

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)

有關租賃協議之持續關連交易

租賃協議

於二零二五年八月二十九日(交易時段後)，本公司之全資附屬公司利時日用品與達美新材料訂立租賃協議，年期由二零二五年十月一日起至二零二六年九月三十日止，以續訂將會於二零二五年九月三十日到期之二零二四年租賃協議。

《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、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；(ii)李志鴻先生(李立新先生之父親)實益擁有0.85%權益；(iii)執行董事程建和先生實益擁有0.09%權益；(iv)執行董事金亞雪女士實益擁有0.09%權益；(v)李立新先生於中國的私人公司之前任高級管理人員許金波先生實益擁有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。因此，租賃協議構成本公司之持續關連交易。

由於根據《上市規則》第十四A章，租賃協議項下有關年度總額最高值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章有關申報及公佈的規定，但可獲得豁免遵守有關通函及獨立股東批准的規定。

緒言

於二零二五年八月二十九日（交易時段後），本公司之全資附屬公司利時日用品與達美新材料訂立租賃協議，年期由二零二五年十月一日起至二零二六年九月三十日止，以續訂將會於二零二五年九月三十日到期之二零二四年租賃協議。

租賃協議之主要條款概述如下：

日期

二零二五年八月二十九日

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、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；(ii)李志鴻先生（李立新先生之父親）實益擁有0.85%權益；(iii)執行董事程建和先生實益擁有0.09%權益；(iv)執行董事金亞雪女士實益擁有0.09%權益；(v)李立新先生於中國的私人公司之前任高級管理人員許金波先生實益擁有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。

標的事項

達美新材料將根據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

租賃協議自二零二五年十月一日起，於二零二六年九月三十日屆滿，為期十二個月。

歷史交易金額

根據先前租賃協議及二零二四年租賃協議，支付予達美新材料之租金付款的歷史金額如下：

期間	金額
二零二二年十月一日至二零二三年九月三十日	人民幣8,418,336元
二零二三年十月一日至二零二四年九月三十日	人民幣8,418,336元
二零二四年十月一日至二零二五年六月三十日	人民幣6,313,752元

代價及全年上限

根據租賃協議，該物業之月租將為人民幣752,167元（先前租賃協議及二零二四年租賃協議：人民幣701,528元）。月租比先前租賃協議及二零二四年租賃協議之月租增加了7.2%，並由有關各方參考鄰近土地及樓宇於當地物業市場之市場租金按公平原則磋商後釐定。相等於一個月租金之保證金將支付予達美新材料。租金須按季度支付。

利時日用品於租賃協議之整個租賃期（二零二五年十月一日至二零二六年九月三十日）內應支付予達美新材料之租金總額將不會超過人民幣9,026,004元。上述全年上限乃由達美新材料及利時日用品經參考(i)根據先前租賃協議及二零二四年租賃協議支付予達美新材料之租金付款歷史金額；及(ii)附近類似物業之通行市場租金後，按公平原則磋商而由董事釐定。根據附近類似物業之通行市場租金，董事會（包括獨立非執行董事）認為，租金增加屬公平合理。

訂立租賃協議的原因

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)白酒、葡萄酒及飲料及電器批發；及(iv)投資控股。

租賃協議將令利時日用品能夠利用該物業(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。租賃協議為二零二四年租賃協議之續訂，有關協議將於二零二五年九月三十日屆滿。

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、執行董事及主要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

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、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；(ii)李志鴻先生(李立新先生之父親)實益擁有0.85%權益；(iii)執行董事程建和先生實益擁有0.09%權益；(iv)執行董事金亞雪女士實益擁有0.09%權益；(v)李立新先生於中國的私人公司之前任高級管理人員許金波先生實益擁有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。因此，租賃協議構成本公司之持續關連交易。

由於根據《上市規則》第十四A章，租賃協議項下有關年度總額最高值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章有關申報及公佈的規定，但可獲得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：

「二零二四年租賃協議」	指	達美新材料(作為出租人)與利時日用品(作為承租人)於二零二四年八月三十日就租賃該物業訂立之租賃協議
「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」	指	中國香港特別行政區
「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
「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》
「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
「先前租賃協議」	指	達美新材料(作為出租人)與利時日用品(作為承租人)於二零二二年八月三十日及二零二三年八月三十日就租賃該物業訂立之租賃協議
「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

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
利時集團(控股)有限公司
程建和
執行董事

香港，二零二五年八月二十九日

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、鄺焜堂先生及陳薇女士組成。