

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



KFM KINGDOM HOLDINGS LIMITED

KFM 金德控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：3816)

- (1) 主要及關連交易
及
(2) 持續關連交易
及
(3) 委任獨立財務顧問**

主要及關連交易

於2018年9月7日(交易時段後)，金德配件與KIG訂立公司出售協議，據此，KIG有條件同意按公司出售代價(即108,500,000港元)收購而金德配件有條件同意按公司出售代價出售待售股份，相當於目標公司全部已發行股本。此外，金德五金與裕金創富(KIG之全資附屬公司)訂立該等物業出售協議，據此，裕金創富有條件同意收購而金德五金有條件同意出售該等香港物業(即香港一個辦公室及兩個停車位)，總代價為61,500,000港元。

此外，於本公告日期，外商獨資企業(目標公司之間接全資附屬公司)對金德配件蘇州(本公司之間接全資附屬公司)尚欠該等現有貸款。KIG根據公司出售協議作出之其中一項承諾為KIG將促使外商獨資企業於由根據公司出售協議擬進行之交易完成起計180天內悉數清償該等現有貸款。

持續關連交易

於本公告日期，外商獨資企業(目標公司之間接全資附屬公司)全資擁有本集團有運營所在之蘇州廠房，而本集團為香港運營使用該等香港物業。待根據該等出售協議擬進行之各項交易完成後，該等目標公司(包括蘇州廠房)及該等香港物業將分別由KIG及裕金創富全資擁有。

公司出售協議之其中一項先決條件為外商獨資企業與金德配件蘇州於根據公司出售協議擬進行之交易完成後訂立蘇州廠房租賃協議。此外，香港辦公室買賣協議、停車位一買賣協議及停車位二買賣協議各自之其中一項先決條件為裕金創富與金德五金於根據該等物業出售協議擬進行之各項交易完成後分別訂立香港辦公室租賃協議、停車位一租賃協議及停車位二租賃協議。

於2018年9月7日，外商獨資企業與金德配件蘇州協定，待公司出售協議完成後，外商獨資企業(作為業主)與金德配件蘇州(作為租戶)將訂立蘇州廠房租賃協議，據此，金德配件蘇州將向外商獨資企業租用蘇州廠房，由公司出售協議完成日期起計為期三年。於2018年9月7日，裕金創富與金德五金協定，待各份該等物業出售協議完成，裕金創富(作為業主)與金德五金(作為租戶)亦將訂立香港辦公室租賃協議、停車位一租賃協議及停車位二租賃協議，據此，金德五金將分別租賃香港辦公室、停車位一及停車位二，分別由香港辦公室買賣協議、停車位一買賣協議及停車位二買賣協議完成日期起計為期三年。

上市規則之涵義

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

於本公告日期，執行董事孫先生及黃先生分別持有KIG全部已發行股本約45.5%及12.6%，而KIG全資擁有裕金創富。就上市規則第十四A章而言，KIG及裕金創富各自均為孫先生之聯繫人，並因此屬於本公司之關連人士。因此，該等出售事項亦構成本公司之關連交易，並須根據上市規則第十四A章遵守公告、申報及獨立股東批准規定。

受限於根據公司出售協議擬進行之交易完成及待有關交易完成後，該等目標公司將成為KIG之全資附屬公司。就此，待根據公司出售協議擬進行之交易完成後，根據上市規則第十四A章，外商獨資企業將成為本公司之關連人士。因此，該等現有貸款亦將構成本公司之關連交易。由於按年計之適用百分比率高於0.1%但低於5%，故根據上市規則第十四A章，該項交易須遵守公告及申報規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

受限於根據該等出售協議擬進行之各項交易完成，根據該等租賃協議擬進行之交易亦構成本公司之持續關連交易。由於按年計之適用百分比率高於5%但低於25%，故根據上市規則第十四A章，該等租賃須遵守公告、申報及獨立股東批准規定。

據董事作出所有合理查詢後所深知、盡悉及確信，倘本公司就批准各項該等出售協議及該等租賃協議召開股東大會，概無股東須就有關批准之決議案放棄表決權。Massive Force Limited (持有449,999,012股股份 (佔於本公告日期本公司已發行股本約75%) 之控股股東) 已發出批准各項該等出售協議及該等租賃協議之書面批准，而該等書面批准根據上市規則第14.44及14A.37條獲接納代替舉行股東大會。本公司已提交根據上市規則第14A.37條豁免舉行股東大會之申請，並預期無須就批准根據各項該等出售協議及該等租賃協議擬進行之交易舉行實質股東大會。

本公司將於2018年10月2日或之前向股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)該等出售事項及該等租賃之進一步詳情以及獨立董事委員會及獨立財務顧問之意見。

股東及本公司之潛在投資者務請注意，根據該等出售協議擬進行之交易須待先決條件達成後，方告完成。因此，該等出售事項未必一定進行。此外，該等租賃須待根據該等出售協議擬進行之交易完成後，方可作實。因此，該等租賃亦未必一定進行。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。

主要及關連交易

於2018年9月7日(交易時段後)，金德配件與KIG訂立公司出售協議，據此，KIG有條件同意按公司出售代價收購而金德配件有條件同意按公司出售代價出售待售股份，相當於目標公司全部已發行股本。此外，金德五金與裕金創富(KIG之全資附屬公司)訂立該等物業出售協議，據此，裕金創富有條件同意收購而金德五金有條件同意出售該等香港物業(即香港一個辦公室及兩個停車位)，總代價為61,500,000港元。

該等出售協議

各份該等出售協議及據此擬進行之交易之詳情載列如下：

公司出售協議

日期： 2018年9月7日

訂約方： (1) KIG(作為買方)；及
(2) 金德配件(作為賣方)。

於本公告日期，執行董事孫先生及黃先生分別持有KIG全部已發行股本約45.5%及12.6%。另外，本集團成員公司的董事丘林泉先生、翁正德先生、林健信先生、陳煉安先生、楊文超先生、孫暉銓先生及賀林先生分別持有KIG全部已發行股本約12.6%、9.2%、5.4%、6.2%、3.1%、1.4%及4.0%。孫暉銓先生同時亦為孫先生之弟弟，而賀林先生為孫先生之表外甥女婿。除已披露者外，KIG及其實益擁有人為獨立於本集團之第三方。

主體事宜： 根據公司出售協議，KIG有條件同意收購而金德配件有條件同意出售待售股份，相當於目標公司全部已發行股本。

目標公司為金德配件於BVI註冊成立之有限公司，其已發行及繳足股本為14,319,501美元，包括金德配件(本公司之間接全資附屬公司)實益擁有之2股每股1.00美元普通股。於本公告日期，目標公司持有香港公司全部已發行股本，而香港公司則持有外商獨資企業全部股本權益。

公司出售代價： 買賣待售股份之公司出售代價相等於108,500,000港元之款項。公司出售代價將透過悉數抵銷本集團尚欠KIG集團之108,500,000港元債項支付及結清。

公司出售代價乃經金德配件與KIG公平磋商後釐定，當中已參考(其中包括)下列各項：

- (i) 該等目標公司於2018年7月31日之未經審核資產淨值約95,866,000港元；及
- (ii) 蘇州廠房之估值增幅約16,925,000港元，即蘇州廠房於2018年7月31日之未經審核賬面淨值約138,325,000港元與蘇州廠房之估值約155,250,000港元(以獨立物業估值師進行之蘇州廠房估值為基礎)兩者之差額；及
- (iii) 上文(ii)所述蘇州廠房重估盈餘所產生之遞延稅項負債約4,231,000港元。

公司出售代價乃透過將上文(i)所述目標公司之未經審核資產淨值與上文(ii)所述蘇州廠房之估值增幅約16,925,000港元相加，再減去上文(iii)所述之遞延稅項負債得出，即約108,560,000港元，據此，公司出售協議訂約各方同意公司出售代價為108,500,000港元。

先決條件：

根據公司出售協議擬進行之交易須待下列先決條件達成後方可完成：

- (1) 已全面遵守聯交所根據上市規則或就公司出售協議擬進行之交易施加之所有規定；
- (2) 本公司或金德配件已向聯交所或任何監管機關取得有關訂立及履行公司出售協議條款之所有任何類別必要同意、授權或其他批准(或(視情況而定)相關豁免)(包括但不限於取得優先購買權(如有)之豁免，以購買待售股份)及根據上市規則可能要求之所有任何類別必要同意、授權或其他批准(或(視情況而定)相關豁免)；及
- (3) 金德配件或本集團任何成員公司(作為租戶)與外商獨資企業(作為業主)已訂立蘇州廠房租賃協議，且有關協議將於公司出售協議完成時生效。

上述所有先決條件不得由公司出售協議任何訂約方豁免。倘公司出售協議所載之先決條件未能於2018年12月31日(或KIG與金德配件可能書面協定之較後日期)下午五時正或之前悉數達成，則公司出售協議將告終止及終結；除任何事前違約外，訂約各方一概不得就公司出售協議所指任何事宜向其他訂約方提出任何申索，亦不會就任何有關事宜向其他訂約方負上任何責任。

至於上文第(3)段所列之先決條件，本集團有意於公司出售協議完成後繼續在蘇州廠房營運。進一步詳情請參閱下文「持續關連交易」一節「(a)蘇州廠房租賃協議」一段。

完成： 公司出售協議將於緊隨最後一項未達成之先決條件達成後第五個營業日或訂約各方協定之任何較後日期完成。待公司出售協議完成後，該等目標公司各自將不再為本公司之附屬公司。

KIG作出之承諾： 於本公告日期，外商獨資企業(目標公司之間接全資附屬公司)對金德配件蘇州(本公司之間接全資附屬公司)尚欠該等現有貸款。KIG根據公司出售協議作出之其中一項承諾為KIG將促使外商獨資企業於由根據公司出售協議擬進行之交易完成起計180天內向金德配件蘇州悉數清償該等現有貸款。

該等物業出售協議

香港辦公室買賣協議

日期： 2018年9月7日

訂約方： (1) 裕金創富(作為買方)；及
(2) 金德五金(作為賣方)。

於本公告日期，執行董事孫先生及黃先生分別持有KIG全部已發行股本約45.5%及12.6%，而KIG則全資擁有裕金創富。另外，本集團成員公司的董事丘林泉先生、翁正德先生、林健信先生、陳煉安先生、楊文超先生、孫暉銓先生及賀林先生分別持有KIG全部已發行股本約12.6%、9.2%、5.4%、6.2%、3.1%、1.4%及4.0%。孫暉銓先生同時亦為孫先生之弟弟，而賀林先生為孫先生之表外甥女婿。除已披露者外，裕金創富及其實益擁有人為獨立於本集團之第三方。

主體事宜： 根據香港辦公室買賣協議，裕金創富有條件同意收購而金德五金有條件同意出售位於香港新界荃灣海盛路3號TML廣場31樓C室之香港辦公室。

於本公告日期，本集團使用香港辦公室作營運用途。金德五金已持有香港辦公室超過12個月。香港辦公室於2018年7月31日之未經審核賬面淨值約為42.6百萬港元。

代價： 香港辦公室買賣協議之代價相等於57,500,000港元之款項，將透過悉數抵銷本集團尚欠KIG集團之57,500,000港元債項支付及結清。

香港辦公室買賣協議之代價乃經金德五金與裕金創富公平磋商後釐定，當中已參考(其中包括)獨立物業估值師就香港辦公室進行之估值。

先決條件： 完成須待下列條件達成後，方可作實：

- (1) 股東按照上市規則批准出售香港辦公室及根據香港辦公室買賣協議擬進行之所有交易；及
- (2) 已遵守上市規則下適用於出售香港辦公室及根據香港辦公室買賣協議擬進行之所有交易之所有規定。

香港辦公室買賣協議所載之先決條件須於2018年12月31日(或金德五金與裕金創富可能書面協定之較後日期)至少七個營業日前達成。倘該等條件未能及時達成，則金德五金及裕金創富可終止香港辦公室買賣協議，而香港辦公室買賣協議將告無效及再無效力。

完成條件： 香港辦公室租賃協議已由金德五金或本集團任何成員公司(作為租戶)與裕金創富(作為業主)訂立。

本集團擬於香港辦公室買賣協議完成後繼續於香港辦公室運作。進一步詳情請參閱下文「持續關連交易」一節「(b)香港辦公室租賃協議」一段。

完成： 香港辦公室買賣協議將於條件達成後七個營業日內或訂約各方可能書面協定之其他日期完成。待香港辦公室買賣協議完成後，香港辦公室將不再為本集團所持有。

停車位一買賣協議

日期： 2018年9月7日

訂約方： (1) 裕金創富(作為買方)；及
(2) 金德五金(作為賣方)。

於本公告日期，執行董事孫先生及黃先生分別持有KIG全部已發行股本約45.5%及12.6%，而KIG則全資擁有裕金創富。另外，本集團成員公司的董事丘林泉先生、翁正德先生、林健信先生、陳煉安先生、楊文超先生、孫暉銓先生及賀林先生分別持有KIG全部已發行股本約12.6%、9.2%、5.4%、6.2%、3.1%、1.4%及4.0%。孫暉銓先生同時亦為孫先生之弟弟，而賀林先生為孫先生之表外甥女婿。除已披露者外，裕金創富及其實益擁有人為獨立於本集團之第三方。

主體事宜： 根據停車位一買賣協議，裕金創富有條件同意收購而金德五金有條件同意出售位於香港新界荃灣海盛路3號TML廣場3樓65號停車位之停車位一。

於本公告日期，本集團使用停車位一作營運用途。金德五金已持有停車位一超過12個月。停車位一於2018年7月31日之未經審核賬面淨值約為1,044,000港元。

代價： 停車位一買賣協議之代價相等於2,000,000港元之款項，將透過悉數抵銷本集團尚欠KIG集團之2,000,000港元債項支付及結清。

停車位一買賣協議之代價乃經金德五金與裕金創富公平磋商後釐定，當中已參考(其中包括)獨立物業估值師就停車位一進行之估值。

先決條件： 完成須待下列條件達成後，方可作實：

- (1) 股東按照上市規則批准出售停車位一及根據停車位一買賣協議擬進行之所有交易；及
- (2) 已遵守上市規則下適用於出售停車位一及根據停車位一買賣協議擬進行之所有交易之所有規定。

停車位一買賣協議所載之先決條件須於2018年12月31日(或金德五金與裕金創富可能書面協定之較後日期)至少七個營業日前達成。倘該等條件未能及時達成，則金德五金及裕金創富可終止停車位一買賣協議，而停車位一買賣協議將告無效及再無效力。

完成條件： 停車位一租賃協議已由金德五金或本集團任何成員公司(作為租戶)與裕金創富(作為業主)訂立。

本集團擬於停車位一買賣協議完成後繼續於停車位一運作。進一步詳情請參閱下文「持續關連交易」一節「(c)停車位一租賃協議」一段。

完成： 停車位一買賣協議將於條件達成後七個營業日內或訂約各方可能書面協定之其他日期完成。待停車位一買賣協議完成後，停車位一將不再為本集團所持有。

停車位二買賣協議

日期： 2018年9月7日

訂約方： (1) 裕金創富(作為買方)；及
(2) 金德五金(作為賣方)。

於本公告日期，執行董事孫先生及黃先生分別持有KIG全部已發行股本約45.5%及12.6%，而KIG則全資擁有裕金創富。另外，本集團成員公司的董事丘林泉先生、翁正德先生、林健信先生、陳煉安先生、楊文超先生、孫暉銓先生及賀林先生分別持有KIG全部已發行股本約12.6%、9.2%、5.4%、6.2%、3.1%、1.4%及4.0%。孫暉銓先生同時亦為孫先生之弟弟，而賀林先生為孫先生之表外甥女婿。除已披露者外，裕金創富及其實益擁有人為獨立於本集團之第三方。

主體事宜： 根據停車位二買賣協議，裕金創富有條件同意收購而金德五金有條件同意出售位於香港新界荃灣海盛路3號TML廣場3樓66號停車位之停車位二。

於本公告日期，本集團使用停車位二作營運用途。金德五金已持有停車位二超過12個月。停車位二於2018年7月31日之未經審核賬面淨值約為1,044,000港元。

代價： 停車位二買賣協議之代價相等於2,000,000港元之款項，將透過悉數抵銷本集團尚欠KIG集團之2,000,000港元債項支付及結清。

停車位二買賣協議之代價乃經金德五金與裕金創富公平磋商後釐定，當中已參考(其中包括)獨立物業估值師就停車位二進行之估值。

先決條件： 完成須待下列條件達成後，方可作實：

- (1) 股東按照上市規則批准出售停車位二及根據停車位二買賣協議擬進行之所有交易；及
- (2) 已遵守上市規則下適用於出售停車位二及根據停車位二買賣協議擬進行之所有交易之所有規定。

停車位二買賣協議所載之先決條件須於2018年12月31日(或金德五金與裕金創富可能書面協定之較後日期)至少七個營業日前達成。倘該等條件未能及時達成，則金德五金及裕金創富可終止停車位二買賣協議，而停車位二買賣協議將告無效及再無效力。

完成條件： 停車位二租賃協議已由金德五金或本集團任何成員公司(作為租戶)與裕金創富(作為業主)訂立。

本集團擬於停車位二買賣協議完成後繼續於停車位二運作。進一步詳情請參與下文「持續關連交易」一節「(d)停車位二租賃協議」一段。

完成： 停車位二買賣協議將於條件達成後七個營業日內或訂約各方可能書面協定之其他日期完成。待停車位二買賣協議完成後，停車位二將不再為本集團所持有。

為免生疑問，各份該等物業出售協議並非互為條件。

該等賣方及本集團之資料

該等賣方各為根據香港法例註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司。本公司為一家投資控股公司。本公司旗下附屬公司之主要業務包括製造及銷售精密金屬產品並提供精密金屬沖壓及金屬車床加工服務。

KIG及裕金創富之資料

KIG為於BVI註冊成立之有限公司。於本公告日期，執行董事孫先生及黃先生分別持有KIG全部已發行股本約45.5%及12.6%。另外，本集團成員公司的董事丘林泉先生、翁正德先生、林健信先生、陳煉安先生、楊文超先生、孫暉銓先生及賀林先生分別持有KIG全部已發行股本約12.6%、9.2%、5.4%、6.2%、3.1%、1.4%及4.0%。孫暉銓先生同時亦為孫先生之弟弟，而賀林先生為孫先生之表外甥女婿。此外，於本公告日期，KIG全資擁有裕金創富。除已披露者外，KIG、裕金創富及彼等各自之實益擁有人均為獨立於本集團之第三方。

據董事所深知、盡悉及確信，KIG及裕金創富各自均為投資控股公司。

將出售資產之資料

目標公司之資料

目標公司為於BVI註冊成立之有限公司，並為金德配件之直接全資附屬公司。於本公告日期，目標公司全資擁有香港公司，而香港公司則全資擁有外商獨資企業。除已披露者外，目標公司並無任何其他重大資產。

下表載列摘取自目標公司及其附屬公司有關期間未經審核綜合管理賬目之財務資料：

	截至3月31日止年度	
	2017年 (千港元)	2018年 (千港元)
除稅及非經常性項目前(虧損)／溢利	(6,595)	110
除稅及非經常性項目後(虧損)／溢利	(6,499)	73
		於2018年 7月31日 (千港元)
淨資產		95,866

該等香港物業之資料

金德五金擁有各項該等香港物業，詳情載列如下：

物業	地址	用途	於本公告日期及緊接各份該等物業出售協議完成前本集團應佔權益
香港辦公室	香港新界荃灣海盛路3號 TML廣場31樓C室	商業	100%
停車位一	香港新界荃灣海盛路3號 TML廣場3樓65號停車位	商業	100%
停車位二	香港新界荃灣海盛路3號 TML廣場3樓66號停車位	商業	100%

該等出售事項之財務影響

待公司出售協議完成後，該等目標公司將不再為本公司之附屬公司，其財務業績、資產及負債將不再列入本集團之綜合財務報表。待該等物業出售協議完成後，該等香港物業將不再為本集團所持有。

本集團預計將因該等出售事項而錄得收益約29.4百萬港元(可予調整及有待審核)，此乃按照該等出售事項之代價與該等目標公司及該等香港物業之資產／賬面淨值之

差額計算，當中已計及估計應付之遞延稅項。本公司實際將錄得之收益須待於根據公司出售協議及該等物業出售協議擬進行之各項交易完成時釐定該等目標公司之綜合資產淨值及該等香港物業之賬面淨值以及相關交易成本後，方可確定。

該等現有貸款

此外，於本公告日期，外商獨資企業(目標公司之間接全資附屬公司)對金德配件蘇州(本公司之間接全資附屬公司)尚欠該等現有貸款。KIG根據公司出售協議作出之其中一項承諾為KIG將促使外商獨資企業於由根據公司出售協議擬進行之交易完成起計180天內悉數清償該等現有貸款。

該等現有貸款(包括現有貸款一及現有貸款二)之詳情載列如下：

現有貸款一

日期： 2016年1月16日

訂約方： (1) 金德配件蘇州(作為貸款人)；及
(2) 外商獨資企業(作為借款人)。

於本公告日期及緊接公司出售協議完成前，金德配件蘇州及外商獨資企業均為本公司之間接全資附屬公司。待根據公司出售協議擬進行之交易完成後，外商獨資企業將成為KIG(為本公司之關連人士)之附屬公司。

貸款額： 人民幣4,600,000元(相等於約5,290,000港元)

利率： 每年3%。

現有貸款一之利率乃訂約各方根據當時市場利率按公平原則磋商釐定。

還款期： 外商獨資企業應於2019年1月15日或之前向金德配件蘇州悉數償還貸款連同已產生之利息。

現有貸款二

日期： 2018年7月31日

訂約方： (1) 金德配件蘇州(作為貸款人)；及
(2) 外商獨資企業(作為借款人)。

於本公告日期及緊接公司出售協議完成前，金德配件蘇州及外商獨資企業均為本公司之間接全資附屬公司。待根據公司出售協議擬進行之交易完成後，外商獨資企業將成為KIG（為本公司之關連人士）之附屬公司。

貸款額： 人民幣4,000,000元(相等於約4,600,000港元)

利率： 每年4.87%。

現有貸款二之利率乃訂約各方根據當時市場利率按公平原則磋商釐定。

還款期： 外商獨資企業應於2020年3月12日或之前向金德配件蘇州悉數償還貸款連同已產生之利息。

該等現有貸款之條款(連同適用利率)乃訂約各方按公平原則磋商釐定，當中已參照通行市場利率。

根據公司出售協議，KIG須促使外商獨資企業於由根據公司出售協議擬進行之交易完成起計180天內悉數清償該等現有貸款。

持續關連交易

於本公告日期，外商獨資企業(目標公司之間接全資附屬公司)全資擁有本集團有運營所在之蘇州廠房，而本集團為香港運營使用該等香港物業。待根據該等出售協議擬進行之各項交易完成後，該等目標公司(包括蘇州廠房)及該等香港物業將分別由KIG及裕金創富全資擁有。

公司出售協議之其中一項先決條件為外商獨資企業與金德配件蘇州於根據公司出售協議擬進行之交易完成後訂立蘇州廠房租賃協議。此外，香港辦公室買賣協議、停車位一買賣協議及停車位二買賣協議各自之其中一項先決條件為裕金創富與金德五金於根據該等物業出售協議擬進行之各項交易完成後分別訂立香港辦公室租賃協議、停車位一租賃協議及停車位二租賃協議。

於2018年9月7日，外商獨資企業與金德配件蘇州協定，待公司出售協議完成後，外商獨資企業(作為業主)與金德配件蘇州(作為租戶)將訂立蘇州廠房租賃協議，據此，外商獨資企業將向金德配件蘇州出租蘇州廠房，由公司出售協議完成日期起計為期三年。於2018年9月7日，裕金創富與金德五金協定，待各份該等物業出售協議完成後，裕金創富(作為業主)與金德五金(作為租戶)亦將訂立香港辦公室租賃協議、停車位一租賃協議及停車位二租賃協議，據此，金德五金將分別租賃香港辦公室、停車位一及停車位二，分別由香港辦公室買賣協議、停車位一買賣協議及停車位二買賣協議完成日期起計為期三年。

該等租賃協議

各項該等租賃協議及據此擬進行之交易之詳情載列如下：

(a) 蘇州廠房租賃協議

日期：	公司出售協議完成日期
訂約方：	(1) 外商獨資企業(作為業主)；及 (2) 金德配件蘇州(作為租戶)。
交易性質：	由金德配件蘇州向外商獨資企業租用蘇州廠房
年期：	由(i)公司出售協議完成日期；或(ii)根據上市規則(如適用)獨立股東通過有關根據蘇州廠房租賃協議擬進行之交易之決議案當日(以較遲者為準)起計為期三年
租金：	每年人民幣14,548,992元(相等於約16,731,340港元)(不包括水電及其他公用事業(如適用)費用)
續約選擇權：	金德配件蘇州有權於初始租賃年期屆滿時按當時市場租金進一步續約三年

(b) 香港辦公室租賃協議

- 日期：** 香港辦公室買賣協議完成日期
- 訂約方：** (1) 裕金創富(作為業主)；及
(2) 金德五金(作為租戶)。
- 交易性質：** 由金德五金向裕金創富租用香港辦公室
- 年期：** 由(i)香港辦公室買賣協議完成日期；或(ii)根據上市規則(如適用)獨立股東通過有關根據香港辦公室租賃協議擬進行之交易之決議案當日(以較遲者為準)起計為期三年
- 租金：** 每年1,944,000港元(包括差餉、地租及管理費)
- 續約選擇權：** 金德五金有權於初始租賃年期屆滿時按當時市場租金進一步續約三年

(c) 停車位一租賃協議

- 日期：** 停車位一買賣協議完成日期
- 訂約方：** (1) 裕金創富(作為業主)；及
(2) 金德五金(作為租戶)。
- 交易性質：** 由金德五金向裕金創富租用停車位一
- 年期：** 由(i)停車位一買賣協議完成日期；或(ii)根據上市規則(如適用)獨立股東通過有關根據停車位一租賃協議擬進行之交易之決議案當日(以較遲者為準)起計為期三年
- 租金：** 每年52,800港元(包括差餉、地租及管理費)
- 續約選擇權：** 金德五金有權於初始租賃年期屆滿時按當時市場租金進一步續約三年

(d) 停車位二租賃協議

日期：	停車位二買賣協議完成日期
訂約方：	(1) 裕金創富(作為業主)；及 (2) 金德五金(作為租戶)。
交易性質：	由金德五金向裕金創富租用停車位二
年期：	由(i)停車位二買賣協議完成日期；或(ii)根據上市規則(如適用)獨立股東通過有關根據停車位二租賃協議擬進行之交易之決議案當日(以較遲者為準)起計為期三年
租金：	每年52,800港元(包括差餉、地租及管理費)
續約選擇權：	金德五金有權於初始租賃年期屆滿時按當時市場租金進一步續約三年

該等租賃協議之年度上限

參照根據該等租賃協議擬進行之交易代價及貨幣匯率變動緩衝波幅，董事會已釐定根據該等租賃協議擬進行之交易截至2019年、2020年及2021年3月31日止財政年度之年度上限訂為21,000,000港元、21,000,000港元及21,000,000港元。

該等租賃協議之條款(包括代價)乃訂約各方按公平原則磋商釐定，當中已參照當前市場水平及獨立物業估值師進行之估值。

訂立該等出售協議、該等租賃協議及該等現有貸款之理由及裨益

誠如本集團截至2018年3月31日止財政年度之年報所述，本集團一直面對中國製造業勞工成本和原料成本日益上漲之挑戰，並預期本集團之客戶將繼續將業務搬遷至東南亞等成本較低之地區。面對謹慎的商業和經濟環境，本集團一直精簡其運營，尋求以輕資產運營、較低負債比率結構、充足的流動性及更好的資產回報來加強財務狀況。

董事認為，該等出售事項符合本集團精簡運營以加強財務狀況之策略。該等出售事項不僅將讓本集團將該等物業投資之資本收益變現，同時為本集團提供更靈活更流動之資產及更高資產回報。考慮到中國製造業勞工成本及原料成本日益上漲，董事認為，該等出售事項將使本集團可於機會來臨時靈活地將運營搬遷至成本較低之地區。再者，倘美利堅合眾國與中國之國際貿易糾紛使中國之政治風險增加，則該等出售事項將使本集團可於必要時靈活地將運營搬遷至其他地區。該等出售事項之所得款項將用於抵銷本集團結欠KIG集團之款項。

本集團現正物色製造成本較低之合適地點。董事認為，由於該等租賃協議不會於本集團制訂任何實質搬遷計劃前干擾本集團之現有運營，故對本集團有利。

此外，待公司出售協議完成後，外商獨資企業將不再為本公司之附屬公司，而外商獨資企業與金德配件蘇州之間的現有集團間貸款將會償還本集團。按照中國之付款過戶程序，預期外商獨資企業取得足夠現金償還該等現有貸款將需時約180天。董事認為，於公司出售協議完成後以現金償還該等現有貸款將為本集團之運營提供流動資產。

經考慮上述因素，董事(不包括獨立非執行董事)相信，該等出售協議及該等租賃協議及該等現有貸款並非於本集團之日常及正常業務過程中訂立，惟該等項目之條款屬公平合理，而據此擬進行之交易符合本公司及股東之整體利益。

另外，董事(包括獨立非執行董事)認為，該等現有貸款並非於本集團之日常及正常業務過程中訂立，惟其條款屬公平合理，而據此擬進行之交易符合本公司及股東之整體利益。

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

成立獨立董事委員會

本公司已成立獨立董事委員會，負責就該等出售協議、該等租賃協議及據此擬進行之交易向獨立股東提供意見。本公司已委任獨立財務顧問，負責就該等出售協議、該等租賃協議及據此擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

委任獨立財務顧問

董事會謹此宣佈，智略資本有限公司(為根據香港法例第571章證券及期貨條例獲准進行第6類受規管活動(就機構融資提供意見)之持牌法團)已獲委任為獨立財務顧問，負責就該等出售協議、該等租賃協議及據此擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。有關委任已獲獨立董事委員會批准。

本公司將於適當時候就該等出售事項及該等租賃向股東寄發一份通函，當中將載有獨立財務顧問之意見函件。

上市規則之涵義

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

於本公告日期，執行董事孫先生及黃先生分別持有KIG全部已發行股本約45.5%及12.6%，而KIG全資擁有裕金創富。就上市規則第十四A章而言，KIG及裕金創富各自均為孫先生之聯繫人，並因此屬於本公司之關連人士。因此，該等出售事項亦構成本公司之關連交易，並須根據上市規則第十四A章遵守公告、申報及獨立股東批准規定。

受限於根據公司出售協議擬進行之交易完成及待有關交易完成後，該等目標公司將成為KIG之全資附屬公司。就此，待根據公司出售協議擬進行之交易完成後，根據上市規則第十四A章，外商獨資企業將成為本公司之關連人士。因此，該等現有貸

款亦將構成本公司之關連交易。由於按年計之適用百分比率高於0.1%但低於5%，故根據上市規則第十四A章，該項交易須遵守公告及申報規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

受限於根據該等出售協議擬進行之各項交易完成，根據該等租賃協議擬進行之交易亦構成本公司之持續關連交易。由於按年計之適用百分比率高於5%但低於25%，故根據上市規則第十四A章，該等租賃須遵守公告、申報及獨立股東批准規定。

據董事作出所有合理查詢後所深知、盡悉及確信，倘本公司就批准各項該等出售協議及該等租賃協議召開股東大會，概無股東須就有關批准之決議案放棄表決權。Massive Force Limited(持有449,999,012股股份(佔於本公告日期本公司已發行股本約75%)之控股股東)已發出批准各項該等出售協議及該等租賃協議之書面批准，而該等書面批准根據上市規則第14.44及14A.37條獲接納代替舉行股東大會。本公司已提交根據上市規則第14A.37條豁免舉行股東大會之申請，並預期無須就批准根據各項該等出售協議及該等租賃協議擬進行之交易舉行實質股東大會。

本公司將於2018年10月2日或之前向股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)該等出售事項及該等租賃之進一步詳情以及獨立董事委員會及獨立財務顧問之意見。

股東及本公司之潛在投資者務請注意，根據該等出售協議擬進行之交易須待先決條件達成後，方告完成。因此，該等出售事項未必一定進行。此外，該等租賃須待根據該等出售協議擬進行之交易完成後，方可作實。因此，該等租賃亦未必一定進行。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。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「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	商業銀行於香港開門營業之日子(不包括星期六、星期日及8號或以上熱帶氣旋警告於上午9時正至中午12時正期間懸掛或持續懸掛，且於中午12時正或之前並無除下之任何日子，或「黑色」暴雨警告信號於上午9時正至中午12時正期間懸掛或持續有效，且於中午12時正或之前並無終止之任何日子)
「BVI」	指	英屬維京群島
「停車位一」	指	位於香港新界荃灣海盛路3號TML廣場3樓65號之停車位
「停車位一租賃協議」	指	裕金創富(作為業主)與金德五金(作為租戶)將於停車位一買賣協議完成日期訂立有關租賃停車位一之租賃協議
「停車位一買賣協議」	指	裕金創富(作為買方)與金德五金(作為賣方)所訂立日期為2018年9月7日有關買賣停車位一之買賣協議
「停車位二」	指	位於香港新界荃灣海盛路3號TML廣場3樓66號之停車位
「停車位二租賃協議」	指	裕金創富(作為業主)與金德五金(作為租戶)將於停車位二買賣協議完成日期訂立有關租賃停車位二之租賃協議
「停車位二買賣協議」	指	裕金創富(作為買方)與金德五金(作為賣方)所訂立日期為2018年9月7日有關買賣停車位二之買賣協議
「本公司」	指	KFM金德控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：3816)
「公司出售協議」	指	金德配件(作為賣方)與KIG(作為買方)於2018年9月7日所訂立有關待售股份之買賣協議
「公司出售代價」	指	待售股份之代價108,500,000港元
「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
「該等出售事項」	指	(i)根據公司出售協議出售待售股份；及(ii)根據該等物業出售協議出售該等香港物業
「該等出售協議」	指	公司出售協議及該等物業出售協議之統稱
「該等現有貸款」	指	現有貸款一及現有貸款二之統稱
「現有貸款一」	指	根據外商獨資企業與金德配件蘇州所訂立日期為2016年1月16日之貸款協議，外商獨資企業結欠金德配件蘇州按年利率3厘計息之現有貸款人民幣4,600,000元(相等於約5,290,000港元)
「現有貸款二」	指	根據外商獨資企業與金德配件蘇州所訂立日期為2018年7月31日之貸款協議，外商獨資企業結欠金德配件蘇州按年利率4.87厘計息之現有貸款人民幣4,000,000元(相等於約4,600,000港元)
「裕金創富」	指	裕金創富有限公司，根據香港法例註冊成立之公司，於本公告日期為KIG之間接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元
「香港辦公室」	指	位於香港新界荃灣海盛路3號TML廣場31樓C室之處所
「香港辦公室租賃協議」	指	裕金創富(作為業主)與金德五金(作為租戶)將於香港辦公室買賣協議完成日期訂立有關租賃香港辦公室之租賃協議
「香港辦公室買賣協議」	指	裕金創富(作為買方)與金德五金(作為賣方)所訂立日期為2018年9月7日有關買賣香港辦公室之買賣協議
「香港」	指	中國香港特別行政區

「香港公司」	指	金德精密科技有限公司，根據香港法例註冊成立之公司，於本公告日期為目標公司之直接全資附屬公司
「該等香港物業」	指	香港辦公室、停車位一及停車位二之統稱
「獨立董事委員會」	指	獨立董事委員會，成員包括全體獨立非執行董事，負責就該等出售協議、該等租賃協議及據此擬進行之交易向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	智略資本有限公司，為根據香港法例第571章證券及期貨條例獲准進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，已就該等出售事項及該等租賃獲委任為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問
「金德五金」	指	金德精密五金有限公司，根據香港法例註冊成立之公司，於本公告日期由本公司間接全資擁有
「KIG」	指	Kingdom International Group Limited，根據BVI法律註冊成立之公司，於本公告日期由孫先生及黃先生分別擁有約45.5%及12.6%權益
「KIG集團」	指	KIG及其附屬公司
「金德配件」	指	金德精密配件有限公司，根據香港法例註冊成立之公司，於本公告日期由本公司間接全資擁有
「金德配件蘇州」	指	金德精密配件(蘇州)有限公司，根據中國法律成立之公司，於本公告日期由本公司間接全資擁有
「該等租賃協議」	指	蘇州廠房租賃協議、香港辦公室租賃協議、停車位一租賃協議及停車位二租賃協議之統稱

「該等租賃」	指	根據該等租賃協議由本集團租賃蘇州廠房及該等香港物業
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「孫先生」	指	執行董事孫國華先生，於本公告日期擁有KIG(其全資擁有裕金創富)全部已發行股本約45.5%
「黃先生」	指	執行董事黃志國先生，於本公告日期擁有KIG(其全資擁有裕金創富)全部已發行股本約12.6%
「中國」	指	中華人民共和國(就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣)
「該等物業」	指	蘇州廠房及該等香港物業之統稱
「該等物業出售協議」	指	香港辦公室買賣協議、停車位一買賣協議及停車位二買賣協議之統稱
「待售股份」	指	2股目標公司股份，相當於目標公司全部已發行股本
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司已發行股本中之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「蘇州廠房」	指	位於中國蘇州之一座廠房，於本公告日期由外商獨資企業全資擁有
「蘇州廠房租賃協議」	指	外商獨資企業(作為業主)與金德配件蘇州(作為租戶)將於公司出售協議完成日期訂立有關租賃蘇州廠房之租賃協議
「目標公司」	指	Kingdom Precision Science and Technology Holding Limited，根據BVI法律註冊成立之公司，於本公告日期為金德配件之直接全資附屬公司

「該等目標公司」	指	目標公司、香港公司及外商獨資企業
「該等賣方」	指	金德配件及金德五金之統稱
「外商獨資企業」	指	金德精密科技(蘇州)有限公司，根據中國法律成立之公司，於本公告日期由目標公司間接全資擁有
「%」	指	百分比

* 僅供識別

承董事會命
KFM金德控股有限公司
 主席兼非執行董事
張海峰先生

香港，2018年9月7日

就本公告而言，除非另有指明，否則人民幣兌港元乃根據概約匯率人民幣1.00元兌1.15港元兌換。

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