

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。

KWUNG'S HOLDINGS LIMITED

曠世控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1925)

有關該等租賃協議 的關連交易

背景

董事會宣佈：

- (i) 於二零二二年十二月三十一日，寧波曠世與寧波景祥訂立租賃協議一以租賃物業一，用作倉庫；
- (ii) 於二零二三年二月二十八日，寧波曠世與寧波景祥訂立租賃協議二以租賃物業二，用作辦公物業；
- (iii) 於二零二三年四月三十日，寧波曠世與寧波景祥訂立租賃協議三以租賃物業三，用作生產設施；及
- (iv) 於二零二三年四月三十日，寧波芬緣與寧波景祥訂立租賃協議四以租賃物業四，用作生產設施。

該等租賃協議的主要條款

租賃協議一

日期：二零二二年十二月三十一日

租戶：寧波曠世

業主代理：寧波景祥

物業：中國浙江省寧波市氣象路827號0659號樓101室(即物業一)

面積：約1,774平方米

租期：自二零二三年一月一日起至二零二三年十二月三十一日(包括首尾兩日)

保證金：人民幣80,938.75元

租金總額：人民幣971,265元

物業管理費：每平方米每日人民幣0.17元

租賃協議二

日期：二零二三年二月二十八日

租戶：寧波曠世

業主代理：寧波景祥

物業：中國浙江省寧波市氣象路827號0649號樓301室(即物業二)

面積：約1,200平方米

租期：自二零二三年三月一日起至二零二三年五月三十一日(包括首尾兩日)

保證金：人民幣54,960元

租金總額：人民幣824,400元

物業管理費：每平方米每日人民幣0.17元

租賃協議三

日期：二零二三年四月三十日

租戶：寧波曠世

業主代理：寧波景祥

物業：中國浙江省寧波市鄞州區濱海工業區宏圍路70號1號樓、3號樓及辦公樓(即物業三)

面積：約32,839平方米

租期：自二零二三年五月一日起至二零二四年七月三十一日(包括首尾兩日)

保證金：人民幣328,388.5元

租金總額：人民幣4,925,827.5元

租賃協議四

日期：二零二三年四月三十日

租戶：寧波芬緣

業主代理：寧波景祥

物業：中國浙江省寧波市鄞州區濱海工業區宏圍路70號2號樓及倉庫(即物業四)

面積：約8,574平方米

租期：自二零二三年五月一日起至二零二四年七月三十一日(包括首尾兩日)

保證金：人民幣85,735.2元

租金總額：人民幣1,286,028元

有關訂約方之資料

本集團

本公司於開曼群島註冊成立為有限公司，及本集團主要於中國從事家居裝飾產品的設計及製造，包括蠟燭、家居香薰及家居飾品。

業主代理人

寧波景祥文化發展有限公司(「寧波景祥」)為一間於中國成立之有限公司，由茹晉先生全資擁有。茹晉先生與其父親及本公司主要股東茹黎明先生同住，故寧波景祥為本公司之關連人士。

寧波景祥主要於中國從事物業管理及代理服務業務。物業一及物業二、物業三及物業四由本公司執行董事兼控股股東金建新先生間接擁有，而寧波景祥已獲委聘為代理，以管理物業一、物業二、物業三及物業四的租賃事宜。

代價基準

租賃協議一、租賃協議二、租賃協議三及租賃協議四各自的條款乃經參考鄰近類似物業的現行市場租金按公平基準磋商。

會計處理

根據香港財務報告準則第16號租賃，本集團將於本集團綜合財務狀況表內就租賃協議一、租賃協議二、租賃協議三及租賃協議四確認使用權資產及相關租賃負債。本集團根據租賃協議一、租賃協議二、租賃協議三及租賃協議四將確認的使用權資產的估計總值約為人民幣8,000,000元，為根據香港財務報告準則第16號的租賃付款現值。

上述數字未經審核及日後可予調整。

進行關連交易之理由及裨益

本集團目前擁有有限的物業，並依賴租賃物業(包括生產設施、倉庫及辦公物業)，以支持本集團業務。下述交易被視為現有租賃安排的續期，以維持本集團的業務。

本集團最近收購一幅位於中國安徽省蕪湖市三山經濟開發區的土地，目前正於該幅土地上興建自有生產設施。本公司管理層認為，續期物業租賃至建築完工以保持靈活性對本集團有利，其後將重新評估租賃安排。

董事(包括獨立非執行董事)認為，租賃協議一、租賃協議二、租賃協議三及租賃協議四均於本集團日常業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及其股東的整體利益，且租賃協議一、租賃協議二、租賃協議三及租

賃協議四項下之租金均屬公平合理。金先生被視為於租賃協議一、租賃協議二、租賃協議三及租賃協議四項下擬進行之交易中擁有重大權益，因此，金先生已就批准租賃協議一、租賃協議二、租賃協議三及租賃協議四項下擬進行之交易的董事會決議案放棄投票。除上文所述者外，概無董事於租賃協議一、租賃協議二、租賃協議三及租賃協議四中擁有任何重大權益且須就有關租賃協議一、租賃協議二、租賃協議三及租賃協議四項下擬進行之交易的董事會決議案放棄投票。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號租賃，寧波曠世或寧波芬緣根據租賃協議一、租賃協議二、租賃協議三及租賃協議四將作出的租賃付款將被視為使用權資產及根據上市規則將被視為本集團收購資產。因此，根據上市規則第14A章，租賃協議一、租賃協議二、租賃協議三及租賃協議四項下之租賃付款構成本公司的一次性關連交易。

由於所有適用百分比率均超過0.1%但低於5%，及交易總代價少於3,000,000港元，故租賃協議一、租賃協議二及租賃協議四項下擬進行的交易均按獨立基準獲豁免報告、公告及獨立股東批准之規定。

由於租賃協議一、租賃協議二、租賃協議三及租賃協議四的交易性質均類似，及與業主代理人寧波景祥訂立，且據此進行的交易乃於本公告日期前12個月內進行，故該等交易須根據上市規則第14A.81條合併計算。

租賃協議一、租賃協議二及租賃協議四項下擬進行的交易與租賃協議三項下擬進行的交易合併計算時，應遵守上市規則第14A章的報告及公告規定，惟獲豁免獨立股東批准之規定，原因為適用百分比率低於5%，但交易總代價超過3,000,000港元。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	曠世控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其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涵義
「關連交易」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「控股股東」	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
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「金先生」	指	金建新先生，本公司執行董事、董事會主席兼控股股東
「寧波芬緣」	指	寧波芬緣香薰製品有限公司，一間於中國成立的有限公司並為本公司的間接全資附屬公司
「寧波曠世」	指	寧波曠世智源工藝設計有限公司，一間於中國成立的有限公司並為本公司的間接全資附屬公司

「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣地區
「物業一」	指	中國浙江省寧波市氣象路827號0659號樓101室
「物業二」	指	中國浙江省寧波市氣象路827號0649號樓301室
「物業三」	指	中國浙江省寧波市鄞州區濱海工業區宏圍路70號1號樓、3號樓及辦公樓
「物業四」	指	中國浙江省寧波市鄞州區濱海工業區宏圍路70號2號樓及倉庫
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議一」	指	寧波曠世與寧波景祥就租賃物業一訂立日期為二零二二年十二月三十一日的租賃協議
「租賃協議二」	指	寧波曠世與寧波景祥就租賃物業二訂立日期為二零二三年二月二十八日的租賃協議
「租賃協議三」	指	寧波曠世與寧波景祥就租賃物業三訂立日期為二零二三年四月三十日的租賃協議

「租賃協議四」 指 寧波芬緣與寧波景祥就租賃物業四訂立日期為二零二三年四月三十日的租賃協議

「%」 指 百分比

* 僅供識別

承董事會命
曠世控股有限公司
主席
金建新

香港，二零二三年五月二日

於本公告日期，執行董事為金建新先生及田東先生；非執行董事為邵平先生；及獨立非執行董事為黎振宇先生、徐瓊女士及周凱先生。