



2024年7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
(東証スタンダード・コード 6625)
問合せ先 管理本部長 櫻井 義郎
電 話 03-3274-5240

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、本日、下記の収益不動産（土地及び建物）の取得を決定し、また、売買契約の締結及び決済をいたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 取得理由

当社グループは、従来からの成長戦略の基本方針の一つとして、長期的に安定収益を見込める優良な賃貸不動産の取得を掲げております。現在では、過去の試行錯誤により得た経験・実績を踏まえ、アミューズメント業界に関連する不動産事業、貸金事業、M&A コンサルティング事業を当社グループのコア事業と位置づけ、経営資源を集中させる戦略を通じて、更なる事業の拡大及び効率化を迅速に図っていく方針を推し進めております。

本件は、2023年10月19日に「連結子会社における収益不動産取得に関するお知らせ」で開示しました対馬におけるアミューズメント施設の追加取得となります。対馬は、長崎県の離島という特異な立地環境にあり、それが逆に高い参入障壁となっており、極めて高い収益性を長年にわたり確保している優良店舗群であります。

対馬は最盛期には40万人以上の訪日観光客がりましたが、コロナ禍でフェリーの往来がなくなり、観光客は激減しておりました。しかし、対馬市と韓国・釜山を結ぶ高速船の国際定期航路である比田勝港が2023年3月に約3年ぶりに再開され、さらに厳原港は2024年4月に再開したほか、インバウンド富裕層をターゲットにしたホテルもリノベーション・オープンしております。このような背景から、2023年の訪日観光客は12万人以上となり、2024年にはさらなる回復が期待されております。

以上から、当社は今後も長期安定的な収益貢献が見込めると判断し、対馬のアミューズメント施設の追加取得を決定いたしました。

なお、2024年7月9日に開示しました「第5回無担保普通社債（私募債）の発行に関するお知らせ」において調達した8億円の一部については、本件の取得資金に充てております。

以上、ジャルコによる当該不動産67百万円の取得により、当社グループが保有する収益不動産は合計で42物件、資産残高は約64,584百万円となります。

当社グループは、アミューズメント業界においてオフバランスやM&Aの需要が増加する中、市場の機会を積極的に捉え、リスクに対して強固な収益をもたらす賃貸不動産の取得を続けております。この戦略は市場の変動に対応し、当社グループのポートフォリオを多様化し、収益基盤を強化することを目的としております。これまでに全国各地で地域活性化に寄与してきた経験を活かし、今後は都内有数の立地を含む換価性の高い不動産の取得も積極的に進めてまいります。これにより、安定した賃貸収入を通じて長期的な成長と持続可能なリターンを投資家に提供してまいります。

2. 取得する収益不動産の概要

収益物件の内容

資産の内容及び所在地	取得価額	現況
<土地> 所在地 長崎県対馬市 地目 宅地 地積 904.81 ㎡	約 67 百万円	アミューズメント施設
<建物> 所在地 長崎県対馬市 種類 遊技場 延床 259.52 ㎡		

※取得の相手先の意向により、詳細については下記「3. 取得の相手先の概要」に記載と同様の理由により公表を控えさせていただきます。

3. 取得の相手先の概要

取引先は国内の一般事業法人であり、開示の可否について、開示による取引先に与える影響を考慮して取引先に確認したところ、売買契約で守秘義務を設けることとなり、取引先から開示の同意が得られませんでした。そのため、取引先の概要ならびに収益物件の内容等については公表を控えさせていただきます。

なお、当社と取引先との間には、記載すべき資本的関係及び人的関係はありません。

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	350百万円
(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

- ・売買契約締結決定日 : 2024 年 7 月 19 日
- ・売買契約締結日 : 2024 年 7 月 19 日
- ・引渡・決済予定日 : 2024 年 7 月 19 日

6. 今後の見通し

本件により年間受取賃料は、8.4 百万円増加する予定ではありますが、2024 年 5 月 10 日に開示しました「2024 年 3 月期決算短信〔日本基準〕(連結)」に記載の 2025 年 3 月期の通期連結業績予想には織り込んでおりません。

今後、業績予想修正の必要性及び公表すべき事項が生じた場合には、速やかに開示いたします。

〈参考1〉当社グループにおける主な収益不動産について

上記不動産の取得により、収益不動産は1物件増加し、当社グループが保有する収益不動産のうち、アミューズメント施設は33物件（年間受取賃料3,857百万円）、その他商業施設等は9物件（年間受取賃料581百万円）となります。

以上から、当社グループが保有する主な収益不動産の合計は、42物件（年間受取賃料4,439百万円）となります。

なお、保有収益不動産全体のEBITDAは3,838百万円となり、当社グループがベンチマークとして設定している自己資本13,484百万円に対する収益率は28.5%となります。

・2024年7月19日現在 保有収益不動産一覧

	取得年月日	保有会社	所在地	資産の内容	区分	取得価額(百万円)	賃貸先
1	2013年11月	ジャルコ	神奈川県川崎市	土地	賃貸用不動産	1,598	アミューズメント施設
2	2016年6月	ジャルコ	高知県高知市	土地	賃貸用不動産	325	アミューズメント施設
3	2016年12月	ジャルコ	青森県弘前市	土地	賃貸用不動産	486	アミューズメント施設
4	2018年1月	ジャルコ	山口県山口市	土地、建物	仕掛販売用不動産	1,615	整備工場
5	2018年12月	ジャルコ	岩手県盛岡市	土地、建物	賃貸用不動産	2,117	アミューズメント施設
6	2019年3月	ジャルコ	青森県青森市	土地、建物	販売用不動産	2,168	商業施設
7	2019年3月	ジャルコ	石川県金沢市	土地	賃貸用不動産	1,561	アミューズメント施設
8	2019年3月	ジャルコ	富山県富山市	土地	賃貸用不動産	927	アミューズメント施設
9	2020年2月	ジャルコ	大阪府堺市	土地、建物	販売用不動産	738	商業施設
10	2020年3月	ジャルコ	千葉県松戸市	土地、建物	販売用不動産	947	老人ホーム
11	2020年4月	ジャルコ	宮城県大崎市	土地	販売用不動産	235	商業施設
12	2020年5月	ジャルコ	山口県下関市	土地	販売用不動産	959	商業施設
13	2020年11月	ジャルコ	愛知県名古屋	土地	販売用不動産	578	商業施設
14	2020年11月	ジャルコ	神奈川県平塚市	土地、建物	賃貸用不動産	1,914	アミューズメント施設
15	2020年12月	ジャルコ	新潟県新潟市	土地	賃貸用不動産	1,046	アミューズメント施設
16	2021年9月	ジャルコ	秋田県横手市	土地、建物	賃貸用不動産	1,291	アミューズメント施設
17	2021年9月	ジャルコ	秋田県湯沢市	土地、建物	賃貸用不動産	1,083	アミューズメント施設
18	2021年9月	ジャルコ	秋田県秋田市	土地、建物	賃貸用不動産	408	アミューズメント施設
19	2021年9月	ジャルコ	秋田県秋田市	土地、建物	賃貸用不動産	781	アミューズメント施設
20	2021年11月	ジャルコ	秋田県秋田市	土地、建物	販売用不動産	375	商業施設
21	2022年3月	ジャルコ	北海道札幌市	土地、建物	賃貸用不動産	3,614	アミューズメント施設
22	2022年3月	ジャルコ	北海道札幌市	土地、建物	賃貸用不動産	2,016	アミューズメント施設
23	2022年3月	ジャルコ	北海道札幌市	土地、建物	賃貸用不動産	798	アミューズメント施設
24	2022年7月	ジャルコ	北海道札幌市	土地、建物	販売用不動産	835	商業施設
25	2022年9月	ジャルコ	茨城県稲敷郡阿見町	土地	賃貸用不動産	1,296	アミューズメント施設
26	2022年11月	ジャルコ	大阪府堺市	土地	賃貸用不動産	971	アミューズメント施設
27	2022年11月	ジャルコ	大阪府堺市	土地	賃貸用不動産	1,748	アミューズメント施設
28	2023年1月	ジャルコ	千葉県松戸市	土地、建物	販売用不動産	3,310	アミューズメント施設
29	2023年4月	ジャルコ	北海道札幌市	土地、建物	賃貸用不動産	292	アミューズメント施設
30	2023年6月	ジャルコ	秋田県横手市	建物	賃貸用不動産	500	アミューズメント施設
31	2023年8月	ジャルコ	千葉県習志野市	土地	賃貸用不動産	5,987	アミューズメント施設
32	2023年10月	ジャルコ	長崎県対馬市	土地、建物	賃貸用不動産	547	アミューズメント施設
33	2023年10月	ジャルコ	長崎県対馬市	土地、建物	賃貸用不動産	482	アミューズメント施設
34	2023年10月	ジャルコ	長崎県対馬市	土地、建物	賃貸用不動産	44	アミューズメント施設
35	2023年10月	ジャルコ	長崎県対馬市	土地、建物	賃貸用不動産	116	アミューズメント施設
36	2023年10月	ジャルコ	千葉県茂原市	土地	賃貸用不動産	646	アミューズメント施設
37	2024年2月	エイコス	大阪府大阪市	土地、建物	賃貸用不動産	*10,500	アミューズメント施設
38	2024年3月	ジャルコ	新潟県新潟市	土地、建物	賃貸用不動産	3,000	アミューズメント施設
39	2024年6月	ジャルコ	東京都千代田区	土地、建物	販売用不動産	3,973	アミューズメント施設
40	2024年6月	ジャルコ	静岡県御殿場市	土地、建物	賃貸用不動産	1,200	アミューズメント施設
41	2024年6月	ジャルコ	新潟県上越市	土地、建物	賃貸用不動産	1,490	アミューズメント施設
42	2024年7月	ジャルコ	長崎県対馬市	土地、建物	賃貸用不動産	67	アミューズメント施設
合計						64,584	

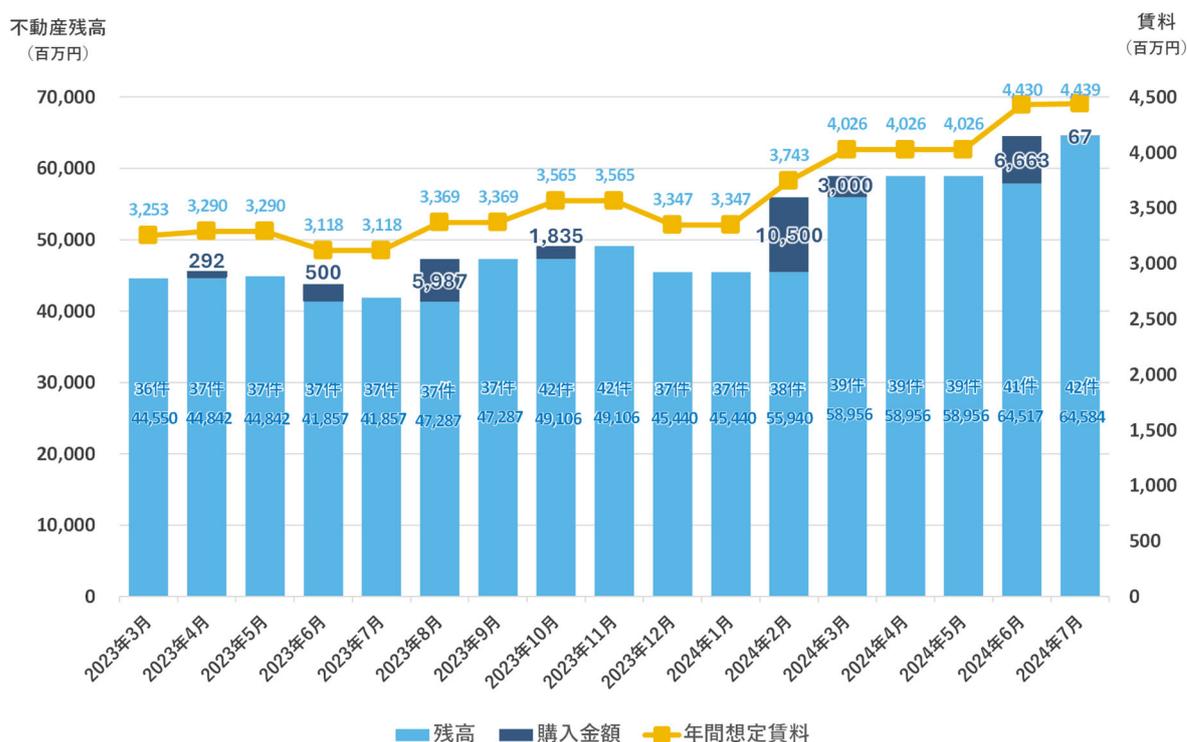
*エイコスが保有する不動産につきましては、エイコスを連結するにあたっての支配獲得日（2024年2月29日）における時価で評価替えした金額を記載しております。

$$\frac{\text{EBITDA* (3,838 百万円)}}{\text{自己資金 (13,484 百万円)}} = 28.5\%$$

* EBITDA = 営業利益+減価償却費及びその他償却費

〈参考2〉 当社グループにおける主な収益不動産残高及び年間想定賃料の月別推移について

不動産残高及び年間想定賃料推移



以上