
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢股票經紀或其他持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓所有曠世控股有限公司股份，應立即將本通函連同隨附的代表委任表格，送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函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。

通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司股份或任何證券之邀請或要約。

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)

主要交易

有關建造生產設施之建造協議

除非文義另有所指，本通函所使用的所有詞彙均具有本通函「釋義」一節所載的涵義。

董事會函件載於本通函第3至8頁。

本公司已根據上市規則第14.44條就建造協議及其項下擬進行的交易取得持有超過50%的已發行股份並有權出席股東大會及於會上投票的股東的書面批准。因此，根據上市規則第14.44條，將不舉行股東大會以批准建造協議及其項下擬進行的交易。

本通函寄發予股東，僅作參考。

2023年3月3日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件.....	3
附錄一 — 本集團的財務資料	9
附錄二 — 一般資料	11

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「安徽芬緣」	指	安徽芬緣芳香科技有限公司，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；
「董事會」	指	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；
「代價」	指	安徽芬緣根據建造協議向承建商支付之代價總額，即人民幣150,000,000元；
「建造協議」	指	安徽芬緣與承建商就建造工程訂立日期為2023年1月19日之協議；
「建造工程」	指	生產設施的設計及建造工程，主要包括倉庫、廠房及員工宿舍，位於中國安徽省蕪湖市三山經濟開發區的一幅土地，建築面積約為87,000平方米；
「承建商」	指	浙江聯尚原建設有限公司，一間根據中國法律成立之有限公司；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；

釋 義

「最後實際可行日期」	指	2023年2月28日，即本通函付印前就確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂)；
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.001港元之普通股；
「股東」	指	股份之持有人；
「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。

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)

執行董事：

金建新先生
田東先生

非執行董事：

邵平先生

獨立非執行董事：

黎振宇先生
徐瓊女士
周凱先生

註冊辦事處：

89 Nexus Way
Camana Bay
Grand Cayman
KY1-9009
Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港
九龍土瓜灣
土瓜灣道84號
環凱廣場
11樓1102室

敬啟者：

主要交易
有關建造生產設施之建造協議

1. 緒言

茲提述本公司日期為2023年1月19日的公告，內容有關本公司之間接全資附屬公司安徽芬緣與承建商訂立建造協議，據此，承建商將承接建造工程，代價為人民幣150,000,000元。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)建造協議的進一步詳情及本集團的一般資料。

2. 建造協議

建造協議之主要條款載列如下：

日期： 2023年1月19日

訂約方： (i) 安徽芬緣；及
(ii) 承建商。

工作範疇： 生產設施的設計及建造工程，主要包括倉庫、廠房及員工宿舍，建築面積約87,000平方米，位於中國安徽省蕪湖市三山經濟開發區的一幅土地。

建造期： 建造工程預期於開工後380天內完工。

代價： 人民幣150,000,000元，以雙方不時同意的任何調整為準。

根據建造協議，僅可於以下情況下調整代價：

- (i) 倘承建商優化建造工程，在符合要求、經安徽芬緣批准且經專業人士審核的前提下，優化所產生的節餘的70%將從代價中扣除，其餘30%的節餘將作為獎勵給予承建商；
- (ii) 如建造工程的土方工程部分出現超支，倘超支金額低於人民幣1,000,000元，則代價不予以調整，而超過人民幣1,000,000元的部分由安徽芬緣承擔，最高調整金額為人民幣500,000元；

董事會函件

- (iii) 倘安徽芬緣要求根據報價單所述更改材料品牌或級別，且新材料價格與報價單中註明的材料價格相差5%以上，則代價應就該等差價作出調整；
- (iv) 倘因並非承建商而修改建造工程，而是完全出於安徽芬緣，則超支或節餘均調整為代價；及
- (v) 安徽芬緣與承建商共同協定對建造工程之項目及價格作出調整。

董事認為對代價的任何調整不會導致建造協議項下擬進行的交易根據上市規則第14.06條落入更高的分類。倘對代價的調整導致建造協議項下擬進行的交易根據上市規則第14.06條落入更高的分類，則本公司將遵守上市規則第14章下的任何額外規定。

支付條款：

承建商於每月第20日前提交月度進度報告作為進度賬單，安徽芬緣將於審閱及核查後的下一個月第5日前支付70%的款項(誠如所提交月度進度報告所述)。

安徽芬緣須於竣工驗收(包括中國政府房屋建設部門及消防部門驗收)後支付最多97%的代價。

安徽芬緣將於保修期結束後支付餘下3%的代價。

履約保證：

承建商將向安徽芬緣提供由銀行出具的金額為人民幣7,500,000元的擔保函件，期限直至承建商完成建造工程及安徽芬緣完成建造工程驗收止。

安徽芬緣已收到擔保函且擔保函於最後實際可行日期生效。

保修： 建造工程任何缺陷的保修期為安徽芬緣完成驗收建造工程起24個月。

先決條件： 建造協議須待股東批准後方可作實。於本通函日期，上述先決條件已獲達成。

3. 代價基準

代價乃基於承建商在競標流程結束後進一步磋商所提供之競標價而釐定。向承建商授予建造協議前，董事已評估承建商的經驗及能力，包括其於該土地所在相同城市的類似建築工程的經驗，並亦視察承建商已處理過建築場地的工程質素。此外，董事已評估建造工程的預期範疇及複雜性，包括生產設施(主要包括倉庫、廠房及員工宿舍)的設計及建造工程，並認為代價屬公平合理。代價將以本集團的內部資源撥付。

4. 訂立建造協議的財務影響

代價為人民幣150,000,000元，本公司認為，緊接簽署建造協議後，不會對本集團的盈利產生任何重大影響。由於預期代價將由本集團的內部資源支付，本集團的現金及現金等價物將減少，而本集團的物業、廠房及設備及計息借款將增加。然而，本集團的淨資產將不會有明顯變化。

5. 訂立建造協議之理由及裨益

誠如本公司日期為2022年8月2日之公告所載，本集團已收購位於中國安徽省蕪湖市三山經濟開發區的一塊土地，佔地總面積約為95,905.81平方米(「該土地」)。

本集團現時主要租賃其生產設施用作製造本集團的產品。考慮到產能的需求不斷增加，以及進一步減少產品製造外判水平的目標，本集團將根據建造協議於該土地興建自身的生產設施，以實現長期的業務增長。

董事會函件

基於上文所述，董事認為，建造協議項下擬進行的交易乃按正常商業條款進行，建造協議的條款屬公平合理及訂立建造協議符合本公司及股東的整體利益。

6. 有關本集團之資料

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。

安徽芬緣為一間於中國成立之有限公司及由本公司間接全資擁有。安徽芬緣主要從事家居裝飾產品的製造及銷售，包括蠟燭、家居香薰及家居飾品。

7. 有關承建商之資料

承建商為一間根據中國法律註冊成立之公司及主要從事提供開發及建造服務、勞力分包服務及項目成本諮詢服務。承建商最終由馬彩霞女士及任建定先生分別持有80%及20%權益。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，承建商及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

8. 上市規則之涵義

由於有關建造協議項下擬進行的交易的一項或多項適用百分比率超過25%但低於100%，建造協議項下擬進行的交易構成本公司的一項主要交易及須遵守上市規則第十四章項下的申報、公告、通函及股東批准規定。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無任何股東於建造協議項下擬進行的交易中擁有任何重大權益。因此，倘召開股東特別大會以批准建造協議，則概無股東須放棄投票。本公司已從璟和有限公司取得建造協議的書面批准，而璟和有限公司於229,146,000股股份中擁有實益權益，佔本公司於本通函日期全部已發行股本及投票權約56.57%。因此，根據上市規則第14.44條所規定，本公司將不會就批准建造協議召開股東特別大會。

董事會函件

9. 推薦建議

董事(包括獨立非執行董事)認為，雖然建造協議並非於本集團的一般及日常業務過程中訂立，但訂立建造協議乃經雙方公平磋商後按正常商業條款進行，且建造協議的條款屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。倘就批准建造協議召開股東大會，董事會將建議股東於該股東大會上投票贊成批准建造協議及其項下擬進行交易的決議案。

10. 其他資料

務請閣下垂註本通函附錄所載財務及一般資料。

此 致

承董事會命
曠世控股有限公司
主席兼執行董事
金建新
謹啟

2023年3月3日

1. 有關本公司的財務資料

本集團截至2019年12月31日、2020年12月31日及2021年12月31日止三個財政年度及截至2022年6月30日止六個月的財務資料詳情分別載於以下文件：

- (a) 本公司截至2019年12月31日止年度的年度報告，第37至97頁 (https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0429/2020042902047_c.pdf)；
- (b) 本公司截至2020年12月31日止年度的年度報告，第67至183頁 (https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0430/2021043001983_c.pdf)；
- (c) 本公司截至2021年12月31日止年度的年度報告，第115至272頁 (https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0429/2022042900289_c.pdf)；
及
- (d) 本公司截至2022年6月30日止六個月的中期報告，第24至56頁 (https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0929/2022092900394_c.pdf)。

2. 本公司的債務

於2023年1月31日(即本通函付印前為確定本集團債務的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團的無擔保及無抵押計息借款約為人民幣175.2百萬元，而無擔保及無抵押租賃負債約為人民幣2.2百萬元。

除上述披露及集團內部債務、正常貿易應付款項和其他應付款項外，於2023年1月31日，本集團無任何其他已發行的及尚未贖回的、以及法定或已以其他方式設立的但未發行的債務證券、定期借款、其他借款或屬於借款性質的債項，包括銀行透支和承兌負債(一般商業票據除外)或承兌信貸或租購承擔，區分為有擔保、無擔保、有抵押和無抵押債務和借款各項，以及按揭、押記、或然負債及擔保。

3. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉自2021年12月31日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表的編製日期)以來本集團的財務或經營狀況有任何重大不利變動。

4. 本集團的營運資金充裕性

經適當與審慎查詢後，董事認為，經考慮本集團的內部資源及可動用銀行信貸以及本次訂立建造協議之影響後，本集團可用的營運資金足以滿足本集團自本通函日期起計至少12個月的需求。本集團已取得上市規則第14.66(12)條所規定的相關確認。

5. 本集團的財務及經營前景

於2022年上半年，本集團錄得收入較去年同期增長約50.2%。作為本集團競爭對手的一些東南亞地區之國家的製造商紛紛關閉業務，令本集團現有客戶更加依賴本集團作為蠟燭產品、家居香薰產品及家居飾品的原始設計製造商供應產品。

本集團現時主要租賃生產設施用作製造本集團的產品。考慮到產能的需求不斷增加，以及進一步降低產品製造外判水平的目標，本集團將於一幅位於中國安徽省蕪湖市三山經濟開發區之土地上興建自有的生產設施，以實現長期的業務增長。

本集團預期，與現有外判安排相比，新生產設施將提供更穩定的產能，從而提供更好及更穩定的產品質量。本集團亦將可透過新生產設施為未來業務發展發掘新產品及潛在客戶。

1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；各董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等深知及所信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 董事的權益

於最後實際可行日期，本公司董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例）的股份、相關股份及債券中，擁有須(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部通知本公司及聯交所的權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視作擁有的權益及淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條載入該條文所提及的登記冊的權益或淡倉；或(iii)根據標準守則，而須通知本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

股份的好倉

董事姓名	附註	持有股份數目	
		通過受控法團	佔本公司股本之百分比
金建新	(a)	229,146,000	56.57%

附註：

- (a) 環和有限公司由金建新先生全資擁有，根據證券及期貨條例，金建新先生被視為於環和有限公司擁有的229,146,000股股份中擁有權益。

3. 主要股東權益

於最後實際可行日期，就任何董事或本公司主要行政人員所知，除董事或本公司主要行政人員外，以下人士於本公司股份或相關股份中，擁有或被視作或當作擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文向本公司披露的權益或淡倉：

股份的好倉

姓名／名稱	附註	持有股份數目				總計	佔本公司股本之百分比
		直接實益擁有	通過配偶	通過受控法團			
陳薑諺	(a)	-	229,146,000	-	229,146,000	56.57%	
璟和有限公司		229,146,000	-	-	229,146,000	56.57%	
德瑪有限公司		54,102,857	-	-	54,102,857	13.36%	
茹黎明	(b)	-	-	54,102,857	54,102,857	13.36%	

附註：

- (a) 陳薑諺女士為金建新先生的配偶，故此根據證券及期貨條例，陳薑諺女士被視為於金建新先生擁有權益的所有股份中擁有權益。
- (b) 茹黎明先生持有德瑪有限公司80.70%的股份，因此根據證券及期貨條例，茹黎明先生被視為於德瑪有限公司持有的54,102,857股股份中擁有權益。

執行董事金建新先生為璟和有限公司之董事，該公司於本公司股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司披露之權益。

4. 重大合約

本集團成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年內訂立屬或可能屬重大的合約(並非於日常業務過程中訂立之合約)如下：

建造協議

5. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司已訂立或擬訂立不會屆滿或不可由本集團於一年內終止而毋須補償(法定賠償除外)的服務合約。

6. 董事於資產或合約中的權益

於最後實際可行日期，除本公司截至2021年12月31日止年度的年報所披露外，董事概無於(i)自2021年12月31日(即本公司最近期刊發經審核賬目的編製日期)起由本集團任何成員公司收購、或出售或租賃予本集團任何成員公司，或由本集團任何成員公司擬收購、或擬出售或擬租賃予本集團任何成員公司的任何資產中擁有任何權益及(ii)本集團任何成員公司訂立、仍然存續並對本集團業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

7. 競爭權益

就董事所知，於最後實際可行日期，彼等或其緊密聯繫人概無於與本集團業務直接或間接競爭或可能直接或間接競爭的業務中擁有任何權益而須根據上市規則予以披露。

8. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團成員公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，董事亦不知悉有任何針對本集團任何成員公司的未決或可能面臨的重大訴訟或申索。

9. 其他事項

- (a) 本公司註冊辦事處，位於89 Nexus Way, Camana Bay, Grand Cayman, KY1-9009, Cayman Islands。
- (b) 香港主要營業地點，地址為香港九龍土瓜灣土瓜灣道84號環凱廣場11樓1102室。
- (c) 本公司香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
- (d) 本公司公司秘書為香港執業會計師劉仲緯先生。

(e) 本通函以中英文編製，如有任何異議，概以英文為準。

10. 展示文件

建造協議的文本將由本通函日期起計直至14日（包括該日）止期間在聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.kwungs.com)刊發。