

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對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的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)

關連交易 租賃協議

租賃協議

於二零二五年一月六日，Zhejiang Baosen與Koh Kong Zhejiang訂立租賃協議，據此，Zhejiang Baosen同意自Koh Kong Zhejiang租賃土地。Zhejiang Baosen會將土地用於建造及營運廠房綜合體，以於柬埔寨製造傢俱。

上市規則之涵義

於本公告日期，Koh Kong Zhejiang由朱嘉允女士（執行董事朱張金先生的女兒）持有51%。因此，Koh Kong Zhejiang為本公司之關連人士。

根據租賃協議，Zhejiang Baosen有權於初始租期及任何續租租期屆滿後以名義代價將土地的租期再重續另外99年，有關條款授予Zhejiang Baosen權利透過從使用土地取得實質上所有經濟利益及指導土地使用的權利來控制土地使用。因此，訂立租賃協議將根據國際會計準則第16號「物業、廠房及設備」確認為土地的收購。由於最高適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）（與本公司日期為二零二四年七月二十三日的公告所披露的土地租賃合併計算時）高於0.1%但低於5%，故訂立租賃協議及其項下擬進行之交易構成本公司之關連交易，及須遵守上市規則第14A章項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

租賃協議

於二零二五年一月六日，Zhejiang Baosen與Koh Kong Zhejiang訂立租賃協議，據此，Zhejiang Baosen同意自Koh Kong Zhejiang租賃土地。Zhejiang Baosen會將土地用於建造（「**建造**」）及營運廠房綜合體，以於柬埔寨製造傢俱。

租賃協議的主要條款載列如下：

日期	於二零二五年一月六日
訂約方	Zhejiang Baosen（作為承租人） Koh Kong Zhejiang（作為出租人）
租期	自二零二五年一月六日起計九十九年（「 初始租期 」）。Zhejiang Baosen有權於初始租期及任何續租租期屆滿後以名義代價1美元將租期重續另外九十九年（「 續租租期 」）。
土地	土地為一幅總佔地面積約為14,981平方米的工業用地，位於柬埔寨戈公省Srae Ambel縣Boeng Preav鄉Ou Chrov村Koh Kong Zhejiang經濟特區。 土地為位於柬埔寨王國戈公省Srae Ambel縣Boeng Preav鄉及Chrouy Svay鄉境內的4號國道沿線的一幅地塊（「 Koh Kong土地 」）。Koh Kong土地的總佔地面積約為1,134公頃，於二零二三年八月三十一日的估值約為98,900,000美元，由獨立估值師根據市場法進行估值。Koh Kong土地的初始收購成本約為88,424,000美元。有關Koh Kong土地及估值的更多詳情，請參閱本公司日期為二零二三年十一月二十三日的通函。
付款時間表	應付租金總額為674,145美元。Zhejiang Baosen須於簽訂租賃協議後七個營業日內支付134,829美元作為按金（「 按金 」）。租金的40%（即269,658美元）須於Zhejiang Baosen於戈公經濟特區註冊公司後七個營業日內支付，而租金的餘下60%（即404,487美元）須於支付按金後三個月內及於開始建造前支付。Koh Kong Zhejiang須於收到餘下60%租金後以人民幣退還按金。
其他事項	土地將用於建造廠房，以製造傢俱。

租賃協議項下之應付租金總額將以現金支付，並由本集團內部資源撥付。由於 Zhejiang Baosen及Koh Kong Zhejiang均為本公司的附屬公司，租金付款將構成集團內公司間負債並將於本集團的綜合財務報表內抵銷。租賃協議項下之應付租金乃按公平基準釐定，並計及(i)本集團最近就比鄰地區類似土地所磋商之租金；(ii) Koh Kong Zhejiang最近就比鄰地區具有類似條款之類似土地與其他獨立第三方承租人按公平基準磋商之租金；及(iii)土地之條件，包括但不限於其位置及相關設施。

租賃協議項下之關連交易之理由及裨益

土地為Koh Kong土地之其中一塊。經過本集團之初步開發後，土地上正在建設水電供應系統及其他必要工業設施。土地位於柬埔寨的一個經濟特區內及可用於工業用途。鑒於土地規模大、位置優越及具備配套設施，訂立租賃協議及於土地上建設新工廠將令Zhejiang Baosen可利用柬埔寨之人力資源及經濟特區之完善設施，而這有利於進一步降低本集團製造傢俱之成本。

董事(包括獨立非執行董事)相信(i)根據本集團之商業需要，訂立租賃協議乃於本集團日常及一般業務過程中進行；及(ii)租賃協議項下擬進行之關連交易之條款乃按一般商業條款訂立，且條款不遜於獨立第三方所提供者，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

朱張金先生(即朱嘉允女士之父親)被視為於租賃協議中擁有重大利益並已就相關董事會決議案放棄投票。

上市規則之涵義

於本公告日期，Koh Kong Zhejiang由朱嘉允女士(執行董事朱張金先生之女兒)持有51%。因此，Koh Kong Zhejiang為本公司之關連人士。

根據租賃協議，Zhejiang Baosen有權於初始租期及任何續租租期屆滿後以名義代價將土地之租期再重續另外99年，有關條款授予Zhejiang Baosen權利透過從使用土地取得實質上所有經濟利益及指導土地使用的權利來控制土地使用。因此，訂立租賃協議將根據國際會計準則第16號「物業、廠房及設備」確認為土地之收購。由於最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)(與本公司日期為二零二四年七月二十三日的公告所披露之土地租賃合併計算時)高於0.1%但低於5%，故訂立租賃協議及其項下擬進行之交易構成本公司之關連交易，及須遵守上市規則第14A章項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

有關訂約方的一般資料

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要從事(i)製造及買賣軟體傢俱；(ii)土地及物業發展；及(iii)旅遊及相關運營。

Zhejiang Baosen為本公司之全資附屬公司，主要從事製造及買賣沙發木架。

Koh Kong Zhejiang由本公司間接持有49%及由朱嘉允女士持有51%，主要從事土地開發。由於本公司控制Koh Kong Zhejiang的董事會，因此Koh Kong Zhejiang入賬列為本公司的附屬公司。

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，其已發行股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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
「Koh Kong Zhejiang」	指	KOH KONG ZHEJIANG SEZ CO., LTD.，一間於柬埔寨成立之有限公司
「土地」	指	總佔地面積為14,981平方米之土地，位於柬埔寨戈公省Srae Ambel縣Boeng Preav鄉Ou Chrov村Koh Kong Zhejiang經濟特區
「租賃協議」	指	Zhejiang Baosen與Koh Kong Zhejiang於二零二五年一月六日訂立之租賃協議
「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
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「Zhejiang Baosen」	指	ZHEJIANG BAOSSEN FURNITURE CO., LTD.，一間於柬埔寨成立之有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
卡森國際控股有限公司
 主席
朱張金

二零二五年一月六日

於本公告日期，執行董事為朱張金先生及周小紅女士，而獨立非執行董事為周曉東先生、張玉川先生及周玲強先生。

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