

香港証券取引所はこの発表の内容について、責任を負わず、またこの発表の内容の全部または一部から発生する、またはその一部に依拠するいかなる損失について、またその正確性または完全性に関して一切の責任を負うものではないことを明示的に示す。

NIRAKU GC HOLDINGS

株式会社ニラク・ジー・シー・ホールディングス NIRAKU GC HOLDINGS, INC.*

(Incorporated in Japan with limited liability)

(Stock Code: 1245)

主要取引

福島県における本物件の取得

補足発表

本買収に関連する主要な取引に関して、2019年6月21日付のNiraku GC Holdings, Inc.(以下「会社」)の発表(以下「本発表」)を参照してください。特に明記しない限り、この発表で使用される大文字の用語は、発表で定義された用語と同じ意味を持ちます。

対価の根拠 (BASIS OF CONSIDERATION)

本発表で述べたように、買収の対価は、一般的な市場状況を参照して両当事者間の独立した第三者(arm's length)間での交渉の結果に決定されました。これに際して、パチンコホール事業を中心とした、国内のアミューズメント業界における本物件の立地並びに投資の可能性を検討しています。

当社とベンダーは、パチンコホール事業の競合であり、パチンコホール事業を中心とした国内のアミューズメント産業に関する幅広い知識を有しています。また彼らは郡山市の不動産事情にも精通しています。当社の2019年次決算発表で述べたように、業界全体で市場が縮小しているパチンコ業界は依然として困難な状況にあり、より多くのパチンコホール経営者が経営上の困難やパチンコホールの閉鎖傾向を経験しています。この減少傾向は当面続くと考えられており、若年層の新しい市場を開拓する、または既存の遊技者の離脱を防ぐなどの、市場全体の問題を解決するための即効性のある解決策はありません。両当事者は、福島県地域でのパチンコホール事業としての戦略的投資の観点から、当社における本物件の価値を認め、本物件の評価にたいしてプレミアムで検討することに同意しました。

資産の評価は、独立した評価者であるJLL Morii Valuation & Advisory K.K.によって2019年3月11日に、コストアプローチ(つまり、評価日現在における再調達価格から必要な減価償却を差し引く方法)を使用して、現状有姿引渡条件にて行われました。当社は、不動産取得の対価を決定する主な要因として市場価値を考慮する必要があることを認識しています。ただし、当社は、対価を交渉し、対価の評価においてプレミアムで対価に同意する際に、本商圈およびパチンコ事業としての大規模店舗(960台規模)の優位性を考慮し、本物件の競争優位性を重視しました。当社は、本物件の特性に基づいて事業計画を策定し、本物件が、当社の一貫した収益と営業利益へのプラスの影響をもたらすことを期待しています。

*本書は、英語の原文を参考のために日本語訳したものです。日本語版と英語版に相違がある場合は英語版が正しいとみなされます。翻訳による誤解はいかなる場合においても株式会社ニラク・ジー・シー・ホールディングスの責任とはされませんのでご了承下さい。

本買収の理由 (REASONS FOR THE ACQUISITION)

本発表に記載されているとおり、当社は郡山市に 10 店舗展開しております。郡山市における当社既存店舗は、パチンコ台数において比較的小規模であります。当社は、既存の店舗の現在の業績を維持する予定です。また、本物件は郡山市において立地面で有利であるため、当社が本物件で運営する新しい店舗は、他の大規模な競合他社の顧客を誘引しようと考えています。当社は、その小規模店であること、郡山市の中心的商業地域から比較的離れた場所にあること等により、過去において他の大規模な競合他社から顧客を誘引することが困難でした。本物件における開業と既存店舗での事業は、郡山市地域におけるパチンコホール事業において、当社の競争力を強化し、主導的かつ支配的な地位を築くことができるものと想定しています。今後、郡山市全域で業績を拡大していく予定です。現在、郡山市の顧客の約 31.7%が既存の店舗を訪問していると推定されています。当社は、より多くの顧客を誘引しようとする本物件における大型店を出店することにより、この割合を 10%増加させることを目標としており、郡山市の顧客の 40%は当社が占めることとなります。

本物件は、地方都市の中心地である福島県「中通地区」にある郡山市に位置し、人口は 330,000 人であり、対象遊技者数は約 4000 人と推定されるため、有利な地域であると考えられています。交通量の多い幹線道路沿いに位置し、駐車場用のスペースがすでに確保されているため、本物件の視認性は非常に高く、当社は、本物件において 960 台規模の遊技機を設置する予定です。近隣地域ではその規模のうえで上位にランク付けされ、そのため競争上の優位性があります。本物件は郡山市での当社の市場占有率を増加させます。当社は、この近隣の立地で本物件と同様の能力、他の適切な特性を持つ、パチンコホール運営に適した物件を選定することは極めて困難であると考えています。

本物件は、比較的大規模なパチンコホールの運営に適しており、競合他社が本物件でパチンコホール事業を引き継ぐ場合、当社の事業に悪影響を与える可能性があります。本物件での現在のパチンコホールは、2005 年 8 月にベンダーによって開業されました。当社はその後、ガイアパチンコホールによってもたらされたマイナスの影響を軽減しました。しかしながら、ベンダーが物件からの撤退した場合、当社は、物件の取得が当社の利益になると考えていました。競合他社が当社の代わりに本物件を取得した場合、競合他社が本物件で新たな店舗を開設する公算が非常に高いと考えられます。

当社は、競合他社が本物件と同規模のパチンコホール(同数のパチンコおよびパチスロ機)を運営した場合、当社の近隣のパチンコホールの営業利益に、会計年度あたり約 5 億円(約 35.65 百万香港ドルに相当)マイナスの影響を与えると推定しています。この推定は、シリウス株式会社が、福島県郡山市横塚 2 丁目に 947 台のパチンコ・パチスロ機を備えた新パチンコホール N-1 郡山店を開業した際の当社の営業利益への影響に基づいて行ったものです。N-1 は本物件から約 1.5 km 離れた場所にあり、当社は、本物件が競合他社に売却された場合、当該事例は、当社の事業に対する悪影響の可能性を適切に反映するものと考えています。当社は、今後 3 事業年度の営業利益への影響について、N-1 郡山店を開店以降の 3 事業年度(2015 年度、2016 年度および 2017 年度)と N-1 開業前の会計年度(2014 年度)と比較することにより、1 事業年度につき約 5 億円(約 35.65 百万香港ドルに相当)と測定しました。

ベンダーの情報 (INFORMATION OF THE VENDOR)

ベンダーである株式会社ガイアは、良原家が所有および管理しています。

当社は、その知りうる限りにおいて、

* 本書は、英語の原文を参考のために日本語訳したものです。日本語版と英語版に相違がある場合は英語版が正しいとみなされます。翻訳による誤解はいかなる場合においても株式会社ニラク・ジー・シー・ホールディングスの責任とはされませんのでご了承下さい。

(1)当社(およびその関係者)は、通常取引関係を除き、ベンダー(およびその最終的な受益者)と特別な関係を有していません。

(2)当社(およびその関係者)は、本買収に係る売買契約以外において、ベンダー(およびその最終的な受益者)との間で、書面または口頭の如何に拘らず、合意、取り決め、交渉、理解または約束を一切していません。

取締役会を代表して

NIRAKU GC HOLDINGS, INC.*

株式会社ニラク・ジー・シー・ホールディングス

谷口 久徳

取締役会議長、代表執行役兼CEO

福島,日本 2019年8月16日

本発表日現在、当社の業務執行取締役は谷口久徳、大石明徳および渡辺将敬です。非業務執行取締役は坂内弘です。また独立非業務執行取締役は、森田弘昭、南方美千雄、小泉義広、轡田 倉治です。

** for identification purpose only*

*本書は、英語の原文を参考のために日本語訳したものです。日本語版と英語版に相違がある場合は英語版が正しいとみなされます。翻訳による誤解はいかなる場合においても株式会社ニラク・ジー・シー・ホールディングスの責任とはされませんのでご了承下さい。