

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5月26日(交易時段後)，天津百得利(本公司的間接全資附屬公司)與天津天寶就天寶4S經銷店的租賃訂立天寶租賃協議。

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，天寶租賃協議項下擬進行的交易與龍寶租賃協議、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。

由於有關天寶4S經銷店使用權資產的價值與第一家哈爾濱4S經銷店、廈門4S經銷店及第二家哈爾濱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%，天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5月26日(交易時段後)，天津百得利(本公司的間接全資附屬公司)與天津天寶就天寶4S經銷店的租賃訂立天寶租賃協議。

天寶租賃協議

天寶租賃協議的主要條款載列如下：

- 日期：2025年5月26日(交易時段後)
- 訂約方：
 - 天津天寶(作為業主)；及
 - 天津百得利(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) 天津百得利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：天寶4S經銷店位於中國天津市天津自貿試驗區(空港經濟區)環河北路70號，包括建築面積達12,677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。天津百得利可因應其實際需要及業務狀況，透過向天津天寶發出書面通知調整汽車相關業務的經營範圍。
- 租期：天寶租賃協議項下的租期自2025年6月1日至2033年11月30日為期8年半。
- 租金：年租將為人民幣2.46百萬元(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6月1日至2025年9月30日(可予進一步延長不超過一個月)，已由業主授予天津百得利，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、維護等)將由天津百得利承擔。

付款：租金將由天津百得利每月以現金支付，並可按協定方式抵銷天津天寶(及／或其聯屬人士)應付予本集團的任何債務或款項。北京百得利集團已付予天津天寶的按金人民幣800,000元將用作抵銷應付月租，直至悉數動用全部按金為止。

在每月的第五個曆日前，天津百得利及天津天寶須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，天津天寶須向天津百得利發出賬單及／或發票，以供在收到該賬單及／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天寶租賃協議項下天寶4S經銷店租賃的使用權資產的價值。因此，天寶租賃協議項下的交易被視作本集團收購使用權資產。

本公司根據天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14.51百萬元，即天寶租賃協議項下整個租期內的租金付款總額的現值。每年貼現率約7%已獲應用，以計算天寶租賃協議項下租賃付款總額的現值。

訂立天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。董事認為天寶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。本集團目前正在就於天津經營天寶4S經銷店向相關汽車製造商申請授權。因此，租賃天寶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。

天寶租賃協議的條款及租金乃經過公平磋商後達致，而租金乃經參考天寶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，天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。天津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。

天津天寶

天津天寶為一家在中國成立的有限責任公司，主要從事銷售汽車及新能源汽車。天津天寶由趙貴明先生(「趙先生」)及iAuto International Limited最終擁有1%及99%，而iAuto International Limited則由趙先生全資實益擁有。

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，天津天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，天寶租賃協議項下擬進行的交易與龍寶租賃協議、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。

由於有關天寶4S經銷店使用權資產的價值與第一家哈爾濱4S經銷店、廈門4S經銷店及第二家哈爾濱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%，天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

「哈爾濱租賃協議」	指	哈爾濱龍寶汽車銷售服務有限公司、哈爾濱和利達汽車銷售有限公司及哈爾濱栢得來富汽車銷售有限公司於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
「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汽車銷售服務有限公司於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，以及本公司日期為2025年4月14日的公告，內容有關就相關4S經銷店的租賃訂立龍寶租賃協議
「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
「天寶租賃協議」	指	天津百得利與天津天寶於2025年5月26日(交易時段後)訂立的租賃協議
「天津百得利」	指	天津百得利汽車服務有限公司，一家於2006年5月26日成立的中國有限責任公司

「天津天寶」	指	天津天寶汽車銷售服務有限公司，一家於2001年8月13日成立的中國有限責任公司
「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5月26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。