

此乃要件 請即處理

如閣下對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下的全部1957 & Co. (Hospitality) Limited的股份，應立即將本通函交予買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，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通函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。

本通函將登載於聯交所網站<http://www.hkexnews.hk>內及本公司網站<http://www.1957.com.hk>。



**1957 & Co. (Hospitality) Limited**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8495)

## 有關利園二期租約的 可能主要交易

本通函使用之所有詞彙具有本通函「釋義」一節所載涵義。董事會函件載於本通函第5至13頁。

根據GEM上市規則第19.44條，本公司已就租約及許可協議取得Real Hero Ventures Limited (即於該公告日期及最後實際可行日期持有已發行股份總數71.45%之控股股東)之書面股東批准，以代替於本公司股東大會上通過決議案。本公司將不會就批准租約及許可協議召開股東大會，而本通函僅供參考。

2022年9月29日

## GEM 的特色

GEM 的定位乃為相比起聯交所上市的其他公司帶有更高投資風險的中小型公司提供上市的市場。有意投資者應了解投資於此類公司的潛在風險，並應經審慎周詳考慮後方作出投資決定。

由於GEM上市公司一般為中小型公司，在GEM買賣的證券可能會承受較於聯交所主板買賣的證券為高的市場波動風險，亦無法保證在GEM買賣的證券會有高流通量的市場。

# 目 錄

	頁次
<b>GEM</b> 的特色 .....	i
釋義 .....	1
董事會函件 .....	5
附錄一 — 本集團的財務資料 .....	I-1
附錄二 — 本集團的一般資料 .....	II-1

## 釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「十里洋場租約」	指	本集團向希慎集團旗下一間集團公司租賃位於利園二期若干物業，以經營我們以十里洋場為品牌的餐廳，有關詳情載於本公司日期為2022年8月30日的公告
「安南餐廳」	指	以安南為品牌的餐廳，目前位於利園一期，由本集團經營，提供越南菜
「該公告」	指	本公司日期為2022年9月9日有關利園二期租約的公告
「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
「控股股東」	指	Real Hero Ventures Limited，控股股東，於274,350,000股股份中擁有實益權益，相當於該公告日期及於最後實際可行日期已發行股份總數的71.45%
「董事」	指	本公司董事
「裝修補貼」	指	業主根據利園二期租約向租戶提供的裝修補貼，惟租戶須遵守其條款。詳情請參閱本通函董事會函件「租約及許可協議—裝修補貼」各段
「GEM」	指	聯交所GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「權八餐廳」	指	以權八為品牌的餐廳，目前位於利園一期，由本集團經營，提供日本料理

## 釋 義

「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	中華人民共和國香港特別行政區
「希慎」	指	希慎興業有限公司，一間於1970年10月20日於香港註冊成立的公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：00014)，為本公司的合營企業及於附屬公司層面的關連人士
「希慎集團」	指	希慎及其不時的附屬公司，各自為本公司於附屬公司層面的關連人士
「獨立財務顧問」	指	本公司委任的獨立財務顧問，就利園二期租約的年期超過三年提出意見，有關獨立財務顧問的詳情，請參閱該公告
「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」或「許可人」	指	Barrowgate Limited，希慎的全資附屬公司
「最後實際可行日期」	指	2022年9月26日，即本通函付印前為確定本通函所載若干資料的最後實際可行日期
「租約及許可協議」	指	租戶於2022年9月9日就租賃／許可使用該等物業簽訂的一份租約協議及兩份許可協議
「利園一期租約」	指	本公司全資附屬公司(作為租戶)租賃及許可使用位於利園一期的若干物業，以經營權八餐廳及安南餐廳，有關詳情載於本公司日期為2022年5月25日的公告

## 釋 義

「利園二期租約」	指	本公司全資附屬公司(作為租戶)根據租約及許可協議租賃及許可使用位於利園二期的若干物業，以進行搬遷
「該等物業」	指	香港銅鑼灣恩平道28號利園二期(1)3樓301-306、307-308及311號舖、(2)3樓310號舖，及(3)天台花園1號
「搬遷」	指	於利園一期租約提早終止後，權八餐廳及安南餐廳由利園一期搬遷至利園二期
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租戶」或「授權持有人」	指	權八餐飲有限公司，為於香港註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

## 釋 義

除另有指明外，本通函所提述時間及日期均指香港時間及日期。

於本通函內，除文義另有所指或另有明確說明外，

- (a) 表示單數之詞語包括複數，反之亦然；
- (b) 一種性別包括其他性別；及
- (c) 對個人的提述包括公司及其他企業，反之亦然。



**1957 & Co. (Hospitality) Limited**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8495)

執行董事：

蔡偉科先生(主席)

郭志波先生(行政總裁)

劉明輝先生(營運總監)

王志榮先生

開曼群島註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

非執行董事：

陳偉峰先生

香港主要營業地點：

香港

謝斐道391-407號

新時代中心33樓

獨立非執行董事：

嚴康焯先生

禰廷彰先生

Cheang Ana女士

敬啟者：

**有關利園二期租約的  
可能主要交易**

**1. 緒言**

茲提述有關利園二期租約的該公告。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)有關利園二期租約的資料。

**2. 有關權八餐廳及安南餐廳搬遷至利園二期的租約及許可協議**

董事會宣布，於2022年9月9日，本公司間接全資附屬公司權八餐飲有限公司(作為租戶)就利園二期租約簽訂租約及許可協議，以租賃/特許使用利園二期的該等物業，以搬遷權八餐廳及安南餐廳。根據租約及許可協議，利園二期租約的年期將由2022年10月8日至2029年1月31日止。

## 董事會函件

租約及許可協議的主要條款已告落實。於最後實際可行日期，租約及許可協議仍須待業主簽立後，方可作實。根據本集團的過往經驗，業主一般於收到本集團已簽訂的協議後一至兩個月內執行協議。

租約及許可協議的主要條款載列如下：

租戶／授權持有人： 權八餐飲有限公司，本公司間接全資附屬公司

業主／許可人： Barrowgate Limited，希慎的全資附屬公司

租戶／授權持有人簽署日期： 2022年9月9日

該等物業： *就租約協議而言：*

香港銅鑼灣恩平道28號利園二期3樓301-306、307-308及311號舖

*就天台花園1號的許可協議而言：*

香港銅鑼灣恩平道28號利園二期3樓天台花園1號全部

*就310號舖的許可協議而言：*

香港銅鑼灣恩平道28號利園二期3樓310號舖

租約／許可的年期： 由2022年10月8日至2029年1月31日(包括首尾兩日)止約六年四個月

應付代價總值： *就租約協議而言：*

租戶根據租約協議應付的代價總值(包括基本租金、經營開支、推廣徵費、差餉及減裝修補貼)約為58.6百萬港元。

## 董事會函件

總代價包括以下各項：

(i) 每月基本租金按年遞增，載列如下：

期限年份	每月基本租金
第一年	583,900 港元
第二年	607,256 港元
第三年	630,612 港元
第四年	653,968 港元
第五年	677,324 港元
第六年至期限結束	700,680 港元

(ii) 於年期開始時每月的經營開支 239,399 港元，可不時增加；

(iii) 每月推廣費 37,370 港元，可不時增加；  
及

(iv) 季度差餉 105,102 港元。

基本租金須按月於每個曆月的第一日預先支付。

租戶亦須於利園二期租約年期內支付介乎 11% 至 14% 的營業額租金(如有)，並須於下一個月的第二十一日前支付。營業額租金的百分比乃按租戶以任何方式自其於該等物業或自該等物業的業務產生的已收或應收收入水平(「總收入」)釐定，具體如下：

總收入金額	佔營業額 租金的 百分比
少於或相等於 3.0 百萬港元	11%
多於 3.0 百萬港元及少於或 相等於 4.5 百萬港元	12%
多於 4.5 百萬港元及少於或 相等於 5.5 百萬港元	13%
多於 5.5 百萬港元	14%

## 董事會函件

根據租約協議，租戶可享有四個月免租期，在此期間毋需支付租金(包括每月基本租金及營業額租金)及推廣徵費，惟仍需支付經營開支、差餉及支出。

就天台花園的許可協議而言：

租戶根據許可協議應付的代價總值約為0.04百萬港元，包括每月許可費500港元(包括經營開支及推廣徵費，但不包括差餉及其他支出)。許可費須按月於每個曆月的第一日預先支付。

就310號舖的許可協議而言：

租戶根據許可協議應付的代價總值約為0.4百萬港元，包括每月許可費5,000港元(包括經營開支及推廣徵費，但不包括差餉及其他支出)。許可費須按月於每個曆月的第一日預先支付。

根據有關天台花園及310號舖的許可協議，授權持有人可享有四個月免租期，在此期間毋需支付許可費，惟仍需支付差餉及其他支出。

租約及許可協議項下的租金及許可費乃由業主與租戶經考慮該等物業附近可資比較物業的現行市價後公平磋商釐定。

按金：

合共約3.1百萬港元(相當於三個月平均基本月租／許可費、經營開支、推廣徵費及差餉)，已由租戶於簽訂租約及許可協議時支付予業主。

## 董事會函件

裝修補貼：	考慮到租戶同意承接利園二期租約，以及在租戶妥為遵守利園二期租約條款的情況下，業主同意補貼租戶就該等物業所花費的裝修成本，上限為裝修成本總額的40%，惟該補貼無論如何不得超過合共11.0百萬港元。
特定用戶及業務姓名：	權八及安南
用途：	經營日本及越南菜餐廳
先決條件：	租約及許可協議並無受任何先決條件所規限。

### 租金及許可費的釐定基準以及其他資料

租約及許可協議的條款(包括其項下應付的租金、許可費及其他費用)乃由業主與租戶經參考類似類型、樓齡及位置的物業的現行市場條款後公平磋商釐定。租戶根據租約及許可協議應付的租金、許可費及其他款項預期將以本集團的內部資源撥付。

### 3. 使用權資產

根據香港財務報告準則第16號，於業主與租戶簽立租約及許可協議後，本集團將確認額外資產(即其使用該等物業的權利)約51.1百萬港元，乃參考利園二期租約的租賃付款總額現值加上初始直接成本減裝修補貼及估計復原成本(按相等於本公司於利園二期租約整段租期的增量借貸利率的貼現率貼現)計算。因此，就GEM上市規則而言，租約及許可協議項下擬進行的利園二期租約將被視為本集團收購資產。

根據本公司的初步估計，本公司根據利園二期租約將確認的使用權資產價值將約為51.1百萬港元，即根據香港財務報告準則第16號利園二期租約的租賃及許可費付款總額的現值，另加初始直接成本減裝修補貼及估計修復成本。計算利園二期租約項下租賃及許可費付款總額的現值時採用每年約3.8%的貼現率。

#### 4. 利園二期租約對本集團綜合損益表及綜合財務狀況表的影響

於業主與租戶簽立租約及許可協議後，本集團將使用直線法按估計可使用年期76個月計算使用權資產折舊，並會於綜合損益表內扣除每月折舊約0.7百萬港元。

於業主與租戶簽立租約及許可協議後，本集團將於綜合財務狀況表確認租賃負債約51.1百萬港元，有關金額將於向業主結付租賃款項後相應減少。緊隨訂立利園二期租約後，本集團綜合財務狀況表內的資產淨值並無任何變動。

#### 5. 利園二期租約的理由及裨益

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，本集團亦於香港及中華人民共和國提供餐飲管理及諮詢服務。

於2022年8月29日，利園一期租約的業主向本集團發出書面通知，於2023年1月31日提早終止利園一期租約，原因為其計劃於利園一期進行翻新工程。因此，本集團須為搬遷物色合適位置，並經考慮該等物業的面積、其與兩間餐廳目前位置的距離、環境、租賃條款等因素後，認為該等物業的位置合適。

鑑於利園二期租約的年期將於2022年10月8日開始，本集團預期將有充足時間於利園一期租約終止前完成搬遷的裝修工程。本集團計劃於其現有地點經營安南餐廳及權八餐廳，直至2023年1月31日為止，而搬遷預期將於2023年2月初進行。因此，董事認為，搬遷將不會對本集團的業務營運或財務狀況造成重大干擾。裝修成本估計為30百萬港元，當中已參考本集團近期新餐廳項目(即位於東港城的家上海餐廳)的裝修成本，並已計及餐廳之間的定價差異，且權八餐廳及安南餐廳旨在提供較家上海餐廳更為精緻的用餐環境。透過同意承接利園二期租約，租戶亦享有裝修補貼優惠，惟須遵守利園二期租約的條款。

於租戶簽訂租約及許可協議前，本集團已委聘獨立估值師審閱租約及許可協議下應付租金及費用並向董事會提供有關現行市值租金的研究。獨立估值師已應用直接比較法進行估值，當中比較乃按實際交易及/或所提供可資比較物

業作出。對具有類似性質、大小、位置、樓齡、樓層、人流、門面、深度、形狀等可資比較物業進行分析，並權衡該等物業所有各自的優點及缺點，以得出公平的價值比較。董事於考慮現行市值租金時，已審閱獨立估值師的研究，並將租約及許可協議的條款與地產經紀所提供或獨立估值師的研究中所載附近物業的租賃條款進行比較。董事會認為，經考慮權八餐廳及安南餐廳的過往業績後，訂立利園二期租約將對本公司的未來發展產生正面影響。經考慮上述理由及裨益後，董事會認為，租約及許可協議的條款乃屬公平合理，而其項下擬進行的利園二期租約符合本公司及其股東整體利益。

### 6. 有關租戶的資料

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要從事營運餐廳及餐飲管理以及諮詢服務。租戶為本公司間接全資擁有的附屬公司，主要從事營運餐廳。有關本集團的進一步詳情，請參閱本通函附錄二所載的「本集團的一般資料」。

### 7. 有關業主的資料

業主為希慎間接全資附屬公司，主要從事物業投資。希慎集團主要從事物業投資、管理及發展，其營業額及業績主要來自位於香港的投資物業。

業主及希慎並非股東。業主為希慎集團的集團公司，而希慎集團(包括業主)則為本公司於附屬公司層面的關連人士。有關本集團與希慎集團的關係詳情，請參閱下文「8.GEM上市規則之涵義—關連交易」。

### 8. GEM上市規則之涵義

#### 主要交易

誠如本公司日期為2022年8月30日的公告所披露，本集團就十里洋場租約簽訂租約協議，以經營我們以十里洋場為品牌的餐廳。有關詳情，請參閱本公司日期為2022年8月30日的公告。於最後實際可行日期，本集團尚未收到相關業主就十里洋場租約已全部簽署的租約協議。

## 董事會函件

由於利園一期租約的業主及許可人、十里洋場租約的業主及業主均為希慎集團的集團公司，因此三項交易合併計算，並視作一項交易處理。由於根據香港財務報告準則第16號，本集團就(i)利園二期租約及(ii)利園二期租約連同利園一期租約及十里洋場租約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25%，但所有該等適用百分比率均低於100%，租約及許可協議以及利園二期租約(其本身連同利園一期租約及十里洋場租約)構成本公司的主要交易，因此須遵守GEM上市規則第19章項下申報、公告、通函及股東批准規定。

根據GEM上市規則第19.44條，倘(a)倘本公司須召開股東大會以批准交易，概無股東須放棄投票；及(b)已於批准交易的股東大會上取得合共持有50%以上投票權的一名股東或一組緊密聯繫股東的書面股東批准，則主要交易的股東批准可透過書面股東批准的方式取得，以代替召開股東大會。董事確認，經作出一切合理查詢後，就彼等所深知、全悉及確信，業主及希慎均非股東，因此，倘本公司須召開股東大會以批准利園二期租約，概無股東須放棄投票。控股股東於274,350,000股股份中擁有實益權益，相當於該公告日期及最後實際可行日期已發行股份總數的71.45%，並已於租戶簽訂租約及許可協議前根據GEM上市規則第19.44條向本公司發出書面批准以批准租約及許可協議以及利園二期租約，代替召開股東大會。控股股東亦已確認，其或其任何聯繫人概無於利園二期租約中擁有任何重大權益。因此，本公司將不會就批准利園二期租約召開股東大會。

### 關連交易

本集團與希慎集團於利園二期合資經營兩間提供日本及上海菜的餐廳。經營兩間餐廳的兩間合營公司為本公司的附屬公司，各自由希慎集團擁有29%權益。因此，希慎集團(包括業主)為本公司於附屬公司層面的關連人士，而本集團根據香港財務報告準則第16號收購利園二期租約項下使用權資產亦構成GEM上市規則第20章項下本公司的關連交易。概無董事於利園二期租約擁有重大權益或須放棄就批准利園二期租約的董事會決議案投票。鑑於董事會已批准利園二期租約，而獨立非執行董事已確認利園二期租約的

## 董事會函件

條款(i)屬公平合理；(ii)於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款或更佳條款訂立；及(iii)符合本公司及其股東的整體利益，故根據GEM上市規則第20.99條，利園二期租約(作為關連交易)獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准的規定。利園二期租約的詳情亦將載於本公司截至2022年12月31日止年度的年報內。

### 持續關連交易

根據利園二期租約向業主支付營業額租金及其他費用構成GEM上市規則第20章項下本公司的持續關連交易。有關年度上限(包括釐定年度上限的基準)以及獨立財務顧問對利園二期租約超過三年的年期所發表的意見的詳情，請參閱該公告。

### 9. 推薦建議

儘管本公司將不會召開股東大會以批准利園二期租約，惟倘本公司擬召開相關股東大會，董事會將建議股東投票贊成批准利園二期租約的決議案。

### 10. 其他資料

租約及許可協議的主要條款已告落實。鑑於租約及許可協議仍須待業主於最後實際可行日期簽署後方告作實，租戶簽署租約及許可協議與本集團收到已全部簽署的租約及許可協議之間可能存在時間差。根據本集團的過往經驗，業主一般於收到本集團已簽訂的協議後一至兩個月內執行協議。本公司將就此向市場提供最新資料，並於本集團收到已全部簽署的租約及許可協議時就利園二期租約刊發公告。

謹請閣下垂注本通函附錄所載的其他資料。

此 致

列位股東 台照

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

2022年9月29日

## 1. 本集團的綜合財務報表

本集團於最後三個財政年度的經審核綜合財務報表於下列文件內披露，而有關文件已刊載於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站http://www.1957.com.hk。

本集團截至2022年6月30日止六個月的未經審核簡明綜合財務資料載於2022年8月11日刊載於聯交所網站的本公司截至2022年6月30日止六個月的2022年中期報告第2至19頁。另請參閱直接連結：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2022/0811/2022081100030\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2022/0811/2022081100030_c.pdf)

本集團截至2021年12月31日止年度的經審核綜合財務報表載於2022年3月25日刊載於聯交所網站的本公司截至2021年12月31日止年度的年報第57至120頁。另請參閱直接連結：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2022/0325/2022032500028\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2022/0325/2022032500028_c.pdf)

本集團截至2020年12月31日止年度的經審核綜合財務報表載於2021年3月26日刊載於聯交所網站的本公司截至2020年12月31日止年度的年報第61至126頁。另請參閱直接連結：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2021/0326/2021032600068\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2021/0326/2021032600068_c.pdf)

本集團截至2019年12月31日止年度的經審核綜合財務報表載於2020年3月31日刊載於聯交所網站的本公司截至2019年12月31日止年度的年報第61至124頁。另請參閱直接連結：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2020/0331/2020033100002\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2020/0331/2020033100002_c.pdf)

## 2. 債務聲明

### (a) 借款

於2022年8月31日(即就本債務聲明而言的最後實際可行日期)，本集團的無抵押及無擔保銀行借款約2.0百萬港元，利率介乎約2.7%至3.8%。

### (b) 租賃負債

於2022年8月31日，本集團有租賃負債約56.0百萬港元。本集團已提供銀行擔保約2百萬港元，以租用圓方內的若干物業經營芒果樹餐廳，而租約

年期於2022年8月31日到期(「到期圓方租約」)。因此，於2022年8月31日，到期圓方租約的租賃負債為零。銀行擔保2.0百萬港元有待銀行於接獲到期圓方租約業主於2022年8月31日的指示後解除。除上述者外，於2022年8月31日，本集團並無就其租賃負債提供任何擔保。

### (c) 或然負債

於2022年8月31日，本集團並無任何或然負債。

除上述披露者或本節另有披露者以及日常業務過程中集團內公司間負債及一般貿易應付款項外，於2022年8月31日營業時間結束時，本集團並無已發行及未償還或同意將予發行的任何貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭、抵押、租購承擔、擔保或其他或然負債。

## 3. 營運資金

經計及本集團財務資源並考慮租約及許可協議的影響後，董事經審慎周詳查詢後認為本集團可動用營運資金足以應付本集團自本通函刊發日期起計至少十二個月的需求。

## 4. 重大不利變動

董事確認，於自2021年12月31日(即本公司最近期刊發未經審核財務報表編製日期)起至最後實際可行日期止期間內，本集團的財務或經營狀況或前景概無重大變動。

## 5. 本集團的財務及業務前景

本公司的主要業務為投資控股。本集團主要於香港從事營運餐廳及餐飲管理以及諮詢服務。

截至2021年12月31日止年度，本集團的總收益約為394.2百萬港元(2020年：320.5百萬港元)，同比增加約23.0%。隨著收益增加，本集團錄得本公司擁有人應佔年內溢利約13.2百萬港元(2020年：虧損約12.9百萬港元)。此亦歸因於以下各項之綜合影響所致：(i)一間於2021年扭虧為盈的餐廳(與2020年虧損相比)作出部分撥回物業、廠房及設備減值虧損約4.1百萬港元，而該餐廳在2021年已收回部分累計虧損，且在可預見的租賃期內有跡象顯示可收回更多累計虧損；(ii)將物業、廠房及設備減值虧損由2020年四間餐廳的約19.4百萬港元減少至三間

餐廳的約10.5百萬港元(此三間餐廳中兩間餐廳的租約將於2022年到期)，而有關影響被政府補貼的減少部分抵銷；及(iii)由於本集團餐廳業務有所改善，已售存貨成本及員工成本相應增加。

進入2022年以來，受2019新型冠狀病毒(「**新冠肺炎**」)第五波疫情爆發影響，以及為應對疫情而收緊的社交距離措施，餐廳業務面臨新一輪壓力。部分措施對餐廳的經營及本集團業務造成重大不利影響，特別是(i)於2022年1月7日至2022年2月23日期間由下午六時正至次日凌晨四時五十九分實施的堂食禁令；(ii) B類、C類及D類經營模式下每桌用餐人數分別限坐二人、四人及六人；及(iii) 其後更無論採用何種經營模式每桌用餐人數上限均進一步減少至二人，直至2022年4月20日為止。上述的社交距離措施自2022年4月21日起逐步獲得調整，以允許有序恢復營運，包括將晚餐時段的堂食服務延長至凌晨十二時正，以及每桌用餐人數上限增至八人。

未來的前景很大程度上取決於新冠肺炎疫情爆發將如何演變。本集團將繼續密切留意事態發展，並將謹慎經營業務。

## 1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本通函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，確認就其所深知及確信，本通函所載資料在各重要方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本通函所載任何陳述或本通函產生誤導。

## 2. 權益披露

### 2.1 董事及主要行政人員於證券的權益

於最後實際可行日期，董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例該等條文彼等被當作或視為擁有的權益或淡倉)，或已記入根據證券及期貨條例第352條須存置的本公司登記冊的權益及淡倉，或根據GEM上市規則第5.46至5.67條已另行知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

#### 於本公司普通股的好倉

股東姓名	身份	股份	持股百分比
蔡偉科先生	受控法團權益	274,350,000 <sup>(1)</sup>	71.45

附註：

- (1) 該等股份由Real Hero Ventures Limited持有，而Real Hero Ventures Limited由蔡偉科先生全資實益擁有。因此，根據證券及期貨條例，蔡偉科先生被視為於Real Hero Ventures Limited持有的全部股份中擁有權益。蔡偉科先生為Real Hero Ventures Limited的唯一董事。

除上文披露者外及據董事所知，於最後實際可行日期，董事及本公司主要行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例該等條文彼等被當作或視為擁有的權益及淡倉)，或已記入根據證券及期貨條例第352條須存

置的本公司登記冊的任何權益或淡倉，或根據GEM上市規則第5.46至5.67條所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

於最後實際可行日期，

- (1) 自2021年12月31日(即本公司最近期刊發的經審核綜合財務報表的編製日期)以來，概無董事於本集團任何成員公司所收購或出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益；及
- (2) 於最後實際可行日期，概無任何董事於其中擁有重大權益且與本集團業務有關而仍然存續的任何重大合約或安排。

## 2.2 主要股東於證券的權益

於最後實際可行日期，下列人士／實體(董事或本公司主要行政人員除外)於本公司的股份及相關股份中擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或已記入根據證券及期貨條例第336條須存置的本公司登記冊的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下於本公司或本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益：

股東名稱／姓名	身份	股份	持股百分比
Real Hero Ventures Limited <sup>(1)</sup>	實益擁有人	274,350,000	71.45
張美雲女士 <sup>(2)</sup>	配偶權益	274,350,000	71.45

附註：

- (1) Real Hero Ventures Limited由董事會主席兼執行董事蔡偉科先生全資實益擁有。因此，根據證券及期貨條例，蔡偉科先生被視為於Real Hero Ventures Limited持有的全部股份中擁有權益。
- (2) 張美雲女士為蔡偉科先生的配偶，故根據證券及期貨條例，其被視為於蔡偉科先生當中擁有權益的全部股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉任何其他人士於本公司的股份或相關股份中擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或已記入根據證券及期貨條例第336條須存置的本公司登記冊的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下於本公司或本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上的權益。

### 3. 競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事、控股股東及彼等各自的緊密聯繫人(定義見GEM上市規則)於與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭的任何業務中擁有權益(倘彼等各自為控股股東則須根據GEM上市規則予以披露)。

### 4. 重大訴訟

於最後實際可行日期，本集團概無成員公司涉及任何重大訴訟、仲裁或申索，且本集團任何成員公司並無尚未了結或面臨任何重大訴訟、仲裁或申索。

### 5. 重大合約

董事認為訂立及重續租約以租賃物業經營本集團餐廳乃於本集團日常業務過程中進行。概無本集團任何成員公司於本通函日期前兩年起至最後實際可行日期止訂立任何重大合約(並非於本集團的日常業務過程中所訂立的合約)。

### 6. 董事的服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司及／或其任何附屬公司訂立或擬訂立一年內可終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)的任何服務合約或委任函。

### 7. 一般資料

- (1) 本公司的註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。
- (2) 本公司的主要營業地點為香港謝斐道391-407號新時代中心33樓。

- (3) 本公司的股份過戶登記總處為Conyers Trust Company (Cayman) Limited，地址為P.O. Box 2681 Cricket Square, Hutchins Drive Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands。
- (4) 本公司的香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
- (5) 本公司的聯席秘書為(i)方志榮先生，彼為執業會計師；及(ii)曾浩賢先生，彼於澳洲及香港取得律師資格。
- (6) 本公司的合規主任為郭志波先生，彼亦為執行董事。
- (7) 審核委員會的主要職責包括(其中包括)處理本公司與其核數師的關係、審閱本集團的財務資料、監察本公司的風險管理、財務匯報系統及內部控制程序，以及監察本公司的企業管治職能及其持續關連交易。
- (8) 本公司審核委員會目前由三名獨立非執行董事組成，即嚴康焯先生(「嚴先生」)、禰廷彰先生(「禰先生」)及Cheang Ana女士(「Cheang女士」)，主席為嚴先生。

嚴先生於公共服務、專業及教育機構擁有逾七年經驗。彼現為根據香港法例第123章建築物條例第45條成立的上訴審裁團主席、香港警務處轄下香港警察隊員佐級協會的法律顧問、香港特別行政區政府交通督導員總工會榮譽法律顧問及法律專業協進會有限公司秘書長。此外，彼為香港教育城有限公司董事、香港中文大學—新界東醫院聯網臨床研究倫理聯席委員會成員、香港恒生大學翻譯學院碩士課程諮詢委員會成員、嶺南衡怡紀念中學校董及嶺南教育機構董事、嶺南大學翻譯系諮詢委員會成員及嶺南大學諮議會成員。嚴先生自2022年6月起亦為銀城國際控股有限公司(股份代號：1902)(其已發行股份於聯交所主板上市)的獨立非執行董事，並自2022年7月起為森美(集團)控股有限公司(股份代號：756)(其已發行股份於聯交所主板上市)的獨立非執行董事。嚴先生於2002年11月取得嶺南大學翻譯文學士學位，於2003年12月取得諾定咸大學哲學文學碩士學位，並於2006年12月取得香港中文大學理學碩士學位。彼其後於2009年12月獲香港中文大學頒授J.D.學位，並

於2010年7月獲同一大學頒授法學專業證書。嚴先生於2011年5月獲得香港高等法院的大律師資格，並在Liberty大律師事務所私人執業，在法律專業方面擁有逾10年經驗。彼為香港仲裁司協會及香港證券及投資學會資深會員。

禰先生，36歲，於2010年1月獲授英國愛丁堡龍比亞大學文學(會計)學士學位，並為香港會計師公會會員。禰先生亦為根據香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)註冊可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌人士。禰先生於會計及機構融資領域中擁有豐富經驗。禰先生現任道勤資本有限公司總監及負責人員，該公司為根據證券及期貨條例註冊可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團。自2021年11月起，禰先生亦獲委任為東方滙財證券國際控股有限公司(其股份於聯交所GEM上市，股份代號：8001)的聯席公司秘書，並自2022年3月起，彼亦獲委任為東方支付集團控股有限公司(其股份於聯交所GEM上市，股份代號：8613)的聯席公司秘書。

**Cheang女士**於2012年7月於澳洲新南威爾士州獲授予律師資格，並自2013年11月起取得澳洲高等法院的律師資格。彼自2012年3月至2016年2月任職於澳洲布里斯班的律師事務所，離職前職位為律師。**Cheang女士**於2016年8月至2020年9月為註冊外國律師於香港的律師事務所任職。**Cheang女士**於2006年於昆士蘭科技大學取得醫學學位，於2011年於昆士蘭科技大學取得法學學士學位，並於2012年於昆士蘭科技大學取得法律執業研究生文憑。

(9) 本通函的中英文版本如有任何歧義，概以本通函英文版本為準。

## 8. 展示文件

租約及許可協議將自本通函日期起計不少於14日(包括當日)止期間內刊載於本公司網站[www.1957.com.hk](http://www.1957.com.hk)及聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)。