

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)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)

自願公告 有關 形點安南小館餐廳租賃 的退租協議 的業務更新資料

緒言

本公告乃由1957 & Co. (Hospitality) Limited(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」或「我們」)自願作出。本公告旨在使本公司股東(「股東」)及有意投資者知悉本集團最新發展。

本公司董事(「董事」)會(「董事會」)謹此知會股東及有意投資者，經考慮(其中包括)位於形點的安南小館餐廳(「安南小館」)的營運及財務表現，並與新鴻基地產(銷售及租賃)代理有限公司(「業主」)進行磋商及討論後，本集團已於2020年11月20日與業主訂立退租協議(「退租協議」)，以自退租日期(定義見下文)起放棄本集團佔用形點一期1樓1073號舖(「物業」)的權利及解除業主於租賃項下的所有義務，因此安南小館將於2021年5月租賃屆滿之前結業。

退租協議

根據退租協議：

- (1) 本集團承諾於2020年11月30日(「退租日期」)按退租協議所訂明的現有狀況以空置方式向業主交吉及退還物業；
- (2) 本集團須就物業支付直至退租日期(包括退租日期)產生的租金、服務費、空調費、廣告費、差餉及其他費用；

- (3) 本集團將獲業主悉數退還所持有的現有保證金約650,000港元；及
- (4) 本集團將向業主支付約200,000港元作為復原費用，猶如租賃於2021年5月屆滿。

除上文披露者外，董事確認退租協議將不會對本集團的業務產生重大不利影響。因此，本公告所披露的資料乃僅基於董事會參考本公司當前可得資料進行的評估而作出，有關資料尚未經本公司核數師確認或審核，且可經董事會進一步進行內部審查及／或經本公司核數師審查後予以調整。

退租協議的財務影響

估計本集團可能自退租錄得輕微的淨收益，而業主亦將向本集團退還租金押金約650,000港元。

我們將竭盡全力將安南小館員工重新分配至本集團旗下的其他餐廳。股東應注意，於本公司綜合財務報表將予確認的出售收益或虧損的實際金額視乎餐廳結業之日的資產價值而定，因此可能與上述金額有所不同。

退租協議的理由

於本公告日期，我們以五個香港自家品牌（即竹壽司、安南（包括其副品牌安南小館）、家上海、十里洋場及北海井）及三個特許經營或分許可品牌（即芒果樹（包括其副品牌芒果樹Café）、權八及Paper Moon）在香港經營合共十三間餐廳。我們目前以安南品牌（或其副品牌安南小館）經營三間餐廳，三間餐廳分別位於利園、又一城及形點。安南小館為一間以越南菜為基礎的全服務式餐廳，於2015年3月開業，位於形點。

於截至2020年9月30日止九個月，安南小館已錄得經營虧損。在我們於安南小館的相關租賃屆滿前就可能續約與業主磋商的過程中，我們獲悉月租及相關費用將增加。

由於形點的客流量不足（尤其是工作日期間）且在形點經營的餐廳過多，構成各運營商之間的激烈競爭，故安南小館的財務表現長期以來未如本集團預期。我們認為，經考慮上述因素、有關該餐廳前景的不明朗因素及鑒於現正實施的社交距離措施令其業績可能出現扭轉的情況後，接受續租條款可能不符合本集團及股東的

整體最佳利益。此外，我們最近的財務期間一直錄得經營虧損，而提前終止租賃的影響（經考慮退租協議的條款之後）或會減少我們進一步虧損及符合股東利益。

鑒於安南小館的財務表現未如理想，董事認為，由於餘下租金成本已獲免除且不會根據退租協議產生任何額外的復原費用，亦致令本集團可於當前市場形勢下向其餘餐廳重新分配／投入更多資源，故安南小館於2021年5月租賃屆滿前透過訂立退租協議結業（「建議結業」）符合本公司及股東的整體最佳利益。目前預計，建議結業將在2020年11月底作實。

展望未來，本集團將致力加強現有業務的發展，並為股東提供穩定回報及增長前景。

GEM上市規則的涵義

由於退租協議項下擬進行的交易涉及的適用百分比率概不超過5%或以上，因此退租協議項下擬進行的交易並不構成聯交所GEM證券上市規則（「GEM上市規則」）第19章項下的須予公佈交易。

股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請謹慎行事。

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

香港，2020年11月20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「最新上市公司公告」網頁及本公司網站www.1957.com.hk。