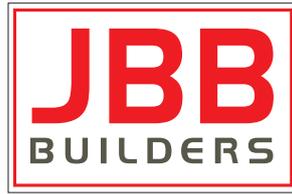


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



JBB BUILDERS INTERNATIONAL LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份編號：1903)

- (1) 涉及結算ASTAKA PADU應付的未償合約金額的須予披露交易；**
- (2) 涉及結算應付KIMLUN的未償分包合約金額的須予披露及關連交易**

ASTAKA PADU-JBB KIMLUN結算協議

於二零二二年三月十七日，JBB Kimlun與Astaka Padu訂立Astaka Padu-JBB Kimlun結算協議，據此，JBB Kimlun有條件同意根據MBJB總承包商協議以下列方式結算結欠JBB Kimlun及Astaka Padu應付的總金額為約24.8百萬林吉特的未償合約金額：

- (i) 根據Astaka Padu集團-JBB Kimlun對銷協議，自Astaka Padu集團轉讓十一(11)項對銷物業；
- (ii) 根據未償合約金額支付安排，接受Astaka Padu的Astaka Padu-JBB Kimlun現金結算金額；及
- (iii) 根據對銷期權文據接受Astaka Padu授出的六(6)份單獨且有條件可轉讓的對銷期權。

於Astaka Padu-JBB Kimlun結算協議的同一日期，JBB Kimlun與Astaka Padu集團亦訂立Astaka Padu集團-JBB Kimlun對銷協議，據此雙方同意，倘十一(11)項對銷物業以對銷的方式按對銷物業購買價格轉讓予JBB Kimlun的代名人(即Kimlun)或Kimlun確定的其他第三方，Astaka Padu-JBB Kimlun對銷結算金額應予以抵銷。

待根據Astaka Padu集團-JBB Kimlun對銷協議轉讓對銷物業後，該協議將結算Astaka Padu-JBB Kimlun對銷結算金額，並由Astaka Padu根據Astaka Padu-JBB Kimlun結算協議履行其餘下付款義務，即Astaka Padu-JBB Kimlun現金結算金額，未償合約金額將被視為已由Astaka Padu悉數及最終結算，而JBB Kimlun不得就MBJB總承包商協議向Astaka Padu提出任何性質的進一步申索。

JBB KIMLUN-KIMLUN結算協議

於二零二二年四月十四日(交易時段後)，JBB Kimlun訂立JBB Kimlun-Kimlun結算協議，據此，JBB Kimlun有條件同意根據MBJB分包商協議以下列方式結算結欠Kimlun及JBB Kimlun應付的總金額為約24.5百萬林吉特的未償分包合約金額：

- (i) 根據Astaka Padu集團-JBB Kimlun對銷協議的條款，向Kimlun轉讓十一(11)項對銷物業；
- (ii) 根據未償分包合約金額支付安排，提供JBB Kimlun-Kimlun現金結算金額；及
- (iii) 根據對銷期權文據及Astaka Padu-JBB Kimlun結算協議，授予Kimlun權利提名本身或其代名人作為六(6)份對銷期權的接受者。

待Astaka Padu集團轉讓對銷物業及JBB Kimlun支付JBB Kimlun-Kimlun現金結算金額後，未償分包合約金額(即JBB Kimlun-Kimlun物業結算金額及JBB Kimlun-Kimlun現金結算金額)將被視為已由JBB Kimlun悉數及最終結算，而Kimlun不得就MBJB分包商協議向JBB Kimlun提出任何性質的進一步申索。

進行該等交易之理由及裨益

通過進行Astaka Padu-JBB Kimlun交易，本集團將(i)通過轉讓對銷物業結算Astaka Padu-JBB Kimlun對銷結算金額，即刻不再面臨與未償合約金額相關的部分信貸風險；及(ii)通過Astaka Padu有序支付現金，不再面臨與未償合約金額相關的其他信貸風險，這將改善本集團日後的財務表現。

通過進行JBB Kimlun-Kimlun交易，本集團將向Kimlun結清未償還貿易應付款項，這有利於本集團維持與Kimlun的業務關係。未償分包合約金額支付安排亦令本集團靈活地結清未償還貿易應付款項，有利於本集團維持穩健的現金狀況。

該等交易的財務影響

透過訂立該等交易，Astaka Padu結欠的貿易應收款項約12.9百萬林吉特將以結欠Kimlun的貿易應付款項約12.9百萬林吉特抵銷。Astaka Padu結欠的貿易應收款項約5.9百萬林吉特及約6.0百萬林吉特將於Astaka Padu根據Astaka Padu-JBB Kimlun結算協議分別結算Astaka Padu-JBB Kimlun每月分期付款及餘額留存金後一併結清，而結欠Kimlun的貿易應付款項約5.6百萬林吉特及6.0百萬林吉特將於JBB Kimlun根據JBB Kimlun-Kimlun結算協議分別結算JBB Kimlun-Kimlun每月分期付款及餘額留存金後一併結清。

上市規則的涵義

由於交易日期有關Astaka Padu-JBB Kimlun交易的所有適用百分比率合共超過5%但低於25%，Astaka Padu-JBB Kimlun交易將構成上市規則項下本公司的須予披露交易，因而須遵守上市規則第十四章項下的通知及公告規定。

由於有關JBB Kimlun-Kimlun交易的所有適用百分比率合共超過5%但低於25%，JBB Kimlun-Kimlun交易將構成上市規則項下本公司的須予披露交易，因而須遵守上市規則第十四章項下的通知及公告規定。

此外，作為JBB Kimlun-Kimlun結算協議的一方，Kimlun是JBB Kimlun的主要股東，持有其全部已發行股本的40%，因此在附屬公司層面為本公司的關連人士。因此，JBB Kimlun-Kimlun交易將構成上市規則第十四A章項下的關連交易。

由於(i)Kimlun在附屬公司層面為本公司的關連人士，(ii)董事會已批准JBB Kimlun-Kimlun交易條款，及(iii)獨立非執行董事已確認JBB Kimlun-Kimlun交易條款屬公平合理、按一般商業條款或更佳條款進行並符合本公司及其股東之整體利益，根據上市規則第14A.101條，JBB Kimlun-Kimlun交易獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定，惟須遵守申報及公告規定。

I. ASTAKA PADU-JBB KIMLUN結算協議

董事會欣然宣佈，於二零二二年三月十七日，JBB Kimlun與Astaka Padu訂立Astaka Padu-JBB Kimlun結算協議，據此，JBB Kimlun有條件同意根據MBJB總承包商協議以下列方式結算結欠JBB Kimlun及Astaka Padu應付的總金額約24.8百萬林吉特的未償合約金額：

- (i) 根據Astaka Padu集團-JBB Kimlun對銷協議，自Astaka Padu集團轉讓十一(11)項對銷物業；
- (ii) 根據未償合約金額支付安排，接受Astaka Padu的Astaka Padu-JBB Kimlun現金結算金額；及
- (iii) 根據對銷期權文據接受Astaka Padu授出的六(6)份單獨且有條件可轉讓的對銷期權。

I.1 Astaka Padu-JBB Kimlun結算協議的主要條款

Astaka Padu-JBB Kimlun結算協議的主要條款載列如下：

日期：二零二二年三月十七日

訂約方：Astaka Padu(作為物業開發商及僱主)；及
JBB Kimlun(作為總承包商)。

有關Astaka Padu的背景，請參閱本公告「III.1 Astaka Padu集團」一節。

- 標的事項
- : Astaka Padu及JBB Kimlun承認並確認，根據Astaka Padu向JBB Kimlun出具的關於JBB Kimlun完成的承包商工作及承接的MBJB項目的決算報表(「主合約決算」)並扣除根據Astaka Padu-JBB Kimlun結算協議應付JBB Kimlun的提名分包商款項後，Astaka Padu就承接MBJB項目而應付JBB Kimlun的餘下未償合約金額為約24.8百萬林吉特，包括：
- i. 根據主合約決算經核證的結餘金額約18.7百萬林吉特(包括Astaka Padu-JBB Kimlun對銷結算金額及約5.9百萬林吉特，為Astaka Padu-JBB Kimlun現金結算金額的一部分，約佔49.3%)；及
 - ii. 餘額留存金約6.0百萬林吉特(包括Astaka Padu-JBB Kimlun現金結算金額的一部分，約佔50.7%)。
- 未償合約金額支付安排
- : 鑑於JBB Kimlun同意修改、修訂及變更未償合約金額的支付及結算安排，Astaka Padu同意、訂立契約及承諾按以下方式結算未償合約金額(「未償合約金額支付安排」)：
- i. 主合約決算項下經核證結餘金額的一部分金額約12.9百萬林吉特(即Astaka Padu-JBB Kimlun對銷結算金額)將以根據Astaka Padu集團與JBB Kimlun於Astaka Padu-JBB Kimlun結算協議的同一日期訂立的Astaka Padu集團-JBB Kimlun對銷協議的條款轉讓對銷物業進行結算；

- ii. 金額約5.9百萬林吉特(為經核證結餘金額的一部分及Astaka Padu-JBB Kimlun現金結算金額的約49.3%)將由Astaka Padu按下列方式以每月分期付款的方式向JBB Kimlun支付(「**Astaka Padu-JBB Kimlun每月分期付款**」):
 - (a) 就自二零二二年三月三十一日起計首六(6)個月而言，每月以現金支付固定金額0.15百萬林吉特；
 - (b) 就第7個月至第18個月而言，每月以現金支付固定金額0.2百萬林吉特；
 - (c) 就第19個月至第23個月而言，每月以現金支付固定金額0.4百萬林吉特；及
 - (d) 就第24個月而言，支付最後一筆款項約0.6百萬林吉特；及
- iii. 金額約6.0百萬林吉特(為餘額留存金及Astaka Padu-JBB Kimlun現金結算金額的一部分，約佔50.7%)將於監管人員簽發彌補缺陷證書後並在Astaka Padu自新山市市長收到MBJB項目項下留存金當日後十四(14)天內向JBB Kimlun支付。

有關Astaka Padu集團-JBB Kimlun對銷協議的主要條款，請參閱本公告「*I.2 Astaka Padu集團-JBB Kimlun對銷協議的主要條款*」一節。

有關對銷物業的詳情，請參閱本公告「*IV.1對銷物業*」一節。

對銷期權

：儘管有未償合約金額支付安排，Astaka Padu已同意授予JBB Kimlun且JBB Kimlun已同意接受Astaka Padu的六(6)份對銷期權，賦予JBB Kimlun權利通過對銷及抵銷的方式收購對銷期權物業，即Astaka於Astaka項目中開發的六(6)項未售出物業，指定淨價格為對銷期權物業購買價格。有關對銷期權物業的詳情(包括對銷期權物業購買價格)，請參閱本公告「IV.2對銷期權物業」一節。

於Astaka Padu-JBB Kimlun結算協議的同一日期，Astaka Padu(作為授予人)及JBB Kimlun(作為對銷期權持有人)亦訂立六(6)份對銷期權文據。有關對銷期權文據的主要條款，請參閱本公告「I.3.1對銷期權文據的主要條款」一節。

關於對銷期權，根據Astaka Padu-JBB Kimlun結算協議，雙方亦同意：

- i. 未行使的對銷期權將於對銷期權期間屆滿(即二零二四年八月三十一日下午六時正後)時或於全部未償合約金額的結算日期(以較早者為準)終止。
- ii. 對銷期權物業按「無任何產權負擔」基準進行對銷及抵銷，交吉及竣工時附有竣工合規證書。
- iii. JBB Kimlun的代名人(即Kimlun或其提名的任何第三方)獲准接受抵銷期權物業(「**相關買方**」)。
- iv. 相關對銷期權物業的對銷及抵銷將就所有意圖及目的按相關對銷期權物業購買價格於相關對銷期權物業買賣協議日期進行，因此：

- (i) 未償合約金額將減少相當於相關對銷期權物業購買價格的金額，而Astaka Padu將被視為已向JBB Kimlun支付相當於相關對銷期權物業購買價格的金額，用於結算部分未償合約金額；及
 - (ii) 相關買方將被視為已向Astaka Padu全額支付相關對銷期權物業買賣協議所載的購買價格，而Astaka Padu不得就該購買價格向相關買方提出任何申索。
- v. 任何對銷及抵銷或JBB Kimlun及／或其代名人收到的任何付款不得以任何方式影響Astaka Padu根據Astaka Padu-JBB Kimlun結算協議支付未償合約金額的義務，直至及除非由該對銷及抵銷產生和所收付款的總金額足以結算全部未償合約金額。任何對銷及抵銷的所有所得款項或因買賣對銷期權物業而產生的任何付款，將按到期日的倒數順序使用。

承諾在行使對銷期權的情況下支付或促使支付超額款項

：倘JBB Kimlun（無論是通過Kimlun或其任何提名的第三方）選擇收購的有關對銷期權物業的相關對銷期權物業購買價格的總和將超過Astaka Padu應付的未償合約金額的餘額，JBB Kimlun承諾在相關對銷期權物業買賣協議規定的完成期限內向Astaka Padu支付或促使支付相關對銷期權物業購買價格總額與未償合約金額的有關餘額之間的現金差額。

有關上述對未償合約金額的承諾的影響，請參閱本公告「I.3.2行使對銷期權對未償合約金額的影響」一節。

Astaka Padu註銷對銷期權 : Astaka Padu有權在JBB Kimlun(無論是通過Kimlun或其任何指定的第三方)行使對銷期權之前的任何時間,要求JBB Kimlun同意註銷或終止任何對銷期權,前提Astaka Padu截至Astaka Padu提出要求之日(「**要求日期**」),根據Astaka Padu-JBB Kimlun結算協議向JBB Kimlun支付的累計Astaka Padu-JBB Kimlun每月分期付款以及向JBB Kimlun支付的餘額留存金超過以下各項之和:

- i. 對銷期權中包含的對銷可選物業的相關對銷可選物業購買價格;及
- ii. Astaka Padu根據Astaka Padu-JBB Kimlun結算協議經JBB Kimlun同意在要求日期之前已註銷或終止的每份對銷期權包含的所有對銷可選物業的對銷可選物業購買價款總額,

惟如截至要求日期支付JBB Kimlun的累計Astaka Padu-JBB Kimlun每月分期付款與根據Astaka Padu-JBB Kimlun結算協議支付JBB Kimlun的餘額留存金之和低於上文i.及ii.項的總金額,則Astaka Padu有權自要求日期起十四(14)日內補足有關缺額,而於補足缺額後,JBB Kimlun須同意Astaka Padu有關註銷或終止對銷期權的要求。

違約事件及終止 : 倘:

- i. Astaka Padu-JBB Kimlun每月分期付款到期應付後(無論是否已要求)連續三(3)次拖欠支付該款項;
- ii. Astaka Padu未能遵守或履行結清未償合約金額的任何或任何部分付款條款;

- iii. 就Astaka Padu的清盤(無論自願與否)、解散、清算、重組、合併或其他事宜或針對Astaka Padu提出或可能提出清盤呈請而採取任何行動或頒佈任何命令或通過決議案；
- iv. 對Astaka Padu的資產(或其中任何部分)委任接收人、管理人或清盤人；
- v. Astaka Padu與其任何債權人訂立任何債務重整協議、安排或和解協議；
- vi. 對Astaka Padu提起的任何法律程序、訴訟或任何類型行動(無論刑事或民事)或Astaka Padu敗訴的任何判決於十四日(14)日期間內一直未獲履行；
- vii. Astaka Padu對其他銀行借款作出違約行為，從而使相關義務的銀行／金融機構有權加速還款或撤回已授予的墊款；
- viii. 任何向Astaka Padu資產提起的扣押、執行或附加程序，且有關扣押、執行或附加程序於其日期起七(7)天內未獲信納；

其後，在並無向Astaka Padu作出任何事先通知的情況下：

- (A) JBB Kimlun將有絕對權利終止未償合約金額支付安排；
- (B) 扣除餘額留存金後的未償合約金額將立即到期應付，而餘額留存金仍將於監管人員簽發彌補缺陷證書後並在Astaka Padu自新山市市長收到MBJB項目項下留存金當日起計十四(14)天內向JBB Kimlun支付；及

(C) JBB Kimlun將有權行使其所有權利及補救措施以收回未償合約金額或其任何部分。

全額及最終結算 : JBB Kimlun及Astaka Padu同意，Astaka Padu-JBB Kimlun結算協議是雙方之間對所有與未償合約金額有關的申索的妥協，為全額及最終結算。於履行未償合約金額支付安排後，就任何違反合約、索賠或任何其他理由向各方提出的所有申索將被視為已全額及最終結算。

I.2 Astaka Padu集團-JBB Kimlun對銷協議的主要條款

Astaka Padu集團-JBB Kimlun對銷協議的主要條款載列如下：

日期 : 二零二二年三月十七日

訂約方 : (1) Astaka Padu ;
(2) Bukit Pelali ;
(3) Saling Syabas ; 及
(4) JBB Kimlun 。

有關Bukit Pelali及Saling Syabas的背景，請參閱本公告「III.1 Astaka Padu集團」一節。

標的事項 : 經參考Astaka Padu-JBB Kimlun結算協議，Astaka Padu集團同意按約12.9百萬林吉特的總價格（「對銷物業購買價格」）（相當於Astaka Padu-JBB Kimlun對銷結算金額）以對銷及抵銷的方式提呈出售對銷物業，作為按「林吉特換林吉特」基準結算Astaka Padu結欠JBB Kimlun的款項。JBB Kimlun已接納要約，惟對銷物業將按相同購買價格轉讓予JBB Kimlun的代名人（即Kimlun）或Kimlun確定的其他第三方。

- 涉及的對銷物業 : 對銷物業為十一(11)個物業(包括Bukit Pelali在Bukit Pelali項目中開發的七(7)個物業);及Astaka在Astaka項目中開發的四(4)個物業。有關對銷物業的詳情,請參閱本公告「IV.1對銷物業」一節。
- 對銷安排及對銷物業購買價格 : Astaka Padu集團(即Astaka Padu、Bukit Pelali及Saling Syabas)及JBB Kimlun確認並同意接受:
- i. 各對銷物業將按「無任何產權負擔」基準進行對銷及抵銷,交吉及竣工時附有竣工合規證書。
 - ii. Kimlun將獲准本身或透過第三方接受對銷物業。
 - iii. 對銷物業的對銷及抵銷將就所有意圖及目的按相關對銷物業購買價格於相關對銷物業買賣協議日期進行,因此:
 - (a) 未償合約金額將減少相當於對銷物業購買價格的金額,而Astaka Padu將被視為已向JBB Kimlun支付相當於對銷物業購買價格的金額,用於結算部分未償合約金額,而JBB Kimlun將通過其正式收據向Astaka Padu出具有關適當確認書,確認部分結算相當於對銷物業購買價格的未償合約金額(即全額結算Astaka Padu-JBB Kimlun對銷結算金額);及

- (b) 對銷物業的相關買方將被視為已向Bukit Pelali或Astaka Padu(視乎情況而定)全額支付對銷物業購買價格，而Bukit Pelali或Astaka Padu(視乎情況而定)不得就相關對銷物業買賣協議項下應付的購買價格向相關買方提出任何申索。
- iv. Astaka Padu向JBB Kimlun確認，其同意於JBB Kimlun或Kimlun就相關買方的詳細資料通知Astaka Padu之日起十四(14)天內簽署相關對銷物業買賣協議。
- v. Bukit Pelali及Saling Syabas承諾於JBB Kimlun或Kimlun就相關買方的詳細資料通知Bukit Pelali之日起十四(14)天內簽署相關對銷物業買賣協議。

為免生疑問，儘管JBB Kimlun是Astaka Padu集團-JBB Kimlun對銷協議的合約方，但JBB Kimlun不打算成為對銷物業買賣協議的合約方，因為Astaka Padu-JBB Kimlun結算協議的訂約方計劃在簽立及完成JBB Kimlun-Kimlun結算協議時，最終通過JBB Kimlun將對銷物業轉讓給Kimlun或Kimlun確定的其他第三方，以結算Astaka Padu-JBB Kimlun對銷結算金額和JBB Kimlun-Kimlun物業結算金額。於本公告日期，有關各方尚未簽訂對銷物業買賣協議。

I.3 對銷期權文據

I.3.1 對銷期權文據的主要條款

六(6)份單獨的對銷期權文據的主要條款，除相關對銷期權物業的詳情和對銷期權的行使價外，每項基本相同，載列如下：

- 日期 : 二零二二年三月十七日
- 訂約方 : Astaka Padu (作為對銷期權授出人)；及
JBB Kimlun (作為對銷期權的接納人和持有人)。
- 標的事項 : Astaka Padu (作為對銷期權的授出人)，已同意授予JBB Kimlun對銷期權 (代價為每份對銷期權10.00林吉特的總金額)，按「原有」基準，以約12.7百萬林吉特的總定價(「**對銷期權物業購買價格**」)，通過對銷及抵銷的方式購買不附帶一切產權負擔且空置的對銷期權物業。
- 行使對銷期權時將收購的資產 : 對銷期權物業，即Astaka於Astaka項目中開發的六(6)項未售出物業，以對銷期權物業購買價格通過對銷及抵銷方式收購。
- 有關對銷期權物業的詳情(包括每個對銷期權物業的對銷期權物業購買價格及估值)，請參閱本公告「IV.2對銷期權物業」一節。
- 對銷期權期間 : 二零二二年三月十七日至二零二四年八月三十一日(不遲於下午六時正)或Astaka Padu與JBB Kimlun共同協定的其他日期(「**對銷期權期間**」)。

- 先決條件 : Astaka Padu應將以下文件送呈至JBB Kimlun的律師，由其作為利益相關者託管持有：
- i. 對銷期權物業的原始分契所有權；及
 - ii. Astaka Padu正式簽立的有關每個對銷期權物業的產權轉讓書(不附有買方資料)的兩份副本。
- 行使對銷期權的方式 : 對銷期權應由JBB Kimlun或相關買方行使，方式為向Astaka Padu提交JBB Kimlun或相關買方正式簽立的相關對銷期權物業買賣協議的四(4)份副本。
- 如果Astaka Padu在自收到相關對銷期權物業買賣協議當日起計十四(14)天內未能或忽視簽立相關的對銷期權物業買賣協議，JBB Kimlun或相關買方可自由強制開展特定的履約行動，猶如相關的對銷期權物業買賣協議已由Astaka Padu簽立一般。
- 提名權 : JBB Kimlun有權在JBB Kimlun行使對銷期權時根據對銷期權文據提名Kimlun或其他第三方為對銷期權物業的接納人。
- 對銷期權屆滿及失效 : 如果由於任何原因未在對銷期權期間內以對銷期權文據規定的方式行使對銷期權，則對銷期權將屆滿。
- 此外，根據Astaka Padu-JBB Kimlun結算協議，對銷期權亦將於全部未償合約金額的結算日屆滿。
- 截至本公告日期，每份對銷期權文據的先決條件已獲達成。JBB Kimlun或其代名人未行使任何對銷期權。

I.3.2 行使對銷期權對未償合約金額的影響

倘若JBB Kimlun作為對銷期權的持有人行使每份對銷期權，JBB Kimlun將以對銷和抵銷方式以對銷期權物業購買價格收購六(6)個對銷期權物業。

假設(i)緊接Astaka Padu向JBB Kimlun支付第一筆Astaka Padu-JBB Kimlun每月分期付款之前，JBB Kimlun已行使了對銷期權，並假設(ii) Astaka Padu-JBB Kimlun對銷結算金額已全部清償後，JBB Kimlun將須根據Astaka Padu-JBB Kimlun結算協議下作出的承諾，支付或促使以現金支付對銷期權物業購買價格與未償合約金額餘額之間的差額，即約0.8百萬林吉特，且應在相關的對銷期權物業買賣協議規定的完成期內支付。

JBB Kimlun在行使六(6)份對銷期權中的每一份時，對於JBB Kimlun已行使權利提名Kimlun(作為對銷期權文據的第三方)作為六(6)個對銷期權物業中每一個的接納者的情況，請參閱本公告「II.2通知授予Kimlun權利行使對銷期權後授予其該權利及授出影響」一節。

I.4 代價及釐定代價的基礎

有關Astaka Padu-JBB Kimlun結算協議的代價乃由Astaka Padu及JBB Kimlun按正常商業條款公平磋商後釐定，涉及Astaka Padu與JBB Kimlun之間的代價交換，其中Astaka Padu已：

- (A) 同意、訂立契約及承諾按照未償合約金額支付安排結清未償合約金額，其中涉及：
 - (i) 結算有關對銷物業Astaka Padu集團-JBB Kimlun對銷結算金額；及
 - (ii) Astaka Padu-JBB Kimlun現金結算金額部分以Astaka Padu-JBB Kimlun每月分期付款及部分(即餘額留存金)以一次性現金支付的方式結算；及

(B) 儘管存在未償合約金額支付安排，授予對銷期權作為未償合約金額支付安排的替代方案。

作為交換，JBB Kimlun已有條件同意抵銷未償合約金額總金額約24.8百萬林吉特（即根據MBJB總承包商協議應收Astaka Padu的貿易應收款項），該金額乃參考主合約決算（即Astaka Padu出具的有關JBB Kimlun完成的承包商工作及承接的MBJB項目的決算表，其金額已由JBB Kimlun及Astaka Padu共同協定）釐定。

有關對銷物業估值的釐定基礎，請參閱本公告「IV.3對銷物業及對銷期權物業的估值」一節。

II. JBB KIMLUN-KIMLUN結算協議

董事會謹此進一步宣佈，JBB Kimlun已於二零二二年四月十四日（交易時段後）訂立JBB Kimlun-Kimlun結算協議，據此，JBB Kimlun有條件同意根據MBJB分包商協議償付結欠Kimlun及JBB Kimlun應付的未償分包合約金額約24.5百萬林吉特，通過以下方式支付：

- (i) 根據Astaka Padu 集團-JBB Kimlun對銷協議的條款，向Kimlun轉讓十一(11)項對銷物業；
- (ii) 根據未償分包合約金額支付安排，提供JBB Kimlun-Kimlun現金結算金額；及
- (iii) 根據對銷期權文據及Astaka Padu-JBB Kimlun結算協議，授予Kimlun權利提名本身或其代名人作為六(6)份對銷期權的接受人。

II.1 JBB Kimlun-Kimlun結算協議的主要條款

JBB Kimlun-Kimlun結算協議的主要條款載列如下：

日期：二零二二年四月十四日（交易時段後）

訂約方：JBB Kimlun（作為總承包商）；及
Kimlun（作為分包商）。

有關Kimlun的背景，請參閱本公告「III.2 Kimlun」一節。

標的事項

: JBB Kimlun及Kimlun承認並確認，根據關於Kimlun完成的分包工作MBJB項目的決算報表，該報表由JBB Kimlun出具並由包括Kimlun在內的所有相關訂約方簽署(「分包合約決算」)，JBB Kimlun因擔任MBJB項目的分包商而應向JBB Kimlun支付未償分包合約金額約24.5百萬林吉特，包括：

- i. 分包合約決算下的經核證結餘金額約18.4百萬林吉特(包括JBB Kimlun-Kimlun物業結算金額及約5.6百萬林吉特，其為JBB Kimlun-Kimlun現金結算金額的一部分，約佔48.0%)；及
- ii. 保固金結餘金額約6.0百萬林吉特(為JBB Kimlun-Kimlun現金結算金額的一部分，約佔52.0%)，該金額由JBB Kimlun於根據Astaka Padu-JBB Kimlun結算協議自Astaka Padu收取MBJB項目項下的保固金金額日期起七(7)日內應付予Kimlun。

未償分包合約金額支付安排

: 鑑於Kimlun同意授出JBB Kimlun寬限期以償付未償分包合約金額，JBB Kimlun有條件同意按以下方式償付未償分包合約金額(「未償分包合約金額支付安排」)：

- i. 約12.9百萬林吉特(即JBB Kimlun-Kimlun物業結算金額)，為分包合約決算經核證結餘金額的一部分，並將根據Astaka Padu集團-JBB Kimlun對銷協議的條款以轉讓對銷物業的方式償付，就此Kimlun已同意根據JBB Kimlun-Kimlun結算協議以對銷和抵銷方式接納對銷物業；

- ii. 約5.6百萬林吉特(為分包合約決算經核證結餘金額的一部分，佔JBB Kimlun-Kimlun現金結算金額約48.0%)須按下列方式以每月分期付款的方式支付(「**JBB Kimlun-Kimlun每月分期付款**」):
 - (a) 自二零二二年三月三十一日起開始首六(6)個月，每月以現金支付固定金額0.15百萬林吉特；
 - (b) 就第7個月至第18個月而言，每月以現金支付固定金額0.2百萬林吉特；
 - (c) 就第19個月至第23個月而言，每月以現金支付固定金額0.4百萬林吉特；及
 - (d) 就第24個月而言，支付最後一筆款項約0.3百萬林吉特；及
- iii. 餘額留存金約6.0百萬林吉特(為JBB Kimlun-Kimlun現金結算金額的一部分，約佔52.0%)，JBB Kimlun以根據Astaka Padu-JBB Kimlun結算協議自Astaka Padu收取MBJB項目項下的餘額留存金為條件，並於收取該金額日期起七(7)日內應付餘額留存金予Kimlun，該協議規定Astaka Padu應在監管員出具彌補缺陷證書後並在Astaka Padu自新山市長收取MBJB項目項下留存金之日起十四(14)天內將保固金結餘支付予JBB Kimlun。

JBB Kimlun-Kimlun每月分期付款的付款時間表及寬限期 : JBB Kimlun及Kimlun同意，JBB Kimlun-Kimlun每月分期付款的時間表按Astaka Padu-JBB Kimlun結算協議下的Astaka Padu-JBB Kimlun每月分期付款時間表背靠背制定。在JBB Kimlun自Astaka Padu收取相關分期付款起的三(3)個營業日內，JBB Kimlun應視具體情況將JBB Kimlun-Kimlun每月分期付款項下的相關分期付款匯款予Kimlun。

先決條件 : 根據JBB Kimlun-Kimlun結算協議轉讓對銷物業的生效日期，須待JBB Kimlun及本公司董事會及(如適用)聯交所及股東批准及/或同意JBB Kimlun-Kimlun交易後，方可作實，且在任何情況下均不得遲於截止日期。

JBB Kimlun-Kimlun結算協議各訂約方有意令JBB Kimlun-Kimlun結算協議的條款與Astaka Padu-JBB Kimlun結算協議的主要條款保持一致，特別是未償還分包合約金額的付款方式，以(i)達成Astaka Padu-JBB Kimlun結算協議各訂約方的訂約意向，即對銷物業最終將通過JBB Kimlun轉讓予Kimlun或Kimlun確定的其他第三方，以償付Astaka Padu-JBB Kimlun對銷結算金額及JBB Kimlun-Kimlun物業結算金額；及(ii)將JBB Kimlun-Kimlun每月分期金額與Astaka Padu-JBB Kimlun每月分期金額並行制定及安排，以在Astaka Padu妥為遵守Astaka Padu-JBB Kimlun結算協議的情況下支付前述款項。

II.2 通知授予Kimlun權利行使對銷期權後授予其該權利及授出影響

JBB Kimlun及Kimlun亦於JBB Kimlun-Kimlun結算協議中協定，於未償分包合約金額支付安排後，鑑於Astaka Padu已根據對銷期權文據授予JBB Kimlun六(6)份單獨、有條件可轉讓及可撤回的對銷期權，JBB Kimlun已同意，待JBB Kimlun及本公司董事會及(如適用)聯交所及股東批准及/或同意JBB Kimlun-Kimlun交易後，Kimlun可於對銷期權期間的最後一天之前的任何時間或雙方

共同協定的有關其他日期，通知JBB Kimlun選擇以對銷及抵銷的方式按對銷期權文據的條款收購六(6)項對銷期權物業。

倘Kimlun將通知JBB Kimlun選擇收購所有六(6)項對銷期權物業，並假設(i) JBB Kimlun將於緊接Astaka Padu就首次Astaka Padu-JBB Kimlun每月分期付款向JBB Kimlun作出任何付款前，或JBB Kimlun就首次JBB Kimlun-Kimlun每月分期付款向Kimlun作出任何平行付款前根據Kimlun的指示行使對銷期權；及(ii)Astaka Padu-JBB Kimlun對銷結算金額及平行支付的JBB Kimlun-Kimlun物業結算金額已全部結清，Kimlun將根據JBB Kimlun-Kimlun結算協議下作出的承諾，支付或促使於相關對銷期權物業買賣協議規定的完成期限內向JBB Kimlun及／或直接向Astaka Padu(視乎情況而定)以現金支付對銷期權物業購買價格與未償分包合約金額餘額之間的差額，即約1.1百萬林吉特。

II.3 代價及釐定代價的基礎

類似於Astaka Padu-JBB Kimlun結算協議的代價，JBB Kimlun-Kimlun結算協議的代價是JBB Kimlun和Kimlun之間按正常商業條款公平磋商後，並參考Astaka Padu-JBB Kimlun結算協議的代價後釐定，該協議涉及JBB Kimlun和Kimlun之間的代價交換，其中JBB Kimlun：

- (A) 同意按照未償分包合約金額支付安排結清未償分包合約金額，其中涉及：
- (i) 以對銷物業結算JBB Kimlun-Kimlun物業結算金額；及
 - (ii) JBB Kimlun-Kimlun現金結算金額部分以JBB Kimlun-Kimlun每月分期金額和部分(即餘額留存金)以一次性現金支付的方式結算；及
- (B) 同意儘管存在未償分包合約金額支付安排，Kimlun可能有權通知JBB Kimlun行使對銷期權，或以此作為未償分包合約金額支付安排的替代方案。

作為交換，Kimlun已有條件同意抵銷未償分包合約金額總金額約24.5百萬林吉特(即根據MBJB分包商協議JBB Kimlun應付Kimlun的貿易應付款項)，該金額乃參考分包合約決算(即Kimlun承接的分包工作關於MBJB項目的決算報表，該報表由Kimlun出具並獲得所有相關訂約方(包括Kimlun)同意)釐定。

有關對銷物業估值的釐定基礎，請參閱本公告「IV.3對銷物業及對銷期權物業的估值」一節。

III. 有關ASTAKA PADU集團及KIMLUN的資料

III.1 Astaka Padu集團

Astaka Padu是一家在馬來西亞註冊成立的公司，主要從事物業開發業務。其為Astaka Holdings Limited的99.99%間接擁有附屬公司，該公司股份在新加坡交易所上市。根據MBJB總承包商協議，JBB Kimlun獲Astaka Padu委任為總承包商(並授予JBB Kimlun提名分包商的權利)承擔MBJB Tower項目，總合約金額為263.0百萬林吉特。

Bukit Pelali是一家在馬來西亞註冊成立的公司，主要從事物業開發業務。其為合營企業，由Astaka Padu和Saling Syabas分別擁有51%和49%。Bukit Pelali是作為Bukit Pelali項目的特殊用途工具而成立的。有關Bukit Pelali項目的資料，請參閱本公告「IV.1對銷物業」一節。

Saling Syabas是一家在馬來西亞註冊成立的公司，主要從事土地開發及房地產業務。Saling Syabas由拿督Daing A Malek Bin Daing A Rahaman合法及實益全資擁有。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，Astaka Padu、Bukit Pelali及Saling Syabas及其各自的最終實益擁有人均為本集團及其關連人士的獨立第三方。

III.2 Kimlun

Kimlun是一家工程和建築服務提供商。其為Kimlun Corporation Berhad的全資附屬公司，該公司的股份在馬來西亞交易所主板上市。根據MBJB分包商協議，JBB Kimlun已分包並讓Kimlun承接MBJB Tower項目，該項目為JBB Kimlun成功以總合約金額263.0百萬林吉特從Astaka Padu獲得。

Kimlun為擁有JBB Kimlun全部已發行股本40%的主要股東，根據上市規則在附屬公司層面為本公司的關連人士。

IV. 有關對銷物業、對銷期權物業的資料及對銷物業及對銷期權物業的估值

IV.1 對銷物業

對銷物業包括十一(11)個單獨的住宅物業，對銷物業購買價格總計為約12.9百萬林吉特，對銷物業包括：

- (i) 位於Mukim of Plentong, District of Johor Bahru, State of Johor, Malaysia, Astaka項目的四(4)間Astaka公寓；及
- (ii) 位於Mukim of Pengerang, District of Kota Tinggi, State of Johor, Malaysia, Bukit Pelali項目的七(7)間Bukit Pelali住宅。

Astaka項目四(4)間Astaka公寓的每間建築面積從約2,207平方英尺到2,659平方英尺不等，對銷物業購買價格從大約1.8百萬林吉特到2.4百萬林吉特不等，小計對銷物業購買價格為約8.6百萬林吉特。

根據公開資料並如Astaka Padu聲明，Astaka項目由Astaka Padu開發，為綜合開發項目，包括(i)雙塔服務公寓；及(ii)一座15層高的甲級寫字樓，是新山市議會的總部，將開發的第三期@One Bukit Senyum包括綜合娛樂中心、酒店及住宅公寓。正如Astaka Padu所聲明，Astaka Padu是上述四(4)間Astaka公寓的註冊業主。

正如Astaka Padu在有關Astaka公寓各自的對銷物業買賣協議中所聲明的那樣，(i)相關Astaka公寓的建造已完成，並且已簽發竣工合規證書；(ii)每間Astaka公寓均無產權負擔且處於空置狀態；(iii) Astaka Padu有權出售相關的Astaka物業；及(iv)Astaka Padu並不知悉任何相關政府部門發出的會對相關Astaka物業或其任何部分造成不利影響的未接獲通知。

Bukit Pelali項目七(7)間Bukit Pelali住宅的每間建築面積從約1,610平方英尺到2,005平方英尺不等，對銷物業購買價格為約0.6百萬林吉特，小計對銷物業購買價格為約4.3百萬林吉特。

根據公開資料並如Astaka Padu聲明，Bukit Pelali項目由Bukit Pelali開發，是一個佔地363英畝的分層城鎮，位於柔佛州東南部，預計包括住宅單位、商店辦公室、會所、酒店、私人醫院、超市、學校、清真寺、餐飲中心和加油站。JBB Builders獲委任為主要承包商，負責Bukit Pelali項目的建築和基礎設施工作。Astaka Padu聲明，Saling Syabas是上述七(7)間Bukit Pelali房屋的註冊業主，而Bukit Pelali則是開發商。Astaka Padu Group進一步陳述，根據馬來西亞公司法，Astaka Padu、Saling Syabas和Bukit Pelali視為相互關聯，Saling Syabas和Bukit Pelali在法律上有權(不受任何限制或禁止地)使用其財產以「林吉特換林吉特」的方式支付部分未償合約金額。

正如Bukit Pelali和Saling Syabas在有關Bukit Pelali住宅各自的對銷物業買賣協議中所聲明的那樣，(i) Bukit Pelali住宅的建造已正式完成，並且有關當局已簽發竣工合規證書；(ii) Bukit Pelali住宅和Bukit Pelali項目的租賃土地沒有產權負擔或任何明示或暗示的農業或工業條件，並且沒有限制在其上建造住房的規定；及(iii)每棟Bukit Pelali住宅都將空置出售。

IV.2 對銷期權物業

對銷期權物業由六(6)個獨立住宅服務公寓組成，位於Mukim of Plentong, District of Johor Bahru, State of Johor, Malaysia，是Astaka項目部分地塊，而Astaka Padu是構成Astaka項目部分地塊的對銷期權物業之註冊業主。

Astaka項目六(6)個對銷期權物業建築面積從約2,217平方英尺到2,659平方英尺不等，對銷期權物業購買價格從大約1.8百萬林吉特到2.5百萬林吉特不等，總對銷期權物業購買價格為約12.7百萬林吉特。

正如Astaka Padu在對銷期權文據和／或對銷期權物業買賣協議中所聲明的那樣，(i)對銷期權物業的建設已經完工，並且相關的竣工合規證書已經簽發；(ii)各項對銷期權物業均無任何產權負擔；(iii) Astaka Padu在任何時候均未曾或同意將各項對銷期權物業出售、轉移、轉讓、處置、收費、租賃、出租、抵押或處理，或以其他方式分割或同意分割佔有；及(iv)各項對銷期權物業均非為出售給特定個人或實體而保留之地塊。

IV.3 對銷物業和對銷期權物業的估值

十一(11)個對銷物業(包括四(4)間Astaka公寓和七(7)間Bukit Pelali住宅)的總價值為約12.9百萬林吉特，與JBB Kimlun-Kimlun物業的結算金額相等，作為未償合約金額中約定結算金額的一部分。

六(6)個對銷期權物業的總價值為約12.7百萬林吉特，如與十一(11)個對銷物業的總價值相加，將超過未償合約金額約0.8百萬林吉特，以及超過未償分包合約金額約1.1百萬林吉特。

對銷物業和對銷期權物業的價值由JBB Kimlun、Astaka Padu集團及Kimlun按照正常商業條款公平磋商後確定，並參考其中包括：

- (i) Astaka項目和Bukit Pelali項目剩餘單位的當前市場售價(視情況而定)；
- (ii) 由獨立專業物業估價師在二零二二年三月以比較法對Astaka公寓及Bukit Pelali住宅進行的初步評估調查顯示了(a)四(4)間Astaka公寓的平均市值合共介乎約7.8百萬林吉特至9.0百萬林吉特；(b)七(7)間Bukit Pelali住宅合共介乎約3.3百萬林吉特至3.4百萬林吉特；及(c)六(6)間對銷期權物業的平均市值合共介乎約11.7百萬林吉特至13.5百萬林吉特；及
- (iii) 各方共同協定對銷物業及對銷期權物業的現行市場售價的折讓。

V. 該等交易的財務影響

透過訂立該等交易，Astaka Padu結欠的貿易應收款項約12.9百萬林吉特將以結欠Kimlun的貿易應付款項約12.9百萬林吉特抵銷。Astaka Padu結欠的貿易應收款項約5.9百萬林吉特及約6.0百萬林吉特將於Astaka Padu根據Astaka Padu-JBB Kimlun結算協議分別結算Astaka Padu-JBB Kimlun每月分期付款及餘額留存金後一併結清，而結欠Kimlun的貿易應付款項約5.6百萬林吉特及6.0百萬林吉特將於JBB Kimlun根據JBB Kimlun-Kimlun結算協議分別結算JBB Kimlun-Kimlun每月分期付款及餘額留存金後一併結清。

考慮到JBB Kimlun並不打算成為對銷物業買賣協議的訂約方，且其最終透過JBB Kimlun轉讓對銷物業予Kimlun或Kimlun確定的其他第三方，以結清Astaka Padu-JBB Kimlun對銷結算金額及JBB Kimlun-Kimlun物業結算金額，因此轉讓十一(11)項對銷物業並無任何盈虧，惟須視乎最終產生的成本而定，包括該等交易產生的法律費用、專業費用及稅務影響。

除上述項目外，董事會認為不會對本集團的財務狀況以及業務及營運造成重大不利影響。

VI. 訂立該等交易之理由及裨益

董事認為，通過進行Astaka Padu-JBB Kimlun交易，本集團將(i)通過轉讓對銷物業結算Astaka Padu-JBB Kimlun對銷結算金額，即刻不再面臨與未償還合約金額相關的部分信貸風險；及(ii)通過Astaka Padu有序支付現金，不再面臨與未償還合約金額相關的其他信貸風險，這將改善本集團日後的財務表現。

董事亦認為，透過訂立JBB Kimlun-Kimlun交易，本集團將向Kimlun結清未償還貿易應付款項，這有利於本集團維持與Kimlun的業務關係。未償分包合約金額支付安排令本集團靈活地結清未償還貿易應付款項，有利於本集團維持穩健的現金狀況。

於本公告日期，董事會已：

- (i) 更正了Astaka Padu-JBB Kimlun結算協議、Astaka Padu 集團-JBB Kimlun對銷協議、對銷期權文據以及其中擬進行之交易的條款，並認為Astaka Padu-JBB Kimlun結算協議、Astaka Padu 集團-JBB Kimlun對銷協議、對銷期權文據以及相關交易的每項條款公平合理，符合本公司和股東的整體利益；及
- (ii) 批准JBB Kimlun-Kimlun結算協議的條款及其擬進行之交易，並認為條款和交易公平合理，乃按一般商業條款或更佳條款訂立，且符合本公司及股東的整體利益。

VII. 有關JBB KIMLUN、本公司及MBJB項目的一般資料

本集團主要從事的業務為海上建築、樓宇及基礎設施服務以及船用油買賣。

本公司是一間於開曼群島註冊成立之有限公司，股份於聯交所主板上市。

JBB Kimlun為本公司根據公司條例及上市規則之間接全資附屬公司JBB Builders與Kimlun分別持有60%及40%的合營企業，成立以進行MBJB Tower項目的合約招標相關的樓宇建設總服務。

MBJB項目是由JBB Kimlun (作為總承包商)從Astaka Padu (作為物業開發商)承建的 一個物業開發項目，建造位於PTD 233331, Jalan Lingkaran Dalam, Mukim Plentong, Daerah Johor Bahru, Negeri Johor, Malaysia的一座15層甲級辦公綜合大樓和7層地下停車場，建設已於二零一九年十二月竣工，辦公大樓已成為新山市議會的總部。JBB Kimlun已於二零一七年五月與Kimlun簽訂MBJB分包商協議，以分包和授予MBJB Tower項目，合約總金額為263.0百萬林吉特。MBJB Tower項目的進一步詳情，請參閱招股章程的相關披露。

VIII. 上市規則的涵義

VIII.1 上市規則第十四章的涵義

由於交易日期有關Astaka Padu-JBB Kimlun交易的所有適用百分比率合共超過5%但低於25%，Astaka Padu-JBB Kimlun交易將構成上市規則項下本公司的一項須予披露交易，因而須遵守上市規則第十四章項下的通知及公告規定。

由於有關JBB Kimlun-Kimlun交易的所有適用百分比率合共超過5%但低於25%，JBB Kimlun-Kimlun交易將構成上市規則項下本公司的一項須予披露交易，因而須遵守上市規則第十四章項下的通知及公告規定。

VIII.2 上市規則第十四A章的涵義

此外，作為JBB Kimlun-Kimlun結算協議的一方，Kimlun是JBB Kimlun的主要股東，持有其全部已發行股本的40%，因此在附屬公司層面為本公司的關連人士。因此，JBB Kimlun-Kimlun交易構成上市規則第十四A章項下的關連交易。

由於(i)Kimlun在附屬公司層面為本公司的關連人士，(ii)董事會已批准JBB Kimlun-Kimlun交易條款，及(iii)獨立非執行董事已確認JBB Kimlun-Kimlun交易條款屬公平合理、按一般商業條款或更佳條款進行並符合本公司及股東之整體利益，根據上市規則第14A.101條，JBB Kimlun-Kimlun結算協議項下擬進行之交易獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定，惟須遵守申報及公告規定。

除本公司主席、執行董事兼控股股東拿督黃世標已於開市時購買了Astaka Holdings Limited的股份(佔其已發行股本約0.2%)外，董事及本公司概無於該等交易中擁有任何重大權益，亦毋須就有關該等交易的董事會決議案放棄投票。

VIII.3 有關根據上市規則第14.34條關於Astaka Padu-JBB Kimlun交易的公告之延遲刊發情況

本公司明白，倘擬進行須予公佈的交易，本公司應及時諮詢其專業顧問及徵求意見。本公司亦應於出現有關Astaka Padu-JBB Kimlun交易的責任時，根據上市規則第14.34條盡快通知聯交所並刊發公告。

本公司對延遲遵守上市規則深感歉意，惟謹此聲明延遲遵守上市規則是無意之舉。然而，本公司謹此強調，董事會獲知Astaka Padu-JBB Kimlun交易後，已立即採取行動諮詢我們的專業顧問並根據上市規則安排披露Astaka Padu-JBB Kimlun交易。

IX. 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「Astaka公寓」	指	位於Mukim of Plentong, District of Johor Bahru, State of Johor, Malaysia的十(10)間住宅服務式公寓，Astaka Padu為註冊業主，構成Astaka項目地塊的一部分，就該等交易而言，構成對銷物業的一部分，亦指全部對銷期權物業，有關詳情於本公告「IV.1對銷物業」一節披露；
「Astaka Holdings Limited」	指	Astaka Holdings Limited，一家於新加坡共和國註冊成立的公司，其股份於新加坡交易所上市，為Astaka Padu的控股公司；

「Astaka Padu」	指	Astaka Padu Sdn. Bhd.，一家於一九九三年六月十四日在馬來西亞註冊成立的公司，從事物業開發，為Astaka Holdings Limited的99.99%間接擁有附屬公司，其股份在新加坡交易所上市；
「Astaka Padu集團」	指	僅就本公告而言，指Astaka Padu、Bukit Pelali和Saling Syabas，各自為Astaka Padu集團-JBB Kimlun對銷協議的一方，並且根據馬來西亞公司法彼此之間被視為有關聯；
「Astaka Padu集團-JBB Kimlun對銷協議」	指	由(i)JBB Kimlun；(ii)Astaka Padu；(iii)Bukit Pelali；及(iv)Saling Syabas訂立的日期為二零二二年三月十七日的協議，據此Astaka Padu集團同意通過對銷的方式向JBB Kimlun或其代名人轉讓對銷物業，以清償Astaka Padu-JBB Kimlun對銷結算金額；
「Astaka Padu-JBB Kimlun現金結算金額」	指	約11.9百萬林吉特，是未償合約金額的一部分，約佔48.0%，已由Astaka Padu和JBB Kimlun商定，根據Astaka Padu-JBB Kimlun結算協議部分通過(i)每月分期現金支付；及部分通過(ii)一次性現金支付(即餘額留存金)；
「Astaka Padu-JBB Kimlun對銷結算金額」	指	約12.9百萬林吉特，是未償合約金額的一部分，約佔52.0%，已由Astaka Padu和JBB Kimlun商定，通過根據Astaka Padu集團-JBB Kimlun對銷協議轉讓對銷物業方式結算；
「Astaka Padu-JBB Kimlun每月分期付款」	指	具有本公告「 <i>I.1 Astaka Padu-JBB Kimlun結算協議的主要條款</i> 」一節賦予的涵義；
「Astaka Padu-JBB Kimlun結算協議」	指	Astaka Padu與JBB Kimlun訂立的日期為二零二二年三月十七日的協議，以補充MBJB總承包商協議，以清償未償合約金額；

- 「Astaka Padu-JBB Kimlun交易」 指 根據Astaka Padu-JBB Kimlun結算協議、Astaka Padu集團-JBB Kimlun對銷協議及對銷期權文據的條款進行的交易，以及根據上述協議和文據擬進行的交易；
- 「Astaka項目」 指 Astaka Padu開發的「Astaka@One Bukit Senyum」物業開發項目，是一項綜合開發項目，包括(i)雙子塔服務式公寓；及(ii)一座15層高的甲級寫字樓，為新山市議會總部，將開發的第三期@One Bukit Senyum包括綜合娛樂中心、酒店及住宅公寓，其詳情於本公告「IV.1對銷物業」一節披露；
- 「餘額留存金」 指 即以下金額之和：
- (i) 就Astaka Padu-JBB Kimlun結算協議而言，約6.0百萬林吉特（為Astaka Padu-JBB Kimlun現金結算金額的一部分，約佔50.7%，以及未償合約金額的約24.3%），該金額於監管人員簽發彌補缺陷證書後並在Astaka Padu自新山市市長收到MBJB項目項下留存金當日後十四（14）天內由Astaka Padu獲得並向JBB Kimlun支付；
 - (ii) 就JBB Kimlun-Kimlun結算協議而言，約6.0百萬林吉特（為JBB Kimlun-Kimlun現金結算金額的一部分，約佔52.0%，以及未償分包合約金額的約24.6%），該金額須待JBB Kimlun根據Astaka Padu-JBB Kimlun結算協議自Astaka Padu收到MBJB項目項下留存金後由JBB Kimlun向Kimlun支付，且須在當日後七（7）天內完成支付；
- 「董事會」 指 董事會；

「Bukit Pelali」	指	Bukit Pelali Properties Sdn. Bhd.，一家在馬來西亞註冊成立的公司，為一家合營企業，其已發行股本總額由Astaka Holdings Limited間接擁有51%，Saling Syabas間接擁有49%，為Astaka Padu集團-JBB Kimlun對銷協議的訂約方之一；
「Bukit Pelali住宅」	指	位於Mukim of Pengerang, District of Kota Tinggi, State of Johor, Malaysia的七(7)座雙層排屋，構成Bukit Pelali項目地塊的一部分，就該等交易而言，構成對銷物業的一部分，詳情載於本公告「IV.1對銷物業」一節；
「Bukit Pelali項目」	指	「Bukit Pelali@Pengerang」的物業開發項目，由Bukit Pelali開發，是一個佔地363英畝的分層城鎮，位於柔佛州東南部，將包括住宅單位、商店辦公室、會所、酒店、私人醫院、超市、學校、清真寺、餐飲中心和加油站，詳情於本公告「IV.1對銷物業」一節披露；
「馬來西亞交易所」	指	由馬來西亞證券交易所(Bursa Malaysia Securities Berhad)經營的證券交易所，前身為吉隆坡證券交易所；
「竣工合規證書」	指	竣工和合規證書，根據一九七四年街道、排水和建築法(第133號法案)以及根據該法案制定的任何法律發出或授出，用以證明住房已經完工並且安全、適居；
「彌補缺陷證書」	指	由馬來西亞建築師或監管人員簽發的彌補缺陷證書，證明承包商已彌補住房所有缺陷；
「公司條例」	指	香港法例第622章公司條例(經不時修訂)；
「本公司」	指	JBB Builders International Limited，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市；

「對銷期權物業」	指	JBB Kimlun、Kimlun或其代名人在行使對銷期權和執行對銷期權物業買賣協議時可能收購的六(6)套獨立Astaka公寓，其詳情於本公告「IV.2對銷期權物業」一節披露；
「對銷期權物業購買價格」	指	具有本公告「I.3.1對銷期權文據的主要條款」一節賦予的涵義；
「對銷期權物業買賣協議」	指	Astaka Padu與JBB Kimlun、Kimlun或其代名人之間可能就轉讓對銷期權物業訂立的六(6)份單獨買賣協議，該協議的執行以行使對銷期權為條件，其主要條款彼此大致相同；
「對銷期權」	指	根據Astaka Padu-JBB Kimlun結算協議，Astaka Padu以對銷期權文據的形式向JBB Kimlun授予總共六(6)份單獨、有條件可轉讓和可撤回的期權，根據該協議，期權持有人有權以指定淨價格收購Astaka在Astaka項目中開發的六(6)項單獨未售出物業，協議主要條款於本公告「I.3對銷期權文據」一節披露；
「對銷期權文據」	指	Astaka Padu簽立的日期為二零二二年三月十七日的六(6)份單獨文據，JBB Kimlun為受益人，涉及Astaka Padu向JBB Kimlun授予六(6)份對銷期權以及提名Kimlun或第三方接納對銷期權物業(可通過對銷及抵銷的方式以對銷期權物業購買價格收購)的權利，每份文據的主要條款彼此大致相同；
「對銷期權期間」	指	具有本公告「I.3.1對銷期權文據的主要條款」一節賦予的涵義；

「對銷物業」	指	總共十一(11)個物業(包括Bukit Pelali在Bukit Pelali項目中開發的七(7)個物業；及Astaka在Astaka項目中開發的四(4)個物業)，其詳情於本公告「IV.1對銷物業」的一節披露；
「對銷物業購買價格」	指	具有本公告「I.2 Astaka Padu集團-JBB Kimlun對銷協議主要條款」一節賦予的涵義；
「對銷物業買賣協議」	指	Astaka Padu集團與Kimlun就對銷物業的有條件轉讓即將訂立的十一(11)份買賣協議；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「關連交易」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「Covid-19」	指	由嚴重急性呼吸綜合徵冠狀病毒2引起的病毒性呼吸道疾病；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「獨立第三方」	指	獨立於本集團或其各自的任何聯繫人(定義見上市規則)且與彼等概無關連的人士或公司；
「JBB Builders」	指	JBB Builders (M) Sdn. Bhd.，一間於一九九六年五月四日於馬來西亞註冊成立的有限公司及為本公司的間接全資附屬公司，擁有JBB Kimlun全部已發行股本的60%；

「 JBB Kimlun 」	指	JBB Kimlun Sdn. Bhd.，一間於馬來西亞註冊成立的有限公司，根據公司條例及上市規則為非全資附屬公司，由本公司間接擁有60%，Kimlun間接擁有40%；
「 JBB Kimlun-Kimlun現金結算金額 」	指	約11.6百萬林吉特，是未償分包合約金額的一部分，約佔47.5%，已由Astaka Padu和JBB Kimlun有條件商定，根據JBB Kimlun-Kimlun結算協議部分通過(i)每月分期現金支付；及部分通過(ii)一次性現金支付(即餘額留存金)；
「 JBB Kimlun-Kimlun物業結算金額 」	指	約12.9百萬林吉特，是未償分包合約金額的一部分，約佔52.6%，已由JBB Kimlun和Kimlun有條件商定，通過根據JBB Kimlun-Kimlun對銷協議轉讓對銷物業方式結算；
「 JBB Kimlun-Kimlun結算協議 」	指	JBB Kimlun與Kimlun訂立的日期為二零二二年四月十四日的協議，以補充MBJB分包商協議，以清償未償分包金額；
「 JBB Kimlun-Kimlun交易 」	指	根據JBB Kimlun-Kimlun結算協議條款進行的交易以及上述協議項下擬進行的交易；
「 JBB Kimlun股東協議 」	指	JBB Builders與Kimlun訂立的日期為二零一七年五月三日的股東協議(及其補充協議)，內容有關JBB Kimlun的管理和運營，其更多詳情在招股章程的相關章節中披露；
「 柔佛 」	指	一個位於馬來西亞半島南部地區之馬來西亞州柔佛州，毗鄰新加坡；
「 Kimlun 」	指	Kimlun Sdn. Bhd.，一間於馬來西亞註冊成立的公司及為Kimlun Corporation Berhad(其股份於馬來西亞交易所上市)的全資附屬公司，為JBB Kimlun的兩位股東其中之一，擁有JBB Kimlun全部已發行股本的40%；

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂)；
「截止日期」	指	二零二二年五月三十一日，或JBB Kimlun與Kimlun書面協定的其他日期；
「主板」	指	聯交所經營的股票市場，不包括GEM和期權市場；
「主合約決算」	指	具有本公告「 <i>I.1 Astaka Padu-JBB Kimlun</i> 結算協議主要條款」一節賦予的涵義；
「馬來西亞公司法」	指	二零一六年公司法(馬來西亞法例第777條)(經不時修訂)；
「MBJB總承包商協議」	指	Astaka Padu向JBB Kimlun發出的日期為二零一七年五月八日的委任函(及其任何補充協議)，任命JBB Kimlun為總承包商(並授予JBB Kimlun提名分包商的權利)承擔MBJB Tower項目的建設，總合約金額為263.0百萬林吉特；
「MBJB分包商協議」	指	JBB Kimlun向Kimlun發出的日期為二零一七年五月八日的JBB Kimlun與Kimlun訂立的分包委任函(及其補充協議)，據此，JBB Kimlun將MBJB Tower項目分包予Kimlun，Kimlun承接該項目，總合約金額為263.0百萬林吉特；
「MBJB Tower項目」	指	一個物業開發項目，建造位於PTD 233331, Jalan Lingkaran Dalam, Mukim Plentong, Daerah Johor Bahru, Negeri Johor, Malaysia的一座15層辦公綜合樓(MBJB)和7層地下停車場；
「未償合約金額」	指	合約金額約24.8百萬林吉特，包括(i)Astaka Padu-JBB Kimlun對銷結算金額及(ii) Astaka Padu-JBB Kimlun現金結算金額，由Astaka Padu根據MBJB總承包商協議支付給承接MBJB項目的JBB Kimlun，該金額已經協定按照Astaka Padu-JBB Kimlun結算協議的條款和條件進行結算；

「未償合約金額支付安排」	指	具有本公告「 <i>I.1 Astaka Padu-JBB Kimlun</i> 結算協議的主要條款」一節賦予的涵義；
「未償分包合約金額支付安排」	指	具有本公告「 <i>II.1 JBB Kimlun-Kimlun</i> 結算協議的主要條款」一節賦予的涵義；
「未償分包合約金額」	指	合同金額約24.5百萬林吉特，包括(i)JBB Kimlun-Kimlun物業結算金額及(ii) JBB Kimlun-Kimlun結算協議，由JBB Kimlun根據MBJB分包商協議支付給承接MBJB項目分包工作的Kimlun，該金額已經協定按照JBB Kimlun-Kimlun結算協議的條款和條件進行結算；
「百分比率」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「招股章程」	指	本公司日期為二零一九年四月二十五日的招股章程；
「要求日期」	指	具有本公告「 <i>I.1 Astaka Padu-JBB Kimlun</i> 結算協議的主要條款」一節賦予的涵義；
「林吉特」	指	馬來西亞林吉特，馬來西亞法定貨幣；
「Saling Syabas」	指	Saling Syabas Sdn. Bhd.，一家在馬來西亞註冊成立的公司，為擁有Bukit Pelali已發行股本總額的49%的股東，為Astaka Padu集團-JBB Kimlun對銷協議的訂約方之一；
「新加坡交易所」	指	新加坡證券交易所有限公司；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股；
「股東」	指	股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；

「分包合約決算」	指	具有本公告「II.1 JBB Kimlun-Kimlun結算協議的主要條款」一節賦予的涵義；
「附屬公司」	指	具有公司條例所賦予之涵義；
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「該等交易」	指	就本公告而言，Astaka Padu-JBB Kimlun交易和JBB Kimlun-Kimlun交易；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
JBB Builders International Limited
 主席及執行董事
 拿督黃世標

二零二二年四月十四日

於本公告日期，董事會包括執行董事拿督黃世標、藍弘恩先生及黃種文先生；非執行董事拿汀Ngooi Leng Swee；獨立非執行董事Tai Lam Shin先生、陳進財先生及陳佩君女士。