

香港交易及結算所有限公司以及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈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。



**Xtep International Holdings Limited**

**特步國際控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1368)

**可能須予披露交易  
有關收購該物業之意向書**

董事會欣然宣佈，於二零二一年二月五日(交易時段後)，買方(本公司的全資附屬公司)與賣方就建議收購事項訂立意向書。根據意向書，買方應向賣方收購該物業及停車場，總代價為人民幣463,600,000元(可予調整)。

賣方與買方須根據意向書的條款訂立商品房買賣／預售合同。於訂立商品房買賣／預售合同時，本公司將根據上市規則的規定另行刊發公佈。

按意向書項下應付最高總代價計算，上市規則第14章項下有關建議收購事項的一項或多項適用百分比率超過5%但均低於25%，故建議收購事項屆時將會構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告的規定，惟獲豁免遵守股東批准的規定。

由於建議收購事項須待簽訂商品房買賣／預售合同後方告作實，故建議收購事項未必會進行。股東及本公司潛在投資者於買賣本公司股份時務請謹慎行事。

董事會欣然宣佈，於二零二一年二月五日(交易時段後)，買方(本公司的全資附屬公司)與賣方就建議收購事項訂立意向書。根據意向書，買方應向賣方收購該物業及停車場，總代價為人民幣463,600,000元(可予調整)。

## 意向書

日期：二零二一年二月五日

訂約方：(a) 賣方；及  
(b) 買方(本公司的全資附屬公司)。

經作出一切合理查詢後，就董事所深知、盡悉及確信以及基於賣方所提供的資料，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

主要事項：於並無任何產權負擔的情況下，賣方須出售而買方則須收購賣方位於本公佈日期合法及實益擁有的土地上的該物業的所有權利、利益及權益。賣方亦須出售及買方須收購停車場(包括位於該物業地庫的80個停車位)。

該物業的建設及驗收程序應於二零二一年三月三十一日完成。賣方應自買方接管該物業當日起三個月內辦妥該物業所有權移交手續。

預計該物業的樓面面積約為10,990平方米。

該物業擬用作本集團的上海運營中心，其將包括辦公室及樣品間。

總代價：根據下文所述的物業代價調整，建議收購事項的暫定總代價為人民幣463,600,000元，包括物業代價及停車場代價。

物業代價暫定為人民幣439,600,000元，乃按該物業的預計樓面面積約10,990平方米乘以每平方米人民幣40,000元計算。最終物業代價將根據該物業的實際總樓面面積（基於獲認證測量機構出具的面積實測報告）乘以每平方米人民幣40,000元釐定，但物業代價的任何向上調整不得超過暫定物業代價的3%。

停車場代價為人民幣24,000,000元，即每個停車位為人民幣300,000元。

總代價應按如下方式以現金支付：

1. 總代價的50%應於簽訂商品房買賣／預售合同及將其向相關機構備案後20個工作日內支付；
2. 若總代價結餘透過按揭支付，則總代價的50%應於簽立商品房買賣／預售合同後三個月內支付，取決於完成相關銀行的審批程序；
3. 若總代價結餘透過銀行轉賬方式支付，則總代價的49%應於簽立商品房買賣／預售合同後三個月內支付；及
4. 若適用，總代價的餘下結餘應於接獲該物業面積實測報告後20個工作日內支付。暫定代價與最終物業代價間的差額須由買方支付或由賣方退還（視乎情況而定）。

若及時獲得按揭，則總代價應透過按揭及本集團內部資源撥付。否則，總代價應僅由本集團內部資源撥付。

- 按金：按金金額為人民幣10,000,000元須由買方於簽訂意向書後支付予賣方。於簽署商品房買賣／預售合同及其向相關機構備案後，按金可用於支付總代價。
- 除任何不可抗力事件外，(i)倘買方於簽訂意向書後決定不收購該物業及／或停車場，則按金將被沒收；及(ii)若賣方於訂立意向書後決定不向買方出售該物業及停車場時，則賣方應向買方支付按金的兩倍金額。
- 倘(i)地方政策禁止買方收購該物業及停車場，或(ii)發生任何其他不可抗力事件，則意向書將終止且賣方須向買方退還按金。
- 總代價基準：總代價乃經賣方與買方公平磋商後釐定，當中計及(i)該物業及停車場附近類似物業的現行市值；及(ii)本公佈「進行建議收購事項的理由」一段所述之裨益。
- 董事(包括獨立非執行董事)認為，總代價金額屬公平合理及按一般商業條款釐定並符合本公司及股東的整體利益，惟條件為建議收購事項完成。
- 商品房買賣／預售合同：賣方及買方須根據意向書的條款訂立商品房買賣／預售合同。
- 排他性：於買方支付按金後及直至建議收購事項完成或終止，賣方不得就實質上與意向書項下擬進行的交易類似的任何交易與任何第三方訂立或同意訂立任何討論、磋商或協議。

## 進行建議收購事項的理由

誠如截至二零一九年十二月三十一日止年度之年報所披露，本集團通過多項收購，由本土品牌蛻變為全球體育用品企業。為進一步推動本集團的全球化進程及提升本集團品牌知名度，董事會已決定於中國主要金融及商業中心上海建立新的運營中心，以便本集團隨時起用高端人才。

董事會認為，建議收購事項及意向書的條款(包括總代價)乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本集團及本公司股東的整體利益。

## 有關賣方及該物業的資料

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方為於中國成立之公司，從事(其中包括)開發及管理中國物業。該物業位於上海市閔行區七寶鎮最近開發的生態商務區。該物業所在的該幅地塊由賣方擁有，並指定作商業用途。

## 本集團資料

本公司為一家於開曼群島註冊成立的有限公司。本公司為一家領先的多品牌體育用品公司，於聯交所主板上市。本集團主要從事體育用品(包括鞋履、服裝和配飾)的設計、研發、製造、銷售、營銷及品牌管理。自二零零一年成立後，本集團的主品牌「特步」為領先的專業體育品牌，擁有超過6,100家零售店的龐大分銷網絡，全面覆蓋中國31個省份、自治區和直轄市，以及海外地區。二零一九年，本集團進一步豐富其品牌組合至涵蓋四個國際知名品牌，包括蓋世威、帕拉丁、索康尼及邁樂。

## 一般資料

賣方與買方須根據意向書的條款訂立商品房買賣／預售合同。於訂立商品房買賣／預售合同時，本公司將根據上市規則的規定另行刊發公佈。

按意向書項下應付最高總代價計算，上市規則第14章項下有關建議收購事項的一項或多項適用百分比率超過5%但均低於25%，故建議收購事項屆時將會構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告的規定，惟獲豁免遵守股東批准的規定。

由於建議收購事項須待簽署商品房買賣／預售合同後方告作實，故建議收購事項未必會進行。股東及本公司潛在投資者於買賣本公司股份時務請謹慎行事。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有指明外，下列詞彙具有以下的涵義：

「董事會」	指	董事會；
「停車場」	指	賣方將出售予買方的位於該物業地庫的80個停車位；
「停車場代價」	指	收購停車場的代價人民幣24,000,000元；
「本公司」	指	特步國際控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所上市；
「完成」	指	根據商品房買賣／預售合同的條款及條件完成建議收購事項；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「按金」	指	買方將予支付的按金人民幣10,000,000元；
「董事」	指	本公司董事；
「商品房買賣／預售合同」	指	賣方與買方就建議收購事項可能訂立的商品房買賣／預售合同；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士的第三方；

「意向書」	指	賣方與買方就建議收購事項所訂立日期為二零二一年二月五日的意向書；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括台灣、中國澳門特別行政區及香港；
「該物業」	指	中國上海市閔行區新鎮路1699弄七寶生態商務園區19-02地塊E棟；
「物業代價」	指	收購該物業的代價人民幣439,600,000元(可予調整)；
「建議收購事項」	指	買方擬根據商品房買賣／預售合同的條款及條件向賣方收購該物業及停車場；
「買方」	指	上海特步體育用品有限公司，根據中國法律成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「股東」	指	本公司股東；
「平方米」	指	平方米；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「總代價」	指	建議收購事項的總代價人民幣463,600,000元(可予調整)，包括物業代價及停車場代價；

「賣方」 指 上海文匯新民實業有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司；及

「%」 指 百分比。

承董事會命  
特步國際控股有限公司  
主席  
丁水波

香港，二零二一年二月五日

於本公佈刊發日期，本公司執行董事為丁水波先生、丁美清女士及丁明忠先生；及獨立非執行董事為陳偉成先生、高賢峰博士及鮑明曉博士。