

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  
關連交易  
關於(I)重續現有協議及  
(II)訂立二手車買賣框架協議的  
持續關連交易**

**概要**

於2023年9月29日(交易時段後)，本集團分別與北京周氏、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，並擴大若干新租賃區域。

由於本集團因業務需求及經營需求而擬於2023年12月31日後進行現有協議項下的持續關連交易，於2023年9月29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)2024年物業管理服務框架協議、(ii)2024年信息技術支援服務框架協議、(iii)2024年售後租回框架協議、(iv)2024年汽車買賣框架協議、(v)2024年合作協議及(vi)2024年汽車維修及保養框架協議，截至2026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2023年9月29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2026年12月31日止為期三年。

由於建議訂立物業租賃協議、2024年售後租回框架協議、2024年汽車買賣框架協議、2024年合作協議、2024年汽車維修及保養框架協議及二手車買賣框架協議須待(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. 關連交易

誠如招股章程「業務 — 租賃物業」一節所披露，本集團分別向北京周氏、百得利天津、北京百得利集團及歐樂杭州租賃多項物業。由於現有租約的期限將於2023年11月30日或2023年12月31日(視情況而定)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2023年9月29日訂立物業租賃協議以規管現有租約的重續事宜並擴大若干新租賃區域。

### A. 訂立物業租賃協議

於2023年9月29日(交易時段後)，本集團分別與北京周氏、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，並擴大若干新租賃區域，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.	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	2,460	2024年1月1日至 2026年12月31日	3,861,000	10,353,494
2.	天津來福泰北京分公司	北京周氏	北京市海澱區五孔橋35號院 27號樓	辦公室	30*	2024年1月1日至 2026年12月31日	18,600	49,877

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)
3.	海南莉雅	北京周氏	北京市海澱區五孔橋35號院 24號樓3M車間二層4間庫房	倉庫	130	2024年1月1日至 2026年12月31日	85,440	229,112
4.	北京百得利之星	北京周氏	北京市海澱區五孔橋35號院	車間	994.9	2024年1月1日至 2026年12月31日	653,640	1,752,773
5.	北京百得利之星	北京周氏	北京市海澱區五孔橋35號院	車間	1,793.3	2024年1月1日至 2026年12月31日	1,898,160	5,090,025
6.	北京百得利之星	北京周氏	北京市海澱區五孔橋35號院	員工宿舍	356	2024年1月1日至 2026年12月31日	532,800	1,428,734
7.	北京百得利之星	北京周氏	北京市海澱區五孔橋35號院	車間	1,544.6	2024年1月1日至 2026年12月31日	1,014,840	2,721,352
8.	北京百得利之星	北京周氏	北京市海澱區五孔橋35號院	陳列室及車間	2,919.5	2023年12月1日至 2026年12月31日	2,450,880	6,766,690
9.	北京百得利之星	北京周氏	北京市海澱區五孔橋35號院	陳列室及車間	5,654.4	2023年12月1日至 2026年12月31日	4,746,840	13,105,658
10.	北京百得利之星	北京周氏	北京市海澱區五孔橋35號院	辦公室	2,864	2023年12月1日至 2026年12月31日	3,972,360	10,967,378
11.	北京百得利汽車	北京周氏	北京市海澱區五孔橋35號院	員工宿舍	167	2024年1月1日至 2026年12月31日	249,960	670,282
12.	北京百得利汽車	北京周氏	北京市海澱區五孔橋35號院	陳列室及車間	1,201.9	2023年12月1日至 2026年12月31日	1,228,320	3,391,296
13.	北京百得利汽車	北京周氏	北京市海澱區五孔橋35號院	陳列室	3,097.7	2023年12月1日至 2026年12月31日	3,165,840	8,740,639
14.	北京百得利汽車	北京周氏	北京市海澱區五孔橋35號院	車間	1,000	2024年1月1日至 2026年12月31日	1,022,040	2,740,659
15.	北京百得利國際	北京周氏	北京市海澱區五孔橋35號院	陳列室及車間	10,125.7	2024年1月1日至 2026年12月31日	10,348,440	27,749,937

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)
16.	北京百得利國際	北京周氏	北京市海澱區五孔橋35號院	員工宿舍	112	2024年1月1日至 2026年12月31日	167,640	449,536
17.	北京百得利體驗	北京周氏	北京市海澱區五孔橋35號院 27號樓及29號樓	陳列室	1,430.5	2024年1月1日至 2026年12月31日	1,305,360	3,500,398
18.	北京百得利體驗	北京周氏	北京市海澱區五孔橋35號院 24號樓	車間、招待室及 辦公室	1,484	2024年1月1日至 2026年12月31日	975,000	2,614,519
19.	成都新保	成都日月	成都市高新區新園南三路86號 一樓	倉庫	350*	2024年2月1日至 2026年12月31日	383,280	997,368
20.	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	180*	2024年1月1日至 2026年12月31日	138,000	370,055
21.	杭州百得利	歐樂杭州	杭州市濱江區江陵路1780號 1幢1層(包括內2層)	4S經銷店	6,994.4	2024年1月1日至 2026年12月31日	3,574,080	9,584,101
22.	北京百得利集團	北京周氏	北京市海澱區五孔橋35號院	辦公室及 其他業務	160*	2024年1月1日至 2026年12月31日	140,160	375,847
總計							<u>41,932,680</u>	<u>113,649,731</u>

附註：

\* 與現有租約項下的租賃區域相比為新擴大的租賃區域。

## 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。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。

## **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(應付予相關出租人)。

根據上述第3、6、11、16及19號租賃協議，由於相關租賃協議項下的物業被用作員工宿舍及倉庫，因此不收取水電費及物業管理費。根據上述第21號租賃協議，承租人應負責相關場所所產生並將由獨立第三方收取的物業管理費及水電費。

## **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，應向另一方支付罰款人民幣250,000元。

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113,650,000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。

## **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

茲提述招股章程「關連交易」一節及該公告，內容有關(其中包括)：(i)物業管理服務框架協議、(ii)信息技術支援服務框架協議、(iii)售後租回框架協議及售後租回框架協議的補充協議、(iv)汽車買賣框架協議及汽車買賣框架協議的補充協議、(v)合作協議及合作協議的補充協議及(vi)汽車維修及保養框架協議。

### A. 重續現有協議

誠如招股章程及該公告所披露，現有協議將於2023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2023年12月31日後進行現有協議項下的持續關連交易，於2023年9月29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)2024年物業管理服務框架協議、(ii)2024年信息技術支援服務框架協議、(iii)2024年售後租回框架協議、(iv)2024年汽車買賣框架協議、(v)2024年合作協議及(vi)2024年汽車維修及保養框架協議，截至2026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) 2024年物業管理服務框架協議

於2023年9月29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2024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，例如保安、清潔、園藝、停車以及維修及保養服務，截至2026年12月31日止為期三年。

## 2024年物業管理服務框架協議的主要條款

2024年物業管理服務框架協議的主要條款載列如下：

- 日期：2023年9月29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、6、11、16、19及21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 : 2024年1月1日至2026年12月31日，除非其中一方於2024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。

#### **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2021年、2022年及2023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21,000,000元、人民幣23,600,000元及人民幣24,100,000元。

截至2021年及2022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15,852,000元及人民幣15,617,000元。於本集團管理賬目入賬的截至2023年8月31日止八個月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10,722,000元。



## **2024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2024年、2025年及2026年12月31日止年度的估計年度上限載列如下：

	截至2024年 12月31日 止年度 (人民幣元)	截至2025年 12月31日 止年度 (人民幣元)	截至2026年 12月31日 止年度 (人民幣元)
年度上限	20,000,000	21,000,000	22,000,000

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37,000平方米)；(ii)物業管理費及停車服務費的預期市場費率；及(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)；以及(iv)因本集團業務的預期擴張而導致的其他費用(例如由於新車銷售以及將在本集團4S經銷店保養／維修的車輛總數的預期增長導致的停車服務費增加)。

### **(2) 2024年信息技術支援服務框架協議**

於2023年9月29日(交易時段後)，百得利國際(為其本身及代表其附屬公司)與小波科技訂立2024年信息技術支援服務框架協議，據此，小波科技將向百得利國際及／或其附屬公司提供信息技術支援服務，截至2026年12月31日止為期三年。

#### **2024年信息技術支援服務框架協議的主要條款**

2024年信息技術支援服務框架協議的主要條款載列如下：

日期：2023年9月29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) 小波科技

- 標的事項 : 訂約方協定，小波科技將向百得利國際及／或其附屬公司以及其經營的4S經銷店提供信息技術支援服務，包括但不限於小波科技開發的信息技術系統的授權使用、整體信息技術系統運行及維護以及辦公室自動化系統維護。訂約方及／或其各自的附屬公司可根據2024年信息技術支援服務框架協議的條款，就各項實際交易訂立個別信息技術支援服務協議。
- 定價政策 : 各個別信息技術支援服務協議應包含將提供的信息技術服務的更多具體細節及服務對價，並在所有重大方面遵守2024年信息技術支援服務框架協議的協定條款。
- 應付小波科技的對價乃根據(i)所涉及的服務及系統的複雜性以及(ii)按小波科技就所涉及相關服務及系統產生的人力及其他資源及成本的估計需求而釐定的每小時費率，並參考獨立第三方服務供應商收取的市場指導價(與自獨立第三方就提供類似服務取得的報價相若)而釐定。
- 付款條款 : 協議項下的服務費應按月支付。百得利國際及／或其附屬公司應在收到小波科技的發票後五個營業日內支付服務費。

期限：2024年1月1日至2026年12月31日，除非其中一方於2024年信息技術支援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。

### **信息技術支援服務框架協議項下的歷史年度上限及歷史金額**

截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，小波科技收取服務費的相關年度上限分別為人民幣8,000,000元、人民幣8,000,000元及人民幣8,000,000元。

截至2021年及2022年12月31日止年度，小波科技收取的服務費分別約為人民幣7,778,000元及人民幣7,590,000元。於本集團管理賬目入賬的截至2023年8月31日止八個月信息技術支援服務框架協議項下的未經審核歷史交易金額約為人民幣2,244,000元。

### **2024年信息技術支援服務框架協議項下的建議年度上限及定價基準**

截至2024年、2025年及2026年12月31日止年度的估計年度上限載列如下：

	<b>截至2024年 12月31日 止年度 (人民幣元)</b>	<b>截至2025年 12月31日 止年度 (人民幣元)</b>	<b>截至2026年 12月31日 止年度 (人民幣元)</b>
年度上限	10,000,000	10,000,000	10,000,000

年度上限乃基於以下各項而估計得出：(i)歷史交易金額(包括為本集團持續及不斷擴大的經營需求而開發、維護及升級其信息技術系統的服務費)；(ii)本集團為滿足持續及不斷擴大的經營需求而維護及升級其信息技

術系統(包括ERP系統)的持續需求；及(iii)本公司未來亦擬在此方面聘請若干獨立第三方信息技術服務供應商開發在成本及知識專業度方面比小波科技更具競爭力的新系統。

### (3) 2024年售後租回框架協議

於2023年9月29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2024年銷售租回框架協議，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2026年12月31日止為期三年。

#### **2024年售後租回框架協議的主要條款**

2024年售後租回框架協議的主要條款載列如下：

- 日期：2023年9月29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。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，一般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)。實際收取的利息應根據當時市況、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利率。

- 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                        ： 2024年1月1日至2026年12月31日，除非其中一方於2024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。

**售後租回框架協議及售後租回框架協議的補充協議項下的歷史年度上限及歷史金額**

截至2021年、2022年及2023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40,000,000元及人民幣50,000,000元。

截至2021年及2022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23,705,000元及人民幣17,976,000元。於本集團管理賬目入賬的截至2023年8月31日止八個月售後租回框架協議及售後租回框架協議的補充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15,029,000元。

為作說明用途，截至2021年、2022年及2023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40,000,000元及人民幣50,000,000元。

截至2021年及2022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18,354,000元及人民幣17,438,000元。於本集團管理賬目入賬的截至2023年8月31日止八個月售後租回框架協議及售後租回框架協議的補充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19,132,000元。

## 2024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2024年、2025年及2026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2024年 12月31日 止年度 (人民幣元)	截至2025年 12月31日 止年度 (人民幣元)	截至2026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	30,000,000	33,000,000	36,000,000
向易匯資本出售汽車的 所得款項(作說明用途)	30,000,000	33,000,000	36,000,000

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)售後租回框架協議及售後租回框架協議的補充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、利息及車牌使用費；(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；及(iv)本集團4S店及陳列室的增加。

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)售後租回框架協議及售後租回框架協議的補充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；(iii)預期汽車零售價；及(iv)本集團4S店及陳列室的增加。

### (4) 2024年汽車買賣框架協議

於2023年9月29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2024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2026年12月31日止為期三年。

### **2024年汽車買賣框架協議的主要條款**

2024年汽車買賣框架協議的主要條款載列如下：

- 日期：2023年9月29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，一般而言，其將不會低於毋須使用融資租賃服務的汽車買家應付的相關汽車零售價。
- 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：2024年1月1日至2026年12月31日，除非其中一方於2024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。



## **汽車買賣框架協議及汽車買賣框架協議的補充協議項下的歷史年度上限及歷史金額**

截至2021年、2022年及2023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100,000,000元、人民幣130,000,000元及人民幣156,000,000元。

截至2021年及2022年12月31日止年度，汽車採購交易金額分別約為人民幣98,564,000元及人民幣87,110,000元。於本集團管理賬目入賬的截至2023年8月31日止八個月汽車買賣框架協議及汽車買賣框架協議的補充協議項下的未經審核歷史交易金額約為人民幣64,135,000元。

## **2024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2024年、2025年及2026年12月31日止年度的估計年度上限載列如下：

	<b>截至2024年 12月31日 止年度 (人民幣元)</b>	<b>截至2025年 12月31日 止年度 (人民幣元)</b>	<b>截至2026年 12月31日 止年度 (人民幣元)</b>
年度上限	120,000,000	140,000,000	160,000,000

年度上限乃基於以下各項而估計得出：(i)汽車買賣框架協議及汽車買賣框架協議的補充協議項下的歷史交易金額；(ii)預期汽車零售價及本集團銷量的預期增幅；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車輛購買者之間對融資租賃安排的預期需求。

## **(5) 2024年合作協議**

於2023年9月29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2024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2026年12月31日止為期三年。

## 2024年合作協議的主要條款

2024年合作協議的主要條款載列如下：

- 日期：2023年9月29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(其中部份基本上為2024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。2024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交易服務提供商)的佣金率。
- 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：2024年1月1日至2026年12月31日，除非其中一方於2024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。

### 合作協議及合作協議的補充協議項下的歷史年度上限及歷史金額

截至2021年、2022年及2023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1,000,000元、人民幣1,400,000元及人民幣1,700,000元。

截至2021年及2022年12月31日止年度，本集團收取的佣金分別約為人民幣805,000元及人民幣1,245,000元。於本集團管理賬目入賬的截至2023年8月31日止八個月合作協議及合作協議的補充協議項下的未經審核歷史交易金額約為人民幣894,000元。

### 2024年合作協議項下的建議年度上限及定價基準

截至2024年、2025年及2026年12月31日止年度的估計年度上限載列如下：

	截至2024年 12月31日 止年度 (人民幣元)	截至2025年 12月31日 止年度 (人民幣元)	截至2026年 12月31日 止年度 (人民幣元)
年度上限	2,000,000	2,400,000	2,880,000

年度上限乃基於以下各項而估計得出：(i)合作協議及合作協議的補充協議項下的歷史交易金額及條款(包括佣金率)；(ii)根據2024年合作協議的條款，本集團所有相關4S經銷店將就與易匯資本的所有相關交易(包括2024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；及(iii)本集團預期銷量增長導致本集團與易匯資本之間業務的預期持續增長。

### (6) 2024年汽車維修及保養框架協議

於2023年9月29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2024年汽車維修及保養框架協議，據此，百得利國際(或其附屬公司)將向易匯資本的自有車輛提供維修及保養服務，而易匯資本將就有關服務向百得利國際(或其附屬公司)支付服務費，截至2026年12月31日止為期三年。

## 2024年汽車維修及保養框架協議的主要條款

2024年汽車維修及保養框架協議的主要條款載列如下：

- 日期：2023年9月29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(或其附屬公司)將向易匯資本的自有車輛提供維修及保養服務，而易匯資本將就有關服務向百得利國際(或其附屬公司)支付服務費。
- 定價政策：車輛的維修及保養價格將由百得利國際與易匯資本根據(i)基於本集團採納的類似車輛的維修及保養服務的服務費率以及易匯資本過往每年車輛維修及保養頻率估計的預期每輛車估算的年度維修及保養費用(當若干其他服務提供商(均為獨立第三方)提供有關服務時)；及(ii)易匯資本計劃向百得利國際(或其附屬公司)交付維修及保養服務的估計車輛數量釐定。
- 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：2024年1月1日至2026年12月31日，除非其中一方於2024年汽車維修及保養框架協議屆滿前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。

### **汽車維修及保養框架協議項下的歷史年度上限及歷史金額**

截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，維修及保養服務費金額的相關年度上限分別為人民幣700,000元、人民幣1,500,000元及人民幣1,800,000元。

截至2021年及2022年12月31日止年度，維修及保養服務費分別約為人民幣319,000元及人民幣174,000元。於本集團管理賬目入賬的截至2023年8月31日止八個月汽車維修及保養框架協議項下的未經審核歷史交易金額約為人民幣13,000元。

### **2024年汽車維修及保養框架協議項下的建議年度上限及定價基準**

截至2024年、2025年及2026年12月31日止年度的估計年度上限載列如下：

	截至2024年 12月31日 止年度 (人民幣元)	截至2025年 12月31日 止年度 (人民幣元)	截至2026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)基於本集團採納的類似車輛的維修及保養服務的服務費率以及易匯資本過往每年車輛維修及保養頻率估計的預期每輛車估算的年度維修及保養費用；及(ii)參考其重啟於2022年停止的經營租賃業務而得出易匯資本計劃向百得利國際(或其附屬公司)交付維修及保養服務的估計車輛數量。

## **B. 訂立二手車買賣框架協議**

於2023年9月29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2026年12月31日止為期三年。

### **二手車買賣框架協議的主要條款**

二手車買賣框架協議的主要條款載列如下：

- 日期：2023年9月29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購買向易匯資本及／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：實際汽車購買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：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：2024年1月1日至2026年12月31日，除非其中一方於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。

## 二手車買賣框架協議項下的歷史年度上限、歷史金額及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2024年、2025年及2026年12月31日止年度的估計年度上限載列如下：

	截至2024年 12月31日 止年度 (人民幣元)	截至2025年 12月31日 止年度 (人民幣元)	截至2026年 12月31日 止年度 (人民幣元)
年度上限	5,000,000	5,000,000	5,000,000

年度上限乃基於以下各項而估計得出：(i)根據本集團購買的同類二手車的零售價估計的每輛二手車的預期零售價；及(ii)百得利國際(及／或其附屬公司)計劃向易匯資本購買的預期二手車數量。

### C. 重續現有協議及訂立二手車買賣框架協議的原因及裨益

#### (1) 2024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2024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，2024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) 2024年信息技術支援服務框架協議

由於本集團及其經營的4S經銷店需要持續的信息技術支援服務，訂立2024年信息技術支援服務框架協議可確保信息技術支援服務的連續性，使本集團及其經營的4S經銷店可享有與以前相同的技術援助、故障排除及維護水平，確保不間斷運營並滿足不斷擴大的經營需求。



### **(3) 2024年售後租回框架協議**

由於限牌城市管制政策收緊，本集團部份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2024年售後租回框架協議將提高百得利國際及其附屬公司營運資金的使用效率，並使本集團能夠使用易匯資本所擁有的車牌。

### **(4) 2024年汽車買賣框架協議及2024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穩步增長，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。

### **(5) 2024年汽車維修及保養框架協議**

易匯資本目前擁有用於其經營租賃業務的車輛，並委託本集團對該等自有車輛進行維修及保養。董事認為，2024年汽車維修及保養框架協議將在本集團的日常業務過程中為本集團額外提供穩定的收入來源。

### **(6) 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，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。

### 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N&L Chou Trust受託人就其受益人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。

#### 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N&L Chou Trust受託人就其受益人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。

### **小波科技**

小波科技為一家於2017年1月22日在中國成立的有限責任公司，由N&L Chou Trust受託人就其受益人的利益間接合法擁有。小波科技的主要業務活動為技術開發及技術推廣。

### **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。

## **IV. 上市規則的涵義**

### **A. 關連交易**

於本公告日期，(i)北京周氏及天津國貿各自由N&L Chou Trust(當中周先生擔任保護人兼財產授予人)受託人就其受益人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、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，根據上市規則第十四A章，

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5%，因此，訂立物業租賃協議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。

## **B. 持續關連交易**

### ***2024年物業管理服務框架協議***

於本公告日期，北京周氏及天津國貿各自由N&L Chou Trust(當中周先生擔任保護人兼財產授予人)受託人就其受益人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，2024年物業管理服務框架協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

基於本集團將予支付的預期物業管理費及水電費，由於根據上市規則第14A.77條計算的2024年物業管理服務框架協議的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，因此，2024年物業管理服務框架協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第十四A章所載的年度審閱、申報及公告規定，惟豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

### ***2024年信息技術支援服務框架協議***

於本公告日期，由於小波科技由周氏家族信託受託人就其受益人的利益合法擁有，故其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，2024年信息技術支援服務框架協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

基於本集團將予支付的預期對價，由於根據上市規則第14A.77條計算的2024年信息技術支援服務框架協議的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，因此，2024年信息技術支援服務框架協議項下擬進行的交易須根據上市規則第14A.76(2)(a)條遵守年度審閱、申報及公告規定，惟豁免遵守上市規則第十四A章所載的通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

**2024年售後租回框架協議、2024年汽車買賣框架協議、2024年合作協議、  
2024年汽車維修及保養框架協議及二手車買賣框架協議**

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，2024年售後租回框架協議、2024年汽車買賣框架協議、2024年合作協議、2024年汽車維修及保養框架協議及二手車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。

**(a) 2024年售後租回框架協議及二手車買賣框架協議**

由於(i)將因2024年售後租回框架協議及二手車買賣框架協議各自項下的交易而向易匯資本作出付款；及(ii)2024年售後租回框架協議及二手車買賣框架協議各自的對手方相同，因此，根據上市規則第14A.81條，2024年售後租回框架協議及二手車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。

2024年售後租回框架協議及二手車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2024年 12月31日 止年度 (人民幣元)	截至2025年 12月31日 止年度 (人民幣元)	截至2026年 12月31日 止年度 (人民幣元)
2024年售後租回框架協議	30,000,000	33,000,000	36,000,000
二手車買賣框架協議	5,000,000	5,000,000	5,000,000
合併年度上限	35,000,000	38,000,000	41,000,000

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%，2024年售後租回框架協議及二手車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。

*(b) 2024年汽車買賣框架協議、2024年合作協議及2024年汽車維修及保養框架協議*

由於(i)本集團將通過2024年汽車買賣框架協議、2024年合作協議及2024年汽車維修及保養框架協議各自項下的交易產生收入；及(ii)2024年汽車買賣框架協議、2024年合作協議及2024年汽車維修及保養框架協議各自的對手方相同，因此，根據上市規則第14A.81條，2024年汽車買賣框架協議、2024年合作協議及2024年汽車維修及保養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。



2024年汽車買賣框架協議、2024年合作協議及2024年汽車維修及保養框架協議項下交易的合併年度上限如下：

年度上限	截至2024年 12月31日 止年度 (人民幣元)	截至2025年 12月31日 止年度 (人民幣元)	截至2026年 12月31日 止年度 (人民幣元)
2024年汽車買賣框架協議	120,000,000	140,000,000	160,000,000
2024年合作協議	2,000,000	2,400,000	2,880,000
2024年汽車維修及 保養框架協議	1,000,000	1,000,000	1,000,000
<b>合併年度上限</b>	<b>123,000,000</b>	<b>143,400,000</b>	<b>163,880,000</b>

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%，2024年汽車買賣框架協議、2024年合作協議及2024年汽車維修及保養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

### 2024年物業管理服務框架協議及2024年信息技術支援服務框架協議

由於執行董事兼控股股東周先生亦控制各服務供應商及小波科技，因此被視為於2024年物業管理服務框架協議及2024年信息技術支援服務框架協議中擁有重大權益。周先生並無參與董事會有關2024年物業管理服務框架協議及2024年信息技術支援服務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2024年物業管理服務框架協議及2024年信息技術支援服務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(包括獨立非執行董事)認為，2024年物業管理服務框架協議及2024年信息技術支援服務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。

**物業租賃協議、2024年售後租回框架協議、2024年汽車買賣框架協議、2024年合作協議、2024年汽車維修及保養框架協議及二手車買賣框架協議**

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、成都日月、歐樂杭州及易匯資本，因此被視為於物業租賃協議、2024年售後租回框架協議、2024年汽車買賣框架協議、2024年合作協議、2024年汽車維修及保養框架協議及二手車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、2024年售後租回框架協議、2024年汽車買賣框架協議、2024年合作協議、2024年汽車維修及保養框架協議及二手車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、2024年售後租回框架協議、2024年汽車買賣框架協議、2024年合作協議、2024年汽車維修及保養框架協議及二手車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、2024年售後租回框架協議、2024年汽車買賣框架協議、2024年合作協議、2024年汽車維修及保養框架協議及二手車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、2024年售後租回框架協議、2024年汽車買賣框架協議、2024年合作協議、2024年汽車維修及保養框架協議及二手車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、2024年售後租回框架協議、2024年汽車買賣框架協議、2024年合作協議、2024年汽車維修及保養框架協議及二手車買賣框架協議的條款以及其項下交易截至2026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，宏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、2024年售後租回框架協議、2024年汽車買賣框架協議、2024年合作協議、2024年汽車維修及保養框架協議及二手車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2023年10月31日或前後寄發予股東。

**由於建議訂立物業租賃協議、2024年售後租回框架協議、2024年汽車買賣框架協議、2024年合作協議、2024年汽車維修及保養框架協議及二手車買賣框架協議須待(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年信息技術支援服務框架協議」	指	百得利國際(為其本身及代表其附屬公司)與小波科技訂立的日期為2023年9月29日的信息技術支援服務框架協議
「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年汽車維修及保養框架協議」	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日的汽車維修及保養框架協議
「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
「該公告」	指	本公司日期為2021年9月24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N&L Chou Trust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
「周氏家族信託」	指	於2010年10月13日在新加坡設立的周氏家族信託，Credit Suisse Trust Limited為其受託人

「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，指本公司控股股東，即Chou Dynasty Holding Co., Ltd、Red Dynasty Investments Limited及周先生
「合作協議」	指	百得利天津(為其本身及代表其附屬公司)與易匯資本訂立的日期為2021年6月10日的合作協議
「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，由周氏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
「股東特別大會」	指	本公司為批准物業租賃協議、2024年售後租回框架協議、2024年汽車買賣框架協議、2024年合作協議、2024年汽車維修及保養框架協議及二手車買賣框架協議而將予召開的股東特別大會
「現有協議」	指	(i)物業管理服務框架協議、(ii)信息技術支援服務框架協議、(iii)售後租回框架協議及售後租回框架協議的補充協議、(iv)汽車買賣框架協議及汽車買賣框架協議的補充協議、(v)合作協議及合作協議的補充協議及(vi)汽車維修及保養框架協議的統稱

「現有租約」	指	招股章程「業務 — 租賃物業」一節所披露本公司與其關連人士所訂立將於2023年11月30日或2023年12月31日(視情況而定)屆滿的若干租約
「信息技術支援服務框架協議」	指	百得利天津(為其本身及代表其附屬公司)與小波科技訂立的日期為2021年6月10日的信息技術支援服務框架協議
「物業管理服務框架協議」	指	百得利天津(為其本身及代表其附屬公司)、北京周氏及天津國貿訂立的日期為2021年6月10日的物業管理服務框架協議
「售後租回框架協議」	指	百得利天津(為其本身及代表其附屬公司)與易匯資本訂立的日期為2021年6月10日的售後租回框架協議
「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
「汽車維修及保養框架協議」	指	百得利天津(為其本身及代表其附屬公司及同系附屬公司)與易匯資本訂立的日期為2021年9月24日的汽車維修及保養框架協議
「汽車買賣框架協議」	指	百得利天津(為其本身及代表其附屬公司)與易匯資本訂立的日期為2021年6月10日的汽車買賣框架協議
「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(即劉澄清先生、黃家傑先生及邱家賜先生)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、2024年售後租回框架協議、2024年汽車買賣框架協議、2024年合作協議、2024年汽車維修及保養框架協議及二手車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
「N&L Chou Trust」	指	N&L Chou Trust，其受託人為Vistra Trust (Singapore) Pte. Limited，而可能受益人為周先生及其家族成員，為本公司關連人士
「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、成都日月及歐樂杭州各自訂立的日期為2023年9月29日的物業租賃協議



「招股章程」	指	本公司日期為2021年6月30日的招股章程
「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
「合作協議的 補充協議」	指	百得利天津(為其本身及代表其附屬公司及同系附屬公司)與易匯資本訂立的日期為2021年9月24日的合作協議的補充協議
「售後租回框架協議 的補充協議」	指	百得利天津(為其本身及代表其附屬公司及同系附屬公司)與易匯資本訂立的日期為2021年9月24日的售後租回框架協議的補充協議
「汽車買賣框架協議 的補充協議」	指	百得利天津(為其本身及代表其附屬公司及同系附屬公司)與易匯資本訂立的日期為2021年9月24日的汽車買賣框架協議的補充協議
「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N&L Chou Trust就其受益人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

「小波科技」 指 北京小波科技有限公司，一家於2017年1月22日在中國成立的有限責任公司，由N&L Chou Trust就其受益人的利益間接合法擁有，並為本公司關連人士

「%」 指 百分比

承董事會命  
百得利控股有限公司  
執行董事兼公司秘書  
鄒國強

香港，2023年9月29日

於本公告日期，董事會包括執行董事周小波先生、孫靖女士、徐濤先生及鄒國強先生；以及獨立非執行董事劉澄清先生、黃家傑先生及邱家賜先生。