

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，概不對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。



SINCERE WATCH (HONG KONG) LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：0444)

關連交易 租賃協議

於二零二零年七月一日，租戶(本公司全資附屬公司)與物業業主就租賃物業訂立租賃協議，自二零二零年七月一日起至二零二五年六月三十日止，為期五(5)年。

上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司將就根據租賃協議租賃物業於其綜合財務狀況表內確認使用權資產。因此，根據上市規則，租賃協議項下租賃交易將被視作本集團收購資產。

於本公告日期，業主的最終實益擁有人為一名董事的聯繫人。因此，訂立租賃協議構成上市規則第14A章項下關連交易。

由於一項或多項適用百分比率超過0.1%但低於5%，租賃協議項下本集團將予確認使用權資產的價值介乎上市規則第14A.76(2)(a)條所規定限額內，訂立租賃協議獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定，惟須遵守上市規則第14A章項下年度審閱、申報及公告規定。

緒言

於二零二零年七月一日，租戶(本公司全資附屬公司)與物業業主就租賃物業訂立租賃協議，自二零二零年七月一日起至二零二五年六月三十日止，為期五(5)年。

租賃協議

租賃協議的主要條款概要如下：

日期：二零二零年七月一日

訂約方：(i) Sincere Brand Management Limited，本公司全資附屬公司，作為租戶；及
(ii) 惠日有限公司，作為業主

物業：香港中環皇后大道中35號35 QRC地下

租期：自二零二零年七月一日起至二零二五年六月三十日(包括首尾兩日)止固定為期五(5)年，可選擇續租，自二零二五年七月一日起至二零三零年六月三十日(包括首尾兩日)止另外五(5)年

租金：每月543,250港元(不包括管理費、地租及差餉)，免租期自二零二零年七月一日起至二零二零年十月三十一日止為期四(4)個月，進一步免租期自二零二一年七月一日起至二零二一年十月三十一日止為期四(4)個月

管理費：每月15,211港元

按金：1,805,763港元，相當於三(3)個月租金、管理費及租戶於租賃協議日期向業主支付的估計地租及差餉

根據月租及管理費，並經計及租賃協議項下合共八(8)個月的免租期，租戶根據租賃協議應付總額將約為29,000,000港元，預期以本集團內部資源撥付。

使用權資產

本公司根據租賃協議將予確認的使用權資產價值約為18,337,000港元，乃根據香港財務報告準則第16號「租賃」就租賃協議將作出的租賃付款總額現值。

有關本集團、租戶及業主的資料

本公司為投資控股公司。本集團主要於香港、澳門、台灣、韓國及中國從事華貴品牌腕錶、時計及配飾的分銷業務、餐飲業務以及物業投資。租戶為本公司的全資附屬公司，主要從事腕錶分銷業務。

業主主要從事持有物業。於本公告日期，業主的最終實益擁有人為董事李女士的聯繫人。

訂立租賃協議的理由及裨益

租賃協議乃於本集團日常及一般業務過程中訂立。物業將用作本集團腕錶分銷業務的門店。租戶根據租賃協議應付總額乃經租賃協議訂約方公平磋商協定，並經參考(其中包括)鄰近地區相若可比較物業的現行市值租金而釐定。董事(包括獨立非執行董事)認為租賃協議的條款屬公平合理，按一般商業條款訂立，並符合本集團及股東整體利益。

上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司將就根據租賃協議租賃物業於其綜合財務狀況表內確認使用權資產。因此，根據上市規則，租賃協議項下租賃交易將被視作本集團收購資產。

於本公告日期，業主的最終實益擁有人為董事李女士的聯繫人。因此，訂立租賃協議構成上市規則第14A章項下關連交易。

由於執行董事朱俊浩先生為李女士的聯繫人，李女士及朱俊浩先生各自被視為於租賃協議中擁有權益，彼等各自須就批准租賃協議及其項下擬進行交易的董事會決議案(「**董事會決議案**」)放棄投票。此外，獨立非執行董事羅妙嫦女士為涉及籌備租賃協議的律師事務所的顧問，故此須就董事會決議案放棄投票。除上述披露者外，據董事經作出一切合理查詢後所深知，概無其他董事於租賃協議中擁有重大權益而須就董事會決議案放棄投票。

由於一項或多項適用百分比率超過0.1%但低於5%，租賃協議項下本集團將予確認使用權資產的價值介乎上市規則第14A.76(2)(a)條所規定限額內，訂立租賃協議獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定，惟須遵守上市規則第14A章項下年度審閱、申報及公告規定。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，以下詞彙於本公告使用時具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	Sincere Watch (Hong Kong) Limited，一間根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號: 444)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元
「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
「香港」	指	中國香港特別行政區
「業主」	指	惠日有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「李女士」	指	李月華女士，本公司的執行董事及主席
「中國」	指	中華人民共和國
「物業」	指	香港中環皇后大道中35號35 QRC地下
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.02港元的普通股

「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	租戶與業主就租賃物業所訂立日期為二零二零年七月一日的租賃協議
「租戶」	指	Sincere Brand Management Limited ，一間於香港註冊成立的有限公司，並為本公司的全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
Sincere Watch (Hong Kong) Limited
 主席
 李月華

香港，二零二零年七月一日

於本公告日期，本公司執行董事為李月華女士(主席)、張小亮先生(副主席兼行政總裁)、朱俊浩先生、楊光強先生及安慕宗先生；及本公司獨立非執行董事為羅妙嫦女士、俞振新先生、宗浩先生及趙善能先生。