

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分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。



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)

有關截至二零二一年十二月三十一日止年度年報的 補充資料

茲提述守益控股有限公司(「本公司」)，連同其附屬公司統稱為「本集團」於二零二二年四月二十九日刊發的截至二零二一年十二月三十一日止年度年報(「二零二一年年報」)及於二零一九年十二月三十一日、二零二零年一月十三日及二零二零年一月二十一日刊發的公告(「收購公告」)，內容有關收購D.D. Resident Co. Ltd.(「被投資方」)的49%權益(「收購事項」)。除另有指明外，本公告所用詞彙與二零二一年年報及收購公告所界定者具有相同涵義。

除二零二一年年報所提供資料外，本公司董事(「董事」)會(「董事會」)謹此提供有關Baker Tilly TFW LLP(「核數師」)就本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度的財務報表發出之保留意見(「二零二一年保留意見」)的進一步資料及收購事項的最新發展。

二零二一年保留意見的補充資料

(1) 按公平值計入損益的金融資產

誠如二零二一年年報所披露，由於本集團不具備委任董事會代表的實際能力且獲得的被投資方相關財務和經營資料有限，故本集團無法施加重大影響，亦無法達到國際會計準則第28號於聯營公司及合營企業的投資項下的確認標準。故此，根據國際財務報告準則第9號金融工具，於被投資方的投資已記錄為按公平值計入損益的金融資產。

於本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度財務報表審核期間，本公司獲悉，於獨家購買權協議日期及各報告日期根據國際財務報告準則第9號金融工具對選擇權進行估值須採用公平值變動計入損益的估值方法。在缺少被投資方完整賬目及財務資料的情況下，本公司無法評估選擇權的公平值。與核數師就編製本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度經審核賬目繼續討論後，本公司瞭解到，由於缺少被投資方的賬目及財務資料而無法確定選擇權的公平值，核數師僅能在二零二零年年報中出具保留意見。因此，本公司並無於獨家購買權協議日期根據國際財務報告準則第9號金融工具評估選擇權的公平值。本公司管理層（「管理層」）認為，無需對二零二一年年報中的綜合財務報表進行調整，乃由於於二零二一年十二月三十日獨家購買權協議到期後並無行使選擇權。

(2) 於二零二一年五月二十四日對被投資方的估值

誠如二零二一年年報所披露，本集團已在泰國委任一間獨立專業估值公司（「獨立估值師」）進行估值，以使用收入法釐定被投資方於二零二一年五月二十四日的公平值。收入法基於經濟原則，可產生收入的物業價值為預期未來淨收益的現值。此外，貼現現金流量分析是一種透過以適當貼現率單獨貼現每項預期收款來估計未來現金流量估計現值的方法。以收入法列示的市場價值為未來預測年度淨收入的現值累積。

估值報告乃根據主要假設編製，其中包括(a)收益假設：(i)客房收益乃根據每日平均房價及估計入住客房數量計算。估值師亦根據市場調查比較及審查鄰近區域的競爭酒店，以預測平均每日房價及入住率；(ii)餐飲收益及小型經營部門收益乃基於被投資方的預測營運，分別佔客房收益的15%及5%；及(b)就部門開支及其他營運開支假設而言，各項開支乃基於預測酒店營運。

於計算貼現率時，獨立估值師已獲得泰國估值師協會針對類似物業研究的貼現率指引，並在考慮物業的競爭力及一般市況後，判斷11%的貼現率屬適當。

與二零二零年情況相似，泰國的經濟發展及市場表現在二零二一年仍受到COVID-19持續蔓延的影響，且被投資方的賬目、賬簿及記錄無法獲審核，故管理層得出結論，自二零二一年五月二十四日(即估值日期)至二零二一年十二月三十一日，被投資方的公平值並無重大變動。

董事會、審核委員會及核數師的意見

董事會將繼續與賣方、泰國股東及被投資方合作，以取得被投資方尚未提供的賬目、賬簿及記錄。董事會、本公司審核委員會(「**審核委員會**」)及核數師將緊密合作，尋求有關解決方案及有關收購事項的適當會計處理方法。就獨家購買權協議於二零二一年十二月三十日屆滿時並無續新的選擇權而言，審核委員會及核數師將研究能否於下個財政年度內剔除二零二一年保留意見的相關部分。

有關收購事項的最新資料

誠如收購公告所披露，於二零一九年十二月三十一日，本公司(作為買方)、鄭明強及深圳市銘可達集團控股股份有限公司(統稱為「**賣方**」)訂立買賣協議(「**買賣協議**」)，據此，本公司有條件同意收購而賣方有條件同意出售銷售股份，代價為58,000,000港元(「**代價**」)。賣方及本公司協定，部分代價(即12,640,000港元)將由本公司以發行承兌票據之方式支付，到期日為發行日後的十二個月(「**餘額**」)。誠如二零二一年年報進一步披露，管理層向獨立顧問及法律顧問尋求法律意見，並就賣方違反買賣協議的若干條款及條件及就被投資方並未就批准經審核賬目及委任新董事向本集團發出會議通知而分別向賣方及被投資方發出法律通知。因此，根據本集團法律顧問的意見，為保障本集團的利益，本公司已扣留餘額，直至問題得到解決及違約行為獲糾正為止。

此外，管理層已竭盡所能與賣方及被投資方磋商及討論，並於二零二二年七月四日及五日連同其獨立顧問及法律顧問對芭堤雅Aiyaree Place Hotel進行實地考察。管理層只能會見被投資方的總經理及獲得酒店的營運資料。於實地考察中，管理層亦已要求提供被投資方的財務記錄，惟截至本公告日期仍無回應。

根據本集團獨立顧問及法律顧問的意見，本公司有權，(i)以被投資方股東的身份，就被投資方未能召開股東週年大會以批准截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度的經審核賬目及提供相關會計及財務文件而致函泰國商業發展廳尋求協助；及(ii)就被投資方未能遵守泰國相關法律而對其採取法律行動。本公司正考慮採取法律行動，以針對賣方違反買賣協議的條款及條件取得適當賠償。

收購事項已根據國際財務報告準則第9號金融工具於二零二一年年報中記錄為按公平值計入損益的金融資產。於二零二一年十二月三十一日，投資的公平值為4,326,000新加坡元及佔本公司總資產約8%，故根據上市規則附錄16(32)(4A)(b)及(d)被視為本公司一項重大投資。於收購時，本集團計劃擴大其資產多元性及抵銷新加坡近年疲弱市況的地域性經營風險。鑒於上述收購事項的最新狀況，本公司將密切監察發展及採取適當措施，以確保本集團的投資及利潤持續增長。

上文載列的額外資料對二零二一年年報所載其他資料並無影響及二零二一年年報的內容維持不變。

本公司將於適當時候刊發進一步公告，以知會股東及潛在投資者二零二一年保留意見及收購事項任何最新情況。

承董事會命
守益控股有限公司
執行主席兼執行董事
鄭湧華

新加坡，二零二二年八月十日

於本公告日期，執行董事為鄭湧華先生及張瑞清先生；非執行董事為張加樂先生及黃仲權先生。