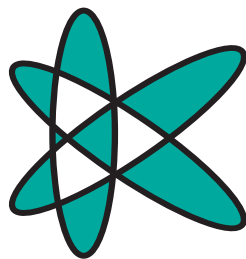


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## **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 收購目標資產**

董事會欣然宣佈，於二零一七年七月六日，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，而賣方已同意出售與位於日本長崎市的目標資產有關的所有實益權利，代價為1,477,360,000日圓(相等於約103,415,200港元(含稅))。

由於有關收購協議的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第十四章，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，於二零一七年七月六日，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，而賣方已同意出售與位於日本長崎市的目標資產有關的所有實益權利，總代價為1,477,360,000日圓(相等於約103,415,200港元(含稅))。

## 收購協議

收購協議的主要條款載列如下：

### (1) 日期

二零一七年七月六日

### (2) 訂約方

(a) K' s Property Co., Ltd. (本公司的間接全資附屬公司，作為買方)；及

(b) Orix Corporation (作為賣方)。

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。

### (3) 有關目標資產的資料

目標資產的詳情載列如下：

(a) 一幅總面積約 1,654 平方米位於日本長崎市元船町 14-41 號地塊的土地(「土地」)；及

(b) 建於土地之上總建築面積約 8,187 平方米的六層樓(「樓宇」)。

於本公告日期，目標資產由受託人代表賣方利益根據信託協議以信託持有。就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，受託人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。

根據將於二零二七年三月三十一日屆滿的租賃協議，樓宇目前出租予買方，年租為 288,000,000 日圓。樓宇的第一層及第二層(「遊戲館場所」)由本集團佔用，以運營日式彈珠機遊戲館，而樓宇的其他樓層由本集團運營作為停車場。

#### (4) 代價及支付條款

代價由有關土地、樓宇以及消費稅及地方消費稅價值分別為433,000,000日圓(相等於約30,310,000港元)、967,000,000日圓(相等於約67,690,000港元)及77,360,000日圓(相等於約5,415,200港元)所構成。代價須以下列方式償付：

- (a) 於收購協議日期，買方須支付相等於代價10%的金額，即147,736,000日圓，作為可退還按金，構成代價的一部分；及
- (b) 於收購事項完成日期，買方須支付代價餘下的90%。

代價乃由訂約方經計及(i)獨立第三方物業估值師於二零一七年三月三十一日對目標資產的估值約17.5億日圓，(ii)目前市況，(iii)目標資產的位置及狀況及(iv)預期租金收入以及租金及價值的潛在增長，透過公平磋商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。代價將以銀行借貸支付。

#### (5) 先決條件

收購事項須待買方就收購事項向受託人取得書面同意，方可完成。

#### (6) 完成

預期收購事項將於先決條件達成或獲豁免後於二零一七年八月九日或之前或訂約方可能協定的其他日期完成。信託安排將於收購事項完成後終止。

#### 收購事項的理由

本集團主要在日本從事運營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運營18家日式彈珠機遊戲館。

於本公告日期，本集團向賣方租用樓宇以運營其中一家日式彈珠機遊戲館及停車場。董事認為，收購事項為本集團提供一個絕佳的機會以(i)減少為樓宇持續支付租金，(ii)消除日後於遊戲館場所現有租賃屆滿未能續租的潛在風險，(iii)避免遊戲館場所現有租賃協議屆滿時租金可能上升，及(iv)於本集團認為合適時出租樓宇(遊戲館場所除外)產生租金收入。

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%但低於25%，故根據上市規則第十四章，收購協議構成本公司一項須予披露交易。

### 賣方的資料

賣方為根據日本法例註冊成立的上市有限公司，於日本證券交易所(股份代號：85910)及紐約證券交易所(股份代號：IX)上市。賣方為日本最大及最具創新力的金融服務公司之一，提供廣泛的商業及消費金融產品及服務。其業務範圍包括租賃、貸款、投資、人身保險、銀行、資產管理、汽車相關、房地產以及環境及能源相關業務。

### 有關本集團及買方的資料

本集團主要在日本從事運營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運營18家日式彈珠機遊戲館。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目標資產的實益權利
「收購協議」	指	買方與賣方於二零一七年七月六日就收購事項訂立的協議
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	Okura Holdings Limited (股份代號：01655)
「代價」	指	收購事項為數1,477,360,000日圓(相等於約103,415,200港元)的總代價
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「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
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「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
「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

「目標資產」	指	位於日本長崎市元船町14-41號地塊的土地及建於其上的樓宇
「信託協議」	指	賣方(作為實益擁有人)與受託人(作為受託人)於二零一四年六月二十六日訂立的信託協議
「受託人」	指	Orix Banking Corporation，一家根據日本法例註冊成立的公司，為本公司的獨立第三方
「賣方」	指	Orix Corporation (日交所股份代號：85910) (紐交所：IX)，一家根據日本法例註冊成立的公司，為本公司的獨立第三方
「%」	指	百分比。

代表董事會

**Okura Holdings Limited**

行政總裁、執行董事及董事會主席

山本勝也

香港，二零一七年七月六日

就本公告而言，本公告內以日圓計值的金額已按1.00日圓兌0.07港元的匯率換算成港元，僅供說明之用。

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、松崎裕治先生及川崎貴聖先生。