

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之內容概不負責，對本公告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)

### 主要交易 及 恢復股份買賣

董事會謹此宣佈，於二零零八年十二月三十一日，卡森附屬公司與海寧開發公司訂立協議，據此，卡森附屬公司將向海寧開發公司交出土地，補償為人民幣503,498,885元。

根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之主要交易。待股東於股東特別大會上批准協議及協議項下擬進行交易後，出售事項方告完成。截至本公告日期，據董事所深知，概無股東將須於股東特別大會上放棄投票。

本公司遵守上市規則之規定，一份載有(其中包括)協議及其項下擬進行交易之詳情、土地之估值報告及股東特別大會通告之通函將在實際可行情況下儘快寄發予股東。

應本公司要求，股份由二零零九年一月二日上午九時三十分起暫停買賣，以待刊發本公告。本公司已申請股份於二零零九年一月八日上午九時三十分起恢復買賣。

協議

日期

二零零八年十二月三十一日

(經日期為二零零九年一月七日之補充協議補充)

## 訂約方

賣方： 卡森附屬公司

買方： 海寧開發公司，地方政府之代名人，其主要從事物業開發業務。據董事經作出一切合理查詢後所深知、所悉及所信，海寧開發公司及其最終實益擁有人為獨立於本集團及其關連人士（定義見上市規則）之第三方。據董事所深知，截至本公告日期，海寧開發公司及其聯繫人（定義見上市規則）各自並無持有任何股份，海寧開發公司與卡森附屬公司概無進行其他交易而須根據上市規則第14.22條併入出售事項。

## 將予出售之資產

根據協議，卡森附屬公司將向海寧開發公司交出土地，以便中國浙江省海寧市斜橋鎮進行城市發展。土地由中國浙江省海寧市斜橋鎮華豐村新硤斜公路南側及華豐大道北側之9幅土地以及蕩里2至6號之2幅土地組成，總面積約為424,786平方米，卡森附屬公司已於其上建有供生產皮革用之廠房及其他建築物，總建築面積約為280,000平方米。

鑒於全球經濟下滑，市場對卡森附屬公司目前生產之傢具皮革之需求已顯著減少。藉著出售事項，本公司計劃將本集團建於土地上之傢具皮革及軟體傢具生產設施遷移至由本集團擁有之另一幅土地上。董事（包括獨立非執行董事）並不預期出售事項將對本集團之營運及財務業績造成重大不利影響。

## 補償

考慮到卡森附屬公司交出土地，海寧開發公司將支付補償人民幣503,498,885元。補償將以現金按下列方式支付：

- (1) 人民幣5,000,000元將於協議生效後45日內支付予卡森附屬公司。
- (2) 待卡森附屬公司向海寧開發公司交出土地後，其將土地轉讓予有關土地管理機關，有關機關將土地作商業或住宅房產出售。倘土地可於二零零九年年底前售出，補償之餘額將於海寧開發公司收取有關地方財政部門之銷售土地款項後五個工作日內支付予卡森附屬公司。
- (3) 倘土地未能於二零零九年年底前售出，補償之50%將於二零零九年十二月三十一日或之前支付予卡森附屬公司，餘額將於二零一零年六月三十日或之前支付。

補償乃由卡森附屬公司及海寧開發公司經參考土地於二零零八年十月三十一日之估值後按公平基準磋商釐定，土地之估值由獨立於本集團及其關連人士（定義見上市規則）之專業估值師仲量聯行西門有限公司進行，估值為人民幣344,976,000元。董事認為協議之條款（包括補償）屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

## 先決條件

出售事項須待股東於股東特別大會上批准協議及其項下擬進行之交易後，方告達成。

## 協議之其他條款

根據協議，海寧開發公司亦已承諾按賬面值（未計減值撥備前）人民幣43,389,435元出售卡森附屬公司若干事先協定存貨。海寧開發公司已進一步承諾向卡森附屬公司收購或協助卡森附屬公司將卡森附屬公司不擬保存而並未於事先協定存貨表中列明之任何其他存貨按其賬面值（未計減值撥備前）出售予任何第三方，惟最高總售價為人民幣80,000,000元。該等存貨之款項將於卡森附屬公司交付該等存貨後6個月內支付。

## 交付土地

在簽訂協議後6個月內，卡森附屬公司將完成遷走設備及向海寧開發公司交付土地。

## 進行出售事項之理由

本集團為中國具領導地位之軟體傢俱及皮革產品製造商。本集團從事將生牛皮及藍濕皮加工為製成革或完成組裝的皮革產品之業務。

地方政府近日推行城市重建計劃，其中包括將斜橋城區之若干工業用地重新劃為商業及住宅用地。根據此項重建計劃，地方政府透過海寧開發公司將向有關土地業主收購若干幅位於中國海寧市指定區內之土地。鑒於土地位於重建區，因此卡森附屬公司已獲邀向海寧開發公司交出土地。

鑒於卡森附屬公司將獲得補償，且本公司可利用出售事項降低其傢具皮革之生產能力，並分配現由卡森附屬公司佔用之資源作其他用途，故董事（包括獨立非執行董事）認為出售事項為本集團降低成本之良機，從而開發高檔產品，改善本集團邊際利潤。

因此，董事（包括獨立非執行董事）認為協議條款及其項下擬進行交易就股東而言屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

## 出售事項之財務影響

土地及於土地上所建的廠房樓宇由浙江卡森實業擁有。部份土地及於土地上所建的廠房樓宇現時已由浙江卡森實業出租予卡森附屬公司（浙江卡森實業除外），以供其用作生產軟體傢俱，而土地之剩餘部份及於土地上所建的廠房樓宇現時由浙江卡森實業用作生產傢具皮革產品。

本公司截至二零零八年十二月三十一日止之最近期未經審核管理賬目所示之土地及土地上所建廠房樓宇賬面淨值為人民幣214,203,697元（補償之約42.54%），佔本集團於二零零七年十二月三十一日（即本公司上一個經審核財政年度結算日）總資產之約5.17%。獨立專業估值師於二零零八年十月三十一日對土地所作估值為人民幣344,976,000元（即補償之約68.52%）。截至二零零六年十二月三十一日止年度土地應佔之除稅前及除稅後純利約人民幣60,589,000元及人民幣46,461,000元，以及於截至二零零七年十二月三十一日止年度土地應佔除稅前及除稅後純利淨額約為人民幣16,340,000元及人民幣8,121,000元，包括卡森附屬公司於土地上的生產設施所產生純利。

由於卡森附屬公司計劃於出售事項後繼續生產傢具皮革及軟體傢具，並計劃將土地上的生產設施遷移至由本集團擁有之另一幅土地上，董事（包括獨立非執行董事）並不預期出售事項將對本集團之營運及財務業績造成重大不利影響。

預計出售事項將錄得收益約人民幣229,828,175元，將累計於本集團綜合賬目，乃按照出售事項所得款項淨額減土地及土地上所建廠房樓宇於二零零八年十二月三十一日之賬面淨值及卡森附屬公司之估計搬遷成本及其他相關開支而得。該項估計收益並未計算將會或可能收取之任何中國利得稅。實際收益將視乎本集團於出售事項完成日期應佔土地及土地上所建廠房樓宇之賬面淨值、出售事項將產生之實際成本及開支，以及土地及土地上所建廠房樓宇於二零零九年一月一日至出售事項完成日期止期間之攤銷及折舊（截至本公告日期仍未釐定）而定。

## 所得款項用途

出售事項所得淨收益預期將達約人民幣229,828,175元，現擬由本集團用作一般營運資金及／或本公司可能於日後覓得之合適投資機會。截至本公告日期，本公司並未物色任何合適之投資機會，亦未決定進行任何投資項目。本公司將遵守上市規則於適當時候另行刊發公告。

## 一般事項

根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之主要交易。待股東於股東特別大會上批准協議及協議項下擬進行交易後，出售事項方告完成。截至本公告日期，據董事所深知，概無股東將須於股東特別大會上放棄投票。

本公司遵守上市規則之規定，一份載有（其中包括）協議及其項下擬進行交易之詳情、土地之估值報告及股東特別大會通告之通函將在實際可行情況下儘快寄發予股東。

## 暫停及恢復股份買賣

應本公司要求，股份由二零零九年一月二日上午九時三十分起暫停買賣，以待刊發本公告。本公司已申請股份於二零零九年一月八日上午九時三十分起恢復買賣。

## 釋義

「協議」	指	卡森附屬公司及海寧開發公司於二零零八年十二月三十一日就出售事項所訂立之有條件買賣協議（經日期為二零零九年一月七日之補充協議補充）
「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受豁免有限公司，其股份在聯交所主板上市
「補償」	指	海寧開發公司就交出土地將支付予卡森附屬公司之補償總額
「完成」	指	出售事項之完成
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	卡森附屬公司根據協議交出土地予海寧開發公司
「股東特別大會」	指	本公司將予召開以考慮並批准（其中包括）協議及其項下擬進行交易之股東特別大會
「本集團」	指	本公司及其附屬公司



「海寧開發公司」	指	海寧市斜橋鎮城鎮建設開發有限公司，地方政府之代名人
「香港」	指	中國香港特別行政區
「卡森附屬公司」	指	本公司五家全資附屬公司：浙江卡森實業、海寧家美家具有限公司、海寧恒森家具有限公司、海寧家值傢俬有限公司及海寧卡森皮革有限公司
「土地」	指	中國浙江省海寧市斜橋鎮華豐村新硤斜公路南側及華豐大道北側之9幅土地以及蕩里2至6號之2幅土地，總面積約為424,786平方米
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「地方政府」	指	海寧市斜橋鎮人民政府，中國浙江省海寧市斜橋鎮當地之人民政府
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司股東
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「浙江卡森實業」	指	浙江卡森實業有限公司，為於中國註冊成立之公司，並為本公司之全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
卡森國際控股有限公司  
主席  
朱張金

中國，二零零九年一月七日

於本公告日期，執行董事為朱張金先生、周小松先生及張明發先生，而獨立非執行董事為陸運剛先生、周凡先生及顧鳴超先生。

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