

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)

須予披露交易 土地收回

土地收回

於二零二一年九月十六日，海寧慧達訂立土地收回協議，據此，海寧慧達同意歸還，而海寧尖山管理委員會同意收回被收回的土地，總金額為人民幣180,143,845元。

上市規則之涵義

由於上市規則第14.07條所載有關土地收回的一項適用百分比率高於5%但所有適用百分比率低於25%，故土地收回構成本公司的須予披露交易，因此，需遵守上市規則第14章項下的通告及公告規定，惟獲豁免股東批准規定。

土地收回協議

於二零二一年九月十六日，海寧慧達訂立土地收回協議，據此，海寧慧達同意歸還，而海寧尖山管理委員會同意收回被收回的土地，總金額為人民幣180,143,845元。

土地收回協議

二零二一年九月十六日

土地收回協議的訂約方

- (i) 海寧慧達，本公司的全資附屬公司；及
- (ii) 海寧尖山管理委員會。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，海寧尖山管理委員會為中國海寧的政府機構，且連同其最終實益擁有人為本公司的獨立第三方。

根據土地收回協議，海寧慧達應歸還，而海寧尖山管理委員會應收回被收回的土地。

土地收回協議項下被收回的土地

被收回的土地包括位於中國浙江省海寧市尖山新區文昌路26號，總佔地面積約152,023平方米的一幅地塊，連同其上建築物。被收回的土地連同被收回的土地上的建築物已經批准作工業用途。根據土地收回協議，海寧慧達同意將被收回的土地連同其上建築物歸還予海寧尖山管理委員會。於本公告日期，被收回的土地由海寧慧達持有，並正由本集團用作傢俱工廠。

根據土地收回協議，海寧慧達應將被收回的土地的土地使用權歸還予海寧尖山管理委員會，並於訂立土地收回協議後安排註銷其名下的土地不動產權登記。

土地收回協議項下的補償及支付條款

根據土地收回協議，就土地收回應支付予海寧慧達的總金額將為人民幣180,143,845元，包括補償金額人民幣144,821,184元（「**補償**」）及獎勵金人民幣35,322,661元（「**獎勵金**」），應由海寧尖山管理委員會以現金方式支付予海寧慧達。

根據土地收回協議，補償及獎勵金將按下列方式支付：

- (i) 款項人民幣79,800,000元（「**首筆付款**」，即土地收回應付總金額的首筆付款）應於二零二一年九月二十日後十五(15)個營業日內由海寧尖山管理委員會支付予海寧慧達；及
- (ii) 款項人民幣100,343,845元（「**第二筆付款**」，即土地收回應付總金額的餘下部分）應於海寧尖山管理委員會確認信納海寧慧達（不遲於交付被收回的土地後一(1)個月內）履行土地收回協議後的五(5)個營業日內由海寧尖山管理委員會支付予海寧慧達。

就土地收回應付予海寧慧達的總金額乃由海寧慧達與海寧尖山管理委員會經公平磋商後釐定，並經參考(i)中國浙江省海寧市國有土地收回相關的適用法律、法規及程序；(ii)浙江眾誠房地產評估事務所有限公司(就被收回的土地)及浙江正泰聯合資產評估有限公司(就被收回的土地項下的資產及搬遷開支)(均為海寧尖山管理委員會聘請的獨立專業估值師)評估的被收回的土地的估值(於二零二零年十月八日的總金額為人民幣145,775,445元)；(iii)海寧尖山管理委員會就解除被收回的土地頂層的租賃而將保留的補償金額，進一步詳情載於下段「解除現有租賃」；及(iv)就土地收回應付的獎勵金人民幣35,322,661元。董事認為土地收回協議的條款屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

解除現有租賃

根據土地收回協議，海寧慧達應促使被收回的土地(頂層光伏發電設施(「**光伏發電設施**」)租戶除外)現有租戶確認及同意，其將解除及終止有關被收回的土地的現有租賃協議並於二零二一年九月三十日前交回租賃物業，其確認書將於訂立土地收回協議後五(5)個營業日內由海寧慧達送達海寧尖山管理委員會。就位於被收回的土地頂層光伏發電設施的租賃而言，海寧尖山管理委員會應在訂立土地收回協議後協調解除有關租賃，而海寧慧達將在必要時予以配合。光伏發電設施的搬遷應付補償費用估計為人民幣954,261元，該筆款項已由海寧尖山管理委員會保留，並已從海寧尖山管理委員會根據土地收回協議應付的補償總額中扣除。

解除現有抵押

根據土地收回協議，於收到海寧尖山管理委員會首筆付款後，海寧慧達將促使解除本集團應承擔被收回的土地現有抵押的若干現有責任。倘海寧慧達未能解除有關現有抵押，而導致海寧尖山管理委員會無法繼續土地收回，海寧尖山管理委員會有權撤銷土地收回協議，據此，土地收回協議項下各訂約方的權利及義務將告停止並終止。

完成土地收回

根據土地收回協議，海寧慧達於收到海寧尖山管理委員會首筆付款後三(3)個月內將向海寧尖山管理委員會歸還被收回的土地的空置所有權、其上矗立的建築物及若干其他固定裝置及設施資產。海寧慧達亦應完成水、電及燃氣賬戶註銷或用戶變更手續，以及於交付前清理被收回的土地及其上矗立的建築物。倘由於海寧慧達違約導致被收回的土地的空置所有權的歸還延遲，海寧慧達將須根據土地收回協議，每日向海寧尖山管理委員會支付相關已收取款項0.03%的違約金。倘因海寧慧達拖延導致延遲超過六(6)個曆月，海寧尖山管理委員會有權撤銷土地收回協議，而土地收回協議項下各訂約方的權利及義務將告停止並終止，據此，海寧尖山管理委員會已向海寧慧達所支付的所有款項應悉數退還予海寧尖山管理委員會。

土地收回的理由及裨益

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、提供旅行及旅遊相關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。

本集團於二零零三年購入被收回的土地。為改善生產效率、降低成本及達致資源的更有效利用，本集團訂立土地收回協議以向海寧尖山管理委員會歸還被收回的土地。於土地收回完成後，被收回的土地上的原生產廠房將搬遷以實現更為集中的生產。因此，預期土地收回將不會影響本集團目前的整體生產效率，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，土地收回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)認為土地收回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。

土地收回之財務影響

根據於二零二一年六月三十日最新未經審核之財務報表，被收回的土地之賬面淨值約人民幣25,800,000元，經計及補償總額人民幣180,143,845元，本公司預計土地收回可獲估計淨收益約人民幣154,300,000元（不考慮稅費）。本集團將錄得的土地收回之實際收益須經審核，並將計及有關土地收回產生之任何成本及開支，實際金額因而可能與上述金額有所差異。

建議所得款項用途

本公司目前有意根據實際情況及董事會於提出建議用途之具體詳情時，考慮決定土地收回全部所得款項淨額將用於本集團的一般營運資金。

有關土地收回協議訂約方的資料

海寧慧達為本公司的全資附屬公司及主要從事生產及銷售軟體傢俱。

海寧尖山管理委員會為中國海寧市的政府機構，及就土地收回而言，為負責土地收回的地方機構。

上市規則之涵義

由於上市規則第14.07條所載有關土地收回的一項適用百分比率高於5%但所有適用百分比率低於25%，故土地收回構成本公司的須予披露交易，因此，需遵守上市規則第14章項下的通告及公告規定，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
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「海寧慧達」	指	海寧慧達傢俱有限公司，一間於中國成立之公司及於本公告日期為本公司之全資附屬公司
「海寧尖山管理委員會」	指	海寧市尖山新區管理委員會，海寧市人民政府轄下之中國政府機構
「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
「土地收回」	指	海寧尖山管理委員會根據土地收回協議的條款及條件收回被收回的土地
「土地收回協議」	指	海寧慧達與海寧尖山管理委員會就土地收回訂立日期為二零二一年九月十六日的協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「被收回的土地」	指	海寧尖山管理委員會根據土地收回協議有意收回位於中國浙江省海寧市尖山新區文昌路26號，總佔面積約為152,023平方米之土地

「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

二零二一年九月十六日

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。

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