

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)

持續關連交易 租賃框架協議

茲提述本公司日期為二零一八年十二月二十一日的公佈，內容有關(其中包括)本集團與虎都世紀訂立的現有租約，據此，虎都世紀向本集團出租包括辦公室單位在內的多個物業。

由於若干現有租約的年期將於二零二一年十二月三十一日屆滿，且本公司預期本集團將向虎都世紀租用的物業數目及應付虎都世紀的租金總額將會增加，故本公司與虎都世紀於二零二一年十二月八日訂立租賃框架協議，以規管重續現有租約以及於二零二二年一月一日至二零二四年十二月三十一日期間為本集團營運而不時訂立新租約，惟受年度上限規限。

由於萬興為本公司的控股股東，於本公佈日期間接擁有本公司已發行股本約49.81%權益，故萬興及其附屬公司(即萬興的聯繫人)各自為本公司的關連人士。虎都世紀為萬興的間接全資附屬公司，為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，租賃框架協議項下擬進行交易構成本公司的持續關連交易。

由於上市規則第14.07條所訂明有關租賃框架協議建議年度上限的一項或多項適用百分比率超過0.1%但均低於5%，故租賃框架協議項下擬進行交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、公佈及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

背景

茲提述本公司日期為二零一八年十二月二十一日的公佈，內容有關(其中包括)本集團與虎都世紀訂立的現有租約，據此，虎都世紀向本集團出租主要包括辦公室單位在內的多個物業。

由於若干現有租約的年期將於二零二一年十二月三十一日屆滿，且本公司預期本集團將向虎都世紀租用的物業數目及應付虎都世紀的租金總額將會增加，故本公司與虎都世紀於二零二一年十二月八日訂立租賃框架協議，以規管重續現有租約以及於二零二二年一月一日至二零二四年十二月三十一日期間為本集團營運而不時訂立新租約，惟受年度上限規限。

租賃框架協議

租賃框架協議的主要條款載列如下：

- 日期：** 二零二一年十二月八日
- 訂約方：** (i) 虎都世紀
(ii) 本公司
- 年期：** 自二零二二年一月一日起至二零二四年十二月三十一日止為期三年
- 主要事項：** 虎都世紀可能不時向本集團出租中國物業作辦公室或其他業務用途。

虎都世紀與本集團應就每份租約訂立個別租賃協議，當中載列租賃安排的具體條款。該等條款應與租賃框架協議的原則及條款一致。

定價政策：

本集團應參考租用可資比較物業的現行市場租金、虎都世紀過往就類似租賃向其他獨立第三方提供的報價以及其他因素(如樓面面積、設施及位置)，根據一般商業原則與虎都世紀公平磋商後，釐定應就每份租約支付的租金。

為確保每份租約應付的租金屬公平合理且不遜於就相同或類似物業應付獨立第三方的租金，本公司管理層在訂立租約前將遵循以下程序：

- (i) 搜索同一物業、同一建築物內各物業及鄰近地區物業的實際租金交易(如未有相關交易，則參考載述相關地區價格趨勢的房地產行業刊物)；
- (ii) 將上述市場租金(或價格趨勢(如適用))與根據租約應付的租金比較；及
- (iii) 倘虎都世紀提供的應付租金高於上述市場租金(或價格趨勢(如適用))，則要求虎都世紀按有關差額減少應付租金。

過往交易金額

下表顯示過往於截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度以及截至二零二一年十二月三十一日止年度本集團向虎都世紀支付的租金(約整至最接近人民幣百萬元)及與現有租約相關的使用權資產總值的數字：

	截至二零一九年 十二月三十一日 止年度 (人民幣百萬元)	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 (人民幣百萬元)	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 (人民幣百萬元) (未經審核)
租金金額	9	10	12
使用權資產價值	30	5	10

建議年度上限

下表顯示截至二零二四年十二月三十一日止三個年度的建議年度上限，相當於本集團將根據租賃框架協議每年與虎都世紀訂立的租約涉及的使用權資產總值：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二二年 (人民幣百萬元)	二零二三年 (人民幣百萬元)	二零二四年 (人民幣百萬元)
建議年度上限	20	10	15

根據會計準則香港財務報告準則第16號，本集團須確認使用權資產及租賃負債。使用權資產按照成本初步計量，並按照使用權資產可使用年期與租期兩者中較短者，採用直線法攤銷。租賃負債按照租期開始當日尚未支付的租賃應付款項現值初步計量，有關現值採用承租人增量借款率折現。因此，本集團須就有關根據租賃框架協議每年所訂立租約的使用權資產總值設定年度上限。

上述年度上限經董事釐定，當中已參考(i)適用於租賃負債的加權平均承租人增量借款率；(ii)於租賃框架協議年期內本集團應付虎都世紀的租賃物業預期租

金；(iii)中國房地產市場中物業及辦公室預期租金水平；及(iv)對租用虎都世紀物業的需求及中國房地產市場中物業或辦公室租金水平無法預計的增幅提供緩衝。

鑑於上述因素，董事(包括獨立非執行董事)認為，上述租賃框架協議項下建議年度上限屬公平合理，並符合本集團及其股東的整體利益。

訂立租賃框架協議的理由及好處

本集團一直積極考慮不同的方法控制或盡量降低成本，以維持或增強其競爭力。董事(包括獨立非執行董事)認為，向虎都世紀租用辦公室單位就本集團而言具商業利益，原因乃預期本集團可受益於虎都世紀物業內可用的完善配套設施，而有關設施將提高本集團的營運及管理效率。因此，本集團預期將繼續向虎都世紀租用有關物業，以滿足本集團未來不時業務所需。因此，本公司與虎都世紀已訂立租賃框架協議，以制定其可重續或訂立若干租賃協議的條款框架。

鑑於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為租賃框架協議及其項下擬進行交易(包括建議年度上限)的條款屬公平合理；且租賃框架協議及其項下擬進行交易在本集團一般及日常業務過程中按一般商業條款或更優惠條款訂立，符合本集團及其股東的整體利益。

內部監控措施

為確保遵守租賃框架協議的定價基準，本公司亦已就租賃框架協議項下將予訂立的各項租約採納下列內部監控措施：

- (i) 本集團相關營運部門及管理層將審視租約項下建議租金，確保有關租金經訂約方公平磋商釐定，而租約條款屬公平合理，根據一般商業條款以及不遜於本集團能自獨立第三方獲得的條款訂立；
- (ii) 本集團財務部門將定期(a)檢討租約是否按租賃框架協議條款訂立；及(b)監察租約金額，確保不超過建議年度上限；及
- (iii) 本集團將遵照上市規則的關連交易規則規定，由獨立核數師及獨立非執行董事每年檢討租賃框架協議項下擬進行交易。

透過實行上述措施，本公司董事(包括獨立非執行董事)認為本集團已制定合適的內部監控措施，確保租賃框架協議項下交易將按一般商業條款進行，並符合本集團及其股東的整體利益。

本集團及虎都世紀的資料

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、服裝及配飾)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」為領先的專業運動品牌，擁有超過6,000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。

虎都世紀為一家於中國成立的有限公司，主要從事管理諮詢、投資顧問及服裝生產。

上市規則的涵義

由於萬興為本公司的控股股東，於本公佈日期間接擁有本公司已發行股本約49.81%權益，故萬興及其附屬公司(即萬興的聯繫人)各自為本公司的關連人士。虎都世紀為萬興的間接全資附屬公司，為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，租賃框架協議項下擬進行交易構成本公司的持續關連交易。

由於上市規則第14.07條所訂明有關租賃框架協議建議年度上限的一項或多項適用百分比率超過0.1%但均低於5%，故租賃框架協議項下擬進行交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、公佈及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

於本公佈日期，根據證券及期貨條例，執行董事丁水波先生、丁美清女士及丁明忠先生各自被視為透過萬興擁有本公司已發行股本總額約49.81%權益。因此，可能擁有重大權益的董事丁水波先生、丁美清女士及丁明忠先生已自願就本公司有關租賃框架協議及建議年度上限的董事會決議案放棄投票。

釋義

於本公佈內，除文義另有指明外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「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，其已發行股份在聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予的涵義
「董事」	指	本公司的董事
「現有租約」	指	本集團與虎都世紀於訂立租賃框架協議前訂立的租約
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「虎都世紀」	指	虎都世紀(廈門)投資管理有限公司，於中國註冊成立的公司，為萬興的間接全資附屬公司及本公司控股股東的聯繫人
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則
「香港」	指	中國香港特別行政區

「獨立第三方」	指	獨立於本公司或其關連人士且與彼等概無關連的第三方
「租約」	指	本集團與虎都世紀根據租賃框架協議可能訂立的新租約
「租賃框架協議」	指	本公司與虎都世紀訂立日期為二零二一年十二月八日的框架協議，其規管重續現有租約以及於二零二二年一月一日至二零二四年十二月三十一日期間訂立新租約
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予的涵義
「萬興」	指	萬興國際控股有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，其於本公佈日期間接持有本公司已發行股本約49.81%權益

「港元」 指 港元，香港法定貨幣
「人民幣」 指 人民幣，中國法定貨幣
「%」 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，二零二一年十二月八日

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、鮑明曉博士及胡家慈博士。