此乃要件　請即處理

閣下如對本通函內容或應採取之行動**有任何疑問**，應諮詢　閣下之持牌證券交易商或其他註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有**CTR Holdings Limited**(「**本公司**」)股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、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、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，且表明不會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之任何損失承擔任何責任。

本通函僅供參考用途，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。

CTR Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立的成員有限公司)

(股份代號：1416)

有關於新加坡加基武吉投地中標的
非常重大收購事項
股東特別大會通告

本封面頁所用詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第4至13頁。本公司謹訂於2026年11月12日(星期四)上午10時正假座21 Woodlands Close #08–11/12, Primz Bizhub, Singapore 737854舉行股東特別大會(或其任何續會)，召開大會之通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。隨函附奉股東特別大會之代表委任表格。

無論　閣下是否能夠出席股東特別大會，務請將隨附之代表委任表格按其印列之指示填妥並盡快交回本公司香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室，且無論如何不遲於股東特別大會或其任何續會或延會(視情況而定)指定舉行時間前48小時送達。填妥及交回代表委任表格後，　閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會或延會並於會上投票。為免生疑，庫存股份持有人(如有)無權於本公司股東大會上投票。

本通函之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

2026年10月23日

目　錄

頁次

釋義 1

董事會函件 4

附錄一　—　本集團財務資料 I-1

附錄二　—　該土地的估值報告 II-1

附錄三　—　一般資料 III-1

股東特別大會通告 EGM-1

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「組織章程細則」	指	本公司現時生效之組織章程細則；
「該公佈」	指	本公司日期為2026年8月19日之公佈，內容有關租用地塊；
「董事會」	指	董事會；
「營業日」	指	香港銀行開門辦理一般業務的日子(星期六、星期日或公眾假期或於上午9時正至下午5時正之間任何時候在香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或發出「黑色暴雨警告信號」的日子除外)；
「乾德」	指	Chian Teck Realty Pte Ltd，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；
「本公司」	指	CTR Holdings Limited，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：1416)；
「招標條件」	指	根據與標書相關的招標文件內所載對該土地進行招標的協議及條件；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「CTR Horizon」	指	CTR Horizon Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立的有限公司，並為本公司間接全資附屬公司；
「董事」	指	本公司董事；
「股東特別大會」	指	本公司將會召開及舉行的股東特別大會，供股東考慮及批准土地租賃；
「地積比率」	指	地積比率；

「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「商品及服務税」	指	根據新加坡法例第117A章《商品及服務税法》須徵收的商品及服務税；
「國際財務報告準則」	指	由國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則；
「獨立估值師」	指	瑞豐環球評估諮詢有限公司，獲本公司委聘對該土地進行估值的獨立合資格估值師；
「裕廊集團」	指	Jurong Town Corporation，為一個新加坡政府機構及新加坡貿易及工業部屬下營運的法定機構，擔任新加坡工業園區及商業園區的主要發展商及經理人；
「該土地」	指	地段07952L MK 28，位於新加坡加基武吉的一幅土地；
「地價」	指	52,788,000新元(不包括當前商品及服務税)，即乾德就土地租賃呈交的投標價；
「最後實際可行日期」	指	2026年10月20日，即本通函付印前就確定當中所載若干資料的最後實際可行日期；
「土地租賃」	指	根據標書條件租賃該土地；
「承租人」	指	CTR Horizon；
「函件」	指	裕廊集團於2026年8月19日發出的接納函，通知已接納標書；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂或補充)；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》；
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.0001美元之普通股；

「股東」	指	股份持有人；
「新加坡」	指	新加坡共和國；
「平方米」	指	平方米；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「新元」	指	新加坡法定貨幣新元；
「標書」	指	乾德提交的投標書，以租賃裕廊集團公開招標的該土地；及
「%」	指	百分比。

CTR Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立的成員有限公司)

(股份代號：1416)

執行董事：
許旭平先生
許添城先生

獨立非執行董事：
孔維釗博士
鄧智宏先生
王瑤女士

註冊辦事處：
Cricket Square, Hutchins Drive
PO Box 2681, Grand Cayman
KY1-1111, Cayman Islands

總部及新加坡主要營業地點：
21 Woodlands Close #08-11/12
Primz Bizhub
Singapore 737854

香港主要營業地點：
香港金鐘道95號
統一中心17樓B室

敬啟者：

有關於新加坡加基武吉投地中標的
非常重大收購事項
股東特別大會通告

緒言

茲提述該公佈。

本通函旨在向　閣下提供(其中包括)有關土地租賃的更多詳情、本集團財務資料、上市規則項下規定的其他資料以及股東特別大會通告。

土地租賃

於2026年8月19日，乾德(為本公司全資附屬公司)接獲裕廊集團發出的函件，確認以地價52,788,000新元(不包括當前商品及服務税)對該土地(地段07952L MK 28，位於新加坡加基武吉)的投標已獲接納。

交易各方

1. 裕廊集團作為招標人及出租人。

2. 乾德作為投標人及CTR Horizon作為承租人。

就董事經作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，裕廊集團為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

有關該土地的資料

位置	：	地段07952L MK 28，位於新加坡加基武吉
地盤面積	：	7,364.8平方米
最高可容許地積比率	：	2.5
最高建築物高度	：	45米至64米新加坡高度基準
租期	：	自裕廊集團與承租人將會訂立的建築協議內載述的開展日期(即該土地的佔用權移交承租人之日期)起計33年
可容許發展用途	：	工商業第2類
項目施工期	：	自函件日期起計60個月

於本集團結付地價及對其徵收的商品及服務税、印花税及其他費用並遞交招標條件項下要求的相關文件(必須於函件日期90日內辦妥)後，裕廊集團將會向承租人轉傳建築協議，且自該日起21日內必須簽立該協議並將其交回裕廊集團。

支付地價

應付地價52,788,000新元(不包括當前商品及服務税)將按以下方式結付：

1. 按金2,639,400新元(「**投標按金**」)，為遞交標書時所支付款項，已用作支付部分地價；

2. 地價之25%(經扣除投標按金後為10,557,600新元)及對地價之25%徵收的當前商品及服務税將於函件日期28日內(包括函件日期)支付；及

3. 地價結餘之餘下75%(即39,591,000新元)及對其徵收的當前商品及服務稅將於函件日期90日內(包括函件日期)支付。

於標書項下呈交的地價乃由本公司經參考鄰近範圍的地價後確定。具體而言，本公司參考了近期於2026年4月中裕廊集團將一幅位於加基武吉5道的鄰近地段批予成功中標者的中標價。該幅土地的中標價為131,888,880新元，地盤面積15,397平方米，與該土地相接近，均劃為工商業第2類，年期33年，最高可容許地積比率為2.5，項目施工期60個月。就區域發展而言，加基武吉毗鄰巴耶利峇空軍基地。空軍基地將於2030年後陸續搬遷，隨後會規劃轉型發展成為一個新市鎮，亦會改善與加基武吉等周邊地區的交通連接及聯繫網絡。預期該等發展將使加基武吉的地段價值更具吸引力。

於釐定地價的過程中，本公司亦考慮到根據新加坡建築需求預期保持穩定的當前及未來業務前景展望。新加坡建設局預測，於2026年，總建築需求將介乎470億新元至530億新元之間；中長期內，預期於2027年至2030年將達到每年平均390億新元至460億新元之間。於2026年7月31日，本集團的未完成合約價值約為571百萬新元，相關項目預計將持續施工至2028年底。本公司於釐定地價時，亦已考慮新加坡物業市場的整體前景。新加坡工業物業市場的價格增長持續放緩，而租金則維持穩步上升。裕廊集團全工業租金指數(為量度工業物業租金隨時間變動狀況的指數)於2026年第二季連續第23個季度錄得增長，由上季度的113.2上升0.5%至本季度的113.8。根據裕廊集團全工業價格指數(為量度工業物業價格隨時間變動狀況的指數)，於2026年第二季，價格由上季度的113.1按季度上升0.6%至本季度的113.8，較上季度的按季度上升1.2%有所放緩。

此外，本集團的初步計劃為於該土地上興建一棟多層大廈，總樓面面積約18,412平方米，其中兩層將用作工人宿舍，另外六層將用作倉儲設施及辦公室場所。建設工程預期將耗時約兩年完成，建造成本估計約為50百萬新元。本公司於敲定標書的投標價時，亦已考慮該項發展及預算計劃。

考慮到上述者，董事認為地價屬公平合理。

該土地之估值

本公司已委聘獨立估值師對該土地進行估值。根據於估值日期2026年7月31日(即獨立估值師進行估值之日期,「**估值日期**」)標書已獲裕廊集團正式接納且本集團已獲取權利按33年租期購入該土地的假設,及受限於標書的條款及條件,該土地於估值日期的市值應為54,000,000新元,非常接近地價。

本公司已審閱本通函附錄二所載獨立估值師所編製估值報告,據理解,估值報告是採用市場法編製,當中與新加坡近期政府招標批出具有相似特徵的空置工業發展地盤進行直接比較。獨立估值師所選取進行直接比較的交易乃於2025年9月至2026年7月期間批出,因此被認為與估值日期相距時間尚屬接近。

董事認為,獨立估值師所採用的直接比較法,對於計算該土地的市值屬公平合理,而獨立估值師所提及可資比較交易,與該土地相比在位置、地盤面積、土地用途、最高可容許地積比率、租期及交易時間等方面均接近,亦屬公平合理。

經董事評估的獨立估值師經驗及資格

董事已就編製該土地之估值報告對獨立估值師的資格及經驗進行審視及查詢。據董事了解,獨立估值師之董事及該土地之估值報告簽署人之一李偉健博士(「**李博士**」)於香港、澳門、中華人民共和國、亞太地區、歐洲國家及美洲國家進行物業估值方面擁有約20年豐富經驗。據董事了解,獨立估值師之聯席董事及該土地之估值報告簽署人之一張漢翹先生(「**張先生**」)於中國內地、香港、澳門、亞太地區、歐洲及北美洲擁有約12年經驗。董事亦已取得有關獨立估值師於其他物業估值方面的往績記錄資料,並注意到獨立估值師曾為位於新加坡的物業擔任估值師。因此,董事認為,獨立估值師、李博士及張先生具備資格、經驗及能力進行物業估值及就該土地的估值提供可靠意見。

所採用的估值方法及關鍵假設

於達致對市值的意見的過程中,獨立估值師遵從香港測量師學會頒佈的《香港測量師學會評估準則》。

獨立估值師已採用市場法中的直接比較法，按該物業現時作為空置及未開發的的工業地塊對其進行估值。根據此方法，獨立估值師將該物業與近期成交及招標批出具有相似特徵的工業土地進行比較，並就重大差異作出適當調整。市場法乃將目標資產與可獲取交易價格資料的相同或類似資產作比較，藉以得出參考價值。獨立估值師認為，就位於新加坡的可資比較工業發展用地的成交及政府招標批地結果而言，可獲取充足的近期及相關市場證據，因此上述方法最為適當。有關交易可提供直接且透明的證據，顯示在當前市況下，市場參與者願意就工業用地權益支付的價格。

獨立估值師並無採用收益法，原因是該物業為空置土地，目前並無產生租金收入。此外，獨立估值師亦認為成本法並不適用，原因是該物業尚未開發，並無任何現有改善工程，乃可就其重置成本或重建成本提供有意義參考價值。

此外，據董事了解，估值乃假設業主按物業現有狀況於市場出售，而並無任何遞延期限合約、售後租回、合營安排、管理協議或任何其他會對該物業價值產生影響的類似安排。此外，估值並無考慮任何涉及或影響該物業出售的購股權或優先購買權，亦無就該物業以一個地段或向單一買方出售作出任何調整。獨立估值師未能進行詳細實地測量，以核實該土地的地盤面積及樓面面積，因此假設向其提供的文件所列示的面積均屬正確。估值並無就該土地的任何押記、按揭或結欠款項作出任何扣減，亦無就進行出售可能產生的任何費用或稅項作出任何撥備。估值報告假設該土地不存在任何屬繁重性質的產權負擔、限制或支銷，乃可能對其價值產生影響。獨立估值師亦假設該土地業權良好及可於市場上出售，並無附帶任何繁重產權負擔、限制或支銷，並可自由轉讓、按揭或出租，且除估值報告所述者外，不存在任何其他重大因素會對該土地的價值產生影響。董事自獨立估值師得悉，該等假設乃物業估值中普遍採用的假設。

有關該土地之估值，請參閱本通函附錄二所載有關該土地之估值報告。

地價連同相關的其他交易費用及當前商品及服務稅將以本集團內部資源及視乎本集團可獲取的新造銀行融資撥付。

土地租賃的理由及裨益

本集團現時的總部是由位於同一幢樓宇內的九個單位組成，總面積約為1,000平方米，用作辦公室用途。現時，辦公室空間當中約57%為租用，租期介乎一至三年，而其他的辦公室空間則為自有。本集團現時擁有一間倉庫，面積約為2,400平方米。另一方面，逾300名自僱工人的住宿安排分佈於不同宿舍地點，涉及多項每年或每兩年重續的租賃。本集團擬於該土地上發展一棟多層大廈，總建築面積約為18,412平方米(相當於地盤面積7,364.8平方米乘以最高可容許地積比率2.5)。現階段的規劃包括兩層宿舍，總面積約為2,600平方米，用作為本集團的自僱工人提供住宿(約407個床位)，另外六層(實用面積合計約為13,000平方米)包括辦公室場所及儲存建築材料及設備的場所，惟該規劃仍待敲定詳細設計，並須待取得政府有關當局發出必要的批准後，方始落實。本集團擬將總部搬遷至該土地上的新大廈。

就建築業務而言，董事會認為，為自僱工人提供住宿是營運基建及工作團隊管理的關鍵環節。為移民工安排合規的住宿，是新加坡建築業的人力資源管理其中一項常規安排，亦符合僱主在安排住房方面的責任。提供有關住宿的方法包括第三方宿舍營運商或其他獲准的住房安排。於2026年7月31日，本集團僱用388名僱員，包括323名外籍工人，當中302名建築工人需要本集團安排住宿。在該土地擬建的宿舍旨在為407名合資格工人提供住宿，預計可滿足本集團經評估確定自僱工人住宿需求。新加坡工人宿舍的床位租金已恢復上升趨勢。本集團為其工人提供的每個床位每月平均合約租金由2025年至2026年增加約4.3%，且至2027年將進一步增加約4.1%。由於新加坡的工人宿舍市場預期日後會面臨租金上漲，土地租賃可使本公司藉此垂直綜合舉措降低營運成本，為工作團隊確保可住房屋，減低新加坡緊張的宿舍市場房屋短缺造成的勞工短缺風險。

本公司務求透過將工人宿舍、儲存設施及辦公室總部綜合至單一地點，提升營運效益、減少物流成本並集中管理監督。多方面綜合的方針最終將提升本集團的項目執行能力。

將會在該土地上發展的大廈的建造成本估計約為50百萬新元。因此，土地租賃及建造成本的總成本合計約為102.79百萬新元。考慮到(i)現時工人宿舍(407個床位)的租金每年約2.83百萬

新元；及(ii)現時辦公室及儲存場所的租金約每平方米27.27新元，使用該價格對將會在該土地上發展的大廈當中分配作辦公室及儲存場所的估計實用面積約13,809平方米作計算，辦公室及儲存成本每年約為4.52百萬新元，即工人宿舍以及辦公室及儲存場所的總成本約為7.35百萬新元。本集團預期將耗時約兩年完成建造及裝修大廈，因此大廈將會有約30年的營運期，按此估算累計節省約220.5百萬新元，即土地租賃及在該土地建造大廈成本的總成本的雙倍以上。考慮到預期新加坡的宿舍以及辦公室及儲存空間的租金日益上升，上述累計節省金額預計將會更高。新加坡全島B級(即乙級商業大廈)辦公室租金基準於2025年上升2.5%，並於2026年上半年持續上升。至於倉庫物業，裕廊集團倉庫租金指數由2021年第四季的86升至2026年第二季的108，過去數年累計上升約25.6%。至於新加坡工人宿舍的租金，如上文所述，租金亦呈上升趨勢。根據新加坡宿舍協會(新加坡一間非牟利獨立行業協會)近期發表的一份報告，新加坡第4類工人宿舍的床位租金於2026年上半年上升2.1%，主要受建築、海事船廠及加工行業的需求帶動。

該土地的擬議發展仍在審議中，其設計、規格及預算尚未落實。本公司現時的成本預算表列出作參考的建設及相關發展開支金額約50百萬新元。有關估算採納乃按樓面面積計算，採納初步建設費用每平方呎212新元，得出基本建造成本約42百萬新元，此外再加上合共約6.09百萬新元的顧問費、項目管理費、向當局提交申請的費用、接駁及評估或認證相關費用以及宿舍的土地增值費，另外預留約2百萬新元的或有成本。

經考慮上述理由及裨益，董事會認為，土地租賃乃於本集團日常一般業務過程中進行，符合本集團現時及當前業務策略及經營方針，並認為土地租賃(包括招標條件之條款)乃按正常商業條款訂立，且土地租賃屬公平合理，符合本公司及股東整體利益。

本集團擬運用其現有建築專業知識、人員及內部資源，在該土地上進行大廈建築工程。於建築過程中，本集團或會委聘第三方專門分包商、專業顧問、供應商及其他服務供應商進行本集團核心能力範圍外的工程或服務。於最後實際可行日期，本集團尚未識別任何有關方及其工作範圍，亦未確定任何委聘條款。倘本集團需委聘任何第三方進行該土地上的大廈建築工程，本公司

將適時按適用情況遵守上市規則項下所有相關規定，包括有關須予公佈交易及／或關連交易的規定。

董事會確認，概無董事於土地租賃中擁有任何重大權益，因此概無董事須就有關土地租賃之決議案放棄投票。

有關交易各方及本集團的資料

裕廊集團為新加坡貿易及工業部屬下營運的法定機構，擔任新加坡工業園區及商業園區的主要發展商及經理人。

乾德(作為標書的投標人)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。乾德從事提供結構工程工作及泥水建築工程。CTR Horizon(作為承租人)為一間於新加坡註冊成立的新公司，目的為持有該土地。CTR Horizon為本公司間接全資附屬公司。

本集團為一間設於新加坡的專門從事結構工程工作及泥水建築工程的承建商。結構工程工作包括(i)鋼筋混凝土工程(包括鋼筋工程、模板搭建及混凝土工程)；及(ii)預製安裝工程。泥水建築工程包括(i)磚石建築工程；(ii)批盪及找平工程；(iii)鋪瓦工程；及(iv)防水工程。

會計處理及交易之財務影響

根據國際財務報告準則第16號，承租人訂立該土地之租賃，將使本集團必須確認該土地為使用權資產，因此根據上市規則，承租人訂立該土地之租賃及其項下擬進行交易將被視為本集團的一項資產收購。於最後實際可行日期，本集團於該土地之租賃項下確認的使用權資產價值(未經審核)約為55,397,000新元，即地價52,788,000新元加上印花稅2,609,000新元的總和。股東務請留意，上述數字未經審核，日後可能再作調整。

交易之財務影響

由於需要確認土地租賃項下的使用權資產，預期(i)本集團的綜合資產總值將因確認及增加土地租賃項下的使用權資產而增加；及(ii)本集團的綜合負債總額將因相關銀行借款而增加。使用權資產將於土地租賃期內折舊。本集團的盈利預期將因使用權資產折舊及銀行借款的利息開支而減少。

除上文所披露者之外，董事認為土地租賃不會對本集團的營利及資產負債產生任何其他重大影響。

上市規則涵義

由於土地租賃的一個或多個適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過100%，根據上市規則第14章，土地租賃項下擬進行交易構成本公司的一項非常重大收購事項，並須遵守上市規則第14章項下的申報、公告、通函及股東批准規定。

本公司將會召開及舉行股東特別大會，藉以尋求股東批准該土地之租賃及其項下擬進行交易。就董事經作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，概無股東或其各自的任何聯繫人於該土地之租賃中擁有任何重大權益。因此，概無股東須就有關批准該土地之租賃及其項下擬進行交易之決議案放棄投贊成票。

根據上市規則第14.49條，非常重大的收購事項須在股東大會上獲股東批准後方可進行。於本公司向裕廊集團遞交招標文件前，本公司對有關情況進行評估，並認為：(i)招標條件為政府官方文件，其條款不可協商且屬最終決定，因此本公司無法控制納入任何條款；及(ii)Brave Ocean Limited身為持有股東特別大會67.74%投票權的控股股東已表明意向，將會投票贊成有關土地租賃的決議案。因此，本公司相信，土地租賃於股東特別大會上不獲股東批准的可能性甚微。此外，預期股東特別大會將於支付地價結餘之餘下75%之前召開。因此，本公司認為，土地租賃不會在未獲股東於股東特別大會上批准的情況下完成，故並無構成任何違反上市規則的影響。

股東特別大會

股東特別大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。

為確定出席將於2026年11月12日(星期四)舉行的股東特別大會並於會上投票的資格，本公司將於2026年11月9日(星期一)至2026年11月12日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，於期間內不會進行任何股份過戶登記。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有股份過戶文件必須於2026年11月6日(星期五)下午4時30分前送交本公司的香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司(地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室)，以辦理登記手續。

本通函隨附股東特別大會適用之代表委任表格。無論　閣下是否有意親身出席股東特別大會，務請將代表委任表格按其印列之指示填妥並盡快交回，且無論如何不遲於股東特別大會指定舉行時間前48小時送達。

填妥及交回代表委任表格後，　閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定)並於會上投票。在該情況下，代表委任之文據將被視為已撤回。

以投票方式進行表決

根據上市規則第13.39(4)條及組織章程細則，除主席以誠實信用的原則做出決定，容許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決外，本公司股東大會上，股東所作的任何表決必須以投票方式進行。因此，股東特別大會主席將會對股東特別大會上付諸表決的每一項決議案要求進行投票。投票結果將根據上市規則第13.39(5)條盡快登載聯交所網站及本公司網站。

推薦建議

董事會認為，土地租賃屬公平合理，符合本公司及股東整體利益。因此，董事會建議股東投票贊成有關批准土地租賃之決議案。

一般資料

謹請　閣下垂注本通函之附錄內載述的資料。

此　致

列位股東　台照

承董事會命
CTR Holdings Limited
主席、行政總裁兼執行董事
許旭平

2026年10月23日

1. 財務資料

本集團截至2024年2月29日止財政年度(「**2023/24財年**」)、截至2025年2月28日止財政年度(「**2024/25財年**」)及截至2026年2月28日止財政年度(「**2025/26財年**」)之財務資料披露於以下登載聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.ctrholdings.com)的文件：

(a) 本集團2023/24財年之年報內第65至128頁：
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0627/2024062700411_c.pdf

(b) 本集團2024/25財年之年報內第66至128頁：
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0627/2025062701055_c.pdf

(c) 本集團2025/26財年之年報內第77至140頁：
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2026/0624/2026062400440_c.pdf

2. 債務聲明

於2026年8月31日(即就本債務聲明而言最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團債務包括以下項目：

租賃負債

本集團流動及非流動租賃負債分別約為1.66百萬新元及約為0.64百萬新元。該等負債是按尚未付款的租期內租賃付款的現值淨額計量。該等負債為有抵押、受擔保並以新元計值。

或然負債

本集團於日常業務中就擔保本集團附屬公司妥為履行所承擔項目責任的履約保證金而言的或然負債約為50.22百萬新元。預期該等履約保證金將按照相關建造合約之條款解除。

除上述者及集團旗下公司之間的負債及日常業務運作過程中的一般貿易及其他應付款項之外，於2026年8月31日營業時間結束時，本集團並無任何發行在外的債務證券或獲授權或按其他方式敍造惟尚未發放的定期貸款、銀行透支、承兑負債或承兑信貸、貸款或其他類似債務、債權證、按揭、押記、融資租賃、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

3. 營運資金

經考慮本集團內部資源、經營活動之現金流量及可動用銀行融資以及土地租賃的影響，且假設並無發生不可預見情況，董事認為，本集團可動用營運資金足以應付本集團自本通函日期起計至少12個月的資金需求。

本公司已獲取上市規則第14.66(12)條項下規定的相關確認書。

4. 重大不利變動

於最後實際可行日期，據董事所知悉，自2026年2月28日(即本集團最新發佈的經審核綜合財務報表的編製日期)以來，本集團之財務或貿易狀況概無發生任何重大不利變動。

5. 本集團的財務及貿易前景

業務回顧

本集團為一間設於新加坡的專門從事結構工程工作及泥水建築工程的承建商。結構工程工作包括(i)鋼筋混凝土工程(包括鋼筋工程、模板搭建及混凝土工程)；及(ii)預製安裝工程。泥水建築工程包括(i)磚石建築工程；(ii)批盪及找平工程；(iii)鋪瓦工程；及(iv)防水工程。

本集團於新加坡參與多個公營界別及私營界別的樓宇及基礎設施項目。公營界別項目包括由新加坡政府部門、法定機構或政府控制實體提出建造的醫院及地鐵站。私營界別項目包括物業開發商推動建造的半導體製造廠房及數據中心，以及業主推動建造的生物製藥廠房。

本集團於2026年及2025年分別完成了6個及15個項目。於2026年2月28日，本集團手頭上有29個(2025年：20個)項目，包括24個(2025年：16個)結構工程項目及5個(2025年：4個)泥水建築項目。上述項目(包括變更訂單)之合約總金額約為975百萬新元，當中，截至2026年2月28日約423百萬新元已確認為收益。餘下結餘將按照該等項目之相關完成階段確認為本集團之收益。

前景

新加坡建設局(「建設局」)預測，於2026年，總建築需求(即待授建築合約價值)在名義上將介乎470億新元至530億新元之間。在中期內，建設局預期於2027年至2030年，總建築需求將達到每年平均390億新元至460億新元之間。

儘管營商前景保持樂觀，但仍然存在成本管理及保持盈利能力等挑戰。本集團將繼續採取審慎的現金管理方式，嚴格篩選競投項目，並會密切監察債務收款情況，以確保本集團之現金流保持穩健。

6. 管理層討論及分析

下文載述有關本集團2023/24財年、2024/25財年及2025/26財年各年度之管理層討論及分析。

本集團的收益由截至2023年2月28日止財政年度(「**2022/23財年**」)的約89.8百萬新元大幅增加約60.4百萬新元或67.4%至2023/24財年的約150.2百萬新元。有關增加歸因於年內開展了較多建築活動，並承接了更多大型項目所致。

本集團的收益由2023/24財年的約150.2百萬新元大幅增加約56.7百萬新元或37.7%至2024/25財年的約206.9百萬新元。有關增加歸因於年內開展了較多建築活動，並承接了更多大型項目所致。

本集團之收益由截至2024/25財年約206.9百萬新元大幅增加約55.1百萬新元或26.6%至2025/26財年約262.0百萬新元。有關增加歸因於年內開展較多建築活動，並承接了更多大型項目所致。

資本結構、流動資金及財務資源

自本公司股份於2020年1月15日於聯交所主板上市以來，本集團的資本結構並無變動。本集團的資本包括已發行普通股本及資本儲備。於2024年2月29日、2025年2月28日及2026年2月28日，本集團持有股本約0.2百萬新元。

本集團的資金來源包括現金及現金等價物以及定期存款。

2023/24財年

本集團的現金及現金等價物以及定期存款由2023年2月28日的約29.7百萬新元增加43.6%至於2024年2月29日的約42.7百萬新元，主要是由於年內經營活動產生的現金流量淨額所致。本集團的現金及現金等價物以及定期存款主要以新元及港元計值，一般存放於認可金融機構。於2024年2月29日，本集團99.9%的現金及現金等價物以及定期存款以新元計值，及0.1%以港元計值。於2024年2月29日，本集團擁有信貸限額約1.0百萬新元的銀行融資，當中約1.0百萬新元未獲動用。

2024/25財年

本集團的現金及現金等價物以及定期存款由2024年2月29日的約42.7百萬新元增加8.2%至於2025年2月28日的約46.2百萬新元，主要是由於年內經營活動產生的現金流量淨額所致。本集團的現金及現金等價物以及定期存款主要以新元及港元計值，一般存放於認可金融機構。於2025年2月28日，本集團99.9%的現金及現金等價物以及定期存款以新元計值，及0.1%以港元計值。於2025年2月28日，本集團概無任何附帶信貸限額的銀行融資。

2025/26財年

本集團之現金及現金等價物以及定期存款由2025年2月28日約46.2百萬新元增加92.4%至2026年2月28日約88.9百萬新元，主要是由於年內經營活動產生的現金流量淨額所致。本集團之現金及現金等價物以及定期存款主要以新元及港元計值，一般存放於認可金融機構。於2026年2月28日，本集團之現金及現金等價物以及定期存款當中99.9%以新元計值，及0.1%以港元計值。於2026年2月28日，本集團概無任何附帶信貸限額的銀行融資。

資產負債比率

資產負債比率乃按淨債務(即借款總額(包括應付關聯方款項)、租賃負債，扣除現金及現金等價物以及定期存款)除以資本加相關期間末的淨債務計算。

於2024年2月29日、2025年2月28日及2026年2月28日，本集團的資產負債比率為負數，因為本集團擁有大量現金及現金等價物以及定期存款。

重大投資、重大收購及出售附屬公司及聯營公司

於2023/24財年、2024/25財年及2025/26財年各年，本集團概無持有任何重大投資，亦無重大收購或出售附屬公司及聯屬公司。

僱員及薪酬政策

於2024年2月29日，本集團於新加坡合共有480名僱員，當中7.9%為新加坡公民，92.1%為外籍人士。於2025年2月28日，本集團於新加坡合共有439名僱員，當中9.3%為新加坡公民，90.7%為外籍人士。於2026年2月28日，本集團於新加坡合共有400名僱員，當中18.5%為新加坡公民，81.5%為外籍人士。

為減輕新加坡及／或其他外籍工人來源國之相關法例、規則及規例之變動導致外籍工人短缺的影響，管理層已於期內採納自多個國家(包括中華人民共和國、孟加拉、印度、緬甸、越南及菲律賓)聘用外籍工人的政策。本集團會定期檢討僱員表現，在必要時調整薪金。此外，本集團亦須為身為新加坡公民或永久居民的僱員每月作出中央公積金供款。董事酬金已獲本公司薪酬委員會審議，過程中考慮到董事表現及市場標準，並獲得股東批准。本公司已採納一項購股權計劃，作為董事及本集團合資格僱員之獎勵。

資產質押

於2024年2月29日，已就一項結構工程項目存置已質押存款0.7百萬新元，以開出銀行保函。於2025年2月28日及2026年2月28日，並無就結構工程項目存置已質押存款，以開出銀行保函。

或然負債

於2024年2月29日、2025年2月28日及2026年2月28日，本集團於日常業務中就擔保本集團附屬公司妥為履行所承擔項目責任的履約保證金而言的或然負債分別約為17,059,000

新元、25,165,000新元及35,325,000新元。預期該等履約保證金將按照相關建造合約之條款解除。

以下為獨立估值師瑞豐環球評估諮詢有限公司就於2026年7月31日對本集團所持有物業進行估值而發出之函件全文及估值證書，乃為載入本通函而編製。

RAVIA GLOBAL APPRAISAL ADVISORY LIMITED

香港灣仔
灣仔道83號17樓
電話：(852) 2811 1876　傳真：(852) 3007 8501
網址：www.raviagroup.com
電郵地址：general@raviagroup.com

敬啟者：

吾等謹遵照CTR Holdings Limited(「**貴公司**」，連同其附屬公司統稱「**貴集團**」)指示，對　貴集團於新加坡持有的物業權益進行估值。吾等確認，吾等已作出相關查詢並取得吾等認為屬必要的其他資料，以向　閣下提供吾等就有關物業於2026年7月31日(「**估值日期**」)的市值(「**市值**」)的意見，以載入　貴公司日期為2026年10月23日之通函。

1.　估值基準

吾等對有關物業所作估值指吾等關於相關物業之市值的意見。吾等將市值界定為「在進行適當推銷後及在雙方知情、審慎及非受脅迫之情況下，自願買家與自願賣家於估值日期以公平交易方式進行資產或負債交易所估計金額」。

市值可理解為對資產或負債所估計價值，當中並不計及買賣(或交易)成本，亦無抵銷任何相關稅項或潛在稅項。

2.　估值方法

吾等已採用市場法中的直接比較法，按該物業現時作為空置及未開發的工業地塊對其進行估值。根據此方法，吾等將該物業與近期成交及招標批出具有相似特徵的工業土地進行比較，並

就重大差異作出適當調整。市場法乃將目標資產與可獲取交易價格資料的相同或類似資產作比較，藉以得出參考價值。

吾等認為，就位於新加坡的可資比較工業發展用地的成交及政府招標批地結果而言，可獲取充足的近期及相關市場證據，因此上述方法最為適當。有關交易可提供直接且透明的證據，顯示在當前市況下，市場參與者願意就工業用地權益支付的價格。

吾等並無採用收益法，原因是該物業為空置土地，目前並無產生租金收入。此外，吾等亦認為成本法並不適用，原因是該物業尚未開發，並無任何現有改善工程，乃可就其重置成本或重建成本提供有意義參考價值。

3. 業權調查

吾等已獲提供與位於新加坡的物業有關之投標文件副本或摘錄，且 貴集團已確認並無提供其他相關文件。然而，吾等並未調查文件正本以核實業權或核實交予吾等之副本上可能未提及之任何修訂。

4. 估值假設

吾等的估值乃假設業主按物業現有狀況於市場出售，而並無任何遞延期限合約、售後租回、合營安排、管理協議或任何其他會對該物業價值產生影響的類似安排。此外，估值並無考慮任何涉及或影響該物業出售的購股權或優先購買權，亦無就該物業以一個地段或向單一買方出售作出任何調整。

5. 資料來源

於吾等進行估值的過程中，吾等相當依賴 貴集團提供的資料，並已接納向吾等提供有關規劃批文或法定通告、地役權、年期、物業識別、佔用詳情、樓宇面積、樓齡及可影響物業價值的所有其他有關事宜的建議。吾等獲提供之所有文件僅作參考用途。

估值報告所載的尺寸、量度及面積乃以吾等獲取的資料作基準，因此僅為約數。吾等無法進行詳細實地測量，以核實有關物業的位置及面積，故假設吾等所獲文件所示的面積正確無誤。吾等亦已獲 貴集團告知，所提供之資料並無遺漏任何重大事實。

6. 估值考慮因素

吾等於2026年8月對該物業之外部進行實地調查，並在可行情況下對其內部進行調查。該物業之實地調查由張漢翹進行。張漢翹為香港法例第417章《測量師註冊條例》項下註冊專業測量師(產業測量)、英國皇家特許測量師學會專業會員及香港測量師學會產業測量組會員，擁有逾12年物業估值經驗。吾等尚未對該物業進行結構勘測，而在調查過程中，吾等並未發現任何嚴重缺陷。然而，吾等無法匯報有關物業並無任何腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等亦無測試任何屋宇設備。

吾等的估值並無就有關物業的任何押記、按揭或結欠款項作出任何扣減，亦無就進行出售可能產生的任何費用或稅項作出任何撥備。除另有指明外，吾等假設有關物業並無任何繁重產權負擔、限制及支銷，乃可能對其價值產生影響。

評估物業權益時，吾等遵從香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章所載的規定；以及香港測量師學會頒佈的《香港測量師學會評估準則》。

7. 備註

吾等並無理由懷疑　貴集團向吾等提供的資料是否真實準確。吾等亦向　貴集團尋求確認所提供資料並無遺漏任何重要因素。吾等認為自身已獲得足夠資料得出知情意見，且並無理由懷疑任何重要資料經隱瞞。

根據吾等的標準慣例，吾等須聲明，本報告僅供指定方使用，亦概不會就其全部或任何部分內容向任何第三方承擔責任，且未經吾等事先書面批准，本報告全部或任何部分內容均不得以所示形式及內容載入任何刊發文件或聲明，亦不得以任何方式刊發。

除另有指明者外，吾等的估值所列的所有貨幣金額均以新加坡法定貨幣新元列示。

隨函附奉吾等的估值證書。

此　致

香港
金鐘道95號
統一中心
17樓B室
CTR Holdings Limited
董事會　台照

代表
瑞豐環球評估諮詢有限公司

聯席董事	*董事*
張漢翹	**李偉健博士**
BSc (Hons) BBA (Hons)	*PhD (BA) MFin BCom (Property)*
MRICS MHKIS RPS (GP)	*MHKIS RPS (GP) AAPI CPV CPV (Business)*

謹啟

2026年10月23日

*附註：*李偉健博士為香港法例第417章《測量師註冊條例》項下註冊專業測量師(產業測量)。彼為香港測量師學會會員及澳洲房地產學會會員。彼於香港、澳門、中國、亞太地區、歐洲國家及美洲國家擁有逾20年估值經驗。

張漢翹先生為香港法例第417章《測量師註冊條例》項下註冊專業測量師(產業測量)。彼為英國皇家特許測量師學會專業會員，亦為香港測量師學會產業測量組會員。彼於中國內地、香港、澳門、亞太地區、歐洲及北美洲擁有逾12年物業估值經驗。

估值證書

貴集團持作業主自用之物業

物業	概況及年期	佔用情況	於2026年7月31日 現有狀況下之市值
位於新加坡加基武吉／巴特禮東路的地塊，為地段MK28–07952L	該物業包括一幅空置、無規則狀、未開發之工業用地地塊，地盤面積約為7,364.8平方米。 該物業為裕廊集團根據公開招標批予 貴集團，租期自將會批出的租賃日期起計33年，指定作工業用途並劃為商業第2類(B2)。*(參閱附註1、2及3)*	該物業為空置土地，據告知，擬定於完成收購事項後由 貴集團開發作工業用途。*(參閱附註1、2及5)*	無商業價值 *(參閱附註1、2及6)*

附註：

1. 根據裕廊集團於2026年8月19日發出的投標接納函(參考編號JTC/PRD/IGLS/28042026/KB)，裕廊集團確認其接納本集團附屬公司Chian Teck Realty Pte Ltd就租賃該物業遞交的標書，投標售價為52,788,000新元，並須受當中載述之條款及條件約束，包括根據訂明付款時間表支付投標售價的結餘。

2. 據 貴集團告知，於完成必要登記程序(包括支付投標售價餘款及發出業權證明書)後，根據裕廊集團作為政府出租人將予批出的租賃，CTR Horizon Pte. Ltd.將會是該物業的註冊承租人。就核實登記所有權及產權負擔狀況而言，透過新加坡土地管理局的綜合土地信息服務平台(「**INLIS**」)進行業權查冊需待收取相關文件，目前尚未進行。

3. 根據裕廊集團就該物業發出的招標概要所載述「有關地塊之詳情」，該地盤面積約為7,364.8平方米，租期為33年，土地用途指定作工業用途，劃為商業第2類(「**B2**」)。該物業的可容許地積比率(「**地積比率**」)最低為2.0、最高為2.5，最高建築物高度為45米至65米新加坡高度基準(「**SHD**」)。發展項目完成後不得以分契形式進行分間，項目完成限期為裕廊集團接納標書日期起計60個月。

4. 該物業位於新加坡東區的加基武吉工業園區，毗鄰順利工業園區等成熟工業發展項目，周邊設有加基武吉便利設施中心及加基武吉休閒中心等設施。該地段交通連接便利，可經由泛島高速公路(「**PIE**」)及加基武吉5路、勿洛蓄水池路等主要幹道到達，且位於距離勿洛北及加基武吉地鐵站的合理範圍內。

5. 誠如 貴集團確認，於估值日期， 貴集團仍在設計及商議擬建發展項目，故相關開發成本及施工時間表仍未落實。因此，估值乃按估值日期可獲取資料編製。

6. 於估值日期，該物業的標書尚未獲裕廊集團接納，而 貴集團當時並無持有該物業租賃權益的登記業權，亦無已歸屬權利可購入該物業的租賃權益。因此，並無對 貴集團所持有物業權益賦予任何

商業價值。根據於估值日期標書已獲正式接納且 貴集團已獲取權利按33年租期購入該物業的特殊假設，及受限於標書的條款及條件，該物業於估值日期按其現況的市值應為54,000,000新元，惟僅作參考用途。

7. 在採用市場法進行估值的過程中，吾等參考了近期位於新加坡的空置工業發展用地的政府招標批地結果。主要篩選標準包括工業用途及規劃分區、租期、可容許地積比率、交易日期、位置及地盤面積。根據篩選標準，吾等選取了三宗交易，作為於估值日期可獲得最相關的市場證據。

所選取的比較對象包括位於加基武吉5道、惹蘭布羅及盛港西的工業地塊。與該物業相似，各個比較對象均指定作工業用途並劃為商業第2類(B2)，租期為33年，最高可容許地積比率為2.5。有關交易乃於2025年9月至2026年7月期間批出，因此被認為與估值日期相距時間尚屬接近。有關所選取的可資比較交易的詳情概述如下：

詳情	**比較對象1**	**比較對象2**	**比較對象3**
位置	加基武吉5道，B地帶	惹蘭布羅	盛港西
土地用途／規劃分區	工業用途／B2	工業用途／B2	工業用途／B2
地盤面積(平方米)	15,397.0	31,151.5	23,196.6
最高可容許地積比率	2.5	2.5	2.5
最高可容許總樓面面積(平方米)	38,492.5	77,878.75	57,991.5
租期	33年	33年	33年
批地日期	2026年4月17日	2026年7月17日	2026年9月12日
中標價(新元)	131,888,880	214,440,119	156,114,008
樓面價(每平方米可容許總樓面面積的新元)	3,426	2,754	2,692

上述可資比較交易乃按樓面價基準進行分析，即按每平方米最高可容許總樓面面積(「總樓面面積」)的中標價計算，就地盤面積、市場時機及位置方面的差異作出調整：對各個比較對象作出地盤面積下調，以反映其相比該物業具有較大發展規模及較高發展靈活性；經參考相關的新加坡工業物業官方價格指數，就市場變動對比較對象3作出調整，同時參考按規劃區域劃分的相關官方租金指數對比較對象2及3作出位置調整；由於三個比較對象的租期均為33年，與該物業相同，因此毋須就年期作出調整。

經考慮該等交易的相對可比性，對三項經調整的參考價值均賦予相同權重，得出加權平均樓面價為每平方米最高可容許總樓面面積約2,959新加坡元。對該物業最高可容許總樓面面積約18,412平方米應用該價格，經約整後，得出附註6所報告該物業的市值為54,000,000新加坡元。

1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所深知及確信：(i)本通函所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，及(ii)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. 董事及最高行政人員於證券的權益

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，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部已知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例的有關條文被當作或被視為擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條的規定須記錄於該條所指登記冊內的權益及淡倉，或根據上市規則附錄C3所載標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

(a) 於股份的好倉

董事	權益性質	所持股份數目	佔已發行股本百分比
許旭平先生(「**許旭平先生**」)*(附註)*	受控法團權益	1,050,000,000	67.74%
許添城先生(「**許添城先生**」)*(附註)*	受控法團權益	1,050,000,000	67.74%

*附註：*1,050,000,000股股份乃由Brave Ocean Limited(「**Brave Ocean**」)持有，而Brave Ocean乃由許旭平先生、許添城先生及高素珍女士(「**高女士**」)分別實益擁有40%、40%及20%。根據上市規則，許旭平先生、許添城先生及高女士被視為本公司一組控股股東，且根據許旭平先生、許添城先生及高女士訂立的日期為2018年11月28日的確認及承諾(「**一致行動確認及承諾**」)，彼等為可行使彼等於本公司之表決權的一致行動方；彼等共同擁有本公司已發行股本合計67.74%權益。根據證券及期貨條例，許旭平先生及許添城先生被視為於Brave Ocean持有的股份中擁有權益。

(b) 於相關法團的股份的好倉

董事	相關法團名稱	權益性質	所持股份數目	佔相關法團權益百分比
許旭平先生*(附註)*	Brave Ocean	實益擁有人及與另一人共同持有的權益	10	100%
許添城先生*(附註)*	Brave Ocean	實益擁有人及與另一人共同持有的權益	10	100%

*附註：*本公司乃由Brave Ocean擁有67.74%權益。Brave Ocean乃由許旭平先生、許添城先生及高女士分別實益擁有40%、40%及20%。根據上市規則，許旭平先生、許添城先生及高女士被視為本公司一組控股股東，且根據一致行動確認及承諾，彼等為可行使彼等於本公司之表決權的一致行動方；彼等共同擁有本公司已發行股本合計67.74%權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或本公司最高行政人員於本公司或其任何相關法團(定義見證券及期貨條例第XV部)任何股份、相關股份或債權證中，擁有任何根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部已知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例的有關條文被當作或被視為擁有的權益或淡倉)，或須根據證券及期貨條例第352條的規定登記於由本公司存置的登記冊的權益或淡倉，或須根據上市規則附錄C3所載的標準守則知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

3. 主要股東的權益

於最後實際可行日期，以下人士於本公司股份及相關股份擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部已知會本公司及聯交所的權益或淡倉，及記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條所存置登記冊的權益或淡倉如下：

於股份的好倉

股東名稱／姓名	權益性質	所持股份數目	佔已發行股本百分比
Brave Ocean*(附註1)*	實益擁有人	1,050,000,000	67.74%
許旭平先生*(附註1)*	受控法團權益	1,050,000,000	67.74%
許添城先生*(附註1)*	受控法團權益	1,050,000,000	67.74%
Le Thi Minh Tam女士*(附註2)*	配偶權益	1,050,000,000	67.74%
林慶玲女士*(附註3)*	配偶權益	1,050,000,000	67.74%
高女士*(附註4)*	與另一人共同持有的權益	1,050,000,000	67.74%
許俊杰先生*(附註5)*	配偶權益	1,050,000,000	67.74%
蔡水伙先生	實益擁有人	150,000,000	9.67%

附註：

1. 1,050,000,000股股份乃由Brave Ocean持有，而Brave Ocean乃由許旭平先生、許添城先生及高女士分別實益擁有40%、40%及20%。根據上市規則，許旭平先生、許添城先生及高女士被視為本公司一組控股股東，且根據一致行動確認及承諾，彼等為可行使彼等於本公司的表決權的一致行動方；彼等共同擁有本公司已發行股本合計67.74%的權益。根據證券及期貨條例，許旭平先生及許添城先生被視為於Brave Ocean持有的股份中擁有權益。

2. Le Thi Minh Tam女士為許旭平先生之配偶。根據證券及期貨條例，Le Thi Minh Tam女士被視為於許旭平先生擁有權益的相同數目股份中擁有權益。

3. 林慶玲女士為許添城先生之配偶。根據證券及期貨條例，林慶玲女士被視為於許添城先生擁有權益的相同數目股份中擁有權益。

4. 許旭平先生及許添城先生為高女士之兒子。許旭平先生、許添城先生及高女士透過Brave Ocean於本集團持有權益。根據一致行動確認及承諾，許旭平先生、許添城先生及高女士為一致行動人士，因此彼等各自均被視為於其他人士所持股份中擁有權益。根據一致行動確認及承諾，許旭平先生、許添城先生及高女士各自確認，自2011年6月17日以來，就本集團各成員公司之所有重大事務而言，彼等一直為與彼此一致行動人士，已採納建立共識方針以達成一致意見，就本集團財務及營運有關的所有公司事宜，在本集團旗下各成員公司之股東層面以集體身份(由彼等本身及／或透過彼等控制之公司)投票(倘適用)，並將持續如此行事。

5. 許俊杰先生為高女士之配偶。根據證券及期貨條例，許俊杰先生被視為於高女士擁有權益的相同數目股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司並不知悉有任何人士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3分部須披露予本公司，或記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條所存置登記冊的權益或淡倉。

4. 董事於擁有須予披露權益的公司所擔任職位

許旭平先生為Brave Ocean之董事。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事概無於擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須披露予本公司的股份或相關股份的權益或淡倉的公司擔任董事或受僱於該等公司。

5. 董事其他權益的披露

於最後實際可行日期，概無董事於本集團旗下任何成員公司自2026年2月28日(即本公司最新發佈的經審核財務報表的編製日期)以來所收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於最後實際可行日期，概無董事於本集團旗下任何成員公司訂立、於最後實際可行日期存續且對於本集團業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

於最後實際可行日期，概無董事與本集團旗下任何成員公司訂有或擬訂立任何並非於一(1)年內屆滿或可由本集團相關成員公司於一(1)年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)的服務合約。

6. 專家的資格及同意書

以下為於本通函內載列其報告、意見及建議的專家名稱和資格：

名稱	資格
瑞豐環球評估諮詢有限公司	獨立估值師

上述專家已就刊發本通函發出同意書，同意以本通函所載的形式及內容載列其報告及／或意見函並引述其名稱，且並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，上述專家概無擁有本集團旗下任何成員公司的股份或可以認購或提名其他人士認購本集團旗下任何成員公司的證券的權利(不論在法律上是否可予強制行使)。

於最後實際可行日期，上述專家概無於本集團旗下任何成員公司自2026年2月28日(即本集團最新發佈的經審核綜合財務報表的編製日期)以來所收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

7. 重大訴訟

於最後實際可行日期，本集團概無涉及任何對本集團而言屬重大的訴訟或仲裁，且據董事及本公司所知，本集團旗下任何成員公司概無任何待決或威脅控告或受威脅控告的重大訴訟或索償。

8. 重大合約

除下文所披露者外，本集團旗下任何成員公司概無於緊接最後實際可行日期前兩年內訂立任何重大合約(並非於本集團日常業務過程中訂立的合約)：

(a) 於2026年7月21日蔡水伙先生(「**蔡先生**」)作為賣方與本公司作為買方訂立的協議，內容有關買賣CT Contractors Pte. Ltd.(「**CTC**」)的500,000股繳足普通股，即CTC全部已配發、發行及繳足股份。收購上述股份的代價為60,500,000港元，其透過按每股0.22港元的價格配發及發行275,000,000股新股份的方式償付(「**該協議**」)。

(b) 蔡先生作為賣方與本公司作為買方訂立的日期為2026年8月25日的該協議的補充協議，內容有關買賣CTC的全部已發行股本(「**補充協議**」)。根據補充協議，本公司與蔡先生協定按以下方式修改該協議的付款條款：

(i) 該協議所載代價當中33,000,000港元的部分透過發行合共150,000,000股新股份的方式償付，價格為每股0.22港元；及

(ii) 代價餘額27,500,000港元於完成日期後六個月當日之前，按本公司與蔡先生可能本著誠信原則合理協定的分期付款方式以現金支付。

9. 重大不利變動

於最後實際可行日期，據董事所知悉，自2026年2月28日(即本集團最新發佈的經審核財務報表的編製日期)以來(包括最後實際可行日期)，本集團的財務或貿易狀況概無發生任何重大不利變動。

10. 競爭利益

於最後實際可行日期，據董事所盡悉，董事、控股股東及彼等各自的聯繫人概無擁有任何業務或權益，乃與本集團業務構成競爭或可能構成競爭，且該等人士與本集團之間亦無存在或可能存在任何其他利益衝突。

11. 一般事項

(a) 本公司註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。

(b) 本公司總部及新加坡主要營業地點位於21 Woodlands Close #08-11/12, Primz Bizhub, Singapore 737854。

(c) 本公司香港主要營業地點位於香港金鐘道95號統一中心17樓B室。

(d) 本公司的香港股份過戶登記分處為寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室。

(e) 本公司之公司秘書劉暢女士為特許秘書及特許管治專業人士，並為香港公司治理公會及特許公司治理公會會士。

(f) 本通函之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

12. 展示文件

下列文件的副本將於本通函日期起計至少十四(14)日期間內登載聯交所網站http://www.hkexnews.hk及本公司網站www.ctrholdings.com：

(a) 函件；

(b) 由瑞豐環球評估諮詢有限公司編製的有關該土地的物業估值報告，其全文載於本通函附錄二；

(c) 本附錄「專家的資格及同意書」一節所提及的同意書；

(d) 本公司2023/24財年、2024/25財年及2025/26財年之年報；及

(e) 本通函。

CTR Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立的成員有限公司)

(股份代號:1416)

股東特別大會通告

茲通告CTR Holdings Limited(「**本公司**」)謹訂於2026年11月12日(星期四)上午10時正假座21 Woodlands Close #08-11/12, Primz Bizhub, Singapore 737854舉行一場股東特別大會(或其任何續會)(「**股東特別大會**」),藉以考慮及酌情通過(不論是否經修訂)以下決議案為本公司普通決議案。

除非另有界定,本通告所用詞彙與本公司日期為2026年10月23日之通函內所界定者具有相同涵義。

普通決議案

1. 「**動議**:

(a) 謹此批准、確認及追認訂立土地租賃(定義見本公司日期為2026年10月23日之通函,通函副本已提呈大會,以「A」字標註並由大會主席簽署以供識別)及其項下擬進行交易及與之相關交易;及

(b) 謹此授權任何一名或多名本公司董事為及代表本公司作出一切有關行動或事情,簽立及執行一切有關協議、文據、文件及契據,以及作出一切有關安排,而上述各項乃彼等全權酌情認為對於落實土地租賃項下擬進行交易及就交易而言屬必要、適宜或權宜;並作出及同意與土地租賃相關且董事認為符合本公司及其股東整體利益之變更、修訂或豁免事項。」

承董事會命
CTR Holdings Limited
主席、行政總裁兼執行董事
許旭平

香港,2026年10月23日

總部及新加坡主要營業地點：
21 Woodlands Close #08-11/12
Primz Bizhub
Singapore 737854

香港主要營業地點：
香港金鐘道95號
統一中心17樓B室

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會並於會上投票的本公司股東(「**股東**」)，均有權委任另一名人士作為其受委代表，代其出席大會並於會上投票。持有兩股或以上股份的股東可委任一名以上的代表，代其出席股東特別大會並於會上投票。受委代表毋須為股東。此外，代表個人股東或公司股東之受委代表均有權代表股東行使其所代表該名股東可行使之同等權力。

2. 如為任何股份之聯名持有人，則任何一位聯名持有人均可就有關股份親身或委派受委代表投票，猶如彼為唯一有權就該等股份投票之股東，惟倘有一位以上之有關聯名持有人出席任何大會，則僅排名首位者方有權親身或委派受委代表投票，而其他聯名持有人的投票將不予採納，就此而言，排名先後乃按照本公司股東名冊內就有關聯名持有股份而登記之姓名先後次序而定。

3. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或該授權書或授權文件副本，最遲須於大會或其任何續會或延會指定舉行時間前48小時交回本公司於香港之股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室，方為有效。填妥及交回代表委任表格後， 閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會或延會及在會上投票，在此情況下，委任受委代表的文據將視作撤回論。為免生疑，庫存股份持有人(如有)無權於股東特別大會上投票。

4. 本公司將於2026年11月9日(星期一)至2026年11月12日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定本公司股東出席股東特別大會並於會上投票的資格，於該期間內概不會進行任何股份過戶登記。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同相關股票必須於2026年11月6日(星期五)下午4時30分前送交本公司的香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室，以辦理登記手續。就釐定本公司股東出席股東特別大會並於會上投票的資格而言，記錄日期將為2026年11月12日(星期四)。

5. 根據上市規則第13.39(4)條，就本通告所載述擬議決議案作出表決將以投票方式進行。

6. 本通告所提述時間及日期均為香港本地時間及日期。

於本通告日期，董事會包括兩名執行董事許旭平先生及許添城先生；及三名獨立非執行董事孔維釗博士、鄧智宏先生及王瑤女士。