

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之內容概不負責，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依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

Hyfusin Group Holdings Limited

凱富善集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8512)

有關興建新廠房的建築合約及服務協議之主要交易

茲提述本公司日期為2022年3月9日內容有關本公司的間接全資附屬公司Fleming International收購該土地之土地使用權之公告(「該公告」)。

建築合約及服務協議

董事會欣然宣佈，於2023年7月6日(聯交所交易時段後)，Fleming International (i)與承建商就於該土地上興建新廠房訂立建築合約，合約價為135,000,000,000越南盾(相當於約44.9百萬港元)；及(ii)與服務提供商就提供與承建商擬於該土地進行之該等工程相關的項目管理及建築管理服務訂立服務協議，服務費為3,550,500,000越南盾(相當於約1.2百萬港元)。

董事認為，建築合約及服務協議之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，承建商、服務提供商及彼等各自的最終實益擁有人均為獨立第三方。

合約價將部分由越南一家銀行的貸款融資撥付，部分以本集團一般營運資金撥付，而服務費全由本集團一般營運資金撥付。

GEM上市規則之涵義

就建築合約而言，由於根據GEM上市規則計算之一項或多項適用百分比率為25%或以上但低於100%，建築合約及據此擬進行之交易構成本公司之主要交易，故須遵守GEM上市規則第19章項下之申報、公告及股東批准規定。

就服務協議而言，由於根據GEM上市規則計算之適用百分比率概無超過5%，服務協議及據此擬進行之交易不構成本公司的須予披露交易，且無需遵守GEM上市規則第19章項下之申報、公告及股東批准規定。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，若本公司擬召開股東大會批准建築合約、服務協議及據此擬進行之交易，股東均無需放棄投票。本公司已就建築合約、服務協議及據此擬進行之交易獲得本公司控股股東（即(i)本公司主席兼執行董事黃偉捷先生；(ii)本公司行政總裁兼執行董事黃聞捷先生；及(iii)黃偉捷先生及黃聞捷先生控制之公司AVW International Limited（該公司於643,500,000股股份（約佔於本公告日期已發行股份的58.5%）中擁有權益）之書面批准，代替根據GEM上市規則第19.44條召開股東大會。

一份載有（其中包括）(i)建築合約及服務協議的進一步詳情；及(ii)本集團財務資料的通函將於2023年7月27日或之前寄發予股東。

緒言

誠如該公告所披露，Fleming International已收購該土地的土地使用權以由本集團興建新倉庫。

董事會欣然宣佈，於2023年7月6日（聯交所交易時段後），本公司的間接全資附屬公司Fleming International(i)與承建商就於該土地上按合約價興建新廠房訂立建築合約；及(ii)與服務提供商按服務費就提供與承建商擬於該土地進行之該等工程相關的項目管理及建築管理服務訂立服務協議。

建築合約的主要條款

- 日期： 2023年7月6日（聯交所交易時段後）。
- 訂約方： Fleming International（作為主事人）；及
承建商（作為承建商）。
- 標的事項： 承建商將負責於該土地上興建新廠房之該等工程，包括倉庫、生產車間、兩層辦公室、兩層食堂、停車場（包括汽車及自行車停放）、附屬大樓及道路。承建商將主要負責：
- (a) 審查該等工程的指定設計、製造、策劃、建設、安裝、測試、電氣工程、消防系統及調試、完工及對該等工程維護及保修期內問題的整改；
 - (b) 為完成該等工程可能臨時需要執行的該等工程、所有其他工程及配套服務（不論是否明確說明）提供所有人員、裝備、運輸工具、配件、材料及設備；及
 - (c) 根據越南適用法律獲得該等工程的適用許可證及執照。
- 合約價及付款條款： 總合約價主要為一筆執行及完成建築合約的一次性付款，為135,000,000,000越南盾（相當於約44.9百萬港元）。
- 合約價將由Fleming International通過銀行轉賬向承建商按以下方式支付：
- (a) 合約價的15%作為向承建商支付的預付款項，於Fleming International收到附帶履約保證金正本、預付款保證金正本及相關部門正式出具的建設許可正本的付款證明文件正本後14天內支付予承建商；及

(b) 合約價的85%按以下方式支付：

- 以相關中期付款證明文件規定的中期付款方式支付，每筆付款於Fleming International接獲工程師就承建商申請的任何部分中期付款出具相關中期付款證明文件的相關正本後28天內支付；及
- 以相關最終付款證明文件規定的最終付款方式支付，於該等工程的接收證書簽發日期及Fleming International接獲工程師出具的最終付款證明文件正本後28天內支付，惟須承建商已向Fleming International提供金額為合約價5%，由越南正式持牌經營的商業銀行出具並採納Fleming International准予格式的质量保證金正本。

合約價可進行調整以配合Fleming International根據建築合約條款將予批准的任何工程變更訂單。

履約保證金：

承建商須於建築合約簽立起計14天內惟無論如何不遲於開始日期向Fleming International提供金額相當於合約價15%的履約保證金，並向工程師發送相關的副本。履約保證金須由越南正式持牌經營的商業銀行以履約保證金事先經Fleming International批准的形式出具。該保證金將用作承建商妥善履約及遵守建築合約的擔保。

承建商須確保履約保證金有效並直至承建商獲得接收證書之時及可於承建商獲簽發接收證書之日後30天內執行。

質量保證金： 承建商須自費獲取相當於合約價5%的質量保證金，擔保執行全部該等工程及補救Fleming International可能於缺陷通知期屆滿日期或之前通知的任何缺陷或損壞。該期間須為自出具接收證書之日起24個曆月。

先決條件： 建築合約須待下列條件獲達成後，方可作實：

- (a) 遵守聯交所的全部所需批准及其他規定；及
- (b) 本公司遵守GEM上市規則的規定(包括但不限於本公司獲得股東批准建築合約及據此擬進行的交易)。

倘上文所載的任何條件未能於簽立建築合約後60天內(或Fleming International及承建商可能書面協定的有關其他日期)獲達成：

- (a) 承建商須應其要求即時向Fleming International退回所有按金及預付款，惟承建商就簽立建築合約而已支付的任何合理開支除外(惟有關開支須由有效發票證明並須經Fleming International及承建商審閱及書面同意)；
- (b) 倘承建商已向Fleming International提供履約保證金，則Fleming International將向承建商退回；及
- (c) 建築合約將隨即不再具有任何效力，惟任何先前違反建築合約所引致的索償除外。

預計開始日期： 2023年7月25日或前後。

建築期： 預計承建商將於開始日期起計240個曆日(包括週末及節假日)內完成該等工程。

缺陷及整改： 任何不符合建築合約的工程項目、設備及／或材料均須於申請接收證書之前進行處理、修復或重新構造。

承建商須於接收證書時間表所載的日期前完成任何尚未完成的工程，並須於有關缺陷通知期屆滿日或之前執行Fleming International所通知修保缺陷或損壞所需的所有工程。

服務協議的主要條款

日期： 2023年7月6日(聯交所交易時段後)。

訂約方： Fleming International(作為主事人)；及
服務提供商(作為顧問)。

服務範圍： 服務提供商須負責提供(其中包括)以下服務(「該等服務」)：

- (a) 履行建築合約中所述工程師執行建築合約的職能及角色；
- (b) 承建商及分包商(如有)履行該等工程的規劃、監督、成本計算、進度、報告及文件的一般項目管理；
- (c) 根據准予的設計證明文件進行健康安全及環境管理、施工程序及品質管控的施工管理；
- (d) 職業健康安全及環境相關事宜的管理，包括程序、設備、安全要求、人力、報告、計劃、培訓及許可；

- (e) 監督協調一般施工方案及施工過程；
- (f) 執行定期進度測量及報告；
- (g) 檢討安全計劃及檢查承建商及分包商（如有）的安全組織；
- (h) 建築工程的檢查、測試及認證；
- (i) 進行危害評估及監測預防行動計劃；
- (j) 籌備方案／計劃；
- (k) 審查、監督及協調調試計劃，重新測試、驗收、承建商付款或程序；及
- (l) 提供Fleming International書面指示的其他服務。

服務費及付款條款：

總服務費為3,550,500,000越南盾（相當於約1.2百萬港元），可進行調整以配合Fleming International將予批准的工程變更訂單，將由Fleming International按以下方式支付：

- (a) 30%服務費須於服務協議簽訂日期起計七天內支付；及
- (b) 70%服務費須於服務提供商根據協定的時間表提交的支付要求日期起計14天內根據月度施工進度按比例分期支付。

先決條件：

服務協議須待下列條件獲達成後，方可作實：

- (a) 遵守聯交所的全部所需批准及其他規定；
- (b) 本公司遵守GEM上市規則的規定(包括但不限於本公司獲得股東批准服務協議及據此擬進行的交易)；及
- (c) 建築合約成為無條件。

倘上文所載的任何條件未能獲達成：

- (a) 服務提供商須應要求即時向Fleming International 退回所有預付款(如有)，惟服務提供商就簽立服務協議而已支付的任何合理開支除外(惟有關開支須由有效發票證明並須經Fleming International及服務提供商審閱及書面同意)；及
- (b) 服務協議於接獲Fleming International的書面通知後不再具有任何效力，惟任何先前違反服務協議所引致的索償除外。

預計開始日期：

2023年7月25日或前後。

期限：

預計該等服務的期限為自建築合約開始日期起連續240個曆日，並根據Fleming International與服務提供商訂立的書面協議延長(如有)。

合約價及服務費的釐定基準

合約價乃由本集團就該土地上興建新廠房進行招標的招標程序而定，經考慮投標價及付款條款以及承建商的背景、能力、資質及經驗，承建商提交的標書被認為最合適。因此，董事認為合約價屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

服務費乃由Fleming International及服務提供商經參考該等服務的範圍及複雜性按一般商業條款公平磋商後釐定。董事認為服務費屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

設計解決方案協議及設計費

就該土地上興建新廠房的招標程序開始之前，Fleming International與承建商（作為設計者）於2023年1月5日就新廠房提供設計解決方案（包括倉庫、生產車間、辦公室、食堂及停車場）訂立設計解決方案協議。承建商主要負責就興建廠房繪製各種圖表及圖紙，設計費為944,255,500越南盾（相當於約0.3百萬港元）。設計解決方案協議已於2023年5月3日完成。

有關承建商的資料

就董事經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第三方。承建商為一家於越南註冊成立的公司，主要從事承建工程、設計及建築工程。承建商乃通過招標程序選定，經考慮投標價及付款條款以及承建商的背景、能力、資質及經驗後被認為最合適。

有關服務提供商的資料

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，服務提供商及其最終實益擁有人均為獨立第三方。服務提供商為一家於越南註冊成立的公司，主要從事（其中包括）項目管理、建築管理、建築及建築工程及工程諮詢。

有關FLEMING INTERNATIONAL及本公司的資料

Fleming International為本公司的間接全資附屬公司，主要於越南從事設計、製造及買賣蠟燭產品。

本集團主要從事蠟燭產品的製造及銷售，總部位於香港並於越南經營。本集團主要製造及銷售日用蠟燭、香薰蠟燭、裝飾蠟燭及如香薰擴散器等其他產品。本集團的主要客戶大部分為美國及英國的百貨商店運營商及採購代理。本集團主要根據客戶的要求及規格製造蠟燭產品。

訂立建築合約及服務協議的理由及裨益

誠如該公告所披露，於本集團之生產過程中，製成品於交付前在本集團生產設施進行包裝及於存儲空間及倉庫儲存。於該公告日期，本集團廠房之倉庫及其他外部倉庫已接近全面佔用於存放本集團之原材料及製成品。此外，本集團外部倉庫當時的租期通常為短期，介於6個月至1年，本集團獲提供之租賃通常表示月租上漲。此外，本集團使用第三方的倉庫時經營存在不便之處，因為本集團須向出租人辦理各項手續以作日常物流安排。因此，本集團決定購入該土地以興建自有儲存空間。

截至本公告日期，董事會已重新考慮本集團僅將該土地用作倉儲設施的最初計劃。經審慎評估後，董事會認為於該土地上新建新廠房（將同時包括生產設施及倉庫）更有利於本集團，原因如下：

1. 本集團已自擁有全球影響力的規模且有聲譽的客戶獲得新業務，若可維持與該客戶的穩定業務關係，預計其蠟燭產品業務會迅速擴大；
2. 在附近擁有廠房及倉庫有助本公司大量節省時間及運輸及物流相關的成本。此簡化流程允許高效地管理生產及儲存，最終提高整體營運及本集團的市場競爭力；
3. 於2023年6月，本集團進入生產旺季，本集團主要產品香薰蠟燭的產能利用率已達致約80%，證明本集團現有生產設施不足以支持本集團業務的預期增長及發展；

4. 鑒於預計將新廠房總建築面積的約44.2%用作倉儲設施，該公告所述最初計劃的裨益仍可實現。該等裨益包括但不限於(i)節省租用外部存儲空間產生的租金開支；(ii)避免經營不便；及(iii)可酌情釐定安裝機架及其他構築物增加存儲空間及提供其他經營用途，從而優化自有倉庫的使用；
5. 本集團於越南的主要外部倉庫位於一個工業園區，可能受地方政府將其轉型發展為商業服務區而推出的改造計劃所限；及
6. 新廠房興建後(同時包括生產及倉儲設施)，本集團擬逐步終止或令現有外部倉庫的租約有序屆滿，從而減少本集團對外部倉庫的依賴，以加強成本管理。

因此，為符合本集團蠟燭產品的未來需要、增加產能及通過增加生產設施及倉庫加快進度及開發，可為本公司的迅速發展奠定穩固的基礎。董事認為，建築合約及服務協議的條款屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

預期合約價將以(i)越南一家銀行約22.3百萬港元(約為合約價的49.6%)的貸款融資；及(ii)本集團約22.6百萬港元(約為合約價的50.4%)的一般營運資金撥付。預期服務費(即約1.2百萬港元)將全由本集團的一般營運資金撥付。

GEM上市規則之涵義

就建築合約而言，由於根據GEM上市規則計算之一項或多項適用百分比率為25%或以上但低於100%，建築合約及據此擬進行之交易構成本公司之主要交易，故須遵守GEM上市規則第19章項下之申報、公告及股東批准規定。

就服務協議而言，由於根據GEM上市規則計算之適用百分比率概無超過5%，服務協議及據此擬進行的交易不構成本公司的須予披露交易，且無需遵守GEM上市規則第19章項下之申報、公告及股東批准規定。

就設計解決方案協議而言，根據本公司於2023年1月5日之評估，由於根據GEM上市規則計算之適用百分比率概無超過5%，設計解決方案協議及據此擬進行的交易不構成本公司的須予披露交易，且無需遵守GEM上市規則第19章項下之申報、公告及股東批准規定。

GEM上市規則第19.22及19.23條規定，倘一連串交易均於12個月期間內完成或另行有所關連，聯交所可要求上市發行人將有關交易合併計算並將其視為一項交易。舉例而言，儘管建築合約、服務協議及設計解決方案協議被視為一項交易，由於根據GEM上市規則計算之適用百分比率概無超過100%，故其仍將構成本公司的主要交易，並須遵守GEM上市規則第19章項下之申報、公告及股東批准規定。儘管本公司認為建築合約及服務協議不應被視為一項交易，且其適用百分比率不應被合併，本公司認為於此特定情況下披露建築合約及服務協議的詳情及就此尋求股東批准實屬審慎之舉並符合股東之最佳利益。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，若本公司擬召開股東大會批准建築合約、服務協議及據此擬進行的交易，股東均無需放棄投票。本公司已就建築合約、服務協議及據此擬進行的交易獲得本公司控股股東（即(i)本公司主席兼執行董事黃偉捷先生；(ii)本公司行政總裁兼執行董事黃聞捷先生；及(iii)黃偉捷先生及黃聞捷先生控制之公司AVW International Limited（該公司於643,500,000股股份（約佔於本公告日期已發行股份的58.5%）中擁有權益）之書面批准，代替根據GEM上市規則第19.44條召開股東大會。

一份載有（其中包括）(i)建築合約及服務協議的進一步詳情；及(ii)本集團財務資料的通函將於2023年7月27日或之前寄發予股東。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	凱富善集團控股有限公司(股份代號：8512)，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所GEM上市
「關連人士」	指	具有GEM上市規則賦予該詞的涵義
「建築合約」	指	Fleming International與承建商於2023年7月6日就該土地上新廠房的該等工程訂立的協議
「合約價」	指	建築合約的代價，即135,000,000,000越南盾(相當於約44.9百萬港元)，可根據建築合約的條款進行調整以配合Fleming International將予批准的工程變更訂單
「承建商」	指	Solutions Construction Company Limited，一家於越南註冊成立的公司，為獨立第三方
「控股股東」	指	具有GEM上市規則賦予該詞的涵義
「設計費」	指	設計解決方案協議的代價，即944,255,500越南盾(相當於約0.3百萬港元)
「設計解決方案協議」	指	Fleming International與承建商(作為設計者)於招標程序前就為新廠房提供設計解決方案訂立日期為2023年1月5日的協議
「董事」	指	本公司董事
「Fleming International」	指	Fleming International Vietnam Limited，一家根據越南法例成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司

「GEM上市規則」	指	聯交所GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，任何與本公司及其關連人士（定義見GEM上市規則）並無關連的人士或公司及彼等各自的最終實益擁有人
「該土地」	指	位於越南同奈省Long Binh (Amata) Industrial Park (地段編號：56及地圖編號：10) 之土地，總建築面積為19,999.7平方米
「服務協議」	指	Fleming International與服務提供商於2023年7月6日就承建商於該土地上進行的該等工程提供項目管理及建築管理服務訂立之協議
「服務費」	指	服務協議的代價3,550,500,000越南盾（相當於約1.2百萬港元）
「服務提供商」或「工程師」	指	IntES Vietnam Company Limited，一家於越南註冊成立的公司，為獨立第三方
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「越南盾」	指	越南盾，越南法定貨幣

「該等工程」 指 建築合約規定承建商進行、提供及交付的所有工程、服務及表現，包括但不限於興建新廠房及倉庫（包括土木工程、機械工程、電力工程及防火體系）以及承建商於建築合約項下的其他類似及附帶責任

「%」 指 百分比

本公告中的越南盾金額已按3,006.51越南盾兌1.00港元的匯率換算為港元，僅供說明。該兌換並不代表越南盾款額已經或可能已經按該匯率或任何其他匯率兌換為港元。

承董事會命
凱富善集團控股有限公司
主席
黃偉捷

香港，2023年7月6日

於本公告日期，董事為：

執行董事

黃偉捷先生
黃聞捷先生

獨立非執行董事

陳昌達先生
何志威先生
朱健宏先生

本公告的資料乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及所信，本公告所載資料在所有重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本公告所載任何陳述或本公告產生誤導。

本公告將自其刊發日期起最少一連七天於聯交所網站www.hkexnews.hk的「最新上市公司公告」一頁刊載，並將於本公司網站www.hyfusingroup.com刊載。