



擬議處分 Hisaka International Holdings Pte. Ltd.

CIMB Bank Berhad 新加坡分行係本公司為 Regal International Holdings Pte. Ltd. 之全面股權收購之財務顧問 (簡稱“財務顧問”)。財務顧問對於本公告內容 (或據此擬進行任何事項) (i) 不承擔任何責任; 以及 (ii) 並不表示認可。

1. 簡介

Regal International Group Ltd. (簡稱“公司”及旗下所有子公司統稱“集團”) 的董事會僅此宣佈, 已於 2016 年 6 月 2 日與鍾燕洲先生、鍾燕良先生及楊耀成先生 (統稱“HIH 買方”) 訂立買賣協議 (簡稱“HIH 買賣協議”), 處分其全資子公司 Hisaka International Holdings Pte. Ltd. (簡稱“HIHPL”, 而處分 Hisaka International Holdings Pte. Ltd. 之擬議案則簡稱“擬議處分 HIHPL 事項”)。

2. 處分資產之信息以及擬議處分 HIHPL 之原由

於 2009 年 1 月 20 日, HIHPL 於新加坡成立為私人股份有限公司。HIHPL 的實收繳足註冊資本為 S\$300,000, 其中包括 300,000 普通股。截至本公告日, HIHPL 為公司之全資子公司。

截至本公告日, HIHPL 為持有 Hisaka (Singapore) Pte. Ltd. (簡稱“HSPL”), Hisaka Mechatronic (Suzhou) Co. Ltd. (簡稱“HMS”) 及 Tech Motion (Shanghai) Co. Ltd. (簡稱“TMS”) 股權之控股公司。概略而言, HIHPL 為集團旗下精密企業部 (簡稱“精密企業部”) 之控股公司。

目前, 精密企業部所有的生產與業務活動係於 63 Sungei Kadut Loop, Hisaka Industrial Building, Singapore 729484 的物業 (簡稱“物業”) 內進行, 而 HSPL 為該租賃物業合法及實益擁有人。於 HIH 買賣協議日, HSPL 與物業業主 JTC Corporation (簡稱“JTC”) 之間的租賃合同預計將於 2024 年 9 月 16 日到期, 屆時該物業將歸還 JTC。針對擬議處分 HIHPL 事項, 公司與 HIHPL 皆屬意 HSPL 處置該物業, 因該物業並不在 HIHPL 的長期計劃藍圖內。

關於 HIH 買方:

- (a) 鍾燕洲為 HSPL 的執行官兼董事;
- (b) 鍾燕良為 HSPL 的執行官兼董事; 以及
- (c) 楊耀成為 HSPL 的執行官。

繼擬議處分 HIHPL 事項完成後 (簡稱“完成”), HIHPL 將不再是集團的子公司。

根據截至 2016 年 3 月 31 日為止 (簡稱“1Q2016”) 最新未經審查之合併財務報表之歸屬於 HIHPL 的賬面淨值及有形資產淨值分別約為 S\$17,452,142 以及 S\$17,452,142。歸屬於 HIHPL 之淨虧損約為 S\$198,466。

集團通過 HIHPL 所持之精密工程業務, 不僅持續虧損且已處於負現金流狀態。公司認為精密工程產業將持續動蕩不安又困境重重的局面, 故擬議處分 HIHPL 將可使集團理順金融與資本資源, 轉而將資源注入於其產業發展業務。



3. 對價及HIH收購對價之主要條款

根據 HIH 買賣協議，HIH 買方就有關擬議處分 HIHPL 事項，應支付總購價為(i) S\$7,000,000 以及(ii) 以物業相關之利益為基礎相且相當於多個組件之合計數(進一步詳情載列如下)(統稱“**HIH 收購對價**”)。

HIH 收購對價將分二 (2) 期支付。第一期，於擬議處分 HIHPL 事項完成時，HIH 買方將支付 S\$7,000,000 現金予公司。第二期 HIH 買方所應支付之收購對價，依據 HIH 買賣協議條款並以現金支付，即相當於下列多個組件之合計數 (簡稱“**第二期對價**”)；

- (a) 若物業已售出，HSPL 將物業出售後，扣除全部處置物業相關之費用、成本、支出、稅款及開銷等所獲之收益(簡稱“**銷售收益組件**”)；
 - (b) 處分完成後，若物業尚未售出，而是全部或部分分租或轉租於第三方，則 HSPL 就分租或轉租物業所收穫之任何及全部租金(簡稱“**租賃收益組件**”)。如若物業在租賃期間或之後售出，第二期對價的租賃收益組件下將不再累積任何後續租金(而公司將獲得相當於上段落(a)所述之銷售收益組件的金額)；
 - (c) 當將物業歸還於 JTC 時，為數 S\$1.00 或相當於 JTC 償還於 HSPL 之款項(簡稱“**歸還組件**”)，
- (以上 (a), (b)及(c)所闡述，統稱“**物業收益**”)。

就本公告而言，第二期對價之數額估計與物業之價值相同，約 S\$5,500,000。該評估價是根據最近於 2016 年 5 月 23 日所做之物業估值報告(簡稱“**2016 年 5 月之物業估值報告**”)中的“公開市場價”所得，並無將銷售物業時所耗或可能耗費的任何成本及費用(例如行政費與佣金)計算在內。2016 年 5 月之物業估值報告是經由本公司委託，以銷售為目的評估物業價值。該物業的評估使用了可比銷售額法作為價值評估的主要方法。因此，HIH 收購對價合計約為 S\$12,500,000。

上述銷售、分租或轉租全部或部分物業之論，須是在本公司，HIHPL 及/或 HSPL 已獲取所有必要的第三方、政府和監管機構的同意，批准和豁免之前提下。除此之外，HIH 買賣協議的各方(簡稱“**各方**”)皆同意，於遷出日(如下定義)前，所有在 HIH 買賣協議下訂立的租賃或分租合同須獲得 HIH 買方的事先書面同意，且所有因訂立該租賃或分租合同所導致之費用、成本、支出、稅款及開銷(包括印花稅)均將由公司承擔。

就第二期對價而言，完成日之後無論何時，公司可讓 HIH 買方將 HSPL 於物業租賃的剩餘任期之權利指派予公司、其代理人，或任何公司可任意指派之人(簡稱“**指派**”，公司可任意指派之權利為“**指派權**”)。在此情況下，公司應指示 HIH 買方而 HIH 買方應促使上述指派的實施與完成。如本公司行使其指派權，HIH 買方應執行另一個獨立的指派書，並以一切合理且切實可行之行動，盡快開展並完成指派。

在物業於完成日之前經已售出的情況下，第二期對價按 HIH 買賣協議中各方的約定，須以現金全額付清。



截至擬議處分 HIHPL 完成日，銷售物業尚未完成之情況下，雙方同意：

- (i) 鍾燕良與 HIHPL 將指示 HSPL 執行及派發不可撤銷之委託授權書，授予公司全權處置、出租、抵押及/或處理物業之權利(簡稱“委託授權書”)；
- (ii) 公司若行使委託授權書之權利，以物業相關或公司利益為前提的任何借款及/或融資額度將物業作為擔保權益，各方同意並承認 HSPL 及/或 HIHPL 的義務僅為授予或提供相關借貸者所需之物業抵押或擔保的書面同意。若物業於上述擔保及/或與上述之借款及/或融資額度相關做抵押時遭扣押或沒收抵債，則各方同意 HIH 買方於第二期對價之責任已算圓滿達成；
- (iii) 因公司行使委託授權書，而使公司、HIHPL 及/或 HSPL 招致之費用、成本、支出、稅款及開銷(包括印花稅)均將由公司承擔；
- (iv) 執行委託授權書及連帶交易取決於公司、HIHPL 及/或 HSPL 可否取獲所需的第三方、政府和監管機構的同意，批准和豁免。各方同意，一旦執行委託授權書，公司將是唯一有權利售賣、出租、抵押及/或處理物業的一方；以及
- (v) 依據 HIH 買賣協議之條款，完成日之後無論何時，HIHPL 及/或 HSPL 如無法取獲依 HIH 買賣協議締約執行委託授權書所需的第三方、政府和監管機構的同意，批准和豁免，公司可直接書面指示 HIH 買方依循公司的意願售賣、出租、抵押及/或處理物業。

如若將物業歸還於 JTC 時物業還未售出或處置，所有第二期對價中屬於租賃收益組件之餘款(如適用)，加上第二期對價中歸還組件，須於物業歸還於 JTC 後三(3)個工作日內，以銀行本票或任何各方均同意之方式支付予公司。

HIH 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 3 月 31 日，HIHPL 之未經審查之有形資產淨值約 S\$17,452,142 為作價基準日；
- (b) HIHPL 之有形資產淨值持續下滑；
- (c) HIHPL 在過去與現在都處於虧損狀態；以及
- (d) 物業之價值。

以 HIH 對價而言，擬議處分 HIH 事項完成後，該處分赤字約為 S\$4,367,685。擬議處分 HIH 事項之收益對照 HIHPL 的帳面值時，將呈現 S\$4,367,685 的虧損。

集團計劃將擬議處分 HIHPL 之所得款作為營運資金使用，其使用如下：

- (a) 公司將擬議處分 HIHPL 之 S\$6.75 百萬所得款用以償還集團之債務；以及
- (b) 剩餘之部分將作擴充集團之產業部業務及/或日常的運營資金。



4. 擬議處分事項之相關數字

根據新加坡證券交易所(簡稱“新交所”)上市手冊(簡稱“上市手冊”)第1006條規，及集團最新發佈之1Q2016未經審查之合併財務報表所計算得出的相關數字載列如下：

第 1006 條規		擬議處分 HIHPL
(a)	對照集團資產淨值約為 MYR78,869,000 之目標公司處分資產淨值(約 S\$27,052,067)。惟不適用此類資產收購提案。	64.51% ⁽¹⁾
(b)	對照集團淨利約為 MYR332,000 (約 S\$113,876)之目標公司處分資產之應佔淨利。 ⁽²⁾	N.M. ⁽³⁾
(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。 ⁽⁴⁾	50.37%
(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。 ⁽⁵⁾	N.A.
(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。 ⁽⁶⁾	N.A.

註解:

- (1) 1Q2016 HIHPL 之資產淨值為 S\$17,452,142。
- (2) 根據上市手冊第 1002(3)(b)條規，“淨利”意指稅前淨利或虧損、少數股東權益以及非經常性項目。
- (3) 1Q2016 歸屬於 HIHPL 之淨虧損為 S\$198,466。擬議處分 HIHPL 之相關數字沒有重大意義，因 HIHPL 於 1Q2016 係虧損狀態。
- (4) 截至 2016 年 6 月 1 日止，根據 HIH 收購對價(假設並考慮到第二期對價的價值是基於物業最新可用之評估值是 S\$5,500,000)擬議處分的對價總額以及公司的市值約為 S\$24,814,143 (作為當天市場即日所發生之日前之買賣協議)。根據上市手冊第 1002(5) 條規，於 2016 年 6 月 1 日，公司的市值鑑定係以不含庫存股股數，即 200,114,059 普通股數乘以加權平均股數之每股價格 S\$ 0.124。
- (5) 不適用。這不係一項收購。
- (6) 不適用。該公司不係礦產、石油以及天然氣公司。

根據第 1006(b)及 1006(c)條規就有關擬議處分 HIHPL 所計算的相關數字，擬議處分 HIHPL 多於 20%主要收購之門檻，根據上市手冊第 10 章，需擬提請股東(簡稱“股東”)通過擬議處分 HIHPL 事項。

據此，公司在即將舉行臨時股東大會上(簡稱“臨時股東大會”)，將基於擬議處分事項之需，提請股東通過。



5. 擬議處分HIHPL事項之財務影響

備考財務影響係根據集團 2015 年 12 月 31 日止(簡稱“FY2015”)會計師查核簽證財務報表資料來準備，該備考財務影響僅供參考。

於 2016 年 5 月 27 日，公司已公告擬議處分 HMS 與擬議處分 TMS 之對擬議處分 HIHPL 財務影響，該部分將準備如下：

- (a) 假設沒有處分 HIHPL，擬議處分 HIHPL 對其自身之財務影響；以及
- (b) 假設同時處分 HMS 與 TMS 或於擬議處分 HIHPL 完成前，擬議處分 HIHPL 連同處分 HMS 與 TMS 之財務影響。

擬議處分 HIHPL(單獨) – 公司每普通股(簡稱“股份”)有形資產淨值(簡稱“有形資產淨值”)之財務影響

假設擬議處分 HIHPL 事項已於 2015 年 12 月 31 日完成，且假設並無處分 HMS 及 TMS，並根據集團 FY2015 會計師查核簽證財務報表來準備，其備考財務影響以及免除關聯方交易債務之公司每股有形資產淨值如下：

	擬議處分 HIHPL 前	擬議處分 HIHPL 後
有形資產淨值(新加坡：元)	26,532,864	21,976,932
股數	200,114,059	200,114,059
每股有形資產淨值(新加坡：元)	0.1326	0.1098

擬議處分 HIHPL(單獨) – 每股盈餘(簡稱“每股盈餘”)之財務影響

假設擬議處分 HIHPL 已於 2015 年 1 月 1 日完成，且假設並無處分 HMS 及 TMS，並根據公司 FY2015 會計師查核簽證財務報表來準備，其備考財務影響之公司每股盈餘如下：

	擬議處分 HIHPL 前	擬議處分 HIHPL 後
股東分配虧損(新加坡：元)	(25,490,065)	(30,699,390)
股數	200,114,059	200,114,059
每股虧損(新加坡：元)	(0.1274)	(0.1534)



擬議處分 HIHPL 及擬議處分 HMS 與 TMS—每股有形資產淨值之合併財務影響

假設擬議處分 HMS 與 TMS 及擬議處分 HIHPL 事項已於 2015 年 12 月 31 日完成，並根據集團 FY2015 會計師查核簽證財務報表來準備，其合併備考財務影響之擬議處分 HMS 與 TMS 以及擬議處分 HIHPL 每股有形資產淨值如下：

	擬議處分 HMS 與 TMS 及擬議處分 HIHPL 前	擬議處分 HMS 與 TMS 及擬議處分 HIHPL 後
有形資產淨值(新加坡：元)	26,532,864	19,655,318
股數	200,114,059	200,114,059
每股有形資產淨值(新加坡：元)	0.1326	0.0982

擬議處分 HIHPL 以及擬議處分 HMS 與 TMS—每股盈餘之合併財務影響

假設擬議處分 HMS 與 TMS 以及擬議處分 HIHPL 已於 2015 年 1 月 1 日完成，並根據集團 FY2015 會計師查核簽證財務報表來準備，擬議處分 HMS 與 TMS 及擬議處分 HIHPL 對每股盈餘之綜合備考財務影響如下：

	擬議處分 HMS 與 TMS 及擬議處分 HIHPL 前	擬議處分 HMS 與 TMS 及擬議處分 HIHPL 後
股東分配虧損(新加坡：元)	(25,490,065)	(33,081,254)
股數	200,114,059	200,114,059
每股虧損(新加坡：元)	(0.1274)	(0.1653)

上述之財務數字影響資料僅供參考，並不一定能顯示出擬議處分事項完成後集團的實際績效與財務狀況。以上不代表擬議處分事項完成後集團的實際績效與財務狀況。

6. 擬議處分 HIHPL 事項之主要條款以及條件

有關擬議處分 HIHPL 事項之主要條款及條件載於下列本節。請注意，下列項目非 HIH 買賣協議條款及條件之全覽。

根據擬議處分 HIHPL，就有關 HIHPL 股份轉讓予 HIH 買方，其中比例如下：

- (a) 鍾燕洲: 53%
- (b) 鍾燕良: 37%
- (c) 楊耀成: 10%



擬議處分 HIHPL 事項取決於下列幾點：

- (i) 如需，HIHPL 經其董事會與股東同意(若需要) 通過 HIH 買賣協議與擬議交易；
- (ii) 如需，公司經其董事會、股東(包括在臨時股東大會取得股東核准)與新交所(及任何其他監管機構)同意通過 HIH 買賣協議與擬議交易；
- (iii) 對其在 HIH 買賣協議內已涵蓋之陳述、保證、約定及賠償事項，各方無實質違約行為；
- (iv) HIH 買賣協議列出之各項擔保事項仍然真確，在攸關擬議處分 HIHPL 完成之重大層面，皆無誤導情事，在擬議處分 HIHPL 完成時及 HIH 買賣協議日和完成日之間一切時間點皆然；以及
- (v) 於擬議處分 HIHPL 事項完成前，所有買賣協議擬定交易規定、適用或相關且為履行公司與/或 HIHPL (包括但不限制於任何第三方委予其管制限制改變於 HIHPL 以及/或其子公司業務所需之同意、核可、豁免並為修訂與棄權事項，已向所有相關第三方、政府、監管部門取得，而且未遭撤銷或作廢，當此類同意、核可、豁免與棄權事項，實為有條件取得時，相關方已經正式接受該條件。

完成前各方之契諾

依據 HIH 買賣協議，公司除了需要從新交所獲取相關及必要的批准外，亦將採取一切必要措施，盡快召開特別股東大會以批准 HIH 買賣協議中所擬議之交易。為此，公司於 HIH 買賣協議執行日向(i)蘇琮傑，(ii)黃拔強及(iii) Ikram Mahawangsa Sdn Bhd (簡稱“**控股股東團**”)，與其一致行動人士索取了一份不可撤銷的承諾書，應承為 HIH 買賣協議中所有的擬議交易投支持票，即(i)擬議處分 HIHPL 事項，及(ii)擬議處分 HMS 與 TMS 事項。

於 HIH 買賣協議日，公司尚欠 HSPL 以下的公司債務：

- (i) 總數 S\$6,750,000，攸關 HSPL 接受 United Overseas Bank Limited (簡稱“**銀行**”) 所給予，額度至 S\$9,064,000 的某銀行信貸(簡稱“**信貸**”)(簡稱“**第一筆公司債**”)；以及
- (ii) 總數 US\$427,822(約 S\$584,457)，由 HSPL 提供給公司的貸款(簡稱“**第二筆公司債**”)；

待公司在特別股東大會上獲得股東們相關且必要的批准後，HIH 買方將豁免公司拖欠 HSPL 的第二筆公司債。

完成後公司之契諾

HIH 買賣協議簽訂後，公司應於完成日後三 (3) 個工作日內全額償還上述第一筆公司債及所有 HSPL 因此而招致的相關利息，並將償還該欠款之證明予 HIH 買方。

完成後 HIH 買方之契諾

截至 HIH 買賣協議之日，公司已執行事項如下：

- (a) 於 2015 年 8 月 14 日，攸關銀行信貸，有利於 HSPL 同之彌補保證契約(簡稱“**契約**”)；及
- (b) 於 2015 年 7 月 28 日，攸關銀行信貸，以公司擔保該銀行贊同之信貸總額度 S\$9,814,000 (簡稱“**公司擔保**”)。



截至 HIH 買賣協議之日，HSPL 已執行事項如下：

- (a) 攸關銀行信貸，以黃拔強先生(公司董事)之名所購買的關鍵人保單(簡稱“**關鍵人保單**”); 及
- (b) 攸關銀行信貸，將關鍵人保單權益合法轉讓予銀行。

HIH 買方予向公司做出承諾並立約，在收到公司已全額償還第一筆公司債之證明後三 (3) 個工作日內，HIH 買方將讓 HSPL 向公司交付有關 HSPL 已清償銀行信貸債務之證明。HIH 買方應交付予公司有關 HSPL 償還債務的證據如下：

- (i) 在 HSPL 清償銀行信貸債務後三 (3) 個工作日內，解除公司對 HSPL 於契約上之義務；以及
- (ii) 在 HSPL 接獲銀行證明後三(3)個工作日內，解除公司對 HSPL 於公司擔保上之義務；
- (iii) 在銀行通知保險公司因 HSPL 已將信貸欠款全數還清，所以欲將關鍵人保單之權益指派回給 HSPL 的十四(14)天內，將關鍵人保單權益由 HSPL 合法轉讓予公司。視具體情況而定，上述關鍵人保單的轉讓受限於 HSPL、銀行及/或公司可否取得所有相關第三方、政府、監管部門之批准與豁免。

完成後各方之契諾

待公司在特別股東大會上獲得股東們相關且必要的批准後：

- (i) 公司可於完成日後可全權酌情，予於 HIHPL 及鍾燕良先生書面通知撤離物業。HIHPL 及鍾燕良先生承諾並立約在接獲公司的類似通知後，將於三 (3) 個月內遷出物業；
- (ii) HIH 買方可於完成日後可全權酌情，予於公司書面通知告知 HSPL 及/或 HIHPL 有意撤離物業。HIHPL 及鍾燕良先生承諾並立約在向公司發出類似通知後六 (6) 個月內遷出物業，

(在任一情況下，均稱為“**遷出日**”)。

除此之外，公司可隨時予於 HIHPL 及/或 HSPL 三 (3) 個月的書面通知撤離物業，若 (a) 新交所批准公司即將發佈的通函草稿(如下定義) 或 (b) HIHPL, HSPL 及/或公司(視情況而定) 因 HIHPL, HSPL 及/或公司(視情況而定)將物業售賣或處分予物業的第三方買家而簽訂明確的買賣協議。

於完成日後，無論何時，若：

- (i) HIH 買方未按 HIH 買賣協議條款將第二期對價全額支付於公司; 以及
- (ii) HIH 買方欲將其 HIHPL 之股權全數或部分售出；或(b) HIHPL 欲將其 HSPL 之股權全數或部分售於一或多位第三方買家(在任一情況下，均稱為“**擬議第三方買賣**”)，

HIH 買方應在最快可行的時間內，書面通知公司有關擬議第三方買賣事項(無論何種情況下，應於執行任何第三方買賣相關之最終協議前)。公司一旦從 HIH 買方接獲類似書面通知，各方同意，各方應另外訂立協議(條件與條款容後商議) 以求在擬議第三方買賣生效前，解決物業與 HIH 買賣協議中第二期對價的所有相關事宜。



7. 董事與控制股東權益

除其公司股權外，公司所有董事或控制股東於擬議處分事項，並無任何直接或間接的私人利益。

8. 服務合約

無人因擬議處分事項被任命為公司董事。據此，公司並沒有與任何人訂立服務合約。

9. 後續更新

公司將為擬議處分 HIHPL 事項派發載列相關訊息之通函(簡稱“通函”)予股東們，並舉行臨時股東大會，亦將依照上市手冊會適時發出後續公告。

10. 檢閱文件

有關 HIH 買賣協議及 2016 年 5 月之物業估值報告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。

11. 其他事項

除另有指明外，該公告匯率轉換 S\$與 MYR、S\$與 RMB 以及 US\$與 S\$，係根據 2016 年 3 月 31 日之匯率分別為 S\$1: MYR2.9155、S\$1: RMB4.7483 以及 US\$1:S\$0.7320。

12. 交易提醒

截至本公告之日，公司並不確保擬議處分事項最終能順利完成，故股東在交易公司股票之前，需謹慎處理。公司建議股東應仔細讀取此公告以及任何後續公告，若股東對此公告有任何疑問，股東應諮詢其股票經紀人、律師或其他專業顧問之意見。

經董事會授權

蘇琮傑
執行董事長暨執行長
2016 年 6 月 2 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。