

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之利時集團(控股)有限公司股份全部出售或轉讓，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買方或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行經理、持牌證券交易商、其他註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之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)

非常重大收購事項  
有關金融產品續期之  
補充協議  
及  
股東特別大會通告

---

除文義另有所指外，本通函內所用詞彙具有本通函「釋義」一節所界定之相同涵義。

本公司謹訂於二零二三年四月二十八日(星期五)上午十時正假座香港中環紅棉路8號東昌大廈14樓舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第SGM-1頁至第SGM-2頁。本通函隨附股東特別大會之代表委任表格。

無論閣下能否出席股東特別大會，務請將隨附之代表委任表格按其上印備之指示填妥及在切實可行範圍內盡快存放在本公司之股份過戶登記處香港分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，且無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間前不少於48小時交回。

填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按意願親自出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票，而在該情況下，相關代表委任表格將被視作已被撤回。

二零二三年四月十二日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	5
附錄一 – 本集團之財務資料 .....	I-1
附錄二 – 一般資料 .....	II-1
股東特別大會通告 .....	SGM-1

---

## 釋 義

---

在本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞語具有以下涵義：

「該等協議」	指	於二零二零年四月至二零二零年九月期間不同日期就新江廈超市及新江廈各自認購國民信托金融產品而由(i)國民信托與新江廈超市、及(ii)國民信托與新江廈訂立之協議之統稱；每項「該協議」亦據此詮釋
「該等公佈」	指	本公司日期為二零二三年三月十四日之公佈，內容有關(其中包括)補充協議及建議國民信托金融產品續期
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予此詞語之涵義
「董事會」	指	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
「控股股東」	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
「港元」	指	香港之法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	與本公司及／或本公司之關連人士並無關連之獨立第三方
「最後可行日期」	指	二零二三年四月十一日，即本通函刊印前可查證本通函所載之若干資料之最後可行日期
「利時公司」	指	利時集團股份有限公司，一家於中國成立之公司，於最後可行日期由李先生及其兒子擁有98.15%

---

## 釋 義

---

「利時集團」	指	利時公司及其不時的附屬公司
「上市規則」	指	聯交所《證券上市規則》
「李先生」	指	本公司執行董事、主席及控股股東李立新先生
「國民信托」	指	國民信托有限公司，一家由中國銀行保險監督管理委員會監管之中國持牌信托金融機構
「國民信托金融產品」	指	第一批國民信托金融產品、第二批國民信托金融產品、第三批國民信托金融產品、第四批國民信托金融產品、第五批國民信托金融產品、第六批國民信托金融產品、第七批國民信托金融產品、第八批國民信托金融產品、第九批國民信托金融產品、第十批國民信托金融產品、第十一批國民信托金融產品、第十二批國民信托金融產品及第十三批國民信托金融產品之統稱
「新江廈」	指	寧波新江廈股份有限公司，一家於中國註冊成立之有限責任公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「新江廈超市」	指	寧波新江廈連鎖超市有限公司，一家於中國註冊成立之有限責任公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國之法定貨幣人民幣
「股東特別大會」	指	本公司謹訂於二零二三年四月二十八日(星期五)上午十時正假座香港中環紅棉路8號東昌大廈14樓舉行股東特別大會，藉以考慮及酌情批准補充協議及據此擬進行之交易

---

## 釋 義

---

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股份
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予此詞語之涵義
「補充協議」	指	於二零二三年三月十四日就修訂相應協議之條款而由(i)國民信托與新江廈超市、及(ii)國民信托與新江廈訂立之補充協議之統稱
「第一批 國民信托金融產品」	指	國民信托提供之金融產品，由新江廈超市於二零二零年四月二十九日以人民幣50,000,000元認購
「第二批 國民信托金融產品」	指	國民信托提供之金融產品，由新江廈超市於二零二零年五月十八日以人民幣90,000,000元認購
「第三批 國民信托金融產品」	指	國民信托提供之金融產品，由新江廈超市於二零二零年六月二十八日以人民幣60,000,000元認購
「第四批 國民信托金融產品」	指	國民信托提供之金融產品，由新江廈超市於二零二零年八月十日以人民幣80,000,000元認購
「第五批 國民信托金融產品」	指	國民信托提供之金融產品，由新江廈超市於二零二零年八月十七日以人民幣70,000,000元認購
「第六批 國民信托金融產品」	指	國民信托提供之金融產品，由新江廈超市於二零二零年八月二十一日以人民幣70,000,000元認購
「第七批 國民信托金融產品」	指	國民信托提供之金融產品，由新江廈超市於二零二零年八月二十四日以人民幣60,000,000元認購
「第八批 國民信托金融產品」	指	國民信托提供之金融產品，由新江廈於二零二零年八月三十一日以人民幣60,000,000元認購

---

## 釋 義

---

「第九批 國民信托金融產品」	指	國民信托提供之金融產品，由新江廈於二零二零年九月三日以人民幣60,000,000元認購
「第十批 國民信托金融產品」	指	國民信托提供之金融產品，由新江廈於二零二零年九月七日以人民幣60,000,000元認購
「第十一批 國民信托金融產品」	指	國民信托提供之金融產品，由新江廈於二零二零年九月十日以人民幣50,000,000元認購
「第十二批 國民信托金融產品」	指	國民信托提供之金融產品，由新江廈於二零二零年九月十四日以人民幣50,000,000元認購
「第十三批 國民信托金融產品」	指	國民信托提供之金融產品，由新江廈於二零二零年九月十六日以人民幣40,000,000元認購
「%」	指	百分比

本通函載列之若干數字已作出四捨五入調整。因此，本通函所載金額或百分比數字未必為有關數字之算術總和。本通函所列任何表格之總額與當中所列金額總和如有任何差異，均因四捨五入所致。



**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)

執行董事：

李立新先生  
程建和先生  
金亞雪女士

註冊辦事處：

Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

獨立非執行董事：

何誠穎先生  
冼易先生  
鄭焜堂先生

香港主要營業地點：

香港  
新界荃灣  
大涌道18號  
國際企業中心三期2樓6室

敬啟者：

**非常重大收購事項  
有關金融產品續期之  
補充協議  
及  
股東特別大會通告**

**緒言**

謹此提述該等公佈，內容有關（其中包括）補充協議及建議國民信托金融產品續期。

於二零二三年三月十四日，國民信托與(i)本公司之間接全資附屬公司新江廈超市及(ii)本公司之間接全資附屬公司新江廈就彼等各自己認購之相關國民信托金融產品訂立補充協議，以將國民信托金融產品各自之期限由36個月延長至54個月。除上文披露者外，該等協議將維持具十足效力及作用。

---

## 董事會函件

---

本通函旨在向閣下提供(i)補充協議之進一步詳情；(ii)根據上市規則須予披露之其他資料；及(iii)股東特別大會通告及代表委任表格。

### 背景資料

謹此提述本公司日期為二零二二年四月二十九日之通函，內容有關(其中包括)認購國民信托金融產品。

於二零二零年四月至二零二零年九月期間，國民信托與(i)新江廈超市及(ii)新江廈分別訂立該等協議，據此，新江廈超市及新江廈共同按最高認購金額人民幣800,000,000元認購為期36個月(自各協議之開始日期起計)之國民信托金融產品。國民信托金融產品將於二零二三年四月至二零二三年九月期間依次到期。

### 補充協議

於二零二三年三月十四日，國民信托與(i)新江廈超市及(ii)新江廈就彼等各自已認購之相關國民信托金融產品訂立補充協議，以將國民信托金融產品各自之期限由36個月延長至54個月。

補充協議之主要條款載列如下：

日期：                    二零二三年三月十四日

訂約方：                  就新江廈超市所認購之國民信托金融產品：

- (1) 國民信托
- (2) 新江廈超市

                                  就新江廈所認購之國民信托金融產品：

- (1) 國民信托
- (2) 新江廈

國民信托金融產品          國民信托金融產品各自之期限由36個月延長至54個月。  
之期限：



---

## 董事會函件

---

補充協議之先決條件： 補充協議須於下列條件達成時生效：

- (a) 訂約各方已妥為簽訂補充協議；及
- (b) 本公司已符合上市規則項下所有適用規定，包括但不限於就補充協議及據此擬進行之交易取得股東批准之規定。

於最後可行日期，上文(a)段所載條件已達成。

除上文所披露者外，該等協議之所有其他條款將維持具十足效力及作用。

### 國民信托金融產品

敬請參閱下文各項國民信托金融產品之概要資料(經補充協議所修訂)：

#### (1) 第一批國民信托金融產品

認購日期：	二零二零年四月二十九日
有關各方：	(1) 國民信托 (2) 新江廈超市
金融產品之名稱：	國民信托申鑫70號單一資金信托
期限：	54個月
認購金額：	人民幣50,000,000元
本金擔保：	並無最低回報擔保
本集團自認購日起至 最後可行日期止已收取之 歷史利息收入(概約)：	人民幣6,515,000元

**(2) 第二批國民信托金融產品**

認購日期： 二零二零年五月十八日

有關各方： (1) 國民信托  
(2) 新江廈超市

金融產品之名稱： 國民信托申鑫70號單一資金信托

期限： 54個月

認購金額： 人民幣90,000,000元

本金擔保： 並無最低回報擔保

本集團自認購日起至  
最後可行日期止已收取之  
歷史利息收入(概約)： 人民幣11,472,000元

**(3) 第三批國民信托金融產品**

認購日期： 二零二零年六月二十八日

有關各方： (1) 國民信托  
(2) 新江廈超市

金融產品之名稱： 國民信托申鑫70號單一資金信托

期限： 54個月

認購金額： 人民幣60,000,000元

本金擔保： 並無最低回報擔保

本集團自認購日起至  
最後可行日期止已收取之  
歷史利息收入(概約)： 人民幣7,332,000元

---

## 董事會函件

---

### (4) 第四批國民信托金融產品

認購日期：	二零二零年八月十日
有關各方：	(1) 國民信托 (2) 新江廈超市
金融產品之名稱：	國民信托申鑫70號單一資金信托
期限：	54個月
認購金額：	人民幣80,000,000元
本金擔保：	並無最低回報擔保
本集團自認購日起至 最後可行日期止已收取之 歷史利息收入(概約)：	人民幣9,289,000元

### (5) 第五批國民信托金融產品

認購日期：	二零二零年八月十七日
有關各方：	(1) 國民信托 (2) 新江廈超市
金融產品之名稱：	國民信托申鑫70號單一資金信托
期限：	54個月
認購金額：	人民幣70,000,000元
本金擔保：	並無最低回報擔保
本集團自認購日起至 最後可行日期止已收取之 歷史利息收入(概約)：	人民幣8,061,000元

**(6) 第六批國民信托金融產品**

認購日期： 二零二零年八月二十一日

有關各方： (1) 國民信托  
(2) 新江廈超市

金融產品之名稱： 國民信托申鑫70號單一資金信托

期限： 54個月

認購金額： 人民幣70,000,000元

本金擔保： 並無最低回報擔保

本集團自認購日起至  
最後可行日期止已收取之  
歷史利息收入(概約)： 人民幣8,005,000元

**(7) 第七批國民信托金融產品**

認購日期： 二零二零年八月二十四日

有關各方： (1) 國民信托  
(2) 新江廈超市

金融產品之名稱： 國民信托申鑫70號單一資金信托

期限： 54個月

認購金額： 人民幣60,000,000元

本金擔保： 並無最低回報擔保

本集團自認購日起至  
最後可行日期止已收取之  
歷史利息收入(概約)： 人民幣6,845,000元

**(8) 第八批國民信托金融產品**

認購日期： 二零二零年八月三十一日

有關各方： (1) 國民信托  
(2) 新江廈

金融產品之名稱： 國民信托申鑫80號單一資金信托

期限： 54個月

認購金額： 人民幣60,000,000元

本金擔保： 並無最低回報擔保

本集團自認購日起至  
最後可行日期止已收取之  
歷史利息收入(概約)： 人民幣6,278,000元

**(9) 第九批國民信托金融產品**

認購日期： 二零二零年九月三日

有關各方： (1) 國民信托  
(2) 新江廈

金融產品之名稱： 國民信托申鑫80號單一資金信托

期限： 54個月

認購金額： 人民幣60,000,000元

本金擔保： 並無最低回報擔保

本集團自認購日起至  
最後可行日期止已收取之  
歷史利息收入(概約)： 人民幣6,256,000元

**(10) 第十批國民信托金融產品**

認購日期： 二零二零年九月七日

有關各方： (1) 國民信托  
(2) 新江廈

金融產品之名稱： 國民信托申鑫80號單一資金信托

期限： 54個月

認購金額： 人民幣60,000,000元

本金擔保： 並無最低回報擔保

本集團自認購日起至  
最後可行日期止已收取之  
歷史利息收入(概約)： 人民幣6,226,000元

**(11) 第十一批國民信托金融產品**

認購日期： 二零二零年九月十日

有關各方： (1) 國民信托  
(2) 新江廈

金融產品之名稱： 國民信托申鑫80號單一資金信托

期限： 54個月

認購金額： 人民幣50,000,000元

本金擔保： 並無最低回報擔保

本集團自認購日起至  
最後可行日期止已收取之  
歷史利息收入(概約)： 人民幣5,170,000元

---

**董事會函件**

---

**(12) 第十二批國民信托金融產品**

認購日期： 二零二零年九月十四日

有關各方： (1) 國民信托  
(2) 新江廈

金融產品之名稱： 國民信托申鑫80號單一資金信托

期限： 54個月

認購金額： 人民幣50,000,000元

本金擔保： 並無最低回報擔保

本集團自認購日起至  
最後可行日期止已收取之  
歷史利息收入(概約)： 人民幣5,145,000元

**(13) 第十三批國民信托金融產品**

認購日期： 二零二零年九月十六日

有關各方： (1) 國民信托  
(2) 新江廈

金融產品之名稱： 國民信托申鑫80號單一資金信托

期限： 54個月

認購金額： 人民幣40,000,000元

本金擔保： 並無最低回報擔保

本集團自認購日起至  
最後可行日期止已收取之  
歷史利息收入(概約)： 人民幣4,101,000元

---

## 董事會函件

---

國民信托申鑫70號單一資金信托為一項單一類信託，其相關資產包括(i)金額為人民幣80,000,000元及預期收益率為2.74%之「寧銀理財寧欣固定收益類1個月定期開放式理財14號產品」；及(ii)金額約為人民幣399,700,000元及預期收益率為5.60%之射陽鑫建市政建設有限公司（一家於二零一五年在中國成立之公司，其註冊辦事處位於江蘇省射陽縣，主要從事公共工程及基礎設施建設）。

國民信托申鑫80號單一資金信托為一項單一類信託，其相關資產包括(i)金額為人民幣50,000,000元及預期收益率為2.77%之「寧銀理財寧欣天天鑒金現金管理類理財產品4號產品」；(ii)金額為人民幣50,000,000元及預期收益率為2.71%之「寧銀理財寧欣固定收益類1個月定期開放式理財14號產品」；及(iii)金額約為人民幣219,800,000元及預期收益率為5.60%之射陽鑫海建設發展有限公司（一家於二零一一年在中國成立之公司，其註冊辦事處位於江蘇省射陽縣，主要從事建築工程及公共工程）。

國民信托金融產品屬固定收益類產品，其相關資產及權益之最少80%為存款、債券及其他債務投資。國民信托金融產品各自之利息於產品期限內每個年度之六月及十二月累算及派付，而國民信托金融產品各自之認購金額（連同任何未派利息）將於其各自到期日後10個營業日內退還予認購人。

國民信托金融產品各自之投資授權為按照財產授予人及受益人之管理指示，投資於符合法律法規之國庫債券、金融債券、中央銀行票據、銀行存款、現金、銀行理財產品、發行信託貸款、及其他貨幣市場工具。

### 補充協議之財務影響

本集團將所有國民信托金融產品分類為以公平值計量且其變動計入當期損益的金融資產，其於二零二二年九月三十日之價值約為人民幣811,400,000元，並於截至二零二二年九月三十日止六個月之損益中確認公平值變動收益約人民幣22,100,000元及所得稅開支人民幣5,500,000元。除國民信托金融產品所帶來之回報外，董事預期，補充協議不會對本公司資產、負債及盈利產生重大影響。



### 訂立補充協議之理由及裨益

本公司先前動用了若干資金以認購國民信托金融產品。購買理財產品一直是本集團管理層增加本集團收入的方法之一。於二零二零年決定是否認購國民信托金融產品時，董事會考慮了(其中包括)(i)國民信托之背景及財務狀況；(ii)國民信托金融產品與另外四間信託公司所提供之理財產品比較下之歷史回報及預期回報；(iii)國民信托金融產品之相關資產；(iv)國民信托金融產品之風險及回報水平；及(v)本集團於國民信托金融產品到期時之現金管理及營運資金水平。經考慮上文所述，董事會認為，國民信托金融產品高度安全並有適當回報，且當時對國民信托金融產品所作之認購乃按正常商業條款進行，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。有關國民信托金融產品於二零二零年最初認購情況之進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二二年四月二十九日之通函。

預期國民信托金融產品將於二零二三年四月至九月到期。於最後可行日期，國民信托金融產品之未支付認購金額合共約為人民幣800,000,000元，而本集團自國民信托金融產品之認購日起已收取之相關利息合共約為人民幣90,700,000元。

於二零二二年九月三十日，本集團將價值約人民幣811,400,000元之國民信托金融產品分類為以公平值計量且其變動計入當期損益的金融資產，而本集團之淨流動資產以及現金及現金等值分別約為人民幣1,137,600,000元及人民幣335,000,000元。訂立補充協議之前，本公司管理層評估了本集團未來十六個月之營運資金需要，並認為國民信托金融產品之續期將不會影響本集團營運資金或業務營運。評估本集團營運資金需要時考慮之因素包括以下其中一項：本集團目前營運資金水平、本集團持續經營業務之歷史現金流量、及本集團未來業務計劃及預期資金需要。

為了在不影響本集團之營運流動性下最大限度地運用資本賬中之盈餘現金，且經考慮下列事項，其中包括(i)國民信托之背景及財務狀況；(ii)國民信托金融產品之歷史回報及預期回報；(iii)國民信托金融產品之相關資產；(iv)國民信托金融產品之風險及回報水平；(v)續期後之國民信托金融產品到期時本集團之現金管理及營運資金水平；(vi)國民信托金融產品對本集團帶來之財務影響；及(vii)本集團在投資於國民信托受託管理之金融產品方面之經驗，董事會建議(而國民信托亦同意)將國民信托金融產品各自之期限由36個月延長至54個月。董事會認為此將有利改善資本使用及增加本集團之資金收入。

國民信托金融產品之本金及建議延長之期限乃由董事會經考慮該等產品各自之到期日及上述各項因素而釐定。

根據國民信托之二零二一年年報，國民信托於一九八七年經中國銀行保險監督管理委員會批准成立。於二零二一年十二月三十一日，國民信托之信託資產結餘約為人民幣185,500,000,000元，當中包括貨幣資產、貸款、交易性金融資產、可供出售金融產品、長期股權投資及其他資產等。根據國民信托之二零二一年年報，國民信托於截至二零二一年十二月三十一日止年度結清283個信託項目，其加權平均年化收益率為5.08%，當中56個為集合類信託項目，其加權平均年化收益率為5.51%；223個為單一類信託項目，其加權平均年化收益率為5.06%；四個為財產管理類信託項目，其加權平均年化收益率為0.00%。

於考慮是否延長國民信托金融產品之期限時，本公司亦曾考慮中國宏觀經濟環境及其他替代中期理財產品。中國人民銀行之貸款基準利率近年一直維持於相對較低之水平。在此背景下，國民信托金融產品之預期收益率較中國持牌商業銀行一般提供之正常銀行存款收益率為優勝。本公司管理層亦參考某財經媒體網站，並發現中期理財產品之利率一般介乎4.0%至4.6%，較國民信托金融產品之歷史收益率相對為低。由於國民信托金融產品之歷史回報一直相當穩定，故儘管並無最低回報擔保，本集團預測其預期回報亦將會穩定。

經考慮上文所述以及本通函「補充協議之財務影響」一段所載補充協議對本集團之財務影響，董事認為，所建議之國民信托金融產品續期乃按正常商業條款進行，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

### 投資策略

本公司就投資於金融產品所制訂之投資政策，乃參考金融產品之評級。鑑於(i)國民信托金融產品之相關資產為投資於國有企業之項目而最終實益擁有人為中國政府機關；(ii)國民信托金融產品屬固定收益類產品，其相關資產及權益之最少80%為存款、債券及其他債務投資；及(iii)國民信托金融產品之歷史收入一直相當穩定，因此，董事會認為，投資於國民信托金融產品之風險相對較低。

有關金融產品之相關資產，本集團受本集團之投資政策所限，只可購買該等投資於國債、金融債、中央銀行票據、銀行理財產品、存款以及評級較高之國有企業債券及信託產品之金融產品。儘管本集團所投資之國民信托金融產品項下之相關目標公司之業務與本公司主要業務可能並不一致，惟投資於國民信托金融產品之主要目的為動用本公司資金，從而產生更佳回報。因此，董事認為，認購國民信托金融產品與本公司之投資政策一致，並符合本公司及股東之整體利益。

### 訂約各方之資料

#### 本集團

本公司為一家投資控股公司，而本集團之主要業務為(i)家用品之製造及貿易；(ii)經營百貨商店及超級市場；(iii)酒類、飲料及電器批發；及(iv)投資控股。

#### 國民信托

根據國民信托之二零二一年年報，國民信托於一九八七年經中國銀行保險監督管理委員會批准成立。國民信托為中國持牌金融機構，主要於中國從事資產管理及提供金融產品。

根據本公司所得之公開資料及據董事會所知，於最後可行日期，國民信托之擁有權情況如下：

- (i) 約40.73%由富德生命人壽保險股份有限公司（「富德生命」）擁有，其為中國一家人壽保險公司，並由：
  - (a) 富德控股(集團)有限公司（「富德控股」）間接擁有20.00%。富德控股為一個以深圳為基地的公司，於二零零七年成立，主要從事物業發展，並由張峻最終擁有94.00%；
  - (b) 深圳市厚德金融控股有限公司擁有約17.93%，該公司則由張逢源擁有56.75%、羅桂都擁有39.92%及方曉紅擁有3.33%；
  - (c) 深圳市國民投資發展有限公司擁有約16.77%，該公司則由陳小兵及張錦填分別間接擁有51.00%及49.00%；

---

## 董事會函件

---

- (d) 深圳市盈德置地有限公司擁有約15.27%，該公司則由新亞洲集團有限公司及張慶龍分別間接擁有約52.00%及約48.00%。
- (ii) 約31.73%由上海豐益股權投資基金有限公司擁有，其為富德生命間接全資擁有之公司；及
- (iii) 約27.55%由上海璟安實業有限公司擁有，其為深圳市新啟源實業發展有限公司（「深圳新啟源」）全資擁有之公司。深圳新啟源由深圳泊通實業發展有限公司擁有99.00%，而深圳泊通實業發展有限公司則由莊泳水及毛衛華分別間接擁有70.00%及30.00%。

就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，國民信托及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於最後可行日期，(a)國民信托、其任何董事及合法代表及／或國民信托之任何可對國民信托金融產品之認購及續期施加影響之最終實益擁有人；與(b)本公司、於本公司層面之任何關連人士及／或於附屬公司層面（以涉及國民信托金融產品之認購及續期之該等附屬公司為限）之任何關連人士之間並無訂有（於過去十二個月亦未曾訂立）任何重大貸款安排。

### 上市規則之含義

由於與認購國民信托金融產品有關之最高適用百分比率（定義見上市規則）在綜合計算下超過100%，因此，根據補充協議擬建議作出之國民信托金融產品續期一事構成本公司之非常重大收購事項，並因而須遵守上市規則第十四章有關申報、公告、通函及股東批准之規定。

就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或彼等緊密聯繫人在補充協議及據此擬進行之交易中擁有任何重大權益。因此，概無股東須於股東特別大會上就批准補充協議及據此擬進行之交易之相關決議案放棄投票。

### 股東特別大會

本公司謹訂於二零二三年四月二十八日（星期五）上午十時正假座香港中環紅棉路8號東昌大廈14樓舉行股東特別大會，藉以考慮及酌情批准補充協議及據此擬進行之交易。

---

## 董事會函件

---

股東特別大會通告載於本通函第SGM-1頁至第SGM-2頁。於股東特別大會上提呈投票之決議案將根據上市規則第13.39(4)條以點票方式投票。

本公司將就股東特別大會之結果刊發公佈，內容有關提呈之決議案是否已獲獨立股東通過。

隨本通函附奉代表委任表格。無論閣下能否親自出席股東特別大會，務請將代表委任表格按其上印備之指示填妥及盡快存放在本公司之股份過戶登記處香港分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間前不少於48小時交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按意願親自出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票，而在該情況下，相關代表委任表格將被視作已被撤回。

### 推薦建議

董事會認為補充協議及據此擬進行之交易之條款屬一般商務條款，公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。因此，董事會推薦股東於股東特別大會上投票贊成有關批准補充協議及據此擬進行之交易之決議案。

### 進一步資料

敬請閣下垂注本通函附錄所載之資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會  
利時集團(控股)有限公司  
李立新  
主席兼執行董事  
謹啟

二零二三年四月十二日

## 1. 本集團之財務資料

本集團截至二零二零年、二零二一年及二零二二年三月三十一日止三個年度各年以及截至二零二二年九月三十日止六個月之財務資料詳情於下列在聯交所網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站(<http://www.lisigroup.com.hk>)登載並可供查詢的文件中披露：

- 本公司於二零二零年七月三十日刊發之截至二零二零年三月三十一日止年度之年報(第54至154頁)，可於以下網址查閱：  
[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0730/2020073000695\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0730/2020073000695_c.pdf)
- 本公司於二零二一年九月八日刊發之截至二零二一年三月三十一日止年度之年報(第54至142頁)，可於以下網址查閱：  
[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0908/2021090801128\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0908/2021090801128_c.pdf)
- 本公司於二零二二年七月二十九日刊發之截至二零二二年三月三十一日止年度之年報(第63至158頁)，可於以下網址查閱：  
[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0729/2022072902165\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0729/2022072902165_c.pdf)
- 本公司於二零二二年十二月二十八日刊發之截至二零二二年九月三十日止六個月之中期報告(第3至36頁)，可於以下網址查閱：  
[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/1228/2022122800461\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/1228/2022122800461_c.pdf)

## 2. 本集團之債務聲明

於二零二三年二月二十八日(即本通函付印前就本債務聲明而言之最後可行日期)營業結束時，本集團擁有貸款及租賃負債如下：

	於二零二三年 二月二十八日 之結餘 人民幣千元
<b>銀行貨款</b>	
– 有抵押及有擔保	130,000
– 有抵押及無擔保	<u>684,600</u>
	814,600
<b>其他借款</b>	
– 無抵押及無擔保	25,664
<b>租賃負債</b>	
– 無抵押及無擔保	<u>39,310</u>
<b>結欠債項總額</b>	<u><u>879,574</u></u>

除上述情況及集團內部負債及一般業務過程中的一般應付貿易賬款外，於二零二三年二月二十八日營業結束時，本集團概無任何已發放及未發行或同意將予發放的未償還貸款、銀行透支、抵押或債券、按揭、定期貸款(不論有擔保、無擔保、有抵押及無抵押)、債務證券或任何其他類似的債務貸款(不論有擔保、無擔保、有抵押及無抵押)或任何融資租賃承諾、租購承諾、承兌負債(一般貿易票據除外)、承兌信貸或任何擔保或其他重大或有負債。

### 3. 本集團之資金聲明

經審慎查詢及考慮到根據補充協議擬建議作出之國民信托金融產品續期之財務影響、本集團可動用的財務資源(包括手頭現金及現金等值以及經營活動的現金流量以及本集團其他可動用的財務資源)及假設銀行貸款到期時成功續期，董事認為本集團將有足夠的營運資金以應付目前及由本通函發出日期起計的至少十二個月的需要。

本公司已取得上市規則第14.66(12)條所規定之相關確認。

### 4. 重大不利變動

董事確認，於最後可行日期，本集團之財務或貿易狀況自二零二二年三月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之結算日)以來概無發生重大不利變動。

### 5. 本集團之財務及貿易前景

於最後可行日期，本公司為一家投資控股公司，而本集團之主要業務為家用品之製造及貿易、經營超級市場及物業租賃服務、酒類、飲料及電器批發以及投資控股。

製造及貿易業務為本集團營運之基石。本集團將繼續採取成本控制措施及專注於較高利潤率產品及客戶的業務策略。除繼續努力採取成本控制措施(例如整合及重新調整管理及銷售資源、採購及製造規劃的結構性變動)外，本集團也將不斷努力開發及推出新產品，以滿足不同客戶的需求。此外，本集團亦會擴大其於現有及新興市場中之客戶基礎，以達到持續業績增長及表現改善之目標。

本集團批發業務中，憑藉銷售策略及業務團隊的努力，空調暖通批發業務表現良好。本集團將採取與大型地產集團長期合作的方式，將業務向中國各個區域拓展。由於中國已撤銷COVID相關限制措施，零售業務得以恢復正常運營。零售業務和酒類及飲料的批發業務可在大程度上恢復，在最樂觀情況下有望達致COVID疫情前之水平。



本集團的財務狀況在去年進一步加強，因此我們能夠繼續以謹慎的態度選擇合適的業務戰略及投資機會，以提高本集團的業績。本公司管理層亦將密切關注全球金融市場的波動，加強與客戶溝通，並及時調整我們的銷售及採購策略，以實現我們持續的業務增長及業績改善的目標。憑藉其堅實的基礎及堅定的管理團隊，本集團有充分的信心克服我們面前的一切困難。

## 6. 本集團管理層之討論與分析

以下為本集團管理層對截至二零二零年、二零二一年及二零二二年三月三十一日止三個年度各年以及截至二零二二年九月三十日止六個月之討論與分析，分別摘自本公司截至二零二零年、二零二一年及二零二二年三月三十一日止年度之年報以及本公司截至二零二二年九月三十日止六個月之中期報告。

於截至二零二零年三月三十一日止年度

### 財務摘要

#### 業績概覽

於截至二零二零年三月三十一日止年度（「二零二零財政年度」）內，本集團持續經營業務錄得的收入約為人民幣1,184,000,000元，較去年錄得之收入約人民幣2,729,900,000元減少56.6%。二零二零財政年度淨虧損約為人民幣154,500,000元，而去年則為淨利潤人民幣210,700,000元。於二零二零財政年度內，本集團之每股基本及攤薄虧損為人民幣1.96分；去年同期，本集團之每股基本及攤薄盈利分別為人民幣2.79分及人民幣1.67分。

#### 資產淨值、流動資金和財政資源

於二零二零年三月三十一日，本集團之淨資產增加至人民幣2,647,200,000元，每股資產淨值為人民幣32.91分。資產淨值增加主要乃由於就於二零一九年七月三十一日收購汽車交易平台業務發行股份，以及收購事項對本集團的資產基礎帶來正面貢獻所致。

於二零二零年三月三十一日，本集團總資產值為人民幣7,947,400,000元，其中現金及銀行存款約人民幣259,900,000元。綜合銀行貸款及其他借貸為人民幣1,060,700,000元。本公司負債對權益比率（銀行貸款及其他借貸除以總權益）由二零一九年三月三十一日的46.0%下降至二零二零年三月三十一日的40.1%。負債對權益比率的變動主要乃由於上文所述收購汽車交易平台業務完成後，汽車交易平台業務之銀行貸款綜合入本集團所致。

本集團大部分業務交易均以人民幣及美元進行。於二零二零年三月三十一日，本集團的主要借貸包括銀行貸款及其他金融機構提供的貸款（有關貸款的結欠為人民幣1,052,900,000元），以及股東所提供之其他貸款合共人民幣7,770,000元。本集團所有借貸均以人民幣、港元、美元及加拿大元為單位。

### 資產抵押

於二零二零年三月三十一日，本集團持續經營業務賬面值為人民幣1,609,200,000元的租賃土地及樓宇以及投資物業已作為本集團向銀行借款及融資的抵押擔保。

### 預付供應商款項

於二零二零年三月三十一日，預付供應商款項結餘為人民幣617,600,000元。於二零二零年六月三十日，已利用的預付供應商款項約為人民幣493,800,000元或結餘的79.9%。

### 資本開支及承擔

本集團將繼續分配合理份額之資源以用作收購、更好地利用本公司的資產及改善資本性資產，以改善經營效率，以及配合客戶需要及市場需求。當中所需的資金，預期主要來自本集團的經營收入，其次來自其他貸款及股本融資。

### 外匯波動風險

本公司之功能貨幣為人民幣，而本集團之貨幣資產及負債主要以人民幣、港元、美元及加拿大元為單位。本集團認為，本集團所承受的外幣波動風險基本上將視乎人民幣之匯率表現而定。由於人民幣尚未成為國際硬貨幣，所以並無有效的方法來對沖本集團現金流的規模及情況之相關風險。由於中國政府正在推動人民幣在未來更為國際化及邁向自由浮動，因此本集團預期，貨幣市場將會有更多對沖工具。本集團將會密切留意中國政府貨幣政策之發展，以及就此而言是否有適合本集團之製造業務及汽車業務經營的對沖工具。

## 業務分部資料

隨著於二零一七年收購汽車銷售業務以及於二零一九年收購汽車交易平台業務，整體汽車業務成為本集團於截至二零二零年三月三十一日止年度內最重要的業務分部。零售及批發業務、製造及貿易業務以及投資控股業務於二零二零財政年度內分類為已終止經營業務。

地區方面，本集團持續經營業務之所有收入均在中國大陸產生。

## 或有負債

於二零二零年三月三十一日，本集團已就若干主要客戶所借入的銀行貸款提供擔保。有關安排是天津濱海國際汽車城有限公司於二零一九年七月之收購事項前作出。董事認為不大可能根據任何擔保對本集團提出金額超過本集團所提供的保證撥備的申索。於報告期末營業時間結束時，本集團有關已發出擔保的最高法律責任為人民幣2,187,000,000元，即銀行授予本集團第三者客戶的銀行融資總額。

## 商譽

商譽由去年約人民幣679,800,000元減至二零二零財政年度約人民幣396,500,000元，是由於年內就汽車銷售現金產出單元（「現金產出單元」）確認「商譽減值虧損」約人民幣240,000,000元，以及就製造及貿易現金產出單元確認「商譽減值虧損」約人民幣43,300,000元。該減值將相關賬面值減記至其可收回金額。出現減值主要是基於實行《輕型汽車污染物排放限值及測量方法（中國第六階段）》、COVID-19爆發以及最近中國與美國政府之間的貿易摩擦對現金產出單元的影響。

該減值是根據一位獨立專業估值師之估值。計算可收回金額所用的假設如有任何不利轉變，均會導致進一步減值虧損。

用於計算使用價值的假設如下：

	製造及貿易		汽車銷售	
	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年
長期增長率	3.0%	2.0%	3.0%	2.5%
折現率(稅前)	18.9%	14.7%	14.5%	14.1%

本集團預期，由於預期於COVID-19疫症緩和後，客戶需求將會反彈，故該市場將於二零二零年後期回復正常。管理層充滿信心，銷售表現於可見將來將能趕上。

### 僱員資料

於二零二零年三月三十一日，本集團持續經營業務及已終止經營業務之僱員有1,697名，分佈在香港及中國內地的多個連鎖店、辦公室及廠房。具競爭力之薪酬待遇會按員工的個人職責、資歷、經驗及表現而提供及發放。本集團為員工提供各項課程，包括管理技巧工作坊、資訊交流研討會、在職培訓及職安課程。本集團設有購股權計劃，惟於二零二零財政年度內本集團並無授予任何購股權。

### 業務回顧

於二零二零財政年度內，本集團錄得淨虧損人民幣154,500,000元，而去年則為淨利潤人民幣210,700,000元。有關改變主要乃由於持續經營業務在去年就天津市汽車銷售業務項目之C批代價股份確認公平值變動收益約人民幣85,000,000元，而於二零二零財政年度內，持續經營業務已確認商譽減值虧損約人民幣240,000,000元。

### 持續經營業務之收入

持續經營業務之收入包括汽車銷售業務以及汽車交易平台業務。於二零二零財政年度內，本集團持續經營業務錄得總收入約人民幣1,184,000,000元，較去年錄得之總收入約人民幣2,729,900,000元減少56.6%。

### 汽車銷售業務

本集團原先於收購日時預期，汽車銷售業務之收入將會出現可觀增長。然而，於截至二零二零年三月三十一日止年度內，與去年同期之人民幣2,729,900,000元相比，買賣及銷售進口汽車業務之收入大幅減少58.7%至人民幣1,126,300,000元。美利堅合眾國與中國之間出現貿易摩擦、發佈《輕型汽車污染物排放限值及測量方法(中國第六階段)》以及爆發COVID-19疫症，確實對中國的營業及投資環境產生了不利影響，因而影響到中國的消費者氣氛，特別是耐用品市場方面。購買進口汽車的意慾有所下降，部分客戶對其購車計劃抱持觀望態度，影響到進口汽車的交易，導致本集團之汽車銷售業務於截至二零二零年三月三十一日止年度之營業額較去年同期有所下降。於二零二零年之收入減少影響到估值模型中所假設未來年度之銷售額預測。因此，汽車銷售業務由獨立專業估值師所評估之可收回金額低於賬面值，並已經於截至二零二零年三月三十一日止年度確認商譽減值虧損約人民幣240,000,000元。負責汽車銷售業務的管理團隊預期，由於預期於COVID-19疫症緩和後，客戶需求將會反彈，故進口汽車市場將於二零二零年後期回復正常。管理層充滿信心，銷售表現於可見將來將能趕上。

### 汽車交易平台業務

進口汽車平台服務及物業租賃業務乃於二零一九年七月之收購事項完成後開始經營。於截至二零二零年三月三十一日止年度內，該項業務帶來收入共人民幣57,600,000元。管理層充滿信心，其業務於下一年將可帶來可觀收入。

### 已終止經營業務之收入

已終止經營業務之收入包括零售及批發業務、製造及貿易業務以及投資控股業務。於二零二零財政年度內，本集團已終止經營業務錄得收入約人民幣1,481,900,000元，較去年報告之總收入約人民幣1,230,200,000元增加20.5%。

### 零售及批發業務

於二零二零財政年度內，與去年相比，零售業務之收入增加9.3%至人民幣504,700,000元而批發業務之收入則增加1.0%至人民幣284,700,000元。儘管於電子商貿以及附近大型連鎖超市及新商場帶來激烈市場競爭，零售業務經營成功，並錄得收入增加。另一方面，於二零二零財政年度內，酒類及飲品之批發業務已經穩定下來，在銷售團隊努力工作帶動下，收入錄得令人滿意的增加。

### 製造及貿易業務

於二零二零財政年度內，製造及貿易業務為已終止經營業務之收入貢獻約人民幣645,000,000元。該分部之業務較去年約人民幣433,900,000元增加人民幣211,100,000元。海外市場競爭激烈，本集團負責該項業務的管理團隊一直努力在市場上尋找其他機會。彼等的努力成功鞏固我們已建立的客戶基礎，並可應付市場的短期波動。於二零二零財政年度內，該分部之業務表現不錯。

### 投資控股業務

於二零二零財政年度內，股息收入及投資收入較去年減少9.8%至人民幣47,400,000元。

於截至二零二一年三月三十一日止年度

## 財務摘要

### 業績概覽

於截至二零二一年三月三十一日止年度（「二零二一財政年度」）內，本集團錄得的收入約為人民幣1,850,000,000元，較去年錄得之收入約人民幣2,665,800,000元減少30.6%。二零二一財政年度淨虧損約為人民幣2,551,000,000元，而去年則為淨虧損人民幣154,500,000元。於二零二一財政年度內，本集團之每股基本及攤薄虧損為人民幣31.71分；去年同期，本集團之每股基本及攤薄虧損為人民幣1.96分。

### 資產淨值、流動資金和財政資源

於二零二一年三月三十一日，本集團之淨資產減少至約人民幣119,300,000元，每股資產淨值為人民幣1.48分。資產淨值減少主要乃由於在年內錄得商譽減值、投資物業估值虧損淨額以及金融資產及擔保合約的減值虧損分別為人民幣396,500,000元、人民幣195,700,000元及人民幣1,866,900,000元。

於二零二一年三月三十一日，本集團總資產值為人民幣5,125,500,000元，其中現金及銀行存款約人民幣332,700,000元。綜合銀行貸款及其他借貸為人民幣2,576,300,000元。本公司負債對權益比率（銀行貸款及其他借貸除以總權益）由二零二零年三月三十一日的40.1%上升至二零二一年三月三十一日的2,159.9%。負債對權益比率的變動主要乃由於主要由汽車銷售及汽車交易平台業務發生減值虧損及估值虧損，導致於截至二零二一年三月三十一日止年度錄得淨虧損約人民幣2,551,000,000元，使權益大幅減少。

本集團大部分業務交易均以人民幣及美元進行。於二零二一年三月三十一日，本集團的主要借貸包括銀行貸款及其他金融機構提供的貸款（有關貸款的結欠為人民幣2,383,800,000元），以及股東所提供之其他貸款合共人民幣192,500,000元。本集團所有借貸均以人民幣、港元及美元為單位。

### 資產抵押

於二零二一年三月三十一日，本集團賬面值為人民幣1,535,900,000元的租賃土地及樓宇、投資物業及應收貿易賬款以及本集團一家附屬公司的股本權益已作為本集團向銀行借款及融資的抵押擔保。

於二零二一年三月三十一日，本集團賬面金額為人民幣15,500,000元的租賃土地及樓宇以及投資物業已經質押，作為第三者公司所借入的銀行貸款的抵押。

### 預付供應商款項

於二零二一年三月三十一日，預付供應商款項結餘為人民幣146,800,000元。於二零二一年七月三十一日，已利用的預付供應商款項約為人民幣111,900,000元或結餘的76.2%。

### 資本開支及承擔

本集團將繼續分配合理份額之資源、更好地利用本公司的資產及改善資本性資產，以改善經營效率，以及配合客戶需要及市場需求。當中所需的資金，預期主要來自本集團的經營收入，其次來自其他貸款及股本融資。

## 外匯波動風險

本公司之功能貨幣為人民幣，而本集團之貨幣資產及負債主要以人民幣、港元及美元為單位。本集團認為，本集團所承受的外幣波動風險基本上將視乎人民幣之匯率表現而定。由於人民幣尚未成為國際硬貨幣，所以並無有效的方法來對沖本集團現金流的規模及情況之相關風險。由於中國政府正在推動人民幣在未來更為國際化及邁向自由浮動，因此本集團預期，貨幣市場將會有更多對沖工具。本集團將會密切留意中國政府貨幣政策之發展，以及就此而言是否有適合本集團之製造業務及汽車業務經營的對沖工具。

## 業務分部資料

於二零二一財政年度內，汽車銷售業務以及汽車交易平台業務為本集團帶來總收入的9.3%。零售及批發業務、製造及貿易業務以及投資控股業務分別佔其餘43.5%、45.0%及2.2%。

地區方面，中國為本集團的首要市場，佔本集團於二零二一財政年度之總收入的59.2%。收入來自其他市場包括北美洲28.7%、歐洲6.5%及其他5.6%。

## 或有負債

於二零二一年三月三十一日，本集團已就若干主要客戶所借入的銀行貸款提供擔保。有關安排是天津濱海國際汽車城有限公司於二零一九年七月之收購事項前作出。於報告期末營業時間結束時，本集團有關已發出擔保的最高法律責任為人民幣2,623,000,000元，即銀行授予本集團第三者客戶的銀行融資總額。

## 僱員資料

於二零二一年三月三十一日，本集團持續經營業務及已終止經營業務之僱員有1,940名，分佈在香港及中國內地的多個連鎖店、辦公室及廠房。具競爭力之薪酬待遇會按員工的個人職責、資歷、經驗及表現而提供及發放。本集團為員工提供各項課程，包括管理技巧工作坊、資訊交流研討會、在職培訓及職安課程。本集團設有購股權計劃，惟於二零二一財政年度內本集團並無授予任何購股權。



## 業務回顧

於二零二一財政年度內，本集團錄得淨虧損人民幣2,551,000,000元，而去年則為淨虧損人民幣154,500,000元。淨虧損大幅增加主要乃由於以下因素所致：

- (1) 於上一財政年度錄得因收購Robust Cooperation Limited而產生之一次性收益淨額約人民幣258,200,000元；
- (2) 金融資產及擔保合約的減值虧損約為人民幣1,866,900,000元，其包括有關為汽車交易平台的客戶墊支以及有關購買平行進口汽車而有關訂單其後已取消的預付款之減值虧損人民幣1,570,600,000元，以及為汽車交易平台客戶發出之財務擔保之預期信用損失人民幣296,300,000元，其乃參考專業估值師之評估結果得出；
- (3) 參考專業估值師之估值結果，天津市汽車銷售附屬公司之商譽減值虧損約為人民幣396,500,000元；及
- (4) 參考專業估值師之估值結果，基本上位於天津市之投資物業之估值虧損為人民幣195,700,000元。

上述第(2)項、第(3)項及第(4)項因素反映由於行業政策變化、中美貿易戰及COVID-19疫症大流行以及該等事宜對市場供給側以及終端消費者行為之影響，導致中國大陸平行進口汽車業務之市場參與者(包括本集團及其客戶)於過去一年遇到之不利商業環境。

## 收入

於二零二一財政年度內，本集團錄得收入約人民幣1,850,000,000元，較去年錄得之收入人民幣2,665,800,000元減少30.6%。

### 汽車銷售業務

本集團原先於收購日時預期，汽車銷售業務之收入將會出現可觀增長。然而，於截至二零二一年三月三十一日止年度內，與去年同期之人民幣1,126,300,000元相比，買賣及銷售進口汽車業務之收入大幅減少87.9%至人民幣136,700,000元。美利堅合眾國與中國之間出現貿易摩擦、發佈《輕型汽車污染物排放限值及測量方法(中國第六階段)》以及爆發COVID-19疫症，確實對中國的營業及投資環境產生了不利影響，因而影響到中國的消費者氣氛，特別是耐用品市場方面。於二零二一年之收入減少影響到估值模型中所假設未來年度之銷售額預測。因此，汽車銷售業務由獨立專業估值師所評估之可收回金額低於賬面值，並已經於截至二零二一年三月三十一日止年度確認商譽減值虧損約人民幣396,500,000元。

### 汽車交易平台業務

進口汽車平台服務及物業租賃業務乃於二零一九年七月之收購事項完成後開始經營。於二零二一財政年度內，該項業務帶來收入人民幣35,300,000元，較上一財政年度之收入人民幣57,600,000元減少38.7%。該項業務亦受到COVID-19疫症大流行之影響，管理層有信心，預計國內平行進口車市場將在2021年底前恢復並逐步正常發展，物業出租率穩步上升，平台服務收入會有良好增長。

### 零售及批發業務

於二零二一財政年度內，與去年相比，零售業務之收入上升2.2%至人民幣515,608,000元，儘管受疫情影響及電子商貿以及附近大型連鎖超市及新商場帶來激烈市場競爭，零售業務經營仍然保持均衡發展。而批發業務之收入則增加1.4%至人民幣288,618,000元。

### 製造及貿易業務

於二零二一財政年度內，製造及貿易業務為收入貢獻約人民幣833,100,000元。該分部之業務較去年約人民幣645,000,000元增加人民幣188,100,000元。海外市場競爭激烈，本集團負責該項業務的管理團隊一直努力在市場上尋找其他機會。彼等的努力成功鞏固我們已建立的客戶基礎，並可應付COVID-19疫症大流行期間市場的短期波動。於二零二一財政年度內，該分部之業務表現不錯。

### 投資控股業務

於二零二一財政年度內，股息收入及投資收入較去年減少14.1%至人民幣40,800,000元。

### 所持重大投資

本公司動用若干閒置資金向國民信托及大業信托有限責任公司認購若干金融產品。鑑於董事會認為有關金融產品高度安全並有適當回報，董事會認為認購事項有利於提高資本使用率及利用閒置資金增加收入。有關認購有關金融產品之代價乃在考慮現金管理、金融產品的風險及回報水平以及各自之到期日等多種因素後釐定。因此，董事認為認購有關金融產品乃按一般商業條款進行，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

於二零二一年三月三十一日，本集團金融產品的詳情如下：

金融產品名稱	信託公司名稱	認購日期	認購金額 人民幣 百萬元	公平值 人民幣 百萬元	二零二一
					財政年度 回報 人民幣 百萬元
國民信托申鑫70號單一 資金信托	國民信托	二零二零年 四月二十九日	50.0	50.3	2.3
國民信托申鑫70號單一 資金信托	國民信托	二零二零年 五月十八日	90.0	90.6	3.8
國民信托申鑫70號單一 資金信托	國民信托	二零二零年 六月二十八日	60.0	60.4	2.2
國民信托申鑫70號單一 資金信托	國民信托	二零二零年 八月十日	80.0	80.5	2.5
國民信托申鑫70號單一 資金信托	國民信托	二零二零年 八月十七日	70.0	70.5	2.1

金融產品名稱	信託公司名稱	認購日期	認購金額 人民幣 百萬元	公平值 人民幣 百萬元	二零二一
					財政年度 回報 人民幣 百萬元
國民信托申鑫70號單一 資金信托	國民信托	二零二零年 八月二十一日	70.0	70.5	2.1
國民信托申鑫70號單一 資金信托	國民信托	二零二零年 八月二十四日	60.0	60.4	1.7
國民信托申鑫80號單一 資金信托	國民信托	二零二零年 八月三十一日	60.0	59.8	1.6
國民信托申鑫80號單一 資金信托	國民信托	二零二零年 九月三日	60.0	59.8	1.6
國民信托申鑫80號單一 資金信托	國民信托	二零二零年 九月七日	60.0	59.8	1.5
國民信托申鑫80號單一 資金信托	國民信托	二零二零年 九月十日	50.0	49.9	1.3
國民信托申鑫80號單一 資金信托	國民信托	二零二零年 九月十四日	50.0	49.9	1.2
國民信托申鑫80號單一 資金信托	國民信托	二零二零年 九月十六日	40.0	39.9	1.0
大業信托新江廈(一期) 單一資金信托合同	大業信托有限公司	二零二一年 三月三十一日	80.0	80.3	無

於截至二零二二年三月三十一日止年度

## 財務摘要

### 業績概覽

於截至二零二二年三月三十一日止年度（「二零二二財政年度」）內，本集團錄得的收入約為人民幣2,149,600,000元，較去年錄得之收入約人民幣1,850,000,000元增加16.2%。二零二二財政年度淨虧損約為人民幣385,200,000元，而去年則為淨虧損人民幣2,551,000,000元。於二零二二財政年度內，本集團之每股基本及攤薄虧損為人民幣4.79分；去年同期，本集團之每股基本及攤薄虧損為人民幣31.71分。

### 淨資產、流動資金和財政資源

於二零二二年三月三十一日，本集團之淨資產減少至約人民幣(254,800,000)元，每股資產淨值為人民幣(3.17)分。淨資產減少主要乃由於在年內錄得投資物業估值虧損淨額以及金融資產、合約資產及擔保合約的減值虧損分別為人民幣166,100,000元及人民幣144,300,000元。

於二零二二年三月三十一日，本集團總資產值為人民幣5,010,600,000元，其中現金及銀行存款約人民幣320,500,000元。綜合銀行貸款及其他借貸為人民幣2,487,200,000元。負債對權益比率（銀行貸款及其他借貸除以總權益）由二零二一年三月三十一日的2,159.9%下降至二零二二年三月三十一日的(976.1)%。負債對權益比率的變動主要乃由於汽車銷售及汽車交易平台業務發生減值虧損及估值虧損，導致於截至二零二二年三月三十一日止年度錄得淨虧損約人民幣385,200,000元，使權益大幅減少。

本集團大部分業務交易均以人民幣及美元進行。於二零二二年三月三十一日，本集團的主要借貸包括銀行貸款及其他金融機構提供的貸款（有關貸款的結欠為人民幣2,296,000,000元），以及股東所提供之其他貸款合共人民幣191,200,000元。本集團所有借貸均以人民幣、港元及美元為單位。

### 資產抵押

於二零二二年三月三十一日，本集團賬面金額為人民幣1,943,600,000元的租賃土地及樓宇及投資物業以及股本權益已經質押，作為本集團向銀行借款及融資的抵押。銀行存款人民幣172,000,000元已就本集團之銀行貸款及匯票及抵押履約質押。

於二零二二年三月三十一日，本集團賬面金額為人民幣14,600,000元的租賃土地及樓宇以及投資物業已經質押，作為第三者公司所借入的銀行貸款的抵押。

### 預付供應商款項

於二零二二年三月三十一日，預付供應商款項結餘為人民幣288,300,000元。於二零二二年三月三十一日後，已利用的預付供應商款項約為人民幣35,100,000元或結餘的12.2%，並獲退還人民幣195,000,000元或結餘的67.6%。

### 資本開支及承擔

本集團將繼續分配合理份額之資源、更好地利用本公司的資產及改善資本性資產，以改善經營效率，以及配合客戶需要及市場需求。當中所需的資金，預期主要來自本集團的經營收入，其次來自其他貸款及股本融資。

### 外匯波動風險

本公司之功能貨幣為人民幣，而本集團之貨幣資產及負債主要以人民幣、港元及美元為單位。本集團認為，本集團所承受的外幣波動風險基本上將視乎人民幣之匯率表現而定。由於人民幣尚未成為國際硬貨幣，所以並無有效的方法來對沖本集團現金流的規模及情況之相關風險。由於中國政府正在推動人民幣在未來更為國際化及邁向自由浮動，因此本集團預期，貨幣市場將會有更多對沖工具。本集團將會密切留意中國政府貨幣政策之發展，以及就此而言是否有適合本集團之製造業務及汽車業務經營的對沖工具。

### 業務分部資料

於二零二二財政年度內，汽車銷售業務以及汽車交易平台業務為本集團帶來總收入的0.7%。零售及批發業務、製造及貿易業務以及投資控股業務分別佔其餘43.0%、54.0%及2.3%。

地區方面，中國為本集團的首要市場，佔本集團於二零二二財政年度之總收入的49.6%。收入來自其他市場包括北美洲36.6%、歐洲8.1%及其他5.7%。

### 或有負債

於二零二二年三月三十一日，本集團已就若干主要客戶所借入的銀行貸款提供擔保。有關安排是由天津濱海國際汽車城有限公司作出。於報告期末營業時間結束時，本集團有關已發出擔保的最高法律責任為人民幣2,623,000,000元，即銀行授予本集團第三者客戶的銀行融資總額。

### 僱員資料

於二零二二年三月三十一日，本集團之僱員有1,500名，分佈在香港及中國內地的多個連鎖店、辦公室及廠房。具競爭力之薪酬待遇會按員工的個人職責、資歷、經驗及表現而提供及發放。本集團為員工提供各項課程，包括管理技巧工作坊、資訊交流研討會、在職培訓及職安課程。本集團設有購股權計劃，惟於二零二二財政年度內本集團並無授予任何購股權。

### 業務回顧

於二零二二財政年度內，本集團錄得淨虧損人民幣385,200,000元，而去年則為淨虧損人民幣2,551,000,000元。錄得有關虧損乃歸因於投資物業估值虧損淨額約人民幣166,100,000元以及金融資產、合約資產及擔保合約的減值虧損約人民幣144,300,000元。

### 收入

於二零二二財政年度內，本集團錄得收入約人民幣2,149,600,000元，較去年錄得之收入人民幣1,850,000,000元增加16.2%。

### 汽車銷售業務

於截至二零二二年三月三十一日止年度內，與去年同期之人民幣136,700,000元相比，買賣及銷售進口汽車業務之收入大幅減少100%至人民幣零元。美利堅合眾國與中國之間出現貿易摩擦、發佈《輕型汽車污染物排放限值及測量方法(中國第六階段)》以及爆發COVID-19疫症，確實對中國的營業及投資環境產生了不利影響，因而影響到中國的消費者氣氛，特別是耐用品市場方面。

### 汽車交易平台業務

於二零二二財政年度內，進口汽車平台服務及物業租賃業務帶來收入人民幣15,900,000元，較去年之收入人民幣35,300,000元減少54.9%。該項業務亦受到COVID-19疫症大流行之影響。

### 零售及批發業務

由於電子商貿以及大型連鎖超市帶來激烈市場競爭、消費放緩以及疫症反覆出現，以致零售業務之收入較去年減少18%至二零二二財政年度之人民幣422,900,000元。批發業務之收入上升73.5%至人民幣500,700,000元。酒類及飲品之批發業務已經穩定下來，而電器(空調暖通)批發業務方面，由於與大型地產公司合作，收入錄得大幅增加。

### 製造及貿易業務

於二零二二財政年度內，製造及貿易業務為收入貢獻約人民幣1,159,900,000元。該分部之業務較去年約人民幣833,100,000元增加人民幣326,800,000元。海外市場競爭激烈，本集團負責該項業務的管理團隊一直努力在市場上尋找其他機會。彼等的努力成功鞏固我們已建立的客戶基礎，並可應付COVID-19疫症大流行期間市場的短期波動。於二零二二財政年度內，該分部之業務表現不錯。

### 投資控股業務

於二零二二財政年度內，股息收入及投資收入較去年增加22.8%至人民幣50,000,000元。



## 所持重大投資

本公司動用若干閒置資金向國民信托認購若干金融產品。鑑於董事會認為有關金融產品高度安全並有適當回報，董事會認為認購事項有利於提高資本使用率及利用閒置資金增加收入。有關認購有關金融產品之代價乃在考慮現金管理、金融產品的風險及回報水平以及各自之到期日等多種因素後釐定。因此，董事認為認購有關金融產品乃按一般商業條款進行，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

於二零二二年三月三十一日，本集團金融產品的詳情如下：

金融產品名稱	信託公司名稱	認購日期	認購金額 人民幣 百萬元	公平值 人民幣 百萬元	二零二二
					財政年度 回報 人民幣 百萬元
國民信托申鑫70號單一 資金信托	國民信托	二零二零年 四月二十九日	50.0	50.1	2.5
國民信托申鑫70號單一 資金信托	國民信托	二零二零年 五月十八日	90.0	91.0	4.4
國民信托申鑫70號單一 資金信托	國民信托	二零二零年 六月二十八日	60.0	60.7	3.0
國民信托申鑫70號單一 資金信托	國民信托	二零二零年 八月十日	80.0	81.0	3.9
國民信托申鑫70號單一 資金信托	國民信托	二零二零年 八月十七日	70.0	70.9	3.5
國民信托申鑫70號單一 資金信托	國民信托	二零二零年 八月二十一日	70.0	70.9	3.5
國民信托申鑫70號單一 資金信托	國民信托	二零二零年 八月二十四日	60.0	60.8	3.0

金融產品名稱	信託公司名稱	認購日期	認購金額 人民幣 百萬元	公平值 人民幣 百萬元	二零二二
					財政年度 回報 人民幣 百萬元
國民信託申鑫80號單一 資金信託	國民信託	二零二零年 八月三十一日	60.0	60.5	2.7
國民信託申鑫80號單一 資金信託	國民信託	二零二零年 九月三日	60.0	60.5	2.7
國民信託申鑫80號單一 資金信託	國民信託	二零二零年 九月七日	60.0	60.5	2.7
國民信託申鑫80號單一 資金信託	國民信託	二零二零年 九月十日	50.0	50.4	2.3
國民信託申鑫80號單一 資金信託	國民信託	二零二零年 九月十四日	50.0	50.4	2.3
國民信託申鑫80號單一 資金信託	國民信託	二零二零年 九月十六日	40.0	40.3	1.8

截至二零二二年九月三十日止六個月

## 財務摘要

### 持續經營業務

本集團之持續經營業務（「持續經營業務」）包括(i)製造及貿易業務；(ii)零售業務；(iii)批發業務；及(iv)投資控股業務，於截至二零二二年九月三十日止六個月內（「報告期內」），其錄得收入總計約人民幣1,277,400,000元，較去年同期報告之收入約人民幣1,021,100,000元增加25.1%。於報告期內，持續經營業務之淨利潤約為人民幣168,800,000元，而去年同期則為淨利潤人民幣170,400,000元。於報告期內，本集團持續經營業務之每股基本及攤薄盈利為人民幣2.10分；去年同期，本集團持續經營業務之每股基本及攤薄盈利為人民幣2.12分。

### 已終止經營業務

於二零二二年五月六日，本集團訂立協議，以出售汽車銷售業務及汽車交易平台業務（「汽車業務」或「已終止經營業務」），有關代價為3,000,000港元。該項出售已於二零二二年六月二十一日完成。出售汽車業務的收益約為人民幣2,124,300,000元，其已於報告期內確認。若不包括出售汽車業務的收益約人民幣2,124,300,000元，則已終止經營業務於二零二二年四月一日至二零二二年六月二十一日期間的淨虧損約為人民幣56,600,000元。

### 持續經營業務及已終止經營業務

包括持續經營業務及已終止經營業務兩者之業績，於報告期內，本集團錄得收入約人民幣1,278,100,000元，較去年同期報告之收入約人民幣1,031,700,000元增加23.9%。於報告期內，淨利潤約為人民幣2,236,500,000元，而去年同期則為淨利潤人民幣88,100,000元。於報告期內，本集團之每股基本及攤薄盈利為人民幣27.8分；去年同期，本集團之每股基本及攤薄盈利為人民幣1.10分。

### 淨資產、流動資金和財政資源

於二零二二年九月三十日，本集團之淨資產增加至人民幣1,967,500,000元，每股資產淨值為人民幣24.5分。淨資產增加主要乃由於在本期間內出售汽車業務之淨負債約人民幣2,162,500,000元所致。

於二零二二年九月三十日，本集團總資產值為人民幣3,705,600,000元，其中現金及銀行存款約人民幣335,000,000元。綜合銀行貸款及其他借貸為人民幣752,900,000元。負債對權益比率（銀行貸款及其他借貸除以總權益）由二零二二年三月三十一日的(976.1)%大幅改善至二零二二年九月三十日的38.3%。負債對權益比率的大幅變動主要乃由於出售汽車業務，其包括銀行貸款及其他借貸大約為人民幣1,667,800,000元。

本集團大部分業務交易均以人民幣及美元進行。於二零二二年九月三十日，本集團的主要借貸包括銀行貸款及其他金融機構提供的貸款（有關貸款的結欠為人民幣726,600,000元），以及股東所提供之其他貸款合共人民幣26,300,000元。本集團所有借貸均以人民幣、港元及美元為單位。

### 資產抵押

於二零二二年九月三十日，本集團賬面金額為人民幣695,900,000元的租賃土地及樓宇及投資物業以及股本權益已經質押，作為本集團向銀行借款及融資的抵押。銀行存款人民幣241,100,000元已就本集團之銀行貸款及匯票及抵押履約質押。

於二零二二年九月三十日，本集團賬面金額為人民幣14,200,000元的租賃土地及樓宇以及投資物業已經質押，作為第三者公司所借入的銀行貸款的抵押。

### 預付供應商款項

於二零二二年九月三十日，預付供應商款項結餘為人民幣55,200,000元。於二零二二年九月三十日後，已利用的預付供應商款項約為人民幣31,600,000元或結餘之57.2%。

### 資本開支及承擔

本集團將繼續分配合理份額之資源以用作更好地利用本公司的資產及改善資本性資產，以改善經營效率，以及配合客戶需要及市場需求。當中所需的資金，預期主要來自本集團的經營收入，其次來自其他貸款及股本融資。

## 外匯波動風險

本公司之功能貨幣為人民幣，而本集團之貨幣資產及負債主要以人民幣、港元及美元為單位。本集團認為，本集團所承受的外幣波動風險基本上將視乎人民幣之匯率表現而定。由於人民幣尚未成為國際硬貨幣，所以並無有效的方法來對沖本集團現金流的規模及情況之相關風險。由於中國政府正在推動人民幣在未來更為國際化及邁向自由浮動，因此本集團預期，貨幣市場將會有更多對沖工具。本集團將會密切留意中國政府貨幣政策之發展，以及就此而言是否有適合製造業務經營的對沖工具。

## 業務分部資料

於二零二二年五月六日，本集團訂立協議，以出售汽車業務（包括汽車銷售業務及汽車交易平台業務），有關代價為3,000,000港元。該項出售已於二零二二年六月二十一日完成。於出售汽車業務後，本集團會將其資源及精力專注於餘下業務分部，包括(i)製造及貿易業務；(ii)零售業務；(iii)批發業務；及(iv)投資控股業務。

## 持續經營業務

於報告期內，製造及貿易業務為本集團之持續經營業務帶來總收入的58.9%。零售業務、批發業務以及投資控股業務分別佔其餘13.2%、26.2%及1.7%。

地區方面，於報告期內，中國為本集團的首要市場，佔本集團總收入的44.6%。收入來自其他市場包括北美洲43.9%、歐洲10.3%及其他1.2%。

## 已終止經營業務

於二零二二年四月一日至二零二二年六月二十一日期間內，汽車銷售業務及汽車交易平台業務貢獻收入約人民幣700,000元。

## 或有負債

於二零二二年九月三十日，本集團賬面金額為人民幣14,200,000元的租賃土地及樓宇以及投資物業已經質押，作為第三者公司所借入的銀行貸款的抵押。董事認為不大可能根據任何擔保對本集團提出金額超過本集團所提供的保證撥備的申索。於報告期末營業時間結束時，本集團有關已發出擔保的最高法律責任為人民幣18,000,000元，即本集團提供抵押之銀行貸款本金之結餘。

## 僱員資料

於二零二二年九月三十日，本集團僱員有1,498名，分佈在香港及中國內地的多個連鎖店、辦公室及廠房。具競爭力之薪酬待遇會按員工的個人職責、資歷、經驗及表現而提供及發放。本集團為員工提供各項課程，包括管理技巧工作坊、資訊交流研討會、在職培訓及職安課程。

## 業務回顧

於報告期內，本集團之持續經營業務錄得淨利潤約人民幣168,800,000元，而去年同期則為淨利潤人民幣170,400,000元。

於報告期內，本集團來自已終止經營業務錄得出售汽車業務的收益約人民幣2,124,300,000元。若不包括出售汽車業務的收益約人民幣2,124,300,000元，於二零二二年四月一日至二零二二年六月二十一日期間內，本集團之已終止經營業務錄得淨虧損約人民幣56,600,000元。

包括持續經營業務及已終止經營業務兩者之業績，於報告期內，本集團錄得淨利潤約人民幣2,236,500,000元，而去年同期則為淨利潤人民幣88,100,000元。

## 來自持續經營業務之收入

於報告期內，本集團之持續經營業務錄得收入約人民幣1,277,400,000元，較去年同期錄得之收入約人民幣1,021,100,000元增加25.1%。

### 製造及貿易業務

於報告期內，製造及貿易業務為本集團持續經營業務之總收入貢獻約人民幣751,900,000元。該分部之業務較去年同期約人民幣521,600,000元大幅增加人民幣230,300,000元或44.2%。海外市場競爭激烈，本集團的管理團隊一直努力在市場上尋找其他機會。該分部的收入增加證明彼等去年的努力成功鞏固我們已建立的客戶基礎，並可應付COVID-19疫症大流行期間市場的短期波動。於報告期內，該分部之業務表現相當不錯。

### 零售及批發業務

於報告期內，與去年同期相比，零售業務之收入上升2.8%至人民幣168,900,000元而批發業務之收入則上升10.0%至人民幣334,500,000元。基於中國政府施加多項預防措施，疫情似乎受到控制。人們逐漸回復正常生活，而零售業務錄得收入輕微增加。於報告期內，酒類及飲品之批發業務已經穩定下來，而電器(空調暖通)銷售方面，在銷售團隊努力工作以及與大型地產公司合作的良好銷售策略帶動下，收入錄得增加。

### 投資控股業務

於報告期內，股息收入及投資收入較去年同期減少28.7%至人民幣22,100,000元。

### 來自已終止經營業務之收入

### 汽車銷售業務及汽車交易平台業務

於二零二二年四月一日至二零二二年六月二十一日期間內，買賣及銷售進口汽車業務、汽車交易平台及物業租賃業務貢獻約人民幣700,000元。

## 1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則規定而提供有關本公司之資料，董事願就本通函所載資料共同及個別承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在所有重大方面均屬準確完整，且並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏其他事項致使本通函所載任何陳述或本通函產生誤導。

## 2. 權益披露

### (a) 董事及最高行政人員於本公司股份、相關股份及債券中的權益及淡倉

於最後可行日期，除下文所披露者外，概無本公司董事或最高行政人員或彼等之聯繫人於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉（包括本公司董事或最高行政人員或彼等之聯繫人根據證券及期貨條例之該等條文被視為或當作擁有之權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須載入該條例所提述之登記冊之任何權益及淡倉，或根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉。

姓名	身份	股份／相關 股份數目 (附註1)	佔本公司之 已發行股本之 概約百分比
李立新先生	附註2	2,755,137,680 (L) 1,687,282,681 (S)	34.25% 20.98%

附註1：(L)表示好倉。(S)表示淡倉。

附註2：李立新先生於2,755,137,680股股份中擁有權益，於其中17,822,000股股份之權益為個人持有、於1,382,141,014股股份之權益乃透過達美製造有限公司（「達美」）持有，而於1,355,174,666股股份之權益乃透過世匯控股有限公司（「世匯」）持有。達美及世匯之已發行股本由李立新先生全資擁有。



除上文所披露者外，於最後可行日期，概無本公司董事或最高行政人員或彼等之聯繫人於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉，或須記錄在根據證券及期貨條例第352條所存置之登記冊內之任何權益或淡倉，或根據標準守則之規定須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

### (b) 主要股東之權益及淡倉

於最後可行日期，除下文所披露者外，就任何本公司董事或最高行政人員所知悉，概無其他人士或公司（本公司董事或最高行政人員除外）於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條須由本公司存置之登記冊所記錄且將須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之規定向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可在所有情況下在本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上權益。

姓名／名稱	身份	股份／相關 股份數目 (附註)	佔本公司之 已發行股本之 概約百分比
達美製造有限公司	實益擁有人	1,382,141,014 (L) 893,521,680 (S)	17.18% 11.11%
世匯控股有限公司	實益擁有人	1,355,174,666 (L) 793,761,001 (S)	16.85% 9.87%
中央匯金投資 有限責任公司	於股份擁有抵押 權益的人／ 於受控制法團 的權益	2,329,995,680 (L)	28.97%
中國建設銀行股份 有限公司	於股份擁有抵押 權益的人／ 於受控制法團 的權益	2,329,995,680 (L)	28.97%
程衛紅	於受控制法團 的權益	1,849,407,702 (L) 398,000,000 (S)	22.99% 4.95%
同世平	配偶權益	1,849,407,702 (L) 398,000,000 (S)	22.99% 4.95%
Mighty Mark Investments Limited	實益擁有人	956,407,702 (L)	11.89%

姓名／名稱	身份	股份／相關 股份數目 (附註)	佔本公司之 已發行股本之 概約百分比
Poly Platinum Enterprises Limited	於股份擁有抵押 權益的人／ 實益擁有人	933,000,000 (L)	11.60%
Greater Bay Area Homeland Development Fund (GP) Limited	於股份擁有抵 押權益的人／ 於受控制法團 的權益	933,000,000 (L)	11.60%
大灣區共同家園 投資有限公司	於股份擁有抵押 權益的人／ 於受控制法團 的權益	933,000,000 (L)	11.60%
希欣有限公司	實益擁有人	893,000,000 (L) 398,000,000 (S)	11.10% 4.95%

附註：(L)表示好倉。(S)表示淡倉。

除上文所披露者外，於最後可行日期，本公司並無獲知會且不知悉任何其他人士於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條須由本公司存置之登記冊所記錄且將須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之規定向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本集團任何其他成員公司之股東大會表決之任何類別股本面值10%或以上之權益。

### 3. 董事之競爭權益

於最後可行日期，除下文所披露者外，就董事所知，概無董事或彼等各自之緊密聯繫人於與本集團業務構成競爭或有可能構成競爭或構成衝突或有可能構成衝突（無論直接或間接）之任何業務中擁有權益。

於最後可行日期，本公司之執行董事、主席兼控股股東李先生及其兒子實益擁有利時公司之98.15%股權。執行董事程建和先生及執行董事金亞雪女士亦為利時公司之董事。於最後可行日期，利時集團之主要業務包括製造及銷售塑膠及硬件產品、經營百貨商場及連鎖超市，以及投資於中國房地產開發項目。

利時集團經營四間百貨商場（「除外百貨公司」）及一間超市（「除外超市」）。四間除外百貨公司其中兩間及除外超市均位於寧波市，而餘下兩間除外百貨公司分別位於浙江省杭州市桐廬縣及嘉興市海鹽縣。全部四間除外百貨公司於二零一零年或二零一一年開業，於截至二零一二年十二月三十一日止兩個財政年度各年均錄得淨虧損。由於除外百貨公司仍處於試業階段，並持續錄得虧損，董事決定於關鍵時間不會收購除外百貨公司。

除外超市位於其中一間除外百貨公司之地庫，成為該除外百貨公司之一部份，因此，董事決定不將除外超市納入本集團於二零一三年八月向利時集團收購之目標集團內。

董事相信，本集團能獨立於利時集團所持有之除外百貨公司及除外超市按公平基準經營其業務，其中之原因為：

- (a) 兩間除外百貨公司位於寧波市，與本集團所持有之兩間百貨商場新江廈百貨商場及象山利時百貨所處之地區不同。其他兩間除外百貨公司位於杭州市桐廬縣及嘉興市海鹽縣；及
- (b) 本公司已於二零一三年八月三十一日與世匯、保證人及利時公司（「契諾人」）訂立不競爭承諾契據（「不競爭承諾契據」）。根據不競爭承諾契據，契諾人已承諾不會於寧波市之百貨商場及超市從事製造及銷售家用產品以及零售商品業務，惟透過除外百貨公司及除外超市則除外。根據不競爭承諾契據之不競爭限制將於下列之最早者終止：(i)契諾人不再為控股股東之日；及(ii)股份不再於聯交所上市之日。因此，自不競爭承諾契據生效起，利時集團將不會於寧波市開設、持有或經營任何新百貨商場或超市（除外百貨公司及除外超市除外）。根據不競爭承諾契據，契諾人已授予本公司購股權以購買除外百貨公司或除外超市之全部或部份權益。行使購股權之價格將於行使時由本公司與利時公司磋商及議定。倘訂約方未能就行使價達成共識，將會委任一名獨立國際認可估值師釐定行使價。倘利時公司擬將除外百貨公司或除外超市之全部或部份權益出售予任何第三方，契諾人亦已授予本公司優先購買權。行使優先購買權之決定須待獨立非執行董事審閱及批准。倘本公司決定不購買有關權益，本公司將發表公佈載列不行使有關權利之理由，而利時公司可繼續出售予第三方，惟價格不得低於給予本公司之價格。

#### 4. 董事於資產之權益

於二零二二年八月三十日，本公司之全資附屬公司寧波利時日用品有限公司（「利時日用品」）（作為承租人）與利時公司之非全資附屬公司達美（寧波）新材料有限公司（作為出租人）訂立租賃協議（「鄞州投資創業中心租賃協議」），自二零二二年十月一日起至二零二三年九月三十日，租賃位於中國寧波市鄞州區投資創業中心誠信路518號之工廠空間及辦公室物業，月租為人民幣701,528元。有關詳情，敬請參閱本公司日期為二零二二年八月三十日之公佈。

於二零二二年十月二十五日，新江廈（作為承租人）與利時公司之全資附屬公司寧波新江廈投資有限公司（作為出租人）訂立租賃協議（「利時城市奧萊租賃協議」），自二零二二年九月一日起至二零二五年八月三十一日，租賃位於浙江省寧波市鄞州區四明中路668號利時城市奧萊F1-17A室之物業，首年租金為人民幣341,630.00元、次年為人民幣362,992.50元，而第三年則為人民幣385,412.63元。有關詳情，敬請參閱本公司日期為二零二二年十月二十五日之公佈。

於二零二二年十二月十六日，新江廈超市（作為承租人）與利時公司之全資附屬公司寧波利富置業有限公司（作為出租人）訂立租賃協議（「金色江山購物廣場租賃協議」），自二零二三年一月一日起至二零二四年十二月三十一日，租賃位於浙江省寧波市鄞州區明山路金色江山購物廣場1F室之物業，首年租金為人民幣366,667元，而次年則為人民幣400,000元。

於最後可行日期，就董事所知悉，除李立新先生在上述租賃協議中之權益外，概無董事於本集團任何成員公司自二零二二年三月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期）以來直至最後可行日期已購入、出售或租賃或擬購入、出售或租賃之任何資產中，直接或間接擁有任何權益。

#### 5. 董事之服務合約

於最後可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂有或擬訂立任何並非於一年內屆滿或不可由本集團有關成員公司於一年內終止而毋須支付補償（法定賠償除外）之服務合約。

## 6. 董事於重大合約或安排之權益

於最後可行日期，概無董事於本集團任何成員公司所訂立於最後可行日期仍然存續且與本集團任何成員公司業務有重大關連之任何合約或安排中直接或間接擁有重大權益，惟以下者除外：

- (a) 利時日用品與寧波利時電器制造有限公司（「利時電器」）訂立日期為二零二一年四月一日之租賃協議，詳情披露於本公司日期為二零二一年四月一日之公佈，據此，利時電器租用位於中國寧波市鄞州區投資創業中心誠信路518號之物業，由二零二一年六月一日起為期三年，至二零二四年五月三十一日屆滿。利時電器由寧波利時塑膠有限公司間接全資擁有，其75%之權益由利時公司擁有；
- (b) 新江廈與利時公司訂立日期為二零二一年十二月二十日之相互供應協議，據此，新江廈同意促使其附屬公司向利時集團供應電器、食品及飲料。利時公司則同意促使其附屬公司向新江廈及其附屬公司供應若干家用品，由二零二二年一月一日起為期三年，至二零二四年十二月三十一日屆滿；
- (c) 日期為二零二一年十二月二十日之二零二二年出口代理協議，詳情披露於本公司日期為二零二一年十二月二十日之公佈，據此，寧波利時進出口有限公司（「利時進出口」）同意向利時日用品提供出口代理服務，由二零二二年一月一日起為期三年，至二零二四年十二月三十一日屆滿。利時進出口乃由李先生及其兒子擁有80%權益及由李先生及其兒子全資擁有之一間公司擁有18.18%權益；
- (d) 二零二二年進口代理協議，詳情披露於本公司日期為二零二一年十二月二十日之公佈，據此，利時進出口同意向利時日用品提供進口代理服務，由二零二二年一月一日起為期三年，至二零二四年十二月三十一日屆滿；
- (e) 鄞州投資創業中心租賃協議；
- (f) 利時城市奧萊租賃協議；及
- (g) 金色江山購物廣場租賃協議。

有關第(e)至(g)項所述協議之進一步詳情，請參閱本附錄「4.董事於資產之權益」一段。

## 7. 訴訟

於最後可行日期，本集團之成員公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，且據董事所知，本集團之任何成員公司亦無尚未了結或面臨重大訴訟或索償。

## 8. 重大合約

除下文所披露者外，本集團任何成員公司於緊接最後可行日期前兩年內概無訂立重大合約（並非在本集團進行之日常業務過程中訂立之合約）：

- (a) 新江廈超市（作為賣方）與周龍科（作為買方）訂立日期為二零二一年四月二十六日的買賣協議，內容有關出售一幅位於寧波市鄞州區姜山鎮人民路26號總地盤面積約為1,382平方米的地塊，連同豎立於其上總樓面面積約為4,363.71平方米之商業綜合大樓，代價為人民幣55,000,000元。更多詳情請參閱本公司日期為二零二一年四月二十六日的公佈；
- (b) 本公司與李先生訂立日期為二零二一年六月一日的終止契據，據此，有關各方已經相互協定終止本公司（作為賣方）與李先生或其代名人（作為買方）訂立日期為二零二零年五月二十八日的買賣協議（「買賣協議」），內容有關出售Magician Investments (BVI) Limited、通達策略有限公司及盛新控股有限公司的全部已發行股本，由終止契據日期起生效，並解除及免除其各自於買賣協議之責任（惟於有關終止前之任何先前申索或要求除外）。更多詳情請參閱本公司日期為二零二一年六月一日的公佈；
- (c) 新江廈（作為賣方）與黃永光（作為買方）訂立日期為二零二一年六月十五日的買賣協議，內容有關出售一幅位於寧波市鄞州區中山東路301-305號總地盤面積約為633.50平方米的地塊，連同豎立於其上總樓面面積約為3,078.26平方米之商業綜合大樓，代價為人民幣49,000,000元。更多詳情請參閱本公司日期為二零二一年六月十五日的公佈；
- (d) 新江廈（作為賣方）與周蕾（作為買方）訂立日期為二零二一年六月十五日的買賣協議，內容有關出售一幅位於寧波市鄞州區中山東路301-305號總地盤面積約為554.50平方米的地塊，連同豎立於其上總樓面面積約為2,694.4平方米之商業綜合大樓，代價為人民幣35,000,000元。更多詳情請參閱本公司日期為二零二一年六月十五日的公佈；
- (e) 本公司（作為賣方）與肯付國際有限公司（作為買方）訂立日期為二零二二年五月六日的買賣協議，內容有關出售Robust Cooperation Limited及Mega Convention Group Limited之全部已發行股本，有關總代價為3,000,000港元。更多詳情請參閱本公司日期為二零二二年五月六日的通函；及
- (f) 補充協議。

**9. 一般事項**

- (a) 本公司之公司秘書為彭婉珊女士。彼為香港之合資格律師。
- (b) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。
- (c) 本公司之主要營業地點為香港新界荃灣大涌道18號國際企業中心三期2樓6室。
- (d) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳秘書商務有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
- (e) 就詮釋而言，中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

**10. 展示文件**

補充協議之副本將於本通函日期起計14日期間內在聯交所([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))及本公司(<http://www.lisigroup.com.hk>)之網站刊登。



**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)

**股東特別大會通告**

茲通告利時集團(控股)有限公司(「本公司」)謹訂於二零二三年四月二十八日(星期五)上午十時正假座香港中環紅棉路8號東昌大廈14樓舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮並酌情通過(不論有否修訂)下列決議案為本公司之普通決議案：

**普通決議案**

1. 「動議

- (a) 確認、批准及追認補充協議(定義見本公司日期為二零二三年四月十二日之通函)及據此擬進行之交易；
- (b) 授權本公司任何一名董事代表本公司作出其可能認為為或就補充協議及據此擬進行之交易或使其生效而有需要或屬適宜之所有有關行動以及簽署、蓋章、簽立及交付所有有關文件以及採取所有有關行動；及
- (c) 在各方面全面追認、確認、批准及採納本公司或本公司任何董事或高級人員於執行本決議案前就前述決議案所採取之任何及所有行動，猶如有關行動在採取前已經提交本公司批准，並獲本公司批准。」

承董事會命  
利時集團(控股)有限公司  
李立新  
主席兼執行董事

香港，二零二三年四月十二日



---

## 股東特別大會通告

---

附註：

1. 有權出席上述通告所召開之大會及於會上投票之本公司股東，均可委派一名或（倘其為兩股或以上股份持有人）多名代表出席，並於會上代彼投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任表格連同已簽署之授權書或其他授權文件（如有），或該授權書或授權文件之經公證人認證副本，最遲須於大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前送交本公司之股份過戶登記處香港分處卓佳秘書商務有限公司（地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓），方為有效。
3. 填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可按意願親自出席大會或其任何續會，並於會上投票。
4. 本公司將於二零二三年四月二十五日至二零二三年四月二十八日（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定本公司股東出席股東特別大會並於會上投票的資格，期間概不會辦理任何股份過戶登記手續。為符合出席股東特別大會並於會上投票的資格，所有已填妥之股份過戶文件連同相關股票必須於二零二三年四月二十四日下午四時三十分前送交本公司之股份過戶登記處香港分處卓佳秘書商務有限公司（地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓）。
5. 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.39(4)條規定，載於本通告內之決議案將以投票方式於大會進行表決。

於本通告日期，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。