
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，應立即將本通函連同隨附的委任表格送交買主、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)

有關出售海寧土地之
主要交易

本公司財務顧問

AmCap

Ample Capital Limited

豐盛融資有限公司

董事會函件載於本通函第3至8頁。

謹訂於二零一一年八月五日上午九時三十分於中國浙江省海寧市錢江西路259號舉行之股東特別大會之通告載於本通函第N-1至N-2頁。不論閣下能否親身出席股東特別大會，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，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會（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股東特別大會或任何續會（視乎情況而定），並於會上投票。

二零一一年七月二十一日

目 錄

	頁次
釋義.....	1
董事會函件.....	3
附錄一 – 本集團財務資料.....	I-1
附錄二 – 土地估值報告.....	II-1
附錄三 – 一般資料.....	III-1
股東特別大會通告.....	N-1

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「協議」	指	海寧卡雷諾與海寧開發公司就出售事項所訂立日期為二零一一年六月三十日之協議；
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義；
「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，其股份於聯交所主板上市；
「補償」	指	海寧地方政府就交出土地將支付予海寧卡雷諾之補償總額；
「完成」	指	出售事項之完成；
「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；
「出售事項」	指	海寧卡雷諾根據協議交出土地予海寧開發公司；
「股東特別大會」	指	本公司將於二零一一年八月五日召開以考慮並批准（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	海寧市舊城改造與建設投資開發有限公司，為海寧地方政府之代理人；
「海寧卡雷諾」	指	海寧卡雷諾傢俬有限公司，一家於中國成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司；

釋 義

「海寧地方政府」	指	海寧市人民政府，中國浙江省海寧市地方人民政府；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「土地」	指	中國浙江省海寧市錢江西路259號之一幅土地，總面積為205,978平方米；
「最後可行日期」	指	二零一一年七月十九日，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；
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣；
「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	本公司股東；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.00015美元之普通股；
「平方米」	指	平方米；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「美元」	指	美元，美國之法定貨幣；及
「%」	指	百分比



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：

孫曉鏞

李青原

周玲強

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：

**有關出售海寧土地之
主要交易**

緒言

董事會宣佈，於二零一一年六月三十日，海寧卡雷諾與海寧開發公司訂立協議，據此，海寧卡雷諾將向海寧開發公司交出土地，並將獲補償總額為人民幣463,418,238元。

董事會函件

根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之主要交易。待股東於本公司股東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。據董事經作出一切合理查詢後所深知、所悉及確信，概無股東須就批准出售事項之決議案放棄投票。

本通函旨在向閣下提供有關（其中包括）出售事項之詳情及股東特別大會通告之資料。

協議

日期

二零一一年六月三十日

訂約方

賣方：海寧卡雷諾，本公司之間接全資附屬公司

買方：海寧開發公司，海寧地方政府之代理人，據董事經作出一切合理查詢後所知、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，截至最後可行日期，海寧開發公司及其聯繫人士（定義見上市規則）各自並無持有本公司任何股份。

海寧卡雷諾與海寧開發公司於過去十二個月內概無進行任何根據上市規則第14.22條須與出售事項合併計算之交易。

將予出售之資產

根據協議，海寧卡雷諾將向海寧開發公司交出土地，以便中國浙江省海寧市進行城市發展。土地由位於中國浙江省海寧市錢江西路259號之一幅土地組成，總面積為205,978平方米，海寧卡雷諾已於其上建有供生產軟體傢俱用之廠房及其他建築物，總建築面積約為110,000平方米。

藉著出售事項，本公司計劃將本集團建於土地上之軟體傢俱生產設施遷移至位於中國海寧尖山新區之由本集團擁有之工廠。搬遷將於二零一一年十月或前後進行，搬

遷費用將由出售事項之收入中支付，因此本集團生產不會暫停。此次搬遷後，新生產設施之生產能力將與本集團現時之生產能力相同，大約每年300,000套沙發。搬遷費用預計約為人民幣1,500,000元。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

考慮到海寧卡雷諾交出土地，海寧開發公司將支付補償總額為人民幣463,418,238元，惟海寧卡雷諾將於二零一二年六月三十日之前完成向海寧開發公司交付土地。該補償乃由海寧開發公司與海寧卡雷諾按公平原則磋商釐定，包括作為海寧卡雷諾交出土地之補償固定金額人民幣380,137,680元及額外獎勵費最高人民幣83,280,558元，將由海寧開發公司以現金按下列方式支付：

- (1) 人民幣190,068,840元已於二零一一年七月十五日支付予海寧卡雷諾；及
- (2) 補償之餘額將於完成向海寧開發公司交付土地後15個工作日內支付予海寧卡雷諾。

獎勵費合共最高人民幣83,280,558元包括：(i)人民幣6,043,058元將支付予海寧卡雷諾，惟海寧卡雷諾須按時向海寧開發公司交出土地；及(ii)人民幣77,237,500元將支付予海寧卡雷諾，乃鑒於海寧卡雷諾同意不再於該土地上進行任何新項目建設（按每畝人民幣250,000元計算）。

補償乃由海寧卡雷諾及海寧開發公司根據由海寧地方政府所提供之土地估值及由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）進行之初步指示性估值後，按公平基準磋商釐定。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交易後，方告完成。倘出售事項未獲股東於股東特別大會上批准，海寧卡雷諾及海寧開發公司將進一步磋商協議條款並訂立其他協議（如需要）。

交付土地

待先決條件達成後，於二零一二年六月三十日或之前，海寧卡雷諾將完成遷走廠房樓宇及向海寧開發公司交付土地，費用自行承擔。

進行出售事項之理由

本公司為一家投資控股公司。其集團附屬公司主要從事在中國生產及銷售軟體傢俱及皮革產品及物業發展業務。

海寧地方政府近日推行城市重建計劃，其中包括將土地所在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，海寧地方政府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，因此海寧卡雷諾已獲邀向海寧地方政府之代理人海寧開發公司交出土地。

鑒於海寧卡雷諾將獲得補償，且本公司可利用出售事項降低其傢俱皮革產品之生產能力，並分配現由海寧卡雷諾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海寧卡雷諾擁有。

本公司於二零一零年十二月三十一日之最近期經審核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102,142,887元（即補償之約22%），佔本集團於二零一零年十二月三十一日（即本公司上一個經審核財政年度結算日）總資產之約2%。截至二零零九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分別約為人民幣12,936,690元及人民幣9,682,140元，以及於截至二零一零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分別約為人民幣19,419,238元及人民幣14,525,948元，包括海寧卡雷諾於土地上的生產設施所產生純利。

董事會函件

由於海寧卡雷諾計劃於出售事項後繼續生產軟體傢俱，並計劃將土地上的生產設施遷移至由本集團擁有之其他土地上，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360,000,000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二零一一年六月三十日之賬面淨值及海寧卡雷諾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、出售事項及海寧卡雷諾搬遷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二零一一年七月一日至出售事項完成日期止期間之攤銷及折舊（截至最後可行日期仍未釐定）而定。於二零一一年五月三十一日，如本通函附錄二之估值報告所示，該土地（包括多幢樓宇及構築物）之估值為人民幣327,375,000元。

除本文所披露者外，出售事項對本集團之盈利與資產及負債將不會有任何重大影響。

所得款項用途

出售事項所得款項淨額，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。於最後可行日期，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規定於適當時候另行刊發公佈。

一般事項

海寧開發公司為一家於中國成立之公司，主要從事城市改造、城市建設投資和發展。

根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之主要交易。待股東於本公司股東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。據董事經作出一切合理查詢後所深知、所悉及確信，概無股東須就批准出售事項之決議案放棄投票。

股東特別大會

謹訂於二零一一年八月五日上午九時三十分於中國浙江省海寧市錢江西路259號舉行之股東特別大會之通告載於本通函第N-1至N-2頁，藉以考慮及酌情通過載於相關通告內有關批准出售事項之普通決議案。

董事會函件

隨函附奉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，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會（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股東特別大會或任何續會（視乎情況而定），並於會上投票。

根據經修訂上市規則第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，並將根據上市規則第13.39(5)條公佈投票表決結果。

推薦意見

董事認為協議之條款及其項下擬進行交易就股東而言屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益，因此，董事建議所有股東投票贊成股東特別大會通告所載之普通決議案。

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

二零一一年七月二十一日

1. 本集團截至二零一零年十二月三十一日止三個財政年度之財務資料概要

下表為本集團於截至二零一零年十二月三十一日止三個財政年度之財務資料概要，乃摘錄自截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度之本公司年度業績。

業績

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
業績			
營業額	2,318,480	2,398,974	1,893,990
除稅前溢利(虧損)	79,270	211,839	(271,991)
本公司股東應佔溢利(虧損)	35,378	132,675	(273,804)
財務狀況			
現金及現金等值項目	745,347	461,882	389,647
借貸總額	1,486,861	1,281,932	1,442,557
資產總額	5,656,795	4,319,874	4,379,745
負債總額	3,337,005	2,264,679	2,444,183
本公司股東應佔權益	2,294,187	2,052,289	1,854,058

2. 債務聲明

借貸

借貸款項主要以人民幣結算。於二零一一年六月三十日(即本通函付印前本債務聲明之最後可行日期)營業時間結束時，本集團之未償還借貸款項約為人民幣1,564,405,000元，詳情載列如下：

	於二零一一年 六月三十日 人民幣千元
銀行借貸	1,557,655
其他借貸	6,750
	<u>1,564,405</u>

於二零一一年
六月三十日
人民幣千元

分析如下：

有抵押	1,231,022
無抵押	333,383
	<u>1,564,405</u>

須予償還的賬面值：

一年內	1,557,655
五年以上	6,750
	<u>1,564,405</u>

資產抵押

於二零一一年六月三十日（即本通函付印前本債務聲明之最後可行日期）營業時間結束時，本集團若干資產已用作本集團借貸之抵押品。本集團於二零一一年六月三十日之資產賬面值總額如下：

於二零一一年
六月三十日
人民幣千元

樓宇	137,304
預付租賃款項	26,320
銀行定期存款	124,890
發展中及待出售物業	428,869
	<u>717,383</u>

或然負債

於二零一一年六月三十日，本集團就銀行為購買本集團物業的客戶作出的按揭貸款提供擔保約人民幣173,867,028元（二零一零年十二月三十一日：人民幣138,683,000元）。該等由本集團向銀行提供之擔保將於銀行收到客戶的房產證作為獲授按揭貸款的抵押時解除。

除上述或本通函另行披露，以及集團內公司間負債外，於二零一一年六月三十日，本集團概無任何已發行及尚未償還或同意將予發行之貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債券、抵押、押記、融資租賃承擔、擔保或其他重大或然負債。

3. 營運資金

董事認為，經考慮出售事項預期完成及本集團可動用之財政資源（包括內部產生之資金及可動用銀行融資）後，在無不可預見情況下，本集團具備足夠營運資金應付其自本通函刊發日期起計至少十二個月之現時所需。

4. 重大逆轉

就董事所知，自二零一零年十二月三十一日（即本集團最近期公佈之經審核綜合財務報表之結算日期）以來，本集團之財政或經營狀況並無任何重大逆轉。

5. 財務及貿易前景

於下一財政年度，本集團將繼續重估及調整其戰略，以成為中國旅遊地產開發行業的領跑者。為建立我們在房地產行業的優良品牌，本集團一直致力於為客戶提供高品質、風景優美、高效節能及人性化服務的一級樓宇。

皮革及軟體傢俱生產仍將為本集團業務的一個重要分部。本集團將秉承「專業、卓越及完美」的原則，堅持注重盈利能力及效率。作為可靠的OEM合作夥伴，本集團將全面利用其在高質素產品、環保材料、準時交付等方面的核心競爭力，為其國內及國際客戶提供高檔產品及服務。本集團將把握機會多元發展其客戶基礎，同時進一步加強其與主要客戶的關係。

汽車皮革業務為本集團皮革生產分部中的核心部分。本集團將在中國內地積極物色更多與大型汽車製造商的合作機會。

垂直整合的生產平台為本集團與其同業之間的顯著區別，並令我們的客戶對我們的產品充滿堅定信心。在競爭激烈的環境中，本集團將繼續優化其生產過程及管理水平，以提高經營效率並加強其核心競爭力。

本集團認為，在刺激國內消費的國家政策下，國內傢俱零售市場擁有光明前景。本集團將採取積極措施加強其市場份額並提高其品牌在中國內地的知名度。吸引更多特許分銷商加盟「卡森之家」連鎖店計劃為一項重要措施。本集團於二零一零年的項目採購方面取得充滿希望的開端，而本集團與政府買家及物業開發商之間的合作將進一步加強，以帶來更多銷售額。

董事認為，於出售事項完成後，本集團之財務及現金狀況將得到進一步增強，且本集團將可把握機會作出適時之投資。

以下為獨立估值師仲量聯行西門有限公司就海寧卡雷諾傢俬有限公司（「海寧卡雷諾」）物業權益於二零一一年五月三十一日的估值而編撰之函件、估值概要及估值證書全文，以供載入本通函。



仲量聯行西門有限公司
香港皇后大道東1號太古廣場三期6樓
電話 +852 2169 6000 傳真 +852 2169 6001
牌照號碼: C-030171

敬啟者：

於二零一一年六月三十日，海寧卡雷諾傢俬有限公司（「海寧卡雷諾」），為卡森國際控股有限公司（「貴公司」）之間接全資附屬公司）與海寧市舊城改造與建設投資開發有限公司（「海寧開發公司」）訂立協議，據此，海寧卡雷諾將向海寧開發公司交出位於中國浙江省海寧市錢江西路259號，總面積為205,978平方米之一幅土地，並將獲一筆已協議的補償金額。

茲遵照 閣下指示，對海寧卡雷諾擁有權益之物業進行估值，吾等確認已進行視察，並作出相關查詢及調查，以及搜集吾等認為必要之其他資料，以便向 閣下提供吾等對有關物業權益於二零一一年五月三十一日（「估值日」）資本值的意見。

吾等對物業權益之估值乃指其市值。所謂市值，就吾等所下定義而言，乃指「物業經適當市場推廣後，由自願買家與自願賣家經公平磋商，在知情、審慎及不受脅迫之情況下於估值日進行交易之估計金額」。

基於該物業之樓宇及構築物之性質及其所處之位置，不大可能有可供查閱之市場可資比較之相關銷售個案。吾等採用折舊重置成本法對該等物業權益進行估值。

折舊重置成本指「以現代等價資產置換資產之現行成本，減去實際損耗以及各種相關形式的陳舊及優化」。此乃根據土地現有用途之估計市值，加上有關改造之現行重置（重建）成本，再按實際損耗以及各種相關形式的陳舊及優化作出扣減計算。物業權益之折舊重置成本視乎有關業務是否具備足夠之潛在盈利能力而定。

吾等進行估值時，乃假設賣家在市場出售物業權益，且並無憑藉任何遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排而影響該等物業權益之價值。

吾等之報告並無考慮任何物業權益之任何抵押、按揭或欠款，亦無考慮於出售成交時可能產生之任何開支或稅項。除另有說明外，吾等假設該等物業概無涉及任何可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷。

進行物業權益估值時，吾等已遵從香港聯合交易所有限公司頒佈之證券上市規則第5章及第12項應用指引、皇家特許測量師學會出版之皇家特許測量師學會估值準則、香港測量師學會出版之香港測量師學會物業估值準則及國際估值準則委員會出版之國際估值準則所載之一切規定。

吾等在頗大程度上依賴 貴公司提供之資料，並接納獲提供有關年期、規劃審批、法定通告、地役權、佔用詳情、租賃以及所有其他相關資料之意見。

吾等已獲提供有關物業權益之各種業權文件副本，包括一份國有土地使用證、房產證及官方圖則，並已作出有關查詢。於情況許可下，吾等亦已查閱文件之正本以核實物業權益於中國之現有業權及物業權益有否附帶任何重大產權負擔或任何租賃修訂。吾等在很大程度上依賴 貴公司中國法律顧問浙江潮鄉律師事務所就海寧卡雷諾物業權益業權於中國之有效性所提供之意見。

吾等並無進行詳細量度以核實有關物業面積是否準確，但吾等假設所獲有關業權文件及官方地盤圖則所示面積均屬正確。所有文件及合約僅作參考之用，而所有尺寸、量度和面積均為約數。吾等並無進行實地量度。

吾等曾視察物業之外貌，並在情況許可下視察其內部。然而，吾等並無視察土地狀況及物業設施是否適合在其上作任何發展。吾等進行估值時假設該等方面良好。此外，吾等並無進行結構測量，但在視察過程中，吾等並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等無法呈報該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構性損壞。吾等亦無對任何設施進行測試。

吾等並無理由懷疑 貴公司所提供資料的真實性及準確性。吾等亦已尋求 貴公司確認所提供資料概無遺漏任何重大事項。吾等認為已獲提供充分資料以達致知情意見，且並無理由懷疑有任何重大資料被隱瞞。

除非另有說明，本報告所載一切金額均以人民幣為單位。

隨函附奉吾等之估值證書。

此致

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

代表

仲量聯行西門有限公司

首席評估師

彭樂賢

B.Sc. FRICS FHKIS

聯席董事

姚贈榮

MRICS MHKIS RPS (GP)

謹啟

二零一一年七月二十一日

附註：彭樂賢為特許測量師，擁有28年中國物業估值經驗並具有31年香港及英國物業估值經驗，以及亞太地區相關經驗。

姚贈榮為特許測量師，擁有17年香港及中國物業估值經驗，以及亞太地區相關經驗。

估值證書

海寧卡雷諾在中國持有及佔用的物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一一年 五月三十一日 現況下的資本值 人民幣
於中國浙江省 海寧市錢江西路 259號之 一幅土地、多幢 樓宇及構築物	<p data-bbox="491 555 772 825">該物業包括一幅地盤面積約205,978平方米的土地及建於其上於二零零二年至二零零六年間分階段落成的30幢樓宇及多幢配套構築物。</p> <p data-bbox="491 874 772 944">該等樓宇總建築面積約109,506.75平方米。</p> <p data-bbox="491 993 839 1064">該等樓宇主要包括工業用樓宇、辦公用樓宇及宿舍。</p> <p data-bbox="491 1112 762 1183">該等構築物主要包括圍牆、道路及棚。</p> <p data-bbox="491 1232 847 1385">該物業已獲授土地使用權作工業用途，為期50年，於二零五零年九月五日屆滿。</p>	該物業目前由海寧卡雷諾佔用作生產、辦公室、職工宿舍及多項配套用途。	327,375,000

附註：

1. 根據海寧市人民政府發出的國有土地使用證－海國用(2006)字第6503104021號，一幅地盤面積約205,978平方米的土地的土地使用權授予海寧卡雷諾，為期50年，於二零五零年九月五日屆滿，作工業用途。
2. 根據海寧市人民政府發出的8份房產證－海寧房權證海房字第00141210至00141215號及海寧房權證海房字第00135250及00135251號，30幢總建築面積合共約109,506.75平方米的樓宇屬海寧卡雷諾所有。
3. 吾等獲 貴公司中國法律顧問提供有關物業權益的法律意見，其中包括下列資料：
 - a. 海寧卡雷諾已依法取得該物業的房產證及土地使用證，因此海寧卡雷諾合法持有該物業的所有權及土地使用權；
 - b. 海寧卡雷諾有權佔用、使用、自由轉讓或根據相關業權證所規定的有效年限及用途以其他方式處置該物業；及
 - c. 該物業並無被抵押且無其他第三方產權負擔。

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，董事願就本通函之資料共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就所知及所信，本通函所載列資料在各重要方面均屬準確完備，概無誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事項，令致本通函或其所載列任何陳述產生誤導。

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：

(i) 本公司股份及相關股份的好倉

董事姓名	持有權益之身份	持有本公司股份之數目			權益總額所佔本公司於最後可行日期已發行股本之百分比
		直接實益擁有	透過受控法團	擁有權益之股份總數	
朱張金	實益擁有人	12,236,000	503,292,635	515,528,635	44.35%
			(附註)		
周小松	實益擁有人	8,173,912	–	8,173,912	0.70%
張明發	實益擁有人	1,980,000	–	1,980,000	0.17%

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

(ii) 本公司股權衍生工具的相關股份的好倉

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」），該等購股權分別於二零零六年三月九日、二零零八年五月五日、二零零九年五月十三日及二零零九年十月十二日授出。

董事姓名	行使價 港元	購股權數目				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
		於 二零一一年 一月一日 尚未行使	二零一一年 一月一日至 最後可行 日期授出	二零一一年 一月一日至 最後可行 日期失效	二零一一年 一月一日至 最後可行 日期行使				
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, 7, 8
	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, 7, 8
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, 7, 8
	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, 7, 8
	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, 7, 8
	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, 7, 8
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, 7, 8
	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, 7, 8
	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, 7, 8
	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, 7, 8
李青原	1.60	500,000	-	-	-	500,000	0.04%	二零一零年十月一日 至二零一九年 十月十一日	5, 7, 8
	1.60	500,000	-	-	-	500,000	0.04%	二零一一年十月一日 至二零一九年 十月十一日	6, 7, 8
		<u>7,500,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7,500,000</u>	<u>0.64%</u>		

附註：

1. 該等購股權於二零零六年三月九日根據該計劃授出，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，並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十一日期間按每股1.60港元的價格行使。
6. 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十一日期間按每股1.60港元的價格行使。
7. 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。
8. 截至最後可行日期，概無任何該等購股權被註銷、失效或行使。

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	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（不包括載列於本通函之朱張金先生之股權）如下：

(i) 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	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	43.30%
Warburg Pincus & Co. ¹	控股公司權益	–	135,989,966	135,989,966	11.69%
Warburg Pincus Partners LLC ¹	控股公司權益	–	135,989,966	135,989,966	11.69%
Warburg Pincus Private Equity VIII L.P. ¹	實益擁有人	–	65,893,488	65,893,488	5.66%
Warburg Pincus International Partners L.P. ¹	實益擁有人	–	65,174,811	65,174,811	5.60%

附註：

- 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。
- 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。

(ii) 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	23%
杭州安維實業投資 有限公司	海南博鰲卡森置業 有限公司 ²	實際權益	8%
杭州安維實業投資 有限公司	長白山保護開發區 卡森置業有限公司 ³	實際權益	8%

附註：

1. 本公司擁有海南合甲置業有限公司77%的間接權益。
2. 本公司擁有海南博鰲卡森置業有限公司90%的間接權益。
3. 本公司擁有長白山保護開發區卡森置業有限公司89%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，概無董事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，自二零一零年十二月三十一日（即本公司最近期公佈的經審核財務報表的編製日期）以來，本集團的財務或貿易狀況並無任何重大逆轉。

6. 專家資格及同意書

以下為本通函所載作出意見或建議之專家資格：

名稱	資格
仲量聯行西門有限公司	獨立專業物業估值師

仲量聯行西門有限公司已發出同意書，同意按本通函所載形式及涵義轉載其有關函件並引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

於最後可行日期，仲量聯行西門有限公司自二零一零年十二月三十一日（本集團最近期經審核財務報表的編製日期）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、面臨或針對彼等之重大訴訟或索償。

8. 重大合約

以下為本集團成員公司於緊接本通函日期前兩年起至最後可行日期期間訂立之重大合約或可能屬重大合約（並非於日常業務過程中訂立之合約）：

- (i) 日期為二零零九年十一月十二日之協議由以下各方訂立：(a)浙江卡森置業有限公司（為本公司之全資附屬公司），(b)海南寶島高效熱帶農業開發有限公司（獨立第三方），(c)浙江中宇經貿投資發展有限公司（獨立第三方），及(d)海南合甲房地產開發有限公司（獨立第三方），內容有關以現金代價人民幣276,080,000元轉讓海南合甲置業有限公司全部股權；
- (ii) 海寧高盛實業有限公司（為本公司間接全資附屬公司）與海寧市國土資源局（獨立第三方）於二零一零年二月一日訂立之協議，內容有關以現金代價人民幣151,780,000元收購位於中國浙江省海寧市之六塊土地；
- (iii) 浙江卡森置業有限公司（為本公司全資附屬公司）與浙江中宇經貿投資發展有限公司（為本公司一名關連人士）於二零一零年二月二十四日訂立之協議，內容有關本公司以現金代價人民幣71,780,000元收購於海南合甲置業有限公司26%之權益；

- (iv) 日期為二零一零年二月二十四日之協議由以下各方訂立：(a)海寧卡森皮革有限公司（為本公司之全資附屬公司），(b)浙江中宇經貿投資發展有限公司（為本公司一名關連人士），及(c)杭州安維實業投資有限公司（獨立第三方），內容有關本公司以現金代價人民幣43,910,000元出售於海南博鰲卡森置業有限公司2%之權益；
- (v) 海寧卡森地產有限公司（為本公司間接全資附屬公司）與海寧市國土資源局（獨立第三方）於二零一零年六月二十五日訂立之協議，內容有關以現金代價人民幣122,000,000元收購一幅位於中國浙江省海寧市硤斜公路北面之土地；
- (vi) 海寧卡森地產有限公司（為本公司間接全資附屬公司）與海寧市國土資源局（獨立第三方）於二零一一年二月二十三日訂立之協議，內容有關以現金代價人民幣94,800,000元收購一幅位於中國浙江省海寧市硤斜公路北面之土地；
- (vii) 海寧卡森地產有限公司（為本公司間接全資附屬公司）與海寧市國土資源局（獨立第三方）於二零一一年五月十六日訂立之協議，內容有關以現金代價人民幣330,700,000元收購三幅位於中國浙江省海寧市斜橋鎮硤斜公路北面之土地；
- (viii) 長白山保護開發區卡森置業有限公司（為本公司間接非全資附屬公司）與吉林省長白山保護開發區國土資源局（獨立第三方）於二零一一年五月二十三日訂立之協議，內容有關以現金代價人民幣87,029,116元收購位於中國吉林省長白山保護開發區池北區白山大街與濱河大街之間及白山大街與池北大街之間之三幅土地；及
- (ix) 本協議。

9. 一般事項

- (a) 於二零一零年十二月三十一日（即本公司最近期公佈的經審核賬目之結算日期）至最後可行日期，概無董事於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，概無董事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，概以英文本為準。

10. 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) 本公司截至二零一零年十二月三十一日止兩個年度各年的年報；
- (c) 本通函附錄二所載仲量聯行西門有限公司就該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) 本協議；
- (f) 本公司日期為二零一零年三月十七日就收購本公司於海南合甲置業有限公司26%之權益而刊發之通函；
- (g) 本公司日期為二零一零年三月十七日就若干持續關連交易而刊發的通函；
- (h) 本附錄「重大合約」一段所指之重大合約；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」）謹訂於二零一一年八月五日上午九時三十分於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、追認及確認本公司間接全資附屬公司海寧卡雷諾傢俬有限公司（「海寧卡雷諾」）與海寧地方政府之代理人海寧市舊城改造與建設投資開發有限公司（「海寧開發公司」）於二零一一年六月三十日訂立之協議（「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，海寧卡雷諾已同意向海寧開發公司交出位於中國浙江省海寧市錢江西路259號一幅總面積為205,978平方米的土地，獲補償總額人民幣463,418,238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
主席
朱張金

香港，二零一一年七月二十一日

股東特別大會通告

附註：

1. 股東特別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，須於股東特別大會或其任何續會（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。