

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

重續一間形點現有上海菜餐廳租賃協議的 可能須予披露交易

重續一間形點現有上海菜餐廳之租賃協議

於2023年5月30日，本公司的間接全資附屬公司就重續於形點的物業租賃事項簽訂新租賃協議，據此，租賃事項期限將由2023年6月1日重續三年至2026年5月31日。我們現時於該物業以家上海品牌經營餐廳。

新租賃協議仍須待新鴻基代理簽立後，方可作實。

GEM上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，由於重續租賃事項，本集團應確認額外資產（即該物業使用權），有關金額約為17.2百萬港元，乃參考租賃付款總額（營業額租金除外）的現值加上租賃事項之初始直接成本及估計復原成本（按相等於本公司於新租賃協議整段租期內的遞增借款利率貼現率貼現）而計算。因此，根據GEM上市規則，租賃事項將被視為本集團收購資產。

根據本集團按照香港財務報告準則第16號確認的相關使用權資產價值計算，由於新租賃協議項下擬進行的交易適用的百分比率（定義見GEM上市規則）高於5%但低於25%，故根據GEM上市規則第19章，租賃事項構成本公司的須予披露交易，因而須遵守申報及公告規定但獲豁免遵守股東批准規定。

重續一間形點現有上海菜餐廳之租賃協議

董事會欣然宣佈，於2023年5月30日，於本集團與新鴻基代理進行磋商及討論後，本公司一家間接全資附屬公司就重續該物業的租賃事項簽訂新租賃協議。

新租賃協議仍須待新鴻基代理簽立後，方可作實。

新租賃協議

新租賃協議的主要條款載列如下：

租戶： 1957 HK

業主： 兆盛

業主授權代理： 新鴻基代理

本公司簽署日期： 2023年5月30日

租賃事項相關物業： 香港新界元朗元龍街9號形點1樓1058號舖

租賃事項期限： 自2023年6月1日起至2026年5月31日止（包括首尾兩天）
為期三(3)年

應付代價總值： 新租賃協議項下1957 HK應付代價總值包括租戶之基本租金、冷氣費、管理費及推廣費，約為17.6百萬港元，將由本集團內部資源撥付。所有基本租金及其他費用須按月於每個曆月的第一天預先支付。

1957 HK於租賃事項期限內亦須分期支付12.5%的營業額租金（如有），惟不遲於下一月份的第14日。

新租賃協議項下的租金乃新鴻基代理與1957 HK經計及家上海物業附近可資比較物業的現行市價後按公平原則磋商釐定。

基本租金：	期間	基本月租
	2023年6月1日至2024年5月31日	約370,000港元
	2024年6月1日至2025年5月31日	約380,000港元
	2025年6月1日至2026年5月31日	約390,000港元
冷氣費及管理費：	每月約92,000港元，可由兆盛或該物業的物業管理人不時全權酌情更改。	
推廣費：	每月約14,000港元，可由兆盛及／或該物業的物業管理人不時全權酌情更改。	
按金：	約1.5百萬港元，其中(1)約1.3百萬港元由新鴻基代理持有作為現有租賃協議的保證金，可於租期開始後轉撥並用作支付1957 HK於新租賃協議項下應付按金；及(2)約0.2百萬港元已於簽訂新租賃協議時由1957 HK以現金向新鴻基代理支付。	
允許用途：	以「家上海」商號及形式營運上海菜餐廳。	

租金的釐定基準及其他資料

新租賃協議的條款乃新鴻基代理與1957 HK經公平磋商後釐定，並已參考相若類型、樓齡及地段物業現行市場租金。1957 HK根據新租賃協議應付的租金及其他金額預期將由本集團內部資源撥付。

使用權資產

根據香港財務報告準則第16號，由於重續租賃事項，本集團應確認額外資產（即該物業使用權）。因此，根據GEM上市規則，租賃事項將被視為本集團收購資產。基於本公司的初步估計，本集團根據有關交易將確認之使用權資產價值應約為17.2百萬港元，乃根據香港財務報告準則第16號按租賃付款總額（營業額租金除外）的現值加上租賃事項之初始直接成本及估計復原成本而計算。貼現率約每年5.28%（相等於本公司於新租賃協議整段租期內的遞增借款利率）用於計算租賃事項下租賃付款總額之現值。

本集團的資料

本公司為一家投資控股公司，其附屬公司主要從事經營餐廳以及餐飲管理及諮詢服務。1957 HK為本公司間接全資附屬公司，主要從事投資於全服務式餐廳。

兆盛及新鴻基代理的資料

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，兆盛及新鴻基代理主要從事物業租賃，且兆盛、新鴻基代理及彼等各自的最終實益擁有人均為獨立第三方。

重續租賃協議的理由及裨益

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。除經營餐廳業務外，本集團亦在香港及中國提供餐飲管理及諮詢服務。

我們現時營運的其中一間餐廳家上海乃位於該物業。該物業的現有租賃協議將於2023年5月31日到期。董事會相信，計及該餐廳過往表現後，重續租賃事項將對本公司的未來發展帶來積極作用。經考慮上述的理由及裨益後，董事會認為，新租賃協議的條款乃屬公平合理，及其項下擬進行的交易乃符合本公司及其股東整體利益。

GEM上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，由於重續租賃事項，本集團應確認額外資產（即該物業使用權），有關金額約為17.2百萬港元，乃參考租賃付款總額（營業額租金除外）的現值加上租賃事項之初始直接成本及估計復原成本（按相等於本公司於新租賃協議整段租期內的遞增借款利率貼現率貼現）而計算。因此，根據GEM上市規則，租賃事項將被視為本集團收購資產。

根據本集團按照香港財務報告準則第16號確認的相關使用權資產價值計算，由於新租賃協議項下擬進行的交易適用的百分比率（定義見GEM上市規則）高於5%但低於25%，故根據GEM上市規則第19章，租賃事項構成本公司的須予披露交易，因而須遵守申報及公告規定但獲豁免遵守股東批准規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人士」	指	具有GEM上市規則所賦予涵義
「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上市規則所賦予涵義
「兆盛」	指	兆盛有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為該物業業主
「董事」	指	本公司董事
「現有租賃協議」	指	1957 HK及新鴻基代理就租賃該物業於2021年4月21日訂立的租賃協議
「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、合併及股份回購守則)且與該等人士概無關連的第三方
「新租賃協議」	指	1957 HK就租賃該物業於2023年5月30日簽訂的租賃協議
「中國」	指	中華人民共和國
「該物業」	指	香港新界元朗元龍街9號形點1樓1058號舖

「新鴻基代理」	指	新鴻基地產(銷售及租賃)代理有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為兆盛的正式授權代理
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃事項」	指	由1957 HK根據新租賃協議所載條款租賃該物業
「1957 HK」	指	1957 & Co. (Hospitality) HK Limited，於香港註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
1957 & Co. (Hospitality) Limited
 行政總裁兼執行董事
 郭志波

香港，2023年5月30日

於本公告日期，執行董事為王志榮先生、郭志波先生、劉明輝先生、徐雁芬女士及林慧芹女士；非執行董事為陳偉峰先生；及獨立非執行董事為嚴康焯先生、禰廷彰先生及Cheang Ana女士。

本公告的資料乃遵照GEM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，確認就其所深知及確信，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網站www.hkexnews.hk內「最新上市公司公告」網頁及本公司之網站www.1957.com.hk。