

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 收購長沙土地 及 成立合營公司

董事會謹此宣佈，本公司全資附屬公司海寧高點遞交，內容有關以總代價人民幣253,750,000元(相等於約256,310,000港元)收購土地之標書已獲確認。本集團、海寧皮革城及海寧正揚貿易將成立合營公司，以持有及開發土地作為皮革製品零售市場。

根據上市規則第14.22條，收購土地及成立合營公司組成一系列交易，應被視為猶如一宗交易。根據上市規則第14.06條，於綜合後，該等交易構成本公司之須予披露交易。一份載有(其中包括)該等交易之進一步詳情在內之通函將在實際可行情況下盡快寄發予股東。

收購

標書日期

二零零七年一月二十九日

收購涉及之各方

- (1) 長沙市國土資源局；及
- (2) 海寧高點。

標書及收購土地

於二零零七年一月二十九日，本集團、海寧皮革城及海寧正揚貿易訂立口頭協議，據此，各訂約方同意向長沙市土地市場管理處(就土地收購獲授權之土地拍賣管理人)遞交標書，以及其後在中國長沙成立合營公司，以持有及開發土地作為皮革製品零售市場。

於二零零七年一月二十九日，即成立合營公司前，海寧高點向長沙市土地市場管理處遞交收購土地之標書。

長沙市土地市場管理處及海寧高點已於二零零七年一月二十九日簽署成交確認書確認拍賣。

根據成交確認書，須與長沙市國土資源局於二零零七年四月十二日或之前簽立正式土地使用權出讓合同以便轉讓土地之土地使用權，否則標書將予終止。於本公佈日期，土地使用權出讓合同仍未簽署。

代價

收購土地之總代價為人民幣253,750,000元(相等於約256,310,000港元)，其中人民幣250,000,000元為土地使用權價格，而人民幣3,750,000元為收購之交易徵費。土地之土地使用權價格乃經公開競價後釐定，董事會經考慮土地市價及估計開發成本以及土地所在地點及發展潛力後，認為代價屬公平合理。

於二零零七年二月五日，海寧高點向長沙市國土資源局支付總代價人民幣253,750,000元，按議定其中80%土地價格連同總交易徵費(即人民幣203,750,000元)以本集團之內部資源撥付，餘下20%土地價格(即人民幣50,000,000元)由海寧皮革城支付。

土地

土地位於長沙市雨花區黎托鄉，面積約145,078平方米。有關土地獲批准作商業用途，獲授土地使用權為期40年。

上市規則項下之披露責任

本公司並無就接獲標書確認書作出披露，原因為：(1)將予收購之土地乃計劃由合營公司持有及開發，而該土地之土地使用權乃計劃由合營公司之全資附屬公司持有；及(2)在到期遞交標書前將予成立之合營公司當時仍在磋商階段，且合營夥伴仍未就彼等各自於合營公司之股權達成協議。董事當時認為收購土地為合營公司項下之部分安排。董事擬在合營夥伴就主要條款達成協議後才披露涉及收購土地及成立合營公司之整項交易。然而，未能於二零零七年一月二十九日接獲拍賣確認書時披露收購構成違反上市規則第14.34條。為確保本公司將繼續符合上市規則之規定，董事將繼續加強彼等對上市規則之理解。本公司管理層將加強企業管治(其中包括)定期審閱本公司可能訂立之交易及在有需要時尋求外部專業意見。

成立合營公司

根據合營夥伴之間之口頭協議，合營夥伴同意成立合營公司以持有及開發土地作為皮革製品零售市場，亦同意於成立合營公司及釐定各訂約方各自於合營公司之股權前，海寧高點及海寧皮革城將各自就土地價格出資80%及20%，而海寧高點亦將支付標書項下收購之交易徵費。

(i) 註冊資本

於二零零七年三月十五日，合營夥伴訂立初步合營協議。根據初步合營協議，合營公司之總註冊資本將為人民幣360,000,000元，乃根據所付土地代價及估計該土地之開發成本釐定。由於合營公司為中國內資公司，經合理查詢後據董事所知及所得資料，監管外資企業之法規及規則下「總投資」一詞並不適用於中國內資公司。根據協議，總註冊資本將分兩期支付。首期付款將為人民幣180,000,000元，將於合營公司成立時由合營夥伴全數支付。首期付款將由本集團、海寧皮革城及海寧正揚貿易分別出資人民幣105,930,000元、人民幣45,000,000元及人民幣29,070,000元。第二期付款將由合營夥伴於合營公司成立後一年內按上述相同比例作進一步出資。於注資完成後，本集團、海寧皮革城及海寧正揚貿易將分別持有合營公司股權之51%、35%及14%。於成立後，合營公司將成為本公司之附屬公司，而其業績將綜合於本集團內。本公司將以內部資源履行資本出資責任。

至於將由本集團及海寧正揚貿易作出之資本出資，本集團及海寧正揚貿易將分別額外出資人民幣28,260,000元及人民幣7,740,000元，分別佔總註冊資本7.85%及2.15%（「額外出資」）。額外出資乃本集團及海寧正揚貿易同意支付，作為合營公司在開發項目時免費使用海寧皮革城擁有之商號「海寧中國皮革城」以及共用海寧皮革城擁有之管理資源及客戶基礎之費用。該費用乃合營夥伴按公平原則磋商及按一般商業條款釐定。因此，本集團及海寧正揚貿易將作出之總資本出資將分別為人民幣211,860,000元及人民幣58,140,000元，而彼等各自於合營公司之股權百分比將仍分別為51%及14%。海寧皮革城將合共出資人民幣90,000,000元，並將持有合營公司35%之股權。額外出資組成合營公司總註冊股本之一部份。考慮到具有市場知名度之商號「海寧中國皮革城」及附帶於該名稱之商譽，以及合營公司將可共用的管理資源，並經本公司管理層進行初步財務分析後，董事認為對海寧皮革城支付額外出資為公平合理。

(ii) 合營公司董事會

合營公司董事會將由九位成員組成。本集團及海寧皮革城將有權各自委任四位董事，而海寧正揚貿易將有權委任一位董事。

(iii) 補充協議

於二零零七年三月十五日，合營夥伴就初步合營協議訂立補充協議，據此，合營夥伴同意(1)於合營夥伴悉數支付合營公司首期註冊資本後，合營公司須於其全資附屬公司簽署土地使用權出讓合同後兩日內，向海寧高點償還人民幣180,000,000元；(2)本集團須於本集團收訖人民幣180,000,000元後，按比例向合營公司悉數支付其第二期出資；及(3)對支付予合營公司之全數資本金額完成驗資後兩日內，合營公司須向本集團償還人民幣23,750,000元（即海寧高點就收購支付之總代價餘額），並向海寧皮革城償還人民幣50,000,000元。

(iv) 策略投資者

海寧正揚貿易為合營公司之策略投資者，將僅持有合營公司14%股權，將不會參與合營公司之初步成立或管理或營運。合營夥伴同意，作為海寧正揚貿易投資之條件，海寧正揚貿易在合營公司成立前毋須就其初步融資作出出資。因此，海寧正揚貿易毋須就收購支付任何代價。董事認為海寧正揚貿易將在合營公司作出之投資將為土地發展提供進一步資金來源。在該情況下，董事認為海寧正揚貿易在合營公司成立前毋須支付收購之代價屬公平合理。

(v) 土地所有權持有人

為建立合適企業架構，合營夥伴之意向為合營公司將成立一家全資附屬公司，與長沙市國土資源局簽署正式土地使用權出讓合同，以便將法定業權轉讓予該全資附屬公司。

海寧皮革城及海寧正揚貿易之資料

海寧皮革城由海寧市國有資產監督管理委員會全資擁有。海寧皮革城主要從事開發及經營大型皮革製品零售市場。

海寧正揚貿易由海寧白楊皮革有限公司擁有66.7%及林應友 (Lin Yingyou) 擁有33.3%。海寧正揚貿易主要從事皮革製品貿易。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，海寧皮革城、海寧正揚貿易及彼等各自之最終實益股東均為獨立第三方。

進行收購及成立合營公司之理由

本集團主要從事將生牛皮及藍濕皮加工成為成品革或完成組裝的皮革產品。

董事會相信與海寧皮革城合作收購土地權益及成立合營公司，尤其後者為熟悉中國市場的知名皮革市場營運商，將為本集團提供在中國開發經營皮革製品零售市場之良機。董事(包括獨立非執行董事)認為收購及成立合營公司乃按一般商業條款訂立，而該等條款對本公司及股東而言屬公平合理，且收購及成立合營公司亦符合本公司及股東整體之利益。

一般資料

根據上市規則第14.06條，土地收購及成立合營公司構成本公司之須予披露交易。一份載有包括該等交易進一步詳情在內之通函將在實際可行情況下盡快寄發予股東。

釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有下述涵義：

「收購」	指	根據標書收購土地
「聯繫人士」	指	具上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	卡森國際控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立之公司，其股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「海寧皮革城」	指	海寧浙江皮革服裝城投資開發有限公司，一家在中國註冊成立之國內公司及為獨立第三方。主要在中國從事開發及經營大型皮革製品市場
「海寧高點」	指	海寧高點投資發展有限公司，本公司之間接全資附屬公司，根據中國法律註冊成立為中國國內公司
「海寧正揚貿易」	指	海寧正揚貿易有限公司，一家在中國註冊成立之國內公司及為獨立第三方。主要從事皮革製品貿易
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	與本公司或其任何附屬公司或彼等各自之董事、高級行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人士概無關連之獨立第三方
「合營公司」	指	將由合營夥伴按合營夥伴於二零零七年三月十五日訂立之初步合營協議根據中國法例成立之合營公司
「合營夥伴」	指	海寧皮革城、海寧正揚貿易、海寧高點及海寧卡森皮革有限公司。海寧卡森皮革有限公司為本公司之間接全資附屬公司，根據中國法律註冊成立為中外合資公司
「土地」	指	根據標書，位於中國長沙市總面積約145,078平方米之土地
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國

「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「標書」	指	海寧高點就收購土地向土地市場管理處遞交之標書
「%」	指	百分比

於本公佈內，人民幣金額已按1.00港元=人民幣0.99元兌換為港元，以供說明之用。

於本公佈日期，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，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，二零零七年三月十六日