

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，概不對因本公告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)

**(1) 有關新租賃協議之主要及關連交易
及**

(2) 委任獨立財務顧問

**獨立董事會及獨立股東之
獨立財務顧問**



主要及關連交易

茲提述該等公告。根據現有租賃協議，廠房一期及二期租賃將於2021年10月30日屆滿。

董事會宣佈，於2021年9月20日，本公司之間接全資附屬公司金德配件蘇州（作為租戶）與該業主（作為業主）訂立新租賃協議，作為現有租賃協議之續訂協議，內容有關租賃該廠房（包括(i)廠房一期及二期；及(ii)廠房三期），自2021年11月1日或自所有先決條件獲達成當日後下一個營業日（以較遲者為準）起至該廠房租賃期開始日期第六週年，為期六年。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，金德配件蘇州訂立新租賃協議將需要本集團在其綜合財務狀況表中將該廠房確認為使用權資產。因此，根據上市規則第14.04(1)(a)條所載的交易的定義，訂立新租賃協議將被本集團視為收購資產。本公司根據新租賃協議確認的使用權資產的未經審核價值約為人民幣92.5百萬元(相當於約111.0百萬港元)。

由於有關本集團根據香港財務報告準則第16號基於新租賃協議項下之代價確認之收購使用權資產之適用百分比率為25%或以上但低於100%，故根據上市規則第十四章，訂立新租賃協議構成本公司之一項主要交易，須遵守申報、公告、通函及股東批准規定。

於本公告日期，執行董事孫先生及黃先生分別間接持有該業主全部已發行股本的約45.5%及12.6%。該業主為孫先生之聯繫人，故就上市規則第十四A章而言屬本公司之關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，新租賃協議項下擬進行之交易亦構成本公司之一項關連交易，須遵守公告、申報及獨立股東批准規定。

據董事所深知，概無股東於新租賃協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，且概無股東須在本公司為批准上述事宜而召開之股東大會(倘召開)上放棄投票。因此，根據上市規則第14.44及14A.37條，股東之書面批准可代替為批准新租賃協議而召開之股東大會。由於本公司已獲得書面批准，根據上市規則第14.44條，本公司獲豁免召開股東大會以批准新租賃協議及其項下擬進行之交易。本公司已根據上市規則第14A.37條提交豁免召開股東大會之申請，並預期將不會舉行現場股東大會以批准新租賃協議項下擬進行之交易。

一份載有(其中包括)新租賃協議及其項下擬進行之交易之進一步詳情以及獨立董事委員會及獨立財務顧問意見之通函將於2021年10月13日或之前寄發予股東。

緒言

茲提述該等公告。根據現有租賃協議，廠房一期及二期租賃將於2021年10月30日屆滿。

董事會宣佈，於2021年9月20日，本公司之間接全資附屬公司金德配件蘇州(作為租戶)與該業主(作為業主)訂立新租賃協議，作為現有租賃協議之續訂協議，內容有關租賃該廠房(包括(i)廠房一期及二期；及(ii)廠房三期)，自2021年11月1日或自所有先決條件獲達成當日後下一個營業日(以較遲者為準)起至該廠房租賃期開始日期第六週年，為期六年。

新租賃協議

新租賃協議之主要條款如下：

日期： 2021年9月20日

訂約方： (1) 金德配件蘇州(作為租戶)；及
(2) 該業主(作為業主)。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，該業主由執行董事孫先生及黃先生分別間接持有約45.5%及12.6%。因此，該業主為本公司之關連人士。

該物業： (i) 廠房一期及二期(包括兩棟位於中國蘇州市的四層樓宇，總建築面積約為48,500平方米)；及
(ii) 廠房三期(一棟位於中國蘇州市的五層樓宇，預期總建築面積約為10,200平方米。於本公告日期，廠房三期正在建造並且預計將於2021年年底竣工)

用途： 工業用途、倉儲及其他商業用途。本集團現時將該廠房一期及二期用作其中一個生產基地。

租賃期： 自2021年11月1日或自所有先決條件獲達成當日後下一個營業日(以較遲者為準)起至該廠房租賃期開始日期第六週年，為期六年。

租金： (i)廠房一期及二期以及(ii)廠房三期之租金均不包括水電及其他公用事業(如適用)費用，並應由金德配件蘇州按以下方式支付予該業主：

	廠房一期及二期	廠房三期
廠房租賃期 第一年及 第二年	每年人民幣 14,548,992元 (含稅)(相當於約 17,458,790港元)	(i) 於(i)廠房三期竣工；或(ii) 2022年1月1日(以較遲者為準)之後首三個月：零 (ii) 自(i)廠房三期竣工；或(ii) 2022年1月1日(以較遲者為準)之後第四個月首日起至租賃期第二週年：每年人民幣3,059,400元(含稅)(相當於約3,671,280港元)
廠房租賃期 第三年及 第四年	每年人民幣 16,003,891元 (含稅)(相當於約 19,204,669港元)	每年人民幣 3,365,340元(含稅) (相當於約4,038,408 港元)
廠房租賃期 第五年及 第六年	每年人民幣 17,604,280元 (含稅)(相當於約 21,125,136港元)	每年人民幣 3,701,874元(含稅) (相當於約4,442,249 港元)

新租賃協議項下之租金乃經訂約雙方參考該廠房鄰近地區可資比較物業之現行市場租金後，按公平原則磋商後釐定。

租賃按金：金德配件蘇州應向該業主支付相當於兩個月租金總額的租賃按金。當租金有所調整時，金德配件蘇州應立即向該業主支付因租金調整產生的未付按金結餘。下表載列金德配件蘇州應向該業主支付的按金詳情：

付款時間	廠房 一期及二期 (人民幣)	廠房 三期 (人民幣)
自租賃期開始起三日內	2,424,832	509,900
租賃期第三年開始之前三日	2,667,315	560,890
租賃期第五年開始之前三日	2,934,047	616,979

付款期：租金應按季度支付。須於上一季度最後一日之前十五日支付每季租金。任何逾期付款須按逾期金額的0.5%繳付每日罰金。

先決條件：新租賃協議須待下列先決條件達成後方可生效：

- (1) 本公司已向聯交所或任何政府及監管機關取得有關新租賃協議及其項下擬進行之交易之所有必要同意及批准；
- (2) 本公司已就新租賃協議及其項下擬進行之交易發佈公告及通函；及
- (3) 已獲得獨立股東批准新租賃協議及其項下擬進行之交易的決議案。

上述所有先決條件不得由新租賃協議任何訂約方豁免。倘上述先決條件未能於2021年10月30日或之前或訂約方可能書面協定之較後日期達成，則新租賃協議將告終止及終結。

續約選擇權： 金德配件蘇州有權於初始租賃期屆滿時向該業主發出六個月書面事先通知按當時市場租金將新租賃協議進一步續約三年。

租賃終止： 於訂立新租賃協議後，訂約雙方均不得在未取得另一方的書面事先同意的情況下終止協議。

倘金德配件蘇州有意於租賃期屆滿前終止租賃，其應事先一年向該業主發出書面通知，並支付相當於一年應付租金總額的租金。

使用權資產

本公司按照香港財務報告準則第16號根據新租賃協議確認之使用權資產之價值(未經審核)約為人民幣92.5百萬元(相當於約111.0百萬港元)，為根據新租賃協議於整個租賃期內應付總代價之現值及就可退回租賃按金於初始確認時之公平值調整。於計算新租賃協議項下應付總代價之現值時已應用7.65%之增量借貸利率。

有關訂約方的資料

金德配件蘇州為根據中國法律成立之有限公司，於本公告日期，為本公司之間接全資附屬公司。金德配件蘇州主要從事製造及銷售精密金屬產品。本公司旗下附屬公司包括製造及銷售精密金屬產品並提供精密金屬沖壓及車床加工服務。

該業主為根據中國法律成立之有限公司，主要從事模具製造及銷售以及諮詢等服務。於本公告日期，該業主由執行董事孫先生及黃先生分別間接擁有約45.5%及12.6%。

新租賃協議之理由及裨益

本集團的主要業務為製造及銷售精密金屬產品並提供精密金屬沖壓及車床加工服務。本集團已於中國租賃多處物業(包括該廠房)，用於其金屬沖壓分部的生產。由於現有租賃協議的租賃期將於2021年10月30日屆滿，金德配件蘇州與該業主訂立新租賃協議，以延長及修改現有租賃協議的租賃期。

董事會(不包括獨立非執行董事)認為，新租賃協議是於本集團日常及一般業務過程中訂立，並且新租賃協議條款乃按一般商業條款訂立，符合本公司及股東之整體利益。

孫先生及黃先生因於本公司出任董事職位並於該業主的控股公司擁有權益，均視為於新租賃協議中擁有重大權益，因此彼等均已就批准新租賃協議的董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無其他董事就上述董事會決議案放棄投票。

成立獨立董事委員會

本公司已成立獨立董事委員會，負責就新租賃協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見。本公司已委任獨立財務顧問，負責就新租賃協議及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

委任獨立財務顧問

董事會謹此宣佈，領智企業融資有限公司(為根據香港法例第571章證券及期貨條例進行第6類受規管活動(就機構融資提供意見)之持牌法團)已獲委任為獨立財務顧問，負責就新租賃協議及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。有關委任已獲獨立董事委員會批准。

本公司將於適當時候就新租賃協議向股東寄發一份通函，當中將載有獨立財務顧問之意見函件。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，金德配件蘇州訂立新租賃協議將需要本集團在其綜合財務狀況表中將該廠房確認為使用權資產。因此，根據上市規則第14.04(1)(a)條所載之交易之定義，訂立新租賃協議將被本集團視為收購資產。本公司根據新租賃協議確認之使用權資產之未經審核價值約為人民幣92.5百萬元(相當於約111.0百萬港元)。

由於有關本集團根據香港財務報告準則第16號基於新租賃協議項下之代價確認之收購使用權資產之適用百分比率為25%或以上但低於100%，故根據上市規則第十四章，訂立新租賃協議構成本公司之一項主要交易，須遵守申報、公告、通函及股東批准規定。

於本公告日期，執行董事孫先生及黃先生分別間接持有該業主全部已發行股本之約45.5%及12.6%。該業主為孫先生之聯繫人，故就上市規則第十四A章而言屬本公司之關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，新租賃協議項下擬進行之交易亦構成本公司之一項關連交易，須遵守公告、申報及獨立股東批准規定。

據董事所深知，概無股東於新租賃協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，且概無股東須在本公司為批准上述事宜而召開之股東大會(倘召開)上放棄投票。因此，根據上市規則第14.44及14A.37條，股東之書面批准可獲接納代替為批准新租賃協議而召開之股東大會。由於本公司已獲得書面批准，根據上市規則第14.44條，本公司獲豁免召開股東大會以批准新租賃協議及其項下擬進行之交易。本公司已根據上市規則第14A.37條提交豁免召開股東大會之申請，並預期本公司將不會舉行現場股東大會以批准新租賃協議項下擬進行之交易。

一份載有(其中包括)新租賃協議及其項下擬進行之交易之進一步詳情以及獨立董事委員會及獨立財務顧問意見之通函將於2021年10月13日或之前寄發予股東。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「公告」	指	本公司日期為2018年9月7日及2018年11月1日內容有關(其中包括)現有租賃協議之公告
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	KFM金德控股有限公司，一家於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)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「現有租賃協議」	指	該業主(作為業主)與金德配件蘇州(作為租戶)就廠房一期及二期租賃訂立之日期為2018年11月1日之租賃協議
「廠房」	指	廠房一期及二期以及廠房三期的統稱
「廠房一期及二期」	指	該業主於本公告日期全資擁有之位於中國蘇州之兩幢四層高廠房樓宇，總建築面積約為48,500平方米
「廠房三期」	指	一幢位於中國蘇州之五層高廠房樓宇(在建)，預期總建築面積約為10,200平方米。於本公告日期，廠房三期正在施工，且其建設預計將於2021年年底竣工
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元
「香港財務報告準則」	指	由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則
「香港」	指	中國香港特別行政區

「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，成立目的為就新租賃協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	領智企業融資有限公司，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，已就新租賃協議獲委任為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)且與彼等概無關連的第三方(定義見上市規則)
「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，於本公告日期由本公司間接全資擁有
「該業主」	指	金德精密科技(蘇州)有限公司，一家根據中國法律成立之公司
「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
「黃先生」	指	執行董事黃志國先生
「新租賃協議」	指	該業主(作為業主)與金德配件蘇州(作為租戶)就租賃廠房訂立之日期為2021年9月20日的租賃協議
「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)
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司已發行股本中之普通股

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「書面批准」	指	持有449,999,012股已發行股份(佔其於本公告日期全部已發行股本的75%)的Massive Force Limited就新租賃協議及其項下擬進行交易之書面批准
「%」	指	百分比

承董事會命
KFM金德控股有限公司
 主席兼非執行董事
 張海峰先生

香港，2021年9月20日

就本公告而言，除非另有指明，否則人民幣兌港元乃根據概約匯率人民幣1.00元兌1.20港元兌換。

於本公告日期，董事會成員包括(1)非執行董事張海峰先生；(2)執行董事孫國華先生及黃志國先生；及(3)獨立非執行董事尹錦滔先生、趙悅女士及沈哲清先生。