

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)

須予披露交易 有關擬重新發展物業之投資協議

投資協議

董事會欣然宣佈，於2021年5月14日(交易時段後)，本公司之間接全資附屬公司 Chuan Lim (i)與JVA East Coast訂立投資協議A，據此，Chuan Lim將投資800,000新加坡元(相當於約4.7百萬港元)，由JVA East Coast將物業A重新發展為四棟排屋；及(ii)與JVA NTK訂立投資協議B，據此，Chuan Lim將投資1.6百萬新加坡元(相當於約9.3百萬港元)，由JVA NTK將物業B重新發展為兩棟獨立式洋房。本集團將以其內部資源撥付投資協議項下的投資承擔。有關投資將不會以本公司之附屬公司入賬及其財務業績將不會併入本公司之賬目。

上市規則涵義

由於有關投資協議項下擬進行交易按合併基準計算的一項或多項適用百分比率(根據上市規則第14.07條計算)超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，訂立投資協議構成本公司的一項須予以披露交易，故須遵守上市規則第14章的申報及公告規定。

* 僅供識別

緒言

董事會欣然宣佈，於2021年5月14日（交易時段後），本公司之間接全資附屬公司 Chuan Lim 就共同投資及重新發展物業A及物業B(i)與JVA East Coast訂立投資協議A；及(ii)與JVA NTK訂立投資協議B。有關投資將不會以本公司之附屬公司入賬及其財務業績將不會併入本公司之賬目。

投資協議

(A) 投資協議A

下文概述投資協議A之主要條款。

日期 : 2021年5月14日

訂約方 : (1) Chuan Lim；及
(2) JVA East Coast。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，JVA East Coast及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

對項目A之投資 : 根據投資協議A，Chuan Lim同意向項目A投資800,000新加坡元（相當於約4.7百萬港元），佔項目A投資預算總額之10%，由JVA East Coast用以將物業A重新發展及建造為四棟排屋。Chuan Lim將於2021年5月31日前向JVA East Coast提供投資款項。本集團將以內部資源為其於投資協議A項下之投資承擔提供資金。

物業A位於10 Grove Crescent, Singapore 279152，佔地面積約747.2平方米，由JVA East Coast於2021年3月5日以14.6百萬新加坡元（相當於約85.0百萬港元）購入。

投資預算：項目A的投資預算總額預計為8.0百萬新加坡元（相當於約46.6百萬港元），其乃基於Chuan Lim及JVA East Coast相互協定及採納的可行性報告而作出。

訂約方之責任：JVA East Coast將全權負責(i)管理Chuan Lim提供之投資資金；及(ii)管理、重新發展、建造物業A為四棟排屋及其隨後銷售。Chuan Lim將有權問詢項目A的進展情況。

於項目A期間，Chuan Lim不得於項目A竣工（即出售四棟排屋）前要求撤回其投入的任何投資資金，否則Chuan Lim將負責承擔由此產生的任何損失及損害。

預期投資期間：項目A的預期投資期間將自2021年6月1日起至2024年5月31日止為期三年。

投資回報：根據投資協議A，Chuan Lim的投資回報將為兩者的較高者：

(i) 項目A除稅前溢利總額之10%；或

(ii) 於2021年6月1日至2024年5月31日投資期內，Chuan Lim根據投資協議A實際投資現金額3%的最低年投資回報。

終止 : 倘出現不可預見的情況且無法進行項目A，則JVA East Coast將有權終止投資協議A。

(B) 投資協議B

投資協議B的主要條款概述如下。

日期 : 2021年5月14日

訂約方 : (1) Chuan Lim; 及
(2) JVA NTK。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，JVA NTK及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

於項目B的投資 : 根據投資協議B，Chuan Lim同意向項目B投資1.6百萬新加坡元（相當於約9.3百萬港元），佔項目B總投資預算的20%，由JVA NTK用於將物業B重新發展及建造為兩棟獨立式洋房。Chuan Lim將分兩批向JVA NTK提供投資款項：(i)於簽署投資協議B時提供800,000新加坡元（相當於約4.7百萬港元）；及(ii)於2021年5月31日前提供餘款800,000新加坡元（相當於約4.7百萬港元）。本集團將以其內部資源為投資協議B的投資承諾提供資金。

物業B位於42 Watten Estate Road, Singapore 287519，佔地面積約874.7平方米，由JVA NTK於2021年2月16日以約15.4百萬新加坡元（相當於約89.3百萬港元）購入。

- 投資預算 : 項目B的總投資預算預計為8.0百萬新加坡元(相當於約46.6百萬港元),此乃基於Chuan Lim與JVA NTK相互協定及採納之可行性報告而作出。
- 訂約方的責任 : JVA NTK將全權負責(i)管理由Chuan Lim提供的投資資金;及(ii)管理、重新發展、建造物業B為兩棟獨立式洋房及其隨後銷售。Chuan Lim將有權查詢項目B的進展情況。
- 於項目B期間,Chuan Lim不得在項目B竣工(即出售兩棟獨立式洋房)前要求撤回其投入的任何投資資金,否則,Chuan Lim將負責承擔由此產生的任何損失及賠償。
- 預計投資期 : 項目B的預計投資期將自2021年5月1日起至2024年4月30日止為期三年。
- 投資回報 : 根據投資協議B,Chuan Lim的投資回報將為以下兩者的較高者:
- (i) 項目B的除稅前總利潤的20%;或
 - (ii) 於2021年5月1日至2024年4月30日的投資期內,Chuan Lim根據投資協議B實際投資現金額3%的最低年度投資回報。
- 終止 : 倘出現不可預見的情況且無法進行項目B,則JVA NTK將有權終止投資協議B。

進行投資協議項下擬進行交易的理由及裨益

董事會認為，物業A及物業B均具吸引的發展潛力，而訂立投資協議與本集團近期分散投資的策略（包括與經驗豐富的物業發展商投資新加坡物業重新發展項目）一致。此外，Chuan Lim對項目A及項目B的投資將為本集團提供機會，利用手頭的現金已於以投資期限結束時產生可觀的回報，並提高股東長期價值。

經計及本集團於項目A及項目B投資產生的預期回報，董事會（包括獨立非執行董事）認為，投資協議的條款乃按公平基準磋商，並按一般商業條款訂立，及其條款屬公平合理，並符合本集團及股東的整體利益。

有關投資協議訂約方的資料

有關本集團的資料

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JVA EAST COAST、JVA NTK及JVA VENTURE的資料

JVA East Coast及JVA NTK各自為一間於新加坡註冊成立的有限公司。該等兩家公司均為JVA Venture（及其附屬公司（統稱「**JVA集團**」）的全資附屬公司。於本公告日期，JVA East Coast為物業A的合法實益擁有人及JVA NTK為物業B的合法實益擁有人。JVA集團主要於新加坡從事物業開發及物業投資，及於新加坡開發個人洋房、排屋、公寓及工用物業方面擁有豐富的經驗。

於本公告日期，JVA Venture由Hu Junhui先生、Xu Guangming先生及Ong Chin Seng先生分別擁有51%、40%及9%權益。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，JVA East Coast、JVA NTK、JVA Venture及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

上市規則涵義

由於有關投資協議項下擬進行交易按合併基準計算的一項或多項適用百分比率（根據上市規則第14.07條計算）超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，訂立投資協議構成本公司的一項須予以披露交易，故須遵守上市規則第14章的申報及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會；
「Chuan Lim」	指	Chuan Lim Construction Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立之有限公司及為本公司之間接全資附屬公司
「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；
「項目A」	指	根據投資協議A將物業A重新發展及建造為四棟排屋及其隨後銷售的項目；
「項目B」	指	根據投資協議B將物業B重新發展及建造為兩棟獨立式洋房及其隨後銷售的項目；
「投資協議」	指	投資協議A及投資協議B的統稱；
「投資協議A」	指	JVA East Coast與Chuan Lim就項目A訂立日期為2021年5月14日的投資協議；
「投資協議B」	指	JVA NTK與Chuan Lim就項目B訂立日期為2021年5月14日的投資協議；
「JVA East Coast」	指	JVA East Coast Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立之有限公司，及於本公告日期由JVA Venture全資擁有，為一名獨立第三方；

「JVA NTK」	指 JVA NTK Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立之有限公司，及於本公告日期由JVA Venture全資擁有，為一名獨立第三方；
「JVA Venture」	指 JVA Venture Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立之有限公司，由Hu Junhui先生、Xu Guangming先生及 Ong Chin Seng先生分別擁有51%、40%及9%權益，為一名獨立第三方；
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則；
「物業A」	指 位於10 Grove Crescent, Singapore 279152之地塊；
「物業B」	指 位於42 Watten Estate Road, Singapore 287519之地塊；
「股份」	指 本公司已發行股本中的普通股；
「股東」	指 股份持有人；
「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14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。