

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)

### 主要交易 透過公開投標收購GSM物業

#### 收購GSM物業

董事會欣然宣佈，於二零二三年二月十日（交易時段後），買方（本公司的間接全資附屬公司）收到GSM賣方（通過銷售委員會行事）的接受通知，確認買方有關以總代價80,000,000新加坡元（不包括商品及服務稅）集體購買GSM物業的投標（經修改後的投標及銷售條款及條件修訂）已獲接受。GSM合約被視為於同日已由買方及GSM賣方訂立。

#### 上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條GSM收購事項的一項或多項適用百分比率超過25%但低於100%，根據上市規則，GSM收購事項構成本公司的一項主要交易，因此，須根據上市規則第十四章遵守通知、公告及股東批准規定。

#### 收購GSM物業

董事會欣然宣佈，於二零二三年二月十日（交易時段後），買方（本公司的間接全資附屬公司）收到GSM賣方（通過銷售委員會行事）的接受通知，確認買方有關以總代價80,000,000新加坡元（不包括商品及服務稅）集體購買GSM物業的投標（經修改後的投標及銷售條款及條件修訂）已獲接受。GSM合約被視為於同日已由買方及GSM賣方訂立。

#### GSM合約

GSM合約的主要條款載列如下：

- 訂約方
- ： (1) 買方，本公司的間接全資附屬公司，作為買方；
  - (2) GSM賣方（彼等均為獨立第三方），作為GSM物業各單位（如下文「有關訂約方的資料」所詳述）的賣方。

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**

： 代價合共為80,000,000新加坡元（不包括商品及服務稅），其中100,000新加坡元（不包括商品及服務稅）已由買方於GSM合約日期使用內部資金來源作為投標費用繳納。

代價乃透過公開招標釐定，並經計及（其中包括）獨立估值師Colliers International Consultancy & Valuation (Singapore) Pte Ltd於二零二三年二月一日作出的指示性估值80,000,000新加坡元、GSM物業的潛力及鄰近地區類似性質物業的價值及當前市價。

代價將根據GSM賣方已訂立的集體銷售協議的條款及根據下文所述分攤方法分配：

| 單位編號    | 分攤比例       | 分攤代價<br>(新加坡元) |
|---------|------------|----------------|
| #01-01  | 0.16185513 | 12,948,410.4   |
| #01-02  | 0.07920605 | 6,336,484.0    |
| #02-00  | 0.00967974 | 774,379.2      |
| #03-01  | 0.02704858 | 2,163,886.4    |
| #03-02  | 0.04825330 | 3,860,264.0    |
| #03-03  | 0.03239122 | 2,591,297.6    |
| #03-03A | 0.02362543 | 1,890,034.4    |
| #03-04  | 0.02688150 | 2,150,520.0    |
| #03-05  | 0.02103764 | 1,683,011.2    |
| #04-01  | 0.01936815 | 1,549,452.0    |
| #04-02  | 0.02137179 | 1,709,743.2    |
| #04-03  | 0.03347658 | 2,678,126.4    |
| #04-04  | 0.02270714 | 1,816,571.2    |
| #04-05  | 0.03255829 | 2,604,663.2    |
| #04-06  | 0.02120473 | 1,696,378.4    |
| #04-07  | 0.01828278 | 1,462,622.4    |
| #04-08  | 0.02103764 | 1,683,011.2    |
| #05-01  | 0.01936815 | 1,549,452.0    |
| #05-02  | 0.02137179 | 1,709,743.2    |
| #05-03  | 0.03347658 | 2,678,126.4    |
| #05-04  | 0.02270714 | 1,816,571.2    |
| #05-05  | 0.03255829 | 2,604,663.2    |
| #05-06  | 0.02120473 | 1,696,378.4    |
| #05-07  | 0.01828278 | 1,462,622.4    |
| #05-08  | 0.02103764 | 1,683,011.2    |
| #06-01  | 0.01936815 | 1,549,452.0    |
| #06-02  | 0.02137179 | 1,709,743.2    |
| #06-03  | 0.03347659 | 2,678,127.2    |
| #06-04  | 0.02270716 | 1,816,572.8    |
| #06-05  | 0.03255831 | 2,604,664.8    |
| #06-06  | 0.02120473 | 1,696,378.4    |
| #06-07  | 0.01828280 | 1,462,624.0    |
| #06-08  | 0.02103768 | 1,683,014.4    |
|         | 合計         | 80,000,000     |

#### 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）：

- (1) 100,000新加坡元（不包括商品及服務稅）為投標費用（「**投標費用**」），已由買方於GSM合約日期支付予GSM賣方；
- (2) 於GSM合約日期起七日內，買方須支付3,900,000新加坡元的金額（不包括商品及服務稅），即相當於代價5%與投標費用差額的金額；
- (3) 於分層地契局或高等法院發出出售令七日內，買方須進一步支付4,000,000新加坡元的金額（不包括商品及服務稅），即相當於代價5%的金額；及
- (4) 餘下90%代價須於完成日期支付。

代價（減去投標費用）的付款預期將通過內部資金來源及銀行借款撥付。

倘GSM賣方的律師以書面形式確認無需出售令，買方須於有關確認日期起七日內或於GSM合約日期起七日內（以較晚者為準），向GSM賣方的律師支付10%代價（減去投標費用及向總按金（8,000,000新加坡元）賬戶支付的其他款項）（不包括商品及服務稅）。

倘買方未能於所述期間內向GSM賣方律師支付上述金額，GSM賣方有權全權酌情（但彼等無義務如此行事）撤銷及取消GSM合約。GSM合約被撤銷及取消後，投標費用須被沒收，由GSM賣方全權及實益擁有。

#### 管有權

: GSM物業或其任何單元須不遲於完成日期起計滿四個月當日以空置形式交予買方。

#### 先決條件

: GSM物業的買賣須待達成下列條件後方可作實：

- (1) 買方就GSM物業三至六層的用途從「商業」變更至「服務式公寓」自市區重建局及／或其他相關部門取得永久性變更用途批文（「**永久性服務式公寓批文**」）。買方收到接受通知後，須盡快提交將GSM物業的用途變更至「服務式公寓」的申請。為免生疑問，「永久性服務式公寓批文」指市區重建局就GSM物業的用途變更至永久性（而非暫時性）服務式公寓用途（超過10年）授出的書面批准；
- (2) 倘取得永久性服務式公寓批文，買方須取得新加坡土地管理局土地交易（批准）單位(Land Dealings (Approval) Unit of the Singapore Land Authority)對購買GSM物業的批准，成本及開支由買方自行承擔（「**LDAU批准**」）。倘買方未於接受通知日期起五個月內取得LDAU批准，買方有權撤銷GSM合約，買方根據GSM合約支付的所有款項須全數退還予買方，不計任何利息、抵銷、預扣、扣減或補償；及

- (3) 根據新交所規則及上市規則的規定，買方控股公司董事會批准（「**董事會批准**」）、本公司及本公司股東批准（「**股東批准**」）買方按GSM合約的條款及在其條件規限下收購GSM物業，買方取得董事會批准及股東批准的成本及開支由其自行承擔。

（統稱為「**先決條件**」）

倘先決條件未於接受通知日期後十週內達成，GSM賣方須向買方進一步授出十週的延長期限，以達成先決條件。倘先決條件到有關延長期屆滿尚未達成，買方或GSM賣方有權撤銷GSM合約，買方根據GSM合約支付的所有款項須全數退還予買方，不計任何利息、抵銷、預扣、扣減或補償。

#### 申請出售令

- : GSM物業買賣須待取得新加坡分層地契局及／或高等法院對出售GSM物業的批准及據此作出的任何指示方可作實並受其規限。

在GSM賣方於發出接受通知三個月內向分層地契局提交相關申請以取得出售令的情況下，GSM賣方有權於發出接受通知12個月內採取對於取得出售令可能屬必要的有關措施及行動，包括向分層地契局提出一份以上的申請及／或開始法律程序（包括就針對分層地契局決定、指示及／或頒令的上訴進行抗訴）。

GSM賣方須盡力取得出售令（成本由其自行承擔），並須遵守分層地契局可能施加的所有合理條款及條件。

倘：

- (1) 出售令因任何原因被分層地契局拒絕或未獲授出或未取得；或
- (2) 高等法院（包括若干其他主管法院（視情況而定））未頒令駁回針對出售令的上訴；

則於發出接受通知後十二(12)個月內，買方可應GSM賣方要求酌情延長GSM賣方的有關期間（由訂約方以合理及真誠方式共同協定），以取得出售令或高等法院的上述頒令，或透過向GSM賣方律師發出書面通知撤銷GSM合約（GSM合約隨之失效），支付予GSM賣方或彼等律師的按金8,000,000新加坡元（不包括商品及服務稅）及所有款項須即時全數退還予買方，不計任何利息或扣減。GSM賣方無義務就高等法院的頒令或指示提出上訴。

倘出售令未於發出接受通知後十二(12)個月內取得，GSM賣方可酌情透過向買方發出書面通知撤銷GSM合約（GSM合約隨之失效），支付予GSM賣方或彼等律師的按金8,000,000新加坡元（不包括商品及服務稅）及所有款項須即時全數退還予買方，不計任何利息或扣減。

倘：

- (1) 高等法院拒絕GSM賣方的出售令申請；或
- (2) 高等法院批准GSM賣方的出售令申請，但有任何反對者（有關反對者為根據分層地契法令第VA部提出反對的附屬公司）就出售令提出上訴，

倘有合理理由，GSM賣方須向新加坡上訴法庭就高等法院的裁定提出上訴，但GSM賣方無義務就高等法院的裁定提出上訴或就反對者的上訴（倘反對者的上訴於新加坡上訴法庭提出）進行抗辯（視情況而定）。

**完成** : GSM物業買賣完成須於完成日期在向GSM賣方律師指示的人士或公司支付應付的餘下90%代價後，於GSM賣方律師的辦公室或GSM賣方律師指示的其他辦公室作實。

倘GSM賣方律師以書面形式確認無需出售令，完成日期為以下日期的較晚者：(i) GSM賣方律師向買方或其律師發出上述書面確認日期起計滿三個月當日；或(ii) GSM合約所有先決條件達成日期起計滿三個月當日。

支付餘下90%代價後，GSM賣方將簽立及向買方遞交有關各單位的一份或多份保證。有關保證須由買方編製，成本由買方自行承擔。買方須於完成日期前不少於八(8)週時間將保證草擬本及於完成日期前不少於六(6)週時間將保證終稿遞交至GSM賣方律師的辦公室，供GSM賣方省覽及簽立。

#### **有關GSM物業的資料以及GSM收購事項的理由及裨益**

GSM物業位於141 Middle Road, GSM Building Singapore 188976（歸入Town Subdivision 11的Lot 332W），佔地面積總額1,115.1平方米，年期為自一九七八年五月二日起的99年。於本公告日期，GSM物業由33個單位組成，其中分別有13個自用單位及20個已出租單位以及公共物業。

業主佔用單位目前由相關GSM賣方用作彼等各自的自用用途，因此並非具有可識別收入流的產生收入的資產。因此，有關GSM收購事項前兩個財政年度業主佔用單位的價值或業主佔用單位應佔純利（除稅前後）的財務資料不會被提供。

相關GSM賣方已出租GSM物業的餘下單位（包括一間單位於本公告日期為空置但於二零一八年至二零二二年曾被出租），因此為具有可識別收入流的產生收入的資產。然而，由於GSM賣方（透過其律師）表示GSM收購事項涉及物業集體出售，而非物業持有公司的出售，買方無法取得有關GSM收購事項前兩個財政年度該等剩餘單位的價值（賬面值及估值（倘有））或該等剩餘單位應佔純利（除稅前後）的財務資料。因此，有關相關GSM賣方已出租單位的財務資料不可得。

本集團擬將GSM物業三至六層變更至服務式公寓，據此，買方須盡快向市區重建局提交將GSM物業三至六層的用途變更（從「商業」變更至「服務式公寓」）的申請，一及二層將繼續作商業用途。

GSM收購事項將擴展本集團於新加坡空間優化業務下的住宅及商業物業組合，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GSM收購事項及GSM合約項下擬進行之交易（包括代價）屬公平合理，乃按正常商業條款訂立，且符合本公司及股東之整體利益。

#### 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（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GSM賣方的資料

以下為GSM物業登記附屬業主各自的背景及資料：

| 單位編號   | 賣方姓名／名稱                                  | 賣方背景<br>(及主營業務 (倘適用))   | 賣方最終實益擁有人<br>(倘適用)   | 與其他賣方的關係                  |
|--------|--|---|--|---------------------------|
| #01-01 | RH Holdings Pte Ltd                      | 一間於新加坡共和國註冊成立的有限公司，主要從事投資控股                                     | Heng Chun Investments Ltd <sup>(1)</sup>                                       | 相對於其他業主的獨立第三方             |
| #01-02 | Five Fortunes Capital Investment Pte Ltd | 一間於新加坡共和國註冊成立的有限公司，主要從事自有或租賃物業的房地產活動                            | Chew Tay Hoe   | 該業主亦為單位#02-00的業主          |
| #02-00 | Five Fortunes Capital Investment Pte Ltd | 一間於新加坡共和國註冊成立的有限公司，主要從事自有或租賃物業的房地產活動                            | Chew Tay Hoe   | 該業主亦為單位#01-02的業主          |
| #03-01 | Wong Yuen Tong<br>(別名：Ange Chung)        | 個人業主  | 不適用  | 相對於其他業主的獨立第三方             |
| #03-02 | Jauw Brothers Pte. Ltd.                  | 一間於新加坡共和國註冊成立的有限公司，主要從事各類貨物（無重點產品）的批發貿易及按費用或佣金基準進行的批發活動（網上市場除外） | Jauw Tung Lin、<br>Liany Juwono、<br>Jauw Djioe Jong<br>(別名：Jauw Yuliani Yuwono) | 該業主亦為單位#03-05及單位#05-04的業主 |
| #03-03 | Goh Cheay Hwa                            | 個人業主  | 不適用  | 相對於其他業主的獨立第三方             |

|         |  |   |  |   |
|---------|--|---|--|---|
| #03-03A | Headway Century Pte. Ltd.                              | 一間於新加坡共和國註冊成立的有限公司，主要從事各類貨物（無重點產品）的批發貿易                         | Jap Siu Fie  | 相對於其他業主的獨立第三方   |
| #03-04  | Unit 332/ U33 Pte. Ltd.                                | 一間於新加坡共和國註冊成立的有限公司，主要從事投資控股                                     | Lam San Ling、<br>Teh Joo Heng  | 相對於其他業主的獨立第三方   |
| #03-05  | Jauw Brothers Pte. Ltd.                                | 一間於新加坡共和國註冊成立的有限公司，主要從事各類貨物（無重點產品）的批發貿易及按費用或佣金基準進行的批發活動（網上市場除外） | Jauw Tung Lin、<br>Liany Juwono、<br>Jauw Djioe Jong<br>（別名：Jauw Yuliani Yuwono） | 該業主亦為單位#03-02及單位#05-04的業主                                 |
| #04-01  | Silvester Selvan s/o Jeyaperagasam                     | 個人業主  | 不適用  | 相對於其他業主的獨立第三方   |
| #04-02  | Wan Po Holdings Pte Ltd                                | 一間於新加坡共和國註冊成立的有限公司，主要從事投資控股以及房地產管理及維護                           | Lim Swe Jian   | 該業主亦為單位#04-03的業主，因共有同一名董事（即Lim Swe Jian）與單位#04-08業主存在關聯關係 |
| #04-03  | Wan Po Holdings Pte Ltd                                | 一間於新加坡共和國註冊成立的有限公司，主要從事投資控股以及房地產管理及維護                           | Lim Swe Jian   | 該業主亦為單位#04-02的業主，因共有同一名董事（即Lim Swe Jian）與單位#04-08業主存在關聯關係 |
| #04-04  | HGV Vosseler Pte. Ltd.（前稱Property Link Five Pte. Ltd.） | 一間於新加坡共和國註冊成立的有限公司，主要從事投資控股及管理諮詢服務                              | Hans-Gunter Friedrich Vosseler   | 相對於其他業主的獨立第三方   |
| #04-05  | Tsui Kee、Yeung Lo                                      | 個人業主  | 不適用  | 相對於其他業主的獨立第三方   |

|        |   |  |   |  |
|--------|---|--|---|--|
| #04-06 | Barnwell Enterprises Pte Ltd                                  | 一間於新加坡共和國註冊成立的有限公司，主要從事按費用或佣金基準進行的批發活動（網上市場除外）及提供物業管理服務                                  | Tay Peng Hui、<br>Tay Gi-Nin   | 相對於其他業主的獨立<br>第三方  |
| #04-07 | Lai Yock Choo、<br>Lai Yoke Kwai、<br>Puah Mui Choo             | 個人業主   | 不適用   | 相對於其他業主的獨立<br>第三方  |
| #04-08 | Hock Po Holdings Pte Ltd                                      | 一間於新加坡共和國註冊成立的有限公司，主要從事投資控股  | Lim Swe Jian  | 因共有同一名董事<br>（即Lim Swe Jian），<br>該業主與單位#04-02<br>及單位#04-03的業主<br>存在關聯關係 |
| #05-01 | Foqus Capital Pte. Ltd.                                       | 一間於新加坡共和國註冊成立的有限公司，主要從事管理諮詢服務  | Phaan Khar Hau  | 相對於其他業主的獨立<br>第三方  |
| #05-02 | Liverland Investments Pte Ltd                                 | 一間於新加坡共和國註冊成立的有限公司，主要從事房地產開發及投資控股  | Tan Hi-sing、<br>Tan Hi-kong、<br>Tan Chwee Seng                                    | 相對於其他業主的獨立<br>第三方  |
| #05-03 | Zhou Tongquan、<br>Xie Jinfang                                 | 個人業主   | 不適用   | 相對於其他業主的獨立<br>第三方  |
| #05-04 | Jauw Brothers Pte Ltd   | 一間於新加坡共和國註冊成立的有限公司，主要從事各類貨物（無重點產品）的批發貿易及按費用或佣金基準進行的批發活動（網上市場除外）                          | Jauw Tung Lin、<br>Liany Juwono、<br>Jauw Djioe Jong<br>（別名：Jauw Yuliani<br>Yuwono） | 該業主亦為單<br>位#03-02及單<br>位#03-05的業主                                      |
| #05-05 | A.O. Action Love Ltd.（前稱World Evangelical Fellowship Limited） | 一間於新加坡共和國註冊成立的公眾擔保有限公司且根據新加坡一九九四年慈善法令(Charities Act 1994 of Singapore)登記的慈善組織，主要從事宗教組織活動 | 作為一間公眾擔保有限公司，業主並無股東   | 相對於其他業主的獨立<br>第三方  |
| #05-06 | Hilda Loe Associates Pte. Ltd.                                | 一間於新加坡共和國註冊成立的有限公司，主要從事管理諮詢服務  | Kwok Kam Hon、Loe<br>Kee Eng Hilda   | 相對於其他業主的獨立<br>第三方  |

|        |   |   |                                     |                  |
|--------|---|---|-------------------------------------|------------------|
| #05-07 | Case Intelligence Pte. Ltd.   | 一間於新加坡共和國註冊成立的有限公司，主要從事收債服務及管理諮詢服務              | Dason Raj s/o Selva Raj、Lim Swannie | 相對於其他業主的獨立第三方    |
| #05-08 | Teguh Widjaja   | 個人業主  | 不適用                                 | 相對於其他業主的獨立第三方    |
| #06-01 | Lee Guan Seng Edwin   | 個人業主  | 不適用                                 | 該業主亦為單位#06-06的業主 |
| #06-02 | Chieng Gek Choo、Chieng Gaik Eng、Chieng Long Heng                          | 個人業主  | 不適用                                 | 相對於其他業主的獨立第三方    |
| #06-03 | Lee San Min Paul、Lee San Jin Tania、Lee San Yue Jade、Lee San Bao Elizabeth | 個人業主  | 不適用                                 | 相對於其他業主的獨立第三方    |
| #06-04 | Inter Island Manpower Pte. Ltd.   | 一間於新加坡共和國註冊成立的有限公司，主要從事管理諮詢服務及職業中介（人力資源職能及諮詢）服務 | Thong Yong Hin、Thong Chen Fei       | 相對於其他業主的獨立第三方    |
| #06-05 | Pinnacle Credit Services Pte. Ltd.  | 一間於新加坡共和國註冊成立的有限公司，主要從事呼叫中心服務及收債服務              | Andy Chan Kok Siong                 | 相對於其他業主的獨立第三方    |
| #06-06 | Lee Guan Seng Edwin   | 個人業主  | 不適用                                 | 該業主亦為單位#06-01的業主 |
| #06-07 | Lim Teck Chye   | 個人業主  | 不適用                                 | 相對於其他業主的獨立第三方    |
| #06-08 | Hoo Soo Huat（別名：Ho Soo Huat）、Chua Soo Ching                               | 個人業主  | 不適用                                 | 相對於其他業主的獨立第三方    |

附註(1)：Heng Chun Investments Ltd為一間於英屬處女群島註冊成立的公司，而就本公司所知、所悉及所信，其股東資料無法通過公開搜尋獲得。儘管本公司有所要求，本公司仍無法獲得有關單位#01-01登記附屬業主最終實益擁有人的資料。董事認為，由於GSM收購事項乃通過集體銷售的方式進行，缺少有關單位#01-01登記附屬業主最終實益擁有人的資料將不會對股東及潛在投資者考慮GSM收購事項及其項下擬進行之相關交易時的可得資料及能力造成重大影響。

除上文所披露者外，據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，GSM賣方（及彼等的最終實益擁有人（倘適用））為本集團的獨立第三方。

## 上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條GSM收購事項的一項或多項適用百分比率超過25%但低於100%，根據上市規則，GSM收購事項構成本公司的一項主要交易，因此，須根據上市規則第十四章遵守通知、公告及股東批准規定。

## 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GSM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。GSM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GSM物業而訂立GSM合約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。

## 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54.04%）。根據上市規則第14.44條，據董事所知、所悉及所信，倘本公司擬召開股東大會以批准GSM合約項下擬進行的GSM收購事項，概無股東需放棄投票。本公司已就GSM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GSM收購事項。

## 一般事項

一份載有（其中包括）GSM收購事項的進一步詳情的通函，將根據上市規則，在切實可行的情況下盡快預期於本公告日期後15個營業日內（即於二零二三年三月三日或之前）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：

|         |   |  |
|---------|---|--|
| 「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 | 在GSM合約條款的規限下，以下日期的最晚者：<br><br>(a) GSM合約日期起計三(3)個月當日；<br><br>(b) 就出售GSM物業根據分層地契法令發出出售令（倘需要）後三(3)個月當日，或倘出售令被提出上訴，則為法院作出判決或頒令認可就出售GSM物業發出的出售令日期起計三(3)個月當日；或<br><br>(c) 達成GSM合約所有先決條件日期起計三(3)個月當日。 |
| 「代價」      | 指 | 80,000,000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  |
| 「GSM收購事項」 | 指 | 擬根據GSM合約進行的對GSM物業所有分層單位及公共物業的整體收購  |
| 「GSM合約」   | 指 | 買方與GSM賣方於二零二三年二月十日就買賣GSM物業訂立的具約束力的合約，包括(i)買方就集體購買GSM物業遞交的投標（經修改後的投標及銷售條款及條件修訂）及(ii)接受通知  |
| 「GSM物業」   | 指 | 位於141 Middle Road GSM Building Singapore 188976的所有分層單位及公共物業  |
| 「GSM賣方」   | 指 | 「有關訂約方的資料－有關GSM賣方的資料」所列GSM物業分層單位的登記附屬業主（單位#03-04、單位#04-05、單位#05-02、單位#05-05、單位05-06、單位#05-07及單位#06-08分別的登記附屬業主除外），根據分層地契法令，彼等各自於取得出售令當日被視為一名GSM賣方  |
| 「商品及服務稅」  | 指 | 新加坡的商品及服務稅（基於GSM合約日期的現行稅率）   |
| 「高等法院」    | 指 | 新加坡高等法院  |
| 「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   |
| 「分層地契法令」  | 指 | 新加坡一九六七年分層地契法令(Land Titles (Strata) Act 1967 of Singapore)   |
| 「上市規則」    | 指 | 聯交所證券上市規則（經不時修訂）   |
| 「接受通知」    | 指 | GSM賣方於二零二三年二月十日就買方就集體購買GSM物業遞交的投標發出的接受通知   |
| 「出售令」     | 指 | 分層地契局及／或高等法院對出售GSM物業的批准及據此作出的任何指示  |

|          |   |  |
|----------|---|--|
| 「業主佔用單位」 | 指 | 分別指GSM物業的單位#03-03A、單位#03-04、單位#04-01、單位#05-01、單位#05-02、單位#05-05、單位#05-06、單位#05-07、單位#06-01、單位#06-04、單位#06-06及單位#06-08                                  |
| 「買方」     | 指 | Coliwoo (TK) Pte. Ltd.，一間於二零二二年九月十九日於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   |
| 「新交所」    | 指 | 新加坡證券交易所有限公司   |
| 「股東」     | 指 | 本公司股東  |
| 「分層地契局」  | 指 | 根據新加坡法例第30C章《建築物維護及分層共管法》(Building Maintenance and Strata Management Act)成立的分層地契局(Strata Titles Board)   |
| 「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(Urban Redevelopment Authority of Singapore)，為新加坡的國家市區規劃部門及新加坡政府國家發展部(Ministry of National Development of the Government of Singapore) 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，二零二三年二月十日

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