

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，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**LI NING COMPANY LIMITED**

**李寧有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2331)

### 有關收購物業之 須予披露交易

董事會欣然宣佈，於 2021 年 8 月 27 日（於交易時段後），買方（均為本公司之間接全資附屬公司）與賣方訂立框架協議，據此，買方同意收購而賣方同意出售物業，代價約為人民幣 1,034,041,000 元。

由於有關框架協議項下擬進行之交易之最高適用百分比率（定義見上市規則第 14.07 條）超過 5%但全部適用百分比率均低於 25%，故此根據上市規則第 14 章，框架協議項下擬進行之交易構成上市規則項下本公司之須予披露交易，並須遵守有關申報及公告之規定。

#### 緒言

董事會欣然宣佈，於 2021 年 8 月 27 日（於交易時段後），買方（均為本公司之間接全資附屬公司）與賣方訂立框架協議，據此，買方同意收購而賣方同意出售物業，代價約為人民幣 1,034,041,000 元。框架協議之主要條款如下：

#### 框架協議

#### 日期

2021 年 8 月 27 日（於交易時段後）

## 訂約方

買方：上海少昊體育用品有限公司；  
上海少昊體育發展有限公司；  
上海寧聚體育用品有限公司；  
上海少昊伯悅商業管理有限公司，  
各買方為本公司之間接全資附屬公司

賣方：上海辰泓房地產發展有限公司

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於框架協議日期，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 擬收購之物業

買方擬收購之物業為位於中國上海市長寧區華陽路街道 28 街坊凱橋文化廣場（暫定名稱）之八(8)個辦公樓層及 128 個停車位。

於本公告日期，物業正在建設中且預期於 2022 年 9 月 30 日前交付予買方。物業之預期總建築面積約為 17,362.27 平方米。

## 代價

收購事項之代價約為人民幣 1,034,041,000 元，其中：

- (a) 約人民幣 627,568,000 元應由上海少昊體育用品支付；
- (b) 約人民幣 135,448,000 元應由上海少昊體育發展支付；
- (c) 約人民幣 136,677,000 元應由上海寧聚支付；及
- (d) 約人民幣 134,348,000 元應由上海少昊伯悅支付。

代價可經參考上海市房屋管理局認可之授權測繪機構測量物業之實際建築面積後進行調整。

代價應按下列方式以現金支付：

1. 於框架協議日期起十(10)個營業日內，各買方須支付彼等各自款項之 75%；
2. 於獲得該物業之竣工驗收備案文件後五(5)個營業日內，各買方須支付彼等各自款項之 15%；及
3. 於賣方取得該物業之房地產所有權首次登記後五(5)個營業日內，各買方須支付彼等各自款項之餘下 10%。

代價乃由買方及賣方公平磋商並經參考（其中包括）(i)附近可得之類似性質物業之現行市價；(ii)當前市況；及(iii)由獨立物業估值師對物業截至 2021 年 6 月 23 日之估值人民幣 1,140,900,000 元後釐定。

倘賣方因不可抗力情況以外之原因而未能於完成日期交付物業，則賣方須向買方支付相當於已付代價每日 0.2%的逾期付款，有關款項由完成日期次日起直至實際交付日期當日止計算。倘逾期交付超過 60 日，則買方有權透過書面通知終止框架協議，及要求賣方退還買方已付之代價並支付相當於代價 10%的違約金。

代價將由本集團內部資源撥付。

## 正式協議

根據框架協議的條款，買方和賣方須於 2021 年 12 月 31 日前或自滿足物業預售或出售條件之日起 15 個營業日內（以較早者為準）訂立正式協議。

## 交付物業

賣方須於 2022 年 9 月 30 日前於完成日期向買方以不附帶任何產權負擔的狀態交付物業。

## 承諾

根據框架協議，買方承諾：

1. 於完成日期起兩(2)年內，物業之內部物業管理應由賣方委任之指定物業管理機構進行；及
2. 買方於獲得各自物業所有權證後持有物業不少於五(5)年且於該期間不得轉讓或出售物業，除非事先取得賣方同意。

## 訂立框架協議之理由及裨益

董事會認為收購事項符合本集團之戰略計劃。本公司將於上海長寧區成立其長江三角洲全球業務總部，因此，物業收購事項可滿足本公司之辦公需求。由於物業位於上海核心商業及住宅區，董事相信，從長遠看，收購事項亦將為本集團提供資產增值潛力。

鑒於上述情況，董事（包括獨立非執行董事）認為框架協議之條款及其項下擬進行之交易屬公平合理並按正常商業條款訂立，且符合本公司及股東之整體利益。

## 有關買方及本集團之資料

### 買方

上海少昊體育用品為一家根據中國法律成立的有限公司並為本公司之間接全資附屬公司。上海少昊體育用品主要從事產品設計及研發及營銷管理。

上海少昊體育發展為一家根據中國法律成立的有限公司並為本公司之間接全資附屬公司。上海少昊體育發展主要從事體育資源及體育服務管理。

上海寧聚為一家根據中國法律成立的有限公司並為本公司之間接全資附屬公司。上海寧聚主要從事品牌文化運營。

上海少昊伯悅為一家根據中國法律成立的有限公司並為本公司之間接全資附屬公司。上海少昊伯悅主要從事營銷及運營管理。

### 本集團

本集團乃中國領先的體育品牌公司之一，主要以李寧品牌提供專業及休閒運動鞋、服裝、器材和配件等運動產品。

### 有關賣方之資料

賣方為一家根據中國法律成立的有限責任國有企業並主要於中國從事房地產開發。於本公告日期，賣方由上海新長寧（集團）有限公司持有 85%權益並由上海九華商業（集團）有限公司持有 15%權益，這兩家公司最終由上海市長寧區國有資產監督管理委員會持有。

## 上市規則項下之涵義

由於有關框架協議項下擬進行之交易之最高適用百分比率（定義見上市規則第 14.07 條）超過 5%但全部適用百分比率均低於 25%，故此根據上市規則第 14 章，框架協議項下擬進行之交易構成上市規則項下本公司之須予披露交易，並須遵守有關申報及公告之規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「收購事項」	指	由買方進行的物業收購事項
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	李寧有限公司，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成日期」	指	2022年9月30日或之前的一個日期並應於該日交付物業予買方
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	約人民幣 1,034,041,000 元，即應由買方就收購事項向賣方支付的總代價
「董事」	指	本公司董事
「框架協議」	指	買方與賣方訂立的日期為 2021 年 8 月 27 日之框架協議，內容有關收購事項
「建築面積」	指	建築面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司或其任何關連人士，且與彼等概無關連之人士

「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司之證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「物業」	指	位於中國上海市長寧區華陽路街道 28 街坊凱橋文化廣場（暫定名稱）之八(8)個辦公樓層及 128 個停車位
「買方」	指	上海少昊體育用品、上海少昊體育發展、上海寧聚及上海少昊伯悅的統稱且各自為一名「買方」
「人民幣」	指	中國之法定貨幣人民幣
「上海寧聚」	指	上海寧聚體育用品有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「上海少昊伯悅」	指	上海少昊伯悅商業管理有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「上海少昊體育發展」	指	上海少昊體育發展有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「上海少昊體育用品」	指	上海少昊體育用品有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「股東」	指	本公司股東
「平方米」	指	平方米
「賣方」	指	上海辰泓房地產發展有限公司，一家根據中國法律成立的有限責任國有企業

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「%」 指 百分比

承董事會命  
李寧有限公司  
執行主席兼聯席行政總裁  
李寧

香港，2021年8月27日

於本公告日期，本公司的執行董事為李寧先生、高坂武史先生和李麒麟先生；本公司的獨立非執行董事為顧福身先生、王亞非女士和陳振彬博士。