

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)

內幕消息

- (1) 完成有關資產出售之和解協議；**
及
(2) 終止有關提前終止租賃協議之須予披露交易

本公告由1957 & Co. (Hospitality) Limited(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)根據香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則(「**GEM上市規則**」)第17.10條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部的內幕消息條文(定義見GEM上市規則)作出。

(1) 完成有關資產出售之和解協議

茲提述本公司日期為2025年7月3日、2025年7月7日、2026年1月9日及2026年6月5日之公告(統稱「**該等公告**」)，內容有關出售銅鑼灣赤の匠品牌餐廳業務(「**該交易**」)。除另有說明外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

完成和解協議

董事會宣佈，於2026年8月17日，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與買方就和解協議訂立確認及免責函件(「**確認函**」)。

根據確認函，賣方及買方確認(其中包括)以下事項：

1. 買方已簽立並向賣方或其指定人交付相關申請表格、授權書及證明文件，以辦理該業務所涉的普通食肆牌照及酒牌之續期及／或轉讓手續；
2. 賣方已支付，且買方已收到和解金額350,000港元，作為賣方根據和解協議所承擔付款義務之全數及最終結算；
3. 賣方及買方確認並同意，賣方已從業務轉讓協議項下的餘款中扣留350,000港元作為和解金額，以利於相關普通食肆牌照及酒牌的續期及轉讓，且業務轉讓協議項下餘額2,650,000港元所涉及的所有剩餘義務，均已無條件且不可撤銷地獲解除及免除，致使該2,650,000港元於簽立和解協議時即成為賣方的絕對財產。在悉數支付並應用和解金額後，賣方與買方之間根據業務轉讓協議或和解協議不再有任何應付或應收之款項、退款、抵銷或索償；及
4. 儘管相關政府當局對續期及／或轉讓牌照的正式批准、註冊及／或簽發程序可能仍在進行中，雙方同意豁免將該等正式批准、註冊及／或簽發作為和解協議完成條件，並確認和解協議已於確認函日期全面完成。

根據確認函，賣方與買方亦已相互且不可撤銷地就因業務轉讓協議及／或和解協議所引起或與之相關的所有索償、要求、責任、訴訟、費用及義務，相互豁免並解除責任。據此，爭議被視為已全面且最終解決。

訂立確認函的理由及裨益

於確認函日期，買方已透過簽立及交付相關牌照申請及支持文件，履行其於和解協議項下的主要義務，而賣方亦已向買方悉數支付和解金額350,000港元。

董事會認為，訂立確認函可讓本集團將和解協議、爭議及該交易最終且徹底地了結，而無需等待相關政府當局完成其餘行政程序(該等程序非各方所能控

制)。此舉將使本集團得以避免進一步的行政不確定性，並免於耗費額外的法律及管理資源，從而將資源集中於現有業務營運。

經考慮上述因素後，董事會認為確認函的條款屬正常商業條款，且屬公平合理，而訂立確認函符合本公司及股東的整體利益。

(2) 終止有關提前終止租賃協議之須予披露交易

本公告本節乃由本公司根據GEM上市規則第19.36條而作出，以就終止租賃(即先前宣佈為本公司一項須予披露交易)提供最新進展。

茲提述本公司日期為2022年9月7日及2022年11月7日之公告(統稱「租賃公告」)，內容有關租賃(即租戶根據租賃協議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。除另有說明者外，本公告所用詞彙與租賃公告所界定者具有相同涵義。

於2026年8月17日，租戶(本公司間接全資附屬公司)與業主就提前終止租賃協議訂立退租契據(「退租契據」)。

根據退租契據，該物業交還予業主，而租賃協議已自2026年6月30日(「交還日期」)起終止。租戶仍就該物業承擔截至交還日期(包括該日)止根據租賃應付之所有租金、空調費、管理費、差餉、地租及其他費用及開支。

租戶同意就提前交還該物業向業主支付639,012.50港元的違約金，其將透過與業主根據租約持有的租金按金進行抵銷的方式結清。

在(i)租戶全面履行退租契據項下的義務，並(ii)將與該物業內餐廳營運有關的現有有效普通食肆牌照、酒牌及其他相關牌照、許可證、同意書及批准文件轉讓、讓與或促成轉讓予業主指定的接手經營者，為分別獨立於本公司及業主的第三方(「接手經營者」)，且業主對此感到合理滿意(「牌照轉讓條件」)，業主應於業主以書面確認上述條件已符合其合理滿意之日起一個月內，將租金按金餘額476,560.00港元退還予租戶。

倘牌照轉讓條件未能達成，且並非因租戶已盡一切合理努力仍屬其合理控制範圍以外之情況所致，則業主無義務退還租金按金之餘額。在退租契據條款的規限下，業主將自交還日期起免除其根據租賃所承擔的責任，惟不影響租戶於交還日期或之前所犯的任何先前違約行為。

於本公告日期，牌照轉讓條件未獲達成，以及退還租金按金餘額476,560.00港元之事宜尚未完成。牌照轉讓條件獲達成及退款的完成時間，須視乎(其中包括)相關政府當局的處理及審批程序，以及業主書面確認退租契據項下的相關條件已獲達成，且業主對此感到合理滿意。

有關本集團及業主的資料

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。租戶為本公司之間接全資附屬公司，主要從事投資控股。

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。

提前終止租賃協議的理由及裨益

在提前終止之前，本集團於該物業經營一間以赤の匠品牌為名的餐廳。經計及(其中包括)該物業的租金及營運成本，以及香港餐飲業面臨的嚴峻經營環境等因素，位於該物業的餐廳業績持續欠佳，並已產生營運虧損。

董事會認為，提前終止租賃協議將使本集團能夠削減其營運開支，盡量減少進一步虧損，並將其管理及財務資源重新分配至其其他餐廳營運及業務發展。經考慮根據退租契據應付的違約金、剩餘租期內預計可節省的租金及營運開支，以及有關租金按金的退款安排後，董事會認為提前終止租賃協議在商業上屬合理。

董事會注意到，現有的普通食肆牌照及酒牌均與該物業內餐廳的營運有關。作為提前交還物業的整體商業安排之一，並為利於將該物業移交予接手經營者經營餐廳，租戶同意盡合理努力轉讓或促成轉讓該等牌照。就相關牌照的轉讓，無須向租戶支付額外代價，此乃雙方按公平交易原則磋商後所達成之

退租契據整體條款的一部分。鑒於該物業的性質、其過往作為餐廳的使用情況，以及租戶將於交還後停止在該物業經營餐廳業務的事實，董事會認為此項安排在商業上屬合理。

退租契據的條款乃經業主與租戶按公平交易原則磋商後達成。董事會認為，退租契據的條款符合正常商業條款，且屬公平合理，而訂立退租契據及提前終止租賃協議符合本公司及股東的整體利益。

GEM上市規則之涵義

誠如租賃公告所披露，租賃構成GEM上市規則第19章項下本公司一項須予披露交易。鑒於退租契據構成終止涉及租賃的租賃協議，故本公告本節乃根據GEM上市規則第19.36條作出。

根據香港財務報告準則第16號，在根據退租契據提前終止租賃協議後，本集團預期將退租契據列作租賃終止處理，並於本集團的綜合財務報表中(須經審核)對租賃相關的使用權資產及租賃負債進行終止確認或調整。由於租賃相關的使用權資產已於過往財政期間全數減值，於本集團綜合財務報表將終止確認的使用權資產賬面值為零。

經考慮(其中包括)將予終止確認的使用權資產賬面值、將予終止確認或調整的相應租賃負債、退租契據項下應付的違約金以及租金按金安排後，與退租契據有關的所有適用百分比率(定義見GEM上市規則第19.07條)均低於5%。因此，根據GEM上市規則第19章，訂立退租契據並不構成本公司的須予公佈交易。

本公司將根據GEM上市規則，就相關牌照、許可證、同意書及批准文件的轉讓、讓與或促成轉讓，以及租金按金餘額的退還等任何重大發展，在適當時候另行作出公告。

承董事會命
1957 & Co. (Hospitality) Limited
副行政總裁兼執行董事
劉明輝

香港，2026年8月17日

於本公告日期，執行董事為郭志波先生、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、禰廷彰先生及龍佩英女士。

本公告的資料乃遵照GEM上市規則而刊載，董事願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任。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，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本公告或其中所載任何陳述產生誤導。

本公告將自刊發日期起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」網頁及本公司網站www.1957.com.hk。