



2018

東盟擴張 中報

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)

目錄

2

公司資料

3

中期簡明
綜合損益及
其他全面
收益表

4

中期簡明
綜合財務
狀況表

5

中期簡明
綜合權益
變動表

6

中期簡明
綜合現金
流量表

7

簡明綜合
中期財務
資料附註

25

管理層
討論與
分析

32

其他
資料

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
獨立非執行董事

審核委員會
陳嘉樑（主席）
莊立林
楊志雄

薪酬委員會
莊立林（主席）
陳嘉樑
楊志雄

提名委員會
楊志雄（主席）
莊立林
陳嘉樑
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
與摩根路馬斯律師事務所聯營
香港
中環
皇后大道中15號
置地廣場公爵大廈
19樓1902-09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
普華永道
7 Straits View
Marina One East Tower
Singapore 018936

主要銀行
星展銀行有限公司
12 Marina Boulevard
Marina Bay Financial Centre Tower 3
Singapore 018982

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

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

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

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

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

股份代號
新加坡：410
香港：1730

中期簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一八年三月三十一日止六個月

賢能集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)謹此宣佈，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一八年三月三十一日止六個月的綜合中期業績，連同截至二零一七年三月三十一日止六個月之比較數字。本集團截至二零一八年三月三十一日止六個月之中期業績未經審核，惟已由本公司之審核委員會(「審核委員會」)審閱。

	附註	二零一八年 (未經審核) 千新加坡元	二零一七年 (未經審核) 千新加坡元
收益	7	56,204	53,584
銷售成本	10	(40,755)	(40,217)
毛利		15,449	13,367
其他收入	8	1,271	1,305
其他虧損 — 淨額	9	(28)	(161)
銷售及分銷開支	10	(1,001)	(562)
行政開支	10	(13,028)	(11,052)
融資成本	11	(399)	(304)
分佔聯營公司及合營企業的業績，除稅後		648	3,877
投資物業的公平值虧損		—	(1,439)
除所得稅前溢利		2,912	5,031
所得稅開支	12	(516)	(52)
期內溢利		2,396	4,979
其他全面(虧損)/收益			
其後將重新分類至損益的項目			
綜合賬目產生的貨幣換算差額		(81)	(1)
其後將不會重新分類至損益的項目			
租賃樓宇的重估收益		12	137
分佔合營企業的其他全面收益		44	142
其他全面(虧損)/收益		(25)	278
期內全面收益總額		2,371	5,257
下列人士應佔溢利：			
本公司權益持有人		2,368	4,707
非控股權益		28	272
期內溢利		2,396	4,979
下列人士應佔全面收益總額：			
本公司權益持有人		2,342	4,987
非控股權益		29	270
期內全面收益總額		2,371	5,257
本公司權益持有人應佔溢利的每股盈利 基本及攤薄(仙)	14	0.62	1.31

中期簡明綜合財務狀況表

於二零一八年三月三十一日

	附註	二零一八年 三月三十一日 (未經審核) 千新加坡元	二零一七年 九月三十日 (經審核) 千新加坡元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	15	18,163	21,794
投資物業		46,247	43,352
可供出售金融資產		107	107
於聯營公司的投資		40	132
於合營企業的投資		12,028	11,344
遞延稅項資產		737	651
長期預付款項		464	536
		<u>77,786</u>	<u>77,916</u>
流動資產			
存貨		11	33
貿易及其他應收款項	16	19,364	13,212
授予合營企業的貸款		11,905	10,492
預付款項		2,046	3,131
現金及銀行結餘		14,389	13,262
定期存款		13,230	6,270
		<u>60,945</u>	<u>46,400</u>
資產總值		<u>138,731</u>	<u>124,316</u>
權益			
資本及儲備			
股本	17	63,407	51,287
庫存股份	17	—	(186)
儲備		21,850	19,508
		<u>85,257</u>	<u>70,609</u>
非控股權益		362	333
權益總額		<u>85,619</u>	<u>70,942</u>
負債			
非流動負債			
遞延稅項負債		265	222
復工成本撥備		36	204
其他應付款項	18	17	18
融資租賃負債		3,162	3,417
銀行借貸	19	16,539	16,380
		<u>20,019</u>	<u>20,241</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	18	25,782	25,054
復工成本撥備		411	169
融資租賃負債		1,643	1,750
銀行借貸	19	3,689	4,894
即期應付稅項		1,568	1,266
		<u>33,093</u>	<u>33,133</u>
債總額		<u>53,112</u>	<u>53,374</u>
權益及負債總額		<u>138,731</u>	<u>124,316</u>

中期簡明綜合現金流量表

截至二零一八年三月三十一日止六個月

	截至三月三十一日止六個月	
	二零一八年 (未經審核) 千新加坡元	二零一七年 (未經審核) 千新加坡元
來自經營活動的現金流量：		
除所得稅前溢利	2,912	5,031
分佔聯營公司及合營企業的業績	(648)	(3,877)
就以下各項作出調整：		
物業、廠房及設備的折舊	2,917	3,050
出售物業、廠房及設備的收益	(359)	(75)
物業、廠房及設備的撇銷	1	15
投資物業的公平值虧損	—	1,439
豁免附屬公司董事的債務	(42)	(21)
雙重上市開支	1,842	—
僱員表現股份開支	—	88
利息收入	(201)	(148)
利息開支	399	304
營運資金變動前的經營溢利	6,821	5,806
存貨減少	22	5
應收經營款增加	(4,970)	(611)
應付經營款增加 / (減少)	1,264	(864)
營運所得現金	3,137	4,336
已付利息開支	(393)	(295)
已付所得稅	(798)	(775)
退回所得稅	541	721
經營活動所得的現金淨額	2,487	3,987
來自投資活動的現金流量：		
購買物業、廠房及設備	(1,888)	(2,107)
添置投資物業	—	(955)
收購一間合營企業	—	(150)
授予合營企業的貸款淨額	(1,250)	(970)
出售物業、廠房及設備所得款項	480	79
來自聯營公司的股息	100	—
已收利息	18	26
投資活動所用現金淨額	(2,540)	(4,077)
來自融資活動的現金流量：		
償還融資租賃	(1,008)	(811)
本期存放的存款	—	(5)
已獲得銀行借貸	2,446	—
償還銀行借貸	(3,493)	(770)
發行股份所得款項	13,638	—
股份發行成本	(1,332)	—
已付雙重上市開支	(2,067)	—
已付股息	—	(1,622)
融資活動所得 / (所用)現金淨額	8,184	(3,208)
現金及現金等價物增加 / (減少)淨額	8,131	(3,298)
期初的現金及現金等價物	14,885	19,926
貨幣換算對現金及現金等價物的影響	(46)	6
期末現金及現金等價物	22,970	16,634
綜合現金及現金等價物包括：		
現金及銀行結餘	14,389	16,634
定期存款	13,230	5,711
	27,619	22,345
減：已抵押定期存款	(4,649)	(5,711)
綜合現金流量表所載現金及現金等價物	22,970	16,634

簡明綜合中期財務資料附註

截至二零一八年三月三十一日止六個月

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」)凱利板第一上市，及二零一七年十二月二十九日在香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)主板上市。

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。

本未經審核簡明綜合中期財務資料乃以新加坡元呈列，除另有說明外，所有價值均已湊整至最接近千位(「千新加坡元」)。

2. 編製基準

截至二零一八年三月三十一日止六個月的本未經審核簡明綜合財務報表乃根據國際會計準則第34號「中期財務報告」編製。未經審核簡明綜合中期財務資料應與根據國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)編製截至二零一七年九月三十日止年度之年度財務報表一併閱讀。

本未經審核簡明綜合中期財務資料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。

3. 會計政策

本集團於編製本報告期間財務報表時採用與截至二零一七年九月三十日止年度經審核財務報表相同的會計政策及計算方法。

(a) 於截至二零一八年九月三十日止財政年度生效的國際財務報告準則修訂對本集團並無重大影響。

(b) 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	
國際財務報告準則第9號	財務工具	二零一八年一月一日	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	ii
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	iii
國際財務報告準則第17號	保險合約	二零二一年一月一日	iv
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	v

附註 i：

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。

簡明綜合中期財務資料附註

截至二零一八年三月三十一日止六個月

3. 會計政策(續)

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。

截至二零一八年三月三十一日止六個月內，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ii：

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iii：

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3.1。

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。

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iv：

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v：

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。

簡明綜合中期財務資料附註

截至二零一八年三月三十一日止六個月

3. 會計政策(續)

3.1 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風險及回報(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及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。

4. 估計

編製中期財務資料要求管理層對影響會計政策應用及所報資產及負債、收入及開支金額作出判斷、估計及假設。實際結果或會與此等估計不同。

在編製本未經審核簡明綜合中期財務資料時，管理層應用本集團會計政策所作出的重大判斷及估計不確定性因素的主要來源與截至二零一七年九月三十日止年度的綜合財務報表所應用者相同。

5. 財務風險管理

5.1 財務風險因素

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。

未經審核簡明合併中期財務資料並不包括年度財務報表所需的所有財務風險管理資料及披露，並應連同於截至二零一七年九月三十日止年度的年度財務報表一併閱讀。

自二零一七年九月三十日起風險管理政策並無發生變動。

5.2 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。

簡明綜合中期財務資料附註

截至二零一八年三月三十一日止六個月

5. 財務風險管理(續)

5.2 公平值估計(續)

下表列示於二零一八年三月三十一日及二零一七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
於二零一八年三月三十一日 (未經審核)				
投資物業：				
工商業物業	—	—	46,247	46,247
物業、廠房及設備				
工業物業	—	—	—	—
於二零一七年九月三十日 (經審核)				
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

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。

於截至二零一八年三月三十一日止財務期間，由於用途變動導致本集團對72 Eunos Avenue 7按建築面積比例計的自用率由17%下降至2%。因此，由於物業僅有很少部分持作自用，本集團已將租賃樓宇約3,290,000新加坡元重新分類至投資物業。

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。

簡明綜合中期財務資料附註

截至二零一八年三月三十一日止六個月

5. 財務風險管理(續)

5.2 公平值估計(續)

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
截至二零一八年三月三十一日止六個月（未經審核）			
財政期初	43,352	3,290	—
轉撥自／(至)物業、廠房及設備	3,290	(3,290)	—
折舊開支	—	(12)	—
於其他全面收益確認的收益	—	12	—
貨幣換算差額	(395)	—	—
財政期末	46,247	—	—
於財政期末持有的資產於損益入賬的未變現收益變動	—	—	—
於截至二零一七年九月三十日止財政年度（經審核）			
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	—
於財政期末持有的資產於損益入賬的未變現虧損變動	(1,439)	—	(500)

簡明綜合中期財務資料附註

截至二零一八年三月三十一日止六個月

5. 財務風險管理(續)

5.2 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 ^(a)	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
於二零一八年三月三十一日 (未經審核)					
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	6,247	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>46,247</u>				
於二零一七年九月三十日 (經審核)					
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>				

(a) 不可觀察輸入數據之間並無重大相互關係。

簡明綜合中期財務資料附註

截至二零一八年三月三十一日止六個月

6. 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10%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資料所用者相同。直接歸屬於分部及可按合理基準分配項目的分部資產及負債包括投資物業、物業、廠房及設備、銀行借貸以及融資租賃負債。

簡明綜合中期財務資料附註

截至二零一八年三月三十一日止六個月

6. 分部資料(續)

截至二零一八年三月三十一日止期間的分部明細如下：

	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
銷售							
分部銷售總額	20,995	15,228	1,379	11,623	10,988	6,990	67,203
分部間銷售	(689)	(565)	—	(1,618)	(1,137)	(6,990)	(10,999)
售予外部人士	20,306	14,663	1,379	10,005	9,851	—	56,204
分部業績							
融資成本	2	2,602	746	1,514	(738)	(1,463)	2,663
	(304)	(4)	—	(75)	(11)	(5)	(399)
	(302)	2,598	746	1,439	(749)	(1,468)	2,264
分佔聯營公司及合營企業的業績	610	—	—	—	38	—	648
除稅前溢利	308	2,598	746	1,439	(711)	(1,468)	2,912
稅項	—	—	—	—	—	—	(516)
除稅後純利	—	—	—	—	—	—	2,396
非控股權益	—	—	—	—	—	—	(28)
本公司權益持有人應佔純利	—	—	—	—	—	—	2,368
分部資產	44,561	9,693	1,110	5,587	2,343	1,116	64,410
於聯營公司的投資	—	—	—	—	40	—	40
於合營企業的投資	11,855	—	—	—	173	—	12,028
分部資產總值	—	—	—	—	—	—	76,478
分部負債總額	18,829	1,139	—	4,381	684	—	25,033
資本開支	620	235	—	592	1,216	109	2,772
物業、廠房及設備折舊	733	766	86	711	432	189	2,917

簡明綜合中期財務資料附註

截至二零一八年三月三十一日止六個月

6. 分部資料(續)

截至二零一七年三月三十一日止比較期間的分部明細如下：

	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
銷售							
分部銷售總額	22,111	12,601	5,705	14,337	9,596	1,200	65,550
分部間銷售	(120)	(786)	(4,896)	(3,293)	(1,671)	(1,200)	(11,966)
售予外部人士	21,991	11,815	809	11,044	7,925	—	53,584
分部業績							
投資物業的公平值虧損	520	94	294	2,363	240	(614)	2,897
融資成本	(473)	(966)	—	—	—	—	(1,439)
	(270)	(90)	—	(50)	(60)	166	(304)
	(223)	(962)	294	2,313	180	(448)	1,154
分佔聯營公司及合營企業的業績	3,881	—	—	—	(4)	—	3,877
除稅前溢利	3,658	(962)	294	2,313	176	(448)	5,031
稅項	—	—	—	—	—	—	(52)
除稅後純利	—	—	—	—	—	—	4,979
非控股權益	—	—	—	—	—	—	(272)
本公司權益持有人應佔純利	11,200	—	—	—	144	—	4,707

截至二零一七年九月三十日止比較期間的分部明細如下：

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	—	—	—	—	—	—	76,622
分部負債總額	20,274	12	—	4,191	964	1,000	26,441
資本開支	2,204	1,591	239	3,386	909	1,056	9,385
物業、廠房及設備折舊	1,434	1,981	177	1,372	866	179	6,009

簡明綜合中期財務資料附註

截至二零一八年三月三十一日止六個月

6. 分部資料(續)

分部資產總值及負債總額的對賬

	二零一八年 三月三十一日 千新加坡元	二零一七年 九月三十日 千新加坡元
呈報分部資產與資產總值的對賬：		
分部資產	76,478	76,622
遞延稅項資產	737	651
長期預付款項	464	536
可供出售金融資產	107	107
存貨	11	33
貿易及其他應收款項	19,364	13,212
授予合營企業的貸款	11,905	10,492
預付款項	2,046	3,131
現金及銀行結餘	14,389	13,262
定期存款	13,230	6,270
	<u>138,731</u>	<u>124,316</u>
呈報分部負債與負債總額的對賬：		
分部負債	25,033	26,441
貿易及其他應付款項	25,782	25,054
復工成本撥備	447	373
即期所得稅負債	1,568	1,266
遞延稅項負債	265	222
其他應付款項	17	18
	<u>53,112</u>	<u>53,374</u>

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 截至三月三十一日止六個月	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
新加坡	49,332	51,924
印尼	682	737
泰國	1,132	507
緬甸	457	416
柬埔寨	4,472	—
其他國家	129	—
	<u>56,204</u>	<u>53,584</u>

簡明綜合中期財務資料附註

截至二零一八年三月三十一日止六個月

6. 分部資料(續)

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：

	於以下日期的非流動資產	
	二零一八年 三月三十一日 千新加坡元	於二零一七年 九月三十日 千新加坡元
新加坡	68,655	68,140
印尼	7,041	7,646
泰國	148	144
緬甸	1,109	1,235
其他國家	96	100
	<u>77,049</u>	<u>77,265</u>

7. 收益

	截至三月三十一日止六個月	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
租金及倉庫租賃收入	28,805	31,617
停車場服務	6,467	5,385
物流服務	10,005	10,965
設施服務	5,916	4,580
牌照費用	3,880	622
管理服務費用收入	319	126
其他	812	289
	<u>56,204</u>	<u>53,584</u>

8. 其他收入

	截至三月三十一日止六個月	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
處理費	142	114
出售物業、廠房及設備的收益	359	75
利息收入	201	148
車輛相關費用	93	64
政府補助金	295	29
加薪補貼計劃及特別就業補貼*	300	282
獲附屬公司董事豁免債務	42	21
沒收租戶按金	37	43
匯兌(虧損)/收益	(685)	80
服務費	81	135
垃圾處理	1	—
向租戶收取的雜費	80	54
其他收入	325	260
	<u>1,271</u>	<u>1,305</u>

* 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。

簡明綜合中期財務資料附註

截至二零一八年三月三十一日止六個月

9. 其他虧損 — 淨額

	截至三月三十一日止六個月	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
壞賬支出	28	—
貿易應收款項的減值虧損	—	29
其他應收款項的減值虧損	—	4
庭外和解	—	128
	<u>28</u>	<u>161</u>

10. 按性質劃分的開支

	截至三月三十一日止六個月	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
推廣開支	224	170
佣金費用	612	196
酬酢開支	120	90
營銷開支	45	107
運輸成本	878	932
集裝箱堆場管理費	1,035	1,137
租賃開支	28,817	28,905
保養及維護成本	3,713	4,072
顧問費用	112	169
物業、廠房及設備折舊	2,917	3,050
物業、廠房及設備撇銷	1	15
有關雙重上市的上市開支*	1,842	—
專業費用	413	340
車輛相關開支	35	238
僱員福利成本	11,984	10,442
保險費用	279	331
資訊科技維護開支	230	239
NETS/CEPAS交易費用	86	78
印刷開支	102	49
電話費	162	157
核數師薪酬		
— 審核服務	108	103
— 非審核服務	—	47
其他開支	1,069	964
	<u>54,784</u>	<u>51,831</u>

* 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。

11. 融資成本

	截至三月三十一日止六個月	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
借貸的利息開支	373	301
融資租賃的利息開支	26	3
	<u>399</u>	<u>304</u>

簡明綜合中期財務資料附註

截至二零一八年三月三十一日止六個月

12. 所得稅開支

	截至三月三十一日止六個月	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
即期所得稅	570	(33)
遞延所得稅	(42)	85
	<u>528</u>	<u>52</u>
過往年度超額撥備		
— 即期稅項	(12)	—
— 遞延稅項	—	—
	<u>516</u>	<u>52</u>

本公司在新加坡註冊成立，因此按17%的稅率繳納所得稅。

緬甸附屬公司按25%稅率繳納所得稅。

泰國及香港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。

13. 股息

	截至三月三十一日止六個月	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
確認為分配的股息：		
— 二零一六年末期股息每股0.45新加坡仙	—	1,622
	<u>—</u>	<u>1,622</u>

於截至二零一七年九月三十日止財政年度後，董事會建議宣派末期免稅股息每股普通股0.2新加坡仙(相當於1.15港仙)。擬派末期股息已於二零一八年三月三十一日止財政期間獲股東批准並於二零一八年四月支付。

14. 每股盈利

於截至二零一八年及二零一七年三月三十一日止各期間，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：

	截至三月三十一日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
本公司權益持有人應佔純利(千新加坡元)	2,368	4,707
普通股加權平均數(千股)	381,907	360,181
每股基本盈利(新加坡仙)	0.62	1.31

截至二零一八年三月三十一日及二零一七年三月三十一日，每股基本及攤薄盈利乃相同，此乃由於本公司並無潛在攤薄普通股發行。

簡明綜合中期財務資料附註

截至二零一八年三月三十一日止六個月

15. 物業、廠房及設備

於截至二零一八年三月三十一日止六個月，本集團添置物業、廠房及設備約2,772,000新加坡元（二零一七年：8,391,000新加坡元）。於二零一八年三月三十一日，根據融資租賃持有的物業、廠房及設備的賬面值為5,660,000新加坡元（二零一七年：5,995,000新加坡元）。

於截至二零一八年三月三十一日止財務期間，由於用途變動導致本集團對72 Eunos Avenue 7按建築面積比例計的自用率由17%下降至2%。因此，由於物業僅有很少部分持作自用，本集團已將租賃樓宇約3,290,000新加坡元重新分類至投資物業。

16. 貿易及其他應收款項

	二零一八年 三月三十一日 千新加坡元	二零一七年 九月三十日 千新加坡元
貿易應收款項：		
— 第三方	13,762	8,903
— 關連方	115	114
— 合營企業	217	100
	<u>14,094</u>	<u>9,117</u>
累計租金收入	1,117	715
應收商品及服務稅	329	364
外部訂約方的按金	3,849	3,232
客戶未支付的按金	226	70
其他應收款項	421	386
	<u>4,825</u>	<u>4,052</u>
減：		
— 貿易應收款項的減值虧損	(654)	(654)
— 其他應收款項的減值虧損	(18)	(18)
	<u>19,364</u>	<u>13,212</u>

本集團貿易應收款項按發票日期呈列的賬齡分析如下：

	二零一八年 三月三十一日 千新加坡元	二零一七年 九月三十日 千新加坡元
即期	5,030	1,190
1至30日	3,147	3,148
31至60日	1,736	1,604
61至90日	1,121	326
91至180日	847	1,329
181至365日	1,114	531
超過365日	1,099	989
	<u>14,094</u>	<u>9,117</u>

簡明綜合中期財務資料附註

截至二零一八年三月三十一日止六個月

17. 股本及庫存股份

	股份數目		面值	
	已發行股本	庫存股份	股本 千新加坡元	庫存股份 千新加坡元
於二零一七年十月一日的結餘	361,857,200	(1,411,800)	51,287	(186)
根據香港上市發行的新股份	42,000,000	—	13,638	—
發行股份成本	—	—	(1,332)	—
註銷庫存股份	(1,411,800)	1,411,800	(186)	186
於二零一八年三月三十一日的結餘	402,445,400	—	63,407	—

18. 貿易及其他應付款項

	二零一八年 三月三十一日 千新加坡元	二零一七年 九月三十日 千新加坡元
貿易應付款項		
— 第三方	2,533	3,521
— 關連方	142	—
	2,675	3,521
其他應付款項及應計費用		
— 應付商品及服務稅	465	419
— 結欠附屬公司董事款項	158	98
— 董事袍金撥備	42	56
— 應計費用	2,932	2,211
— 應計租金開支	3,897	3,957
— 已收客戶租金按金	12,518	12,316
— 已收關連方租金按金	75	73
— 預先收取的租金	515	522
— 已收取客戶墊款	1,804	1,153
— 未支付按金	322	222
— 預扣稅	63	43
— 應付雜項費用	310	448
— 其他應付款項	23	33
	25,799	25,072
減：		
— 非即期部分：其他應付款項	(17)	(18)
計入流動負債的貿易及其他應付款項總額	25,782	25,054

本集團貿易應付款項按發票日期呈列的賬齡分析如下：

	二零一八年 三月三十一日 千新加坡元	二零一七年 九月三十日 千新加坡元
0至30日	1,739	2,447
31至60日	545	610
61至90日	225	284
超過90日	166	180
	2,675	3,521

貿易及其他應付款項的賬面值與其公平值相若。

簡明綜合中期財務資料附註

截至二零一八年三月三十一日止六個月

19. 銀行借貸

	於二零一八年 三月三十一日 千新加坡元	於二零一七年 九月三十日 千新加坡元
非即期，有抵押		
須於1年後但2年內償還的銀行借貸	2,252	1,919
須於2年後但5年內償還的銀行借貸	6,125	5,688
須於5年後償還的銀行借貸	8,162	8,773
	<u>16,539</u>	<u>16,380</u>
即期，有抵押		
須於1年內償還的銀行借貸	3,689	4,894
借貸總額	<u>20,228</u>	<u>21,274</u>

我們的附屬公司取得的約20.2百萬新加坡元（二零一七年：21.3百萬新加坡元）的銀行借貸以下列各項作抵押：(i) 72 Eunos Avenue 7及100 Eunos Avenue 7的租賃物業的法定按揭；(ii) 本集團提供的公司擔保；(iii) 非全資附屬公司的董事及股東（「附屬公司董事」）按其於非全資附屬公司持股比例提供的個人擔保；及(iv) 轉讓已按揭物業的租金所得款項。附屬公司董事並非本公司的控股股東。

20. 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如下：

	於二零一八年 三月三十一日 千新加坡元	於二零一七年 九月三十日 千新加坡元
物業、廠房及設備	243	440
	<u>243</u>	<u>440</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：

	於二零一八年 三月三十一日 千新加坡元	於二零一七年 九月三十日 千新加坡元
一年內	63,627	48,832
一至五年間	83,870	90,902
五年後	1,940	3,012
	<u>149,437</u>	<u>142,746</u>

簡明綜合中期財務資料附註

截至二零一八年三月三十一日止六個月

20. 承擔(續)

(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：

	於二零一八年 三月三十一日 千新加坡元	於二零一七年 九月三十日 千新加坡元
一年內	38,424	41,283
一至五年間	28,383	34,181
五年後	—	—
	<u>66,807</u>	<u>75,464</u>

(d) 公司擔保

本集團就其若干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為31,800,000新加坡元（二零一七年：30,612,000新加坡元）。於二零一八年三月三十一日，合營企業已提取的擔保貸款金額為27,445,000新加坡元（二零一七年：27,846,000新加坡元）。

本集團已確定，於二零一八年三月三十一日及二零一七年九月三十日的公司擔保具有不重大公平值。

21. 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)
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
KTT Fine Wine Pte. Ltd.	其一名股東為本集團董事

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

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

簡明綜合中期財務資料附註

截至二零一八年三月三十一日止六個月

21. 關連方交易(續)

	截至三月三十一日止六個月	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
來自以下各項的服務收入：		
Work Plus Store (AMK) Pte. Ltd.	192	145
Metropolitan Parking Pte. Ltd.	52	95
Four Star Industries Pte Ltd	67	77
Nopest Pte. Ltd.	20	23
Master Care Services Pte. Ltd.	153	129
LHN Culinary Group	—	3
KTT Fine Wine Pte. Ltd.	4	—
PJS Companies	125	261
9 Plus Cafe Pte. Ltd.	78	94
來自以下各項的配套服務：		
Nopest Pte. Ltd.	40	85
RHT Law	—	18
Work Plus Store (AMK) Pte. Ltd.	9	—
貸款予：		
Work Plus Store (AMK) Pte. Ltd.	500	—
Metropolitan Parking Pte. Ltd.	100	300
Four Star Industries Pte Ltd	650	1,100
來自以下各方的償還貸款：		
Work Plus Store (AMK) Pte. Ltd.	—	430
與以下各方的其他交易：		
Work Plus Store (AMK) Pte. Ltd.	72	—
Metropolitan Parking Pte. Ltd.	582	463
LHN Culinary Group	—	5
PJS Companies	—	1
Four Star Industries Pte Ltd	43	—
KTT Fine Wine Pte. Ltd.	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		

22. 期後事項

於二零一八年四月三日，本公司的一間間接全資附屬公司LHN Residence Pte. Ltd. 已於柬埔寨註冊成立一間全資附屬公司85SOHO LHN(Cambodia)Co., Ltd.。85SOHO LHN(Cambodia)Co., Ltd.的註冊資本為20,000,000柬埔寨瑞爾(相當於5,000美元)，主要在柬埔寨從事空間優化業務。

於二零一八年四月二十六日，本公司宣佈LHN Residence Pte. Ltd.與Spring CJW Development Pte. Ltd.(「開發商」)就收購柬埔寨一項物業訂立買賣協議，據此，LHN Residence Pte. Ltd.同意收購而開發商同意出售位於柬埔寨Axis Residences 1A幢的所有公寓單位(108個單位)(「目標單位」)，代價為12,500,000美元。本集團計劃在目標單位經營85SOHO服務住宅。

管理層討論與分析

業務回顧

本公司股份已於二零一七年十二月二十九日在香港聯交所主板上市(「香港上市」)。自二零一七年十二月二十九日起，本公司股份在香港聯交所及新交所凱利版雙重上市。根據於二零一七年十二月二十九日完成的香港全球發售(「全球發售」)，本公司已按最終發售價每股1.90港元配發及發行42,000,000股普通股並籌集所得款項總額79.8百萬港元(相當於13.6百萬新加坡元)。迄今為止，本集團尚未動用香港上市所得款項淨額。

於回顧期內，本集團錄得收益增長4.9%，主要來自商業及住宅物業以及設施管理業務。

於截至二零一八年三月三十一日止六個月，本集團已審閱工業物業的三份總租約及商業物業的一份總租約。

工業及商業物業的平均佔用率分別為88%及86%。於本報告期間，本集團就其空間優化業務下的工業及商業物業的租賃業務面臨佔用率方面的壓力。

由於獲得新停車場及保安服務合約，我們的設施管理業務預計於本年度會進一步擴展。於截至二零一八年三月三十一日止六個月，本集團已獲得管理位於香港九龍尖沙咀加拿芬廣場的第二個海外停車場的租約。此外，本集團亦獲得一份新加坡停車場合約，獲Jurong Town Corporation許可管理10個停車位。

於二零一八年一月二十九日，HLA Container Services Pte. Ltd.(我們持有60%股權的間接附屬公司)與一間公司(為全球航運集團的一部分)訂立合營協議，監管(其中包括)HLA Logistics Pte. Ltd.(一間由合營雙方設立的合營企業)的業務及事務的開展情況。HLA Logistics Pte. Ltd.已於二零一八年四月開始在新加坡營運。

業務前景

新加坡的整體業務氛圍一直向好，最近幾個月，一系列整幢物業交易帶動物業市場日漸活躍，儘管全球經濟仍受貿易及地緣政治緊張所擾，惟本集團相信這會為租賃價格及資本價值帶來有利影響。

本集團預期由於工業空間的供應相對較大，新加坡的工業物業佔用率及租金將持續受壓。另一方面，商業空間分部的業務前景更加樂觀，本集團預期由於租賃面積增加而可供應面積減少，辦公物業佔用率及租金會有所提高。

為緊跟整幢物業交易的趨勢，我們位於Golden Mile Tower Complex的合營企業近期已設立銷售委員會，考慮進行可能的整幢物業銷售，而我們的合營企業擁有及經營位於該物業的停車場，該構想仍處於初期階段。

預期整幢物業交易的發生將緩解日益高企的年輕專業人士的住宅需求，再加上預感到新加坡業務前景樂觀，我們已於二零一八年三月獲得新加坡土地管理局的批准，將我們於Raeburn Park物業的約33,000平方呎空間改造成新加坡首個商住兩用空間。於二零一八年三月二十九日，本集團已與南安市石井光賢石業有限公司簽署一份年期為15年的租賃協議，在泉州(福建的三大城市之一)設立商住空間業務作為我們在中國的業務擴展計劃的一部分。已租賃物業的總建築面積約為7,373平方米，租賃將於其用途獲得有關部門批准後正式開始。

於回顧期間後，二零一八年四月二十六日，本公司的間接全資附屬公司LHN Residence Pte. Ltd.與Spring CJW Development Pte. Ltd.(「開發商」)訂立一份買賣協議，收購位於Axis Residences的整幢分契式公寓樓(108個單位)，藉此本集團計劃經營其服務住宅品牌「85SOHO」。本集團已與開發商訂立一份獨家物業管理協議，管理Axis Residences的公共財產及公共設施，為期十年，可選擇另續期五年。物業管理協議自樓宇完工日期(估計為二零一八年十二月前後)起計生效。

本集團將繼續物色新物業及商機，實現我們於新加坡及目前進駐地區以及亞洲國家(包括中國)的空間優化業務增長及擴展。

在設施管理業務分部，本集團繼續獲得提供保安及清潔服務的外部設施管理合約。然而，由於薪金上漲，該業務分部的業務成本亦有所上漲。

本集團將繼續在新加坡及香港物色更多地點發展我們的停車場業務並擬將停車場管理業務擴展進入柬埔寨。

管理層討論與分析

本集團對物流服務業務的前景持樂觀態度，因為我們的合營企業HLA Logistics Pte. Ltd.已於二零一八年四月開始在新加坡開展堆場管理業務並翻新我們位於泰國曼谷附近的第二個集裝箱堆場，該翻新工程接近完工，預計於二零一八財政年度下半年開始營運。此外，本集團將於二零一八財政年度下半年開始在馬來西亞開展其物流拖車業務。

財務回顧

截至二零一八年三月三十一日止六個月期間(「二零一八年上半年」)與截至二零一七年三月三十一日止六個月期間(「二零一七年上半年」)比較

收益

	二零一八年 上半年 千新加坡元 (未經審核)	二零一七年 上半年 千新加坡元 (未經審核)	差異	
			千新加坡元	%
工業物業	20,306	21,991	(1,685)	(7.7)
商業物業	14,663	11,815	2,848	24.1
住宅物業	1,379	809	570	70.5
空間優化業務	36,348	34,615	1,733	5.0
設施管理業務	9,851	7,925	1,926	24.3
物流服務業務	10,005	11,044	(1,039)	(9.4)
總計	56,204	53,584	2,620	4.9

於二零一八年上半年，本集團收益由二零一七年上半年的約53.6百萬新加坡元增加2.6百萬新加坡元(或4.9%)至約56.2百萬新加坡元，乃主要由於商業及住宅物業涉及的空間優化業務以及設施管理業務所得收益增加所致。該增加由工業物業涉及的空間優化業務及物流服務業務所得收益減少所部分抵銷。

(a) 空間優化業務

工業物業

於二零一八年上半年，工業物業所得收益由二零一七年上半年的約22.0百萬新加坡元減少約1.7百萬新加坡元(或7.7%)至約20.3百萬新加坡元，乃主要由於(i)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」)新加坡的兩份總租約屆滿，但未獲重續；(ii)分租約屆滿致令租戶變動；及(iii)分租約屆滿及按較低租金重續所致。

於二零一八年上半年，本集團管理的工業物業的平均佔用率約為88%，而於二零一七年上半年則約為89%。

商業物業

於二零一八年上半年，商業物業所得收益由二零一七年上半年的約11.8百萬新加坡元增加約2.9百萬新加坡元(或24.1%)至約14.7百萬新加坡元，乃主要由於在柬埔寨使用85SOHO品牌權產生的一次性收入貢獻約3.8百萬新加坡元所致；而此乃部分被(i)分租約屆滿及重續有關新加坡商業物業的於二零一七財政年度最後一個季度屆滿的兩份總租約及於二零一八財政年度第二個季度屆滿的一份總租約致令租戶變動；及(ii)分租約屆滿及按較低租金重續所致的淨收益減少約0.9百萬新加坡元抵銷。

於二零一八年上半年，本集團商業物業的平均佔用率約為86%，而於二零一七年上半年則為90%。

住宅物業

於二零一八年上半年，住宅物業所得收益由二零一七年上半年的約0.8百萬新加坡元增加約0.6百萬新加坡元(或70.5%)至約1.4百萬新加坡元，乃主要由於我們於緬甸的住宅物業所得租金收入及設計諮詢費增加所致。

管理層討論與分析

(b) 設施管理業務

於二零一八年上半年，我們的設施管理業務所得收益由二零一七年上半年的約7.9百萬新加坡元增加約1.9百萬新加坡元(或24.3%)至約9.8百萬新加坡元，乃主要由於(i)管理的停車場數目增加；及(ii)對保安服務及設施管理服務的需求增長所致收益增加。

(c) 物流服務業務

於二零一八年上半年，我們物流服務業務所得收益由二零一七年上半年的約11.1百萬新加坡元減少約1.1百萬新加坡元(或9.4%)至約10.0百萬新加坡元，乃主要由於二零一八年上半年對租賃集裝箱貯存及維修的需求減少所致。

銷售成本

於二零一八年上半年，銷售成本由二零一七年上半年的約40.2百萬新加坡元增加約0.6百萬新加坡元(或1.3%)至約40.8百萬新加坡元，乃主要由於設施管理業務的人工成本增加而導致直接勞工成本增加約1.3百萬新加坡元所致。該增加乃由(i)租賃成本減少約0.3百萬新加坡元；(ii)我們物流服務業務的集裝箱堆場管理費減少約0.1百萬新加坡元；及(iii)保養及維護成本減少約0.3百萬新加坡元所部分抵銷。

毛利

鑑於以上所述，毛利由二零一七年上半年約13.4百萬新加坡元增加約2.0百萬新加坡元至二零一八年上半年約15.4百萬新加坡元。

其他收入

於二零一七年上半年及二零一八年上半年，其他收入維持未變，約1.3百萬新加坡元。

其他虧損

於二零一八年上半年，其他虧損由二零一七年上半年的約0.2百萬新加坡元減少約0.1百萬新加坡元(或82.6%)至約28,000新加坡元。

銷售及分銷開支

於二零一八年上半年，銷售及分銷開支由二零一七年上半年的約0.6百萬新加坡元增加約0.4百萬新加坡元(或78.1%)至約1.0百萬新加坡元，乃主要由於根據重續空間優化業務的分租約獲得租戶產生的代理佣金增加約0.4百萬新加坡元所致。

行政開支

於二零一八年上半年，行政開支由二零一七年上半年的約11.0百萬新加坡元增加約2.0百萬新加坡元(或17.9%)至約13.0百萬新加坡元，乃主要由於與在香港聯交所主板雙重第一上市相關的開支約1.8百萬新加坡元及員工福利成本增加約0.3百萬新加坡元所致。該增加乃被雜項費用減少約0.1百萬新加坡元所部分抵銷。

融資成本

於二零一八年上半年，融資成本由二零一七年上半年的約0.3百萬新加坡元增加約0.1百萬新加坡元(或31.3%)至約0.4百萬新加坡元，乃主要由於相較二零一七年上半年，銀行借貸增加及利率升高而導致利息開支增加所致。

分佔聯營公司及合營企業的業績

於二零一八年上半年，分佔聯營公司及合營企業的業績由二零一七年上半年的約3.8百萬新加坡元減少3.2百萬新加坡元(或83.3%)至約0.6百萬新加坡元，乃主要由於二零一七年上半年收購Four Star Industries Pte. Ltd.時就我們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確認非經常性收益約3.8百萬新加坡元，以及二零一八年上半年經營虧損增加約0.2百萬新加坡元所致。該減少乃被二零一八年上半年投資物業之公平值收益增加約0.8百萬新加坡元所抵銷。

管理層討論與分析

投資物業公平值虧損

於二零一七年上半年，投資物業公平值虧損約為1.4百萬新加坡元(二零一八年上半年：無)。

除所得稅前溢利

由於上述者，於二零一八年上半年，本集團的除所得稅前溢利約2.9百萬新加坡元，而二零一七年上半年則為約5.0百萬新加坡元。

所得稅開支

於二零一八年上半年，所得稅開支由二零一七年上半年的約0.1百萬新加坡元增加約0.4百萬新加坡元至約0.5百萬新加坡元。所得稅開支增加約0.4百萬新加坡元，乃主要由於在二零一八年上半年應課稅收入增加及獲得的稅務寬免減少所致。

期內溢利

由於上述原因，本集團於二零一八年上半年的純利約為2.4百萬新加坡元，而二零一七年上半年約為5.0百萬新加坡元，下跌51.9%。誠如本公司日期為二零一七年十二月十五日的招股章程「風險因素 — 我們於截至二零一七年及二零一八年九月三十日止年度的財務業績將受若干非經常性開支(包括有關上市的開支)影響」中所披露，截至二零一八年九月三十日止年度，直接應用於發行發售股份的上市開支將按自權益扣除入賬，而上市開支將對本集團截至二零一八年九月三十日止年度的財務業績造成不利影響。倘不計入上市開支1.8百萬新加坡元所帶來的影響，則本集團於二零一八年上半年的純利將約為4.2百萬新加坡元，而二零一七年上半年約為5.0百萬新加坡元，下跌16.0%。

財務狀況表回顧

非流動資產

於二零一八年三月三十一日，非流動資產由二零一七年九月三十日的約77.9百萬新加坡元減少約0.1百萬新加坡元至約77.8百萬新加坡元，乃主要由於物業、廠房及設備(「物業、廠房及設備」)減少約3.6百萬新加坡元，而此則由於(i)72 Eunos Avenue 7 (「72 Eunos」)物業用途變動導致物業、廠房及設備重新分類至投資物業約3.3百萬新加坡元；(ii)折舊約2.9百萬新加坡元，由物業、廠房及設備淨增加約2.6百萬新加坡元所抵銷，主要用於對所獲得的新停車場購買停車場設備及我們空間優化業務的翻新成本。本集團位於72 Eunos的自用率由17%下降至2%。

非流動資產減少此乃部分由(i)二零一八年上半年分佔合營企業的溢利致令於合營企業的投資增加約0.6百萬新加坡元；及(ii)投資物業因物業、廠房及設備重新分類72 Eunos約3.3百萬新加坡元而增加約2.9百萬新加坡元(由貨幣換算虧損約0.4百萬新加坡元抵銷)所致。

流動資產

於二零一八年三月三十一日，流動資產由二零一七年九月三十日的約46.4百萬新加坡元增加約14.5百萬新加坡元至約60.9百萬新加坡元，乃主要由於(i)於二零一八年上半年末在柬埔寨使用85SOHO品牌權產生收益而使空間優化業務收益增加約3.8百萬新加坡元及物流服務業務及設施管理業務下貿易應收款項的回收放緩；(ii)應計租金收入及已付投標按金致令其他應收款項增加約1.1百萬新加坡元；(iii)向我們合營企業公司(主要為Work Plus Store (AMK) Pte. Ltd.及Four Star Industries Pte Ltd)提供用作營運資金及物業翻新的合營企業貸款增加約1.4百萬新加坡元；及(iv)現金及銀行結餘與定期存款增加約8.1百萬新加坡元(主要由於香港上市所得款項約13.6百萬新加坡元減去已付雙重上市開支約3.4百萬新加坡元所致)。以上各項由預付款項減少約1.1百萬新加坡元所部分抵銷。

非流動負債

於二零一八年三月三十一日，非流動負債由二零一七年九月三十日的約20.2百萬新加坡元減少約0.2百萬新加坡元至約20.0百萬新加坡元，乃主要由於轉撥復工成本約0.2百萬新加坡元至流動負債及融資租賃負債減少約0.2百萬新加坡元所致，並由銀行借貸增加約0.2百萬新加坡元所部分抵銷。

管理層討論與分析

流動負債

於二零一七年九月三十日及二零一八年三月三十一日，流動負債維持未變，約33.1百萬新加坡元，乃主要由於融資租賃負債減少約0.1百萬新加坡元及因作出還款而使銀行借貸減少約1.2百萬新加坡元所致。而此等減少則由(i)貿易及其他應付款項(主要包括應計費用及自客戶所收到的預付款)增加約0.7百萬新加坡元；(ii)復工成本撥備增加約0.3百萬新加坡元；及(iii)應付即期稅項增加約0.3百萬新加坡元所部份抵銷。

現金流量表回顧

於二零一八年上半年，本集團錄得經營活動所得的現金淨額約2.5百萬新加坡元，乃由於營運資金變動前的經營溢利6.8百萬新加坡元、應收經營款增加約5.0百萬新加坡元及應付經營款增加約1.3百萬新加坡元，並就已付所得稅淨額約0.2百萬新加坡元及已付利息開支約0.4百萬新加坡元作出調整所致。

投資活動所用的現金淨額約2.5百萬新加坡元，乃主要由於就獲得的新停車場的停車場設備購置物業、廠房及設備及已付翻新成本約1.9百萬新加坡元以及授予合營企業的貸款約1.2百萬新加坡元所致。以上各項由出售物業、廠房及設備所得款項約0.5百萬新加坡元及已收聯營公司股息0.1百萬新加坡元所部分抵銷。

融資活動所得的現金淨額約8.1百萬新加坡元，乃由於銀行借貸所得款項約2.4百萬新加坡元及根據全球發售發行股份所得款項約13.6百萬新加坡元所致。以上各項由物流及停車場設備的融資租賃還款約1.0百萬新加坡元、銀行借貸還款約3.5百萬新加坡元、已付雙重上市開支約2.1百萬新加坡元及股份發行成本約1.3百萬新加坡元(已撥充資本)所部分抵銷。

由於上述者，於二零一八年三月三十一日，現金及現金等價物增加約8.1百萬新加坡元至23.0百萬新加坡元。

流動資金及財務資源

於截至二零一八年三月三十一日止六個月，本集團主要透過經營、出資、銀行借貸、融資租賃及香港聯交所上市的所得款項合計產生的現金流量撥支營運。

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其短期財務需要。於二零一八年三月三十一日，本集團的借貸乃以新加坡元計值，該等借貸乃按介乎2.18%至6.00%的年利率計息。於二零一八年三月三十一日，本集團尚未償還的銀行借貸為20.2百萬新加坡元。該等借貸乃以(i)本集團位於100 Eunos及72 Eunos的租賃物業作合法抵押；(ii)本集團的公司擔保；(iii)由非全資附屬公司(並非本公司控股股東)的一位董事兼股東(「附屬公司董事」)按其於該非全資附屬公司的股權比例提供的個人擔保；及(iv)分派已抵押物業的租金所得款項為抵押。

於二零一八年三月三十一日，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。

資產負債比率

資產負債比率等於債務總額除以權益總額並乘以100%。總債務額包括我們的銀行借貸及融資租賃應付款項。於二零一八年三月三十一日的資產負債比率為29.2%，較二零一七年九月三十日的37.3%有所下降，此乃主要由於截至二零一八年三月三十一日的債務總額減少及權益總額增加所致。

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。於二零一八年三月三十一日，本集團的融資租賃負債乃以新加坡元計值。

於二零一八年三月三十一日，本集團的融資租賃負債為4.8百萬新加坡元。融資租賃項下的承擔乃以廠房及機器、物流設備及汽車等相關資產、附屬公司董事按其於該非全資附屬公司所佔股權比例作出的個人擔保及本集團提供的公司擔保為抵押。

管理層討論與分析

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及與於合營企業的投資相關者)如下：

	二零一八年 三月三十一日 千新加坡元	二零一七年 九月三十日 千新加坡元
物業、廠房及設備	243	440

資本開支

於截至二零一八年三月三十一日止六個月，本集團的資本開支包括添置物業、廠房及設備及投資物業約2.8百萬新加坡元(二零一七財政年度：約9.4百萬新加坡元)，用於購買獲得的新停車場所需停車場設備以及我們的空間優化業務的翻新成本。

或然負債

於二零一八年三月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業

於截至二零一八年三月三十一日止六個月，概無進行任何重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業。

重大投資

除於附屬公司、聯營公司及合營企業的投資外，本集團於截至二零一八年三月三十一日止六個月並無於任何其他公司持有任何重大股權投資。

資產負債表外安排

截至二零一八年三月三十一日止六個月，本集團並無任何資產負債表外安排。

未來重大投資及資本資產計劃

除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，於二零一八年三月三十一日，本集團並無任何其他重大投資及資本資產計劃。

承受匯率波動風險

於截至二零一八年三月三十一日止六個月，本集團主要在新加坡、印尼、泰國、緬甸及香港經營業務。倘交易主要以外幣(如新加坡元「新加坡元」、美元「美元」、印尼盾「印尼盾」、港元「港元」及泰銖「泰銖」)交易時，本集團實體會承受外匯風險。此外，在換算海外業務淨資產為本集團申報貨幣新加坡元時，本集團面臨貨幣換算風險。本集團正在計劃將業務擴展至其他國家及地區(包括中華人民共和國、柬埔寨及越南)，而此亦或會承擔未來商業交易以及將予確認的資產和負債產生的外匯匯率風險。本集團並未就外匯波動進行任何對沖活動。

僱員及薪酬政策

於二零一八年三月三十一日，本集團有415名僱員(二零一七年九月三十日：403名)。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。

管理層討論與分析

報告期後重大事項

於二零一八年四月二十六日，LHN Residence Pte. Ltd. 與 Spring CJW Development Pte. Ltd. 就收購位於柬埔寨 Axis Residences 1A 幢的所有分契式公寓單位(即108個單位)訂立收購物業的買賣協議，代價為12.5百萬美元，以將其空間優化業務擴展至柬埔寨。詳情請參閱本公司日期為二零一八年四月二十六日的公告。

除上文所披露者外及截至本報告日期，董事並無注意到於截至二零一八年三月三十一日止財政期間後有關本集團業務或財務表現的重大事項。

發行證券

本公司股份於二零一七年十二月二十九日於香港聯交所主板上市。自二零一七年十二月二十九日起，本公司股份於香港聯交所主板及新交所凱利板雙重上市。

首次公開發售所得款用途

根據於二零一七年十二月二十九日在香港完成的全球發售(「**全球發售**」)，本公司按每股股份1.90港元配發及發行42,000,000股普通股，籌集所得款項總額共計79.8百萬港元(相當於13.6百萬新加坡元)。扣除相關開支約35.4百萬港元(相當於6.2百萬新加坡元)後，香港上市所得款項淨額達約44.4百萬港元(相當於7.4百萬新加坡元)(「**所得款項淨額**」)。

自香港上市起至本報告日期，本公司並未動用來自香港上市的任何所得款項淨額。於本報告日期，未動用的所得款項淨額存放於新加坡及香港的持牌銀行。倘所得款項淨額有大額支出，本公司將公佈並於本公司年報內披露。

購買、出售或贖回本公司上市證券及註銷庫存股份

自香港上市起直至二零一八年三月三十一日(包括該日)，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。

建議中期股息

董事會決議不宣派截至二零一八年三月三十一日止六個月的任何中期股息(二零一七年：無)。

其他資料

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

於二零一八年三月三十一日，本公司董事及主要行政人員在本公司及/或其任何相聯法團（定義見香港法例第571章證券及期貨條例（「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	所佔股權概約百分比
林隆田先生 ⁽¹⁾⁽²⁾	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，於二零一八年三月三十一日，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，於二零一八年三月三十一日，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。

其他資料

主要股東及其他人士於股份及相關股份的權益及淡倉

於二零一八年三月三十一日，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如下：

於股份及相關股份的好倉

股東姓名/ 名稱	身份/ 權益性質	所持/ 擁有權益 的股份數目	持股概約百分比
Fragrance Ltd. ⁽¹⁾⁽²⁾	實益擁有人	275,000,000	68.33%
王佳祿 ⁽¹⁾⁽³⁾	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. ⁽¹⁾⁽²⁾	受控法團的權益	275,000,000	68.33%
HN Capital Ltd. ⁽¹⁾⁽²⁾	受控法團的權益	275,000,000	68.33%
LHN Capital Pte. Ltd. ⁽¹⁾⁽²⁾	受託人	275,000,000	68.33%
Trident Trust Company (B.V.I.) Limited. ⁽¹⁾⁽²⁾	受託人	275,000,000	68.33%
林賢能 ⁽¹⁾⁽²⁾	全權信託的創辦人	275,000,000	68.33%
符秀雲 ⁽¹⁾⁽²⁾	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。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.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。
- (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，截至二零一八年三月三十一日，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。

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。

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。

其他資料

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。

績效股份計劃已於二零一八年一月十七日終止。

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。

競爭及利益衝突

於回顧期內，除本集團業務外，概無董事、本公司控制股東或主要股東或彼等各自的聯繫人從事任何與本集團業務構成競爭或可能與本集團業務構成競爭的任何業務或與本集團有任何其他利益衝突。

企業管治

除二零一二年新加坡企業管治守則（「**新加坡企業管治守則**」）下的規定外，本公司已採納香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「**香港上市規則**」）附錄14企業管治守則（「**香港企業管治守則**」）的守則條文作為其於香港上市後生效的企業管治守則的一部分。因此，本公司將遵守香港企業管治守則及新加坡企業管治守則下的更嚴格規定。

董事認為，自香港上市後直至二零一八年三月三十一日（包括該日），本公司已遵守香港企業管治守則及新加坡企業管治守則，惟香港企業管治守則下的守則條文A.2.1除外。根據香港企業管治守則的守則條文A.2.1，主席與行政總裁的角色應有區分，不應由同一人兼任。本集團並無設立行政總裁職務但設有董事總經理職務，該職務負責業務的日常管理，目前由林隆田先生（「**林先生**」）擔任，林先生為董事會執行主席。縱觀本集團的業務歷史，林先生自一九九八年起一直擔任本集團的主要領導職務，深度參與本集團的業務策略制定以及業務及營運管理。經考慮到本集團內部的管理一致性，為使整體戰略規劃更有效及高效及確保該等計劃實施的連續性，董事（包括獨立非執行董事）認為林先生是該兩個職務的最佳人選，而目前的安排利大於弊並符合本集團及股東的整體利益。

董事進行證券交易的標準守則

除遵守新交所上市手冊B條：凱利板規則第1204(19)條外，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，該守則亦適用於可能擁有未公佈內幕消息的僱員（「**相關僱員**」）。

於緊接公佈本公司季度及中期業績之前的30天開始、以及緊接公佈本公司全年業績之前的60天開始直至相關業績公告日期止期間，本公司及其高級職員（包括董事、管理層及行政人員）不得買賣本公司股份。

預期本集團董事、管理層及行政人員須始終遵守相關的內幕交易法律，即使是在許可的交易期間內買賣證券，或者彼等掌握本公司的未公開股價敏感性資料，彼等不得基於短期考慮而買賣本公司證券。

本公司確認，已向全體董事及相關僱員作出特定查詢，及彼等均已確認自香港上市起至二零一八年三月三十一日（首尾兩天包括在內）已遵守標準守則。

其他資料

審核委員會

本公司已設立審核委員會(「**審核委員會**」)，其書面職權範圍明確規定其權力及職責。委員會的主要職責之一乃審查及監督本公司的財務報告程序及內部控制。審核委員會職權範圍全文可於本公司及香港聯交所網站查詢。

審核委員會由三名獨立非執行董事(陳嘉樑先生(主席)、莊立林女士及楊志雄先生)組成。

本報告的財務資料並未經本公司核數師審核，惟審核委員會已審閱本集團截至二零一八年三月三十一日止財政期間的未經審核綜合業績，及認為此等業績乃符合適用會計準則、香港上市規則的規定及其他適用法律規定，並已作出適當披露。

公眾持股量

直至本報告日期，本公司一直按香港上市規則的規定維持公眾持股量。

承董事會命
賢能集團有限公司*
執行主席及集團董事總經理
林隆田

香港，二零一八年五月十四日

* 僅供識別



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