

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：444)

持續關連交易 重續租賃協議

於二零二一年十月二十二日，租戶(本公司全資附屬公司)與物業業主訂立租賃協議，內容有關租賃物業，自二零二一年十一月一日起至二零二四年十月三十一日為期三(3)年。

上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司將就按租賃協議租賃物業於其綜合財務狀況表內確認一項使用權資產。因此，就上市規則而言，租賃協議項下租賃交易將被視為本集團收購資產。

於本公告日期，業主的最終實益擁有人為李女士。因此，根據上市規則第14A章，訂立租賃協議構成本公司一項關連交易。

由於一項或多項適用百分比率超過0.1%但低於5%，本集團根據租賃協議確認使用權資產的價值並無超過上市規則第14A.76(2)(a)條的指定上限，故訂立租賃協議獲豁免遵守上市規則第14A章項下的通函及獨立股東批准規定，惟必須遵守年度審閱及報告以及公告規定。

緒言

茲提述本公司日期為二零一九年四月十六日的公告，內容有關租戶(本公司全資附屬公司)與物業業主就租賃物業訂立現有租賃協議。現有租賃協議將於二零二一年十月三十一日屆滿。

於二零二一年十月二十二日(聯交所交易時段後)，租戶與物業業主訂立租賃協議，內容有關租賃物業，自二零二一年十一月一日起至二零二四年十月三十一日為期三(3)年。

租賃協議

租賃協議的主要條款概述如下：

- 日期：二零二一年十月二十二日
- 訂約方：(i) Sincere Brand Management Limited，本公司的全資附屬公司，作為租戶；及
- (ii) The Center (61) Limited，作為業主
- 物業：香港皇后大道中99號中環中心61樓6101-6103室
- 建築面積：約7,115平方呎
- 租期：自二零二一年十一月一日起至二零二四年十月三十一日止(包括首尾兩日)為期三年
- 月租：每月預付533,625港元(或每平方呎75港元)(不包括差餉、地租、空調及管理費以及其他費用)
- 免租期：自二零二一年十一月一日起至二零二二年一月三十一日止(包括首尾兩日)三個月
- 地租及差餉：租戶須每月預付中環中心61樓每季度評估的部分地租及差餉，將按物業總建築面積所佔比例計算
- 空調及收費：每個曆月61,297港元，並須根據租賃協議的條文進行檢討
- 按金：1,912,836港元(相當於三個月租金、三個月空調及管理費以及就物業而須繳付的地租及差餉的總和)

月租乃經租賃協議訂約方經參考於訂立租賃協議物業代理商就中環中心相若規模的物業所報的近期交易後公平磋商釐定。上文所述分佔其他差餉、費用及收費的份額一般按物業面積相對中環中心61樓全層總面積計算。

使用權資產

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司根據租賃協議將予確認的使用權資產價值約為15,980,000港元，即按照租賃協議將作出租賃付款總額的現值。

本集團、租戶及業主的資料

本公司作為一家投資控股公司。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以及物業投資。租戶為本公司的全資附屬公司，主要從事鐘錶分銷業務。

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。

訂立租賃物業的理由及裨益

本集團自二零一八年起一直向業主租用物業作為其香港主要營業地點。本公司認為租用物業對其有利，原因為其可讓本集團於物業穩定運作，而不會因物色、裝修及搬遷至其他物業而產生額外成本及開支，從而確保本集團營運、業務及增長不會受到干擾。

此外，鑑於物業位於設備齊全且管理完善的辦公大樓內，且該辦公大樓為於中環金融區優越位置的地標建築物，董事會認為，物業適合用作本集團香港主要營業地點。

董事會（包括所有獨立非執行董事）認為租賃協議的條款屬公平合理，物業租約乃按正常商業條款於本集團日常及一般業務過程中訂立，並符合本公司及其股東整體利益。

上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司將就按租賃協議租賃物業於其綜合財務狀況表內確認一項使用權資產。因此，就上市規則而言，租賃協議項下租賃交易將被視為本集團收購資產。

於本公告日期，業主的最終實益擁有人為董事李女士。因此，根據上市規則第14A章，訂立租賃協議構成一項關連交易。

由於執行董事朱俊浩先生為李女士的聯繫人，故此李女士及朱俊浩先生被視為於租賃協議擁有權益，彼等須分別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。除上文所披露者外，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已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%，本集團根據租賃協議確認使用權資產的價值並無超過上市規則第14A.76(2)(a)條的指定上限，故訂立租賃協議獲豁免遵守上市規則第14A章項下的通函及獨立股東批准規定，惟必須遵守年度審閱及報告以及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予涵義
「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涵義
「董事」	指	本公司董事
「現有租賃協議」	指	業主與租戶所訂立日期為二零一八年十月十二日有關租賃物業的租賃協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「港元」	指	香港法定貨幣港元
「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	The Center (61) Limited，一間根據英屬處女群島法律註冊成立並由李女士全資擁有的公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「李女士」	指	李月華女士，本公司的執行董事兼主席
「中國」	指	中華人民共和國
「物業」	指	香港皇后大道中99號中環中心61樓6101-6103室
「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	租戶與業主所訂立日期為二零二一年十月二十二日有關租賃物業的租賃協議
「租戶」	指	Sincere Brand Management Limited，一間在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
Sincere Watch (Hong Kong) Limited
 副主席兼行政總裁
 張小亮

香港，二零二一年十月二十二日

於本公告日期，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。