

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)

須予披露交易

收購物業

本公司欣然宣佈，於2022年3月4日(交易時段後)，買方(本公司全資附屬公司)與賣方訂立該合同，據此，買方同意購買且賣方同意出售物業，總代價為人民幣155,000,685元(相當於約191,443,957港元)。

由於收購事項的最高適用百分比率(定義見上市規則)高於5%但低於25%，故收購事項構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第十四章之公告及申報規定。

緒言

於2022年3月4日(交易時段後)，買方(本公司全資附屬公司)與賣方訂立該合同，據此，買方同意購買且賣方同意出售物業，總代價為人民幣155,000,685元(相當於約191,443,957港元)。

該合同

該合同的主要條款如下：

日期：2022年3月4日(交易時段後)

訂約方：買方

北京百得利之星汽車銷售有限公司

賣方

北京恆合悅興置業有限公司

有關物業的資料

物業為賣方於中國北京市海淀區大牛房一環路5號院該地塊開發的商用樓宇永豐智慧谷中心101室、201室及202室。101室、201室及202室各自的建築面積分別約為1,084.5平方米、737.41平方米及741.01平方米。

代價及支付條款

收購事項的總代價將為人民幣155,000,685元(相當於約191,443,957港元)，包括物業101室、201室及202室的購買價款分別為人民幣66,295,485元、人民幣44,244,600元及人民幣44,460,600元(分別相當於約81,882,670港元、54,647,251港元及54,914,036港元)。代價將由買方按以下方式支付予賣方：

- (1) 按金人民幣3,000,000元(相當於約3,705,351港元)(「按金」)將於該合同日期支付；及
- (2) 代價結餘人民幣152,000,685元(相當於約187,738,606港元)將於訂立初步協議後三日內支付。

賣方將知會買方訂立初步協議的日期(預期為該合同日期後三個月內(「該期間」))。訂約方將於初步協議日期後三日內訂立正式協議。倘訂約方未於該期間內簽立初步協議(「未能履行事項」)，買方有權終止該合同且賣方須將按金退還予買方，除非未能履行事項由買方造成，則作別論。

代價乃於與賣方公平磋商後釐定，當中計及(其中包括)北京市類似位置商業物業的現行市價(根據本公司可得資料，每平方米價格約為人民幣60,000元)。

買方將通過動用本集團的內部資金以現金結付代價。

物業交付

賣方將於代價結餘人民幣152,000,685元(相當於約187,738,606港元)的結付日期後七日內將物業交付予買方。物業交付預期於2022年3月完成。

收購事項的原因及裨益

本集團主要於中國從事汽車經銷服務，業務集中於豪華及超豪華品牌。於本公告日期，本公司運營14家4S店，包括在上海及成都的兩家捷豹 — 路虎新店。隨著本集團業務在中國擴張，本集團須在中國北京市的交通便利地區開設一家新豪華品牌門店，擬用作梅賽德斯 — 奔馳汽車的陳列室。

於本公告日期，本公司的附屬公司北京百得利之星汽車銷售有限公司(「北京百得利之星」)已通過申請者評估程序，並已與梅賽德斯-奔馳的相關經銷商(即MBCL 及BBAC)就在物業開設一家新店簽訂了諒解備忘錄(「諒解備忘錄」)。在北京百得利之星根據諒解備忘錄的條款及條件履行責任後，以及在北京百得利之星成功通過符合梅賽德斯-奔馳經銷商的標準的開業前檢查後，MBCL及BBAC須提供一個由北京百得利之星設立的法律實體並訂立非獨家經銷商協議，以在北京市銷售若干梅賽德斯-奔馳品牌的乘用車。

董事認為收購事項的條款為正常商業條款，屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於收購事項的最高適用百分比率(定義見上市規則)高於5%但低於25%，故收購事項構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第十四章之公告及申報規定。

一般資料

本公司

本公司為一家於2018年5月18日根據開曼群島法律註冊成立的獲豁免有限責任公司。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。

買方

買方為一家於2008年1月9日成立的中國有限公司，為本公司的全資附屬公司，主要從事汽車銷售及組織展示活動。

賣方

賣方為一家根據中國法律成立的公司，主要在中國從事物業開發。賣方乃由(1)大悅城控股集團股份有限公司(一家於深圳證券交易所上市的公司(股票代碼：000031))擁有49%；及(2)天恆樂活置業有限公司(由中國若干國有企業間接擁有約90%)擁有51%。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

釋義

| | | |
|--------|---|--|
| 「收購事項」 | 指 | 買方收購物業 |
| 「該合同」 | 指 | 賣方與買方就收購事項訂立日期為2022年3月4日的北京市商品房認購書 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「本公司」 | 指 | 百得利控股有限公司(股份代號：6909)，一家在開曼群島註冊成立的有限責任公司，其已發行股份於香港聯合交易所有限公司主板上市 |
| 「代價」 | 指 | 人民幣155,000,685元(相當於約191,443,957港元)，即買方就收購事項應付賣方的總代價，其中物業101室、201室及202室各自的相關代價分別為人民幣66,295,485元、人民幣44,244,600元及人民幣44,460,600元(分別相當於約81,882,670港元、54,647,251港元及54,914,036港元) |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「正式協議」 | 指 | 賣方與買方根據該合同及北京市商品房買賣合同草簽版條文就買賣物業將訂立的北京市商品房買賣合同 |

| | | |
|--------|---|---|
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「港元」 | 指 | 香港法定貨幣港元 |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |
| 「該地塊」 | 指 | 中國北京市海澱區大牛房一環路5號院的一幅地塊 |
| 「上市規則」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司證券上市規則 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣 |
| 「初步協議」 | 指 | 賣方與買方根據該合同條文就買賣物業將訂立的北京市商品房買賣合同草簽版 |
| 「物業」 | 指 | 賣方於該地塊開發的商用樓宇永豐智慧谷中心101室、201室及202室 |
| 「買方」 | 指 | 北京百得利之星汽車銷售有限公司，一家於2008年1月9日成立的中國有限公司，為本公司的全資附屬公司 |
| 「人民幣」 | 指 | 中國法定貨幣人民幣 |
| 「股份」 | 指 | 於本公告日期本公司股本中每股面值0.10港元的普通股 |

「股東」 指 股份持有人

「賣方」 指 北京恆合悅興置業有限公司，一家根據中國法律成立的公司

除非本公告另有指明，否則以人民幣列值的金額已按人民幣1.00元兌0.80964港元的匯率兌換為港元。該匯率僅供說明，並不表示任何款項均已、可按上述匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命
百得利控股有限公司
董事長
周小波

香港，2022年3月4日

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

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瀏覽。