



2023年10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 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、本日開催の臨時取締役会において、下記収益不動産取得の決議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。

本物件は、上記方針にもとづき、パチンコホール運営企業より4物件の土地・建物のオフバランスニーズに応える形で取得するものとなります。ジャルコとしましては、九州地域で初の物件取得であるとともに、長崎県の離島である対馬という特異な立地環境となりますが、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渡り確保している優良店舗群であることから、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いたしました。

また、地方創生や地域の持続的発展が強く叫ばれる昨今、当社グループでは従前より全国展開で地域活性化の一翼を不動産関連事業で担って参りましたが、今後より一層、サステナビリティの具体的な取組みのひとつとして本件を位置づけております。

なお、当該不動産4店舗、合計約1,200百万円の取得により、ジャルコが保有する収益不動産は合計で41物件、資産残高は約48,486百万円となります。

当期におきましては、前期以上にアミューズメント業界における多数のオフバランス・M&A ニーズが発生しております。

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、様々なリスクに強く、長期的に安定収益を見込める優良な賃貸用不動産を積極的に取得してまいります。

## 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
4 物件合計  <土地> 所在地 長崎県対馬市 地目 宅地等 地積 29,782.69 m <sup>2</sup>  <建物> 所在地 長崎県対馬市 種類 店舗・駐車場等 延床 4,679,93 m <sup>2</sup>	約 1,200 百万円	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

- ・取締役会決議日 : 2023 年 10 月 19 日
- ・売買契約締結日 : 2023 年 10 月 19 日
- ・引渡・決済予定日 : 2023 年 10 月 27 日

## 6. 今後の見通し

本件により年間受取賃料は、144 百万円増加する予定ではありますが、当社の業績に与える影響の詳細については、現在精査中であり、また 2023 年 8 月 31 日に公表しました 2024 年 3 月期の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〉 I. ジャルコの主な収益不動産

上記 4 物件の賃貸用不動産の取得により、当社が保有する賃貸用不動産は、アミューズメント施設 26 物件（年間受取賃料 2,683 百万円）、その他商業施設等 3 物件（年間受取賃料 220 百万円）の計 29 物件（年間受取賃料 2,904 百万円）となります。また、賃貸中である販売用不動産は、その他商業施設等 12 物件（年間受取賃料 608 百万円）となります。

以上の結果、保有収益不動産全体のEBITD\*は 3,106 百万円となりますので、当社がベンチマークとしております自己資金に対する収益率は 24.6%となります。

$$\frac{\text{EBITD}^* \text{ (3,106 百万円)}}{\text{自己資金 (12,649 百万円)}} = 24.6\%$$

\* EBITD = 営業利益 + 減価償却費

・ 2023年10月18日現在 保有収益不動産一覧（10月27日取得予定の不動産を含む）

	取得年月日	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	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	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	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	2017年9月	富山県富山市	土地、建物	販売用不動産	1,944	整備工場
5	2017年11月	三重県津市	土地、建物	販売用不動産	675	整備工場
6	2018年1月	山口県山口市	土地、建物	賃貸用不動産	1,615	整備工場
7	2018年12月	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
8	2019年3月	青森県青森市	土地、建物	販売用不動産	2,168	商業施設
9	2019年3月	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
10	2019年3月	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
11	2019年5月	山口県周南市	土地	賃貸用不動産	1,102	商業施設
12	2019年10月	北海道登別市	土地、建物	販売用不動産	166	整備工場
13	2020年2月	大阪府堺市	土地、建物	販売用不動産	738	商業施設
14	2020年3月	千葉県松戸市	土地、建物	販売用不動産	947	老人ホーム
15	2020年4月	宮城県大崎市	土地	販売用不動産	235	商業施設
16	2020年5月	山口県下関市	土地	販売用不動産	959	商業施設
17	2020年11月	愛知県名古屋	土地	販売用不動産	578	商業施設
18	2020年11月	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
19	2020年12月	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
20	2021年6月	千葉県市原市	土地	販売用不動産	675	商業施設
21	2021年7月	群馬県藤岡市	土地	販売用不動産	206	商業施設
22	2021年9月	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
23	2021年9月	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
24	2021年9月	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
25	2021年9月	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
26	2021年11月	秋田県秋田市	土地、建物	販売用不動産	375	商業施設
27	2022年3月	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
28	2022年3月	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
29	2022年3月	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
30	2022年7月	北海道札幌市	土地、建物	賃貸用不動産	835	商業施設
31	2022年9月	茨城県稲敷郡阿見町	土地、建物	賃貸用不動産	1,296	アミューズメント施設
32	2022年11月	大阪府堺市	土地	賃貸用不動産	971	アミューズメント施設
33	2022年11月	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

	取得年月日	所在地	資産の内容	区分	取得価額(百万円)	賃貸先
34	2023年1月	千葉県松戸市	土地、建物	賃貸用不動産	3,310	アミューズメント施設
35	2023年4月	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
36	2023年6月	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
37	2023年8月	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
38	2023年10月	長崎県対馬市	土地、建物	賃貸用不動産	606	アミューズメント施設
39	2023年10月	長崎県対馬市	土地、建物	賃貸用不動産	441	アミューズメント施設
40	2023年10月	長崎県対馬市	土地、建物	賃貸用不動産	34	アミューズメント施設
41	2023年10月	長崎県対馬市	土地、建物	賃貸用不動産	118	アミューズメント施設
<b>合計</b>					<b>48,486</b>	

以 上