

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佈的內容概不負責，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佈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。

本公佈僅供參考用途，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

董事會欣然宣佈，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稅)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。

上市規則涵義

根據國際財務報告準則第16號，承租人作為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。於本公佈日期，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。

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。

一份載有(其中包括)有關土地租賃及其項下擬進行交易的更多詳情、本集團財務資料及股東特別大會通告的通函，預期將於2026年9月9日或之前寄發予股東。

緒言

董事會欣然宣佈，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稅)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。

有關標書及土地租賃之條件詳情

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65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稅、印花稅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稅)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稅將於函件日期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、該土地位置的地區的當前及未來商業前景及發展潛力以及新加坡物業市場整體前景後確定。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的鄰近地段批予成功中標者的中標價。地價亦涉及評估在該土地上進行建築工程以及發展該土地落實計劃的估算成本及開支。考慮到上述者，董事認為地價屬公平合理。

於本公佈日期，尚未就租賃土地編製估值報告。本公司將根據上市規則第5章項下規定，於通函內載入一份將由獨立第三方估值師編製有關該土地的估值報告。

地價連同相關的其他交易費用、當前商品及服務稅以及印花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

本集團擬於該土地上發展一棟多層大廈，其中包括兩層宿舍用作為工人提供住宿(約407個床位)，另外六層包括辦公室場所及儲存建築材料及設備的場所。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，為員工提供住宿是營運基建及工作團隊管理的關鍵環節。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問題。

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。

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。於本公佈日期，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。

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。

上市規則涵義

根據國際財務報告準則第16號，承租人作為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。於本公佈日期，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。

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。

一份載有(其中包括)有關土地租賃及其項下擬進行交易的更多詳情、本集團財務資料及股東特別大會通告的通函，預期將於2026年9月9日或之前寄發予股東。

釋義

於本公佈內，下列詞彙具有以下賦予該詞的涵義：

「董事會」	指	董事會；
「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；
「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；
「商品及服務稅」	指	根據新加坡法例第117A章《商品及服務稅法》須徵收的商品及服務稅；

「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稅)，即乾德就土地租賃呈交的投標價；
「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)；
「新元」	指	新加坡法定貨幣新元；
「股東」	指	本公司股份持有人；
「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；
「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。

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8月19日

於本公佈日期，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。