

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份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。



**BGMC International Limited**  
**璋利國際控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1693)

**非常重大出售事項及關連交易：**  
**出售KAS ENGINEERING**

財務顧問



**股份購買協議**

於2020年11月16日(交易時段後)，賣方(本公司間接全資附屬公司)與買方訂立股份購買協議，據此，賣方將向買方出售待售股份，代價為93,787,000林吉特。待售股份指出售事項前，本公司間接全資附屬公司KAS Engineering的全部已發行股本。

**上市規則之涵義**

於本公告日期，買方由丹斯里吳明璋和拿督Arifin分別持有75%和25%。丹斯里吳明璋(前董事，於2020年10月7日辭任)和拿督Arifin(現任董事)分別持有本公司已發行股份48%和7.88%。丹斯里吳明璋與執行董事拿督鄭國利(彼間接持有本公司已發行股份19.1%)亦訂有一致行動人士確認契據。因此，根據上市規則第14A章，買方為本公司之關連人士，而股份購買協議項下之交易構成本公司之關連交易。

由於出售事項的一項或多項適用百分比率超過75%，根據上市規則，出售事項構成本公司一項非常重大出售事項，並須遵守上市規則下的公告、申報及經獨立股東批准的規定。

## 一般事項

本公司將召開股東特別大會，以批准股份購買協議及其項下擬進行之交易。本公司已成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以考慮股份購買協議及其項下擬進行之交易，並就股份購買協議及其項下擬進行之交易是否按一般商業條款或更佳的條款訂立、是否公平合理及符合本公司和股東的整體利益，向獨立股東提供建議。本公司將根據上市規則儘快委任獨立財務顧問，以就股份購買協議是否公平合理向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。

載有(其中包括)有關股份購買協議、出售事項的更多資料和股東特別大會通告及上市規則下所規定的其他資料之通函，預期將於2020年12月31日或之前向股東寄發，此日期超過本公告日期後15個營業日，因為需要更多時間編製通函。

**完成出售事項須待本公告「先決條件」一段所述的條件(包括在股東特別大會獲獨立股東批准股份購買協議及其項下擬進行之出售事項)達成後，方告作實。因此，出售事項不一定會進行。故此，股東及準投資者在買賣本公司股份時務須審慎行事。**

## 股份購買協議

董事會宣佈，於2020年11月16日(交易時段後)，賣方(本公司間接全資附屬公司)與買方訂立股份購買協議，據此，賣方將向買方出售待售股份，代價為93,787,000林吉特。

股份購買協議的詳情如下：

日期	:	2020年11月16日(交易時段後)
賣方	:	BGMC Corporation Sdn. Bhd.(本公司間接全資附屬公司)
買方	:	AB CONCESSION VENTURE SDN. BHD.，由丹斯里吳明璋及拿督Arifin分別持有75%和25%

## 待售股份

待售股份指出售事項前，本公司間接全資附屬公司KAS Engineering的全部已發行股本。

## 有關KAS ENGINEERING的資料

於2015年9月，持有KAS Engineering已發行股份25%的BGMC Corporation從拿督Arifin、丹斯里吳明璋及由拿督Arifin持有50%的公司，以代價3,600,000林吉特收購KAS Engineering已發行股份的75%，以完成收購KAS Engineering。

KAS Engineering唯一收入來自UiTM特許協議下的權利。於2012年5月，KAS Engineering與馬來西亞的政府資助大學UiTM訂立UiTM特許協議，據此，KAS Engineering獲授權使用自身財務資源興建UiTM校園。自2012年5月獲委託以來，KAS Engineering於首3年負責興建UiTM校園。由於UiTM校園在2015年11月正式獲授驗收證明書，KAS Engineering已將UiTM校園移交予UiTM使用，而KAS Engineering亦向UiTM校園提供資產管理服務，以換取KAS Engineering在2015年11月至2035年11月的特許期間(「特許期間」)，有權從中收取(1)使用KAS Engineering於建築工程首3年在UiTM校園興建的設施每年約48.1百萬林吉特的使用費；及(2) KAS Engineering提供維修工程的維修費每年約10.1百萬林吉特。於2035年11月特許期間屆滿後，KAS Engineering無權再收取任何額外使用費及維修費，並須無償向UiTM交出保養得宜且運作良好的設施和基建。

KAS Engineering於2012年11月取得定期貸款269,370,000林吉特，以為其建造UiTM校園撥資。於2020年6月30日，KAS Engineering仍須償還未償還本金額約186.8百萬林吉特及預期融資成本總額約49.9百萬林吉特(按現行利率計算)，直至定期貸款於2028年到期。

根據KAS Engineering經審核財務資料，KAS Engineering於2019年9月30日(即財政年度末)的經審核資產總值及資產淨值分別約為307.5百萬林吉特及78.5百萬林吉特。

截至2019年9月30日止年度，KAS Engineering的經審核除稅及非經常性項目前後純利分別約為24.5百萬林吉特及17.3百萬林吉特。截至2018年9月30日止年度，經審核除稅及非經常性項目前後純利分別約為30.4百萬林吉特及23.1百萬林吉特。

## 代價

代價(即93,787,000林吉特)將於完成後由買方全數支付予賣方。於本公告日期，買方已支付5百萬林吉特予賣方作為保證金(「保證金」)。

## 代價基準及對KAS ENGINEERING的初步估值

董事會(不包括(1)獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問的意見後發表看法，及(2)拿督Arifin，彼直接於出售事項中擁有權益，及(3)拿督鄭國利，彼聯同丹斯里吳明璋訂有一致行動人士確認契據)認為，代價及股份購買協議的條款屬公平合理，符合獨立股東的整體利益，理由如下：

- (1) 代價93,787,000林吉特相當於KAS Engineering的100%股權的初步估值，即93,787,000林吉特(基於獨立估值師根據收入法所編製，KAS Engineering截至2020年6月30日的估值報告初稿)。於編製KAS Engineering的估值報告初稿時，獨立估值師根據收入法及若干假設下應用貼現現金流量法。

### 估值主要假設的詳情

KAS Engineering的估值主要假設的詳情如下：

- (a) 在KAS Engineering盡最大努力下，UiTM特許協議中規定的有關資產管理及維修服務的關鍵績效指標將會實現，以及UiTM特許協議將不會於特許期屆滿前終止；
- (b) 假設KAS Engineering並無或然資產及負債，亦無任何其他應確認或估值而歸屬於KAS Engineering的資產負債表外項目；
- (c) 於整個預測期間持續經營，KAS Engineering將為其業務發展成功開展所有必要活動；
- (d) 相關協議的訂約方將按照雙方協定及同意的條款及條件行事，並將在期限屆滿後續約(如適用)；
- (e) 能否獲得融資將不會成為KAS Engineering業務預計增長的限制因素；

- (f) 提供予獨立估值師的經審核／未經審核KAS Engineering財務資料已按能真實且準確反映KAS Engineering於各資產負債表日期的財務狀況的方式編製；
- (g) KAS Engineering經營所在地的市場趨勢及狀況將不會大幅偏離一般經濟預測；
- (h) 主要管理層、主管人員及技術人員將全數留任以支援KAS Engineering日後營運；
- (i) KAS Engineering的業務策略及其預期的營運架構概無重大變動；
- (j) KAS Engineering經營所在地的利率及匯率與現行水平不會有重大差異；
- (k) 於KAS Engineering營運或擬營運所在地經營業務所需的所有相關同意書、業務證書、執照或來自任何地方、省級或國家政府，或私營實體或機構的其他法律或行政批准將獲正式授予且於屆滿後可重續，另有指明者除外；及
- (l) KAS Engineering營運或擬營運所在地的政治、法律、經濟或金融狀況及稅法將不會出現重大變動，而對KAS Engineering所得收入及溢利造成不利影響。

中匯安達會計師事務所有限公司(「中匯安達」)為本公司核數師，由本公司委聘審閱獨立估值師編製目標集團估值所依據的KAS Engineering貼現未來現金流量(「目標集團貼現未來現金流量」)的計算，彼已在計算層面，就目標集團貼現未來現金流量於所有重大方面是否已根據估值所載之基準及假設妥為擬備作出報告。為符合上市規則第14.62條，由中匯安達發出的相關鑒證報告已載於本公告附錄一。

裕韜資本有限公司(「裕韜」)為本公司就出售事項的財務顧問，已審閱目標集團估值並與本公司及目標公司各自的管理層商討據以編製目標集團估值的主要假設。裕韜亦已考慮中匯安達就計算目標集團貼現未來現金流量僅向董事及僅為彼等利益發出的上述鑒證報告。基於以上所述，裕韜已確認，其信納目標集團估值是經董事審慎周詳查詢後作出的。

- (2) 於考慮代價的合理性時，本集團管理層亦已考慮「出售事項的理由及裨益」一節所載因素。

## 先決條件

完成須待下列條件獲達成後，方可作實：

- (1) 根據上市規則之規定，於股東特別大會上獲得批准，以批准股份購買協議項下擬進行之交易；
- (2) 為買方收購待售股份及為KAS Engineering股東及股權架構變動，透過UKAS獲得馬來西亞政府的書面批准；
- (3) 賣方於股份購買協議項下作出之所有聲明、承諾及保證，在所有重大方面於現時屬且直至完成日期仍屬真實、準確、正確及完整，且無誤導成份。

於本公告日期，上文所載的條件概未達成。

倘於最後截止日期或之前上述條件未獲達成或未獲買方書面豁免，則任何一方均有權向另一方發出書面通知以終止股份購買協議，賣方應於接獲有關終止通知後14日內，將買方支付的保證金予以退還，而股份購買協議將告無效及失效，除退還保證金外不再具有法律效力。

## 完成

完成將於上述所有條件均獲達成或豁免(視情況而定)後一個月內(或訂約方可能協定的其他日期)發生。

## 有關訂約方之資料

本集團為建築服務領域及特許經營權及維修領域的全面集成解決方案供應商。建築服務分部主要於馬來西亞從事提供廣泛的建築服務，包括樓宇及結構建築工程、機械及電子安裝工程、土方工程及基建工程以及能源基建工程。至於特許經營權及維修分部，本集團承接長期特許營運項目及提供相關資產管理服務。

買方為於馬來西亞註冊成立的投資控股有限公司，由丹斯里吳明璋及拿督Arifin分別持有75%及25%。丹斯里吳明璋於2020年10月7日辭任本公司董事。丹斯里吳明璋間接持有本公司股份48%，並被視為於拿督鄭國利(與丹斯里吳明璋訂有一致行動人士確認契據的執行董事)持有的本公司股份19.1%中擁有權益，因而根據證券及期貨條例於本公司股份合共67.1%中擁有權益。拿督Arifin為執行董事，根據證券及期貨條例間接持有及被視為於本公司股份7.88%中擁有權益。

## 出售事項的理由及裨益

董事會(不包括(1)獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問的意見後發表看法；(2)拿督Anfin，彼直接於出售事項中擁有權益；及(3)拿督鄭國利，彼聯同丹斯里吳明璋訂有一致行動人士確認契據)認為，股份購買協議符合本公司的利益，理由如下：

- (1) 本集團一直陷入財政困難，於2019財政年度錄得淨虧損55.3百萬林吉特及於2020年上半年錄得159.7百萬林吉特。本集團的無限制現金及現金等價物呈現下降趨勢：於2017財政年度末為136.6百萬林吉特、於2018財政年度末為88.7百萬林吉特、於2019財政年度末為16.8百萬林吉特以及於2020年上半年末(即2020年3月31日)為17.5百萬林吉特。
- (2) 具體而言，本集團正面臨以下負債：
  - (a) 償還餘下集團的本金額為51.9百萬林吉特的逾期/已重訂還款期的逾期銀行融資，其中(i)於2020年11月4日，賣方(本公司的全資附屬公司)收到了代表馬來西亞持牌銀行(「A銀行」)的律師的催繳函，其中A銀行要求於2020年11月15日或之前償還大約11.8百萬林吉特連同應計利息的欠款，而本公司已就此提出以出售事項銷售所得款項作出清償的建議方案；(ii)於本公告日期，應付B銀行約9.9百萬林吉特連同應計利息的全數清償期限已延至2020年11月2日至2020年12月14日之間。自2020年11月2日至本公告日期，本集團未能償還約7.3百萬林吉特。本集團正在與B銀行商討進一步延長償還期限；及(iii)結欠銀行C的約30.2百萬林吉特連同應計利息，該款項原已到期，後來經重訂還款期，定於2021年7月底前分期全數償還，條件為(其中包括)出售KAS Engineering的銷售所得款項將用以償付上述逾期款額。截至2020年3月31日，本集團的無限制現金結餘為約17.5百萬林吉特，其不足以償付該等逾期銀行

融資。於本公告日期，鑒於本集團擬出售KAS Engineering以獲取現金用以償付上述逾期銀行融資，本集團正與銀行磋商暫緩法律行動。(i)、(ii)及(iii)項所述的全部銀行貸款均於銀行A、B及C的信用記錄列為逾期款項。只有(i)、(ii)及(iii)已全數償還，本集團方可取得新融資。於取得新融資後，本公司將具備資金聘請更多分包商以加快現有建設進度。

- (b) 上文第(a)段所述的融資由三間馬來西亞持牌銀行授出，而於本公告日期，該等銀行亦有提供透支及循環融資，為數7.5百萬林吉特。此外，銀行D亦有提供循環融資3百萬林吉特。該四間銀行(銀行A、B、C及D)可能因持續拖欠第(a)段所載的逾期融資及/或拖欠已重訂還款期的逾期融資而終止所有上述透支額。
- (c) 據董事所知及所信，若上述逾期/已重訂還款期的逾期銀行融資未能全數清償，本集團將無法取得進一步的貸款融資或合約融資，因為本集團通常須全數償還逾期/已重訂還款期的逾期銀行融資以提高信貸評級。然而，在償還逾期應付款項後，預期本集團將更能盡力取得額外銀行融資，以聘用更多分包商以加快建築項目，以及競投新的建築合約。
- (d) 一如市場慣例，本集團作為分包商，一般須為客戶提供相當於合約價值5%的履約保證金，作為本集團按時圓滿完成項目的抵押。履約保證金由商業銀行發出，而本集團通常需向其支付所需手續費及存入類工具定期存款以作抵押。然而，於本公告日期，本集團承擔以下潛在負債：(i)一名客戶的履約保證金(遭威脅沒收)亟待清還；及(ii)發行銀行要求為若干履約保證金進一步提供大額定期存款。具體而言，一名前客戶(「客戶A」)威脅就同一項目的兩份不同合約沒收合共25.8百萬林吉特的兩筆獨立履約保證金。誠如日期為2020年6月30日的公告所披露，本公司的一間附屬公司在其日常業務過程中與客戶A發生糾紛，客戶A曾發出通知以終止上述合約，聲稱本集團在有關合約竣工延誤。客戶A已尋求沒收本集團為數約25.8百萬林吉特的履約保證金。本集團已向法庭提出申請，禁止客戶沒收該兩筆履約保證金，並已就此取得臨時禁制令，以待法庭處理上述申請。本集團亦已開啟仲裁程序，以就客戶A終止合約的有效性以及客戶A就溢利損失的申索提出異議。



本集團於2020年3月31日的現金結餘為約17.5百萬林吉特，故此，本集團需要有所防範，保留現金資源，以免沒有充足現金賠償該等履約保證金。本集團亦面臨客戶A提出的反訴，金額約為125百萬林吉特。

- (3) 經審慎評估其他替代方案後，董事會認為出售具有長期盈收潛力的資產（如KAS Engineering）是獲取現金以讓本集團清還亟待償付款項的明智方法。尤其是，KAS Engineering僅可於少數情況下根據定期貸款的受限制契諾宣派股息予其控股公司（即BGMC Corporation，餘下集團的成員公司）。故此，KAS Engineering從未宣派任何股息予餘下集團。
- (4) 根據KAS Engineering與UiTM（馬來西亞一所公立大學）的UiTM特許協議，轉讓KAS Engineering的所有權須獲得馬來西亞政府的書面批准。KAS Engineering於2012年獲得政府批准以與UiTM訂立UiTM特許協議，當時丹斯里吳明璋及拿督Arifin是其多數股東，而KAS Engineering其後於2015年被本集團收購。故此，馬來西亞政府就本集團轉讓股份予丹斯里吳明璋及拿督Arifin（兩人最初是KAS Engineering的直接股東，目前則透過持有本公司的股權成為KAS Engineering的間接股東）授出批准的可能性較大，惟馬來西亞政府則不一定會授予其他人士批准，成為KAS Engineering新股東。
- (5) 本集團已評估以下三個集資替代方案，但認為該等方案對償還即時應付款項並不可行：
  - (a) **貸款融資**—據董事所知及所信，若逾期／已重訂還款期的逾期銀行融資未能全數清償，本集團將無法取得進一步的融資，因為本集團通常須清償所有逾期／已重訂還款期的逾期銀行貸款以提高信貸評級。
  - (b) **透過招標程序出售KAS Engineering**—根據馬來西亞法律顧問的意見，未經協議對手方同意，不得披露有關UiTM特許協議的資料。在首次公開發售期間，本公司耗費約一年時間才取得馬來西亞政府及瑪拉工藝大學的必要同意，以便在本公司就首次公開發售活動刊發的招股章程中刊載及披露有關UiTM特許協議的若干條款及條件或資料。招股

章程僅載有UiTM特許協議的摘要，而有興趣的買方將需要UiTM特許協議的全文。鑑於資金需求的迫切性，本公司透過公開招標出售KAS Engineering的股權並不切實可行，因為任何公開招標活動將需要披露及取得UiTM特許協議的全文。

- (c) 本公司的股價由首次公開發售發售價0.7港元下跌至2020年11月13日(即緊接本公告發佈前的最後交易日)的0.031港元。本集團的毛損由2019年上半年的23.4百萬林吉特(經重列)增至2020年上半年的130.9百萬林吉特。鑒於近期股價表現不佳、財務表現不濟，董事會認為，進行股本融資以滿足上述本集團迫切的財務需要並不切實可行。

### 出售事項的財務影響

完成後，KAS Engineering將不再為本公司的附屬公司，而KAS Engineering的財務業績將不再於本公司及本集團的財務報表內綜合入賬。

根據(其中包括)代價、於2020年3月31日的未經審核資產淨值及出售事項的相關開支，本集團現時預期於完成後錄得出售事項虧損約4.1百萬林吉特，惟須經本集團核數師審閱後方可作實。該虧損乃以代價約93.8百萬林吉特減去有形資產淨值約89.2百萬林吉特、未攤銷無形資產約7.4百萬林吉特及出售事項所產生的專業費用約1.3百萬林吉特計算得出。於2015年收購KAS Engineering時，有關KAS Engineering有權收取來自一項特許經營權協議的管理服務收入，以執行UiTM的物業管理服務的無形資產已被記錄。取消綜合入賬後產生未攤銷無形資產7.4百萬林吉特，其並無造成現金流出。

### 本集團於出售事項後的業務

本公司為全面集成解決方案供應商，專營兩個業務領域，分別為：

- (i) 建築服務(由樓宇及結構分部、能源基建分部、機械及電子分部以及土方及基建分部構成)，主要承接不超過五年的建築服務合約；及
- (ii) 特許經營權及維修，承接超過20年的公私合夥合約。

本公司將繼續經營上述主要業務分部。

## 建築服務

截至2020年6月30日，本公司擁有工程訂單約700百萬林吉特，其中下列四項主要建築項目的工程訂單總額約為600百萬林吉特。由於本集團一直面臨資金周轉困難，本集團沒有足夠的現金聘請分包商加快工程進度。本公司將借助KAS的銷售所得款項，致力聘請更多分包商以加快於2021財政年度及2022年上半年的剩餘主要建築工程，以將剩餘合約價值轉為收益。

項目名稱及簡介	剩餘合約價值 (千林吉特)
<b>The Sky Seputeh:</b> 於馬來西亞Taman Seputeh, Wilayah Persekutuan建設兩座37層的大樓，包括290套公寓、停車場及其他設施。	201,164
<b>孟沙61:</b> 於馬來西亞吉隆坡孟沙為4層地庫停車場建設及完成土方、地庫停車場及相關工程。	273,781 (附註1)
<b>Setia Spice:</b> 於馬來西亞檳城巴六拜Setia Spice建設一棟26層的樓宇，包括樓高19層的酒店大廈(453個房間)、樓高三層的停車場、樓高四層的酒店設施及樓高兩層的地庫停車場。	85,256
<b>TNB員工宿舍:</b> 於馬來西亞登嘉樓瓜拉伯浪建設一棟樓高八層的行政人員宿舍(24個單位)、三棟樓高九層的非行政人員宿舍(160個單位)及其他設施。	49,000
<b>總計:</b>	<b>609,201</b>

附註1: 截至2020年6月，該客戶已發出中期進度證書，認證本集團將有權獲得工程變更令，以確認金額為59.7百萬林吉特的額外工程。

本公司預期於2022年3月底前完成上述四項主要建築項目。

## 特許經營權及維修

於出售事項之前，特許經營權及維修分部包括UiTM BLMT項目(即出售事項的主體)及建設太陽能發電廠的特許經營權，並使用該發電廠發電及銷售有關電力予國家公用設施公司，為期21年(「**太陽能發電廠特許經營權**」)。完成後，本公司將繼續經營特許經營權及維修分部，該分部於出售事項後將主要包括太陽能發電廠特許經營權。

於2019財政年度，本公司擴大特許經營權業務，並進軍可再生能源行業，並取得發展、擁有及經營30兆瓦交流電太陽能發電廠的權利，以及與馬來西亞半島唯一配電商Tenaga Nasional Berhad簽署為期21年的電力購買協議。建設完成後，將使用該發電廠發電及銷售電力予Tenaga Nasional Berhad(「**TNB**」)，該公司為馬來西亞跨國電力公司及馬來西亞半島唯一的電力公用事業公司。

根據太陽能發電廠特許經營權的合約條款，本集團有權獲得售電收入，但本集團無權獲得任何建設太陽能發電廠的收入。於2020年上半年，本集團根據國際財務報告詮釋委員會第12號的會計處理方法，錄得63.1百萬林吉特的收入，以確認太陽能發電廠的建設進度。然而，該等收入僅根據會計準則確認，並非合約權利。因此，本集團將不具有合約權利以向TNB收取建成太陽能發電廠的建設費用。

該太陽能發電廠最初預計於2020年9月30日投產，但受COVID-19的影響，施工出現延誤。TNB已批准同意延長84天至2020年12月24日(「**延長時間表**」)。本集團正積極與TNB磋商，以進一步延長太陽能發電廠的竣工時間，惟無法保證TNB將會給作出批准。概不保證本集團會在延長時間表內或之前完成太陽能發電廠的建設，或TNB會否批准進一步延長時間。因此，概不保證本集團將能從太陽能發電廠特許經營權取得可持續收入。

## 所得款項用途

所得款項淨額約92百萬林吉特(經扣除有關出售事項的相關開支後)將用作以下用途：

- (1) 約52百萬林吉特用作償還逾期銀行融資／經重組逾期銀行融資
- (2) 約40百萬林吉特用作即將結付一名前客戶威脅沒收的履約保證金及處理銀行要求提供定期存款作競投新建築項目若干履約保證金的抵押，以及作為營運資金用途。

## 上市規則之涵義

於本公告日期，買方由丹斯里吳明璋和拿督Arifin分別持有75%和25%。丹斯里吳明璋(前董事，於2020年10月7日辭任)和拿督Arifin(現任董事)分別間接持有本公司已發行股份48%和7.88%。丹斯里吳明璋與執行董事拿督鄭國利(彼間接持有本公司已發行股份19.1%)亦訂有一致行動人士確認契據。因此，根據上市規則第14A章，買方為本公司之關連人士，而股份購買協議項下之交易構成本公司之關連交易。

拿督Arifin及拿督鄭國利已就批准股份購買協議的董事會決議案放棄投票。

由於出售事項的一項或多項適用百分比率超過75%，根據上市規則，出售事項構成本公司一項非常重大出售事項，並須遵守上市規則下的公告、申報及經獨立股東批准的規定。

目前，BGMC Corporation為KAS Engineering定期貸款下的還款責任提供企業擔保，受益人為定期貸款銀行。完成出售事項後，BGMC Corporation不再提供有關企業擔保，預期餘下集團與KAS Engineering之間不再有關連交易。

## 一般事項

本公司將召開股東特別大會，以批准股份購買協議及其項下擬進行之交易。本公司已成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以考慮股份購買協議及其項下擬進行之交易，並就股份購買協議及其項下擬進行之交易是否按一般商業條款或更佳的條款訂立、是否公平合理及符合本公司和股東的整體利益，向獨立股東提供建議。本公司將根據上市規則儘快委任獨立財務顧問，以就股份購買協議是否公平合理向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。

捷豐國際貿易有限公司(由丹斯里吳明璋全資持有)、Kingdom Base Holdings Limited(由拿督Arifin全資擁有)及Seeva International Limited(由拿督鄭國利全資擁有)合共持有本公司已發行股份75%，將於股東特別大會上放棄投票。

載有(其中包括)有關股份購買協議、出售事項的更多資料和股東特別大會通告及上市規則下所規定的其他資料之通函，預期將於2020年12月31日或之前向股東寄發，此日期超過本公告日期後15個營業日，因為需要更多時間編製通函。

**完成出售事項須待本公告「先決條件」一段所述的條件(包括在股東特別大會獲獨立股東批准股份購買協議及其項下擬進行之出售事項)達成後，方告作實。因此，出售事項不一定會進行。故此，股東及準投資者在買賣本公司股份時務須審慎行事。**

## 專家及同意書

在本公告內給予意見或建議的專家資歷如下：

名稱	資歷
瑋鉞顧問有限公司	獨立估值師
中匯安達會計師事務所 有限公司	執業會計師
裕韜資本有限公司	一家根據《證券及期貨條例》可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
Mah-Kamariyah & Philip Koh	馬來西亞法律顧問

於本公告日期，(a)上述專家並無於本集團任何成員公司直接或間接擁有任何股權或認購或提名他人認購本集團任何成員公司的任何權利(不論具法律執行權與否)及(b)於本集團任何成員公司自2019年9月30日(本集團最近期刊發之經審核財務報表之日期)以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中並無擁有任何直接或間接權益。

獨立估值師、馬來西亞法律顧問、中匯安達及裕韜各自已分別就刊發本公告發出彼等各自之同意書及/或意見，同意以現時之形式及內容轉載彼等各自之報告及函件以及引述彼等各自之名稱。

## 釋義

於本公告內，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「上半年」	指	截至3月31日止六個月
「使用費」	指	馬來西亞教育設施特許項目的常用術語且摘錄自UiTM特許協議，指應付KAS Engineering完成UiTM校園施工的代價，詳情載於招股章程「業務－UiTM BLMT項目」一節
「BGMC Corporation」或「賣方」	指	BGMC Corporation Sdn. Bhd.，本公司間接全資附屬公司
「銀行A」或「銀行B」或「銀行C」	指	馬來西亞之持牌銀行
「BGMC Holdings」	指	BGMC Holdings Berhad(前稱為BGMC Holdings Sdn. Bhd.及BGMC Builder Sdn. Bhd.)，本公司間接全資附屬公司
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行通常開放對公眾提供一般銀行服務的任何日子(星期六、星期日或香港公眾假期除外)
「本公司」	指	璋利國際控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：1693)
「完成日期」	指	完成的日期，或本公司與買方可能書面協定的其他日期
「完成」	指	完成出售事項及股份購買協議項下按其所載條款擬進行之交易

「一致行動人士確認契據」	指	丹斯里吳明璋與拿督鄭國利訂立日期為2016年12月15日之一致行動人士確認契據，以承認及確認彼等為一致行動人士
「特許期間」	指	UiTM特許協議項下自2015年11月至2035年11月的特許期間
「條件」	指	本公告「股份購買協議」一節「先決條件」一段所載之完成先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「拿督Arifin」	指	本公司執行董事拿督Mohd Arifin bin Mohd Arif
「拿督鄭國利」	指	執行董事、行政總裁及控股股東拿督鄭國利
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據股份購買協議的條款及條件出售待售股份
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，以考慮及酌情批准出售事項及股份購買協議項下擬進行之交易
「財政年度」	指	財政年度
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港的法定貨幣港元
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成的董事會委員會，設立目的是考慮股份買賣協議及出售事項並就此向獨立股東提供意見



「獨立股東」	指	除須根據上市規則於股東特別大會上放棄就有關出售事項的決議案投票的股東之外的股東
「獨立估值師」	指	瑋鉞顧問有限公司
「KAS Engineering」	指	KAS Engineering Sdn. Bhd.，一間根據1965年公司法於1993年11月17日在馬來西亞註冊成立的有限公司，為BGMC Corporation的直接全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	自股份購買協議日期起計屆滿三個月當日，或賣方與買方可能書面協定的任何其他日期
「管理費」	指	每月每平方呎0.80林吉特的維修費，屬UiTM BLMT項目資產管理服務費的一部分，詳情載於招股章程「業務－UiTM BLMT項目」一節
「百分比率」	指	具有上市規則第14.07條所賦予之涵義
「招股章程」	指	本公司日期為2017年7月31日之招股章程
「買方」	指	AB CONCESSION VENTURE SDN. BHD.，一間於馬來西亞註冊成立的公司，由丹斯里吳明璋及拿督Arifin全資擁有
「餘下集團」	指	出售事項完成後的本集團
「林吉特」	指	馬來西亞的法定貨幣馬來西亞林吉特
「待售股份」	指	KAS Engineering的全部已發行股本
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》
「股份購買協議」	指	買方與賣方就出售事項訂立日期為2020年11月16日的股份買賣協議

「股份」	指	本公司股本中每股0.01港元之普通股
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「丹斯里吳明璋」	指	丹斯里拿督斯里吳明璋，本公司控股股東，於2020年10月7日辭任本公司董事
「目標集團估值」	指	KAS Engineering於2020年6月30日的估值，由獨立估值師根據收入基準法採納貼現現金流量法作為估值方法作出
「定期貸款」	指	KAS Engineering於2012年11月向定期貸款銀行所借269,370,000林吉特的定期貸款，以為建設UiTM校園撥資
「定期貸款銀行」	指	馬來西亞一間授出定期貸款予KAS Engineering的持牌銀行
「UiTM BLMT項目」	指	用於根據BLMT模式建設UiTM校園的PPP項目
「UiTM校園」	指	UiTM的龍溪校園綜合體
「UiTM特許協議」	指	KAS Engineering、馬來西亞政府及UiTM就建設UiTM校園訂立日期為2012年3月14日的特許協議
「UiTM」	指	瑪拉工藝大學，一間根據1976年瑪拉工藝大學法成立的大學
「UKAS」	指	馬來西亞首相署的公私合作單位(Unit Kerjasama Awam Swasta)
「美元」	指	美利堅合眾國的法定貨幣美元
「%」	指	百分比

本公告內以林吉特計值之金額已按1林吉特兌1.8709港元換算為港元，而本公告內以美元計值之金額已按1美元兌7.78港元換算為港元，僅供說明用途。有關換算不應被視為表示所載金額可能已經或可以或將會按所述匯率或任何其他匯率兌換，甚或根本不能兌換。

代表董事會  
璋利國際控股有限公司  
執行董事  
陳宏誠

馬來西亞，2020年11月16日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事拿督Mohd Arifin bin Mohd Arif(副主席)、拿督鄭國利(行政總裁)及陳宏誠；以及獨立非執行董事丹斯里拿督斯里江作漢、柯子龍及拿督Kamalul Arifin Bin Othman (主席)。

# 附錄一 — 獨立申報會計師就KAS Engineering估值有關貼現未來現金流量之計算之鑒證報告



## 獨立申報會計師就KAS Engineering Sdn. Bhd.估值有關貼現未來現金流量之計算發出之鑒證報告

敬啟者：

吾等已審閱有關瑋鉞顧問有限公司(「估值師」)為評估KAS Engineering Sdn. Bhd. (「出售公司」)於參考日期2020年6月30日之公平值而對出售公司進行之估值(「估值」)之貼現現金流量預測(「預測」)之計算方法。基於貼現未來估計現金流量之估值被視為香港聯合交易所有限公司證券上市規則第14.61條項下之盈利預測。

### 董事之責任

貴公司董事須對編製預測及編製預測所依據假設(「假設」)之合理性及有效性負全部責任。

### 吾等的獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的專業會計師道德守則的獨立性及其他道德規定，有關規定乃基於誠信、客觀、專業勝任能力及應有審慎態度、保密及專業行為的基本原則而制定。

本事務所應用香港質量控制準則第1號，並就此維持全面的質量控制制度，包括將有關遵守道德規定、專業準則以及適用的法律及監管規定的政策和程序記錄為書面文件。

## 申報會計師之責任

吾等之責任乃根據吾等之程序就預測之會計政策及計算方法發表意見，並僅就估值向閣下全體報告吾等之意見，除此之外再無其他目的。吾等不會就吾等之工作所產生或涉及之任何責任對任何其他人士負責。

吾等已按照香港核證委聘準則第3000號(經修訂)「審核或審閱過往財務資料以外的核證委聘」進行吾等的工作。該準則規定吾等規劃及進行吾等的工作，以合理確定就有關會計政策及計算方法而言，貴公司董事是否已根據估值所載彼等採納的假設妥為編製預測。吾等的工作範圍遠較根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則所進行之審核範圍為小，故吾等並無發表審核意見。

該等假設包括有關對可能或預期可能不會發生的未來事件及管理層行動的推測性假設。即使所預計的事件及行動發生，但實際結果仍可能會與預測有異，且其差異可能會重大。因此，吾等並無就假設的合理性及有效性進行審閱、考慮或進行任何工作，及並不就此發表意見。

## 意見

吾等認為就計算方法而言，預測已根據估值所載董事採納的假設妥為編製。

此 致

璋利國際控股有限公司  
董事會台照

中滙安達會計師事務所有限公司  
執業會計師  
香港  
謹啟

2020年11月16日

## 附錄二—有關目標集團估值之財務顧問函件



敬啟者：

茲提述璋鉞顧問有限公司(「獨立專業估值師」)就KAS Engineering Sdn. Bhd.(「目標公司」)之100%股權於2020年6月30日之公平市值(「估值」)編製之估值報告。估值所依據之主要假設載於璋利國際控股有限公司(「貴公司」)日期為2020年11月16日之公告(「該公告」)，本函件亦為該公告之一部分。除非文義另有所指，否則本函件所用之專有詞彙具有該公告所界定之相同涵義。

吾等注意到估值乃依照貼現現金流量分析得出，而有關分析被視為上市規則第14.61條項下之盈利預測(「盈利預測」)。吾等曾與貴公司管理層及獨立估值師討論達致估值所依據之盈利預測之基準及假設，並已審閱貴公司申報會計師中匯安達會計師事務所有限公司就其對盈利預測進行之工作所出具日期為2020年11月16日之函件(全文載於該公告附錄一)。由於相關基準及假設乃關於未來可能發生或可能不會發生的事件，目標公司的實際財務表現亦可能會或可能不會達到預期，且落差可能重大。

根據前文所述，吾等認為估值有關之盈利預測(董事須對此負全責)乃經審慎周詳查詢後作出。吾等發表意見僅為符合上市規則第14.62(3)條，除此之外並無任何其他目的。

此 致

香港  
金鐘金鐘道89號  
力寶中心一座  
24樓2413A室  
璋利國際控股有限公司  
董事會台照

代表  
裕韜資本有限公司  
董事  
蕭恕明  
謹啟

2020年11月16日