



2024年6月28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、本日開催の臨時取締役会において下記の収益不動産（土地及び建物）の取得を決議し、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用不動産の取得を掲げております。足元では、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。

新潟県上越市に所在する当該不動産は、上越市の中心地に位置しており、新潟県の中でも重要な都市の一つとして、交通の要所でありアクセスが非常に便利です。この地域はショッピングモールや飲食店、娯楽施設などの商業施設が集積しているだけでなく、歴史的な建造物や文化施設も多く、地域住民や観光客に広く利用されています。

また、敷地内の建物はアミューズメント施設であり、近隣店舗と比較して高い稼働率を示しており、ホール運営企業の業況を踏まえると、長期間にわたって安定した収益を見込むことができる優良な賃貸用不動産と判断されます。これらの条件を総合的に考慮し、当該不動産の取得を決定いたしました。

なお、2024年6月21日に開示しました「第4回無担保普通社債（私募債）の発行に関するお知らせ」における私募債8億円及び金融機関からの借入金7億円を本件における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14.9億円の取得により、当社グループが保有する物件数は41物件、収益不動産の残高は645億円となる予定です。

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。

なお、本件は事業再生案件であり、当社独自のルートとノウハウにより、迅速かつ効率的に問題解決をいたしました。このルートは長年の経験と実績に基づいて構築されており、他社にはないアドバンテージであります。また、当社のノウハウは、複雑な事業再生案件においても確実に結果を出すための確固たる技術と知識に支えられております。これらのプロセスでは、当社だけでなく事業再生者、テナント、そして債権者の全員が利益を享受できる手法を採用しております。これらのアプローチにより、事業再生者はビジネスの継続性を確保し、テナントは安定した環境での運営を続けることができ、債権者も回収可能性を高めることができます。

当社グループによる事業再生は、こうした独自の強みを活かして、各関係者に最適なソリューションを提供しており、常に迅速かつ確実に案件をクロージングし、全ての関係者にとって最善の結果をもたらすことを目指しております。このような手法と成果により、今後も他社には真似できない唯一無二の価値を提供し、信頼されるパートナーとしての確固たる地位を確立してまいります。

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 新潟県上越市 地目 宅地 地積 24,601.10 m ² <建物> 所在地 新潟県上越市 種類 遊技場・事務所・駐車場 延床 20,078.99 m ²	1,490 百万円	アミューズメント施設

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. 今後の見通し

本件の引渡・決済は、本日完了しております。

なお、本件により年間受取賃料は、144百万円増加する予定であります。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32物件（年間受取賃料3,849百万円）、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、41物件（年間受取賃料4,430百万円）となります。

なお、保有収益不動産全体のEBITDAは3,830百万円となり、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13,420百万円に対する収益率は28.5%となります。

・2024年6月28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

	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
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
合計						64,517	

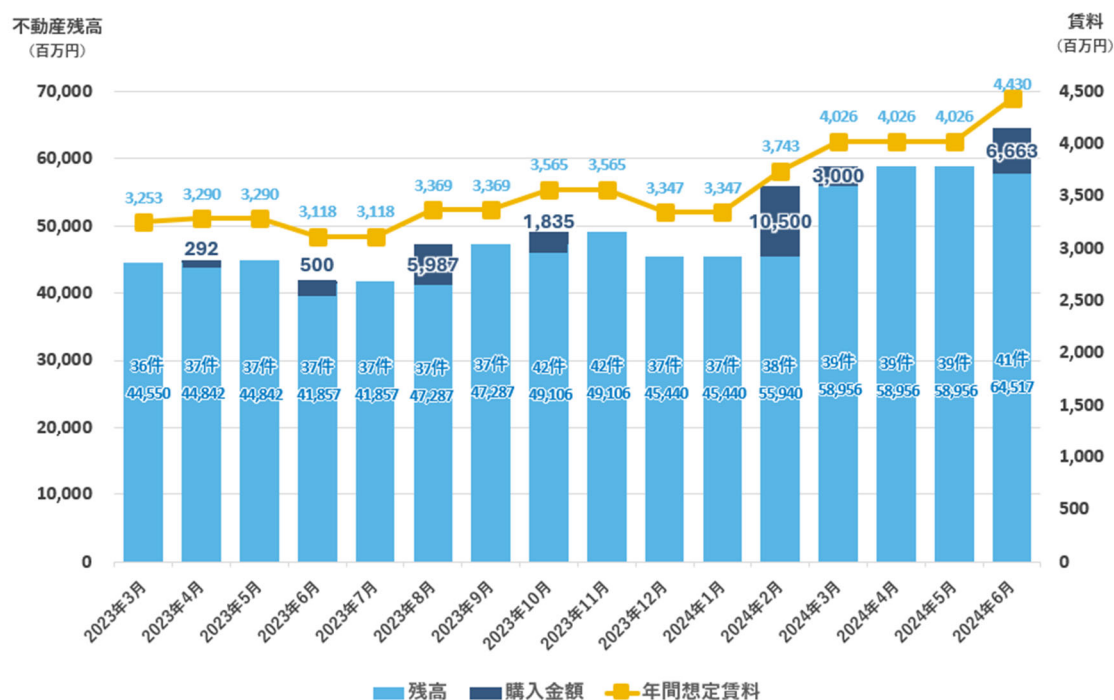
*エイコスが保有する不動産につきましては、エイコスを連結するにあたっての支配獲得日（2024年2月29日）における時価で評価替えした金額を記載しております。

$$\frac{\text{EBITDA* (3,830百万円)}}{\text{自己資金 (13,420百万円)}} = 28.5\%$$

* 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