

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 成立合營企業

董事會宣佈，於二零一三年六月十九日，本公司與沈家弄訂立合營協議，據此，本公司及沈家弄同意成立合營公司，以參與土地拍賣及／或投標並合作開發土地。合營公司將由本公司及沈家弄分別擁有49%及51%股權，及由於本公司將取得對合營公司董事會之控制權，故合營公司之財務業績將併入本集團之財務報表。本公司對合營公司之投資將由本集團之內部資源及銀行借貸撥付。

關於成立合營公司而承諾投入之資本，由於上市規則所載之適用百分比比率超過5%但少於25%，故根據上市規則第14章，合營協議項下之合營企業安排及其項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，須遵守有關申報及公佈規定。

由於無法確定合營公司能夠贏得土地拍賣及／或投標，股東及公眾投資者於買賣本公司股份時須持審慎態度。

緒言

董事會宣佈，於二零一三年六月十九日，本公司與沈家弄訂立合營協議，據此，本公司及沈家弄同意成立合營公司，以參與土地拍賣及／或投標並合作開發土地。倘合營公司未能贏得土地拍賣及／或投標，則合營協議將立即終止，本公司根據合營協議所支付任何款項將獲全部退還。

合營協議

日期： 二零一三年六月十九日

訂約方： (1) 本公司；及
(2) 沈家弄。

經董事作出一切合理查詢後，據彼等所知、所悉及所信，於本公佈刊發日期，沈家弄及其最終實益擁有人，均為與本公司及關連人士概無關連之獨立第三方。於本公佈刊發日期，沈家弄為土地唯一註冊擁有人。

成立合營公司

根據合營協議之條款，訂約雙方將於中國成立合營公司，註冊資本為人民幣70,000,000元。合營公司將由本公司及沈家弄分別擁有49%及51%股權。註冊資本人民幣70,000,000元將由本公司以現金出資人民幣34,300,000元及由沈家弄以現金出資人民幣35,700,000元。有關注資乃由本公司與沈家弄經參考合營公司開發土地的最初資本需求後經公平磋商釐定。注資總額人民幣70,000,000元將用於支付部份地價、建設成本及其他投資成本。此外，訂立合營協議後，沈家弄須向杭州當地政府出讓土地，由杭州當地政府安排有關土地公開拍賣及／或投標，合營公司將參與土地拍賣及／或投標。

根據合營協議，考慮到沈家弄可向當地政府出讓土地用作公開拍賣及／或投標，本公司亦已同意於簽訂合營協議後七個營業日內，向沈家弄支付金額為人民幣10,000,000元之保證金，由本公司向沈家弄保證本公司將於簽訂合營協議後三個月內完成成立合營公司之相關註冊流程，倘未能於有關期限內完成相關流程，則全部保證金將由沈家弄沒收。倘沈家弄未能遵守合營協議條款或決定不再繼續進行合營協議項下擬進行之合營企業安排，則沈家弄應向本公司退還全部保證金，並額外應付本公司人民幣10,000,000元作為補償金。此外，於土地開發完成及沈家弄取得土地上相關部份物業之擁有權後，本公司與沈家弄將就有關安排將土地上部份物業再租回予本公司而進行進一步商議並訂立協議，據此，保證金將用於償還本公司根據租回安排所應付之租金款項。

此外，為促進成立合營公司及根據合營協議擬訂立之臨時安排，本公司同意向沈家弄授出免息貸款融資，以使沈家弄能應付其對合營公司之資本承擔。於土地開發完成後，杭州市當地政府將向沈家弄支付當時釐定的土地地價退款，作為於土地開發前沈家弄將土地出讓予當地政府之補償。自當地政府收取有關退款後，沈家弄將有關款項注入合營公司以作為其於合營公司注資的一部份及償還於合營公司成立前由本公司向沈家弄授出之免息貸款融資。倘自當地政府收取之有關退款無法償還由本公司向沈家弄授出之免息貸款融資款項，經計及土地之預期拍賣價（預計將低於土地之市價），雙方同意沈家弄無義務繼續償還本公司貸款且本公司須放棄向沈家弄索償有關債務負債之全部權利。根據土地的當前市價，本公司認為當地政府退款不足以償還免息貸款融資款項的機會不高。

於合營公司成立後，本公司將擁有合營公司49%之股權，及由於本公司將取得對合營公司董事會之控制權，故合營公司之財務業績將併入本集團之財務報表，且合營公司將作為本公司之非全資附屬公司入賬。本公司對合營公司之投資將由本集團之內部資源及銀行借貸撥付。

合營公司之業務經營範圍與營運

合營公司之業務經營範圍將包括在中國進行物業開發、物業銷售及租賃。於合營公司成立後，本公司及沈家弄將就開發及建設土地物業項目相互合作。本公司應負責合營公司之日常經營，並須向沈家弄進行諮詢，促進土地開發之管理及實施。此外，經沈家弄同意，本公司亦應自費負責土地開發之設計工作。

此外，由於沈家弄能夠將當地經驗引入合營公司，訂立合營協議各方已經同意於合營公司成立後，由沈家弄向合營公司提供部份有關土地開發之諮詢服務，包括促進與當地政府商議與合作之協調工作。經考慮沈家弄同意提供有關服務，合營公司須於土地開發開始後第二年及第三年分別向沈家弄每年支付諮詢費人民幣800,000元及人民幣1,000,000元。合營公司與沈家弄將於適當時間就有關諮詢安排訂立一項諮詢協議。諮詢協議簽訂後，有關諮詢安排將構成本公司之持續關連交易。由於上市規則就有關諮詢協議所載之適用百分比比率預計少於0.1%，根據上市規則第14A章，訂立諮詢協議及其項下擬進行之交易預計構成本公司之小額交易，故此，預計諮詢協議可獲豁免遵守申報、公告及獨立股東批准規定。

合營公司董事會之組成

合營公司將由董事會管理，董事會由三名成員組成，其中一名（包括合營公司董事會主席）將由沈家弄委任，另外兩名將由本公司委任。本公司將有權提名合營公司的總經理，總經理亦將出任合營公司之法定代表。在土地開發完成前及除非獲沈家弄之事先書面同意，否則本公司將不會(i)更改合營公司之股東及股權及／或(ii)就土地項目開發訂立融資安排，否則根據合營協議，本公司有關行動將構成違約事件，沈家弄有權終止合營協議。合營協議終止後，土地（包括土地正在建設任何部份）歸屬於沈家弄，簽訂合營協議後由本公司向沈家弄支付金額為人民幣10,000,000元之保證金將由沈家弄全部沒收。

合營公司之溢利／負債

合營公司成立後，將由本公司及沈家弄分別擁有49%及51%股權。本公司將享有合營公司的全部溢利並承擔一切負債。

有關土地之資料

土地位於杭州市西湖區轉塘街道環山路以南，總佔地面積約為22,040平方米。土地已獲批准作商業用途。土地之土地使用權年期為40年。土地開發的總投資金額估計約為人民幣154,000,000元（相等於約192,958,276港元），乃按最低開發成本每平方米人民幣3,500元計算，惟待合營公司參與公開競標後方可作實。倘土地之開發成本低於每平方米人民幣3,500元，已向合營公司注資的額外開發成本將歸沈家弄所有。倘土地之開發成本高於每平方米人民幣3,500元，則本公司將須負責支付

開發土地所需的額外開發成本。待合營公司完成土地開發後，土地之相關物業將分為兩部份，將按本公司及沈家弄各自於合營公司之股權比例分配兩個部份，分配予本公司及沈家弄各自部份的總佔地面積及位置須於開發早期階段進行商議。待沈家弄取得土地上物業相關部份之擁有權後，本公司與沈家弄將就有關安排將土地上物業部份再租回予本公司而進行進一步商議並訂立協議，租金待雙方商議。

將由合營公司開發之土地擬開發為商業綜合中心，建築面積合共為44,000平方米。董事會認為，經計及現時市況、土地之位置、開發成本及開發潛力後，土地之總投資成本屬公平合理。土地開發之總投資成本將分階段按相關土地出讓合約所訂明金額支付。本公司將透過本集團內部資源及銀行借貸方式撥付土地投資成本。

訂立合營協議之理由及裨益

鑒於土地位於戰略據點之一，符合本集團的未來發展計劃，故發展及參與土地開發將提高本集團的市場地位及擴大本集團在該區域的市場份額，此舉符合本集團長期業務目標。因此，董事（包括獨立非執行董事）認為，本公司對合營公司的投資及合營協議項下擬進行的交易乃按一般商業條款訂立，且該等條款對本公司及股東而言屬公平合理，而合營協議及對合營公司的投資符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

關於成立合營公司而承諾投入之資本，由於上市規則所載之適用百分比比率超過5%但少於25%，故根據上市規則第14章，合營協議項下之合營企業安排及其項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，須遵守有關申報及公佈規定。

一般資料

本公司為一家投資控股公司，附屬公司主要從事軟體傢俱、傢俱皮革及汽車皮革製造。本公司亦從事物業發展及零售業務。

沈家弄為沈家弄村成立的一個農村集體經濟組織，主要致力於沈家弄村的經濟發展。

釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，下列詞語具有下列涵義：

「董事會」	指	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	具有上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「獨立第三方」	指	與本公司、其附屬公司或任何彼等各自的聯繫人的董事、主要行政人員或主要股東（定義見上市規則）概無關連（定義見上市規則）的個人或公司
「合營協議」	指	本公司與沈家弄就成立合營公司於二零一三年六月十九日訂立的合營企業協議
「合營公司」	指	將由本公司與沈家弄分別按49%及51%之股權比例於中國成立以開發土地的合營公司
「土地」	指	位於杭州市西湖區轉塘街道環山路以南的一幅地塊，總地盤面積約為22,000平方米
「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
「沈家弄」	指	沈家弄股份經濟合作社

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「%」 指 百分比

於本公佈內，人民幣金額已按1.00港元=人民幣0.7981元換算為港元，以供說明之用。

承董事會命
卡森國際控股有限公司
主席
朱張金

中國，二零一三年六月十九日

於本公佈日期，執行董事為朱張金先生、周小松先生及張明發先生，非執行董事為仇建平先生，而獨立非執行董事為孫曉鏞先生、張玉川先生及周玲強先生。

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