

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)

## **須予披露及關連交易 進一步收購柬埔寨地塊**

茲提述本公司日期為二零一八年一月二日及二零一八年一月三日有關成立合營公司之公佈及本公司日期為二零一八年一月十二日有關先前地塊收購之公佈。

### **代理協議**

董事會宣佈，於二零一八年五月八日，Fun Waterpark、合女士及林女士訂立代理協議，據此Fun Waterpark同意委託合女士促使及代表其收購該地塊，代價為13,080,000美元。

### **上市規則之涵義**

### **須予披露交易**

由於上市規則所載有關地塊收購之其中一項適用百分比率（倘與先前地塊收購及成立合營公司合計）超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，地塊收購構成本公司之須予披露交易並須遵守申報及公告規定。

## 關連交易

於代理協議日期，林女士於Fun Waterpark中擁有15%權益，故根據上市規則第14A章構成本公司附屬公司層面之關連人士。根據上市規則第14A章，訂立據此擬進行之代理協議及地塊收購亦構成本公司之關連交易。根據上市規則第14A.101條，由於(i)林女士僅為附屬公司層面之關連人士；(ii)地塊收購乃按正常商業條款訂立；(iii)董事會（包括全體獨立非執行董事）已批准地塊收購；及(iv)獨立非執行董事已確認地塊收購之條款為公平合理，地塊收購乃按正常商業條款訂立及符合本公司及股東之整體利益，地塊收購僅須遵守上市規則第14A章項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准規定。

由於建議地塊收購須待合女士順利收購該地塊後方告作實，故建議地塊收購可能會或可能不會作實。股東及投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 緒言

茲提述本公司日期為二零一八年一月二日及二零一八年一月三日有關成立合營公司之公佈及本公司日期為二零一八年一月十二日有關先前地塊收購之公佈。

董事會宣佈，於二零一八年五月八日，Fun Waterpark、合女士及林女士訂立代理協議，據此Fun Waterpark同意委託合女士促使及代表其收購該地塊，代價為13,080,000美元。

## 代理協議

日期： 二零一八年五月八日

訂約方：

1. Fun Waterpark，作為買方；
2. 合女士，作為代理人；及
3. 林女士，作為擔保人。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公佈日期，合女士為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

於代理協議日期，林女士於Fun Waterpark中擁有15%的權益，因此為附屬公司層面的關連人士。

## 將予收購之地塊

根據代理協議，Fun Waterpark已同意委託合女士促使及代表其收購該地塊，而合女士已同意為及代表Fun Waterpark收購該地塊的所有權利、業權及權益，代價為13,080,000美元。

於代理協議日期，該地塊由二十名或以上個人擁有人（「地塊擁有人」）擁有。就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公佈日期，地塊擁有人各自為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

根據代理協議，合女士同意彼將於二零一八年九月七日或之前向地塊擁有人收購或促使收購該地塊的全部權益並將法定業權連同該地塊的所有權利、業權及權益轉讓予Fun Waterpark。

此外，根據代理協議，合女士保證Fun Waterpark將予收購的該地塊與先前地塊相鄰，否則Fun Waterpark可取消收購該地塊，而合女士將不會因此針對Fun Waterpark提出索償。

## 代價

地塊收購之代價為13,080,000美元，將按以下方式支付：

- (a) 用於支付收購該地塊之三分之二應付之代價，2,616,000美元（「首筆付款」）（相當於地塊收購代價之20%）將於二零一八年五月八日由Fun Waterpark以現金支付予合女士，而自此合女士將促使向Fun Waterpark交付合女士所收購地塊的所有詳情及資料並開始將有關地塊的法定業權轉讓予Fun Waterpark；
- (b) 用於支付收購該地塊之餘下三分之一應付之代價，3,924,000美元（「第二筆付款」）（相當於地塊收購代價之30%）將於二零一八年六月八日或之前由Fun Waterpark以現金支付予合女士，而自此合女士將促使向Fun Waterpark交付合女士所收購地塊的所有詳情及資料並開始將有關地塊的法定業權轉讓予Fun Waterpark；及
- (c) 6,540,000美元（「最終付款」）（相當於地塊收購代價之餘下50%）將於二零一八年九月八日或之前由Fun Waterpark以現金支付予Fun Waterpark與合女士將予共同成立及維護之託管賬戶（「託管賬戶」），而該款項將於完成轉讓該地塊業權予Fun Waterpark後五(5)個營業日內支付予合女士。

倘：

- (a) 由於該地塊的業權缺失導致合女士未能將該地塊的業權轉讓予Fun Waterpark，則合女士須無條件退還Fun Waterpark支付予合女士之所有實際款項；
- (b) 於代理協議內訂明的付款期限或之前任一條件未能達成，則Fun Waterpark支付予託管賬戶的所有實際款項將自動轉入Fun Waterpark指定的銀行賬戶，且合女士無權要求Fun Waterpark退款；及
- (c) Fun Waterpark未能根據代理協議內訂明的付款期限履行其付款責任，則每日將收取尚未支付代價的0.0003%的違約付款並由Fun Waterpark支付予合女士。

地塊收購之代價由訂約方參照該地塊其他毗鄰土地之市價經公平磋商後釐定，並將以林女士與Cardina分別按15%及85%比例提供之股東貸款之方式撥付。

### 擔保

根據代理協議，林女士（作為擔保人）同意以Fun Waterpark為受益人就代理協議項下合女士的責任提供擔保。

### 完成

地塊收購之完成將於訂立代理協議後四(4)個月內作實。倘該地塊業權轉讓之完成出現任何延誤，訂約方同意最後期限可於其後進一步延長兩(2)個月。

於完成後，該地塊將被視為已由合女士交吉予Fun Waterpark。

## 股東協議

於二零一八年五月八日，Cardina、范先生及林女士訂立股東協議，據此，訂約方同意Fun Waterpark將訂立地塊收購且地塊收購將由Cardina及林女士分別按85%及15%比例提供之股東貸款按如下方式撥付：

- (a) 2,616,000美元（相當於地塊收購之首筆付款）將由Cardina及林女士於二零一八年五月八日按如下方式注資：

股東	注資	方式
Cardina	2,223,600美元	以現金及股東貸款方式
林女士	392,400美元	以現金及股東貸款方式

- (b) 3,924,000美元（相當於地塊收購之第二筆付款）將由Cardina及林女士根據代理協議於第二筆付款之協定付款日期前五個營業日內按如下方式注資：

股東	注資	方式
Cardina	3,335,400美元	以現金及股東貸款方式
林女士	588,600美元	以現金及股東貸款方式

- (c) 6,540,000美元（相當於地塊收購之最終付款）將由Cardina及林女士根據代理協議於最終付款之協定付款日期前五個營業日內按如下方式注資：

股東	注資	方式
Cardina	5,559,000美元	以現金及股東貸款方式
林女士	981,000美元	以現金及股東貸款方式

## 有關該地塊之資料

該地塊（由約20幅地塊組成，與先前地塊相鄰）位於柬埔寨金邊市Toulkey Village，總地盤面積為約120,000平方米，於本公佈日期由地塊擁有人持有。該地塊恰好毗鄰先前地塊且現時空置並獲准作農業用途。就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，該地塊並無附帶一切租賃、產權負擔或第三方權利。

完成轉讓該地塊業權予Fun Waterpark後，Fun Waterpark將申請變更該地塊之許可用途，費用約為120,000美元。目前預計該地塊將用作土地儲備並將作為房地產項目進行開發，以配合Fun Waterpark將於先前地塊開發之水上樂園。

## 進行地塊收購之理由及裨益

誠如本公司日期為二零一八年一月二日、二零一八年一月三日及二零一八年一月十二日之公佈所述，經考慮柬埔寨的氣候及於柬埔寨全年經營水上樂園的能力後，董事已確認於柬埔寨先前地塊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，並認為，本集團可藉助范先生及林女士之當地知識及專長開發該水上樂園。此地塊收購將向Fun Waterpark提供開發部分配套房地產項目之機會以及待售物業開發項目，利用本集團的房地產開發經驗，進一步補充Fun Waterpark對水上樂園之開發，從而進一步提升水上樂園作為一站式旅遊地點的適銷性及盈利能力。

另外，經考慮合女士對柬埔寨市場的熟悉程度及林女士提供之擔保，董事（包括獨立非執行董事）認為，地塊收購乃按正常商業條款及於本集團一般及日常業務過程中訂立，而該等條款對本公司及股東而言屬公平合理，且地塊收購符合本公司及股東之整體利益。

## 有關本公司、FUN WATERPARK、合女士及林女士之資料

本公司（透過其附屬公司）主要在中國從事(a)提供旅遊及／或度假區相關業務、經營餐廳、酒店及提供旅遊相關服務；(b)物業發展；及(c)製造及買賣軟體傢俱業務。

Fun Waterpark為本公司之間接非全資附屬公司，乃為開發及營運水上樂園以及其後亦經營物業發展業務而於二零一八年一月九日於柬埔寨成立的合營公司。

合女士為一位柬埔寨企業家，於柬埔寨的土地投資行業擁有逾15年經驗。

林女士為一位柬埔寨企業家，於柬埔寨的基礎設施發展、物業發展、消費品貿易、消閒及酒店行業擁有逾30年之投資經驗。

## 上市規則之涵義

### 須予披露交易

由於上市規則所載有關地塊收購之其中一項適用百分比率（倘與先前地塊收購及成立合營公司合計）超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，地塊收購構成本公司之須予披露交易並須遵守申報及公告規定。

### 關連交易

於代理協議日期，林女士於Fun Waterpark中擁有15%權益，故根據上市規則第14A章構成本公司附屬公司層面之關連人士。根據上市規則第14A章，訂立據此擬進行之代理協議及地塊收購亦構成本公司之關連交易。根據上市規則第14A.101條，由於(i)林女士僅為附屬公司層面之關連人士；(ii)地塊收購乃按正常商業條款訂立；(iii)董事會（包括全體獨立非執行董事）已批准地塊收購；及(iv)獨立非執行董事已確認地塊收購之條款為公平合理，地塊收購乃按正常商業條款訂立及符合本公司及股東之整體利益，地塊收購僅須遵守上市規則第14A章項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准規定。

董事已進一步確認，彼等概無於地塊收購中擁有重大權益。

由於建議地塊收購須待合女士順利收購該地塊後方告作實，故建議地塊收購可能會或可能不會作實。股東及投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 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：

「代理協議」	指	Fun Waterpark、合女士及林女士就地塊收購所訂立日期為二零一八年五月八日之協議
「董事會」	指	董事會
「Cardina」	指	Cardina International Company Limited，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「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
「董事」	指	本公司董事
「成立合營公司」	指	Cardina、范先生及林女士成立Fun Waterpark，更多詳情披露於本公司日期為二零一八年一月二日及二零一八年一月三日之公佈
「Fun Waterpark」	指	Fun Waterpark Co., Ltd.，乃為開發及營運水上樂園而於柬埔寨成立之有限公司，分別由Cardina、范先生及林女士持有49%、36%及15%權益，並為本公司之間接非全資附屬公司
「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的約20幅地塊，與先前地塊相鄰，總地盤面積為約120,000平方米
「地塊收購」	指	根據代理協議，Fun Waterpark收購該地塊
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則



「范先生」	指	范德華先生
「合女士」	指	合西帕女士
「林女士」	指	林秋好勳爵
「中國」	指	中華人民共和國
「先前地塊收購」	指	Fun Waterpark根據Fun Waterpark與Phnom Penh Silver Sand Co., Ltd. (於柬埔寨成立之有限公司並由林女士全資擁有)於二零一八年一月十二日訂立之買賣協議向賣方收購地塊
「先前地塊」	指	位於柬埔寨金邊市Toulkey Village的八幅毗連地塊，總地盤面積為154,886平方米
「股東」	指	本公司股東
「股東協議」	指	由Cardina、范先生及林女士於二零一八年五月八日訂立之補充協議，以補充於二零一八年一月二日就地塊收購資金安排訂立之原股東協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元
「水上樂園」	指	位於柬埔寨金邊市之水上樂園，擬將由Fun Waterpark於先前地塊興建及開發
「%」	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，二零一八年五月八日

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>