



2023年6月29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固定資産譲渡及び特別利益の発生に関するお知らせ

当社は、2023年6月29日開催の臨時取締役会において、下記の通り当社連結子会社である株式会社ジャルコ（以下、「ジャルコ」といいます。）が固定資産の譲渡を決議いたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 譲渡の理由

ジャルコの不動産賃貸事業に関しましては、原則、長期保有の方針ですが、同社顧客の不利益にならないことを前提として、適宜ポートフォリオの入替えを検討しております。

足元では、過去5年間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。

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、ポートフォリオの入替えにより、株主資本をより効率的に投資運用するため、同社所有の不動産（岡山県）の譲渡を決定いたしました。

2. 譲渡資産の内容

内容	譲渡価額	帳簿価額	譲渡益	現況
<土地> 所在 岡山県 地目 宅地 地積 16,517.19㎡ <建物> 所在 岡山県 種類 店舗 地積 12,008.68㎡	※	※	8億円 (概算額)	複合商業施設 (賃貸中)

※譲渡価額及び帳簿価額につきましては、3. 譲渡の相手先の概要に記載のとおり理由により非開示とします。

3. 譲渡の相手先の概要

契約上の守秘義務等の都合により、本件の相手先（国内法人）の概要及び譲渡価額については公表を控えさせていただいております。これは、相手先は国内の一般事業法人であり、開示の可否について、開示による相手先に与える影響を考慮して相手先に確認したところ、契約にて守秘義務を設けることとなり、相手先から開示の同意が得られなかったためであります。

なお、譲渡先と当社、ジャルコ、その他当社の関係会社との間には資本関係、人的関係、取引関係、関連当事者として特記すべき事項はありません。

4. 当該譲渡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. 譲渡の日程

- ・取締役会決議日 2023年6月29日
- ・売買契約締結日 2023年6月29日
- ・物件引渡日 2023年6月29日

6. 今後の見通し及び業績への影響

本件譲渡により、固定資産売却益約8億円（概算額）を2024年3月期第1四半期連結決算におきまして特別利益として計上する見込みであります。

また、本件譲渡による売却金額は、当該不動産の取得時における借入金の返済に充当し、残金につきましては、新規賃貸用不動産の取得における自己資金部分として再投資を予定しております。

なお、2024年3月期通期の業績予想につきましては、一定程度織り込んでいるため、現時点で業績予想の変更等はございませんが、今後、新たに業績に重要な影響を及ぼす開示すべき事項が発生した場合には、速やかに開示いたします。

〈参考〉Ⅰ. 本件以外に、次の不動産についても下記の内容で契約を締結しております

① 契約締結日：2023年4月28日

取得資産の内容及び所在地	取得価額	現況
<土地> 所在地 北海道札幌市西区西町 地目 宅地他 地積 5,042.19㎡ <建物> 所在地 北海道札幌市西区西町 種類 店舗 延床 1,451.01㎡	292百万円	アミューズメント施設 (賃貸中)

※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。

② 契約締結日：2023年6月1日

取得資産の内容及び所在地	取得価額	現況
<建物> 所在地 秋田県横手市 種類 店舗 延床 8,144.06㎡	500百万円	アミューズメント施設 (賃貸中)

※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。

〈参考〉Ⅱ. ジャルコの主な収益不動産

上記1物件の売却及び2物件の取得があったことから、本日6月29日現在におきまして、当社が保有する賃貸用不動産は、アミューズメント施設21物件（年間受取賃料2,255百万円）、その他商業施設等16物件（年間受取賃料861百万円）の計37物件（年間受取賃料3,117百万円）となりました。

保有賃貸用不動産全体のEBITD*は2,825百万円となりますので、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28.4%となります。

$$\frac{\text{EBITD* (2,825 百万円)}}{\text{自己資金 (9,964 百万円)}} = 28.4\%$$

* EBITD = 営業利益 + 減価償却費

・2023年6月29日現在 保有賃貸用不動産一覧

	取得年月	所在地	資産の内容	取得価額(百万円)	賃貸先
1	2013年11月	神奈川県川崎市	土地	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	325	アミューズメント施設
3	2016年12月	青森県弘前市	土地	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	1,944	整備工場
5	2017年11月	三重県津市	土地、建物	675	整備工場
6	2018年1月	山口県山口市	土地、建物	1,615	整備工場
7	2018年12月	岩手県盛岡市	土地、建物	2,117	アミューズメント施設
8	2019年3月	青森県	土地、建物	2,168	商業施設
9	2019年3月	石川県	土地	1,561	アミューズメント施設
10	2019年3月	富山県	土地	927	アミューズメント施設
11	2019年5月	山口県	土地	1,102	商業施設
12	2019年10月	北海道登別市	土地、建物	166	整備工場
13	2020年2月	大阪府堺市	土地、建物	738	商業施設
14	2020年3月	千葉県松戸市	土地、建物	947	老人ホーム
15	2020年4月	宮城県大崎市	土地	235	商業施設
16	2020年5月	山口県	土地	959	商業施設
17	2020年11月	兵庫県姫路市	土地	557	商業施設
18	2020年11月	愛知県名古屋	土地	578	商業施設
19	2020年11月	神奈川県	土地、建物	1,914	アミューズメント施設
20	2020年12月	新潟県新潟市	土地	1,046	アミューズメント施設
21	2021年6月	千葉県市原市	土地	675	商業施設
22	2021年7月	群馬県藤岡市	土地	206	商業施設
23	2021年9月	秋田県	土地、建物	1,291	アミューズメント施設
24	2021年9月	秋田県	土地、建物	1,083	アミューズメント施設
25	2021年9月	秋田県	土地、建物	408	アミューズメント施設
26	2021年9月	秋田県	土地、建物	781	アミューズメント施設
27	2021年11月	秋田県	土地、建物	375	商業施設
28	2022年3月	北海道	土地、建物	3,614	アミューズメント施設
29	2022年3月	北海道	土地、建物	2,016	アミューズメント施設
30	2022年3月	北海道	土地、建物	798	アミューズメント施設
31	2022年7月	北海道	土地、建物	835	商業施設
32	2022年9月	茨城	土地、建物	1,296	アミューズメント施設
33	2022年11月	大阪府堺市	土地	971	アミューズメント施設
34	2022年11月	大阪府堺市	土地	1,748	アミューズメント施設
35	2023年1月	千葉県松戸市	土地、建物	3,310	アミューズメント・商業施設
36	2023年4月	札幌西町	土地、建物	292	アミューズメント施設
37	2023年6月	秋田県	建物	500	アミューズメント施設
合計				41,857	

以 上