

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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券之邀請或要約。



## SINCERE WATCH (HONG KONG) LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：444)

### 主要交易 收購聯冠發展有限公司

#### 收購事項

於二零一八年二月十三日(交易時段後)，本公司、賣方及擔保人訂立該協議。

#### 上市規則之涵義

由於收購事項涉及之其中一項或多項百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於100%，收購事項構成本公司之主要交易，必須獲股東於股東特別大會表決批准。

#### 一般事項

預期本公司將於二零一八年三月十六日或之前向股東寄發通函，當中載有(其中包括)(i)收購事項進一步詳情；(ii)目標集團之財務資料；(iii)經收購事項擴大之本集團未經審核備考財務資料；(iv)目標集團獨立估值師所編製之估值報告；及(v)股東特別大會通告及代表委任表格。

由於完成須待該協議所載之各項先決條件達成或獲豁免(視情況而定)後方可作實，故收購事項未必一定進行。股東及有意投資者於買賣股份時，務請審慎行事。

## 收購事項

於二零一八年二月十三日(交易時段後)，本公司、賣方及擔保人訂立該協議。該協議之主要條款載列如下。

### 主體內容

本公司有條件同意收購而賣方有條件同意出售銷售股份。

銷售股份相當於目標公司於完成時之全部已發行股本。

### 代價

銷售股份之代價為350,000,000港元。

本公司須於該協議日期後五個營業日內向賣方支付35,000,000港元之訂金(「訂金」)。倘該協議因任何理由而遭撤銷或終止，則訂金須退還予本公司。

代價將於完成時按如下方式支付：

- (i) 以按發行價配發及發行入賬列作繳足股款之代價股份支付其中120,000,350港元；
- (ii) 以發行承兌票據支付其中150,000,000港元；及
- (iii) 以現金支付代價餘款。

代價之現金部分將以本集團之內部資源撥付。

### 代價基準

代價乃由訂約方經參考獨立估值師對該物業所作估值約人民幣324,000,000元(相當於約402,000,000港元)後公平磋商釐定。

### 代價股份

本公司將向聯交所申請代價股份上市及買賣。代價股份將在各方面與於發行當日已發行之股份享有同地位，包括涉及於發行當日或之後宣派、作出或派發之一切股息及分派之權利。

代價股份相當於：

- (i) 本公司於本公告日期之已發行股本約21.32%；及

(ii) 本公司於完成時因發行代價股份而擴大之已發行股本約17.57%，此乃假設本公司已發行股本自本公告日期起至完成日期止期間概無變動。

發行價較：

- (i) 股份於該協議日期及最後交易日在聯交所所報收市價0.11港元有溢價約2.73%；
- (ii) 股份於緊接最後交易日前最後5個交易日在聯交所所報平均收市價0.1076港元有溢價約5.02%；及
- (iii) 股份於緊接最後交易日前最後10個交易日在聯交所所報平均收市價0.11港元有溢價約2.73%。

代價股份之面值為21,239,000港元，按股份於該協議日期之收市價每股0.11港元計算，市值為116,814,500港元。

發行價乃由該協議訂約方公平磋商釐定，經計及(其中包括)(i)股份當前市價；及(ii)該物業乃以較獨立估值有所折讓之方式收購。

### 禁售承諾

除非事先獲本公司書面同意，否則賣方不得於完成日期起計180日內出售或以其他方式處置代價股份。

### 承兌票據

以下為承兌票據之主要條款。

發行人	：	本公司
首名票據持有人	：	賣方
本金額	：	150,000,000港元
到期日	：	發行日期(即完成日期)滿兩週年之日
利息	：	零票息
轉讓能力	：	可在書面通知本公司後自由轉讓

由本公司贖回：本公司可在給予不少於5個營業日通知下贖回部分或全部承兌票據，惟贖回金額須(i)為50,000,000港元之倍數；及(ii)不少於50,000,000港元。

## 先決條件

完成須待以下條件達成(或在適用情況下獲豁免)方告作實：

- (i) 股東於股東特別大會批准：(a)訂立該協議及進行該協議規定之所有其他交易；及(b)涉及配發及發行代價股份之特定授權；
- (ii) 上市委員會已批准或同意批准代價股份於聯交所上市及買賣；
- (iii) 已就該協議項下所擬進行交易向相關政府部門取得一切所需同意及批准；
- (iv) 已完成對目標集團進行之盡職審查而本公司滿意其結果，且本公司已接獲有關目標集團在中國成立之成員公司之中國法律意見而本公司表示滿意；
- (v) 於完成日期，賣方及擔保人在該協議提供之保證在各重大方面維持準確無誤，且賣方及擔保人已履行各自在該協議項下所有責任；及
- (vi) 自目標集團各成員公司最後經審核賬目日期以來目標集團之財務狀況及業務營運並無任何重大逆轉。

條件(i)及(ii)不得豁免。本公司可全權酌情豁免條件(iv)、(v)及(vi)。條件(iii)可在本公司與賣方同意下豁免。

完成將於完成日期實現。倘上文所載先決條件至最後截止日期仍未達成(或視乎情況獲豁免)，本公司可終止該協議，而該協議將不再具有任何效力，惟因先前之違約情況(如有)提出申索除外。

## 擔保

擔保人已無條件及不可撤回地擔保賣方履行其於該協議項下之責任。

## 股權結構

假設自本公告日期起至完成日期止期間本公司之已發行股本並無任何其他變動，下表列載本公司於本公告日期及緊隨完成後之股權結構：

股東	於本公告日期		緊隨完成後	
	股份數目	佔本公司已發行股本%	股份數目	佔本公司經擴大股本%
Sky League Limited <sup>(1)</sup>	1,294,370,000	25.98%	1,294,370,000	21.42%
盛世有限公司 <sup>(2)</sup>	550,960,000	11.06%	550,960,000	9.12%
Sincere Watch Limited <sup>(3)</sup>	325,920,000	6.54%	325,920,000	5.39%
李月華女士	265,000,000	5.32%	265,000,000	4.38%
賣方	—	—	1,061,950,000	17.57%
公眾人士	<u>2,545,750,000</u>	<u>51.10%</u>	<u>2,545,750,000</u>	<u>42.12%</u>
	<u><u>4,982,000,000</u></u>	<u><u>100.00%</u></u>	<u><u>6,043,950,000</u></u>	<u><u>100.00%</u></u>

附註：

1. Sky League Limited由王芳全資擁有。
2. 盛世有限公司由白寧全資擁有。
3. Sincere Watch Limited由Be Bright Limited全資擁有，而Be Bright Limited則繼而由李月華女士全資擁有。

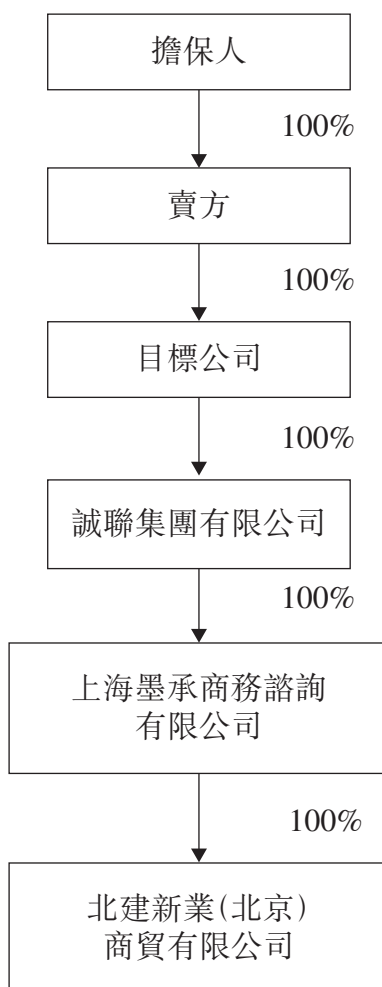
## 於過去十二個月之股本集資活動

本公司於緊接本公告日期之前12個月並無進行任何股本集資活動。

## 有關目標集團之資料

目標公司主要從事投資控股。

下圖列載目標集團於本公告日期之企業架構：



目標集團旗下各成員公司均為投資控股公司。目標集團之主要資產為該物業，由北建新業(北京)商貿有限公司持有。

該物業位於中國北京市朝陽區東四環北路7號1號樓。上址為一幢兩層高商業樓宇，設有一層地庫，總建築面積約為3,814.09平方米。該物業現租予一名租戶作零售用途，租期兩年，於二零一九年十二月三十一日屆滿。北建新業(北京)商貿有限公司已獲授該物業之土地使用權，可作商業用途，年期於二零四四年八月三十日屆滿。

以下為目標公司之未經審核財務資料，乃摘錄自其由二零一七年四月六日(註冊成立日期)至二零一七年十二月三十一日止期間之未經審核財務報表：

(千港元)  
(概約)

資產淨值	387,771
除稅前純利	1,678
除稅後純利	1,678

於完成時，目標公司將成為本公司之全資附屬公司，而目標集團之業績、資產及負債將併入本集團之賬目綜合計算。

## 有關訂約方之資料

### (1) 賣方及擔保人

賣方為於薩摩亞註冊成立之公司，主要從事投資控股。賣方由擔保人全資擁有。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方及擔保人均獨立於本公司及其關連人士。

### (2) 本集團

本集團主要於香港、澳門、台灣及中國從事華貴品牌手錶、時計及配件之分銷業務、飲食業務以及物業投資。

## 進行收購事項之原因及裨益

由於該物業位於北京市朝陽區東四環北路之黃金地段，且該地段為一個低密度之豪宅地區，故將持作投資物業以爭取長遠資本增值用途。預期該物業亦將為本集團產生穩定租金收入。

經考慮上述因素後，董事認為該協議及其項下所擬進行交易之條款及條件(包括代價及發行價)均屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。

## 上市規則之涵義

由於收購事項涉及之其中一項或多項百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於100%，收購事項構成本公司之主要交易，必須獲股東於股東特別大會表決批准。

### 一般事項

預期本公司將於二零一八年三月十六日或之前向股東寄發通函，當中載有(其中包括)(i)收購事項進一步詳情；(ii)目標集團之財務資料；(iii)經收購事項擴大之本集團未經審核備考財務資料；(iv)目標集團獨立估值師所編製之估值報告；及(v)股東特別大會通告及代表委任表格。

由於完成須待該協議所載之各項先決條件達成或獲豁免(視情況而定)後方可作實，故收購事項未必一定進行。股東及有意投資者於買賣股份時，務請審慎行事。

### 釋義

於本公告中，除文義另有所指外，以下詞語具有以下涵義：

「收購事項」	指	本公司收購銷售股份
「該協議」	指	本公司、賣方及擔保人就收購事項所訂立日期為二零一八年二月十三日之協議
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於正常營業時間內一般開門營業之日(非星期六)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「通函」	指	本公司將向股東寄發之通函，當中載有(其中包括)(i)收購事項進一步詳情；(ii)目標集團之財務資料；(iii)經收購事項擴大之本集團未經審核備考財務資料；(iv)目標集團獨立估值師所編製之估值報告；及(v)股東特別大會通告及代表委任表格



「本公司」	指	Sincere Watch (Hong Kong) Limited，一間根據開曼群島法律註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：444)
「完成」	指	完成收購事項
「完成日期」	指	該協議之先決條件達成或獲豁免(倘可予豁免)起計第五個營業日或該協議訂約方可能書面協定之其他日期
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價股份」	指	本公司將向賣方配發及發行作為支付收購事項部份代價之1,061,950,000股新股份
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司就考慮及酌情批准收購事項及特定授權而召開之股東特別大會
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	崔濤
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「發行價」	指	代價股份之發行價每股0.113港元
「最後交易日」	指	二零一八年二月十三日，即本公告日期前之最後交易日
「上市委員會」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零一八年六月三十日或該協議訂約方可能以書面協定之其他日期
「澳門」	指	中華人民共和國澳門特別行政區

「中國」	指	中華人民共和國，在本公告中不包括香港、澳門及台灣
「承兌票據」	指	本公司將向賣方（或其指定人士）發行本金額為150,000,000港元之零票息承兌票據
「該物業」	指	一幢兩層高商業樓宇，設有一層地庫，總建築面積約為3,814.09平方米
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「銷售股份」	指	目標公司於完成時之全部已發行股本
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.02港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「特定授權」	指	董事擬於股東特別大會尋求股東給予之特定授權，以供按發行價配發及發行代價股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「平方米」	指	平方米
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「目標公司」	指	聯冠發展有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「賣方」	指	聯冠投資有限公司，於薩摩亞註冊成立之有限公司
「%」	指	百分比

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

香港，二零一八年二月十三日

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)、胡定旭先生(副主席)、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。

就本公告目的及僅供說明用途，以人民幣計值之金額乃按人民幣1元兌1.24港元之匯率換算。概不表示任何人民幣及港元金額能夠或應已於相關日期按上述匯率或任何其他匯率兌換。