

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

SK TARGET GROUP LIMITED

瑞強集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8427)

(1)有關 收購土地使用權的主要交易；及 (2)未動用所得款項變動

收購事項

董事會欣然宣佈，於2024年5月2日（交易時段後），買方（本公司全資附屬公司）與賣方訂立買賣協議，據此，買方同意按代價7,952,313.00令吉購買該地塊的土地使用權，且賣方同意出售前述土地使用權。

GEM上市規則之涵義

由於收購事項所涉及一項或多項適用百分比率（定義見GEM上市規則）超逾25%但低於100%，該項交易構成本公司的主要交易，故須遵守GEM上市規則第19章項下申報、公佈、通函及股東批准規定。

一般事項

預期載有（其中包括）收購事項的進一步詳情的通函將根據GEM上市規則寄發予股東。預期通函將於2024年5月31日或之前寄發予股東，以有充足時間準備上述資料以納入通函。

背景

於2024年5月2日（交易時段後），買方（本公司全資附屬公司）與賣方訂立買賣協議，據此，買方同意按代價7,952,313.00令吉購買該地塊的土地使用權，且賣方同意出售前述土地使用權。

買賣協議

買賣協議主要條款載列如下：

- 標的事項 : 買方同意購買，且賣方同意出售該地塊的土地使用權。
- 該地塊 : No. 19, Jalan Perusahaan 1, Kawasan Perusahaan Beranang, 43700 Beranang, Selangor Darul Ehsan, Malaysia
- 代價及支付條款 : 代價7,952,313.00令吉由買方以下列方式向賣方結算：—
- (i) 全額可退還訂金168,589.00令吉已須於買賣協議簽訂前支付；
 - (ii) 另一筆訂金626,642.30令吉已於買賣協議簽訂時支付；及
 - (iii) 代價結餘（即7,157,081.70令吉）須於完成日期或之前支付。
- 完成 : 完成須於完成日期（預期為2024年10月31日或之前）落實。

有關該地塊的資料

於本公佈日期，該地塊為空置。該地塊的地址為No. 19, Jalan Perusahaan 1, Kawasan Perusahaan Beranang, 43700 Beranang, Selangor Darul Ehsan, Malaysia，土地使用權面積約為13,203平方米。該地塊的土地使用權獲批為工業用途，為期99年，於2099年10月9日到期。

釐定代價基準

代價乃經買方及賣方參考下列各項按正常商業條款公平磋商後釐定：—

- (i) 該地塊的位置；
- (ii) 該地塊周邊可比物業的現行市場價格；及
- (iii) 獨立專業估值師於2024年4月15日對該地塊土地使用權進行的初步物業估值8.0百萬令吉。

代價將由本集團的內部資源（即重新分配用於收購該地塊的土地使用權的所得款項淨額的一部分）悉數撥資。有關詳情請參閱下文「未動用股份發售所得款項變動」一節。

先決條件

完成須待買賣協議日期或各方書面共同協定的任何其他延長期間起九十天內（「最後完成日期」）若干條件獲達成後，方可作實：

- (a) 買賣協議及其項下擬進行的交易獲股東於股東特別大會上批准；
- (b) 買方已根據相關法律法規取得相關國家機關的批准；及
- (c) 賣方取得相關書面國家當局同意將該物業轉讓予買方。

倘上述條件於最後完成日期或之前未獲達成，則任何一方可根據買賣協議的條款及條件終止買賣協議。

未動用股份發售所得款項變動

本公司股份於2017年7月19日（「上市日期」）透過公開發售及配售（統稱為「股份發售」）於GEM上市（「上市」）。本公司自股份發售所收到的所得款項淨額（經扣除包銷佣金及其他開支）約為29.6百萬港元。

截至2023年11月30日止期間，上市所得款項淨額並未根據本集團日期為2017年7月6日的招股章程（「招股章程」）「未來計劃及所得款項用途」一節所載預期時間表悉數動用。

根據GEM上市規則第18.32(8)條，除截至2023年11月30日止六個月中期報告所披露的資料外，董事會將提供更多資料，包括所得款項淨額未動用部分（「未動用所得款項」）計劃用途及預期時間表。

		自上市 日期起至 2023年 11月30日止	直至 2023年 11月30日的 未動用 所得款項	重新分配 截至2024年 5月31日 止年度 未動用 所得款項
	股份發售所 得款項淨額	的已動用 金額	所得款項	所得款項
		百萬港元（概約）		
(A)	擴充現有雪蘭莪廠房	7.0	6.0	1.0
(B)	完成建立新古來再也廠房	7.3	2.4	4.9
(C)	聘請新員工	2.6	2.2	0.4
(D)	收購馬來西亞南部的地塊	8.4	–	8.4
(E)	透過併購在預製混凝土接線盒行業 的供應鏈垂直拓展我們的業務	2.7	–	2.7
(F)	擴大銷售及市場推廣團隊	0.8	(0.8)	–
(G)	一般營運資金	0.8	(0.8)	–

		自上市 日期起至 2023年 11月30日止	直至 2023年 11月30日的 未動用 所得款項	重新分配 截至2024年 5月31日 止年度 未動用 所得款項
	股份發售所 得款項淨額	的已動用 金額	所得款項	
		百萬港元 (概約)		
(H)	收購馬來西亞雪蘭莪的該地塊的土地使用權	-	-	13.2 ^{附註}
(I)	該地塊自用廠房的開發成本及購買設備及機械	-	-	3.4
		<u>29.6</u>	<u>(12.2)</u>	<u>17.4</u>
總計		<u>29.6</u>	<u>(12.2)</u>	<u>17.4</u>

附註：為免生疑，已支付的全額可退還按金168,589令吉及其他按金626,642.30令吉尚未計入已動用款項。

截至2024年2月28日止九個月，第(A)至(E)項下所得款項淨額約17.4百萬港元尚未動用。鑒於馬來西亞COVID-19疫情措施放開後增長趨勢及經濟復甦帶來的機會，本集團已物色該地塊，認為適合開發自有廠房。儘管該地塊並非位於馬來西亞南部（定義見招股章程，即西馬來西亞的柔佛、馬六甲及森美蘭）境內，但距離森美蘭邊境僅數英里。為謹慎起見，董事已自第(A)、(B)及(E)各項中重新分配未動用所得款項約13.2百萬港元以推動收購事項。為使收購事項的利益保持一致，董事會已議決重新分配未動用所得款項約3.4百萬港元，以部分撥付該地塊自用廠房的開發成本及購買設備及機械。董事會擬於2025年5月31日前悉數動用經重新分配的未動用所得款項。除上述變動外，未動用所得款項用途並無其他變動。

董事會確認，招股章程所載本集團業務性質並無重大變化。董事會認為重新分配未動用所得款項將不會對本集團的運營產生任何重大不利影響，且將使本集團能夠更加高效地部署其財務資源，因此符合本集團及本公司股東的整體利益。

訂立買賣協議及變更所得款項用途的理由及裨益

本公司是一家投資控股公司，而本集團的主要業務為於馬來西亞從事預製混凝土接線盒的製造和貿易、配件及管道貿易以及提供移動式起重機租賃及配套服務以及於香港從事物料採購服務。

董事會認為收購事項為本集團提供了收購位於馬來西亞地塊的機會，以開發一間自用廠房來製造預製混凝土接線盒及促進配件貿易。本公司現於馬來西亞雪蘭莪租賃一間廠房，租金開支約為每年504,000令吉。此外，現有廠房的地塊約為8,093平方米，少於該地塊的土地使用權約13,230平方米。更大的面積將使本集團能夠透過擴大其生產線來增加產能。經考慮收購地塊及自行開發廠房的成本後，董事會認為於完成開發後，擁有自有廠房的裨益及長期租金節約大於有關收購事項及於上述該地塊上自行開發廠房的資本開支。收購事項將由本集團內部資源（即部分未動用所得款項（經重新分配後））悉數撥資。

董事（包括獨立非執行董事）認為收購事項乃按正常商業條款進行，且買賣協議的條款乃屬公平合理，符合本公司及其股東的整體利益。

有關訂約方的一般資料

本集團

本公司為一家於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所GEM上市。本集團的主要業務為於馬來西亞從事預製混凝土接線盒的製造和貿易、配件及管道貿易以及提供移動式起重機租賃及配套服務以及於香港從事物料採購服務。

買方為一家根據馬來西亞法律註冊成立的股份有限公司，為本公司全資附屬公司。買方為本公司主要經營附屬公司，從事混凝土接線盒生產。

賣方

賣方為一家於馬來西亞註冊成立的股份有限公司，主要從事輸送鏈零件製造。於買賣協議日期，賣方由VIP Gloves Limited全資擁有，其股份於澳大利亞證券交易所上市（澳洲證交所股份代號：VIP）。

據董事作出一切合理查詢後所深知、深悉及深信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

GEM上市規則之涵義

由於收購事項所涉及一項或多項適用百分比率（定義見GEM上市規則）超逾25%但低於100%，該項交易構成本公司的主要交易，故須遵守GEM上市規則第19章項下申報、公佈、通函及股東批准規定。

本公司將召開及舉行股東特別大會以供股東審議及酌情批准（其中包括）有關買賣協議及其項下擬進行的交易的相關決議案。據董事所深知、深悉及深信，於本公佈日期，概無股東於收購事項具有與其他股東不同的重大權益。因此，概無股東須於股東特別大會上就收購事項相關之建議決議案放棄投票。

一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會以供股東審議及酌情批准買賣協議及其項下擬進行的交易。載有（其中包括）(i)有關收購事項的進一步資料；(ii)該地塊的估值報告；及(iii)股東特別大會通告的通函將於2024年5月31日或之前寄發予股東，以有充足時間準備上述資料以納入通函。

完成須待本公佈「先決條件」一節所載條件獲達成後，方可作實。因此，收購事項未必會進行。股東及本公司潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事，如有疑問，建議諮詢彼等的專業顧問。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，以下詞彙於本公佈使用時具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據買賣協議條款及條件，買方自賣方購買該地塊的土地使用權
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	瑞強集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所GEM上市（股份代號：8427）
「完成」	指	完成收購事項
「完成日期」	指	完成日期，預期為2024年10月31日或之前
「關連人士」	指	具有GEM上市規則所界定的涵義
「代價」	指	買方就收購事項應付的總代價7,952,313令吉
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司召開及舉行以審議及酌情批准買賣協議項下擬進行交易的股東特別大會
「GEM上市規則」	指	聯交所GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	該等並非本公司關連人士及獨立於本公司及其董事、主要行政人員、控股股東及主要股東，或其任何附屬公司或彼等各自聯繫人的人士（及就公司及企業而言，彼等最終實益擁有人），且與彼等概無關連
「該地塊」	指	位於No. 19, Jalan Perusahaan 1, Kawasan Perusahaan Beranang, 43700 Beranang, Selangor Darul Ehsan, Malaysia的地塊，總土地使用權面積約為119,063.9平方米
「所得款項淨額」	指	本公司自於2017年7月19日在聯交所GEM首次公開發售收到的所得款項淨額
「百分比率」	指	具有GEM上市規則所界定的涵義
「買方」	指	Target Precast Industries Sdn. Bhd.，一家於馬來西亞註冊成立的股份有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「買賣協議」	指	買方與賣方就收購事項所訂立日期為2024年5月2日的買賣協議
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.08港元的普通股
「股東」	指	本公司普通股持有人
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「賣方」 指 KLE Products SDN. BHD.，一家於馬來西亞註冊成立的股份有限公司，為本公司的獨立第三方

「%」 指 百分比

承董事會命
瑞強集團有限公司
主席兼執行董事
Loh Swee Keong

香港，2024年5月2日

於本公佈日期，董事會包括一名執行董事Loh Swee Keong先生及三名獨立非執行董事邱家禧先生、馬希聖先生及郭子軒先生。

本公佈載有根據GEM上市規則規定而提供有關本公司的資料，董事願就本公佈共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就其所深知及確信，本公佈所載資料在各重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事宜，以致本公佈或其所載任何陳述有所誤導。

本公佈將由其刊登日期起最少一連七日在聯交所網站www.hkexnews.hk「最新上市公司公告」網頁及本公司網站www.sktargetgroup.com登載。