

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，概不對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。

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.*

(於日本註冊成立的有限公司)

(股份代號：1245)

須予披露交易

收購位於日本雫石町的土地及樓宇

董事會欣然宣佈，於二零二五年四月十七日(交易時段後)，買方(本公司非全資附屬公司)與賣方(獨立第三方)訂立買賣協議，以總代價358.4百萬日圓(相當於約19.0百萬港元)收購位於日本岩手郡雫石町的土地及樓宇。

由於有關買賣協議項下擬進行交易的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故收購事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准規定。

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二五年四月十七日(交易時段後)，買方(本公司非全資附屬公司)與賣方(獨立第三方)訂立買賣協議，以總代價358.4百萬日圓(相當於約19.0百萬港元)收購位於日本岩手郡雫石町的土地及樓宇。

* 僅供識別

買賣協議的主要條款如下：

日期：二零二五年四月十七日

訂約方：(1) 賣方

(2) 買方

標的事項：買方向賣方收購(i)位於日本岩手郡雫石町的土地，包括20個獨立地段，總面積約7,192.21平方米；及(ii)建於土地上的樓宇，為一幢樓高10層的旅館建築，總樓面面積約9,514.43平方米。

代價：收購事項的總代價為358.4百萬日圓(相當於約19.0百萬港元)，包括土地購買價、樓宇購買價以及消費稅及地方消費稅金額。

付款條款：代價總額358.4百萬日圓(相當於約19.0百萬港元)須於二零二五年四月三十日悉數支付。

交付：賣方須於支付代價當日(即二零二五年四月三十日)按「現狀」基準向買方交付土地及樓宇。在收到代價後，所有權將由賣方轉移至買方，視為完成交付。

先決條件：買賣協議須待法院頒令允許根據買賣協議出售土地及樓宇後方告作實。萬一未能獲得有關法院命令，雙方可完全撤銷買賣協議，任何一方均無須支付任何費用，且任何一方均無須對因撤銷買賣協議而導致的任何損失承擔責任。

收購事項的代價乃經訂約方參考當地市況、土地及樓宇的位置及投資潛力，並參考獨立估值師提供的評估市值後，按公平原則磋商釐定。董事(包括獨立非執行董事)認為，收購事項的代價屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

有關土地及樓宇的資料

土地包括位於日本岩手郡雫石町的四個主要土地地段及多個礦泉場所。土地由20個地段組成，總面積約為7,192.21平方米。

樓宇為一幢樓高10層的建築，總樓面面積約9,514.43平方米，建成為溫泉旅館經營。由於前業主現正進行清盤程序，旅館現已關閉。

據獨立估值師所告知，土地及樓宇的評估市值為10億日圓(於二零二五年三月一日)。

有關本集團及訂約方的資料

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、酒店及餐廳業務；以及於東南亞國家從事遊樂場業務。

買方為本公司的間接非全資附屬公司，目前由本集團及其合營夥伴Core Holdings分別持有75%及25%權益。買方主要從事酒店業務。

賣方為破產公司Choeikan Co的清盤人律師。Choeikan Co為一間在日本註冊成立的公司，現正進行清盤程序。Choeikan Co於清盤前的最終實益擁有人為照井貴博。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人為本公司及其關連人士的獨立第三方。

收購事項的理由及裨益

本集團的主要業務活動之一是在日本經營酒店，本集團最近於二零二四年八月新增兩間溫泉旅館。COVID-19疫情過後，日本的旅遊業強勁復甦，越來越多外國人前往日本休閒旅遊。本集團管理層對日本旅遊業的持續復甦及發展潛力持審慎樂觀態度。相較於土地及樓宇的評估市值，其價格具吸引力，故此本集團管理層認為收購事項是本集團進一步擴展酒店業務的良機。

位於土地上的樓宇是一間老牌溫泉旅館，地理位置優越，對前往日本旅遊的休閒觀光客而言極具吸引力。雫石町位於盛岡市以西約16公里處，與秋田縣(仙北市)接壤。該地區面積廣闊，大部分為山脈和高原，是一個被奧羽山脈包圍的扇形盆地。該城鎮一直以來是著名的溫泉療養勝地，現在已發展成為擁有高爾夫球場、滑雪場及休閒設施的觀光城鎮。隨著地理位置優越的旅館納入本集團的酒店組合，本集團管理層認為，本集團將能更好地把握日本旅遊業復甦及發展潛力所帶來的商機。

經考慮上述因素後，董事(包括獨立非執行董事)認為，收購事項的條款屬公平合理，並符合股東及本公司的整體利益。

概無董事於收購事項中擁有任何重大權益，因此，概無董事就批准買賣協議及其項下擬進行交易的董事會決議案放棄投票。

收購事項的代價及其他開支將部分以本集團內部資源、部分以買方的其他股東及部分以外部融資撥付。預期總代價約71%將以買方將自金融機構取得的貸款所得款項撥付。

上市規則的涵義

由於有關買賣協議項下擬進行交易的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故收購事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據買賣協議向賣方收購土地及樓宇
「董事會」	指	董事會
「樓宇」	指	位於日本岩手郡雫石町大字鶯宿第6地割字大栗平7-1、5-18、5-48、5-51、7-4、17-1、5-48先、7-1先樓宇編號7-1的樓高10層的樓宇，總樓面面積約為9,514.43平方米
「Choeikan Co」	指	株式會社長栄館，一間於日本註冊成立的有限公司，現正進行清盤程序
「本公司」	指	NIRAKU GC HOLDINGS, INC.* (株式會社ニラク・ジー・シー・ホールディングス)，一間於日本註冊成立的股份有限公司*(株式會社)，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予涵義
「Core Holdings」	指	Core Holdings，一間於日本註冊成立的有限公司，其最終實益擁有人為中野正純
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士的第三方
「日圓」或「¥」	指	日本法定貨幣日圓

「土地」	指	位於日本岩手郡雫石町大字鶯宿第6地割字大栗平的5-17、5-18、5-48、5-51、5-80、5-108、5-109、6-3、7-1、7-3、7-4、7-7、7-8、17-1、18-7、18-10、18-11、18-12、42-1及42-2號地段，總面積約為7,192.21平方米
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「買賣協議」	指	賣方與買方於二零二五年四月十七日就土地及樓宇訂立的買賣協議
「買方」	指	NBI Regional Revitalization Investment Co., Ltd.* (株式会社NBI地方創生インベストメント)，一間於日本註冊成立的有限公司，為本公司的間接非全資附屬公司，其75%及25%股份分別由本集團及Core Holdings持有
「賣方」	指	破產公司Choeikan Co的清盤人律師太田秀榮
「股份」	指	本公司股本中的普通股*(普通株式)
「股東」	指	股份持有人
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

(*)以「*」標示的英文名稱均為不存在正式英文譯名的自然人、法人、政府部門、機構、法律、規則、法規及其他實體的日文名稱的非正式英文譯名。該等名稱僅供識別。

於本公告內，以¥計值的若干金額按下文所示匯率換算為港元，惟有關換算不應被詮釋為以¥計值的金額已經或可能已按有關匯率或任何其他匯率換算為港元，或根本無法換算：¥1=0.053港元。

股東及潛在投資者應注意，收購事項須待買賣協議項下若干先決條件達成(或豁免(如適用))後，方告完成。概無保證收購事項將會完成。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

代表董事會
株式会社ニラク・ジー・シー・ホールディングス
NIRAKU GC HOLDINGS, INC.*
主席、執行董事兼行政總裁
谷口久徳

日本・福島，二零二五年四月十七日

於本公告日期，執行董事為谷口久徳及渡辺将敬；非執行董事為坂内弘；及獨立非執行董事為南方美千雄、小泉義広、轡田倉治、田中秋人及蜂須賀禮子。