

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)

香港上市規則下的主要交易 收購BEACH ROAD物業

BEACH ROAD物業收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二一年四月十二日，HQ單位買方（本公司的間接全資附屬公司）已就買賣HQ單位訂立HQ購買選擇權，於簽立HQ購買選擇權後構成具約束力的HQ單位買賣協議，據此，HQ單位買方同意購買及HQ單位賣方同意出售HQ單位，總代價為8,400,000新加坡元。

同日，本公司另一間間接全資附屬公司Coliwoo單位買方亦就買賣Coliwoo單位訂立Coliwoo購買選擇權，於簽立Coliwoo購買選擇權後構成具約束力的Coliwoo單位買賣協議，據此，Coliwoo單位買方同意購買及Coliwoo單位賣方同意出售Coliwoo單位，總代價為8,400,000新加坡元。

上市規則的涵義

於HQ購買選擇權及Coliwoo購買選擇權日期，由於根據上市規則第14.07條HQ購買選擇權及Coliwoo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合計（連同向市區重建局支付的開發費）超過25%但低於100%，因此，根據上市規則第十四章，收購事項（合計後）構成本公司的一項主要交易，須遵守公告、通函及股東批准之規定。

BEACH ROAD物業收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二一年四月十二日，HQ單位買方（本公司的間接全資附屬公司）已就買賣HQ單位訂立HQ購買選擇權，於簽立HQ購買選擇權後構成具約束力的HQ單位買賣協議，據此，HQ單位買方同意購買及HQ單位賣方同意出售HQ單位，總代價為8,400,000新加坡元。

同日，本公司另一間間接全資附屬公司Coliwoo單位買方亦就買賣Coliwoo單位訂立Coliwoo購買選擇權，於簽立Coliwoo購買選擇權後構成具約束力的Coliwoo單位買賣協議，據此，Coliwoo單位買方同意購買及Coliwoo單位賣方同意出售Coliwoo單位，總代價為8,400,000新加坡元。

HQ購買選擇權

HQ購買選擇權的主要條款載列如下：

- 訂約方
- (1) HQ單位買方，即本公司的間接全資附屬公司LHN SB 2 Pte. Ltd.，作為買方
 - (2) HQ單位賣方，為獨立第三方，以下列方式作為各HQ單位的賣方：
 - (i) Lim Bee Heor，Lim Bock Lai的唯一遺產管理人，而Lim Bock Lai為75 Beach Road, #03-01（「#03-01單位」）及#04-02（「#04-02單位」），Singapore 189689的已故登記所有人；
 - (ii) Lim Bee Yong，75 Beach Road, #03-02, Singapore 189689（「#03-02單位」）的登記所有人；及
 - (iii) Tan Bin Seng及Loo Puay Choo，75 Beach Road, #04-01, Singapore 189689（「#04-01單位」）的登記所有人

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
- HQ單位代價合計為8,400,000新加坡元，其中420,000新加坡元已於HQ購買選擇權日期支付作為按金。

HQ單位代價總額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）獨立估值師Colliers International Consultancy & Valuation (Singapore) Pte Ltd於二零二一年四月九日執行的指示性估值8,400,000新加坡元、物業的潛力、物業的價值及鄰近地區類似性質物業的當前市價。行使HQ單位購買選擇權後，HQ單位代價將不會作出調整，因為其未根據將載入本公司將就收購事項刊發的通函的物業估值報告所載正式估值對代價調整作出任何撥備，且預期指示性估值與估值報告定稿後獲得的價值之間將不會出現重大差異。

HQ單位代價將基於分層面積以下列方式分攤：

單位編號	分層面積	分攤售價
#03-01單位	128.0平方米	2,124,901.19新加坡元
#03-02單位	125.0平方米	2,075,098.81新加坡元
#04-01單位	128.0平方米	2,124,901.19新加坡元
#04-02單位	125.0平方米	2,075,098.81新加坡元

- 付款及付款時間表
- HQ單位代價以或將以下列方式結算（視情況而定）：
 - (i) 按金420,000新加坡元，已由HQ單位買方通過內部資金來源支付予HQ單位賣方；及
 - (ii) 餘下7,980,000新加坡元（即HQ單位代價總額減去按金總額）將於完成日期通過內部資金來源及銀行借款支付。

- 所有權
- HQ單位以空置狀態銷售，將於完成時交吉。

- 先決條件
- 買賣HQ單位須待（其中包括）：

1. HQ單位賣方取得以下各項：
 - (a) 新加坡土地管理局出具的亡故遺產移交申請（「HQ亡故遺產移交申請」）文據的最終登記，以將#03-01單位及#04-02單位歸屬Lim Bee Heor（作為Lim Bock Lai的唯一遺產管理人）；及

- (b) 經HQ單位賣方的律師核證屬真確的根據法令第35(2)條就適用法令第35(2)條的任何HQ單位賣方的亡故發出的法院命令，包括但不限於就Lim Bock Lai有關#03-01單位及#04-02單位的遺產發出的法院命令。（統稱「HQ亡故遺產移交申請及S35(2) CLPA命令」）

倘未能在行使HQ購買選擇權之日後11週（或訂約方可能共同議定的其他經延長時間）屆滿前取得HQ亡故遺產移交申請及S35(2) CLPA命令，則HQ單位買方可酌情通過向HQ單位賣方的律師發出書面通知撤銷HQ購買選擇權（即HQ單位的具約束力買賣協議）。

2. HQ單位買方就購買HQ單位自董事會及股東取得批准（「HQ單位買方內部批准」）。倘未能在行使HQ購買選擇權之日後六週（或訂約方可能共同議定的其他經延長時間）屆滿前取得HQ單位買方內部批准，則任何一方均可酌情撤銷HQ購買選擇權（即HQ單位的具約束力買賣協議）。

有關於本公告日期自本公司控股股東Fragrance Ltd.取得的授權，請參閱下文「控股股東書面批准」。

完成 : 在HQ購買選擇權條款規限下，買賣須於行使HQ購買選擇權之日後三個月完成及HQ單位代價結餘須於該期限支付。

於支付HQ單位代價結餘後，HQ單位賣方將簽立及向HQ單位買方交付HQ單位的適當可登記保證，有關保證將由HQ單位買方編製及支付費用。

儘管有HQ購買選擇權的相關規定，買賣HQ單位須待同步(i)依法完成所有HQ單位及(ii)根據Coliwoo單位購買選擇權依法完成Coliwoo單位方可作實。在未同步完成其他HQ單位及Coliwoo單位的情況下，HQ單位買方毋須完成購買任何HQ單位。為免生疑問，在不影響HQ購買選擇權條款的情況下，倘任何HQ單位賣方未能在完成日期同步完成買賣HQ單位，或任何Coliwoo單位賣方未能在完成日期同步完成買賣Coliwoo單位，且完成延遲，則(i)所有HQ單位賣方及Coliwoo單位賣方須就延遲完成年息8%對HQ單位買方負責，但(ii)HQ單位買方將不就延遲完成利息對任何HQ單位賣方負責。

終止 : 倘HQ購買選擇權被撤銷或失效，則：

- (a) HQ單位賣方須立即向HQ單位買方退還已支付的押金（不計任何利息、補償或扣減）；
- (b) HQ單位買方須立即歸還或促使歸還HQ單位賣方或HQ單位賣方的律師向HQ單位買方或其律師交付的與HQ單位有關的所有業權契據及文件，而無任何索償或留置權；
- (c) HQ單位買方須立即撤回或促使撤回就HQ單位向所有相關部門提出的全部申請，中止及取消HQ單位買方或以HQ單位買方名義提出索償的任何人士在新加坡土地管理局提交的有關HQ單位的所有申訴手續，有關成本及費用由HQ單位買方承擔；
- (d) HQ購買選擇權的各訂約方須自行承擔相關律師費用；及
- (e) 任何一方均不得就因HQ購買選擇權產生或與之相關的損害、成本、賠償或其他事項向另一方提出任何索償或要求。

COLIWOO購買選擇權

Coliwoo購買選擇權的主要條款載列如下：

- 訂約方 :
- (1) Coliwoo單位買方，即本公司的間接全資附屬公司Coliwoo (BR) Pte. Ltd.，作為買方
 - (2) Coliwoo單位賣方，為獨立第三方，以下列方式作為各Coliwoo單位的賣方：
 - (i) Ang Hock Chuan及Ang Hock Soon，75 Beach Road, #05-01, Singapore 189689（「#05-01單位」）的登記所有人（「賣方1」）；
 - (ii) Lim Siew Kheng，75 Beach Road, #05-02, Singapore 189689（「#05-02單位」）的登記所有人；
 - (iii) Tan Wang Seng，Tan Bian Chye的唯一遺產管理人，而Tan Bian Chye為75 Beach Road, #06-01, Singapore 189689（「#06-01單位」）的已故登記所有人；及
 - (iv) Tay Leong Kwee，75 Beach Road, #06-02, Singapore 189689（「#06-02單位」）的登記所有人。

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 :
- Coliwoo單位代價合計為8,400,000新加坡元，其中420,000新加坡元已於Coliwoo購買選擇權日期支付作為按金。

Coliwoo單位代價總額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）獨立估值師Colliers International Consultancy & Valuation (Singapore) Pte Ltd執行的指示性估值8,400,000新加坡元、Coliwoo單位的潛力、物業的價值及鄰近地區類似性質物業的當前市價。行使Coliwoo購買選擇權後，Coliwoo單位代價將不會作出調整，因為其未根據將載入本公司將就收購事項刊發的通函的物業估值報告所載正式估值對代價調整作出任何撥備，且預期指示性估值與估值報告定稿後獲得的價值之間將不會出現重大差異。

Coliwoo單位代價將基於分層面積以下列方式分攤：

單位編號	分層面積	分攤售價
#05-01單位	128.0平方米	2,124,901.19新加坡元
#05-02單位	125.0平方米	2,075,098.81新加坡元
#06-01單位	128.0平方米	2,124,901.19新加坡元
#06-02單位	125.0平方米	2,075,098.81新加坡元

- 付款及付款時間表 :
- Coliwoo單位代價以或將以下列方式結算（視情況而定）：
- (i) 按金420,000新加坡元，已由Coliwoo單位買方通過內部資金來源支付予Coliwoo單位賣方；及
 - (ii) 餘下7,980,000新加坡元（即Coliwoo單位代價總額減去按金總額）將於完成日期通過內部資金來源及銀行借款支付。

所有權 : Coliwoo單位以空置狀態銷售，將於完成時交吉。

在不影響前述內容的情況下，Coliwoo單位買方將向賣方1出租由Coliwoo單位買方或其公司集團擁有的替代物業，月租每月1,500新加坡元，自完成之日起計為期四個月，惟須受賣方1與Coliwoo單位買方將共同議定的有關其他條款規限。

先決條件 : 買賣Coliwoo單位須待（其中包括）：

1. Coliwoo單位賣方取得以下各項：

- (a) 新加坡土地管理局出具的亡故遺產移交申請（「**Coliwoo亡故遺產移交申請**」）文據的最終登記，以將#06-01單位歸屬Tan Wang Seng（作為Tan Bian Chye的唯一遺產管理人）；及
- (b) 經Coliwoo單位賣方的律師核證屬真確的根據法令第35(2)條就適用法令第35(2)條的任何Coliwoo單位賣方的亡故發出的法院命令。（統稱「**Coliwoo亡故遺產移交申請及S35(2) CLPA命令**」）

倘未能在Coliwoo購買選擇權之日後11週（或訂約方可能共同議定的其他經延長時間）屆滿前取得 Coliwoo亡故遺產移交申請及S35(2) CLPA命令，則 Coliwoo 單位買方可酌情通過向Coliwoo單位賣方的律師發出書面通知撤銷Coliwoo購買選擇權（即Coliwoo單位的具約束力買賣協議）。

2. Coliwoo單位買方就購買Coliwoo單位自董事會及股東取得批准（「**Coliwoo單位買方內部批准**」）。倘未能在Coliwoo購買選擇權之日後六週（或訂約方可能共同議定的其他經延長時間）屆滿前取得Coliwoo單位買方內部批准，則任何一方均可酌情撤銷Coliwoo購買選擇權（即Coliwoo單位的具約束力買賣協議）。

完成 : 在Coliwoo購買選擇權條款規限下，買賣須於行使Coliwoo購買選擇權之日後三個月完成及Coliwoo單位代價結餘須於該期限支付。

於支付Coliwoo單位代價結餘後，Coliwoo單位賣方將簽立及向Coliwoo單位買方交付Coliwoo單位的適當可登記保證，有關保證將由Coliwoo單位買方編製及支付費用。

儘管有Coliwoo購買選擇權的相關規定，買賣Coliwoo單位須待同步(i)依法完成所有Coliwoo單位及(ii)根據HQ單位購買選擇權依法完成HQ單位方可作實。在未同步完成其他Coliwoo單位及HQ單位的情況下，Coliwoo單位買方毋須完成購買任何Coliwoo單位。為免生疑問，在不影響Coliwoo購買選擇權條款的情況下，倘任何Coliwoo單位賣方未能在完成日期同步完成買賣Coliwoo單位，或任何HQ單位賣方未能在完成日期同步完成買賣HQ單位，且完成延遲，則(i)所有Coliwoo單位賣方及HQ單位賣方須就延遲完成利息對Coliwoo單位買方負責，但(ii)Coliwoo單位買方將不就延遲完成利息對任何Coliwoo單位賣方負責。

終止：倘Coliwoo購買選擇權被撤銷或失效，則：

- (a) Coliwoo單位賣方須立即向Coliwoo單位買方退還已支付的押金（不計任何利息、補償或扣減）；
- (b) Coliwoo單位買方須立即歸還或促使歸還Coliwoo單位賣方或Coliwoo單位賣方的律師向Coliwoo單位買方或其律師交付的與Coliwoo單位有關的所有業權契據及文件，而無任何索償或留置權；
- (c) Coliwoo單位買方須立即撤回或促使撤回就Coliwoo單位向所有相關部門提出的全部申請，中止及取消Coliwoo單位買方或以Coliwoo單位買方名義提出索償的任何人士在新加坡土地管理局提交的有關Coliwoo單位的所有申訴手續，有關成本及費用由Coliwoo單位買方承擔；
- (d) Coliwoo購買選擇權的各訂約方須自行承擔相關律師費用；及
- (e) 任何一方均不得就因Coliwoo購買選擇權產生或與之相關的損害、成本、賠償或其他事項向另一方提出任何索償或要求。

有關HQ單位及COLIWOO單位的資料

所有HQ單位及Coliwoo單位均位於75 Beach Road, Singapore 189689。整個開發項目包括第三層至第六層每層的兩個單位（過往由HQ單位賣方及Coliwoo單位賣方用作住宅公寓），租期自一八二七年一月二十五日起計999年（扣除十天）。

HQ單位及Coliwoo單位分別作業主佔用及商業用途。截至本公告日期，HQ單位買方及Coliwoo單位買方已向市區重建局支付總計2,792,748新加坡元的開發費，並已自市區重建局取得變更改用途書面許可，以將75 Beach Road, Singapore 189689（即HQ單位及Coliwoo單位）三層、四層、五層及六層的許可用途從住宅物業變更為辦公室。

由於Coliwoo單位計劃作商業用途（如下文進一步詳述），Coliwoo單位將被視為創收資產。Coliwoo單位的其中一個單位目前為本集團自用，而其餘單位已出租。於完成時，所有Coliwoo單位將以空置狀態交付。

如上文所披露，在分別磋商HQ單位代價及Coliwoo單位代價時，本公司已自獨立物業估值師收到HQ單位及Coliwoo單位的指示性估值合共16,800,000新加坡元。有關HQ單位及Coliwoo單位的最終估值報告將載入將就收購事項刊發的通函。

HQ單位及COLIWOO單位收購事項的理由及裨益

本集團擬將HQ單位改為本集團總部，倘成功購買HQ單位，本集團總部將由現時地址10 Raeburn Park遷至75 Beach Road三層及四層。於本公告日期，本集團擬於總部搬遷後，將10 Raeburn Park的空間出租。

對於Coliwoo單位，本集團擬將75 Beach Road五樓及六樓作為商住空間經營。因此，Coliwoo單位收購事項將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HQ單位及Coliwoo單位收購事項以及HQ購買選擇權（包括HQ單位代價）及Coliwoo購買選擇權（包括Coliwoo單位代價）各自項下擬進行的各項交易屬公平合理，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、HQ單位買方及Coliwoo單位買方的資料

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。

HQ單位買方及Coliwoo單位買方為本公司於新加坡的間接全資附屬公司，均主要從事空間優化。

有關HQ單位賣方及Coliwoo單位賣方的資料

以下為HQ單位賣方及Coliwoo單位賣方各自的背景及資料：

單位編號	賣方姓名	背景	與其他賣方的關係
#03-01及#04-02	Lim Bee Heor，Lim Bock Lai的唯一遺產管理人	個人業主	獨立第三方
#03-02	Lim Bee Yong	個人業主	獨立第三方
#04-01	Tan Bin Seng及Loo Puay Choo	個人業主	獨立第三方
#05-01	Ang Hock Chuan及Ang Hock Soon	個人業主	獨立第三方
#05-02	Lim Siew Kheng	個人業主	獨立第三方
#06-01	Tan Wang Seng，Tan Bian Chye的唯一遺產管理人	個人業主	獨立第三方
#06-02	Tay Leong Kwee	個人業主	獨立第三方

除本公告披露的各買方與賣方訂立的HQ單位購買選擇權及Coliwoo單位購買選擇權外，HQ單位賣方及Coliwoo單位賣方之間概無任何關係。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，HQ單位賣方及Coliwoo單位賣方為本集團的獨立第三方。

上市規則的涵義

於HQ購買選擇權及Coliwoo購買選擇權日期，由於根據上市規則第14.07條HQ購買選擇權及Coliwoo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合計（連同向市區重建局支付的開發費）超過25%但低於100%，因此，根據上市規則第十四章，收購事項（合計後）構成本公司的一項主要交易，須遵守公告、通函及股東批准之規定。

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Coliwoo單位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。收購Coliwoo單位所產生的溢利將計入空間優化業務。因此，就收購及經營Beach Road物業之Coliwoo單位而訂立Coliwoo購買選擇權乃於本集團之日常業務過程中進行。

本公告有關收購Coliwoo單位的披露要求參照凱利板規則第七章。預期此次收購不會對本集團截至二零二一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。由於本公司同時在新交所及聯交所雙重上市，本公司已承諾遵守更繁瑣的上市規則。因此，本公告有關收購Coliwoo單位的內容乃根據上市規則第十四章的披露規定編製。

由於收購HQ單位擬用作本集團總部，因此收購事項不被視為本集團日常業務過程的一部分，並被評估為凱利板規則第十章所界定的交易。有關詳情在於下文。

完成兩項收購事項的合併財務影響載於下文「財務影響」。

按凱利板規則第1006條載列的基準計算的相關基準

根據本集團截至二零二零年九月三十日止全年（「二零二零財政年度」）的最近期經審核財務報表，按凱利板規則第1006(a)至(e)條載列的基準計算的收購HQ單位的相關數字如下：

(a) 第1006(a)條	
將予出售的資產的資產淨值（千新加坡元）	不適用 ¹
本集團於二零二零財政年度的資產淨值（千新加坡元）	
相關數字比例	

(b) 第1006(b)條	
將予收購的資產應佔的純利（千新加坡元）	不適用 ²
本集團的純利（千新加坡元）	
相關數字比例	

(c) 第1006(c)條	
已付代價的價值總額（千新加坡元）	8,400
本公司於二零二一年四月九日按已發行股份總數（不包括庫存股份）計算的市值（千新加坡元） ³	80,087
相關數字比例	10.49%

(d) 第1006(d)條	
本公司已發行作為代價的股本證券數目	不適用 ⁴
本公司先前發行的股本證券數目	
相關數字比例	

(e) 第1006(e)條	
將予出售的探明及概算儲量總額與本集團的探明及概算儲量總額作比較。此基準適用於礦產、石油及天然氣公司出售礦產、石油或天然氣資產，惟不適用於收購該等資產	不適用 ⁵

附註：

- (1) 不適用，因交易與收購物業有關。
- (2) 不適用，因交易與收購物業有關，故並無將收購物業應佔純利。
- (3) 本公司的市值約80.087百萬新加坡元乃按其於二零二一年四月九日（即簽立HQ購買選擇權前股份的最後交易日）在新交所的股份總數402,445,400股股份及每股加權平均價格0.199新加坡元計算。
- (4) 不適用，因不會發行股本證券作為代價的一部分。
- (5) 不適用，因交易並非出售礦產、石油及天然氣資產。

由於按凱利板規則第1006條(c)載列的基準計算的一項相關數字超過5%但低於75%，因此，收購HQ單位構成凱利板規則第十章所定義的「須予披露交易」。

財務影響

每股有形資產淨值（「有形資產淨值」）

為僅作說明用途及假設收購HQ單位及Coliwoo單位已於截至二零二零年九月三十日止財務年度末完成，收購事項對本集團於二零二零年九月三十日的綜合有形資產淨值的備考財務影響將如下：

	於HQ單位及 Coliwoo單位 收購事項 完成前 ¹	於HQ單位 收購事項 完成後 ²	於HQ單位及 Coliwoo單位 收購事項完成後 ³
本公司股東應佔綜合有形資產淨值（千新加坡元）	121,601	121,601	121,601
股份數目	402,445,400	402,445,400	402,445,400
本公司股東應佔每股綜合有形資產淨值（新加坡仙）	30.22	30.22	30.22

附註：

1. 「於HQ單位及Coliwoo單位收購事項完成前」乃基於本集團於二零二零年九月三十日的經審核資產負債表。
2. 「於HQ單位收購事項完成後」包括本集團於二零二零年九月三十日的經審核資產負債表中HQ單位的賬面值成本。
3. 「於HQ單位及Coliwoo單位收購事項完成後」包括基於本集團於二零二零年九月三十日的經審核綜合財務狀況表計算的HQ單位及Coliwoo單位的賬面值成本。

每股盈利（「每股盈利」）

為僅作說明用途及假設收購事項已於二零一九年十月一日完成，收購HQ單位及Coliwoo單位對本集團綜合每股盈利的備考財務影響將如下：

	於HQ單位及 Coliwoo單位 收購事項 完成前 ¹	於HQ單位 收購事項 完成後	於HQ單位及 Coliwoo單位 收購事項完成後
本公司股東應佔純利（千新加坡元）	24,144	24,144	24,144
股份加權平均數目	402,445,400	402,445,400	402,445,400
綜合每股盈利（新加坡仙）	6.00	6.00	6.00

附註：

1. 「於HQ單位及Coliwoo單位收購事項完成前」乃基於二零一九年十月一日至二零二零年九月三十日期間。

董事及控股股東的權益

根據凱利板規則的定義，除通過各自於本公司股份中擁有的權益外，概無本公司董事或控股股東以及其各自的聯繫人於上述交易中擁有任何直接或間接權益。

董事的服務合約

概無任何人士擬就該等收購事項獲委任為本公司董事。因此，本公司與任何該等人士之間不擬訂立服務合約。

備查文件

有關HQ單位及Coliwoo單位之HQ購買選擇權及Coliwoo購買選擇權之副本可於正常營業時間內於本公司之註冊辦事處（地址為10 Raeburn Park, #02-18, Singapore 088702）查閱，自本公告日期起計為期三個月。估值報告的最終版本亦可於估值報告日期起計三個月內在正常營業時間內於本公司註冊辦事處查閱。

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，據董事所悉、所知及所信，倘本公司擬召開股東大會以批准HQ購買選擇權及Coliwoo購買選擇權項下擬進行的收購事項，概無股東需放棄投票。本公司已就收購事項取得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收購事項。

一般事項

一份載有（其中包括）收購事項的進一步詳情的通函預期將根據上市規切實可行的情況下盡快於本公告日期後15個營業日內寄發予股東，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：

「法令」	指	新加坡法例第61章物業轉易及財產法令
「收購事項」	指	HQ購買選擇權及Coliwoo購買選擇權各自項下擬進行的收購HQ單位及Coliwoo單位
「Beach Road物業」	指	HQ單位及Coliwoo單位
「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）
「Coliwoo購買選擇權」	指	Coliwoo單位賣方（作為賣方）與Coliwoo單位買方（作為買方）於二零二一年四月十二日就買賣Coliwoo單位訂立的購買選擇權
「Coliwoo單位」	指	位於75 Beach Road, Singapore 189689的#05-01單位、#05-02單位、#06-01單位及#06-02單位
「Coliwoo單位代價」	指	合計8,400,000新加坡元
「Coliwoo單位買方」	指	Coliwoo (BR) Pte. Ltd.，一間於二零一九年十月二十四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
「Coliwoo單位賣方」	指	HQ單位的賣方，分別為(1)Ang Hock Chuan及Ang Hock Soon，75 Beach Road, #05-01, Singapore 189689的登記所有人；(2)Lim Siew Kheng，75 Beach Road, #05-02, Singapore 189689的登記所有人；(3)Tan Wang Seng，Tan Bian Chye的唯一遺產管理人，而Tan Bian Chye為75 Beach Road, #06-01, Singapore 189689的已故登記所有人；及(4)Tay Leong Kwee，75 Beach Road, #06-02, Singapore 189689的登記所有人
「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	在HQ購買選擇權及Coliwoo購買選擇權條款的規限下，HQ購買選擇權及Coliwoo購買選擇權日期後三個月
「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（基於Coliwoo購買選擇權及HQ購買選擇權日期的現行稅率）
「HQ購買選擇權」	指	HQ單位賣方（作為賣方）與HQ單位買方（作為買方）於二零二一年四月十二日就買賣HQ單位訂立的購買選擇權
「HQ單位」	指	位於75 Beach Road, Singapore 189689的#03-01單位、#03-02單位、#04-01單位及#04-02單位
「HQ單位代價」	指	合計8,400,000新加坡元
「HQ單位買方」	指	LHN SB 2 Pte. Ltd.，一間於二零二一年三月四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
「HQ單位賣方」	指	HQ單位的賣方，分別為(1)Lim Bee Heor，Lim Bock Lai的唯一遺產管理人，而Lim Bock Lai為75 Beach Road, #03-01及#04-02, Singapore 189689的已故登記所有人；(2)Lim Bee Yong，75 Beach Road, #03-02, Singapore 189689的登記所有人；及(3)Tan Bin Seng及Loo Puay Choo，75 Beach Road, #04-01, Singapore 189689的登記所有人
「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	聯交所證券上市規則（經不時修訂）
「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
「市區重建局」	指	新加坡市區重建局，為新加坡的國家市區規劃部門及新加坡政府國家發展部轄下的法定機構
「%」	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，二零二一年四月十二日

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