



2025年6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、下記の収益不動産（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、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。

近年、アミューズメント業界においては設備投資やM&Aの需要が増加し、不動産売却による資金ニーズも高まっております。当社グループは前年度に引き続き保有不動産残高 1,000 億円の達成を目標に掲げ、当年度では 100 億円から 200 億円の不動産取得を計画しております。このような背景から、不動産事業における手元資金の確保が重要と考え、前年度において無担保社債、新株式及び新株予約権の発行等による資金調達を進めました。

今回取得する不動産はアミューズメント施設であり、主要鉄道駅から至近という優れた立地であり、周辺には飲食店や商業施設が多く、将来的な人口増加や街の再開発等により、エリア全体の活性化が期待される地域でもあります。特に本件所在のエリアは近年、ベッドタウンとしての人口流入が続いており、将来的にも人口増加が見込まれています。また、最寄り駅までは徒歩数分と交通利便性に優れ、周辺ではマンション建設が相次ぐとともに、高速道路の拡張や将来的なリニア中央新幹線の整備構想もあり、地域のポテンシャルは今後さらに高まるものと考えております。

取得する施設はパチンコ・パチスロ機を数百台保有する大型店舗で、近隣に競合店が少なく、集客性の高い物件となっております。加えて、本件は不動産価値の将来的な上昇も見込まれる物件であり、単なる不動産賃貸収入に留まらず、アミューズメント事業のM&Aを通じた収益拡大も視野に入れた戦略的取得となっております。すなわち、当該物件は、賃料収入とM&Aによる事業譲渡収益の両面からの収益機会を併せ持つ、当社グループにとって極めて有望な投資対象であると判断しております。

ジャルコによる当該不動産 39 億円の取得により、当社グループが保有する物件数は 43 物件、収益不動産の残高は 720 億円となる予定です。

現在、アミューズメント業界では、オフバランス・M&Aのニーズが従前よりも加速度的に増加しており、この動向は当社グループに絶好の機会を提供しております。当社グループは、このような市場の機会を活用して、リスクに対して強固な、長期的に安定した収益をもたらす優良賃貸不動産の取得を積極的に続けていく方針です。

この戦略により、当社のポートフォリオの多様化と収益基盤の強化を図り、安定した賃貸収入（ストック収入）を生み出すことで、長期的な成長と『累進的配当政策』を基にした投資家への持続可能なリターンの確保を目指してまいります。

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 非開示 地目 宅地 地籍 約 9,100 ㎡ <建物> 所在地 非開示 種類 遊技場 延床 約 2,400 ㎡ 種類 駐車場 延床 約 9,700 ㎡	3,933 百万円 (注)	アミューズメント施設

(注) 本物件は、既存のアミューズメント企業が所有する土地および建物等を 3,933 百万円 (税込 4,030 百万円) で取得する予定です。当該取得資金の一部として、2025 年 9 月 2 日に行使された第 4 回新株予約権により調達した資金 100 百万円を充当する予定であり、残額については、金融機関からの借入および自己資金にて対応する予定です。なお、2024 年 8 月 14 日に発行を決議いたしました第 4 回新株予約権に関しては、資金用途の変更を行っております。詳細につきましては、本日付で開示しております「資金用途の変更に関するお知らせ」をご参照ください。

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 : 2025 年 6 月 30 日
- ・売買契約締結日 : 2025 年 6 月 30 日
- ・引渡・決済予定日 : 2025 年 9 月 30 日

6. 今後の見通し

受取賃料に係る収益は 2026 年 3 月期の業績予想に織り込み済みです。

当該物件は M&A を通じた収益機会の創出についても検討を進めておりますが、M&A コンサルティング事業に関する収益については、現時点では業績予想に含めておりません。

今後、本件に関連して開示すべき重要事項が生じた場合には、速やかに適時開示を行ってまいります。

以 上