

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)

須予披露交易 收購中國安徽省蕪湖市的土地使用權 及 所得款項用途 變動

收購土地使用權

董事會欣然宣佈，於二零二二年八月一日，本公司之間接全資附屬公司安徽芬緣芳香科技有限公司已成功競標一幅位於中國安徽省蕪湖市三山經濟開發區之土地的土地使用權，總代價為人民幣29,251,300元及已與蕪湖市自然資源和規劃局三山經濟開發區分局就中標訂立成交確認書。

安徽芬緣與蕪湖市自然資源和規劃局將於成交確認書日期起計30個營業日內訂立土地使用權出讓合同。成交確認書之主要條款載列如下：

日期： 二零二二年八月一日

訂約方： (i) 安徽芬緣，本公司之間接全資附屬公司

 (ii) 蕪湖市自然資源和規劃局三山分局，蕪湖市自然資源和
 規劃局之分支機構及負責該土地的公開拍賣

董事經作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，蕪湖市自然資源和規劃局及蕪湖市自然資源和規劃局三山分局以及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士且與其概無關連之第三方。

有關該土地之資料：

該土地位於中國安徽省蕪湖市三山經濟開發區。該土地佔地總面積約95,905.81平方米。該土地的容積率應不低於1.2。該土地用作工業用途。該土地的土地使用權期限為50年。

代價：

安徽芬緣已成功競標該土地之土地使用權，總代價為人民幣29,251,300元（「代價」）。

安徽芬緣已匯款人民幣5,860,000元作為競標該土地的土地使用權之按金（「按金」）。按金將於安徽芬緣訂立土地使用權出讓合同後構成並轉為部分代價。餘下代價應於二零二二年八月三十日或之前支付。

代價指該土地的土地使用權之競價，其乃由安徽芬緣於考慮競拍底價、當前市況、該土地的位置以及周邊地區的土地價格後釐定。

本集團將首先以未動用所得款項淨額（如本公告下文所說明）而後以內部資源撥付餘下代價。

進行土地收購之理由及裨益

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，以及進一步減少產品製造外判水平的目標，本集團計劃興建自身的生產設施，以實現長期的業務增長，此乃土地收購的主要原因。

該土地位於中國安徽省蕪湖市。蕪湖市靠近長江南端的蕪湖港，此乃中國28個主要內河港口之一。蕪湖擁有發達的公路、鐵路及航運網路，城市交通紐帶發達。蕪湖同時定位為長江三角洲經濟區的重要交通樞紐以及中國的國家交通樞紐，有利於本集團產品銷售的物流安排。此外，蕪湖市地方政府為本集團新成立的生產經營業務以財政補貼的形式提供支持，此舉將對本集團的財務狀況及經營業績產生積極影響。

經計及上述因素，董事認為，土地收購對本公司及股東整體有利，且該土地被認為適合本集團之業務發展。董事亦認為，土地收購之條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

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且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。

有關成交確認書之交易對手之資料

蕪湖市自然資源和規劃局為蕪湖市政府之下屬部門，主管中國安徽省蕪湖市之城市更新。蕪湖市自然資源和規劃局三山分局為蕪湖市自然資源和規劃局之分支機構，負責中國安徽省蕪湖市國有土地(包括該土地)之公開拍賣，以及審查透過有關拍賣進行之土地購買文件。

上市規則之涵義

由於土地收購之一項適用百分比率超過5%但均低於25%，土地收購構成本公司之一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之公告及申報規定。

所得款項用途變動

茲提述招股章程及二零二零年中期報告。除文義另有所指外，本節所用詞彙與招股章程所界定者具有相同涵義。

誠如二零二零年中期報告所披露，本公司從全球發售籌得款項淨額總額約為人民幣84.1百萬元(「**所得款項淨額**」)。於二零二二年七月三十一日(即就本公告而言之最後實際可行日期)，未動用所得款項淨額約為人民幣18.8百萬元(「**未動用所得款項淨額**」)。董事會已議決將未動用所得款項淨額的用途更改如下：

	所得款項 淨額概約數 額原有分配 人民幣千元	截至 二零二二年 七月三十一日 之已動用所得 款項淨額概約 實際數額 人民幣千元	於 二零二二年 七月三十一日 之未動用所得 款項淨額概約 數額 人民幣千元	未動用 所得款項 淨額之 經修訂分配 人民幣千元
增加蠟燭的生產線以及 擴充家居香薰的產能	39,963	39,963	—	—
於歐洲設立兩個 區域銷售辦事處	18,846	—	18,846	—
加強我們的研發能力	10,348	10,348	—	—
將資訊系統及物流 能力升級	7,067	7,067	—	—
作一般營運資金用途	7,908	7,908	—	—
收購土地以擴充產能	—	—	—	18,846
	<u>84,132</u>	<u>65,286</u>	<u>18,846</u>	<u>18,846</u>

就下文所載之理由而言，使用上述所有未動用所得款項淨額的預期時間表為二零二二年八月三十一日或之前。

除上述變動外，全球發售所得款項淨額之用途並無其他變動。

所得款項用途變動之理由及裨益

本集團已決定收購該土地及於中國安徽省蕪湖市興建新生產設施。詳情請參閱本公告上文「進行土地收購之理由及裨益」一節。

本集團最初計劃於歐洲設立兩個區域銷售辦事處，以推動我們的增長及佔領市場份額。新型冠狀病毒病(「COVID-19」)疫情的爆發及其於全球範圍內的相關旅行限制以及諸多國家嚴格執行的相應封鎖措施，均影響全球社會及經濟環境。因此，本集團已於截至二零二零年十二月三十一日止年度推出網上陳列室，展示多種產品供客戶選購，而本集團的銷售團隊於網上陳列室介紹產品尺寸及價格詳情。董事會認為，在限制交易會、展覽等社交活動的環境下，網上陳列室對本集團的業務有莫大裨益。此外，鑑於COVID-19的爆發為全球經濟帶來不確定性，董事會決定更為重視加強與現有歐洲客戶的業務關係，而非於歐洲開拓新客戶。因此，於歐洲設立兩個區域銷售辦事處不再被認為屬必要，且符合本集團及股東的整體最佳利益。

董事會確認，招股章程所載本集團的主營業務並無重大變動，且認為上述全球發售所得款項淨額用途的變動將有利於有效使用本集團的財務資源，加強本集團的未來發展，符合本公司及股東的整體最佳利益。

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：

- | | |
|--------|--|
| 「安徽芬緣」 | 指 安徽芬緣芳香科技有限公司，一間於中國成立的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	具有本公告「收購土地使用權—代價」一節所賦予之涵義；
「按金」	指	具有本公告「收購土地使用權—代價」一節所賦予之涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「該土地」	指	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；
「土地收購」	指	通過公開招標程序取得土地使用權；
「土地使用權出讓合同」	指	安徽芬緣與蕪湖市自然資源和規劃局就土地收購訂立的《國有建設用地使用權出讓合同》；
「成交確認書」	指	安徽芬緣及蕪湖市資源中心三山分局因成功競標該土地於二零二二年八月一日訂立之成交確認書；
「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，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；
「招股章程」	指	本公司日期為二零一九年十二月三十日有關本公司股份於聯交所主板上市之招股章程；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「股東」	指	本公司股東；

「平方米」	指	平方米；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「蕪湖市自然資源和 規劃局三山分局」	指	蕪湖市自然資源和規劃局三山經濟開發區分局， 蕪湖市自然資源和規劃局之分支機構；
「蕪湖市自然資源 和規劃局」	指	蕪湖市自然資源和規劃局，中國安徽省蕪湖市政府 下屬部門；
「二零二零年 中期報告」	指	本集團截至二零二零年六月三十日止六個月之中 期報告
「%」	指	百分比。

承董事會命
曠世控股有限公司
 主席兼執行董事
金建新

香港，二零二二年八月二日

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。