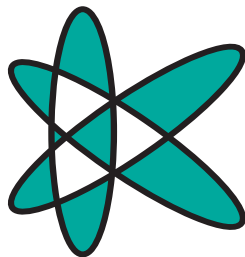


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## Okura Holdings Limited

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：01655)

### 截至2020年6月30日止年度全年業績公告

#### 財務摘要

- 總投注減少約16.6%至約29,669百萬日圓(2019財年(定義見下文)：約35,567百萬日圓)。
- 收入減少約13.6%至約7,051百萬日圓(2019財年：約8,157百萬日圓)。
- 經營虧損為約6,588百萬日圓(2019財年：經營利潤約1,053百萬日圓)。
- 除所得稅前虧損為約6,767百萬日圓(2019財年：除所得稅前利潤約989百萬日圓)。
- 歸屬於本公司股東的年度虧損為約6,362百萬日圓(2019財年：歸屬於本公司股東的年度利潤約601百萬日圓)。
- 基本及攤薄每股虧損為約12.72日圓(2019財年：基本及攤薄每股盈利約1.20日圓)。
- 董事會不建議派發本年度(定義見下文)的末期股息。

附註：以上百分比升跌指關於日圓(「日圓」)金額的變動。

Okura Holdings Limited (「本公司」) 董事 (「董事」) 會 (「董事會」) 欣然公佈，本公司及其附屬公司 (「本集團」) 截至2020年6月30日止年度 (「本年度」或「2020財年」) 綜合業績，連同截至2019年6月30日止年度 (「2019財年」) 的比較數字。

## 綜合全面收益表

截至2020年6月30日止年度

	附註	2020年 百萬日圓	2019年 百萬日圓
收入	4	7,051	8,157
其他收入	5	564	603
其他虧損淨額	5	(278)	(7)
遊戲館經營開支	6	(13,076)	(6,798)
行政及其他經營開支	6	(849)	(902)
<b>經營(虧損)/利潤</b>		<b>(6,588)</b>	1,053
財務收入		93	54
財務費用		(272)	(118)
財務費用淨額	7	(179)	(64)
<b>除所得稅前(虧損)/利潤</b>		<b>(6,767)</b>	989
所得稅抵免/(費用)	8	405	(388)
<b>歸屬於本公司股東的年度(虧損)/利潤</b>		<b>(6,362)</b>	601
<b>年度每股(虧損)/盈利歸屬於本公司股東 (以每股日圓計)</b>			
基本和攤薄	9	(12.72)	1.20
<b>年度(虧損)/利潤</b>		<b>(6,362)</b>	601
<b>其他全面收益/(虧損)</b>			
其後不會重新分類至損益的項目			
以公允價值計量且其變動計入其他全面收益的			
股權投資的公允價值變動		1	(13)
公允價值變動產生的遞延所得稅		(1)	4
		—	(9)
<b>歸屬於本公司股東的年度總全面(虧損)/收益</b>		<b>(6,362)</b>	592

綜合財務狀況表  
於2020年6月30日

	附註	2020年 百萬日圓	2019年 百萬日圓
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		7,855	10,376
使用權資產		5,266	—
投資物業		2,847	2,279
無形資產		751	768
預付款項、按金及其他應收款項		1,077	810
以攤銷成本持有的金融資產		500	500
以公允價值計量且其變動計入其他全面收益的 金融資產		33	33
以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產		46	62
遞延所得稅資產		610	430
		<u>18,985</u>	<u>15,258</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		13	71
預付款項、按金及其他應收款項		517	700
以攤銷成本持有的金融資產		500	500
以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產		486	514
可收回所得稅		—	9
短期銀行存款		100	100
現金及現金等價物		1,545	2,565
		<u>3,161</u>	<u>4,459</u>
<b>總資產</b>		<u><u>22,146</u></u>	<u><u>19,717</u></u>
<b>權益及負債</b>			
<b>歸屬於本公司股東的權益</b>			
股本		20,349	20,349
儲備		(16,293)	(8,932)
<b>總權益</b>		<u>4,056</u>	<u>11,417</u>

	附註	2020年 百萬日圓	2019年 百萬日圓
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
借款	11	3,731	3,802
融資租賃負債		—	924
租賃負債		10,887	—
應計費用、撥備及其他應付款項		366	352
以公允價值計量且其變動計入損益的金融負債		—	4
僱員福利責任		100	116
遞延所得稅負債		100	485
		<u>15,184</u>	<u>5,683</u>
<b>流動負債</b>			
借款	11	758	730
融資租賃負債		—	303
租賃負債		881	—
貿易應付款項	12	12	26
應計費用、撥備及其他應付款項		1,197	1,191
應付董事款項		26	—
應付關聯方款項		—	213
當期所得稅負債		32	154
		<u>2,906</u>	<u>2,617</u>
<b>總負債</b>		<u>18,090</u>	<u>8,300</u>
<b>總權益及負債</b>		<u>22,146</u>	<u>19,717</u>

## 綜合財務報表附註

### 1 一般資料

Okura Holdings Limited (「本公司」) 於2015年6月16日根據香港公司條例在香港成立為有限公司。本公司註冊辦事處的地址為香港金鐘夏慤道18號海富中心第二座11樓。

本公司為一家投資控股公司。本集團旗下的本公司及其附屬公司(統稱「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(「該業務」)。

本公司的股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

除另行指明外，綜合財務報表以百萬日圓(「日圓」)呈列。

### 2 主要會計政策概要

編製綜合財務報表所採用的主要會計政策載述如下。除另行指明外，該等政策已於所有呈報年度貫徹採用。有關財務報表乃為包括本公司及其附屬公司的本集團編製。

### 3 編製基準

綜合財務報表已根據國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈的國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)、香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)以及香港法例第622章香港公司條例的規定編製。香港財務報告準則大致與國際財務報告準則一致，本集團編製綜合財務報表時選擇的會計政策使本集團可同時遵守國際財務報告準則及香港財務報告準則。綜合財務報表中對國際財務報告準則、國際會計準則(「國際會計準則」)及國際財務報告準則詮釋委員會(「國際財務報告詮釋委員會」)頒佈的詮釋的引用，應視為指相應的香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋(「香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋」)(視情況而定)。因此，國際財務報告準則與香港財務報告準則間並無影響綜合財務報表的會計慣例差別。

編製符合國際財務報告準則及香港財務報告準則的綜合財務報表需要使用若干關鍵會計估計，亦需要管理層在應用本集團會計政策的過程中行使其判斷。

#### (a) 遵守國際財務報告準則及香港財務報告準則及香港公司條例

綜合財務報表已根據國際財務報告準則及香港財務報告準則，以及香港法例第622章香港公司條例的規定編製。

**(b) 歷史成本法**

綜合財務報表已根據歷史成本法編製，並就按公允價值列賬的金融資產及金融負債(包括衍生金融工具)重估而修改。

**(c) 本集團已採納的新準則及對現有準則的修訂**

國際會計準則第19號(修訂本)	員工福利
國際會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合營企業的長期權益
國際財務報告準則第9號(修訂本)	具有負補償的預付款項特性
國際財務報告準則第16號	租賃
國際財務報告詮釋委員會第23號	所得稅處理的不確定性
國際財務報告準則之年度改進	2015年至2017年週期之年度改進

下文披露採納國際財務報告準則第16號的影響。其他新準則或現有準則的修訂或詮釋的更改對本集團業績及財務狀況並無重大影響。

**(d) 本集團尚未採納的新訂準則及對現有準則的修訂**

以下為本集團於2020年7月1日或之後開始的會計期間已頒佈、相關及須強制採納的新訂準則及對現有準則的修訂，惟本集團並無提早採納。此等新訂準則及對現有準則的修訂不預期對本集團本報告期間或未來報告期間，以及可見將來進行的交易造成重大影響。

		於以下日期或之後 開始的會計期間生效
2018年財務報告的概念框架	經修訂財務報告的概念框架	2020年1月1日
國際會計準則第1號及國際會計準則第8號(修訂本)	重大的定義	2020年1月1日
國際會計準則第39號、國際財務報告準則第7號及國際財務報告準則第9號(修訂本)	對沖會計	2020年1月1日
國際財務報告準則第3號(修訂本)	業務的定義	2020年1月1日
國際財務報告準則第16號(修訂本)	Covid-19相關的租金優惠	2020年6月1日
國際財務報告準則之年度改進	2018年至2020年週期之改進	2022年1月1日
國際財務報告準則第3號、國際會計準則第16號及國際會計準則第37號(修訂本)	狹義修訂	2022年1月1日
國際會計準則第1號(修訂本)	將負債分類為流動或非流動	2023年1月1日
國際財務報告準則第17號	保險合約	2023年1月1日
國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或出資	待定

(e) 採納國際財務報告準則第16號「租賃」

本集團因採納國際財務報告準則第16號而須更改其會計政策。本集團選用以追溯方式，自2019年7月1日起採納新規定，但並未就2019年報告期間重列比較資料，並按照標準之特定過渡性條文所准許者確認初始應用新準則之累計影響。

(i) 確認採納國際財務報告準則第16號的調整

採納國際財務報告準則第16號時，本集團就先前根據國際會計準則第17號「租賃」的原則被分類為「經營租賃」的租賃確認了租賃負債。該等負債按餘下租賃款項的現值計量，並使用承租人截至2019年7月1日的遞增借款利率貼現。承租人於2019年7月1日應用於租賃負債的加權平均增量借款利率為1.55%。

就先前分類為融資租賃的租賃而言，實體已於首次應用日期確認緊接過渡前的租賃資產及租賃負債之賬面值為使用權資產及租賃負債的賬面值。國際財務報告準則第16號的計量原則僅於該日期後應用。

	2019年 百萬日圓
於2019年6月30日披露之經營租賃承擔	902
於首次應用日期使用承租人遞增借款利率貼現	(91)
加：於2019年6月30日確認之融資租賃負債	1,227
加：延長選擇權之不同處理方式導致的調整	10,794
(減)：按直線基準確認為開支之短期租賃	(13)
	<hr/>
<b>於2019年7月1日確認之租賃負債</b>	<b>12,819</b>
	<hr/> <hr/>
當中：	
流動租賃負債	1,113
非流動租賃負債	11,706
	<hr/>
	12,819
	<hr/> <hr/>

使用權資產乃按相當於租賃負債的金額計量，並根據於2019年6月30日於資產負債表中確認與該租賃相關的任何減值虧損、預付款項或累計租賃款項金額進行調整。

已確認的使用權資產涉及以下類型的資產：

	2019年 百萬日圓
土地	924
樓宇	9,720
租賃裝修	299
設備及工具	334
電腦軟件	5
	<hr/>
使用權資產總計	<u>11,282</u>

下表呈列就各個別項目確認之會計政策變動調整。並無受變動影響之項目並不包括在內。

綜合財務狀況表(節錄)	於2019年7月1日		
	原先呈列數字 百萬日圓	國際財務報告 準則第16號 下之調整 百萬日圓	經重列 百萬日圓
<b>流動資產</b>			
預付款項、按金及其他應收款項	700	(77)	623
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	10,376	(665)	9,711
使用權資產	—	11,282	11,282
<b>非流動負債</b>			
租賃負債	—	11,706	11,706
融資租賃負債	924	(924)	—
遞延所得稅負債	485	(53)	432
<b>流動負債</b>			
租賃負債	—	1,113	1,113
融資租賃負債	303	(303)	—
<b>權益</b>			
保留盈利	3,855	(999)	2,856



**(ii) 所應用之實際權宜方案**

於首次應用國際財務報告準則第16號時，本集團已使用以下獲準則批准之實際權宜方案：

- 對擁有合理相似特徵之租賃組合採用單一貼現率
- 依賴過往評估，以判定租賃是否屬虧損性租賃
- 於2019年7月1日時，餘下租期少於十二個月之經營租賃，入賬列作短期租賃
- 將首次應用日期計量使用權資產之初始直接成本剔除，及
- 倘合約包含延長或終止租賃之選擇權，則於釐定租賃期時使用事後確認。

本集團亦已選擇不就合約於首次應用日期是否屬租賃或是否包含租賃作重新評估。反之，就於過渡日期前訂立之合約，本集團依賴應用國際會計準則第17號及國際財務報告詮釋委員會第4號「釐定安排是否包含租賃」進行評估。

**(iii) 本集團之租賃活動及其入賬方法**

本集團租賃多幅土地以及多項日式彈珠機及日式角子機遊戲館、設備及電腦軟件。租賃合約一般以固定年期訂立，為期3至30年，但亦可如下文所述般擁有延長選擇權。租期乃按個別項目商討，條款及條件各異。除出租人持有的租賃按金外，租賃協議不施加任何契約。租賃資產不得用作借款擔保。

於截至2019年6月30日止財政年度前，物業、廠房及設備之租賃分類為融資租賃或經營租賃。經營租賃下之款項(扣除自出租人收取之任何優惠)乃於租賃期內按直線基準計入損益。

自2019年7月1日起，租賃於所租用的資產可供本集團使用之日起，確認使用權資產及相關之負債。各租賃款項乃於負債與財務費用之間分配。財務費用於租期內計入損益，以就各期間負債餘額提供固定定期利率。使用權資產則以資產使用年期及租期兩者中時間較短者，以直線基準折舊。如本集團合理確定會行使購買權，則在標的資產的使用年期內對使用權資產計提折舊。

租賃產生之資產及負債初步以現值基準計量。租賃負債包括固定款項(包括本質上屬固定的款項)，減任何應收租賃優惠之淨現值。

根據合理確定延續選擇權支付的租賃付款亦計入負債計量之內。

租賃付款使用租賃隱含之利率貼現。倘有關利率不能釐定，則使用承租人之遞增借款利率(即承租人為以類似條款及條件和在類似的經濟環境中，取得類似價值資產而需借入資金，因而所須支付的利率)貼現。

使用權資產乃按成本計量，當中包括以下各項：

- 租賃負債之初步計量金額
- 於開始日期或之前支付之任何租賃付款，減任何已收之租賃優惠
- 任何初步直接成本，及
- 修復成本。

與短期租賃及低價值資產租賃有關之款項，乃按直線基準於損益中確認為開支。短期租賃指租期為十二個月或以下之租賃。

#### **(iv) 延長及終止選擇權**

本集團多項物業及設備租賃均包含延長及終止選擇權。就管理合約而言，此等條款乃用以盡量增加營運彈性。大部份所持有的延長及終止選擇權僅可由本集團行使，相關出租人無權行使。

於釐定租期時，與引致行使及延長選擇權或不行使終止選擇權之經濟誘因之所有事實及情況，管理層會一併納入考慮範圍內。僅會在可合理確定會延長(或不會終止)租賃下，方會將延長選擇權(或終止選擇權後期間)納入其中。

## 4 收入及分部資料

### (a) 收入

	2020年 百萬日圓	2019年 百萬日圓
<b>收入</b>		
總投注	29,669	35,567
減：總派彩	<u>(23,076)</u>	<u>(27,815)</u>
日式彈珠機及日式角子機遊戲館業務的收入	6,593	7,752
自動販賣機收入	115	130
物業租賃	287	274
來自其他營運的收入	<u>56</u>	<u>1</u>
	<u><b>7,051</b></u>	<u><b>8,157</b></u>

除日式彈珠機及日式角子機遊戲館業務及自動販賣機收入外，本集團所有收入均於提供服務時確認。

### (b) 分部資料

管理層已根據經主要營運決策人審閱用以作出策略性決策的報告釐定經營分部。主要營運決策人獲認定為本集團的執行董事。執行董事從服務角度考慮業務及根據除所得稅前(虧損)/利潤的計量評估經營分部的表現，以分配資源及評估表現。該等報告按與綜合財務報表相同的基準編製。

管理層已根據服務類型確定兩個可呈報分部，即(i)日式彈珠機及日式角子機遊戲館業務；及(ii)物業租賃。

分部資產主要包括物業、廠房及設備、使用權資產、無形資產、投資物業、存貨、預付款項、按金及其他應收款項以及現金及現金等價物。分部資產不包括遞延所得稅資產及企業職能所用的資產(包括按攤銷成本列賬的金融資產、以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產及以公允價值計量且其變動計入其他全面收益的金融資產)。

資本開支包括添置物業、廠房及設備、使用權資產、投資物業及無形資產。所得稅費用並未包括於分部業績中。

提供予執行董事的截至2020年及2019年6月30日止年度的分部資料如下：

	截至2020年6月30日止年度			總計 百萬日圓
	日式彈珠機及 日式角子機 遊戲館業務 百萬日圓	物業租賃 百萬日圓	所有其他分部 百萬日圓	
來自外部客戶的分部收益	<u>6,708</u>	<u>287</u>	<u>56</u>	<u>7,051</u>
分部業績	(6,122)	3	(648)	<u>(6,767)</u>
除所得稅前虧損				(6,767)
所得稅抵免				<u>405</u>
年度利潤				<u><u>(6,362)</u></u>
<b>其他分部項目</b>				
物業、廠房及設備減值 虧損	(1,513)	—	—	(1,513)
使用權資產減值虧損	(5,128)	—	—	(5,128)
投資物業減值虧損	—	(141)	—	(141)
折舊及攤銷	(1,366)	(52)	(108)	(1,526)
財務收入	—	—	93	93
財務費用	(222)	(48)	(2)	(272)
資本開支	<u>(224)</u>	<u>(763)</u>	<u>(20)</u>	<u>(1,007)</u>

截至2019年6月30日止年度

	日式彈珠機及 日式角子機 遊戲館業務 百萬日圓	物業租賃 百萬日圓	所有其他分部 百萬日圓	總計 百萬日圓
來自外部客戶的分部收益	<u>7,882</u>	<u>274</u>	<u>1</u>	<u>8,157</u>
分部業績	847	142	—	<u>989</u>
除所得稅前利潤				989
所得稅費用				<u>(388)</u>
年度利潤				<u><u>601</u></u>
<b>其他分部項目</b>				
物業、廠房及設備減值				
虧損	(1)	—	—	(1)
投資物業減值虧損撥回	—	52	—	52
折舊及攤銷	(602)	(49)	—	(651)
財務收入	52	2	—	54
財務費用	(74)	(44)	—	(118)
資本開支	<u>(321)</u>	<u>(1)</u>	<u>—</u>	<u>(322)</u>

於2020年及2019年6月30日的分部資產如下：

	日式彈珠機及 日式角子機 遊戲館業務 百萬日圓	物業租賃 百萬日圓	所有其他分部 百萬日圓	總計 百萬日圓
<b>於2020年6月30日</b>				
分部資產	12,847	2,975	88	15,910
未分配資產				4,061
以攤銷成本持有的金融 資產				1,000
以公允價值計量且其變動 計入損益的金融資產				532
以公允價值計量且其變動 計入其他全面收益的金 融資產				33
遞延所得稅資產				610
<b>總資產</b>				<b>22,146</b>
	日式彈珠機及 日式角子機 遊戲館業務 百萬日圓	物業租賃 百萬日圓	所有其他分部 百萬日圓	總計 百萬日圓
<b>於2019年6月30日</b>				
分部資產	11,908	2,401	215	14,524
未分配資產				3,154
以攤銷成本持有的金融 資產				1,000
以公允價值計量且其變動 計入損益的金融資產				576
以公允價值計量且其變動 計入其他全面收益的金 融資產				33
遞延所得稅資產				430
<b>總資產</b>				<b>19,717</b>

於截至2020年及2019年6月30日止年度，並無任何單一外部客戶貢獻的收益超過本集團收入的10%。

本集團在日本成立，於2020年及2019年6月30日，本集團的大部分非流動資產均在日本。

## 5 其他收入及其他虧損淨額

	2020年 百萬日圓	2019年 百萬日圓
<b>其他收入</b>		
二手日式彈珠機廢料銷售收入	486	557
員工宿舍租金收入	—	1
股息收入	1	1
來自到期IC卡的收入	7	8
沒收未利用彈珠的收入	12	10
其他	58	26
	<u>564</u>	<u>603</u>
<b>其他虧損淨額</b>		
投資物業減值虧損(撥備)/撥回	(141)	52
匯兌收益/(虧損)淨額	14	(20)
出售物業、廠房及設備的虧損	—	(1)
撤銷物業、廠房及設備的虧損	(11)	(18)
撤銷投資物業	—	(22)
以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產的 公允價值變動虧損	(161)	(17)
其他	21	19
	<u>(278)</u>	<u>(7)</u>

## 6 遊戲館經營開支以及行政及其他經營開支

	2020年 百萬日圓	2019年 百萬日圓
日式彈珠機及日式角子機開支(附註)	2,464	2,388
核數師酬金		
— 核數服務	47	43
— 非核數服務	17	22
僱員福利開支		
— 遊戲館經營開支	1,062	1,076
— 行政及其他經營開支	333	428
有關土地及樓宇的經營租賃租金開支	25	945
折舊及攤銷	1,526	651
廣告及推廣開支	314	438
設備及耗材成本	132	126
物業、廠房及設備的減值虧損撥備	1,513	1
使用權資產的減值虧損撥備	5,128	—
無形資產減值虧損撥備	6	—
就不可收回預付款項的撥備	4	18
修理及維護	99	115
其他稅費	131	137
外包服務開支	206	196
公用設施開支	321	374
向批發商支付的特別獎品採購開支	189	202
法律及專業費用	83	99
差旅開支	33	44
保險費	14	15
其他	278	382
	<u>13,925</u>	<u>7,700</u>

附註：日式彈珠機及日式角子機於安裝時在綜合全面收益表支銷。該等機器的預期可使用年期少於一年。



## 7 財務費用淨額

	2020年 百萬日圓	2019年 百萬日圓
<b>財務收入</b>		
利息收入	5	8
債務證券利息	<u>88</u>	<u>46</u>
	<b>93</b>	<b>54</b>
<b>財務費用</b>		
融資租賃承擔利息	—	(51)
租賃負債利息	(213)	—
銀行借款利息開支	(54)	(63)
債券利息開支	(3)	(1)
其他	<u>(2)</u>	<u>(3)</u>
	<b>(272)</b>	<b>(118)</b>
財務費用淨額	<b><u>(179)</u></b>	<b><u>(64)</u></b>

## 8 所得稅(抵免)/開支

截至2020年及2019年6月30日止年度，並無就香港利得稅計提撥備，原因是本集團於香港並無產生任何應課稅利潤。

日本法人所得稅已根據本年度的估計應課稅利潤按本集團經營所在的日本的現行稅率計算。

	2020年 百萬日圓	2019年 百萬日圓
當期所得稅		
— 日本法人所得稅	107	162
遞延所得稅	<u>(512)</u>	<u>226</u>
	<b><u>(405)</u></b>	<b><u>388</u></b>

## 9 每股(虧損)/盈利

截至2020年及2019年6月30日止年度的每股基本(虧損)/盈利按本公司股東應佔(虧損)/利潤除以截至2020年及2019年6月30日止年度已發行普通股加權平均數計算。

	2020年	2019年
歸屬於本公司股東的(虧損)/利潤(百萬日圓)	<u>(6,362)</u>	<u>601</u>
已發行普通股加權平均數(百萬股)(附註)	<u>500</u>	<u>500</u>
基本及攤薄每股(虧損)/盈利(日圓)	<u>(12.72)</u>	<u>1.20</u>

附註：由於截至2020年及2019年6月30日止年度不存在潛在攤薄股份，故並無呈列攤薄每股(虧損)/盈利。攤薄每股(虧損)/盈利等於基本每股(虧損)/盈利。

## 10 股息

董事會於截至2020年6月30日止年度並無建議派付任何股息(2019年：無)。

## 11 借款

	2020年 百萬日圓	2019年 百萬日圓
<b>非流動部分</b>		
銀行借款	3,636	3,643
債券	<u>95</u>	<u>159</u>
	<u>3,731</u>	<u>3,802</u>
<b>流動部分</b>		
銀行借款	693	665
債券	<u>65</u>	<u>65</u>
	<u>758</u>	<u>730</u>
總借款	<u>4,489</u>	<u>4,532</u>

於2020年及2019年6月30日，本集團借款的償還期如下：

	2020年 百萬日圓	2019年 百萬日圓
1年內	758	730
1至2年內	758	715
2至5年內	1,509	1,694
超過5年	1,464	1,393
	<u>4,489</u>	<u>4,532</u>

於2020年及2019年6月30日的平均實際年利率如下：

	2020年	2019年
銀行借款	1.37%	1.28%
債券	<u>0.12%</u>	<u>0.13%</u>

於2020年及2019年6月30日，借款總額由若干資產作抵押，其賬面值如下：

	2020年 百萬日圓	2019年 百萬日圓
物業、廠房及設備	5,357	6,831
投資物業	1,311	588
以公允價值計量且其變動計入其他全面收益的金融資產 — 上市股權證券	<u>29</u>	<u>29</u>
	<u>6,697</u>	<u>7,448</u>

於2020年及2019年6月30日，董事概無擔保任何借款。

於2020年及2019年6月30日，本集團借款的賬面值與其公允價值相若，並以日圓計值。

於截至2020年及2019年6月30日止年度，本集團所發行債券的詳情如下：

發行日	本金額 百萬日圓	未償還結餘		利率	到期日
		2020年 百萬日圓	2019年 百萬日圓		
2019年3月13日	260	160	224	6個月東京銀行同業拆息	2022年11月13日

## 12 貿易應付款項

於2020年及2019年6月30日按發票日期計的貿易應付款項的賬齡分析如下：

	2020年 百萬日圓	2019年 百萬日圓
30日內	<u>12</u>	<u>26</u>

於2020年及2019年6月30日，貿易應付款項的賬面值與其公允價值相若，並以日圓計值。

## 13 承擔

### (a) 資本承擔

本集團並無於綜合財務報表中作出撥備的未償還資本承擔如下：

	2020年 百萬日圓	2019年 百萬日圓
物業、廠房及設備 — 已訂約但尚未產生的資本開支	<u>1</u>	<u>50</u>

**(b) 經營租賃承擔**

**(i) 作為承租人**

於2019年6月30日，本集團於不可撤銷經營租賃下須就辦公物業以及日式彈珠機及日式角子機遊戲館支付的未來最低租賃款項總額如下：

	2019年 百萬日圓
1年內	860
1年後但5年內	17
5年後	<u>25</u>
	<u><u>902</u></u>

**(ii) 作為出租人**

於2020年及2019年6月30日，本集團於不可撤銷經營租賃下可就投資物業收取的未來最低租賃款項總額如下：

	2020年 百萬日圓	2019年 百萬日圓
1年內	<u><u>62</u></u>	<u><u>50</u></u>

## 管理層討論及分析

### 行業及業務回顧

我們是日本日式彈珠機遊戲館營運商，主要營運日式彈珠機及日式角子機。於2020年6月30日，我們以商號「Big Apple.」、「K's Plaza」、「Big Apple. YOUPARK」及「Monaco」營運17間(2019財年：17間)日式彈珠機遊戲館。

於本公司截至2019年12月31日止六個月(「**2020年六個月**」)之中期報告所披露，於2020財年，由日本國家公安委員會於2018年2月1日發佈的「部分修訂有關娛樂及遊樂業合理化行為的法規及有關認證機器及對機器進行型號測試的法規的法規(Regulations to Partially Amend Regulations on the Entertainment and Amusement Trades Rationalising Act and Regulations on Certifying Machines and Conducting Type Test on Machines)」(「**2018年法規**」)，規定日式彈珠機行業須於2021年1月底前逐步淘汰具有較高博彩成份的日式彈珠機及日式角子機，因而令遊戲吸引力繼續降低，日式彈珠機及日式角子機玩家亦持續減少，進而導致日式彈珠機及日式角子機業繼續受到不利影響。不過，2020年5月發佈的2018年法規修訂(「**經修訂2018年法規**」)將若干種類遊戲機器的淘汰限期延長，日式彈珠機遊戲館營運商因而可於2021年年底將其日式彈珠機及日式角子機更換為符合2018年法規規定的型號，較之前規定有更多時間應對。經修訂2018年法規讓日式彈珠機遊戲館營運商因2018年法規而承受的部份監管壓力得到舒緩，業界來年更換日式彈珠機及日式角子機機器的頻密程度預期會略為放緩，可能令數量可觀的日式彈珠機遊戲館營運商的遊戲館經營開支有所減少。然而，儘管監管壓力暫時得到舒緩，對日本日式彈珠機行業而言，2020年為挑戰重重的一年，原因詳述如下。

### 應對2020財年的挑戰及不明朗因素

來自日本其他形式的娛樂的競爭日大，加上實施限制日式彈珠機及日式角子機遊戲的博彩成份的措施，日本日式彈珠機行業於近年持續萎縮。日本於2020年1月爆發2019冠狀病毒病(「**COVID-19**」)，營業環境進一步惡化，可能加速日式彈珠機行業的衰退，因此業界奮力應對此業務環境。於2020年4月至2020年5月中旬，為阻止COVID-19於日本本土擴散，日本全國道都府縣政府陸續宣佈緊急事態，並要求暫時關閉所屬都道府縣所有娛

樂設施，包括日式彈珠機遊戲館。除COVID-19對整體業務環境造成一般中斷外，有關措施直接影響日式彈珠機遊戲館的顧客人流，令2020財年下半年日式彈珠機及日式角子機玩家大減。日本政府於2020年4月7日對東京都及六個其他府縣宣佈緊急事態，並於2020年4月16日擴大至日本全國所有都道府縣，本公司逐步暫時關閉本集團旗下全部17間日式彈珠機遊戲館，對本集團2020財年的財務表現造成不利影響。於2020財年，本集團錄得除所得稅前虧損約6,767百萬日圓，而2019財年則錄得除所得稅前利潤約989百萬日圓。該除所得稅前虧損乃主要由於遊戲館營運開支大幅增加約6,278百萬日圓，其主因為由於日本爆發COVID-19，因而就物業、廠房及設備及使用權資產作出減值虧損撥備，而此舉對本集團財務表現造成不利影響。有關減值虧損之詳情，請參閱本公告「減值虧損」之段落。

誠如本集團於2020年六個月的中期報告所披露，監管環境日趨不利且不斷變化，對本集團業務及前景構成新威脅。因應法規限制日式彈珠機行業之營銷及推廣，本集團於推廣旗下日式彈珠機遊戲館上須遵守更嚴格的規定。管理層一直尋求替代方法，以符合有關法規的方式推廣本集團的品牌名稱及業務，長遠上改善顧客人流。此外，日本消費稅自2019年10月1日起由8%上調至10%。管理層相信於2020財年，此舉在一定程度上窒礙顧客於本集團的日式彈珠機遊戲館的消費，因而一直致力搜羅市場上最具吸引力的機器，以讓旗下日式彈珠機遊戲館能提供最佳的機器組合，從而增加顧客人流。誠如本集團2019財年的年報所述，日本政府為保護公眾免受二手煙危害，除少數例外情況外，所有日式彈珠機遊戲館自2020年4月1日起須以無煙場所形式營運。然而，有關措施生效時間與COVID-19傳播時間及日式彈珠機遊戲館暫時關閉的時間相若，董事相信有關措施對日式彈珠機遊戲館顧客人流的影響仍未可見。管理層將繼續監察本集團受上述監管措施限制下的表現。

### 繼續使本集團收益流多元化

COVID-19餘波及其他因素導致業務環境日益挑戰重重，管理層認為本集團越來越有必要建立替代收入流，及將業務營運擴展至不同領域。

根據於2020年3月6日，由Nissei Build Kogyo Co., Ltd.\* (日成ビルド工業株式会社) (「Nissei Build」) 與本公司間接全資附屬公司K's Property Co., Ltd.\* (株式会社ケイズプロパティ) (「K's Property」) 訂立的收購協議，K's Property已同意收購，而Nissei Build已同意出售位於日本長崎市的九層高樓宇的四個專門區域及有關區域的相關權利 (「Tower City Parking Court」)，總代價約為782.2百萬日圓 (含消費稅)。考慮到Tower City Parking Court的位置、狀況及潛在升值，董事認為收購事項為本集團的絕佳機會，以擴大其物業

投資組合，使本集團受益於未來的任何資本增值，及以租金收入產生穩定的收益來源。詳情請參閱本公司日期為2020年3月6日之公告。收購事項已於2020年3月26日完成。

誠如本公司2020年六個月的中期報告先前所披露，本公司根據於2018年7月26日訂立的協議認購由Sinwa Co., Ltd.\* (株式会社しんわ) 發行，總金額為1,000百萬日圓的兩個系列債券(「債券」)，並於2019年1月25日訂立一份修訂協議。其後，本公司於2020年1月24日訂立另一份修訂協議，據此(其中包括)(i)第二個系列的債券到期日已進一步延長至2021年1月31日，及(ii)經延長期間的利率提高至每年4.00%。進一步延長的到期日及延長期間所增加的利率將讓本集團擴大其投資，並自債券產生更多收入，為本集團提供另一項穩定的收益流。首個系列的債券將於2021年7月31日到期。詳情請參閱本公司日期為2018年7月26日、2019年1月25日及2020年1月24日之公告。

此外，誠如本公司2020年六個月之中期報告先前所披露，本集團已決定，於2019財年購置的兩匹馬匹用作廣告用途，並透過參加國際賽事及馬術活動(包括但不限於即將舉行之東京奧運會)以推廣本集團。由於東京奧運會延遲至2021年7月舉行，加上本集團馬匹預計會參加的其他馬術活動取消，管理層將繼續積極尋找替代範疇，使我們可有效運用我們的馬匹以宣傳及推廣本集團。

管理層亦正尋找將業務擴展至其他範疇及行業的可能性，於2020年6月，本集團開始與一名獨立第三方合作，於日本長崎市營運服務腦神經發育障礙人士的就業支援中心。本集團日後希望展開營運性質相同的進一步就業支援中心，並繼續將業務拓展至新範疇。

## 市場威脅及前景

誠如上文所述，日本爆發COVID-19，令日式彈珠機行業顧客人流於2020財年下半年大幅減少。日本全國都府縣政府宣佈緊急事態，本集團因而陸續暫時關閉旗下全部17間日式彈珠機遊戲館。本集團旗下全部17間日式彈珠機遊戲館已自2020年6月起逐步恢復營業，本集團日式彈珠機遊戲館的日式彈珠機及日式角子機玩家數目亦穩步改善，當中以



九州地區為甚。故此，董事預期本集團日式彈珠機遊戲館的顧客人流將於中期有所回復，並認為COVID-19爆發僅於一至兩年內對本集團表現構成影響。通過確保持續遵守日本政府預防及控制COVID-19傳播的措施，並自願實施進一步安全措施，以確保顧客於旗下日式彈珠機遊戲館的健康及安全，本集團預期可進一步促進顧客人流，並加快營運復甦。展望未來，本集團將繼續視以具成本效益方式管理日式彈珠機遊戲館及保持顧客人流為優先項目，同時尋找新機遇以進軍其他範疇，從而擴闊本集團之收益來源。

## 財務回顧

### 收益

我們的總收益包括來自以下各項的收益：(i)日式彈珠機及日式角子機遊戲館業務，即總投注減總派彩；(ii)自動販賣機的收入；(iii)物業租金；及(iv)其他與馬匹寄託服務有關之營運。於本年度，日式彈珠機及日式角子機遊戲館業務的收益仍然是本公司的主要收入來源，佔總收益約93.5% (2019財年：約95.0%)。我們的總收益由2019財年的約8,157百萬日圓減少約13.6%至本年度的約7,051百萬日圓。減少主要是由於來自整體日式彈珠機及日式角子機遊戲館業務的收益由2019財年的約7,752百萬日圓減少至本年度的約6,593百萬日圓，減幅約15.0%。日式彈珠機及日式角子機遊戲館業務收益減少，主要是由於政府因應COVID-19爆發而實施防控措施，旗下所有日式彈珠機及日式角子機遊戲館因而於2020年4月中旬至2020年5月暫時關閉，並導致有關遊戲館顧客人流於上述期間減少所致。

我們從自動販賣機營運商根據服務協議提供，並在遊戲館安裝的自動販賣機獲得收入。自動販賣機銷售飲料及食品，而我們分佔自動販賣機所得收益的若干部分。我們的自動販賣機收入由2019財年的約130百萬日圓減少至本年度的約115百萬日圓，減幅約為11.5%，主要乃由於上文所述的原因，本年度日式彈珠機及日式角子機遊戲館停業，以及顧客人流減少所致。

我們從(i)停車場、(ii)作辦公室用途的土地、(iii)住宅單位及(iv)將物業租賃予特別獎品批發商獲得租金收入。物業租金收入由2019財年的約274百萬日圓上升約4.7%，至本年度的約287百萬日圓，主因為誠如上文所述，本集團於2020年3月收購Tower City Parking Court，令出租的物業面積增加所致，惟COVID-19爆發令停車場收入下跌，部份抵銷了物業租金收入增長。

我們自2019年6月起提供馬匹寄託服務，並自此獲得收入。於本年度，有關收入約為56百萬日圓。

### 總投注

我們的總投注指向顧客出租彈珠及遊戲幣所收取的款項總額。總投注主要受顧客在我們日式彈珠機及日式角子機遊戲館的消費水平所影響。我們的會計政策確認總投注乃經扣除消費稅。自2019年10月1日起，日本的消費稅率由8%調高至10%。

我們的總投注由2019財年的約35,567百萬日圓，減少約5,898百萬日圓或約16.6%至本年度的約29,669百萬日圓，主要是由於上文「收益」之段落中所述的原因所致。

### 總派彩

我們的總派彩指顧客換取特別獎品及普通獎品的總成本，並計及特別獎品溢價及有關期間任何未使用彈珠及遊戲幣的價值。總派彩由2019財年的約27,815百萬日圓減少約4,739百萬日圓，或約17.0%，至本年度的約23,076百萬日圓。總投注因上述原因而下跌，反映我們的日式彈珠機及日式角子機遊戲館停業，以及顧客人流減少，並同時成為總派彩下跌的原因。

### 收益率

收益率水平取決於日式彈珠機及日式角子機派彩率、施加的特別獎品溢價及我們遊戲館內不同中獎率日式彈珠機及日式角子機組合的綜合影響，以及相應顧客行為（即遊戲局數及遊戲機利用率）變化。我們的收益率從2019財年的約21.8%輕微改善至本年度的約22.2%，原因是我們於若干日式彈珠機遊戲館降低派彩率。

### 其他收入

我們的其他收入主要包括(i)向遊戲機舊貨商銷售二手日式彈珠機廢料以供在二手市場轉售產生的收入；(ii)我們投資產生的股息收入；(iii)到期IC卡產生的收入；(iv)沒收彈珠收入；及(v)其他收入來源，主要包括來自日本有關當局就COVID-19而授出的財政紓緩補助金。

其他收入由2019財年的約603百萬日圓減少約39百萬日圓或約6.5%至本年度的約564百萬日圓，主要是由於銷售二手日式彈珠機廢料的收入由2019財年的約557百萬日圓減至本年

度的約486百萬日圓，其主因為根據2018年法規，博彩成份較高的日式彈珠機須逐步淘汰，令有關的二手日式彈珠機平均售價下跌。

### 其他虧損淨額

其他虧損淨額主要包括(i)就投資物業作出減值虧損撥備；(ii)以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產公允價值變動虧損；(iii)保險公司的賠付金；(iv)撤銷物業、廠房及設備虧損；及(v)匯兌收益淨額。

其他虧損淨額由2019財年的約7百萬日圓增加約271百萬日圓，至2020財年的約278百萬日圓。詳情請參閱本公告「重大投資」之段落。

### 遊戲館經營開支及行政及其他經營開支

遊戲館經營開支增加約6,278百萬日圓，或約92.4%，由2019財年的約6,798百萬日圓增至本年度的約13,076百萬日圓。這主要是由於日本爆發COVID-19，因而於2020年6月30日就物業、廠房及設備以及使用權資產確認減值虧損6,641百萬日圓。

行政及其他經營開支由2019財年的約902百萬日圓減少約53百萬日圓或約5.9%至本年度的約849百萬日圓。這主要是由於根據國際財務報告準則第16號確認使用權資產折舊，以及有關應付山本家族的長期僱員福利責任減少，令僱員福利開支減少。

### 減值虧損

國際會計準則第36號「資產減值」(「**國際會計準則第36號**」)規定資產不得以高於其可收回金額列賬。倘資產賬面值超出透過使用或出售資產而可收取的金額，有關資產出現減值，而國際會計準則第36號要求公司就減值虧損作出撥備。當有事件指示相關資產價值可能無法收回，以及本集團現金產生單位(「**現金產生單位**」)出現減值指標，管理層會進行減值評估。

本集團過往年度減值指標顯示須就(i)連續兩個財政年度營運出現虧損及(ii)表現未如管理層預期的遊戲館進行減值評估。由於日本爆發COVID-19，本集團日式彈珠機遊戲館於2020財年的顧客人流大減，特別是於本集團日式彈珠機遊戲館於2020年4月中至2020年5月被強制要求暫時停業期間。管理層注意到，儘管COVID-19爆發對本集團2020財年的

營運影響不足六個月，本集團本年度經營溢利率大幅下跌，顯示本集團財務表現對市況變動極為敏感。經考慮COVID-19爆發導致市場持續不明朗、日式彈珠機行業競爭日趨激烈及市場規模不斷萎縮，以及本集團2020財年的財務表現後，管理層認為，根據國際會計準則第36號，減值指標變動可能導致潛在減值虧損，並認為營運虧損屬2020財年的減值指標，上述過往年度減值指標須作出更新。管理層注意到有10個現金產生單位(2019年：2個)存在減值指標，並因而已審閱出現虧損的現金產生單位相關賬面值的可收回情況。

於2020年6月30日，本集團就10間日式彈珠機遊戲館確認6,641百萬日圓的總減值虧損，當中1,513百萬日圓與物業、廠房及設備有關，5,128百萬日圓與使用權資產有關。本集團所識別的10個現金產生單位的可收回金額，乃如下文所述的使用其使用價值及公允價值減出售成本中之較高者釐定。7個現金產生單位的可收回金額以其使用價值釐定，及3個現金產生單位的可收回金額以公允價值減出售成本釐定。

### **使用價值法**

使用價值計算乃根據多個概率加權情景方法可採納之現金產生單位未來現金流預測而進行。

管理層根據使用價值法所使用的輸入數據價值及主要假設包括：

- (a) 當本集團的營運回復COVID-19前的水平，本集團收益增長最高為0%；
- (b) 貼現率為12%；及
- (c) 本集團營運規模並無變動。

### **輸入數據價值及假設較以往採納者出現重大變動之理由**

管理層於為本年度計算減值上採用的貼現率為12%，與2019財年計算減值採用的貼現率9.8%不同。此乃考慮到日式彈珠機行業持續不穩的狀況，以及整體環境不利下，本集團預期長期收益增長率能否維持於0%此一不明朗因素。

## 公允價值減出售成本法

3個現金產生單位可收回金額已參考由獨立估值師使用成本法及收入法進行的專業估值，按公允價值減出售成本計算而釐定。獨立估值師認為，就本性質的現金產生單位而言，在估計價值上，成本法(透過將折舊從重置成本扣除而以成本為重點)較收入法(著重盈利能力並使用直接資本化法)及已貼現現金流模式更為適合，原因是具有類似特徵的標的資產租務市場並不活躍。

### 輸入數據價值及主要假設

使用成本法時，獨立估值師已考慮現金產生單位的預期使用年期、土地及樓宇的雜項開支，以及類似樓宇的建設成本。於使用收入法時，獨立估值師以房地產投資者一般持有期限對分析期作出假設，以及根據標的物業及類似物業的歷史表現及標的物業獲悉數佔用下，對租戶流動作出假設。

### 所採納估值方法的其後變動

除上文所披露者外，所採納之有關減值測試的估值方法並無其後變動。

### 除所得稅前虧損

本年度除所得稅前虧損約為6,767百萬日圓，而2019財年的除所得稅前利潤為989百萬日圓。這主要是由於如上文所述，收益及其他收入減少及遊戲館經營開支增加所致。

### 歸屬於本公司股東的年度虧損

本年度歸屬於本公司股東的年度虧損約為6,362百萬日圓，而2019財年歸屬於本公司股東的年度利潤為601百萬日圓，主因為上文「除所得稅前虧損」之段落所述的原因。



## 財務狀況分析

### 流動資金及財務資源

本公司的現金主要用於支付遊戲館經營開支、員工成本、各種經營開支、基金及償還我們銀行借款的利息及本金以及資本開支。該等開支透過我們經營所得現金及借款等提供資金。

### 投資政策

我們為金融資產採納一項載有投資活動整體原則及詳細審批程序的財務及投資政策。有關政策包括(其中包括)以下各項：

- 避免投資低流通性產品；
- 投資應屬收益性質，且投資活動的主要目標是分散投資及控制投資風險；
- 投資應僅可在我們擁有毋須作短期或中期用途的盈餘現金的情況下進行；及
- 投資應僅可在我們維持充足的流動資金時進行。

我們的財務部負責對投資活動的預期回報及潛在風險進行初步評估及分析，並編纂來自銀行的有關數據及資料。我們的投資決策乃經審慎仔細考慮多項因素後按個別個案基準作出，該等因素包括但不限於我們的短及中期現金需求、市場狀況、經濟發展、預期投資條件、投資成本、投資期限以及投資的預期回報及潛在損失。

就任何投資而言，進行或出售任何投資前均須取得董事會正式批准。我們的財務部亦負責定期向董事報告投資活動進展。報告內應包括投資回報總額。

### 資本架構

於2020年6月30日，本公司的借款總額約為4,489百萬日圓(2019年6月30日：約4,532百萬日圓)，其中約96.4%為銀行借款及約3.6%為債券。

## 現金及現金等價物

於2020年6月30日，本公司有現金及現金等價物1,545百萬日圓（2019年6月30日：2,565百萬日圓）。

## 借款

下表列示本集團借款的到期概況：

	於2020年6月30日		於2019年6月30日	
	百萬日圓	%	百萬日圓	%
1年內	758	16.9	730	16.1
1至2年	758	16.9	715	15.8
2至5年	1,509	33.6	1,694	37.4
超過5年	1,464	32.6	1,393	30.7
	<u>4,489</u>	<u>100.0</u>	<u>4,532</u>	<u>100.0</u>

如上表所示，須於1年內償還的借款、須於1至2年償還的借款及須於超過5年後償還的借款的比例增加。我們借款到期情況的變動主要歸因於本集團就於2020年3月收購Tower City Parking Court以及於本年度為旗下全部17間遊戲館設置吸煙室承擔的資本開支及開支主要由長期貸款所撥支，令借款大增。於2020年6月30日，本集團並無借款以固定息率計息。

本集團發行在外的債券的價值於2020年6月30日達致160百萬日圓（於2019年6月30日：224百萬日圓）。上述債券為關於2019年3月發行的債券。

## 已質押資產

於2020年6月30日，本公司的已質押資產包括(i)物業、廠房及設備；(ii)投資物業；及(iii)上市證券，款項為數6,697百萬日圓（2019年6月30日：7,448百萬日圓），用以獲得本集團若干一般銀行融資。已質押資產減少主要是由於本年度就土地及樓宇的減值虧損作出撥備，令已質押資產賬面值下降。

## 資產負債比率

資產負債比率，即計息貸款及租賃負債的總額除以本公司權益總額，於2020年6月30日為78.4%（於2019年6月30日：21.9%）。增加56.5%主要歸因於自2019年7月1日起採納國際財務報告準則第16號而確認租賃負債，以及因確認減值虧損令儲備下降所致。

## 利率及外匯風險

我們面對利率風險，因為我們的銀行結餘及部分銀行借款按浮動利率計息。我們專注於減少整體債項成本及所承受利率變動，減少其利率風險。於本年度，本集團並未使用任何對沖工具或利率掉期管理利率風險。

我們在日本運營，業務交易主要以日圓計值。然而，我們因以美元計值的開支而面對與該貨幣相關的外匯風險。為管理此外匯風險，我們於2020財年訂立外匯交易，以日圓買入美元。我們的財務部密切監察我們面對的外匯波動風險。因應近年日圓兌美元持續波動，我們將繼續維持充足的日圓現金及銀行結餘，以管理與美元有關的風險。

## 合約及資本承擔

作為承租人與出租人，本集團有不可撤銷經營租賃項下未來最低租賃付款及收款總額如下：

	作為承租人	作為出租人	
	於6月30日	於6月30日	
	2019年	2020年	2019年
	百萬日圓	百萬日圓	百萬日圓
不超過1年	860	62	50
逾1年但不超過5年	17	—	—
5年以上	25	—	—

於2020年6月30日，本集團有關於購買物業、廠房及設備已訂約而未撥備的資本承擔，款項總額為1百萬日圓(2019年6月30日：50百萬日圓)。

## 資本開支

我們的資本開支主要包括購入營運所用的物業、廠房及設備的開支。本集團本年度產生資本開支約1,007百萬日圓(2019財年：322百萬日圓)，其中大部分源自增加租賃裝修及設備以及日式彈珠機遊戲館工具，以及收購Tower City Parking Court作投資物業。我們的資本開支已以銀行貸款、股份發售所得款項淨額(定義見下文)以及本集團內部資金撥付。



## 或然負債

於2020年6月30日，本公司並無任何重大或然負債或承擔。

## 重大投資

於2020年6月30日，本集團持有的重大投資，主要是2,847百萬日圓的投資物業，所指是位於日本並按經營租約出租的土地及物業，加上金融資產1,565百萬日圓，所指為債券、信託基金及上市與非上市證券。

## 投資物業

關於我們的投資物業，倘估值結果顯示投資物業賬面值超出其可收回金額，本集團將確認減值虧損。本年度本集團就其投資物業確認減值虧損約141百萬日圓。本集團所有投資物業均按由本集團委聘的獨立估值師進行的估值，按公允價值減出售成本列賬。由於本集團投資物業包括按經營租賃作辦公室、住宅及停車場用途的物業，估值師認為，潛在買家較著重有關物業的收入產生能力，因此以盈利能力為重點的收入法能較準確反映投資物業的價值。於使用收入法時，估值師將直接資本化法產生的價值與已貼現現金流模式產生的價值進行比較。本集團投資物業估值取決於多項主要假設及輸入數據，包括但不限於：(i)穩定的現金流量淨額；(ii)以長期利率為基礎的存款回報率為1%；(iii)透過對基礎利率增加風險溢價，並使用複合投資法產生貼現率5.8%至9.8%；及(iv)以類似物業資本化率、訪談房地產投資者，並參考已刊發的不同指數產生的資本化率。所採納的輸入數據價值或主要假設並無重大變動，所採納的估值方法其後亦無出現變動。

## 金融資產

關於我們的金融資產，於本年度，本集團錄得(i)以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產變動的虧損161百萬日圓；及(ii)以公允價值計量且其變動計入其他全面收益的金融資產公允價值變動的收益1百萬日圓，而本集團持有的任何債務證券並無違約或任何減值。儘管市場狀況變動將繼續帶來金融資產的公允價值收益或虧損，董事認為投資於金融資產將有助提高我們業務整體所得超額資金的平均收益率。就彼等所知及於本公告日期，董事預計本集團持有的任何金融資產將不會有任何違約或減值。

誠如本公司2018年六個月的中期報告所披露，於2018年7月26日，本公司與債券發行人訂立兩份協議，據此本公司已同意按面值認購債券發行人將予發行的兩個系列債券，總金額為1,000百萬日圓。該等債券的認購事宜已於2018年7月27日完成。於2019年1月25日及2020年1月24日，本公司、債券發行人及Everglory Capital Co., Ltd. (株式会社エバーグローリー・キャピタル) 訂立協議(其中包括)延長第二個系列債券的到期日。首個系列債券將於2021年7月31日到期。詳情請參閱本公司日期為2018年7月26日、2019年1月25日及2020年1月24日的公告。

## 人力資源

### 僱員及薪酬政策

於2020年6月30日，本集團有521名僱員，幾乎全部均在日本，而其中459名僱員駐於我們的日式彈珠機遊戲館。就新入職僱員而言，我們編排一系列培訓課程，主要針對日式彈珠機遊戲館營運及顧客服務。根據日本公安委員會的要求，每名遊戲館經理每三年須參加由公安委員會舉辦的培訓課程。

我們的員工成本包括應付全體僱員及員工(包括董事)的所有薪金及福利。本年度總員工成本達到1,395百萬日圓(2019財年：1,504百萬日圓)，佔經營開支總額(包括董事薪酬)約10%(2019財年：19.5%)。

根據本公司的董事及僱員薪酬政策，薪酬金額乃根據相關董事或僱員的經驗、職責、表現及為我們的業務投入的時間釐定。

除基本薪酬外，根據本公司於2017年4月10日採納的購股權計劃(「**購股權計劃**」)，可能按照個別董事及僱員的表現向彼等授出購股權。

### 購股權計劃

於2017年4月10日，本公司採納購股權計劃。購股權計劃的主要條款概述於本公司的招股章程(「**招股章程**」)附錄六「法定及一般資料—F.購股權計劃」一段。

購股權計劃旨在為本公司提供靈活的方式給予合資格參與者激勵、獎賞、酬勞、報酬及福利，以及達致董事會不時批准的其他目的。

自購股權計劃採納以來直至本公告日期，概無購股權根據購股權計劃獲授出、行使、註銷或失效。

## 股份發行及所得款項用途

於2017年5月15日（「上市日期」），我們的股份（「股份」）在聯交所主板上市。共有125,000,000股股份以公開發售及配售的方式按每股1.20港元發行，集資合共約150百萬港元（「股份發售」）。本公司從股份發售籌集所得款項淨額，經扣除包銷佣金及其他相關上市開支後，約為74.0百萬港元。下表載列招股章程及本公司日期為2017年5月12日的公告（「配發結果公告」）所披露該等所得款項淨額的擬定用途。於2020年6月30日，本公司已如招股章程及配發結果公告所述的擬定方式，悉數動用所得款項淨額。

**招股章程及配發結果公告  
所披露的所得款項淨額  
擬定用途**

金額	佔所得款項 淨額百分比
(百萬港元)	

在九州地區成立新的日式彈珠機遊戲館：

購買機器	20.4	27.6
翻新	3.7	5.0
日式彈珠機相關設施	11.1	15.0
宣傳開支	1.8	2.4
為日式彈珠機遊戲館翻新及改造設施	29.6	40.0
營運資金及其他一般企業用途	7.4	10.0
	74.0	100.0

## 購買、贖回或出售本公司上市證券

本年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

## 重大物業收購

於2020年3月6日，Nissei Build與K's Property訂立收購協議，據此K's Property已同意收購，而Nissei Build已同意出售Tower City Parking Court，總代價約為782.2百萬日圓(含消費稅)。詳情請參閱本公司日期為2020年3月6日之公告。收購事項已於2020年3月26日完成。

## 報告期後事項

於直至綜合財務狀況表獲董事授權刊發日期，本集團已根據COVID-19大流行的最新發展，持續評估COVID-19對本集團表現的影響。

本集團現金產生單位估計未來現金流量須接受減值測試，並將根據COVID-19爆發的事態發展持續更新。倘COVID-19爆發的不利發展令本集團經濟情況惡化，本集團現金產生單位可收回金額可能會減少。

儘管本集團營運近期因COVID-19爆發而受到負面影響，管理層認為，本集團自報告期末起未來12個月依然適合使用持續經營基準。

除本公告所披露者外，自報告期末起直至本公告日期，概無發生重大事件。

## 重大投資或資本投資的未來計劃

除本公告及招股章程所披露者外，於本公告日期，本集團並無關於其他重大投資或增添資本資產的經董事會授權計劃。

## 末期股息

董事會概無建議本年度的末期股息。

## 本公司外聘核數師工作範圍

本集團核數師羅兵咸永道會計師事務所已就載於初步業績公告內，與本集團截至2020年6月30日止年度之綜合財務狀況表、綜合全面收益表及其相關附註有關之數字，與本集團本年度綜合財務報表草稿所載數字核對一致。羅兵咸永道會計師事務所就此執行的工作並不構成根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行之核證聘用，故此羅兵咸永道會計師事務所亦未就本初步業績公告發表任何核證聲明。

## 審核委員會及財務報表的審閱

審核委員會連同董事會及其外聘核數師已審閱本集團採納的會計原則及政策以及本年度的綜合財務報表。

## 企業管治

董事認為，本公司已應用上市規則附錄十四所載企業管治守則（「**企業管治守則**」）的原則，並於本年度已遵守企業管治守則所載適用守則條文，惟有以下偏離：

### 守則條文第A.2.1條

根據企業管治守則守則條文第A.2.1條，主席與最高行政人員的角色應有區分，不應由一人同時兼任。就本集團而言，山本勝也先生擔任該兩個職位。自本集團於1984年創辦以來，山本勝也先生一直主要負責監督本集團整體管理及業務發展，並就業務管理及營運制訂業務策略及政策。考慮到管理及實踐我們業務策略的延續性，我們的董事（包括獨立非執行董事）認為，山本勝也先生兼任行政總裁與董事會主席兩個職位甚為適當，現時安排乃為有利及符合本公司及股東的整體利益。

## 按照香港法例第622章《公司條例》第436條與發佈「非法定帳目」等有關連的規定

包括於2019年／2020年年度初步年度業績公告的本年度財務資料及2019財年財務資料，並不構成為本公司該等年度之法定年度綜合財務報表之一部份，惟就2019財年而言，乃撮取於該等財務報表。其他相關於該等法定財務報表而須按照《公司條例》(香港法例第622章)(「**公司條例**」)第436條披露之資料如下：

本年度的財務報表尚待本公司核數師作出報告，並將適時交付予公司註冊處處長。本公司已按照公司條例第662(3)條及附表6第3部所要求向公司註冊處處長交付2019財年的財務報表。

本公司的核數師已對2019財年的該等財務報表作出報告。該核數師報告無保留意見；並沒有提述該核數師在不就該報告作保留意見的情況下以強調的方式促請有關人士注意的任何事宜；及並沒載有根據公司條例第406(2)條、第407(2)條或第407(3)條作出的陳述。

### 董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「**標準守則**」)作為董事進行證券交易的規定標準。經向全體董事作出具體查詢後，全體董事確認，彼等於截至2020年6月30日止年度已遵守標準守則所載規定標準(倘適用)。

### 股東週年大會

本公司將於2020年11月20日(星期五)舉行股東週年大會(「**2020年股東週年大會**」)，大會通告將於適當時候刊發及寄發予股東。

### 暫停辦理股份過戶登記手續

為確定本公司股東出席2020年股東週年大會並於會上投票的權利，本公司將於2020年11月17日(星期二)至2020年11月20日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理任何股份過戶登記。為符合資格出席2020年股東週年大會並於會上投票，所有過戶文件連同有關股票須於2020年11月16日(星期一)下午四時三十分前交回本公司的香港股份登記處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，以辦理登記手續。

## 刊發全年業績公告及年報

本公告於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.okura-holdings.com](http://www.okura-holdings.com))刊發。  
本公司本年度的年報將於適當時候寄發予股東及於上述網站刊發。

承董事會命  
**Okura Holdings Limited**  
行政總裁、執行董事及董事會主席  
山本勝也

香港，2020年9月25日

\* 僅供識別

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。