

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之內容概不負責，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之任何損失承擔任何責任。



1957 & Co. (Hospitality) Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8495)

有關奧海城一間新餐廳的租賃協議的須予披露交易

租賃協議

董事會宣佈，於二零一九年六月二十日，家上海(元朗)餐飲有限公司(本公司擁有60%股權之附屬公司，作為租戶)與業主訂立租賃協議以租賃物業，租期為自二零一九年七月十六日起至二零二四年七月十五日止五年，以於奧海城3期開設一間商號為「家上海」並提供淮陽菜／上海菜的新餐廳。

上市規則之涵義

由於有關租賃事項之適用百分比率高於5%但低於25%，租賃事項根據GEM上市規則第19章構成本公司一項須予披露交易，須遵守申報及公告規定但獲豁免遵守股東批准規定。

緒言

董事會宣佈，於二零一九年六月二十日，家上海(元朗)餐飲有限公司(本公司擁有60%股權之附屬公司，作為租戶)與業主訂立租賃協議以租賃物業，租期為自二零一九年七月十六日起至二零二四年七月十五日止五年，以於奧海城3期開設一間商號為「家上海」並提供淮陽菜／上海菜的新餐廳。

租賃協議

租賃協議主要條款之詳情載列如下：

日期：二零一九年六月二十日

業主：丰佳有限公司

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，業主主要從事物業租賃，且業主及其最終實益擁有人為獨立第三方。

租戶：家上海(元朗)餐飲有限公司

物業：西九龍海泓道1號奧海城3期地下G19、G20及G21號舖

租期：自二零一九年七月十六日起至二零二四年七月十五日止五(5)年(包括首尾兩日)，自二零一九年七月十六日至二零一九年九月十三日(包括首尾兩日)為免租期

應付代價的總價值：租賃協議項下應付代價的總價值包括租戶之基本租金、地租及差餉、管理費及推廣費，為約25.7百萬港元，將由本集團內部資源償付(包括但不限於配售事項的部分所得款項)。基本租金須按月於每個日曆月的第一天預先支付。

租戶於租賃事項期限內亦須支付介乎12%至13%的營業額租金，須於每個日曆月的第十五天於期後支付(如有)。

租賃協議項下的租金乃由業主與租戶經計及物業附近可資比較物業的現行市場價按公平原則磋商釐定。

押金：約1.4百萬港元(即三個月的最高月度基本租金及三個月管理費、空調費、差餉及地租及推廣費)已由租戶於簽署租賃協議時支付

用戶： 商號為「家上海」的淮陽菜／上海菜

根據業主提供的資料，物業的可出租面積為約4,000平方呎。

使用權資產

基於本公司的初步估計，本公司根據租賃協議將予確認之使用權資產價值將為約22.2百萬港元，乃根據香港財務報告準則第16號按租賃付款總額的現值，加上租賃之初始直接成本及估計復原成本而計算。貼現率約每年4.2%用於計算租賃協議下租賃付款總額之現值。

訂立租賃協議之理由

本公司主要業務為投資控股。本集團主要從事經營各種品牌的全服務式餐廳，致力為不同的顧客提供高質素日本料理、泰國菜、越南菜、上海菜及意大利菜。除餐廳經營業務外，本集團亦在香港及中國提供餐飲管理及諮詢服務。

租戶之主要業務為於香港經營餐廳。

誠如本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度之年報所載，本公司計劃以其現有品牌、經改進品牌及新品牌開設或投資及管理更多餐廳。誠如本公司日期為二零一九年五月十五日之公告所進一步載述，本集團計劃持續擴張其餐廳網絡，且董事認為中國餐飲行業(尤其是粵港澳大灣區)蘊藏巨大增長潛力，預期餐廳管理及／或諮詢服務需求日益殷切。

同時，本集團擁有在香港經營提供淮陽菜／上海菜及類似菜式的餐廳的經驗，且目前於銅鑼灣及元朗經營兩間提供淮陽菜／上海菜的餐廳。考慮到(其中包括)物業附近的現有餐廳、本集團現有餐廳的表現、本集團現有餐廳的客戶反饋及需求、物業的地段及物業附近可資比較物業的現行市場價，董事會認為，租賃協議之條款乃屬公平合理，且訂立租賃協議以於物業開設一間提供淮陽菜／上海菜的新餐廳符合本公司及其股東的整體利益。

一般事項

由於有關租賃事項之適用百分比率高於5%但低於25%，租賃事項根據GEM上市規則第19章構成本公司一項須予披露交易，須遵守申報及公告規定但獲豁免遵守股東批准規定。

本公告所用詞彙

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下所載涵義：

「聯繫人士」	指	具有GEM上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	1957 & Co. (Hospitality) Limited，一間在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份在GEM上市(股份代號：8495)
「關連人士」	指	具有GEM上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「GEM」	指	聯交所GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士、與上述人士概無關連且並非與本公司任何關連人士或彼等各自的任何聯繫人一致行動(定義見《公司收購、合併及股份購回守則》)的第三方
「業主」	指	丰佳有限公司，物業之業主
「租賃事項」	指	租戶根據租賃協議所載條款租賃物業
「租賃協議」	指	租戶與業主就租賃物業訂立之日期為二零一九年六月二十日之租賃協議

「配售事項」	指	根據日期為二零一九年五月十五日之配售協議配售64,000,000股本公司新股份
「中國」	指	中華人民共和國
「物業」	指	西九龍海泓道1號奧海城3期地下G19、G20及G21號舖
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租戶」	指	家上海(元朗)餐飲有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司擁有60%股權之附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
1957 & Co. (Hospitality) Limited
 執行董事
 郭志波

香港，二零一九年六月二十日

於本公告日期，執行董事為郭志波先生、關永權先生、劉明輝先生及梁力恒先生；非執行董事為梁志天先生；而獨立非執行董事為侯思明先生、吳偉雄先生及陳錦坤先生。

本公告的資料乃遵照聯交所GEM證券上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將自其刊發日期起計最少一連七日登載於聯交所GEM網站www.hkgem.com內「最新公司公告」網頁及本公司之網站www.1957.com.hk。