

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 恢復買賣

董事會宣佈，於二零零九年四月十日，本公司間接全資附屬公司湖南卡森與長沙雨花城建訂立協議，據此，湖南卡森已同意出售而長沙雨花城建已同意購入土地，代價為人民幣287,143,443.60元。

根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之主要交易，並須經股東於本公司股東大會批准。經一切合理查詢後據董事所知、所得資料及所信，並無股東須就批准出售事項之決議案放棄投票。

一份根據上市規則載有（其中包括）協議及其項下擬進行之交易詳情、土地估值報告及股東特別大會通告之通函將盡快寄發予股東。

應本公司要求，股份已由二零零九年四月十四日上午九時三十分起暫停買賣，等待發表本公告。本公司已申請由二零零九年四月十五日上午九時三十分起恢復股份買賣。

協議

日期

二零零九年四月十日

## 訂約各方

賣方：湖南卡森，於本公告日期，為一家由海寧皮革產業投資開發有限公司全資擁有之附屬公司。

於本公告日期，海寧皮革產業投資開發有限公司由本公司全資附屬公司浙江卡森置業有限公司擁有75%權益及由海寧中國皮革擁有25%權益。

買方：長沙雨花城建，為當地政府之代理人，主要從事房地產開發業務。經一切合理查詢後據董事所知、所得資料及所信，長沙雨花城建及其最終實益擁有人乃獨立於本集團及其關連人士（定義見上市規則）之第三方。據董事所知，長沙雨花城建及其聯繫人士（定義見上市規則）各自於本公告日期均無持有任何股份，而長沙雨花城建及湖南卡森現時並無其他交易須根據上市規則第14.22條與出售事項合計。

## 將出售之資產

根據協議，湖南卡森將出售而長沙雨花城建將購入土地，代價為人民幣287,143,443.60元。土地指中國湖南省長沙市京珠高速以東，勞動東路以南，黎托路以西，曲塘路以北的一個地塊，總面積約212,483.03平方米。

於本公告日期，土地尚未開發。現正進行若干現有佔用者的拆遷行動。土地的交付並不受餘下佔用者的拆遷所規限。

## 代價

出售事項之代價為人民幣287,143,443.60元，須按以下方式由長沙雨花城建以現金支付予湖南卡森：

- (1) 就申請將土地轉讓予長沙雨花城建而向有關土地管理部門交付一切有關文件之日起計6個工作日內向湖南卡森支付人民幣143,571,721.80元；
- (2) 於二零零九年四月三十日（或訂約各方可能同意之其他日期）或之前再向湖南卡森支付人民幣141,571,721.80元；及
- (3) 餘額人民幣2,000,000元將於在有關土地管理部門就轉讓土地完成相關存檔及登記手續起計6個工作日內支付。

出售事項之代價乃湖南卡森與長沙雨花城建公平磋商釐定並已參考仲量聯行西門有限公司（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）對土地於二零零九年四月十日之估值人民幣322,000,000元及將由長沙雨花建城支付之估計拆遷成本約人民幣23,472,345元而訂定。考慮到估計拆遷成本，出售事項之代價較土地於二零零九年四月十日之市值折讓3.54%。董事認為協議條款（包括出售事項之代價）乃公平合理及符合本公司及股東之整體利益。

## 先決條件

完成出售事項之條件為出售事項經股東於就批准協議及其項下擬進行之交易（如上市規則規定）而召開之股東大會上批准。

倘以上條件未能達成或獲本公司豁免，(i)湖南卡森須於股東特別大會日期後6個工作日內將長沙雨花城建已付湖南卡森之金額不計利息退還予長沙雨花城建；及(ii)長沙雨花城建須於股東特別大會日期後6個工作日內交還向有關土地管理部門申請轉讓土地之一切有關文件予湖南卡森並（倘於有關土地管理部門就轉讓土地之存檔及登記程序尚未完成）向有關土地管理部門撤回轉讓土地之申請或（倘於有關土地管理部門就轉讓土地之存檔及登記程序已完成）安排土地轉讓回湖南卡森。

## 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以及物業發展。

雖然董事對湖南房地產市場之長遠潛力感到樂觀，然而鑒於近期經濟低迷，董事相信出售事項將為本集團現有製造業務及傢俱零售業務投資提供更多營運資金，以便提供穩定及理想回報，從而增進本集團之盈利基礎及投資價值。

經考慮上述有關出售事項之理由及中國現行物業市場之不明朗因素，儘管出售事項之代價較土地於二零零九年四月十日之估值輕微折讓，董事（包括獨立非執行董事）認為協議條款（包括出售事項之代價）及其項下擬進行之交易對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

本公司截至二零零九年三月三十一日止之最近期末經審核管理賬目所示之土地賬面淨值為人民幣281,000,000元，佔本集團於二零零八年十二月三十一日（即本公司上一個經審核財政年度結算日）總資產之約6.42%。獨立專業估值師於二零零九年四月十日對土地所作估值為人民幣322,000,000元。土地於截至二零零七年十二月三十一日止年度應佔之除稅前及除稅後淨虧損約為人民幣1,716,000元，土地於截至二零零八年十二月三十一日止年度應佔之除稅前及除稅後淨虧損約為人民幣16,782,000元，包括土地攤銷、收購土地之開辦費用及行政開支，以及本集團向湖南卡森提供貸款之利息付款。

預計出售事項將錄得收益約人民幣6,000,000元（其中75%歸屬本公司），乃參照出售事項所得款項淨額減土地於二零零九年三月三十一日之賬面淨值計算而得。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。實際收益將視乎出售事項完成日期土地之賬面淨值、出售事項將產生之實際成本及開支，以及土地於二零零九年四月一日至出售事項完成日期止期間之攤銷（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現擬由本集團用作一般營運資金。

## 一般資料

根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之主要交易，並須經股東於本公司股東大會批准。經一切合理查詢後據董事所知、所得資料及所信，並無股東須就批准出售事項之決議案放棄投票。

一份根據上市規則載有（其中包括）協議及其項下擬進行之交易詳情、土地估值報告及股東特別大會通告之通函將盡快寄發予股東。

## 暫停及恢復買賣

應本公司要求，股份已由二零零九年四月十四日上午九時三十分起暫停買賣，等待發表本公告。本公司已申請由二零零九年四月十五日上午九時三十分起恢復股份買賣。

## 釋義

「協議」	指	湖南卡森與長沙雨花城建於二零零九年四月十日就出售事項訂立的有條件買賣協議；
「董事會」	指	董事會；
「長沙雨花城建」	指	長沙市雨花城市建設投資有限責任公司，當地政府的代理人；
「本公司」	指	卡森國際控股有限公司，於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其股份在聯交所主板上市；
「完成」	指	出售事項完成；
「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	湖南卡森根據協議向長沙雨花城建出售土地；
「股東特別大會」	指	即將召開的本公司股東特別大會，以考慮及批准（其中包括）協議及其下擬進行的交易；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「海寧中國皮革」	指	海寧中國皮革城股份有限公司，一家於本公告日期由本公司擁有4.92%權益，其餘95.08%權益由獨立於本集團及其關連人士（定義見上市規則）之第三方擁有之公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「湖南卡森」	指	湖南卡森置業有限公司，一家於中國成立的有限公司，為本公司非全資附屬公司；
「土地」	指	位於中國湖南省長沙市京珠高速以東、勞動東路以南、黎托路以西、曲塘路以北的一塊土地，總面積為約212,483.03平方米；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「當地政府」	指	長沙市雨花區人民政府，中國湖南省長沙市雨花區的地方人民政府；

「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；
「平方米」	指	平方米；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「%」	指	百分比。

卡森國際控股有限公司  
主席  
朱張金

中國，二零零九年四月十四日

於本公告日期，本公司執行董事為朱張金先生、周小松先生及張明發先生；而本公司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>