

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)

## **有關向CHUAN INVESTMENTS 提供第六筆額外股東貸款之 須予披露交易 及 根據上市規則 第13.13及13.16條之披露**

### **提供第六筆額外股東貸款**

董事會謹此宣佈，於2026年1月12日（交易時段後），Longlands（本公司之全資附屬公司）與Chuan Investments訂立第六份額外股東貸款協議，據此，Longlands（作為貸款方）已同意向Chuan Investments（作為借款方）提供金額為1,500,000新加坡元的第六筆額外股東貸款，其為無抵押、免息及須應要求償還。

### **上市規則的涵義**

由於提供2025年額外股東貸款及提供第六筆額外股東貸款屬彼此相關且將於12個月內或前後完成，故董事認為根據上市規則第14.22條應將該等貸款合併計算。

\* 僅供識別

由於有關提供第六筆額外股東貸款（與提供2025年額外股東貸款合計）的一個或多個適用百分比率（根據上市規則第14.07條所計算者）超過5%但全部皆低於25%，故提供第六筆額外股東貸款（與提供2025年額外股東貸款合計）構成本公司的一項須予披露交易，並因此須遵守上市規則第十四章項下通知及公告之規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准之規定。

根據上市規則第13.13及13.16條，倘本集團給予某實體的有關貸款，以及本集團提供予其聯屬公司的財務資助及為其聯屬公司融資所作出的擔保兩者合計，按資產比率（定義見上市規則第14.07(1)條）計算超過8%，則會產生一般披露責任。由於本集團給予Chuan Investments的有關貸款，以及本集團提供予其聯屬公司的財務資助及為其聯屬公司融資所作出的擔保兩者合計，按資產比率（定義見上市規則第14.07(1)條）計算皆超過8%，故本公司須遵守上市規則第13.13及13.16條項下的一般披露責任。

## 緒言

董事會謹此宣佈，於2026年1月12日（交易時段後），Longlands（本公司之全資附屬公司）與Chuan Investments訂立第六份額外股東貸款協議，據此，Longlands（作為貸款方）已同意向Chuan Investments（作為借款方）提供金額為1,500,000新加坡元的第六筆額外股東貸款，其為無抵押、免息及須應要求償還。

## 第六份額外股東貸款協議

日期	:	2026年1月12日
貸款方	:	Longlands
借款方	:	Chuan Investments
金額	:	1,500,000新加坡元
提取日期	:	於2026年1月19日或前後
用途	:	為重新開發項目提供資金，尤其是用於支付建築成本、銀行貸款利息及物業稅，以及作為一般營運資金

第六筆額外股東貸款將為無抵押、免息及須應要求償還。

第六份額外股東貸款協議的條款(包括第六筆額外股東貸款)乃由Longlands與Chuan Investments經公平磋商後釐定，當中已參考(其中包括)(i)過往股東貸款協議的條款；(ii)Chuan Investments的其他股東(即唐先生及楊先生)各自與Chuan Investments擬訂立的第六份額外股東貸款協議的條款；(iii)第六筆額外股東貸款的用途及重新開發項目的估計資金需求；及(iv)Longlands、唐先生及楊先生於Chuan Investments中之相關股權。

第六筆額外股東貸款將由本集團內部資源撥付。

於2026年1月12日，唐先生及楊先生各自與Chuan Investments訂立一份第六份額外股東貸款協議，其條款與第六份額外股東貸款協議的條款相同，據此，彼等各自己同意向Chuan Investments提供一筆金額為1,500,000新加坡元的第六筆額外股東貸款。

## 過往股東貸款

茲提述該等公告及該通函。

於2021年5月7日，Longlands、唐先生及楊先生各自與Chuan Investments訂立一份股東貸款協議，據此，Longlands、唐先生及楊先生各自應付Chuan Investments的股本注資餘額須以金額不多於16,900,000新加坡元的無抵押免息股東貸款作出，以為重新開發項目提供資金。注資金額乃基於Chuan Investments就對重新開發項目當時資金需求的現金注資或承擔（即重新開發項目當時估計資金需求總額的20%至27%之間的金額）所佔份額（即30%）而釐定。該等無抵押免息股東貸款須應要求償還。

於2024年1月3日及2024年3月12日，為提供Chuan Investments就對重新開發項目當時額外資金需求的現金注資或承擔所佔份額（即30%）的資金，Longlands與Chuan Investments分別訂立(i)第一份額外股東貸款協議，據此，Longlands於2024年1月3日向Chuan Investments提供第一筆額外股東貸款500,000新加坡元；及(ii)第二份額外股東貸款協議，據此，Longlands於2024年3月18日向Chuan Investments提供第二筆額外股東貸款2,500,000新加坡元。2024年額外股東貸款為無抵押、免息及須應要求償還。於2024年1月3日及2024年3月12日，唐先生及楊先生各自分別向Chuan Investments提供一筆金額為500,000新加坡元的額外股東貸款及一筆金額為2,500,000新加坡元的第二筆額外股東貸款，其條款分別與第一份額外股東貸款協議及第二份額外股東貸款協議之條款相同。

於2025年1月7日、2025年5月2日及2025年9月22日，為提供Chuan Investments就對重新開發項目當時額外資金需求的現金注資或承擔所佔份額（即30%）的資金，Longlands與Chuan Investments分別訂立(i)第三份額外股東貸款協議，據此，Longlands於2025年1月7日向Chuan Investments提供第三筆額外股東貸款750,000新加坡元；(ii)第四份額外股東貸款協議，據此，Longlands於2025年5月2日向Chuan Investments提供第四筆額外股東貸款250,000新加坡元；及(iii)第五份額外股東貸款協議，據此，Longlands於2025年9月22日向Chuan Investments提供第五筆額外股東貸款750,000新加坡元。2025年額外股東貸款為無抵押、免息及須應要求償還。於2025年1月7日、2025年5月2日及2025年9月22日，唐先生及楊先生各自分別向Chuan Investments提供一筆金額為750,000新加坡元的第三筆額外股東貸款、一筆金額為250,000新加坡元的第四筆額外股東貸款及一筆金額為750,000新加坡元的第五筆額外股東貸款，其條款分別與第三份額外股東貸款協議、第四份額外股東貸款協議及第五份額外股東貸款協議之條款相同。

於2025年12月31日，第五筆額外股東貸款以及上述唐先生及楊先生於2025年9月22日提供予Chuan Investments的第五筆額外股東貸款已獲悉數用於重新開發項目。

## 訂約方及本集團之資料

### Chuan Investments

Chuan Investments為一間於新加坡註冊成立的有限公司。Chuan Investments的主要活動為投資控股，於本公告日期，Chuan Investments擁有項目合營公司30%股權。

於本公告日期，Chuan Investments由Longlands、唐先生及楊先生各自擁有一三分之一權益。據董事經作出所有合理查詢後所知、所悉及所信，唐先生及楊先生各自為獨立第三方。

## **Longlands**

Longlands為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為本公司之全資附屬公司。Longlands的主要活動為投資控股，於本公告日期，Longlands擁有Chuan Investments三分之一股權。

## **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，其股份在聯交所主板上市。本公司的主要業務活動為投資控股。

本集團的主要活動為(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。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；(ii)提供一般建築工程，包括改動及加建工程（其可分類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；及(iii)物業租賃及管理營運。

## **訂立第六份額外股東貸款協議的理由及裨益**

誠如該通函及該等公告所披露者，本集團相信對Chuan Investments的參與將使其能夠從預期穩定、強勁且經常性的租金收入現金流中獲得長期可觀收入，並在出售階段從出售麥斯威爾物業的重新開發單位中獲得銷售所得款項。麥斯威爾物業的重新開發工程目前已部分完成，而重新開發項目已進入出售重新開發單位與重新開發工程同步進行的階段。於本公告日期，5個麥斯威爾物業的重新開發單位已獲售出。視乎重新開發單位的銷售情況，銷售所得款項會用於為重新開發項目提供資金。

鑒於當前市況，為重新開發項目獲得的銀行貸款的利率維持高企，以及建築成本(包括勞工成本及材料成本)上升，重新開發項目的估計資金需求總額有所增加。第六筆額外股東貸款將用於為重新開發項目提供資金，尤其是用於支付建築成本、銀行貸款利息及物業稅，以及作為一般營運資金。第六筆額外股東貸款金額乃基於Chuan Investments就對重新開發項目於2026年第一季度的估計資金需求的現金注資或承擔所佔份額(即30%)而釐定。項目合營公司將參考出售麥斯威爾物業重新開發單位所得收益及當前市況，定期評估重新開發項目的資金需求以及是否需要額外現金注資。

經計及(i)本公司對重新開發項目的未來前景持樂觀態度，預期其將產生可觀的投資回報；(ii)本公司透過Chuan Investments間接擁有重新開發項目的權益，而提供第六筆額外股東貸款將加強重新開發項目的現金狀況，以支援進行重新開發工程及其營運；及(iii)唐先生及楊先生各自己同意向Chuan Investments提供一筆金額為1,500,000新加坡元的第六筆額外股東貸款，其條款與第六份額外股東貸款協議的條款相同，而本集團對Chuan Investments出資第六筆額外股東貸款與其於Chuan Investments中之股權比例維持相稱，董事認為，提供第六筆額外股東貸款(包括第六份額外股東貸款協議的條款)屬公平合理，乃按一般商務條款進行，並符合本公司及股東的整體利益。

## 根據上市規則第13.13及13.16條之披露

董事會謹此按照上市規則第13.13及13.16條披露本集團給予某實體的有關貸款，以及本集團提供予其聯屬公司的財務資助及為其聯屬公司融資所作出的擔保之詳情。

於本公告日期，本集團給予某實體的有關貸款，以及本集團提供予其名列下表首欄之聯屬公司的財務資助及為該等聯屬公司融資所作出的擔保兩者合計，按資產比率（定義見上市規則第14.07(1)條）計算皆超過8%，其詳情列載如下：

聯屬公司名稱	本集團 於聯屬公司 中之股權	給予 聯屬公司 的貸款 千新加坡元	為聯屬公司 融資所作出 的擔保 千新加坡元	對聯屬公司 作出的 股本注資 及提供貸款 承擔 千新加坡元	總計 千新加坡元
Chuan Investments	33.33%	21,650	-	1,500	23,150
Chuan Lim – BuildStar JV Pte. Ltd.	50%	1,000	-	-	1,000

所有本集團提供予或將提供予其聯屬公司的貸款皆為股東貸款，該等貸款為無抵押、免息及須應要求償還，且由或將由本集團內部資源撥付。

倘於本公司半年度期間結束時或全年財政年度結束時，導致須按上市規則第13.13及13.16條作出披露的情況仍然存在，本公司將遵守上市規則第13.20及13.22條項下的披露規定。

## 上市規則的涵義

由於提供2025年額外股東貸款及提供第六筆額外股東貸款屬彼此相關且將於12個月內或前後完成，故董事認為根據上市規則第14.22條應將該等貸款合併計算。

由於有關提供第六筆額外股東貸款（與提供2025年額外股東貸款合計）的一個或多個適用百分比率（根據上市規則第14.07條所計算者）超過5%但全部皆低於25%，故提供第六筆額外股東貸款（與提供2025年額外股東貸款合計）構成本公司的一項須予披露交易，並因此須遵守上市規則第十四章項下通知及公告之規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准之規定。

根據上市規則第13.13及13.16條，倘本集團給予某實體的有關貸款，以及本集團提供予其聯屬公司的財務資助及為其聯屬公司融資所作出的擔保兩者合計，按資產比率（定義見上市規則第14.07(1)條）計算超過8%，則會產生一般披露責任。由於本集團給予Chuan Investments的有關貸款，以及本集團提供予其聯屬公司的財務資助及為其聯屬公司融資所作出的擔保兩者合計，按資產比率（定義見上市規則第14.07(1)條）計算皆超過8%，故本公司須遵守上市規則第13.13及13.16條項下的一般披露責任。

## 釋 義

在本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「2024年額外股東貸款」	指	Longlands於2024年提供予Chuan Investments的總額為3,000,000新加坡元的額外股東貸款，包括第一筆額外股東貸款及第二筆額外股東貸款
「2025年額外股東貸款」	指	Longlands於2025年提供予Chuan Investments的總額為1,750,000新加坡元的額外股東貸款，包括第三筆額外股東貸款、第四筆額外股東貸款及第五筆額外股東貸款
「聯屬公司」	指	具上市規則賦予該詞的涵義
「該等公告」	指	本公司日期為2021年5月7日有關（其中包括）成立Chuan Investments及提供股東貸款之公告，以及本公司日期為2024年3月12日有關提供2024年額外股東貸款之公告
「董事會」	指	董事會
「Chuan Investments」	指	Chuan Investments Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立的有限公司，並由Longlands、唐先生及楊先生各自擁有三分之一權益

「該通函」	指	本公司日期為2021年6月25日之通函，內容有關（其中包括）成立Chuan Investments及提供股東貸款
「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，其股份在聯交所主板上市（股份代號：1420）
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「第五筆額外股東貸款」	指	Longlands根據第五份額外股東貸款協議提供予Chuan Investments的金額為750,000新加坡元的第五筆額外股東貸款
「第五份額外股東貸款協議」	指	Longlands與Chuan Investments就提供第五筆額外股東貸款所訂立日期為2025年9月22日之第五份額外股東貸款協議
「第一筆額外股東貸款」	指	Longlands根據第一份額外股東貸款協議提供予Chuan Investments的金額為500,000新加坡元的額外股東貸款
「第一份額外股東貸款協議」	指	Longlands與Chuan Investments就提供第一筆額外股東貸款所訂立日期為2024年1月3日之額外股東貸款協議

「第四筆額外股東貸款」	指	Longlands根據第四份額外股東貸款協議提供予Chuan Investments的金額為250,000新加坡元的第四筆額外股東貸款
「第四份額外股東貸款協議」	指	Longlands與Chuan Investments就提供第四筆額外股東貸款所訂立日期為2025年5月2日之第四份額外股東貸款協議
「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	獨立於本集團及其關連人士的第三方
「Longlands」	指	Longlands Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為本公司之全資附屬公司，且擁有Chuan Investments三分之一股權
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「麥斯威爾物業」	指	麥斯威爾物業，一幢包括145個地層單位的13層高商住兩用建築物，位於新加坡069113麥斯威爾路20號，土地面積為3,883.3平方米

「唐先生」	指	唐嘉林先生，彼為Kay Lim Holdings Pte. Ltd.創始人兼董事總經理，並擁有Chuan Investments三分之一股權
「楊先生」	指	楊自斌先生，彼為企業家，並擁有Chuan Investments三分之一股權
「過往股東貸款」	指	Longlands根據過往股東貸款協議提供予Chuan Investments的總額為21,650,000新加坡元的過往股東貸款，包括股東貸款、2024年額外股東貸款及2025年額外股東貸款
「過往股東貸款協議」	指	Longlands與Chuan Investments就提供過往股東貸款所訂立之過往股東貸款協議，包括股東貸款協議、第一份額外股東貸款協議、第二份額外股東貸款協議、第三份額外股東貸款協議、第四份額外股東貸款協議及第五份額外股東貸款協議
「項目合營公司」	指	為重新開發項目成立的兩間合營公司，即Maxwell Commercial Pte. Ltd.及Maxwell Residential Pte. Ltd.，其各自為一間於新加坡註冊成立的有限公司，並由Chuan Investments擁有30%權益、由SHHPL擁有40%權益及由SHIPL擁有30%權益
「重新開發項目」	指	麥斯威爾物業的重新開發項目
「給予某實體的有關貸款」	指	具上市規則賦予該詞的涵義

「第二筆額外股東貸款」	指	Longlands根據第二份額外股東貸款協議提供予Chuan Investments的金額為2,500,000新加坡元的第二筆額外股東貸款
「第二份額外股東貸款協議」	指	Longlands與Chuan Investments就提供第二筆額外股東貸款所訂立日期為2024年3月12日之第二份額外股東貸款協議
「股份」	指	本公司股本中每股0.01港元的普通股
「股東」	指	股份的登記持有人
「股東貸款」	指	Longlands根據股東貸款協議提供予Chuan Investments的金額為16,900,000新加坡元的股東貸款
「股東貸款協議」	指	Longlands與Chuan Investments就提供股東貸款所訂立日期為2021年5月7日之股東貸款協議
「SHHPL」	指	SingHaiyi Holdings Pte. Ltd. (前稱CEL Development Pte. Ltd.)，一間於新加坡註冊成立的有限公司，並為Tang Dynasty Treasure Pte. Ltd.之間接全資附屬公司，而Tang Dynasty Treasure Pte. Ltd.為一間於新加坡註冊成立的有限公司，並由獨立第三方Tang Yigang先生擁有70%權益及由獨立第三方Chen Huaidan女士擁有30%權益

「SHIPL」	指 SingHaiyi Investments Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立的有限公司，並為SingHaiyi Group Pte. Ltd.之全資附屬公司，而SingHaiyi Group Pte. Ltd.為一間於新加坡註冊成立的有限公司，並由獨立第三方Tang Yigang先生擁有70%權益及由獨立第三方Chen Huaidan女士擁有30%權益
「第六筆額外股東貸款」	指 Longlands根據第六份額外股東貸款協議將提供予Chuan Investments的金額為1,500,000新加坡元的第六筆額外股東貸款
「第六份額外股東貸款協議」	指 Longlands與Chuan Investments就提供第六筆額外股東貸款所訂立日期為2026年1月12日之第六份額外股東貸款協議
「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的涵義
「新加坡元」	指 新加坡元，新加坡法定貨幣
「第三筆額外股東貸款」	指 Longlands根據第三份額外股東貸款協議提供予Chuan Investments的金額為750,000新加坡元的第三筆額外股東貸款

「第三份額外  
股東貸款協議」 指 Longlands與Chuan Investments就提供第三筆額外  
股東貸款所訂立日期為2025年1月7日之第三份額  
外股東貸款協議

「%」 指 百分比

承董事會命  
川控股有限公司  
主席兼執行董事  
彭耀傑

香港，2026年1月12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、Bijay Joseph先生及王雪芬女士；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。