する FAQ を発表いたしました。が、株主、投資家その他のステークホルダーの皆様から、新中期経営計画について追加のご質問や情報開示のご要望をいただいておりますので、かかるご質問やご要望を踏まえ、追加の情報開示をさせていただきます。

当社は、新中期経営計画の基本戦略として株主還元を重視することとしており、今後も可能な限り、前倒しでアセットライトを実施し、株主還元を行なっていく方針です。ビジネス・トラストの上場実現に伴う株主還元策については、本日付「配当予想の修正(アセットライト実施記念配当)」に関するお知らせ」もご参照ください。今後のアセットライト方針および株主還元策については、以下のとおりです(詳細については添付の「弊社新中期経営計画の補足資料 3」をご覧ください。)。

- 当社は、早期に運営事業に特化すべく、残存ゴルフ場の前倒しでの売却を目指します。
 - 2016 年 3 月期及び 2017 年 3 月期の 2 年間で、中期経営計画における 240 億円(簿価ベース)の想定から、追加で 80 億円程度(簿価ベース)の積み増しを検討しています*。
 - 上記追加により、利益剰余金の 40～50 億円(2 期累計)の積み増しを目標に検討中です*。
- アセットライトの前倒し*により、中期経営計画における総株主還元性向目標 90%にとどまらず、更なる株主還元(配当及び自己株式取得)を目指します。
 - アセットライトによる売却代金のうち、借入金返済、追加ゴルフ場取得資金等を除いた余剰資金については、合理的に可能な範囲で、株主還元に充当する方針です。
- 7 月 22 日付プレスリリース「太陽光発電事業への参入に関するお知らせ」にて発表した太陽光発電事業についても、原則、アセットライト(又はオフバランス)の方針にて事業展開を行う予定です。

具体的な質問等およびこれに対する回答(FAQ)につきましては、添付の「弊社新中期経営計画の補足資料 3」をご覧ください。

注*

アセットライト及び利益剰余金の積み増しについては、ビジネス・トラスト側が取得を企図しない場合、取得を企図しても資金調達ができない場合、当初想定通りに権利関係の整理、ブランド等の再構築、バリューアップ等の売却準備ができない場合、関係当事者の協力が得られない場合等には、このような売却ないし利益剰余金の積み増しを実施できない可能性があります。また、前倒し売却による利益剰余金の上振れ分は(対中期経営計画対比)は、保有ゴルフ場の前倒し売却を直近の不動産鑑定評価額ベースで実現できたと仮定した場合に当社が見込んでいる利益剰余金の増加額であり、前倒し売却が実現した場合であっても、実際の売却価格に基づく数値とは大きく異なる可能性があります。

以 上

【本件に関するお問合せ先】(平日 9:00～17:00)

株式会社アコード・ゴルフ

IR部 野瀬

電話 : 03 - 6688 - 1500 (音声ガイダンス)

E-mail: ir@accordiagolf.com

本プレスリリースは、当社や他社に対する投資その他の取引の勧誘もしくは斡旋等またはこれらを阻害することを目的としたものではありません。本プレスリリースに記載されております戦略・計画・方針・予想等の将来に関する記述は、本日現在において当社が入手している情報に基づく一定の前提(仮定)および将来の予測等を基礎として当社が判断したものであり、これらには様々なリスクおよび不確実性が内在しております。そのため、実際の結果等は本プレスリリースに記載された内容から大きく乖離する可能性があることをご承知おきください。

2014年8月4日



株式会社アコーディア・ゴルフ

証券コード:2131

弊社新中期経営計画の補足資料3

『中期経営計画「Accordia Vision 2017」策定に関するお知らせ』補足資料

ACCORDIA GOLF CO., LTD.

本資料に関する注意事項



- 本資料は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。本資料は、一般に公表するためのものであり、日本国内外を問わず一切の投資勧誘またはそれに類する行為のために作成されたものではありません。特に、本資料は米国、カナダ及びオーストラリアにおけるいかなる証券の募集または販売を構成するものでもありません。上記の証券は1933年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うかまたは登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、米国において証券の募集または販売を行うことはできません。仮に、米国における証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。当該目論見書は、証券の発行者または売出人より入手することができます。当該目論見書には証券の発行者及びその経営陣に関する詳細な情報ならびにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。
 - 本資料は、株式会社アコーディア・ゴルフ及び当企業グループに関する情報提供を目的としたものであり、当社や他社に対する投資その他の取引の勧誘もしくは斡旋等またはこれらを阻害することを目的としたものではありません。
 - 本資料に記載されております戦略・計画・方針・予想等の将来に関する記述は、本資料の作成時点において当社が入手している情報に基づく一定の前提（仮定）及び将来の予測等を基礎として当社が判断したものであり、これらには様々なリスク及び不確実性が内在しております。そのため、実際の結果等は本資料に記述された内容から大きく乖離する可能性があることをご承知おきください。また、実際の結果等にかかわらず、当社は本資料の日付以降において、本資料に記述された内容を随時更新する義務を負うものではなく、かかる方針も有していません。
 - 本資料に記載した新中期経営計画は、当社の2014年3月28日付プレスリリース「ビジネス・トラストによるアセットライト、新株予約権付ローンによる資金調達および自己株式の公開買付け等に関するお知らせ」に記載した一連の施策（本施策）が実施されることを前提とするものです。
 - 本資料に記載された内容については合理的な注意を払うよう努めておりますが、掲載された情報の内容の正確性、適切性、網羅性、実現可能性等について、当社は何ら保証するものではありません。
 - 本資料に記載されている当社及び当企業グループ以外の企業・団体等に係る情報は、公開情報等を用いて作成ないし記載したものであり、かかる情報の正確性、適切性、網羅性等について当社は独自の検証も行っておらず、また、これを何ら保証するものではありません。
 - 本資料の掲載数値は、一部を除き連結数値であり、また単位未満は切り捨て算出しているため、各欄の合計値と合致しない場合があります。
 - ビジネス・トラスト又はその関係者により発行される証券に関する投資判断は、適切な専門家の助言を求めた後になされる必要があり、本資料に記載された情報に依拠してはなりません。
- 本資料に関するお問い合わせは、下記までお願い致します。

株式会社アコーディア・ゴルフ IR部
〒107-0062 東京都港区南青山3-3-3 リビエラ南青山ビルA館
TEL: 03-6688-1500（音声ガイダンス）
mail: ir@accordiagolf.com/IRサイト: www.accordiagolf.co.jp

ビジネス・トラスト上場及び追加株主還元等

ビジネス・トラスト上場及び追加株主還元について



8月1日: ビジネス・トラスト上場

- 90コースのゴルフ場に係る運営事業の譲渡対価及び既存貸付金等の回収金として、計1,132億円を受領*
- この金額は、ビジネス・トラストによるアセットライト実行の下限として設定していた金額(1,117億円)を15億円上回るもの

上記取引の実行及びビジネス・トラストの上場実現に伴い、株主還元策を実施予定

- 3月28日の開示のとおり、受領金額を原資として、450億円分の自己株式公開買付けを実施(8月5日から)予定
- さらに、当初下限設定額よりも上ぶれた部分について、追加株主還元として、1株当たり5円のアセットライト実施記念配当を実施(基準日:2014年9月末)予定
これにより、年間配当予定額は、41円(= 記念配当 5円 + 期末配当36円(予定))となる予定

* 譲渡金額のうち、当社が取得したビジネス・トラストのユニット(発行された全ユニットの28.9%)に係る金額については、相殺処理を行ったため、当社による現金の受領はありません

▶ 今後のアセットライト方針並びに株主還元策

- 早期に運営事業に特化すべく、残存ゴルフ場を可能な限り前倒しでの売却を目指す。
【売却規模の前倒し 2016年3月期、2017年3月期の2年間】
中期経営計画 240億円(簿価ベース)*の売却を想定
追加で80億円程度(簿価ベース)*の積み増しを検討
上記追加により、利益剰余金の40～50億円(2期累計)の積み増し*を目標に検討中
- アセットライトの前倒し*により、中期経営計画における総株主還元性向目標90%にとどまらず、更なる株主還元(配当及び自己株式取得)を目指す。
アセットライトによる売却代金のうち、借入金返済、追加ゴルフ場取得資金等を除いた余剰資金については、合理的に可能な範囲で、株主還元に充当する方針
- 7月22日発表した太陽光発電事業についても、原則、アセットライト(又はオフバランス)の方針にて事業展開を行う予定。

*ただし、ビジネス・トラスト側が取得を企図しない場合、取得を企図しても資金調達ができない場合、当初想定通りに権利関係の整理、ブランド等の再構築、バリューアップ等の売却準備ができない場合、関係当事者の協力が得られない場合等には、このような売却ないし利益剰余金の積み増しが実施できない可能性があります。また、前倒し売却による上振れ分(対中期経営計画対比)は、保有ゴルフ場の前倒し売却を直近の不動産鑑定評価額ベースで実現できたと仮定した場合に当社が見込んでいる利益剰余金の増加額であり、前倒し売却が実現した場合であっても、実際の売却価格に基づく数値とは大きく異なる可能性があります。

最近までに寄せられました主なご質問

最近までに寄せられました主なご質問

ご質問	説明頁
● 中期経営計画の数値が既に発表されているが、経常利益やみなし当期純利益がわからないので、それらを開示してほしい	P7
● アコーディアに残存する43コースについての売却計画の検討状況について説明してほしい。仮に、その前倒しがあるとすれば、どれ位が考えられるのか？	P8
● 今後の株主還元余力につきイメージを持ちたい。中期経営計画の利益剰余金と関連付けながら説明してほしい	P9
● 自己株式の公開買付けにより取得した自己株式はどうなるのか？	P10

中期経営計画数値



新中期経営計画期間

(単位:億円)	2014年3月期	2015年3月期	2016年3月期	2017年3月期
営業収益	919	681	542	555
営業利益	122	87	85	89
営業利益率	13.3%	12.7%	15.8%	16.1%
営業外収益(BT分配利益/その他)	2	0	20	18
営業外費用	22	34	19	19
経常利益	103	52	86	88
特別利益	6	61	26	26
特別損失	3	-	-	-
当期純利益	46	72	63	64
みなし当期純利益	N.A.	18	52	53
新株予約権 行使前EPS(円) (*1)	44.9	102.9	90.4	91.4
新株予約権 行使後EPS(円)	-	85.7	75.2	76.1
EBITDA	205	144	131	138
EBITDAマージン	22.3%	21.1%	24.1%	24.8%
みなしEBITDA (*2)	N.A.	205	177	182
みなしEBITDAマージン	N.A.	30.1%	32.7%	32.7%

自己株式取得により、
さらなるEPSの向上を目指す

*1 新株予約権 行使後EPSについては、新株予約権を全額行使した前提。また、EPS算定に当たっては、発行済株式総数を、14年3月期 / 10,539万株(2013年10月1日付の株式分割調整値)、15年3月期以降は、新株予約権行使前 / 7,050万株、新株予約権行使後 / 8,468万株として算出

*2 「みなしEBITDA」= EBITDA + 循環型ビジネスから得られる利益

当社に残存するゴルフ場について



早期に運営事業に特化するために、残存ゴルフ場等を可能な限り前倒して売却することを検討

➤ 中期経営計画においては、2017/3期までに240 億円程度(簿価ベース)の売却を計画*

➤ 2017/3期までに240～320億円程度(簿価ベース)の売却を行うことを目標に検討中*

* ただし、ビジネス・トラスト側が取得を企図しない場合、取得を企図しても資金調達ができない場合、当初想定通りに権利関係の整理、ブランド等の再構築、バリューアップ等の売却準備ができない場合、関係当事者の協力が得られない場合等には、このような売却が実施できない可能性があります。

残存ゴルフ場についての基本方針

当社保有ゴルフ場の現状と売却の検討

1. 権利関係整理中のコース

- － 権利関係の整理を行う

2. ブランド/事業再構築中のコース

- － ブランド/事業の再構築を行い、安定的な収益獲得を目指す

3. バリューアップ完了前のコース

- － バリューアップによる収益最大化を目指す

1

- 有形・無形固定資産(簿価)の約5~6割
- 将来的な売却が行われれば、当社バランスシートは縮小
- 売却代金は借入金返済、ゴルフ場取得、株主還元に充当

2

- 循環型ビジネスとして継続的買収
- 売却と取得が相殺され「在庫」として一定数をB/Sにて保有

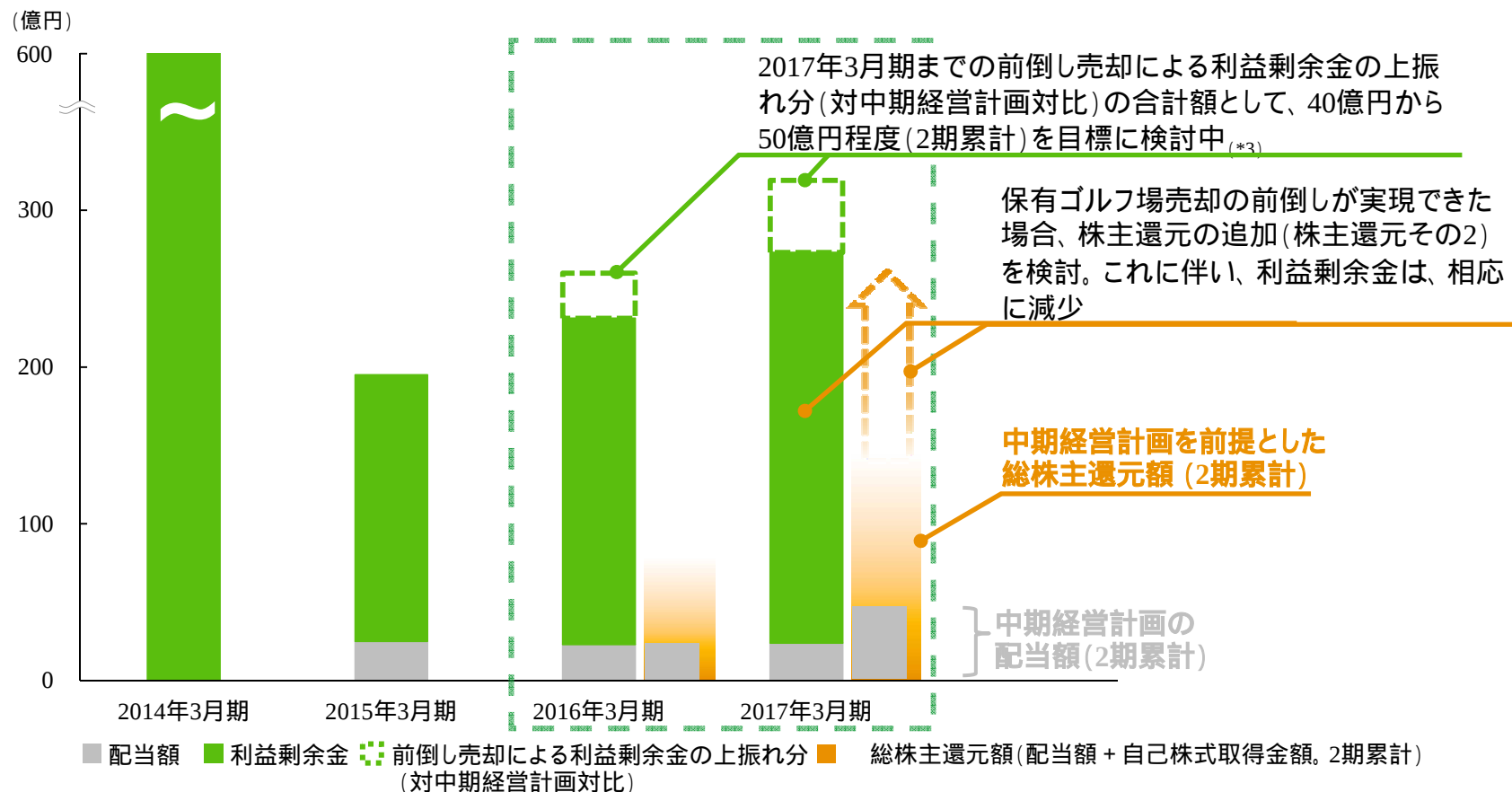
最終的な目標

世界最大のゴルフ場
運営会社として、
運営事業に特化

株主還元について



中期経営計画上の利益剰余金(株主還元その2実施前)と株主還元額等^{(※1)(※2)}



- *1 自己株式公開買付け直後に保有することになる470億円分の自己株式は含まれておりません。また、利益剰余金は、450億円の自己株式公開買付け、及び株主還元その1(みなし連結当期純利益の45%を配当性向を目処とする配当(3頁に記載の年間配当を含みます。))のみを実施した場合の利益剰余金であり、その他の株主還元(株主還元その2)を計算に含めておりません。仮に、株主還元その2が実施された場合には、これらの利益剰余金は、相応に減少することになります。
- *2 実際の株主還元額の決定に際しては、当社キャッシュ・ポジションやローン契約に係るコベナントなど様々な制約条件等を総合的に勘案しながら検討されます。
- *3 今般、当社では前頁のとおりゴルフ場の売却を前倒しで実施することを検討しています。ただし、ビジネス・トラスト側が取得を企図しない場合、取得を企図しても資金調達ができない場合、当初想定通りに権利関係の整理、ブランド等の再構築、バリューアップ等の売却準備ができない場合、関係当事者の協力が得られない場合等には、このような売却が実施できない可能性があります。また、前倒し売却による上振れ分(対中期経営計画対比)は、保有ゴルフ場の前倒し売却を直近の不動産鑑定評価額ベースで実現できたと仮定した場合に当社が見込んでいる利益剰余金の増加額であり、前倒し売却が実現した場合であっても、実際の売却価格に基づく数値とは大きく異なる可能性があります。

本施策実施後の自己株式の取扱い(予定)



▶ 自己株式については、新株予約権付ローン分を除き、速やかに消却する方針

- 自己株式は34,894,000株(既存保有自己株式 2,751,000株 + 本施策実行32,143,000株)。
- 上記自己株式のうち、新株予約権付ローンの行使に際して交付するための分を除き、速やかに消却することを検討中です。
- これらは自己株式公開買付け決済後、速やかに開示予定です。

It's a new game