

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



LISI GROUP (HOLDINGS) LIMITED

利時集團（控股）有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：526)

關連交易

董事會謹此宣佈，由於舊租賃協議將會於二零二五年五月三十一日到期，因此，於二零二五年四月三十日，本公司之全資附屬公司利時日用品（作為承租人）與利時電器（作為出租人）訂立新租賃協議，內容有關續租該物業，由二零二五年六月一日起為期三年，至二零二八年五月三十一日屆滿，有關月租為人民幣684,041元（舊租賃協議：人民幣635,100元）。

根據香港財務報告準則第16號，根據新租賃協議租賃該物業將會確認為使用權資產，有關總代價約為人民幣22,900,000元，而根據新租賃協議擬進行之交易將作為收購使用權資產確認，根據《上市規則》第十四A章，其將會構成本公司之一次性關連交易。股東應留意，上述數字為未經審核，日後或會作出調整。

利時電器為本公司之關連人士。由於有關根據新租賃協議擬進行之交易之最高適用百分比率（定義見《上市規則》）為0.1%以上，但低於5%，因此，根據新租賃協議擬進行之交易須遵守《上市規則》第十四A章有關申報及公佈的規定，惟可獲豁免遵守有關通函及獨立股東批准的規定。

新租賃協議

董事會謹此宣佈，由於舊租賃協議將會於二零二五年五月三十一日到期，因此，於二零二五年四月三十日，本公司之全資附屬公司利時日用品（作為承租人）與利時電器（作為出租人）訂立新租賃協議，內容有關續租該物業，由二零二五年六月一日起為期三年，至二零二八年五月三十一日屆滿，詳情如下：

日期

二零二五年四月三十日

有關各方

(i) 寧波利時電器制造有限公司（「利時電器」）（作為出租人）；及

(ii) 寧波利時日用品有限公司（「利時日用品」）（作為承租人）。

利時電器由利時塑膠間接全資擁有。利時塑膠之75%權益由利時集團擁有。利時集團之98.15%權益則最終由本公司之主席、執行董事及主要股東李立新先生及其兒子實益擁有。因此，根據《上市規則》第十四A章，利時電器被視為本公司之關連人士。

標的事項

利時電器將根據新租賃協議之條款及條件將該物業出租予利時日用品。

該物業之詳情

描述	概約總面積
1號工場	19,790平方米
2號工場(1樓)	12,364平方米
2號工場(2樓)	12,364平方米
設備室	240平方米
保安室	50平方米
248個工人宿舍單元	—

年期

新租賃協議之年期由二零二五年六月一日起為期三年，至二零二八年五月三十一日屆滿。

代價

根據新租賃協議，該物業之月租為人民幣684,041元（舊租賃協議：人民幣635,100元），其預期將會以本集團之內部資源撥付。月租比舊租賃協議之月租增加了7.7%，並與當地物業市場鄰近之土地及樓宇所收取之市值租金相若。相等於一個月租金之抵押金將會於新租賃協議生效日期起計30天內支付予利時電器。租金須每月於期初支付。

訂立新租賃協議的原因及利益

本集團的主要業務為(i)製造及買賣家用品；(ii)經營超級市場及物業租賃服務；(iii)酒類及電器批發；及(iv)投資控股。

新租賃協議將令利時日用品能夠繼續利用該物業（用作其工廠及宿舍），而此將可提升本集團之經營及管理能力，以及促進利時日用品業務之持續順利營運。新租賃協議為舊租賃協議之續訂，有關協議將於二零二五年五月三十一日屆滿。

利時電器的主要業務為家用電器製造及加工。

利時日用品自二零一二年以來從利時電器租用該物業，作為本集團生產家用品之製造基地。由於舊租賃協議將會於二零二五年五月三十一日屆滿，因此，利時日用品與利時電器已經就租賃該物業訂立新租賃協議，月租比舊租賃協議增加了7.7%。

董事（包括獨立非執行董事）認為，新租賃協議之條款為一般商務條款，屬公平合理，而訂立新租賃協議符合本公司及股東的整體利益。

董事會已經批准新租賃協議以及據此擬進行之交易。由於李立新先生、程建和先生及金亞雪女士各自於利時電器中擁有權益，因此，李立新先生、程建和先生及金亞雪女士已經就批准新租賃協議之有關董事會決議案放棄表決權利。

《上市規則》之含意

利時電器由利時塑膠間接全資擁有。利時塑膠之75%權益由利時集團擁有。利時集團之98.15%權益則最終由本公司之主席、執行董事及主要股東李立新先生及其兒子實益擁有。因此，根據《上市規則》第十四A章，利時電器被視為本公司之關連人士。適用於本集團之香港財務報告準則包括香港財務報告準則第16號「租賃」。根據香港財務報告準則第16號，根據新租賃協議租賃該物業將會確認為使用權資產，有關總代價約為人民幣22,900,000元，而根據新租賃協議擬進行之交易將作為收購使用權資產確認，根據《上市規則》第十四A章，其將會構成本公司之一次性關連交易。股東應留意，上述數字為未經審核，日後或會作出調整。由於有關根據新租賃協議擬進行之交易之最高適用百分比率（定義見《上市規則》）為0.1%以上，但低於5%，因此，根據新租賃協議擬進行之交易須遵守《上市規則》第十四A章有關申報及公佈的規定，惟可獲豁免遵守有關通函及獨立股東批准的規定。

釋義

在本公佈內，除非文義另有所指，否則下列詞語具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	利時集團(控股)有限公司(股份代號：526)，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有《上市規則》所賦予此詞語之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「香港」	指	中國香港特別行政區
「利時電器」	指	寧波利時電器制造有限公司，一家在中國成立之中外合資企業
「利時集團」	指	利時集團股份有限公司，一家在中國成立之公司
「利時日用品」	指	寧波利時日用品有限公司，一家在中國成立之外商獨資企業，並為本公司之全資附屬公司

「利時塑膠」	指	寧波利時塑膠有限公司，一家在中國成立之公司
「上市規則」	指	聯交所《證券上市規則》
「新租賃協議」	指	利時電器(作為出租人)與利時日用品(作為承租人)於二零二五年四月三十日訂立之租賃協議，內容有關租賃該物業
「舊租賃協議」	指	利時電器(作為出租人)與利時日用品(作為承租人)於二零二四年四月二日訂立之租賃協議，內容有關租賃該物業
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，且除文義另有所指外，並不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指	位於中國寧波市鄞州區投資創業中心誠信路518號之物業，包括工廠及宿舍，為新租賃協議之標的
「人民幣」	指	中國之法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司之股東
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
利時集團(控股)有限公司
程建和
執行董事

香港，二零二五年四月三十日

於本公佈發表日期，董事會由執行董事李立新先生、程建和先生及金亞雪女士，以及獨立非執行董事何誠穎先生、冼易先生及鄺焜堂先生組成。