



二零一七年  
年報

## 打造全新 商務空間

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)

股份代號：新加坡 - 410 / 香港 - 1730

本年報未經香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）核查或批准。

香港交易及結算所有限公司及香港聯交所對本年報的內容概不負責，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年報全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

# 目錄



## 概覽

關於我們 .....	2
二零一七財政年度我們的成就 .....	4
主席致辭 .....	6
領導風采 .....	10



## 業績

二零一七財政年度一覽 .....	14
五年財務概要 .....	15
業務及財務回顧 .....	16
企業社會責任 .....	22
追求卓越 .....	24
公司資料 .....	25

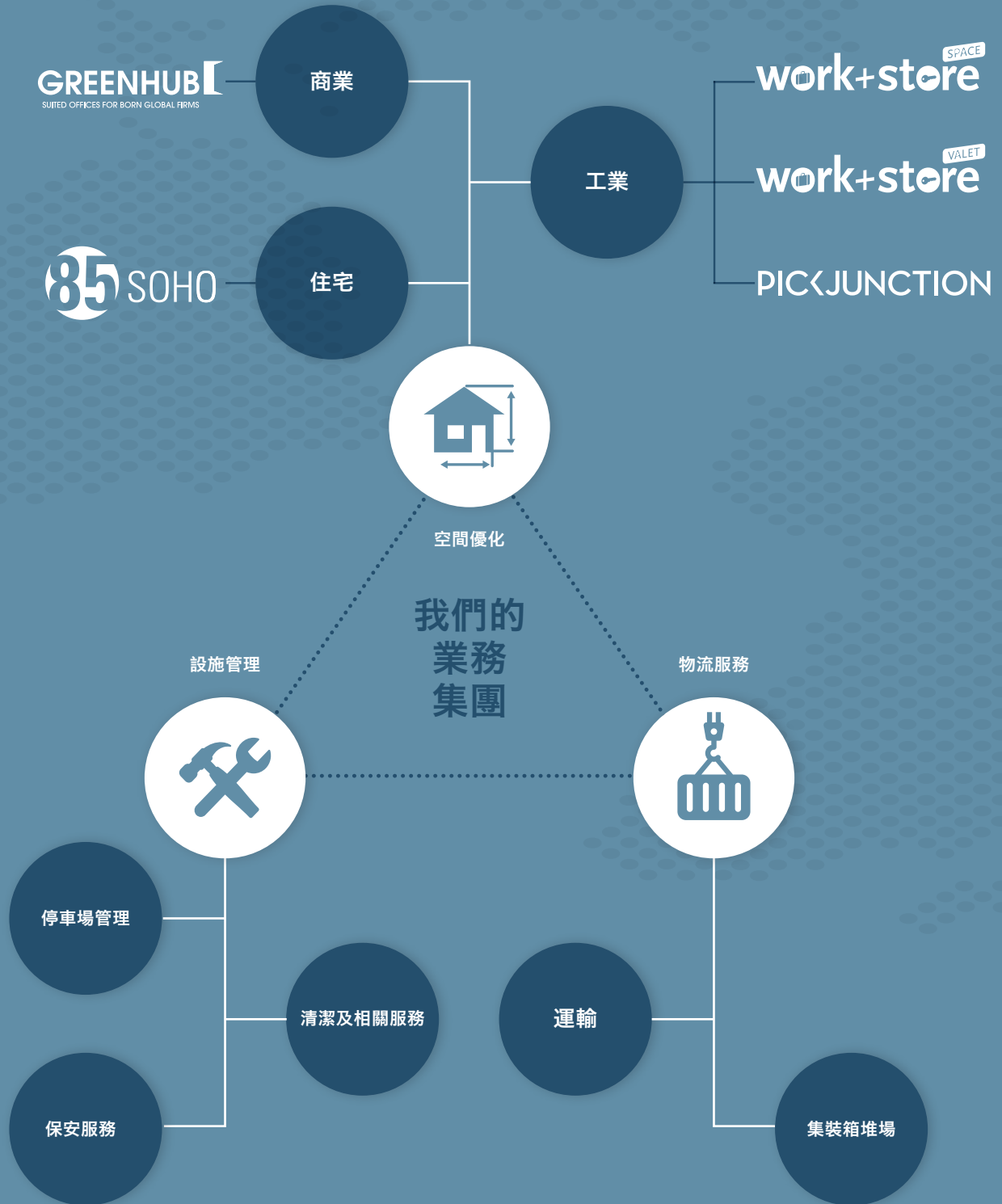


## 財務

企業管治報告 .....	27
董事會報告 .....	46
獨立核數師報告 .....	55
綜合損益及全面收益總額表 .....	59
綜合財務狀況表 .....	60
財務狀況表 .....	61
綜合權益變動表 .....	62
綜合現金流量表 .....	63
財務報表附註 .....	64
股權統計數字 .....	118
股東週年大會通告 .....	121
代表委任表格	

# 關於我們

公司歷史可追溯至一九九一年，為房地產管理服務集團。憑藉我們於空間優化的專長，我們在為業主及租戶創造價值方面能力超卓。我們提供設施管理服務，令我們的空間優化業務更具競爭力，同時我們亦提供物流服務。



截至本報告日期：

#### 香港

- 營運兩個停車場，一個位於大埔的公眾停車場，一個於二零一七年十二月在九龍獲得的私人停車場。

#### 緬甸仰光

- 85SOHO服務式住宅

#### 泰國林查班

- 容量高達7,000個TEU的集裝箱堆場
- 訂立鄰近泰國曼谷的租賃協議，並擬營運一個新集裝箱堆場

#### 新加坡（區域總部）

- 30處商業、工業及住宅物業，包括4個GreenHub配套式辦公室
- 我們物業及其他物業的設施管理服務
- 可處理高達6,200個TEU的位於Benoi Sector的集裝箱堆場
- 與潛在合營企業夥伴簽署意向書，以設立、管理及營運新集裝箱堆場
- 運輸服務業務
- 於二零一七年十一月獲得在新加坡購買一處物業以營運我們的國際標準集裝箱堆場的權利

#### 印尼雅加達

- 兩間GreenHub品牌的配套式辦公室

管理

# 超過3.8百萬

平方英尺

活躍於

# 5

個國家

# 2400多

名客戶

# 8000多

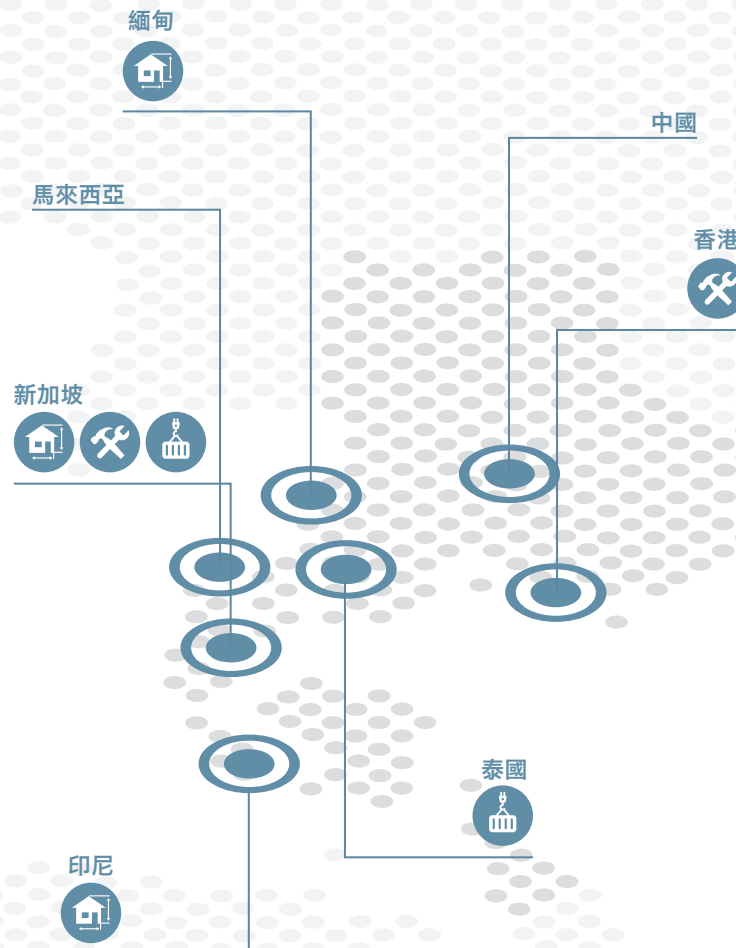
個停車位

# 50多

個停車場

# 20多

項名譽大獎



## 二零一七財政年度我們的成就



Golden Mile Tower



100 Eunos



2 Soon Wing Road



44 Kallang Place



Beach Road



大埔停車場 (香港)

### 二零一六年十月

- 我們位於Golden Mile Tower的合營停車場物業開始全面營運。
- 收購位於44 Kallang Place的合營物業。

### 二零一六年十一月

- 在中華人民共和國（中國）成立我們的附屬公司。

### 二零一七年一月

- 我們的100 Eunos物業獲得臨時佔用許可（「臨時佔用許可」）。
- GreenHub辦公室在10 Raeburn Park擴張。
- 就18 Penjuru Road、8 Jalan Papan、1557 Keppel Road及215 Upper Bukit Timah獲重續總租約。

### 二零一七年三月

- 我們位於Beach Road的第四間GreenHub辦公室開始營運。
- 訂立第一份資產管理合約。
- 就Keramat Road獲重續總租約。

### 二零一七年四月

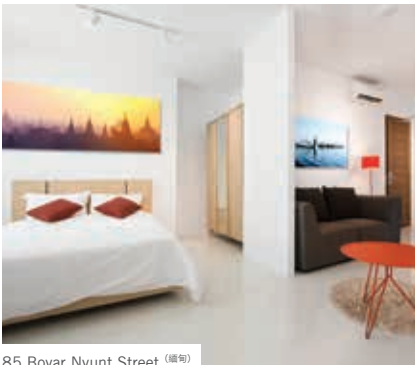
- 就2 Soon Wing Road獲重續總租約。

### 二零一七年五月

- 我們位於香港的第一個停車場開始全面營運。
- 宣佈我們擬申請於香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）主板作雙重第一上市。



38 Ang Mo Kio



85 Boyar Nyunt Street (續句)



566 Woodlands Road



45 Burghley Drive



Singapore Prestige Brand Award 2017



Singapore Corporate Governance Award 2017

### 二零一七年六月

- 我們位於38 Ang Mo Kio的合營企業物業獲得臨時佔用許可。
- 於新加坡獲得我們的房地產代理牌照。
- 就Lot 228 Mandai Estate及85 Boyar Nyunt Street獲重續總租約。


### 二零一七年七月

- 就566 Woodlands Road及45 Burghley Drive獲重續總租約。

### 二零一七年九月

- 在泰國就我們的集裝箱堆場營運訂立第二份租賃協議。
- 榮獲Prestige Brand Award 2017- Heritage Brand優勝者，並被列入Hall of Fame。
- 獲選為Singapore Corporate Governance Award 2017, Catalyst Category得獎者。
- 就253 Kranji Road獲重續總租約。

## 主席致辭

A portrait of Mr. Lin Longtian, Chairman, Executive Director, and General Manager of the Group. He is wearing a dark blue suit, a white shirt, and an orange tie. He is standing in front of a wooden slatted wall with a pattern of small white dots. He has his arms crossed and is wearing a watch on his left wrist.

「在聯交所上市將提高我們的市場知名度，吸引不同背景的投資者並擴大投資者群體，更可作為我們在中港兩地拓展業務的跳板。」

林隆田先生  
執行主席、執行董事及集團董事總經理



各位股東：

截至二零一七年九月三十日止的財政年度（「二零一七財政年度」）將會被視為我們踏入大中華區的元年。我們於二零一六年十一月在中國設立第一間全資附屬公司，旨在於中國市場展示我們的空間優化及房地產管理專長。賢能集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司（連同本公司統稱為「本集團」）其後在香港奪得首份海外停車場管理合約，藉此我們將旗下設施管理業務擴展至大中華區，從而為我們的大中華區擴展計劃奠定基石。為在大中華區樹立我們的品牌，本集團已決定於二零一七年六月提交雙重第一上市申請，並已於二零一七年十二月二十九日在香港聯交所主板上市。

#### 財務表現回顧

於二零一七財政年度，主要由於設施管理及物流服務業務分部貢獻較大，我們的收入增長1.5%至106.3百萬新加坡元。然而，主要由於維修及保養費用、租金費用、運輸費用及直接勞工成本上升，因此毛利率有所下降。行政開支亦有所增加，主要由於年內產生雙重上市開支約3.0百萬新加坡元。由於截至二零一六年九月三十日止財政年度（「二零一六財政年度」）錄得投資物業的非經常性公平值收益，我們分佔聯營公司及合營企業的業績亦較低。於二零一七財政年度，我們錄得投資物業公平值虧損1.9百萬新加坡元，主要由於新加坡工業物業及印尼一項商業物業的估值減少，而於二零一六財政年度我們則錄得公平值收益2.1百萬新加坡元。基於上述因素，我們的純利減少至2.8百萬新加坡元。

儘管二零一七財政年度的溢利偏低，但我們仍建議派發末期股息每股0.2新加坡仙，派息率約為21%，當中不計及公平值調整、雙重上市開支及收購Four Star Industries Pte. Ltd.的非經常性收益。

#### 擴展業務至大中華區

董事會經仔細考慮後，認為在新加坡及香港均維持第一上市地位對我們有利，此舉可為我們提供進入該等不同股票市場的便利渠道。我們亦認為，在聯交所上市將提高我們的市場知名度，吸引不同背景的投資者並擴大投資者群體，更可作為我們在中港兩地拓展業務的跳板。於二零一七年十二月二十九日，我們的股份成功在香港聯交所主板雙重上市，並通過在該次雙重上市中以每股1.90港元配發及發行42百萬股新股籌集所得款項總額共計79.8百萬港元。我們擬將已籌集的所得款項淨額用於業務擴展、資本開支及一般營運資金。

我們於二零一七年五月在香港獲得第一份海外停車場管理合約，標誌着我們已踏入大中華區。該為期三年的合約由專責管理香港政府場地及物業的香港政府產業署所授予。儘管該合約價值相對較小，但其在兩大方面具有重大意義：首先，這標誌着我們已踏足大中華區，其次，該合約亦表明即使作為外資實體，我們亦有能力自香港政府機構獲得合約。我們在聯交所上市將提升我們在大中華區投資者及商界中的形象，並為我們提供更多渠道以把握當地商機。

我們已在中國註冊成立全資附屬公司福建自貿試驗區廈門片區LHN投資管理有限公司（「LHN廈門」），旨在運用我們的空間優化及房地產管理專長於中國市場擴展業務及積極尋求機會以專業知識服務中國的業主，並發揮我們創新的空間優化理念。

本人欣然與大家分享一則可喜的消息：我們擴展業務至中國的計劃被新加坡國會提及。於二零一七年三月七日，新加坡國家發展部政務部長許寶琨醫生，在彼對新加坡國會闡述房地產行業可通過制定產業轉型藍圖來應對未來挑戰的環節中，引用LHN作榜樣，說明企業可以利用新增長領域來更好地應對市場衝擊。

為配合我們的區域業務及實現我們進一步擴展海外業務的抱負，我們需善用具有廣泛地區及國際影響力的專業機構的專長、經驗及資源。因此，我們將我們的核數師由胡官陳(FKT)會計師事務所（「胡官陳」）更換為普華永道會計師事務所有限合夥（「PwC」）。我們謹此感謝胡官陳自二零一五財政年度起擔任我們的核數師。我們同時歡迎PwC擔任我們二零一七財政年度的新核數師，並期待PwC提供全新的觀點及意見。

## 「於二零一七財政年度，本集團的設施管理及物流服務業務表現良好。」

### 管理我們的資產

我們於二零一七財政年度初完成收購Four Star Industries Pte Ltd。該公司於加冷坊工業區44號擁有一項租賃物業（一幢六層高專用廠房）。我們已在該物業上運用我們的空間優化專長，目前我們正全力提高其佔用率。我們期待該項投資的回報將隨佔用率上升而不斷增加。

於二零一七財政年度內，我們就建議售後回租位於友諾士7道72號的工業物業訂立認沽及認購期權協議，旨在變現該物業價值。然而，截至已延展的預定日期，我們仍未能就建議出售該物業取得新加坡建屋發展局核准，故該協議已被撤銷。

### 擴展業務

我們會繼續物色新物業及商機，在現時經營的區域以及以亞洲國家（包括中國及柬埔寨）為主的其他地區發展及擴展空間優化業務。本集團亦熱衷於向該地區輸出我們GreenHub offices、Work+Store、85Soho及PickJunction的品牌概念。鑑於我們在空間管理方面擁有專長及經驗，我們亦擬在未來一年逐步建立我們的資產管理業務組合。

設施管理業務方面，我們不斷尋找機會將更多停車場納入管理，同時提高現有停車場使用率以保持競爭力。本集團亦與樓宇擁有人及不同的物業管理集團積極商討，以期將我們在樓宇及辦公室維修、維護及清潔、蟲害防治及熏蒸以及園藝綠化方面的服務提供給旗下物業以外的物業。此外，本集團正在探索各種商機，包括提供地勤保安人員，並為其他行業（主要專注於商業及工業建築場地）供應、安裝、修理及維護保安系統。

在新加坡物流服務業務方面，於二零一七財政年度我們已訂立一項無約束力意向書以在新加坡收購一項用於經營旗下國際標準集裝箱站的物業，及於二零一七年十一月，我們收到一份向賣方購買物業的有約束力的選擇權要約，我們已就此向賣方支付可退還按金230,000新加坡元。於二零一七財政年度，我們簽署了一份不具法律約束力的意向書，當中載有與一家隸屬於環球航運集團的成員公司在新加坡成立一間合營企業以提供集裝箱堆場服務的初步條款及條件，而合營企業HLA Logistics Pte. Ltd.已於二零一七年十二月成立。另外，我們已於二零一七財政年度簽訂一份物業租賃協議以在泰國曼谷附近經營第二個集裝箱站。

於二零一七財政年度，本集團的設施管理及物流服務業務表現良好。展望未來，我們預期該等有殷切需求，快速增長及高利潤率的業務分部將繼續對本集團的財務表現作出重大貢獻。

### 致謝

本人藉此機會感謝李宜益先生，彼自我們在新交所凱利板上市以來一直擔任首席獨立非執行董事。李先生因事務日益繁忙而於二零一七年六月辭任。本人謹代表董事會對李先生於剛上市的幾年間為本公司作出的指導、建議及貢獻表示衷心感謝。

同時，本人亦在此歡迎陳嘉樑先生於二零一七年六月加盟本公司並擔任新獨立非執行董事。陳先生為香港居民，熟悉聯交所的持續上市要求。我們期待在集團進軍大中華區及香港市場的重要時刻與陳先生緊密配合。

本人感謝董事會同仁的指導及支持，特別是有關海外擴張決策方面的貢獻。對於LHN的全體員工，本人亦感謝你們在挑戰重重的商業環境中盡心盡責地工作。讓我們為二零一八財政年度取得更好業績而努力奮鬥。最後，本人謹此感謝所有業務夥伴、業主、租戶及股東的鼎力支持。在LHN，我們將繼續致力為我們服務的各方創造更大價值。

林隆田先生

執行主席、執行董事兼集團董事總經理



**FOURSTAR 展廳**  
44 Kallang Place



**香港聯交所上市**  
香港，二零一七年十二月二十九日

# 領導風采

## 董事會

- 1 林隆田先生  
執行主席、執行董事及集團董事總經理
- 2 林美珠女士  
執行董事及集團副董事總經理
- 3 莊立林女士  
首席獨立非執行董事
- 4 楊志雄先生  
獨立非執行董事
- 5 陳嘉樑先生  
獨立非執行董事

## 行政人員

- 6 楊瑞清女士  
財務總監
- 7 王志斌先生  
總經理





2

1

5

3

1

### 林隆田先生 執行主席、執行董事及集團董事總經理

林隆田先生，40歲，為本公司的控股股東。彼於二零一四年七月十日首次獲委任加入董事會，且上一次於二零一七年一月二十三日獲重選。彼現為執行主席、執行董事、集團董事總經理及提名委員會成員。林隆田先生亦為本集團所有附屬公司 (MQ Furnishing Pte. Ltd.、HLA Holdings (Thailand) Limited及HLA Container Services (Thailand) Limited除外) 的董事。

林隆田先生於物業租賃業務方面擁有逾19年經驗，於物流服務及設施管理業務方面擁有逾十年經驗。彼主要負責本集團的業務發展及整體管理。彼亦監督本集團的投資活動、營運及營銷工作。

林隆田先生亦獲委任為Bukit Batok East Citizen's Consultative Committee贊助人、Bukit Batok East Community Development Welfare Fund主席、新加坡林氏大宗祠九龍堂家族自治會青年團顧問及副主席、新加坡義順文華國際獅子會成員及National Arthritis Foundation of Singapore總理事會成員。彼於二零一二年因其對社會的貢獻獲頒授公共服務獎章 (Pingat Bakti Masyarakat (「PBM」))。

林隆田先生為同是本公司執行董事的林美珠女士的胞弟。

3

### 莊立林女士 首席獨立非執行董事

莊立林女士，46歲，為薪酬委員會主席以及審核委員會及提名委員會成員。莊立林女士於二零一七年六月五日獲委任為首席獨立非執行董事。彼於二零一五年三月十日首次獲委任加入董事會，且上一次於二零一六年一月二十八日獲重選。

莊立林女士為企業執業律師，執業範疇包括企業及證券法、資本市場、併購、監管合規情況及企業管治顧問。彼現為RHTLaw Taylor Wessing LLP的資本市場執業合夥人。彼獲提名二零一四年及二零一五年亞洲法律傑出律師 (資本市場) 之一，並於國際金融法律評論1000二零一一年、二零一三年至二零一七年版獲認為「傑出律師」。

莊立林女士亦為新交所上市公司DeClout Limited (新加坡股份代號：5UZ) 及Anchor Resources Limited (新加坡股份代號：43E) 的獨立董事、新加坡法律學會會員、澳洲新南威爾斯州的律師及擁有英格蘭及威爾斯律師資格。

莊立林女士於一九九四年自新加坡國立大學畢業，獲頒榮譽文學士學位，並分別於一九九五年及二零一一年獲英國倫敦大學頒授榮譽法律學士學位及優異法律碩士學位。

2

### 林美珠女士 執行董事及集團副董事總經理

林美珠女士，43歲，為本公司的控股股東。彼於二零一四年七月十日獲委任加入董事會，且上一次於二零一六年一月二十八日獲重選。林美珠女士為集團副董事總經理及本集團所有附屬公司 (LHN廈門、MQ Furnishing Pte. Ltd.、PT Hean Nerng Group、PT Hub Hijau Serviced Offices及賢能集團停車場管理 (香港) 有限公司除外) 的董事。

林美珠女士於業務及供應鏈管理方面擁有逾20年豐富多樣的經驗，包括於租賃及設施管理業務方面擁有逾15年經驗，且於物流服務業務方面擁有逾十年經驗。彼負責公司發展及整體管理，並監督本集團的融資、人力資源、資訊系統及合約管理職能。

林美珠女士自新加坡國立大學 (「新加坡國立大學」) 畢業，獲授工商管理學士學位。彼亦取得新加坡管理大學及新加坡董事學會的董事行政人員文憑。

林美珠女士為同是本公司執行董事的林隆田先生的胞姊。

4

### 楊志雄先生 獨立非執行董事

楊志雄先生，64歲，為提名委員會主席以及審核委員會及薪酬委員會成員。彼於二零一五年三月十日首次獲委任，且上一次於二零一六年一月二十八日獲重選。

楊志雄先生於土地收購、規劃及發展、營銷及資產管理等房地產業務方面擁有40年經驗。彼現為Equity & Land LLP的總合夥人。

楊志雄先生先前的董事職務為新交所上市公司Far East Orchard Limited (前稱Orchard Parade Holdings Limited) 新加坡股份代號：O10) 的執行董事。彼亦曾為新加坡復員技訓企業管理局的行業及發展委員會副主席及理事會成員。彼亦曾擔任新加坡產業發展商公會的管理委員會會員。彼亦曾於二零一零年因其對社會的貢獻而獲頒授公共服務獎章PBM。楊志雄先生擁有新加坡測量師及估值師協會及Institute of Real Estate Management (USA)的現有專業資格。

楊志雄先生持有新加坡國立大學的物業及維修管理學碩士學位，並持有英國Liverpool John Moores University (前稱Liverpool Polytechnic) 的城市房地產管理榮譽理學士學位。

5

### 陳嘉樑先生 獨立非執行董事

陳嘉樑先生，45歲，為審核委員會主席以及提名委員會及薪酬委員會成員。彼最近於二零一七年六月五日獲委任。

陳嘉樑先生於會計、企業融資、私募股權及財務顧問方面擁有逾18年經驗，同時為各行各業的公司提供諮詢服務。

陳嘉樑先生於二零一四年加入CFO (HK) Limited，目前為CFO Centre Group大中華業務的行政總裁及一家香港聯合交易所有限公司上市公司Tomo Holdings Limited (香港股份代號：8463) 的獨立非執行董事。彼先前的職位包括TNG (Asia) Limited的企業融資總監及Creat Capital Company Limited的合夥人。

陳嘉樑先生獲加拿大滑鐵盧大學頒授數學學士學位及會計學碩士學位。彼亦於二零零零年在加拿大取得特許會計師資格。

7

### 王志斌先生 總經理

王志斌先生於二零零五年二月在HN Holdings Pte. Ltd. (前稱Hean Nerng Holdings Pte. Ltd.) 展開其職業生涯，於二零零七年四月獲晉升為營銷經理，其後彼於二零零八年調任至本集團。彼於二零一二年六月晉升至現時職務前，於二零一零年七月晉升為助理總經理。

王志斌先生於房地產行業擁有逾12年經驗。王志斌先生主要負責本集團的營銷及物業管理職能。彼規劃、指示及協調營銷及物業管理部，並積極參與推廣本集團項目、搜羅潛在客戶及與其進行磋商。

王志斌先生自新加坡國立大學取得房地產榮譽理學士學位。

6

### 楊瑞清女士 財務總監

楊瑞清女士於二零一一年五月首次加入本集團擔任集團財務經理，並於二零一五年七月晉升為現時職務前，於二零一四年七月晉升為集團財務總監。

楊瑞清女士主要負責本集團所有財務相關範疇，包括其司庫、審計及稅項職能。彼支援管理有關本集團業務的一切策略及財務規劃事宜，以確保本集團的資金管理良好。

楊瑞清女士於財務會計、企業融資、司庫及稅務事宜積逾15年的廣泛經驗，曾任職於金山電池國際有限公司並曾就職於不同行業的其他知名公司。

楊瑞清女士自新加坡國立大學取得會計學士學位，並自一九九零年一直為新加坡特許會計師公會會員。

### 聯席公司秘書

#### 梁志明先生

梁志明先生為本公司的公司秘書。梁志明先生自二零一四年七月獲Boardroom Corporate & Advisory Services Pte. Ltd. 僱用。現任公司秘書經理，負責向新加坡的非上市及上市公司提供公司秘書服務。Boardroom Corporate & Advisory Services Pte. Ltd. 為Boardroom Limited的全資附屬公司。Boardroom Limited於新交所主板上市，並主要提供公司秘書、股份登記、會計及稅務服務範疇的服務。

梁志明先生於二零零三年持有由新加坡南洋理工大學會計學位，並為新加坡的執業會計師。梁志明先生現時為多間新交所上市公司的公司秘書。

梁志明先生現定居於新加坡，且具備所需資格，符合新加坡公司法第171 (AA)條項下的規定。

#### 吳捷陞先生

吳捷陞先生於二零一七年六月七日獲委任為本公司於香港的公司秘書。彼為陞浩企業服務有限公司的創辦人及行政總裁，該公司專注於為上市發行人及私人公司提供公司秘書服務。

吳捷陞先生現為於香港聯合交易所有限公司主板或創業板上市的若干公司的指定公司秘書或聯席公司秘書。吳捷陞先生於二零零零年七月獲准成為香港特許秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會會員。吳捷陞先生於一九九六年取得社會科學學士學位，並於二零零八年八月取得法律學士學位。

# 二零一七財政年度一覽



106.3百萬新加坡元

集團收益



2.8百萬新加坡元

除稅後溢利



19.59新加坡仙

每股資產淨值



67.8百萬新加坡元

空間優化收益



17.3百萬新加坡元

設施管理收益



21.2百萬新加坡元

物流服務收益



## 五年財務概要

	二零一三 財政年度 (千新加坡元)	二零一四 財政年度 (千新加坡元)	二零一五 財政年度 (千新加坡元)	二零一六 財政年度 (千新加坡元)	二零一七 財政年度 (千新加坡元)
毛利	22,354	25,031	23,448	27,497	25,751
除所得稅前溢利	6,899	14,004	4,268	16,228	3,144
權益持有人應佔溢利	8,239	12,756	4,223	15,094	2,312
本公司擁有人應佔權益	20,272	32,727	55,434	69,549	70,609
非流動資產	34,798	40,895	58,647	72,429	77,916
流動資產	33,024	31,522	48,005	49,133	46,400
流動負債	32,972	27,317	30,767	30,920	33,133
非流動負債	14,655	12,504	20,578	21,213	20,241
現金及現金等價物	13,352	14,425	24,637	19,926	14,885
<b>財務比率</b>					
每股資產淨值 (新加坡仙)	5.61 <sup>(1)</sup>	9.05 <sup>(1)</sup>	15.33 <sup>(2)</sup>	19.32 <sup>(2)</sup>	19.59 <sup>(2)</sup>
每股盈利 (新加坡仙)	3.00 <sup>(3)</sup>	4.64 <sup>(3)</sup>	1.34 <sup>(4)</sup>	4.18 <sup>(4)</sup>	0.64 <sup>(4)</sup>

(1) 就比較及說明目的而言，截至二零一三年九月三十日及二零一四年九月三十日止財政年度的每股普通股資產淨值乃根據二零一五年九月三十日的已發行普通股數目361,524,000股計算。

(2) 截至二零一五年九月三十日、二零一六年九月三十日及二零一七年九月三十日止財政年度的每股普通股資產淨值乃分別根據已發行普通股數目361,524,000股、360,004,000股及360,445,000股計算。

(3) 就比較及說明目的而言，截至二零一三年九月三十日及二零一四年九月三十日止財政年度的每股普通股盈利乃根據二零一五年三月十日完成275,000,000股股份拆份後的已發行普通股數目計算。

(4) 截至二零一五年九月三十日、二零一六年九月三十日及二零一七年九月三十日止財政年度的每股普通股盈利乃分別根據已發行普通股加權平均數目316,020,000股、361,335,000股及360,314,000股計算。

# 業務及財務回顧

## 業務回顧

### 緒言

截至二零一七年九月三十日止年度（「二零一七財政年度」）對本公司而言屬重要的一年。於二零一七年六月，本公司已向香港聯交所提交上市申請，以令股份獲准於香港聯交所主板上市及買賣（「雙重上市」）。本公司已於二零一七年十二月二十九日完成於香港聯交所主板雙重第一上市，股份代號為1730。股份自二零一七年十二月二十九日起在香港聯交所主板及新交所凱利板作雙重上市。董事相信，此舉為本公司擴展本集團業務地域範圍的一個主要里程碑。

董事相信，雙重上市對本集團的業務而言實屬重要，原因是 (i) 香港聯交所為本公司就雙重第一上市的策略性理想場所，因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，致使本集團可鞏固於大中華地區的地位及提升本集團的品牌形象，以達致擴展（尤其是就其現行及未來的擴展計劃）；(ii) 本集團可利用香港上市公司地位以進一步提升企業形象及品牌知名度；及 (iii) 此乃令本公司迅速進入新加坡及香港股市，亦提升了本公司的市場知名度並有助於吸引不同背景的投資者。

本公司亦於二零一七年九月獲新加坡證券投資者協會頒授Singapore Corporate Governance Award 2017, Catalyst Category獎項，以認可其在改善企業管治方面的傑出成就。本公司經新加坡證券投資者協會連同新加坡國立大學商學院、與湯森路透社合作的中央政府、機構及組織共同評核。評獎標準包括調查公司以股東利益為目標的良好企業管治常規。該獎項經由在業內地位崇高的組織及機構背書。本公司相信，該獎項為本公司致力於高水平企業管治、良好聲譽、管理及內部監控以及作為一間新加坡新交所凱利板上市公司的證明。

此外，於二零一七財政年度，作為本集團卓越運營及優質客戶服務的證明，本公司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。另外，LHN Group Pte. Ltd.於新加坡獲中小企業商會與聯合早報共同頒授Singapore Prestige Brand Award 2017-Heritage Brands，以認可本集團為卓越品牌，並榮獲Heritage Brands整個組別中的優勝者。本集團品牌經過多年來持續發展後亦已列入Hall of Fame of Singapore Prestige Brand Award中。本公司相信，該等獎狀及認可為本集團提供競爭優勢，並為股東及潛在投資者提供一定程度的保證。本公司亦相信，其亦可使本集團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其業務營運及擴展的信心。

### 地域擴張

於二零一七財政年度，本集團持續擴展於新加坡及海外的業務。年內，本集團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。於本集團在香港首次開展業務後，本集團繼續探索機會以進一步擴展於香港及中國的業務。

本集團全資附屬公司GreenHub Suited Offices Pte. Ltd.亦於二零一七年七月收購WeOffices Aps的17.5%權益，WeOffices Aps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。儘管本集團於WeOffices Aps並無任何管理職務，惟本公司相信此項投資可為本集團GreenHub配套式辦公室業務帶來協同效應，原因是 (i) 透過認

可GreenHub配套式辦公室為全球網絡的一部分以提升本集團的品牌價值；(ii) 可將本集團品牌的接觸層面擴展至歐洲國家；及 (iii) GreenHub配套式辦公室業務與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本集團迎合客戶的需求，從而擴闊本集團的客戶群。

### 空間優化業務

於二零一七財政年度，本集團主要在優化其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。本集團的空間優化業務為其於二零一七財政年度的主要業務分部。本集團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（「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（「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。為確保物業可遵照優化計劃，本集團將進行必要的維修及翻新工程。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。本集團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，而本集團乃按照物業所產生租金收益的百分比產生固定管理費。

下表載列本集團於二零一七財政年度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)	管理期限
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

於二零一七財政年度，本集團並無就空間優化業務收購任何自有物業。

另外，於二零一七財政年度有若干總租約屆滿，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，截至二零一七財政年度，本集團已取得新加坡房地產代理牌照，可透過其網上空間門戶提供房地產代理服務予其他物業擁有人，惟其於本報告日期尚在準備中且尚未開展業務。本集團全資附屬公司Hean Nerng Corporation Pte. Ltd.亦已取得電力零售商牌照以精簡本集團空間優化業務，藉以降低其商業成本及以批發方式取得電力，而非向電力零售商取得租

戶根據其與我們訂立的相關租賃協議（如有）獲得的電力。

### 設施管理業務

於二零一七財政年度，本集團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。本集團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，本集團近期亦已將停車場管理服務擴展至香港。

下表載列本集團於二零一七財政年度於設施管理業務項下的新停車場概要：

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，於二零一七財政年度僅有一個新加坡停車場牌照屆滿且不予重續。

### 物流服務業務

於二零一七財政年度，本集團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，本集團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。本集團視此為策略性合作，並相信與該策略性夥伴共同成立合營企業公司對本集團有利，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，本集團相信，其將透過合營企業公司對本集團的堆場服務帶來大量潛在需求。合營企業公司將由策略性夥伴持有51%及本集團非全資附屬公司HLA Container Services Pte. Ltd.持有49%權益。

於二零一七年同月，本集團非全資附屬公司HLA Container Services (Thailand) Limited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初步為期三年，直至七次每三年重續時止。

### 二零一七財政年度後的事件及未來業務發展

以下為自二零一七年十月一日起及直至本報告日期本集團為進行業務擴展以持續擴大其業務的主要發展：

#### (i) 空間優化業務 - 中國：

本集團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。於本報告日期，本集團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：

本集團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。由於本集團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；

#### (iii) 設施服務 - 新加坡及香港停車場管理：

本集團已於新加坡取得12個停車場牌照，包括自JTC取得的10個停車場牌照，此舉將透過新增4,802個等量停車位擴充本集團的停車場組合。本集團亦於香港取得一份停車場租約，此舉將為本集團停車場組合額外增加30個等量停車位；

#### (iv) 物流服務業務 - 新加坡國際標準集裝箱容器堆場：

於二零一七年十月三日，本集團全資附屬公司Hean Nerng Logistics Pte. Ltd.已簽訂意向書，當中載列收購新加坡物業以經營本集團國際標準集裝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，Hean Nerng Logistics Pte. Ltd.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

# 業務及財務回顧

## (v) 物流服務業務 - 新加坡集裝箱堆場：

誠如上文「業務回顧 - 物流服務業務」所述，於二零一七年十二月四日，本集團聯營公司HLA Logistics Pte. Ltd.註冊成立，以與策略性夥伴（全球航運集團的成員公司）合作於新加坡提供集裝箱堆場服務。截至本報告日期，該聯營公司並未開展任何業務營運。

## 業務前景

本集團對來年截至二零一八年九月三十日止年度仍抱持正面態度。本集團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整個二零一七財政年度均維持穩定，本集團相信其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，本集團預期其於緬甸的現有85SOHO服務式住宅的盈利能力將進一步提升，原因是其預期緬甸經濟持續發展，導致需求維持穩健所致。

就本集團設施管理業務而言，本集團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，本集團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。

就本集團物流服務業務而言，由於本集團專注於較短週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。本集團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。

## 財務回顧

### 收益

收益由二零一六財政年度的104.7百萬新加坡元增加1.5百萬新加坡元或1.5%至二零一七財政年度的106.3百萬新加坡元，乃主要由於來自本集團設施管理業務及物流服務業務的收益增加，並由本集團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

自本集團空間優化業務產生的收益由二零一六財政年度的76.7百萬新加坡元減少8.9百萬新加坡元或11.6%至二零一七財政年度的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政年度的52.0百萬新加坡元減少8.9百萬新加坡元或17.0%至二零一七財政年度43.2百萬新加坡元，乃主要由於(i)二零一六財政年度於新加坡西部的四份總租約屆滿，且於二零一七財政年度並無貢獻任何收益；(ii)二零一七財政年度新加坡西部的兩份總租約屆滿且不予重續；(iii)租戶變動（包括因總租約屆滿所致者），原因是與本集團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)二零一七財政年度與租戶的租約屆滿及重續所產生的租金較低。

本集團工業物業於二零一七財政年度的平均佔用率約為88.4%，而於二零一六財政年度則為94.0%。

### 商業物業

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

本集團商業物業的平均佔用率於二零一七財政年度約為91.0%，而於二零一六財政年度則為94.0%。

### 住宅物業

自住宅物業產生的收益由二零一六財政年度的0.9百萬新加坡元增加0.6百萬新加坡元或62.2%至二零一七財政年度的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85SOHO服務式住宅有較高佔用率（其佔用率由二零一六財政年度的27.0%增加至二零一七財政年度的94.2%）所致。

### B) 設施管理業務

自設施管理業務產生的收益由二零一六財政年度的12.5百萬新加坡元增加4.8百萬新加坡元或38.8%至二零一七財政年度的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、本集團現有停車位回報改善及泊車費增加；(ii)本集團所管理的停車位數目增加令收益增加；及(iii)因對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

自物流服務業務產生的收益由二零一六財政年度的15.6百萬新加坡元增加5.6百萬新加坡元或35.8%至二零一七財政年度的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。

### 銷售成本

我們的銷售成本由二零一六財政年度的77.2百萬新加坡元增加3.3百萬新加坡元或4.3%至二零一七財政年度的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)本集團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政年度的27.5百萬新加坡元減少1.7百萬新加坡元或6.3%至二零一七財政年度的25.8百萬新加坡元。

### 其他收入

其他收入由二零一六財政年度的3.0百萬新加坡元減少0.5百萬新加坡元或15.7%至二零一七財政年度的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政年度的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政年度的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政年度的1.8百萬新加坡元減少0.5百萬新加坡元或28.0%至二零一七財政年度的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政年度的20.4百萬新加坡元增加4.0百萬新加坡元或20.1%至二零一七財政年度的24.4百萬新加坡元，乃主要由於(i)就雙重上市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。

二零一七財政年度及二零一六財政年度我們的收益明細：

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

### 融資成本

融資成本於二零一六財政年度及二零一七財政年度均維持穩定於0.6百萬新加坡元。

### 分佔聯營公司及合營企業的業績

於二零一七財政年度，分佔聯營公司及合營企業的業績約為3.4百萬新加坡元，而二零一六財政年度為6.7百萬新加坡元，乃由於在二零一六財政年度確認投資物業公平值收益7.1百萬新加坡元所致。於二零一七財政年度，本集團確認非經常性收益3.8百萬新加坡元，為購買價格分配活動作實後本集團按比例分佔合營企業可識別資產及負債的公平值淨額超逾投資成本的部分。

### 投資物業公平值(收益)/虧損

於二零一七財政年度，本集團確認投資物業公平值虧損1.9百萬新加坡元，乃由於新加坡的若干工業物業及於印尼的一處商業物業的估值減少所致。於二零一六財政年度確認公平值收益2.1百萬新加坡元，乃由於於新加坡的若干工業物業的估值增加所致。

### 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政年度的16.2百萬新加坡元減少13.1百萬新加坡元或80.6%至二零一七財政年度的3.1百萬新加坡元。

### 所得稅開支

所得稅開支由二零一六財政年度的1.1百萬新加坡元減少0.7百萬新加坡元或66.5%至二零一七財政年度的0.4百萬新加坡元，乃主要由於在二零一七財政年度的應課稅收入減少、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政年度的15.1百萬新加坡元減少12.3百萬新加坡元或81.7%至二零一七財政年度的2.8百萬新加坡元。

每股基本盈利由二零一六財政年度的每股份4.18新加坡仙(按已發行股份加權平均數361,335,000股計算)減少至二零一七財政年度的每股份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，故每股份的基本及攤薄盈利相同。

### 財務狀況表

於二零一七年九月三十日，非流動資產增加5.5百萬新加坡元至77.9百萬新加坡元，乃主要由於於合營企業的投資增加4.0百萬新加坡元及投資物業以及物業、廠房及設備增加3.1百萬新加坡元所致。該等增加由本集團物業估值減少1.9百萬新加坡元所部分抵銷。

於二零一七年九月三十日，流動資產減少2.7百萬新加坡元至46.4百萬新加坡元，乃主要由於預付款項減少0.5百萬新加坡元以及現金及銀行結餘主要因派付股息1.6百萬新加坡元及雙重上市的開支2.8百萬新加坡元而減少6.7百萬新加坡元所致。該等減少由貿易及其他應付款項增加0.4百萬新加坡元、授予合營企業的貸款3.5百萬新加坡元及定期存款增加0.6百萬新加坡元所部分抵銷。

於二零一七年九月三十日，非流動負債減少1.0百萬新加坡元至20.2百萬新加坡元，乃主要由於償還銀行借貸1.7百萬新加坡元及復工成本撥備減少0.2百萬新加坡元，並由融資租賃負債增加1.0百萬新加坡元部分抵銷所致。

於二零一七年九月三十日，流動負債增加2.2百萬新加坡元至33.1百萬新加坡元，乃主要由於自銀行借貸所收取的所得款項3.0百萬新加坡元、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，並由貿易及其他應付款項減少1.4百萬新加坡元部分抵銷所致。

### 現金流量表

於二零一七財政年度，本集團錄得經營活動所得的現金淨額8.0百萬新加坡元，乃由於營運資金變動前的經營溢利11.0百萬新加坡元、應收經營款增加0.1百萬新加坡元及應付經營款減少1.6百萬新加坡元，並就已付所得稅0.7百萬新加坡元及已付利息開支淨額0.6百萬新加坡元作出調整所致。

投資活動所用的現金淨額9.3百萬新加坡元，乃主要由於購買物業、廠房及設備5.0百萬新加坡元、增設投資物業1.0百萬新加坡元、墊付合營企業3.2百萬新加坡元及購買可供出售金融資產0.1百萬新加坡元所致。

融資活動所用的現金淨額3.8百萬新加坡元，乃主要由於融資租賃還款1.7百萬新加坡元、銀行借貸還款1.7百萬新加坡元、

## 業務及財務回顧

雙重上市開支付款2.8百萬新加坡元及股息派付1.6百萬新加坡元所致。該等款項由存款增加1.0百萬新加坡元及自銀行借貸所收取的所得款項3.0百萬新加坡元所部分抵銷。

由於上述者，於二零一七年九月三十日，現金及現金等價物減少5.0百萬新加坡元至14.9百萬新加坡元。

### 流動資金及財務資源

本集團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。於二零一七財政年度，本集團主要透過經營、出資、銀行借貸、融資租賃及凱利板上市的所得款項產生的綜合現金流量撥支營運。本集團有能力於到期時償還債務。

於二零一七財政年度，我們並無使用任何金融工具以作對沖用途。

本集團主要取得銀行借貸以為購買物業及物流設備撥支。本集團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，本集團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，本集團尚未償還的銀行借貸為21.3百萬新加坡元。該等借貸乃以(i)本集團位於100 Eunos及72 Eunos的合法租賃物業抵押；(ii)本集團的公司擔保；及(iii)轉讓已抵押物業的租金所得款項為抵押。

於二零一七年九月三十日，本集團持有的現金及現金等價物主要為以新加坡元計值的銀行現金及手頭現金及以新加坡元計值可隨時轉換為現金的存款。

### 融資租賃負債及或然負債

本集團的融資租賃負債主要為來自獨立第三方就物業、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，本集團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，本集團的融資租賃負債為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的董事（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。

於二零一七年九月三十日，本集團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。

### 資本承擔

於二零一七年九月三十日，本集團的資本承擔主要與購置金額為0.4百萬新加坡元的物流設備有關。

### 資本開支

本公司預期，本集團的未來資本開支將於二零一七財政年度後增加，乃由於按照業務策略拓展業務所致。於截至二零一八年

九月三十日止年度的計劃資本開支預期將為52.6百萬新加坡元，將主要用於作空間優化業務的本集團的物業翻新工程以及為設施管理業務及物流服務業務購置廠房、機器及設備。

本公司預期計劃資本開支將以本集團的經營所得現金、租購及銀行貸款所得現金以及來自於香港上市的所得款項撥支。上文所載的估計開支金額可能因多種原因（包括市況變動、競爭及其他因素）而與實際開支金額存有差異。

於截至二零一八年及二零一九年九月三十日止財政年度的計劃資本開支概述如下：

	截至以下日期止財政年度	
	二零一八年 千新加坡元	二零一九年 千新加坡元
<b>空間優化業務</b>		
- 收購於新加坡的工業或商業物業	23,685	2,918
- 透過四份總租約（分別於新加坡、印尼、緬甸及中國）擴大現有物業組合	2,379	-
<b>設施管理業務</b>		
- 擴充於香港及新加坡的停車場管理業務	106	-
- 於香港設立辦公室	121	-
<b>物流服務業務</b>		
- 於新加坡設立國際標準集裝箱堆場及自用物流車輛停車場	25,185	-
- 於泰國設立額外集裝箱堆場	1,167	-
	<b>52,643</b>	<b>2,918</b>

現時有關未來資本開支的計劃將根據本集團的業務計劃的進展（包括潛在收購、項目進度、市況及本集團的未來業務狀況前景）而作出變動。由於本集團不斷擴張，故可能會產生額外資本開支。本集團日後取得額外資金的能力取決於多項不確定因素，包括於新加坡、印尼、泰國、緬甸、香港及中國的未來營運業績，該等國家的經濟、政治及其他狀況，於該等司法權區有關我們行業的政府政策及有關債務及股權融資的相關規則及規例。

### 重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業

除就雙重上市刊發的本公司日期為二零一七年十二月十五日的招股章程所披露者外，於截至二零一七年九月三十日止年度概無進行任何重大收購及出售。

### 重大投資

除於附屬公司、聯營公司及合資公司的投資外，本公司於二零一七財政年度並無於任何其他公司持有任何重大股權投資。

### 承受匯率波動

於二零一七財政年度，本集團所產生的大部分收益均來自新加坡，而於海外（包括印尼、泰國、緬甸及香港）的業務亦產生了服務收益。本集團於丹麥亦有投資。此外，本集團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）。在本集團的海外附屬公司或聯營公司將其股息匯款至本集團時，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，因此本集團將受外匯風

險影響，原因是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。於二零一七財政年度，本集團錄得貨幣換算虧損94,000新加坡元及並無就外匯波動進行任何對沖活動。

### 僱員、培訓及發展

本集團重視其僱員，且明白與僱員保持良好關係的重要性。其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，本集團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。本集團相信，僱員培訓可使其保持競爭優勢，乃因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。提供予本集團僱員的培訓專注於三大範疇，即培養領導力、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，本集團透過資訊性內部入職計劃向彼等介紹其文化、政策及流程以及使命、願景及價值，致令本集團可持續向客戶提供優質服務。就現有僱員而言，本集團每季安排全公司市廳溝通環節，分享本集團的最新措施、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。本集團亦為所有僱員提供在職培訓，致令彼等均具備技術及知識，為本集團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，本集團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由認可培訓機構組辦的相關規定課程。

於二零一七年九月三十日，本集團合共有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政年度的19.5百萬新加坡元增加至二零一七財政年度的20.7百萬新加坡元，乃主要由於因本集團業務擴充而增加僱員數目所致。

# 企業社會責任

## 可持續發展政策及目標

本集團竭力成為負責任企業公民，以回饋對數年來我們的成功貢獻良多的社會及社區。為確保我們的行動及方案有效及具針對性，我們定期檢討營運及政策對我們股東、客戶、業主、僱員、供應商、社區及環境的影響。我們致力在日常業務營運中以審慎、高效、安全、關心社會福祉及可問責的方式行事。

## 對我們股東的承諾

我們致力根據新交所及香港上市規則指引維持良好的企業管治。於二零一七年九月三十日（即截至二零一七財政年度），股份尚未於香港聯交所上市，股份於香港聯交所主板雙重第一上市於二零一七年十二月二十九日方才完成。因此，就二零一七財政年度而言，上市規則附錄十四所載企業管治守則（「香港企業管治守則」）的守則條文於二零一七財政年度並不適用於我們。我們已自二零一七年十二月二十九日（即股份於香港聯交所上市的日期）採納香港企業管治守則的守則條文作為本公司企業管治政策的一部分，除本公司須遵守的新加坡企業管治守則外，自二零一七年十二月二十九日起，本公司將遵守新加坡企業管治守則與香港企業管治守則二者中更為嚴格的規定者。我們透過向投資界及媒體及時發佈準確公告，令股東獲知本集團的財務表現及最近期企業發展情況。

我們經由以下平台向公眾提供有關本集團的資料：

- 新加坡證券交易所SGXNET、香港聯交所及我們的網站(www.lhngroup.com.sg)。我們的所有企業公告、新聞稿、投影片及年報均可經由該等渠道同步獲得；
- 我們公司網站內的投資者關係專欄；
- 透過我們的投資者關係電郵enquiry@lhngroup.com.sg與投資者及媒體保持聯絡；

- 我們的投資者關係網站亦可供公眾訂閱及收取網站刊載公告的提醒；及
- 有關我們財務業績的季度投資者及分析師簡報。

## 對我們客戶、租戶及業主的承諾

透過我們的空間優化專長以及我們提供增值綜合解決方案的能力，我們致力實現「創造高生產力的營業環境」的願景。此外，我們持續創新，以發展出迎合當今企業及企業家不斷變化的需求的新理念、在日益演變的營商環境中保持領先及支持政府舉措。我們透過增加淨可出租面積竭力提高所管理物業的價值，從而令業主受惠。此外，我們的租戶已開始享受我們為彼等創造的有益、舒適且整潔的工作環境。

我們透過設施管理業務為物業及客戶提供物業相關服務。我們相信，設施管理業務內的一系列服務可互為補充，亦可增強我們的空間優化業務，因我們可藉此與我們向客戶提供服務所處市場保持同步。

## 對我們僱員的承諾

截至二零一七年九月三十日，本集團僱用超過400名僱員。我們深信，人力資本為迄今我們所獲諸多讚譽及成就的基礎及基石。我們高度珍視僱員，並感激彼等對本集團的貢獻。

## 員工培訓

我們透過令僱員掌握必要的技能及知識，竭力在個人發展及職業晉升方面培養僱員。部門主管按年評估每名僱員，以確定彼等技能組合中我們可指派彼等接受適當培訓的潛在方面，以加以培養。我們亦鼓勵彼等更好地進行工作，或賦予彼等權力以承擔更多責任及擔任領導角色。

本集團高度重視工作場所的安全與危害。我們致力為僱員營造安全有益的工作環境。我們不斷提醒僱員注意安全程序，並在需要注意區域，尤其是翻新及整修中的場所張貼危險標識。我們亦指派有關僱員接受工作場所安全及急救方面的認證培訓，作為預警、預防及預備措施。

LHN家庭日嘉年華。





此外，我們竭力營造包容和諧的工作場所，並尊重工作場所多元化。我們平等對待僱員並加以尊重，而不考慮彼等的國籍、性別、種族或宗教信仰。我們鼓勵定期反饋意見及交換看法，以作出改進。我們亦定期組織僱員大會及部門交流會，以有助為僱員更好地互相交流及瞭解提供良機。

#### 職業安全與健康

本集團亦透過開展高空作業培訓、職業急救課程、勞動力技能資格課程等發展項目推廣工作場所安全，以遵守工作場所安全與健康政策及程序。自二零一四年起，我們獲新加坡職業安全及健康局頒授bizSAFE證書，以表彰我們在為僱員營造安全及健康工作環境方面的努力。

#### 僱員福利

我們與僱員共同慶祝聖誕、新年、農曆新年、中秋節、家庭日及團隊建設活動等特殊場合，期間我們會組織工作環境以外的有關活動。我們會舉辦雙週開心生果日及定期健康活動，以推廣及鼓勵健康飲食及生活。於二零一七財政年度，我們實施一項彈性福利計劃，據此，僱員可報銷參加健身活動、加入健身會員、就診牙科、眼科、保險及健康方面的相關費用。為表達我們對長期服務僱員的感激，我們會向彼等頒發長期服務獎連同一份小禮品，以感謝彼等對本集團的忠誠及貢獻。

#### 對社區的承諾

自二零一六年起，本集團發起社區公益金分享活動，我們的僱員可自願將其部分月薪捐予社區公益金，而本集團會捐出僱員捐款總額的等額款項。於二零一六財政年度及二零一七財政年度，本集團分別捐款936新加坡元及4,000新加坡元。

於二零一七財政年度，本集團組織一次捐贈活動，鼓勵僱員向年長者捐贈可用資訊科技產品，以供彼等學習及掌握最新科技，從而幫助彼等適應日益數字化的當今世界。

我們支持回饋社會及向社區弱勢群體伸出援手。於二零一七財政年度，我們向若干組織現金捐款逾17,000新加坡元，供彼等

組織活動，以支持社區發展、有需要人士及弱勢群體。部分捐款包括：

- 透過二零一六年National Arthritis Foundation (「NAF」) 公益高爾夫聯賽向NAF捐款5,000新加坡元
- 就The Prestige – 黃絲帶兒童基金 (The Prestige - Yellow Ribbon Children Fund) 的黃磚路工程 (Yellow Brick Road Project) 以購買兩張1,000新加坡元捐款票的形式向黃絲帶基金捐款2,000新加坡元
- 透過二零一七年Food from The Heart (「FFTH」) 高爾夫公益聯賽向FFTH捐款10,000新加坡元

#### 對環境的承諾

我們的辦公室有良好的廢品回收文化。僱員盡可能避免打印材料，而在需要打印時，我們會選擇雙面打印。所有廢止會切碎並運至回收中心，而我們僅採購使用環

保原料生產的紙張。我們的宣傳材料選用森林管理委員會 (FSC) 認證紙張打印。我們亦在辦公室放置回收箱，以妥為分類辦公室廢品。

在物業營運的整個過程中，我們同樣關注環保。我們僅使用配有感應器及定時開關的節能燈泡及燈管，以減少電力浪費。我們的設施管理服務業務為我們的物業及租戶提供清潔服務，僅使用環保化學品及清潔劑，且我們的水龍頭均裝有節水設備以避免浪費。我們的物流服務業務將淘汰老款卡車車隊，轉而選用新型符合歐盟五級 (EURO V) 排氣標準的卡車，以有助減少二氧化碳及氮氧化物的排放。

自二零一五年以來，本集團一直參與綠色森林工程 (Green Forest Project)，期間，我們會自我們的物業回收干樹葉，用於在植物園覆蓋護根物。

與獅子樂齡之家的年長者歡慶聖誕。



## 追求卓越



### BIZSAFE LEVEL 3 CERTIFICATE

由職業安全及健康局

頒授予:

- LHN Group Pte.Ltd. (「LHN Group」)
- Industrial and Commercial Security Pte. Ltd. (「ICS」)
- Industrial and Commercial Facilities Management Pte. Ltd. (「ICFM」)
- Nopest Pte. Ltd.<sup>(1)</sup>
- HLA Container Services Pte. Ltd.
- Hean Nerng Logistics Pte. Ltd. (「HNL」)
- LHN Parking Pte. Ltd.

### ISO 9001:2008租賃空間的優質管理系統證書

由Certification International (Singapore) Pte Ltd與  
Certification International (UK) Ltd.

頒授予 LHN Group

### ISO 9001:2008設施管理服務的優質管理系統證書

由Certification International (Singapore) Pte Ltd  
頒授予 ICFM

### ISO 9001:2015保安管理服務的優質管理系統證書

由Certification International (Singapore) Pte Ltd  
頒授予 ICS

### ISO 9001:2008運輸原油、瀝青、化學品及集裝箱的優質管理系統證書

由Certification International (Singapore) Pte Ltd  
頒授予HNL

附註：

(1) 本集團的聯營公司

### SECURITY AGENCY GRADING AWARD

(Grade A in the Security Agency Grading Exercise for 2017)

由Police Licensing & Regulatory Department  
頒授予ICS

### THE CLEAN MARK ACCREDITATION SCHEME項下的CLEAN MARK SILVER AWARD

(自然資源／公共空間、商業物業及餐飲食肆界別的清潔服務)

由國家環境局

頒授予ICFM

### SINGAPORE PRESTIGE BRAND AWARD 2017-HERITAGE BRANDS

由中小企業商會

與聯合早報

頒授予LHN Group

### 新加坡品質級，優良業務

由標新局

頒授予賢能集團有限公司

### LISTED COMPANY AWARDS

由Singapore Business Review

頒授予賢能集團有限公司

### SINGAPORE CORPORATE GOVERNANCE AWARD 2017

由Securities Investors Association (Singapore)

頒授予賢能集團有限公司

# 公司資料

## 董事會

林隆田  
執行主席  
集團董事總經理

## 林美珠

執行董事  
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 (於二零一七年六月五日獲委任)

獨立非執行董事

李宜益 (於二零一七年六月五日辭任)

首席獨立非執行董事

## 審核委員會

陳嘉樑 (主席)  
(於二零一七年六月五日獲委任)

## 莊立林

楊志雄

李宜益 (主席)

(於二零一七年六月五日辭任)

## 薪酬委員會

莊立林 (主席)  
陳嘉樑 (於二零一七年六月五日獲委任)  
楊志雄  
李宜益 (於二零一七年六月五日辭任)

## 提名委員會

楊志雄 (主席)  
莊立林  
陳嘉樑 (於二零一七年六月五日獲委任)  
李宜益 (於二零一七年六月五日辭任)  
林隆田

## 聯席公司秘書

梁志明  
吳捷陞, HKICS, ICSA

## 註冊辦事處

10 Raeburn Park  
#02-18  
Singapore 088702  
電話: (65) 6368 8328  
傳真: (65) 6367 2163

## 香港主要營業地點

香港新界屯門  
建榮街24 - 30號  
建榮商業大廈  
8樓802 - 804室

## 持續保薦人 (新交所)

**PrimePartners Corporate Finance Pte. Ltd.**

16 Collyer Quay  
#10-00 Income at Raffles  
Singapore 049318

## 合規顧問 (香港聯交所)

富強金融資本有限公司  
香港  
灣仔  
港灣道1號  
會展廣場辦公大樓35樓

## 香港法律顧問

陸繼鏘律師事務所  
與摩根路易斯律師事務所聯營  
香港  
中環  
港景街1號  
國際金融中心一期  
20樓2001室

## 新加坡股份過戶登記總處

**Boardroom Corporate & Advisory Services Pte. Ltd.**

50 Raffles Place  
#32-01 Singapore Land Tower  
Singapore 048623

## 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22樓

## 核數師

普華永柏會計師事務所有限合夥  
7 Straits View  
Marina One East Tower  
Singapore 018936

主管合夥人: 李千榮  
(自二零一七財政年度起)

## 主要銀行

星辰銀行有限公司  
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

## 投資者關係

賢能集團有限公司  
enquiry@lhngroup.com.sg

## Financial PR Pte Ltd

Romil Singh  
romil@financialpr.com.sg

## 網站

www.lhngroup.com

# 財務



## 財務

企業管治報告 .....	27
董事會報告 .....	46
獨立核數師報告 .....	55
綜合損益及全面收益總額表 .....	59
綜合財務狀況表 .....	60
財務狀況表 .....	61
綜合權益變動表 .....	62
綜合現金流量表 .....	63
財務報表附註 .....	64
股權統計數字 .....	118
股東週年大會通告 .....	121
代表委任表格	

## 企業管治報告

賢能集團有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱為「本集團」）董事會（「董事會」）及管理層（「管理層」）致力於維持高水平的企業管治及透明度，以符合所有持份者的利益。董事會及管理層欣然確認，截至二零一七年九月三十日止財政年度（「二零一七財政年度」），本公司一直根據新加坡證券交易所有限公司（「新交所」）頒佈的上市手冊第710條B節凱利板規則（「凱利板規則」）遵守二零一二年企業管治守則（「新加坡企業管治守則」）的原則及指引（倘適用）。

本報告概述本公司於二零一七財政年度實施的企業管治程序及架構，並特別提述守則條款及指引以及由新交所於二零一五年一月制定的披露指引（「指引」）。如有偏離守則及／或指引之處，已就此作出合理解釋。

於二零一七年九月三十日（即截至二零一七財政年度），股份尚未於香港聯交所上市，股份於香港聯交所主板雙重第一上市於二零一七年十二月二十九日（「香港上市日期」）方才完成。因此，就二零一七財政年度而言，香港上市規則附錄十四所載企業管治守則（「香港企業管治守則」）的守則條文於二零一七財政年度並不適用於我們。我們已自二零一七年十二月二十九日（即股份於香港聯交所上市日期）採納香港企業管治守則的守則條文作為本公司企業管治政策的一部分，除本公司須遵守的新加坡企業管治守則外，自二零一七年十二月二十九日起，本公司將遵守新加坡企業管治守則與香港企業管治守則二者中更為嚴格的規定者。自二零一七年十二月二十九日起，我們已遵守香港企業管治守則的所有守則條文，惟偏離香港企業管治守則守則條文第A.2.1條的情況除外。

有關香港企業管治守則的守則條文第A.2.1條的詳情，請參閱「企業管治報告-原則3-主席及行政總裁」。

### (A) 董事會事宜

#### 原則1 - 董事會處理其事務

董事會監管公司政策及本集團的整體策略。董事會的主要角色及職責包括（其中包括）：

- (a) 作為本集團策略制定、人力資源策略框架及財務目標的一部分，監督整體策略計劃（包括可持續性及環境問題）；及
- (b) 透過有效的內部控制、風險管理、財務報告及合規組成的穩健系統，監管及保護股東權益及本公司資產。

本集團的日常管理、行政及營運授權集團董事總經理、集團副董事總經理及本公司的高級管理層處理。所授權的職能及工作任務會定期經檢討。該等高級職員訂立任何重大交易前必須取得董事會批准。

董事會為最高審批部門，董事會的具體職能既可由董事會執行，亦可透過董事會設立的各委員會（即審核委員會（「審核委員會」）、提名委員會（「提名委員會」）及薪酬委員會（「薪酬委員會」）（統稱「董事委員會」））執行。各委員會均有權審查與其職權範圍有關的問題，並於需要時向董事會作出公平、恰當及適合的推薦建議。然而，董事會對所有事務的最終決定負有最終責任。

董事會已制定權力機制，為重大交易的批准提供指引。需要董事會批准的事項包括（其中包括）以下各項：

- 董事會授權限制；
- 委任及重選董事；
- 董事會成員及主要管理人員（定義見本年報）的薪金及福利／津貼；
- 評估及批准投資、合併及收購（「併購」）交易以及撤資；
- 重大資本開支；
- 刊發公告及回覆新交所／監管部門（如有）；
- 派息決定；及
- 核數師報告（倘於審核後被信納且無重大錯誤）。

董事會每季度定期召開會議。在許可的情況下可召開額外會議。本公司的組織章程（「組織章程」）允許董事會會議透過音頻或視聽通訊等任何形式舉行。董事可自由討論任何資料或由任何董事會及管理層成員提出的觀點。

本公司採納的政策是，歡迎董事要求管理層就本集團的經營或業務的任何方面作出進一步解釋、說明或非正式討論。

董事會成員可在董事會會議的正式場合外交換意見（倘必要或適當）。預期各董事會成員會始終客觀地履行其職責及受信責任，以符合本公司的最佳利益。

## 企業管治報告

下文披露各董事於二零一七財政年度出席董事會及董事委員會會議的記錄：

	董事會	審核委員會	提名委員會	薪酬委員會	股東大會
二零一七財政年度召開的會議次數	7	5	1	1	2
董事姓名	二零一七財政年度出席會議次數				
林隆田（「林隆田」）	7	5 <sup>(1)</sup>	1	1 <sup>(1)</sup>	2
林美珠（「林美珠」）	7	5 <sup>(1)</sup>	1 <sup>(1)</sup>	1 <sup>(1)</sup>	2
莊立林	7	5	1	1	2
楊志雄（「楊志雄」）	7	5	1	1	2
陳嘉樑 <sup>(2)</sup> （於二零一七年六月五日獲委任）	3 <sup>(2)</sup>	1 <sup>(2)</sup>	0 <sup>(2)</sup>	0 <sup>(2)</sup>	1
李宜益 <sup>(3)</sup> （於二零一七年六月五日辭任）	4 <sup>(3)</sup>	4 <sup>(3)</sup>	1 <sup>(3)</sup>	1 <sup>(3)</sup>	1

附註：

- (1) 作為受邀人出席。
- (2) 自陳先生獲委任起及直至二零一七年九月三十日，已召開3次董事會會議、1次審核委員會會議、未召開提名委員會會議、未召開薪酬委員會會議及1次股東大會。
- (3) 自二零一六年十月一日起及直至李先生辭任，已召開4次董事會會議、4次審核委員會會議、1次提名委員會會議、1次薪酬委員會會議及2次股東大會。

執行董事及管理層將向新任董事作介紹並提供指導，以令彼等熟悉本集團的業務及營運。獲委任後，董事將收到委任函，當中載有其職責及責任。所有之前並無擁有擔任新加坡上市公司董事經驗的新任董事，將參加相關培訓課程（倘適用）。

董事可加入特定利益機構及團體協會，不時參加相關培訓研討會或資訊分享會，使其能夠更好地履行職責。本公司鼓勵董事參加與董事職責及責任、企業管治、財務報告準則變動、內幕交易、新加坡公司法（第50章）（「公司法」）變動及行業相關事宜有關的課程，以提高彼等專業能力，費用概由本公司承擔。

於二零一七財政年度，為董事提供的簡報及最新資料包括：

- 由外部核數師於審核委員會會議上提供有關會計準則的變動或修訂的說明；
- 由公司秘書不時提供有關公司法及凱利板規則建議修訂的最新資料；及
- 由陸繼鏘律師事務所與摩根路路易斯律師事務所聯合提供的董事培訓，內容涉及香港法例項下董事的職責與責任、香港上市公司的企業管治、香港上市規則的各個方面（包括關連交易、獨立非執行董事的獨立標準及香港上市公司董事的職責與責任）。

下表載列二零一七財政年度期間董事參加的培訓概要：

董事	職位	外部核數師作出的說明	公司秘書提供的最新資料	本公司香港法律顧問提供的董事培訓
林隆田	執行主席、執行董事及集團董事總經理	✓	✓	✓
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 <sup>(於二零一七年六月五日獲委任)</sup>	獨立非執行董事	✓	✓	✓
李宜益 <sup>(於二零一七年六月五日辭任)</sup>	首席獨立非執行董事	✓	✓	✓

自香港上市日期起，本公司須遵守香港上市規則。於雙重上市後，為遵守香港上市規則附錄十四第A6.5條，本公司須為董事安排足夠的持續專業發展培訓，以於截至二零一八年九月三十日止年度（「二零一八財政年度」）及其後增加及更新彼等有關香港上市規則的知識及技能。

## 原則2 - 董事會的組成及指引

於二零一七財政年度及直至本報告日期，董事會由五名董事組成，載列如下。

董事	職位	首次獲委任為董事的日期	上一次重選董事的日期	審核委員會	提名委員會	薪酬委員會
林隆田	執行主席、執行董事及集團董事總經理	二零一四年七月十日	二零一七年一月二十三日	-	成員	-
林美珠 <sup>(1)</sup>	執行董事及集團副董事總經理	二零一四年七月十日	二零一六年一月二十八日	-	-	-
莊立林 <sup>(2)</sup>	首席獨立非執行董事	二零一五年三月十日	二零一六年一月二十八日	成員	成員	主席
楊志雄 <sup>(3)</sup>	獨立非執行董事	二零一五年三月十日	二零一六年一月二十八日	成員	主席	成員
陳嘉樑 <sup>(4)</sup> (於二零一七年六月五日獲委任)	獨立非執行董事	二零一七年六月五日	-	主席	成員	成員
李宜益 <sup>(5)</sup> (於二零一七年六月五日辭任)	首席獨立非執行董事	二零一五年三月十日	二零一七年一月二十三日	主席	成員	成員

附註：

- (1) 根據本公司組織章程第99條，林美珠女士將退任，惟可於本公司應屆股東週年大會（「股東週年大會」）重選連任董事。
- (2) 莊立林女士於二零一五年三月十日首次獲委任為獨立非執行董事，隨後於二零一七年六月五日獲委任為首席獨立非執行董事。
- (3) 根據本公司組織章程第99條，楊志雄先生將退任，惟可於本公司應屆股東週年大會重選連任董事。
- (4) 根據本公司組織章程第98條，陳嘉樑先生將退任，惟可於本公司應屆股東週年大會重選連任董事。
- (5) 李宜益先生於二零一五年三月十日首次獲委任為首席獨立非執行董事，於二零一七年六月五日辭任。

董事的資歷詳情載於本年報第12至13頁。

提名委員會根據新加坡企業管治守則每年評估獨立非執行董事是否具有獨立性，而自香港上市日期起則按香港上市規則第3.13條的相關規定進行評估。

於二零一七財政年度，本集團已委聘RHT Law提供若干法律服務。莊立林女士並無參與提供有關建議。負責相關建議的合夥人為RHT Law的其他合夥人。自二零一七年四月一日起，本集團並無就委聘RHT Law提供任何建議。此外，本公司確認，只要莊立林女士為獨立非執行董事及RHT Law的合夥人，本公司日後將不會委聘RHT Law向本集團提供任何進一步法律建議。因此，董事（莊立林女士除外）認為，此項交易並不影響莊立林女士於香港上市規則第3.13(3)條下的獨立性。有關莊立林女士的履歷詳情，請參閱「領導風采 - 董事會」。於二零一七財政年度內，提名委員會已根據新加坡企業管治守則及香港上市規則第3.13條檢討及確認獨立非執行董事（即陳嘉樑先生、莊立林女士、楊志雄先生及李宜益先生）的獨立性。獨立非執行董事亦已根據新加坡企業管治守則及香港上市規則第3.13條確認彼等的獨立性。

各提名委員會成員均不會參與就評估其獨立性進行的審議。

概無獨立非執行董事自其首次獲委任日期起任職超過九年。

新加坡企業管治守則規定，董事會至少應有一半成員為獨立董事，倘主席及行政總裁（或同等職位）由同一人擔任，而該人士身為管理層團隊的一員及／或並非獨立董事，則只要半數董事會成員具有獨立性，則表明已遵守該規定。董事會已遵守香港上市規則第3.11條的規定，即至少三分之一董事會成員為獨立非執行董事。本公司亦符合香港上市規則第3.10條有關委任至少三名獨立非執行董事且其中至少一名董事必須具備適當的專業資格、會計或相關財務管理專長的規定。陳嘉樑先生乃審核委員會主席，具備香港上市規則第3.10條所規定的適當的專業資格。有關陳先生的履歷詳情，請參閱「領導風采 - 董事會」。

於二零一七財政年度，經考慮本集團的營運規模及性質、董事會成員於會計及金融領域的核心競爭力以及專業的法律服務等多項因素後，提名委員會已檢討董事會的規模及組成，以作出有效決策。獨立非執行董事能夠就制定業務策略提出建設性意見並提供協助，並根據既定目標檢討及監察管理層的表現。

## 企業管治報告

董事會確定董事候選人的政策主要旨在建立一個由適當成員（擁有適用於本集團的互補技能、核心競爭力且經驗豐富）組成的董事會。對本公司而言，本屆董事會的組成在技能、性別、經驗及知識方面呈現多元化，詳情如下：

董事會的平衡及多元化	董事人數	董事會成員比例
<b>核心競爭力</b>		
會計或金融相關	2	40%
業務及管理經驗	5	100%
法律或企業管治	3	60%
有關行業知識	3	60%
策略規劃經驗	5	100%
<b>性別多元化</b>		
男性	3	60%
女性	2	40%

董事會已採納以下措施以維持或提高其平衡及多元化：

- 提名委員會進行年度審閱，以評估董事會的現有屬性及其核心競爭力是否互補並將提高董事會的效力；及
- 董事對其他董事擁有的技能進行年度評估，以了解董事會所欠缺的專業知識的範圍。

提名委員會將在推薦委任新董事及／或重新委任現任董事時考慮執行該等措施的後果。

### 原則3 - 主席及行政總裁

根據香港企業管治守則守則條文A.2.1，主席與行政總裁的角色應有區分，不應由一人同時兼任。本公司並無行政總裁。然而，該職位由集團董事總經理（「董事總經理」）替代，董事總經理負責業務的日常管理。林隆田為我們的執行主席（「主席」）及董事總經理。於本集團的整段業務歷史內，林隆田先生自一九九八年起一直擔任本集團的重要領導職務，深入參與制定本集團的企業策略、業務管理及營運。考慮到保持本集團的統一領導，並使整體策略規劃更有效及高效以及持續實施該等規劃，且在考慮本集團的規模、業務範圍及經營後，董事會（包括我們的獨立非執行董事）認為，董事總經理及主席的角色不必分開，而林隆田先生為該兩個職位的最佳人選，目前的安排十分有利且符合本集團及股東的整體利益。此外，根據新加坡企業管治守則指引3.3，董事會已委任莊立林女士為首席獨立非執行董事。

主席全面領導董事會。在聯席公司秘書的協助下，主席確保於必要時召開董事會會議，並在與其他董事及其他主要管理人員磋商後制定會議議程，且在取得批准的情況下與專業顧問磋商。

主席亦確保管理層、董事會及股東之間信息流通的質量、數量及時效性。彼倡導高水準的企業管治以及於董事會會議上公開討論的文化。彼亦鼓勵董事會內部及董事會與管理層之間建立具建設性的關係，同時促進獨立非執行董事在董事會會議期間作出實際貢獻。

董事總經理負責本集團的整體營運、市場開發、策略管理及業務拓展。

鼓勵獨立非執行董事在沒有管理層在場的情況下單獨會面。由首席獨立非執行董事牽頭，二零一七財政年度獨立董事在沒有管理層在場的情況下會面。



#### 原則4 - 董事會成員

本公司設立提名委員會以就董事會的所有成員委任及重新委任向董事會作出推薦建議。提名委員會的主要職權範圍（可於本公司、新交所及香港聯交所網站查看）包括：

- (a) 就涉及以下內容的有關事項向董事會作出推薦建議：
  - (i) 審閱董事會的董事繼任計劃，尤其是主席及董事總經理；
  - (ii) 審閱董事會的培訓及專業發展計劃；及
  - (iii) 委任及重新委任董事（包括候補董事（倘適用））；
- (b) 根據新加坡企業管治守則、香港上市規則第3.13條及任何其他顯見因素每年審閱及釐定（倘需要）董事是否具有獨立性。
- (c) 每年審閱董事會的組成，以確保董事會及其委員會（董事作為一個整體）為本集團提供適當平衡及多元化的技能、專長、性別及知識，並提供核心競爭力，例如會計或金融、業務或管理經驗、行業知識、策略規劃經驗以及以客戶為基礎的經驗及知識；及
- (d) 倘董事同時擔任多家公司的董事會成員，則在考慮該董事以董事身份提供服務的上市公司數目及其他主要承擔後，確定董事是否能夠且已經充分履行其職責。

此外，提名委員會將就制定董事會、其董事委員會及個別股東的評估及表現程序向董事會提供推薦建議。就此而言，提名委員會將決定如何評估董事會的表現及提出客觀的表現標準，以解決董事會如何提升長期股東價值的問題。

提名委員會亦執行程序評估董事會整體及其董事委員會的有效性以及評估主席及各董事對董事會有效性所作貢獻。提名委員會主席將根據評估結果行事，並與提名委員會磋商以在適當情況下向董事會建議委任新成員或試圖令現任董事辭任。

提名委員會包括四名董事，其中三名（包括提名委員會主席）為非執行及獨立董事。

組織章程規定，三分之一的董事（或如數目並非三的倍數，則為最接近但不少於三分之一的數目）須於本公司的各屆股東週年大會上輪值退任，即自彼等上一次獲重選起計任期最長的三分之一董事。新任董事須自彼等獲委任起計下屆股東大會時退任。退任董事有資格重選連任。

提名委員會注意到，根據組織章程，以下董事將於應屆股東週年大會輪值退任：

董事姓名	職位	根據組織章程條款退任
林美珠	執行董事及集團副董事總經理	99
楊志雄	獨立非執行董事	99
陳嘉樑	獨立非執行董事	98

根據組織章程第99條，林美珠女士將於應屆股東週年大會退任。提名委員會已檢討及推薦林美珠女士於應屆股東大會重選連任。重選後，林美珠女士仍將擔任執行董事及集團副董事總經理。有關林美珠女士的主要資料詳情載於本年報第12頁。林美珠女士為本公司董事總經理及執行主席林隆田先生的胞姐，彼等亦為本公司的控股股東。

根據組織章程第99條，楊志雄先生將於應屆股東週年大會退任。在楊志雄先生未參與審議的情況下，提名委員會已檢討及推薦楊志雄先生於應屆股東大會重選連任。重選後，楊志雄先生仍將擔任提名委員會主席、審核委員會及薪酬委員會成員。根據凱利板規則第704(7)條及香港上市規則第3.13條，楊志雄先生將被視為具有獨立性。有關楊志雄先生的主要資料詳情載於本年報第12頁。楊志雄先生並無與候選人及董事、本公司或持有本公司10%權益的股東之間有任何關係（包括近親關係）。

根據組織章程第98條，陳嘉樑先生於二零一七財政年度獲董事會委任，並將於應屆股東週年大會退任。在陳嘉樑先生未參與審議的情況下，提名委員會已檢討及推薦陳嘉樑先生於應屆股東週年大會重選連任。重選後，陳嘉樑先生仍將擔任審核委員會主席、提名委員會及薪酬委員會成員。根據凱利板規則第704(7)條及香港上市規則第3.13條，陳嘉樑先生將被視為具有獨立性。有關陳嘉樑先生的主要資料詳情載於本年報第13頁。陳嘉樑先生與董事、本公司或持有本公司10%權益的股東之間並無擁有任何關係（包括近親關係）。

除上文所披露者外，董事彼此之間並無財務、業務、親屬或其他重大／相關關係。

## 企業管治報告

於評估及向董事會推薦委任候選人時，提名委員會推選及委任新董事的程序如下：

1. 考慮補充及加強董事會的當前需求；根據新加坡企業管治守則指引2.3的推薦建議釐定董事的獨立性；
2. 考慮董事、主要管理人員或主要股東建議的候選人，且必要時可聘請外部顧問；
3. 提名委員會可與入圍候選人會面並面試彼等，以評估彼等是否為合適人選；及
4. 向董事會推薦所推選的候選人，以供其考慮及批准。

提名委員會亦委聘外部招募顧問物色新董事，費用由本公司承擔。於二零一七財政年度，本公司並無委任外部招募顧問，乃由於董事會並未在為董事會物色任何新委任。於提名委員會建議委任新董事供董事會考慮及批准後，通過董事會決議案的方式委任新董事。

提名委員會重選現任董事的程序如下：

1. 提名委員會將根據董事會設定的表現標準（於下文進一步闡述）評估董事的表現並考慮董事會的現時需求；及
2. 待提名委員會作出滿意的評估後，提名委員會將向董事會推薦建議重選該董事供董事會考慮及批准。

作為重選董事過程中的一部分，須考慮的標準包括董事會組成及持續更新以及各董事的能力、承諾、貢獻及表現（例如出席率、準備程度、參與程度及坦率性格）。

作為廣泛基礎的提名委員會政策，董事會提名程序對於評估執行董事與獨立非執行董事有所區分。就執行董事而言，提名程序通常與其透過其業務敏銳性及對業務的戰略思考過程的貢獻能力有關。就獨立非執行董事而言，其提名取決於多種標準，而儘管已進行書面確認，其須具有提名委員會評估的獨立意志。現任獨立非執行董事乃從推薦予管理層的聯繫人中選出，管理層認為，由於現任執行董事缺乏上市公司董事經驗且將倚賴更具經驗的獨立非執行董事的管理，該等專業人士能夠作出獨立意見將本集團業務提升至更高水平。

由於所有獨立非執行董事均能於二零一七財政年度為董事會貢獻時間，故董事會並未規定任何上市公司董事職位數目上限。儘管如此，倘董事會發現任何特定董事缺少時間承諾，彼等可能考慮於將來施加上限。於二零一七財政年度，並無任何董事委任替任董事。

提名委員會已審閱各董事就本公司事務花費的時間及給予的關注，經計及各董事的其他董事職位及其他主要承諾，並信納全部董事已於二零一七財政年度充分履行彼等的職責。

於評估董事能力時考慮的因素包括以下：

- (a) 各董事的預期及／或有競爭時間承諾；
- (b) 各董事所佔董事會代表人數；
- (c) 董事會規模及組成；及
- (d) 本集團營運的性質及範圍以及規模。

以下關於董事的重要資料載列於本年報下列各頁：

- (a) 第12、13及29頁 - 學術及專業資格、首次獲委任為董事日期、最後重選連任董事日期（如有）、目前及於過往三年內在其他上市公司擔任的董事或主席職位以及其他主要承諾，不論委任為執行或非執行，或提名委員會認為乃屬獨立；及
- (b) 第49頁 - 於本公司及其附屬公司的持股（如有）。

## 公司秘書

本公司聯席公司秘書為梁志明先生及吳捷陞先生。梁先生為新加坡特許會計師，彼自二零一五年七月一日起一直擔任本公司秘書。

自二零一七年六月起，本公司亦已委任吳先生（彼為香港特許秘書公會會員及英國特許秘書及行政人員公會會員）為聯席公司秘書以滿足香港上市規則第3.28條所載有關公司秘書的規定。財務總監楊瑞清女士為梁先生及吳先生分別就本公司在新加坡及香港的任何合規及公司秘書事項的主要聯繫人。

自二零一八財政年度開始，梁先生及吳先生將須遵守香港上市規則第3.29條參與不少於15個小時的相關專業培訓。

## 原則5 - 董事會表現

提名委員會負責評估董事會整體、董事會委員會及各個董事的有效性。提名委員會決定如何評估董事會表現及提出董事會批准的目標表現標準。

根據情況，提名委員會每年舉行一次會議，以履行其職能。於二零一七財政年度，一次提名委員會會議於二零一六年十一月舉行。

提名委員會已設立年度表現評估程序以評估董事會整體、其董事會委員會及各個董事對董事會的有效性的表現。公司秘書將整理董事會及董事的評估，並將匯總結果提供予提名委員會主席。提名委員會隨後將於提名委員會會議討論該等評估及總結表現結果。

就二零一七財政年度，

- (A) 對董事會及董事會委員會的評估乃通過保密問卷進行，涵蓋例如董事會組成、管理本集團表現的董事會程序及董事會執行其管角角色的有效性以及各董事委員會的有效性。
- (B) 對各個董事的評估乃透過由各董事填妥保密問卷的董事互評進行。上述個人評估的評估參數包括定性及定量因素，例如履行主要職能及受託職責、董事會議出席率及彼於該等會議的貢獻及表現。提名委員會及董事會將竭力確保各董事及其貢獻為董事會帶來獨立及客觀觀點，使董事會可作出平衡及深思熟慮的決策。

提名委員會已檢討其整體角色及職責表現及其事務行為，認為董事會已於二零一七財政年度達到其表現目標。於進行評估過程中並無委聘外部人員。

全部提名委員會成員已就有關其表現評估的任何事宜放棄投票或審議程序。

## 原則6 - 獲取資料

管理層通過季度更新及報告以及透過非正式討論，使董事會對本集團的營運及表現進行評估。可對當前事項提供更多見解的主要管理層人員將受邀參與董事會會議。

於任何董事會或董事會委員會會議召開前，董事將獲提供（如適用）充足相關資料使彼等為該等會議作好準備。倘董事會成員對本集團事務有任何疑問或須取得額外資料，全部董事會成員均可按持續基準單獨及獨立聯繫管理層。

於各會議前，管理層將向董事會成員提供有關提交董事會事宜所需的說明文件。管理層亦向董事會提供有關財務業績、經營表現、業務發展及其他重要及相關資料的季度更新。

董事亦可聯繫參與全部董事會及其董事會委員會會議的公司秘書。公司秘書協助主席及董事會實施及加強企業管治措施及程序。公司秘書亦協助董事編製董事會決議、記錄會議記錄、協助股東週年大會進行、編製及發佈常規新交所公佈以及對公司法的相關變動作出更新。

董事會獲提供管理層及公司秘書的姓名及聯絡資料便於直接、單獨及獨立聯繫。公司秘書的委任和免職須經董事會整體批准。

倘董事（不論個別或集體）在進行彼等職責時須獨立專業意見，本公司將提供幫助以協助彼等取得該等意見，費用由本公司承擔。

## 企業管治報告

### (B) 薪酬事宜

#### 原則7 - 制訂薪酬政策的程序

薪酬委員會書面職權範圍載於本公司、新交所及香港聯交所網站，涵蓋新加坡企業管治守則所述職能，包括但不限於以下：

- (a) 檢討、評估董事的委任及就此向董事會提出建議，包括就一般董事會的組成提出建議；
- (b) 至少每年一次根據營運的範圍及性質、業務的要求、本公司技能、經驗、性別及知識的多樣性以及董事的整體核心競爭力，檢討董事會的結構、規模及組成（包括技能、知識及經驗）；
- (c) 就委任或選任董事會成員而物色、審核、評估及向董事會推薦合適的合資格提名董事或候選董事（經考量其能力、責任、貢獻、表現及獨立性），並推選提名人士出任董事或就此向董事會提出建議；
- (d) 就董事委任及重新委任及董事（尤其是董事會主席及行政總裁）繼任計劃向董事會提出建議；及
- (e) 經考慮香港上市規則第3.13條、指引第2.3條及／或守則第2.4條所列情形及其他主要因素，每年評估及釐定獨立非執行董事的獨立性。

薪酬委員會全部由獨立非執行董事組成，彼等全部為獨立人士。根據情況，薪酬委員會每年舉行一次會議，以履行其職能。

薪酬委員會就董事及主要管理人員的薪酬作出的所有建議將提交由董事會審批。薪酬委員會成員概不會參與制訂其自身的薪酬待遇。薪酬委員會可在其認為合適時尋求獨立專家建議，費用由本公司承擔。薪酬委員會應確保本公司與其委任的薪酬顧問之間的現有關係（如有）不會影響薪酬顧問的獨立性及客觀性。本公司於二零一七財政年度並無委聘任何薪酬顧問。

#### 原則8 - 薪酬水平及組合

薪酬委員會就董事袍金總額向董事會提供建議，而董事會進而審批有關建議供股東在每次股東週年大會上批准。為及時支付董事袍金，本公司已建議二零一八財政年度董事袍金168,000新加坡元按季度支付並就此於應屆股東週年大會上尋求股東批准。

薪酬待遇的制訂會考慮本集團的表現及各非執行董事的個人評估，對本公司及董事會作出的貢獻，同時亦會考慮各種因素（包括但不限於董事投入的精力及時間，彼等的職責）。

關於執行董事及主要管理人員，彼等的各項服務協議及／或酬金待遇經由薪酬委員會審核。該等服務協議涵蓋僱傭條款，並具體涵蓋執行董事及主要管理人員的薪金及花紅條款。倘（其中包括）相關執行董事或主要管理人員犯有不誠實或嚴重或持續違規行為、破產或有其他有損於本公司的行為，本公司可終止服務協議。本公司執行董事並不享有任何董事袍金。

本公司已分別與執行董事（即林隆田先生及林美珠女士）訂立服務協議（「服務協議」），協議訂明彼等的僱傭條款，有關協議可通過一方向另一方發出不少於六個月的書面通知終止。根據服務協議，執行董事有權享有獎勵花紅（根據本集團的綜合除稅前溢利計算）。服務協議自二零一五年三月十六日起計有效期為三年，可進行年度重續。

薪酬委員會將確保獨立非執行董事的報酬不應過高，以防損及彼等的獨立性。獨立非執行董事可參與績效股份計劃及計劃（定義見本節）並持有本公司的股份以更好地使彼等的利益與股東利益保持一致。於二零一七財政年度，薪酬委員會根據服務協議載列的績效目標審核執行董事的表現以及主要管理人員的表現評估並信納已達致績效目標。

於二零一七財政年度，薪酬委員會已審閱酬金及薪酬待遇並認為董事及主要管理人員的薪酬與彼等各自的角色及職責相稱。

概無終止、退休及離職福利可能會授予董事、主席及董事總經理以及三大主要管理人員。

各獨立非執行董事已與本公司訂立委任函，有關委任函可於訂約一方向另一方發出不少於三個月的書面通知予以終止。

## 原則9 - 薪酬披露

本集團將其薪酬政策與主要績效指標的實現情況掛鉤。本集團的主要績效指標旨在挽留客戶及保持財務表現；該等指標可能包括項目管理能力及本集團業務分部之間各業務單位的盈利能力。執行董事薪酬亦根據服務協議釐定，彼等的部分薪酬（按美元計）以根據本集團盈利能力計算的可變或表現掛鉤花紅形式支付。關於主要管理人員及其他高級管理人員，彼等的可變或表現掛鉤花紅（個人表現除外）亦根據本集團的盈利能力計算。

二零一七財政年度本公司董事薪酬明細（按百分比計）載列如下：

董事	薪金及／或 津貼 <sup>(1)</sup> (%)	定額花紅 <sup>(1)</sup> (%)	可變花紅 <sup>(1)</sup> (%)	董事袍金 (%)	總計 <sup>(2)</sup> (100%)
					(千新加坡元)
林隆田	100	-	-	-	740
林美珠	100	-	-	-	300
莊立林	9	-	-	91	59
楊志雄	12	-	-	88	60
陳嘉樑 <sup>(3)</sup>	9	-	-	91	21
李宜益 <sup>(4)</sup>	24	-	-	76	56

二零一七財政年度本集團三大主要管理人員薪酬明細（按百分比計）載列如下：

薪酬範圍及 主要管理人員姓名	職位	薪金及津貼 <sup>(1)</sup> (%)	可變花紅 <sup>(1)</sup> 及 績效股份計劃 (%)	董事袍金 (%)	總計 (%)
<b>介於250,001新加坡元至500,000新加坡元之間</b>					
楊瑞清	財務總監	88	12	-	100
邱子發	本集團若干附屬公司的 董事總經理	97	3	-	100
<b>介於0新加坡元至250,000新加坡元之間</b>					
王志斌（「王志斌」）	總經理	89	7	4	100

### 附註：

- (1) 所示薪金、津貼及可變花紅金額包括新加坡中央公積金。
- (2) 四捨五入至最接近的千新加坡元。
- (3) 陳嘉樑先生於二零一七年六月五日獲委任為董事。
- (4) 李宜益先生於二零一七年六月五日辭任董事。

於二零一七財政年度，向三大主要管理人員支付的合共薪酬總額為772,940新加坡元。概無僱員為董事及／或主席及董事總經理的直系親屬，於二零一七財政年度向彼等支付的薪酬超過50,000新加坡元。

執行董事及主要管理人員收取的薪酬經考慮其個人表現及對二零一七財政年度本集團整體表現所作貢獻。彼等的薪酬由固定及可變酬金組成。董事薪酬詳情分別載於綜合財務報表附註10及附註15以及董事報告。關於主要管理人員，可變酬金乃基於公司及個人績效目標的達成情況而釐定。

### 績效股份計劃

於二零一五年三月十日，股東採納「LHN績效股份計劃」（「**績效股份計劃**」）。績效股份計劃已由董事會指派由薪酬委員會成員（截至本年報日期包括陳嘉樑先生、莊立林女士及楊志雄先生）組成的委員會管理。

## 企業管治報告

設立績效股份計劃的主要目的是認可及獎勵對本集團增長及成功做出寶貴貢獻的董事及僱員以及挽留其所提供服務對我們的成功至關重要的僱員，從而實現本集團更大程度的增長。績效股份計劃下的合資格參與者（「參與者」）將有機會參與本公司的股權，據此使其利益與本公司及股東的利益保持一致，通過加大投入及增加獎勵激勵彼等為本集團的長期增長及盈利能力而服務並取得更好表現。

績效股份計劃旨在推進較高的績效目標，並認可及獎勵僱員所作貢獻。於達致若干預定基準後，預期會根據績效股份計劃授出繳足股份的或然獎勵（「獎勵」）。本公司認為在激勵僱員在工作中達致預定目標方面績效股份計劃較純現金花紅更為有效。

獎勵指參與者達到規定的績效目標（如有）後有權免費收取繳足股份。根據績效股份計劃，授予參與者的獎勵將根據（其中包括）其職位、由薪酬委員會於授出日期前釐定的其工作表現、未來發展潛力及其對本集團的成功及發展所作貢獻釐定。這裡的績效期包括展望期，於此期間設定績效條件及目標並於績效期進行計量。概無規定根據獎勵認購股份的固定期限，亦無規定獎勵獲行使前持有該獎勵的最短期限。申請人毋需就接受獎勵支付任何費用。最終獎勵依據績效期的績效達致情況釐定。績效期、歸屬期及其他條件將由管理績效股份計劃的薪酬委員會釐定。

績效股份計劃准許在授出獎勵的相關日期或之前年齡達到21歲的本集團全職僱員及董事（包括獨立董事）參與。根據績效股份計劃向控股股東或彼等各自的聯繫人提供的股份總數不得超過根據績效股份計劃下可提供股份總數的25%。根據績效股份計劃向每名控股股東或彼等各自的聯繫人提供的股份數目不得超過根據績效股份計劃可提供股份總數的10%。

根據歸屬獎勵可能提供的股份總數會計入根據績效股份計劃授出的所有獎勵相關的已發行及可發行股份數目（包括根據本公司的其他以股份為基礎的獎勵計劃或股份計劃已發行及／或可發行的股份），該等股份總數不得超過本公司不時已發行股份（不包括庫存股）總數的15%。概無就其他參與者設置最高配額。

根據凱利板規則第704(32)條，董事會宣佈根據績效股份計劃向本集團僱員（「績效股份計劃接受人」）授出股份獎勵的詳情披露如下：

根據績效股份計劃授出獎勵的日期	二零一七年一月十八日
作為根據績效股份計劃授出的獎勵標的物的股份數目	441,200
授出日期的股份市價	每股0.198新加坡元
授予各董事及控股股東（及彼等的各聯繫人（如有））的股份數目	無
授出的股份歸屬日期	股份於2017年1月18日歸屬

於授出獎勵後，441,200股悉數繳足普通股已於二零一七年一月十八日由庫存股轉撥予績效股份計劃接受人。因此，本公司的已發行及繳足普通股數目已增加至360,445,400股普通股。

根據凱利板規則第851條，於二零一七財政年度，概無向本公司董事、控股股東或彼等的聯繫人以及凱利板規則第851(b)(iii)及851(c)條所規定的任何其他人士授出獎勵。

於二零一七年九月三十日根據績效股份計劃授出的獎勵詳情如下：

姓名	授出日期 <sup>(1)</sup>	歸屬及行使日期	每股行使價	於二零一六年十月一日尚未行使	於截至二零一七年九月三十日止年度已行使	於截至二零一七年九月三十日止年度已註銷／失效	於二零一七年九月三十日尚未行使
僱員（並非董事、主要行政人員或主要股東）合計	二零一七年一月十八日	二零一七年一月十八日	無	-	441,200	-	-

附註：

(1) 緊接二零一七年一月十八日（獎勵的授出及獲行使日期）前每股收市價為0.198新加坡元。

除上文所披露者外，概無授出其他獎勵或股份。

於香港上市日期，根據績效股份計劃授出的所有獎勵已歸屬，且概無績效股份計劃項下的未行使獎勵。自上市日期起及直至本年報日期，概無根據績效股份計劃授出其他獎勵或股份。

績效股份計劃於採納日期（即二零一五年三月十日）起計10年期間有效及生效。然而，本公司無意根據績效股份計劃授出任何其他獎勵或股份及有意註銷績效股份計劃。

根據本公司日期為二零一七年九月二日的通函第31頁所載資料，本公司已在本公司股份於二零一七年十二月二十九日在香港聯交所成功上市後於二零一八年一月十七日終止績效股份獎勵計劃。

### 購股權計劃

於二零一七年九月二十五日（「採納日期」），股東採納「LHN購股權計劃」（「計劃」），於香港上市日期後生效。計劃已由董事會指派由薪酬委員會（「委員會」）的成員組成的委員會管理。

設立計劃的主要目的是向合理資格人士（「合資格人士」）提供於本公司擁有個人股權的機會，並有助激勵合資格人士盡量提升其日後對本集團的貢獻，及／或就彼等過去的貢獻給予獎勵，以吸引及挽留該等對本集團的業績、發展或成功乃屬重要及／或其貢獻有利於或將有利於本集團的業績、發展或成功的合資格人士。

該計劃令本公司更靈活地將僱員（尤其是本集團任何成員公司的執行董事、經理及擔任高級行政、管理、監管或類似職位的其他僱員）利益與股東利益保持一致。計劃採用本地及跨國大型公司普遍採用的方法，獎勵並激勵僱員達致可為股東創造及提升經濟價值的預定目標。本公司認為計劃將成為激勵僱員努力工作實現長期股東價值的有效工具。

計劃准許本集團的全職僱員（可能為控股股東）及董事（包括非執行董事）參與。本公司承認身為控股股東或控股股東聯繫人的僱員所提供的服務及作出的貢獻對本集團的發展及成功至關重要。將已確認的身為控股股東或控股股東聯繫人的全職僱員納入計劃令本集團能夠擁有一個公平及公正的系統，獎勵為本集團的發展及成功作出積極貢獻的僱員。控股股東或控股股東的聯繫人參與計劃即可對彼等為本集團提供的專業服務作出獎勵，亦可激勵彼等為本集團的遠景繼續提供服務。

儘管身為控股股東或控股股東聯繫人的合資格人士可能已持有本公司的股權，但將彼等納入計劃可確保彼等與本集團的其他僱員（並非控股股東或控股股東的聯繫人）享有參與並受益於此薪酬體制的平等權利。本公司認為原本符合資格的人士不得僅因為其為控股股東或控股股東的聯繫人而被阻止參與計劃。當前，林隆田先生及林美珠女士均為控股股東及合資格人士。

### 根據香港上市規則向關連人士授出購股權

根據計劃的條款，惟只要及於香港上市規則有所規定下，倘向本公司董事、主要行政人員或主要股東（定義見香港上市規則）或彼等各自的任何聯繫人（定義見香港上市規則）建議提呈任何購股權，則有關提呈須經本公司獨立非執行董事（不包括其或其聯繫人身為購股權承授人的獨立非執行董事）事先批准。

倘將向本公司主要股東（定義見香港上市規則）或獨立非執行董事或彼等各自的任何聯繫人（定義見香港上市規則）授出任何購股權，將會致使該名人士於直至及包括該授出日期的12個月期間行使所有已獲授出及將予獲授的購股權（包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權）而已發行及將予發行的證券：

- (a) 合共超過已發行相關類別證券的0.1%；及
- (b) （倘證券於香港聯交所上市）根據各授出日期證券於香港聯交所的收市價計算，總值超過5百萬港元，

授出更多購股權必須經股東批准。本公司須向股東寄發通函。本公司承授人、其聯繫人（定義見香港上市規則）及所有核心關連人士必須在該股東大會上放棄投票成票。

向身為本公司主要股東（定義見香港上市規則）或獨立非執行董事或任何彼等各自的聯繫人（定義見香港上市規則）的參與者授予購股權的條款如有任何變動，均須經股東批准。本公司承授人、其聯繫人（定義見香港上市規則）及所有核心關連人士必須在該股東大會上放棄投票成票。

### 每名參與者的最高配額

根據計劃授出可供認購本公司股本中的普通股（「股份」）的購股權（「購股權」）概不會授予任何一名人士，以便於任何12個月期間內授予任何一名合資格人士的購股權獲行使（包括已行使及尚未行使購股權）後發行及將予發行股份總數不會超過不時已發行股份1%。倘向該名合資格人士進一步授出購股權會導致於12個月期間至該進一步授出日期（包括該日）該合資格人士獲授及將獲授的所有購股權獲行使（包括已行使、註銷及尚未行使購股權）後已發行及將發行股份合共超過已發行股份的1%，則該進一步授出應在股東大會上獲股東另行批准，而同時合資格人士及其緊密聯繫人（或其聯繫人（定義見香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）證券上市規則（「香港上市規則」））須放棄投票表決。

## 企業管治報告

### 股份數目上限

因行使根據計劃及本集團任何其他計劃將予授出的所有購股權而可能發行的最高股份數目，合共不得超過於股份在香港聯交所主板上市日期已發行股份的10%（即40,244,540股股份，相當於截至本年報日期本公司已發行股本10%）（「計劃授權上限」），前提是：

- (a) 本公司可於董事會認為合適時隨時尋求股東批准更新計劃授權上限，惟因行使根據計劃及本公司任何其他計劃將予授出的所有購股權而可予發行的最高股份數目，不得超過於股東大會上獲股東批准更新計劃授權上限當日已發行股份的10%。就計算經更新該計劃授權上限而言，過往根據計劃及本公司任何其他計劃授出的購股權（包括根據計劃或本公司任何其他計劃的條款而屬尚未行使、已註銷、已失效或已行使的購股權）不應計算在內。本公司須向股東發送一份載有香港上市規則及／或凱利板規則規定的詳情及資料的通函；及
- (b) 本公司可於股東大會上尋求股東另行批准授出超出計劃授權上限的購股權，惟超出計劃授權上限的購股權僅可授予本公司於取得有關批准前指定的合資格人士。關於該情況，本公司須向股東發送一份載有香港上市規則及／或凱利板規則規定的詳情及資料的通函；
- (c) 儘管上文(a)段有所規定，因悉數行使根據計劃及本集團任何其他計劃已授出但尚未行使的購股權而可予發行的最高股份數目不得超過我們不時已發行股份的30%。倘根據計劃及本公司任何其他購股權計劃授出的購股權而導致超出有關上限，則不會根據上述各項計劃授出任何購股權。

### 最短持有期限、歸屬及績效目標

根據香港上市規則及凱利板規則的條文，當委員會認為恰當時，委員會可按其絕對酌情權於授予購股權時在計劃中所載者以外施加有關購股權的任何條件、約束或限制（載列於列有授出購股權要約函件中），包括（在不影響前文一般性的情況下）證明及／或維持有關本公司及／或合資格人士實現表現、經營或財務目標的合資格準則、條件、約束或限制；合資格人士在履行或維持若干條件或責任方面令人滿意或行使所有或部分股份的購股權權利歸屬的時間或期間，惟該等條款或條件不得與計劃的任何其他條款或條件並不一致。為避免生疑，除前述委員會可釐定的有關條款及條件（包括有關購股權的歸屬、行使或其他事項的條款及條件）另有規定外，於購股權可獲行使前合資格人士亦毋須達到任何績效目標。

### 認購價

就任何特定購股權而言，購股權行使時的每股認購價（「認購價」）應為委員會於要約授出有關購股權時可全權酌情釐定的價格（及須於載有授出購股權要約的函件內列明），惟認購價不得低於以下兩者中的最高者：

- (a) 香港聯交所每日報價表所載或由新交所於購股權要約日期公佈的股份收市價（以較高者為準）；及
- (b) 香港聯交所每日報價表所載或由新交所公佈的緊接購股權要約日期（即委員會批准授出購股權的日期（須為營業日）前五個營業日（即香港聯交所及／或新交所開市進行證券交易業務的任何日子，視乎文義所指）（「營業日」）的股份平均收市價（以較高者為準）。

因此，認購價將不會有折扣。

根據購股權計劃的規定以及委員會可能不時引入的任何其他條件，購股權可於授出及接納購股權日期滿一年後開始全部或部分行使，惟倘僅部分行使，須按股份於香港聯交所或新交所（視情況而定）的每手買賣單位，或其任何整數倍，行使的方式載於計劃。

### 計劃的期限

根據計劃的條款，計劃自採納日期起計10年內有效及生效，經股東於股東大會上以普通決議案以及當時可能需要的任何主管部門批准，計劃可另延長10年。上述計劃屆滿後，將不再提供額外的購股權，但計劃的條文在其他各方面將繼續有效。於屆滿前所授出的所有尚未行使的購股權將繼續有效並可在計劃的規限下行使及可根據計劃行使。

### 授出的購股權

自採納日期起及直至本年報日期，並無根據計劃授出任何購股權。



## (C) 責任制度與審計

### 原則10 - 責任制度

董事會負責對本集團的表現、狀況及前景作出均衡及易於理解的評估，包括臨時及其他對價格敏感的公開資料及向監管機構提交報告（如需要）。管理層負責及時向董事會及董事委員會提供有關本集團財務表現的充分相關資料以及對本集團營運所在行業的競爭狀況的意見，以使之能夠有效履行職責。本公司已採納一項政策，歡迎董事要求管理層對本集團營運或業務的任何方面作出進一步解釋、簡介或非正式討論。

董事會確認其有責任根據法律規定、會計準則及凱利板規則及香港聯交所上市規則的其他財務披露規定編制二零一七財政年度的綜合財務報表，以真實及公平地反映本集團的財務狀況。本集團的財務業績將按照法定及／或監管要求及時公佈。

董事並不知悉有任何可能對本公司的持續經營能力造成重大影響的不確定事件或情況。

為進一步明確責任，載有季度及全年財務報表的公告將由主席及董事總經理林隆田先生代表董事會簽署，以確認，據董事會所悉，概無可能導致公告所載未經審核中期財務業績在任何重大方面屬虛假或具誤導性的任何事項須董事會注意。董事會將於審閱後批准財務業績，並授權於新交所網站和香港聯交所網站（www.hkexnews.hk）向公眾發佈。本公司亦於其網站（www.lhngroup.com）上載已透過新交所網站及香港聯交所網站（www.hkexnews.hk）刊發的最新公告。

### 原則11 - 風險管理及內部控制

董事會全面負責本集團風險管理及內部控制，以保障股東權益及本集團資產。本集團的內部控制及系統旨在合理保證財務資料的完整性和可靠性，並保護資產及維護相關責任制度。然而，該等制度旨在管理而非消除不能實現業務目標的風險，其只能對重大錯誤陳述或損失提供合理而非絕對的保證。本公司亦制定程序以識別主要業務風險及評估潛在財務影響，以及對資本開支及投資進行授權。

審核委員會代表董事會檢討本集團內部控制系統的充分性和有效性，包括財務、運營、合規（包括處理和傳播內部資料）和信息技術控制以及管理層每年制定的風險管理政策和制度。控制及系統乃按照以下指導原則進行審核：

- 道德準則
- 風險胃納及風險承受能力指導
- 權限及風險控制矩陣
- 關鍵控制活動
- 重要報告和監控活動

管理層亦定期檢討本集團的業務及營運，以識別重大業務風險及控制區域以降低風險。管理層將向董事會和審核委員會重點反映所有重大事項。

於二零一七財政年度，董事會在以下方面已獲得主席、董事總經理、財務總監（「財務總監」）以及獨立核數師的保證：

- 財務記錄已妥善保存，財務報表能夠真實、公平地反映本集團的經營及財務狀況；及
- 本公司的風險管理及內部控制制度屬充分及有效。

會計及內部控制系統的設計、實施及運行旨在防止和檢測欺詐及錯誤。董事會注意到，內部監控系統可提供合理但並非絕對的保證，即本集團於其努力達成其業務目標的過程中將不會受到可合理預見的任何事件的不利影響。董事會亦注意到，並無任何內部監控系統可絕對保證避免發生重大錯誤陳述或損失、決策失誤、人為錯誤、損失、欺詐或其他違規行為。

基於管理層建立和維護，經審核委員會審閱的風險管理和內部控制框架、本集團的企業風險管理報告、內部核數師和外部核數師的工作以及管理層的保證，董事會認為，並經審核委員會認同，於二零一七財政年度，本集團的風險管理系統及內部監控系統足以有效應對財務、營運、合規及資訊科技風險。

本公司正在逐步把重點放在可持續性及可持續性風險上，並於機會出現時實施適當的政策和方案。

## 企業管治報告

### 原則12 - 審核委員會

審核委員會由三名成員組成，均為獨立非執行董事。審核委員會成員在過去12個月內均非本公司的外部審計事務所的前任合夥人或董事，亦無任何審核委員會成員在外部審計事務所中擁有任何財務利益。

審核委員會職權範圍包括以下內容，可於本公司、新交所及香港聯交所網站查詢：

- (a) 檢討會計準則、重大財務報告事項、外部核數師的建議及判斷的相關性及一致性，以確保本集團財務報表及與本集團財務表現有關的公告的完整性；
- (b) 至少每年一次檢討及向董事會及管理層報告本集團內部監控（包括財務、營運、合規及資訊科技控制及風險管理系統）的充分性及有效性（有關檢討可在內部進行或在合資格第三方的協助下進行）；
- (c) 至少每年一次檢討本集團內部審計職能的有效性和充分性，包括確定內部核數師是否可以直接和不受限制地接觸董事會主席和審核委員會，並能夠分別與之會面討論有關事項／問題；
- (d) 檢討及確保內部審核職能的設置屬充分，並在本集團內擁有適當地位，以及檢討及監督其有效性；
- (e) 檢討外部審計的範圍和結果以及外部核數師的獨立性和客觀性；
- (f) 就外部核數師的委任、續聘及罷免事宜向股東提出建議，以及批准外部核數師的薪酬及聘用條款；
- (g) 與內部和外部核數師一同檢討內部控制、財務控制及風險管理制度；
- (h) 檢討管理層對外部核數師和內部核數師的配合情況，倘適用；
- (i) 及時了解會計準則的變動和對財務報表有直接影響的事件；
- (j) 根據其職權範圍對其履行職責情況進行年度評估，並將結果呈報董事會；
- (k) 檢討董事總經理和財務總監關於財務記錄是否妥為保存以及財務報表是否真實而公平地反映公司運營和財務狀況所作的保證；
- (l) 參與內部審計主管或（倘為外部人士）內部審計師的任命、替換或解聘；
- (m) 檢討本集團是否遵守有關章程、凱利板規則或香港上市規則可能規定的職能及職責，包括不時作出的相關修訂；
- (n) 檢討及批准利益相關人士交易及關連人士交易以及審閱有關程序；
- (o) 檢討潛在的利益衝突（如果有），並設定解決或減輕任何潛在利益衝突的框架；
- (p) 檢討風險管理框架，以對本集團的財務報告提供獨立監督，檢討的結果將於年報中披露，或倘結論重大，將立即通過新交所網站（SGXNet）及香港聯交所公佈；
- (q) 調查其職權範圍內的任何事項；
- (r) 以保密方式檢討員工或任何第三方對可能存在不當之處（包括財務報告事項）的政策及安排所提出的質詢，並確保就此類事項進行獨立調查及後續跟進作出安排；
- (s) 倘存在任何涉嫌欺詐或違規、內部控制失效或涉嫌違反適用法律、規則或規例的事項，審核委員會可在認為必要的情況下或受董事會委派對有關事項的任何內部調查結果進行檢討，以及考慮管理層對該等結果的反應；
- (t) 倘審核委員會認為有必要，可進行年度內部控制審計，直至審核委員會確信本集團的內部控制措施穩健有效，足以降低本集團內部控制的不足（如有）為止；
- (u) 向董事會不時報告其發現的問題，並要求審核委員會注意或進行董事會可能要求的其他檢查及預測；及
- (v) 履行香港法律、新加坡法律、香港上市規則或凱利板規則（以及對其不時作出的修訂）可能規定的其他職能和職責。

審核委員會有明確的權力可調查其職權範圍內的任何事項。審核委員會可充分接洽管理層並有充分的酌情權可邀請任何董事或主要管理人員參加其會議，及獲提供合理資源以使其適當履行其職責。執行董事及主要管理人員於必要時將獲邀請出席審核委員會會議，以向審核委員會成員報告及介紹本集團的財務及營運業績並回答審核委員會成員有關本集團營運任何方面的任何疑問。

審核委員會曾於二零一七財政年度在管理層未出席的情況下與內部核數師會面，及於二零一七年十一月在管理層未出席的情況下與外部核數師會面。外部核數師亦於必要時獲邀請出席二零一七財政年度內召開的審核委員會會議，以（其中包括）回答或澄清有關會計及審核或內部控制的任何事宜。

於二零一七財政年度向普華古柏會計師事務所有限合夥（「PwC」）已付或應付的費用總額如下：

服務說明	金額	比例
審核費用	229,000新加坡元	33%
非審核費用	465,984新加坡元	67%
合計	694,984新加坡元	100%

審核委員會已審閱PwC向本集團提供的非審核服務。由於PwC提供的非審核服務主要包括就本公司股份於香港聯交所主板上市的服務，董事會認為，並經審核委員會認同，外部核數師的獨立性和客觀性並未受到影響。

於達致其意見時，董事會已考慮，並經審核委員會認同，非審核服務的性質，獲提供該服務乃由於本公司籌備其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市，該事項預計不會重複出現。此外，審核委員會亦已收到PwC的書面聲明，聲明經已評估非審核費用的性質、金額及比例以及已制訂的保障措施，其客觀性和獨立性未受影響。

審核委員會及董事會認為，本集團委聘的審計事務所有足夠的資源並已於會計與企業管理局註冊，或於獲新交所接納的獨立審核監管機構登記及／或受該機構規管。審核委員會已向董事會建議於應屆本公司股東週年大會上續聘PwC為本公司的外部核數師。

於回顧財政年度內，本集團並無為其附屬公司及重要聯營公司委任不同的核數師。因此，本公司確認，其已遵守凱利板規則第712及715條。

本公司的舉報計劃旨在鼓勵本集團員工及任何外界人士並為其提供一個渠道，令其本著真誠和保密的原則報告和提出彼等對財務報告事宜或其他事項可能存在的不當之處的關注。為便於獨立調查有關事項及採取適當的跟進行動，所有舉報報告均直接通過專門電子郵件地址(gary.chan@lhngroup.com.sg)發送至審核委員會主席。舉報計劃已傳達予全體員工，並已在本公司網站(www.lhngroup.com)公佈。

審核委員會有權對審核委員會職責範圍內的任何事項進行或授權調查。基於所提出問題或所提供資料的性質，進行的調查可能會涉及一名（間）或多名（間）該等人員或實體：

- 審核委員會管理的調查小組；
- 外部或內部核數師；及／或
- 法律專業人士。

於二零一七財政年度，董事會已確定，並經提名委員會認同，審核委員會成員均適當合資格履行其職責。董事會認為管理層已向審核委員會適當提供足夠合理的協助及支持，且審核委員會已成功有效地為董事會及本集團作出了貢獻。有關審核委員會主席陳嘉樑先生的履歷，請參閱「領導風采 - 董事會」。於二零一七財政年度最後一個季度，審核委員會獲外部核數師在其對審核委員會作出報告的過程中提供的有關新加坡財務報告準則變動的更新資料。

### 原則13 - 內部審核

審核委員會依賴管理層、外部及內部核數師就任何重大違規和內部控制缺陷方面作出的報告。此後，審核委員會監督並監視有關控制措施的實施情況。

## 企業管治報告

目前，本集團將其內部審核職能外包予Ernst & Young Advisory Pte. Ltd. (「獨立核數師」)，獨立核數師直接向審核委員會報告。於規劃、協調、管理及執行內部審核工作時，獨立核數師對管理層具有行政報告職能。獨立核數師乃根據國際認可的專業機構設定的標準（包括內部核數師公會設定的內部審核專業實務準則）進行。獨立核數師將直接向審核委員會報告其審核結果並提供建議。獨立核數師可不受限制地接觸本集團的所有文件、記錄、財產及工作人員，包括接洽審核委員會。

審核委員會審查並批准內部審核計劃，以確保審核範圍的充足性。審核委員會確信獨立核數師具備足夠的資格（鑒於（其中包括）其遵循由國際認可的專業機構設定的標準）和資源，並在本公司具有適當的地位以有效履行其職責。

### (D) 股東權利與責任

#### 原則14 - 股東權利

##### 股東如何召開股東特別大會

根據公司章程，董事一般可在彼等認為適當的任何時候召開股東特別大會。然而，根據公司法第176條，儘管公司章程中有所規定，一旦於提出請求當日持有不少於公司繳足股本總額10%的股東提出要求，董事須立即盡快召開股東特別大會，但無論如何不得遲於公司接獲請求後兩個月。

根據公司法，董事會應於以下請求提出時召開股東特別大會：

- (a) 儘管公司章程中有所規定，倘於提出請求當日持有不少於該等繳足股本10%（附有於股東大會上的投票權）的股東提出請求，本公司董事應立即盡快召集股東特別大會，但無論如何不得遲於本公司接獲請求後兩個月。
- (b) 請求書中須列明會議的宗旨，且由請求人簽署及遞交予本公司的註冊辦事處，並可由一名或多名請求人簽署的若干份相同形式的文件組成。
- (c) 倘董事並未在提出請求之日後21日內召開會議，則請求人或彼等中佔總投票權50%以上的任何人士可自行以盡可能與董事會召開會議相同的方式召開會議，但自提出請求之日起3個月屆滿後不得召開此類會議。
- (d) 請求人因董事未能召開會議而產生的任何合理開支須由本公司支付予請求人，由於上述情況因董事失職造成，故任何該等已付款項應由本公司自應付有關董事款項（以袍金或其他薪酬的方式就董事提供的服務應付款項）中扣留。
- (e) 倘將在大會上提呈特別決議案，若董事並未按照公司章程規定發出有關通知，則有關會議被視為未經董事正式召開。

#### 原則15 - 與股東溝通

本公司力求及時向股東披露資料，並確保不會向選擇性團體披露任何價格敏感資料。資料將通過以下方式傳達予我們的股東：

- 年報 — 董事會力求在年報中載入有關本集團的所有相關資料，包括公司法、財務報告準則及凱利板規則所要求的未來發展及披露；
- 有關本集團主要發展的SGXnet披露及新聞稿。SGXnet披露及本集團的新聞稿亦可於本公司網站 ([www.lhngroup.com](http://www.lhngroup.com)) 查閱；及
- 每季度通過 SGXnet發佈業績公佈後立即召開業績公佈的投資者說明會。

本公司亦在SGXnet及其網站 ([www.lhngroup.com](http://www.lhngroup.com)) 上發佈投資者說明會中使用的演示幻燈片。二零一七財政年度年報連同二零一七財政年度股東週年大會通告亦將於本公司網站可供查閱，並將透過SGXnet及香港聯交所發佈。

##### 向董事會作出查詢的程序

股東可以書面形式將其查詢及問題寄至董事會／公司秘書，信函可寄往本公司的新加坡註冊辦事處或香港主要營業地點，或通過本公司網站發送電子郵件。

## 原則16 - 召開股東會議

於本公司股東大會上，股東將有機會發表意見，及向董事或管理層提出有關本公司及本集團的問題。股東週年大會通告將連同年報一併寄發，並於SGXnet、香港聯交所及本公司網站發佈，同時於各報章刊登，以通知股東應屆會議。

董事會、管理層及外部核數師亦會出席會議以應答股東可能提出的任何有關問詢。本公司將編製股東週年大會的會議記錄，其中將載入來自股東的重要或相關意見（如有），股東週年大會的會議記錄將於股東要求後供彼等查閱。

本公司通過以下方式徵詢股東（包括機構投資者及散戶投資者）的反饋意見並應答股東關注的問題：

- 專業外部投資者關係團隊，其詳細聯繫方式載於年報的公司資料頁面；及
- 投資者／分析師說明會。

本公司於二零一七財政年度舉行投資者說明會及投資者路演，以與機構及散戶投資者會面。

本公司章程不允許因為股東身份信息的真實性及其他相關安全問題仍有疑問而在股東大會上放棄投票。然而，本公司章程允許股東（並非公司法第181(6)條所界定的相關中介人）親自投票或委任不超過兩名代表出席會議並代其投票。該受委代表無須為股東。根據二零一四年公司法（修訂本），作為相關中介人（定義見公司法第181(6)條）的本公司股東可委任兩名以上代表出席股東週年大會並於會上發言及投票。

根據凱利板規則第730A(2)條，所有決議案均將於即將舉行的股東週年大會上以投票方式進行表決，其詳細結果將於股東週年大會結束後透過SGXnet公佈。

本公司並無固定股息政策。董事會已建議就二零一七財政年度宣派末期免稅（一級）股息每股普通股0.002新加坡元，惟須於即將舉行的股東週年大會上獲得股東批准。

## (E) 證券交易

本公司已採納內部證券交易守則，並已向本集團內所有董事及高級職員傳達該守則。本公司亦將於本公司證券交易窗口關閉前至少一天通過電子郵件發出通知，告知所有董事及高級職員。

本公司及其董事及高級職員被告知不得以短期代價交易（不論直接或間接）本公司證券，並被提醒遵守新加坡法例第289章證券及期貨法規定的有關內幕交易的法律。內部證券交易守則亦明確規定，在獲知未公佈的價格敏感資料及禁止交易的情況下以及下列期間，本公司及其董事及高級職員不得買賣本公司證券及其他上市公司證券：

- (i) 本公司公佈其財政年度第一、第二及第三季度的財務報表前兩個星期開始的期間；及
- (ii) 本公司公佈其完整財政年度的財務報表前一個月開始的期間。

以上各期間均將於本公司公佈相關財務業績之日結束。

自香港上市日期起，本公司亦已按照香港上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）所載規定更新其政策，其亦適用於可能擁有未公佈內部資料的僱員（「相關僱員」）。本公司確認，已向全體董事及相關僱員作出特定查詢，及彼等均已確認自上市日期起至本報告日期已遵守標準守則。

## 企業管治報告

### (F) 有利益關係人士交易(「有利益關係人士交易」)

本公司已設立程序，以確保與有利益關係人士進行的所有交易及時向審核委員會報告，及確保交易按正常商業條款進行且不會損害本公司及其少數股東的利益。詳情載於更新有利益關係人士交易股東授權。

有關為數100,000新加坡元的額外有利益關係人士交易及上述者之詳情如下：

有利益關係人士及交易名稱	於回顧年度進行的所有有利益關係人士交易的總值(不包括金額少於100,000新加坡元的交易及根據上市手冊第920條獲股東授權進行的交易)	根據上市手冊第920條獲股東授權進行的所有有利益關係人士交易的總值(不包括金額少於100,000新加坡元的交易)
	截至二零一七年九月三十日止全年 千新加坡元	截至二零一七年九月三十日止全年 千新加坡元
<u>本集團收取的款項</u>		
PJS Companies		
- 物業租賃或分租	-	396
- 設施管理服務	-	8
	-	404
<u>本集團已支付款項</u>		
PJS Companies		
- 購買食品及飲料產品以及服務	-	2
	-	2
<b>總計</b>	-	406

\* PJS Companies由Café@Phoenix Pte. Ltd.及DJ Culinary Concepts Pte. Ltd.組成，該兩間公司均由馮裕祥(各公司的唯一董事)全資擁有，馮先生為本公司執行董事兼集團副董事總經理林美珠女士的配偶。

### (G) 所得款項用途(凱利板第1204(5)(F)及(22)條及香港上市規則)

截至本報告日期於新交所凱利板上市的首次公開發售所得款項使用情況如下：

序號	首次公開發售所得款項的用途	金額分配 千新加坡元	已使用金額 千新加坡元	結餘 千新加坡元
1	增加物業組合並收購自有物業	5,000	5,000	-
2	擴大我們的物流服務業務及設施管理業務	3,000	3,000	-
3	將我們在現有市場上的業務擴展到新的市場	3,000	3,000	-
4	發展技術能力	500	500	-
5	一般營運資金	2,931	2,931	-
6	上市開支	2,569	2,569	-
	<b>總計</b>	<b>17,000</b>	<b>17,000</b>	-

用於一般營運資金的款項約2.9百萬新加坡元包括就下列各項所付款項：

- (i) 就我們在雅加達的第二個GreenHub配套式辦公室取得的總租約支付的部分租賃成本及保證金約0.4百萬新加坡元；及
- (ii) 就我們的空間優化業務取得的總租約支付的翻新成本約2.5百萬新加坡元。

如上表所示，首次公開發售所得款項已充分使用。

於香港聯交所上市的所得款項淨額約為46.5百萬港元（經扣除相關開支後）。於本報告日期，本公司並未使用任何香港上市所得款項淨額。本報告日期，尚未動用的所得款項淨額存入香港持牌銀行。

本公司將就剩餘的香港上市所得款項淨額用於重大支出時作進一步公告。

#### **(H) 重大合約**

除與董事訂立的服務協議外，本集團並無訂立涉及任何董事或本公司控股股東利益的其他重大合約，且有關合約於二零一七財政年度結束時仍然存續或（倘其時已不存續）於上一財政年度結束後訂立。

#### **(I) 非保薦人費用(凱利板第1204(21)條)**

於二零一七財政年度，本公司就所提供顧問服務向其保薦人PrimePartners Corporate Finance Pte. Ltd. 支付費用63,000新加坡元。

#### **(J) 公司組織章程文件的變更**

本公司組織章程已獲本公司股東於二零一七年九月二十五日舉行的股東特別大會上通過的特別決議案採用，且已於香港上市日期生效。除上述者外，本公司組織章程文件並無重大變更。本公司組織章程可於新交所、香港聯交所及本公司網站查閱。

# 董事會報告

截至二零一七年九月三十日止財政年度

董事欣然向股東提呈彼等的報告，連同賢能集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱為「本集團」）截至二零一七年九月三十日止財政年度（「二零一七財政年度」）的經審核綜合財務報表及本公司於二零一七年九月三十日的財務狀況表。

董事意見：

- (a) 本集團的隨附綜合財務報表及本公司的財務狀況報表連同有關附註（載於第59至第117頁）已經編製，以真實而公平地反映本集團及本公司於二零一七年九月三十日的財務狀況及本集團截至該日止年度的財務表現、權益變動及現金流量狀況；及
- (b) 於本報告刊發日期，有合理理由相信本公司將能夠清償到期債務。

## 1. 主要業務

本公司的主要業務為投資控股。其附屬公司及聯營公司的主要業務載於附註1.2。

## 2. 業務及財務回顧

本集團的業務及財務回顧詳情分別載於第16至第18頁的「業務回顧」一節及第18至第21頁的「財務回顧」一節。以上內容構成董事會報告的一部分。

## 3. 業績及分派

本集團年內的業績載於第59頁的綜合全面收益表。

在報告期結束後，董事建議派付截至二零一七年九月三十日止年度末期股息每股普通股0.2新加坡仙（相當於1.15港仙，僅作說明用途）。建議派付股息須待股東在將於二零一八年三月十九日上午十時（新加坡時間）正舉行的應屆股東大會上批准，方可作實。本公司將於應屆股東週年大會上獲股東批准後適時刊發有關股東有權享有末期股息的暫停辦理股東登記日期、派付日期及最後登記日期的進一步公告。

## 4. 財務概要及過往主要財務表現指標

於過往五個財政年度的本集團業績及資產與負債概要以及集團業務表現的主要財務表現指標詳情載於第15頁。

## 5. 主要風險及不明朗因素

本集團業務承受多項風險及不明朗因素。以下為影響我們業務的部分主要風險及不明朗因素的概要：

- (i) **我們為空間優化業務重續或重新競投總租約的能力：**本集團的空間優化業務的本集團的主要業務分部。就空間優化業務而言，本集團主要透過總租約獲得物業。倘本集團未能就我們的任何物業重續任何總租約或成功重新競標，本集團需要時間及成本物色新物業，取得物業及進行優化工程推出市場，以替代我們已歸還予業主的物業。另外，為我們新管理的物業覓得租戶需花費時間。這可能會擾亂本集團的日常業務營運，並導致本集團蒙受額外成本，而這會對本集團的業務、營運業績、財務狀況及前景造成重大不利影響。
- (ii) **按商業上可接受的條款與本集團租戶重續租賃協議的能力：**本集團根據租賃協議向其租戶出租物業。倘我們的租戶於到期前擬繼續向我們承租物業，本集團將與租戶就租約重續磋商新條款。新條款將根據現行市況及整體物業價格變動釐定。另外，概不保證租戶將繼續向本集團租賃物業或本集團可按對本集團而言屬商業上可予接納的條款重續租約。倘本集團的現有租戶不再向本集團租賃物業，本集團未必能獲得新租戶或將會產生營銷成本等額外成本以就該等物業覓得新租戶，而本集團的業務、營運業績、財務狀況及前景均可能會受到不利影響。
- (iii) **就我們的經營租賃承擔應用國際財務報告準則：**於二零一七財政年度，本集團營運業務的大部分物業均透過租約取得，而相關租約均獲分類為經營租約。本集團亦根據不可撤銷經營租約向非關聯方出租投資物業。國際財務報告準則第16號就租約的會計處理提供新條文。本集團預期將於二零一九年十月一日開始的財政年度（「二零二零財政年度」）應用國際財務報告準則第16號。對本集團的綜合損益表的預期影響將主要為確認使用權資產折舊及有關租賃負債的利息開支而非租賃開支，而這按逐份租約基準將會導致於租約起始年度確認較高總開支，並於整段剩餘租期保持穩定。因此，就二零二零財政年度而言，根據管理層的分析，本集團的綜合損益表將會受到不利影響。故此，我們分派股息的能力於採納國際財務報告準則第16號後亦或會受到影響。



## 5. 主要風險及不明朗因素（續）

- (iv) **收回本集團物業翻新、維修及保養成本的能力：**在出租我們的物業前，本集團一般會為空間優化業務的物業進行翻新及維修工程。翻新工程的類型及所需時間取決於若干因素，包括是否租賃或自置該物業、物業的狀況、規模、類別及未來計劃用途，而就租賃物業而言，亦取決於租賃期限及持有或租賃物業的預期時間。翻新工程的折舊乃按工程的估計可使用年期攤銷。倘租約於到期前終止，本集團可能需加快攤銷。本集團亦可能在定期保養及維修其部分更為老舊的物業時產生大量成本。倘本集團無法管理翻新、維修及／或保養物業的資本開支及成本，則可能會對我們的溢利率，並進而對我們的業務、營運業績、財務狀況及前景造成不利影響。
- (v) **物業的評估價值及公平值：**就本集團的投資物業及本集團合營企業所持有的投資物業而言，我們須於各財務報告期末重新評估該等物業的公平值。來自該等投資物業公平值變動的收益及虧損將於公平值出現變動的期間的收益表中確認，並影響本集團於該期間的溢利。任何該等投資物業估值如低於過往評估價值，則會導致投資物業公平值虧損。同樣，該等物業的評估價值乃根據多項屬主觀及不確定的假設而得出。因此，我們投資物業的評估價值不應被視為彼等的實際可變現價值或對彼等可變現價值的預測。

## 6. 與僱員、供應商及客戶的關係

本公司認為，與本集團僱員、供應商（包括業主）及客戶（包括租戶）建立良好的關係對其成功而言至關重要。有關本集團與其僱員關係的詳情，請參閱本報告「業務及財務回顧—僱員、培訓及發展」。

本集團僅與過往具有良好服務／產品質量記錄、信譽及商業道德的供應商合作。本集團每年檢討供應商的表現。

為打開與本集團客戶的交流渠道，本集團採用熱線、客戶滿意度年度調查及社交平台等多種渠道。本集團有信心打造更動態的客戶關係，使客戶亦能成為本集團的潛在業務夥伴和聯繫人士；如此，一方業務的可持續性將使另一方獲益。本集團將尋求使用其現有租戶所提供的服務，惟條款須在商業上可予接受。本集團亦全年組織各種社交活動，以使租戶獲益，並創造社交機會。

更多詳情亦請參閱本節「僱員及薪酬政策」及「主要客戶及供應商」各段。

## 7. 投資物業

年內，本集團並無收購或出售任何投資物業。本集團年內的投資物業變動詳情載於綜合財務報表附註15。

## 8. 物業、廠房及設備

本集團於年內的物業、廠房及設備變動詳情載於綜合財務報表附註14。

## 9. 銀行借貸

本集團於二零一七年九月三十日的銀行借貸詳情載於綜合財務報表附註33。

## 10. 股本

本公司年內的已發行股本詳情載於綜合財務報表附註28。

## 11. 購買、出售或贖回本公司上市證券及註銷庫存股份

年內，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

於二零一六年九月三十日，本公司持有1,853,000股普通股作為庫存股份。於二零一七年一月十八日，本集團根據績效股份計劃向其僱員分派441,200股庫存股份，及本公司於該分派後持有1,411,800股庫存股份。於二零一七年十一月三十日，本公司的所有庫存股份已根據新加坡法例第50章公司法第76K節註銷。

自二零一七財政年度起直至本年報日期，本公司已根據全球發售按每股1.90港元的價格於香港配發及發行42百萬股新股份，於香港上市日期在聯交所上市。

## 董事會報告

截至二零一七年九月三十日止財政年度

### 12. 可分派儲備

於二零一七年九月三十日，本公司的可分派儲備為2,524,000新加坡元。

### 13. 董事

年內及直至本報告日期，本公司董事如下：

#### 執行董事

林隆田 (執行主席、執行董事及集團董事總經理)  
林美珠 (執行董事及集團副董事總經理)

#### 獨立非執行董事

莊立林 (首席獨立非執行董事)  
陳嘉樑 (於二零一七年六月五日獲委任)  
楊志雄  
李宜益 (首席獨立非執行董事) (於二零一七年六月五日辭任)

### 14. 董事的服務合約

本公司已分別與執行董事(即林隆田先生及林美珠女士)訂立服務協議(「服務協議」)，協議訂明彼等的僱傭條款，有關協議可通過一方向另一方發出不少於六個月的書面通知終止。根據服務協議，執行董事有權享有獎勵花紅(根據本集團的綜合除稅前溢利計算)。服務協議自二零一五年三月十六日起計有效期為三年，可進行年度重續。

我們的獨立非執行董事(即莊立林女士及楊志雄先生)於二零一五年三月十日已各自與我們訂立委任函(經日期為二零一七年九月二十五日的增補協議修訂)，自二零一五年三月十日起計初步任期為三年，其後將一直有效，直至任何一方向對方發出不少於三個月書面通知終止為止。

我們的獨立非執行董事陳嘉樑先生於二零一七年六月五日已與我們訂立委任函(經日期為二零一七年九月二十五日的增補協議修訂)，自二零一七年六月五日起計初步任期為三年，其後將一直有效，直至任何一方向對方發出不少於三個月書面通知終止為止。

### 15. 董事薪酬

董事會具有釐定董事薪酬的一般權力，惟須經本公司股東於每年股東週年大會上授權，方可作實。

薪酬及其他酬金乃由董事會根據薪酬委員會的建議並參考董事的職責、責任及表現以及本集團的業績決定。

董事的薪酬詳情載於綜合財務報表附註10。

年內，該兩名執行董事放棄其一個月的年度定額花紅。

### 16. 僱員及薪酬政策

於二零一七年九月三十日，本集團有403名僱員(二零一六年：377名)。有關本集團與僱員的關係、提供予僱員的培訓及發展以及薪酬政策的詳情，請參閱「業務及財務回顧 - 僱員、培訓及發展」。

本集團已採納購股權計劃及LHN績效股份計劃，以激勵及獎勵其董事及合資格僱員。根據本公司日期為二零一七年九月二日的通函第31頁，本公司已於二零一八年一月十七日(緊隨本公司股份於二零一七年十二月二十九日在香港聯合交易所有限公司成功上市後於二零一七年一月十七日終止績效股份計劃。有關購股權計劃的詳情，請參閱第37至第38頁「企業管治報告 - 購股權計劃」，有關績效股份計劃的詳情，請參閱第35至第37頁「企業管治報告 - 績效股份計劃」。

### 17. 退休計劃

誠如相關司法權區法律所要求，年內本集團向新加坡中央公積金計劃、香港強積金計劃及中國、泰國及緬甸社會保障計劃以及印度尼西亞Badan Penyelenggara Jaminan Sosial作出供款，該等計劃均為定額供款計劃。在新加坡強制中央公積金計劃下，僱主須按僱員月收入的7.5%至17%每月作出定期供款，供款額須在500新加坡元以上，6,000新加坡元以下(取決於僱員的年齡群)。在香港強積金計劃下，僱主及僱員須各自就月收入7,100港元以上30,000港元以下按僱員相關收入的5%作出定期供款。在中國，中國附屬公司的僱員為當地機關管理的退休計劃的成員，故附屬公司須按合資格僱員薪資的特定百分比向該等計劃供款，從而為福利集資。在泰國，僱主須按僱員月薪的5%供款，上限為15,000泰銖。在緬甸，僱主須按僱員月薪的3%供款，上限為300,000緬甸元。在印度尼西亞，僱主須按僱員月薪的6.54%供款。本集團就該等計劃的唯一義務為作出該等計劃所要求的供款。

該等供款被確認為其相關財政年度的僱員福利成本。有關年內作出供款的總額，亦請參閱本報告綜合財務報表附註10。

## 18. 獲准許的彌償條文

根據組織章程，就本公司任何事宜行事的每名董事或本公司其他高級職員在其任期內執行職責時或因與的有關而可能產生或持續蒙受的所有行動、成本、費用、損失、損害及開支均有權獲得彌償。本公司已就其董事及高級職員可能面臨的法律訴訟安排適當的投保。

## 19. 董事及主要行政人員於本公司或其相聯法團的股份及相關股份中的權益及淡倉

### 根據新加坡法例

依據本公司根據新加坡法例第50章公司法第164條備存的董事持股登記冊，概無於財政年度結束時擔任職務的董事於本公司或其相聯法團的股份或債權證中擁有任何權益，惟以下所述者除外：

董事姓名	普通股數目			
	以董事或代名人義登記的持股情況		董事被視為擁有權益的持股情況	
	於二零一六年 十月一日	於二零一七年 九月三十日及 二零一七年 十月二十一日#	於二零一六年 十月一日	於二零一七年 九月三十日及 二零一七年 十月二十一日#
本公司－ 賢能集團有限公司				
林美珠	-	-	275,000,000	275,000,000
林隆田	-	-	275,000,000	275,000,000
直接控股公司－ Fragrance Ltd.				
林隆田	-	-	-	275,000,000
林美珠	-	-	-	275,000,000
中介控股公司－ Hean Nerng Group Pte. Ltd.				
林隆田	30,000	30,000	-	-
林美珠	60,000	60,000	-	-

# 上述股權於二零一七年十月二十一日並無變動。

根據新加坡法例第50章公司法第7條的條文，林隆田及林美珠被視為於本公司所有全資附屬公司全部已發行股本以及本公司於下列並非由本集團全資擁有的附屬公司中持有的股份中擁有權益。

	普通股數目	
	於二零一六年 十月一日	於二零一七年 九月三十日
LHN Management Services Pte. Ltd.	12,750	12,750
HLA Holdings Pte. Ltd.	429,408	429,408
HLA Container Services Pte. Ltd.	480,000	480,000
PT. Hean Nerng Group	2,970	2,970
PT. Hub Hijau Serviced Offices	3,500	3,500
HLA Holdings (Thailand) Limited	23,040	23,040
HLA Container Services (Thailand) Limited	34,790	34,790

## 董事會報告

截至二零一七年九月三十日止財政年度

### 19. 董事及主要行政人員於本公司或其相聯法團的股份及相關股份中的權益及淡倉（續）

#### 根據香港法例

於二零一七年九月三十日，即回顧報告期間結束時，股份並未於香港聯交所上市，故香港法例及規例，包括香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）以及香港上市規則項下有關於本公司董事及主要行政人員權益披露的規定將不適用。根據香港相關規定，為供股東查閱，於二零一八年一月八日，即股份於二零一七年十二月二十九日在香港聯交所上市後的最後可行日期，本公司董事及主要行政人員於本公司及／或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第352條存置的登記冊所記錄，或根據標準守則須以其他方式知會本公司及香港聯交所的權益或淡倉如下：

#### 於股份及相關股份的好倉

董事／主要行政人員姓名	身份／權益性質	所持／擁有權益的股份數目	於二零一八年一月八日所佔股權概約百分比
林隆田先生 <sup>(1)(2)</sup>	全權信託的創辦人、 信託受益人	275,000,000	68.33%

#### 附註：

- 林隆田先生為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275,000,000股股份的實益擁有人。根據證券及期貨條例，林隆田先生被視為於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。
- 林隆田先生為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275,000,000股股份的實益擁有人。根據證券及期貨條例，林隆田先生被視為於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，於二零一八年一月八日，概無本公司董事或主要行政人員於本公司及／或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第352條存置的登記冊所記錄，或根據標準守則須以其他方式知會本公司及香港聯交所的權益或淡倉。

#### 共同董事

有關股東的資料，於二零一八年一月八日，本公司執行董事林隆田先生及林美珠女士亦為Fragrance Ltd.、Hean Nerng Group Pte. Ltd.、HN Capital Ltd.及LHN Capital Pte. Ltd.的董事。

除上文所披露者外，概無本公司其他董事為根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的規定須向本公司披露的於本公司股份及相關股份中擁有權益的公司的董事或僱員。

### 20. 僱員績效股份計劃

績效股份計劃詳情載於第35至第37頁「企業管治報告 - 績效股份計劃」。績效股份計劃已於二零一八年一月十七日終止。

### 21. 購股權計劃

購股權計劃詳情載於第37至第38頁「企業管治報告 - 購股權計劃」。

### 22. 審核委員會

於二零一七財政年度內，審核委員會（「審核委員會」）由全體獨立非執行董事組成。審核委員會的成員如下：

陳嘉樑（主席）（於二零一七年六月五日獲委任）  
李宜益（主席）（於二零一七年六月五日辭任）  
莊立林  
楊志雄

## 22. 審核委員會（續）

審核委員會根據其職權範圍履行新加坡法例第50章公司法第201B(5)節、新交所上市手冊及香港上市規則所載的職能。於履行該等職能時，審核委員會已於年內進行以下工作：

- (i) 檢討內部及外部審計的整體範圍以及本公司人員向核數師提供的協助。審核委員會與本公司內部及外部核數師開會，以討論其各自的審查結果以及對本公司內部會計控制系統的評估；
- (ii) 檢討本公司獨立核數師的審計計劃及因法定審計而就內部會計控制提供的任何建議；
- (iii) 檢討截至二零一七年九月三十日止財政年度的本公司季度財務資料及財務狀況表以及本集團的綜合財務報表，以及與此有關的核數師報告；
- (iv) 透過內部核數師進行的有效及充分的審閱，每年檢討本公司的風險管理及內部控制系統（包括財務、經營及合規控制、信息技術控制以及風險管理系統）的有效性；
- (v) 與外部核數師召開會議，討論該等人士認為應單獨與審核委員會進行討論的任何事宜；
- (vi) 檢討可能對財務報表產生重大影響的任何法律及監管事宜、有關合規政策及計劃以及自監管機關收到的任何報告；
- (vii) 檢討外部核數師的成本效率、獨立性及客觀性；
- (viii) 檢討外部核數師所提供非核數服務的性質及範圍；
- (ix) 向董事會推薦獲提名的外部核數師、審批外部核數師的薪酬以及檢討審計範圍及結果；
- (x) 向董事會報告審核委員會的行動及會議記錄，以及審核委員會認為適當的推薦意見；及
- (xi) 檢討有利益關係人士交易（定義見新交所上市手冊第9章）及關連交易（定義見香港上市規則所賦予的涵義）。

審核委員會可全面接觸管理層並獲提供履行職責所需的資源。審核委員會亦可全權邀請任何董事或最高行政人員出席其會議。審核委員會亦推薦委任外部核數師以及審閱核數及非核數服務的費用水平。

審核委員會信納外部核數師的獨立性及客觀性，並已向董事會建議提名續聘核數師普華古柏會計師事務所有限合夥為本公司應屆股東週年大會的核數師。

審核委員會已檢討本集團二零一七財政年度的經審核綜合財務報表。

有關審核委員會的全部詳情載於企業管治報告。

於委任本公司、附屬公司及主要聯營公司的核數師時，我們已遵守新交所上市手冊第712及715條的規定。

## 23. 購買股份或債權證的安排

於年內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無訂立任何安排，使本公司董事可透過認購本公司或任何其他法人團體的股份或債權證而獲益。

## 24. 董事於重大合約的權益

除上文及財務報表附註37所披露者外，本公司或其附屬公司概無訂立於年末或年內任何時間存續而本公司董事於其中直接及間接擁有重大權益的重大合約。

## 25. 管理合約

除與董事訂立的服務合約外，於截至二零一七年九月三十日止年度內並無訂立或存在有關本公司全部或任何重要業務部分的管理及行政管理合約。

## 董事會報告

截至二零一七年九月三十日止財政年度

### 26. 關連交易

於二零一七年九月三十日（即回顧報告期末），股份並無在香港聯交所上市及於二零一七財政年度內香港上市規則並不適用，故概無關連交易須予報告。

### 27. 與控股股東訂立的合約

年內，本公司或其任何附屬公司與任何控股股東並無訂立任何重大合約。

### 28. 關連方交易

截至二零一七年九月三十日止年度，本集團與其關連方訂立若干關連方交易。

該等關連方交易詳情載於綜合財務報表附註37。誠如上文所披露，年內，股份尚未在香港聯交所上市，故年內概無關連方交易構成香港上市規則項下的關連交易。

### 29. 主要股東及其他人士於股份及相關股份的權益及淡倉

於二零一七年九月三十日（即本回顧報告期末），股份尚未在香港聯交所上市，香港法例及法規（包括證券及期貨條例及香港上市規則）有關披露於股份或相關股份中擁有權益或淡倉的人士的權益並不適用。以下詳情請參閱「股權統計數據—主要股東及其他人士於股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉」：(i)根據新加坡的規定，於二零一八年一月八日在新加坡主要股東名冊所記錄的主要股東；及(ii)根據香港的規定及為供股東參閱，該等人士於股份或相關股份中所擁有須根據證券及期貨條例第XV部的條文予以披露，或於二零一八年一月八日（即股份於二零一七年十二月二十九日在香港聯交所上市後的最後實際可行日期）根據證券及期貨條例第336條須存置的股東名冊所記錄的權益或淡倉。

### 30. 優先購買權

章程第9(A)條規定，除本公司可能於股東大會上作出的任何相反的指示，或凱利板規則或香港上市規則允許的情況外，所有新股份於發行前均應（在條件許可的情況下）按其有權接納的現有股份數目之比例，提供給於要約日期有權接收本公司股東大會通告之人士。除以上所述者外，根據章程或新加坡共和國法律，並無一般適用於新加坡公司的優先購股權條款，規定本公司須按比例向現有股東發售新股份。

### 31. 企業管治

由於本公司股份直至二零一七年十二月二十九日（即香港上市日期）方於香港聯交所上市，故於二零一七財政年度，香港上市規則附錄14所載企業管治守則（「企業管治守則」）並不適用於本公司。本公司已自香港上市日期起採納企業管治守則。本公司確認，自香港上市日期起直至本年報日期，其已符合企業管治守則所載的規定標準。

### 32. 董事進行證券交易的標準守則

由於截至二零一七年九月三十日股份尚未在香港聯交所上市，故於二零一七財政年度香港上市規則附錄十所載的標準守則並不適用於本公司。自香港上市日期起，本公司亦根據香港上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）所載的規定更新政策。詳情請參閱「企業管治報告—(E) 證券交易」。

### 33. 主要客戶及供應商

於本財政年度內，有關本集團分別向主要客戶及供應商所作銷售及採購的資料如下：

	所佔本集團以下項目總額百分比	
	銷售	採購
	%	%
最大供應商	-	22.8
五大供應商合計	-	59.3

就董事所知，概無董事，或彼等各自的聯繫人或擁有本公司已發行股本超過5%的股東在任何五大供應商中擁有任何實益權益。

### 34. 環境政策及表現

本集團不斷竭力向僱員宣傳環境及社會責任，並為社區作出貢獻。本集團一直遵守所有相關法律法規。作為克盡社會責任的企業，本集團應持續推動及加強區域及社區的相關環境及社會可持續發展。

根據本集團創造生產性環境的商業願景，本集團致力於通過在開展業務過程中最大限度地提高資源使用效率來降低碳排放量。

空間優化業務為將未充分利用的空間轉變為生產性空間的一種可持續商業模式。此外，翻新舊樓而非建造新樓可減少建築材料的使用量，從而減少浪費。本集團亦以環保方式經營物業。我們的大部分設施安裝了LED燈及運動傳感器以降低能耗。本集團亦於進行清潔時使用可生物降解的清潔劑而非漂白劑。這不僅保護環境，亦保護本集團員工免受漂白劑可能含有的有害化學物質的影響。在內部，本集團在辦公室中強調工作效率及避免浪費。員工應盡可能避免打印，所有廢紙均於切碎後送交回收中心。為此，本集團希望在其辦公室以及本集團為租戶創造的工作場所中培養環保文化。

根據香港上市規則的規定，本公司須按年度基準報告於本年報所涵蓋相同期間的環境、社會及管治資料（「環境、社會及管治資料」）。本公司將另行刊發環境、社會及管治資料，惟無論如何將不遲於本年報刊發後三個月刊發。目前，本公司正在準備及編製相關環境、社會及管治資料，並將適時通過發佈有關刊發環境、社會及管治資料的公告知會股東。

### 35. 與持分者的關係

我們的主要持分者包括客戶、僱員、供應商及監管機構。力求與彼等保持良好的關係對於我們的業務成功至關重要。

對於客戶，除年度客戶滿意度及熱線調查等傳統渠道外，本集團亦利用Facebook等社交平台以提供更多互動體驗。我們相信在創造更多動態關係過程中，我們的客戶亦可成為潛在業務合夥人及聯繫人；因此，一方的業務可持續性將使另一方受益。我們將優先利用現有租戶所提供的物業服務。我們亦為租戶利益全年組織各種在線交流會。

為確保我們提供最高品質的服務，本集團十分注重與僱員及供應商建立友好關係。就僱員而言，我們通過日常互動及其他正式論壇，如按季度進行的市政廳及管理層對話，讓彼等了解本集團的業務方向及核心價值。我們每半年進行一次表現評估，以確定僱員的事業抱負及學習和發展需求。我們將諮詢員工及為彼等安排合適課程。就供應商而言，本集團僅與有良好的服務/產品質量記錄、信譽良好及符合道德規範的供應商合作。我們會按年檢討供應商表現。

就監管機構而言，本集團齊心遵守所有適用法律法規，並不斷與監管機構接洽以提高彼等對我們業務模式的認識。

我們的環境、社會及企業管治（「ESG」）政策的更多具體詳情將載於我們的ESG報告中，該報告將於二零一八年四月發佈。

### 36. 捐款

於本年度內，本集團作出慈善捐款17,000新加坡元。

### 37. 不競爭契據

於二零一七年十二月六日，林隆田先生、林美珠女士、林美莉女士、Fragrance Ltd、Hean Nerng Group Pte Ltd及HN Capital Ltd（作為契約人）就若干不競爭承諾以本公司（為其本身及作為其附屬公司的受託人）為受益人作出不競爭承諾，其已於香港上市日期（即二零一七年十二月二十九日）生效。契據詳情載於本公司日期為二零一七年十二月十五日的招股章程的「與控股股東的關係 - 不競爭契據」（「不競爭契據」）。本公司已自林隆田先生、林美珠女士、林美莉女士、Fragrance Ltd、Hean Nerng Group Pte Ltd及HN Capital Ltd接獲書面確認，內容有關於香港上市日期起及直至本年報日期一直遵守不競爭契據的條文。

於香港上市日期起及直至本年報日期，獨立非執行董事已審閱及確認控股股東一直遵守不競爭契據，而本公司已根據其條款強制執行該不競爭契據。

### 38. 董事於競爭業務的權益

截至二零一七年九月三十日止年度內任何時間及直至（包括）本年報日期，除本集團業務外，概無董事目前或過往，或目前或過往可能直接或間接與本集團業務構成競爭的任何業務中擁有權益。

## 董事會報告

截至二零一七年九月三十日止財政年度

### 39. 公眾持股量的充足性

於本公司股份在香港聯交所主板雙重上市後，本公司將維持充足的公眾持股量。截至本年報日期，根據本公司可公開查閱的資料及據董事所知，董事信納本公司已根據香港上市規則第8.08條維持所訂明的最低公眾持股量。亦請參考本報告「股權統計數據 - 公眾持股量」。

### 40. 於二零一七年九月三十日後事項

有關詳情，請參閱本報告「業務及財務回顧 - 於二零一七財政年度後事項及未來業務發展」。

### 41. 所得款項用途

於二零一七年十二月二十九日，本公司在香港聯交所主板成功上市，並以每股1.90港元配發及發行42百萬股新股籌集所得款項總額共計79.8百萬港元。根據本公司日期為二零一七年十二月十五日的招股章程所載的擬定用途，我們擬將所籌集所得款項淨額用於業務拓展、設備採購及一般營運資金。截至本報告日期，未立即使用的任何所得款項淨額已臨時存放於銀行。本公司將披露該所得款項的使用詳情，並在下一份報告中分析該所得款項在不同用途之間的分配情況。

### 42. 核數師

於二零一七財政年度，為配合我們的區域業務及實現我們進一步擴展海外業務的抱負，我們將我們的核數師由胡官陳(FKT)會計師事務所更換為普華古柏會計師事務所有限合夥。

核數師普華古柏會計師事務所有限合夥乃於胡官陳(FKT)會計師事務所辭任本公司核數師後於二零一七年五月十三日獲委任，其將告退任，惟符合資格並已表示願意接受續聘。有關續聘普華古柏會計師事務所有限合夥為本公司核數師的決議案將於本公司應屆股東週年大會上提呈。

除上文所披露者外，於前三個財政年度內，本公司核數師並無其他變動。

於本聲明日期，董事會已批准刊發此等財務報表。

代表董事會

---

董事  
林隆田

新加坡  
二零一八年一月十八日

---

董事  
林美珠



# 獨立核數師報告

致賢能集團有限公司股東  
(於新加坡註冊成立的有限公司)

## 意見

### 我們已審核的內容

賢能集團有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)列載於第59至第117頁的綜合財務報表，包括：

- 於二零一七年九月三十日的 貴集團綜合財務狀況表及貴公司財務狀況表；
- 截至該日止年度的綜合損益及全面收益總額表；
- 截至該日止年度的綜合權益變動表；
- 截至該日止年度的綜合現金流量表；及
- 綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

### 我們的意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據《國際財務報告準則》真實而中肯地反映了貴集團於二零一七年九月三十日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》妥為擬備。

## 意見的基礎

我們已根據《國際審計準則》進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部份中作進一步闡述。

我們認為，我們所獲得的審核憑證能充足及適當地為我們的審核意見提供基礎。

## 獨立性

根據國際會計師職業道德準則理事會發佈的《職業會計師道德守則》(以下簡稱「道德守則」)，我們獨立於貴集團，並已履行道德守則中的其他專業道德責任。

## 關鍵審核事項

關鍵審核事項乃根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審核最為重要的事項。該等事項於我們審核整體綜合財務報表及出具意見時進行處理，而我們不會就該等事項提供個別意見。

我們在審計中識別的關鍵審核事項概述如下：

- 投資物業的估值
- 就收購Four Star Industries進行會計處理

## 獨立核數師報告

致賢能集團有限公司股東  
(於新加坡註冊成立的有限公司)

關鍵審核事項	我們的審核如何解決關鍵審核事項
<p><b>投資物業的估值</b></p> <p>於二零一七年九月三十日，貴集團的投資物業賬面值43.4百萬新加坡元，佔貴集團資產總值的35%。</p> <p>投資物業的估值為關鍵核數事項乃由於估值技術所使用的主要輸入數據涉及重大判斷。</p> <p>管理層已委聘外部估值師Jones Lang LaSalle(「JLL」)，根據物業的最大最佳用途釐定截至二零一七年九月三十日止年度貴集團投資物業的公平值。</p> <p>物業的公平值乃採用以下方法釐定：貼現現金流法、資本化法及直接比較法。</p> <p>該等主要輸入數據包括租金增長率、貼現率及最終資本化率，並取決於各投資物業的性質及現行市況。</p>	<p>我們已評估相似物業的可比較銷售分析，並調整銷售價以反映投資物業的特征。</p> <p>我們評估了貴集團委聘的估值師的競爭力及獨立性。</p> <p>我們評估了估值技術所使用的關鍵輸入數據所涉及的重要假設、測試了資料的完整度(包括向估值師提供的相關租賃及財務資料)，並將所採用貼現率及最終資本化率與相似物業及上年所採用者進行比較。</p> <p>該等估值師為獲認可專業物業估值師機構的成員。我們發現所採用的估值方法與公認市場慣例一致，且所採用的關鍵假設在市場數據範圍之內。我們亦發現財務報表內的披露事項屬恰當。</p>
<p><b>就收購Four Star Industries進行會計處理</b></p> <p>於二零一六年十月十日，貴集團透過其全資附屬公司Singapore Handicrafts Pte. Ltd. (「SHPL」)，連同其合營夥伴W&amp;S Star Pte. Ltd. (「WSPL」)完成了對Four Star Industries Pte. Ltd. (「Four Star」)的收購。收購代價為450,000新加坡元。管理層透過運用國際財務報告準則第3號的釋義將收購Four Star評估為業務合併。貴集團分佔已收購可識別資產淨額的公平值為4.25百萬新加坡元，導致收購價分配完成後的議價購買收益為3.8百萬新加坡元。</p> <p>由於收購Four Star產生的議價購買收益高度依賴於已收購可識別資產的公平值及收購日期所承擔的負債，故我們將業務合併產生的議價購買收益強調為重大判斷領域。</p>	<p>我們檢討了管理層就收購Four Star應採用業務合併原則列賬作出的評估，並確定其已根據國際財務報告準則第3號所載釋義獲妥善執行。</p> <p>我們評估了估值師的獨立性及競爭力。</p> <p>我們核實了收購價、合約條款及已簽署買賣協議條款。經檢討後，我們認為所採用的主要假設及方法在公認市場價範圍內，且主要假設乃屬合理。</p>
<p>貴集團根據估值師進行的收購價分配記錄議價購買收益。</p> <p>管理層根據國際會計準則第28號評估了投資分類，鑒於合營企業相關活動的決策需要一致同意，故將Four Star入賬列作於合營企業的投資。</p>	
<p><b>其他事項</b></p> <p>前一財政年度的財務報表乃由核數師行(但非普華永會計師事務所有限合夥)呈報。前核數師行於二零一六年十二月二十三日就截至二零一六年九月三十日止財政年度的財務報表發出的核數師報告並無保留意見。</p>	

## 其他信息

貴公司董事須對其他信息負責。其他信息包括年報內的所有信息，惟不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他信息，我們亦不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

就我們對綜合財務報表的審核，我們的責任乃細閱以上所述其他信息，在此過程中，考慮其他信息與綜合財務報表或我們在審核過程中所知悉的情況是否存在重大抵觸或看似存在重大錯誤陳述。

基於我們已執行的工作，倘我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。我們就此並無任何事項須報告。

### 董事及治理層就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據《國際財務報告準則》及香港《公司條例》的披露規定擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時，董事負責評估貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

治理層須負責監督貴集團的財務報告過程

### 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們僅向閣下(作為整體)報告我們的意見，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《國際審計準則》進行的審核，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或匯總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

在根據《國際審計準則》進行審核的過程中，我們運用了專業判斷，並保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別及評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審核程序以應對該等風險，以及獲取充足及適當的審核憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部監控之上，因此未能發現因欺詐而導致出現重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致出現重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審核相關的內部控制，以設計適當的審核程序，但目的並非對貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評估董事所採用會計政策的適當性以及作出會計估計及相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審核憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性可導致對貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。倘我們得出存在重大不確定性的結論，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日期止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致貴集團不能持續經營。
- 評估綜合財務報表的整體列報方式、結構及內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映交易和事項。
- 就貴集團內實體或業務活動的財務資料獲取充足、適當的審核憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責貴集團審核的方向、監督及執行。我們為審核意見承擔全部責任。

## 獨立核數師報告

致賢能集團有限公司股東  
(於新加坡註冊成立的有限公司)

除其他事項外，我們與治理層溝通了計劃的審核範圍、時間安排、重大審核發現等，包括我們在審核中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向治理層提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，相關的防範措施。

從與治理層溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審核最為重要，因而構成關鍵審核事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審核項目合夥人是李千榮。

**普華古柏會計師事務所有限合夥**

執業會計師及特許會計師

新加坡，二零一八年一月十八日

## 綜合損益及全面收益總額表

截至二零一七年九月三十日止財政年度

	附註	截至九月三十日止年度	
		二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
收益	6	106,253	104,705
銷售成本	9	(80,502)	(77,208)
毛利		25,751	27,497
其他收入	7	2,544	3,017
其他虧損 - 淨額	8	(224)	(318)
銷售及分銷開支	9	(1,298)	(1,804)
行政開支	9	(24,438)	(20,351)
融資成本 - 淨額	11	(636)	(600)
分佔聯營公司及合營企業的業績，除稅後	17, 18	3,384	6,716
持作出售資產的減值虧損		(500)	-
投資物業的公平值(虧損) / 收益	15	(1,439)	2,071
<b>除所得稅前溢利</b>		<b>3,144</b>	<b>16,228</b>
所得稅開支	12	(377)	(1,127)
<b>年內溢利</b>		<b>2,767</b>	<b>15,101</b>
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
		<b>2,767</b>	<b>15,101</b>
<b>其他全面收益</b>			
<i>其後將重新分類至損益的項目</i>			
綜合賬目產生的貨幣換算差額		(94)	271
<i>其後將不會重新分類至損益的項目</i>			
租賃樓宇的重估收益		137	759
分佔合營企業的其他全面收益		237	-
		<b>280</b>	<b>1,030</b>
<b>年內全面收益總額</b>		<b>3,047</b>	<b>16,131</b>
<b>年內全面收益總額</b>			
本公司權益持有人		2,594	16,124
非控股權益		453	7
		<b>3,047</b>	<b>16,131</b>
本公司權益持有人應佔溢利的每股盈利			
基本及攤薄(仙)	13	0.64	4.18

## 綜合財務狀況表

於二零一七年九月三十日

		本集團 於九月三十日		
	附註	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元	二零一五年 千新加坡元
<b>資產</b>				
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	14	21,794	26,453	26,635
投資物業	15	43,352	37,472	31,305
可供出售金融資產		107	-	-
於聯營公司的投資	17	132	111	88
於合營企業的投資	18	11,344	7,294	-
遞延稅項資產	20	651	441	334
長期預付款項	22	536	658	285
		<b>77,916</b>	<b>72,429</b>	<b>58,647</b>
<b>流動資產</b>				
存貨	23	33	18	163
貿易及其他應收款項	21	13,212	12,829	14,346
授予合營企業的貸款	37(b)	10,492	7,002	-
預付款項	22	3,131	3,652	3,212
現金及銀行結餘	24	13,262	19,926	15,604
定期存款	25	6,270	5,706	14,680
		<b>46,400</b>	<b>49,133</b>	<b>48,005</b>
分類為持作出售的非流動資產	26	-	-	-
		<b>46,400</b>	<b>49,133</b>	<b>48,005</b>
<b>資產總值</b>		<b>124,316</b>	<b>121,562</b>	<b>106,652</b>
<b>權益及負債</b>				
<b>權益</b>				
股本	28	51,287	51,287	51,243
庫存股份	28	(186)	(245)	-
儲備	27	19,508	18,507	4,191
<b>本公司權益持有人應佔權益</b>		<b>70,609</b>	<b>69,549</b>	<b>55,434</b>
<b>非控股權益</b>		<b>333</b>	<b>(120)</b>	<b>(127)</b>
<b>權益總額</b>		<b>70,942</b>	<b>69,429</b>	<b>55,307</b>
<b>負債</b>				
<b>流動負債</b>				
貿易及其他應付款項	30	25,054	26,390	26,466
復工成本撥備	31	169	-	-
融資租賃負債	32	1,750	1,363	1,534
借貸	33	4,894	1,817	1,420
即期所得稅負債		1,266	1,350	1,347
		<b>33,133</b>	<b>30,920</b>	<b>30,767</b>
<b>非流動負債</b>				
遞延稅項負債	20	222	266	230
其他應付款項	30	18	7	-
融資租賃負債	32	3,417	2,401	2,294
借貸	33	16,380	18,187	18,054
復工成本撥備	31	204	352	-
		<b>20,241</b>	<b>21,213</b>	<b>20,578</b>
<b>負債總額</b>		<b>53,374</b>	<b>52,133</b>	<b>51,345</b>
<b>權益及負債總額</b>		<b>124,316</b>	<b>121,562</b>	<b>106,652</b>

隨附附註組成該等財務報表的一部份，並須與該等財務報表一併閱讀。

## 財務狀況表

於二零一七年九月三十日

		本公司 於九月三十日		
	附註	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元	二零一五年 千新加坡元
<b>資產</b>				
<b>非流動資產</b>				
於附屬公司的投資	16	32,727	32,727	32,727
<b>流動資產</b>				
貿易及其他應收款項		2	-	5
應收附屬公司款項		20,376	19,824	11,440
預付款項		33	19	14
現金及銀行結餘		1,034	2,872	1,180
定期存款		-	-	9,028
		21,445	22,715	21,667
<b>資產總值</b>		<b>54,172</b>	<b>55,442</b>	<b>54,394</b>
<b>權益及負債</b>				
<b>本公司權益持有人應佔資本及儲備</b>				
股本	28	51,287	51,287	51,243
庫存股份	28	(186)	(245)	-
儲備	29	2,524	3,070	2,128
<b>權益總額</b>		<b>53,625</b>	<b>54,112</b>	<b>53,371</b>
<b>負債</b>				
<b>流動負債</b>				
貿易及其他應付款項		464	757	381
應付附屬公司款項		2	499	642
即期所得稅負債		81	74	-
<b>負債總額</b>		<b>547</b>	<b>1,330</b>	<b>1,023</b>
<b>權益及負債總額</b>		<b>54,172</b>	<b>55,442</b>	<b>54,394</b>

隨附附註組成該等財務報表的一部份，並須與該等財務報表一併閱讀。

# 綜合權益變動表

截至二零一七年九月三十日止財政年度

		本公司權益持有人應佔									
		股本	庫存股份	保留溢利	合併儲備	其他儲備	資產重估儲備	匯兌換算儲備	本公司權益持有人應佔總額	非控股權益	總計
		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
本集團		51,287	(245)	46,507	(30,727)	269	3,202	(744)	69,549	(120)	69,429
	於二零一六年十月一日	-	-	2,312	-	-	-	-	2,312	455	2,767
	年內溢利	-	-	-	-	-	-	(92)	282	(2)	280
	年內其他全面收益	-	-	2,312	-	-	374	(92)	2,594	453	3,047
	年內全面收益總額	-	-	2,312	-	-	374	(92)	2,594	453	3,047
	根據LHN績效股份計劃發行股份	-	59	-	-	29	-	-	88	-	88
	有關截至二零一六年九月三十日止財政年度的已付股息	-	-	(1,622)	-	-	-	-	(1,622)	-	(1,622)
	與權益持有人的交易總額，直接於權益確認	-	59	(1,622)	-	29	-	-	(1,534)	-	(1,534)
	於二零一七年九月三十日	51,287	(186)	47,197	(30,727)	298	3,576	(836)	70,609	333	70,942
		51,243	-	33,221	(30,727)	269	2,443	(1,015)	55,434	(127)	55,307
	於二零一五年十月一日	-	-	15,094	-	-	-	-	15,094	7	15,101
	年內溢利	-	-	-	-	-	-	271	1,030	-	1,030
	年內其他全面收益	-	-	-	-	-	759	271	1,030	-	1,030
	年內全面收益總額	-	-	15,094	-	-	759	271	16,124	7	16,131
	根據LHN績效股份計劃發行股份	44	-	-	-	-	-	-	44	-	44
	購買庫存股份	-	(245)	-	-	-	-	-	(245)	-	(245)
	有關截至二零一五年九月三十日止財政年度的已付股息	-	-	(1,084)	-	-	-	-	(1,084)	-	(1,084)
	有關截至二零一六年九月三十日止財政年度的已付股息	-	-	(724)	-	-	-	-	(724)	-	(724)
	與權益持有人的交易總額，直接於權益確認	44	(245)	(1,808)	-	-	-	-	(2,009)	-	(2,009)
	於二零一六年九月三十日	51,287	(245)	46,507	(30,727)	269	3,202	(744)	69,549	(120)	69,429

隨附附註組成該等財務報表的一部份，並須與該等財務報表一併閱讀。



## 綜合現金流量表

截至二零一七年九月三十日止財政年度

	附註	截至九月三十日止年度	
		二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
<b>來自經營活動的現金流量</b>			
除所得稅前溢利		3,144	16,228
就以下各項作出調整：			
- 分佔聯營公司及合營企業的業績，除稅後		(3,384)	(6,716)
- 出售物業、廠房及設備的收益	35(b)	(93)	(27)
- 物業、廠房及設備的折舊		6,009	6,546
- 物業、廠房及設備的撇銷		40	52
- 持作出售資產的減值虧損		500	-
- 投資物業的公平值虧損／(收益)		1,439	(2,071)
- 豁免附屬公司董事的債務		(57)	(86)
- 雙重上市開支		3,007	-
- 融資成本		636	600
- 融資收入		(315)	(225)
- 僱員表現股份開支		88	44
營運資金變動前的經營溢利		11,014	14,345
營運資金變動：			
- 存貨		(15)	143
- 貿易及其他應收款項		(103)	1,018
- 貿易及其他應付款項		(1,535)	(597)
營運所得現金		9,361	14,909
已付利息開支		(631)	(412)
已付所得稅		(1,435)	(1,736)
退回所得稅		723	621
經營活動所得的現金淨額		8,018	13,382
<b>來自投資活動的現金流量</b>			
購買物業、廠房及設備	35(a)	(4,996)	(4,812)
購買投資物業		(994)	(2,968)
購買可供出售金融資產		(107)	-
出售物業、廠房及設備所得款項	35(b)	103	275
就收購合營企業的已付按金		-	(300)
就註冊成立合營企業的現金流出		(150)	(600)
就註冊成立聯營公司的現金流出		-	*
已收利息		57	127
授予合營企業的貸款		(3,170)	(7,002)
投資活動所用現金淨額		(9,257)	(15,280)
<b>來自融資活動的現金流量</b>			
償還融資租賃		(1,703)	(1,112)
定期存款增加-已抵押		1,059	(60)
借貸的所得款項		3,000	2,000
償還借貸		(1,730)	(1,471)
向附屬公司董事還款		-	(146)
已付雙重上市開支		(2,783)	-
已付股息		(1,622)	(1,808)
融資活動所用現金淨額		(3,779)	(2,842)
<b>現金及現金等價物減少淨額</b>			
年初的現金及現金等價物		(5,018)	(4,740)
現金及現金等價物的匯兌(虧損)／收益		19,926	24,637
年末的現金及現金等價物		(23)	29
		14,885	19,926
<b>現金及現金等價物包括：</b>			
現金及銀行結餘	24	13,262	19,926
定期存款	25	6,270	5,706
		19,532	25,632
減：於一年內到期的已抵押定期存款	25	(4,647)	(5,706)
		14,885	19,926

\* 表示金額少於500新加坡元。

隨附附註組成該等財務報表的一部份，並須與該等財務報表一併閱讀。

## 財務報表附註

(截至二零一七年九月三十日止財政年度)

### 1 一般資料、重組及編製基準

#### 1.1 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.」的名稱註冊成立為一間投資控股私人有限公司。本公司的註冊編號為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(「上市業務」)。

#### 1.2 重組

本公司的最終控股公司為LHN Capital Pte. Ltd.。本集團的最終控股人士為林隆田先生(「林隆田」)、林美珠女士(「林美珠」)及林美莉女士(統稱為「控股股東」)。

LHN Capital Pte. Ltd.透過其附屬公司從事上市業務及與上市業務無關的業務(「除外業務」)。

就於新交所凱利板上市而言，本集團進行集團重組(「重組」)，據此，從事上市業務的LHN Group Pte. Ltd及其附屬公司已轉讓予本公司。重組主要涉及下列各項：

- (a) 本公司於二零一四年七月十日在新加坡根據公司法註冊成立為一間私人股份有限公司，其已發行及繳足股本為1新加坡元，包括一股份，由Hean Nerng Group Pte. Ltd持有。
- (b) 於二零一五年三月十日，本公司自當時的股東收購LHN Group Pte. Ltd的全部股權，代價為32,727,000新加坡元，乃透過以每股股份32.7新加坡元的發行價發行999,999股本公司股份結付。

於完成重組後，本公司成為LHN Group Pte. Ltd.及其附屬公司的控股公司。

於完成重組後及於本報告日期，本公司於以下主要附屬公司直接或間接擁有權益：

名稱	主要業務	業務所在 / 註冊成立國家	註冊 成立日期	已發行及 繳足股本	本集團於以下 日期持有的實際權益 九月三十日	
					二零一七年 %	二零一六年 %
<b>由本公司直接持有</b>						
LHN Group Pte Ltd	投資控股及 空間資源管理	新加坡	二零零五年 三月四日	2,000,000 新加坡元	100	100
LHN Group Sdn Bhd <sup>1</sup>	投資控股及 空間資源管理	馬來西亞	二零一五年 六月八日	100令吉	100	100
<b>由本公司間接持有</b>						
Hean Nerng Logistics Pte. Ltd	陸路貨物運輸 及倉庫物流	新加坡	一九九七年 六月十八日	500,000 新加坡元	100	100
Work Plus Store Pte. Ltd	空間資源管理	新加坡	二零零四年 九月二十一日	600,000 新加坡元	100	100
GREENHUB Suited Offices Pte. Ltd	空間資源管理	新加坡	二零零四年 十月二十八日	1,000,000 新加坡元	100	100
Chua Eng Chong Holdings Pte. Ltd	空間資源管理	新加坡	一九八一年 六月四日	100,000 新加坡元	100	100

## 1 一般資料、重組及編製基準 (續)

### 1.2 重組 (續)

名稱	主要業務	業務所在／ 註冊成立國家	註冊 成立日期	已發行及 繳足股本	本集團於以下 日期持有的實際權益 九月三十日	
					二零一七年 %	二零一六年 %
Industrial and Commercial Security Pte Ltd	保安服務	新加坡	二零零五年 一月十一日	150,000 新加坡元	100	100
LHN Group (China) Asset Management Pte. Ltd (前稱2IN1 Space Pte. Ltd)	房地產活動	新加坡	二零零六年 四月十二日	100,000 新加坡元	100	100
Hean Nerng Facilities Management Pte. Ltd	空間資源管理 及一般倉儲	新加坡	二零零四年 三月五日	600,000 新加坡元	100	100
Hean Nerng Corporation Pte. Ltd.	空間資源管理	新加坡	二零零四年 一月二日	25,000 新加坡元	100	100
LHN Properties Investments Pte. Ltd.	空間資源管理	新加坡	二零零七年 八月十六日	25,000 新加坡元	100	100
LHN Management Services Pte Ltd.	空間資源管理	新加坡	二零零七年 八月十六日	25,000 新加坡元	51	51
LHN Facilities Management Pte. Ltd.	空間資源管理	新加坡	二零零七年 七月二十一日	4,000,000 新加坡元	100	100
LHN Industrial Space Pte. Ltd	空間資源管理	新加坡	二零零八年 三月二十七日	1,400,000 新加坡元	100	100
LHN Residence Pte. Ltd	總承包商	新加坡	二零零八年 三月十日	25,000 新加坡元	100	100
Industrial and Commercial Facilities Management Pte. Ltd	總承包商及 設施管理	新加坡	二零零九年 五月十五日	300,000 新加坡元	100	100
LHN Space Resources Pte. Ltd	空間資源管理	新加坡	二零零九年 七月十五日	1,200,000 新加坡元	100	100

## 財務報表附註

(截至二零一七年九月三十日止財政年度)

### 1 一般資料、重組及編製基準 (續)

#### 1.2 重組 (續)

名稱	主要業務	業務所在／ 註冊成立國家	註冊 成立日期	已發行及 繳足股本	本集團於以下 日期持有的實際權益	
					二零一七年 %	二零一六年 %
LHN Parking Pte. Ltd. (前稱LHN Vehicle Parking Management Pte. Ltd)	停車場管理及營運服務	新加坡	二零零七年九月五日	4,500,000 新加坡元	100	100
Soon Wing Investments Pte Ltd.	空間資源管理	新加坡	二零零六年四月十二日	25,000 新加坡元	100	100
Singapore Handicrafts Pte. Ltd	投資控股	新加坡	一九七三年十一月二十八日	4,000,000 新加坡元	100	100
HLA Holdings Pte. Ltd	集裝箱堆場管理	新加坡	二零零八年十一月二十六日	715,680 新加坡元	60	60
HLA Container Services Pte. Ltd	集裝箱堆場管理	新加坡	二零一三年三月二十二日	612,000 新加坡元	60	60
Pickjunction Pte. Ltd	公共關係諮詢服務及門戶網站	新加坡	二零一三年十月九日	1新加坡元	100	100
PT Hean Nerng Group <sup>2</sup>	空間資源管理	印尼	二零一三年四月九日	29,157,000,000 印尼盾	99	99
Greenhub Serviced Offices Yangon Limited <sup>3</sup>	空間資源管理	緬甸	二零一三年四月二十三日	50,000 美元	100	100
LHN Automobile Pte Ltd. <sup>8</sup>	陸路貨物運輸及增值物流	新加坡	二零一六年六月二十四日	1新加坡元	-	100
LHN Parking (GMT) Pte. Ltd.	停車場管理及營運服務	新加坡	二零一六年六月二十四日	1新加坡元	100	100
PT Hub Hijau Serviced Offices <sup>2</sup>	空間資源管理	印尼	二零一三年五月二十日	3,406,200,000 印尼盾	99	99
Greenhub Ventures Pte. Ltd.	暫無營業	新加坡	二零一六年三月二十一日	1新加坡元	100	100
HLA Holdings (Thailand) Ltd. <sup>4, #</sup>	集裝箱堆場管理	泰國	二零一四年十二月二十二日	2,000,000泰銖	28.8	28.8
HLA Container Services (Thailand) Ltd. <sup>4, ^</sup>	集裝箱堆場管理	泰國	二零一四年十二月二十三日	2,000,000泰銖	43.5	43.5

## 1 一般資料、重組及編製基準 (續)

### 1.2 重組 (續)

名稱	主要業務	業務所在/ 註冊成立國家	註冊 成立日期	已發行及 繳足股本	本集團於以下 日期持有的實際權益	
					二零一七年 %	二零一六年 %
MQ Furnishing Pte. Ltd. (前稱Singapore Handicrafts (2012) Pte Ltd)	傢俱銷售	新加坡	二零一二年 七月十二日	1新加坡元	100	100
福建自貿試驗區廈門片 區LHN投資管理有限 公司 <sup>6</sup>	空間資源及 設施管理	中華人民 共和國	二零一六年 十一月三十日	人民幣 50,000,000元*	100	-
Competent Builders Pte. Ltd <sup>5</sup>	總承包商	新加坡	二零一零年 十二月六日	500,000 新加坡元	-	100
賢能集團停車場管理 (香港)有限公司 <sup>7</sup>	停車場管理及 營運服務	香港	二零一七年 一月二十六日	1,000,000港元	100	-

1 經HLB Ler Lum審核

2 經Grant Thornton Gani Sigiro & Handayani, Indonesia審核

3 經Ngwe Inzaly, Myanmar審核

4 經Proact Services Thailand審核

5 於二零一七年六月五日註銷

6 於二零一六年十一月三十日註冊成立

7 於二零一七年一月二十六日註冊成立

8 於二零一八年一月八日註銷

# 本集團持有53.2%的實際投票權及28.8%的實際擁有權權益

^ 本集團持有56.0%的實際投票權及43.5%的實際擁有權權益

\* 於二零一七年九月三十日，本集團並無繳足該公司任何股本。

### 1.3 呈列基準

緊接重組前及緊隨其後，上市業務乃由LHN Group Pte. Ltd.持有。上市業務主要通過本財務報表附註1.2所列的附屬公司進行。根據重組，LHN Group Pte. Ltd.及上市業務乃轉讓予本公司並由其持有。本公司於重組前並無從事任何其他業務，亦不符合成為一項業務的定義。重組僅為上市業務的重組，並無變動有關業務的管理，且上市業務的最終擁有人保持不變。因此，因重組產生的本集團被視為LHN Group Pte. Ltd.旗下上市業務的延續，而就本報告而言，財務報表已編製及呈列為LHN Group Pte. Ltd.及其附屬公司的綜合財務報表的延續，本集團的資產及負債乃按LHN Group Pte. Ltd.於所有呈列期間的綜合財務報表項下的上市業務的賬面值確認及計量。

## 財務報表附註

(截至二零一七年九月三十日止財政年度)

### 2 重大會計政策概要

應用於編製財務報表的主要會計政策載列如下。除非另有說明，該等政策一致應用於所有呈列年度。

#### 2.1 編製基準

財務報表乃根據國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈的國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)按照歷史成本法編製。

國際財務報告準則第1號「首次採納國際財務報告準則」被應用於編製綜合財務報表，此乃由於截至二零一六年九月三十日止年度及於過往年度／期間，本集團先前根據新加坡會計準則理事會頒佈的新加坡財務報告準則(「新加坡財務報告準則」)編製綜合財務報表。董事會已根據國際財務報告準則及新加坡財務報告準則重新評估本集團採納的會計政策，認為該等會計準則之間並無重大差異。因此，本集團並無將根據原有會計準則報告的權益及利潤與其根據國際財務報告準則報告的權益及利潤進行對賬。本集團在編製根據國際財務報告準則呈列的於二零一四年十月一日及所有期間的期初財務狀況表中貫徹應用該等會計政策，猶如該等政策一直有效。本集團的國際財務報告準則採用及過渡日期為二零一四年十月一日，本集團根據國際財務報告準則編製期初資產負債表。本集團亦考慮追溯採用其他國際財務報告準則的例外影響及根據國際財務報告準則第1號豁免其他國際財務報告準則的影響。本集團並無根據國際財務報告準則第1號選擇任何豁免。

財務報表乃根據國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈的國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)編製。財務報表乃根據歷史成本法編製，並根據按公平值列賬的投資物業及租賃樓宇重新估值進行修訂。

根據國際財務報告準則編製財務報表須使用若干重大會計估計。其亦要求管理層於應用本集團的會計政策時作出判斷。涉及較高判斷或複雜程度範疇或存有就財務報表而言屬重大的假設及估計的範疇披露於附註4。

本集團已採納於相關財政年度強制應用的以下新訂準則及準則的修訂披露如下。本集團會計政策已根據相關國際財務報告準則的過渡條文於需要時作出變動。

採納該等新訂及經修訂國際財務報告準則並不會導致本集團及本公司會計政策的重大變動，亦對現時或過往財政年度的呈報金額並無重大影響。

國際會計準則第27號(經修訂)	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(經修訂)	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(經修訂)	物業、廠房及設備
國際會計準則第1號(經修訂)	財務報表的呈列(披露主動性)
國際財務報告準則第10號(經修訂)	綜合財務報表
國際財務報告準則第12號(經修訂)	披露於其他實體的權益
國際會計準則第28號(經修訂)	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(經修訂)	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)

以下新訂準則及準則的修訂已頒佈，惟尚未於本財政年度生效及本集團並無提前採納：

		於下列日期或之後 開始的會計期間生效	附註
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>i</i>
國際財務報告準則第9號	財務工具	二零一八年一月一日	<i>ii</i>
國際財務報告準則第15號	客戶合約的收益	二零一八年一月一日	<i>iii</i>
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	<i>iv</i>
國際財務報告準則第17號	保險合約	二零二一年一月一日	<i>v</i>
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	<i>vi</i>
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	

## 2 重大會計政策概要 (續)

### 2.1 編製基準 (續)

#### 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的一部分，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。

截至二零一七年及二零一六年九月三十日止財政年度內，本集團所有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。

#### 附註iii：

國際財務報告準則第15號「客戶合約的收益」— 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5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。於二零一七年九月三十日，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142,746,000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。租賃負債的利息開支將於財務成本項下獨立於折舊呈列。使用權資產的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的總金額較高，並使租賃往後期間的開支按不同租賃不斷減少。

## 財務報表附註

(截至二零一七年九月三十日止財政年度)

### 2 重大會計政策概要 (續)

#### 2.1 編製基準 (續)

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。

附註v：

國際財務報告準則第17號訂立有關在該新準則範圍內確認、計量、呈列及披露保險合約的原則。國際財務報告準則第17號的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的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號的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。

#### 2.2 附屬公司

##### 2.2.1 綜合入賬

附屬公司為本集團擁有控制權的實體(包括結構性實體)。當本集團須承擔參與實體營運所得的可變回報的風險，或就該可變回報享有權利，且能透過其在該實體的權力影響該等回報，即屬對實體擁有控制權。附屬公司於控制權轉移至本集團當日起綜合入賬，於失去控制權當日解除綜合入賬。

##### (a) 業務合併

本集團採用收購法將業務合併入賬。收購一間附屬公司轉讓的代價為被收購方的前擁有人所轉讓資產、所產生的負債及本集團發行的股本權益的公平值。所轉讓的代價包括或然代價安排所產生的任何資產或負債的公平值。在業務合併中所收購的可識別資產以及所承擔的負債及或然負債，初步以其於收購日期的公平值計量。

本集團按逐項收購基準確認於被收購方的任何非控股權益。於被收購方的非控股權益為現有所有權權益，授權持有人於清盤時按比例分佔實體資產淨值，其可按公平值或現有所有權權益按比例分佔被收購方可識別資產淨值的已確認數額計量。所有其他非控股權益的部分乃按其收購日期公平值計量，除非國際財務報告準則規定其他計量方法。

收購相關成本乃於產生時支銷。

轉讓代價、被收購方任何非控股權益及被收購方任何先前股權在收購日期的公平值超過所收購可識別資產淨值公平值的數額，均列為商譽。就議價購買而言，倘轉讓代價、已確認非控股權益及先前持有權益計量總額低於所收購附屬公司資產淨值公平值，則差額直接在損益中確認。

集團內公司間的交易、集團公司間交易的結餘及未變現收益得予以對銷。未變現虧損亦予以對銷。附屬公司的申報金額已作必要調整，以符合本集團的會計政策。

##### (b) 出售附屬公司

當本集團不再持有控制權，在實體的任何保留權益重新計量至失去控制權當日的公平值，賬面值的變動在損益中確認。公平值為就保留權益的後續入賬而言的初始賬面值，作為聯營公司、合營企業或金融資產。此外，先前在其他全面收益中就該實體確認的任何數額乃按猶如本集團已直接處置相關資產和負債入賬。這意味著先前在其他全面收益中確認的數額重新分類至損益。



## 2 重大會計政策概要 (續)

### 2.2 附屬公司 (續)

#### 2.2.2 獨立財務報表

附屬公司投資按成本扣除減值入賬。成本包括投資的直接歸屬成本。本公司將附屬公司業績按已收及應收股息基準入賬。

當收到於附屬公司投資的股息時，而股息超過附屬公司在宣派股息期間的全面收益總額，或在單獨財務報表的投資賬面值超過被投資方淨資產(包括商譽)在綜合財務報表的賬面值時，則必須對有關投資進行減值測試。

### 2.3 外幣換算

#### (a) 功能及呈列貨幣

本公司財務報表所載的項目乃以實體經營所在的主要經濟環境的貨幣(「功能貨幣」)計量。財務報表乃以新加坡元(「新加坡元」)呈列，其乃本集團及本公司的功能貨幣及呈列貨幣。

#### (b) 交易及結餘

以功能貨幣以外貨幣(「外幣」)計值的交易，採用交易日期的匯率換算為功能貨幣。結算該等交易及按於結算日收市匯率兌換以外幣計值的貨幣資產及負債產生的貨幣匯兌差額在損益內確認。然而，於綜合財務報表內，因外幣借貸產生的貨幣換算差額及指定及合資格為淨投資對沖及境外經營業務投資淨額的其他貨幣工具，乃於其他全面收益確認並於貨幣換算儲備中累計。

倘境外經營業務獲出售或構成境外經營業務投資淨額的任何貸款獲償還，則累計貨幣換算差額作為出售盈虧的一部分按所佔比例重新分類至損益。

有關借貸的外匯盈虧乃於收益表的「融資成本」內呈列。所有影響損益的其他外匯盈虧乃於收益表的「其他損益」內呈列。

以外幣按公平值計量的非貨幣項目乃使用釐定公平值當日的匯率換算。

#### (c) 集團公司

集團旗下所有實體如持有與呈列貨幣不一致的功能貨幣(其中並無任何公司持有通脹嚴重的經濟體系的貨幣)，其業績及財務狀況均按以下方法換算為呈列貨幣：

- (i) 所呈列的每項財務狀況表的資產及負債均按照該財務狀況表結算日的收市匯率換算；
- (ii) 每項全面收益表的收入和支出均按照平均匯率換算(除非若此平均匯率未能合理地反映各交易日的匯率所帶來的累積影響，則按照交易日的匯率換算此等收入和支出)；及
- (iii) 所有產生的貨幣換算差額均於其他全面收益內確認。

因收購海外實體而產生的商譽及公平值調整，均視作為該海外實體的資產及負債處理，並按結算日的匯率換算。所產生的貨幣換算差額乃於其他全面收益確認。

### 2.4 物業、廠房及設備

租賃樓宇初始乃按成本確認並於其後按重估金額列賬。重估金額乃重估日期的公平值減任何後續累計折舊及減值虧損。重估乃由獨立專業估值師按年進行，以使該等資產的賬面值與於報告期間末按公平值釐定者並無重大不同。

當一項資產進行重估時，賬面值的任何增加將直接計入重估盈餘，除非其保留有關同一項資產的過往重估減少(其於過往確認為開支)。在此等情況下，該增加乃確認為收入，惟以先前撇減者為限。

## 財務報表附註

(截至二零一七年九月三十日止財政年度)

### 2 重大會計政策概要 (續)

#### 2.4 物業、廠房及設備 (續)

倘資產的賬面值因重估而減少，該減少確認為開支，除非其保留有關該資產的過往增加，在此情況下，其自任何相關的重估盈餘扣減，惟以有關減少不超過就該項資產確認的重估盈餘金額為限。保留於有關一項資產的重估盈餘的結餘，乃於取消確認時直接轉撥至保留盈利。

已確認的有關物業、廠房及設備的後續開支乃於未來經濟收益(超過作出開支前的資產標準表現)將可能流入本公司及本集團以及成本能夠可靠計量時加入資產的賬面值。其他後續開支乃於其產生的財政年度確認為開支。

折舊乃使用直線法計算，將可折舊金額分配至彼等的估計可使用年期。估計可使用年期如下：

	可使用年期
租賃樓宇	剩餘租期
翻新工程	1至15年(根據租期)
廠房及機器	5年
傢俱及配套	10年
辦公室設備	3至10年
物流設備	5年
汽車	5年
電腦	1至3年
集裝箱	1至5年

在建工程並無作出折舊撥備。

資產的剩餘價值及可使用年期乃於各報告期末審閱並於適當時作出調整。

倘資產的賬面值高於其估計可收回金額，資產的賬面值乃即時撇減至其可收回金額。

出售的收益／虧損乃透過比較所得款項與賬面值釐定，並於綜合損益及其他全面收益總額表的「其他收入」內確認。

#### 2.5 投資物業

投資物業包括持作長期租賃回報及／或資本增值租賃樓宇及持作長期資本增值或現時用途不明及其中的一部分由本集團持作自用的經營租賃項下的土地。投資物業包括已完工投資物業及日後用途為投資物業的在建或發展中物業。

投資物業初始按成本確認及於其後按由獨立專業估值師按最高及最佳用途基準按年釐定的公平值入賬。公平值的變動於損益確認。

投資物業須定期進行翻新或裝修。重大翻新及裝修的成本資本化為添置及獲替換的部分乃於損益中撇銷。保養、維修及輕微裝修的成本乃於產生時於損益中扣除。

投資物業於出售後，或當永久停止使用該投資物業及預期出售該投資物業不會產生未來經濟利益時取消確認。於投資物業出售或報廢時，任何出售所得款項及賬面值之間的差額乃於損益確認。

當且僅當用途變動(以終止自用或開始另一方的經營租賃為證)時，則轉撥至投資物業。當且僅當用途出現變動(以開始自用或開始以出售為目的的發展為證)時，則轉撥出投資物業。

#### 2.6 於附屬公司的投資

於本公司的獨立財務報表內，於附屬公司的投資乃按個別附屬公司的基準以成本減累計減值虧損列賬。

## 2 重大會計政策概要 (續)

### 2.7 於聯營公司的投資

聯營公司指所有本集團對其有重大影響力而無控制權的實體，通常附帶有20%至50%投票權的股權。聯營公司投資以權益會計法入賬。根據權益法，投資初始以成本確認，而賬面值增加或減少以確認投資者享有被投資者在收購日期後的損益份額。本集團於聯營公司的投資包括收購時已識別的商譽。在收購聯營公司的所有權權益時，收購成本與本集團分佔聯營公司可識別資產和負債的公平值淨額的任何差額均入賬為商譽。

如於聯營公司的所有權權益被削減但仍保留重大影響力，只有按比例將先前在其他全面收益中確認的數額重新分類至損益(如適用)。

本集團應佔收購後溢利或虧損於綜合損益表內確認，而應佔其收購後的其他全面收益變動則於其他全面收益內確認，並相應調整投資賬面值。如本集團應佔一間聯營公司的虧損等於或超過其在該聯營公司的權益，包括任何其他無抵押應收款項，本集團不會確認進一步虧損，除非其已產生法律或推定責任或已代聯營公司作出付款。

本集團在每個報告日期釐定是否有任何客觀證據證明聯營公司投資經已減值。如投資已減值，本集團計算減值金額，數額為聯營公司可收回數額與其賬面值的差額，並在損益表中確認於「分佔使用權益法入賬的投資溢利」旁。

集團與其聯營公司之間的上游和下游交易所生產的溢利及虧損，在集團的財務報表中確認，但僅限於無關連投資者在聯營公司權益的數額。除非交易提供證據顯示所轉讓資產經已減值，否則未實現虧損亦予以對銷。聯營公司的會計政策已按需要作出改變，以確保與本集團採納的政策一致。

聯營公司股權攤薄所產生的收益或虧損於綜合損益表確認。

### 2.8 合營安排

合營安排為兩名或以上的訂約方擁有共同控制權的合約安排。共同控制權指經合約方式同意共享一項安排的控制權，其僅出現於相關活動要求共享控制方一致同意時。

根據安排的訂約方的權利及義務，合營安排分類為合營業務或合營企業。

倘合營安排為本集團帶來有關該安排的資產權利及負債義務，則該合營安排為合營業務。倘合營安排為本集團帶來有關該安排資產淨值的權利，則該合營安排為合營企業。

倘事實或情況出現變動，本集團則會重估其所參與的合營安排類型是否出現變動。本集團並無擁有分類為合營業務的任何合營安排。於公司層面在合營企業的投資按成本呈列。本集團將其於合營企業的權益確認為投資並使用權益法對該投資進行會計處理。

### 2.9 非金融資產減值

物業、廠房及設備以及於附屬公司、聯營公司及合營企業的投資乃於有任何客觀證據或跡象證明該等資產可能出現減值時進行減值測試。

就減值測試而言，可收回金額(即公平值減銷售成本及使用價值的較高者)乃按個別資產的基準釐定，除非有關資產並無產生明顯獨立於自其他資產產生者的現金流入。在此情況下，可收回金額乃按該資產歸屬的現金產生單位釐定。

倘有關資產(或現金產生單位)的可收回金額預期將低於其賬面值，則該資產(或現金產生單位)的賬面值將削減至其可收回金額。

賬面值與可收回金額之間的差額乃於損益表內確認為減值虧損，除非有關資產乃按重估金額列賬，在此情況下，有關減值虧損將被視為重估減少。有關重估減少的處理，請參閱附註2.4。

自最近確認減值虧損後，僅當用於釐定資產可收回金額的估計發生變動時，資產(商譽除外)的減值虧損才會撥回。該資產的賬面值會增加至其經修訂可收回金額，惟該金額不應超過假設過往年度並無就該項資產確認減值虧損而應釐定的賬面值(扣除任何累計攤銷或折舊)。

除商譽外，資產減值虧損撥回於損益中確認，除非有關資產乃按重估金額列賬，在此情況下，有關撥回將被視為重估增加。然而，倘有關同一項重估資產的減值虧損於過往確認為開支，減值的撥回亦於損益中確認。

## 財務報表附註

(截至二零一七年九月三十日止財政年度)

### 2 重大會計政策概要 (續)

#### 2.10 金融資產

##### (a) 分類

本集團將金融資產分類為貸款及應收款項以及可供出售金融資產。分類取決於收購金融資產的目的。管理層於初步確認時釐定金融資產分類。

貸款及應收款項為於活躍市場並無報價的固定或可予釐定付款的非衍生金融資產。彼等計入流動資產，惟資產負債表日期後超過12個月預期將予償付的款項除外，此等貸款及應收款項被列為非流動資產。貸款及應收款項包括綜合財務狀況表內的「貿易及其他應收款項」(附註21)、「現金及銀行結餘」(附註24)、「定期存款」(附註25)及「合營企業貸款」(附註37(b))。

##### (b) 確認及計量

金融資產的正常收購及出售，均於交易日(即本集團承諾收購或出售該資產當日)確認。投資初步按照公平值確認，並就所有並無透過損益按公平值計量的金融資產加入交易成本。

當從該等投資收取現金流量的權利已到期，或已大致上將擁有權的所有風險和回報轉移，則會取消確認有關金融資產。貸款及應收款項其後乃使用實際利率法按攤銷成本列賬。

##### (c) 金融資產減值

###### 按攤銷成本列賬的資產

本集團會於各報告期末評估是否有客觀證據顯示某一項金融資產或某一組金融資產經已減值。僅當有客觀證據顯示於初次確認資產後曾發生一宗或多宗導致減值的事(「虧損事件」)，而該宗或該等虧損事件對該項或該組金融資產的估計未來現金流量構成能可靠地估計的影響，則該項或該組金融資產經已減值及產生減值虧損。

減值證據可包括有跡象顯示債務人或一組債務人遇上嚴重財政困難、拖欠款項或逾期償還利息或本金、債務人可能破產或進行其他財務重組，以及有可觀察數據顯示估計未來現金流量有可計量的下跌、與違約有相互關連的拖欠情況或經濟狀況改變。

就貸款及應收款項類別而言，虧損的金額乃以資產的賬面值與按金融資產原定實際利率貼現的估計未來現金流量現值(不包括尚未產生的未來信貸虧損)的差額計算。資產賬面值減少，而虧損金額則於綜合損益表內確認。

倘於其後期間減值虧損金額下跌，而下跌在客觀上與一項於確認減值後發生的事件(如債務人的信貸評級改善)有關，則先前已確認的減值虧損撥回會於綜合損益表內確認。

#### 2.11 存貨

存貨乃按成本及可變現淨值的較低者列賬。成本乃按先進先出基準釐定，並包括使存貨達致現時位置及條件的所有成本。

就陳舊、滯銷及缺陷存貨達致可變現淨值會作出撥備。可變現淨值為正常業務過程中的估計售價減達致銷售所需的估計成本。

#### 2.12 現金及現金等價物

就綜合現金流量表的呈列而言，現金及現金等價物包括手頭現金、價值變動風險並不重大的金融機構存款及銀行透支。就受限制現金而言，須對限制的經濟性質及彼等是否符合現金及現金等價物的定義進行評估。

#### 2.13 股本、庫存股份及股息

普通股乃分類為股權。直接與發行新股份相關的增加成本於股本賬目中於權益示為扣減。

當本集團內任何內部實體購買本公司的普通股(「庫存股份」)時，已付代價(包括任何直接應佔的增加成本)呈列為本公司權益持有人應佔權益內的一部分，直至其被撤銷、出售或重新發行。

## 2 重大會計政策概要 (續)

### 2.13 股本、庫存股份及股息 (續)

當庫存股份其後被註銷，庫存股份的成本在股份以本公司的股本購買的情況下於股本賬內扣減，或在股份以本公司的盈利購買的情況下則於本公司的保留盈利中扣減。

當庫存股份其後根據LHN僱員績效股份計劃被出售或再發行，庫存股份成本從庫存股份賬撥回，而出售或再發行的已變現收益或虧損經扣除任何直接應佔增加交易成本及相關所得稅後於本公司的資本儲備中確認。

向本公司的權益擁有人派息在本公司股東或董事(倘適用)批准股息的期間於本集團的財務報表確認為負債。

### 2.14 貿易及其他應付款項

貿易應付款項指日常業務過程中向供應商購買貨品或服務而付款的責任。倘若款項於一年內或更短期內(或較長的正常業務週期內)到期應付，則貿易及其他應付款項分類為流動負債，否則呈列為非流動負債。

貿易及其他應付款項初步按公平值確認，其後採用實際利率法按攤銷成本列賬。

### 2.15 撥備

當本集團的現時承擔(法定或推斷)乃因過往的事件所致，而須經濟利益流出以清償該承擔及可就該承擔的金額作出可靠估計，則會確認撥備。因有償合約產生的現時責任乃確認為撥備。

本集團確認因收購或使用資產而產生的拆卸、移除及恢復物業、廠房及設備項目的估計成本。該撥備乃根據結算有關責任所需開支(經考慮時間價值)的最佳估計作出。

有關拆卸、移除或恢復資產的估計時間或開支金額或貼現率的變動乃就相關物業、廠房及設備的成本作出調整，除非負債的減少超過資產的賬面值或資產的使用期間經已屆滿。在此等情況下，超過資產賬面值的減少或負債的變動乃即時於綜合收益表內確認。

董事按年審閱有關撥備，而倘彼等認為撥備不足或超額，將作出適當調整。

倘貨幣時間價值的影響重大，撥備則按反映(如適用)有關債務特定風險的現時稅前貼現率進行貼現。倘使用貼現法，因時間過去而引致撥備的增加將確認為財務成本。

### 2.16 財務擔保

財務擔保合約初步按其公平值另加交易成本於財務狀況表確認。

財務擔保合約乃其後於附屬公司的借貸期間於損益攤銷，除非本公司可能向銀行賠償高於未攤銷金額的金額。在此情況下，財務擔保合約應按預期應付銀行的金額列賬。

集團內公司間交易乃於綜合入賬時對銷。

### 2.17 借貸

借貸乃呈列為流動負債，除非本集團擁有遞延清償至自結算日後至少12個月的無條件權利，在此情況下，其呈列為非流動負債。

借貸初步按公平值(扣除交易成本)確認及於其後按攤銷成本列賬。所得款項(扣除交易成本)與贖回價值的任何差額乃在借貸期間使用實際利率法於全面收益表確認。

借貸乃於責任解除、取消或屆滿時取消確認。賬面值與已付代價(包括任何已轉讓的非現金資產或已承擔的負債)間的差額乃於全面收益表確認。

## 財務報表附註

(截至二零一七年九月三十日止財政年度)

### 2 重大會計政策概要 (續)

#### 2.18 借貸成本

借貸成本乃使用實際利率法於損益確認，惟直接歸屬於建造或發展在建物業及資產的成本除外。

#### 2.19 即期及遞延所得稅

期內稅項開支包括現時及遞延稅項。稅項乃於全面收益表中確認，惟倘其與其他全面收益確認的項目或直接與權益有關則除外。在此情況下，稅項亦於其他全面收益或直接於權益確認。

##### (a) 即期所得稅

即期所得稅支出根據本集團營運及產生應課稅收入所在國家於結算日已頒佈或實質頒佈的稅務法例計算。管理層就有待適用稅務法例詮釋的情況定期評估報稅表的狀況，並在適用情況下根據預期須向稅務機關支付的稅款設定撥備。

##### (b) 遞延所得稅

遞延所得稅乃利用負債法就資產及負債的稅基與彼等在綜合財務狀況的賬面值之間產生的暫時差異進行確認。然而，倘遞延稅項負債乃來自商譽的初始確認，則不作確認，若遞延所得稅來自在交易(不包括業務合併)中對資產或負債的初步確認，而在交易時不影響會計損益或應課稅盈虧，則不作記賬。遞延所得稅採用在結算日前已頒佈或實質頒佈，並在有關遞延所得稅資產實現或遞延所得稅負債結算時預期將會適用的稅率及法例而釐定。

遞延所得稅資產僅就可能存在未來應課稅盈利而就此可使用暫時差異而確認。

就附屬公司、聯營公司和合營安排投資產生的應課稅暫時性差異確認遞延所得稅負債，但不包括集團可以控制暫時性差異的轉回時間以及暫時性差異在可預見將來很可能不會轉回的遞延所得稅負債。一般而言，本集團無法控制聯營公司的暫時性差異的撥回。只有當有協議賦予本集團能力控制暫時性差異的於可預見將來撥回時，有關自聯營公司的未分派溢利產生的應課稅暫時差額的遞延稅項負債方不予確認。

就附屬公司、聯營公司及合營安排投資產生的可扣減暫時性差異確認遞延所得稅資產，但只限於暫時性差異很可能在將來轉回，並有充足的應課稅溢利抵銷可用的暫時性差異。

##### (c) 抵銷

倘有可依法強制執行權利將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且遞延所得稅資產及負債與同一稅務機關就一個或不同應課稅實體徵收的所得稅有關，而有關實體有意按淨額基準結算結餘時，遞延所得稅資產與負債將會互相抵銷。

##### (d) 投資稅項抵免

倘尚未使用稅項抵免確認遞延稅項資產，本集團以其他稅項抵免入賬的類似方式將投資稅項抵免(如生產力及創新優惠計劃)入賬，前提條件是未來應課稅溢利有可能用於抵銷未使用稅項抵免。

#### 2.20 銷售稅

收益、開支及資產按扣除銷售稅金額後的淨額確認，惟以下情況除外：

- 因購買資產或服務發生的銷售稅若不可從稅務機關收回，則銷售稅確認為資產採購成本或開支項目的一部分(如適用)；及
- 已包含以銷售稅金額列賬的應收款項及應付款項。

銷售稅可從稅務機關收回淨額或應付稅務機關淨額將計入綜合財務狀況表應收款項或應付款的一部分。

#### 2.21 僱員福利

##### (a) 定額供款計劃

定額供款計劃為離職後福利計劃，據此本集團向中央公積金計劃等獨立實體作出定額供款，如任何基金並無持有足夠資產支付當前及過往財政年度僱員服務相關的所有僱員福利，亦毋須負上支付進一步供款的法律或推定責任。本集團對定額供款計劃的供款乃於相關財政年度確認為開支。

## 2 重大會計政策概要 (續)

### 2.21 僱員福利 (續)

#### (b) 僱員休假權利

僱員的年假的權利乃於僱員領取時確認。就僱員直至報告日期所提供的服務而出現的估計年假責任作出累計。

### 2.22 收益確認

收益乃以已收或應收代價的公平值計量，並指所提供貨物的應收款項(扣除折扣及退貨)。當收益的金額能可靠地計量；當未來經濟利益很有可能流入有關實體；及當本集團每項活動均符合具體條件時(如下文所述)，本集團會確認收益。本集團對回報的估計乃基於過往業績作出，並已考慮客戶類別、交易類別、每項安排及折扣數量的細節。

#### (a) 租賃及倉庫租賃收入

租賃及倉儲收入乃於接納租約後確認。來自物業的租賃及倉庫租賃以及相關收入乃按直線基準於租期內確認。租賃獎勵(如有)乃確認為租賃收入總額的組成部分。提前終止而自租戶收取的罰款(如有)乃於收取期間確認。

#### (b) 設施管理、物流服務及集裝箱服務收入

來自物流服務、集裝箱服務、維護及設施服務、安全服務、管理服務費及停車收入的收益乃於提供服務時確認。

#### (c) 利息收入

利息收入以實際利率法按時間比例基準予以確認。

### 2.23 租賃

#### 本集團作為承租人

#### (a) 融資租賃

凡本集團於資產租賃時承擔擁有權的大部分回報及風險(包括租購合約)的租賃均列為融資租賃。於融資租賃開始時，其租賃資產的公平值或最低租賃支出的現值，以較低者撥作資本化。為了達至基於財務餘額的固定利率，每一租賃支出被分配為負債及財務支出。相應的租務責任在扣除財務支出後會被納入借貸。財務成本的利息項目會於租賃期間內於全面收益表中確認，以致產生一個基於每期負債餘額的期間固定利率。

#### (b) 經營租賃

倘資產租賃所有權的重大部分風險及回報由出租人保留，則分類為經營租賃。根據經營租賃支付的款項於租約期限以直線法於損益表扣除。

如經營租賃在租賃期屆滿前終止，任何以賠償方式支付予出租人的款項均在租賃終止的期間確認為開支。

#### 本集團作為出租人

#### 經營租賃：

根據經營租賃出租的資產乃列入投資物業並按公平值列賬及並無折舊。租金收入(扣除授予承租人的任何獎勵)乃按直線法在租賃期間於損益表確認。

### 2.24 政府補助

倘能合理保證收到補助及本集團將能夠遵守所有附帶條件，政府補助將按公平值確認。

政府補助乃於其有意補償的有關成本所需期間按系統基準確認為收入。有關資產的政府補助乃用於扣減該等資產的賬面值。

## 財務報表附註

(截至二零一七年九月三十日止財政年度)

### 2 重大會計政策概要 (續)

#### 2.25 經營分部

就管理而言，經營分部乃按由相關分部經理(負責管理由其負責的有關分部表現)獨立管理的產品及服務進行組織。分部經理直接對集團董事總經理負責，其定期審閱分部業績以向分部分配資源及評估分部表現。

#### 2.26 購股權計劃

本集團於二零一五年三月十日採納LHN績效股份計劃以讓其僱員擁有本集團權益。於二零一七年九月三十日，並無根據LHN績效股份計劃的未行使獎勵。

該計劃提供方法以招聘、挽留及肯定已經對本集團成功及發展作出貢獻的僱員。

被選定的僱員亦符合資格參與績效股份計劃免費獲得股份。LHN Group董事會可絕對酌情釐定股份數目、歸屬條件及獎勵將予歸屬的日期。僱員的福利已於董事會信納參與者達到既定績效目標期間於損益中確認。

#### 2.27 持作出售的非流動資產

非流動資產被分類為持作出售的資產，倘其賬面值主要透過銷售交易而非持續使用而收回，則按賬面值與公平值減出售成本的較低者列賬。分類為持作出售的資產不予折舊或攤銷。初步分類的任何減值虧損及其後計量均確認為開支。其後公平值的任何增加減出售成本(不超過過往已確認的累計減值虧損)於損益確認。

### 3 財務風險管理

本集團的活動使其面臨市場風險(包括貨幣風險及利率風險)、信貸風險及流動資金風險。本集團的整體風險管理策略著重於金融市場的不可預測性及尋求降低對本集團的財務表現的潛在負面影響。

#### (a) 市場風險

##### (i) 外幣風險

貨幣風險指金融工具的價值將因外匯匯率波動而產生的風險。

	令吉 千新加坡元	泰銖 千新加坡元	印尼盾 千新加坡元	美元 千新加坡元
<b>於二零一七年九月三十日</b>				
<b>金融資產</b>				
現金及銀行結餘	10	121	544	1,267
貿易及其他應收款項	48	396	517	1,248
	<u>58</u>	<u>517</u>	<u>1,061</u>	<u>2,515</u>
<b>金融負債</b>				
貿易及其他應付款項	1	185	944	570
	<u>1</u>	<u>185</u>	<u>944</u>	<u>570</u>
貨幣風險淨額	<u>57</u>	<u>332</u>	<u>117</u>	<u>1,945</u>
<b>於二零一六年九月三十日</b>				
<b>金融資產</b>				
現金及銀行結餘	12	43	467	881
貿易及其他應收款項	50	250	566	1,369
	<u>62</u>	<u>293</u>	<u>1,033</u>	<u>2,250</u>
<b>金融負債</b>				
貿易及其他應付款項	1	92	947	406
	<u>1</u>	<u>92</u>	<u>947</u>	<u>406</u>
貨幣風險淨額	<u>61</u>	<u>201</u>	<u>86</u>	<u>1,844</u>



### 3 財務風險管理 (續)

#### (a) 市場風險 (續)

##### (i) 外幣風險 (續)

###### 貨幣風險的敏感度分析

倘所有其他變量保持不變，於報告日期，令吉、泰銖、印尼盾及美元兌新加坡元升值／貶值5%，則本集團的除稅後純利及權益將相應增加或減少以下所示金額(最接近的千位數)：

本集團	於九月三十日	
	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
印尼盾	5	4
美元	81	77
令吉	2	3
泰銖	14	8

##### (ii) 利率風險

本集團的利率風險主要產生自銀行借貸及融資租賃負債。按浮動利率及固定利率計算的銀行借貸及融資租賃負債令本集團分別面臨現金流量利率風險及公平值利率風險。

本集團通過運用定息及浮息借貸組合以及取得可能的最優惠利率管理其利息成本。

下表詳述本集團於各報告期末的借貸利率組合：

	1年內 千新加坡元	1至5年 千新加坡元	超過5年 千新加坡元	總計 千新加坡元
<b>二零一七年九月三十日</b>				
<b>固定利率</b>				
定期存款	6,270	-	-	6,270
融資租賃承擔	1,750	3,417	-	5,167
結欠附屬公司董事款項	98	-	-	98
<b>浮動利率</b>				
銀行借貸	4,894	7,607	8,773	21,274
<b>二零一六年九月三十日</b>				
<b>固定利率</b>				
定期存款	5,706	-	-	5,706
融資租賃承擔	1,363	2,401	-	3,764
結欠附屬公司董事款項	26	-	-	26
<b>浮動利率</b>				
銀行借貸	1,817	7,756	10,431	20,004

###### 利率風險的敏感度分析

於二零一七年及二零一六年九月三十日，假設所有其他可變動項目保持不變，倘浮動利率借貸的利率上升／下跌100個基點，本集團於年內的除稅後溢利將減少／增加約168,000新加坡元及166,000新加坡元，主要由於浮動利率借貸的利息開支增加／減少。

上述敏感度分析的計算假設為利率的變動於報告期末發生，並應用於本集團承擔於該日存在的浮動利率借貸的利率風險。增加或減少100個基點指管理層對直至下個年度報告期末止期間利率的合理可能變動的評估。截至二零一七年及二零一六年九月三十日止財政年度的分析乃以同一方法進行。

## 財務報表附註

(截至二零一七年九月三十日止財政年度)

### 3 財務風險管理 (續)

#### (b) 信貸風險

信貸風險指金融工具的交易一方未能履行其責任而使本公司或本集團蒙受財務損失的風險。本公司及本集團的信貸風險主要來自於貿易及其他應收款項、銀行存款及向附屬公司作出的墊款。

信貸風險通過信用許可申請、信用額度和監控程序來控制。信用程度較低的客戶須接納現金條款、支付墊款及信用證。本集團的目標為於尋求持續增長，同時降低因信貸風險增加所引致的減值虧損。

#### 信貸風險

由於本公司及本集團並無持有任何抵押品，就各類別的金融工具所面臨的最高信貸風險為該類別金融工具於財務狀況表所呈列的賬面值。

本集團的政策為僅向附屬公司及合營企業提供財務擔保。最高信貸風險為本公司、LHN Group Pte. Ltd.及Work Plus Store Pte. Ltd.因就下列各項提供公司擔保而須支付的金額：

	於九月三十日	
	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
租購融資	4,300	3,300
銀行貸款融資	48,100	43,700
銀行擔保	3,000	3,400

於報告日期，本集團認為本公司、LHN Group Pte. Ltd.及Work Plus Store Pte. Ltd.不大可能因公司擔保面臨申索。

就貿易應收款項而言，本集團採納的政策為僅與擁有良好信貸記錄的客戶進行交易，並取得可適當降低信貸風險的充足抵押。就其他金融資產而言，本集團採納的政策為僅與高信貸質素的對手方進行交易。

截至二零一七年九月三十日，本集團於對手方未能履行彼等的責任時就各類已確認金融資產所承受的最大信貸風險(並未計算所持有的任何抵押品或其他擔保品的價值)乃財務狀況表所示該等資產的賬面值。現金乃於聲譽卓著的金融機構持有。

#### (c) 流動資金風險

流動資金或資金風險指本集團於籌集資金以滿足金融工具相關承擔時將面臨的風險。流動資金風險可能因本集團無法按金融資產公平值相近金額將其快速出售而產生。

本集團通過其盈利經營的能力確保資金的供應、維持充足的現金以確保滿足其一般營運承擔，並備有足量的已承擔信貸融資，從而管理其流動資金風險。

下表分析本集團按合約未貼現現金流量計算的金融負債的到期情況：

	少於1年 千新加坡元	1至5年 千新加坡元	超過5年 千新加坡元	總計 千新加坡元
<b>於二零一七年九月三十日</b>				
融資租賃承擔	1,878	3,580	-	5,458
銀行借貸	5,421	9,157	9,735	24,313
貿易及其他應付款項	20,114	-	18	20,132
	<b>25,413</b>	<b>12,737</b>	<b>9,753</b>	<b>47,903</b>
<b>於二零一六年九月三十日</b>				
融資租賃承擔	1,447	2,505	-	3,952
銀行借貸	2,280	9,492	11,657	23,429
貿易及其他應付款項	22,423	-	7	22,430
	<b>26,150</b>	<b>11,997</b>	<b>11,664</b>	<b>49,811</b>

### 3 財務風險管理 (續)

#### (d) 資本風險

本集團積極定期檢討及管理資本架構，力求達到最理想的資本架構及股東回報；於該過程中本集團考慮的因素有本集團日後的資本需求與資本效率、當前及預期的盈利能力、預期的營運現金流量、預期資本開支及預期策略投資機會。本集團現時並無採納任何正式的股息政策。

資產負債比率對本集團的資本架構具有重大影響，而本集團通過使用資產負債比率監控其資本。資產負債比率乃按債務淨額除以資本總額計算。債務淨額乃按銀行借貸、貿易及其他應付款項以及融資租賃承擔的總額減現金及現金等價物計算。資本總額乃按權益加債務淨額計算。

於二零一七年及二零一六年九月三十日，資產負債比率如下：

	於九月三十日	
	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
融資租賃負債	5,167	3,764
借貸	21,274	20,004
貿易及其他應付款項	25,072	26,397
減：現金及銀行結餘	(13,262)	(19,926)
減：定期存款	(6,270)	(5,706)
債務淨額	31,981	24,533
權益總額	70,609	69,549
資本總額	102,590	94,082
資產負債比率	0.31	0.26

#### (e) 公平值估計

於財務狀況表內按公平值計量的金融資產及金融負債乃分類至公平值層級的三個等級。三個等級乃基於計量的重大輸入數據的可觀察程度界定如下：

- (i) 第1級：相同資產或負債於活躍市場的報價(未經調整)。
- (ii) 第2級：資產或負債直接或間接可觀察的輸入數據(第1級內包括的報價除外)。
- (iii) 第3級：資產或負債的不可觀察輸入數據。

下表列示於二零一七年及二零一六年九月三十日按經常性基準以公平值計量的非金融資產層級內的等級：

	第1級 千新加坡元	第2級 千新加坡元	第3級 千新加坡元	總計 千新加坡元
<b>於二零一七年九月三十日</b>				
投資物業：				
工商業物業	-	-	43,352	43,352
物業、廠房及設備：				
工業物業	-	-	3,290	3,290
<b>於二零一六年九月三十日</b>				
投資物業：				
工商業物業	-	-	37,472	37,472
物業、廠房及設備：				
工業物業	-	-	10,369	10,369

本集團主要物業資產的公平值乃根據獨立專業合資格物業估值師基於物業指示性銷售價格所作出的評值估計。重大輸入數據及假設乃基於對管理層作出的詳細查詢確定。董事於各報告日期審閱估值報告及公平值變動。

## 財務報表附註

(截至二零一七年九月三十日止財政年度)

### 3 財務風險管理 (續)

#### (e) 公平值估計 (續)

##### 投資物業以及物業、廠房及設備的公平值計量 – 工業物業

投資物業以及物業、廠房及設備 – 工業物業於報告期末按獨立專業估值師釐定的公平值列賬。估值於各財務報表日期進行，基於物業的最高及最佳效用並使用直接市場比較法考慮類似物業於公開市場交易時可能的售價達致。該估值方法的最重大輸入數據為每平方米的售價。

##### 第3級公平值計量的變動對賬

	投資物業 千新加坡元	物業、 廠房及設備 – 工業物業 千新加坡元	分類為 持作出售的 非流動資產 千新加坡元
<b>二零一七年九月三十日</b>			
財政年初	37,472	10,369	-
轉撥自 / (至) 物業、廠房及設備	415	(415)	-
轉撥至持作出售的非流動資產	(13,336)	(6,664)	20,000
轉撥自持作出售的非流動資產	19,500	-	(19,500)
添置 - 有關投資物業的後續支出	994	-	-
折舊開支	-	(137)	-
於損益確認的虧損	(1,439)	-	(500)
於其他全面收益確認的收益	-	137	-
貨幣換算差額	(254)	-	-
財政年末	43,352	3,290	-
於財政年末持有的資產於損益入賬的未變現虧損變動	(1,439)	-	(500)
<b>二零一六年九月三十日</b>			
財政年初	31,305	9,707	-
添置 - 有關物業的後續支出	2,968	696	-
折舊開支	-	(264)	-
轉撥自 / (至) 物業、廠房及設備	529	(529)	-
於損益確認的收益	2,071	-	-
於其他全面收益確認的收益	-	759	-
貨幣換算差額	599	-	-
財政年末	37,472	10,369	-
於財政年末持有的資產於損益入賬的未變現收益變動	2,071	-	-

### 3 財務風險管理 (續)

#### (e) 公平值估計 (續)

##### 第3級公平值計量的估值方法及輸入數據

下表列示分類至公平值層級第3級內的投資物業以及物業、廠房及設備釐定公平值時所用的估值方法及主要輸入數據：

內容	公平值 (千新加坡元)	估值方法	不可觀察 輸入數據 <sup>(a)</sup>	不可觀察 輸入數據的範圍	不可觀察輸入 數據與公平值 的關係
<b>於二零一七年九月三十日</b>					
新加坡	40,000	直接比較法	可比較物業的 交易價格	每平方米2,370 新加坡元至3,990 新加坡元	可比較價值越高， 公平值越高
		折現現金流量	折現率	7.5%	利率越高， 公平值越低
		折現現金流量	最終收益率	5.75%-6%	利率越高， 公平值越低
		資本化比率	資本化比率	5.5%-5.75%	利率越高， 公平值越低
印尼	6,642	直接比較法	可比較物業的 交易價格	每平方米3,800 新加坡元至4,500 新加坡元	可比較價值越高， 公平值越高
	<u>46,642</u>				
<b>於二零一六年九月三十日</b>					
新加坡	39,980	直接比較法	可比較物業的 交易價格	每平方米2,300 新加坡元至5,000 新加坡元	可比較價值越高， 公平值越高
印尼	7,861	直接比較法	可比較物業的 交易價格	每平方米4,200 新加坡元至5,700 新加坡元	可比較價值越高， 公平值越高
	<u>47,841</u>				

(a) 不可觀察輸入數據之間並無重大相互關係。

### 4 關鍵會計估計及判斷

估計及判斷會持續評估，並以過往經驗及其他因素為基礎，包括對在有關情況下相信為合理的未來事件的預期。本集團作出有關未來的估計及假設。按定義，因此所得的會計估計甚少相等於有關實際結果。對下一財政年度內資產及負債賬面值構成重大調整的重大風險的估計及假設在下文討論。

#### (a) 投資物業的公平值

投資物業的公平值乃使用估值方法釐定。判斷及假設的詳情披露於附註3(e)。

#### (b) 物業、廠房及設備的折舊

物業、廠房及設備以直線法於其估計可使用年內折舊。管理層估計物業、廠房及設備的可使用年期處於物業、廠房及設備以及折舊會計政策指示範圍內。於二零一七年及二零一六年九月三十日，本集團物業、廠房及設備的賬面值分別為21,794,000新加坡元及26,453,000新加坡元。預計可使用水平及科技發展可影響經濟可使用年期及該等資產的剩餘價值，因此未來折舊費用可能修改。倘物業、廠房及設備的估計可使用年期相比管理層估計增加／減少10%，則本集團截至二零一七年及二零一六年九月三十日止年度的溢利將分別增加／減少601,000新加坡元及655,000新加坡元。

## 財務報表附註

(截至二零一七年九月三十日止財政年度)

### 5 分部資料

集團董事總經理監督其經營分部的經營業績，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的經營溢利或虧損呈列。本集團的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。

本集團並無其貢獻收益佔本集團總收益5%以上的單一客戶。本集團稅務乃按集團基準管理，並無分配至經營分部。

#### **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價格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的外部訂約方收益的計算方法與全面收益表的計算方法一致。

集團董事總經理根據分部業績(即計量除稅前收益、利息、融資成本、分佔聯營公司及合營企業的業績)及自持續經營的投資物業的公平值損益評估經營分部的表現。

## 分部資料 (續)

## 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式與財務報表所用者相同。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。

截至二零一七年九月三十日止年度的分部明細如下：

	工業 千新加坡元	商業 千新加坡元	住宅 千新加坡元	物流 千新加坡元	設施管理 千新加坡元	其他及對銷 千新加坡元	綜合 千新加坡元
<b>銷售</b>							
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)
售予外部人士	43,170	23,183	1,434	21,167	17,299	-	106,253
<b>分部業績</b>	679	619	401	4,242	611	(4,217)	2,335
投資物業的公平值虧損	(473)	(966)	-	-	-	-	(1,439)
分類為持作出售的非流動資產的減值虧損	(500)	-	-	-	-	-	(500)
融資成本	(501)	(1)	-	(105)	(27)	(2)	(636)
	(795)	(348)	401	4,137	584	(4,219)	(240)
分佔聯營公司及合營企業的業績	3,400	-	-	-	(16)	-	3,384
除稅前溢利	2,605	(348)	401	4,137	568	(4,219)	3,144
稅項							(377)
除稅後純利							2,767
非控股權益							(455)
本公司權益持有人應佔純利							2,312
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	11,200	-	-	-	144	-	11,344
分部資產總值	20,274	12	-	4,191	964	1,000	76,622
分部負債總額	2,204	1,591	239	3,386	909	1,056	9,385
資本開支	1,434	1,981	177	1,372	866	179	6,009
物業、廠房及設備折舊							





## 5 分部資料 (續)

## 分部資產總值及負債總額的對賬

	於九月三十日	
	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
呈報分部資產與資產總值的對賬：		
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	<b>124,316</b>	<b>121,562</b>
呈報分部負債與負債總額的對賬：		
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	<b>53,374</b>	<b>52,133</b>

## (c) 地域分部

下表列示本集團按貨品銷售及服務提供所在地劃分的來自外部客戶的收益分佈：

	來自外部客戶的收益 截至九月三十日止年度	
	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
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	-
	<b>106,253</b>	<b>104,705</b>

下表列示本集團按客戶地域位置劃分的非流動資產(不包括遞延稅項資產)分佈：

	非流動資產 於九月三十日	
	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
新加坡	68,140	61,449
印尼	7,646	9,253
泰國	144	104
緬甸	1,235	1,182
其他國家	100	-
	<b>77,265</b>	<b>71,988</b>

## 財務報表附註

(截至二零一七年九月三十日止財政年度)

### 6 收益

	截至九月三十日止年度	
	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
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
	<b>106,253</b>	<b>104,705</b>

### 7 其他收入

	截至九月三十日止年度	
	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
處理費	318	223
出售物業、廠房及設備的收益	93	27
利息收入	315	225
車輛相關費用	122	157
政府補助金	131	307
加薪補貼計劃及特別就業補貼*	426	595
獲附屬公司董事豁免債務	57	86
沒收租戶按金	219	109
匯兌收益	-	342
服務費	259	491
垃圾處理	-	14
應收款項的減值虧損撥回	13	-
向租戶收取的雜費	193	83
其他收入	398	358
	<b>2,544</b>	<b>3,017</b>

\* 加薪補貼計劃及特別就業補貼為新加坡政府為幫助企業減輕勞力緊缺市場營業成本以及支持業務投資所提供的獎勵。該等獎勵以現金形式派發。

## 8 其他虧損 - 淨額

	截至九月三十日止年度	
	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
壞賬支出	5	-
貿易應收款項的減值虧損(附註21)	83	309
其他應收款項的減值虧損(附註21)	8	9
庭外和解 <sup>1</sup>	128	-
	<b>224</b>	<b>318</b>

1 庭外和解涉及本集團附屬公司與附屬公司租戶之間的租賃協議糾紛所產生的款項。

## 9 按性質劃分的開支

	截至九月三十日止年度	
	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
行政開支	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
有關雙重上市的上市開支*	3,007	-
專業費用	625	464
車輛相關開支	67	175
僱員福利成本(附註10)	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	236	209
- 非審核服務	89	113
其他開支	2,210	1,442
	<b>106,238</b>	<b>99,363</b>

\* 雙重上市指股份在香港聯交所主板及新交所凱利板進行雙重第一上市。

## 財務報表附註

(截至二零一七年九月三十日止財政年度)

### 10 僱員福利成本-包括董事酬金

(a) 年度的僱員福利開支如下：

	截至九月三十日止年度	
	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
工資、薪金及津貼	18,764	17,837
退休福利成本-界定供款計劃	1,782	1,472
董事袍金	195	208
	<b>20,741</b>	<b>19,517</b>

計入綜合損益表的僱員福利開支如下：

	截至九月三十日止年度	
	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
銷售成本	10,401	9,875
行政開支	10,340	9,642
	<b>20,741</b>	<b>19,517</b>

(b) 董事酬金

截至二零一七年九月三十日止年度各董事的薪酬載列如下：

董事姓名	袍金 千新加坡元	薪金、津貼以 及實物福利 千新加坡元	僱主向界定 供款計劃 作出的供款 千新加坡元	其他福利 千新加坡元	總計 千新加坡元
<b>執行董事</b>					
林隆田 <sup>1</sup>	-	708	12	19	739
林美珠 <sup>2</sup>	-	288	12	-	300
<b>獨立非執行董事</b>					
李宜益 <sup>3</sup>	56	-	-	-	56
莊立林 <sup>4</sup>	59	-	-	-	59
楊志雄 <sup>5</sup>	59	-	-	-	59
陳嘉樑 <sup>6</sup>	21	-	-	-	21
	<b>195</b>	<b>996</b>	<b>24</b>	<b>19</b>	<b>1,234</b>

## 10 僱員福利成本-包括董事酬金 (續)

### (b) 董事酬金 (續)

截至二零一六年九月三十日止年度各董事的薪酬載列如下：

董事姓名	袍金 千新加坡元	薪金、津貼以 及實物福利 千新加坡元	僱主向界定 供款計劃 作出的供款 千新加坡元	其他福利 千新加坡元	總計 千新加坡元
<b>執行董事</b>					
林隆田 <sup>1</sup>	-	1,098	17	-	1,115
林美珠 <sup>2</sup>	-	437	17	-	454
<b>獨立非執行董事</b>					
李宜益 <sup>3</sup>	63	-	-	-	63
莊立林 <sup>4</sup>	52	-	-	-	52
楊志雄 <sup>5</sup>	52	-	-	-	52
	167	1,535	34	-	1,736

- 林隆田為本集團的執行主席及集團董事總經理。彼於二零一四年七月十日獲委任為董事會成員。
- 林美珠為本集團的執行董事及集團副董事總經理。彼於二零一四年七月十日獲委任為董事會成員。
- 李宜益為本集團首席獨立董事。彼於二零一五年三月十日獲委任為董事會成員。李宜益於二零一七年六月五日辭任本集團獨立董事。
- 莊立林為本集團獨立董事。彼於二零一五年三月十日獲委任為董事會成員。
- 楊志雄為本集團獨立董事。彼於二零一五年三月十日獲委任為董事會成員。
- 陳嘉樑於二零一七年六月五日獲委任為獨立董事。

於截至二零一七年及二零一六年九月三十日止財政年度，概無本公司董事放棄收取本集團支付或應付的任何酬金且本集團並無向董事支付任何酬金以吸引彼等加入本集團或作為加入本集團後的獎勵或離職補償。

#### (i) 董事的退休福利

概無於截至二零一七年及二零一六年九月三十日止財政年度就任何董事有關管理本公司或其附屬公司事務的其他服務而支付或應收任何退休福利。

#### (ii) 董事的離職福利

於截至二零一七年及二零一六年九月三十日止財政年度，概無就提早終止委任而向董事支付任何付款作為賠償。

#### (iii) 就獲提供董事服務而向第三方提供代價

於截至二零一七年及二零一六年九月三十日止財政年度，概無就前任董事僱主因作為本公司董事提供服務而向其付款。

#### (iv) 有關有利於董事、由有關董事控制的法團及與其有關連的實體的貸款、準貸款及其他交易的資料

於截至二零一七年及二零一六年九月三十日止財政年度，概無有利於董事、由有關董事控制的法團及與其有關連的實體的貸款、準貸款及其他交易。

#### (v) 董事於交易、安排或合約中的重大權益

本公司概無訂立本公司董事於當中直接或間接擁有重大權益而於年末或截至二零一七年及二零一六年九月三十日止財政年度任何時間仍然存續與本公司業務有關的重大交易、安排及合約。

## 財務報表附註

(截至二零一七年九月三十日止財政年度)

### 10 僱員福利成本-包括董事酬金 (續)

#### (c) 五名最高薪酬人士

截至二零一七年及二零一六年九月三十日止年度，本集團五名最高薪酬人士分別包括兩名董事，彼等的酬金反映於上文呈列的分析。截至二零一七年及二零一六年九月三十日止年度分別應付餘下三名人士的酬金如下：

	截至九月三十日止年度	
	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
工資、薪金及津貼	736	631
退休福利成本-界定供款計劃	36	52
	<b>772</b>	<b>683</b>

上述人士的酬金介乎以下範圍：

酬金範圍	人數	
	截至九月三十日止年度 二零一七年	二零一六年
零至1,000,000港元 (相當於179,025新加坡元)	-	1
1,000,001港元至2,500,000港元(相當於179,026新加坡元至447,563新加坡元)	3	2

### 11 融資成本 - 淨額

	截至九月三十日止年度	
	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
借貸的利息開支	583	492
融資租賃的利息開支	53	107
結欠附屬公司一名董事的利息款項	-	1
融資成本-淨額	<b>636</b>	<b>600</b>

### 12 所得稅開支

於本財政年度內，稅項乃就估計應課稅溢利按適用稅率計提。

於綜合損益表中扣支的所得稅開支金額指：

	截至九月三十日止年度	
	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
即期所得稅	666	973
遞延所得稅(附註20)	(250)	(182)
	<b>416</b>	<b>791</b>
過往年度(超額撥備) / 撥備不足		
- 即期稅項	(35)	225
- 遞延稅項(附註20)	(4)	111
所得稅開支	<b>377</b>	<b>1,127</b>

## 12 所得稅開支 (續)

本集團除所得稅前溢利的稅項與理論金額的差額如下：

	截至九月三十日止年度	
	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
除稅前溢利	3,144	16,228
按17%的稅率計算的稅項	534	2,759
下列各項的稅務影響：		
- 不可扣稅開支	1,319	1,004
- 毋須課稅收入	(495)	(1,945)
本集團稅率寬免	(716)	(399)
提高PIC扣減額	(902)	(661)
未確認的暫時性差額的遞延稅項資產	1,126	684
動用過往年度未確認的遞延稅項資產	(144)	(12)
不同司法權區不同稅率的影響	83	(17)
新加坡法定收入豁免	(387)	(618)
過往年度即期及遞延稅項(超額撥備)／撥備不足	(39)	336
其他	(2)	(4)
所得稅開支	<b>377</b>	<b>1,127</b>

在新加坡稅務機關的同意下，於二零一七年及二零一六年九月三十日，本集團分別有尚未動用的稅項虧損3,524,000新加坡元及1,062,000新加坡元以及未吸納資本免稅額4,666,000新加坡元及2,421,000新加坡元，可用於抵銷未來應課稅溢利，惟須遵守稅務法案的條文。由於無法合理確定可於未來期間變現，相關稅項優惠1,392,000新加坡元及592,000新加坡元並無於本集團於二零一七年及二零一六年九月三十日的財務報表確認。

於截至二零一七年及二零一六年九月三十日止財政年度，本集團已分別動用未吸納資本抵免及未動用稅務虧損分別合共4,211,000新加坡元及2,350,000新加坡元。

於截至二零一七年及二零一六年九月三十日止財政年度，泰國及緬甸附屬公司並無須繳稅的應課稅收入。

於馬來西亞，概無重大業務活動。

由於業務主要關於結欠投資物業及提供集裝箱堆場服務，本集團並無就印尼及泰國的外資附屬公司面臨任何重大遞延稅項。

## 13 每股盈利

於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 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
本公司權益持有人應佔純利	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)	<b>0.64</b>	<b>4.18</b>

於截至二零一七年及二零一六年九月三十日止財政年度內，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。

	截至九月三十日止年度	
	二零一七年 普通股數目 (千股)	二零一六年 普通股數目 (千股)
普通股(千股)		
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)
有關每股基本盈利的普通股加權平均數	<b>360,314</b>	<b>361,335</b>

## 財務報表附註

(截至二零一七年九月三十日止財政年度)

## 14 物業、廠房及設備

	租賃樓宇 千新加坡元	翻新工程 千新加坡元	在建工程 千新加坡元	廠房及機器 千新加坡元	傢俱及配套 千新加坡元	辦公室設備 千新加坡元	物流設備 千新加坡元	汽車 千新加坡元	電腦 千新加坡元	集裝箱 千新加坡元	總計 千新加坡元
<b>成本或估值</b>											
於二零一六年十月一日	10,369	25,905	223	7,051	2,364	1,279	6,259	653	2,123	102	56,328
添置	-	1,343	1,690	1,678	389	522	1,762	125	878	4	8,391
轉撥	-	1,341	(1,482)	-	86	14	-	-	41	-	-
撤銷	-	(3,842)	-	(56)	(155)	(449)	-	(150)	(40)	(15)	(4,707)
出售	-	-	-	-	-	-	(297)	(49)	-	-	(346)
轉撥至投資物業 (附註15)	(415)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(415)
轉撥至持作出售的非流動資產 (附註26)	(6,664)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,664)
貨幣換算	-	(67)	3	*	(9)	(6)	-	(1)	(7)	-	(87)
於二零一七年九月三十日	<b>3,290</b>	<b>24,680</b>	<b>434</b>	<b>8,673</b>	<b>2,675</b>	<b>1,360</b>	<b>7,724</b>	<b>578</b>	<b>2,995</b>	<b>91</b>	<b>52,500</b>
呈列為：											
成本	-	24,680	434	8,673	2,675	1,360	7,724	578	2,995	91	49,210
估值	3,290	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,290
	3,290	24,680	434	8,673	2,675	1,360	7,724	578	2,995	91	52,500
<b>累計折舊及減值虧損</b>											
於二零一六年十月一日	-	(17,383)	-	(4,641)	(1,075)	(824)	(3,717)	(471)	(1,704)	(61)	(29,876)
年度折舊	(137)	(3,048)	-	(1,200)	(259)	(224)	(813)	(72)	(246)	(10)	(6,009)
撤銷	-	3,842	-	48	134	439	-	150	39	15	4,667
出售	-	-	-	-	-	-	297	39	-	-	336
重估調整	137	-	-	-	-	-	-	-	-	-	137
貨幣換算差額	-	28	-	*	3	2	-	1	5	-	39
於二零一七年九月三十日	-	(16,561)	-	(5,793)	(1,197)	(607)	(4,233)	(353)	(1,906)	(56)	(30,706)
<b>賬面淨值</b>											
於二零一七年九月三十日	<b>3,290</b>	<b>8,118</b>	<b>434</b>	<b>2,880</b>	<b>1,478</b>	<b>753</b>	<b>3,491</b>	<b>225</b>	<b>1,090</b>	<b>35</b>	<b>21,794</b>



14 物業、廠房及設備 (續)

	租賃樓宇 千新加坡元	翻新工程 千新加坡元	在建工程 千新加坡元	廠房及機器 千新加坡元	傢俱及配套 千新加坡元	辦公室設備 千新加坡元	物流設備 千新加坡元	汽車 千新加坡元	電腦 千新加坡元	集裝箱 千新加坡元	總計 千新加坡元
成本或估值											
於二零一五年十月一日	9,707	23,148	860	6,762	2,083	1,104	5,472	648	1,958	63	51,805
添置	-	1,888	2,405	330	385	164	953	24	162	39	6,350
轉撥	696	2,345	(3,023)	(34)	-	16	-	-	-	-	-
撤銷	-	(127)	-	-	(77)	(5)	-	-	(9)	-	(218)
出售	-	(1,453)	-	(3)	(33)	(12)	(166)	(21)	(3)	-	(1,691)
轉撥至投資物業 (附註15)	(529)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(529)
重估調整	495	-	-	-	-	-	-	-	-	-	495
貨幣換算	-	104	(19)	(4)	6	12	-	2	15	-	116
於二零一六年九月三十日	10,369	25,905	223	7,051	2,364	1,279	6,259	653	2,123	102	56,328
呈列為：											
成本	-	25,905	223	7,051	2,364	1,279	6,259	653	2,123	102	45,959
估值	10,369	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,369
	10,369	25,905	223	7,051	2,364	1,279	6,259	653	2,123	102	56,328
累計折舊及減值虧損											
於二零一五年十月一日	-	(14,999)	-	(3,405)	(872)	(660)	(3,181)	(435)	(1,562)	(56)	(25,170)
年度折舊	(264)	(3,727)	-	(1,239)	(235)	(177)	(702)	(51)	(146)	(5)	(6,546)
撤銷	-	125	-	-	27	5	-	-	9	-	166
出售	-	1,239	-	3	7	10	166	15	3	-	1,443
重估調整	264	-	-	-	-	-	-	-	-	-	264
貨幣換算差額	-	(21)	-	-	(2)	(2)	-	-	(8)	-	(33)
於二零一六年九月三十日	-	(17,383)	-	(4,641)	(1,075)	(824)	(3,717)	(471)	(1,704)	(61)	(29,876)
賬面淨值											
於二零一六年九月三十日	10,369	8,522	223	2,410	1,289	455	2,542	182	420	41	26,453

\* 金額少於500新加坡元

## 財務報表附註

(截至二零一七年九月三十日止財政年度)

### 14 物業、廠房及設備 (續)

於截至二零一七年及二零一六年九月三十日止財政年度，所有折舊開支均於綜合損益表的行政開支扣除。

於財務報表中計入添置的項目指根據融資租賃收購的以下廠房及機器以及物流設備：

	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	千新加坡元
廠房及機器	1,465	159
物流設備	1,641	890
	<b>3,106</b>	<b>1,049</b>

根據融資租賃持有的廠房及機器、物流設備以及汽車的賬面值如下：

	於九月三十日	
	二零一七年	二零一六年
	千新加坡元	千新加坡元
按賬面淨值		
廠房及機器	2,545	1,814
物流設備	3,373	2,393
汽車	77	111
	<b>5,995</b>	<b>4,318</b>

本集團的租賃樓宇已由獨立專業估值師於結算日基於物業的最高及最佳效用以直接市場比較法及折現現金流量法進行估值。其被視為第3級公平值。本集團估值技術及估值過程的描述於附註3(e)披露。

於二零一七年及二零一六年九月三十日，倘租賃樓宇已按過往成本減累計折舊及減值虧損計值，本集團的租賃樓宇賬面值分別為4,001,000新加坡元及7,263,000新加坡元。

(a) 直接比較法涉及類似物業的可資比較銷售分析以及調整售價至反映租賃樓宇。

於各財政期間末，本集團於與往年估值報告作比較時評估物業估值變動。

第2級及第3級公平值的變動於審核委員會會議期間各報告日期分析。

公平值計量的進一步詳情披露於附註3(e)。

### 15 投資物業

投資物業乃按報告期末獨立專業估值師釐定的公平值列賬。估值至少每年進行一次，於釐定公開市值時以物業的最高及最佳效用為基準並使用直接市場比較法及貼現現金流量法進行。

直接市場比較法涉及類似物業的可資比較銷售分析以及調整售價至體現投資物業特性。

折現現金流量法涉及預測未來淨經營收入，並按合適折現率折現。未來淨經營收入乃藉自直接經營開支扣除未來總收入得出。

於各財政年度末，本集團於與往年估值報告作比較時評估物業估值變動。

## 15 投資物業（續）

公平值計量的進一步詳情披露於附註3(e)。

	截至九月三十日止年度	
	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
<b>按公平值</b>		
年初	37,472	31,305
收購	994	2,968
由物業、廠房及設備重新分類	415	529
重新分類至持作出售的非流動資產	(13,336)	-
由持作出售的非流動資產重新分類	19,500	-
公平值調整的(虧損)／收益淨額	(1,439)	2,071
貨幣換算差額	(254)	599
<b>年末</b>	<b>43,352</b>	<b>37,472</b>

下列金額乃於綜合損益表中確認：

	截至九月三十日止年度	
	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
租金收入	1,951	1,618
產生租金收入的投資物業的直接經營開支	472	338
並無產生租金收入的投資物業的直接經營開支	-	58

投資物業包括：

位置及概況	面積 平方米	租期	於九月三十日	
			二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
72 Eunos Avenue 7, Singapore, 6層高多用戶輕工業樓宇	4,210.9	30年租期, 自二零一一年一月一日起計	16,210	13,336
100 Eunos Avenue 7, Singapore, 5層高多用戶輕工業樓宇	6,315.3	60年租期, 自一九八零年七月一日起計	20,000	15,795
23 Woodlands Industrial Park A, 分層工業建築單位	160.0	60年租期, 自一九九五年一月九日起計	500	480
38th floor, 88 Building, Jalan Kasablanka Raya Kav, Jakarta, Indonesia, 辦公室樓宇的四室單位	1,737.0	14年租期, 自二零一三年七月一日起計	6,642	7,861
			<b>43,352</b>	<b>37,472</b>

### 本集團的估值程序

本集團委聘外部獨立合資格估值師以物業的最高及最佳效用為基準釐定本集團投資物業於各財政年度末的公平值。

估值師持有獲認可及相關專業資格，且近期在予以估值的投資物業的位置及類別方面擁有經驗。

附註：

- 位於100 Eunos Avenue 7及72 Eunos Avenue 7, Singapore的工業樓宇，已作為銀行借貸的抵押，詳情披露於附註33。
- 投資物業已根據經營租賃租予關連及非關連人士。租予非關連人士的經營租賃詳情請參見附註36。

## 財務報表附註

(截至二零一七年九月三十日止財政年度)

### 16 於附屬公司的投資

	本公司	
	於九月三十日	
	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
股權投資，按成本計	32,727	32,727

董事認為，屬非控股權益的附屬公司對本集團並不重大。因此，並無呈列財務報表概要。

### 17 於聯營公司的投資

	於九月三十日	
	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
	非掛牌股權投資，按成本計	10
分佔收購後的儲備	122	101
	132	111
分佔聯營公司的業績，扣除稅項	21	22

董事認為，聯營公司對本集團而言並不重大。因此，概無呈列財務報表概要。

下文載列本集團於二零一七年及二零一六年九月三十日的聯營公司。該等聯營公司的股本僅包括由本集團直接持有的普通股，而其註冊成立國家亦為其主要營業地點。

實體名稱	業務地點 / 註冊成立國家	主要業務	於下列日期的所有權權益百分比 (%)	
			二零一七年九月三十日	二零一六年九月三十日
			Nopest Pte. Ltd.	新加坡
Epika Pte. Ltd.*#	新加坡	暫無業務	-	33

# Epika Pte. Ltd.於二零一七年三月九日註銷。

\* Epika Pte. Ltd.的非掛牌股權投資金額少於1,000新加坡元。

### 18 於合營企業的投資

	於九月三十日	
	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
	非掛牌股權投資，按成本計	1,050
分佔合營企業業績	10,294	6,694
	11,344	7,294

於二零一六年十月十日，本集團完成收購Four Star Industries Pte. Ltd.(於新加坡註冊成立的公司)50%的股權，代價約為450,000新加坡元。截至二零一七年九月三十日止財政年度，本集團已進行名義收購價分配並確認議價購買收益約3,800,000新加坡元，該款項已於綜合損益表中入賬列為分佔合營企業的業績。

下表載列董事認為於二零一七年及二零一六年九月三十日對本集團而言屬重大的本集團合營企業。該合營企業的股本僅包括由本集團直接持有的普通股，而其註冊成立國家亦為其主要營業地點。

## 18 於合營企業的投資 (續)

實體名稱	營業地點 / 註冊成立國家	於下列日期的所有權權益百分比	
		二零一七年九月三十日	二零一六年九月三十日
Metropolitan Parking Pte. Ltd.	新加坡	50	50
Work Plus Store (AMK) Pte. Ltd.	新加坡	50	50
Automobile Pre Delivery Base Pte. Ltd.	新加坡	-	50
Four Star Industries Pte. Ltd.	新加坡	50	-

Metropolitan Parking Pte. Ltd. 主要於新加坡提供停車場管理及經營服務，並向本集團客戶提供設施及停車服務。

Work Plus Store (AMK) Pte. Ltd. 主要於新加坡提供一般倉儲及業務支持服務，並向本集團提供高效的貨運代理以及優質的倉儲服務。

Automobile Pre Delivery Base Pte. Ltd. 主要於新加坡提供貨物運輸以及物流服務。該公司已於二零一八年一月八日註銷。

Four Star Industries Pte. Ltd. 乃由本集團於二零一六年十月十日收購。該公司主要於新加坡生產袋裝彈簧床墊。

## 合營企業的財務報表概要

下表載列 Metropolitan Parking Pte. Ltd.、Work Plus Store (AMK) Pte. Ltd.、Automobile Pre Delivery Base Pte. Ltd. 及 Four Star Industries Pte. Ltd. 的財務報表概要：

## 財務狀況表概要

	於二零一七年九月三十日				
	Metropolitan Parking Pte. Ltd. 千新加坡元	Work Plus Store (AMK) Pte. Ltd. 千新加坡元	Four Star Industries Pte. Ltd. 千新加坡元	Automobile Pre Delivery Base Pte. Ltd. 千新加坡元	總計 千新加坡元
<b>流動資產</b>	<b>393</b>	<b>1,711</b>	<b>1,987</b>	<b>*</b>	<b>4,091</b>
包括：					
- 現金及現金等價物	381	1,206	256	*	1,843
<b>流動負債</b>	<b>(8,219)</b>	<b>(12,372)</b>	<b>(8,208)</b>	<b>-</b>	<b>(28,799)</b>
包括：					
- 金融負債 (不包括貿易應付款項)	(832)	(2,424)	(853)	-	(4,109)
- 其他流動負債 (包括貿易應付款項)	(7,387)	(9,948)	(7,355)	-	(24,690)
<b>非流動資產</b>	<b>27,249</b>	<b>52,505</b>	<b>19,263</b>	<b>-</b>	<b>99,017</b>
<b>非流動負債</b>	<b>(19,136)</b>	<b>(28,934)</b>	<b>(3,553)</b>	<b>-</b>	<b>(51,623)</b>
包括：					
- 金融負債	(19,136)	(28,934)	(3,553)	-	(51,623)
<b>資產淨值</b>	<b>287</b>	<b>12,910</b>	<b>9,489</b>	<b>*</b>	<b>22,686</b>

## 財務報表附註

(截至二零一七年九月三十日止財政年度)

### 18 於合營企業的投資 (續)

#### 合營企業的財務報表概要 (續)

##### 財務狀況表概要 (續)

	於二零一六年九月三十日			總計 千新加坡元
	Metropolitan Parking Pte. Ltd. 千新加坡元	Work Plus Store (AMK) Pte. Ltd. 千新加坡元	Automobile Pre Delivery Base Pte. Ltd. 千新加坡元	
流動資產	274	3,987	*	4,261
包括：				
- 現金及現金等價物	251	2,388	*	2,639
非流動資產	27,001	45,000	-	72,001
流動負債	(6,945)	(9,771)	-	(16,716)
包括：				
- 金融負債 (不包括貿易應付款項)	(832)	(1,516)	-	(2,348)
- 其他流動負債 (包括貿易應付款項)	(6,113)	(8,255)	-	(14,368)
非流動負債	(19,968)	(24,990)	-	(44,958)
包括：				
- 金融負債	(19,968)	(24,990)	-	(44,958)
資產淨值	362	14,226	*	14,588

##### 全面收益表概要

	截至二零一七年九月三十日止年度				總計 千新加坡元
	Metropolitan Parking Pte. Ltd. 千新加坡元	Work Plus Store (AMK) Pte. Ltd. 千新加坡元	Four Star Industries Pte. Ltd. 千新加坡元	Automobile Pre Delivery Base Pte. Ltd. 千新加坡元	
收益	978	824	2,202	-	4,004
年內純利及全面收益總額	(74)	(1,316)	942	-	(448)
上述年內溢利包括下列各項：					
- 折舊及攤銷	(2)	(7)	(92)	-	(101)
- 利息開支	(708)	(996)	(171)	-	(1,875)
- 物業、廠房及設備以及 投資物業的公平值收益	-	-	33	-	33

## 18 於合營企業的投資 (續)

## 合營企業的財務報表概要 (續)

## 全面收益表概要 (續)

	截至二零一六年九月三十日止年度			總計 千新加坡元
	Metropolitan Parking Pte. Ltd. 千新加坡元	Work Plus Store (AMK) Pte. Ltd. 千新加坡元	Automobile Pre Delivery Base Pte. Ltd. 千新加坡元	
收益	67	23	-	90
年內純利及全面收益總額	162	13,226	*	13,388
上述年內溢利包括下列各項：				
- 折舊及攤銷	-	-	-	-
- 利息開支	(67)	(261)	-	(328)
- 投資物業的公平值收益	225	13,882	-	14,107

以上資料反映合營企業財務報表所呈列金額(而非本集團佔該等金額的份額)，有關金額已就本集團與合營企業的會計政策差異作出調整。

\* 金額少於500新加坡元

## 財務報表概要的對賬

所呈列的財務報表概要與本集團於合營企業權益賬面值的對賬如下：

	Metropolitan Parking Pte. Ltd. 千新加坡元	Work Plus Store (AMK) Pte. Ltd. 千新加坡元	Four Star Industries Pte. Ltd. 千新加坡元	Automobile Pre Delivery Base Pte. Ltd. 千新加坡元	總計 千新加坡元
於二零一五年十月一日的期初 資產淨值	-	-	-	-	-
投資成本	200	1,000	-	*	1,200
年內全面收益總額	162	13,226	-	*	13,388
於二零一六年九月三十日的期 末資產淨值	362	14,226	-	*	14,588
於合營企業的權益@50%	181	7,113	-	*	7,294
於二零一六年九月三十日的賬 面值	181	7,113	-	*	7,294
於二零一六年十月一日的期初 資產淨值	362	14,226	-	*	14,588
投資成本	-	-	900	-	900
年內全面收益總額	(74)	(1,316)	942	-	(448)
於二零一七年九月三十日的期 末資產淨值	288	12,910	1,842	*	15,040
於合營企業的權益@50%	144	6,455	921	*	7,520
有關本集團收購 Four Star Industries Pte. Ltd.的議價購買收益	-	-	3,824	*	3,824
於二零一七年九月三十日的賬 面值	144	6,455	4,745	*	11,344

\* 金額少於500新加坡元

## 財務報表附註

(截至二零一七年九月三十日止財政年度)

### 19 金融工具分類

	於九月三十日	
	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
<b>綜合財務狀況表所載的資產</b>		
貸款及應收款項		
- 貿易及其他應收款項(不包括預付款項)	13,212	12,829
- 合營企業貸款	10,492	7,002
- 現金及現金等價物	13,262	19,926
- 定期存款	6,270	5,706
可供出售金融資產		
- 可供出售金融資產	107	-
<b>總計</b>	<b>43,343</b>	<b>45,463</b>
<b>綜合財務狀況表所載的負債</b>		
其後按攤銷成本計量的其他金融負債		
- 借貸(不包括融資租賃負債)	21,274	20,004
- 貿易及其他應付款項	25,072	26,397
- 融資租賃負債	5,167	3,764
<b>總計</b>	<b>51,513</b>	<b>50,165</b>

### 20 遞延所得稅

遞延所得稅資產 / (負債)的分析如下：

	於九月三十日	
	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
遞延所得稅資產：		
- 將於一年內結清	236	-
- 將於一年後結清	415	441
	<b>651</b>	<b>441</b>
遞延所得稅負債：		
- 將於一年內結清	(41)	-
- 將於一年後結清	(181)	(266)
	<b>(222)</b>	<b>(266)</b>

於財政年度內，遞延所得稅的變動如下：

遞延所得稅資產：

	撥備 千新加坡元
於二零一五年十月一日	334
於損益內計入	107
於二零一六年九月三十日	441
於二零一六年十月一日	441
於損益內計入	210
於二零一七年九月三十日	651



## 20 遞延所得稅 (續)

遞延所得稅負債：

	加速稅項折舊 千新加坡元
於二零一五年十月一日	230
於損益內扣除	36
於二零一六年九月三十日	<u>266</u>
於二零一六年十月一日	266
於損益內計入	(44)
於二零一七年九月三十日	<u>222</u>

結餘包括合資格物業、廠房及設備稅項賬面淨值超逾稅項撇減價值的金額。

由於附屬公司處於虧損狀態且有累計虧損，故於二零一七年及二零一六年九月三十日於附屬公司的投資概無遞延稅項負債。

## 21 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	二零一六年 千新加坡元
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	386	512
	<u>4,052</u>	<u>5,036</u>
減：貿易應收款項的減值虧損	(654)	(766)
減：其他應收款項的減值虧損	(18)	(15)
	<u>(672)</u>	<u>(781)</u>
貿易及其他應收款項淨額	<u>13,212</u>	<u>12,829</u>

累計租金收入與免租期分攤對租賃期的分攤影響有關。

關連方包括由本集團主要管理人員及彼等近親所控制或受其重大影響的實體。

外部訂約方的按金主要包括存放於租賃物業業主的擔保按金。

其他應收款項主要包括倉庫保管費以及應收雜項。

## 財務報表附註

(截至二零一七年九月三十日止財政年度)

### 21 貿易及其他應收款項 (續)

#### (a) 貿易應收款項

	於九月三十日	
	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
貿易應收款項	9,117	7,377
累計租金收入	715	1,197
減：貿易應收款項的減值撥備	(654)	(766)
	<b>9,178</b>	<b>7,808</b>

貿易應收款項的賬面值與其公平值相若。

貿易應收款項並無按任何實際利率計息。

所有貿易應收款項均面臨信貸風險。然而，由於所確認的金額乃來源於多名客戶的多筆應收款項，因此本集團並無識別有關貿易應收款項的信貸特定集中風險。倘若若干債項被識別為不可收回，則就貿易應收款項作出減值。倘本集團董事認為特定債務為不可收回，則會就該特定債務確認貿易應收款項的減值。

本集團一般授予其客戶介乎0至90日的信貸期。貿易應收款項按發票日期呈列的分析如下：

	於九月三十日	
	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
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	989	930
	<b>9,117</b>	<b>7,377</b>

按到期日計算，已逾期但未減值的貿易應收款項賬齡分析如下：

	於九月三十日	
	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
31至60日	719	552
61至90日	343	159
91至180日	916	810
181至365日	522	221
超過365日	385	276
	<b>2,885</b>	<b>2,018</b>

基於過往違約率，本集團認為毋須就已逾期但並未減值的貿易應收款項作出減值。該等應收款項主要與多名於本集團擁有良好信貸記錄的獨立客戶有關。

## 21 貿易及其他應收款項 (續)

## (a) 貿易應收款項 (續)

已逾期且已減值的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	二零一六年 千新加坡元
<b>貿易應收款項</b>		
31至60日	2	-
61至90日	1	-
91至180日	29	46
181至365日	25	66
超過365日	597	654
總額	654	766
減值撥備	(654)	(766)
	-	-
<b>其他應收款項</b>		
總額	18	15
減值撥備	(18)	(15)
	-	-

貿易及其他應收款項的減值撥備變動如下：

	截至九月三十日止年度	
	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
於年初	781	503
加：貿易及其他應收款項的減值撥備	109	318
減：撥備撇減	(200)	(40)
減：收回金額	(18)	-
於年末	672	781

本集團的貿易及其他應收款項的賬面值以下列貨幣計值：

	於九月三十日	
	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
新加坡元	11,003	10,594
令吉	49	50
泰銖	396	250
印尼盾	516	566
美元	1,248	1,369
	13,212	12,829

## 財務報表附註

(截至二零一七年九月三十日止財政年度)

### 22 預付款項

	於九月三十日	
	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
預付經營開支		
即期	3,131	3,652
非即期	536	658
	<u>3,667</u>	<u>4,310</u>

預付經營開支與租金、保險以及印花稅的預付款項有關。

### 23 存貨

	於九月三十日	
	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
在建工程	24	-
製成品	9	18
	<u>33</u>	<u>18</u>

截至二零一七年及二零一六年九月三十日止年度，計入銷售成本的存貨成本分別為288,000新加坡元及260,000新加坡元。

### 24 現金及銀行結餘

	於九月三十日	
	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
銀行現金	13,217	19,892
手頭現金	45	34
	<u>13,262</u>	<u>19,926</u>

本集團的現金及現金等價物乃以下列貨幣計值：

	於九月三十日	
	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
新加坡元	11,824	18,512
港元	147	-
印尼盾	544	467
人民幣	19	-
美元	588	881
泰銖	121	43
令吉	10	12
緬甸元	9	11
	<u>13,262</u>	<u>19,926</u>

## 25 定期存款

	於九月三十日	
	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
<b>定期存款</b>		
於三個月內到期	1,655	971
於一年內到期	4,615	4,735
	<b>6,270</b>	<b>5,706</b>

就提供銀行擔保融資而抵押予金融機構的若干定期存款如下：

	於九月三十日	
	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
<b>已抵押銀行存款</b>		
於三個月內到期	656	971
於一年內到期	3,991	4,735
	<b>4,647</b>	<b>5,706</b>

本集團的定期存款以下列貨幣計值：

	於九月三十日	
	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
新加坡元	5,592	5,706
美元	678	-
	<b>6,270</b>	<b>5,706</b>

## 26 持作出售的非流動資產

於二零一六年十二月八日，本集團就按售價20,000,000新加坡元買賣物業訂立認沽及認購期權協議，且預期將於12個月內完成。因此，管理層已將13,336,000新加坡元的投資物業以及6,664,000新加坡元的物業、廠房及設備重新分類至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，於該日已確認減值虧損500,000新加坡元。

鑒於本集團於協定時限後獲新加坡建屋發展局授予相關批准及確認，交易方已於二零一七年七月二十日行使其權利撤銷認沽及認購期權協議。

儘管認沽及認購期權協議已撤銷，惟管理層評估，資產於其現況下可供即時出售，而資產乃按就其現有公平值而言屬合理的價格，連同管理層計劃出售的承諾積極推廣出售。

於二零一七年九月三十日，本集團評估，有關物業於未來12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。

## 27 儲備

	於九月三十日	
	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
匯兌換算儲備	(836)	(744)
資產估值儲備	3,576	3,202
其他儲備	298	269
合併儲備	(30,727)	(30,727)
保留溢利	47,197	46,507
	<b>19,508</b>	<b>18,507</b>
呈列為：		
可予分派	16,768	16,049
不可分派	2,740	2,458
	<b>19,508</b>	<b>18,507</b>

## 財務報表附註

(截至二零一七年九月三十日止財政年度)

### 27 儲備 (續)

出售非控股權益的儲備源自出售一間附屬公司部分權益所收取的代價。

匯兌換算儲備源自換算其功能貨幣並非本公司功能貨幣的海外實體的財務報表。

資產重估儲備源自本財政年度末租賃樓宇的重估盈餘。

其他儲備自(1)在控制權無變動的情況下出售附屬公司的權益；(2)本集團根據僱員績效股份計劃(「績效股份計劃」)向僱員授予的股份市價與本集團進行股份購回活動期間股份市價的差額產生。

合併儲備源自本公司為籌備於新交所上市使用聯合併法進行重組過程中，所收購股本的購買代價與賬面值之間的差額。

### 28 股本及庫存股份

	股份數目		面值	
	發行股本	庫存股份	股本 千新加坡元	庫存股份 千新加坡元
於二零一五年十月一日的結餘	361,524,300	-	51,243	-
根據LHN績效股份計劃發行的股份 <sup>1</sup>	332,900	-	44	-
購買庫存股份	-	(1,853,000)	-	(245)
於二零一六年九月三十日的結餘	361,857,200	(1,853,000)	51,287	(245)
於二零一六年十月一日的結餘	361,857,200	(1,853,000)	51,287	(245)
根據LHN績效股份計劃授出的股份 <sup>2</sup>	-	441,200	-	59
於二零一七年九月三十日的結餘	361,857,200	(1,411,800)	51,287	(186)

1 於二零一六年三月十一日，本公司根據計劃(「績效股份計劃」)按市價每股普通股0.132新加坡元向本集團僱員授出332,900股普通股。獲授股份於同日歸屬。

2 於二零一七年一月十八日，本公司根據計劃(「績效股份計劃」)按市價每股普通股0.198新加坡元向本集團僱員授出441,200股庫存股份。獲授股份於同日歸屬。

普通股擁有人有權收取不時宣派的股息，並享有在本公司會議上每股一票的投票權。所有股份就本公司的餘下資產而言享有同等地位。

於截至二零一六年九月三十日止年度，本公司透過在新加坡證券交易所收購1,853,000股其自有股份。收購股份支付的款項總額為245,000新加坡元，並已自股東的權益中扣減。該等股份作為「庫存股份」持有。

### 29 公司層面的權益變動表

本公司	附註	保留溢利 千新加坡元
<b>二零一六年</b>		
於二零一五年十月一日		2,128
年內溢利及全面收益總額		2,750
已付股息	34	(1,084)
就截至二零一六年九月三十日止年度的已付股息	34	(724)
於二零一六年九月三十日		3,070
於二零一六年十月一日		3,070
已付股息	34	(1,622)
年內溢利及全面收益總額		1,048
於二零一七年九月三十日		2,496

## 30 貿易及其他應付款項

(a) 即期貿易及其他應付款項的明細如下：

	於九月三十日	
	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
貿易應付款項		
- 第三方	3,521	2,103
- 關連方	-	2
貿易應付款項總額(附註ii)	3,521	2,105
其他應付款項及應計費用		
- 應付商品服務稅	419	546
- 結欠附屬公司董事款項(附註i)	98	26
- 董事袍金撥備	56	42
- 應計費用	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
- 應付雜項費用	448	531
- 其他應付款項	33	7
貿易及其他應付款項總額	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的賬面值乃以新加坡元、美元以及馬來西亞令吉計值。貿易應付款項的賬面值與其公平值相若。

(i) 結欠附屬公司董事的非貿易款項指無抵押且免息的墊款。該等款項並無固定還款期限，本集團僅可於現金流量允許時方作出償還。

(ii) 於二零一七年及二零一六年九月三十日，貿易應付款項按發票日期呈列的分析如下：

	於九月三十日	
	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
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

## 財務報表附註

(截至二零一七年九月三十日止財政年度)

### 31 復工成本撥備

若干附屬公司承租的工業樓宇於租期屆滿後按租賃合約的規定恢復至業主出租時的原狀，復工成本撥備乃就該等復工的預期成本確認。復工成本撥備的金額為承租工業樓宇將進行的拆卸、拆除以及重裝的估計成本現值。撥備乃基於類似性質的復原合約工程的相關過往數據使用現時可得技術及材料估計。

截至二零一七年九月三十日及二零一六年九月三十日止財政年度將產生的預期成本總額為373,000新加坡元及352,000新加坡元。

復工成本的變動如下：

	九月三十日止年度	
	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
年初的結餘	352	-
年度撥備	15	350
折讓攤銷	6	2
年末的結餘	<u>373</u>	<u>352</u>

### 32 融資租賃負債

本集團根據融資租賃向非關連人士承租若干廠房及機器。租賃協議並無續租條款，惟本集團可選擇於租期末按面值購買租賃資產。融資租賃承擔乃以若干廠房及機器、物流設備及汽車等相關資產、附屬公司的一名董事提供的個人擔保以及本集團提供的公司擔保作抵押。

倘本集團違反租賃責任，租賃資產的權利須交回出租人。

須於一年內支付的款項列作流動負債，而須於一年後支付的款項則列作非流動負債。

融資租賃承擔乃以新加坡元計值。

	於九月三十日	
	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
融資租賃負債總額-最低租賃款項		
1年內	1,878	1,447
1年後但2年內	1,453	1,240
2年後但5年內	2,127	1,265
	<u>5,458</u>	<u>3,952</u>
融資租賃的未來融資費用	(291)	(188)
融資租賃負債的現值	<u>5,167</u>	<u>3,764</u>
融資租賃負債的現值如下：		
1年內	1,750	1,363
1年後但2年內	1,366	642
2年後但5年內	2,051	1,759
	<u>5,167</u>	<u>3,764</u>



### 32 融資租賃負債 (續)

#### 實際利率

於截至二零一七年九月三十日止年度，融資租賃的實際利率按年利率1.28%至3.90%(二零一六年：1.87%至3.01%)計息。

#### 賬面值及公平值

流動融資租賃負債的賬面值與其公平值相若。於二零一七年及二零一六年九月三十日，非流動融資租賃負債的賬面值及公平值如下：

	於二零一七年九月三十日	
	賬面值 千新加坡元	公平值 千新加坡元
介乎一至五年	3,417	3,167
	於二零一六年九月三十日	
	賬面值 千新加坡元	公平值 千新加坡元
介乎一至五年	2,401	2,347

公平值採用貼現現金流量分析釐定，其中貼現率以董事預期於報告期末適用於本公司的等價工具的借貸利率為基準。由於賬面值與公平值的差額對本公司而言並不重大，故並無就公平值作出調整。有關公平值屬公平值層級第2級。

### 33 借貸

	於九月三十日	
	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
<b>非即期，有抵押</b>		
須於1年後但2年內償還的銀行借貸	1,919	3,813
須於2年後但5年內償還的銀行借貸	5,688	3,943
須於5年後償還的銀行借貸	8,773	10,431
	<b>16,380</b>	<b>18,187</b>
<b>即期，有抵押</b>		
須於1年內償還的銀行借貸	4,894	1,817
<b>借貸總額</b>	<b>21,274</b>	<b>20,004</b>

本集團有兩筆來自金融機構的銀行融資。銀行借貸乃以新加坡元計值。

(a) 第一筆銀行融資包括一間銀行授予一間附屬公司的兩筆貸款12,280,000新加坡元。

第一筆貸款10,280,000新加坡元須自二零一五年八月起於180個月分期償還64,000新加坡元，而第二筆貸款2,000,000新加坡元須自二零一七年一月起於60個月分期償還。

銀行貸款以下列各項作抵押：

- (i) 100 Eunos Avenue 7的租賃物業的法定按揭；
- (ii) LHN Group Pte. Ltd.的公司擔保；及
- (iii) 指轉讓已按揭物業的租金所得款項。

年利率介乎1.75%至2.95%(二零一六年：介乎1.45%至2.95%)。利率按月重新定價。

## 財務報表附註

(截至二零一七年九月三十日止財政年度)

### 33 借貸 (續)

- (b) 第二筆銀行融資包括一間銀行授予一間附屬公司的兩筆貸款10,300,000新加坡元。第一筆貸款7,300,000新加坡元須自二零一二年十一月二日起於180個月分期償還，而第二筆貸款3,000,000新加坡元須自二零一四年八月一日起於96個月分期償還。

銀行貸款以下列各項作抵押：

- (i) 72 Eunos Avenue 7的租賃物業的法定按揭；
- (ii) 本公司及LHN Group Pte. Ltd.的公司擔保；及
- (iii) 指轉讓已按揭物業的租金所得款項。

年利率介乎2.85%至3.65%(二零一六年：介乎2.90%至4.75%)。利率按月重新定價。

須於一年內償還的款項列作流動負債，而須於一年後償還的款項則列作非流動負債。

下表分析本集團按合約未貼現現金流量計算的借貸的到期情況：

	賬面值 千新加坡元	合約現金流量 千新加坡元
<b>於二零一七年九月三十日</b>		
少於一年	4,894	5,421
一至兩年	1,919	2,392
兩至五年	5,688	6,765
超過五年	8,773	9,735
	<u>16,380</u>	<u>18,892</u>
	<u>21,274</u>	<u>24,313</u>
<b>於二零一六年九月三十日</b>		
少於一年	1,817	2,280
一至兩年	3,813	4,803
兩至五年	3,943	4,689
超過五年	10,431	11,657
	<u>18,187</u>	<u>21,149</u>
	<u>20,004</u>	<u>23,429</u>

### 34 股息

	截至九月三十日止年度	
	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
普通股股息		
就上一財政年度派付的末期股息 每股0.45仙 (二零一六年：0.3仙)	1,622	1,084
就本財政年度派付的中期股息 每股零仙 (二零一六年：0.2仙)	-	724

## 35 綜合現金流量表的附註

## (a) 購置物業、廠房及設備所用的現金對賬

	截至九月三十日止年度	
	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
年內收購的物業、廠房及設備總額	8,391	6,350
減：以租購形式收購	(3,106)	(1,049)
減：資本化復工成本	(15)	(350)
減：物業、廠房及設備應付款項	(274)	(139)
年內購買物業、廠房及設備 所用的現金	4,996	4,812

## (b) 出售物業、廠房及設備的所得款項

	截至九月三十日止年度	
	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
賬面淨值	10	248
出售物業、廠房及設備的收益	93	27
出售物業、廠房及設備的所得款項	103	275

## (c) 出售於一間附屬公司的權益

於截至二零一六年九月三十日止年度，本集團出售一間附屬公司Maple Creek Global Inc.，其功能貨幣為新加坡元。已出售資產及已解除負債的賬面值如下：

	二零一六年 九月三十日 千新加坡元
<b>已出售的資產／(負債)淨額：</b>	
現金及銀行結餘	179
可識別資產淨值	179
銷售所得款項	179
減：已出售附屬公司的現金及現金等價物	(179)
出售時的現金流出	-
出售一間附屬公司的收益乃根據下列各項計算：	
已收取的銷售所得款項	179
減：已出售的可識別資產淨值	(179)
出售一間附屬公司的收益	-

## 財務報表附註

(截至二零一七年九月三十日止財政年度)

### 36 經營租賃承擔

#### (a) 資本承擔

於結算日訂約但未在財務報表中確認的資本支出(不包括與於聯營公司的投資(附註17)及與於合營企業的投資(附註18)相關者)如下：

	於九月三十日	
	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
物業、廠房及設備	440	1,226
	<u>440</u>	<u>1,226</u>

#### (b) 經營租賃承擔 - 本集團作為承租人

本集團根據不可撤銷經營租賃協議向非關連方承租物業、廠房及設備。該等租賃有不同租期、調整租金條款及續租權利。

根據不可撤銷經營租賃於結算日已訂約但未確認為負債的未來最低租賃應付款項如下：

	於九月三十日	
	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
一年內	48,832	52,893
一至五年間	90,902	84,323
五年後	3,012	13,749
	<u>142,746</u>	<u>150,965</u>

#### (c) 經營租賃承擔-本集團作為出租人

本集團及本公司根據不可撤銷經營租賃向非關連方出租投資物業。該等承租人須支付租金的絕對固定每年增幅，或根據於租期內達到的銷售所計算的或然租金。

根據不可撤銷經營租賃於結算日已訂約但未確認為應收款項的未來最低租賃應收款項如下：

	於九月三十日	
	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
一年內	41,283	46,416
一至五年間	34,181	26,877
五年後	-	699
	<u>75,464</u>	<u>73,992</u>

#### (d) 公司擔保

於二零一七年及二零一六年九月三十日，本集團就其若干聯營公司及合營企業獲授的融資以金融機構為受益人所提供的公司擔保分別為30,612,000新加坡元及26,400,000新加坡元。於二零一七年及二零一六年九月三十日，聯營公司及合營企業已提取的擔保貸款金額分別為27,846,000新加坡元及27,527,000新加坡元。

本集團已確定，於二零一七年及二零一六年九月三十日的公司擔保具有不重大公平值。

### 37 關連方交易

除財務報表其他內容所披露者外，以下概述董事認為屬本集團與其關連方於一般業務過程中訂立的重大關連方交易以及來自關連方交易的結餘。

關連方名稱	與本集團的關係
林隆田	執行董事及股東
林美珠	執行董事及股東
馮裕祥	林美珠的配偶，本公司執行董事
Work Plus Store (AMK) Pte Ltd	合營企業
Metropolitan Parking Pte Ltd	合營企業
Four Star Industries Pte Ltd	合營企業
Nopest Pte Ltd	聯營公司
Hean Nerng Group Pte. Ltd	本公司的控股股東
Master Care Services Pte. Ltd.	本集團附屬公司的非控股股東
LHN Culinary Group	由本公司前任董事及一名與執行董事有關連的人士控制的關連公司集團(附註1)
PJS Companies	由馮裕祥控制的關連公司集團(附註2)
Hean Nerng Realty Pte Ltd	其股東與本集團具有關連的公司
Shanghai Great Ocean Industrial Development (S) Pte. Ltd.	其股東與本集團具有關連的公司
HN Management Pte. Ltd.	其股東與本集團具有關連的公司
9 Plus Café Pte Ltd	擁有人為本公司執行董事的大伯
RHT Law	共同創辦人為本公司獨立董事
APDB Private Limited	其股東與本集團合營企業具有關連的公司
Owen Private Limited	其股東與本集團合營企業具有關連的公司

附註1： LHN Culinary Group由LHN Culinary Concepts Pte. Ltd.、Alkaff Mansion Ristorante Pte. Ltd.及Parco Caffè Holdings Pte. Ltd.組成。

附註2： PJS Companies由Café@Phoenix Pte. Ltd.及DJ Culinary Concepts Pte. Ltd.組成。

## 財務報表附註

(截至二零一七年九月三十日止財政年度)

### 37 關連方交易 (續)

#### (a) 交易

	截至九月三十日止年度	
	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
<b>來自以下各項的服務收入：</b>		
Work Plus Store (AMK) Pte Ltd	455	106
Metropolitan Parking Pte Ltd	97	25
Four Star Industries Pte Ltd	230	-
Nopest Pte Ltd	47	46
Master Care Services Pte Ltd	283	258
LHN Culinary Group	3	71
Hean Nerng Realty Pte Ltd	1	-
APDB Private Limited	18	-
Owen Private Limited	6	-
PJS Companies	398	506
9 Plus Café Pte Ltd	172	185
<b>來自以下各項的配套服務：</b>		
Nopest Pte Ltd	179	197
RHT Law	18	-
<b>貸款予：</b>		
Work Plus Store (AMK) Pte Ltd	750	4,005
Metropolitan Parking Pte Ltd	525	2,997
Four Star Industries Pte Ltd	2,325	-
<b>來自以下各方的償還貸款：</b>		
Work Plus Store (AMK) Pte Ltd	430	-
<b>與以下各方的其他交易：</b>		
Work Plus Store (AMK) Pte Ltd	117	25
Metropolitan Parking Pte Ltd	965	107
LHN Culinary Group	5	43
PJS Companies	71	39
Four Star Industries Pte Ltd	65	-
Master Care Services Pte Ltd	8	-
Owen Private Limited	2	-

附註：

- i 買賣乃以關連方互相協定的價格進行
- ii 服務條款乃由關連方互相協定
- iii 購買物業、廠房及設備乃按轉讓日期的公平市值作出。

## 37 關連方交易 (續)

## (b) 與關連方的年末結餘

	於九月三十日	
	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
<b>應付關連方款項(貿易)</b>		
其他	-	2
總計	-	2
<b>應付關連方款項(非貿易)</b>		
PJS Companies	72	140
其他	1	-
總計	73	140
<b>應收關連方款項(貿易)</b>		
PJS Companies	110	256
LHN Culinary Group	-	42
Four Star Industries Pte Ltd	100	-
其他	4	-
總計	214	298
<b>應收關連方款項(非貿易)</b>		
貸款予 Work Plus Store (AMK) Pte Ltd	4,501	4,005
貸款予Metropolitan Parking Pte Ltd	3,633	2,997
貸款予 Four Star Industries Pte Ltd	2,358	-
總計	10,492	7,002

應付關連方款項(貿易)、應付關連方款項(非貿易)及應收關連方款項(貿易)為無抵押、免息及按要求償還。

於二零一七年及二零一六年九月三十日，應收關連方款項(非貿易)均為無抵押並分別按3%及3%計息。其並無固定付款期、按要求償還。

賬面值與其公平值相若，並按新加坡元計值。

## (c) 主要管理層薪酬

主要管理層包括執行董事、獨立非執行董事、財務總監(「財務總監」)及總經理。就僱員服務已付或應付主要管理層的薪酬列示如下：

	截至九月三十日止年度	
	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
<b>薪金及其他短期僱員福利</b>	<b>1,754</b>	<b>2,778</b>

其他關連方主要包括由本集團主要管理層人員及其緊密家庭成員控制的公司。

## 38 資產負債表日後發生的事項

於二零一七年十一月二十八日，本集團一間合營公司Four Star Industries Pte. Ltd.註冊成立一間全資附屬公司Work Plus Store (Kallang) Pte. Ltd.。

於二零一七年十二月四日，本集團註冊成立一間聯營公司HLA Logistics Pte Ltd該公司的51%股權由獨立第三方持有，及49%股權由本集團非全資附屬公司HLA Container Services Pte. Ltd持有。

## 股權統計數字

於二零一八年一月八日

已發行普通股數量 (不含庫存股份)	:	402,445,400
所持庫存股份及附屬公司數量	:	無
股份類別	:	普通股
表決權	:	所持每股普通股擁有一票表決權

### 股權分佈

持股量	股東數目	百分比	股份數目	百分比
1 - 99	0	0.00	0	0.00
100 - 1,000	63	11.86	52,200	0.01
1,001 - 10,000	138	25.99	954,300	0.24
10,001 - 1,000,000	316	59.51	32,102,200	7.98
1,000,001及以上	14	2.64	369,336,700	91.77
<b>總計</b>	<b>531</b>	<b>100.00</b>	<b>402,445,400</b>	<b>100.00</b>

### 二十大股東

序號	名稱	股份數目	百分比
1	OCBC SECURITIES PRIVATE LIMITED	276,228,400	68.64
2	HKSCC NOMINEES LIMITED	46,968,000	11.67
3	DBS NOMINEES (PRIVATE) LIMITED	9,008,000	2.24
4	RAFFLES NOMINEES (PTE) LIMITED	7,494,100	1.86
5	PHILLIP SECURITIES PTE LTD	4,954,200	1.23
6	UOB KAY HIAN PRIVATE LIMITED	4,801,200	1.19
7	1ROCKSTEAD GIP FUND II PTE LTD	4,471,000	1.11
8	NG HOCK KON	4,000,000	0.99
9	MERRILL LYNCH (SINGAPORE) PTE LTD	3,164,600	0.79
10	IFS CAPITAL LIMITED	2,805,000	0.70
11	ANG KONG MENG	2,076,500	0.52
12	LIM CHER KHIANG	1,480,000	0.37
13	LIM KIM HUAT	1,119,900	0.28
14	EE YONG EN JOEL	1,115,800	0.28
15	LEYAU YEW TECK	1,000,000	0.25
16	TEOH YEW HOCK	1,000,000	0.25
17	KHOO CHUNG TEIK	914,000	0.23
18	MOPI PRIVATE LIMITED	900,000	0.22
19	MAYBANK KIM ENG SECURITIES PTE. LTD.	831,600	0.21
20	TING BEE WAH	750,000	0.19
	<b>總計</b>	<b>375,082,300</b>	<b>93.22</b>

### 公眾持股量

根據本公司截至二零一八年一月八日 (即最後實際可行日期) 的資料, 約31.60%的本公司已發行普通股由公眾持有。因此, 本公司已遵守新加坡證券交易所有限公司上市手冊B條: 凱利板規則第723條及香港聯合交易所有限公司證券上市規則第8.08條。



## 主要股東及其他人士於股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

### 根據新加坡法律及法規

姓名 / 名稱	直接權益		視作擁有之權益	
	股份數目	% <sup>(1)</sup>	股份數目	% <sup>(1)</sup>
林隆田 <sup>(2)(3)(4)(5)(6)(7)</sup>	-	-	275,000,000	68.33
林美珠 <sup>(2)(3)(4)(5)(6)(7)</sup>	-	-	275,000,000	68.33
Trident Trust Company (B.V.I.) Limited <sup>(3)</sup>	-	-	275,000,000	68.33
LHN Capital Pte. Ltd. <sup>(4)</sup>	-	-	275,000,000	68.33
HN Capital Ltd. <sup>(5)</sup>	-	-	275,000,000	68.33
Hean Nerng Group Pte. Ltd. <sup>(6)</sup>	-	-	275,000,000	68.33
Fragrance Ltd. <sup>(7)</sup>	275,000,000	68.33	-	-
林賢能 <sup>(7)</sup>	-	-	275,000,000	68.33
符秀雲 <sup>(7)</sup>	-	-	275,000,000	68.33
林筠恩 <sup>(7)</sup>	-	-	275,000,000	68.33
林維湧 <sup>(7)</sup>	-	-	275,000,000	68.33
林維翊 <sup>(7)</sup>	-	-	275,000,000	68.33
林維宸 <sup>(7)</sup>	-	-	275,000,000	68.33
林維慶 <sup>(7)</sup>	-	-	275,000,000	68.33
林珏洋 <sup>(7)</sup>	-	-	275,000,000	68.33
林美莉 <sup>(8)</sup>	-	-	275,000,000	68.33

### 附註：

- (1) 基於二零一八年一月八日的本公司全部已發行股本402,445,400股普通股。
- (2) 林隆田及林美珠為姊弟關係。彼等因此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、林隆田及林美珠的直系親屬(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275,000,000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, 即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) 新加坡證券及期貨法第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利益, 則彼應被視為於該等證券中擁有權益」。就上文腳註(3)而言, 根據新加坡證券及期貨法第4(3)節的規定, The LHN Capital Trust Beneficiaries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、符秀雲及林隆田先生的直系親屬(即林筠恩、林維湧、林維翊、林維宸、林維慶及林珏洋)(即The 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(要約與投資/股份與債券)條例2005》(「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合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, 林賢能乃為本集團的初始創辦人之一, 並被視為透過The LHN Capital Trust於本公司15.0%或以上的具投票權股份中擁有權益, 故彼被認作控股股東。
- 然而, 符秀雲及林隆田先生的各位直系親屬均被視為本公司的主要股東, 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。
- 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, 並被視作本公司的控股股東。
- 林美珠為林隆田的胞妹, 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控股股東。林美莉因身為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。

## 股權統計數字

於二零一八年一月八日

### 根據香港法例及規例

於股份及相關股份的好倉

股東姓名 / 名稱	身份 / 權益性質	持有 / 擁有權益股份數目	截至二零一八年一月八日 持股概約百分比
Fragrance Ltd. <sup>(1)(2)</sup>	實益擁有人	275,000,000	68.33%
王佳祿 <sup>(1)(3)</sup>	根據配偶所持權益而視作擁有的權益	275,000,000	68.33%
Hean Nerng Group Pte. Ltd. <sup>(1)(2)</sup>	受控法團的權益	275,000,000	68.33%
HN Capital Ltd. <sup>(1)(2)</sup>	受控法團的權益	275,000,000	68.33%
LHN Capital Pte. Ltd. <sup>(1)(2)</sup>	受託人	275,000,000	68.33%
Trident Trust Company (B.V.I.) Limited <sup>(1)(2)</sup>	受託人	275,000,000	68.33%
林賢能 <sup>(1)(2)</sup>	全權信託的創辦人	275,000,000	68.33%
符秀雲 <sup>(1)(2)</sup>	全權信託的創辦人	275,000,000	68.33%

#### 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. 5%、10%及85%的權益)為275,000,000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.所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。

除上文所披露者外，截至二零一八年一月八日，董事並無知悉任何其他人士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分部須向本公司及香港聯交所披露，或須根據證券及期貨條例第336條記錄於股東名冊的權益或淡倉。

# 股東週年大會通告



## 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)

茲通告賢能集團有限公司謹訂於二零一八年三月十九日(星期一)上午十時正假座10 Raeburn Park, #02-18, Singapore 088702舉行股東週年大會，以處理下列事項：

### 作為普通事項

1. 省覽及採納截至二零一七年九月三十日止財政年度的董事會報告及經審核財務報表，連同其獨立核數師報告。 (第1項決議案)
2. 宣佈截至二零一七年九月三十日止財政年度的免稅(一級)末期股息每股普通股股份0.2新加坡仙(0.002新加坡元)。 (第2項決議案)
3. 根據本公司組織章程細則第98條重選退任董事陳嘉樑先生為本公司董事，彼合資格並已參選連任董事。 (第3項決議案)  
  
 根據二零一二年企業管治守則指南第4.7條所建議有關陳嘉樑先生的詳細資料及彼須根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「香港上市規則」)第13.74條規定提供的資料乃載於本年報「董事會」及「企業管治報告」兩節以及本公司日期為二零一八年一月三十一日的通函。  
 [參見說明附註(i)]
4. 根據本公司組織章程第99條重選下列退任董事為本公司董事，彼等合資格並已參選連任董事：  
  
 林美珠女士 (第4項決議案)  
 楊志雄先生 (第5項決議案)  
  
 根據二零一二年企業管治守則指南第4.7條所建議有關上述董事的詳細資料及彼須根據香港上市規則第13.74條的規定的資料乃載於本年報「董事會」及「企業管治報告」兩節以及本公司日期為二零一八年一月三十一日的通函。  
 [參見說明附註(ii)]
5. 批准支付截至二零一八年九月三十日止財政年度的董事袍金168,000新加坡元(按季度隨後支付)(二零一七財政年度：168,000新加坡元)。 (第6項決議案)
6. 批准支付截至二零一七年九月三十日止財政年度的董事會議津貼25,176新加坡元。  
 [參見說明附註(iii)] (第7項決議案)
7. 批准支付截至二零一七年九月三十日止財政年度的差旅津貼2,000新加坡元。  
 [參見說明附註(iii)] (第8項決議案)
8. 續聘普華古柏會計師事務所有限合夥為本公司獨立核數師，任職至下屆股東週年大會結束時止，並授權本公司董事釐定其酬金。 (第9項決議案)
9. 辦理可能在股東週年大會上妥為辦理的其他普通事項。

## 股東週年大會通告

### 作為特別事項

考慮並酌情通過下列決議案為普通決議案（無論有否修訂）：

#### 10. 建議更新有利益關係人士交易股東授權

動議：

- (a) 根據新加坡證券交易所有限公司（「新交所」）上市手冊B節第9章（「第9章」）：凱利板規則（「凱利板規則」）的規定，謹此批准本公司、其附屬公司及屬於「在險實體」（該詞彙用於第9章）的關聯公司或其中任何一項，以與任何屬於日期為二零一八年一月三十一日的通函（「通函」）所述有利益人士類別的任何方訂立任何與屬於通函所述的有利益關係人士交易類型的任何交易，惟此等交易乃按正常商業條件並根據此等有利益關係人士交易的審查程序而達致者；
- (b) 除非由本公司在股東大會上撤銷或修改，否則上文（a）項所作的批准（「有利益關係人士交易授權」）將持續有效，直至本公司下屆股東週年大會結束止；
- (c) 謹此授權本公司審核委員會就程序及／或考慮因新交所不時可能規定對凱利板規則第9章的任何修訂屬必要的修改或實施此等程序而採取其認為適當的行動；及
- (d) 謹此授權本公司董事完成及作出其認為適當或必要或符合本公司利益的所有該等行為及事項（包括簽署所有可能需要的文件），以使有利益關係人士交易授權及／或本決議案生效。

[參見說明附註(iv)]

**(第10項決議案)**

承董事會命

聯席公司秘書  
梁志明

新加坡，二零一八年一月三十一日

### 說明附註：

- (i) 陳嘉樑先生於膺選連任為本公司董事後將繼續為本公司審核委員會主席以及提名委員會及薪酬委員會成員，及董事會（不包括陳嘉樑先生）認為，就凱利板上市手冊第704(7)條及香港上市規則第3.13條而言，彼將被視為獨立。
- (ii) 林美珠女士於膺選連任為本公司董事後將繼續擔任本集團副董事總經理。  
楊志雄先生於膺選連任為本公司董事後將繼續為本公司提名委員會主席以及審核委員會及薪酬委員會成員，及董事會（不包括楊志雄先生）認為，就凱利板上市手冊第704(7)條及香港上市規則第3.13條而言，彼將被視為獨立。
- (iii) 董事會會議津貼款項乃用於董事於截至二零一七年九月三十日止財政年度出席額外及特別董事會會議。董事的差旅津貼乃用於董事於截至二零一七年九月三十日止財政年度評估本公司將進行的海外潛在項目而進行的海外差旅。
- (iv) 上文第10項提呈的第10項普通決議案（倘獲通過）將許可本公司及其附屬公司與有利益關係人士（定義見凱利板規則第9章）訂立交易。詳情請參閱本公司日期為二零一八年一月三十一日的通函。

### 附註：

1. (a) 非身為相關中間人的股東有權委任一位或兩位受委代表出席本公司股東週年大會（「大會」），並於會上投票。  
(b) 身為相關中間人的股東有權委任兩名以上受委代表出席本公司大會，並於會上投票，惟每名受委代表必須獲委任以行使該股東持有的不同股份所附帶的權利。  
「相關中間人」具有新加坡公司法第181條所賦予的涵義。
2. 受委代表毋須為本公司股東。
3. 身為法團的本公司股東有權委任其授權代表或受委代表代其投票。
4. 委任代表的文據最遲須於大會指定舉行時間七十二（72）小時前送交本公司的註冊辦事處，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22樓（就香港股東而言）。填妥及交回委任代表表格後，股東仍可依願親身出席大會並投票。在此情況下，該委任代表表格則被視為已撤銷。

**個人資料私隱：**

一經呈交委任受委代表及／或代表出席大會及／或其任何續會並於會上發言及投票，即表示本公司股東：

- (i) 同意本公司（或其代理）收集、使用及披露股東的個人資料供本公司（或其代理）處理及管理就大會（包括其任何續會）而獲委任的受委代表及代表，以及編製及編撰與大會（包括其任何續會）有關的出席名單、會議記錄及其他文件，並供本公司（或其代理）遵守任何適用法律、上市規則、規例及／或指引（統稱「該等用途」）；
- (ii) 保證當股東向本公司（或其代理）披露該股東的受委代表及／或代表的個人資料時，該股東已就本公司（或其代理）收集、使用及披露有關受委代表及／或代表的個人資料用於該等用途而取得有關受委代表及／或代表的事先同意；及
- (iii) 同意股東將就該股東違反保證而引致的任何罰款、責任、索賠、索求、損失及損害向本公司作出彌償保證。

**就確定股東出席股東週年大會（「股東週年大會」）並於會上投票的資格而暫停辦理香港股份過戶登記通告**

為確定有權出席二零一八年股東週年大會並於會上投票的香港股東的資格，本公司將於二零一八年三月十四日（星期三）至二零一八年三月十九日（星期一）（包括首尾兩日）期間暫停辦理香港股份過戶登記，期間不會辦理任何香港股份過戶登記手續。為符合資格出席上述大會，所有香港股份過戶文據連同有關股票須不遲於二零一八年三月十三日（星期二）下午四時三十分前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22樓。



# 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)  
(公司註冊編號：201420225D)  
(香港股份代號：1730)  
(新加坡股份代號：410)

### 重要事項

相關中間人可委任兩名以上受委代表出席股東週年大會並於會上投票（「相關中間人」的定義請參閱附註4）。

### 代表委任表格

(填寫本表格前請參閱背頁附註)

本人/吾等<sup>#</sup>，\_\_\_\_\_ (姓名) \_\_\_\_\_ (新加坡身份證號碼/護照號碼/香港身份證號碼<sup>#</sup>)

\_\_\_\_\_ (地址)

乃賢能集團有限公司（「本公司」）的股東<sup>#</sup>，茲委任：

姓名	新加坡身份證號碼/ 護照號碼/ 香港身份證號碼	受委代表持股比例	
		股份數目	%
地址			

及/或<sup>#</sup>

姓名	新加坡身份證號碼/ 護照號碼/ 香港身份證號碼	受委代表持股比例	
		股份數目	%
地址			

為本人/吾等<sup>#</sup>的代表，代表本人/吾等<sup>#</sup>出席本公司將於二零一八年三月十九日（星期一）上午十時正假座 10 Raeburn Park, #02-18, Singapore 088702舉行的股東週年大會（「大會」）及其任何續會並於會上投票。本人/吾等<sup>#</sup>指示本人/吾等<sup>#</sup>的受委代表按下文所列的於大會上提呈的決議案投贊成或反對票。倘並未就投票作出特定指示，則受委代表可酌情就大會及其任何續會提出的任何其他事宜投票或放棄投票。

編號	與以下內容相關的決議案：	贊成	反對
<b>普通事項</b>			
1.	截至二零一七年九月三十日止財政年度的董事會報告、獨立核數師報告及經審核財務報表。		
2.	宣佈截至二零一七年九月三十日止財政年度的免稅（一級）末期股息每股普通股股份0.2新加坡仙（0.002新加坡元）。		
3.	重選陳嘉樑先生為董事。		
4.	重選林美珠女士為董事。		
5.	重選楊志雄先生為董事。		
6.	批准支付截至二零一八年九月三十日止財政年度的董事袍金168,000新加坡元（按季度隨後支付）。		
7.	批准支付截至二零一七年九月三十日止財政年度的董事會議津貼25,176新加坡元。		
8.	批准支付截至二零一七年九月三十日止財政年度的差旅津貼2,000新加坡元。		
9.	續聘普華古柏會計師事務所為本公司獨立核數師。		
<b>特別事項</b>			
10.	更新有利益關係人士交易股東授權。		

附註：請在「贊成」或「反對」的空格打[✓]註明投票意願。否則，請註明每項決議案「贊成」或「反對」的相關票數。

簽署日期：二零一八年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

所持股份總數

股東簽署或公司股東印鑒

<sup>#</sup> 請刪除不適用者

\* 僅供識別

**附註：**

1. 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（定義見新加坡證券及期貨法第289章第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公司股東名冊中，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，閣下須填寫股份總數。倘無填寫股份數目，此代表委任表格將被視為與閣下持有的所有股份相關。
2. 有權出席本公司大會並於會上投票的本公司股東有權委任一名或兩名受委代表出席大會，並於會上投票。受委代表毋須為本公司股東。
3. 倘股東委任兩名受委代表，應在代表委任表格列明每名受委代表所代表的相關持股比例（以百分比表示）。倘未列明持股比例，則本公司有權將名列首位的受委代表視為代表寄存登記冊中記錄在股東名下的所有股份，而任何名列第二位的受委代表將視為名列首位者的替補。
4. 身為相關中間人或結算所的股東有權委任兩名以上受委代表出席大會，並於會上投票，惟每名受委代表必須獲委任以行使該股東持有的不同股份所附帶的權利。倘股東委任兩名以上受委代表，須在代表委任表格中列明各受委代表所代表的股份數目，方為有效。

「相關中間人」指：

- (a) 其業務包括提供代理人服務且以該身份持有股份的新加坡銀行法（第19章）下獲發牌的銀行公司，或該等銀行公司的全資附屬公司；
  - (b) 持有提供證券及期貨法（第289章）下證券託管服務的資本市場服務牌照，並以該身份持有股份的人士；或
  - (c) 就在新加坡中央公積金法（第36章）下制定的附屬法例（該附屬法例就動用中央公積金成員的供款和利息進行投資作出了規定）下購買的股份，而根據新加坡中央公積金法（第36章）設立的中央公積金委員會（若中央公積金委員會根據該附屬法例以中間人的身份持有股份）。
5. 填妥及交回本委任代表文據後，股東仍可親身出席大會並投票。倘股東親身出席大會，任何委任代表表格均視為撤銷，在此情況下，本公司有權拒絕任何據此委任代表文據的人士出席大會。
  6. 委任代表的文據最遲須於大會指定舉行時間七十二（72）小時前送交本公司的註冊辦事處，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22樓（就香港股東而言）。填妥及交回委任代表表格後，股東仍可依願親身出席大會並投票。在此情況下，該委任代表表格則被視為已撤銷。
  7. 委任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。倘股東為公司，則委任受委代表的文據須加蓋公司印鑒或由獲正式授權的高級人員或授權人親筆簽署。凡委任受委代表的文據由受委代表代表委任人簽署，該函件或授權書或其經正式認證的副本須與代表委任文據一併送交。
  8. 根據公司章程大綱及新加坡公司法第50章第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。

**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，或並非委任人真實意圖或不能根據委任人的文據載明的指示確定，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本公司寄存登記冊（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：**

一經呈交委任受委代表及／或代表文據，即表示股東接受並同意日期為二零一八年一月三十一日股東週年大會通告所載的個人資料私隱條款。











賢能集團有限公司  
10 Raeburn Park #02-18  
Singapore 088702  
電話 : (65) 6368 8328 傳真 : (65) 6367 2163

[lhngroup.com](http://lhngroup.com)