

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  
部分內容所產生或因依賴該等內容而引起的任何損失承擔任何責任。



**波司登國際控股有限公司**  
**BOSIDENG INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED**

(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)

(股份代號：3998)

**關 連 交 易**  
**收 購 物 業**

董事會欣然宣佈，上海波司登於二零零九年四月十四日訂立該等協議，以總代價人民幣68,000,000元向賣方收購該等物業。

於收購事項完成後，江蘇物業將繼續用作倉庫用途，而上海物業將繼續用作辦公室用途。鑒於中國房地產市場目前處於低迷狀態，收購事項將讓本集團取得該等物業的法定所有權，價格低於估值師作出的該等物業於二零零九年三月三十一日的估值總額，故董事相信收購事項將有利於本集團的整體經營活動。特別是收購事項將增強本集團經營環境的長期穩定性，原因是其不受租金的潛在波動影響，亦不受租約重大條款的限制。此外，本集團有權於日後在合適的市況出現機會時以有利的租金將該等面積（不包括其辦公室物業）出租予第三方，以為本集團賺取租金收益。

鑒於以上所述，董事（包括獨立非執行董事）認為，該等協議的條款乃屬正常商業條款，公平合理且符合公司及其股東的整體利益。

各名賣方均是在中國註冊成立的公司，高德康先生(本公司董事長兼行政總裁)為其一名控股股東。因此，各名賣方均為高德康先生的聯繫人，故根據上市規則為本公司的關連人士。因此，收購事項構成本公司一項關連交易。由於其中一項或多項適用百分比率高於0.1%但全部比率均低於2.5%，故收購事項須遵守上市規則第14A章有關申報及公佈的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

## 該等協議

董事會欣然宣佈，於二零零九年四月十四日，(i)上海波司登訂立江蘇協議，以代價人民幣47,000,000元向江蘇賣方收購江蘇物業，及(ii)上海波司登訂立上海協議，以代價人民幣21,000,000元向上海賣方收購上海物業。上海波司登因該等協議而應支付的代價總額為人民幣68,000,000元。

### (i) 江蘇協議

#### 日期

二零零九年四月十四日

#### 訂約方

買方：                    上海波司登國際服飾有限公司  
江蘇賣方：                波司登股份有限公司

### (ii) 上海協議

#### 日期

二零零九年四月十四日

#### 訂約方

買方：                    上海波司登國際服飾有限公司  
上海賣方                波司登控股集團有限公司

## 將予收購的物業

該等物業包括江蘇物業及上海物業。江蘇物業擬用作倉庫用途，而上海物業擬用作辦公室用途。

### 江蘇物業

江蘇賣方(為波司登集團的一部分)約於二零零八年十月以人民幣8,667,000元收購江蘇物業，並完成江蘇物業建築工程，成本為人民幣31,907,000元。根據有關中國會計準則，江蘇物業於二零零九年三月三十一日的賬面值為人民幣39,113,000元。根據估值師對江蘇物業作出的估值，江蘇物業於二零零九年三月三十一日的價值(按折舊重置成本法評估)為人民幣47,690,000元。

江蘇物業現由波司登集團擁有及用作倉庫用途，並無涉及任何抵押，亦無被租出。因此，江蘇物業於緊接收購事項前兩個財政年度內並無產生任何租金收入。

### 上海物業

上海賣方於二零零六年四月以代價人民幣21,000,000元購得上海物業。根據有關中國會計準則，上海物業於二零零九年三月三十一日的賬面值為人民幣19,584,000元。根據估值師對上海物業的估值，上海物業於二零零九年三月三十一日的價值(按市場比較法評估)為人民幣23,677,000元。

根據高德康先生與本公司於二零零七年九月十五日訂立的一份物業租賃協議，部分上海物業(總建築面積約604平方米)現由波司登集團租賃予本集團，年期由二零零六年八月一日起至二零二六年七月三十一日止，為期二十年。本年度租賃上海物業的年度租金為人民幣641,667元。根據上海協議，該項租賃將於收購事項完成時終止。上海物業並無涉及按揭。

根據波司登集團於緊接收購事項前兩個財政年度的未經審核中國財務報表，上海物業錄得以下純利：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零七年	二零零八年
	人民幣	人民幣
上海物業的純利		
除所得稅及非經常性開支前	641,667	641,667
除所得稅及非經常性開支後	429,917	481,250

#### 代價及支付條款

根據該等協議收購事項的總代價為人民幣68,000,000元。該代價乃經上海波司登與各名賣方計及該等物業於二零零九年三月三十一日的估值總額(由估值師作出)後公平磋商釐定。

代價將由本集團的內部資源撥付，並將由上海波司登於完成該等物業於相關中國政府部門的過戶登記後的七個工作日內或上海波司登、江蘇賣方及／或上海賣方(視情況而定)可能書面協定的其他日期以一筆過款人民幣68,000,000元支付。

#### 物業業權過戶

上海波司登及上海賣方須於上海物業交付(最遲須於二零零九年四月二十日發生)時完成上海物業的交接手續並簽署交接確認書。上海波司登及江蘇賣方須於江蘇物業交付(最遲須於二零零九年四月三十日發生)時完成江蘇物業的交接手續並簽署交接確認書。完成手續包括完成將各項物業的業權過戶予上海波司登及於有關中國政府部門的過戶登記。

## 進行收購事項的理由及視益

於收購事項完成後，江蘇物業將繼續用作倉庫用途，而上海物業將繼續用作辦公室用途。鑒於中國房地產市場目前處於低迷狀態，收購事項將讓本集團取得該等物業的法定所有權，價格低於估值師作出的該等物業於二零零九年三月三十一日的估值總額，故董事相信收購事項將有利於本集團的整體經營活動。特別是收購事項將增強本集團經營環境的長期穩定性，原因是其不受租金的潛在波動影響，亦不受租約重大條款的限制。此外，本集團有權於日後在合適的市況出現機會時以有利的租金將該等面積(不包括其辦公室物業)出租予第三方，以為本集團賺取租金收益。

鑒於以上所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，該等協議的條款乃屬正常商業條款，公平合理且符合公司及其股東的整體利益。

## 有關本集團的資料

本集團主要專注於羽絨服品牌組合的開發和管理，包括品牌羽絨服產品的研究、設計及開發、原材料採購、外包生產以及營銷及分銷。

## 有關該等賣方的資料

上海賣方於中國註冊成立為有限責任公司，主要從事服裝生產及銷售。

江蘇賣方於中國註冊成立為有限責任公司，主要從事服裝及鞋類製造及銷售。

## 關連交易

高德康先生(本公司的董事長及行政總裁)為各賣方的控股股東。因此,各賣方為高德康先生的聯繫人士,並因此根據上市規則成為本公司的關連人士。故收購事項構成本公司的一項關連交易,由於其中一項或多於一項適用比率高於0.1%,但全部比率均低於2.5%,收購事項須受上市規則第14A章有關申報及公告規定所規限,惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

## 釋義

「收購事項」	指	由該等賣方根據該等協議向上海波司登轉讓物業
「協議」	指	江蘇協議及上海協議
「董事會」	指	董事會
「波司登集團」	指	波司登股份有限公司(由高德康先生控股的一家公司),其附屬公司及聯營公司(本集團成員公司除外)
「本公司」	指	波司登國際控股有限公司,於開曼群島註冊成立的公司,其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「江蘇協議」	指	由上海波司登及江蘇賣方於二零零九年四月十四日就收購事項訂立的房地產買賣合同

「江蘇物業」	指	位於江蘇省常熟市支塘鎮陽橋村一幅總佔地面積約33,334平方米的土地使用權及在其上興建，總建築面積約27,050.8平方米的四棟樓宇
「江蘇賣方」	指	波司登股份有限公司，一家在中國註冊成立的股份有限公司，由高德康先生控股
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣
「估值師」	指	仲量聯行西門有限公司，一家獨立估值師行
「物業」	指	江蘇物業及上海物業
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「上海協議」	指	由上海波司登與上海賣方於二零零九年四月十四日就收購事項訂立的房地產買賣合同
「上海波司登」	指	上海波司登國際服飾有限公司，於中國註冊成立的有限公司及為本公司的間接全資附屬公司
「上海物業」	指	於中國上海市河南南路33號新上海城市廣場(郵政編碼：200002)的土地上所興建樓宇的第25樓(總建築面積約1,207.99平方米)的土地使用權
「上海賣方」	指	波司登控股集團有限公司，一家在中國註冊成立的有限公司，由高德康先生控股

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「賣方」 指 江蘇賣方及上海賣方

承董事會命  
波司登國際控股有限公司  
公司秘書  
麥潤權

香港，二零零九年四月十四日

於本公告日期，執行董事為高德康先生、梅冬女士、高妙琴女士、孔聖元博士、黃巧蓮女士及王韻蕾女士，非執行董事為沈敬武先生，及獨立非執行董事為董炳根先生、蔣衡傑先生、王耀先生及魏偉峰先生。

\* 僅供識別