

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，並明確表示概不就本公佈全部或任何部分內容而產生或因依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)

**自願公佈  
有關潛在成立合營公司  
及潛在收購地塊之  
框架協議**

董事會宣佈，本公司與潛在合營夥伴於二零一七年十一月三日訂立框架協議，據此本公司與潛在合營夥伴有意在柬埔寨合作開發及營運水上樂園。

根據框架協議，(1)本公司與潛在合營夥伴有意成立潛在合營公司，最初資本承擔為約27,400,000美元，將由本公司及／或其代名人最終擁有70%股權及由潛在合營夥伴最終擁有30%股權；及(2)潛在合營公司成立後，訂約方之意向為潛在合營公司將自潛在賣方（由潛在合營夥伴全資擁有）收購該地塊，建議代價為約16,400,000美元。

框架協議項下擬進行之潛在交易（包括潛在合營成立及潛在地塊收購）（倘落實）可能構成上市規則項下之本公司須予公佈交易。此外，於成立潛在合營公司後，由於潛在賣方由潛在合營夥伴全資擁有，而後者將於潛在合營公司之30%股權中擁有權益，潛在地塊收購（倘落實）可能構成上市規則項下本公司之關連交易。本公司將根據上市規則就框架協議項下擬進行之潛在交易之進展（包括潛在合營成立及潛在地塊收購）適時另行刊發公佈。

董事會謹此強調，框架協議項下擬進行之潛在交易（包括潛在合營成立及潛在地塊收購）可能或可能不會繼續進行，且本公司於本公佈日期並無就框架協議項下擬進行之潛在交易（包括潛在合營成立及潛在地塊收購）訂立任何具約束力之協議。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

## 緒言

董事會宣佈，本公司與潛在合營夥伴於二零一七年十一月三日訂立框架協議，據此本公司與潛在合營夥伴有意在柬埔寨合作開發及營運水上樂園。

根據框架協議，(1)本公司與潛在合營夥伴有意成立潛在合營公司，最初資本承擔為約27,400,000美元，將由本公司及／或其代名人最終擁有70%股權及由潛在合營夥伴最終擁有30%股權；及(2)潛在合營公司成立後，訂約方之意向為潛在合營公司將自潛在賣方（由潛在合營夥伴全資擁有）收購該地塊，建議代價為約16,400,000美元。

## 框架協議

日期： 二零一七年十一月三日

訂約方： (1) 本公司；及  
(2) 潛在合營夥伴

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本公佈日期，潛在合營夥伴為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

## 潛在合營成立

根據框架協議，本公司與潛在合營夥伴有意成立潛在合營公司，將由本公司及／或其代名人最終擁有70%股權及由潛在合營夥伴最終擁有30%股權。潛在合營公司之註冊資本將為500,000美元。預期向潛在合營公司作出之最初資本承擔將為約27,400,000美元，分別由本公司及潛在合營夥伴以現金注資約19,200,000美元及約8,200,000美元，並由本公司及潛在合營夥伴參照潛在合營公司就潛在地塊收購及開發水上樂園之估計最初資本需要，經公平磋商後釐定。

最初注資約27,400,000美元將用作支付潛在地塊收購之代價，以及開發水上樂園之建造成本及其他投資成本。潛在合營公司之未來資金需求或會由本公司以股東貸款方式撥付，惟須待潛在合營公司全體股東批准後方可作實。預期本公司於潛在合營公司之投資將由本公司之內部資源及／或外部借貸撥付。

### 潛在合營公司之營運及管理

預期潛在合營公司將主要從事在柬埔寨興建及營運水上樂園及其附屬度假設施。

潛在合營公司成立後，本公司與潛在合營夥伴將彼此合作開發及興建水上樂園。本公司將負責水上樂園之整體營運，而潛在合營夥伴將負責就開發柬埔寨水上樂園與有關當地政府及監管當局進行所需之項目審批及程序。

潛在合營公司之董事會將包括三名董事，其中兩名將由本公司委任，而餘下一名將由潛在合營夥伴委任。

### 潛在地塊收購

根據框架協議，潛在合營公司成立後十個營業日內，訂約方之意向為潛在合營公司將自潛在賣方（由潛在合營夥伴全資擁有之公司）收購該地塊，建議代價為約16,400,000美元。建議代價由本公司及潛在合營夥伴參照該地塊毗鄰土地之市價經公平磋商後釐定。

該地塊位於柬埔寨金邊市Toulkey Village，總地盤面積為154,886平方米，於本公佈日期由潛在賣方持有。該地塊現時空置。就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除以柬埔寨一家商業銀行為受益人提供之若干按揭（將於潛在地塊收購完成前解除）外，該地塊並無附帶一切租賃、產權負擔或第三方權利。

建議代價將按以下方式分三期支付：

1. 首期約3,300,000美元（將為代價之20%）將於簽訂該地塊之買賣協議後五個營業日內以現金支付予潛在賣方；
2. 第二期約4,900,000美元（將為代價之30%）將於取得該地塊之有關土地證（表示該地塊之上述按揭已解除且該地塊並無附帶一切租賃、產權負擔或第三方權利）之核證副本後五個營業日內將以現金支付予潛在合營公司與潛在賣方共同管理之銀行賬戶，並將於完成轉讓該地塊業權予潛在合營公司後轉賬至潛在賣方之個人賬戶；及
3. 第三期約8,200,000美元（將為代價之餘額）將於完成轉讓該地塊業權予潛在合營公司後，由潛在合營公司以抵銷等同於潛在合營夥伴根據潛在合營成立將予提供之最初注資金額的方式結清。

### 按金支付

簽訂框架協議後三個營業日內，本公司須向潛在合營夥伴支付合共200,000美元之按金，以促進框架協議項下擬進行之潛在交易。於本公司根據潛在合營成立向潛在合營公司作出任何超過200,000美元之注資時，或倘潛在合營成立或潛在地塊收購因潛在合營夥伴或潛在賣方方面之原因而未能落實，按金將退還本公司。

### 約束力

除有關按金支付、保密性及規管法律規定之若干條文外，框架協議之其他條款不擬具法律約束力。倘本公司進行框架協議項下擬進行之潛在交易（包括潛在合營成立及潛在地塊收購），本公司將因此與潛在合營夥伴及潛在賣方訂立具法律約束力協議。

## 訂立框架協議之理由及裨益

本集團現時在中國海南營運一個水上樂園，而市場反應良好，並培育了一隊實力雄厚的管理團隊和在當地累積了營運經驗。本集團一直不時尋求具增長潛力之投資機會。經考慮柬埔寨的氣候及在柬埔寨全年經營水上樂園的能力，董事已確認在柬埔寨開發水上樂園為一項機會，可讓本集團擴大其於柬埔寨的業務版圖，符合本集團之長遠業務目標。本集團一直積極尋求與當地業務夥伴合作，以於柬埔寨合適地點開發及營運水上樂園。通過訂立框架協議，董事認為，本集團可藉助潛在合營夥伴的當地知識及專長用於開發水上樂園並利用潛在賣方當前擁有之該地塊作為水上樂園之潛在地點。董事將水上樂園之開發（倘落實）視為本集團之戰略發展里程碑，可進一步加強本集團之旅遊業務，且符合本公司及股東之整體利益。

## 有關本公司、潛在合營夥伴及潛在賣方之資料

本公司（透過其附屬公司）主要在中國從事(a)提供物業管理服務業務、經營旅遊度假區、經營餐廳、酒店及提供旅遊相關服務；(b)物業發展；及(c)製造軟體傢俱業務。

潛在合營夥伴為一位柬埔寨企業家，在柬埔寨的基礎設施發展、物業開發、消費品貿易以及消閒及酒店行業擁有逾30年的投資。潛在賣方（潛在合營夥伴之全資公司）現時於柬埔寨從事物業持有。

## 一般事項

框架協議項下擬進行之潛在交易（包括潛在合營成立及潛在地塊收購）（倘落實）可能構成上市規則項下之本公司須予公佈交易。此外，於成立潛在合營公司後，由於潛在賣方由潛在合營夥伴全資擁有，而後者將於潛在合營公司之30%股權中擁有權益，潛在地塊收購（倘落實）可能構成上市規則項下本公司之關連交易。本公司將根據上市規則就框架協議項下擬進行之潛在交易之進展（包括潛在合營成立及潛在地塊收購）適時另行刊發公佈。

董事會謹此強調，框架協議項下擬進行之潛在交易（包括潛在合營成立及潛在地塊收購）可能或可能不會繼續進行，且本公司於本公佈日期並無就框架協議項下擬進行之潛在交易（包括潛在合營成立及潛在地塊收購）訂立任何具約束力之協議。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

## 釋義

在本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「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
「框架協議」	指	本公司與潛在合營夥伴就開發及運營柬埔寨水上樂園所訂立日期為二零一七年十一月三日之框架協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「該地塊」	指	位於柬埔寨金邊市Toulkey Village的一幅地塊，總地盤面積為154,886平方米
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「潛在合營公司」	指	擬將於柬埔寨成立之合營公司（暫定名為金邊萬客隆水上樂園有限公司），由本公司及／或其代名人擁有70%股權及由潛在合營夥伴擁有30%股權
「潛在合營成立」	指	本公司與潛在合營夥伴根據框架協議潛在成立潛在合營公司
「潛在合營夥伴」	指	Oknha Lim Chhiv Ho女士

「潛在地塊收購」	指	於成立潛在合營公司後，潛在合營公司根據框架協議向潛在賣方潛在收購該地塊
「潛在賣方」	指	Phnom Penh Silver Sand Co., Ltd.,於柬埔寨成立之有限公司並由潛在合營夥伴全資擁有，為該地塊之擁有者
「中國」	指	中華人民共和國
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「水上樂園」	指	位於柬埔寨金邊市之水上樂園，擬將由潛在合營公司根據框架協議於該地塊建造及開發
「%」	指	百分比

承董事會命  
卡森國際控股有限公司  
主席  
朱張金

中國，二零一七年十一月三日

於本公佈日期，執行董事為朱張金先生、周小紅女士及沈建紅女士，而獨立非執行董事為杜海波先生、張玉川先生及周玲強先生。

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