

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 有關建議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6月3日（交易時段後），本公司之間接全資附屬公司 Chuan Lim (i)與楊先生訂立投資協議A，據此，Chuan Lim將透過楊先生投資總額2,625,000新加坡元（相當於約15.4百萬港元），重新發展物業A為一棟獨立式洋房，帶有一個地庫、兩層樓及一個閣樓；及(ii)與楊先生訂立投資協議B，據此，Chuan Lim將透過楊先生投資總額1,371,520新加坡元（相當於約8.1百萬港元），重新發展物業B為一棟獨立式洋房，帶有一個地庫、兩層樓及一個閣樓。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6月3日（交易時段後），本公司之間接全資附屬公司Chuan Lim就共同投資重新發展物業A及物業B(i)與楊先生訂立投資協議A；及(ii)與楊先生訂立投資協議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6月3日

訂約方 : (1) Chuan Lim；及  
(2) 楊先生。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，楊先生為獨立第三方。

物業 : 物業A位於14 Chee Hoon Avenue, Singapore 299749。於2021年2月4日，楊先生訂立一項期權，以21.3百萬新加坡元（相當於約125.0百萬港元）購買物業A。楊先生已提名D' Green（於本公告日期，由楊先生擁有80%權益及由身為企業家的一個獨立第三方擁有20%權益的公司）於完成收購物業A時持有物業A。

根據楊先生與D' Green的開發安排，楊先生有義務以現金出資總額7.0百萬新加坡元（相當於約41.1百萬港元），佔項目A總投資預算約80%（即根據楊先生於D' Green持股比例計算）。

於項目A的投資 : 根據投資協議A，應楊先生之邀請，Chuan Lim同意透過楊先生投資總額2,625,000新加坡元(相當於約15.4百萬港元)(投資於楊先生於項目A的所持投資權益部分)，據此，楊先生將為及代表Chuan Lim且以Chuan Lim於項目A的利益投資有關金額，佔項目A總投資預算的30%，用於將物業A重新發展及建造為一棟獨立式洋房，帶有一個地庫、兩層樓及一個閣樓。Chuan Lim將根據投資協議A內付款安排分數批向楊先生提供投資款項，用於項目A的土地、開發及建造成本，將於2021年9月作出最後批次付款。本集團將以其內部資源為投資協議A的投資承諾提供資金。

投資預算 : 項目A的總投資預算預計約為8.7百萬新加坡元(相當於約51.1百萬港元)，當中由楊先生(為其自身及代表Chuan Lim)將以現金出資總額約7.0百萬新加坡元(相當於約41.1百萬港元)，佔項目A總投資預算約80%(即根據楊先生於D'Green的持股比例計算)。項目A的總投資預算約8.7百萬新加坡元(相當於約51.1百萬港元)乃基於物業A的購買價及項目A的估計開發及建造成本計算得出。

訂約方的責任：楊先生將(i)為Chuan Lim及其利益的信託以受託人身份持有Chuan Lim提供的投資資金，及應將有關資金所產生的一切權利、享有權、分派、收益、利潤及其他利益撥歸Chuan Lim所有；(ii)以受託人身份管理由Chuan Lim提供的投資資金及於項目A的投資，旨在完全實現項目A的利潤；及(iii)審慎盡責管理項目A的重新開發。Chuan Lim將有權查詢項目A的進展情況。

於項目A期間，Chuan Lim不得在項目A竣工（即出售一棟獨立式洋房）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A的預計投資期將自2021年9月1日起至2024年8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30%；或

(ii) 於2021年9月1日至2024年8月31日投資期內，楊先生將根據投資協議A項下Chuan Lim實際現金注資3%提供最低年投資回報。

於向Chuan Lim作出有關投資回報的任何悉數付款、結算或發放前，楊先生確認及承諾僅為Chuan Lim的利益以信託方式持有有關投資回報。

終止 : 倘出現不可預見的情況且無法進行項目A，則楊先生將有權終止投資協議A。

## (B) 投資協議B

下文概述投資協議B之主要條款：

日期 : 2021年6月3日

訂約方 : (1) Chuan Lim; 及  
(2) 楊先生。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，楊先生為獨立第三方。

物業 : 物業B位於4A Swetteham Road, Singapore 248081。於2021年4月23日，楊先生訂立一項期權，以22.5百萬新加坡元（相當於約132.1百萬港元）購買物業B。楊先生將提名ECO SWM（於註冊成立時將由楊先生擁有35%權益及由身為企業家的三個獨立第三方擁有餘下65%權益的公司）以於完成收購物業B時持有物業B。

根據楊先生與ECO SWM訂立的建議開發安排，楊先生有義務以現金出資總額3.2百萬新加坡元（相當於約18.8百萬港元），佔項目B總投資預算約35%（即根據楊先生於ECO SWM的建議持股比例計算）。

- 於項目B的投資 : 根據投資協議B，應楊先生之邀請，Chuan Lim同意透過楊先生投資總額1,371,520新加坡元(相當於約8.1百萬港元)(投資於楊先生於項目B的所持投資權益部分)，據此，楊先生將為及代表Chuan Lim且以Chuan Lim於項目B的利益投資有關金額，佔項目B總投資預算的15%，用於將物業B重新發展及建造為一棟獨立式洋房，帶有一個地庫、兩層樓及一個閣樓。Chuan Lim將根據投資協議B內付款安排分數批向楊先生提供投資款項，用於項目B的土地、開發及建造成本，將於2021年9月作出最後批次付款。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。
- 投資預算 : 項目B的總投資預算預計約為9.1百萬新加坡元(相當於約53.7百萬港元)，當中由楊先生(為其自身及代表Chuan Lim)將以現金出資總額約3.2百萬新加坡元(相當於約18.8百萬港元)，佔項目B總投資預算約35%(即根據楊先生於ECO SWM的建議持股比例計算)。項目B的總投資預算約9.1百萬新加坡元(相當於約53.7百萬港元)乃基於物業B的購買價及項目B的估計開發及建造成本計算得出。

訂約方的責任 : 楊先生將(i)為Chuan Lim及其利益的信託以受託人身份持有Chuan Lim提供的投資資金，及應將有關資金所產生的一切權利、享有權、分派、收益、利潤及其他利益撥作Chuan Lim所有；(ii)以受託人身份管理由Chuan Lim提供的投資資金及於項目B的投資，旨在完全實現項目B的利潤；及(iii)審慎盡責管理項目B的重新開發。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（即出售此一棟獨立式洋房）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9月1日起至2024年8月31日止，為期三年。

投資回報 : 根據投資協議B，Chuan Lim的投資回報將為兩者的較高者：

(i) 項目B除稅前溢利總額之15%；或

(ii) 於2021年9月1日至2024年8月31日投資期內，楊先生將根據投資協議B項下Chuan Lim實際現金注資提供3%最低年投資回報。

於向Chuan Lim作出有關投資回報的任何悉數付款、結算或發放前，楊先生確認及承諾僅為Chuan Lim的利益以信託方式持有有關投資回報。

終止 : 倘出現不可預見的情況且無法進行項目B，則楊先生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一致，並為本集團提供良機以利用楊先生於物業開發及樓宇建造方面經驗。本集團近期已與(其中包括)楊先生成立合營企業，以共同投資於新加坡的商住兩用發展項目。有關進一步詳情，請參閱本公告下文「有關楊先生的資料」一段。Chuan Lim對物業A及物業B的投資將為本集團提供機會，利用手頭的現金於投資期限結束時產生可觀的回報，並提高股東長期價值。

經計及本集團與楊先生之間的業務關係及本集團於項目A及項目B投資產生的預期投資回報，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。



## 有關楊先生的資料

楊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。楊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。於2021年5月7日，楊先生、唐嘉林先生與本公司的全資附屬公司Longlands Holdings Limited共同成立合營企業Chuan Investments Pte. Ltd. (其中楊先生、唐先生及Longlands Holdings Limited各自於本公告日期持有三分之一的股權)，共同投資公司以將一項位於新加坡麥斯威爾路20號069113的物業重新開發為商住兩用開發項目。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，楊先生為獨立第三方。

## 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；
「D' Green」	指	D' Green Private Limited，一間於新加坡註冊成立之有限公司，其由楊先生持有80%權益及一個個人持有20%權益，為一名獨立第三方並由楊先生提名以持有物業A；
「董事」	指	本公司董事；
「ECO SWM」	指	ECO SWM Pte. Ltd.或有關其他實體（將於新加坡註冊成立之有限公司），建議將由楊先生持有35%權益及三個個人持有餘下65%權益，為獨立第三方並將由楊先生提名以持有物業B；
「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；
「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	楊先生與Chuan Lim就項目A訂立日期為2021年6月3日的投資協議；
「投資協議B」	指	楊先生與Chuan Lim就項目B訂立日期為2021年6月3日的投資協議；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「楊先生」	指	楊自斌先生，彼為企業家及獨立第三方；
「項目A」	指	根據投資協議A將物業A重新開發及建造為一棟獨立式洋房（帶有一間地下室、兩層樓及一個閣樓）及隨後銷售的項目；
「項目B」	指	根據投資協議B將物業B重新開發及建造為一棟獨立式洋房（帶有一間地下室、兩層樓及一個閣樓）及隨後銷售的項目；
「物業A」	指	位於14 Chee Hoon Avenue, Singapore 299749之地塊；
「物業B」	指	位於4A Swetteham Road, Singapore 248081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5.87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6月3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。