

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。

CTR Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立的成員有限公司)

(股份代號：1416)

補充公佈 有關涉及根據一般授權發行代價股份之 收購目標公司事項之 須予披露交易

茲提述本公司日期為2026年7月21日的公佈(「該公佈」)，內容有關收購事項。除另有指明外，本公佈所用詞彙將與該公佈所界定者具有相同涵義。本公司謹此提供有關該公佈所述收購事項之額外資料如下：

補充協議

於2026年8月25日(聯交所交易時段結束後)，本公司與賣方訂立了該協議之補充協議(「補充協議」)，以將該協議的條款修訂如下：

代價的經修訂付款條款

根據該協議，收購事項的代價將透過由本公司向賣方按每股代價股份0.22港元的代價股份價格配發及發行代價股份(即275,000,000股新股份)的方式償付。

根據補充協議，本公司與賣方同意修訂付款條款，致使代價不再透過由本公司配發及發行代價股份的方式償付，而是按以下方式償付：

- (a) 代價當中33,000,000港元的部分將透過發行合共150,000,000股新股份(「**經調整代價股份**」)的方式償付，價格為每股經調整代價股份0.22港元；及
- (b) 代價餘額27,500,000港元將於完成日期後(且不得遲於完成日期後六個月當日)按本公司與賣方可能本著誠信原則合理協定的分期付款方式以現金支付。

訂立補充協議的理由

於簽立該協議後，本公司與賣方進行進一步磋商，以修訂與結算代價有關的條款。從財務管理角度而言，經修訂結算條款包括透過配發及發行經調整代價股份作部分結算，並於完成日期後六個月內以現金分期支付餘額。這將維持本公司的財務靈活性，並將減低本公司現金儲備被立即耗盡的風險，從而支持本集團整體業務策略。經考慮上文所述者，董事認為該協議經補充協議補充的條款為正常商業條款、公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

配發及發行經調整代價股份後對本公司股權架構的影響

經董事作出一切合理查詢後深知、全悉及確信，本公司的現有股權架構以及配發及發行經調整代價股份對於完成後本公司的股權架構的影響載列如下：

股東	於本公佈日期的股權		於緊隨完成以及配發 及發行經調整代價股份後 的股權 ^(附註1)	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%
主要股東				
Brave Ocean Limited				
(「 Brave Ocean 」) ^(附註2)	1,050,000,000	75	1,050,000,000	67.74
許旭平先生				
(「 許旭平先生 」) ^(附註2)	1,050,000,000	75	1,050,000,000	67.74
許添城先生				
(「 許添城先生 」) ^(附註2)	1,050,000,000	75	1,050,000,000	67.74
Le Thi Minh Tam女士 ^(附註3)	1,050,000,000	75	1,050,000,000	67.74
林慶玲女士 ^(附註4)	1,050,000,000	75	1,050,000,000	67.74
高素珍女士				
(「 高女士 」) ^(附註5)	1,050,000,000	75	1,050,000,000	67.74
許俊傑先生 ^(附註6)	1,050,000,000	75	1,050,000,000	67.74
公眾股東				
賣方 ^(附註7)	—	—	150,000,000	9.68
其他股東	350,000,000	25	350,000,000	22.58
總計	<u>1,400,000,000</u>	<u>100</u>	<u>1,550,000,000</u>	<u>100</u>

附註：

1. 假設收購事項已完成，且經調整代價股份獲悉數配發及發行，且自本公佈日期起至完成日期及所有經調整代價股份獲配發及發行之日期間，本公司已發行股本總數概無其他變動。
2. 1,050,000,000股股份乃由Brave Ocean持有，而Brave Ocean乃由執行董事許旭平先生、執行董事許添城先生及高女士分別實益擁有40%、40%及20%。根據許旭平先生、許添城先生及高女士之間訂立的日期為2018年11月28日的確認及承諾(「一致行動確認及承諾」)，彼等被視為上市規則項下本公司一組控股股東及一致行動行使於本公司的投票權的人士；於本公佈日期，彼等共同擁有本公司已發行股本合計75%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。

3. 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。
4. 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。
5. 許旭平先生及許添城先生為高女士之子。許旭平先生、許添城先生及高女士通過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均確認，自2011年6月17日以來，就本集團各成員公司的所有重大事務而言，彼等一直為彼此一致行動的人士，已採納建立共識法達成一致意見，就本集團財務及營運有關的所有公司事宜按本集團旗下各成員公司的股東層面，以集體身份(由彼等本身及／或透過彼等控制之公司)作出投票(倘適用)，並將持續如此行事。
6. 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。
7. 經董事作出一切合理查詢後深知、全悉及確信，根據上市規則第8.24條，賣方於完成後將持有的經調整代價股份將計入公眾持股量。

於完成後，賣方將成為本公司股東，持有本公司經配發及發行經調整代價股份擴大的已發行股本約9.68%(假設於完成前，本公司股本概無變動)。本公司預期，於發行經調整代價股份後將會繼續維持上市規則規定之公眾持股量。

估值

誠如該公佈所披露，代價乃由本公司與賣方經計及由本公司委聘的一名獨立估值師(「估值師」)對目標公司進行的估值(「估值報告」)後，進行公平磋商得出。

估值方法

估值師對目標公司進行估值的過程中依賴其截至2025年12月31日止財政年度之經審核財務報表。根據估值報告，估值師為釐定目標公司於2025年12月31日的價值，採用了資產基礎法。在選用合適的估值方法時，估值師考慮了收入法、市場法及資產基礎法的適當性。就目標公司之估值而言，收入法及市場法並不適合。不採用收入法是因為目標公司於截至2025年12月31日止財政年度的收益及相應盈利能力大幅下降。預期目標公司將於2025年12月31日（「估值日期」）之後各財政年度錄得虧損，乃因烏克蘭及中東地區持續的戰事造成的市場競爭環境及經濟狀況所致。具體而言，持續的戰事對各行各業均造成成本上升壓力，其中新加坡建築業亦受到影響。目標公司須負責為其外籍工人安排住宿。新加坡的工人宿舍空間租金上升將會導致目標公司營運成本直接上升，而所增加成本能否全數轉嫁予客戶，則取決於工人宿舍市場的整體市況，尤其是考慮到新加坡的宿舍租賃市場競爭激烈。不採用市場法則是由於缺乏與目標公司具有類似特徵的公司近期進行的交易先例的資料所致。

資產基礎法之所以適用，是因為目標公司的相關資產價值是決定其企業價值的主要因素。有關方法著重於從目標公司資產負債表得出的資產及負債價值，且有關數值曾經調整以反映目標公司的公平值。

關鍵輸入數據及估值計算過程

關鍵假設

估值師對目標公司進行估值時，作出了一系列關鍵假設，載列如下：

- (a) 目標公司將繼續持續經營，其管理層及股權架構於收購前不會發生任何變動；
- (b) 目標公司的未來營運將不會因其收購前的關鍵人員、管理團隊及股權之變動而受到不利影響；
- (c) 目標公司向估值師提供的資料反映目標公司於截至2023年、2024年及2025年止財政年度的財務狀況；
- (d) 目標公司擁有其向估值師提供的財務資料當中提及的所有資產的合法所有權。所有實際存在的資產均處於良好運作狀況；

- (e) 目標公司的資產概不會面臨遭受任何第三方或政府機構強制收購的風險；
- (f) 適用於目標公司的企業稅基或稅率將不會出現重大變動；
- (g) 目標公司的關聯方交易(如有)均按公平交易原則進行，且即使股權架構出現變動，於可預見未來將會持續如此；及
- (h) 概無後續事件會對目標公司截至2025年12月31日止財政年度的經審核財務報表構成重大影響。

目標公司的財務資料

以下為目標公司於2025年12月31日的財務資料：

	於2025年12月31日	
	賬面值 (新元)	估值 (新元)
流動資產		
現金及現金等價物	3,507,935	3,507,935
貿易及其他應收款項	4,372,759	4,372,759
	<u>7,880,694</u>	<u>7,880,694</u>
非流動資產		
物業、廠房及設備	<u>5,961,143</u>	<u>7,634,346</u>
資產總值	<u>13,841,837</u>	<u>15,515,040</u>
流動負債		
貿易及其他應付款項	1,929,886	1,929,886
合約負債	59,919	59,919
借款	216,421	216,421
應付所得稅	<u>30,000</u>	<u>30,000</u>
	<u>2,236,226</u>	<u>2,236,226</u>
非流動負債		
借款	<u>884,322</u>	<u>884,322</u>
負債總值	<u>3,120,548</u>	<u>3,120,548</u>
資產淨值(總權益)	<u>10,721,289</u>	<u>12,394,492</u>

流動資產

目標公司的流動資產主要為現金及現金等價物，以及貿易及其他應收款項。於2025年12月31日，目標公司流動資產的賬面值及估值分別約為7.88百萬新元。

非流動資產

目標公司的主要非流動資產為目標公司於2022年購入位於12 Kian Teck Way, Singapore 628748的工業物業(「該物業」)。於2025年12月31日，目標公司非流動資產的賬面值約為5.96百萬新元，而非流動資產的估值則約為7.64百萬新元。

非流動資產的估值與賬面值存在差異，主要原因是該物業於估值日期的價值較其賬面值高出約1.67百萬新元，而有關增值乃根據裕廊集團(為新加坡政府機構及新加坡貿易與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)發佈的工業物業價格指數，於2022年第四季度為97.9及於2025年第四季度為111.8計算得出。於估值日期後直至2026年6月30日，相關工業物業價格指數並無出現大幅變動(2026年第二季相關指數為113.8)，因此對該物業的估值並無任何重大變動。

負債總值

目標公司的負債總值主要包括短期貿易及其他應付款項以及若干合約負債、借款及應付所得稅。於2025年12月31日，目標公司負債總值的賬面值及估值約為3.12百萬新元。

資產淨值

根據估值報告及根據資產基礎法計算，目標公司於估值日期的估值約為12.39百萬新元。

董事會對代價公平合理性的看法

董事會已審閱估值報告，當中重點審閱所採用的估值方法、關鍵假設以及目標公司的財務資料。經考慮到(i)目標公司於估值日期後的資產總值及負債總值並無重大變動，尤其是根據目標公司於2026年5月31日的管理賬目，其錄得未經審核資產總值約12.88百萬新元(於2025年12月31日約為13.84百萬新元(經審核))及負債總值約2.18百萬新元(於2025年12月31日約為3.12百萬新元(經審核))；(ii)估值師進行的工作範圍就相關評估而言屬適當；及(iii)估值師採用的估值假設及方法就相關評估而言屬公平合理，董事會認為構成代價基礎的目標公司於估值日期之估值屬公平合理。

目標公司的人力資源效能

誠如該公佈所披露，目標公司的主營業務是為第三方客戶的建築工程提供勞工。其亦有少量自己的建築項目。目標公司維持着超過140名一般工人的穩定外勞配額。該等140名一般工人為目標公司僱員。於該協議日期，目標公司合共有245名僱員(包括上述140名一般工人)。該等工人屬於目標公司可調配人力資源之一部分，於需要人手的情況下調派至不同的項目工程。進行收購事項之後，本公司擬動用目標公司的人力資源效能，主要用於支持本集團自己的項目需求及營運，而非為第三方經營人力資源外包業務。

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25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。