

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及新加坡證券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依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

**LHN
GROUP**
SPACE OPTIMISED
LHN LIMITED
賢能集團有限公司*

(於新加坡共和國註冊成立的有限公司)

(香港股份代號：1730)

(新加坡股份代號：410)

香港上市規則項下的須予披露交易
收購PASIR PANJANG物業

收購PASIR PANJANG物業

董事會欣然宣佈，於二零二二年九月十六日，買方(本公司的間接全資附屬公司)已就買賣Pasir Panjang物業訂立購買選擇權，於簽立購買選擇權後構成具約束力的Pasir Panjang物業買賣協議，據此，買方同意購買及賣方同意出售Pasir Panjang物業，代價為30,000,000新加坡元(不包括商品及服務稅)。

上市規則的涵義

於購買選擇權日期，由於根據上市規則第14.07條購買選擇權項下擬進行的收購事項的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，因此，根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司的一項須予披露交易，須遵守通知及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准規定。

收購PASIR PANJANG物業

董事會欣然宣佈，於二零二二年九月十六日，買方(本公司的間接全資附屬公司)已就買賣Pasir Panjang物業訂立購買選擇權，於簽立購買選擇權後構成具約束力的Pasir Panjang物業買賣協議，據此，買方同意購買及賣方同意出售Pasir Panjang物業，代價為30,000,000新加坡元(不包括商品及服務稅)。

購買選擇權

購買選擇權的主要條款載列如下：

- 訂約方** : (1) 買方，即本公司的間接全資附屬公司Coliwoo PP Pte. Ltd.，作為買方
- (2) 賣方，即Pasir Panjang Inn Pte. Ltd.，為獨立第三方，作為賣方
- 有關訂約方的背景詳情，請參閱下文「有關訂約方的資料」。

代價	:	代價為30,000,000新加坡元（不包括商品及服務稅），其中1,500,000新加坡元（不包括商品及服務稅）已於購買選擇權日期支付作為不可退還按金。 代價乃由訂約方按正常商業條款經公平磋商後釐定，並經計及（其中包括）物業的潛力、鄰近地區類似性質物業的價值及當前市價。
付款及付款時間表	:	代價以或將以下列方式結算（視情況而定）： (i) 按金1,500,000新加坡元（不包括商品及服務稅），已由買方通過內部資金來源支付予賣方；及 (ii) 餘下28,500,000新加坡元（不包括商品及服務稅）（即代價總額（不包括商品及服務稅）減去按金總額）將於完成日期通過內部資金來源及銀行借款支付。
先決條件	:	(i) 購買選擇權受限於根據新加坡1976年住宅物業法的條文買方並未被禁止購買Pasir Panjang物業，或於完成時或之前取得上述法案項下的必要批准 (ii) 買賣Pasir Panjang物業受限於買方接獲回應由買方律師就有關Pasir Panjang物業提出的法律質詢的滿意答覆。
撤銷權	:	倘買方對法律質詢的任何答覆不滿意，則買方可選擇於接獲有關不滿意答覆後十四天內向賣方律師發出書面通知以撤銷購買選擇權（就此而言，時間為要素）。據此，賣方須向買方退還買方根據購買選擇權向賣方支付的按金及所有其他款項（不作任何扣減或附帶利息），且其後買賣即告失效及無效，並且無論如何將不具進一步效力。在符合若干條件的情況下，買方及賣方其後均不得向對方提出任何索償或要求。
特性	:	於購買選擇權日期，Pasir Panjang物業乃按涉及通行、維修、實物狀況、燈光、排氣、排污、公用設施服務、侵佔(如有)的有關狀態及狀況並於所有其他方面以「按現狀」基準出售。
管有權	:	Pasir Panjang物業乃於完成時以交吉形式出售。
完成	:	完成須於完成日期作實。

有關PASIR PANJANG物業的資料以及收購的理由及裨益

Pasir Panjang物業位於404 Pasir Panjang Road Singapore 118741(位於Mukim 3的Lot 99380L)，佔地面積總額1,544.6平方米，為永久產權物業。

Pasir Panjang物業目前由賣方經營為「Pasir Panjang Inn」，並已根據新加坡1954年酒店法發出註冊證書。由於買方收購的是賣方的物業而並非賣方的業務（包括Pasir Panjang Inn的業務），賣方並無透露關於Pasir Panjang物業應佔溢利淨額（稅項及非經常項目前後）的信息。Pasir Panjang物業以空置形式出售。

本集團擬將Pasir Panjang物業作為商住空間經營。一旦Pasir Panjang物業開始運營，其將會擴展本集團於新加坡商住業務下的物業組合，提升COLIWOO的品牌價值，並為本集團帶來資本增值潛力以及產生收入的新機遇。

基於上述理由，董事會認為收購事項及購買選擇權（包括代價）項下擬進行的交易屬公平合理，乃按正常商業條款訂立，且符合本公司及股東的整體利益。

有關訂約方的資料

有關本公司及買方的資料

本公司為總部設於新加坡的房地產管理服務集團及物流服務提供商。憑藉其於空間優化的專業知識，其為業主及租戶創造價值方面具備專長及良好經驗。本集團現時擁有三個主要業務分部，即：(i)空間優化業務；(ii)設施管理業務；及(iii)物流服務業務（通過本公司的間接非全資附屬公司LHN Logistics Limited（新交所股份代號：GIH）經營），而該等業務相輔相成。本集團現時主要於新加坡、印尼、泰國、緬甸、香港、馬來西亞及柬埔寨經營業務。

買方為本公司於新加坡的間接全資附屬公司，主要從事空間優化。

有關賣方的資料

賣方，Pasir Panjang Inn Pte. Ltd.，是一家從事賓館服務、酒店住宿及物業投資的私人公司。

除上文所披露者外，據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方、其主要股東、控股股東及最終實益擁有人均為本集團的獨立第三方。

上市規則的涵義

於購買選擇權日期，由於根據上市規則第14.07條購買選擇權項下擬進行的收購事項的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，因此，根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司的一項須予披露交易，須遵守通知及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准規定。

凱利板規則的涵義

如上文「有關訂約方的資料」所披露，本公司主要從事房地產管理服務業務，而收購事項是本集團擴展其空間優化業務項下在管物業組合的策略及計劃的一部分。Pasir Panjang物業所產生的溢利將計入空間優化業務。因此，就收購及經營Pasir Panjang物業而訂立購買選擇權乃於本集團的日常業務過程中進行。

本公告有關收購事項的披露要求參照凱利板規則第七章。預期收購事項不會對本集團截至二零二二年九月三十日止財政年度的每股綜合有形資產淨值及每股綜合盈利產生任何重大財務影響。考慮到具備新交所凱利板及聯交所雙重主要上市地位，本公司已承諾遵守兩者中較繁瑣的上市規則。因此，本公告乃根據上市規則第十四章的披露規定編製。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具備以下涵義：

「收購事項」	指	購買選擇權項下擬進行的收購Pasir Panjang物業
「董事會」	指	董事會
「凱利板規則」	指	新交所上市手冊B節（經不時修訂、補充或修改）
「本公司」	指	賢能集團有限公司*（前稱LHN Pte. Ltd.），一間於二零一四年七月十日根據新加坡法例註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板（股份代號：1730）及新交所凱利板（新交所代號：410）上市
「完成日期」	指	收購事項的完成日期，須為： (i) 購買選擇權日期(即二零二二年九月十六日)起計兩個月，惟倘該日期較本購買選擇權日期起計滿四個月的日期為早，則賣方將按其唯一及絕對酌情權選擇將完成日期定為購買選擇權日期後滿四個月之日；或 (ii) 買方及賣方以書面相互同意的其他日期
「代價」	指	30,000,000新加坡元（不包括商品及服務稅）
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「商品及服務稅」	指	新加坡的商品及服務稅
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士以及本公司董事、首席執行官（或相等職位）、主要股東及彼等各自聯繫人（定義見上市規則及凱利板規則）的第三方
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則（經不時修訂）
「購買選擇權」	指	於二零二二年九月十六日就買賣Pasir Panjang物業而由賣方授出並由買方（作為買方）妥為行使的購買選擇權
「Pasir Panjang物業」	指	404 Pasir Panjang Road Singapore 118741（位於Mukim 3的Lot 99380L）
「買方」	指	Coliwoo PP Pte. Ltd.，一間於二零二一年一月八日在新加坡共和國註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「股東」	指	本公司股東

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「平方米」	指	平方米
「新加坡元」	指	新加坡元，新加坡法定貨幣
「賣方」	指	Pasir Panjang Inn Pte. Ltd.，一間於一九七八年十二月十五日在新加坡共和國註冊成立的有限公司，乃Pasir Panjang物業的賣方。Pasir Panjang Inn Pte. Ltd.的最終股東為獨立第三方Ang Poh Seow、Ang Poh Chong之產業、Tan Li Lian Annie、Ang Beng Hean、Ang Beng See、Brian Beng Kean Ang 及Giam Lay Kee。
「%」	指	百分比

承董事會命
賢能集團有限公司*
林隆田
 執行主席及集團董事總經理

新加坡，二零二二年九月十六日

於本公告日期，本公司董事會包括執行董事林隆田先生及林美珠女士；以及獨立非執行董事莊立林女士、楊志雄先生及陳嘉樑先生。

* 僅供識別