

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)

### 香港上市規則下的須予披露交易 收購115 Geylang物業

#### 收購115 Geylang物業

董事會欣然宣佈，於二零二一年四月二十八日，買方（本公司的間接全資附屬公司）已就買賣115 Geylang物業訂立購買選擇權，於簽立購買選擇權後構成具約束力的115 Geylang物業買賣協議，據此，買方同意購買及賣方同意出售115 Geylang物業，代價為13,500,000新加坡元（不包括商品及服務稅）。

#### 上市規則的涵義

於購買選擇權日期，由於根據上市規則第14.07條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超過5%但低於25%，因此，根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司的一項須予披露交易，須遵守通知及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

#### 收購115 Geylang物業

董事會欣然宣佈，於二零二一年四月二十八日，買方（本公司的間接全資附屬公司）已就買賣115 Geylang物業訂立購買選擇權，於簽立購買選擇權後構成具約束力的115 Geylang物業買賣協議，據此，買方同意購買及賣方同意出售115 Geylang物業，代價為13,500,000新加坡元（不包括商品及服務稅）。

\* 僅供識別

## 購買選擇權

購買選擇權的主要條款載列如下：

訂約方 : (1) 買方，即本公司的間接全資附屬公司Emerald Properties Pte. Ltd.，作為買方

(2) 賣方，即CES Capital Holdings Pte. Ltd.，為獨立第三方，作為賣方

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 : 代價為13,500,000新加坡元（不包括商品及服務稅），其中675,000新加坡元（不包括商品及服務稅）已於購買選擇權日期支付作為按金。

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）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。

付款及付款時間表 : 代價以或將以下列方式結算（視情況而定）：

(i) 按金675,000新加坡元（不包括商品及服務稅），已由買方通過內部資金來源支付予賣方；及

(ii) 餘下12,825,000新加坡元（不包括商品及服務稅）（即代價總額（不包括商品及服務稅）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 : 115 Geylang物業的銷售受該等佔用協議（如適用）的規限，且賣方可享有該等佔用協議的利益（包括所有成交租金、許可費、服務費、廣告及促銷費以及租戶根據與之有關的該等佔用協議不時應支付的其他款項）直至完成日期（包括該日）為止。倘於完成之前，任何該等佔用協議已(a)因時限已至而終止；或(b)由各自佔用人或賣方終止，則115 Geylang物業將在無權享有該等佔用協議利益的情況下出售，而買方將在空置狀態下擁有115 Geylang物業或其此類部分，且無權就上述情況提出異議，亦無權要求就任何損失作出賠償或任何性質的補救措施，亦不得取消銷售或要求減低代價。倘現有佔用協議於完成之前予以終止，則賣方須於協議終止後十個工作日內通知買方。

完成 : 買賣須於完成日期完成且代價結餘須於該日支付。於支付代價結餘連同商品及服務稅（倘適用）後，賣方將簽立115 Geylang物業的適當可登記保證，有關保證將由買方編製及支付費用。

於完成時，賣方須將該等佔用協議（於完成時存續）項下的所有權利及利益（包括所有租金、許可費（如有）、服務費（如有）及租戶根據該等佔用協議不時應支付的其他款項，以及第三方就該等佔用協議作出的所有擔保的利益（如有））以及契約交付予買方且買方將接收有關授讓（「授讓該等佔用協議」），自完成起生效，無論該權利、利益及契約是否與物業有關，惟不得損害法令第10條及第11條的規定。

於完成時，賣方須將保證金或其經賣方根據相關佔用協議的條文扣減任何相關金額（包括但不限於租賃收入、利息、成本及開支）後的結餘轉讓予買方，惟與經已終止的該等佔用協議相關的保證金毋須轉讓予買方。

### **有關115 Geylang物業的資料**

115 Geylang物業位於Mukim 24第7798W號地塊的115 Geylang Road, Singapore 389218。該物業將合共容納30個單位，佔地面積達305.6平方米。目前，該物業經新加坡市區重建局許可正由現有佔用協議的租戶經營作酒店之用，且將一樓用作帶餐廳的招待所。現有佔用協議的年期自二零二零年十一月十五日起計三年，且並無附帶重續選擇權。根據現有佔用協議，第一年的月租為每月28,350新加坡元，第二年為每月29,925新加坡元，第三年為每月31,500新加坡元，租戶已支付的按金為63,000新加坡元。倘租戶向業主發出不少於三個月的書面通知；或業主向租戶發出不少於六個月的書面通知；或支付代通知金，現有佔用協議可予終止（且倘協議乃由租戶終止，則按金亦可予以沒收）。在二零二零年十一月十五日之前，於截至二零一九年及二零二零年九月三十日止財政年度，租戶於二零一八年十月一日至二零二零年十一月十四日期間就115 Geylang物業支付的月租為每月31,500新加坡元。

### **收購115 Geylang物業的理由及裨益**

本集團擬將115 Geylang物業作為商住空間經營，將會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，董事會認為收購事項及購買選擇權（包括代價）項下擬進行的交易屬公平合理，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**

#### **有關本公司及買方的資料**

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。

買方為本公司於新加坡的間接全資附屬公司，主要從事空間優化。

#### **有關賣方的資料**

賣方CES Capital Holdings Pte. Ltd.為新交所主板上市公司集永成機構有限公司（新交所股份代號：C29）的全資附屬公司。集永成機構有限公司為一間於新加坡的建築及物業發展集團，其核心業務為建築、物業開發、酒店、教育及物業投資。除於新加坡開展業務外，集永成機構有限公司及其附屬公司亦在澳大利亞、馬來西亞、馬爾代夫及中華人民共和國進行策略性存局。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其控股公司集永成機構有限公司以及其主要股東及控股股東均為本集團的獨立第三方。

## 上市規則的涵義

於購買選擇權日期，由於根據上市規則第14.07條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超過5%但低於25%，因此，根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司的一項須予披露交易，須遵守通知及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

## 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，而收購事項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。115 Geylang物業所產生的溢利將計入空間優化業務。因此，就收購及經營115 Geylang物業而訂立購買選擇權乃於本集團的日常業務過程中進行。

本公告有關收購事項的披露要求參照凱利板規則第七章。預期收購事項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，本公告乃根據上市規則第十四章的披露規定編製。

## 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：

「115 Geylang物業」	指	位於Mukim 24第7798W號地塊的115 Geylang Road, Singapore 389218
「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	購買選擇權項下擬進行的收購115 Geylang物業
「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）
「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	收購事項的完成日期，須於行使購買選擇權日期後12週，即二零二一年七月二十一日
「代價」	指	13,500,000新加坡元（不包括商品及服務稅）
「董事」	指	本公司董事
「現有佔用協議」	指	賣方（作為業主）與115 Geylang物業的租戶（作為租戶）於二零二零年十月二十二日訂立的租賃協議，租期自二零二零年十一月十五日起計三年
「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

「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	香港聯合交易所有限公司證券上市規則（經不時修訂）
「新訂佔用協議」	指	賣方就115 Geylang物業或115 Geylang物業的任何部分或會訂立的新租賃、許可證或任何性質的任何安排（包括更新現有佔用協議），惟須就新租賃的租金及租期與買方事先協商並經買方批准後方可作實
「該等佔用協議」	指	現有佔用協議及新訂佔用協議
「購買選擇權」	指	於二零二一年四月二十八日就買賣115 Geylang物業而由賣方（作為賣方）授出並由買方（作為買方）妥為行使的購買選擇權
「買方」	指	Emerald Properties Pte. Ltd.，一間於二零二一年三月二十六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
「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
「賣方」	指	CES Capital Holdings Pte. Ltd.，一間於二零一七年五月二十五日在新加坡共和國註冊成立的有限公司，並為新交所主板上市公司集永成機構有限公司（新交所股份代號：C29）的全資附屬公司
「%」	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，二零二一年四月二十八日

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