



WISMA MAJUNIAGA SDN BHD 之擬議收購案

1. 簡介

Regal International Group Ltd. (簡稱“公司”及旗下所有子公司統稱“集團”)的董事會(簡稱“董事會”或“董事”)僅此宣佈其全資子公司 Temasek Regal Capital Sdn. Bhd. (簡稱“買方”)與 Twin Revenue Sdn. Bhd. (簡稱“出售方”)已於 2017 年 7 月 21 日簽訂條件售股協議(簡稱“協議”),以 RM11,500,000 之對價(或根據匯率 SG\$1:RM3.091,相當於 S\$3,720,479)(簡稱“收購對價”)對 Wisma Majuniaga Sdn Bhd (簡稱“目標”)所有繳足之已發行股本進行全面收購(簡稱“收購案”)。收購案完成後,公司將以配置依公司股本所發行的新普通股(簡稱“對價股”)予出售方全額支付收購對價。

收購對價係建立於買賣雙方自願公平的基礎上,並考量了以下幾點:

- (a) 截至 2016 年 12 月 31 日(簡稱“FY2016”),目標之未經審查之有形資產淨值約 RM224,000,而目標之經審查之有形負債值約 RM6,000;
- (b) 目標之現有與未來的發展契約;及
- (c) 買方為內部管理之由而委托 Jasaland Property Consultants Sdn Bhd 針對該項目,於 2017 年 7 月 13 日所做之可行性研究報告(如下定義)。

出售方、其董事及股東均是與公司毫無關聯之獨立第三方,其董事與大股東亦非如新加坡證券交易所(簡稱“SGX-ST”)之上市手冊中第 812 項條例中所述之相關人士。

對價股的發行價即為每股 S\$0.15,而總數 24,803,192 之對價股將在收購案完成後被配置予出售方。該對價股約占(i)公司現今已發行與實繳股本之 12.39%;及(ii)完成對價股發行後,公司之擴充股本之 11.03%。

對價股將依照於 2017 年 4 月 21 日召開之年度股東大會授予董事之一般授權予以配發及發行,而該授權則從未被行使過(簡稱“一般授權”)。於一般授權下所能配發及發行之最多股份為 40,022,811 股。對價股發行後,公司依據一般授權得以配發和發行之公司股份與相關工具就剩下 15,219,619 股,或佔一般授權約 38.03%。公司將向 SGX-ST 呈交有關收購案之額外發行申請,為對價股申請發行及標價。

賣方為馬來西亞砂朥越的一些土著重分類土地的註冊所有人與實益擁有人,並從事土地投資、建設及開發等業務。目標為一家於馬來西亞註冊,從事產業開發、建築與投資之公司。目標已通過共同開發項目之合約,獲得將於砂朥越三馬拉漢地區(Samarahan District)約 1.35 公頃土地上(簡稱“項目土地”)築起的兩棟共 515 單位之住宅兼零售店面樓宇(簡稱“項目”)的產業發展、建築與完成之權利。項目的工程與銷售預計將於 2017 年開始,2020 年竣工。收購案完成後,目標將成為公司的全資子公司。目標之 FY2016 經審查之有形負債值約 RM6,000。目標之 FY2016 經審查淨虧損為 RM2,000。

董事會認為收購案對集團之利益有正面的成效,因集團可通過目標對項目土地之開發權利為集團創造價值。該價值在現階段雖未反映在目標之有形資產淨值上,但其價值假以時日待目標所擁有之土地開發權利經開發及將產業售於終端消費者時將可實現。



收購案之完成(簡稱“完成”)需事先履行下列條件：

- (a) 於完成日(簡稱“完成日”), 取得 SGX-ST 對於對價股在該交易所主板交易與報價事宜未經撤銷、廢除或取消之原則性同意, 包括該上市和報價通知若是在任何前提條件下取得, 買方與出售方均同意接受這些條件, 並將所有需在完成日當天或之前履行之先決條件如期完成;
- (b) 任何第三方及政府或監管機構的所有必要批准、同意及/或豁免, 如本協議項下擬進行的交易已被授予或獲得, 並且完全有效及並未被撤回、修改或撤銷, 如這些批准、同意及/或豁免是在任何條件下被授予或獲得, 而該條件若有影響任何一方, 則該條件可被有關方接受, 若該條件須於完成前完成, 此等條件須於完成前履行;
- (c) 買方、賣方及本公司根據協議所提供的擔保均須於協議日期及截至並包括完成日為止, 保持真實、準確及無誤; 及
- (d) 當事方執行與履行的協議, 未被任何立法、行政或監管機構或部門所頒布的任何相關法規、條例、規則、指令或法規所禁止、限制、剝奪、阻礙、減損或有其他的不利影響。

本公司並無董事因收購案之由而被擬議委任為公司董事。

2. 收購案之相關數據

根據 SGX-ST 上市手冊第 1006 條, 相關數據茲依據集團 FY2016 經審計綜合財務報表與目標截至 2016 年 12 月 31 日的經審計財務報表計算如下：

(a)	對照集團資產淨值 (NAV) 之處分資產淨值。此基礎不適用於資產收購。	不適用
(b)	對照集團淨利, 收購或處分資產之應佔淨利。 ⁽¹⁾	0.009%
(c)	對照本公司已發行總股數(不含庫藏股)總市值, 提出對價之累計值。 ⁽²⁾	14.80%
(d)	對照先前發行之權益證券數, 本公司發行作為收購提案對價之證券數。 ⁽³⁾	12.39%
(e)	對照本集團已證明之可能準備金總額, 欲處分之已證明可能準備金總額或總金額。此項標準適用於礦業、油品與天然氣公司之礦業、石油或天然氣資產處分案, 惟不適用此類資產收購提案。	不適用

備註:

- (1) 依據目標之 FY2016 經審查淨虧損 RM2,000 及集團 FY2016 經審查淨虧損 RM21,320,000 總結得出。
- (2) 本公司總市值約以本公司已發行現有總股數 200,114,059 股, 乘以 2017 年 7 月 18 日成交量加權平均每股價格而計算得出, 該日為買賣協議簽署日前一最後市場交易日。收購案之對價額為 RM11,500,000(或根據匯率 SG\$1:RM3.091, 相當於 S\$3,720,479)。
- (3) 依據發行對價股前之本公司既有已發行股數 200,114,059 股, 可發行之對價股為 24,803,192 股。

依據第 1006 條規制定, 以上相關數據於本公告日並未超出 20%, 因此本收購案不歸屬於上市手冊第 10 章所述之重大交易。因此, 本收購案將無需於股東會上徵求股東同意。



3. 收購案之財務影響

收購案對於集團的每股有形資產淨值及每股盈餘之財務影響係根據集團於 FY2016 會計師查核簽證財務報表資料準備，僅供參考。

每股有形資產淨值之財務影響

若收購案已於 2016 年 12 月 31 日完成，對集團之每股有形資產淨值的影響將將如下：

	收購案前	收購案後
有形資產淨值(RM'000)	52,832	52,826
已發行股數	200,114,059	224,917,251
每股有形資產淨值(RM 仙)	26.40	23.49

每股盈餘之財務影響

若收購案已於 2016 年 1 月 1 日完成，對集團之每股盈餘的影響將將如下：

	收購案前	收購案後
股東分配虧損(RM'000)	(21,320)	(21,320)
股數	200,114,059	224,917,251
每股虧損(RM 仙)	(10.65)	(9.48)

上述之財務數字影響資料僅供參考，並不一定能顯示出收購案完成後集團的實際績效與財務狀況。以上不代表收購案完成後集團的實際績效與財務狀況。

4. 董事及大股東之持股權益

除其公司股權外，公司所有董事或大股東於收購案事項，並無任何直接或間接的私人利益。

	收購案之前					收購案之後				
	直接持股		間接持股		持股 總數 % ⁽¹⁾	直接持股		間接持股		持股 總數 % ⁽²⁾
	股數	% ⁽¹⁾	股數	% ⁽¹⁾		股數	% ⁽²⁾	股數	% ⁽²⁾	
董事										
蘇琮傑 ⁽³⁾	16,138,381	8.07	109,424,076	54.68	62.75	16,138,381	7.18	109,424,076	48.65	55.83
黃拔強 ⁽⁴⁾	10,060,320	5.03	105,526,817	52.73	57.76	10,060,320	4.47	105,526,817	46.92	51.39
劉耀升	6,389,000	3.19	-	-	3.19	6,389,000	2.84	-	-	2.84
阮國倫	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
莊永皓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
范發光	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
大股東(董事除外)										
Ikram Mahawangsa Sdn Bhd ⁽⁵⁾	89,026,817	44.49	16,500,000	8.25	52.74	89,026,817	39.58	16,500,000	7.34	46.92
Stratland Properties Sdn Bhd	20,397,259	10.19	-	-	10.19	20,397,259	9.07	-	-	9.07



備注：

- (1) 該持股比例依本公司已發行實繳股本 200,114,059 股計算。
- (2) 該持股比例依本公司發行對價股之後，經擴充的已發行及實繳之 224,917,251 股計算。
- (3) 蘇琮傑持有 Ikram Mahawangsa Sdn. Bhd. 的 50% 股權，因此被視為透過 Ikram Mahawangsa Sdn. Bhd. 間接持有其股權。蘇琮傑持有 Stratland Properties Sdn. Bhd. 的 99% 股權，因此被視為透過 Stratland 間接持有其股權。
- (4) 黃拔強持有 Ikram Mahawangsa Sdn. Bhd. 的 20% 股權，因此被視為透過 Ikram Mahawangsa Sdn. Bhd. 間接持有其股權。
- (5) Ikram Mahawangsa Sdn. Bhd. 將 16,500,000 股借貸於蘇琮傑，而其中 10,000,000 股由 Stratland Properties Sdn. Bhd. 所持有，因此被視為透過雙方間接持有其股權。

5. 檢閱文件

有關協議之副本自本公告日起的三(3)個月內，將在本公司位於北運河路 45 號，#04-01，新加坡郵編 059301 的註冊辦公室，於平日營業時間（非國定假日）開放查閱。

經董事會授權

蘇琮傑
執行董事長暨執行長
2017 年 7 月 21 日

本公告為譯本，如文義有分歧，請以英文版公告為準，或上網 www.sgx.com 以獲取英文版公告。