

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

重續一間又一城現有越南菜餐廳租賃協議的 可能須予披露交易

重續一間又一城現有越南菜餐廳之租賃協議

於2023年6月19日，本公司一間間接全資附屬公司就重續於又一城的物業租賃事項簽訂延期函件，據此，租賃事項期限將由2023年9月14日重續一年至2024年9月13日。我們現時於該等物業以安南品牌經營餐廳。

業主已於2023年5月24日簽訂延期函件。

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（即該等物業使用權），有關金額約為9.1百萬港元，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（按相等於本公司於延期函件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，由於延期函件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。

重續一間又一城現有越南菜餐廳之租賃協議

董事會欣然宣佈，於2023年6月19日，於本集團與業主進行磋商及討論後，本公司一間間接全資附屬公司就重續該等物業的租賃事項簽訂延期函件。

業主已於2023年5月24日簽訂延期函件。

延期函件

延期函件的主要條款載列如下：

租戶：	安南餐飲有限公司
業主：	又一城(2011)有限公司
簽訂延期函件日期：	2023年6月19日
租賃事項相關物業：	香港九龍達之路80號又一城1樓L1-20號舖
租賃事項期限：	自2023年9月14日起至2024年9月13日止(包括首尾兩天)為期一(1)年
應付代價總值：	延期函件項下租戶應付代價總值包括租戶之基本租金、冷凍水費、服務費及推廣費，約為8.5百萬港元，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。 租戶於租賃事項期限內亦須緊接於下一月份的第15日分期支付15%的營業額租金(如有)。 延期函件項下的租金乃業主與租戶經計及該等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：	每月約550,000港元

冷凍水費：	每月約95,000港元，可由業主不時全權酌情更改。
服務費：	每月約47,000港元，可由業主不時全權酌情更改。
推廣費：	每月約17,000港元，可由業主不時全權酌情更改。
按金：	約2.3百萬港元，其中現時由業主持有作為現有租賃協議項下之保證金之相同金額將於租期開始時轉撥及用於支付租戶根據延長函件應付之保證金。
允許用途：	經營一流的優質全牌照越南餐廳以及出售酒精及非酒精飲料。

租金的釐定基準及其他資料

延期函件的條款乃業主與租戶經公平磋商後釐定，並已參考相若類型、樓齡及地段物業現行市場租金。租戶根據延期函件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（即該等物業使用權）。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，本公司根據有關交易將確認之使用權資產價值應約為9.1百萬港元，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6.57%（相等於本公司於延期函件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。租戶為本公司一間間接全資附屬公司，主要從事經營餐廳。

業主的資料

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信以及根據公開可得資料，業主主要從事物業租賃，並為豐樹泛亞商業信託(新交所代號：N2IU)的一間間接全資附屬公司，其單位於新加坡證券交易所有限公司上市。業主及其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安南乃位於該等物業。現有租賃協議將於2023年9月13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，延期函件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(即該等物業使用權)，有關金額約為9.1百萬港元，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(按相等於本公司於延期函件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，由於延期函件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
「董事」	指	本公司董事
「現有租賃協議」	指	業主與租戶就租賃該等物業於2020年7月20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
「業主」	指	又一城(2011)有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為該等物業的業主
「延期函件」	指	租戶就租賃該等物業於2023年6月19日簽訂的延期函件
「中國」	指	中華人民共和國
「該等物業」	指	香港九龍達之路80號又一城1樓L1-20號舖

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃事項」	指	由租戶根據延期函件所載條款租賃該等物業
「租戶」	指	安南餐飲有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為本公司一間間接全資附屬公司
「%」	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6月19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。