

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)

有關出售目標公司20%股權的 須予披露交易

出售事項

董事會欣然宣佈，於二零二三年十一月二十三日，賣方（本公司的間接全資附屬公司）與買方及目標公司訂立買賣協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買銷售股份（佔目標公司股權的20%），代價為395,264.94新加坡元。

上市規則的涵義

由於有關出售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，出售事項構成上市規則項下本公司的須予披露交易，須遵守通知及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

買賣協議

董事會欣然宣佈，於二零二三年十一月二十三日，賣方（本公司的間接全資附屬公司）與買方及目標公司訂立買賣協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買銷售股份（佔目標公司股權的20%），代價為395,264.94新加坡元。

買賣協議的主要條款載列如下：

日期：二零二三年十一月二十三日

訂約方：(1) COLIWOO HOLDINGS PTE. LTD.，本公司的間接全資附屬公司，作為賣方；
(2) GLOBALPOINT FAR EAST PTE. LTD.，作為買方；及
(3) COLIWOO PP PTE. LTD.，作為目標公司。

有關訂約方的背景，請參閱下文「有關訂約方的資料」一節。

標的事項：根據買賣協議，賣方同意出售而買方同意購買銷售股份，佔目標公司於買賣協議日期及完成時的全部已發行股本的20%。

- 代價及付款條款** : 銷售股份的總代價為395,264.94新加坡元。買方須於簽訂買賣協議時，透過電匯或銀行本票方式向賣方支付總代價。
- 代價乃參考下文所披露「訂立買賣協議的理由及裨益」所詳述的銷售股份的賬面值經公平磋商釐定。
- 先決條件** : 各訂約方根據買賣協議完成銷售股份的買賣的責任須取決於及須待以下先決條件於完成日期之前達成或由相關訂約方豁免後方可作實：
- (i) 目標公司董事會已通過決議案，批准將銷售股份由賣方轉讓予買方；及
- (ii) 分別針對目標公司及賣方的清盤及破產調查顯示「無相關結果」。
- 完成** : 應於目標公司的辦事處簽署買賣協議時落實完成，因此銷售股份應於同日完成轉讓。
- 於完成後，目標公司將由賣方及買方分別擁有80%及20%。
- 董事會組成** : 目標公司於完成時的董事會應包括兩(2)名由賣方任命的董事及一(1)名由買方任命的董事。董事會主席應始終由賣方委任的董事擔任，而該董事有權就無法以簡單多數票批准及／或通過的事宜及／或決議案擁有及／或行使決定性投票權。
- 目標公司及附屬公司的管理** : 目標公司的管理及財務政策（包括但不限於其活動及經營範圍）的制定，可在董事會會議上由董事以簡單多數票通過。
- 股東大會** : 儘管目標公司的章程文件有任何相反規定，除非在整個大會舉行期間出席的股東達到法定人數，否則目標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）的法定人數在任何時間均應為賣方或其代表或代理人以及買方或其代表或代理人。
- 出售或抵押權益** : 買方不得出售、轉讓、按揭、抵押、質押、授予選擇權或以其他方式處置其現時或以後實益擁有的目標公司任何股份的任何合法或實益權益，惟以有利於其他股東的方式進行或經所有其他訂約方事先書面同意則除外。
- 強賣銷售** : 賣方有權（「**強賣權**」）要求買方（「**被要求股東**」）將其所有股份（「**被要求股份**」）出售並轉讓予第三方買家，前提是出售予第三方買家的每股被要求股份的每股購買價應與銷售通知中註明的購買價格相同。
- 賣方可隨時向被要求股東發出載有上述要求的書面通知（「**強賣通知**」）以行使強賣權。
- 強賣通知不可撤回。賣方有權在任何特定強賣通知失效後再行發出強賣通知。
- 股份轉讓的限制** : 在始終遵守對股東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）（統稱「**允許條件**」）之情況下，買方無權向任何人士轉讓或出售其所有或任何股份權益，惟有關轉讓或出售是向賣方作出則除外。

買方應向賣方及目標公司發出有關意欲出售其所有（而非部分）股份權益（「銷售權益」）的書面通知（「轉讓通知」），而除非得到賣方同意，否則該轉讓通知不得撤回。

轉讓通知應構成向賣方發出的按其中所規定條款及條件收購銷售權益的要約。賣方應於寄發轉讓通知的日期（寄發日期應在其中列明）起14日內，向買方發出有關接納所有要約銷售權益的書面通知，而屆時銷售權益應轉讓予賣方。

在賣方接納後，買方須(i)促使其委任的目標公司董事及目標公司所有其他附屬公司（如有）的董事辭職；及(ii)在接納要約之日起第14日完成將銷售權益轉讓予賣方，或倘需要任何同意，則在取得最後一次同意起第14日完成將銷售權益轉讓予賣方。

目標公司的資金及融資

: 目標公司所需的任何融資，應由目標公司按股東合理接受的條款，以貸款及其他信貸融資方式從銀行或其他信貸提供機構等外部資源獲取。

股東貸款

: 賣方及買方互相承諾並向目標公司承諾，將按照彼等各自的持股比例出資目標公司所需的超出第三方融資的任何資金，包括但不限於以下各項：

(i) 第三方融資未涵蓋的有關該物業的支出及開支（包括資本開支）；

(ii) 第三方融資未涵蓋的管理該物業產生的成本（包括成本超支）；

(iii) 買賣協議所提述的付款；及

(iv) 董事會釐定並獲股東批准而第三方融資未涵蓋的額外資金需求，

而就此方面，股東應個別按照股東各自的持股比例及買賣協議並以董事會不時決議的任何其他方式授予股東貸款。

倘目標公司董事會發出書面通知，要求按照股東各自的持股比例出資，則股東應確保在收到目標公司發出的列明其出資部分付款金額的通知後七(7)個營業日內或應向目標公司支付該金額的到期日前不遲於三(3)個營業日（以較後者為準）或董事會可能釐定的其他日期（視情況而定），透過股東貸款提供其出資的部分。倘任何股東（「違約持有人」）在就目標公司提供其所有應佔比例的出資或其中部分時違約（不足部分稱為「不足資金」），則其他股東（「出資者」）應在違約持有人違約時提供該不足資金，而出資者將有權基於所出資的不足資金來攤薄違約持有人的股權。違約持有人股權比例的攤薄應根據每股估值價格（「估價」）計算。

估價為目標公司的資產淨值（不包括累計估值收益／虧損），應根據截至選擇權通知的日期目標公司經審核賬目所示的資產淨值計算。倘目標公司的資產淨值為負數，則估價應為1新加坡元。

違約及彌償

- ：
- ： 若任何股東（「**彌償股東**」）違反其在買賣協議下的任何義務，該股東應就另一股東（「**受償股東**」）可能因彌償股東的此類違約行為而遭受任何種類的所有損失、成本、損害、索賠、申索、訴訟、程序、負債及費用（包括但不限於在全額彌償基礎上的所有法律費用或律師費）向受償股東作出補償，其中包括但不限於所有損失、成本、損害、索賠、申索、訴訟、程序、負債及費用（包括但不限於在全額彌償基礎上的所有法律費用或律師費），且無損受償股東因彌償股東的上述違約行為而應享有的任何其他權利或補救措施。

根據買賣協議須以彌償方式支付的任何款項，須於收到要求付款的通知後30日內支付。未能於30日期限屆滿時遵守通知的任何股東，應就尚未支付的任何款額向提出要求的股東支付有關利息，而利率為三(3)%或當前利率（以較低者為準），以每月未償還餘額複利計息，並於每個月最後一日按月支付，惟倘該月最後一日並非營業日，則於下一個營業日支付。

僵局

- ：
- ： 倘在任何以下情況下出現與目標公司有關的僵局（「**僵局事項**」）：
 - (i) 根據適用法律、章程文件及買賣協議的條文正式召開的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) 根據適用法律、章程文件及買賣協議的條文正式召開的股東大會及其續會的出席人數未達到法定人數；
 - (iii) 處理目標公司任何事務的董事會決議案連續兩(2)次未獲通過；或
 - (iv) 處理目標公司任何事務的股東決議案連續兩(2)次未獲通過，

則董事須在僵局事項發生後的七(7)日內，將僵局事項提交賣方當時的首席執行官（就賣方而言）及買方當時的首席執行官（就買方而言），而該等首席執行官須共同任命一名調解人對有關事項進行善意商討，並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，則股東有權在不影響其可能擁有的任何其他權利及補救措施的情況下，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(14)個營業日內，向另一股東發出通知，要求將僵局事項提交獨立仲裁員裁定及解決。

- 收入分派 : 目標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）按股東各自的持股比例分派（惟須受其營運資金要求所限）予股東，而分派須於有關賬目經董事會批准後在合理可行情況下盡快進行。
- 限制性契約 : 買方及其聯繫人（定義見凱利板規則及上市規則）及目標公司各自與賣方承諾及契諾，彼等不會直接或間接：
- (i) 於買賣協議有效期內任何時間及賣方不再為目標公司股東（「終止日期」）後12個月期間內：
 - (a) 進行任何與目標公司的業務類似或構成競爭的業務（或其中任何部分）（就其本身或代表任何人士）、尋求向賣方代表目標公司與其有業務往來的任何人士獲取訂單或與該人士進行業務；
 - (b) 盡力誘使曾擔任賣方的高級職員、僱員或顧問或曾與賣方簽訂服務合約的任何人士從賣方離職（無論該人士是否會因為從賣方離職而違反其僱傭或任何委任協議）；
 - (c) 僱用或以其他方式委聘或使用曾擔任賣方的高級職員、高層僱員或顧問或曾與賣方簽訂服務合約的任何人士所提供的服務；及
 - (d) （單獨或聯同任何人士或作為任何人士的高級職員、經理、代理、顧問或僱員）進行或從事任何與目標公司業務競爭的活動或業務。
 - (ii) 於買賣協議日期後任何時間：
 - (a) 除適當履行有關目標公司業務的職務以外向任何人士泄露關於賣方業務或財務的任何商業秘密或任何機密信息或使任何人士可使用該等商業秘密或機密信息；
 - (b) （單獨或聯同任何人士或作為任何人士的高級職員、經理、代理、顧問或僱員）以包含「COLIWOO」字眼的稱號或名稱或其任何彩色仿製品，進行與目標公司的業務類似的業務或其他業務，而彼等將時刻確保彼等所控制的任何公司不會以上述稱號或名稱進行業務；及
 - (c) 發表或作出有損賣方聲譽或商譽的任何言論或行為。

倘上述限制性契約有任何違反，賣方可獲允許按估價購買買方的股份；而倘於終止日期後出現違反，則賣方可就其因有關違反而招致的任何種類的一切損失、成本、損害、負債及開支向買方索償。

訂立買賣協議的理由及裨益

本公司已於二零二二年十一月完成收購該物業。本集團有意將該物業作為共居空間經營。該物業現正進行修裝。由於本公司認為現正是合適時機擁有戰略夥伴，因此訂立買賣協議。買方在其服務領域中有豐富創新經驗，而董事會認為與買方進行戰略性合作，可讓本集團利用買方在該領域的專長並可運用買方的技術資源。

目標公司的賬面值包括於二零二三年十月三十一日的保留盈利及目標公司現有股本100,000新加坡元，即合共約1,976,000新加坡元。由於銷售股份的代價將相當於其所佔目標公司比例的賬面值，因此本集團預期所得款項不會超出或低於賬面值及不會出現出售收益或虧損。出售事項所得款項將用作本集團的一般營運資金用途。

基於以上理由，董事認為買賣協議及其項下擬進行交易的條款屬公平合理、按一般商業條款或更佳條款訂立，並符合本公司及股東的整體利益。

有關訂約方的資料

有關本公司及賣方的資料

本公司為總部設於新加坡的房地產管理服務集團。憑藉其於空間優化的專業知識，其為業主及租戶創造價值方面具備專長及良好經驗。本集團現時擁有四個主要業務分部，即：(i)空間優化業務；(ii)物業開發業務；(iii)設施管理業務；及(iv)能源業務。本集團現時主要於新加坡、印尼、緬甸、香港及柬埔寨經營業務。

賣方為本公司在新加坡的間接全資附屬公司，其為一家投資控股公司。

有關買方的資料

買方為於新加坡註冊成立的有限公司，其為一間建築公司，主要從事建築及樓宇改造工程。買方由Liu Liyun及Loh Quek Peng分別擁有65%及35%股權，而兩人為建築行業內數家公司的股東。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方、其主要股東、控股股東及最終實益擁有人均為本集團的獨立第三方。

有關目標公司的資料

目標公司在買賣協議訂立前為本公司在新加坡的間接全資附屬公司，主要從事空間優化業務。該公司為該物業的註冊擁有人。於本公告日期，該物業正在進行翻新，將用作共居空間。

於完成後，目標公司將由賣方及買方分別持有80%及20%，並將為本集團的非全資附屬公司。

以下為自二零二一年一月八日（即目標公司的註冊成立日期）至二零二一年九月三十日止財政期間以及截至二零二二年九月三十日止財政年度目標公司的經審核財務資料：

	自二零二一年一月八日至 二零二一年九月三十日止財政期間	截至二零二二年九月三十日 止財政年度
	新加坡元	新加坡元
除稅前利潤／（虧損）淨額	2,497	(19,444)
除稅後利潤／（虧損）淨額	2,393	(19,698)

上市規則的涵義

由於有關出售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，出售事項構成上市規則項下本公司的須予披露交易，須遵守通知及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

於完成後，買方將擁有目標公司的20%股權，於本公告日期目標公司為上市規則第14A.09條所界定本公司的非重大附屬公司，而預期於完成後仍為一間非重大附屬公司。因此，根據上市規則，於完成後買方不會成為本公司的關連人士。

凱利板規則的涵義

凱利板規則第1006條項下相關數字

按凱利板規則第1006條所載基準計算的出售事項相關數字如下：

第1006條	基準	相關數字 (%)
(a)	將予出售的資產的資產淨值與集團的資產淨值作比較。	(0.14) ⁽¹⁾
(b)	收購或出售資產應佔利潤淨額與集團利潤淨額作比較。	(1.37) ⁽²⁾
(c)	已給予或收取的代價總值與發行人按已發行股份總數（不包括庫存股）計算的市值作比較。	0.28 ⁽³⁾
(d)	由發行人發行作為收購代價的股本證券數目與先前發行的股本證券數目作比較。	不適用
(e)	將予出售的探明及概算儲量總額與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。倘儲備無法直接比較，則交易所可允許採用估值而非數量或數額。	不適用

附註：

- (1) 於二零二三年三月三十一日將予出售資產的資產淨值及本集團的資產淨值分別約為(296,000)新加坡元及206,510,000新加坡元。
- (2) 利潤／(虧損)淨額界定為包括尚未出售的已終止經營業務且未計所得稅及非控股權益前的損益。比較乃基於將予出售資產截至二零二三年三月三十一日止六個月財政期間的未經審核虧損淨額約279,000新加坡元，以及本集團截至二零二三年三月三十一日止六個月財政期間的利潤淨額20,336,000新加坡元。
- (3) 比較乃基於代價395,264.94新加坡元以及本公司於二零二三年十一月二十二日（即緊接於二零二三年十一月二十三日簽立買賣協議前最後交易的完整開市日）已發行普通股數目408,945,400股乘以股份的成交量加權平均價0.34新加坡元所計算的市值約139,041,000新加坡元。

儘管按凱利板規則第1006條載列的基準計算的相關數字概無超過5%且出售事項根據凱利板規則第10章及實務指引第10A第4.3(e)段（由於根據第1006(a)及(b)條的相關數字為負數）被分類為「非須予披露交易」，出售事項根據上市規則已被分類為須予披露交易。因此，為遵守作為新交所及聯交所雙重主要上市公司的更繁重的規則及規定，本公司將遵守凱利板規則第10章的「須予披露交易」的披露規定。

出售事項的財務影響

預期出售事項不會對本集團截至二零二四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有任何重大財務影響。

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」	指 董事會
「凱利板規則」	指 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」	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」	指 完成買賣協議項下擬進行的交易
「董事」	指 本公司董事
「出售事項」	指 買賣協議項下擬進行的銷售股份出售事項
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「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）、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）
「該物業」	指 位於404 Pasir Panjang Road, Singapore 118741的物業
「買方」或「GPFE」	指 Globalpoint Far East Pte. Ltd.，一間於一九八九年六月三日在新加坡共和國註冊成立的有限公司，為獨立第三方
「買賣協議」	指 賣方、買方及目標公司就賣方與買方買賣銷售股份訂立日期為二零二三年十一月二十三日的買賣協議
「銷售股份」	指 20,000股目標公司股份，佔目標公司已發行股份總數20%
「新交所」	指 新加坡證券交易所有限公司
「股東貸款」	指 就任何股東而言，不時未償還的該股東向目標公司提供的任何貸款以及股東之間協定作為給予目標公司貸款的任何其他額外付款
「股東」	指 本公司股東
「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
「目標公司」	指 Coliwoo PP Pte. Ltd.，一間於二零二一年一月八日在新加坡共和國註冊成立的有限公司，其總股本為100,000新加坡元，為本公司的間接全資附屬公司

「賣方」 指 Coliwoo Holdings Pte. Ltd.，一間於二零二零年九月七日在新加坡共和國註冊成立的有限公司，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*
執行主席兼集團董事總經理
林隆田

新加坡，二零二三年十一月二十三日

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