

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)

**關於物業租賃協議的
主要及關連交易及
關於(I)重續現有協議及
(II)訂立2027年固定資產售後租回框架協議
及2027年高端精品買賣框架協議的
持續關連交易**

概要

於2026年10月12日(交易時段後)，本集團分別與北京周氏、北京國貿、天津國貿、成都日月及歐樂杭州訂立物業租賃協議，以按照物業租賃協議的條款繼續租賃現有租約項下的物業及擴充若干新租賃。

由於本集團因業務需求及經營需求而擬於2026年12月31日後進行現有協議項下的持續關連交易，於2026年10月12日(交易時段後)，百得利國際(為其本身及代表其附屬公司)訂立(i)2027年物業管理服務框架協議、(ii)2027年售後租回框架協議、(iii)2027年汽車買賣框架協議、(iv)2027年合作協議及(v)2027年二手車買賣框架協議，截至2029年12月31日止為期三年，以重續現有協議。各上述協議的主要條款與相關現有協議基本相同。

於2026年10月12日(交易時段後)，百得利國際(為其本身及代表其附屬公司)與易匯資本訂立2027年固定資產售後租回框架協議，據此，百得利國際及／或其附屬公司將向易匯資本銷售固定資產，然後租回予百得利國際或其附屬公司以進行汽車維修及作其他4S經銷店營運用途，截至2029年12月31日止為期三年。

於2026年10月12日(交易時段後)，百得利國際(為其本身及代表其附屬公司)與北京周氏品牌訂立2027年高端精品買賣框架協議，據此，北京周氏品牌及／或其附屬公司將向百得利國際及／或其附屬公司銷售高端精品，以供其向購車或維修客戶、業務夥伴或其他實體銷售或免費派發，截至2029年12月31日止為期三年。

由於建議訂立物業租賃協議、2027年物業管理服務框架協議、2027年售後租回框架協議、2027年汽車買賣框架協議、2027年合作協議、2027年二手車買賣框架協議、2027年固定資產售後租回框架協議及2027年高端精品買賣框架協議須待(其中包括)獨立股東批准後方可作實，故其未必會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

I. 主要及關連交易

本集團分別向北京周氏、天津國貿、成都日月及歐樂杭州租賃多項物業。由於現有租約的期限將於2026年12月31日屆滿，以及為滿足本集團持續及不斷擴大的經營需求，本集團於2026年10月12日訂立物業租賃協議，以規管現有租約的重續事宜，並與北京國貿訂立新租約。

A. 訂立物業租賃協議

於2026年10月12日(交易時段後)，本集團分別與北京周氏、北京國貿、天津國貿、成都日月及歐樂杭州訂立物業租賃協議，以按照物業租賃協議的條款繼續租賃現有租約項下的物業，其詳情載列如下。

物業租賃協議的主要條款以及本集團就租賃各物業租賃協議項下物業而將予確認的使用權資產價值載列如下：

編號	承租人	出租人	物業租賃地址	用途	建築面積 (平方米)	租期	年度租金 (人民幣元)	使用權 資產價值 (人民幣元)
1.	天津來福泰 北京分公司	北京周氏	北京市海淀區五孔橋 35號院27號樓	辦公室	30	2027年1月1日至 2029年12月31日	15,880	42,787
2.	北京百得利體驗	北京周氏	北京市海淀區五孔橋 35號院	陳列室、車間及 休息區	1,287.3	2027年1月1日至 2029年12月31日	775,840	2,090,402
3.	海南莉雅	北京周氏	北京市海淀區五孔橋 35號院	倉庫	130	2027年1月1日至 2029年12月31日	72,600	195,611
4.	北京百得利之星	北京周氏	北京市海淀區五孔橋 35號院	衍生業務	1,544.6	2027年1月1日至 2029年12月31日	862,590	2,324,139
5.	北京百得利之星	北京周氏	北京市海淀區五孔橋 35號院	陳列室、車間及 辦公室	12,432.8	2027年1月1日至 2029年12月31日	10,065,880	27,121,229
6.	北京百得利汽車	北京周氏	北京市海淀區五孔橋 35號院	陳列室及車間	5,299.6	2027年1月1日至 2029年12月31日	4,603,760	12,404,244
7.	北京百得利國際	北京周氏	北京市海淀區五孔橋 35號院	陳列室、辦公室 及車間	4,029.5	2027年1月1日至 2029年12月31日	2,774,640	7,475,913
8.	北京百得利聚萃	北京周氏	北京市海淀區五孔橋 35號院	車間	2,873	2027年1月1日至 2029年12月31日	1,887,560	5,085,790
9.	北京百得利智行	北京周氏	北京市海淀區五孔橋 35號院	陳列室及車間	6,903.8	2027年1月1日至 2029年12月31日	7,062,430	19,028,816

編號	承租人	出租人	物業租賃地址	用途	建築面積 (平方米)	租期	年度租金 (人民幣元)	使用權 資產價值 (人民幣元)
10.	北京百得利集團	北京周氏	北京市海澱區五孔橋 35號院	辦公室	2,620	2027年1月1日至 2029年12月31日	3,405,450	9,175,551
11.	北京百得利集團	北京國貿	北京市朝陽區觀唐東 路1號院2-807幢1 至2層	辦公室	468.4	2027年1月1日至 2029年12月31日	997,810	2,589,812
12.	百得利天津	天津國貿	天津自貿試驗區(空 港經濟區汽車園 中路59號及天津 自貿試驗區(空港 經濟區)環河北路 66號)	4S經銷店	10,500.1	2027年1月1日至 2029年12月31日	4,254,120	11,041,553
13.	成都新保	成都日月	成都市高新區新園南 三路86號	員工廚房及食 堂；4S經銷店	8,700*	2027年1月1日至 2029年12月31日	1,130,970**	3,148,711
14.	杭州百得利	歐樂杭州	杭州市濱江區江陵路 1780號1幢	4S經銷店	6,994.4	2027年1月1日至 2029年12月31日	3,038,020	8,185,557
總計							<u>40,947,550</u>	<u>109,910,115</u>

附註：

* 包括8,520平方米的租賃土地及180平方米的租賃房屋。

****** 就8,520平方米的租賃土地而言，單位租金價格自第二年起每年增加3.9%，以上一年度租金為基礎。

付款安排及保證金

各物業租賃協議項下的承租人須按年預付租金。倘因市況及經濟環境變動導致市場租金出現重大變動，訂約方可磋商並協定調整租金。保證金須由相關承租人支付，其金額相當於相關物業租賃協議項下每月租金的三倍，並將於租期屆滿後在完成租賃物業檢查後30日內退還予相關承租人（惟上述第3號租賃協議項下的租賃除外，該協議不適用保證金條款）。

水電費及物業管理費

除下文所述者外，根據上述租賃協議，承租人應負責相關場所所產生的水電費及物業管理費；而有關成本及費用應根據2027年物業管理服務框架協議的條款支付予相關出租人。

根據上述第3號租賃協議，由於相關租賃協議項下的物業被用作倉庫，因此不收取水電費及物業管理費。根據上述第11、13及14號租賃協議，承租人應負責應付予相關當地政府機關的物業管理費及水電費及應付予獨立第三方服務提供商的物業管理費。

提前終止及重續

除非相應租賃協議內另有訂明，否則任何一方均不得提前終止協議。若任何一方未經另一方同意而終止相關租賃協議，應向另一方支付相當於月租金三倍的罰款，以及超過該罰款的損害賠償。

在各物業租賃協議屆滿後，若承租人擬不再繼續有關物業的租賃安排，應提前三個月向出租人發出書面通知；若承租人擬繼續租賃安排，應在協議期滿前三個月向出租人提出書面申請，且承租人應就此具有優先選擇權。

B. 使用權資產價值

根據國際財務報告準則第16號，本集團就租賃物業租賃協議項下物業而將予確認的使用權資產總值約為人民幣109,910,115元。有關本集團根據各物業租賃協議將予確認的使用權資產價值明細，請參閱本公告上文「A. 訂立物業租賃協議」一段下的表格。

據董事所深知，物業租賃協議項下的物業由出租人建造，且該等物業並無原始收購成本。

C. 訂立物業租賃協議的原因及裨益

各物業租賃協議的條款(包括本集團應付租金)乃由相關訂約方經參考由獨立估值師告知的物業租賃協議項下相關物業所在地區可資比較物業的現行市場租金後通過公平磋商而釐定。

為滿足本集團持續及不斷擴大的經營需求，本集團訂立物業租賃協議。通過訂立物業租賃協議，本集團可繼續租賃上述物業並留在現有位置開展汽車經銷業務，而無需重新物色新的經營地點及合適的出租人或改變相關物流安排。

II. 持續關連交易

茲提述該公告及該通函，內容有關(其中包括)：(i) 2024年物業管理服務框架協議、(ii) 2024年售後租回框架協議、(iii) 2024年汽車買賣框架協議、(iv) 2024年合作協議及(v) 2024年二手車買賣框架協議。

A. 重續現有協議

誠如該公告及該通函所披露，現有協議將於2026年12月31日到期。由於本集團因業務需求及經營需求而擬於2026年12月31日後進行現有協議項下的持續關連交易，於2026年10月12日(交易時段後)，百得利國際(為其本身及代表其附屬公司)訂立(i)2027年物業管理服務框架協議、(ii)2027年售後租

回框架協議、(iii)2027年汽車買賣框架協議、(iv)2027年合作協議及(v)2027年二手車買賣框架協議，截至2029年12月31日止為期三年，以重續現有協議。各上述協議的主要條款與相關現有協議基本相同。

(1) 2027年物業管理服務框架協議

於2026年10月12日(交易時段後)，百得利國際(為其本身及代表其附屬公司)、北京周氏、天津國貿及成都日月訂立2027年物業管理服務框架協議，據此，北京周氏、天津國貿及成都日月應向百得利國際及／或其附屬公司提供物業管理及其他服務，例如員工住宿、保安、清潔、園藝、停車以及維修及保養服務，截至2029年12月31日止為期三年。

2027年物業管理服務框架協議的主要條款

2027年物業管理服務框架協議的主要條款載列如下：

- 日期：2026年10月12日(交易時段後)
- 訂約方：(1) 百得利國際(為其本身及代表其附屬公司)；
- (2) 北京周氏；
- (3) 天津國貿；及
- (4) 成都日月(與北京周氏及天津國貿統稱「服務供應商」，為其本身及代表其各自的附屬公司)

- 標的事項
- ： 訂約方協定，服務供應商應就其租賃予百得利國際及／或其附屬公司的物業(主要包括物業租賃協議項下物業，上述第3、11、13及14號物業租賃協議項下者除外)向百得利國際及／或其附屬公司提供物業管理及其他服務，例如員工住宿、保安、清潔、園藝、停車以及維修及保養服務。
- 定價政策
- ： 百得利國際或其附屬公司將與服務供應商及／或其各自的附屬公司按公平基準並根據相關租賃物業的實際面積，並參照獨立第三方於相關地點提供類似服務所收取的管理費，以不高於市場指導價的價格協商物業管理費。
- 水電及其他開支將按實際使用情況釐定，例如水電費及停車服務費。有關機關／單位收取的水電費將轉嫁予本集團並由本集團承擔，服務供應商將不收取任何附加費。停車服務費率須公開發佈及受公共及當地主管部門監控，其將參照相關地點的現行市場費率而釐定。
- 付款條款
- ： 協議的付款條款將由各個別協議的訂約方通過公平磋商而釐定。

期限：2027年1月1日至2029年12月31日，除非其中一方於2027年物業管理服務框架協議屆滿前30日內向另一方發出書面通知予以終止（須遵守有關持續關連交易的適用上市規則），否則可續期三年。

2024年物業管理服務框架協議項下的歷史年度上限及歷史金額

截至2024年、2025年及2026年12月31日止年度，北京周氏及天津國貿（或其各自的附屬公司）收取物業管理費及水電費的相關年度上限分別為人民幣20,000,000元、人民幣21,000,000元及人民幣22,000,000元。

截至2024年及2025年12月31日止年度，北京周氏及天津國貿（或其各自的附屬公司）收取的物業管理費及水電費分別約為人民幣15,380,000元及人民幣15,340,000元。於本集團管理賬目入賬的截至2026年9月30日止九個月2024年物業管理服務框架協議項下的未經審核歷史交易金額約為人民幣12,277,000元。

2027年物業管理服務框架協議項下的建議年度上限及定價基準

截至2027年、2028年及2029年12月31日止年度的估計年度上限載列如下：

	截至2027年 12月31日 止年度 (人民幣元)	截至2028年 12月31日 止年度 (人民幣元)	截至2029年 12月31日 止年度 (人民幣元)
年度上限	20,000,000	20,000,000	20,000,000

年度上限乃基於以下各項而估計得出：(i)實際使用面積（總建築面積約37,672.24平方米）；(ii)物業管理費及停車服務費的預期市場費率；(iii)預期最高水電費（根據歷史產生金額以及因業務量增長導致的預期增加而估計得出）。

(2) 2027年售後租回框架協議

於2026年10月12日(交易時段後)，百得利國際(為其本身及代表其附屬公司)與易匯資本訂立2027年售後租回框架協議，據此，百得利國際及／或其附屬公司將向易匯資本銷售汽車，然後租回予百得利國際或其附屬公司以進行試駕及作其他營運用途，截至2029年12月31日止為期三年。

2027年售後租回框架協議的主要條款

2027年售後租回框架協議的主要條款載列如下：

- | | | |
|------|---|---|
| 日期 | : | 2026年10月12日(交易時段後) |
| 訂約方 | : | (1) 百得利國際(為其本身及代表其附屬公司)；及
(2) 易匯資本 |
| 標的事項 | : | 訂約方協定，百得利國際及／或其附屬公司將向易匯資本銷售汽車，然後租回予百得利國際或其附屬公司以進行試駕及作其他營運用途；且百得利國際及／或其附屬公司可使用易匯資本所提供在所租回汽車名下登記的車牌。租期屆滿後，百得利國際或其附屬公司可以名義對價(通常為每輛車人民幣200元或雙方協定的其他名義金額)購回此類租賃汽車。 |

- 定價政策 : 租賃款項金額包括按汽車銷售價格(其佔有關款項的最大部份,與所涉汽車零售價相同)、車牌使用費及按固定利率計算的租賃利息。各個別協議項下的車牌使用費應根據當時市況釐定,且不得高於獨立第三方在類似交易中應付易匯資本的車牌使用費。按各個別協議內所載固定利率計算的實際租賃利息應根據當時市況及根據其成本釐定的易匯資本內部回報利率要求而釐定,不得高於獨立第三方在類似交易中應付易匯資本的租賃利率。
- 付款條款 : 租賃付款及車牌使用費將按月由百得利國際及／或其附屬公司提前支付予易匯資本。各個別協議項下的詳細付款安排將由訂約方通過公平磋商而釐定。
- 期限 : 2027年1月1日至2029年12月31日,除非其中一方於2027年售後租回框架協議屆滿前30日內向另一方發出書面通知予以終止(須遵守上市規則的規定),否則可續期三年。

2024年售後租回框架協議項下的歷史年度上限及歷史金額

截至2024年、2025年及2026年12月31日止年度,易匯資本收取租賃付款及車牌使用費的相關年度上限分別為人民幣30,000,000元、人民幣33,000,000元及人民幣36,000,000元。

截至2024年及2025年12月31日止年度，易匯資本收取的租賃付款及車牌使用費分別約為人民幣21,477,000元及人民幣14,386,000元。於本集團管理賬目入賬的截至2026年9月30日止九個月2024年售後租回框架協議項下有關租賃付款及車牌使用費的未經審核歷史交易金額約為人民幣15,953,000元。

截至2024年、2025年及2026年12月31日止年度，有關向易匯資本出售汽車的估計交易金額分別為人民幣30,000,000元、人民幣33,000,000元及人民幣36,000,000元。上述有關出售汽車的估計交易金額乃僅為說明用途而提供，並非指2024年售後租回框架協議項下的歷史年度上限。

截至2024年及2025年12月31日止年度，向易匯資本出售汽車的所得款項分別約為人民幣16,102,000元及人民幣29,257,000元。於本集團管理賬目入賬的截至2026年9月30日止九個月2024年售後租回框架協議項下有關出售汽車的未經審核歷史交易金額約為人民幣14,247,000元。

2027年售後租回框架協議項下的建議年度上限及定價基準

截至2027年、2028年及2029年12月31日止年度有關租賃付款及車牌使用費的估計年度上限及有關出售汽車的交易金額載列如下：

	截至2027年 12月31日 止年度 (人民幣元)	截至2028年 12月31日 止年度 (人民幣元)	截至2029年 12月31日 止年度 (人民幣元)
易匯資本將收取的租賃付款及車牌使用費	50,000,000	50,000,000	50,000,000
向易匯資本出售汽車的所得款項(作說明用途)	50,000,000	50,000,000	50,000,000

有關租賃付款及車牌使用費的年度上限乃基於以下各項而估計得出：(i) 2024年售後租回框架協議項下有關租賃付款及車牌使用費的歷史交易金額；(ii)預計累計本金額(截至2027年、2028年及2029年12月31日止年度分別約為人民幣44,000,000元、人民幣44,000,000元及人民幣44,000,000元)、租賃利息(截至2027年、2028年及2029年12月31日止年度分別約為人民幣3,616,800元、人民幣3,616,800元及人民幣3,616,800元)及車牌使用費(截至2027年、2028年及2029年12月31日止年度分別約為人民幣1,800,000元、人民幣1,800,000元及人民幣1,800,000元)；及(iii)根據本集團供應商的規格得出每年將予更換的預期試駕車數量(截至2027年、2028年及2029年12月31日止年度分別約為100輛、100輛及100輛)。

為作說明用途，有關出售汽車的交易金額乃基於以下各項而估計得出：(i) 2024年售後租回框架協議項下有關出售汽車的歷史交易金額；(ii)根據本集團供應商的規格得出每年將予更換的預期試駕車數量(截至2027年、2028年及2029年12月31日止年度分別約為100輛、100輛及100輛)；及(iii)預期汽車零售價(平均約人民幣400,000元)。

(3) 2027年汽車買賣框架協議

於2026年10月12日(交易時段後)，百得利國際(為其本身及代表其附屬公司)與易匯資本訂立2027年汽車買賣框架協議，據此，由於易匯資本向最終汽車購買者提供融資租賃服務，百得利國際及／或其附屬公司將向易匯資本出售汽車，截至2029年12月31日止為期三年。

2027年汽車買賣框架協議的主要條款

2027年汽車買賣框架協議的主要條款載列如下：

日期：2026年10月12日(交易時段後)

訂約方：(1) 百得利國際(為其本身及代表其附屬公司)；及

(2) 易匯資本

- 標的事項：訂約方協定，根據易匯資本與最終汽車購買者之間達成的融資租賃安排條款，易匯資本應向百得利國際及／或其附屬公司付款並向其購買有關車輛，且於各融資租賃安排下的金額全額償還後，有關車輛的法定所有權應轉移予該最終汽車購買者。
- 定價政策：實際汽車購買價格由本集團及最終汽車購買者釐定。
- 付款條款：百得利國際及／或其附屬公司將在收到汽車採購所得款項後將汽車交付予易匯資本。各個別協議項下的詳細付款安排將由訂約方通過公平磋商而釐定。
- 期限：2027年1月1日至2029年12月31日，除非其中一方於2027年汽車買賣框架協議屆滿前30日內向另一方發出書面通知予以終止(須遵守上市規則的規定)，否則可續期三年。

2024年汽車買賣框架協議項下的歷史年度上限及歷史金額

截至2024年、2025年及2026年12月31日止年度，汽車採購交易的相關年度上限分別為人民幣120,000,000元、人民幣140,000,000元及人民幣160,000,000元。

截至2024年及2025年12月31日止年度，汽車採購交易金額分別約為人民幣15,675,000元及人民幣16,086,000元。於本集團管理賬目入賬的截至2026年9月30日止九個月2024年汽車買賣框架協議項下的未經審核歷史交易金額約為人民幣11,509,000元。

2027年汽車買賣框架協議項下的建議年度上限及定價基準

截至2027年、2028年及2029年12月31日止年度的估計年度上限載列如下：

	截至2027年 12月31日 止年度 (人民幣元)	截至2028年 12月31日 止年度 (人民幣元)	截至2029年 12月31日 止年度 (人民幣元)
年度上限	50,000,000	50,000,000	50,000,000

年度上限乃基於以下各項而估計得出：(i)2024年汽車買賣框架協議項下的歷史交易金額；(ii)預期汽車零售價(平均約人民幣400,000元)；及(iii)考慮到中國限牌城市管制政策收緊而得出易匯資本與最終汽車購買者之間對融資租賃安排的預期需求。

(4) 2027年合作協議

於2026年10月12日(交易時段後)，百得利國際(為其本身及代表其附屬公司)與易匯資本訂立2027年合作協議，據此，百得利國際及／或其附屬公司可能不時將其有意安排汽車融資的客戶或潛在客戶轉介予易匯資本，而易匯資本將向百得利國際或其附屬公司支付佣金，截至2029年12月31日止為期三年。

2027年合作協議的主要條款

2027年合作協議的主要條款載列如下：

日期：2026年10月12日(交易時段後)

訂約方：(1) 百得利國際(為其本身及代表其附屬公司)；及

(2) 易匯資本

- 標的事項 : 訂約方協定，百得利國際及／或其附屬公司可能不時將其有意安排汽車融資的客戶或潛在客戶轉介予易匯資本，而易匯資本將向百得利國際或其附屬公司支付佣金。
- 定價政策 : 佣金將以易匯資本授予客戶的融資租賃貸款本金額(其中部分基本上為2027年汽車買賣框架協議項下擬進行的交易)乘以佣金率計算得出，佣金率一般乃根據各融資租賃貸款的期限釐定，惟可根據市場指導價由百得利國際及易匯資本經公平磋商及雙方同意後作出調整以反映市場波動(即倘易匯資本向其他第三方提供更高的佣金率，則該等佣金率將調整至高於易匯資本向有關其他第三方所提供的佣金率)。2027年合作協議項下協定的一年期、兩年期、三年期及五年期融資租賃貸款的初始佣金率分別為1.2%、1.5%、2.0%及2.5%。該等佣金率不得低於易匯資本在類似交易中授予任何其他方(尤其是在中國的其他汽車經銷服務提供商)的佣金率。
- 付款條款 : 各個別協議項下的詳細付款安排將由訂約方通過公平磋商而釐定。

期限：2027年1月1日至2029年12月31日，除非其中一方於2027年合作協議屆滿前30日內向另一方發出書面通知予以終止（須遵守上市規則的規定），否則可續期三年。

2024年合作協議項下的歷史年度上限及歷史金額

截至2024年、2025年及截至2026年12月31日止年度，本集團收取佣金的相關年度上限分別為人民幣2,000,000元、人民幣2,400,000元及人民幣2,880,000元。

截至2024年及2025年12月31日止年度，本集團收取的佣金分別約為人民幣289,000元及人民幣148,000元。於本集團管理賬目入賬的截至2026年9月30日止九個月2024年合作協議項下的未經審核歷史交易金額約為人民幣73,000元。

2027年合作協議項下的建議年度上限及定價基準

截至2027年、2028年及2029年12月31日止年度的估計年度上限載列如下：

	截至2027年 12月31日 止年度 (人民幣元)	截至2028年 12月31日 止年度 (人民幣元)	截至2029年 12月31日 止年度 (人民幣元)
年度上限	1,000,000	1,000,000	1,000,000

年度上限乃基於以下各項而估計得出：(i)2024年合作協議項下的歷史交易金額及其條款（包括佣金率）；及(ii)根據2027年合作協議的條款，本集團所有相關4S經銷店（即19間4S經銷店）將就與易匯資本的所有相

關交易(包括2027年汽車買賣框架協議項下擬進行的交易)向易匯資本收取佣金(倘客戶對易匯資本提供的相關服務感興趣)。

(5) 2027年二手車買賣框架協議

於2026年10月12日(交易時段後)，百得利國際(為其本身及代表其附屬公司)與易匯資本(為其本身及代表其附屬公司)訂立2027年二手車買賣框架協議，據此，易匯資本(或其附屬公司)應將其名下登記的二手車出售予百得利國際及／或其附屬公司，截至2029年12月31日止為期三年。

2027年二手車買賣框架協議的主要條款

2027年二手車買賣框架協議的主要條款載列如下：

- 日期：2026年10月12日(交易時段後)
- 訂約方：(1) 百得利國際(為其本身及代表其附屬公司)；及
(2) 易匯資本(為其本身及代表其附屬公司)
- 標的事項：訂約方協定，易匯資本(或其附屬公司)應將其名下登記的二手車出售予百得利國際及／或其附屬公司，而百得利國際及／或其附屬公司應就有關採購向易匯資本及／或其附屬公司付款。
- 訂約方及／或其各自的附屬公司可根據2027年二手車買賣框架協議的條款，就各項實際交易訂立個別二手車買賣協議。

- 定價政策：實際汽車採購價格由本集團及易匯資本及／或其附屬公司經參考二手車市場報價而釐定，且不得高於市場報價。
- 付款條款：易匯資本及／或其附屬公司將在收到汽車採購所得款項後一周內將二手車交付予本集團。各個別協議項下的詳細付款安排將由訂約方通過公平磋商而釐定。
- 期限：2027年1月1日至2029年12月31日，除非其中一方於2027年二手車買賣框架協議屆滿前30日內向另一方發出書面通知予以終止(須遵守上市規則的規定)，否則可續期三年。

2024年二手車買賣框架協議項下的歷史年度上限及歷史金額

截至2024年、2025年、及截至2026年12月31日止年度，汽車採購交易的相關年度上限分別為人民幣5,000,000元、人民幣5,000,000元及人民幣5,000,000元。

截至2024年及2025年12月31日止年度，汽車採購交易金額分別約為人民幣2,855,000元及零。於本集團管理賬目入賬的截至2026年9月30日止九個月2024年合作協議項下的未經審核歷史交易金額為零。

2027年二手車買賣框架協議項下的建議年度上限及定價基準

截至2027年、2028年及2029年12月31日止年度的估計年度上限載列如下：

	截至2027年 12月31日 止年度 (人民幣元)	截至2028年 12月31日 止年度 (人民幣元)	截至2029年 12月31日 止年度 (人民幣元)
年度上限	15,000,000	20,000,000	25,000,000

年度上限乃基於以下各項而估計得出：(i)根據本集團採購的同類二手車的採購價估計的每輛二手車的預期採購價(平均價格約為人民幣230,000元)；(ii)百得利國際(及／或其附屬公司)計劃向易匯資本(及／或其附屬公司)採購的預期二手車數量(截至2027年、2028年及2029年12月31日止年度分別約為65輛、85輛及105輛)；及(iii)由於二手新能源汽車銷量預期增長而導致的預期持續增長。

B. 訂立2027年固定資產售後租回框架協議及2027年高端精品買賣框架協議

(1) 2027年固定資產售後租回框架協議

於2026年10月12日(交易時段後)，百得利國際(為其本身及代表其附屬公司)與易匯資本訂立2027年固定資產售後租回框架協議，據此，百得利國際及／或其附屬公司將向易匯資本出售固定資產，然後租回予百得利國際或其附屬公司以作車輛維修及其他4S經銷店營運用途，截至2029年12月31日止為期三年。

2027年固定資產售後租回框架協議的主要條款

2027年固定資產售後租回框架協議的主要條款載列如下：

日期：2026年10月12日(交易時段後)

訂約方	： (1) 百得利國際 (為其本身及代表其附屬公司)；及 (2) 易匯資本
標的事項	： 訂約方協定，百得利國際及／或其附屬公司將向易匯資本出售固定資產，然後租回予百得利國際或其附屬公司以作車輛維修及其他4S經銷店營運用途。租期屆滿後，百得利國際或其附屬公司可以雙方協定的名義對價購回此類租賃固定資產。固定資產組合可能包括由4S經銷店使用的若干設備、裝置及／或車輛。 訂約方及／或其各自的附屬公司可根據2027年固定資產售後租回框架協議的條款，就各項實際交易訂立個別固定資產買賣協議。
定價政策	： 租賃款項金額包括固定資產銷售價格及租賃利息。按各個別協議內所載固定利率計算的實際租賃利息應根據當時市況及根據其成本釐定的易匯資本內部回報利率要求而釐定，不得高於獨立第三方在類似交易中應付易匯資本的租賃利率。
付款條款	： 租賃付款將按月由百得利國際及／或其附屬公司提前支付予易匯資本。各個別協議項下的詳細付款安排將由訂約方通過公平磋商而釐定。

期限：2027年1月1日至2029年12月31日，除非其中一方於2027年固定資產售後租回框架協議屆滿前30日內向另一方發出書面通知予以終止（須遵守上市規則的規定），否則可續期三年。

2027年固定資產售後租回框架協議項下的建議年度上限及定價基準

有關交易並無歷史年度上限或金額。截至2027年、2028年及2029年12月31日止年度有關租賃付款的估計年度上限及有關出售固定資產的交易金額載列如下：

	截至2027年 12月31日 止年度 (人民幣元)	截至2028年 12月31日 止年度 (人民幣元)	截至2029年 12月31日 止年度 (人民幣元)
易匯資本將收取的租賃付款	60,000,000	60,000,000	60,000,000
向易匯資本出售固定資產的所得款項(作說明用途)	60,000,000	60,000,000	60,000,000

有關租賃付款的年度上限乃基於以下各項而估計得出：(i)預計累計本金額(截至2027年、2028年及2029年12月31日止年度分別約為人民幣56,000,000元、人民幣56,000,000元及人民幣56,000,000元)及租賃利息(截至2027年、2028年及2029年12月31日止年度分別約為人民幣3,000,000元、人民幣3,000,000元及人民幣3,000,000元)；及(ii)根據本集團業務需求得出每年預期需要該等固定資產售後租回服務的4S經銷店數量(截至2027年、2028年及2029年12月31日止年度分別約為9套、9套及9套)。

為作說明用途，有關出售固定資產的交易金額乃基於以下各項而估計得出：(i)根據本集團業務需求得出每年的需要該等固定資產售後租回服務的4S經銷店數量(截至2027年、2028年及2029年12月31日止年度分

別約為9套、9套及9套)；及(ii)一間4S經銷店內每套固定資產的預期對價(平均約人民幣6,200,000元)。

(2) 2027年高端精品買賣框架協議

於2026年10月12日(交易時段後)，百得利國際(為其本身及代表其附屬公司)與北京周氏品牌訂立2027年高端精品買賣框架協議，據此，北京周氏品牌及／或其附屬公司將向百得利國際及／或其附屬公司出售高端精品，以供其向購車或維修客戶、業務夥伴或其他實體銷售或免費派發，截至2029年12月31日止為期三年。

2027年高端精品買賣框架協議的主要條款

2027年高端精品買賣框架協議的主要條款載列如下：

- 日期：2026年10月12日(交易時段後)
- 訂約方：(1) 北京周氏品牌(為其本身及代表其附屬公司)；及
- (2) 百得利國際(為其本身及代表其附屬公司)
- 標的事項：訂約方協定，北京周氏品牌及／或其附屬公司將向百得利國際及／或其附屬公司出售高端精品，以供其向購車或維修客戶、業務夥伴或其他實體銷售或免費派發。
- 訂約方及／或其各自的附屬公司可根據2027年高端精品買賣框架協議的條款，就各項實際交易訂立個別高端精品買賣協議。

- 定價政策：實際高端精品採購價格將由訂約方根據高端精品的實際類型釐定，且不得高於北京周氏品牌向獨立第三方提供的價格。
- 付款條款：各個別協議項下的詳細付款安排將由訂約方通過公平磋商而釐定。
- 期限：2027年1月1日至2029年12月31日，除非其中一方於2027年高端精品買賣框架協議屆滿前30日內向另一方發出書面通知予以終止（須遵守上市規則的規定），否則可續期三年。

2027年高端精品買賣框架協議項下的建議年度上限及定價基準

有關交易並無歷史年度上限或金額。截至2027年、2028年及2029年12月31日止年度的估計年度上限載列如下：

	截至2027年 12月31日 止年度 (人民幣元)	截至2028年 12月31日 止年度 (人民幣元)	截至2029年 12月31日 止年度 (人民幣元)
年度上限	1,000,000	1,200,000	1,440,000

年度上限乃基於以下各項而估計得出：(i)本集團目前對高端精品的需求金額；及(ii)本集團將向北京周氏品牌採購的高端精品金額預期增長（年增長率約20%，截至2027年、2028年及2029年12月31日止年度分別約為人民幣1,000,000元、人民幣1,200,000元及人民幣1,440,000元）。

C. 重續現有協議及訂立2027年固定資產售後租回框架協議及2027年高端精品買賣框架協議的原因及裨益

(1) 2027年物業管理服務框架協議

鑒於其業務需求及持續發展，本集團將繼續向相關出租人租賃若干物業。訂約方及／或其各自的附屬公司將在2027年物業管理服務框架協議的期限內就每項實際交易訂立或擁有個別及有效的物業管理服務協議。董事認為，2027年物業管理服務框架協議將依照上市規則更好地規管相關出租人提供物業管理及相關服務。

(2) 2027年售後租回框架協議

由於限牌城市管制政策收緊，本集團部分經銷店自有車牌緊缺，而易匯資本目前在多個實施限牌城市管制政策的城市擁有豐富資源。由於本集團的供應商要求本集團的4S經銷店提供一定數量的試駕車，且本集團需要一定數量的汽車作其他經營用途，董事認為，訂立2027年售後租回框架協議將使本集團能使用易匯資本所擁有的車牌，並提高百得利國際及其附屬公司營運資金的使用效率。2027年售後租回框架協議項下的售後租回安排將使百得利國際及其附屬公司能首先就出售汽車收到易匯資本所支付的款項，從而可優化本集團的現金流量並補充其營運資金。有關本集團就向易匯資本出售汽車而已收取或將予收取的金額，請參閱「2024年售後租回框架協議項下的歷史年度上限及歷史金額」及「2027年售後租回框架協議項下的建議年度上限及定價基準」等節。

(3) 2027年汽車買賣框架協議及2027年合作協議

由於(i)易匯資本與最終汽車購買者之間作出的融資租賃安排將為本集團所經營4S經銷店的客戶提供更加靈活的選擇及(ii)易匯資本將向本集團支付的佣金預期將因易匯資本對其融資租賃業務的市場推廣力度而

保持穩定，董事認為，因易匯資本向最終汽車購買者提供融資租賃服務而繼續向易匯資本出售汽車以及向易匯資本轉介有意安排汽車融資的本集團客戶或潛在客戶乃屬適當。

(4) 2027年二手車買賣框架協議

由於本集團計劃進一步開發及擴充二手車相關業務，董事認為，2027年二手車買賣框架協議將為本集團額外提供穩定的二手車供應來源。為進一步開發及擴充其二手車相關業務，本集團計劃(i)根據市場及客戶需求以及其品牌定位購買不同類型的二手車，並積極推動低碳及節能的二手車交易；(ii)採取有效的營銷策略以擴大其品牌影響力並吸引更多客戶，並透過對客戶進行分類及提供個性化服務來加強客戶關係管理；(iii)加強與新能源汽車品牌、拍賣平台、汽車經銷商協會及媒體平台的溝通，以整合本集團資源發展二手車相關業務；及(iv)建立健全其內部管理制度以及規範化的二手車採購、評估、銷售及售後服務工作流程。

(5) 2027年固定資產售後租回框架協議

2027年固定資產售後租回框架協議項下的售後租回安排將使百得利國際及其附屬公司能夠首先就出售固定資產收取易匯資本所支付的款項，從而可優化本集團的現金流量並補充其營運資金。有關本集團就向易匯資本出售固定資產將收取的金額，請參閱「2027年固定資產售後租回框架協議項下的建議年度上限及定價基準」等節。

(6) 2027年高端精品買賣框架協議

由於北京周氏品牌為某一品牌在中國的獨家代理，且北京周氏品牌可根據要求設計特別產品，董事認為，透過北京周氏品牌採購可讓本集

團以更優惠的價格及更佳的品質向重要客戶提供獨特的高端精品，以維持客戶關係及提高客戶忠誠度。

III. 有關訂約方的資料

本集團

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。

百得利國際為一家於2010年7月15日在香港註冊成立的公司，並為本公司的全資附屬公司。百得利國際的主要業務活動為企業管理。

北京百得利集團、天津來福泰北京分公司、海南莉雅、北京百得利之星、北京百得利汽車、北京百得利國際、北京百得利聚萃、北京百得利智行、北京百得利體驗及杭州百得利各自為本公司的全資附屬公司。成都新保為本公司的非全資附屬公司。北京百得利集團、海南莉雅、北京百得利之星、北京百得利汽車、北京百得利國際、北京百得利聚萃、北京百得利智行、北京百得利體驗、杭州百得利及成都新保各自的主要業務活動為汽車銷售及服務。天津來福泰北京分公司的主要業務活動為保險代理服務。

詳情請參閱本公告「釋義」一節。

北京周氏

北京周氏為一家於2011年9月1日在中國成立的有限責任公司，由家族信託受託人就其受益人(包括周先生及其家族成員)的利益間接合法擁有。北京周氏的主要業務活動為企業管理及項目投資。

北京國貿

北京國貿為一家於2006年9月26日在中國成立的有限責任公司，由家族信託受託人就其受益人(包括周先生及其家族成員)的利益間接合法擁有。北京國貿的主要業務活動為國際貿易。

天津國貿

天津國貿為一家於2001年4月2日在中國成立的有限責任公司，由家族信託受託人就其受益人(包括周先生及其家族成員)的利益間接合法擁有。天津國貿的主要業務活動為國際貿易。

成都日月

成都日月為一家於1991年4月6日在中國成立的有限責任公司，分別由四川省川物汽車進出口貿易總公司(「四川川物」)及天津國貿擁有49.93%及49.93%股權。四川川物分別由張恒先生、張媛女士、胡曉霞女士(「胡女士」)及張政先生擁有40%、27.2%、18%及14.8%股權。胡女士為本公司兩家附屬公司的董事，因此為本公司的關連人士。張恒先生為胡女士的丈夫，而張政先生及張媛女士分別為胡女士的兒子及女兒。因此，張政先生、張恒先生、張媛女士及四川川物各自為本公司的關連人士。成都日月的主要活動為製造計算機、通訊及其他電子設備。

歐樂杭州

歐樂杭州為一家於2003年8月22日在中國成立的有限責任公司，分別由周先生及周先生的兄弟周蔡禹先生擁有79.71%及20.29%股權。歐樂杭州的主要活動為品牌汽車銷售諮詢及展會展示服務。

易匯資本

易匯資本為一家於2010年6月11日在中國成立的有限責任公司，由周氏家族信託受託人就其受益人(包括周先生及其家族成員)的利益間接合法擁有。易匯資本的主要業務活動為提供融資租賃及其他金融服務。

北京周氏品牌

北京周氏品牌為一家於2014年4月11日在中國成立的有限責任公司，由周氏家族信託受託人就其受益人(包括周先生及其家族成員)的利益間接合法擁有。北京周氏品牌的主要業務活動為珠寶銷售。

IV. 上市規則的涵義

A. 主要及關連交易

於本公告日期，(i)北京周氏、北京國貿及天津國貿各自由家族信託受託人(當中周先生擔任保護人兼財產授予人)就其受益人(包括周先生及其家族成員)的利益間接合法擁有；(ii)成都日月由天津國貿擁有49.93%股權；及(iii)歐樂杭州由周先生擁有79.71%股權。因此，北京周氏、北京國貿、天津國貿、成都日月及歐樂杭州各自為執行董事兼控股股東周先生的聯繫人，因而為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，物業租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

根據國際財務報告準則第16號，本集團將在其綜合財務狀況表內就物業租賃協議項下的物業租賃確認使用權資產。因此，訂立物業租賃協議將被視為本集團收購資產，從而構成本公司根據上市規則第十四章項下的須予公佈的交易及根據上市規則第十四A章項下的一次性關連交易。

由於按合併基準計算本集團根據物業租賃協議將予確認的使用權資產估計價值的一項或多項適用百分比率超過25%，因此，訂立物業租賃協議須遵守上市規則第十四章及第十四A章項下的申報、公告、通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

B. 持續關連交易

2027年物業管理服務框架協議及2027年高端精品買賣框架協議

於本公告日期，北京周氏、天津國貿及北京周氏品牌各自由家族信託受託人(當中周先生擔任保護人兼財產授予人)就其受益人(包括周先生及其家族成員)的利益間接合法擁有；及成都日月由天津國貿擁有49.93%股權。因此，服務供應商各自及北京周氏品牌為執行董事兼控股股東周先生的聯繫人，因而為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，2027年物

業管理服務框架協議及2027年高端精品買賣框架協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於2027年物業管理服務框架協議及2027年高端精品買賣框架協議各自的對手方為同一關連人士的聯繫人，因此，根據上市規則第14A.81條，2027年物業管理服務框架協議及2027年高端精品買賣框架協議項下的年度上限已就釐定適用百分比率而言合併計算。

2027年物業管理服務框架協議及2027年高端精品買賣框架協議項下交易的合併年度上限如下：

年度上限	截至2027年 12月31日 止年度 (人民幣元)	截至2028年 12月31日 止年度 (人民幣元)	截至2029年 12月31日 止年度 (人民幣元)
2027年物業管理服務框架協議	20,000,000	20,000,000	20,000,000
2027年高端精品買賣框架協議	<u>1,000,000</u>	<u>1,200,000</u>	<u>1,440,000</u>
合併年度上限	<u>21,000,000</u>	<u>21,200,000</u>	<u>21,440,000</u>

由於根據上市規則第14A.77條計算的上述協議項下交易按合併基準計算的年度上限的最高適用百分比率超過5%，2027年物業管理服務框架協議及2027年高端精品買賣框架協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第十四A章項下的申報、公告、通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

**2027年售後租回框架協議、2027年汽車買賣框架協議、2027年合作協議、
2027年二手車買賣框架協議及2027年固定資產售後租回框架協議**

於本公告日期，易匯資本由執行董事兼控股股東周先生最終控制。因此，易匯資本為周先生的聯繫人及本公司的關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，2027年售後租回框架協議、2027年汽車買賣框架協議、2027年合作協議、2027年二手車買賣框架協議及2027年固定資產售後租回框架協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於(i)2027年售後租回框架協議、2027年汽車買賣框架協議、2027年合作協議、2027年二手車買賣框架協議及2027年固定資產售後租回框架協議各自的對手方相同；及(ii)上述協議項下擬進行的交易相關，因此，根據上市規則第14A.81條，2027年售後租回框架協議、2027年汽車買賣框架協議、2027年合作協議、2027年二手車買賣框架協議及2027年固定資產售後租回框架協議項下的年度上限已就釐定適用百分比率而言合併計算。

2027年售後租回框架協議、2027年汽車買賣框架協議、2027年合作協議、2027年二手車買賣框架協議及2027年固定資產售後租回框架協議項下交易的合併年度上限如下：

年度上限	截至2027年 12月31日 止年度 (人民幣元)	截至2028年 12月31日 止年度 (人民幣元)	截至2029年 12月31日 止年度 (人民幣元)
2027年售後租回框架協議	50,000,000	50,000,000	50,000,000
2027年汽車買賣框架協議	50,000,000	50,000,000	50,000,000
2027年合作協議	1,000,000	1,000,000	1,000,000

年度上限	截至2027年 12月31日 止年度 (人民幣元)	截至2028年 12月31日 止年度 (人民幣元)	截至2029年 12月31日 止年度 (人民幣元)
2027年二手車買賣框架協議	15,000,000	20,000,000	25,000,000
2027年固定資產售後租回 框架協議	<u>60,000,000</u>	<u>60,000,000</u>	<u>60,000,000</u>
合併年度上限	<u>176,000,000</u>	<u>181,000,000</u>	<u>186,000,000</u>

由於上述協議項下交易按合併基準計算的年度上限的最高適用百分比率超過5%，2027年售後租回框架協議、2027年汽車買賣框架協議、2027年合作協議、2027年二手車買賣框架協議及2027年固定資產售後租回框架協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第十四A章項下的申報、公告、通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

V. 一般事項

由於執行董事兼控股股東周先生亦控制北京周氏、天津國貿、北京周氏品牌、北京國貿、成都日月、歐樂杭州及易匯資本各自，因此被視為於物業租賃協議、2027年物業管理服務框架協議、2027年售後租回框架協議、2027年汽車買賣框架協議、2027年合作協議、2027年二手車買賣框架協議、2027年固定資產售後租回框架協議及2027年高端精品買賣框架協議中擁有重大權益。

周先生並無參與董事會有關物業租賃協議、2027年物業管理服務框架協議、2027年售後租回框架協議、2027年汽車買賣框架協議、2027年合作協議、2027年二手車買賣框架協議、2027年固定資產售後租回框架協議及2027年高端精品買賣框架協議以及其項下擬進行交易的任何決策(包括任何投票)。除上文所披露者外，其他董事並無於物業租賃協議、2027年物業管理服務框架協議、2027

年售後租回框架協議、2027年汽車買賣框架協議、2027年合作協議、2027年二手車買賣框架協議、2027年固定資產售後租回框架協議及2027年高端精品買賣框架協議中擁有任何重大權益，且概無其他董事就審議及批准相關事項的董事會決議案放棄投票。

董事(不包括獨立非執行董事，彼等將在考慮獨立財務顧問的建議後給出意見)認為，物業租賃協議、2027年物業管理服務框架協議、2027年售後租回框架協議、2027年汽車買賣框架協議、2027年合作協議、2027年二手車買賣框架協議、2027年固定資產售後租回框架協議及2027年高端精品買賣框架協議的條款及其項下的年度上限乃按一般商業條款訂立，並屬公平合理，且該等協議乃於本集團的一般及日常業務過程中訂立，符合本集團及股東的整體利益。

本公司將舉行股東特別大會以批准物業租賃協議、2027年物業管理服務框架協議、2027年售後租回框架協議、2027年汽車買賣框架協議、2027年合作協議、2027年二手車買賣框架協議、2027年固定資產售後租回框架協議及2027年高端精品買賣框架協議以及其項下擬進行持續關連交易的建議年度上限。

本公司已成立獨立董事委員會以審議物業租賃協議、2027年物業管理服務框架協議、2027年售後租回框架協議、2027年汽車買賣框架協議、2027年合作協議、2027年二手車買賣框架協議、2027年固定資產售後租回框架協議及2027年高端精品買賣框架協議的條款以及其項下交易截至2029年12月31日止三個年度各年的相關年度上限是否屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益，並就此向獨立股東提供意見，以及就如何在股東特別大會上投票向獨立股東提供建議。就此而言，滋博資本有限公司已獲委任為獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問。

由於需要更多時間擬備及最終確認載入通函的資料(如董事會函件及獨立財務顧問的意見函件)，載有(其中包括)(1)物業租賃協議、2027年物業管理服務框架協議、2027年售後租回框架協議、2027年汽車買賣框架協議、2027年合作協議、2027年二手車買賣框架協議、2027年固定資產售後租回框架協議及2027年高端精品買賣框架協議的詳情；(2)獨立董事委員會的推薦建議；(3)獨立財務顧問的意見；及(4)股東特別大會通告的通函將於2026年12月1日或前後寄發予股東。

由於建議訂立物業租賃協議、2027年物業管理服務框架協議、2027年售後租回框架協議、2027年汽車買賣框架協議、2027年合作協議、2027年二手車買賣框架協議、2027年固定資產售後租回框架協議及2027年高端精品買賣框架協議須待(其中包括)獨立股東批准後方可作實，故其未必會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

VI. 釋義

於本公告中，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「2024年合作協議」	指	百得利國際(為其本身及代表其附屬公司)與易匯資本訂立的日期為2023年9月29日的合作協議
「2024年物業管理服務框架協議」	指	百得利國際(為其本身及代表其附屬公司)、北京周氏、天津國貿及成都日月訂立的日期為2023年9月29日的物業管理服務框架協議
「2024年售後租回框架協議」	指	百得利國際(為其本身及代表其附屬公司)與易匯資本訂立的日期為2023年9月29日的售後租回框架協議

「2024年二手車買賣 框架協議」	指	百得利國際(為其本身及代表其附屬公司)與易匯資本訂立的日期為2023年9月29日的二手車買賣框架協議
「2024年汽車買賣框 架協議」	指	百得利國際(為其本身及代表其附屬公司)與易匯資本訂立的日期為2023年9月29日的汽車買賣框架協議
「2027年合作協議」	指	百得利國際(為其本身及代表其附屬公司)與易匯資本訂立的日期為2026年10月12日的合作協議
「2027年固定資產售 後租回框架協議」	指	百得利國際(為其本身及代表其附屬公司)與易匯資本訂立的日期為2026年10月12日的2027年固定資產售後租回框架協議
「2027年高端精品買 賣框架協議」	指	百得利國際(為其本身及代表其附屬公司)與北京周氏品牌(為其本身及代表其附屬公司)訂立的日期為2026年10月12日的2027年高端精品買賣框架協議
「2027年物業管理服 務框架協議」	指	百得利國際(為其本身及代表其附屬公司)、北京周氏、天津國貿及成都日月訂立的日期為2026年10月12日的物業管理服務框架協議
「2027年售後租回框 架協議」	指	百得利國際(為其本身及代表其附屬公司)與易匯資本訂立的日期為2026年10月12日的售後租回框架協議
「2027年二手車買賣 框架協議」	指	百得利國際(為其本身及代表其附屬公司)與易匯資本訂立的日期為2026年10月12日的二手車買賣框架協議
「2027年汽車買賣框 架協議」	指	百得利國際(為其本身及代表其附屬公司)與易匯資本訂立的日期為2026年10月12日的汽車買賣框架協議

「該公告」	指	本公司日期為2023年9月29日的公告
「北京百得利汽車」	指	北京百得利汽車銷售有限公司，一家於2008年4月14日在中國成立的有限責任公司，為本公司全資附屬公司
「北京百得利體驗」	指	北京百得利體驗科技發展有限公司，一家於2018年8月16日在中國成立的有限責任公司，為本公司全資附屬公司
「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，為本公司全資附屬公司
「北京百得利國際」	指	北京百得利國際商貿有限公司，一家於2011年12月9日在中國成立的有限責任公司，為本公司全資附屬公司
「北京百得利聚萃」	指	北京百得利聚萃汽車服務有限公司，一家於2026年3月24日在中國成立的有限責任公司，為本公司非全資附屬公司
「北京百得利之星」	指	北京百得利之星汽車銷售有限公司，一家於2008年1月9日在中國成立的有限責任公司，為本公司全資附屬公司
「北京百得利智行」	指	北京百得利智行汽車服務有限公司，一家於2025年1月22日在中國成立的有限責任公司，為本公司非全資附屬公司
「北京國貿」	指	北京周氏興業國際貿易有限公司，一家於2006年9月26日在中國成立的有限責任公司，由家族信託受託人就其受益人的利益間接合法擁有，並為本公司關連人士

「北京周氏」	指 北京周氏興業企業管理有限公司，一家於2011年9月1日在中國成立的有限責任公司，由家族信託受託人就其受益人的利益間接合法擁有，並為本公司關連人士
「北京周氏品牌」	指 北京周氏興業品牌管理有限公司，一家於2014年4月11日在中國成立的有限責任公司，由家族信託受託人就其受益人的利益間接合法擁有，並為本公司關連人士
「百得利國際」	指 百得利國際汽車有限公司，一家於2010年7月15日在香港註冊成立的公司，為本公司全資附屬公司
「百得利天津」	指 百得利(天津)企業管理集團有限公司，一家於2007年8月30日在中國成立的有限責任公司，為本公司全資附屬公司
「董事會」	指 董事會
「成都日月」	指 成都日月產業發展股份有限公司，一家於1991年4月6日在中國成立的有限責任公司
「成都新保」	指 成都百川新保汽車銷售服務有限公司，一家於2012年3月30日在中國成立的有限責任公司，為本公司非全資附屬公司
「該通函」	指 本公司日期為2023年11月8日的通函
「本公司」	指 百得利控股有限公司，一家根據開曼群島法例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
「控股股東」	指 具有上市規則賦予該詞的涵義

「董事」	指 本公司董事
「易匯資本」	指 易匯資本(中國)融資租賃有限公司，一家於2010年6月11日在中國成立的有限責任公司，由家族信託受託人就其受益人(包括周先生及其家族成員)的利益間接合法擁有，並為本公司關連人士
「股東特別大會」	指 本公司將予召開的股東特別大會，以批准物業租賃協議、2027年物業管理服務框架協議、2027年售後租回框架協議、2027年汽車買賣框架協議、2027年合作協議、2027年二手車買賣框架協議、2027年固定資產售後租回框架協議及2027年高端精品買賣框架協議
「現有協議」	指 (i)2024年物業管理服務框架協議、(ii)2024年售後租回框架協議、(iii)2024年汽車買賣框架協議、(iv)2024年合作協議及(v)2024年二手車買賣框架協議的統稱
「現有租約」	指 本集團與其關連人士訂立將於2026年12月31日屆滿的若干租約
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「海南莉雅」	指 海南莉雅控股有限公司，一家於2021年8月31日在中國成立的有限責任公司，為本公司全資附屬公司
「杭州百得利」	指 杭州百得利汽車有限公司，一家於2010年8月18日在中國成立的有限責任公司，為本公司全資附屬公司之一
「香港」	指 中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指 由全體獨立非執行董事(即劉登清先生、盧世東先生及褚福民博士)組成的董事會下屬獨立委員會

「獨立財務顧問」	指	法博資本有限公司，一家獲准開展證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，並就物業租賃協議、2027年物業管理服務框架協議、2027年售後租回框架協議、2027年汽車買賣框架協議、2027年合作協議、2027年二手車買賣框架協議、2027年固定資產售後租回框架協議及2027年高端精品買賣框架協議擔任獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	根據上市規則無須就股東特別大會上提呈審批的普通決議案放棄投票的股東
「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
「周先生」	指	周小波先生
「歐樂杭州」	指	歐樂(杭州)汽車科技有限公司，一家於2003年8月22日在中國成立的有限責任公司
「中國」	指	中華人民共和國
「物業租賃協議」	指	本集團分別與北京周氏、天津國貿、成都日月及歐樂杭州各自訂立的日期為2026年10月12日的物業租賃協議
「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

「天津國貿」	指	天津周氏國際貿易有限公司，一家於2001年4月2日在中國成立的有限責任公司，由家族信託受託人就其受益人(包括周先生及其家族成員)的利益間接合法擁有，並為本公司關連人士
「天津來福泰北京分公司」	指	天津來福泰保險代理有限公司北京分公司，一家於2016年3月21日在中國成立的有限責任公司，為本公司全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
百得利控股有限公司
孫靖
執行董事

香港，2026年10月12日

於本公告日期，本公司執行董事為周小波先生、孫靖女士及李丹女士，而本公司獨立非執行董事為劉登清先生、盧世東先生及褚福民博士。

本公告可於本公司網站www.blchina.com及香港聯合交易所有限公司網站www.hkexnews.hk查閱。