



2024年4月30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）の取得を決定し、売買契約を締結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、長期的に安定した収益を生む優良賃貸用不動産の取得を成長戦略の核として位置づけており、これまでの経験と実績を活かし、アミューズメント関連の不動産事業、貸金事業および M&A コンサルティング事業を中心に事業の拡大と効率化を図っております。

また、最近の金利と物価の変動を鑑み、郊外における高収益物件に加え、都心の換価性の高い物件の取得も積極的に進めております。本件不動産の取得もその戦略の一環であり、2024年2月に取得した大阪天六 FREEDOM に続く、都心における大型不動産の取得となり、本件も当社の強みであるアミューズメント業界への多様なソリューションの提供が可能な案件と考えております。

当該不動産は東京都千代田区に位置し、秋葉原駅至近で JR 三路線、地下鉄、私鉄の 5 路線が利用可能であり、交通の利便性が非常に高く、駅は毎日 30 万人以上の利用があることから、ビジネスや観光に適した立地条件を備えております。また、周辺には商業施設が非常に豊富で、観光需要も高いエリアとなります。

さらに、敷地内にはアミューズメント施設があり、既存テナントからの長期にわたる安定収入が期待できます。よって、これらの条件を総合的に勘案し、当該不動産の取得を決定いたしました。この取得により、当社のポートフォリオの流動性と収益基盤の更なる強化が見込まれます。

なお、当該不動産の取得価額は 39 億円であり、保有不動産は合計 40 物件、資産残高は 629 億円となります。

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・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。

また、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、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. 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
<土地> 所在地 東京都千代田区 地目 宅地 地積 455.72 m <sup>2</sup> ※借地権含む  <建物> 所在地 東京都千代田区 種類 遊技場・店舗 延床 1,493.55 m <sup>2</sup>	3,973	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	350,000 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

- ・取締役会決議日 : 2024 年 4 月 30 日
- ・売買契約締結日 : 2024 年 4 月 30 日
- ・引渡・決済予定日 : 2024 年 6 月 28 日

## 6. 今後の見通し

本件により増加する受取賃料（年間想定 203 百万円）等につきましては、2024 年 5 月 10 日公表予定の 2024 年 3 月期決算短信において、2025 年 3 月期の業績予想に織り込む予定です。その他、本件に関しまして、上記以外に業績に重要な影響を与える事項が生じた場合には、速やかに開示いたします。

以 上

〈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30物件（年間受取賃料3,621百万円）、その他商業施設等は10物件（年間受取賃料663百万円）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、40物件（年間受取賃料4,285百万円）となります。

なお、保有収益不動産全体のEBITDAは3,747百万円となり、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13,283百万円に対する収益率は28.2%となります。

・2024年4月30日現在 保有収益不動産一覧（取得予定の不動産を含む）

	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	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	2019年5月	ジャルコ	山口県周南市	土地	販売用不動産	1,102	商業施設
10	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
11	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
12	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
13	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
14	2020年11月	ジャルコ	愛知県名古屋市長	土地	販売用不動産	578	商業施設
15	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
16	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
17	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
18	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
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	408	アミューズメント施設
20	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
21	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
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	3,614	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	2,016	アミューズメント施設
24	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
25	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
26	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
27	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
28	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
29	2023年1月	ジャルコ	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
30	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
31	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
32	2023年8月	ジャルコ	千葉県習志野市	土地	販売用不動産	5,987	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	547	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	482	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	44	アミューズメント施設
36	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
37	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
38	2024年2月	エイコス	大阪府大阪市	土地、建物	賃貸用不動産	(*1) 10,500	アミューズメント施設
39	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
40	2024年4月	ジャルコ	東京都千代田区	土地、建物	賃貸用不動産	3,973	アミューズメント施設
合計						62,929	

(\*1)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。

$$\frac{\text{EBITDA}^* \quad (3,747\text{百万円})}{\text{自己資金} \quad (13,283\text{百万円})} = 28.2\%$$

\* EBITDA = 営業利益 + 減価償却費 + のれん償却費

〈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

