



平成29年5月19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

中期経営計画策定のお知らせ

～ 企業価値拡大に向けた3ヵ年計画（2018年3月期-2020年3月期）～

これまで当社グループは、電子部品事業からの撤退し、パチンコホール及び関連事業者を主たる顧客として、不動産のオフバランス、ファイナンス（貸金）などを行う“アミューズメント業界向け金融サービス企業”として再生を図ってまいりました。その結果、黒字化の定着など収益体質の強化は着実に進展しておりますが、今後は事業の成長スピードにより比重を置き、パチンコ関連以外の事業用不動産の取得など、あらゆる収益機会を精査し、積極的に事業規模および収益の拡大を目指してまいります。以上につき、今般、新たな成長ステージに向けた「3ヶ年の中期経営計画」を策定しましたのでお知らせいたします。

記

1. 中期経営計画の戦略ポイント：

経緯：当社グループは、従来の電子機器関連事業が大幅な赤字事業であったことから、2012年より抜本的な事業転換を図り、新たな事業領域としてパチンコホール向けの不動産賃貸・貸金業への構造改革を推進してまいりました。これまで株式会社マルハンを中心とした大手ホール企業の出店に伴った店舗用敷地の取得など、長期賃貸借契約に基づく収益不動産資産を積み上げるとともに、営業用資産を担保としたホール向け貸金業を推進した結果、2017年3月期には2期連続の増益および最終黒字を達成するまでに業績が回復しております。今回の3ヵ年中期経営計画は、更なる事業拡大と企業価値拡大に向けた計画であり、これまで支援いただいた株主様、また新たな投資家の皆様に向けた株主価値拡大に向けた業績目標であります。

市場環境認識と戦略：当社は上場企業として唯一、パチンコホール向け不動産のオフバランスによる不動産賃貸事業をコア事業と位置づけ、不動産アセットの積み上げと賃料収入の拡大を目指してまいりましたが、今後はパチンコ関連以外の事業用不動産についても積極的に検討し、資産規模の拡大に注力していく方針です。

パチンコ関連以外の不動産については、REIT等の不動産ファンドと競合しないニッチ市場において、優良テナントとの長期契約に基づく比較的採算性の高い投資機会が顕在化しており、金融機関のサポートを得られる安全性の高い収益物件については、新規取得を検討してまいります。取得に当たっては入居テナントとの賃貸借契約内容はもとより、各テナントのクレジット審査、立地エリア・画地条件を踏まえた他業種への転用の可否、将来的なイグジット・シナリオ等についても充分精査し、株主価値の向上に資する物件に限定して実行してまいります。

パチンコホール関連不動産については、依然、他業種と比較した場合に有利な賃料設定が可能である市場であり、競合する買い手も限定的であるため、当社の強みが活かせる市場であると考えておりますが、パチンコホール各社のクレジットやパチンコ業界における規制強化等の影響についても充分考慮しつつ、優良案件に絞り込んだ上で資産の積み増しを図ってまいります。パチンコ業界全体においては、総遊技人口の減少や射幸性に関する規制強化の影響等もあり、総店舗数は漸減し

ておりますが、大手ホール企業の郊外型・大型店舗の出店意欲は継続しており、業界内における優勝劣敗は着実に進行しています。当社グループは、株式会社マルハンをはじめ優良大手ホール企業と幅広いコネクションを有するため、大手勝ち組み企業の出店計画に合わせて、事業用地を取得し、長期賃貸用の事業資産の積み増し、拡大していく方針です。

一方、先日売却益を計上した蒲田の不動産のように、老朽化しているが立地条件が良く、将来的にビジネスホテル等に転用が見込める既存店舗についても、適宜取得の検討を継続してまいります。

貸金事業については、十分な担保を取得できることを前提とし、未上場の優良企業や大手パチンコホール等の銀行等金融機関が対応しきれない資金需要に対応していく方針です。特にパチンコホール向けについては、業界に精通している当社の強みを活かし、遊技機を始めとするパチンコホール内で使用する営業資産の価値に基づいた短期資金の融資を行うことで、安全性と収益性を両立させてまいります。

ソーシャルレンディング事業については、低金利環境の常態化にともない、富裕層個人の運用ニーズに応える商品として、ミドル・リスク、ミドル・リターン of 運用商品の提供を継続し、着実な運用規模の拡大を目指します。業界においては後発ながら、上場企業が提供するソーシャルレンディング商品として「安全性」を強みに、不動産・貸金の資産残高の増加ペースに合わせ、第三の柱とすべく事業規模の拡大を目指します。

このような状況を踏まえ、当社グループが策定した中期経営計画の骨子は以下の通りであります。

2. 中期経営計画概要

<基本方針>

1) 不動産事業

・パチンコ関連不動産：「大手ホールによる新規出店用地」もしくは「立地条件の良い既存店」の取得・賃貸

・パチンコ関連以外の不動産：「ニッチ市場」における安全収益物件の取得・賃貸

・不動産資産残高：2017年3月期40億円（実績）、2018年3月期120億円、2019年3月期220億円、2020年3月期350億円へ

2) 貸金事業

・未上場企業や大手パチンコホール企業向けの短期資金ニーズに対応（不動産・動産担保ローン）

・貸金資産残高：2017年3月期17億円（実績）、2018年3月期 10億円、2019年3月期 30億円、2020年3月期 50億円へ

3) ソーシャルレンディング事業

・インターネットを介した金融投資商品の提供、運用資産残高の拡大

<u><業績目標></u>	<u>2017年3月期（実）</u>	→	<u>2020年3月期（目標）</u>
・ 売上高	418 百万円	→	1,750 百万円
・ 営業利益	115 百万円	→	1,250 百万円
・ 経常利益	85 百万円	→	1,000 百万円
・ 経常利益率	20%	→	51%
・ 当期純利益	154 百万円	→	800 百万円
・ 期中平均資産	6,240 百万円	→	28,500 百万円
・ ROE	5.0%	→	10.0%
・ 配当	0 円	→	復配

2) 経営数値目標：

(単位：百万円)

	2017年3月期 実績	2018年3月期 計画	2019年3月期 目標	2020年3月期 目標
売上高	418	550	1,050	1,750
営業利益	115	180	610	1,250
経常利益	85	80	420	1,000
経常利益率 %	20.3	14.5	40.0	57.1
当期純利益	154	500	340	800
自己資本比率 %	45.8	32.0	25.0	22.0
ROE %	5.0	12.0	6.9	10.0
【資産内訳】				
不動産賃貸事業資産	4,038	12,000	22,000	35,000
貸金事業資産	1,712	1,000	3,000	5,000

* 経営数値目標について：

全ての事業セグメントの計画値の前提は、現状の資金調達の状況や、投資案件の検討状況に基づいて策定しております。不動産等の取得資金については、銀行等の良好な融資環境を最大限活用するとともに、新株予約権の行使等により、機動的に自己資本を増強し、借入偏重とならずに、バランスの取れた財務体質を維持していく方針です。

以 上

中期経営計画(2018年3月期～2020年3月期) 補足資料

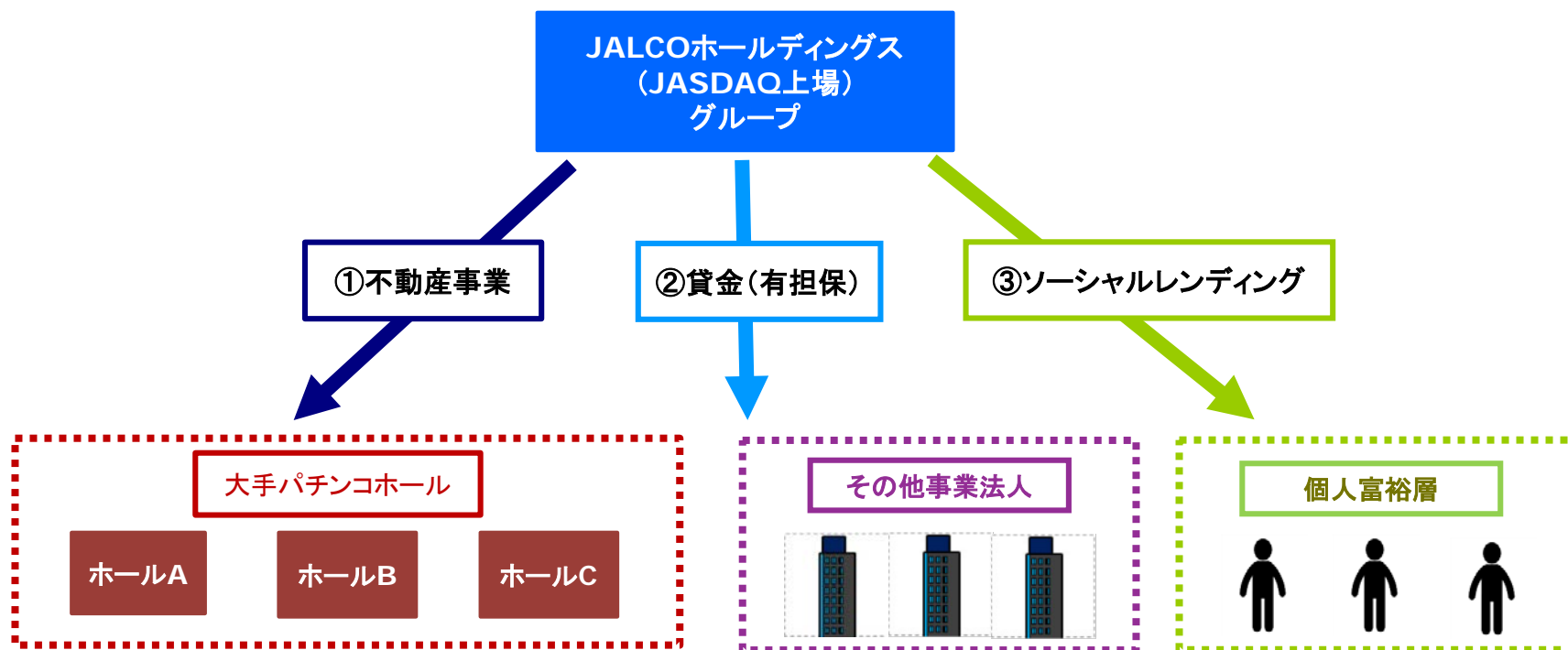
 **JALCO** ホールディングス株式会社

(東証JQS:コード 6625)

2017年5月19日

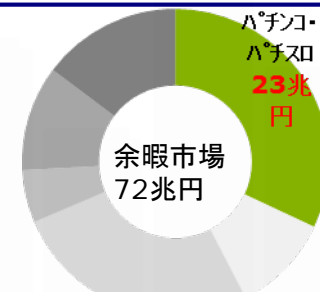
グループ・オペレーション

- ◆ 電子部品事業から、パチンコ業界向けに幅広く金融サービスを提供する唯一の上場企業として再スタート
- ◆ ①不動産事業(長期契約に基づく不動産賃貸など)、②貸金事業に加え、③ソーシャルレンディング事業を開始。 富裕層よりインターネット経由で当社独自の投資運用商品を提供している
- ◆ 2017年3月期には**2期連続の増収・最終黒字を達成**

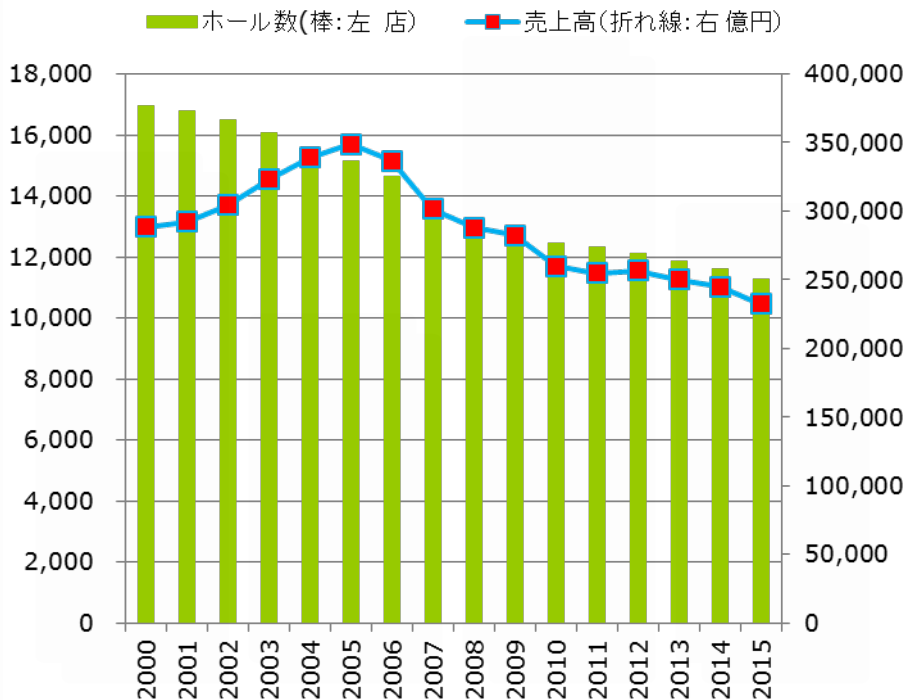


パチンコ業界の環境

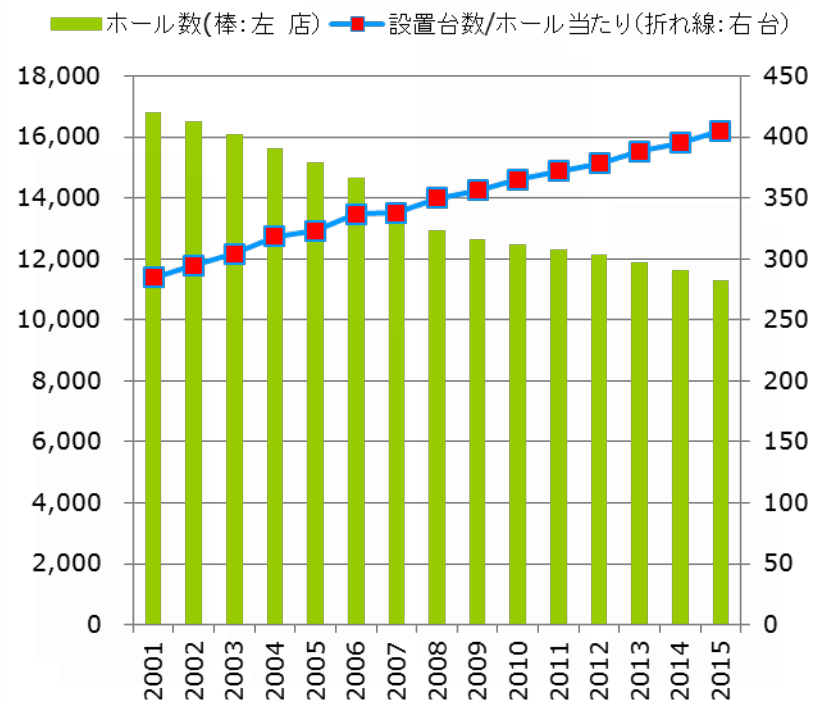
- ◆ パチンコ人口の減少に伴うホール数減少(市場規模23兆円)
- ◆ パチンコ市場は、淘汰・寡占化が進み、優勝劣敗が進行
- ◆ 全体ホール数は漸減だが、大手中心に年間200店ほどの新店がオープンしている
- ◆ ホール企業にとっては、資金効率良く出店していくため、不動産ホルダーの活用がより重要となっている



出所:「レジャー白書2016」より

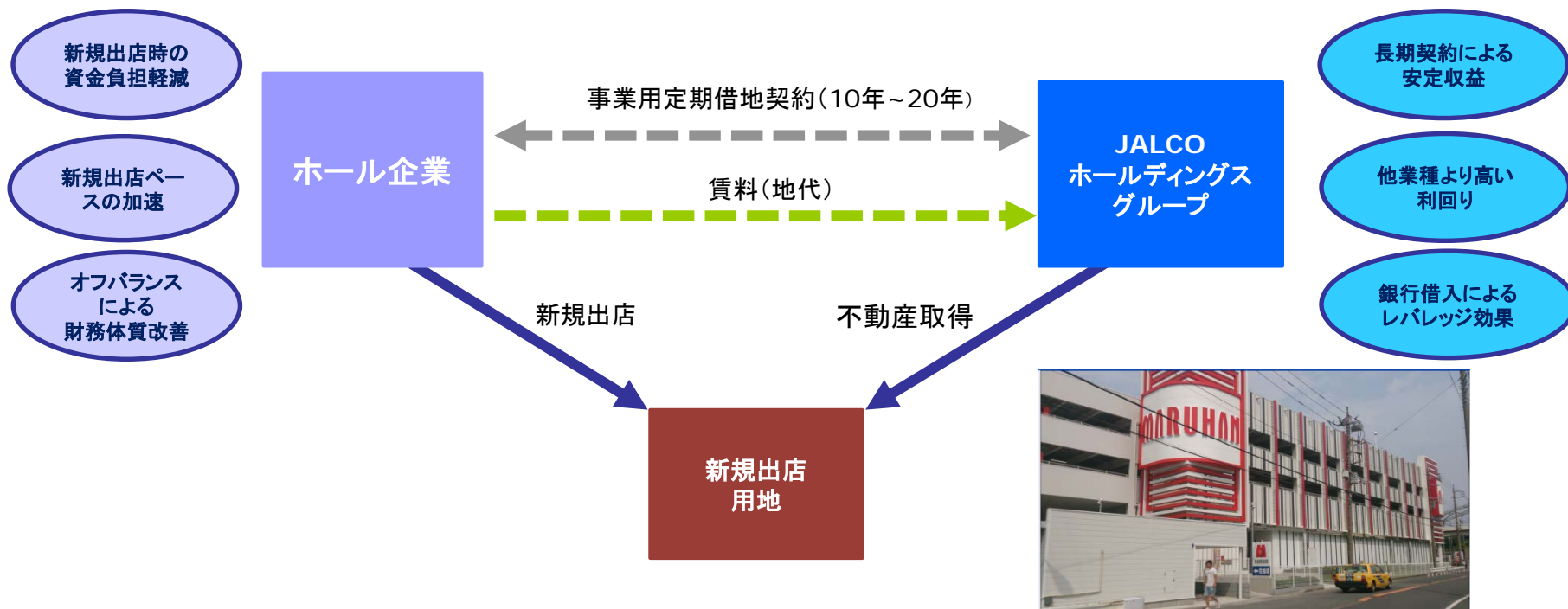


出所:一般社団法人パチンコ・トラスティ・ボード等もとに会社作成



新規出店支援スキーム

- ◆ 新規の出店に際し、当社グループが事業用地等の不動産を購入し、ホール側はテナントとして店舗運営
- ◆ ホール側は出店コストを抑えることで、資金効率良く、新規出店が可能となる
- ◆ 当社は、長期賃貸借契約に基づき、安定収益資産として保有。契約満了後の転用も視野に入れている



2013年9月の株式会社マルハン川崎桜本店が1号案件
東京電力の跡地をジャルコが15億5000万円にて取得後、新規出店を
行う株式会社マルハンに、20年間の事業用定期借地契約にて賃貸している

今後の事業戦略

①不動産事業→資産取得ペースの加速

◆パチンコホール関連

- －大手ホールの新規出店にともなう事業用地取得
- －転用可能な駅前立地の既存店舗の取得

← 当社の強みが活かせる市場として拡大継続

◆パチンコホール以外

- －REIT等と競合しないニッチ市場における不動産資産の取得

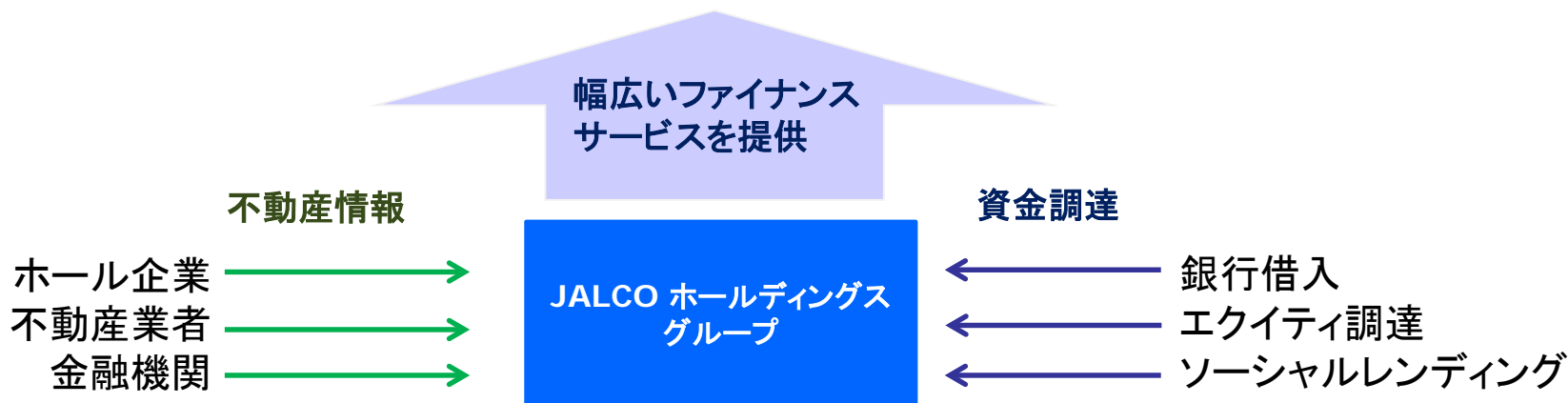
← 投資妙味ある案件増加により、新たに取組み開始

②貸金事業

優良担保に基づき、短期の資金需要に対応

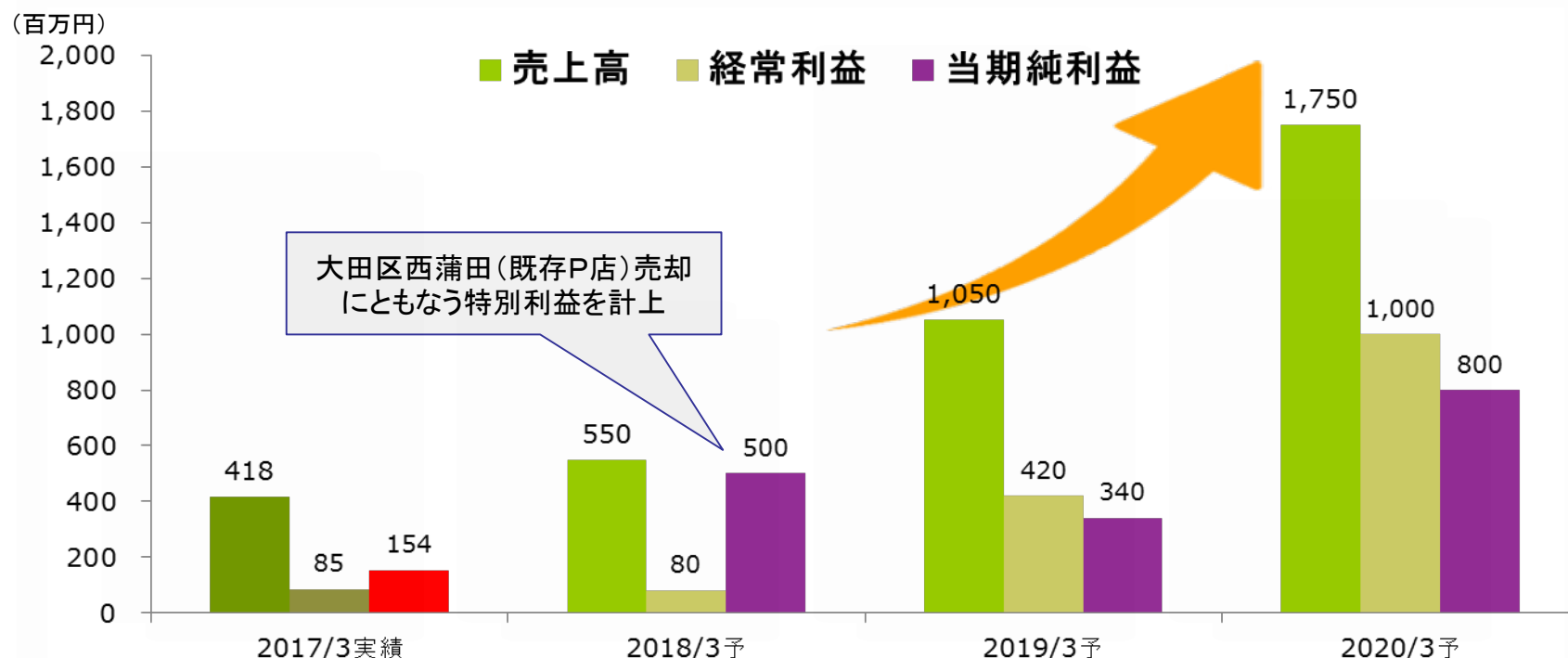
③ソーシャルレンディング事業

上場企業が提供する「安心感」を強みに、運用規模を拡大



中期経営計画

- ◆ 2期連続黒字を計上し、収益体質強化は完了
- ◆ 今後はパチンコホール市場に加えて、あらゆる投資機会を精査し、資産規模の拡大を目指す
- ◆ 2020年3月期:売上高17.5億円(4.2倍)、**経常利益10億円(13.9倍)目標**
- ◆ 不動産事業:事業用賃貸資産 2017年3月期実績 40億円 ⇒ **2020年3月期 350億円へ**
- ◆ 貸金事業(含むソーシャルレンディング事業):
ファイナンス残高 2017年3月期実績 17億円 ⇒ **2020年3月期 50億円へ**



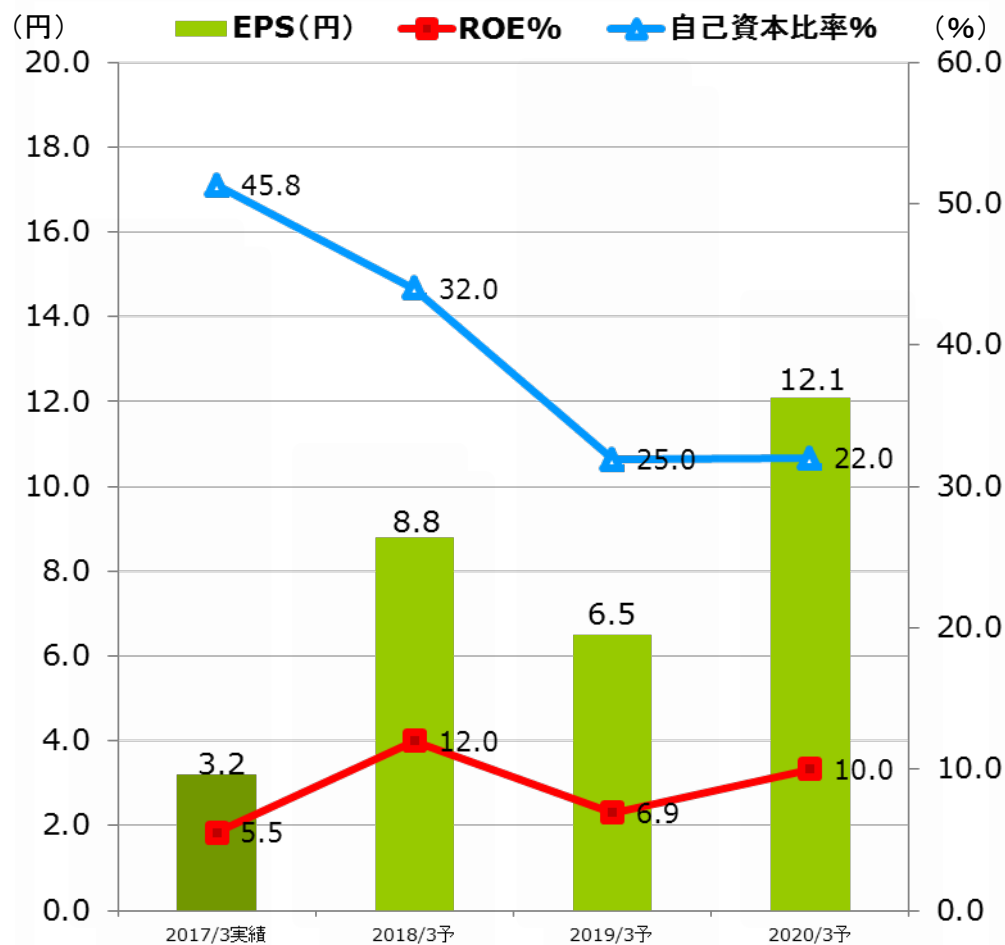
中期経営計画

- ◆ 事業資産規模の拡大(2020年3月期末で不動産350億円+貸金50億円=合計400億円)により、売上、利益成長を実現していく計画

(単位:百万円)

	2017年3月期 実績	2018年3月期 計画	2019年3月期 目標	2020年3月期 目標
売上高	418	550	1,050	1,750
営業利益	115	180	610	1,250
経常利益	85	80	420	1,000
経常利益率 %	20.3	14.5	40.0	57.1
当期純利益	154	500	340	800
自己資本比率 %	45.8	32.0	25.0	22.0
ROE %	5.0	12.0	6.9	10.0
【資産内訳】				
不動産事業資産	4,038	12,000	22,000	35,000
貸金事業資産	1,712	1,000	3,000	5,000

財務戦略



- **エクイティ調達 & デット調達**
 - EPS成長: 3年間で3.7倍
 - 新株発行による調達 (毎年10-15%の希薄化)
 - 借入コスト(金利)の低減
 - 早期復配を目指す

- **2020年3月期目標:**
 - **自己資本比率20%以上**
 - **ROE10%以上**

【将来予測に関する記述等についてのご注意】

- 本資料にて開示されているデータや将来予測は、本資料発表当日現在の判断や入手可能な情報に基づき、当社が判断した内容であり、潜在的リスクおよび不確実性が含まれております。これらの目標や予想の達成および将来の業績を保証するものではありません。
- 記載の情報は、今後予告なしに変更されることがあります。
- 本情報および資料の利用は、利用者の判断によって行って下さいますようお願い致します。

IRの問い合わせ先:管理本部 大浦、浜井、谷田部

Mail: ir@jalco-hd.com

TEL: 050-5536-9824

FAX: 03-3274-5237