



平成26年9月30日

各 位

会 社 名 JALCO ホールディングス株式会社
 代表者名 代表取締役社長 田辺 順一
 (JASDAQ・コード 6625)

問合せ先

役 職・氏 名 取締役管理本部長 大浦 隆文
 電 話 050-5536-9824

連結子会社における固定資産の取得に関するお知らせ

当社連結子会社である株式会社ジャルコ（以下、「ジャルコ」といいます。）は、当日開催の取締役会において、下記のとおり、賃貸用として固定資産を取得することについて決議いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 取得の理由

当社グループは、平成 24 年 9 月に電子機器用部品事業の事業譲渡を完了し、現在は、パチンコホールを主たるお客様として、中古遊技機のレンタル、ファイナンス（貸金）、不動産等のオフバランス（取得・賃貸）、及び設備機器等販売などを行うアミューズメント事業に経営資源を集中し、業容の拡大、収益力の強化に取り組んでおります。

このような状況の中、当社は、平成 25 年 11 月に株式会社マルハンとの間で不動産オフバランス事業の第 1 号案件として賃貸用事業用地を取得して以来、数多くの案件について検討する中で、一定の収益性が見込まれるだけでなく、首都圏主要駅から徒歩圏内に立地し、当社グループのコアの資産と成り得る都心の不動産を取得することを検討してまいりました。

本件において、ジャルコが取得する不動産は、JR 京浜東北線蒲田駅西口から徒歩 30 秒という好立地に位置するパチンコホール（土地、建物）であります。JR 蒲田駅は、都心と横浜を結ぶ重要なアクセス網である JR 京浜東北線の中でも主要な駅であり、蒲田駅前エリアは、乗降客数の多さから、パチンコホールが数多く営業する都内有数の大型市場となっております。

本件取得後、ジャルコは、賃貸先となるホール企業を決定し、賃貸収入を収受することとなります。蒲田駅前エリアは、ここ数年大型店舗の出店により、都内屈指の激戦区となっておりますが、同時に市場規模も拡大を続け、前述のとおり都内有数の大型市場として成長しております。従いまして、当社は、一定の収益が見込める賃貸先の確保については懸念がないものと判断しております。

以上により、当社は、本件取得が、当社グループの事業ポートフォリオのみならず資産ポートフォリオの一層の充実に寄与し、長期安定的な収益機会の確保及び財務基盤の強化に資するものと判断し、本件取得を決定いたしました。

2. 取得資産の内容

資産の内容及び所在地	取得価額	現況
<土地> 所在 東京都大田区西蒲田7丁目4番地12他7筆 地目 宅地 地積 651.76 m ²	15億23百万円	パチンコホール（営業中）
<建物> 所在 東京都大田区西蒲田7丁目4-12-3 種類 店舗、事務所 延床 1,712.49 m ²		

(注1) 取得価額には、不動産売買代金に加えて不動産取得税等の取得費用が含まれております。

(注2) ジャルコは、本件取得検討に当たりまして、本件不動産の取得価値の公正性を担保するための措置等として、平成 26 年 9 月 10 日付で当社グループと利害関係がない浅井佐知子不動産鑑定事務所（以下、「浅井不動産鑑定」といいます。）より不動産鑑定書を入手いたしました。浅井不動産鑑定は、原価法、収益還元法により各々評価を行い、取得する不動産の鑑定評価額を 15 億円と評価しております。なお、ジャルコは、本件不動産の建物調査に関して、当社グループと利害関係がない株式会社アースアプレイザルよりエンジニアリング・レポートを入手し、浅井不動産鑑定は当該レポートにおける再調達原価の数値を鑑定評価に採用しております。

3. 取得資金

本件取得にかかる所要資金については、借入金及び自己資金を予定しております。

4. 取得の相手先の概要

(1) 有限会社ユウイング

①名称	有限会社ユウイング	
②所在地	東京都大田区西蒲田七丁目 4 番 7 号	
③代表者の役職・氏名	代表取締役社長 柳 桂観	
④事業内容	不動産の賃貸及び管理等	
⑤資本金	3 百万円	
⑥設立年月日	平成 13 年 9 月 18 日	
⑦純資産	2 億 4 百万円 (平成 25 年 8 月末)	
⑧総資産	9 億 29 百万円 (平成 25 年 8 月末)	
⑨大株主及び持株比率	有限会社ユウイングの意向により非公表	
⑩上場会社と当該会社の関係	資本関係	当社と当該会社との間には、記載すべき資本関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき資本関係はありません。
	人的関係	当社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき人的関係はありません。
	取引関係	当社と当該会社との間には、記載すべき取引関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき取引関係はありません。
	関連当事者への該当状況	当該会社は、当社の関連当事者には該当しません。また、当該会社の関係者及び関係会社は、当社の関連当事者には該当しません。

(2) 成田興業株式会社

①名称	成田興業株式会社	
②所在地	東京都大田区西蒲田七丁目4番7号	
③代表者の役職・氏名	代表取締役社長 柳 桂観	
④事業内容	遊技場の経営等	
⑤資本金	40 百万円	
⑥設立年月日	昭和 57 年 7 月 23 日	
⑦純資産	2 億 75 百万円 (平成 25 年 8 月末)	
⑧総資産	22 億 4 百万円 (平成 25 年 8 月末)	
⑨大株主及び持株比率	成田興業株式会社の意向により非公表	
⑩上場会社と当該会社の関係	資本関係	当社と当該会社との間には、記載すべき資本関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき資本関係はありません。
	人的関係	当社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき人的関係はありません。
	取引関係	当社と当該会社との間には、記載すべき取引関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき取引関係はありません。
	関連当事者への該当状況	当該会社は、当社の関連当事者には該当しません。また、当該会社の関係者及び関係会社は、当社の関連当事者には該当しません。

※ 本件取得にかかる土地につきましては全て有限会社ユウイングの所有であり、建物につきましては、178,557,750 分の 101,850,000 が有限会社ユウイングの所有であり、178,557,750 分の 76,707,750 が成田興業株式会社の保有であります。

5. 取得の日程

平成 26 年 9 月 30 日 取締役会決議
 平成 26 年 10 月 1 日 不動産売買契約 (予定)
 平成 26 年 12 月 1 日 最終決済、物件引渡 (予定)

6. 今後の見通し等について

本件不動産の賃貸開始時期は未定であります。平成 27 年 3 月期の連結業績に与える影響は軽微であります。

以 上