

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 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)

重大交易

成立合資企業

緒言

董事會欣然宣佈，於二零一九年十一月十九日，本公司的間接全資附屬公司WPS KB與合資夥伴成立了一家新的合資企業，而WPS KB、合資夥伴、Low先生與合資公司已於同日簽訂合資協議，當中載有合資公司的合資安排。

成立合資企業旨在收購該物業，即一項建築面積為20,465.3平方米及估計使用年限為20年或以上的JTC工業物業。截至本公告日期，仍在與該物業的潛在賣方進行磋商中，尚未就該物業簽訂任何協議。

上市規則的涵義

由於合資協議項下擬定本集團最高財務注資有關的一項或多項適用百分比率超過25%但低於100%，因此，根據上市規則第十四章，簽訂合資協議構成本公司之主要交易，並須遵守申報、公告及股東批准之規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零一九年十一月十九日，本公司的間接全資附屬公司WPS KB與合資夥伴成立了一家新的合資企業，而WPS KB、合資夥伴、Low先生與合資公司已於同日簽訂合資協議，當中載有合資公司的合資安排。

成立合資企業旨在收購該物業，即一項建築面積為20,465.3平方米及估計使用年限為20年或以上的JTC工業物業。截至本公告日期，仍在與該物業的潛在賣方進行磋商中，尚未就該物業簽訂任何協議。

根據合資協議，該物業擬用作其中一項Work+Store品牌物業，通過自動化回取及物流活動提供自助式倉儲，以及向公司及個人客戶提供附屬辦公室。

合資協議

合資協議的主要條款載列如下：

日期：二零一九年十一月十九日：

訂約方：(1) WPS KB
(2) 合資夥伴
(3) Low先生
(4) 合資公司

有關訂約方背景的詳情，請參閱下文「有關訂約方的資料」。

協定比例：持有人於合資公司的持股比例載列如下：

— WPS KB (50%)
— 合資夥伴 (50%)

股本：WPS KB及合資夥伴最初各自持有合資公司一股面值1.00新加坡元的股份。

根據意向書及買賣協議的條款在完成該物業買賣當日或之前，或訂約方可能相互協定的其他日期，持有人應逐步配發以下數量的股份，該等股份已根據下表相應列出的認購代價繳足：

訂約方	股份數目	總認購代價
WPS KB	499,999	499,999新加坡元
合資夥伴	499,999	499,999新加坡元

WPS KB將透過內部資金來源撥付總認購代價499,999新加坡元。

合資公司的目標

合資公司的目標主要包括：

- (a) 根據將要簽訂的意向書及買賣協議的條款、JTC的出讓函件的條款以及JTC將施加的任何條款及條件購入及擁有該物業；及
- (b) 經營及營運該物業作為其中一項工作+商店品牌物業，通過自動化回取及物流活動提供自助式倉儲，以及向公司及個人客戶提供短期及長期自助式倉儲設施的附屬辦公室。

物業管理

：待合資公司獲得JTC及/或其他主管部門的必要批准後，訂約方同意，合資公司應根據JTC及/或其他主管部門可能施加的該等條款及條件以及目前有效且適用的細則及法規簽訂適當協議，任命WPS KB或其指定代理人來管理該物業。將簽訂的物業管理協議應包括：

- (i) 合資公司向WPS KB或其指定代理人支付合資公司每月收益10%的月費；
- (ii) WPS KB或其指定代理人應對合資業務的經營及營運進行全面管理；
- (iii) WPS KB或其指定代理人應將該物業作為合資業務經營及營運。為此，合資公司應承擔與該物業的日常經營及營運有關的費用，例如支付所需人力（包括清潔工、保安人員、倉管員及叉車司機）費用；
- (iv) 合資公司應聘用為了將該物業用作經營及營運合資業務而需要的銷售及營銷服務並支付有關費用；及
- (v) 合資公司應支付該物業管理產生的支出、開支（包括資本開支）及成本（包括成本超支）。

- WPS KB知識產權的使用** : WPS KB應從其合法擁有人Work Plus Store處獲得使用「WPS品牌」的權利。該權利不得與Work Plus Store可能對任何第三方承擔的任何義務衝突，亦不與就任何銷售及營銷服務使用Work Plus Store的知識產權的一項非獨家免版稅許可權衝突。
- 倘出於任何原因WPS KB不再是合資公司任何股份或股份的持有人，則合資公司使用WPS KB知識產權的許可將予終止，其餘持有人應根據《新加坡公司法》第28條（新加坡第50章）通過特別決議案議決更改合資公司的名稱。
- 董事會組成** : 合資公司董事會應由兩名董事組成，一名由WPS KB任命，一名由合資夥伴任命。合資公司董事會會議的主席應每年由WPS KB任命的董事及合資夥伴任命的董事輪流擔任。
- 在其任命人不再持有合資公司股份時擔任職務的董事應被視為已即時離職，且並無申索任何離職或其他補償，惟應計薪金及袍金（如有）除外。
- 合資公司的管理** : 合資公司董事會的一致決定將決定合資公司的管理及財務政策，包括但不限於其業務及營運範圍。
- 股東大會** : 儘管合資公司的章程文件中有任何相反規定，除非在整個會議期間達到法定人數，否則合資公司不得在任何股東大會上採取任何行動。所有股東大會（包括續會）的法定人數應為兩名持有人，包括WPS KB及合資夥伴，或其代表或受委代表。
- 優先購買權** : 除非Low先生按照合資協議的條款以書面形式向WPS KB發出通知表示希望轉讓或出售其於合資夥伴的全部或任何股份，否則Low先生不得轉讓或出售其於合資夥伴的全部或任何股份。
- 該書面通知構成WPS KB根據其中規定的條款及條件收購Low先生於合資夥伴的股份的要約。倘WPS KB擬接受該要約，則應在30天內向Low先生發出接受所提呈Low先生全部（或部分）股份的書面通知。
- 對於未獲WPS KB承接的合資夥伴的股份，Low先生有權在要約失效或被拒絕後90天內將該等股份轉讓予書面通知中指定的預定受讓人。
- 倘Low先生根據上文所述將其股份轉讓予書面通知中指定的預定受讓人，則訂約方確認，他們應彼此及與所述預定受讓人真誠談判，以修改本協議及合資公司章程文件有關持股比例的相關規定。
- 鎖定出售** : 倘持有人（「**鎖定股東**」）打算在合資協議其他條款及條件的規限下，將其所有股份出售予第三方買方（除被禁止人士外），則鎖定股東必須向該另一持有人（「**受要約人**」）發出一份出售通知，說明其打算將其部分或全部股份出售予第三方買方（除被禁止人士外）。
- 受要約人可在收到出售通知當日起十個營業日內向鎖定股東發出通知（「**鎖定出售通知**」），表明其希望於出售通知日期按每股相同價格及出售通知所載條款出售由受要約人或其代表持有的相同比例股份。
- 倘鎖定股東在收到出售通知後十個營業日內未從任何受要約人收到鎖定出售通知，則鎖定股東可繼續出售。倘受要約人向鎖定股東發出鎖定出售通知，則鎖定股東只可在每份鎖定出售通知所述的所有股份（鎖定出售股份）以每股相同價格及按出售通知所述的相同條款及條件出售情況下，出售其股份。
- 倘第三方買方（除被禁止人士外）不願意或無法購買任何鎖定出售股份，則倘另一受要約人願意（但無任何義務）出售，鎖定股東可在出售其股份的同時，按鎖定出售通知的相同條款及條件購買該等鎖定出售股份。

- 許可轉讓** : 向另一名持有人或許可受讓人進行的轉讓或出售，惟倘許可受讓人不再或將不再(就合資公司股份的賣方而言)是全資擁有該賣方的法團、該賣方全資擁有的法團或該賣方全資擁有的法團所全資擁有的法團，並且該賣方在最初提及的許可受讓人不再是全資擁有該賣方的法團、該賣方全資擁有的法團或該賣方全資擁有的法團所全資擁有的法團前，須促使有關權益轉回予該賣方本身或其另一名許可受讓人。
- 股份轉讓限制** : 在任何時間均須獲得JTC的事先書面同意並遵守對持有人具約束力的任何法律、上市規則或任何監管機構的其他規定(包括但不限於凱利板規則及上市規則的規定) (「許可條件」)，並獲得另一名持有人的事先書面同意的情況下，持有人(「賣方」)無權將其全部或任何股份權益轉讓或出售予任何人士，除非：
- (a) 其為上述許可轉讓；
 - (b) 就將任何權益轉讓或出售予任何第三方(除被禁止人士外)而言：
 - (i) 賣方已履行並遵守合資協議規定的所有義務；
 - (ii) 銷售權益首先由賣方根據合資協議提供予另一持有人；
 - (iii) 許可條件已獲遵守或以其他方式得到滿足；
 - (iv) 就未獲另一持有人承接的銷售權益而言，賣方有權在要約失效或被拒絕後的90天內，按不遜於最初給予另一持有人的條款將上述所有(而非僅部分)銷售權益轉讓予轉讓通知中指明的第三方買方(除被禁止人士外)。
- JTC批准及同意** : 合資公司應遵守並遵從JTC在給予其同意買賣該物業時可能施加的該等條款及條件，尤其是應徵求JTC的事先書面同意，以(i)轉讓股份，改變經營方式以及改變或納入貿易/使用；(ii)以任何方式轉管、轉讓、出讓或放棄管有該物業或其任何部分；及(iii)進行任何形式的重建，包括與另一公司、商號或團體或方進行的任何形式的兼併或合併或由另一公司、商號或團體或方進行的任何形式的收購。
- WPS KB及合資夥伴(分別作為公司實體)應確保在轉讓、配發或收購其任何股份前獲得JTC的事先書面同意。
- 合資公司的資金籌措** : 物業購買價應先透過第三方融資撥付。倘第三方融資不足，則所需差額應由持有人按協定比例撥付。
- 持有人亦應在收到合資公司的索款通知或付款請求後的七個營業日內提供協定比例的所需資金，以便合資公司能夠作出以下付款(「初始付款」)：
- (i) 根據買賣協議付予該物業的賣方、JTC或賣方律師或JTC可能要求的其他方；
 - (ii) 就買賣協議應收取及付予新加坡稅務局局長的從價印花稅稅款；
 - (iii) 與購該買物業有關的其他費用；及
 - (iv) 合資公司應付有關當局的所有款項。

倘合資公司董事會發出通知要求按協定比例作出資金出資，持有人應確保在收到合資公司有關其所佔部分的該付款金額通知後七個營業日內，或不遲於應向合資公司支付該金額的到期日(以較後者為準)或合資公司董事會可能決定的該其他日期(視情況而定)前三個營業日，通過股東貸款注入其部分的該資金出資。倘任何持有人違約(「**違約持有人**」)而未能提供其就合資公司的全部或任何部分協定比例的資金出資(「**短缺資金**」)，則另一持有人(「**出資人**」)在違約持有人發生該次違約時須有義務以股東貸款方式出資全部或部分短缺資金(「**替代出資額**」)。

- 融資擔保** : WPS KB及合資夥伴須按協定比例就第三方融資各別地提供擔保。
- 股東貸款** : 持有人彼此間及向合資公司承諾，以協定比例出資合資公司所需而超過第三方融資的任何資金，包括但不限於以下各項：
- (a) 不超過該物業購買價(另加商品及服務稅)(倘持有人同意)的百分之三十五(35%)以及初始付款；
 - (b) 有關該物業而第三方融資並無涵蓋的支銷及支出(包括資本開支)；
 - (c) 因管理該物業所產生而第三方融資並無涵蓋的費用(包括費用超支)；
 - (d) 將載入物業管理協議的費用；及
 - (e) 由合資公司董事會釐定並經持有人批准而第三方融資並無涵蓋的該等額外資金需求，
- 且就此而言，持有人應各別按協定比例及董事會不時議決的任何其他方式授予股東貸款。
- 所墊付的每筆股東貸款將按三(3)厘或互相協定且將每年應計的利率計息。所有應計利息應在合資公司董事會可能決定的該一個或多個日期按比例向全體持有人支付，因而毋須就一筆股東貸款的任何部分向任何持有人悉數支付應計利息，除非就該部分當時應計及未付予另一持有人的利息亦須在當時悉數支付，且除非當時就一部分未付的所有應計利息須按比例部分支付予全體持有人，否則毋須就該部分償還應計利息。
- 股東貸款可由合資公司在合資公司董事會可能決定的該一個或多個日期全部或部分償還，前提是(除非合資公司董事會另有決定)應按持有人各自的每筆股東貸款的未償還本金金額的比例向全體持有人還款。
- 墊款** : 合資公司與持有人協議並向其承諾，合資公司應承擔持有人代表合資公司根據買賣協議所產生或與之有關的任何負債總金額，並應就一名持有人作出及經另一持有人同意的任何該付款向持有人作出彌償。
- 最高財務出資額** : 每名持有人的最高財務出資額(包括合資公司額外股份的認購代價、物業購買價、將就第三方融資提供之擔保，以及合資協議下的股東貸款)不得超過35,000,000新加坡元。
- WPS KB將透過內部資金來源撥付其向合資公司提供的股東貸款。

違約及賠償 : 倘任何持有人(「賠償持有人」)違反了其初始付款的任何付款義務,則該持有人應向另一位持有人(「受償持有人」)賠償受償持有人因賠償持有人的違約行為而可能遭受的(包括但不限於)所有損失、費用、損害、索賠、要求、訴訟、法律程序、負債及任何種類開支(包括但不限於以全額賠償基礎的所有法律費用或律師費),但不影響因賠償持有人上述違約行為而使受償持有人擁有的任何其他權利或濟助。

須根據本款作出賠償的任何付款須於收到要求付款的書面通知30天內支付。任何在30天期限結束前未能遵守通知的任何持有人,應向提出要求的持有人支付彼當時未支付的任何款項的利息,利率為兩厘(2%) + 最優惠利率或融資銀行利率(以較高者為準),以每月未償還餘額複利計息,並在每月的最後一天按月支付,惟倘該月份的最後一天不是營業日,則在下一個營業日支付。

倘合資公司違反付款義務導致信貸提供機構強制執行相關承諾,已作出承諾的持有人將按照協定比例獲另一持有人妥善彌償。

違約持有人有責任向出資人支付替代出資額連同利息,利率為兩厘(2%) + 最優惠利率或融資銀行利率(以較高者為準),以每月未償還餘額複利計息,並在每月的最後一天按月支付,惟倘該月份的最後一天不是營業日,則在下一個營業日支付,計息期或自到期應付該短缺資金予合資公司之日直至違約持有人向出資人繳納全部款項為止,違約持有人應在出資人支付替代出資額之日起六(6)個月內償還該筆款項,除非出資人另行書面同意。為免生疑問,出資人無義務將違約持有人的還款期延長多於六(6)個月。倘違約持有人不向出資人償還替代出資額連同其應計利息,及出資人未給予延期還款或出資人授予的延期已屆滿,則出資人或出資人指定的一名第三方(「被禁止人士」除外)(「第三方買家」)有權購買違約持有人持有的股份,但須一直遵守許可條件。

僵局 : 倘在任何以下情況下出現與合資公司有關的僵局(「僵局事項」):

- (a) 正式召開的董事會會議及其續會的出席人數未達到法定人數;
- (b) 正式召開的股東大會及其續會的出席人數未達到法定人數;
- (c) 處理合資公司任何事務的合資公司董事會決議案連續兩次未獲通過;或
- (d) 處理合資公司任何事務的持有人決議案連續兩次未獲通過,

則合資公司董事會須在僵局事項發生後的七日內,將僵局事項提交WPS KB及合資夥伴各自當時的首席執行官,而後者則須共同任命一名調解人對有關事項進行善意地商討並力爭在僵局事項發生後的30日內(「首席執行官解決期」)將僵局事項友好解決。

倘在僵局事項發生後的30日內無法就調解人達成一致,或未在首席執行官解決期內將僵局解決,則持有人有權在不影響其可能擁有的任何權利及補救的情況下,於僵局事項發生滿30日或首席執行官解決期滿後(視情況而定)的14個營業日內,向另一持有人發出通知,要求將僵局事項提交獨立仲裁員決定及解決。

收入分派 : 除非持有人另行書面協定,否則在新加坡法例第50章新加坡公司法的任何規限下,合資公司應以股息或削減股本的方式將其所有稅後的合法可用於分派的全部經審核利潤(每個財政年度)以協定比例分派(惟須受其營運資金要求所限),分派須於有關賬目經合資企業董事會批准後在合理可行情況下盡快進行。

年期及終止 : 經上市規則可能規定的批准後,合資協議由合資協議日期起生效,並無時點限制並於合資公司解散時隨即停止及終止。

截至本公告日期，合資公司並未就任何物業授予任何意向書或訂立任何買賣協議。

訂約方的資料

有關本公司及WPS KB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、緬甸及香港經營業務。

WPS KB為本公司的間接全資附屬公司，為一間投資控股公司。

有關合資夥伴和Low先生的信息

合資夥伴及其最終實唯一股東Low See Ching先生乃獨立第三方。合資夥伴為本集團兩間合資企業即Four Star Industries Pte. Ltd.及Work Plus Store (AMK) Pte. Ltd.的股東。Low先生透過其另外一間全資擁有控股公司亦作為本集團另一間合資企業即Metropolitan Parking Pte. Ltd.的最終股東。除上述者外，Low先生現為一間在新交所上市的公司以及我們一個租賃物業業主的最終控股公司的執行董事。除上文所披露者外，合資夥伴及Low先生為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

有關合資公司的資料

於本公告日期，合資公司尚未開始營運。合資公司擬成為目前正在與業主協商中的一個物業的擁有人。預期合資公司將從事空間優化業務，尤其是經營合資業務。

預期簽訂合資協議不會對本集團截至二零二零年九月三十日止財政年度的綜合每股有形資產淨值及綜合每股盈利產生任何重大財務影響。

成立合資企業的理由

本集團目前與Low先生擁有三家合資企業，分別位於新加坡Golden Mile Tower的停車場，以及兩個工業物業，分別是新加坡38 Ang Mo Kio和新加坡44 Kallang Place。

迄今為止，與Low先生合作的合資企業非常順利，為本公司提供了機會以擁有、管理和經營如此大型的物業(倘本公司單獨就投資項目出資無法達成如此大規模的物業)。

此外，據董事所知、所得資料及所信，Low先生在新加坡房地產業務方面擁有豐富知識和經驗，並由於彼相信我們的能力和商業眼界而希望與我們組建合資企業。從本集團的角度而言，Low先生是新加坡房地產界受尊崇且享負盛名的專業人士，彼成為我們的合資夥伴將為我們和我們的業務帶來協同效應。

合資協議的條款和條件乃經雙方公平磋商後達成。董事會認為，合資協議之條款及據此擬進行之交易乃由訂約方按公平原則磋商，並按照一般商業條款訂立、公平合理且符合本公司和股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於合資協議項下擬定本集團最高財務注資有關的一項或多項適用百分比率超過25%但低於100%，因此，根據上市規則第十四章，簽訂合資協議構成本公司之主要交易，並須遵守申報、公告及股東批准之規定。

據董事所知、所得資料及所信，概無董事須就批准合資協議項下擬進行之交易的董事會決議案放棄投票。

控股股東書面批准

Fragrance Ltd. 為本公司控股股東，於本公告日期持有本公司216,930,000股股份（相當於53.90%股本）。根據上市規則第14.44條，據董事所知、所得資料及所信，如本公司需召開股東大會以批准合資協議項下擬進行的交易，並無股東需放棄投票，亦無需就根據合資協議成立合資企業而編製會計師報告。於本公告日期，Fragrance Ltd. 已提供書面批准，以批准合資協議及合資協議項下擬進行的所有交易（包括購買該物業）。

據此，由於本公司已就有關合資協議及合資協議項下擬進行的交易取得Fragrance Ltd. 的書面批准以代替舉行股東大會，故無需另行召開股東大會。

凱利板規則的涵義

就簽訂合資協議刊發本公告的披露規定援引至凱利板規則第七章。作為在新交所凱利板及聯交所擁有雙重主要上市地位的公司，本公司已承諾遵守更繁瑣的上市規則。因此，本公司根據上市規則第十四章的披露規定編製了本公告。

一般事項

一份載有（其中包括）合資協議項下擬進行的交易的進一步詳情的通函，將根據上市規則，在切實可行的情況下盡快預期於本公告日期後十五個營業日內分發股東，以供參考。

財政資助及保證

於本公告日期，隨著按合資企業協議的安排就成立合資企業，本集團向聯屬公司（定義見上市規則第13.11(2)(a)條）提供之財務資助及就聯屬公司所獲授信貸而給予的擔保總額已超逾上市規則下資產比率8%。詳情如下：

聯屬公司名稱	持有的 實際權益	批予聯屬 公司的貸款 百萬 新加坡元	授予聯屬 公司的 未動用信貸 百萬 新加坡元	已承諾 以內部資源 注資 百萬 新加坡元	授予聯屬 公司的 信貸的擔保 百萬 新加坡元	聯屬公司 已動用的 已擔保信貸 百萬 新加坡元
Work Plus Store (AMK) Pte. Ltd.	50.0%	0.530	—	0.500	24.000	23.457
Four Star Industries Pte. Ltd.	50.0%	0.850	—	0.450	6.900	6.821
Metropolitan Parking Pte. Ltd.	50.0%	0.732	—	0.100	12.860	12.860
HLA Logistics Pte. Ltd.	29.4%	—	—	0.012	—	—
合資公司	50.0%	—	—	0.500	—	— ⁽²⁾

附註：

(1) 按3%的年息徵收利息，無固定還款期限。

(2) 有待銀行就銀行信貸提供利息的意見。

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：

「協定比例」	指	合資公司持有人的股權比例，即WPS KB佔50%及合資夥伴佔50%
「董事」	指	本公司董事
「營業日」	指	在新加坡的商業銀行開門營業的日子(非周六、周日或刊憲的公眾假期)
「凱利板規則」	指	新交所上市手 (經不時修訂、補充或修改)B部
「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
「主管部門」	指	根據新加坡法例第232章規劃法委任的相關主管部門
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「持有人」	指	合資公司股份持有人
「合資協議」	指	WPS KB、合資夥伴及Low先生就(其中包括)合資公司的合資經營安排訂立的合資協議
「JTC」	指	JTC Corporation
「合資公司董事會」	指	合資公司董事會
「合資業務」	指	合資公司的業務，即在該物業通過自動化回取及物流活動經營自助式倉儲，以及附屬辦公室
「合資公司」	指	Work Plus Store (Kallang Bahru) Pte. Ltd.，一間於二零一五年十一月二十四日在新加坡註冊成立的有限公司，
「合資夥伴」	指	W&S Flexi Pte. Ltd.，一間於二零一五年十一月二十四日在新加坡註冊成立的有限公司，由Low先生最終擁有，並為本集團若干合資企業的股東，包括Four Star Industries Pte. Ltd.及Work Plus Store (AMK) Pte. Ltd.
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂)
「意向書」	指	該物業賣方就買賣該物業而授出予合資公司的意向書
「Low先生」	指	Low See Ching (Liu Shijin)先生，獨立第三方及為合資夥伴的最終唯一股東
「訂約方」	指	合資協議的訂約方
「許可受讓人」	指	有關任何持有人而言，持有由該持有人全資擁有的法團的任何其他法團，或該持有人全資擁有的法團所持有的任何其他法團，而於合資協議有效期內仍然如是
「被禁止人士」	指	(a) 其他持有人的任何直接競爭對手；(b) 倘某人士與合資公司或其他持有人聯合則構成非法或不實際可行，則為任何該類人士(包括但不限於由於歐盟、美國、新加坡或對合資公司或其他持有人的業務具重要性的管轄權的製裁)；或(c) 考慮到現有持有人和合資公司的公共聲譽，倘與某人士聯合則對合資公司或其他持有人的聲譽構成重大損害，則為任何該類人士(包括但不限於由於該人、其聯屬人士或管理層的犯罪行為的公開歷史)
「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

「該物業」	指	一個JTC工業物業，其總建築面積為20,465.3平方米，預計使用年期為20年或以上
「物業購買價」	指	意向書及該物業的買賣協議內列明的購買價
「監管機構」	指	聯交所或包括新交所在內的任何監管機構
「買賣協議」	指	該物業賣方將作為賣方與合資公司作為買方就該物業的買賣將訂立的買賣協議
「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
「新加坡元」	指	新加坡元，新加坡法定貨幣
「第三方融資」	指	合資公司按持有人合理接受的條件從銀行或其他信貸提供機構獲得的貸款和其他信貸，藉此從外部來源獲得融資
「承諾」	指	就第三方融資提供的債券、承諾、擔保、彌償保證、保證或其他形式的抵押
「Work Plus Store」	指	Work Plus Store Pte. Ltd. (前稱Hean Nerng Land Lease Pte. Ltd.)，一間於二零零四年九月二十一日在新加坡註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「WPS KB」	指	WPS KB Pte. Ltd.，一間於二零一九年三月六日在新加坡註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「%」	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，二零一九年十一月十九日

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