

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)

### 第二份補充公告 有關一間位於圍方的新餐廳 的租賃協議的 潛在須予披露交易

茲提述1957 & Co. (Hospitality) Limited(「本公司」)日期為2022年7月8日的公告(「該公告」)以及日期為2023年4月18日的補充及更新公告(「補充及更新公告」，連同該公告為「該等公告」)，內容有關租用物業以於沙田圍方開設一間提供淮陽／上海菜的新餐廳。除另有指明外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

董事會擬以此第二份補充公告提供在補充及更新公告中所披露正式租賃協議的進一步補充資料及詳情。

#### 補充資料

除補充及更新公告中所披露詳情外，正式租賃協議之主要條款載列如下：

基本租金： (a) 自2023年3月29日至2026年3月28日(首尾兩天包括在內)(「固定期間」)

期間	基本月租
自2023年3月29日至 2024年3月28日	300,840港元
自2024年3月29日至 2025年3月28日	310,868港元
自2025年3月29日至 2026年3月28日	320,896港元

(b) 自2026年3月29日至2029年3月28日(首尾兩天包括在內)(「選擇期間」)

期間	基本月租
自2026年3月29日至 2027年3月28日	330,924港元
自2027年3月29日至 2028年3月28日	340,952港元
自2028年3月29日至 2029年3月28日	350,980港元

每月營業額租金： (a) 固定期間：11%

(b) 選擇期間：11.5%

管理費： 每月80,224港元，並於(a)每年1月1日進行年度檢討；(b)實際開支超過估計開支時即時調整，並可由業主不時酌情更改。

冷氣費： 每月35,098港元，並於(a)每年1月1日進行年度檢討；(b)實際開支超過估計開支時即時調整，並可由業主不時酌情更改。

宣傳費： 每月6,465港元，並可由業主不時酌情更改。

擔保按金： 約1.5百萬港元(相當於三個月平均月基本租金、三個月管理費及冷氣費以及其他支出)，租戶已在簽署租賃協議時以現金支付予業主。

除上述者外，正式租賃協議的所有其他主要條款仍與該公告所披露的租賃協議相同。

正式租賃協議須待業主簽署，方告作實。

## 使用權資產

根據本公司的初步估計，本公司將根據正式租賃協議確認使用權資產價值約為13.8百萬港元，即根據香港財務報告準則第16號租賃付款總額的現值，加上初步直接成本及估計復原成本。貼現率約為每年5.56%，乃用於根據正式租賃協議條款計算租賃付款總額現值。

## GEM上市規則之涵義

由於有關租戶根據正式租賃協議所載條款租賃物業的適用百分比率高於5%但低於25%，故根據GEM上市規則第19章，正式租約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。

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4月21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[www.hkexnews.hk](http://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](http://www.1957.com.hk)。