

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。



UTS MARKETING SOLUTIONS HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)

(股份代號：6113)

補充公告 須予披露交易 向實體提供財務資助及貸款

茲提述UTS Marketing Solutions Holdings Limited(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)日期為2019年1月31日、2019年7月8日、2020年7月8日、2020年7月10日、2021年6月28日及2022年6月24日的公告，內容有關UTS Malaysia、Exsim及Mightyprop就向Mightyprop提供財務資助(「Mightyprop貸款」)所訂立日期為2019年1月31日的協議，以及本公司日期為2019年4月23日、2020年12月30日及2021年12月30日的公告，內容有關UTS Malaysia、Lim AH先生、Lim AK先生、Performance及Arcadia就向Arcadia提供財務資助(「Arcadia貸款」，連同Mightyprop貸款統稱為「該等貸款」)所訂立日期為2019年4月23日的協議(統稱「該等公告」)。除另有所指外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

除該等公告所載資料外，本公司董事會(「董事會」)謹此向本公司股東及潛在投資者提供以下有關該等貸款的補充及最新資料。

作出該等貸款的詳盡理由

本集團主要從事向主要為銀行及保險公司的客戶提供金融產品的電話營銷服務。本集團一直維持良好的流動資金狀況。本公司管理層認為，適當地動用其財務資源符合本公司及其股東的利益。

此外，董事會認為該等貸款的潛在回報高於僅將財務資源存放於商業銀行。自該等貸款借出以來，本公司已累計及收取高額利息。Mightyprop及Arcadia均已全面履行其利息付款責任。

有關MIGHTYPROP貸款的進一步資料

Exsim為一間馬來西亞的投資控股公司。Mightyprop由Exsim全資擁有，從事房地產開發。本公司透過本公司主席兼執行董事Ng Chee Wai先生具有逾20年業務關係的業務聯繫人及顧問認識Exsim。上述業務聯繫人於馬來西亞的房地產開發及房地產投資領域具有廣泛的業務網絡及參與。與Exsim的業務安排為本集團提供一個絕佳機會，以與Exsim建立業務關係並獲取房地產開發及房地產投資業務方面的經驗。

Exsim由Lim Aik Hoe先生、Lim Aik Kiat先生及Lim Aik Fu先生最終擁有。

Mightyprop為位於Damansara-Puchong Highway, PJU 8/8, Damansara Perdana, 47820 Petaling Jaya, Selangor, Malaysia的租賃土地擁有人。佔地面積約為57英畝，將用作混合用途發展，包括(其中包括)服務式住宅及可負擔屋宇。

董事會認為，由於參股需由投資者承擔投資風險，故參股將涉及較高風險。債權人通常於分配借款人資產方面較股權投資者具有較高優先權。與Exsim進行公平磋商後，本集團同意按面值2令吉收購Mightyprop全部已發行股本的2%，並已向Mightyprop作出貸款12百萬令吉。由於若干先決條件並未達成，故Exsim向本集團擬定收購Mightyprop的2%股權將不會進行。

董事會進一步預期，本公司可取得有關Mightyprop所承接項目(「**Mightyprop**項目」)的資料。根據Mightyprop提供的資料，於2022年9月30日，Mightyprop項目的整體預訂率超過90%，估計完成日期介乎2024年第二季度至第四季度。

有關ARCADIA貸款的進一步資料

作出Mightyprop貸款後，本公司仍然擁有大量財務資源。本公司得悉Arcadia需要為其業務進行融資，而本公司認為此亦為本集團提供另一個業務機遇。儘管如此，本公司決定以比Mightyprop較高但可控制的成本(即120,000令吉)向房地產開發公司作出更多股權投資。透過於Arcadia持有更多股權，預期本公司可於Arcadia的項目(「**Arcadia**項目」)中有更多參與及角色。董事會預期，除知情權外，本公司將以觀察員身份參與董事會會議。

Arcadia由Performance Consortium Sdn Bhd、Lim Aik Hoe先生及Lim Aik Kiat先生最終擁有。Performance Consortium Sdn Bhd為Arcadia的控股股東。

Arcadia為位於8 Jalan PJU 8/1, Damansara Perdana, 47820 Petaling Jaya, Selangor, Malaysia的Empire City Damansara內一幢現有樓宇(「該樓宇」)擁有人，該樓宇包括超過280個房間，總樓面面積約為51,000平方米。

該樓宇擬作酒店營運。Arcadia的酒店因無法預測的COVID-19疫情爆發而延遲開展營運。於2022年7月31日，Arcadia正在與營運商落實協議。根據與相關營運商的近期磋商，酒店擬於2024年或前後開展營運。

延長該等貸款

COVID-19疫情的意外爆發及持續蔓延已中斷Mightyprop及Arcadia開發項目的整體進展。馬來西亞實施的各種限制及控制政策，包括但不限於行動管制令，以及全球物流、業務及其他安排的中斷，已對業務營運帶來各種困難及不便。儘管如此，經與Mightyprop及Arcadia的管理層討論後，本公司認為隨著COVID-19疫情繼續得到改善及業務活動已開始恢復正常，開發項目仍將繼續進行。此外，Mightyprop及Arcadia均一直按時全數清付應計利息。

鑑於(i)Mightyprop及Arcadia的開發項目已取得進展；(ii)該等貸款均繼續為本公司帶來利息收入；及(iii)在該等貸款已於關鍵時間償還的情況下，本公司並無可利用其財務資源的具體選擇，故本公司已同意延長該等貸款的到期日。

保障本公司的權益

定期監察該等貸款的償還進度

本集團已履行下列行動以確定Mightyprop及Arcadia的最新情況：

- 每年獲取並審閱Mightyprop及Arcadia的最近期經審核財務報表；
- 每半年獲取並審核Mightyprop及Arcadia的最近期管理賬目；
- 定期獲取並審核Mightyprop項目及Arcadia項目的狀態；
- 每隔一定期間審核整體房地產市場的狀況；
- 委聘一名獨立第三方顧問每半年對該等貸款的預期信用損失進行估值；

- 獲取關於Mightyprop及Arcadia的各種市場情報；
- 每隔一定期間與Mightyprop及Arcadia管理層討論Mightyprop項目及Arcadia項目的最新狀態；及
- 諮詢其法律顧問的法律意見，並討論本公司於保障本集團資產上可運用的潛在選擇。

對貸款作出的跟進行動

本公司已於2022年8月1日向Arcadia發出要求函，以跟進收購Arcadia 10%股權的情況，否則雙方將不得不重新磋商與此有關的商業安排條款及條件。本公司已進一步要求Arcadia於2022年10月31日或之前就收購Arcadia的情況作出具體答覆。倘無法在2022年12月31日或之前進行收購Arcadia，則本公司將要求償還Arcadia貸款。

管理層對潛在減值作出的評估

截至2022年6月30日，由獨立估值師對Mightyprop貸款及Arcadia貸款作出的預期信用損失分別為342,000令吉及270,000令吉。

本公司已一直不時對Mightyprop及Arcadia的還款能力作出跟進。就Mightyprop而言，鑑於該項目一直循正軌開展，概無跡象表明Mightyprop將對Mightyprop貸款有違約。就Arcadia而言，本公司已與Arcadia管理層進行討論。鑑於Arcadia是一家擁有大量資產的公司，且隨著COVID-19疫情持續得到改善，目前開展酒店營運的時間表更見具體，故本公司管理層認為，除截至2022年6月30日對預期信用損失計提的減值損失總額612,000令吉之外，在現階段不應對該等貸款計提進一步減值。

承董事會命
UTS Marketing Solutions Holdings Limited
主席
Ng Chee Wai

香港，2022年10月18日

於本公告日期，執行董事為NG Chee Wai先生(主席)、LEE Koon Yew先生(行政總裁)及KWAN Kah Yew先生；及獨立非執行董事為李樹深先生、KOW Chee Seng先生及陳海權先生。