

截至 2019 年 3 月 31 日止第 1 季度未經查核之財務報表及相關公告

第一部份 – 每季度、每半年及全年度公告所需資訊

1(a)(i) 集團合併綜合(損)益表及與前一會計年度同期比較之資訊。

合併綜合損益表	集團		變動 %
	2019年 第1季度	2018年 第1季度	
	RM'000	RM'000	
營業收入	15,550	30,588	-49%
營業成本	(8,431)	(21,688)	-61%
營業毛利	7,119	8,900	-20%
利息收入	4	1	300%
其他收入	885	1,033	-14%
銷售費用	(307)	(576)	-47%
管理費用	(4,877)	(6,120)	-20%
其他支出	(3)	(762)	-100%
財務成本	(1,732)	(1,030)	68%
採用權益法之關聯企業及合資損益之份額	(12)	(3)	300%
稅前損益	1,077	1,443	-25%
所得稅費用	(337)	(759)	-56%
稅後淨損益	740	684	8%
其他綜合損益			
重分類后認列損益項目：			
稅後國外營運機構財務報表換算之兌換差額	59	34	74%
稅後其他綜合損益	59	34	74%
綜合淨利總額	799	718	11%
歸屬於母公司股東之稅後淨利	865	723	
歸屬於非控制權益之稅後淨損	(125)	(39)	
稅後淨利	740	684	
歸屬於母公司股東之綜合淨利總額	922	759	
歸屬於非控制權益之綜合淨損總額	(123)	(41)	
綜合淨利總額	799	718	

N.M. - 無意義。

1(a)(ii) 合併綜合損益表附註

稅前淨損利收入/(支出)說明:

	集團		
	2019年 第1季度	2018年 第1季度	變動
	RM'000	RM'000	%
利息收入	4	1	300.0%
利息支出	(1,732)	(1,030)	68.2%
不動產、廠房及設備折舊	(633)	(695)	-8.9%
使用權資產折舊	(75)	-	N.M.
兌換淨益(損)	730	(24)	N.M.

N.M. - 無意義。

1(b)(i) 公司與集團之財務狀況表及與前一會計年度結束日比較之資訊。

財務狀況表	集團		公司	
	截至 31.03.2019	截至 31.12.2018	截至 31.03.2019	截至 31.12.2018
	RM'000	RM'000	RM'000	RM'000
資產				
非流動資產				
不動產、廠房及設備	14,144	14,663	-	-
開發權	11,276	11,276	-	-
投資子公司	-	-	54,859	54,859
投資關聯企業	4,330	4,342	-	-
投資性不動產	11,412	11,286	-	-
遞延所得稅資產	63	417	-	-
其他非流動資產	5,472	2,045	1,551	1,551
非流動資產合計	46,697	44,029	56,410	56,410
流動資產				
存貨	142,075	128,919	-	-
應收款項	172,826	89,968	3,428	4,364
其他流動資產	14,067	14,689	147	62
現金及約當現金	8,158	6,090	668	569
流動資產合計	337,126	239,666	4,243	4,995
資產總額	383,823	283,695	60,653	61,405
股東權益及負債				
權益				
股本	144,552	144,552	381,051	381,051
待彌補虧損	(134,812)	(135,677)	(406,428)	(405,677)
累積換算調整數公積	2,883	2,826	70,268	70,268
員工認股權準備	3,398	3,398	3,398	3,398
合併準備	1,563	1,563	-	-
其他準備	1,220	1,495	-	-
歸屬於母公司股東之權益	18,804	18,157	48,289	49,040
非控制權益	(1,619)	(1,496)	-	-
股東權益總額	17,185	16,661	48,289	49,040
非流動負債				
其他應付款項	17,679	8,979	-	-
其他負債	55	55	-	-
其他金融負債	16,284	21,284	-	-
非流動負債合計	34,018	30,318	-	-
流動負債				
本期所得稅負債	20,285	19,948	-	-
應付款項	249,810	159,132	4,080	3,990
其他負債	3,248	2,680	-	-
其他金融負債	59,277	54,956	8,284	8,375
流動負債合計	332,620	236,716	12,364	12,365
負債總額	366,638	267,034	12,364	12,365
股東權益及負債總額	383,823	283,695	60,653	61,405

1(b)(ii) 集團之借款及債務證券及與前一會計年度結束日比較之資訊。

借款及債務證券	集團	
	截至 31.03.2019	截至 31.12.2018
	RM'000	RM'000
一年或一年以內到期或即期應償還金額		
- 擔保	59,277	54,956
	59,277	54,956
一年后到期應償還金額		
- 擔保	16,284	21,284
	16,284	21,284

抵押品之明細:

集團的銀行融資包括銀行透支、短期借款、融資租賃與貿易信用額度。

銀行透支函括:

1. 本公司部分董事提出連帶擔保；
2. 轉讓待售產業之產權、所有權及利益；
3. 部分子公司提供企業擔保；
4. 部分子公司開發案土地與待售不動產與租賃資產合法抵押；
5. 合法抵押或授權待售不動產之產權、所有權及利益；以及
6. 抵押集團限制用途之現金及約當現金。

銀行承兌匯票擔保項目如下：

1. 子公司部分董事提出連帶擔保；
2. 部分子公司提供企業擔保；以及
3. 轉讓關聯企業的待售產業之權利、所有權及利益。

定期貸款函括:-

1. 首筆定期存款 RM260,000 與利息將資本化；
2. 本公司部分董事負連帶責任；
3. 集團子公司之一的前任董事負連帶責任；
4. 本公司部分子公司提供企業擔保；
5. 部分子公司開發案之土地、待售物業及租賃物業為信託收據貸款；
6. 持有待售物業的法律費用或授權書；
7. 轉讓待售產業之產權、所有權及利益；以及
8. 企業融資擔保機構有限公司(SJPP)通過周轉保證計劃(WCGS)提供環保。

優先股函括:-

1. 開發不動產之轉讓契約；以及
2. 子公司部分董事提出連帶擔保。

1(c) 集團現金流量表及與前一會計年度同期比較資訊。

合併現金流量表	2019年	2018年
	第1季度	第1季度
	RM'000	RM'000
營業活動之現金流量		
稅前淨利	1,528	1,443
調整項目：		
不動產、廠房及設備折舊	633	695
使用權資產	75	-
利息費用	1,281	1,030
利息收入	(4)	(1)
不動產、廠房及設備註銷	3	-
採權益法認列之關聯企業及合資損(益)之份額	12	3
計入營運資本變動前之營業活動現金流量	3,528	3,170
存貨	(13,156)	3,668
應收款項	(82,858)	(13,144)
其他資產	(2,525)	(226)
應付款項	94,288	6,414
其他負債	131	103
稅前營業活動淨現金流量	(592)	(15)
所得稅支付數	-	(26)
營業活動淨現金流量	(592)	(41)
投資活動現金流量		
購置不動產、廠房及設備	(170)	(116)
投資性不動產	(126)	(11)
收取之利息	4	1
投資活動淨現金流量	(292)	(126)
籌資活動現金流量		
償還借款	(594)	(761)
受限制現金	(508)	-
應付股東款之淨額變動	4,161	(229)
應付關聯企業款之淨額變動	769	707
支付之利息	(1,295)	(1,030)
籌資活動淨現金流量	2,533	(1,313)
現金及約當現金淨增加(減少)	1,649	(1,480)
期初之現金及約當現金	1,512	3,319
現金及約當現金之匯率影響	(3)	(3)
現金及約當現金期末餘額	3,158	1,836
現金及約當現金包括：		
現金與銀行餘額	8,158	7,691
銀行透支	(3,186)	(4,594)
受限制現金	(1,814)	(1,261)
	3,158	1,836

1(d)(i) 本公司及集團除上述(i)權益變動或(ii)股本發行及分配給股東外之權益變動表，與前一會計年度比較資訊。

權益變動表	總權益	母公司	股本	待彌補虧損	國外營運	員工	合併	其他	非控制
		股東權益小計			機構財務	認股			
	RM'000	RM'000	RM'000	RM'000	報表轉換	權準備	RM'000	RM'000	RM'000
					之兌換差額				
集團									
本期：									
2019年1月1日之期初餘額	16,661	18,157	144,552	(135,677)	2,826	3,398	1,563	1,495	(1,496)
權益變動項目：									
本期綜合損益	799	922	-	865	57	-	-	-	(123)
其他準備迴轉	(275)	(275)	-	-	-	-	-	(275)	-
2019年3月31日之期末餘額	17,185	18,804	144,552	(134,812)	2,883	3,398	1,563	1,220	(1,619)
前年同期：									
2018年1月1日之期初餘額	52,142	52,497	144,552	(100,120)	2,902	3,600	1,563	-	(355)
權益變動項目：									
本期綜合損益	(383)	759	-	723	36	-	-	-	(1,142)
2018年3月31日之期末餘額	51,759	53,256	144,552	(99,397)	2,938	3,600	1,563	-	(1,497)

權益變動表	總權益	股本	待彌補虧損	國外營運
				機構財務
	RM'000	RM'000	RM'000	報表轉換
				之兌換差額
公司				
本期：				
2019年1月1日之期初餘額	429,923	381,051	(405,677)	3,600
權益變動項目：				
本期綜合損益	(751)	-	(751)	-
2019年3月31日之期末餘額	429,172	381,051	(406,428)	3,600
前年同期：				
2018年1月1日之期初餘額	431,764	381,051	(23,155)	3,600
權益變動項目：				
本期綜合損益	(1,841)	-	(1,841)	-
2018年3月31日之期末餘額	429,923	381,051	(24,996)	3,600

備註：累積換算調整數公積及合併準備不適用於分配現金股利。

1(d)(ii) 說明自前一會計年度結束日起，因發行股份、股息分配、買回庫藏股票、行使股票選擇權或認股權證、轉換其他股權、現金增資或因收購及其他目的所造成公司股本變動之明細。同時說明所有可轉換所有轉換股份可能發行的股份數量，及庫藏股數量，如有，於本會計年度結束日及前一會計年度結束日佔不含庫藏股之已發行之股數。同時說明庫藏股數量和子公司持股數量，如有，以及於本會計年度結束日及前一會計年度結束日持有庫藏股和子公司持股總數量佔上市總流通股的百分比。

自前期報告結束日起，公司之股本無任何變動。

截至 2019 年 3 月 31 日與 2018 年 3 月 31 日止，公司未持有庫藏股及子公司持股。

1(d)(iii) 本會計年度結束日及前一會計年度結束日不含庫藏股之已發行總股數之資訊。

	截至 31.03.2019	截至 31.12.2018
股數總額不含庫藏股	224,917,251	224,917,251

1(d)(iv) 本會計年度之出售、轉讓、處分、註銷及或使用庫藏股之相關資訊。

不適用。截止本會計期結束日，無任何庫藏股。

1(d)(v) 本會計年度之出售、轉讓、處分、註銷及或使用子公司持股之相關資訊。

不適用。截止本會計期結束日，無任何子公司持股。

2 本公司公告之財務資料是否依據審計準則或經查核或核閱。

所公告之財務資料均未經會計師查核或核閱。

3 所公告之財務資料均未經會計師查核或核閱。

不適用。

4 與最近期查核之年度財務報告，是否採相同之會計政策及估算方式。

除下文第 5 項所解釋之外，集團採用與 2018 年 12 月 31 日經審計師審核簽證財務報表相同之會計政策及估算方法編製年度財務報表。

5 若所採用之會計政策及估算方法有變動，包括會計準則的任何規定，變動之內容，原因及影響。

SFRS(I) 16：租賃

集團採用自 2019 年 1 月 1 日起生效之 SFRS(I) 16 租賃。

SFRS(I) 16 採用新或經修訂租賃會計計量需求。該準則對承租人之會計處理作出重大變更於消除營業租賃和資本租賃之間的區別，並要求在所有租賃開始時認列資產使用權和租賃負債，而短期租賃和租賃低價資產除外。與承租人之會計計量需求相比，出租人之會計計量需求基本保持不變。集團及公司採用修訂後之追溯法應用會計政策變更。該準則之採用影響 2019 年 1 月 1 日（即生效日）之保留盈餘期初餘額以進行調整。比較數無需重述。

由於採用 SFRS(I)16，集團計入使用權資產於其他資產中和租賃負債於其他非流動應付款項。使用權資產折舊和租賃負債利息支出相應計入當期損益。

IAS 23

2019 年 3 月 6 日，國際財務報告準則（“IFRS”）解釋委員會最終確定了關於 IAS 23 借款成本的議程決定 - 時點推移法認列之營業收入。該議程結論當借款與住宅多單元房地產開發建設相關時，借款成本不會資本化，其營業收入會以時點推移法認列。由於集團和公司正在評估採用之影響，因此未作任何調整。於 FY2018，集團已停止將開發不動產和施工合約的若干借款成本資本化。

6 財務報表期間扣除特別股股利後之集團每股盈餘及前一會計年度同期間比較之資訊。

(a) 依加權平均普通股數；

每股盈餘	集團	
	2019年度 第1季度	2018年度 第1季度
本期歸屬於母公司股東之稅後淨利 (RM'000)	865	723
加權平均普通股股數	224,917,251	224,917,251
本期歸屬於母公司股東之基本每股盈餘 (馬幣：分)	0.38	0.32

(b) 稀釋每股盈餘

因本期無稀釋性股權，故無需表達稀釋每股盈餘。

7 公司及集團於下列期間不包含庫藏股之每股淨值:-

- (a) 當期; 以及
(b) 前一會計年度之結束日。

淨值	集團		公司	
	截至 31.03.2019	截至 31.12.2018	截至 31.03.2019	截至 31.12.2018
淨值 (RM'000)	17,185	16,661	48,289	49,040
不含庫藏股股票之發行股數	224,917,251	224,917,251	224,917,251	224,917,251
每股淨值 (馬幣:分)	7.64	7.41	21.47	21.80

8 在檢視集團營運成果時，應對集團營運模式具有合理性了解，其中必須包含下列項目:-

- (a) 於會計期間任何影響集團營業收入、成本、利潤之重要因素，包括（如適用）季節性或週期性因素；以及
(b) 於會計年度內任何影響集團現金流量、營運資金、資產或負債等因素。

綜合損益表

營業收入減少 RM15.0 百萬，變動比率達 49%，自 2018 年第 1 季度 RM30.6 百萬減少至 2019 年第 1 季度 RM15.6 百萬。這主要是由於市場極具挑戰性，導致銷售開發不動產及施工合約之營收減少 RM14.2 百萬。

集團於 2018 年第 1 季度及 2019 年第 1 季度呈現營業毛利，分別為 29.1% 和 45.8%。主要由於 2019 年第 1 季度較好收益值的開發和施工項目之銷售。此外，與 2018 年第 1 季度相比，2019 年第 1 季度成本因直接計入損益而減少。

其他收入波動主要是因為兌換差額。

銷售費用減少主要是由於銷售業績之佣金和獎勵及營銷活動支出減少。

管理費用減少 RM1.2 百萬，自 2018 年第 1 季度 RM6.1 百萬降至 2019 年第 1 季度 RM4.9 百萬，主要歸因於員工福利費用減少。

財務成本增加主要是因為可贖回優先股的股息給付和因其他應付款而產生之名義利息費用。

採用權益法之關聯企業及合資損益之份額是認列集團投資於關聯企業-Tiya Development Sdn. Bhd. 的損益。該損益份額於 2018 年第 1 季度及 2019 年第 1 季度是因為淨損所致。

所得稅費用減少主要原因是 2019 年第 1 季度的應課稅收入減少。

財務狀況

集團

集團的非流動資產增加 RM2.7 百萬，從截至 2018 年度的 RM44.0 百萬減至截至 2019 年第 1 季度的 RM46.7 百萬，主要歸因於使用權資產之認列。

集團的流動資產增加 RM97.4 百萬，從截至 2018 年度 RM239.7 百萬增至截至 2019 年第 1 季度的 RM337.1 百萬，此增加主要是由於應收款項增加 RM82.8 百萬及存貨增加 RM13.2 百萬因開發項目之累進認列。

集團的非流動負債增加 RM3.7 百萬，從 2018 年度 RM30.3 百萬減至 2019 年第 1 季度的 RM34.0 百萬，歸因為其他應付款項增加，主要源於租賃負債之認列。

集團的流動負債增加 RM95.9 百萬，從截至 2018 年度 RM236.7 百萬增加至 2019 年第 1 季度的 RM332.6 百萬。此增加主要歸因於應付款項因建中開發和施工項目而增加 RM90.7 百萬及由於將部份可於接下來 12 個月內贖回之可贖回優先股 RM5.0 百萬重分類而導致其他流動金融負債增加。

綜合上述因素，集團於截至 2019 年第 1 季度及 2018 年第 1 季度之淨資產分別為 RM17.2 百萬及 RM16.7 百萬。

現金流狀況

集團持有現金及約當現金從 2018 年第 1 季度 RM1.5 百萬增加至 2019 年第 1 季度 RM3.2 百萬。這主要源於因股東應收款而導致償籌資活動現金流入之 RM2.5 百萬。

9 先前對股東公告之財務預測及報告，與實際結果之差異說明。

不適用。先前無揭露無預測或前景聲明。

10 所從事之產業趨勢走向及競爭因素的評論，極可能影響次期或次年經營的關鍵。

2019 年第 1 季度對於馬來西亞的房地產市場而言是一個艱難的任務，因為購買者和投資者仍在支出中謹慎行事。

然而，政府持續支持豁免特定範圍物業買家的房子轉讓及相關設施協議的印花稅，而本集團重點開發政府著重強調的經濟實惠的房產項目。這將提升市場需求並改善集團業績。

11 股利

(a) 本期

本會計期間是否發放任何股利?

無。

(b) 前一會計年度同期間

前一會計年度同期間是否發放任何股利?

無。

(c) 發放日期

不適用。

(d) 截止過戶日

不適用。

12 若無發放及宣告股利，請說明其影響。

在考慮集團的情況後，並無發放及宣告股利。

13 依股東委託指示第 920(1)(a)(ii)條規定處理之所有利益關係人交易總額。請聲明若無股東委託指示。

集團無股東委託指示處理之所有利益關係人之交易。

14 根據第 705(5)反面詢証(無需公告年度業績)。

董事會在此證實，就董事會所知，於 2019 年 3 月 31 日第 1 季度未經查核之財務資訊中，並未發現任何重大不實或誤述情事。

15 按照第 720(1)條規全部董事以及高級管理人員確認聲明

本公司已遵循上市手冊第 720(1)條規確認全部董事以及高級管理人員作出聲明(載列於附錄 7.7)。

經董事會授權

REGAL INTERNATIONAL GROUP LTD.

蘇琮傑
執行主席暨執行長

黃拔強
執行董事

2019 年 7 月 15 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.sqx.com 以獲取英文版公告。