

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，並明確表示概不就本公告全部或任何部分內容或因倚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)

須予披露交易
收購柬埔寨物業

收購事項

董事會欣然宣佈，本集團已首度進入柬埔寨市場，且本公司的間接全資附屬公司LHN Residence已與賣方就收購事項訂立買賣協議，據此LHN Residence同意購買且賣方同意出售柬埔寨的目標單位，即Axis Residences 1A幢的所有住宅單位（共108個單位），以將其空間優化業務擴展至柬埔寨。本集團擬透過目標單位經營85SOHO服務式住宅。

上市規則的涵義

由於就收購事項一項或多於一項的適用百分比率超逾5%且低於25%，收購事項構成本公司的一項須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章的通知及公告規定。

本公司股東及潛在投資者務請留意，買賣協議受若干先決條件規限，故收購事項未必會進行。因此，本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

誠如招股章程「業務 — 我們的業務策略」所披露，本集團計劃擴展其於其他國家及地區的業務營運，特別專注於亞洲國家及地區，本集團正執行有關可能擴展至柬埔寨的可行性研究，並與若干人士進行有關機會的討論。

董事會欣然宣佈，本集團已首度進入柬埔寨市場，且本公司的間接全資附屬公司LHN Residence已與賣方就收購事項訂立買賣協議，據此LHN Residence同意購買且賣方同意出售柬埔寨的目標單位，即Axis Residences 1A幢的所有住宅單位（共108個單位），以將其空間優化業務擴展至柬埔寨。本集團擬透過目標單位經營85SOHO服務式住宅。

收購事項

買賣協議的主要條款載列如下：

- 日期：二零一八年四月二十六日
- 訂約方：(1) LHN Residence，本公司的間接全資附屬公司或其代名人（作為買方）
(2) 誠信發展有限公司，Axis Residences的物業發展商及一名獨立第三方（作為賣方）
本公司目前有意提名LHN Cambodia（一間於柬埔寨註冊成立的有限公司及本公司的間接全資附屬公司）持有目標單位。
- 標的事項：根據買賣協議，賣方同意出售且買方同意購買目標單位。
- 有關目標單位的資料：即於Axis Residences 1A幢1、2、3、5、6、7、8、9及10樓的108個公寓單位
Axis Residences將由賣方興建，地點為Street Duong Ngeap III, Phum Teuk Thla, Sangkat Teuk Thla, Khan Sen Sok, Phnom Penh City, Cambodia，其私人用地淨面積共5,748.37平方米，及總面積為8,047.72平方米（包含LHN Cambodia有權使用的公共設施）。
目標單位將擁有永久業權。
- 代價：目標單位的代價為12,500,000美元。本公司將透過本集團內部資源及銀行借款支付目標單位的代價。
該物業的代價乃由訂約方經公平磋商，按一般商業條款並參考（其中包括）附近地區性質相若物業的可得現行市價後釐定。
- 付款：代價須按以下方式支付：
(i) 於簽立預定單據後支付代價的4%，或500,000美元。於二零一八年四月，預定單據已簽立且按金已支付；
(ii) 於簽立買賣協議後7天內支付代價的8%，或1,000,000美元；
(iii) 於第一層樓結構完工後30天內支付代價的8%，或1,000,000美元；
(iv) 於第三層樓結構完工後30天內支付代價的25%，或3,125,000美元；
(v) 於第五層樓結構完工後30天內支付代價的25%，或3,125,000美元；及
(vi) 於收到賣方交接通知30天內支付代價的30%，或3,750,000美元，且賣方須同時交接所有權契據。
- 賣方的責任：倘無法自Axis Residences 1A幢完工起12個月內提供及交接目標單位的所有權契據予買方，則包括買方將可自由撤銷買賣協議，且有權向賣方要求退還迄今已支付買方的所有費用及違約金。

竣工	： 賣方須於二零一八年十二月完成樓宇的興建，並保留額外六個月的寬限期，以應對因無法預期的狀況而導致的延遲。 倘賣方未能將目標單位交接予買方，則自二零一九年七月一日起，賣方須每日支付買方7,560美元的違約金。 倘興建因柬埔寨王室政府的決定及/或命令及/或任何與賣方無關的政治因素導致的任何中斷而連續停工12個月或以上，則買方將可(i)選擇終止買賣協議且賣方須退還買方已向賣方支付的所有款項；或(ii)向賣方申索違約金（自二零一九年七月一日起每延遲一天每天7,560.00美元計算）。
先決條件	： 買賣協議須待以下條件獲達成後方可作實： (i) 買方取得充足的銀行融資以按時支付代價； (ii) 董事會批准買賣協議項下擬進行的交易；及 (iii) 本公司股東批准（如適用）。
物業管理	： 買方同意與由賣方指定的服務供應商（包括該服務供應商的接替者）訂立住宅管理協議，並根據該協議支付管理費用。
買方違反協議	： 倘以下任一事項屬實，則買方將被視為違反買賣協議條款： (i) 買方未能及時按付款時間表支付款項；或 (ii) 買方未能支付應付賣方的款項金額；或 (iii) 買方違反任何買賣協議的條款。 於此情況下，賣方將向買方寄發書面通知，而買方自書面通知日期起15天內履行其於買賣協議項下的責任。倘15天後買方仍處於違約狀態，則賣方將可就拖欠款項實施罰款，金額以每月未付及應付金額的1%計算。倘買方超過連續兩個月未能支付款項，則賣方將有權(i)沒收所有買方已向賣方支付款項及按金的20%；(ii)保留目標單位的所有權；及(iii)終止買賣協議。
賣方違反協議	： 倘賣方未能履行其有關完成樓宇的興建之義務（包括施工進度）及目標單位的產權登記，買方可選擇終止買賣協議而賣方應退還全部已支付的款項。 倘無法發出目標單位的所有權契據，買方有權撤銷買賣協議及要求收回有關購買目標單位已付予賣方的所有款項，以及至今已付的所有正式法律開支連同其適當收據。為免生疑問，目標單位須歸還予賣方。

進行收購事項之理由

誠如招股章程「業務 — 我們的業務策略」所披露，本集團計劃擴展其於其他國家及地區的業務營運，特別專注於亞洲國家及地區，本集團正執行有關可能擴展至柬埔寨的可行性研究，並與若干人士進行有關機會的討論。

收購事項將為本集團擴展其空間優化業務至柬埔寨市場的第一步。目標單位將包括 Axis Residences 1A幢的所有住宅單位。目標單位擬定供空間優化業務使用，且將作為85SOHO服務式住宅營運。

董事會認為，收購事項將拓展本公司物業組合、提供本集團資本增值潛力、將本集團業務擴展至柬埔寨、增加其85SOHO的品牌價值及公司概况，以及提供產生收入的額外機會。

考慮到上述因素，董事認為，收購事項的條款（包括代價）屬公平合理，按照一般商業條款訂立，且收購事項符合股東及本公司的整體利益。

遵守相關法律及法規

於其柬埔寨業務（包括空間優化業務項下的服務式住宅）開始運營前，本集團將確保遵守相關法律及法規以及已為此目的挽留於柬埔寨的法律顧問。

訂約方的資料

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能力超卓。本集團現時擁有三(3)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、緬甸及香港經營業務。

LHN Residence為本公司於新加坡的間接全資附屬公司，主要從事空間資源管理及一般承辦商業務。

賣方（誠信發展有限公司）為Axis Residences的物業發展商。據董事所深知，賣方、其最終實益擁有人及其各自之聯繫人均為獨立於本集團及其關連人士的第三方。

上市規則的涵義

由於就收購事項一項或多於一項的適用百分比率超逾5%且低於25%，收購事項構成本公司的一項須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章的通知及公告規定。

本公司股東及潛在投資者務請留意，買賣協議受若干先決條件規限，故收購事項未必會進行。因此，本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	收購買賣協議項下擬進行的目標單位
「Axis Residence」	指	名為Axis Residence的物業發展項目，位於Street Duong Ngeap III, Phum Teuk Thla, Sangkat Teuk Thla, Khan Sen Sok, Phnom Penh City, Cambodia
「董事會」	指	董事會
「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律註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（聯交所股份代號：1730）及於新交所凱利板上市（新交所代號：410）
「代價」	指	收購事項代價總額12,500,000美元
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「LHN Cambodia」	指	一間因持有目標物業而將於柬埔寨註冊成立的有限公司，並將為本公司之間接全資附屬公司
「LHN Residence」	指	LHN Residence Pte. Ltd.（前稱LHN Residence (Boon Lay) Pte. Ltd.），一間於二零零八年三月十日在新加坡註冊成立的有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司

「招股章程」	指	本公司於二零一七年十二月十五日在香港發佈的招股章程，內 容有關本公司之全球發售
「買方」	指	LHN Residence或其買賣協議項下擬進行的收購事項之代名人
「買賣協議」	指	賣方（作為賣方）及LHN Residence（作為目標單位的買方）訂立日期為二零一八年四月二十六日的住宅單位買賣協議
「賣方」	指	誠信發展有限公司，一間根據柬埔寨王國法律註冊成立的有限公司，並為一名獨立第三方及Axis Residences的物業發展商
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標單位」	指	位於Street Duong Ngeap III, Phum Teuk Thla, Sangkat Teuk Thla, Khan Sen Sok, Phnom Penh City, Cambodia之Axis Residences 1A幢1、2、3、5、6、7、8、9 及10樓的共計108個公寓單位，私人用地總面積共5,748.37平方米，及總面積為8,047.72平方米（包含LHN Cambodia有權使用的公共設施）
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「%」	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，二零一八年四月二十六日

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