

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及新加坡證券交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

LHN GROUP

SPACE OPTIMISED

LHN LIMITED

賢能集團有限公司*

(於新加坡共和國註冊成立的有限公司)

(香港股份代號：1730)

(新加坡股份代號：410)

截至二零二二年三月三十一日止六個月的中期業績公告

財務摘要

	截至三月三十一日止六個月		變動
	二零二二年	二零二一年	
	千新加坡元	千新加坡元	%
收益	59,181	64,478	(8.2)
毛利	31,219	35,183	(11.3)
期內及本公司擁有人應佔溢利	32,196	14,809	117.4
每股基本盈利(新加坡仙)	7.87	3.68	113.9

* 僅供識別

中期業績

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」)截至二零二二年三月三十一日止六個月的中期簡明綜合業績，連同截至二零二一年三月三十一日止六個月之比較數字。本集團截至二零二二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。

中期簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二二年三月三十一日止六個月

	附註	二零二二年 (未經審核) 千新加坡元	二零二一年 (未經審核) 千新加坡元
收益	6	59,181	64,478
銷售成本	9	(27,962)	(29,295)
毛利		31,219	35,183
其他收入	7	9,981	5,963
其他經營開支			
— 貿易、其他及租賃應收款項的減值虧損		(253)	(1,050)
— 其他	8	(637)	(1,062)
銷售及分銷開支	9	(706)	(843)
行政開支	9	(19,413)	(15,612)
融資成本	10	(2,344)	(2,508)
分佔聯營公司及合營企業的業績，除稅後 投資物業的公平值收益/(虧損)		9,418 8,630	925 (2,720)
除所得稅前溢利		35,895	18,276
所得稅開支	11	(2,043)	(3,012)
期內溢利		33,852	15,264
其他全面收益/(虧損)			
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		11	(6)
其後將不會重新分類至損益的項目			
租賃樓宇的重新估值收益		230	—
分佔合營企業的其他全面(虧損)/收益		(313)	5
其他全面虧損		(72)	(1)
期內全面收益總額		33,780	15,263
下列人士應佔溢利：			
本公司權益持有人		32,196	14,809
非控股權益		1,656	455
期內溢利		33,852	15,264
下列人士應佔全面收益總額：			
本公司權益持有人		32,123	14,814
非控股權益		1,657	449
期內全面收益總額		33,780	15,263
本公司權益持有人應佔溢利的每股盈利 基本及攤薄(仙)	13	7.87	3.68

中期簡明綜合財務狀況表
於二零二二年三月三十一日

本集團	附註	二零二二年 三月三十一日 (未經審核) 千新加坡元	二零二一年 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	61,047	54,167
使用權資產		30,559	30,629
投資物業	16	197,096	166,570
於聯營公司的投資		485	295
於合營企業的投資		29,450	20,641
遞延稅項資產		205	60
長期預付款項		117	99
租賃應收款項		19,144	13,808
		<u>338,103</u>	<u>286,269</u>
流動資產			
存貨		105	90
貿易及其他應收款項	17	32,869	31,754
授予聯營公司及合營企業的貸款		13,243	9,152
預付款項		1,738	1,342
租賃應收款項		17,590	20,031
現金及銀行結餘		34,833	36,786
定期存款		4,564	1,384
		<u>104,942</u>	<u>100,539</u>
資產總值		<u><u>443,045</u></u>	<u><u>386,808</u></u>
權益			
資本及儲備			
股本	18	65,496	65,496
儲備		108,272	80,230
		<u>173,768</u>	<u>145,726</u>
非控股權益		4,234	2,557
權益總額		<u><u>178,002</u></u>	<u><u>148,283</u></u>
負債			
非流動負債			
遞延稅項負債		4,716	3,653
其他應付款項	19	21	22
撥備		30	684
銀行借貸		115,390	89,822
租賃負債		55,376	54,630
		<u>175,533</u>	<u>148,811</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	19	34,133	35,392
撥備		708	65
銀行借貸		17,303	11,556
租賃負債		33,853	37,706
即期所得稅負債		3,513	4,995
		<u>89,510</u>	<u>89,714</u>
負債總額		<u><u>265,043</u></u>	<u><u>238,525</u></u>
權益及負債總額		<u><u>443,045</u></u>	<u><u>386,808</u></u>

財務狀況表

於二零二二年三月三十一日

本公司	附註	二零二二年	二零二一年
		三月三十一日 (未經審核)	九月三十日 (經審核)
		千新加坡元	千新加坡元
資產			
非流動資產			
於附屬公司的投資		32,727	32,727
長期預付款項		2	3
		<u>32,729</u>	<u>32,730</u>
流動資產			
貿易及其他應收款項		36,103	36,257
預付款項		36	35
現金及銀行結餘		4,560	6,090
		<u>40,699</u>	<u>42,382</u>
		<u>73,428</u>	<u>75,112</u>
資產總值			
權益			
資本及儲備			
股本	18	65,496	65,496
儲備		5,602	5,564
權益總額		<u>71,098</u>	<u>71,060</u>
負債			
流動負債			
貿易及其他應付款項		2,156	3,802
即期所得稅負債		174	250
		<u>2,330</u>	<u>4,052</u>
		<u>2,330</u>	<u>4,052</u>
負債總額			
		<u>2,330</u>	<u>4,052</u>
權益及負債總額		<u>73,428</u>	<u>75,112</u>

綜合權益變動表
截至二零二二年三月三十一日止期間

	股本 千新加坡元	保留溢利 千新加坡元	合併儲備 千新加坡元	公平值儲備 千新加坡元	資產重估儲備 千新加坡元	匯兌換算儲備 千新加坡元	本公司權益持 有人應佔總額			非控股權益 千新加坡元	權益總額 千新加坡元
							有人應佔總額 千新加坡元	匯兌換算儲備 千新加坡元	非控股權益 千新加坡元		
附註											
12											
本集團											
於二零二一年十月一日的結餘	65,496	108,542	(30,727)	(1,350)	4,612	(847)	145,726	2,557	148,283		
已付股息	—	(4,081)	—	—	—	—	(4,081)	—	(4,081)		
非控股股東注資	—	—	—	—	—	—	—	20	20		
期內溢利	—	32,196	—	—	—	—	32,196	1,656	33,852		
其他全面收益/ (虧損)	—	—	—	—	(83)	10	(73)	1	(72)		
期內全面收益總額	—	32,196	—	—	(83)	10	32,123	1,657	33,780		
於二零二二年三月三十一日的結餘 (未經審核)	65,496	136,657	(30,727)	(1,350)	4,529	(837)	173,768	4,234	178,002		

	股本 千新加坡元	保留溢利 千新加坡元	合併儲備 千新加坡元	公平值儲備 千新加坡元	資產重估儲備 千新加坡元	匯兌換算儲備 千新加坡元	本公司權益持 有人應佔總額			非控股權益 千新加坡元	權益總額 千新加坡元
							有人應佔總額 千新加坡元	匯兌換算儲備 千新加坡元	非控股權益 千新加坡元		
本集團											
於二零二零年十月一日的結餘	63,407	87,498	(30,727)	(1,350)	3,708	(895)	121,641	1,939	123,580		
已付股息	—	(4,003)	—	—	—	—	(4,003)	—	(4,003)		
期內溢利	—	14,809	—	—	—	—	14,809	455	15,264		
其他全面收益/ (虧損)	—	—	—	—	5	—	5	(6)	(1)		
期內全面收益總額	—	14,809	—	—	5	—	14,814	449	15,263		
於二零二一年三月三十一日的結餘 (未經審核)	63,407	98,304	(30,727)	(1,350)	3,713	(895)	132,452	2,388	134,840		

權益變動表

截至二零二二年三月三十一日止期間

	股本 千新加坡元	保留溢利 千新加坡元	權益總額 千新加坡元
本公司			
於二零二一年十月一日的結餘	65,496	5,564	71,060
已付股息	—	(4,081)	(4,081)
純利及年內全面收益總額	—	4,119	4,119
於二零二二年三月三十一日的結餘 (未經審核)	65,496	5,602	71,098

	股本 千新加坡元	保留溢利 千新加坡元	權益總額 千新加坡元
本公司			
於二零二零年十月一日的結餘	63,407	5,473	68,880
已付股息	—	(4,003)	(4,003)
純利及年內全面收益總額	—	3,015	3,015
於二零二一年三月三十一日的結餘 (未經審核)	63,407	4,485	67,892

中期簡明綜合現金流量表

截至二零二二年三月三十一日止六個月

	二零二二年 (未經審核) 千新加坡元	二零二一年 (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	35,895	18,276
分佔聯營公司及合營企業的業績，除稅後	(9,418)	(925)
就以下各項作出調整：		
無形資產攤銷	—	34
物業、廠房及設備折舊	4,144	3,175
使用權資產折舊	6,087	7,102
出售物業、廠房及設備的收益	(55)	(26)
物業、廠房及設備的撇銷	—	13
投資物業的公平值(收益)/虧損	(8,630)	2,720
分租淨投資收益	(5,345)	(1,880)
終止租賃收益	—	(2)
租賃修訂(收益)/虧損	(77)	698
物業、廠房及設備的減值虧損	480	—
貿易、其他及租賃應收款項的減值虧損	253	1,050
融資收入	(688)	(714)
融資成本	2,344	2,508
營運資金變動前的經營現金流量	24,990	32,029
營運資金變動：		
—存貨	(15)	(16)
—貿易及其他應收款項	(1,209)	5,091
—貿易及其他應付款項	(1,559)	(10,246)
經營活動產生現金	22,207	26,858
已付利息開支	(40)	(28)
已付所得稅	(2,873)	(2,072)
退回所得稅	264	62
經營活動產生現金淨額	19,558	24,820
來自投資活動的現金流量：		
添置物業、廠房及設備	(6,533)	(5,596)
添置使用權資產	(914)	—
添置投資物業	(23,576)	(17,238)
購買按公平值計入其他全面收益的金融資產	—	(115)
收購合營企業的現金流出	(140)	—
授予聯營公司及合營企業的貸款，淨額	(4,050)	(1,591)
出售物業、廠房及設備所得款項	119	81
租賃應收款項收款	10,560	9,931
自租賃應收款項收取的利息	496	609
就註冊成立聯營公司的現金流出	—	(80)
來自聯營公司的股息	245	309
已收利息	84	50
投資活動所用現金淨額	(23,709)	(13,640)
來自融資活動的現金流量：		
定期存款增加—已抵押	(180)	—
銀行借貸所得款項	44,265	18,377
償還銀行借貸	(12,947)	(5,998)
償還租賃負債	(19,642)	(19,850)
非控股股東注資	20	—
已付利息開支	(2,225)	(2,451)
已付股息	(4,081)	(4,003)
融資活動產生/(所用)現金淨額	5,210	(13,925)
現金及現金等價物增加/(減少)淨額	1,059	(2,745)
期初的現金及現金等價物	36,801	39,127
現金及現金等價物的匯兌虧損	(12)	(20)
期末的現金及現金等價物	37,848	36,362
綜合現金及現金等價物包括：		
現金及銀行結餘	34,833	36,348
定期存款	4,564	1,379
	39,397	37,727
減：已抵押定期存款	(1,549)	(1,365)
綜合現金流量表所載現金及現金等價物	37,848	36,362

簡明綜合中期財務報表附註

1. 公司資料

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」。直至二零二二年三月二十四日，本公司註冊辦事處的地址為10 Raeburn Park #02-18, Singapore 088702，自二零二二年三月二十五日起生效，本公司註冊辦事處的地址為75 Beach Road #04-01, Singapore 189689。

本公司自二零一五年四月十三日起在新加坡證券交易所有限公司(「新交所」)凱利板第一上市，及自二零一七年十二月二十九日起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。

2. 編製基準

截至二零二二年三月三十一日止六個月的本未經審核簡明綜合中期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報表應與根據國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)編製的截至二零二一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物業、廠房及設備項下租賃樓宇重新估值進行修訂。

3. 重大會計政策

本集團於編製本報告期間財務報表時採用與截至二零二一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) 於截至二零二二年九月三十日止財政年度生效的國際財務報告準則修訂本對本集團並無重大影響。
- (b) 以下新訂準則及準則的修訂本已頒佈，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
國際財務報告準則第3號 (修訂本)	業務合併(參考概念框架)	二零二二年十月一日
國際會計準則第16號	物業、廠房及設備(作擬定用途前的所得款項)	二零二二年十月一日
國際會計準則第37號	撥備、或然負債及或然資產(虧損性合約一履行合約之成本)	二零二二年十月一日
國際財務報告準則第1號 (修訂本)	呈列財務報表有關負債的流動或非流動的分類	二零二三年十月一日

於下列日期或之後開始
的會計期間生效

國際會計準則第1號	財務報表及國際財務報告準則實務聲明第2號的呈列(會計政策的披露)	二零二三年十月一日
國際會計準則第8號	會計政策、會計估計變動及錯誤(會計估計的定義)	二零二三年十月一日
國際會計準則第12號	與單一交易產生的資產及負債有關的遞延稅項	二零二三年十月一日
國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合資企業間的資產出售或注資	待定

3.1. 租賃

倘本集團為承租人

本集團於合約開始時評估有關合約是否包含租賃。倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制使用所識別資產的權利，則該合約包含租賃。僅於合約的條款及條件出現變動時方需進行重估。

(i) 使用權資產

本集團於相關資產可供使用之日確認使用權資產及租賃負債。使用權資產以成本計量，當中包括租賃負債的初始計量，並就開始日期當日或之前作出的任何租賃付款及接獲的租賃優惠作出調整。在並未獲得租賃的情況下將不會產生的任何初始直接成本計入使用權資產的賬面值。

該等使用權資產其後自開始日期至使用權資產使用年期結束或租賃期限結束之時(以較早者為準)使用直線法折舊。

使用權資產(符合投資物業定義的資產除外)於「使用權資產」內呈列。

符合投資物業定義的使用權資產於「投資物業」內呈列。

(ii) 租賃負債

租賃負債的初始計量按租賃付款的現值計量，按租賃的隱含利率折現(倘有關利率能夠可靠釐定)。倘有關利率無法可靠釐定，本集團將使用其增量借款利率折現。

租賃付款包括以下各項：

- 固定付款(包括實質固定付款)，減去任何應收租賃優惠；
- 基於指數或利率的可變租賃付款，使用於開始日期的指數或利率進行初始計量；
- 根據剩餘價值擔保預期應付的款項；
- 購買選擇權的行使價(倘本集團合理確定行使該選擇權)；及
- 終止租賃的罰款付款(倘租賃條款反映本集團行使終止權)。

對於同時包含租賃及非租賃部分的合約，本集團依據租賃及非租賃部分的相對獨立價格將代價分配予各租賃部分。

租賃負債使用實際利率法按攤銷成本計量。在以下情況下，租賃負債應予以重新計量：

- 指數或利率變動導致未來租賃付款發生變化；
- 本集團對是否將行使延期選擇權的評估發生變化；或
- 對租賃的範圍或代價作出不屬於原始條款的修訂。

重新計量租賃負債，並對使用權資產作出相應調整，或倘使用權資產的賬面值已調減至零，則調減的金額計入損益。

(iii) **短期及低價值租賃**

本集團已選擇不就租期為12個月或以下的短期租賃及低價值租賃確認使用權資產及租賃負債，惟分租安排除外。與該等租賃有關的租賃付款在租期內按直線法於損益確認為開支。

(iv) **可變租賃付款**

並非基於指數或利率的可變租賃付款不作為租賃負債的計量及初始確認的一部分入賬。本集團應在觸發該等租賃付款的期間內將該等租賃付款計入損益。

倘本集團為出租人

本集團將經營租賃下的租賃物業分租予非關連方。本集團亦將經營租賃下的投資物業租賃予非關連方。

(i) **出租人－經營租賃**

本集團保留擁有權所附帶絕大部分風險及回報的租賃被分類為經營租賃。經營租賃的租金收入（扣除授予承租人的任何優惠）於租期內按直線法於損益內確認。

本集團協商及安排經營租賃時產生的初始直接成本增至租賃資產的賬面值，並於租期內按與租賃收入相同的基準於損益內確認為開支。

或然租金於賺取租金時於損益內確認為收入。

(ii) **出租人－分租**

對分租進行分類時，本集團（作為中間出租人）參考總租賃產生的使用權資產而非相關資產將分租分類為融資或經營租賃。

當分租被評估為融資租賃時，本集團終止確認與其轉讓予分承租人的總租賃有關的使用權資產，並將分租淨投資確認為「租賃應收款項」。終止確認的使用權資產與分租淨投資之間的任何差額於損益確認。與總租賃有關的租賃負債在資產負債表中留存，代表欠付總出租人的租賃付款。

當分租被評估為經營租賃時，本集團將來自分租的租賃收入計入損益的「收益」內。與總租賃有關的使用權資產不予終止確認。

對於包含租賃及非租賃部分的合約，本集團基於相對獨立的銷售價格基準分配代價。

國際財務報告準則第16號前基準與國際財務報告準則第16號後基準的損益對賬如下。

收益表	截至二零二二年三月三十一日 止六個月			截至二零二一年三月三十一日 止六個月		
	國際財務 報告準則 第16號前	國際財務 報告準則 第16號的 影響	國際財務 報告準則 第16號後	國際財務 報告準則 第16號前	國際財務 報告準則 第16號的 影響	國際財務 報告準則 第16號後
本集團	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
收益	70,537	(11,356)	59,181	74,938	(10,460)	64,478
銷售成本	(42,265)	14,303	(27,962)	(42,428)	13,133	(29,295)
毛利	28,272	2,947	31,219	32,510	2,673	35,183
其他收入	4,064	5,917	9,981	3,471	2,492	5,963
其他經營開支						
— 貿易、其他及租 賃應收款項的撥 回/ (減值虧損)	6	(259)	(253)	130	(1,180)	(1,050)
— 其他	(637)	—	(637)	(364)	(698)	(1,062)
銷售及分銷開支	(706)	—	(706)	(843)	—	(843)
行政開支	(20,132)	719	(19,413)	(16,121)	509	(15,612)
融資成本	(1,313)	(1,031)	(2,344)	(1,065)	(1,443)	(2,508)
分佔聯營公司及合 營企業的業績， 除稅後	9,387	31	9,418	846	79	925
投資物業公平值收 益/ (虧損)	13,567	(4,937)	8,630	(690)	(2,030)	(2,720)
除所得稅前溢利	32,508	3,387	35,895	17,874	402	18,276

國際財務報告準則第16號前基準與國際財務報告準則第16號後基準的分部收益及除稅前溢利對賬如下。

收益	截至二零二二年三月三十一日 止六個月			截至二零二一年三月三十一日 止六個月		
	國際財務 報告準則 第16號前	國際財務 報告準則 第16號的 影響	國際財務 報告準則 第16號後	國際財務 報告準則 第16號前	國際財務 報告準則 第16號的 影響	國際財務 報告準則 第16號後
本集團	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
工業	16,170	(6,716)	9,454	15,133	(6,373)	8,760
商業	6,175	(2,440)	3,735	5,959	(1,884)	4,075
住宅						
— 共居 (新加坡)	9,203	(2,200)	7,003	7,185	(2,203)	4,982
— 85 SOHO (海外)	378	—	378	1,494	—	1,494
— 宿舍設置及改造	—	—	—	42	—	42
	9,581	(2,200)	7,381	8,721	(2,203)	6,518
空間優化	31,926	(11,356)	20,570	29,813	(10,460)	19,353
設施管理	25,044	—	25,044	31,622	—	31,622
物流服務	13,567	—	13,567	13,503	—	13,503
	70,537	(11,356)	59,181	74,938	(10,460)	64,478

除稅前溢利	截至二零二二年三月三十一日 止六個月			截至二零二一年三月三十一日 止六個月		
	國際財務 報告準則 第16號前	國際財務 報告準則 第16號的 影響	國際財務 報告準則 第16號後	國際財務 報告準則 第16號前	國際財務 報告準則 第16號的 影響	國際財務 報告準則 第16號後
本集團	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
工業	3,508	(1,101)	2,407	2,232	3,102	5,334
商業	(141)	4,363	4,222	(489)	(546)	(1,035)
住宅						
— 共居 (新加坡)	23,652	228	23,880	1,124	(1,978)	(854)
— 85 SOHO (海外)	(2,087)	(16)	(2,103)	(895)	(18)	(913)
— 宿舍設置及改造	—	—	—	(80)	—	(80)
	21,565	212	21,777	149	(1,996)	(1,847)
空間優化	24,932	3,474	28,406	1,892	560	2,452
設施管理	6,155	(46)	6,109	11,827	(108)	11,719
物流服務	1,479	(41)	1,438	2,085	(50)	2,035
企業	(58)	—	(58)	2,070	—	2,070
	32,508	3,387	35,895	17,874	402	18,276

4. 使用判斷及估計

編製中期財務報表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報表時，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二零二一年九月三十日止年度的綜合財務報表所應用者相同。

本集團持續就估計及相關假設作出評估。對會計估計的修訂會於修訂估計的期間及受影響的任何日後期間確認。

應用對於財務報表確認的金額具最重大影響的會計政策的重大判斷的資料載於附註16。

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。

本集團稅務乃按集團基準管理，並無分配至經營分部。

截至二零二二年三月三十一日止六個月，本集團最大客戶應佔收益約為本集團總收益的17.8%（二零二一年：29.3%），而本集團五大客戶應佔總收益約為本集團國際財務報告準則第16號前總收益的25.9%（二零二一年：35.1%）。

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。

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損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、使用權資產、貿易及其他應收款項、租賃應收款項、銀行借貸、租賃負債以及貿易及其他應付款項。

截至二零二二年三月三十一日止六個月的分部明細如下：

	工業 千新加坡元	商業 千新加坡元	住宅 千新加坡元	物流服務 千新加坡元	設施管理 千新加坡元	公司及對銷 千新加坡元	綜合 千新加坡元
銷售							
分部銷售總額	9,991	4,113	8,171	14,441	28,265	10,171	75,152
分部間銷售	(537)	(378)	(790)	(874)	(3,221)	(10,171)	(15,971)
售予外部人士	9,454	3,735	7,381	13,567	25,044	—	59,181
分部業績							
投資物業的公平值(虧損)/							
收益	(991)	(1,186)	10,807	—	—	—	8,630
融資成本	(801)	(279)	(833)	(269)	(143)	(19)	(2,344)
	2,011	4,222	12,635	1,002	6,665	(58)	26,477
分佔聯營公司及合營企業的業績	396	—	9,142	436	(556)	—	9,418
除稅前溢利	2,407	4,222	21,777	1,438	6,109	(58)	35,895
稅項							(2,043)
除稅後純利							33,852
非控股權益							(1,656)
本公司權益持有人應佔純利							32,196
分部資產							
於聯營公司的投資	—	—	—	429	56	—	485
於合營企業的投資	18,543	—	9,222	—	1,685	—	29,450
分部資產總值							388,240
分部負債總額							
資本開支	22,876	721	6,160	910	192	948	31,807
物業、廠房及設備折舊	585	801	1,253	825	527	153	4,144
使用權資產折舊	108	133	54	982	4,806	4	6,087

截至二零二一年三月三十一日止六個月的分部明細如下：

	工業 千新加坡元	商業 千新加坡元	住宅 千新加坡元	物流服務 千新加坡元	設施管理 千新加坡元	公司及對銷 千新加坡元	綜合 千新加坡元
銷售							
分部銷售總額	9,872	4,375	6,590	14,788	36,837	11,975	84,437
分部間銷售	(1,112)	(300)	(72)	(1,285)	(5,215)	(11,975)	(19,959)
售予外部人士	8,760	4,075	6,518	13,503	31,622	—	64,478
分部業績	4,540	1,665	385	1,985	11,914	2,090	22,579
投資物業公平值收益/(虧損)	1,068	(2,287)	(1,501)	—	—	—	(2,720)
融資成本	(864)	(413)	(730)	(331)	(150)	(20)	(2,508)
	4,744	(1,035)	(1,846)	1,654	11,764	2,070	17,351
分佔聯營公司及合營企業的業績	591	—	(1)	381	(46)	—	925
除稅前溢利	5,335	(1,035)	(1,847)	2,035	11,718	2,070	18,276
稅項							(3,012)
除稅後純利							15,264
非控股權益							(455)
本公司權益持有人應佔純利							14,809

截至二零二一年九月三十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	物流服務 千新加坡元	設施管理 千新加坡元	公司及對銷 千新加坡元	綜合 千新加坡元
分部資產	94,117	30,916*	125,435*	32,560	22,456	11,475	316,959
於聯營公司的投資	—	—	—	238	57	—	295
於合營企業的投資	18,400	—	—	—	2,241	—	20,641
分部資產總值							337,895
分部負債總額	64,625	26,458	78,256	22,410	22,192	15,936	229,877
資本開支	643	11,950	38,799	2,849	2,211	10,343	66,795
物業、廠房及設備折舊	736	1,248	2,456	1,526	825	356	7,147
使用權資產折舊	277	266	105	1,974	9,046	—	11,668

* 若干比較數字已重新分類，以符合本年度的呈列方式。本公司董事認為，有關呈列將更能反映本集團的財務表現。

分部資產總值及負債總額的對賬

	二零二二年 三月三十一日 千新加坡元	二零二一年 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	388,240	337,895
遞延稅項資產	205	60
長期預付款項	117	99
存貨	105	90
授予聯營公司及合營企業的貸款	13,243	9,152
預付款項	1,738	1,342
現金及銀行結餘	34,833	36,786
定期存款	4,564	1,384
	<u>443,045</u>	<u>386,808</u>
呈報分部負債與負債總額的對賬：		
分部負債	256,814	229,877
即期所得稅負債	3,513	4,995
遞延稅項負債	4,716	3,653
	<u>265,043</u>	<u>238,525</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	
	二零二二年 千新加坡元	二零二一年 千新加坡元
新加坡	53,832	58,813
泰國	2,333	1,969
馬來西亞	1,246	988
香港	1,212	1,028
緬甸	229	522
印尼	179	186
柬埔寨	150	972
	<u>59,181</u>	<u>64,478</u>

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	
	二零二二年 三月三十一日 千新加坡元	二零二一年 九月三十日 千新加坡元
新加坡	302,069	248,912
泰國	2,440	2,311
馬來西亞	1,593	1,223
香港	220	354
緬甸	3,158	3,964
印尼	6,171	7,593
柬埔寨	16,424	16,137
中華人民共和國	5,823	5,715
	<u>337,898</u>	<u>286,209</u>

6. 收益

	截至三月三十一日止六個月	
	二零二二年 千新加坡元	二零二一年 千新加坡元
來自以下各項的租金及倉庫租賃收入		
— 租賃物業	12,557	12,839
— 自有物業	2,928	3,285
停車場服務	9,389	7,817
宿舍管理服務	—	42
物流服務		
— 拖車服務	5,880	6,042
— 存儲服務	1,322	1,310
— 集裝箱維修服務	1,342	1,345
— 物流管理	5,022	4,806
設施服務	19,414	26,188
管理服務費收入	885	747
其他	442	57
	<u>59,181</u>	<u>64,478</u>

7. 其他收入

	截至三月三十一日止六個月	
	二零二二年 千新加坡元	二零二一年 千新加坡元
處理費	134	177
出售物業、廠房及設備的收益	55	26
利息收入	688	714
分租淨投資收益	5,345	1,880
終止租賃收益	—	2
租賃修訂收益	77	—
車輛相關收入	83	62
政府補助	497	79
加薪補貼計劃及特別就業補貼*	267	183
僱傭補貼計劃**	—	714
沒收租戶按金	125	91
服務費	111	94
向租戶收取的雜費	127	67
租金折扣淨額***	1,519	1,277
其他收入	953	597
	<u>9,981</u>	<u>5,963</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。

** 僱傭補貼計劃（「僱傭補貼計劃」）為新加坡政府所提供，以幫助僱主在COVID-19全球疫情爆發造成的經濟不穩定期間留住本地僱員。僱傭補貼計劃將在不確定期間分配以配對其產生的相關成本。已收到的未分配金額以及將於年底收到的任何金額分別確認為遞延補助金收入及應收補助金。

*** 租金折扣由政府推出，主要旨在幫助租戶解決COVID-19全球疫情爆發期間的租金付款。該等金額扣除自業主接獲的租金撥回以及已付合資格租戶的租金減免。

8. 其他營運開支

	截至三月三十一日止六個月	
	二零二二年 千新加坡元	二零二一年 千新加坡元
物業、廠房及設備的減值虧損	480	—
租賃修訂虧損	—	698
外匯虧損	157	364
	<u>637</u>	<u>1,062</u>

9. 按性質劃分的開支

	截至三月三十一日止六個月	
	二零二二年 千新加坡元	二零二一年 千新加坡元
推廣開支	153	120
佣金費用	306	559
酬酢開支	144	146
營銷開支	94	18
運輸成本	640	710
集裝箱堆場管理費	1,255	1,362
租金開支	2,718	3,095
保養、維護、設置及改造成本	9,893	9,932
顧問費用	80	67
物業、廠房及設備折舊	4,144	3,175
使用權資產折舊	6,087	7,102
無形資產攤銷	—	34
上市開支*	883	—
物業、廠房及設備撇銷	—	13
專業費用	1,024	594
車輛相關開支	38	39
僱員福利成本	16,499	15,643
保險費用	411	397
資訊科技維護開支	375	296
印刷開支	148	130
物業管理費	167	167
電話開支	153	151
核數師酬金		
核數服務－即期	209	157
核數服務－過往年度撥備不足	11	104
非核數服務	75	166
其他開支	2,574	1,573
	<u>48,081</u>	<u>45,750</u>

* 與我們物流業務分拆及獨立上市所產生的上市開支有關。

10. 融資成本

	截至三月三十一日止六個月	
	二零二二年 千新加坡元	二零二一年 千新加坡元
借貸的利息開支	1,316	979
租購安排租賃負債的利息開支	71	86
租賃安排租賃負債的利息開支	1,031	1,443
其他利息開支	40	—
	<u>2,458</u>	<u>2,508</u>
減：資本化金額	(114)	—
	<u>2,344</u>	<u>2,508</u>

11. 所得稅開支

	截至三月三十一日止六個月	
	二零二二年 千新加坡元	二零二一年 千新加坡元
即期所得稅	1,208	2,938
遞延所得稅	917	8
	<u>2,125</u>	<u>2,946</u>
過往年度(超額撥備)/撥備不足 — 即期稅項	(82)	66
	<u>2,043</u>	<u>3,012</u>

12. 股息

董事會議決宣派截至二零二二年三月三十一日止六個月的中期股息每股0.006新加坡元(相當於0.0339港元)(二零二一年:每股0.0075新加坡元)。

根據二零二二年四月二十九日LHN Logistics Limited成功上市的公告,董事會議決宣派特別股息每股0.0015新加坡元(相當於0.0085港元,僅供參考),惟須待股東於適時召開之本公司股東特別大會上批准。

截至二零二二年三月三十一日止六個月,股東已批准二零二一年末期股息每股0.01新加坡元。確認為分派的股息約4,081,000新加坡元已於二零二二年二月支付。

13. 每股盈利

於以下各期間,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	
	二零二二年 千新加坡元	二零二一年 千新加坡元
本公司權益持有人應佔純利(千新加坡元)	32,196	14,809
普通股加權平均數(千股)	408,905	402,445
每股基本盈利(新加坡仙)	7.87	3.68

於二零二二年及二零二一年三月三十一日,每股基本及攤薄盈利相同,此乃由於本公司並無潛在攤薄股份發行。

14. 資產淨值

	本集團		本公司	
	二零二二年 三月三十一日	二零二一年 九月三十日	二零二二年 三月三十一日	二零二一年 九月三十日
股東應佔資產淨值(千新加坡元)	173,768	145,726	71,098	71,060
已發行普通股數目(千股)	408,945	408,945	408,945	408,945
每股普通股資產淨值(新加坡仙)	42.49	35.63	17.39	17.38

15. 物業、廠房及設備

本集團於截至二零二二年三月三十一日止六個月之添置物業、廠房及設備約為6,669,000新加坡元（二零二一年：5,424,000新加坡元）。

16. 投資物業

	二零二二年 三月三十一日 千新加坡元	二零二一年 九月三十日 千新加坡元
財政期/ 年初	166,570	115,578
添置 — 投資物業	33,150	60,634
添置 — 資本化支出	2,074	—
自使用權資產重新分類	—	12,084
重新分類至物業、廠房及設備	(8,286)	—
終止確認使用權物業資產	(4,880)	(8,407)
租賃修訂調整	—	(1,808)
公平值調整的(收益)/ 虧損淨額	8,630	(11,598)
貨幣換算	(162)	87
財政期/ 年末	197,096	166,570

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。

本集團使用權資產(分類為投資物業)的公平值包括第3級公平值，乃根據獨立專業合資格物業估值師所作出的評值估計。

投資物業的公平值計量

投資物業於報告期末按公平值列賬。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、折現現金流量法及收入資本化法釐定公開市值。

17. 貿易及其他應收款項

	二零二二年 三月三十一日 千新加坡元	二零二一年 九月三十日 千新加坡元
貿易應收款項		
— 第三方	20,176	14,544
— 關連方	4	—
— 聯營公司及合營企業	861	621
	21,041	15,165
累計租金收入	392	354
應收商品及服務稅	2,077	2,970
外部訂約方的按金	9,187	12,984
其他應收款項	905	1,139
	12,169	17,093
減：		
— 貿易應收款項的減值虧損	(730)	(855)
— 其他應收款項的減值虧損	(3)	(3)
	32,869	31,754

本集團貿易應收款項按發票日期呈列的賬齡分析如下：

	二零二二年 三月三十一日 千新加坡元	二零二一年 九月三十日 千新加坡元
0至30日	18,166	13,310
31至60日	1,621	549
61至90日	448	240
91至180日	74	90
181至365日	18	184
超過365日	714	792
	<u>21,041</u>	<u>15,165</u>

18. 股本

	截至二零二二年 三月三十一日止六個月		截至二零二一年 九月三十日止年度	
	已發行股份數目	面值 千新加坡元	已發行股份數目	面值 千新加坡元
財政年初	408,945,400	65,496	402,445,400	63,407
發行配售股份*	—	—	6,500,000	2,089
財政期/ 年末	<u>408,945,400</u>	<u>65,496</u>	<u>408,945,400</u>	<u>65,496</u>

* 如二零二一年六月二十四日所公佈，6,500,000股本公司普通股已於配售完成後以發行價0.3351新加坡元發行。配售股份的發行並不附帶任何申索、押記、留置權及其他產權負擔，與現有已發行股份在各方面享有同等地位，並具有與現有已發行股份相類似的一切權利。

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。

於二零二二年三月三十一日及二零二一年九月三十日，本公司並無任何尚未行使的購股權、庫存股份、可換股證券或附屬公司持股。

19. 貿易及其他應付款項

	二零二二年 三月三十一日 千新加坡元	二零二一年 九月三十日 千新加坡元
貿易應付款項		
— 第三方	4,624	5,086
— 聯營公司及合營企業	530	149
	<u>5,154</u>	<u>5,235</u>
合約負債		
— 預先收取的租金	182	174
— 已收取客戶墊款	2,893	2,298
	<u>3,075</u>	<u>2,472</u>
其他應付款項及應計費用		
— 應付商品服務稅	812	1,029
— 來自非全資附屬公司股東的貸款	2,679	717
— 董事袍金撥備	58	60
— 應計費用	8,052	10,349
— 應計租金開支	127	82
— 已收客戶租金按金	12,048	11,374
— 已收關連方租金按金	—	38
— 預扣稅	94	95
— 應付雜項費用*	2,034	3,941
— 其他應付款項	21	22
	<u>34,154</u>	<u>35,414</u>
減：		
非即期部分：其他應付款項	(21)	(22)
計入流動負債的貿易及其他應付款項總額	<u>34,133</u>	<u>35,392</u>

* 包括於二零二一年九月三十日來自外部訂約方的貸款約2,658,000新加坡元。該等訂約方已於二零二一年十月一日登記為一間附屬公司的股東。

本集團貿易應付款項按發票日期呈列的賬齡分析如下：

	二零二二年 三月三十一日 千新加坡元	二零二一年 九月三十日 千新加坡元
0至30日	3,123	3,585
31至60日	1,371	949
61至90日	169	219
超過90日	491	482
	<u>5,154</u>	<u>5,235</u>

貿易及其他應付款項的賬面值與其公平值相若。

20. 金融資產及金融負債

本集團於二零二二年三月三十一日及二零二一年九月三十日的金融資產及金融負債概述如下：

	本集團		本公司	
	二零二二年 三月三十一日 千新加坡元	二零二一年 九月三十日 千新加坡元	二零二二年 三月三十一日 千新加坡元	二零二一年 九月三十日 千新加坡元
金融資產				
— 按攤銷成本	120,166	109,945	40,663	42,347
金融負債				
— 按攤銷成本	252,095	225,532	2,050	3,612

21. 借貸

	二零二二年 三月三十一日 千新加坡元	二零二一年 九月三十日 千新加坡元
須於一年或以內償還的款項（有抵押及擔保）		
— 銀行借貸	17,303	11,556
— 租賃負債	33,853	37,706
	51,156	49,262
須於一年後償還的款項（有抵押及已擔保）		
— 銀行借貸	115,390	89,822
— 租賃負債	55,376	54,630
	170,766	144,452
借貸總額	221,922	193,714

於二零二二年三月三十一日及二零二一年九月三十日，本集團並無擁有任何無抵押借貸及債務證券。

任何抵押品詳情：

- (a) 我們的附屬公司於二零二二年三月三十一日獲取的銀行借貸約132.7百萬新加坡元（二零二一年九月三十日－101.4百萬新加坡元）乃以(i)位於新加坡72 Eunos Avenue 7、100 Eunos Avenue 7、71 Lorong 23 Geylang、7 Gul Avenue、75 Beach Road、320 Balestier Road、115 Geylang Road、55 Tuas South Avenue 1及位於柬埔寨Axis Residences的租賃物業合法抵押；(ii)本集團提供的公司擔保；(iii)轉讓已按揭物業的租金所得款項；及(iv)本公司若干非全資附屬公司的非控股權益股東提供的個人擔保（視適用情況而定）作抵押。
- (b) 本集團約3.4百萬新加坡元（二零二一年九月三十日－3.8百萬新加坡元）的若干租賃負債乃以若干廠房及機器、物流設備及汽車等相關資產、本公司若干非全資附屬公司的非控股權益股東提供的個人擔保及本集團提供的公司擔保作抵押。

22. 期後事項

本集團於二零二二年二月二十二日訂立一項購買選擇權，以購買位於298 River Valley Road, Singapore 238339的物業，代價為8.5百萬新加坡元。於二零二二年四月二十九日，本集團根據購買選擇權所載的條款及條件完成該物業的收購。

於二零二二年四月二十九日，LHN Logistics Limited股份於新交所凱利板上市，其股份已於同日開始買賣。於完成分拆物流服務業務後及於本公告日期，賢能集團有限公司持有LHN Logistics Limited約84.1%間接股權。

管理層討論與分析

業務回顧

於二零二二年上半年，空間優化業務已重續一份商業物業的總租約及一份住宅物業的總租約。此外，本集團已完成收購兩項合營物業，即分別於其工業物業及共居住宅物業業務項下位於55 Tuas South Avenue 1及471 Balestier Road的物業。本集團通過就2 Mount Elizabeth Link, Singapore的服務式住宅訂立自二零二一年十二月一日起為期三年的新總租約（其中包括四個分別為期三年的可續期選擇權），持續進一步拓展業務。該物業目前正在進行翻新，並預期將於截至二零二三年九月三十日止財政年度（「二零二三財政年度」）第一季度擁有411間客房開始進行運營。

就共居住宅業務而言，本集團欣然宣佈其位於320 Balestier Road的自有物業以及位於40及42 Amber Road的合營物業已完成翻新並於二零二二年上半年開始運營。

於二零二二年三月三十一日，空間優化業務項下若干物業（不包括合營物業）之佔用率如下：

工業物業

－ Work+Store空間：	97.9%
－ 工業空間：	95.4%

商業物業

－ 商業空間：	92.7%
---------	-------

住宅物業

－ 共居空間（新加坡）：	96.5%
--------------	-------

設施管理業務主要提供綜合設施管理服務、停車場管理服務及宿舍管理服務。停車場業務於二零二二年上半年繼續表現良好，然而，設施管理服務需求減少導致整體設施管理業務收益於二零二二年上半年減少。

於二零二二年上半年，我們提供運輸服務及集裝箱堆場服務的物流服務業務繼續表現良好。

業務前景

誠如新加坡貿易及工業部¹於二零二二年二月十七日發表的新聞稿所公佈，新加坡經濟於二零二一年第四季度同比增長6.1%，較上一季度7.5%的擴張有所緩和。經季節性調整後，經濟擴張2.3%，高於上一季度錄得的1.5%增長。

¹ <https://www.singstat.gov.sg/-/media/files/news/gdp4q2021.ashx#:~:text=For%20the%20whole%20of%202021,per%20cent%20growth%20in%202020.>

此外，根據CBRE二零二二年亞太房地產市場展望²報告及EdgeProp³於二零二二年四月二十九日發表的新聞稿，他們預計租賃需求的反彈將結束辦公室及零售分部的下行租賃週期，預計物流分部也將迎來另一個銳增的一年，由於工業租賃需求的彈性，工業分部的佔用率可能於未來幾個季度反彈。

然而，鑑於俄羅斯入侵烏克蘭及加息，本集團亦注意到其業務運營成本於全球自COVID-19疫情復甦期間將有所增加。

考慮到上述的挑戰，本集團將審慎實施增長策略，並在投資目標上更具選擇性，同時努力以具有競爭力的價格向客戶提供我們的空間。

憑藉新加坡住宅租賃市場的良好前景，本集團計劃於截至二零二二年九月三十日止財政年度下半年推出四項新Coliwoo物業，在其現有925間客房組合再添置135間客房，作為其共同住宅業務擴張計劃。

本集團亦預計將在新加坡推出正在進行的新Coliwoo物業，其中包括位於2 Mount Elizabeth Link服務式住宅的411間客房，近期收購的位於298 River Valley Road永久業權服務式住宅物業的13間客房以及一份新簽的總租約，以安排沿著Lavender Street的整排臨街店舖。

根據CNBC⁴於二零二二年二月六日發表的新聞稿，新加坡的物業價格於過去兩年一直在攀升，儘管政府努力為市場降溫，其仍可能會繼續上漲。本集團亦預計隨著邊境重新開放，更多外籍人士返回新加坡，該分部具有良好增長潛力，且於新加坡租價持續上漲的情況下，旨在提供有彈性且負擔得起的住宅產品。

設施管理業務方面，本集團將通過向其客戶提供涵蓋房地產及樓宇管理、維修、維護以及樓宇及辦公室清潔、除蟲及燻煙消毒等綜合設施管理服務，繼續爭取更多外部設施管理合約。此外，本集團計劃通過提供智能停車解決方案優化空間使用率，以擴大其於停車場業務的市場份額。

物流服務業務方面，本集團欣然宣佈其附屬公司LHN Logistics Limited成功分拆，且LHN Logistics Limited於二零二二年四月二十九日於新交所凱利板上市（股份代號：GIH）。成功分拆將為其提供增長及投資機會，使LHN Logistics Limited能鞏固其在市場中的地位及擴大其於新加坡、馬來西亞及東盟地區的經營，從而為股東創造更多價值。

2 <https://apacresearch.cbre.com/en/research-and-reports/apac-real-estate-market-outlook-2022>

3 <https://www.edgeprop.sg/property-news/industrial-rents-increased-sixth-straight-quarter-1q2022>

4 <https://www.cnbc.com/2022/02/07/singapore-property-prices-rents-to-rise-in-2022-but-at-a-slower-pace.html>

財務回顧

截至二零二二年三月三十一日止期間（「二零二二年上半年」）與截至二零二一年三月三十一日止期間（「二零二一年上半年」）比較

收益

	二零二二年 上半年 千新加坡元 (未經審核)	二零二一年 上半年 千新加坡元 (未經審核)	差異	
			千新加坡元	%
工業物業	9,454	8,760	694	7.9
商業物業	3,735	4,075	(340)	(8.3)
住宅物業				
— 共居（新加坡）	7,003	4,982	2,021	40.6
— 85 SOHO（海外）	378	1,494	(1,116)	(74.7)
— 宿舍設置及改造	—	42	(42)	無意義
	7,381	6,518	863	13.2
空間優化業務	20,570	19,353	1,217	6.3
設施管理業務	25,044	31,622	(6,578)	(20.8)
物流服務業務	13,567	13,503	64	0.5
總計	59,181	64,478	(5,297)	(8.2)

本集團的收益由二零二一年上半年約64.5百萬新加坡元減少約5.3百萬新加坡元（或8.2%）至二零二二年上半年約59.2百萬新加坡元，乃主要由於設施管理業務項下的收益減少，其部分被空間優化業務項下的收益增加所抵銷。

(a) 空間優化業務

工業物業

工業物業所得收益由二零二一年上半年約8.8百萬新加坡元增加約0.7百萬新加坡元或7.9%至二零二二年上半年約9.5百萬新加坡元，乃主要由於於截至二零二二年九月三十日止財政年度（「二零二二財政年度」）第一季度於55 Tuas South Avenue 1收購且已出租的新物業產生收益的貢獻所致。

商業物業

商業物業所得收益由二零二一年上半年的4.1百萬新加坡元減少約0.3百萬新加坡元或8.3%至二零二二年上半年約3.7百萬新加坡元，乃主要由於於截至二零二一年九月三十日止財政年度（「二零二一財政年度」）三份總租約屆滿導致分租收益減少所致。

該減少部分由以下項目抵銷(i)位於1557 Keppel Road的收益貢獻，乃由於二零二一財政年度第三季度完成翻新導致佔用率增加；及(ii)來自其他物業的佔有率上升導致收益增加。

住宅物業

住宅物業所得收益由二零二一年上半年約6.5百萬新加坡元增加約0.9百萬新加坡元（或13.2%）至二零二二年上半年約7.4百萬新加坡元，主要因於我們來自新加坡的共居業務收益增加約2.0百萬新加坡元。該增加部分由我們來自海外住宅物業的收益減少1.1百萬新加坡元抵銷。

新加坡共居業務的收益增加主要產生自(i)於二零二一財政年度第三季度完成翻新後開始產生收益的位於1557 Keppel Road的共居空間；(ii)於二零二一財政年度第一季度收購位於320 Balestier Road的物業於二零二二年上半年完成翻新後貢獻收益；及(iii)於二零二二年上半年來自其他共居空間提升的佔用率。

海外住宅物業方面，收益減少乃主要由於柬埔寨及緬甸的服務式住宅因佔用率較低所致。

(b) 設施管理業務

我們的設施管理業務所得收益由二零二一年上半年約31.6百萬新加坡元減少約6.6百萬新加坡元（或20.8%）至二零二二年上半年約25.0百萬新加坡元，乃主要由於來自宿舍業務設施管理服務收益減少約8.2百萬新加坡元所致。該減少部分由二零二一財政年度第二季度來自於新加坡取得停車場的數量增加導致收益增加約1.6百萬新加坡元所抵銷。

(c) 物流服務業務

我們的物流服務業務所得收益由二零二一年上半年約13.5百萬新加坡元微幅增加約0.1百萬新加坡元（或0.5%）至二零二二年上半年約13.6百萬新加坡元。

銷售成本

銷售成本由二零二一年上半年約29.3百萬新加坡元減少約1.3百萬新加坡元（或4.6%）至二零二二年上半年約28.0百萬新加坡元。該減少乃主要由於(i)二零二一財政年度來自兩份到期的短期總租約租金成本上升；及(ii)來自設施管理業務的成本，與收益減少相符。

毛利

鑑於以上所述，毛利由二零二一年上半年約35.2百萬新加坡元減少約4.0百萬新加坡元至二零二二年上半年約31.2百萬新加坡元，乃主要由於設施管理業務項下的宿舍業務減少所致，部分由住宅物業的共居業務增加所抵銷。

其他收入

其他收入由二零二一年上半年約6.0百萬新加坡元增加約4.0百萬新加坡元（或67.4%）至二零二二年上半年約10.0百萬新加坡元，乃主要由於(i)分租所得收益增加約3.5百萬新加坡元（乃基於不再確認的使用權資產與分租投資淨額之間的差額得出）；及(ii)政府補助增加約0.4百萬新加坡元所致。

其他營運開支

其他營運開支由二零二一年上半年約2.1百萬新加坡元減少約1.2百萬新加坡元（或57.9%）至二零二二年上半年約0.9百萬新加坡元，乃主要由於(i)空間優化業務項下應收款項減值虧損減少約0.8百萬新加坡元；及(ii)於二零二一年上半年錄得缺少租賃修訂虧損約0.7百萬新加坡元所致。該減少由空間優化業務項下的物業、廠房及設備減值虧損約0.5百萬新加坡元部分抵銷。

銷售及分銷開支

銷售及分銷開支由二零二一年上半年約0.8百萬新加坡元微幅減少約0.1百萬新加坡元（或16.3%）至二零二二年上半年約0.7百萬新加坡元，乃由於海外住宅業務的佣金開支減少所致。

行政開支

行政開支由二零二一年上半年約15.6百萬新加坡元增加約3.8百萬新加坡元（或24.3%）至二零二二年上半年約19.4百萬新加坡元，乃主要由於(i)員工成本增加約0.9百萬新加坡元，與共居業務擴張增加相符；(ii)主要來自空間優化業務項下翻新及設施管理業務項下添置的停車場導致物業、廠房及設備折舊增加約0.9百萬新加坡元；(iii)主要由上市及我們物流業務的分拆產生的LHN Logistics Limited的上市開支增加約0.9百萬新加坡元及專業費用增加約0.4百萬新加坡元；及(iv)由於業務擴張產生的其他雜費開支增加約0.7百萬新加坡元所致。

融資成本

融資成本由二零二一年上半年約2.5百萬新加坡元減少約0.2百萬新加坡元（或6.5%）至二零二二年上半年約2.3百萬新加坡元，乃主要由於租賃負債的利息開支減少約0.4百萬新加坡元所致。該減少由銀行借貸增加致令利息開支減少約0.2百萬新加坡元部分抵銷。

分佔聯營公司及合營企業的業績

分佔聯營公司及合營企業的業績由二零二一年上半年約0.9百萬新加坡元增加約8.5百萬新加坡元至二零二二年上半年約9.4百萬新加坡元，乃主要由於二零二二年上半年產生投資物業公平值收益淨額約8.3百萬新加坡元，而二零二一年上半年則為投資物業公平值虧損淨額約0.2百萬新加坡元所致。

投資物業的公平值收益／（虧損）

投資物業公平值收益於二零二二年上半年約為8.6百萬新加坡元，而二零二一年上半年則為投資物業公平值虧損約2.7百萬新加坡元。

除所得稅前溢利

由於上述者，本集團的除所得稅前溢利由二零二一年上半年約18.3百萬新加坡元增加約17.6百萬新加坡元（或96.4%）至二零二二年上半年約35.9百萬新加坡元。

所得稅開支

所得稅開支由二零二一年上半年約3.0百萬新加坡元減少約1.0百萬新加坡元（或32.2%）至二零二二年上半年約2.0百萬新加坡元，乃主要由於應課稅溢利減少所致。

期內溢利

由於上述原因，本集團的純利由二零二一年上半年約15.3百萬新加坡元增加約18.6百萬新加坡元（或121.8%）至二零二二年上半年約33.9百萬新加坡元。

財務狀況表回顧

非流動資產

非流動資產由二零二一年九月三十日約286.3百萬新加坡元增加約51.8百萬新加坡元至二零二二年三月三十一日約338.1百萬新加坡元，乃主要由於以下所載因素所致。

物業、廠房及設備（「物業、廠房及設備」）增加約6.9百萬新加坡元，乃由於(i)添置約6.7百萬新加坡元主要於空間優化管理業務項下產生的翻新成本；(ii)來自投資物業位於72 Eunos物業的重新分類約8.3百萬新加坡元，乃由於該物業的佔用擁有人進行部分使用更動導致；及(iii)重估收益淨額約0.2百萬新加坡元。該增加由(i)物業、廠房及設備折舊約4.1百萬新加坡元；(ii)根據國際財務報告準則第16號，由於確認分租投資淨額，因此終止確認物業、廠房及設備淨額約3.7百萬新加坡元；及(iii)物業、廠房及設備減值虧損約0.5百萬新加坡元部分抵銷。

投資物業增加約30.5百萬新加坡元，乃由於(i)添置投資物業（主要為購買位於55 Tuas South Avenue 1的物業）約23.8百萬新加坡元；(ii)投資物業（使用權）淨添置約6.5百萬新加坡元（主要來自住宅物業）；及(iii)公平值收益淨額約8.6百萬新加坡元。以上各項由(i)上述的重新分類位於72 Eunos的物業為物業、廠房及設備約8.3百萬新加坡元；及(ii)外幣換算虧損約0.2百萬新加坡元部分抵銷。

於聯營公司及合營企業的投資增加約9.0百萬新加坡元，主要產生自於二零二二年上半年確認的分佔聯營公司及合營企業溢利及其他全面收益。

租賃應收款項增加約5.3百萬新加坡元，乃主要由於於二零二二年上半年確認來自新分租的應收款項所致。

流動資產

流動資產由二零二一年九月三十日約100.5百萬新加坡元增加約4.4百萬新加坡元至二零二二年三月三十一日約104.9百萬新加坡元，乃主要由於以下所載因素所致。

貿易及其他應收款項增加約1.1百萬新加坡元，乃主要由於貿易應收款項增加約5.9百萬新加坡元（主要因來自宿舍業務的未償還金額所致）。該增加由其他應收款項減少約4.8百萬新加坡元抵銷，其主要由於收購位於55 Tuas South Avenue 1物業完成後已付按金資本化所致。

授予聯營公司及合營企業的貸款增加約4.1百萬新加坡元，主要用於收購471 Balestier Pte. Ltd.項下物業所支付的部分款項及營運資金。

預付款項增加約0.4百萬新加坡元，乃主要由於二零二二年三月三十一日的預付租金開支較高所致。

租賃應收款項減少約2.4百萬新加坡元，主要由於二零二二年上半年的相關收款所致。

現金及銀行結餘及定期存款增加約1.2百萬新加坡元。

非流動負債

非流動負債由二零二一年九月三十日約148.8百萬新加坡元增加約26.7百萬新加坡元至二零二二年三月三十一日約175.5百萬新加坡元，乃主要由於以下所載因素所致。

遞延稅項負債增加約1.1百萬新加坡元。

銀行借貸增加約25.6百萬新加坡元，乃主要由於購買位於55 Tuas South Avenue 1的物業、翻新及共居業務的營運資金所致。

租賃負債增加約0.7百萬新加坡元，乃主要由於就與空間優化業務項下的住宅物業及設施管理業務項下管理的新停車場有關的租賃安排確認應付業主負債所致。

撥備減少約0.7百萬新加坡元，乃主要由於若干總租約即將到期而將約0.7百萬新加坡元的復工成本撥備由非流動負債重新分類至流動負債所致。

流動負債

流動負債由二零二一年九月三十日約89.7百萬新加坡元減少約0.2百萬新加坡元至二零二二年三月三十一日約89.5百萬新加坡元，乃主要由於以下所載因素所致。

貿易及其他應付款項減少約1.2百萬新加坡元，乃主要由於應計開支減少所致。

撥備增加約0.6百萬新加坡元，乃主要由於復工成本撥備由非流動負債重新分類至流動負債所致（如上所述）。

銀行借貸增加約5.7百萬新加坡元，乃主要由於購買位於55 Tuas South Avenue 1的物業、翻新及共居業務的營運資金所致。

租賃負債減少約3.8百萬新加坡元，主要由於二零二二年上半年的還款所致。

應付即期稅項減少約1.5百萬新加坡元，乃主要由於二零二二年上半年較低的所得稅撥備所致。

現金流量表回顧

於二零二二年上半年，本集團錄得經營活動所得的現金淨額約19.6百萬新加坡元，乃由於營運資金變動前的經營現金流量約25.0百萬新加坡元、貿易及其他應收款項增加約1.2百萬新加坡元及貿易及其他應付款項減少約1.6百萬新加坡元，並就已付所得稅淨額約2.6百萬新加坡元作出調整所致。

投資活動所用的現金淨額約23.7百萬新加坡元，乃主要由於(i)添置物業、廠房及設備約6.5百萬新加坡元，主要用於空間優化業務項下產生的翻新成本；(ii)添置使用權資產的約0.9百萬新加坡元，用於設備成本；(iii)添置投資物業約23.5百萬新加坡元，主要用於購買位於55 Tuas South Avenue 1的物業；及(iv)授予合營企業及聯營公司的貸款約4.0百萬新加坡元，主要用於收購471 Balestier Pte. Ltd.項下物業所支付的部分款項及營運資金。以上各項由(i)租賃應收款項收款約10.6百萬新加坡元；及(ii)自租賃應收款項收取的利息約0.5百萬新加坡元部分抵銷。

融資活動產生的現金淨額約5.2百萬新加坡元，乃由於為購買位於55 Tuas South Avenue 1的物業、翻新及共居業務的營運資金而向銀行借貸所得款項約44.2百萬新加坡元。此乃由(i)償還銀行借貸約12.9百萬新加坡元；(ii)償還租賃負債約19.6百萬新加坡元；(iii)已支付的銀行借貸及租賃負債的利息開支約2.2百萬新加坡元；(iv)已付股東的股息約4.1百萬新加坡元；及(v)已抵押定期存款增加約0.2百萬新加坡元部分抵銷。

由於上述者，於二零二二年三月三十一日，現金及現金等價物增加約1.1百萬新加坡元至約37.8百萬新加坡元。

流動資金及財務資源

於二零二二年上半年，本集團主要透過經營、銀行借貸及融資租賃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。於二零二二年三月三十一日，本集團的借貸乃以新加坡元、美元及人民幣計值，該等借貸乃按年利率介乎1.38%至5.70%計息。於二零二二年三月三十一日，本集團尚未償還的銀行借貸為132.7百萬新加坡元。該等借貸乃以(i)位於新加坡72 Eunos Avenue 7、100 Eunos Avenue 7、71 Lorong 23 Geylang、7 Gul Avenue、75 Beach Road、320 Balestier Road、115 Geylang Road、55 Tuas South Avenue 1及柬埔寨Axis Residences的租賃物業合法抵押；(ii)本集團提供的公司擔保；(iii)轉讓已按揭物業的租金所得款項；及(iv)本公司若干非全資附屬公司的非控股權益股東提供的個人擔保（視適用情況而定）作抵押。

於二零二二年三月三十一日，本集團持有的現金及現金等價物主要為以新加坡元、港元（「港元」）、美元（「美元」）、印尼盾（「印尼盾」）、人民幣及泰銖（「泰銖」）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

資產負債比率等於計息債務除以資本總額並乘以100%。資本總額乃按計息債務加權益總額計算。於二零二二年三月三十一日的資產負債比率為55.5%，較二零二一年九月三十日的56.6%微幅下降。

租賃負債

自二零一九年十月一日起，本集團已採納國際財務報告準則第16號「租賃」（「國際財務報告準則第16號」），惟並未按該準則所允許者重列比較數字。根據新訂準則，資產（租賃項目的使用權）及支付租金之金融負債予以確認。唯一例外為短期及低價值租賃。

於二零二二年三月三十一日，本集團就本集團之租賃物業、廠房及機器、物流設備及汽車之租賃負債為89.2百萬新加坡元。本集團的若干租賃負債乃以若干廠房及機器、物流設備及汽車等相關資產、本公司若干非全資附屬公司的非控股權益股東提供的個人擔保及本集團提供的公司擔保作抵押。

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：

	二零二二年 三月三十一日 千新加坡元	二零二一年 九月三十日 千新加坡元
投資物業	1,284	1,005
物業、廠房及設備	26,862	1,884
	<u>28,146</u>	<u>2,889</u>

資本開支

於二零二二年上半年，本集團的資本開支包括添置物業、廠房及設備以及投資物業約31.8百萬新加坡元（二零二一財政年度：約66.8百萬新加坡元），用於購買位於55 Tuas South Avenue 1的物業以及空間優化業務的翻新成本以及購買物流及停車場設備。

或然負債

於二零二二年三月三十一日，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

除本報告所披露者外，於二零二二年上半年，本集團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。

有關收購的業績擔保

於二零二二年上半年，本集團並無訂立任何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」）須予披露的收購，而訂約方須以任何形式承諾或保證財務業績。

重大投資

除於附屬公司、聯營公司及合營企業的投資外，本集團於二零二二年上半年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

於二零二二年上半年，本集團並無任何資產負債表外安排。

證券投資

於二零二二年三月三十一日，本集團並無於任何被投資公司進行價值為本集團總資產5%或以上的任何證券投資，而根據香港上市規則須予披露。

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及本公告所披露者外，於二零二二年三月三十一日，本集團並無任何重大投資及資本資產計劃。倘出現任何投資及收購機會，本公司將根據香港上市規則及凱利板規則（視適用情況而定）另行刊發公告。

承受匯率波動風險

於二零二二年上半年，本集團主要在新加坡、印尼、泰國、緬甸、馬來西亞、香港及柬埔寨經營業務。倘交易主要以外幣（如美元、印尼盾、港元及泰銖）計值時，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。於二零二二年上半年，本集團錄得外匯虧損157,000新加坡元。

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

於二零二二年三月三十一日，本集團有611名僱員（於二零二一年九月三十日：567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。

報告期後重大事項

除本公告所披露者外，董事並無注意到於二零二二年上半年之後有關本集團業務或財務表現的重大事項。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於二零二二年上半年，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。

企業管治

除二零一八年新加坡企業管治守則（「新加坡企業管治守則」）下的規定外，本公司已採納香港上市規則附錄14企業管治守則的守則條文（「香港企業管治守則」）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，於二零二二年上半年，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（「林隆田先生」）擔任，林隆田先生亦為董事會執行主席。縱觀本集團的業務歷史，林隆田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）認為林隆田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節：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，及彼等均已確認於二零二二年上半年已遵守標準守則。

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。

本公告內的財務報表尚未經本公司核數師審核，但審核委員會已審閱本集團二零二二年上半年的未審核綜合業績，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

直至本公告日期，本公司一直按香港上市規則的規定維持公眾持股量。

凱利板規則附錄7C規定的其他資料

1. 有關數字是否已根據核數準則或常規審核或審閱。

該等數字未經本公司核數師審核或審閱。

2. 倘有關數字已經審核或審閱，核數師報告（包括任何保留意見或特別事項）。

不適用。

3. 本公司自上一申報期末起因供股、發行紅股、股份拆細、股份合併、購回股份、行使購股權或認股權證、兌換其他發行的股本證券、發行股份以換取現金、或作為收購代價或作任何其他用途而產生的任何股本變動詳情。請列明於當前申報財政期末及緊接的上一個財政年度的同期期末，因兌換所有尚未行使可換股證券而可能發行的股份數目（如有），以及已發行股份總數（不包括發行人的庫存股份及附屬持股股份）。請亦列明於當前申報財政期末及緊接的上一個財政年度的同期期末，持作庫存股份及附屬持股股份的股份數目（如有），以及庫存股份和附屬持股股份總數佔所列股票總數的百分比。

請參閱財務報表附註18。

4. 列示於當前財政期末及於緊接的上一個財政年末已發行股份總數（不包括庫存股份）。

請參閱財務報表附註18。

5. 列示於當前申報財政期末所申報的所有銷售、轉撥、撤銷及／或使用庫存股份的報表。

不適用。本公司於當前申報財政期間及期末並無任何庫存股份。

6. 列示於當前申報財政期末所申報的所有銷售、轉撥、撤銷及／或使用附屬持股股份的報表。

不適用。本公司於當前申報財政期末並無任何附屬持股股份。

7. 倘會計政策及計算方法（包括任何會計準則所要求的）出現任何變動，請註明變動內容、變動理由及變動影響。

不適用。

8. 本集團於當前申報期間及緊接上一個財政年度同期每股普通股盈利（扣除任何優先股息撥備）。

請參閱財務報表附註13。

9. （發行人及本集團）每股普通股的資產淨值按發行人於：

(a) 當前申報期末；及

(b) 緊接上一個財政年末已發行股份總數（不包括庫存股份）計算。

請參閱財務報表附註14。

10. 如已事先向股東披露預測或前景聲明，發行人必須對預測或前景聲明與實際業績的差異作出解釋。

本集團於二零二二年上半年的實際業績與本集團於二零二二年五月四日公佈的盈利預警公告一致。

11. 股息資料

(a) 是否已宣派普通股中期(末期)股息：是。除截至二零二二年三月三十一日止六個月的中期股息以外，根據二零二二年四月二十九日LHN Logistics Limited成功上市的公告，董事會議決宣派特別股息每股0.0015新加坡元(相當於0.0085港元，僅供參考)，惟須待股東於適時召開之本公司股東特別大會上批准。

(b) (i) 每股金額：中期股息0.6新加坡仙(相當於0.0339港元)

(ii) 去年同期：中期股息0.75新加坡仙(相當於0.0439港元)

(c) 股息為除稅前或免稅。如為除稅前或扣除稅項，請說明稅率及股息產生的國家。(如股東掌握的股息不可扣稅，則必須說明)。

免稅(一級)。

(d) 應付日期

將於二零二二年六月十七日(星期五)派付中期股息予在二零二二年五月二十六日(星期四)營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東。

(e) 截止過戶日期

就新加坡股東而言

本公司將於二零二二年五月二十六日(星期四)下午五時正暫停辦理股份過戶及股東登記，以釐定股東獲得中期股息的權利。填妥的股份過戶文件須於二零二二年五月二十六日(星期四)下午五時正前送達本公司的新加坡股份過戶登記總處Boardroom Corporate & Advisory Services Pte. Ltd.登記，地址為1 Harbourfront Avenue, Keppel Bay Tower #14-07, Singapore 098632，以釐定股東獲得中期股息的權利。

就香港股東而言

本公司將於二零二二年五月二十七日(星期五)至二零二二年五月三十日(星期一)(包括首尾兩日)期間暫停辦理香港股東名冊分冊登記，期間不會辦理本公司的任何香港股份過戶登記手續。為釐定股東獲得中期股息的權利，所有香港股份過戶文據連同有關股票須不遲於二零二二年五月二十六日(星期四)下午四時三十分交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

為釐定登記於本公司新加坡股東名冊總冊及香港股東名冊分冊的股東身份，有關兩(2)份股東名冊之間的股份轉移的所有必要文件、匯款連同相關股票須分別不遲於二零二二年五月十三日(星期五)下午五時正及下午四時三十分提交予本公司新加坡股份過戶登記總處Boardroom Corporate & Advisory Services Pte. Ltd.，地址為1 Harbourfront Avenue, Keppel Bay Tower #14-07, Singapore 098632(就新加坡股東而言)及本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓(就香港股東而言)。

12. 若無宣派（建議宣派）股息，請說明影響及作出此決定的原因。

不適用。

13. 若集團就有利益關係人士交易自股東取得授權，請說明第920(1)(a)(ii)條所規定的有關交易的總金額。若並未取得有利益關係人士交易授權，請說明影響。

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彙報，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。對若干有利益關係人士交易而言，詳情載於重續有利益關係人士交易股東授權內。

本集團並無就與LHN Logistics Limited有利益關係人士交易的及其集團公司自股東取得任何一般授權。

有利益關係人士姓名	關係性質	於回顧期間所有有利益關係人士交易的總值（不包括低於100,000新加坡元的交易及根據第920條按股東授權進行的交易）	於回顧期間根據第920條按股東授權進行的所有有利益關係人士交易的總值（不包括低於100,000新加坡元的交易）
本集團已收款項 LHN Logistics Limited 及其公司集團	本公司間接附屬公司，於新交所凱利板分別上市。	千新加坡元	千新加坡元
— 合約性服務		129	—
— 倉儲服務		234	—

14. 根據凱利板規則第706A條對股份收購及變現的披露

於二零二二年上半年及直至本公告日期，本集團已註冊成立以下附屬公司及合營企業：

序號	公司名稱	註冊成立地點	已發行及繳足股本	主要業務	本集團持有的權益	公告日期
1.	Chrysolite Industries Pte. Ltd.	新加坡	200,000新加坡元	空間優化	60%	二零二一年七月十四日、二零二一年十月三日
2.	471 Balestier Pte. Ltd.	新加坡	200,000新加坡元	空間優化	70%	二零二一年九月二十三日、二零二一年十一月五日
3.	Coliwoo West Pte. Ltd.	新加坡	1新加坡元	空間優化	100%	—
4.	Coliwoo Bugis Pte. Ltd.	新加坡	1新加坡元	空間優化	100%	—
5.	HLA Container Holdings (Myanmar) Limited	緬甸	1,000美元	集裝箱服務	50.46%	—

就本集團附屬公司LHN Logistics Limited於凱利板上市而言，已進行以下重組過程：

(a) LHN Group Pte. Ltd. (「LHNGPL」) 將於Hean Nerng Logistics Pte. Ltd. (「HNL」) 的股份銷售予LHN Logistics Limited

於二零二二年三月二十九日，LHNGPL及LHN Logistics Limited訂立股份掉期協議，據此LHN Logistics Limited向LHNGPL購買HNL全部已發行及繳足之股本，合共500,000股普通股（視作成本9,639,677新加坡元），其根據於二零二一年九月三十日HNL及其附屬公司按比例分佔經調整資產淨值約9,639,677新加坡元釐定，按LHNGPL合共1,092,183股已發行及配發股份清償，並按自願買賣基準以每股8.83新加坡元之發行價入賬列作繳足。

(b) LHNGPL將於HLA Container Services Pte. Ltd.的股份銷售予LHN Logistics Limited

於二零二二年三月二十九日，LHNGPL及LHN Logistics Limited訂立股份掉期協議，據此LHN Logistics Limited向LHNGPL購買HLA Container Services Pte. Ltd. 60%已發行及繳足之股本，合共480,000股普通股（視作成本2,478,130新加坡元），其根據於二零二一年九月三十日HLA Container Services Pte. Ltd.及其附屬公司按比例分佔經調整資產淨值約2,478,130新加坡元釐定，按LHNGPL合共280,774股已發行及配發股份清償，並按自願買賣基準以每股8.83新加坡元之發行價入賬列作繳足。

(c) LHNGPL將於HLA Holdings Pte. Ltd.的股份銷售予LHN Logistics Limited

於二零二二年三月二十九日，LHNGPL及LHN Logistics Limited訂立股份掉期協議，據此LHN Logistics Limited向LHNGPL購買HLA Holdings Pte. Ltd. 60%已發行及繳足之股本，合共429,408股普通股（視作成本321,707新加坡元），其根據於二零二一年九月三十日HLA Holdings Pte. Ltd.按比例分佔經調整資產淨值約321,707新加坡元釐定，按LHNGPL合共36,450股已發行及配發股份清償，並按自願買賣基準以每股8.83新加坡元之發行價入賬列作繳足。

誠如二零二二年四月二十九日的公告及於本公告日期，本公司透過LHNGPL（本公司全資附屬公司）間接持有LHN Logistics Limited約84.1%股權。

15. 於公告日期對集團經營所處行業的重大趨勢及競爭狀況的評論，及下一報告期間及未來12個月可能影響集團的任何已知因素或事項。

請參閱本公告第24頁至第25頁。

16. 根據凱利板上市手冊第705(5)條作出的中期財務業績否定確認

本公司董事會確認，據彼等所知，概無發現本公司及本集團截至第二季度及二零二二年三月三十一日止六個月的未經審核財務報表在任何重大方面可能屬虛假或存在誤導成份。

17. 確認發行人已根據凱利板上市手冊第720(1)條獲取其所有董事及高級職員的承諾（以附錄7H所載格式作出）

本公司確認其已根據凱利板上市手冊第720(1)條獲取所有董事及高級職員的承諾（以附錄7H所載格式作出）。

18. 刊發財務資料

本公司二零二二年上半年的中期業績公告乃刊載於香港聯交所網站(www.hkexnews.hk)、新交所網站(www.sgx.com)及本公司網站(www.lhngroup.com)。本公司截至二零二二年三月三十一日止六個月的中期報告(其中包括本集團的中期財務報表)將於適當時候寄發予本公司股東並於上述網站刊登。

承董事會命
賢能集團有限公司*
執行主席及集團董事總經理
林隆田

新加坡，二零二二年五月十二日

於本公告日期，董事會包括本公司執行董事林隆田先生及林美珠女士；以及獨立非執行董事莊立林女士、楊志雄先生及陳嘉樑先生。

* 僅供識別