

---

## 此乃要件 請即處理

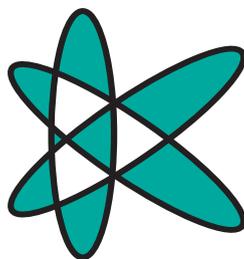
---

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

如閣下對本通函任何方面或應採取的行動存有任何疑問，應向閣下的持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問進行諮詢。

如閣下已出售或轉讓名下所有Okura Holdings Limited股份，應立即將本通函交給買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商、註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

---



## Okura Holdings Limited

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：01655)

### 主要交易 進一步修訂第一個系列債券的條款及條件

---

除文義另有所指外，本封面頁所用之所有詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。董事會函件載於本通函第4至10頁。

2024年9月30日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	4
附錄一 — 本集團財務資料 .....	I-1
附錄二 — 一般資料 .....	II-1

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「第一個系列債券」	指	本金額及面值為500百萬日圓，年利率為4.00%，及到期日／贖回日為2024年7月31日的債券
「第一個系列債券協議」	指	本公司與Sinwa所訂立日期為2018年7月26日的協議，內容有關認購第一個系列債券
「第一個系列債券修訂協議」	指	本公司、Sinwa及擔保人所訂立日期為2021年7月30日的協議，內容有關第一個系列債券協議條款及條件的修訂
「第一個系列債券修訂公告」	指	本公司日期為2021年7月30日的公告，內容有關第一個系列債券協議條款及條件的修訂
「第二個系列債券」	指	本金額及面值為500百萬日圓，年利率為4.00%，及到期日／贖回日為2027年1月31日的債券
「第二個系列債券協議」	指	本公司與Sinwa所訂立日期為2018年7月26日的協議，內容有關認購第二個系列債券
「第五份修訂協議」	指	本公司、Sinwa及擔保人所訂立的第二個系列債券協議的第五份修訂協議，內容有關認購第二個系列債券，有關詳情於本公司日期為2023年1月27日的公告中披露
「第六份修訂協議」	指	本公司、Sinwa及擔保人所訂立的第二個系列債券協議的第六份修訂協議，內容有關認購第二個系列債券，有關詳情於本公司日期為2024年1月25日的公告中披露
「該等修訂」	指	如第二份第一個系列債券修訂協議所載，對條款及條件建議作出的修訂
「該等公告」	指	初始公告及該等其後公告
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「審核委員會」	指	董事會審核委員會

---

## 釋 義

---

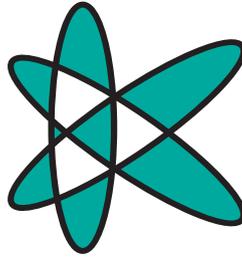
「董事會」	指	董事會
「債券協議」	指	第一個系列債券協議及第二個系列債券協議(經各自的修訂協議修訂)
「本公司」	指	Okura Holdings Limited，一間於香港註冊成立的有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市及買賣(股份代號：01655)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「COVID-19」	指	2019冠狀病毒病
「董事」	指	本公司董事
「Everglory Group」	指	Everglory Group Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立的有限公司
「基金會」	指	AMI Culture Foundation，一個由山本勝也先生作為創辦人根據列支敦士登法律成立的基金會，基金會並無股東，有關詳情載於本公司日期為2024年1月11日的公告
「G.K. Shunan Kaihatsu」	指	G.K. Shunan Kaihatsu(合同会社周南開発)，一間於日本註冊成立的公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	Everglory Capital Co., Ltd.(株式会社エバーグローリー・キャピタル)，一間於日本註冊成立的有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「初始公告」	指	本公司日期為2018年7月26日的公告，內容有關認購第一個系列債券及第二個系列債券
「日圓」	指	日圓，日本法定貨幣
「K's Property」	指	K's Property Co., Ltd.(株式会社ケイズプロパティ)，一間於日本註冊成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司
「最後實際可行日期」	指	2024年9月23日，即本通函付印前為確定當中所載若干資料的最後實際可行日期

---

## 釋 義

---

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「王藏日本」	指	Okura Co., Ltd.(王藏株式会社)，一間於日本註冊成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國
「第二份第一個系列債券修訂協議」	指	本公司、Sinwa及擔保人所訂立日期為2024年7月30日的協議，內容有關修訂第一個系列債券協議的條款及條件(經第一個系列債券修訂協議修訂)
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司的普通股
「股東」	指	股份持有人
「Sinwa」	指	Sinwa Co., Ltd.(株式会社しんわ)，一間於日本註冊成立的有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該等其後公告」	指	本公司日期為2019年1月25日、2020年1月24日、2021年1月25日、2021年7月30日、2022年1月25日、2023年1月27日及2024年1月25日的公告，內容有關(其中包括)延長第一個系列債券及第二個系列債券的到期日／贖回日及變更其利率
「%」	指	百分比



## Okura Holdings Limited

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：01655)

執行董事：

山本勝也先生

香川裕先生

香港註冊辦事處及主要營業地點：

香港金鐘

夏慤道18號

海富中心二座11樓

獨立非執行董事：

吉田和之先生

山本真理子女士

Masaaki AYRES先生

(又名Gettefeld AYRES)

日本總部：

日本

長崎縣

長崎市住吉町1-5

(郵編：852-8154)

敬啟者：

### 主要交易 進一步修訂第一個系列債券的條款及條件

#### 緒言

茲提述本公司日期為2024年7月30日的公告，內容有關進一步修訂第一個系列債券的條款及條件。

本通函寄發予股東僅供參考之用，並載有(其中包括)第二份第一個系列債券修訂協議、該等修訂及本集團財務及一般資料的進一步詳情。

茲提述(i)初始公告，內容有關根據債券協議認購第一個系列債券及第二個系列債券，面值各自為500百萬日圓，以及(ii)該等其後公告，內容有關(其中包括)延長本公司根據債券協議認購的第一個系列債券及第二個系列債券的到期日／贖回日，並變更其利率。

### 背景

誠如初始公告所載，本公司(作為認購人)與Sinwa(作為發行人)訂立債券協議，據此(其中包括)本公司認購本金額及面值為500百萬日圓的第一個系列債券，年利率為3.00%，到期日／贖回日為2021年7月31日。

誠如第一個系列債券修訂公告所載，本公司、Sinwa及擔保人於2021年7月30日訂立第一個系列債券修訂協議，以(其中包括)(i)將第一個系列債券協議的到期日／贖回日由2021年7月31日延長至2024年7月31日；(ii)將2021年8月1日至2024年7月31日期間的利率提高至每年4.00%；及(iii)將擔保人納入為第一個系列債券修訂協議的訂約方，以擔保Sinwa有關第一個系列債券的還款責任。第一個系列債券協議的主要條款及條件以及其修訂載於初始公告及第一個系列債券修訂公告。

### 進一步修訂第一個系列債券的條款及條件

董事會欣然宣佈，於2024年7月30日，本公司(作為認購人)、Sinwa(作為發行人)及擔保人(作為擔保人)訂立第二份第一個系列債券修訂協議，以將第一個系列債券(本金額及面值為500百萬日圓)的到期日／贖回日由2024年7月31日進一步延長至2027年7月31日。

第二份第一個系列債券修訂協議的條款乃經訂約方公平磋商後釐定，並按正常商業條款訂立。除上述修訂外，初始公告及第一個系列債券修訂公告所披露第一個系列債券協議(經第一個系列債券修訂協議修訂)項下的第一個系列債券的所有其他主要條款及條件維持不變，即：

- (i) 如初始公告及第一個系列債券修訂公告所披露，第一個系列債券依然為以日圓計值、無抵押及非上市，僅可在Sinwa董事同意的情況下轉讓，本金額及面值為500百萬日圓；及

- (ii) 2024年8月1日至2027年7月31日止期間的利率繼續為每年4.00%，與第一個系列債券修訂公告所披露的利率相同。

按第一個系列債券於2021年8月1日至2024年7月31日的利率每年4.00%計算，本公司根據第一個系列債券於截至2023年及2024年6月30日止兩個財政年度已收取的利息金額各自分別為20百萬日圓。此外，按現行年利率4.00%（須每半年支付，乃本公司與Sinwa磋商並參考市場上類似債券的利率（一般不超過每年3.00%）後釐定）計算，預期本公司將於2025年7月31日、2026年7月31日及2027年7月31日或之前透過銀行轉賬收取的利息金額各自為20百萬日圓。本公司根據第一個系列債券自2024年8月1日至2027年7月31日將收取的利息總額為60百萬日圓。

### 先決條件

根據上市規則第14.44條，本公司於2024年7月31日或之前就第二份第一個系列債券修訂協議項下擬進行的交易取得相關股東批准的先決條件達成後，第二份第一個系列債券修訂協議方會生效。

於2024年7月30日，山本勝也先生為本公司的控股股東，並擁有375,000,000股股份權益，相當於本公司全部已發行股本的62.50%，其中山本勝也先生直接持有303,000,000股股份（相當於本公司全部已發行股本的50.50%）及作為基金會的創辦人被視為於基金會持有的72,000,000股股份（相當於本公司於2024年7月30日全部已發行股本的12.00%）中擁有權益。於2024年7月30日，根據上市規則第14.44條，本公司已取得山本勝也先生發出的書面股東批准，以批准第二份第一個系列債券修訂協議及其項下擬進行的交易，取代就批准第二份第一個系列債券修訂協議及其項下擬進行的交易舉行本公司股東大會。因此，先決條件已經達成，而第一個系列債券修訂協議已於2024年7月30日生效。

### 修訂的理由及裨益

誠如該等公告所述，本公司預期認購債券可讓本集團賺取更高收益率及使其收入來源多元化。考慮到(i)誠如本集團截至2023年12月31日止六個月的中期報告所披露，日式彈珠機業務長期下滑，加上日本生活成本不斷上升導致消費者的可支配收入降低；(ii)Sinwa根據過往延期按時支付利息的紀錄；(iii)日本債券市場上類似債券的現行利率；(iv)日本信譽良好的銀行提供的定期存款的利率普遍較低；及(v)本集團根據第二份第一個系列債券修訂協

---

## 董事會函件

---

議將收取的額外利息金額，董事認為將第一個系列債券的到期日／贖回日延長三年將繼續為本集團產生穩定的現金流及收入來源，對本集團的財務狀況有利，在本集團有意繼續令其收入來源多元化時，顯得更形重要。因此，董事認為第二份第一個系列債券修訂協議的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。本公司同意將第一個系列債券的年利率維持在4.00%，因為這一般高於市場上類似債券的利率，而且不會對本公司的財務成本造成重大變動。本公司未來的財務狀況如有任何變動，本公司將在第二份第一個系列債券修訂協議項下的第一個系列債券到期時重新考慮第一個系列債券的利率。

於訂立第二份第一個系列債券修訂協議前，本公司已進行多項盡職審查，以確保Sinwa及擔保人就償還第一個系列債券的能力而言的可信度，而有關審查包括取得Sinwa的最新財務資料以審閱其財務及現金狀況，並確保其具有充裕現金償還第一個系列債券、獨立訪問Sinwa及擔保人的高級人員，以詢問彼等有關Sinwa及擔保人(倘適用)的業務營運及財務狀況，包括確保有關營運及狀況並無出現重大負面問題，以及進行獨立背景檢查及線上搜查，以基於該等搜查確定Sinwa及擔保人的財務狀況及管理並無負面消息或潛在訴訟。基於本公司進行的盡職審查能有效評估Sinwa及擔保人的財務狀況及彼等各自能否償還第一個系列債券及提供支持，以及Sinwa及擔保人未能根據第二份第一個系列債券修訂協議償還第一個系列債券利息的風險相對較低，董事認為，本公司進行的盡職審查足以保障本公司在此交易中的利益。

### 上市規則的涵義

由於有關第二份第一個系列債券修訂協議的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但均低於25%，故根據上市規則第十四章，訂立第二份第一個系列債券修訂協議按單獨基準構成本公司的須予披露交易。

誠如本公司日期為2024年1月25日的公告所載，本公司、Sinwa及擔保人訂立第六份修訂協議，以(其中包括)將第二個系列債券到期日／贖回日進一步延長。由於第六份修訂協議及第二份第一個系列債券修訂協議由本公司於12個月期間內與相同訂約方訂立，因此，根據

---

## 董事會函件

---

上市規則第14.22條，第六份修訂協議及第二份第一個系列債券修訂協議項下擬進行的交易將合併為一系列交易計算。

由於有關第二份第一個系列債券修訂協議的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)於與第六份修訂協議合併計算時超過25%但均低於100%，故根據上市規則第十四章，第二份第一個系列債券修訂協議項下擬進行的交易構成本公司一項主要交易，並須遵守申報、公告及股東批准規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或彼等各自的任何聯繫人於第二份第一個系列債券修訂協議及其項下擬進行的交易中擁有任何重大權益，因此，倘本公司召開股東大會以批准第二份第一個系列債券修訂協議及其項下擬進行的交易，概無股東須放棄投票。此外，根據上市規則第14.44條，本公司已取得控股股東山本勝也先生(彼擁有375,000,000股股份權益，相當於本公司於2024年7月30日全部已發行股本的62.50%，其中山本勝也先生直接持有303,000,000股股份(相當於本公司全部已發行股本的50.50%)及作為基金會的創辦人被視為於基金會持有的72,000,000股股份(相當於本公司於2024年7月30日全部已發行股本的12.00%)中擁有權益)就第二份第一個系列債券修訂協議項下擬進行的交易發出的書面股東批准。基於(i)倘本公司召開股東特別大會以批准第二份第一個系列債券修訂協議項下擬進行的交易，概無股東須放棄投票；及(ii)已取得山本勝也先生就第二份第一個系列債券修訂協議項下擬進行的交易發出的書面股東批准，故根據上市規則第14.44條所允許，將不會就批准第二份第一個系列債券修訂協議項下擬進行的交易召開股東特別大會。

### 該等修訂的影響

#### 盈利

誠如本公司截至2023年12月31日止六個月的中期報告所披露，本集團於該期間錄得未經審核利潤約1,092百萬日圓。於該等修訂生效後，預期本集團盈利將受第一個系列債券產生的利息收入所影響。於2024年8月1日至2027年7月31日期間，第一個系列債券就其未償還本金額500百萬日圓按年利率4.00%計息，因此，估計上述期間應計利息收入將約為60百萬日圓。

### 資產及負債

誠如本公司截至2023年12月31日止六個月的中期報告所披露，於2023年12月31日，本集團未經審核總資產約為18,129百萬日圓，本集團未經審核總負債則約為11,300百萬日圓。預期該等修訂將不會對本集團的總資產及總負債造成即時重大影響。

### 有關訂約方的資料

#### 有關Sinwa的資料

Sinwa為一間根據日本法律註冊成立的公司，總部設於日本福岡，從事商業及消費金融業務。根據Sinwa向本公司提供的資料，Sinwa為Everglory Group的間接全資附屬公司，而Everglory Group則由張正文持有45%已發行股份，並由Everglory Group的所有其他實益擁有人各自持有Everglory Group少於30%已發行股份。就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，Sinwa及其最終實益擁有人(即張正文及上述其他實益擁有人)均為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方。

#### 有關擔保人的資料

擔保人為一間根據日本法律註冊成立的公司，總部設於日本東京，主要於日本從事投資及財務顧問業務。根據擔保人向本公司提供的資料，擔保人為Everglory Group的直接全資附屬公司，而Everglory Group則由張正文持有45%已發行股份，並由Everglory Group的所有其他實益擁有人各自持有Everglory Group少於30%已發行股份。就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，擔保人及其最終實益擁有人(即張正文及上述其他實益擁有人)均為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方。

#### 有關本集團的資料

本公司為投資控股公司。本集團主要於日本從事營運日式彈珠機遊戲館的業務。本集團目前以「Big Apple.」、「K's Plaza」及「SENKURA」品牌在日本的九州、關東、關西及日本中國地區營運10間日式彈珠機及日式角子機遊戲館。

---

## 董事會函件

---

### 推薦建議

儘管將不會就批准第二份第一個系列債券修訂協議及其項下擬進行的交易召開本公司股東大會，惟董事會認為第二份第一個系列債券修訂協議的條款按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。因此，倘召開本公司股東大會以批准第二份第一個系列債券修訂協議及其項下擬進行的交易，董事會將會建議所有股東投票贊成批准第二份第一個系列債券修訂協議及其項下擬進行的交易的決議案。

### 額外資料

謹請閣下垂注本通函附錄所載的額外資料。

此 致

列位股東 台照

代表董事會

**Okura Holdings Limited**

行政總裁、執行董事兼董事會主席

山本勝也

謹啟

2024年9月30日

## 1. 本集團財務資料

本集團截至2021年6月30日止年度的財務資料於本公司2021年年度報告(第70至137頁)披露,可於以下超連結查閱:

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/1018/2021101800289\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/1018/2021101800289_c.pdf)

本集團截至2022年6月30日止年度的財務資料於本公司2022年年度報告(第75至153頁)披露,可於以下超連結查閱:

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/1020/2022102000289\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/1020/2022102000289_c.pdf)

本集團截至2023年6月30日止年度的財務資料於本公司2023年年度報告(第77至157頁)披露,可於以下超連結查閱:

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/1019/2023101900216\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/1019/2023101900216_c.pdf)

本集團截至2023年12月31日止六個月的財務資料於本公司2024年中期報告(第25至50頁)披露,可於以下超連結查閱:

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0319/2024031900375\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0319/2024031900375_c.pdf)

## 2. 債務

於2024年8月5日(即本通函刊發前就本債務聲明而言的最後實際可行日期)營業時間結束時,以及根據本集團於2024年8月5日的未經審核管理賬目,本集團有(i)有抵押及有擔保銀行借款約301百萬日圓;(ii)有抵押及無擔保銀行借款約3,263百萬日圓;(iii)無抵押及有擔保銀行借款約129百萬日圓;(iv)無抵押及無擔保政府借款約1,263百萬日圓;及(v)租賃負債結餘約3,053百萬日圓。

於2024年8月5日,本公司有已質押資產,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7,523百萬日圓,用以獲得本集團若干一般銀行融資,金額約為11,036百萬日圓。

除上文所披露者外,於2024年8月5日營業時間結束時,本公司並無任何未償還的已發行或同意將予發行的貸款資本、銀行透支、貸款、債務證券、借款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、租購承擔、債權證、按揭、押記、擔保或其他重大或然負債。

### 3. 營運資金

經考慮經營活動所得現金流量、本集團可動用的財務資源(包括手頭現金及現金等價物)、內部產生資金及現有融資，董事經審慎周詳考慮後認為，倘無未可預料的情況，本集團具備充足營運資金滿足現時自本通函日期起計往後12個月的需要。

### 4. 本集團財務及經營前景

對日本整體日式彈珠機行業而言，由於COVID-19疫情爆發，過去的財政年度充滿挑戰，儘管如此，管理層自發實施安全措施以保障顧客於日式彈珠機及日式角子機遊戲館的健康與安全，優先運用本集團資源以恢復顧客人流，並採取積極措施以更新其日式彈珠機及日式角子機至與新鈔票相容，本集團的營運及財務表現得以於截至2024年6月30日止年度收復失地。本集團認為，自從COVID-19疫情爆發後，眾多顧客更為注重個人衛生，故本集團實施多項措施，以保證到訪日式彈珠機及日式角子機遊戲館顧客的健康與安全。舉例而言，本公司於其數間日式彈珠機及日式角子機遊戲館中採用全新獎品換取系統，名為「自助銷售點系統」，讓顧客自行換取獎品，而毋須本集團的員工協助，藉以減少本集團員工與顧客之間互動的需要。引入自助銷售點系統以及智能角子機及智能彈珠機亦對提高工作效率大有貢獻並減少本集團日式彈珠機及日式角子機遊戲館所需的員工人數。

管理層將繼續採取上述策略及考慮引入並安裝更多新型日式彈珠機及日式角子機，以促進顧客人流並加快進一步恢復本集團的營運。此外，日本宣佈將於2024年7月發行新鈔票。全國的日式彈珠機遊戲館營運商現正採取措施更新其日式彈珠機及日式角子機以適應新鈔票，此涉及高昂的開支，故普遍對營運商造成重大財務負擔。然而，由於本集團早前已採取積極措施更新其日式彈珠機及日式角子機至與新鈔票兼容，因此於截至2024年6月30日止年度幾乎已完成必要的大規模資本投資，例如安裝兼容新鈔票的必要週邊裝置及軟件。由於截至最後實際可行日期並無任何重大資本投資的未來計劃，本集團預期其營運及財務表現將於未來繼續穩步改善。本集團將繼續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。

## 1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則提供的詳情，旨在提供有關本公司的資料，董事願就本通函共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成份，亦無遺漏其他事宜致使本通函或當中所載任何陳述產生誤導。

## 2. 權益披露

### (i) 本公司董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

除下文所披露者外，據董事所深知，於最後實際可行日期，概無本公司董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例該等條文被當作或視為擁有的權益及淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須載入本公司按該條所述存置的登記冊的任何權益或淡倉；或(iii)根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

姓名	身份／權益性質	股份數目	佔本公司已發行
			股本總額的 股權概約百分比
山本勝也先生	實益權益	303,000,000	50.50%
(附註1)	全權委託信託創辦人	72,000,000 (附註2)	12.00%

附註：

1. 山本勝也先生為本公司執行董事、行政總裁兼董事會主席。
2. 根據證券及期貨條例，山本勝也先生被視為於基金會持有的72,000,000股股份中擁有權益。

## (ii) 主要股東及其他人士於本公司股份及相關股份中的權益及淡倉

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉有任何人士或實體（本公司董事或最高行政人員除外）於股份或相關股份中擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露的權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條須記錄於本公司存置的登記冊的權益或淡倉。

名稱	身份／權益性質	股份數目	佔本公司已發行股本總額的股權概約百分比
一藏有限公司	實益擁有人	72,000,000	12.00%
基金會	受控法團權益	72,000,000 (附註1)	12.00%
Corfiducia Anstalt	基金會受託人	72,000,000 (附註2)	12.00%
Josef SPRECHER 先生	基金會受託人	72,000,000 (附註2)	12.00%

附註：

- 由於一藏有限公司由基金會全資擁有，基金會被視為於一藏有限公司持有的股份中擁有權益。
- Corfiducia Anstalt及Josef SPRECHER先生作為基金會的受託人董事會成員，被視為於一藏有限公司持有的股份中擁有權益。

除上文所披露者外及據董事所深知，於最後實際可行日期，概無董事或候任董事為另一家公司的董事或僱員，而該公司於本公司股份及相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文向本公司披露的權益或淡倉。

### 3. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團訂有本公司不可於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)的任何現有或建議服務合約。

### 4. 重大不利變動

於最後實際可行日期，除本公司日期為2023年10月19日的年度報告所披露者外，董事並不知悉本集團的財務或經營狀況自2023年6月30日(即本公司最近期刊發的經審核綜合賬目的編製日期)以來有任何重大不利變動。

### 5. 競爭權益

本公司執行董事兼控股股東山本勝也先生於2021年4月1日收購Palazzo Co., Ltd. (「Palazzo」，連同其附屬公司統稱「Palazzo Tokyo Plaza Group」)全部股權。根據山本勝也先生提供的資料，截至2024年7月，Palazzo Tokyo Plaza Group主要於日本從事營運23間日式彈珠機遊戲館的業務，主要位於神奈川縣、東京(不包括千代田區)、埼玉縣、千葉縣、大阪府及廣島縣各地點。自2021年4月1日起，山本勝也先生已獲委任為Palazzo及其若干附屬公司的董事，而執行董事香川裕先生已獲委任為Palazzo及Palazzo其中一間附屬公司的董事。本集團亦主要於日本東京千代田區、長崎縣、兵庫縣及山口縣從事營運日式彈珠機遊戲館的業務，該等遊戲館所在的地理位置與Palazzo Tokyo Plaza Group的營運所在地分開。

董事認為，經考慮(其中包括)下列因素後，本公司有能力在獨立於Palazzo Tokyo Plaza Group業務的情況下公平經營其業務：

- (i) 本公司已制定企業管治程序，以確保本集團的商機及表現不時獲獨立評估及審閱；

- (ii) 全體董事均完全知悉彼等對本集團的受信責任及保密責任，並已經及將會繼續通過根據本公司組織章程大綱及細則就存在或可能存在利益衝突的任何事宜放棄投票，以本公司及股東的整體最佳利益行事；
- (iii) 本公司現時及日後所有主要及重要企業行動及業務決策均由董事會全面仔細考慮。董事會亦包括三名獨立非執行董事，彼等之意見對董事會之決策舉足輕重。因此，董事會獨立於Palazzo的董事會作出決策，而山本勝也先生及香川裕先生均不可個別控制董事會；及
- (iv) 審核委員會由三名獨立非執行董事組成，定期舉行會議以協助董事會審閱本集團之財務表現、內部監控及合規系統。

除上文所披露者外，於本通函日期，概無董事或彼等各自的緊密聯繫人(定義見上市規則)於與本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭的任何業務中擁有任何權益(本集團業務除外)。

## 6. 董事於重大交易、安排及合約的權益

於最後實際可行日期：

- (i) 概無董事於就本集團業務而言屬重大的任何合約或安排中直接或間接擁有重大權益；及
- (ii) 概無董事或彼等各自的聯繫人於本集團任何成員公司自2023年6月30日(即本公司最近期刊發的經審核綜合賬目的編製日期)以來已收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 7. 訴訟

於最後實際可行日期，據董事所深知、盡悉及確信，本集團概無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，且據董事所知，本集團任何成員公司亦無待決或面臨威脅之重大訴訟、仲裁或索償。

## 8. 重大合約

以下為本集團成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年內已訂立的重大或可能屬重大的合約(並非於本集團日常業務過程中訂立)：

- (i) 於2023年1月27日，本公司、Sinwa及擔保人訂立第五份修訂協議，以(a)將第二個系列債券(本金額及面值為500百萬日圓，以及利息總額為每年約20百萬日圓(基於現有利率每年4.00%))的到期日／贖回日由2023年1月31日進一步延長至2024年1月31日，及(b)訂明2023年1月31日翌日至2024年1月31日累計的利息須於2024年1月31日或之前支付。詳情請參閱本公司日期為2023年1月27日的公告；
- (ii) 於2023年11月9日，G.K. Shunan Kaihatsu與K's Property訂立收購協議，據此，K's Property已同意購買而G.K. Shunan Kaihatsu已同意出售以該等物業(即三幅位於Azakaisakuminami, Oazakuriya, Shunan-Shi, Yamaguchi Prefecture, Japan的土地連同灌溉渠道，以及建於該土地上的四層高樓宇及單層倉庫)為相關委託資產的信託實益權益，代價為935,422,661日圓(包括消費稅)(可予調整)。詳情請參閱本公司日期為2023年11月9日的公告。收購事項已於2023年11月9日完成；
- (iii) 於2024年1月25日，本公司、Sinwa及擔保人訂立第六份修訂協議，以(a)將第二個系列債券(本金額及面值為500百萬日圓，以及利息總額為每年約20百萬日圓(基於現有利率每年4.00%))的到期日／贖回日由2024年1月31日進一步延長至2027年1月31日，及(b)訂明2024年1月31日翌日至2027年1月31日(包括該日)累計的利息須按年於2025年1月31日、2026年1月31日及2027年1月31日或之前支付。詳情請參閱本公司日期為2024年1月25日的公告；及
- (iv) 於2024年4月25日，王藏日本與K's Property訂立一份有關內部重組的協議，據此，K's Property以吸收合併形式與王藏日本合併。由於此乃內部重組，故並不涉及代價。詳情請參閱本公司日期為2024年4月26日的公告。合併已於2024年6月21日完成。

**9. 一般資料**

本公司的公司秘書為文潤華先生，彼為彥德企業服務(香港)有限公司的董事，並為英國特許公司治理公會及香港公司秘書公會會員。

**10. 展示文件**

第一個系列債券協議、第一個系列債券修訂協議及第二份第一個系列債券修訂協議以及本通函的副本將自本通函日期起計14日期間於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.okura-holdings.com>)刊載及展示。

**11. 其他事項**

本通函之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。