

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主要交易 於新加坡收購停車場使用權資產

收購使用權資產

董事會欣然宣佈，本集團通過其兩間全資附屬公司，LHN Parking及LHN Space Resources（作為聯合體），已成功共同得標新加坡中央區33座公共停車場的營運及管理。於二零二零年十一月二十七日，LHN Parking及LHN Space Resources已提供接納該得標的確認書。為免生疑問，於本公告日期，正式合約文件（包括許可協議）正在編製而尚未簽訂。

上市規則的涵義

根據國際財務報告準則第16號，本集團將就JTC停車場的營運及管理每月向JTC支付固定費用，本集團將須根據上市規則將JTC停車場將授予的許可確認為使用權資產。由於有關就JTC停車場收購使用權資產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，收購JTC停車場的使用權資產根據上市規則構成本公司主要交易，故須遵守申報、公告及股東批准之規定。

收購使用權資產

董事會欣然宣佈，本集團通過其兩間全資附屬公司，LHN Parking及LHN Space Resources（作為聯合體），已成功共同得標新加坡中央區33座公共停車場的營運及管理。於二零二零年十一月二十七日，LHN Parking及LHN Space Resources已提供接納該得標的確認書。為免生疑問，於本公告日期，正式合約文件（包括許可協議）正在編製而尚未簽訂。

* 僅供識別

JTC停車場的條款

JTC停車場的主要條款載列如下：

- 訂約方** : (1) LHN Parking及LHN Space Resources，作為聯合體及JTC停車場的營運及管理財團。LHN Parking及LHN Space Resources預期將作為將予訂立之許可協議的獲許可方
- (2) JTC，作為JTC停車場營運及管理服務的買方，及獨立第三方
- 有關訂約方背景的詳情，請參閱下文「有關訂約方的資料」。
- 服務內容** : JTC停車場的營運及管理
- 許可期限** : 初始期限為期三年，自二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日（包括首尾兩日）到期，並具有每年可進一步延長三年期限的重續選擇權。另請參閱下文「重續許可」。
- 許可費** : 初始三年期限的每月許可費總額相當於19,880,308.83新加坡元，乃經招標程序釐定。
- 每月許可費（除首筆每月許可費外）加商品及服務稅，應於各曆月的首七個工作日內以GIRO方式支付予JTC指定賬戶。
- 重續許可** : JTC保有權利全權酌情行使選擇權，按相同條款及條件（包含任何修訂）每年延長許可協議至多三年。為免生疑問，不應將此視作獲許可方擁有不可撤銷選擇權之權利以延長所述之許可
- 保證金** : 於初始期限開始前，獲許可方應以保證金擔保形式（為於新加坡金融管理局註冊之銀行或保險公司，或於新加坡金融管理局註冊之許可金融公司作出的擔保）支付2,208,923.20新加坡元的保證金，作為履約擔保
- 場地準備** : 獲許可方應根據規範進行場地準備、設計、設備安裝、停車場營運、維護及管理，並遵守所有必要之主管部門規定
- 保險** : 獲許可方須就有關任何情況的負債、虧損、索償、要求或訴訟或以下情況獨自負責，於任何時候悉數彌償及保持悉數彌償JTC，並須隨時維持受保（通過使公共責任保單生效並維持有效，且涵蓋範圍足以符合許可協議）：
- (i) 人身傷害或死亡；或
- (ii) 對任何實產或個人財產（包括租戶的財產）的任何損害，
- 該等情況乃產生自履行此合約或與之有關，或由於履行此合約或因而引致，或乃因獲許可方（或獲許可方授權的任何實體）的作為、遺漏、疏忽、失責、違反或未能遵守，或乃由於獲許可方控制內的任何合理情況。

獲許可方亦須於許可協議的期限內，根據新加坡法例第354章工傷賠償法或其任何法定修訂或重新頒佈者，自費與保險公司維持一份工傷賠償保險。

終止 : 倘獲許可方破產或無力清償債務，或其接獲接管令，或提出破產申請，或作出以債權人為受益人的安排或轉讓，或同意根據其債權人的審查委員會落實其於許可協議項下的義務，或倘為一間公司則進行自願清盤以外的清盤（目的乃為兼併或重組），或倘獲授權方之承諾或資產的接管人或管理人獲委任，或債權人或債券持有人已接管所有權或執行扣押，或浮動押記透明化，且不影響下列條文的情況下，獲許可方應於收到JTC要求其出讓場地所有權之書面通知的七日內出讓所有權，則許可協議將自動終止。

在不損害JTC在適當情況下將許可協議視作被獲許可方根據一般法律廢除的任何權利下，JTC可向獲許可方發出終止許可協議的書面通知（「**終止通知**」）。終止通知將具有於到期30天後（或JTC自行酌情決定的較長期間）終止許可之效力，自向獲許可方發出或視為發出終止通知之日期起生效。

LHN Parking及LHN Space Resources將分別通過其內部資金來源及銀行或保險擔保結算每月許可費及保證金。

使用權資產

根據國際財務報告準則第16號，許可協議項下JTC停車場的營運及管理將被確認為使用權資產，金額約為19.4百萬新加坡元，該金額乃經參考許可協議項下擬作出的付款總額之現值計算得出，初始期限為期三年。

交易的理由

成功得標JTC停車場使本集團能夠繼續擴大其停車場的營運及管理，作為其日常業務過程的一部分，特別是其設施管理業務的停車場管理服務。董事會認為，收購JTC停車場的使用權資產使本公司能夠繼續擴展其管理的停車場組合以產生收益。

加上JTC停車場，本集團於新加坡及香港所管理的停車場數量總共為74座。經考量以上因素，董事認為，JTC停車場的條款屬公平合理、按照一般商業條款訂立且符合股東及本公司的整體利益。

有關訂約方的資料

有關本公司、LHN Parking及LHN Space Resources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的專業及經驗超卓。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、香港、馬來西亞及柬埔寨經營業務。

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。

LHN Space Resources為本公司的間接全資附屬公司，主要從事空間資源管理服務及一般倉儲。

有關JTC的資料

JTC，1968年成立，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層，亦是JTC停車場服務的買方。

據董事所知，JTC及新加坡共和國政府為獨立於本集團及其關連人士以及本公司董事、主要股東及彼等各自的聯繫人（定義見凱利版規則及上市規則）的第三方。

有關JTC停車場的資料

於新加坡中央區總共涵蓋的33座JTC停車場如下：

停車場地點	等同停車位數目 (概約)
Fusionopolis 1	613
Fusionopolis 2 (Tower A & Tower B)	445
Biopolis 1	935
JTC Launchpad (Phase 2 75,77,81)	104
MUH (Mediapolis)	296
Pixel Building	33
20 Ayer Rajah Crescent	217
28 Ayer Rajah Crescent	207
47-79 Ayer Rajah Crescent (包括Launchpad 1)	485
65A Jalan Tenteram	138
AMK Industrial Park 1 Plot B	33
Blk 1 & 3 Amk Tech I Ang Mo Kio Ind Pk 2A	290
Blk 5 Amk Tech II Ang Mo Kio Ind Pk 2A	493
Blk 10 Amk Autopoint Ang Mo Kio Ind Pk 2A	419
Blk 20 Amk Techlink Ang Mo Kio Ind Pk 2A	979
Blk 176 Sin Ming Autocare Sin Ming Drive	397
Sin Ming AutoCity 160 Sin Ming Drive	913
Woodlands Loop 15	859
Woodlands Link 20 & 22	1,245
Marsiling Industrial Estate Road 5 and Road 10	171
Blk 1 YS-One Yishun St 23	1,662
231-287 Kranji Road	100
35 to 43 Kranji Way	33
Kranji motor workshop — Blks 2,4,6	90
Yew Tee — 359 to 399 Woodlands Road	179
JTC Food Hub@Senoko	451
trendspace (前稱Furniture Hub)	448
Woodlands North Coast	358
TimMac (Machine Metal及Timber Hub)	1,052
Multi-Storey Recycling Facility	949
Sin Ming Industrial Estate (SM7)	269
Toa Payoh Industrial Park (TP57及TP59)	397
Alexandra Village Industrial Park (AV2)	171

上市規則的涵義

根據國際財務報告準則第16號，本集團將就JTC停車場的營運及管理每月向JTC支付固定費用，本集團將須根據上市規則將JTC停車場將授予的許可確認為使用權資產。由於有關就JTC停車場收購使用權資產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，收購JTC停車場的使用權資產根據上市規則構成本公司重大交易，故須遵守申報、公告及股東批准之規定。

凱利板規則的涵義

由於訂立JTC停車場的得標接納為本集團日常業務，因此本公告的披露規定乃援引凱利板規則第七章。由於本公司已承諾遵守更繁瑣的上市規則，本公告乃根據上市規則第十四章的披露規定編製。

預期上述內容不會對本集團截至二零二一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。

控股股東書面批准

Fragrance Ltd. 為本公司控股股東，於本公告日期直接持有本公司220,982,600股股份（相當於本公司股本的54.91%）。根據上市規則第14.44條，據董事所得資料、所知及所信，倘本公司擬召開股東大會以批准收購JTC停車場的使用權資產及就JTC停車場擬進行的交易（包括許可協議）。本公司已就上述收購及交易取得Fragrance Ltd.的書面批准以代替舉行股東大會。因此，本公司將不會召開股東大會以批准上述收購及交易。

一般事項

一份載有（其中包括）就JTC停車場收購使用權資產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15個營業日內寄予股東，以供參考。

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」	董事會
「凱利板規則」	新交所上市手冊B節：凱利板規則（經不時修訂、補充或修改）
「本公司」	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」	本公司董事
「本集團」	本公司及其附屬公司
「商品及服務稅」	新加坡的商品及服務稅（基於於許可協議日期的現行稅率）
「獨立第三方」	獨立於本公司及其關連人士以及本公司董事、主要股東及其各自聯繫人（定義見上市規則及凱利板規則）的第三方

「JTC」	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
「JTC停車場」	授予LHN Parking及LHN Space Resources於新加坡中央區的33座JTC停車場，有關詳情，請參閱「有關JTC停車場的資料」
「LHN Parking」	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，為本公司的間接全資附屬公司
「LHN Space Resources」	LHN Space Resources Pte. Ltd.，一間於二零零九年七月十五日在新加坡註冊成立的有限公司，為本公司的間接非全資附屬公司
「許可協議」	由（其中包括）LHN Parking及LHN Space Resources 就JTC停車場將予訂立的許可協議
「獲許可方」	LHN Parking及LHN Space Resources
「上市規則」	聯交所證券上市規則（經不時修訂）
「新交所」	新加坡證券交易所有限公司
「股東」	本公司股東
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「新加坡元」	新加坡元，新加坡法定貨幣
「%」	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，二零二零年十一月二十七日

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。