

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佈之內容概不負責，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佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## KASEN INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

### 卡森國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的受豁免有限公司)

(股份代號：496)

### 須予披露交易

### 變更合營企業安排之條款 及 成立合營企業

謹此提述本公司日期為二零一三年六月十九日及二零一四年二月十四日之公佈，內容有關訂立沈家弄合營協議，據此本公司與沈家弄已同意按49%及51%之股權比例成立沈家弄合營公司，以參與土地甲之拍賣及／或投標。亦謹此提述本公司日期為二零一三年十一月十四日之公佈，內容有關訂立轉塘合營協議，據此本公司已同意促使杭州卡森聯同杭州轉塘按49%及51%之股權比例成立轉塘合營公司，以參與土地乙之拍賣及／或投標。

鑒於杭州市國土資源局最近進一步變更拍賣計劃，預期土地之拍賣及／或投標將會進一步延遲。為了盡量降低投資風險，董事會欣然宣佈，本公司於二零一五年一月二十三日分別與沈家弄及杭州轉塘訂立沈家弄補充合營協議及轉塘補充合營協議，以修訂沈家弄合營協議及轉塘合營協議之若干條款。

為促成補充合營協議之訂立，董事會進一步宣佈，本公司與相原集團於二零一五年一月二十三日訂立相原合營協議，據此本公司已同意促使本公司一家全資附屬公司聯同相原集團成立相原合營公司，以分別根據沈家弄合營協議及轉塘合營協議承受本公司及杭州卡森之所有權利及責任。

於相原合營公司成立時，本公司一家全資附屬公司將擁有相原合營公司之51%股本權益，並預期相原合營公司之財務業績將併入本集團之財務報表，因此相原合營公司將作為本公司一家非全資附屬公司入賬。

關於成立相原合營公司而承諾投入之資本，由於上市規則所載之適用百分比比率超過5%但少於25%，故根據上市規則第十四章，相原合營協議項下之合營企業安排及其項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，須遵守有關申報及公佈規定。

由於無法確定沈家弄合營公司及轉塘合營公司能夠贏得土地拍賣及／或投標，公眾投資者於買賣本公司股份時須持審慎態度。

## 緒言

謹此提述本公司日期為二零一三年六月十九日及二零一四年二月十四日之公佈，內容有關訂立沈家弄合營協議，據此本公司與沈家弄已同意按49%及51%之股權比例成立沈家弄合營公司，以參與土地甲之拍賣及／或投標。亦謹此提述本公司日期為二零一三年十一月十四日之公佈，內容有關訂立轉塘合營協議，據此本公司已同意促使杭州卡森聯同杭州轉塘按49%及51%之股權比例成立轉塘合營公司，以參與土地乙之拍賣及／或投標。

鑒於杭州市國土資源局最近進一步變更拍賣計劃，預期土地之拍賣及／或投標將會進一步延遲。為了盡量降低投資風險，董事會欣然宣佈，本公司於二零一五年一月二十三日分別與沈家弄及杭州轉塘訂立沈家弄補充合營協議及轉塘補充合營協議，以修訂沈家弄合營協議及轉塘合營協議之若干條款。

為促成補充合營協議之訂立，董事會進一步宣佈，本公司與相原集團於二零一五年一月二十三日訂立相原合營協議，據此本公司已同意促使本公司一家全資附屬公司聯同相原集團成立相原合營公司，以分別根據沈家弄合營協議及轉塘合營協議承受本公司及杭州卡森之所有權利及責任。

## 補充合營協議

沈家弄補充合營協議及轉塘補充合營協議之詳情載列如下：

### (a) 沈家弄補充合營協議

按本公司日期為二零一三年六月十九日之公佈所述，根據沈家弄合營協議，本公司與沈家弄已同意按49%及51%之股權比例成立沈家弄合營公司，以參與土地甲之拍賣及／或投標。此外，亦同意應於沈家弄合營協議簽訂後三個月內，由本公司完成沈家弄合營公司之成立。

鑒於杭州市國土資源局變更拍賣計劃以及土地甲之拍賣及／或投標因而延遲，截至本公佈日期沈家弄合營公司尚未成立。然而，各訂約方對於沈家弄合營協議項下的合作意向未有改變。為了盡量降低投資風險，本公司與沈家弄於二零一五年一月二十三日訂立沈家弄補充合營協議，據此各訂約方同意(i)延長沈家弄合營公司之成立期限至二零一五年十二月三十一日或之前的日期（或本公司與沈家弄可能同意之其他日期）；及(ii)將土地甲之拍賣及／或投標之完成日期延後至二零一五年十二月三十一日或之前。

此外，沈家弄補充合營協議之訂約方同意，本公司將引進額外投資者，參與合作開發土地甲。

根據沈家弄合營協議，亦同意本公司將出資人民幣34,300,000元，作為沈家弄合營公司的註冊資本之注資。截至本公佈日期，本公司已出資合共人民幣20,000,000元現金，以根據沈家弄合營協議開發土地甲，而本公司毋須根據相原合營協議作任何進一步注資。

除上述變動外，本公司日期為二零一三年六月十九日之公佈所載有關沈家弄合營協議之所有其他條款及條件維持不變。

#### **(b) 轉塘補充合營協議**

按本公司日期為二零一三年十一月十四日之公佈所述，根據轉塘合營協議，本公司已同意促使杭州卡森聯同杭州轉塘按49%及51%之股權比例成立轉塘合營公司，以參與土地乙之拍賣及／或投標。此外，亦同意應於轉塘合營協議簽訂後三個月內，完成轉塘合營公司之成立。

鑒於杭州市國土資源局變更拍賣計劃以及土地乙之拍賣及／或投標因而延遲，截至本公佈日期轉塘合營公司尚未成立。然而，各訂約方對於轉塘合營協議項下的合作意向未有改變。為了盡量降低投資風險，本公司與杭州轉塘於二零一五年一月二十三日訂立轉塘補充合營協議，據此各訂約方同意(i)延長轉塘合營公司之成立期限至二零一五年十二月三十一日或之前的日期（或本公司與杭州轉塘可能同意之其他日期）；及(ii)將土地乙之拍賣及／或投標之完成日期延後至二零一五年十二月三十一日或之前。

此外，轉塘補充合營協議之訂約方同意，本公司將引進額外投資者，參與合作開發土地乙。

根據轉塘合營協議，亦同意本公司將出資人民幣49,000,000元，作為轉塘合營公司的註冊資本之注資。截至本公佈日期，杭州卡森已出資合共人民幣19,500,000元現金，以根據轉塘合營協議開發土地乙，而本公司毋須根據相原合營協議作任何進一步注資。

除上述變動外，本公司日期為二零一三年十一月十四日之公佈所載有關轉塘合營協議之所有其他條款及條件維持不變。

## 相原合營協議

日期： 二零一五年一月二十三日

訂約方： (1) 本公司；及  
(2) 相原集團。

經董事作出一切合理查詢後，據彼等所知、所悉及所信，於本公佈刊發日期，相原集團及其最終實益擁有人均為與本公司及其關連人士概無關連之獨立第三方。

## 成立相原合營公司

根據相原合營協議之條款，本公司將促使本公司一家全資附屬公司聯同相原集團在中國成立相原合營公司，註冊資本將為人民幣89,000,000元。相原合營公司將由本公司一家全資附屬公司及相原集團分別擁有51%及49%股權。註冊資本人民幣89,000,000元將由本公司以股東貸款方式出資人民幣45,400,000元，及由相原集團以現金出資人民幣43,600,000元。本公司出資之金額人民幣45,400,000元，相當於本公司及／或杭州卡森分別根據沈家弄合營協議及轉塘合營協議經已就開發土地甲及土地乙各自注入的實際投資額。因此，本公司毋須根據相原合營協議作任何進一步注資。根據相原合營協議作出的注資乃由本公司與相原集團經參考相原合營公司開發土地的最初資本需求後經公平磋商釐定。注資總額人民幣89,000,000元將用於支付土地部份地價、建設成本及其他投資成本。

於相原合營公司成立時，本公司一家全資附屬公司將擁有相原合營公司之51%股本權益，並預期相原合營公司之財務業績將併入本集團之財務報表，因此相原合營公司將作為本公司一家非全資附屬公司入賬。



## 相原合營公司之業務經營範圍與營運

相原合營公司之業務經營範圍將包括在中國進行物業投資及投資管理。於相原合營公司成立後，本公司將促使本公司一家全資附屬公司聯同相原集團就土地上的物業開發及建設項目相互合作。本公司須負責或須促使本公司一家附屬公司負責，物色所需資金以獲取和發展土地的土地使用權、協調當地社區內的關係，以及解決任何因在土地上進行拆卸及建設工程所引致之任何障礙。另一方面，相原集團須負責相原合營公司之項目發展、管理以及日常營運。

## 相原合營公司董事會之組成

於相原合營公司成立後，相原合營公司董事會之組成將由本公司及相原集團釐定。預期相原合營公司董事會只有一名董事，由相原合營公司股東選舉產生。

## 相原合營公司之溢利／負債

相原合營公司成立後，相原合營公司將由本公司一家全資附屬公司及相原集團分別擁有51%及49%股權。本公司將按其於相原合營公司之股權比例，享有相原合營公司的溢利並承擔負債。

## 相原合營公司承擔之權利及責任

根據相原合營協議，訂約方同意相原合營公司將分別根據沈家弄合營協議及轉塘合營協議承受本公司與杭州卡森之權利及責任。因此，於完成及成立相原合營公司時，本公司與杭州卡森應分別根據沈家弄合營協議及轉塘合營協議承擔之所有權利及責任將由相原合營公司承受。

因此，沈家弄合營公司將由相原合營公司及沈家弄分別擁有49%及51%股權，而轉塘合營公司將由相原合營公司及杭州轉塘分別擁有49%及51%股權。

由於預期本公司將繼續間接取得沈家弄合營公司及轉塘合營公司之控制權，因此預期沈家弄合營公司及轉塘合營公司之財務業績將併入本集團之財務報表，而沈家弄合營公司及轉塘合營公司將各自作為本公司一家非全資附屬公司入賬。

## 有關土地之資料

土地包括土地甲及土地乙，位於杭州市西湖區轉塘街道環山路，總地盤面積約為67,556平方米。土地已獲批准作商業用途。土地之土地使用權年期為40年。土地開發的總投資金額估計約為人民幣454,000,000元（相等於約573,811,931港元）。

土地將由沈家弄合營公司與轉塘合營公司開發，擬開發成為總建築面積為136,456平方米之商業綜合中心。於本公佈日期，沈家弄及杭州轉塘仍分別為土地甲及土地乙之唯一登記擁有人。預期將於二零一五年十二月三十一日或之前安排土地之公開拍賣及／或投標，而預期沈家弄合營公司及轉塘合營公司將於二零一五年十二月三十一日前成立。考慮到現時市況、土地之位置、開發成本及開發潛力，董事會認為土地之總投資成本屬公平合理。土地開發之總投資成本將分階段按相關土地出讓合約所訂明金額支付。於本公佈日期，本公司已分別根據沈家弄合營協議及轉塘合營協議就土地甲及土地乙之開發作出一切所需資本承擔，而本公司毋須根據相原合營協議作任何進一步注資。

## 訂立補充合營協議及相原合營協議之理由及裨益

土地位於戰略據點之一，符合本集團的未來發展計劃，故發展及參與土地開發將提高本集團的市場地位及擴大本集團在該區域的市場份額，此舉符合本集團長期業務目標。鑒於杭州市國土資源局進一步延遲拍賣計劃，沈家弄合營公司及轉塘合營公司尚未成立。然而，為了盡量降低投資風險，已因應本公司之戰略利益而訂立補充合營協議，使本公司能夠繼續參與土地開發。此外，引進相原集團參與土地開發，將帶來額外財務資源，並可為沈家弄合營公司及轉塘合營公司之持續管理以及土地開發帶來更多當地專門知識。因此，董事（包括獨立非執行董事）認為，補充合營協議及相原合營協議連同其項下擬進行的交易乃按一般商業條款訂立，且該等條款對本公司及股東而言屬公平合理，而補充合營協議、相原合營協議及對相原合營公司的投資符合本公司及股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

關於成立相原合營公司而承諾投入之資本，由於上市規則所載之適用百分比比率超過5%但少於25%，故根據上市規則第十四章，相原合營協議項下之合營企業安排及其項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，須遵守有關申報及公佈規定。

由於無法確定沈家弄合營公司及轉塘合營公司能夠贏得土地拍賣及／或投標，公眾投資者於買賣本公司股份時須持審慎態度。

## 一般資料

本公司為一家投資控股公司，附屬公司主要從事軟體傢俱、傢俱皮革及汽車皮革製造。本公司亦從事物業發展及零售業務。

相原集團為一家在中國成立的公司，主要在中國從事物業投資及物業管理。

沈家弄為沈家弄村成立的一個農村集體經濟組織，主要致力於沈家弄村之經濟發展。

杭州轉塘為農村集體經濟組織，由橫橋村成立，主要致力於橫橋村之經濟發展。

## 釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，下列詞語具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	卡森國際控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「杭州卡森」	指	杭州卡森投資管理有限公司，本公司一家全資附屬公司
「杭州轉塘」	指	杭州市轉塘街道橫橋股份經濟合作社
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「獨立第三方」	指	與本公司、其附屬公司或任何彼等各自的聯繫人的董事、主要行政人員或主要股東（定義見上市規則）概無關連（定義見上市規則）的個人或公司

「土地」	指	土地甲及土地乙
「土地甲」	指	位於杭州市西湖區轉塘街道環山路以南的一幅地塊，總地盤面積約為32,450平方米
「土地乙」	指	位於杭州市西湖區轉塘街道環山路以南的一幅地塊，總地盤面積約為35,106平方米
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司股東
「沈家弄」	指	沈家弄股份經濟合作社
「沈家弄合營協議」	指	本公司與沈家弄於二零一三年六月十九日訂立之合營協議，內容有關由本公司與沈家弄成立沈家弄合營公司，由日期為二零一四年二月十四日由本公司與沈家弄訂立之補充協議作補充
「沈家弄合營公司」	指	將由本公司與沈家弄分別按49%及51%股權在中國成立之股份合營企業，以根據沈家弄合營協議開發土地甲
「沈家弄補充合營協議」	指	本公司與沈家弄於二零一五年一月二十三日訂立之補充協議，以修訂沈家弄合營協議之若干條款
「補充合營協議」	指	沈家弄補充合營協議及轉塘補充合營協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「相原集團」	指	相原集團有限公司



「相原合營協議」	指	本公司與相原集團於二零一五年一月二十三日訂立之合營協議，內容有關由本公司一家附屬公司與相原集團成立相原合營公司
「相原合營公司」	指	將由本公司一家附屬公司與相原集團分別按51%及49%股權在中國成立之股份合營企業，以分別根據沈家弄合營協議及轉塘合營協議承受本公司與杭州卡森之權利及責任
「轉塘合營協議」	指	本公司與杭州轉塘於二零一三年十一月十四日訂立之合營協議，內容有關由杭州卡森與杭州轉塘成立轉塘合營公司
「轉塘合營公司」	指	將由杭州卡森與杭州轉塘分別按49%及51%股權在中國成立之股份合營企業，以根據轉塘合營協議開發土地乙
「轉塘補充合營協議」	指	本公司與杭州轉塘於二零一五年一月二十三日訂立之補充協議，以修訂轉塘合營協議之若干條款
「%」	指	百分比

為便於說明，本公佈中人民幣金額已按1.00港元=人民幣0.7912元換算為港元。

承董事會命  
卡森國際控股有限公司  
主席  
朱張金

中國，二零一五年一月二十三日

於本公佈日期，執行董事為朱張金先生、李磊先生及張明發先生；非執行董事為仇建平先生及獨立非執行董事為孫曉鏞先生、張玉川先生及周玲強先生。

網址：<http://www.irasia.com/listco/hk/kasen/index.htm>