

2026年9月15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（土地、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パチンコホール向け不動産の取得を主軸とし、これまでに得られた経験・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に関する知見を活かし、長期的かつ安定的な収益を創出する事業基盤の構築を進めてまいりました。

また、近年は系統用蓄電池事業をはじめとする再生可能エネルギー関連事業など、中長期的な成長が期待される新たな事業分野への投資を積極的に推進し、収益源の多様化と企業価値の向上に取り組んでおります。

一方で、不動産賃貸事業は当社グループの安定した収益基盤を支える中核事業であり、長期的かつ安定的な賃料収入が見込まれる優良な収益不動産への投資を継続することで、ストック型収益のさらなる拡大を図っております。

このような背景から、不動産事業及びエネルギー事業における手元資金の確保が重要と考え、本年度において第1回無担保転換社債型新株予約権付社債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、静岡県的主要国道沿いに位置するアミューズメント施設であります。当該地域は国道沿道に商業施設等が多数集積するなど、隣接する市を含む広域から自動車による集客が期待できるロードサイドエリアとなっております。また、当該物件は大型駐車場を備えており、自動車利用を中心とする地域特性に適した高い交通利便性を有しております。

取得する施設は、パチンコ・パチスロ機を500台以上設置する店舗であります。周辺には複数の競合店舗が立地しておりますが、長年にわたり複数の店舗が営業を継続していることから、一定の遊技需要が見込まれる商圏であると考えております。その中でも当該店舗は、集客力及び稼働状況が他店舗と比較して良好であり、安定した店舗運営が期待できる物件であります。また、災害発生時には駐車場を一時避難場所として無料開放するなど、地域社会への貢献にも取り組んでおります。これらを総合的に勘案し、当社グループにとって中長期的に安定した賃貸収益が期待できる有望な投資対象であると判断し、取得することといたしました。

ジャルコによる当該不動産の取得により、当社グループが保有する物件数は54物件となる予定です。

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	現況
<土地> 所在地 静岡県 地目 宅地 地積 約 16,368 m ² <建物> 所在地 静岡県 種類 倉庫他 延床 412 m ²	アミューズメント施設

3. 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

- ・売買契約締結日 : 2026 年 9 月 15 日
- ・引渡・決済予定日 : 2027 年 5 月 末日まで

6. 今後の見通し

本物件の引渡し及び決済は 2027 年 5 月 末日を予定しているため、本件が 2027 年 3 月 期の連結業績に与える影響は軽微であります。

本件は、現時点における本物件の取得に係る売買契約の締結についてお知らせするものであり、引渡し及び決済まで一定の期間があることから、テナントとの賃貸条件については今後協議を進めていく予定です。このため、年間想定賃料等の収益性に関する情報については、現時点では未確定であります。

以 上

〈参考〉当社グループにおける主な収益不動産について

2026 年 9 月末日（予定）において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 46 物件（年間受取賃料 5,159 百万円）、その他商業施設等は 7 物件（年間受取賃料 412 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、53 物件（年間受取賃料 5,571 百万円）となります。

なお、保有収益不動産全体の EBITDA は 4,721 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 16,455 百万円に対する収益率は 28.7%となります。

・2026 年 9 月末予定 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12月	ジャルコ	岩手県盛岡市	土地、建物	賃貸用不動産	*6 2,977	アミューズメント施設
5	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
6	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
7	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
8	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
9	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
10	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
11	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
12	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
13	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
14	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
15	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
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	781	アミューズメント施設
17	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
18	2022年3月	ジャルコ	北海道札幌市	土地、建物	賃貸用不動産	*4 3,904	アミューズメント施設
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	2,016	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	798	アミューズメント施設
21	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
22	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
23	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
24	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
25	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
26	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
27	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
28	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
29	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
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	44	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	116	アミューズメント施設
32	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
33	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
34	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
35	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 5,723	アミューズメント施設
36	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
37	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
38	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
39	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
40	2025年9月	ジャルコ	京都府京田辺市	土地、建物	賃貸用不動産	3,933	アミューズメント施設
41	2025年11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
42	2025年11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
43	2025年12月	ジャルコ	東京都新宿区	土地、建物	賃貸用不動産	9,115	アミューズメント施設
44	2026年4月	ジャルコ	岩手県宮古市	土地・建物	賃貸用不動産	615	アミューズメント施設
45	2026年4月	ジャルコ	岩手県盛岡市	土地・建物	賃貸用不動産	1,652	アミューズメント施設
46	2026年4月	ジャルコ	岩手県盛岡市	土地(借地権含む)・建物	賃貸用不動産	933	アミューズメント施設
47	2026年4月	ジャルコ	岩手県北上市	土地(借地権含む)・建物	賃貸用不動産	377	アミューズメント施設
48	2026年4月	ジャルコ	岩手県奥州市	借地権・建物	賃貸用不動産	100	アミューズメント施設
49	2026年4月	ジャルコ	岩手県一関市	土地(借地権含む)・建物	賃貸用不動産	701	アミューズメント施設
50	2026年4月	ジャルコ	岩手県一関市	土地(借地権含む)・建物	賃貸用不動産	197	アミューズメント施設
51	2026年4月	ジャルコ	岩手県紫波郡紫波町	土地(借地権含む)・建物	賃貸用不動産	239	アミューズメント施設
52	2026年4月	ジャルコ	岩手県奥州市	借地権	賃貸用不動産	89	アミューズメント施設
53	2026年9月	ジャルコ	福岡県宗像市	土地・建物	賃貸用不動産	800	アミューズメント施設
合計						83,490	

- *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「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9月29日「連結子会社における販売用不動産の追加取得に関するお知らせ」で記載の追加取得した合計額を記載しております。
- *4 2025年10月10日PR開示「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」で記載の追加取得した合計額を記載しております。
- *5 2026年3月31日「連結子会社における販売用不動産取得に関するお知らせ」で記載の東京都港区赤坂の物件につきましては、上記に含めておりません。
- *6 2026年4月6日「連結子会社における収益不動産の取得及び既存収益不動産の追加取得に関するお知らせ」で記載の追加取得した合計額を記載しております。
- *7 本件、静岡県の物件につきましては、上記に含めておりません。

$$\frac{\text{EBITDA}^* \quad (4,721\text{百万円})}{\text{自己資金} \quad (16,455\text{百万円})} = 28.7\%$$

* EBITDA = 営業利益 + 減価償却費及びその他償却費

