

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)

須予披露交易

於二零零九年十一月十二日，第一買方（為本公司之全資附屬公司）與第二買方訂立股權轉讓協議，據此，第一買方及第二買方已同意向第一賣方及第二賣方收購銷售權益，總代價為約人民幣276,080,000元（約313,335,603港元）。完成後，第一買方及第二買方將分別持有目標公司51%及49%權益。

由於適用百分比比率（按上市規則所載）超過5%但少於25%，因此，根據上市規則第14.06(2)條，收購事項構成本公司之須予披露交易。

股權轉讓協議

訂立日期： 二零零九年十一月十二日

- 訂約方：
- (1) 浙江卡森置業有限公司，第一買方
 - (2) 浙江中宇經貿投資發展有限公司，第二買方
 - (3) 第一賣方，目標公司90%權益之持有人；及
 - (4) 第二賣方，目標公司10%權益之持有人

第一買方為一家於中國註冊成立之有限公司，主要於中國從事物業發展。第二買方為於中國註冊成立之有限公司，主要於中國從事貿易及物業發展，為獨立第三方。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方均為獨立第三方。

收購事項

根據股權轉讓協議，第一賣方及第二賣方將分別向第一買方及第二買方轉讓彼等各自於目標公司之90%及10%權益。

完成後，第一買方及第二買方將分別持有目標公司51%及49%權益。

將予收購之資產

將予收購之資產為銷售權益，即目標公司之全部權益。目標公司已訂立土地轉讓協議，據此，目標公司將以人民幣616,868,136元（約700,111,379港元）之代價向海南省南新農場（獨立第三方）收購該土地之土地使用權。買方將根據土地轉讓協議按彼等各自於目標公司之股權比例為將由目標公司支付之土地價款提供資金。土地收購事項將於有關中國土地管理部門完成該土地轉讓之備案及登記當日完成。

完成

收購事項須待就該收購事項於中國當地工商行政管理局完成所有相關備案及登記手續後方告完成。

於協議完成後，目標公司將成為本公司之附屬公司。

代價

收購事項之總代價為人民幣276,080,000元（約313,335,603港元）。買方須付予賣方之代價將以下列方式支付：

- (1) 第一筆款項人民幣112,800,000元（約128,021,791港元）須於股權轉讓協議簽訂後三日內支付予賣方，其中第一買方及第二買方須分別支付人民幣57,528,000元（相當於約65,291,113港元）及人民幣55,272,000元（相當於約62,730,678港元）；
- (2) 第二筆款項人民幣102,050,000元（約115,821,133港元）須於二零零九年十二月五日前支付予賣方，其中第一買方及第二買方須分別支付人民幣52,050,000元（相當於約59,073,885港元）及人民幣50,000,000元（相當於約56,747,248港元）；及
- (3) 最後一筆款項人民幣61,230,000元（約69,492,680港元）須於目標公司根據土地轉讓協議就土地轉讓自相關中國政府機構取得有關批准後三個月內支付予賣方，其中第一買方及第二買方須分別支付人民幣31,220,000元（相當於約35,432,981港元）及人民幣30,010,000元（相當於約34,059,698港元）。

收購事項之代價乃經股權轉讓協議各訂約方參照目標公司於二零零九年十月三十一日之未經審核資產淨值約人民幣19,985,070元（相當於約22,681,954港元），及經考慮該土地附近其他土地之市場價值後按公平原則磋商釐定。董事認為收購事項之代價就本公司及股東而言屬公平合理。收購事項及收購土地之付款將由本集團之內部資源撥付。

倘收購土地未能完成，則(i)賣方將於發生有關事項日期起五日內將買方已支付予賣方之款項（包括買方根據土地轉讓協議就收購土地而向目標公司支付之款項）退還買方，並賠償買方因收購土地未能完成而遭受的一切損失；及(ii)倘銷售權益未完成轉讓，買方須向相關中國政府機構撤回有關轉讓銷售權益之申請，或倘銷售權益已完成轉讓，買方須將銷售權益轉讓回賣方。

有關目標公司之資料

目標公司為於中國註冊成立之有限公司，主要於中國從事物業發展。

目標公司於二零零九年九月十一日（即目標公司之註冊成立日期）至二零零九年十月三十一日期間之財務資料如下：

	於二零零九年九月十一日 (註冊成立日期)至二零零九年 十月三十一日期間 (未經審核) 人民幣千元
營業額	—
除稅前虧損	(15)
除稅後虧損	(15)
資產淨值	19,985

進行收購事項之理由

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製成革或完成組裝之皮革產品及物業發展業務。第一買方主要從事物業發展，而第二買方則主要從事貿易及物業發展。

第一賣方主要從事農業開發，而第二賣方則主要從事物業發展。

目標公司主要於中國從事物業發展，及根據土地轉讓協議有權收購該土地之土地使用權。該土地位於中國海南省三亞市，總地盤面積約為1,424,692平方米。於收購事項完成後，第一買方及第二買方擬在該土地上發展住宅樓宇。於本公告日期，該土地仍未開發。

董事認為股權轉讓協議項下擬進行之收購事項切合本集團之物業發展業務，並相信收購事項將為本公司提供寶貴商機獲得該幅位於海南省三亞市（中國旅遊區）之土地之開發權，及可使本公司鞏固本身業務及開拓物業發展業務，並預計物業發展業務長遠而言將對本集團之營運作出積極貢獻。

董事認為股權轉讓協議及據此擬進行之交易乃訂約方經公平磋商後按一般商業條款訂立，各條款對股東而言屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於適用百分比比率（誠如上市規則所載）超過5%但少於25%，因此，根據上市規則第14.06(2)條，收購事項構成本公司之須予披露交易。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據股權轉讓協議擬收購銷售權益
「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
「完成」	指	根據股權轉讓協議之條款及條件完成股權轉讓協議
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「股權轉讓協議」	指	買方與賣方就收購事項所訂立日期為二零零九年十一月十二日之股權轉讓協議
「第一買方」	指	浙江卡森置業有限公司，於中國註冊成立之有限公司，為本公司全資附屬公司

「第一賣方」	指	海南寶島高效熱帶農業開發有限公司，於中國註冊成立之有限公司，為獨立第三方
「本集團」	指	本公司及其附屬公司（倘文義有所指，不包括完成後之目標公司）
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士之第三方
「土地」	指	位於中國海南省三亞市南新農場15隊之土地，總地盤面積約為1,424,692平方米
「土地轉讓協議」	指	目標公司與海南省南新農場所訂立日期為二零零九年十月二十七日之土地轉讓協議，據此，目標公司將以人民幣616,868,136元之代價購入該土地
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	第一買方及第二買方
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「銷售權益」	指	於目標公司之全部權益，於完成前分別由第一賣方及第二賣方持有90%及10%權益
「第二買方」	指	浙江中宇經貿投資發展有限公司，於中國註冊成立之有限公司，為獨立第三方
「第二賣方」	指	海南合甲房地產開發有限公司，於中國註冊成立之有限公司，為獨立第三方
「股東」	指	股份持有人

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.00015美元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	海南合甲置業有限公司，於中國註冊成立之有限公司
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「賣方」	指	第一賣方及第二賣方
「%」	指	百分比

就本公告而言，所用匯率為人民幣0.8811元兌1.00港元。此匯率僅供參考，故並不表示任何人民幣或港元金額已經、可能或可以按此匯率兌換。

承董事會命
卡森國際控股有限公司
 主席
朱張金

中國，二零零九年十一月十二日

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周凡先生、顧鳴超先生及李青原博士。

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