

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佈的內容概不負責，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公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Time Watch Investments Limited

時計寶投資有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2033)

關連交易

(1) 延長2019年香港租賃協議；及

(2) 延長2019年鄭州租賃協議

延長2019年香港租賃協議

生效中的2019年香港租賃協議將於2020年6月30日屆滿。為了確保於2019年香港租賃協議屆滿後可以繼續使用環薈中心物業，本集團與偉明亞洲於2020年6月29日訂立2020年香港租賃協議，自2020年7月1日起計續期一年。

延長2019年鄭州租賃協議

生效中的2019年鄭州租賃協議將於2020年6月30日屆滿。為了確保本集團於2019年鄭州租賃協議屆滿後可以繼續在中國鄭州經營辦事處，本集團與鄭州偉基於2020年6月29日訂立2020年鄭州租賃協議以租用紫荊山物業，自2020年7月1日起計為期一年。

上市規則的涵義

由於偉明亞洲由Red Frame Group Limited全資擁有，而Red Frame Group Limited由執行董事董觀明先生全資擁有，故偉明亞洲為本公司的關連人士。因此，2020年香港租賃協議項下擬進行的交易構成上市規則第十四A章項下本公司的關連交易。

由於鄭州偉基由執行董事董觀明先生全資實益擁有，故鄭州偉基為本公司的關連人士。因此，2020年鄭州租賃協議項下擬進行的交易構成上市規則第十四A章項下本公司的關連交易。

鑒於一項或多項適用百分比率高於0.1%但低於5%，(i)根據2020年香港租賃協議，本集團就截至2021年6月30日止年度應付偉明亞洲的租金；及(ii)根據2020年鄭州租賃協議，本集團就截至2021年6月30日止年度應付鄭州偉基的租金總額處於上市規則第14A.76(2)條所規定的水平界線。因此，本公司於2020年香港租賃協議及2020年鄭州租賃協議項下的關連交易將須遵守上市規則第十四A章的報告、公告及年度審閱規定，但將獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

延長2019年香港租賃協議

背景

生效中的2019年香港租賃協議將於2020年6月30日屆滿。為了確保於2019年香港租賃協議屆滿後可以繼續使用環薈中心物業，本集團與偉明亞洲於2020年6月29日訂立2020年香港租賃協議，自2020年7月1日起計續期一年。

2020年香港租賃協議

日期：2020年6月29日

訂約方

(a) 出租人： 偉明亞洲

(b) 承租人： 天新

期限

自2020年7月1日起至2021年6月30日止（包括首尾兩日），為期一年，惟本集團有權在提前至少一個月發出書面通知的前提下終止2020年香港租賃協議。本集團亦擁有選擇權於2020年香港租賃協議項下的原有租期屆滿時續期一年。

每月租金

394,000港元，包括維修及維護費、政府租金及差餉、管理費、水電費及其他與使用該等物業有關的費用，但不包括其他公共設施開支。

2020年香港租賃協議項下的應付租金乃由協議的訂約方經參考2019年香港租賃協議項下環薈中心物業目前的租金以及鄰近類似物業的現行市價後，按公平原則磋商釐定。

延長2019年鄭州租賃協議

背景

生效中的2019年鄭州租賃協議將於2020年6月30日屆滿。為了確保本集團於2019年鄭州租賃協議屆滿後可以繼續在中國鄭州經營辦事處，本集團與鄭州偉基於2020年6月29日訂立2020年鄭州租賃協議以租用紫荊山物業，自2020年7月1日起計為期一年。

2020年鄭州租賃協議

日期：2020年6月29日

訂約方

(a) 出租人： 鄭州偉基

(b) 承租人： 天王深圳

期限

自2020年7月1日起至2021年6月30日止（包括首尾兩日），為期一年，惟本集團有權終止2020年鄭州租賃協議。本集團亦擁有選擇權於2020年鄭州租賃協議項下的當時原有租期屆滿時提前兩個月發出書面通知的前提下續期一年。

每月租金

人民幣32,467元，包括水電費、管理費及其他公共設施開支、差餉、管理費及其他與使用該等物業有關的費用。

2020年鄭州租賃協議項下應付的租金乃由協議的訂約方經參考2019年鄭州租賃協議項下紫荊山物業目前的租金以及鄰近類似物業的現行市價後，按公平原則磋商後釐定。

進行關連交易的理由及裨益

本集團一直沿用環薈中心物業及紫荊山物業分別作為本集團的總辦事處及香港主要營業地點以及本集團在中國鄭州的辦事處。於截至2018年及2019年6月30日止兩個年度各年及自2019年7月1日至2020年5月31日期間，本集團就租賃環薈中心物業已付偉明亞洲的總租金、管理費及其他開支（不包括該等由偉明亞洲為向獨立第三方付款而向本集團收取的款項）分別約為4.5百萬港元、4.5百萬港元及4.3百萬港元，而本集團就租賃紫荊山物業已付鄭州偉基的總租金則分別約為人民幣389,600元、人民幣389,600元及人民幣357,100元。董事認為，繼續沿用環薈中心物業及紫荊山物業將符合本集團的利益。

董事（包括獨立非執行董事）認為2020年香港租賃協議及2020年鄭州租賃協議項下的交易一直及將會於本公司的日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於偉明亞洲由Red Frame Group Limited全資擁有，而Red Frame Group Limited由執行董事董觀明先生全資擁有，故偉明亞洲為本公司的關連人士。因此，2020年香港租賃協議項下擬進行的交易構成上市規則第十四A章項下本公司的關連交易。

由於鄭州偉基由執行董事董觀明先生全資實益擁有，故鄭州偉基為本公司的關連人士。因此，2020年鄭州租賃協議項下擬進行的交易構成上市規則第十四A章項下本公司的關連交易。

鑒於一項或多項適用百分比率高於0.1%但低於5%，(i)根據2020年香港租賃協議，本集團就截至2021年6月30日止年度應付偉明亞洲的租金；及(ii)根據2020年鄭州租賃協議，本集團就截至2021年6月30日止年度應付鄭州偉基的租金總額處於上市規則第14A.76(2)條所規定的水平界線。因此，本公司於2020年香港租賃協議及2020年鄭州租賃協議項下的關連交易將須遵守上市規則第十四A章的報告、公告及年度審閱規定，但將獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

本集團的資料

本集團主要從事其天王手錶的製造、天王及拜戈手錶的零售銷售、於中國從事其他品牌手錶的零售銷售、若干本身及獲許可國際品牌手錶的設計、製造及全球分銷及錶芯業務的配套買賣。

本公佈所用詞彙

除文義另有指明外，本公佈所載的下列詞彙具以下涵義：

「2019年香港租賃協議」	指	偉明亞洲（作為出租人）與天新（作為承租人）所訂立日期為2019年6月28日的租賃協議，據此，本集團同意向偉明亞洲租賃環薈中心物業，自2019年7月1日起計為期一年
「2019年鄭州租賃協議」	指	鄭州偉基（作為出租人）與天王深圳（作為承租人）所訂立日期為2019年6月28日的租賃協議，據此，本集團同意向鄭州偉基租賃紫荊山物業，自2019年7月1日起計為期一年（連同訂約雙方於同日就此訂立的補充協議）
「2020年香港租賃協議」	指	偉明亞洲（作為出租人）與天新（作為承租人）所訂立日期為2020年6月29日的租賃協議，據此，本集團同意向偉明亞洲租賃環薈中心物業，自2020年7月1日起計為期一年

「2020年鄭州租賃協議」	指	鄭州偉基（作為出租人）與天王深圳（作為承租人）所訂立日期為2020年6月29日的租賃協議，據此，本集團同意向鄭州偉基租賃紫荊山物業，自2020年7月1日起計為期一年（連同訂約雙方於同日就此訂立的補充協議）
「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「環蒼中心物業」	指	香港九龍永康街77號環蒼中心27樓1、2、3、5、6、7、8、9、10、11、12、15及16號工作坊，以及四個停車位
「本公司」	指	時計寶投資有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「董觀明先生」	指	董觀明先生，本公司董事會主席、行政總裁兼執行董事

「中國」	指	中華人民共和國
「股東」	指	本公司股份持有人
「天新」	指	天新投資有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「天王深圳」	指	天王電子(深圳)有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「偉明亞洲」	指	偉明亞洲控股集團有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，其股份由董觀明先生間接全資擁有
「鄭州偉基」	指	鄭州偉基房地產營銷策劃有限公司，一家於中國成立的有限公司，其股權由董觀明先生全資實益擁有
「紫荊山物業」	指	中國河南省鄭州市紫荊山路1號紫荊山百貨大樓18樓
「港元」	指	港元，香港法定貨幣

「人民幣」 指 人民幣，中國法定貨幣

「%」 指 百分比

承董事會命
時計寶投資有限公司
主席兼執行董事
董觀明

香港，2020年6月29日

於本公佈日期，執行董事為董觀明先生、董偉傑先生、鄧光磊先生及董觀國先生；及獨立非執行董事為馬清楠先生、王泳強先生及蔡浩仁先生。