

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— 租賃辦公場所

租賃辦公場所

於二零一八年十月十二日，租戶(本公司全資附屬公司)與業主訂立租賃協議，內容有關租賃物業作為本公司的新總辦事處及香港主要營業地點，自二零一八年十一月一日起至二零二一年十月三十一日屆滿，為期三年。

董事會宣佈，根據租賃協議租賃物業已於二零一九年四月十六日成為本公司的持續關連交易。

上市規則的涵義

於二零一八年十月十二日訂立租賃協議時，李女士持有業主已發行股本的17%間接實益權益。業主並非本公司的關連人士，而根據租賃協議租賃物業並不構成本公司的持續關連交易。

於二零一九年四月十六日，李女士完成收購業主的的全部已發行股本。因此，業主已成為李女士的聯繫人及本公司的關連人士，而根據租賃協議租賃物業已成為本公司的持續關連交易，須遵守上市規則第14A.60條項下申報、公告及年度審核的規定。

租賃辦公場所

茲提述本公司日期為二零一八年十月十二日的公告，內容有關更改總辦事處及香港主要營業地點。

於二零一八年十月十二日，租戶(本公司全資附屬公司)與業主訂立租賃協議，內容有關租賃物業作為本公司的新總辦事處及香港主要營業地點，自二零一八年十一月一日起至二零二一年十月三十一日屆滿，為期三年。

租賃協議

租賃協議的主要條款載列如下：

日期：二零一八年十月十二日

業主：The Center (61) Limited，一間在租賃協議訂立時由李女士實益擁有17%並自二零一九年四月十六日起成為由李女士全資擁有的公司。

由於李女士為本公司執行董事兼主席，據此，彼為本公司的關連人士，業主為李女士的聯繫人，亦為本公司的關連人士。

租戶：Sincere Brand Management Limited，本公司的全資附屬公司

物業：香港皇后大道中99號中環中心61樓6101-6103室

總建築面積：約7,115平方英尺

租期：自二零一八年十一月一日起至二零二一年十月三十一日止(包括首尾兩日)為期三年

月租：每月預付654,580.00港元(或每平方英尺92.00港元)(不包括差餉、地租、空調及管理費以及其他費用)

免租期：自二零一八年十一月一日起至二零一八年十二月三十一日止(包括首尾兩日)兩個月

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的比例計算

空調及收費： 每個曆月58,486.00港元，並須根據租賃協議的條文進行檢討

按金： 2,296,297.20港元(相當於三個月租金、三個月空調及管理費以及目前就物業而須繳付的三個月臨時地租及差餉的總和)

月租乃經租賃協議訂約方參考本集團於訂立租賃協議時取得的各項租賃要約及物業代理商就中環中心相若規模的物業所報的近期交易，公平磋商後釐定。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。

租賃物業的理由及裨益

本集團先前用作香港主要營業地點的辦公室物業租約已於二零一八年十一月屆滿。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心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新主要營業地點。

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，物業的租約乃按一般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的整體利益。

年度上限

截至二零二二年三月三十一日止三個年度，董事會設定的年度上限如下：

截至以下日期止年度	金額 港元
二零二零年三月三十一日	9,300,000
二零二一年三月三十一日	9,400,000
二零二二年三月三十一日	5,500,000

上述各年度上限相等於本集團於有關年度在租賃協議餘下期內應付的估計租金、差餉、費用及收費的概約總額。應付的估計租金、費用及收費乃參考租賃協議所載條款、免租期及最新差餉評估計算。同時假設差餉、費用及收費將按租賃協議期內每年5%的通脹率計算。

本集團、租戶及業主的資料

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，主要從事鐘錶分銷業務。

於本公告日期，業主由李女士全資擁有，主要從事投資控股。

上市規則的涵義

於二零一八年十月十二日訂立租賃協議時，李女士持有業主已發行股本的17%間接實益權益，並擁有優先購買中環中心61樓的權利。本公司已明確向聯交所確認，於訂立租賃協議前業主將不會被當作或視為本公司的關連人士。因此，根據租賃協議租賃物業並不構成本公司的持續關連交易。

於二零一九年四月初或前後，李女士告知董事會，彼有意收購業主的全部已發行股本。董事已根據上市規則第14A.60條項下的規定，通過書面決議案，以批准(其中包括)年度上限及發出本公告。

於二零一九年四月十六日，李女士完成收購業主的全部已發行股本。因此，業主已成為李女士的聯繫人及本公司的關連人士，而根據租賃協議租賃物業已成為本公司的持續關連交易，須遵守上市規則第14A.60條項下申報、公告及年度審核的規定。

李女士、朱俊浩先生(李女士的兒子)均為執行董事，被視為於租賃協議項下擬進行的交易中擁有重大權益，並就批准租賃協議及其項下擬進行的交易的董事會決議案放棄投票。獨立非執行董事羅妙嫦女士為業主就租賃協議而委任的律師事務所的顧問，亦對董事會決議案放棄投票，以避免任何潛在的利益衝突。除上文所披露者外，概無其他董事於該等交易中擁有重大權益，並已就相關董事會決議案放棄投票。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「年度上限」、「聯繫人」及「關聯人士」	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
「董事」	指	本公司董事
「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」	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自二零一九年四月十六月開始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，本公司的執行董事及主席
「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	已發行股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	業主與租戶訂立日期為二零一八年十月十二日有關規管物業租賃的協議

「租戶」 指 Sincere Brand Management Limited，一間在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
主席兼執行董事
李月華

香港，二零一九年四月十六日

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。