

# JALCOホールディングス

## 2018年3月 第2四半期決算説明会

---

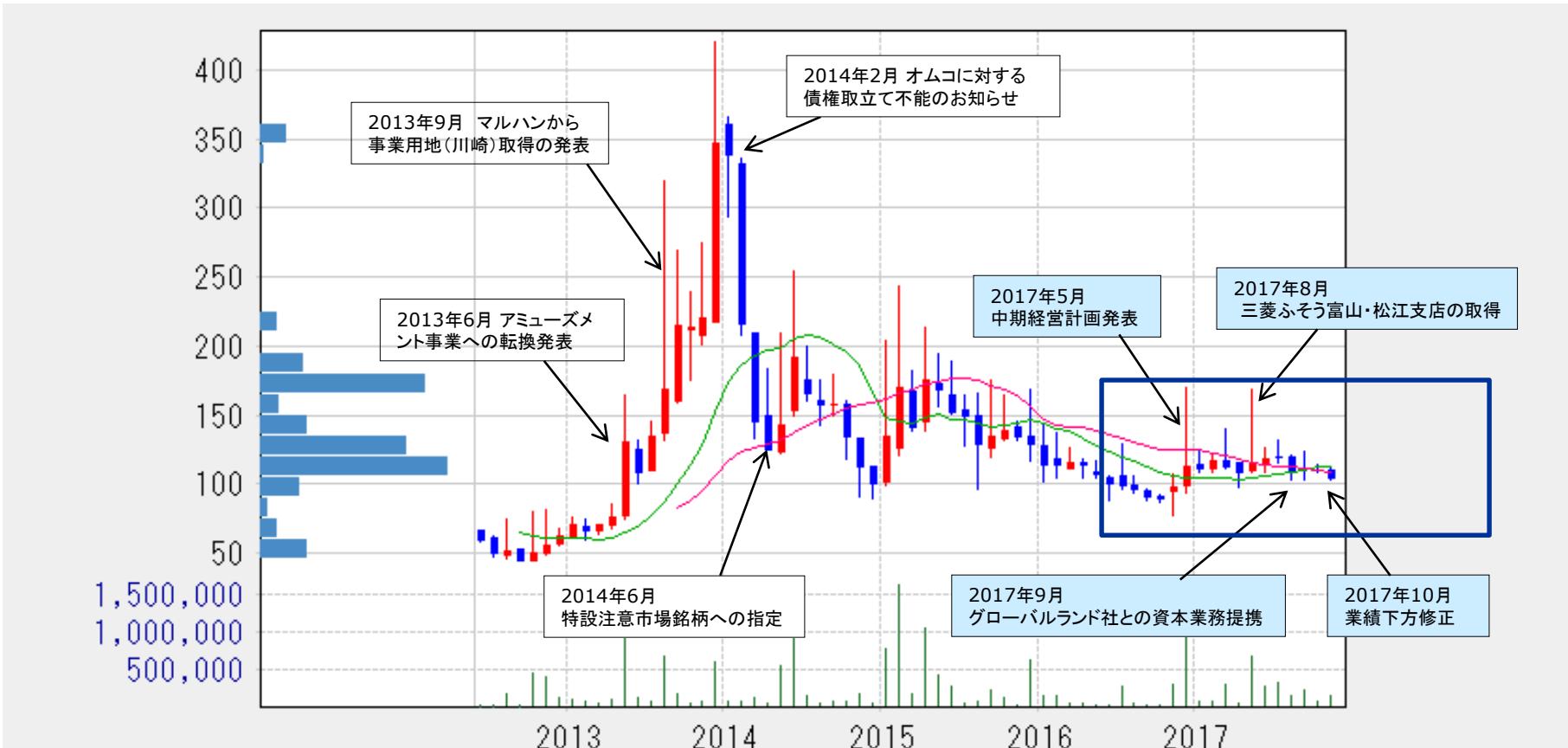


JALCO ホールディングス株式会社  
(東証JQS:コード 6625)

2017年12月16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



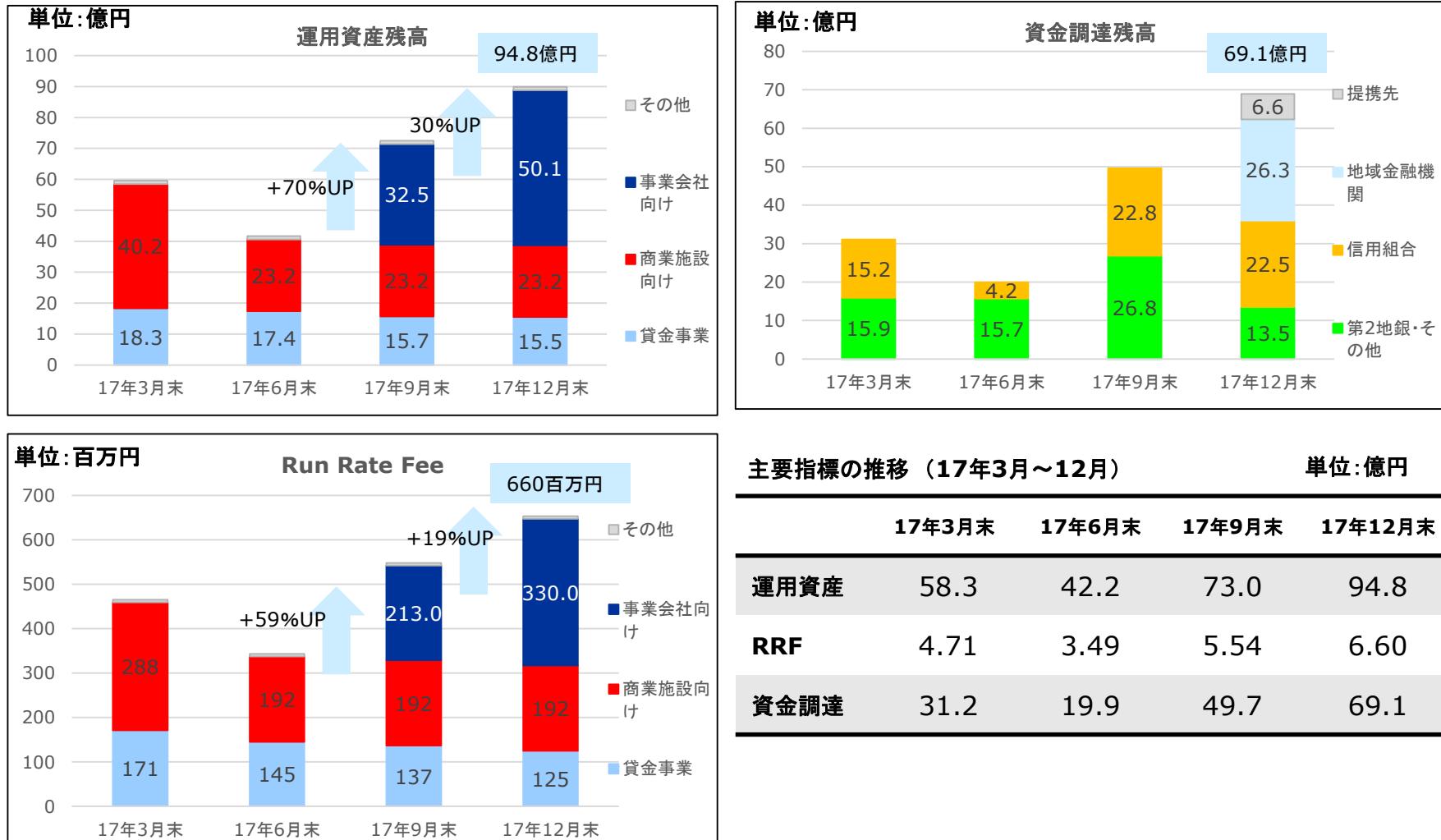
## 説明項目

---

---

- 18年3月期上半期 エグゼクティブ・サマリー
- 18年3月期上半期決算概要 & 通期業績予想
- 中期経営計画(19年3月期-21年3月期)

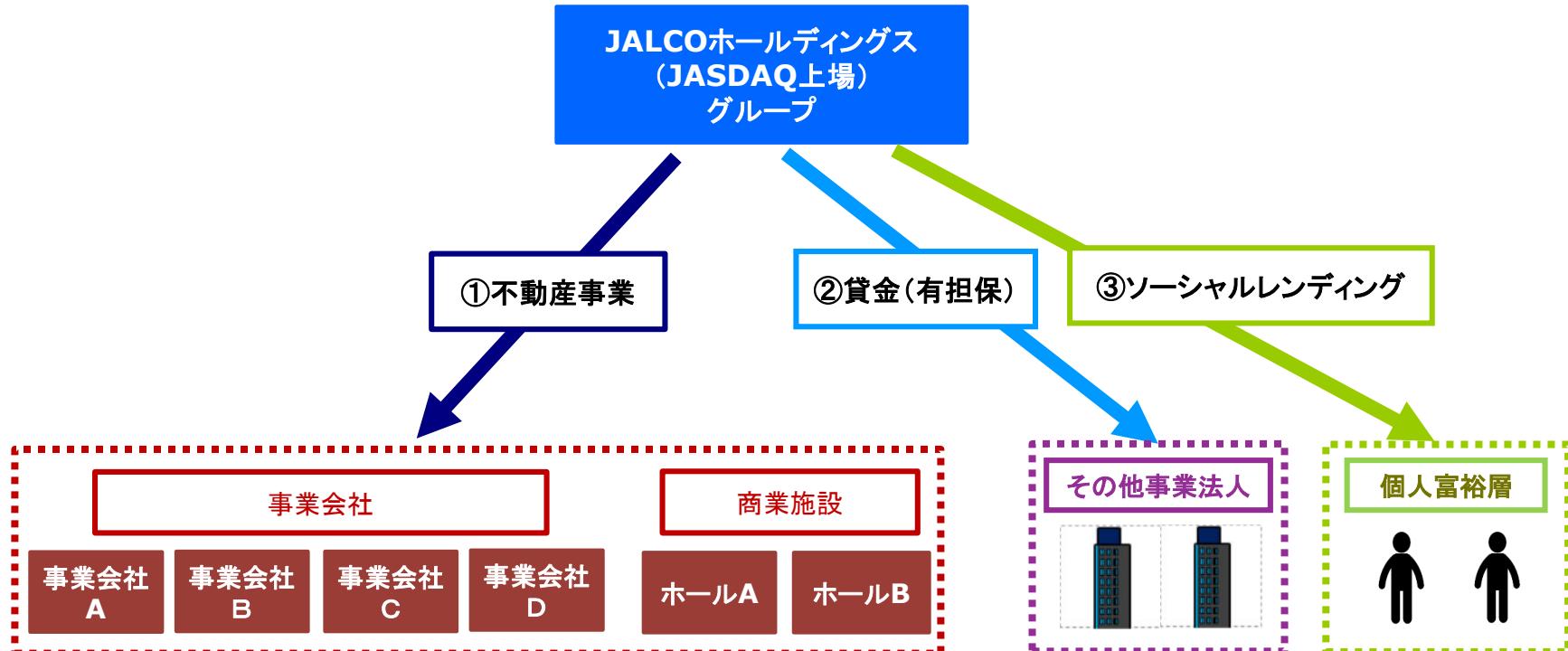
# 18年3月期上半期 主要指標の推移



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予想値

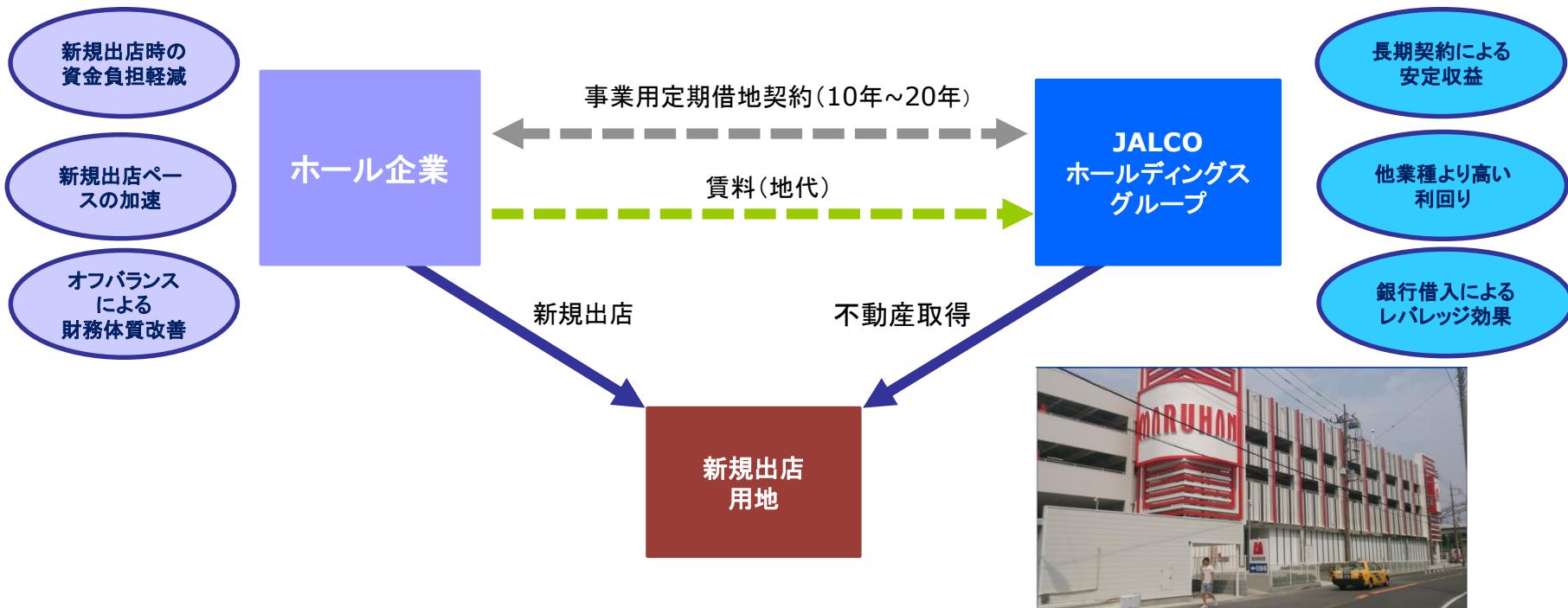
# グループ・オペレーション

- ◆ 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**



# 新規出店支援スキーム：パチンコホール向け

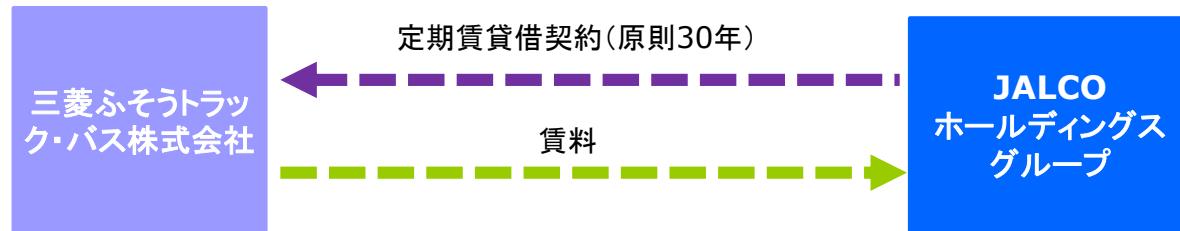
- ◆ 新規の出店に際し、当社グループが事業用地等の不動産を購入し、ホール側はテナントとして店舗運営
- ◆ ホール側は出店コストを抑えることで、資金効率良く、新規出店が可能となる
- ◆ 当社は、長期賃貸借契約に基づき、安定収益資産として保有。契約満了後の転用も視野に入れている



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、新規出店を行った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

# 三菱ふそう営業所取得について

- ◆ 三菱ふそうトラック・バス株式会社の営業所(富山、松江、明石、津)を総額約**60億円**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%**
- ◆ 貸借期間は原則**30年**。**15年間**は中途解約不可のため、今後約**50億円**の収益が確定している
- ◆ 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】



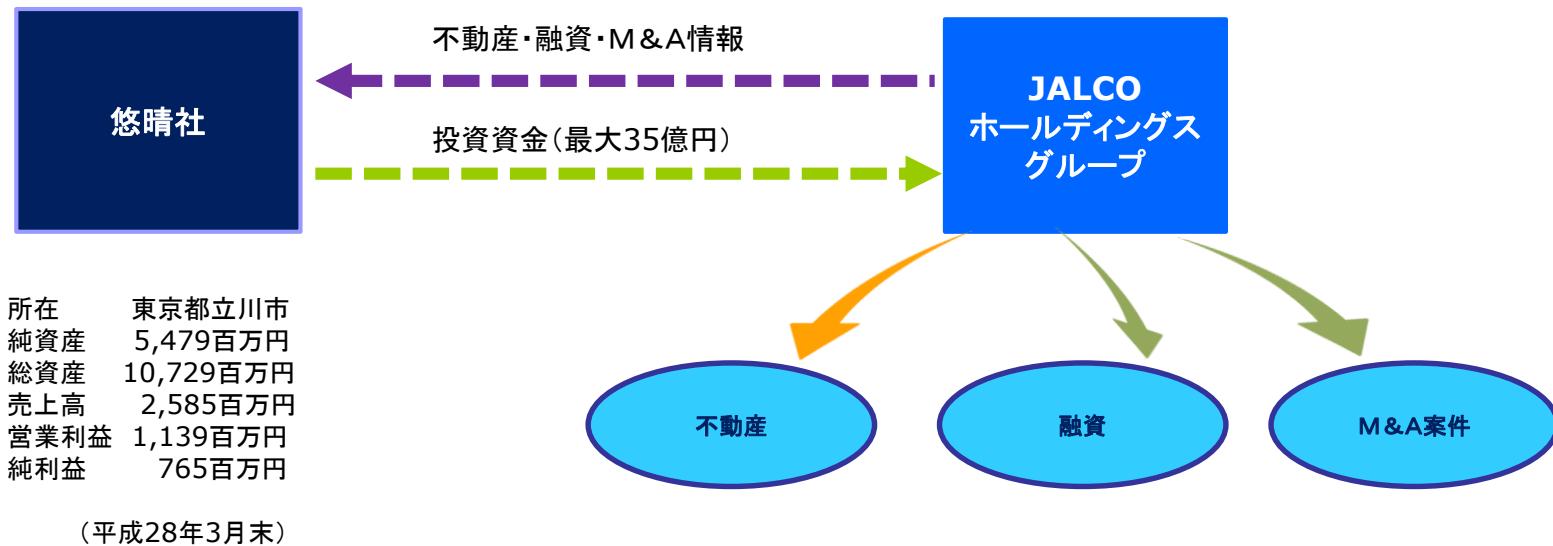
【明石支店】



【津支店】

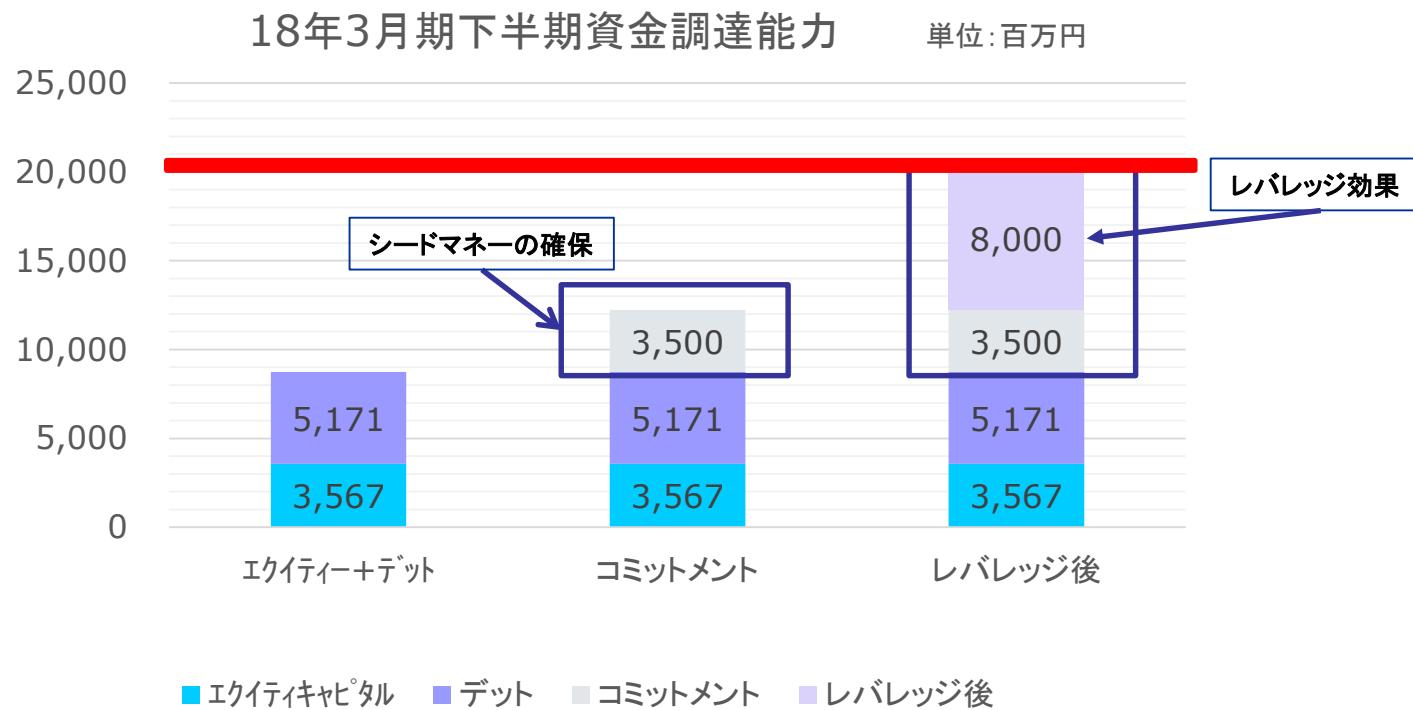
# 資本業務提携について

2017年9月27日に株式会社悠晴(旧社名:株式会社グローバルランド)との資本業務提携を締結  
当社が有する不動産やM&A情報に基づき、投資実行する際に最大35億円の借入が可能



同時に悠晴社は当社株式を500万株取得しており、  
当社業績拡大のアップサイドを株価上昇で享受しうる

# 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
- 18年3月期下半期は、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

# 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(計画)
商業施設	   <span>24億円</span>			
事業会社			  <span>33億円</span>	  <span>24億円</span>
資金調達				
取引金融機関	 		 	 

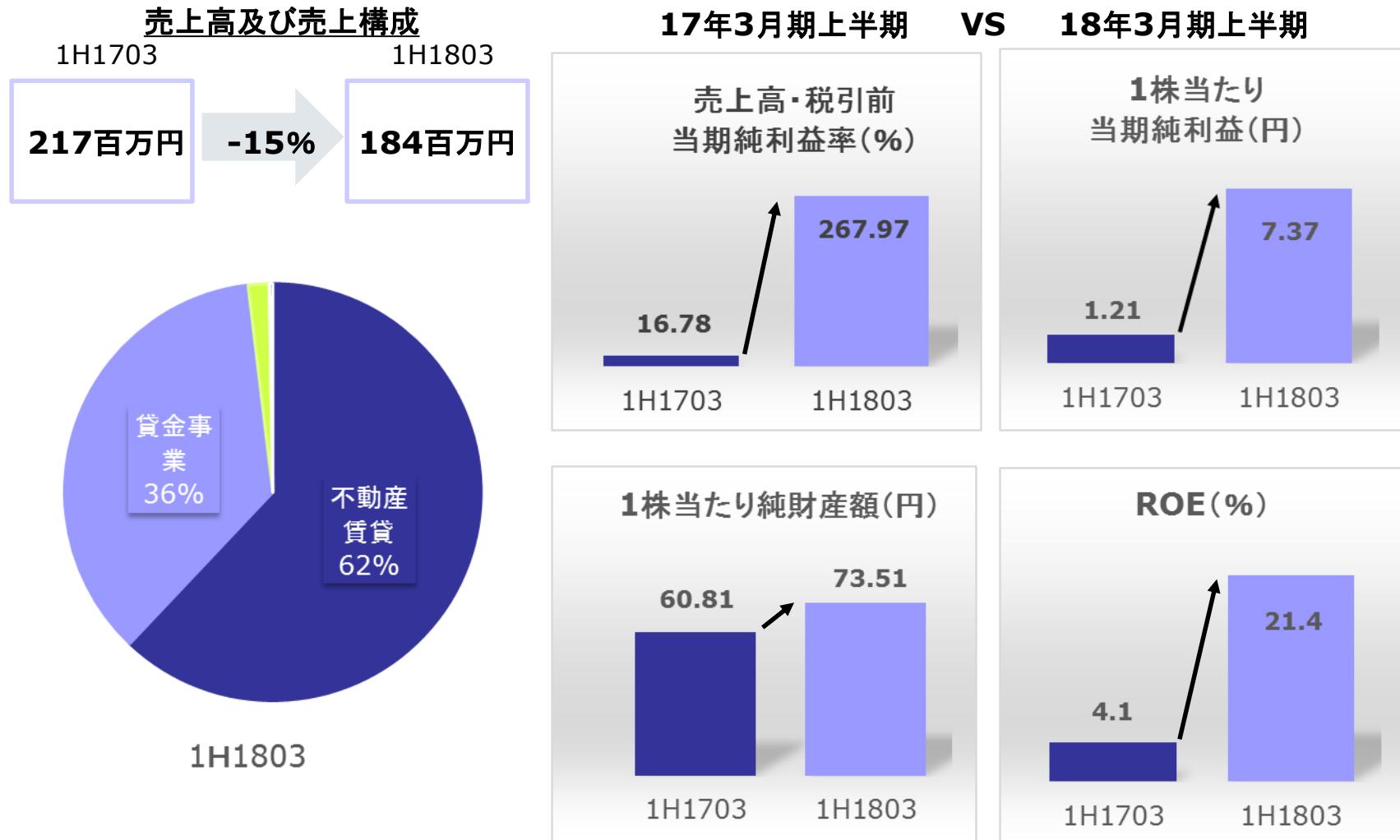
## 説明項目

---

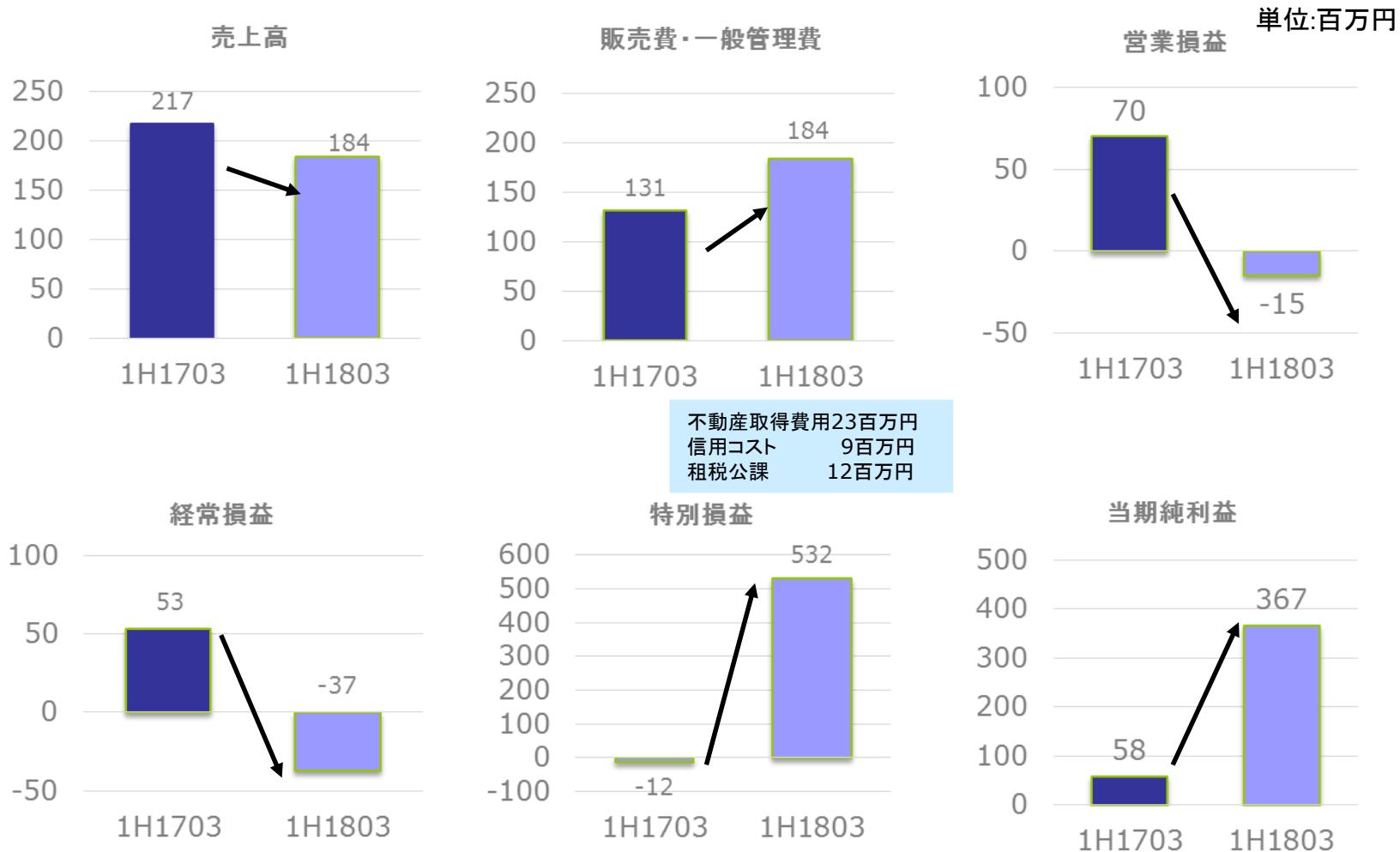
---

- 18年3月期上半期 エグゼクティブ・サマリー
- 18年3月期上半期決算概要 & 通期業績予想
- 中期経営計画(19年3月期-21年3月期)

# エグゼクティブ・サマリー



# 決算ハイライト(17年3月期上半期 VS 18年3月期上半期)



# 収益構成

単位:百万円

1703上半期  
VS  
1803上半期

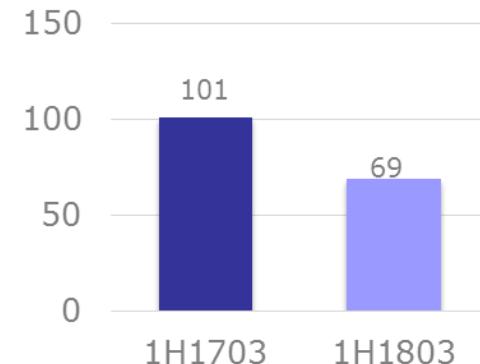
貸金事業売上高	↓ -31.4%
同運用資産	+10.9%
不動産賃貸事業売上高	-1.0%
同運用資産	↑ +72.1%

17年3月期上半期

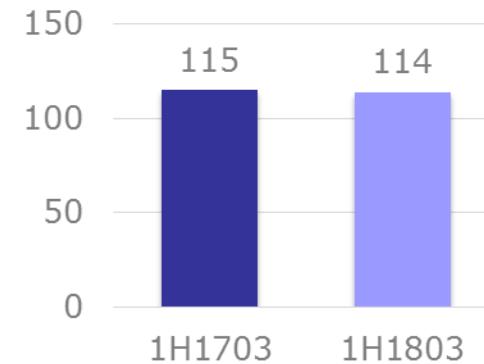
VS

18年3月期上半期

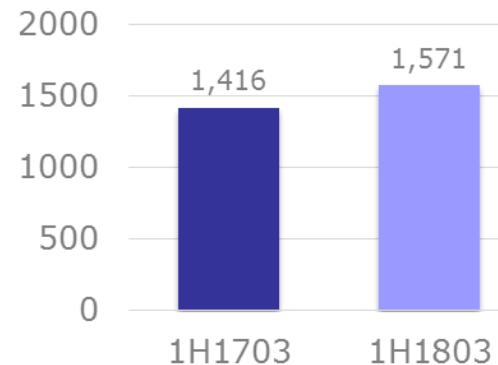
貸金事業売上高



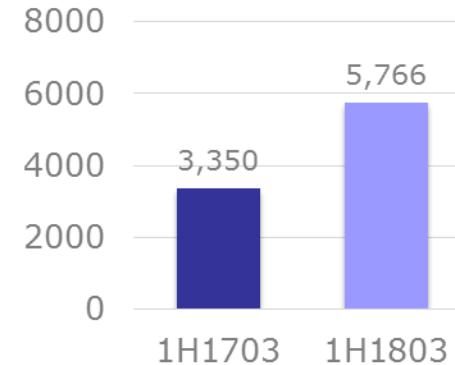
不動産賃貸事業売上高



貸付金残高



不動産投資残高



# バランスシート分析－投下資本

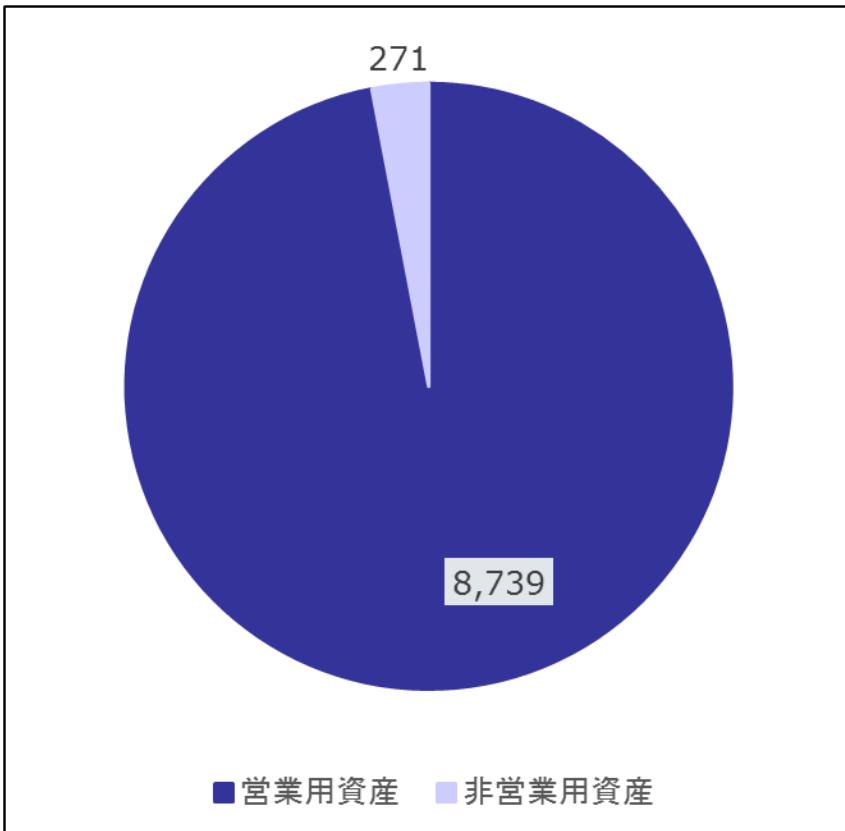
投下資本

18年3月期上半期

単位:百万円

営業用資産の内訳

単位:百万円



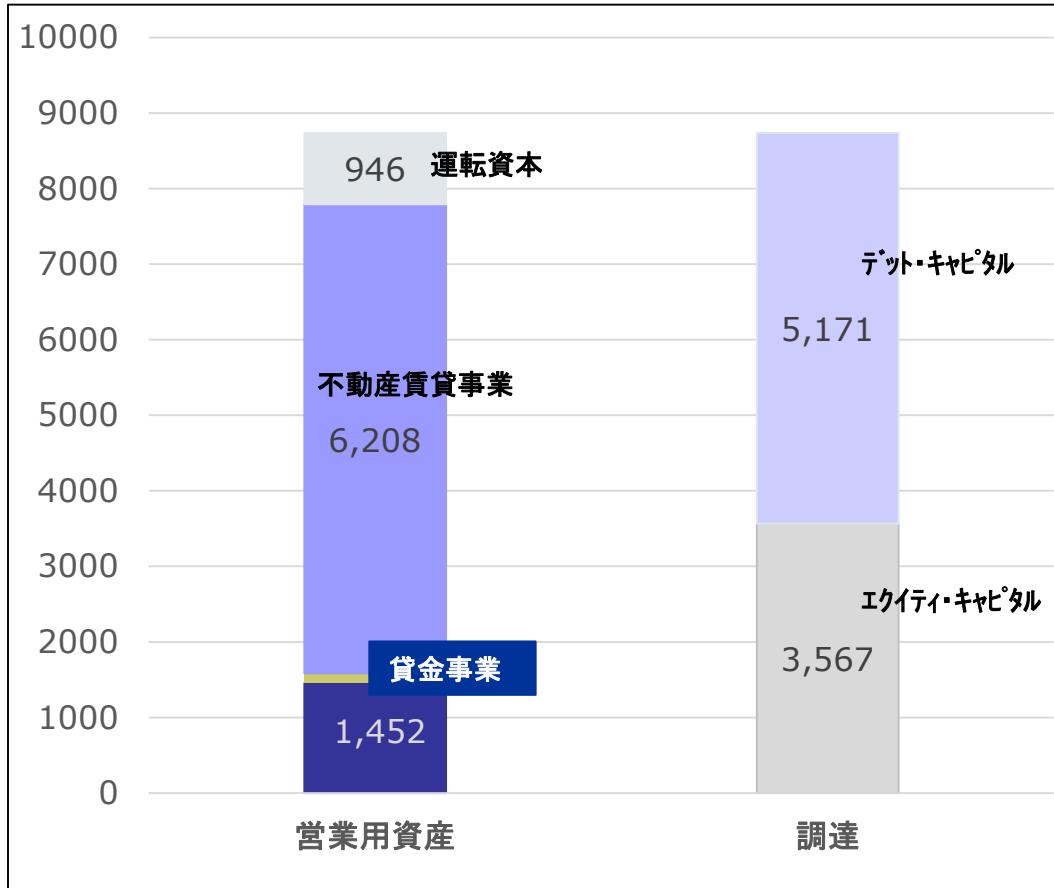
1H1803	
資金事業	1,452
不動産賃貸事業	6,208
ソーシャル・レンディング	130
運転資本	946
<b>TOTAL</b>	<b>8,739</b>

- ・ 営業用資産・投下資本比率は、**97.0%**
- ・ 非営業用資産は、投資有価証券**231**百万円および賃貸不動産**39**百万円

# バランスシート分析－営業用資産と資金調達

営業用資産と資本調達 18年3月期上半期

単位:百万円



資産別資本調達構成

単位:百万円

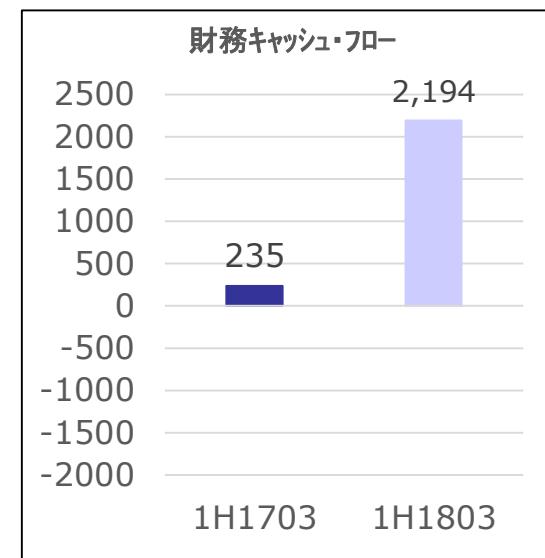
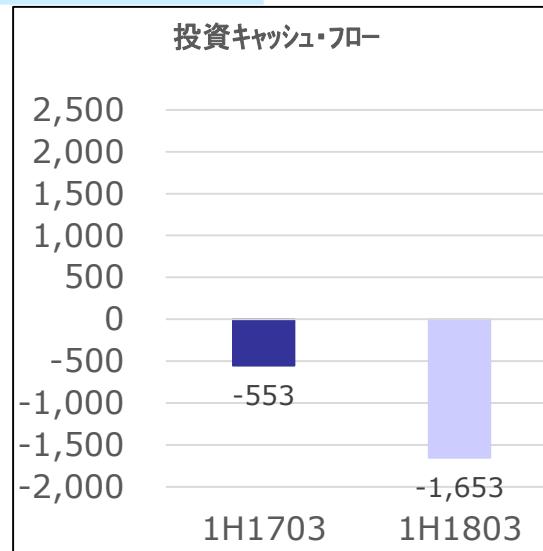
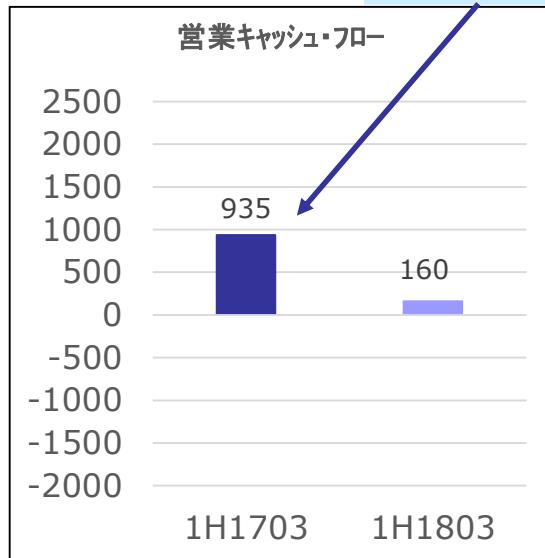
	デット	エクイティ-
資金事業	0	1,452
不動産賃貸事業	5,008	1,199
ソーシャル・レンディング	108	21
運転資本	54	892
<b>TOTAL</b>	<b>5,171</b>	<b>3,567</b>

- ・ 営業用資産の40%をエクイティで、60%を外部からの資金借入(デット・キャピタル)で調達
- ・ 非運用資産は、271百万円
- ・ 資本調達構成から、資金事業資産から、不動産賃貸事業資産へシフト

# キャッシュ・フロー

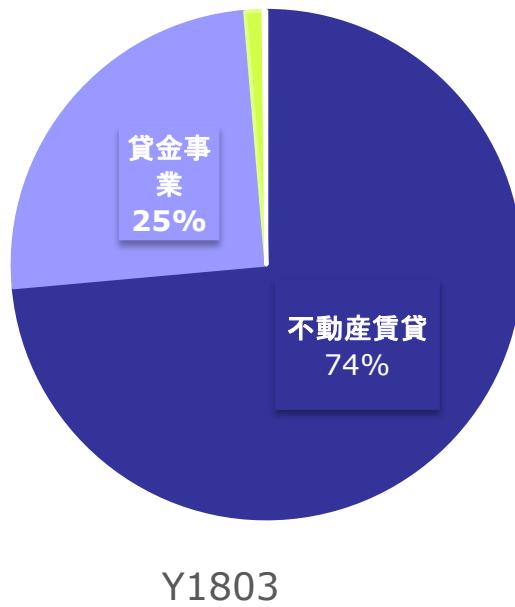
営業貸付金8億30百万円の減少

単位:百万円



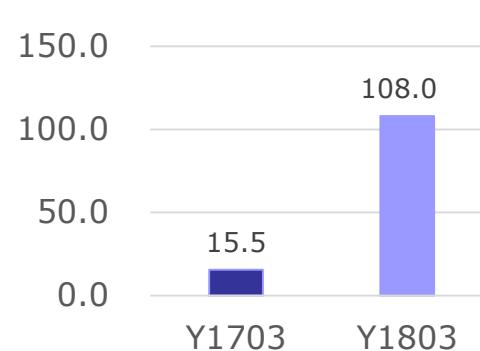
- 17年9月末資金残高は、3月末資金残高と比較して、701百万円の増加
- 投資キャッシュ・フローは、不動産投資物件の売却収入1,832百万円、不動産投資による支出3,358百万円
- 財務キャッシュ・フローは、長期借入による収入 2,995百万円、新株予約権行使による増資 326百万円、長期借入金返済による支出 1,111百万円

# 18年3月期業績予想



**17年3月期**

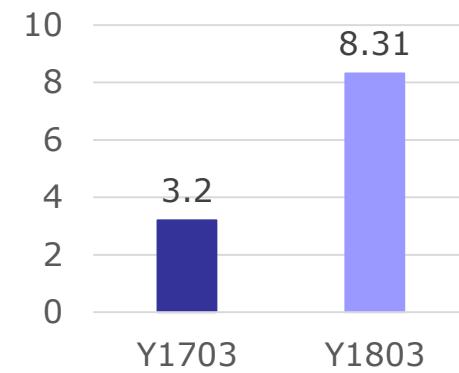
売上高・税引前  
当期純利益率(%)



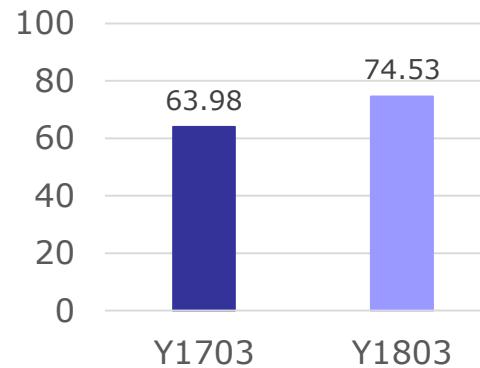
**VS**

**18年3月期**

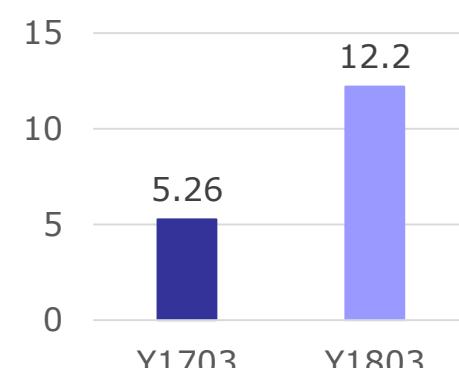
1株当たり当期純利益(円)



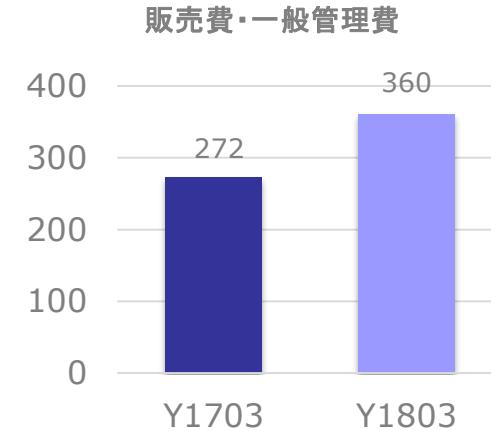
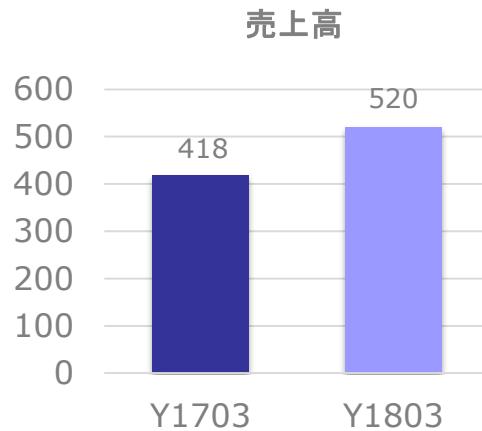
**1株当たり純財産額(円)**



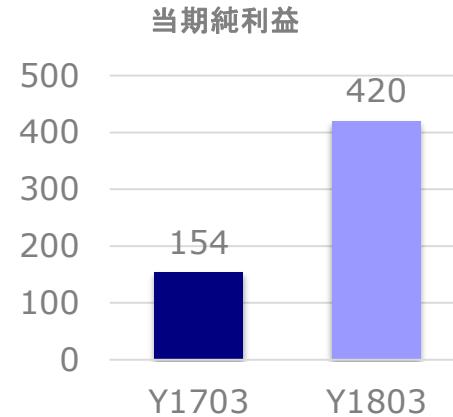
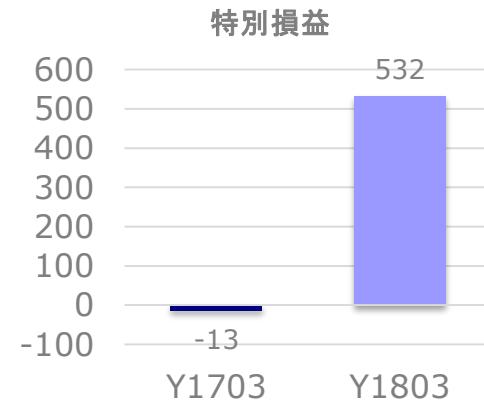
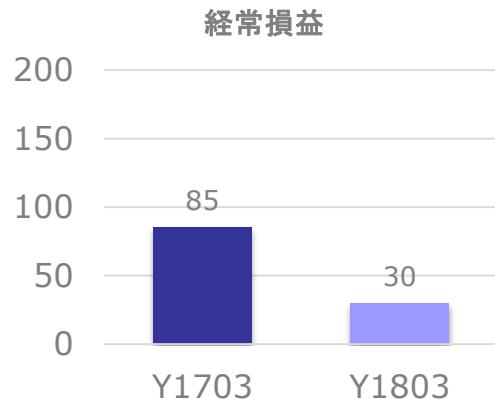
**ROE(%)**



# 18年3月期業績予想



不動産取得費用55百万円  
信用コスト 8百万円  
租税公課 17百万円



## 説明項目

---

- 18年3月期上半期 エグゼクティブ・サマリー
- 18年3月期上半期決算概要 & 通期業績予想
- 中期経営計画(19年3月期-21年3月期)

# 今後の事業戦略

## ①不動産事業→B to Bを中心に、資産取得ペースの加速

### ◆パチンコ店舗関連

- ー大手ホールの新規出店にともなう事業用地取得
- ーマルハン以外の大手ホールとの新規取引による顧客層拡大

### ◆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
- ー事業会社の営業所、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資金事業

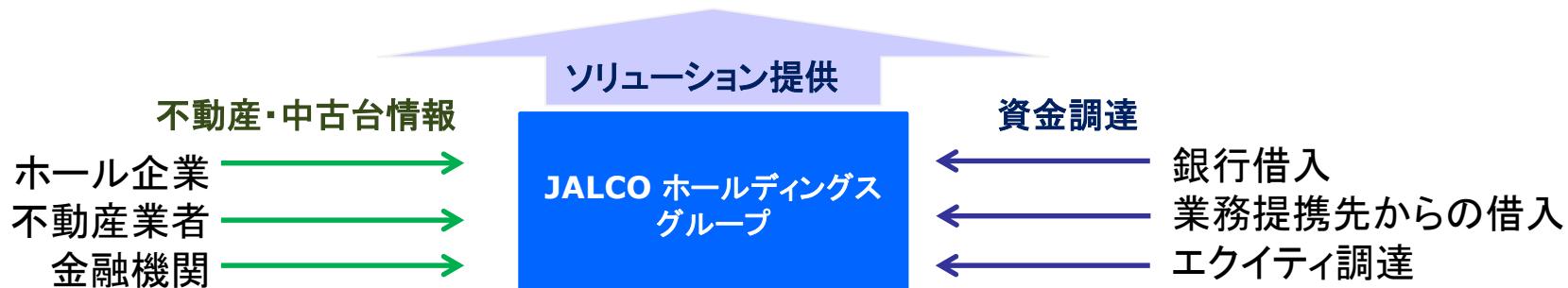
優良担保に基づき、短期の資金需要に対応

## 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



# ネットによる中古遊技機器の情報提供サービス

- ◆ 中古遊技機の売買取引額は年間5000～6000億円規模と想定
- ◆ 現状は販社が介在し、売買価格が提示されており、販社手数料込みの価格情報となっている
- ◆ ホールが直接、希望価格を提示することで、より透明性の高い(ユーザーメリットある)取引を促進する狙い
- ◆ 当社の役割は価格情報提供のみ(加入ホールから使用料をいただく)。売買手続きはホール間で直接執行してもらうことを想定

【デモ画面】

J-TRADE

ホーム 拠載物件一覧 最新機種一覧 ランキング 拠載中・出品 取引履歴

三洋物産 > パチスロ聖闘士星矢海皇覚醒KH

お気に入りに追加 例: 海 機種検索

パチスロ聖闘士星矢海皇覚醒KH

売りたい 値格 買いたい

	売りたい	値格	買いたい
5台	11/17 兵庫県	1,954,000円	
3台	11/06 千葉県	1,953,000円	
3台	11/07 千葉県	1,951,000円	
4台	撤去済み 京都府	1,950,000円	
6台	撤去済み 福岡県	1,950,000円	
5台	撤去済み 愛知県	1,949,000円	
4台	撤去済み 千葉県	1,949,000円	
		1,948,000円	3台 11/07 千葉県
		1,947,000円	4台 11/17 愛知県
		1,930,000円	3台 11/17 埼玉県
		1,920,000円	5台 11/20 宮城県
		1,910,000円	4台 11/24 愛知県
		1,900,000円	5台 11/24 大阪府

直近30日以内の問合せ・成約情報

全て 成約のみ 問合せのみ

日付	問合せ	成約
11/14 15:46	問合	買い 1,460,00円
11/14 15:39	問合	売り 1,948,000円
11/14 15:38	問合	買い 1,948,000円
11/14 15:37	問合	買い 1,948,000円
11/14 15:35	成約	売り 1,948,000円
11/14 15:35	成約	買い 1,948,000円

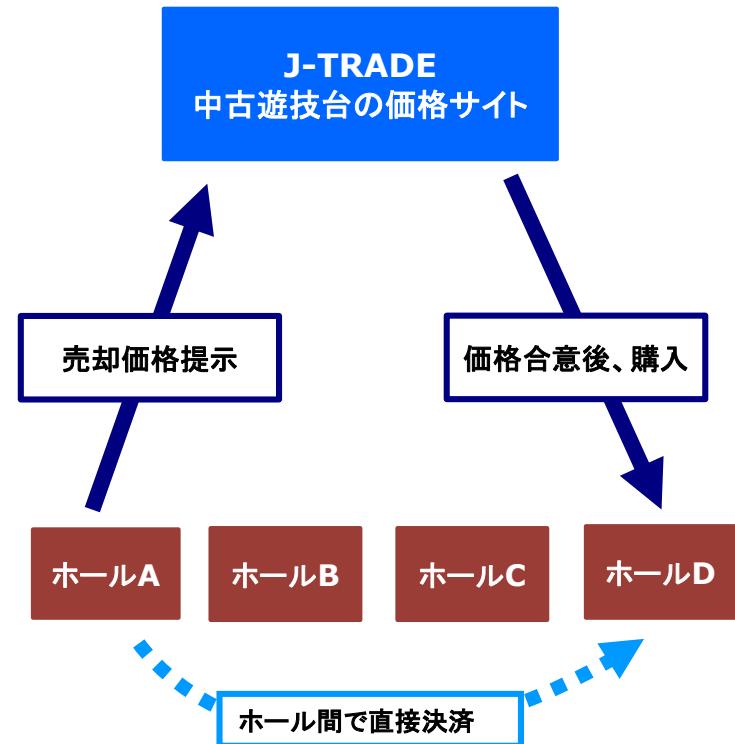
直近30日の価格推移

売り物件を出品 買い物件を出品

円 台 種別: 本体 釘シート: -

撤去日: 撤去済み 前設置: 都道府県 備考: [ ]

売り物件を掲載する



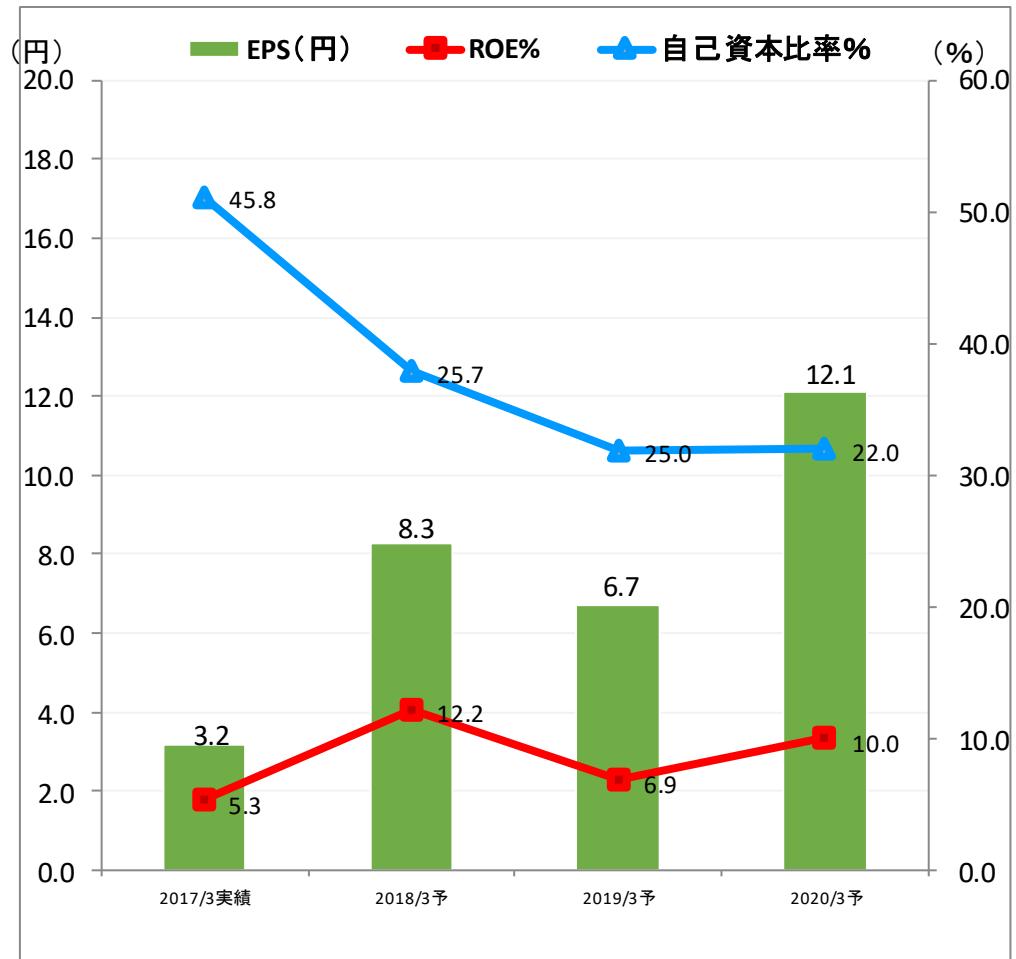
# 中期経営計画

- 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)

	Y1703 実績	Y1803 修正後予想	Y1903 目標	Y2003 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
貸金事業資産	1,712	1,000	3,000	5,000

# 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

## ビジネスツール



## 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](mailto:ir@jalco-hd.com)

TEL: 050-5536-9824

FAX: 03-3274-5237