

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)

補充公告
有關出售目標公司100%股權的
須予披露交易

茲提述賢能集團有限公司（「**本公司**」）日期為二零二五年五月二十一日內容有關出售目標公司100%股權的公告（「**該公告**」）。除非另行說明，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

本集團之未經審核備考財務資料

編製本集團之未經審核備考財務資料（「**未經審核備考財務資料**」），旨在說明出售事項對本集團於二零二四年九月三十日之財務狀況（猶如出售事項已於二零二四年九月三十日發生）及本集團截至二零二四年九月三十日止財政年度之全面收益表（猶如出售事項已於二零二三年十月一日發生）的影響。

本公司董事根據上市規則第4.29段編製之未經審核備考財務資料僅供說明之用，且因其假設性質使然，其未必能真實反映本集團於二零二四年九月三十日或任何未來日期的財務狀況（假設出售事項已於二零二四年九月三十日完成）或本集團截至二零二四年九月三十日止財政年度或任何未來日期的全面收益表情況（假設出售事項已於二零二三年十月一日完成）。

未經審核備考財務資料乃根據本集團截至二零二四年九月三十日止財政年度之經審核綜合財務狀況表及經審核綜合全面收益表（摘錄自本公司截至二零二四年九月三十日止財政年度的已刊發年報）編製，並就出售事項之影響作出調整，旨在說明出售事項可能如何影響本集團之財務狀況及全面收益表，猶如出售事項已分別於二零二四年九月三十日及二零二三年十月一日發生。未經審核備考財務資料應與本公司截至二零二四年九月三十日止財政年度的已刊發年報所載之本集團過往財務資料及本公告所載之其他財務資料一併閱讀。

編製未經審核備考財務資料所採用的會計政策，與本集團截至二零二四年九月三十日止財政年度的已刊發年報所載本集團所用的會計政策相符。

未經審核備考綜合財務狀況表

	經審核綜合財務 狀況表 千新加坡元	備考調整 千新加坡元 (附註2)	未經審核備考綜 合財務狀況表 千新加坡元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	31,719	(6)	31,713
使用權資產	13,651	—	13,651
投資物業	457,978	(25,732)	432,246
於聯營公司及合營企業的投資	34,098	—	34,098
其他金融資產	493	—	493
遞延稅項資產	55	—	55
貿易及其他應收款項	11,324	—	11,324
授予聯營公司及合營企業的貸款	16,137	—	16,137
預付款項	279	—	279
融資租賃應收款項	3,864	—	3,864
銀行定期存款	500	—	500
	570,098	(25,738)	544,360
流動資產			
開發物業	43,866	—	43,866
存貨	44	—	44
貿易及其他應收款項	13,052	(99)	12,953
預付款項	1,760	(1)	1,759
融資租賃應收款項	17,297	—	17,297
銀行定期存款	4,159	(15)	4,144
現金及銀行結餘	46,503	15,399	61,902
	126,681	15,284	141,965
資產總值	696,779	(10,454)	686,325
權益及負債			
權益			
股本	68,340	—	68,340
儲備	185,841	146	185,987
本公司權益持有人應佔權益 ⁽⁴⁾	254,181	146	254,327
非控股權益	2,855	—	2,855
權益總額	257,036	146	257,182
負債			
非流動負債			
遞延稅項負債	6,396	(152)	6,244
其他應付款項	16,590	(198)	16,392
撥備	345	—	345
銀行借貸	255,837	(9,928)	245,909
租賃負債	64,227	—	64,227
	343,395	(10,278)	333,117
流動負債			
貿易及其他應付款項	32,904	(77)	32,827
撥備	337	—	337
銀行借貸	25,747	(245)	25,502
租賃負債	33,552	—	33,552
即期所得稅負債	3,808	—	3,808
	96,348	(322)	96,026
負債總額	439,743	(10,600)	429,143
權益及負債總額	696,779	(10,454)	686,325
每股有形資產淨值（新加坡仙） ⁽¹⁾⁽⁴⁾	60.77	0.03	60.80

附註：

- (1) 每股有形資產淨值按本公司權益持有人應佔權益及於二零二四年九月三十日已發行股份數目418,272,000計算。
- (2) 備考調整乃根據目標公司截至二零二四年九月三十日止財政年度之經審核財務報表作出，有關報表由管理層根據新加坡財務報告準則編製並經PricewaterhouseCoopers LLP根據新加坡審計準則進行審核。
就編製本集團於二零二四年九月三十日之未經審核備考綜合財務狀況表而言，目標公司於二零二四年九月三十日之資產淨值已用於釐定本集團就出售事項收取的代價。
- (3) 並無作出調整以反映本集團於二零二四年九月三十日後的任何經營業績或訂立的其他交易。
- (4) 進行出售事項後本公司股東應佔本集團有形資產淨值與該公告中254,181,000新加坡元（每股有形資產淨值：60.77新加坡仙）及未經審核備考財務資料中254,327,000新加坡元（每股有形資產淨值：60.80新加坡仙）的差異乃由於根據目標公司的遞延稅項負債以及物業、廠房及設備作出調整。

未經審核備考綜合全面收益表

	經審核綜合全面收益表 千新加坡元	備考調整 千新加坡元 (附註2)	未經審核備考綜合全面收益表 千新加坡元
收益	121,021	(958)	120,063
銷售成本	(58,808)	191	(58,617)
毛利	62,213	(767)	61,446
其他收益／（虧損）－淨額及其他收入	6,681	4,873	11,554
其他營運開支			
－貿易、其他及融資租賃應收款項的減值虧損	(357)	—	(357)
銷售及分銷開支	(2,941)	73	(2,868)
行政開支	(21,754)	49	(21,705)
融資成本	(11,815)	515	(11,300)
分佔聯營公司及合營企業的業績，除稅後	8,935	—	8,935
投資物業的公平值收益／（虧損），淨額	10,459	(4,743)	5,716
除所得稅前溢利	51,421	—	51,421
稅項	(3,548)	(4)	(3,552)
年內溢利	47,873	(4)	47,869
下列人士應佔溢利：			
本公司權益持有人 ⁽⁴⁾	47,290	(4)	47,286
非控股權益	583	—	583
	47,873	(4)	47,869
其他全面收益			
其後可能重新分類至損益的項目			
綜合賬目產生的貨幣換算差額	(738)	—	(738)
其後將不會重新分類至損益的項目			
租賃物業的重新估值收益，淨額	392	—	392
按公平值計入其他全面收益的金融資產			
－公平值收益－股權投資	176	—	176
分佔合營企業的其他全面收益／（虧損）	385	—	385
年內其他全面收益	215	—	215
年內全面收益總額	48,088	(4)	48,084
下列人士應佔全面收益總額：			
本公司權益持有人	47,504	(4)	47,500
非控股權益	584	—	584
	48,088	(4)	48,084
本公司權益持有人應佔溢利的每股盈利			
基本及攤薄（新加坡仙） ⁽¹⁾⁽⁴⁾	11.48	—	11.48

附註：

- (1) 每股盈利按本公司權益持有人應佔溢利及本公司截至二零二四年九月三十日止財政年度的加權平均股份數目412,105,000計算。
- (2) 備考調整乃根據目標公司截至二零二四年九月三十日止財政年度之經審核財務報表作出，有關報表由管理層根據新加坡財務報告準則編製並經PricewaterhouseCoopers LLP根據新加坡審計準則進行審核。

就編製本集團截至二零二四年九月三十日止財政年度之未經審核備考綜合全面收益表而言，目標公司於二零二三年十月一日之資產淨值已用於釐定本集團就出售事項收取的代價。
- (3) 並無作出調整以反映本集團於二零二四年九月三十日後的任何經營業績或訂立的其他交易。
- (4) 進行出售事項後本公司股東應佔本集團純利與該公告中47,309,000新加坡元（每股盈利：11.48新加坡仙）及未經審核備考財務資料中47,286,000新加坡元（每股盈利：11.48新加坡仙）的差異乃由於主要根據若干公司間調整作出調整。



獨立申報會計師有關編製未經審核備考財務資料之核證報告

致賢能集團有限公司列位董事

賢能集團有限公司
75 Beach Road, #04-01
Singapore 189689

吾等已完成受聘進行的核證工作，對賢能集團有限公司（「貴公司」）董事（「董事」）所編製 貴公司及其附屬公司（統稱「貴集團」）之未經審核備考財務資料作出報告，僅供說明之用。未經審核備考財務資料包括內容有關 貴公司出售Berly Properties Pte. Ltd.（前稱Emerald Properties Pte. Ltd.，亦稱為「目標公司」）（「交易事項」）之 貴公司日期為二零二五年七月二十五日的補充公告（「補充公告」）第1至4頁所載之於二零二四年九月三十日的未經審核備考綜合財務狀況表及截至二零二四年九月三十日止財政年度的未經審核備考綜合全面收益表以及有關附註（「未經審核備考財務資料」）。董事就編製未經審核備考財務資料採用的適用準則載於補充公告第1至4頁。

未經審核備考財務資料由董事編製，以說明交易事項對 貴集團於二零二四年九月三十日財務狀況（猶如交易事項已於二零二四年九月三十日進行）以及 貴集團截至二零二四年九月三十日止財政年度的財務業績（倘若交易事項已於二零二三年十月一日進行）的影響。作為此過程的一部分，有關 貴集團財務狀況及財務業績的資料乃由董事摘錄自 貴集團截至二零二四年九月三十日止財政年度之全年業績公告（已就此刊發審核報告）。

董事就未經審核備考財務資料承擔的責任

董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4.29段的規定及香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的會計指引第7號編製供載入投資通函內的備考財務資料（「會計指引第7號」）編製未經審核備考財務資料。

吾等的獨立性及質量管理

吾等已遵從會計與企業管理局（「會計與企業管理局」）《公認會計師及會計主體職業操守與道德守則》（「會計與企業管理局守則」）之獨立性及其他道德規範，該守則以誠信、客觀、專業能力及應有謹慎、保密性以及專業行為作為基本原則。

本所採用新加坡質量管理標準第1號，其要求事務所設計、實行並運行一套包括有關遵從道德規範、專業標準以及適用法例及監管規定的政策或程序的質量管理系統。

申報會計師的責任

吾等的責任乃根據上市規則第4.29(7)段的規定，就未經審核備考財務資料在各主要方面是否由董事根據上市規則第4.29段及香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編製發表意見。除對於報告發出日期獲發報告的人士外，對於吾等過往就用以編製未經審核備考財務資料的任何財務資料發出的任何報告，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據國際審計及鑒證準則理事會（「國際審計及鑒證準則理事會」）頒佈的國際核證工作準則第3420號就編製載入章程的備考財務資料作出報告的核證工作執行吾等的工作。該準則規定申報會計師規劃及執程序，以合理確定董事在各主要方面是否根據上市規則第4.29段的規定及香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審核備考財務資料。

就此次委聘而言，吾等並不負責就編製未經審核備考財務資料所採用的任何過往財務資料作出更新或重新發表任何報告或意見，且於此次委聘過程中，吾等亦不會對編製未經審核備考財務資料時所採用的財務資料進行審核或審閱。

將未經審核備考財務資料載入通函，僅旨在說明某項重大事件或交易對該實體未經調整財務資料的影響，猶如有關事件或交易已於選定以作說明的較早日期發生或進行。因此，吾等並不保證於二零二四年九月三十日有關交易事項的實際結果將一如所呈列者。

就未經審核備考財務資料是否已按照適用準則妥善編製而作出報告的合理核證工作，涉及執程序評估董事在編製未經審核備考財務資料時所用的適用準則是否已就呈列有關事件或交易直接產生的重大影響提供合理基礎，並就下列各項取得充分及適當的憑證：

- 相關備考調整是否適當地按照該等準則作出；及
- 未經審核備考財務資料是否反映未經調整財務資料已妥為應用該等調整。

所選程序取決於申報會計師的判斷，當中計及申報會計師對公司性質、與編製未經審核備考財務資料有關的事件或交易，以及其他相關委聘工作情況的了解。

此次委聘亦涉及評估未經審核備考財務資料的整體呈列方式。

吾等相信，吾等所獲得的憑證能充分及適當地為吾等的意見提供基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由董事根據所述基準妥為編製；
- (b) 有關基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段規定所披露的未經審核備考財務資料而言，有關調整乃屬適當。

使用及派發的限制

本報告僅向 閣下（作為主體）發出，以供載入 貴公司就交易事項將刊發的補充公告內。

PricewaterhouseCoopers LLP
執業會計師及特許會計師
新加坡，二零二五年七月二十五日

承董事會命
賢能集團有限公司*
執行主席及集團董事總經理
林隆田

新加坡，二零二五年七月二十五日

於本公告日期，本公司執行董事為林隆田先生及林美珠女士；以及本公司獨立非執行董事為陳嘉樑先生、洪寶祥先生及林建通先生。

*僅供識別