此乃要件　請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動**有任何疑問**，應諮詢　閣下的持牌證券交易商、註冊證券機構、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名下所有**KFM金德控股有限公司**股份，應立即將本通函連同隨附代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行經理、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，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，概不對因本通函全部或任何部份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。

KFM KINGDOM HOLDINGS LIMITED
KFM金德控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：3816)

主要及關連交易

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問

VEDA | CAPITAL
智略資本

本封面頁所用專有詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

2020年3月6日

目　錄

頁次

釋義 1

董事會函件 6

獨立董事委員會函件 27

獨立財務顧問函件 29

附錄一　—　本集團之財務資料 I-1

附錄二　—　一般資料 II-1

在本通函內，除非文義另有規定，否則下列詞彙具有以下涵義：

「Able Elite」	指	Able Elite Holdings Limited，一家根據BVI法例註冊成立之公司，於最後可行日期為本公司之直接全資附屬公司
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港商業銀行開門營業之日子(不包括星期六、星期日及8號或以上熱帶氣旋警告信號於上午9時正至中午12時正期間懸掛或持續懸掛，且並無於中午12時正或之前除下之任何日子，或「黑色」暴雨警告信號於上午9時正至中午12時正期間發出或持續生效，且並無於中午12時正或之前取消之任何日子)
「BVI」	指	英屬維京群島
「停車位一」	指	位於香港新界荃灣海盛路3號TML廣場3樓65號之停車位
「停車位一租賃協議」	指	裕金創富(作為業主)與金德五金(作為租戶)所訂立日期為2018年11月1日有關租賃停車位一之租賃協議(進一步詳情請參閱本公司日期為2018年9月7日及2018年11月1日之公告以及日期為2018年10月19日之通函)
「停車位二」	指	位於香港新界荃灣海盛路3號TML廣場3樓66號之停車位
「停車位二租賃協議」	指	裕金創富(作為業主)與金德五金(作為租戶)所訂立日期為2018年11月1日有關租賃停車位二之租賃協議(進一步詳情請參閱本公司日期為2018年9月7日及2018年11月1日之公告以及日期為2018年10月19日之通函)
「本公司」	指	KFM金德控股有限公司，一家在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：3816)
「完成」	指	完成根據出售協議擬進行之交易

「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	待售股份之代價44.0百萬港元
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據出售協議出售待售股份
「出售協議」	指	Able Elite(作為賣方)與KIG(作為買方)及黃先生(作為保證人)於2020年1月22日所訂立有關待售股份之買賣協議
「現有貸款」	指	該等目標公司於最後可行日期結欠本集團之現有集團內公司間貸款21.0百萬港元
「裕金創富」	指	裕金創富有限公司，一家根據香港法例註冊成立之公司，於最後可行日期由執行董事孫先生及黃先生間接擁有其全部已發行股本合共約58.0%
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「一組控股股東」	指	孫先生、黃先生、丘林泉先生、翁正德先生、林健信先生、陳煉安先生及楊文超先生，誠如本公司日期為2012年9月28日之招股章程所披露，彼等自2002年3月13日起為經營及管理本集團若干附屬公司之一組控股股東
「港元」	指	港元
「香港辦公室」	指	位於香港新界荃灣海盛路3號TML廣場31樓C室之處所
「香港辦公室租賃協議」	指	裕金創富(作為業主)與金德五金(作為租戶)所訂立日期為2018年11月1日有關租賃香港辦公室之租賃協議(進一步詳情請參閱本公司日期為2018年9月7日及2018年11月1日之公告以及日期為2018年10月19日之通函)
「香港」	指	中國香港特別行政區

「該等香港物業」	指	香港辦公室、停車位一及停車位二之統稱
「獨立董事委員會」	指	獨立董事委員會，成員包括全體獨立非執行董事，成立目的為就出售協議、現有貸款、新租賃協議及據此擬進行之交易向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	智略資本有限公司，一家根據香港法例第571章證券及期貨條例獲准進行第6類受規管活動(就機構融資提供意見)之持牌法團，已就出售協議、現有貸款、新租賃協議及據此擬進行之交易獲委任為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	於根據出售協議、現有貸款及新租賃協議擬進行之交易中擁有重大權益者以外之股東
「金德五金」	指	金德精密五金有限公司，一家根據香港法例註冊成立之公司，於最後可行日期由目標公司直接全資擁有
「KIG」	指	Kingdom International Group Limited，一家根據BVI法例註冊成立之公司，於最後可行日期由執行董事黃先生與一組控股股東之其他成員(孫先生除外)擁有其全部已發行股本合共約49.2%
「金德配件蘇州」	指	金德精密配件(蘇州)有限公司，一家根據中國法律成立之公司，於最後可行日期由本公司間接全資擁有
「最後可行日期」	指	2020年3月3日，為本通函刊印前確定當中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

「孫先生」	指	執行董事孫國華先生，於最後可行日期間接擁有裕金創富全部已發行股本約45.45%
「黃先生」	指	執行董事黃志國先生，於最後可行日期擁有KIG全部已發行股本約12.59%及間接擁有裕金創富全部已發行股本約12.59%
「新停車位一租賃協議」	指	裕金創富(作為業主)與Able Elite或餘下集團其他成員公司(作為租戶)將於完成日期訂立有關租賃停車位一之租賃協議
「新停車位二租賃協議」	指	裕金創富(作為業主)與Able Elite或餘下集團其他成員公司(作為租戶)將於完成日期訂立有關租賃停車位二之租賃協議
「新香港辦公室租賃協議」	指	裕金創富(作為業主)與Able Elite或餘下集團其他成員公司(作為租戶)將於完成日期訂立有關租賃香港辦公室之租賃協議
「新租賃」	指	根據新租賃協議由Able Elite或餘下集團其他成員公司租用該等香港物業
「新租賃協議」	指	新香港辦公室租賃協議、新停車位一租賃協議及新停車位二租賃協議之統稱
「舊租賃協議」	指	香港辦公室租賃協議、停車位一租賃協議及停車位二租賃協議之統稱
「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)
「餘下集團」	指	本公司及其於完成時之附屬公司
「待售股份」	指	100,002股目標公司股份，相當於目標公司全部已發行股本
「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	本公司已發行股本中之普通股

「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「蘇州廠房租賃協議」	指	外商獨資企業(作為業主)與金德配件蘇州(作為租戶)所訂立日期為2018年11月1日有關租賃一座位於蘇州之廠房之租賃協議(進一步詳情請參閱本公司日期為2018年9月7日及2018年11月1日之公告以及日期為2018年10月19日之通函)
「目標公司」	指	KFM集團有限公司，一家根據BVI法例註冊成立之公司，於最後可行日期為Able Elite之直接全資附屬公司
「該等目標公司」	指	目標公司及其附屬公司
「外商獨資企業」	指	金德精密科技(蘇州)有限公司，一家於最後可行日期由執行董事孫先生及黃先生間接擁有全部已發行股本合共約58.0%之公司
「%」	指	百分比

KFM KINGDOM HOLDINGS LIMITED
KFM金德控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：3816)

非執行董事：
張海峰先生*(主席)*

執行董事：
孫國華先生
黃志國先生

獨立非執行董事：
尹錦滔先生
趙悅女士
沈哲清先生

註冊辦事處：
Cricket Square, Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

香港主要營業地點：
香港新界
荃灣海盛路3號
TML廣場31樓C室

敬啟者：

主要及關連交易

I. 緒言

茲提述本公司日期為2020年1月22日、2020年1月31日、2020年2月17日及2020年2月25日之公告。

於2020年1月22日(交易時段後)，Able Elite與KIG訂立出售協議，據此，KIG有條件同意收購而Able Elite有條件同意出售待售股份，相當於目標公司全部已發行股本，代價為44.0百萬港元，就此，黃先生承諾促使並安排促使KIG購買待售股份。

於最後可行日期，該等目標公司尚欠本集團現有貸款。KIG根據出售協議作出之其中一項承諾為KIG將促使該等目標公司於由完成起計360天內悉數清償現有貸款。

誠如本公司日期為2018年9月7日及2018年11月1日之公告以及日期為2018年10月19日之通函所披露，目標公司之直接全資附屬公司金德五金與裕金創富已訂立有關租賃該等香港物業之舊租賃協議。KIG及黃先生根據出售協議作出之其中一項承諾為(i)KIG及黃先生將促使金德五金與裕金創富於完成時終止舊租賃協議；及(ii)黃先生將促使裕金創富與Able Elite(或餘下集團其他成員公司)於緊隨舊租賃協議終止後訂立新租賃協議。

本通函旨在向　閣下提供(其中包括)(i)出售協議、現有貸款、新租賃協議及據此擬進行之交易之進一步詳情；(ii)上市規則所要求之若干財務資料；及(iii)本集團之其他資料。

II. 主要及關連交易

於2020年1月22日(交易時段後)，Able Elite與KIG訂立出售協議，據此，KIG有條件同意收購而Able Elite有條件同意出售待售股份，相當於目標公司全部已發行股本，代價為44.0百萬港元，就此，黃先生承諾促使並安排促使KIG購買待售股份。

出售協議

各份出售協議及據此擬進行之交易之詳情載列如下：

日期：　2020年1月22日

訂約方：　(1) KIG(作為買方)；

(2) Able Elite(作為賣方)；及

(3) 黃先生(作為保證人)。

於最後可行日期，一組控股股東之成員(孫先生除外)持有KIG全部已發行股本合共約49.2%(包括黃先生(執行董事)、丘林泉先生、翁正德先生、林健信先生、陳煉安先生及楊文超先生分別擁有約12.59%、12.59%、9.23%、5.37%、6.24%及3.13%)。另外，(i)一組控股股東之成員丘林泉先生、翁正德先生、林健信先生、陳煉安先生及楊文超先生；(ii)孫暉銓先生；及(iii)賀林先生均為本集團成員公司之董事。孫暉銓先生及賀林先生持有KIG全部已發行股本分別約1.39%及4.01%。孫暉銓先生亦為執行董事孫先生之弟弟，而賀林先生則為孫先生之表外甥女婿。除已披露者外，KIG及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

主體事宜：

根據出售協議，KIG有條件同意收購而Able Elite有條件同意出售待售股份，相當於目標公司全部已發行股本，就此，黃先生承諾促使並安排促使KIG購買待售股份。

目標公司為一家於BVI註冊成立之有限公司。目標公司之已發行及繳足股本為100,002美元，包括100,002股每股1.00美元之普通股，由本公司之直接全資附屬公司Able Elite實益擁有。

代價：

買賣待售股份之代價相等於44.0百萬港元。代價將透過悉數抵銷本集團尚欠KIG之44.0百萬港元債項支付及結清。

代價乃經Able Elite與KIG公平磋商後釐定，當中已參考(其中包括)下列各項：

(i) 該等目標公司於2019年9月30日之未經審核資產淨值約70.0百萬港元；及

(ii) 該等目標公司由獨立估值師戴德梁行有限公司(「**估值師**」)作出之估值約44.0百萬港元。

估值師具備進行估值所必須之相關專業資格認證，而估值之主要估值師在提供估值服務方面擁有逾27年經驗。

於進行目標公司之估值時，估值師已採用市場法，皆因此乃最直接之估值方法，能反映因市場上其他人士所作判斷之共識而獲得之價值。估值師透過提述主要於中國從事金屬沖壓及金屬產品製造業務之聯交所上市公司使用市場法。

市價對賬面值倍數

基於目標公司的資本密集特性，估值師認為，市價對賬面值倍數(「**市賬率**」)就資產密集型業務而言屬直接、簡單且常用估值倍數，因此為評價該等目標公司價值之最適當倍數。可資比較公司之市賬率介乎0.36至1.91不等，平均值及中位值分別約為0.83及0.65。估值師已於目標公司之估值中採用市賬率中位值，以避免異常個案之影響。

市場流通性折讓

市場流通性之概念涉及擁有權權益之流通性，即擁有者選擇出售時將其權益轉換為現金之速度及容易程度。缺乏市場流通性折讓反映私人公司之股份並無即時市場，而相對於公眾公司之類似權益，私人公司之擁有權權益通常沒有即時之市場流通性。因此，私人公司之股份價值一般低於公眾公司可資比較股份之價值。於估值時，估值師視15%為足以反映目標公司股本權益缺乏市場流通性。

控制權溢價

控制權溢價指投資者為取得業務主體控股權益而願意就具市場流通性之少數股權價值額外支付之溢價。各家已識別可資比較公司之已公佈市價乃主體公司之少數股東權益，因此已作出調整以反映與目標公司100%股本權益相關之控制程度。於估值時，估值師視15%為足以反映目標公司股本權益之控制權溢價。

經考慮上述各項，目標公司100%股本權益之市場價值44.0百萬港元，乃透過對目標公司最新可得之歷史賬面淨值應用可資比較公司之市賬率中位值得出，並按照缺乏市場流通性折讓及控制權溢價作出調整。

董事已就估值報告進行關鍵評估，包括對估值師資格及獨立性以及估值報告所用假設及估值方法之評估。基於(i)估值報告乃由專業第三方(即獨立於本公司及其關連人士之估值師)出具；(ii)估值師具備進行類似估值之相關資格及經驗；(iii)估值乃使用反映待售股份市值之市場法(被視為公平合理之方法)進行；及(iv)估值師已提述及比較如該等目標公司般主要於中國從事類似業務之公司，董事認為評值屬公平合理。

先決條件：

完成須待下列先決條件達成後方會落實：

(1) 已全面遵守聯交所根據上市規則或就根據出售協議擬進行之交易另行施加之所有規定；及

(2) 本公司或Able Elite已向聯交所或任何監管機關取得有關訂立及履行出售協議條款之所有任何類別必要同意、授權或其他批准(或(視情況而定)相關豁免)(包括但不限於取得優先購買權(如有)之豁免，以購買待售股份)及根據上市規則可能要求之所有任何類別必要同意、授權或其他批准(或(視情況而定)相關豁免)。

上述所有先決條件不得由出售協議任何訂約方豁免。倘出售協議所載之先決條件未能於2020年3月31日(或出售協議訂約各方可能書面協定之較後日期)中午12時正或之前悉數達成，則出售協議將告終止及終結；除任何事前違約外，訂約各方一概不得就出售協議所指任何事宜向其他訂約方提出任何申索，亦不會就任何有關事宜向其他訂約方負上任何責任。

KIG及黃先生作出之承諾：

於最後可行日期，該等目標公司尚欠本集團現有貸款。KIG根據出售協議作出之其中一項承諾為KIG將促使該等目標公司於由完成起計360天內悉數清償現有貸款。有關現有貸款之進一步詳情，請參閱下文「現有貸款」一段。

誠如本公司日期為2018年9月7日及2018年11月1日之公告以及日期為2018年10月19日之通函所披露，目標公司之直接全資附屬公司金德五金與裕金創富已訂立有關租賃該等香港物業之舊租賃協議。緊隨完成後，餘下集團擬就其香港業務繼續使用由金德五金租賃之該等香港物業。KIG及黃先生根據出售協議作出之其中一項承諾為(i)KIG及黃先生將促使金德五金與裕金創富於完成時終止舊租賃協議；及(ii)黃先生將促使裕金創富與Able Elite(或餘下集團其他成員公司)於緊隨舊租賃協議終止後訂立新租賃協議。有關新租賃協議之進一步詳情，請參閱下文「新租賃協議」一段。

另外，於最後可行日期，金德五金為本集團營運所用若干商標之註冊擁有人。KIG根據出售協議作出之其中一項承諾為KIG將促使金德五金於完成時向本集團任何成員公司出讓於該等商標中之所有權利、所有權、利益及權益，代價為1港元。KIG進一步授權餘下集團於由出售協議日期起至緊接完成出讓商標之日止期間，使用該等商標之名稱或商標形像。

完成：	完成將於緊隨最後一項未達成之先決條件達成後第五個營業日或訂約各方書面協定之任何其他日期落實。待完成後，該等目標公司各自將不再為本公司之附屬公司。

將出售資產之資料

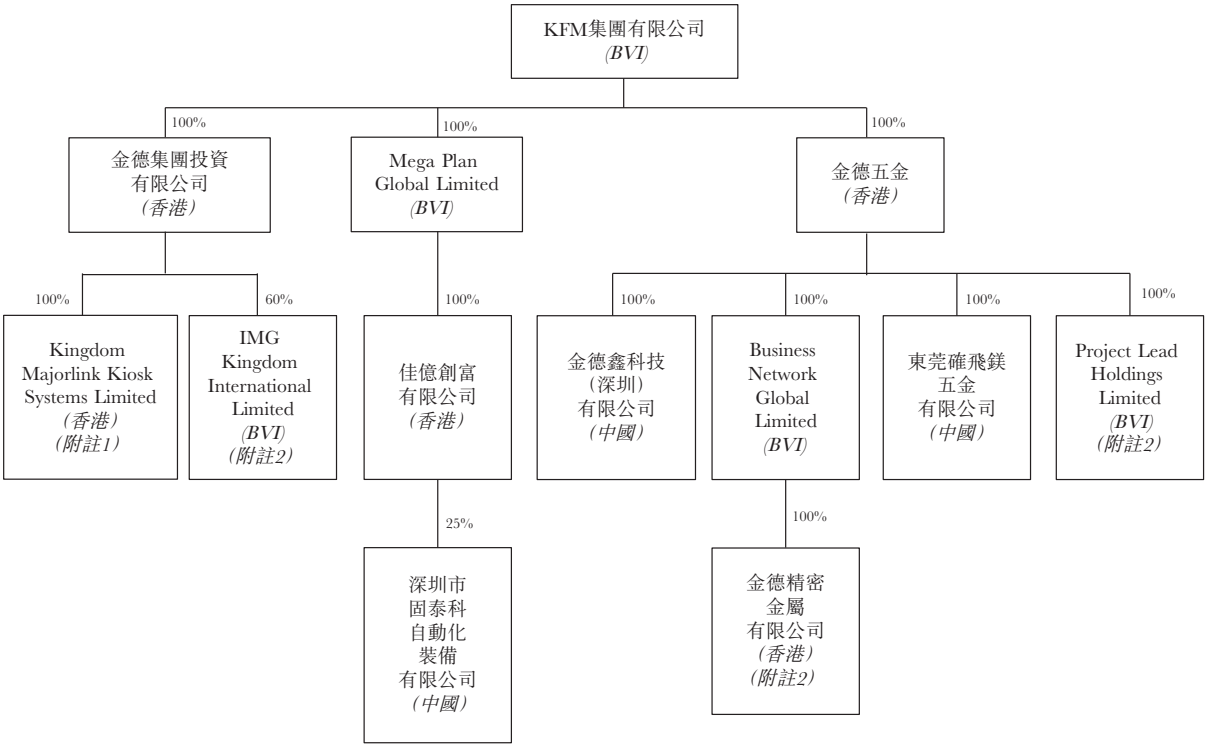
該等目標公司及其聯營公司之資料

目標公司為一家於BVI註冊成立之有限責任投資控股公司，並為Able Elite之直接全資附屬公司。

於最後可行日期，目標公司全資擁有(i)金德集團投資有限公司，而金德集團投資有限公司則擁有(a)Kingdom Majorlink Kiosk Systems Limited之100%權益；及(b)IMG Kingdom International Limited之60%權益；(ii)Mega Plan Global Limited，而Mega Plan Global Limited則全資擁有佳億創富有限公司，而佳億創富有限公司則擁有深圳市固泰科自動化裝備有限公司之25%權益；及(iii)金德五金，而金德五金則擁有(a)金德鑫科技(深圳)有限公司之100%權益；(b)東莞確飛鎂五金有限公司之100%權益；(c)Project Lead Holdings Limited之100%權益；及(d)Business Network Global Limited之100%權益，而Business Network Global Limited則全資擁有金德精密金屬有限公司。

於最後可行日期，(i) KFM集團有限公司、金德集團投資有限公司、Mega Plan Global Limited、佳億創富有限公司、Business Network Global Limited為投資控股公司；(ii)金德五金、金德鑫科技(深圳)有限公司及東莞確飛鎂五金有限公司主要於香港及中國從事精密金屬沖壓產品製造及銷售之業務；(iii)深圳市固泰科自動化裝備有限公司主要從事鈑金生產系統及自動裝卸系統製造及銷售之業務；(iv) Kingdom Majorlink Kiosk Systems Limited正進行撤銷註冊程序；及(v) IMG Kingdom International Limited、金德精密金屬有限公司及Project Lead Holdings Limited為暫無營業之公司。

該等目標公司及其聯營公司於最後可行日期之組織架構圖載列如下：



附註：

1. 於最後可行日期，Kingdom Majorlink Kiosk Systems Limited正進行撤銷註冊程序。

2. 該公司暫無業務。

摘取自該等目標公司有關期間未經審核綜合管理賬目之財務資料載列如下：

	截至3月31日止年度		截至2019年9月30日止
	2018年	**2019年**	**六個月**
	(千港元)	*(千港元)*	*(千港元)*
收入	316,848	316,955	191,005
除税及非經常性項目前溢利／(虧損)	(9,946)	(61,424)	10,569
除税及非經常性項目後溢利／(虧損)	(8,216)	(567)	9,208

	於2019年9月30日	於2019年12月31日
	(千港元)	*(千港元)*
淨資產	70,040	65,175

出售事項之財務影響

於完成時，該等目標公司將不再為本公司之附屬公司，其財務業績、資產及負債將不再列入本集團之綜合財務報表。

盈利

本集團預計將錄得全面開支總額約26.0百萬港元，包括出售事項之虧損約36.3百萬港元及於進行出售事項後解除之匯兑儲備約10.3百萬港元(可予調整及有待審核)。此乃按照出售事項之代價與該等目標公司之賬面淨值之差額計算。本公司實際將錄得之虧損須待於完成時釐定該等目標公司之綜合資產淨值及相關交易成本後，方可確定。

資產與負債

待完成後，各該等目標公司將不再為本公司之附屬公司，其財務業績將不再於本集團之綜合財務報表中綜合入賬。按照該等目標公司於2019年9月30日之未經審核財務資料，假設直至完成日期為止，該等目標公司之資產與負債概無重大變動，預期：

(i) 該等目標公司之資產總額將不再於本集團之綜合財務報表中綜合入賬，而出售事項之所得款項將用於抵銷來自KIG之借款，本集團之資產總額將因而減少約273.0百萬港元；

(ii) 部分來自KIG之借款將以出售事項之所得款項抵銷，而該等目標公司之負債總額將不再於本集團之綜合財務報表中綜合入賬，本集團之負債總額將因而減少約247.0百萬港元；及

(iii) 本集團之資產淨值將因出售事項之虧損淨額而下降約26.0百萬港元。

然而，本集團將就出售事項確認之實際影響須視乎該等目標公司於完成時之財務狀況而定。

現有貸款

於最後可行日期，該等目標公司尚欠本集團現有貸款。現有貸款包括該等目標公司與本集團之間之現有集團內公司間貸款，於最後可行日期為21.0百萬港元。

現有貸款之詳情載列如下：

訂約方：	(1) Able Elite；及 (2) 金德五金
金額：	於完成日期之金額。於最後可行日期為21.0百萬港元尚未償還。
利率：	每年5.25%
還款期：	金德五金須於由完成起計360天內向本集團悉數清償未償還結餘連同已產生利息。

現有貸款之條款(連同適用利率)乃經訂約各方公平磋商後釐定,當中已參考當時市場利率。

根據出售協議,KIG將促使該等目標公司於由完成起計360天內悉數清償現有貸款。

新租賃協議

誠如本公司日期為2018年9月7日及2018年11月1日之公告以及日期為2018年10月19日之通函所披露,目標公司之直接全資附屬公司金德五金與裕金創富已訂立有關租賃該等香港物業之舊租賃協議。緊隨完成後,餘下集團擬就其香港業務繼續使用由金德五金租賃之該等香港物業。KIG及黃先生根據出售協議作出之其中一項承諾為(i)KIG及黃先生將促使金德五金與裕金創富於完成時終止舊租賃協議;及(ii)黃先生將促使裕金創富與Able Elite(或餘下集團其他成員公司)於緊隨舊租賃協議終止後訂立新租賃協議。

各份新租賃協議及據此擬進行之交易之詳情載列如下:

(a) 新香港辦公室租賃協議

日期:	出售協議完成日期
訂約方:	(1) 裕金創富(作為業主);及 (2) Able Elite(或餘下集團其他成員公司)(作為租戶)。
交易性質:	由Able Elite(或餘下集團其他成員公司)向裕金創富租用香港辦公室
年期:	由(i)完成日期;或(ii)根據上市規則(如適用)獨立股東通過有關根據新香港辦公室租賃協議擬進行之交易之決議案當日(以較遲者為準)起計為期三年

租金：	每年1,944,000港元(包括差餉、地租及管理費)，應於租期內各曆月首日每月分期支付
續約選擇權：	Able Elite(或餘下集團其他成員公司)有權於初始租賃年期屆滿時按當時市場租金進一步續約三年

(b) 新停車位一租賃協議

日期：	出售協議完成日期
訂約方：	(1) 裕金創富(作為業主)；及 (2) Able Elite(或餘下集團其他成員公司)(作為租戶)。
交易性質：	由Able Elite(或餘下集團其他成員公司)向裕金創富租用停車位一
年期：	由(i)完成日期；或(ii)根據上市規則(如適用)獨立股東通過有關根據新停車位一租賃協議擬進行之交易之決議案當日(以較遲者為準)起計為期三年
租金：	每年52,800港元(包括差餉、地租及管理費)，應於租期內各曆月首日每月分期支付
續約選擇權：	Able Elite(或餘下集團其他成員公司)有權於初始租賃年期屆滿時按當時市場租金進一步續約三年

(c) 新停車位二租賃協議

日期：	出售協議完成日期
訂約方：	(1) 裕金創富(作為業主)；及 (2) Able Elite(或餘下集團其他成員公司)(作為租戶)。
交易性質：	由Able Elite(或餘下集團其他成員公司)向裕金創富租用停車位二
年期：	由(i)完成日期；或(ii)根據上市規則(如適用)獨立股東通過有關根據新停車位二租賃協議擬進行之交易之決議案當日(以較遲者為準)起計為期三年
租金：	每年52,800港元(包括差餉、地租及管理費)，應於租期內各曆月首日每月分期支付
續約選擇權：	Able Elite(或餘下集團其他成員公司)有權於初始租賃年期屆滿時按當時市場租金進一步續約三年

新租賃協議之條款(連同代價)乃訂約各方按公平原則磋商釐定，當中已參照該等香港物業現行租賃之當前市場水平。

賣方及本集團之資料

賣方為一家根據BVI法例註冊成立之投資控股有限公司，並為本公司之直接全資附屬公司。本公司旗下附屬公司之主要業務包括製造及銷售精密金屬產品並提供精密金屬沖壓及金屬車床加工服務。

KIG及出售協議項下保證人之資料

KIG為一家於BVI註冊成立之有限公司。據董事所深知、盡悉及確信，KIG為投資控股公司。於最後可行日期，KIG由一組控股股東之成員(孫先生除外)最終實益擁有合共約49.2%(包括黃先生、丘林泉先生、翁正德先生、林健信先生、陳煉安先生及楊文超先生分別擁有約12.59%、12.59%、9.23%、5.37%、6.24%及3.13%)；並由孫浩軒先生、孫暉銓先生及賀林先生分別擁有約45.45%、1.39%及4.01%。執行董事黃先生與一組控股股東之其他成員(孫先生除外)持有KIG全部已發行股本合共約49.2%。另外，(i)一組控股股東之成員丘林泉先生、翁正德先生、林健信先生、陳煉安先生及楊文超先生；(ii)孫暉銓先生；及(iii)賀林先生均為本集團成員公司之董事。孫暉銓先生及賀林先生持有KIG全部已發行股本分別約1.39%及4.01%。孫暉銓先生亦為執行董事孫先生之弟弟，而賀林先生則為孫先生之表外甥女婿。除已披露者外，KIG及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

裕金創富之資料

裕金創富為一家根據香港法例註冊成立之公司。據董事所深知、盡悉及確信，裕金創富為投資控股公司。於最後可行日期，裕金創富由孫先生、黃先生、丘林泉先生、翁正德先生、林健信先生、陳煉安先生、楊文超先生、孫暉銓先生及賀林先生分別最終實益擁有約45.45%、12.59%、12.59%、9.23%、5.37%、6.24%、3.13%、1.39%及4.01%。執行董事孫先生及黃先生間接擁有裕金創富全部已發行股本合共約58.0%。另外，(i)一組控股股東之成員丘林泉先生、翁正德先生、林健信先生、陳煉安先生及楊文超先生；(ii)孫暉銓先生；及(iii)賀林先生均為本集團成員公司之董事。孫暉銓先生及賀林先生間接持有裕金創富全部已發行股本分別約1.39%及4.01%。孫暉銓先生亦為執行董事孫先生之弟弟，而賀林先生則為孫先生之表外甥女婿。除已披露者外，裕金創富及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

III. 訂立出售協議、新租賃協議及現有貸款之理由及裨益

誠如本集團截至2019年9月30日止六個之中期報告所述，本集團業務及經濟前景一直面對挑戰及不確定性，包括中美貿易糾紛帶來之不明朗因素(或會導致經濟增長放緩及貨幣更趨波動)、中國勞工成本、原料成本及生產成本不斷上漲。面對審慎之業務及經濟環境，本集團於有需要時透過有效分配資源一直精簡業務，以提升整體營運效率。

董事認為，不利市況可能持續一段時間，並對製造業造成更大負面影響，本集團有必要檢討其現行業務，努力作出適當行動應對挑戰。

基於業務性質，本集團由該等目標公司經營之金屬沖壓分部整體經營成本較本集團之金屬車床加工分部為高，尤其是銷售及行政成本。具體而言，(i)金屬沖壓需要為沖壓產品製模，金屬車床加工則無此需要；(ii)金屬沖壓分部之開發開支遠高於金屬車床加工分部；(iii)金屬沖壓分部之運作較金屬車床加工分部更為勞工密集；(iv)金屬沖壓之生產工序及工廠規模均遠較金屬車床加工為大；及(v)本集團金屬沖壓分部之客戶基礎遠較金屬車床加工分部為大及多元化，故金屬沖壓分部維持和發展客戶關係之成本亦遠較金屬車床加工分部為高。此外，儘管本集團之金屬沖壓分部整體錄得溢利，惟主要源自本集團位於蘇州之金屬沖壓分部，而非主要在深圳及東莞從事生產業務之該等目標公司。該等目標公司之業務於截至2019年3月31日止三個年度一直錄得虧損，董事認為該等目標公司難以於短期內扭虧為盈。誠如本集團截至2019年9月30日止六個月之中期報告所載，營商環境面對重重障礙，例如中美貿易糾紛持續、貨幣波動、加息陰霾、該等目標公司之客戶遷至東南亞以及中國(尤其是深圳及東莞)生產及經營成本不斷上漲等。董事認為，此等障礙將揮之不去。該等目標公司財務表現前景堪憂。

為減輕該等目標公司持續錄得虧損之影響，董事曾考慮將該等目標公司之生產基地從深圳及東莞遷至租金成本較低之地區，或將該等目標公司清盤。倘董事議決搬遷該等目標公司之生產基地，則搬遷成本預計將會非常高昂，例如解僱工人之遣散費、撇銷不可搬遷之物業、廠房及設施、為新處所進行翻新、裝修及購置固定裝置、運送機器之成本等。同樣地，倘董事議決將該等目標公司清盤，則清盤成本預計亦將會非常高昂，例如解僱工人之遣散費、撇銷不可搬遷之物業、廠房及設施等。此等潛在搬遷及清盤成本勢將損害本集團之財務狀況。

因此，董事會決定，出售該等目標公司長遠而言符合股東及本公司之最佳利益。董事會已指派本公司高級管理層代表本公司(i)為該等目標公司尋找潛在買家；(ii)磋商出售協議、新租賃協議及清償現有貸款之條款，包括徵求報價；及(iii)聘請專業人士(包括估值師)評估該等目標公司之價值。儘管高級管理層已盡其所能接觸潛在買家，惟只有一名獨立第三方表現有興趣收購該等目標公司。

儘管代價低於該等目標公司之資產淨值，惟該等目標公司之資產淨值並不反映其財務業績及業務前景，當中包括以下因素：(i)該等目標公司於過去三個財政年度一直錄得虧損；(ii)鑑於誠如本公司2016年、2017年、2018年及2019年年報所披露，本集團過去數年面對中國租金成本、勞工成本及原料成本上升之挑戰，該等目標公司之業務長時間錄得虧損，難以扭虧為盈；及(iii)其他措施或會產生巨額成本，例如清盤成本或搬遷成本。經考慮該等目標公司截至2019年3月31日止兩個年度之財務表現，董事認為，出售事項將讓本集團可出售表現未如理想之業務分部，並利用其現金投資於更有利可圖之業務。於2019年12月31日，本集團結欠KIG之未償還債務之本金金額為210.0百萬港元。代價將透過全數抵銷本集團結欠KIG之債務44.0百萬港元償付，可降低本集團之資本負債水平。此舉可降低營運成本、提升盈利能力及降低資本負債水平，對本集團有利。

此外，鑑於由該名獨立第三方提呈之出售事項代價遜於KIG所提呈者(即KIG願意支付相對於上述獨立第三方者為高之代價)，故即使屬非現金代價，惟董事仍然認為出售事項不會影響本集團之現金及財務狀況，且日後將讓本集團分配更多資源專注於發展及擴充錄得溢利之有利可圖業務(即其金屬車床加工業務及於蘇州經營之金屬沖壓業務)。

基於上文所述，鑑於(i)由獨立第三方提呈之代價遜於KIG所提呈者；(ii)代價將透過悉數抵銷本集團尚欠KIG之44.0百萬港元債項結清，從而降低本集團之債項比率；(iii)該等目標公司將向餘下集團償還現有貸款及其利息；(iv)該等目標公司於過去三個財政年度一直錄得虧損；(v)董事認為，該等目標公司之業務短期內難以扭虧為盈；(vi)本集團處置該等目標公司之其他措施或會產生巨額成本；及(vii)透過出售事項，本集團將可更靈活地分配資源至有利可圖之分部，而無需承擔該等目標公司所產生之虧損，出售事項被視為將(a)透過日後撇除上述該等目標公司之虧損，強化本集團之財務狀況；(b)抵銷尚欠KIG之債項，降低債項比率；(c)減省應付KIG之利息開支；(d)藉償還現有貸款產生利息收入；及(e)讓本集團利用現金投資於更為有利可圖之業務。因此，董事會認為，出售事項符合本集團精簡營運以加強財務狀況之策略，同時讓本集團靈活處理突如其來之變化。因此，董事會批准(孫先生及黃先生已就批准出售事項、新租賃及現有貸款之董事會決議案放棄表決權)本集團與前控股股東KIG交易，並與KIG及由其控制之公司(如適用)訂立出售協議及新租賃協議，以及償付現有貸款。

再者，董事認為，由於新租賃協議不會於完成後干擾本集團於香港之現有運營，故對餘下集團有利。此外，於完成後，該等目標公司將不再為本公司之附屬公司，而該等目標公司與本集團之現有集團內公司間貸款將根據出售協議之條款償還予本集團。由於匯款程序於中國進行，故預期該等目標公司取得足夠現金償還現有貸款將需時約360天。董事認為，於完成後以現金償還現有貸款將為本集團之運營提供流動資產。

經考慮上述因素，董事(包括獨立非執行董事，彼等經考慮獨立財務顧問之意見)相信，出售協議、現有貸款及新租賃協議之條款並非於本集團之日常及正常業務過程中訂立，惟該等條款屬公平合理，而據此擬進行之交易符合本公司及股東之整體利益。

基於在本公司之董事職務以及於KIG及裕金創富之權益，孫先生及黃先生各自被視為於出售事項、新租賃及現有貸款中擁有重大權益，故彼等各自已就批准出售事項、新租賃及現有貸款之董事會決議案放棄表決權。除所披露者外，概無其他董事就上述董事會決議案放棄表決權。

IV. 上市規則之涵義

由於出售事項之其中一個適用百分比率高於25%但低於75%，故根據上市規則第十四章，出售事項構成本公司之主要交易。因此，根據上市規則第十四章，出售事項須遵守申報、公告、通函及股東批准規定。

誠如本公司日期為2012年9月28日之招股章程所披露，自2002年3月13日起，孫先生、黃先生、丘林泉先生、翁正德先生、林健信先生、陳煉安先生及楊文超先生在本集團若干附屬公司之營運及管理方面均為一組控股股東。於最後可行日期，執行董事黃先生及一組控股股東其他成員(孫先生除外)持有KIG全部已發行股本合共約49.2%。因此，就上市規則第十四A章而言，KIG為本公司之視作關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，出售事項亦構成本公司之關連交易，須遵守公告、通函、申報及獨立股東批准規定。

於完成後，該等目標公司將成為KIG之全資附屬公司，故根據上市規則第十四A章，該等目標公司各自將成為本公司之關連人士。因此，現有貸款亦將構成本公司之關連交易。由於現有貸款之其中一個適用百分比率高於5%，故根據上市規則第十四A章，現有貸款須遵守公告、通函、申報及獨立股東批准規定。

根據新租賃協議擬進行之交易亦構成本公司之關連交易。誠如本公司日期為2018年9月7日及2018年11月1日之公告以及日期為2018年10月19日之通函所披露，外商獨資企業及金德配件蘇州已訂立蘇州廠房租賃協議，由2018年11月1日起計為期三年。於最後可行日期，執行董事孫先生及黃先生間接擁有外商獨資企業及裕金創富各自全部已發行股本合共約58.0%。外商獨資企業及裕金創富各為孫先生及黃先生之聯繫人，故就上市規則第十四A章而言屬本公司之關連人士。根據上市規則第14A.81條，由於新租賃協議及蘇州廠房租賃協議已經或將會(如適用)由餘下集團與外商獨資企業或裕金創富(如適用)訂立，而各協議項下之主體事宜性質相類，故根據新租賃協議及蘇州廠房租賃協議擬進行之交易須合併計算。由於根據新租賃協議及蘇州廠房租賃協議擬進行之交易合計之適用百分比率高於5%但低於25%，故根據上市規則第十四A章，新租賃須遵守公告、通函、申報及獨立股東批准規定。

V. 股東就出售事項、現有貸款及新租賃發出之書面批准

根據上市規則第14A.37條，倘(i)概無股東於出售協議、現有貸款、新租賃協議及據此擬進行之交易中擁有重大權益，以及假如本公司召開股東大會以批准出售協議、現有貸款、新租賃協議及據此擬進行之交易，並無任何股東須放棄有關交易之表決權；及(ii)出售協議、現有貸款、新租賃協議及據此擬進行之交易取得(合共)持有附帶本公司股東大會表決權超過50%之已發行股份之股東或有密切聯繫之股東發出批准有關交易之書面批准，則本公司可透過取得書面股東批准取代於股東大會上通過決議案。

於2020年1月22日，本公司已獲控股股東Massive Force Limited(於最後可行日期實益持有449,999,012股股份(佔本公司已發行股本約75.0%))就出售協議、現有貸款、新租賃協議及據此擬進行之交易發出之書面批准。根據上市規則第14A.36條，由於本公司之控股股東已書面批准出售協議、現有貸款、新租賃協議及據此擬進行之交易，且根據上市規則第14A.37條，假如本公司召開股東大會以批准出售協議、現有貸款、新租賃協議及據此擬進行

之交易，並無任何股東須放棄有關交易之表決權，故基於聯交所已於2020年2月28日授出豁免，本公司無須召開有關出售協議、現有貸款、新租賃協議及據此擬進行之交易之股東特別大會。

VI. 進一步資料

務請　閣下同時垂注本通函各附錄所載之附加資料。

VII. 警告

根據出售協議擬進行之交易須待先決條件達成後，方告完成。因此，出售事項、現有貸款及新租賃未必一定進行。股東及本公司之潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事，如對本身之狀況及應採取之行動有任何疑問，建議諮詢彼等之專業顧問。

此　致

列位股東　台照

承董事會命
KFM金德控股有限公司
主席兼非執行董事
張海峰
謹啟

2020年3月6日

以下乃獨立董事委員會函件全文，當中載有獨立董事委員會致獨立股東有關出售協議、現有貸款、新租賃協議及據此擬進行之交易之推薦建議：

KFM KINGDOM HOLDINGS LIMITED

KFM金德控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：3816)

敬啟者：

主要及關連交易

吾等謹此提述日期為2020年3月6日致股東之通函(「**通函**」)，而本函件為其中一部分。除非另有指明，否則通函所界定之詞彙於本函件內具有相同涵義。

吾等已獲委任組成獨立董事委員會，負責就出售協議、現有貸款、新租賃協議及據此擬進行之交易向獨立股東提供意見，有關詳情載於通函內之「董事會函件」。獨立財務顧問已獲委任，負責就此向獨立股東及吾等提供意見。

獨立財務顧問之意見及於發出有關意見時已考慮之主要因素及理由之詳情，載於通函內之「獨立財務顧問函件」。務請　閣下同時垂注通函內之「董事會函件」及各相關附錄所載之附加資料。

經考慮(i)出售協議、現有貸款、新租賃協議及據此擬進行之交易之條款；及(ii)通函中「獨立財務顧問函件」內所提述之因素，吾等認為，儘管出售協議、現有貸款及新租賃協議各自並非於本公司之日常及正常業務過程中訂立，惟出售協議、現有貸款、新租賃協議及據此

擬進行之交易之條款(i)就股東(包括獨立股東)而言屬公平合理;(ii)按一般商業條款訂立;及(iii)符合本集團及股東之整體利益。

故此,倘出售協議、現有貸款、新租賃協議及據此擬進行之交易須於本公司之股東大會上提呈考慮及批准,則吾等將推薦　閣下批准有關交易。

此　致

列位獨立股東　台照

代表
獨立董事委員會

獨立非執行董事	*獨立非執行董事*	*獨立非執行董事*
尹錦滔先生	**趙悅女士**	**沈哲清先生**

謹啟

2020年3月6日

以下乃智略資本有限公司發出之函件全文，當中載列就出售協議、現有貸款、新租賃協議及據此擬進行之交易之條款以及現有貸款向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見，乃為載入本通函而編製。

VEDA | CAPITAL
智略資本

香港
干諾道中111號
永安中心
11樓1106室

敬啟者：

主要及關連交易

緒言

吾等提述吾等之任命，負責就出售協議、現有貸款、新租賃協議及據此擬進行之交易(「**出售事項**」)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於　貴公司日期為2020年3月6日致股東之通函(「**通函**」)中之董事會函件(「**董事會函件**」)內，而本函件為通函一部分。除非文義另有所指，否則本函件內所用專有詞彙具有通函所賦予之相同涵義。

茲提述　貴公司日期為2020年1月22日及2020年1月31日之公告。於2020年1月22日，　貴公司之直接全資附屬公司Able Elite(作為賣方)與KIG(作為買方)及黃先生(作為保證人)訂立出售協議，據此，Able Elite有條件同意出售而KIG有條件同意購買待售股份，相當於目標公司全部已發行股本，代價為44.0百萬港元，就此，保證人承諾促使並安排促使KIG購買待售股份。緊隨完成後，該等目標公司將不再為　貴公司之附屬公司，其財務業績、資產及負債將不再列入　貴集團之綜合財務報表。

於最後可行日期，該等目標公司尚欠　貴集團現有貸款。KIG根據出售協議作出之其中一項承諾為KIG將促使該等目標公司於由完成起計360天內悉數清償現有貸款。

誠如　貴公司日期為2018年9月7日及2018年11月1日之公告以及日期為2018年10月19日之通函所披露，目標公司之直接全資附屬公司金德五金與裕金創富已訂立有關租賃該等香港物業之舊租賃協議。KIG及黃先生根據出售協議作出之其中一項承諾為(i)KIG及黃先生將促使金德五金與裕金創富於完成時終止舊租賃協議；及(ii)黃先生將促使裕金創富與Able Elite(或餘下集團其他成員公司)於緊隨舊租賃協議終止後訂立新租賃協議。

誠如董事會函件所載，由於出售事項根據上市規則第14.07條計算之其中一個適用百分比率高於25%但低於75%，故根據上市規則第十四章，出售事項構成　貴公司之主要交易，須遵守申報、公告、通函及股東批准規定。

誠如　貴公司日期為2012年9月28日之招股章程所披露，自2002年3月13日起，孫先生、黃先生、丘林泉先生、翁正德先生、林健信先生、陳煉安先生及楊文超先生在　貴集團若干附屬公司之營運及管理方面均為一組控股股東。於最後可行日期，執行董事黃先生及一組控股股東其他成員(孫先生除外)持有KIG全部已發行股本合共約49.2%。因此，就上市規則第十四A章而言，KIG為　貴公司之視作關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，出售事項亦構成　貴公司之關連交易，須遵守公告、通函、申報及獨立股東批准規定。

根據新租賃協議擬進行之交易亦構成　貴公司之關連交易。誠如　貴公司日期為2018年9月7日及2018年11月1日之公告以及日期為2018年10月19日之通函所披露，外商獨資企業及金德配件蘇州已訂立蘇州廠房租賃協議，由2018年11月1日起計為期三年。於最後可行日期，執行董事孫先生及黃先生間接擁有外商獨資企業及裕金創富各自全部已發行股本合共約58.0%。外商獨資企業及裕金創富各為孫先生及黃先生之聯繫人，故就上市規則第十四A章而言屬　貴公司之關連人士。根據上市規則第14A.81條，由於新租賃協議及蘇州廠房租賃協議已經或將會(如適用)由餘下集團與外商獨資企業或裕金創富(如適用)訂立，而各協議項下之主體事宜性質相類，故根據新租賃協議及蘇州廠房租賃協議擬進行之交易須合併計算。由於根據新租賃協議及蘇州廠房租賃協議擬進行之交易合計之適用百分比率高於5%但低於25%，故根據上市規則第十四A章，新租賃須遵守公告、通函、申報及獨立股東批准規定。

於2020年1月22日， 貴公司已獲控股股東Massive Force Limited(於最後可行日期實益持有449,999,012股股份(佔 貴公司已發行股本約75.0%))就出售協議、現有貸款、新租賃協議及據此擬進行之交易發出之書面批准。根據上市規則第14A.36條，由於 貴公司之控股股東已書面批准出售協議、現有貸款、新租賃協議及據此擬進行之交易，且根據上市規則第14A.37條，假如 貴公司召開股東大會以批准出售協議、現有貸款、新租賃協議及據此擬進行之交易，並無任何股東須放棄有關交易之表決權，故基於聯交所已於2020年2月28日授出豁免， 貴公司無須召開有關出售協議、現有貸款、新租賃協議及據此擬進行之交易之股東特別大會。

獨立董事委員會(成員包括全體獨立非執行董事尹錦滔先生、趙悅女士及沈哲清先生)已告成立，負責就出售協議、現有貸款、新租賃協議及據此擬進行之交易之條款向獨立股東提供意見。

於最後可行日期，吾等概無與 貴公司或任何其他人士有任何可能被合理視為與吾等獨立性相關之關係或利益。於過去兩年，吾等曾就 貴公司日期為2018年10月19日之通函所述(i)出售Kingdom Precision Science and Technology Holding Limited之待售股份(「**過往出售事項**」)；及(ii)租賃一座位於蘇州之廠房及若干香港物業擔任 貴公司當時之獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問。過往委聘限於根據上市規則提供獨立顧問服務，吾等已就此收取正常專業費用。因此，吾等並不認為過往委聘令吾等於就出售協議、現有貸款、新租賃協議及據此擬進行之交易擔任獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問時出現任何利益衝突。於最後可行日期，吾等獨立於 貴公司或出售事項、現有貸款及新租賃之任何其他訂約方或彼等各自之主要股東或關連人士(定義見上市規則)，且與彼等概無關聯，而吾等之任命既不存在亦無出現任何利益衝突，因此，吾等被視為符合資格就出售事項、現有貸款及新租賃提供獨立意見。吾等將向 貴公司收取就出售事項、現有貸款及新租賃擔任獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問之費用。根據上市規則第13.84條，除就是項任命應付予吾等之正常專業費用外，概無吾等將會據此向 貴公司或出售事項、現有貸款及新租賃之任何其他訂約方或彼等各自之主要股東或關連人士(定義見上市規則)收取任何費用或利益之任何現有安排。

吾等之意見基準

於達致吾等向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見及推薦建議時，吾等已考慮(其中包括)(i)出售協議；(ii)新租賃協議；(iii) 貴公司截至2018年3月31日止年度之年報(「**2018年年報**」)、截至2019年3月31日止年度之年報(「**2019年年報**」)及截至2019年9月30日止六個月之中期報告(「**2019年中期報告**」)；(iv)董事及／或 貴公司管理層表達之意見及作出之陳述；及(v)通函所載之其他資料。吾等已假設通函所作出或提述之一切陳述、資料及聲明以及 貴公司及其顧問、董事以及 貴公司管理層所提供之一切資料及聲明(彼等須對此負全責)於作出當時為真實，且於最後可行日期仍屬真實。

董事共同及個別就通函所載資料之準確性承擔全部責任，且於作出一切合理查詢後，確認就所知及所信，概無遺漏任何其他事實以致通函所載任何陳述有誤導成份。吾等亦已尋求並獲得董事確認，通函所提供及提述之資料並無隱瞞或遺漏重大事實，且向吾等提供之一切資料或陳述於作出之時乃屬真實、準確、完備及在各方面沒有誤導成份。吾等亦假設董事於通函內作出之一切信念、意見及意向聲明乃經審慎周詳查詢後基於誠實持平之意見合理作出。吾等並無理由相信有人向吾等隱瞞任何資料，亦無理由懷疑吾等獲提供之資料及陳述之真實性、準確性及完備性。

吾等認為，吾等已遵照上市規則第13.80條審閱目前可得之足夠資料，以達致知情見解及令吾等有充分理由倚賴通函所載資料之準確性，以便為吾等之意見提供合理基礎及知情見解。然而，吾等並無對 貴集團之商業事務、財務狀況或未來前景進行任何獨立深入調查，亦無獨立核實董事及 貴公司管理層提供之資料。吾等之意見必然基於最後可行日期之金融、經濟、市場及其他狀況以及吾等所得之資料。股東務請注意，後續發展(包括市場及經濟狀況之任何重大變動)可能影響及／或改變吾等之意見，而吾等並無義務更新此意見以納入於最後可行日期後發生之事件，亦無義務更新、修改或重新確認吾等之意見。此外，本函件之內容概不應被視為持有、出售或購買任何股份或 貴公司任何其他證券之推薦建議。

本函件乃向獨立董事委員會及獨立股東發出，僅供彼等用於考慮出售協議、現有貸款、新租賃協議及據此擬進行之交易。除載入通函外，未經吾等書面批准，任何人士不得引用或提述本函件全部或任何部分內容，亦不可就任何其他目的使用本函件。

就出售協議所考慮之主要因素及理由

於達致吾等致獨立董事委員會及獨立股東有關出售協議及據此擬進行之交易之推薦建議時，吾等已考慮以下主要因素及理由。

有關　貴集團之背景資料

1.　主要業務

貴公司為一家投資控股公司，而　貴集團主要從事製造及銷售精密金屬產品以及提供精密金屬沖壓及金屬車床加工服務。

2. 有關 貴集團之財務資料

下表載列 貴集團截至2019年3月31日止三個年度之財務資料摘要，乃摘錄自2019年年報及2018年年報，並載列 貴集團截至2019年及2018年9月30日止六個月之財務資料摘要，乃摘錄自2019年中期報告：

綜合損益表摘要

	截至9月30日止六個月		**截至3月31日止財政年度**		
	2019年	**2018年**	**2019年**	**2018年**	**2017年**
	(千港元)	*(千港元)*	*(千港元)*	*(千港元)*	*(千港元)*
	(未經審核)	(未經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)
收入	528,372	521,372	1,006,441	983,935	879,478
— 金屬沖壓	372,693	355,452	667,914	667,334	671,845
— 金屬車床加工	155,679	165,920	338,527	316,601	207,633
銷售成本	(398,271)	(383,569)	(754,201)	(687,750)	(669,649)
毛利	130,101	137,803	252,240	296,185	209,829
税前溢利／(虧損)	39,644	43,026	65,729	39,416	(4,416)
期／年內溢利／(虧損)	31,553	32,155	50,692	35,204	(17,054)
— 貴公司擁有人	31,521	31,578	49,658	35,064	(15,481)
— 非控股權益	32	577	1,034	140	(1,573)

誠如2019年年報所述， 貴集團於截至2019年3月31日止年度錄得收入約1,006.4百萬港元，較上一年度同期約983.9百萬港元增加約22.5百萬港元或約2.3%。中國及北美洲乃 貴集團產品之主要市場，截至2019年3月31日止年度，該等地區產生之收入分別佔 貴集團收入約67.7%及約17.3%。

誠如2019年年報所述，金屬沖壓分部收入由截至2018年3月31日止年度約667.3百萬港元增長約0.1%至2019年同期約667.9百萬港元。誠如2019年年報所述，金屬沖壓分部繼續受到從事辦公室自動化、消費電子產品及金融設備行業之客戶需求不振影響。然而，有關影響因若干主要從事網絡及數據儲存以及醫療測試設備行業之客戶之訂單數目增加而被部分抵銷。另一方面，金屬車床加工分部收入由截至2018年3月31日止年度約316.6百萬港元增加約6.9%至2019年同期約338.5百萬港元。有關改善主要源於新發展客戶之訂單。

截至2019年3月31日止年度， 貴公司擁有人應佔溢利約為49.7百萬港元，而2018年同期則約為35.1百萬港元，增長約14.6百萬港元或約41.6%。有關增長主要源於收入增加、匯兑收益淨額及出售資產之收益。

誠如2019年中期報告所述，截至2019年9月30日止六個月， 貴集團收入約528.4百萬港元，相比去年同期約521.4百萬港元增加約7.0百萬港元或1.3%。源自金屬沖壓分部之收入由截至2018年9月30日止六個月約355.5百萬港元增加約17.2百萬港元或4.8%至截至2019年9月30日止六個月約372.7百萬港元。儘管從事辦公室自動化行業及消費電子行業之客戶需求下跌， 貴集團來自網絡及數據儲存行業及金融設備行業之客戶訂單數目卻有增加。源自金屬車床加工分部之收入由截至2018年9月30日止六個月約165.9百萬港元減少約10.2百萬港元或6.2%至2019年同期約155.7百萬港元，主要是由於消費電子行業及醫療測試設備行業之客戶需求減少所致。

截至2019年9月30日止六個月， 貴公司擁有人應佔溢利約31.5百萬港元，而去年同期之 貴公司擁有人應佔溢利則約31.6百萬港元，水平相若。

誠如2018年年報所述， 貴集團於截至2018年3月31日止年度錄得收入約983.9百萬港元，較去年同期約879.5百萬港元增加約104.4百萬港元或約11.9%。中國及北美洲乃 貴集團產品之主要市場，截至2018年3月31日止年度，該等地區產生之收入分別佔 貴集團收入約69.4%及約19.3%。

誠如2018年年報所述，金屬沖壓分部收入由截至2017年3月31日止年度約671.8百萬港元減少約0.7%至2018年同期約667.3百萬港元。誠如2018年年報所述，金屬沖壓分部持續受到來自辦公自動化行業客戶需求萎縮之影響。然而，此等影響部分被來自醫療測試設備及金

融設備行業若干客戶之訂單數量增加所抵銷。另一方面，金屬車床加工分部收入由截至2017年3月31日止年度約207.6百萬港元增加約52.5%至2018年同期約316.6百萬港元。有關改善主要來自消費電子行業客戶之訂單數量增加。

截至2018年3月31日止年度， 貴公司擁有人應佔溢利約為35.1百萬港元，而2017年同期為 貴公司擁有人應佔虧損約15.5百萬港元。扭虧為盈主要歸因於收入及毛利率上升，以及 貴集團為優化運營採取成本控制措施。

綜合財務狀況表摘要

	於2019年9月30日	**於2019年3月31日**
	(千港元)	*(千港元)*
	(未經審核)	(經審核)
非流動資產	316,778	199,309
流動資產	775,822	731,293
非流動負債	102,391	12,560
流動負債	458,572	393,726
資產淨值	531,637	524,316

貴集團之流動資產主要包括現金及現金等價物、應收賬款及其他應收款項以及存貨。於2019年9月30日及2019年3月31日， 貴集團之流動資產總值分別約為775.8百萬港元及731.3百萬港元，分別佔 貴集團於2019年9月30日及2019年3月31日之資產總值約71.0%及78.6%。誠如上表所示，於2019年9月30日， 貴集團之非流動負債約為102.4百萬港元，較於2019年3月31日約12.6百萬港元大幅增加。吾等從2019年中期報告注意到，非流動負債增加主要是由於採納香港財務報告準則第16號規定 貴集團就以往根據香港會計準則第17號「租賃」之原則分類為「經營租賃」之租賃(低價值資產之租賃及餘下租期為十二個月或以下之租賃除外)確認租賃負債所致。 貴集團租賃若干廠房及設備以及汽車。該等租賃根據香港會計準則第17號分類為財務租賃。就該等財務租賃而言，於2019年4月1日之使用權資產及租賃負債之賬面金額按緊接該日前根據香港會計準則第17號計入物業、廠房及設備之租賃資產及財務租賃負債賬面金額釐定。因此，先前呈列為獨立分項之財務租賃負債現計入租賃負債，而相應租賃資產之賬面金額乃識別為使用權資產。期初權益結餘不受上述重新分類影響。

有關KIG及裕金創富之背景資料

KIG為一家於BVI註冊成立之有限公司。據董事所深知、盡悉及確信，KIG為投資控股公司。

KIG的最終實益擁有人載列如下：

於最後可行日期的KIG股東姓名	**持股概約百分比**
一組控股股東	
黃先生	12.59
丘林泉先生	12.59
翁正德先生	9.23
林健信先生	5.37
陳煉安先生	6.24
楊文超先生	3.13
其他股東	
孫浩軒先生	45.45
賀林先生	4.01
孫暉銓先生	1.39

黃先生(執行董事)連同丘林泉先生、翁正德先生、林健信先生、陳煉安先生及楊文超先生均為一組控股股東之成員。孫暉銓先生及賀林先生均為　貴集團成員公司之董事。孫暉銓先生亦為執行董事孫先生之弟弟，而賀林先生則為孫先生之表外甥女婿。除已披露者外，KIG及其最終實益擁有人為獨立於　貴公司及其關連人士之第三方。

裕金創富為一家根據香港法例註冊成立之公司。據董事所深知、盡悉及確信，裕金創富為投資控股公司。

裕金創富的最終實益擁有人載列如下：

於最後可行日期的裕金創富股東姓名	**持股概約百分比**
孫先生	45.45
黃先生	12.59
丘林泉先生	12.59
翁正德先生	9.23
林健信先生	5.37
陳煉安先生	6.24
楊文超先生	3.13
孫暉銓先生	1.39
賀林先生	4.01

孫先生及黃先生均為執行董事。另外，(i)一組控股股東之成員丘林泉先生、翁正德先生、林健信先生、陳煉安先生及楊文超先生；(ii)孫暉銓先生；及(iii)賀林先生均為　貴集團成員公司之董事。孫暉銓先生亦為執行董事孫先生之弟弟，而賀林先生則為孫先生之表外甥女婿。除已披露者外，裕金創富及其最終實益擁有人為獨立於　貴公司及其關連人士之第三方。

據董事所深知、盡悉及確信，KIG及裕金創富均為投資控股公司。

有關將出售資產之背景資料

1. 有關目標公司之資料

目標公司為一家於BVI註冊成立之有限責任投資控股公司，並為Able Elite之直接全資附屬公司。

於最後可行日期，目標公司全資擁有(i)金德集團投資有限公司，而金德集團投資有限公司則擁有(a) Kingdom Majorlink Kiosk Systems Limited之100%權益；及(b) IMG Kingdom International Limited之60%權益；(ii) Mega Plan Global Limited，而Mega Plan Global Limited則全資擁有佳億創富有限公司，而佳億創富有限公司則擁有深圳市固泰科自動化裝備有限公司之25%權益；及(iii)金德五金，而金德五金則擁有(a)金德鑫科技(深圳)有限公司之100%權益；(b)東莞確飛鎂五金有限公司之100%權益；(c) Project Lead Holdings Limited之100%權益；及(d)Business Network Global Limited之100%權益，而Business Network Global Limited則全資擁有金德精密金屬有限公司。

於最後可行日期，(i) KFM集團有限公司、金德集團投資有限公司、Mega Plan Global Limited、佳億創富有限公司、Business Network Global Limited為投資控股公司；(ii)金德五金、金德鑫科技(深圳)有限公司及東莞確飛鎂五金有限公司主要於香港及中國從事精密金屬沖壓產品製造及銷售之業務；(iii)深圳市固泰科自動化裝備有限公司主要從事鈑金生產系統及自動裝卸系統製造及銷售之業務；(iv) Kingdom Majorlink Kiosk Systems Limited正進行撤銷註冊程序；及(v) IMG Kingdom International Limited、金德精密金屬有限公司及Project Lead Holdings Limited為暫無營業之公司。

有關該等目標公司及其聯營公司於最後可行日期之組織架構圖詳情，可參閱董事會函件中「該等目標公司及其聯營公司之資料」一節。

2. 有關目標公司之財務資料

摘取自該等目標公司有關期間未經審核綜合管理賬目之財務資料載列如下：

	截至3月31日止年度		**截至2019年9月30日止六個月**
	2018年	**2019年**	
	(千港元)	*(千港元)*	*(千港元)*
	概約	*概約*	*概約*
收入	316,848	316,955	191,005
除税及非經常性項目前溢利／(虧損)	(9,946)	(61,424)	10,569
除税及非經常性項目後溢利／(虧損)	(8,216)	(567)	9,208

	於2019年 9月30日 *(千港元)* *概約*
非流動資產	122,559
流動資產	150,435
流動負債	137,385
非流動負債	65,569
淨資產	70,040

誠如董事會函件「該等目標公司及其聯營公司之資料」分節進一步載列，於2019年12月31日，該等目標公司之未經審核資產淨值約為65.2百萬港元。

從目標公司之財務資料得悉，目標公司截至2019年3月31日止年度之收入約為317.0百萬港元，收入並無增長，與去年同期約316.8百萬港元比較，收入水平相若。

截至2019年3月31日止年度之除税及非經常性項目前虧損約為61.4百萬港元。經調整(i)税項約2.8百萬港元；(ii)因重組撇銷集團內公司間之往來賬目約80.8百萬港元；及(iii)出售物業之溢利約17.2百萬港元後，該金額將產生除税及非經常性項目後虧損約0.6百萬港元。

除上述理由外，截至2019年3月31日止年度之除税及非經常性項目後虧損較2018年同期減少，乃主要由於截至2019年3月31日止年度出售物業時償還借款，令利息開支減少約7.3百萬港元所致。

進行出售事項之理由及裨益

誠如董事會函件所載，董事認為，不利市況可能持續一段時間，並對製造業造成更大負面影響， 貴集團有必要檢討其現行業務，努力作出適當行動應對挑戰。

基於業務性質， 貴集團由該等目標公司經營之金屬沖壓分部整體經營成本較 貴集團之金屬車床加工分部為高，尤其是銷售及行政成本。具體而言，(i)金屬沖壓需要為沖壓產品製模，金屬車床加工則無此需要；(ii)金屬沖壓分部之開發開支遠高於金屬車床加工分

部；(iii)金屬沖壓分部之運作較金屬車床加工分部更為勞工密集；(iv)金屬沖壓之生產工序及工廠規模均遠較金屬車床加工為大；及(v) 貴集團金屬沖壓分部之客戶基礎遠較金屬車床加工分部為大及多元化，故金屬沖壓分部維持和發展客戶關係之成本亦遠較金屬車床加工分部為高。

誠如董事會函件進一步所述，儘管 貴集團之金屬沖壓分部整體錄得溢利，惟主要源自 貴集團位於蘇州之金屬沖壓分部，而非主要在深圳及東莞從事生產業務之該等目標公司。該等目標公司之業務於截至2019年3月31日止三個年度一直錄得虧損，董事認為該等目標公司難以於短期內扭虧為盈。誠如 貴集團截至2019年9月30日止六個月之中期報告所載，營商環境面對重重障礙，例如中美貿易糾紛持續、貨幣波動、加息陰霾、該等目標公司之客戶遷至東南亞以及中國(尤其是深圳及東莞)生產及經營成本不斷上漲等。董事認為，此等障礙將揮之不去。該等目標公司財務表現前景堪憂。

吾等已研究中國之製造業，按照由知名大型獨立國際性核數服務供應商Pricewaterhouse Coopers International Limited於2019年5月發表之「為增長而重置生產據點(Reconfiguring your manufacturing footprint for growth)」(資料來源：https://www.pwccn.com/en/deals/publications)，以中國為生產基地重心之公司日益面對一系列共同挑戰，包括但不限於長交貨期損害全球增長且無法迅速應對顧客需求變化、經營成本不斷上漲以及中美貿易戰令大量貨品進入關鍵美國市場之關稅上升。中國之勞工成本、社保供款及監管合規等生產成本一直不斷上升。隨着人口老化及經濟持續增長，未來數年之成本勢將進一步上升。此外，中美貿易戰令廣泛貨品之關稅上升，進一步削弱中國製造業之成本競爭力。

鑑於該等目標公司主要於深圳及東莞從事傳統生產業務，且吾等獲 貴公司管理層告知，深圳產能貢獻該等目標公司大部分收入，吾等已研究深圳及東莞生產商近期面對之困難，加上金屬沖壓分部之運作較金屬車床加工分部更為勞工密集，吾等遂集中於勞工成本。

按照深圳市人力資源和社會保障局官方網站(http://hrss.sz.gov.cn/)之公告，中國過去十多年面對工資持續大幅上漲之情況，深圳市每月最低工資由2005年之人民幣635元上升至2019年之人民幣2,200元，複合年增長率約達9.28%。根據中國之最低工資規定，中國地方

政府獲授權每若干年調整最低工資一次。此外，按照中國國家統計局官方網站(http://www.stats.gov.cn/)所公佈之數據，深圳市平均年薪由2007年約人民幣38,798元上升至2018年約人民幣111,709元，複合年增長率約達10.09%。有關工資增長預計將於短期內持續。由於中國製造業勞工密集，工資大幅上升對　貴公司之勞工成本構成嚴重影響，繼而對　貴公司之整體財務表現構成嚴重負面影響。

再者，誠如2019年年報所述，宏觀經濟不穩亦令該等目標公司之經營環境不明朗，當中，近期中美貿易糾紛加劇，兩國向對方實施關稅及制裁，令中國製造業之穩定性備受關注。無法確定有關糾紛會否於可見將來緩和。吾等發現聯合國秘書處轄下處理貿易、投資及發展事務之聯合國貿易和發展會議於2019年11月發表題為「美國對華關稅對貿易及貿易多元化之影響(Trade and trade diversion effects of United States tariffs on the PRC)」之文章（資料來源：https://unctad.org/en），調查美國對華關稅對美國進口情況之影響，並發現美國對華關稅令加徵關稅產品之進口額下跌超過25%。分析發現，(i)中國於美國失去之出口額令其他國家受惠於貿易多元化效應；(ii)有關效應隨時間增強；及(iii)中國出口商開始透過降低出口價格承擔關稅成本之初步跡象逐步浮現。

吾等已經與　貴公司之管理層討論關稅對該等目標公司業務之影響，並獲告知，儘管美國客戶合約收入並非　貴集團之主要收入來源，惟該等目標公司出口至美國之合約收入由截至2018年3月31日止年度約26.7百萬港元顯著下滑約85.2%至截至2019年3月31日止年度之3.9百萬港元。此外，由於最近一個財政年度中美貿易戰之衝擊，該等目標公司之客戶非常擔心中美貿易戰升溫，並特意開始物色在中國境外地區生產之產品，以便出口不受貿易戰及關稅規限之產品。另一方面，多個地區之客戶壓價，導致同業間爆發激烈之減價戰，令該等目標公司日後來自主要市場之收入更為不明朗。

誠如董事會函件中「摘取自該等目標公司未經審核綜合管理賬目之財務資料」一節所述，該等目標公司於截至2018年及2019年3月31日止財政年度均錄得虧損，截至2018年及2019年3月31日止財政年度之除税及非經常性項目後虧損分別約為8.2百萬港元及0.6百萬港

元。儘管金屬沖壓分部整體錄得微薄純利，惟主要源自　貴集團位於蘇州之沖壓業務分部。主要在深圳及東莞從事生產業務之該等目標公司於截至2019年3月31日止三個年度一直錄得虧損。

截至2018年3月31日止年度，該等目標公司於財政年度上下半年均錄得虧損。截至2019年3月31日止年度，儘管該等目標公司於截至2018年9月30日止六個月錄得溢利約15.0百萬港元，惟該等目標公司於截至2019年3月31日止年度錄得虧損約0.6百萬港元(已扣除特殊項目，包括(i)因重組而撇銷集團內公司間往來賬目約80.8百萬港元；及(ii)出售該等香港物業之一次性溢利約17.2百萬港元)。吾等獲　貴公司管理層告知，撇銷集團內公司間往來賬目為　貴集團正常會計安排，當中　貴集團各實體間交易之相關收支會於綜合賬目時全數對銷。

此乃主要由於季節性及營運因素，該等目標公司上下半年之盈虧一般並不均等所致。該等目標公司一般於財政年度上半年盈利較多，惟計及財政年度下半年之財務表現，整個財政年度一般錄得虧損。此乃主要由於(i)國慶節及春節假期均在財政年度下半年，故生產及業務營運在假期月份大幅減少，而員工成本及租金成本等開支於有關期間大部分屬固定；及(ii)年終花紅及年度部門花紅等若干開支一般於每年春節前產生及派付所致。

經與　貴公司管理層討論，該等目標公司之工廠工人將會回鄉，尤其是於深圳(廣東地區)工作之工人，惟並非所有工廠工人會於假期後返回工作崗位，因為工廠工人為民工，傾向在離家鄉較近之地區求職。目標公司每年會流失不少工人，需要填補及培訓新工人，以免出現潛在質量問題。因此，經驗不足或未合資格工人不時會獲擢升填補離職工人崗位，而且不限於一般裝配線工人。另一方面，年終花紅及年度部門花紅為目標公司一大開支，原因在於目標公司從事製造業，行內市場慣例為於工廠工人回鄉前發放年終花紅。此外，工廠工人會通知目標公司，如薪金不變可能不會重返崗位，故此，如目標公司拒絕加薪，目標公司將需支付高昂成本以聘請新熟練工人。

另一方面，儘管該等目標公司於截至2019年9月30日止六個月錄得溢利，惟溢利於截至2019年12月31日止九個月大幅減少至2.3百萬港元。根據該等目標公司於截至2019年3月31

日止兩個年度之過往財務表現及現時可得資料(包括　貴集團截至2019年12月31日止九個月之財務表現),即使假設並無爆發新型冠狀病毒,預期該等目標公司於截至2020年3月31日止年度亦將錄得虧損。

然而,由於武漢爆發新型冠狀病毒疫情,上海證券交易所股價指數於2月3日上午交易時段中段時間下跌8.2%,而深圳綜合指數則下跌8.4%。隨着國家衛生健康委員會公佈中國內地病毒感染個案總數升至2020年2月2日之17,205宗,中國內地股市下滑反映金融市場日益憂慮冠狀病毒對整體經濟增長之經濟影響。中國政府已進一步延長國內法定假期並限制道路、鐵路及航空交通,以防止冠狀病毒蔓延。經濟活動停滯,政府全力阻止武漢致命冠狀病毒傳播,而爆發冠狀病毒疫情之影響尚未充份展現。

為進行盡職審查,吾等已對該等目標公司位於深圳及東莞之生產基地進行實地視察,並於盡職審查過程中向　貴集團之高級管理層作出相關查詢。按照與　貴公司管理層進行之討論,為減輕該等目標公司持續錄得虧損之影響,　貴公司曾考慮將該等目標公司之生產基地從深圳及東莞遷至租金成本較低之地區,或將該等目標公司清盤。然而,為該等目標公司制訂搬遷計劃,　貴公司須就新址制訂全面之分析性評估框架,當中須考慮之因素包括但不限於:(i)評估滿足客戶需求之預期績效(例如由潛在生產地點到客戶之平均交貨時間)及服務質素(例如交貨可靠性及準時性);(ii)估計地價及建築成本以及公司註冊費用、與削減或撤回投資及╱或調撥產能有關之成本,以及相關套牢成本;(iii)評估當地供應商基礎、原材交貨期及勞動力供應及質素(例如當地失業率、教育水平或工會成員比例);(iv)經營環境及風險,包括估計基礎建設供應及質素(例如公用道路、鐵路、貨港等)並評估當地政策;(v)經營成本,例如生產工人、技術員以及公用事業及設施成本;及(vi)評估稅務政策及其他稅務優惠計劃,例如物業稅或酌情補助。倘董事議決搬遷該等目標公司之生產基地,則搬遷成本預計將會非常高昂,例如解僱工人之遣散費、撇銷不可搬遷之物業、廠房及設施、為新處所進行翻新、裝修及購置固定裝置、運送機器之成本等。於最後可行日期,　貴公司未有將該等目標公司之生產基地遷至租金成本較低之地區之具體計劃。

另一方面,倘董事議決將該等目標公司清盤,則清盤成本預計亦將會非常高昂,例如解僱工人之遣散費、撇銷不可搬遷之物業、廠房及設施等。此等潛在搬遷及清盤成本勢將損害　貴集團之財務狀況。於最後可行日期,　貴公司未有將該等目標公司之生產基地遷至租

金成本較低之地區之具體計劃。然而，清盤將產生高昂成本，例如解僱工人之遣散費、撇銷不可搬遷之物業、廠房及設施等，故吾等認為，出售事項長遠而言符合股東及　貴公司之最佳利益。

經考慮：(i)中國各大生產基地日益面對一系列共同挑戰，例如勞工成本持續上漲，對該等目標公司之盈利能力構成沉重壓力；(ii)宏觀經濟不穩亦令該等目標公司之經營環境不明朗，當中，美國對華關稅令該等目標公司之客戶關注並壓價，導致該等目標公司未來收入不明朗；(iii)於最後可行日期，　貴公司未有將該等目標公司之生產基地遷至租金成本較低之地區之具體計劃；(iv)清盤成本勢將損害　貴集團之財務狀況；及(v)爆發冠狀病毒疫情令整體經濟增長不明朗，故吾等認同董事之觀點，認為出售事項乃根據現況作出之合理決定，且符合　貴公司及股東之整體利益。

出售協議之主要條款

(i)　將出售資產

根據出售協議，KIG有條件同意收購而Able Elite有條件同意出售待售股份，相當於目標公司全部已發行股本，就此，黃先生承諾促使並安排促使KIG購買待售股份。

目標公司為一家於BVI註冊成立之有限公司。目標公司之已發行及繳足股本為100,002美元，包括100,002股每股1.00美元之普通股，由　貴公司之直接全資附屬公司Able Elite實益擁有。

(ii)　代價

誠如董事會函件所載，買賣待售股份之代價相等於44.0百萬港元。代價將透過悉數抵銷　貴集團尚欠KIG之44.0百萬港元債項支付及結清。

代價乃經Able Elite與KIG公平磋商後釐定，當中已參考(其中包括)下列各項：

(a) 該等目標公司於2019年9月30日之未經審核資產淨值約70.0百萬港元；及

(b) 該等目標公司由獨立估值師戴德梁行有限公司(「**估值師**」)作出之估值(「**估值**」)約44.0百萬港元。

估值師具備進行估值所必須之相關專業資格認證，而估值之主要估值師在提供估值服務方面擁有逾27年經驗。

於進行目標公司之估值時，估值師已採用市場法，皆因此乃最直接之估值方法，能反映因市場上其他人士所作判斷之共識而獲得之價值。估值師透過提述主要於中國從事金屬沖壓及金屬產品製造業務之聯交所上市公司使用市場法。

市價對賬面值倍數

基於目標公司的資本密集特性，估值師認為，市價對賬面值倍數(「**市賬率**」)就資產密集型業務而言屬直接、簡單且常用估值倍數，因此為評價該等目標公司價值之最適當倍數。可資比較公司之市賬率介乎0.36至1.91不等，平均值及中位值分別約為0.83及0.65。估值師已於目標公司之估值中採用市賬率中位值，以避免異常個案之影響。

市場流通性折讓

市場流通性之概念涉及擁有權權益之流通性，即擁有者選擇出售時將其權益轉換為現金之速度及容易程度。缺乏市場流通性折讓反映私人公司之股份並無即時市場，而相對於公眾公司之類似權益，私人公司之擁有權權益通常沒有即時之市場流通性。因此，私人公司之股份價值一般低於公眾公司可資比較股份之價值。於估值時，估值師視15%為足以反映目標公司股本權益缺乏市場流通性。

控制權溢價

控制權溢價指投資者為取得業務主體控股權益而願意就具市場流通性之少數股權價值額外支付之溢價。各家已識別可資比較公司之已公佈市價乃主體公司之少數股東權益，因此

已作出調整以反映與目標公司100%股本權益相關之控制程度。於估值時，估值師視15%為足以反映目標公司股本權益之控制權溢價。

經考慮上述各項，目標公司100%股本權益之市場價值44.0百萬港元，乃透過對目標公司最新可得之歷史賬面淨值應用可資比較公司之市賬率中位值得出，並按照缺乏市場流通性折讓及控制權溢價作出調整。

董事已就估值報告進行關鍵評估，包括對估值師資格及獨立性以及估值報告所用假設及估值方法之評估。基於(i)估值報告乃由專業第三方(即獨立於　貴公司及其關連人士之估值師)出具；(ii)估值師具備進行類似估值之相關資格及經驗；(iii)估值師乃使用反映待售股份市值之市場法(被視為公平合理之方法)進行；及(iv)估值師已提述及比較如該等目標公司般主要於中國從事類似業務之公司，董事認為評值屬公平合理。

(iii) 先決條件

完成須待下列先決條件達成後方會落實：

(a) 已全面遵守聯交所根據上市規則或就根據出售協議擬進行之交易另行施加之所有規定；及

(b) 貴公司或Able Elite已向聯交所或任何監管機關取得有關訂立及履行出售協議條款之所有任何類別必要同意、授權或其他批准(或(視情況而定)相關豁免)(包括但不限於取得優先購買權(如有)之豁免，以購買待售股份)及根據上市規則可能要求之所有任何類別必要同意、授權或其他批准(或(視情況而定)相關豁免)。

上述所有先決條件不得由出售協議任何訂約方豁免。倘出售協議所載之先決條件未能於2020年3月31日(或出售協議訂約各方可能書面協定之較後日期)中午12時正或之前悉數達成，則出售協議將告終止及終結；除任何事前違約外，訂約各方一概不得就出售協議所指任何事宜向其他訂約方提出任何申索，亦不會就任何有關事宜向其他訂約方負上任何責任。

吾等之分析

誠如董事會函件所載，待售股份之代價為44.0百萬港元。代價乃經Able Elite與KIG公平磋商後釐定，當中已參考(其中包括)該等目標公司於2019年9月30日之未經審核資產淨值約70.0百萬港元及由估值師作出之估值約44.0百萬港元。由於估值師對該等目標公司於2019年9月30日之未經審核資產淨值約70.0百萬港元採用0.65倍之已湊整市賬率，故代價相等於由估值師作出之估值約44.0百萬港元。

於評估代價時，吾等已審閱並與 貴集團之估值師討論目標公司之估值以及目標公司估值所採用之方法、基準及假設。

吾等已審閱 貴公司與估值師之間訂立之委聘函(「**估值師委聘函**」)，並與估值師之項目團隊討論彼等之專業知識及彼等就該等目標公司進行之工作範圍及估值程序。吾等注意到，除評估過往出售事項及估值師委聘函之物業，以及為編製 貴公司年度／中期報告提供之獨立物業及商業估值服務(過往委聘限於根據上市規則提供獨立估值服務)外，估值師與 貴公司、根據出售事項、現有貸款及新租賃擬進行之交易的其他方以及彼等各自之核心關連人士現時或過往並無其他關係。就估值師之委聘而言，吾等信納估值師之獨立地位，且估值師委聘函之條款適合供估值師提供所需意見。再者，吾等並不知悉 貴公司、Able Elite及／或黃先生曾經向估值師作出非吾等所知悉之任何正式或非正式聲明。

吾等亦獲悉，估值師具備進行估值所必須之相關專業資格認證，而估值之主要估值師在提供估值服務方面擁有逾27年經驗。鑑於(i)估值師乃具有逾百年歷史之資深獨立估值師，位居全球最大型商業估值及商用房地產服務企業之列，曾經為多間聯交所上市公司完成在亞太區之商業估值、交易顧問及企業諮詢任命；及(ii)估值之主要估值師乃估值師香港估值及顧問服務之董事，於最後可行日期在商業及中國物業估值方面擁有逾27年經驗；主要估值師現時為香港測量師學會會員及註冊商業估值師，吾等信納估值師之工作範圍以及資格及

經驗就估值而言屬充分及相關，並因此認為估值師具有豐富資歷進行估值。吾等亦注意到，估值師已審閱該等目標公司之相關財務資料、營運資料及其他相關數據，並已審閱該等目標公司之商業牌照及其他相關文件。

估值師委聘函載有估值師慣常進行商業估值之常見工作範圍。概無任何工作範圍限制可能會對估值師所提供估值之鑒證程度構成不利影響。

有鑑於此，經考慮估值師之相關經驗及專業知識、獨立性以及所進行之工作範圍及估值程序，吾等信納彼等符合資格提供估值所載意見。

估值基準

估值乃以市場價值為基準編製，而按照由國際估值準則理事會頒佈之國際估值準則，市場價值之定義如下：

「一項資產或負債經適當推銷後，自願買方與自願賣方於雙方在知情、審慎而非強迫之情況下於估值日期進行公平交易之估計金額」

估值方法

根據由估值師採用市場法編撰之估值，目標公司於2019年10月31日之估值約為44.0百萬港元。估值師已假設：(i)現有政治、法律、財政或經濟環境不會出現或會對該等目標公司之業務構成不利影響之重大變動；及(ii)該等目標公司之核心業務營運不會與現時或預期業務營運有重大差異。

評估該等目標公司股權價值之市場價值之三種常用方法為成本法、收入法及市場法。估值師已考慮全部三種方法，並基於以下理由決定採用市場法：

成本法根據類似資產之現行市價，考慮在新環境中重置或取代所評估資產之成本，並於考慮過往及現行維護政策及重建歷史後，就因環境、耗用、時間及磨損而起之累計折舊或殘舊狀況(不論因外觀、功能或經濟方面而導致)計提撥備。成本法假設該等目標公司之資產及負債可以分割並獨立出售，故不適合用於當前估值。此方法較適合資產流動性相對高之行業，例如物業公司及投資控股公司。因此，估值並無採用成本法。

收入法提供價值指標之基礎原則乃知情買方就標的資產所支付之款項，不會高於標的資產估計未來經濟利益之現值。收入法於制訂該等目標公司之財務預測時需作出大量假設，而該等假設未必能反映該等目標公司未來表現之不確定因素，故亦被視為不恰當。鑑於不恰當之假設將嚴重影響市場價值，估值並無採用收入法。

市場法需要遠遠少於收入法者之主觀假設，且可資比較公司之價值倍數乃透過市場共識達致，能捕捉類似公司之未來發展潛力，故與成本法比較則更能反映當前市場對相應行業之預期，因此被視為最適合是次估值之估值方法。根據所採用之市場法，該等目標公司之市場價值乃參照被視為可與該等目標公司比較的公眾上市公司之業務性質及營運資料釐定。

吾等已經與估值師討論挑選可資比較公司之條件，並獲悉彼等已識別出一批主要亦在中國從事金屬沖壓及金屬產品製造業務之類似香港上市可資比較公司。估值師表示，彼等已考慮7家根據上述挑選條件識別之可資比較公司，而就彼等所盡悉及根據可得資料，此乃與目標公司估值有關的公司之完整名單。根據吾等與估值師就可資比較公司挑選條件進行之討論，吾等認同估值師之觀點，認為彼等所挑選之可資比較公司就其估值而言屬合理且具代表性。

於估值時，估值師已考慮多項常用估值倍數，包括：(i)市價對盈利倍數(「**市盈率**」)；(ii)市價對銷售額倍數(「**市銷率**」)；及(iii)市賬率。

由於該等目標公司於截至2018年及2019年3月31日止兩個財政年度錄得除税前及除税後虧損淨額，故並無採用市盈率。因此，市盈率分析不適合是次比較目的。另一方面，市銷率常用於初創企業之估值，不能捕捉不同公司成本結構之差異。

鑑於該等目標公司之業務性質屬資產密集，其營運需要投入巨額物業、廠房及設備，而市賬率被視為就資產密集型業務而言最為直接、簡單且常用之估值倍數，反映投資者願意為某一公司資產淨值總額支付之款項，故已於估值中採用。市賬率乃使用以下公式計算：

市賬率＝每股價格／每股賬面值

目標公司100%股本權益之市場價值，乃透過對目標公司最新可得之歷史賬面淨值應用可資比較公司之市賬率中位值得出，並按照缺乏市場流通性折讓比率及控制權溢價作出調整。吾等注意到，估值師採用0.65倍之已湊整市賬率，即彼等所挑選可資比較公司之市賬率中位值，以避免異常個案之影響。

對於代價之評估

為評估出售事項之代價是否公平合理，吾等已嘗試以金屬沖壓及車床加工相關公司與目標集團作比較。在吾等之評估中，吾等考慮市盈率及市賬率，即評估金屬沖壓及車床加工業務的公司財務估值之常用標準。然而，鑑於目標集團於截至2018年及2019年3月31日止兩個年度錄得虧損，且目標集團因生產金屬產品需要巨額固定資產資本投資而屬資產密集公司，吾等認為市盈率不適合是次估值，故於評估中採用市賬率。

吾等考慮物色之公司均：(i)為香港聯交所主板現有上市公司(不包括長期停牌或正進行債務重組之公司)；(ii)從事與目標集團相似之主要業務，最近期已完結財政年度逾50%之總收入來自金屬沖壓及車床加工業務；及(iii)市值低於100百萬港元(此乃由於目標集團100%股本權益於2019年10月31日之市場價值僅為約44.0百萬港元)。然而，並無可資比較公司符合上述條件。為進行盡職審查，吾等已將挑選條件擴大至從事工業產品生產、市值低於400百萬港元之可資比較公司。下列11家可資比較公司(「**可資比較公司**」)符合上述條件，乃吾等透過公開資料進行資料蒐集時盡最大努力識別得出，並認為該等可資比較公司屬全面及具代表性。由於可資比較公司之主要業務與目標集團業務相類，因此，即使可資比較公司在主要業務、營運及財務狀況方面未必與目標公司相符一致，惟吾等認為，吾等按挑選條件進行之分析可藉參考市場上主要業務與目標公司大致相若之其他公司，為吾等對代價之評價提供整體參考。

股份代號	公司名稱	市值 *(港元)* *(概約)* *(附註1、2)*	公司擁有人 應佔資產淨值 *(港元)* *(概約)*	市賬率 *(概約)* *(附註3)*
567	大昌微線集團有限公司	63,386,900	160,496,000	0.39
3919	金力集團控股有限公司	104,400,000	251,701,000	0.41
1166	星凱控股有限公司	135,348,400	1,122,244,000	0.12
675	堅寶國際控股有限公司	130,832,400	276,107,506	0.47
2885	彼岸控股有限公司	192,000,000	300,965,000	0.64
6036	光麗科技控股有限公司	192,000,000	293,998,000	0.65
1991	大洋集團控股有限公司	243,929,900	385,296,000	0.63
515	達進東方照明控股有限公司	163,094,300	178,613,000	0.91
1710	致豐工業電子集團有限公司	234,000,000	350,426,000	0.67
2182	天長集團控股有限公司	328,600,000	499,772,000	0.66
822	嘉瑞國際控股有限公司	330,691,800	928,321,000	0.36
	最高			0.91
	最低			0.12
	中間			0.63
	平均			0.54

資料來源：聯交所網站以及可資比較公司之相應中期／年度業績公告及報告

附註：

1. 可資比較公司之市值乃基於出售協議日期聯交所所報相應收市價與已發行股份數目計算。

2. 為說明本表格，在將可資比較公司及 貴公司以人民幣計值之相應財務數字(如適用及如有)換算為港元時，已使用1港元兑人民幣0.8796元之概約匯率。此匯率僅供說明用途，並不表示任何款項已經、曾可或可以按此匯率或任何其他匯率兑換。

3. 以可資比較公司相應市值除以相應擁有人應佔綜合權益(摘取自最近期公佈之財務報表)計算。

儘管可資比較公司之歷史、經營規模、上市地位、財務表現及狀況可能不同於目標集團，惟吾等相信，可資比較公司之市賬率(作為輕易可得市場資料)可為該等目標公司之業務提供有意義之估值基準，並於一定程度呈現與目標集團相似的業務之當前市賬率。

吾等注意到，可資比較公司之市賬率介乎約0.12至0.91(「**市賬率範圍**」)，中間值約為0.63(「**中間市賬率**」)，而平均值約為0.54(「**平均市賬率**」)。出售事項代價之引伸市賬率約為0.65，處於市賬率範圍內並高於中間市賬率及平均市賬率。因此，用於計算代價之該等目標公司引伸估值似乎勝於可資比較公司，故吾等認為出售事項之代價屬公平合理。

缺乏市場流通性折讓及控制權溢價

市場流通性之概念涉及擁有權權益之流動性，即擁有者選擇出售時將其權益轉換為現金之速度及容易程度。相對於公眾公司之類似權益，私人公司之擁有權權益通常沒有即時之市場流通性。因此，私人公司之股份價值一般低於公眾公司者。缺乏市場流通性透過下調投資價值，反映較低之市場流通性。

於評估估值所用市場流通性折讓之假設時，吾等已經與估值師會面並討論將缺乏市場流通性折讓定於15.0%之理據。吾等已經與估值師討論於釐定缺乏市場流通性折讓時提述之其他類似交易之估值及海外研究，並進行盡職審查研究。

儘管專門從事金屬沖壓及金屬產品生產業務之公司並無可取用之市場流通性折讓實證研究，惟鑑於目標公司為私人公司，故估值師已基於彼等之分析及市場平均值對該等目標公司之股本權益應用約15.0%之缺乏市場流通性折讓。吾等已審閱「Stout限制性股票研究參考指南(Stout Restricted Stock Study Companion Guide)」(2019年版)之摘要。該指南乃協助估值專業人士釐定缺乏市場流通性折讓之研究參考資料，建基於1980年7月至2018年6月751宗公眾上市公司發行不記名普通股之私人配售交易。吾等注意到，研究中所有751宗交易(截至2019年3月)之整體平均折讓(即缺乏市場流通性折讓)為20.6%，而折讓中位值為15.8%，高於估值師所用之缺乏市場流通性折讓。鑑於(i)由Stout Risius Ross, LLC(全球顧問及諮詢公司，專門從事(其中包括)估值顧問)發出之「Stout限制性股票研究參考指南」(2019年版)乃獨立研究調查報告，旨在協助估值專業人士釐定缺乏市場流通性折讓；及(ii)

「Stout限制性股票研究參考指南」為最大型經全面審查之缺乏市場流通性折讓數據庫，根據其海量交易數據庫提供缺乏市場流通性折讓之平均及中位折讓率，因此，吾等認同估值師之觀點，認為目標公司估值所用之15.0%缺乏市場流通性折讓屬公平合理。

另一方面，控制權溢價指投資者為取得業務主體控制權權益而願意就具市場流通性之少數股權價值額外支付之溢價。由於持有少數權益一般面對控股股東之判斷、操守及管理技巧等重大風險，故於某一公司的控制性權益之價值普遍較少數權益為高。於釐定合理之控制權溢價時，估值師採用15%之控制權溢價。吾等已經與估值師討論所採納之控制權溢價，並注意到15.0%之溢價乃建基於其專業經驗及判斷。

吾等亦已盡最大努力審閱所有由聯交所上市公司於2019年10月21日至2020年1月22日(即出售協議日期)三個月內進行之11項關連交易刊發之通函(「**參考通函**」)，當中(i)涉及出售及／或收購業務實體，而其被視為有合理時間，以股份流通性及買家願意額外支付公司少數股權價值以取得該公司控制權為研究基礎，可反映目標公司股份缺乏市場流通性特點相近之現行市況；及(ii)載有由獨立估值師編製之估值報告。

在所審閱之參考通函中，(i)10份參考通函所載之標的代價乃於計算主體公司之價值時應用缺乏市場流通性折讓後釐定，當中之缺乏市場流通性折讓介乎約9.0%至34.0%，於參考通函中之平均值及中位值分別為21.0%及19.3%，而估值師所採用之缺乏市場流通性折讓15.0%處於該範圍內，甚至低於參考通函之缺乏市場流通性折讓之平均值及中位值；及(ii)7份參考通函所載之標的代價乃於應用控制權溢價後釐定，當中之控制權溢價介乎7.0%至39.0%，於參考通函中之控制權溢價平均值及中位值分別為22.1%及25.0%。然而，吾等注意到，參考通函中出現控制權溢價39.0%之異常個案，乃參照科技服務行業五年平均收購溢價而採納。吾等認為，按科技服務行業前景推算之潛在高收入增長與目標公司從事之傳統製造業務無法比較。排除此參考通函異常個案，吾等注意到參考通函之控制權溢價之平均值及中位值分別僅為19.3及22.5，而吾等注意到估值師所採納之控制權溢價15.0%亦處於該範圍內。儘管估值師採納之控制權溢價15.0%稍低於參考通函平均值，惟經考慮(i)估值師採納之缺乏市場流通性折讓15.0%大幅低於參考通函之平均值及中位值分別21.0%及19.3%；(ii)參

考通函之缺乏市場流通性折讓平均值及中位值分別21.0%及19.3%基本上與參考通函控制權溢價之平均值及中位值19.3%及22.5%相若；及(iii)估值師採納之控制權溢價15.0%被缺乏市場流通性折讓15.0%之低折讓因素抵銷，因此，吾等認為於估值中採納缺乏市場流通性折讓及控制權溢價屬公平合理。

誠如董事會函件進一步所載，儘管代價低於該等目標公司之資產淨值，惟該等目標公司之資產淨值並不反映其財務業績及業務前景，當中包括以下因素：(i)該等目標公司於過去三個財政年度一直錄得虧損；(ii)鑑於誠如　貴公司2016年、2017年、2018年及2019年年報所披露，　貴集團過去數年面對中國租金成本、勞工成本及原料成本上升之挑戰，該等目標公司之業務長時間錄得虧損，難以扭虧為盈；及(iii)其他措施或會產生巨額成本，例如清盤成本或搬遷成本。經考慮該等目標公司截至2019年3月31日止兩個年度之財務表現，董事認為，出售事項將讓　貴集團可出售表現未如理想之業務分部，並利用其現金投資於更有利可圖之業務。代價將透過全數抵銷　貴集團結欠KIG之債務償付，可降低　貴集團之資本負債水平。此舉可降低營運成本、提升盈利能力及降低資本負債水平，對　貴集團有利。

此外，鑑於由該名獨立第三方提呈之出售事項代價遜於KIG所提呈者(即KIG願意支付相對於上述獨立第三方者為高之代價)，故即使屬非現金代價，惟董事仍然認為出售事項不會影響　貴集團之現金及財務狀況，且日後將讓　貴集團分配更多資源專注於發展及擴充有利可圖業務(即其金屬車床加工業務分部及於蘇州經營之金屬沖壓業務)。按照與　貴公司管理層之討論，　貴公司與KIG訂立出售協議前曾接觸三名潛在買家(包括KIG)。然而，在各潛在買家中，KIG提呈之代價最高，而其中一名潛在買家並無對有關交易表示有興趣。

經考慮：(i)上文「進行出售事項之理由及裨益」一節所討論之因素，該等因素與董事有關目標公司未來前景之觀點一致，吾等認同董事之見解，認為目標公司之中國生產業務前景將面對前所未有之巨大挑戰；(ii)出售事項代價相對於2019年9月30日該等目標公司資產淨值之引伸市賬率約0.65處於市賬率範圍內，並高於平均市賬率；(iii)估值中之缺乏市場流通性折讓及控制權溢價調整屬公平合理；及(iv)在此情況下，透過全數抵銷　貴集團結欠KIG之債務償付代價，可降低　貴集團之資本負債水平，有利於　貴公司，而非於未來為該等目標公司進一步產生額外潛在虧損，違反股東及　貴公司之利益，吾等認為代價屬公平合理。

現有貸款

於最後可行日期，該等目標公司尚欠　貴集團現有貸款。現有貸款包括該等目標公司與　貴集團之間之現有集團內公司間貸款，於最後可行日期為21.0百萬港元。

現有貸款之詳情載列如下：

訂約方：	(1) Able Elite；及 (2) 金德五金
金額：	於完成日期之金額。於最後可行日期為21.0百萬港元尚未償還。
利率：	每年5.25%
還款期：	金德五金須於由完成起計360天內向　貴集團悉數清償未償還結餘連同已產生利息。

現有貸款之條款(連同適用利率)乃經訂約各方公平磋商後釐定，當中已參考當時市場利率。

誠如董事會函件所述，於完成後，該等目標公司將不再為　貴公司之附屬公司，而該等目標公司與　貴集團之現有集團內公司間貸款將根據出售協議之條款償還予　貴集團。由於匯款程序於中國進行，故預期該等目標公司取得足夠現金償還現有貸款將需時約360天。董事認為，於完成後以現金償還現有貸款將為　貴集團之運營提供流動資產。

吾等已經與　貴公司管理層討論現有貸款。吾等獲悉，於　貴公司訂立出售協議前，現有貸款乃該等目標公司與　貴集團之現有集團內公司間貸款，於最後可行日期為21.0百萬港元，而於訂立出售協議前，該等目標公司並無向　貴集團承擔任何付息責任。

鑑於現金盈餘增加，且現有貸款將於由完成起計360天內期滿，吾等認為，基於　貴公司最近期之財務狀況，現有貸款可至少為餘下集團提供投資回報，同時維持財務靈活性。吾等獲　貴公司管理層告知，　貴公司曾考慮金德五金之信貸及財務狀況，並透過與金德五金

之主要人員開會，以評估現有貸款之信貸風險。然而， 貴公司並無發現任何先前拖欠其他財務機構還款之紀錄或任何可引起 貴公司關注之事宜，而由於 貴公司對該等目標公司之財務狀況瞭如指掌，故 貴公司認為違約風險甚低。再者，以下風險控制措施足以應對提供現有貸款涉及之風險，應 貴公司隨時要求，金德五金可即時向 貴公司提供有關該等目標公司業務營運之任何文件及資料，包括但不限於財務報告、財務報表及性質相近之文件。倘該等目標公司可能存在財政不穩風險，則金德五金將即時知會 貴公司，以下風險控制措施足以應對提供現有貸款涉及之風險。

然而，誠如2019年中期報告所披露， 貴公司來自KIG之無擔保借貸(「**該等借貸**」)為210,000,000港元。該等借貸於一年內到期償還，載有應要求還款條款。該等借貸之利率為最優惠利率，於2019年9月30日為每年5.38%，而於2019年3月31日則介乎每年5.25%至5.38%。

進行信貸風險評估時， 貴公司認為違約事件於KIG可能無法全數履行對 貴集團之信貸責任時發生。鑑於 貴公司於最後可行日期尚欠KIG 210,000,000港元， 貴公司認為該等借貸為信貸提升項目，在最壞狀況下， 貴集團承擔之信貸風險可以該等借貸抵銷。基本上，現有貸款享有理論投資回報率，而風險極低。與直接抵銷該等借貸比較， 貴公司認為現有貸款提供最低每年5.25%之保證利息收入，為 貴公司帶來額外收入。

為進行盡職審查，吾等已取得低風險投資相關資料，認為銀行款存最受歡迎，比較之下，對尋求保證回報之低風險承擔投資者最為理想。吾等注意到，於最後可行日期，香港上海滙豐銀行有限公司、恒生銀行有限公司及中國銀行(香港)有限公司(根據知名權威獨立全球審核服務供應商畢馬威發出之「銀行業展望 — 香港銀行業報告2019 (The future of banking-Hong Kong Banking Report 2019)」(資料來源：https://assets.kpmg/)，按照總資產排名為香港三大本地銀行)之12個月定期存款年利率分別為0.25%、0.45%及(2.25%)。銀行存款利率被視為無風險回報率，並為零風險投資之理論回報率。無風險利率指投資者預期絕對無風險投資於指定時期內可得之利息。 貴集團就現有貸款向金德五金收取之年利率5.25%遠高於由主要銀行提供之無風險利率。 貴公司管理層認為，現有貸款不僅可於現有貸款償還予 貴集團時帶來利息收入，更可讓 貴集團利用現金投資於更為有利可圖之業務。再者，現有貸款之其他條款(即還款條款)對於金德五金而言並不勝於向獨立第三方提供之條款。

經考慮(其中包括)：(i)現有貸款僅為該等目標公司與　貴集團之現有集團內公司間貸款，於最後可行日期為21.0百萬港元，而於訂立出售協議前，該等目標公司並無向　貴集團承擔任何付息責任；(ii)現有貸款計息之特質提供年利率至少5.25%之利息收入保證，大致上符合向　貴公司提供之市場借貸利率，普遍高於銀行存款利率；及(iii)於由完成起計360天內以現金償還現有貸款將為　貴集團之運營提供流動資產，吾等認同董事之觀點，認為現有貸款安排屬公平合理，且符合　貴公司及股東之整體利益。

新租賃協議

誠如　貴公司日期為2018年9月7日及2018年11月1日之公告以及日期為2018年10月19日之通函所披露，目標公司之間接全資附屬公司金德五金與裕金創富已訂立有關租賃該等香港物業之舊租賃協議。緊隨完成後，餘下集團擬就其香港業務繼續使用由金德五金租賃之該等香港物業。KIG及黃先生根據出售協議作出之其中一項承諾為(i)KIG及黃先生將促使金德五金與裕金創富於完成時終止舊租賃協議；及(ii)黃先生將促使裕金創富與Able Elite(或餘下集團其他成員公司)於緊隨舊租賃協議終止後訂立新租賃協議。

各份新租賃協議及據此擬進行之交易之詳情載列如下：

(a) 新香港辦公室租賃協議

日期： 出售協議完成日期

訂約方： (1) 裕金創富(作為業主)；及
(2) Able Elite(或餘下集團其他成員公司)(作為租戶)。

交易性質： 由Able Elite(或餘下集團其他成員公司)向裕金創富租用香港辦公室

年期： 由(i)完成日期；或(ii)根據上市規則(如適用)獨立股東通過有關根據新香港辦公室租賃協議擬進行之交易之決議案當日(以較遲者為準)起計為期三年

租金： 每年1,944,000港元(包括差餉、地租及管理費)

續約選擇權： Able Elite(或餘下集團其他成員公司)有權於初始租賃年期屆滿時按當時市場租金進一步續約三年

(b) 新停車位一租賃協議

日期： 出售協議完成日期

訂約方： (1) 裕金創富(作為業主)；及
(2) Able Elite(或餘下集團其他成員公司)(作為租戶)。

交易性質： 由Able Elite(或餘下集團其他成員公司)向裕金創富租用停車位一

年期： 由(i)完成日期；或(ii)根據上市規則(如適用)獨立股東通過有關根據新停車位一租賃協議擬進行之交易之決議案當日(以較遲者為準)起計為期三年

租金： 每年52,800港元(包括差餉、地租及管理費)

續約選擇權： Able Elite(或餘下集團其他成員公司)有權於初始租賃年期屆滿時按當時市場租金進一步續約三年

(c) 新停車位二租賃協議

日期： 出售協議完成日期

訂約方： (1) 裕金創富(作為業主)；及
(2) Able Elite(或餘下集團其他成員公司)(作為租戶)。

交易性質： 由Able Elite(或餘下集團其他成員公司)向裕金創富租用停車位二

年期： 由(i)完成日期；或(ii)根據上市規則(如適用)獨立股東通過有關根據新停車位二租賃協議擬進行之交易之決議案當日(以較遲者為準)起計為期三年

租金： 每年52,800港元(包括差餉、地租及管理費)

續約選擇權：	Able Elite(或餘下集團其他成員公司)有權於初始租賃年期屆滿時按當時市場租金進一步續約三年

新租賃協議之條款(連同代價)乃訂約各方按公平原則磋商釐定，當中已參照該等香港物業現行租賃之當前市場水平。

誠如董事會函件所述，董事認為，由於新租賃協議不會於完成後干擾 貴集團於香港之現有運營，故對餘下集團有利。

吾等亦已經與 貴公司之管理層討論釐定新租賃協議條款，以確保根據新租賃協議向餘下集團提供之租金成本及其他條款就 貴公司而言不遜於舊租賃協議者之基準。吾等獲悉，根據新租賃協議向餘下集團收取之租金費用與舊租賃協議所採用者相同，且新租賃協議屬經常性，將於 貴集團之一般及日常業務過程中定期及持續進行，且由於新租賃協議不會於完成後干擾 貴集團於香港之現有運營，故對餘下集團有利。

吾等注意到，香港辦公室、停車位一及停車位二的每月租金分別為162,000港元、4,400港元及4,400港元，乃經考慮當前市場水平釐定。鑑於香港辦公室之總面積約為7,743平方呎，香港辦公室的每月租金約為每平方呎20.9港元(「**香港辦公室租金**」)。

為進行盡職審查，吾等已因而自行獨立研究與香港辦公室、停車位一及停車位二(「**該等物業**」)性質相近之物業之租務市場。由於並無不偏不倚之線上相關官方數據(即來自政府網站之數據)，可顯示適合用於與該等物業比較之物業之租金價格，亦無公開可得有關該等物業於各自地點之租金價格之近期詢價完整清單，因此，吾等已盡最大努力查察該等物業之所有租金價格詢價。吾等參照物業代理網站「地產資訊網」(為香港房地產資訊供應商(http://www.property.hk))，並注意到TML廣場總面積超過最少4,500平方呎之辦公室之每月租金介乎每平方呎21.0港元至每平方呎22.0港元，平均值約為每平方呎21.7港元，視乎樓層、景觀、大小及狀況而定。因此，香港辦公室租賃協議下香港辦公室之每月租金費用約每平方呎20.9港元甚至低於上述報價中之最低值，吾等認同董事之觀點，認為香港辦公室租賃協議之條款屬公平合理。另一方面，吾等已就評估停車位一及停車位二各自之租金每月

4,400港元(「**停車位租金**」),盡最大努力研究位於TML廣場之停車位之市場租金。然而,在吾等研究專門提供租賃停車位熱點服務之物業代理網站(即「28Hse.com」、「parkhk.com」及「carparkhk.com」)時,並無近期市場報價或最新交易紀錄。由於停車位租金4,400港元乃參照舊租賃協議釐定,而每月租金費用對 貴集團而言屬微不足道,故吾等認同董事之觀點,認為停車位一租賃協議及停車位二租賃協議之條款屬公平合理。

經考慮新租賃協議之條款(尤其是向餘下集團收取之租金費用)與舊租賃協議所採用者相同,吾等認同董事之觀點,認為根據新租賃協議擬進行之交易乃按正常商業條款進行,屬公平合理,且符合 貴公司及股東之整體利益。

出售事項之財務影響

誠如董事會函件所討論,於完成時,目標公司將不再為 貴公司之附屬公司,其財務業績將不再於 貴公司之財務報表中綜合入賬。

盈利

誠如董事會函件所披露, 貴集團預計將於完成時錄得全面開支總額約26.0百萬港元,包括出售事項之虧損約36.3百萬港元及於進行出售事項後解除之匯兑儲備約10.3百萬港元(可予調整及有待審核)。此乃按照出售事項之代價與該等目標公司之賬面淨值之差額計算。 貴公司實際將錄得之虧損須待於完成時釐定該等目標公司之綜合資產淨值及相關交易成本後,方可確定。

資產淨值

誠如董事會函件所披露,於完成時, 貴集團之資產總額將減少約273.0百萬港元,而負債總額將減少247.0百萬港元。於完成時,預期 貴集團於2019年9月30日之資產淨值將下降約26.0百萬港元。

營運資金

鑑於代價將透過全數抵銷 貴集團結欠KIG之債務44.0百萬港元償付,故 貴集團不會從出售事項收取任何現金所得款項。

有鑑於此，吾等認為，緊隨完成後，出售事項不會對　貴集團之盈利、資產淨值及營運資金構成任何重大不利影響。務請注意，上述分析僅供說明之用，並不代表　貴集團於完成時之財務狀況或業績。

推薦建議

儘管根據出售協議及新租賃協議擬進行之交易以及現有貸款並非於　貴集團之日常及正常業務過程中訂立，惟經考慮上述主要因素及理由，吾等認為出售協議、現有貸款、新租賃協議及據此擬進行之交易之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合　貴公司及股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東表決贊成批准出售協議、現有貸款、新租賃協議及據此擬進行之交易之決議案。

此　致

KFM金德控股有限公司
獨立董事委員會及列位獨立股東　　台照

代表
智略資本有限公司
主席　　*董事*
王顯碩　　**洪馥燕**
謹啟

2020年3月6日

附註：

王顯碩先生為證券及期貨條例項下之負責人員，可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動，並於投資銀行及企業融資方面擁有逾24年經驗。

洪馥燕女士為證券及期貨條例項下之負責人員，可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動，並於企業融資方面擁有逾24年經驗。

1. 財務摘要

本集團截至2019年3月31日止三個年度之財務資料分別於本集團於2017年7月21日登載之2017年年報第45至120頁、本集團於2018年7月20日登載之2018年年報第46至123頁以及本集團於2019年7月19日登載之2019年年報第48至126頁披露，全部上述文件已於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.kingdom.com.hk)登載。

2. 債務聲明

借款

於2020年1月31日，本集團有以下借款：

	於2020年1月31日 *(千港元)*
租賃負債	129,826
關聯公司之無擔保借款	210,000
總計	339,826

擔保

於2020年1月31日，若干租賃負債約6.4百萬港元以出租人有權在違約情況下復歸之相關資產作抵押。

除所披露者及除集團內公司間負債及正常應付賬款及其他應付款項外，本集團並無涉及任何(i)已發行及未獲行使或已授權或已另行設立但未發行之債務證券或任何有期貸款；(ii)屬借款性質之其他借款或債務，包括銀行透支及承兑負債(一般貿易票據除外)或承兑信貸或租購承擔、借款或債項；(iii)按揭及押記；或(iv)或然負債或擔保之任何未償還債務。

3. 重大逆轉

於最後可行日期，董事並不知悉本集團之財務或貿易狀況自2019年3月31日(即本集團最新已登載經審核財務報表之結算日期)起至及包括最後可行日期止有任何重大逆轉。

4. 營運資金充裕程度

董事經作出周詳審慎查詢後認為，於出售事項完成後，考慮到本集團之內部資源、運營現金流量、可供本集團動用之融資額度，在並無不可預見之情況下，本集團具有充裕營運資金應付其於由本通函日期起至少未來12個月之需要。

5. 本集團之財務及貿易前景

本集團主要從事製造及銷售精密金屬沖壓及金屬車床加工產品。

本集團於截至2019年3月31日止年度錄得收入約1,006.4百萬港元，較截至2018年3月31日止年度增加約22.5百萬港元或2.3%。本集團之毛利總額由截至2018年3月31日止年度約296.2百萬港元下跌約44.0百萬港元至截至2019年3月31日止年度約252.2百萬港元。截至2019年3月31日止年度之純利約為50.7百萬港元，較去年同期約35.2百萬港元之純利有所改善。於2019年3月31日之本集團擁有人應佔淨資產約為520.7百萬港元，而於2018年3月31日則約為499.1百萬港元。

展望將來，中美貿易糾紛帶來之不明朗因素將可能持續一段時間，或會導致經濟增長放緩及貨幣更趨波動。主要經濟體已預示出現惡化跡象，經濟及貿易狀況呈現很大不確定性，情況於短期內可能將會持續。與此同時，中國製造業面對之困難預料將會持續，中國勞工成本、原料成本及生產成本不斷上漲仍會是對本集團之主要挑戰。另外，預期本集團若干客戶會繼續將業務遷移至東南亞成本較低之地區。

面對業務及經濟前景之挑戰及不明朗因素，本集團將盡力利用各種方法加強業務模式，更靈活及穩健地應付不明朗因素。來年，即使若干源自出口美國之收入將受到中美貿易糾紛影響，惟管理層正密切評估及監察貿易糾紛事態發展。本集團將於有需要時採取適當行動以減低該等影響。為應對近期經濟下行之趨勢，本集團將更努力拓闊客戶基礎，開闢區域內新客源。本集團亦將致力與現有客戶維持良好關係，想方設法提升整體營運效率。同時，如有需要，本集團將會透過有效分配資源，繼續精簡業務，提高整體效率。

1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事共同及個別地願就本通函之資料承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成份，且並無遺漏其他事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 股本

於最後可行日期，本公司之法定股本包括4,500,000,000股普通股(450,000,000港元)，而本公司之已發行股本包括600,000,000股普通股(60,000,000港元)。

於最後可行日期，本公司概無於最後可行日期可能賦予持有人權利認購、轉換為或交換新股份之尚未行使期權、認股權證、衍生工具或可轉換證券。

3. 權益披露

(a) 董事及最高行政人員於本公司或其相聯法團之權益

於最後可行日期，本公司董事或最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉，或根據證券及期貨條例第352條須載入該條所述登記冊之任何權益及淡倉，或根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「**標準守則**」)須知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉。

(b) 主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益

於最後可行日期，以下主要股東及其他人士(本公司董事或最高行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉，或記入根據證券及期貨條例第336條本公司須存置之登記冊之權益或淡倉：

於股份及相關股份之好倉

人士名稱	身份	所持股份數目	於最後可行日期佔本公司已發行股本概約百分比
Massive Force Limited	實益擁有人	449,999,012 *(附註)*	75%

附註： 該等股份由Massive Force Limited持有，而Massive Force Limited由張永東先生擁有40%權益。

於最後可行日期，概無董事為於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉之公司之董事或僱員。

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無任何人士(上文論述之本公司董事或最高行政人員除外)知會本公司，表示於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉，或記入根據證券及期貨條例第336條本公司須存置之登記冊之權益或淡倉。

4. 競爭權益

於最後可行日期，據董事所知，概無董事或彼等各自之聯繫人於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有權益。

5. 董事服務合約

於最後可行日期，概無董事與本公司或其任何附屬公司或聯營公司訂立任何不可由僱主於一年內終止且無須支付賠償(法定賠償除外)之現有或建議服務合約。

6. 董事於合約或資產之權益

於最後可行日期，除出售協議、現有貸款、新租賃協議、蘇州廠房租賃協議及舊租賃協議外，

(i) 並無董事擁有重大權益而對本集團任何業務有重大影響之合約或安排存續；及

(ii) 並無董事於自2019年3月31日(即本集團最新已登載經審核財務報表之結算日期)以來本集團任何成員公司所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有直接或間接權益。

7. 訴訟

於最後可行日期，據董事所深知、盡悉及確信，本集團任何成員公司概無牽涉任何重大訴訟、仲裁或申索，且據董事所知，本集團任何成員公司概無尚未了結或可能面臨威脅之重大訴訟、仲裁或申索，而可能對本集團之營運業績或財務狀況造成重大不利影響。

8. 專家資格及同意書

(a) 以下為提供載於本通函之意見或建議或陳述之專家之資格：

名稱	資格
智略資本有限公司	根據證券及期貨條例獲發牌進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之法團

(b) 於最後可行日期，上述專家概無擁有本公司或本集團任何其他成員公司之股權，亦無擁有權利(不論是否在法律上可強制執行)認購或提名他人認購本公司或本集團任何其他成員公司之證券。

(c) 於最後可行日期，上述專家概無於自2019年3月31日(即本集團最新已登載經審核綜合財務報表之結算日期)以來本集團任何成員公司所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有直接或間接權益。

(d) 於最後可行日期，上述專家已就刊發本通函發出書面同意，同意按本通函所載形式及文義載列其報告或函件或名稱及標誌，且迄今並無撤回其書面同意。

9. 重大合約

於最後可行日期，本公司或其任何附屬公司於緊接最後可行日期前兩年內所訂立屬或可能屬重大之合約(並非於日常業務過程中訂立之合約)如下：

(a) 金德精密配件有限公司(作為賣方)與KIG(作為買方)於2018年9月7日所訂立有關出售2股Kingdom Precision Science and Technology Holding Limited股份之買賣協議；

(b) 裕金創富(作為買方)與金德五金(作為賣方)所訂立日期為2018年9月7日有關買賣香港辦公室之買賣協議；

(c) 裕金創富(作為買方)與金德五金(作為賣方)所訂立日期為2018年9月7日有關買賣停車位一之買賣協議；

(d) 裕金創富(作為買方)與金德五金(作為賣方)所訂立日期為2018年9月7日有關買賣停車位二之買賣協議；

(e) 舊租賃協議；

(f) 蘇州廠房租賃協議；及

(g) 出售協議。

10. 備查文件

下列文件之副本將於由本通函日期起計14天(包括該日)之任何營業日(公眾假期除外)之正常營業時間上午9時30分至下午5時30分內，在本公司之香港主要營業地點(地址為香港新界荃灣海盛路3號TML廣場31樓C室)可供查閱：

(a) 本公司之組織章程大綱及細則；

(b) 出售協議；

(c) 蘇州廠房租賃協議；

(d) 新香港辦公室租賃協議；

(e) 新停車位一租賃協議；

(f) 新停車位二租賃協議；

(g) 現有貸款之備忘錄；

(h) 估值師出具之估值報告；

(i) 本公司截至2018年及2019年3月31日止兩個年度各年之年報；

(j) 本附錄「8.專家資格及同意書」一節所提述之書面同意；

(k) 董事會函件，全文載於本通函第6至第26頁；

(l) 獨立董事委員會函件，全文載於本通函第27至第28頁；

(m) 獨立財務顧問函件，全文載於本通函第29至第63頁；

(n) 本附錄「9.重大合約」一節所提述之重大合約；及

(o) 本通函。

11. 其他事項

(a) 本公司之公司秘書為郭科志先生，彼為香港會計師公會會員。

(b) 本公司之註冊辦事處位於Conyers Trust Company (Cayman) Limited, Cricket Square, Hutchins Drive P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。

(c) 本公司之總辦事處及香港主要營業地點為香港新界荃灣海盛路3號TML廣場31樓C室。

(d) 本公司之股份過戶登記總處為SMP Partners (Cayman) Limited，地址為Royal Bank House-3rd Floor, 24 Shedden Road, P.O. Box 1586, Grand Cayman KY1-1110, Cayman Islands。

(e) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

(f) 本通函之中英文本概以英文本為準。