

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)

**須予披露交易**  
**收購使用權資產**  
**新加坡的國會大廈停車場**

**收購使用權資產**

董事會欣然宣布，本集團通過公開招標重新中標國會大廈停車場的公眾停車場營運及管理，令LHN Parking可於現有許可到期後繼續於國會大廈停車場提供停車場管理服務。本公司的間接全資附屬公司LHN Parking（作為供應方）已於二零一九年十一月十八日就國會大廈停車場與新加坡國會（作為買方）簽訂接納通知書，據此，LHN Parking將營運及管理位於新加坡國會大廈的公眾停車場。同日，LHN Parking（作為獲許可方）亦與新加坡共和國政府（作為授予方）訂立臨時佔用許可，以讓LHN Parking佔用並管理國會大廈停車場。

**上市規則的涵義**

根據國際財務報告準則第16號，由於本集團將就國會大廈停車場的營運及管理而須每月向新加坡共和國政府支付固定費用，接納通知書項下擬進行的交易及本集團的臨時佔用許可將使本集團須確認國會大廈停車場為使用權資產，因此，根據上市規則，訂立接納通知書及取得臨時佔用許可，以及據此擬進行的交易將被視為本集團收購資產。

由於接納通知書及臨時佔用許可項下擬進行的交易的使用權資產收購的一項或多於一項的適用百分比率超逾5%且低於25%，有關交易構成本公司的一項須予披露交易，因此須遵守上市規則第十四章的通知及公告規定。

**收購使用權資產**

董事會欣然宣布，本集團通過公開招標重新中標國會大廈停車場的公眾停車場營運及管理，令LHN Parking可於現有許可到期後繼續於國會大廈停車場提供停車場管理服務。本公司的間接全資附屬公司LHN Parking（作為供應方）已於二零一九年十一月十八日就國會大廈停車場與新加坡國會（作為買方）簽訂接納通知書，據此，LHN Parking將營運及管理位於新加坡國會大廈的公眾停車場。同日，LHN Parking（作為獲許可方）亦與新加坡共和國政府（作為授予方）訂立臨時佔用許可，以讓LHN Parking佔用並管理國會大廈停車場。

## 接納通知書

接納通知書的主要條款載列如下：

日期	:	二零一九年十一月十八日
訂約方	:	(1) LHN Parking, 本公司的間接全資附屬公司, 作為供應方 (2) 新加坡國會, 獨立第三方, 作為買方
服務合約說明	:	營運及管理位於國會大廈的公眾停車場, 自二零一九年十一月一日至二零二二年十月三十一日為期三年
代價	:	總合約金額2,520,000新加坡元 (相當於每月70,000新加坡元, 共36個月)
付款條款	:	30天

有關合約金額支付 (於臨時佔用許可下為許可費) 及條款的詳情, 請參閱下文「臨時佔用許可」。

## 臨時佔用許可

臨時佔用許可的主要條款載列如下：

日期	:	二零一九年十一月十八日
訂約方	:	(1) LHN Parking, 本公司的間接全資附屬公司, 作為獲許可方 (2) 新加坡共和國政府, 獨立第三方, 作為授予人
國家土地詳情	:	土地面積 (概約): 21,427.3平方米 樓宇建築面積: 19,765平方米 地址: 由新加坡政府指定供公眾使用的停車場, 位於 1 Parliament Place, Singapore 178880的國會大廈內
用途	:	載重量不超過1.5噸的汽車及輕型商用車的公眾停車場
許可期限	:	自二零一九年十一月一日至二零二二年十月三十一日
許可費	:	每月70,000新加坡元 (不包括商品服務稅), 於每月首日預付 許可費將以內部資金來源撥付。
保證金	:	126,000新加坡元, 於許可證日期以履約保證金方式支付。
獲許可方義務	:	根據臨時佔用許可, 獲許可方須 (其中包括) 安裝、營運及管理公眾停車場

## 使用權資產

根據國際財務報告準則第16號，根據接納通知書及臨時佔用許可運營和管理的國會大廈停車場將被確認為使用權資產，金額約為2.41百萬新加坡元，該金額乃參照根據接納通知書及臨時佔用許可將予支付的付款總金額的現值計算。

## 進行交易的理由

重新中標國會大廈停車場後訂立接納通知書及臨時佔用許可令本集團可繼續營運及管理停車場（作為其日常業務的一部分），特別是可根據其設施管理分部停車場管理服務進行營運及管理。

董事會認為，收購國會大廈停車場的使用權資產令本公司可繼續在該處提供停車場管理業務從而產生收入。國會大廈停車場位於1 Parliament Place滿足附近Raffles Place寫字樓的用戶以及附近國家紀念碑及地標（如國家美術館、亞洲文明博物館及新加坡最高法院）的訪客的需求。

連同國會大廈停車場，本集團管理的停車場總數達55個，其中52個在新加坡，3個在香港。

經計及上述因素，董事認為接納通知書的條款屬公平合理，按照一般商業條款訂立，符合股東及本公司的整體利益。

## 訂約方的資料

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長，其於為業主及租戶創造價值方面能力超卓。本集團現時擁有三（3）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，而該等業務完全融合且相輔相成。本集團現時主要於新加坡、印尼、泰國、緬甸、香港及馬來西亞經營業務。

LHN Parking為本公司的間接全資附屬公司，主要從事停車場管理及營運服務。

買方為新加坡國會，即新加坡的立法機構。新加坡國會為一院制，與新加坡總理被統稱為立法機關。就董事所最佳知悉，買方、新加坡總理及新加坡共和國政府為獨立於本集團及其關連人士的第三方。

## 上市規則的涵義

根據國際財務報告準則第16號，由於本集團將就國會大廈停車場的營運及管理而須每月向新加坡共和國政府支付固定費用，接納通知書項下擬進行的交易及本集團的臨時佔用許可將使本集團須確認國會大廈停車場為使用權資產，因此，根據上市規則，訂立接納通知書及臨時佔用許可，以及據此擬進行的交易將被視為本集團收購資產。

由於接納通知書及臨時佔用許可項下擬進行的交易的使用權資產收購的一項或多於一項的適用百分比率超逾5%且低於25%，收購國會大廈停車場的使用權資產構成本公司的一項須予披露交易，因此須遵守上市規則第十四章的通知及公告規定。

## 凱利板上市手冊涵義

由於有關營運及管理國會大廈停車場的接納通知書於本集團的日常業務過程中訂立，本公告的披露要求引用於凱利板上市手冊第七章。由於本公司已承諾遵守一套更為繁重的上市規則，本公告乃根據上市規則第十四章的披露規定編製。

預期上述事項不會對本集團截至二零二零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造成任何重大財務影響。

## 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：

「董事會」	指 董事會
「凱利板上市手冊」	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
「董事」	指 本公司董事
「建築面積」	指 建築面積
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「商品服務稅」	指 新加坡商品及服務稅，於公告日期的當前稅率為7%
「國際財務報告準則」	指 國際財務報告準則
「接納通知書」	指 新加坡國會大廈（作為買方）與LHN Parking（作為供應方）簽訂日期為二零一九年十一月十五日的接納通知書
「LHN Parking」	指 LHN Parking Pte. Ltd.（前稱LHN Vehicle Parking Management Pte. Ltd.），一間於二零零七年九月五日在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
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則（經不時修訂）
「國會大廈停車場」	指 位於Parliament House, 1 Parliament Place, Singapore 178880的公眾停車場
「招股章程」	指 本公司於二零一七年十二月十五日就本公司全球發售在香港刊發的招股章程
「新交所」	指 新加坡證券交易所有限公司
「平方米」	指 平方米
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「新加坡元」	指 新加坡元，新加坡法定貨幣
「臨時佔用許可」	指 LHN Parking（作為獲許可人）與新加坡共和國政府（作為授予人）訂立的臨時佔用許可，以讓LHN Parking佔用及管理國會大廈停車場
「%」	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，二零一九年十一月十八日

於本公告日期，本公司董事會包括本公司執行董事林隆田先生及林美珠女士；以及本公司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