

---

## 此乃要件 請即處理

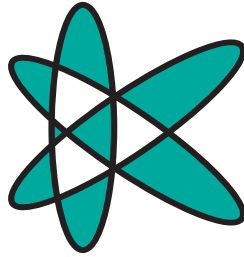
---

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

如閣下對本通函任何方面或應採取的行動存有任何疑問，應向閣下的持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問進行諮詢。

如閣下已出售或轉讓名下所有Okura Holdings Limited股份，應立即將本通函交給買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商、註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

---



## Okura Holdings Limited

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：01655)

### 主要交易

### 認購第一個系列債券的條款及條件的修訂

---

除文義另有所指外，本封面頁所用之所有詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。董事會函件載於本通函第4至9頁。

2021年10月29日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	4
附錄一 — 本集團財務資料 .....	I-1
附錄二 — 一般資料 .....	II-1

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「第一個系列債券」	指	本金額及面值為500,000,000日圓，年利率為3.00%，及到期日／贖回日為2021年7月31日的債券
「第一個系列債券協議」	指	本公司與Sinwa所訂立日期為2018年7月26日的協議，內容有關認購第一個系列債券
「第一個系列債券修訂協議」	指	本公司、Sinwa及擔保人所訂立日期為2021年7月30日的協議，內容有關第一個系列債券協議條款及條件的修訂
「第二個系列債券」	指	本金額及面值為500,000,000日圓，年利率為3.00%，及到期日／贖回日為2019年1月31日的債券
「第二個系列債券協議」	指	本公司與Sinwa所訂立日期為2018年7月26日的協議，內容有關認購第二個系列債券
「該等修訂」	指	如第一個系列債券修訂協議所載，對條款及條件建議作出的修訂
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「債券協議」	指	第一個系列債券協議及第二個系列債券協議
「債券」	指	第一個系列債券及第二個系列債券
「營業日」	指	香港銀行一般開門辦理業務的日子(不包括星期六、星期日、公眾假期或銀行因8號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號在香港生效而未開門辦理業務的日子)
「本公司」	指	Okura Holdings Limited，一間於香港註冊成立的有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市及買賣(股份代號：01655)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「COVID-19」	指	2019冠狀病毒病

---

## 釋 義

---

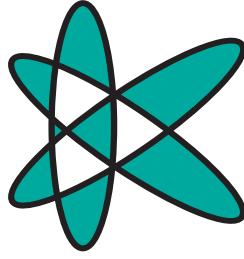
「董事」	指	本公司董事
「Everglory Group」	指	Everglory Group Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立的有限公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	Everglory Capital Co., Ltd. (株式会社エバーグローリー・キャピタル)，一間於日本註冊成立的有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其任何關連人士或彼等各自之任何聯繫人，且與彼等概無關連的第三方
「初始公告」	指	本公司日期為2018年7月26日的公告，內容有關認購債券
「K's Property」	指	K's Property Co., Ltd.，本公司的間接全資附屬公司
「最後實際可行日期」	指	2021年10月27日，即本通函付印前為確定當中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「Nissei Build」	指	Nissei Build Kogyo Co., Ltd.
「中國」	指	中華人民共和國
「第二份修訂協議」	指	本公司與Sinwa所訂立的第二個系列債券協議的第二份修訂協議，內容有關修訂第二個系列債券協議的條款及條件，有關詳情於本公司日期為2020年1月24日的公告中披露
「股份」	指	本公司的普通股
「股東」	指	股份持有人
「Sinwa」	指	Sinwa Co., Ltd. (株式会社しんわ)，一間於日本註冊成立的有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

---

## 釋 義

---

「該等其後公告」	指	本公司日期為2019年1月25日、2020年1月24日及2021年1月25日的公告，內容有關(其中包括)延長第二個系列債券的到期日／贖回日及變更其利率
「第三份修訂協議」	指	本公司與Sinwa所訂立的第二個系列債券協議的第三份修訂協議，內容有關修訂第二個系列債券協議的條款及條件，有關詳情於本公司日期為2021年1月25日的公告中披露
「%」	指	百分比
「日圓」	指	日圓，日本法定貨幣



## Okura Holdings Limited

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：01655)

**執行董事：**

山本勝也先生  
濱田文秀先生  
香川裕先生  
大江敏郎先生

**香港註冊辦事處及**

**主要營業地點：**  
香港金鐘  
夏慤道18號  
海富中心二座11樓

**獨立非執行董事：**

石井滿先生  
松崎裕治先生  
吉田和之先生

**日本總部：**

日本  
長崎縣  
長崎市  
元船町13-10  
7樓  
郵編：850-0035

**香港股份過戶登記處：**

卓佳證券登記有限公司  
香港  
皇后大道東183號  
合和中心54樓

敬啟者：

### 主要交易 認購第一個系列債券的條款及條件的修訂

#### 緒言

茲提述本公司日期為2021年7月30日的公告，內容有關認購第一個系列債券的條款及條件的修訂。

---

## 董事會函件

---

本通函寄發予股東僅供參考之用，並載有(其中包括)第一個系列債券修訂協議、該等修訂及本集團財務及一般資料的進一步詳情。

茲提述(i)初始公告，內容有關根據債券協議認購第一個系列債券及第二個系列債券，面值各自為500,000,000日圓，以及(ii)該等其後公告，內容有關(其中包括)延長本公司根據第二個系列債券協議認購的第二個系列債券的到期日／贖回日，並變更其利率。

誠如初始公告所載，本公司(作為認購人)與Sinwa(作為發行人)訂立債券協議。根據債券協議中的第一個系列債券協議，本公司已認購本金額及面值為500,000,000日圓的第一個系列債券，年利率為3.00%，到期日／贖回日為2021年7月31日。第一個系列債券協議的主要條款及條件載於初始公告。

### 第一個系列債券協議的修訂

董事會欣然宣佈，於2021年7月30日，本公司(作為認購人)、Sinwa(作為發行人)及擔保人(作為擔保人)訂立第一個系列債券修訂協議，據此，第一個系列債券協議的若干條款及條件修訂如下：

- (i) 到期日／贖回日由2021年7月31日延長至2024年7月31日，概無提前贖回權，前提是於2021年7月31日之前應計的利息須於2021年7月31日或之前向本公司支付；
- (ii) 2021年8月1日至2024年7月31日期間的利率提高至每年4.00%；及
- (iii) 擔保人(為本公司及其關連人士的獨立第三方)將納入為第一個系列債券修訂協議的訂約方，並將擔保Sinwa有關第一個系列債券的還款責任。

### 先決條件

根據上市規則第14.44條，本公司於2021年7月31日或之前就第一個系列債券修訂協議項下擬進行的交易取得相關股東批准的先決條件達成後，第一個系列債券修訂協議方會生效。

於2021年7月30日，山本勝也先生為本公司的控股股東，並實益擁有375,000,000股本公司股份權益，相當於本公司全部已發行股本的75.00%。於2021年7月30日，根據上市規則第14.44條，本公司已取得山本勝也先生發出的書面股東批准，以批准第一個系列債券修訂協議及其項下擬進行的交易，取代就批准第一個系列債券修訂協議及其項下擬進行的交易舉

行本公司股東大會。因此，先決條件已經達成，而第一個系列債券修訂協議已於2021年7月30日生效。

### 其他

按第一個系列債券原本的年利率3.00%計算，本公司於截至2021年6月30日止兩個財政年度收取的利息約為每年15,000,000日圓。此外，Sinwa已於2021年7月31日前向本公司支付於2021年7月31日之前應計的利息。

按新年利率4.00%（須每半年支付，乃與Sinwa磋商並參考市場上類似債券的利率後釐定）計算，預期本公司於2021年8月1日至2024年7月31日期間將收取的利息金額為60,000,000日圓。

第一個系列債券修訂協議的條款乃經訂約方公平磋商後釐定，並按正常商業條款訂立。除上述修訂外，第一個系列債券協議項下的第一個系列債券的所有其他條款及條件維持不變。

### 進行該等修訂的理由

誠如初始公告及該等其後公告所提述，本公司預期認購債券可讓本集團獲得外匯收益及賺取更高收益率。誠如本集團截至2020年12月31日止六個月中期報告及截至2020年6月30日止年度報告所披露，COVID-19爆發令本已出現持續不明朗因素的日式彈珠機行業環境惡化，董事認為本集團按第一個系列債券修訂協議延長到期日及提高利率而將收取的額外利息金額，將繼續為本集團產生穩定的現金流及收入來源，對本集團的財務狀況有利，在本集團日式彈珠機業務應對COVID-19導致的持續干擾情況上顯得步履維艱下，尤為重要。加入擔保人擔保Sinwa有關第一個系列債券的還款責任亦對本公司有利。董事認為，第一個系列債券修訂協議的條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。



---

## 董事會函件

---

於訂立第一個系列債券修訂協議前，本公司已進行多項盡職審查，以確保Sinwa及擔保人在償還第一個系列債券之能力上的信譽，有關審查包括取得Sinwa的最新財務資料，以審閱其財務及現金狀況，並確保其擁有充裕現金以償還第一個系列債券；對Sinwa及擔保人的高級職員進行獨立訪談，以就Sinwa及擔保人的業務營運及財務狀況提出詢問(如適用)；以及進行獨立背景審查及網上搜索，並基於有關搜索，確定概無與Sinwa及擔保人之財務狀況及管理相關的負面消息。

### 上市規則的涵義

由於有關第一個系列債券修訂協議項下的交易的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但均低於25%，故根據上市規則第十四章，訂立第一個系列債券修訂協議按單獨基準構成本公司的須予披露交易。

誠如本公司日期為2021年1月25日的公告所載，本公司、Sinwa及擔保人訂立第三份修訂協議，以(其中包括)將第二個系列債券到期日/贖回日進一步延長。由於第三份修訂協議及第一個系列債券修訂協議由本公司於12個月期間內與相同訂約方訂立，因此，根據上市規則第14.22條，第三份修訂協議及第一個系列債券修訂協議項下擬進行的交易將合併為一系列交易計算。

由於有關第一個系列債券修訂協議項下的交易的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)於與第三份修訂協議項下的交易合併計算時超過25%但均低於100%，故根據上市規則第十四章，第一個系列債券修訂協議項下擬進行的交易與第三份修訂協議項下的交易合併計算時構成一項主要交易，並須遵守申報、公告及股東批准規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無本公司股東或彼等各自的任何聯繫人於第一個系列債券修訂協議及其項下擬進行的交易中擁有任何重大權益，因此，倘本公司召開股東大會以批准第一個系列債券修訂協議及其項下擬進行的交易，概無本公司股東須放棄投票。此外，根據上市規則第14.44條，本公司已取得本公司控股股東山本勝也先生(彼實益擁有375,000,000股本公司股份權益，相當於本公司於2021年7月30日全部已發

行股本的75.00%)就第一個系列債券修訂協議項下擬進行的交易發出的書面批准。基於(i)倘本公司召開股東特別大會以批准第一個系列債券修訂協議項下擬進行的交易，概無本公司股東須放棄投票；及(ii)已取得山本勝也先生就第一個系列債券修訂協議項下擬進行的交易發出的書面股東批准，故根據上市規則第14.44條所允許，將不會就批准第一個系列債券修訂協議項下擬進行的交易召開股東特別大會。

### 該等修訂的影響

#### 盈利

誠如本公司截至2020年12月31日止六個月的中期報告所披露，本集團於該期間錄得未經審核利潤約23百萬日圓。於該等修訂生效後，預期本集團盈利將受第一個系列債券產生的利息收入所影響。於2021年8月1日至2024年7月31日期間，第一個系列債券就其未償還本金額500,000,000日圓按年利率4.00%計息，因此，估計上述期間應計利息收入將約為60百萬日圓。

#### 資產及負債

誠如本公司截至2020年12月31日止六個月的中期報告所披露，於2020年12月31日，本集團未經審核總資產約為23,097百萬日圓，本集團未經審核總負債則約為19,022百萬日圓。預期該等修訂將不會對本集團的總資產及總負債造成即時重大影響。

### 有關訂約方的資料

#### 有關Sinwa的資料

Sinwa為一間根據日本法律註冊成立的公司，總部設於日本福岡，從事商業及消費金融業務。根據Sinwa向本公司提供的資料，Sinwa為Everglory Group的間接全資附屬公司，Everglory Group則由張正文持有45%，而Everglory Group的所有其他實益擁有人各自持有Everglory Group少於30%的已發行股份。就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，Sinwa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。

---

## 董事會函件

---

### 有關擔保人的資料

擔保人為一間根據日本法律註冊成立的公司，總部設於日本東京，主要於日本從事投資及財務顧問業務。根據擔保人向本公司提供的資料，擔保人為Everglory Group的直接全資附屬公司，Everglory Group則由張正文持有45%，而Everglory Group的所有其他實益擁有人各自持有Everglory Group少於30%的已發行股份。就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，擔保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。

### 有關本集團的資料

本公司為投資控股公司。本集團主要於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12間日式彈珠機遊戲館。

### 推薦建議

儘管將不會就批准第一個系列債券修訂協議及其項下擬進行的交易召開本公司股東大會，惟董事會認為第一個系列債券修訂協議的條款按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。因此，倘召開本公司股東大會以批准第一個系列債券修訂協議及其項下擬進行的交易，董事會將會建議所有股東投票贊成批准第一個系列債券修訂協議及其項下擬進行的交易的決議案。

### 額外資料

謹請 閣下垂注本通函附錄所載的額外資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命

**Okura Holdings Limited**

行政總裁、執行董事兼董事會主席

**山本勝也**

謹啟

2021年10月29日

## 1. 本集團財務資料

本集團截至2018年6月30日止年度的財務資料於本公司2018年年度報告(第57至140頁)披露,可於以下超連結查閱:

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/1016/ltn20181016246\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/1016/ltn20181016246_c.pdf)

本集團截至2019年6月30日止年度的財務資料於本公司2019年年度報告(第57至136頁)披露,可於以下超連結查閱:

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/1016/ltn20191016044\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/1016/ltn20191016044_c.pdf)

本集團截至2020年6月30日止年度的財務資料於本公司2020年年度報告(第59至140頁)披露,可於以下超連結查閱:

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/1015/2020101500323\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/1015/2020101500323_c.pdf)

本集團截至2020年12月31日止六個月的財務資料於本公司2021年中期報告(第18至44頁)披露,可於以下超連結查閱:

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0318/2021031800561\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0318/2021031800561_c.pdf)

本集團截至2021年6月30日止年度的財務資料於本公司2021年年度報告(第64至140頁)披露,可於以下超連結查閱:

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/1018/2021101800289\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/1018/2021101800289_c.pdf)

## 2. 債務

於2021年9月3日(即本通函刊發前就本債務聲明而言的最後實際可行日期)營業時間結束時,以及根據本集團於2021年9月3日的未經審核管理賬目,本集團有(i)有抵押及有擔保銀行借款約228百萬日圓;(ii)有抵押及無擔保銀行借款約3,724百萬日圓;(iii)無抵押及有擔保銀行借款約16百萬日圓;(iv)無抵押及無擔保銀行借款約560百萬日圓;(v)無抵押及無擔保政府借款約750百萬日圓;(vi)有抵押及無擔保債券約65百萬日圓;(vii)無抵押及有擔保融資租賃約93百萬日圓;及(viii)無抵押及無擔保融資租賃約273百萬日圓。

本集團發行在外的債券的價值於2021年9月3日為65百萬日圓。

於2021年9月3日，本公司有已質押資產，包括(i)物業、廠房及設備；(ii)投資物業；及(iii)上市證券，款項為數約6,987百萬日圓，用以獲得本集團若干一般銀行融資，金額為4,017百萬日圓。

除上文所披露者外，於2021年9月3日營業時間結束時，本公司並無任何未償還的已發行或同意將予發行的貸款資本、銀行透支、貸款、債務證券、借款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、租購承擔、債權證、按揭、押記、擔保或其他重大或然負債。

### 3. 營運資金

經考慮經營活動所得現金流量、本集團可動用的財務資源(包括手頭現金及現金等價物)、內部產生資金及現有融資，董事經審慎周詳考慮後認為，倘無未可預料的情況，本集團具備充足營運資金滿足現時自本通函日期起計往後12個月的需要。

### 4. 本集團財務及經營前景

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，特別是日本於2020年1月爆發COVID-19後，日式彈珠機行業一直未能應對進一步惡化的營業環境，因而可能加速該行業的衰退。日本都道府縣政府為控制COVID-19在當地的傳播，因而於2020年4月中旬至2020年5月暫時關閉所有娛樂設施(包括日式彈珠機遊戲館)，令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大減。本集團僅自2020年6月起逐步恢復業務營運。

此外，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行業繼續受到不利影響。根據2020年5月及2021年5月發佈的2018年法規修訂(「**經修訂2018年法規**」)，若干種類遊戲機器的淘汰限期現已由2021年1月延長至2022年1月底，讓日式彈珠機遊戲館營運商有較多時間更換其日式彈珠機及日式角子機以符合2018年法規規定。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紓緩，業界於截至2021年6月30日止

年度更換日式彈珠機及日式角子機機器的頻密程度略為放緩。本集團認為，2018年法規已導致並將繼續令其遊戲館的顧客人流下跌，原因為對日式彈珠機及日式角子機玩家而言，所替換的日式彈珠機及日式角子機的吸引力比不上過往的機器。

因此，我們的管理層一直尋求替代方式，以促進顧客人流，並改善業務營運。截至本通函日期，本公司已關閉五間日式彈珠機遊戲館，將資源集中投放於其他表現更佳的日式彈珠機遊戲館，以提升有關遊戲館的顧客體驗，同時關閉該等表現較遜的日式彈珠機遊戲館以盡量減少進一步的業務營運損失。此外，管理層繼續致力建立替代收入流，及將本集團營運擴展至不同業務領域，例如，認購由Sinwa發行的債券、提供馬匹寄託服務，以及將物業租賃予特別獎品批發商、出租停車場、商業設施及住宅單位。管理層亦一直致力搜羅市場上最具吸引力的機器，以讓本集團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。然而，在COVID-19大流行持續下，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有待觀察。

對日本整體日式彈珠機行業而言，2020年及2021年上半年是充滿挑戰的年度，儘管如此，管理層優先運用資源以恢復顧客人流，加上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下，本集團於截至2021年6月30日止年度的營運及財務表現輕微收復失地。管理層將繼續採取上述措施，以促進顧客人流並使本集團業務加快復甦，同時尋找新機遇以進軍其他業務範疇，從而擴闊本集團之收益來源。



## 1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則提供的詳情，旨在提供有關本公司的資料，董事願就本通函共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成份，亦無遺漏其他事宜致使本通函或當中所載任何陳述產生誤導。

## 2. 權益披露

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事、最高行政人員或彼等各自的聯繫人於本公司或任何其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例該等條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須載入本公司按該條所述存置的登記冊的任何權益或淡倉；或(iii)根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

姓名	身份／權益性質	股份數目	佔本公司已發行
			股本總額的 股權概約百分比
山本勝也 (附註1)	實益權益	375,000,000	75.00%

附註1：山本先生為本公司執行董事、行政總裁兼董事會主席。

## 3. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團訂有本公司不可於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)的現有或建議服務合約。

#### 4. 重大不利變動

於最後實際可行日期，除本公司日期為2021年10月18日的年度報告所披露者外，董事並不知悉本集團的財務或經營狀況自2021年6月30日（即本公司最近期刊發的經審核綜合賬目的編製日期）以來有任何重大不利變動。

#### 5. 競爭權益

本公司執行董事兼控股股東山本勝也先生於2021年4月1日收購Palazzo Co., Ltd.（「Palazzo」，連同其附屬公司統稱「Palazzo Tokyo Plaza Group」）全部股權。根據山本勝也先生提供的資料，Palazzo Tokyo Plaza Group主要於日本從事營運25間日式彈珠機遊戲館的業務，主要位於神奈川縣（不包括鎌倉市及川崎市）、東京（不包括千代田區）、埼玉縣、千葉縣、大阪府及廣島縣各地點。自2021年4月1日起，山本勝也先生已獲委任為Palazzo及其若干附屬公司的董事，而執行董事香川裕先生已獲委任為Palazzo及Palazzo其中一間附屬公司的董事。本集團亦主要於日本神奈川縣鎌倉市、東京千代田區、長崎縣、兵庫縣及山口縣從事營運日式彈珠機遊戲館的業務，該等遊戲館所在的地理位置與Palazzo Tokyo Plaza Group的營運所在地分開。

董事認為，經考慮（其中包括）下列因素後，本公司有能力在獨立於Palazzo Tokyo Plaza Group業務的情況下公平經營其業務：

- (i) 本公司已制定企業管治程序，以確保本集團的商機及表現不時獲獨立評估及審閱；
- (ii) 全體董事均完全知悉彼等對本集團的受信責任及保密責任，並已經及將會繼續通過根據本公司組織章程大綱及細則就存在或可能存在利益衝突的任何事宜放棄投票，以本公司及其股東的整體最佳利益行事；
- (iii) 本公司現時及日後所有主要及重要企業行動及業務決策均由董事會全面仔細考慮。董事會亦包括三名獨立非執行董事，彼等之意見對董事會之決策舉足輕重。因此，董事會獨立於Palazzo的董事會作出決策，而山本勝也先生及香川裕先生均不可個別控制董事會；及



- (iv) 本公司審核委員會由三名獨立非執行董事組成，定期舉行會議以協助董事會審閱本集團之財務表現、內部監控及合規系統。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自的緊密聯繫人(定義見上市規則)於與本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭的任何業務中擁有任何權益。

## 6. 董事於本集團的資產或本集團的重大合約或安排的權益

於最後實際可行日期：

- (i) 概無董事於就本集團業務而言屬重大的任何合約或安排中直接或間接擁有重大權益；及
- (ii) 概無董事或彼等各自的聯繫人於本集團任何成員公司自2021年6月30日(即本公司最近期刊發的經審核綜合賬目的編製日期)以來已收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 7. 訴訟

於最後實際可行日期，據董事所深知、盡悉及確信，本集團概無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，且據董事所知，本集團任何成員公司亦無待決或面臨威脅之重大訴訟、仲裁或索償。

## 8. 重大合約

以下為本集團成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年內已訂立的重大或可能屬重大的合約(並非於本集團日常業務過程中訂立)：

- (a) 於2020年1月24日，本公司、Sinwa及擔保人訂立第二份修訂協議，以(其中包括)(i)將第二個系列債券的到期日／贖回日由2020年1月31日修訂為2021年1月31日，及(ii)將第二個系列債券於2020年1月31日翌日至2021年1月31日期間的利率修訂為每年4.00%。詳情請參閱本公司日期為2020年1月24日的公告；
- (b) 於2020年3月6日，Nissei Build與K's Property訂立收購協議，據此，K's Property同意收購而Nissei Build同意出售位於日本長崎市旭町420號的九層高樓

宇的四個部分，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日的公告。該收購已於2020年3月26日完成；

- (c) 於2021年1月25日，本公司、Sinwa及擔保人訂立第三份修訂協議，以(其中包括)將第二個系列債券的到期日／贖回日由2021年1月31日進一步延長至2022年1月31日。詳情請參閱本公司日期為2021年1月25日的公告；
- (d) 於2021年4月7日，K's Property與Takeda Kousan Ltd及武田宜士先生訂立收購協議，據此，K's Property已同意購買，而Takeda Kousan Ltd及武田宜士先生已同意出售位於日本長崎市住吉町1517-1、1517-2及1518-1，包含(i)一幅總面積為649.85平方米的土地，及(ii)一項七層高建築物的該等物業，總代價為442百萬日圓(已包括12萬日圓的消費稅)。詳情請參閱本公司日期為2021年4月7日的公告；及
- (e) 於2021年7月30日，本公司、Sinwa及擔保人訂立第一個系列債券修訂協議，據此，(i)第一個系列債券的到期日／贖回日由2021年7月31日延長至2024年7月31日、(ii)第一個系列債券於2021年8月1日至2024年7月31日期間的利率提高至每年4.00%；及(iii)擔保人將納入為第一個系列債券修訂協議的訂約方，並將擔保Sinwa有關第一個系列債券的還款責任。詳情請參閱本通函「董事會函件」。

## 9. 一般資料

本公司的公司秘書為文潤華先生，彼為彥德企業服務(香港)有限公司(前稱瑞信德企業諮詢(香港)有限公司)的董事，並為英國特許公司治理公會及香港公司治理公會會員。

## 10. 展示文件

本附錄「8.重大合約」一段所提述的第二份修訂協議、第三份修訂協議及第一個系列債券修訂協議的副本將自本通函日期起直至2021年11月12日(包括該日)於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.okura-holdings.com>)刊載。

## 11. 其他事項

本通函之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。