



2022年3月25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
(J A S D A Q ・ 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および資金の借入に関するお知らせ

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。また、この収益不動産の取得資金を金融機関からの借入金で対応しましたので、あわせてお知らせいたします。

記

1. 取得理由

ジャルコは、昨年9月にパチンコホール運営企業より4物件の収益不動産を、土地・建物のオフバランスニーズに応える形で35億円で取得いたしました。本3物件も同様の対応により、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。

3物件ともに同一企業がパチンコホールを運営しており、中核店としてコロナ禍においても黒字を計上している優良な店舗です。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を続けて頂き、ジャルコへ賃料を支払うという契約であります。

ジャルコはこれまで、底地を中心に、ホール運営企業、トラック・バス等大型車両の営業・メンテナンス拠点、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6割を占めこととなる重要な資産であります。

コロナ禍にあって苦戦は強いられているものの、依然として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、本年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、従来型の融資に加え、極めて有効な資金調達手段と言え、今後さらにこのオフバランスのニーズは加速するものと認識しております。

本物件の取得価額は3物件で60億円であり、2021年3月期の連結純資産の額（138億8千万円）の30%相当額以上の金額であります。

また、不動産賃貸事業における保有不動産残高は380億円規模となり、前期の収益不動産取得額64.5億円に対し、当期の取得額は106.7億円、前期比65%の増加となりました。

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
3 物件合計 <土地> 所在地 北海道 地目 宅地 地積 18,804.80 m ² <建物> 所在地 北海道 種類 店舗 延床 32,734.84 m ²	6,000	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きます。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. 金融機関からの借入の概要

上記の賃貸用不動産の取得資金として以下の借入を行いました。なお、2021年3月期の連結純資産の額（138億8千万円）の30%相当額以上の金額であります。

- (1) 借入日 2022年3月25日
- (2) 金額 55億円
- (3) 貸付人 大阪協栄信用組合
- (4) 返済の条件、期限 30年元利均等返済
- (5) 担保設定 取得不動産への根抵当権設定

（注）金利につきましては非開示とさせていただきますが、信用組合における一般的なレートでの借入となっております

5. 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%）

6. 取得の日程

- (1) 契約締結日：2022年3月25日
- (2) 取得予定日：2022年3月25日

4. 今後の見通し等について

本件取得による当期業績への影響は軽微であり、2022年3月期決算短信の「2023年3月期の連結業績予想」に盛り込む予定であります。

〈参考〉Ⅰ. 本件以外に、以下の収益不動産についても下記内容にて取得しております。

① 取得日：2021年11月1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 秋田県秋田市 地目 宅地 地積 8,489.01 m ²	330	商業施設
<建物> 所在地 秋田県秋田市 地目 宅地 地積 4,066.36 m ²		

〈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 2,883 百万円となり、EBITD（コスト控除後の賃料+長期減価償却費）は 2,640 百万円となります。また、不動産取得に要した自己資金は 9,317 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。

$$\frac{\text{EBITD (2,640 百万円)}}{\text{自己資金 (9,317 百万円)}} = 28.3\%$$

取得年月	所在地	資産の内容	売買(予定)代金 (百万円)	取得(予定)時 簿価(百万円)*	賃貸先
2013年11月	神奈川県川崎市	土地	1,555	1,598	株式会社マルハン
2016年6月	高知県高知市	土地	306	325	株式会社マルハン
2016年12月	青森県弘前市	土地	460	486	株式会社マルハン
2017年9月	富山県富山市	土地、建物	1,879	1,944	三菱ふそう社 富山支店
2017年9月	島根県松江市	土地、建物	1,376	1,422	三菱ふそう社 松江支店
2017年11月	三重県津市	土地、建物	644	675	三菱ふそう社 津支店
2018年1月	山口県山口市	土地、建物	1,547	1,615	三菱ふそう社 山口支店
2018年12月	東北地方	土地、建物	2,030	2,117	株式会社ガイア
2019年3月	青森県	土地、建物	2,100	2,168	商業施設
2019年3月	石川県	土地	1,550	1,561	株式会社マルハン
2019年3月	富山県	土地	900	927	株式会社マルハン
2019年5月	山口県	土地	1,000	1,102	商業施設
2019年9月	岡山県岡山市	土地、建物	2,750	2,841	商業施設
2019年10月	北海道登別市	土地、建物	156	166	三菱ふそう社 室蘭支店
2020年2月	大阪府堺市	土地、建物	698	738	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	947	医療法人社団和啓会
2020年4月	宮城県大崎市	土地	225	235	大手家電量販店
2020年5月	山口県	土地	930	959	商業施設
2020年7月	神奈川県	土地、建物	700	760	商業施設
2020年11月	兵庫県姫路市	土地	530	557	商業施設
2020年11月	愛知県名古屋	土地	550	578	商業施設
2020年11月	神奈川県	土地、建物	1,820	1,914	アミューズメント施設
2020年12月	東京都	土地	700	733	アミューズメント施設
2020年12月	新潟県新潟市	土地	1,000	1,046	アミューズメント施設
2021年6月	千葉県市原市	土地	645	675	商業施設
2021年7月	群馬県藤岡市	土地	195	206	商業施設
2021年9月	秋田県	土地、建物	1,270	1,291	アミューズメント施設
2021年9月	秋田県	土地、建物	1,064	1,083	アミューズメント施設
2021年9月	秋田県	土地、建物	401	408	アミューズメント施設
2021年9月	秋田県	土地、建物	765	781	アミューズメント施設

2021年11月	秋田県	土地、建物	330	375	商業施設
2022年3月	北海道	土地、建物	3,500	3,614	アミューズメント施設
2022年3月	北海道	土地、建物	1,950	2,016	アミューズメント施設
2022年3月	北海道	土地、建物	550	568	アミューズメント施設
合計			36,956	38,431	

* 取得(予定)時簿価に含まれる主な費用は次の通りです。

仲介手数料、鑑定費用、登記手数料、不動産取得税、エンジニアリング・レポート費用、弁護士・司法書士費用

なお、2016年8月に取得しました東京都目黒区の収益不動産は2022年1月に1.2億円で売却しております。

以上