

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)

關連交易 租賃協議的補充協議

於二零二零年八月二十九日，租戶(本公司全資附屬公司)與業主訂立租賃協議的補充協議，以修訂租賃協議的若干條款。

上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司將就根據補充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，補充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，根據上市規則，業主的最終實益擁有人為一名董事的聯繫人。因此，訂立補充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%，補充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，訂立補充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。

茲提述Sincere Watch (Hong Kong) Limited(「本公司」)日期為二零二零年七月一日及二零二零年七月三日有關租賃協議的公告(統稱「該等公告」)。除非另有指明，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具相同涵義。

緒言

於二零二零年八月二十九日，租戶(本公司全資附屬公司)與業主訂立租賃協議的補充協議(「**補充協議**」)，以修訂租賃協議的若干條款。

補充協議

補充協議的主要條款概要如下：

日期： 二零二零年八月二十九日

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35QRC地下

租期： 自二零二零年九月一日起至二零二五年八月三十一日(包括首尾兩日)止為期五(5)年，附有首次續租選擇權，可續租自二零二五年九月一日起至二零三零年八月三十一日(包括首尾兩日)止另外五(5)年，以及第二次續租選擇權，可續租自二零三零年九月一日起至二零三五年八月三十一日止(包括首尾兩日)止另外五(5)年。倘李女士及朱俊浩先生不再為租戶的董事，可發出三(3)個月事先通知予以終止

租金： 每月434,600港元(不包括管理費、地租及差餉)，附有首段免租期自二零二零年九月一日起至二零二零年十二月三十一日止為期四(4)個月，第二段免租期自二零二一年九月一日起至二零二一年十一月三十日止為期三(3)個月及第三段免租期自二零二二年九月一日起至二零二二年十月三十一日止為期兩(2)個月

管理費： 每月15,211港元

按金： 1,453,737港元，相當於三(3)個月租金及管理費，以及租戶於補充協議日期向業主支付的估計地租及差餉

根據經修訂月租及管理費，並經計及合共九(9)個月的免租期，租戶根據補充協議應付總額將約為23,100,000港元，預期以本集團內部資源撥付。

使用權資產

本公司根據補充協議將予確認的使用權資產價值約為14,400,000港元，乃根據香港財務報告準則第16號「租賃」就補充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，並從事物業投資。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李先生，彼為李女士的父親，故根據上市規則屬董事的聯繫人。

訂立補充協議的理由及裨益

鑑於COVID-19疫情下的經濟狀況，租戶及業主進一步磋商，業主同意根據租約給予更優惠條款，降低月租及延長合計免租期。

補充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。租戶根據補充協議應付總額乃經補充協議訂約方公平磋商後達致，並參考(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)認為補充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」，本公司將就根據補充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，補充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李先生，彼為李女士的父親，故根據上市規則屬董事的聯繫人。因此，訂立補充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補充協議中擁有權益，彼等各自須就批准補充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補充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，概無其他董事於補充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%，補充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，訂立補充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。

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

香港，二零二零年八月三十一日

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。