

# JALCOホールディングス 2018年12月 投資家説明会用資料

---

 JALCO ホールディングス株式会社

(東証JQS:コード 6625)

2018年12月07日

---

# 目次

---

---

## 1. 今回の増資に伴う成長期待

資本注入によりBSとPLが今後どう変化していくか？

## 2. メインの事業動向と体制

各分野の事業進捗とそれを支える体制準備完了！

## 3. ステイクホルダーの状況と株式価値考察

企業価値の増大に欠かせないステイクホルダーとの関係とその影響について

## 4. 当社の目指しているところ

JALCOって何がしたいの？どういう会社なの？

# 1. 今回の増資に伴う成長期待

---

# I. BS変化

2018. 9末

百万円			
流動資産	593	流動負債	641
固定資産	15,690	固定負債	10,693
不動産	11,344	借入金：金融機関	7,193
貸付金	4,016	借入金：悠晴	3,500
その他	330	負債計	11,334
		純資産	4,949
		(自己資本比率)	30.39%
総資産計	16,283	負債・純資産計	16,283
		1株当たり純資産	82.22

新株発行後

百万円			
流動資産	593	流動負債	641
固定資産	22,690	固定負債	14,193
不動産	19,144	借入金：金融機関	14,193
貸付金	3,216	借入金：悠晴	0
その他	330	負債計	14,834
		純資産	8,449
		(自己資本比率)	36.29%
総資産計	23,283	負債・純資産計	23,283
		1株当たり純資産	98.96

新株予約権行使後

百万円			
流動資産	593	流動負債	641
固定資産	50,590	固定負債	32,793
不動産	47,044	借入金：金融機関	32,793
貸付金	3,216	借入金：悠晴	0
その他	330	負債計	33,434
		純資産	17,749
		(自己資本比率)	34.68%
総資産計	51,183	負債・純資産計	51,183
		1株当たり純資産	123.31

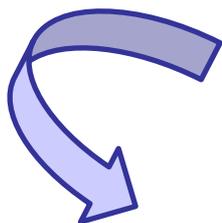


## Ⅱ. 収益変化予想

### 2019.3 業績予想

百万円

売上高	1,050
営業利益	610
経常利益	420
当期純利益	340
1株当たり当期純利益	6.52



### 新株発行後予想PL

百万円

売上高	1,798
営業利益	1,158
経常利益	945
当期純利益	799
1株当たり当期純利益	9.36

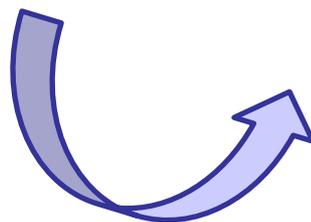
今期対比**71.2%増収**  
**89.8%増益**

### 新株予約権全額行使後 予想連結PL

百万円

売上高	3,944
営業利益	2,832
経常利益	2,340
当期純利益	1,985
1株当たり当期純利益	13.79

今期対比**275.6%増収**  
**364.3%増益**



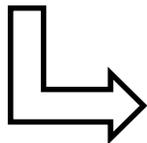
## 2. メインの事業動向と体制

---

# I.不動産部門

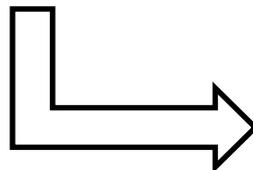
- 1. 長期賃貸用不動産取得  
例: マルハン、三菱ふそう

過去



- 1. 長期賃貸用不動産取得  
他業種含め検討中
- 2. プロジェクト向け売買用不動産取得  
例: 物流施設等
- 3. 含み益物件について流動化検討中

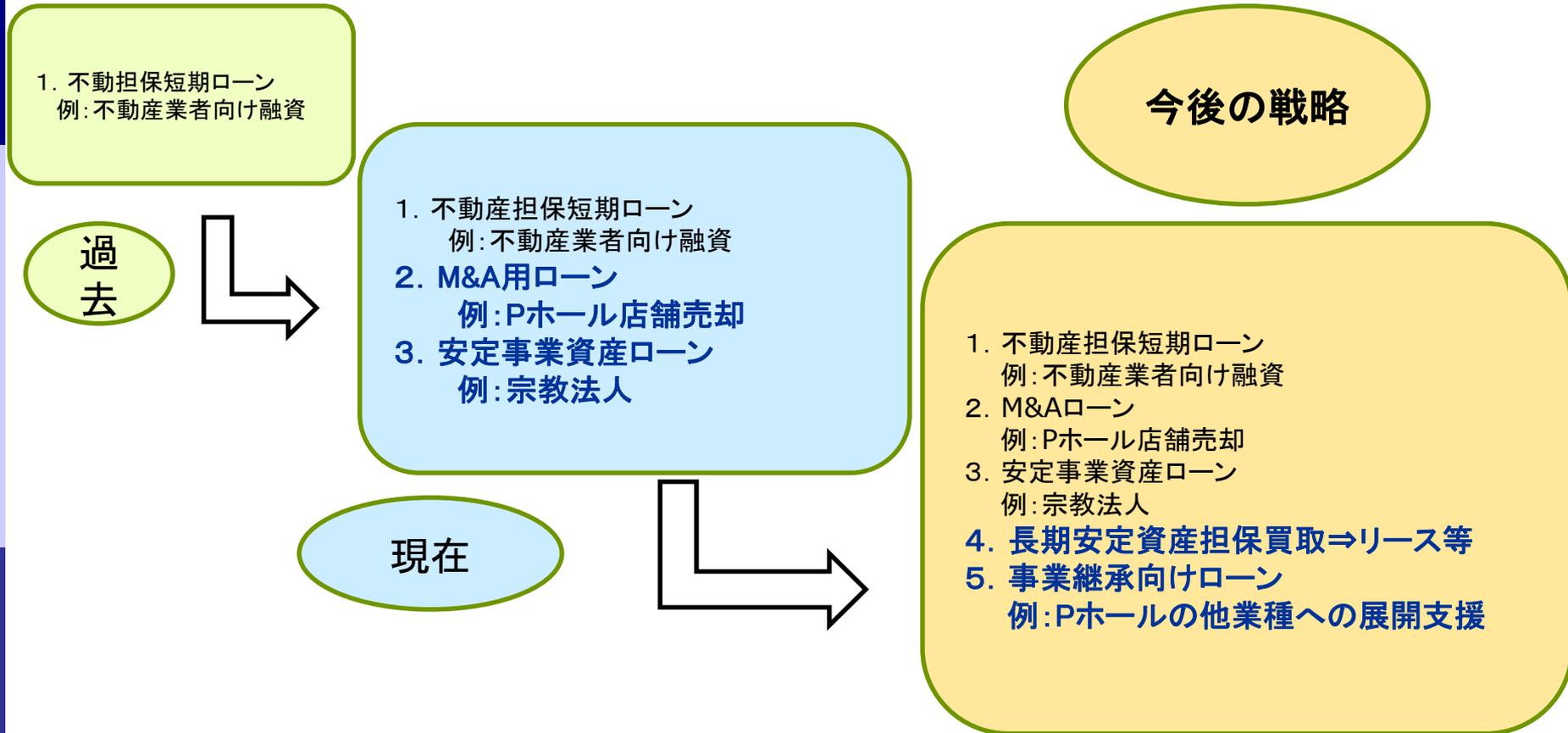
現在



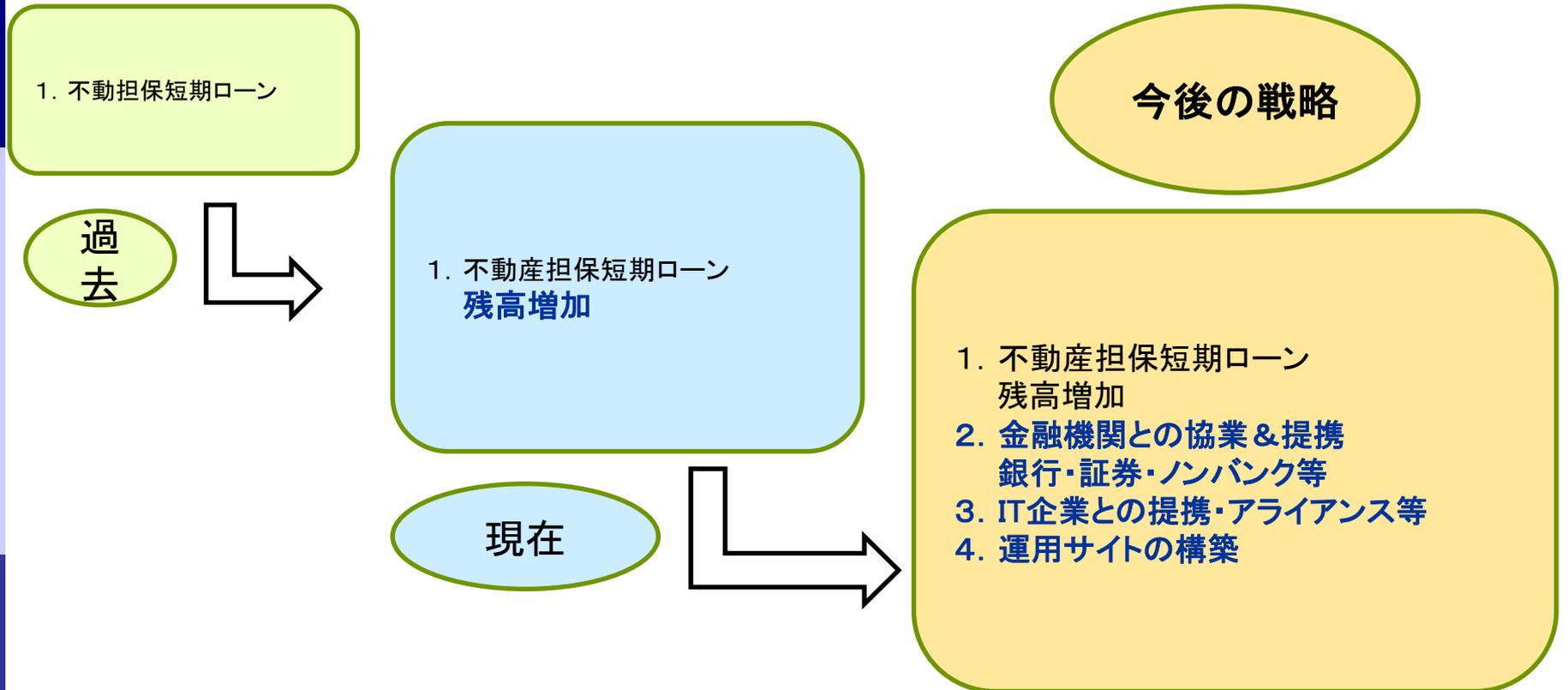
今後の戦略

- 1. 長期賃貸用不動産取得  
他業種含め検討中
- 2. プロジェクト向け売買用不動産取得  
例: 物流施設等
- 3. 含み益物件について流動化検討中
- 4. 不動産特定共同事業による流動化  
金融商品に展開

## Ⅱ. 貸金部門



# Ⅲ. ソーシャルレンディング



# IV.ガバナンスと執行体制

## ガバナンス

田辺代表取締役、吉岡取締役(元ジャルコ社長、東北タツミ代表オーナー)、山岸取締役(税理士、税務事務所オーナー)

鈴木監査役(元上場会社社長)、露木監査役(弁護士、債権回収企業役員)、天野監査役(会計士、税理士、貸金業資格保有、会計事務所オーナー)

合計6名 (田辺、鈴木以外は非常勤)

ほかに内部管理体制強化委員会(弁護士、会計士各1名)、顧問弁護士事務所、顧問会計税務事務所のフォロー

## 常勤執行体制

執行役(田辺、松島管理本部長)、統括各事業部長(A,B,C)、管理本部(谷田部経理部長、内藤室長)、常勤監査役(鈴木)、常勤補佐顧問

合計9名

事業種別	ヒト	モノ	カネ
不動産部門	<p>大手不動産会社より新統括Aさん採用 Aについて</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>元大手不動産会社プロジェクトリーダー</li> <li>司法書士、宅建士</li> <li>不動産に関して独自の完成された価値観を有する</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>P案件は田辺、松島、Cを中心に開拓</li> <li>大規模不動産に関してはA周りの情報多数</li> <li>業種にとらわれない安定事業資産についても相談多数</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>管理本部長松島と経理部長谷田部をBが金融機関向け財務を常時フォロー</li> <li>メガバンク新規、大手地銀新規取引先を案件ごとに開拓相談中</li> <li>メザニンレンダーについても案件ごとに相談中</li> <li>案件ごとにAとBが中心になり、不動産取得とシニアレンダーを一体化で検討</li> </ul>
貸金部門	<p>大手金融機関より新部長Bさん採用 Bについて</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>元メガバンク行員、融資実績豊富</li> <li>取引金融機関の開拓実績</li> <li>超富裕層(資産100億超)顧客紹介多数</li> <li>既存の概念にとらわれないフレキシブルな融資判断力</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存顧客に加えて、富裕層資金需要</li> <li>同業他社との連携</li> <li>P向け以外の業種にも展開中</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>資本注入による自己資金の増加</li> <li>超富裕層による協業</li> </ul>
ソーシャルレンディング	<p>大手ファンドよりアナリストCさん招聘 Cについて</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>元大手証券会社営業経験(証券外務員資格)</li> <li>元大手機関投資家付きバイサイドアナリスト(アナリスト資格)</li> <li>アナリスト担当業種はアミューズメント業界</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>貸金の中で積み上げる貸金債権の中で、不動産担保ローン債権を中心に流動化を進める</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>証券会社、金融機関、富裕層向け金融サイト運営者との協業を模索</li> </ul>
M&A	田辺、松島、Cアナリスト	<ul style="list-style-type: none"> <li>相談案件多数</li> <li>事業承継絡み潜在案件多数</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>資本注入による自己資金の増加</li> </ul>
コンサル	田辺、松島、Bさん	<ul style="list-style-type: none"> <li>財団設立ニーズ多数</li> <li>事業承継相談多数</li> <li>新規事業相談</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>自己資金不要</li> </ul>
運用	田辺、Cアナリスト	<ul style="list-style-type: none"> <li>政策投資対象あり</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>案件によりレバレッジ検討</li> </ul>
P周辺	田辺、松島、Cアナリスト	<ul style="list-style-type: none"> <li>中古台売買サイトの運営中</li> </ul>	

# 3. ステイクホルダーの状況と株式価値 (ステイクホルダー状況)

## ①株主

- ・株主数

11/30現在4000名超、3月末比で約1,000名の増加

- ・主要株主状況

大株主に株式会社やすらぎ、株式会社悠晴、吉岡取締役が加わり、既存大株主に大幅な減少なし  
予約権行使促進のためのファンド(AKキャピタル、ブリランス)は順調に消化⇒流動株の増加

## ②債権者

- ・シニア金融機関

メインである横浜銀行に加えて、りそな銀行取引開始。メガバンク、大手地銀を中心に案件ごとに融資検討中。

- ・メザニン

シニアからの紹介ノンバンク、大株主が短期融資を一部支援

## ③取引先

- ・パチンコホール

M&A案件を軸に取引先大幅に拡大中

- ・安定事業運営企業

宗教法人、他業種への取組み拡大

- ・不動産担保ローン顧客

## ④協業先

- ・証券会社、ノンバンク等

- ・各種メディア

- ・P関連事業

### 3. ステイクホルダーの状況と株式価値(企業価値分析)

☆以下の記述については飽くまで弊社独自の見方であり、純粋なる客観性を担保するものではありません。株主様の弊社の企業価値分析の一助になると考え、あえてメイン事業が成長していく初期段階での現在に参考として提供することが目的であります。くれぐれも投資に関しましては各投資家の自己責任にて実行されることを大前提としております。

株式の価値検討のためには、まずは株主の権利を再確認する必要があります。権利の大分類では①共益権②自益権があり、今回は自益権を中心にJHDグループの価値についての考察をすすめます。

自益権の代表権利

- ・残余財産分配請求権
- ・剰余金配当請求権

JHDの一株当たり簿価純資産価値について(いずれも期間利益の増加要因を0と仮定する)

2018.9末(@82.22)、新株払込後(@98.96)、新株予約権全行使後(@123.31)

JHDの一株当たり時価純資産価値についての構成要因

・長期賃貸用不動産の価値

参考①三菱ふそう、マルハンを中心とする長期(10~30年)の賃貸収入(現在約7億円/年)を現在価値に割り引いた額

参考②それらの不動産が賃貸者を前提とせず土地のみを現金化した時の額

参考③こうした保有不動産のマクロ環境変化における相対的な価値

・貸付債権の価値

参考①担保の確からしさと貸付先のクレジット

・有形資産を背景としない機能価値

参考①貸金業の実態機能

参考②金融取引業者2種の実態機能

参考③上場会社であること

・のれんの価値

参考①オフバランス、貸金、M&A、コンサルティングをワンストップでできることの差別化

## 4. 当社の目指しているところ

### 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ありません。
- 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 松島、谷田部

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

TEL: 050-5536-9824

FAX: 03-3274-5237