



2021年9月27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 鈴木 英一  
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」といいます。）は、本日、下記のとおり、収益不動産の取得を決定いたしましたので、お知らせいたします。

### 記

#### 1. 取得理由

本4物件は、従来からの方針に沿い、様々な状況において長期安定的な収益貢献が見込めると判断して取得することと致しました。

4物件ともに同一企業がパチンコホールを運営しており、コロナ禍においても全店が黒字を計上している優良な店舗で、ジャルコが不動産を取得後も継続して同相手先へ賃貸することでホール運営して頂き、ジャルコへ賃料を支払うという案件であります。

ジャルコはこれまで、底地を中心に、ホール運営企業、大型車両の営業・整備拠点、大型商業施設などの不動産を取得して参りましたが、特に、ホール向け資産はジャルコの長期安定ポートフォリオの中でも賃料収入の40%以上を占めている重要な資産であります。

コロナ禍では、ホール業界も営業時間短縮などを余儀なくされ、いわれなき批判も受け苦戦してきた中であって、結果として、極めて良好な空調・換気環境、複数人での会話、飲食等が無いなど、店舗での大規模クラスターなどの発生もなく、地域に根を張った健全な娯楽としての地位を保っております。

また、ホール業界の大きな流れとして、遊技機の規則改正による大規模な入れ替え対応、2022年4月以降に予定されている管理遊技機（パチンコ玉が内部で循環するタイプ）移行への投資対応など、30年に一度の大きな資金需要を抱えており、ホール経営においては、ジャルコが従前より提案してきました土地・建物のオフバランスによる資金調達は、従来型の融資に加え、極めて有効な資金調達手段と言えます。

最新事例では、外資系企業が大手ホール向けに従来のキャップレートを大幅に下回る水準での大規模なオフバランス案件を進めており、世界的な運用難の中、新たな運用対象としてますますオフバランスのニーズが高まるものと認識しております。

本物件の取得価額は4物件で35億円であり、不動産賃貸事業における保有不動産残高は合計309億円となります。

ジャルコは引き続き、賃貸先の長期の成長持続力と社会における存在必然性を鑑み、様々なリスクに強い長期の安定資産を今後も積極的に取得してまいります。

## 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
4 物件合計 <土地> 所在地 秋田県 地目 宅地 地積 33,776.57 m <sup>2</sup> <建物> 所在地 秋田県 種類 店舗 延床 6,180.37 m <sup>2</sup>	3,500	アミューズメント施設

※取得の相手先の意向により、詳細については公表を控えさせていただきます。

## 3. 取得の相手先の概要

契約上の守秘義務等の都合により、本件の相手先（国内法人）の概要については開示を控えさせていただいております。なお、当社と相手先との間には、記載すべき資本関係、人的関係及び取引関係はありません。

## 4. 当該取得を行う連結子会社の概要

(1)商号	株式会社ジャルコ
(2)所在地	東京都中央区日本橋 2丁目 16 番 11 号
(3)代表者の役職・氏名	代表取締役社長 田辺 順一
(4)主な事業内容	パチンコホール企業並びに事業会社向けの不動産賃貸事業及び貸金事業
(5)資本金の額	350,000 千円
(6)株主構成	JALCO ホールディングス株式会社 (100%)

## 5. 取得の日程

- (1) 契約締結日：2021年9月27日
- (2) 取得予定日：2021年9月29日

## 6. 今後の見通し等について

本件による業績の影響は、2021年5月7日公表の「2022年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)」に記載の2022年3月期連結業績予想に盛り込まれております。

〈参考〉 I. 本件以外に、以下の不動産についても下記の内容で契約を締結しております。

### ① 契約締結日：2021年6月30日

資産の内容及び所在地	取得価額(百万円)	現況
<土地> 所在地 千葉県市原市 地目 宅地 地積 6,015.59 m <sup>2</sup>	645	商業施設

② 契約締結日：2021年7月20日

資産の内容及び所在地	取得価額(百万円)	現況
<土地> 所在地 群馬県藤岡市 地目 宅地 地積 3,967.98 m <sup>2</sup>	195	商業施設

〈参考〉Ⅱ. ジャルコの主な収益不動産

下記保有不動産（全体）の年間受取賃料は2,346百万円となり、EBITD（コスト控除後の賃料+長期減価償却費）は2,135百万円となります。また、不動産取得に要した自己資金は8,503百万円でしたので、当社がベンチマークとしております数値は次の通りとなります。

$$\frac{\text{EBITD (2,135百万円)}}{\text{自己資金 (8,503百万円)}} = 25.1\%$$

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
2020年2月	大阪府堺市	土地、建物	730	株式会社ネクステージ
2020年3月	千葉県松戸市	土地、建物	880	医療法人社団和啓会
2020年4月	宮城県大崎市	土地	225	大手家電量販店
2020年5月	山口県	土地	930	商業施設
2020年7月	神奈川県	土地、建物	700	商業施設
2020年11月	兵庫県姫路市	土地	530	商業施設
2020年11月	愛知県名古屋市	土地	550	商業施設
2020年11月	神奈川県	土地、建物	1,820	アミューズメント施設
2020年12月	東京都	土地	700	アミューズメント施設
2020年12月	新潟県新潟市	土地	1,000	アミューズメント施設
2021年6月	千葉県市原市	土地	645	商業施設
2021年7月	群馬県藤岡市	土地	195	商業施設
2021年9月	秋田県（4店舗）	土地、建物	3,500	アミューズメント施設
		合計	30,900	

以上