

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

收購位於日本靜岡縣的土地及樓宇

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二五年十月十六日(交易時段後)，NBI(本公司的全資附屬公司，作為買方)與Keeth Partners(獨立第三方房地產經紀，作為賣方)訂立買賣協議，以總代價790.6百萬日圓(相當於約41.9百萬港元)收購位於日本靜岡縣熱海市網代的土地及樓宇。預期將於二零二五年十一月四日完成。

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，於二零二五年十月十六日(交易時段後)，NBI(本公司的全資附屬公司，作為買方)與Keeth Partners(獨立第三方房地產經紀，作為賣方)訂立買賣協議，以總代價790.6百萬日圓(相當於約41.9百萬港元)收購位於日本靜岡縣熱海市網代的土地及樓宇。預期將於二零二五年十一月四日完成。

* 僅供識別

買賣協議的主要條款

買賣協議的主要條款如下：

日期：二零二五年十月十六日

訂約方：(1) Keeth Partners (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熱海市網代的9個獨立地段，總面積約1,411.43平方米；及(ii)建於土地上的樓宇(即旅館)，包括5幢樓宇，總樓面面積約1,265.60平方米。

完成日期：二零二五年十一月四日

代價：總代價為790.6百萬日圓(相當於約41.9百萬港元)，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Keeth Partners悉數支付總代價。

完成及轉讓土地及樓宇的產權及擁有權：於二零二五年十月一日前，Omine為土地及樓宇的登記擁有人。根據Keeth Partners與Omine所訂立的獨立協議，Omine於二零二五年十月一日首次將物業出售予Keeth Partners。於二零二五年十月十六日，Keeth Partners與NBI訂立買賣協議後，Keeth Partners指示Omine於完成日期悉數支付購買價後，向NBI轉讓土地及樓宇的產權及擁有權。

收購事項的代價乃經NBI與Keeth Partners參考當地現行市況、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熱海市網代的9個獨立地段。土地總面積約為1,411.43平方米。

建於土地上的樓宇包括5幢樓宇，總樓面面積約為1,265.60平方米。樓宇建成為一間和式旅館，目前以「熱海山齋」名義經營。Omine為土地及樓宇的現有登記擁有人。

據獨立估值師所告知，土地及樓宇的評估市值為1,240百萬日圓(於二零二五年九月一日)。

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為本公司的直接全資附屬公司。NBI主要從事物業投資、管理及諮詢業務。

Keeth Partners為一間於日本註冊成立的有限公司，其最終實益擁有人為西谷英成。其為主要於日本從事房地產經紀服務的房地產代理。

Omine為一間於日本註冊成立的有限公司，其最終實益擁有人為小林治郎。Omine主要從事管理高爾夫球場業務。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，Keeth Partners、Omine及彼等的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，本集團近年新增溫泉旅館及和式溫泉旅館至本集團的酒店組合。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和式旅館，其優越的度假村位置對休閒遊客而言極具吸引力。網代是以漁業傳統、港灣景觀及林木蔥鬱的山丘聞名的高級社區，坐落於日本頂級溫泉度假勝地熱海市。溫和的氣候與豐富的生態環境，使網代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，更擁有品質卓越的溫泉場所。土地擁有私人溫泉泉源，溫泉直接從源頭供應。

隨著地理位置優越的和式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。

收購事項的代價及其他開支將由本集團內部資源撥付。董事認為收購事項將不會對本集團的流動資金狀況構成任何重大不利影響。

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。

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根據買賣協議收購土地及樓宇
「董事會」	指	董事會
「樓宇」	指	建於土地上的5幢樓宇，包括一幢4層高樓宇、三幢3層高樓宇及一棟2層高樓宇，總樓面面積約為1,265.60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	二零二五年十一月四日，即根據買賣協議在NBI悉數支付購買價後，Omine向NBI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
「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
「Keeth Partners」	指	Keeth Partners Co., Ltd.* (株式会社キースパートナーズ)，一間於日本註冊成立的有限公司
「土地」	指	位於日本靜岡縣熱海市網代591-102、591-103、591-104、546-16、627-1089、5-1、5-3、6-6及6-7地段，總面積約1,411.43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
「NBI」	指	NBI Holdings Co., Ltd.* (株式会社NBIホールディングス)，一間於日本註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司
「Omine」	指	Omine Kogen Kaihatsu K.K.* (大峰高原開發株式会社)，一間於日本註冊成立的有限公司
「買賣協議」	指	Keeth Partners與NBI於二零二五年十月十六日就NBI收購土地及樓宇所訂立的買賣協議
「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，二零二五年十月十六日

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。