# JALCOホールディングス 2018年2月 投資家説明会用資料

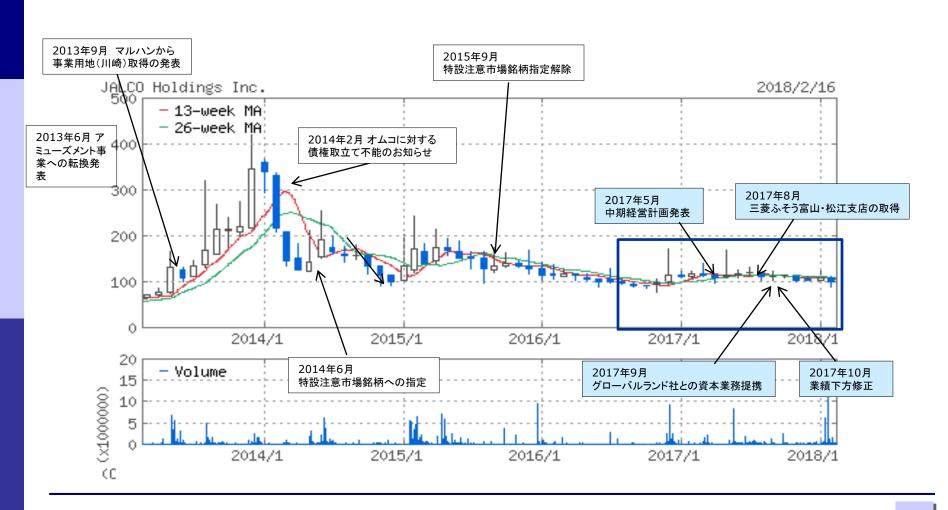
# Ⅲ JALCOホールディングス株式会社

(東証JQS:コード 6625)

2018年02月24日

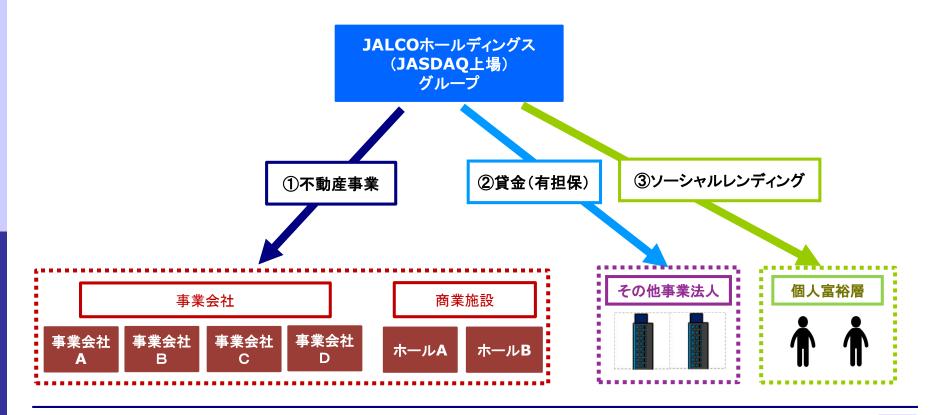
## 過去4年間の株価推移

#### 中期経営計画の初年度目標達成に向け、着実に不動産資産を積み増している状況



### グループ・オペレーション

- ◆ 電子部品事業から、幅広く金融サービスを提供する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
- ◆ 18年3月期には3期連続の増収・最終黒字を達成予定

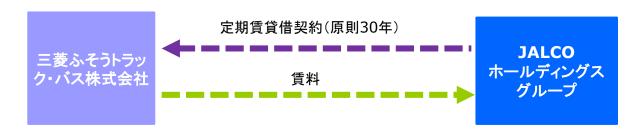


### Part 1:2018年03月期 事業戦略

- □ 長期事業用定期借地権契約を基盤とした不動産賃貸事業の展開
  - 三菱ふそうトラック・バス会社との契約
  - 業界大手マルハン、ガイアとの契約
- □ 不動産賃貸事業を支える資金調達チャンネルの構築、確保
  - 資金調達チャンネルの拡大
    - □ 信用組合、第2地銀等からの資金調達に加えて、大手地銀、メガバンクとの取引開 拓
  - 資本提携先からの資金調達を基盤としたレバレッジ戦略
    - □ 自己資本37億円に、資本業務提携先からのコミットメント35億円を加えて、外部 資金調達を導入し、不動産投資を迅速に拡大する戦略

### 三菱ふそう向け投資用不動産取得について

- ◆ 三菱ふそうトラック・バス株式会社営業所(富山、松江、明石、津、山口)の土地・建物を総額72億円で取得
- ◆ NOI利回り(=諸経費控除後の手取り純利益÷投資額)は約6%
- ◆ 賃貸借契約は15年間は中途解約不可のため、今後65億円の賃料収入が確定している
- ◆ 親会社(独ダイムラー社)の高い信用力により、取得額の8割以上は銀行借入で対応できており、ROE向上に も寄与している













【松江支店】

【富山支店】

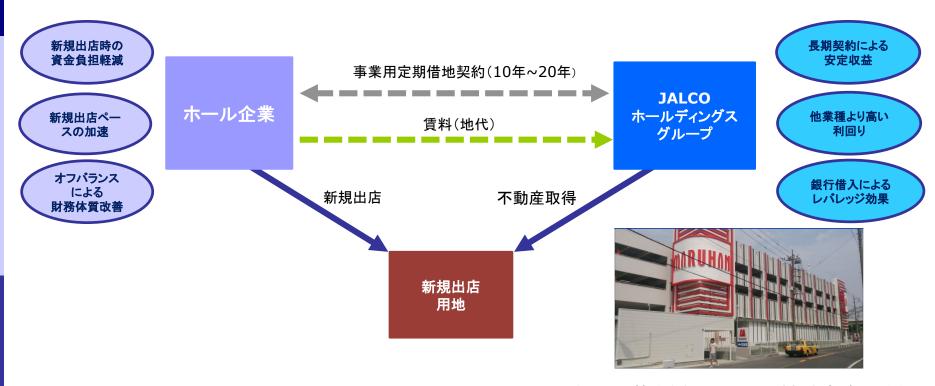
【明石支店】

【津支店】

【山口支店】

## 新規出店支援スキーム: パチンコホール向け

- ◆ 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

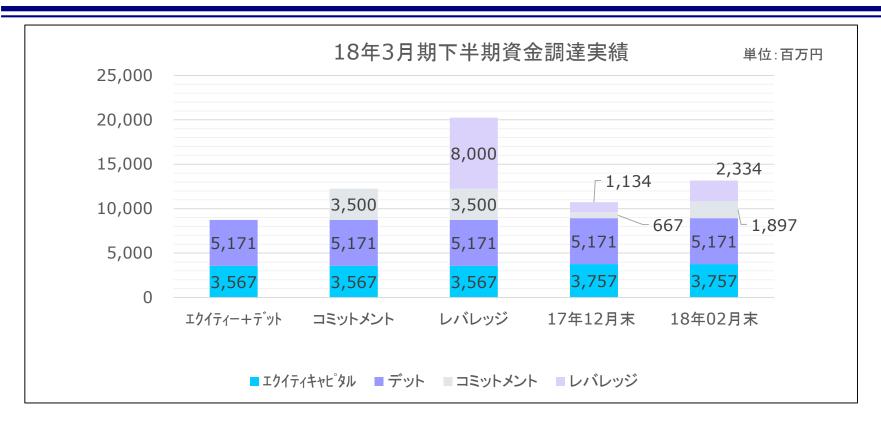


2013年9月の株式会社マルハン川崎桜本店が1号案件 東京電力の跡地をジャルコが15億5000万円にて取得後、新規出店を 行う株式会社マルハンに、20年間の事業用定期借地契約にて賃貸している

# 不動産金融事業の拡大と資金調達基盤の強化

不動産金融事業の拡大					
	Y1703末	1Q	2Q	3Q	4Q
商業施設	MARUHAN MARUHAN 24億円				12.3億円
事業会社			33億円	FUSO FUSO 24億円	15億円
資金調達					
	Y1703末	1Q	2Q	3Q	4Q
取引金融機関	あすか信用組合 Shin Ginko Tokyo		TOKYO S T A R B A N K 東京スター銀行	横浜銀行	ShinGinko Tokyo

### 資金調達の状況



- ・ 2017年9月資本業務提携により、35億円のコミットメントを確保
- 2018年03月期は、当該コミットメントを基礎に、80億円までの資金調達を実現し、合計200億円の資産運用を実現可能に
- · 第3四半期は提携先から6億67百万円を調達、2月には調達残高が18億97百万円に増加、金融 機関借入金も第3四半期以降23億34百万円を調達。

### Part 2: 2018年3月期決算の概要

## □ 2018年3月期決算情報

- 不動産投資実績が、業績に反映し始める。
- 売上高の前年同期比が、<u>第2四半期△15%</u>から、<u>通期は+24%へ</u> 転じる。
- 営業損益は、第2四半期△15百万円 → 通期+110百万円

## □ 主要経営指標の推移

- 18年3月末予想資産運用残高は<u>122.4億円</u>へ増加(17年3月末: 58.3億円、前期末比110.1%)
- 同運用資産残高を基礎に算出してRRF(12カ月間予定収益)は、 791百万円へ増加(17年3月末:471百万円、前期末比67.9%増)
- 金融機関からの借入金残高 前期末31.2億円→当期末予想93.1 億円

## 2018年03月期業績予想

# <u>売上高及び売上構成</u> Y1703 Y1803 **418百万円 +24% 520百万円**



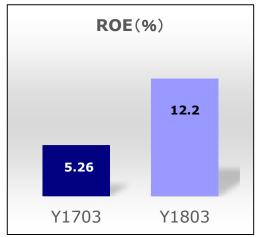
#### 17年03月期



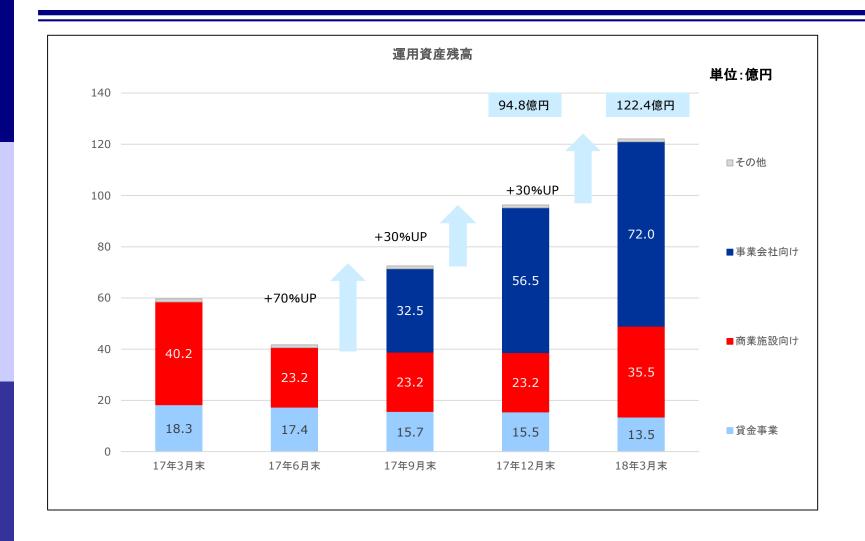


#### VS 18年03月期

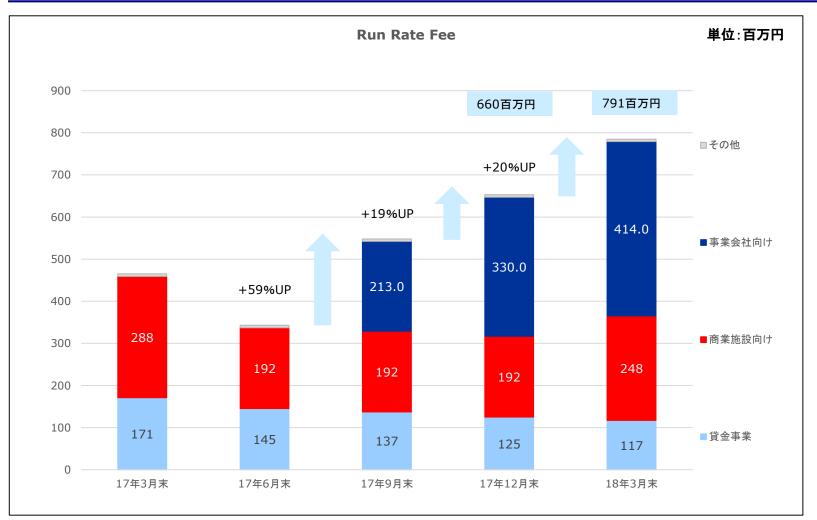




## 運用資産残高

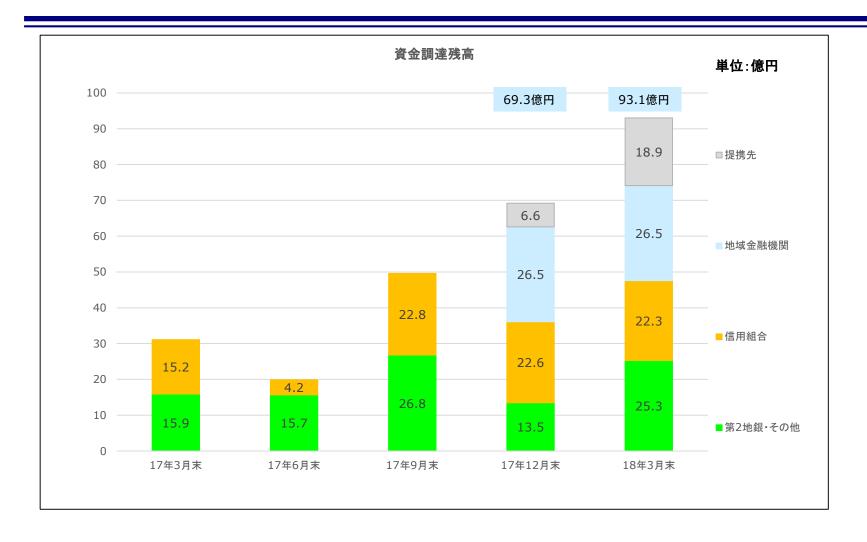


## Run Rate Fee (12**力月間予定収益**)



RRF: 直近の運用資産残高がそのまま継続すると予測した場合の将来収入予想値

# 資金調達構成



### Part 3 : 2019年03月期以降の中期事業戦略

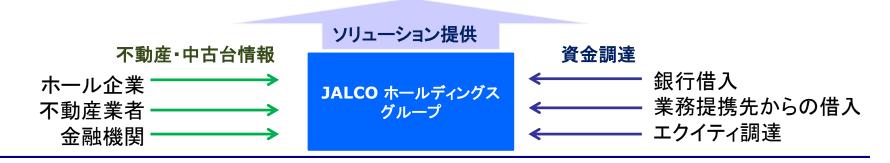
- □ 今後の事業戦略
- □ 中期経営計画(19年3月期-21年3月期)

- □ 財務戦略
- □ 当社の本質・ビジョン

### 今後の事業戦略

### ①不動産事業→積極的な資産取得を継続

- ◆パチンコ店舗関連
  - 一大手ホールの新規出店にともなう事業用地取得
- 業界1位のマルハンに加え、業界3位のガイアとの取引開始
- ー業界全体の出店ペースは落ちているが、「勝ち組」ホールによる大型店化は継続しており、 他の大手からも引き合いが増加している
- ◆一般の事業用物件
- ーロードサイドの事業用地を中心に、パチンコ以外にも対象市場を広げ、事業リスクを分散
- 一事業会社の営業所、商業モール、温浴施設など、長期保有を前提にニッチ市場における投資チャンスを精査
- ②貸金事業・ソーシャルレンディング事業
  - -優良担保に基づき、短期の資金需要に対応
- ③中古遊技機器の情報提供サービス
  - ーホール間の売り・買い希望価格を、株板形式で表示する会員制サイトの立ち上げ



# 中期経営計画

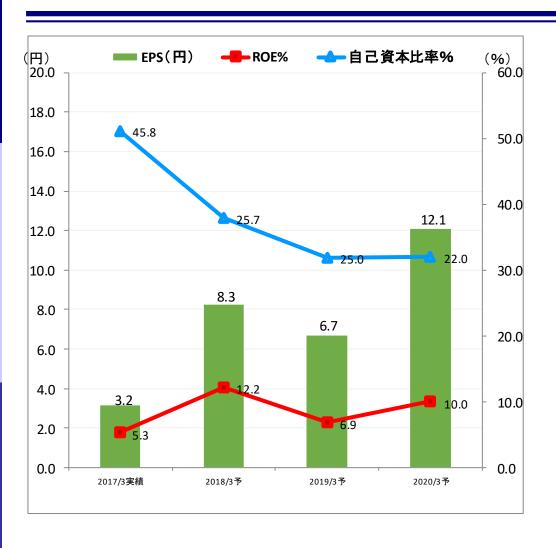
◆ 事業資産規模の拡大により、売上、利益成長を実現していく計画

(単位:百万円)

	Y <b>1703</b> 実績	Y1803 修正後予想	Y <b>1903</b> 目標	Y <b>2003</b> 目標
売上高	418	520	1,050	1,750
営業利益	115	110	610	1,250
経常利益	85	30	420	1,000
経常利益率 %	20.3	5.8	40.0	57.1
当期純利益	154	420	340	800
自己資本比率 %	45.8	25.7	25.0	22.0
ROE %	5.3	12.2	6.9	10.0
【資産内訳】				
不動産事業資産	4,038	12,000	22,000	35,000
その他関連資産	1,712	(1,000)	(3,000)	(5,000)

その他関連資産:ソーシャル・レンディング、不動産投資開始前の短期資金貸付等

### 財務戦略



- □ エクイティ&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
- □ 20年3月期目標:
  - 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。

### ビジネスモデル

顧客二一ズ発 → 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



### ビジネスの対象

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