

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

訂立合資協議

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二零年六月三日，本公司的間接全資附屬公司WPS與LCR及合資公司訂立合資協議，以成立一家新的合資公司及載明合資公司的合資安排。

成立合資公司旨在根據合資物業買賣協議的條款收購及運營合資物業，即一項位於Lot 7276M Mukim 17 內地地址為5 Toa Payoh West Singapore 318877的JTC工業物業。

上市規則的涵義

根據上市規則，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5%但低於25%，因此，根據上市規則第十四章，簽訂合資協議及該協議項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，並須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准之規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二零年六月三日，本公司的間接全資附屬公司WPS與LCR及合資公司訂立合資協議，以成立一家新的合資公司及載明合資公司的合資安排。

成立合資公司旨在根據合資物業買賣協議的條款收購及運營合資物業，即一項位於Lot 7276M Mukim 17 內地地址為5 Toa Payoh West Singapore 318877的JTC工業物業。

合資協議

合資協議的主要條款載列如下：

日期：二零二零年六月三日

訂約方：(1) LCR
(2) WPS
(3) 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：

- LCR (60%)
- WPS (40%)

合資公司的股本：(1) 於二零一九年八月十九日註冊成立時，合資公司的初始已發行股本為100新加坡元，包含100股股份，由LCR全資擁有。

(2) 於二零二零年六月三日簽訂合資協議時，合資公司的股本增加情況如下：

- LCR進一步注資119,900新加坡元，以認購額外119,900股股份；及
- WPS注資80,000新加坡元，以認購80,000股股份，該項注資乃透過內部資金來源撥付。

LCR及WPS各自就認購股份支付的總代價乃經參考將以現金支付的購買價部分（相當於購買價的約27%加上商品及服務稅及印花稅）後公平磋商釐定。

合資公司的目標：合資公司的目標主要包括：

- (a) 根據合資物業買賣協議的條款收購及擁有合資物業；及
- (b) 經營及營運合資物業，用作汽車、備件儲存、車輛檢查（不包括保養及維修）及附屬辦公室以及JTC認可的任何其他用途。

合資物業買賣協議的主要條款，請參閱下文「有關物業的資料」。

- 合資物業管理** : 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法規及規定任命WPS或其指定代理人來管理合資物業，用作汽車及備件的儲存、車輛檢查（不包括保養及維修）及附屬辦公室用途。
- 該任命應包括下列條款：
- (i) 合資公司應向WPS或其指定代理人支付合資公司每月收益10%的月費；
 - (ii) WPS或其指定代理人應提供其於合資物業的物業管理方面的專業知識；
 - (iii) 合資公司應承擔與合資物業的日常經營及營運有關的費用；
 - (iv) 合資公司應支付就向第三方出租合資物業而產生的佣金；及
 - (v) 合資公司應支付合資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）。
- 合資公司的董事會組成** : 合資公司董事會應由兩名董事組成，一名由LCR任命，另一名由WPS任命。合資公司董事會會議的主席應每年由LCR任命的董事及WPS任命的董事輪流擔任。
- 在其任命人不再持有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。
- 合資公司股東大會的法定人數** : 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持有人法定人數，否則合資公司不得在任何持有人大會上採取任何行動。所有持有人大會（包括續會）的法定人數應為兩名持有人，包括LCR及WPS，或其代表/受委代表。

優先購買權

- : 持有人（「轉讓人」）如欲將其全部或任何權益轉讓予任何第三方，應就此向合資公司及另一持有人發出書面通知（「轉讓通知」）。

轉讓通知構成向另一持有人提出的按轉讓通知當中所載條款及條件收購銷售權益的要約。倘另一持有人有意接受該要約，則須於轉讓通知寄發之日起30天內（寄發日期應於轉讓通知中載明）向轉讓人發出書面通知，表示其願意接納全部（而非部分）銷售權益，而銷售權益將轉讓予該另一持有人。

對於未被該另一持有人接納的銷售權益，轉讓人有權在要約失效或被拒絕後的90天內將該等銷售權益全部（而非部分）轉讓予轉讓通知指定的第三方（被禁止人士除外），而轉讓條件須不遜於首次向該另一持有人轉讓時的條件。

倘持有人根據上述規定將其部分（而非全部）權益轉讓予轉讓通知指定的第三方（被禁止人士除外），則訂約方確認，其應與對方及上述第三方受讓人（被禁止人士除外）真誠協商，以修訂合資協議及合資公司章程文件中有關持股比例的相關規定。

鎖定出售

- : 倘持有人（「鎖定股東」）打算在合資協議條款及條件的規限下，將其所有股份出售予第三方買家（被禁止人士除外），則鎖定股東必須向該另一持有人（「受要約人」）發出一份書面通知（「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家（被禁止人士除外）。

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銷售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，則鎖定股東可按照出售通知所載條款行事。倘受要約人向鎖定股東發出鎖定出售通知，則根據合資協議的條款及條件，鎖定股東不得根據出售通知出售其任何股份，惟在出售的同時，鎖定出售通知所述的所有股份（「鎖定出售股份」）均以每股相同價格按出售通知所述的所有條款及條件出售。

倘第三方買家（被禁止人士除外）不願意或無法購買任何鎖定出售股份，則鎖定股東可在向第三方買家（被禁止人士除外）出售其股份的同時，按出售通知所述的所有條款及條件以每股相同價格購買該等鎖定出售股份，前提是其他受要約人願意（但無任何責任）出售，惟任何受要約人均無須向鎖定股東提供任何與該出售有關的擔保或彌償保證（與相關股份的所有權及擁有權有關的市場標準擔保除外）。

許可轉讓

- : 一名持有人（「賣方」）向另一名持有人或許可受讓人進行的轉讓或出售，惟倘許可受讓人已不再或將不再（就賣方而言）是全資擁有賣方的法團、賣方全資擁有的法團或賣方全資擁有的法團所全資擁有的法團，並且賣方在最初提及的許可受讓人不再是全資擁有賣方的法團、賣方全資擁有的法團或賣方全資擁有的法團所全資擁有的法團前，須促使銷售權益轉回予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」），並取得另一名持有人的事先書面同意的情况下，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（被禁止人士除外）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（而非部分）銷售權益轉讓予轉讓通知中指明的第三方（被禁止人士除外）。

JTC批准及同意

： 合資公司應遵守並遵從JTC在同意買賣合資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、出讓或放棄管有合資物業或其任何部分；及(iii)進行任何形式的重建，包括與另一公司、商號或團體或人士進行的任何形式的兼併或合併或由另一公司、商號或團體或人士進行的任何形式的收購。

分別作為公司實體，訂約方應確保在轉讓、配發或收購其任何股份前獲得JTC的事先書面同意。

JTC是一間新加坡國有房地產公司及貿易與工業部下的法定機構，由新加坡政府成立，作為國家工業區及其相關設施的主要開發商及管理者，亦是合資物業的出租人。為了自JTC取得買賣合資物業的批准，合資公司的股權架構已於申請時提交予JTC。根據合資物業所處地塊的政府租約，倘合資公司的股權架構發生任何將會導致間接收購或出售合資公司或其股東的變動，則須尋求JTC的事先批准。儘管JTC並非合資協議的訂約方，但需確保合資協議訂約方知悉有關規定，為清楚起見，已添加該條款。

合資公司的資金籌措

： 購買價應先透過第三方融資撥付。倘第三方融資不足，則所需差額應由股東貸款按協定比例撥付。

除購買價的一部分之外，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按協定比例提供所需資金，以便合資公司能夠作出以下付款（「初始付款」）：

- (i) 購買價的100%（另加商品及服務稅）；
- (ii) 就買賣合資物業應收取及付予新加坡稅務局局長的從價印花稅稅款；
- (iii) 與履行合資物業買賣協議有關的任何成本，包括但不限於支付予JTC的申請費及律師費；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」）。

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：

- (i) 不超過購買價（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；
- (ii) 有關合資物業而第三方融資並無涵蓋的支出及開支（包括資本開支）；
- (iii) 因管理合資物業所產生而第三方融資並無涵蓋的費用（包括費用超支）；
- (iv) 將載入物業管理協議的費用；及
- (v) 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合資公司董事會不時議決的任何其他方式授予股東貸款。

根據合資協議墊付的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。為免生疑問，合資公司的付款範圍僅限於出資人提供的股東貸款，而不包括任何短缺資金及利息，該等短缺資金及利息為出資人可向違約持有人個人追討的債項；

所墊付的每筆股東貸款將按三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。

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合資物業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賠償。

最高財務出資額 : LCR及WPS的最高財務出資額（包括但不限於合資公司額外股份的認購代價、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）分別不得超過 12,000,000新加坡元及8,000,000新加坡元。

WPS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義務，則該持有人應向另一名持有人（「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擔，已作出承擔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）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」）：

- (i) 根據適用的法律、合資公司章程文件及合資協議的規定正式召開的合資公司董事會會議及其續會（視情況而定）的出席人數未達到法定人數；
- (ii) 根據適用的法律、合資公司章程文件及合資協議的規定正式召開的持有人大會及其續會（視情況而定）的出席人數未達到法定人數；
- (iii) 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
- (iv) 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LCR當時的首席執行官（就LCR而言）及WPS當時的首席執行官（就WPS而言），而後者則須共同任命一名調解人對有關事項進行真誠協商併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）的十四個營業日內，向另一持有人發出通知，要求合資公司召開股東特別大會以結束合資公司。儘管發出該通知，任何持有人（「買方」）仍可提議以書面通知形式按合資協議中指定的價格購買另一持有人（「賣方」）所持有合資公司的全部而非部分股份（「買方的價格」）。賣方應於收到買方通知後的30天內以書面形式通知買方是否接受或拒絕買方的要約，倘賣方拒絕買方的要約，則賣方有義務按買方持有的與買方價格相等的每股價格，購買買方於合資公司的資本中持有的所有股份。

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予有關持有人的全部經審核利潤（每個財政年度）以彼等各自的協定比例分派（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，合資協議自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。

倘合資物業買賣協議因任何原因被撤銷、取消或終止，持有人應在撤銷、取消或終止（視情況而定）之日起14天內，採取必要的措施促使合資公司解散。

有關物業的資料

將予收購的合資物業現為空置並為一項位於Lot 7276M Mukim 17內地址為5 Toa Payoh West Singapore 318877的JTC工業物業。於收購後，合資物業擬被用於汽車及備件的儲存、車輛檢查（不包括保養及維修）及附屬辦公室以及JTC認可的任何其他用途。

合資物業賣方（作為合資物業的承租人）出售根據所有權證書（分證）616號156組於二零二零年五月三十日到期之租約的餘下部分。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，合資物業賣方及其最終實益擁有人為獨立於LCR、本公司及其關連人士（定義見上市規則）的第三方。

於二零一九年九月十三日，合資公司訂立合資物業買賣協議，內容有關按購買價3.2百萬新加坡元買賣合資物業，並於同日支付購買價3.2百萬新加坡元的5%按金（含商品及服務稅）。根據合資物業買賣協議，買賣合資物業須經JTC及主管部門批准，包括國家環境局(Central Building Plan Unit)。於二零二零年四月二十八日，JTC原則上已就買賣合資物業核發批准。在獲得JTC的原則性批准之前，必須獲得國家環境局（Central Building Plan Unit）的批准。買賣合資物業將無需獲得主管當局的其他批准。於本公告日期，合資公司正在完成收購合資物業。完成時，合資物業賣方須執行及遞交合資物業的適當保證予合資公司。合資物業賣方及合資公司同意將予以遞交的物業須於完成時以空置狀態出售。

有關訂約方的資料

有關本公司及WPS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、馬來西亞及香港經營業務。

WPS為本公司的間接全資附屬公司，為一間投資控股公司。

有關LCR的資料

LCR為新加坡最大的車隊租賃公司之一，並由WayDrive Holdings Pte. Ltd.（為Motor-way Credit Pte Ltd與Toh Motors Pte. Ltd.的當地合資企業）全資擁有。LCR通過與其夥伴的戰略夥伴關係及全面服務車輛維修設施，透過主要網約車平台為其客戶提供一站式平台以滿足其車輛租賃需求。

據董事作出一切合理查詢後所知、所得資料及所信，LCR及其最終實益擁有人均為獨立第三方及其關連人士（定義見上市規則）。

有關合資公司的資料

合資公司於二零一九年八月十九日註冊成立。於本公告日期，除訂立合資物業買賣協議（及有關購買權）外，合資公司尚未開始營運。因此，截至本公告日期，並無財務資料可予以提供。

合資公司擬收購及經營合資物業，即一項位於Lot 7276M Mukim 17內地址為5 Toa Payoh West Singapore 318877的JTC工業物業，作為本集團空間優化業務項下工業物業組合的一部分。

該合資公司將作為本集團的聯營公司入賬。合資公司的財務業績將以權益法列入本集團的財務報表。因此，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負債、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。

訂立合資協議的理由及裨益

簽訂合資協議將使本集團根據合資物業獲批准的用途拓展其於工業物業分部下的業務。此外，本集團將提供合資物業的物業管理服務，其亦將增加收入來源及拓展設施管理業務項下由本集團管理的物業。

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上市規則規定的5%但低於25%，因此，根據上市規則第十四章，簽訂合資協議及該協議項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守申報、公告之規定（惟股東批准除外）。

據董事所知、所悉及所信，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。

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。

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（「聯屬公司」） 名稱	持有的 實際權益	批予聯屬 公司的貸款 千新加坡元	已承諾 但未注資 千新加坡元	授予聯屬公司 的信貸的擔保 千新加坡元	授予聯屬公司 的未動用已 擔保信貸 千新加坡元	聯屬公司 已動用的已 擔保信貸 千新加坡元
Work Plus Store (AMK) Pte. Ltd.	50.0%	151 ⁽¹⁾	—	24,000	—	23,457
Four Star Industries Pte Ltd	50.0%	867 ⁽¹⁾	—	6,925	—	6,846
Metropolitan Parking Pte. Ltd.	50.0%	313 ⁽¹⁾	—	15,400	—	15,400
Work Plus Store (Kallang Bahru) Pte. Ltd.	50.0%	2,442 ⁽¹⁾	—	14,000	7,200	6,800
合資公司	40.0%	—	—	—	—	—

附註:

(1) 按3%的年息徵收利息，無固定還款期限。該等貸款乃以本集團內部資金來源撥付。

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LCR佔60%及WPS佔40%
「董事會」	指	本公司董事會
「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
「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
「商品及服務稅」	指	根據新加坡法例第117A章商品及服務稅法收取的商品及服務稅
「持有人」	指	合資公司股份持有人
「合資協議」	指	LCR、WPS及合資公司於二零二零年六月三日訂立的合資協議
「JTC」	指	裕廊集團（縮寫：JTC；中文：裕廊集團；拼音：Yùláng Jítuán），前稱Jurong Town Corporation，是一間新加坡國有房地產公司及貿易與工業部下的法定機構，總部位於新加坡裕廊鎮。該公司由新加坡政府於一九六八年成立，作為國家工業區及其相關設施的主要開發商及管理者
「合資公司」	指	Motorway Automotive Pte. Ltd.，於二零一九年八月十九日註冊成立，為一間新加坡有限責任公司
「合資公司董事會」	指	合資公司董事會
「合資物業」	指	位於Lot 7276M Mukim 17內地址為5 Toa Payoh West Singapore 318877的JTC工業物業
「合資物業買賣協議」	指	合資物業賣方（作為賣方）與合資公司（作為買方）就買賣合資物業將訂立的購買權協議，合資公司已於二零一九年九月十三日接納要約購買合資物業，並成為有關收購合資物業的具約束力的買賣協議
「合資物業賣方」	指	Philips Electronics Singapore Pte Ltd.，一間新加坡有限公司，為合資物業之賣方
「LCR」	指	Lion City Rentals Pte. Ltd.，一間新加坡有限責任公司，為本公司獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則（經不時修訂）
「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）
「購買價」	指	合資物業買賣協議內列明的購買價，即3.2百萬新加坡元，不包括商品及服務稅、強制徵收的關稅及徵費
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「股東」	指	本公司股東
「股份」	指	合資公司已發行股本中的普通股
「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
「承擔」	指	就第三方融資提供的債券、承擔、擔保、彌償保證、保證或其他形式的抵押
「WPS」	指	WPS (TPY) PTE. LTD.，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，二零二零年六月三日

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