

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告之內容概不負責，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告全部或任何部分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 物業轉讓協議

出售事項

於二零二二年九月六日，海寧卡雷諾訂立物業轉讓協議，據此，海寧卡雷諾同意出售，而華豐同意購買總金額為人民幣88,310,000元的該地塊（包括其上建築物）以及總金額為人民幣10,510,000元的該地塊配套設備及裝置。

上市規則之涵義

由於上市規則第14.07條所載有關出售事項的一項適用百分比率高於5%但所有適用百分比率低於25%，故出售事項構成本公司的須予披露交易，因此，須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定，惟獲豁免股東批准規定。

出售事項

於二零二二年九月六日，海寧卡雷諾訂立物業轉讓協議，據此，海寧卡雷諾同意出售，而華豐同意購買總金額為人民幣88,310,000元的該地塊（包括其上建築物）以及總金額為人民幣10,510,000元的該地塊配套設備及裝置。

物業轉讓協議

二零二二年九月六日

物業轉讓協議之訂約方

- (i) 海寧卡雷諾，本公司的全資附屬公司；及
- (ii) 華豐。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，華豐為華豐村集體所有制企業，且連同其最終實益擁有人為本公司的獨立第三方。

根據物業轉讓協議，海寧卡雷諾應出售，而華豐應購買，(i)總金額為人民幣88,310,000元的該地塊(包括其上建築物)；以及(ii)總金額為人民幣10,510,000元的該地塊配套設備及裝置。

該地塊

該地塊包括位於中國浙江省海寧市斜橋鎮洛塘街2號，總佔地面積11,485平方米的一幅地塊(連同其上建築物，總建築面積約37,000平方米)。該地塊連同其上建築物已獲批准作工業用途。於本公告日期，該地塊由海寧卡雷諾持有，並正由本集團用作傢俱工廠。

於本公告日期，該地塊配套有若干設備及裝置，主要包括電氣設備、消防設備及圍欄，均由海寧卡雷諾擁有。

代價及支付條款

根據物業轉讓協議，海寧卡雷諾同意出售，而華豐同意購買總金額為人民幣88,310,000元的該地塊(包括其上建築物)以及總金額為人民幣10,510,000元的該地塊配套設備及裝置。

該地塊(包括其上建築物)以及該地塊配套設備及裝置的總代價為人民幣98,820,000元，乃由海寧卡雷諾與華豐經公平磋商後達致，並經參考(其中包括)，(i)該地塊(包括其上建築物)於二零二二年六月三十日的估值為人民幣89,201,916元，乃由獨立估值師估值，其中，土地使用權採用市場法得出的估值為人民幣9,360,275元，其上建築物採用資產法得出的估值為人民幣79,841,641元；(ii)該地塊配套設備及裝置於二零二二年六月三十日的估值為人民幣10,608,527元，乃由獨立估值師採用資產法估值；及(iii)下文「物業轉讓協議之理由及裨益」一段所載的理由及裨益。

代價應於二零二二年九月二十一日前支付。海寧卡雷諾應於收到代價後七日內完成華豐名下該地塊(包括其上建築物)的轉移登記。

物業轉讓協議之理由及裨益

本公司(透過其附屬公司)主要從事(a)物業發展;(b)經營本集團擁有的度假區、提供旅遊及相關服務、餐飲及娛樂服務以及提供物業管理服務;及(c)製造及買賣軟體傢俱業務。

為優化本集團傢俱生產廠房設施的資源配置、降低開支及生產成本,以及達致資源的更有效利用,本公司透過海寧卡雷諾訂立物業轉讓協議,以出售該地塊(包括其上建築物)及該土地配套設備及裝置。預期出售事項將不會影響本集團整體現有產能,同時從長遠而言亦能降低本集團的成本,因而被視為屬公平合理。此外,出售事項的所得款項及估計收益可提供額外現金流量及增強本集團的營運資金狀況。

董事(包括獨立非執行董事)認為物業轉讓協議及其項下擬進行交易的條款乃按一般商業條款訂立,屬公平合理且符合本公司及其股東之整體利益。

出售事項之財務影響

根據於二零二二年八月三十一日之最近期末經審核財務報表,該地塊(包括其上建築物)以及該地塊配套設備及裝置之賬面淨值約人民幣72,700,000元,經計及代價總額人民幣98,820,000元,本公司預期將自出售事項錄得估計除稅前淨收益約人民幣17,900,000元。本集團將自出售事項錄得收益的實際金額尚待審核,並將計及出售事項產生之任何成本及開支,因此,實際金額可能與上述金額有所差異。

建議所得款項用途

根據實際情況及董事會於提呈建議用途詳情以供審議時的決定,本公司目前有意將出售事項所得款項淨額全部用於本集團的一般營運資金。

有關物業轉讓協議訂約方之資料

海寧卡雷諾為本公司全資附屬公司,主要從事軟體傢俱生產及銷售。

華豐為華豐村集體所有制企業,主要從事華豐村農業、林業、畜牧業、漁業及其他配套業務。

上市規則之涵義

由於上市規則第14.07條所載有關出售事項的一項適用百分比率高於5%但所有適用百分比率低於25%，故出售事項構成本公司的須予披露交易，因此，須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定，惟獲豁免股東批准規定。

釋義

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	卡森國際控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行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
「出售事項」	指	物業轉讓協議項下擬進行之出售事項
「建築面積」	指	建築面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「華豐」	指	海寧市斜橋鎮華豐股份經濟合作社
「海寧卡雷諾」	指	海寧卡雷諾家私有限公司，一間於中國成立之公司，於本公告日期為本公司的全資附屬公司
「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連的人士或公司
「物業轉讓協議」	指	海寧卡雷諾與華豐就出售該地塊及該地塊配套設備及裝置於二零二二年九月六日訂立之協議
「該地塊」	指	位於中國浙江省海寧市斜橋鎮洛塘街2號之地塊，總佔地面積為11,485平方米

「上市規則」	指 香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指 中華人民共和國
「人民幣」	指 人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指 於本公告日期，本公司股本中每股面值0.00015美元之普通股
「股東」	指 股份持有人
「平方米」	指 平方米
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「%」	指 百分比

承董事會命
卡森國際控股有限公司
 主席
朱張金

二零二二年九月六日

於本公告日期，本公司執行董事為朱張金先生、周小紅女士及朱瑞俊先生，而本公司獨立非執行董事為杜海波先生、張玉川先生及周玲強先生。

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