



2019年10月23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 管理本部長 松島 正道
 電 話 050-5536-9824

連結子会社における収益不動産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」と記載します。）は、2019年10月23日において、下記のとおり、収益不動産を取得いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 取得理由

ジャルコは、より安定的な事業基盤の構築とバランスのとれた事業成長のために、かねてから「三菱ふそうトラック・バス株式会社（本社：神奈川県川崎市）」（以下、「三菱ふそう社」といいます）向けの賃貸用不動産を取得してまいりました。今回検討した物件につきましても、長期・安定的な収益貢献が見込めると判断し、取得することといたしました。

当該不動産の取得価額は合計で2.8億円であり、不動産賃貸事業における保有不動産残高は合計206億76百万円となります。

2. 収益不動産の概要

収益物件の内容

| 資産の内容及び所在地 | 取得価額 (百万円) | 現況 |
|--|---------------|-------------------------------|
| <土地> 所在地 北海道登別市大和町2丁目3番6 他3筆 地目 雑種地 地積 8,028 m ² 所在地 北海道砂川市空知太東一条2丁目 375番3号他1筆 地目 宅地、雑種地 地積 3,781.62 m ² | 282 | 三菱ふそう社 室蘭支店及び空知支店が賃借している土地・建物 |
| <建物> 所在地 北海道登別市大和町2丁目3番6 種類 事務所・工場 延床 1,267 m ² 所在地 北海道砂川市空知太東一条2丁目 375番3他 種類 事務所・工場 延床 1,106.60 m ² | | |

3. 取得の相手先の概要

| | |
|-----------|---|
| 名称 | 日本インダストリアル特定目的会社 |
| 所在地 | 東京都港区赤坂2丁目10番5号税理士法人赤坂国際会計事務所内 |
| 代表者の役職・氏名 | 取締役 滝澤 弘子 |
| 事業の内容 | 特定資産の流動化に係る業務 |
| 資本金の額 | 411億39百58万円 |
| 設立年月日 | 平成19年1月15日 |
| 当社との関係 | 資本関係・人的関係・及び関連当事者へ該当する事項はありません。 信託受益権及び不動産売買をしております。 |

※総資産、純資産及び投資家構成等は、相手先の守秘義務契約に基づき、公表を控えさせていただきます。

4. 取得の日程

- (1) 取締役会決議日：2019年9月13日
- (2) 契約締結日：2019年10月23日
- (3) 取得日：2019年10月23日

5. 今後の見通し等について

本件による業績への影響は2020年3月期業績予想に盛り込まれております。2020年3月期の業績予想に変更はなく、計画通りに推移していることをお知らせ致します。

6. 本件三菱ふそう社案件および、そのほかの不動産取得についての方針と今後

三菱ふそう社を賃借者とする物件取得は本件で7件目ですが、その取得主旨と今後の方針については以下、列挙します。

- ① 三菱ふそう社案件については当初は、ホルダーとの短期（5年定借）の賃貸契約での交渉で始まり、大手パチンコホール用の転用物件としてすでに大手ホールの一部には市場調査（ホールとして長期で使う意向があるかのヒアリング）済みであった。
- ② 交渉の中で、長期（15年以上）の契約に移行する三菱ふそう社側の意向をホルダーを通して受け入れ、若干の家賃の減額とともに超長期（実質30年以上）による賃貸契約に移行した物件を取得している。
- ③ 三菱ふそう社側の意向の背景には、ネット商流の爆発的な拡大により物流施設の需給がタイトになり、かつ輸送用トラックの需要も更に拡大していること、インバウンドの拡大・自家用車を不要とする層の代替移動手段増大によりバスの需要も拡大していることの二つがある。
- ④ 以上のマクロの事情背景と契約内容の確からしさにより、当社が企図しているリートのような流動性商品となりうると当社は判断している。
- ⑤ 三菱ふそう社案件以外の不動産についても同様に超長期の賃貸契約内容であり、今後も賃貸ニーズが継続する蓋然性が高いと見込まれるので流動性商品となりうると考えている。

従って賃貸用不動産に関しては（投資用不動産の取得も行っております。）、流動性の高い商品性を意識して社会的にも長期的な意義のある安定不動産を取得してまいりたい方針です。

なお、不特定多数に金融商品として販売するためには不動産特定共同事業法を当社が適用できる会社になること、金融商品として各種法規や諸規則の順守が前提となります。

〈参考〉 ジャルコの主な収益不動産

| 取得年月日 | 所在地 | 資産の内容 | 取得（予定）価額 （百万円） | 賃貸先 |
|----------|---------|-------|-------------------|-------------|
| 2013年11月 | 神奈川県川崎市 | 土地 | 1,598 | 株式会社マルハン |
| 2016年6月 | 高知県高知市 | 土地 | 324 | 株式会社マルハン |
| 2016年12月 | 青森県弘前市 | 土地 | 486 | 株式会社マルハン |
| 2017年9月 | 富山県富山市 | 土地、建物 | 1,939 | 三菱ふそう社 富山支店 |
| 2017年9月 | 島根県松江市 | 土地、建物 | 1,420 | 三菱ふそう社 松江支店 |
| 2017年10月 | 兵庫県神戸市 | 土地、建物 | 1,832 | 三菱ふそう社 明石支店 |
| 2017年11月 | 三重県津市 | 土地、建物 | 672 | 三菱ふそう社 津支店 |
| 2017年12月 | 東北地方 | 土地 | 1,288 | 株式会社ガイア |
| 2018年1月 | 山口県山口市 | 土地、建物 | 1,616 | 三菱ふそう社 山口支店 |
| 2018年11月 | 東北地方 | 建物 | 800 | 株式会社ガイア |
| 2019年3月 | 青森県 | 土地、建物 | 2,100 | 商業施設 |
| 2019年3月 | 石川県、富山県 | 土地 | 2,450 | 株式会社マルハン |
| 2019年5月 | 山口県 | 土地 | 1,000 | 商業施設 |
| 2019年9月 | 岡山県岡山市 | 土地・建物 | 2,750 | 商業施設 |
| 2019年10月 | 北海道登別市 | 土地・建物 | 156 | 三菱ふそう社 室蘭支店 |
| 2019年10月 | 北海道砂川市 | 土地・建物 | 125 | 三菱ふそう社 空知支店 |
| | | 合計 | 20,556 | |

以 上