

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。



CHINA AUTOMOBILE NEW RETAIL (HOLDINGS) LIMITED 中國汽車新零售（控股）有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：526)

有關租賃協議之關連交易

租賃協議

於二零二二年十月二十五日(交易時段後)，本公司之全資附屬公司寧波新江廈股份有限公司與寧波新江廈投資訂立租賃協議，以租賃該物業，年期由二零二二年九月一日起至二零二五年八月三十一日止。

《上市規則》之含意

根據香港財務報告準則第16號，根據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1,020,000元，而根據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。

寧波新江廈投資乃利時集團之全資附屬公司，利時集團由本公司主席、執行董事兼控股股東李立新先生及其兒子實益擁有98.15%權益。因此，寧波新江廈投資為本公司之關連人士。因此，租賃協議構成本公司之關連交易。

由於根據《上市規則》第十四A章，租賃協議項下有關年期內租金總額之適用百分比率均為0.1%以上，但低於5%，故租賃協議須遵守《上市規則》第十四A章有關申報及公佈之規定，但可獲得豁免有關通函及獨立股東批准的規定。

緒言

於二零二二年十月二十五日(交易時段後)，本公司之全資附屬公司寧波新江廈股份有限公司與寧波新江廈投資訂立租賃協議，年期由二零二二年九月一日起至二零二五年八月三十一日止。

租賃協議之主要條款概述如下：

日期

二零二二年十月二十五日

有關各方

- (i) 寧波新江廈投資有限公司，作為出租人；及
- (ii) 寧波新江廈股份有限公司，作為承租人。

寧波新江廈投資的業務範圍包括(其中包括)物業經紀及交易、物業管理與物業租賃。寧波新江廈投資乃利時集團之全資附屬公司，利時集團由本公司主席、執行董事兼控股股東李立新先生及其兒子實益擁有98.15%權益。因此，寧波新江廈投資為本公司之關連人士。

主要事項

寧波新江廈投資將根據租賃協議之條款及條件把該物業租賃予寧波新江廈股份有限公司。

該物業之詳情

概況

概約總面積

浙江省寧波市鄞州區四明中路688號利時城市奧萊F1-17A室

195平方米

年期

租賃協議自二零二二年九月一日起，於二零二五年八月三十一日屆滿，為期三十六個月。

代價

該物業於年期內各個租賃年度之每平方米月租載列如下：

期間	金額
二零二二年九月一日起至二零二三年八月三十一日	人民幣146元／平方米
二零二三年九月一日起至二零二四年八月三十一日	人民幣155.125元／平方米
二零二四年九月一日起至二零二五年八月三十一日	人民幣164.71元／平方米

該物業於年期內各個租賃年度之年租載列如下：

期間	金額
二零二二年九月一日起至 二零二三年八月三十一日	人民幣341,640.00元 (146／平方米 x 195平方米 x 12)
二零二三年九月一日起至 二零二四年八月三十一日	人民幣362,992.50元 (155.125／平方米 x 195平方米 x 12)
二零二四年九月一日起至 二零二五年八月三十一日	人民幣385,412.63元 (164.71／平方米 x 195平方米 x 12)

該物業每個租賃年度之管理費為人民幣85,410元（即人民幣36.5元／平方米 x 195平方米 x 12）。保證金人民幣120,000元將會於租賃協議日期後七天內支付予寧波新江夏投資（作為出租人）。租金須由寧波新江夏股份有限公司按季度提前支付。

該物業之租金預期將會以本集團之內部資源撥付。寧波新江夏股份有限公司應付寧波新江夏投資之代價乃由有關各方參考鄰近物業及樓宇於當地物業市場之市場租金收費按公平原則磋商後釐定。

訂立租賃協議的原因

本集團的主要業務為(i)製造及買賣塑膠及五金家用品；(ii)經營百貨公司及超級市場；(iii)酒類、葡萄酒、飲品及電器批發；及(iv)投資控股。寧波新江廈股份有限公司為本集團之全資附屬公司，主要從事家用品及葡萄酒批發、經營百貨公司及為本集團其他成員提供融資。租賃協議將令本集團能夠利用該物業(用作其葡萄酒及飲品之銷售點)，而此將可提升本集團相關業務分部之發展。

董事會(包括獨立非執行董事)認為，根據租賃協議擬進行之交易是在本集團的日常業務中按一般商務條款或更佳條款進行，而租賃協議的條款屬公平合理。因此，董事會認為，根據租賃協議擬進行之交易符合本公司及股東的整體利益。

由於本公司主席、執行董事兼控股股東李立新先生在租賃協議中佔有重大利益，因此，其已經就批准租賃協議之董事會決議案放棄表決權利。

《上市規則》之含意

根據香港財務報告準則第16號，根據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1,020,000元，而根據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。

寧波新江廈投資乃利時集團之全資附屬公司，利時集團由本公司主席、執行董事兼控股股東李立新先生及其兒子實益擁有98.15%權益。因此，寧波新江廈投資為本公司之關連人士。因此，租賃協議構成本公司之關連交易。

由於根據《上市規則》第十四A章，有關租賃協議年期內租金總額之適用百分比率均為0.1%以上，但低於5%，故租賃協議須遵守《上市規則》第十四A章有關申報及公佈之規定，但可獲得豁免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	董事會
「本公司」	指	中國汽車新零售(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
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「租賃協議」	指	寧波新江廈投資(作為出租人)與寧波新江廈股份有限公司(作為承租人)於二零二二年十月二十五日就租賃該物業訂立之租賃協議
「利時集團」	指	利時集團股份有限公司
「上市規則」	指	聯交所《證券上市規則》
「寧波新江廈股份有限公司」	指	寧波新江廈股份有限公司，根據中國法律成立之有限公司
「寧波新江廈投資」	指	寧波新江廈投資有限公司，根據中國法律成立之有限公司
「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	浙江省寧波市鄞州區四明中路668號利時城市奧萊F1-17A室
「人民幣」	指	中國之法定貨幣人民幣

「股東」	指	本公司之股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「年期」	指	租賃協議之年期(即自二零二二年九月一日起，於二零二五年八月三十一日屆滿，為期三十六個月)
「%」	指	百分比

本公佈備有英文版本及中文版本，如有任何歧義，概以英文版本為準。

承董事會命
中國汽車新零售(控股)有限公司
執行董事
程建和

香港，二零二二年十月二十五日

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。