

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)

根據香港上市規則須予披露交易

成立TUAS SOUTH合資企業

成立TUAS SOUTH合資企業

董事會欣然宣佈，於二零二一年十月一日，LHN Group（本公司的直接全資附屬公司）、合資公司以及Way Assets及Lim先生（均為獨立第三方）簽訂合資協議。已成立合資企業以納入Way Assets及Lim先生作為Tuas South物業合資夥伴。誠如Tuas South公告所披露，合資公司已簽訂購買選擇權以按購買價購買Tuas South物業。

上市規則的涵義

由於合資協議（包括認購事項以及將提供以供合資公司清償代價的股東貸款及銀行擔保）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所載，簽訂合資協議（包括認購事項）構成本公司之須予披露交易，故須遵守通知及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

緒言

茲提述Tuas South公告。除另有界定者外，本公告所用詞彙與Tuas South公告所界定者具有相同涵義。

誠如Tuas South公告所披露，合資公司已就買賣Tuas South物業接納購買選擇權，於簽立購買選擇權後構成具約束力的收購Tuas South物業買賣協議，據此，買方同意購買及賣方同意出售Tuas South物業，代價為21,000,000新加坡元（不包括商品及服務稅）。

成立TUAS SOUTH合資企業

董事會欣然宣佈，於二零二一年十月一日，LHN Group（本公司的直接全資附屬公司）、合資公司以及Way Assets及Lim先生（均為獨立第三方）簽訂合資協議。已成立合資企業以納入Way Assets及Lim先生作為Tuas South物業合資夥伴。誠如Tuas South公告所披露，合資公司已簽訂購買選擇權以按購買價購買Tuas South物業。更多詳情請參閱「訂約方的資料—有關本公司及合資公司的資料」。

合資協議

合資協議的主要條款載列如下：

日期：二零二一年十月一日

訂約方：(1) LHN Group
(2) Way Assets
(3) Lim先生
(4) 合資公司

有關訂約方背景的詳情，請參閱下文「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：

- LHN Group (60%)
- Way Assets (20%)
- Lim 先生 (20%)

股本：於認購事項完成前，LHN Group持有合資公司一股面值1.00新加坡元的股份。

於完成日期或之前，或各訂約方可能以書面形式相互協定的其他日期，LHN Group、Way Assets及Lim先生將支付以下認購事項代價，並有權獲得將配發予彼等的下列合資股份：

訂約方	認購事項代價(新加坡元)	將予配發及發行的合資股份
LHN Group	119,999.00	119,999
Way Assets	40,000.00	40,000
Lim先生	40,000.00	40,000
總計	199,999.00	199,999

此後及除合資公司現有股本外，合資公司已發行及繳足股本總額屆時將增至200,000.00新加坡元，包括200,000股合資股份。

合資股份將配發及發行予上述持有人，不附帶產權負擔，且於認購事項完成日期（包括該日）就所有權利、股息、權益及利益各方面而言，與合資公司所有其他已發行的合資股份享有同等權益。

LHN Group、Way Assets及Lim先生將透過內部資金來源分別償付總認購事項代價119,999新加坡元、40,000新加坡元及40,000新加坡元。

LHN Group、Way Assets及Lim先生各自的認購事項代價乃參考將以現金支付的購買價部分（相當於購買價的約20%）經公平磋商後釐定。

- 認購事項的先決條件** :
- ： 持有人認購合資股份的義務須待以下（包括但不限於）條件達成後，方可作實：
 - (i) 在認購事項完成日期前至少五個營業日，持有人收到合資公司的銀行賬戶詳情，其詳細程度及方式對於持有人就其各自代價進行轉賬而言乃屬必要；
 - (ii) 已獲得向持有人發行合資股份所需的所有必要的公司批准及/或決議案（包括但不限於合資公司的董事及股東決議案）以及簽署及履行合資協議；且在各種情況下，於認購事項完成日期維持充分效力及有效；
 - (iii) 已獲得實施及/或進行合資股份配發及發行以及據此擬進行的交易而可能需要或必要的所有其他批准、許可、登記、豁免、同意及授權，以及倘任何此類批准、許可、登記、豁免、同意及授權乃受條件限制，該等條件對於持有人乃屬合理可接受，並已於認購事項完成日期獲完全遵守；及
 - (iv) 各訂約方就本協議項下所作出的所有陳述及擔保在所有方面均維持真實、正確及完整，且於本協議日期及認購事項完成日期在各種情況下均無誤導性，猶如於該日期及截至該日期作出。
- 持有人可酌情豁免（全部或部分）任何或所有條件。

- 合資公司的目標** :
- ： 合資公司的目標應限於：
 - (a) 根據購買選擇權的條款及任何相關部門將施加的任何條款和條件購入及擁有Tuas South物業；
 - (b) (i) 根據主管部門批准的用途以及所有其他適用法律、法規、規則和主管部門的指示，經營和營運Tuas South物業（「**建議物業管理**」）；
 - (ii) 該物業合理附帶的所有活動、關注事項、功能及事宜；及
 - (c) 該物業翻新（「**建議翻新**」）；
 - (d) 持有人謹此同意，於期限結束後，倘持有人之間同意不再繼續合資公司的業務，該物業將於切實可行的情況下盡快掛牌出售，除非最少百分之八十（80%）的持有人投票反對該出售；及
 - (e) (a)至(c)段所述業務營運附帶的任何業務、承諾或活動。

- 物業管理** :
- ： 待合資公司獲得主管部門的必要批准後，訂約方同意，合資公司應根據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LHN Group或其指定（及具備適當資格及能力）代理人（「**物業管理公司**」）來實現其業務目標（上述訂明者）。

將簽訂的物業管理協議應包括：

- (i) 合資公司應於期限內向物業管理公司支付合資公司每月收益（包括租金及/或物流管理費，但不包括出售該物業所得款項）10%的月費；
- (ii) 鑑於上述，物業管理公司應對Tuas South 物業的經營及營運進行全面管理，而物業管理公司應按通常向無關聯第三方提供的合理費率對所提供的服務進行定價；
- (iii) 倘於Tuas South物業進行建議翻新，物業管理公司應自建議翻新開始日期直至就Tuas South物業發出臨時佔用許可（「臨時佔用許可」）日期（不包括該日）收取10,000.00新加坡元的月費（「項目管理費」）；
- (iv) 於發出臨時佔用許可後，物業管理公司有權按自臨時佔用許可日期起計直至出售Tuas South物業止合資公司累計所得稅前淨利潤的10%收取獎勵費（扣除於臨時佔用許可日期前的任何利潤及Tuas South物業任何未變現收益/虧損）（「履約獎勵」），於各財政年度末重新計算並支付（扣除任何先前已付履約獎勵）予物業管理公司。倘自臨時佔用許可日期起直至協議期限結束後的整個期間合資公司發生累計淨虧損，則物業管理公司無權獲得任何履約獎勵；
- (v) 合資公司應經營及營運Tuas South物業（作為合資業務）做行業發展之用。為此，合資公司應承擔與Tuas South物業日常經營及營運有關的直接成本，例如支付所需人力（包括清潔工、安保員、庫管員及叉車工）的費用；
- (vi) 合資公司應僱用並支付建議物業管理所需的銷售及營銷服務費用；及
- (vii) 合資公司應支付管理Tuas South物業所產生的支出、開支（包括資本開支）及成本（包括成本超支）。

商標 : 訂約方同意，Tuas South物業將以「LHN Group品牌」管理和營銷，且該等權利不得與LHN Group可能對任何第三方應負的任何義務有所衝突。LHN Group將授予合資公司非獨家免版稅許可，供其就任何銷售和營銷服務以及建議物業管理的任何輔助活動使用LHN Group的知識產權（「LHN Group知識產權」）；

董事會組成 : 合資公司董事會應由四名董事組成，由LHN Group任命兩名董事，Way Assets 及Lim先生分別任命一名董事，且持有人同意將促使接納各持有人委任的董事。於完成日期，合資公司董事會應由LHN Group任命的兩名董事及由Lim先生任命的一名董事組成。合資公司董事會會議主席應由LHN Group任命，其有權就無法根據簡單多數投票批准及/或通過的事項及/或決議案擁有及/或行使決定票。

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 : 合資公司的管理及財務政策，包括（但不限於）其業務及營運範圍可由董事於董事會議以簡單多數投票通過釐定。

股東大會 : 合資公司的章程文件中有任何相反規定（特別包括章程文件第77及78條規定），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）的法定人數應總是為LHN Group或其代表或受委代表。

鎖定出售

： 倘持有人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）（「**鎖定股東**」），則鎖定股東必須向其他持有人（「**受要約人**」）發出一份書面出售通知，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書面通知（「**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（包括受要約人發出的通知）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，則鎖定股東可於出售其股份的同時，按鎖定出售通知所述的相同條款及條件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。

許可轉讓

： 向其他持有人或許可受讓人可能進行的轉讓或出售，惟倘許可受讓人不再或將不再（就合資股份的賣方而言）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其他許可受讓人。

股份轉讓限制

： 在任何時間均須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（包括但不限於新交所上市規則及香港上市規則的規定）下的額外限制（統稱為「**額外規定**」），持有人（「**賣方**」）無權將其全部或任何合資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) 該持有人將轉讓的合資公司股份及向合資公司提供股東貸款面值（「**銷售權益**」）首先由賣方根據合資協議提供予其他持有人；

(iii) 就未獲其他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九十（90）天內，按不遜於最初給予其他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（除被禁止人士外）。

合資公司的資金籌措

： 購買價應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。

在完成日期或之前，持有人應按照協定比例支付下文載列的以下費用（「**初始付款**」）：

(i) 購買價的百分之二十（20%）（包括商品及服務稅）；

(ii) 就購買選擇權應收取及付予新加坡稅務局局長的從價印花稅稅款；及

(iii) 根據購買選擇權，與購買Tuas South物業有關的任何費用。

倘合資公司董事會發出書面通知要求按協定比例作出資金出資，各持有人應確保在收到合資公司有關其應付金額書面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有關其他日期前三個營業日，通過股東貸款將其應付部分注入該資金。倘任何持有人違約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**」），則其他持有人（「**出資人**」）在違約持有人（「**違約持有人**」）發生該次違約時須有義務僅按其在餘下協定比例中所佔部分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

: LHN Group、Way Assets及Lim先生須按協定比例就第三方融資各別地提供擔保。

股東貸款

: 在最高財務出資額的規限下，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，（「**持有人貸款**」）包括但不限於以下各項：

- (a) 不超過購買價（倘持有人同意）的百分之三十五（35%）（包括商品及服務稅），及初始付款下的所有應付款項之和；
- (b) 有關Tuas South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Tuas South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) 就合資公司的目標支付的款項；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，根據持有人貸款或以合資公司董事會不時議決的任何其他方式授予持有人貸款。

墊付的每筆股東貸款將按三厘（3%）的利率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其他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購買選擇權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其他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 : 儘管本合資協議有任何規定，各持有人對合資公司的合共出資總額（包括其認購事項代價、就第三方融資提供之擔保以及提供予合資公司的股東貸款）不得超過以下限額：

訂約方	最高財務出資額
LHN Group	21,000,000.00新加坡元
Way Assets	7,000,000.00新加坡元
Lim先生	7,000,000.00新加坡元

且根據合資協議或其任何附屬協議，各持有人概無責任或義務向合資公司作出超出上述各項限額的任何進一步出資。倘由於不可預見的情況導致成本超支，訂約方將單獨討論並決定是否需要向合資公司提供進一步出資或尋求額外的第三方融資。

違約及賠償 : 倘任何持有人未履行其任何義務（「賠償持有人」），則該持有人應向其他持有人（「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。

須根據合資協議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書面通知的賠償持有人，應向受償持有人支付未支付的任何款項的利息，利率為二厘（2%）加新加坡最優惠貸款利率（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。

倘合資公司違反付款義務導致有關銀行或其他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其他持有人妥善賠償。

違約持有人有責任向出資人支付替代出資額連同利息，利率為二厘（2%）加最優惠利率（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，則在前一個營業日支付，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）（「**第三方買方**」）有權購買違約持有人持有的合資股份，但須一直遵守對出資人具有法律約束力的任何法律、上市規則或任何監管部門的其他規定（包括但不限於凱利板規則及上市規則的規定）。每位出資人可購買的合資股份數量最高為相當於該出資人完全解除其替代出資額及應計利息所需的最高金額。倘出資人及/或第三方購買人擬回購的合資股份數量超過可供出售的合資股份總數，則合資股份應按應付給每一出資方的替代出資金額的比例進行分配，倘是第三方買方，則該比例應於出資方之間協定。

- 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）予其各持有人，分派須於有關賬目經合資公司董事會批准後在合理可行情況下盡快進行。
- 保留事項** : 合資公司於進行以下保留事項前須經所有持有人書面批准：
- (a) 於期限內出售Tuas South物業；
 - (b) 出售合資公司業務；及
 - (c) 變更合資公司業務活動。
- 年期及終止** : 經可能規定的監管批准後，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。

於合資協議範圍內，「營業日」指在新加坡的商業銀行開門營業的日子（非週六、週日或刊憲的公眾假期）。

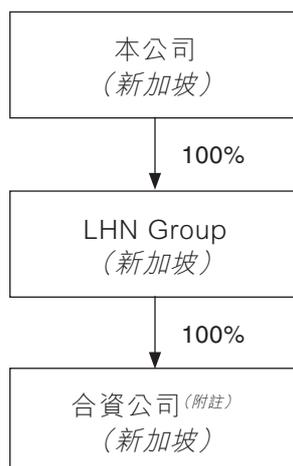
訂約方的資料

有關合資公司的資料

合資公司於認購事項前為本公司的間接全資附屬公司。緊接根據合資協議成立合資公司前，合資公司僅訂立購買選擇權，且並未開始其他營運。因此，合資公司尚未產生任何收入或溢利，且於訂立合資協議前並無任何資產。合資公司的註冊主要業務為冷凍倉庫及貯存。

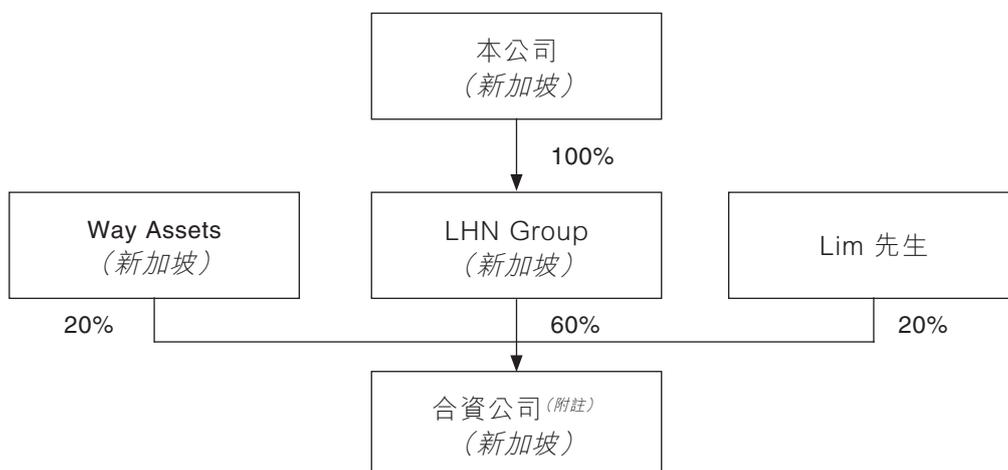
誠如Tuas South公告所披露，合資公司已於二零二一年七月十四日就買賣Tuas South物業接納購買選擇權，於簽立購買選擇權後構成具約束力的Tuas South物業買賣協議，據此，買方同意購買及賣方同意出售Tuas South物業，代價為21,000,000新加坡元（不包括商品及服務稅）。

下圖為於合資協議前合資公司的公司結構簡圖：



註： 合資公司於簽立購買選擇權後構成具約束力的Tuas South物業買賣協議。Tuas South物業收購於簽立合資協議前尚未完成。

下圖為合資公司緊隨合資協議項下擬進行的認購事項完成後的公司結構：



註： 購買選擇權項下擬進行的Tuas South物業收購於認購事項完成時尚未完成。於認購事項完成後，合資公司將仍為本集團的非全資附屬公司。

有關本公司的資料

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，其在為業主及租戶創造價值方面具備專業知識及經驗。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。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。

有關Way Assets 及Lim先生的資料

Way Assets是一家於二零一六年二月十七日在新加坡註冊成立的公司，及為一間位於新加坡的單一家族公司（於房地產、股票、投資公司及基金等長期多元資產組合中持有權益）的投資控股公司。

Lim先生於房地產業務擁有經驗，並於上市公司董事會擔任董事職務。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所得資料及所信，除上文所披露者外，Way Assets及Lim先生均為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。

有關TUAS SOUTH物業的資料

誠如Tuas South公告中所述披露，收購Tuas South物業作行業發展之用，旨在擴張本集團的空間優化業務，並為本集團提供資本增值潛力。於二零二一年十月一日，餘下的19,950,000 新加坡元已於合資企業成立後通過銀行借款與合資公司內部資源結合的方式支付，而合資公司內部資源由其股東按協定比例出資。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所得資料及所信，Tuas South 物業的賣方為獨立於本公司及其關連人士、以及本公司董事、主要股東、Way Assets及Lim先生以及其各自聯繫人（定義見上市規則及凱利板規則）的獨立第三方。

有關Tuas South物業及購買選擇權條款的詳情，請參閱Tuas South公告。

簽訂合資協議的理由

董事會認為，與Way Assets及Lim先生的戰略合作為本集團提供與對我們的業務模式有興趣及信心，並希望參與我們的Tuas South物業項目的獲認證投資者合作的機會。

董事認為，合資協議及其項下擬進行的交易屬按正常商業條款經公平磋商後達成，合資協議的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於合資協議（包括認購事項）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（包括認購事項）構成本公司之須予披露交易，故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

誠如上文「訂約方的資料—有關本公司及合資公司的資料」所披露，本集團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。

就簽訂合資協議刊發本公告的披露規定乃援引自凱利板規則第七章。預期收購 Tuas South 物業及成立合資公司不會對本集團截至二零二二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。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。

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LHN Group持有60%、Way Assets持有20%及Lim先生持有20%
「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
「持有人」	指	合資公司股份持有人
「合資協議」	指	合資公司、LHN Group、Way Assets及Lim先生就（其中包括）合資公司的合資安排簽訂日期為二零二一年十月一日的合資協議及認購事項
「合資公司董事會」	指	合資公司董事會
「合資公司」	指	Chrysolite Industries Pte. Ltd.，一家於二零二一年四月二十九日在新加坡註冊成立的有限責任公司，及於合資訂約方進行認購事項前為本公司的間接全資附屬公司
「合資股份」	指	合資公司股本中的已發行股份
「LHN Group」	指	LHN Group Pte. Ltd.（公司註冊編號：200502846C），是一家在新加坡註冊成立的公司，其註冊地址為10 Raeburn Park #02-18, Singapore 088702，為本公司直接持有的全資附屬公司
「Lim先生」	指	Lim Hock San先生，一位獨立第三方
「訂約方」	指	合資協議的訂約方，即合資公司、LHN Group、Way Assets及Lim先生
「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制裁）；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	Tuas South物業購買選擇權中規定的購買價格，即為21,000,000 新加坡元（不包括商品及服務稅）
「監管機構」	指	聯交所或包括新交所在內的任何監管機構
「認購事項」	指	根據合資協議的條款分別向LHN Group、Way Assets及Lim先生發行及配發119,999股、40,000股及40,000股合資股份
「期限」	指	完成日期後十(10)個曆年或持有人之間可能同意的該等其他期間

「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
「Tuas South公告」	指	本公司日期為二零二一年七月十四日的公告，內容有關收購Tuas South 物業的須予披露交易
「承諾」	指	就第三方融資提供的債券、承諾、擔保、彌償、保證或其他形式的抵押
「Way Assets」	指	WAY ASSETS PTE. LTD. (公司註冊編號：201603939C)，一家在新加坡註冊成立的公司，其註冊地址為237 Alexandra Road, #06 - 11 The Alexcier, Singapore 159929
「%」	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，二零二一年十月三日

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