

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須予披露交易 收購RANGOON ROAD物業

### 收購RANGOON ROAD物業

董事會欣然宣佈，於二零二三年八月七日，買方（本公司的間接全資附屬公司）已就買賣Rangoon Road物業訂立購買選擇權，於簽立後構成具約束力的Rangoon Road物業買賣協議，據此，買方同意購買而賣方同意出售Rangoon Road物業，代價為14,500,000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，惟獲豁免遵守通函及股東批准規定。

### 收購RANGOON ROAD物業

董事會欣然宣佈，於二零二三年八月七日，買方（本公司的間接全資附屬公司）已就買賣Rangoon Road物業訂立購買選擇權，於簽立後構成具約束力的Rangoon Road物業買賣協議，據此，買方同意購買而賣方同意出售Rangoon Road物業，代價為14,500,000新加坡元（不包括商品及服務稅）。

### 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Coliwoo (Sin Ming) Pte. Ltd.，作為買方  
(2) 賣方，即Rangoon 99 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14,500,000新加坡元（不包括商品及服務稅），其中725,000新加坡元（即相當於代價的5%）（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、鄰近地區類似性質物業的價值及當前市價以及指示性估值14,500,000新加坡元（預期有關指示性估值與最終估值報告所得估值之間並無重大差異）。

- 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725,000新加坡元（不包括商品及服務稅）已由買方於買賣選擇權日期向賣方支付；及
  - (ii) 餘額13,775,000新加坡元（不包括商品及服務稅）（即總代價（不包括商品及服務稅）減去按金總額）將於完成日期支付。
- 撤銷權** : Rangoon Road物業須待買方律師向各政府及相關主管當局提出的詢問得到令人滿意的答覆後方可出售。倘上述任何答覆未能令人滿意，則只要在買方行使選擇權後不遲於四個星期內向賣方律師送達通知，買方即可選擇撤銷購買選擇權。於撤銷後，賣方應向買方退還買方向賣方或賣方律師支付的按金及所有其他款項（如有），但不作任何利息補償或扣減。此後，任何一方均不得向另一方提出損害賠償、費用、補償或其他方面的索賠或申索。
- 特性** : Rangoon Road物業以「按現狀」基準以現時狀態及狀況出售。
- 管有權** : Rangoon Road物業須在日期為二零二三年一月二十六日的租賃協議的規限下出售。倘賣方在實際完成日期前實際收到應予分攤的相關租金，則賣方應將實際完成日期後期間收到的任何與租賃相關的租金分攤給買方。賣方須於完成時將租賃協議相關的保證金全額轉讓予買方。倘租賃協議在完成前因任何原因終止，Rangoon Road物業將以空置狀況出售，而買方無權提出任何反對或拒絕完成買賣或以此作為理由撤銷購買選擇權。除非獲得買方書面同意，否則賣方不得延長租賃協議。
- 完成** : 完成須於完成日期落實。

#### 有關RANGOON ROAD物業的資料以及收購事項的理由及裨益

Rangoon Road物業位於99 Rangoon Road Singapore 218384，佔地總面積為242.6平方米，為永久產權物業。Rangoon Road物業現時由賣方根據租賃協議出租。根據租賃協議，租賃期限為二零二三年三月十五日至二零二四年二月十四日，月租金為34,000新加坡元（不包括商品及服務稅），而保證金為66,000新加坡元。Rangoon Road物業在日期為二零二三年一月二十六日的租賃協議的規限下出售。

由於買方收購的是賣方的物業而並非賣方的業務亦非Rangoon Road物業的控股公司，因此賣方並無透露關於Rangoon Road物業應佔賬面值或溢利淨額（稅項及非經常項目前後）的信息。

本集團擬將Rangoon Road物業作為學生宿舍經營，並在第一層提供零售/餐飲服務。一旦Rangoon Road物業開始經營，其將會擴展本集團於新加坡住宅分部下的物業組合，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。本集團現時擁有五個主要業務分部，即：(i)空間優化業務；(ii)物業開發業務；(iii)能源業務；(iv)設施管理業務；及(v)物流服務業務（通過本公司的間接非全資附屬公司LHN Logistics Limited（新交所股份代號：GIH）經營）。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，Rangoon 99 Pte. Ltd.，是一家主要從事投資控股的私人公司。賣方由獨立第三方Goh Lik Tuan全資擁有。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其唯一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，惟獲豁免遵守通函及股東批准規定。

### 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。Rangoon Road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Rangoon Road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二零二三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。考慮到具備新交所凱利板及聯交所雙重主要上市地位，本公司已承諾遵守兩者中較繁瑣的上市規則。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：

「收購事項」	指 購買選擇權項下擬進行的收購Rangoon Road物業
「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 收購事項的完成

「完成日期」	指 收購事項的完成日期，須為購買選擇權日期（即二零二三年十月十六日）起計十個星期內。倘該日為星期六、星期日或公眾假期，則完成日期須為緊隨該日後的工作日
「代價」	指 14,500,000新加坡元（不包括商品及服務稅）
「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
「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）
「購買選擇權」	指 於二零二三年八月七日就買賣Rangoon Road物業而由賣方授出並由買方妥為行使的購買選擇權
「買方」	指 Coliwoo (Sin Ming) Pte. Ltd.，一間於二零二二年五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
「Rangoon Road物業」	指 99 Rangoon Road Singapore 218384
「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
「租賃協議」	指 日期為二零二三年一月二十六日Rangoon Road物業的現有租賃協議
「賣方」	指 Rangoon 99 Pte. Ltd.，一間於二零一零年五月十二日在新加坡共和國註冊成立的有限公司，乃Rangoon Road物業的賣方。最終股東為獨立第三方Goh Lik Tuan
「%」	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，二零二三年八月七日

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。

\* 僅供識別