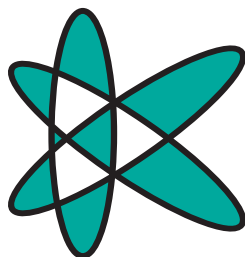


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Okura Holdings Limited

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：01655)

須予披露交易 收購物業

董事會欣然宣佈，於二零二零年三月六日，買方(本公司間接全資附屬公司)訂立收購協議，據此買方已同意購買，而賣方已同意出售位於日本長崎市的該等物業，總代價約為782,200,000日圓(含消費稅)。

由於有關收購協議的一項或多項適用百分比率超過5%但全部均低於25%，故根據上市規則第十四章，訂立收購協議構成本公司一項須予披露交易。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二零年三月六日，買方(本公司間接全資附屬公司)訂立收購協議，據此買方已同意購買，而賣方已同意出售位於日本長崎市的該等物業，總代價約為782,200,000日圓(含消費稅)。

收購協議

收購協議的主要條款載列如下：

- 日期 二零二零年三月六日
- 訂約方 (a) K's Property Co., Ltd*(株式会社ケイズプロパティ，
本公司的間接全資附屬公司，作為買方)；及
(b) Nissei Build Kogyo Co., Ltd.*(日成ビルド工業株式会社，
作為賣方)。
- 有關該等物業的
資料 該等物業包括位於日本長崎市旭町420號的九層高樓宇的四個
部分，即：
- (a) 面積為940.12平方米的一樓貯存空間；
 - (b) 面積為18.26平方米的一樓貯存空間；
 - (c) 總面積為9,952.48平方米的一至九樓停車位；及
 - (d) 面積為129.63平方米的二樓辦公室。

於本公告日期，該等物業的總建築面積約11,000平方米受存續租賃所約束。自有關存續租賃所產生的除稅前及除稅後純利於截至二零一八年六月三十日止年度分別約為42,500,000日圓及27,900,000日圓，而於截至二零一九年六月三十日止年度則分別約為35,700,000日圓及23,500,000日圓^{附註}。

附註： 除稅後純利乃董事按其最佳估計計算，其假設賣方已按照日本適用的法定要求就上述期間該等物業所產生的所有租金收入以最高利得稅稅率繳納利得稅。

代價及支付條款

該等物業的代價約為782,200,000日圓(含消費稅)。代價須以下列方式償付：

- (a) 於收購協議日期，買方須向賣方支付相等於代價約9.2%的金額，即約72,000,000日圓作為按金，並構成代價的一部分；及
- (b) 於收購事項完成日期，買方須向賣方支付代價餘下的約90.8%，即約710,200,000日圓。

代價乃由訂約方經計及(i)獨立第三方物業估值師於二零二零年一月二十二日對該等物業的估值792,000,000日圓，(ii)目前市況，(iii)該等物業的位置及狀況，及(iv)該等物業的預期租金收入以及租金及價值的潛在增長，透過公平磋商後按正常商業條款釐定。董事認為，代價屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。代價將以銀行借貸及本公司內部資源支付。

先決條件

收購事項須待(其中包括)賣方(i)與買方(作為新出租人)更替存續租賃協議，及(ii)根據收購協議的規定開始對該等物業的若干區域進行維修工程後，方告完成。

完成

預期收購事項將於先決條件達成或獲豁免後於二零二零年三月三十一日或之前或訂約方可能協定的其他日期完成。

收購事項的理由

誠如本公司於早前的公告、年度報告及中期報告所披露，本集團一直積極發掘各種機遇以增加及分散其收入來源。董事考慮到諸多因素(例如該等物業的位置、狀況及潛在升值)，認為收購事項為本集團提供了一個絕佳機會，以(i)擴大其物業投資組合，而這將使本集團受益於未來的任何資本增值，及(ii)產生新的租金收入來源，而這可作為本集團穩定的現金流量及收入來源。整體而言，董事會認為收購事項將鞏固本集團的收入基礎，長遠而言將有利於本集團的財務狀況。

董事會認為收購協議的條款屬公平合理，按正常商業條款訂立，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於有關收購協議的一項或多項適用百分比率超過5%但全部均低於25%，故根據上市規則第十四章，訂立收購協議構成本公司一項須予披露交易。

有關賣方的資料

賣方為一間根據日本法例註冊成立的公司，其總部位於日本石川縣，並主要於日本從事製造、銷售及建造預製建築物及多層停車場。賣方為於東京證券交易所上市的公司Space Value Holdings Co., Ltd.(株式会社スペースバリューホールディングス)(股份代號：1448)之全資附屬公司。就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

有關本集團及買方的資料

本集團主要在日本從事營運日式彈珠機遊戲館的業務。本集團目前在日本的九州、關東、關西及日本中國地區營運17間日式彈珠機遊戲館。買方根據日本法例註冊成立，並為本公司的間接全資附屬公司，主要持有本集團業務經營所用的房地產物業。

釋義

「收購事項」	指	買方根據收購協議的條款及條件向賣方收購該等物業
「收購協議」	指	買方與賣方於二零二零年三月六日就收購事項訂立的協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	Okura Holdings Limited
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「代價」	指	收購事項的總代價合共約為782,200,000日圓(含消費稅)
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「日圓」	指	日圓，日本的法定貨幣
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該等物業」	指	誠如本公告中「有關該等物業的資料」所述，位於日本長崎市旭町420號的一棟九層高樓宇的四個部分
「買方」	指	K's Property Co., Ltd.*(株式会社ケイズプロパティ)，本公司的間接全資附屬公司
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義

「賣方」

指 Nissei Build Kogyo Co., Ltd.* (日成ビルド工業株式会社)，一間根據日本法例註冊成立的公司，為本公司的獨立第三方以及Space Value Holdings Co., Ltd. (株式会社スペースバリューホールディングス，其股份於東京證券交易所上市(股份代號：1448))的全資附屬公司

代表董事會

Okura Holdings Limited

行政總裁、執行董事兼董事會主席

山本勝也

香港，二零二零年三月六日

於本公告日期，董事會包括七名董事，其中(i)四名為執行董事，即山本勝也先生、濱田文秀先生、香川裕先生及大江敏郎先生；及(ii)三名為獨立非執行董事，即石井滿先生、松崎裕治先生及吉田和之先生。

* 僅供識別