
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)

有關新租賃協議之
主要及關連交易

獨立董事會及獨立股東之
獨立財務顧問



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。

2021年11月1日

目 錄

| | 頁次 |
|----------------------|-------|
| 釋義 | 1 |
| 董事會函件 | 4 |
| 獨立董事委員會函件 | 14 |
| 獨立財務顧問函件 | 16 |
| 附錄一 – 本集團之財務資料 | I-1 |
| 附錄二 – 估值報告 | II-1 |
| 附錄三 – 一般資料 | III-1 |

釋 義

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：

| | | |
|-----------|---|---|
| 「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 |
| 「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) |
| 「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) |
| 「關連人士」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞之涵義 |
| 「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 |
| 「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 | 該業主於最後可行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 |

釋 義

| | | |
|------------|---|---|
| 「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。於最後可行日期，廠房三期正在施工，預計將於2021年年底前竣工 |
| 「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，已就新租賃協議及其項下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，於最後可行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 |

釋 義

| | | |
|-----------|---|--|
| 「最後可行日期」 | 指 | 2021年10月29日，為本通函刊印前確定當中所載若干資料之最後可行日期 |
| 「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 |
| 「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(就本通函而言，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 |
| 「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 |
| 「估值師」 | 指 | 戴德梁行有限公司 |
| 「書面批准」 | 指 | 持有449,999,012股已發行股份(佔最後可行日期本公司全部已發行股本的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 |



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

敬啟者：

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

主要及關連交易

I. 緒言

茲提述(i)該等公告；及(ii)本公司日期為2021年9月20日之公告。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。

於2021年9月20日(交易時段後)，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)起至廠房租賃期開始日期第六週年，為期六年。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)新租賃協議及其項下擬進行之交易之進一步詳情；(ii)根據上市規則所須之若干財務資料；(iii)本集團之進一步資料；及(iv)廠房之估值報告。

II. 主要及關連交易

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，於最後可行日期，該業主由執行董事孫先生及黃先生分別間接持有約45.4%及12.6%。因此，該業主為本公司之關連人士。有關該業主之進一步股權明細詳情，請參閱本董事會函件「IV.有關訂約方的資料」一段。

該物業： (i) 廠房一期及二期(包括位於中國蘇州市的兩棟四層樓宇，總建築面積約為48,500平方米)；及
(ii) 廠房三期(位於中國蘇州市的一棟五層樓宇，預期總建築面積約為10,200平方米。於最後可行日期，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處生產基地。

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。

董事會函件

新租賃協議的較長租賃期乃按正常商業基準釐定並屬合理，乃經參考(其中包括)下列各項得出：

- (i) 本集團先前就深圳及惠州廠房訂立的租賃協議中工業租賃及類似條款的市場慣例；
- (ii) 本集團已經及將會因購置廠房內的機器及設備而承擔巨額資本開支；及
- (iii) 本集團業務的可持續性。

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訂約雙方按公平原則磋商後釐定。

在估值中，估值師已考慮廠房附近不同可資比較物業的現行市場租金。可資比較物業乃根據以下標準選擇：

- (i) 標的物業須位於蘇州高新區；及
- (ii) 標的物業的用途為工業用途。

基於上述選擇標準，確定的可資比較物業的完整清單如下：

1. 物業A：位於蘇州高新區的工業物業，包括一座三層廠房，總建築面積約為3,262平方米。該租約為五年期租約，自2017年1月開始，年租金約為人民幣1,006,000元；
2. 物業B：位於蘇州高新區的工業物業，包括一座一層廠房，總建築面積約為2,499平方米。該租約為五年期租約，自2019年12月開始，年租金約為人民幣885,000元；
3. 物業C：位於蘇州高新區的工業物業，包括一座四層廠房，總建築面積約為22,000平方米。該租約為三年期租約，自2021年9月開始，年租金約為人民幣6,046,000元；及
4. 物業D：位於蘇州高新區的工業物業，包括一座一層廠房，總建築面積約為2,430平方米。該租約為三年期租約，自2021年9月開始，年租金約為人民幣834,000元。

董事會函件

根據新租賃協議，租金將於租賃期的第三年及第五年增長。該增長經參考(i)本集團先前就深圳及惠州廠房訂立的租賃協議中所載之增長機制；及(ii)董事認為釐定長期工業租賃屬合理之現時通脹率所設置。

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) |
|--------------|------------------|---------------|
| 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。

於最後可行日期，除上述條件(3)外，概無先決條件已達成。

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。

III. 訂立新租賃協議之財務影響

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。

使用權資產將於其預計可使用年期及租賃期(以較短者為準)內按直線法折舊。租賃負債之利息開支將按7.65%之年利率確認。於租賃開始日期後，租賃負債乃按應計利息及租賃款項進行調整。

IV. 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，於最後可行日期，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，且主要從事模具製造及銷售以及諮詢等服務。於最後可行日期，該業主由執行董事孫先生及黃先生分別間接擁有約45.4%及12.6%。有關該業主之進一步股權明細詳情，請參閱以下資料。

| 該業主之最終 實益擁有人之姓名 | 與本公司/ 該業主股東之關係 | 該業主已發行 股本之概約 百分比 |
|--------------------|------------------------------|------------------------|
| 孫先生 | 執行董事 | 45.4% |
| 黃先生 | 執行董事 | 12.6% |
| 丘林泉先生 | 獨立第三方 | 12.6% |
| 翁正德先生 | 本公司附屬公司之董事 | 9.2% |
| 陳煉安先生 | 本公司附屬公司之僱員 | 6.2% |
| 林健信先生 | 本公司附屬公司之董事 | 5.4% |
| 賀林先生 | 該業主之董事、附屬公司之僱員及 孫先生之表外甥女婿 | 4.0% |
| 楊文超先生 | 本公司附屬公司之僱員 | 3.1% |
| 孫暉銓先生 | 孫先生之弟弟 | 1.4% |

V. 訂立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(包括廠房一期及二期)，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(包括獨立非執行董事，經考慮獨立財務顧問之意見後)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正常商業條款訂立，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。除所披露者外，概無其他董事就上述董事會決議案放棄投票。

VI. 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。

於最後可行日期，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45.4%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。

VII. 股東就新租賃協議之書面批准

根據上市規則第14.44條及第14A.37條，倘(i)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，而倘本公司召開股東大會以批准新租賃協議及其項下擬進行之交易，亦無股東須放棄投票；及(ii)已獲得(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就批准新租賃協議及其項下擬進行之交易之書面批准，則本公司可透過獲得書面股東批准以取代於股東大會上通過決議案。

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，而倘本公司召開有關股東大會，亦無股東須於本公司股東大會上就批准相同事宜放棄投票。

於2021年9月20日，本公司已獲得控股股東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75.0%))之書面批准。因此，由於(i)本公司控股股東已根據上市規則第14.44及14A.37條書面批准新租賃協議及其項下擬進行之交易；(ii)倘本公司召開股東大會以批准新租賃協議及其項下擬進行之交易，則概無股東須放棄投票；及(iii)聯交所於2021年10月4日已授予豁免，本公司無須就新租賃協議及其項下擬進行之交易召開股東特別大會。

VIII. 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。

IX. 推薦建議

誠如前段所述，董事(包括獨立非執行董事，經考慮獨立財務顧問之意見後)認為新租賃協議乃於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，其條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

董事會函件

儘管本公司將不會召開股東大會以批准新租賃協議及其項下擬進行之交易，但倘本公司召開有關股東大會，董事會將建議獨立股東投票贊成批准新租賃協議及其項下擬進行之交易之決議案。

X. 警告

新租賃協議項下擬進行之交易須待先決條件達成後，方告完成。因此，新租賃協議項下擬進行之交易未必一定進行。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

2021年11月1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新租賃協議及其項下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2021年11月1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，以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，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，以就此向獨立股東及吾等提供意見。

獨立財務顧問之意見及獨立財務顧問於提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)新租賃協議及其項下擬進行之交易之條款；及(ii)通函內「獨立財務顧問函件」所提述之因素，吾等認為，新租賃協議及其項下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)於本集團日常及一般業務過程中訂立；(iii)按正常商業條款訂立；及(iv)符合本集團及股東之整體利益。

獨立董事委員會函件

故此，倘新租賃協議及其項下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
尹錦滔先生

獨立非執行董事
趙悦女士
謹啟

獨立非執行董事
沈哲清先生

2021年11月1日



香港
干諾道中111號
永安中心
11樓1108室-1110室

敬啟者：

有關新租賃協議之 主要及關連交易

緒言

吾等提述吾等之任命，負責就新租賃協議及據此擬進行之交易之條款及條件向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於日期為2021年11月1日致股東之通函（「通函」）所載之董事會函件（「董事會函件」）內，而本函件為通函一部分。除非文義另有所指，否則本函件內所用詞彙具有通函所界定之相同涵義。

茲提述(i)公告；及(ii) 貴公司日期為2021年9月20日之公告；及(iii)通函。於2021年9月20日，貴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 貴集團在其綜合財務狀況表中將廠房確認為使用權資產。因此，根據上市規則第14.04(1)(a)條所載交易之定義，訂立新租賃協議將被 貴集團視為收購資產。 貴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）。

獨立財務顧問函件

由於有關 貴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 貴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。

於最後可行日期，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45.4%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 貴公司之關連人士。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 貴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 貴公司為批准上述事宜而召開之股東大會(倘 貴公司召開有關股東大會)上放棄投票。

於2021年9月20日， 貴公司已獲得控股股東Massive Force Limited (於最後可行日期實益持有449,999,012股股份(佔 貴公司已發行股本的75.0%))之書面批准。因此，由於(i) 貴公司控股股東已根據上市規則第14.44及14A.37條書面批准新租賃協議及其項下擬進行之交易；(ii)倘 貴公司召開股東大會以批准新租賃協議及其項下擬進行之交易，則概無股東須放棄投票；及(iii)聯交所於2021年10月4日已授予豁免， 貴公司無須就新租賃協議及其項下擬進行之交易召開股東特別大會。

吾等之獨立性

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，吾等曾就有關Able Elite Holdings Limited與Cosmic Master Holdings Limited於2021年8月13日訂立之交易(詳情見 貴公司日期為2021年8月13日之公告)擔任 貴公司之獨立非執行董事之獨立財務顧問。鑑於(i)吾等於上述委任之獨立角色；及(ii)吾等於上述委任的費用佔吾等收益的百分比並不重大，吾等認為上述委任將不會影響吾等就新租賃協議及其項下擬進行之交易提供意見之獨立性。除就擔任獨立財務顧問是項委任已付或應付予吾等之正常專業費用外，概無吾等將會據此向 貴集團或彼等各自

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現有安排。因此，吾等合資格就此提供獨立意見。

吾等之意見基準

於達致吾等之意見及推薦建議時，吾等已倚賴通函所載或提及之陳述、資料、意見及聲明，以及董事及 貴公司管理層(「管理層」)向吾等提供之資料及聲明。吾等之審閱程序包括(其中包括)審閱(i) 貴集團截至2021年3月31日止年度之年報；(ii)通函；(iii)估值報告；(iv) 貴公司刊發之相關公告；及(v)審閱其他相關公開資料。吾等已假設本通函內作出或提述之一切陳述、資料及聲明以及 貴公司及其顧問、董事及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。吾等亦假設董事於本通函內作出之一切信念、意見及意向之陳述乃經審慎周詳查詢後基於誠實之意見合理作出。

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，據彼等所深知及確信，概無遺漏其他事實以致通函所載任何陳述有誤導成份。吾等並無理由相信，吾等達致意見時所倚賴之任何資料及聲明為失實、不確或有誤導成份，吾等亦不知悉有遺漏任何重要事實，可導致向吾等提供之資料及作出之聲明成為失實、不確或有誤導成份。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。

吾等之意見乃根據於最後可行日期吾等可獲得之資料作出。股東應注意後續發展(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，而吾等並無責任更新有關意見以計及於最後可行日期後發生之事件，或更新、修訂或重申吾等之意見。本函件乃向獨立董事委員會及獨立股東發出，以僅供彼等考慮新租賃協議及其項下擬進行之交易，且除載入本通函外，倘未獲得吾等之事先書面同意，不得全部或部分引用或提述，本函件亦不得用作任何其他用途。

所考慮之主要因素及理由

於達致吾等有關新租賃協議及其項下擬進行之交易是否符合 貴公司及股東之整體利益及就獨立股東而言是否屬公平合理之意見及推薦建議時，吾等已考慮下文所載主要因素及理由。

1. 新租賃協議之背景以及理由及裨益

1.1 有關該業主之資料

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。於最後可行日期，該業主由執行董事孫先生及黃先生分別間接擁有約45.4%及12.6%。

1.2 有關 貴集團之資料

貴公司為一間投資控股公司，而 貴集團主要從事製造及銷售精密金屬沖壓產品及金屬車床加工產品。

金德配件蘇州為根據中國法律成立之有限公司，且於最後可行日期為 貴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。

2. 訂立新租賃協議之理由及裨益

茲提述董事會函件及公告所披露現有租賃協議。 貴集團已自2018年11月1日起租賃廠房。

由於現有租賃協議之租賃期將於2021年10月30日屆滿，金德配件蘇州與該業主已訂立新租賃協議，以延長及修改現有租賃協議之租賃期。

3. 新租賃協議之主要條款

新租賃協議之主要條款及條件概述如下。

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，於最後可行日期，該業主由執行董事孫先生及黃先生分別間接持有約45.4%及12.6%。因此，該業主為 貴公司之關連人士。有關該業主之進一步股權明細詳情，請參閱董事會函件「IV.有關訂約方的資料」一段。

該物業：

- (i) 廠房一期及二期(包括位於中國蘇州市的兩棟四層高樓宇，總建築面積約為48,500平方米)；及
- (ii) 廠房三期(位於中國蘇州市的一棟五層高樓宇，預期總建築面積約為10,200平方米。於最後可行日期，廠房三期正在施工，預計將於2021年年底前竣工)

用途：

工業用途、倉儲及其他商業用途。 貴集團現時將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)起至廠房租賃期開始日期第六週年，為期六年。

新租賃協議的較長租期乃按正常商業基準釐定並屬合理，乃經參考(其中包括)下列各項得出：

- (i) 貴集團先前就深圳及惠州廠房訂立的租賃協議中工業租賃及類似條款的市場慣例；
- (ii) 貴集團已經及將會因購置廠房內的機器及設備而承擔巨額資本開支；及
- (iii) 貴集團業務的可持續性。

獨立財務顧問函件

租金： (i) 廠房一期及二期；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) |

獨立財務顧問函件

| | 廠房一期 及二期 | 廠房三期 |
|------------------|--|--|
| 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參考廠房鄰近地區可資比較物業之現行市場租金於訂約方公平磋商後釐定。

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 | 廠房三期 |
|------------------|-------------|---------|
| | (人民幣) | (人民幣) |
| 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) 貴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) 貴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。

於最後可行日期，除上述條件(3)外，概無先決條件已獲達成。

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

貴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%之遞增借款利率。

實際上，房地產之遞增借款利率可自(i)物業收益率；或(ii)租賃計值貨幣的有擔保借款利率等方面著手釐定。由於金德配件蘇州近期並無有擔保借款利率，故獨立估值師運用物業收益率累加法(其指就特定租賃(租賃期長)及特定承租人(信貸質素)特點對相似物業的一般要求租金回報率進行調整)釐定遞增借款利率。根據2020年6月高力發佈的「Asia Pacific Real Estate : Still Good Value in a Changed World」顯示，預期物業收益率為5.625%。由於新租賃協議的六年租賃期在中國被認定為正常商業租賃期長，因此概無對租賃期長作出調整。根據S&P Capital IQ發佈的資料，通過比較與金德配件蘇州處於相同行業的公司中位數信貸評級之信貸收益率進行估計，並經計及金德配件蘇州的信貸評級，吾等將遞增借款利率上調2.02%，從而得出7.645%或約7.65%的總遞增借款利率。

4. 訂立新租賃協議之理由及裨益

貴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。貴集團已於中國租賃多處物業(包括廠房)，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。

自貴集團於2018年11月1日完成出售該業主以來，貴集團不再擁有及租賃其所有的生產基地。因此，租賃生產基地乃於貴集團日常及一般業務過程中進行。

茲提述於貴公司日期為2021年8月13日的公告所披露的建議出售Kingdom (Reliance) Precision Parts Manufactory Holdings Limited (「該出售事項」)。假設該出售事項完成，廠房將為貴集團僅存的生產基地。因此，廠房屬貴集團的一項重大收入產生資產。在現有租賃協議即將屆滿而貴集團並未訂立新租賃協議的情況下，倘貴集團無法確保可為其金屬沖壓分部租用另一處工業物業，貴集團將會失去一項重大收入產生資產。此外，倘貴集團租用一處新工業物業，會

涉及(其中包括)與重新安置設備、員工、材料等有關的重大資本承擔。於任何潛在重新安置期間，貴集團亦可能因營運暫停而蒙受重大損失。

自2016年1月以來，貴集團一直於廠房一期及二期經營其部分金屬沖壓分部，故貴集團於廠房僱用的人員對設施非常熟悉。廠房現時亦因應中國不同行業、環境和其他相關監管要求持有多項認證，任何潛在重新安置會導致貴集團不得對僱員進行再培訓，並相應地對任何新設施和設備進行重新認證。

廠房三期擴建工程(預計將於2021年底完成)亦將為廠房增加約21.0%的總建築面積，而貴集團將利用該等建築面積擴大其金屬沖壓生產基地。

經考慮(i)新租賃協議乃於貴公司日常及一般業務過程中訂立；(ii)重新安置需要大量時間和資金投入；及(iii)貴集團長期租用廠房進行營運，吾等認為，訂立新租賃協議屬公平合理，符合貴公司及股東之整體利益。

5. 吾等有關新租賃協議條款的分析

租金

在吾等與管理層及董事的討論中以及據通函披露，吾等注意到，新租賃協議項下之租金(「租金」)乃經新租賃協議訂約雙方參考廠房鄰近地區可資比較物業(「市場參照物業」)之現行市場租金按公平原則磋商後釐定。吾等注意到，新租賃協議首兩年的每平方米租金與現有租賃協議整個三年租賃期的每平方米租金相同。考慮到現有租賃協議及新租賃協議期間的廠房每平方米租金並無任何調整，於訂立新租賃協議後，貴集團將可以相同的每平方米租金續租兩年，合共為五年(即包括根據現有租賃協議的三年在內)，而廠房的每平方米租金並無任何調整。

根據吾等與管理層及董事的討論，市場參照物業的選擇標準主要包括以下物業：(i)指定為工業生產用途；(ii)與該廠房位於相同區域；及(iii)存在可供貴公司使用的公開租賃資料，且並無對市場參照物業作出任何調整，因其僅作參照之用。

吾等已審查市場參照物業，並注意到其面積介乎648平方米至3,233平方米，市場參照物業的租金介乎人民幣27.0元／平方米至人民幣36.0元／平方米。吾等注意到，租金(即人民幣25.0元／平方米)低於所有市場參照物業，但吾等亦注意到市場參照物業的面積小於廠房。

據董事告知，貴公司亦已聘請戴德梁行(「估值師」)就廠房的公平市場租金(「估值」)提供獨立意見。估值顯示，在租賃期為六年且租金不變的情況下，廠房的公平市場租金為每年人民幣19,320,000元。

吾等注意到(i)於新租賃協議的首兩年，廠房的年租金(即人民幣17,608,392元)較估值(即人民幣19,320,000元)低約8.86%；(ii)於新租賃協議的第三年和第四年，廠房的年租金(即人民幣19,369,231元)與估值(即人民幣19,320,000元)相若；及(iii)於新租賃協議的第五年及第六年，廠房的年租金(即人民幣21,306,154元)較估值(即人民幣19,320,000元)高約10.28%。吾等亦了解到，考慮到新租賃協議整六年的累計租金為人民幣116,567,554元，平均年租金為人民幣19,427,926元，與估值(即人民幣19,320,000元)相若。

吾等已審閱估值師就截至2021年9月30日(「估值日期」)的估值出具的估值報告，並與估值師討論其所進行的工作以及於達致估值時所採用的方法、基準、假設及調整。

根據估值報告及吾等與估值師的討論，估值師於評估市場租金時透過參考類似地點的可資比較市場租金證據，於評估中採用市場比較法計算估值。該方法乃基於市場租金證據被廣泛接受為最佳指標，並假定市場中的相關租金證據可推算至類似的物業，惟須考慮可變因素。市場比較法為普遍採用的對物業月租金進行評估的方法，吾等注意到估值師採用市場比較法乃基於(i)其為對性質與廠房類似的物業的租金進行評估時被普遍採用的方法；(ii)市場比較法包含市場租金價值，可最準確地反映現時市況；及(iii)有足夠的交易記錄以進行充分的市場比較。

吾等已取得並審閱估值師就廠房所辨識的可資比較租金證據(「估值師可資比較物業」)清單，就吾等的了解，估值師已根據以下各項辨識出四個恰當的估值師可資比較物業：(i)城市、區域(位置、環境、交通及便利程度)；(ii)估值師可資比較物業的質素(裝修標準等)；(iii)樓宇特點(樓層、樓齡、面積)；及(iv)租賃開始日期。吾等注意到，估值師可資比較物業(i)與廠房位於同一區域；(ii)自2010年起均已全部竣工；(iii)自2017年1月起開始租賃；及(iv)估值師可資比較物業詳情源自若干物業代理及估值師的物業數據庫。

根據吾等與估值師的討論，吾等注意到，就估值師可資比較物業作出之有關調整乃根據(i)租賃日期；(ii)交易情況；(iii)便利程度；(iv)樓齡；(v)租賃期；(vi)樓宇高度；(vii)免租期；(viii)樓宇狀況；(ix)樓層數量；及(x)規模。

根據吾等與估值師的討論及對其所採用的估值師可資比較物業的審閱，吾等認為，估值師可資比較物業就計算廠房的市場租金而言屬恰當及準確。吾等亦注意到，估值師已對廠房進行外觀檢查，且並未發現嚴重瑕疵，然而，估值師並未進行深度測量或檢測。

在進行評估的過程中，估值師確認，彼等已遵循香港測量師學會發佈的香港測量師學會估值準則(2020年版)的所有規定，以及上市規則第五章及應用指引第12項所載規定。

估值乃基於以下假設作出：(i)估值並無考慮特別條款或情況(例如非典型融資、售後租回安排、與出租相關的任何人士給予的特殊代價或優惠或僅特定出租人或承租人可用的任何價值要素)所引致的估計價格升跌；(ii)出租人於市場上出租該等物業，且並無受惠於可能影響廠房市場租金之遞延條款合約、回租、合營、管理協議或任何類似安排；(iii)估值以100%權益為基礎；(iv)廠房並無附帶繁重的產權負擔、限制及支出，這可能會影響其市場租金；(v)廠房由估值日期起計租賃期為6年，而租金、營業額租金或租金優惠並無變動；及(vi)廠房三期乃按全部完工基準租賃。吾等已獲得廠房的產權證書，並向管理層及董事作出查詢，彼等確認，不存在影響廠房市場租金的上述安排。基於上述因素，吾等並無發現任何會導致吾等懷疑估值中所應用假設的公平性及合理性的因素。

吾等亦已查詢估值師有關估值的資格及經驗。吾等注意到，估值師是一家成熟的全球估值公司，擁有為香港上市公司提供租金估值的豐富經驗。吾等亦注意到，負責估值的估值師主要人員為香港測量師學會會員，並擁有逾25年在香港及中國為多家跨國公司(包括香港上市公司)提供物業估值

獨立財務顧問函件

服務的經驗。估值師確認，彼等與 貴集團概無關連且獨立於 貴集團。吾等亦已審閱估值師與 貴集團的委聘條款，並注意到其工作範圍就所需提供的意見而言屬恰當，且工作範圍並無可能對估值師在估值中提供的核證程度造成不利影響的限制。

基於上述因素，吾等認為估值師評估月租金所採用的方法、基準及假設屬公平合理。

儘管吾等注意到新租賃協議的條款與現有租賃協議的條款基本相同，為分析新租賃協議的其他核心條款，尤其是租金調整、租賃期、保證金及續約選擇權，出於比較目的，吾等亦要求提供並已獲得 貴集團與獨立第三方訂立的兩項租賃協議（「獨立第三方租賃」）。

為進一步分析租金調整及租賃期是否符合市場慣例，吾等亦已就(i)由聯交所上市發行人作為承租人與非關連出租人訂立；(ii)為中國的工業物業租賃；及(iii)於最後可行日期十二個月內訂立之可資比較租賃協議展開案頭研究。根據上述標準，吾等已物色以下九項可資比較租賃協議（「獨立第三方可資比較租賃協議」）。

| 公告日期 | 公司名稱 (股份代號) | 租賃期 (年) | 租賃 調整 | 租賃 調整 頻率 (年) |
|------------|------------------------|------------|----------|-----------------------|
| 2021年9月30日 | 超盈國際控股 有限公司(2111) | 3 | 10% | 1 |
| 2021年9月6日 | 新興印刷控股 有限公司(1975) | 10 | 15% | 3 |
| 2021年6月22日 | 致豐工業電子集團 有限公司(1710) | 15 | 10% | 3 |

獨立財務顧問函件

| 公告日期 | 公司名稱 (股份代號) | 租賃期 (年) | 租賃 調整 | 租賃 調整 頻率 (年) |
|------------|--------------------------|------------|----------|-----------------------|
| 2021年4月23日 | 致豐工業電子集團 有限公司(1710) | 15 | 10% | 3 |
| 2021年3月1日 | 通達宏泰控股 有限公司(2363) | 3 | 0% | 0 |
| 2021年1月20日 | 毅高(國際)控股集團 有限公司(8218) | 4 | 10% | 1 |
| 2021年1月6日 | 中聯發展控股集團 有限公司(264) | 5 | 10% | 1 |
| 2021年1月5日 | 金山工業(集團) 有限公司(40) | 10 | 10% | 5 |
| 2020年12月3日 | 錦勝集團(控股) 有限公司(794) | 9 | 10% | 3 |
| | 平均 | 8.22 | 9.44% | 2.22 |

附註：上述列舉之租賃期及租賃調整數字乃為基於各自公司所公佈之資料的約數。

租金調整

吾等自本通函了解到，租金的調整乃經參考(i) 貴集團先前就深圳及惠州廠房訂立的租賃協議中所載之增長機制；及(ii)現時通脹率所設置。

吾等注意到，新租賃協議的租金每兩年可上調10.0%，而獨立第三方租賃的租金每三年可上調12.0%以及每兩年可上調10.0%。新租賃協議的租金調整總體上高於一家獨立第三方租賃，但與其他幾家獨立第三方租賃的租金調整相若。吾等亦注意到，於現有租賃協議及現有租賃協議與新租賃協議期間並無作出每平方米租金調整。倘 貴集團訂立新租賃協議，考慮到現

有租賃協議項下的三年原有租期及新租賃協議的首兩年的每平方米租金與現有租賃協議相同，貴集團可按相同的每平方米租金(不會作出調整)租用廠房五年。

考慮到初始租金為人民幣17,608,392元及最終租金為人民幣21,306,154元，根據新租賃協議，於合共六年的租期內，租金增長的複合年增長率(「複合年增長率」)約為3.23%。根據中國國家統計局公佈的數據顯示，生產者價格指數(「生產者價格指數」)(其指國內生產銷售價格於一段時間內的平均變動，並被認為是基於生產者投入成本衡量通貨膨脹的措施)於2021年9月錄得9.5%的同比(「同比」)變動，創下過去20年以來的歷史新高。於訂立新租賃協議前，中國生產者價格指數的同比平均變動約為7.9%。

此外，誠如上表所示，獨立第三方可資比較租賃協議之租賃調整比率介乎零至約15%之間，平均租賃調整比率約為9.44%，以及租賃調整頻率介乎零至每五年，平均為2.22年。新租賃協議之租賃調整比率為10%，在獨立第三方可資比較租賃協議的範圍內，與大多數獨立第三方可資比較租賃協議相同且僅超出獨立第三方可資比較租賃協議平均值0.56個百分點。新租賃協議之租賃調整頻率為兩年，在獨立第三方可資比較租賃協議的範圍內且僅低於獨立第三方可資比較租賃協議平均值約9.91%。

經考慮上述因素，吾等認為租金調整乃符合市場慣例且屬公平合理。

經考慮(i)首兩年的每平方米租金低於市場參照物業；(ii)新租賃協議之整六年租期的平均租金與估值相若；及(iii)新租賃協議項下之租金調整符合市場慣例，吾等認為租金包括新租賃協議項下之租賃調整符合市場慣例且屬公平合理。

租賃期

吾等自本通函及吾等與管理層及董事的討論中注意到，新租賃協議之租期乃經參考(其中包括)(i) 貴集團先前就深圳及惠州廠房訂立的租賃協議中工業租賃及類似條款的市場慣例；(ii) 貴集團已經及將會因購置廠房內的機器及設備而承擔巨額資本開支；及(iii) 貴集團業務的可持續性所釐定。

吾等注意到，獨立第三方租賃的租賃期分別為六年及五年，與新租賃協議的租賃期相同及相似。

誠如上表所示，獨立第三方可資比較租賃協議之租賃期介乎三年至十五年，平均為8.22年。新租賃協議項下之六年租賃期在獨立第三方可資比較租賃協議的範圍內並且低於獨立第三方可資比較租賃協議之平均值。儘管新租賃協議項下之租賃期低於獨立第三方可資比較租賃協議之平均值，倘訂立新租賃協議導致租賃期與獨立第三方可資比較租賃協議的平均值相似，則可選擇將新租賃協議重新續約三年。

經考慮上述因素，吾等認為新租賃協議之租賃期符合市場慣例且屬公平合理。

保證金

新租賃協議的保證金相當於兩個月租金，該保證金分別等於及低於獨立第三方租賃的兩個月及四個月租金。因此，吾等認為新租賃協議下擬訂立的兩個月保證金不遜於獨立第三方租賃的保證金。

續約選擇權

新租賃協議的續約選擇權為三年。吾等注意到，儘管貴集團優先於其他各方，獨立第三方租賃包含的續約選擇權並無設定條款且有待磋商。由於新租賃協議的續約選擇權已經明確，貴集團可根據已知條款按需即時訂立，吾等認為新租賃協議的續約選擇權優於獨立第三方租賃的續約選擇權。

基於以上分析，吾等認為新租賃協議的主要條款(尤其是租金、租金調整、租賃期、保證金及續約選擇權)具有可比性，且不遜於獨立第三方提供的條款，因此屬公平合理。

6. 租賃對 貴集團的財務影響

貴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 貴公司確認之上述使用權資產之金額時已應用7.65%之增量借款利率。

使用權資產將於其預計可使用年期及租賃期(以較短者為準)內按直線法折舊。租賃負債之利息開支將按7.65%之年利率確認。於租賃開始日期後，租賃負債乃按應計利息及租賃款項進行調整。

意見及推薦建議

經考慮上述主要因素及理由，吾等認為新租賃協議乃於 貴集團一般及日常業務過程中訂立，符合 貴公司及股東的整體利益，且新租賃協議的條款為正常商業條款，對獨立股東而言屬公平合理。

此 致

KFM金德控股有限公司

獨立非執行董事及獨立股東 台照

代表
領智企業融資有限公司
董事
蘇景瑋
謹啟

2021年11月1日

蘇景瑋先生為證券及期貨條例所指的負責人員，可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動，並擁有逾10年的企業融資經驗。

1. 財務摘要

本集團截至2021年3月31日止三個年度之財務資料分別於本集團於2019年7月19日登載之2019年年報第52至126頁、本集團於2020年7月23日登載之2020年年報第50至126頁以及本集團於2021年7月21日登載之2021年年報第49至118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2021年8月31日，本集團有以下借款：

| | 於2021年 8月31日 (千港元) |
|-------------------|--------------------------|
| 租賃負債 | 76,286 |
| 關聯公司之無擔保借款(含應計利息) | 138,101 |
| | <hr/> |
| 總計 | 214,387 |
| | <hr/> <hr/> |

擔保

於2021年8月31日，本集團並無任何借款以本集團資產之押記作擔保。

除所披露者及除集團內部負債及正常貿易應付賬款及其他應付款項外，於2021年8月31日，本集團概無任何有關按揭、抵押或債券、貸款資本、透支、貸款債務證券或其他類似債務、或租購承擔、擔保或重大或然負債之尚未償還債務。

3. 重大逆轉

除本公司日期為2021年8月25日的公告中披露的有關本集團於截至2021年9月30日止六個月的財務表現外，其中亦披露本公司預計將於截至2021年9月30日止六個月錄得約8.0百萬港元至10.0百萬港元的虧損，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2021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及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，認為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。

本公司已根據上市規則第14.66(12)條的規定獲得相關確認。

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2021年3月31日止年度錄得收入約678.3百萬港元，較截至2020年3月31日止年度減少約308.4百萬港元或31.3%。本集團的毛利總額由截至2020年3月31日止年度約235.1百萬港元減少約83.1百萬港元至截至2021年3月31日止年度約152.0百萬港元。截至2021年3月31日止年度的淨溢利約為18.4百萬港元，較去年同期約0.6百萬港元的淨溢利有所增加。於2021年3月31日本集團擁有人應佔淨資產約為555.5百萬港元，而於2020年3月31日約為508.5百萬港元。

截至2021年3月31日止年度所見的不利條件預料於可預見的未來仍然存在。中美政治及貿易糾紛緊張狀況可能持續一段時間。儘管疫苗接種率很高，世界經濟雖然在奮力恢復，但市場情緒低靡及失業率上升將不可避免。該疫症亦影響全球營商環境及消費者行為，眾多公司在疫症爆發後加快業務流程的數字化。與此同時，中國製造業預料將持續面對困難。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以擺脫美國的制裁。地緣政治及疫情導致的需求減少將影響本集團的業務，特別是，嚴重依賴於消費電子行業及其外國最終客戶的金屬車床加工分部業務。

展望未來，並無跡象表明中美緊張狀況即將有所緩解，且預計該疫情亦將繼續影響全球經濟及營商環境。然而，本集團一直在盡最大努力通過精簡運營以實現最佳效率、密切評估外部挑戰及於必要時採取適當行動以減低該等影響渡過經濟困難。本集團一直致力於在區域內開發更多新客戶以拓闊其客戶基礎。本集團成功拓闊其金屬沖壓分部之客戶基礎，其乃受益於自COVID-19爆發造成封鎖以來業務流程數字化加速及互聯網活動增加，進而對來自數據及網絡行業的需求激增。本集團亦將更加努力與其現有客戶維持良好關係。最後但同樣重要的一點，本集團將繼續尋找長期且持續的新商機，以提升本集團業績，務求為客戶、股東及投資者帶來更大價值。

以下為獨立物業估值師戴德梁行有限公司就 貴公司將於2021年9月30日租用的物業權益之租賃價值之意見發出之函件及估值報告全文，乃為載入本通函而編製。



香港
鰂魚涌
華蘭路18號
太古坊
港島東中心27樓

敬啟者：

有關： **KFM金德控股有限公司**（「貴公司」及／或其附屬公司「貴集團」）有關新租賃協議之主要及關連交易

指示、
目的及
估值日期

根據**KFM金德控股有限公司**（「貴公司」）給予吾等的指示，就 貴公司或其附屬公司（統稱「貴集團」）於中華人民共和國（「中國」）將租用的物業之市場租金（隨附的估值報告載有更詳細說明）提供意見，吾等確認吾等已視察該物業、作出相關查詢並獲得吾等認為屬必需之進一步資料，以就該物業截至2021年9月30日（「估值日期」）之市場租金向 貴公司提供吾等的意見。

估值基準

吾等對該物業之估值乃指其市場租金，而按照香港測量師學會頒佈之香港測量師學會估值準則（2020年版），市場租金之定義為「一項資產或負債經適當推銷後，自願出租人與自願承租人於雙方在知情、審慎而非強迫之情況下於估值日期按適當租賃條款以公平交易方式出租之估計金額」。

吾等確認，估值乃按照香港聯合交易所有限公司頒佈之證券上市規則第五章及應用指引第12項所載之規定及香港測量師學會頒佈之香港測量師學會估值準則(2020年版)進行。

估值假設

吾等對該物業之估值不包括因特別條款或情況(如非典型融資、售後租回安排、由任何租賃相關人士授出之特別代價或優惠或任何僅向特定出租人或承租人提供之價值因素)而引致之估計價格上升或下跌。

吾等之估值乃假設出租人於市場租入或租出該物業，且並無受惠於可能影響該物業市場租金之遞延條款合約、回租、合營、管理協議或任何類似安排的情況下作出。

除非另有說明，吾等對該物業之估值以100%權益為基礎。

吾等之估值並無就該物業結欠之任何押記、按揭或款項或進行租賃時可能產生之任何開支或稅項作出撥備。

除非另有說明，否則吾等假設該物業概不附帶可影響其市場租金之繁重產權負擔、限制及支銷。

估值方法

在對該物業進行估值時，吾等已採納市場比較法，其為公認的就評估大多數類型的房地產租金而言最被普遍接納的方法。此方法涉及分析近期同類物業的市場租金證據，以與評估物業作比較。每個可資比較物業乃按其單位租金作出分析；每個可資比較物業的特質其後與該物業作比較，倘有差異，則調整單位租金，以得出該物業的適當單位租金。

對該物業進行估值所用之主要比較因素包括城市、區域(位置及環境、交通及便利程度)、物業自身的質素(裝修標準等)、樓層、樓齡、大小及租賃開始日期。

資料來源

吾等在很大程度上依賴 貴集團所提供有關物業業權及 貴集團於該物業的權益的資料。吾等已接納吾等獲提供之有關物業識別、物業竣工日期、佔用詳情、建築面積、平面圖、 貴集團應佔權益等事宜及所有其他相關事宜之意見。

估值報告所載之尺寸、量度及面積乃以 貴集團向吾等提供之文件副本或其他資料為基礎，故此僅為約數。吾等並無進行實地測量。吾等並無理由懷疑 貴集團向吾等所提供就估值而言屬重要的資料是否真實及準確。吾等亦獲 貴集團告知，所提供之資料並無遺漏重大事實。

吾等謹此指出，向吾等提供之中國物業文件副本主要以中文編撰，英文譯本為吾等對內容之理解。故此，吾等建議 閣下參考該等文件之中文正本，並就該等文件之合法性及詮釋諮詢 閣下之法律顧問。

業權調查

吾等已獲提供有關中國物業之業權文件副本。吾等無法進行業權查冊且並無查證文件正本以確定是否存在任何可能未載於交予吾等之副本之修訂。吾等亦無法確定中國物業之業權，因此吾等依賴 貴集團所提供有關 貴集團於中國物業權益之意見。

在對該物業進行估值時，吾等假設該物業之業主對該物業擁有可執行之業權，並就在獲授的全部或部分未屆滿年期內使用、佔用、轉讓或租賃該物業擁有自由及不受侵犯的權利。吾等並無核實房地產業權證書的真偽，並假設 貴公司提供的相關文件之副本均屬真實及準確。

實地視察

吾等蘇州辦事處之估值師許航女士(擁有一年中國物業估值經驗)於2021年9月14日視察該物業外部，並在可能的情況下視察其內部。

吾等並無就已建成樓宇進行結構測量，惟於視察過程中並無發現任何嚴重缺陷。然而，吾等無法呈報該物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構缺陷。概無測試任何設施。吾等並無進行實地調查，以確定該物業之土壤狀況及設施等是否適合進行任何開發。吾等編製估值時乃假設該等方面均令人滿意且於施工期間概無產生預期之外的非經常性開支或延誤。

除非另有說明，否則吾等無法進行實地測量以核實該物業之地盤及建築面積，且吾等假設吾等獲提供之文件副本所示之面積乃屬正確。

貨幣

除非另有說明，吾等之估值所載之所有貨幣金額均以中國法定貨幣人民幣（「人民幣」）列值。

其他披露事項

吾等謹此確認，戴德梁行有限公司及進行估值之估值師並無可能與對該物業進行適當估值有所衝突或可合理視為足以影響吾等提供無所偏頗意見之能力之金錢或其他利益。

吾等確認，吾等為香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5.08條所述之獨立合資格估值師。

市場波動

近期爆發的新型冠狀病毒(COVID-19)給全球金融市場帶來巨大的波動，並為物業市場帶來不確定性。預期物業租賃價值將對疫情發展及金融市場變動極為敏感。對市場不同領域的影響程度不同，且物業的營銷及磋商租賃時間將較正常時間更長。無法確定估值可維持的時間及物業租賃價格可能於短期內迅速大幅波動。吾等對該物業之估值僅於估值日期有效，且並無考慮市況的任何後續變動以及由此產生的對估值日期後物業租賃價值之影響。倘任何訂約方於訂立任何交易時有意參考吾等之估值，該訂約方必須留意該期間之市場劇烈波動，且物業租賃價值自估值日期起未必會出現變動。

報告之擬定用途及
使用者

出具本估值報告乃僅供 貴公司用作載入其通函。

隨函附奉吾等的估值報告，以供閣下垂注。

此 致

香港
新界
荃灣
海盛路3號
TML廣場
31樓C室
KFM金德控股有限公司

列位董事 台照

為及代表
戴德梁行有限公司
大中華區估值及顧問服務部
董事
林淑敏
英國皇家特許測量師學會會員、
香港測量師學會會員、
註冊專業測量師(產業測量組)
謹啟

2021年11月1日

附註：林淑敏女士為英國皇家特許測量師學會會員、香港測量師學會會員及註冊專業測量師(產業測量組)。林女士於中國及香港的物業估值方面擁有超過25年經驗。林女士具備充足的當前國內市場知識以及可勝任估值工作的技能及理解。

估值報告

貴集團將租賃的中國物業

| 該物業 | 概況及年期 | 佔用詳情 | 截至2021年9月30日 於現況下之市場租金 |
|---|---|---|--|
| 中國 江蘇省蘇州市高新區 金山南路881號 廠房一、二及 三期 | 該物業包括已於2015年前後竣工的廠房一期及二期及計劃於2021年竣工的廠房三期，彼等均建於總地盤面積52,000平方米之工業用地上。 | 於估值日期，總租賃樓面面積為48,496.64平方米之部分物業(包括廠房一期及二期的已竣工部分)已出租予貴集團，租期於2021年10月31日屆滿，每月應付租金為人民幣1,212,416.00元(包括增值稅(「增值稅」)；但不包括樓宇管理費及公共服務費)。 | 每月 人民幣1,610,000元 (人民幣 壹佰陸拾壹萬元)， 不包括增值稅、 樓宇管理費及 公共服務費 (見附註(1)) |
| | 該物業位於蘇州市高新區金山南路及湘江路西。 | | |
| | 該物業之一期及二期的已竣工部分的現有租約為期3年，將於2021年10月31日屆滿。自2021年11月1日起，業主與租戶(貴集團)擬訂立一份續租協議，於租賃期屆滿後就下文所述相對較大的部分另續租6年。 | 於估值日期，可租賃總建築面積為10,198.00平方米之該物業的剩餘部分(包括該物業的廠房三期)處於建設中並計劃於2021年12月31日竣工。 | |
| | 根據續租協議，該物業之可租賃總建築面積為58,694.64平方米，詳情如下： | | |
| | 用途 | 可租賃總建築 面積 (平方米) | |
| | 廠房一期及二期 | 48,496.64 | |
| | 廠房三期 | 10,198.00 | |
| | 總計： | <u>58,694.64</u> | |

附註：

- (1) 租金估值乃假設該物業由估值日期起計租期為6年，而不含變動租金、營業額租金或租金優惠，且工業廠房三期將於全面落成後出租。
- (2) 吾等已考慮市場上可供比較之各種租金，並作出適當調整，以反映該物業與可資比較物業在不同方面(包括但不限於城市、區域(位置及環境、交通及便利程度)、工業物業的質素(裝修標準等)、樓層、樓齡、大小及租賃開始日期等)的差異。

假設該物業的續租於估值日期開始，且可自由處置及轉讓，則該6年租約下的市場租金資本化價值約為人民幣93,530,000元。所採用的資本化率乃參照市場對類似用途類型可資比較物業的一般預期收益率而估算，隱含物業類型及質素、未來潛在租金增長預期、資本增值及相關風險因素的反映。考慮到相關用途類型交易的經分析收益率，所採用的資本化率屬合理且符合市場規範。

- (3) 貴公司已向吾等提供與該物業目前業權有關的房地產所有權證、國有土地使用權證及建築工程施工許可證之副本。租賃協議的出租人是該物業的合法業主。在對該物業進行估值時，吾等假設該物業的業主擁有可執行的業權，並擁有在全部或部分未屆滿年期內使用、佔用、轉讓或租賃該物業的自由及不受侵犯的權利。吾等並未核實房地產所有權證及國有土地使用權證的真偽，並假設 貴公司提供的相關文件之副本均屬真實及準確。

按照日期為2017年9月20日之房地產所有權證第(2017) 5070645號，地盤面積52,000平方米之物業之土地使用權於2063年5月2日到期，作工業用途。

- (4) 吾等已假設就該發展項目取得有關政府機關的所有同意書、批准書及牌照，並無繁複的條件或延誤。吾等已假設該物業的設計及建造符合當地的規劃規例，並已獲有關當局批准。

吾等已假設該物業已按名義年度土地使用費獲批特定年期的可轉讓土地使用權且已悉數繳納任何應付出讓金。

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（其為450,000,000港元），而本公司之已發行股本包括600,000,000股普通股（其為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 | 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) | 75.00% |

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(i)租賃位於香港新界荃灣海盛路3號TML廣場31樓C室之物業以及位於香港新界荃灣海盛路3號TML廣場3樓65號及66號之停車位(進一步詳情請參閱本公司日期為2020年3月6日之通函)；(ii)現有租賃協議；及(iii)新租賃協議，

- (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2021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任何直接或間接權益。

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) 以下為本通函載述彼等各自之意見或建議或聲明的專家資格：

| 名稱 | 資格 |
|------------|---------------------------------------|
| 領智企業融資有限公司 | 一間根據證券及期貨條例進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團 |
| 戴德梁行 | 估值師 |

(b) 於最後可行日期，上述各專家概無於本公司或本集團任何其他成員公司中擁有股權，亦無任何權利(不論可否依法強制執行)認購或提名他人認購本公司或本集團任何其他成員公司的證券。

(c) 於最後可行日期，上述各專家概無於本集團任何成員公司自2021年3月31日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表的結算日)以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

(d) 於最後可行日期，上述專家各自己就本通函的刊發發出同意書，同意以本通函所示格式及內容轉載其報告、函件或其名稱及商標，且迄今並無撤回其同意書。

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) Able Elite Holdings Limited「**Able Elite**」(作為賣方)與Kingdom International Group Limited(作為買方)於2020年1月22日就以44.0百萬港元之代價買賣KFM集團有限公司之全部已發行股份簽訂之買賣協議；

(b) 裕金創富有限公司(「**裕金創富**」)(作為業主)與Able Elite(作為租戶)於

2020年3月13日就以52,800港元之年租金租賃位於香港新界荃灣海盛路3號TML廣場3樓65號之停車位簽訂之租賃協議；

- (c) 裕金創富(作為業主)與Able Elite(作為租戶)於2020年3月13日就以52,800港元之年租金租賃位於香港新界荃灣海盛路3號TML廣場3樓66號之停車位簽訂之租賃協議；
- (d) 裕金創富(作為業主)與Able Elite(作為租戶)於2020年3月13日就以1,944,000港元之年租金租賃位於香港新界荃灣海盛路3號TML廣場31樓C室之物業簽訂之租賃協議；
- (e) 德利賚精密智造(惠州)有限公司(前稱德利賚科技(惠州)有限公司)(作為租戶)與惠州市偉迪包裝材料有限公司(作為業主)於2020年10月27日就以(i)租賃首三年每年人民幣10,476,000元；及(ii)租賃首三年後每年人民幣11,733,120元之租金租賃中國廣東省惠州市惠陽區秋長街道辦將軍路茶園工業園簽訂之租賃協議；
- (f) 德利賚精密智造(惠州)有限公司與深圳市一佳一商業地產投資有限公司於2021年3月2日以人民幣16,000,000元之代價就本集團位於中國廣東省惠州市惠陽區秋長街道辦將軍路55號之裝修工程(包括就生產設施(「生產設施」)內之工廠安裝配電系統、空調系統、污水系統及進行裝修工程)簽訂之裝修協議；
- (g) 德利賚精密五金製品(深圳)有限公司、深圳市鵬安視科技有限公司與騰訊雲計算(北京)有限責任公司於2021年3月2日以人民幣19,180,000元之代價就系統供應工程，包括(i)在生產設施中提供由物聯網平台組成的軟件系統，其與雲服務器相連；及(ii)在生產設施中建立及安裝物聯網平台系統簽訂之系統供應協議；

- (h) Able Elite (作為賣方) 與Cosmic Master Holdings Limited (作為買方) 於2021年8月13日就以66,000,000港元之代價買賣Kingdom (Reliance) Precision Parts Manufactory Holdings Limited之全部已發行股份簽訂之出售協議；及
- (i) 新租賃協議。

10. 展示文件

下列文件之副本將於本通函日期起計14天在聯交所網站 (<http://www.hkexnews.hk>) 及本公司網站 (www.kingdom.com.hk) 上發佈：

- (a) 估值師出具之估值報告，其全文載於本通函附錄二；
- (b) 本附錄「8. 專家資格及同意書」一節所提述之同意書；
- (c) 新租賃協議；及
- (d) 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Suntera (Cayman) Limited，地址為Suite 3204, Unit 2A, Block 3, Building D, P.O. Box 1586, Gardenia Court, Camana Bay 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。