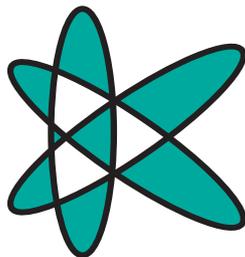


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Okura Holdings Limited

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：01655)

截至2024年6月30日止年度 全年業績公告

財務摘要

- 2024財年的總投注增加約6.6%至約31,850百萬日圓(2023財年：約29,871百萬日圓)。
- 2024財年的收入增加約3.2%至約6,483百萬日圓(2023財年：約6,284百萬日圓)。
- 2024財年的經營利潤減少約39.7%至約1,996百萬日圓(2023財年：約3,310百萬日圓)。
- 2024財年的除所得稅前利潤減少約39.5%至約1,904百萬日圓(2023財年：約3,146百萬日圓)。
- 2024財年歸屬於本公司股東的年度利潤減少約36.5%至約2,044百萬日圓(2023財年：約3,220百萬日圓)。
- 2024財年的基本及攤薄每股盈利約為3.41日圓(2023財年：基本及攤薄每股盈利約為6.22日圓)。
- 董事會不建議派發2024財年的末期股息(2023財年：無)。

附註： 以上百分比上升/ 下跌指關於日圓(「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 (統稱「本集團」) 截至2024年6月30日止年度 (「本年度」或「2024財年」) 的綜合業績，連同截至2023年6月30日止年度 (「2023財年」) 的比較數字。

綜合全面收益表

截至2024年6月30日止年度

	附註	2024年 百萬日圓	2023年 百萬日圓
收入	3	6,483	6,284
其他收入	4	457	442
解除租賃負債收益	4	1,032	2,691
其他收益淨額	4	92	75
遊戲館經營開支	5	(5,292)	(5,507)
行政及其他經營開支	5	(776)	(675)
經營利潤		1,996	3,310
財務收入		61	55
財務費用		(153)	(219)
財務費用淨額	6	(92)	(164)
除所得稅前利潤		1,904	3,146
所得稅抵免	7	140	74
歸屬於本公司股東的年度利潤		2,044	3,220
歸屬於本公司股東的年度每股盈利 (以每股日圓計)			
— 基本及攤薄	8	3.41	6.22

	附註	2024年 百萬日圓	2023年 百萬日圓
年度利潤		2,044	3,220
其他全面收益			
<i>其後不會重新分類至損益的項目</i>			
僱員福利責任重新計量		5	8
以公允價值計量且其變動計入其他全面收益的 金融資產的公允價值變動，扣除稅項		2	35
		<u>7</u>	<u>43</u>
歸屬於本公司股東的年度總全面收益		<u><u>2,051</u></u>	<u><u>3,263</u></u>

上文綜合全面收益表應與隨附附註一併閱讀。

綜合財務狀況表
於2024年6月30日

	附註	2024年 百萬日圓	2023年 百萬日圓
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		8,436	7,653
使用權資產		1,054	1,855
投資物業		3,020	2,978
無形資產		126	130
預付款項及按金		603	665
以攤銷成本列賬的金融資產		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		93	88
遞延所得稅資產		683	515
		<u>14,515</u>	<u>14,384</u>
流動資產			
存貨	10	74	137
貿易應收款項	11	11	10
預付款項、按金及其他應收款項		184	288
以攤銷成本列賬的金融資產		500	500
以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產		37	424
短期銀行存款		100	100
現金及現金等價物		3,049	2,423
		<u>3,955</u>	<u>3,882</u>
總資產		<u><u>18,470</u></u>	<u><u>18,266</u></u>
權益及負債			
歸屬於本公司股東的權益			
股本		20,644	20,644
儲備		(12,875)	(14,926)
總權益		<u>7,769</u>	<u>5,718</u>

	附註	2024年 百萬日圓	2023年 百萬日圓
負債			
非流動負債			
借款	13	4,047	4,098
租賃負債		2,625	4,604
應計費用、撥備及其他應付款項		359	365
僱員福利責任		208	183
遞延所得稅負債		199	216
		<u>7,438</u>	<u>9,466</u>
流動負債			
借款	13	940	785
以公允價值計量且其變動計入損益的金融負債		—	151
租賃負債		468	550
貿易應付款項	12	13	14
應計費用、撥備及其他應付款項		1,816	1,537
應付一名董事款項		3	3
當期所得稅負債		23	42
		<u>3,263</u>	<u>3,082</u>
總負債		<u>10,701</u>	<u>12,548</u>
總權益及負債		<u>18,470</u>	<u>18,266</u>

上文綜合財務狀況表應與隨附附註一併閱讀。

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之營運。

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 編製基準

綜合財務報表已根據國際財務報告會計準則、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會計準則一致，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會計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會計準則、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，國際財務報告會計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會計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。涉及較高程度的判斷或高度複雜性，或涉及對綜合財務報表屬重大假設及估算的該等範疇於年報披露。

若干比較數字已重新分類，以符合當前期間的呈列方式。

(a) 歷史成本法

綜合財務報表已根據歷史成本法編製，惟按公允價值列賬的以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產、以公允價值計量且其變動計入其他全面收益的金融資產及以公允價值計量且其變動計入損益的金融負債則除外。

(b) 本集團採納的新訂及經修訂準則以及現有準則的實務報告

本集團已於2023年7月1日開始的年度報告期間首次應用以下經修訂準則及實務報告：

國際財務報告準則項下的修訂

國際會計準則第1號及國際財務報告準則 實務報告第2號的修訂	會計政策的披露
國際會計準則第8號的修訂	會計估計的定義
國際會計準則第12號的修訂	於單一交易中產生的資產及負債相關的遞延稅項
國際會計準則第12號的修訂	國際稅制改革 — 第二支柱模型規則
國際財務報告準則第17號及國際財務報告 準則第17號的修訂	保險合約及相關修訂

除下文所述外，採納該等經修訂會計準則對本集團的財務報表並無任何重大影響。

國際會計準則第1號及國際財務報告準則實務報告第2號的修訂：會計政策的披露

本集團須披露重要的會計政策資料，並提供有關在會計政策披露中應用重要性概念的指引。任何與特定實體有關，並有助於理解財務報表內細列項目的資料，均已移至該等細列項目的相關附註內。並非特定實體而是概述會計準則規定的重要會計政策，現於綜合財務報表附註38中披露。

(c) 本集團尚未採納的新訂及經修訂準則以及對現有準則的詮釋

本集團並無提早採納於2024年6月30日的報告期間已頒佈但尚未強制實行的若干新訂及經修訂會計準則及詮釋：

於以下日期或
之後開始的
會計期間生效

國際財務報告準則項下的修訂

國際會計準則第1號的修訂	將負債分類為流動或非流動	2024年1月1日
國際會計準則第1號的修訂	附帶契諾的非流動負債	2024年1月1日
國際財務報告準則第16號的修訂	售後租回交易中的租賃負債	2024年1月1日
國際會計準則第7號及國際財務報告準則第7號的修訂	供應商融資安排	2024年1月1日
國際會計準則第21號及國際財務報告準則第1號的修訂	缺乏可兌換性	2025年1月1日
國際財務報告準則第9號及國際財務報告準則第7號的修訂	金融工具之分類及計量的修訂	2026年1月1日
國際財務報告準則第18號	財務報表中的呈列及披露	2027年1月1日
國際財務報告準則第19號	非公共受託責任附屬公司：披露	2027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號的修訂	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

香港財務報告準則項下的修訂

香港詮釋第5號(經修訂)	財務報表的呈列 — 借款人對包含按 要求還款條款的定期貸款的分類	2024年1月1日
--------------	-------------------------------------	-----------

董事正在評估該等經修訂準則及詮釋在首次應用期間的影響。除下文披露者外，董事預期採納該等經修訂準則及詮釋於生效時不會對本集團的財務報表造成重大影響。

國際財務報告準則第18號 — 財務報表中的呈列及披露

國際財務報告準則第18號將取代國際會計準則第1號財務報表的呈列，引入新規定，有助於實現類似實體財務表現的可比性，並為使用者提供更多相關資料及透明度。儘管國際財務報告準則第18號並不影響財務報表項目的確認或計量，但預期其對呈列及披露的影響廣泛，尤其是與財務業績報表及在本集團財務報表內提供管理層界定的業績衡量相關的影響。

董事現正評估國際財務報告準則第18號在首次應用期間的影響。董事預期應用國際財務報告準則第18號會對本集團財務報表的呈列及披露造成若干影響。

3 收入及分部資料

(a) 收入

	2024年 百萬日圓	2023年 百萬日圓
收入		
總投注	31,850	29,871
減：總派彩	<u>(25,861)</u>	<u>(24,049)</u>
日式彈珠機及日式角子機遊戲館業務的收入	5,989	5,822
自動販賣機的收入	96	94
物業租賃	385	359
來自其他營運的收入	<u>13</u>	<u>9</u>
	<u>6,483</u>	<u>6,284</u>

除日式彈珠機及日式角子機遊戲館業務的收入以及自動販賣機的收入於某時間點確認外，本集團所有收入均隨時間於提供服務時確認。

截至2024年6月30日止年度，計入年初未使用彈珠及遊戲幣的合約負債結餘的已確認收入為523百萬日圓（2023年：387百萬日圓）。未使用彈珠及遊戲幣於一年後失效，以及本公司預期於下一個報告期間，以提供服務方式履行此等合約負債餘下的履約責任。

(b) 分部資料

管理層已根據經主要營運決策人（「主要營運決策人」）審閱用於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。主要營運決策人從服務角度考慮業務及根據除所得稅前虧損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。

主要營運決策人已根據服務類型確定三個可呈報分部，即(i)日式彈珠機及日式角子機遊戲館業務；(ii)物業租賃；及(iii)其他分部，包括馬匹管理營運（於2023年4月終止營運前）、汽車租賃營運及卡拉OK營運（於2024年6月終止營運前）。該等其他分部的營運因不符合可呈報分部條件，因此並無單獨呈列，而是計入「其他分部」。

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、短期銀行存款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（包括以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。所得稅開支並未包括於分部業績中。

提供予執行董事的截至2024年及2023年6月30日止年度的分部資料如下：

	截至2024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	其他分部 百萬日圓	未分配 金額 百萬日圓	
來自外部客戶的分部收入	6,085	385	13	—	6,483
分部業績	2,172	146	1	—	2,319
未分配金額	—	—	—	(415)	(415)
所得稅抵免	—	—	—	—	140
年度利潤					2,044
其他分部項目					
物業、廠房及設備減值虧損撥備	(151)	—	—	—	(151)
使用權資產減值虧損撥備	(96)	—	—	—	(96)
無形資產減值虧損撥備	(1)	—	—	—	(1)
投資物業減值虧損撥備	—	(15)	—	—	(15)
折舊及攤銷	(520)	(79)	(5)	(37)	(641)
財務收入	—	—	—	61	61
財務費用	(97)	(54)	—	(2)	(153)

截至2023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	其他分部 百萬日圓	未分配 金額 百萬日圓	總計 百萬日圓
來自外部客戶的分部收入	<u>5,916</u>	<u>359</u>	<u>9</u>	<u>—</u>	<u>6,284</u>
分部業績	3,039	178	(5)	—	3,212
未分配金額	—	—	—	(66)	(66)
所得稅抵免					<u>74</u>
年度利潤					<u><u>3,220</u></u>
其他分部項目					
物業、廠房及設備減值虧損撥備	(68)	—	—	—	(68)
使用權資產減值虧損撥備	(23)	—	—	—	(23)
無形資產減值虧損撥備	—	—	—	(3)	(3)
投資物業減值虧損撥備	—	(33)	—	—	(33)
折舊及攤銷	(504)	(80)	(4)	(40)	(628)
財務收入	—	—	—	55	55
財務費用	<u>(160)</u>	<u>(57)</u>	<u>—</u>	<u>(2)</u>	<u>(219)</u>

於2024年及2023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	其他分部 百萬日圓	總計 百萬日圓
於2024年6月30日				
分部資產	10,161	3,391	2	13,554
未分配資產				3,103
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				37
以公允價值計量且其變動計入其他 全面收益的金融資產				93
遞延所得稅資產				683
總資產				18,470
除金融工具及遞延稅項資產外非流 動資產的添置	1,376	58	—	1,434
於2023年6月30日				
分部資產	10,577	3,306	4	13,887
未分配資產				2,352
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				424
以公允價值計量且其變動計入其他 全面收益的金融資產				88
遞延所得稅資產				515
總資產				18,266
除金融工具及遞延稅項資產外非流 動資產的添置	486	155	—	641

截至2024年及2023年6月30日止年度，並無任何單一外部客戶貢獻的收入超過本集團收入的10%。

本集團在日本成立，於2024年及2023年6月30日，本集團的大部分非流動資產均在日本。

4 其他收入、解除租賃負債收益及其他收益淨額

	2024年 百萬日圓	2023年 百萬日圓
其他收入		
二手日式彈珠機廢料銷售收入	405	386
股息收入	8	2
來自到期預付IC卡及會籍的收入	7	6
來自沒收未使用彈珠的收入	16	15
政府補助	1	20
其他	20	13
	<u>457</u>	<u>442</u>
	2024年 百萬日圓	2023年 百萬日圓
解除租賃負債收益(附註)	<u>1,032</u>	<u>2,691</u>
	2024年 百萬日圓	2023年 百萬日圓
其他收益淨額		
投資物業減值虧損撥備	(15)	(33)
無形資產減值虧損撥備	—	(3)
匯兌收益淨額	65	77
出售物業、廠房及設備的收益	2	—
撤銷物業、廠房及設備的虧損	(3)	(23)
以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產及金融負債的 公允價值變動	37	36
其他	6	21
	<u>92</u>	<u>75</u>

附註：

截至2024年及2023年6月30日止年度，解除租賃負債收益主要是指有關於日本關閉一間日式彈珠機及日式角子機遊戲館的提前終止租約收益。

5 遊戲館經營開支以及行政及其他經營開支

	2024年 百萬日圓	2023年 百萬日圓
日式彈珠機及日式角子機開支(附註)	2,399	2,651
核數師酬金		
— 核數及核數相關服務	35	30
— 非核數服務	13	12
僱員福利開支		
— 遊戲館經營開支	797	823
— 行政及其他經營開支	235	238
有關土地及樓宇的經營租賃租金開支	12	17
折舊及攤銷	641	628
廣告及推廣開支	271	220
設備及耗材成本	75	85
物業、廠房及設備減值虧損撥備	151	68
使用權資產減值虧損撥備	96	23
無形資產減值虧損撥備	1	—
修理及維護	182	153
其他稅費	144	133
外包服務開支	75	110
公用設施開支	238	347
向批發商支付的特別獎品採購開支	130	164
法律及專業費用	53	56
諮詢費用	144	27
差旅開支	17	27
保險費	22	21
其他	337	349
	<u>6,068</u>	<u>6,182</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。

6 財務費用淨額

	2024年 百萬日圓	2023年 百萬日圓
財務收入		
利息收入	21	12
債務證券利息	40	43
	<u>61</u>	<u>55</u>
財務費用		
租賃負債利息	(81)	(155)
銀行借款利息開支	(63)	(62)
債券利息開支	—	—*
其他	(9)	(2)
	<u>(153)</u>	<u>(219)</u>
財務費用淨額	<u>(92)</u>	<u>(164)</u>

* 金額不足1百萬日圓。

7 所得稅抵免

即期及遞延稅項於損益中確認，惟與於其他全面收益或直接於權益確認之項目有關者除外。在此情況下，該稅項亦分別於其他全面收益或直接於權益中確認。

	2024年 百萬日圓	2023年 百萬日圓
當期所得稅		
— 日本	48	94
遞延所得稅		
— 日本	(188)	(168)
	<u>(140)</u>	<u>(74)</u>

截至2024年及2023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。

日本法人所得稅包括全國法人所得稅、居民稅及企業稅，並已根據本年度的估計應課稅利潤計算。截至2024年6月30日止年度，全國法人所得稅、居民稅及企業稅的總稅率致使法定所得稅率為34.26% (2023年：34.26%)。

8 每股盈利

截至2024年及2023年6月30日止年度的基本每股盈利按歸屬於本公司股東的利潤除以截至2024年及2023年6月30日止年度已發行普通股加權平均數計算。

	2024年	2023年
歸屬於本公司股東的利潤(百萬日圓)	<u>2,044</u>	<u>3,220</u>
已發行普通股加權平均數(百萬股)(附註)	<u>600</u>	<u>518</u>
基本及攤薄每股盈利(日圓)	<u>3.41</u>	<u>6.22</u>

附註：由於截至2024年及2023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盈利。攤薄每股盈利等於基本每股盈利。

9 股息

董事會不建議派發截至2024年6月30日止年度的任何股息(2023年：無)。

10 存貨

	2024年 百萬日圓	2023年 百萬日圓
未安裝的日式彈珠機及日式角子機	<u>74</u>	<u>137</u>

截至2024年6月30日止年度，確認為開支並計入「遊戲館經營開支」的存貨成本為2,399百萬日圓(2023年：2,651百萬日圓)(附註5)。

11 貿易應收款項

	2024年 百萬日圓	2023年 百萬日圓
貿易應收款項	<u>11</u>	<u>10</u>

貿易應收款項指從自動販賣機應收的佣金收入、應收租賃款項及來自其他營運的應收收入。本集團授出的信貸期一般介乎30日至60日。

於2024年及2023年6月30日，按發票日期計的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	2024年 百萬日圓	2023年 百萬日圓
30日內	<u>11</u>	<u>10</u>

於2024年及2023年6月30日，貿易應收款項的賬面值與其公允價值相若，並以日圓計值。

12 貿易應付款項

於2024年及2023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：

	2024年 百萬日圓	2023年 百萬日圓
30日內	<u>13</u>	<u>14</u>

於2024年及2023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 借款

	2024年 百萬日圓	2023年 百萬日圓
非流動部分		
銀行貸款	2,870	2,828
來自政府金融機關的貸款	<u>1,177</u>	<u>1,270</u>
	----- 4,047	----- 4,098
流動部分		
銀行貸款	839	691
來自政府金融機關的貸款	<u>101</u>	<u>94</u>
	----- 940	----- 785
借款總額	<u>4,987</u>	<u>4,883</u>

於2024年及2023年6月30日，本集團借款的償還期如下：

	銀行貸款		來自政府金融機關的貸款	
	2024年 百萬日圓	2023年 百萬日圓	2024年 百萬日圓	2023年 百萬日圓
1年內	839	691	101	94
1年至2年	692	611	93	93
2年至5年	1,102	1,359	281	281
超過5年	1,076	858	803	896
	<u>3,709</u>	<u>3,519</u>	<u>1,278</u>	<u>1,364</u>

於2024年及2023年6月30日的平均實際年利率載列如下：

	2024年	2023年
銀行貸款	1.48%	1.35%
來自政府金融機關的貸款	<u>0.78%</u>	<u>0.59%</u>

於2024年及2023年6月30日，借款總額由若干資產作抵押，其賬面值如下：

	2024年 百萬日圓	2023年 百萬日圓
物業、廠房及設備	5,935	4,954
投資物業	1,611	1,651
以公允價值計量且其變動計入其他全面收益的金融資產		
— 上市股本證券	<u>90</u>	<u>84</u>
	<u>7,636</u>	<u>6,689</u>

於2024年及2023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。

管理層討論及分析

行業及業務回顧

本集團為日本日式彈珠機及日式角子機遊戲館營運商。其目前在日本九州、關東、關西及日本中國地區以商號「Big Apple.」、「K's Plaza」及「SENKURA」營運10間日式彈珠機及日式角子機遊戲館。

誠如本公司過往之中期報告及年報中披露，日本政府為恢復及刺激日本社會及經濟活動，已逐步放鬆若干2019冠狀病毒病（「**COVID-19**」）限制措施，可見政策由「需要抑制**COVID-19**的傳播」轉為「與病毒共存」。於2023年5月8日，日本政府降低**COVID-19**的法定狀態級別，從與結核病及嚴重急性呼吸系統綜合症（**SARS**）等疾病看齊的第二高類別，降至與季節性流感處於同一類別的第五類別。儘管如此，本集團已在其業務營運中繼續實施預防感染措施，例如鼓勵本集團於日式彈珠機及日式角子機遊戲館的所有僱員於任何時間均佩戴口罩，以及不時對日式彈珠機及日式角子機進行消毒，以控制**COVID-19**及其他疾病在本集團日式彈珠機及日式角子機遊戲館傳播，並為其僱員及顧客提供安全的工作／日式彈珠機及日式角子機遊戲館環境。

儘管近日全球不穩定局勢對消費者於娛樂活動的消費有負面影響，然而本集團觀察到，隨著如上文所述日本放鬆若干**COVID-19**限制措施，旗下大部分日式彈珠機及日式角子機遊戲館的顧客人流於2024財年有所回升。尤其是，城市地區的顧客人流經歷緩慢而穩定復甦，並於本年度顯著改善。再者，(i)於2022年6月推出較前版包含更多博彩元素的更新版日式角子機（「**6.5機型日式角子機**」）、(ii)於2022年11月推出新型日式角子機（「**智能角子機**」）及(iii)於2023年4月推出新型日式彈珠機（「**智能彈珠機**」），亦有助恢復本集團日式彈珠機及日式角子機遊戲館的顧客人流。特別是，智能角子機日趨流行並吸引更多顧客，且使2024財年的收入較2023財年略有改善。

此外，本集團於2024財年錄得除所得稅前利潤由2023財年約3,146百萬日圓減少約1,242百萬日圓或約39.5%至約1,904百萬日圓。該減幅主要歸因於解除租賃負債收益由2023財年

約2,691百萬日圓減少約1,659百萬日圓或約61.7%至2024財年約1,032百萬日圓，於下文進一步闡述。本集團將繼續探索新措施與機遇以提升本集團的營運表現，並使收入來源更多元化。

此外，管理層已於2023年12月決定自2024年1月14日起關閉本集團其中一間日式彈珠機及日式角子機遊戲館，即位於日本長崎縣長崎市元船町10-5的K's Plaza Ohato店(ケイズプラザ大波止)(「**K's Plaza Ohato**」)。管理層認為，關閉上述日式彈珠機及日式角子機遊戲館對本集團有利，乃由於本集團可將資源集中投放於另一間毗鄰K's Plaza Ohato的日式彈珠機及日式角子機遊戲館SENKURA Dejima(前稱Big Apple. Dejima)，以及其他更具前景的日式彈珠機及日式角子機遊戲館，提升有關遊戲館的顧客體驗，並關閉表現較遜的日式彈珠機及日式角子機遊戲館以減少進一步的業務營運損失。進一步詳情請參閱本公司日期為2024年1月9日的公告。

繼續使本集團收入流多元化

誠如本公司過往之中期報告及年報所披露，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。於2024財年，本集團從日式彈珠機及日式角子機遊戲館業務、自動販賣機、租賃物業(包括但不限於商業設施及住宅單位的物業)以及如提供汽車租賃服務等其他營運賺取收入。

本公司於2018年7月26日訂立兩份協議，據此本公司認購由Sinwa Co., Ltd.* (株式会社しんわ)(「**債券發行人**」)發行，總金額為1,000百萬日圓的兩個系列債券(「**債券**」)。於2019年1月25日、2020年1月24日、2021年1月25日、2022年1月25日、2023年1月27日及2024年1月25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)(「**Everglory Capital**」)訂立修訂協議，以(其中包括)延長第二個系列債券(「**第二個系列債券**」)的到期日/贖回日、提高其利率，並將Everglory Capital納入為擔保人，以就第二個系列債券下債券發行人的責任作出擔保。於2021年7月30日，本公司、債券發行人及Everglory Capital訂立修訂協議，以(其中包括)延長第一個系列債券(「**第一個系列債券**」)的到期日/贖回日、提高經延長期間的利率，並將Everglory Capital納入為擔保人，以就第一個系列債券下債券發行人的責任作出擔保。於2024年7月30日，本公司、債券發行人及Everglory Capital訂立另一份修訂協議，以進一步延長第一個系列債券的到期日/贖回日。有關修訂讓本集團延長其投資，並自債券產生更多收入，為本集團提供穩定的收入流。詳情請參閱本公司日期為2018年7月26日、2019年1月25日、2020年

1月24日、2021年1月25日、2021年7月30日、2022年1月25日、2023年1月27日、2024年1月25日及2024年7月30日的公告，以及本公司日期為2021年10月29日及2024年9月30日的通函。

本集團將繼續探索替代收入流以改善其財務表現。

應對監管措施帶來的挑戰及不明朗因素

誠如本公司過往之中期報告及年報所披露，由日本國家公安委員會於2018年2月1日發佈並於2020年5月及2021年5月修訂的「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逐步分批淘汰具有較高博彩成份的日式彈珠機及日式角子機，因而減低遊戲吸引力，亦導致日式彈珠機及日式角子機玩家持續減少，從而使日本的日式彈珠機及日式角子機行業繼續受到不利影響。本集團於2022年1月底之前完成淘汰及更換所有具有較高博彩成份的日式彈珠機及日式角子機。

為應對2018年法規，本集團管理層一直致力搜羅市場上最具吸引力的機器，為本集團旗下日式彈珠機及日式角子機遊戲館提供最佳的機器組合，從而增加顧客人流。本集團分別於2022年6月、2022年11月及2023年4月推出6.5機型日式角子機、智能角子機及智能彈珠機，旨在吸引更多顧客，從而改善本集團的收入。就6.5機型日式角子機而言，適用的自願法規修改了優勢區段的遊戲局數上限以及管理獎牌派彩上限的方法，使遊戲機設計成玩家總有機會獲勝。智能角子機及智能彈珠機旨在淘汰及取代舊有玩法，毋須將實體遊戲幣或彈珠直接投入機器，取而代之的是將顧客擁有的遊戲幣或彈珠數目轉移到電子卡上。截至2024年6月30日，智能角子機及智能彈珠機分別佔本集團已安裝角子機及日式彈珠機總數約46.1%及6.8%，佔本集團已安裝機器總數約25.5%。董事觀察到，智能角子機及智能彈珠機獲得一些對新機型感興趣的顧客青睞，亦受注重衛生的顧客青睞，是因為他們毋須觸碰其他顧客用過的實體遊戲幣或彈珠，因此，預期智能角子機及智能彈珠機將繼續吸引更多玩家。展望未來，本公司將會密切監察智能角子機及智能彈珠機於日式彈珠機及日式角子機遊戲館的表現，並實施合適的營銷及宣傳計劃。

在日本，已於2024年7月發行新鈔票。全國的日式彈珠機遊戲館營運商現正採取措施更新其設備以適應新鈔票，惟涉及費用高昂，對彼等造成重大財務負擔。然而，本集團已提早採取行動解決此問題，並於本年度內完成購買兼容新鈔票的必要設備。本集團預計，由於涉及的高昂費用，資本資源較有限的小型日式彈珠機遊戲館營運商將會被市場淘汰，從而使本集團能夠在市場上吸納更多客戶。

市場威脅及前景

對日本整體日式彈珠機行業而言，由於COVID-19疫情爆發，過去多個財政年度充滿挑戰，儘管如此，管理層自發實施安全措施以保障顧客於日式彈珠機及日式角子機遊戲館的健康與安全，優先運用本集團資源以恢復顧客人流，並採取積極措施以更新其日式彈珠機及日式角子機至與新鈔票相容，本集團於2024財年的營運及財務表現得以保持平穩。由於本集團考慮到自從COVID-19疫情爆發後，眾多顧客更為注重個人衛生，故本集團實施多項措施，以保證到訪日式彈珠機及日式角子機遊戲館顧客的健康與安全。舉例而言，本公司於其數間日式彈珠機及日式角子機遊戲館中採用全新獎品換領系統，名為「自助銷售點系統」，讓顧客自行換領獎品，而毋須本集團的員工協助，藉以減少本集團員工與顧客之間互動的需要。引入自助銷售點系統以及智能角子機及智能彈珠機亦對提高工作效率大有貢獻，並減少本集團日式彈珠機及日式角子機遊戲館所需的員工人數。

管理層將繼續採取上述策略及考慮推出並安裝更多新型日式彈珠機及日式角子機，以促進顧客人流並提升本集團的營運及財務表現。此外，日本已於2024年7月發行新鈔票，而本集團早前已採取積極措施更新其日式彈珠機及日式角子機至與新鈔票兼容。其於2024財年已完成必要的大規模資本投資，例如安裝必要的周邊設備及軟件以配合新鈔票。由於截至本公告日期並無任何重大資本投資的未來計劃，本集團預期其營運及財務表現將於未來繼續穩步改善。本集團將繼續探索新機遇以進軍其他業務範疇，從而擴闊本集團之收入來源。

財務回顧

收入

本集團的總收入包括來自以下各項的收入：(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)自動販賣機收入；(iii)物業租金；及(iv)其他營運(包括汽車租賃服務)。於2024財年，日式彈珠機及日式角子機遊戲館業務的收入仍然是本集團的主要收入來源，佔本集團總收入約92.4%(2023財年：約92.6%)。本集團的總收入由2023財年約6,284百萬日圓增加約199百萬日圓或3.2%至2024財年約6,483百萬日圓。有關增加主要是由於2024財年引入更多智能角子機及智能彈珠機後，本集團日式彈珠機及日式角子機遊戲館的顧客人流整體增加，惟因K's Plaza Ohato於2024年1月停止營運後顧客人數減少而略有抵銷。詳情請參閱本公司日期為2024年1月9日的公告。

本集團從在遊戲館安裝的自動販賣機獲得收入，而有關自動販賣機由自動販賣機營運商根據服務協議提供。自動販賣機銷售飲料及食品，而本集團分佔自動販賣機所得收入的若干部分。本集團的自動販賣機收入大致保持穩定，由2023財年約94百萬日圓增加約2百萬日圓或約2.1%至2024財年約96百萬日圓。

本集團從以下各項獲得租金收入：(i)將物業出租予特別獎品批發商；(ii)出租停車場；(iii)出租商業設施；及(iv)出租住宅單位。物業租金收入由2023財年約359百萬日圓增加約26百萬日圓或約7.2%至2024財年約385百萬日圓，此乃由於本集團部分停車場的停車費上調，以及(i)翻新其中一間本集團遊戲館，部分遊戲館改建為停車場，及(ii)其中一個遊戲館關閉後改建為停車場，出租停車位增加，從而增加停車場的租金收入。

本集團從其他業務中獲得收入，例如提供汽車租賃服務。來自其他業務的收入由2023財年約9百萬日圓增加約4百萬日圓或約44.4%至2024財年約13百萬日圓。

總投注

本集團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本集團日式彈珠機及日式角子機遊戲館的消費水平所影響。本集團的會計政策確認總投注乃經扣除消費稅。於2024財年，日本的消費稅率為10%。

本集團的總投注由2023財年約29,871百萬日圓，增加約1,979百萬日圓或約6.6%至2024財年約31,850百萬日圓，主要是由於上文「收入」之段落中所述的原因所致。

總派彩

本集團的總派彩指本集團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。本集團的總派彩由2023財年約24,049百萬日圓增加約1,812百萬日圓或約7.5%至2024財年約25,861百萬日圓，原因為總投注因上文所述理由而增加所致。

收益率

本集團的日式彈珠機及日式角子機業務收益率指本集團自日式彈珠機及日式角子機遊戲館業務所得收入除以總投注。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本集團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，以及因應相應顧客行為（即遊戲局數及遊戲機利用率）變化。本集團2024財年的收益率保持穩定，約為18.8%，而2023財年約為19.5%。

其他收入

本集團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及日式角子機以供在二手市場轉售產生的收入；(ii)股息收入；及(iii)來自到期預付IC卡及會籍的收入。

其他收入由2023財年約442百萬日圓增加約15百萬日圓或約3.4%至2024財年約457百萬日圓，主要是由於購買更多智能角子機及智能彈珠機後，二手日式彈珠機及日式角子機的銷售增加。

解除租賃負債收益

解除租賃負債收益由2023財年約2,691百萬日圓減少約1,659百萬日圓或約61.6%至2024財年約1,032百萬日圓。於2024財年，該等收益主要產生自提前終止本集團其中一間日式彈珠機及日式角子機遊戲館及停車位的物業租賃（BA. Shunan Hall，位於Azakaisakuminami, Oazakuriya, Shunan-Shi, Yamaguchi Prefecture, Japan），原因是誠如本公司日期為2023年11月9日的公告所披露並於下文「重大物業收購」一段作進一步闡述，

本集團於2023年11月收購該等物業(「**該等物業**」)以繼續經營該日式彈珠機及日式角子機遊戲館及停車位。於2023財年，該等收益主要指本集團其中一間日式彈珠機及日式角子機遊戲館Big Apple Ofuna Hall於2023財年關閉後，提前終止租約。

其他收益淨額

其他收益淨額主要包括(i)匯兌收益淨額；(ii)投資物業減值虧損撥備；(iii)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收益淨額；(iv)物業、廠房及設備的撇銷虧損及出售收益；及(v)其他收益，主要包括保險申索。

其他收益淨額由2023財年約75百萬日圓增加約17百萬日圓或約22.7%至2024財年約92百萬日圓，乃由於投資物業減值虧損減少約18百萬日圓。

遊戲館經營開支以及行政及其他經營開支

遊戲館經營開支由2023財年約5,507百萬日圓減少約215百萬日圓或約3.9%至2024財年約5,292百萬日圓。這主要歸因於(i)日式彈珠機及日式角子機開支減少約252百萬日圓；及(ii)由於政府向電力供應商提供補貼，電力價格下降，使電費開支減少約109百萬日圓，其被(i)物業、廠房及設備減值虧損撥備增加約83百萬日圓，及(ii)使用權資產減值虧損撥備增加約73百萬日圓所抵銷。

行政及其他經營開支由2023財年約675百萬日圓增加約101百萬日圓或約15.0%至2024財年約776百萬日圓，主要是由於有關一項潛在web 3.0商機業務可行性研究的諮詢服務開支增加約117百萬日圓，而該項研究已不再繼續進行。

現金產生單位的減值虧損

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，則有關資產出現減值，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，本集團管理層會進行減值評估。

於2023財年，本集團管理層將2023財年的經營虧損或表現遜於管理層期望（定義為於2023財年未能達成預測經營利潤或虧損）視為減值指標。於2024財年，本公司繼續應用上述減值指標，而管理層已於2024財年識別4個現金產生單位（2023財年：8個現金產生單位）錄得經營虧損或未能達成管理層的期望，因此管理層認為有關現金產生單位出現減值指標。管理層已據此對此等現金產生單位進行減值評估，以評估其可收回金額。

就具有減值指標的現金產生單位而言，管理層評估現金產生單位的表現，以確定使用價值或公允價值減出售成本是否超過現金產生單位的賬面值。現金產生單位可收回金額釐定為使用價值或公允價值減出售成本（以較高者為準）。因此，2個現金產生單位的可收回金額以其使用價值釐定，餘下的2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。

於2023年12月計劃不再經營K's Plaza Ohato後，管理層評估屬於K's Plaza Ohato的各獨立資產的減值撥備。由於進行有關減值評估，於2024財年，分別就物業、廠房及設備以及無形資產確認減值虧損撥備約54百萬日圓及約1百萬日圓。

由於Big Apple Omura的財務業績表現欠佳，管理層亦評估Big Apple Omura在現金產生單位層面的減值撥備。由於進行有關減值評估，於2024財年，分別就物業、廠房及設備以及使用權資產確認減值虧損撥備約97百萬日圓及約96百萬日圓。

使用價值法

使用價值計算應用基於經管理層批准的財務預算所作出於現金產生單位可使用年期的除稅前現金流量預測。現金流量預測涵蓋相關現金產生單位餘下租賃年期或五年期間（以較短者為準）。管理層對首年的預測考慮各現金產生單位在當前期間的表現，並納入管理層對各現金產生單位的最新計劃。

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如下：

- (i) 基於2024財年各現金產生單位的業務表現，本集團截至2025年6月30日止十二個月的收入增長介乎-3%至-5%，而於2025年6月30日後則為0%；
- (ii) 除稅前貼現率為9.14%；及

(iii) 本集團營運規模並無變動。

除上文所披露者外，輸入數據價值及假設與過往於2023財年所採納者並無重大變動。

公允價值減出售成本法

在4個擁有重大自有物業的現金產生單位中，其中2個現金產生單位的可收回金額由管理層參考類似固定資產的近期市場報價及獨立專業合資格估值師進行的估值，按公允價值減出售成本計算而釐定。管理層認為，估值所採用的收入法及市場法，包括每平方米月租、貼現率、空置率及土地每平方米單價等假設均適合反映現金產生單位的現行市況及公允價值。

輸入數據價值及主要假設

在釐定上述2個現金產生單位的公允價值減出售成本時，每平方米月租、貼現率、空置率及土地每平方米單價被視為主要假設。

所採納估值方法的其後變動

於2024年6月30日，管理層已參考獨立專業合資格估值師進行的估值以及屬於現金產生單位的固定資產的近期交易價格。

除所得稅前利潤

除所得稅前利潤由2023財年約3,146百萬日圓減少約1,242百萬日圓或約39.5%至2024財年約1,904百萬日圓。此主要由於如上文所述，解除租賃負債收益減少所致。

歸屬於本公司股東的年度利潤

歸屬於本公司股東的年度利潤由2023財年約3,220百萬日圓減少約1,176百萬日圓或約36.5%至2024財年約2,044百萬日圓。這主要是由於上文「除所得稅前利潤」之段落所述的原因所致。

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、撥付及償還其銀行借款的利息及本金以及資本開支。該等開支透過經營所得現金及借款等提供資金。

於2024年6月30日，本公司的借款總額約為4,987百萬日圓（2023年6月30日：約4,883百萬日圓），其中約74.4%為銀行借款及約25.6%為來自政府金融機關的貸款。本公司的借款均以日圓計值。

投資政策

本集團為金融資產及金融負債採納一項載有本集團投資活動整體原則及詳細審批程序的庫務及投資政策。有關政策包括（其中包括）以下各項：

- (i) 避免投資低流通性產品；
- (ii) 投資應屬收益性質，且投資活動的主要目標是分散本集團的投資及控制投資風險；
- (iii) 投資應僅可在本集團擁有毋須作短期或中期用途的盈餘現金的情況下進行；及
- (iv) 投資應僅可在維持充足的流動資金時進行。

本集團的財務部負責對本集團的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。本集團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本集團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。本集團的財務部亦負責定期向董事報告本集團的投資活動進展。報告內應包括投資回報總額。

資金及庫務政策

本集團已就其資金及庫務政策採納審慎的財務管理方針，因此於2024財年維持穩健的流動資金狀況。為管理流動資金風險，董事會密切監察本集團的流動資金狀況，以確保本集團資產、負債及其他承擔的流動資金架構能夠滿足其不時的資金需求。於2024財年，本集團並無使用任何風險對沖工具。

現金及現金等價物

於2024年6月30日，本公司有現金及現金等價物約3,049百萬日圓（2023年6月30日：約2,423百萬日圓），以及短期銀行存款約100百萬日圓（2023年6月30日：約100百萬日圓）。本公司的現金及現金等價物及短期銀行存款以日圓、美元及港元計值。

資本架構

於2024年6月30日，本集團的資本架構由股本及儲備組成。於2024年6月30日，歸屬於本公司股東的權益約為7,769百萬日圓（2023年6月30日：約5,718百萬日圓）。於2024年6月30日，本集團的總資產約為18,470百萬日圓（2023年6月30日：約18,266百萬日圓）。

借款

下表列示本集團借款的到期概況：

	於2024年6月30日		於2023年6月30日	
	百萬日圓	%	百萬日圓	%
1年內	940	18.9	785	16.1
1年至2年	785	15.7	704	14.4
2年至5年	1,383	27.7	1,640	33.6
超過5年	1,879	37.7	1,754	35.9
	<u>4,987</u>	<u>100.0</u>	<u>4,883</u>	<u>100.0</u>

如上表所示，本集團須於1年內償還及須於1年至2年償還及須於超過5年後償還的借款的比例增加，而須於2年至5年償還的借款的比例則減少。本集團借款到期情況的變動主要歸因於現有貸款的賬齡，以及訂立金額約700百萬日圓的10年期貸款。於2024年6月30日，

本集團35.5%的借款(約1,771百萬日圓)以固定利率計息，而本集團64.5%的借款(約3,216百萬日圓)以浮動利率計息。

債券

於2024財年並無發行新債券。

已質押資產

於2024年6月30日，本集團的已質押資產包括(i)物業、廠房及設備；(ii)投資物業；及(iii)上市證券，款項為數約7,636百萬日圓(2023年6月30日：約6,689百萬日圓)，為本集團若干一般銀行融資作擔保。由2023年6月30日約6,689百萬日圓增加約947百萬日圓至2024年6月30日約7,636百萬日圓，主要由於誠如本公司日期為2023年11月9日的公告所披露，於2023年11月收購該等物業，導致已質押資產的賬面值增加約920百萬日圓，為收購事項融資的銀行貸款作擔保。

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減現金及現金等價物並除以本公司總權益，於2024年6月30日約為39.3%(2023年6月30日：約56.6%)。有關下跌主要是由於現金結餘增加約626百萬日圓及於2023年11月收購該等物業後，提前終止BA Shunan Hall租賃，以致租賃負債減少。詳情請參閱本公司日期為2023年11月9日的公告。

利率及外匯風險

本集團面對利率風險，因為其銀行結餘及部分銀行借款按浮動利率計息。本集團專注於減少整體債項成本及所承受利率變動以管理其利率風險。於2024財年，本集團並未使用任何對沖工具或利率掉期管理利率風險。

本集團在日本運營及其業務交易主要以日圓計值。然而，其因以美元計值的開支而面對與該貨幣相關的外匯風險。本集團的財務部密切監察本集團面對的外匯波動風險。因應近年日圓兌美元持續波動，本集團將繼續尋求機會維持充足的日圓現金及銀行結餘，以管理其與美元有關的風險。

合約及資本承擔

作為出租人，本集團有不可撤銷經營租賃項下未來最低租賃收款總額如下：

	作為出租人	
	於6月30日	
	2024年	2023年
	百萬日圓	百萬日圓
不超過1年	<u>53</u>	<u>52</u>

於2024年6月30日，本集團並無任何有關於購買物業、廠房及設備之已訂約而尚未撥備的資本承擔(2023年6月30日：無)。

資本開支

本集團資本開支主要包括添置物業、廠房及設備、使用權資產、投資物業及無形資產的開支。本集團於2024財年產生資本開支約1,480百萬日圓(2023財年：約676百萬日圓)，其中大部分源自其日式彈珠機及日式角子機遊戲館的設備及裝置。在2024財年的有關資本開支中，2024財年約945百萬日圓的資本開支，主要包括於2023年11月收購該等物業，誠如本公司日期為2023年11月9日的公告所披露。此等資本開支已以本集團內部資金及來自金融機構的借款撥付。

或然負債

於2024年6月30日，本公司並無任何重大或然負債或擔保。

重大投資

於2024年6月30日，本集團持有的投資主要是(i)投資物業約3,020百萬日圓，所指是位於日本並按經營租賃出租的土地及物業，其各自的投資價值均低於本公司於2024年6月30日的總資產的5%；及(ii)金融資產約1,130百萬日圓，所指是由債券發行人發行的債券、信託基金及上市與非上市證券。於2024年6月30日，除第一個系列債券及第二個系列債券(其價值合共構成本公司總資產約5.4%)外，本集團並無持有其價值佔本集團總資產5%或以上的任何其他重大投資。

投資物業

本集團投資物業包括作辦公室、住宅及停車場用途的物業，其按經營租賃出租及由本公司持有以賺取長期租金收益。本集團所有投資物業均按歷史成本減累計折舊及減值虧損列賬。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。於2024財年就本集團投資物業確認的減值虧損約為15百萬日圓(2023財年：約33百萬日圓)。投資物業的可收回金額乃基於獨立專業合資格估值師或管理層進行的估值，按公允價值減出售成本列賬。估值使用收入法或銷售比較法釐定。所有投資物業的公允價值均於公允價值層級第3級內。

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)投資物業每平方米月租；(ii)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5.2%至10.1%；(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5.6%至9.8%；(iv)投資物業租期屆滿後的空置率；及(v)根據物業市場中出現的銷售可資比較對象計算土地每平方米單價。

除本公告所披露者外，所採納的輸入數據價值或主要假設概無重大變動，亦並無採納估值方法後續變動。

於本公告日期，本公司已計劃繼續持有該等投資物業，以賺取長期租金收益。

金融資產及金融負債

關於本集團的金融資產，本集團於2024財年錄得以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產及金融負債的公允價值變動收益約37百萬日圓(2023財年：約36百萬日圓)，主要是由於本公司投資中相關資產的市場價格波動所致。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本集團業務整體所得超額資金賺取的平均收益率。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任何減值。

此外，誠如本公司過往之中期報告及年報所披露，於2018年7月26日，本公司與債券發行人訂立兩份協議，據此本公司已按面值認購債券發行人發行的兩個系列債券，總金額為1,000百萬日圓。債券發行人為一間根據日本法律註冊成立的公司，總部設於日本福岡市，從事商業及消費者融資業務。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，本公司、債券發行人及Everglory Capital訂立修訂協議，以(其中包括)延長第二個系列債券的到期日／贖回日，並將Everglory Capital納入為擔保人，以就第二個系列債券下債券發行人的責任作出擔保。Everglory Capital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。於2020年1月24日，本公司、債券發行人及Everglory Capital訂立協議，以進一步延長第二個系列債券的到期日／贖回日，並提高其經延長期間的利率。於2021年1月25日，本公司、債券發行人及Everglory Capital訂立修訂協議，以進一步延長第二個系列債券的到期日／贖回日。於2021年7月30日，本公司、債券發行人及Everglory Capital訂立修訂協議，以(其中包括)延長第一個系列債券的到期日／贖回日、提高其經延長期間的利率，並將Everglory Capital納入為擔保人，以就第一個系列債券下債券發行人的責任作出擔保。於2022年1月25日，本公司、債券發行人及Everglory Capital訂立修訂協議，以進一步延長第二個系列債券的到期日／贖回日。於2023年1月27日，本公司、債券發行人及Everglory Capital訂立修訂協議，以進一步延長第二個系列債券的到期日／贖回日。於2024年1月25日，本公司、債券發行人及Everglory Capital訂立修訂協議，以進一步延長第二個系列債券的到期日／贖回日。於2024年7月30日，本公司、債券發行人及Everglory Capital訂立修訂協議，以進一步延長第一個系列債券的到期日／贖回日。詳情請參閱本公司日期為2018年7月26日、2019年1月25日、2020年1月24日、2021年1月25日、2021年7月30日、2022年1月25日、2023年1月27日、2024年1月25日及2024年7月30日的公告，以及本公司日期為2021年10月29日及2024年9月30日的通函。

於2024年6月30日，第一個系列債券及第二個系列債券各自的公允價值均為500百萬日圓，合共構成本集團總資產約5.4%。第一個系列債券及第二個系列債券各自的公允價值於2024財年並無變動，原因是其乃按攤銷成本計算。於2024財年，本集團根據第一個系列債券及第二個系列債券各自賺取的利息金額分別約為20百萬日圓及20百萬日圓。

本公司預期認購債券將可讓本集團賺取更高收益率。鑒於日式彈珠機行業的業務前景持續不明朗，董事認為本集團因延長第一個系列債券及第二個系列債券的到期日／贖回日及／或變更利率(視情況而定)將收取的額外利息金額將繼續為本集團產生現金流量及收入的穩定來源，有利於本集團的財務狀況。因此，本公司將繼續根據債券條款進行是項投資。

除本公告所披露者外，於2024年6月30日，本集團並無持有任何重大投資。

人力資源

僱員及薪酬政策

於2024年6月30日，本集團有352名僱員(2023年6月30日：381名僱員)，幾乎全部均在日本，而其中297名僱員駐於本集團的日式彈珠機及日式角子機遊戲館。就新入職僱員而言，本集團已編排一系列培訓課程，主要針對日式彈珠機及日式角子機遊戲館營運及顧客服務。根據日本公安委員會的要求，每名遊戲館經理入職後每三年須參加由公安委員會舉辦的培訓課程。

員工成本包括應付本集團僱員及員工(包括董事)的所有薪金及福利。於2024財年，總員工成本約為1,032百萬日圓(2023財年：約1,061百萬日圓)，佔本集團經營開支總額(包括董事薪酬)約17.0%(2023財年：約17.2%)。

董事及僱員以薪金形式收取酬金，而在適用情況下，彼等亦可以津貼、花紅及其他實物福利形式(包括本集團向退休金計劃的供款)收取酬金。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、表現及為本集團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日期為2017年4月28日的招股章程附錄六「法定及一般資料 — F.購股權計劃」一段。

購股權計劃旨在以本公司購股權的形式為本公司提供靈活的方式給予合資格參與者（「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。

合資格參與者包括（其中包括）本公司或其任何附屬公司的任何全職或兼職僱員、潛在僱員、行政人員或高級職員（包括執行、非執行及獨立非執行董事）以及供應商。

於2023年7月1日及2024年6月30日，根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃可能授出的購股權所涉及的本公司股份（「股份」）數目上限為於本公司上市日期（即2017年5月15日）已發行股份的10%，即50,000,000股股份。

自採納購股權計劃以來及直至本公告日期，概無購股權根據購股權計劃獲授出、行使、註銷或失效。

發行股本證券以換取現金

根據一般授權配售新股份

於2023年3月30日（交易時段後），本公司與恆宇證券有限公司（「配售代理」）（作為配售代理）訂立配售協議（「配售協議」），內容有關按配售價每股配售股份0.20港元（「配售價」）向不少於六名承配人配售最多100,000,000股新普通股（「配售股份」），惟須遵守配售協議所載的條款及條件（「配售事項」）。配售價每股配售股份0.20港元較(i)股份於配售協議日期在聯交所所報的收市價每股0.225港元折讓約11.1%；及(ii)股份於緊接配售協議日期前最後五個交易日的平均收市價每股0.2216港元折讓約9.75%。本公司每股配售股份的淨價（經扣除應付配售代理的配售佣金及配售事項產生的其他成本及開支後）約為0.17港元。

鑒於日式彈珠機業務長期下滑，加上日本生活成本不斷上升降低消費者的可支配收入，本集團於COVID-19爆發後繼續面臨業務復甦的挑戰。因此，董事認為，配售事項乃加強本集團財務狀況的及時機會，以支持其促進本集團營運及業務表現恢復的工作，以及擴大本公司的資本及股東基礎。

配售事項於2023年4月26日完成，合共100,000,000股配售股份（相當於經配發及發行配售股份擴大的本公司已發行股本總數約16.67%）已獲按配售價每股配售股份0.20港元成功配售予不少於六名承配人（均為專業、機構及／或其他投資者）。配售股份已根據本公司股東於2022年11月22日舉行之本公司股東週年大會上授出之一般授權配發及發行。

配售事項的所得款項總額為20.0百萬港元，而配售事項的所得款項淨額總額（經扣除應付配售代理的配售佣金及配售事項所產生的其他成本及開支後）約為17.0百萬港元（「**配售事項所得款項淨額**」）。本公司擬將配售事項所得款項淨額約12.75百萬港元（或75%）及約2.55百萬港元（或15%）分別用作(i)購買日式彈珠機及日式角子機；及(ii)翻新或提升本集團現有日式彈珠機及日式角子機遊戲館以及市場推廣開支，而餘下約1.70百萬港元（或10%）則用作本集團其他一般營運資金。配售事項所得款項淨額已經按與本公司日期為2023年3月30日及2023年4月26日有關配售事項的公告（「**配售事項公告**」）所披露的所得款項淨額用途一致的方式動用。詳情請參閱配售事項公告。

由2023財年結轉至2024財年年初的未動用配售事項所得款項淨額金額約為8.55百萬港元，而有關未動用配售事項所得款項淨額已於2024財年悉數動用。

於2024年6月30日，本集團已動用配售所得款項淨額如下：

配售事項公告所披露的 配售事項所得款項淨額用途	配售事項 公告所披露的 配售事項 所得款項淨額 計劃用途金額	於2023財年 配售事項 所得款項淨額 實際用途金額	於2024財年 配售事項 所得款項淨額 實際用途金額	於2024年 6月30日 未動用配售 事項所得款項 淨額金額
	(港元) (概約)	(港元) (概約)	(港元) (概約)	(港元) (概約)
購買日式彈珠機及日式角子機	12.75百萬	6.34百萬	6.41百萬	零
翻新或提升本集團現有日式彈珠機 及日式角子機遊戲館以及 市場推廣開支	2.55百萬	2.11百萬	0.44百萬	零
本集團其他一般營運資金	1.70百萬	零	1.70百萬	零
總額：	17.00百萬	8.45百萬	8.55百萬	零

發行股本證券

於2024財年，本公司並無發行任何股本證券以換取現金（包括可轉換為股本證券的證券）。

購買、贖回或出售本公司上市證券

於2024財年，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2023年11月9日，K's Property Co., Ltd.* (株式會社ケイズプロパティ) (「**K's Property**」) 與G.K. Shunan Kaihatsu* (合同會社周南開發) (「**G.K. Shunan Kaihatsu**」) 訂立收購協議，據此，K's Property (本公司的間接全資附屬公司，作為買方) 已同意購買而G.K. Shunan (作為賣方) 已同意出售信託項下的委託資產，包括(i)三幅位於Azakaisakuminami, Ozakuriya, Shunan-Shi, Yamaguchi Prefecture, Japan，總面積約為

8,952平方米的土地，連同約34平方米的灌溉渠道（「該土地」）；及(ii)建於該土地上總建築面積分別約7,406平方米及118平方米的四層高樓宇及單層倉庫，總代價約為935百萬日圓（包括消費稅）（可予調整）。收購事項已於2023年11月9日完成。詳情請參閱本公司日期為2023年11月9日的公告。

有關附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購及／或出售

於2024年6月21日，Okura Co., Ltd.*（王藏株式會社）（為本公司的間接全資附屬公司，「王藏日本」）與K's Property（為本公司的直接全資附屬公司）就以吸收合併形式進行合併，就此K's Property被吸收及解散，而王藏日本存續且仍為本公司的全資附屬公司。詳情請參閱本公司日期為2024年4月26日的公告。

除已披露者外，本公司於2024財年並無進行任何有關附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購或出售。

報告期後重大事項

於報告期後直至本公告日期，概無發生重大事項。

重大投資或資本投資的未來計劃

除本公告所披露者外，於本公告日期，本集團概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2024財年的末期股息（2023財年：無）。

羅兵咸永道會計師事務所的工作範圍

本集團的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2024財年之綜合財務狀況表、綜合全面收益表及其相關附註有關之數字，與本集團2024財年經審核綜合財務報表所載數字核對一致。羅兵咸永道會計師事務所就此執行的工作並不構成鑒證聘用，故此羅兵咸永道會計師事務所亦未就初步業績公告發表任何意見或鑒證結論。

審核委員會及財務報表的審閱

董事會的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2024財年的全年業績及綜合財務報表。

企業管治

董事認為，本公司已應用聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄C1所載企業管治守則（「企業管治守則」）的原則，並於2024財年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C.2.1條

根據企業管治守則守則條文第C.2.1條，主席與行政總裁的角色應有區分，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，並就本集團業務管理及營運制訂業務策略及政策。本公司及董事（包括獨立非執行董事）認為，山本勝也先生兼任角色可以更好地領導董事會及管理層，並可以更加專注於制訂本集團的業務策略及實踐政策和目標，因此，現時安排乃為有利及符合本公司及其股東的整體利益。

董事會認為此架構將不會削弱董事會與本公司管理層之間的權責平衡，原因為(i)董事會將作出的決策須經至少大多數董事批准，而本公司認為董事會擁有足夠的權力制衡；(ii)山本勝也先生及其他董事知悉並承諾履行其作為董事的受信責任，這些責任要求（其中包括）其為本公司的利益及以符合本公司最佳利益的方式行事，並基於此為本集團作出決策；及(iii)董事會由經驗豐富的優質人才組成，並擁有足夠獨立非執行董事，董事會的運作因而可確保董事會權責平衡，彼等會定期會面以討論影響本公司營運的事宜。此外，本集團整體策略及其他主要業務、財務及營運政策乃經董事會及高級管理層層面詳細商

議後共同制訂。董事會將繼續檢討本集團企業管治架構的有效性，以評估是否需要分開董事會主席與行政總裁的角色。董事致力達致高水平企業管治（這對本集團發展至關重要），以保障本公司股東權益。

香港法例第622章香港公司條例第436條項下與發佈「非法定賬目」等有關連的規定

包括於本2023年／2024年初步全年業績公告的有關2024財年財務資料及有關2023財年財務資料，並不構成為本公司該等年度的法定年度綜合財務報表，惟就2023財年而言，乃摘錄自該等財務報表。與該等法定財務報表有關而須根據公司條例（香港法例第622章）（「**公司條例**」）第436條披露的進一步資料如下：

2024財年的財務報表尚待本公司核數師作出報告，並將於適當時候交付公司註冊處處長。本公司已按照公司條例第662(3)條及附表6第3部分所要求向公司註冊處處長交付2023財年的財務報表。

本公司的核數師已對2023財年的該等財務報表作出報告。該核數師報告為無保留意見；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；及並無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C3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2024財年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2024年11月22日（星期五）舉行股東週年大會（「**2024年股東週年大會**」），大會通告將於適當時候刊發及寄發予本公司股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

為確定本公司股東出席2024年股東週年大會並於會上投票的權利，本公司將於2024年11月19日(星期二)至2024年11月22日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理股份過戶登記。為符合資格出席2024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2024年11月18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(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17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)及本公司網站(www.okura-holdings.com)刊發。本公司2024財年的年報將於適當時候寄發予本公司股東及於上述網站刊發。

承董事會命

Okura Holdings Limited

行政總裁、執行董事兼董事會主席

山本勝也

香港，2024年9月30日

於本公告日期，董事會包括五名董事，其中(i)兩名為執行董事，即山本勝也先生及香川裕先生；及(ii)三名為獨立非執行董事，即吉田和之先生、山本真理子女士及Masaaki AYRES先生(又名Gettefeld AYRES)。

* 僅供識別