

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

收購位於日本九重町的土地及樓宇

董事會欣然宣佈，於二零二五年四月十八日，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798.4百萬日圓(相等於約42.3百萬港元)收購位於日本玖珠郡九重町的土地及樓宇。根據買賣協議，於收購事項完成後，買方將繼承賣方與承租人(獨立第三方)訂立的樓宇現有租約項下的權利及責任。

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，於二零二五年四月十八日，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798.4百萬日圓(相等於約42.3百萬港元)收購位於日本玖珠郡九重町的土地及樓宇。根據買賣協議，於收購事項完成後，買方將繼承賣方與承租人(獨立第三方)訂立的樓宇現有租約項下的權利及責任。

* 僅供識別

買賣協議的主要條款如下：

日期：二零二五年四月十八日

訂約方：(1) 賣方

(2) 買方

標的事項：買方向賣方收購(i)土地，包括位於日本玖珠郡九重町的5個獨立地段，總面積約26,754.7平方米；及(ii)建於土地上的樓宇(即旅館)，包括一幢兩層高的樓宇及12幢附屬單層樓宇，總樓面面積約1,554.50平方米。

完成日期：二零二五年五月一日

代價：收購事項的總代價為798.4百萬日圓(相當於約42.3百萬港元)，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798.4百萬日圓(相當於約42.3百萬港元)須於完成日期悉數支付。

交付：土地及樓宇須於買方於完成日期支付代價時由賣方轉讓予買方。賣方須於同日將土地及樓宇移交買方。

租賃安排：樓宇現時出租予承租人。買方將於完成日期繼承賣方於樓宇現有租約下之所有合約地位、權利及義務，買方及承租人已共同協定於二零二六年十月三十一日終止租約。

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、租金回報及投資潛力，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

土地包括位於日本玖珠郡九重町的五個土地地段，其中兩個為礦泉場所。土地總面積約為26,754.7平方米。

建於土地上的樓宇包括一幢兩層高樓宇及12幢附屬單層樓宇，總樓面面積約為1,554.50平方米。樓宇建成為一間溫泉旅館，設有11間私人別墅合共12間客房，每間客房均設有獨立的露天溫泉浴池。樓宇目前出租予承租人，承租人以「界 阿蘇」名義經營該設施。

據獨立估值師所告知，土地及樓宇的評估市值為13.7億日圓(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。

賣方為一間於日本註冊成立的房地產投資信託(REIT)公司，並於東京證券交易所上市。其保薦人為星野集團，其資產管理人為星野資產管理。賣方主要從事酒店及度假村投資。

承租人為一間於日本註冊成立的有限公司，並為星野集團的全資附屬公司。承租人主要從事酒店管理及營運。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方、承租人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，本集團最近分別於二零二四年八月及二零二五年四月新增兩間溫泉旅館及一間溫泉旅館。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。

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。玖珠郡的九重町位於大分縣西部，其西南部與熊本縣接壤。觀光業是該城鎮的重要產業，以九州山脈山腳延伸的大自然風光和散佈各地的溫泉為中心。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。

由於土地有擴建旅館的空間，買方目前有意在不久將來進行擴建工程，將客房總數由12間增至19間。除土地具有發展潛力外，相較於土地及樓宇的評估市值與預期租金回報，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。

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75%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。

為免生疑問，就上市規則第14章而言，於收購事項完成後出租樓宇予承租人將不會構成對本公司營運有重大影響的經營租賃。

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	位於日本大分縣玖珠郡九重町大字湯坪字瀬ノ本628-6號地段的一幢兩層高樓宇及12幢附屬單層樓宇，總樓面面積約為1,554.50平方米
「本公司」	指	NIRAKU GC HOLDINGS, INC.* (株式会社ニラク・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*(株式会社)，其股份於聯交所主板上市
「完成日期」	指	二零二五年五月一日，即根據買賣協議轉讓土地及樓宇擁有權的日期
「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
「星野資產管理」	指	Hoshino Resort Asset Management Co., Ltd.* (株式会社星野リゾート・アセットマネジメント)，一間於日本註冊成立的有限公司，為星野集團的全資附屬公司及賣方的資產管理人

「星野集團」	指	Hoshino Resorts Inc.* (株式会社星野リゾート)，一間於日本註冊成立的有限公司，為賣方的保薦人
「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	位於日本玖珠郡九重町大字湯坪字瀬ノ本628-6、628-7、628-13、628-14及628-40號地段，總面積約26,754.7平方米
「承租人」	指	Hoshino Resorts Management Co., Ltd.* (株式会社星野リゾート・マネジメント)，一間於日本註冊成立的有限公司，為星野集團的全資附屬公司
「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十八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	Hoshino Resorts REIT, Inc.* (星野リゾート・リート投資法人)，一間於日本註冊成立的有限公司，其股份於東京證券交易所上市(證券代號：3287)
「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。

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，二零二五年四月二十二日

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。