

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)

關連交易及須予披露交易 完成出售寧波萬維的全部股權 及 有關租賃協議的關連交易

完成出售事項

董事會欣然宣佈，股權轉讓協議項下出售事項的所有先決條件已獲達成，而出售事項已根據股權轉讓協議的條款完成。於完成後，本公司不再持有寧波萬維的任何股權，且寧波萬維不再為本公司的附屬公司。寧波曠世已悉數收取出售事項的代價人民幣47百萬元。

與寧波萬維訂立的租賃協議

誠如通函所披露，本集團正將該物業的一部分用作辦公物業。為使本集團於出售事項完成後繼續使用現由本集團佔用的該物業的該等部分作為辦公物業，於2024年4月15日：

1. 寧波香薰與寧波萬維的指定代理寧波曠世網貿園訂立租賃協議(寧波香薰)，租用租賃物業一，用作辦公場所；及
2. 寧波曠世與寧波萬維的指定代理寧波曠世網貿園訂立租賃協議(寧波曠世)，租用租賃物業二，用作辦公場所。

所有該等租賃協議的交易性質均類似，及與寧波曠世網貿園訂立，故該等交易須根據上市規則第14A.81條合併計算。此外，由於(1)該等租賃協議的交易性質與2023年租賃協議類似；(2)該等租賃協議及2023年租賃協議項下的租賃物業均由金先生間接擁有；及(3)2023年租賃協議乃於訂立該等租賃協議前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。

該等租賃協議項下擬進行的交易與2023年租賃協議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，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定，原因為適用百分比率低於5%。

茲提述本公司日期為2023年12月28日之公告、通函及日期為2024年2月20日之投票結果公告，內容有關出售寧波萬維的全部股權。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

完成出售事項

董事會欣然宣佈，股權轉讓協議項下出售事項的所有先決條件已獲達成，而出售事項已根據股權轉讓協議的條款完成。於出售事項完成後，本公司不再持有寧波萬維的任何股權，且寧波萬維不再為本公司的附屬公司。寧波曠世已悉數收取出售事項的代價人民幣47百萬元。

與寧波萬維訂立的租賃協議

誠如通函所披露，本集團正將該物業的一部分用作辦公物業。為使本集團於出售事項完成後繼續使用現由本集團佔用的該物業的有關部分作為辦公物業，於2024年4月15日：

1. 寧波香薰與寧波萬維的指定代理寧波曠世網貿園訂立租賃協議(寧波香薰)，租用租賃物業一，用作辦公場所；及
2. 寧波曠世與寧波萬維的指定代理寧波曠世網貿園訂立租賃協議(寧波曠世)，租用租賃物業二，用作辦公場所。

該等租賃協議的主要條款概述如下：

租賃協議(寧波香薰)

日期： 2024年4月15日(交易時段後)

租戶： 寧波香薰

業主代理： 寧波曠世網貿園

物業： 寧波市海曙區氣象路827號8棟201室

面積： 約1,180平方米

租期： 自2024年4月16日至2026年11月30日(包括首尾兩日)

保證金： 人民幣35,891.67元

租金： 每日每平方米人民幣1元

管理費： 每日每平方米人民幣0.17元

付款條款： 於簽署協議後3個營業日內，租戶應向業主代理支付保證金，自2024年4月16日至2024年10月15日期間的租金為人民幣215,940元及2024年4月16日至2024年10月15日期間的管理費為人民幣36,709.8元。

其後租戶每年應向業主代理預付租金及管理費。

租賃協議(寧波曠世)

- 日期： 2024年4月15日(交易時段後)
- 租戶： 寧波曠世
- 業主代理： 寧波曠世網貿園
- 物業： 寧波市海曙區氣象路827號8棟101、202及301室
- 面積： 約5,937.47平方米
- 租期： 自2024年4月16日至2026年11月30日(包括首尾兩日)
- 保證金： 人民幣180,598.05元
- 租金： 每日每平方米人民幣1元
- 管理費： 每日每平方米人民幣0.17元
- 付款條款： 於簽署協議後3個營業日內，租戶應向業主代理支付保證金，自2024年4月16日至2024年10月15日期間的租金人民幣1,086,557.01元及2024年4月16日至2024年10月15日期間的管理費人民幣184,714.69元。

其後租戶每年應向業主代理預付租金及管理費。

代價基準

租賃協議(寧波香薰)及租賃協議(寧波曠世)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該等租賃協議確認使用權資產及相關租賃負債。本集團根據該等租賃協議確認的使用權資產估計總值約為人民幣7,099,000元，即根據香港財務報告準則第16號的租賃付款現值。

2023年租賃協議於2023年4月30日訂立，協議詳情披露於本公司日期為2023年5月2日的公告。誠如下文「上市規則涵義」一節所進一步披露，就釐定上市規則涵義而言，2023年租賃協議應於該等租賃協議合併計算。本集團根據該等租賃協議及2023年租賃協議將確認的使用權資產的估計總值約為人民幣13,174,000元，即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

本集團於中國浙江省寧波市鄞州區設立一家生產工廠（「**鄞州新工廠**」），並自2020年起開始運營。鄞州新工廠裝備有更先進自動化生產設備及更完善物流解決方案。

除鄞州新工廠外，本集團亦已作出重大舉措於中國安徽省蕪湖市建立一個新的綜合性生產基地。於2022年8月收購位於三山經濟開發區一幅總地盤面積約96,000平方米的土地（「**該土地**」）後，本集團亦已於2023年1月簽訂建造協議，於該土地上設計及興建建築面積約87,000平方米的生產設施，包括倉庫、車間樓宇及員工宿舍。

本集團已於出售事項完成之前將該物業的一部分用作辦公物業。於出售事項完成後，本集團擬繼續使用向寧波曠世網絡貿易園（寧波萬維的指定代理人）租用而現由本集團佔用的該物業的若干部分作為辦公物業。訂立該等租賃協議將令本集團可繼續按公平市價使用該物業之有關部分作為辦公物業。

鑑於上述原因，董事(包括獨立非執行董事)認為，該等租賃協議的條款及其項下擬進行交易乃於本集團一般業務過程中訂立，按正常商業條款進行，實屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益，及其項下之租金屬公平合理。

金先生被視為於該等租賃協議項下擬進行之交易中擁有重大權益，因此，金先生已就批准該等租賃協議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，概無董事於該等租賃協議中擁有任何重大權益，且須就有關該等租賃協議項下擬進行之交易的董事會決議案放棄投票。

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。

寧波曠世網絡貿易園

寧波曠世網絡貿易園為於中國成立的有限公司，其主營業務為於中國進行物業管理及代理服務，由茹晉先生及戴恒暉先生分別擁有98%及2%權益。

上市規則涵義

於本公告日期：

- (1) 茹黎明先生持有本公司52,102,857股股份，佔已發行股份總數約12.86%。茹黎明先生為茹晉先生的父親，兩人一起生活。茹黎明先生。寧波曠世網絡貿易園由茹晉先生及戴恒暉分別擁有98%及2%權益。因此，根據上市規則第14A章，茹黎明先生為本公司的主要股東及本公司的關連人士。根據上市規則第14A章，茹晉先生及寧波曠世網絡貿易園為茹黎明先生的聯繫人，因此為本公司的關連人士。

- (2) 本公司之251,360,286股股份(相當於已發行股份總數之約62.06%)乃由Golden Element Investment Limited持有，而Golden Element Investment Limited乃由Golden Existence Investment Limited持有99.99%權益。Golden Existence Investment Limited乃由Equiom Fiduciary Services (Hong Kong) Limited持有100%權益，而Equiom Fiduciary Services (Hong Kong) Limited為金先生設立之家族信託之受託人，金先生可影響受託人如何行使其於信託之酌情權。因此，根據上市規則第14A章，金先生為本公司的主要股東及本公司的關連人士。

根據香港財務報告準則第16號租賃，寧波曠世或寧波香薰根據該等租賃協議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，該等租賃協議項下擬進行的交易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(寧波香薰)項下擬進行的交易按獨立基準獲豁免報告、公告及獨立股東批准之規定。

由於所有該等租賃協議的交易性質均類似，及與寧波曠世網貿園訂立，故該等交易須根據上市規則第14A.81條合併計算。此外，由於(1)該等租賃協議的交易性質與2023年租賃協議類似；(2)該等租賃協議及2023年租賃協議項下的租賃物業均由金先生間接擁有；及(3)2023年租賃協議乃於訂立該等租賃協議前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。

該等租賃協議項下擬進行的交易與2023年租賃協議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，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定，原因為適用百分比率低於5%。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，本公告所用下列詞語具有以下涵義：

「2023年租賃協議」	指	租賃協議(寧波曠世-2023年4月)及租賃協議(寧波芬緣-2023年4月)
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「董事會」	指	本公司董事會；
「通函」	指	本公司日期為2024年1月30日內容有關股權轉讓協議及其項下擬進行之交易的通函；
「本公司」	指	曠世控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：01925)；
「先決條件」	指	載列於通函「董事會函件」之「股權轉讓協議的主要條款」一節「先決條件」所載的先決條件；
「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	根據股權轉讓協議之條款及條件出售目標股權；
「股權轉讓協議」	指	寧波曠世及曠世投資訂立之日期為2023年12月28日之股權轉讓協議；
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行之股東特別大會，以考慮及酌情批准股權轉讓協議及其項下擬進行之交易；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；

「香港」	指	中國香港特別行政區；
「曠世投資」或「買方」	指	寧波曠世投資控股有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司；
「租賃物業一」	指	寧波市海曙區氣象路827號8棟201室；
「租賃物業二」	指	寧波市海曙區氣象路827號8棟101、202及301室；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「金先生」	指	金建新先生，執行董事兼董事會主席；
「寧波香薰」	指	寧波香薰時代家居用品有限公司，一間於中國成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司；
「寧波芬緣」	指	寧波芬緣香薰製品有限公司，一間於中國成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司；
「寧波景祥」	指	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；
「寧波曠世」或「賣方」	指	寧波曠世智源工藝設計有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司及本公司的間接全資附屬公司；
「寧波曠世網貿園」	指	寧波曠世網貿園文化發展有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司，由茹晉先生及戴恒暉分別擁有98%及2%；

「寧波萬維」或 「目標公司」	指	寧波萬維工藝品製造有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司及於緊接訂立股權轉讓協議之前為寧波曠世的全資附屬公司；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣地區；
「該物業」	指	位於寧波市海曙區古林鎮薛家村的工業用地及工業廠房(土地使用面積11,743.6平方米及建築面積13,689.54平方米)；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「股份」	指	本公司之股份；
「股東」	指	股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指	具有上市規則所界定「附屬公司」一詞之涵義之任何實體，而「該等附屬公司」一詞亦作相應詮釋；
「目標股權」	指	於緊接訂立股權轉讓協議之前，寧波曠世持有寧波萬維的100%股權；
「該等租賃協議」	指	租賃協議(寧波香薰)及租賃協議(寧波曠世)；
「租賃協議(寧波香薰)」	指	寧波香薰與寧波曠世網貿園就租用租賃物業一訂立日期為2024年4月15日的租賃協議；
「租賃協議(寧波曠世)」	指	寧波曠世與寧波曠世網貿園就租用租賃物業二訂立日期為2024年4月15日的租賃協議；

「租賃協議(寧波曠世— 2023年4月)」	指	寧波曠世與寧波景祥就租賃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號樓及辦公樓訂立日期為2023年4月30日的租賃協議；
「租賃協議(寧波芬緣— 2023年4月)」	指	寧波芬緣與寧波景祥就租賃中國浙江省寧波市鄞州區濱海工業區宏圍路70號2號樓及倉庫訂立日期為2023年4月30日的租賃協議；
「%」	指	百分比。

代表董事會
曠世控股有限公司
主席
金建新

香港，2024年4月15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。