

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之內容概不負責，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依賴該等內容而引致之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

### 收購位於日本南伊豆町的土地及樓宇

董事會欣然宣佈，於二零二五年七月十八日(交易時段後)，NBI(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516.3百萬日圓(相當於約27.4百萬港元)收購位於日本靜岡縣賀茂郡南伊豆町的土地及樓宇。預期將於二零二五年八月二十九日完成。

由於有關買賣協議項下擬進行收購事項的一項或多項適用百分比率(按合併基準計算)高於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，於二零二五年七月十八日(交易時段後)，NBI(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516.3百萬日圓(相當於約27.4百萬港元)收購位於日本靜岡縣賀茂郡南伊豆町的土地及樓宇。預期將於二零二五年八月二十九日完成。

\* 僅供識別

## 主要條款

買賣協議的主要條款如下：

日期：二零二五年七月十八日

訂約方：(1) 賣方(作為賣方)

(2) NBI(作為買方)

標的事項：NBI將向賣方收購(i)土地，包括位於日本靜岡縣賀茂郡南伊豆町的18個獨立地段，總面積約4,955.0平方米；及(ii)建於土地上的樓宇(即旅館)，包括14幢樓宇，總樓面面積約5,925.4平方米。

完成日期：二零二五年八月二十九日

代價：總代價為516.3百萬日圓(相當於約27.4百萬港元)，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：NBI須於完成日期以銀行轉賬方式向賣方悉數支付總代價。

先決條件：完成須待(其中包括)賣方與Core Global就轉讓於土地及樓宇經營的旅館業務達成業務轉讓協議後，方可作實。

完成：土地及樓宇的擁有權須於NBI根據各項買賣協議於完成日期悉數支付購買價時轉讓予NBI，而賣方須同時將土地及樓宇移交NBI。同日，賣方須將附屬設施(包括空調設備、變電設備、照明設備等)、所有固定裝置及耗材以及樓宇內外的所有其他物品的擁有權移交NBI。

收購事項的代價乃經NBI與賣方參考當地市況、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

土地包括位於日本靜岡縣賀茂郡南伊豆町的18個獨立地段，其中三個為礦泉場所。土地總面積約為4,955.0平方米。

建於土地上的樓宇包括14幢樓宇，總樓面面積約為5,925.4平方米。樓宇建成為一間旅館，設有39間客房，目前以「好客之花南樂溫泉旅館」名義經營。

賣方為樓宇及組成土地的18個獨立地段中12個獨立地段的現有登記擁有人，並為組成土地的其餘6個獨立地段的現有承租人。在與NBI訂立買賣協議前，賣方與各出租人(各自為獨立第三方)(即組成土地的其餘6個獨立地段的現有登記擁有人)訂立買賣合約，各合約訂有賣方於完成日期將標的地段轉售及轉讓予NBI的特別條文。

據獨立估值師所告知，土地及樓宇的評估市值為13.8億日圓(於二零二五年六月一日)。

### 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。

NBI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。NBI主要從事酒店業務。

賣方為一間於日本註冊成立的有限公司，其最終實益擁有人為佐藤伸弥。賣方主要從事酒店業務。

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。

## 進行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兩間和式溫泉旅館。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旅館，其優越的度假村位置對休閒遊客而言極具吸引力。南伊豆町位於靜岡縣伊豆半島的最南端。地形由蒼翠的山丘、起伏的山巒及蜿蜒的海岸線組成，形成多姿多彩的自然景觀。溫和的氣候與豐富的生態環境，使該地區成為具有濃厚特色的觀光度假區，特別是在海洋休閒資源與溫泉旅遊方面，匯聚各式各樣的溫泉場所。土地擁有兩處私人溫泉泉源，溫泉直接從源頭供應。

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。

由於土地及樓宇的價格較評估市值具吸引力，本集團管理層認為收購事項為本集團進一步擴展其酒店業務提供良機。

經考慮上述因素，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NBI的其他股東及部分以外部融資撥付。預期總代價約75%將以NBI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收購事項的一項或多項適用百分比率(按合併基準計算)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	NBI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	建於土地上的14幢樓宇，包括一幢7層高樓宇、一幢8層高樓宇及12幢單層樓宇，總樓面面積約為5,925.4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	二零二五年八月二十九日，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 Global」	指	Core Global Management Co., Ltd.，一間於日本註冊成立的有限公司，為Core Holdings的全資附屬公司
「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	位於日本靜岡縣賀茂郡南伊豆町下賀茂九条122-4、122-12、122-16、124-1、124-3、125-1、125-3、130-1、130-3、130-5、133-1、133-3、122-11、122-14、122-18、129-1、129-2及129-4地段，總面積約4,955.0平方米
「出租人」	指	寺內賴金子及朝倉智重子
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「NBI」	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，其股份分別由本集團及Core Holdings持有75%及25%
「買賣協議」	指	賣方與NBI於二零二五年七月十八日分別就以下各項訂立的三份買賣協議：(i)賣方於土地及樓宇之現有權益；(ii)賣方向其中一名出租人收購三個獨立地段之土地擁有權；及(iii)賣方向其中另一名出租人收購另外三個獨立地段之土地擁有權
「賣方」	指	Nanrakuso Limited Liability Company* (有限会社南樂莊)，一間於日本註冊成立的有限公司，其最終實益擁有人為佐藤伸弥
「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，二零二五年七月二十四日

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諸田英模；及獨立非執行董事為南方美千雄、小泉義広、響田倉治、田中秋人及蜂須賀禮子。