

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)

海外監察公告

本海外監察公告乃由賢能集團有限公司(「本公司」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.10B條作出，其規定上市發行人於其證券上市所在的任何其他證券交易所發布資料時，須同時公布向該其他證券交易所發布的資料。

請參閱以下本公司於2024年1月24日在新加坡證券交易所有限公司網站刊發的文件。倘中文及英文版本之間具有任何分歧，以英文版本為準。

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，2024年1月24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

就將於2024年1月30日舉行之股東週年大會所接獲的問題的回應

賢能集團有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）董事會（「董事會」）茲提述日期為2024年1月8日之股東週年大會通告，內容有關本公司將於2024年1月30日舉行之股東週年大會（「股東週年大會」）。

本公司謹此感謝所有本公司股東（「股東」）透過提前提交問題積極參與應屆股東週年大會。

本公司已整合股東就擬於股東週年大會所提呈決議案提交的重要相關問題，並於本公告附件A載列對該等問題的回應。

承董事會命

林隆田
執行主席及集團董事總經理
2024年1月24日

附件A

股東問題之回應

問題1：

審核費用有所增加，尤其是非審核服務：

- (a) 為何上述費用有所增加，尤其是非審核費用？
- (b) 該等服務是否來自同一集團外部核數師？倘是，審核委員會有否檢討其獨立性？
- (c) 本公司有否就非審核費用的門檻（例如上限百分比）制定指引，尤其是倘若非審核費用由同一家核數師事務所提供，是否出於獨立性考慮？
- (d) 在出售香港物流公司後，我們能否預期日後的審核費用會降低？

本公司回應：

- (a) 非審核費用增加乃主要由於與以下各項有關的服務：
 - 本集團根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則的規定就主要交易發出的通函；及
 - LHN Logistics Limited根據新加坡證券及期貨法的規定發出的被要約人通函。該等服務通常由公司的法定核數師提供。
- (b) 是。董事會認為，並經審核委員會認同，外部核數師PricewaterhouseCoopers LLP（「PwC」）的獨立性及客觀性並未因以下原因受到影響：
 - 根據新加坡特許會計師協會頒佈的公認會計師職業操守與道德守則第290.219A條（「EP100」）及新加坡2015年會計師（公認會計師）規則（修訂本）附表四中的會計主體，非審核服務在所允許的服務範圍內；及
 - 審核項目團隊PwC並未參與任何管理層決策，且其職責僅限於根據事實的客觀評估提供審核服務。有關更多詳情，請參閱本公司截至2023年9月30日止財政年度（「2023財年」）的年報第77頁。
- (c) 本公司對非審核費用的百分比或金額並無上限。而是參考EP100（於2021年7月7日經修訂及適用於2023財年）所界定的非審核費用佔年度審核費用總額的50%比率（「非審核費用比率」），以確定是否需要進行額外核數師獨立性評估。於2023財年，儘管比率超過50%，本公司信納PwC仍保持獨立（如上述問題1(a)及1(b)所述）。此外，基於EP100中非審核費用比率的經修訂定義（於2022年9月7日經修訂及適用於2024財年），非審核費用比率（不包括審核相關服務費用）將低於50%參考值。
- (d) 審核費用取決於多項因素，包括但不限於本集團內實體的數目、業務交易的數量及複雜程度等。然而，隨著LHN Logistics Limited及其公司集團的出售，此業務分部日後將不會產生任何審核費用。

問題2：

有無來自中國的收入？或在此報告並不重要？

本公司回應：

由於我們尚未開始營運，故2023財年並無來自中國的收入。

問題3：

融資成本幾乎翻倍至8.9百萬美元。大部分（6.2百萬美元）來自銀行借款。

- (a) 該等貸款是否有擔保？
- (b) 該等借款是固定利率還是浮動利率，還是兩者兼有？

本公司回應：

- (a) 本集團的銀行借款主要有抵押。
- (b) 本集團的銀行借款按固定利率及浮動利率組合計息。

問題4：

物業發展—49個單位的TOP是何時？是否已開始推廣？迄今為止，已確認的銷售單位或銷售百分比是多少？

本公司回應：

預期TOP日期為2024年8月31日。由於我們尚未開始推廣該等單位，我們迄今並無任何單位售出。

問題5：

2 Mount Elizabeth Link—該物業自2021年12月1日起計的6年租期如何釐定？由於在初始3年期限後有4次續租選擇權，每次3年，則是否應為15年？

本公司回應：

該租約為期15年，由2021年12月1日起計初步為期3年，並附有4次續租選擇權，每次3年。我們已將該租賃入賬列作為期6年的投資物業，包括初始租期3年及續租3年的選擇權。一般而言，本集團於初始確認時確認租賃的前兩個期限。

問題6：

43 Keppel Rd—是什麼原因導致該物業（其租約於2027年9月30日屆滿）的價值從3.8百萬美元下跌至幾乎為零？

本公司回應：

由於根據國際財務報告準則第16號將分租分類為融資租賃，該物業的大部分價值（即使用權資產）已於2023財年終止確認。該物業於2023年9月30日的價值為74,000新加坡元，涉及該物業價值的一小部分尚未終止確認。

問題7：

18 Tampines Industrial Crescent—截至2023年9月30日，該物業（剩餘租期少於6年）的價值為48.5百萬美元。於2022年9月30日，該價值為2百萬美元，剩餘租期為2年。造成這種差異的原因是什麼？

本公司回應：

請注意，於2022年9月30日，該物業的價值約為0.3百萬新加坡元，剩餘租期少於一個月。於2023年9月30日，由於2023財年重續租約，該物業的價值約為48.5百萬新加坡元，剩餘租期約為6年。價值差異乃由於剩餘租賃年期不同。

問題8：

150 Cantonment Road—該物業被分類為什麼？該物業現轉租予Hmlet。來自Hmlet的租金是否確認為收入？

本公司回應：

截至2020年9月30日止財政年度，物業價值及來自Hmlet的租金收入已終止確認，因此，來自Hmlet的租金於2023財年並未確認為收入。

問題9：

10 Raeburn Park — 10 Raeburn Park的共居單位是否分類為投資物業？

本公司回應：

該物業的價值已於截至2022年9月30日止財政年度終止確認，且於2023年9月30日不再分類為投資物業。

問題10：

450 & 452 Serangoon Road—該等物業被分類為什麼？是否由合資企業擁有？

本公司回應：

該等物業由本集團持有少量股權的公司持有。於上述公司的投資被分類為其他金融資產。

問題11：

分租淨投資收益—分租的物業有哪些？於過去三個財政年度，分租淨投資收益由21財年的4.6百萬美元波動至22財年的10.8百萬美元及23財年的6.4百萬美元。於23財年下半年，收益僅為0.3百萬美元。是什麼原因造成的？

本公司回應：

分租淨投資收益主要與分租的工業及商業物業有關。只要分租續期幾乎與主租期連續，則分租淨投資將產生收益。

問題12：

當物業分租時，收益是否等於LHN從第三方收取的租金與LHN支付給業主的租金之間的差額？

本公司回應：

根據國際財務報告準則第16號，分租淨投資收益乃根據已終止確認的使用權資產與分租淨投資之間的差額得出。

問題13：

471 Balestier Rd—(a)利潤為何微乎其微？(b)是否於23財年向LHN支付15.4萬美元的管理費（上一財年為8.5萬美元）？

本公司回應：

- (a) 於2023財年，進行了若干翻新工程，因此，於該期間並無收益。
- (b) 2023財年的關聯方交易金額為15.4萬美元（2022財年：8.5萬美元），不僅包括管理費，還包括其他服務費。

問題14：

Amber Rd hotels—是否於23財年向酒店擁有人收取管理費12.1萬美元（上一財年為12.3萬美元）？

本公司回應：

關聯方交易金額12.1萬新加坡元（2022財年：12.3萬新加坡元），不僅包括管理費，還包括其他服務費。管理費乃於2023年4月出售本集團的上述股權前自本集團合營企業Coliwoo East Pte Ltd收取。

問題15：

Golden Mile Tower停車場—Golden Mile Tower整售是否結束？

本公司回應：

我們無法就整售發表評論。

問題16：

為醫護人員提供食宿—LHN有否參與招標？

本公司回應：

我們將作出必要的公告（如有）。