



2023年6月26日

各位

会社名 株式会社トライアイズ
代表者 代表取締役社長 池田 有希子
(コード 4840 東証 グロース)
問合せ先 管理部 I R G 課長 藤浦 政宏
電 話 0 3 (3 2 2 1) 0 2 1 1

沖縄リアルター株式会社との戦略的業務提携に関するお知らせ

当社は本日開催の取締役会において、沖縄県を中心にプール付きヴィラリゾート開発を手掛ける沖縄リアルター株式会社（以下「沖縄リアルター」）との間で戦略的業務提携を行うことを決議しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 業務提携の目的

『ハワイでの投資事業を手掛ける当社と沖縄でリゾート開発事業を手掛ける沖縄リアルターの2社の融合でシナジー効果を発揮』

当社は2016年以来、ハワイにおいて投資事業を行っております。ハワイの観光業は、新型コロナウイルス感染症の終息以降、急速に回復し、またドル高円安の恩恵もあり、当社の投資成績は順調に推移しております。

しかしながら、今後の為替動向の変動率が上昇する可能性が高いことや、海外投資については、ハイリスクを伴うことを考慮し、今後、観光客数がハワイを超えると言われる沖縄を中心に、日本政府のインバウンド政策や地方創生政策の推進に沿って、沖縄を中心としたリゾート関連事業に振り向けることといたしました。沖縄リゾート開発の経験豊富な沖縄リアルターとの協業により、ハワイ投資の経験を活かしながら、世界に誇れるリゾート施設を創り出し、沖縄の魅力をさらに広めたいと考えています。

沖縄リアルターは、沖縄県、東京都、及び、複数のリゾート地にてインバウンドをメインターゲットとしたリゾート開発や宿泊施設の提供をおこなっています。沖縄でのプール付きヴィラホテルの企画販売、ホテルオペレーション、コロナ禍で日本に根付いたテレワーク環境を前提としたデュアルライフ×デュアルインカムをはじめ、沖縄におけるメディカルツーリズムの追及、リゾートウェディングの企画開発、大手資格試験専門学校との提携による企画型社員研修旅行の提案販売等、多岐にわたる事業展開をしている進取の精神に富んだ企業です。上記事業との高いシナジーの見込めるレンタカー事業への取り組みにも力を入れています。

当社は株主総会で、SDGsへの貢献をビジネスに生かすことを約束いたしました。この戦略的業務提携を活用し、地元の方々と協力しながら、持続可能性と地域経済の活性化にも力を入れてまいります。この戦略的業務提携を通じて、当社の幅広い経験やリソースと、沖縄リアルターの地域における専門知識とネットワークとを融合することにより、世界クラスリゾートの共同事業を実現させるとともに、両

社は高品質な施設やサービスを提供し、日本人だけでなく、インバウンド観光客にとっても最高のリゾート体験を作り出すことを目指します。

また、沖縄リアルターは、大手ブライダル企業とのリゾートウェディング分野における事業提携及びネット不動産販売の最大手企業との事業提携を今回の共同事業に活かしてまいります。

2. 沖縄共同事業のコンセプト

①沖縄の環境に配慮した持続可能な事業

沖縄共同事業（以下、当事業）では、自然環境を尊重し、地元の文化や景観と調和したリゾートを設計します。環境に配慮した施設運営や再生可能エネルギーの活用など、持続可能性を重視した事業に取り組みます。

②地域経済の活性化

当事業では、地域の雇用創出と地元事業者のサポートに注力します。地域の特産品や文化に基づいた施設やアクティビティの提供により、地元経済の成長と地域住民の福祉向上に貢献します。

③ゲストエクスペリエンスの充実

当事業では、一流のサービスと施設を提供することで、訪れるゲストに寛ぎと満足を提供します。多様なアメニティを備えた施設を展開し、ゲストにとっての最高の体験を提供します。

④ハワイを上回る勢いの沖縄の進化と深化

沖縄県北部の新テーマパークの2025年オープンに先駆け、新テーマパーク、美ら海水族館、万座毛、青の洞窟で有名な真栄田岬等を満喫するためのフルパッケージの新しい旅行スタイルを提案します。

⑤医療ツーリズム

コロナ以前より厚生労働省の管轄で国策として進められてきた「医療ツーリズム」、「メディカルツーリズム」の国内外企業と協力関係を築き、コロナ後の医療ツーリズムのリーディングカンパニーを目指します。

⑥レンタカー事業

現在、沖縄ではレンタカー不足が顕著で台数不足によりレンタカー利用料金が深刻になっています。沖縄のリゾートを楽しむためにはレンタカーは必需品であり、レンタカーを安定供給することにより、訪問客の円滑な移動手段を提供します。

⑦アフターコロナ時代の新しい暮らし方「デュアルライフ×デュアルインカム」

テレワークの確立や老後の過ごし方の多様化で大きな注目を集めるデュアルライフ（2拠点生活）の実現のお手伝いをします。5月～10月は現在のお住まいで、11月～4月は冬でも暖かい沖縄で暮らす。それぞれの拠点を利用しない期間は宿泊施設として運営することで、夢の「デュアルライフ×デュアルインカム」を実現します。

3. 業務提携(沖縄共同事業)の内容

トライアイズは、沖縄リアルターとの間で、不動産を取得し、整地、建築等の後に第三者に販売して利益を得ることを通じて、それぞれが有する経営資源の有効活用、事業効率の向上等を図ることを目的とした不動産事業に関する業務提携を行うことに合意しました。

本業務提携における両社の役割は以下のとおりです。

①トライアイズ

- ・事業の実施に要する不動産取得、造成工事発注、建築発注
- ・事業の実施に際し、沖縄リアルターへの助言及び適宜必要な協力

②沖縄リアルター

- ・事業の企画・事業計画立案
- ・不動産の調査、占有者の立退き、その他これらに関する業務
- ・事業の遂行に関わる各種立会い
- ・事業の実施にあたっての行政庁、監督官庁への届出、許可申請
- ・事業の実施にあたっての建築会社あるいは工事関係者との契約
- ・各種代金請求・回収
- ・国内外への投資家へのマーケティング
- ・現地宿泊体験型セミナーの開催

トライアイズは、現預金を活用して、沖縄をはじめとした資産性の高いリゾート地の土地・建物を購入し、運用、または転売により収益を得ます。期待収益は資本コストを上回る10%以上を想定しております。トライアイズが購入する不動産を沖縄リアルターが造成・開発、または、リノベーションすることで付加価値を高めて、国内外の富裕層に販売して参ります。(本文章内における開発は広義の開発であり、都市計画法上の開発行為を指しているわけではありません)。

上記事業の円滑な運営を図るため、トライアイズは宅建業免許を取得する予定です。また、レンタカー事業に関しては、沖縄リアルターに対し、トライアイズが、市場実態の調査をもとに需要の高い車両を購入し、リース貸付をおこなうことで高収益の確保を見込んでおります。

①自然環境保護と持続可能性への取り組み

- ・エネルギー効率の高い施設設計と再生可能エネルギーの活用
- ・建物や施設の省エネルギー化と環境に配慮した廃棄物管理
- ・地元の生態系保護や海洋保護活動への参加

②地元経済への貢献

- ・地元事業者との提携や協力関係の構築
- ・地域の特産品や食材を使用した食の提供とフードロス対応
- ・地元の文化や伝統に基づいたアクティビティやイベントの開催
- ・ゲストエクスペリエンスの充実

③高品質な宿泊施設の提供と快適な滞在環境の確保

- ・プライベートビーチやプール、スポーツ施設などのリゾート施設の整備
- ・レジャーアクティビティやエンターテインメントの充実

④地域との協力と文化交流

- ・地元のコミュニティとの協力プロジェクトの実施
- ・地域の伝統的なイベントや祭りのサポートや開催
- ・地元の芸術や工芸品の展示や販売の場の提供

4. 業務提携会社の概要

名 称	沖縄リアルター株式会社	
所 在 地	東京都新宿区西新宿 6-5-1 新宿アイランドタワー 2 階 沖縄県沖縄市美里 5-24-6 1 F	
代 表 者	代表取締役社長 上田 公太	
事 業 内 容	沖縄リゾート地域での土地の開発、プール付きヴィラホテルの開発、販売、運営等	
U R L	https://www.o-realtor.com/	
資 本 金	1,000 万円	
設 立 年 月 日	平成 30 年 11 月 2 日	
大 株 主 及 び 持 株 比 率	上田 公太 100%	
当 社 と の 関 係	資本関係	なし
	人的関係	なし
	取引関係	なし
	関連当事者への該当状況	なし

※「当該会社の最近3年間の経営成績及び財政状態」については、当該会社の意向により非開示とすることを求められているため、記載していません。

5. 日程

取 締 役 会 決 議	2023 年 6 月 26 日
契 約 締 結	2023 年 6 月 26 日
事 業 開 始 日	2023 年 6 月 27 日 (予定)

6. 今後の見通し

2023 年 12 月期の連結業績に与える影響は軽微です。

以上