

附錄一 A

本集團截至二零一七年九月三十日止年度之未經審核初步財務資料

下文為我們截至二零一七年九月三十日止年度之初步財務資料（「二零一七年初步財務資料」），連同有關我們財務狀況及營運業績的管理層討論及分析。二零一七年初步財務資料乃根據國際財務報告準則編製，且未經審核。謹請閣下垂注，本附錄所載二零一七年初步財務資料之內容可予更變。

綜合損益及全面收益總額表

		截至九月三十日止年度	
		二零一七年	二零一六年
	附註	千新加坡元 (未經審核)	千新加坡元 (經審核)
收益	5	106,253	104,705
銷售成本	6	(80,502)	(77,208)
毛利		25,751	27,497
其他收入		2,544	3,017
其他虧損–淨額		(224)	(318)
銷售及分銷開支	6	(1,298)	(1,804)
行政開支	6	(24,438)	(20,351)
融資成本–淨額		(636)	(600)
分佔聯營公司及合營企業的業績，除稅後		3,384	6,716
分類為持作出售的非流動資產減值虧損		(500)	—
投資物業的公平值（虧損）／收益		(1,439)	2,071
除所得稅前溢利		3,144	16,228
所得稅開支	7	(377)	(1,127)
年內溢利		2,767	15,101
下列人士應佔溢利：			
本公司權益持有人		2,312	15,094
非控股權益		455	7
		2,767	15,101

附錄 – A

本集團截至二零一七年九月三十日
止年度之未經審核初步財務資料

	截至九月三十日止年度	
	二零一七年	二零一六年
	千新加坡元 (未經審核)	千新加坡元 (經審核)
附註		
其他全面(虧損)/收益		
其後將重新分類至損益的項目		
綜合賬目產生的貨幣換算差額	(94)	271
其後將不會重新分類至損益的項目		
租賃樓宇的重估收益	137	759
分佔合營企業的其他全面收益	<u>237</u>	<u>—</u>
	<u>280</u>	<u>1,030</u>
年內全面收益總額	<u><u>3,047</u></u>	<u><u>16,131</u></u>
年內全面收益總額		
本公司權益持有人	2,594	16,124
非控股權益	<u>453</u>	<u>7</u>
年內全面收益總額	<u><u>3,047</u></u>	<u><u>16,131</u></u>
本公司權益持有人應佔溢利之每股盈利		
基本及攤薄(新加坡仙)	9 <u><u>0.64</u></u>	<u><u>4.18</u></u>

附錄 — A

本集團截至二零一七年九月三十日止年度之未經審核初步財務資料

綜合財務狀況表

	附註	於九月三十日	
		二零一七年 千新加坡元 (未經審核)	二零一六年 千新加坡元 (經審核)
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		21,794	26,453
投資物業		43,352	37,472
可供出售金融資產		107	—
於聯營公司的投資		132	111
於合營企業的投資		11,344	7,294
遞延稅項資產		651	441
長期預付款項		536	658
		<u>77,916</u>	<u>72,429</u>
流動資產			
存貨		33	18
貿易及其他應收款項	10	13,212	12,829
授予合營企業的貸款		10,492	7,002
預付款項		3,131	3,652
現金及銀行結餘		13,262	19,926
定期存款		6,270	5,706
		<u>46,400</u>	<u>49,133</u>
資產總值		<u>124,316</u>	<u>121,562</u>
權益			
資本及儲備			
股本		51,287	51,287
庫存股份		(186)	(245)
儲備		<u>19,508</u>	<u>18,507</u>
		70,609	69,549
非控股權益		<u>333</u>	<u>(120)</u>
權益總額		<u>70,942</u>	<u>69,429</u>

附錄 – A

本集團截至二零一七年九月三十日 止年度之未經審核初步財務資料

	附註	於九月三十日	
		二零一七年	二零一六年
		千新加坡元 (未經審核)	千新加坡元 (經審核)
負債			
非流動負債			
遞延稅項負債		222	266
復工成本撥備		204	352
其他應付款項	11	18	7
融資租賃負債		3,417	2,401
銀行借貸		<u>16,380</u>	<u>18,187</u>
		<u>20,241</u>	<u>21,213</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	11	25,054	26,390
復工成本撥備		169	—
融資租賃負債		1,750	1,363
銀行借貸		4,894	1,817
應付期即稅項		<u>1,266</u>	<u>1,350</u>
		<u>33,133</u>	<u>30,920</u>
負債總額		<u>53,374</u>	<u>52,133</u>
權益及負債總額		<u>124,316</u>	<u>121,562</u>

本文件為草擬本，屬不完整並可予更改，且當中資料必須與本文件封面頁「警告」一節一併閱讀。

附錄一 A 本集團截至二零一七年九月三十日止年度之未經審核初步財務資料

綜合權益變動表

本集團(經審核)	本公司權益持有人應佔									
	股本	庫存股份	保留溢利	合併儲備	股本儲備	其他儲備	本公司權益			
							資產重估	匯兌換算	持有人應佔	非控股
							儲備	儲備	總額	權益
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
於一五年十月一日的結餘	51,243	—	33,221	(30,727)	—	269	2,443	(1,015)	55,434	(127)
根據LHN績效股份計劃										
發行股份	44	—	—	—	—	—	—	—	44	—
收購庫存股份	—	(245)	—	—	—	—	—	—	(245)	—
就截至二零一五年										
九月三十日止財政										
年度派付股息	—	—	(1,084)	—	—	—	—	—	(1,084)	—
就截至二零一六年										
九月三十日止財政										
年度派付股息	—	—	(724)	—	—	—	—	—	(724)	—
年內溢利	—	—	15,094	—	—	—	—	—	15,094	7
其他全面收益	—	—	—	—	—	—	759	271	1,030	—
年內全面收益總額	—	—	15,094	—	—	—	759	271	16,124	7
於一六年九月三十日										
的結餘	51,287	(245)	46,507	(30,727)	—	269	3,202	(744)	69,549	(120)
本公司權益持有人應佔										
本集團(未經審核)	股本	庫存股份	保留溢利	合併儲備	股本儲備	其他儲備	本公司權益			
							資產重估	匯兌換算	持有人應佔	非控股
							儲備	儲備	總額	權益
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
於一六年十月一日的結餘	51,287	(245)	46,507	(30,727)	—	269	3,202	(744)	69,549	(120)
根據LHN績效股份計劃										
發行股份	—	59	—	—	29	—	—	—	88	—
就截至二零一六年										
九月三十日止財政										
年度派付股息	—	—	(1,622)	—	—	—	—	—	(1,622)	—
年內溢利	—	—	2,312	—	—	—	—	—	2,312	455
其他全面收益/(虧損)	—	—	—	—	—	—	374	(92)	282	(2)
年內全面收益/(虧損)										
總額	—	—	2,312	—	—	—	374	(92)	2,594	453
於一七年九月三十日										
的結餘	51,287	(186)	47,197	(30,727)	29	269	3,576	(836)	70,609	333

附錄 — A

本集團截至二零一七年九月三十日 止年度之未經審核初步財務資料

初步財務資料附註

1. 一般資料

賢能集團有限公司(「本公司」)於二零一四年七月十日在新加坡根據公司法以「LHN Pte. Ltd.」之名稱註冊成立為一間投資控股私人有限公司。本公司之註冊編號為201420225D。本公司於二零一五年三月十六日轉型為一間公眾公司並改名為「賢能集團有限公司」。註冊辦事處的地址為10 Raeburn Park #02-18, Singapore 088702。

本公司於二零一五年四月十三日在新加坡證券交易所有限公司(「新交所」)凱利板作第一上市。

本公司為一間投資控股公司。本公司及其附屬公司(「本集團」)主要從事(i)空間資源管理服務；(ii)設施管理服務；及(iii)物流服務。

除非另有說明，否則本初步財務資料乃以新加坡元呈列，且所有價值均約整至最接近千位數(「千新加坡元」)。

2. 編製基準

本集團之財務資料乃根據國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)、披露規定及香港聯合交易所有限公司證券上市規則的適用披露規定而編製。

財務資料乃按照歷史成本慣例(經按公平值對投資物業、租賃樓宇及可供出售金融資產進行重估後修訂)編製。

編製財務報表時已遵從國際財務報告準則的規定，使用若干關鍵會計估計。管理層於應用本集團會計政策的過程中亦須作出判斷。涉及較高判斷或複雜程度範疇或存有就財務資料而言屬重大假設及估計範疇之詳情，請參閱「附錄一—會計師報告」附註4。

附錄一 A

本集團截至二零一七年九月三十日止年度之未經審核初步財務資料

3. 會計政策

(a) 採納國際財務報告準則之改進、新訂及修訂本一於二零一六年十月一日生效

本集團已採納以下於二零一六年十月一日或之後開始之財政年度強制生效對現有準則之改進、新訂及修訂本。

採納該等新訂或經修訂國際財務報告準則並不會導致本集團及本公司之會計政策出現重大變動，亦不會對現時或過往財政年度之呈報金額造成重大影響。

國際會計準則第27號(修訂本)	獨立財務報表(獨立財務報表的權益法)
國際會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備(澄清折舊及攤銷的可接受方法)
國際會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備
國際會計準則第1號(修訂本)	財務報表的呈列(披露計劃)
國際財務報告準則第10號(修訂本)	綜合財務報表
國際財務報告準則第12號(修訂本)	披露於其他實體的權益
國際會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合營企業的投資(投資實體：應用綜合豁免)(於二零一五年六月校訂)
國際財務報告準則第11號(修訂本)	合營安排(收購合營業務權益的會計處理)
國際財務報告準則第5號	持作出售的非流動資產及已終止經營業務(出售法)
國際財務報告準則第7號	財務工具：披露(服務合約及中期財務報表)

採納上述國際財務報告準則並無對綜合財務報表造成任何重大財務影響。

(b) 已頒佈惟本集團尚未採納之新訂準則及準則修訂本之影響

		於下列日期或之後開始 之會計期間生效	附註
國際會計準則第28號及 國際財務報告準則 第10號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營 企業之間的資產出售或 注資	待國際會計準則理事會 釐定的日期	
國際財務報告準則 第2號(修訂本)	股份基礎付款交易的分類 及計量	二零一八年一月一日	
國際財務報告準則 第4號(修訂本)	應用國際財務報告準則第9 號金融工具及國際財務報 告準則第4號保險合約	二零一八年一月一日	
國際會計準則第7號 (修訂本)	現金流量表	二零一七年一月一日	i
國際財務報告準則第9號	金融工具	二零一八年一月一日	ii
國際財務報告準則第15號	客戶合約之收益	二零一八年一月一日	iii
國際財務報告準則第15號 (修訂本)	澄清國際財務報告準則 第15號	二零一八年一月一日	
國際財務報告準則第16號	租賃	二零一九年一月一日	iv
國際財務報告準則第17號	保險合約	二零二一年一月一日	v
國際會計準則第40號 (修訂本)	投資物業	二零一八年一月一日	vi
國際會計準則第12號	所得稅(就未變現虧損確認 遞延稅項資產)	二零一七年一月一日	

附錄 – A

本集團截至二零一七年九月三十日止年度之未經審核初步財務資料

附註 i：國際會計準則第7號(修訂本)引入一項額外披露，可令財務報表的使用者評估融資活動產生的負債變動。該修訂本為國際會計準則理事會的披露計劃之一部分，並持續尋求改善披露財務報表的方法。該修訂本自二零一七年一月一日起生效。本集團正在評估該新準則的影響，且預期於實行後並不會對本集團的財務狀況及營運業績造成任何重大影響。

附註 ii：國際財務報告準則第9號「財務工具」取代國際會計準則第39號整項準則。國際財務報告準則第9號將債務工具投資分為三類金融資產：攤銷成本、按公平值計入其他全面收益(「其他全面收益」)及按公平值計入損益。分類由實體管理債務工具的業務模式及其合約現金流的特徵決定。權益工具的投資始終按公平值計量。不過，管理層可以做出不可撤銷的選擇，在其他全面收益中列報公平值的變動，前提是工具並非持作買賣。如果權益工具為持作買賣，公平值的變動應當列報在損益中。金融負債分為兩類：攤銷成本及按公平值計入損益。如果非衍生金融負債被指定為按公平值計入損益，因為負債本身的信貸風險變動而導致的公平值變動，在其他全面收益中確認，除非該等公平值變動會導致損益的會計錯配，在此情況下，所有公平值變動均在損益中確認。在其他全面收益內的數額其後不循環至損益。對於持作買賣金融負債(包括衍生金融負債)，所有公平值變動均在損益中列報。

國際財務報告準則第9號亦為確認減值虧損引入了一個新模型—預期信用損失模型，其構成對國際會計準則第39號的已產生損失模式作出改變。國際財務報告準則第9號包含一種「三階段」方法，這種方法以初始確認後金融資產信用品質的變動為基礎。資產隨信用品質變動在這三個階段內轉變，而不同階段決定實體對減值虧損的計量方法及實際利率法的運用方式。新規定意味著，在對未發生信用減值及按攤銷成本列值的金融資產初始確認時，必須將12個月內的預期信用損失作為首日損失在損益中確認。對於應收賬款，首日損失將等於其整個生命期的預期信用損失。當信用風險顯著增加時，減值將使用整個生命期而非12個月內的預期信用損失計量。

截至二零一七年九月三十日止年度，本集團大部分金融資產及金融負債按攤銷成本列值，前者並無承受重大減值，而實行國際財務報告準則第9號預期不會對本集團的財務狀況及經營業績造成任何重大影響。

附錄 – A

本集團截至二零一七年九月三十日止年度之未經審核初步財務資料

附註iii：國際財務報告準則第15號「客戶合約之收益」—該新準則取代舊有收益準則：國際會計準則第18號「收益」及國際會計準則第11號「建築合約」及有關收益確認的相關詮釋。國際財務報告準則第15號建立了一個綜合框架，通過五步法來確定何時確認收益以及應當確認多少收益：(1)界定與客戶的合約；(2)界定合約內獨立的履約義務；(3)釐定交易價格；(4)將交易價格分攤至履約義務；及(5)當符合履約義務時確認收益。核心原則為本集團須確認收益，以體現向客戶轉讓承諾貨品或服務的數額，並反映本集團預期交換該等貨品或服務而應得的代價。其摒棄了基於「盈利過程」的收益確認模型，轉向基於控制權轉移的「資產負債」方法。國際財務報告準則第15號對合約成本資本化、特許安排及主體對代理代價提供具體指引。此準則亦就實體的客戶合約所產生的收益及現金流量的性質、金額、時點及不確定因素設定一套嚴密的披露規定。本集團正在評估此新訂準則的影響。現時，管理層預期採納此新訂準則對本集團的財務狀況及經營業績並無任何重大影響。

附註iv：國際財務報告準則第16號「租賃」—本集團為多項物業的承租人（目前分類為經營租賃）。本集團目前有關該等租賃的會計政策載於附註2.23。於二零一七年六月三十日，本集團於不可撤銷經營租賃項下擁有最低租賃付款總額為149,362,000新加坡元（載於附註36(b)），惟並無於綜合財務狀況表中反映。

國際財務報告準則第16號就該等租賃的會計處理訂明新條文，且日後不再容許承租人於綜合財務狀況表外將若干租賃入賬。取而代之，所有長期租賃必須以資產（就使用權而言）及租賃負債（就付款責任而言）形式於綜合財務狀況表確認，兩者均初步按未來經營租賃承擔的貼現現值列賬。租期為十二個月或以下的短期租賃及低值資產租賃獲豁免遵守有關報告責任。

因此，新準則將導致綜合財務狀況表內使用權資產增加及租賃負債增加。於綜合損益表內，租賃將於日後確認為折舊，且將不會再確認為租金開支。租賃負債之利息開支將於財務成本項下獨立於折舊呈列。使用權資產之直線折舊及租賃負債所採用實際利率法將導致租賃首年計入於損益之總金額較高，並使租賃往後期間之開支按不同租賃不斷減少。

然而，預期我們於整個租期確認的總開支將不會受到重大影響，預期我們於租期的純利總額將不會受到重大影響。採納國際財務報告準則第16號將不會影響我們有關租賃的現金流量總額。我們繼續評估採納國際財務報告準則第16號在相關財務報表範圍的具體程度，並對影響進行更詳細的評估，原因是資料離二零一九年十月一日計劃初步採納日期更近時可供查閱。

附錄 – A

本集團截至二零一七年九月三十日 止年度之未經審核初步財務資料

附註 v：國際財務報告準則第17號訂立有關在該新準則範疇內確認、計量、呈列及披露保險合約的原則。國際財務報告準則第17號之目標為確保實體提供忠誠代表該等合約的相關資料。該資料提供基準供財務報表使用者評估保險合約對實體財務狀況、財務表現及現金流量的影響。本集團現正評估該新準則的影響，且並不預計實行將會導致對本集團之財務狀況及經營業績造成任何重大影響。

附註 vi：國際會計準則第40號之修訂轉讓投資物業已作出修訂，以說明當及僅當有證據表明投資物業用途發生改變時才能進行轉入或轉出。倘物業符合或不再符合投資物業的定義，則用途出現變動。管理層自身變動物業用途的意向並不構成改變用途的證據。該等修訂自二零一八年一月一日起生效。然而，一旦作實，則允許提早採納。本集團正在評估此新訂準則的影響。現時，管理層預期採納此新訂準則對本集團的財務狀況及經營業績並無任何重大影響。

4. 分部資料

集團董事總經理監督其經營分部之營運業績，以就資源分配及表現評估作出決策。分部表現乃按分部業績進行評估，而當中若干方面（載於下文）有別於本集團綜合財務報表中呈列之經營溢利或虧損。本集團之可呈報經營分部如下：

1. 工業組別
2. 商業組別
3. 住宅組別
4. 物流組別
5. 設施管理組別

工業、商業及住宅組別構成空間優化業務。

本集團並無單一客戶為本集團貢獻之收益佔其總收益5%以上。本集團稅務乃按集團基準管理，且並無分配至經營分部。

附錄 – A

本集團截至二零一七年九月三十日 止年度之未經審核初步財務資料

分配基準及轉讓價格

分部業績包括分部直接應佔的項目以及按合理基準所分配的項目。未分配項目主要包括所得稅開支及非控股權益。

經營分部之間的轉讓乃以類似於與第三方所進行交易（如有）的方式按公平基準釐定價格。

銷售

分部間的銷售乃按市場條款進行。向集團董事總經理匯報自外部訂約方收益的計算方法與全面收益表所用者相同。

集團董事總經理根據分部業績（即計量除稅息、融資成本、分佔聯營公司及合營企業之業績前的盈利）及自持續經營的投資物業之公平值損益評估經營分部的表現。

分部資產及負債

向集團董事總經理匯報資產及負債總額的計量方法與財務資料所用者相同。直接歸屬於分部及可按合理基準分配項目的分部資產及負債包括投資物業、物業、廠房及設備、銀行借貸以及融資租賃負債。

附錄 — A 本集團截至二零一七年九月三十日止年度之未經審核初步財務資料

截至二零一七年九月三十日止年度的分部明細如下：

(未經審核)	工業	商業	住宅	物流	設施管理	其他及對銷	綜合
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
銷售							
分部銷售總額	43,796	24,897	11,117	26,722	20,356	2,334	129,222
分部間銷售	(626)	(1,714)	(9,683)	(5,555)	(3,057)	(2,334)	(22,969)
售予外部訂約方	<u>43,170</u>	<u>23,183</u>	<u>1,434</u>	<u>21,167</u>	<u>17,299</u>	<u>—</u>	<u>106,253</u>
分部業績	679	619	401	4,242	611	(4,217)	2,335
投資物業之公平值虧損	(473)	(966)	—	—	—	—	(1,439)
持作出售的資產減值	(500)	—	—	—	—	—	(500)
虧損	(501)	(1)	—	(105)	(27)	(2)	(636)
融資成本	(795)	(348)	401	4,137	584	(4,219)	(240)
分佔聯營公司及合營企業之業績	<u>3,400</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(16)</u>	<u>—</u>	<u>3,384</u>
除稅前溢利	2,605	(348)	401	4,137	568	(4,219)	3,144
稅項							<u>(377)</u>
除稅後純利							2,767
非控股權益							<u>(455)</u>
本公司權益持有人應佔純利							<u><u>2,312</u></u>
分部資產	44,664	10,672	1,235	5,702	1,681	1,192	65,146
於聯營公司的投資	—	—	—	—	132	—	132
於合營企業的投資	<u>11,200</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>144</u>	<u>—</u>	<u>11,344</u>
分部資產總值							<u>76,622</u>
分部負債總額	<u>20,274</u>	<u>12</u>	<u>—</u>	<u>4,191</u>	<u>964</u>	<u>1,000</u>	<u>26,441</u>
資本開支	2,204	1,591	239	3,386	909	1,056	9,385
物業、廠房及設備折舊	<u>1,434</u>	<u>1,981</u>	<u>177</u>	<u>1,372</u>	<u>866</u>	<u>179</u>	<u>6,009</u>

附錄 — A 本集團截至二零一七年九月三十日止年度之未經審核初步財務資料

截至二零一六年九月三十日止年度的分部明細如下：

(經審核)	工業	商業	住宅	物流	設施管理	其他及對銷	綜合
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
銷售							
分部銷售總額	52,286	25,197	11,278	19,070	15,829	2,672	126,332
分部間銷售	(246)	(1,457)	(10,394)	(3,488)	(3,370)	(2,672)	(21,627)
售予外部訂約方	<u>52,040</u>	<u>23,740</u>	<u>884</u>	<u>15,582</u>	<u>12,459</u>	<u>—</u>	<u>104,705</u>
分部業績	3,876	2,273	(610)	2,146	(98)	454	8,041
投資物業之公平值收益	2,071	—	—	—	—	—	2,071
融資成本	<u>(492)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(75)</u>	<u>(33)</u>	<u>—</u>	<u>(600)</u>
	5,455	2,273	(610)	2,071	(131)	454	9,512
分佔聯營公司及合營 企業之業績	<u>6,613</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>103</u>	<u>—</u>	<u>6,716</u>
除稅前溢利	12,068	2,273	(610)	2,071	(28)	454	16,228
稅項							<u>(1,127)</u>
除稅後純利							15,101
非控股權益							<u>(7)</u>
本公司權益持有人 應佔純利							<u>15,094</u>
分部資產	44,857	12,330	1,182	3,686	1,638	232	63,925
於聯營公司的投資	—	—	—	—	111	—	111
於合營企業的投資	<u>7,113</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>181</u>	<u>—</u>	<u>7,294</u>
分部資產總值							<u>71,330</u>
分部負債總額	<u>20,004</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,556</u>	<u>1,208</u>	<u>—</u>	<u>23,768</u>
資本開支	5,772	1,236	646	1,288	376	—	9,318
物業、廠房及設備折舊	<u>1,022</u>	<u>3,243</u>	<u>167</u>	<u>1,244</u>	<u>767</u>	<u>103</u>	<u>6,546</u>

附錄一 A

本集團截至二零一七年九月三十日止年度之未經審核初步財務資料

分部資產總值與負債總額之對賬

	於九月三十日	
	二零一七年	二零一六年
	千新加坡元 (未經審核)	千新加坡元 (經審核)
呈報分部資產與資產總值之對賬：		
分部資產	76,622	71,330
遞延稅項資產	651	441
長期預付款項	536	658
可供出售金融資產	107	—
存貨	33	18
貿易及其他應收款項	13,212	12,829
授予合營企業的貸款	10,492	7,002
預付款項	3,131	3,652
現金及銀行結餘	13,262	19,926
定期存款	6,270	5,706
資產總值	<u>124,316</u>	<u>121,562</u>
呈列分部負債與負債總額之對賬：		
分部負債	26,441	23,768
貿易及其他應付款項	25,054	26,390
復工成本撥備	373	352
即期所得稅項負債	1,266	1,350
遞延稅項負債	222	266
其他應付款項	18	7
負債總額	<u>53,374</u>	<u>52,133</u>
地域分部		

下表載列本集團按貨品銷售及服務提供所在地劃分之來自外部客戶之收益分佈：

	自外部客戶之收益	
	截至九月三十日止年度	
	二零一七年	二零一六年
	千新加坡元 (未經審核)	千新加坡元 (經審核)
新加坡	102,250	102,861
印尼	1,432	1,101
泰國	1,661	508
緬甸	868	235
其他國家	42	—
	<u>106,253</u>	<u>104,705</u>

附錄一 A

本集團截至二零一七年九月三十日止年度之未經審核初步財務資料

5. 收益

	截至九月三十日止年度	
	二零一七年	二零一六年
	千新加坡元 (未經審核)	千新加坡元 (經審核)
租金及倉庫租賃收入	61,095	71,992
停車位收益	11,097	9,084
物流服務	11,507	9,253
集裝箱服務	9,580	6,103
設施收益	4,766	3,570
保安服務	5,128	2,981
牌照費用	1,617	338
維護收入	731	741
傢俱貿易	11	272
總合約工程	272	218
管理服務費用收入	332	114
其他	117	39
	<u>106,253</u>	<u>104,705</u>

6. 按性質劃分之開支

	截至九月三十日止年度	
	二零一七年	二零一六年
	千新加坡元 (未經審核)	千新加坡元 (經審核)
推廣開支	365	373
佣金費用	574	979
酬酢開支	163	159
營銷開支	196	293
運輸成本	1,611	751
集裝箱堆場管理費	2,218	2,228
租賃開支	57,493	56,991
保養及維護成本	8,599	7,336
顧問費用	263	320
物業、廠房及設備折舊	6,009	6,546
物業、廠房及設備撇銷	40	52
有關[編纂]的[編纂]開支*	3,007	—
專業費用	625	464
車輛相關開支	67	175
僱員福利成本	20,741	19,517
保險費用	664	509
資訊科技維護開支	462	364
NETS/CEPAS交易費用	160	130
印刷開支	102	105
電話費	344	307
核數師薪酬		
— 審核服務	139	209
— 非審核服務	103	113
其他開支	2,293	1,442
	<u>106,238</u>	<u>99,363</u>

* [編纂]指[編纂]新交所凱利板[編纂]。

附錄一 A 本集團截至二零一七年九月三十日止年度之未經審核初步財務資料

7. 所得稅開支

截至二零一六年及二零一七年九月三十日止年度，稅項乃就估計應課稅溢利按適用稅率計提撥備。

於綜合損益表中扣除之所得稅開支金額指：

	截至九月三十日止年度	
	二零一七年 千新加坡元 (未經審核)	二零一六年 千新加坡元 (經審核)
即期所得稅	666	973
遞延所得稅	(250)	(182)
	<u>416</u>	<u>791</u>
過往年度(超額撥備)/撥備不足		
— 即期稅項	(35)	225
— 遞延稅項	(4)	111
	<u>377</u>	<u>1,127</u>

本公司於新加坡註冊成立，故須繳納之所得稅稅率為17%。

泰國、緬甸及香港附屬公司並無須繳稅之應課稅收入。

於馬來西亞，概無重大業務活動。

8. 股息

	截至九月三十日止年度	
	二零一七年 千新加坡元 (未經審核)	二零一六年 千新加坡元 (經審核)
確認為分派之股息：		
— 二零一五年末期股息每股股份0.3仙	—	1,084
— 二零一六年第一次中期股息每股股份0.2仙	—	724
— 二零一六年末期股息每股股份0.45仙	1,622	—
	<u>1,622</u>	<u>1,808</u>

附錄 — A

本集團截至二零一七年九月三十日止年度之未經審核初步財務資料

9. 每股盈利

截至二零一七年及二零一六年九月三十日止年度各年，每股基本盈利乃根據本公司權益持有人應佔本集團溢利除以視作已發行普通股的加權平均數計算：

	截至九月三十日止年度	
	二零一七年	二零一六年
	千新加坡元 (未經審核)	千新加坡元 (經審核)
本公司權益持有人應佔溢利	2,312	15,094
普通股加權平均數(千股)	360,314	361,335
每股基本盈利(新加坡仙)	0.64	4.18

截至二零一七年九月三十日止年度，由於並無發行在外的潛在攤薄普通股，每股攤薄盈利與每股基本盈利相同(二零一六年：相同)。

	截至九月三十日止年度	
	二零一七年	二零一六年
	普通股數目 (千股) (未經審核)	普通股數目 (千股) (經審核)
於年初發行的股份	360,004	361,524
就僱員表現發行股份的影響	310	187
購買庫存股份的影響	—	(376)
有關就每股基本盈利的普通股加權平均數	360,314	361,335

附錄一 A

本集團截至二零一七年九月三十日止年度之未經審核初步財務資料

10. 貿易及其他應收款項

	於九月三十日	
	二零一七年 千新加坡元 (未經審核)	二零一六年 千新加坡元 (經審核)
貿易應收款項		
— 第三方	8,903	7,079
— 關連方	114	298
— 合營企業	100	—
	<u>9,117</u>	<u>7,377</u>
累計租金收入	715	1,197
應收商品服務稅	364	389
外部訂約方的按金	3,232	3,836
客戶未支付的按金	70	209
可收回稅項	—	90
其他應收款項	<u>386</u>	<u>512</u>
	<u>4,052</u>	<u>5,036</u>
減：		
— 貿易應收款項的減值虧損	(654)	(766)
— 其他應收款項的減值虧損	<u>(18)</u>	<u>(15)</u>
	<u><u>13,212</u></u>	<u><u>12,829</u></u>

本集團貿易應收款項按發票日期呈列之賬齡分析如下：

	於九月三十日	
	二零一七年 千新加坡元 (未經審核)	二零一六年 千新加坡元 (經審核)
即期	1,190	2,085
1至30日	3,148	2,508
31至60日	1,604	552
61至90日	326	159
91至180日	1,329	856
181至365日	531	287
超過365日	<u>989</u>	<u>930</u>
	<u><u>9,117</u></u>	<u><u>7,377</u></u>

附錄 — A

本集團截至二零一七年九月三十日止年度之未經審核初步財務資料

11. 貿易及其他應付款項

	於九月三十日	
	二零一七年 千新加坡元 (未經審核)	二零一六年 千新加坡元 (經審核)
貿易應付款項		
— 第三方	3,521	2,103
— 關連方	—	2
	3,521	2,105
其他應付款項及應計款項		
— 應付商品服務稅	419	546
— 結欠附屬公司董事款項	98	26
— 董事袍金撥備	56	42
— 應計款項	2,211	3,868
— 應計租金開支	3,957	3,384
— 已收客戶租金按金	12,316	14,244
— 已收關連方租金按金	73	140
— 預先收取的租金	522	442
— 已收取客戶墊款	1,153	839
— 未支付按金	222	186
— 預扣稅	43	37
— 雜項應付賬款	448	531
其他應付款項	33	7
	25,072	26,397
減：		
— 非即期部分：其他應付款項	(18)	(7)
計入流動負債的貿易及其他應付款項總額	25,054	26,390

本集團貿易應付款項按發票日期呈列之賬齡分析如下：

	於九月三十日	
	二零一七年 千新加坡元 (未經審核)	二零一六年 千新加坡元 (經審核)
0至30日	2,447	1,438
31至60日	610	288
61至90日	284	75
超過90日	180	304
	3,521	2,105

貿易及其他應付款項之賬面值與其公平值相若。

附錄 – A

本集團截至二零一七年九月三十日 止年度之未經審核初步財務資料

12. 分類為持作出售的非流動資產

於二零一六年十二月八日，本集團就買賣物業訂立認沽及認購期權協議，售價為20,000,000新加坡元，預期於12個月內完成。因此，管理層將13,336,000新加坡元的投資物業及6,664,000新加坡元的物業、廠房及設備重新分類為持作出售的非流動資產。

於二零一七年六月三十日，該物業的公平值為19,500,000新加坡元。因此，該日所確認之減值虧損為500,000新加坡元。

鑒於本集團於協定時限前未獲新加坡建屋發展局授出相關批文及確認，對手方於二零一七年七月二十日已行使其權利以撤回認沽及認購期權協議。

儘管認沽及認購期權協議已被撤回，惟管理層評估，有關資產的目前狀況為可予即時出售，而資產乃按售價（就其目前的公平值而言屬合理及管理層計劃出售的承諾）積極放售。

於二零一七年九月三十日，本集團評估，有關資產於未來十二個月內獲出售的可能性不大。本集團已將非流動資產重新分類為持作出售的投資物業以及物業、廠房及設備，原因是物業已出租予第三方，且亦持作自用。

附錄 – A

本集團截至二零一七年九月三十日止年度之未經審核初步財務資料

有關財務狀況及營運業績的管理層討論及分析

緒言

截至二零一七年九月三十日止年度（「二零一七財年」）對本公司而言屬重要的一年。於二零一七年六月，本公司已向[編纂]。我們相信，此舉不僅為本公司擴展其業務地域範圍，亦為達致於[編纂]之重要里程碑。

我們相信，[編纂]對我們的業務而言實屬重要，原因是(i)香港聯交所為本公司就[編纂]之策略性理想場所，原因是香港為中國的特別行政區、與中國的貿易及商業緊密接軌及可接觸中國層面，致使我們可鞏固於大中華地區的地位及提升品牌形象，以達致擴展（尤其是就我們現行及未來的擴展計劃）；(ii)我們可利用[編纂]地位以進一步提升企業形象、品牌知名度及市場聲譽（尤其是我們近期於WeOffices的投資（進一步詳情見下文「業務概覽」）），國際聲譽對任何進一步海外投資而言實屬重要，並可使我們擁有更大議價能力以獲取較佳的投資條款；及(iii)我們計及於新交所凱利板的上市地位將擁有[編纂]，因此更容易進入資本市場及於將來更容易籌集資金。

此外，於二零一七財年，作為我們卓越運營及優質客戶服務的證明，我們於二零一七年四月三十日獲Singapore Quality Class認可有關卓越業務方面的優秀表現。我們於二零一七年九月亦獲新加坡證券投資者協會頒授Singapore Corporate Governance Award 2017, Catalist Category，以認可我們在改善企業管治方面的傑出成就。我們經新加坡證券投資者協會連同新加坡國立大學商學院、與湯森路透社合作專注於調查公司以股東利益為目標的良好企業管治常規的中央政府、機構及組織共同評核，並經由於業內地位崇高的組織及機構背書後獲頒授該獎狀。我們相信，該獎項為我們良好聲譽、管理及內部監控以

附錄 – A

本集團截至二零一七年九月三十日止年度之未經審核初步財務資料

及作為一間新加坡新交所凱利板上市公司的證明。另外，我們獲新加坡的Association of Small & Medium Enterprises與Lianhe Zaobao共同頒授Singapore Prestige Brand Award 2017—Heritage Brands，以認可我們為卓越品牌，並榮獲Heritage Brands整個組別中的優勝者。我們的品牌經過多年來的持續發展後亦已列入Hall of Fame of Singapore Prestige Brand Award中。我們相信，該等獎狀及認可為我們提供競爭優勢，且於[編纂]完成後[編纂]新交所凱利板的[編纂]，為股東及潛在投資者提供一定程度的保證。我們亦相信，其亦可使我們進一步提升市場聲譽以及客戶、租戶、業主、供應商及合營企業夥伴對我們業務營運及擴展的信心。

業務概覽

地域擴張

於二零一七財年，我們持續擴展於新加坡及海外的業務。年內，我們透過取得停車位管理合約，已成功將地域覆蓋面擴展至香港，並於二零一七年五月開展設施管理分部項下的停車場管理業務。於香港首次開展業務後，我們繼續探索機會以進一步擴展於香港的業務。

我們亦於二零一七年七月收購WeOffices的17.5%權益，WeOffices為一間於丹麥註冊成立的公司，主要於丹麥從事租賃服務式辦公室空間業務。儘管我們於WeOffices並無任何管理職務，惟我們相信此項投資可為GreenHub Suited Offices業務帶來協同效應，原因是(i)透過認可GreenHub Suited Offices為全球網絡的一部分以提升品牌價值，(ii)可將品牌的接觸層面擴展至歐洲國家，及(iii)GreenHub Suited Offices業務與WeOffices之間於將來的潛在客戶轉介及同時於亞洲及歐洲經營業務將可使我們迎合客戶的需求，從而擴闊我們的客戶群。

空間優化業務

於二零一七財年，我們主要在優化我們已租賃或已收購空間優化業務項下的物業空間後向租戶提供並租賃該等物業。我們的空間優化業務為我們於二零一七財年的主要業務分部。我們已將空間優化業務項下的物業租賃、分租及管理作出分類。「空間優化」涉及重新設計及規劃物業，以增加其淨可出租面積以及盡量降低「擱置」的機會或減少不可使用的空間，從而增加每平方呎的潛在租賃收益率，繼而致使物業的潛在租賃收益率增加。為確保物業可實行照優化計劃，我們將進行必需的維修及翻新工程。維修及翻新工程亦可提升其外貌的美觀程度，且潛在提升物業的整體價值。我們亦藉協助物業擁有人設計及優化其物業以供租賃，從而向物業擁有人提供資產管理服務，亦提供租賃管理服務，而我們乃按照物業所產生租金收益的百分比產生固定管理費。

附錄 – A

本集團截至二零一七年九月三十日止年度之未經審核初步財務資料

下表載列我們於二零一七財年於空間優化業務項下所管理的新物業概要：

1. 租賃物業

物業名稱	位置	物業類別	建築面積 平方呎 (概約)	租期
Beach Road	11 Beach Road, #03-01, Singapore	商業	6,900	二零一七年三月一日至二零二一年二月二十八日

2. 資產管理安排項下的物業

物業名稱	位置	物業類別	建築面積 平方呎 (概約)	租期
118 Joo Chiat	118 Joo Chiat Road, Singapore	商業	18,600	二零一七年三月十五日至二零二二年三月十四日
Balestier Road	1, 3, 5, 7, 9, 11 Balestier Road, Singapore	商業及住宅	17,000	二零一七年三月一日至二零二二年二月二十八日

於二零一七財年，我們並無就空間優化業務收購任何自有物業。

另外，於二零一七財年有若干總租約屆滿，且有兩間工業物業、一間商業物業及一間住宅物業不予重續。

再者，截至二零一七財年，我們已取得新加坡房地產代理牌照，可透過我們的網上空間門戶提供房地產代理服務予其他物業權有人，惟其於最後實際可行日期尚在準備中且尚未開展業務。我們亦已取得電力零售商牌照以精簡空間優化業務，藉以降低我們的商業成本及以批發方式取得電力，而非向電力零售商取得我們租戶根據其與我們訂立之相關租賃協議(如有)獲得的電力。

附錄一 A

本集團截至二零一七年九月三十日止年度之未經審核初步財務資料

設施管理業務

於二零一七財年，我們主要提供物業相關服務予設施管理業務項下的新加坡物業及客戶。我們所提供的服務主要分為三大範疇，即綜合清潔及相關服務、停車場管理服務及保安服務。誠如上文「業務概覽—地域擴張」所述，我們近期亦已將停車場管理服務擴展至香港。

下表載列我們於二零一七財年於設施管理業務項下的新停車位概要：

位置	屆滿日期
位於18 Tampines Industrial Crescent, Singapore的停車場	二零一八年
位於the Parliament House, 1 Parliament Place, Singapore的停車場	二零一九年
位於香港大埔汀角路1號大埔政府合署地下的停車場	二零二零年
位於Singapore Khalsa Association, 2 Tessensohn Road, Singapore的停車場	二零二零年
位於Pioneer Lot, 25 Benoi Road, Singapore的停車場	二零二零年
Serangoon Road/Lavender Street Off-Street Car Park, Singapore	二零二二年

另外，於二零一七財年僅有一個新加坡停車位牌照屆滿且不予重續。

物業服務業務

於二零一七財年，我們於新加坡提供運輸服務予客戶，並於新加坡及泰國Laem Chabang提供集裝箱堆場管理服務及集裝箱堆場服務予客戶。

於二零一七年九月，我們已與一間全球航運集團的成員公司簽訂意向書，當中載列成立合營企業於新加坡提供集裝箱堆場服務的初步條款及條件。我們視此為策略性合作，並相信與該策略性夥伴共同成立合營企業公司對我們有利，乃由於其為全球最大的航運公司之一並擁有大量集裝箱。憑藉其集裝箱數量及於航運業界內的聲譽，我們相信，其將透過合營企業公司對我們的堆場服務帶來大量潛在需求。由於合營企業公司將由策略性夥伴持有51%及HLA Container Services持有49%權益，故該合營企業公司將不會綜合入賬至我們的財務報表，且僅於我們賬目列賬為分佔聯營公司損益。

附錄 — A

本集團截至二零一七年九月三十日止年度之未經審核初步財務資料

我們於同月亦已於泰國就一間物業簽訂租賃協議，以經營我們鄰近泰國曼谷的第二個集裝箱堆場，租期將於緊隨土地澆築完成後開始。

行業概覽

空間優化—新加坡物業租賃市場於截至二零一七財年整個年度維持穩定。據弗若斯特沙利文表示，非土地住宅、土地住宅及工業界別的租金於二零一七財年均維持於相若水平。商業界別的租金於二零一七年第一季初期下跌，乃主要歸因於中央商務區的辦公室租賃減少，而物業擁有人提供優惠（即較長裝修期）以吸引租戶並提高佔用率。租金於臨近二零一七年第一季末反彈，並於其後維持穩定。

物流服務—於二零一七財年，新加坡精煉石油及化學品的總生產量錄得按年增長約8.7%，其對石油化工陸路運輸行業有剛性需求。儘管過往年度全球航運放緩，惟預期全球集裝箱數量將會恢復，並於二零一七年至二零二一年按複合年增長率約3.0%增長，對集裝箱堆場管理市場大為有利。

二零一七財年後的事件及未來業務發展

誠如本文件「業務—我們的業務策略」所披露，我們有一連串業務策略以擴展業務，詳情請參閱該節。以下為自二零一七年十月一日起及直至最後實際可行日期為進行業務擴展以持續擴大業務的主要發展：

- (i) **空間優化業務—中國**：我們正在就潛在資產管理協議（內容有關於中國福建省廈門管理商業物業）進行討論。於最後實際可行日期，我們並無就該資產管理安排訂立任何諒解備忘錄或協議；
- (ii) **空間優化業務—緬甸**：我們目前正在與業主討論住宅樓宇的潛在資產管理計劃，該住宅樓宇由88個單房公寓單位組成，距離仰光市中心約5分鐘車程且鄰近仰光Shangri-La Serviced Apartment and Residences。由於我們仍處於與業主磋商的階段，故概不確定該交易會否進行或根本不會進行。倘該交易將會進行，則該物業將經營為85SOHO服務式住宅；

附錄 – A

本集團截至二零一七年九月三十日止年度之未經審核初步財務資料

- (iii) **設施服務—新加坡及香港停車位管理**：我們已於新加坡取得12個停車場牌照，並於香港取得一份停車場租約；
- (iv) **物流服務業務—新加坡國際標準集裝罐箱容器堆場**：於二零一七年十月三日，我們已簽訂意向書，當中載列收購新加坡物業以經營國際標準集裝罐箱容器堆場的建議條款及條件。於二零一七年十一月二十九日，我們自賣方取得選擇購買物業的具約束力要約。收購事項須待(其中包括)JTC批准後，方可作實。我們亦已向賣方支付按金230,000新加坡元，及其在未取得JTC批准下可予退還。及
- (v) **物流服務業務—新加坡集裝箱堆場**：於二零一七年十二月四日，本集團之聯營公司HLA Logistics因是次合作而註冊成立，其於最後實際可行日期並未開展任何業務營運。

業務前景

我們對來年截至二零一八年九月三十日止年度仍抱持非常正面態度。我們將繼續執行業務策略，以擴展業務的廣度及深度。

由於新加坡的租金於二零一七財年整個年度均維持穩定，我們相信空間優化業務將繼續受惠於穩定趨勢，且憑藉目前進行中的擴展達致增長。此外，我們預期將進一步增加於緬甸的盈利能力，原因是我們預期緬甸經濟持續發展，導致對緬甸的85SOHO服務式住宅的需求維持穩健所致。

我們預期透過取得更多停車場的管理及增加現有停車場的泊車費，以進一步擴展設施管理業務。此外，我們相信對綜合設施管理及保安服務的需求將有進一步增長，乃由於公司及代理有意外判該等服務，以節省成本及增加效率所致。

就我們的物流服務業務而言，由於我們專注於較短周轉時間以幫助客戶節省成本，故此業務於嚴峻的航運及運輸市場中亦具抗逆力。我們對有關集裝箱貯存及維修服務以及運輸服務的需求抱持樂觀態度。

附錄一 A

本集團截至二零一七年九月三十日止年度之未經審核初步財務資料

財務回顧

收益

下表載列我們於二零一七財年及截至二零一六年九月三十日止年度（「二零一六財年」）按業務營運劃分的收益明細：

	二零一七財年	二零一六財年	變動	
	千新加坡元 (未經審核)	千新加坡元 (經審核)	千新加坡元	%
空間優化業務				
工業物業	43,170	52,040	(8,870)	(17.0)
商業物業	23,183	23,740	(557)	(2.3)
住宅物業	<u>1,434</u>	<u>884</u>	<u>550</u>	<u>62.2</u>
	67,787	76,664	(8,877)	(11.6)
設施管理業務	17,299	12,459	4,840	38.8
物流服務業務	<u>21,167</u>	<u>15,582</u>	<u>5,585</u>	<u>35.8</u>
總計	<u><u>106,253</u></u>	<u><u>104,705</u></u>	<u><u>1,548</u></u>	<u><u>1.5</u></u>

我們的收益由二零一六財年的104.7百萬新加坡元增加1.5百萬新加坡元或1.5%至二零一七財年的106.3百萬新加坡元，乃主要由於來自設施管理業務及物流服務業務的收益增加，並由空間優化業務項下的工商業物業所產生的收益減少所部分抵銷。

(a) 空間優化業務

我們自空間優化業務產生的收益由二零一六財年的76.7百萬新加坡元減少8.9百萬新加坡元或11.6%至二零一七財年的67.8百萬新加坡元。

工業物業

我們自工業物業產生的收益由二零一六財年的52.0百萬新加坡元減少8.9百萬新加坡元或17.0%至二零一七財年約43.2百萬新加坡元，乃主要由於(i)二零一六財年於新加坡西部的四份總租約屆滿，且於二零一七財年並無貢獻任何收益；(ii)二零一七財年新加坡西部的兩份總租約屆滿且不予重續；(iii)租戶變動

附錄一 A

本集團截至二零一七年九月三十日止年度之未經審核初步財務資料

(包括因總租約屆滿所致者)，原因是我們與租戶的租約一般於總租約屆滿前到期，而就已屆滿且獲重續的總租約而言，部分租戶於租賃協議屆滿後不重續其租約，而於重續總租約初時將空置單位推銷予新租戶需時；(iv)於34 Boon Leat Terrace一名主要租戶(其貢獻重大租金收入)的租賃協議於二零一六年九月屆滿，而於屆滿後將空置單位推銷予新租戶需時；及(v)二零一七財年與租戶的租約屆滿及重續所產生的租金較低。

我們工業物業於二零一七財年的平均佔用率約為88.4%，而於二零一六財年則為94.0%。

商業物業

我們自商業物業產生的收益由二零一六財年的23.7百萬新加坡元輕微減少0.6百萬新加坡元或2.3%至二零一七財年的23.2百萬新加坡元，乃主要由於租戶變動及二零一七財年與租戶的租約屆滿及重續所產生的租金較低所致。

我們商業物業的平均佔用率於二零一七財年約為91.0%，而於二零一六財年則為94.0%。

住宅物業

我們自住宅物業產生的收益由二零一六財年的0.9百萬新加坡元增加0.6百萬新加坡元或62.2%至二零一七財年的1.4百萬新加坡元，乃主要由於在整段期間貢獻收益及於二零一六年三月在緬甸設立的85 SOHO服務式住宅有較高佔用率(其佔用率由二零一六財年的27.0%增加至二零一七財年的94.2%)所致。

(b) 設施管理業務

我們自設施管理業務產生的收益由二零一六財年的12.5百萬新加坡元增加4.8百萬新加坡元或38.8%至二零一七財年的17.3百萬新加坡元，乃主要由於(i)來自泊車服務的收益增加、現有停車位回報改善及泊車費增加；(ii)我們所管理的停車位數目增加令收益增加；及(iii)因對我們保安服務的需求增加而取得新保安合約，令收益增加。

(c) 物流服務業務

我們自物流服務業務產生的收益由二零一六財年的15.6百萬新加坡元增加5.6百萬新加坡元或35.8%至二零一七財年的21.2百萬新加坡元，乃主要由於(i)自集裝箱堆場業務項下集裝箱服務的收益增加(乃主要由於全球航運放緩導致對租賃集裝箱貯存及維修的需求增加所致)；及(ii)來自運輸服務的收益增加。

附錄一 A

本集團截至二零一七年九月三十日止年度之未經審核初步財務資料

銷售成本

我們的銷售成本由二零一六財年的77.2百萬新加坡元增加3.3百萬新加坡元或4.3%至二零一七財年的80.5百萬新加坡元，乃主要由於(i)物流服務業務項下物流運輸車隊的保養及維護成本增加1.3百萬新加坡元及運輸成本增加0.9百萬新加坡元(增幅與物流服務收益的增幅大致相符)；(ii)我們就業務擴充而增加僱員數目令直接勞工成本增加0.6百萬新加坡元；及(iii)租賃成本增加0.4百萬新加坡元。

毛利

由於上述者，我們的毛利由二零一六財年的27.5百萬新加坡元減少1.7百萬新加坡元或6.3%至二零一七財年的25.8百萬新加坡元。

其他收入

其他收入由二零一六財年的3.0百萬新加坡元減少0.5百萬新加坡元或15.7%至二零一七財年的2.5百萬新加坡元，乃主要由於(i)外匯收益減少0.3百萬新加坡元；及(ii)政府補助等雜項收入減少0.2百萬新加坡元所致。

其他虧損

其他虧損由二零一六財年的0.3百萬新加坡元輕微減少0.1百萬新加坡元至二零一七財年的0.2百萬新加坡元。

銷售及分銷開支

銷售及分銷開支由二零一六財年的1.8百萬新加坡元減少0.5百萬新加坡元或28.0%至二零一七財年的1.3百萬新加坡元，乃主要由於房地產代理佣金減少0.4百萬新加坡元及營銷開支減少0.1百萬新加坡元所致。

行政開支

行政開支由二零一六財年的20.4百萬新加坡元增加4.0百萬新加坡元或20.1%至二零一七財年的24.4百萬新加坡元，乃主要由於(i)就[編纂]產生非經常性專業費用3.0百萬新加坡元；(ii)僱員福利成本增加0.7百萬新加坡元；(iii)保險費增加0.1百萬新加坡元；(iv)專業費用增加0.2百萬新加坡元；(v)雜項開支增加0.2百萬新加坡元；及(vi)外匯虧損增加0.3百萬新加坡元；及由部分場址的翻新成本於租期內已全面折舊導致折舊減少0.5百萬新加坡元所抵銷。

融資成本

融資成本於二零一六財年及二零一七財年均維持穩定於0.6百萬新加坡元。

附錄 — A

本集團截至二零一七年九月三十日 止年度之未經審核初步財務資料

分佔聯營公司及合營企業的業績

分佔聯營公司及合營企業的業績由二零一六財年的6.7百萬新加坡元減少3.3百萬新加坡元或49.6%至二零一七財年的3.4百萬新加坡元，乃主要由於在二零一六財年確認投資物業的非經常性公平值收益7.1百萬新加坡元所致。於二零一七財年，我們就按比例分佔收購Four Star所產生的議價購買收益確認3.8百萬新加坡元。

投資物業公平值收益／(虧損)

投資物業的公平值由二零一六財年的收益2.1百萬新加坡元變更為二零一七財年的虧損1.4百萬新加坡元，乃主要由於預期租金在印尼雅加達整體物業市況的影響下將會下調，導致位於印尼雅加達中央商務區邊緣的Kota Kasablanca物業的估值減少至1.0百萬新加坡元所致。

分類為持作出售的非流動資產減值虧損

我們分類為持作出售的非流動資產減值虧損由二零一六財年的零增加至二零一七財年的0.5百萬新加坡元，乃由於72 Eunost物業的估值減少所致。

除所得稅前溢利

由於上述者，除所得稅前溢利由二零一六財年的16.2百萬新加坡元減少13.1百萬新加坡元或80.6%至二零一七財年的3.1百萬新加坡元。

所得稅開支

我們的所得稅開支由二零一六財年的1.1百萬新加坡元減少0.7百萬新加坡元或66.5%至二零一七財年的0.4百萬新加坡元，乃主要由於在二零一七財年的應課稅收入減少、所得稅務寬免增加及遞延稅項開支減少所致。

年度溢利

由於上述者，年度溢利由二零一六財年的15.1百萬新加坡元減少12.3百萬新加坡元或81.7%至二零一七財年的2.8百萬新加坡元。

我們的每股基本盈利由二零一六財年的每股股份4.18新加坡仙(按已發行股份加權平均數361,335,000股計算)減少至二零一七財年的每股股份0.64新加坡仙(按已發行股份加權平均數360,314,000股計算)。由於二零一六年及二零一七年九月三十日並無已發行潛在攤薄股份，故每股股份的基本及攤薄盈利相同。

附錄一 A

本集團截至二零一七年九月三十日 止年度之未經審核初步財務資料

綜合財務狀況表的經挑選項目討論

貿易及其他應收款項

我們於二零一七年九月三十日的貿易及其他應收款項乃主要與我們應收客戶及租戶的未償還款項，及外部訂約方的按金（主要為支付予物業出租人或業主、公用事業服務供應商以及物業場址潛在出租人或潛在賣方的保證金）以及車輛租賃及設備租賃等其他按金有關。

我們的貿易及其他應收款項由二零一六年九月三十日的12.8百萬新加坡元輕微增加0.4百萬新加坡元或3.1%至二零一七年九月三十日的13.2百萬新加坡元，乃主要由於我們自設施管理業務及物流服務業務（於二零一七財年的信貸期比貿易應收款項平均周轉天數較長）產生的收益增加所致。

貿易及其他應付款項

於二零一七財年，我們的貿易及其他應付款項主要與貿易應付款項、自空間優化業務租戶收取的租金按金、應計款項（如公用事業、場址開支）及其他專業費用以及應計租金開支有關。

我們的貿易及其他應付款項由二零一六年九月三十日的26.4百萬新加坡元減少1.4百萬新加坡元或5.1%至二零一七年九月三十日的25.1百萬新加坡元，乃主要由於隨與部分租戶的租約於二零一七財年屆滿後自租戶收取的租賃按金減少所致。

於合營企業的投資

我們於合營企業的投資由二零一六年九月三十日的7.3百萬新加坡元增加至二零一七年九月三十日的11.3百萬新加坡元。我們於二零一六年九月三十日在合營企業的投資乃主要來自我們於收購物業後續估值後分佔Work Plus Store (AMK)的收購物業公平值收益約6.9百萬新加坡元。二零一六財年至截至二零一七財年，我們於合營企業的投資增加4.0百萬新加坡元，乃主要由於我們按比例分佔於二零一六年十月收購一間合營企業Four Star的投資成本與資產淨值之間的差額所致。投資成本與資產淨值之間的差額乃主要由於經收購公平磋商後的議價收購價所致。

授予合營企業的貸款

我們於二零一六財年開始與合營企業合夥人成立合營企業。我們授予合營企業的貸款反映我們按比例於收購目標合營企業的分佔部分，而合營企業夥伴亦將向合營企業提

附錄 – A

本集團截至二零一七年九月三十日 止年度之未經審核初步財務資料

供其按比例所佔部分的貸款。相關合營企業公司的董事會經考慮現金流量及營運業績等因素後而決定償還貸款時，將按我們授予合營企業貸款的等額部分償還予合營企業夥伴及我們。

我們授予合營企業的貸款由二零一六年九月三十日的7.0百萬新加坡元增加至二零一七年九月三十日的10.5百萬新加坡元。該增加乃主要由於向Metropolitan Parking提供貸款作為營運資金以及就向Work Plus Store (AMK)及Four Star提供貸款以翻新所持物業及作為營運資金所致。

流動資金及資本資源

財務資源

我們的現金用途主要與經營活動、資本開支、融資成本、償還銀行借貸及擴充業務營運有關。於二零一七財年，我們主要透過經營、出資、銀行借貸、融資租賃及凱利板上市的所得款項產生之綜合現金流量撥支營運。我們有能力於其到期時償還債務。

於二零一七財年，我們並無動用任何金融工具以作對沖用途。

流動資產淨值

我們於二零一七年九月三十日的流動資產淨值為13.3百萬新加坡元。我們的流動資產淨值由二零一六年九月三十日的18.2百萬新加坡元減少至二零一七年九月三十日的13.3百萬新加坡元，乃主要由於(i)預付款項減少0.5百萬新加坡元；(ii)現金及銀行結餘減少6.7百萬新加坡元，乃主要由於派付股息1.6百萬新加坡元及[編纂]開支3.0百萬新加坡元所致；(iii)自取得銀行借貸所收取的所得款項3.0百萬新加坡元；(iv)購買物流設備導致融資租賃負債增加0.4百萬新加坡元；及(v)復工成本撥備增加0.2百萬新加坡元；及由(a)貿易及其他應收款項就物流服務業務(擁有較長信貸期)的增長而增加0.4百萬新加坡元；(b)授予合營企業的貸款3.5百萬新加坡元；(c)定期存款增加0.6百萬新加坡元；及(d)貿易及其他應付款項減少1.4百萬新加坡元所部分抵銷。

資本開支

於往績記錄期間，我們的資本開支主要與收購租賃樓宇、翻新工程及空間優化業務的物業傢俱配套，以及就物流服務業務收購廠房及機器以及物流設備有關。

附錄 – A

本集團截至二零一七年九月三十日止年度之未經審核初步財務資料

我們預期未來資本開支將於截至二零一七財年後增加，乃由於我們按照業務策略擴展業務所致。我們於截至二零一八年九月三十日止年度的資本開支計劃預期將為52.6百萬新加坡元。詳情請參閱本文件「財務資料—資本開支及承擔」。

債項

銀行借貸

我們主要取得銀行借貸撥支收購物業及物流設備。我們亦有循環貸款以應付我們的短期財務需要。於二零一七年九月三十日，我們的借貸乃以新加坡元計值，該等借貸乃按年利率介乎1.75%至3.65%計息。於二零一七年九月三十日，尚未償還銀行借貸為21.3百萬新加坡元。該等借貸乃以(i)位於100 Eunoz及72 Eunoz的合法租賃物業抵押；(ii)本公司與LHN Group的公司擔保；及(iii)轉讓已抵押物業的租金所得款項為抵押。

融資租賃負債

我們的融資租賃負債主要為來自獨立第三方就我們的物業、廠房及設備的融資租賃。租賃協議並無任何重續條款，惟我們有權選擇於租期屆滿時按名義價值收購租賃資產。於二零一七年九月三十日，我們的融資租賃負債乃以新加坡元計值。於二零一七年九月三十日，我們的融資租賃負債為5.2百萬新加坡元。融資租賃項下的承擔乃以廠房及機器、物流設備及汽車的相關資產、本集團非全資附屬公司之董事（亦為該附屬公司的股東，而非控股股東）按其於該非全資附屬公司所佔董事股權比例作出的個人擔保及本集團的公司擔保為抵押。

或然負債

於二零一七年九月三十日，我們並無任何重大或然負債以及資產負債表以外的承擔及安排。

經選定關鍵財務比率

流動比率按流動資產總值除以流動負債總額計算。流動比率由二零一六年九月三十日的1.6減少至二零一七年九月三十日的1.4，乃主要由於(i)流動資產減少（乃主要由於預付款項減少0.5百萬新加坡元所致）及現金及銀行結餘減少6.7百萬新加坡元（乃主要由於派付股息1.6百萬新加坡元及[編纂]開支3.0百萬新加坡元所致）；及(ii)流動負債增加（乃

附錄 — A

本集團截至二零一七年九月三十日止年度之未經審核初步財務資料

主要由於自取得銀行借貸所收取的所得款項3.0百萬新加坡元所致)、購買物流設備導致融資租賃負債增加0.4百萬新加坡元及復工成本撥備增加0.2百萬新加坡元。

資產負債比率等於總債務除以總權益乘以100%。總債務包括銀行借貸及應付融資租賃。資產負債比率由二零一六年九月三十日的34.2%增加至二零一七年九月三十日的37.3%，乃主要由於總債務於二零一七年九月三十日增加2.7百萬新加坡元所致。

債務股本比率等於淨債務除以總權益乘以100%。淨債務指銀行借貸及應付融資租賃減定期存款以及現金及銀行結餘。債務股本比率由二零一六年九月三十日的淨現金狀況增加至二零一七年九月三十日的9.7%，乃主要由於銀行借貸增加以及現金及銀行結餘減少6.7百萬新加坡元所致，乃主要由於派付股息1.6百萬新加坡元及[編纂]開支3.0百萬新加坡元所致。

股本回報率等於年內純利除以年內總權益平均結餘乘以100%。平均結餘按相關年初及年末結餘之總和除以二計算。股本回報率乃按整個年度為計算基準。股本回報率由二零一六財年的24.2%減少至二零一七財年的3.9%，乃主要由於純利由二零一六財年的15.1百萬新加坡元減少至二零一七財年的2.8百萬新加坡元所致。

重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業

於二零一七財年，我們於二零一七年七月收購WeOffices的17.5%權益，WeOffices為一間於丹麥註冊成立的公司，主要於丹麥從事租賃服務式辦公室空間業務。該收購將分兩個階段完成。首批認購事項合共為1,497,030丹麥克朗(相等於321,942新加坡元，僅供說明用途)，當中499,010丹麥克朗(相等於107,314新加坡元，僅供說明用途)已於二零一七年七月以現金支付，而餘下代價須於WeOffices董事會要求時支付，以收購最少達125,000丹麥克朗的額外辦公室場址，且於任何情況下均不可遲於WeOffices開設第七個辦公室場址當日支付餘下代價。WeOffices董事會必須就付款要求發出十個營業日的通知。第二批認購的代價將為：(i)倘(a)WeOffices於截至二零一八年、二零一九年及二零二零年六月三十日止財政年度的除稅後純利總額達8,982,180丹麥克朗或以上；及(b)WeOffices於第二批認購截止日期或之前已開設第九個辦公室場址，則為WeOffices於截至二零一八年、二零一九年及二零二零年六月三十日止財政年度的除稅後純利總額的5%；或(ii)59.16丹麥克朗(相等於13新加坡元，僅供說明用途)。

重大投資

於二零一七財年，我們並無持有任何重大投資。

附錄 – A

本集團截至二零一七年九月三十日 止年度之未經審核初步財務資料

承受匯率波動

於二零一七財年，我們所產生的大部分收益均來自新加坡，而我們於海外（包括印尼、泰國、緬甸及香港）的業務亦有產生服務收益。我們於丹麥亦有投資。此外，我們正在計劃擴充業務至其他國家及地區（包括中國、柬埔寨及越南）。在我們的海外附屬公司或聯營公司將其股息匯款至本公司時，股息將會由當地貨幣或美元兌換為新加坡元。另外，由於海外附屬公司乃綜合入賬至我們的財務報表並以新加坡元計值，我們將受外匯風險影響，原因是我們的海外附屬公司乃以相關當地貨幣或美元作為呈報貨幣，而有關貨幣將於綜合入賬時換算為新加坡元。於二零一七財年，我們錄得貨幣換算虧損94,000新加坡元。於二零一七財年，我們並無就外匯波動進行任何對沖活動。

僱員、培訓及發展

我們重視我們的僱員，且明白與僱員保持良好關係的重要性。我們的僱員薪酬包括薪金及津貼，乃按照其表現、經驗及現行行業慣例而釐定。我們定期檢討薪酬政策及待遇。

就培訓及發展而言，我們相信僱員在技術及能力上的提升可為我們的成功作出貢獻。我們相信，僱員培訓可使我們保持競爭優勢，乃由於我們的培訓範疇旨在根據業務環境的最新變動更新僱員的技術及知識。提供予僱員的培訓專注於三大範疇，即培育領導力、策略與功能性技術發展及個人發展。該等培訓可於本地及海外進行，主要由國際著名機構安排。

舉例而言，就所有新加入者而言，我們透過資訊性內部入職計劃向彼等介紹我們的文化、政策及流程以及我們的使命、願景及價值，致令我們可持續將優質服務交付予客戶。就現有僱員而言，我們每季安排全公司市廳溝通環節，分享我們的最新措施、使命、願景及價值，並舉行部門分享會，以確保僱員緊貼其他部門及業務的情況。我們亦為所有僱員提供在職培訓，致令彼等均具備技術及知識為我們的業務及營運作出寶貴貢獻。

另外，我們設施管理業務項下所提供的保安服務規定，所有保安僱員均必須從Singapore Police Licensing and Regulatory Department取得保安人員證書，並須就彼等各自的職級完成下列由認可培訓機構提供的相關規定課程。

附錄 — A

本集團截至二零一七年九月三十日 止年度之未經審核初步財務資料

於二零一七年九月三十日，我們合共有403名僱員，而於二零一六年九月三十日則有377名僱員。員工成本總額由二零一六財年的19.5百萬新加坡元增加至二零一七財年的20.7百萬新加坡元，乃主要由於僱員數目就業務擴展而增加所致。

上市規則項下的企業管治守則

我們已採納上市規則附錄14內企業管治守則的守則條文作為我們企業管治守則的一部分，自上市日期起生效。有關守則條文將有別於我們須遵從的新加坡企業管治守則。因此，我們於上市後將須遵守更嚴格的規定。

於二零一七年九月三十日，由於我們的股份尚未於[編纂]，故上市規則附錄14項下企業管治守則的守則條文[編纂]。

上市發行人董事進行證券交易之標準守則

我們已採納上市規則附錄10所載有關[編纂]發行人董事進行證券交易之標準守則作為我們有關董事進行證券交易的行為守則，自上市日期起生效。有關行為守則屬凱利板上市手冊項下所規定者之外。因此，我們於上市後將須遵守更嚴格的規定。

於二零一七年九月三十日，由於我們的股份尚未於[編纂]，故上市規則附錄10所載有關上市發行人董事進行證券交易之標準守則[編纂]。

收購、出售或贖回本公司之上市證券

於本文件日期，由於[編纂]尚未完成，故我們的股份僅於新交所凱利板上市。

於二零一七年一月十八日，根據LHN績效股份計劃，LHN績效股份計劃項下的僱員（不包括任何董事、控股股東或其聯繫人）獲授予441,200股庫存股份。根據LHN績效股份計劃，僱員毋須就其根據計劃獲授的股份支付款項，而我們於二零一七財年確認的僱員績效股份開支達88,000新加坡元。於轉讓後及於二零一七年九月三十日，本公司之已發行及繳足股本總額為51,286,998新加坡元，分為361,857,200股股份。於轉讓後，庫存股份總數為1,411,800股。

除本節所披露者外，本公司或其任何附屬公司於二零一七財年概無收購、出售或贖回其任何股份。

附錄 – A

本集團截至二零一七年九月三十日 止年度之未經審核初步財務資料

股息

於二零一七財年，本公司已建議派付末期股息每股股份0.2新加坡仙，惟須待股東於將予召開之應屆股東週年大會上批准後，方告作實。

於二零一六財年，本公司已宣派末期股息每股股份0.45新加坡仙，並已於二零一七年二月十日派付。

審核委員會

我們已根據上市規則設立審核委員會，且訂有書面職權範圍。審核委員會已審閱本附錄所載二零一七財年之未經審核初步財務資料。