

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，概不對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。

NIRAKU GC HOLDINGS

株式会社ニラク・ジー・シー・ホールディングス
NIRAKU GC HOLDINGS, INC.*

(於日本註冊成立的有限公司)

(股份代號：1245)

主要交易 收購位於日本福島縣的物業 補充公告

茲提述株式会社ニラク・ジー・シー・ホールディングスNIRAKU GC HOLDINGS, INC.*(「本公司」)日期為二零一九年六月二十一日的公告(「該公告」)，內容有關收購事項的主要交易。除另有所述者外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

代價之基準

如該公告所述，收購事項之代價乃由訂約方經參考現行市況以及物業位置及以日式彈珠機遊戲館業務為中心的日本國內娛樂業的投資潛力後公平磋商釐定。

本公司及賣方為日式彈珠機業務的競爭對手，對以日式彈珠機遊戲館業務為中心的日本國內娛樂業有廣泛的瞭解。其亦熟知郡山市的房地產狀況。如本公司二零一九年全年業績公告所述，日式彈珠機行業仍然處於困難時期，整個行業的市場萎縮，愈來愈多日式彈珠機遊戲館營運商正面臨管理困難及關閉日式彈珠機遊戲館的趨勢。相信這一下行趨勢將持續一段時間，整個市場的問題(如發掘年輕人新市場及防止現有玩家流失)並無即時的解決辦法。雙方承認物業就戰略投資而言作為福島縣的日式彈珠機遊戲館對本公司的價值，並同意代價定為物業估值的溢價。

物業的估值於二零一九年三月十一日由獨立估值師JLL Morii Valuation & Advisory K.K.以成本法(即按估值日期的重置成本扣除所需折舊)在假設的基礎上進行。本公司承認，市場價值應作為釐定物業收購代價的主要因素。然而，於就代價進行談判及協定代價定為物業估值的溢價時，本公司亦強調物業作為日式彈珠機遊戲館就位於貿易區及大面積(容納960部日式彈珠機及日式角子機)的競爭優勢。本公司將根據物業的特徵制定業務計劃，並預期物業可為本公司提供持續的收益來源並為經營溢利帶來正面影響。

進行收購事項之理由

如該公告所述，本公司在郡山市地區擁有10家店舖。就日式彈珠機數量而言，本公司在郡山市的現有店舖相對規模較小。本公司計劃維持現有店舖的現有表現。鑒於物業於郡山市的地理位置優越，本公司相信本公司將在物業經營的新店舖將吸引其他主要競爭對手的客戶。由於店舖規模小以及大多數店舖位於離郡山市商業區相對較遠的地方，本公司過去難以吸引其他主要競爭對手的客戶。因此，於物業及本公司現有店舖的業務將增強本公司的競爭力，並使本公司在郡山市地區的日式彈珠機遊戲館業務中處於領先及主導地位。本公司計劃未來在整個郡山市地區擴大經營業績。本公司估計，目前郡山市約31.7%的客戶造訪本公司現有的店舖。本公司的目標為透過於物業增設大型店舖將此百分比增加10%，本公司認為這將吸引更多客戶，郡山市超過40%的客戶將造訪本公司的店舖。

物業位於福島縣郡山市，為福島縣「Nakadori區」的區域市中心，人口33萬，由於估計玩家約為4,000人，該區域被認為是一個優勢區域。物業位於繁忙的主幹道旁，因而非常顯眼，且已為停車場預留空間。本公司計劃在物業中安裝960部日式彈珠機及日式角子機。就規模而言，物業於周邊地區應屬名列前茅，並且具有競爭優勢。物業將增加本公司在該市的市場份額。本公司認為，就本公司於周邊地區營運其日式彈珠機遊戲館而言，另覓其他具相似面積的其他相若日式彈珠機遊戲館或其他合適物業將面臨巨大困難。

物業適合經營較大規模的日式彈珠機遊戲館，及倘其他競爭對手接管該日式彈珠機遊戲館，本公司的業務將受到不利影響。物業內現有的日式彈珠機遊戲館由賣方於二零零五年八月開設。自此，本公司緩解Gaia Pachinko Hall造成的負面影響。然而，本公司認為，於賣方有意撤出物業時收購物業符合本公司的利益。倘物業獲另一競爭對手收購，則該名競爭對手可能會於物業開設新店。

本公司估計，與競爭對手所經營物業規模(即安裝了相若數量的日式彈珠機及日式角子機)類似的日式彈珠機遊戲館，會對本公司附近日式彈珠機遊戲館每個財政年度經營溢利產生約500百萬日圓(相等於約35.65百萬港元)的負面影響。此估計乃基於二零一五年十月Sirius Corporation在福島縣郡山市橫冢2丁目開設N-1郡山店對本公司經營溢利造成的影響而作出。該店為一間新的日式彈珠機遊戲館，擁有947部日式彈珠機及日式角子機。其距離物業約1.5公里，本公司認為如物業出售予其他競爭對手，這可適當反映其對本公司業務產生負面影響的相關程度。透過將N-1郡山店開設後三個財政年度(二零一五財年、二零一六財年及二零一七財年)的經營溢利與N-1郡山開設前一個財政年度(二零一四財年)相比，本公司計得對其後三個財政年度經營溢利的影響約為每個財政年度500百萬日圓(相等於約35.65百萬港元)。

有關賣方的資料

賣方GAIA Co., Ltd.由Yoshihara家族擁有及控制。本公司已確認，就其所深知：(1)除正常業務關係外，本公司(及其關連人士)與賣方(及其最終實益擁有人)並無任何特別值得注意的關係；及(2)本公司(及其關連人士)並無與賣方(及其最終實益擁有人)就收購事項(買賣協議除外)訂有任何書面或口頭協議、安排、協定、諒解或承諾。

代表董事會
株式会社ニラク・ジー・シー・ホールディングス
NIRAKU GC HOLDINGS, INC.*
主席、執行董事兼行政總裁
谷口久徳

日本福島縣，二零一九年八月十六日

於本公告日期，執行董事為谷口久徳、大石明德及渡辺将敬；非執行董事為坂内弘；及獨立非執行董事為森田弘昭、南方美千雄、小泉義広及響田倉治。

* 僅供識別