

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。

Chuan Holdings Limited

川控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1420)

有關成立合營公司之主要交易

成立合營公司

董事會欣然宣佈，於2021年5月7日，本公司全資附屬公司Longlands與Tng先生、Yang先生及合營公司訂立股東協議，以成立、運營及管理合營公司，主要目的為進一步投資項目合營公司，合營公司將擁有其30%股權。項目合營公司擬擁有及進行該物業（目前稱為麥斯威爾，一棟由位於新加坡麥斯威爾路20號069113的由145個地層單位組成的13層高商住兩用建築物，地盤面積為3,883.3平方米）的重新開發，其將用於重新開發商住兩用開發項目。

* 僅供識別

於本公告日期，合營公司分別由Longlands、Tng先生及Yang先生擁有三分之一股權。根據股東協議，(其中包括)Longlands、Tng先生及Yang先生各自同意按彼等於合營公司的權益比例提供總額不超過17,000,000新加坡元(相當於約98,940,000港元)的資本承擔，其包括繳足股本及向合營公司提供無抵押免息股東貸款。緊隨簽立股東協議後，合營公司會將其初始繳足資本增至300,000新加坡元(相當於約1,746,000港元)，其中Longlands、Tng先生及Yang先生各自以現金出資99,999新加坡元(相當於約581,994港元)，以認購合營公司99,999股普通股，令彼等各自持有合營公司100,000股普通股。預計出資餘額將透過Longlands、Tng先生及Yang先生各自提供金額不超過16,900,000新加坡元(相當於約98,358,000港元)的無抵押免息股東貸款的方式結付，而該等貸款均分期支付，且分期支付的金額按彼等於合營公司董事會不時釐定之相關日期之股權比例計算，以為該物業重新開發項目提供資金。供款數額乃根據該物業建議重新開發項目的資金需求釐定。無抵押免息股東貸款乃按要求償還。合營公司將繼續為本公司的聯營公司，其經營業績、資產及負債將不再綜合計入本集團的財務報表。本集團將使用其內部資源為部分資本承擔提供資金。

上市規則的涵義

由於有關股東協議項下擬進行交易的一項或多項適用百分比率(根據上市規則第14.07條計算)高於25%但低於100%，根據上市規則第14章，訂立股東協議構成本公司的主要交易，故須遵守上市規則第14章的申報、公告、通函及股東批准規定。

根據上市規則第13.13條，倘本集團給予實體的有關墊款超逾上市規則第14.07(1)條定義的資產比率的8%，則須承擔一般披露責任。由於金額不超過16,900,000新加坡元(相當於約98,358,000港元)的無抵押免息股東貸款(Longlands向合營公司授出時)各自將超逾本公司資產比率的8%，根據上市規則第13.13條，本公司須承擔披露股東貸款詳情的一般責任，因此，亦根據有關規定作出上述披露。

書面股東批准

由於倘本公司須就批准股東協議召開股東大會，概無股東須放棄投票，本公司已根據上市規則第14.44條自其控股股東Brewster Global (於本公告日期持有本公司529,125,000股附帶權利在股東大會上投票的股份，相當於本公司已發行股本總額約51.05%)取得批准股東協議之書面批准，以代替舉行股東大會。因此，本公司將不會就批准股東協議召開股東大會。

一份載有(其中包括)有關股東協議項下擬進行之交易之進一步資料之通函將於2021年5月31日或之前寄發予股東。

成立合營公司

董事會欣然宣佈，於2021年5月7日，本公司全資附屬公司Longlands與Tng先生、Yang先生及合營公司訂立股東協議，以成立、運營及管理合營公司，而本集團將擁有合營公司三分之一的股權。

股東協議

股東協議的主要條款概述如下。

日期： 2021年5月7日

訂約方：

- (1) Longlands；
- (2) Tng先生；
- (3) Yang先生；及
- (4) 合營公司。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，Tng先生及Yang先生均為獨立第三方。

業務範圍： 合營公司的主要業務範圍為投資控股，其將持有將於新加坡從事投資控股、物業投資及／或重新開發業務的公司股份。於本公告日期，合營公司擬進一步投資於項目合營公司，合營公司將擁有其30%股權。項目合營公司擬擁有及進行該物業作為商住兩用開發項目的重新開發。

資本承擔： 於本公告日期，合營公司分別由Longlands、Tng先生及Yang先生擁有三分之一股權。

根據股東協議，(其中包括)Longlands、Tng先生及Yang先生各自同意按彼等於合營公司的權益比例提供總額不超過17,000,000新加坡元(相當於約98,940,000港元)的資本承擔，其包括繳足股本及向合營公司提供股東貸款。

緊隨簽立股東協議後，合營公司會將其初始繳足資本增至300,000新加坡元(相當於約1,746,000港元)，其中Longlands、Tng先生及Yang先生各自以現金出資99,999新加坡元(相當於約581,994港元)，以認購合營公司99,999股普通股，令彼等各自持有合營公司100,000股普通股。認購合營公司股份之代價乃參考合營公司經擴大已發行股本之面值釐定。

預計出資餘額將透過Longlands、Tng先生及Yang先生各自提供金額不超過16,900,000新加坡元(相當於約98,358,000港元)的無抵押免息股東貸款的方式結付，而該等貸款均分期支付，且分期支付的金額按彼等於合營公司董事會不時釐定之相關日期之股權比例計算，以為該物業重新開發項目提供資金。供款數額乃根據該物業建議重新開發項目的資金需求釐定。無抵押免息股東貸款乃按要求償還。

合營公司將繼續為本公司的聯營公司，其經營業績、資產及負債將不再綜合計入本集團的財務報表。本集團將使用其內部資源為部分資本承擔提供資金。

管理層：

合營公司董事會將由三名董事組成。Longlands、Tng先生及Yang先生均有權委任及提名一名董事進入合營公司董事會。合營公司董事會會議的法定人數將為三名董事。於本公告日期，林桂廷先生（執行董事兼Longlands於合營公司之代表）、Tng先生及Yang先生均為合營公司的董事。林桂廷先生亦獲委任為合營公司董事會主席。

合營公司董事會將負責不時就合營公司之業務作出決策。由合營公司董事會釐定的所有事宜須以過半數決定。

其他權利：

股東協議亦載有其他慣常及經公平磋商的規定，以監管訂約方作為合營公司股東的關係，包括（其中包括）以下權利：

- (i) 優先認購權；
- (ii) 優先購買權；
- (iii) 要求全體股東一致同意的保留事項之列表；
- (iv) 溢利分派：及
- (v) 終止安排。

合營公司之主要業務

合營公司為一家於2021年5月4日在新加坡註冊成立的有限公司，其為投資控股公司，以持有將於新加坡從事投資控股、物業投資及／或重新開發業務的公司的股份。鑑於合營公司為新註冊成立的公司，於本公告日期，無法查閱財務資料。於簽立股東協議後將繳足資本初始增加至300,000新加坡元後，合營公司的繳足資本將為300,000新加坡元。

合營公司擬進一步投資項目合營公司，該項目由將與CEL及SHIPL成立的最多兩間合營公司組成，其中，合營公司、CEL及SHIPL將分別擁有30%、40%及30%股權。項目合營公司擬單獨擁有及重新開發該物業的住宅部分及商用部分，目前稱為麥斯威爾，一棟由位於新加坡麥斯威爾路20號069113的由145個地層單位組成的13層高商住兩用建築物，地盤面積為3,883.3平方米。

該物業

該物業離東西線沿線的丹戎巴葛地鐵站，以及湯姆森-東岸線沿線的麥斯威爾地鐵站步行幾分鐘的路程。可通過中央高速公路（CTE）、亞逸拉惹高速公路（AYE）和濱海沿海高速公路（MCE）輕鬆到達島上其他地區。它位於沿Tras街、Duxton Hill和Keong Saik路的餐飲和娛樂區附近，步行即可到達100AM購物中心和丹戎巴葛（Tanjong Pagar）中心的購物場所，而在不遠處就是新加坡綜合醫院醫療中心。該物業預計將受益於丹戎巴葛（Tanjong Pagar）規劃區復興帶來的溢出效應。

該物業目前由1969年6月2日起計年期99年。聯合競標人將會向新加坡土地管理局尋求原則上批准，以簽發新的99年租期。此外，該物業目前區劃為「商用」，地積比率為4.3。聯合競標人將向新加坡市區重建局尋求批准，以將該物業重新開發為「商住」兩用發展項目，總地積比率至少為5.6，及建築面積至少為21,746,48平方米，其中商用部分將會佔總建築面積的最多20%。

於2021年5月6日，聯合競標人共同提交一份標書，以投標價276.8百萬新加坡元（相當於約1,611.0百萬港元）收購該物業。聯合競標人已於2021年5月7日中標。

對本公司之財務影響

本集團按其於合營公司的權益比例作出總額不超過17,000,000新加坡元(相當於約98,940,000港元)的資本承擔(包括繳足股本及向合營公司提供無抵押免息股東貸款)構成本集團視作收購合營公司的三分之一股權。

合營公司將仍為本公司的聯營公司，且其經營業績、資產及負債將不再綜合計入本集團的財務報表。

本集團將使用其內部資源為部分資本承擔提供資金。

擬透過股東協議進行交易的理由及裨益

董事會認為，根據股東協議擬成立合營公司及合營公司於項目合營公司的進一步投資以擁有及重新開發該物業為本公司提供投資新加坡中央商務區標誌性地盤的機會，作為為多元化投資的進一步措施。透過與在新加坡有著成熟物業開發往績紀錄的顯要上市公司(如Chip Eng Seng Corporation Ltd.及SingHaiyi Group Ltd.)就重新開發該物業進行合作，董事認為，重新開發工程將會提升該物業的形象及亮點，令其實現經提升的零售體驗及交付附帶住宅單位的新型休閒設施。董事會認為，其對合營公司的參與將會讓本集團產生穩定、強勁及經常性的租金收入現金流及從長遠而言在出售階段為本集團獲得銷售所得款項及回報。

經計及透過對合營公司投資自建物業重新開發項目產生之預期收益，董事會(包括獨立非執行董事)認為，股東協議之條款及條件乃按公平基準及正常商業條款磋商，其條款屬公平合理並符合本集團及股東之整體利益。

有關股東協議訂約方及項目合營公司訂約方之資料

有關本集團之資料

本集團主要從事提供(i)土方工程及相關服務，主要包括開挖、土方處置、拆卸及多項土方工程配套服務；及(ii)一般建築工程，主要包括建造新樓宇、改動及加建工程。

有關LONGLANDS之資料

Longlands為一間在英屬處女群島成立的有限公司及本公司的全資附屬公司。其為一間投資控股公司。

有關TNG先生之資料

Tng先生為Kay Lim Holdings Pte. Ltd.之創始人及董事總經理，Kay Lim Holdings Pte. Ltd.為於新加坡註冊成立的有限物業及建築公司，其於新加坡從事物業開發、建築及租賃塔式起重機業務。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，Tng先生為獨立第三方。

有關YANG先生之資料

Yang先生為於物業開發及樓宇建築方面擁有逾30年經驗的企業家。Yang先生已成立多間公司，其核心業務包括於新加坡營運及管理外國工人宿舍、學生宿舍以及設施管理。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，Yang先生為獨立第三方。

有關CEL及CHIP ENG SENG CORPORATION LTD.的資料

CEL為於新加坡註冊成立的有限公司並為在新加坡證券交易所有限公司主板上市的Chip Eng Seng Corporation Ltd. (「CES」)的全資附屬公司。CES (及連同其附屬公司，稱為「CES集團」) 為新加坡一家成熟的本地建築和物業開發集團。CES集團的核心業務分部為物業開發、建築，酒店、物業投資及教育。CEL為CES的物業開發業務的控股公司。透過CEL，CES集團已於多年累積涵蓋住宅、商業及工業物業的多元化資產組合。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，CEL及CES為獨立第三方。

有關SHIPL及SINGHAIYI GROUP LTD.的資料

SHIPL為於新加坡註冊成立的有限公司及為在新加坡證券交易所有限公司主板上市的SingHaiyi Group Ltd.的全資附屬公司。SHIPL主要從事投資控股。SingHaiyi Group Ltd.主要從事物業開發、投資及管理服務。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，SHIPL及SingHaiyi Group Ltd.為獨立第三方。

上市規則的涵義

由於有關股東協議項下擬進行交易的一項或多項適用百分比率(根據上市規則第14.07條計算)高於25%但低於100%，根據上市規則第14章，訂立股東協議構成本公司的主要交易，故須遵守上市規則第14章的申報、公告、通函及股東批准規定。

根據上市規則第13.13條，倘本集團給予實體的有關墊款超逾上市規則第14.07(1)條定義的資產比率的8%，則須承擔一般披露責任。由於金額不超過16,900,000新加坡元（相當於約98,358,000港元）的無抵押免息股東貸款（Longlands向合營公司授出時）各自將超逾本公司資產比率的8%，根據上市規則第13.13條，本公司須承擔披露股東貸款詳情的一般責任，因此，亦根據有關規定作出上述披露。

書面股東批准

由於倘本公司須就批准股東協議召開股東大會，概無股東須放棄投票，本公司已根據上市規則第14.44條自其控股股東Brewster Global（於本公告日期持有本公司529,125,000股附帶權利在股東大會上投票的股份，相當於本公司已發行股本總額約51.05%）取得批准股東協議之書面批准，以代替舉行股東大會。因此，本公司將不會就批准股東協議召開股東大會。

一份載有（其中包括）有關股東協議項下擬進行之交易之進一步資料之通函將於2021年5月31日或之前寄發予股東。

釋義

「董事會」	指	董事會；
「Brewster Global」	指	Brewster Global Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其由執行董事林桂廷先生全資擁有；
「營業日」	指	香港持牌銀行一般向公眾開放辦理日常業務的日子（不包括星期六、星期天或香港公眾假期）；
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島；
「CEL」	指	CEL Development Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立之有限公司，其為Chip Eng Seng Corporation Ltd.之全資附屬公司，而Chip Eng Seng Corporation Ltd.於新加坡證券交易所有限公司主板上市；
「本公司」	指	川控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：1420）；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，為獨立於本公司及其關連人士之第三方之任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人；

「聯合競標人」	指	合營公司、CEL及SHIPL之統稱，彼等一同提交聯合標書以共同收購該物業；
「合營公司」	指	Chuan Investments Pte. Ltd.，一間於2021年5月4日在新加坡註冊成立之有限公司，及於本公告日期，分別由Longlands、Tng先生及Yang先生各自擁有三分之一權益；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「Longlands」	指	Longlands Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司；
「Tng先生」	指	Tng Kay Lim先生，彼為Kay Lim Holdings Pte. Ltd.之創始人及董事總經理，及於本公告日期於合營公司擁有三分之一股權；
「Yang先生」	指	Yang Tse Pi先生，彼為企業家，及於本公告日期於合營公司擁有三分之一股權；
「項目合營公司」	指	由合營公司、CEL及SHIPL成立最多兩間合營公司，以收購及重新開發該物業；
「該物業」	指	麥斯威爾，一幢13層高商住兩用建築物，包括位於新加坡麥斯威爾路20號069113的145個地層單位；
「股份」	指	本公司已發行股本中的普通股；
「股東」	指	股份持有人；

「股東協議」	指	Longlands、Tng先生、Yang先生及合營公司於2021年5月7日訂立的規管合營公司設立、營運及管理的股東協議；
「SHIPL」	指	SingHaiyi Investments Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立的有限公司，其為SingHaiyi Group Ltd. (於新加坡證券交易所有限公司主板上市)的全資附屬公司；
「新加坡」	指	新加坡共和國；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「新加坡元」	指	新加坡法定貨幣新加坡元；及
「%」	指	百分比。

就本公告而言及僅供說明用途，除另有所指外，新加坡元兌港元乃按概約匯率1新加坡元兌5.82港元換算。概不表示任何新加坡元金額已經或可以按上述匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命
川控股有限公司
 主席兼非執行董事
彭耀傑

香港，2021年5月7日

於本公告日期，董事會包括執行董事林桂廷先生、郭斯淮先生、Bijay Joseph先生及劉仁康先生；非執行董事彭耀傑先生；以及獨立非執行董事陳寶兆先生、黃獻英先生及許風雷先生。