



2025年9月12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」といいます。）は、本日開催の取締役会において、下記2物件の収益不動産（土地・建物）の取得を決議し、売買契約を締結いたしましたので、下記のとおり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おります。

また近時においては、エネルギー事業やデータセンター分野への展開可能性について検討・模索を進めるとともに、複数企業との資本業務提携を実施するなど、将来の成長に資する新規領域への取組を進めております。加えて、リート投資法人の設立に向けてアセットマネジメント会社を立ち上げ、不動産投資の幅を広げる体制を整えました。これらの動きと並行して、既存の不動産事業においても継続的に安定収益を確保することが、グループ全体の財務基盤強化と投資余力の拡大につながるものと考えております。

前年度においては無担保社債、新株式及び新株予約権の発行等による資金調達を実施し、成長投資のための手元資金を確保いたしました。当年度では、不動産残高 1,000 億円の達成を中期目標に掲げ、100 億円から 200 億円規模の不動産取得を計画しており、今回の取得はその具体的な一環となるものです。

今回取得する物件は、いずれも全国展開する大規模チェーンが運営するアミューズメント施設であり、施設自体が持つブランド力や安定した運営ノウハウ、継続的な設備投資力を背景に、高い競争優位性を備えております。

まず、東京都八王子市の物件は、国道 16 号線の近くに位置し、人口約 56 万人を抱える都市の住宅地や商業施設が集積するエリアに立地しており、日常的な人の流れを取り込める環境にあります。近隣には中小規模の遊技場は存在するものの、大型施設は限られており、競合が少ないため安定した稼働が見込まれます。また、幹線道路に近いことから物流拠点としての需要が期待できるほか、八王子市では再開発やマンション建設が進展しており、将来的な人口増加とエリア価値の上昇が期待されます。

つぎに、埼玉県児玉郡上里町の物件は、主要幹線道路沿いに広大な敷地と大規模駐車場を備えており、自動車利用者にとって高い利便性を有しています。上里町自体の人口は約 3 万人ですが、周辺の本庄市・深谷市・藤岡市などを含めた広域商圏は約 30 万人規模に達し、広範囲からの安定的な集客が可能です。同規模の競合施設が近隣に少ないことから一定の独占性を保持しやすい点に加え、大手チェーンのブランド認知度や積極的なプロモーションによって地域住民からの支持も厚く、将来的にも安定した利用が見込まれます。近年は住宅開発や物流拠点の整備も進んでおり、地域経済の拡大とともに施設の存在価値も一層高まると考えております。

以上のとおり、これらの物件は、立地の優位性と施設自体の競争力を兼ね備えており、安定した賃料収入を継続的に生み出すことが可能であることから、当社グループの収益基盤を一層強化するものと判断しております。

今回の取得により、当社グループの保有物件数は 44 物件、収益不動産残高は約 743 億円となる見込みです。なお、本件 2 物件はいずれも同一の業界大手の安定した運営基盤を有するアミューズメント施設運営企業に賃貸するものであり、同社向けの賃貸物件は今回の取得により 4 件目となる見込みです。当社グループは、今後もこのような優良アミューズメント施設運営企業の案件を中心に、不動産取得を進めてまいります。

当社グループは引き続き、優良な不動産の積極的な取得を通じて、ポートフォリオの多様化と安定的なストック収入の拡大を進め、長期的な成長と「累進的配当政策」に基づく持続的な株主還元を実現してまいります。

2. 取得する収益不動産の概要

収益物件の内容 ①

資産の内容及び所在地	取得価額	現況
<土地> 所在地 東京都八王子市 地目 宅地 地積 約 4,890 m ² <建物> 所在地 東京都八王子市 種類 遊技場 延床 約 1,673 m ² 種類 駐車場 延床 約 8,909 m ²	1,500 百万円	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施設運営企業が所有する土地および建物等を 1,500 百万円 (税込 1,566 百万円) で取得する予定です。当該取得資金の一部として、2024 年 12 月 30 日に行った第三者割当による新株式の発行により調達した資金のうち、約 290 百万円を充当する予定であり、残額については、主に金融機関からの借入にて対応する予定です。

収益物件の内容 ②

資産の内容及び所在地	取得価額	現況
<土地> 所在地 埼玉県児玉郡上里町 地目 宅地 地積 約 20,357 m ² <建物> 所在地 埼玉県児玉郡上里町 種類 遊技場 延床 約 3,332 m ² 種類 店舗 延床 約 120 m ²	1,762 百万円	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施設運営企業が所有する土地および建物等を 1,762 百万円 (税込 1,829 百万円) で取得する予定です。当該取得資金の一部として、2024 年 12 月 30 日に行った第三者割当による新株式の発行により調達した資金のうち、約 457 百万円を充当する予定であり、残額については、主に金融機関からの借入にて対応する予定です。

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 : 2025年9月12日
- ・売買契約締結日 : 2025年9月12日
- ・引渡・決済予定日 : 2025年12月23日

6. 今後の見通し

本件取得により、年間受取賃料は約 296 百万円増加する見込みですが、2026 年 3 月期の業績予想には既に織り込み済みです。その他、業績に重要な影響を及ぼす事象が生じた場合には、速やかに開示いたします。

〈参考〉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2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36物件（年間受取賃料4,584百万円）、その他商業施設等は8物件（年間受取賃料548百万円）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、44物件（年間受取賃料5,132百万円）となります。

なお、保有収益不動産全体のEBITDAは4,416百万円となり、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14,846百万円に対する収益率は29.7%となります。

・2025年9月末時点見込 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	販売用不動産	2,612	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	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
9	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
10	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
11	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
12	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
13	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
14	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
15	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
16	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
17	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
18	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
19	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
20	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
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	798	アミューズメント施設
22	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
23	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
24	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
25	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
26	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
27	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
28	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
29	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
30	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
31	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
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	44	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	116	アミューズメント施設
34	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
35	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 11,600	アミューズメント施設
36	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
37	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
38	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
39	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
40	2024年7月	ジャルコ	長崎県対馬市	土地、建物	賃貸用不動産	67	アミューズメント施設
41	2024年11月	ジャルコ	新潟県上越市	建物	賃貸用不動産	2,000	アミューズメント施設
42	2025年9月	ジャルコ	非開示	土地、建物	賃貸用不動産	3,933	アミューズメント施設
43	2025年12月	ジャルコ	東京都八王子市	土地、建物	賃貸用不動産	1,500	アミューズメント施設
44	2025年12月	ジャルコ	埼玉県児玉郡上里町	土地、建物	賃貸用不動産	1,762	アミューズメント施設
			合計			74,371	

*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に追加取得した合計額を記載しております。

- *2 2025年4月28日に「連結子会社における収益不動産取得に関するお知らせ」で記載の2025年12月に取得予定である首都圏近郊の物件につきましては、上記に含めておりません。
- *3 2025年8月12日に「連結子会社における固定資産の譲渡及び特別利益の発生に関するお知らせ」で記載の2025年9月に売却予定である物件につきましては、上記に含めておりません。

EBITDA* (4,416 百万円)
 自己資金 (14,846 百万円) = 29.7%

* EBITDA = 営業利益 + 減価償却費及びその他償却費

不動産残高及び年間想定賃料の月別推移

