



2025年10月10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の追加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、下記の収益不動産（土地）の追加取得を決定し、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。

今回取得する物件は、2022年3月に取得した北海道札幌市の収益不動産に隣接する土地であり、以下の効果が期待されます。

(1) 隣地取得・地型改善による効果

敷地の一体利用により有効面積の拡大・動線の最適化が可能となり、建築計画の柔軟性が高まります。これにより容積率の有効活用や高付加価値プランの実現が可能となり、物件全体の資産価値向上につながります。

また、隣地取得により駐車場台数の増加や車両導線の改善が可能となり、パチンコホール利用者の利便性向上を通じてテナントの集客力を高める効果が期待されます。

(2) 都心再開発の波及効果

札幌市では駅前や大通地区を中心に大規模再開発プロジェクトが推進されており、都心全体の利便性・魅力度が向上しています。これにより周辺エリアにおける不動産需要や賃料相場の押し上げが期待され、中長期的に資産価値の上昇が見込まれます。

(3) 金融面での効果

隣地取得による敷地一体化は担保評価の改善に資するものであり、資金調達の柔軟性を高めます。これにより資本効率の最適化を通じた加速度的な価値創出が可能となります。

以上のとおり、本件は物理的効用（隣地一体化・地型改善）、テナント利便性向上（駐車場増加・車導線改善）、都心再開発の波及効果が重層的に作用する案件であり、収益不動産としての競争力強化が見込まれます。

当社グループは今後も、首都圏における資産価値上昇案件の積極推進と並行し、地方におけるロードサイド型の高収益・安定利回り物件の取得を進めることで、中長期的な資産価値上昇余地と安定的キャッシュフローを両立する「ハイブリッド型ポートフォリオ」を構築してまいります。

引き続き、優良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、安定的なストック収入の確保、保有資産価値の持続的な向上を推進し、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の実現を目指してまいります。

2. 取得する販売用不動産の概要

資産の内容及び所在地	現況
<土地> 所在地 北海道札幌市 地目 宅地 地積 約 570.25 ㎡	更地

取得価額については、取得の相手先との守秘義務契約により、公表を控えさせていただきますが、当社の直前連結会計年度の末日における純資産の 30%未満であります。

また、本物件の取得については、金融機関からの借入及び自己資金を充当する予定です。

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取引先に与える影響を考慮して確認したところ、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	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

- ・売買契約締結日 : 2025 年 10月10日
- ・引渡・決済予定日 : 2025 年 12月上旬

6. 今後の見通し

本件取得による 2026 年 3 月期の業績への影響は軽微であります。

以 上