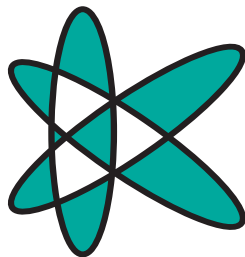


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Okura Holdings Limited

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：01655)

截至2022年6月30日止年度 全年業績公告

財務摘要

- 2022財年總投注增加約3.9%至約25,177百萬日圓(2021財年：約24,232百萬日圓)。
- 2022財年收入增加約2.6%至約5,562百萬日圓(2021財年：約5,423百萬日圓)。
- 2022財年經營虧損增加約1,169.1%至約1,028百萬日圓(2021財年：經營虧損約81百萬日圓)。
- 2022財年除所得稅前虧損增加約341.4%至約1,205百萬日圓(2021財年：除所得稅前虧損約273百萬日圓)。
- 2022財年歸屬於本公司股東的年度虧損增加約128.9%至約1,321百萬日圓(2021財年：歸屬於本公司股東的年度虧損約577百萬日圓)。
- 2022財年基本及攤薄每股虧損為約2.64日圓(2021財年：約1.15日圓)。
- 董事會不建議派發2022財年的末期股息(2021財年：無)。

附註： 以上百分比上升指關於日圓(「日圓」)金額的變動。

Okura Holdings Limited (「本公司」) 董事 (「董事」) 會 (「董事會」) 欣然公佈，本公司及其附屬公司 (統稱「本集團」) 截至2022年6月30日止年度 (「本年度」或「2022財年」) 綜合業績，連同截至2021年6月30日止年度 (「2021財年」) 的比較數字。

綜合全面收益表

截至2022年6月30日止年度

	附註	2022年 百萬日圓	2021年 百萬日圓
收入	4	5,562	5,423
其他收入	5	373	309
其他 (虧損) / 收益淨額	5	(180)	786
遊戲館經營開支	6	(5,976)	(5,767)
行政及其他經營開支	6	(807)	(832)
經營虧損		(1,028)	(81)
財務收入		66	76
財務費用		(243)	(268)
財務費用淨額	7	(177)	(192)
除所得稅前虧損		(1,205)	(273)
所得稅開支	8	(116)	(304)
歸屬於本公司股東的年度虧損		(1,321)	(577)
年度每股虧損歸屬於本公司股東 (以每股日圓計)			
基本及攤薄	9	(2.64)	(1.15)
年度虧損		(1,321)	(577)
其他全面虧損			
其後不會重新分類至損益的項目			
僱員福利責任重新計量		(1)	3
以公允價值計量且其變動計入其他全面收益的金融資產的公允價值變動，扣除稅項		5	(5)
		4	(2)
歸屬於本公司股東的年度總全面虧損		(1,317)	(579)

上文綜合全面收益表應與隨附附註一併閱讀。

綜合財務狀況表

於2022年6月30日

	附註	2022年 百萬日圓	2021年 百萬日圓
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		7,402	7,622
使用權資產		2,820	4,104
投資物業		2,982	3,216
無形資產		122	359
預付款項及按金		851	1,059
以公允價值計量且其變動計入其他全面收益的 金融資產		32	24
以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產		—	22
遞延所得稅資產		175	328
		<u>14,384</u>	<u>16,734</u>
流動資產			
存貨		83	79
貿易應收款項	11	12	19
預付款項、按金及其他應收款項		340	419
按攤銷成本列賬的金融資產		1,000	1,000
以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產		343	356
短期銀行存款		100	100
現金及現金等價物		2,340	2,617
		<u>4,218</u>	<u>4,590</u>
總資產		<u><u>18,602</u></u>	<u><u>21,324</u></u>
權益及負債			
歸屬於本公司股東的權益			
股本		20,349	20,349
儲備		(18,189)	(16,872)
總權益		<u>2,160</u>	<u>3,477</u>

	附註	2022年 百萬日圓	2021年 百萬日圓
負債			
非流動負債			
借款	12	4,665	4,703
租賃負債		8,434	9,264
應計費用、撥備及其他應付款項		403	358
僱員福利責任		162	130
遞延所得稅負債		23	82
		<u>13,687</u>	<u>14,537</u>
流動負債			
借款	12	739	792
以公允價值計量且其變動計入損益的金融負債		134	8
租賃負債		663	848
貿易應付款項	13	11	12
應計費用、撥備及其他應付款項		1,182	1,591
應付董事款項		3	3
當期所得稅負債		23	56
		<u>2,755</u>	<u>3,310</u>
總負債		<u>16,442</u>	<u>17,847</u>
總權益及負債		<u>18,602</u>	<u>21,324</u>

綜合財務報表附註

1 一般資料

Okura Holdings Limited (「本公司」) 於2015年6月16日根據香港公司條例在香港成立為有限公司。本公司註冊辦事處的地址為香港金鐘夏慤道18號海富中心第二座11樓。

本公司為一家投資控股公司。本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)主要在日本從事日式彈珠機及日式角子機遊戲館業務。

本公司的股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

除另行指明外，綜合財務報表以百萬日圓(「日圓」)呈列。

2 主要會計政策概要

編製綜合財務報表所採用的主要會計政策載述如下。除另行指明外，該等政策已於所有呈報年度貫徹採用。有關財務報表乃為包括本公司及其附屬公司的本集團編製。

3 編製基準

綜合財務報表已根據國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)、香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)以及香港法例第622章香港公司條例的規定編製。香港財務報告準則大致與國際財務報告準則一致，本集團編製綜合財務報表時選擇的會計政策使本集團可同時遵守國際財務報告準則及香港財務報告準則。綜合財務報表中對國際財務報告準則、國際會計準則(「國際會計準則」)及國際財務報告準則詮釋委員會(「國際財務報告詮釋委員會」)頒佈的詮釋的引用，應視為指相應的香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋(「香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋」)(視情況而定)。因此，國際財務報告準則與香港財務報告準則間並無影響綜合財務報表的會計慣例差別。

編製符合國際財務報告準則及香港財務報告準則的綜合財務報表需要使用若干關鍵會計估計，亦需要管理層在應用本集團會計政策的過程中行使其判斷。

(a) 歷史成本法

綜合財務報表已根據歷史成本法編製，惟按公允價值列賬的按公允價值計量且其變動計入損益的金融資產、按公允價值計量且其變動計入其他全面收益的金融資產及按公允價值計量且其變動計入損益的金融負債則除外。

(b) 本集團採納的經修訂準則

本集團已於2021年7月1日起的年度報告期間首次應用以下準則的修訂：

國際會計準則第39號、國際財務報告準則第4號、國際財務報告準則第7號、國際財務報告準則第9號及國際財務報告準則第16號的修訂	利率基準改革 — 第二階段
國際財務報告準則第16號的修訂	於2021年6月30日以後COVID-19相關的租金優惠

採納經修訂準則對本集團的會計政策並無任何重大影響。

(c) 本集團尚未採納的新訂及經修訂準則及對現有準則的改進(統稱「修訂」)

以下修訂連同香港財務報告準則項下有關會計指引及詮釋的若干修訂於2022年1月1日或之後開始的財政年度已頒佈但尚未強制實行，且本集團並無提早採納。

		於以下日期或之後 開始的會計期間生效
國際財務報告準則項下的修訂		
國際財務報告準則第3號的修訂	概念框架之提述	2022年1月1日
國際會計準則第16號的修訂	物業、廠房及設備 — 作擬定用途前所得款項	2022年1月1日
國際會計準則第37號的修訂	虧損性合約 — 履行合約之成本	2022年1月1日
國際財務報告準則2018年至2020年之年度改進	國際財務報告準則第1號、國際財務報告準則第9號、國際財務報告準則第16號及國際會計準則第41號的修訂	2022年1月1日
國際會計準則第1號的修訂	將負債分類為流動或非流動	2023年1月1日
國際財務報告準則第17號	保險合約	2023年1月1日
國際會計準則第8號的修訂	會計估計的定義	2023年1月1日
國際會計準則第1號及國際財務報告準則實務指引第2號的修訂	會計政策的披露	2023年1月1日
國際會計準則第12號的修訂	於單一交易中產生的資產及負債相關的遞延稅項	2023年1月1日
國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號的修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或出資	待定
香港財務報告準則項下的修訂		
會計指引第5號的修訂	共同控制合併的合併會計處理	2022年1月1日
經修訂香港詮釋第5號(2020年)	財務報表的呈列 — 借款人對包含按要求還款條款的定期貸款的分類	2023年1月1日

目前正在評估採納該等修訂對本集團的相關影響，而本集團尚無法說明本集團的主要政策及財務資料的呈列是否會發生任何重大變動。

4 收入及分部資料

(a) 收入

	2022年 百萬日圓	2021年 百萬日圓
收入		
總投注	25,177	24,232
減：總派彩	<u>(20,099)</u>	<u>(19,327)</u>
日式彈珠機及日式角子機遊戲館業務的收入	5,078	4,905
自動販賣機收入	88	93
物業租賃	355	351
來自其他營運的收入	<u>41</u>	<u>74</u>
	<u>5,562</u>	<u>5,423</u>

除日式彈珠機及日式角子機遊戲館業務的收入及自動販賣機的收入於某時間點確認外，本集團所有收入均隨時間於提供服務時確認。

截至2022年6月30日止年度，計入年初未動用彈珠及遊戲幣的合約負債結餘的已確認收入為326百萬日圓（2021年：230百萬日圓）。未動用彈珠及遊戲幣於五年後失效，惟本公司預期於下一個報告期間，以提供服務方式履行此等合約負債下餘下的履約責任。

截至2022年6月30日，分配至與未兌現的未動用彈珠及遊戲幣相關的合約負債之交易價格金額為387百萬日圓（2021年：326百萬日圓），全部預期將於下一個報告期間確認為收入。

(b) 分部資料

管理層已根據經主要營運決策人（「主要營運決策人」）審閱用以作出策略性決策的報告釐定經營分部。主要營運決策人獲認定為本集團的執行董事。執行董事從服務角度考慮業務及根據除所得稅前虧損的計量評估經營分部的表現，以分配資源及評估表現。該等報告按與綜合財務報表相同的基準編製。

主要營運決策人已根據服務類型確定三個可呈報分部，即(i)日式彈珠機及日式角子機遊戲館業務；(ii)物業租賃；及(iii)其他分部，包括馬匹管理營運及就業支援服務營運（於2021年8月終止營運前）。馬匹管理營運及就業支援服務營運因不符合可呈報分部條件，因而並無於呈交予主要營運決策人的報告中單獨呈列，而是計入「其他分部」。

分部資產主要包括物業、廠房及設備、使用權資產、無形資產、投資物業、存貨、預付款項、按金及其他應收款項、短期銀行存款以及現金及現金等價物。分部資產不包括遞延所得稅資產及企業職能所用的資產(包括按攤銷成本列賬的金融資產、以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產及以公允價值計量且其變動計入其他全面收益的金融資產)。

資本開支包括添置物業、廠房及設備、使用權資產、投資物業及無形資產。所得稅開支並未包括於分部業績中。

提供予執行董事的截至2022年及2021年6月30日止年度的分部資料如下：

	截至2022年6月30日止年度				總計 百萬日圓
	日式彈珠機 及日式 角子機 遊戲館業務 百萬日圓	物業租賃 百萬日圓	其他分部 百萬日圓	未分配 金額 百萬日圓	
來自外部客戶的分部收入	<u>5,166</u>	<u>355</u>	<u>41</u>	<u>—</u>	<u>5,562</u>
分部業績	(471)	(13)	(11)	—	(495)
未分配金額	—	—	—	(710)	<u>(710)</u>
所得稅開支					<u>(116)</u>
年度虧損					<u><u>(1,321)</u></u>
其他分部項目					
物業、廠房及設備減值虧損撥備	(133)	—	—	(76)	(209)
使用權資產減值虧損撥備	(937)	—	—	—	(937)
無形資產減值虧損(撥備)/撥備撥回	(241)	—	—	3	(238)
投資物業減值虧損撥備	—	(160)	—	—	(160)
折舊及攤銷	(701)	(78)	(18)	(84)	(881)
財務收入	—	—	—	66	66
財務費用	<u>(169)</u>	<u>(59)</u>	<u>—</u>	<u>(15)</u>	<u>(243)</u>

截至2021年6月30日止年度

	日式彈珠機 及日式 角子機 遊戲館業務 百萬日圓	物業租賃 百萬日圓	其他分部 百萬日圓	未分配 金額 百萬日圓	總計 百萬日圓
來自外部客戶的分部收入	<u>4,998</u>	<u>351</u>	<u>74</u>	<u>—</u>	<u>5,423</u>
分部業績	(297)	112	(13)	—	(198)
未分配金額	—	—	—	(75)	<u>(75)</u>
所得稅開支					<u>(304)</u>
年度虧損					<u><u>(577)</u></u>
其他分部項目					
物業、廠房及設備減值虧損					
撥備撥回／(撥備)	22	—	(1)	—	21
使用權資產減值虧損撥備	(532)	—	(15)	—	(547)
無形資產減值虧損撥備	(382)	—	(6)	—	(388)
投資物業減值虧損撥備	—	(44)	—	—	(44)
折舊及攤銷	(827)	(74)	(28)	(86)	(1,015)
財務收入	—	—	—	76	76
財務費用	<u>(198)</u>	<u>(57)</u>	<u>—</u>	<u>(13)</u>	<u>(268)</u>

於2022年及2021年6月30日的分部資產如下：

	日式彈珠機及 日式角子 機遊戲館業務 百萬日圓	物業租賃 百萬日圓	其他分部 百萬日圓	總計 百萬日圓
於2022年6月30日				
分部資產	10,857	3,470	49	14,376
未分配資產				2,676
以攤銷成本持有的金融資產				1,000
以公允價值計量且其變動計入損益 的金融資產				343
以公允價值計量且其變動計入其他 全面收益的金融資產				32
遞延所得稅資產				175
總資產				18,602
除金融工具及遞延稅項資產外 非流動資產的添置	<u>(956)</u>	<u>(4)</u>	<u>(46)</u>	<u>(1,006)</u>
於2021年6月30日				
分部資產	12,840	3,667	68	16,575
未分配資產				3,019
以攤銷成本持有的金融資產				1,000
以公允價值計量且其變動計入損益 的金融資產				378
以公允價值計量且其變動計入其他 全面收益的金融資產				24
遞延所得稅資產				328
總資產				21,324
除金融工具及遞延稅項資產外 非流動資產的添置	<u>(36)</u>	<u>(489)</u>	<u>(43)</u>	<u>(568)</u>

於截至2022年及2021年6月30日止年度，並無任何單一外部客戶貢獻的收入超過本集團收入的10%。

本集團在日本成立，於2022年及2021年6月30日，本集團的大部分非流動資產均在日本。

5 其他收入及其他(虧損)/收益淨額

	2022年 百萬日圓	2021年 百萬日圓
其他收入		
二手日式彈珠機廢料銷售收入	310	232
股息收入	6	5
來自到期IC卡的收入	5	5
COVID-19相關的政府補助	7	22
其他	45	45
	<u>373</u>	<u>309</u>
	2022年 百萬日圓	2021年 百萬日圓
其他(虧損)/收益淨額		
解除租賃負債的收益(附註)	460	731
投資物業減值虧損撥備	(160)	(44)
物業、廠房及設備減值虧損撥備	(76)	(1)
使用權資產減值虧損撥備	—	(15)
無形資產減值虧損撥備撥回/(撥備)	3	(6)
匯兌收益淨額	82	17
撇銷物業、廠房及設備的虧損	(9)	(2)
以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產及金融負債的 公允價值變動	(504)	16
出售以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產的收益	21	56
其他	3	34
	<u>(180)</u>	<u>786</u>

附註：截至2022年及2021年6月30日止年度，解除租賃負債的收益主要是指有關於日本關閉兩間日式彈珠機及日式角子機遊戲館(2021年：一間日式彈珠機及日式角子機遊戲館)的提前終止租約收益。

6 遊戲館經營開支以及行政及其他經營開支

	2022年 百萬日圓	2021年 百萬日圓
日式彈珠機及日式角子機開支(附註)	1,849	1,654
核數師酬金		
— 核數服務	80	52
— 非核數服務	6	15
僱員福利開支		
— 遊戲館經營開支	855	1,018
— 行政及其他經營開支	281	291
有關土地及樓宇的經營租賃租金開支	18	27
折舊及攤銷	881	1,015
廣告及推廣開支	177	171
設備及耗材成本	79	121
物業、廠房及設備的減值虧損撥備/(撥備撥回)	133	(22)
使用權資產的減值虧損撥備	937	532
無形資產的減值虧損撥備	241	382
修理及維護	93	110
其他稅費	132	128
外包服務開支	129	193
公用設施開支	262	294
向批發商支付的特別獎品採購開支	169	198
法律及專業費用	59	66
差旅開支	27	24
保險費	21	18
其他	354	312
	<u>6,783</u>	<u>6,599</u>

附註：日式彈珠機及日式角子機於安裝時在綜合全面收益表支銷。該等機器的預期可使用年期少於一年。

7 財務費用淨額

	2022年 百萬日圓	2021年 百萬日圓
財務收入		
利息收入	2	1
債務證券利息	<u>64</u>	<u>75</u>
	66	76
財務費用		
租賃負債利息	(175)	(196)
銀行借款利息開支	(65)	(68)
債券利息開支	(1)	(2)
其他	<u>(2)</u>	<u>(2)</u>
	(243)	(268)
財務費用淨額	<u>(177)</u>	<u>(192)</u>

8 所得稅開支

截至2022年及2021年6月30日止年度，並無就香港利得稅計提撥備，原因是本集團於香港並無產生任何應課稅利潤。

日本法人所得稅包括全國法人所得稅、居民稅及企業稅，並已根據本年度的估計應課稅利潤計算。截至2022年6月30日止年度，全國法人所得稅、居民稅及企業稅的總稅率致使法定所得稅率為34.3% (2021年：34.3%)。

	2022年 百萬日圓	2021年 百萬日圓
當期所得稅		
— 日本	25	38
遞延所得稅		
— 日本	<u>91</u>	<u>266</u>
	116	304

本集團除所得稅前虧損的稅項與使用日本所得稅率計算的理論數額存在差異，詳情如下：

	2022年 百萬日圓	2021年 百萬日圓
除所得稅前虧損	<u>(1,205)</u>	<u>(273)</u>
按適用的日本法人所得稅率計算的稅項	(413)	(94)
就稅務目的不可扣稅的開支	86	135
無須課稅之收入	(16)	(16)
無確認遞延稅項資產的暫時差額	573	170
動用之前未確認的可扣減暫時差額	(137)	(326)
確認之前未確認的可扣減暫時差額	(83)	(52)
未確認的稅項虧損	165	499
附屬公司未分配收益的預扣稅項(附註)	<u>(59)</u>	<u>(12)</u>
所得稅開支	<u>116</u>	<u>304</u>

截至2022年6月30日止年度，實際稅率約為-9.6%(2021年：-111.3%)。

附註：截至2022年及2021年6月30日止年度，遞延所得稅負債產生自本集團附屬公司的可供分派儲備的5%預扣所得稅。

9 每股虧損

截至2022年及2021年6月30日止年度的基本每股虧損按歸屬於本公司股東的虧損除以截至2022年及2021年6月30日止年度已發行普通股加權平均數計算。

	2022年	2021年
歸屬於本公司股東的虧損(百萬日圓)	<u>(1,321)</u>	<u>(577)</u>
已發行普通股加權平均數(百萬股)(附註)	<u>500</u>	<u>500</u>
基本及攤薄每股虧損(日圓)	<u>(2.64)</u>	<u>(1.15)</u>

附註：由於截至2022年及2021年6月30日止年度不存在潛在攤薄股份，故並無呈列攤薄每股虧損。攤薄每股虧損等於基本每股虧損。

10 股息

董事會於截至2022年6月30日止年度並無建議派付任何股息(2021年：無)。

11 貿易應收款項

	2022年 百萬日圓	2021年 百萬日圓
貿易應收款項	<u>12</u>	<u>19</u>

貿易應收款項指從自動販賣機應收的佣金收入、應收租賃款項及來自其他營運的應收收入。本集團授出的信貸期一般介乎30日至60日。

按發票日期計的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	2022年 百萬日圓	2021年 百萬日圓
30日內	<u>12</u>	<u>19</u>

於2022年及2021年6月30日，貿易應收款項的賬面值與其公允價值相若，並以日圓計值。

12 借款

	2022年 百萬日圓	2021年 百萬日圓
非流動部分		
銀行貸款	3,301	3,921
來自政府金融機關的貸款	1,364	750
債券	—	32
	<u>4,665</u>	<u>4,703</u>
流動部分		
銀行貸款	621	727
債券	32	65
來自政府金融機關的貸款	86	—
	<u>739</u>	<u>792</u>
總借款	<u>5,404</u>	<u>5,495</u>

於2022年及2021年6月30日，本集團借款的償還期如下：

	銀行貸款		來自政府 金融機關的貸款		債券	
	2022年	2021年	2022年	2021年	2022年	2021年
	百萬日圓	百萬日圓	百萬日圓	百萬日圓	百萬日圓	百萬日圓
1年內	621	727	86	—	32	65
1年至2年	568	620	93	86	—	32
2年至5年	1,720	1,711	281	281	—	—
超過5年	1,013	1,590	990	383	—	—
	<u>3,922</u>	<u>4,648</u>	<u>1,450</u>	<u>750</u>	<u>32</u>	<u>97</u>

於2022年及2021年6月30日的平均實際年利率如下：

	2022年	2021年
銀行貸款	1.36%	1.35%
來自政府金融機關的貸款	0.50%	0.11%
債券	<u>0.30%</u>	<u>0.12%</u>

於2022年及2021年6月30日，借款總額由若干資產作抵押，其賬面值如下：

	2022年 百萬日圓	2021年 百萬日圓
物業、廠房及設備	5,092	5,266
投資物業	1,674	1,717
以公允價值計量且其變動計入其他全面收益的金融資產 — 上市股本證券	<u>28</u>	<u>21</u>
	<u>6,794</u>	<u>7,004</u>

於2022年及2021年6月30日，本集團借款的賬面值與其公允價值相若，並以日圓計值。

截至2022年及2021年6月30日止年度，本集團所發行債券的詳情如下：

發行日	本金額 百萬日圓	未償還結餘		利率	到期日
		2022年	2021年		
		百萬日圓	百萬日圓		
2019年3月13日	260	32	97	6個月東京銀行 同業拆息	2022年11月13日

13 貿易應付款項

於2022年及2021年6月30日按發票日期計的貿易應付款項的賬齡分析如下：

	2022年 百萬日圓	2021年 百萬日圓
30日內	<u>11</u>	<u>12</u>

於2022年及2021年6月30日，貿易應付款項的賬面值與其公允價值相若，並以日圓計值。

管理層討論及分析

行業及業務回顧

我們是日本日式彈珠機遊戲館營運商，主要營運日式彈珠機及日式角子機。目前，我們在日本九州、關東、關西及日本中國地區以商號「Big Apple.」及「K's Plaza」營運12間日式彈珠機遊戲館。

誠如本公司過往之中期報告及年報所披露，來自日本其他形式的娛樂的競爭日大，如賽馬、賽艇及網絡社交博彩遊戲，加上實施限制日式彈珠機及日式角子機遊戲的博彩成份的措施，日本日式彈珠機行業於近年持續萎縮，特別是日本於2020年1月爆發2019冠狀病毒病（「COVID-19」）後，日式彈珠機行業一直未能應對進一步惡化的營業環境，因而可能加速該行業的衰退。

儘管本年度於日本出現COVID-19的新變種病毒，於2022財年日式彈珠機遊戲館毋須受限於全行業停業。然而，因應本年度日本的COVID-19形勢仍然充滿挑戰，本集團已根據21st Century Pachinko and Pachislot Industry Association於2020年5月21日發佈的「防止新型冠狀病毒感染症在日式彈珠機及日式角子機遊戲館營運中傳播的指引(Guidelines for Preventing the Spread of New Coronavirus Infections in Pachinko and Pachislot Hall Operation)」，在其業務營運中實施預防感染措施，例如要求我們所有員工於任何時間均佩戴口罩，以及不時對日式彈珠機進行消毒，以控制COVID-19大流行於本集團的日式彈珠機遊戲館傳播及為其員工提供安全的工作環境。

於2022財年，本集團觀察到部份旗下日式彈珠機遊戲館顧客人流局部復甦，當中以九州地區為甚。儘管該等日式彈珠機遊戲館顧客人流有所復甦，本集團仍於2021年8月31日關閉三間日式彈珠機遊戲館，分別是位於日本福岡縣太宰府市大佐野2-1-1的Big Apple.太宰府店、位於日本長崎縣長崎市住吉町6-4的Big Apple.住吉店，以及位於日本長崎縣長崎市住吉町1-5的Monaco住吉本店。管理層認為關閉上述三間日式彈珠機遊戲館，可讓本集團將資源集中投放於其他表現更佳的日式彈珠機遊戲館，以提升有關遊戲館的顧客體驗，同時關閉該等表現較遜的遊戲館以減少進一步的業務營運損失，對本集團更為有利。進一步詳情請參閱本公司日期為2021年8月31日的公告。

儘管關閉上述三間日式彈珠機遊戲館，本集團於2022財年錄得除所得稅前虧損約1,205百萬日圓，較2021財年的除所得稅前虧損約273百萬日圓增加約341.4%。除所得稅前虧損於2022財年有所增加，主要是由於(i)本公司投資中相關資產的市場價格波動，導致本集團於2022財年錄得以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產公允價值變動虧損約504百萬日圓，而於2021財年則為收益約16百萬日圓；(ii)2022財年終止的租賃協議數量較2021財年減少，令解除租賃負債的收益於2022財年有所減少，約為460百萬日圓，而於2021財年則為約731百萬日圓；及(iii)COVID-19及其新變種病毒於2022財年持續影響日本，令本集團投資物業的業務表現持續不明朗，導致投資物業減值虧損撥備於2022財年有所增加，約為160百萬日圓，而於2021財年則為約44百萬日圓。

應對監管措施帶來的挑戰及不明朗因素

誠如本公司過往之中期報告及年報所披露，由日本國家公安委員會於2018年2月1日發佈的「部分修訂有關娛樂及遊樂業合理化行為的法規及有關認證機器及對機器進行型號測試的法規的法規(Regulations to Partially Amend Regulations on the Entertainment and Amusement Trades Rationalising Act and Regulations on Certifying Machines and Conducting Type Test on Machines)」(「**2018年法規**」)，規定日式彈珠機行業須於2021年1月底前逐步淘汰具有較高博彩成份的日式彈珠機及日式角子機，因而令遊戲吸引力繼續降低，日式彈珠機及日式角子機玩家亦持續減少，進而導致日本的日式彈珠機及日式角子機行業繼續受到不利影響。根據2020年5月及2021年5月發佈的2018年法規修訂(「**經修訂2018年法規**」)，若干種類遊戲機器的淘汰限期其後已由2021年1月延長至2022年1月底，讓日式彈珠機遊戲館營運商有較多時間更換其日式彈珠機及日式角子機以符合2018年法規規定。本集團已於2022年1月底之前完成淘汰及更換所有具有較高博彩成份的日式彈珠機及日式角子機。由於移除此等具有較高博彩成份的日式彈珠機及日式角子機，本集團錄得日式彈珠機及日式角子機的玩家人數暫時減少。然而，本公司隨後觀察到於2022財年下半年日式彈珠機及日式角子機的玩家人數呈復甦趨勢。展望未來，我們將繼續密切監察於日式彈珠機遊戲館內所更換的日式彈珠機及日式角子機的表現，以從戰略角度制定不同的計劃去持續吸引顧客並提高收入。

繼續使本集團收益流多元化

誠如本公司過往之中期報告及年報所披露，管理層繼續致力建立替代收入流，及將本集團營運擴展至不同業務領域。於2022財年，本集團從其日式彈珠機遊戲館業務、自動販賣機、租賃物業(包括但不限於商業設施及住宅單位物業)以及如提供馬匹管理服務等其他營運賺取收入。

本公司於2018年7月26日訂立兩份協議，據此本公司認購由Sinwa Co., Ltd.* (株式会社しんわ)(「**債券發行人**」)發行，總金額為1,000百萬日圓的兩個系列債券(「**債券**」)。於2019年1月25日、2020年1月24日、2021年1月25日及2022年1月25日，本公司、債券發行人及Everglory Capital Co., Ltd. (株式会社エバーグローリー・キャピタル)(「**Everglory Capital**」)訂立修訂協議，以(其中包括)延長第二個系列的債券(「**第二個系列債券**」)到期日／贖回日、提高其利率，並將Everglory Capital納入為擔保人，以就第二個系列債券下債券發行人的責任作出擔保。於2021年7月30日，本公司、債券發行人及Everglory Capital訂立修訂協議，以(其中包括)延長第一個系列的債券(「**第一個系列債券**」)到期日／贖回日、提高經延長期間的利率並將Everglory Capital納入為擔保人，以就第一個系列債券下債券發行人的責任作出擔保。有關修訂讓本集團延長其投資，並自債券產生更多收入，為本集團提供穩定的收益流。詳情請參閱本公司日期為2018年7月26日、2019年1月25日、2020年1月24日、2021年1月25日、2021年7月30日及2022年1月25日之公告，以及本公司日期為2021年10月29日之通函。

關閉表現欠佳的就業支援中心

於2021年8月31日，經考慮(i)位於日本長崎市的腦神經發育障礙人士的就業支援中心(「**長崎中心**」)財務表現未如理想；及(ii)難以吸引及挽留具應對腦神經發育障礙人士經驗員工及潛在求職者，本公司已關閉長崎中心。詳情請參閱本公司日期為2021年8月31日的公告。本公司亦已終止於日本廣島市開設兩間相同性質的就業支援中心，日後亦不會營運類似的就業支援中心。

市場威脅及前景

對日本整體日式彈珠機行業而言，2021年及2022年是充滿挑戰的年度，儘管如此，管理層優先運用資源以恢復顧客人流，加上通過確保持續遵守日本政府預防及控制COVID-19傳播的措施，並自願實施安全措施，以確保顧客於旗下日式彈珠機遊戲館的健康及安全下，本集團於2022財年的收入輕微收復失地。管理層將繼續採取上述措施，以促進顧客人流並使本集團業務加快復甦，同時尋找新機遇以進軍其他業務範疇，從而擴闊本集團之收入來源。

財務回顧

收入

本集團的總收入包括來自以下各項的收入：(i)日式彈珠機及日式角子機遊戲館業務，即總投注減總派彩；(ii)自動販賣機的收入；(iii)物業租金；及(iv)其他主要與馬匹管理服務有關之營運。於本年度，日式彈珠機及日式角子機遊戲館業務的收入仍然是本公司的主要收入來源，佔本集團總收入約91.3% (2021財年：約90.4%)。本集團的總收入由2021財年約5,423百萬日圓輕微增加約139百萬日圓或約2.6%至2022財年約5,562百萬日圓。有關增加主要是由於來自本集團整體日式彈珠機及日式角子機業務的收入由2021財年約4,905百萬日圓增加約3.5%至2022財年約5,078百萬日圓，主要是由於本集團日式彈珠機遊戲館內顧客人流局部復甦。

本集團從自動販賣機營運商根據服務協議提供，並在遊戲館安裝的自動販賣機獲得收入。自動販賣機銷售飲料及食品，而本集團分佔自動販賣機所得收入的若干部分。本集團的自動販賣機收入於2022財年大致維持穩定於約88百萬日圓，而於2021財年則約為93百萬日圓。

本集團從(i)將物業租賃予特別獎品批發商；(ii)出租停車場；(iii)出租商業設施；及(iv)出租住宅單位獲得租金收入。物業租金收入於2022財年維持穩定於約355百萬日圓，而於2021財年則約為351百萬日圓。

本集團分別自2019年6月及2020年6月起提供馬匹管理服務及就業支援服務，並自此獲得收入。有關收入由2021財年約74百萬日圓減少約44.6%至2022財年約41百萬日圓，此乃由於如上文所述於2021年8月31日關閉長崎中心及提供馬匹管理服務所得收入減少所致。

總投注

本集團的總投注指向顧客出租彈珠及遊戲幣所收取的款項總額。總投注主要受顧客在本集團日式彈珠機及日式角子機遊戲館的消費水平所影響。本集團的會計政策確認總投注乃經扣除消費稅。於2022財年，日本的消費稅率為10%。

本集團的總投注由2021財年約24,232百萬日圓，增加約945百萬日圓或約3.9%至2022財年約25,177百萬日圓，主要是由於上文「收入」之段落中所述的原因所致。

總派彩

本集團的總派彩指本集團顧客換取特別獎品及普通獎品的總成本，並計及特別獎品溢價及有關期間任何未使用彈珠及遊戲幣的價值。本集團的總派彩由2021財年約19,327百萬日圓增加約772百萬日圓，或約4.0%，至2022財年約20,099百萬日圓，原因為總投注因上文所述理由而增加所致。

收益率

本集團的日式彈珠機及日式角子機業務收益率指本集團自日式彈珠機及日式角子機遊戲館業務所得收益，除以總投注之金額。收益率水平取決於日式彈珠機及日式角子機派彩率、施加的特別獎品溢價及本集團遊戲館內不同中獎率日式彈珠機及日式角子機組合的綜合影響，以及相應顧客行為（即遊戲局數及遊戲機利用率）變化。本集團的收益率於2022財年維持穩定於約20.2%，而於2021財年則約為20.2%。

其他收入

本集團的其他收入主要包括(i)向遊戲機舊貨商銷售二手日式彈珠機及日式角子機廢料以供在二手市場轉售產生的收入；(ii)股息收入；(iii)到期IC卡產生的收入；(iv)政府機關因應COVID-19而授出的補助；及(v)其他收入來源，主要包括來自沒收彈珠及遊戲幣的收入。

其他收入由2021財年約309百萬日圓增加約64百萬日圓或約20.7%至2022財年約373百萬日圓，主要是由於二手日式彈珠機價格上升致使銷售二手日式彈珠機廢料的收入增加約78百萬日圓，部分被與COVID-19相關的政府補助收入減少約15百萬日圓所抵銷，原因是與2021財年相比，本集團於2022財年收取較少與COVID-19相關的補助。

其他虧損／收益淨額

其他虧損／收益淨額主要包括(i)解除租賃負債收益；(ii)投資物業減值虧損撥備；(iii)物業、廠房及設備減值虧損撥備；(iv)匯兌收益淨額；(v)以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產的公允價值變動收益／虧損；(vi)出售以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產的收益；及(vii)其他收益／虧損，主要包括保險申索。

本集團於2022財年錄得其他虧損淨額約180百萬日圓，而2021財年則錄得其他收益淨額約786百萬日圓。於2022財年的其他虧損淨額約為180百萬日圓，主要是由於(i)與競賽馬匹有關的減值虧損，導致本集團物業、廠房及設備的減值虧損撥備約為76百萬日圓；(ii)本公司投資中相關資產的市場價格波動，導致以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產的公允價值變動虧損約為504百萬日圓；(iii)投資物業減值虧損撥備約為160百萬日圓，主要因使用本集團停車場的顧客數量預期減少而令本集團停車場公允價值減少，部分被(iv)解除租賃負債收益約460百萬日圓(而於2021財年則約為731百萬日圓，原因是2022財年終止的租賃協議數量較2021財年少)；及(v)於2022財年匯兌收益淨額約82百萬日圓所抵銷。

遊戲館經營開支及行政及其他經營開支

遊戲館經營開支增加約209百萬日圓，或約3.6%，由2021財年約5,767百萬日圓增加至2022財年約5,976百萬日圓。這主要是由於(i)如上文所述更換及淘汰博彩成份較高的日式彈珠機及日式角子機以遵守經修訂2018年法規，故此日式彈珠機及日式角子機開支增加約195百萬日圓；(ii)使用權資產的減值虧損增加約405百萬日圓；(iii)於2022財年物業、廠房及設備的減值虧損約為133百萬日圓，而於2021財年則為物業、廠房及設備的減值虧損撥回約22百萬日圓；及(iv)其他遊戲館經營開支增加約62百萬日圓。上文(ii)所述使用權資產的減值虧損增加以及上文(iii)所述從2021財年的減值虧損撥回至2022財年的減值虧損的變動，主要是由於考慮到COVID-19對本集團若干日式彈珠機遊戲館業務表現的持續影響，本集團資產的更多減值虧損已予確認。這由(i)本集團於2022財年關閉若干日式彈珠機遊戲館令僱員人數減少，繼而導致僱員福利開支減少約163百萬日圓；(ii)無形資產的減值虧損減少約141百萬日圓(此乃由於本集團就其中一個現金產生單位的商譽確認的減值虧損大減)；(iii)三間日式彈珠機遊戲館於2022財年關閉令本集團的物業、廠房及設備有所減少，繼而導致折舊及攤銷開支減少約124百萬日圓；及(iv)外包服務開支減少約64百萬日圓所抵銷。

行政及其他經營開支由2021財年約832百萬日圓減少約25百萬日圓或約3.0%至2022財年約807百萬日圓，主要是由於(i)在本集團主要管理人員薪金減少為主因下，僱員福利開支減少約10百萬日圓；(ii)終止與長崎中心及馬匹管理服務有關的租賃協議令折舊及攤銷開支減少約10百萬日圓；及(iii)2022財年的培訓數量減少令培訓成本下跌，以及三間日式彈珠機遊戲館關閉令工會費用減少，導致其他行政及其他經營開支減少約17百萬日圓，部分被(iv)核數師的核數服務酬金因2022財年進行有關債券的額外核數工作而增加約28百萬日圓所抵銷。

現金產生單位的減值虧損

國際會計準則第36號「資產減值」(「國際會計準則第36號」)規定資產不得以高於其可收回金額列賬。倘資產賬面值超出透過使用或出售資產而可收取的金額，有關資產出現減值，而國際會計準則第36號要求公司就減值虧損作出撥備。當有事件指示相關資產價值可能無法收回，以及本集團現金產生單位(「現金產生單位」)出現減值指標，本集團管理層會進行減值評估。

於2021財年，本集團管理層將2021財年的經營虧損或表現遜於管理層期望(定義為於2021財年未能達成預測經營利潤或虧損)視為減值指標。於2022財年，本公司繼續應用上述減值指標，而管理層已於2022財年識別8個現金產生單位(2021財年：15個現金產生單位)錄得經營虧損或不符合管理層的期望，因此管理層認為有關現金產生單位出現減值指標。管理層已據此對此等現金產生單位進行減值評估，以評估其可收回金額。此外，另有一個擁有商譽並須至少每年進行一次減值評估的現金產生單位。

本集團所識別的8個現金產生單位的可收回金額，乃如下文所述的使用其使用價值及公允價值減出售成本中之較高者釐定。使用價值乃就所有現金產生單位計算，而公允價值減出售成本乃就具有重大自有物業的現金產生單位計算。因此，6個現金產生單位的可收回金額以其使用價值釐定，餘下的2個擁有重大自有物業的現金產生單位的可收回金額以公允價值減出售成本釐定。因此，於2022財年，本集團分別就物業、廠房及設備以及投資物業錄得減值虧損撥備約209百萬日圓及160百萬日圓。

使用價值法

使用價值計算乃根據單一情景方法可採納之現金產生單位未來現金流預測而進行。

管理層根據使用價值法所使用的輸入數據價值及主要假設包括：

- (a) 計及管理層根據2022財年第四季度的經營業績制定對本集團營運的計劃後，本集團收入增長為0%；
- (b) 貼現率為10.97%；及
- (c) 本集團營運規模並無變動。

除上文所披露者外，輸入數據價值及假設與過往於2021財年所採納者並無重大變動。

公允價值減出售成本法

該兩個擁有重大自有物業的現金產生單位可收回金額已參考由本集團的管理層根據其估計或獨立專業合資格估值師進行的估值(視情況而定)，按公允價值減出售成本計算而釐定。成本法(透過將折舊從重置成本扣除而以成本為重點，並使用可觀察及非可觀察輸入數據，例如土地每平方米可資比較之銷售情況以及樓宇的估計使用年期及建設成本)被視為較適合的計算方式，原因是具有類似特徵的標的資產租務市場並不活躍。因此，採納成本法以釐定上述兩個現金產生單位的可收回金額。

輸入數據價值及主要假設

透過使用成本法，管理層及獨立專業估值師已考慮現金產生單位的預期使用年期、土地及樓宇的雜項開支，以及類似樓宇的建設成本。

所採納估值方法概無其後變動

除上文所披露者外，所採納之有關減值測試的估值方法(包括估值假設)並無變動。

除所得稅前虧損

2022財年除所得稅前虧損約為1,205百萬日圓，而2021財年的除所得稅前虧損約為273百萬日圓。這主要是由於如上文所述，(i)本集團物業、廠房及設備、無形資產及使用權資產減值虧損撥備；(ii)投資物業減值虧損撥備；(iii)有關以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產公允價值變動的虧損；(iv)解除租賃負債收益較2021財年有所減少，以及本年度錄得其他虧損淨額，而2021財年則錄得其他收益淨額。

歸屬於本公司股東的年度虧損

2022財年歸屬於本公司股東的年度虧損約為1,321百萬日圓，而2021財年歸屬於本公司股東的年度虧損約為577百萬日圓。這主要是由於上文「除所得稅前虧損」之段落所述的原因，且2022財年的除所得稅前虧損較2021財年增加，故此其被所得稅開支減少約188百萬日圓所抵銷。

財務狀況分析

流動資金及財務資源

本公司的現金主要用於支付遊戲館經營開支、員工成本、各種經營開支、撥付及償還其銀行借款的利息及本金以及資本開支。該等開支透過經營所得現金及借款等提供資金。

於2022年6月30日，本公司的借款總額約為5,404百萬日圓（2021年6月30日：約5,495百萬日圓），其中約72.6%為銀行借款、約26.8%為來自政府金融機關的貸款，約0.6%為債券。本公司的借款均以日圓計值。

投資政策

本集團為金融資產採納一項載有本集團投資活動整體原則及詳細審批程序的庫務及投資政策。有關政策包括（其中包括）以下各項：

- (i) 避免投資低流通性產品；
- (ii) 投資應屬收益性質，且投資活動的主要目標是分散本集團的投資及控制投資風險；
- (iii) 投資應僅可在本集團擁有毋須作短期或中期用途的盈餘現金的情況下進行；及
- (iv) 投資應僅可在維持充足的流動資金時進行。

本集團的財務部負責對本集團的投資活動的預期回報及潛在風險進行初步評估及分析，並編纂來自銀行的有關數據及資料。本集團的投資決策乃經審慎仔細考慮多項因素後按個別個案基準作出，該等因素包括但不限於本集團的短及中期現金需求、市場狀況、經濟發展、預期投資條件、投資成本、投資期限以及投資的預期回報及潛在損失。

就任何投資而言，進行或出售任何投資前均須取得董事會正式批准。本集團的財務部亦負責定期向董事報告本集團的投資活動進展。報告內應包括投資回報總額。

資金及庫務政策

本集團已就其資金及庫務政策採納審慎的財務管理方針，因此於2022財年維持健全的流動資金狀況。為管理流動資金風險，董事會密切監察本集團的流動資金狀況，以確保本集團資產、負債及其他承擔的流動資金架構能夠滿足其不時的資金需求。於2022財年，本集團並無使用任何風險對沖工具。

現金及現金等價物

於2022年6月30日，本公司有現金及現金等價物約2,340百萬日圓（2021年6月30日：約2,617百萬日圓），以及短期銀行存款約100百萬日圓（2021年6月30日：約100百萬日圓）。本公司的現金及現金等價物及短期銀行存款以日圓、美元及港元計值。

資本架構

於2022財年，本集團的資本架構並無任何變動。於2022年6月30日，本集團的資本架構由股本及儲備組成。於2022年6月30日，歸屬於本公司股東的權益約為2,160百萬日圓（2021年6月30日：約3,477百萬日圓）。於2022年6月30日，本集團的總資產約為18,602百萬日圓（2021年6月30日：約21,324百萬日圓）。

借款

下表列示本集團借款的到期概況：

	於2022年6月30日		於2021年6月30日	
	百萬日圓	%	百萬日圓	%
1年內	739	13.7	792	14.4
1年至2年	661	12.2	738	13.4
2年至5年	2,001	37.0	1,992	36.3
超過5年	2,003	37.1	1,973	35.9
	<u>5,404</u>	<u>100.0%</u>	<u>5,495</u>	<u>100.0</u>

如上表所示，本集團須於1年內償還及須於1年至2年償還的借款的比例減少，而須於2年至5年償還及須於超過5年後償還的借款的比例增加。本集團借款到期情況的變動主要歸因於(i)償還須於1年內及須於1年至2年償還的若干借款；及(ii)本公司訂立須於超過5年後償還的新借款。於2022年6月30日，本集團有約2,006百萬日圓的借款以固定利率計息。

債券

本集團於2019年3月13日發行本金額為260百萬日圓的債券。本集團發行在外的債券的價值於2022年6月30日約為32百萬日圓(2021年6月30日：約97百萬日圓)。於2022財年並無發行新的債券。詳情請參閱本公告綜合財務報表附註的附註12。

已質押資產

於2022年6月30日，本公司的已質押資產包括(i)物業、廠房及設備；(ii)投資物業；及(iii)上市證券，款項為數約6,794百萬日圓(2021年6月30日：約7,004百萬日圓)，用以獲得本集團若干一般銀行融資。已質押資產減少主要是由於折舊令相關資產的賬面值減少。

資產負債比率

資產負債比率，即計息貸款及租賃負債的總額減現金及現金等價物及流動投資並除以本公司權益總額，於2022年6月30日約為84.9% (2021年6月30日：約78.8%)。有關上升主要是由於本公司於2022年2月與政府附屬金融機構訂立700百萬日圓的新貸款。

利率及外匯風險

本集團面對利率風險，因為其銀行結餘及部分銀行借款按浮動利率計息。本集團專注於減少整體債項成本及所承受利率變動，減少其利率風險。於2022財年，本集團並未使用任何對沖工具或利率掉期管理利率風險。

本集團在日本運營及其業務交易主要以日圓計值。然而，其因以美元計值的開支而面對與該貨幣相關的外匯風險。本集團的財務部密切監察本集團面對的外匯波動風險。因應近年日圓兌美元持續波動，本集團將繼續尋求機會維持充足的日圓現金及銀行結餘，以管理其與美元有關的風險。

合約及資本承擔

作為出租人，本集團有不可撤銷經營租賃項下未來最低租賃收款總額如下：

	作為出租人 於6月30日	
	2022年 百萬日圓	2021年 百萬日圓
不超過1年	<u>50</u>	<u>52</u>

於2022年6月30日，本集團並無任何有關於購買物業、廠房及設備之已訂約而尚未產生的資本承擔 (2021年6月30日：無)。

資本開支

本集團的資本開支主要包括添置物業、廠房及設備、使用權資產、投資物業及無形資產的開支。本集團於2022財年產生資本開支約1,007百萬日圓(2021財年：約568百萬日圓)，其中大部分源自其日式彈珠機遊戲館的設備及裝置。資本開支增加乃由於2021年7月翻新一間日式彈珠機遊戲館。此等資本開支已以本集團內部資金撥付。

或然負債

於2022年6月30日，本公司並無任何重大或然負債或擔保。

重大投資

於2022年6月30日，本集團持有的投資，主要是約2,982百萬日圓的投資物業，所指是位於日本並按經營租賃出租的土地及物業，加上金融資產約1,375百萬日圓，所指為債券(包括由債券發行人發行的債券)、信託基金及上市與非上市證券。於2022年6月30日，除第一個系列債券及第二個系列債券(其價值合共構成本公司總資產約5.4%)外，本集團並無持有其價值佔本集團總資產5%或以上的任何其他重大投資。

投資物業

本集團投資物業包括作辦公室、住宅及停車場用途的物業，其按經營租賃出租及由本公司持有以賺取長期租金收益。本集團所有投資物業均按歷史成本減累計折舊及減值虧損列帳。倘估值結果顯示投資物業賬面值超出其可收回金額，本集團將確認減值虧損。於2022財年就本集團投資物業確認的減值虧損約為160百萬日圓(2021財年：約44百萬日圓)。投資物業的可收回金額乃基於管理層進行的估值，按公允價值減出售成本列賬。估值使用收入法或銷售比較法釐定。所有投資物業的公允價值均於公允價值層級第3級內。

本集團投資物業估值取決於多項主要假設及輸入數據，包括但不限於：(i)投資物業每平方米的每月租金；(ii)以類似物業資本化率、訪談房地產投資者，並參考已刊發的不同指數產生的資本化率5.0%至10.0%；(iii)透過對基礎利率增加風險溢價，並使用複合投資法產生貼現率5.8%至9.8%；(iv)投資物業租期屆滿後的空置率；及(v)根據房地產市場中出現的銷售可資比較對象計算的投資物業每平方米單價。

除本公告所披露者外，所採納的輸入數據價值或主要假設概無重大變動，亦並無採納估值方法後續變動。

金融資產

關於本集團的金融資產，本集團於2022財年因以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產公允價值變動而錄得虧損約504百萬日圓，而2021財年則錄得收益約16百萬日圓，主要是由於本公司投資中相關資產的市場價格波動所致。儘管市場狀況變動將繼續帶來金融資產的公允價值收益或虧損，董事認為投資於金融資產將有助提高本集團業務整體所得超額資金賺取的平均收益率。就彼等所知及於本公告日期，董事預計本集團持有的任何金融資產將不會有任何違約或減值。

此外，誠如本公司過往之中期報告及年報所披露，於2018年7月26日，本公司與債券發行人訂立兩份協議，據此本公司已按面值認購債券發行人發行的兩個系列債券，總金額為1,000百萬日圓。債券發行人為一間根據日本法律註冊成立的公司，總部設於日本福岡市，從事商業及消費者融資業務。該等債券的認購事宜已於2018年7月27日完成。於2019年1月25日，本公司、債券發行人及Everglory Capital訂立修訂協議，以(其中包括)延長第二個系列債券的到期日／贖回日，並將Everglory Capital納入為擔保人，以就第二個系列債券下債券發行人的責任作出擔保。於2020年1月24日，本公司、債券發行人及Everglory Capital訂立協議，以進一步延長第二個系列債券的到期日／贖回日，並提高其延長期間的利率。於2021年1月25日，本公司、債券發行人與Everglory Capital訂立修訂協議，進一步延長第二個系列債券的到期日／贖回日。於2021年7月30日，本公司、債券發行人及Everglory Capital訂立修訂協議，以(其中包括)延長第一個系列債券的到期日／

贖回日、提高其延長期間的利率並將Everglory Capital納入為擔保人，以就第一個系列債券下債券發行人的責任作出擔保。於2022年1月25日，本公司、債券發行人及Everglory Capital訂立修訂協議，進一步延長第二個系列債券的到期日／贖回日。詳情請參閱本公司日期為2018年7月26日、2019年1月25日、2020年1月24日、2021年1月25日、2021年7月30日及2022年1月25日的公告，以及本公司日期為2021年10月29日的通函。

於2022年6月30日，第一個系列債券及第二個系列債券各自的公允價值均為500百萬日圓，合共構成本集團總資產約5.4%。第一個系列債券及第二個系列債券各自的公允價值於2022財年並無變動，原因是其乃按攤銷成本計算。於2022財年，本集團根據第一個系列債券及第二個系列債券各自賺取的利息金額分別約為19.6百萬日圓及20.0百萬日圓。

本公司預期認購債券將可讓本集團賺取更高收益。鑒於上述COVID-19爆發加劇令日式彈珠機行業持續不明朗的情況，董事認為本集團因延長第一個系列債券及第二個系列債券的到期日／贖回日及／或變更利率(視情況而定)將收取的額外利息金額將繼續為本集團產生現金流量及收入的穩定來源，有利於本集團的財務狀況，尤其是在本集團的日式彈珠機業務一直未能應對COVID-19所造成的持續干擾下。

除本公告所披露者外，於2022年6月30日，本集團並無持有任何重大投資。

人力資源

僱員及薪酬政策

於2022年6月30日，本集團有367名僱員(2021年6月30日：454名僱員)，幾乎全部均在日本，而其中305名僱員駐於本集團的日式彈珠機遊戲館。就新入職僱員而言，我們編排一系列培訓課程，主要針對日式彈珠機遊戲館營運及顧客服務。根據公安委員會的要求，每名遊戲館經理每三年須參加由公安委員會舉辦的培訓課程。

我們的員工成本包括應付本集團全體僱員及員工(包括董事)的所有薪金及福利。於2022財年，總員工成本達到約1,136百萬日圓(2021財年：約1,309百萬日圓)，佔經營開支總額(包括董事薪酬)約16.7%(2021財年：約19.8%)。

董事及僱員以薪金形式收取酬金。在適用情況下，彼等亦可以津貼、花紅及其他實物福利形式(包括本集團向退休金計劃的供款)收取酬金。根據本公司的董事及僱員薪酬政策，薪酬金額乃根據相關董事或僱員的經驗、職責、表現及為本集團的業務投入的時間釐定。

除基本薪酬外，根據本公司於2017年4月10日採納的購股權計劃(「**購股權計劃**」)，可能按照個別董事及僱員的表現向彼等授出購股權。

購股權計劃

於2017年4月10日，本公司採納購股權計劃。購股權計劃的主要條款概述於本公司的招股章程附錄六「法定及一般資料—F.購股權計劃」一段。

購股權計劃旨在為本公司提供靈活的方式給予合資格參與者激勵、獎賞、酬勞、報酬及福利，以及達致董事會不時批准的其他目的。

自購股權計劃採納以來及直至本公告日期，概無購股權根據購股權計劃獲授出、行使、註銷或失效。

發行股本證券以換取現金

於本年度，本公司並無發行任何股本證券以換取現金(包括可轉換為股本證券的證券)。

購買、贖回或出售本公司上市證券

於本年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

有關附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購及／或出售

於本年度，本集團概無進行任何附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購或出售。

報告期後重大事項

本集團於報告期後直至本公告日期概無發生重大事項。

重大投資或資本投資的未來計劃

除本公告所披露者外，於本公告日期，本集團概無關於其他重大投資或增添資本資產的經董事會授權計劃。

末期股息

董事會概無建議2022財年的末期股息(2021財年：無)。

羅兵咸永道會計師事務所工作範圍

本集團核數師羅兵咸永道會計師事務所已就載於初步業績公告內，與本集團截至2022年6月30日止年度之綜合財務狀況表、綜合全面收益表及其相關附註有關之數字，與本集團本年度綜合財務報表草稿所載數字核對一致。羅兵咸永道會計師事務所就此執行的工作並不構成核證聘用，故此羅兵咸永道會計師事務所亦未就初步業績公告發表任何意見或核證結論。

審核委員會及財務報表的審閱

審核委員會連同董事會及其外聘核數師已審閱本集團採納的會計原則及政策以及2022財年的綜合財務報表。

企業管治

董事認為，本公司已應用聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載企業管治守則(「企業管治守則」)的原則(其修訂自2022年1月1日起生效)，並於本年度已遵守企業管治守則所載適用守則條文，惟有以下偏離：

守則條文第C.2.1條(先前為第A.2.1條)

根據企業管治守則守則條文第C.2.1條(先前為第A.2.1條)，主席與行政總裁的角色應有區分，不應由一人同時兼任。就本集團而言，山本勝也先生擔任該兩個職位。自本集團於1984年創辦以來，山本勝也先生一直主要負責監督本集團整體管理及業務發展，並就本集團業務管理及營運制訂業務策略及政策。本公司及董事(包括獨立非執行董事)認為，山本勝也先生兼任角色可以更好地領導董事會及管理層，並可以更加專注於制訂本集團的業務策略及實踐政策和目標，因此，現時安排乃為有利及符合本公司及其股東的整體利益。

董事會認為此架構將不會削弱董事會與本公司管理層之間的權責平衡，原因為：(i)董事會將作出的決策須經至少大多數董事批准，而本公司認為董事會擁有足夠的權力制衡；(ii)山本勝也先生及其他董事知悉並承諾履行其作為董事的受信責任，這些責任要求(其中包括)其為本公司的利益及以符合本公司最佳利益的方式行事，並基於此為本集團作出決策；及(iii)董事會由經驗豐富的優質人才組成，並擁有足夠獨立非執行董事，董事會的運作因而可確保董事會權責平衡，彼等會定期會面以討論影響本公司營運的事宜。此外，本集團整體策略及其他主要業務、財務及營運政策乃於董事會及高級管理層層面詳細商議後共同制訂。董事會將繼續檢討本集團企業管治架構的有效性，以評估是否需要分開董事會主席與行政總裁之職務。董事致力達致高水平企業管治(這對本集團發展至關重要)，以保障本公司股東權益。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「**標準守則**」)作為董事進行證券交易的規定標準。經向全體董事作出具體查詢後，全體董事確認，彼等於截至2022年6月30日止年度已遵守標準守則所載規定標準(倘適用)。

股東週年大會

本公司將於2022年11月22日(星期二)舉行股東週年大會(「**2022年股東週年大會**」)，大會通告將於適當時候刊發及寄發予本公司股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

為確定本公司股東出席2022年股東週年大會並於會上投票的權利，本公司將於2022年11月17日(星期四)至2022年11月22日(星期二)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理股份過戶登記。為符合資格出席2022年股東週年大會並於會上投票，所有過戶文件連同有關股票須於2022年11月16日(星期三)下午四時三十分前交回本公司的香港股份登記處卓佳證券登記有限公司(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)，以辦理登記手續。

刊發全年業績公告及年報

本公告於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.okura-holdings.com)刊發。本公司本年度的年報將於適當時候寄發予本公司股東及於上述網站刊發。

承董事會命

Okura Holdings Limited

行政總裁、執行董事兼董事會主席

山本勝也

香港，2022年9月28日

於本公告日期，董事會包括六名董事，其中(i)三名為執行董事，即山本勝也先生、香川裕先生及大江敏郎先生；及(ii)三名為獨立非執行董事，即石井滿先生、松崎裕治先生及吉田和之先生。

* 僅供識別