
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註冊證券交易商、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)

(股份代號：2227)

主要交易
就出售該物業授出選擇權

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。

出售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。

二零二六年三月三十一日

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—物業估值報告	II-1
附錄三—一般資料	III-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：

「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出售事項
「代價」	指	根據選擇權協議進行出售事項的代價21,000,000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 Investment Holdings Limited、鄭先生、鄭永明先生及張瑞清先生
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據選擇權協議行使選擇權時出售該物業
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「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，其由本集團控股股東(即鄭先生、鄭永明先生及張瑞清先生)共同擁有
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「最後實際可行日期」	指	二零二六年三月三十一日，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

釋 義

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂、補充或另行修改)
「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	買方獲授接納賣方根據選擇權協議的條款及條件出售該物業的要約之選擇權
「選擇權協議」	指	賣方與買方於二零二六年二月二日就授出選擇權訂立的選擇權協議
「該物業」	指	450 Tagore Industrial Avenue Singapore 787821
「買方」	指	Straits Teamwork Pte Ltd，一間於新加坡註冊成立的有限公司
「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	已發行股份的持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「估值師」	指	Cushman & Wakefield VHS Pte. Ltd.，本公司就該物業估值所委聘的獨立估值師
「賣方」	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
「港元」	指	香港法定貨幣，港元
「新加坡元」	指	新加坡法定貨幣，新加坡元
「%」	指	百分比

釋 義

就本通函而言，貨幣換算採用1.00新加坡元兌6.14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)

(股份代號：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：

薛淑玲女士

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：

主要交易
就出售該物業授出選擇權

緒言

茲提述本公司日期為二零二六年二月二日的公告。於二零二六年二月二日(交易時段後)，賣方(本公司間接全資附屬公司)向買方授出選擇權，據此，賣方已同意向買方授出選擇權，以根據選擇權協議的條款及條件按21,000,000新加坡元的代價購買該物業。本通函旨在向股東提供有關出售事項、選擇權協議的進一步資料及上市規則規定的其他資料。

選擇權協議

選擇權協議的主要條款載列如下：

日期：二零二六年二月二日

訂約方：(1) Sing Moh Electrical Engineering Pte Ltd (作為賣方)；及
(2) Straits Teamwork Pte Ltd (作為買方)。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方及其最終實益擁有人 Palanichamy Malaikolundu 先生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，買方有權於二零二六年十月二十二日後十四日內行使選擇權。倘選擇權未獲行使，選擇權協議應被視為終止，而210,000新加坡元的選擇權費 (「選擇權費」) 將歸賣方所有。買方及賣方均同意，選擇權協議將構成訂約雙方買賣該物業的具約束力的合約且毋須訂立進一步協議。

將出售的該物業

該物業位於450 Tagore Industrial Avenue Singapore 787821。於最後實際可行日期，賣方為該物業的合法及實益擁有人。該物業的用途為辦公室、倉庫及宿舍。該物業將於完成時騰出。

代價

出售事項的代價為21,000,000新加坡元，乃由賣方與買方經參考類似地點可資比較物業的市價後公平磋商釐定。經參照本通函附錄二所載物業估值報告，該物業於二零二五年十二月三十一日的估計市值為19,000,000新加坡元。

代價已／將按下列方式結算：

- (a) 買方獲授選擇權時已向賣方支付選擇權費210,000新加坡元 (佔代價的1%)，該選擇權費將構成就於完成時出售該物業代價之一部分；
- (b) 於二零二六年十月二十二日後十四日內行使選擇權後，買方支付840,000新加坡元予賣方作為按金；及

董事會函件

(c) 19,950,000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。

於評估代價之公平性、合理性及適當性時，董事會已考慮估值師於本通函附錄二所載估值報告所採用之方法、輸入數據及假設。據董事所深知、全悉及確信，董事會認為(i)估值師所採用的比較法為成熟物業市場中業主自用物業的標準及適當估值方法，及(ii)估值師採用附近可比工業物業的近期公開市場交易作為主要輸入數據及就該物業作出的標準假設屬公平、合理及適當。

此外，董事會已根據上市規則第5.08條對估值師的獨立性及資格進行了評估。董事會認為，(i)估值師為獨立合資格估值師，原因為估值師或其任何合夥人、董事或高級職員並非本公司、其附屬公司、其控股公司或任何聯營公司的高級職員、僱員或擬任董事，及(ii)估值師具備適當的專業資格及豐富經驗，可以對新加坡同一地點及類別物業進行估值。

完成

完成將於二零二七年三月三十一日發生。

有關本集團的資料

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。

有關買方的資料

據董事所深知、全悉及確信，(i)買方為一間於一九七五年於新加坡註冊成立的有限公司，且主要從事總承包(包括樓宇建造(包括大型升級工程))；(ii)買方已在新加坡建築建設局註冊為註冊承建商(工作類別CW01：一般建築，C1級)，並持有一般建築商一級牌照；(iii)買方的最終實益擁有人為Palanichamy Malaikolundu先生(印度國民)，彼亦為持有買方100%已發行股本的董事及唯一股東；及(iv)Palanichamy Malaikolundu先生為一名商人，主要於新加坡從事樓宇建造行業，自二零一三年六月起擔任買方董事。

買方的註冊辦事處位於206 Tagore Lane, Singapore，與該物業位於同一工業區內。買方乃透過一名獨立物業代理人介紹予本公司。據董事在作出一切合理查詢後所

董事會函件

深知、全悉及確信，買方與該物業代理人及其各自的董事及最終實益擁有人，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。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於過去十二個月內，(a)買方、其任何董事及法定代表人及／或任何可對該交易施加影響的任何買方最終實益擁有人；與(b)本公司、本公司層面的任何關連人士及／或附屬公司層面的任何關連人士(就有關附屬公司涉及該交易而言)之間並無重大貸款安排。

進行出售事項的理由及裨益

董事會已考慮本集團當前財務狀況及業務營運，以及新加坡整體經濟及物業市場，並認為當前市場為本公司提供了良機，而出售事項是以合理價格變現該物業更高價值的有利機會。此外，出售事項所得款項將鞏固本集團之財務狀況及增加本集團之一般營運資金。

該物業已用作本集團宿舍，而辦公室及倉庫僅部分投入使用，因而未能發揮其最大效能。經參考本公司日期為二零二三年七月三日的公告，該物業原為就獲授項目增加辦公空間、倉庫及宿舍而購置，而該項目擬於二零二七年第一季度竣工，與完成時間一致。

此外，本集團正在競標具有重大價值的項目，而所得款項將提升本集團的現金流量及現金流動性。

董事(包括獨立非執行董事)認為選擇權協議的條款及出售事項乃按一般商業條款訂立，且認為代價屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

出售事項的財務影響及所得款項的擬定用途

於二零二五年十二月三十一日，該物業的未經審核賬面值約為14,500,000新加坡元。如本通函附錄二所載，該物業於二零二五年十二月三十一日重估至19,000,000新加坡元，導致重估儲備增加。

於截至二零二五年十二月三十一日止財政年度後及於二零二六年二月二日簽署選擇權協議後，該物業獲再度重估至約21,000,000新加坡元。此舉導致二零二六年錄得

董事會函件

進一步重估收益約2,000,000新加坡元，將於其他全面收益中確認，使重估儲備相應增加。待出售事項完成後，與該物業相關的重估儲備結餘將轉撥至保留盈利。

由於出售事項，本集團綜合資產淨值預期將增加約1,500,000新加坡元(包括2,000,000新加坡元重估收益扣除相關交易成本約500,000新加坡元，將分別於其他全面收益及損益中確認)。出售事項(相關交易成本除外)預期不會對本集團的其他資產及負債造成任何重大影響，亦預期不會對本集團的未來盈利造成任何重大影響。

出售事項的所得款項總額為21,000,000新加坡元。出售事項所得款項淨額即代價21,000,000新加坡元扣除相關交易成本約500,000新加坡元。本公司擬將所得款項淨額用作本集團之一般營運資金。

上市規則涵義

根據上市規則第14.73條，上市發行人授出、收購、轉讓或行使選擇權將被視為一項交易，並按百分比率(定義見上市規則)分類。根據上市規則第14.74條，倘選擇權涉及上市發行人，而其行使並非由上市發行人酌情決定，該交易將被分類為猶如該選擇權已獲行使，而於行使該選擇權時，有關行使須以額外公告方式披露。

由於有關本公司出售事項的最高適用百分比率超過25%但低於75%，選擇權協議及出售事項構成本公司的主要交易，並須遵守上市規則第十四章項下申報、公告、通函及股東批准的規定。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，倘本公司須就批准選擇權協議及其項下擬進行交易召開股東大會，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選擇權協議及其項下擬進行交易(包括出售事項)。本公司已取得由HMK(由鄭先生擁有90%)及鄭先生組成的一組緊密聯繫股東(彼等實益擁有合共552,336,000股股份，佔於最後實際可行日期已發行股份總數約60.33%)的書面批准，以批准選擇權協議及其項下擬進行交易(包括出售事項)。因此，根據上市規則第14.44條，本公司將不會就批准選擇權協議及其項下擬進行交易(包括出售事項)召開股東大會。

董事會函件

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，而出售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選擇權協議及其項下擬議交易(包括出售事項)，惟倘本公司就批准出售事項召開股東大會，董事會建議股東投票贊成出售事項的相關普通決議案。

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

二零二六年三月三十一日

1. 債務聲明

於二零二六年一月三十一日(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

於二零二六年一月三十一日，本集團獲批准的銀行信貸融資約為50,941,000新加坡元，並已動用約21,725,000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47,351,000新加坡元永久業權物業及租賃物業之質押；
- (ii) 本集團賬面淨值約218,000新加坡元若干定期存款之質押，按1.50%年利率計息；及
- (iii) 本公司提供之公司擔保。

上文(i)所載的已質押物業包括該物業。該物業受限於以香港上海滙豐銀行有限公司為受益人的一般抵押押記，以擔保本集團的一般銀行融資。由於該物業已悉數付款且並無用作按揭貸款抵押，故並無專屬於該物業的未償還按揭金額。於二零二六年一月三十一日，本集團尚未動用相關銀行融資，且香港上海滙豐銀行有限公司並無要求亦無需本集團就解除該物業的現有押記提供任何對其他資產的額外押記或擔保。該物業的現有押記將於完成時解除。

(b) 租賃負債

於二零二六年一月三十一日，本集團之租賃負債約為105,000新加坡元，源自本集團因公司用途而租賃的汽車。

(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，於二零二六年一月三十一日營業時間結束時，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，自二零二六年一月三十一日以來，本集團債務及或然負債概無任何重大變動。

2. 近期發展及本集團之財務及貿易前景

如本公司日期為二零二六年三月三十日的年度業績公告所披露，截至二零二五年十二月三十一日止年度的經審核綜合收益為18,485,000新加坡元(截至二零二四年十二月三十一日止年度：19,929,000新加坡元)及經審核稅後綜合溢利淨額為11,938,000新加坡元(截至二零二四年十二月三十一日止年度的稅後綜合溢利淨額：810,000新加坡元)。

二零二五年，新加坡建築市場的前景仍將在競爭中保持韌性，市場將受益於公共部門穩定的項目儲備。踏入二零二六年，在公營基建投資、具韌性的私營領域需求，以及行業持續向數字化及可持續建築實踐轉型的推動下，新加坡建築業預計將保持穩定。作為建築價值鏈的重要組成部分，機電服務因不斷變化的可持續發展要求及智能技術的應用，正面臨需求日益增長及複雜性提升的雙重挑戰。

儘管行業前景整體樂觀，但仍面臨若干可能影響盈利能力、項目進度及勞動力可持續性的挑戰。持續的勞工短缺—因外籍勞工監管收緊與本地人才儲備不足而加劇—仍為關鍵隱憂。此等問題更因材料成本上漲及合規相關開支增加而進一步惡化，持續對利潤構成下行壓力。此外，公司須靈活應對不斷變化的監管要求、逐步演進的環保標準，以及潛在氣候相關干擾。

在此動態環境中，本集團始終專注於打造長期競爭力。我們持續策略性地投資於勞工發展及應用先進的建築技術，以提升生產力、成本效益及項目質量。該等舉措使本集團能充分把握基建、能源及可持續發展領域的高價值機遇。

本集團將繼續密切監測宏觀經濟狀況，並在必要時實施及時的風險緩解策略。憑藉嚴謹的項目執行及成本管理方針，本集團有信心能有效應對新興挑戰、維持市場領導地位，並為股東創造持續價值。

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出售事項的影響，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。

3. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事確認，自二零二五年十二月三十一日(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。



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
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，出於擬議出售目的而提供上述物業(「該物業」)於二零二五年十二月三十一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學會估值準則；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，惟並無對委託人或其他可靠及聲譽良好的機構所提供的所有資料進行獨立核實。

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，包括市區重建局二零二五年總體規劃(<https://www.ura.gov.sg/Corporate/Planning/Master-Plan>)及新加坡土地管理局(<https://app.sla.gov.sg/inlis/#/home>)。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，吾等已採用市場比較法(屬於市場法)。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

董事

Chen Tze-Hui

MSISV，估價師牌照編號：AD41-2003956E

謹啟

二零二六年三月三十一日

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	估用詳情	於二零二五年十二月三十一日現況下的市值
450 Tagore Industrial Avenue, Singapore 787821	<p>該物業包括一幅其上建有一幢四層高中間排屋工廠的土地(地段編號：MK20-1519T)。吾等了解到，該物業於二零二五年完工。</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／7,778平方呎，建築面積約為1,445.1平方米／15,555平方呎(摘錄自所提供的樓層平面圖，待調查)。</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，該物業為自住。	19,000,000新加坡元

附註：

1. 該物業註冊業主是Sing Moh Electrical Engineering Pte Ltd。
2. 吾等了解到，於視察日期，該物業為自住。
3. 根據市區重建局二零二五年總體規劃，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. 該物業已就銀行融資作抵押，並受限於在二零二五年十月二十二日提交的以香港上海滙豐銀行有限公司為受益人的抵押押記。吾等已假設現有抵押押記將於完成出售該物業時解除並認為，抵押押記將不會影響該物業的市值。
5. 並無適用於該物業的地租或地稅。
6. 於吾等進行視察之時，該物業已用作宿舍，而辦公室及倉庫僅部分投入使用。該用途與二零二五年總體規劃中商業1分區項下的許可用途一致。
7. 該等物業由Lin Yihua(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)於二零二六年一月二十三日進行視察。

8. 於達致吾等的估值過程中，吾等已採用市場比較法(屬於市場法)。由於有充足的可比及標的物業為自住，因此市場比較法(屬於市場法)為最合適的方法。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。

在吾等達致對該物業的估值過程中，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) (每平方呎土地面積)	銷售日期
202 Tagore Lane	436.4/ 4,697	永久	12,880,000新加坡元/ (每平方呎2,742新加坡元)	二零二五年 十月九日
108 Tagore Lane	405.1/ 4,360	永久	9,080,000新加坡元/ (每平方呎2,082新加坡元)	二零二五年 九月二十四日
413 Tagore Industrial Avenue	498.7/ 5,368	永久	13,888,888新加坡元/ (每平方呎2,587新加坡元)	二零二五年 七月三日
26 Tagore Lane	504.3/ 5,428	永久	14,000,000新加坡元/ (每平方呎2,579新加坡元)	二零二五年 四月二十五日

資料來源：URA REALIS

於計算該物業的市值時，吾等已確定並分析鄰近地區及處於類似標準位置的類似開發項目的銷售情況。該等可資比較項目¹為位於Tagore Lane及Tagore Industrial Avenue的有地露台工廠，於二零二五年成交。該等可資比較項目位於根據二零二五年總體規劃劃分為商業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2,347新加坡元至每平方呎2,533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位置、面積、樓齡及狀況、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2,443新加坡元(按土地面積計算)。最終評估價格為每平方呎2,443新加坡元，此數值乃按可資比較項目每平方呎土地面積價格之加權平均值計算得出，其中對樓齡、狀況及建築面積(地積比率)與該物業最為相近的可資比較項目賦予較高權重。在對可資比較項目進行比較時該等因素屬於重要屬性。時間調整乃參考Jurong Town Corporation的工業物業價格指數以反映市場變動，而各可資比較項目的調整方向各不相同。靠近主幹道有助於位置調整，由於大部分可資比較項目較該物業更靠近主幹道，有關調整通常向下調整。由於該物業為新落成的發展項目，故對樓齡及狀況方面進行了上調，以反映該物業的優越狀況及市場定位。此外，由於該物業的總建築面積與可資比較項目相比最大，因此已將可資比較項目的單位價格下調，以反映總建築面積的差異。

該物業的總單價與該等可資比較項目的單價一致，在合理範圍之內。

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

董事姓名	個人權益/ 實益擁有人	法團權益/ 於受控制 法團的權益	股份數目	佔本公司 權益的概約 百分比
鄭湧華先生 ^{附註1}	20,000,000	532,336,000	552,336,000	60.33%
張瑞清先生 ^{附註2}	-	532,336,000	532,336,000	58.14%
黃仲權先生	2,144,000	-	2,144,000	0.23%

附註：

- 鄭湧華先生持有HMK Investment Holdings Limited(「HMK」)的90%股份，因此根據證券及期貨條例被視為於HMK所持532,336,000股股份中擁有權益。

2. 張瑞清先生持有HMK的4%股份，根據證券及期貨條例被視為於HMK所持532,336,000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	532,336,000	58.14%
鄭永明先生 ^{附註2}	於受控制法團的權益	532,336,000	58.14%
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	552,336,000	60.33%
Low Hang Teow先生 (「Low先生」) ^{附註4}	實益擁有人	98,152,000	10.72%
鄭明強先生 (「鄭先生」) ^{附註5}	實益擁有人	67,073,714	7.33%

附註：

1. 該532,336,000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532,336,000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532,336,000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Low先生於二零二六年一月十二日提呈的個別主要股東通告，98,152,000股股份由彼實益持有。
5. 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，概無董事自二零二五年十二月三十一日(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
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，上述專家概無於本集團任何成員公司自二零二五年十二月三十一日(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；

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，彼為特許公認會計師公會及香港會計師公會會員。
- (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) Cushman & Wakefield VHS Pte. Ltd.發出之估值報告，其全文載於本通函附錄二；
- (b) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；及
- (c) 本附錄「專家資格及同意書」一段所述之同意書。