

此綜合文件乃要件 請即處理

閣下如對要約、本綜合文件及／或隨附接納表格之任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下全部KFM金德控股有限公司證券，應立即將本綜合文件及隨附接納表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、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。

本綜合文件應與隨附接納表格（其條文構成本綜合文件所載要約條款之一部分）一併閱讀。

香港交易及結算有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本綜合文件及隨附接納表格之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本綜合文件及隨附接納表格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。



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)

KIG Real Estate Holdings Limited

(於英屬維京群島成立之有限公司)

綜合文件
有關由



為及代表KIG REAL ESTATE HOLDINGS LIMITED

提出強制性無條件現金要約

以收購KFM金德控股有限公司

所有已發行股份

(KIG REAL ESTATE HOLDINGS LIMITED及其一致行動人士

已擁有或同意收購之該等股份除外)

要約人之財務顧問



獨立董事委員會及要約股東之

獨立財務顧問

ALTUS CAPITAL LIMITED

浩德融資有限公司

本封面頁所用之專有詞彙與本綜合文件「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本綜合文件第16至21頁。聯證函件（當中載有（其中包括）要約之條款及條件詳情）載於本綜合文件第7至15頁。獨立董事委員會函件（當中載有就要約向要約股東提供之意見）載於本綜合文件第22至23頁。獨立財務顧問函件（當中載有關於要約之意見及向獨立董事委員會及要約股東之推薦意見）載於本綜合文件第24至44頁。

要約及其他有關資料之接納及交收手續載於本綜合文件附錄一及隨附接納表格。要約接納表格最遲須於2024年3月1日（星期五）下午四時正（或在執行人員許可下，要約人根據收購守則規定可能決定及要約人與本公司可能聯合公佈之較後時間及／或日期）之前送交登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

將會或有意將本綜合文件及／或隨附接納表格轉送至香港境外任何司法權區之人士（包括但不限於託管人、代名人及受託人）於採取任何行動前，應細閱本綜合文件內「聯證函件」「海外股東」一段所載有關此方面之詳情。各位海外股東如欲接納要約，則有責任自行確定就此全面遵守相關司法權區與此有關之法律，包括取得可能需要之任何政府、外匯管制或其他同意，以及遵守其他必要之正式手續、法規及／或法律規定。建議各海外股東於決定是否接納要約時尋求專業意見。

本綜合文件由要約人及本公司聯合刊發。

本綜合文件於要約仍可接納期間將登載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.kingdom.com.hk>)。

2024年2月9日

目 錄

	頁碼
預期時間表	ii
重要通知	iv
釋義	1
聯證函件	7
董事會函件	16
獨立董事委員會函件	22
獨立財務顧問函件	24
附錄一 — 要約之其他條款及接納手續	I-1
附錄二 — 本集團之財務資料	II-1
附錄三 — 該等廠房之估值報告	III-1
附錄四 — 有關要約人之一般資料	IV-1
附錄五 — 有關本公司之一般資料	V-1
附錄六 — 展示文件	VI-1
隨附文件 — 接納表格	

預期時間表

下文所載預期時間表僅屬指示性質，可能有所變動。倘時間表有任何變動，將於適當時候另行刊發公告。除另有指明外，對所有時間及日期之提述均指香港本地時間及日期。

2024年

寄發本綜合文件及接納表格之日期及

要約開始日期 (附註1) 2月9日 (星期五)

接納要約之最後時間及日期 (附註2、3及5) 3月1日 (星期五)
下午四時正

要約截止日期 (附註2、3及5) 3月1日 (星期五)

將在聯交所網站登載要約於截止日期之

結果之公告 (附註3及5) 不遲於3月1日 (星期五)
下午七時正

就根據要約收到之有效接納而寄發股款之

最後日期 (附註4及5) 3月12日 (星期二)

附註：

- (1) 要約於各方面均屬無條件，並於本綜合文件寄發日期作出，自該日期起直至截止日期下午四時正止可供接納。要約之接納為不可收回及不可撤銷，惟本綜合文件附錄一「6.撤回權利」一節所載情況除外。
- (2) 於中央結算系統以投資者戶口持有人身份直接持有或透過經紀或託管商參與者間接持有其股份的實益擁有人，應留意根據中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則向中央結算系統發出指示的時間規定（載於本綜合文件附錄一）。
- (3) 根據收購守則，要約初步須於本綜合文件寄發日期後最少21天內可供接納。除非要約人根據收購守則修訂或延期要約，否則要約將初步維持可供接納，直至2024年3月1日(星期五)下午四時正止。要約人有權根據收購守則將要約延期至其根據收購守則可能釐定(或執行人員根據收購守則允許)的有關日期。要約人及本公司將於2024年3月1日(星期五)下午七時正前聯合發佈有關要約延期之公告，該公告將列明下一個截止日期，或發表聲明列明要約將一直維持可供接納直至另行通知為止。倘屬後者，則會於要約截止前至少14天以公告方式向並無接納要約之要約股東發出通知。

預期時間表

- (4) 就根據要約交回之要約股份應付之現金代價(扣除賣方就接納要約所繳納之從價印花稅後)之匯款將以普通郵遞方式儘快寄予接納之股東，郵誤風險概由彼等自行承擔，惟無論如何須不遲於接獲根據收購守則規則30.2註釋1已正式填妥之接納表格之日期後第七(7)個營業日寄發。
- (5) 倘於接納要約的最後日期及根據要約就有效接納寄發應付股款的最後日期，於本地時間中午十二時正至下午四時正，八號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告信號或超強颱風引致的「極端情況」在香港生效，則接納要約的最後日期及時間及根據要約就有效接納寄發應付股款的最後日期將會有變。而接納要約的最後日期及時間及寄發股款的最後日期將改為於上午九時正至下午四時正期間任何時間並無該等警告信號生效的下一個營業日下午四時正。

除上文所述者外，倘接納要約之最後時間並無於上述日期及時間生效，則上述其他日期或會受到影響，要約人及本公司將於切實可行情況下儘快以公告方式，知會股東有關預期時間表之任何變更。

致海外股東的通知

向登記地址位於香港境外司法權區之人士提出要約或會受到相關司法權區法律及法規所禁止或影響。倘海外股東為香港境外司法權區之公民或居民或國民，則應自行了解及遵守任何適用法律規定，並於有需要時尋求獨立法律意見。擬接納要約的任何該等人士須負責自行全面遵守與其有關司法權區的法律及規例，包括取得任何可能必要的政府、外匯管制或其他同意，或辦妥其他必要的正式手續，或遵守法律規定，以及繳納就該司法權區應付該等海外股東的任何過戶或其他稅項或其他所需款項。要約人、本公司、聯證、領智企業融資、獨立財務顧問、登記處或彼等各自之任何最終實益擁有人、董事、高級職員、代理、顧問及聯繫人及參與要約之任何其他人士有權就該等人士可能須支付之任何稅項獲該等人士全面彌償，且毋須承擔任何責任。請參閱本綜合文件「聯證函件」中「海外股東」一段及附錄一「7.一般資料」一段中的分段(h)。

有關前瞻性陳述之警示聲明

本綜合文件載有前瞻性陳述，可透過如「相信」、「預期」、「預計」、「擬」、「計劃」、「尋求」、「估計」、「將」、「將會」等字眼或具類似涵義的字眼識別，當中涉及風險及不明朗因素以及假設。歷史事實陳述以外的所有陳述均可視為前瞻性陳述。本綜合文件所載前瞻性陳述僅於最後可行日期作出。除根據適用法律或法規(包括但不限於上市規則及／或收購守則)的規定外，要約人及本公司概無責任及無意更新該等前瞻性陳述。

釋 義

在本綜合文件中，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有下列涵義：

「一致行動」	指	具收購守則賦予該詞之涵義
「聯繫人」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	聯交所照常對外處理業務之日
「中央結算系統」	指	由香港結算設立並營運之中央結算及交收系統
「通函」	指	本公司日期為2024年1月15日的通函，內容關於(其中包括)金德精密收購事項
「截止日期」	指	2024年3月1日(星期五)，即要約截止日期，或倘要約延期，則為要約人與本公司經執行人員同意後根據收購守則聯合釐定及公告之要約之任何其後截止日期
「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，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：3816)
「完成公告」	指	本公司及要約人日期為2024年2月5日的聯合公告，內容有關(其中包括)金德精密收購事項及MF股份銷售的完成
「綜合文件」	指	要約人及本公司向要約股東聯合刊發日期為2024年2月9日有關要約之本綜合要約及回應文件
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「保證股份」	指	KIG Real Estate根據要約將予收購的全部要約股份，其將存入由KIG Real Estate與聯證根據聯證就要約之貸款協議不時開立的證券賬戶
「董事」	指	本公司董事

釋 義

「股東特別大會」	指	本公司於2024年1月31日(星期三)舉行並召開的股東特別大會，會上已批准金德精密收購事項及據此擬進行之交易
「執行人員」	指	證監會企業融資部之執行董事及執行董事指派之任何人士
「該等廠房」	指	(i)兩棟四層廠房，總建築面積約48,500平方米；及(ii)一棟五層廠房，總建築面積約10,200平方米，全部位於中國蘇州市
「首個最後交易日」	指	2023年10月16日，為股份於要約期間開始前(即2023年10月17日，為初步公告日期)在聯交所買賣的最後一日
「接納表格」	指	本綜合文件隨附有關要約之接納表格及股份過戶表格
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「聯證備用信貸」	指	聯證就買賣協議之備用信貸及聯證就要約之備用信貸之統稱
「聯證就要約之備用信貸」	指	根據聯證就要約之貸款協議，聯證向KIG Real Estate授出本金總額為45,050,000港元之貸款融資，以為要約融資
「聯證就要約之貸款協議」	指	聯證(為貸款人)、KIG Real Estate(為借款人)與孫國華先生(為擔保人)就聯證就要約之備用信貸訂立日期為2023年12月1日之融資協議
「聯證就買賣協議之備用信貸」	指	根據聯證就買賣協議之貸款協議，聯證向KIG Real Estate授出本金總額為25,000,000港元之貸款融資，以為MF股份銷售融資
「聯證就買賣協議之貸款協議」	指	聯證(為貸款人)、KIG Real Estate(為借款人)與孫國華先生(為擔保人)就聯證就買賣協議之備用信貸訂立日期為2023年12月1日之融資協議

釋 義

「聯證」	指	聯合證券有限公司，一間根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動的持牌法團，並為要約人的要約代理
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事(即尹錦滔先生、趙悅女士及沈哲清先生)組成董事會轄下之獨立董事委員會，以就要約向要約股東提供意見
「獨立財務顧問」或「浩德」	指	浩德融資有限公司，一間根據證券及期貨條例可進行第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動之持牌法團，並為負責就要約(尤其是要約是否公平合理及是否接納要約)向獨立董事委員會及要約股東提供意見的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	Massive Force、KIG Real Estate及彼等各自之聯繫人以外之股東
「聯合公告」	指	本公司及要約人日期為2023年12月1日有關(其中包括)MF股份銷售及要約之聯合公告
「KIG一致行動人士」	指	與KIG Real Estate一致行動之人士，包括但不限於孫國華先生、黃先生、丘先生、翁先生及聯證
「KIG Real Estate」或「要約人」	指	KIG Real Estate Holdings Limited，一家於英屬維京群島註冊成立之有限公司，於最後可行日期擁有444,600,000股股份，並於最後可行日期由孫國華先生、黃先生、丘先生、翁先生、林健信先生、陳煉安先生、楊文超先生、孫暉銓先生(孫國華先生之胞弟)及Sunny Nova Limited(由賀林先生實益擁有)分別實益擁有約45.4%、12.6%、12.6%、9.2%、5.4%、6.2%、3.2%、1.4%及4.0%，而賀林先生為本集團僱員、孫國華先生及孫暉銓先生之姪女婿

釋 義

「金德精密收購事項」	指	根據金德精密買賣協議收購金德精密待售股份
「金德精密待售股份」	指	70股Kingdom Precision Science and Technology Holding Limited的股份，佔其全部已發行股本70.0%
「金德精密買賣協議」	指	本公司與KIG Real Estate就收購70股Kingdom Precision Science and Technology Holding Limited股份訂立日期為2023年12月1日之買賣協議
「最後可行日期」	指	2024年2月6日，即本綜合文件付印前為確定其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
「Massive Force」或「賣方」	指	Massive Force Limited，一家於英屬維京群島註冊成立之有限公司，於最後可行日期分別由潘體惠女士、余宣蓉女士及張遠東先生實益擁有約30%、30%及40%
「領智企業融資」	指	領智企業融資有限公司，一間根據證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，並為KIG Real Estate有關要約之財務顧問
「MF待售股份」	指	KIG Real Estate根據MF買賣協議向Massive Force收購的449,999,012股股份，佔本公司於MF買賣協議日期全部已發行股本的約75.0%，而「MF待售股份」指其中任何股份
「MF股份銷售」	指	KIG Real Estate根據MF買賣協議之條款及條件向Massive Force收購MF待售股份
「MF買賣協議」	指	Massive Force與KIG Real Estate就買賣MF待售股份而訂立日期為2023年12月1日之買賣協議
「孫國華先生」	指	孫國華先生，為執行董事及其中一名KIG一致行動人士

釋 義

「黃先生」	指 黃志國先生，為執行董事、KIG Real Estate之股東(於最後可行日期持有其全部已發行股本約12.6%)及其中一名KIG一致行動人士
「丘先生」	指 丘林泉先生，KIG Real Estate之股東(於最後可行日期持有其全部已發行股本約12.6%)及其中一名KIG一致行動人士
「翁先生」	指 翁正德先生，KIG Real Estate之股東(於最後可行日期持有其全部已發行股本約9.2%)及其中一名KIG一致行動人士
「要約」	指 聯證根據收購守則代表要約人就股份(要約人及KIG一致行動人士已擁有或同意收購之該等股份除外)向要約股東作出之強制性無條件現金要約
「要約期間」	指 具有收購守則所賦予的涵義，由2023年10月17日(即初步公告日期)開始直至以下最遲者：(i)截止日期；(ii)要約失效當日；(iii)要約人宣佈要約將不會進行時；(iv)宣佈撤銷要約當日；或(v)執行人員經考慮所有相關情況後釐定該日為有關要約期應予結束之其他日期
「要約價」	指 每股要約股份0.30港元，作出要約之價格
「要約股份」	指 要約人及KIG一致行動人士已擁有或同意收購之該等股份以外之已發行股份
「要約股東」	指 KIG Real Estate及KIG一致行動人士以外之股東
「海外股東」	指 於本公司股東名冊所示地址位於香港以外地區的股東(如有)
「投票表決結果公告」	指 本公司日期為2024年1月31日的公告，內容關於(其中包括)股東特別大會的投票表決結果
「中國」	指 中華人民共和國，就本綜合文件而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣

釋 義

「初步公告」	指	本公司根據收購守則規則3.7及上市規則第13.09條以及證券及期貨條例第XIVA部內幕消息條文刊發日期為2023年10月17日之公告
「登記處」	指	本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司
「有關期間」	指	由2023年4月17日(即2023年10月17日(即初步公告日期)前滿六個月當日)起計直至最後可行日期(包括該日)止期間
「第二個最後交易日」	指	2023年11月30日，股份於刊發本聯合公告前在聯交所買賣的最後一日
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「股東貸款人」	指	孫國華先生、黃先生、丘先生及翁先生之統稱
「股東買賣協議貸款」	指	根據股東買賣協議貸款協議，股東貸款人向KIG Real Estate授出本金總額為115.0百萬港元之貸款融資，以為MF股份銷售融資
「股東買賣協議貸款協議」	指	股東貸款人(為貸款人)與KIG Real Estate(為借款人)訂立日期為2023年11月15日涉及本金總額為115.0百萬港元之貸款協議，以為MF股份銷售融資
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	證監會頒佈的公司收購及合併守則
「%」	指	百分比



敬啟者：

**聯合證券有限公司為及代表KIG REAL ESTATE HOLDINGS LIMITED
提出強制性無條件現金要約
以收購KFM金德控股有限公司
所有已發行股份
(KIG REAL ESTATE HOLDINGS LIMITED及其一致行動人士
已擁有或同意收購之該等股份除外)**

緒言

茲提述聯合公告、通函、投票表決結果公告及完成公告。

於2023年12月1日(交易時段後)，公司(作為買方)與KIG Real Estate(作為賣方)訂立金德精密買賣協議，據此，公司有條件同意購買且KIG Real Estate有條件同意出售金德精密待售股份，相當於Kingdom Precision Science and Technology Holding Limited全部已發行股本70.0%，代價為168.0百萬港元。待(其中包括)股東特別大會上的提呈決議案獲通過，且決議案於2024年1月31日獲獨立股東以投票表決方式正式通過為公司普通決議案後，金德精密收購事項方告完成。金德精密收購事項完成於2024年2月5日落實。

於2023年12月1日(交易時段後)，Massive Force(作為賣方)與KIG Real Estate(作為買方)訂立MF買賣協議，據此Massive Force有條件同意出售及KIG Real Estate有條件同意收購MF待售股份，即449,999,012股股份，總代價為134,999,703.60港元(相當於每股MF待售股份0.30港元)。MF待售股份相當於緊接MF股份銷售完成前公司已發行股本的約75.0%。

MF股份銷售已於2024年2月5日完成。

緊隨MF股份銷售完成後及截至最後可行日期，KIG Real Estate於449,999,012股股份中擁有權益，於最後可行日期，相當於公司已發行股本的約75.0%，據此，根據收購守則規

聯證函件

則26.1，KIG Real Estate須就所有已發行股份(KIG Real Estate及KIG一致行動人士已擁有或同意收購之該等股份除外)以現金形式提出強制性無條件全面要約。

本函件構成本綜合文件的一部分，並載有(其中包括)要約的主要條款，連同有關KIG Real Estate的資料及其有關集團之意向。要約之其他條款及接納手續亦載於本綜合文件附錄一及隨附接納表格。謹請閣下亦垂注「董事會函件」、致要約股東之「獨立董事委員會函件」及就要約致獨立董事委員會及要約股東之「獨立財務顧問函件」。

要約

要約之主要條款

聯證代表KIG Real Estate根據收購守則按照以下基準提出要約(根據收購守則其在所有方面均為無條件)：

每股要約股份 現金0.30港元

每股要約股份0.30港元之要約價相等於要約人根據MF買賣協議所支付每股MF待售股份之購買價。

於最後可行日期，公司有600,000,000股已發行股份，其中(a)合共449,999,012股股份(相當於公司全部已發行股本約75.0%)由KIG Real Estate及KIG一致行動人士擁有；及(b)餘下150,000,988股已發行股份(相當於公司全部已發行股本約25.0%)為要約相關要約股份。於最後可行日期，公司概無任何可賦予任何權利以認購、轉換或交換為股份的尚未行使已發行可轉換證券、認股權證、購股權或衍生工具或有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)，亦無訂立任何協議以發行有關可轉換或交換為股份的認股權證、購股權、衍生工具或證券。

根據要約收購之要約股份須為已繳足股款，且不附帶一切留置權、押記、產權負擔、優先購買權及任何性質之任何其他第三方權利，但享有於作出要約日期或之後其所附帶之一切權利，包括有權全數收取於作出要約日期或之後所建議、宣派、作出或派付之所有股息及分派。於最後可行日期，公司概無股息或分派尚未支付。公司無意於要約的要約期內(定義見收購守則)宣派任何股息或分派。

聯證函件

要約將涵蓋所有已發行股份，惟不包括KIG Real Estate及KIG一致行動人士持有的該等股份。

除收購守則允許的情況外，接納要約為無條件、不可撤銷及不可撤回。

要約之其他條款及接納手續載於本綜合文件附錄一及隨附接納表格。

要約價

每股要約股份0.30港元之要約價，較：

- (i) 每股股份於首個最後交易日於聯交所所報之收市價0.290港元溢價約3.45%；
- (ii) 每股股份於截至首個最後交易日(包括該日)止最後5個交易日於聯交所所報之平均收市價約0.271港元溢價約10.70%；
- (iii) 每股股份於截至首個最後交易日(包括該日)止最後10個交易日於聯交所所報之平均收市價約0.253港元溢價約18.58%；
- (iv) 每股股份於截至首個最後交易日(包括該日)止最後30個交易日於聯交所所報之平均收市價約0.235港元溢價約27.66%；
- (v) 每股股份於第二個最後交易日於聯交所所報之收市價0.395港元折讓約24.05%；
- (vi) 每股股份於截至第二個最後交易日(包括該日)止最後5個交易日於聯交所所報之平均收市價約0.380港元折讓約21.05%；
- (vii) 每股股份於截至第二個最後交易日(包括該日)止最後10個交易日於聯交所所報之平均收市價約0.377港元折讓約20.42%；
- (viii) 每股股份於截至第二個最後交易日(包括該日)止最後30個交易日於聯交所所報之平均收市價約0.352港元折讓約14.77%；
- (ix) 於最後可行日期公司每股股份之綜合資產淨值約0.8552港元(按公司於2023年3月31日之經審核資產淨值約513,118,000港元及已發行股份600,000,000股計算)折讓約64.92%；

(x) 於最後可行日期公司每股股份之綜合資產淨值約0.9006港元(按公司於2023年9月30日之未經審核資產淨值約540,380,000港元及已發行股份600,000,000股計算)折讓約66.69%；及

(xi) 每股股份於最後可行日期在聯交所所報之收市價約0.365港元折讓約17.81%。

最高及最低股份價格

於有關期間，(i)於2023年8月18日及2023年8月21日，每股股份於聯交所所報之最低收市價分別為0.184港元；及(ii)於2023年11月13日，每股股份於聯交所所報之最高收市價為0.420港元。

要約價值及財務資源確認

於最後可行日期，根據每股要約股份0.30港元之要約價及已發行股份600,000,000股計算，公司全部已發行股本之價值為180,000,000港元，而KIG Real Estate根據要約應付之現金代價約為45,000,296.40港元。

MF股份銷售已於2024年2月5日完成，且MF買賣協議之應付現金代價已透過(i)聯證就買賣協議之備用信貸；及(ii)KIG Real Estate根據股東買賣協議貸款之內部資源結付。

KIG Real Estate擬以聯證就要約之備用信貸結付要約之應付現金代價。KIG Real Estate不擬於很大程度上依賴公司，以支付與聯證就要約之備用信貸有關之任何負債(或其他)之利息、償還或抵押。

KIG Real Estate就要約之財務顧問領智企業融資信納，KIG Real Estate的可動用財務資源足以償付要約獲全面接納之應付代價。

接納要約的影響

透過接納要約，要約股東將向KIG Real Estate出售彼等之已提呈股份，該等股份須為已繳足股款且不附帶任何留置權，並連同該等股份所附帶之一切權利，包括享有於提出要約當日(即寄發本綜合文件之日期)或之後所宣派、作出或支付之任何股息或其他分派之權利。

除收購守則允許的情況外，接納要約為不可撤銷及不可撤回。

聯證函件

要約股東謹記閱覽本綜合文件所載「獨立董事委員會函件」及「獨立財務顧問函件」內有關要約之獨立董事委員會推薦建議及獨立財務顧問意見。

付款

有關接納要約之現金付款將盡快作出，惟無論如何須不遲於KIG Real Estate或代其行事之代理接獲辦妥及有效接納要約當日起計第七(7)個營業日(定義見收購守則)作出。

不足一港仙之數額將不予支付，應付予接納要約之要約股東之代價金額將四捨五入至最接近之港仙。

香港印花稅

因接納要約而產生賣方之香港從價印花稅將由有關股東支付，稅率為(i)要約股份市值；或(ii)KIG Real Estate就有關要約獲接納所須支付代價(以較高者為準)之0.10%，並將從KIG Real Estate代接納要約之有關股東應付之現金金額中扣除。KIG Real Estate將按照香港法例第117章印花稅條例安排，為接納要約之有關股東代為支付賣方從價印花稅，並將就接納要約及轉讓要約股份支付買方從價印花稅。

稅務意見

要約股東如對彼等接納或拒絕要約之稅務影響有任何疑問，務請諮詢彼等本身之專業顧問。KIG Real Estate、KIG一致行動人士、公司及彼等各自的最終實益擁有人、董事、高級職員、顧問、代理或聯繫人或參與要約之任何其他人士概不會就任何人士因接納或拒絕要約所產生之任何稅務影響或債務承擔任何責任。

海外股東

向並非身為香港居民之股東提出及實行要約或會受該等股東身為居民所處有關司法權區之法律所影響。身為香港境外司法權區之公民或居民或國民之海外股東應自行了解及遵守任何適用之法律或監管規定，並在有需要時尋求法律意見。有意接納要約之海外股東有責

任自行全面遵守有關司法權區於此方面之法律(包括就該司法權區取得可能規定之任何政府或其他同意,或遵守其他必要之手續程序及支付任何轉讓款項或該等海外股東的其他應繳稅款)。

集團之資料

謹請閣下亦垂注本綜合文件「董事會函件」內「本集團之資料」一節及附錄二、三及五所載有關集團之資料。

KIG REAL ESTATE之資料

KIG Real Estate

KIG Real Estate為一家於英屬維京群島註冊成立之有限公司,由孫國華先生、黃先生、丘先生、翁先生、林健信先生、陳煉安先生、楊文超先生、孫暉銓先生及Sunny Nova Limited(由賀林先生實益擁有)分別實益擁有約45.4%、12.6%、12.6%、9.2%、5.4%、6.2%、3.2%、1.4%及4.0%。孫暉銓先生為孫國華先生之胞弟,而賀林先生則為集團僱員、孫國華先生及孫暉銓先生之姪女婿。KIG Real Estate主要從事投資控股。

孫國華先生

孫國華先生,63歲,為執行董事。彼亦為集團創辦人之一。孫國華先生於金屬沖壓行業積逾25年經驗。自1981年起,彼參與其家族於香港的金屬廚房用具製造業務。彼於1987年在葵涌首次開設其名為金德實業製品廠的金屬沖壓工廠時,彼發展其於金屬沖壓方面的專長。彼於1989年成立金德精密五金有限公司,並於1990年成立深圳市順安金德實業制品來料加工廠。彼負責集團的整體策略規劃及合作夥伴關係發展以及維繫國際重要客戶關係。

孫國華先生的行業成就屢獲肯定。彼於1999年獲香港工業總會授予香港青年工業家獎。於2001年,彼獲共青團深圳市委員會、深圳市青年企業家聯合會、深圳市青年聯合會、深圳特區報社及深圳電視台評選為優秀青年企業家,並獲香港董事學會頒發傑出董事獎。於2002年,彼獲香港理工大學頒發紫荊花杯傑出企業家獎。於2006年,彼獲香港特區政府頒發榮譽勳章。

聯證函件

孫國華先生於多間政府機構擔任眾多職位。彼分別於2006年至2016年為中國人民政治協商會議(「政協」)深圳市南山區常務委員會委員，於2003年至2022年為安徽省政協委員會委員。彼亦自2005年起擔任深圳外商投資企業協會的副會長。彼於2005年至2012年間擔任深圳市南山區僑商會的副會長，並於2012年2月獲委任為會長。彼自2006年起為港區省級政協委員聯誼會有限公司的會員。

孫國華先生亦為不同社會組織的熱心成員。彼為香港青年工業家協會基金有限公司名譽會長及常務委員會成員。除此之外，彼亦通過擔任香港盲人體育總會的創會主席及亞洲防盲基金會名譽贊助人參與公益事業。

孫國華先生持有歐洲大學商學院工商管理碩士學位。於2002年1月，孫國華先生獲香港工業專業評審局頒發副院士(金屬行業)。彼亦於2002年12月獲深圳大學工程技術學院委聘為榮譽教授。孫國華先生於2014年1月獲香港理工大學授予大學院士銜。

KIG REAL ESTATE有關集團之意向

於要約結束後，KIG Real Estate有意繼續集團之現有業務，並留聘集團之營運及行政僱員(下文「董事會之建議變動」分段中詳述之董事會成員之建議變動除外)。於最後可行日期，KIG Real Estate無意對集團現有業務作任何重大變動，包括重新配置集團之任何固定資產。

於要約完成後，KIG Real Estate將對集團之經營進行詳細檢討，並制定切實可行及長期的業務策略，以可持續之方式維持及／或擴展現有業務，其中可能包括在適當時機重整集團的資源。

於最後可行日期，就執行上述業務檢討尚未制定具體時間表。任何該等收購或投資一經作實後，公司將在有需要時根據上市規則規定予以公告。

董事會之建議變動

於最後可行日期，董事會目前由六名成員組成，包括兩名執行董事(即孫國華先生及黃先生)；一名非執行董事(即張海峰先生)；及三名獨立非執行董事(即尹錦滔先生、趙悅女士及沈哲清先生)。

聯證函件

按照目前意向，非執行董事（即張海峰先生）將自收購守則允許之最早時間起辭任。於最後可行日期，KIG Real Estate尚未就將獲提名為新任董事之人選達成任何最終決定。董事會組成之任何變動將由公司適時公佈，且遵照收購守則及上市規則之規定進行。

公眾持股量及維持公司之上市地位

KIG Real Estate擬於要約結束後維持股份於聯交所上市，並將向聯交所承諾於要約結束後儘快採取適當步驟，以確保股份有足夠的公眾持股量。

KIG Real Estate無意行使或應用其可能獲得之任何權利以於要約結束後強制收購任何發行在外之股份。

倘於要約結束時公眾人士持股量於任何時候少於公司適用之最低規定百分比（即已發行股份的25%），或倘聯交所認為：

- (i) 股份買賣存在或可能存在虛假市場；或
- (ii) 股份的公眾持股量不足以維持一個有序市場，

則會考慮行使其酌情權暫停股份買賣。KIG Real Estate的唯一董事及董事已共同及個別向聯交所承諾採取適當步驟，以確保於要約結束後股份有足夠公眾持股量，該等步驟可能包括於要約截止後配減要約人或其一致行動人士於公司的部分權益。

要約之接納及交收

謹請閣下垂注本綜合文件附錄一及隨附接納表格所載有關要約之接納及交收手續詳情。

強制性收購

要約人無意行使其可能獲得之任何權利以於要約結束後強制收購任何尚未根據要約獲承購、發行在外之要約股份。

聯證函件

一般事項

為確保所有要約股東獲得公平對待，以代名人身份代表超過一名實益擁有人持有股份的要約股東，應在切實可行的情況下分開處理每名實益擁有人的股權。以代名人義登記投資的股份之實益擁有人務必就彼等對要約之意向，向其代名人作出指示，以接納要約。

所有文件及股款將以普通郵遞方式寄發予要約股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。該等文件及股款將按要約股東各自於公司股東名冊所示的地址寄交，或如屬聯名要約股東，則寄交至名列上述公司股東名冊首位的要約股東。KIG Real Estate、KIG一致行動人士、公司、聯證、領智企業融資、獨立財務顧問、登記處或彼等各自之最終實益擁有人、董事、顧問、代理人、聯繫人或參與要約的任何其他人士概不會就相關文件及股款的任何寄失或郵誤或可能因此產生的任何其他負債承擔任何責任。

其他資料

謹請閣下垂注本綜合文件所載之「董事會函件」、「獨立董事委員會函件」及「獨立財務顧問函件」，以及本綜合文件各附錄及隨附接納表格(構成本綜合文件的一部分)所載有關要約之其他資料。閣下於決定是否接納要約前，務請諮詢閣下的專業顧問。

此 致

列位要約股東 台照

代表
聯合證券有限公司
董事
陳偉生
謹啟

2024年2月9日



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)

執行董事：

孫國華先生 (主席)

黃志國先生

非執行董事：

張海峰先生

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

由

聯合證券有限公司

為及代表

KIG REAL ESTATE HOLDINGS LIMITED

提出強制性無條件現金要約

以收購KFM金德控股有限公司

所有已發行股份

**(KIG REAL ESTATE HOLDINGS LIMITED及其一致行動人士
已擁有或同意收購之該等股份除外)**

緒言

茲提述聯合公告、通函、投票表決結果公告及完成公告。

董事會函件

於2023年12月1日(交易時段後)，本公司(作為買方)與KIG Real Estate(作為賣方)訂立金德精密買賣協議，據此，本公司有條件同意購買且KIG Real Estate有條件同意出售金德精密待售股份，相當於Kingdom Precision Science and Technology Holding Limited全部已發行股本70.0%，代價為168.0百萬港元。待(其中包括)股東特別大會上的提呈決議案獲通過，且決議案於2024年1月31日獲獨立股東以投票表決方式正式通過為本公司普通決議案後，金德精密收購事項方告完成。金德精密收購事項完成於2024年2月5日落實。

於2023年12月1日(交易時段後)，Massive Force(作為賣方)與KIG Real Estate(作為買方)訂立MF買賣協議，據此Massive Force有條件同意出售及KIG Real Estate有條件同意收購MF待售股份，即449,999,012股股份，總代價為134,999,703.60港元(相當於每股MF待售股份0.30港元)。MF待售股份相當於緊接MF股份銷售完成前公司已發行股本的約75.0%。

MF股份銷售於2024年2月5日完成。

緊隨MF股份銷售完成後及截至最後可行日期，KIG Real Estate於449,999,012股股份中擁有權益，於最後可行日期，相當於本公司已發行股本的約75.0%，據此，根據收購守則規則26.1，KIG Real Estate須就所有已發行股份(KIG Real Estate及KIG一致行動人士已擁有或同意收購之該等股份除外)以現金形式提出無條件強制性無條件全面要約。聯證代表KIG Real Estate提出要約。

要約之其他條款及接納手續載於本綜合文件「聯證函件」及附錄一，而本函件構成本綜合文件一部分。本綜合文件旨在向閣下提供(其中包括)有關本集團、KIG Real Estate及要約之資料、獨立董事委員會致要約股東之推薦意見以及就要約致獨立董事委員會及要約股東之「獨立財務顧問函件」。

要約

根據收購守則規則26.1，聯證代表KIG Real Estate提出無條件現金要約，以收購KIG Real Estate及KIG一致行動人士尚未擁有或同意收購的所有已發行股份。

要約之主要條款

聯證代表KIG Real Estate根據收購守則按照以下基準提出要約(根據收購守則其在所有方面均為無條件)：

要約

每股要約股份 現金0.30港元

每股要約股份0.30港元之要約價相等於要約人根據MF買賣協議所支付每股MF待售股份之購買價。

於最後可行日期，本公司有600,000,000股已發行股份，其中(a)合共449,999,012股股份(相當於本公司全部已發行股本約75.0%)由KIG Real Estate及KIG一致行動人士擁有；及(b)餘下150,000,988股已發行股份(相當於本公司全部已發行股本約25.0%)為要約相關要約股份。於最後可行日期，本公司概無任何可賦予任何權利以認購、轉換或交換為股份的尚未行使已發行可轉換證券、認股權證、購股權或衍生工具或有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)，亦無訂立任何協議以發行有關可轉換或交換為股份的認股權證、購股權、衍生工具或證券。

根據要約收購之要約股份須為已繳足股款，並不附帶一切留置權、押記、產權負擔、優先購買權及任何性質之任何其他第三方權利，但享有於作出要約日期或之後其所附帶之一切權利，包括有權全數收取於作出要約日期或之後所建議、宣派、作出或派付之所有股息及分派。於最後可行日期，本公司概無股息或分派尚未支付。本公司無意於要約的要約期內(定義見收購守則)宣派任何股息或分派。

要約將涵蓋所有已發行股份，惟不包括KIG Real Estate及KIG一致行動人士持有的該等股份。

除收購守則允許的情況外，接納要約為無條件、不可撤銷及不可撤回。

謹請閣下垂注本綜合文件附錄一以及隨附接納表格所載有關接納及交收的手續以及接納期限之進一步詳情。

董事會函件

本集團之資料

本公司為一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市。本公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要從事製造及銷售金屬沖壓產品。

有關本集團之進一步財務資料載於本綜合文件附錄二。

本公司之股權架構

下表載列本公司(a)緊接MF股份銷售完成前；及(b)緊隨MF股份銷售完成後及於最後可行日期(假設最後可行日期起直至緊接要約開始前一日期間本公司之已發行股本及股權並無其他變動)但於要約開始前之股權架構：

	緊接MF股份銷售完成前		緊隨MF股份銷售完成後及 於最後可行日期(假設最後 可行日期起直至緊接要約開始 前一日期間本公司之已發行 股本及股權並無其他變動) 但於要約開始前	
	股份數目	概約 百分比(%)	股份數目	概約 百分比(%)
Massive Force ⁽¹⁾	449,999,012	75.00	—	—
KIG Real Estate ⁽²⁾	—	—	449,999,012	75.00
公眾股東	<u>150,000,988</u>	<u>25.00</u>	<u>150,000,988</u>	<u>25.00</u>
總計	<u>600,000,000</u>	<u>100.00</u>	<u>600,000,000</u>	<u>100.00</u>

附註：

- 於最後可行日期，Massive Force分別由潘體惠女士、余宣蓉女士及張遠東先生實益擁有約30%、30%及40%。
- 於最後可行日期，KIG Real Estate分別由孫國華先生、黃先生、丘先生、翁先生、林健信先生、陳煉安先生、楊文超先生、孫暉銓先生及Sunny Nova Limited(由賀林先生實益全資擁有)實益擁有約45.4%、12.6%、12.6%、9.2%、5.4%、6.2%、3.2%、1.4%及4.0%。

KIG REAL ESTATE之資料及KIG REAL ESTATE有關本集團之意向

謹請閣下垂注本綜合文件所載「聯證函件」內「KIG Real Estate之資料」及「KIG Real Estate有關本集團之意向」各節。董事會知悉KIG Real Estate有關本集團之意向，並願意與KIG Real Estate進行符合本公司及其股東整體利益之合理合作。

維持本公司之上市地位

KIG Real Estate擬於要約結束後維持股份於聯交所之上市地位。

倘於要約結束時公眾人士持股量於任何時候少於公司適用之最低規定百分比(即已發行股份的25%)，或倘聯交所認為：

- (i) 股份買賣存在或可能存在虛假市場；或
- (ii) 股份的公眾持股量不足以維持一個有序市場，

則會考慮行使其酌情權暫停股份買賣。KIG Real Estate的唯一董事及董事已共同及個別向聯交所承諾採取適當步驟，以確保於要約結束後股份有足夠公眾持股量，該等步驟可能包括於要約截止後配減要約人或其一致行動人士於本公司的部分權益。

聯交所已表明，倘於要約結束時，由公眾人士持有之股份少於適用於本公司之最低規定百分比(即25%)，或倘聯交所相信(a)股份之買賣存在或可能存在虛假市場；或(b)公眾人士所持股份不足以維持有序之市場，則其將考慮行使酌情權以暫停股份買賣。

聯交所亦將密切監察本公司所有資產之收購或出售。根據上市規則，聯交所有權根據上市規則綜合處理本公司於控制權變動後36個月內進行之連串交易以及任何可能導致本公司被視作新上市申請人而須遵守上市規則所載有關新上市申請人規定之相關交易。

董事會函件

獨立董事委員會及獨立財務顧問

根據收購守則規則2.8，獨立董事委員會應由並無在任何要約擁有直接或間接權益的所有非執行董事組成。由於非執行董事張海峰先生為Massive Force委任作為其代表之董事，其於要約擁有間接權益，故不應擔任獨立董事委員會之成員以就要約之條款向要約股東提供意見。

獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事組成)已告成立，以就要約是否屬公平合理及應否接納要約向要約股東提出意見及推薦建議。謹請閣下垂注本綜合文件「獨立董事委員會函件」，當中載有其就要約致要約股東之意見及推薦建議。

浩德已獲委任(經獨立董事委員會批准)為獨立財務顧問，以就要約的條款是否公平合理及關於接納要約方面向獨立董事委員會及要約股東提出意見及推薦建議。另請閣下垂注本綜合文件所載「獨立財務顧問函件」，當中載有其就要約致獨立董事委員會及要約股東之意見及推薦建議。

其他資料

謹請閣下垂注本綜合文件各附錄所載其他資料。另建議閣下細閱本綜合文件附錄一及隨附接納表格，以瞭解有關要約接納手續之進一步詳情。

此 致

列位要約股東 台照

代表董事會
KFM金德控股有限公司
執行董事
孫國華
謹啟

2024年2月9日



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：

由
聯合證券有限公司
為及代表

KIG REAL ESTATE HOLDINGS LIMITED

提出強制性無條件現金要約

以收購KFM金德控股有限公司

所有已發行股份

**(KIG REAL ESTATE HOLDINGS LIMITED及其一致行動人士
已擁有或同意收購之該等股份除外)**

吾等謹此提述本公司與要約人所聯合刊發日期為2024年2月9日之本綜合文件，而本函件為其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與本綜合文件所界定者具有相同涵義。

吾等已獲委任為獨立董事委員會成員，以考慮要約之條款並就要約條款是否屬公平合理及應否接納要約向閣下(即要約股東)提供意見。浩德已獲委任(經吾等批准)為獨立財務顧問，以就要約條款是否屬公平合理及應否接納要約向吾等及要約股東提供推薦建議。有關其意見及推薦建議詳情以及達致有關推薦建議前所考慮主要因素及理由之詳情，載於本綜合文件第24至44頁「獨立財務顧問函件」。

獨立董事委員會函件

吾等亦謹此敦請閣下垂注「董事會函件」、「聯證函件」及本綜合文件各附錄所載其他資料。

經考慮要約條款及獨立財務顧問之獨立意見，吾等認為要約條款就要約股東而言屬公平合理。因此，吾等建議要約股東接納要約。務請要約股東細閱本綜合文件所載「獨立財務顧問函件」全文。

此 致

列位要約股東 台照

代表

KFM金德控股有限公司

獨立董事委員會

獨立非執行董事

尹錦滔

趙悅

沈哲清

謹啟

2024年2月9日

以下為獨立財務顧問浩德融資就要約致獨立董事委員會及要約股東的意見函件全文，
乃為載入本綜合文件而編製。

ALTUS.

浩德融資有限公司
香港
中環
永和街21號

敬啟者：

由
聯合證券有限公司代表
KIG REAL ESTATE HOLDINGS LIMITED
提出強制性無條件現金要約
以收購貴公司所有已發行股份
(**KIG REAL ESTATE HOLDINGS LIMITED**及其一致行動人士
已擁有或同意收購之該等股份除外)

緒言

謹此提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就要約向獨立董事委員會及要約股東提供意見，有關詳情載於 貴公司日期為2024年2月9日之綜合文件（「綜合文件」）內「董事會函件」。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與綜合文件所界定者具有相同涵義。

獨立財務顧問函件

於2023年12月1日(交易時段後)，Massive Force(作為賣方)與KIG Real Estate(作為買方)訂立MF買賣協議，據此Massive Force有條件同意出售及KIG Real Estate有條件同意購買MF待售股份，即449,999,012股股份，總代價為134,999,703.60港元(相當於每股待售股份0.30港元)。MF待售股份相當於緊接MF股份銷售完成前 貴公司已發行股本的約75.0%。MF股份銷售已於2024年2月5日完成。

緊隨MF股份銷售完成後及截至最後可行日期，KIG Real Estate於449,999,012股股份中擁有權益，於最後可行日期，相當於 貴公司已發行股本的75.0%，據此，根據收購守則規則26.1，KIG Real Estate須就所有已發行股份(KIG Real Estate及KIG一致行動人士已擁有或同意收購之該等股份除外)以現金形式提出強制性無條件全面要約。

要約

聯證代表KIG Real Estate以現金形式提出要約價為0.30港元的要約。

有關要約的主要條款，連同要約人的資料及要約人對 貴集團的意圖，請參閱綜合文件所載的「聯證函件」。

獨立董事委員會

由全體獨立非執行董事(即尹錦滔先生、趙悅女士及沈哲清先生)組成的獨立董事委員會已成立，以在考慮獨立財務顧問的推薦建議後，審議要約條款是否公平合理及應否接納要約，並向要約股東提出意見。

獨立財務顧問

獨立董事委員會已批准委任吾等作為獨立董事委員會及要約股東的獨立財務顧問。吾等之職責乃就要約條款是否公平合理及應否接納要約，向獨立董事委員會及要約股東提出獨立意見。

吾等就金德精密買賣協議有關金德精密收購事項的主要及關連交易擔任 貴公司的獨立財務顧問，有關詳情載於通函內。

獨立財務顧問函件

吾等(i)與 貴公司或要約人、其各自的控股股東或與彼等一致行動或被推定為與彼等任何一方一致行動的任何人士，在財務或其他方面均無聯繫或關連；及(ii)除上述委任外，於綜合文件日期前兩年內，吾等並無為 貴公司或要約人、其各自的控股股東或與彼等任何一方一致行動的任何人士擔任任何交易的獨立財務顧問或財務顧問。

根據上市規則第13.84條及收購守則規則2.6，並鑒於(i)吾等就要約發表意見的委聘工作的報酬乃屬市場水平，且不以要約結果為條件；(ii)不存在任何安排使吾等從 貴公司或要約人、其各自的控股股東或與彼等任何一方一致行動的任何人士收取任何費用或利益(上述吾等的報酬除外)；及(iii)吾等之委聘乃按一般商業條款進行，並經獨立董事委員會批准，吾等獨立於 貴公司或要約人、其各自的控股股東或與彼等任何一方一致行動的任何人士，並可擔任獨立董事委員會及要約股東就要約而言的獨立財務顧問。

吾等之意見基準

於達致吾等之意見時，吾等已審閱(其中包括)(i) 貴公司分別截至2022年及2023年3月31日止年度之年度報告(「**2022年年報**」及「**2023年年報**」)；(ii)截至2023年9月30日止六個月之中期報告(「**2023年中期報告**」)；(iii)綜合文件附錄三所載該等廠房之估值報告(「**估值報告**」)；(iv) 貴公司日期為2024年1月15日之通函，內容有關 貴公司收購Kingdom Precision Science and Technology Holding Limited全部已發行股本之70%；及(v)綜合文件所載或所提述之其他資料。

吾等亦依賴綜合文件所載或所提述及／或 貴公司、董事及 貴集團管理層(統稱「**管理層**」)向吾等提供的陳述、資料、意見及聲明。吾等已假設綜合文件所載或所提述及／或 貴公司、董事及管理層向吾等提供的有關 貴集團事項的一切陳述、資料、意見及聲明乃經適當與審慎查詢後合理作出，而該等陳述、資料、意見及聲明於作出時均為真實、準確及完整，且直至最後可行日期繼續為真實、準確及完整。 貴公司將根據收購守則規則9.1於實際可行情況下盡快知會股東有關綜合文件所載或所提述資料的任何重大變動。倘於最後可行日期後，本函件所載或所提述的資料出現任何重大變動以及吾等的意見出現任何變動(如有)，亦將於實際可行情況下盡快知會股東。

吾等並無理由相信吾等達致意見時所依賴的任何陳述、資料、意見或聲明為失實、不準確或產生誤導；吾等亦不知悉有遺漏任何重大事實，致使向吾等提供的陳述、資料、意見或聲明屬失實、不準確或產生誤導。吾等已假設綜合文件所載或所提述及／或 貴公司及管理層向吾等提供的有關 貴集團事項的一切陳述、資料、意見及聲明已經過適當與審慎查詢後合理作出。吾等認為，吾等已獲提供並已審閱足夠的資料，以達致知情見解並為吾等之意見提供合理基礎。吾等依賴該等陳述、資料、意見及聲明，並無對 貴集團的業務、財務狀況與事務或未來前景進行任何獨立調查。

吾等並未考慮因接納或不接納要約而對股東產生的稅務影響(如有)，因此吾等不會對股東因要約而可能產生的任何稅務影響或負債承擔任何責任。須就證券交易繳納香港或海外稅項的股東尤其應就稅務事宜諮詢其本身的專業顧問。

主要考慮因素及理由

就要約達致意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

1. 貴集團之背景資料

貴集團為一家投資控股公司。 貴集團主要從事製造及銷售金屬沖壓產品。

1.1 貴集團之財務資料

以下載列(i) 貴集團分別截至2021年、2022年及2023年3月31日止財政年度(「**2021財政年度**」、「**2022財政年度**」及「**2023財政年度**」)之經審核綜合財務資料，摘錄自2022年年報及2023年年報；及(ii) 貴集團分別截至2022年及2023年9月30日止六個月(「**截至2022年9月止六個月**」及「**截至2023年9月止六個月**」)之未經審核綜合財務資料，摘錄自2023年中期報告。

獨立財務顧問函件

綜合損益表摘要

	截至3月31日止年度			截至9月30日止六個月	
	2021年 千港元 (經審核)	2022年 千港元 (經審核)	2023年 千港元 (經審核)	2022年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
持續經營業務					
收入	406,340	612,190	605,101	343,073	314,091
毛利	82,629	99,920	103,277	63,237	66,986
其他收益／(虧損)淨額	(9,550)	(4,016)	8,621	16,872	3,739
一般及行政開支	(56,269)	(65,862)	(75,524)	(33,743)	(33,833)
財務收入	4,435	1,033	6,158	1,194	5,321
來自持續經營業務的 年內溢利	9,117	13,331	22,666	—	—
已終止經營業務	9,286	(61,350)	—	—	—
年／期內(虧損)／溢利	18,403	(48,019)	22,666	32,953	29,430

綜合財務狀況表摘要

	於3月31日			於9月30日
	2021年 千港元 (經審核)	2022年 千港元 (經審核)	2023年 千港元 (經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
非流動資產	236,682	209,322	181,867	180,701
— 廠房及設備	135,637	50,437	49,671	63,736
— 使用權資產	90,125	109,029	84,501	72,915
流動資產	683,567	567,162	546,865	582,828
— 三個月以上定期存款	160,000	221,009	196,741	194,137
— 現金及現金等價物	243,452	82,841	96,803	116,220
非流動負債	65,064	96,810	85,686	76,300
流動負債	295,554	175,021	129,928	146,849
資產淨值	559,631	504,663	513,118	540,380

2022財政年度與2021財政年度比較

貴集團於2022財政年度錄得收入約612.2百萬港元，較2021財政年度增加約50.7%，主要由於2022財政年度從事網絡及數據儲存行業的客戶需求強勁。

毛利率由2021財政年度的20.3%減少至2022財政年度的16.3%，主要由於原材料和直接勞工成本上漲，以及產品組合改變，且於2022財政年度來自從事網絡及數據儲存行業的客戶(利潤率較低)的收入有所增加。

貴集團來自持續經營業務的純利由2021財政年度的約9.1百萬港元增加至2022財政年度的約13.3百萬港元。該增加乃主要由於持續經營業務的收入增加。

2023財政年度與2022財政年度比較

貴集團於2023財政年度錄得收入約605.1百萬港元，較2022財政年度輕微減少約1.2%，主要由於在2023財政年度從事醫療及測試設備及金融設備行業的客戶的訂單數目減少所致。

毛利率由2022財政年度的16.3%上升至2023財政年度的17.1%，乃主要由於(i)實施若干自動化生產程序以提高生產效率，藉以更好地控制生產成本；及(ii)僱員人數由2022年3月31日的1,053人減至2023年3月31日的974人，惟因收益中來自網絡及數據儲存行業(利潤率較低)客戶的佔比增加而被部分抵銷。

貴集團持續經營業務的純利由2022財政年度的約13.3百萬港元增加至2023財政年度的約22.7百萬港元。該增加乃主要由於(i)毛利率由16.3%上升至17.1%；(ii)人民幣兌美元於2023財政年度貶值導致其他收益增加；及(iii)銀行結餘及存款的利息收入增加所致。

截至2022年9月止六個月與截至2023年9月止六個月比較

貴集團於截至2023年9月止六個月錄得收入約314.1百萬港元，較截至2022年9月止六個月減少約8.5%，主要由於來自從事醫療及測試設備行業客戶的收入因COVID-19疫情後需求減少而減少。有關收入的減少被來自網絡及數據儲存行業以及辦公自動化行業的收入增加而部分抵銷。

毛利率由截至2022年9月止六個月的18.4%上升至截至2023年9月止六個月的21.3%，乃主要由於(i)實施若干自動化生產程序以提高生產效率，藉以更好地控制成本；及(ii)僱員人數由2022年9月30日的1,024人減至2023年9月30日的877人。

獨立財務顧問函件

貴集團持續經營業務的純利由截至2022年9月止六個月的約33.0百萬港元減少至截至2023年9月止六個月的約29.4百萬港元，主要由於截至2023年9月止六個月的匯兌收益減少所致。

2021年3月31日與2022年3月31日比較

於2021年3月31日及2022年3月31日，貴集團之流動資產主要包括現金、按金、存貨及應收款項。

貴集團之流動資產由2021年3月31日的約683.6百萬港元增加至2022年3月31日的約567.2百萬港元，主要由於出售金屬車床加工業務所致。

貴集團之流動負債由2021年3月31日的約295.6百萬港元減少至2022年3月31日的約175.0百萬港元，主要由於出售金屬車床加工業務所致。

2022年3月31日與2023年3月31日比較

於2022年3月31日及2023年3月31日，貴集團之流動資產主要包括現金、按金、存貨及應收款項。

貴集團之流動資產於2023年3月31日維持穩定，約為546.9百萬港元，而於2022年3月31日則約為567.2百萬港元。

貴集團之流動負債由2022年3月31日的約175.0百萬港元減少至2023年3月31日的約129.9百萬港元，主要由於應付款項及銀行借款減少所致。

2023年3月31日與2023年9月30日比較

於2023年3月31日及2023年9月30日，貴集團之流動資產主要包括現金、按金、存貨及應收款項。

貴集團之流動資產由2023年3月31日的約546.9百萬港元增加至2023年9月30日的約582.8百萬港元，主要由於應收賬款和現金及現金等價物增加所致。

貴集團之流動負債由2023年3月31日的約129.9百萬港元增加至2023年9月30日的約146.8百萬港元，主要由於銀行借款增加所致。

於2023年9月30日，貴集團之資產淨值較2023年3月31日增加約27.3百萬港元，與貴集團於截至2023年9月止六個月之經營業績相符。

1.2 2023年9月30日後影響 貴集團資產淨值之事項

於2023年12月1日，貴集團(為買方)及KIG Real Estate(為賣方)訂立金德精密買賣協議，據此，貴公司有條件同意購買及KIG Real Estate有條件同意出售Kingdom Precision Science and Technology Holding Limited全部已發行股本70%。該交易已於2024年1月31日舉行的股東特別大會上獲貴公司的獨立股東批准。金德精密收購事項已於2024年2月5日落實根據通函附錄四所載之經擴大集團之未經審核備考財務資料，於交易完成後，貴集團之說明性未經審核資產淨值將約為619.7百萬港元。詳情請參閱日期為2024年1月15日之通函。

1.3 股息

於截至2023年3月31日止三個年度及截至2023年9月30日止六個月，概無宣派股息。

1.4 貴集團之前景

於截至2020年3月31日止年度出售當時錄得虧損的金屬沖壓業務及於2022財政年度出售金屬車床加工業務後，貴集團持續經營業務的溢利已有改善。金德精密收購事項完成後，該等廠房由貴集團控制，將使貴集團可研究將該等廠房拓展為其永久生產基地，而毋須面臨因租約期滿而被要求搬遷生產設施的風險，此舉可能會導致生產中斷以及經驗豐富的員工流失。在此提供一個參考：貴集團於2021年因將其生產基地由深圳西麗遷往惠州而招致搬遷成本約96百萬港元。此項加強控制措施有助提升效率並落實長遠業務發展及擴張計劃。此外，於收購後，貴集團可省去該等廠房的租賃付款(於2023財政年度約為人民幣17.6百萬元)，增加年度現金流量。

展望將來，由於貴集團客戶遍及東南亞、中國、歐洲及北美洲各地，在去全球化、高利率及大國間緊張局勢升級的持續衝擊下，貴集團業務將長期陷入不明朗的經濟環境中。同時，中國的勞工、材料及生產成本上漲預期將對貴集團構成挑戰。具體而言，本集團的生產基地位於蘇州，當地自2024年1月1日起將最低工資調高約9%。本集團的主要原材料為黑色金屬，根據中國國家統計局公佈的黑色金屬採購價指數，其市價自2023年9月、10月、11月及12月起逐月攀升0.4%、0.2%、0.3%及0.7%。

1.5 行業概覽

根據與管理層的討論及從互聯網上對金屬沖壓市場的研究結果(包括具才智的市場研究平台網站Markets and Markets和市場研究公司Technavio的資料)，金屬沖壓產品一般於醫療及化驗、網絡及數據儲存、電子消費品、辦公自動化、建築及汽車等多個行業用作機械或電氣和電子產品的零件。金屬沖壓行業的增長主要由客戶經營所處行業的增長帶動。由於 貴集團的客戶群廣泛分佈於全球各行各業， 貴集團的業務前景很大程度取決於經濟環境，而去全球化、高利率及大國之間緊張局勢升級將令經濟環境持續不明朗。

吾等認為，吾等通過上述方式獲得的對該行業的相關知識足以使吾等就要約的公平性形成吾等的觀點。

此外，在形成吾等的獨立觀點時，吾等更注重本集團的前景及表現，而由於其在很大程度上依賴於 貴集團客戶的業務需求，因此與一般行業不一定存在線性相關性。吾等從管理層據悉，在彼等的營運模式下，彼等的主要業務決策在很大程度上依賴於客戶的需求及擴張計劃。即 貴集團的未來計劃在很大程度上依賴於客戶的可預見需求。

2. 要約人的背景資料

2.1 要約人

要約人為一家於英屬維京群島註冊成立之有限公司，由孫國華先生、黃先生、丘先生、翁先生、林健信先生、陳煉安先生、楊文超先生、孫暉銓先生及Sunny Nova Limited(由賀林先生實益擁有)分別實益擁有約45.4%、12.6%、12.6%、9.2%、5.4%、6.2%、3.2%、1.4%及4.0%。孫暉銓先生為孫國華先生之胞弟，而賀林先生則為 貴集團僱員、孫國華先生及孫暉銓先生之姪女婿。要約人主要從事投資控股。

2.2 要約人有關 貴公司及董事會組成之意向

於要約結束後，要約人有意繼續 貴集團之現有業務，並留聘 貴集團之營運及行政僱員(下文「2.3 貴公司董事會組成之建議變動」分段中詳述之董事會成員之建議變動除外)。於最後可行日期，要約人無意對 貴集團現有業務作任何重大變動，包括重新配置 貴集團之任何固定資產

於要約完成後，要約人將對 貴集團之經營進行詳細檢討，並制定切實可行的業務策略，以可持續之方式維持及／或擴展現有業務，其中可能包括在適當時機重整 貴集團的資源。

於最後可行日期，概無就執行上述業務檢討而制定具體時間表。任何該等收購或投資一經作實後， 貴公司將在有需要時根據上市規則規定予以公告。

2.3 貴公司董事會組成之建議變動

於最後可行日期，董事會目前由六名成員組成，包括兩名執行董事(即孫國華先生及黃先生)；一名非執行董事(即張海峰先生)；及三名獨立非執行董事(即尹錦滔先生、趙悅女士及沈哲清先生)。

非執行董事(即張海峰先生)擬將自收購守則允許之最早時間起辭任。於最後可行日期，KIG Real Estate尚未就將獲提名為新任董事之人選達成任何最終決定。董事會組成之任何變動將由 貴公司適時公佈，且遵照收購守則及上市規則之規定進行。

2.4 貴公司之上市地位及公眾持股量

吾等注意到，要約人擬於要約結束後維持股份於聯交所上市，並將向聯交所承諾採取適當步驟以確保股份有足夠的公眾持股量。如欲了解詳情，請參閱綜合文件「聯證函件」一節下「公眾持股量及維持公司之上市地位」一段。

吾等亦留意到，要約人無意行使其可能獲得之任何權利以於要約結束後強制收購任何尚未根據要約被收購之發行在外要約股份。

倘於要約結束時公眾人士持股量於任何時候少於 貴公司適用之最低規定百分比（即已發行股份的25%），或倘聯交所認為：

- (i) 股份買賣存在或可能存在虛假市場；或
- (ii) 股份的公眾持股量不足以維持一個有序市場，

則會考慮行使其酌情權暫停股份買賣。要約人的唯一董事及貴董事已共同及個別向聯交所承諾採取適當步驟，以確保於要約結束後股份有足夠公眾持股量，該等步驟可能包括於要約截止後配減要約人或其一致行動人士於 貴公司的部分權益。

3. 要約價

3.1 要約價之比較

每股要約股份0.30港元之要約價相等於要約人根據MF買賣協議所支付每股MF待售股份之購買價，並較：

- (i) 每股股份於首個最後交易日於聯交所所報之收市價0.290港元溢價約3.45%；
- (ii) 每股股份於截至首個最後交易日（包括該日）止最後5個交易日於聯交所所報之平均收市價約0.271港元溢價約10.70%；
- (iii) 每股股份於截至首個最後交易日（包括該日）止最後10個交易日於聯交所所報之平均收市價約0.253港元溢價約18.58%；
- (iv) 每股股份於截至首個最後交易日（包括該日）止最後30個交易日於聯交所所報之平均收市價約0.235港元溢價約27.66%；
- (v) 每股股份於第二個最後交易日於聯交所所報之收市價0.395港元折讓約24.05%；
- (vi) 每股股份於截至第二個最後交易日（包括該日）止最後5個交易日於聯交所所報之平均收市價約0.380港元折讓約21.05%；
- (vii) 每股股份於截至第二個最後交易日（包括該日）止最後10個交易日於聯交所所報之平均收市價約0.377港元折讓約20.42%；

- (viii) 每股股份於截至第二個最後交易日(包括該日)止最後30個交易日於聯交所所報之平均收市價約0.352港元折讓約14.77%；
- (ix) 於最後可行日期每股股份在聯交所所報之收市價約0.365港元折讓約17.81%；
- (x) 於最後可行日期 貴公司每股股份之綜合資產淨值約0.8552港元(按 貴公司於2023年3月31日之經審核資產淨值約513,118,000港元及已發行股份600,000,000股計算)折讓約64.92%；及
- (xi) 於最後可行日期 貴公司每股股份之綜合資產淨值約0.9006港元(按 貴公司於2023年9月30日之未經審核資產淨值約540,380,000港元及已發行股份600,000,000股計算)折讓約66.69%。

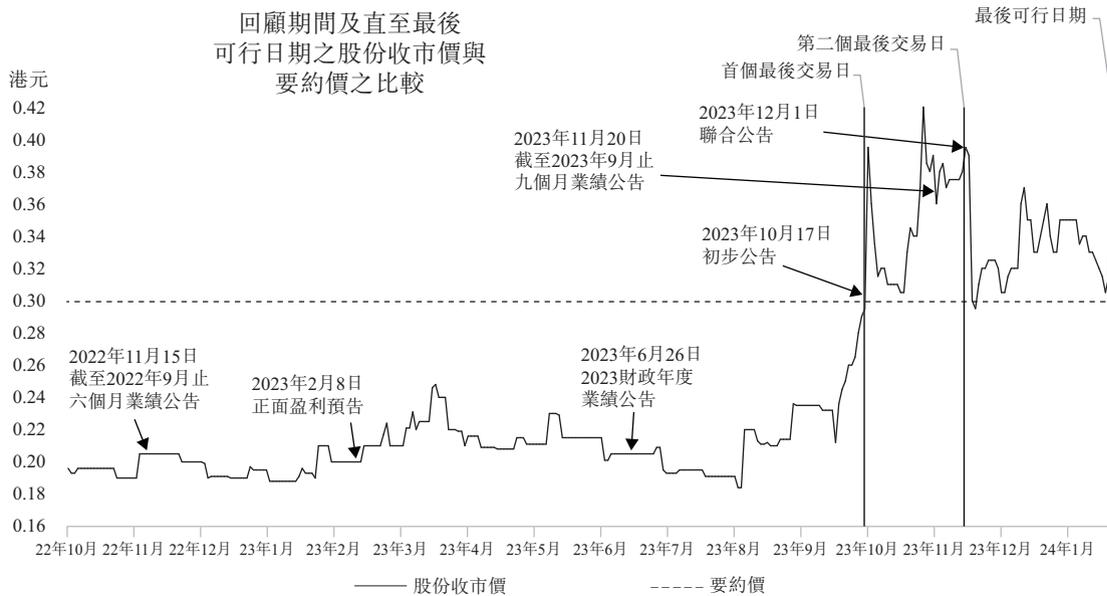
吾等已進一步對要約價之公平及合理性進行分析，分析呈列如下。

3.2 過往股價變動分析

於評估要約之合理性時，吾等已考慮股份價格之過往變動，以及股份價格與要約價之比較。

獨立財務顧問函件

下圖載列由2022年10月17日(即首個最後交易日前一年)及直至最後可行日期(「回顧期間」)股份收市價相對要約價之變動。吾等認為，股份於首個最後交易日(包括該日)前一整年內之價格表現，可充分及公平反映與吾等之分析可能有關之市場對 貴公司表現、前景及若干特定事件影響之看法，而不受要約公告可能帶來之影響。吾等亦呈列於首個最後交易日後至最後可行日期止期間之股價變動，以供要約股東參考。



資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

由2022年10月17日至首個最後交易日(即2023年10月16日)(包括該日)止期間，股份最高及最低收市價分別為2023年10月16日(即首個最後交易日)之每股0.290港元，以及2023年8月18日及21日之每股0.184港元。在此期間，股份之平均收市價約為每股0.208港元。

由2023年10月17日至最後可行日期(包括該日)止期間，股份最高及最低收市價分別為2023年11月13日之每股0.420港元，以及2023年10月17日及2023年12月5日之每股0.295港元。股份之平均收市價約為每股0.341港元。

由2022年10月17日至2023年2月28日

儘管於2022年11月15日刊發截至2022年9月止六個月之業績公告，惟該段期間股份收市價並無明顯變動趨勢。

由2023年3月1日至2023年6月26日

於2023年2月28日交易時段後刊發正面盈利預告公告後，股份收市價呈上升趨勢，直至2023年4月初。其後股份收市價呈下降走勢。吾等並無發現任何 貴公司公告可解釋該下跌。吾等已與管理層討論並由此得悉，彼等並未察覺任何事件或因素可能導致該下跌。

由2023年6月27日至首個最後交易日

於2023年6月26日交易時段後公佈2023財政年度末期業績之後至首個最後交易日，股份收市價呈上升趨勢。該升勢可能源於2023財政年度之財務業績有所改善。由2023年10月4日至最後交易日，股份收市價由每股0.212港元急升至每股0.290港元。吾等已與管理層討論並由此得悉，彼等並未察覺任何其他事件或因素可能導致該上升。

首個最後交易日後至第二個最後交易日

於2023年10月17日交易時段後， 貴公司刊發初步公告，當中載述 貴公司控制權可能出現變動及提出強制性全面要約。自2023年10月18日起，股份收市價開始介乎於每股0.295港元至0.420港元大幅波動，其有可能因初步公告及於2023年11月20日刊發之截至2023年9月止六個月業績公告引起之投機炒賣活動所致。

第二個最後交易日後至最後可行日期

於2023年12月1日交易時段後， 貴公司刊發聯合公告，當中載述要約之條款。股份收市價持續顯著波動，並介乎於每股0.295港元至0.390港元買賣，其有可能因聯合公告引起之投機炒賣活動所致。

本節總結

於初步公告日期(包括該日)前一整年(該期間不存在要約公告可能帶來之影響)，股份收市價一直處於較要約價折讓之水平，平均約每股0.208港元，較要約價折讓約30.65%。供 閣下參考之用，由2022年10月17日至第二個最後交易日(包

括該日)止期間之每股平均收市價約為每股0.225港元，較要約價折讓約25.11%。因此，從股份過往市場成交價表現的角度來看，吾等認為要約價屬公平合理。

吾等注意到近期股份價格在初步公告刊發後急升。吾等概不知悉在該段股價急升之期間有任何事件或因素(例如 貴集團之營運業績、財務及經營狀況或前景顯著改善)可能會導致股份內在價值有所變化及支持股價飆升。

4. 股份過往交易流通量

吾等已審視股份之交易流通量，以下載列於初步公告日期(包括該日)前一整年(「**流通量回顧期間**」)，股份每個月之日均成交量以及股份日均成交量佔相關月份月底的已發行股份總數及公眾股東於相關月份月底持有的股份總數之相應百分比。吾等認為，股份在流通量回顧期間之交易流通量，可充分及公平反映股份之市場交投情況，而不受要約公告可能帶來之影響。亦已就2023年10月17日至最後可行日期止期間呈列類似分析，以供要約股東參考。

獨立財務顧問函件

月份	日均成交量 股	日均成交量 佔相關月份 月底／期間 結束時已發行 股份總數之 概約百分比 (%)	日均成交量 佔公眾股東 於相關月份 月底／期間 結束時所持 股份總數之 概約百分比 (%)
由2022年10月17日至首個最後交易日 (包括該日)			
2022年			
10月(由10月17日計起)	26,545	0.0044	0.0177
11月	27,636	0.0046	0.0184
12月	45,600	0.0076	0.0304
2023年			
1月	75,111	0.0125	0.0501
2月	359,800	0.0600	0.2399
3月	89,043	0.0148	0.0594
4月	45,412	0.0076	0.0303
5月	12,190	0.0020	0.0081
6月	19,238	0.0032	0.0128
7月	8,200	0.0014	0.0055
8月	26,783	0.0045	0.0179
9月	13,895	0.0023	0.0093
10月(直至首個最後交易日 (即10月16日)為止(包括該日))	163,600	0.0273	0.1091
平均數	67,429	0.0112	0.0450
首個最後交易日之後及直至最後可行 日期			
2023年			
10月(由10月17日起至10月31日)	2,291,200	0.3819	1.5275
11月	447,818	0.0746	0.2985
12月	915,789	0.1526	0.6105
2024年			
1月	104,545	0.0174	0.0697
2月(直至最後可行日期)	412,000	0.0687	0.2747
平均數	702,753	0.1171	0.4685

誠如上表所示，於流通量回顧期間股份之日均交易流通量偏低，佔 貴集團相關月份月底／期間結束時已發行股本總額約0.0014%至0.0600%不等，佔公眾股東於相關月份月底／期間結束時所持股份總數約0.0055%至0.2399%不等。該等流通量水平表明，任何於短時間內在市場大手拋售股份之情況，難免會對股份價格造成下行壓力。

吾等注意到，於首個最後交易日後及直至最後可行日期，股份日均交易流通量佔 貴集團相關月份月底／期間結束時已發行股本總額的比例，增至約0.1171%，而佔公眾股東於相關月份月底／期間結束時所持股份總數的比例，則增至約0.4685%。吾等相信，該等流通量增加可能與初步公告及有關要約之聯合公告有關，而高水平之交易流通量在要約期間及／或之後未必可以延續。

鑒於股份在流通量回顧期間的交易流通量偏低（並無受要約影響），要約股東不論持有多少股份，均在作出要約時獲保證有機會按固定要約價套現在 貴公司的投資。

5. 可比市場交易

在可比市場交易分析方面，吾等以業務活動及規模與 貴集團相若的聯交所上市公司為對象（「可比公司」）。挑選可比公司時，挑選準則主要為(i)聯交所主板上市的公司；(ii)主要業務為以模具製造金屬及塑膠產品的公司；(iii)首個最後交易日之市值與 貴公司按要約價計算之隱含市值大致相約（即不超過10億港元）的公司；及(iv)於首個最後交易日並無暫停股份買賣的公司。

在分析可比市場交易時，吾等以市盈率（「**市盈率**」）及市賬率（「**市賬率**」）評估要約價與可比公司相比是否公平合理，該兩項參數在評估公司價值時獲廣泛採用。

可比公司表列如下，乃按吾等按上述標準搜索在聯交所網站資料從中挑選得出，並已窮盡符合挑選準則的所有公司。

獨立財務顧問函件

本公司	股份 代號	主營業務	首個最後 交易日市值 (附註1) (百萬港元)	市盈率 (附註2) (倍)	市淨率 (附註3) (倍)
友成控股有限公司	96	設計、製造及買賣模具和塑膠部件、塑膠部件組裝及加工服務	350	5.8	0.4
大同機械企業有限公司	118	製造工業機械產品	198	8.1	0.2
堅寶國際控股有限公司	675	精密零部件業務。分部包括：(i)精密零部件分部；(ii)電子消費品分部；及(iii)企業及其他分部。	99	不適用 (無溢利)	0.3
嘉瑞國際控股有限公司	822	塑膠業務，分為五個分部：(i)塑膠分部：注塑產品的製造及銷售業務；(ii)鎂合金壓鑄分部：鎂合金壓鑄；(iii)鋁合金壓鑄分部：鋁合金壓鑄；(iv)鋅合金壓鑄分部：鋅合金壓鑄；及(v)其他分部：買賣照明產品、生產智能家居產品及提供汽車銷售和維修服務。	362	4.8	0.3
國際精密集團有限公司	929	製造及銷售精密金屬部件	526	60.5 (附註4)	0.3 (附註4)
威鉞國際集團有限公司	1002	製造及銷售塑膠成形產品及零件、組裝及銷售電子產品、製造及銷售注塑模具	233	不適用 (無溢利)	0.8
			最高	8.1	0.8
			最低	4.8	0.2
			平均數	6.2	0.4
			中位數	5.8	0.3
貴公司	3816	製造及銷售金屬沖壓產品	180 (附註5)	7.9 (附註5)	0.3 (附註5)

資料來源：聯交所網站

附註：

1. 市值按各公司於首個最後交易日的股份收市價及最近期可獲得的證券變動月報表所載之已發行股份數目計算。
2. 市盈率按各公司之市值除以各公司最近期之擁有人應佔除稅後溢利或(如無非控股權益)各公司最近期刊發之年報或年度業績公告所呈報除稅後溢利計算。
3. 市賬率按各公司之市值除以最近期獲得之各公司淨資產減非控股權益或(如無非控股權益)各公司最近期刊發之年報／中期報告或年度／中期業績公告所呈報淨資產計算。
4. 國際精密集團有限公司之交易市盈率不合常理地偏高，吾等認為屬例外情況，故將之撇除出分析之外。
5. 貴公司之隱含市值按要約價及首個最後交易日的已發行股份數目計算。貴公司之隱含市盈率按隱含市值除以貴集團於2023年年報公佈之除稅後溢利計算。貴公司之隱含市賬率按隱含市值除以貴集團於2023年中期報告公佈之淨資產計算。作為說明用途，使用貴集團於金德精密買賣協議項下據進行的交易完成後之參考性未經審核淨資產約619.7百萬港元計算，貴公司之隱含市淨率將維持不變，同樣為約0.3倍。

5.1 市盈率

可比公司的市盈率介乎約4.8倍至8.1倍。按要約價計算，貴集團的隱含市盈率約為7.9倍，在可比公司範圍之內，高於可比公司的平均數6.2倍和中位數5.8倍。此結果表明，從市盈率的角度來看，貴公司按要約價計算的隱含估值高於可比公司於首個最後交易日的估值平均數和中位數。因此，從使用市盈率分析可比市場交易的角度來看，吾等認為要約價屬公平合理。

5.2 市賬率

可比公司的市賬率介乎約0.2倍至0.8倍。按要約價計算，貴集團的隱含市賬率約為0.3倍，在可比公司範圍之內，低於可比公司的平均數0.4倍並與其中位數0.3倍相若。就可比公司的有關交易倍數而言，吾等注意到，在該等有盈利的可比公司中，平均市賬

率為0.3倍，與 貴公司按要約價計算的市賬率相若。此結果表明，從市賬率的角度來看， 貴公司按要約價計算的隱含估值接近可比公司的估值平均數和中位數。因此，從使用市賬率分析可比市場交易的角度來看，吾等認為要約價屬公平合理。

推薦建議

綜上所述，就要約而言，吾等在考慮以下因素及理由後達致結論及推薦建議：

- (i) 在去全球化、高利率及大國間緊張局勢升溫以及成本上漲的持續衝擊下， 貴集團的業務前景及經營表現在短期內仍不明朗。這主要由於出售當時錄得虧損的金屬車床加工業務，以致 貴集團的財務表現在過去三年起伏不定。根據與管理層之討論，2023年9月止六個月的純利超過2023財政年度來自持續經營業務之年度溢利，可能並非為 貴集團截至2024年3月31日止年度經營業績出現潛在改善的指標。作為參考，2022年9月止六個月的純利亦超過2022財政年度來自持續經營業務之年度溢利，惟因季節性因素而部分抵銷；
- (ii) 於初步公告日期(包括該日)前一整年內(該期間不存在要約公告可能帶來之影響)的每股平均收市價約為0.208港元，較要約價折讓約30.65%，從股份的過往市場交易價格表現來看，吾等認為要約價屬公平合理；
- (iii) 鑒於股份在流通量回顧期間的交易流通量偏低，要約股東不論持有多少股份，均在作出要約時獲保證有機會按固定要約價套現在 貴公司的投資；及
- (iv) 從可比市場交易分析的角度來看，鑒於(a) 貴公司的隱含市盈率高於可比公司的市盈率平均數和中位數；及(b) 貴公司的隱含市賬率接近可比公司的市賬率平均數及與其中位數相若，吾等認為要約價屬公平合理。

鑒於上文所述情況，吾等認為要約的條款屬公平合理。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議要約股東接納要約。

由於股份於最後可行日期的收市價高於要約價，倘要約股東已決定套現股份投資，可在市價高於要約價的情況下盡可能在市場出售其股份。

獨立財務顧問函件

倘要約股東有意接納要約，務請在要約期內密切留意股份市價及流通量，並且顧及自身情況及投資目標，考慮於出售股份所得款項淨額高於要約應收款項的情況下，在公開市場出售該等股份，而不予接納要約。

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

獨立董事委員會及要約股東 台照

代表
浩德融資有限公司

負責人員
梁綽然

負責人員
譚浩基

謹啟

2024年2月9日

梁綽然女士(「梁女士」)為浩德融資有限公司之負責人員，根據證券及期貨條例獲發牌從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動及獲批准從事保薦人工作。彼亦為Altus Investments Limited之負責人員，根據證券及期貨條例獲發牌從事第1類(證券交易)受規管活動。梁女士於大中華地區的機構融資顧問及商業領域方面擁有逾30年經驗，彼尤其曾參與多項首次公開發售的保薦工作，並擔任不同企業融資顧問交易的財務顧問或獨立財務顧問。

譚浩基先生(「譚先生」)為浩德融資有限公司之負責人員，根據證券及期貨條例獲發牌從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動及獲批准從事保薦人工作。彼於香港的機構融資及顧問方面擁有逾九年經驗，彼尤其曾參與多項首次公開發售的保薦工作，並擔任不同企業融資顧問交易的財務顧問或獨立財務顧問。譚先生為於香港會計師公會註冊的會計師。

閣下如欲接納要約，應按照隨附接納表格上所印備之指示填妥及簽署表格。本綜合文件所載的指示應連同接納表格上印備的指示一併閱讀，該等指示構成要約條款的一部分。

1. 要約之接納手續

閣下如欲接納要約，應按照接納表格上所印備之指示(該等指示為要約之一部分)填妥及簽署接納表格。

- (a) 倘有關 閣下股份之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證)乃以 閣下之名義登記，而 閣下有意接納要約，則 閣下必須儘快將已填妥及簽署之接納表格，連同相關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證)以郵遞或以專人送交登記處，信封面請註明「**KFM金德控股有限公司 — 現金要約**」，惟無論如何須於截止日期下午四時正(或在執行人員許可下，要約人根據收購守則可能決定及要約人與本公司可能聯合公佈之較後時間及／或日期)前送達。
- (b) 倘有關 閣下股份之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證)乃以代名人公司名義或 閣下本身以外之名義登記，而 閣下有意就 閣下全部或部分股份接納要約，則 閣下必須：
 - (1) 將 閣下之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證)寄存於該代名人公司或其他代名人，並發出指示授權彼代表 閣下接納要約及要求彼將已填妥及簽署之接納表格，連同相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證)放進註明「**KFM金德控股有限公司 — 現金要約**」之信封，一併送交登記處；或
 - (2) 透過登記處安排本公司以 閣下之名義登記股份，及將已填妥及簽署之接納表格，連同相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證)放進註明「**KFM金德控股有限公司 — 現金要約**」之信封，一併送交登記處；或

- (3) 倘閣下之股份已透過中央結算系統寄存於閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行，則應指示閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行授權香港中央結算(代理人)有限公司，於香港中央結算(代理人)有限公司指定之最後限期或之前，代表閣下接納要約。為趕及香港中央結算(代理人)有限公司指定之最後限期，閣下應向閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行查詢有關處理閣下指示之所需時間，並按閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行要求向其發出指示；或
- (4) 倘閣下之股份乃寄存於閣下於中央結算系統存置之投資者戶口持有人賬戶，則應於香港結算(代理人)有限公司指定之最後限期或之前透過中央結算系統「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統發出閣下之指示。
- (c) 倘閣下未能即時交出及／或已遺失有關閣下股份之股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證)，而有意就閣下之股份接納要約，則仍應填妥及簽署接納表格，並連同表明閣下已遺失或未能即時交出一份或以上閣下之股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證)之函件放進註明「**KFM金德控股有限公司 — 現金要約**」之信封，一併送交登記處。倘閣下尋回或已可即時交出有關文件，則應儘早將有關文件送交登記處。倘閣下已遺失股票，亦應致函登記處索取彌償保證書，並按其上指示填妥及交回登記處。
- (d) 倘閣下已遞交有關將閣下任何股份以閣下名義登記之轉讓文件，但並未收到有關股票，而有意就閣下之股份接納要約，則仍應填妥及簽署接納表格，並連同經閣下正式簽署之過戶收據放進註明「**KFM金德控股有限公司 — 現金要約**」之信封，一併交回登記處。此舉將被視為不可撤回地分別指示並授權聯證及／或要約人及／或彼等各自之任何代理，代表閣下於相關股票發出後從本公司或登記處領取有關股票，並將有關股票送交登記處，以及授權並指示登記處根據要約之條款及條件持有有關股票，猶如有關股票乃與接納表格一併送交登記處。

- (e) 要約之接納須待登記處於截止日期下午四時正(或在執行人員許可下,要約人根據收購守則可能決定及要約人與本公司可能聯合公佈之較後時間及/或日期)前,接獲經填妥及簽署之接納表格,並已記錄接獲接納表格及收購守則規則30.2註釋1所規定之任何相關文件後,且有關接納符合下列條件下,方被視為有效:
- (1) 隨附相關股票及/或過戶收據及/或其他所有權文件(及/或任何就此所需令人信納之彌償保證)及(倘該等股票及/或過戶收據及/或其他所有權文件(及/或任何就此所需令人信納之彌償保證)並非以閣下之名義登記)其他可確立閣下成為相關股份登記持有人之權利的文件(例如一張由登記持有人簽立之空白或以閣下為受益人且已妥為加蓋印章之有關股份過戶文件);或
 - (2) 來自登記股東或其遺產代理人(惟最多僅代表登記持股量,且有關接納僅可涉及本(e)段其他分段並未計入之股份);或
 - (3) 已獲登記處或聯交所核證。倘接納表格由登記股東以外之人士簽立,則必須出示足以令登記處信納之適當授權證明文件(如授予遺囑認證或經核證授權書副本)。
- (f) 在香港,就接納要約產生之賣方從價印花稅,將由相關要約股東按要約股份市值或要約人就有關接納要約之應付代價(以較高者為準)0.10%的比率支付,並將自要約人應付接納要約之相關要約股東的現金款項中扣除。要約人將代表接納要約之相關要約股東安排支付賣方從價印花稅,並將就接納要約及轉讓股份支付買方從價印花稅。
- (g) 倘要約被撤回或失效,要約人須儘快但無論如何不遲於要約被撤回或失效後第7(七)個營業日以普通郵遞方式將已連同接納表格提交的有關股份的股票及/或過戶收據及/或其他所有權文件(及/或任何就此所需令人信納之彌償保證),寄回予相關要約股東,或將該等文件備妥,供彼等領取。

- (h) 任何交回之接納表格、股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證)概不獲發收據。

2. 交收

- (a) 倘有效接納表格及相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證)已於最後接納時間前送達登記處，則有關支票(票面金額相當於應付各接納股東之金額，減其應付之賣方從價印花稅)將儘早惟無論如何不遲於登記處接獲所有相關文件以使有關接納根據收購守則屬完整及有效之日期後第七(7)個營業日，以普通郵遞方式寄發予有關股東，郵誤風險概由彼自行承擔。
- (b) 任何股東根據要約應得之代價，將根據要約之條款全數清償(惟有關支付賣方從價印花稅除外)，不論是否存在任何留置權、抵銷權、反索償或要約人以其他方式而可能針對有關股東享有或聲稱享有之其他類似權利。

3. 接納期限及修訂

- (a) 除非要約先前已經執行人員同意予以修訂或延長，否則要約之所有接納必須於2024年3月1日(星期五)(即截止日期)下午四時正前送達登記處(就要約而言)。要約為無條件。
- (b) 要約(若經修訂／延長)將於要約人根據收購守則(或執行人員根據收購守則批准)可能釐定時完成。要約人將就對要約作出的任何修訂或延長刊發公告，並將於有關公告載列下一個截止日期，或經修訂要約將可供接納直至另行通告為止，及在要約截止最少十四日前必須提交書面通知予未接納要約的股東及必須刊發公告。倘要約人修訂要約的條款，則全體股東(不論是否已接納要約)均將有權根據經修訂的條款接納經修訂要約。倘要約經延長或修訂，有關延長或修訂的公告將載列經修訂截止日期。倘要約經修訂，要約將自向股東寄發經修訂綜合文件起計不少於十四日期間仍可供接納。倘截止日期獲延長，則除文義另有所指外，於本綜合文件及接納表格內所提述之截止日期須被視為指就此獲延長之截止日期。

- (c) 要約人或會於經修訂要約或其後作出的任何修訂引入新條件，惟僅以為根據收購守則執行經修訂要約所需及獲執行人員同意為限。
- (d) 倘(i)懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號；(ii)「黑色」暴雨警告信號；或(iii)超強颱風引致的「極端情況」：(a)於截止日期中午十二時正前任何本地時間在香港生效，並於中午十二時正後不再生效，則接納要約的最後時間及日期將仍為同一營業日下午四時正；或(b)於截止日期中午十二時正至下午四時正期間任何本地時間在香港生效，則接納的最後時間及日期將重訂為下一個於上午九時正至下午四時正期間任何時間並無該等警告生效的營業日或執行人員可能批准的有關其他日期下午四時正。

4. 代名人登記

為確保平等對待全體要約股東，以一名以上實益擁有人之代名人身份持有股份之已登記要約股東，應於實際可行情況下盡量獨立處理各實益擁有人所持股權。以代名人義登記投資之股份實益擁有人務須向其代名人作出指示，表明彼等對要約之意向。

5. 公告

- (a) 於2024年3月1日(星期五)(即截止日期)下午六時正(或執行人員可能於特殊情況下允許之較後時間及／或日期)之前，要約人須知會執行人員及聯交所其對要約之到期日、修訂或延長之決定。要約人須在截止日期下午七時正前於聯交所網站登載公告，列明(其中包括)收購守則規則19.1所規定的資料及要約是否已獲修訂或延期或已經屆滿。該公告須列明涉及下列各項之股份總數及權利：
- (1) 已接獲要約之接納；
 - (2) 要約人或其一致行動人士於要約期間前已持有、控制或指示者；及
 - (3) 要約人或其一致行動人士於要約期間內收購或同意收購者。

公告須同時載列要約人或其一致行動之任何人士已借入或借出(已轉借或已出售之任何

借入股份除外)本公司任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)之詳情，並列明有關數目所佔本公司已發行股本之百分比及佔本公司投票權之百分比。

- (b) 計算接納所涉及之股份總數時，僅計入登記處於截止日期下午四時正之前接獲之有效接納。
- (c) 根據收購守則之規定，有關要約之所有公告均須根據收購守則及上市規則之規定作出。

6. 撤回權利

- (a) 凡要約股東所提交要約之接納，均不得撤銷亦不得撤回，惟於下文所載之情況除外。
- (b) 誠如收購守則規則19.2所載，倘要約人未能符合上文「5.公告」一段所載規定，執行人員可要求按執行人員可接納之條款向已提交要約接納之要約股東授出撤回權利，直至符合該條規則所載之規定為止。

在該情況下，倘要約股東撤回其接納，則要約人須儘快但無論如何不遲於收到撤回通知後7(七)個營業日，將已連同接納表格提交的有關股份的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證)寄發予相關要約股東，或將該等文件備妥，供彼等領取。

7. 一般事項

- (a) 將由要約股東送交或發出或將向彼等送交或發出之所有通訊、通知、接納表格、股票、過戶收據、其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證)及結算要約項下應付代價之匯款將由或向彼等或彼等指定之代理以郵寄方式送交或發出，郵誤風險概由彼等自行承擔，而要約人、其最終實益擁有人及與彼等任何一方一致行動之人士、本公司、聯證、領智企業融資、獨立財務顧問、登記處或本公司之公司秘書、彼等各自之任何董事及專業顧問及任何參與要約之其他人士，以及彼等各自之任何代理，概不會承擔任何寄失或郵誤之任何責任，或可能因此引起之任何其他責任。
- (b) 接納表格所載條文是要約條款之一部份。

- (c) 意外漏派本綜合文件及／或接納表格或其中任何一份文件予任何獲提呈要約之人士，將不會導致要約在任何方面失效。
- (d) 要約及一切接納乃受香港法例管轄，並按其詮釋。
- (e) 正式簽立接納表格即構成授權要約人、聯證及／或要約人可能指定之一名或多名人士，代表接納要約之人士填妥、修訂並簽立任何文件，並作出任何其他必需或適當行動，以將該名或該等人士已接納要約所涉及之股份歸屬予要約人或其可能指示之一名或多名人士。
- (f) 任何人士接納要約將被視為構成該名或該等人士向要約人及本公司保證，保證要約項下之股份不附有任何留置權、押記、購股權、申索、衡平權、逆權、第三方權利或任何產權負擔，但享有所應計或附帶之所有權利，包括全數收取於提出要約當日或之後建議、宣派、作出或派付之所有股息及分派之權利。
- (g) 本綜合文件及接納表格內所提述之要約包括任何經修訂及／或延長之要約。
- (h) 向海外股東提出要約，可能會受到相關司法權區之法例禁止或影響。海外股東應自行瞭解及遵守任何適用法律或監管規定。欲接納要約之各海外股東，須自行完全遵守所有相關司法權區在此方面之法例及法規，包括但不限於取得任何可能需要之政府、外匯管制或其他同意及任何登記或存檔，並遵守所有必要手續、監管及／或法律規定。有關海外股東須全面承擔有關海外股東於相關司法權區內就任何轉讓或其他稅項及徵費應付之款項。海外股東決定是否接納要約時，應諮詢專業意見。
- (i) 任何人士接納要約將被視為構成該等人士之保證，表示彼等根據一切適用法律及法規獲准收取及接納要約及其任何修訂，而該接納將根據一切適用法律及法規屬有效及具約束力。任何該等人士將負責支付彼等應付之任何有關發行、過戶及其他適用稅項或其他政府費用。

- (j) 在作出決定時，要約股東應倚賴彼等本身對要約人、集團及要約條款(包括所涉及之好處及風險)作出之評估。本綜合文件之內容(包括其所載之任何一般意見或推薦建議)連同接納表格不應詮釋為要約人、其實益擁有人、本公司、聯證、領智企業融資或獨立財務顧問或彼等各自之專業顧問所提呈之任何法律或商業意見。要約股東應向彼等本身之專業顧問諮詢專業意見。
- (k) 要約人須儘快但無論如何不遲於要約人償付代價時，將未獲接納或未有應約提供的股份的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證)寄發予接納要約的相關要約股東，或將該等文件備妥，供彼等領取。
- (l) 本綜合文件及接納表格之中英文版如在詮釋方面有歧義，概以英文版為準。

1. 財務摘要

以下概述(i)本集團截至2021年、2022年及2023年3月31日止三個財政年度各年之經審核財務業績；及(ii)本集團截至2023年9月30日止六個月之未經審核財務業績，乃摘錄自本集團相關年度／期間之已刊發財務報表。

	截至3月31日止年度			截至9月30日止六個月	
	2021年 千港元	2022年 千港元	2023年 千港元	2022年 千港元	2023年 千港元
收益	406,340	612,190	605,101	343,073	314,091
所得稅前溢利	10,932	18,578	27,735	39,550	35,682
所得稅開支	<u>(1,815)</u>	<u>(5,247)</u>	<u>(5,069)</u>	<u>(6,597)</u>	<u>(6,252)</u>
年／期內溢利	<u>9,117</u>	<u>13,331</u>	<u>22,666</u>	<u>32,953</u>	<u>29,430</u>
以下人士應佔年／期內 溢利：					
— 本公司權益持有人	9,117	13,331	22,666	32,953	29,430
— 非控股權益	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
本公司權益持有人應佔 溢利之每股盈利					
— 基本及攤薄(港仙)	<u>1.52</u>	<u>2.22</u>	<u>3.78</u>	<u>5.49</u>	<u>4.91</u>

附註：所有上述有關截至2021年、2022年及2023年3月31日止三個財政年度的數字均來自持續經營業務。

截至2021年、2022年及2023年3月31日止三個財政年度各年及截至2023年9月30日止六個月，概無派付或建議股息，且自2023年9月30日起亦無建議任何股息。

本公司核數師信永中和(香港)會計師事務所有限公司就截至2021年、2022年及2023年3月31日止三個財政年度各年出具的核數師報告並無載有任何與持續經營有關的經修訂意見、強調事項或重大不明朗因素。

除上文所披露者外，截至2021年、2022年及2023年3月31日止三個財政年度各年及截至2023年9月30日止六個月，概無其他屬重大的收入或開支項目或非控股權益。

2. 本集團的財務報表

本公司須於綜合文件中載列或提述(i)本集團截至2021年3月31日止年度的經審核綜合財務報表(「**2021年財務報表**」)；(ii)本集團截至2022年3月31日止年度的經審核綜合財務報表(「**2022年財務報表**」)；(iii)本集團截至2023年3月31日止年度的經審核綜合財務報表(「**2023年財務報表**」)；及(iv)本集團截至2023年9月30日止六個月的未經審核綜合財務報表(「**中期財務報表**」)所示的綜合財務狀況表、綜合現金流量表及任何其他主要報表，連同相關已刊發財務報表中對理解上述財務資料不可或缺的附註。

2021年財務報表載於本公司截至2021年3月31日止年度的年報第45至118頁，該報告可透過以下連結直接閱覽：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0721/2021072100439_c.pdf

2022年財務報表載於本公司截至2022年3月31日止年度的年報第57至130頁，該報告可透過以下連結直接閱覽：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0722/2022072200461_c.pdf

2023年財務報表載於本公司截至2023年3月31日止年度的年報第55至122頁，該報告可透過以下連結直接閱覽：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0721/2023072100398_c.pdf

中期財務報表載於本公司截至2023年9月30日止六個月的中期報告第21至54頁，該報告可透過以下連結直接閱覽：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/1221/2023122100546_c.pdf

2021年財務報表、2022年財務報表、2023年財務報表及中期財務報表(而非相關年報及中期報告的任何其他部分)已載入本綜合文件以供參閱，並構成本綜合文件之一部分。

3. 債務

借款

於2023年12月31日(即本綜合文件付印前就本債務聲明而言之最後可行日期)營業時間結束時，本集團的債務如下：

	於2023年 12月31日 (千港元)
短期銀行借款，無擔保	38,500
租賃負債	<u>77,544</u>
總計	<u>116,044</u>

除上述者及除集團內成員公司之間的負債及正常應收賬款外，於2023年12月31日，本集團並無任何重大的未償還(i)債務證券(不論是已發行及尚未贖回、已授權發行或以其他方式設立但未發行)或定期貸款(不論有無擔保、有無抵押(不論抵押是由本集團或第三方提供))；(ii)其他借款或屬借貸性質的債務，包括銀行透支及承兌負債(一般商業票據除外)或承兌信貸或租購承擔(不論有無擔保、有無抵押)；(iii)按揭或押記；或(iv)擔保或其他重大或然負債。

4. 重大變動

董事確認，除下列資料外，自2023年3月31日(即本公司最近期刊發經審核綜合財務報表之結算日)起直至並包括最後可行日期，本集團之財務或經營狀況或前景並無重大變動：

1. 誠如本公司截至2023年9月30日止六個月之中期報告所披露，本集團錄得(i)截至2023年9月30日止六個月之收入及純利分別約314.1百萬港元及29.4百萬港元，較截至2022年9月30日止六個月分別減少約8.5%及10.7%；(ii)截至2023年9月30日止六個月之毛利率上升至約21.3%，而截至2023年3月31日止年度之毛利率則約為17.1%，乃由於本集團提高生產效率及減少僱員人數所致；及(iii)添置廠房及設備約23.0百萬港元；及

2. 本公司以代價168.0百萬港元收購Kingdom Precision Science and Technology Holding Limited全部已發行股本的70%。該交易已於2024年1月31日的股東特別大會上獲本公司的獨立股東批准及於2024年2月5日完成。

以下為獨立物業估值師戴德梁行有限公司就本公司將收購的物業權益於2023年12月31日的價值的意見所發出函件及估值報告全文，乃為載入本綜合文件而編製。



香港
鰂魚涌
華蘭路18號
太古坊
港島東中心
27樓

敬啟者：

指示、目的及估值日期

吾等遵照KFM金德控股有限公司（「貴公司」）的指示，對 貴公司或其附屬公司（以下統稱為「貴集團」）將於中華人民共和國（「中國」）收購之目標物業進行估值，吾等確認已視察物業、作相關查詢和取得吾等認為必要的進一步資料，以就有關物業於2023年12月31日（「估值日期」）的市值向 閣下提供意見。

估值基準

吾等對物業的估值乃指其市值，就香港測量師學會（「香港測量師學會」）頒佈的香港測量師學會估值準則（2020年版）而言，市值定義為「經適當推銷後，自願買賣雙方在知情、審慎及不受脅迫之情況下，於估值日期進行的公平交易中交換資產或負債的估計金額」。

吾等確認估值乃根據香港測量師學會頒佈的香港測量師學會估值準則（2020年版）進行。

吾等對物業的估值全以權益作為基礎。

於物業估值時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第5章、上市規則第12項應用指引及證券及期貨事務監察委員會頒佈之《公司收購及合併守則》規則11。

估值假設

吾等對物業的估值並不包括因特殊條款或情況（例如不尋常融資、售後租回安排、由任何與銷售有關的人士給予的特別代價或優惠，或僅特定擁有人或買方可獲得之任何價值元素）所抬高或貶低的估計價格。

吾等於估值時已取得並倚賴 貴公司的中國法律顧問上海市錦天城（蘇州）律師事務所就物業業權及 貴公司將會持有之中國物業權益所提供的資料及建議及法律意見。除相關法律意見書中另行指明者外，對物業進行估值時，吾等已假設物業擁有人於各獲批土地使用年期尚未屆滿，且已悉數繳清任何應付地價的整個期間內，擁有該物業的可強制執行業權，並有權自由及不受干預地使用、佔用或出讓該物業。

就該中國物業而言，根據 貴公司提供的資料，業權狀況及主要證書、批文及執照的批授情況載於估值報告附註。吾等假設該等發展項目已獲得相關政府機關的所有同意書、批文及執照，且並無任何繁苛條件或延誤。此外，吾等假設該物業的設計及建設符合當地規劃規定，並已得到相關部門的批准。

吾等的估值並無考慮該物業的任何抵押、按揭或欠款，或出售成交時可能產生的任何費用或稅項。除另行說明者外，吾等假定該物業並無可影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

估值方法

估值方法的選擇原則取決於估值日期當時的市場動態（從市場擷取的數據／可比較項目的性質和可用性以及與資產市場相關的狀況）。隨著市場狀況改變，可能有必要改用更合適的模式或修改先前模式。

倘若有足夠相關憑據可顯示買家願意就市場上類似物業支付的價格水平時，市場比較法當屬最佳估值方法。

然而，若缺乏相關銷售憑據，尤其當有關物業發展尚處於早期，則可能採用成本法等其他方法。

蘇州工業用房產市場已發展多年，目前已變得相對成熟，有現存的銷售交易可供採用，為本次採用市場比較法提供較強理據。

市場比較法涉及更多市場帶動的輸入數據，以公平合理地反映物業的市場價值，而成本法的市場帶動程度則較低，故不予使用。

市場比較法較適合用於本次估值以反映該物業的公平合理價值，而此方法亦符合行業慣例。

在物業估值時，吾等已使用市場比較法，假設該物業可按其現況出售，並已參考相關市場可得之可比較銷售憑證，惟須作出適當調整，包括但不限於位置、面積及其他相關因素。此方法符合市場慣例。

對物業採用市場比較法時採用的主要假設：

用途	單位市值 人民幣／平方米
工業	人民幣4,300元

吾等已檢視近期工業交易，並根據標的物業鄰近地區近期成交的同類工業物業進行了檢索。

吾等估值時，已考慮標的物業與可比較物業於各類因素之差異，並作相應調整，包括但不限於對交易狀況、位置及環境、面積等進行調整。倘可比較物業與標的物業類似，則無須作出調整。然而，倘標的物業次於可比較物業，則進行向下調整以獲得標的物業的較低單價。反之，倘標的物業優於可比較物業，則進行向上調整。

資料來源

吾等在頗大程度上倚賴 貴公司所提供的資料，並已接納有關規劃批准、法定通告、法令、地役權、年期、租用權、許可、佔用詳情、土地及建築物鑒定、地盤及樓面平面圖、地盤及建築面積、停車位數目及所有其他相關事項給予吾等的意見。

估值報告所列尺寸、量度及面積乃以 貴公司提供予吾等的文檔副本及其他資料為基準，故僅為約數。吾等並無進行實地測量。吾等並無理由懷疑 貴公司向吾等提供對估值而

言屬重要之資料的真實性及準確性。吾等亦獲 貴公司告知，所提供的資料並無遺漏任何重大事實。

業權調查

吾等已獲提供中國物業之相關文件摘要。然而，吾等並無查閱文件正本以核證吾等獲提供的副本可能並無載列的任何修訂。吾等亦未能確定該物業的業權，故吾等倚賴 貴公司及 貴公司的法律顧問上海市錦天城(蘇州)律師事務所就 貴公司將會持有之中國物業權益所分別提供的建議及法律意見中的建議。

實地視察

吾等蘇州辦事處的估值師許航女士(持有重慶大學金融學碩士學位)已於2023年9月19日視察物業的外部及盡可能視察其內部。彼在中國物業估值方面具有約3年經驗。吾等並無進行結構測量，惟在視察過程中並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等無法呈報該物業確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等並無測試任何設施。

除另有說明外，吾等並無進行實地測量以核證有關物業的地盤及建築面積，並假設吾等獲提供的文檔副本所示面積均屬準確。

潛在稅務負債

誠如 貴公司所告知，按吾等所評估之金額直接出售 貴集團持有之物業而可能產生之潛在稅務負債主要包括下列項目：

- 按收益的25%繳納之企業所得稅。
- 按物業增值額30%至60%的累進稅率繳納之土地增值稅。

吾等在此指出，前述的潛在稅務負債只代表吾等之一般理解，供 閣下參考。因此，有關精確執行稅務事項，吾等建議 閣下諮詢稅務顧問。

誠如 貴集團所確認，其擬將物業持作投資或自用。故此，由於 貴集團沒有計劃出售該物業，出現相關稅項負債的可能性甚微。

根據吾等現行慣例，吾等於估值過程中不會核查，亦不會考慮有關稅務負債。精確的稅務影響將視乎出售時的現行規則及法規而定。

貨幣

除另有說明外，本估值報告內所列全部貨幣金額均以中國法定貨幣人民幣（「人民幣」）呈列。

其他披露

吾等謹此確認戴德梁行有限公司及本文件的簽署人並無任何金錢或其他利益而可能對該物業進行適當估值構成衝突，或可能合理地被認為會影響吾等提供不偏不倚意見之能力。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條所述的獨立合資格估值師。

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
董事會 台照

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

2024年2月9日

附註：林淑敏女士為英國皇家特許測量師學會會員、香港測量師學會專業會員及註冊專業測量師(產業測量組)。林女士於大中華區及多個海外國家的專業物業估值及顧問服務領域擁有逾30年經驗。林女士擁有勝任估值工作所需的現有國內市場知識、技能及理解。

估值報告

貴集團將於中國購入作為自用的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於2023年12月31日 現況下之市值								
中華人民共和國江蘇省蘇州市高新區金山南路881號廠房一、二及三期	<p>該物業由約於2015年建成的廠房一期及二期(樓齡約八年)及約於2022年建成的三期(樓齡約一年)所組成, 廠房均建於一塊總地盤面積為52,000平方米(「平方米」)的工業用地上。</p> <p>該物業為於蘇州市高新區內的金山南路與湘江西路交界。</p> <p>該物業的總建築面積(「總建築面積」)為58,694.72平方米。詳情如下:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>期數</th> <th>核准總建築面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一及二期</td> <td>48,496.64</td> </tr> <tr> <td>三期</td> <td><u>10,198.08</u></td> </tr> <tr> <td>總計</td> <td><u>58,694.72</u></td> </tr> </tbody> </table> <p>該物業獲批的土地使用權的年限於2063年5月2日屆滿, 作工業用途。</p>	期數	核准總建築面積 (平方米)	一及二期	48,496.64	三期	<u>10,198.08</u>	總計	<u>58,694.72</u>	<p>於估值日期, 整個物業受單一租賃規管, 由2021年11月1日起至2027年10月31日止, 為期6年, 每月租金總值約人民幣1,389,000元(不包括建築物管理費及增值稅)。</p>	<p>人民幣 252,000,000元 (相當於約 277,200,000港元)</p> <p>(人民幣貳億伍仟 貳佰萬元整)</p> <p>(相當於約貳億柒仟 柒佰貳拾萬港元)</p> <p>(於估值日期 人民幣兌港元的 匯率為人民幣1元 = 1.10港元, 此乃 根據 貴公司提供的 中國人民銀行的 匯率得出)</p>
期數	核准總建築面積 (平方米)										
一及二期	48,496.64										
三期	<u>10,198.08</u>										
總計	<u>58,694.72</u>										

附註:

- 根據蘇州市人民政府於2013年6月20日發出的國有土地使用權證第(2013) 006838號, 包括應佔地盤面積為52,000平方米的物業土地使用權已歸屬於金德精密科技(蘇州)有限公司(即Kingdom Precision Science and Technology Holding Limited(目標公司)的附屬公司), 於2063年5月2日屆滿, 作工業用途。
- 根據蘇州市國土資源局於2017年9月20日發出的房屋所有權證第(2017) 5070645號, 包括總地盤面積為52,000平方米的地塊及總建築面積合共為48,496.64平方米的物業部分的房屋所有權, 已歸屬於金德精密科技(蘇州)有限公司, 於2063年5月2日屆滿, 作工業用途。
- 根據於2021年4月15日向金德精密科技(蘇州)有限公司發出的建設工程施工許可證第(320505202104150401)號, 總建築面積合共為10,198.08平方米的廠房三期建設工程獲准施工。

- (4) 根據日期為2022年8月18日的建設工程竣工驗收表格，總建築面積合共為10,198.08平方米的廠房三期建設工程已經竣工。
- (5) 根據日期為2013年12月20日的營業執照第1613801 (320512400000798)號，金德精密科技(蘇州)有限公司於2013年1月14日成立為有限公司，註冊股本為20百萬美元，有效營運期由2013年1月14日至2033年1月13日。
- (6) 吾等已獲 貴公司的中國法律顧問上海市錦天城(蘇州)律師事務所出具的有關該物業業權的法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
- (a) 根據蘇州市國土資源局發出的房屋所有權第(2017) 5070645號的紀錄，金德精密科技(蘇州)有限公司已獲得房屋所有權；
- (b) 根據2023蘇中新貸字第349號合同，土地使用權連同建築物擁有權受金德精密科技(蘇州)有限公司的按揭所規限，受益人為中國銀行股份有限公司蘇州高新技術產業開發區支行；
- (c) 除本法律意見所披露的按揭外，金德精密科技(蘇州)有限公司行使前述的產權時，對於其擁有權並無出現擁有權糾紛或不確定情況；及
- (d) 廠房三期建設項目已獲有關當局給予所需的批准及許可，且項目竣工驗收已經完成。廠房三期的產權有待按法律規定登記後，方可確立，當在房地產登記冊上登記後即具有效力。
- (7) 根據 貴公司提供的資料，業權狀況及主要批文及執照的批授情況如下：
- | | |
|------------|----------|
| 國有土地使用權證 | 有 |
| 房屋所有權證 | 有(一期及二期) |
| 建設工程施工許可證 | 有(三期) |
| 建設工程竣工驗收表格 | 有(三期) |
| 營業執照 | 有 |
- (8) 為該物業市值進行估值時，吾等採納市場比較法。吾等已參考相關的銷售可比較物業，該等可比較物業乃按以下準則所甄選：
- (a) 土地使用 — 作工業用途的可比較物業；
- (b) 時間 — 自2022年下半年以來交易的可比較物業；
- (c) 位置 — 50公里半徑範圍內，與該物業交通便利程度類似的可比較物業；及
- (d) 面積 — 建築面積介乎30,000-70,000平方米的可比較物業。

吾等已識別兩項相關可比較物業交易。已識別可比較物業之單位價值介乎每平方米約人民幣4,349元至每平方米人民幣4,525元。吾等亦已參考近期在鄰近地區可比較物業的叫價案例，並識別出一個相關可比較物業的叫價。已識別可比較物業位於龍字灣路，建築面積為35,000平方米，叫價單位價值為每平方米人民幣4,570元。經考慮的可比較物業交易詳情載列如下：

編號	位置	交易時間	建築面積 (平方米)	土地用途	單位價值 (人民幣/平方米)
1	吳江區	2022年9月	47,331.70	工業	4,525
2	工業園區	2022年8月	60,467.52	工業	4,349

吾等判斷該物業的單位價值約為每平方米人民幣4,300元。

為達致吾等的估值而作出的主要調整(包括但不限於)概述如下：

調整	範圍
位置	-5%至+2%
面積	-2%至0

調整的一般基準如下：倘物業優於可比較物業，則會向上調整。反之，倘物業次於或不及可比較物業，則會向下調整。

已識別之可比較物業按照上述甄選準則被編成詳盡無遺的清單。調整詳情闡述如下：

就位置而言，可比較物業1遠離社區中心及主要幹道，而標的物業的位置較優越，故對可比較物業1作向上調整。可比較物業2位於工業區，毗鄰社區中心，而標的物業的位置較次等，因此對可比較物業2作向下調整。

就面積而言，吾等已作調整以反映市場流通性。通常總價較低的小型物業擁有較大的市場，流動性良好，且較為易於出售，從而導致單位價值較高。可比較物業1的面積較標的物業為小，因而對可比較物業1作向下調整。

1. 責任聲明

要約人之唯一董事願就本綜合文件所載資料(有關本集團之資料除外)之準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就其所深知，於本綜合文件所表達之意見(由董事以其作為董事的身份所表達之意見除外)乃經審慎周詳考慮後始行作出，本綜合文件並無遺漏任何其他事實，致使本綜合文件所載任何聲明具誤導成分。

2. 收購守則規定之權益及交易披露

KIG Real Estate確認，於最後可行日期：

- (1) 除KIG Real Estate及其最終實益擁有人、連同與彼等任何一方一致行動人士(包括KIG一致行動人士)現時擁有的449,999,012股股份(佔本公司已發行股本總額約75.0%)外，KIG Real Estate或與其一致行動的任何人士概無擁有或控制或指示本公司任何投票權或涉及股份、可換股證券、認股權證或購股權或任何涉及本公司有關證券的衍生工具之權利，或持有本公司任何有關證券；
- (2) 除MF待售股份外，KIG Real Estate及其最終實益擁有人，連同與彼等任何一方一致行動人士(包括KIG一致行動人士)於有關期間概無就本公司任何股份、可換股證券、認股權證或購股權或任何涉及該等證券的衍生工具進行以換取價值的交易；
- (3) 除KIG Real Estate及其最終實益擁有人、連同與彼等任何一方一致行動人士(包括KIG一致行動人士)現時擁有的449,999,012股股份(佔本公司已發行股本總額約75.0%)外，KIG Real Estate之唯一董事(即孫國華先生)概無於本公司任何股份、可換股證券、認股權證或購股權或任何涉及本公司有關證券的衍生工具中擁有權益，或持有本公司任何有關證券；
- (4) 除MF買賣協議、金德精密買賣協議、聯證備用信貸及股東買賣協議貸款，以及涉及聯證就要約之備用信貸項下的保證股份(KIG Real Estate於其中擁有權益，彼持有449,999,012股股份(佔本公司已發行股本總額約75.0%))等安排外，概無收購守則規則22註釋8所指KIG Real Estate或KIG一致行動人士或KIG Real Estate及任何其他人士之間的安排(無論通過購股權、彌償或其他方式)可能對要約有重大影響；

- (5) KIG Real Estate、其最終實益擁有人及與彼等任何一方一致行動人士概無借入或借出本公司股份或有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)；
- (6) KIG Real Estate及與其一致行動之任何人士概無接獲任何接納或拒絕要約的不可撤銷承諾；
- (7) 除KIG Real Estate根據MF買賣協議向賣方支付的代價外，KIG Real Estate、其最終實益擁有人或與彼等任何一方一致行動的人士概無就買賣MF待售股份以任何形式支付或擬支付予賣方(或與其一致行動的任何人士)的代價、補償或利益；
- (8) 除MF買賣協議外，KIG Real Estate、其最終實益擁有人或與彼等一致行動的任何人士(作為一方)與賣方或與其一致行動的任何人士(作為另一方)之間概無任何諒解、安排、協議或特別交易(定義見收購守則規則25)；
- (9) 除金德精密買賣協議項下擬進行交易及MF股份銷售外，(a)任何股東(作為一方)；及(b)KIG Real Estate、其最終實益擁有人或與彼等任何一方一致行動人士(作為另一方)之間概無任何諒解、安排、協議或特別交易(定義見收購守則規則25)；
- (10) KIG Real Estate、其最終實益擁有人或與彼等任何一方一致行動人士(作為一方)與接納要約時提呈其於本公司控股權益的人士(作為另一方)之間概無任何諒解、安排、協議或特別交易(定義見收購守則規則25)；
- (11) 要約人及其一致行動人士(作為一方)與任何董事、近期董事、股東或近期股東(作為另一方)之間概無與要約有任何關連或取決於要約的任何協議、安排或諒解(包括任何賠償安排)；
- (12) 概無就要約對任何董事給予任何利益，以補償其失去職位或其他與要約有關的損失；
- (13) KIG Real Estate或與其一致行動人士概無涉及其可能會或不會援引或尋求援引要約的某項先決條件或條件的情況的任何協議或安排；及

(14) 除涉及聯證就要約之備用信貸項下的保證股份安排外，概無根據要約收購的要約股份將轉讓、抵押或質押予任何其他人士的協議、安排或諒解。

3. 市價

下表載列股份於(i)有關期間內各曆月的最後交易日；(ii)2023年10月16日(即緊接初步公告日期前之最後營業日兼首個最後交易日)；及(iii)股份進行買賣的最後可行日期在聯交所所報的收市價：

日期	股份收市價 (港元)
2023年4月28日	0.209
2023年5月31日	0.229
2023年6月30日	0.205
2023年7月31日	0.195
2023年8月31日	0.212
2023年9月29日	0.232
2023年10月16日(即緊接初步公告日期前之最後營業日兼首個最後交易日)	0.290
2023年10月31日	0.310
2023年11月30日(即緊接聯合公告日期前之最後營業日)	0.395
2023年12月29日	0.350
2024年1月31日	0.320
2024年2月6日(即最後可行日期)	0.365

於有關期間，股份於聯交所所報最高及最低收市價分別為2023年11月13日的每股股份0.420港元及2023年8月18日及2023年8月21日的每股股份0.184港元。

4. 專業顧問資格及同意書

以下為本綜合文件載列或提述其函件、意見或建議之專業顧問之名稱及資格：

名稱	資格
領智企業融資	根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
聯證	根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動之持牌法團

上述專家各自已就刊發本綜合文件發出同意書，同意按綜合文件所載形式及文義刊載其各自之函件、意見或建議(視情況而定)及引述其名稱及標誌，且迄今並無撤回其同意書。

5. 其他事項

- (1) KIG Real Estate之註冊辦事處位於Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands。
- (2) KIG Real Estate之唯一董事為孫國華先生。KIG Real Estate及孫國華先生各自於香港的通訊地址均為香港新界葵涌葵樂街2-28號裕林工業中心A座10樓3室。
- (3) KIG Real Estate分別由孫國華先生、黃先生、丘先生、翁先生、林健信先生、陳煉安先生、楊文超先生、孫暉銓先生(孫國華先生之胞弟)及Sunny Nova Limited(其由賀林先生實益全資擁有，賀林先生為本集團僱員、孫國華先生及孫暉銓先生之姪女婿)擁有約45.4%、12.6%、12.6%、9.2%、5.4%、6.2%、3.2%、1.4%及4.0%。
- (4) 聯證代表要約人作出要約。聯證之主要營業地址為香港皇后大道中152號皇后大道中心28樓。
- (5) 領智企業融資為要約人有關要約的財務顧問。領智企業融資的主要營業地址為香港中環干諾道中111號永安中心11樓1108-1110室。

1. 責任聲明

全體董事願就本綜合文件所載資料(有關要約人之資料除外)之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，於本綜合文件所表達之意見(要約人的唯一董事以其作為要約人唯一董事的身份所表達之意見除外)乃經審慎周詳考慮後達致，且本綜合文件概無遺漏任何其他事實，致使本綜合文件所載任何聲明具誤導成分。

2. 股本

於最後可行日期，本公司之法定及已發行股本如下：

港元

法定股本：

<u>4,500,000,000</u>	股每股面值0.1港元之股份	<u>450,000,000</u>
----------------------	---------------	--------------------

已發行及繳足：

<u>600,000,000</u>	股每股面值0.1港元之股份	<u>60,000,000</u>
--------------------	---------------	-------------------

所有已發行股份在各方面享有同等地位，包括尤其在股息、投票權及股本回報方面。

股份於聯交所主板上市及買賣。概無股份於其他證券交易所上市或買賣，亦無股份將於或擬尋求於任何其他證券交易所上市或進行買賣。

自2023年3月31日(即本公司上一財政年度末)直至最後可行日期，本公司概無發行任何股份。

於最後可行日期，本公司概無其他尚未行使之證券、購股權、認股權證或可轉換為股份或賦予權利要求發行股份之衍生工具，且於最後可行日期，本公司概無其他有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

3. 權益披露

就本綜合文件附錄五第3段而言，「擁有權益」具有證券及期貨條例第XV部所賦予的相同涵義。

(a) 董事及主要行政人員權益

於最後可行日期，本公司各董事及主要行政人員於本公司或任何其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中，擁有(a)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權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例之有關條文被當作或視為擁有之權益及淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條將須載入該條所述登記冊之權益或淡倉；或(c)根據上市規則上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所之權益或淡倉；或(d)根據收購守則規定須於綜合文件中披露之權益及或淡倉載列如下：

(a) 董事及主要行政人員於股份及相關股份中之權益及淡倉

董事姓名	集團成員 公司／相聯 法團之名稱	身份／ 權益性質	證券數目 及類別	於購股權 相關股份中 之權益	佔股權概約 百分比
孫國華先生	本公司	受控制法團權益	449,999,012股 普通股(L) (附註2)	無	75.0%

附註：

1. 英文字母「L」代表董事於本公司或有關相聯法團股份及相關股份中之好倉。
2. 於最後可行日期，孫國華先生實益擁有KIG Real Estate約45.4%的權益。

(b) 於相聯法團股份中的好倉

董事姓名	相聯法團名稱	身份／ 權益性質	擁有權益或 所持股份數目	於最後可行日期
				佔已發行股份權益 概約百分比
孫國華先生	KIG Real Estate	實益擁有人	4,490	45.40%

除上文披露者外，於最後可行日期，概無本公司董事及主要行政人員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、相關股份及債券中擁有任何須(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例之有關條文被當作或視為擁有之權益及淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條載入該條所述登記冊之權益或淡倉；或(c)根據標準守則知會本公司及聯交所之權益或淡倉；或(d)根據收購守則規定於本綜合文件披露之權益或淡倉。

(b) 主要股東之權益

於最後可行日期，據本公司董事或主要行政人員所知，以下人士(本公司董事或主要行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第2及3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接於附帶權利可在任何情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值中擁有10%或以上權益或於該等股本之任何購股權中擁有權益如下：

股東名稱	身份及權益性質	證券數目及類別	佔已發行股份 概約百分比
KIG Real Estate	實益擁有人	449,999,012股 普通股(L)	75.0%
郭詠儀	配偶權益(附註2)	449,999,012股 普通股(L)	75.0%

附註：

- (1) 英文字母「L」代表主要股東於股份中之好倉。
- (2) 郭詠儀女士為孫國華先生的配偶，因此根據證券及期貨條例，被視為於孫國華先生擁有權益的股份中擁有權益。

除上文披露者外，於最後可行日期，據本公司董事或主要行政人員所知，概無人士(本公司董事或主要行政人員除外)於股份或相關股份中擁有根據收購守則或證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須予披露之權益或淡倉，或直接或間接於附帶權利可在任何情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值中擁有10%或以上權益或於該等股本之任何購股權中擁有權益。

(c) 其他權益

於最後可行日期：

- (1) 本公司並無持有KIG Real Estate的任何有關證券，除孫國華先生及黃先生分別實益擁有KIG Real Estate已發行股本總額的約45.4%及12.6%外，概無董事於KIG Real Estate的任何有關證券中擁有權益；
- (2) 本公司及其董事於有關期間均不曾以代價進行KIG Real Estate的任何有關證券的交易；
- (3) 除上文「3. 權益披露 — (a)董事及主要行政人員權益」一段所披露者外，概無董事於任何股份、附有本公司投票權的證券、或涉及股份或涉及附有本公司投票權的其他證券的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具中擁有權益；
- (4) 除KIG Real Estate(由孫國華先生實益擁有約45.4%)為買方的MF待售股份外，概無董事於有關期間曾以代價進行任何股份或涉及股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具的交易；
- (5) 除KIG Real Estate(由孫國華先生實益擁有約45.4%)為買方的MF待售股份外，概無任何本公司附屬公司、本公司或本公司任何附屬公司的退休基金，或根據收購守則項下「一致行動」定義第(5)類被推定為與本公司一致行動的人士，或根據收購守則項下「聯繫人」定義第(2)類屬本公司聯繫人的人士(惟不

包括獲豁免自營買賣商及獲豁免基金經理)持有、擁有或控制任何股份或涉及股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具，且彼等於有關期間不曾以代價進行本公司任何股份或涉及股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具的交易；

- (6) 除MF買賣協議、金德精密買賣協議、聯證備用信貸、股東買賣協議貸款以及涉及聯證就要約之備用信貸項下的保證股份等安排外，概無任何與本公司或與任何根據收購守則項下「一致行動」定義第(1)、(2)、(3)或(5)類被推定為與本公司一致行動的人士達成收購守則規則22註釋8所述的任何安排的人士，或根據收購守則項下「聯繫人」定義第(2)、(3)或(4)類屬本公司聯繫人的人士，於有關期間擁有或控制任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具，且彼等於有關期間不曾以代價進行本公司任何證券(定義見收購守則規則22註釋4)的交易；
- (7) 概無與本公司有關連的非獲豁免全權委託基金經理擁有、控制或管理任何股份或涉及股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具，且彼等於有關期間不曾以代價進行本公司任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)的交易；
- (8) 任何董事或本公司或其一致行動人士概無借入或借出本公司有關證券；
- (9) 除金德精密買賣協議外，(a)任何股東(在一方面)，與(b)本公司、其附屬公司或聯營公司(在另一方面)之間概無任何諒解、安排、協議或特別交易(按收購守則規則25所指)；
- (10) 概無或將不會就要約對任何董事給予利益，以補償其失去職位或其他與要約有關的損失；
- (11) 任何董事與任何其他人士概無存有以要約的結果作為先決條件或取決於要約的結果或關乎要約的其他事宜的協議或安排；及
- (12) 除金德精密買賣協議、MF買賣協議、聯證備用信貸及股東買賣協議貸款外，KIG Real Estate概無訂立任何董事在其中擁有重大私人利益的重大合約。

4. 有關接納的指示

於最後可行日期，概無董事擁有任何要約股份。

5. 董事服務合約及其他權益

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現有或建議服務合約，該等合約為：

- (1) 於有關期間所訂立或經修訂之合約(包括持續及固定年期合約)；
- (2) 通知期達12個月或以上之持續合約；或
- (3) 尚餘有效期達12個月以上(不論通知期長短)之固定年期合約。

6. 訴訟

於最後可行日期，本公司或其任何附屬公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，且就董事所知，本公司或其任何附屬公司概無尚未了結或可能面臨威脅或被控之重大訴訟或索償。

7. 重大合約

除金德精密買賣協議外，集團成員公司於2023年10月17日(即要約期間開始當日)前兩年內直至最後可行日期(包括該日)概無訂立屬或可能屬重大之合約(並非本公司或其任何附屬公司於日常業務過程中已執行或擬執行之合約)。

8. 專業顧問同意書及資格

以下為本綜合文件載列或提述其函件、意見或建議之專業顧問之名稱及資格：

名稱	資格
浩德	根據證券及期貨條例可從事第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動之持牌法團
戴德梁行有限公司	物業估值師

上述專家各自已就刊發本綜合文件發出同意書，同意按綜合文件所載形式及文義轉載其各自之函件、意見或建議(視情況而定)及引述其名稱及標誌，且迄今並無撤回其同意書。

9. 其他事項

- (1) 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。
- (2) 本公司之註冊辦事處為Conyers Trust Company (Cayman) Limited，地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。本公司的香港聯絡地址為香港新界荃灣海盛路3號TML廣場31樓C室。
- (3) 獨立財務顧問的聯絡地址為香港中環永和街21號。
- (4) 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，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
- (5) 本綜合文件及隨附的接納表格中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

展示文件

下列文件由本綜合文件日期直至截止日期（包括當天），於(i)證監會網站(<http://www.sfc.hk>)；及(ii)本公司網站(<http://www.kingdom.com.hk>)可供查閱：

- (1) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (2) KIG Real Estate之組織章程大綱及細則；
- (3) 本公司截至2023年3月31日止兩個財政年度各年之年報；
- (4) 本公司截至2023年9月30日止六個月之中期報告；
- (5) 聯證函件，全文載於本綜合文件第7至15頁；
- (6) 董事會函件，全文載於本綜合文件第16至21頁；
- (7) 獨立董事委員會函件，全文載於本綜合文件第22至23頁；
- (8) 獨立財務顧問函件，全文載於本綜合文件第24至44頁；
- (9) 有關該等廠房之物業估值師報告，全文載於本綜合文件附錄三；
- (10) 本綜合文件附錄五「7.重大合約」一段所述之重大合約；
- (11) 本綜合文件附錄四「4.專業顧問資格及同意書」及本綜合文件附錄五「8.專業顧問同意書及資格」各段所述之同意書；
- (12) 股東買賣協議貸款協議；
- (13) 聯證就買賣協議之貸款協議；
- (14) 聯證就要約之貸款協議；及
- (15) 本綜合文件。