此乃要件　請即處理

閣下對本通函任何方面或應採取之行動**如有任何疑問**，應諮詢　閣下之持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有卡森國際控股有限公司股份，應立即將本通函送交買主、承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本通函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)

須予披露及關連交易

獨立董事委員會及股東之
獨立財務顧問

廣發融資(香港)有限公司
GF Capital (Hong Kong) Limited

董事會函件載於本通函第4至10頁，而獨立董事委員會函件載於本通函第11頁。載有廣發融資(香港)有限公司(獨立董事委員會及股東之獨立財務顧問)致獨立董事委員會及股東有關收購事項之意見函件載於本通函第12至25頁。

本公司謹訂於二零一零年四月一日上午八時三十分假座中國浙江省海寧市錢江西路259號舉行股東特別大會(「**股東特別大會**」)，大會通告載於本通函第39至40頁。不論　閣下能否出席股東特別大會，務請儘快按隨附之代表委任表格印列之指示將表格填妥及交回，惟無論如何須於大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間48小時前送達本公司之股份過戶登記處香港分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。填妥及交回代表委任表格後，　閣下仍可按意願親身出席大會及任何續會(視乎情況而定)，並於會上投票。

二零一零年三月十七日

目　錄

頁次

釋義 1

董事會函件 4

獨立董事委員會函件 11

獨立財務顧問函件 12

附錄一　－　三亞土地之估值報告 26

附錄二　－　一般資料 31

股東特別大會通告 39

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「所收購權益」	指	海南合甲26%權益，於收購事項完成前由浙江卡森及浙江中宇分別持有51%及49%；
「收購事項」	指	根據協議擬收購之所收購權益；
「協議」	指	浙江卡森及浙江中宇就收購事項所訂立日期為二零一零年二月二十四日之股權轉讓協議；
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「董事會」	指	董事會；
「營業日」	指	香港之銀行一般開門營業之日子；
「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；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「股東特別大會」	指	即將於二零一零年四月一日召開的本公司股東特別大會，以考慮及批准協議及其項下擬進行的交易；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「海南寶島」	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；
「海南合甲」	指	海南合甲置業有限公司，於中國註冊成立之有限公司；

「合甲房地產」	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；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「獨立董事委員會」	指	由獨立非執行董事組成之董事委員會，成立以就收購事項向股東提供建議；
「獨立財務顧問」或「廣發融資」	指	廣發融資（香港）有限公司，根據證券及期貨條例可從事第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，獲委任就收購事項向獨立董事委員會及股東提供意見之獨立財務顧問；
「最後可行日期」	指	二零一零年三月十五日，即本通函付印前為確定當中若干資料之最後可行日期；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣；
「三亞土地」	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；
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例（香港法例第571章）；
「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；
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義；
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣；
「浙江卡森」	指	浙江卡森置業有限公司，於中國註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司；
「浙江中宇」	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；及
「%」	指	百分比

就本通函而言，所用匯率為人民幣0.8805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、曾經可以或現時可以按此匯率兌換。

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)

執行董事：
朱張金
周小松
張明發

獨立非執行董事：
周凡
顧鳴超
李青原

註冊辦事處：
Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman
KY1-1111
Cayman Islands

總辦事處：
中國
浙江省
海寧市
錢江西路259號
郵編：314400

香港主要營業地點：
香港
灣仔
菲林明道8號
大同大廈1605室

敬啟者：

須予披露及關連交易

緒言

董事會宣佈，於二零一零年二月二十四日，本公司之全資附屬公司浙江卡森與浙江中宇訂立協議，據此，浙江卡森同意以總代價人民幣71,780,000元（約81,521,863港元）向浙江中宇收購所收購權益。於最後可行日期，海南合甲由浙江卡森及浙江中宇分別持有51%及49%。收購事項完成後，浙江卡森及浙江中宇將分別持有海南合甲77%及23%權益。

由獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已成立，就收購事項向股東提供意見。廣發融資已獲委任為獨立財務顧問，以就收購事項向獨立董事委員會及股東提供意見。

本通函旨在向　閣下提供（其中包括）：(i)收購事項之進一步資料；(ii)載有就收購事項向獨立董事委員會及股東提供意見之獨立財務顧問函件；(iii)有關收購事項之獨立董事委員會推薦意見；及(iv)股東特別大會通告，以考慮及酌情批准協議及其項下擬進行的交易。

協議

日期：　二零一零年二月二十四日

訂約方：　(1)　浙江卡森（本公司之全資附屬公司），作為買方；及

(2)　浙江中宇，作為賣方。

浙江卡森為於中國註冊成立之有限公司，主要於中國從事物業發展。浙江中宇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。浙江中宇由中國居民及獨立第三方應忠良先生全資擁有。據董事所知、所悉及所信，以及據董事作出一切合理查詢後所知悉，浙江中宇及其最終實益持有人乃與本公司及其附屬公司之董事、主要行政人員、主要股東或彼等各自之任何聯繫人士概無關連之獨立方。

將予收購資產

根據協議，浙江卡森將向浙江中宇收購所收購權益，即海南合甲26%權益。

於最後可行日期，海南合甲由浙江卡森及浙江中宇分別持有51%及49%。收購事項完成後，浙江卡森及浙江中宇將分別持有海南合甲77%及23%權益。

代價

收購事項之總代價為人民幣71,780,000元（約相當於81,521,863港元）。浙江卡森支付浙江中宇之代價將以下列方式支付：

(1)　訂金人民幣14,356,000元（約相當於16,304,373港元）將於協議日期起計十個營業日內由浙江卡森支付予浙江中宇；及

(2) 款項人民幣57,424,000元（約相當於65,217,490港元）將於就收購事項在中國當地工商行政管理局完成所有相關備案及登記手續之日起計十個營業日內由浙江卡森支付予浙江中宇。

收購事項之代價乃由協議之訂約方經參考海南合甲於二零零九年十二月三十一日之未經審核資產淨值約人民幣20,000,000元（約相當於22,714,367港元）及三亞土地附近其他土地之市值每平方米約人民幣840元後公平磋商達致。

董事（包括獨立非執行董事）認為收購事項之代價屬公平合理。

收購事項之代價將由本集團之內部資源撥付。

先決條件

待下列條件達成後，收購事項方告完成，其中包括：

(a) 倘上市規則規定，由上市規則允許於本公司股東大會上投票之股東通過批准協議及協議項下其他擬進行交易之決議案；及

(b) 就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。

倘上述條件未能於二零一零年六月三十日或浙江卡森與浙江中宇可能書面同意之其他日期或之前達成，浙江卡森有權終止協議，而浙江中宇須於協議終止之日起計三日內向浙江卡森退還浙江卡森已支付予浙江中宇之金額（包括訂金）。

於最後可行日期，上述條件並無達成。

收購事項之完成

倘先決條件根據協議達成，收購事項須於最後一項先決條件達成之日或浙江卡森及浙江中宇可能同意之其他日期完成。

收購事項完成後，海南合甲將繼續為本公司之附屬公司。

海南合甲之資料

海南合甲為於中國註冊成立之有限公司，主要於中國從事物業發展。

海南合甲於二零零九年九月十一日（海南合甲之註冊成立日期）至二零零九年十二月三十一日止期間之財務資料如下：

	由二零零九年九月十一日（註冊成立日期）至二零零九年十二月三十一日止期間（未經審核）*人民幣千元*
營業額	–
除稅前虧損	(5)
除稅後虧損	(5)
資產淨額	20,000

浙江中宇就所收購權益付出之原收購成本約為人民幣71,780,000元（約相當於81,521,863港元）。

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。浙江卡森主要於中國從事物業發展，浙江中宇則主要於中國從事貿易及物業發展。

根據海南合甲與海南省南新農場（為國有實體及獨立第三方）訂立之土地轉讓協議，海南合甲獲授予收購三亞土地之權利，三亞土地位於中國海南省三亞，總地盤面積約為1,424,692平方米。三亞土地獲批准用作農業用途。由於海南合甲僅於二零一零年三月初就轉讓三亞土地取得有關中國政府機關批准，因此於最後可行日期並無取得任何三亞土地之土地使用權。海南合甲現正申請三亞土地之土地使用權證，並申請將三亞土地之用途由農業用途轉作住宅用途。誠如本公司之中國法律顧問告知，倘土地轉讓協議之訂約方履行彼等各自於土地轉讓協議項下之權利及責任，根據現時中國法律及規例，海南合甲於取得三亞土地之土地使用權證及獲得更改三亞土地用途之批准

時將不會受到任何重大法律障礙，預計三亞土地將發展為住宅樓宇。根據土地轉讓協議，倘海南合甲未能取得三亞土地之土地業權證或未獲得更改三亞土地用途之批准，土地轉讓協議將告終止，海南省南新農場須向海南合甲退還海南合甲已支付予海南省南新農場之金額。

請參閱本公司日期為二零零九年十一月十二日之公佈，內容有關浙江卡森收購海南合甲51%權益。根據日期為二零零九年十一月十二日浙江卡森及浙江中宇（均作為買方）與海南寶島及合甲房地產（均作為賣方）訂立之股權轉讓協議，倘三亞土地之收購未能完成，則海南寶島及合甲房地產須退回浙江卡森及浙江中宇已繳之款項給浙江卡森及浙江中宇（包括根據土地轉讓協議而已由浙江卡森及浙江中宇就收購三亞土地而支付予海南合甲之款項），並向浙江卡森及浙江中宇賠償彼等因未能完成收購三亞土地而承擔之所有損失及損害。

儘管本集團或未能取得三亞土地之業權證及未能獲得更改三亞土地用途之批准存在風險，在權衡有關收購事項之風險及事實上倘海南合甲無法取得三亞土地之土地業權證或更改用途批文，由於就收購三亞土地之土地轉讓協議及就收購海南合甲51%權益之股權轉讓協議之上述退款安排，本集團不會因而承擔任何損失，亦考慮到海南合甲之前景後，董事會認為協議之條款屬公平合理，而收購事項符合本公司及股東之整體利益。

預期三亞土地之工程將於二零一一年動工，三亞土地之發展將分期完工。董事認為協議項下擬進行之收購事項符合本集團之物業發展業務，相信收購事項將為本公司提供寶貴機會，以進一步鞏固本集團在中國海南物業發展之業界地位。

董事（包括獨立非執行董事）認為，協議及其項下擬進行交易之條款乃按一般商業條款及經訂約方公平磋商後釐定，就股東而言屬公平合理，符合本公司及股東整體利益。

上市規則之涵義

由於收購事項之適用百分比比率（定義見上市規則）超過5%但少於25%，因此，根據上市規則，收購事項構成本公司之須予披露交易。此外，由於浙江中宇為本公司非全資附屬公司海南合甲之主要股東，故就上市規則而言，浙江中宇為本公司之關連人士，根據上市規則，收購事項構成本公司之關連交易。由於收購事項之適用百分比比率（定義見上市規則）超過2.5%，因此，根據上市規則第14A章，收購事項須遵守申報、公告及獲獨立股東批准之規定。

由所有獨立非執行董事組成之獨立董事委員會經已成立以就收購事項向股東提供建議。謹請　閣下留意載於本通函第11頁之獨立董事委員會之推薦意見函件。

本公司已委任廣發融資為獨立財務顧問，以就收購事項向獨立董事委員會及股東提供意見。謹請　閣下留意本通函第12至25頁所載由廣發融資所發出之意見函件。

股東特別大會

本公司將於二零一零年四月一日上午八時三十分假座中國浙江省海寧市錢江西路259號召開之股東特別大會通告載於本通函第39至40頁，藉以考慮及酌情通過載於相關通告內之普通決議案。於最後可行日期，朱張金先生及其聯繫人士持有511,146,635股股份，佔本公司已發行股本之約44.03%。由於概無股東於收購事項中擁有權益（透過其於本公司之權益除外），因此並無股東須於股東特別大會上就批准收購事項之決議案放棄投票。

隨函附奉供股東於股東特別大會上使用之代表委任表格。不論　閣下能否親身出席股東特別大會，務請按照隨附之代表委任表格上印列之指示將表格填妥，並無論如何必須於股東特別大會或其任何續會（視情況而定）指定舉行時間四十八小時前盡快交回至本公司之股份過戶登記香港分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。　閣下填妥及交回代表委任表格後仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會（視情況而定），並於會上投票。

根據於二零零九年一月一日生效之經修訂上市規則第13.39(4)條，股東於股東特別大會上之任何表決必須以投票方式進行。因此，本公司將促使股東特別大會主席要求所有載於股東特別大會通告之決議案均以投票方式進行。

推薦意見

謹請　閣下留意本通函第11頁所載之獨立董事委員會函件，其中載有其就收購事項向股東提供之推薦建議。謹請　閣下同時留意本通函第12至25頁所載之廣發融資發出之意見函件，其中載有其就收購事項向獨立董事委員會及股東提供之意見以及其於總結意見時所考慮的主要因素及理由。

董事認為協議之條款乃按公平原則磋商，並將會按一般商業條款訂立，協議之條款屬公平合理，符合股東整體利益。

獨立董事委員會經考慮獨立財務顧問之意見後，認為協議之條款乃按公平原則磋商，並按一般商業條款訂立，就股東而言屬公平合理，協議乃於本集團一般及日常業務過程中訂立並符合股東整體利益。因此，獨立董事委員會建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准收購事項之決議案。

謹請　閣下亦參閱本通函附錄所載之其他資料。

此致

列位股東　台照

承董事會命
卡森國際控股有限公司
主席
朱張金

二零一零年三月十七日

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)

敬啟者：

須予披露及關連交易

茲提述本公司於二零一零年三月十七日致股東之通函(「**通函**」)，而本函件為其中一部分。除文義另有所指外，本函件採用之詞彙與通函中「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

吾等獲董事會授權成立獨立董事委員會，就收購事項就本公司及股東而言是否屬公平合理向股東提供意見。

吾等謹請　閣下細閱廣發融資(香港)有限公司(「**廣發融資**」)之意見函件，廣發融資獲委任為獨立財務顧問，就收購事項向獨立董事委員會及股東提供意見，該意見函件載於通函第12至25頁，並請細閱載於通函第4頁至10頁之董事會函件。

經考慮(其中包括)廣發融資之考慮因素及理由及其意見函件所述廣發融資之意見，吾等認為收購事項之條款乃按一般商業條款訂立，對股東而言屬公平合理，協議乃於本集團一般及日常業務過程中訂立，並符合股東整體利益。

此致

列位股東　台照

卡森國際控股有限公司
獨立董事委員會
獨立非執行董事
周凡先生
顧鳴超先生
李青原博士
謹啟

二零一零年三月十七日

以下為廣發融資就協議向獨立董事委員會及股東提供之意見函件全文，以供載入本通函。

廣發融資（香港）有限公司
GF Capital (Hong Kong) Limited
香港
皇后大道中183號
中遠大厦2301-5及2313室

敬啓者：

有關收購事項之
須予披露及關連交易

緒言

玆提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就收購事項向獨立董事委員會及股東提供意見。收購事項之詳情載於　貴公司於二零一零年三月十七日刊發之通函（「**該通函**」）內的「董事會函件」（「**董事會函件**」），而本函件構成其中之一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與該通函所界定者具有相同涵義。

貴公司於二零一零年二月二十四日公佈，在同日　貴公司透過其全資附屬公司浙江卡森與浙江中宇訂立協議。根據協議，浙江卡森有條件同意收購而浙江中宇有條件同意出售所收購權益（即海南合甲26%股權），代價為人民幣71,800,000元（相等於約81,500,000港元）。根據董事會函件，收購事項之代價將以　貴集團內部資源撥付。於最後可行日期，海南合甲由浙江卡森及浙江中宇分別持有51%及49%。收購事項完成後，浙江卡森及浙江中宇將分別持有海南合甲77%及23%股權。

由於收購事項之適用百分比比率（定義見上市規則）超過5%但少於25%，因此，根據上市規則第14章，收購事項構成　貴公司之須予披露交易。由於浙江中宇為　貴公司非全資附屬公司海南合甲之主要股東，故就上市規則而言，浙江中宇為　貴公司

之關連人士，根據上市規則，收購事項構成　貴公司之關連交易。由於收購事項之適用百分比比率（定義見上市規則）超過2.5%，因此，根據上市規則第14A章，收購事項須遵守申報、公告及獲股東批准之規定。

獨立董事委員會

貴公司已成立獨立董事委員會，以就收購事項向股東提供意見，其成員為全體獨立非執行董事，即周凡先生、顧鳴超先生及李青原博士。

吾等已獲委任，就協議之條款對股東而言是否屬公平合理，協議是否符合一般商業條款，及協議是否於　貴公司之一般及日常營業過程中訂立，以及是否符合　貴公司及其股東之整體利益，而向獨立董事委員會及股東提供意見，以及有關如何就相關決議案投票而向獨立董事委員會及股東提供意見。

吾等之意見基準

於達致吾等之意見時，吾等倚賴　貴公司、其代表及董事所提供且由彼等負全責之資料、陳述、意見及聲明，吾等假設該通函所載或所提述之全部該等資料、陳述、意見及聲明於作出時均屬真實、準確及完整，並於該通函日期仍為真實、準確及完整。吾等已假設該通函所載由　貴公司、其代表及董事作出之有關信念、意見及意向之一切陳述均經慎重查詢後合理地作出。吾等亦已徵詢並取得　貴公司確認，該通函所提供及所提述之資料並無遺漏重大事實。董事確認已向吾等提供一切在現況下可獲取之資料及文件，以便吾等達致知情意見。吾等倚賴該等資料及該通函所載資料之準確性，作為吾等意見之合理基準。

吾等乃根據　貴公司所提供之資料進行審閱及分析，其中包括：(i)協議；(ii)貴公司截至二零零七年十二月三十一日止年度之年報（「**二零零七年年報**」）；(iii)貴公司截至二零零八年六月三十日止六個月之中期報告（「**二零零八年中期報告**」）；(iv)貴公司截至二零零八年十二月三十一日止年度之年報（「**二零零八年年報**」）；(v)貴公司截至二零零九年六月三十日止六個月之中期報告（「**二零零九年中期報告**」）；(vi)海南合甲於二零零九年九月十一日（海南合甲註冊成立日期）至二零零九年十二月三十一日止

期間之未經審核管理賬目；(vii)仲量聯行西門有限公司（「**估計師**」）於二零一零年三月十七日發出之三亞土地之估值報告（「**估值報告**」）；(viii)貴公司於二零零九年十一月十二日刊發之有關收購海南合甲之51%股權之公佈（「**二零零九年十一月公佈**」）；及(ix)海南合甲與海南省南新農場於二零零九年十月二十七日訂立之土地轉讓協議（「**土地轉讓協議**」），據此海南合甲將以人民幣616,868,136元之代價收購三亞土地。吾等認為，吾等已審閱足夠資料以達致知情意見及為吾等之意見提供合理基準。吾等並無理由懷疑　貴公司、其代表及董事所提供之資料或於該通函內所表達之意見有遺漏或隱瞞彼等所知悉之任何重大事實或資料，亦無理由懷疑所提供之資料、事實及聲明之真實性、準確性及完整性，或　貴公司、其代表及董事所表達之意見及聲明之合理性。然而，吾等並無獨立核實　貴公司、其代表及董事向吾等提供之資料，亦無就　貴公司及海南合甲之業務、資產及負債以及前景作出獨立深入調查。

於最後可行日期之財務、經濟、市場、法規及其他狀況，以及吾等可獲得之事實、資料、陳述及意見乃達致吾等意見的必要基準。吾等概不作出任何承諾或承擔任何責任，就最後可行日期後可能發生或吾等可能知悉會影響本函件所表達意見之任何事實或事項之任何變動而通知任何人士。

所考慮之主要因素及理由

於達致吾等向獨立董事委員會及股東提供之意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

1.　有關　貴集團之資料

貴集團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。

貴集團之財務資料回顧

根據　貴公司二零零七年年報、二零零八年中期報告、二零零八年年報、二零零九年中期報告中所載之資料，　貴集團之主要財務資料概述如下：

	截至六月三十日止六個月		截至十二月三十一日止年度		
	二零零九年	二零零八年	二零零八年	二零零七年	二零零六年
	(未經審核)	(未經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
營業額	1,256,005	1,081,148	1,893,990	3,310,727	3,916,513
毛利	146,955	132,883	87,230	299,537	427,377
毛利率	11.70%	12.29%	4.61%	9.05%	10.91%
貴公司股權持有人應佔溢利／(虧損)	(85,711)	5,417	(273,804)	(194,149)	64,143
純利率	不適用	0.50%	不適用	不適用	1.64%

	於六月三十日		於十二月三十一日		
	二零零九年	二零零八年	二零零八年	二零零七年	二零零六年
	(未經審核)	(未經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
銀行結餘及現金	572,213	600,908	389,647	508,850	380,973
流動資產淨值	769,668	337,153	263,777	404,302	665,922
資產總額	4,285,531	3,786,770	4,379,745	4,139,450	4,074,528
借貸總額	1,277,406	1,556,096	1,442,557	1,557,212	1,257,089
負債總額	2,449,912	1,815,330	2,444,183	2,169,604	1,891,551
貴公司股權持有人應佔權益	1,757,490	1,923,164	1,854,058	1,917,154	2,108,865

截至二零零六年十二月三十一日止年度，　貴公司股權持有人應佔溢利約為人民幣64,100,000元。而截至二零零七年十二月三十一日止年度，　貴公司則錄得股權持有人應佔虧損約為人民幣194,100,000元。虧損主要由當時預期營商環境惡化及預期傢俱銷量進一步下降所導致。截至二零零七年十二月三十一日止年度，　貴集團決定與　貴集團之軟體傢俱經營附屬公司有關之商譽減值約人民幣158,000,000元（二零零六年：人民幣23,000,000元）。此外，由於市場需求減少令若干皮革種類的可變現淨值減少，　貴集團將其存貨減值撥備由截至二零零六年十二月三十一日止年度之人民幣11,400,000元增加至截至二零零七年十二月三十一日止年度之人民幣99,600,000元。

貴公司股權持有人應佔虧損進一步增加至截至二零零八年十二月三十一日止年度的約人民幣273,800,000元，乃主要由於全球金融海嘯及經濟危機給全球傢俱業務造成嚴重打擊。年內，行業價格競爭愈加激烈，導致所銷售產品價格降低。激烈的價格競爭，導致毛利率由9.05%下降至4.61%。於截至二零零八年十二月三十一日止年度，包括沙發製成品及沙發套在內的軟體傢俱銷售佔 貴集團總收入64.2%（二零零七年：77.7%）。來自軟體傢俱的總收入已由截至二零零七年十二月三十一日止年度的約人民幣2,574,000,000元減少至截至二零零八年十二月三十一日止年度的約人民幣1,216,000,000元。

營業額由截至二零零八年六月三十日止六個月的約人民幣1,081,100,000元增加16.2%至截至二零零九年六月三十日止年度的約人民幣1,256,000,000元。該項增長完全來自物業發展業務的貢獻，為 貴集團帶來約人民幣524,000,000元的新收入來源。與此同時，由於美國及歐洲市場需求疲弱，軟體傢俱、傢俱皮革及汽車皮革製造繼續低迷。該分部收入已由約人民幣1,078,000,000元減少至人民幣678,000,000元。由於在可見的將來美國經濟將持續疲弱， 貴集團預計中國家居產品的出口型製造商將繼續面臨嚴峻挑戰。截至二零零九年六月三十日止六個月， 貴公司股權持有人應佔虧損約為人民幣85,700,000元。

資本負債比率（負債總額除以資產總額）已由二零零六年十二月三十一日的46.4%上升至二零零七年十二月三十一日的約52.4%。資本負債比率的上升乃因為購買土地用於物業發展而增加銀行借貸所導致。 貴集團擬透過營運產生的現金及外部融資為其物業發展項目提供資金。由於收購土地增加及物業發展業務的持續擴張，流動資產淨值由二零零六年十二月三十一日的約人民幣665,900,000元下降至二零零七年十二月三十一日的約人民幣404,300,000元。

資本負債比率進一步上升至二零零八年十二月三十一日的約55.8%。資本負債比率的上升亦由於為持續購買土地用於物業發展項目而增加銀行借貸所導致。由於全球金融危機導致銷售持續下降，流動資產淨值由二零零七年十二月三十一日的約人民幣404,300,000元下降至二零零八年十二月三十一日的約人民幣263,800,000元。

於二零零九年六月三十日，資本負債比率達至約57.2%。資本負債比率之上升亦由於 貴集團收購Sofas UK（其於英國營運超過20間傢俱零

售店）的全部股權所導致。Sofas UK產品以「Easyliving Furniture」品牌銷售，該品牌於英國的知名度正日益提高。董事認為收購將為　貴集團提供一個在英國擴張其傢俱零售業務的寶貴機會。由於分類為非流動資產的物業銷售所產生現金增加，流動資產淨值由二零零八年六月三十日的約人民幣337,200,000元增加至二零零九年六月三十日的約人民幣769,700,000元。

基於以上分析，可見　貴集團的軟體傢俱及傢俱皮革製造業務於回顧期間已有所削弱，於不遠的將來將繼續面臨困境。因此，　貴集團相信長遠而言，進軍物業市場將為　貴集團提供一個提升其盈利能力及拓展其業務前景的寶貴機會。此外，鑒於截至二零零九年六月三十日的銀行結餘及現金約人民幣572,200,000元及流動資產淨值約人民幣769,700,000元，預計　貴集團將有充足的內部資源以完成收購事項。

2.　有關海南合甲之資料

海南合甲為於中國註冊成立之有限公司，主要於中國從事物業發展。於二零零九年十一月十二日，浙江卡森與浙江中宇就收購海南合甲之全部股權訂立一份買賣協議，代價為人民幣276,100,000元（約313,300,000港元）。於最後可行日期，海南合甲分別由浙江卡森及浙江中宇擁有51%及49%。緊隨收購事項完成後，浙江卡森及浙江中宇將分別持有海南合甲之77%及23%之股權。

誠如二零零九年十一月公佈所述，海南合甲已訂立土地轉讓協議，據此，海南合甲獲授權以人民幣616,900,000元之代價（「**土地代價**」）收購三亞土地（位於中國海南省三亞，總地盤面積約1,424,692平方米）。三亞土地已獲批准用作農業用途。據　貴公司管理層告知，於最後可行日期，海南合甲已支付土地代價之60%。董事預期，根據浙江卡森及浙江中宇各自於海南合甲之股權應付之土地代價餘額將於二零一零年年底前結清，預期屆時完成轉讓三亞土地之業權。於最後可行日期，三亞土地之收購尚未完成，且並未取得任何三亞土地之土地使用權。　貴公司管理層預期於二零一零年年內中國國務院完成「海南國際旅遊島」之總體規劃後，向中國相關土地管理機構完成轉讓三亞土地之備案及登記，收購三亞土地將於完成該等備案及登記後完成。據　貴公司管理層告知，三亞土地將發展成住宅樓宇，該發展項目預期於二零一一年動工。

根據海南合甲之管理賬目，有關海南合甲之未經審核財務資料概述如下：

	由二零零九年九月十一日（註冊成立日期）至二零零九年十二月三十一日止期間
	（未經審核）
	人民幣千元
營業額	–
除税前虧損	(5)
期內虧損	(5)

	於二零零九年十二月三十一日
	人民幣千元
資產淨額	20,000

由於三亞土地之收購尚未完成，海南合甲於二零零九年十二月三十一日之資產淨值並無計入三亞土地之價值，並主要按繳足資本約人民幣20,000,000元入賬。

3. 中國物業市場概覽

中國經濟於過去數年錄得持續增長。根據中國國家統計局於二零零三年至二零零八年之資料，自中國政府於七十年代末推行經濟改革以來，中國經濟迅速發展。中國於二零零一年加入世貿組織進一步加速了中國的經濟改革。中國的名義國內生產總值由二零零三年的約人民幣135,823億元增至二零零八年的約人民幣300,670億元，年複合增長率約為17.2%。

根據中國國家統計局之資料，於二零零三年至二零零八年間，城鎮居民人均可支配收入由人民幣8,472元增至人民幣15,781元。預期物業市場將受益於因中國可支配收入的日益增長而高漲的購買力。

三亞的住宅價格亦受益於經濟增長及較高之可支配收入（誠如上文所述），並於過往年度持續上漲。此外，根據中國國務院於二零一零年一月四日頒佈之《關於推進海南國際旅遊島建設發展的若干意見》，將中國海南省發展成為國際旅遊島乃為中國之國家策略。

經考慮中國經濟之強勁發展、中國居民日益增長之可支配收入及上述優惠政策，吾等同意董事之意見，認為　貴集團進軍中國及海南省之物業市場，以將其業務多元化及提高其長期盈利能力乃屬合理。

4. 協議之條款

代價

誠如董事會函件所載，收購事項之代價約人民幣71,800,000元（約相當於81,500,000港元）乃由浙江卡森與浙江中宇參考（其中包括）海南合甲於二零零九年十二月三十一日之未經審核資產淨值人民幣20,000,000元（約相當於22,700,000港元）及三亞土地附近其他土地之市值每平方米約人民幣840元後經公平磋商而釐定。

浙江中宇就所收購權益付出之原收購成本約人民幣71,800,000元（約相當於81,500,000港元）。

透過收購事項，　貴集團於海南合甲之股權將增加26%。誠如上文所述，海南合甲有權收購三亞土地。然而，三亞土地之收購尚未完成，故其價值並未列入海南合甲之賬目。因此，為評估收購事項代價之合理性及公平性，吾等需考慮　貴集團因完成收購事項及收購三亞土地而有權擁有之三亞土地之價值（即三亞土地價值之26%）。

貴公司已委託仲量聯行西門有限公司就三亞土地編製估值報告。吾等已審閱估值報告，並注意到估值師並無賦予三亞土地任何商業價值，因該土地未獲正式業權證書。

根據將於下文討論之若干假設，估值師認為三亞土地於估值日期之價值約為人民幣1,080,000,000元，其26%因而則為人民幣280,800,000元。根據協議及土地轉讓協議，收購事項之代價及三亞土地之26%分別為約人民幣71,800,000元及約人民幣160,400,000元，故總代價為人民幣232,200,000元，較浙江卡森因完成收購事項及收購三亞土地而有權擁有之三亞土地之比例參考價值（即人民幣280,800,000元）折讓約17.3%。

經審閱估值報告，吾等留意到，三亞土地之估值乃基於直接比較法並參考相關市場上可資比較之銷售交易而作出。三亞土地於估值日期之價值約人民幣1,080,000,000元乃根據以下假設達致：

- 三亞土地已成功並合法轉作住宅用途；
- 三亞土地獲授之土地使用權由估值日起為期七十年；
- 三亞土地之規定容積率為1.0；
- 三亞土地之地盤範圍低於25%；
- 就上述用途變更之有關土地出讓金已全數繳清；
- 三亞土地現為空置地盤，而有關拆除、彌償及賠償費用已悉數結算；及
- 三亞土地可自由轉讓。

為評估估值師於估值報告中所採納之估值方法及假設之合理性，吾等已與估值師及　貴公司管理層進行討論。吾等確認，採納直接比較法符合物業估值之市場慣例，且所採納之假設乃屬合理。

此外，吾等已考慮該估值所採用之重要假設之合理性，特別是海南合甲能否取得三亞土地之業權證以及三亞土地之土地用途變更會否獲得批准。就此而言，吾等已進行下列工作：

1. 吾等已審閱　貴公司之法律顧問浙江潮鄉律師事務所之法律意見（「中國法律意見」），當中表明海南合甲於取得三亞土地之業權證及更改三亞土地之用途時不會受到任何重大法律障礙，而估值報告所採用之假設並無違反中國法律及規例；

2. 吾等已與　貴公司管理層進行討論，並獲得董事書面確認，根據彼等與相關政府機關之討論，在取得三亞土地之業權及更改三亞土地之用途並不會受到任何障礙。此外，吾等獲　貴公司確認，轉讓三亞土地之業權已獲海南省農墾總局批准。　貴公司預期，於二零一零年完成「海南國際旅遊島」之總體規劃後，

海南省將恢復辦理土地業權轉讓手續，屆時將取得三亞土地之土地使用權證；

3. 吾等已審閱土地轉讓協議，吾等注意到海南省南新農場（其為海南省農墾總局之國有企業）將協助海南合甲進行總體規劃、城市規劃調整、用地報批、辦理土地過戶；

4. 吾等已與估值師就估值報告中所採納之假設進行討論，吾等獲估值師確認，就三亞土地估值所採納之該等假設為慣用及合理之假設；及

5. 吾等已審閱若干由三亞市國土環境資源局於二零零九年刊發有關土地使用權投標結果之公佈，並注意到其他假設（如土地使用權之年期、容積率及地盤範圍）為合理。根據 貴公司管理層，該等公佈乃有關與三亞土地可資比較之地塊。

基於上述工作，吾等認為於估值報告所採用之假設，特別是有關取得三亞土地之業權及更改其土地用途之假設為合理。因此，吾等認為三亞土地之參考估值約人民幣1,080,000,000元為適當參照。

為釐定收購事項之代價， 貴公司亦參考三亞土地附近另一塊土地之市值，估值為每平方米約人民幣840元。與 貴公司管理層討論後，根據管理層，該參考價值為過去兩年之所有類似交易中最近似三亞土地，而其使用條款亦與三亞土地相近似，故吾等認為該塊土地之參考市值為適當參照。

鑑於收購事項及收購三亞土地26%之總代價人民幣232,200,000元較浙江卡森因完成收購事項及收購三亞土地而有權擁有之三亞土地之比例參考價值（即人民幣280,800,000元）有所折讓，且 貴公司管理層認為估值報告所採納之該等假設可予接受，吾等認為協議項下之代價乃屬公平合理。

此外，儘管海南合甲或未能取得三亞土地之業權及更改三亞土地用途之批准，然而，根據土地轉讓協議，倘由於國家政策有所修訂，或因當地政府機關或海南省農墾總局之原故而導致三亞土地之上興建之項目未獲批准或無法進行，則土地轉讓協議將告終止，已付之土地代價將於土地轉讓協議終止日期起計三日內退還予海南合甲。

誠如董事會函件所述，根據日期為二零零九年十一月十二日浙江卡森及浙江中宇（均作為買方）與海南寶島及合甲房地產（均作為賣方）訂立之股權轉讓協議，倘三亞土地之收購未能完成，則海南寶島及合甲房地產須退回浙江卡森及浙江中宇已繳之款項給浙江卡森及浙江中宇（包括根據土地轉讓協議而已由浙江卡森及浙江中宇就收購三亞土地而支付予海南合甲之款項），並向浙江卡森及浙江中宇賠償彼等因未能完成收購三亞土地而承擔之所有損失及損害。根據中國法律意見，倘海南合甲未能取得三亞土地之土地使用證（而當中已批准更改土地用途），則海南合甲77%股權之代價（包括所收購權益）款項將退還浙江卡森。

鑒於倘海南合甲無法取得三亞土地之土地業權證或更改用途批文，由於就收購三亞土地之土地轉讓協議及就收購海南合甲51%權益之股權轉讓協議之上述退款安排，　貴集團不會因而承擔任何損失，亦考慮到海南合甲之前景，董事會認為協議之條款乃公平合理。

代價結算

就所收購權益應付之代價將以下列方式支付：

(a) 訂金人民幣14,356,000元（約相當於16,304,373港元）將於協議之日起計十個營業日內由浙江卡森支付予浙江中宇；及

(b) 款項人民幣57,424,000元（約相當於65,217,490港元）將於就收購事項在中國當地工商行政管理局完成所有相關備案及登記手續之日後起計十個營業日內由浙江卡森支付予浙江中宇。

吾等注意到，協議之代價將以現金支付，且董事計劃收購事項以　貴集團之內部資源撥付。

根據吾等與　貴公司管理層之討論，為完成收購海南合甲之77%股權及三亞土地（包括收購事項及二零零九年十一月公佈所宣佈之收購），　貴集團需支付(i)所收購權益之代價人民幣71,800,000元；(ii)有關收購三亞土地應付之未支付結餘（根據土地轉讓協議，相當於土地代價之40%）之77%（即人民幣199,200,000元）。因此，　貴公司就收購海南合甲之77%股權及三亞土地應付總額約為人民幣271,000,000元。鑑於　貴公司於二零零九年六月三十日之銀行結餘及現金及流動資產淨值分別為約人民幣572,200,000元及人民幣769,700,000元，董事相信，　貴集團將擁有充裕之財務資源完成收購事項及結算土地代價之未支付結餘。

5. 收購事項之理由

董事認為，於海南合甲之投資將為 貴公司提供良機，以進一步參與中國之物業發展、租賃及投資業務，而董事認為，受惠於中國經濟持續高速增長，此等業務於未來將繼續擁有增長潛力。董事亦認為於海南合甲之投資使 貴公司能鞏固其現有之物業發展業務，並減低 貴集團依賴軟體皮革業務（其已受到美國疲弱的經濟及房地產市場所拖累）。

誠如 貴公司二零零九年中期報告所述， 貴集團其中一個主要經營活動為物業發展。 貴集團目前於中國江蘇省鹽城發展商業及住宅樓宇項目，總建築面積為680,000平方米。於回顧期內，首期鹽城項目產生的銷售已經確認。待未來兩期開售後，預期未來數年將有穩定收入。 貴集團亦於海南省博鰲擁有兩塊地盤面積合共590,165平方米的土地作住宅及旅遊物業發展項目用途。 貴集團深信，該等項目將為 貴集團提供良機，以加強及輔助其現有住宅樓宇發展分部，使其長遠而言為 貴集團之盈利能力作出貢獻。

誠如本函件「有關海南合甲之資料」一節所述，海南合甲之業務範圍包括於中國從事物業發展。此外，海南合甲有權收購三亞土地（位於中國海南省三亞，總地盤面積約1,424,692平方米）。吾等認為，收購事項與 貴集團之整體業務策略一致。另外，誠如上文「中國物業市場概覽」一節所述，吾等認同董事之意見，認為收購事項使 貴集團可進一步參與中國蓬勃之物業市場。因此，吾等認同董事之意見，認為協議乃於 貴公司之一般及日常業務過程中訂立，並符合 貴公司及股東之整體利益。

6. 收購事項之財務影響

收購事項對 貴集團之財務影響概述如下：

盈利

收購事項完成後，海南合甲將繼續計入為 貴公司之附屬公司，而其業績將綜合計入 貴公司之業績。由於海南合甲於二零零九年九月十一日（註冊成立日期）至二零零九年十二月三十一日止期間並無獲得營業額，錄得輕微虧損人民幣5,000元，因此預期對 貴集團之盈利並無任何即時重大影響。

資產淨值

根據二零零九年中期報告， 貴集團之資產淨值為約人民幣1,835,600,000元。

由於 貴公司有意將代價全數金額以現金方式由內部資源撥付，於收購事項完成後及收購三亞土地完成前，現金結餘減少約人民幣71,800,000元將全部為少數股東權益減少及發展中物業增加所抵銷。因此， 貴集團之資產淨值將維持不變。

流動資金及財務資源

根據協議，代價合共人民幣71,800,000元將以現金支付。根據二零零九年中期報告， 貴集團於二零零九年六月三十日之銀行結餘及現金為約人民幣572,200,000元，因此 貴集團應付之現金代價對 貴集團之流動資金並不會造成即時重大不利影響。

根據二零零九年中期報告， 貴公司於二零零九年六月三十日之資產負債比率（負債總額除以資產總額）為57.2%。於收購事項完成後及收購三亞土地完成前，預期 貴集團之資產負債比率將維持不變。

基於上述分析，吾等認為收購事項對 貴集團之盈利、資產淨值、流動資金及財務資源並無造成即時重大不利影響。

總結

經考慮以上主要因素及理由，尤其為(i)收購事項及收購三亞土地之26%權益之總代價，即人民幣232,200,000元，較浙江卡森於收購事項及收購三亞土地完成而有權擁有之三亞土地之比例參考價值，即人民幣280,800,000元有所折讓；(ii)收購事項與　貴集團於中國物業市場發展其業務之策略一致；(iii)　貴集團擁有充裕財務資源以完成收購事項及收購三亞土地；(iv)倘海南合甲未能取得已獲批准更改土地用途後的三亞土地之土地使用權證，海南合甲將獲退還就收購三亞土地之已付代價；及(v)中國龐大之物業市場及中國政府對海南省作出優惠政策，吾等認為協議之條款就股東而言屬公平合理，協議符合一般商業條款並於　貴公司一般及日常業務過程中訂立，且符合　貴公司及股東之整體利益。因此，吾等建議(i)獨立董事委員會向股東提議投票贊成有關批准收購事項之決議案；及(ii)股東投票贊成有關批准收購事項之決議案。

此致

獨立董事委員會
及股東　台照

代表
廣發融資（香港）有限公司
董事總經理暨企業融資部聯席主管
吳國輝

二零一零年三月十七日

以下為獨立估值師仲量聯行西門有限公司所編製有關於二零零九年十二月三十一日就海南合甲置業有限公司之已訂約將予收購物業權益的估值函件及估值證書全文，以供載入本通函。

JONES LANG LASALLE® SALLMANNS
仲量聯行西門有限公司

仲量聯行西門有限公司
香港鰂魚涌英皇道979號太古坊多盛大廈17樓
電話 +852 2169 6000 傳真 +852 2169 6001
牌照號碼: C-030171

敬啟者：

於二零一零年二月二十四日，卡森國際控股有限公司（「貴公司」）之全資附屬公司浙江卡森置業有限公司（「浙江卡森」）與浙江中宇經貿投資發展有限公司（「浙江中宇」）訂立一份股權轉讓協議，據此，浙江卡森已同意向浙江中宇收購海南合甲置業有限公司（「海南合甲」）26%權益，總代價為人民幣71,780,000元。

於二零零九年十月二十七日，海南合甲與獨立第三方海南省南新農場訂立一份土地轉讓協議，據此，海南合甲已同意以人民幣616,868,136元之代價收購一幅位於中華人民共和國（「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）（「該物業」）之土地使用權。

吾等遵照　閣下之指示，對該物業進行估值，吾等確認已進行視察，作出有關查詢及調查，並已取得吾等認為必要之其他資料，以便就有關物業權益於二零零九年十二月三十一日（「估值日」）之資本值向　閣下提供意見。

根據所獲資料，該物業目前用作農業用途。海南合甲並未獲得業權證，因此吾等並無就該物業評定任何商業價值。

於估值日，該物業的規劃及發展限制並未獲相關機關釐定或批准。然而，吾等

獲 貴公司指示按照以下特定假設(「特定假設」)提供該物業的市值，僅供參考之用：

- 該物業已成功並合法轉作住宅用途；
- 該物業獲授之土地使用權由估值日起計為期七十年；
- 該物業之規定容積率為1.0；
- 該物業之地盤範圍低於25%；
- 就上述用途變更之有關土地出讓金已全數繳清；及
- 該物業現為空置地盤，而相關拆除、彌償及賠償費用已悉數結算。

吾等強調，於估值日，上述特定假設並無實現或已獲運用，且土地的現況為農業用途。

吾等對物業權益的估值，乃指市場價值。所謂市場價值，就吾等所下定義而言，乃指「在進行適當的市場推廣後，由自願買方及自願賣方於估值日達成物業交易的公平交易估計金額，而雙方乃在知情、審慎及不受脅迫的情況下自願進行交易」。

吾等採用直接比較法對該物業估值，而吾等就評估物業權益的市值時參考有關市場現有可資比較的銷售交易進行估值。

吾等的估值乃假設賣方在市場出售物業權益時，並無受惠於遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排，從而影響該物業權益的價值。

吾等的報告並無考慮所估值的物業權益所欠負的任何抵押、按揭或債項，以及在出售過程中可能產生的任何開支或稅項。除另有說明外，吾等假設該物業概不附帶可影響其價值的繁重產權負擔、限制及支出。

吾等對物業權益進行估值時，已遵照香港聯合交易所有限公司所頒佈的證券上市規則第5章及第12項應用指引、皇家特許測量師學會出版的皇家特許測量師學會估值準則(第六版)，以及香港測量師學會出版的香港測量師學會物業估值準則(二零零五年第一版)的一切規定。

吾等在很大程度上依賴海南合甲所提供的資料，並接納就年期、規劃、法定通告、地役權、佔用詳情及一切其他相關事項向吾等提供的意見。

吾等已獲提供有關該物業的土地轉讓協議副本，並作出有關查詢。在可行情況下，吾等已查核文件正本，以核實中國物業權益的現有業權以及該物業權益可能附帶的任何重大產權負擔。吾等在很大程度上依賴中國法律顧問浙江潮鄉律師事務所就中國物業權益的有效性所提供的意見。

吾等並無進行詳細的實地測量，以核實該物業地盤面積的準確性，惟吾等假設所獲上述協議所載的地盤面積均準確無誤。所有文件和合約均僅供參考，而所有尺寸、量度及面積均為約數。吾等並無進行實地量度。

除另有指示外，吾等曾視察該物業。然而，吾等並無進行任何地盤視察，以確定地質狀況及設施等是否適合作任何發展之用。吾等的估值乃假設上述各方面均令人滿意。

吾等並無理由懷疑海南合甲提供予吾等的資料的真實性和準確性。吾等亦已尋求並獲海南合甲確定，所提供的資料並無遺漏任何重大事項。吾等認為已獲提供足夠資料，以達致知情的意見，且並無理由懷疑任何重大資料遭到隱瞞。

除另有說明外，本報告所載的全部金額均以人民幣為單位。

隨函附奉吾等的估值證書。

此致

卡森國際控股有限公司
Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman
KY1-1111, Cayman Islands
董事會 台照

代表
仲量聯行西門有限公司
董事
彭樂賢
B.Sc. FRICS FHKIS
謹啟

二零一零年三月十七日

附註： 彭樂賢為特許測量師，於中國物業估值方面擁有27年經驗，並於香港、英國及亞太地區物業估值方面擁有30年經驗。

估值證書

海南合甲於中國之已訂約將予收購物業權益

物業	概況及年期	佔用情況	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值 *人民幣元*
一幅位於中國海南省三亞市南新農場15隊之土地	該物業包括一幅地盤面積約為1,424,692平方米之土地。	該物業目前佔用作農業用途。	無商業價值 *(見附註2)*

附註：

1. 根據獨立第三方海南省南新農場與海南合甲於二零零九年十月二十七日訂立之土地轉讓協議，該物業地盤面積約為2,135.97畝（相等於約1,424,692平方米）之土地使用權已訂約將轉讓予海南合甲，總代價為人民幣616,868,136元。土地轉讓協議之主要條款載列如下：

   a. 交易之總代價包括土地賠償金、搬遷補償費用及在辦理土地出讓過程中須補交之土地出讓金；

   b. 海南省南新農場將協助海南合甲進行總體規劃、城市規劃調整、用地報批、辦理土地過戶；及

   c. 倘由於國家政策有所修訂，或因當地政府機關或農墾局之原故而導致該物業之上興建之項目未獲批准或無法進行，則土地轉讓協議將告終止，已付之土地代價將於土地轉讓協議終止日期起計三日內退還予海南合甲。

2. 就該物業進行估值時，吾等因未取得任何正式業權證而無對該物業評定任何商業價值。然而，就參考而言，吾等認為，根據　貴公司指示運用以下特定假設的情況下，該物業於估值日之資本值為人民幣1,080,000,000元：

   a. 該物業已成功並合法轉作住宅用途；

   b. 該物業獲授之土地使用權由估值日起計為期七十年；

   c. 該物業之規定容積率為1.0；

   d. 該物業之地盤範圍低於25%；

   e. 就上述用途變更之有關土地出讓金已全數繳清；

   f. 該物業現為空置地盤，而相關拆除、彌償及賠償費用已悉數結算；及

   g. 該物業可自由轉讓。

3. 吾等已獲提供由 貴公司之中國法律顧問就物業權益發出之法律意見，當中載有（其中包括）以下各項：

a. 附註1所述之土地轉讓協議乃屬合法及有效；

b. 倘訂約雙方均根據土地轉讓協議履行權利及責任，則海南合甲於取得該物業之土地使用權證沒有實質性的法律障礙；

c. 該物業之土地使用權證正在申請當中。有關規劃及發展限制並未釐定。附註2所載有關物業發展之特定假設並無違反中國法律及規例；及

d. 該物業並無任何抵押或被查封。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則載列有關本集團之資料。董事對本通函所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，且在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函並無遺漏其他事實，致使其中內容有所誤導。

2. 權益披露

(a) 董事及主要行政人員

於最後可行日期，本公司各董事及主要行政人員於本公司及其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債券擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（如有）（包括根據證券及期貨條例的規定董事及主要行政人員被視為或當作擁有的權益及淡倉），或須登記及已登記於根據證券及期貨條例第352條規定本公司存置的登記冊之權益及淡倉，或根據本公司所採納的上市公司董事進行證券交易的標準守則（「**標準守則**」）須另行知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

(1) 本公司股份及相關股份的好倉

	持有股份之數目、身份及權益性質			
董事姓名	直接實益擁有	透過受控法團	擁有權益之股份總數	所佔本公司已發行股本之百分比
朱張金（「**朱先生**」）	7,854,000	503,292,635 *(附註)*	511,146,635	44.03%
周小松	8,173,912	–	8,173,912	0.70%
張明發	1,980,000	–	1,980,000	0.17%

附註： 503,292,635股由朱先生全資實益擁有之公司Joyview Enterprises Limited（「**Joyview**」）實益擁有。

(2)　本公司股權衍生工具的相關股份的好倉

董事姓名	行使價 *港元*	購股權數目：於二零零九年一月一日尚未行使	二零零九年一月一日至最後可行日期授出	二零零九年一月一日至最後可行日期失效	二零零九年一月一日至最後可行日期行使	最後可行日期尚未行使	所佔已發行股本總額百分比	行使期	*附註*
朱張金	2.38	1,000,000	–	–	–	1,000,000	0.09%	二零零七年一月一日至二零一六年三月八日	*1,9,10*
	2.38	1,000,000	–	–	–	1,000,000	0.09%	二零零八年一月一日至二零一六年三月八日	*2,9,10*
周小松	2.38	1,000,000	–	–	–	1,000,000	0.09%	二零零七年一月一日至二零一六年三月八日	*1,9,10*
	2.38	1,000,000	–	–	–	1,000,000	0.09%	二零零八年一月一日至二零一六年三月八日	*2,9,10*
	1.18	500,000	–	–	–	500,000	0.04%	二零零九年一月一日至二零一八年五月四日	*3,9,10*
	1.18	500,000	–	–	–	500,000	0.04%	二零一零年一月一日至二零一八年五月四日	*4,9,10*
張明發	2.38	500,000	–	–	–	500,000	0.04%	二零零七年一月一日至二零一六年三月八日	*1,9,10*
	2.38	500,000	–	–	–	500,000	0.04%	二零零八年一月一日至二零一六年三月八日	*2,9,10*
	1.18	250,000	–	–	–	250,000	0.02%	二零零九年一月一日至二零一八年五月四日	*3,9,10*
	1.18	250,000	–	–	–	250,000	0.02%	二零一零年一月一日至二零一八年五月四日	*4,9,10*
周凡	2.38	200,000	–	–	–	200,000	0.02%	二零零七年一月一日至二零一六年三月八日	*1,9,10*
	2.38	200,000	–	–	–	200,000	0.02%	二零零八年一月一日至二零一六年三月八日	*2,9,10*
	1.18	300,000	–	–	–	300,000	0.03%	二零零九年一月一日至二零一八年五月四日	*3,9,10*
	1.18	300,000	–	–	–	300,000	0.03%	二零一零年一月一日至二零一八年五月四日	*4,9,10*
顧鳴超	1.60	–	500,000	–	–	500,000	0.04%	二零一零年十月一日至二零一九年十月十二日	*7,9,10*
	1.60	–	500,000	–	–	500,000	0.04%	二零一一年十月一日至二零一九年十月十二日	*8,9,10*
李青原 *(附註11)*	1.60	–	500,000	–	–	500,000	0.04%	二零一零年十月一日至二零一九年十月十二日	*7,9,10*
	1.60	–	500,000	–	–	500,000	0.04%	二零一一年十月一日至二零一九年十月十二日	*8,9,10*
陸運剛 *(附註11)*	2.38	200,000	–	(200,000)	–	–	–	二零零七年一月一日至二零一六年三月八日	*1,9,10*
	2.38	200,000	–	(200,000)	–	–	–	二零零八年一月一日至二零一六年三月八日	*2,9,10*
	1.18	300,000	–	–	(300,000)	–	–	二零零九年一月一日至二零一八年五月四日	*3,9,10*
	1.18	300,000	–	(300,000)	–	–	–	二零一零年一月一日至二零一八年五月四日	*4,9,10*
		8,500,000	2,000,000	(700,000)	(300,000)	9,500,000	0.82%		

附註：

1. 根據股東於二零零五年九月二十四日及董事會於二零零五年九月二十六日通過決議案採納的購股權計劃（「**該計劃**」），該等購股權於二零零六年三月九日授出，並可於二零零七年一月一日至二零一六年三月八日期間按每股2.38港元的價格行使。

2. 該等購股權於二零零六年三月九日根據該計劃授出，可於二零零八年一月一日至二零一六年三月八日期間按每股2.38港元的價格行使。

3. 該等購股權於二零零八年五月五日根據該計劃授出，可於二零零九年一月一日至二零一八年五月四日期間按每股1.18港元的價格行使。

4. 該等購股權於二零零八年五月五日根據該計劃授出，可於二零一零年一月一日至二零一八年五月四日期間按每股1.18港元的價格行使。

5. 該等購股權於二零零九年五月十三日根據該計劃授出，可於二零一零年一月一日至二零一九年五月十二日期間按每股0.53港元的價格行使。

6. 該等購股權於二零零九年五月十三日根據該計劃授出，可於二零一一年一月一日至二零一九年五月十二日期間按每股0.53港元的價格行使。

7. 該等購股權於二零零九年十月十二日根據該計劃授出，可於二零一零年十月一日至二零一九年十月十二日期間按每股1.60港元的價格行使。

8. 該等購股權於二零零九年十月十二日根據該計劃授出，可於二零一一年十月一日至二零一九年十月十二日期間按每股1.60港元的價格行使。

9. 該等購股權乃相關參與者作為實益擁有人持有的個人權益。

10. 除以上載述所失效及行使的購股權外，截至最後可行日期，該等購股權並無註銷。

11. 於二零零九年十月一日，陸運剛先生辭任獨立非執行董事。於二零零九年十月一日，李青原博士獲委任為獨立非執行董事。

於本公司聯營公司之權益

董事姓名	聯營公司	股份數目	於聯營公司股權之概約百分比
朱張金	Joyview Enterprises Limited	1	100%

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無本公司董事或主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的任何股份、相關股份及債券擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例的規定董事及主要行政人員被當作或視為擁有的權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須登記於或已登記於根據證券及期貨條例第352條規定本公司存置的登記冊的任何權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

(b) 主要股東

就任何本公司董事或主要行政人員所知，於最後可行日期，於本公司的股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定須向本公司披

露的權益或淡倉，或須登記於根據證券及期貨條例第336條規定本公司存置的登記冊的權益或淡倉的股東（不包括於「董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉」所指之朱張金先生）如下：

(1) 本公司股份及相關股份的好倉

股東名稱	身份	淡倉	好倉	所持已發行股份數目	所佔本公司已發行股本百分比
Joyview[2]	實益擁有人	–	503,292,635	503,292,635	43.35%
Warburg Pincus & Co.[1]	控股公司權益	–	135,989,966	135,989,966	11.71%
Warburg Pincus Partners LLC[1]	控股公司權益	–	135,989,966	135,989,966	11.71%
Warburg Pincus Private Equity VIII L.P.[1]	實益擁有人	–	65,893,488	65,893,488	5.67%
Warburg Pincus International Partners L.P.[1]	實益擁有人	–	65,174,811	65,174,811	5.61%

附註：

1. Warburg Pincus International Partners, L.P.及Warburg Pincus Private Equity VIII L.P.均屬於Warburg Pincus Funds。Warburg Pincus Funds的一般合夥人為Warburg Pincus & Co.的附屬公司Warburg Pincus Partners LLC。因此，Warburg Pincus Partners LLC及Warburg Pincus & Co.視為擁有Warburg Pincus Funds（包括Warburg Pincus International Partners, L.P.及Warburg Pincus Private Equity VIII L.P.及Warburg Pincus Funds包括的四間其他基金公司）所持有股份的權益。

2. Joyview為由朱張金先生全資實益擁有的公司。朱張金先生為Joyview之董事。

(2) 本公司附屬公司股份及相關股份的好倉

股東名稱	附屬公司	權益性質	所佔附屬公司權益百分比
浙江中宇經貿投資發展有限公司	海南合甲置業有限公司[1]	實際權益	49%
同盛（香港）控股有限公司	杭州卡森農業科技有限公司[2]	實際權益	20%

附註：

1. 本公司擁有海南合甲置業有限公司51%的間接權益。

2. 本公司擁有杭州卡森農業科技有限公司80%的間接權益。

除上文所披露者外，就本公司董事或主要行政人員所知，於最後可行日期，概無其他人士（本公司董事或主要行政人員除外）擁有或被視為或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定須向本公司披露的股份或相關股份的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益或持有該股本的任何購股權。

3. 董事服務合約

於最後可行日期，董事概無與本集團任何成員公司或本公司任何聯營公司已訂立或擬訂立服務合約（不包括於一年內屆滿或可毋須作出補償（法定賠償除外）而終止的服務合約）。

4. 董事的競爭業務權益

於最後可行日期，董事或彼等各自的聯繫人士並無擁有與本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭而根據上市規則須予以披露的任何業務權益。

5. 重大逆轉

就本公司所知，自二零零八年十二月三十一日（即本公司最近期公佈的經審核財務報表的結算日期）以來，本集團的財政或貿易狀況並無任何重大逆轉。

6. 專家資格及同意書

廣發融資及仲量聯行西門有限公司各自已發出同意書，同意按本通函所載形式及涵義轉載彼等有關函件並引述彼等名稱，且迄今並無撤回同意書。

以下為於本通函各自曾給予其意見或建議之專家之資格：

名稱	資格
廣發融資	根據證券及期貨條例可從事第六類（就企業融資提供意見）受規管活動的持牌法團
仲量聯行西門有限公司	獨立專業物業估值師

於最後可行日期，廣發融資及仲量聯行西門有限公司自二零零八年十二月三十一日（本集團最近期經審核財務報表的結算日）以來並無於本集團任何成員公司收購、出售、或租賃的任何資產或本集團任何成員公司擬收購、出售、或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益；及並無於本集團任何成員公司的股本中實益擁有權益，亦無擁有任何權利（無論是否可以強制執行）以認購或委派他人認購本集團任何成員公司的證券。

7. 訴訟

就本公司所知，於最後可行日期，本集團成員公司並無涉及任何重大訴訟或仲裁，且就董事所知，本集團任何成員公司亦無任何未了結、面臨或針對彼等的重大訴訟或索償。

8. 一般事項

(a) 於二零零八年十二月三十一日（即編製本公司最近期公佈的經審核賬目之日期）至最後可行日期董事概無在本集團任何成員公司收購或出售或租賃或建議本集團任何成員公司收購或出售或租賃之任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

(b) 除本通函所披露者外，於最後可行日期，董事並無於本集團任何成員公司訂立當時仍有效而對本集團業務而言屬重要之任何合約及安排中擁有重大權益。

(c) 本公司公司秘書為姚凱欣女士。姚女士為英國特許公認會計師公會及香港會計師公會會員。

(d) 本公司的註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。

(e) 本公司的香港主要營業地點為香港灣仔菲林明道8號大同大廈1605室。

(f) 本公司的香港股份過戶登記分處為香港中央證券登記有限公司。

(g) 本公司的股份過戶登記總處為Butterfield Fulcrum Group (Cayman) Limited。

(h) 本通函之中英文本如有歧義，概以英文本作準。

9. 備查文件

下列文件的副本自本通函刊發日期起至股東特別大會日期（包括該日）任何週日（公眾假期除外）的一般辦公時間內，在本公司的香港主要營業地點（地址為香港灣仔菲林明道8號大同大廈1605室）可供查閱：

(a) 本公司的組織章程大綱及細則；

(b) 本公司截至二零零八年十二月三十一日止兩個年度各年的年報；

(c) 本通函附錄一所載仲量聯行西門有限公司就三亞土地發出的估值報告；

(d) 本附錄「專家資格及同意書」一段所述的同意書；

(e) 協議；

(f) 本公司於二零零九年一月二十一日就(1)本公司數家全資附屬公司向海寧市斜橋鎮城鎮建設開發有限公司交出土地；及(2)與Starcorp Corporation Pty. Ltd.重續現有持續關連交易而刊發的通函；

(g) 本公司於二零零九年三月二十六日就若干持續關連交易而刊發的通函；

(h) 本公司於二零零九年四月二十九日就出售位於中國湖南省長沙市的土地而刊發的通函；及

(i) 本通函。

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)

茲通告卡森國際控股有限公司(「**本公司**」)謹訂於二零一零年四月一日上午八時三十分假座中國浙江省海寧市錢江西路259號舉行股東特別大會(「**股東特別大會**」)，以考慮並酌情通過本公司下列決議案為普通決議案：

普通決議案

「**動議**：

(a) 批准、追認及確認本公司全資附屬公司浙江卡森置業有限公司(「**浙江卡森**」)與浙江中宇經貿投資發展有限公司(「**浙江中宇**」)於二零一零年二月二十四日訂立之股權轉讓協議(「**協議**」)(註有「A」字樣的副本已呈交大會，並由大會主席簡簽以資識別)，據此，浙江卡森已同意向浙江中宇收購海南合甲置業有限公司之26%股權，總代價為人民幣71,780,000元(相等於約81,521,863港元)；及

(b) 授權本公司任何一名董事或本公司任何兩名董事(如需蓋上公司印鑑)代表本公司簽署協議及所有其他文件、文據及協議，並進行或辦理彼等認為協議項下擬進行之事宜所附帶、隨附或有關之一切行動或事宜。」

承董事會命
卡森國際控股有限公司
公司秘書
姚凱欣

香港，二零一零年三月十七日

註冊辦事處：
Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman
KY1-1111
Cayman Islands

總辦事處：
中國
浙江省
海寧市
錢江西路259號
郵編：314400

香港主要營業地點：
香港
灣仔
菲林明道8號
大同大廈1605室

附註：

1. 大會適用之代表委任表格隨附於通函內。

2. 代表委任表格必須由委任人或其書面正式授權代表親筆簽署，或如委任人為一間公司，則代表委任表格須加蓋公司印鑑或經由公司負責人、授權代表或其他獲授權人士親筆簽署。

3. 凡有權出席大會並於會上投票之股東均有權委任一名或以上代表，代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。

4. 代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件（如有），或經由公證人簽署證明的有關副本，須於大會或其任何續會（視乎情況而定）指定舉行時間四十八小時前送達本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。

5. 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可親身出席大會或其任何續會（視乎情況而定）並於會上投票，惟在此情況下，其代表委任表格將被視為撤銷論。

6. 倘屬任何股份之聯名登記持有人，則任何一名聯名持有人均可就有關股份於大會上投票（不論親身或委任代表），猶如彼為唯一有權投票之人士；惟倘超過一名聯名持有人出席大會（不論親身或委任代表），則於股東名冊排名首位之聯名登記持有人方可就有關股份投票，而其他登記持有人再無權投票。