
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函的任何內容有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有守益控股有限公司(「本公司」)的股份，應立即將本通函連同隨附的代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本通函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。



SOLIS HOLDINGS LIMITED

守益控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代碼：2227)

有關收購該物業的主要交易

除文義另有所指外，本封面頁所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

董事會函件載列於本通函第4至9頁。

收購事項已根據上市規則第14.44條經股東書面批准以代替舉行本公司股東大會。本通函寄發予股東僅供參考用途。

香港，二零二三年八月十八日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件.....	4
附錄一 — 本集團之財務資料.....	I-1
附錄二 — 該物業之未經審核財務資料	II-1
附錄三 — 未經審核備考資產負債表	III-1
附錄四 — 物業估值報告.....	IV-1
附錄五 — 一般資料	V-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據選擇權協議買賣該物業
「董事會」	指	本公司董事會
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「本公司」	指	守益控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2227)
「完成」	指	根據選擇權協議的條款及條件完成收購事項
「代價」	指	根據選擇權協議進行收購事項的代價9,380,000新加坡元之金額
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義，指本公司控股股東，即HMK、鄭先生、鄭永明先生及張瑞清先生
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「HMK」	指	HMK Investment Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司及本公司的最終控股公司，其由鄭先生、鄭永明先生及張瑞清先生擁有
「港元」	指	香港法定貨幣，港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

釋 義

「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，根據上市規則為本公司及本公司關連人士的獨立第三方的任何人士或公司及其各自的最終實益擁有人
「最後實際可行日期」	指	二零二三年八月十一日，即本通函付印前為確定當中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂)
「鄭先生」	指	本公司執行主席、執行董事兼控股股東鄭湧華先生
「選擇權」	指	根據選擇權協議的條款及條件購買該物業的選擇權
「選擇權協議」	指	買方與賣方於二零二三年七月三日就授出及行使選擇權訂立的選擇權協議
「該物業」	指	450 Tagore Industrial Avenue Singapore 787821
「買方」	指	Sing Moh Electrical Engineering Pte Ltd，一間於新加坡註冊成立的有限公司及本公司的間接全資附屬公司，主要從事提供機電系統的設計、建設及安裝
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份的持有人
「新加坡元」	指	新加坡法定貨幣，新加坡元
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

釋 義

「賣方」	指	LTL 2 Pte Ltd，一間於新加坡註冊成立的有限公司
「%」	指	百分比

就本通函而言，貨幣換算採用1.00新加坡元兌5.80港元的匯率(倘適用)。該匯率僅用作說明目的，並不代表已經、可能已經或可能按該匯率兌換任何港元或新加坡元金額。



SOLIS HOLDINGS LIMITED
守益控股有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代碼：2227)

執行董事：

鄭湧華先生(主席)

張瑞清先生(行政總裁)

獨立非執行董事：

張加樂先生

鍾比能先生

黃仲權先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

香港主要營業辦事處：

香港

九龍尖沙咀

天文臺道8號

9樓903A-5室

敬啟者：

有關收購該物業的主要交易

緒言

茲提述本公司日期為二零二三年七月三日有關收購事項的公告。本通函旨在向股東提供有關收購事項的資料及上市規則規定的其他資料。

收購事項

選擇權協議的主要條款載列如下：

日期：二零二三年七月三日

訂約方：(1) Sing Moh Electrical Engineering Pte Ltd (作為買方)；及

(2) LTL 2 Pte Ltd (作為賣方)。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方及其最終實益擁有人Lim Seng Chye均為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方。

根據選擇權協議，選擇權授出日期為二零二三年六月六日，選擇權行使日期為二零二三年七月三日。選擇權協議於行使及接納選擇權以及買方支付按金時構成具有約束力的協議。賣方及買方須於行使選擇權日期起計十二週內完成買賣該物業。於新加坡，業主與潛在買方訂立選擇權協議屬常見，其賦予潛在買方權利於指定期間內按協定價格購買物業。訂立選擇權協議為買方提供額外時間對該物業進行盡職審查及評估市況是否有利於行使選擇權。

將收購的該物業

將予收購的該物業位於450 Tagore Industrial Avenue Singapore 787821。該物業為一棟兩層樓的樓宇，總建築面積約為817.6平方米(8,800.6平方呎)¹。於完成時，買方擬為該物業申請宿舍牌照及該物業將用作倉庫及外籍工人宿舍。

於選擇權協議日期及最後實際可行日期，賣方為該物業的合法及實益擁有人。根據選擇權協議，該物業將按「現狀」基礎出售予買方，且不附帶任何產權負擔。目前，該物業已出租予一名獨立第三方，於截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止兩個年度內，年租金收入總額約為107,000新加坡元及107,000新加坡元及預期於截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止兩個年度之年租金收入總額將約為107,000新

1. 該物業於本頁(817.6平方米)及第IV-4頁(647.0平方米)所示總建築面積之間的差異乃由於該物業正進行擴建工程。如第IV-4頁附註(4)所示，物業估值師並未考慮物業的擴建部分，原因為在對該物業估值當時無法確定擴建部分的狀況。

董事會函件

加坡元及6,000新加坡元。根據現有租賃協議，月租為8,888新加坡元。租戶確認，其將不再續租，並將在現有租約到期後(將於二零二四年一月到期)提供空置管有權。

代價

收購事項的代價為9,380,000新加坡元，已／將按下列方式結算：

- (a) 於授出選擇權予買方時，買方支付93,800新加坡元予賣方；
- (b) 於二零二三年七月三日行使及接納選擇權後，買方支付375,200新加坡元予賣方作為按金；及
- (c) 8,911,000新加坡元(即代價的餘下結餘)將由買方於完成時支付予賣方。

代價乃由買方及賣方經參考附近位置可資比較物業的市價及本公司委聘的獨立物業估值師Cushman & Wakefield VHS Pte Ltd對該物業於二零二三年六月三十日的初始物業估值9,400,000新加坡元後公平磋商而釐定。有關該物業的估值報告之全文已載於本通函附錄四。預期代價將由本公司內部資源及可獲得的銀行融資撥付。

完成

完成將於二零二三年七月三日(即買方行使選擇權之日)，或買方與賣方可能書面協定的有關較早日期起計十二(12)個星期內發生。

進行收購事項的理由及裨益

本集團主要從事提供機電系統的設計、建設及安裝。

經參考本公司日期為二零二二年四月二十二日的公告，買方連同一名獨立於本公司及其關連人士之第三方已取得一個總合約金額約139百萬新加坡元的與馬來西亞柔佛新山至新加坡的跨國捷運系統連接站、隧道及海關、出入境及檢疫大廈的高壓、低壓、通訊及安保系統之供應及安裝有關的項目(「該項目」)。新項目已於二零二二年四月開始並預期於二零二六年底之前完工。亦預計該項目將於未來數年大幅提升本集團的收益流。預計二零二五年年中之後，該項目人力將達到逾340名外籍工人，負責電力系統的供應及安裝。

董事會函件

於最後實際可行日期，除85 Tagore Lane Singapore 787527及7 Woodlands Industrial Park E1 Singapore 757730已用作本公司的辦公室、倉庫及工人宿舍外，本公司並無擁有其他適當規模的物業可支持新項目及本集團持續業務增長。目前已批准兩處自有物業宿舍入住人數為228名外籍工人。

完成後，本公司計劃拆除該物業，並建造一座四層的樓宇，作為倉庫、辦公室、宿舍及附屬設施。本公司目前正在委聘建築師及顧問編製建築設計及圖紙，以提交有關部門獲批准，有關設計及圖紙與該物業用作宿舍設施的牌照申請一併提交。董事預期，在獲得牌照方面並無任何困難，亦不會出現牌照申請遭拒。待獲得批准後，本公司將就計劃工程的成本進行招標詢價，預期有關成本估計將於二零二三年年底前最終落實。

由於該物業的現有租約將於二零二四年一月結束，本公司已在實際可行情況下盡快提交申請供審批，並計劃在現有租賃協議屆滿後立即對該物業進行裝修。本公司旨在完成該物業的擬定用途之前於二零二五年年中之前完成翻新工程，並預計自提交上述牌照申請之日起，需要至多6個月的時間方可獲得該物業的宿舍牌照。

董事認為，該物業可增加外籍工人宿舍空間及提供存儲材料所需的額外倉庫空間。此外，本集團於自有物業中亦更易於為外籍工人提供及管理優質生活條件。其進一步認為收購事項將是本集團長期資本投資的機會。就此而言，董事認為，收購事項對本集團有利。

董事(包括獨立非執行董事)認為，選擇權協議及收購事項的條款為正常商業條款，屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益。

本集團及買方的資料

本公司為一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市。本集團主要從事提供機電系統的設計、建設及安裝。買方為一間於新加坡註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司。

賣方的資料

賣方為一間於新加坡註冊成立的有限公司，主要從事家具、家居用品及其他家用設備的批發貿易。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方及其最終實益擁有人Lim Seng Chye先生均為獨立第三方。此外，據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於過去十二(12)個月內，(a)賣方、其董事及法定代表人及最終實益擁有人；與(b)本公司、買方及/或任何彼等的關連人士之間並無重大貸款安排。

收購事項的財務影響

盈利

如本通函附錄二「該物業之未經審核財務資料」所載，該物業現有租約於截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止兩個年度各年產生的租金收入總額分別為約100,000新加坡元及約107,000新加坡元。根據現有租賃協議，月租為8,888新加坡元，因此，截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止兩個年度的年租金收入總額將分別約為107,000新加坡元及6,000新加坡元。

資產及負債

如本通函附錄三「未經審核備考資產負債表」所載，於完成後，總資產將增加約6.6百萬新加坡元，物業、廠房及設備增加約9.8百萬新加坡元(為代價與收購事項產生的其他估計交易成本(如印花稅及法律費用)之和)，以及銀行結餘及現金減少約3.2百萬新加坡元。

該物業將供本集團自用作倉庫及工人宿舍。預期有關收購事項的按揭貸款可能令現金及現金等價物減少以及銀行借貸及利息開支增加。由於收購事項將以內部資源及透過按揭貸款約6.6百萬新加坡元向本集團提供的銀行融資撥付，本集團的總負債預計將增加約6.6百萬新加坡元。於最後實際可行日期，按揭貸款的條款尚未最終落實。該貸款的適用利息將基於各有關利息期間首日開始的利率而釐定。有關對本集團資產及負債的財務影響的進一步詳情載於本通函附錄三。

除上文所披露者外，收購事項將不會對本集團的資產及負債產生即時重大影響。

董事會函件

上市規則之涵義

由於本公司有關收購事項的最高適用百分比率超過25%但低於100%，收購事項構成本公司的主要交易及須遵守上市規則第14章項下的申報、公告、通函及股東批准規定。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於最後實際可行日期，賣方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，倘本公司須就批准收購事項召開股東大會，概無股東須放棄投票。因此，根據上市規則第14.44條，可以接受股東書面批准方式代替舉行股東大會批准收購事項。本公司已就收購事項取得由HMK及鄭先生組成的一組緊密聯繫股東(彼等實益擁有合共549,792,000股股份，於最後實際可行日期佔已發行股份總數約60.05%)的書面批准。鄭先生為HMK的股東之一。因此，本公司將不會就批准收購事項召開股東大會。

推薦意見

董事會認為選擇權協議的條款及條件為正常商業條款且屬公平合理，而收購事項則符合本公司及股東的整體利益。因此，儘管本公司將不會召開股東大會以批准收購事項，惟倘本公司就批准收購事項召開股東大會，董事會建議股東投票贊成收購事項的相關決議案。

其他資料

本通函各附錄載有其他資料，敬希垂注。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
守益控股有限公司
執行主席兼執行董事
鄭湧華
謹啟

二零二三年八月十八日

1. 財務概要

本集團截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止三個財政年度之財務資料於下列文件中披露，該等文件已於聯交所網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站(www.TheSolisGrp.com)刊載：

- (a) 於二零二一年四月二十八日刊發的本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度之年報(第67至137頁)(可於https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0428/2021042801859_c.pdf查閱)；
- (b) 於二零二二年四月二十九日刊發的本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度之年報(第70至141頁)(可於https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0429/2022042901299_c.pdf查閱)；及
- (c) 於二零二三年四月二十七日刊發的本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度之年報(第82至157頁)(可於https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0427/2023042700894_c.pdf查閱)。

2. 債務聲明

於二零二三年六月三十日(即本通函刊發前就本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團有以下債務：

(a) 銀行融資

於二零二三年六月三十日，本集團獲批准的銀行信貸融資約為18,472,000新加坡元，並已動用約16,892,000新加坡元。本集團銀行融資以下列作抵押：

- (i) 本集團賬面淨值約22,873,000新加坡元永久業權物業之質押；
- (ii) 本集團賬面淨值約1,715,000新加坡元若干定期存款之質押，按介乎1.5%至3.5%年利率計息；及
- (iii) 本公司提供之公司擔保。

(b) 租賃負債

於二零二三年六月三十日，本集團之租賃負債約為357,000新加坡元。

(c) 整體情況

除上文所披露者外，以及除集團內公司間之負債及於正常業務過程中之一般貿易應付款項外，於二零二三年六月三十日營業時間結束時，本集團概無擁有任何其他已發行及未償還或已授權或另行增設但未發行之債務證券、銀行透支、貸款或其他同類債務、承兌負債(正常貿易票據除外)或承兌信貸、債權證、按揭、押記、租賃負債、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

董事確認，除上文所披露者外，自二零二三年六月三十日以來，本集團債務及或然負債概無任何重大變動。

3. 本集團之財務及貿易前景

本集團將專注於(i)機械及電氣(「機電」)系統設計，涉及若干建築系統的功能及連接設計；及(ii)機電系統的建造及安裝。二零一九冠狀病毒病(「COVID-19」)已持續超過兩年。新加坡已過渡至與COVID-19共存，逐步撤銷境內及過境限制，支持了當地自疫情的影響中復甦。過去兩年，由於資源短缺、原材料價格波動、項目延誤及供應鏈問題導致部分同業預算超支及資不抵債，對行業帶來了極為艱巨及前所未有的挑戰。

雖然建築行業正在緩慢復蘇，但當前的宏觀經濟及地緣政治因素不可避免地給新加坡建築行業帶來新的問題。儘管建築業的前景樂觀向好，但仍脆弱而不穩定。供應鏈受到干擾、勞工及物料短缺及由此產生的成本壓力仍然是最迫切有待解決的問題，該等因素會影響投標定價，導致項目的利潤率大幅下降，從而影響本集團的財務業績。

本集團目前需要更加靈活機敏，始終將其他週期性經濟及業務不確性因素考慮在內，以使我們盡可能準確地預測未來。做好準備，掌握未來乃可持續發展及長期增長的關鍵。鑒於上述阻力及市場的波動性，本集團亦於新項目投標時採取更為審慎的態度。本集團須應對較低的毛利，此乃由於進行中項目可能會出現成本超支及其他承包商對新項目的激烈競爭所致。本集團將繼續密切關注宏觀經濟環境，及時實施應急計劃，同時繼續確保其項目順利進展並實行嚴格的成本控制。本集團將做好準備，迎接可能出現的新挑戰，並將繼續致力保持其市場領導地位，同時為其股東創造更大價值。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團的收益較上一財政年度的約14.6百萬新加坡元減少約6.2%至約13.7百萬新加坡元。收益減少主要歸因於與去年相比，年內進行的建築活動更少。毛利由截至二零二一年十二月三十一日止年度的3.0百萬新加坡元減少約0.9百萬新加坡元至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約2.1百萬新加坡元。於二零二二年十二月三十一日，本集團擁有現金及銀行結餘約24.0百萬新加坡元以及可供動用的未動用銀行融資約3.5百萬新加坡元。本集團的流動比率約為2.0倍及資產負債比率約為12.1%。

於二零二二年十二月三十一日，本公司之資本架構並無任何變動。本公司資本包括普通股及資本儲備。本集團透過其現金及現金等價物、經營所得現金流量及銀行融資共同撥付其營運資金、資本開支及其他流動資金需求。

本集團主要以新加坡元(為本集團所有營運附屬公司的功能貨幣)進行交易。然而，本集團保留若干以港元計值的上市所得款項，為數約0.7百萬新加坡元，該等款項承受外匯風險。本集團將繼續監控其外匯風險，並於需要時考慮對沖重大外幣風險。

於二零二二年十二月三十一日，本集團共有144名僱員，包括執行董事。截至二零二二年十二月三十一日止年度，員工成本總額(包括董事酬金)約為6.1百萬新加坡元。本集團僱員的薪酬乃根據彼等的工作範圍、職責及表現而釐定。僱員亦視乎彼等各自的表現及本集團的盈利能力而享有酌情花紅。取決於本集團外籍工人的工作許可證有效期，彼等一般按兩年基準受僱，並須基於彼等的表現續新，而薪酬則根據彼等的工作技能而釐定。董事酬金由本公司薪酬委員會經考慮可資比較公司支付的薪金、經驗、職責及本集團的表現審閱並由董事會批准。

4. 營運資金

董事經審慎周詳查詢及考慮後認為，若並無發生不可預見之情況，經考慮本集團的業務前景、內部資源、可獲得的信貸融資及收購物業的影響，本集團有充足營運資金應對自本通函日期起計最少十二個月內的需求。

本公司已根據上市規則第14.66(12)條之規定取得相關確認。

5. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事確認，自二零二二年十二月三十一日(即本集團最近期刊發的經審核財務報表之編製日期)起，本集團的財務或貿易狀況或前景並無重大不利變動。

該物業損益表

根據上市規則第14.67(6)(b)(i)條，就具有可識別收入來源或資產估值之任何可產生收益資產(不包括一項業務或一間公司)之收購事項而言，本公司須於本通函載入前三個財政年度(或倘賣方持有之資產期間較短，則少於三個財政年度)載有有關資產可識別之淨收入之損益表，有關資料必須經核數師或申報會計師審閱，以確保此等資料編製妥善，並確保資料來自相關簿冊及紀錄。就本公司有關收購事項而言，該期間涵蓋截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止三個財政年度及截至二零二三年六月三十日止六個月(「有關期間」)。

於最後實際可行日期，賣方已將該物業出租予一名獨立第三方以獲取租金收入，因此，根據上市規則第14.67(6)(b)(i)條，該物業屬具有可識別收入來源之會產生收益的資產。本公司已向聯交所申請，經考慮以下各項(其中包括)後已授出豁免嚴格遵守上市規則第14.67(6)(b)(i)條規定：

- (a) 根據選擇權協議，該物業將按「現狀」基礎出售予買方，且不附帶任何產權負擔，且收購事項不受租約所限。目前，該物業已出租予一名獨立第三方，於截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止兩個年度內，年租金收入總額約為100,000新加坡元及107,000新加坡元。租戶確認將不再續租，並將在現有租約到期後(將於二零二四年一月到期)提供空置管有權；
- (b) 由於賣方並非上市公司，其賬目、賬簿及記錄不向公眾提供。儘管本公司提出要求，賣方拒絕提供有關該物業的相關資料，乃由於其並無法律責任於有關期間向買方提供有關該物業的相關資料。倘無法全面查閱該物業的相關賬簿及記錄，本公司將無法編製有關期間的損益表；
- (c) 經獨立專業估值師評估該物業的獨立估值報告載於本通函附錄四；
- (d) 通函所載其他披露，包括(i)租賃協議概要，包括每月租金收入；(ii)該物業於有關期間的估計租金收入總額；及
- (e) 提供該物業的歷史損益數字對釐定收購事項的代價並無意義，其基於估值報告釐定。

根據上文所述理由，本公司認為，無需載入有關期間的損益表，其亦不會導致本通函對本公司股東及潛在投資者構成重大不完整、誤導或欺騙。因此，董事會認為，豁免嚴格遵守上市規則第14.67(6)(b)(i)條不會對股東及其投資者造成不當風險。

聯交所已向本公司授出豁免嚴格遵守上市規則第14.67(6)(b)(i)條，條件是本公司須於通函中披露該豁免(包括豁免申請及其他披露的詳情)。作為其他披露，如本附錄所載，本公司已披露該物業未經審核租金收入。

就編製其他披露資料而言，本公司已向賣方獲得(i)賣方與租戶就該物業訂立的租賃協議(「租賃協議」)副本及(ii)該物業所有權報告副本(連同租賃協議統稱為「租賃資料」)。有關租賃協議的詳情載於本通函附錄四「估值證書」一節。除租賃資料外，根據上市規則第14.67(6)(b)(i)條規定，(i)賣方並未提供任何財務資料的進一步明細；及(ii)賣方並非上市公司，且並未授權本公司查閱該物業相關賬簿及記錄或其他財務資料，包括編製該物業有關期間財務資料的成本及開支。

下文載列該物業於各有關期間的估計租金收入總額乃由董事僅基於賣方提供的租賃協議編製，作為替代但並不代表該物業的損益表。因此，其未必能夠完全反映該物業於有關期間之表現。

根據租賃協議，租戶負責提供該物業的所有水、氣、電及其他公共事業費用，以及提供該物業所有電信服務及其他服務(包括電視牌照)開支。賣方(作為該物業業主)負責對該物業徵收的物業稅不超過按相等於租期相應期間租金總額的年度價值計算的物業稅。由於獲得的資料有限，董事無法確定是否產生任何其他開支如折舊、財務成本及有關期間產生的稅項。因此，所有上述開支並未計入本附錄所載該物業的未經審核財務資料。

基於租賃協議，該物業於有關期間的租金收入總額載列如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至二零二三年
	二零二二年	二零二一年	二零二零年	六月三十日止
	新加坡千元 (概約)	新加坡千元 (概約)	新加坡千元 (概約)	六個月期間 新加坡千元 (概約)
租金收入總額	107	100	–	53

附註：

- 有關期間租金收入乃根據賣方提供的租賃協議編製。
- 由於租期自二零二一年一月二十三日起至二零二四年一月二十二日止，故截至二零二零年十二月三十一日止年度並無錄得租金收入總額。
- 根據租賃協議，該物業於二零二三年一月一日起至二零二四年一月二十二日止期間的租金收入總額約為113,000新加坡元。
- 本公司核數師Baker Tilly TFW LLP(「Baker Tilly」)已根據國際審計及保證準則委員(「國際審計及保證準則委員」)頒佈之《國際相關服務準則》第4400號(經修訂)協定程序委聘就該等租賃協議執行以下程序。

Baker Tilly已實施以下程序：

- 取得由本公司管理層編製有關期間該物業之租金收入總額概要。
- 將租金收入總額概要所示租戶位置、名稱及租期之詳情與租賃協議副本進行比較。
- 將租金收入總額概要所示有關期間的租金收入總額的總金額與該物業租金收入總額所示的相應金額進行比較。

Baker Tilly之結論為：

- 就第(i)項程序而言，Baker Tilly取得相關期間之租金收入總額概要及發現租金收入總額概要的計算屬準確。
- 就第(ii)項程序而言，Baker Tilly將租金收入總額概要所示租戶位置、名稱及租期之詳情與本公司管理層所提供之相關租賃協議副本進行比較並發現其一致。

- (c) 就第(iii)項程序而言，Baker Tilly將租金收入總額概要所示有關期間的租金收入總額的總金額與本附錄第II-3頁所示的相應金額進行比較並發現兩者的金額一致。

由於上述程序並不構成鑑證工作，因此，Baker Tilly並無發表任何意見或作出任何鑑證結論。

倘Baker Tilly執行額外程序，則Baker Tilly可能已注意到原應向本公司報告之其他事宜。

1. 緒言

下文載列守益控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱為「本集團」)未經審核備考財務資料，當中包括於二零二二年十二月三十一日的未經審核備考綜合資產負債表以及相關附註(統稱為「未經審核備考財務資料」)。

未經審核備考財務資料乃由本公司董事根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段及經參考國際審計及保證準則委員(「國際審計及保證準則委員」)頒佈之國際鑑證業務準則第3420號「就編製招股章程內備考財務資料作出報告的鑑證業務」而編製，旨在說明本通函「董事會函件」一節所載建議主要收購物業(「收購事項」)的影響。

下文呈列的未經審核備考財務資料乃為說明本集團於二零二二年十二月三十一日的綜合資產負債表而編製，猶如收購事項已於二零二二年十二月三十一日完成。

本集團的未經審核備考財務資料乃基於本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的綜合財務資料，其來源自本公司日期為二零二三年三月二十九日的截至該日止年度的已刊發年報，並經備考調整，該等調整如隨附的附註所概述已清楚列示及解釋、有事實依據及直接因收購事項而產生。

編製未經審核備考財務資料僅供說明用途，並基於若干假設、估計及目前可得資料。因此，由於其假設性質使然，其未必真實反映本集團於收購事項完成後的特定日期或任何其他日期的資產及負債狀況。

本集團的未經審核備考財務資料應與本集團的過往財務資料(載於本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度的已刊發年報)及本通函其他部分所載的其他財務資料一併閱讀。

2. 本集團於二零二二年十二月三十一日的未經審核備考綜合資產負債表

	本集團 於二零二二年 十二月三十一日 的經審核 綜合資產 負債表 新加坡千元 (附註1)			備考調整 新加坡千元 (附註2)		新加坡千元 (附註3)		本集團 於二零二二年 十二月三十一日 的未經審核 備考綜合 資產負債表 新加坡千元	
非流動資產									
物業、廠房及設備	25,030			9,380			463		34,873
使用權資產	335								335
無形資產	62								62
按公平值計入其他全面收益之 金融資產	9,102								9,102
按公平值計入損益之金融資產	4,237								4,237
非流動資產總額	38,766								48,609
流動資產									
貿易應收款項	562								562
其他應收款項、按金及 預付款項	516								516
合約資產	3,782								3,782
存貨	48								48
已抵押固定存款	1,711								1,711
現金及現金等價物	24,036			(2,814)			(463)		20,759
流動資產總值	30,655								27,378
資產總值	69,421								75,987

	本集團 於二零二二年 十二月三十一日 的經審核 綜合資產 負債表 新加坡千元 (附註1)		備考調整		本集團 於二零二二年 十二月三十一日 的未經審核 備考綜合 資產負債表 新加坡千元 (附註3)	
			新加坡千元 (附註2)	新加坡千元		
非流動負債						
銀行借貸，非流動	5,479		6,566		12,045	
租賃負債，非流動	189				189	
遞延稅項負債	229				229	
	<u>5,897</u>				<u>12,463</u>	
流動負債						
貿易應付款項及貿易應計開支	2,127				2,127	
其他應付款項及應計費用	10,831				10,831	
合約負債	1,797				1,791	
銀行借貸，流動	136				136	
租賃負債，流動	334				334	
	<u>15,225</u>				<u>15,225</u>	
流動負債總額						
	<u>15,225</u>				<u>15,225</u>	
負債總額						
	<u>21,122</u>				<u>27,688</u>	
資產淨值						
	48,299				48,299	
權益及儲備						
股本	1,585				1,585	
股份溢價	34,440				34,440	
保留盈利	732				732	
儲備	11,545				11,545	
	<u>48,302</u>				<u>48,302</u>	
本公司擁有人應佔權益						
	<u>48,302</u>				<u>48,302</u>	
非控股權益	(3)				(3)	
	<u>(3)</u>				<u>(3)</u>	
總權益						
	<u>48,299</u>				<u>48,299</u>	

未經審核備考財務資料附註

1. 本集團的財務資料乃基於本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的綜合財務資料，其來源自本集團日期為二零二三年三月二十九日的截至該日止年度的已刊發年報。
2. 由於本集團擬於收購事項完成後將該物業自用作倉庫及工人宿舍，故該物業被分類為物業、廠房及設備。本集團擬部分以內部資源及部分以銀行借貸為收購事項提供資金。於編製未經審核備考財務資料時，董事已假設本集團將透過內部資源結清30%的代價(2,814,000新加坡元)及所有直接開支(約463,000新加坡元)，及70%的代價(6,566,000新加坡元)透過按揭銀行貸款提供資金。

於本通函日期，建議按揭貸款融資須由銀行進行信貸評估及正式審批程序，及尚未訂立貸款協議。儘管如此，假定按揭貸款將分類為非流動負債。因此，於完成日期分攤上述融資的金額可能與所示者有所不同。

3. 有關收購事項的直接開支包括：(i) 交易成本及相關稅項約439,000新加坡元及(ii) 收購事項直接應佔專業費約24,000新加坡元。

	附註	新加坡元
交易成本及相關稅項	<i>i</i>	439,000
專業費	<i>ii</i>	24,000
		<u>463,000</u>

附註*i*：

該款項指本集團就收購事項應付估計交易成本約439,000新加坡元，包括收購事項之印花稅。

附註*ii*：

該款項指本集團就收購事項應付估計專業費約24,000新加坡元，包括有關收購事項之法律費及其他專業費。

4. 概無作出調整以反映本集團就未經審核備考綜合資產負債表於二零二二年十二月三十一日之後的任何貿易業績或訂立的其他交易。

3. 獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料之核證報告

以下為由申報會計師Baker Tilly TFW LLP就本附錄所載本集團的未經審核備考財務資料發出的報告全文，僅供載入本通函而編製。



致守益控股有限公司董事

吾等已就守益控股有限公司(「貴公司」)之董事(「董事」)僅供說明之用所編製有關 貴公司及其附屬公司(此後統稱「貴集團」)之未經審核備考財務資料作出報告完成核證工作。未經審核備考財務資料包括載於 貴公司就建議收購該物業(「收購事項」)而於二零二三年八月十八日刊發之通函(「該通函」)中附錄三第III-1至III-4頁所載 貴集團於二零二二年十二月三十一日之未經審核備考簡明綜合資產負債表及相關附註。董事編製未經審核備考財務資料所依據之適用準則載於該通函附錄三第III-1至III-4頁。

董事編製未經審核備考財務資料以說明收購事項對 貴集團於二零二二年十二月三十一日之財務狀況造成之影響，猶如收購事項已於二零二二年十二月三十一日落實。作為此程序之一部分，有關 貴集團財務狀況之資料乃由董事摘錄自 貴公司截至二零二二年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表。

董事對未經審核備考財務資料之責任

董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段編製未經審核備考財務資料。

吾等的獨立性及質量控制

吾等已遵守會計與企業管理局頒佈的《會計師及會計師事務所職業道德守則》的獨立性及其他道德要求，該等要求乃建立在誠信、客觀、專業能力及應有審慎、保密及專業行為基本原則基礎之上。

本事務所應用新加坡質量控制準則第1號事務所在對財務報表執行審計或審閱或其他簽證或相關服務時質量管理標準，該準則要求事務所設計、實施及運行質量控制體系，包括遵守道德要求、專業標準以及適用法律及監管要求的成文政策和程序。

申報會計師之責任

吾等之責任為根據上市規則第4.29(7)段的規定，對未經審核備考財務資料發表意見，並向閣下報告吾等之意見。對於過往吾等就編製未經審核備考財務資料時採用的任何財務資料所發出的任何報告，除於報告刊發日期對該等報告的收件人負責外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據國際審計與鑒證準則理事會（「國際審計與鑒證準則理事會」）頒佈的國際核證委聘準則第3420號就編製載入招股章程的備考財務資料作出報告的核證委聘進行委聘工作。該準則規定申報會計師規劃及執执行程序，從而合理核證董事是否已根據上市規則第4.29段編製未經審核備考財務資料。

就是次委聘而言，吾等並無責任更新編製未經審核備考財務資料時採用的任何歷史財務資料或就有關資料重新發出任何報告或意見，亦無責任於是次委聘過程中審核或審閱編製未經審核備考財務資料時採用之財務資料。

該通函內所載未經審核備考財務資料僅為說明某一重大事件或交易對貴集團未經調整財務資料之影響，猶如該事件或交易已於為說明該影響而選定之較早日期發生或進行。因此，吾等概不就於十二月三十一日事件或交易之實際結果均與所呈列者一致提供任何保證。

對未經審核備考財務資料是否已按照適用標準妥為編製作出報告之合理核證委聘工作涉及執行情序，以評估董事編製未經審核備考財務資料時採用的適用標準有否提供合理基準，以呈列相關事件或交易直接產生的重大影響，以及就以下各項取得充分適當的憑證：

- 相關未經審核備考調整是否適當遵守該等準則；及
- 未經審核備考財務資料是否反映未經調整財務資料已妥為作出該等調整。

所選用的程序取決於申報會計師之判斷，並經考慮申報會計師對 貴集團性質之理解、編製未經審核備考財務資料所涉及之事件或交易，以及其他相關委聘情況。

是項委聘工作亦涉及評估未經審核備考財務資料之整體呈列情況。

吾等相信吾等獲取之憑證充分適當，可為吾等之意見提供基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 董事已按照所述基準妥善編製未經審核備考財務資料；
- (b) 有關基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 對根據上市規則第4.29(1)段披露之備考財務資料所作調整屬恰當。

此致

Baker Tilly TFW LLP
公共會計師及特許會計師
新加坡

二零二三年八月十八日



Cushman & Wakefield VHS Pte. Ltd.
88 Market Street
#47-01 CapitaSpring
Singapore 048948
電話：+65 6535 3232
傳真：+65 6535 1028
cushmanwakefield.com

公司註冊號碼：200709839D

守益控股有限公司及
Sing Moh Electrical Engineering Pte Ltd
85 Tagore Lane
Singapore 787527

敬啟者：

有關450 TAGORE INDUSTRIAL AVENUE, SINGAPORE 787821的估值

Cushman & Wakefield VHS Pte. Ltd. (「**Cushman & Wakefield**」) 已遵照守益控股有限公司 (「**委託人**」) 的指示，出於購買目的而提供上述物業 (「**該物業**」) 於二零二三年六月三十日的市值及估值證書。

Cushman & Wakefield 已根據有關指示的要求及下述市值的國際定義編製估值證書：

在該物業估值時，吾等已遵守新加坡測量師與估價師學會頒佈的新加坡測量師與估價師估值準則；及國際估值準則委員會頒佈的國際估值準則所載的所有規定。

「**市值**」為在經過適當的市場推廣後，由自願買方及自願賣方在各自知情、審慎及不受脅迫的情況下，於估值日達成公平交易的估計資產或負債金額。

估值已假設業主在公開市場按現況出售有關物業，惟不包含任何其他合資經營、管理協議或將影響物業價值的任何類似安排的利益。

估值證書載有物業的概況以及在釐定物業市值時所考慮的關鍵因素。估值結論反映進行估值的Cushman & Wakefield估值師所知悉的有關物業、市況及可得數據的所有資料。

估值證書所載估值既非保證亦非預測，而是基於自可信賴及聲譽良好的機構及來源、委託人及其他關聯方獲得的資料。儘管Cushman & Wakefield已盡力獲取準確的資料，惟其並無對委託人或其他可靠及聲譽良好的機構所提供的資料進行獨立核實。

在適用情況下，有關所有權、地盤面積及分區的資料乃由吾等透過於相關政府或地方當局搜索獲得。Cushman & Wakefield亦在頗大程度上倚賴委託人所提供有關地盤及樓面面積、建築圖則、竣工日期及所有其他相關事宜的物業數據。

此外，在估值過程中，吾等已假定所有租賃均合法有效及可強制執行，且該物業具有適當的法定業權，可於市場上自由轉讓、租賃及分租，而不附帶任何土地補價或任何額外費用。Cushman & Wakefield並無理由懷疑委託人向吾等所提供對估值而言屬重要的資料的真實性及準確性。

估值時概無考慮該物業的任何押記、按揭或欠付款項。Cushman & Wakefield已假定，除Cushman & Wakefield已知悉者外，該物業概無附帶可影響其市值的繁重產權負擔、限制或其他支銷。

吾等並無進行結構測量，惟於視察過程中並無發現樓宇外部存在任何嚴重缺陷。然而，吾等無法就該物業確無腐朽、蟲蛀或不存在任何其他結構缺陷作出報告。吾等並無對任何設施進行測試。

此外，吾等並無進行實地調查以確定土地狀況的合適性，亦無進行考古、生態或環境勘測。吾等的估值乃假設該等方面均屬令人滿意而作出。

於達致吾等的估值過程中，吾等已採用可比銷售法。該方法會比較鄰近地區及處於類似標準位置的類似物業的銷售，並就(其中包括)地段、尺寸、樓齡及狀況以及交易日期等差異作出調整，再得出該物業的價值。

免責聲明

隨附的估值證書乃為本通函而編製。吾等特別聲明，除有關本估值概要及證書所呈列的資料外，吾等概不就本通函所載的任何遺漏或虛假或誤導性陳述對任何人士承擔任何責任。除本估值概要及估值證書所明確作出或提供者外，吾等概無就本通函任何其他部分的資料的準確性作出任何保證或聲明。

委託人向吾等提供的所有資料均被視為屬準確及真實，吾等概不就資料的隨後變更承擔任何責任，並保留權利在所獲提供的任何資料出現重大變更時更改吾等的估值。

吾等在該物業中概無現有或預期利益，且並非委託人或與委託人訂約的其他方的關聯法團，與彼等亦無任何關係。

估值師的報酬並非取決於呈報有利於委託人動機的預定價值或估值方向、估計價值的數額、達致既定結果或隨後發生的事件。

吾等謹此證明，進行估值的估值師均為獲授權進行執業的估值師，並具備對相應地區類似類型物業進行估值的必要經驗。

此致

代表

Cushman & Wakefield VHS Pte. Ltd.

估值及諮詢服務－新加坡

執行董事

Chew May Yenk

MSISV

估價師牌照編號：AD41-2004419H

謹啟

二零二三年八月十八日

簽署人擁有逾34年估值及諮詢經驗。

附件：估值證書

估值證書

貴集團於新加坡持有的自住物業

物業	描述及使用期限	佔用詳情	於二零二三年 六月三十日 現況下的市值
450 Tagore Industrial Avenue, Singapore 787821	<p>該物業包括一幅其上建有一幢兩層高中間排屋工廠的土地(地段編號：MK20-1519T)。吾等了解到，該物業於一九九零年代完工。</p> <p>該物業位於Tagore Road及Tagore Drive旁的Tagore Industrial Avenue，距Raffles Place市中心北部約12公里。</p> <p>周邊發展項目性質各異，包括輕工業樓宇、私人住宅區及自然公園。</p> <p>該物業的土地面積為722.6平方米，建築面積約為647平方米(根據所提供的資料及已於現場核實)。</p> <p>該物業擁有永久(永久業權)年期。</p>	於估值日期，吾等了解到，該物業已出租。	9,400,000 新加坡元

附註：

- (1) 該物業註冊業主是LTL 2 Pte Ltd。
- (2) 吾等了解到，於視察日期，該物業已出租。該物業現按月租8,888新加坡元出租三年，自二零二一年一月二十三日至二零二四年一月二十二日。
- (3) 根據總規劃分區(二零一九年版)，該物業被劃分為「B1工業用途」，該用途被視為是該物業的最高及最佳用途。
- (4) 由於吾等無法確定擴建部分的狀況，吾等在估值時並無考慮該物業後面的單層生產區。

- (5) 該物業受限於在二零二零年十二月十日提交的以RHB Bank Berhad為受益人的按揭。按揭將於支付餘下代價時解除。吾等已假設現有按揭將於完成出售該物業時解除並認為，按揭將不會影響該物業的市值。
- (6) 委託人主席及執行董事鄭湧華先生於二零二三年六月七日針對該物業遞交一份警告，要求索取作為買方的利息(「該警告」)。吾等了解到，該警告是在LTL 2 Pte Ltd授出該物業的購買權時以鄭湧華先生為受益人作出。吾等了解到，該警告擬代表及保護買方在該物業的權益及預期該警告將在完成出售該物業時解除。因此，該警告並非會影響該物業市值的產權負擔。
- (7) 並無適用於該物業的地租或地稅。
- (8) 於吾等進行視察之時，該物業用作倉庫及倉儲用途。該用途與總規劃分區(二零一九年版)項下的許可用途一致。
- (9) 該等物業由Thomas Teh(新加坡稅務局持牌估價師、新加坡測量師及評估師學會(SISV)會員)於二零二三年七月六日進行視察。
- (10) 於估值時，吾等已採納可資比較銷售法。在此方法中，吾等與附近及類似標準地區的同類物業銷售作比較。在達致該物業的價值之前，吾等會根據地點、規模、樓齡及狀況以及交易日期等其他因素進行調整。

在吾等達致對該物業的估值時，吾等已依賴如下銷售憑證：

物業地址	土地面積 (平方米/平方呎)	使用期限	代價 (新加坡元)	銷售日期
87 Tagore Lane	779.2/ 8,387	永久	10,100,000/-新加坡元 (每平方呎1,204新加坡元)	二零二三年四月 二十一日
17 Kim Chuan Terrace	561.7/ 6,046	永久	10,100,000/-新加坡元 (每平方呎1,671新加坡元)	二零二三年四月 十八日
3 Senang Crescent	326.3/ 3,512	永久	3,560,000/-新加坡元 (每平方呎1,014新加坡元)	二零二三年一月 十八日
194 Tagore Lane	354.7/ 3,818	永久	5,120,000/-新加坡元 (每平方呎1,341新加坡元)	二零二二年八月 三十日
188 Tagore Lane	354.4/ 3,815	永久	5,200,000/-新加坡元 (每平方呎1,363新加坡元)	二零二二年七月 十三日

資料來源：SISV Realink21

於計算該物業的市值時，吾等已確定並分析附近類似標準地段的類似開發項目的銷售情況。該等可資比較項目¹為Tagore Lane、Senang Crescent及Kim Chuan Terrace的有地露台工廠，於二零二二年及二零二三年成交。該等可資比較項目位於根據總規劃分區(二零一九年版)劃分為「商業1」用途的開發區內。該等可資比較項目的經調整單價介乎每平方呎1,014新加坡元至每平方呎1,671新加坡元(按土地面積計算)。

吾等已考慮當前市況，並已對該物業與可資比較項目在面積、位置、交易日期等其他因素方面的差異進行調整，得出總單價為每平方呎1,209新加坡元(按土地面積計算)。

該物業的總單價與該等可資比較項目的單價一致，屬於合理範圍之內。

¹ 估值中所採納的可資比較項目名單詳盡無遺。

1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料，董事願就本通函之資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其深知及確信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 權益披露

(a) 本公司董事及最高行政人員及其相聯法團的權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中，擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有的權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述登記冊；或(iii)根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

(I) 於本公司普通股及相關股份的好倉

(i) 於本公司的權益

於普通股的權益

董事姓名	個人權益	法團權益	於		佔本公司 已發行 有投票權股份 的百分比
			普通股的 權益總額	權益總額	
鄭湧華先生 ^{附註1}	20,000,000	529,792,000	549,792,000	549,792,000	60.05%
張瑞清先生 ^{附註2}	-	529,792,000	529,792,000	529,792,000	57.86%
黃仲權先生	2,144,000	-	2,144,000	2,144,000	0.23%

附註：

1. 鄭湧華先生持有HMK的90%股份，因此根據證券及期貨條例，彼被視為於HMK所持529,792,000股股份中擁有權益。
2. 張瑞清先生持有HMK的4%股份，因此根據證券及期貨條例，彼被視為於HMK所持529,792,000股股份中擁有權益。

(ii) 於相聯法團的權益

董事姓名	相聯法團名稱	身份／權益性質	所持股份數目	佔相聯法團 已發行 有投票權股份 的百分比
鄭湧華先生	HMK	實益擁有人	90	90%
張瑞清先生	HMK	實益擁有人	4	4%

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有記錄於根據證券及期貨條例第352條須存置的登記冊的任何權益及淡倉，或根據上市規則所載董事進行交易的準則須另行知會本公司及聯交所的任何權益及淡倉。

(b) 主要股東權益

於最後實際可行日期，以下人士／實體(不包括本公司董事或最高行政人員)於股份或相關股份中，擁有以下根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊的權益或淡倉：

於本公司普通股及相關股份的好倉

股東姓名／名稱	身份	所持股份數目	佔本公司 已發行有投票權 股份的百分比
HMK ^{附註1}	實益擁有人	529,792,000	57.86%

股東姓名／名稱	身份	所持股份數目	佔本公司 已發行有投票權 股份的百分比
鄭永明先生 ^{附註2}	於受控制法團的權益	529,792,000	57.86%
林新蕊女士 (「鄭夫人」) ^{附註3}	因配偶所持權益 被視作擁有權益	549,792,000	60.05%
鄭明強先生 (「鄭先生」) ^{附註4}	實益擁有人	67,073,714	7.33%

附註：

1. 該529,792,000股股份由HMK實益持有，而HMK由鄭湧華先生、鄭永明先生及張瑞清先生分別擁有90%、6%及4%權益，因此根據證券及期貨條例，彼等被視為於HMK所持529,792,000股股份中擁有權益。
2. 鄭永明先生持有HMK的6%股份，因此根據證券及期貨條例，彼被視為於HMK所持529,792,000股股份中擁有權益。
3. 根據證券及期貨條例，鄭湧華先生之配偶鄭夫人被視為於鄭湧華先生所持權益中擁有權益。
4. 根據鄭先生於二零二零年四月八日提呈的個別主要股東通告，67,073,714股股份由彼實益持有。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司並不知悉任何人士(本公司董事或最高行政人員除外)於本公司股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文向本公司披露的權益或淡倉，或記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊的權益或淡倉。

3. 競爭業務

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自的緊密聯繫人(定義見上市規則)於直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有任何權益。

4. 服務合約

於最後實際可行日期，董事與本集團任何成員公司概無訂有或擬訂立將不會於一年內屆滿或本集團相關成員公司倘不作賠償(法定賠償除外)則不得於一年內終止之任何現有或建議服務合約。

5. 董事於資產中的權益

於最後實際可行日期，除上文所披露者外，概無董事自二零二二年十二月三十一日（即本公司最近期刊發的經審核綜合財務報表之編製日期）以來及直至最後實際可行日期於本集團任何成員公司所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

6. 董事於合約中的權益

概無董事在由本集團任何成員公司訂立於最後實際可行日期存續且與本集團業務有重大關係的合約或安排中擁有重大權益。

7. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團成員公司概無牽涉任何重大訴訟或索償，而就董事所知，亦無任何尚待解決或對本集團任何成員公司構成威脅之重大訴訟或索償。

8. 專家資格及同意書

(a) 以下為本通函收錄其意見或建議之專家的資格：

名稱	資格
Baker Tilly TFW LLP	公共會計師及特許會計師
Cushman & Wakefield VHS Pte. Ltd.	獨立物業估值師

(b) 於最後實際可行日期，上述專家各自概無擁有本集團任何成員公司之任何股權或權利（不論是否可依法執行），以認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券。

(c) 於最後實際可行日期，上述專家各自已就刊發本通函發出同意書，表示同意按現有形式及內容轉載其函件及提述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

(d) 於最後實際可行日期，上述專家各自概無於本集團任何成員公司自二零二二年十二月三十一日（即本公司最近期刊發經審核賬目之編製日期）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直接或間接擁有任何權益。

9. 重大合約

本集團於緊接最後實際可行日期前兩年內訂立了以下屬或可能屬重大之合約(並非於本集團日常業務過程中訂立之合約)：

- (a) 選擇權協議；
- (b) Sing Moh Electrical Engineering Pte Ltd(作為買方)與Hong Soon Hung Holdings Pte Ltd(作為賣方)於二零二二年五月十八日訂立之選擇權協議，內容有關就以代價8,100,000新加坡元買賣7 Woodlands Industrial Park E1 Singapore 757730授出選擇權；
- (c) Sing Moh Electrical Engineering Pte Ltd(作為賣方)與Soligen Construction and Engineering Pte Ltd(作為買方)於二零二二年一月三日訂立之選擇權協議，內容有關就以代價9,500,000新加坡元買賣14 Tagore Lane Singapore 787475授出選擇權；及
- (d) Sing Moh Electrical Engineering Pte Ltd(作為賣方)與Chuang Xin Engineering Pte Ltd(作為買方)於二零二一年十月八日訂立之選擇權協議，內容有關就以代價9,500,000新加坡元買賣202 Tagore Lane Singapore 787591授出選擇權。

10. 其他資料

- (a) 本公司之註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。
- (b) 本公司總辦事處及主要營業地點位於85 Tagore Lane, Singapore, 787527。
- (c) 本公司於香港之主要營業地點位於香港九龍尖沙咀天文臺道8號9樓903A-5室。
- (d) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
- (e) 本公司之公司秘書為錢盈盈女士，彼為香港會計師公會會員、註冊內部審計師及歐洲金融分析師協會註冊環境、社會及管治分析師。
- (f) 本通函之中英文版本如有任何歧義，概以英文版為準。

11. 展示文件

自本通函日期起計14天期間，下列文件將於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.TheSolisGrp.com>)刊載：

- (a) 選擇權協議；
- (b) Baker Tilly TFW LLP編製之未經審核備考財務資料報告，其全文載於本通函附錄三；
- (c) Cushman & Wakefield VHS Pte. Ltd.發出之估值報告，其全文載於本通函附錄四；及
- (d) 本附錄「專家資格及同意書」一段所述之同意書。