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)

有關租賃協議的 持續關連交易

董事會欣然宣佈，於二零二五年七月二十九日(交易時段後)，NBI(本公司非全資附屬公司)與Core Global就該旅館訂立租賃協議，租期由二零二五年八月二十九日起至二零二七年八月二十八日止。

Core Global為Core Holdings的全資附屬公司，而Core Holdings目前持有NBI(本公司非全資附屬公司)25%的已發行股份。因此，根據上市規則第14A.07(4)條及第14A.13(1)條，Core Global為本公司關連人士的聯繫人及本公司於附屬公司層面的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，租賃協議及其項下擬進行交易構成本公司與附屬公司層面的關連人士之間的持續關連交易。

由於本集團根據租賃協議應付租金的建議年度上限的最高適用百分比率按年計算高於1%但低於5%，故租賃協議須遵守上市規則第14A章項下的公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

董事會欣然宣佈，於二零二五年七月二十九日(交易時段後)，NBI(本公司非全資附屬公司)與Core Global就該旅館訂立租賃協議，租期由二零二五年八月二十九日起至二零二七年八月二十八日止。

* 僅供識別

主要條款

租賃協議的主要條款如下：

日期：二零二五年七月二十九日

訂約方：(1) NBI(作為出租人)
(2) Core Global(作為承租人)

租賃樓宇：位於日本靜岡縣賀茂郡南伊豆町的該旅館，包括14幢樓宇，總樓面面積約5,925.4平方米。

用途：作為以「好客之花南樂溫泉旅館」名義經營酒店及其他酒店附屬業務的設施。

租期：二零二五年八月二十九日至二零二七年八月二十八日

月租：(i)每月3.8百萬日圓(相當於約0.2百萬港元)之固定租金；及(ii)每月實際毛利(定義見租賃協議)的80%減上述固定租金金額的浮動租金的總額。

付款條款：月租僅應於就該旅館進行的大規模修繕工程竣工(估計為二零二六年六月)後由訂約方釐定的日期開始累計。固定租金應於前一個月的最後一天預付，而浮動租金則應於下一個月的最後一天支付。

過往交易價值及建議年度上限

NBI及Core Global並無進行性質類似租賃協議項下擬進行交易的交易，因此並無過往交易數字可供參考。

於二零二五年八月二十九日至二零二六年三月三十一日止期間及截至二零二七年及二零二八年三月三十一日止兩個財政年度，NBI根據租賃協議應收Core Global租金金額的年度上限分別為0百萬日圓(相當於約0百萬港元)、114.7百萬日圓(相當於約6.1百萬港元)及136.1百萬日圓(相當於約7.2百萬港元)。

於釐定上述年度上限時，董事(包括獨立非執行董事)已考慮：(i)在就該旅館進行的翻新工程竣工(估計為二零二六年六月)前，將不會向Core Global收取月租；(ii)其後每個財政年度將向Core Global收取的固定月租金額；及(iii)經考慮該旅館的預期入住率及租賃期內業務的預期發展及增長後，估計每個財政年度將向Core Global收取的浮動租金金額，而管理層認為該等金額屬合理。

經考慮上述因素，董事(包括獨立非執行董事)認為上述租賃協議項下擬進行交易的建議年度上限乃經公平合理釐定。

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。

Core Global為一間在日本註冊成立的有限公司及為Core Holdings的全資附屬公司。Core Global主要從事酒店管理及經營。

由於Core Holdings目前持有NBI(本公司非全資附屬公司)25%的已發行股份，根據上市規則第14A.07(4)條及第14A.13(1)條，Core Global為本公司關連人士的聯繫人及本公司於附屬公司層面的關連人士。

訂立租賃協議的理由及裨益

本集團最近已收購該旅館及其所在土地，預期收購事項將於二零二五年八月二十九日(即租賃協議生效日期)完成。

Core Global為本集團其中一名合營夥伴的附屬公司，為經驗豐富且信譽卓著的酒店管理公司，管理及經營眾多酒店及度假村，包括「Hewitt」、「Quintessa」及「Hedistar」品牌酒店以及眾多其他酒店及度假村。透過與Core Global訂立租賃協議，本集團可授權Core Global於收購事項完成後立即在新收購物業內經營該旅館。此舉將使本集團的營運風險降至最低，並確保在收購事項完成後本集團可獲得穩定的租金收益。

租賃協議的條款(包括Core Global應付固定租金及浮動租金的各自金額)乃經雙方公平磋商後達成，並已考慮：(i)浮動租金模式為日本酒店物業租賃的常見模式；及(ii)日本靜岡縣賀茂郡南伊豆町同類物業的現行市場租金。

概無董事於租賃協議中擁有任何重大權益，因此概無董事就批准租賃協議、其項下擬進行交易及建議年度上限的董事會決議案放棄投票。

董事(包括獨立非執行董事)認為，租賃協議乃於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

Core Global為Core Holdings的全資附屬公司，而Core Holdings目前持有NBI(本公司非全資附屬公司)25%的已發行股份。因此，根據上市規則第14A.07(4)條及第14A.13(1)條，Core Global為本公司關連人士的聯繫人及本公司於附屬公司層面的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，租賃協議及其項下擬進行交易構成本公司與附屬公司層面的關連人士之間的持續關連交易。

由於本集團根據租賃協議應付租金的建議年度上限的最高適用百分比率按年計算高於1%但低於5%，故租賃協議須遵守上市規則第14A章項下的公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

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：

「董事會」	指	董事會
「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
「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
「日圓」或「¥」	指	日本法定貨幣日圓
「租賃協議」	指	NBI(作為出租人)與Core Global(作為承租人)於二零二五年七月二十九日就該旅館訂立的租賃協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「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%
「該旅館」	指	位於日本靜岡縣賀茂郡南伊豆町的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
「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，二零二五年七月二十九日

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。