
此乃要件 請即處理

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本通函全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有川控股有限公司的股份，應立即將本通函交予買主或承讓人，或經手出售或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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

提供第八筆額外股東貸款

之主要交易

本封面頁所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具相同涵義。

董事會函件載於本通函第8至20頁。

本公司已按照上市規則第14.44條就交易事項從一批有密切聯繫並合共持有50%以上的已發行股份(不包括庫存股份)的股東獲得不可撤回且無條件的書面股東批准。因此，根據上市規則第14.44條，本公司獲准毋須召開股東特別大會以批准交易事項。本通函僅寄發予股東作參考之用。

2026年9月14日

* 僅供識別

目 錄

頁次

釋義.....	1
董事會函件.....	8
附錄一 — 本集團之財務資料.....	I-1
附錄二 — 一般資料	II-1

釋義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「2016年購股權計劃」	指	本公司採納的購股權計劃，其自2016年5月10日起生效，並於2026年5月9日屆滿
「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及提供股東貸款的公告、本公司日期為2024年3月12日有關提供2024年額外股東貸款的公告，以及本公司日期為2026年1月12日有關提供2025年額外股東貸款及提供第六筆額外股東貸款的公告
「資產比率」	指	具上市規則賦予該詞的涵義
「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，並由林先生擁有100%權益，亦為控股股東
「營業日」	指	香港及新加坡商業銀行開門營業的任何日子
「最高行政人員」	指	最高行政人員

釋義

「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
「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
「該通函」	指	本公司日期為2021年6月25日的通函，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
「第八筆額外股東貸款」	指	Longlands根據第八份額外股東貸款協議將提供予Chuan Investments的金額不多於4,100,000新加坡元的第八筆額外股東貸款
「第八份額外股東貸款協議」	指	Longlands與Chuan Investments就提供第八筆額外股東貸款所訂立日期為2026年7月24日的第八份額外股東貸款協議
「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日的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

釋義

「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日的額外股東貸款協議
「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日的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
「最後實際可行日期」	指	2026年9月10日，即付印本通函前為確定當中所載若干資料的最後實際可行日期
「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
「Maxwell Commercial」	指	Maxwell Commercial Pte. Ltd.，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

釋義

「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
「Maxwell Residential」	指	Maxwell Residential Pte. Ltd.，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
「標準守則」	指	上市規則附錄C3所列載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則
「林先生」	指	林桂廷先生，彼為控股股東、本公司行政總裁兼執行董事
「彭先生」	指	彭耀傑先生，彼為主要股東、董事會主席兼執行董事
「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
「過往額外股東貸款」	指	Longlands根據過往額外股東貸款協議提供予Chuan Investments的總額為8,050,000新加坡元的過往額外股東貸款，包括2024年額外股東貸款、2025年額外股東貸款、第六筆額外股東貸款及第七筆額外股東貸款

釋義

「過往額外股東貸款協議」	指	Longlands與Chuan Investments就提供過往額外股東貸款所訂立的過往額外股東貸款協議，包括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、第五份額外股東貸款協議、第六份額外股東貸款協議及第七份額外股東貸款協議
「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24,950,000新加坡元的過往股東貸款，包括股東貸款及過往額外股東貸款
「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的過往股東貸款協議，包括股東貸款協議及過往額外股東貸款協議
「項目合營公司」	指	為重新開發項目成立的兩間合營公司，包括Maxwell Commercial及Maxwell Residential
「該物業」	指	本集團的物業，位於20 Senoko Drive, Singapore 758207
「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日的第二份額外股東貸款協議

釋義

「第七筆額外股東貸款」	指	Longlands根據第七份額外股東貸款協議提供予Chuan Investments的金額為1,800,000新加坡元的第七筆額外股東貸款
「第七份額外股東貸款協議」	指	Longlands與Chuan Investments就提供第七筆額外股東貸款所訂立日期為2026年5月7日的第七份額外股東貸款協議
「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港元的普通股
「股東」	指	股份的登記持有人
「股東協議」	指	Longlands、唐先生、楊先生及Chuan Investments就Chuan Investments的成立、營運及管理所訂立日期為2021年5月7日的股東協議
「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日的股東貸款協議
「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

釋義

「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日的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日的第三份額外股東貸款協議
「臨時入夥准證」	指	將獲發的麥斯威爾物業的臨時入夥准證
「交易事項」	指	有關Longlands根據第八份額外股東貸款協議的條款向Chuan Investments提供第八筆額外股東貸款的交易事項
「庫存股份」	指	具上市規則賦予該詞的涵義
「%」	指	百分比

董事會函件

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)

執行董事：

林桂廷先生(行政總裁)

彭耀傑先生(主席)

Bijay Joseph先生

王雪芬女士(首席財務官)

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

獨立非執行董事：

黃獻英先生

黃家寶先生

許風雷先生

總部及新加坡主要營業地點：

20 Senoko Drive

Singapore 758207

香港主要營業地點：

香港中環

德輔道中141號

中保集團大廈

19樓1909-1910室

敬啟者：

有關向CHUAN INVESTMENTS

提供第八筆額外股東貸款

之主要交易

I. 緒言

茲提述本公司日期為2026年7月24日及2026年8月19日的公告，內容有關交易事項。

* 僅供識別

董事會函件

於2026年7月24日(交易時段後)，Longlands(本公司之全資附屬公司)與Chuan Investments訂立第八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)提供金額不多於4,100,000新加坡元的第八筆額外股東貸款，其為無抵押、免息及須應要求償還。

本通函的目的為向閣下提供(其中包括)(i)第八份額外股東貸款協議及交易事項的詳情；及(ii)上市規則項下規定的其他資料。

II. 第八份額外股東貸款協議

日期	:	2026年7月24日
貸款方	:	Longlands
借款方	:	Chuan Investments
金額	:	不多於4,100,000新加坡元
提取日期	:	第八筆額外股東貸款可分多批提取，而其中任何部分須於Longlands收到Chuan Investments的書面提取通知之日起計五個營業日內或於Longlands與Chuan Investments協定的有關日期可供提取
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

第八筆額外股東貸款將為無抵押、免息及須應要求償還。

第八份額外股東貸款協議的條款(包括第八筆額外股東貸款)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擬訂立的第八份額外股東貸款協議的條款；(iii)第八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、唐先生及楊先生在Chuan Investments中的相關股權。

董事會函件

第八筆額外股東貸款將由本集團內部資源撥付。

於2026年7月24日，唐先生及楊先生各自與Chuan Investments訂立一份第八份額外股東貸款協議，其條款與第八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提供金額不多於4,100,000新加坡元的第八筆額外股東貸款。

於2026年8月17日，根據第八份額外股東貸款協議，Longlands向Chuan Investments提供1,700,000新加坡元，作為第八筆額外股東貸款的一部分。

III. 背景

茲提述該等公告及該通函。

成立Chuan Investments

於2021年5月7日，Longlands、唐先生、楊先生及Chuan Investments訂立股東協議，以成立、營運及管理Chuan Investments，其主要目的為進一步投資項目合營公司。

項目合營公司

項目合營公司包括兩間合營公司Maxwell Commercial及Maxwell Residential，其分別為擁有及進行麥斯威爾物業（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）的商用部分及住宅部分的重新開發工程而成立。

於最後實際可行日期，Maxwell Commercial及Maxwell Residential各自由Chuan Investments擁有30%權益、由SHHPL擁有40%權益及由SHIPL擁有30%權益。據董事經作出所有合理查詢後所知、所悉及所信，SHHPL及SHIPL以及其相關最終實益擁有人為獨立第三方。

重新開發項目

於2021年5月31日，Maxwell Commercial及Maxwell Residential訂立一份共同開發契據，以（其中包括）(i)按根據商業單位與住宅單位的市值之間的相對比例而釐定的協定比例以分權共有人身份收購及持有麥斯威爾物業的實益權益；(ii)將麥斯威爾物業重新開發為一幢由商業單位及住宅單位組成的商住兩用建築物，以使住宅單位由Maxwell Residential擁有並開發以待出售，而商業單位則由Maxwell Commercial擁有並開發以待出售及／或長期投資持有及租賃（由Maxwell Commercial全權酌情釐定）；及(iii)分別以信託方式代Maxwell Residential持有住宅單位及以信託方式代Maxwell Commercial持有商業單位。

於2021年相關時間，預期重新開發項目將於2022年第一季度完成收購麥斯威爾物業後開始，並於開始後48個月期間內完成（估計將於2026年第一季度）。

於成立Chuan Investments至2026年6月30日期間，本集團因其對Chuan Investments的投資錄得總額約2,191,000新加坡元的虧損，乃全部歸因於重新開發項目的相關成本，惟最終影響透過Chuan Investments提供予項目合營公司的股東貸款所產生的利息收入而有所緩解。

資本承擔及提供股東貸款

根據股東協議，（其中包括）Longlands、唐先生及楊先生各自同意根據彼等在Chuan Investments中的權益比例提供金額不多於17,000,000新加坡元的資本承擔，包括繳足股本及向Chuan Investments提供股東貸款。彼等各自在股東協議項下的資本承擔乃Chuan Investments就對重新開發項目當時資金需求的現金注資或承擔（以按參考3個月複合新加坡元隔夜平均利率加利差的浮動利率計息的股東貸款作出）（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）（誠如下文進一步所闡述者）所佔份額（即30%）的三份之一。

董事會函件

緊隨簽立股東協議後，Chuan Investments將其初始繳足資本增加至300,000新加坡元，其中Longlands、唐先生及楊先生各自以現金注資99,999新加坡元，以認購Chuan Investments的99,999股普通股，令彼等各自持有Chuan Investments的100,000股普通股。認購Chuan Investments股份的代價乃參考Chuan Investments經擴大已發行股本的面值而釐定。

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2021年6月22日（即付印該通函前為確定當中所載若干資料的最後實際可行日期），重新開發項目當時資金需求總額估計將不多於610.0百萬新加坡元，主要包括(i)麥斯威爾物業的收購價276.8百萬新加坡元，其中Chuan Investments、SHHPL及SHIPL已按彼等在項目合營公司中的股權比例支付1.0百萬新加坡元作為投標費；及(ii)將麥斯威爾物業重新開發為一幢商住兩用建築物的成本約333.2百萬新加坡元。

因此，於2021年6月22日，預期Longlands通過其對Chuan Investments的投資所作出的資本承擔將高達約16.9百萬新加坡元（包括Chuan Investments的繳足資本100,000新加坡元）。上述資本承擔16.9百萬新加坡元於2021年5月7日至2023年10月5日期間分多批提取，並由本集團內部資源撥付。

提供過往額外股東貸款

於2024年1月3日、2024年3月12日、2025年1月7日、2025年5月2日、2025年9月22日及2026年1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；(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

董事會函件

提供第二筆額外股東貸款2,500,000新加坡元；(iii)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；(iv)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；(v)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；及(vi)第六份額外股東貸款協議，據此，Longlands於2026年1月16日向Chuan Investments提供第六筆額外股東貸款1,500,000新加坡元。上述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、2024年3月12日、2025年1月7日、2025年5月2日、2025年9月22日及2026年1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、一筆金額為2,500,000新加坡元的第二筆額外股東貸款、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、一筆金額為750,000新加坡元的第五筆額外股東貸款及一筆金額為1,500,000新加坡元的第六筆額外股東貸款，其條款分別與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、第五份額外股東貸款協議及第六份額外股東貸款協議的條款相同。

於2026年5月7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訂立第七份額外股東貸款協議，據此，Longlands於2026年5月7日向Chuan Investments提供第七筆額外股東貸款1,800,000新加坡元。第七筆額外股東貸款為無抵押、免息及須應要求償還。於2026年5月7日，唐先生及楊先生各自向Chuan Investments提供一筆金額為1,800,000新加坡元的第七筆額外股東貸款，其條款與第七份額外股東貸款協議的條款相同。

於2026年7月31日，第七筆額外股東貸款以及上述唐先生及楊先生於2026年5月7日提供予Chuan Investments的第七筆額外股東貸款已獲悉數用於重新開發項目。

IV. 交易事項之財務影響

資產及負債

第八筆額外股東貸款將由本集團內部資源撥付。於第八筆額外股東貸款全額獲提取後，本集團的貸款應收款項將增加淨額4,100,000新加坡元，而本集團的現金及現金等價物將減少相同金額。

盈利

第八筆額外股東貸款免息。因此，交易事項對本集團盈利並無影響。

除上文所披露者外，董事認為，交易事項將不會對本集團的資產、負債及盈利造成任何重大影響。

V. 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，於最後實際可行日期，Chuan Investments擁有項目合營公司30%股權。

於最後實際可行日期，Chuan Investments由Longlands、唐先生及楊先生各自擁有三分之一權益。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，於最後實際可行日期，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。

董事會函件

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。

VI. 交易事項之理由及裨益

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。該等回報將由項目合營公司以Chuan Investments提供予項目合營公司的股東貸款所產生的利息收入及股息收入(視乎情況而定)分派予Chuan Investments，其將在本集團的財務報表內確認為應佔聯營公司業績。如概無未償還的股東貸款，則溢利可由Chuan Investments以股息分派予Longlands(視乎情況而定)，其將減少本集團財務報表內投資資產的眼面值。本集團原先預期重新開發項目會於2026年第一季度完成。由於一系列不可預見的監管、工地及物流限制，重新開發項目的進度較上述預期完成計劃有所延誤。具體而言，重新開發項目經歷(i)因當局加強管制現有建築物的拆卸方法，導致法定機構就重新開發項目的背靠背地下室拆卸工程的呈交程序及批准時間有所延長；(ii)工地若干路段的地質狀況包含極硬岩石及巨石，導致打樁工程時間延長；(iii)全國性泥頭堆填區容量短缺及物料(鋼筋及混凝土)供應問題引致挖掘及澆注工程延誤；(iv)為處理鄰舍投訴而實施的工地營運限制，包括縮短工作時間及臨時停工；及(v)麥斯威爾物業的新管線走向與沿麥斯威爾路現有管線(其並無在已購買的管線圖中完整顯示)發生不可預見的衝突，影響麥斯威爾物業的通電及臨時入夥准證。項目合營公司正與有關機構溝通以解決管線走向問題，而麥斯威爾物業的重新開發工程目前已完成75%，並正進行建築修飾、機電安裝及園景工程。預期臨時入夥准證(其證明麥斯威爾物業安全且可供入夥)將於2027年上半年獲發出，隨後麥斯威爾物業的重新開發單位可按交吉方式出售或出租(視乎情況而定)。

董事會函件

重新開發項目目前處於出售住宅單位與重新開發工程同步進行的階段。於最後實際可行日期，五個麥斯威爾物業的住宅單位已獲售出，且已就一個單位發出認購權。視乎住宅單位的銷售情況，銷售所得款項會用於為重新開發項目提供資金。預期於獲發臨時入夥准證後推出的銷售計劃將提升市場反應並優化銷售表現。同時，項目合營公司現正籌備委聘資產管理人，以開展麥斯威爾物業商用部分的預租程序。預期租戶將於臨時入夥准證日期（估計將於2027年上半年）接管商業單位，並於其後不久開始營運，從而產生租金收入。

重新開發項目的估計資金需求總額增加，乃主要由於(i)如上文所詳述的若干突發事件及情況導致完工延誤；(ii)新加坡政府於2023年4月27日推出樓市冷卻措施—具體而言，將外籍買家的額外買方印花稅由30%增加一倍至60%—後市場情緒出現逆轉，其影響原本擬出售予外籍買家的麥斯威爾物業住宅開放式單位的銷售，因而減少可用於為重新開發項目提供資金的銷售所得款項；及(iii)當前市況下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。為滿足重新開發項目增加的資金需求，項目合營公司議決透過股東貸款提供資金缺口，導致提供過往額外股東貸款及第八筆額外股東貸款。

第八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。由於住宅單位銷售淡靜及為重新開發項目獲得的銀行貸款的利率維持高企，重新開發項目於2026年8月至2027年2月期間總額為41,000,000新加坡元的估計資金需求，將完全透過向項目合營公司提供股東貸款的方式撥付。第八筆額外股東貸款金額乃基於Longlands在項目合營公司中的間接股權（即10%）釐定。是否需要額外現金注資，仍取決於未來由麥斯威爾物業住宅單位產生的銷售所得款項及當前市況。然而，預期於獲發臨時入夥准證後推出銷售時，住宅單位的認購率將會加快，因完工單位對買家而言具有更大吸引力。與此同時，項目合營公司正與貸款銀行討論延期還款—預期該談判將需時數月，並將繼續持續評估重新開發項目的資金需求。

董事會函件

經計及(i)本公司對重新開發項目的未來前景持樂觀態度，預期其將以穩定租金收入及銷售所得款項方式產生投資回報，由項目合營公司以利息收入及股息收入分派予Chuan Investments，其將由本集團確認為應佔聯營公司業績，而如概無未償還的股東貸款，則溢利可由Chuan Investments以股息分派予Longlands（視乎情況而定），其將減少本集團財務報表內投資資產的賬面值；(ii)本公司透過Chuan Investments間接擁有重新開發項目的權益，而交易事項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已同意向Chuan Investments提供金額不多於4,100,000新加坡元的第八筆額外股東貸款，其條款與第八份額外股東貸款協議的條款相同，而本集團對Chuan Investments出資第八筆額外股東貸款與其在Chuan Investments中的股權比例維持相稱，董事認為，交易事項（包括第八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。

VII. 根據上市規則第13.13及13.16條之披露

於最後實際可行日期，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，按資產比率計算皆超過8%，其詳情列載如下：

聯屬公司名稱	本集團 在聯屬公司 中的股權	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%	26,650	–	2,400	29,050
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，則本公司將遵守上市規則第13.20及13.22條項下的披露規定。

VIII. 上市規則之涵義

由於成立Chuan Investments、提供過往股東貸款及交易事項屬彼此相關，故董事認為，應根據上市規則第14.22條將該等交易合併計算。

由於有關交易事項（與成立Chuan Investments及提供過往股東貸款合計）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25%但全部皆低於100%，故交易事項（與成立Chuan Investments及提供過往股東貸款合計）構成本公司的一項主要交易，並因此須遵守上市規則第十四章項下通知、公告、通函及股東批准的規定。

雖然成立Chuan Investments及提供股東貸款亦與交易事項及提供過往額外股東貸款屬彼此相關，但成立Chuan Investments及提供股東貸款構成本公司的一項主要交易，而本公司已遵守上市規則第十四章項下所有適用規定。因此，根據上市規則第14.22條，本公司僅須將交易事項與提供過往額外股東貸款合併計算。

由於有關交易事項（與提供過往額外股東貸款合計）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25%但全部皆低於100%，故交易事項（與提供過往額外股東貸款合計）構成本公司的一項主要交易，並因此須遵守上市規則第十四章項下通知、公告、通函及股東批准的規定。

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。

董事會函件

根據上市規則，任何在交易事項中擁有重大利益的股東及其聯繫人（定義見上市規則）須就批准交易事項的決議案放棄表決權。據董事經作出所有合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東在交易事項中擁有任何重大利益，並（如本公司召開股東特別大會以批准交易事項）須放棄表決權。本公司已就交易事項從一批有密切聯繫並合共持有50%以上的已發行股份（不包括庫存股份）的股東獲得不可撤回且無條件的書面股東批准。該等股東為Brewster Global、林先生及彭先生，其於最後實際可行日期分別持有529,125,000股股份（即已發行股份總數的約39.41%）、21,380,000股股份（即已發行股份總數的約1.59%）及238,383,200股股份（即已發行股份總數的約17.75%），相當於合計788,888,200股股份（即已發行股份總數的約58.75%）。

於最後實際可行日期，(i)林先生為Brewster Global的唯一股東及唯一董事；(ii)林先生及彭先生自股份在聯交所主板上市起已擔任董事；(iii)林先生自股份在聯交所主板上市起已為控股股東、本公司行政總裁兼執行董事，而彭先生已為主要股東（自2024年1月23日起生效）、董事會主席（自2020年10月16日起生效）及執行董事（自2024年1月1日起生效）；及(iv)自彭先生成為股東起，本公司有一項股東週年大會上例行決議案除外的決議案，而Brewster Global、林先生及彭先生一致表決贊成該項決議案。

因此，按照上市規則第14.44條，上述就交易事項的書面股東批准已獲接受代替召開本公司的股東大會。

IX. 推薦建議

董事（包括獨立非執行董事）認為，儘管交易事項並非在本集團的一般及日常業務過程中進行，第八份額外股東貸款協議的條款屬公平合理，而交易事項乃由訂約方經公平磋商後按一般商務條款進行，並符合本公司及股東的整體利益。

雖然本公司將不會召開股東特別大會以批准交易事項，但如本公司召開有關股東特別大會，則董事會建議股東表決贊成批准交易事項的決議案。

董 事 會 函 件

X. 其他資料

亦謹請 閣下垂注本通函附錄所載的其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
川控股有限公司
主席兼執行董事
彭耀傑
謹啟

2026年9月14日

1. 財務資料

本集團截至2023年、2024年及2025年12月31日止各財政年度及截至2026年6月30日止六個月的財務資料在以下文件披露，該等文件已於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.chuanholdingsltd.com>)刊載：

- 本集團截至2023年12月31日止財政年度的年度報告(第134至221頁)：https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0423/2024042300765_c.pdf；
- 本集團截至2024年12月31日止財政年度的年度報告(第147至239頁)：https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0415/2025041500737_c.pdf；
- 本集團截至2025年12月31日止財政年度的年度報告(第134至229頁)：https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2026/0420/2026042001283_c.pdf；及
- 本集團截至2026年6月30日止六個月的中期業績公告(第2頁至26頁)：https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2026/0831/2026083100659_c.pdf。

2. 債務聲明

於2026年7月31日(即付印本通函前就本集團的債務聲明而言實際可行的最近日期)營業時間結束時，本集團有以下未償還債務：

	千新加坡元
銀行借款	
—有抵押及有擔保	19,368
租賃負債	
—有抵押及有擔保	17,847
—無抵押及無擔保	2,420

於2026年7月31日，本集團銀行借款的固定年利率及浮動年利率分別為1.8%及應付新加坡元隔夜平均利率加1.35%至1.45%的利差，而本集團租賃負債的利率則介乎2.2%至5.45%。

銀行借款

於2026年7月31日，本集團賬面金額約19,368,000新加坡元的銀行借款以該物業的按揭作抵押，並由本集團擔保。

租賃負債

於2026年7月31日，租賃負債約234,000新加坡元由川林賬面淨值約288,000新加坡元的已出租資產的質押作抵押及由本公司約415,000新加坡元的企業擔保作擔保，而租賃負債約17,613,000新加坡元則由CLC Machinery Pte. Ltd.（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附屬公司）賬面淨值約20,931,000新加坡元的已出租資產的質押作抵押及由川林約27,903,000新加坡元的企業擔保作擔保。

按揭及抵押

於2026年7月31日，賬面值約52,462,000新加坡元的該物業獲抵押予星展銀行有限公司，以擔保銀行借款，而本集團的部分銀行融資則由本集團金額約1,294,000新加坡元的已抵押存款作抵押。另外，本集團的租賃負債由本集團賬面淨值約21,219,000新加坡元的已出租資產的質押作抵押。

或然負債及財務擔保

於2026年7月31日，本集團在其日常業務過程中就建築合約的履約保函承擔或然負債約4,821,000新加坡元。有關銀行發行的履約保函的擔保由已抵押存款作抵押。

除上文所述者外以及除集團內公司之間的負債及在日常業務過程中的一般貿易及其他應付款項外，於2026年7月31日營業時間結束時，本集團概無已發行的及尚未贖回的，以及法定或以其他方式設定的但未發行的任何債務證券、定期貸款、銀行透支、承兌負債或承兌信貸、貸款或其他類似債務、債權證、按揭、押記、融資租賃、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

3. 營運資金

經審慎周詳查詢，並計及本集團內部資源、已產生資金及目前可動用銀行融資以及交易事項的影響後，董事認為，本集團可動用營運資金足以應付本集團自本通函日期起計至少12個月所需。

本公司已取得上市規則第14.66(12)條項下規定的有關確認。

4. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團的財務或經營狀況自2025年12月31日（即本集團最近期刊載經審核綜合財務報表的結算日期）起有任何重大不利變動。

5. 本集團之財務及經營前景

憑藉跨越逾二十年的卓越歷史，本集團已成為新加坡最傑出及最值得信賴的土方工程承建商之一，以堅定不移地追求每一項工程的卓越而著稱。同時，本集團策略性多元化拓展至物業投資及宿舍管理業務，提供具韌性的經常性收入基礎，以平衡建築業務的週期性波動。

根據國際貨幣基金組織於2026年7月發佈的世界經濟展望更新報告，預計全球經濟將於2026年增長3.0%及於2027年增長3.4%。儘管背景形勢仍然動盪不安，預期全球經濟於2026年餘下時間及2027年將維持溫和增長。主要經濟體持續通脹放緩及貨幣政策逐步放寬應大致具支持作用，而全球貿易安排的重新調整及尚未解決的中東衝突則仍為下行風險的主要來源。

新加坡貿易與工業部（「貿工部」）已將新加坡2026年國內生產總值增長預測由先前的2.0%至4.0%上調至4.5%至5.5%，理由為全球人工智能投資週期較預期強勁，以及中東衝突的影響較先前憂慮為輕。貿工部預期建築活動將成為2026年下半年支持增長的行業之一。國內基本面保持穩健，勞工市場持續擴張，公共基礎設施投資正處於歷史新高水平，而政府的中期發展議程—涵蓋航空及港口容量、鐵路連通性、醫療、教育及公共房屋—為建築環境業界提供龐大且可見的工程管道。

新加坡建設局（「建設局」）預計2026年建築需求總額將為470億新加坡元至530億新加坡元，而2025年初步實際需求為505億新加坡元，中期需求於2027年至2030年將平均為每年390億新加坡元至460億新加坡元。建設局已提醒，一旦樟宜機場5號航站樓發展項目—一個計劃於2030年代中期完成的一次性項目—交付後，行業需求或會放緩。需求組成尤其有利於本集團：預測土木工程及機構建築工程（即與本集團土方工程、工地準備及配套能力最為契合的兩個類別）將分別佔據需求中最大及增長最快的份額。

在該背景下，儘管國家增長前景有所改善，本集團管理層預期2026年下半年的營運環境將仍然嚴峻。本集團的主要增長動力為繼續執行其主要基礎設施合約、宿舍營運的經常性收入，以及新的公共領域投標機遇。

本集團於2026年下半年的策略重點有三方面：(i)維持利潤率—執行嚴格競標紀律並及早鎖定主要投入成本；(ii)營運效率—最大限度地提高車隊利用率，並利用車隊安全及機械人技術以控制勞工成本；及(iii)風險緩解—維持穩健的現金緩衝，並優先考慮具可靠里程碑付款結構的項目。該等重點乃基於仍為本集團一項核心策略資產的A2級別承建商地位，以及能力驅動定價結合精選合作夥伴關係的常規，其共同使本集團能夠競逐門檻更高的大型項目組合，並在不犧牲利潤率的情況下提高投標成功率。本集團視其物業投資分部為對本集團盈利基礎一項審慎且切實的多元化發展，並將進一步繼續評估可產生穩定經常性收入的策略性收購及房地產資產。

隨著新加坡建築環境的結構性轉變加速，本集團穩健的資產負債表、車隊能力及不斷增長的經常性收入組合，令其處於有利位置，可捕捉未來基礎設施機遇，同時為股東創造可持續價值。董事會對本集團於2026年餘下時間及往後的前景保持審慎樂觀態度。

1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則而提供的詳情，旨在提供有關本集團的資料；董事願就本通函共同及個別地承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及所信，本通函所載資料在所有重大方面皆準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事宜，足以令致本通函或當中任何陳述產生誤導。

2. 權益披露

A. 董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證中之權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事及最高行政人員在本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債權證中擁有須依據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部規定通知本公司及聯交所的權益及淡倉（包括其根據證券及期貨條例有關條文被假設或視為擁有的權益及淡倉），須依據證券及期貨條例第352條規定列入該條所提及的登記冊的權益及淡倉，或須依據標準守則規定通知本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

於股份中之合計好倉

董事姓名	股份數目			總計	佔於最後實際 可行日期 已發行股份 總數的 概約百分比
	個人權益 (以實益擁有人 身份持有)	法團權益 (受控法團 權益)	家屬權益 (配偶或未成年 滿18歲的 子女權益)		
林先生	21,380,000	529,125,000 (附註1)	—	550,505,000	41.00%
彭先生	238,383,200 (附註2)	—	—	238,383,200	17.75%
Bijay Joseph先生 (「Joseph先生」)	8,000,000 (附註3)	—	—	8,000,000	0.60%
王雪芬女士(「王女士」)	8,500,000 (附註4)	—	108,000 (附註5)	8,608,000	0.64%

附註：

- 該等股份由Brewster Global持有。
- 於2026年4月13日，本公司就彭先生行使根據2016年購股權計劃授予彼の10,364,000份購股權而發行10,364,000股股份予彭先生。

3. 於2026年5月6日，本公司就Joseph先生行使根據2016年購股權計劃授予彼の8,000,000份購股權而發行8,000,000股股份予Joseph先生。
4. 於2026年5月6日，本公司就王女士行使根據2016年購股權計劃授予彼の8,500,000份購股權而發行8,500,000股股份予王女士。
5. 該等股份由王女士的配偶持有。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或最高行政人員在本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債權證中擁有或被視為擁有任何須依據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部規定通知本公司及聯交所的權益或淡倉（包括其根據證券及期貨條例有關條文被假設或視為擁有的權益及淡倉），須依據證券及期貨條例第352條規定列入該條所提及的登記冊的權益或淡倉，或須依據標準守則規定通知本公司及聯交所的權益或淡倉。

B. 主要股東及其他人士於股份及相關股份中之權益及淡倉

於最後實際可行日期，就董事及最高行政人員所知，董事及最高行政人員以外的人士及公司在股份及相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文向本公司披露的權益及淡倉，或須依據證券及期貨條例第336條規定列入該條所提及的登記冊的權益及淡倉如下：

於股份中之合計好倉

主要股東名稱／姓名	身份／權益性質	股份數目	佔於最後實際
			可行日期已發行 股份總數的 概約百分比
Brewster Global	實益擁有人	529,125,000 (附註1)	39.41%
俞雪麗女士（「俞女士」）	配偶權益 (附註2)	550,505,000	41.00%

附註：

1. Brewster Global的全部已發行股本由林先生直接持有。因此，根據證券及期貨條例，林先生被視為在Brewster Global所持有的股份中擁有權益。林先生為控股股東兼執行董事。
2. 俞女士為林先生的配偶。因此，根據證券及期貨條例，俞女士被視為在林先生所擁有權益的股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，就董事及最高行政人員所知，概無董事及最高行政人員以外的人士或公司在股份或相關股份中擁有任何須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文向本公司披露的權益或淡倉，或須依據證券及期貨條例第336條規定列入該條所提及的登記冊的權益或淡倉。

3. 董事於具有須予披露權益的公司所擔任之職位

林先生為Brewster Global的唯一董事。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事為另一公司的董事或僱員，而該公司在股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文向本公司披露的權益或淡倉。

4. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立任何現有服務合約或建議訂立任何服務合約(不包括於一年內屆滿或僱主於一年內可在毋須支付賠償(法定賠償除外)的情況下終止的合約)。

5. 董事於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，除本集團業務外，概無董事或其緊密聯繫人(定義見上市規則)在直接或間接與本集團業務構成或可能構成競爭的業務中擁有任何權益。

6. 董事於資產、合約及安排之利益

於最後實際可行日期：

- (a) 概無董事在自2025年12月31日(即本集團最近期刊載經審核綜合財務報表的結算日期)起由本集團任何成員公司收購或出售或租用的任何資產中，或在由本集團任何成員公司擬收購或出售或租用的任何資產中，擁有任何直接或間接的利益；及
- (b) 概無董事在與本集團業務有重要關係並於本通函日期仍然存續的任何合約或安排中擁有重大利益。

7. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團的財務或經營狀況自2025年12月31日(即本集團最近期刊載經審核綜合財務報表的結算日期)起有任何重大不利變動。

8. 訴訟

於最後實際可行日期，概無本集團成員公司涉及任何重大訴訟或索償，且就董事所知，概無本集團任何成員公司的尚未了結或對其構成威脅的重大訴訟或索償。

9. 重大合約

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無本集團任何成員公司於緊接本通函刊發前兩年內訂立的屬於或可能屬於重大的合約(並非在日常業務過程中訂立的合約)。

10. 雜項

- (a) 本公司開曼群島註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。
- (b) 本公司總部及新加坡主要營業地點位於20 Senoko Drive, Singapore 758207。
- (c) 本公司香港主要營業地點位於香港中環德輔道中141號中保集團大廈19樓1909-1910室。
- (d) 本公司香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
- (e) 本公司的公司秘書何啟德先生為香港執業律師。
- (f) 本通函的中英文版本如有歧義，概以英文文本為準。

11. 展示文件

第八份額外股東貸款協議的副本將於自本通函日期起計14天的期間於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.chuanholdingsltd.com>)可供查閱。