

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)

內幕消息

收回土地事項

本公佈乃利時集團（控股）有限公司（「本公司」，連同其附屬公司，統稱為「本集團」）根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）第13.09條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部之內幕消息條文（定義見上市規則）而作出。

背景資料

於二零二三年七月，本公司之間接全資附屬公司寧波新江廈連鎖超市有限公司（「寧波新江廈」）收到寧波市鄞州區邱隘鎮拆遷辦公室之通知（「政府通知」）。根據政府通知，寧波新江廈獲告知，其位於邱隘鎮之物業，分別為(a)位於寧波市鄞州區邱隘鎮盛莫路，土地面積約3,087.6平方米（「土地1」）；及(b)位於寧波市鄞州區邱隘鎮中路166號-168號，土地面積約757.98平方米（「土地2」），連同土地1，統稱為「該等土地」之兩塊土地，將由中國寧波市鄞州區地方政府（「地方政府」）收回（「收回土地事項」）。

本公司已經就收回土地事項徵詢其中國律師之法律意見，中國律師告知，根據中國相關法律法規，寧波新江廈必須交回該等土地，而寧波新江廈並無任何酌情權可以相反方式行事。

土地收回

本公司之董事會(「**董事會**」)謹此宣佈，於二零二三年七月二十四日(交易時段後)，寧波新江廈與寧波市鄞州區房屋拆遷服務中心(「**拆遷中心**」)(其為寧波市鄞州區邱隘鎮拆遷辦公室(「**拆遷辦公室**」)之一個部門)已訂立收回土地協議，內容有關收回土地1之土地使用權以及位於該處之所有建築物、構築物及附屬物(「**土地1收回協議**」)。

同日，寧波新江廈與拆遷辦公室訂立另一份土地收回協議，內容有關收回土地2之土地使用權以及位於該處之所有建築物、構築物及附屬物(「**土地2收回協議**」，連同土地1收回協議」，統稱為「**收回土地事項協議**」)。

根據該等收回土地事項協議，寧波新江廈會將該等土地之土地使用權交回地方政府。

該等土地之詳情

土地1

土地1位於中國寧波市鄞州區邱隘鎮盛莫路，土地面積約為3,087.6平方米。土地1已獲批准用作工業用途。位於該處之建築物及構築物(「**土地1建築物**」)之總建築面積為4,534.75平方米。於本公佈日期，位於土地1之商舖正在進行搬遷，管理層相信，搬遷可如期完成。

土地2

土地2位於中國寧波市鄞州區邱隘鎮中路166號-168號，土地面積約為757.98平方米。土地2已獲批准用作商業用途。位於該處之建築物及構築物(「**土地2建築物**」)之總建築面積為2,600.61平方米。於本公佈日期，位於土地2之商舖正在進行搬遷，管理層相信，搬遷可如期完成。

補償及付款條款

土地1收回協議

根據土地1收回協議，就土地1收回應付寧波新江廈之補償包括五部分。第一部分為被徵收土地1及土地1建築物的評估金額，其為人民幣28,826,534元；第二部分為貨幣補償補助，其為人民幣8,647,961元。第三部分及第四部分分別為一次性搬遷及臨時安置費補償以及停業停產損失補償，金額均為人民幣1,441,327元。第五部分為主要設施搬遷損失補償，其為人民幣418,225元。倘若寧波新江廈能於二零二三年十月十九日或之前將土地1交回拆遷中心及騰空土地1建築物而拆遷中心亦感到滿意，寧波新江廈將獲得第一部分補償（即被徵收土地1及土地1建築物的評估金額）之5%（即人民幣1,441,327元）作為獎勵（「**土地1獎勵**」）。本公司亦將獲得額外補償為數人民幣2,724,237.00元（「**額外款項**」）。上述五個部分之補償加上土地1獎勵以及額外款項，總計人民幣44,940,938元，為就土地1收回應付寧波新江廈之全部補償金額（「**土地1補償**」）。

拆遷中心須按以下方式支付土地1補償予寧波新江廈：

- 土地1補償中的人民幣20,387,687元須於土地1收回協議生效日期起計五日內支付，而寧波新江廈須擔保於二零二三年十月十九日前遷出並騰空土地1及土地1建築物；
- 土地1補償中的人民幣16,310,150元須於寧波新江廈騰空土地1及土地1建築物而拆遷中心或徵收實施單位接受有關狀況後10日內支付；
- 土地1補償中的人民幣4,077,537元須於審核覆核日期起計15個營業日內支付；及
- 土地1獎勵及額外款項分別須於搬遷限期後10日及10個營業日內支付。

土地1補償乃由拆遷辦公室根據鄞州區國有土地收回適用的相關法律法規及程序釐定，包括被徵收土地1及土地1建築物之評估金額、貨幣補償補助、一次性搬遷及臨時安置費、停業停產損失、主要設施搬遷損失、土地1獎勵以及額外款項。

土地1收回協議於有關雙方簽署後即時生效。

土地2收回協議

根據土地2收回協議，就土地2收回應付寧波新江廈之補償包括五部分。第一部分為被徵收土地2及土地2建築物的評估金額，其為人民幣89,893,224元；第二部分為貨幣補償補助，其為人民幣26,967,968元。第三部分為一次性搬遷及臨時安置費補償，金額為人民幣2,696,797元。第四部分為停業停產損失補償，金額為人民幣4,494,662元。第五部分為主要設施搬遷損失補償，其為人民幣581,787元。倘若寧波新江廈能於土地2收回開始日期起計三個月內騰空土地2及土地2建築物並交回拆遷辦公室而拆遷辦公室亦感到滿意，寧波新江廈將獲得第一部分補償（即被徵收土地2及土地2建築物的評估金額）之5%（即人民幣4,494,662港元）作為獎勵（「**土地2獎勵**」）。上述五個部分之補償加上土地2獎勵，總計人民幣129,129,100元，為就土地2收回應付寧波新江廈之全部補償金額（「**土地2補償**」），連同土地1補償，統稱為「**總補償**」。

拆遷辦公室須按以下方式支付土地2補償予寧波新江廈：

- 土地2補償中的人民幣62,310,000元須於土地2收回協議生效日期起計20個營業日內支付；
- 土地2補償中的人民幣37,390,000元須於寧波新江廈撤銷註冊其有關土地2之土地使用權以及土地2建築物之所有權完成後10個營業日內支付；
- 土地2補償中的人民幣24,934,438元須於拆遷辦公室進行審核覆核日期起計15個營業日內支付；及
- 土地2獎勵須於騰空視察及審核覆核完成後15個營業日內支付。

土地2補償乃由拆遷辦公室根據鄞州區國有土地收回適用的相關法律法規及程序釐定，包括被徵收土地2及土地2建築物之評估金額、貨幣補償補助、一次性搬遷及臨時安置費、停業停產損失、主要設施搬遷損失以及土地2獎勵。

土地2收回協議於有關雙方簽署後即時生效。

有關該等收回土地事項協議各方的資料

本公司為一家投資控股公司，而本集團的主要業務主要包括(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。

拆遷中心及拆遷辦公室為中國寧波市鄞州區人民政府下屬地方當局，就收回土地事項而言，彼等分別為土地1及土地2之受讓方。

以各董事所知所信，並經過所有合理查詢，拆遷中心、拆遷辦公室及地方政府均是中國政府當局，且為本公司及其關連人士以外的獨立第三者，與彼等亦概無關連。

收回土地事項的財務影響

根據於二零二三年三月三十一日之最新經審核財務報表，收回土地事項有關資產之賬面淨值約為人民幣42,900,000元（相等於約46,600,000港元）。考慮到總補償約人民幣174,100,000元（相等於約189,000,000港元），預期本集團將會因收回土地事項而錄得估計除稅前收益淨額約人民幣131,200,000元（相等於約142,400,000港元）。有關估計收益淨額並無計及就收回土地事項及搬遷發生之任何成本及開支，以及將會或可能會收取之任何中國企業所得稅及其他相關稅項開支。本集團將因收回土地事項而錄得之實際收益金額須待審核後，方可作實，因此，其可能會與上述金額不同。

經考慮上述收回土地事項之正面財務影響，董事會認為，就本公司及其股東的整體利益而言，收回土地事項屬公平合理，而不會對本集團之核心業務造成任何重大不利影響。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

承董事會命
利時集團(控股)有限公司
主席兼執行董事
李立新

香港，二零二三年七月二十四日

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。

僅為說明的用途，以人民幣計值之金額已經按人民幣1元兌1.086港元之匯率換算為港元。有關換算不應理解為代表所引述金額原可或曾可或將會按所述匯率或任何其他匯率兌換。