

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)

有關新租賃協議之關連交易

新租賃協議

董事會謹此宣佈，由於舊租賃協議將會於二零二六年九月三十日到期，因此，於二零二六年九月十一日，本公司之全資附屬公司利時日用品（作為承租人）與達美新材料（作為出租人）訂立新租賃協議，內容有關續租該物業，由二零二六年十月一日起為期三年，至二零二九年九月三十日屆滿，月租為人民幣752,167元（舊租賃協議：人民幣752,167元）。

根據香港財務報告準則第16號，在新租賃協議下，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24,000,000元，而在新租賃協議下，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。

《上市規則》之含意

於本公佈日期，達美新材料乃利時公司之非全資附屬公司，利時公司擁有其58.34%股本權益，達美擁有其38.92%股本權益，而利時塑膠則擁有其2.74%股本權益。

達美新材料則最終由：(i)本公司主席及執行董事許金波先生實益擁有0.09%權益；(ii)本公司前主席、前執行董事及主要股東李立新先生及其兒子實益擁有98.20%權益；(iii)李志鴻先生(李立新先生之父親)實益擁有0.85%權益；(iv)前執行董事程建和先生實益擁有0.09%權益；(v)前執行董事金亞雪女士實益擁有0.09%權益；及(vi)吉寶先生實益擁有0.68%權益。就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，吉寶先生為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

所以，達美新材料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二零二六年九月三十日到期，因此，於二零二六年九月十一日，本公司之全資附屬公司利時日用品(作為承租人)與達美新材料(作為出租人)訂立新租賃協議，內容有關續租該物業，由二零二六年十月一日起為期三年，至二零二九年九月三十日屆滿，詳情如下：

日期

二零二六年九月十一日

有關各方

- (i) 達美(寧波)新材料有限公司(作為出租人)；及
- (ii) 寧波利時日用品有限公司(作為承租人)。

達美新材料之主要業務為持有物業。於本公佈日期，達美新材料乃利時公司之非全資附屬公司，利時公司擁有其58.34%股本權益，達美擁有其38.92%股本權益，而利時塑膠則擁有其2.74%股本權益。

達美新材料則最終由：(i)本公司主席及執行董事許金波先生實益擁有0.09%權益；(ii)本公司前主席、前執行董事及主要股東李立新先生及其兒子實益擁有98.20%權益；(iii)李志鴻先生(李立新先生之父親)實益擁有0.85%權益；(iv)前執行董事程建和先生實益擁有0.09%權益；(v)前執行董事金亞雪女士實益擁有0.09%權益；及(vi)吉寶先生實益擁有0.68%權益。就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，吉寶先生為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。所以，根據《上市規則》第十四A章，達美新材料為本公司之關連人士。

標的事項

達美新材料將根據新租賃協議之條款及條件將該物業租賃予利時日用品。

該物業之詳情

描述	概約總面積
工場(1樓)	24,823.56平方米
工場(2樓)	15,055.93平方米
辦公室(2樓至5樓)	10,759.49平方米

年期

新租賃協議之年期由二零二六年十月一日起為期三年，至二零二九年九月三十日屆滿。

代價

根據新租賃協議，該物業之月租為人民幣752,167元(舊租賃協議：人民幣752,167元)，其預期將會以本集團之內部資源撥付。月租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天內支付予達美新材料。租金須每季支付。

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(用作其工廠及辦公室)，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，有關協議將於二零二六年九月三十日屆滿。

董事會(包括獨立非執行董事)認為，根據新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，而新租賃協議的條款屬公平合理。因此，董事會認為，根據新租賃協議擬進行之交易符合本公司及股東的整體利益。

由於本公司主席及執行董事許金波先生在新租賃協議中佔有利益，因此，其已經就批准新租賃協議之董事會決議案放棄表決權利。

《上市規則》之含意

於本公佈日期，達美新材料乃利時公司之非全資附屬公司，利時公司擁有其58.34%股本權益，達美擁有其38.92%股本權益，而利時塑膠則擁有其2.74%股本權益。

達美新材料則最終由：(i)本公司主席及執行董事許金波先生實益擁有0.09%權益；(ii)本公司前主席、前執行董事及主要股東李立新先生及其兒子實益擁有98.20%權益；(iii)李志鴻先生(李立新先生之父親)實益擁有0.85%權益；(iv)前執行董事程建和先生實益擁有0.09%權益；(v)前執行董事金亞雪女士實益擁有0.09%權益；及(vi)吉寶先生實益擁有0.68%權益。就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，吉寶先生為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

所以，根據《上市規則》第十四A章，達美新材料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，在新租賃協議下，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24,000,000元，而在新租賃協議下，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，在新租賃協議下，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：

「達美」	指	達美製造有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司
「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
「達美新材料」	指	達美（寧波）新材料有限公司，根據中國法律註冊成立之中外合資企業
「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

「利時公司」	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，一家於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	達美新材料(作為出租人)與利時日用品(作為承租人)於二零二六年九月十一日就租賃該物業訂立之租賃協議
「舊租賃協議」	指	達美新材料(作為出租人)與利時日用品(作為承租人)於二零二五年八月二十九日就租賃該物業訂立之租賃協議
「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39,879.49平方米工廠空間及10,759.49平方米辦公室物業，其為新租賃協議之標的事項
「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
許金波
主席兼執行董事

香港，二零二六年九月十一日

於本公佈發表日期，董事會由執行董事許金波先生、王勇先生及王波先生，以及獨立非執行董事柯悅女士、蔣岳祥先生及孔令華先生組成。