

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)

有關一間位於尖沙咀北京道一號的新權八餐廳 的租賃要約的 潛在須予披露交易

租賃要約

董事會宣佈，於2022年10月11日，本公司全資附屬公司權八餐飲有限公司(作為租戶)就租用尖沙咀北京道一號的該物業(租期為四年，自2023年1月20日起至2027年1月19日止，租戶可選擇續期額外兩年至2029年1月19日)簽訂租賃要約。本集團計劃於該物業經營一間新權八餐廳，該餐廳將提供日本菜。

租賃要約仍須待業主簽署後，方告作實。

根據香港財務報告準則第16號，於業主及租戶雙方簽署租賃要約後，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25.4百萬港元，乃參考租賃付款總額的現值加租賃的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，租賃要約項下擬進行的租賃將被視為本集團的資產收購。

GEM上市規則的涵義

由於本集團根據香港財務報告準則第16號就租賃而確認的使用權資產價值計算的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，租賃構成本公司的須予披露交易，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10月11日，本公司全資附屬公司權八餐飲有限公司(作為租戶)就租用該物業(租期為四年，自2023年1月20日起至2027年1月19日止，租戶可選擇續期額外兩年至2029年1月19日)簽訂租賃要約。本集團計劃於該物業經營一間新權八餐廳，該餐廳將提供日本菜。

租賃要約仍須待業主簽署後，方告作實。

租賃要約

租賃要約的主要條款載列如下：

租戶： 權八餐飲有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

業主： 安星投資有限公司

租戶簽署日期： 2022年10月11日

該物業： 九龍尖沙咀北京道1號北京道一號28樓

租賃年期： 四(4)年，自2023年1月20日起至2027年1月19日止(包括首尾兩日)(租戶可選擇續期額外兩年至2029年1月19日)

許可期限： 2022年11月1日至2023年1月19日，免繳任何租金或牌照費、空調及管理費以及政府差餉

應付代價總值： 租戶根據租賃要約應付的代價總值(包括租金、空調及管理費以及政府差餉)約為25.4百萬港元，將以本集團的內部資源支付。基本租金須於每個曆月前按月預付。

租賃要約項下的租金乃由業主與租戶經計及該物業附近可資比較物業的現行市價後公平磋商而釐定。

按金： 約1.7百萬港元(相當於三個月基本租金、空調及管理費以及一個季度的政府差餉)，已由租戶支付予業主，約0.5百萬港元於簽訂租賃要約時支付，結餘1.2百萬港元於簽訂租賃協議或許可期限開始日期(以較早者為準)時支付。

用途： 以日本菜「權八Gonpachi」品牌名稱經營餐廳

租金釐定基準及其他資料

租賃要約的條款(包括其項下應付的租金及費用)乃由業主與租戶經參考類似類型、樓齡及位置的物業的當前市場條款後公平磋商而釐定。

租戶根據租賃要約應付的租金及其他款項預期將以本集團的內部資源撥付。

使用權資產

基於本公司的初步估計，本公司根據租賃要約將確認的使用權資產價值應約為25.4百萬港元，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租賃的初始直接成本及估計恢復成本計算。貼現率約為每年3.8%，用於計算租賃要約項下租賃付款總額的現值。

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。租戶為本公司的全資附屬公司，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)業主為一間於香港註冊成立的有限公司，主要從事物業投資；(2)業主的最終控股實益擁有人為楊振鑫及楊振勳；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。

訂立租賃要約的理由及裨益

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權八餐廳位於銅鑼灣利園一期。董事會相信，經計及權八餐廳過往業績後，於尖沙咀區開設一間新權八日本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，租賃要約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上市規則的涵義

由於有關租賃的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，租賃構成本公司的須予披露交易，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

相關訂約方將進一步訂立載有租賃要約規定的條款的正式租賃協議。本公司將於適當時候就該租賃協議另行刊發公告。

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，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的任何聯繫人且與彼等概無關連的第三方
「業主」	指	安星投資有限公司，詳情請參閱「有關業主的資料」各段
「租賃」	指	租戶根據租賃要約所載條款租賃該物業
「租賃要約」	指	租戶於2022年10月11日就租賃該物業簽訂的租賃要約
「中國」	指	中華人民共和國
「該物業」	指	九龍尖沙咀北京道1號北京道一號28樓
「股份」	指	本公司每股面值0.0001港元的已發行普通股
「股東」	指	股份持有人
「平方呎」	指	平方呎
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租戶」	指	權八餐飲有限公司，為於香港註冊成立的有限公司，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，2022年10月11日

於本公告日期，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；及獨立非執行董事為嚴康焯先生、禰廷彰先生及Cheang Ana女士。

本公告乃遵照GEM上市規則之規定而提供有關本公司的資料，各董事願共同及個別地對本公告承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及所確信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成份，亦無遺漏任何其他事項，致使當中任何陳述或本公告有所誤導。

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。