

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對本公佈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 有關禾美物業資產之租賃事項及出售事項

於二零零七年七月五日，禾美、本公司及買方就禾美物業資產之租賃事項及禾美全部股本權益之出售事項訂立意向書。包括於出售事項之物業資產定價為人民幣102,310,000元(約相當於103,343,434港元)。租賃事項及出售事項之主要條款載於本公佈。

根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之一項須予披露交易。一份載有(其中包括)租賃事項及出售事項進一步詳情之通函，將根據上市規則於可行情況下盡快及無論如何將於本公佈刊發起計21日內寄發予本公司股東。

於二零零七年七月五日，上海禾美傢俱有限公司(「禾美」)、卡森國際控股有限公司(「本公司」)及上海捷恩家具有限公司(「買方」)就租賃事項及出售事項訂立意向書。

A. 租賃事項之詳情(「租賃事項」)

訂約各方：

禾美(出租人)

買方(承租人)

租賃期限：

於二零零七年七月一日(「租賃開始日」)起至二零零七年十二月三十一日止六(6)個月。

代價及付款條款：

買方須於租賃開始日之前向禾美支付人民幣3,000,000元（約相當於3,030,303港元），作為禾美物業資產（定義見下文）之租金（「預付租金」）。其後，買方毋須向禾美繳付任何租金。

租賃物業：

- (1) 位於中華人民共和國上海青浦區練塘鎮蘆潼路426號之約160,000平方米土地（「土地」）；及
- (2) 位於土地上之約49,701.79平方米工廠（「工廠」），及約3,301平方米之員工宿舍（「宿舍」）（工廠、宿舍連同土地統稱「物業資產」）。

B. 出售事項之詳情（「出售事項」）

訂約各方：

本公司（賣方）
買方（買方）

交易日：

預期於租賃開始日起計九（9）個月內

出售事項之詳情：

本公司現時全資擁有之子公司禾美的全部股本權益

代價及付款條款：

買方須就出售事項以現金支付之代價總額為物業資產之代價人民幣102,310,000元（約相當於103,343,434港元）（「總代價」），其中包括：

- (1) 土地之代價人民幣59,750,000元；
- (2) 工廠之代價人民幣39,260,000元；及
- (3) 宿舍之代價人民幣3,300,000元；

須按禾美於交易日(定義見下文)在資產負債表中任何其他資產(不包括物業資產)或負債之總值金額作出調整。於本公佈日期尚未就總代價釐定任何限額。總代價一經釐定,本公司將根據上市規則第14章另行作出公佈(如有必要)。倘於釐定總代價時,出售事項構成上市規則第14章下之不同交易類別,則本公司將因此遵守上市規則之相關規定。

於租賃開始日起計二(2)個月內,買方須向禾美支付人民幣30,000,000元(約相當於30,303,030港元)(「預付股權成本」)。此款項將由禾美用作結清其現有債項。

預期租賃開始日後九(9)個月內,買方及本公司須透過將禾美之全部股權從本公司轉讓予買方及於股權轉讓協議訂立當日(「交易日」)起計15日內,買方須向本公司支付總代價餘額中經對銷(i)預付租金;(ii)預付股權成本;及(iii)禾美於交易日在資產負債表中之負債淨額,以完成出售事項。

C. 進行出售事項之原因及好處

由於市況欠佳及生產成本上升,本集團自二零零七年一月起已終止於禾美設施之生產,並將其員工及客戶訂單轉移至本集團其他設施。待完成出售事項後,本公司將會出售其於禾美之權益,令本集團能夠提前變現其於禾美之權益價值。此外,出售事項將有助本集團進一步集中其生產資源及改善效益。出售事項所得款項將用作本集團之一般營運資金及為其他投資商機提供資金。根據出售事項,本公司將確認出售收益約人民幣58,700,000元,即總代價與禾美資產淨值(該金額於二零零六年十二月三十一日約為人民幣43,600,000元)之差額。截至二零零五年十二月三十一日止財政年度,禾美之除稅及非經常項目前盈利淨額約為人民幣8,900,000元。截至二零零六年十二月三十一日止財政年度,禾美之除稅及非經常項目前虧損淨額約為人民幣1,400,000元,此乃由於原材料價格上升、人民幣升值、業內競爭激烈及勞工成本上升所致。禾美於該兩個年度均不須繳付利得稅。禾美於二零零六年十二月三十一日之資產淨值約為人民幣43,600,000元。

租賃事項及出售事項之條款乃經訂約各方根據本公司董事(「董事」會(「董事會」))於二零零七年六月三十日可獲得主題資產所在位置附近之當時市場價格公平磋商後而訂定。董事相信,所估計之當時市價屬公平合理。董事亦認為,租賃事項及出售事項之條款及條件乃按一般商業條款訂定,故屬公平合理,且租賃事項及出售事項符合本公司及本公司股東之整體利益。

D. 有關訂約各方之資料

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要從事將生牛皮及藍濕皮加工為成品革及皮製軟體傢俱製成品之業務。

禾美乃於中國成立之中外合資企業，及為本公司之間接全資附屬公司，主要從事生產及銷售軟體傢俱。於出售事項完成後，禾美將不再為本公司之附屬公司。

買方乃於中國成立之中外合資企業，從事生產傢俱之業務。經作出所有合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士(定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」))之第三方。

E. 上市規則之涵義

按物業資產代價為人民幣102,310,000元(約相等於103,343,434港元)計算，出售事項之若干相關百分比比率為5%或以上，但少於25%。根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之須予披露交易。一份載有(其中包括)租賃事項及出售事項進一步詳情之通函，將根據上市規則於可行情況下盡快及無論如何將於本公佈刊發起計21日內寄發予本公司股東。

就本公告而言，港元與人民幣乃按1港元兌人民幣0.99元之匯率換算。以上匯率僅供參考。

於本公告日期，本公司執行董事為朱張金先生、周小松先生及祝建其先生，而本公司非執行董事為黎輝先生，本公司獨立非執行董事為陸運剛先生、周凡先生及張化橋先生。

承董事會命
卡森國際控股有限公司
公司秘書
姚凱欣

香港，二零零七年七月五日

網站：www.irasia.com/listco/hk/kasen