

日期為二零二二年一月二十五日的通函

此乃要件，請即處理。謹請細閱。

本通函由賢能集團有限公司（「本公司」）發出。閣下如對本通函（定義見下文）內容或應採取的行動有任何疑問，應立即諮詢閣下的股票經紀、銀行經理、律師、會計師或其他專業顧問。

閣下如已將所有透過The Central Depository (Pte) Limited in Singapore（「CDP」）持有的本公司股本中的股份售出或轉讓，則由於CDP會安排一份獨立通函連同股東特別大會通告（定義見下文）及隨附之代表委任表格（定義見下文）寄發予買主或承讓人，閣下無須將本通函連同股東別大會通知及隨附之代表委任表格轉交買主或承讓人。

閣下如已將名下以實物股票代表的本公司股本中全部股份售出或轉讓，應立即將本通函連同相關股東週年大會通告及隨附的代表委任表格轉交買主或承讓人或經手買賣的銀行、股票經紀或代理，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，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通函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。

本通函並不構成亦無意作為在香港、新加坡、美國或其他地區收購、購買或認購任何股份或證券的要約或誘使任何人士提出有關要約的邀請，亦不擬藉此提請注意可能作出的證券要約。本公告不會直接或間接於或向美國（包括美國的領土及屬地、任何州以及哥倫比亞特區）發表、發行、分派。本公告並不構成或組成在美國境內購買或認購證券的任何要約或邀請的一部分。



致股東的通函

內容有關

本公司透過於新交所凱利板的分拆集團建議上市建議分拆其物流服務業務

建議分拆下保證配額豁免

建議派付特別股息

本公司之財務顧問



PRIMEPARTNERS CORPORATE FINANCE PTE. LTD.

(於新加坡共和國註冊成立)
(公司註冊編號：200207389D)

本公司謹訂於二零二二年二月十六日（星期三）上午十時正以網絡直播方式舉行本公司股東特別大會，召開大會的通告載於本通函第N-1至N-6頁。本通函隨附股東特別大會適用的代表委任表格。

鑑於當前的COVID-19情況以及新加坡出台的相關安全距離法令及／或法規，股東將無法親身出席股東特別大會。

然而，已制定替代安排以使股東通過以下方式參加股東特別大會：(a)透過實時視聽網絡直播觀看股東特別大會程序或僅透過實時音頻流收聽股東特別大會程序；(b)於股東特別大會前或實時提交問題；及(c)透過電子方式於股東特別大會實時投票或通過委任股東特別大會主席為受委代表代其出席股東特別大會並投票。

有關進一步資料（包括股東將採取的行動以參加股東特別大會並於會上投票），請參閱股東特別大會通告。

重要日期及時間：

遞交代表委任表格的最後日期及時間：二零二二年二月十三日上午十時正

股東特別大會舉行日期及時間：二零二二年二月十六日上午十時正

股東特別大會舉行地點：股東特別大會將以電子方式舉行（有關進一步詳情，請參閱日期為二零二二年一月二十五日的股東特別大會通告附註）。

目錄

	頁碼
釋義	2
公司資料	9
致股東的函件	
1. 緒言	11
2. 建議分拆及建議上市	14
3. LHN LOGISTICS股權攤薄	43
4. 建議分拆及建議上市的財務影響	45
5. 董事及主要股東的權益	48
6. 董事推薦意見	53
7. 股東特別大會	54
8. 股東將採取的行動	54
9. 暫停辦理股東登記	55
10. 同意書	55
11. 董事責任聲明	56
12. 財務顧問責任聲明	56
13. 可供查閱文件	56
14. 其他事項	57
附錄A	A-1
附錄B	B-1
附錄C	C-1
股東特別大會通告	N-1
代表委任表格	P-1

釋義

在本通函內，除文義另有所指或另作說明外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有香港上市規則所賦予的涵義
「保證配額豁免」	指	具有本通函第1.2節所賦予的涵義
「董事會」	指	於本通函日期之董事會
「凱利板」	指	新交所由保薦人監察之上市平台
「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）
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及營運之中央結算及交收系統
「CDP」	指	The Central Depository (Pte) Limited
「通函」	指	本公司將於二零二二年一月二十五日寄發予股東的本通函
「公司法」	指	新加坡一九六七年公司法（經不時修訂、修改或補充）
「本公司」	指	賢能集團有限公司（前稱為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，其股份在凱利板及香港聯交所主板上市
「組織章程」	指	本公司組織章程（經不時修訂、修改或補充）
「控制權」	指	具有凱利板規則所賦予的涵義，即就本公司財務及經營政策的決策制訂具有直接或間接決定性影響的能力
「中央公積金」	指	中央公積金
「董事」	指	於本通函日期本公司之董事
「股息紀錄日期」	指	釐定有權收取特別股息的日期（尚未釐定）

釋義

「股東特別大會」	指	本公司將於二零二二年二月十六日（星期三）上午十時正以電子方式舉行的股東特別大會，其通告載於本通函第N-1至N-6頁。
「每股盈利」	指	每股盈利
「財政年度」	指	本公司截至九月三十日止財政年度（視情況而定）
「本集團」	指	本公司及其附屬公司統稱
「香港上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則（經不時修訂、修改或補充）
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「首次公開發售價」	指	於建議上市時LHN Logistics股份將公開發售之每股價格
「國際標準集裝罐箱」	指	能運輸散裝有害及無害液體（如化學物品及氣體），經國際標準化組織（ISO）認證的罐式集裝箱
「林美珠」	指	林美珠女士，本公司執行董事及集團副董事總經理
「林隆田」	指	林隆田先生，本公司執行董事、執行主席及集團董事總經理
「最後實際可行日期」	指	二零二二年一月十八日，即本通函付印前為確定其刊發前所載若干資料的最後實際可行日期

釋義

「LHN Logistics」	指	LHN Logistics Pte. Ltd., 於二零二一年八月二十四日在新加坡註冊成立, 為本公司之間接全資附屬公司, 且就建議分拆而言, 其將作為分拆集團的控股公司及上市實體
「LHN Logistics董事會」	指	LHN Logistics的建議董事會
「LHN Logistics股份」	指	LHN Logistics股本中的普通股
「物流服務業務」	指	具有本通函第2.2(c)節所賦予的涵義
「金管局」	指	新加坡金融管理局
「少數股東」	指	除Fragrance Ltd.及其聯繫人之外的股東
「新賢能集團」	指	本集團 (除分拆集團外)
「股東特別大會通告」	指	載於本通函第N-1至N-6頁的股東特別大會通告
「不反對決定 (新交所)」	指	具有本通函第2.1.1節所賦予的涵義
「有形資產淨值」	指	有形資產淨值
「要約文件」	指	具有本通函第 2.9(c)節所賦予的涵義
「普通決議案」	指	載於本通函及股東特別大會通告的普通決議案
「第15項應用指引」	指	具有本通函第1.2節所賦予的涵義
「預先許可函件 (新交所)」	指	具有本通函第2.1.1節所賦予的涵義
「發起人」	指	(a) 新加坡控股股東及其新加坡聯繫人; 及 (b) 於上市時持有已發行股本5.0%或更多權益的執行董事

釋義

「建議上市」	指	具有本通函第1.1節所賦予的涵義
「建議重組」	指	具有本通函第1.1節所賦予的涵義
「建議分拆」	指	分拆集團透過建議上市進行的建議分拆
「代表委任表格」	指	有關股東特別大會的代表委任表格，載於本通函第P-1至P-2頁
「合資格股東」	指	於股息紀錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東
「證券賬戶」	指	由存託人在CDP存置的證券賬戶（惟不包括證券子賬戶）
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「香港聯交所上市委員會」	指	香港聯合交易所有限公司上市委員會
「證券及期貨法」	指	新加坡二零零一年證券及期貨法（經不時修訂、修改或補充）
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例（經不時修訂、修改或補充）
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「新加坡聯繫人」	指	(a) 就任何董事、最高行政人員、新加坡主要股東或新加坡控股股東（屬個人）而言： (i) 其直系親屬； (ii) 其本人或其直系親屬為受益人或（如屬全權信託）全權託管的對象的任何信託的受託人；及 (iii) 其本人及其直系親屬合共（直接或間接）擁有30%或以上權益的任何公司

釋義

		(b) 就新加坡主要股東或新加坡控股股東（屬公司）而言，任何作為其附屬公司或控股公司或該控股公司的附屬公司的公司，或其及／或該等其他公司合共（直接或間接）擁有30%或以上權益的公司
「新加坡控股股東」	指	(a) 直接或間接持有本公司已發行股本（庫存股份及附屬公司持股除外）15%或以上；或 (b) 對本公司實際行使控制權的人士
「新加坡主要股東」	指	直接或間接持有本公司已發行股本總額5%或以上的人士（包括法團）
「新加坡收購守則」	指	新加坡收購及合併守則（經不時修訂、修改或補充）
「股東」	指	名列本公司股東名冊的股份登記持有人，惟當登記持有人為CDP時，倘文義允許，「股東」一詞將指名列CDP存置的存管名冊且其證券賬戶持有該等股份的存託人；及當登記持有人為香港中央結算（代理人）有限公司時，就有關股份而言，「股東」一詞將指其證券賬戶由香港結算或其他持牌證券交易商或註冊證券機構或託管銀行透過中央結算系統存置的存託人，而「股東」一詞將按此詮釋
「股份」	指	本公司股本中的普通股
「特別股份」	指	約0.15新加坡仙的建議特別股份
「新加坡發售」	指	具有本通函第2.3.1節所賦予的涵義
「規模測試」	指	具有本通函第2.1.1節所賦予的涵義

釋義

「分拆集團」	指	LHN Logistics、Hean Nerng Logistics Pte Ltd.、HLA Container Services Pte. Ltd.、HLA Holdings Pte. Ltd.、LHN Logistics Sdn. Bhd.、HLA Container Services (Myanmar) Limited、HLA Holdings (Thailand) Limited、HLA Container Services (Thailand) Limited、HLA Transportation (Thailand) Ltd.及HLA Logistics Pte. Ltd.
「分拆指引」	指	新交所於日期為二零一零年二月三日及二零一一年二月二十四日的公告提供的分拆指引
「保薦人」	指	PrimePartners Corporate Finance Pte. Ltd.
「SRS」	指	補充退休計劃
「SRS營運商」	指	CPF於補充退休計劃項下批准的代理銀行
「附屬公司持股」	指	公司法第21(4)、21(4B)、21(6A)及21(6C)條所指的股份
「庫存股份」	指	由（或被視為已由）本公司於符合公司法第76H條的情況下購買及此後由本公司繼續持有的已發行股份

貨幣、單位及其他

「港元」	指	港元，為香港的法定貨幣
「新加坡元」及「新加坡仙」	分別指	新加坡元及新加坡仙，為新加坡的法定貨幣
「%」或「百分比」	指	百分比

「存託人」、「存託代理」及「寄存登記冊」將分別具有證券及期貨法第81SF節所賦予該等詞彙的涵義。

「附屬公司」一詞將具有公司法第5條或香港上市規則所賦予該詞的相同涵義（視乎文義而定）。本公司將遵守更嚴格的規定（倘適用）。

除文義另有所指外，否則「聯繫人」、「緊密聯繫人」、「關連人士」、「核心關連人士」及「關連交易」等詞彙分別具有香港上市規則所賦予的涵義。

凡對單數詞彙的提述（倘適用）須包含複數的涵義，反之亦然。凡對男性詞彙的提述（倘適用）須包含女性及中性的涵義，反之亦然。凡對自然人的提述（倘適用）須包含法團。

釋義

於本通函內，凡提述任何成文法則均指當時經修訂或重新制訂的該項成文法則。除另有規定外，凡公司法、證券及期貨法、凱利板規則、證券及期貨條例、香港上市規則或其任何法定修訂下界定的任何詞語或詞彙（本通函並無另行界定）（倘適用）均須具有公司法、證券及期貨法、凱利板規則、證券及期貨條例、香港上市規則或其任何修訂（視情況而定）所賦予的涵義。

除另有說明者外，於本通函內，凡提及時間及日期均分別指新加坡時間及日期。

本通函的標題僅為方便的目的而載入，於詮釋本通函時毋須予以考慮。

本通函所含數字、所列數額及其總額的任何差異乃由於約整所致。因此，本通函所示總計數字未必為其前列數字的算術總和。

倘本通函所載資料乃摘錄自已發佈或其他公開來源或從具名來源獲得，並無就包含此等資料向相關來源取得明確同意。雖已合理確保相關資料乃精準及正確地由來源擷取及／或於本通函內按原樣重現，此等資料的準確性並未獲獨立認證。

Morgan Lewis Stamford LLC已獲委任為本公司就本通函有關新加坡法律的法律顧問，而摩根路易斯律師事務所已獲委任為本公司就本通函有關香港法律的法律顧問。本公司不曾就本通函委任其他法律顧問。

公司資料

董事會	:	林隆田	執行主席及集團董事總經理
		林美珠	執行董事及集團副董事總經理
		莊立林	首席獨立非執行董事
		楊志雄	獨立非執行董事
		陳嘉樑	獨立非執行董事
公司秘書	:	章英偉	
本公司註冊辦事處	:	10 Raeburn Park #02-18 Singapore 088702	
香港主要營業地點	:	香港 九龍紅磡 德豐街22號 海濱廣場二座 9樓912室	
持續保薦人	:	PrimePartners Corporate Finance Pte. Ltd. 16 Collyer Quay #10-00 Income at Raffles Singapore 049318	
本公司就建議分拆之財務顧問	:	PrimePartners Corporate Finance Pte. Ltd. 16 Collyer Quay #10-00 Income at Raffles Singapore 049318	
本公司就建議分拆之新加坡法律顧問	:	Morgan Lewis Stamford LLC 10 Collyer Quay #27-00 Ocean Financial Centre Singapore 049315	
本公司就建議分拆之香港法律顧問	:	摩根路易斯律師事務所 香港 中環皇后大道中15號 置地廣場公爵大廈 19樓1902-09室	

公司資料

- 新加坡股份過戶登記總處** : **Boardroom Corporate & Advisory Services Pte. Ltd.**
(直至二零二二年一月三十日)
50 Raffles Place
#32-01 Singapore Land Tower
Singapore 048623

(於二零二二年一月三十一日生效)
1 Harbourfront Avenue
Keppel Bay Tower #14-07
Singapore 098632
- 香港股份過戶登記分處** : **卓佳證券登記有限公司**
香港
皇后大道東183號
合和中心54樓
- 核數師** : **PricewaterhouseCoopers LLP**
香港註冊公眾利益實體核數師
7 Straits View
Marina One East Tower
Singapore 018936

主管合夥人: 李政建
- 主要銀行** : **星展銀行有限公司**
12 Marina Boulevard
Marina Bay Financial Centre Tower 3
Singapore 018982

Hong Leong Finance Limited
16 Raffles Quay
#01-05 Hong Leong Building
Singapore 048581

Malayan Banking Berhad
2 Battery Road
#16-01 Maybank Tower
Singapore 049907

華僑銀行有限公司
65 Chulia Street
#09-00 OCBC Centre
Singapore 049513

RHB Bank Berhad
90 Cecil Street
#01-00 RHB Bank Building
Singapore 069531

大華銀行有限公司
325 Boon Lay Place
#02-00
Singapore 649886

致股東函件

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)

執行董事：

林隆田先生（執行主席）

林美珠女士

註冊辦事處及新加坡主要營業地點：

10 Raeburn Park #02-18

Singapore 088702

獨立非執行董事：

莊立林女士（首席獨立非執行董事）

楊志雄先生

陳嘉樑先生

香港主要營業地點：

香港

九龍紅磡

德豐街22號

海濱廣場二座

9樓912室

日期：二零二二年一月二十五日

敬啟者：

本公司透過於新交所凱利板的分拆集團建議上市建議分拆其物流服務業務

建議分拆下保證配額豁免

建議派付特別股息

1. 緒言

1.1. 背景

本公司已於其日期為二零二一年十一月二十四日的公告，宣佈擬將透過於新交所凱利板的分拆集團建議上市建議分拆其物流服務業務（「**建議上市**」）。

由於分拆集團乃作為本集團內的獨立業務單位建構及營運，為建議分拆及建議上市整併分拆集團時無須重大重組行為。然而，與建議上市相關且於建議上市前，本公司將進行分拆集團的內部重組，屆時LHN Logistics（一間作為本集團間接全資附屬公司新成立的控股公司）將（透過收購Hean Nerng Logistics Pte. Ltd.的100%、HLA Container Services Pte. Ltd.的60%及HLA Holdings Pte. Ltd.的60%權益）直接以建議股份交換方式（條款及條件將於事後釐訂）收購本集團於分拆集團擁有的所有權益（「**建議重組**」）。LHN Logistics就建議分拆而言，將作為分拆集團的控股公司及上市實體。

* 僅供識別

致股東函件

緊接於分拆集團建議重組完成後，本公司預期將透過全資附屬公司LHN Group Pte. Ltd.持有LHN Logistics的100%已發行及繳足股本。緊接於建議上市後，LHN Logistics將接著發行新LHN Logistics股份，以達致不少於15.0%且不多於49.9%經擴大已發行股本的公眾持股量，以符合凱利板上市規定並維持本公司持有LHN Logistics大部分股權且使分拆集團持續併入本集團。於最後實際可行日期，建議重組的條款尚未作實。本公司將於任何關於建議重組的重大發展發生時知會股東。

有關建議分拆及建議上市的進一步資料，請參閱第2節。

1.2. 本通函的目的

董事謹訂於二零二二年二月十六日（星期三）上午十時正以電子方式舉行股東特別大會，以尋求股東批准透過於凱利版建議上市建議分拆及豁免遵守香港上市規則第15項應用指引（「**第15項應用指引**」）第3(f)項規定的保證配額（「**保證配額豁免**」）。

本通函旨在向股東提供（其中包括）(i) 關於建議分拆及建議上市的資料、理由、裨益及財務影響；(ii) 第15項應用指引下關於保證配額豁免的資料；及(iii) 關於建議派付特別股息的資料。將於股東特別大會上通過普通決議案尋求股東批准建議分拆、建議上市及保證配額豁免。

重要提示：倘香港與新加坡適用的法律、規則及／或法規有所不同，應以更嚴格的法律、規則及／或法規為準。

1.3. 警告聲明

建議分拆及建議上市須獲（其中包括）所有相關監管當局（包含新交所及香港聯交所）同意、相關時間的市場情況及股東同意載於股東特別大會通告的建議分拆及建議上市方能落實。董事會希望提醒股東，於本通函日期，我們不能確保能獲得相關批准，亦不能確保建議分拆及建議上市最終將落實。

致股東函件

本通函並不構成也不擬作為要約或首次公開發售或引起或提請注意發售的通告、通函或廣告或首次公開發售予公眾認購及／或購買任何股票或誘使任何人士於建議上市時申請認購任何股份的聲明。

本通函僅為上述目的而編製，而任何人士均不得加以倚賴（本公司將向其寄發或發佈（視情況而定）本通函之股東除外）或作任何其他用途。

於最後實際可行日期，雖然本通函所載有關本通函所提及之建議上市的資料及條款據董事經審慎周詳查詢後所知及所信為真實及準確，該等資料或條款可能須待於有關建議上市的要約文件於新加坡發出前進一步修訂或修改完成。由於建議上市將於新加坡進行，要約文件將不會在香港或任何其他司法權區（包含美國）發出。

由於建議上市於最後實際可行日期仍處於準備初期階段，本通函中提及有關建議上市的任何指示性首次公開發售價、攤薄百分比及將發行的LHN Logistics股份數量僅作說明用途，不應以任何形式視為就預期、預測或實際首次公開發售價及攤薄百分比的聲明或指示。

此等細節將由董事及／或LHN Logistics之董事經適時向本公司的顧問就建議上市進行諮詢，考慮（其中包括）分拆集團的過往財務資料、LHN Logistics股份的估值、建議上市的規模、投資人興趣及當時市場情況後，於接近建議上市日期時透過累計投標程序釐訂。因此，概無法確保實際首次公開發售價及攤薄百分比不會偏離本通函內所示。

此外，在衡量各項因素（包含當時一般經濟及資本市場狀況及任何其他相關因素）後，若本公司不認為建議分拆及建議上市符合本公司最佳利益及／或建議分拆及建議上市必要的批准未取得或無法取得，本公司保留不進行建議分拆及建議上市的權利。本公司將於需要時及於建議分拆及建議上市產生重大進展時作出相關公告。

本通函已載列分拆集團及其業務的若干描述及披露（包括但不限於財務資料）。當要約文件由LHN Logistics發出時，謹請注意，由於要約文件將依凱利板規定及證券及期貨法規定編製並將載列規定資料及資料呈列，且可能考慮新交所及香港聯交所的意見及最後實際可行日期後的發展，要約文件中所載關於LHN Logistics及分拆集團的資料及業務將比本通函所載更詳盡。

致股東函件

建議股東避免就名下股份採取任何行動（此舉可能有損彼等權益）並務請於買賣股份時審慎行事。股東及有意投資者欲買賣股份時，應諮詢其股票經紀、銀行經理、律師、會計師、稅務顧問或其他專業顧問。

2. 建議分拆及建議上市

2.1. 香港聯交所及新交所的預先許可

2.1.1. 預先許可及不反對決定

於二零二一年十一月五日，本公司已提交（其中包括）：

- (a) (i) 根據第15項應用指引，關於建議分拆及於凱利板的分拆集團建議上市的分拆申請（「**香港分拆申請**」）；及(ii)建議分拆的規模測試（「**規模測試**」）予香港聯交所；及
- (b) 關於建議分拆及於凱利板的分拆集團建議上市，致新交所的預先許可函件（透過其保薦人）（「**預先許可函件（新交所）**」）。

於最後實際可行日期，由於香港聯交所分拆批准須待本公司滿足第15項應用指引項下的要求（包括第15項應用指引第3(f)段的保證配額豁免規定），且香港聯交所仍在考慮香港分拆申請，因此香港聯交所尚未就建議分拆授予本公司分拆批准。

根據預先許可函件（新交所），新交所已告知本公司，除須符合於日期為二零二一年十二月十五日的公告所載列的若干條件外，其不反對（「**不反對決定（新交所）**」）建議分拆，惟須符合以下條件：

- (a) 於本公司就建議分拆向股東寄發的通函中披露董事會評估建議分拆及建議上市將為股東帶來利益的依據；
- (b) 就建議分拆取得股東批准；
- (c) 本公司就建議分拆及建議上市取得香港聯交所發出的所有必要批准（如適用）；及
- (d) 遵守新交所上市規則。

新交所保留酌情變動、修訂或收回不反對決定（新交所）的權利，且不反對決定（新交所）可能受新交所政策變動影響。

致股東函件

2.1.2. 建議分拆及建議上市的準備工作

自從本集團收到不反對決定(新交所)起,建議分拆及建議上市的準備工作已開始執行。於最後實際可行日期,LHN Logistics已委任PrimePartners Corporate Finance Pte. Ltd. 作為分拆集團建議上市的發行經辦人及保薦人,且準備向新交所申請(其中包括)LHN Logistic現有及可能根據於凱利板建議上市配發及發行之新股份的買賣及報價。

2.2. 本集團的資料

本公司自二零一五年四月十三日於新交所凱利板上市,其後於二零一七年十二月二九日於香港聯交所主板雙重上市。本公司最大股東為Fragrance Ltd.,直接持有本公司54.04%股權,而執行董事及集團董事總經理林隆田先生,及集團副董事總經理林美珠女士,及彼等的幾位親屬被視為於其中擁有權益。

業務分部、資產及營運安排

於最後實際可行日期,本公司透過其附屬公司主要從事以下三個業務分部:

(a) 空間優化業務:

本集團主要在優化其已租賃或已收購的物業空間後向租戶提供並租賃該等物業(「**空間優化業務**」)。本集團目前提供三種主要物業租賃類型,即商業物業、工業物業、及住宅物業。

於二零二一年九月三十日(本集團最近期結束的財政年度),本集團於以下區域經營/管理以下物業(包含合營物業):

商業物業 - 合共9項物業:

新加坡

- (1) 45 Burghley Drive
- (2) 1557 Keppel Road Blk C
- (3) 200 Pandan Gardens
- (4) 10 Raeburn Park
- (5) 300-320 Tanglin Road (Phoenix Park)
- (6) 75 Beach Road #03 & #04
- (7) 27 West Coast Highway (Westway)
- (8) 5 Tampines Central 6 #03-33 to #03-40

印尼

- (9) Casablanca Tower LT.38, JL. Casablanca Kav. 88, Menteng Dalam, Tebet, Jakarta Selatan 12870

致股東函件

工業物業 - 合共19項物業：

新加坡

- (1) 34 Boon Leat Terrace
- (2) 20-25A Depot Lane
- (3) 72 Eunos Avenue 7
- (4) 100 Eunos Avenue 7
- (5) 8 Jalan Papan
- (6) 43 Keppel Road
- (7) 18 New Industrial Road
- (8) 18 Penjuru Road
- (9) 38 Ang Mo Kio Industrial Park 2
- (10) 5 Toa Payoh West
- (11) 2 Tuas South Avenue 2
- (12) 武吉知馬路上段798/800號
- (13) 23 Woodlands Industrial Park E1
- (14) Lot 228, 342, 346 MK XIV Woodlands Mandai Estate
- (15) Lot 220 (Part) MKXIV Woodlands
- (16) 71 Lorong 23 Geylang
- (17) 18 Tampines Industrial Crescent
- (18) 202 Kallang Bahru
- (19) 44 Kallang Place

致股東函件

住宅物業 - 合共14項物業：

新加坡

- (1) 31 Boon Lay Drive
- (2) 1A Lutheran Road
- (3) 150 Cantonment Road
- (4) 324A & 420 Keramat Road
- (5) 10 Raeburn Park #03-04/05/06/07/
08/09 & #04-04/05/06/07/08/09
- (6) 1557 Keppel Road Blk A & B
- (7) 320 Balestier Road
- (8) 40 and 42 Amber Road
- (9) 75 Beach Road #05 & #06
- (10) 115 Geylang Road

柬埔寨

- (11) Block 1A Axis Residences

中國

- (12) 南安市 (即將推出)⁽¹⁾

緬甸

- (13) 85 Boyar Nyunt Street
- (14) 137 Upper Pansodan Road

附註：

(1) 本集團於中國福建省泉州南安市的租賃物業的85SOHO商務公寓暨酒店的翻新工程正在進行中，預期將於二零二二財政年度第二季度開始運營。

(b) 設施管理業務：

本集團主要向其新加坡客戶提供涵蓋房地產及樓宇管理、維修、維護以及樓宇及辦公室清潔、除蟲及煙煙消毒等綜合設施管理服務、於新加坡提供員工宿舍管理服務並於新加坡及香港提供停車場管理服務（「**設施管理業務**」）。

於二零二一年九月三十日，本集團為52名客戶提供設施管理服務（其中19名為本集團內公司），並管理73個停車場（其中21個停車場位於本集團或其聯營公司擁有或租用的物業）。

(c) 物流服務業務：

本集團的物流服務業務可分為兩大主要業務，即運輸業務及集裝箱堆場服務業務（合稱「**物流服務業務**」）。

致股東函件

運輸業務分部

就運輸業務分部而言，本集團透過在港口、化學儲藏碼頭及其客戶的化學生產廠房之間運輸國際標準集裝罐箱及集裝箱向位於新加坡及馬來西亞的客戶提供運輸服務。本集團亦提供客戶新加坡與馬來西亞之間的跨境運輸服務。本集團亦向其客戶提供新加坡及馬來西亞之間的跨境運輸服務。本集團目前擁有超過60台原動機及超過200輛拖車。本集團運輸業務的主要客戶包括國際性的國際標準集裝罐箱運營商、內陸運輸供應商及化學貿易商。

本集團於其名下位於新加坡7 Gul Avenue的物流物業及位於新加坡18 Penjuru Road的租賃物流停車場，以及於馬來西亞Johor Bahru及Port Klang的兩個租賃物流停車場進行其運輸業務。

集裝箱堆場服務業務分部

就集裝箱堆場服務業務分部而言，本集團目前於新加坡及泰國管理集裝箱堆場並提供廣泛服務，包括集裝箱儲存、集裝箱檢測、集裝箱清潔以及集裝箱維修及維護等服務，並有意於緬甸開始經營。本集團主要通過此業務分部向主要海運航線及集裝箱租賃公司提供服務。

以下載列按地裡位置劃分的集裝箱堆場服務業務概要：

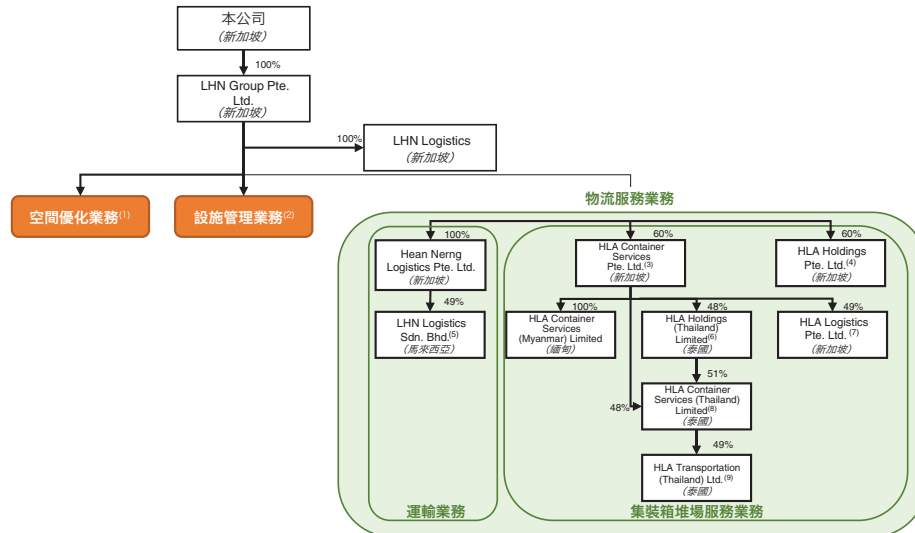
- | | |
|------------|---|
| 新加坡 | • 於Benoi Sector及Gul Circle經營兩個集裝箱堆場。 |
| 泰國 | • 於泰國林查班及泰國曼谷附近經營兩個集裝箱堆場。 |
| 緬甸 | • 有意於仰光經營一個集裝箱堆場。於最後實際可行日期，本集團正在進行籌備工作，集裝箱堆場尚未開始運營。 |

致股東函件

集團架構

以下載列本集團 (i)於最後實際可行日期；及(ii)於建議重組、建議分拆及建議上市完成後的企業集團架構：

(i) 於最後實際可行日期

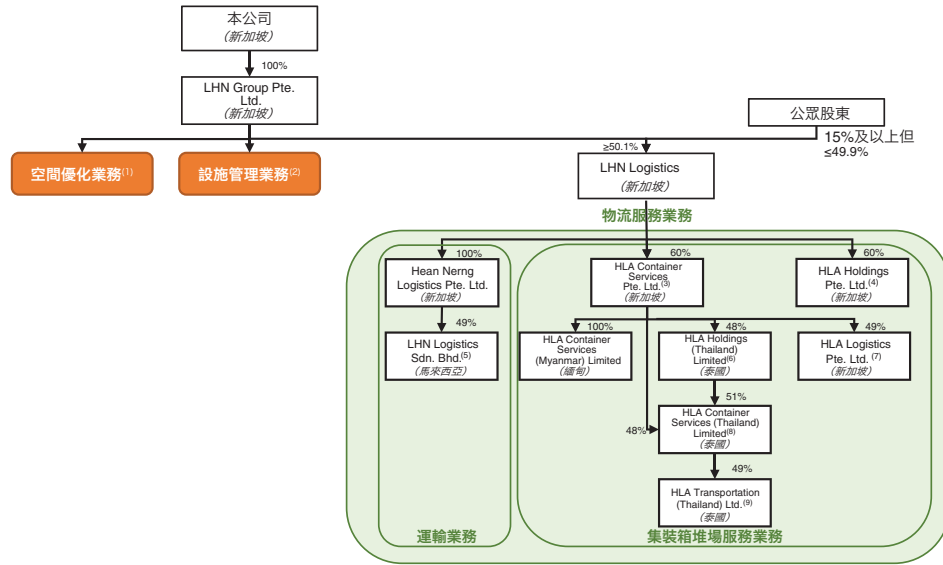


附註：

- (1) 空間優化業務項下有41間附屬公司及八間合營公司。
- (2) 設施管理業務項下有七間附屬公司、一間合營公司及兩間聯營公司。
- (3) HLA Container Services Pte. Ltd. (「**HLA Container Services**」) 剩餘的40%權益由邱子發先生擁有。邱子發先生為HLA Holdings Pte. Ltd. (「**HLA Holdings**」)、HLA Container Services, HLA Holdings (Thailand) Limited (「**HLA Holdings (Thailand)**」) 及HLA Container Services (Thailand) Limited (「**HLA Container Services (Thailand)**」) 的董事及股東。
- (4) HLA Holdings剩餘的40%權益由邱子發先生擁有。HLA Holdings被歸類為本公司的間接非全資附屬公司。
- (5) LHN Logistics Sdn. Bhd.剩餘的51%權益由獨立第三方John Puang Chok Sin先生擁有。LHN Logistics Sdn. Bhd.被歸類為本公司的間接非全資附屬公司。
- (6) HLA Holdings (Thailand) 剩餘的52%權益由Somsri Puyath女士擁有26%、Paijit Puyath女士擁有25%，及邱子發先生擁有1%。Somsri Puyath女士及Paijit Puyath女士為姊妹關係，且Somsri Puyath女士為HLA Container Services的僱員。由於HLA Container Services：(i)能行使任何股東大會上總投票權的88.7%；(ii)享有提名董事的特別權利；及(iii)根據HLA Holdings (Thailand)的組織章程及HLA Container Services持有的優先股數量，擁有委任HLA Holdings (Thailand)董事會成員的控制權，HLA Holdings (Thailand)被歸類為本公司的間接非全資附屬公司。
- (7) HLA Logistics Pte. Ltd.剩餘的51%權益由South East Asia Medlog Logistics Co. Pte. Ltd.擁有。South East Asia Medlog Logistics Co. Pte. Ltd.及其最終股東均為獨立第三方。HLA Logistics Pte. Ltd.被歸類為本公司的間接聯營公司。
- (8) HLA Container Services (Thailand)餘下的1%權益由邱子發先生擁有。
- (9) HLA Transportation (Thailand) Ltd. (「**HLA Transportation (Thailand)**」) 餘下的51%權益由Somsri Puyath女士擁有25%、Paijit Puyath女士擁有24%，及邱子發先生擁有2%。Somsri Puyath女士及Paijit Puyath女士為姊妹關係，且Somsri Puyath女士為HLA Container Services的僱員。HLA Transportation (Thailand)被歸類為本公司的間接聯營公司。

致股東函件

(ii) 於建議重組、建議分拆及建議上市完成後



附註：請參閱上文第(a)段之附註。

有關新賢能集團及分拆集團業務的進一步過往財務資料，請參閱本通函第2.3.1節。

股東務請注意，以上所載新賢能集團及分拆集團的所有過往財務資料僅作說明用途。由於本公司於建議分拆及建議上市完成後將持有分拆集團大部分的權益，LHN Logistics及其附屬公司將繼續作為本公司之附屬公司，且本公司將繼續將分拆集團的財務業績併入本集團。股東亦請注意本通函第1.3節載列的警告聲明。

2.3. 建議分拆及建議上市的理由及裨益

董事會評估建議分拆及建議上市將為股東帶來利益的依據如下：

2.3.1. 持續參與分拆集團業務成長的同時有效分配資本及資源

自從本公司雙重第一上市，本集團業務從二零一九財政年度錄得除稅前純利8.9百萬新加坡元增長284%至二零二一財政年度錄得的34.3百萬元，主要由於空間優化業務管理的物業財務表現成長，及設施管理業務項下的新合約所致。

致股東函件

根據本集團過去三個截至九月三十日止財政年度的經審核綜合財務報表，本集團分為新賢能集團及分拆集團的財務表現明細如下：

	二零一九財政年度					二零二零財政年度					二零二一財政年度				
	新賢能集團	分拆集團 ⁽⁴⁾	對銷 ⁽¹⁾⁽²⁾	總計(經審核)		新賢能集團	分拆集團 ⁽⁴⁾	對銷 ⁽¹⁾⁽²⁾	總計(經審核)		新賢能集團	分拆集團 ⁽⁴⁾	對銷 ⁽¹⁾⁽²⁾	總計(經審核)	
千新加坡元															
收益	87,380	24,937	(1,223)	111,094		110,770	25,189	(1,746)	134,213		95,204	27,181	(1,408)	120,977	
佔本集團比例	78.7%	22.4%	(1.1)%			82.5%	18.8%	(1.3)%			78.7%	22.5%	(1.2)%		
除稅前溢利	6,888 ⁽³⁾	5,038	(3,000)	8,926 ⁽³⁾		26,134	3,966	(780)	29,320		30,842	4,716	(1,300)	34,258	
佔本集團比例	77.2%	56.4%	(33.6)%			89.1%	13.5%	(2.6)%			90.0%	13.8%	(3.8)%		
除稅後溢利	7,395 ⁽³⁾	4,328	(3,000)	8,723 ⁽³⁾		22,073	3,394	(780)	24,687		26,174	3,984	(1,300)	28,858	
佔本集團比例	84.8%	49.6%	(34.4)%			89.4%	13.7%	(3.1)%			90.7%	13.8%	(4.5)%		
資產淨值	88,503	9,105	(728)	96,880		112,746	11,562	(728)	123,580		134,108	14,903	(728)	148,283	
佔本集團比例	91.4%	9.4%	(0.8)%			91.2%	9.4%	(0.6)%			90.4%	10.1%	(0.5)%		
經營產生的現金流量	11,122	6,014	-	17,136		41,105	7,455	-	48,560		50,832	6,078	-	56,910	
佔本集團比例	64.9%	35.1%	-			84.6%	15.4%	-			89.3%	10.7%	-		

致股東函件

附註：

- (1) 收益的公司間調整與分拆集團及新賢能集團之間收取的收益（於合併時對銷）有關。
- (2) 除稅前溢利及除稅後溢利的公司間調整與分拆集團宣派予新賢能集團的股息（於合併時對銷）有關。
- (3) 二零一九財政年度的除稅前溢利及除稅後溢利包括自保全服務銷售合約，即向第三方銷售合約所獲代價約1.427百萬元新加坡元，其並非在本集團正常業務過程中進行。
- (4) 由於合併財務報表按新加坡財務報告準則（國際）（「新加坡財務報告準則（國際）」）的初次採用基準編製，上述分拆集團的財務資料將與LHN Logistics即將於新加坡發行的要約文件中的合併財務報表有所出入。按初次採納標準，新加坡財務報告準則（國際）第16號租賃經採用，並按經修訂追溯基準反映在二零一九財政年度財務。然而，於上述財務資料，新加坡財務報告準則（國際）第16號僅於二零二零財政年度財務採用及反映（與本集團經審核財務報表基準一致）。

股東請注意，以上載列新賢能集團及分拆集團的所有歷史財務資料僅做說明用途。由於本公司於建議分拆完成後將持有分拆集團大部分的權益，LHN Logistics及其附屬公司將繼續做為本公司之附屬公司，且本公司將繼續將分拆集團的財務業績併入本集團。股東亦請注意，本通函第1.3節載有警告聲明。

為掌握機會，分拆集團可能會需要更多資本，而建議分拆及建議上市將使分拆集團能從市場募集新的資金並取得獨立於本公司的新銀行借貸以為其持續經營成長及新業務擴張提供資金。於二零二一財政年度，分拆集團的淨借貸佔本集團淨借貸總額的10%。據此，能獨立且直接取得資本將使分拆及集團能夠藉由注入股本強化其財務狀況，同時降低本公司在分拆集團尋求下列機會時所面臨的財務風險。建議分拆及建議上市將包含發售LHN Logistics將予配發及發行的新股份（「新加坡發售」）。

於本通函日期，新加坡發售的所得款項淨額有意用於擴展分拆集團業務，包含：(i) 為運輸業務部門興建一處國際標準集裝罐箱堆場；(ii) 於新加坡、馬來西亞及該地區擴展物流營運；及(iii) 做為一般營運資金用途。LHN Logistics籌得的所得款項建議用途的最終細節將載於就建議上市將予發出的要約文件，且概無保證要約文件中的所得款項擬定用途較上文所載列者將無更動。

由於各種截然不同業務部門識別到許多增長機會，董事認為分開籌集股本或進入債務資本市場將使分拆集團及新賢能集團均能盡量提高其各自的成長曲線，允許雙方各自盡量增加市場機會、獲利及股東價值。

致股東函件

憑藉自建議上市所籌得資金增強的股本，分拆集團將擁有更佳的債務能力以未為其營運及成長提供資金，並確保其資金的自有獨立來源。此外，建議分拆及建議上市將使本集團能藉由增加本集團整體財務能力及彈性，為股東發掘並增加價值以強化新賢能集團的持續成長。新賢能集團將不需要為分拆集團的擴展提供資金，因此使新賢能集團能將其資源集中在拓展其非分拆集團下的其他業務並尋求新的機遇。

於二零二一年九月三十日，本集團的計息債務總額約為193.7百萬新加坡元。基於資本總額（按計息債務加權益總額計算）約為342.0百萬新加坡元，本集團的資產負債比率（按計息債務除以資本總額計算）為0.57倍。根據本通函第4.1節所載列的假設且僅供說明用途，建議上市預期將通過分拆集團根據建議分拆及建議上市所籌得新資金將本集團的資產負債比率自0.57倍改善至0.55倍。

於二零二一年十二月三十一日，新賢能集團已就分拆集團的租購融資及銀行貸款提供未償還總額約12.8百萬新加坡元的公司擔保。於建議分拆及建議上市完成及待有關銀行及金融機構批准後，新賢能集團有意要求解除及免除新賢能集團提供的公司擔保並以來自LHN Logistics的公司擔保替代。

建議分拆及建議上市後，新賢能集團將以至少50.1%及最多85%的預期股權，作為LHN Logistics的控股股東持續保有參與分拆集團業務潛在增長的機會。來自分拆集團業務的利益將通過股東於LHN Logistics的間接股權持續流向彼等。由於股東及新投資人將能有按（其中包括）個人喜好及風險偏好投資一個或兩個上市實體的彈性，彼等亦將受益於建議分拆及建議上市。

2.3.2. 集中管理層專注力並改善問責制度

於建議分拆完成後，新賢能集團及分拆集團的管理團隊將主要分為如本通函第2.4節所示者。此將使各集團的高級管理層能夠專注於其獲指派的業務分部，並為各別股東創造盡其可能的最大價值。新賢能集團及分拆集團現時及將由分別的營運、行政及財務團隊管理，從而可改進企業知名度、管理控制及問責制度並強化績效評估。

致股東函件

此外，本集團預期將能吸引更多相關領域的頂尖人才加入分拆集團擔任高級管理層職位或董事會成員，此將於建議上市完成後壯大分拆集團的領導團隊。

2.3.3. 為新賢能集團及分拆集團的業務創造更具反映性及準確的估值

作為單一上市實體，銀行及其他金融機構將本集團（包括新賢能集團及分拆集團）視為一個實體，即使其業務及資產明顯不同。

由於新賢能集團的空間優化業務及設施管理業務產生了大部分收入，並按相對基準自本公司於香港聯交所上市以來推動了本集團的大部分增長，因此，將分拆集團自本集團分離將令股東及潛在投資者能夠根據分拆集團及新賢能集團各自的表現及增長潛力對彼等進行獨立評估。此將使市場估值更能反映新賢能集團及分拆集團各自業務的相關價值及增長潛力。新賢能集團及分拆集團的股東及新投資者亦將能夠更清楚地評估各自相關業務及資產的價值，並充分享受物業相關業務增長帶來的潛在估值。

此亦可能吸引熱衷於投資物流相關行業的潛在投資者投資分拆集團作為單一投資，或吸引熱衷於物業相關行業的新潛在投資者投資新賢能集團。然而，於建議分拆前，彼等可能未曾考慮有關投資決定。因此，本公司股東及新投資者將能根據其個人喜好及風險偏好靈活投資於其中一個或兩個上市實體的股份並因此受益。

2.3.4. 維持當前上市架構會對股東不利

根據本集團當前的架構，分拆集團所需的任何資金將須由本集團承擔。倘分拆集團並無透過建議分拆及建議上市籌集股本資金，本集團將須承擔進一步債務融資或透過其他方式籌集資金，以為其物流服務業務的發展及擴張需求提供資金。

因此，建議分拆及建議上市將令新賢能集團能夠將其財務及其他資源重新部署至空間優化業務及設施管理業務。各上市實體亦可視乎市場情況及資金需求，分別自股本及債務資本市場獲取資金。

此外，於最後實際可行日期前六個月期間本公司股份在新交所及香港聯交所的平均價格分別為0.3338新加坡元及1.8756港元，顯示本公司股份分別按於二零二一年九月三十日的每股經審核綜合資產淨值0.3563新加坡元折扣6.3%及8.0%於新交所及香港聯交所進行買賣，而僅為籌資根據低估股價進行的任何二次配售未必符合股東的最佳利益。

致股東函件

預期建議分拆及建議上市亦將使分拆集團能夠直接向更重視分拆集團業務的公眾投資者籌集資金，以供分拆集團擴大營運，同時，使對物業相關業務有興趣的投資者能更準確地對新賢能集團進行估值。

2.4. 有關分拆集團的資料

於最後實際可行日期及於分拆集團建議重組前，LHN Group Pte. Ltd.為分拆集團的控股公司，已發行及繳足股本為2,000,000.00新加坡元，包括2,000,000股普通股。LHN Group Pte. Ltd.自二零一五年起為本公司的直接全資附屬公司。於最後實際可行日期，LHN Group Pte. Ltd.並無可轉換為、有權認購其股份或購股權的股份且尚未行使的工具。

於最後實際可行日期及於分拆集團建議重組前，LHN Logistics的已發行及繳足股本為1.00新加坡元，包括1股普通股。LHN Logistics於二零二一年八月二十四日註冊成立，並自二零二一年八月二十四日起，由於本公司於LHN Group Pte. Ltd.的100%直接股權而成為本公司的間接附屬公司。於最後實際可行日期，LHN Logistics並無可轉換為其股份、有權認購該等股份的權利或該等股份的期權的未行使的工具。

分拆集團從事本集團的物流服務業務，包括本通函第2.2(c)節所載業務。

股東亦請注意本通函第1.3節載列的警告聲明。

分拆集團的建議管理層及董事

2.4.1. 分拆集團的管理層

於建議分拆及建議上市後，本公司擬將分拆集團由管理團隊管理，該管理團隊將與新賢能集團的管理層團隊分開並獨立於該團隊，並具備獨立的財務及行政管理能力，以支持彼等各自的業務。

本集團物流服務業務的現有主要管理層將繼續擔任分拆集團的主要管理層。

致股東函件

2.4.2. 分拆集團的董事會組成

現時預期LHN Logistics董事會將由合共五(5)名董事組成，即兩(2)名執行董事及三(3)名獨立非執行董事，符合凱利板規則及二零一八年企業管治守則的規定。

為促進分拆集團的有效管理，建議以下事項：

- (a) 林隆田先生將獲委任為LHN Logistics的執行主席，其行動將向LHN Logistics董事會匯報並受該董事會監察；
- (b) Lin Kaixian先生將獲委任為LHN Logistics的執行董事及總經理，其行動將向LHN Logistics董事會匯報並受該董事會監察；及
- (c) 所有獨立非執行董事將由LHN Logistics董事會提名。

新賢能集團及分拆集團的建議管理層及董事會組成的全部詳情載於下文第2.4.3節。

2.4.3. 新賢能集團及分拆集團的建議高級管理層及董事會組成

如下所示，本公司（及新賢能集團）的董事會及高級管理層團隊將不會有所變動：

職位	建議分拆及建議上市前及後
董事會	
執行主席、執行董事及集團董事總經理	林隆田先生
執行董事及集團副董事總經理	林美珠女士
首席獨立非執行董事	莊立林女士
獨立非執行董事	楊志雄先生
獨立非執行董事	陳嘉樑先生
其他高級管理層	
財務總監	楊瑞清女士
Work+Store行政總裁	王志斌先生

致股東函件

預期LHN Logistics董事會及LHN Logistics的高級管理層團隊將如下：

職位	建議分拆及建議上市後
董事會	
執行主席兼執行董事	林隆田先生
執行董事兼董事總經理（運輸）	Lin Kaixian先生
首席獨立非執行董事	待委任
獨立非執行董事	待委任
獨立非執行董事	待委任
其他管理層⁽¹⁾	
財務總監	Khaw Shee Kai先生
董事總經理（集裝箱堆場服務）	邱子發先生

附註：

(1) LHN Logistics的高級管理層團隊亦將負責監管全體分拆集團，包括各附屬公司及聯營公司。

務請注意，上述分拆集團各董事會及管理層團隊的最終人數及組成須待（其中包括）與專業人士進一步商討、新交所批准以及遵守凱利板規則及二零一八年企業管治守則，並可能會有進一步變更。

為減少任何潛在利益衝突，除下文所披露者外，概無董事或行政人員於新賢能集團及分拆集團均擔任行政職務。林隆田先生將擔任分拆集團的執行主席，彼亦為且將繼續擔任新賢能集團的執行主席、執行董事及集團董事總經理，而林隆田先生及林美珠女士（彼為且將繼續擔任新賢能集團的執行董事及集團副董事總經理）則為且將繼續擔任分拆集團若干附屬公司及聯營公司的董事（如下表所載）。

儘管如此，董事會認為此將不會影響新賢能集團與分拆集團之間管理層的獨立性，原因如下：

- (a) 林隆田先生於分拆集團的角色為就分拆集團的業務發展及整體管理（尤其是業務策略及投資活動）提供指引。分拆集團的日常營運由分拆集團的行政人員管理，即就運輸業務分部為董事總經理（運輸）Lin Kaixian先生及就集裝箱堆場服務業務分部則為董事總經理（集裝箱堆場服務）邱子發先生。Lin Kaixian先生，作為分拆集團的高級經理，已管理運輸業務分部超逾五年，並於運輸行業累積約15年的經驗。彼獲資深員工團隊的襄助。而邱子發先生同樣已管理集裝箱堆場服務業務分部達八年，並獲資深高級行政人員團隊的大力支持；

致股東函件

- (b) 林隆田先生及林美珠女士一直並將繼續擔任分拆集團若干附屬公司及聯營公司的董事，林隆田先生於該等公司的角色為監督該等公司的業務，而林美珠女士的角色為監督該等公司的行政事宜。該等公司的決策、日常管理及行政事宜由專責管理、財務、人力資源及行政團隊處理，該等團隊將向LHN Logistics的管理層及董事會匯報；
- (c) 林隆田先生作為分拆集團若干附屬公司及聯營公司的執行主席及董事，彼將僅專注於分拆集團的整體監督及董事會策略決策。彼將獲得分拆集團各業務主管的襄助。因此，林隆田先生將能夠投入足夠時間管理新賢能集團；
- (d) 林美珠女士作為分拆集團若干附屬公司及聯營公司的董事，預期彼初期將繼續對分拆集團內若干實體進行高層次的督導。彼並無參與分拆集團業務營運的管理。
- (e) 辦公室行政、客戶服務及業務發展職能由分拆集團的個別專責團隊處理。人力資源事宜目前由本集團的集團人力資源經理處理，最終將由分拆集團的另一名專責人力資源人員處理。因此，林美珠女士將能夠投入足夠時間管理新賢能集團；
- (f) 新賢能集團及分拆集團的業務於兩個獨立且不同的行業中經營，且該兩個業務之間不大可能存在任何競爭。因此，(i)林隆田先生同時擔任本公司（及新賢能集團）以及LHN Logistics的董事會成員；及(ii)林隆田先生及林美珠女士各自作為分拆集團若干附屬公司及聯營公司的董事，不大可能對新賢能集團的業務營運造成任何重大不利影響；
- (g) 由於本公司及LHN Logistics董事會的大多數成員將具獨立性（即五名董事中三名為獨立董事），故該等公司的獨立非執行董事將不會相同，且兩個董事會均具很強的獨立性；及

致股東函件

- (h) 就新賢能集團與分拆集團之間的任何交易而言，林隆田先生及林美珠女士將放棄投票以確保新賢能集團及分拆集團的獨立性，但彼等仍將參與於董事會會議期間有關彼等擔任董事會的公司的審議程序，以協助其他董事會成員作出有意義的評估。

鑒於上文所述，於建議分拆後新賢能集團及分拆集團的管理將彼此獨立。

就董事所知及所信，於最後實際可行日期，於建議分拆及建議上市後本公司的董事會及管理層團隊將不會有任何變動。

2.4.4. 財務團隊的獨立性及行政能力

為確保新賢能集團及分拆集團的獨立性，新賢能集團及分拆集團將擁有其獨立的財務及行政能力以支持其各自的業務。

(a) 財務團隊

新賢能集團的財務團隊將繼續由集團首席財務官楊瑞清女士及其20多名財務人員團隊領導，而Khaw Shee Kai先生（其獲委任為LHN Logistics的行政人員的詳情將於要約文件中提供）將繼續領導及監督獨立財務團隊，以保有獨立的財務記錄並獨立編製將由分拆集團呈報的財務報表。

分拆集團賬目及財務報表的編製及維護將與新賢能集團的賬目及財務報表的編製及維護分開進行。

(b) 行政能力

新賢能集團及分拆集團將由獨立的團隊及人員履行行政職能，包括人力資源及資訊科技。兩個集團亦將設有不同的總部及辦公室，且不會共用任何辦公空間。

因此，基於上文第2.4節所載的理由，分拆集團與新賢能集團的業務及資產在管理、營運及財務方面存在明確區分。

致股東函件

2.5. 建議上市的資料

儘管本公司於LHN Logistics的間接股權將根據建議上市而遭攤薄，但本公司擬持有LHN Logistics至少50.1%及最多85%的已發行股本。因此，於建議上市完成後，LHN Logistics及其附屬公司將繼續作為本公司的附屬公司，而本公司將繼續合併LHN Logistics及其附屬公司的財務業績。連同本通函第2.3節所載建議分拆的理由及裨益一併閱讀，董事會認為，建議分拆及建議上市預期不會對股東權益產生任何不利影響。

根據建議上市，本公司於LHN Logistics已發行股本中股權的實際攤薄程度將取決於（其中包括）首次公開發售價及就建議上市而發行的LHN Logistics股份總數。於最後實際可行日期，發售架構尚未完善，而首次公開發售價、將予發行的LHN Logistics股份數目及將自建議上市籌集的所得款項金額尚未釐定，並將受限於（其中包括）建議上市時的現行市況。

由於建議上市於最後實際可行日期仍處於初步籌備階段，故此階段尚未確定LHN Logistics將籌集的所得款項金額。將籌集的金額將取決於（其中包括）分拆集團的歷史財務資料、LHN Logistics股份的估值、建議上市的規模、投資者的興趣水平及當時的現行市況。於最後實際可行日期，LHN Logistics根據建議上市發行新LHN Logistics股份所籌集的所得款項擬用於擴展分拆集團的業務，包括：(a)為運輸業務分部建造國際標準集裝罐箱堆場；(b)於新加坡、馬來西亞及該地區擴展物流業務；及(c)用作一般營運資金用途。有關LHN Logistics所籌集的所得款項擬定用途的最終詳情將載於就建議上市而將予刊發的要約文件，且概不保證要約文件內所得款項的擬定用途與上述所載相比將不會發生變動。

有關建議分拆及建議上市的備考財務影響的說明，請參閱本通函第4節。

致股東函件

2.6. 新加坡凱利版規則及分拆指引

根據凱利板規則，尋求進入凱利板的上市申請人（不包括礦產、石油及天然氣公司）毋須符合任何最低營運往績記錄、溢利或市值要求。凱利板規則第4章及分拆指引分別載列分拆及進入凱利板的要求及程序。就建議分拆及建議上市而言，本公司將適用（其中包括）以下各項：

2.6.1. 暫停買賣LHN Logistics股份

根據凱利板規則第420及422條，於緊隨建議分拆及建議上市後，本公司（作為發起人）於LHN Logistics的全部股權須於建議上市後至少六個月內暫停買賣，且於未來六個月不得低於其原有股權的50.0%（就任何紅股發行或拆細作出調整）。倘投資者於建議上市日期前12個月內收購LHN Logistics的證券並支付收購款項，則其於LHN Logistics的部分股權將於建議上市後12個月內暫停買賣。

2.6.2. 遵守凱利板規則第406(7)條

凱利板規則第406(7)條規定，倘上市申請人的資產及營運與上市發行人的資產及營運大致相同，則現有上市發行人的附屬公司或母公司一般不適合上市。誠如本通函第2.1.1節所披露，董事會於其預先許可函件（新交所）中尋求新交所同意建議分拆及建議上市不會構成違反凱利板規則第406(7)條的連鎖上市。根據二零二一年十二月十五日公佈的不反對決定（新交所），在符合若干條件的情況下，新交所對建議分拆並無異議。

有關分拆集團的資產及營運與新賢能集團的資產及營運截然不同的詳情，請參閱本通函第2.2、2.3、2.4及2.6.3節。

2.6.3. 遵守分拆指引

誠如本通函第2.1.1節所披露，董事會於其預先許可函件（新交所）中尋求新交所同意建議分拆及建議上市不會構成違反凱利板規則第406(7)條及分拆指引的連鎖上市。根據不反對決定（新交所），在符合若干條件的情況下，新交所對建議分拆並無異議。

致股東函件

(a) 明確區分及獨立管理的業務及資產

根據分拆指引，在考慮將現有業務分拆以進行獨立上市時，新交所考慮（其中包括）尋求獨立上市的實體是否擁有明確區分及獨立管理的業務及資產。

分拆集團及其聯營公司的資產及營運與新賢能集團的資產及營運截然不同

誠如本通函第2.2節所述，本集團的業務分為三個獨立且不同的業務分部，即：(a)空間優化業務；(b)設施管理業務；及(c)物流服務業務。於建議分拆後，新賢能集團將繼續從事空間優化業務及設施管理業務，而分拆集團及其聯營公司將繼續從事物流服務業務。由於以下因素，新賢能集團的業務與分拆集團的業務之間存在明確劃分：

(i) 業務劃分

空間優化業務及設施管理業務於物業及物業管理行業經營，以租賃工業、商業及住宅物業，並為其新加坡及香港客戶提供涵蓋（其中包括）房地產及樓宇管理維修及維護等綜合設施管理服務。物流服務業務於物流服務行業經營，並於新加坡及馬來西亞提供本地及跨境運輸服務，以及管理新加坡及泰國的集裝箱堆場。

空間優化業務及設施管理業務的主要及目標客戶包括租賃公司、學校及零售公司以及政府機構及其他業主，其明顯有別於物流服務業務所主要服務的內陸運輸供應商、國際標準集裝罐箱營運商、航線及集裝箱租賃公司。

(ii) 公司架構劃分

誠如本通函第2.2(c)節所示，本集團的公司架構乃按分拆集團的各營運附屬公司及聯營公司均獨立於新賢能集團的業務（即空間優化業務及設施管理業務）營運的方式構建。

明確區分及獨立管理分拆集團及其聯營公司的業務及資產與新賢能集團的業務及資產

致股東函件

A. 明確區分的業務及資產

如上文所述，鑒於主要業務活動的差異，新賢能集團及分拆集團及其聯營公司的業務存在明顯差異。

此外，新賢能集團及分拆集團亦擁有差異化資產。由於新賢能集團須就其業務營運持有大量資產，故新賢能集團的資產將相對較重。新賢能集團的該等主要資產將為房地產資產，例如有關其租賃的使用權資產，以及租賃及自有投資物業、物業、廠房及設備以及於合營企業的投資。相比之下，由於物流服務業務專注於提供運輸服務及集裝箱堆場服務，故分拆集團的資產將相對較輕。因此，分拆集團的主要資產將為物流物業及運輸設備。

致股東函件

下表載列新賢能集團及分拆集團於二零二一財政年度、二零二零財政年度及二零一九財政年度擁有的物業及資產的價值：

	於二零一九年九月三十日				於二零二零年九月三十日				於二零二一年九月三十日			
千新加坡元	新賢能集團	分拆集團 ⁽¹⁾	對銷	總計 (經審核)	新賢能集團	分拆集團 ⁽¹⁾	對銷	總計 (經審核)	新賢能集團	分拆集團 ⁽¹⁾	對銷	總計 (經審核)
物業、廠房及設備	28,281	9,154	-	37,435	25,748	14,615	-	40,363	38,871	15,296	-	54,167
投資物業	67,309	-	-	67,309	115,578	-	-	115,578	166,570	-	-	166,570
使用權資產	-	-	-	-	23,142	12,042	-	35,184	19,069	11,560	-	30,629
於合營企業的投資	17,215	-	-	17,215	17,186	-	-	17,186	20,641	-	-	20,641
租賃應收款項	-	-	-	-	43,253	-	-	43,253	33,839	-	-	33,839
貿易及其他應收款項	12,347	6,412	(1,178)	17,581	38,880	5,215	(729)	43,366	26,267	5,729	(242)	31,754
現金及銀行結餘及定期存款	24,951	2,402	-	27,353	35,926	4,566	-	40,492	33,049	5,121	-	38,170
其他	19,980	799	(728)	20,051	8,361	693	(728)	8,326	11,352	414	(728)	11,038
資產總值	170,083	18,767	(1,906)	186,944	308,074	37,131	(1,457)	343,748	349,658	38,120	(970)	386,808
佔資產總值百分比	91.0%	10.0%	(1.0)%		89.6%	10.8%	(0.4)%		90.4%	9.9%	(0.3)%	

附註：

(1) 上述分拆集團的財務資料將有別於LHN Logistics將於新加坡刊發的要約文件內的合併財務報表，原因是合併財務報表乃按首次採納的新加坡財務報告準則（國際）（「**新加坡財務報告準則（國際）**」）編製。根據首次採納基準，新加坡財務報告準則（國際）第16號租賃已按全面追溯基準獲採納及反映於二零一九財政年度的財務報表中。然而，於上述財務資料中，新加坡財務報告準則（國際）第16號僅按經修訂追溯基準獲採納及反映於二零二零財政年度的財務報表中，其與本集團的經審核財務報表的基準一致。

致股東函件

B. 業務營運的不同風險狀況

新賢能集團及分拆集團因（其中包括）其主要業務的差異而具有不同的業務風險狀況。

有關新賢能集團業務的風險與物業有關，包括對穩健的物業行業狀況的依賴、有關物業行業的法律及政府法規變動的風險、無法繼續重續有關新賢能集團所管理的停車場的現有物業租約及牌照或無法取得有關新停車場的新物業租約及牌照的風險、無法就空間優化物業重續或重新競投總租約的風險、無法按商業上可接受的條款重續租賃協議的風險、租戶延遲付款及／或違約的風險、租金價格波動的風險，以及因租戶的行為或疏忽而引起業主潛在申索的風險。

另一方面，與分拆集團有關的風險包括該地區海事行業表現不佳的風險，從而減少流入分拆集團經營所在國家的國際標準集裝罐箱及船運集裝箱、燃料價格波動、處理及運輸危險品期間發生意外的風險，以及因機器或交通工具故障、遇上惡劣天氣或交通狀況、電子管理系統失靈或積壓集裝箱而造成延誤及中斷的風險。

新賢能集團及分拆集團的目標客戶的狀況亦有所不同。新賢能集團的目標客戶包括跨國企業及中小型企業、尋求物業租賃的個人及零售客戶，分拆集團的目標客戶則為國際運輸線公司及國際租賃線公司以及國際標準集裝罐箱擁有人及國際標準集裝罐箱營運商。

C. 獨立管理層

誠如本通函第2.4節所述，新賢能集團及分拆集團將於建議分拆後各自獨立管理。

D. 財務團隊的獨立性及行政能力

誠如本通函第2.4節所述，為確保新賢能集團及分拆集團的獨立性，新賢能集團及分拆集團將擁有獨立的財務及行政能力以支持其各自的業務。

致股東函件

(b) 遵守盈利能力規定

根據分拆指引，在考慮分拆現有業務以進行獨立上市時，新交所考慮（其中包括）上市實體分拆後的餘下業務是否可行及有利可圖，以及將繼續遵守凱利板的准入標準。

(i) 建議分拆後的新賢能集團業務可行及有利可圖

於建議分拆完成後，新賢能集團將繼續專注於透過取得更多工業、商業及住宅物業拓展空間優化業務，以及設施管理業務的增長，以支持新賢能集團的空間優化業務及其他外部客戶。新賢能集團擬進行以下業務：

空間優化業務	
工業物業	- 透過獲取廣大市場份額及向其自存倉庫用戶提供更多增值服務，繼續以Work+Store自存倉庫業務作為基礎。 - 繼續策劃創新產業空間，以支持新加坡各增長行業（包括食品製造業）中小型企業主的業務需求。
商業物業	- 繼續探索自Covid-19疫情以來持續低迷的辦公室、零售及酒店空間的收購機會。 - 將該等已收購空間改造為經高度優化的工作空間，以符合後疫情世界商業用戶的新需求。

致股東函件

住宅物業	在新加坡市場的景觀優化、Coliwoo系列學生宿舍、服務式公寓、住宅及酒店等共居住宅物業及在其他東盟國家的後疫情狀況下打造其住宅品牌吸引力及增加市場份額，而本集團已於其中佔有一席之地。
設施管理業務	
	- 繼續提供宿舍管理服務，並透過將自身定位為值得信賴的可靠供應商並提供種類廣泛的設施管理相關服務（如清潔、除蟲、消毒、煙燻等），擴大其管理由新賢能集團或第三方所擁有或管理的房地產物業及樓宇的市場份額。 - 透過提供智能停車解決方案以優化空間利用，增加市場份額，從而成為新加坡及香港領先的停車場服務及解決方案供應商。

於二零一九財年、二零二零財年及二零二一財年，空間優化業務及設施管理業務合共貢獻本集團大部分收入，分別佔本集團二零一九財年、二零二零財年及二零二一財年總收入的77.5%、81.2%及77.5%。其與自本公司於二零一五年四月十三日在新交所凱利板上市以來的空間優化業務及設施管理業務的過往業績一致。因此，根據其對本集團收入的過往貢獻，本公司認為，於建議分拆完成後，新賢能集團的業務日後將繼續可行及有利可圖。

根據新賢能集團的過往業績，除任何不可預見的情況外，董事會認為，新賢能集團將在建議分拆及建議上市後12個月錄得正經營現金流量淨額。

致股東函件

有關本集團截至九月三十日止過去三個財政年度對新賢能集團及分拆集團的財務表現明細，請參閱本通函第2.3.1節的表格。

有關本集團三個業務分部於二零一九財年、二零二零財年及二零二一財年的收入貢獻資料，請參閱本通函附錄A。

有關分拆集團於二零一九財年、二零二零財年及二零二一財年的關鍵財務項目資料，請參閱本通函附錄B。

有關新賢能集團於二零一九財年、二零二零財年及二零二一財年的關鍵財務項目資料，請參閱本通函附錄C。

(ii) 分拆集團的業務對本集團的業務活動並無重大貢獻

誠如本通函第2.2、2.3、2.4及2.6.3節所述，分拆集團的業務與新賢能集團的業務截然不同，兩者在有關各自提供的產品及／或服務以及彼等各自的主要客戶及供應商方面有明確的劃分。分拆集團於二零一九財年、二零二零財年及二零二一財年的收入貢獻不超過本集團收入的25%（分別為22.5%、18.8%及22.5%）。此外，與本集團相比，分拆集團的資產淨值比例並不重大，於二零一九年九月三十日、二零二零年九月三十日及二零二一年九月三十日，分別佔本集團資產淨值的9.4%、9.4%及10.1%。

有關本集團於截至九月三十日止過去三個財政年度對新賢能集團及分拆集團的財務表現明細，請參閱本通函第2.3.1節的表格。

有關本集團三個業務分部於二零一九財年、二零二零財年及二零二一財年的收入貢獻資料，請參閱本通函附錄A。

有關分拆集團於二零一九財年、二零二零財年及二零二一財年的關鍵財務項目資料，請參閱本通函附錄B。

有關新賢能集團於二零一九財年、二零二零財年及二零二一財年的關鍵財務項目資料，請參閱本通函附錄C。

致股東函件

此外，與本公司董事會及高級管理層（以及新賢能集團）相比，LHN Logistics的董事會及高級管理層實質上亦為獨立並將營運分拆集團的日常業務。

(c) 股東的有形經濟利益

根據分拆指引，在考慮將現有業務分拆以進行獨立上市時，新交所認為（其中包括）董事會已考慮股東的利益，並能夠證明可為股東帶來重大、可量化及可明確取得的有形經濟利益，而維持現有上市架構對股東不利。

有關董事會考慮股東利益、建議分拆為股東帶來的有形經濟利益以及維持現有上市架構未必符合股東最佳利益的更多詳情，請參閱本通函第2.3節。

誠如本通函第2.3節所載，本公司將繼續遵守分拆指引，尤其是(i)如本通函第2.2及2.3節所載，分拆集團及新賢能集團的業務及資產已明確區分及獨立管理；(ii)於建議分拆及建議上市後，新賢能集團將維持可行及有利可圖，並將繼續遵守有關加入凱利板的凱利板規則；及(iii)董事會已考慮股東的利益，並認為建議分拆會為股東帶來有形經濟利益，而維持現有上市架構對股東不利。

2.7. 香港上市規則

誠如本通函第2.1.1節所披露，於最後實際可行日期，由於分拆批准須待本公司符合第15項應用指引的規定（包括第15項應用指引第3(f)段項下的保證配額規定）後方可作實，且香港聯交所仍在審議分拆申請，香港聯交所上市委員會尚未就建議分拆向本公司授出分拆批准。

(a) 明確劃分業務

有關新賢能集團與分拆集團之間按(i)業務劃分、(ii)公司架構劃分、(iii)董事及管理層的獨立性，及(iv)財務團隊的獨立性及行政能力明確劃分業務的分析，請參閱本通函第2.4及2.6.3(a)節。

致股東函件

(b) 明確的商業利益

有關建議分拆為股東帶來的明確商業利益的分析，請參閱本通函第2.3節。

(c) 分拆集團及新賢能集團的財務資料

有關分拆集團於二零一九財年、二零二零財年及二零二一財年的關鍵財務項目資料，請參閱本通函附錄B。

有關新賢能集團於二零一九財年、二零二零財年及二零二一財年的關鍵財務項目資料，請參閱本通函附錄C。

(d) 保證配額規定

根據第15項應用指引第3(f)段，本公司須適當考慮其現有股東的利益，向彼等提供LHN Logistics股份的保證配額。此外，第15項應用指引規定，少數股東可於股東大會上通過決議案以豁免有關規定。

實物分派

經考慮以下因素，董事認為，所有LHN Logistics股份不應以實物分派予本公司現有股東，而是應繼續由本公司持有，方符合本公司的最佳利益：

- (i) 鑒於本公司將繼續持有LHN Logistics至少50.1%及最多85%的股權，故將分派予股東的LHN Logistics股份數目可能較少，因此並無意義；
- (ii) 任何分派將須按股東所持股份數目的比例作出。在大多數情況下，保證配額將向股東提供零碎的LHN Logistics股份（於新加坡，每手為100股），因零碎股份的適銷性較低導致其通常存在折讓而無重大價值；
- (iii) 本公司的實物分派及本公司於LHN Logistics的股權減少可能對本公司的股價造成下行壓力，並使股東面臨不確定性及股價波動，將對股東的利益造成損害；
- (iv) 就本公司所知，香港股東在收取、持有或出售LHN Logistics股份方面將面臨實際困難，包括(A)在新加坡開立銀行賬戶（此對於香港股東而言非常困難，因彼等並無居留身分或簽證資格，且可能被銀行要求須親身至新加坡銀行開立有關銀行賬戶）；(B)與註冊經紀在新加坡開立股份交易賬戶；及(C)支付每筆交易的經紀費；

致股東函件

- (v) 倘股東於新加坡證券交易服務開立或已開立證券交易賬戶，則該等交易服務將收取服務費以領取股份，例如收取以股代息、股息稅及股份存款手續費等費用。該等費用須由股東承擔。此舉將大幅削弱股東為滿足保證配額而獲得實物分派（若非全部）的利益；及
- (vi) 本公司將須就實物分派產生額外成本及行政工作。

優先發售

由於LHN Logistics股份將僅在新加坡而非香港上市，故LHN Logistics股份僅可在香港以公開發售方式供股東認購。據董事所深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，名列香港股東名冊的股東超過50名。由於在香港任何該等優先發售的股東人數可能超過50人，故有關公開發售須根據香港法例第32章公司（清盤及雜項條文）條例登記招股章程。鑒於編製及取得招股章程的監管批准所投入的時間及開支，董事認為以優先發售方式提供保證配額並不合適。

保證配額豁免

由於上述原因，對本公司而言，遵守第15項應用指引第3(f)段項下有關建議分拆及建議上市的LHN Logistics股份的保證權利實屬困難、將造成不必要的負擔且在商業上不可行。基於上述原因，董事認為嚴格遵守第15項應用指引項下的保證配額規定將不符合本公司的最佳利益。因此，本公司建議於股東特別大會上就保證配額豁免尋求少數股東批准。

上市規則的涵義

根據上市規則第14.29條，建議分拆構成視作出售本公司附屬公司的權益，而於最後實際可行日期，有關建議分拆項下擬進行交易的一個或多個適用百分比率預期超過5%但低於25%，故建議分拆一經落實，預期將構成本公司的須予披露交易，並因此將須遵守香港上市規則第14章的通知及公告規定。

此外，建議分拆須經香港聯交所上市委員會根據第15項應用指引批准，目前尚未取得批准。董事會認為，根據其深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，本公司符合第15項應用指引的所有分拆規定，惟須待少數股東於股東特別大會上通過有關保證配額豁免的普通決議案。

致股東函件

2.8. 建議特別股息

建議向合資格股東派發每股股份約0.15新加坡仙的特別股息，**前提為**(i)少數股東批准本通函所載有關保證配額豁免的決議；及(ii)完成建議分拆。

特別股息將於股息記錄日期支付予合資格股東。在滿足上述條件的前提下，特別股息將在建議分拆完成後於實際可行情況下儘快支付予合資格股東。本公司將在建議分拆完成前公佈有關特別股息的進一步詳情，如建議分拆的預期完成日期*及特別股息的最終稅率及最終支付日期。

於最後實際可行日期，本公司已發行股本包含408,945,400股股份。在最後實際可行日期後及直至股東特別大會前概無進一步發行或回購股份的基礎上，特別股息（倘宣派及支付）總額將達約0.6百萬新加坡元（或約3.5百萬港元，僅供參考）。

2.9. 於凱利板建議分拆及建議上市的重大條件

建議分拆及建議上市應僅於（其中包括）滿足以下條件後生效：

- (a) 於股東特別大會上就建議分拆、建議上市及保證配額豁免取得股東批准；
- (b) 本公司就建議分拆獲得香港聯交所上市委員會批准；
- (c) 根據所有適用法律及法規，以代理身分代表金管局向新交所提交LHN Logistics的要約文件（「**要約文件**」）並進行登記；
- (d) 接獲新交所發出的上市及報價的通知，內容有關LHN Logistics獲准進入凱利板、LHN Logistics股份於凱利板的上市及報價，及該等上市及報價通知並未於其後於凱利板開始買賣LHN Logistics股份前被終止或撤銷；
- (e) 在新交所信納的情況下，LHN Logistics遵守新交所所施加有關建議上市的所有條件（如有），而該等條件須於建議上市時達成；
- (f) 包銷商、LHN Logistics及所有其他相關人士（如適用）就建議上市訂立的包銷協議及所有其他相關協議以及建議上市的條款（包括但不限於首次公開發售價），乃按（其中包括）本公司接納及同意的條款進行；及

致股東函件

- (g) 根據本公司及LHN Logistics接納的條款，取得可能要求或建議提供的與建議上市有關的其他監管或其他批准、確認或同意，且該等批准、確認或同意仍具十足效力及作用。

本公司將於適當時候在合適階段就任何有關建議分拆及建議上市的重大發展或更新（包括新交所及／或香港聯交所就建議分拆及建議上市的任何批准）刊發相關公告。

本公司謹此強調，概不保證建議上市將獲新交所批准，或建議分拆將獲香港聯交所批准，或建議上市可落實，或以其他方式及時進行。倘上述任何一項未能獲達成或滿足，本公司將無法進行建議上市。

2.10. 根據凱利板規則完成建議分拆及建議上市後的持續有利益關係人士交易

於建議分拆及建議上市完成後，本公司預期新賢能集團與分拆集團之間的若干交易仍將存在，該等交易乃於新賢能集團及分拆集團的日常業務過程中進行。

由於該等交易預期將於建議分拆及建議上市完成後繼續由新賢能集團與分拆集團進行，故該等交易將因此被視為凱利板規則第9章項下的有利益關係人士交易。

因此，於建議分拆及建議上市完成後，本公司亦將於適當時候召開的獨立股東大會上尋求股東批准，以根據凱利板規則第920條採納有關有利益關係人士交易（包括新賢能集團與分拆集團之間的交易）的一般授權。

3. LHN LOGISTICS股權攤薄

3.1. 凱利板規則第805(2)條

根據凱利板規則第406(1)條，建議上市須符合15.0%的最低公眾持股量及至少200名公眾股東。該規定可通過（其中包括）LHN Logistics配發及發行新LHN Logistics股份而獲達成。倘將就建議上市發行新LHN Logistics股份，則LHN Logistics的股本將會擴大，因此，建議分拆及建議上市將導致本公司於LHN Logistics的股權遭攤薄，原因為就建議上市而發行新LHN Logistics股份。股東應注意，根據建議上市，本公司於LHN Logistics已發行股本中股權的實際攤薄程度將取決於（其中包括）首次公開發售價及就建議上市而發行的LHN Logistics股份總數。

致股東函件

凱利板規則第805(2)(b)條規定，倘主要附屬公司發行股份或可轉換證券或購股權，將會或可能導致發行人於該主要附屬公司之股本權益減少20%或以上，則發行人須於股東大會上取得股東的事先批准。凱利板規則將主要附屬公司定義為「附屬公司最近期經審核綜合除稅前溢利（包括尚未出售的已終止經營業務及不包括與該附屬公司有關的非控股權益）與本集團最近期經審核除稅前溢利（包括尚未出售的已終止經營業務及不包括與該附屬公司有關的非控股權益）相比，佔本集團除稅前溢利的20.0%或以上。於釐定溢利時，例外及非經常項目均不包括在內。」

分拆集團於二零二一財年的經審核綜合除稅前溢利（包括尚未出售的已終止經營業務及不包括非控股權益）約為4.7百萬新加坡元，而本集團於二零二一財年的經審核綜合除稅前溢利（包括已終止經營業務及不包括非控股權益）約為34.3百萬新加坡元（經計及新賢能集團與分拆集團的集團間對銷）。於二零二一財年，分拆集團項下並無終止經營業務。因此，於二零二一財年，作為分拆集團的控股實體（假設分拆集團的建議重組已完成），LHN Logistics的除稅前溢利佔本集團除稅前溢利的13.8%，因此，根據凱利板規則第805(2)(b)條，LHN Logistics不被視為本公司的主要附屬公司。

3.2. 潛在香港上市規則涵義

根據現時可得資料，由於有關建議分拆項下擬進行的被視為出售LHN Logistics權益（於最後實際可行日期預期在假設重組完成的情況下包括其附屬公司）的一項或以上適用百分比率超過5%但低於25%，故建議分拆一經落實，或會構成香港上市規則第十四章項下本公司的須予披露交易，因此根據香港上市規則第十四章，倘建議分拆落實，預期將須遵守通知及公告規定。

3.3. 新加坡收購守則規則第14條

股東應注意，根據新加坡收購守則規則第14條，除非獲新加坡證券行業委員會（「證券行業委員會」）同意，倘：

- (a) 任何人士收購（無論是否透過一段時間內的一連串交易）一間公司帶有30.0%或以上之投票權之股份（連同與其一致行動人士持有或收購的股份）；或
- (b) 任何人士，連同其一致行動人士，持有不少於30.0%但不超過50.0%的公司投票權，而該人士或任何與其一致行動人士於任何六個月期間收購附帶超過1.0%投票權的額外股份，

致股東函件

則該人士須立刻向於公司股本中附帶投票權及該人士或其一致行動人士於其中持有股份之任何類別股份的持有人呈交要約。除該人士外，與其一致行動的一組人士的各主要成員可能（視情況而定）有責任呈交要約。

倘本公司於LHN Logistics的股權於建議上市完成後減少至30.0%至不超過50.0%，而於其後六個月期間內，本公司及其一致行動人士於LHN Logistics的總持股量增加1.0%或以上，則彼等將根據新加坡收購守則規則第14條產生對LHN Logistics提出強制性全面收購的責任，除非對LHN Logistics提出強制性全面收購的有關責任獲證券行業委員會豁免。

於最後實際可行日期，本公司擬於緊隨建議分拆及建議上市完成後持有分拆集團至少50.1%及最多85%的大部分股權。

3.4. 香港收購守則

由於LHN Logistics擬於新交所凱利板而非香港聯交所上市，故於建議上市完成後，香港收購守則將不適用於LHN Logistics。

4. 建議分拆及建議上市的財務影響

4.1. 基準及假設

建議分拆及建議上市的備考財務影響僅供說明用途，並無反映本公司於建議分拆及建議上市完成後的實際未來財務狀況。該等說明性的備考財務影響乃按本集團(a)於二零二一財年的經審核綜合財務報表；及(b)分拆集團於二零二一財年的經審核綜合財務報表，以及以下主要假設進行計算：

- (a) 就二零二零年十月一日的損益表及二零二一年九月三十日的資產負債表而言，建議分拆及建議上市已完成；
- (b) LHN Logistics將予發行的新股份數目相當於(i)LHN Logistics經擴大已發行股本的15%（「最低情況」）；或(ii)LHN Logistics經擴大已發行股本的49.9%（「最高情況」）；
- (c) 建議分拆及建議上市將籌集估計所得款項總額約12.0百萬新加坡元；
- (d) 與建議分拆及建議上市有關的開支估計約為2.4百萬新加坡元；及
- (e) 本公司將不會透過建議上市出售任何LHN Logistics的股份。

致股東函件

股東務請注意，上述假設純粹為計算建議分拆及建議上市的財務影響之用而作出並可予更改。於最後實際可行日期，建議上市的發售架構及將予籌集的所得款項金額尚未落實。就建議上市而將予籌集的所得款項金額將視乎（其中包括）首次公開發售價及就建議上市而將予發行的新LHN Logistics股份總數而定。本公司保留釐定建議上市的發售架構的權利。股東亦須留意本通函第1.3節所載警示聲明。

4.2. 股本

由於本公司將不會就建議分拆及建議上市發行新股份，故建議分拆及建議上市將不會對本公司的已發行股本造成影響。

4.3. 每股有形資產淨值

假設建議分拆及建議上市於二零二一年九月三十日已完成，則建議分拆及建議上市對本集團於二零二一年九月三十日的每股有形淨資產的影響如下：

	建議分拆及 建議上市前	建議分拆及 建議上市後 (最低情況)	建議分拆及 建議上市後 (最高情況)
股東應佔有形資產淨值 ⁽¹⁾ (千新加坡元)	145,726	153,776	150,255
股份數目(千股) ⁽²⁾	408,945	408,945	408,945
每股有形資產淨值(仙)	35.63	37.60	36.74

附註：

(1) 有形資產淨值指資產總額減負債總額、非控股權益及有形資產（扣除非控股權益）的總額。

(2) 股份數目不計及庫存股份。

致股東函件

4.4. 每股盈利

假設建議分拆及建議上市於二零二零年十月一日已完成，則建議分拆及建議上市對本集團於二零二一財年的每股盈利的影響如下：

	建議分拆及 建議上市前	建議分拆及 建議上市後 (最低情況)	建議分拆及 建議上市後 (最高情況)
股東應佔盈利 (千新加坡元)	28,063	26,182	25,590
股份加權平均數 (千股) ⁽¹⁾	404,208	404,208	404,208
每股盈利 (仙)	6.94	6.48	6.33

附註：

(1) 股份的加權平均數乃按期間內已發行普通股 (不計及庫存股份) 的加權平均數計算。

4.5. 資產負債比率

建議分拆及建議上市對本集團於二零二一年九月三十日的資產負債比率的財務影響如下：

	建議分拆及 建議上市前	建議分拆及 建議上市後
計息債務 (千新加坡元)	193,714	193,714
資本總額 (千新加坡元)	341,997	351,560
資產負債比率 ⁽¹⁾ (倍)	0.57	0.55

附註：

(1) 資產負債比率等於計息債務除以資本總額。資本總額乃按計息債務加權益總額計算。

致股東函件

5. 董事及主要股東的權益

5.1. 新加坡法例及規例

於最後實際可行日期，董事及新加坡主要股東於股份中的權益載列如下：

	直接權益 股份數目	% ⁽¹⁾	視作擁有之權益 股份數目	% ⁽¹⁾
董事				
林隆田 ⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾⁽⁵⁾⁽⁶⁾⁽⁷⁾	-	-	224,982,600	55.02
林美珠 ⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾⁽⁵⁾⁽⁶⁾⁽⁷⁾	4,000,000	0.98	220,982,600	54.04
莊立林	-	-	-	-
楊志雄	-	-	-	-
陳嘉樑	-	-	-	-
新加坡主要股東 (董事除外)				
Trident Trust Company (B.V.I.) Limited ⁽³⁾	-	-	220,982,600	54.04
LHN Capital Pte. Ltd. ⁽⁴⁾	-	-	220,982,600	54.04
HN Capital Ltd. ⁽⁵⁾	-	-	220,982,600	54.04
Hean Nerng Group Pte. Ltd. ⁽⁶⁾	-	-	220,982,600	54.04
Fragrance Ltd. ⁽⁷⁾	220,982,600	54.04	-	-
林賢能 ⁽⁷⁾	-	-	220,982,600	54.04
符秀雲 ⁽⁷⁾	-	-	220,982,600	54.04
林筠恩 ⁽⁷⁾	-	-	220,982,600	54.04
林維湧 ⁽⁷⁾	-	-	220,982,600	54.04
林維翊 ⁽⁷⁾	-	-	220,982,600	54.04
林維宸 ⁽⁷⁾	-	-	220,982,600	54.04
林維慶 ⁽⁷⁾	-	-	220,982,600	54.04
林鈺洋 ⁽⁷⁾	-	-	220,982,600	54.04
林美莉 ⁽⁸⁾	-	-	220,982,600	54.04

附註：

- (1) 該百分比乃按於最後實際可行日期本公司已發行股份數目408,945,400股股份計算。
- (2) 林隆田及林美珠為姊弟關係。因此，彼等被視為於彼此擁有的本公司股份中擁有權益。
- (3) 於英屬處女群島註冊成立的持牌信託公司Trident Trust Company (B.V.I.) Limited，作為英屬處女群島的The Land Banking Trust的受託人，持有LHN Capital Pte. Ltd.的全部已發行及繳足股本。於新加坡註冊成立的LHN Capital Pte. Ltd.乃新加坡The LHN Capital Trust的受託人。LHN Capital Pte. Ltd.持有於英屬處女群島註冊成立的HN Capital Ltd.的全部已發行及繳足股本。The Land Banking Trust為全權目的信託，主要目的為(a)促進由LHN Capital Pte. Ltd.直接或間接擁有的業務營運（「LHN Capital業務」）；及(b)使LHN Capital業務可按業務計劃條款營運。因此，The Land Banking Trust概無受益人。The LHN Capital Trust為全權不可撤銷信託，其受託人LHN Capital Pte. Ltd.就包括在The LHN Capital Trust的資產作為有關資產的法定擁有人擁有一切權力，惟須受限於The LHN Capital Trust所載的任何明確限制。信

致股東函件

託基金資產的實益擁有人為The LHN Capital Trust的受益人，其包括林賢能、符秀雲、林隆田及林隆田的直系親屬（即林筠恩、林維湧、林維翊、林維宸、林維慶及林珏洋）（「LHN Capital Trust受益人」）。Trident Trust Company (Singapore) Pte. Limited為The LHN Capital Trust的信託管理人。

HN Capital Ltd.、林美珠及林隆田分別持有Hean Nerng Group Pte. Ltd.全部已發行及繳足股本的85.0%、10.0%及5.0%。林隆田及林美珠亦為Hean Nerng Group Pte. Ltd.的董事。

Hean Nerng Group Pte. Ltd.持有Fragrance Ltd.的全部已發行及繳足股本。林隆田及林美珠亦為Fragrance Ltd.的董事。

Fragrance Ltd.擁有本公司220,982,600股普通股的直接權益。

由於Trident Trust Company (B.V.I.) Limited及其聯繫人LHN Capital Pte. Ltd.、HN Capital Ltd.及Hean Nerng Group Pte. Ltd.有權控制Fragrance Ltd.中具投票權股份所附帶不少於20.0%的票數，因此Trident Trust Company (B.V.I.) Limited被視為於由Fragrance Ltd.所持有的本公司的已發行及繳足股本中擁有權益。

- (4) 林隆田及林美珠為LHN Capital Pte. Ltd.的董事。就上文腳註(3)而言，由於LHN Capital Pte. Ltd.及其聯繫人HN Capital Ltd.及Hean Nerng Group Pte. Ltd.有權控制Fragrance Ltd.中具投票權股份所附帶不少於20.0%的票數，故LHN Capital Pte. Ltd.被視為於由Fragrance Ltd.所持有的本公司的已發行及繳足股本中擁有權益。
- (5) 林隆田及林美珠均為HN Capital Ltd.的董事。就上文腳註(3)而言，由於HN Capital Ltd.及其聯繫人Hean Nerng Group Pte. Ltd.有權控制Fragrance Ltd.中具投票權股份所附帶不少於20.0%的票數，故HN Capital Ltd.被視為於Fragrance Ltd.所持有的本公司已發行及繳足股本中擁有權益。
- (6) 林隆田及林美珠均為Hean Nerng Group Pte. Ltd.的董事。就上文腳註(3)而言，由於Hean Nerng Group Pte. Ltd.有權控制Fragrance Ltd.中具投票權股份所附帶不少於20.0%的票數，故Hean Nerng Group Pte. Ltd.被視為於Fragrance Ltd.所持有的本公司已發行及繳足股本中擁有權益。
- (7) 證券及期貨法第4(3)節規定：「倘任何信託財產包括證券，且任何人士知悉或有合理理由相信彼擁有信託權益，則彼應被視為於該等證券中擁有權益」。就上文腳註(3)而言，根據證券及期貨法第4(3)節的規定，The LHN Capital Trust受益人被視為於Fragrance Ltd.所持有的本公司已發行及繳足股本中擁有權益。

儘管林賢能、符秀雲及林隆田的直系親屬（即林筠恩、林維湧、林維翊、林維宸、林維慶及林珏洋）（即LHN Capital Trust的受益人）各自被視為於本公司15.0%或以上的具投票權股份中擁有權益，彼等各自僅收到The LHN Capital Trust項下的經濟利益，但對The LHN Capital Trust所包含的財產並無控制權，且實際上亦並無擁有本公司的任何投票權或對本公司行使控制權。根據新加坡《證券與期貨（投資要約）（證券及以證券為基礎的衍生工具合約）條例2018》（「新加坡證券與期貨條例」）附表4，法團的控股股東指：(a)於法團的具投票權股份中擁有權益及可對法團行使控制權的人士；或(b)於法團的具投票權股份中含共擁有該法團的全部具投票權股份所附帶不少於30.0%的總票數的人士，惟彼並無對該法團行使控制權除外。因此，將彼等視為新加坡證券與期貨條例附表4所指的本公司控股股東並無意義。

然而，林賢能已被視為透過The LHN Capital Trust於本公司15.0%或以上的投票權股份中擁有權益，其乃由於其為本集團的初始創辦人之一、為林隆田及林美珠的父親及The LHN Capital Trust的財產授予人，以及由於其一直積極參與本集團業務管理及事務，直到約7年前自本集團退休止。董事會近期重新評估林賢能作為控股股東的地位，並得出結論認為，由於林賢能已自本集團退休且於過往至少7年內未參與本集團的管理及事務，因此有理由認為林賢能並非控股股東。為審慎起見，本公司將就上述結論尋求有關部門的確認，並將繼續披露林賢能為控股股東，直至本公司收到有關確認為止。

然而，符秀雲及林隆田的各位直系親屬均被視為本公司的新加坡主要股東，此乃由於彼等被視為於Fragrance Ltd.所持有的股份（即本公司的全部具投票權股份所附帶不少於5.0%的總票數）中擁有權益。

致股東函件

然而，林隆田（The LHN Capital Trust的受益人）亦為LHN Capital Pte. Ltd.、HN Capital Ltd.、Hean Nerng Group Pte. Ltd.、Fragrance Ltd.及本公司的董事。因此，彼被視為有能力對本公司行使控制權，並被視作本公司的新加坡控股股東。

林美珠為林隆田的胞姐，亦為LHN Capital Pte. Ltd.、HN Capital Ltd.、Hean Nerng Group Pte. Ltd.、Fragrance Ltd.及本公司的董事。因此，彼被視為有能力對本公司行使控制權，並被視作新加坡控股股東。

- (8) 於本公司股份在香港聯交所主板上市起，林美莉被視為本公司在新加坡的新加坡控股股東。林美莉因身為新加坡控股股東而被視為於Fragrance Ltd.所持有的本公司已發行及繳足股本中擁有權益。

除上文所披露之彼等各自於股份的權益外，概無本公司董事及新加坡主要股東（彼作為本公司董事或股東的身份除外）以及彼等各自的聯繫人及新加坡聯繫人於建議分拆及建議上市中擁有任何直接或間接權益。

5.2. 香港法例及規例

A. 董事及主要行政人員於股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

於最後實際可行日期，本公司董事及主要行政人員（定義見香港上市規則）於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部規定須知會本公司及香港聯交所的任何權益或淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉）；或根據證券及期貨條例第352條規定須記錄於該條例所述登記冊內的任何權益或淡倉；或根據香港上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉如下：

致股東函件

(a) 於本公司股份及相關股份中的好倉

(i) 於本公司的權益

股東姓名	身份／權益性質	所持／擁有權益的股份數目	於最後實際可行日期所佔股權概約百分比
林隆田 ⁽¹⁾⁽²⁾	全權信託的創辦人、信託受益人	220,982,600	54.04%
林美珠	實益擁有人	4,000,000	0.98%

附註：

- (1) 林隆田為The LHN Capital Trust及The Land Banking Trust的其中一名創辦人。Trident Trust Company (B.V.I.) Limited (作為The Land Banking Trust的受託人) 持有LHN Capital Pte. Ltd.的全部已發行股本。LHN Capital Pte. Ltd. (作為The LHN Capital Trust的受託人) 持有HN Capital Ltd. (持有Hean Nerng Group Pte. Ltd.已發行股本總額的85%) 的全部已發行股本。Hean Nerng Group Pte. Ltd.持有Fragrance Ltd.的全部已發行股本。Fragrance Ltd.為220,982,600股股份的實益擁有人。根據證券及期貨條例，林隆田被視為於Trident Trust Company (B.V.I.) Limited及LHN Capital Pte. Ltd.持有的股份中擁有權益。根據證券及期貨條例，Trident Trust Company (B.V.I.) Limited被視為於LHN Capital Pte. Ltd. 持有的權益中擁有權益。根據證券及期貨條例，LHN Capital Pte. Ltd.被視為於HN Capital Ltd.持有的權益中擁有權益。根據證券及期貨條例，HN Capital Ltd.被視為於Hean Nerng Group Pte. Ltd.持有的權益中擁有權益。根據證券及期貨條例，Hean Nerng Group Pte. Ltd.被視為於Fragrance Ltd.持有的權益中擁有權益。
- (2) 林隆田為The LHN Capital Trust的其中一名實益擁有人，而LHN Capital Pte. Ltd. 為其受託人。LHN Capital Pte. Ltd. (作為受託人) 持有HN Capital Ltd. (持有Hean Nerng Group Pte. Ltd.全部已發行股本的85%) 的全部已發行股本。Hean Nerng Group Pte. Ltd.持有Fragrance Ltd.的全部已發行股本。Fragrance Ltd.為220,982,600股股份的實益擁有人。根據證券及期貨條例，林隆田被視為於LHN Capital Pte. Ltd.持有的股份中擁有權益。根據證券及期貨條例，LHN Capital Pte. Ltd.被視為於HN Capital Ltd.持有的權益中擁有權益。根據證券及期貨條例，HN Capital Ltd.被視為於Hean Nerng Group Pte. Ltd.持有的權益中擁有權益。根據證券及期貨條例，Hean Nerng Group Pte. Ltd.被視為於Fragrance Ltd.持有的權益中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債權證中擁有須根據證券及期貨條例第352條存置的登記冊所記錄，或根據香港上市規則所載董事進行交易的標準須另行知會本公司及香港聯交所的任何權益及淡倉。

致股東函件

B. 主要股東於本公司股份及相關股份中所擁有的權益及／或淡倉

於最後實際可行日期，以下人士／實體（並非作為本公司董事或主要行政人員）於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉：

於本公司股份及相關股份中的好倉

股東姓名／名稱	身份／權益性質	持有／擁有權益的股份數目	於最後實際可行日期持股概約百分比
Fragrance Ltd. ⁽¹⁾	實益擁有人	220,982,600	54.04%
王佳祿 ⁽¹⁾⁽³⁾	根據配偶所持權益而視作擁有的權益	220,982,600	54.04%
Hean Nerng Group Pte. Ltd. ⁽¹⁾⁽²⁾	受控法團的權益	220,982,600	54.04%
HN Capital Ltd. ⁽¹⁾⁽²⁾	受控法團的權益	220,982,600	54.04%
LHN Capital Pte. Ltd. ⁽¹⁾⁽²⁾	受託人	220,982,600	54.04%
Trident Trust Company (B.V.I.) Limited ⁽¹⁾⁽²⁾	受託人	220,982,600	54.04%
林賢能 ⁽¹⁾⁽²⁾	全權信託的創辦人	220,982,600	54.04%
符秀雲 ⁽¹⁾⁽²⁾	全權信託的創辦人	220,982,600	54.04%

附註：

- (1) Fragrance Ltd. (由Hean Nerng Group Pte. Ltd.全資擁有，而林隆田、林美珠及HN Capital Ltd.則分別擁有Hean Nerng Group Pte. Ltd.的5%、10%及85%權益) 為220,982,600股股份的實益擁有人。根據證券及期貨條例，林隆田、王佳祿、Hean Nerng Group Pte. Ltd.、HN Capital Ltd.、LHN Capital Pte. Ltd.、Trident Trust Company (B.V.I.) Limited、林賢能及符秀雲被視為於Fragrance Ltd.所持有的所有股份中擁有權益。
- (2) 林賢能、符秀雲及林隆田為The LHN Capital Trust及The Land Banking Trust的創辦人。Trident Trust Company (B.V.I.) Limited (作為The Land Banking Trust的受託人) 持有LHN Capital Pte. Ltd.的全部已發行股本。LHN Capital Pte. Ltd. (作為The LHN Capital Trust的受託人) 持有HN Capital Ltd. (持有Hean Nerng Group Pte. Ltd.已發行股本總數的85%) 的全部已發行股本。Hean Nerng Group Pte. Ltd.持有Fragrance Ltd.的全部已發行股本。根據證券及期貨條例，林賢能、符秀雲及林隆田被視為於Trident Trust Company (B.V.I.) Limited及LHN Capital Pte. Ltd.所持有的股份中擁有權益。根據證券及期貨條例，Trident Trust Company (B.V.I.) Limited被視為於LHN Capital Pte. Ltd.所持有的權益中擁有權益。根據證券及期貨條例，LHN Capital Pte. Ltd.被視為於HN Capital Ltd.所持有的權益中擁有權益。根據證券及期貨條例，HN Capital Ltd.被視為於Hean Nerng Group Pte. Ltd.所持有的權益中擁有權益。根據證券及期貨條例，Hean Nerng Group Pte. Ltd.被視為於Fragrance Ltd.持有的權益中擁有權益。
- (3) 根據證券及期貨條例，林隆田的配偶王佳祿被視為於林隆田所持有的權益中擁有權益。

致股東函件

除本文所披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉任何其他人士（並非作為本公司董事或主要行政人員）於任何股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文向本公司及香港聯交所披露的權益或淡倉。

6. 董事推薦意見

經審閱（其中包括）(i)建議分拆及建議上市的理由及有形利益；(ii)豁免保證配額規定對整體股東而言屬公平合理且符合本公司利益，董事認為，建議分拆、建議上市及保證配額豁免符合本公司最佳利益，並建議股東投票贊成股東特別大會通告中所載普通決議案。

據董事作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，除Fragrance Ltd.及其聯繫人外，概無股東須就有關將於股東特別大會上提呈的保證配額豁免的普通決議案放棄投票。

董事於作出推薦意見時並無考慮任何個人股東的具體投資目標、財務情況、稅務情形或特殊需求及限制。由於不同股東的投資目標及組合有所不同，故董事建議任何需就其具體投資組合取得建議的個人股東，應立即諮詢其股票經紀、銀行經理、律師、會計師或其他專業顧問。

截至最後實際可行日期，本公司尚未就建議分拆獲得香港聯交所上市委員會批准。該批准可能會或不會授出。倘本公司未能取得香港聯交所上市委員會的批准，則建議分拆將不會進行，且本公司將無須滿足第15項應用指引下的保證配額豁免或於股東特別大會上尋求該豁免。本公司將於必要時根據香港上市規則及凱利板規則作出進一步公告。

由於建議分拆受（其中包括）根據第15項應用指引獲得香港上市委員會批准、新交所授出新加坡發售批准、滿足或獲豁免遵守第15項應用指引項下之保證配額規定、市況及其他因素所規限，因此，股東及潛在投資者應注意，概不保證建議分拆將會進行及如進行，亦不能保證於何時進行。股東及潛在投資者在買賣股份時務請審慎行事。

致股東函件

7. 股東特別大會

股東特別大會（其通告載於本通函第N-1至N-6頁）將於二零二二年二月十六日（星期三）上午十時正以電子方式舉行，以考慮及酌情通過（不論有否修訂）股東特別大會通告所載普通決議案。

根據香港上市規則第13.39(4)條及凱利板規則，股東於股東大會上須以投票方式表決。因此，擬在股東特別大會上提呈的所有決議案將以投票方式表決。

8. 股東將採取的行動

8.1. 避免親身出席股東特別大會

由於當前在新加坡及香港有關COVID-19疫情的監管意見及限制令，股東將無法親身出席股東特別大會，且僅可於股東特別大會透過網絡直播參會。

8.2. 替代安排

由於股東將無法親身出席股東特別大會，如欲投票的股東可以電子方式於股東特別大會實時投票或委任股東特別大會主席作為受委代表出席股東特別大會並於會上代其投票。於委任主席作為受委代表時，股東務請按照股東特別大會通告所附的代表委任表格上印列的指示填妥及簽署該表格，並盡快交回本公司註冊辦事處，地址為10 Raeburn Park, #02-18, Singapore 088702（就新加坡股東而言），或本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓（就香港股東而言），惟無論如何須於股東特別大會指定舉行時間72小時前交回。

亦已制定替代安排以使股東通過以下方式參加股東特別大會：(a)透過網絡直播觀看或收聽股東特別大會程序、(b)於股東特別大會前或實時提交問題，及(c)以電子方式實時於股東特別大會上投票，或通過委任股東特別大會主席作為受委代表出席股東特別大會並於會上代其投票。有關進一步資料（包括股東將採取的行動以參加股東特別大會），股東應參閱載於本通函第N-1至N-6頁的股東特別大會通告。

除非其姓名／名稱於股東特別大會開始前至少72小時名列寄存登記冊，否則存託人不會被視為有權出席股東特別大會並於會上投票的本公司股東。

致股東函件

9. 暫停辦理股東登記

為釐定出席股東特別大會並於會上投票的權利：

就新加坡股東而言

本公司將於**二零二二年二月十一日（星期五）下午五時正**暫停辦理股份過戶及股東登記，以釐定股東以網絡直播方式出席股東特別大會的權利。填妥的股份過戶文件須於**二零二二年二月十日（星期四）下午五時正**前送達本公司的新加坡股份過戶登記總處Boardroom Corporate & Advisory Services Pte. Ltd.登記，地址為1 Harbourfront Avenue, Keppel Bay Tower #14-07, Singapore 098632，以釐定股東以網絡直播方式出席股東特別大會的權利。

就香港股東而言

本公司將於**二零二二年二月十一日（星期五）至二零二二年二月十六日（星期三）**（包括首尾兩日）期間暫停辦理香港股東名冊分冊登記，於該期間不會辦理本公司的任何香港股份過戶登記手續。為釐定股東以網絡直播方式出席股東特別大會並於會上投票及由受委代表於會上投票的權利，所有香港股份過戶文據連同有關股票須不遲於**二零二二年二月十日（星期四）下午四時三十分**交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

為釐定登記於本公司新加坡股東名冊總冊及香港股東名冊分冊的股東身份，有關兩(2)份股東名冊之間的股份銷戶的所有必要文件、匯款連同相關股票須分別不遲於**二零二二年一月二十八日（星期五）下午五時正及下午四時三十分**提交予本公司新加坡股份過戶登記總處Boardroom Corporate & Advisory Services Pte. Ltd.，地址為50 Raffles Place, #32-01 Singapore Land Tower, Singapore 048623（僅就新加坡股東而言）及本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓（僅就香港股東而言）。

10. 同意書

PrimePartners Corporate Finance Pte. Ltd.作為本公司就建議分拆的財務顧問，已就刊發本通函及於本通函引述其名稱以及就有關身份行事發出同意書，且迄今並無撤回同意書。

致股東函件

11. 董事責任聲明

本通函旨在遵照凱利板規則及香港上市規則規定提供有關本公司的資料，董事願就本通函所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均準確完備，並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏其他事實，致使本通函所載任何聲明有所誤導。

根據凱利板規則第1202條，董事共同及個別就本通函所載資料的準確性承擔全部責任。董事經作出所有合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函構成建議分拆及建議上市、本公司及其附屬公司的所有重大事實的全面及真實披露，且董事並不知悉本通函遺漏任何事實致使其中任何陳述產生誤導。

倘本通函所載資料乃摘錄自己發佈或其他公開來源或從具名來源獲得，則董事的唯一責任為確保有關資料乃準確無誤地摘錄自該等來源及／或以適當形式及內容在本通函轉載。

12. 財務顧問責任聲明

就PrimePartners Corporate Finance Pte. Ltd. (本公司就建議分拆的財務顧問) 所深知及確信，本通函構成建議分拆及本集團有關建議分拆的所有重大事實的全面及真實披露，且PrimePartners Corporate Finance Pte. Ltd.並不知悉本通函遺漏任何事實致使其中任何陳述產生誤導。

13. 可供查閱文件

下列文件於本通函日期起直至股東特別大會日期為止的任何平日(不包括公眾假期)之一般辦公時間內在本公司註冊辦事處(地址：10 Raeburn Park, #02-18, Singapore 088702)可供查閱。此外，下列文件副本將於本通函日期起計14日期間於本公司網站(www.lhngroup.com)及香港聯交所網站(www.hkexnews.hk)上可供查閱：

- (a) 組織章程；及
- (b) 本公司二零二一財政年度、二零二零財政年度及二零一九財政年度的年報；及
- (c) 本通函第10節所述之同意書函件。

上述文件的副本亦可透過本公司、新交所及香港聯交所網站查閱。

致股東函件

14. 其他事項

本通函具有中英文版本。中英文本如有歧義，概以英文本為準。

此致

列位股東 台照

為及代表董事會

賢能集團有限公司*

執行主席、執行董事及集團董事總經理

林隆田

謹啟

* 僅供識別

附錄A

二零一九財政年度、二零二零財政年度及二零二一財政年度按業務分部劃分的收益貢獻

	截至九月三十日止財政年度					
	二零一九年 千新加坡元 (經審核)	%	二零二零年 千新加坡元 (經審核)	%	二零二一年 千新加坡元 (經審核)	%
空間優化業務						
工業物業	39,239	35.3	26,886	20.0	17,663	14.6
商業物業	21,232	19.1	15,606	11.6	7,735	6.4
住宅物業	5,319	4.8	26,985	20.1	12,998	10.7
總計－空間優化業務	65,790	59.2	69,477	51.7	38,396⁽¹⁾	31.7
設施管理業務	20,367	18.3	39,551	29.5	55,419	45.8
新賢能集團	86,157	77.5	109,028	81.2	93,815	77.5
物流服務業務	24,937	22.5	25,185	18.8	27,162	22.5
總計	111,094	100.0	134,213	100.0	120,977	100.0

附註：

- (1) 空間優化業務收益減少乃部分由於自二零二零財政年度初起採用國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）第16號所致，本集團的分租（屬本集團一般業務過程的一部分）根據國際財務報告準則第16號分類為融資租賃，並自二零二零財政年度起不再確認分租收益。空間優化業務收益自二零二零財政年度的69.5百萬新加坡元減少31.1百萬新加坡元（或44.7%）至二零二一財政年度的38.4百萬新加坡元，主要由於下列原因所致：

- (i) **工業物業**：收益減少9.2百萬新加坡元乃由於(i)四份總租約於二零二零財政年度第二至第四季度期間屆滿導致分租收益減少；及(ii)根據國際財務報告準則第16號不再於分類為融資租賃的分租中確認的收益增加所致。
- (ii) **商業物業**：收益減少7.9百萬新加坡元乃由於(i)三份總租約於二零二一財政年度屆滿導致分租收益減少；(ii)以較低租金率重續分租；(iii)本集團自二零二零財政年度第二季度至二零二一財政年度第三季度位於新加坡1557 Keppel Road的物業已進行翻新導致收益減少；及(iv)根據國際財務報告準則第16號不再於分類為融資租賃的分租中確認的收益增加所致；及
- (iii) **住宅物業**：收益減少14.0百萬新加坡元乃由於二零二零財政年度下半年缺少來自設置及改造宿舍業務的非經常性收益約16.1百萬新加坡元。該減少由我們來自新加坡的共居業務收益增加約1.8百萬新加坡元及來自海外住宅物業的收益增加0.3百萬新加坡元部分抵銷。

新加坡共居業務的收益增加主要產生自(i)於二零二一財政年度第三季度完成翻新後開始產生收益的位於1557 Keppel Road的新共居空間開始運營；及(ii)於二零二零財政年度第二季度開始產生收益的位於1A Lutheran Road的總租約。

海外住宅物業方面，收益增加乃主要由於二零二一財政年度第一季度開始產生收益的位於柬埔寨的新服務式住宅開始運營，惟被我們位於緬甸的服務式住宅因佔用率較低導致的收益減少部分抵銷。

附錄B

分拆集團於二零一九財政年度、二零二零財政年度及二零二一財政年度的關鍵財務項目

千新加坡元	截至九月三十日止財政年度 ⁽³⁾		
	二零一九年	二零二零年	二零二一年
收益 ⁽²⁾	24,937	25,189	27,181
純利	4,328	3,394	3,984

千新加坡元	於九月三十日 ⁽³⁾		
	二零一九年	二零二零年	二零二一年
總資產	18,767	37,131	38,120
總負債	9,662	25,569	23,217
資產淨值	9,105	11,562	14,903

附註：

- (1) 上述二零一九財政年度、二零二零財政年度及二零二一財政年度的財務資料乃摘錄自按於各財政年度生效的國際財務報告準則編製的分拆集團未經審核管理賬目。上述財務資料須經審核及最終確定，且最終數字可能須作出調整。
- (2) 於附錄A所載表格內載列的分拆集團二零二零財政年度及二零二一財政年度收益較本表所列數額分別相差約4,000新加坡元及19,000新加坡元，乃由於分拆集團及新賢能集團間的集團內公司間對銷所致。
- (3) 由於LHN Logistics將於新加坡發佈的要約文件內之合併財務報表乃按新加坡財務報告準則（國際）（「新加坡財務報告準則（國際）」）之首次採用基準編製，故上述分拆集團的財務資料將有別於該合併財務報表。根據首次採用基準，二零一九財政年度財務資料按照全面追溯基準採納及反映新加坡財務報告準則（國際）第16號租賃。然而，於上述財務資料中，二零二零財政年度財務資料僅按經修訂追溯基準採納及反映新加坡財務報告準則（國際）第16號，並不符合本集團的經審核財務報表所採用之基準。

附錄C

新賢能集團於二零一九財政年度、二零二零財政年度及二零二一財政年度的關鍵財務項目

千新加坡元	截至九月三十日止財政年度		
	二零一九年	二零二零年	二零二一年
收益 ⁽³⁾	87,380	110,770	95,204
純利	7,395	22,073	26,174
新賢能集團股東應佔純利	7,403	22,071	26,040
就香港上市規則第8.05條而言，新賢能集團股東應佔經調整純利 ⁽⁴⁾	1,813	21,923	22,922

新加坡千元	於九月三十日		
	二零一九年	二零二零年	二零二一年
總資產	170,083	308,074	349,658
總負債	81,580	195,328	215,550
資產淨值	88,503	112,746	134,108

附註：

- (1) 上述二零一九財政年度、二零二零財政年度及二零二一財政年度的財務資料乃根據本公司各期間經審核財務資料由本集團管理層編製。
- (2) 本公司董事已確認新賢能集團的未經審核財務資料已按與本集團於二零二一財政年度採用的相同會計政策編製。
- (3) 於上文附錄A所載表格內載列的LHN Logistics於二零一九財政年度、二零二零財政年度及二零二一財政年度的收益較本表所列數額分別相差約1,223,000新加坡元、1,742,000新加坡元及1,389,000新加坡元，乃由於新賢能集團及分拆集團間的集團內公司間對銷所致。
- (4) 該等金額不包括：(a)非控股權益應佔損益；(b)股東應佔使用權益法入賬的投資損益；(c)就香港上市規則第8.05條而言股東應佔不屬於一般業務過程的項目。

股東特別大會通告

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 LIMITED 賢能集團有限公司*

(「本公司」)
(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)

股東特別大會通告

除另有界定者或文義另有所指外，本通告所用詞彙與本公司於二零二二年一月二十五日發佈之通函(「通函」)所定義者具有相同涵義。

茲通告賢能集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱為「本集團」)將於二零二二年二月十六日(星期三)上午十時正舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過(不論有否修訂)下列決議案：

普通決議案

建議分拆、建議上市及保證配額豁免

動議：

- (a) 批准並謹此授權本公司開展並進行建議分拆及建議上市以及其項下擬進行之任何其他交易；
- (b) 謹此豁免根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第15項應用指引有關建議分拆LHN Logistics Pte. Ltd.的股份並於新交所凱利板獨立上市的保證配額規定；及
- (c) 謹此授權董事及／或各別董事作出其認為適當、必要或適宜的所有行為及事項(包括簽署可能需要的相關文件)，以彼等全權酌情認為符合本集團利益之方式使本普通決議案上述段落所述之事宜生效。

代表董事會

章英偉
公司秘書
新加坡，
二零二二年一月二十五日

* 僅供識別

股東特別大會通告

重要事項：

暫停辦理股東登記

為釐定出席股東特別大會並於會上投票的權利

就新加坡股東而言

本公司將於**二零二二年二月十一日（星期五）下午五時正**暫停辦理股份過戶及股東登記，以釐定股東以網絡直播方式出席股東特別大會的權利。填妥的股份過戶文件須於**二零二二年二月十日（星期四）下午五時正**前送達本公司的新加坡股份過戶登記總處Boardroom Corporate & Advisory Services Pte. Ltd.登記，地址為1 Harbourfront Avenue, Keppel Bay Tower #14-07, Singapore 098632，以釐定股東以網絡直播方式出席股東特別大會的權利。

就香港股東而言

本公司將於**二零二二年二月十一日（星期五）至二零二二年二月十六日（星期三）**（包括首尾兩日）期間暫停辦理香港股東名冊分冊登記，期間不會辦理本公司的任何香港股份過戶登記手續。為釐定股東以網絡直播方式出席股東特別大會及由受委代表於會上投票的權利，所有香港股份過戶文據連同有關股票須不遲於**二零二二年二月十日（星期四）下午四時三十分**交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。有關出席將以網絡直播方式舉行的股東特別大會及於會上投票的更多詳情，請參閱第N-3至N-5頁。

為釐定登記於本公司新加坡股東名冊總冊及香港股東名冊分冊的股東身份，有關兩(2)份股東名冊之間的股份轉移的所有必要文件、匯款連同相關股票須分別不遲於**二零二二年一月二十八日（星期五）下午五時正及下午四時三十分**提交予本公司新加坡股份過戶登記總處Boardroom Corporate & Advisory Services Pte. Ltd.，地址為50 Raffles Place, #32-01 Singapore Land Tower, Singapore 048623（僅就新加坡股東而言）及本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓（僅就香港股東而言）。

股東特別大會通告

通過電子方式召開股東特別大會

1. 通過網絡直播參加股東特別大會

鑑於持續的COVID-19情況，股東特別大會將以電子方式召開及舉行。本公司將不會接受股東任何親身出席。

股東如欲參加股東特別大會，須採取以下步驟：

- (a) 本公司將就股東特別大會提供網絡直播，股東可酌情選擇通過(i)視頻及音頻（「**網絡直播**」）；或(ii)僅音頻的方式參與；
- (b) 欲通過網絡直播或僅音頻的方式參加股東特別大會的股東須在二零二二年二月十三日（星期日）上午十時正（「**註冊截止時間**」）前於本公司預註冊網站（網址為<https://smartagm.sg/LHN2022EGM>）註冊其詳情，以供本公司驗證彼等作為股東的身份；
- (c) 除上文(b)段所載的註冊程序外，公司股東亦須於註冊截止時間前通過egm@lhngroup.com.sg向本公司提交公司代表證書，以作驗證用途；
- (d) 經過驗證的股東將在二零二二年二月十五日（星期二）上午十時正前收到電子郵件，當中載有訪問網絡直播的說明。股東不得將鏈接或彼等的登錄詳情轉發予非股東且無權參加股東特別大會程序的第三方；
- (e) 並無於二零二二年二月十五日（星期二）上午十時正前收到電子郵件但已於註冊截止時間前註冊的股東，應發送電子郵件至bcasmeetings@boardroomlimited.com尋求幫助，並須包括以下詳情：(i)股東全名；(ii)NRIC/FIN／護照號碼（倘為個人股東）或公司註冊編號（倘為公司股東）；及(iii)持有股份的方式（例如通過中央存託／以股代息／補充退休計劃（「**SRS**」））以作驗證用途；及
- (f) 股份並非根據SRS持有且於存管代理（「**存管代理**」）登記的股東亦須聯絡其各自的存管代理表明其意願，以使其存管代理作出必要安排令其參加網絡直播。

股東特別大會通告

2. 於股東特別大會前提交問題

股東如對本通告的任何議程項目有任何疑問，應在二零二二年二月二日（星期三）上午十時正前通過網址<https://smartagm.sg/LHN2022EGM>以電子方式將其問題發送至本公司，或郵寄至本公司註冊辦事處，地址為10 Raeburn Park, #02-18, Singapore 088702（就新加坡股東而言），或本公司香港主要營業地點，地址為香港九龍紅磡德豐街22號海濱廣場二座9樓912室（就香港股東而言）。本公司將努力於股東特別大會前及／或股東特別大會上回應股東的重大及相關問題。

鑑於當前的COVID-19措施可能使股東難以通過郵寄方式提交問題，因此強烈建議股東通過電子郵件以電子方式提交問題。

預先登記並經核准可出席股東特別大會的股東，可透過於股東特別大會期間規定的特定時限內提交文字問題，提出與股東特別大會議程有關的問題。本公司將於合理可行的情況下盡力回復問題。倘有大致相似的問題，本公司則將該等問題合併處理。因此並非所有問題都將被單獨處理。

將在股東特別大會召開日期起一(1)個月內通過新加坡交易所網站的SGXNet及本公司網站公佈股東特別大會的會議記錄。

3. 投票

直播投票：

股東（相關中間人（定義見下文）除外）可在股東特別大會上對各項決議案進行直播投票。直播投票的獨家訪問詳情將提供予預先登記並經核准可出席股東特別大會的股東。

通過任命股東特別大會主席為受委代表進行投票：

除實時投票外，股東（無論為個人或公司）可通過提交代表委任表格進行投票。倘股東（無論為個人或公司）欲於股東特別大會上行使其表決權，則其可委任股東特別大會主席為其受委代表，代表其於股東特別大會上進行投票。於委任股東特別大會主席為受委代表時，股東（無論為個人或公司）必須於代表委任表格就投票或棄權作出明確指示，否則就該決議案委任股東特別大會主席為受委代表將被視為無效。

有權於股東特別大會上投票的本公司股東（包括相關中間人（定義見下文））可委任股東特別大會主席作為受委代表，並就代表其於股東特別大會上的投票作出指示。股東特別大會主席作為受委代表無須為本公司股東。

股東特別大會適用的隨附代表委任表格可通過新交所網站www.sgx.com、香港聯交所網站www.hkexnews.com或本公司網站www.lhngroup.com獲取。

股東特別大會通告

委任股東特別大會主席為受委代表的文據必須妥為簽署，並以紙件形式或通過電子郵件以電子方式提交，惟不得遲於股東特別大會指定舉行時間前七十二(72)小時：

- (a) 倘以郵寄方式提交，則寄予本公司的新加坡註冊辦事處，地址為10 Raeburn Park, #02-18, Singapore 088702 (就新加坡股東而言)，或本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓 (就香港股東而言)；及
- (b) 倘以電子方式提交，則發送電子郵件至`egm@lhngroup.com.sg`予本公司。

鑑於當前的COVID-19情況和相關的安全距離措施可能使股東難以通過郵寄方式提交填妥的代表委任表格，本公司強烈建議股東通過電子郵件以電子方式提交填妥的代表委任表格。

委任股東特別大會主席為受委代表的文據，必須由委任人或其正式授權的代表親筆簽署，而倘該文據由公司簽署，則須蓋上公司公章，或由公司正式授權的代表或獲授權的職員簽署。倘由代表委任人簽署委任股東特別大會主席為受委代表的文據，則必須將授權書 (或其他授權文件) 或其經正式認證的副本 (倘事先未在本公司登記) 連同代表委任文據一同提交，否則該文據可能被視為無效。

根據SRS持有股份的股東如欲委任股東特別大會主席為受委代表，應於二零二二年二月四日 (即股東特別大會前至少七(7)個工作日) 下午五時正聯絡其SRS營運商以提交其投票。

「相關中間人」指：

- (a) 銀行法 (新加坡法例第19章) 下的持牌銀行法人或有關銀行法人的全資附屬公司，其業務包括提供代理人服務，且其以該身份持有股份；或
- (b) 根據二零零一年證券及期貨法持有提供證券託管服務的資本市場服務執照的人士，其以該身份持有股份；或
- (c) 《中央公積金法》 (新加坡法例第36章) 成立的中央公積金局 (Central Provident Fund Board)，就根據該法下所制定附屬法律購買的股份作出規定，若中央公積金局根據或遵守該附屬法律以中間人的身份持有該等股份，則由中央公積金成員的供款及利息進賬作出投資。

股東特別大會通告

個人資料私隱：

若本公司股東提交文據委任股東特別大會主席為受委代表出席股東特別大會及／或其任何續會並於會上發言及表決，即表示其同意本公司（或其代理或服務供應商）收集、使用及披露該股東的個人資料，以供本公司（或其代理或服務供應商）處理、管理及分析就股東特別大會委任主席為受委代表以及編製及編撰與股東特別大會有關的出席名單、會議記錄及其他文件，以及使本公司（或其代理或服務供應商）符合任何適用法律、上市規則、法規及／或指引。

個人資料收集聲明

本聲明中的「**個人資料**」與香港法例第486章《個人資料（私隱）條例》（「**私隱條例**」）中所界定的「個人資料」具有相同涵意，其中包括 閣下及 閣下受委代表的姓名及地址。就名列香港股東名冊之股東而言， 閣下是自願提供 閣下及 閣下受委代表的個人資料，以用於處理就本公司股東特別大會有關 閣下受委代表之任命及投票指示（「**該等用途**」）。我們可能向就該等用途為我們提供行政、電腦及其他服務的代理、承辦商或第三方服務供應商，以及其他獲法例授權而要求取得有關資料的人士或其他與該等用途有關以及需要接收有關資料之人士提供 閣下及 閣下受委代表的個人資料。 閣下及 閣下受委代表的個人資料將在可能必需履行該等用途的有關期間予以保留。有關查閱及／或更正相關個人資料的要求可按照《個人資料（私隱）條例》的條文提出，而任何有關要求須以書面方式遞交至卓佳證券登記有限公司的上述地址辦理登記。

代表委任表格

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)

代表委任表格

(填寫本表格前請參閱背頁附註)

重要事項：

- 鑑於COVID-19的持續狀況及新加坡制定的有關安全距離法令及／或規定，股東特別大會（「股東特別大會」或「大會」）將以電子方式召開和舉行。
- 有關（其中包括）出席、於股東特別大會前或直播時提出問題及／或於股東特別大會直播時以電子方式或由受委代表於股東特別大會投票表決的其他安排已同本表格一般載於SGXNet、聯交所及本公司網站同一天上傳的日期為二零二二年一月二十五日的股東特別大會通告。
- 股東將無法親身出席股東特別大會。股東（相關中間人除外）可於股東特別大會直播時就各項決議案進行投票。有關直播投票表決的特殊准入詳情將向經提前申請並獲准出席股東特別大會的股東提供。作為直播投票表決的替代方式，希望在股東特別大會行使其投票權的股東（不論個人或公司），可委任大會主席為其代表代其出席股東特別大會並於會上發言及投票。倘委任大會主席為其代表，股東（不論個人或公司）必須於代表委任表格內給予有關投票或放棄投票的具體指示。否則，就有關決議案委任大會主席為受委代表將被視作無效論。
- 欲委任股東特別大會主席為其代表的退休輔助計劃投資者（「SRS投資者」）應於股東特別大會前至少七(7)個工作日聯絡其SRS營運商以提交其投票。
- 一經提交委任大會主席為受委代表的文據，即表示該股東接受及同意日期為二零二二年一月二十五日的股東特別大會通告中所載的個人資料私隱條款及個人資料收集聲明。
- 請參閱背頁附註，當中載有有關（其中包括）委任大會主席為股東的受委代表以代其於股東特別大會上投票的指示。
- 本代表委任表格應連同股東特別大會通告及本公司日期為二零二二年一月二十五日之通函（「該通函」）一併閱讀。除另有界定者外，本文件所用詞彙與該通函所界定者具有相同涵義。

本人／吾等* _____ (姓名)
_____ (新加坡身份證號碼／護照號碼／公司註冊編號／香港身份證號碼*)
_____ (地址)

乃賢能集團有限公司（「本公司」）的股東，茲委任大會主席為本人／吾等*的代表，代表本人／吾等*出席將於二零二二年二月十六日（星期三）上午十時正通過網絡直播舉行的大會及其任何續會並於會上發言及投票：

本人／吾等*指示大會主席就下文所示於股東特別大會上提呈的普通決議案投贊成、反對或棄權票。倘並未就投票作出特定指示，或倘股東特別大會及其任何續會上提出任何其他事宜，則就有關決議案委任大會主席為受委代表將被視作無效論。

請於以下所提供之空格內填上「X」號，以表明閣下投票「贊成」、「反對」或「棄權」。否則，請註明票數（如適用）。若閣下就特定決議案於棄權空格填上「X」號，即表示閣下指示其受委代表不就該決議案投票，而閣下的投票將不計入規定的大多數票數內。

普通決議案	贊成	反對	棄權
批准下列事項：			
(a) 本公司開展並進行建議分拆及建議上市以及其項下擬進行之任何其他交易；			
(b) 謹此豁免根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第15項應用指引有關建議分拆LHN Logistics Pte. Ltd.的股份並於新交所凱利板獨立上市的保證配額規定；及			
(c) 謹此授權董事及／或各別董事作出其認為適當、必要或適宜的所有行為及事項（包括簽署可能需要的相關文件），以彼等全權酌情認為符合本集團利益之方式使本普通決議案上述段落所述之事宜生效。			

附註：表決將通過投票方式進行。倘閣下有意以全部票數就相關決議案投「贊成」或「反對」或「棄權」票，請於所提供的相關空格內填「X」號。或者，倘閣下有意按比例就相關決議投「贊成」、「反對」或／及「棄權」票，請於所提供的空格內填上股份數目。倘並未就特定決議案作出指示，則就特定決議案委任大會主席為受委代表將被視作無效論。

簽署日期：二零二二年_____月_____日

所持股份總數

股東簽署或公司股東印鑒

僅供識別

* 請刪除不適用者



代表委任表格

附註：

- 敬請閣下填入所持有的股份總數。倘閣下的股份以閣下姓名載入寄存登記冊（定義見新加坡二零零一年證券及期貨法第81SF條），閣下須填寫該股份數目。倘閣下的股份以閣下名義登記在股東名冊中，閣下須填寫該股份數目。倘閣下的股份以閣下姓名載入寄存登記冊並以閣下名義登記在股東名冊中，閣下須填寫以閣下姓名載入寄存登記冊並以閣下名義登記在股東名冊的股份總數。倘無填寫股份數目，此委任大會主席為受委代表的表格將被視為與閣下持有的所有股份相關。
- 由於COVID-19的持續狀況及新加坡COVID-19限制法令，本公司股東將無法親身出席股東特別大會。股東（相關中間人（定義見下文）除外）可於股東特別大會直播時就各項決議案進行投票。有關直播投票表決的特殊准入詳情將向經提前申請並獲准出席股東特別大會的股東提供。作為直播投票表決的替代方式，本公司股東（不論個人或公司）可通過提交其代表委任表格，委任股東特別大會主席為其代表代其出席股東特別大會並於會上發言及投票，以於股東特別大會上行使其投票權。倘委任股東特別大會主席為其代表，本公司股東（不論個人或公司）必須於代表委任表格內就特定決議案給予有關投票或放棄投票的具體指示。否則，就有關決議案委任股東特別大會主席為受委代表將被視作無效論。
- 倘股東（不論個人或公司）希望通過提交代表委任表格在股東特別大會上行使其投票權，其必須委任大會主席為其受委代表代其於股東特別大會上進行投票。倘委任大會主席為受委代表，股東（不論個人或公司）必須於代表委任表格內給予有關投票或放棄投票的具體指示。否則，就有關決議案委任股東特別大會主席為受委代表將被視作無效論。
- 有權於大會上投票的本公司股東（包括相關中間人（定義見下文））可委任大會主席作為受委代表，並就代其於大會上投票作出指示。大會主席作為受委代表毋須為本公司股東。
- 委任大會主席為受委代表的文據必須妥為簽署，並以紙件形式或通過電子郵件以電子方式提交：
 - 倘以郵寄方式提交，則寄予本公司的註冊辦事處，地址為10 Raffles Place, #02-18, Singapore 088702（就新加坡股東而言），或本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓（就香港股東而言）；及
 - 倘以電子方式提交，則發送電子郵件至egm@lhngroup.com.sg予本公司，以上兩種情況下均須於二零二二年二月十三日上午十時正前，即不少於股東特別大會（或其任何續會）指定舉行時間前七十二(72)小時提交，否則委任文據將被視作無效論。
欲提交委任文據的股東須首先下載、填妥及簽署代表委任表格，方可通過將代表委任表格郵寄至以上所載地址或掃描並發送至以上所載電子郵箱地址進行提交。
鑑於當前的COVID-19疫情及有關安全距離措施可能使股東難以通過郵寄方式提交填妥的代表委任表格，本公司強烈建議股東通過電子郵件以電子方式提交填妥的代表委任表格。
- 委任大會主席為受委代表的文據，必須經委任人或彼正式書面授權的授權人親筆簽署，而倘該文據由公司簽署，則須加蓋公司印鑑或由授權人或獲正式授權的高級人員親筆簽署。倘由授權人代表委任人簽署委任大會主席為受委代表的文據，則必須將授權書（或其他授權文件）或其經正式認證的副本（倘事先未在本公司登記）連同代表委任文據一同提交，否則該文據可能被視作無效論。
- 根據本公司章程及新加坡一九六七年公司法第179條，身為本公司股東的任何公司可透過其董事或其他管治機構的決議案授權其認為適合的人士擔任大會的代表。獲授權人士於出示經公司董事證明有關決議案副本為真實副本後，有權代表該公司行使公司可親自行使的權利，猶如該公司為個人股東。
- 欲委任股東特別大會主席為其代表的SRS投資者應於股東特別大會前至少七(7)個工作日（即於二零二二年二月四日下午五時正前）聯絡其SRS營運商以提交其投票，從而使其各自的SRS營運商於截止日期前有充足時間提交代表委任表格委任股東特別大會主席代其投票。
「相關中間人」指：
 - 銀行法（新加坡法例第19章）下的持牌銀行法人或有關銀行法人的全資附屬公司，其業務包括提供代理人服務，且其以該身份持有股份；或
 - 根據二零零一年證券及期貨法持有提供證券託管服務的資本市場服務執照的人士，其以該身份持有股份；或
 - 《中央公積金法》（新加坡法例第36章）成立的中央公積金局(Central Provident Fund Board)，就根據該法下所制定附屬法律購買的股份作出規定，若中央公積金局根據或遵守該附屬法律以中間人的身份持有該等股份，則由中央公積金成員的供款及利息進賬作出投資。

一般資料

倘委任受委代表的文據不完整、填寫不當或難以辨認，或不能根據委任人於委任受委代表的文據載明的指示確定委任人真實意圖，則本公司有權拒絕該委任人的文據。此外，倘股份登記於寄存登記冊，而委任人股東於大會召開指定時間之前72小時內並無顯示其持有股份名列寄存登記冊（經The Central Depository (Pte) Limited向本公司核證），則本公司可拒絕該提呈的委任受委代表文據。

個人資料私隱

若本公司股東提交文據委任大會主席為受委代表出席大會及／或其任何續會並於會上發言及表決，即表示其同意本公司（或其代理或服務供應商）收集、使用及披露該股東的個人資料，以供本公司（或其代理或服務供應商）處理、管理及分析就股東特別大會委任主席為受委代表以及編製及編撰與股東特別大會有關的出席名單、會議記錄及其他文件，以及使本公司（或其代理或服務供應商）符合任何適用法律、上市規則、法規及／或指引。

個人資料收集聲明

本聲明中的「個人資料」與香港法例第486章《個人資料（私隱）條例》（「**私隱條例**」）中所界定的「個人資料」具有相同涵意，其中包括閣下及閣下受委代表的姓名及地址。就名列香港股東名冊之股東而言，閣下是自願提供閣下及閣下受委代表的個人資料，以用於處理就本公司股東特別大會有關閣下受委代表之任命及投票指示（「該等用途」）。我們可能向該等用途為我們提供行政、電腦及其他服務的代理、承辦商或第三方服務供應商，以及其他獲法例授權而要求取得有關資料的人士或其他與該等用途有關以及需要接收有關資料之人士提供閣下及閣下受委代表的個人資料。閣下及閣下受委代表的個人資料將在可能必需履行該等用途的有關期間予以保留。有關查閱及／或更正相關個人資料的要求可按照《個人資料（私隱）條例》的條文提出，而任何有關要求須以書面方式遞交至卓佳證券登記有限公司的上述地址辦理登記。

