

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)

須予披露交易 有關

一間於圓方現有餐廳的重續租約

一間於圓方現有餐廳的租賃協議

於2019年7月22日，董事會收到就重續於圓方的物業租約所正式簽立之日期為2019年7月3日的租賃協議。我們其中的一間餐廳現時於該物業內以Mango Tree品牌經營。

根據香港財務報告準則第16號，本集團以租戶身份訂立租賃協議後，應確認資產（即物業使用權），有關金額約為22.3百萬港元，乃參考租賃付款總額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，租賃協議項下擬進行的交易將被視為本集團收購資產。

GEM上市規則之涵義

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。

就於圓方的餐廳重續租約

董事會欣然宣佈，於2019年7月22日，董事會收到租戶與業主就重續於圓方的物業租約所正式簽立之日期為2019年7月3日的租賃協議。

租賃協議的主要條款載列如下：

租賃協議

日期：2019年7月3日

訂約方：

租戶：1957 & Co. (Management) Limited，本公司的間接全資附屬公司

業主：香港鐵路有限公司

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

相關物業：香港九龍柯士甸道西1號圓方2樓2032至2033號舖

總建築面積：5,677平方呎

租期：自2019年9月1日起至2022年8月31日止(包括首尾兩天)為期三年

應付代價總值：租賃協議項下應付代價總值包括租戶之基本租金、地租及差餉、管理費及推廣費，約為23.9百萬港元，將由本集團內部資源撥付。基本租金須按月於每個曆月的第一天預先支付。

租戶於租賃期限內亦須支付介乎12%至12.5%的營業額租金，須於每個曆月的第十五天到期應付(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價按公平原則磋商釐定。

押金： 約2.0百萬港元(即三個月的平均每月基本租金、管理費、空調費及推廣費)已由租戶於簽署租賃協議時向業主支付

指定用戶及商業名稱： Mango Tree Hong Kong

用途： 營運泰國菜餐廳

租金的釐定基準及其他資料

租賃協議的條款(包括租金)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

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22.3百萬港元，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4.5%用於計算租賃協議下租賃付款總額之現值。

重續租賃協議之理由及裨益

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Mango Tree乃位於該物業。物業的現有租賃協議將於2019年8月31日到期。董事會相信，計及該餐廳過往表現後，重續租約將會對本公司的未來發展產生正面影響。經考慮上述的理由及裨益後，董事會認為，租賃協議的條款乃屬公平合理，且其項下擬進行的交易乃符合本公司及其股東的整體利益。

一般事項

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，由於租賃協議項下擬進行的交易適用的百分比率高於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。

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	香港鐵路有限公司，物業之業主
「租賃事項」	指	由租戶根據租賃協議所載列的條款租賃物業
「中國」	指	中華人民共和國

「物業」	指	香港九龍柯士甸道西1號圓方2樓2032至2033號舖
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	租戶與業主就租賃物業訂立之日期為2019年7月3日之租賃協議
「租戶」	指	1957 & Co. (Management) Limited，於香港註冊成立之有限公司，為本公司全資附屬公司
「%」	指	百分比

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

香港，2019年7月25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。