

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分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。



BetterLife Holding Limited
百得利控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：6909)

**有關租賃協議之
須予披露交易**

租賃協議

董事會欣然宣佈，於2024年10月31日(交易時段後)，哈爾濱栢得來富(本公司的間接全資附屬公司)與哈爾濱龍寶及哈爾濱和利達就哈爾濱4S經銷店的租賃訂立哈爾濱租賃協議。於同日，廈門百得利(本公司的間接全資附屬公司)與廈門歐利行就廈門4S經銷店的租賃訂立廈門租賃協議。

上市規則的涵義

根據上市規則第14.22條，如一連串交易均於12個月期間內進行或另行屬彼此相關者，則該等交易應合併計算並視為一項交易處理。因此，哈爾濱租賃協議及廈門租賃協議項下擬進行的交易應合併計算，原因是該等交易的對手方均受同一最終實益擁有人控制，且該等交易性質相似。

由於有關哈爾濱4S經銷店及廈門4S經銷店使用權資產的價值合計的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，哈爾濱租賃協議、廈門租賃協議及其項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章的申報及公告規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於2024年10月31日(交易時段後)，哈爾濱栢得來富(本公司的間接全資附屬公司)與哈爾濱龍寶及哈爾濱和利達就哈爾濱4S經銷店的租賃訂立哈爾濱租賃協議。於同日，廈門百得利(本公司的間接全資附屬公司)與廈門歐利行就廈門4S經銷店的租賃訂立廈門租賃協議。

哈爾濱租賃協議

哈爾濱租賃協議的主要條款載列如下：

日期	:	2024年10月31日(交易時段後)
訂約方	:	● 哈爾濱龍寶(作為業主)； ● 哈爾濱和利達(作為原租戶)；及 ● 哈爾濱栢得來富(作為新租戶)。
場地	:	哈爾濱4S經銷店位於中國黑龍江省哈爾濱市松北區中源大道9570號，包括建築面積達5,650.54平方米的陳列室及車間，以及配套設施。
用途	:	經營4S經銷店及汽車相關業務
租期	:	哈爾濱租賃協議項下的年期將為自2024年11月1日至2033年4月30日為期八年半。 哈爾濱龍寶(作為業主)與哈爾濱和利達(作為原租戶)年期自2024年7月1日至2025年6月30日的租賃協議將因而於2024年10月31日終止。
租金	:	年租將為人民幣2,083,261元(包括物業及設施的租金、物業管理費及任何稅務開支)，其乃由訂約方經參考獨立第三方估值師出具的估值報告並考慮任何減值而經公平磋商後釐定。

免租期由2024年11月1日至2024年12月31日(可予進一步延長不超過一個月)，已由業主授予哈爾濱栢得來富，以供交付及接納場地。

於根據租賃使用物業期間將予產生的所有成本及開支(包括但不限於水、電、燃氣、電話、互聯網等)將由哈爾濱栢得來富承擔。

付款：租金將由哈爾濱栢得來富每月以現金或以抵銷哈爾濱和利達結欠或應付予哈爾濱栢得來富的任何債項或款項的方式支付。

有關每月付款須於哈爾濱栢得來富自哈爾濱龍寶接獲賬單及發票後五個營業日內作出。

廈門租賃協議

日期：2024年10月31日(交易時段後)

訂約方：● 廈門歐利行(作為業主)；及

● 廈門百得利(作為租戶)。

場地：廈門4S經銷店位於中國福建省廈門市海滄區馬青路1067號，包括建築面積達4,557.31平方米的陳列室及車間、50個總面積達750平方米的停車位及配套設施。

用途：經營4S經銷店及汽車相關業務

租期：廈門租賃協議項下的年期將為自2024年11月1日至2033年4月30日為期八年半。

租金：年租將為人民幣2,670,527元(包括物業及設施的租金、物業管理費及任何稅務開支)，其乃由訂約方經參考獨立第三方估值師出具的估值報告並考慮任何減值而經公平磋商後釐定。

免租期由2024年11月1日至2024年12月31日(可予進一步延長不超過一個月)，已由業主授予廈門百得利，以供交付及接納場地。

於根據租賃使用物業期間將予產生的所有成本及開支(包括但不限於水、電、燃氣、電話、互聯網等)將由廈門百得利承擔。

付款：租金將由廈門百得利每月以現金或以抵銷廈門歐利行結欠或應付予廈門百得利的任何債項或款項的方式支付。

有關每月付款須於廈門百得利自廈門歐利行接獲賬單及發票後五個營業日內作出。

使用權資產

根據國際財務報告準則(「**國際財務報告準則**」)第16號「租賃」，本公司在其綜合財務狀況表內分別確認有關哈爾濱租賃協議及廈門租賃協議項下哈爾濱4S經銷店及廈門4S經銷店租賃的使用權資產的價值。因此，哈爾濱租賃協議及廈門租賃協議項下的交易被視作本集團收購使用權資產。

本公司根據哈爾濱租賃協議及廈門租賃協議將予確認的使用權資產價值(未經審核)估計將約為人民幣28.04百萬元，即哈爾濱租賃協議及廈門租賃協議項下整個租期內的租金付款總額的現值。每月貼現率約0.58%已獲應用，以計算哈爾濱租賃協議及廈門租賃協議項下租賃付款總額的現值。

訂立哈爾濱租賃協議及廈門租賃協議的理由及裨益

本集團旨在鞏固其作為中國領先豪華及超豪華汽車經銷服務供應商的市場地位，並把握汽車市場機遇。董事認為哈爾濱4S經銷店及廈門4S經銷店位於策略性位置，可供本集團擴大其目前在中國一線及二線城市經營的經銷網絡。本集團目前正在就分

別就於哈爾濱經營哈爾濱4S經銷店及於廈門經營廈門4S經銷店向相關汽車生產商申請授權。因此，租賃哈爾濱4S經銷店及廈門4S經銷店符合本集團擴大其汽車經銷網絡及品牌組合的策略。

哈爾濱租賃協議及廈門租賃協議的條款乃經公平磋商後達致，而租金乃經參考哈爾濱4S經銷店及廈門4S經銷店的估值(已由獨立估值師進行)並考慮因物業權利的任何缺陷所造成的任何減值而釐定。

經考慮上述理由，董事(包括獨立非執行董事)認為，哈爾濱租賃協議、廈門租賃協議及其項下擬進行交易的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

有關訂約方的資料

本集團及租戶

本集團為一家中國汽車經銷服務供應商，業務集中於豪華及超豪華品牌。哈爾濱栢得來富為一家在中國成立的有限責任公司，並為本公司的間接全資附屬公司。其主要從事汽車銷售及服務。廈門百得利為一家在中國成立的有限責任公司，並為本公司的間接全資附屬公司。其主要從事汽車銷售及服務。

哈爾濱龍寶

哈爾濱龍寶為一家在中國成立的有限責任公司，主要從事汽車銷售及服務。哈爾濱龍寶由趙貴明先生(「趙先生」)及iAuto International Limited最終擁有1%及99%權益，而iAuto International Limited則由趙先生實益擁有100%權益。

哈爾濱和利達

哈爾濱和利達為一家在中國成立的有限責任公司，主要從事汽車銷售及服務。哈爾濱和利達由趙先生及北京卓越德寶汽車銷售服務有限公司最終擁有0.66%及99.34%權益，而北京卓越德寶汽車銷售服務有限公司則由趙先生擁有99.93%權益，並主要從事汽車銷售及服務。

廈門歐利行

廈門歐利行為一家在中國成立的有限責任公司，主要從事汽車銷售及服務。廈門歐利行由哈爾濱和利達擁有91%權益，而哈爾濱和利達則由趙先生最終擁有。

就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，基於本公司公開可得的資料，哈爾濱龍寶、哈爾濱和利達、廈門歐利行及其最終實益擁有人趙先生各自均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

上市規則的涵義

根據上市規則第14.22條，如一連串交易均於12個月期間內進行或另行屬彼此相關者，則該等交易應合併計算並視為一項交易處理。因此，哈爾濱租賃協議及廈門租賃協議項下擬進行的交易應合併計算，原因是該等交易的對手方均受同一最終實益擁有人控制，且該等交易性質相似。

由於有關哈爾濱4S經銷店及廈門4S經銷店使用權資產的價值合計的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，哈爾濱租賃協議、廈門租賃協議及其項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章的申報及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「北京百得利集團」	指	北京百得利汽車進出口集團有限公司，一家於1998年9月3日在中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	百得利控股有限公司，一家根據開曼群島法律註冊成立的有限責任公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「哈爾濱栢得來富」	指	哈爾濱栢得來富汽車銷售有限公司，一家於2024年9月29日在中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「哈爾濱和利達」	指	哈爾濱和利達汽車銷售有限公司，一家於2004年1月12日在中國成立的有限責任公司
「哈爾濱租賃協議」	指	哈爾濱龍寶、哈爾濱和利達及哈爾濱栢得來富於2024年10月31日訂立的三方租賃協議
「哈爾濱龍寶」	指	哈爾濱龍寶汽車銷售服務有限公司，一家於2006年11月24日在中國成立的有限責任公司
「哈爾濱4S經銷店」	指	一家位於中國黑龍江省哈爾濱市松北區中源大道9570號的4S經銷店
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	與本公司並無關連(定義見上市規則)的個人或公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「廈門百得利」	指	廈門百得利汽車銷售有限公司，一家於2024年9月30日在中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「廈門租賃協議」	指	廈門百得利與廈門歐利行於2024年10月31日訂立的租賃協議

「廈門歐利行」	指 廈門歐利行汽車銷售服務有限公司，一家於2017年6月21日在中國成立的有限責任公司，為哈爾濱和利達的非全資附屬公司
「廈門4S經銷店」	指 一家位於中國福建省廈門市海滄區馬青路1067號的4S經銷店
「%」	指 百分比

承董事會命
百得利控股有限公司
周松波
董事長

香港，2024年10月31日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事孫靖女士、徐濤先生及李丹女士；非執行董事周松波博士；及獨立非執行董事劉登清先生、盧世東先生及褚福民博士。