JALCOホールディングス
2017年3月期決算　＆　中期経営計画

JALCOホールディングス株式会社

（東証JQS：コード　6625）

2017年7月26日

説明項目

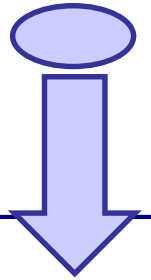
- 会社概要並びにビジネスモデル
- 2017年3月期決算概要 & 2018年3月期業績予想
- 中期経営計画

代表者について

代表取締役社長　田辺順一　（1965年11月11日生）

- 1990年3月　一橋大学商学部卒業
- 1990年4月　野村證券株式会社　　市場部、国内支店、本社研修部
- 1998年11月　野村企業情報株式会社（現野村證券企業情報部）　M&Aアドバイザー　2年
- 2000年5月　野村證券株式会社入社 企業金融部（上場事業法人　金融2部 課長）　3年
- 2004年8月　アイ・キャピタル証券株式会社　　IB業務全般・各種ファンド業務を経験
- 2007年8月　MTラボ株式会社（森トラスト100%子会社）
- 2008年2月　カタリスト株式会社設立　代表取締役就任（現任）
- 2008年6月　株式会社ジャルコの再建資金としてカタリスト株式会社から1．5億円を融資する
- 2009年6月　株式会社ジャルコ　取締役就任

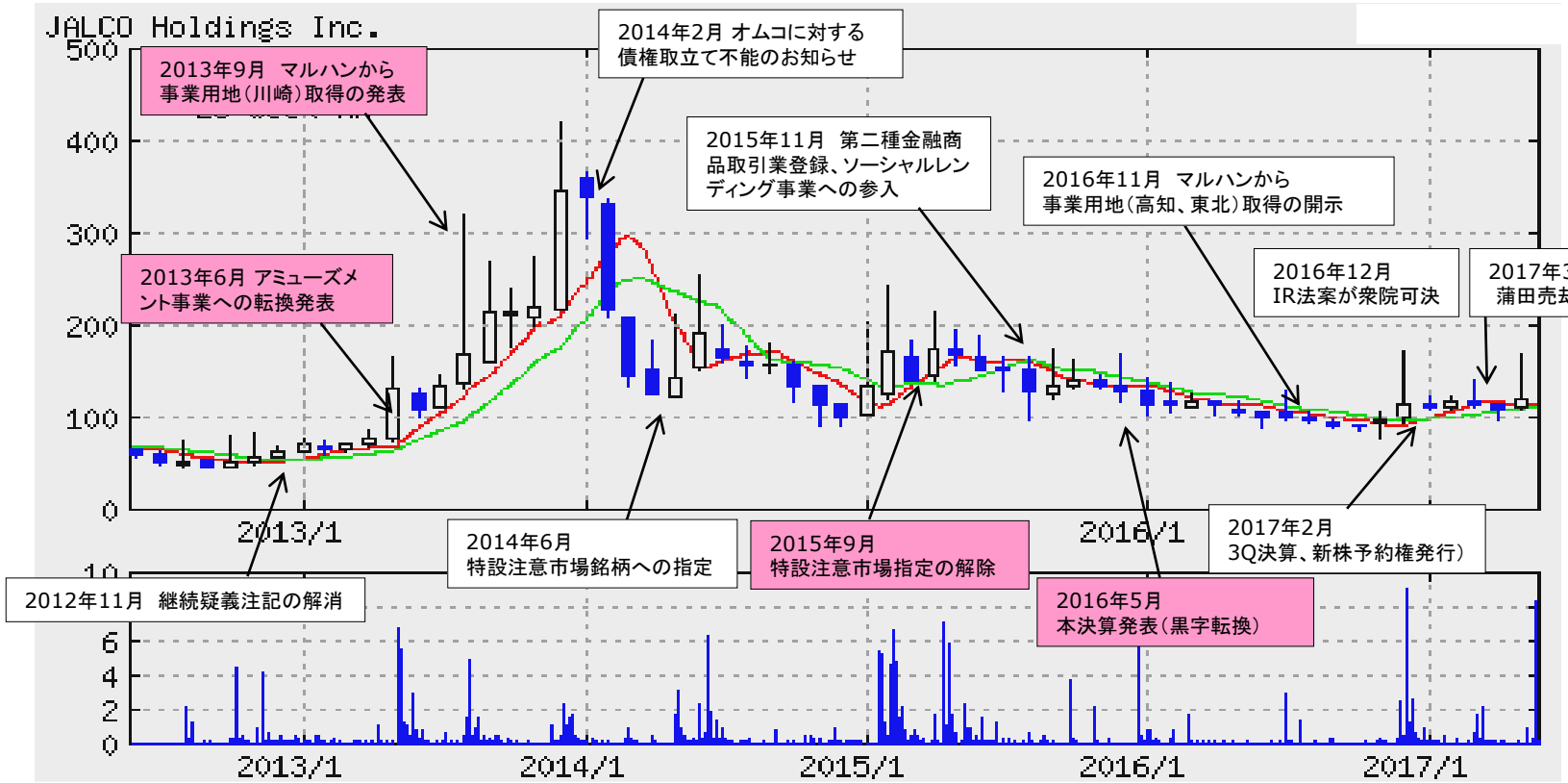
  株式会社ジャルコにおける債務額1．5億円の資本振替による第三者割当増資を引き受ける
- 2011年10月　JALCOホールディングス株式会社　代表取締役就任（現任）



構造
改革

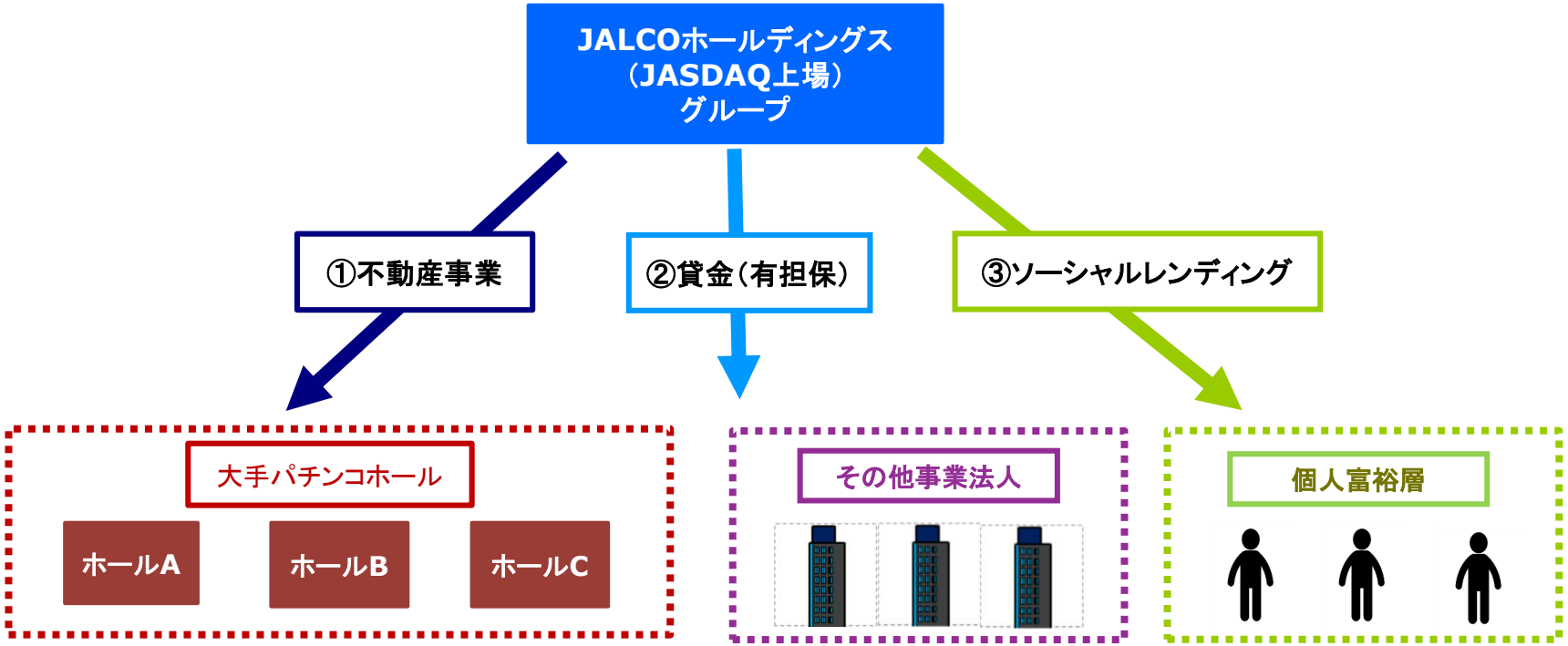
過去4年間の株価推移

アミューズメント事業への転換は、株式市場はポジティブに反応
カジノ、パチンコ関連ニュースに対しては市場参加者の注目度も高い



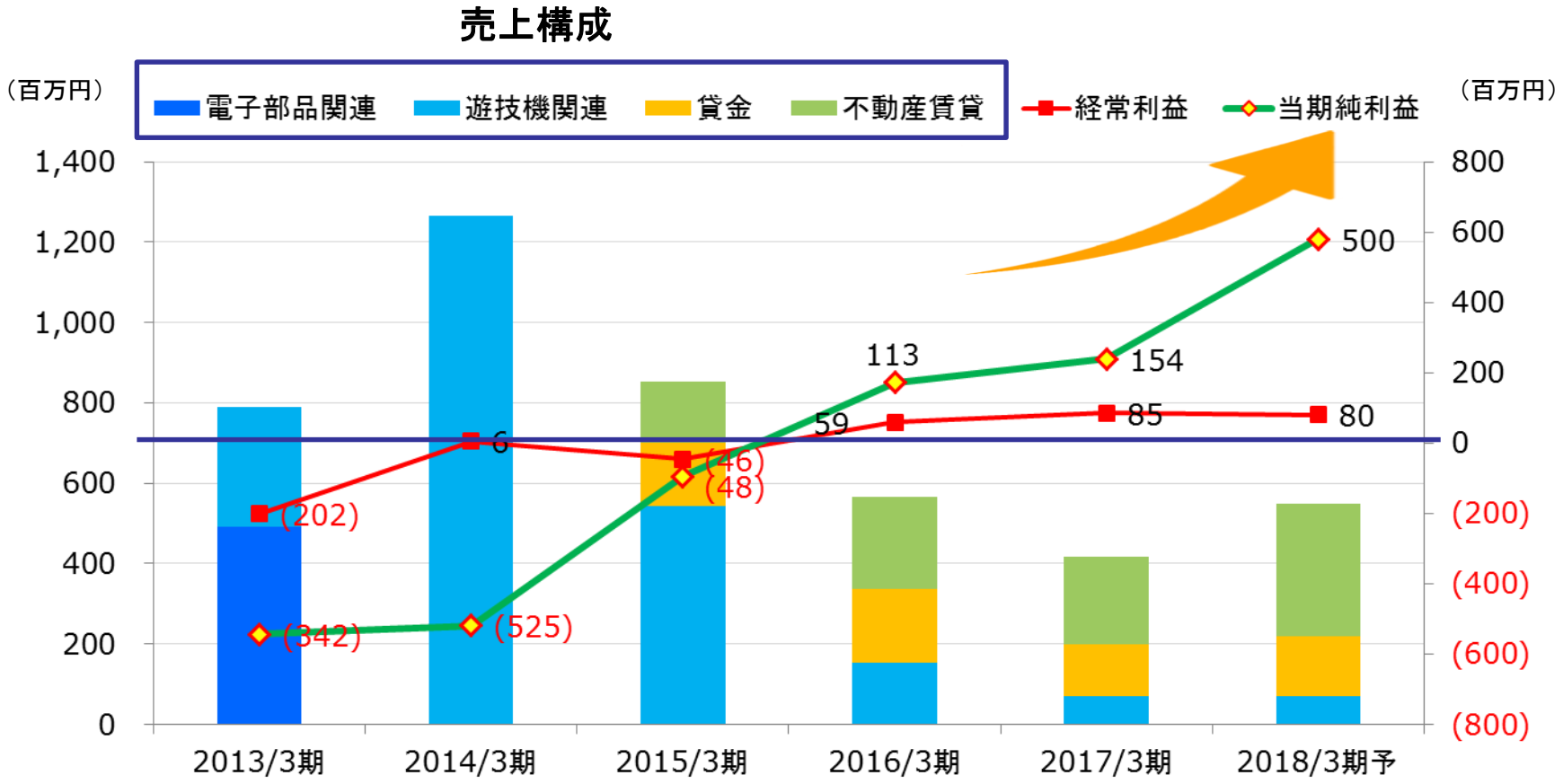
グループ・オペレーション

- 電子部品事業から、パチンコ業界向けに幅広く金融サービスを提供する唯一の上場企業として再スタート
- ①不動産事業（長期契約に基づく不動産賃貸など）、②貸金事業に加え、③ソーシャルレンディング事業を開始。 富裕層よりインターネット経由で当社独自の投資運用商品を提供している
- **2017年3月期には2期連続の増収・最終黒字を達成**



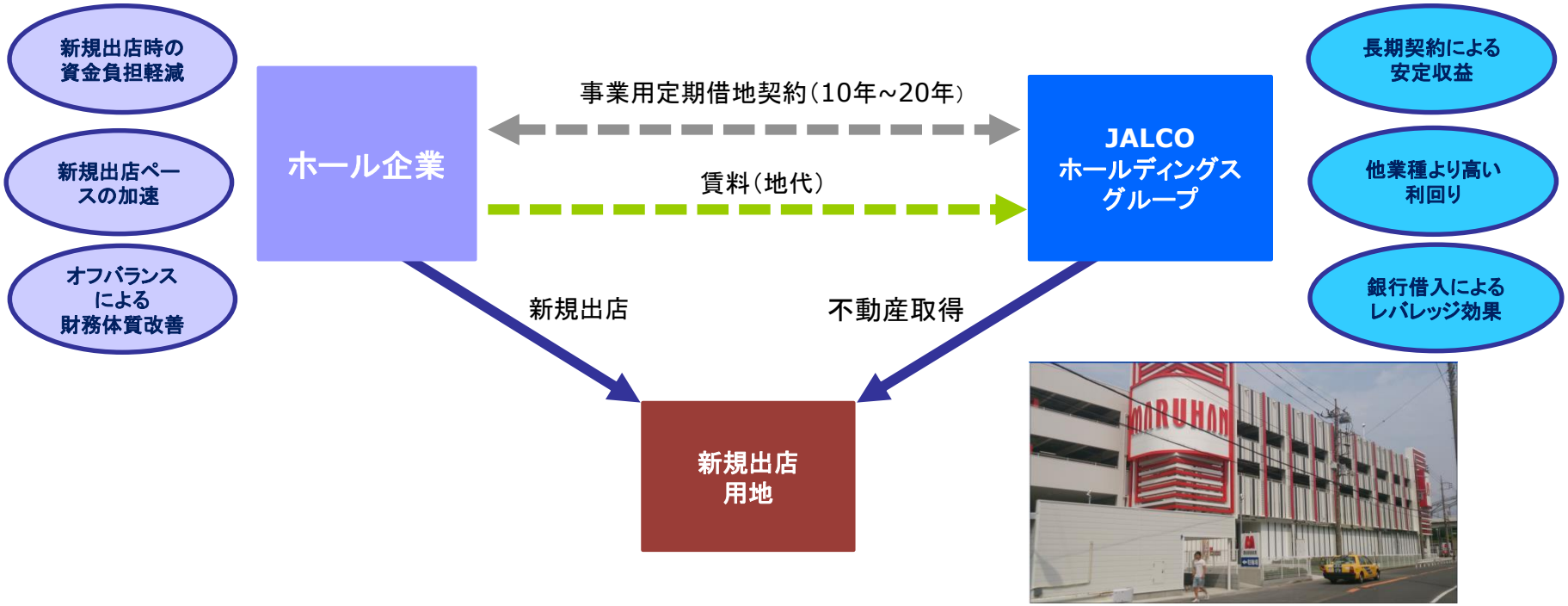
過去からの業績推移

- 電子部品事業から撤退し、アミューズメント事業（ﾚﾝﾀﾙ・貸金・ｱｾｯﾄﾏﾈｼﾞﾒﾝﾄ）への転換にて黒字化から成長軌道へ



新規出店支援スキーム

- 新規の出店に際し、当社グループが事業用地等の不動産を購入し、ホール側はテナントとして店舗運営
- ホール側は出店コストを抑えることで、資金効率良く、新規出店が可能となる
- 当社は、長期賃貸借契約に基づき、安定収益資産として保有。契約満了後の転用も視野に入れている



2013年9月の株式会社マルハン川崎桜本店が1号案件
東京電力の跡地をジャルコが15億5000万円にて取得後、新規出店を
行う株式会社マルハンに、20年間の事業用定期借地契約にて賃貸している

パチンコホール向け不動産賃貸事業の収益モデル

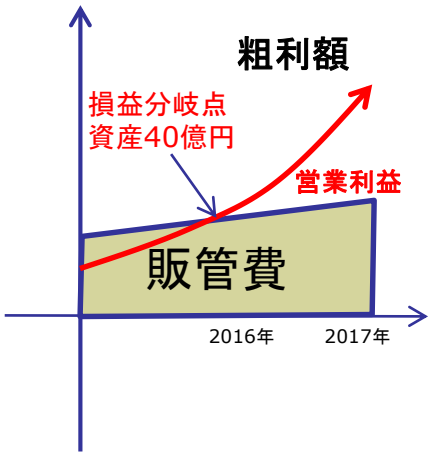
■ PL: 売上に①賃料収入計上

・経費は10%前後
・営業外費用:金利
・現在3物件保有:損益分岐超過
・資産売却時:②特別利益・(損失)計上
2018年3月期は既に5.4億円計上予定

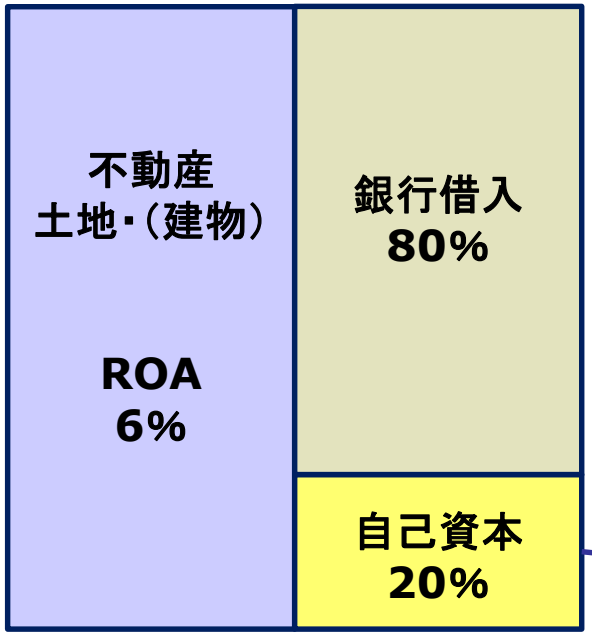
■ BS: 固定資産計上

・LTV80%
・長期借入金利約2.5%
・ROA:約6%
・ROE:約15%-20%





*今後の経費上昇はなだらかで、
営業利益率は拡大！



15-20%リターン
(賃料)

ソーシャルレンディング事業

インターネット経由の新たな金融サービス（ソーシャルレンディング事業）を開始
信用力の高い資金需要者を対象に、有担保の安全性の高い安定利回り商品を、個人資産家層等に提供

ソーシャルレンディングとは、『ネット上でお金を借りたい人や企業』と『ネット上でお金を貸したい人や企業』を結びつける融資仲介サービスです。
当社が借り手に対して金銭を貸付ける事業へ出資いただく事により、借り手から当社に対する貸付金の返済及び利息の支払いの一部が、投資家さまへの分配（出資金の返還及び利益分配）に充てられる仕組みです。

当社では、信用力の高い資金需要者を対象とすることで、より安全性が高いローンファンドの供給を行うことを志向しております。

【参考】
- 第1号ファンド募集金額2億円（運用終了）
- 2016/7：第2号ファンド募集金額1.4億円（満額成立）
- 2017/2：第3号ファンド募集金額1.23億円（満額成立）

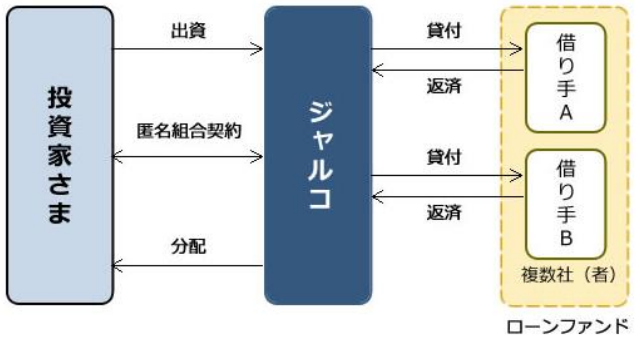
投資ファンド一覧

ファンド名		投資利回り	最低投資金額	募集総額	募集残額	募集期限
J.LENDING - LF3号	詳細	4.00 %	500,000 円	123,000,000 円	0 円	2017/02/24 14:59
J.LENDING - LF2号	詳細	5.00 ～ 6.00 %	500,000 円	140,000,000 円	0 円	2016/07/11 14:59
J.LENDING - LF1号	詳細	6.00 %	500,000 円	200,000,000 円	0 円	2016/01/08 14:59

当社が運営するソーシャルレンディングサイト「J.LENDING」



<イメージ図>



https://www.sociallending.jalco.co.jp/

説明項目

- 会社概要並びにビジネスモデル
- 2017年3月期決算概要 & 2018年3月期業績予想
- 中期経営計画

2017年3月期：決算サマリー

■ 売上高については、前期はレンタル関連の売上が無かったことから、前期比▲26.3%の418百万円となったものの、不動産賃貸事業・貸金事業は好調に推移

■ 当期純利益については、繰延税金資産55百万円の計上等により前期比+36%の154百万円

JALCO ホールディングス 連結　　単位：百万円

	2016年3月期 実績	2017年3月期 予想	2017年3月期 実績	予想比 %	前期比 %
売上高	567	420	418	▲0.4%	▲26.3%
売上総利益 利益率%	391 (68.9%)	-	387 (92.6%)	-	▲1.0%
販管費	257	-	272	-	+5.8%
営業利益 利益率%	133 (23.6%)	120	115 (27.5%)	▲13.5%	▲14.1%
経常利益	59	90	85	▲5.5%	+42.7%
当期純利益	113	30	154	+413%	+36.7%
EPS（円）	2.34	0.62	3.20	+416%	+36.7%

セグメント別

- 担保資産を保有するパチンコホール向け貸し出しと回収の実施による**減収・増益**
- パチンコホール向け土地の賃貸を促進（川崎、西蒲田、高知市、東北）し、**増収・増益**
- ソーシャルレンディングで3号案件で123百万円の投資実行

JALCO ホールディングス 連結　　単位：百万円

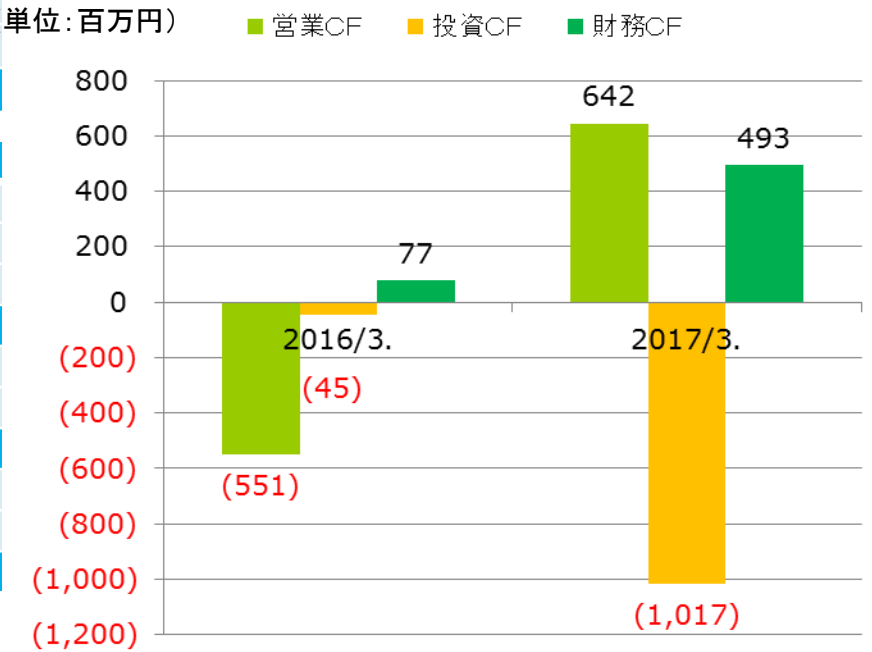
	2016年3月期 実績	2017年3月期 予想	前期比 %
不動産事業　売上高	228	242	+6.1%
セグメント利益	45	116	+157.7%
利益率%	(19.7%)	(47.8%)	
貸金事業　売上高	184	174	▲5.4%
セグメント利益	148	156	5.4%
利益率%	(80.7%)	(89.9%)	
その他　売上高	154	1	-
セグメント利益	7	1	-
調整額（全社経費等）	▲141	▲189	-
合計　売上高	567	418	▲26.2%
経常利益	59	85	+44.0%

※セグメント利益は、連結損益計算書の経常利益との調整反映済み

2017年3月期：貸借対象表、キャッシュフロー

単位：百万円	2016年3月期	2017年3月期
流動資産	**2,478**	**2,256**
現預金	180	515
営業貸付金	2,247	1,712
その他	51	29
固定資産	**3,308**	**4,497**
有形固定資産	3,165	4,092
無形固定資産	33	25
投資その他の資産	110	378
総資産	**5,787**	**6,753**
流動負債	**424**	**1,605**
短期･1年内償還予定社債	149	1,220
匿名組合預り金	201	123
その他	74	262
固定負債	**2,577**	**2,041**
長期借入金	2,456	1,954
その他	121	87
純資産	**2,784**	**3,106**
株主資本合計	2,893	3,048
内　利益剰余金	▲2,926	▲2,772
負債純資産合計	**5,787**	**6,753**

自己資本比率	2016年3月期	2017年3月期
	48.1%	45.8%



資産運用内容

2017年3月末の資産総額は約60億円
不動産（パチンコ店舗・底地：39億円）、貸金（不動産担保融資など：15億円）とバランス良く配分

態様	資産	負債	自己資本	年間収入	年間利払い	利益	ROA	ROE	回収率
不動産事業									
川崎 土地（マルハン）	1,598,000	1,338,000	260,000	132,204	28,124	104,080	6.51%	40.03%	136.78%
＊西蒲田 土地建物（CHS）	1,510,231	1,090,919	419,312	96,000	31,940	64,060	4.24%	15.28%	42.42%
高知市 土地（マルハン）	323,870	252,500	71,370	26,049	5,394	20,655	6.38%	28.94%	130.74%
東北 土地（マルハン）	485,7670	325,860	159,907	34,500	7,752	26,748	5.51%	16.73%	110.13%
不動産事業 計	**3,,917,868**	**3,007,279**	**910,589**	**288,753**	**73,210**	**215,543**			
貸金事業									
A社	1,000,000		1,100,000	77,648		77,648	7.76%	7.76%	
B社	369,756		369,756	38,389		38,389	9.85%	9.85%	
C社	170,000		170,000	1,443		1,443	0.85%	0.85%	
貸金事業 計	**1,539,756**		**1,539,756**	**117,480**		**117,7480**			
その他									
合計	**6,580,247**	**3,112,759**	**2,467,488**	**411,033**	**75,830**	**335,203**	**6.01%**	**13.58%**	

※数値は2017年3月31日時点

※単位：千円

2017年5月に西蒲田不動産（約21億）の売却決済完了
売却益5億3800万円を特別利益として計上

検討中の物件について

大手ホールからの新規出店に伴う底地取得（ホルダー）の依頼や、既存店撤退に伴う売却案件が急増
その他、パチンコ店等関連以外でも、投資妙味のある案件が増加している

P店関連の不動産

番号	地域	案件概要	対象不動産	表面利回り	想定金額	タイミング
1	名古屋	既存店の取得、賃貸継続	土地・建物	9%	23億円	2017
2	大阪	P店が入っている収益ビル	土地・建物	9%	30億円	2017～2018
3	東京	既存店の取得、他ホールへの賃貸	土地・建物	11%	16億円	2017～2018
4	東北	新規出店用地（商業施設跡地）	土地	7.5%	4億円	2017～2018
5	関東	新規出店用地（商業施設跡地）	土地	7.5%	4億円	2017～2018
6	関東	新規出店用地（工場跡地）	土地	7.5%	6億円	2017～2018
7	東京	新規出店用地（商業施設跡地）	土地	7.2%	30億円	2017～2018
8	埼玉	新規出店用地（工場跡地）	土地	7.2%	12億円	2018
合計					125億円	

その他不動産、案件

番号	地域	案件概要	投資対象	P店への転用	想定金額	タイミング
1	関西	大手メーカーの営業所（3～5拠点）	土地・建物	○	50～80億円	2017
2	埼玉	大手メーカーの工場跡地	土地	○	20億円	2017
3	神奈川	病院の底地	土地	○	3.5億円	2017
4	東京	商業用不動産担保ローン	土地・建物	○	10億円	2017
5	大阪	未上場企業のLBO	株式		500億円	2018～2019
合計					550億円	

2018年3月期：業績予想

■ 売上高については、通期で550百万円を計画

■ 賃貸収益物件の蒲田駅前の土地・建物売却益を第1四半期に計上し、当期純利益については前期を大幅に上回る見込み

JALCO ホールディングス 連結　　単位：百万円

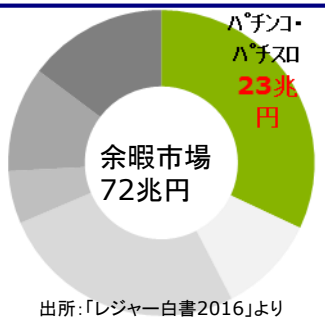
	2017年3月期 実績	2018年3月期 2Q 業績予想	前期比 %	2018年3月期 通期 業績予想	前期比 %
売上高	418	200	▲7.8%	550	+31.6%
売上総利益 利益率%	387 (92.6%)	-	-	-	-
販管費	272	-	-	-	-
営業利益 利益率%	115 (27.5%)	30 (15.0%)	▲57.1%	180 (32.7%)	+56.5%
経常利益	85	5	▲90.6%	80	▲5.9%
当期純利益	154	450	+675.9%	500	+224.7%
EPS（円）	3.20	9.31	-	10.34	+223.1%

説明項目

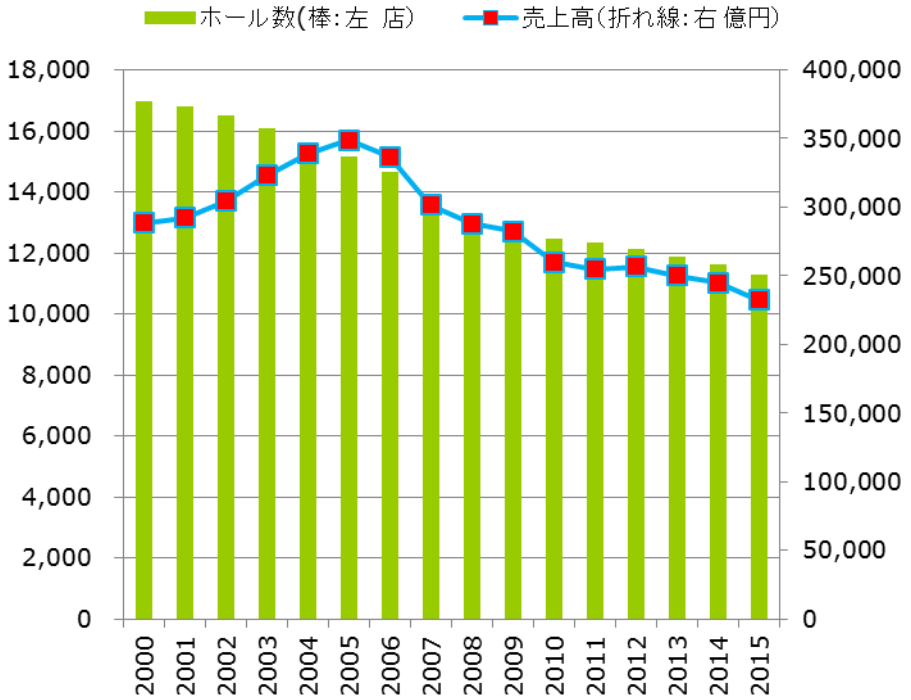
- 会社概要並びにビジネスモデル
- 2017年3月期決算概要 ＆ 2018年3月期業績予想
- 中期経営計画

パチンコ業界の環境（1）

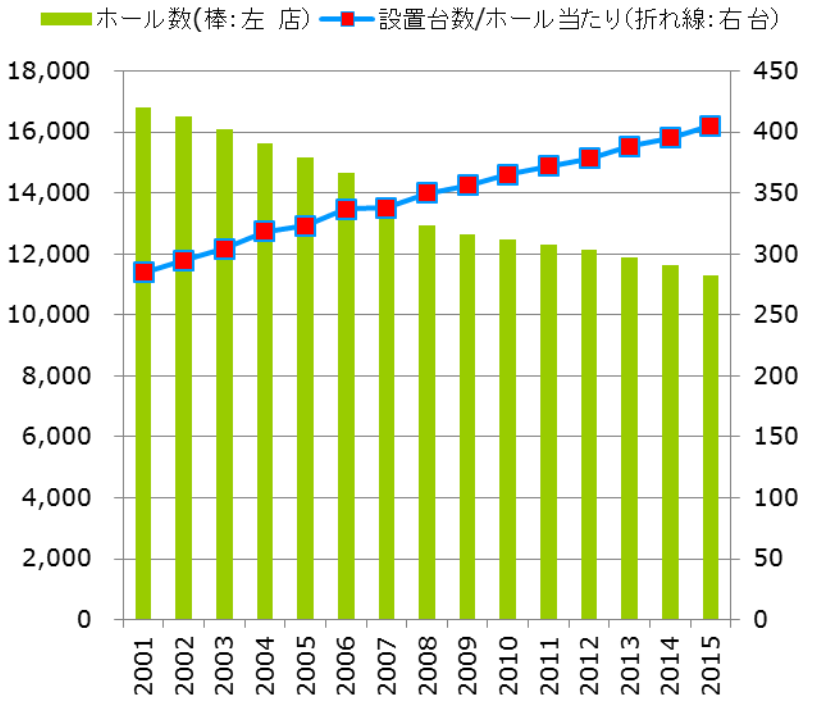
- パチンコ人口の減少に伴うホール数減少（**市場規模23兆円**）
- パチンコ市場は、淘汰・寡占化が進み、優勝劣敗が進行
- 全体ホール数は漸減だが、大手中心に年間200店ほどの新店がオープンしている
- ホール企業にとっては、資金効率良く出店していくため、**不動産ホルダーの活用がより重要**となっている



出所：「レジャー白書2016」より

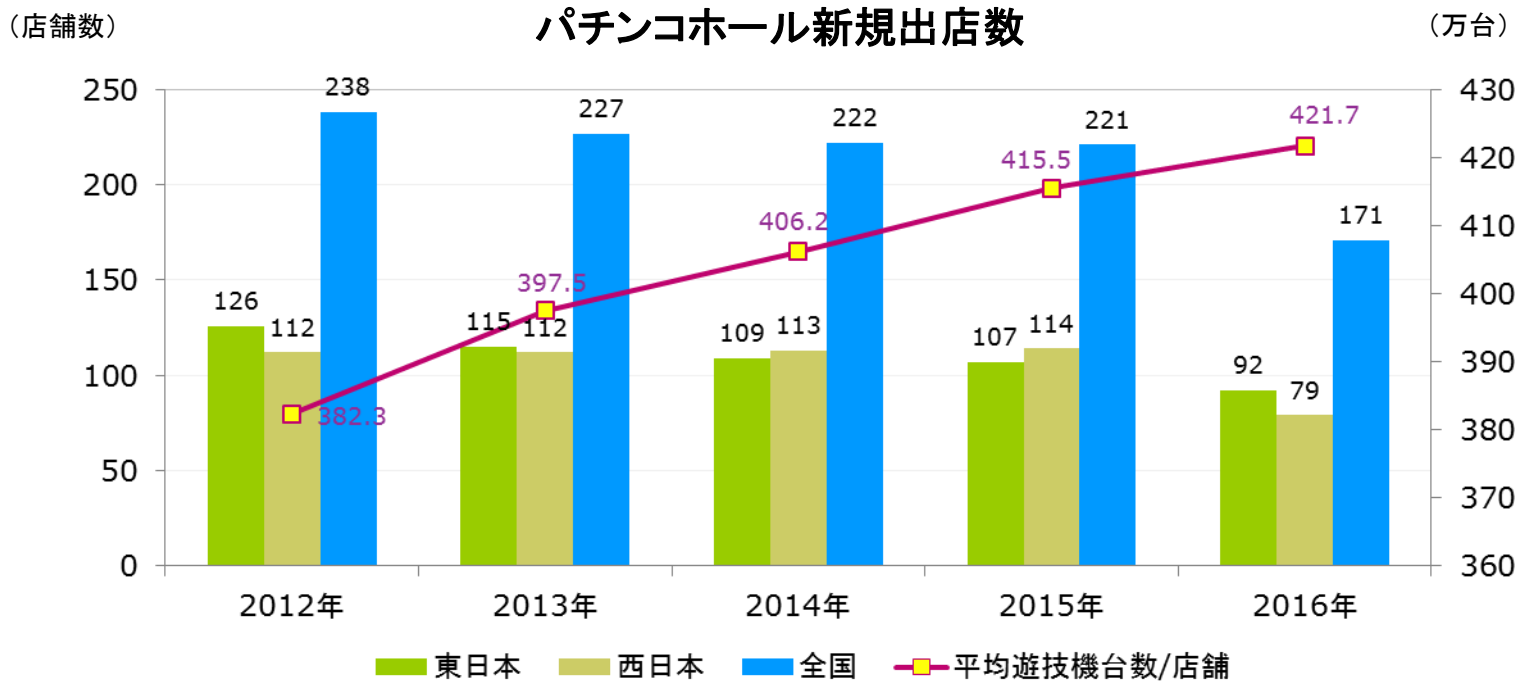


出所：一般社団法人パチンコ・トラスティ・ボード等もとに会社作成



パチンコ業界の環境(2):ホール新規出店数推移

- 業界大手は、郊外型大型店の出店を加速しており、全国で200店前後の新規出店
- ホール数全体が減少傾向で、店舗当たり遊技機台数は増加傾向(店舗の大型化)
- 店舗大型化に伴う事業用地取得を担う**不動産ホルダーの役割が重要**となっている



出所:2015年　矢野経済研究所調査データより作成

今後の事業戦略

①不動産事業→資産取得ペースの加速

◆パチンコホール関連
－大手ホールの新規出店にともなう事業用地取得
－転用可能な駅前立地の既存店舗の取得

← 当社の強みが活かせる市場として拡大継続

◆パチンコホール以外
－REIT等と競合しないニッチ市場における不動産資産の取得

← 投資妙味ある案件増加により、新たに取組み開始

②貸金事業

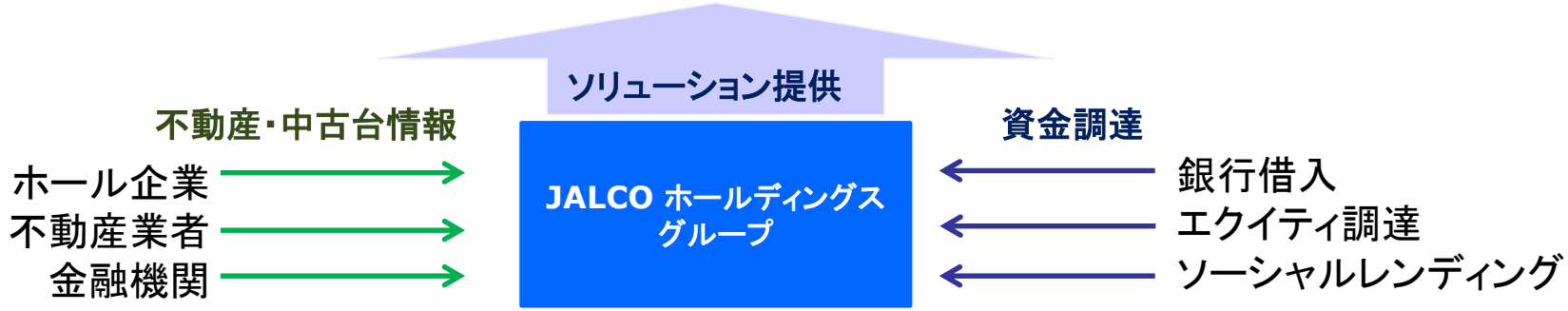
優良担保に基づき、短期の資金需要に対応

③ソーシャルレンディング事業

上場企業が提供する「安心感」を強みに、運用規模を拡大

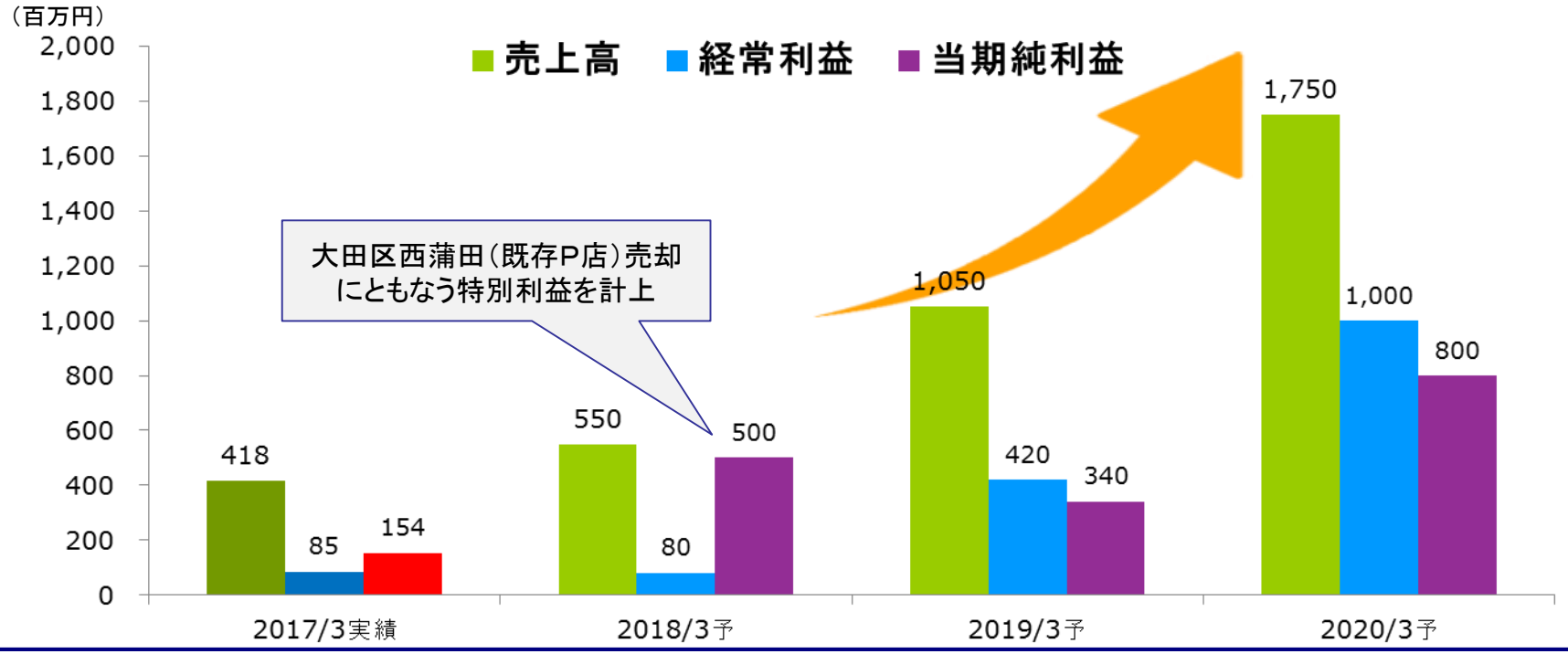
④ネットによる中古遊技機器の情報提供サービス

ホール企業が直接ネットで売買ニーズを把握できるシステムの提供を目指す



中期経営計画

- 2期連続黒字を計上し、収益体質強化は完了
- 今後はパチンコホール市場に加えて、あらゆる投資機会を精査し、資産規模の拡大を目指す
- 2020年３月期：売上高17.5億円（4.2倍）、**経常利益10億円（13.9倍）目標**
- 不動産事業：事業用賃貸資産　2017年3月期実績 40億円　⇒　**2020年3月期　350億円へ**
- 貸金事業（含むソーシャルレンディング事業）：
  ファイナンス残高　2017年3月期実績 17億円　⇒　**2020年3月期　50億円へ**



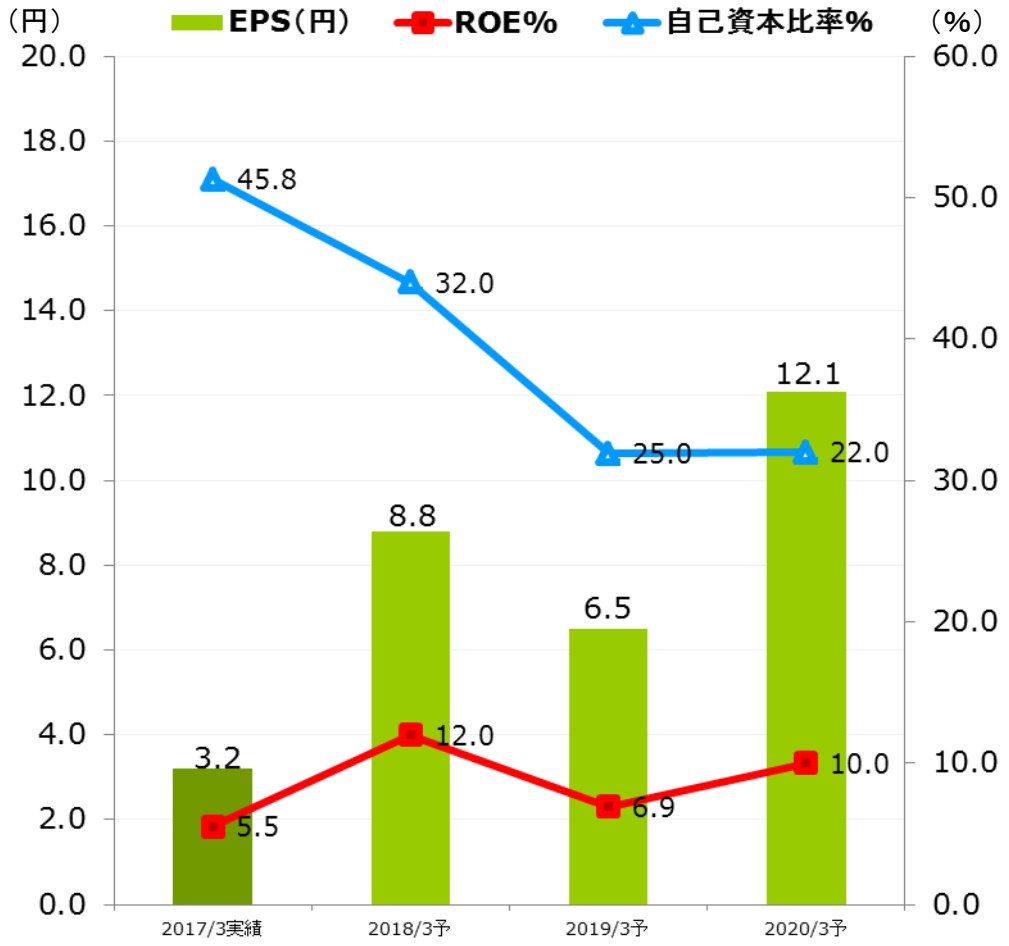
中期経営計画

- 事業資産規模の拡大（2020年3月期末で不動産350億円＋貸金50億円＝合計400億円）により、売上、利益成長を実現していく計画

（単位：百万円）

	2017年3月期 実績	2018年3月期 計画	2019年3月期 目標	2020年3月期 目標
売上高	418	**550**	**1,050**	**1,750**
営業利益	115	**180**	**610**	**1,250**
経常利益	85	**80**	**420**	**1,000**
経常利益率　%	20.3	**14.5**	**40.0**	**57.1**
当期純利益	154	**500**	**340**	**800**
自己資本比率　%	45.8	**32.0**	**25.0**	**22.0**
ROE　%	5.0	**12.0**	**6.9**	**10.0**
【資産内訳】				
不動産事業資産	4,038	**12,000**	**22,000**	**35,000**
貸金事業資産	1,712	**1,000**	**3,000**	**5,000**

財務戦略



- エクイティ調達＆デット調達
  - EPS成長：3年間で3.7倍
  - 新株発行による調達
    (毎年10-15%の希薄化)
  - 借入コスト（金利）の低減
  - 早期復配を目指す

- 2020年3月期目標：
  - **自己資本比率20%以上**
  - **ROE10%以上**

当社の本質･ビジョン

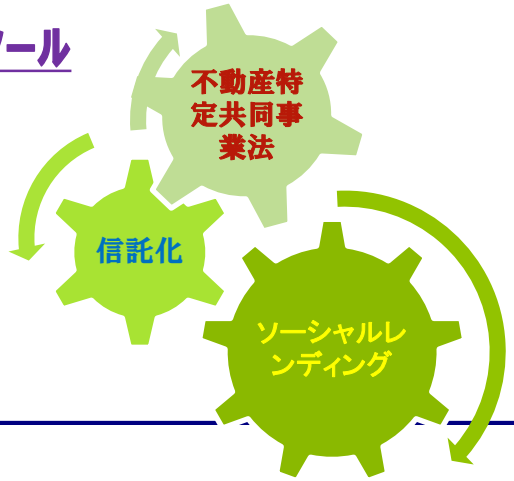
企業理念

金融における新価値の創造により、個人金融資産1,700兆円の受け皿となり、企業価値の拡大と社会への貢献を果たす。

ﾋﾞｼﾞﾈｽﾓﾃﾞﾙ

顧客ニーズ発 → 最新の税務および会社法等の理解と研究 → 新ビジネスの創出 → 汎用化

ﾋﾞｼﾞﾈｽﾂｰﾙ



ﾋﾞｼﾞﾈｽの対象

アミューズメント事業： 新規店舗、既存店舗、再生店舗等を含めた事業資産の全て（ローン債権、のれんも含む）

アミューズメント事業以外の長期安定事業資産

【将来予測に関する記述等についてのご注意】

- 本資料にて開示されているデータや将来予測は、本資料発表当日現在の判断や入手可能な情報に基づき、当社が判断した内容であり、潜在的リスクおよび不確実性が含まれております。これらの目標や予想の達成および将来の業績を保証するものではございません。
- 記載の情報は、今後予告なしに変更されることがあります。
- 本情報および資料の利用は、利用者の判断によって行って下さいますようお願い致します。

IRの問い合わせ先：管理本部　浜井、谷田部
Mail: ir@jalco-hd.com
TEL: 050-5536-9824
FAX: 03-3274-5237