

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，並明確表示概不就因本公告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。

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

收購HULETT CONSTRUCTION全部股權及待售貸款 之非常重大收購事項及關連交易

收購事項

董事會欣然宣佈，於2024年2月14日(交易時段後)，林先生、俞女士、川林(本公司之間接全資附屬公司)及Hulett Construction訂立該協議，據此，林先生(就待售股份I及待售貸款而言)及俞女士(就待售股份II而言)已有條件同意出售，而川林已有條件同意購買待售股份(相當於Hulett Construction的全部股權)連同待售貸款，總代價為46,700,000.00新加坡元，其須按以下方式結付：

- (a) 其中8,000,000.00新加坡元透過發行承兌票據支付；及
- (b) 其中38,700,000.00新加坡元以現金支付。

於完成後，Hulett Construction將成為本公司之間接全資附屬公司，而Hulett Construction的財務業績將在本集團的綜合財務報表內綜合入賬。

* 僅供識別

上市規則的涵義

由於有關收購事項的一個或多個適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過100%，收購事項構成本公司的一項非常重大收購事項，並因此須遵守上市規則第14章項下通知、公告、通函及股東批准之規定。

於本公告日期，林先生為控股股東（彼於550,505,000股股份（即已發行股份總數的約44.26%）中擁有權益）兼執行董事，而俞女士為林先生的配偶。因此，林先生及俞女士均為上市規則項下本公司的關連人士，而收購事項構成本公司的關連交易，並因此須遵守上市規則第14A章項下申報、公告、通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准之規定。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

本公司已成立獨立董事委員會，由於收購事項中並無擁有重大利益的全部三名獨立非執行董事組成，以於計及獨立財務顧問的意見後，考慮該協議的條款及其項下擬進行的交易是否公平合理，在本集團的一般及日常業務過程中按一般商務條款或更佳條款進行並符合本公司及股東的整體利益，以及於股東特別大會上如何就該協議及其項下擬進行的交易表決，並就此向獨立股東提供意見。

均富融資已獲委任為獨立財務顧問，以就上述事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一般事項

本公司將召開股東特別大會，藉以考慮及酌情批准（其中包括）該協議及其項下擬進行的交易。

於收購事項中擁有重大利益的任何股東及其所有聯繫人均須根據上市規則於股東特別大會上就批准該協議及其項下擬進行的交易的決議案放棄表決權。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除林先生、俞女士及其相關聯繫人（即 Brewster Global）外，概無股東於收購事項中擁有任何重大利益，並須就批准該協議及其項下擬進行的交易的決議案放棄表決權。

載有（其中包括）(i)該協議及其項下擬進行的交易的詳情；(ii)獨立董事委員會函件，當中載有其就該協議的條款及其項下擬進行的交易向獨立股東提供的意見；(iii)獨立財務顧問函件，當中載有其就該協議的條款及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見；(iv) Hulett Construction的會計師報告；(v)經擴大集團的未經審核備考財務資料；(vi)該物業的估值報告；(vii) Hulett Construction的估值報告；(viii)上市規則規定的其他資料；及(ix)召開股東特別大會的通告之通函連同股東特別大會適用的代表委任表格將於2024年3月6日或之前寄發予股東。

由於完成須待該協議所列載的先決條件獲達成或豁免（如適用）後，方可作實，故收購事項可能會或可能不會進行。股東及本公司潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

緒言

董事會欣然宣佈，於2024年2月14日（交易時段後），林先生、俞女士、川林（本公司之間接全資附屬公司）及Hulett Construction訂立該協議，據此，林先生（就待售股份I及待售貸款而言）及俞女士（就待售股份II而言）已有條件同意出售，而川林已有條件同意購買待售股份（相當於Hulett Construction的全部股權）連同待售貸款，總代價為46,700,000.00新加坡元，其須按以下方式結付：

- (a) 其中8,000,000.00新加坡元透過發行承兌票據支付；及
- (b) 其中38,700,000.00新加坡元以現金支付。

該協議

日期

2024年2月14日

訂約方

- (1) 林先生（作為待售股份I及待售貸款的賣方）；
- (2) 俞女士（作為待售股份II的賣方）；
- (3) 川林（作為買方）；及
- (4) Hulett Construction（作為目標公司）。

將予收購的資產

根據該協議：

- (a) 林先生已有條件同意出售，而川林已有條件同意購買待售股份I（相當於Hulett Construction全部股權的65%），代價為27,755,000.00新加坡元，連同待售貸款，代價為4,000,000.00新加坡元；及
- (b) 俞女士已有條件同意出售，而川林已有條件同意購買待售股份II（相當於Hulett Construction全部股權的35%），代價為14,945,000.00新加坡元。

待售股份（包括待售股份I及待售股份II）相當於Hulett Construction的全部股權。

待售貸款4,000,000.00新加坡元為Hulett Construction應付予及結欠林先生的所有貸款。根據該協議，林先生須於完成後轉讓待售貸款予川林。

代價

總代價46,700,000.00新加坡元，其中包括(i)待售股份I的27,755,000.00新加坡元以及待售貸款的4,000,000.00新加坡元；及(ii)待售股份II的14,945,000.00新加坡元，須由川林按以下方式結付：

- (a) 其中8,000,000.00新加坡元（相當於總代價的約17.13%）須於完成日期透過向林先生發行本金額為8,000,000.00新加坡元的承兌票據的方式支付；及
- (b) 其中38,700,000.00新加坡元（相當於總代價的約82.87%）須於自完成日期的三個營業日內以現金支付予林先生及俞女士，金額分別為23,755,000.00新加坡元及14,945,000.00新加坡元。

現金代價(i)其中6,980,000.00新加坡元將以本集團內部資源撥付；及(ii)其中31,720,000.00新加坡元將以經擴大集團可用的銀行融資撥付。

上述總代價的結付分配乃基於(i)本集團於2023年12月31日的現金及現金等價物約為30,000,000.00新加坡元，其中6,980,000.00新加坡元(即約23.27%)將用於結付部分現金代價；(ii)被視為足以為其營運提供資金(尤其是用於投標、日常業務營運及擴張的營運資金)並緩解任何可預見的現金流波動的本集團現金及現金等價物水平，以有效應對本集團的流動資金風險；(iii)經擴大集團可用的銀行融資及其條款；及(iv)本公司透過根據股東於本公司於2024年1月4日的股東特別大會上向董事授出的特別授權發行新股份所籌集的所得款項淨額15,000,000.00港元(相等於約2,586,000.00新加坡元)，其中3,900,000.00港元(相等於約672,000.00新加坡元)擬用於租賃或收購工業物業供本集團使用。

總代價乃由該協議訂約方經公平磋商後釐定，當中已參考(其中包括)(i)該物業於2023年11月30日的初步估值為75,000,000.00新加坡元，其乃由獨立估值師基於市場法進行評估；(ii)Hulett Construction於2023年11月30日的初步估值約為51,650,000.00新加坡元，其乃由獨立估值師基於成本法進行評估；(iii)總代價的支付條款及待售貸款的轉讓；及(iv)如「進行收購事項的理由及裨益」一節所詳細闡述之進行收購事項的理由及裨益。

據董事會了解，獨立估值師於對Hulett Construction進行初步估值時採納總和法，其涉及採用適當的估值方式及方法對每項屬於Hulett Construction一部分的組成資產進行估值，並將該等組成資產的價值相加以得出Hulett Construction的價值。於2023年11月30日，Hulett Construction的資產淨值約為9,700,000.00新加坡元。經參考該物業的初步估值為75,000,000.00新加坡元，對該物業的賬面值及使用權資產(土地)的賬面值合計金額約31,703,000.00新加坡元作出公平值調整約43,297,000.00新加坡元，從而得出Hulett Construction於2023年11月30日的經調整資產淨值約為52,997,000.00新加坡元。對上述Hulett Construction的經調整資產淨值採用2.55%的缺乏市場流通性折讓，得出Hulett Construction的初步估值約為51,650,000.00新加坡元。

總代價其後透過銷售股份代價42,700,000.00新加坡元(其相當於較Hulett Construction的初步估值折讓約17.33%)及銷售貸款代價4,000,000.00新加坡元(按一元對一元基準)相加得出。

承兌票據

承兌票據的主要條款如下：

- 發行人 ： 川林
- 發行日期 ： 完成日期
- 將予發行的本金額 ： 8,000,000.00新加坡元
- 承兌票據持有人 ： 林先生
- 發行價 ： 承兌票據將予發行的本金額的100%
- 到期日 ： 承兌票據發行日期後的第四個週年日（「**到期日**」）
- 利息 ： 承兌票據未償還本金額按年利率8.0%計息，每半年支付一次
- 可轉讓性 ： 承兌票據持有人可透過向川林發出十個工作日的事前書面通知將承兌票據轉讓或轉移予任何人士（本公司的關連人士除外）。
- 抵押 ： 川林於承兌票據項下的義務為無抵押。
- 提早贖回 ： 川林可於自承兌票據發行日期的六個月後任何時候至到期日前不時透過向承兌票據持有人發出五個工作日的事前書面通知償還承兌票據全部或任何部分的未償還本金額及連同其應計利息。

違約事件 : 如發生任何下列情況，則川林須應承兌票據持有人的要求即時償還承兌票據全部(而非部分)的未償還本金額及連同其應計利息：

- (a) 川林未有按照承兌票據的條款及條件支付任何其項下應付的款項(包括任何應付的利息)；
- (b) 川林未能償還其到期債務或申請、同意或遭委任任何管理人、清盤人或接管人接管其全部或任何重大部份業務、物業、資產或收益或與其債權人或以其債權人為受益人訂立全面轉讓或債務妥協，而在各情況下會對川林履行其於承兌票據項下的義務構成重大不利影響；
- (c) 川林於債務到期時或其任何適用寬限期到期時拖欠償還債務，或川林就任何債務所作出之任何擔保或彌償於到期及被催繳時未獲兌現，而在各情況下會對川林履行其於承兌票據項下的義務構成重大不利影響；
- (d) 產權負擔人接管或接管人、管理人或其他類似人員獲委任接管川林之全部或任何重大部份業務、物業、資產或收益，而在各情況下會對川林履行其於承兌票據項下的義務構成重大不利影響；

- (e) 川林根據任何適用的破產、重整或清盤法律或無力償債時的債務償還安排提出或同意進行涉及其本身的法律程序；
- (f) 法院頒令或股東通過有效決議案對川林進行清盤，或川林終止或即將終止進行其全部或絕大部分或重大部分的業務或營運；
- (g) 就川林的任何債務而協定或宣佈延期償付，或任何政府機關或機構沒收、強制購入、徵用或國有化川林全部或絕大部分的資產，而在各情況下會對川林履行其於承兌票據項下的義務構成重大不利影響；
- (h) 就或針對川林全部或任何部分的物業、資產或收益實施、強制執行或提出扣押、扣留、執行或其他法律程序，而在各情況下會對川林履行其於承兌票據項下的義務構成重大不利影響；
- (i) 根據任何適用的破產、重整或清盤法律或無力償債時的債務償還安排針對川林提出（即已經發出並送達）法律程序；
- (j) 林先生及其聯繫人（其共同持有550,505,000股股份（即已發行股份總數的約44.26%））不再共同為單一最大股東；或

- (k) 承兌票據中的任何條文遭違反或被認定為非法、不可執行或以任何方式危及其效力、效果或有效性。

本集團擬以經擴大集團內部資源償還承兌票據未償還本金額連同其應計利息。

承兌票據條款由林先生與川林經公平磋商後釐定，當中已參考(i)當前市況；(ii)本集團的財務狀況；(iii)如「Hulett Construction的財務資料」一節所披露之Hulett Construction業務所產生的穩定收入及溢利；及(iv)如「進行收購事項的理由及裨益」一節所披露之進行收購事項的其他理由及裨益。

董事(不包括代表獨立董事委員會的獨立非執行董事(彼等將於計及獨立財務顧問的意見後發表意見)及因於收購事項中擁有重大利益而已放棄表決權的林先生)認為承兌票據條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

先決條件

完成須待以下所有條件獲達成後，方可作實：

- (a) 林先生為待售股份I及待售貸款的唯一合法及實益擁有人，並有能力於完成時出售及轉讓待售股份I及待售貸款且不附帶任何產權負擔；
- (b) 俞女士為待售股份II的唯一合法及實益擁有人，並有能力於完成時出售及轉讓待售股份II且不附帶任何產權負擔；
- (c) Hulett Construction擁有該物業的妥善業權，且除按揭外不附帶任何產權負擔；
- (d) 於緊接完成前，除待售貸款外，概無Hulett Construction應付予林先生及俞女士任何一位人士的未償還貸款或款項；

- (e) 林先生及俞女士各自於該協議項下所作出及提供的聲明、保證及承諾在所有重大方面均屬真實準確，且不存在重大誤導，猶如林先生及俞女士各自於完成日期參考完成日期當時存在的事實及情況作出該等聲明、保證及承諾；
- (f) 獨立股東於股東特別大會上通過普通決議案，批准該協議及其項下擬進行的交易；及
- (g) 令該協議及其項下擬進行的交易生效所需或相關的所有其他授權、批准、同意、豁免及許可(如有)已獲授出、收訖或取得，且於完成日期並無被撤銷或撤回。

川林可依其絕對酌情權豁免全部或部分上述的任何條件(第(f)及(g)段所列載的條件除外)，且有關豁免須受川林所釐定的有關條款及條件規限。

如上述任何條件於最後截止日期或之前未獲達成或豁免(視情況而定)，則林先生、俞女士或川林可向其他訂約方發出書面通知，以終止該協議，屆時，除當時已產生的權利及義務外，該協議訂約方的所有權利及義務即時終止。

完成

完成須於完成日期進行，屆時林先生及俞女士須轉讓待售股份及待售貸款予川林。

於完成後，Hulett Construction將成為本公司之間接全資附屬公司，而Hulett Construction的財務業績將在本集團的綜合財務報表內綜合入賬。

HULETT CONSTRUCTION的資料

Hulett Construction為於新加坡註冊成立的有限公司，其繳足資本為1,000,000.00新加坡元。Hulett Construction的主要業務為投資控股，而其唯一重大資產為該物業。

於本公告日期，Hulett Construction由林先生擁有65%權益及由俞女士擁有35%權益。

該物業

該物業為一幅租賃工業用地，其持有地段編號為私人地段編號A2163000及A2163001（亦稱為政府測量地段編號1808L Mukim 13），位於20 Senoko Drive, Singapore 758207，土地面積約為92,987平方呎，連同建於其上的該樓宇，該樓宇為一棟9層單一用戶一般工業廠房建築物，包括倉庫、工作間、生產場所、配套辦公室、臨時二級工人宿舍、重型車輛停車位、臨時配套員工食堂及其他公用設施，總建築面積為232,467平方呎。該物業根據JTC與Hulett Construction所訂立的租約持有，租期為自2012年9月16日起計30年，根據該租約，JTC向Hulett Construction收取每月地租17,191.01新加坡元（其可受JTC基於市場租金所釐定的修訂）。本集團計劃於現有租期於2042年到期後重續該物業的租約。

於2014年前後，Hulett Construction委任川林就該物業進行重建，包括於該物業上興建該樓宇，合約總金額約為39,700,000.00新加坡元（不包括根據新加坡法律第117A章《商品及服務稅法》所徵收的商品及服務稅）。該樓宇於2016年2月前後竣工。

該物業目前受按揭規限以擔保銀行貸款。於2023年12月10日，Hulett Construction結欠星展銀行的未償還貸款本金及應計利息總額約為13,850,000.00新加坡元。銀行貸款包括一筆定期貸款約13,431,000.00新加坡元及一筆過渡性貸款約419,000.00新加坡元，其主要條款如下：

(a) 定期貸款

本金額	:	23,000,000.00新加坡元
期限	:	自2020年2月10日起為期十年
利息	:	於自2023年5月31日至2024年5月30日年間為新加坡金融管理局於有關利息期間首日前兩個營業日當日下午12時正所發佈的期末3個月複合新加坡元隔夜利率（「 期初新加坡元隔夜利率 」）加年利率1.0%的利差，而於其後年度為期初新加坡元隔夜利率加年利率3.0%的利差
還款	:	分期120個月，包括貸款本金及利息，有關金額由星展銀行通知

(b) 過渡性貸款

本金額	:	1,090,000.00新加坡元
期限	:	自2020年5月19日起為期五年
利息	:	年利率2.0%
還款	:	分期60個月，包括貸款本金及利息，有關金額由星展銀行通知

收購事項並不影響Hulett Construction按照銀行貸款的條款及條件償還銀行貸款，而經擴大集團將從星展銀行獲得將由按揭作抵押的銀行融資31,720,000.00新加坡元，為部分現金代價提供資金。

租賃協議

誠如該公告所披露，於2021年12月14日，Hulett Construction與川林就Hulett Construction向川林提供租賃服務訂立主租賃協議，自2022年1月1日開始及於2023年12月31日終止為期兩年。根據主租賃協議，Hulett Construction須向川林出租該處所，包括全部均位於該樓宇的(i)總建築面積為37,899.26平方呎的倉庫、工作間及生產場所；(ii)總建築面積為4,684.19平方呎的配套辦公室；(iii)工人宿舍（基於使用率及川林的實際需要）；(iv)重型車輛停車位（基於使用率及川林的實際需要），並須向川林提供相關管理服務，而川林須於主租賃協議期內每個曆月首日預付以下部分的總費用：

- (a) 月租64,812.01新加坡元，包括(i)面積為37,899.26平方呎的倉庫、工作間及生產場所的每月租金為56,848.89新加坡元；及(ii)面積為4,684.19平方呎的配套辦公室的每月租金為7,963.12新加坡元；及
- (b) 其他費用，包括(i)工人宿舍費，每個床位費用為280新加坡元；(ii)停車費，每個停車位費用為280新加坡元；及(iii)為該處所提供並由川林或其任何佔用者使用的公用設施及管理服務的費用之總費用，所有費用均須基於川林的實際使用情況按月調整及計算。

由於Hulett Construction由控股股東（彼於550,505,000股股份（即已發行股份總數的約44.26%）中擁有權益）兼執行董事林先生擁有65%權益及由林先生的配偶俞女士擁有35%權益，其為上市規則項下的本公司的關連人士，而根據上市規則第14A章，主租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易及持續關連交易。本公司已就此遵守所有適用上市規則規定。有關更多詳情，請參閱該公告。

經考慮完成計劃於2024年3月底前後進行，於2023年12月30日，Hulett Construction與川林就Hulett Construction向川林提供租賃服務訂立新主租賃協議，自2024年1月1日開始及將於2024年3月31日止終止為期三個月。除工人宿舍費的費用由每個床位280新加坡元提高至每個床位450新加坡元以及上述新主租賃協議的三個月期限外，新主租賃協議項下的所有其他條款及條件與主租賃協議相同。

於完成前，根據上市規則第14A章，新主租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。由於新主租賃協議項下擬進行的交易乃按一般商務條款或更佳條款進行，且其所有適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）均低於5%，及其總代價少於3,000,000.00港元，新主租賃協議項下擬進行的交易獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下申報、公告、通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准之規定。

基於林先生及俞女士所提供的資料，川林未佔用的該樓宇部分（當中該樓宇內的工人宿舍已全部租出）的約90%已根據各租賃協議租出，帶來每月租金總收入約440,000.00新加坡元，而最遲的租賃協議將於2025年4月30日屆滿。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除Cheng Yap Construction Pte. Ltd.（一間於新加坡註冊成立的有限公司，其由林先生的兄弟Lim Cheng Yap先生擁有100%權益）外，所有其他租戶均為獨立第三方。

完成後，上述現有租賃協議將不會被終止，並將根據其條款繼續。於完成後，根據上市規則第14A章，與Cheng Yap Construction Pte. Ltd.的現有租賃協議項下擬進行的交易將構成本公司的持續關連交易，而基於林先生及俞女士所提供的資料，該等交易乃按一般商務條款或更佳條款進行，且其所有適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）均低於5%，及其總代價低於3,000,000.00港元。因此，該等交易將獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下申報、公告、通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准之規定。完成後，本集團將定期審閱與所有租戶的租賃安排，並（倘於出現有關情況時）遵守其所有適用上市規則規定。

Hulett Construction的財務資料

以下分別載列Hulett Construction於2021財年及2022財年的經審核賬目及截至2023年10月31日止十個月的未經審核管理賬目之財務資料摘要：

	截至12月31日止財政年度		截至 10月31日 止十個月
	2021年	2022年	2023年
	新加坡元	新加坡元	新加坡元
	概約	概約	概約
	(經審核)	(經審核)	(未經審核)
收益	5,623,000.00	6,121,000.00	6,451,000.00
除稅前溢利	2,294,000.00	2,663,000.00	3,403,000.00
除稅後溢利	1,595,000.00	1,879,000.00	2,584,000.00

於2023年10月31日，Hulett Construction的未經審核資產淨值約為9,427,000.00新加坡元。

林先生及俞女士最初收購待售股份的成本總額約為2,750,000.00新加坡元。

訂約方及本集團的資料

林先生

林先生為控股股東（彼於550,505,000股股份（即已發行股份總數的約44.26%）中擁有權益）、執行董事兼本公司行政總裁。

於本公告日期，Hulett Construction由林先生擁有65%權益。

俞女士

俞女士為林先生的配偶，並根據證券及期貨條例被視為於林先生所擁有權益的股份中擁有權益。

於本公告日期，Hulett Construction由俞女士擁有35%權益。

川林

川林為一間於新加坡註冊成立的有限公司，並為本公司之間接全資營運附屬公司。川林之主要業務為總承包商及建築商。

本集團

本公司為一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市。本公司之主要業務為投資控股。

本集團的主要業務為(i)提供土方工程及配套服務，包括土地清理、拆卸、碎石、岩體開挖、深度地下室開挖、基坑開挖、土方處置、填土及護岸等。若干土方工程項目可能需要土木工程，例如道路改線、道路修復、架空路橋、下水道、排水、管道鋪設及電纜槽工程；及(ii)提供一般建築工程，包括改動及加建工程，其可分為內部工程或結構工程、安裝升降機及加固工程等影響樓宇系統或組成部分的工程以及建造新樓宇。

進行收購事項的理由及裨益

自該物業於2016年4月前後完成重建起，Hulett Construction一直將該物業的部分區域出租予本集團。於本公告日期，根據新主租賃協議出租予川林的該處所佔該物業少於30%的總面積。該處所的配套辦公室一直用作本集團的總部，而其餘部分則用於本集團營運，以及工人宿舍及重型車輛停車位。

該物業位於新加坡北部第27區內的Senoko Industrial Estate，交通便利，毗鄰公共交通網絡、日用品及服務設施。該樓宇的維修及保養狀況良好，設有大面積之倉庫、工作間、生產場所及配套辦公室，最多可容納1,272名工人的工人宿舍，專為重型車輛維修及生產所設計的高樓底停車位，以及臨時食堂、小型超市及其他公用設施。加上精心設計的配套裝置，該樓宇適合本集團集中安置其所有員工、重型車輛、建築材料及設備，從而提高本集團的營運及管理效率。

此外，解除邊境限制後外籍工人湧入，加上2019年冠狀病毒病後，新加坡政府對僱主為其外籍工人提供適當住房的責任施加更嚴格的規定，導致新加坡合適的工人宿舍供應短缺，進而導致宿舍成本大幅增加，其持續為行業最緊迫的問題之一。有鑒於此，新加坡人力部多次呼籲僱主自建其工人宿舍，以安置其外籍工人。於本公告日期，本集團有合共449名外籍工人，本集團有法律責任確保其獲提供適當住屋。目前，本集團需要住宿的外籍工人獲安排入住該處所的工人宿舍或由第三方經營的宿舍。收購事項將保證本集團能夠為其外籍工人提供充足及合適的住屋且不會產生高昂的宿舍成本。

儘管從Hulett Construction租賃該處所已符合本集團目前的營運需求，該物業確實可容納更多工人及重型車輛，符合本集團擴大其產能及勞動力的策略性發展，使本集團在市場復甦下能夠把握商機並承接更多項目。於完成後，Hulett Construction將由川林擁有100%權益，而本集團將取得該物業的全部控制權及管理權。憑藉管理該物業的靈活性，本集團可不時檢討其業務情況，並考慮是否需要為其業務營運及未來擴張使用整棟該樓宇，其將有利於本集團的發展。

即使本集團將來不佔用整幢該樓宇（包括最多可容納1,272名工人的工人宿舍）自用，經計及Hulett Construction與其他租戶所訂立的現有租賃協議、工人宿舍持續供不應求的情況，以及該樓宇的位置、面積及配套裝置，本集團相信鄰近的租賃市場及對本集團未佔用的該樓宇部分的需求將維持穩定，其將使本集團能夠產生穩定租金收入，並擴大其收益基礎。誠如本集團於2023年上半年的中期報告所披露者，於2023年6月30日，本集團持有約1,280,000.00新加坡元的投資物業，其於2023年上半年產生租金收入約47,000.00新加坡元。經計及(i)出租川林未佔用的該樓宇部分目前帶來每月租金總收入約440,000.00新加坡元（即本集團於2023年上半年的租金收入的約9.4倍）；(ii)Hulett Construction於2021財年及2022財年的收益分別約為5,623,000.00新加坡元（即本集團於2021財年的總收益約85,416,000.00新加坡元的約6.35%）及6,121,000.00新加坡元（即本集團於2022財年的總收益約88,605,000.00新加坡元的約7.17%）；(iii)Hulett Construction於2021財年及2022財年的除所得稅前溢利分別約為2,294,000.00新加坡元（即本集團於2021財年的除所得稅前溢利約1,847,000.00新加坡元的約1.24倍）及2,663,000.00新加坡元（即本集團於2022財年的除所得稅前溢利約2,436,000.00新加坡元的約1.09倍）；(iv)本集團對該處所的使用及該物業的現有租賃協議；及(v)本集團的業務營運及策略性擴張，董事會認為收購事項乃屬本公司現有業務的擴張，而出租該物業所產生的租金收入將記入本集團新的經營分部，其有助分散本集團營運風險並符合本集團的策略性發展計劃。本集團亦可從該物業的任何長期資本增值中獲益。

此外，長遠而言，收購事項將使本集團能夠減輕其使用該處所及／或該樓宇其他部分（視情況而定）的租金開支負擔。川林根據主租賃協議向Hulett Construction支付的月租及其他費用總額於2022財年及截至2023年10月31日止十個月分別約為2,421,000.00新加坡元及2,026,000.00新加坡元。與此同時，自2020年第四季度以來，新加坡的工業物業市場繼續保持增長勢頭。基於JTC所發佈的統計數據，於2023年第三季度，於整體通脹壓力下，所有工業用地的價格及租金持續上漲，錄得同比增幅分別為6.2%及9.3%。就單一用戶廠房（即與該樓宇同類型的物業）而言，2023年第三季度的價格指數及租金指數分別較去年上升5.0%及7.6%。鑒於當前市況，預期收購或租賃該物業或任何其他工業物業供本集團使用的代價只會隨時間增加。有鑒於此，相信收購事項可為本集團帶來長期利益。

此外，於完成後，本集團的關連交易規模將有所縮減。誠如「租賃協議」一節所闡述者，Hulett Construction向川林出租該處所構成本公司的關連交易及持續關連交易，可能須遵守上市規則第14A章項下申報、公告、通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准之規定（如適用）。完成後，Hulett Construction向本集團任何成員公司出租該處所及／或該樓宇的任何部分（視情況而定）將不再構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易或持續關連交易，其將有助本集團減少因遵守有關適用上市規則規定而產生的行政成本。

經計及(i)總代價較Hulett Construction的初步估值及待售貸款之總額折讓約16.08%；(ii)收購事項將有助解決本集團為其外籍工人提供充足及合適的住屋的問題且不會產生高昂的宿舍成本，提高本集團的營運及管理效率，並滿足本集團的業務營運及未來擴張需要，其有利於本集團的長期發展；(iii)將該樓宇的未佔用部分出租予其他租戶可為本集團產生穩定的收入來源，並擴大其收益基礎，從而擴張本集團現有業務並有助分散其營運風險；(iv)當前的工業物業市場狀況（本集團並不知悉其於短期內有任何重大變動）顯示，收購或出租該物業或其他工業物業供本集團使用的代價將隨時間增加；(v)長遠而言，收購事項將減輕本集團的租金開支負擔及行政成本；(vi)搬遷本集團的辦公室、營運場所、倉庫、工人宿舍及重型車輛停車位將導致不必要的業務中斷成本；及(vii)倘於出現有關情況時，該物業可作為部分抵押，以獲得用於本集團之業務及營運的額外銀行融資，董事（不包括代表獨立董事委員會的獨立非執行董事（彼等將於計及獨立財務顧問的意見後發表意見）及因於收購事項中擁有重大利益而已放棄表決權的林先生）認為收購事項（包括該協議的條款）屬公平合理，按一般商務條款進行，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於有關收購事項的一個或多個適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過100%，收購事項構成本公司的一項非常重大收購事項，並因此須遵守上市規則第14章項下通知、公告、通函及股東批准之規定。

於本公告日期，林先生為控股股東(彼於550,505,000股股份(即已發行股份總數的約44.26%)中擁有權益)兼執行董事，而俞女士為林先生的配偶。因此，林先生及俞女士均為上市規則項下本公司的關連人士，而收購事項構成本公司的關連交易，並因此須遵守上市規則第14A章項下申報、公告、通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准之規定。

林先生於收購事項中擁有重大利益，已就批准該協議及其項下擬進行的交易的董事會決議案放棄表決權。除上文所揭露者外，概無董事被視為於收購事項中擁有任何重大利益，並須就批准該協議及其項下擬進行的交易的董事會決議案放棄表決權。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

本公司已成立獨立董事委員會，由於收購事項中並無擁有重大利益的全部三名獨立非執行董事組成，以於計及獨立財務顧問的意見後，考慮該協議的條款及其項下擬進行的交易是否公平合理，在本集團的一般及日常業務過程中按一般商務條款或更佳條款進行並符合本公司及股東的整體利益，以及於股東特別大會上如何就該協議及其項下擬進行的交易表決，並就此向獨立股東提供意見。

均富融資已獲委任為獨立財務顧問，以就上述事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一般事項

本公司將召開股東特別大會，藉以考慮及酌情批准(其中包括)該協議及其項下擬進行的交易。

於收購事項中擁有重大利益的任何股東及其所有聯繫人均須根據上市規則於股東特別大會上就批准該協議及其項下擬進行的交易的決議案放棄表決權。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除林先生、俞女士及其相關聯繫人(即 **Brewster Global**)外，概無股東於收購事項中擁有任何重大利益，並須就批准該協議及其項下擬進行的交易的決議案放棄表決權。

載有(其中包括)(i)該協議及其項下擬進行的交易的詳情；(ii)獨立董事委員會函件，當中載有其就該協議的條款及其項下擬進行的交易向獨立股東提供的意見；(iii)獨立財務顧問函件，當中載有其就該協議的條款及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見；(iv) **Hulett Construction**的會計師報告；(v)經擴大集團的未經審核備考財務資料；(vi)該物業的估值報告；(vii) **Hulett Construction**的估值報告；(viii)上市規則規定的其他資料；及(ix)召開股東特別大會的通告之通函連同股東特別大會適用的代表委任表格將於2024年3月6日或之前寄發予股東。

由於完成須待該協議所列載的先決條件獲達成或豁免(如適用)後，方可作實，故收購事項可能會或可能不會進行。股東及本公司潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

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：

「2023年上半年」	指	截至2023年6月30日止六個月
「收購事項」	指	根據該協議之條款由川林從林先生及俞女士收購待售股份及待售貸款
「該協議」	指	林先生、俞女士、川林及Hulett Construction就收購事項所訂立日期為2024年2月14日之買賣協議
「該公告」	指	本公司日期為2021年12月14日之公告，內容有關(其中包括)主租賃協議
「聯繫人」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「銀行貸款」	指	Hulett Construction結欠星展銀行的未償還貸款本金連同其應計利息
「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的有限公司，其由林先生擁有100%權益，並為控股股東
「該樓宇」	指	一棟9層單一用戶一般工業廠房建築物，包括倉庫、工作間、生產場所、配套辦公室、臨時二級工人宿舍、重型車輛停車位、臨時配套員工食堂及其他公用設施，總建築面積為232,467平方呎，位於20 Senoko Drive, Singapore 758207

「營業日」	指	新加坡銀行一般開門營業的日子(不包括星期六及星期日)
「現金代價」	指	川林根據該協議將以現金支付予林先生及俞女士之38,700,000.00新加坡元,以作為總代價的部分結算
「川林」	指	川林建築有限公司,一間於新加坡註冊成立的有限公司,並為本公司之間接全資營運附屬公司
「本公司」	指	川控股有限公司,一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司,其股份於聯交所主板上市(股份代號:1420)
「完成」	指	按照該協議之條款及條件完成收購事項
「完成日期」	指	完成進行的日期,其須為根據該協議達成或豁免(如適用)所有完成的先決條件後15個營業日(或該協議訂約方書面協定之有關其他日期)
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「控股股東」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「星展銀行」	指	星展銀行有限公司,一間新加坡持牌銀行及獨立第三方
「董事」	指	本公司董事

「股東特別大會」	指	本公司將予召開之股東特別大會，藉以考慮並酌情批准（其中包括）該協議及其項下擬進行的交易
「產權負擔」	指	按揭、押記、質押、留置權、選擇權、限制、優先購買權、優先認購權、第三方權利或權益、其他任何性質的產權負擔或擔保權益，或任何其他類型具有類似效力的優先安排（包括但不限於所有權轉讓或保留安排），以及設立或授予上述任何一項的任何協議或義務
「經擴大集團」	指	於完成後經收購事項擴大的本集團
「2021財年」	指	截至2021年12月31日止財政年度
「2022財年」	指	截至2022年12月31日止財政年度
「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
「Hulett Construction」	指	Hulett Construction (S) Pte. Ltd，一間於新加坡註冊成立的有限公司，其由林先生擁有65%權益及由俞女士擁有35%權益
「獨立董事委員會」	指	董事會獨立委員會，由於收購事項中並無擁有重大利益的全部三名獨立非執行董事組成，為就該協議的條款及其項下擬進行的交易向獨立股東提供意見而組成

「獨立財務顧問」或 「均富融資」	指	均富融資有限公司，可進行第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動（定義見證券及期貨條例）之持牌法團，為就該協議的條款及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	毋須因於收購事項中的任何重大利益於股東特別大會上就批准該協議及其項下擬進行的交易的決議案放棄表決權的股東
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士的第三方
「獨立估值師」	指	方程評估有限公司，本公司所聘請的獨立合資格評估師，以評估該物業及Hulett Construction的價值
「JTC」	指	JTC Corporation，新加坡貿易與工業部下屬法定部門，負責新加坡的工業發展
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	2024年6月30日（或該協議訂約方書面協定之有關較後日期）
「主租賃協議」	指	Hulett Construction與川林就於2022年1月1日至2023年12月31日期間由Hulett Construction向川林提供的租賃服務所訂立日期為2021年12月14日之主租賃協議

「月租」	指 川林根據主租賃協議應付予Hulett Construction的每月租金64,812.01新加坡元，包括(i)面積為37,899.26平方呎的倉庫、工作間及生產場所的每月租金為56,848.89新加坡元；及(ii)面積為4,684.19平方呎的配套辦公室的每月租金為7,963.12新加坡元
「按揭」	指 由Hulett Construction就該物業向星展銀行所作出的兩項日期為2019年6月12日之全額按揭／法定押記，以擔保銀行貸款
「林先生」	指 林桂廷先生，控股股東、執行董事兼本公司行政總裁
「俞女士」	指 俞雪麗女士，林先生之配偶
「新主租賃協議」	指 Hulett Construction與川林就於2024年1月1日至2024年3月31日期間由Hulett Construction向川林提供的租賃服務所訂立日期為2023年12月30日之主租賃協議
「其他費用」	指 川林根據主租賃協議應付予Hulett Construction的其他費用，包括(i)工人宿舍費，每張床位費用為280新加坡元；(ii)停車費，每個停車位費用為280新加坡元；及(iii)向該處所提供並由川林或其任何佔用者使用的公用設施及管理服務的費用之總費用，所有費用均須基於川林的實際使用情況按月調整及計算

「該處所」	指	全部均位於該樓宇並由Hulett Construction出租予川林之處所，包括(i)總建築面積為37,899.26平方呎的倉庫、工作間及生產場所；(ii)總建築面積為4,684.19平方呎的配套辦公室；(iii)工人宿舍（基於使用率及川林的實際需要）；及(iv)重型車輛停車位（基於使用率及川林的實際需要）
「承兌票據」	指	川林根據該協議將向林先生發行之本金額為8,000,000.00新加坡元的承兌票據，以作為總代價的部分結算
「該物業」	指	一幅租賃工業用地，其持有地段編號為私人地段編號A2163000及A2163001（亦稱為政府測量地段編號1808L Mukim 13），位於20 Senoko Drive, Singapore 758207，土地面積約為92,987平方呎，連同建於其上的該樓宇
「待售貸款」	指	Hulett Construction應付予及結欠林先生（作為Hulett Construction董事）的所有貸款，金額為4,000,000.00新加坡元，其為免息、無抵押且須應要求還款
「待售股份」	指	Hulett Construction股本中1,000,000股每股1.00新加坡元之普通股，包括待售股份I及待售股份II，並相當於Hulett Construction的全部股權
「待售股份I」	指	林先生所持有Hulett Construction股本中650,000股每股1.00新加坡元之普通股，相當於Hulett Construction全部股權的65%
「待售股份II」	指	俞女士所持有Hulett Construction股本中350,000股每股1.00新加坡元之普通股，相當於Hulett Construction全部股權的35%

「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例（經不時修訂、補充或以其他方式修改）
「股份」	指	本公司股本中每股0.01港元之普通股
「股東」	指	股份的登記持有人
「平方呎」	指	平方呎
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「新加坡元」	指	新加坡元，新加坡法定貨幣
「總代價」	指	收購事項的總代價46,700,000.00新加坡元，包括(i)待售股份I的27,755,000.00新加坡元以及待售貸款的4,000,000.00新加坡元；及(ii)待售股份II的14,945,000.00新加坡元
「%」	指	百分比

就本公告而言，已採用1.00新加坡元兌5.80港元的匯率（如適用），僅供說明之用。

承董事會命
川控股有限公司
 主席兼執行董事
彭耀傑

香港，2024年2月14日

於本公告日期，董事會包括執行董事林桂廷先生、彭耀傑先生及Bijay Joseph先生；以及獨立非執行董事黃獻英先生、黃家寶先生及許風雷先生。