

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，概不對因本公告全部或任何部份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。

TOMO HOLDINGS LIMITED

萬馬控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：6928)

有關出售物業的須予披露交易

本公司財務顧問

RAINBOW.

RAINBOW CAPITAL (HK) LIMITED
流博資本有限公司

出售事項

董事會宣佈，於2026年3月30日，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與買方訂立該協議，據此，賣方已授予買方選擇權購買該物業，總代價為1,523,000新加坡元(相當於約9.3百萬港元)加新加坡現行適用的商品及服務稅。據董事所深知、盡悉及確信，預期買方將於選擇權期內行使選擇權。

上市規則之涵義

授出選擇權被視為一項交易，並根據上市規則第14.04(1)(b)條及第14.73條參考百分比率進行分類。由於選擇權的行使僅由買方酌情決定，故於授出選擇權時，交易將被分類為猶如選擇權已獲行使。由於根據上市規則第14.07條就授出選擇權計算之最高適用百分比率超過5%，而所有適用百分比率均低於25%，故根據上市規則第14章，授出選擇權構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章有關申報及公告之規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或其聯繫人於該協議及據此擬進行之交易中擁有重大權益。

出售事項

日期： 2026年3月30日

訂約方： (i) 賣方；及

(ii) 買方

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，買方為獨立第三方。

根據該協議，賣方已授予買方選擇權購買該物業，代價為1,523,000新加坡元(相當於約9.3百萬港元)。選擇權將於2026年5月15日下午四時正到期。

據董事所深知、盡悉及確信，預期買方將於選擇權期內行使選擇權。

待出售物業

賣方將出售之該物業位於Premier@Kaki Bukit, 8 Kaki Bukit Avenue 4, Singapore 415875的#02-05，為斜坡式工業單位，內設生產區、夾層辦公室區域及獨立廁所，分層樓面面積約為283.0平方米。該物業位於八層多用戶斜坡式輕工業大廈二樓，屬Premier@Kaki Bukit兩座建築物之一，該項目於2014年竣工。截至本公告日期，該物業已出租予獨立第三方以產生租金收入。截至2025年及2024年12月31日止年度，該物業分別產生租金收入63,000新加坡元(相當於約0.4百萬港元)及63,000新加坡元(相當於約0.4百萬港元)。

代價之釐定基準

該物業的代價為1,523,000新加坡元(相當於約9.3百萬港元)，另加新加坡現行商品及服務稅，已由／將由買方按下列方式支付予賣方：

- (i) 15,230新加坡元(相當於約93,000港元)已於簽署該協議時由買方向賣方支付作為選擇權金。倘買方未能於選擇權期內行使選擇權，則按金將由賣方沒收；

(ii) 買方須於行使該協議項下之選擇權時支付60,920新加坡元(相當於約372,000港元)；及

(iii) 代價餘額1,446,850新加坡元(相當於約8.8百萬港元)將於完成時支付。

代價乃賣方與買方參考(其中包括)獨立估值師對該物業於2026年2月28日採用市場法評估1,520,000新加坡元(相當於約9.3百萬港元)之估值及現行市況經公平磋商後釐定。

估值由本集團委聘之獨立執業估值師於2026年2月進行。該物業的估值採用市場法，參考與該物業特徵相似的物業的近期市場交易證據，並分析單位價格基準。為達致公平比較，已就可資比較物業與該物業之間影響價值之特徵差異作出調整。

估值師在得出估值時，已作出以下假設：業主於估值日按該物業現狀在公開市場出售，且不享有任何可能影響該物業市值的遞延條款合約、回租、合資企業、管理協議或類似安排。估值未計入任何涉及或影響該物業銷售的選擇權或優先購買權。估值中未扣除該物業相關的任何押記、按揭或欠款，亦未計入執行銷售可能產生的任何費用或稅項。本物業估值乃基於100%應佔權益基準進行。

基於上述因素，該物業估值為1,520,000新加坡元(相當於約9.3百萬港元)。董事會認為，考慮到該物業於2025年12月31日的未經審核估計賬面淨值約為1,460,000新加坡元，此估值屬公平合理。

完成

買方全數及最終結清代價後，即告完成。

待完成後，賣方須按「現狀」基準向買方以交吉形式交付該物業的管有權。所有產生收入(包括但不限於租金收入)之權利及有關該物業之任何管理及決策權力，將於買方全數及最終結清代價翌日轉讓予買方。

出售事項的理由及裨益

本集團主要在新加坡從事汽車配件及汽車銷售，以及乘用車皮革內飾及電子配件業務。在此業務下，本集團在其車間及客戶的車輛整備中心提供安裝服務。

本集團於截至2024年12月31日止年度及截至2025年6月30日止六個月持續錄得虧損，分別錄得虧損約2.6百萬新加坡元及1.9百萬新加坡元。參照本集團截至2025年6月30日止六個月之中期報告，截至2025年6月30日，本集團現金及現金等價物僅約2.4百萬新加坡元，較2024年12月31日約4.9百萬新加坡元的現金及現金等價物減少逾半。另一方面，本集團於截至2025年6月30日止六個月的經營所耗現金約為2.5百萬新加坡元。此項重大營運現金流出及虧損表現，已對本集團營運資金構成壓力。於2025年10月，本公司完成供股並籌得所得款項淨額約39.5百萬港元，其中約35.7百萬港元將用於發展及擴展現有業務—於新加坡銷售汽車配件及汽車，包括升級、擴展及發展汽車貿易業務、強化電子配件及內飾業務，以及與業務擴展相關的營運成本。此外，根據本公司刊發日期為2025年11月18日之公告披露，本公司根據一般授權進行認購，籌集所得款項淨額約15.5百萬港元，用作發展中國汽車配件貿易業務之營運資金。

為進一步拓展及發展本集團業務，本集團擬進一步擴大其乘用車服務中心及車間的工作範圍。

本公司擬將出售事項所得款項約1.1百萬新加坡元(相當於約6.7百萬港元)用於擴展本集團現有業務，以發展汽車外觀與保養中心。餘下所得款項約0.4百萬新加坡元(相當於約2.4百萬港元)擬用作本集團的一般營運資金。

針對汽車外觀與保養中心，本公司計劃於新加坡設立一間零售店舖，提供汽車外觀與保養服務。本公司將開發全新面向消費者的品牌名稱、標誌及營銷資產，透過在策略性地點設立高能見度的零售單位，為直接到店客戶提供車身包膜、精細保養及漆面修復服務。零售店舖設立後，本公司將啟動營銷活動以提升客流量與銷售業績。初期投資項目包含優質包膜薄膜、陶瓷鍍膜及精細保養用品庫存，以及零售前線人員招聘培訓相關成本。根據業務進展，本公司將透過建立忠誠度計劃、開發手機應用程式及實施績效營銷等措施拓展業務，進一步促進銷售業績。

隨著上述現有業務的升級與工作範圍擴展，董事預期營運及財務表現將有所改善。另一方面，本集團從該物業僅能獲得有限租金收入，長遠而言對本集團並無裨益。鑑於代價較該物業估值存在溢價，且為進一步拓展現有業務的工作範圍需籌措資金，董事認為出售事項乃本集團變現其於該物業之投資及進一步發展本集團業務之良機。因此，董事認為，該協議條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

有關訂約方的資料

買方

買方為Siti Adilah Abu Bakar女士，一名屬新加坡公民的人士。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，買方為獨立第三方。

賣方

賣方為Tomo-CSE Autotrim Pte Limited，為本公司之全資附屬公司，主要於新加坡從事(i)設計、製造、供應及安裝乘用車皮革內飾；(ii)供應及安裝汽車電子配件；及(iii)供應汽車配件及汽車。

出售事項的財務影響

該物業於2025年12月31日的未經審核賬面值為1,460,000新加坡元(相當於約8.9百萬港元)。本集團預期就出售事項錄得收益，乃根據本集團就出售事項收取之代價減該物業於2025年12月31日的未經審核賬面值(未計任何相關開支)計算。

實際數字將待本公司核數師審核，因此可能與上述金額不同。

上市規則之涵義

授出選擇權被視為一項交易，並根據上市規則第14.04(1)(b)條及第14.73條參考百分比率進行分類。由於選擇權的行使僅由買方酌情決定，故於授出選擇權時，交易將被分類為猶如選擇權已獲行使。由於根據上市規則第14.07條就授出選擇權計算之最高適用百分比率超過5%，而所有適用百分比率均低於25%，故根

據上市規則第14章，授出選擇權構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章有關申報及公告之規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或其聯繫人於該協議及據此擬進行之交易中擁有重大權益。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

「該協議」	指	賣方與買方就授出選擇權及出售事項訂立日期為2026年3月30日的買賣協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	萬馬控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其普通股於聯交所主板上市(股份代號：6928)
「完成」	指	完成出售事項
「代價」	指	出售事項之代價
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	在選擇權獲買方行使的情況下可能出售該物業
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)且與彼等概無關連的人士或公司

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「選擇權」	指	買方向賣方購買該物業的選擇權
「該物業」	指	位於Premier@Kaki Bukit, 8 KaKi Bukit Avenue 4, Singapore 415875的#02-05的物業，分層樓面面積約為283.0平方米
「買方」	指	Siti Adilah Abu Bakar女士
「新加坡元」	指	新加坡法定貨幣新加坡元
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	已發行股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	Tomo-CSE Autotrim Ptd Ltd，一間於新加坡註冊成立之有限公司及本公司全資附屬公司
「%」	指	百分比

為便於參考，除非本公告另有說明，本公告中的新加坡元金額已按1.00新加坡元= 6.10港元的基準換算成港元，僅作說明之用。概不意味著新加坡元可根據該匯率兌換成港元，或反之亦然。

承董事會命
萬馬控股有限公司
 執行董事兼主席
盧永德

香港，2026年3月30日

於本公告日期，董事會包括執行董事盧永德先生(主席)及元慶華先生；以及獨立非執行董事劉務輝先生、馬章凱先生及朱曉欣女士。