

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 AROMA HOLDINGS LIMITED

曠世芳香控股有限公司

(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2025年10月31日，寧波曠世與合一生活文化訂立租賃協議一以租賃物業一，用作生產設施；及
- (ii) 於2025年10月31日，寧波芬緣與合一生活文化訂立租賃協議二以租賃物業二，用作生產設施。

該等租賃協議的主要條款

租賃協議一

日期： 2025年10月31日

租戶： 寧波曠世

業主代理： 合一生活文化

物業： 中國浙江省寧波市鄞州區濱海工業區宏園路70號1號樓、3號樓及辦公樓(即物業一)

面積： 約32,839平方米

租期： 自2025年11月1日起至2026年11月30日(包括首尾兩日)

保證金： 人民幣394,066元

租金總額： 人民幣5,122,861元

租賃協議二

日期： 2025年10月31日

租戶： 寧波芬緣

業主代理： 合一生活文化

物業： 中國浙江省寧波市鄞州區濱海工業區宏園路70號2號樓及倉庫(即物業二)

面積： 約8,574平方米

租期： 自2025年11月1日起至2026年11月30日(包括首尾兩日)

保證金： 人民幣102,882元

租金總額： 人民幣1,337,469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

合一生活文化發展股份有限公司(「合一生活文化」)(主要業務包括於中國從事物業管理及代理服務)為一間於中國成立之有限公司，由金建新先生、陳姜諺女士及陳定飛先生分別最終擁有90%、9%及1%權益。

249,360,286股股份(相當於已發行股份總數之約61.56%)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。此外，21,000,000股股份(相當於已發行股份總數之約5.18%)乃由Golden Serene Co., Ltd.持有，而Golden Serene Co., Ltd.乃由Golden Existence Investment Limited持有100%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為金建新先生設立之家族信託之受託人，金建新先生可影響受託人如何行使於信託之酌情權。因此，根據上市規則第14A章，金建新先生為本公司之控股股東並為本公司之關連人士。金建新先生同時擔任執行董事及董事會主席。

合一生活文化最終由金建新先生持有90%權益，因此，合一生活文化為金建新先生的聯繫人，故根據上市規則第14A章，其為本公司的關連人士。

物業一及物業二由金建新先生間接擁有，而合一生活文化已獲委聘為代理，以管理物業一及物業二的租賃事宜。

代價基準

租賃協議一及租賃協議二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及租賃協議二確認使用權資產及相關租賃負債。本集團根據租賃協議一及租賃協議二將確認的使用權資產的估計總值約為人民幣6,369,000元，其乃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能會予以調整。

進行關連交易之理由及裨益

本集團近期於其收購的一幅土地上完成第一期生產設施的建設，該土地位於中國安徽省蕪湖市三山經濟開發區(「蕪湖生產基地」)。蕪湖生產基地乃本集團於中國的主要基礎設施，且本集團的長遠計劃是將其國內生產能力整合至蕪湖生產基地。本集團自2022年起開始租用物業一及物業二，且本集團管理層認為，於蕪湖生產基地經證實可全面有效運作前，續租該等物業對本集團有利。

董事(包括獨立非執行董事)認為，租賃協議一及租賃協議二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，且租賃協議一及租賃協議二項下之租金均屬公平合理。金建新先生被視為於租賃協議一及租賃協議二項下擬進行之交易中擁有重大權益，因此，金建新先生已就批准租賃協議一及租賃協議二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及租賃協議二中擁有任何重大權益且須就有關租賃協議一及租賃協議二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及租賃協議二將作出的租賃付款將被認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，租賃協議一及租賃協議二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，故租賃協議二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。

由於租賃協議一及租賃協議二的交易性質類似，及與業主代理合一生活文化訂立，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。

租賃協議二項下擬進行的交易與租賃協議一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，因為適用百分比率均低於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 曠世芳香控股有限公司，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
「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
「物業一」	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
「物業二」	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
「股份」	指 本公司股本中每股0.001港元之普通股
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指 具有上市規則所賦予之涵義
「租賃協議一」	指 寧波曠世與合一生活文化就租賃物業一訂立日期 為2025年10月31日的租賃協議
「租賃協議二」	指 寧波芬緣與合一生活文化就租賃物業二訂立日期 為2025年10月31日的租賃協議
「%」	指 百分比

* 僅供識別

承董事會命
曠世芳香控股有限公司
主席兼執行董事
金建新

香港，2025年10月31日

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