

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)

有關一間位於銅鑼灣亨利集團中心的新餐廳 的租賃協議的 潛在須予披露交易

租賃協議

董事會宣佈，於2022年9月7日，本公司全資附屬公司Sushi Ta-ke Limited (作為租戶)就租用銅鑼灣亨利集團中心的該物業(租期為四年，自2022年12月1日起至2026年11月30日止，租戶可選擇續期額外兩年至2028年11月30日)簽訂租賃協議。本集團計劃於該物業經營一間新餐廳，該餐廳將提供日本菜。

租賃協議仍須待業主簽署後，方告作實。

根據香港財務報告準則第16號，於業主及租戶簽署租賃協議後，本集團將確認額外資產，代表其使用該物業的權利，金額約為10.0百萬港元，乃參考租賃付款總額的現值加初始直接成本及估計恢復成本計算，並按貼現率相當於本公司於整個租賃年期的遞增借貸利率貼現。因此，就GEM上市規則而言，租賃協議項下擬進行的租賃將被視為本集團的資產收購。

GEM上市規則之涵義

由於本集團根據香港財務報告準則第16號就租賃而確認之使用權資產價值計算之一項或多項適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但所有適用百分比率均低於25%，根據GEM上市規則第19章，租賃構成本公司之須予披露交易，因此須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

緒言

董事會宣佈，於2022年9月7日，本公司全資附屬公司Sushi Ta-ke Limited(作為租戶)就租用該物業(租期為四年，自2022年12月1日起至2026年11月30日止，租戶可選擇續期額外兩年至2028年11月30日)簽訂租賃協議。本集團計劃於該物業經營一間新餐廳，該餐廳將提供日本菜。

租賃協議仍須待業主簽署後，方告作實。

租賃協議

租賃協議的主要條款詳情載列如下：

租戶：	Sushi Ta-ke Limited，為本公司的間接全資附屬公司
業主：	飛宇控股有限公司
租戶簽署日期：	2022年9月7日
該物業：	香港銅鑼灣邊寧頓街8號亨利集團中心6樓
租賃年期：	租期為四(4)年，自2022年12月1日起至2026年11月30日止(包括首尾兩日)(租戶可選擇續期額外兩年至2028年11月30日)
應付代價總值：	租戶根據租賃協議應付之代價總值(包括租金、空調費及管理費)約為10.5百萬港元，將以本集團之內部資源支付。基本租金須於每個曆月的第一天按月預付。 租賃協議項下之租金乃由業主與租戶經計及該物業附近可資比較物業之現行市價後公平磋商而釐定。
按金：	約1.1百萬港元(相當於四個半月平均月租、空調費及管理費以及差餉)，已於簽訂租賃協議時由租戶支付予業主。
用途：	經營日本菜餐廳

租金釐定基準及其他資料

租賃協議之條款(包括其項下應付之租金及費用)乃由業主與租戶經參考類似類型、樓齡及位置之物業之當前市場條款後公平磋商而釐定。

租戶根據租賃協議應付之租金及其他款項預期將以本集團之內部資源撥付。

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確認之使用權資產價值應約為10.0百萬港元，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。貼現率約為每年3.8%，用於計算租賃協議項下租賃付款總額之現值。

有關租戶的資料

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要從事餐廳經營以及餐飲管理及諮詢服務。租戶為本公司之全資附屬公司，主要從事投資控股。

有關業主的資料

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，(1)業主為亨利發展控股有限公司(為於香港註冊成立的公司，主要從事物業投資、物業發展及酒店物業投資)的全資附屬公司；(2)亨利發展控股有限公司的最終實益擁有人為吳力先生；及(3)業主及其最終實益擁有人均為獨立第三方，且並非本公司股東。

訂立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菜、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。

本集團目前經營的其中一間日本菜餐廳竹日本料理位於銅鑼灣利園二期，其租賃將於2022年9月30日到期。因此，本集團一直尋找合適地點以於同一地區開設一間新日本菜餐廳，並已確定為該物業。董事會相信，經計及竹日本料理過往業績後，於同一地區開設一間新日本菜餐廳將會對本公司的未來發展產生正面影響，因此決定租賃該物業。經考慮上述理由及裨益後，董事會認為，租賃協議的條款乃屬公平合理，而其項下擬進行的租賃符合本公司及其股東整體利益。

GEM上市規則之涵義

由於有關租賃之一項或多項適用百分比率超過5%但所有適用百分比率均低於25%，根據GEM上市規則第19章，租賃構成本公司之須予披露交易，並須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

一般事項

鑒於租賃協議仍須待業主簽署後方告作實，租戶簽署租賃協議與本集團收到已全部簽署的租賃協議之間可能存在時間差。本公司將就此向市場提供最新資料，並於本集團收到已全部簽署之租賃協議時就租賃協議刊發公告。

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」	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，為於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於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
「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	香港法定貨幣港元
「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或彼等各自之任何聯繫人且與彼等概無關連之第三方
「業主」	指	飛宇控股有限公司，詳情請參閱「有關業主的資料」的段落
「租賃」	指	租戶根據租賃協議所載條款租賃該物業
「中國」	指	中華人民共和國
「該物業」	指	香港銅鑼灣邊寧頓街8號亨利集團中心6樓
「股份」	指	本公司每股面值0.0001港元之已發行普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	租戶於2022年9月7日就租賃該物業簽訂之租賃協議
「租戶」	指	Sushi Ta-ke Limited，為於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「%」	指	百分比

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

香港，2022年9月7日

截至本公告日期，執行董事為蔡偉科先生、郭志波先生、王志榮先生及劉明輝先生；非執行董事為陳偉峰先生；而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，且並無遺漏任何其他事項，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內「最新上市公司公告」網頁及本公司之網站 www.1957.com.hk。