
此乃要件 請即處理

閣下對本通函任何內容或應採取之行動如有任何疑問，應諮詢證券經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有百得利控股有限公司之股份，應立即將本通函連同隨附代表委任表格交予買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函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年合作協議及 2024年汽車維修及保養框架協議及 (II)訂立二手車買賣框架協議的 持續關連交易 及 股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東之
獨立財務顧問

RAINBOW.

RAINBOW CAPITAL (HK) LIMITED
流博資本有限公司

董事會函件載於本通函第7至35頁。獨立董事委員會函件載於本通函第36至37頁，當中載有其對獨立股東的意見。獨立財務顧問函件載於本通函第38至72頁，當中載有其對獨立董事委員會及獨立股東的意見。

本公司謹訂於2023年11月23日(星期四)上午十時正假座中國北京市海澱區西四環北路143號(郵政編碼：100143)舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第78至81頁，並隨附股東特別大會適用的代表委任表格。該代表委任表格亦於聯交所網站(www.hkexnews.hk)刊發。無論閣下是否能夠出席大會，務請閣下按照代表委任表格上列印之指示填妥有關表格，並盡快將有關表格交回本公司香港股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)，惟無論如何須於大會或其任何續會指定舉行時間前48小時(即於2023年11月21日(星期二)上午十時正前)交回。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席大會或其任何續會，並於會上投票，於此情況下，委任代表將視為已被撤銷。

2023年11月8日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
1. 緒言	8
2. 關連交易	8
3. 持續關連交易	12
4. 有關訂約方的資料	28
5. 上市規則的涵義	29
6. 一般資料	31
7. 內部控制措施	32
8. 獨立董事委員會及獨立財務顧問	33
9. 暫停辦理股份過戶登記手續	33
10. 股東特別大會及委任代表安排	33
11. 以投票方式表決	34
12. 責任聲明	35
13. 推薦意見	35
獨立董事委員會函件	36
獨立財務顧問函件	38
附錄 — 一般資料	73
股東特別大會通告	78

釋 義

於本通函內，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「2023年公告」	指	本公司日期為2023年9月29日的公告，內容有關(1)關於物業租賃協議的關連交易及(2)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
「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
「組織章程細則」	指	本公司組織章程細則
「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

釋 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，Butterfield Trust (Asia) 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

釋 義

「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、Greenview Nominees Ltd.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
「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
「股東特別大會」	指 本公司謹訂於2023年11月23日(星期四)上午十時正假座中國北京市海澱區西四環北路143號(郵政編碼：100143)舉行的股東特別大會或其任何續會，以考慮及酌情批准本通函第78至81頁所載會議通知包含的決議案
「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

釋 義

「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(即劉澄清先生及黃家傑先生)組成的董事會下屬獨立委員會

釋 義

「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
「最後實際可行日期」	指 2023年11月3日，即本通函付印前就確定其中所載若干資料的最後實際可行日期
「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
「證券及期貨條例」	指 香港法例第571章證券及期貨條例

釋 義

「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」	指	天津來福泰保險代理有限公司，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

倘於中國成立的實體或企業的中文名稱與英文譯名存有歧義，概以中文名稱為準。



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)

執行董事：

周小波先生

(董事長兼首席執行官)

孫靖女士(副董事長)

徐濤先生

鄒國強先生

獨立非執行董事：

劉登清先生

黃家傑先生

註冊辦事處：

Cricket Square, Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman, KY1-1111

Cayman Islands

總部：

中國北京市

北京經濟技術開發區

東環北路1號

香港主要業務地點：

香港

灣仔

皇后大道東248號

大新金融中心40樓

敬啟者：

**關於物業租賃協議的
關連交易
關於(I)重續2024年售後租回框架協議、
2024年汽車買賣框架協議、
2024年合作協議及
2024年汽車維修及保養框架協議及
(II)訂立二手車買賣框架協議的
持續關連交易
及
股東特別大會通告**

1. 緒言

茲提述本公司日期為2023年9月29日的公告，內容有關(1)關於物業租賃協議的關連交易及(2)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。

本通函旨在向股東提供(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。

2. 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。

董事會函件

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號院集團辦公樓	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
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號院奔馳精品樓	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號院奧迪車間二層	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號院小紅樓奔馳宿舍區域	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3M車間工位區域	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號院奔馳展廳及車間(原)	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號院奔馳展廳及車間(新)	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號院奔馳三層辦公區	辦公室	2,864	2023年12月1日至2026年12月31日	3,972,360	10,967,378

董事會函件

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)
11.	北京百得利汽車	北京周氏	北京市海澱區五孔橋35號院小紅樓保時捷宿舍區域	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號院保時捷展廳及車間(原)	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號院保時捷展廳及車間(新)	陳列室及車間	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號院保時捷鉸噴車間	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號院奧迪建築	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
16.	北京百得利國際	北京周氏	北京市海澱區五孔橋35號院小紅樓奧迪宿舍區域	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號院驗車組平房區域	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，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。

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物業管理服務框架協議及2024年物業管理服務框架協議(視情況而定)的條款支付予相關出租人。

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，承租人應負責應付予相關當地政府機關的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，請參閱本通函上文「2. 關連交易 — 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由獨立估值師告知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。

3. 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)售後租回框架協議及售後租回框架協議的補充協議、(ii)汽車買賣框架協議及汽車買賣框架協議的補充協議、(iii)合作協議及合作協議的補充協議及(iv)汽車維修及保養框架協議。

A. 重續2024年售後租回框架協議、2024年汽車買賣框架協議、2024年合作協議及2024年汽車維修及保養框架協議

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(其中包括)(i)2024年售後租回框架協議、(ii)2024年汽車買賣框架協議、(iii)2024年合作協議及(iv)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，以重續相關現有協議。各上述協議的主要條款與相關現有協議基本相同。

誠如2023年公告所披露，(i)重續2024年售後租回框架協議、2024年汽車買賣框架協議、2024年合作協議及2024年汽車維修及保養框架協議及(ii)訂立二手車買賣框架協

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。

(1) 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；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。百得利國際及/或其附屬公司將在收到出售汽車所得款項後一周內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。

董事會函件

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。

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。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。

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。

董事會函件

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(截至2024年、2025年及2026年12月31日止年度分別為約人民幣26,900,000元、人民幣29,590,000元及人民幣32,280,000元)、租賃利息(截至2024年、2025年及2026年12月31日止年度分別為約人民幣1,731,000元、人民幣1,904,000元及人民幣2,077,000元)及車牌使用費(截至2024年、2025年及2026年12月31日止年度分別為約人民幣960,000元、人民幣1,056,000元及人民幣1,152,000元)；(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2024年、2025年及2026年12月31日止年度分別為約50、55及60輛)；及(iv)本集團4S店及陳列室的預期增加(即年增兩間店舖或陳列室)。

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(截至2024年、2025年及2026年12月31日止年度分別為約50、55及60輛)；(iii)預期汽車零售價(平均約人民幣538,000元)；及(iv)本集團4S店及陳列室的預期增加(即年增兩間店舖或陳列室)。

(2) 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。

董事會函件

- 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 : 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，汽車買賣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，汽車買賣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。

董事會函件

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：

	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	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(平均約人民幣538,000元)及本集團銷量的預期增幅(年增長率約20%)；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。本集團預期，融資租賃安排相關業務的增長將與銷量的預期增長保持一致。中國城市的限牌管治政策及發放的有限數量車牌已導致車牌短缺而無法滿足最終汽車購買者的需求，而易匯資本可全面動用其車牌資源，並為最終汽車購買者提供更多靈活選擇。

(3) 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)

董事會函件

- 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(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)。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。

董事會函件

- 付款條款 : 易匯資本應在收到百得利國際或其附屬公司的發票後10個營業日內支付佣金。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 : 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(即15間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(倘客戶對易匯資本提供的相關服務感興趣)；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(年增長率約20%)。

(4) 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。

董事會函件

- 定價政策 : 各個別協議項下的車輛維修及保養價格根據(i)所用零配件(如有)的價格及技師工時費(均按照身為獨立第三方的個別汽車製造商所發佈的製造商定價指引釐定);及(ii)經計及所產生的維修及保養成本而可能提供的任何折扣而釐定,且提供予易匯資本的任何折扣無論如何不得高於本集團就類似服務提供予獨立第三方的折扣。
- 付款條款 : 易匯資本應在收到百得利國際或其附屬公司的發票後10個營業日內支付維修及保養服務費。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 : 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。

董事會函件

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)基於截至2023年8月31日止八個月本集團就類似車輛收取的平均維修及保養服務費估算的每輛車每次的預期維修及保養費用(約人民幣5,000元)；及(ii)參考易匯資本重啟於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(約30輛)及每輛車的估計維修及保養頻率(約一年六次)。

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。本集團將在釐定各個別協議項下的實際汽車購買價格時獲取約三份獨立報價以作比較。
- 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。

董事會函件

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（不超過人民幣300,000元）；及(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）購買的預期二手車數量（約16輛）。

C. 重續2024年售後租回框架協議、2024年汽車買賣框架協議、2024年合作協議及2024年汽車維修及保養框架協議及訂立二手車買賣框架協議的原因及裨益

(1) 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使本集團能夠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。2024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夠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「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」及「2024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。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 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。為進一步開發及擴充二手車相關業務，本集團計劃(i)根據市場及客戶需求以及其品牌定位採購不同類型的二手車，並積極推進低碳節能的二手車交易；(ii)採取有效的營銷策略以擴大品牌影響力及吸引更多客戶，並透過將客戶分類及提供個性化服務加強客戶關係管

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。

4. 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、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。天津來福泰的主要業務活動為保險代理服務。

詳情請參閱本通函「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。

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」）、天津國貿、張悅倩女士、王繼偉先生及郭燕女士擁有49.925%、49.925%、0.05%、0.05%及0.05%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。張悅倩女士、王繼偉先生及郭燕女士各自為本公司的獨立第三方。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。

5. 上市規則的涵義

A. 關連交易

於最後實際可行日期，(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

於最後實際可行日期，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。

由於(i)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各自的對手方相同；及(ii)上述協議項下擬進行的交易有所關聯，因此，根據上市規則第14A.81條，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、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交易的合併年度上限如下：

年度上限	截至2024年	截至2025年	截至2026年
	12月31日	12月31日	12月31日
	止年度	止年度	止年度
	(人民幣元)	(人民幣元)	(人民幣元)
2024年售後租回框架協議	30,000,000	33,000,000	36,000,000
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
二手車買賣框架協議	5,000,000	5,000,000	5,000,000
合併年度上限	158,000,000	181,400,000	204,880,000

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、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。

6. 一般資料

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，彼等的意見載於本通函第36至37頁的「獨立董事委員會函件」)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。

7. 內部控制措施

本集團已制定一系列措施及政策，以確保物業租賃協議、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項下擬進行的關連交易（「**關連交易**」）及持續關連交易（「**持續關連交易**」，與關連交易統稱「**該等交易**」）將會並持續按照協議條款及定價政策（如適用）進行。

- 本公司業務部門將按季度審查（其中包括）該等交易所涉及的定價，並將其與自其他獨立第三方獲得的市場價格進行比較，以確保該等交易的定價及部分主要條款屬公平合理，並按一般商業條款進行。
- 本公司業務部門至少每季度填寫並報送持續關連交易的統計圖表一次，以將相關資料送交董事會（包括獨立非執行董事）審查。若在某個財政年度內已發生或將予發生的持續關連交易金額預期將達到相關年度上限，本公司業務部門將立即跟進，向本公司管理層報告並提出應對措施，如需修訂年度上限，其將向董事會作出詳細報告並舉行董事會會議審議有關事項，以確保遵守上市規則的規定。
- 為確保2024年售後租回框架協議各個別協議項下的車牌使用費及實際利息不高於獨立第三方在類似交易中應付予易匯資本的金額，本公司業務部門會在每月月底指派人員向易匯資本獲取當月在類似交易中應付予易匯資本的費用範圍（包括車牌使用費及利率）。
- 本公司獨立非執行董事及核數師將分別依據上市規則第14A.55條及第14A.56條審查持續關連交易並在年報內作出報告。

8. 獨立董事委員會及獨立財務顧問

本公司已成立由全體獨立非執行董事(即劉澄清先生及黃家傑先生)組成的獨立董事委員會,以就物業租賃協議、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,向獨立股東提供意見及推薦建議。

宏博資本有限公司已就物業租賃協議、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獲委任為獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問。

9. 暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定出席股東特別大會並於會上投票的權利,本公司將於2023年11月22日(星期三)至2023年11月23日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續,於該期間將不進行股份過戶登記手續。為合資格出席股東特別大會並於會上投票,所有股份過戶表格連同相關股票須不遲於2023年11月21日(星期二)下午四時三十分交回本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖),以作登記。

10. 股東特別大會及委任代表安排

股東特別大會的通告載於本通函第78至81頁。

根據上市規則第13.39(4)條及組織章程細則第66條,除非主席決定允許以舉手方式就與程序或行政事項相關的決議案表決,否則股東於股東大會作出的任何表決必須以投票方式進行。本公司將於股東特別大會後按上市規則第13.39(5)條規定的方式刊發投票表決結果公告。

董事會函件

於最後實際可行日期，1,561,000股股份由周先生持有及450,000,000股股份由Chou Dynasty Holding Co., Ltd.（「Chou Dynasty」）持有，而Chou Dynasty的100%權益由Red Dynasty Investments Limited（「Red Dynasty」）持有。Red Dynasty由Greenview Nominees Ltd.擁有100%權益，而Greenview Nominees Ltd.由The Bank of N.T. Butterfield & Son Limited擁有100%權益。Butterfield Trust (Asia) Limited擔任周氏家族信託的受託人。周先生以周氏家族信託的保護人及受益人的身份被視為於該等股份中擁有權益。周先生、Chou Dynasty及其聯繫人將須就股東特別大會上提呈審批的普通決議案放棄投票。據本公司經作出一切合理查詢後所深知，於最後實際可行日期，概無其他股東（除上文所披露者外）須就股東特別大會上提呈審議及（若股東認為合適）批准的普通決議案放棄投票。

隨本通函付奉股東特別大會適用的代表委任表格，代表委任表格亦載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.blchina.com)。代表委任表格須按其上印備之指示填妥及簽署，並連同藉以簽署該代表委任表格的授權書或其他授權文件（如有）或該等授權書或授權文件的經核證副本，盡快惟無論如何不少於股東特別大會或其任何續會（視情況而定）舉行時間前48小時（即不遲於2023年11月21日（星期二）上午十時正（香港時間））送達本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓），方為有效。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席股東特別大會及於會上投票。倘閣下出席股東特別大會及於會上投票，閣下的受委代表的授權將予撤回。

11. 以投票方式表決

根據組織章程細則，提呈大會表決之決議案將以投票方式表決。而且，根據上市規則第13.39(4)條規定，股東於股東大會所作之任何表決必須以投票方式進行。因此，除大會主席以誠實信用之原則作出決定，容許純粹有關程序或行政事宜之決議案以舉手方式表決外，大會主席將要求就股東特別大會上提呈表決之各項決議案以投票方式進行表決。本公司將於股東特別大會後以上市規則第13.39(5)條規定的方式刊發有關投票表決結果的公告。

12. 責任聲明

本通函遵照上市規則提供有關本公司的詳細資料。董事共同及個別就本通函所載資料的準確性承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就其所深知及確信，本通函並無遺漏任何其他事實，以致本通函所載任何聲明造成誤導。

13. 推薦意見

敬請閣下垂注本通函所載獨立董事委員會的意見。亦請閣下垂注本通函所載獨立財務顧問就相同事項向獨立董事委員會及獨立股東發出的意見函件。

董事(包括獨立非執行董事，彼等已考慮獨立財務顧問的意見)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日常及一般業務過程中訂立，符合本集團及股東的整體利益。因此，董事建議獨立股東投票贊成股東特別大會通告內所載有關批准物業租賃協議、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年度上限的決議案。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
百得利控股有限公司
執行董事兼公司秘書
鄒國強

2023年11月8日



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)

敬啟者：

**關於物業租賃協議的
關連交易**
**關於(I)重續2024年售後租回框架協議、
2024年汽車買賣框架協議、
2024年合作協議及
2024年汽車維修及保養框架協議及
(II)訂立二手車買賣框架協議的
持續關連交易**

吾等提述本公司日期為2023年11月8日的通函(「通函」，本函件為其中一部份)。除文義另有所指外，通函所界定的詞彙於本函件使用時具有相同涵義。

根據上市規則，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項下擬進行的交易須遵守申報、公告及股東批准規定。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會，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的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。浚博資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問以向吾等及獨立股東提供意見。

獨立董事委員會函件

吾等謹請閣下垂注通函所載的董事會函件及獨立財務顧問函件。經考慮獨立財務顧問於其意見函件所載的主要考慮因素及原因以及其意見後，吾等認為，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及其項下的年度上限乃按一般或更優商業條款於本集團的日常及一般業務過程中訂立，並屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

因此，吾等推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈批准物業租賃協議、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及其項下年度上限的普通決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

代表
獨立董事委員會

劉登清先生
獨立非執行董事

黃家傑先生
獨立非執行董事

謹啟

2023年11月8日

以下為滋博資本就物業租賃協議、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項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東發出的意見函件全文，以供載入本通函。

滋博資本有限公司

敬啟者：

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

緒言

吾等提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就物業租賃協議、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（「不獲豁免協議」）及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，詳情載於貴公司發出的日期為2023年11月8日的通函（「通函」，本函件構成其一部分）所載的「董事會函件」（「董事會函件」）。除非文義另有所指，否則本函件內所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於2023年9月29日（交易時段後），貴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。

獨立財務顧問函件

由於貴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(其中包括)(i)2024年售後租回框架協議、(ii)2024年汽車買賣框架協議、(iii)2024年合作協議及(iv)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，以重續相關現有協議。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。

於最後實際可行日期，(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，因而為貴公司的關連人士。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貴公司的關連交易。

根據國際財務報告準則第16號，貴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貴集團收購資產，從而構成貴公司的一次性關連交易。

由於按合併基準計算貴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。

於最後實際可行日期，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貴公司的關連人士。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貴公司的持續關連交易。

獨立財務顧問函件

由於(i)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各自的對手方相同；及(ii)上述協議項下擬進行的交易有所關聯，因此，根據上市規則第14A.81條，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的年度上限已就釐定適用百分比率而言合併計算。

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、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。

由於周先生被視為於不獲豁免協議中擁有重大權益，周先生及其聯繫人將須就將於股東特別大會上提呈有關不獲豁免協議的相關決議案放棄投票。

貴公司已成立獨立董事委員會，以審議不獲豁免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貴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意見。吾等(滋博資本)已就此獲委任為獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問。

於最後實際可行日期，吾等與貴集團、周先生以及北京周氏、成都日月、歐樂杭州及易匯資本並無任何可被合理視為與吾等獨立性相關的關係或利益。於過去兩年內，貴集團、周先生或北京周氏、成都日月、歐樂杭州及易匯資本各自與吾等之間並無委聘或關連關係。除就本次委任為獨立財務顧問而向吾等支付或應付的一般專業費用外，概不存在吾等自貴集團、周先生或北京周氏、成都日月、歐樂杭州及易匯資本各自收取任何費用或利益的安排。因此，根據第13.84條的規定，吾等獨立於貴公司，因此合資格就不獲豁免協議及其項下擬進行的交易提供獨立意見。

吾等意見的基礎

於達致吾等的意見及建議時，吾等已依賴(i)通函內所載或提述的資料及事實；(ii)貴集團及其顧問所提供的資料；(iii)董事及貴集團管理層所發表的意見及聲明；及(iv)吾等對相關公開資料的查閱。吾等已假設，吾等獲提供的所有資料以及聲明及意見或通函內所載或提述的所有資料於各方面均屬真實、準確及完整，並可加以信賴。吾等亦已假設，通函內所載的所有陳述及所作出或提述的聲明於作出時均屬真實，且於最後實際可行日期仍屬真實，而有關董事及貴集團管理層信念、意見及意向的所有該等陳述及通函內所載或提述的該等陳述乃經審慎周詳查詢後合理作出。吾等並無理由懷疑董事及貴集團管理層向吾等提供的資料及聲明的真實性、準確性及完整性。吾等亦已向董事尋求並接獲確認通函內所提供及提述的資料並無隱瞞或遺漏重大事實，且董事及貴集團管理層向吾等提供的所有資料或聲明於作出時及直至通函日期在各方面均屬真實、準確、完整且不含誤導成分。

吾等認為，吾等所審閱的目前可得資料足以達致知情見解及為吾等依賴通函所載資料的準確性提供合理憑證，可為吾等的推薦建議提供合理基礎。然而，吾等並無對董事及貴集團管理層所提供的資料、作出的陳述或表達的意見進行任何獨立核實，亦無就貴集團以及北京周氏、成都日月、歐樂杭州及易匯資本或其各自的主要股東、附屬公司或聯繫人的業務、事務、營運、財務狀況或未來前景進行任何形式的深入調查。

所考慮的主要因素及理由

在就不獲豁免協議的條款(包括建議年度上限)達致吾等的意見及推薦建議時，吾等已計及下文所載的主要因素及理由：

1. 訂約方的資料

(i) 貴集團的資料

貴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。

獨立財務顧問函件

貴集團截至2022年12月31日止三個年度(分別為「2020財年」、「2021財年」及「2022財年」)的合併財務資料概要(摘錄自貴公司截至2021年及2022年12月31日止年度的年報(分別為「2021年年報」及「2022年年報」))載列如下：

財務表現

	截至12月31日止年度		
	2020年 人民幣千元 (經審核)	2021年 人民幣千元 (經審核)	2022年 人民幣千元 (經審核)
收益	8,533,130	9,962,870	10,081,729
毛利	845,715	1,165,814	877,543
其他收入	168,481	220,324	256,080
銷售及分銷開支	(360,536)	(418,052)	(513,212)
行政開支	(192,394)	(221,149)	(261,178)
經營溢利	461,266	746,937	359,233
財務成本	(41,054)	(19,609)	(37,836)
除稅前溢利	420,212	727,328	321,397
所得稅	(113,721)	(166,643)	(78,554)
年內溢利	306,491	560,685	242,843
股東應佔溢利	234,984	456,030	171,528

貴集團的收益由2020財年的約人民幣8,533.1百萬元增加約16.8%至2021財年的約人民幣9,962.9百萬元，主要是由於貴集團產品及服務的平均售價上升及銷量增加。汽車銷售所得收益由2020財年的約人民幣7,462.5百萬元增加約17.0%至2021財年的約人民幣8,728.0百萬元。就銷量而言，貴集團於2021財年合共售出14,158輛乘用車，較2020財年售出的13,480輛乘用車增加約5.0%。售後服務所得收益由2020財年的人民幣1,070.7百萬元增加約15.3%至2021財年的人民幣1,234.9百萬元。股東應佔溢利由2020財年的人民幣235.0百萬元增加約94.1%至2021財年的人民幣456.0百萬元，主要是由於收益增加。

貴集團的收益由2021財年的約人民幣9,962.9百萬元增加約1.2%至2022財年的約人民幣10,081.7百萬元，主要是由於汽車銷售所得收益由2021財年的約人民幣8,728.0百萬元增加約2.2%至2022財年的約人民幣8,915.9百萬元。就銷量而言，貴集團於2022財年合共售出15,154輛乘用車，較2021財年售出的14,158輛乘用車增加約7.0%。然而，由於市場環境充滿挑戰，乘用車銷售的平均售價由2021財年的約人民幣616,470元減少約4.6%至2022財年的約人民幣588,350元。售後服務所得收益由2021財年的約人民幣1,234.9百萬元減少約5.6%至2022財年的約人民幣1,165.9百萬元。由於乘用車銷售的平均售價下降以及利潤率較高的售後服務的收益減少，貴集團的毛利率由2021財年的約11.7%下降至2022財年的約8.7%。由於毛利率下降，股東應佔溢利由2021財年的約人民幣456.0百萬元減少約62.4%至2022財年的約人民幣171.5百萬元。

獨立財務顧問函件

財務狀況

	於12月31日		
	2020年 人民幣千元 (經審核)	2021年 人民幣千元 (經審核)	2022年 人民幣千元 (經審核)
非流動資產，包括：	1,451,575	1,535,228	2,345,196
— 物業、廠房及設備	335,015	365,471	561,420
— 使用權資產	313,948	317,466	407,178
— 商譽	210,396	210,396	378,625
— 無形資產	549,120	525,166	897,450
流動資產，包括：	1,589,058	2,623,872	2,495,552
— 存貨	444,963	641,090	853,774
— 預付款項、其他應收款項及 其他資產	392,945	525,766	819,947
— 現金及現金等價物	230,672	1,333,369	701,887
資產總值	3,040,633	4,159,100	4,840,748
流動負債，包括：	1,000,689	966,089	1,406,011
— 貿易應付款項及應付票據	145,625	118,998	334,144
— 其他應付款項及應計費用	169,847	221,542	235,472
— 合約負債	269,118	287,229	183,562
— 計息銀行及其他借款	326,106	223,516	572,075
非流動負債，包括：	345,758	385,375	601,985
— 合約負債	88,273	101,629	134,051
— 租賃負債	110,642	144,915	263,739
— 遞延稅項負債	146,843	138,831	204,195
負債總額	1,346,447	1,351,464	2,007,996
資產淨值	1,694,186	2,807,636	2,832,752
股東應佔權益	1,528,017	2,586,812	2,660,613

於2022年12月31日，貴集團的總資產約為人民幣4,840.7百萬元，主要包括(1)物業、廠房及設備約人民幣561.4百萬元；(2)使用權資產約人民幣407.2百萬元；(3)無形資產約人民幣897.5百萬元；(4)商譽約人民幣378.6百萬元。

元；(5)存貨約人民幣853.8百萬元；(6)預付款項、其他應收款項及其他資產約人民幣819.9百萬元；及(7)現金及現金等價物約人民幣701.9百萬元。

於2022年12月31日，貴集團的負債總額約為人民幣2,008.0百萬元，主要包括(1)貿易應付款項及應付票據約人民幣334.1百萬元；及(2)計息銀行及其他借款約人民幣572.1百萬元。

於2022年12月31日，資產負債比率(即計息銀行及其他借款除以權益總額)約為20.2%，較2021年12月31日的約8.0%增加約12.2%，主要是由於用於購買存貨的計息銀行及其他借款增加。

(ii) 關連方的資料

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。

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」)、天津國貿、張悅倩女士、王繼偉先生及郭燕女士擁有49.925%、49.925%、0.05%、0.05%及0.05%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。胡女士為貴公司兩家附屬公司的董事，因此為貴公司的關連人士。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貴公司的關連人士。張悅倩女士、王繼偉先生及郭燕女士各自為貴公司的獨立第三方。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。

2. 訂立不獲豁免協議的理由及裨益

鑒於現有租約將於2023年11月30日或2023年12月31日(視情況而定)屆滿以及現有協議將於2023年12月31日屆滿，貴集團訂立物業租賃協議、2024年售後租回框架協議、2024年汽車買賣框架協議、2024年合作協議及2024年汽車維修及保養框架協議，以重續該等協議。

物業租賃協議

誠如董事會函件所披露，為滿足貴集團持續及不斷擴大的經營需求，貴集團訂立物業租賃協議。通過訂立物業租賃協議，貴集團可繼續分別向北京周氏、成都日月及歐樂杭州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。

考慮到貴集團應付的租金乃由相關訂約方經參考由獨立估值師告知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，吾等認為，貴集團能夠透過訂立物業租賃協議節省搬遷成本，有利於貴集團經營的穩定性。

2024年售後租回框架協議

由於中國限牌城市管制政策收緊，貴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。然而，貴集團的供

應商要求貴集團的4S經銷店提供一定數量的試駕車，且貴集團需要一定數量的汽車作其他經營用途。根據中國公安部發佈的《機動車登記規定》，汽車擁有人及車牌擁有人必須登記為同一實體。此外，2024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夠首先就出售汽車收到易匯資本所支付的款項，從而可優化貴集團的現金流量並補充其營運資金。

因此，吾等同意董事的意見，認為訂立2024年售後租回框架協議將使貴集團能夠利用易匯資本所擁有的車牌，並提高貴集團營運資金的使用效率。

2024年汽車買賣框架協議及2024年合作協議

易匯資本主要從事提供融資租賃及其他金融服務。根據易匯資本與最終汽車購買者之間作出的融資租賃安排的條款，易匯資本應向貴集團付款並購買汽車，且該等汽車的法定所有權應在全額支付各融資租賃安排項下款項後由易匯資本轉移至最終汽車購買者。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貴集團所經營4S經銷店的客戶提供更加靈活的選擇。

此外，根據2024年合作協議，貴集團可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，而易匯資本應向貴集團支付佣金，從而拓寬貴集團的收入來源。

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，並委託貴集團對該等自有車輛進行維修及保養。誠如董事會函件所述，董事認為，2024年汽車維修及保養框架協議將在貴集團的日常業務過程中為貴集團額外提供穩定的收入來源。

二手車買賣框架協議

由於貴集團計劃進一步開發及擴充二手車相關業務，誠如董事會函件所述，董事認為，二手車買賣框架協議將為貴集團額外提供穩定的二手車供應來源。

考慮到(i)貴集團正在租賃且預期將繼續租賃物業租賃協議項下的物業；(ii)貴集團部分經銷店出現自有車牌短缺，而易匯資本目前擁有豐富資源；(iii)將貴集團的客戶轉介予易匯資本進行汽車融資安排，可為貴集團的客戶提供更加靈活的選擇，並拓寬貴集團的收入來源；及(iv)提供汽車維修及保養服務及銷售二手車為貴集團的主要業務之一，吾等同意董事的意見，認為不獲豁免協議乃於貴集團的一般及日常業務過程中訂立，並符合貴集團及股東的整體利益。

3. 不獲豁免協議的主要條款

有關不獲豁免協議條款的詳情載於董事會函件。不獲豁免協議的主要條款載列如下：

(i) 物業租賃協議

編號	物業租賃地址	用途	建築面積 (平方米)	租期	年度租金 (含稅) (人民幣元)
1.	北京市海淀區五孔橋 35號院集團辦公樓	辦公室	2,460	2024年1月1日至 2026年12月31日	3,861,000
2.	北京市海淀區五孔橋 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
3.	北京市海淀區五孔橋 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

獨立財務顧問函件

編號	物業租賃地址	用途	建築面積 (平方米)	租期	年度租金 (含稅) (人民幣元)
4.	北京市海澱區五孔橋 35號院奔馳精品樓	倉庫	994.9	2024年1月1日至 2026年12月31日	653,640
5.	北京市海澱區五孔橋 35號院奧迪車間二 層	倉庫	1,793.3	2024年1月1日至 2026年12月31日	1,898,160
6.	北京市海澱區五孔橋 35號院小紅樓奔馳 宿舍區域	員工宿舍	356	2024年1月1日至 2026年12月31日	532,800
7.	北京市海澱區五孔橋 35號院3M車間工位 區域	車間	1,544.6	2024年1月1日至 2026年12月31日	1,014,840
8.	北京市海澱區五孔橋 35號院奔馳展廳及 車間(原)	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
9.	北京市海澱區五孔橋 35號院奔馳展廳及 車間(新)	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
10.	北京市海澱區五孔橋 35號院奔馳三層辦 公區	辦公室	2,864	2023年12月1日至 2026年12月31日	3,972,360
11.	北京市海澱區五孔橋 35號院小紅樓保時 捷宿舍區域	員工宿舍	167	2024年1月1日至 2026年12月31日	249,960

獨立財務顧問函件

編號	物業租賃地址	用途	建築面積 (平方米)	租期	年度租金 (含稅) (人民幣元)
12.	北京市海澱區五孔橋 35號院保時捷展廳 及車間(原)	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
13.	北京市海澱區五孔橋 35號院保時捷展廳 及車間(新)	陳列室及車間	3,097.7	2023年12月1日至 2026年12月31日	3,165,840
14.	北京市海澱區五孔橋 35號院保時捷鉸噴 車間	車間	1,000	2024年1月1日至 2026年12月31日	1,022,040
15.	北京市海澱區五孔橋 35號院奧迪建築	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
16.	北京市海澱區五孔橋 35號院小紅樓奧迪 宿舍區域	員工宿舍	112	2024年1月1日至 2026年12月31日	167,640
17.	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
18.	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
19.	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
20.	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

獨立財務顧問函件

編號	物業租賃地址	用途	建築面積 (平方米)	租期	年度租金 (含稅) (人民幣元)
21.	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
22.	北京市海澱區五孔橋 35號院驗車組平房 區域	辦公室及 其他業務	160*	2024年1月1日至 2026年12月31日	140,160
總計					<u>41,932,680</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。

租金

在評估物業租賃協議項下物業(「該等物業」)的租金是否公平合理時，吾等已於2023年9月在中國常用的兩個獨立及領先的房地產經紀網站鏈家網(lianjia.com)及安居客網(anjuke.com)獨立檢索具有類似用途且位於該等物業所在區域的所有當時可用的可資比較物業(「可資比較物業」)的市場租金。儘管可資比較物業並非詳盡無遺，但鑒於(i)可資比較物業與該等物業具有類似用途且位於類似區域；及(ii)吾等已就每項該等物業識別至少三個樣本的足夠樣本量，吾等認為可資比較物業屬公平且具代表性，可供比較之用。下表載列市場租金的詳情：

編號	用途	該等物業		可資比較物業		
		租金 (人民幣元/ 平方米/天)	樣本量	範圍	平均數	中位數
1.	辦公室	4.3	11	4.0至9.0	5.8	4.9
2.	辦公室	1.7	11	4.0至9.0	5.8	4.9
3.	倉庫	1.8	9	1.8至4.2	2.8	2.6
4.	車間	1.8	9	1.8至4.2	2.8	2.6
5.	車間	2.9	9	1.8至4.2	2.8	2.6
6.	員工宿舍	4.1	18	3.3至4.3	3.8	3.7
7.	車間	1.8	9	1.8至4.2	2.8	2.6
8.	陳列室及車間	2.3	9	1.8至4.2	2.8	2.6
9.	陳列室及車間	2.3	9	1.8至4.2	2.8	2.6

獨立財務顧問函件

編號	用途	該等物業			可資比較物業		
		租金 (人民幣元/ 平方米/天)	樣本量	租金 (人民幣元/平方米/天)	範圍	平均數	中位數
10.	辦公室	3.8	11	4.0至9.0	5.8	4.9	
11.	員工宿舍	4.1	18	3.3至4.3	3.8	3.7	
12.	陳列室及車間	2.8	9	1.8至4.2	2.8	2.6	
13.	陳列室	2.8	9	1.8至4.2	2.8	2.6	
14.	車間	2.8	9	1.8至4.2	2.8	2.6	
15.	陳列室及車間	2.8	9	1.8至4.2	2.8	2.6	
16.	員工宿舍	4.1	18	3.3至4.3	3.8	3.7	
17.	陳列室	2.5	9	1.8至4.2	2.8	2.6	
18.	車間、招待室及 辦公室	1.8	9	1.8至4.2	2.8	2.6	
19.	倉庫	3.0	3	0.8至3.8	2.0	1.3	
20.	員工廚房及食堂	2.1	3	0.8至3.8	2.0	1.3	
21.	4S經銷店	1.4	5	1.0至1.4	1.3	1.3	
22.	辦公室及其他業務	2.4	9	1.8至4.2	2.8	2.6	

第1至18號及第22號物業位於北京市海澱區五孔橋35號，主要分類為(i)陳列室及車間；(ii)辦公室；及(iii)員工宿舍。該等物業作為陳列室及車間的租金介乎人民幣1.8元至人民幣2.9元/平方米/天。該等物業作為辦公室的租金介乎人民幣1.7元至人民幣4.3元/平方米/天。該等物業作為員工宿舍的租金為人民幣4.1元/平方米/天。該等物業的年代、結構及裝修各不相同。因此，對於相同用途的該等物業而言，其租金可能會有所不同。

吾等注意到，該等物業的租金一般低於或位於相應可資比較物業的租金範圍內。第1、2、3、4、7、8、9、10、17、18及22號物業的租金低於相應可資比較物業的平均租金及中位數。第12、13、14及15號物業的租金與相應可資比較物業的平均租金相同並接近中位數。第5、6、11、16及21號物業的租金略高於相應可資比較物業的平均數及中位數，但並無重大偏差。僅第19及20號物業的租金高於相應可資比較物業的平均數及中位數。鑒於同一社區內的租金可能因多種因素(包括物業面積、裝修及設施)而有所不同，吾等認為，雖然該等租金略高於平均數及中位數，但該等租金仍處於範圍內且可以接受。因此，吾等認為貴集團根據物業租賃協議應付的租金屬公平合理。

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。吾等注意到，可資比較物業的租金一般每一至六個月預付一次，具體由訂約方協商確定。儘管並無可資比較物業要求按年支付租金，但吾等注意到大部分可資比較物業均要求每三或六個月提前付款。就此而言，吾等認為出租人要求預付幾個月租金的情況較為常見，因為此舉可降低出租人無法收取租金的風險，並為出租人提供流動資金。另一方面，由於預付款能帶來諸多益處，出租人提供租金折扣的情況亦較為常見。考慮到該等物業的租金一般低於或位於可資比較物業的租金範圍內，吾等認為物業租賃協議項下的付款條款屬可接受。

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日內退還予承租人。就此而言，吾等亦注意到有六處可資比較物業(均位於北京及成都作工業用途(即倉庫、陳列室或車間))要求支付相當於每月租金的三至六倍的保證金，該情況並不罕見。因此，吾等認為物業租賃協議項下的保證金條款屬公平合理。

(ii) 2024年售後租回框架協議

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；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。百得利國際及／或其附屬公司將在收到出售汽車所得款項後一周內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各個別協議的訂約方通過公平磋商而釐定。

獨立財務顧問函件

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。

在評估2024年售後租回框架協議的條款是否公平合理時，吾等已隨機選取並審閱(i)易匯資本與獨立第三方於2021財年、2022財年及截至2023年12月31日止年度（「**2023財年**」）各年所訂立的五份協議；及(ii)易匯資本與貴集團於2021財年、2022財年及2023財年各年所訂立有關易匯資本提供融資租賃服務的五份協議。由於該等協議涵蓋售後租回框架協議合約期間的每個年度及十三個獨立第三方，吾等認為樣本量屬公平且具代表性。

根據吾等對上述協議的審閱，吾等注意到(i)貴集團應付的利率一般低於獨立第三方應付的利率；(ii)貴集團與獨立第三方的付款條款相同，即租賃付款應按月支付，且租期一般為12個月；及(iii)汽車銷售價格依其零售價格決定。因此，吾等認為售後租回框架協議（經補充協議補充）項下個別協議的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理。

鑒於2024年售後租回框架協議的條款整體與售後租回框架協議一致，吾等認為2024年售後租回框架協議的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理。

(iii) 2024年汽車買賣框架協議

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

獨立財務顧問函件

- 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貴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 : 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。

在評估2024年汽車買賣框架協議的條款是否公平合理時，吾等已隨機選取並審閱(i)貴集團與獨立第三方於2021財年、2022財年及2023財年各年所訂立的五份協議；及(ii)貴集團與易匯資本於2021財年、2022財年及2023財年各年所訂立有關貴集團銷售汽車的五份協議。由於該等協議涵蓋汽車買賣框架協議合約期間的每個年度及十一款不同類型的汽車，吾等認為樣本量屬公平且具代表性。

根據吾等對上述協議的審閱，吾等注意到，對於同一類型的汽車，出售予易匯資本的所有汽車的價格均不低於出售予不需要易匯資本提供融資租賃服務的獨

獨立財務顧問函件

立第三方的價格或與之類似。因此，吾等認為汽車買賣框架協議項下個別協議的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理。

鑒於2024年汽車買賣框架協議的條款整體與汽車買賣框架協議一致，吾等認為2024年汽車買賣框架協議的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理。

(iv) 2024年合作協議

- 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。

獨立財務顧問函件

- 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(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)。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 : 易匯資本應在收到百得利國際或其附屬公司的發票後10個營業日內支付佣金。各個別協議項下的詳細付款安排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。

在評估2024年合作協議的條款是否公平合理時,吾等已隨機選取並審閱(i)易匯資本與相同類型的唯一獨立第三方客戶於2021財年、2022財年及2023財年各年所訂立的一份協議;及(ii)貴集團與易匯資本於2021財年、2022財年及2023財年各

獨立財務顧問函件

年所訂立有關向易匯資本轉介有意安排汽車融資的客戶的五份協議。由於該等協議涵蓋合作協議合約期間的每個年度並包括該期間內易匯資本與相同類型的唯一獨立第三方客戶所訂立的所有合作協議，吾等認為樣本量屬公平且具代表性。

根據吾等對上述協議的審閱，吾等注意到，易匯資本向獨立第三方支付의 佣金率為0.5%，低於就一年、兩年、三年及五年期融資租賃貸款而分別向貴集團支付的佣金率1.2%、1.5%、2.0%及2.5%。應付予貴集團及獨立第三方的佣金相同，均按月結算。因此，吾等認為合作協議項下個別協議的定價條款及付款條款對貴集團有利。

鑒於2024年合作協議的條款整體與合作協議一致，吾等認為2024年合作協議的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理。

(v) 2024年汽車維修及保養框架協議

- 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 : 各個別協議項下的車輛維修及保養價格根據(i)所用零配件 (如有) 的價格及技師工時費 (均按照身為獨立第三方的個別汽車製造商所發佈的製造商定價指引釐定) ; 及(ii)經計及所產生的維修及保養成本而可能提供的任何折扣而釐定，且提供予易匯資本的任何折扣無論如何不得高於貴集團就類似服務提供予獨立第三方的折扣。

獨立財務顧問函件

付款條款 : 易匯資本應在收到百得利國際或其附屬公司的發票後10個營業日內支付維修及保養服務費。各個別協議項下的詳細付款安排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。

在評估2024年汽車維修及保養框架協議的條款是否公平合理時，吾等已隨機選取並審閱(i)有關於2021財年、2022財年及2023財年各年貴集團向獨立第三方提供汽車維修及保養服務的五份結算報表；及(ii)有關於2021財年、2022財年及2023財年各年貴集團向易匯資本提供汽車維修及保養服務的五份結算報表。由於該等協議涵蓋汽車維修及保養框架協議合約期間的每個年度及十一名獨立第三方，吾等認為樣本量屬公平且具代表性。

根據吾等對上述結算報表的審閱，吾等注意到，維修及保養價格乃根據所用零配件(如有)的價格以及貴集團的技師工時費(參考製造商定價指引)而釐定。貴集團根據指導價向每位客戶提供折扣。就相同類型的汽車維修及保養服務而言，貴集團向易匯資本收取的價格等於或高於向其他獨立第三方收取的價格。因此，吾等認為汽車維修及保養框架協議的定價條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理。

鑒於2024年汽車維修及保養框架協議的條款整體與汽車維修及保養框架協議一致，吾等認為2024年汽車維修及保養框架協議的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理。

(vi) 二手車買賣框架協議

- 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貴集團及易匯資本及/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。貴集團將在釐定各個別協議項下的實際汽車購買價格時獲取約三份獨立報價以作比較。
- 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貴集團。各個別協議項下的詳細付款安排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。

考慮到(i)二手車買賣框架協議項下的實際汽車購買價格應參考二手車市場報價而釐定，且不得高於市場報價。在釐定各個別協議項下的實際汽車購買價格時，貴集團將取得獨立報價以作比較；及(ii)如下文「4.貴集團的內部控制措施」一節所提述，吾等認為，貴集團已有效實施內部控制措施，以規管現有協議項下進行的各項個別交易，吾等認為貴集團將能夠監控汽車購買價格，以確保其符合定價政策，且二手車買賣框架協議的條款對貴集團而言並不遜色且屬公平合理。

4. 貴集團的內部控制措施

貴集團已制定下列措施及政策，以確保不獲豁免協議項下擬進行的交易（「該等交易」）將會並持續按照協議條款及定價政策進行：

- (i) 貴公司業務部門將按季度審查（其中包括）該等交易所涉及的定價，並將其與自其他獨立第三方獲得的市場價格進行比較，以確保該等交易的定價及部分主要條款屬公平合理，並按一般商業條款進行；
- (ii) 貴公司業務部門至少每季度填寫並報送該等交易的統計圖表一次，以將相關資料送交董事會（包括獨立非執行董事）審查。若在某個財政年度內已發生或將予發生的該等交易金額預期將達到相關年度上限，業務部門將立即跟進，向貴公司管理層報告並提出應對措施，如需修訂年度上限，其將向董事會作出詳細報告並舉行董事會會議審議有關事項，以確保遵守上市規則的規定；
- (iii) 為確保2024年售後租回框架協議各個別協議項下的車牌使用費及實際利息不高於獨立第三方在類似交易中應付予易匯資本的金額，貴公司業務部門會在每月月底指派人員向易匯資本獲取當月在類似交易中應付予易匯資本的費用範圍（包括車牌使用費及利率）；及

- (iv) 貴公司獨立非執行董事及核數師將分別依據上市規則第14A.55條及第14A.56條審查該等交易並在年報內作出報告。

誠如上文「3.不獲豁免協議的主要條款」一節所討論，吾等已取得並審閱(i)可資比較物業的市場租金；(ii)2021年至2023年易匯資本與獨立第三方所訂立有關易匯資本提供融資租賃服務的十五份協議，以及易匯資本與貴集團所訂立與之有關的十五份協議（當中顯示貴集團應付的利率一般低於獨立第三方應付的利率）；(iii)2021年至2023年貴集團與獨立第三方所訂立有關貴集團銷售汽車的十五份協議，以及貴集團與易匯資本所訂立與之有關的十五份協議；(iv)2021年至2023年易匯資本與獨立第三方所訂立有關向易匯資本轉介有意安排汽車融資的客戶的三份協議，以及貴集團與易匯資本所訂立與之有關的十五份協議；及(v)有關貴集團向獨立第三方提供汽車維修及保養服務的十五份結算報表，以及有關貴集團向易匯資本提供汽車維修及保養服務的十五份結算報表。不獲豁免協議的定價條款對貴集團而言並不遜色。根據吾等對根據現有協議所訂立歷史交易的審查以及該等交易已根據現有內部控制措施妥善進行，吾等認為，用於監控交易的內部控制措施已得到有效執行，且吾等同意董事的意見，認為已實施適當及充分的程序，以確保該等交易得到適當控制，並按屬公平合理且符合貴公司及股東整體利益的商業條款進行。

5. 對建議年度上限的評估

(i) 2024年售後租回框架協議

有關售後租回框架協議下擬進行交易的歷史年度上限及實際交易金額載列如下：

	2021財年 人民幣千元	2022財年 人民幣千元	截至2023年 8月31日止 八個月 (「2023年前 八個月」) 人民幣千元
易匯資本收取的租賃付款及			
車牌使用費	23,705	17,976	15,029
歷史年度上限	30,000	40,000	50,000
年化使用率	79.0%	44.9%	45.1%
向易匯資本出售汽車的所得款項	18,354	17,438	19,132
歷史年度上限	30,000	40,000	50,000
年化使用率	61.2%	43.6%	57.4%

誠如上表所示，易匯資本收取的租賃付款及車牌使用費由2021財年的人民幣23.7百萬元減少至2022財年的人民幣18.0百萬元。於2023年前八個月，易匯資本收取的租賃付款及車牌使用費為人民幣15.0百萬元，年化後將達到人民幣22.5百萬元。向易匯資本出售汽車的所得款項由2021財年的人民幣18.4百萬元減少至2022財年的人民幣17.4百萬元。於2023年前八個月，向易匯資本出售汽車的所得款項為人民幣19.1百萬元，年化後將達到人民幣28.7百萬元。

2022財年使用率下降的主要原因是受嚴格的新冠疫情管控政策影響，試駕車的需求減少。雖然2023年前八個月的交易金額隨著貴集團業務的復甦而增加，但由於疫情後的消費者情緒低於預期，使用率仍低於60%。

獨立財務顧問函件

截至2024年、2025年及2026年12月31日止年度(分別為「2024財年」、「2025財年」及「2026財年」)的估計年度上限載列如下：

	2024財年	2025財年	2026財年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
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

出售汽車的所得款項

據貴集團管理層告知，有關出售汽車的交易金額乃基於以下各項而估計得出：(i)有關根據售後租回框架協議及售後租回框架協議的補充協議出售汽車的過往交易金額；(ii)根據貴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)汽車的預期零售價；及(iv)貴集團4S店及陳列室的增加。吾等已與貴集團管理層討論上述各項因素及其對建議年度上限的潛在影響。

通過將2023年前八個月向易匯資本出售汽車的所得款項約人民幣19.1百萬元進行年化處理，2023財年的交易金額預期將達到約人民幣28.7百萬元。根據吾等的審閱，吾等注意到(i)2024財年的年度上限人民幣30百萬元較2023財年的預期交易金額增加約4.5%；(ii)2025財年的年度上限人民幣33百萬元較2024財年增加10%；及(iii)2026財年的年度上限人民幣36百萬元較2025財年增加約9.1%。鑒於2023年前八個月的年化交易額較2022財年的約人民幣17.4萬元增加約64.6%，與2021財年的約人民幣18.4百萬元相比的複合年增長率為約25.0%，並顯示新冠疫情後的試駕需求正在恢復，吾等認為2024財年、2025財年及2026財年的預期增長率屬合理，並符合歷史增長趨勢，且向易匯資本出售汽車的所得款項的年度上限屬公平合理。

租賃付款及車牌使用費

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、租賃利息及車牌使用費；(iii) 根據貴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) 貴集團4S店及陳列室的預期增加。

租賃付款金額包括汽車銷售價格(佔付款的最大部分，且一般與相關汽車的零售價相同)、車牌使用費及租賃利息。2024年售後租回框架協議項下的租期一般為12個月。因此，出售汽車的所得款項連同車牌使用費及租賃利息將由貴集團於12個月內按月償還予易匯資本。吾等認為就租賃付款及車牌使用費以及出售汽車的所得款項設定相同年度上限屬公平合理。

(ii) 2024年汽車買賣框架協議

有關汽車買賣框架協議下擬進行交易的歷史年度上限及實際交易金額載列如下：

	2021財年	2022財年	2023年前
	人民幣千元	人民幣千元	八個月 人民幣千元
汽車採購交易金額	98,564	87,110	64,135
歷史年度上限	100,000	130,000	156,000
年化使用率	98.6%	67.0%	61.7%

誠如上表所示，汽車買賣交易金額由2021財年的人民幣98.6百萬元減少至2022財年的人民幣87.1百萬元，使用率由2021財年的98.6%下降至2022財年的67.0%，是由於受新冠疫情期間的經濟不確定性影響，選擇由易匯資本提供的融資租賃安排的客戶減少。2023年前八個月的汽車買賣交易金額約為人民幣64.1百萬元，年化後將達到96.2百萬元，使用率約61.7%。

獨立財務顧問函件

2024財年、2025財年及2026財年的估計年度上限載列如下：

	2024財年 人民幣千元	2025財年 人民幣千元	2026財年 人民幣千元
年度上限	120,000	140,000	160,000

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)預期汽車零售價及貴集團銷量的預期增幅(年增長率約20%)；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。貴集團預期，融資租賃安排相關業務的增長將與銷量的預期增長保持一致。中國城市的限牌管治政策及發放的有限數量車牌已導致車牌短缺而無法滿足最終汽車購買者的需求，而易匯資本可全面動用其車牌資源，並為最終汽車購買者提供更多靈活選擇。

通過將2023年前八個月的汽車採購交易金額約64.1百萬元進行年化處理，2023財年的交易金額預期將達到約人民幣96.2百萬元，較2022財年的約人民幣87.1百萬元增加約10.4%，主要是由於2023年前八個月的銷量較上一期間增加約20.2%。2024財年的年度上限較2023年前八個月的年化交易金額增加24.7%。2025財年的年度上限較2024財年增加約16.7%。2026財年的年度上限較2025財年增加約14.3%。

貴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。根據麥肯錫公司(McKinsey & Company)於2022年7月發佈的豪華汽車市場報告(<https://www.mckinsey.com/industries/automotive-and-assembly/our-insights/five-trends-shaping-tomorrows-luxury-car-market>)，中國將成為全球豪華汽車市場增長引擎的重要組成部分。於2021年至2031年，中國預期將成為豪華汽車增長最快的市場，年增長率為14%，其全球份額將由2021年的24%增加至2031年的35%左右，主要是得益於中國超高淨值人群數量的增長，該等人群預期將於2021年至2026年以每年7%的速度增長。此外，誠如中國政府於2022年8月

獨立財務顧問函件

發佈的《關於搞活汽車流通擴大汽車消費的若干措施》所述，為有序發展汽車融資租賃，政府鼓勵汽車製造商、銷售公司及融資租賃公司加強合作，加大汽車金融服務供應。

考慮到(i)得益於超高淨值人群數量的增長，中國的豪華汽車市場預期將於近幾年持續增長；(ii)在政府支持下，更多客戶可能選擇汽車融資租賃安排；及(iii)2023年前八個月的銷量大幅增長約20.2%，證明貴集團業務於疫情後有所恢復，吾等認為，2024年至2026年汽車採購交易金額的增長率預期將高於中國豪華汽車市場的年度增長率14%的推斷屬可予接受。因此，吾等認為2024年汽車買賣框架協議的年度上限屬公平合理。

(iii) 2024年合作協議

有關合作協議下擬進行交易的歷史年度上限及實際交易金額載列如下：

	2021財年	2022財年	2023年前 八個月
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
佣金	805	1,245	894
歷史年度上限	1,000	1,400	1,700
年化使用率	80.5%	88.9%	78.9%

誠如上表所示，由於受融資租賃貸款期限影響平均佣金率上升，貴集團收取的佣金由2021財年的人民幣805,000元增加至2022財年的人民幣1.2百萬元，使用率由2021財年的80.5%增加至2022財年的88.9%。2023年前八個月的佣金約為人民幣894,000元，年化後將達到人民幣1.3百萬元，使用率約為78.9%。有關增加與汽車買賣框架協議項下汽車採購交易金額的增加一致。

2024財年、2025財年及2026財年的估計年度上限載列如下：

	2024財年	2025財年	2026財年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年度上限	2,000	2,400	2,880

獨立財務顧問函件

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，貴集團所有相關4S經銷店(即15間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(倘客戶對易匯資本提供的相關服務感興趣)；及(iii)貴集團預期銷量增長導致貴集團與易匯資本之間業務的預期持續增長(年增長率約20%)。

吾等已審閱佣金的計算過程，佣金乃按易匯資本向貴集團推介的客戶所發放的融資租賃貸款本金額(其中部分交易本質上為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。2024年合作協議於2024財年、2025財年及2026財年的年度上限分別相當於2024年汽車買賣框架協議於2024財年、2025財年及2026財年的年度上限的約1.7%、1.7%及1.8%。隨著2024年汽車買賣框架協議下的汽車採購交易金額於2024年至2026年增加，預期佣金將會增加乃屬合理之舉。考慮到(i)2022財年及2023年前八個月的佣金約為汽車買賣框架協議項下2022財年及2023年前八個月汽車採購交易金額的約1.4%；(ii)2024年合作協議項下協定的一年、兩年、三年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%；及(iii)在政府支持下，更多客戶可能選擇汽車融資租賃安排，吾等認為2024年合作協議的年度上限屬公平合理。

獨立財務顧問函件

(iv) 2024年汽車維修及保養框架協議

有關汽車維修及保養框架協議下擬進行交易的歷史年度上限及實際交易金額載列如下：

	2021財年	2022財年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	前八個月 人民幣千元
維修及保養服務費	319	174	13
歷史年度上限	700	1,500	1,800
年化使用率	45.6%	11.6%	1.1%

誠如上表所示，維修及保養服務費由2021財年的人民幣319,000元減少至2022財年的人民幣174,000元，並進一步減少至2023年前八個月的人民幣13,000元。據貴集團管理層告知，易匯資本於2022年暫停其經營租賃業務，導致其對維修及保養服務的需求減少。

2024財年、2025財年及2026財年的估計年度上限載列如下：

	2024財年	2025財年	2026財年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年度上限	1,000	1,000	1,000

年度上限乃基於以下各項而估計得出：(i)基於貴集團就類似車輛收取的平均維修及保養服務費估算的每輛車每次的預期維修及保養費用；及(ii)參考易匯資本重啟於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及每輛車的估計維修及保養頻率。

據貴集團管理層告知，易匯資本計劃重啟經營租賃業務。由於汽車維修及保養框架協議乃由貴集團與易匯資本於2021年9月24日所訂立，2021財年的維修及保養服務費約人民幣319,000元實乃約一個季度的交易金額，年化後將達到人民幣1,276,000元。隨著易匯資本的經營租賃業務恢復正常，其對汽車維修及保養服務的需求預期將隨之恢復。鑒於有關年度上限低於2021財年的年化交易金額，吾等認為該等年度上限屬公平合理。

(v) 二手車買賣框架協議

貴集團與易匯資本之間並無有關二手車買賣交易的歷史金額。

2024財年、2025財年及2026財年的估計年度上限載列如下：

	2024財年 人民幣千元	2025財年 人民幣千元	2026財年 人民幣千元
年度上限	5,000	5,000	5,000

年度上限乃基於以下各項而估計得出：(i)根據貴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(及／或其附屬公司)購買的預期二手車數量。

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。易匯資本會先採購汽車，然後將汽車出租予客戶，而該等汽車的法定所有權將在各融資租賃安排項下款項獲悉數償還後轉移予最終汽車購買者。在整個融資租賃安排期間，客戶可選擇根據融資租賃協議償還餘款，從而在融資租賃期滿時獲得汽車的所有權，亦可選擇讓易匯資本收回汽車。吾等已取得並審閱易匯資本的記錄，記錄顯示到2023年12月31日，易匯資本有188輛汽車的融資租賃安排將會到期，總資產淨值約為人民幣57百萬元。貴集團預期每年將向易匯資本採購約16輛二手車，平均採購價格約為人民幣300,000元(視乎二手車類型而定)。貴集團於2022財年共售出5,325輛二手車。鑒於(i)估計採購量僅佔貴集團二手車銷售數量的一小部分，並將為貴集團提供額外且穩定的二手車供應來源；及(ii)預期平均採購價格與易匯資本即將融資租賃期滿的汽車的平均資產淨值一致，吾等認為該等年度上限屬公平合理。

意見及推薦建議

經考慮上述主要因素及理由，吾等認為(i)不獲豁免協議及其項下擬進行的交易乃於貴集團的日常及一般業務過程中訂立；及(ii)不獲豁免協議的條款(包括建議年度上限)乃按一般商業條款訂立，對獨立股東而言屬公平合理，並符合貴公司及股東的整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦(且吾等亦推薦)獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的相關決議案，以批准不獲豁免協議(包括建議年度上限)及其項下擬進行的交易。

此 致

百得利控股有限公司
中華人民共和國
北京市
北京經濟技術開發區
東環北路1號

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
滋博資本有限公司
董事總經理
蔡丹義
謹啟

2023年11月8日

蔡丹義先生是滋博資本有限公司的持牌人及負責人員，彼於證券及期貨事務監察委員會註冊從事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，並在企業融資行業擁有逾十年經驗。

1. 責任聲明

本通函資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本通函共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成份，且並無遺漏其他事項，致使本通函所載任何陳述或本通函產生誤導。

2. 權益披露

A. 董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債權證中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例該等條文被當作或被視為擁有的權益及淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述登記冊內的權益及淡倉；或(c)根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

董事姓名	權益性質	擁有本公司	
		擁有權益的 股份數目	已發行股本的 權益概約百分比
周小波先生	全權信託的保護人及 受益人 ¹	450,000,000(L)	72.29%
	實益擁有人	1,561,000(L)	0.25%
孫靖女士	實益擁有人 ²	2,000,000(L)	0.32%
徐濤先生 ³	實益擁有人 ²	1,000,000(L)	0.16%
鄒國強先生	實益擁有人 ²	5,800,000(L)	0.93%

附註：

- (1) 450,000,000股股份由Chou Dynasty持有，而Chou Dynasty的100%權益由Red Dynasty持有。Red Dynasty由Greenview Nominees Ltd.擁有100%權益，而Greenview Nominees Ltd.由The Bank of N.T. Butterfield & Son Limited擁有100%權益。Butterfield Trust (Asia) Limited擔任周氏家族信託的受託人。因此，周小波先生以周氏家族信託的保護人及受益人的身份被視為於該等股份中擁有權益。

- (2) 該等權益指根據本公司採納的購股權計劃向董事(作為實益擁有人)授予的購股權。
- (3) 徐濤先生於2022年1月1日獲委任為執行董事前以本公司高級管理層身份獲授購股權。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事或本公司最高行政人員概無於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債券中擁有或被視作擁有本公司根據證券及期貨條例第352條存置的登記冊所記錄的權益或淡倉，或根據標準守則已知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

除本通函所披露者外，本公司、其控股公司或其任何附屬公司概無訂立任何安排，致使董事及本公司最高行政人員(包括彼等的配偶及未滿18歲子女)於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債券中持有任何權益或淡倉。

B. 主要股東於股份及相關股份的權益及淡倉

據任何董事或本公司最高行政人員所知，於最後實際可行日期，以下人士或法團(不包括董事或本公司最高行政人員)於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉，或記錄於根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊的權益或淡倉：

股東姓名	權益性質	擁有權益的 股份數目	擁有本公司 已發行股本的 權益概約百分比
Chou Dynasty	實益擁有人	450,000,000(L)	72.29%
Red Dynasty ¹	於受控法團的權益	450,000,000(L)	72.29%
Greenview Nominees Ltd. ¹	於受控法團的權益	450,000,000(L)	72.29%
Butterfield Trust (Asia) Limited ¹	受託人	450,000,000(L)	72.29%
星泰投資管理有限 公司 ²	於受控法團的權益	32,026,000(L)	5.34%

附註：

- (1) 450,000,000股股份由Chou Dynasty持有，而Chou Dynasty的100%權益由Red Dynasty持有。Red Dynasty由Greenview Nominees Ltd.擁有100%權益，而Greenview Nominees Ltd.由The Bank of N.T. Butterfield & Son Limited擁有100%權益。Butterfield Trust (Asia) Limited擔任周氏家族信託的受託人。因此，根據證券及期貨條例，Red Dynasty、Greenview Nominees Ltd.及Butterfield Trust (Asia) Limited各自被視為於Chou Dynasty持有的該等股份中擁有權益。
- (2) 星泰投資管理有限公司(作為投資管理人)被視為於其中擁有權益的32,026,000股本公司股份指(i)星泰投資管理有限公司全資擁有的Xingtai China Master Fund持有的17,942,000股本公司股份；(ii)星泰投資管理有限公司全資擁有的Xingtai China Fund持有的11,894,000股本公司股份；及(iii)星泰投資管理有限公司全資擁有的Xingtai China Master Fund持有的2,190,000股本公司股份。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，據本公司董事所知，概無任何其他人士或法團擁有須記錄於根據證券及期貨條例第336條本公司須存置的登記冊的本公司股份及相關股份的權益或淡倉。

3. 服務協議

於最後實際可行日期，概無董事已或擬與本集團任何成員公司訂立本集團不可於一年內無償終止(法定賠償除外)的服務協議。

4. 專家資格及同意書

以下為已作出載於本通函的意見或建議的專家或專業顧問的資格：

名稱	資格
宏博資本有限公司	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

宏博資本有限公司已發出同意書，同意刊發本通函，亦同意以本通函現時刊行的形式及內容載入其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

宏博資本有限公司所作出的函件及推薦建議乃於本通函日期作出，以供載入本通函。

於最後實際可行日期，滋博資本有限公司並無擁有本公司的任何股權，亦無擁有可認購或提名他人認購本公司的證券的任何權利(不論是否可依法執行)。

於最後實際可行日期，滋博資本有限公司並無於本公司自2022年12月31日(即本公司最近期刊發的經審核賬目的編製日期)所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中直接或間接擁有任何權益。

5. 重大不利變動

誠如本公司日期為2023年8月20日的公告所披露，本集團預期錄得本公司擁有人應佔溢利較截至2022年6月30日止六個月錄得的本公司擁有人應佔溢利約人民幣159.1百萬元減少不超過85%。

除上文所披露者外，董事並不知悉本集團財務或貿易狀況自2022年12月31日(即本公司最近期刊發的經審核財務報表的編製日期)以來有任何重大不利變動。

6. 董事於競爭業務中的權益

於最後實際可行日期，概無董事及彼等的聯繫人在與本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭的任何業務(本集團業務除外)中擁有權益。

7. 董事於重大資產、交易、安排或合約中的權益

於最後實際可行日期，除招股章程、2023年公告及本通函所披露者外，概無董事於本公司或其任何附屬公司自2022年12月31日(即本公司最近期刊發的經審核賬目的編製日期)起所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益；且概無董事於對本集團業務而言屬重大的任何存續合約或安排中擁有任何重大權益。

誠如本通函所披露，執行董事兼控股股東周先生分別控制北京周氏、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。

8. 備查文件

下列文件的副本將於本通函日期起直至股東特別大會日期(包括當日)止期間內刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.blchina.com)：

- (a) 各物業租賃協議；
- (b) 2024年售後租回框架協議；
- (c) 2024年汽車買賣框架協議；
- (d) 2024年合作協議；
- (e) 2024年汽車維修及保養框架協議；
- (f) 二手車買賣框架協議；
- (g) 獨立董事委員會的推薦意見函件，其全文載於本通函第36至37頁；
- (h) 浚博資本有限公司的意見函件，其全文載於本通函第38至72頁；及
- (i) 本附錄第4段所提述的浚博資本有限公司的同意書。

9. 其他事項

- (a) 本公司的股份過戶登記總處為Conyers Trust Company (Cayman) Limited，地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。
- (b) 香港股份過戶登記分處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。
- (c) 倘本通函及隨附代表委任表格的中英文版本有任何歧義，概以英文版本為準。



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)

股東特別大會通告

茲通告百得利控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)謹訂於2023年11月23日(星期四)上午十時正假座中國北京市海澱區西四環北路143號(郵政編碼：100143)舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及酌情批准以下決議案：

普通決議案

1. 「動議

- (a) 批准、確認及追認本集團分別與北京周氏興業企業管理有限公司、成都日月產業發展股份有限公司及歐樂(杭州)汽車科技有限公司各自訂立的日期為2023年9月29日的各物業租賃協議(其各自的副本已提交予股東特別大會)、其條款及條件、其項下擬進行的關連交易及其實施。」

2. 「動議

- (a) 批准、確認及追認百得利國際汽車有限公司(「百得利國際」，為其本身及代表其附屬公司)與易匯資本(中國)融資租賃有限公司(「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年售後租回框架協議」，其副本已提交予股東特別大會)、其條款及條件、其項下擬進行的持續關連交易及其實施；及
- (b) 批准、確認及追認2024年售後租回框架協議項下交易截至2024年、2025年及2026年12月31日止年度的年度上限。」

股東特別大會通告

3. 「動議

- (a) 批准、確認及追認百得利國際(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(「**2024年汽車買賣框架協議**」, 其副本已提交予股東特別大會)、其條款及條件、其項下擬進行的持續關連交易及其實施; 及
- (b) 批准、確認及追認2024年汽車買賣框架協議項下交易截至2024年、2025年及2026年12月31日止年度的年度上限。」

4. 「動議

- (a) 批准、確認及追認百得利國際(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年合作協議**」, 其副本已提交予股東特別大會)、其條款及條件、其項下擬進行的持續關連交易及其實施; 及
- (b) 批准、確認及追認2024年合作協議項下交易截至2024年、2025年及2026年12月31日止年度的年度上限。」

5. 「動議

- (a) 批准、確認及追認百得利國際(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年汽車維修及保養框架協議**」, 其副本已提交予股東特別大會)、其條款及條件、其項下擬進行的持續關連交易及其實施; 及
- (b) 批准、確認及追認2024年汽車維修及保養框架協議項下交易截至2024年、2025年及2026年12月31日止年度的年度上限。」

股東特別大會通告

6. 「動議

- (a) 批准、確認及追認百得利國際(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)訂立的日期為2023年9月29日的二手車買賣框架協議(「**二手車買賣框架協議**」,其副本已提交予股東特別大會)、其條款及條件、其項下擬進行的持續關連交易及其實施;及
- (b) 批准、確認及追認二手車買賣框架協議項下交易截至2024年、2025年及2026年12月31日止年度的年度上限。」

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11月8日

註冊辦事處:

Cricket Square,
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman, KY1-1111
Cayman Islands

總部:

中國北京市
北京經濟技術開發區
東環北路1號

香港主要業務地點:

香港灣仔
皇后大道東248號
大新金融中心40樓

附註:

1. 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「**上市規則**」),會上所有決議案均將以投票方式進行表決,惟主席決定容許有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決除外。投票表決結果將按照上市規則規定刊載於香港聯合交易所有限公司及本公司的網站。
2. 凡有資格出席以上大會及於會上投票的本公司股東均有權委任一名受委代表代其出席及投票。持有兩股或以上股份的股東可委任一名以上受委代表代其出席及在大會上投票。受委代表毋須為本公司股東。

如委任一名以上受委代表,每一名就此受委任的受委代表所代表的股份數目必須在相關代表委任表格中指明。每位親身或委任受委代表出席的股東均有權就其所持每一股股份享有一票表決權。

股東特別大會通告

3. 代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)或其經核證副本,必須於本公司股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定召開時間48小時前(即不得遲於2023年11月21日(星期二)上午十時正(香港時間))送交本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓),方為有效。交回代表委任表格後,本公司股東仍可親身出席大會並於會上投票;在此情況下,委任受委代表的文據將視為撤銷論。
4. 為釐定出席上述大會並於會上投票的股東權利,本公司將於2023年11月22日(星期三)至2023年11月23日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續,於該期間將不進行股份過戶登記手續。為合資格出席大會並於會上投票,所有股份過戶表格連同相關股票須不遲於2023年11月21日(星期二)下午四時三十分交回本公司香港股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖),以作登記。

倘股東特別大會因惡劣天氣或其他理由而押後至2023年11月23日(星期四)後的日期,則暫停辦理股份過戶登記手續期間及確定有權出席上述大會並於會上投票資格的記錄日期將仍與上述期間及日期相同。
5. 如屬任何附投票權股份的聯名持有人,任何一名有關聯名持有人均可於大會親身或委任受委代表就有關股份投票,猶如彼為唯一有權投票者,惟倘超過一名有關聯名持有人出席上述大會,排名首位的人士(無論親身或委任受委代表)作出的投票將獲接納,而其他聯名持有人所作的投票將不獲接納。就此而言,排名先後將取決於本公司股東名冊中聯名股份持有人排名的次序。
6. 一份載有上述通告第1至6項決議案的通函將寄發予本公司全體股東。
7. 本通告中文與英文版本如有任何歧異,概以英文版本為準。

於本通告日期,董事會成員包括執行董事周小波先生、孫靖女士、徐濤先生及鄒國強先生以及獨立非執行董事劉登清先生及黃家傑先生。