

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的內容概不負責，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分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

KINGBO STRIKE LIMITED

工蓋有限公司*

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1421)

有關建議收購目標公司的須予披露交易的 補充公告

茲提述工蓋有限公司(「本公司」)日期為二零一八年三月二十九日有關收購事項的公告(「該公告」)。除另有界定者外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。除該公告所披露的資料外，董事會謹此提供如下有關收購事項的額外資料：

有關目標公司的進一步資料

目標公司為於二零零七年十一月在中國成立的有限公司並於二零一三年開展業務，主要從事製造太陽能晶片電池及光伏電組件，以及安裝、營運及維護光伏電站。目標公司根據其客戶所下達的銷售訂單及彼等的項目需要製造太陽能相關產品。其主要客戶為光伏電站擁有人及承包商。其產品包括太陽能晶片電池、光伏電組件以及光伏電站系統解決方案及其實施。本公司將進一步推出其他產品，如儲能系統設施、智能配電設施及光伏組件智能清潔機械人系統等。

於本公告日期，目標公司合共有10名生產員工，並配有單晶爐、切片機及洗滌機等不同的晶片生產設備、20千伏高壓輸電系統及電力變壓器、高低壓開關櫃及其他大型電力設備。由於目標公司已完成出售大量技術過時的生產設備，故其現時並無大規模生產能力。由於光伏行業進行技術升級(「升級事項」)，目標公司現時處於生產設備及技術升級的規劃階段。收購事項完成後，升級事項將由買方主導。買方的首選產品包括大功率儲存設備及智能配電產品，並計劃達到每年5,000套智能配電設備、1,000套大功率儲存設備、100兆瓦分佈式光伏電站系統解決方案及3,000套光伏組件智能清潔機械人系統的產能。收購事

* 僅供識別

項完成後，視乎目標公司的需要及發展，買方擬於不同階段投資不超過人民幣50,000,000元作為目標公司的營運資金，當中約人民幣30,000,000元將投資於生產設備。買方將使用其內部資源對目標公司進行投資。

升級事項的預期時間表如下：

於二零一八年五月 三十一日前	完成選模、比較價格及基礎設備(如數控機床、焊接機及組裝固定裝置、半自動組裝線以及測試設備)的招標
-------------------	--

草擬大功率儲存系統的設計圖

智能配電產品的項目展示

於二零一八年九月 三十日前	完成安裝及啟用所有設備並進行試產
------------------	------------------

於二零一八年十月 三十一日前	於市場出售經改良產能製造而成的產品
-------------------	-------------------

目標公司擁有的兩幅地塊位於中國江蘇省淮安市漣水經濟開發區紅日路，與漣水高鐵站相距一公里。目標公司已就土地獲得土地使用權證，且土地並無附帶產權負擔。該兩幅地塊分別擁有78,132平方米及36,036平方米的土地使用權。有關土地使用權證分別將於二零六一年六月七日及二零六二年四月二十四日屆滿。

目標公司的財務資料

目標公司截至二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年二月止兩個月各期間的收益分別為人民幣11,683,915.4元、人民幣65,432,760.86元及人民幣7,559,154.87元。

目標公司於二零一六年開始經營其光伏業務。由於部分售出產品不符合客戶要求，故該公司於二零一七年產生壞賬虧損人民幣35,870,000元。與此同時，由於產品升級且目標公司再不可使用專門設備，故目標公司產生專門設備虧損人民幣23,360,000元及撇銷一次性創辦費人民幣4,200,000元。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，除稅前虧損人民幣56,500,000元的詳盡明細如下：

詳情	金額 (人民幣千元)
撇銷因產品品質問題而產生的壞賬	(35,870)
出售過時的技術生產設備所造成的淨虧損	(15,980)
撇銷因技術過時而不再購買的設備的預付款項	(7,380)
撇銷目標公司的一次性創辦費	(4,200)
附註：上述各項為目標公司升級改造技術以適應市場變化所致。	
年內目標公司正常生產及經營所產生的溢利	<u>6,930</u>
總計	<u>(56,500)</u>

由於目標公司產生虧損人民幣56,500,000元，導致目標公司於二零一七年十二月三十一日的資產淨值減少至人民幣34,000,000元。

代價基準

就釐定收購事項的代價而言，中誠達資產評估顧問有限公司(「估值師」)為獲聘就目標公司的土地及物業(包括生產基地的固定資產)進行估值(「估值」)的獨立估值師，估值師為皇家特許測量師學會及香港測量師學會的專業會員以及香港註冊專業測量師。

在缺乏已知二手市場的情況下，估值已採用折舊重置成本法以為固定資產公平值提供良好指標。各資產類別的價值以下列估值方法達致：

- (i) 土地使用權—市場法(考慮佔地面積、獲批准土地用途、標的所在地的可比較土地使用權交易等估值輸入數據)；
- (ii) 樓宇及構築物—成本法(考慮工程量、建設類型、類似樓宇建設工程的近期投標建設成本等估值輸入數據)；及
- (iii) 機械—成本法(考慮賬面成本、購買年份及預期可使用年期等估值輸入數據)。

由於本公司打算保留所有固定資產作其本身業務營運之用，故固定資產已進行整體估值，惟假設目標公司使用該等資產的所有業務或生產過程均已停止。

估值假設

估值所採用的假設載列如下：

- (i) 估值師已對目標公司的生產基地目測，但並未進行實地調查以釐定地面狀況或服務是否適合作標的地塊的任何未來發展。該地塊基於上述方面令人滿意及於建設期間將不會產生意外費用或延誤而進行估值。
- (ii) 標的樓宇的房屋所有權證於估值日尚未出具。估值師對該等樓宇進行估值的基礎為，所有樓宇及構築物均遵照所有相關法律、規則、法規及樓宇安全標準建造，以使目標公司在適當時候向中國政府獲取房屋所有權證時並無行政及法律障礙。
- (iii) 估值師已巡視目標公司所有標的樓宇及構築物的外部及內部，但並無進行結構勘察。估值師對該等樓宇及構築物進行估值的基礎為，該等項目並無出現腐朽、蟲蛀或任何其他結構性損壞。
- (iv) 估值師並無就目標公司的機械及設施進行機械檢驗及檢測。其對設備進行估值的基礎為，設備可根據其設計及建造用途有效運作且其實際狀況符合安裝後的使用年期。
- (v) 估值師對漣水經濟開發區行政當局出資建造的高壓輸電系統進行估值的基礎為，目標公司將於其持有標的地塊的未到期土地使用權期限內有權自由而不受干擾地獨家使用該系統。

就第(i)及(iii)項估值假設而言，估值師於二零一八年三月十六日實地考察時確定以下事宜：(a)該物業所在地區的整體環境及發展狀況；(b)到達該物業的便利程度及該物業與主幹道間的通道連接；(c)該物業的佔用情況；(d)該物業所提供的設施；(e)該物業內是否存在任何違規用途；(f)該物業的維修及保養狀況；及(g)該物業是否貼有任何封閉令及收回令。據估值師表示，估值師於實地考察期間並無發現有關上述事宜的不利結果。

就第(ii)項估值假設而言，據目標公司的財務總監表示，於標的樓宇興建完成後，由於目標公司毋須以質押房屋所有權證方式進行融資，並考慮到就取得房屋所有權證的成本及稅務影響，目標公司並無及時完成取得房屋所有權證的相關程序。預計目標公司將於二零一九年四月前取得房屋所有權證。取得房屋所有權證的成本約為人民幣500,000元，而該等成本將由賣方承擔。根據江蘇漣水經濟開發區管理委員會所頒佈日期為二零一八年四月十七日的情況聲明且據中國法律顧問所告知，房屋所有權證的申請正獲處理，而於取得房屋所有權證方面並無法律障礙；以及缺乏房屋所有權證將不會影響目標公司擁有及使用標的樓宇及其收入，亦不會影響目標公司的經營及財務狀況。考慮到上述情況，董事會認為該交易符合本公司及股東的整體利益。

就第(v)項估值假設而言，本公司及估值師均於現場對高壓輸電系統進行實地檢查，以確保存在該系統。本公司已獲得江蘇漣水經濟開發區管理委員會與中國一間供電公司所訂立日期為二零一一年十月十八日的用電者使用工程服務協議副本，據此，供電公司同意興建高壓輸電系統，費用由江蘇漣水經濟開發區管理委員會承擔，該系統由目標公司免費獨家使用。本公司已諮詢中國法律顧問，並獲告知上述服務協議屬合法及具約束力，並符合中國法律。於二零一八年四月二十八日，江蘇漣水經濟開發區管理委員會向目標公司出具函件（「該函件」），陳述江蘇漣水經濟開發區管理委員會同意讓目標公司免費獨家使用高壓輸電系統，並確認該高壓輸電系統的合法權將屬於目標公司。本公司已諮詢中國法律顧問，並獲告知該函件屬合法及具約束力。此外，本公司已諮詢估值師，並獲告知該高壓輸電系統根據重置成本法獲估值為人民幣18,100,000元。鑒於以上所述，本公司認為於估值中納入該高壓輸電系統作為主體資產屬公平合理。

可資比較項目詳情(僅就資產估值市場法而言)

以下可資比較的工業土地交易已於該估值中確認及考慮：

日期	位置	面積 (平方米)	價格 (人民幣 百萬元)	單位價格 (人民幣/ 平方米)
一八年一月十五日	漣水縣薛行工業區漣新路西側緯九路南側	62,965	9.50	151
一八年一月十六日	漣水縣薛行工業區經一路西側、緯九路南側	34,008	5.10	150
一八年一月十六日	漣水縣薛行工業區經一路東側、緯十二路北側	3,232	0.49	152
一七年十一月二十八日	漣水縣薛行工業區經一路東側、緯五路南側	33,278	5.00	150
一七年十一月十六日	漣水縣高溝鎮	128,447	23.15	180

輸入數值

輸入數值的詳情如下：

(i)	土地使用權	
	佔地面積(平方米)：	114,168
	市值(人民幣元/平方米)：	160
(ii)	車間大樓	
	建築面積(平方米)：	15,962.92
	重置成本(人民幣元/平方米)：	1,800
(iii)	行政大樓及宿舍大樓	
	建築面積(平方米)：	11,841.07
	重置成本(人民幣元/平方米)：	2,800
(iv)	廠區內的戶外車道	
	道路面積(平方米)：	6,400
	重置成本(人民幣元/平方米)：	300
(v)	20千伏專用高壓輸電系統	
	變電站與廠區的距離(公里)：	5
	重置成本(人民幣元)：	18,100,000
(vi)	圍牆及戶外照明	
	重置成本(人民幣元)：	884,000

目標公司的經調整資產淨值

根據國際財務報告準則第3號，目標公司的收購事項將由本公司按收購資產(而非業務)入賬，原因為(i)收購事項目的為收購土地及廠房以為本公司自有太陽能業務製造太陽能相關產品；(ii)目標公司已出售技術過時的生產設備且現時並無大規模生產能力，而本公司將委任其自有管理人員及僱用營運人員經營廠房、於收購事項完成後升級目標公司的生產設備，並利用其自有網絡甄選供應商及物色客戶。

目標公司經估值調整後的固定資產(包括在建工程及土地使用權)總額為人民幣111,200,000元，當中扣除負債總額人民幣42,600,000元以得出經調整資產淨值人民幣68,600,000元。

由於賬面淨值為人民幣34,000,000元及經調整資產淨值為人民幣68,600,000元，差價約為人民幣34,600,000元。有關差價由於地塊估值收益人民幣8,300,000元、樓宇及構築物估值收益人民幣6,300,000元以及長途高壓輸電系統及現場車道估值金額人民幣20,000,000元所致。

由於收購事項將入賬列作資產收購，故本公司將參考收購事項於收購事項日期的公平值將收購事項入賬。有關目標公司資產公平值的詳情如下：

	人民幣千元
土地	18,200
固定資產	10,200
樓宇及構築物(包括高壓輸電系統)	<u>82,800</u>
由獨立專業估值師釐定的資產公平總值	111,200
減：相關負債	<u>42,600</u>
代價	<u>69,000</u>

董事認為，經參考估值師所釐定資產公平值的代價及估值師採用的估值法屬恰當，並倚賴估值師在估值報告中得出目標公司資產公平值時作出的假設。本公司並無就買價分配作出任何其他假設。考慮到上述資料，核數師同意上述會計處理以及董事觀點及評估。

基於以上所述，董事認為，代價屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

承董事會命
工蓋有限公司
主席
劉炎城

香港，二零一八年五月十一日

於本公告日期，董事為：

執行董事：

劉炎城先生(主席)
姚潤雄先生
劉新生先生
彭榮武先生

獨立非執行董事：

梁寶漢先生
李勁先生
羅曉東博士

非執行董事：

譚德華先生