

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

茲提述先前公告。董事會欣然宣佈，於2025年2月14日(交易時段後)，北京百得利集團(本公司的間接全資附屬公司)與哈爾濱龍寶就第二家哈爾濱4S經銷店的租賃訂立龍寶租賃協議。

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，龍寶租賃協議項下擬進行的交易與哈爾濱租賃協議及廈門租賃協議應合併計算，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。

由於有關第二家哈爾濱4S經銷店使用權資產的價值與第一家哈爾濱4S經銷店及廈門4S經銷店合併計算的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，龍寶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2025年2月14日(交易時段後)，北京百得利集團(本公司的間接全資附屬公司)與哈爾濱龍寶就第二家哈爾濱4S經銷店的租賃訂立龍寶租賃協議。

龍寶租賃協議

龍寶租賃協議的主要條款載列如下：

- 日期：2025年2月14日(交易時段後)
- 訂約方：
 - 哈爾濱龍寶(作為業主)；及
 - 北京百得利集團(作為租戶)。
- 先決條件：協議的生效條件為：
 - (i) 正式簽立協議；及
 - (ii) 北京百得利集團取得寶馬或其他汽車品牌製造商有關經營4S經銷店的授權。
- 場地：第二家哈爾濱4S經銷店位於中國黑龍江省哈爾濱市松北區中源大道9656號，包括建築面積達9,915平方米的寶馬陳列室及車間，以及配套設施。
- 用途：經營寶馬或其他品牌4S經銷店及汽車相關業務。北京百得利集團可因應其實際需要及業務狀況，透過向哈爾濱龍寶發出書面通知調整汽車相關業務的經營範圍。
- 租期：龍寶租賃協議項下的年期自2025年2月15日至2033年8月14日為期八年半。
- 租金：年租將為人民幣3.15百萬元(包括任何稅務相關開支)，乃由訂約方參考獨立第三方估值師出具的估值報告並考慮任何減值後公平磋商釐定。

免租期由2025年2月15日至2025年5月15日(可予進一步延長不超過一個月)，已由業主授予北京百得利集團，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、維護等)將由北京百得利集團承擔。

付款 : 租金將由北京百得利集團每月以現金或以抵銷下列各項的方式支付：(i)哈爾濱龍寶結欠或應付予北京百得利集團的任何債項或款項；及(ii)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(倘該等債項或應付款項未被哈爾濱栢得來富用作抵銷哈爾濱租賃協議項下的租金)。

在每月的第五個曆日前，北京百得利集團及哈爾濱龍寶須在考慮任何須抵銷的金額後確認上月的應付租金。在確認該租金金額後的三個營業日內，哈爾濱龍寶須向北京百得利集團發出賬單及／或發票，讓北京百得利集團在收到該賬單及／或發票後的五個營業日內付款。

使用權資產

根據國際財務報告準則第16號「租賃」，本公司在其合併財務狀況表內確認有關龍寶租賃協議項下第二家哈爾濱4S經銷店租賃的使用權資產的價值。因此，龍寶租賃協議項下的交易被視作本集團收購使用權資產。

本公司根據龍寶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18.58百萬元，即龍寶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7%已獲應用，以計算龍寶租賃協議項下租賃付款總額的現值。

訂立龍寶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。董事認為第二家哈爾濱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。第二家哈爾濱4S經銷店及第一家哈爾濱4S經銷店擬經營不同汽車品牌，以向客戶提供更多選擇吸引目標客戶。本集團目前正在就於哈爾濱經營第二家哈爾濱4S經銷店向相關汽車製造商申請授權。因此，租賃第二家哈爾濱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。

龍寶租賃協議的條款及租金乃經過公平磋商後達致，而租金乃經參考第二家哈爾濱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，龍寶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。北京百得利集團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。

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，哈爾濱龍寶及其最終實益擁有人趙先生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，龍寶租賃協議項下擬進行的交易與哈爾濱租賃協議及廈門租賃協議應合併計算，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。

由於有關第二家哈爾濱4S經銷店使用權資產的價值與第一家哈爾濱4S經銷店及廈門4S經銷店合併計算的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，龍寶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
「第一家哈爾濱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，其詳情已於先前公告披露
「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，其詳情已於先前公告披露
「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
「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
「龍寶租賃協議」	指	北京百得利集團與哈爾濱龍寶於2025年2月14日(交易時段後)訂立的租賃協議
「中國」	指	中華人民共和國
「先前公告」	指	本公司日期為2024年10月31日的公告，內容有關就相關4S經銷店的租賃訂立廈門租賃協議及哈爾濱租賃協議
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「第二家哈爾濱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9656號的4S經銷店
「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

「廈門租賃協議」	指 廈門百得利汽車銷售有限公司與廈門歐利行汽車銷售服務有限公司於2024年10月31日訂立的租賃協議，其詳情已於先前公告披露
「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號的保時捷品牌4S經銷店，其詳情已於先前公告披露
「%」	指 百分比

承董事會命
百得利控股有限公司
周小波
董事長

香港，2025年2月14日

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