

LHN GROUP

SPACE OPTIMISED

- 商業
- 物流
- 住宅
- 設施
- 工業
- 停車場
- 能源

LHN LIMITED - 賢能集團有限公司*
股份代號：新加坡 - 410 / 香港 - 1730
(於新加坡共和國註冊成立的有限公司)
(*僅供識別)

中報 2023



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
報表附註

32

管理層討
論與分析

41

其他資料

公司資料

董事會

林隆田

執行主席

執行董事

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）

楊志雄

陳嘉樑

提名委員會

楊志雄（主席）

莊立林

陳嘉樑

林隆田

公司秘書

章英偉

註冊辦事處

75 Beach Road

#04-01

Singapore 189689

電話：(65) 6368 8328

傳真：(65) 6367 2163

香港主要營業地點

香港九龍紅磡

德豐街22號

海濱廣場二座

9樓912室

持續保薦人（新交所）

PrimePartners Corporate Finance Pte. Ltd.

16 Collyer Quay

#10-00 Collyer Quay Centre

Singapore 049318

香港法律顧問

摩根路易斯律師事務所

香港

中環皇后大道中15號

置地廣場公爵大廈

19樓1902-09室

新加坡股份過戶登記總處

Boardroom Corporate & Advisory Services
Pte. Ltd.

1 Harbourfront Avenue

Keppel Bay Tower #14-07

Singapore 098632

香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司

香港

夏慤道16號

遠東金融中心17樓

核數師

PricewaterhouseCoopers LLP

香港註冊公眾利益實體核數師

7 Straits View

Marina One East Tower

Singapore 018936

主管合夥人：李政建

（自二零二二財政年度起）

主要銀行

星展銀行有限公司

12 Marina Boulevard

Marina Bay Financial Centre Tower 3

Singapore 018982

華僑銀行有限公司

65 Chulia Street

#09-00 OCBC Centre

Singapore 049513

大華銀行有限公司

80 Raffles Place

UOB Plaza

Singapore 048624

投資者關係

賢能集團有限公司

enquiry@lhngroup.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

截至二零二三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」）截至二零二三年三月三十一日止六個月的中期簡明綜合業績，連同截至二零二二年三月三十一日止六個月之比較數字。本集團截至二零二三年三月三十一日止六個月之中期業績未經審核，但已由本公司之審核委員會（「審核委員會」）審閱。

	附註	二零二三年 (未經審核) 千新加坡元	二零二二年 (未經審核) 千新加坡元
收益	7	55,618	59,181
銷售成本	9	(22,599)	(27,962)
毛利		33,019	31,219
其他收益／(虧損)－淨額及其他收入	8	16,620	9,344
其他營運開支			
－貿易、其他及融資租賃應收款項的減值虧損		(203)	(253)
銷售及分銷開支	9	(1,962)	(706)
行政開支	9	(20,266)	(19,413)
融資成本－淨額	10	(4,424)	(2,344)
分佔聯營公司及合營企業的業績，除稅後		1,404	9,418
投資物業的公平值(虧損)／收益，淨額		(3,852)	8,630
除稅前溢利		20,336	35,895
稅項	11	(2,029)	(2,043)
期內溢利		18,307	33,852
其他全面(虧損)／收益			
<u>其後可能重新分類至損益的項目</u>			
綜合賬目產生的貨幣換算差額		(76)	11
<u>其後將不會重新分類至損益的項目</u>			
租賃物業的重新估值收益，淨額		617	230
分佔合營企業的其他全面虧損		(113)	(313)
其他全面收益／(虧損)		428	(72)
期內全面收益總額		18,735	33,780
下列人士應佔溢利：			
本公司權益持有人		16,937	32,196
非控股權益		1,370	1,656
期內溢利		18,307	33,852
下列人士應佔全面收益總額：			
本公司權益持有人		17,346	32,123
非控股權益		1,389	1,657
期內全面收益總額		18,735	33,780
本公司權益持有人應佔溢利的每股盈利			
基本及攤薄(仙)	13	4.14	7.87

中期簡明綜合財務狀況表

於二零二三年三月三十一日

	附註	二零二三年 三月三十一日 (未經審核) 千新加坡元	二零二二年 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	14	56,707	48,241
使用權資產		24,930	25,114
投資物業		315,892	233,267
於聯營公司的投資		462	420
於合營企業的投資		26,891	35,791
按公平值計入其他全面收益的金融資產		11	11
遞延稅項資產		515	60
長期預付款項		7,001	633
融資租賃應收款項	15	28,152	24,702
銀行定期存款		500	500
		<u>461,061</u>	<u>368,739</u>
流動資產			
存貨		173	136
貿易及其他應收款項	16	17,965	25,406
授予聯營公司及合營企業的貸款		14,877	14,458
預付款項		2,454	1,894
融資租賃應收款項	15	18,844	16,814
銀行定期存款		1,580	1,584
現金及銀行結餘		36,233	39,727
		<u>92,126</u>	<u>100,019</u>
分類為持作出售的非流動資產	17	13,300	128
		<u>105,426</u>	<u>100,147</u>
資產總值		<u>566,487</u>	<u>468,886</u>
權益			
資本及儲備			
股本	18	65,496	65,496
儲備		133,711	120,408
		<u>199,207</u>	<u>185,904</u>
非控股權益		7,303	6,274
權益總額		<u>206,510</u>	<u>192,178</u>
負債			
非流動負債			
遞延稅項負債		6,581	5,598
其他應付款項	19	761	21
撥備		549	39
銀行借貸	20	160,521	128,854
租賃負債	21	90,611	51,517
		<u>259,023</u>	<u>186,029</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	19	41,892	37,094
撥備		420	700
銀行借貸	20	19,862	19,319
租賃負債	21	35,580	29,859
即期所得稅負債		3,200	3,707
		<u>100,954</u>	<u>90,679</u>
負債總額		<u>359,977</u>	<u>276,708</u>
權益及負債總額		<u>566,487</u>	<u>468,886</u>

中期簡明綜合權益變動表

截至二零二三年三月三十一日止六個月

附註	股本		保留溢利 千新加坡元	合併儲備 千新加坡元	資本儲備 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		權益總額 千新加坡元
	千新加坡元	千新加坡元							應佔總額 千新加坡元	非控股權益 千新加坡元	
本集團											
於二零二二年十月一日的結餘	65,496	147,237	(30,727)	2,179	(1,350)	4,030	(961)	185,904	6,274	192,178	
已付股息	-	(4,043)	-	-	-	-	-	(4,043)	(360)	(4,403)	
期內溢利	-	16,937	-	-	-	-	-	16,937	1,370	18,307	
其他全面收益／(虧損)	-	-	-	-	-	504	(95)	409	19	428	
期內全面收益總額	-	16,937	-	-	-	504	(95)	17,346	1,389	18,735	
於二零二三年三月三十一日的結餘 (未經審核)	65,496	160,131	(30,727)	2,179	(1,350)	4,534	(1,056)	199,207	7,303	206,510	
本集團											
於二零二一年十月一日的結餘	65,496	108,542	(30,727)	(30,727)	(1,350)	4,612	(847)	145,726	2,557	148,283	
已付股息	12	-	(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)	(30,727)	(1,350)	4,529	(837)	173,768	4,234	178,002	

中期簡明綜合現金流量表

截至二零二三年三月三十一日止六個月

	截至三月三十一日止六個月	
	二零二三年 (未經審核) 千新加坡元	二零二二年 (未經審核) 千新加坡元
來自經營活動的現金流量：		
除稅前溢利	20,336	35,895
分佔聯營公司及合營企業的業績，除稅後	(1,404)	(9,418)
就以下各項作出調整：		
物業、廠房及設備折舊	3,396	4,144
使用權資產折舊	6,402	6,087
出售物業、廠房及設備的收益	(247)	(55)
出售使用權資產的收益	(82)	-
物業、廠房及設備的撇銷及減值虧損	272	480
投資物業的公平值虧損／(收益)	3,852	(8,630)
出售聯營公司的收益	(7,753)	-
分租淨投資收益	(6,653)	(5,345)
終止租賃虧損	53	-
租賃修訂收益－淨額	(60)	(77)
貿易、其他及融資租賃應收款項的減值虧損	203	253
融資收入	(818)	(688)
融資成本	4,424	2,344
營運資金變動前的經營現金流量	21,921	24,990
營運資金變動：		
－ 存貨	(37)	(15)
－ 貿易及其他應收款項	7,015	(1,209)
－ 貿易及其他應付款項	945	(1,559)
經營活動產生現金	29,844	22,207
已付利息開支	(8)	(40)
已付所得稅	(2,515)	(2,873)
退回所得稅	429	264
經營活動產生現金淨額	27,750	19,558
來自投資活動的現金流量：		
添置物業、廠房及設備	(8,502)	(6,533)
添置使用權資產	-	(914)
添置投資物業	(40,878)	(23,576)
已付購入投資物業之按金	(6,395)	-
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	(331)	(4,050)
出售物業、廠房及設備所得款項	367	119
出售使用權資產所得款項	85	-
出售聯營公司所得款項	7,926	-
出售合營企業所得款項	438	-
融資租賃應收款項收款	10,607	10,560
自融資租賃應收款項收取的利息	595	496
來自聯營公司及合營企業的股息	865	245
已收利息	132	84
投資活動所用現金淨額	(35,091)	(23,709)
來自融資活動的現金流量：		
定期存款減少／(增加)－已抵押	3	(180)
銀行借貸所得款項	44,817	44,265
償還銀行借貸	(12,193)	(12,947)
償還租賃負債	(20,276)	(19,642)
來自一家非全資附屬公司股東的貸款	600	-
非控股股東注資	-	20
已付利息開支	(4,501)	(2,225)
已付權益持有人股息	(4,043)	(4,081)
已付非控股權益股息	(360)	-
融資活動產生現金淨額	4,047	5,210
現金及現金等價物(減少)／增加淨額	(3,294)	1,059
期初的現金及現金等價物	39,743	36,801
貨幣換算對現金及現金等價物的影響	(201)	(12)
期末的現金及現金等價物	36,248	37,848
綜合現金及銀行存款包括：		
現金及銀行結餘	36,233	34,833
於一年內到期的定期存款	1,580	4,564
	37,813	39,397
減：已抵押定期存款	(1,565)	(1,549)
綜合現金流量表所載現金及現金等價物	36,248	37,848

簡明綜合中期財務報表附註

1. 一般資料

賢能集團有限公司（「本公司」）於二零一四年七月十日在新加坡根據公司法以「LHN Pte. Ltd.」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」。本公司的註冊辦事處地址為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)物業開發；(iii)設施管理服務；(iv)能源業務；及(v)物流服務（由LHN Logistics Limited進行，自二零二二年四月二十九日起在新交所凱利板第一上市）。

本未經審核簡明綜合中期財務資料乃以新加坡元（「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

截至二零二三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」）及新加坡會計準則委員會頒佈的新加坡財務報告準則（國際）（「新加坡財務報告準則（國際）」）編製的截至二零二二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租賃樓宇（分類為物業、廠房及設備項下）重新估值及按公平值計入其他全面收益持有的投資重新估值進行修訂。

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二零二二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) 於截至二零二三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：

		於下列日期開始的 會計期間生效
國際會計準則第8號（修訂本）	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（修訂本）	與單一交易所產生資產及負債有關的遞延稅項	二零二三年十月一日
國際會計準則第1號（修訂本）	財務報表的呈報及國際財務報告準則實務公告第2號（會計政策的披露）	二零二三年十月一日
國際會計準則第1號（修訂本）	有關流動或非流動負債分類財務報表的表述	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營企業之間的資產出售或注資	待定

簡明綜合中期財務報表附註

3. 會計政策（續）

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，按租賃的隱含利率貼現（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貼現。

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。

簡明綜合中期財務報表附註

3. 會計政策 (續)

3.1. 租賃 (續)

倘本集團為承租人 (續)

(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。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。倘分租轉讓使用權資產所有權附帶的絕大部分風險及回報（例如，即使並未轉讓所有權，但租期為使用權資產的大部分經濟年期），本集團將分租評估為融資租賃。

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「融資租賃應收款項」。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財務狀況表留存，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。

簡明綜合中期財務報表附註

3. 會計政策（續）

3.1. 租賃（續）

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（僅供參考）。

收益表	截至二零二三年三月三十一日止六個月			截至二零二二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號前	國際財務報告 準則第16號 的影響	
		千新加坡元	千新加坡元		千新加坡元	千新加坡元
本集團						
收益	66,888	(11,270)	55,618	70,537	(11,356)	59,181
銷售成本	(38,482)	15,883	(22,599)	(42,265)	14,303	(27,962)
毛利	28,406	4,613	33,019	28,272	2,947	31,219
其他收益／（虧損）－淨額 及其他收入	9,365	7,255	16,620	3,427	5,917	9,344
其他經營開支						
－ 貿易、其他及融資租賃 應收款項的撥回／（減 值虧損）	101	(304)	(203)	6	(259)	(253)
銷售及分銷開支	(1,962)	-	(1,962)	(706)	-	(706)
行政開支	(21,855)	1,589	(20,266)	(20,132)	719	(19,413)
融資成本	(2,795)	(1,629)	(4,424)	(1,313)	(1,031)	(2,344)
分佔聯營公司及合營企業的 業績，除稅後	1,435	(31)	1,404	9,387	31	9,418
投資物業公平值收益／（ 虧損）	2,125	(5,977)	(3,852)	13,567	(4,937)	8,630
除所得稅前溢利	14,820	5,516	20,336	32,508	3,387	35,895

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（僅供參考）。

收益	截至二零二三年三月三十一日止六個月			截至二零二二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號前	國際財務報告 準則第16號 的影響	
		千新加坡元	千新加坡元		千新加坡元	千新加坡元
本集團						
工業	17,848	(4,267)	13,581	16,170	(6,716)	9,454
商業	6,953	(4,017)	2,936	6,175	(2,440)	3,735
住宅						
－ 共居（新加坡）	13,459	(2,986)	10,473	9,203	(2,200)	7,003
－ 85 SOHO（海外）	444	-	444	378	-	378
	13,903	(2,986)	10,917	9,581	(2,200)	7,381
空間優化	38,704	(11,270)	27,434	31,926	(11,356)	20,570
設施管理	15,183	-	15,183	25,044	-	25,044
能源	267	-	267	-	-	-
物流服務	12,734	-	12,734	13,567	-	13,567
	66,888	(11,270)	55,618	70,537	(11,356)	59,181

簡明綜合中期財務報表附註

3. 會計政策（續）

3.1. 租賃（續）

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（僅供參考）。（續）

除稅前溢利	截至二零二三年三月三十一日止六個月			截至二零二二年三月三十一日止六個月		
	國際財務報告 準則第16號前 千新加坡元	國際財務報告 準則第16號 的影響 千新加坡元	國際財務報告 準則第16號後 千新加坡元	國際財務報告 準則第16號前 千新加坡元	國際財務報告 準則第16號 的影響 千新加坡元	國際財務報告 準則第16號後 千新加坡元
本集團						
工業	3,777	3,724	7,501	3,508	(1,101)	2,407
商業	665	203	868	(141)	4,363	4,222
住宅						
— 共居（新加坡）	769	1,493	2,262	23,652	228	23,880
— 85 SOHO（海外）	(184)	(13)	(197)	(2,087)	(16)	(2,103)
	<u>585</u>	<u>1,480</u>	<u>2,065</u>	<u>21,565</u>	<u>212</u>	<u>21,777</u>
空間優化	5,027	5,407	10,434	24,932	3,474	28,406
設施管理	10,175	204	10,379	6,155	(46)	6,109
能源	165	-	165	-	-	-
物流服務	2,481	(94)	2,387	1,479	(41)	1,438
企業	(3,028)	(1)	(3,029)	(58)	-	(58)
	<u>14,820</u>	<u>5,516</u>	<u>20,336</u>	<u>32,508</u>	<u>3,387</u>	<u>35,895</u>

4. 使用判斷及估計

編製中期財務報表要求管理層作出影響會計政策應用及所報資產及負債、收入及開支金額的判斷、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二零二二年九月三十日止年度的綜合財務報表所應用者相同。

本集團持續審閱估計及相關假設。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5.2。

(a) 物業、廠房及設備的可收回價值

在確定若干物業、廠房及設備的可收回價值時，本集團採用使用價值計算，當中涉及受預期未來市場或經濟狀況影響的重大判斷及假設，包括收益增長率、EBITDA（息稅折舊及攤銷前利潤）利潤率及貼現率。根據所確定的可收回價值，本集團已確認減值虧損179,000新加坡元。

簡明綜合中期財務報表附註

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、流動資金風險、資本風險及公平值估計。

未經審核簡明綜合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（惟以下信貸風險披露除外），並應連同於截至二零二二年九月三十日止年度的年度財務報表一併閱讀。

自二零二二年九月三十日起風險管理政策並無發生變動。

(i) 貿易及其他應收款項

本集團應用使用撥備矩陣的簡化方式計量貿易應收款項年限內的預期虧損。

為計量貿易應收款項的預期信用損失，本集團按逾期日數對貿易應收款項進行分組。於計算預期信用損失率時，本集團乃考慮對本集團客戶的過往虧損率，並進行調整，以反映影響客戶結算應收款項能力的當前宏觀經濟因素。

本公司於釐定其他應收款項的預期信用損失時採用一般的國際財務報告準則第9號的三階段方法。其他應收款項的預期虧損率被評估為較低，故於期內並無就其他應收款項作出虧損撥備準備。

應收款項於並無合理預期可收回時（例如當債務人未能履行與本集團的還款計劃時）予以撇銷。根據過往收款趨勢，本集團於債務人未能就逾期超過90日的應收款項作出合約付款時將其分類為予以撇銷。於撇銷應收款項後，本集團繼續採取強制行動，以嘗試收回逾期應收款項。倘收回應收款項，該等應收款項於損益確認入賬。

於二零二三年三月三十一日及二零二二年九月三十日，管理層已確定空間優化業務的一組債務人因遭遇重大財務困難而被視為信貸減值。因此，管理層已於以下撥備矩陣分開評估未償還結餘的可收回性。

	二零二三年 三月三十一日 千新加坡元	二零二二年 九月三十日 千新加坡元
總賬面值	638	585
減：虧損撥備	(477)	(479)
賬面值扣除撥備	161	106

於二零二三年三月三十一日及二零二二年九月三十日，本集團有關貿易應收款項的信貸風險按如下方式載入撥備矩陣：

二零二三年三月三十一日	即期 ¹ 千新加坡元	逾期 1至30日 千新加坡元	逾期 31至60日 千新加坡元	逾期 61至90日 千新加坡元	逾期 91至180日 千新加坡元	逾期 181至365日 千新加坡元	逾期 365日以上 千新加坡元	總計 千新加坡元
空間優化								
預期虧損率	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	2.6%	3.0%	64.7%	
總賬面值	379	472	49	54	39	33	17	1,043
虧損撥備	-	-	-	-	(1)	(1)	(11)	(13)
物流、設施及其他								
預期虧損率	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	6.6%	33.3%	-	
總賬面值	3,234	2,146	465	142	290	75	-	6,352
虧損撥備	-	-	-	-	(19)	(25)	-	(44)

簡明綜合中期財務報表附註

5. 財務風險管理 (續)

5.1 財務風險因素 (續)

(i) 貿易及其他應收款項 (續)

二零二二年 九月三十日	即期 ¹ 千新加坡元	逾期 1至30日 千新加坡元	逾期 31至60日 千新加坡元	逾期 61至90日 千新加坡元	逾期 91至180日 千新加坡元	逾期 181至365日 千新加坡元	逾期 365日以上 千新加坡元	總計 千新加坡元
空間優化								
預期虧損率	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	53.7%	86.4%	100.0%	
總賬面值	736	380	82	39	41	59	4	1,341
虧損撥備	-	-	-	-	(22)	(51)	(4)	(77)
物流、設施及其他								
預期虧損率	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	23.5%	45.5%	100.0%	
總賬面值	10,437	1,758	583	342	294	11	11	13,436
虧損撥備	-	-	-	-	(69)	(5)	(11)	(85)

1 包括未開票應收款項385,000新加坡元 (二零二二年：7,083,000新加坡元)

授予附屬公司、聯營公司、合營企業的貸款以及員工貸款被視為擁有較低信貸風險，因彼等具備滿足合約責任的財務能力。

倘出現以下任何指標，則本集團認為存在違約證據：

- 違反合約，如違約或逾期事項
- 債務人可能破產或進行其他財務重組

(ii) 信用損失撥備變動

	貿易應收款項 千新加坡元	其他應收款項 千新加坡元	總計 千新加坡元
於二零二一年九月三十日的結餘	855	3	858
於期內損益確認的虧損撥備，淨值 撇銷	20 (145)	- -	20 (145)
於二零二二年三月三十一日的結餘	730	3	733
	貿易應收款項 千新加坡元	其他應收款項 千新加坡元	總計 千新加坡元
於二零二二年九月三十日的結餘	641	3	644
於期內損益確認的虧損撥備撥回，淨值 撇銷	(102) (5)	- -	(102) (5)
於二零二三年三月三十一日的結餘	534	3	537

簡明綜合中期財務報表附註

5. 財務風險管理（續）

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。

下表列示於二零二三年三月三十一日及二零二二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
於二零二三年三月三十一日（未經審核）				
<u>投資物業（自有）：</u>				
工業、商業及住宅物業	-	-	212,691	212,691
<u>投資物業（使用權）：</u>				
工業、商業及住宅物業	-	-	103,201	103,201
	-	-	315,892	315,892
<u>物業、廠房及設備：</u>				
租賃物業	-	-	25,178	25,178
於二零二二年九月三十日（經審核）				
<u>投資物業（自有）：</u>				
工業、商業及住宅物業	-	-	178,188	178,188
<u>投資物業（使用權）：</u>				
工業、商業及住宅物業	-	-	55,079	55,079
	-	-	233,267	233,267
<u>物業、廠房及設備：</u>				
租賃物業	-	-	24,707	24,707

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估估計。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。

簡明綜合中期財務報表附註

5. 財務風險管理 (續)

5.2 公平值估計 (續)

投資物業及租賃物業的公平值計量

投資物業及租賃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、貼現現金流量法、收入資本化法及剩餘價值法釐定公開市值。

第3級公平值計量的變動對賬

	投資物業 千新加坡元
截至二零二三年三月三十一日止六個月 (未經審核)	
財政期初	233,267
添置 – 投資物業	96,441
添置 – 資本化支出	5,653
重新分類至持作出售資產	(4,500)
終止確認使用權物業資產	(9,422)
租賃修訂調整	(125)
公平值調整的虧損淨額	(3,852)
貨幣換算	(1,570)
財政期末	<u>315,892</u>
截至二零二二年九月三十日止財政年度 (經審核)	
財政年初	166,570
添置 – 投資物業	54,678
添置 – 資本化支出	21,611
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	(15,421)
租賃修訂調整	1,062
公平值調整的收益淨額	12,261
貨幣換算	792
財政年末	<u>233,267</u>

簡明綜合中期財務報表附註

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租賃物業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
於二零二三年三月三十一日（未經審核）					
新加坡 （自有投資物業）	190,936	直接比較法	可比較物業的交易價	每平方米1,600新加坡元 至37,500新加坡元	可比較價值越高，公 平值越高
		貼現現金流量法	貼現率	7.25%-7.5%	利率越高，公平值 越低
		貼現現金流量法	最終收益率	5.25%-6%	利率越高，公平值 越低
		收入資本化法	資本化比率	3.0%-5.75%	利率越高，公平值 越低
新加坡 （使用權租賃物業）	103,201	收入資本化法	資本化比率	10.5%	利率越高，公平值 越低
印尼 （自有投資物業）	5,785	直接比較法	可比較物業的交易 價格	每平方米3,300新加坡元 至3,600新加坡元	可比較價值越高，公 平值越高
柬埔寨 （自有投資物業）	15,970	直接比較法	可比較物業的交易 價格	每平方米1,500新加坡元 至4,600新加坡元	可比較價值越高，公 平值越高
		收入資本化法	資本化比率	6.0%	利率越高，公平值 越低
	<u>315,892</u>				
新加坡 （租賃物業）	25,178	直接比較法	可比較物業的交易 價格	每平方米500新加坡元至 25,800新加坡元	可比較價值越高，公 平值越高
	<u>25,178</u>				

簡明綜合中期財務報表附註

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 (續)

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
於二零二二年九月三十日 (經審核)					
新加坡 (自有投資物業)	155,472	直接比較法	可比較物業的交易 價格	每平方米1,900新加坡元 至37,600新加坡元	可比較價值越高， 公平值越高
		貼現現金流量法	貼現率	7.25%-7.5%	利率越高，公平值 越低
		貼現現金流量法	最終收益率	5.25%-6%	利率越高，公平值 越低
		收入資本化法	資本化比率	3.0%-5.75%	利率越高，公平值 越低
		剩餘價值法	總開發價值	9.3百萬新加坡元至13.5 百萬新加坡元	金額越高，公平值 越高
		剩餘價值法	估計完成成本	0.5百萬新加坡元至1.8百 萬新加坡元	金額越高，公平值 越低
新加坡 (使用權租賃物業)	55,079	收入資本化法	資本化比率	10.5%	利率越高，公平值 越低
印尼 (自有投資物業)	6,110	直接比較法	可比較物業的交易 價格	每平方米3,700新加坡元 至4,700新加坡元	可比較價值越高， 公平值越高
柬埔寨 (自有投資物業)	16,606	直接比較法	可比較物業的交易 價格	每平方米1,300新加坡元 至4,100新加坡元	可比較價值越高， 公平值越高
		收入資本化法	資本化比率	6.0%	利率越高，公平值 越低
	<u>233,267</u>				
新加坡 (租賃物業)	24,707	直接比較法	可比較物業的交易 價格	每平方米500新加坡元至 26,900新加坡元	可比較價值越高， 公平值越高
	<u>24,707</u>				

(a) 不可觀察輸入數據之間並無重大相互關係，惟根據貼現現金流量法，貼現率在概念上應近似於最終收益率及增長率的總和除外。

簡明綜合中期財務報表附註

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
6. 能源組別

工業、商業及住宅組別構成空間優化業務。

截至二零二三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3.3%（二零二二年：17.8%），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10.0%（二零二二年：25.9%）。

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%的股東在任何五大客戶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、按公平值計入其他全面收益的金融資產、預付款項、存貨、授予聯營公司及合營企業的貸款、貿易及其他應收款項、融資租賃應收款項、銀行借貸、租賃負債以及貿易及其他應付款項。

簡明綜合中期財務報表附註

6. 分部資料 (續)

截至二零二三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	能源 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	13,698	3,094	12,203	12,735	16,033	1,478	8,371	67,612
分部間銷售	(117)	(158)	(1,286)	(1)	(850)	(1,211)	(8,371)	(11,994)
售予外部人士	13,581	2,936	10,917	12,734	15,183	267	-	55,618
分部業績	11,950	1,492	*4,012	1,943	10,588	177	(2,954)	27,208
投資物業的公平值 (虧損) / 收益	(4,027)	(410)	#585	-	-	-	-	(3,852)
融資成本	(1,689)	(214)	^(2,106)	(146)	(182)	(12)	(75)	(4,424)
	6,234	868	2,491	1,797	10,406	165	(3,029)	18,932
分佔聯營公司及合營企業的業績								
- 經營溢利 / (虧損)	2,259	-	274	590	(34)	-	-	3,089
- 投資物業的公平值 (虧損) / 收益	(992)	-	(700)	-	7	-	-	(1,685)
分佔聯營公司及合營企業的業績總額	1,267	-	(426)	590	(27)	-	-	1,404
除稅前溢利	7,501	868	2,065	2,387	10,379	165	(3,029)	20,336
分部業績包括：								
物業、廠房及設備折舊	413	424	1,372	346	546	84	211	3,396
使用權資產折舊	85	1	50	977	5,250	15	24	6,402
物業、廠房及設備的減值虧損	-	-	179	-	-	-	-	179
分部資產	168,735	29,441	226,483	34,889	23,469	3,493	13,796	500,306
於聯營公司的投資	-	-	2	460	-	-	-	462
於合營企業的投資	22,347	-	2,926	-	1,618	-	-	26,891
分部資產總值								527,659
分部負債總額	153,857	16,895	124,917	21,728	19,105	1,047	12,647	350,196
資本開支	233	81	45,484	8,899	391	78	490	55,656

* 包括85 SOHO (海外) 分部業績(431,000)新加坡元。

包括85 SOHO (海外) 投資物業的公平值收益609,000新加坡元。

^ 包括85 SOHO (海外) 融資成本(375,000)新加坡元。

簡明綜合中期財務報表附註

6. 分部資料 (續)

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	3,803	5,687	*2,661	1,271	6,808	(39)	20,191
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)
分佔聯營公司及合營企業的業績	2,011	4,222	12,635	1,002	6,665	(58)	26,477
- 經營溢利 / (虧損)	1,094	-	(213)	436	(51)	-	1,266
- 投資物業的公平值 (虧損) / 收益	(698)	-	9,355	-	(505)	-	8,152
分佔聯營公司及合營企業的業績總額	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
分部業績包括：							
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
物業、廠房及設備的減值虧損	-	-	480	-	-	-	480

* 包括85 SOHO (海外) 分部業績(845,000)新加坡元。

包括85 SOHO (海外) 公平值虧損(949,000)新加坡元。

^ 包括85 SOHO (海外) 融資成本(309,000)新加坡元。

截至二零二二年九月三十日止比較期間的分部明細如下：

分部資產	111,816	34,100	173,575	27,295	31,862	12,156	390,804
於聯營公司的投資	-	-	60	360	-	-	420
於合營企業的投資	21,940	-	12,162	-	1,689	-	35,791
分部資產總值							427,015
分部負債總額	73,440	19,444	120,365	19,855	20,262	14,037	267,403
資本開支	22,059	757	34,576	3,487	2,452	1,096	64,427

簡明綜合中期財務報表附註

6. 分部資料 (續)

分部資產總值及負債總額的對賬

	二零二三年 三月三十一日 千新加坡元	二零二二年 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	527,659	427,015
遞延稅項資產	515	60
非即期銀行定期存款	500	500
即期銀行定期存款	1,580	1,584
現金及銀行結餘	36,233	39,727
	<u>566,487</u>	<u>468,886</u>
呈報分部負債與負債總額的對賬：		
分部負債	350,196	267,403
即期所得稅負債	3,200	3,707
遞延稅項負債	6,581	5,598
	<u>359,977</u>	<u>276,708</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	
	二零二三年 千新加坡元	二零二二年 千新加坡元
新加坡	49,643	53,832
泰國	2,137	2,333
馬來西亞	1,277	1,246
香港	1,255	1,212
緬甸	941	229
印尼	213	179
柬埔寨	152	150
	<u>55,618</u>	<u>59,181</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	
	二零二三年 三月三十一日 千新加坡元	二零二二年 九月三十日 千新加坡元
新加坡	431,040	336,959
泰國	1,742	1,915
馬來西亞	1,425	1,500
香港	1	96
緬甸	1,223	1,961
印尼	5,818	6,160
柬埔寨	16,063	16,633
中華人民共和國	3,234	3,455
	<u>460,546</u>	<u>368,679</u>

簡明綜合中期財務報表附註

7. 收益

	截至三月三十一日止六個月	
	二零二三年 千新加坡元	二零二二年 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	15,393	12,557
– 自有物業	4,357	2,928
停車場服務	11,942	9,389
物流服務		
– 拖車服務	5,221	5,880
– 存儲服務	1,718	1,322
– 集裝箱維修服務	1,091	1,342
– 物流管理	4,705	5,022
設施服務	9,144	19,414
管理服務費收入	1,426	885
其他	621	442
	<u>55,618</u>	<u>59,181</u>

8. 其他收益／（虧損）－淨額及其他收入

	截至三月三十一日止六個月	
	二零二三年 千新加坡元	二零二二年 千新加坡元
其他收益／（虧損）－淨額		
出售物業、廠房及設備的收益	247	55
出售使用權資產的收益	82	-
物業、廠房及設備的撇銷及減值虧損	(272)	(480)
出售聯營公司的收益	7,753	-
分租淨投資收益	6,653	5,345
終止租賃虧損	(53)	-
租賃修訂收益－淨額	60	77
外匯虧損－淨額	(1,890)	(157)
	<u>12,580</u>	<u>4,840</u>
其他收入		
處理及服務費	449	372
利息收入	818	688
政府補助金	147	35
加薪補貼計劃及特別就業補貼*	317	267
僱傭補貼計劃**	275	-
招聘獎勵計劃***	176	462
沒收租戶按金	221	125
租金折扣淨額****	881	1,519
其他收入	756	1,036
	<u>4,040</u>	<u>4,504</u>
	<u>16,620</u>	<u>9,344</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」）由新加坡政府推出，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。

*** 招聘獎勵計劃（「招聘獎勵計劃」）由新加坡政府推出，以支持僱主擴大本地招聘。

**** 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。

簡明綜合中期財務報表附註

9. 按性質劃分的開支

	截至三月三十一日止六個月	
	二零二三年 千新加坡元	二零二二年 千新加坡元
推廣開支	172	153
佣金費用	1,360	306
酬酢開支	241	144
營銷開支	111	94
運輸成本	410	640
集裝箱堆場管理費	742	1,255
租金開支	2,813	2,718
保養及維護成本	7,241	9,893
顧問費用	120	80
物業、廠房及設備折舊	3,396	4,144
使用權資產折舊	6,402	6,087
上市開支*	-	883
專業費用	818	1,024
車輛相關開支	50	38
僱員福利成本	16,626	16,499
保險費用	369	411
資訊科技維護開支	493	375
印刷開支	135	148
物業管理費	240	167
電話開支	185	153
核數師酬金		
– 核數服務 – 即期	269	209
– 核數服務 – 過往年度撥備不足	20	11
– 非核數服務	121	75
其他開支	2,493	2,574
	<u>44,827</u>	<u>48,081</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 – 淨額

	截至三月三十一日止六個月	
	二零二三年 千新加坡元	二零二二年 千新加坡元
借貸的利息開支	2,938	1,316
租購安排租賃負債的利息開支	59	71
租賃安排租賃負債的利息開支	1,629	1,031
其他利息開支	41	40
	<u>4,667</u>	<u>2,458</u>
減：資本化金額	(243)	(114)
融資成本 – 淨額	<u>4,424</u>	<u>2,344</u>

簡明綜合中期財務報表附註

11. 稅項

	截至三月三十一日止六個月	
	二零二三年 千新加坡元	二零二二年 千新加坡元
即期所得稅	1,614	1,208
遞延所得稅	408	917
	<u>2,022</u>	<u>2,125</u>
過往年度(超額撥備)/撥備不足		
– 即期稅項	(15)	(82)
– 遞延稅項	22	-
	<u>2,029</u>	<u>2,043</u>

12. 股息

	截至三月三十一日止六個月	
	二零二三年 千新加坡元	二零二二年 千新加坡元
普通股股息：		
– 就上一財政年度派付之末期股息每股1.0新加坡仙 (二零二二年：1.0新加坡仙)	4,043	4,081
	<u>4,043</u>	<u>4,081</u>

董事會議決建議宣派截至二零二三年三月三十一日止六個月的中期股息每股0.01新加坡元（相當於0.0589港元）（二零二二年：0.006新加坡元）。財務報表並無反映該股息，其將於截至二零二三年九月三十日止財政年度計入股東權益作為保留盈利轉撥。

截至二零二三年三月三十一日止六個月，本公司股東已批准截至二零二二年九月三十日止財政年度的末期股息每股0.01新加坡元（相當於0.0567港元）。約4,043,000新加坡元的股息確認為分派，並於二零二三年二月二十一日支付。

13. 每股盈利

於截至二零二三年及二零二二年三月三十一止各期間，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	
	二零二三年	二零二二年
本公司權益持有人應佔純利（千新加坡元）	16,937	32,196
普通股加權平均數（千股）	408,945	408,945
每股基本盈利（新加坡仙）	4.14	7.87

於二零二三年及二零二二年三月三十一日，每股基本及攤薄盈利相同，此乃由於本公司並無已發行的潛在攤薄普通股。

14. 物業、廠房及設備

本集團於截至二零二三年三月三十一日止六個月之添置物業、廠房及設備約為12,103,000新加坡元（二零二二年：6,669,000新加坡元）。

簡明綜合中期財務報表附註

15. 融資租賃應收款項

	二零二三年 三月三十一日 千新加坡元	二零二二年 九月三十日 千新加坡元
一年內	19,845	17,634
一至兩年間	18,948	13,922
兩至三年間	8,314	10,401
三至四年間	1,002	967
四至五年間	498	-
超過五年	-	-
未折現租賃付款總額	48,607	42,924
減：未賺取融資收入	(1,611)	(1,408)
	<u>46,996</u>	<u>41,516</u>
呈列為：		
即期	18,844	16,814
非即期	28,152	24,702
	<u>46,996</u>	<u>41,516</u>

16. 貿易及其他應收款項

	二零二三年 三月三十一日 千新加坡元	二零二二年 九月三十日 千新加坡元
貿易應收款項：		
－ 第三方	7,406	14,555
－ 聯營公司及合營企業	627	807
	<u>8,033</u>	<u>15,362</u>
累計租金收入	337	310
其他應收款項：		
－ 應收商品及服務稅	580	648
－ 外部訂約方的按金	8,107	8,719
－ 其他應收款項	1,445	1,011
	<u>10,132</u>	<u>10,378</u>
減：		
－ 貿易應收款項的減值虧損	(534)	(641)
－ 其他應收款項的減值虧損	(3)	(3)
	<u>17,965</u>	<u>25,406</u>

本集團貿易應收款項按發票日期呈列的賬齡分析如下：

	二零二三年 三月三十一日 千新加坡元	二零二二年 九月三十日 千新加坡元
0至30日	4,526	13,296
31至60日	2,066	396
61至90日	331	426
91至180日	239	530
181至365日	284	113
超過365日	587	601
	<u>8,033</u>	<u>15,362</u>

簡明綜合中期財務報表附註

17. 分類持作出售之非流動資產

於二零二二年十一月三十日，本集團及其合營企業夥伴訂立買賣協議，以向第三方出售彼等於合資公司Coliwoo East Pte Ltd（「合資公司」）（現稱為Amber 4042 Hotel Pte. Ltd.）的集體權益，該合資公司擁有一項共居物業。代價按物業總值46,600,000新加坡元加合資公司的交割經調整資產淨值，並在發生酒店客房拆除（拆除位於新加坡安珀路42號（處於99728T Mukim 25地段）的一間酒店客房（「酒店客房拆除」））的情況下扣減388,333新加坡元計算。出售已於二零二三年四月十一日完成，由於並無發生酒店客房拆除的情況，故並無扣減388,333新加坡元。於二零二三年三月三十一日，於合營企業的投資約8,800,000新加坡元分類為持作出售投資。

於二零二三年二月七日，本集團已就出售位於52 Arab Street, Singapore 199749的物業訂立買賣協議。由於預期出售事項將於未來12個月內完成，故約4,500,000新加坡元的資產分類為持作出售資產。

18. 股本

	截至二零二三年 三月三十一日止六個月		截至二零二二年 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
財政期初／年初及期末／年末	408,945,400	65,496	408,945,400	65,496

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。

19. 貿易及其他應付款項

	二零二三年 三月三十一日 千新加坡元	二零二二年 九月三十日 千新加坡元
貿易應付款項		
– 第三方	3,605	2,614
– 聯營公司及合營企業	480	319
	<u>4,085</u>	<u>2,933</u>
合約負債		
– 已收取客戶墊款	4,282	3,432
	<u>4,282</u>	<u>3,432</u>
其他應付款項及應計費用		
– 應付商品服務稅	1,023	1,079
– 來自非全資附屬公司股東的貸款	3,378	2,736
– 董事袍金撥備	58	64
– 應計費用	11,048	12,406
– 應計租金開支	384	191
– 已收客戶租金按金	15,175	13,157
– 預先收取的租金	417	108
– 預扣稅	25	73
– 應付雜項費用	2,017	915
– 其他應付款項	761	21
	<u>42,653</u>	<u>37,115</u>
減：		
– 非即期部分：其他應付款項	(761)	(21)
計入流動負債的貿易及其他應付款項總額	<u>41,892</u>	<u>37,094</u>

簡明綜合中期財務報表附註

19. 貿易及其他應付款項（續）

本集團貿易應付款項按發票日期呈列的賬齡分析如下：

	二零二三年 三月三十一日 千新加坡元	二零二二年 九月三十日 千新加坡元
0至30日	2,802	1,796
31至60日	647	477
61至90日	77	74
超過90日	559	586
	<u>4,085</u>	<u>2,933</u>

貿易及其他應付款項的賬面值與其公平值相若。

20. 銀行借貸

	二零二三年 三月三十一日 千新加坡元	二零二二年 九月三十日 千新加坡元
非即期		
須於1年後但2年內償還的銀行借貸	19,916	18,760
須於2年後但5年內償還的銀行借貸	38,146	32,578
須於5年後償還的銀行借貸	102,459	77,516
	<u>160,521</u>	<u>128,854</u>
即期		
須於1年內償還的銀行借貸	19,862	19,319
借貸總額	<u>180,383</u>	<u>148,173</u>

我們的附屬公司於二零二三年三月三十一日獲取的銀行借貸約177.5百萬新加坡元（二零二二年九月三十日－144.6百萬新加坡元）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、298 River Valley Road、52 Arab Street、404 Pasir Panjang及48 Arab Street以及位於柬埔寨Axis Residences的物業合法抵押；(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。

21. 租賃負債

	二零二三年 三月三十一日 千新加坡元	二零二二年 九月三十日 千新加坡元
一年內	35,580	29,859
一年後但兩年內	27,646	20,476
兩年後但五年內	47,140	26,026
超過五年	15,825	5,015
租賃負債總額	<u>126,191</u>	<u>81,376</u>

簡明綜合中期財務報表附註

21. 租賃負債（續）

租賃負債包括：

	二零二三年 三月三十一日 千新加坡元	二零二二年 九月三十日 千新加坡元
即期		
租購安排租賃負債	1,043	1,133
租賃安排租賃負債	34,537	28,726
	<u>35,580</u>	<u>29,859</u>
非即期		
租購安排租賃負債	1,430	1,763
租賃安排租賃負債	89,181	49,754
	<u>90,611</u>	<u>51,517</u>
租賃負債總額	<u>126,191</u>	<u>81,376</u>

22. 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：

	二零二三年 三月三十一日 千新加坡元	二零二二年 九月三十日 千新加坡元
投資物業	478	5,342
物業、廠房及設備	7,624	15,350
	<u>8,102</u>	<u>20,692</u>

(b) 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。

該等租賃付款已於資產負債表中確認為使用權資產及租賃負債，惟短期及低價值租賃（分別為2,599,000新加坡元及214,000新加坡元）（二零二二年三月三十一日：2,504,000新加坡元及214,000新加坡元）除外。

(c) 經營租賃承擔－本集團作為出租人

本集團根據不可撤銷經營租賃協議向非關連方出租投資物業。承租人須支付租賃付款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。倘認為有必要降低信貸風險，本集團可獲取相當於數月租賃付款的銀行擔保。

本集團面臨於現行租賃協議期末物業剩餘價值變動的風險。為優化租戶結構，本集團通過積極管理其物業組合來減輕所承擔的剩餘價值風險，從而：

- 實現可能的最長加權平均租期；
- 將所有物業的空置率降至最低；及
- 將具有高質量信用評級租戶的流失率降至最低。

簡明綜合中期財務報表附註

22. 承擔 (續)

(c) 經營租賃承擔—本集團作為出租人 (續)

租賃協議亦可能載有要求租戶在租賃屆滿且租戶決定不續簽租約時，將租用空間恢復到其原始狀態的條款。這有助於物業的維護，並可於租戶離開後迅速重新出租該空間。

於二零二三年三月三十一日及二零二二年九月三十日後將收取的來自租賃物業及自有投資物業經營租賃的未折現租賃付款披露如下：

	二零二三年 三月三十一日 千新加坡元	二零二二年 九月三十日 千新加坡元
租賃物業經營租賃		
一年內	20,891	9,854
一至兩年間	8,346	142
兩至三年間	7,294	61
三至四年間	2,936	-
	<u>39,467</u>	<u>10,057</u>
	二零二三年 三月三十一日 千新加坡元	二零二二年 九月三十日 千新加坡元
自有投資物業經營租賃		
一年內	3,503	3,434
一至兩年間	590	281
兩至三年間	172	36
	<u>4,265</u>	<u>3,751</u>

(d) 公司擔保

本集團就若干合營企業及聯營公司獲授的融資以金融機構為受益人所提供的公司擔保為85,600,000新加坡元（二零二二年三月三十一日：84,219,000新加坡元）。於二零二三年三月三十一日，合營企業及聯營公司已提取的擔保貸款的未償還金額為64,700,000新加坡元（二零二二年三月三十一日：69,659,000新加坡元）。

本集團已確定，於二零二三年三月三十一日及二零二二年九月三十日的公司擔保具有不重大公平值。

簡明綜合中期財務報表附註

23. 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。

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
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
Work Plus Store (Kallang Bahru) Pte. Ltd.	合營企業
Motorway Automotive Pte. Ltd.	合營企業
Coliwoo East Pte. Ltd. (現稱為Amber 4042 Hotel Pte. Ltd.)	合營企業
471 Balestier Pte. Ltd.	合營企業
AMB Hotel Pte. Ltd. (前稱為Work Plus Store (Kallang) Pte. Ltd.)	本集團合營企業的附屬公司
Metropolitan Parking (BTSC) Pte. Ltd.	聯營公司
HLA Logistics Pte. Ltd.	聯營公司
The Bus Hotel Pte. Ltd.	聯營公司
Master Care Services Pte. Ltd.	本集團附屬公司的非控股股東
Lim Hock San	本集團附屬公司的非控股股東
Way Assets Pte. Ltd.	本集團附屬公司的非控股股東

	截至三月三十一日止六個月	
	二零二三年 千新加坡元	二零二二年 千新加坡元
來自以下各方的租金及服務收入：		
Work Plus Store (AMK) Pte. Ltd.	397	307
Metropolitan Parking Pte. Ltd.	54	47
Four Star Industries Pte Ltd	461	335
Work Plus Store (Kallang Bahru) Pte. Ltd.	436	115
Motorway Automotive Pte. Ltd.	87	94
Coliwoo East Pte. Ltd.	104	-
471 Balestier Pte. Ltd.	95	-
Metropolitan Parking (BTSC) Pte. Ltd.	40	-
HLA Logistics Pte. Ltd.	918	814
收取以下各方的租賃付款：		
Master Care Services Pte. Ltd.	168	168
來自以下各方的配套服務：		
Four Star Industries Pte Ltd	510	-
貸款予：		
Work Plus Store (AMK) Pte. Ltd.	600	100
Metropolitan Parking Pte. Ltd.	620	650
Four Star Industries Pte Ltd	-	1,080
Work Plus Store (Kallang Bahru) Pte. Ltd.	-	450
Motorway Automotive Pte. Ltd.	-	232
Coliwoo East Pte. Ltd.	125	355
471 Balestier Pte. Ltd.	-	2,078
Metropolitan Parking (BTSC) Pte. Ltd.	120	80
The Bus Hotel Pte Ltd	60	-

簡明綜合中期財務報表附註

23. 關連方交易（續）

	截至三月三十一日止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	千新加坡元	千新加坡元
以下各方償還貸款：		
Four Star Industries Pte Ltd	-	830
Motorway Automotive Pte. Ltd.	1,268	-
471 Balestier Pte. Ltd.	-	220
貸款自：		
Lim Hock San	300	1,329
Way Assets Pte. Ltd.	300	1,329
與以下各方的其他交易：		
Work Plus Store (AMK) Pte. Ltd.	179	157
Metropolitan Parking Pte. Ltd.	588	496
Work Plus Store (Kallang Bahru) Pte. Ltd.	128	168
Motorway Automotive Pte. Ltd.	62	32
Coliwoo East Pte. Ltd.	-	45
Metropolitan Parking (BTSC) Pte. Ltd.	376	319

附註：

- i 買賣乃以相關方互相協定的價格進行
- ii 服務條款乃由相關方互相協定
- iii 其他交易主要涉及利息收入、代收及代付。

24. 期後事項

於二零二三年二月七日，本集團訂立協議以代價4.5百萬新加坡元出售其位於新加坡52 Arab Street的物業。同日，本集團訂立另一份協議，以購買位於新加坡50 Arab Street的物業，代價為5.09百萬新加坡元。於二零二三年五月二日，本集團根據相關協議所載的條款及條件完成出售52 Arab Street及收購50 Arab Street。

於二零二三年四月十一日，本集團已根據買賣協議所載的條款完成出售其合營企業Coliwoo East Pte. Ltd.（現稱為Amber 4042 Hotel Pte. Ltd.）。

管理層討論與分析

業務回顧

於二零二三年上半年，空間優化業務已重續三份工業物業的總租約及兩份商業物業的總租約，以及收購位於404 Pasir Panjang Road及48 Arab Street的兩項新共居物業。

於二零二三年二月，我們推出我們的第二大Coliwoo物業，名為Coliwoo Orchard，該物業位於2 Mount Elizabeth Link，樓高22層，共有135個單位、411間客房。另一個新裝修的Coliwoo多用途開發項目（包括位於Lavender Street的一排店屋，即Coliwoo Lavender Collection）最近亦已全面投入運營。自開業以來，兩處物業的出租率均保持穩健增長。

於二零二三年三月三十一日，空間優化業務項下若干物業（不包括合營物業及正在逐步交付的物業）之佔用率如下：

工業物業	
– Work+Store空間：	97.9%
– 工業空間：	95.6%
商業物業	
– 商業空間：	91.1%
住宅物業	
– 共居空間（新加坡）：	96.7%

設施管理業務主要提供綜合設施管理服務及停車場管理服務。停車場業務於二零二三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二零二三年上半年減少。

儘管二零二三年上半年收入因整體業務量減少而減少，但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為本集團帶來正面貢獻。

業務前景

空間優化業務方面，Coliwoo物業預期將繼續推動本集團住宅業務。位於Mount Elizabeth Link樓高22層的新物業Coliwoo Orchard預期將於二零二三年下半年，與多個Coliwoo新物業（包括298 River Valley Road及404 Pasir Panjang，兩者均預期於二零二三年下半年投入運營）一同為本集團作出顯著貢獻。位於48及50 Arab Street新的共居店屋公寓預期將於截至二零二四年九月三十日止的下個財政年度（「二零二四財政年度」）推出。此外，本集團亦投得位於141 Middle Road的GSM物業，並已計劃將該物業第三到六層改作共居服務公寓。

根據戴德梁行¹的報告，新加坡的共居市場受若干因素帶動，包括混合工作模式普及化、國外需求復甦以及年輕單身人士或夫婦的需求不斷擴大。

物業開發業務方面，55 Tuas South物業的資產增值工程將於二零二三年下半年展開，以重建為一座9層樓高的多用戶食品加工工業發展項目，合共提供49個單位，每個單位的樓面面積介乎190平方米至237平方米不等。該發展項目預計於二零二四財政年度竣工並可供出售。

設施管理業務方面，仍專注於獲得額外的外部設施管理合約，包括房地產及樓宇管理、維修及維護、清潔、除蟲以及煙煙消毒服務。憑藉應用智能尖端科技及裝備齊全的運營團隊，本集團將持續擴大其於停車場業務的市場份額。德福工業城停車場將於二零二三年四月動工。該停車場合同涉及2,800個停車位，佔本集團管理的停車位總數的13.0%。

¹ 《新加坡共居生活的吸引力》作者：Shuan Poh、Wong Xian Yang、Lydia Tan。戴德梁行2023年。

管理層討論與分析

物流服務業務方面，位於7 Gul Avenue的國際標準集裝罐箱堆場的建設預期將於二零二三年下半年完工。該堆場可提供空國際標準集裝罐箱及裝載有害物質、石油及易燃物品國際標準集裝罐箱的儲存服務。國際標準集裝罐箱的化工清潔及維修服務將視設備的交付情況，於截至二零二三年九月三十日止財政年度第四季度或二零二四財政年度第一季度展開試運行。本集團亦積極尋求機會，於東盟設立我們集裝箱堆場服務業務的新辦公室及堆場。有關物流服務業務的詳情，請到LHN Logistics的公司網站www.lhnlogistics.com及新交所網站www.sgx.com/securities/company-announcements，參閱該公司二零二三年上半年的未經審核簡明中期財務報表。

本集團通過擴大能源業務（包括電力零售、電動汽車充電站及太陽能電池板安裝）發掘業務增長商機。

本集團最近與Yinson GreenTech的附屬公司合作於新加坡推出跨境電動汽車充電服務，並預期在全島最多5個地點安裝電動汽車充電站，從而促進與馬來西亞的跨境充電能力。

總括而言，本集團預期旗下Coliwoo物業所作貢獻將推動本集團於二零二四財政年度的增長。

財務回顧

二零二三年上半年與二零二二年上半年比較

收益

	二零二三年 上半年 千新加坡元 (未經審核)	二零二二年 上半年 千新加坡元 (未經審核)	差異	
			千新加坡元	%
工業物業	13,581	9,454	4,127	43.7
商業物業	2,936	3,735	(799)	(21.4)
住宅物業				
— 共居（新加坡）	10,473	7,003	3,470	49.6
— 85 SOHO（海外）	444	378	66	17.5
	10,917	7,381	3,536	47.9
空間優化業務	27,434	20,570	6,864	33.4
設施管理業務	15,183	25,044	(9,861)	(39.4)
能源業務	267	-	267	無意義
物流服務業務	12,734	13,567	(833)	(6.1)
總計	55,618	59,181	(3,563)	(6.0)

本集團的收益由二零二二年上半年約59.2百萬新加坡元減少約3.6百萬新加坡元（或6.0%）至二零二三年上半年約55.6百萬新加坡元，乃主要由於設施管理業務項下的收益減少，部分由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二零二二年上半年約9.5百萬新加坡元增加約4.1百萬新加坡元或43.7%至二零二三年上半年約13.6百萬新加坡元，乃主要由於於二零二三年上半年分類為經營租賃的新分租產生收益的貢獻所致。

商業物業

商業物業所得收益由二零二二年上半年的約3.7百萬新加坡元減少約0.8百萬新加坡元或21.4%至二零二三年上半年約2.9百萬新加坡元，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」）第四季度有更多的分類為融資租賃轉租的投資物業被終止確認所致。

管理層討論與分析

住宅物業

住宅物業所得收益由二零二二年上半年約7.4百萬新加坡元增加約3.5百萬新加坡元（或47.9%）至二零二三年上半年約10.9百萬新加坡元，主要由於(i)我們來自新加坡的共居業務收益增加約3.4百萬新加坡元；及(ii)我們來自海外住宅物業的收益微幅增加約0.1百萬新加坡元。

新加坡共居業務的收益增加主要產生自(i)於二零二三年上半年開始產生收益的位於Lavender Collection及2 Mount Elizabeth Link的新共居空間；及(ii)於二零二三年上半年來自其他共居空間提升的佔用率及租金。

(b) 設施管理業務

我們的設施管理業務所得收益由二零二二年上半年約25.0百萬新加坡元減少約9.9百萬新加坡元（或39.4%）至二零二三年上半年約15.2百萬新加坡元，乃主要由於來自宿舍業務設施管理服務減少所致。該減少部分由二零二二財政年度第四季度來自於新加坡取得停車場的數量增加導致停車場業務收益增加所抵銷。

(c) 能源業務

能源業務產生的收益約為0.3百萬新加坡元，主要包括電力及太陽能供應產生的收益。

(d) 物流服務業務

我們的物流服務業務所得收益由二零二二年上半年約13.6百萬新加坡元減少約0.8百萬新加坡元（或6.1%）至二零二三年上半年約12.7百萬新加坡元，主要由於新加坡運輸業務及集裝箱堆場業務的需求減少。

銷售成本

銷售成本由二零二二年上半年約28.0百萬新加坡元減少約5.4百萬新加坡元（或19.2%）至二零二三年上半年約22.6百萬新加坡元。該減少乃主要由於來自設施管理業務及物流服務業務的成本減少，與收益減少相符。

毛利

鑒於以上所述，毛利由二零二二年上半年約31.2百萬新加坡元增加約1.7百萬新加坡元至二零二三年上半年約32.9百萬新加坡元，乃主要由於工業物業項下及住宅物業的共居業務增加所致，部分由設施管理業務項下的宿舍業務減少所抵銷。

其他收益／（虧損）－淨額及其他收入

其他收益／（虧損）－淨額及其他收入由二零二二上半年約9.3百萬新加坡元增加約7.3百萬新加坡元（或77.9%）至二零二三上半年約16.6百萬新加坡元，乃主要由於(i)出售設施管理業務項下聯營公司的非經常性收益；及(ii)分租所得收益（乃基於終止確認的使用權資產與分租投資淨額之間的差額得出）。

該增加部分由印尼盾及美元兌新加坡元貶值導致的未變現外匯虧損增加所抵銷。

其他營運開支

其他營運開支由二零二二年上半年約0.3百萬新加坡元微幅減少約0.1百萬新加坡元（或19.8%）至二零二三年上半年約0.2百萬新加坡元，乃主要由於物流服務業務項下應收款項減值虧損減少。

管理層討論與分析

銷售及分銷開支

銷售及分銷開支由二零二二年上半年約0.7百萬新加坡元增加約1.3百萬新加坡元（或177.9%）至二零二三年上半年約2.0百萬新加坡元，乃主要由於出售合營企業股份及主要來自空間優化業務的租戶續租產生的佣金開支增加所致。

行政開支

行政開支由二零二二年上半年約19.4百萬新加坡元增加約0.8百萬新加坡元（或4.4%）至二零二三年上半年約20.2百萬新加坡元，乃主要由於員工成本增加，與共居業務擴張相符。LHN Logistics Limited於二零二二年上半年並無產生上市開支，因而抵銷部分增幅。

融資成本

融資成本由二零二二年上半年約2.3百萬新加坡元增加約2.1百萬新加坡元（或88.7%）至二零二三年上半年約4.4百萬新加坡元，乃主要由於銀行借貸及租賃負債增加令利息開支增加所致。

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二零二二年上半年約9.4百萬新加坡元減少約8.0百萬新加坡元至二零二三年上半年約1.4百萬新加坡元，乃主要由於(i)相較於二零二二年上半年的分佔投資物業公平值收益淨額，二零二三年上半年則為分佔投資物業公平值虧損淨額；及(ii)合營企業的經營溢利增加。

投資物業公平值（虧損）／收益

於二零二三年上半年投資物業公平值虧損約為3.9百萬新加坡元，而二零二二年上半年則為投資物業公平值收益約8.7百萬新加坡元。

稅前溢利

由於上述者，本集團的稅前溢利由二零二二年上半年約35.9百萬新加坡元減少約15.6百萬新加坡元（或43.3%）至二零二三年上半年約20.3百萬新加坡元。

稅項

於二零二二年上半年及二零二三年上半年，所得稅開支約為2.0百萬新加坡元，保持穩定。

期內溢利

由於上述原因，本集團的純利由二零二二年上半年約33.9百萬新加坡元減少約15.5百萬新加坡元（或45.9%）至二零二三年上半年約18.3百萬新加坡元。

財務狀況表回顧

非流動資產

非流動資產由二零二二年九月三十日約368.7百萬新加坡元增加約92.3百萬新加坡元至二零二三年三月三十一日約461.1百萬新加坡元，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8.5百萬新加坡元，乃主要由於主要於空間優化業務項下添置物業、廠房及設備以及物流服務業務項下位於7 Gul Avenue 的租賃樓宇。該增加部分由以下項目抵銷：(i)物業、廠房及設備折舊；(ii)由於確認分租投資淨額導致的物業、廠房及設備終止確認淨額；及(iii)物業、廠房及設備減值虧損。

使用權資產減少約0.2百萬新加坡元，乃主要由於折舊所致，該折舊部分被二零二三年上半年為停車場業務訂立額外租賃而導致二零二三年上半年使用權資產增加所抵銷。

管理層討論與分析

投資物業增加約82.6百萬新加坡元，乃主要由於：(i)添置投資物業（來自購買位於404 Pasir Panjang及48 Arab Street的物業）；(ii)投資物業（使用權）淨添置（主要來自為工業物業訂立的總租賃）。該因素部分由以下項目抵銷：(i)由於確認分租投資淨額導致的投資物業（使用權）終止確認淨額；(ii)重新分類位於52 Arab Street的物業為分類為持有待售的非流動資產；及(iii)公平值虧損及貨幣換算差額。

於聯營公司及合營企業的投資減少約8.8百萬新加坡元，主要產生於(i)重新分類投資合資公司Coliwoo East Pte. Ltd.（現稱為Amber 4042 Pte. Ltd.）為分類為持有待售的非流動資產；及(ii)聯營公司及合營公司收取的股息。該因素部分由於二零二三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抵銷。

預付款項增加約6.4百萬新加坡元，乃主要由於收購位於141 Middle Road的GSM物業所支付的按金所致。

融資租賃應收款項增加約3.5百萬新加坡元，乃主要由於二零二三年上半年確認來自新分租的應收款項所致。

長期定期存款於二零二三上半年維持於0.5百萬新加坡元。

流動資產

流動資產由二零二二年九月三十日約100.0百萬新加坡元減少約7.9百萬新加坡元至二零二三年三月三十一日約92.1百萬新加坡元，乃主要由於以下所載因素所致。

貿易及其他應收款項減少約1.0百萬新加坡元，乃主要由於宿舍業務的貿易應收款項減少所致。

授予聯營公司及合營企業的貸款增加約0.4百萬新加坡元，主要用於二零二三年上半年的營運資金。

預付款項增加約0.6百萬新加坡元，乃主要由於能源業務支付的材料開支所致。

融資租賃應收款項增加約2.0百萬新加坡元，主要由於二零二三年上半年確認新分租的應收款項所致。

現金及銀行結餘及定期存款減少約3.5百萬新加坡元，變動見以下現金流量變動所示。

非流動負債

非流動負債由二零二二年九月三十日約186.0百萬新加坡元增加約73.0百萬新加坡元至二零二三年三月三十一日約259.0百萬新加坡元，乃主要由於以下所載因素所致。

遞延稅項負債增加約1.0百萬新加坡元。

銀行借貸增加約31.7百萬新加坡元，乃主要由於購買位於404 Pasir Panjang及48 Arab Street的物業，以及共居業務的翻新成本所致。

租賃負債增加約39.1百萬新加坡元，乃主要由於確認主要來自工業物業有關的租賃安排而應付業主的負債所致。

其他應付款項增加約0.7百萬新加坡元，主要與物流服務業務項下於7 Gul Avenue建造租賃大樓的應計保留金額有關。

撥備增加約0.5百萬新加坡元，乃主要由於總租約續租，而將復原成本撥備由流動負債重新分類至非流動負債所致。

管理層討論與分析

流動負債

流動負債由二零二二年九月三十日約90.7百萬新加坡元增加約10.3百萬新加坡元至二零二三年三月三十一日約101.0百萬新加坡元，乃主要由於以下所載因素所致。

貿易及其他應付款項增加約4.8百萬新加坡元，乃主要由於新共居空間業務從客戶收到的按金及墊款增加，以及主要由於物流服務業務下於7 Gul Avenue建造租賃大樓的其他應付賬款增加所致。

撥備減少約0.3百萬新加坡元，乃主要由於復原成本撥備由流動負債重新分類至非流動負債所致（如上所述）。

銀行借貸增加約0.5百萬新加坡元，乃主要由於購買位於404 Pasir Panjang及48 Arab Street的物業，以及共居業務的翻新成本所致。

租賃負債增加約5.7百萬新加坡元，主要由於確認主要來自工業物業有關的租賃安排而應付業主的負債所致。

應付即期稅項減少約0.5百萬新加坡元，乃主要由於二零二三年上半年較低的所得稅撥備所致。

現金流量表回顧

於二零二三年上半年，本集團錄得經營活動所得的現金淨額約27.8百萬新加坡元，乃由於營運資金變動前的正經營溢利、貿易及其他應收款項減少及貿易及其他應付款項增加所致。這部分被已付所得稅淨額所抵銷。

投資活動所用的現金淨額約35.1百萬新加坡元，乃主要由於(i)空間優化業務及物流服務業務項下產生的添置物業、廠房及設備增加；(ii)添置投資物業，主要用於購買位於404 Pasir Panjang及48 Arab Street的物業，以及於2 Mount Elizabeth Link及Lavender Collection產生的裝修成本；及(iii)收購位於141 Middle Road的GSM物業所支付的按金。以上各項由(i)融資租賃應收款項收款及利息；(ii)出售聯營公司及合營公司所得款項；及(iii)自聯營公司及合營公司收取的股息部分抵銷。

融資活動產生的現金淨額約4.0百萬新加坡元，乃主要由於為購買位於404 Pasir Panjang及48 Arab Street的物業、及共居業務的翻新成本而向銀行借貸所得款項所致。此乃由(i)償還銀行借貸及租賃負債；(ii)已支付的銀行借貸及租賃負債的利息開支；及(iii)已付股東的股息來部分抵銷。

由於上述者，於二零二三年三月三十一日，現金及現金等價物減少約3.3百萬新加坡元至約36.2百萬新加坡元。

流動資金及財務資源

於二零二三年上半年，本集團主要透過經營、銀行借貸及租賃負債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。於二零二三年三月三十一日，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7.85%計息。於二零二三年三月三十一日，本集團尚未償還的銀行借貸為180.4百萬新加坡元。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、298 River Valley Road、52 Arab Street、404 Pasir Panjang、48 Arab Street及東埔寨Axis Residences的物業合法抵押；(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。

於二零二三年三月三十一日，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。

管理層討論與分析

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%。計息債務按銀行借款及租賃負債之和計算。資本總額乃按計息債務加權益總額計算。於二零二三年三月三十一日的資產負債比率為59.8%，較二零二二年九月三十日的54.4%增加。這主要由於為購買位於404 Pasir Panjang及48 Arab Street的物業而導致銀行借款增加，空間優化業務的翻新成本及工業物業的租賃負債所致。

租賃負債

於二零二三年三月三十一日，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126.2百萬新加坡元。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：

	二零二三年 三月三十一日 千新加坡元	二零二二年 九月三十日 千新加坡元
投資物業	478	5,342
物業、廠房及設備	7,624	15,350
	<u>8,102</u>	<u>20,692</u>

資本開支

於二零二三年上半年，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55.7百萬新加坡元（二零二二財政年度：約64.4百萬新加坡元），用於購買位於404 Pasir Panjang Road及48 Arab Street的物業、位於7 Gul Avenue的國際標準集裝罐箱堆場的建設以及空間優化業務的翻新成本。

或然負債

於二零二三年三月三十一日，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，於二零二三年上半年，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

於二零二三年上半年，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，本集團於二零二三年上半年並無於任何其他公司持有任何重大股權投資。

管理層討論與分析

資產負債表外安排

於二零二三年上半年，本集團並無任何資產負債表外安排。

證券投資

於二零二三年三月三十一日，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

除本報告所披露者外，於二零二三年三月三十一日，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

於二零二三年上半年，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。於二零二三年上半年，本集團錄得外匯虧損約1.9百萬新加坡元。

本集團並未就外匯波動進行任何對沖活動。

截至二零二三年及二零二四年九月三十日止財政年度派息比率

本公司的派息政策於二零一九年一月一日獲董事會批准，該政策確立宣派及建議本公司派付股息之適當程序（「二零一九年股息政策」）。根據二零一九年股息政策，本公司經考慮本公司的派息能力後宣派及／或建議派付股息，以供股東批准，而派息能力取決於（其中包括）其現金流量、財務狀況、股東權益、整體業務狀況及策略、現有及未來營運、未來業務計劃、流動資金及資本需求、稅務考慮、可分派溢利金額、法定、合約、監管限制及董事會可能認為相關的任何其他因素（「股息考慮因素」）。

於二零二三年五月十二日，董事會決議，在符合股息考慮因素的情況下，董事會擬就截至二零二三年及二零二四年九月三十日止財政年度建議及分派不少於本公司權益持有人應佔本集團溢利（經扣除自有及合營企業投資物業公平值收益／虧損、資產減值／核銷、非經常性及一次性項目後）的30.0%的股息。

僱員及薪酬政策

於二零二三年三月三十一日，本集團有654名（於二零二二年九月三十日：615名）僱員。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

除本報告所披露者外，董事並無注意到於二零二三年上半年之後有關本集團業務或財務表現的重大事項。

管理層討論與分析

根據香港上市規則第13.22條所作披露

於二零二三年三月三十一日，本集團以向其聯屬公司（包括本集團聯營公司及合營企業）授出股東貸款或墊款以及融資擔保的方式提供財務資助，有關詳情載列如下：

聯屬公司（「聯屬公司」）名稱	所持實際權益	向聯屬公司授出的貸款 千新加坡元	尚未注入的 已承諾注資 千新加坡元	向聯屬公司 授出的融資 的擔保 千新加坡元	向聯屬公司 授出的未動用 已擔保融資 千新加坡元	聯屬公司動用的已擔保融資 千新加坡元
471 Balestier Pte. Ltd.	70.0%	1,838 ⁽¹⁾	-	9,100	-	9,080
Coliwoo East Pte. Ltd. (現稱為 Amber 4042 Hotel Pte. Ltd.)	50.0%	3,678 ⁽¹⁾	-	11,620	100	11,520
Four Star Industries Pte Ltd	50.0%	-	-	7,686	461	7,134
Metropolitan Parking Pte. Ltd.	50.0%	2,197 ⁽¹⁾	-	15,400	-	15,400
Metropolitan Parking (BTSC) Pte. Ltd.	40.0%	786 ⁽¹⁾	-	5,184	-	5,184
The Bus Hotel Pte. Ltd.	30.0%	390 ⁽¹⁾	-	918	759	159
Work Plus Store (AMK) Pte. Ltd.	50.0%	1,250 ⁽¹⁾	-	25,500	-	24,957
Work Plus Store (Kallang Bahru) Pte. Ltd.	50.0%	4,737 ⁽¹⁾	-	10,168	-	10,140

附註：

(1) 按3%的年息徵收利息，無固定還款期限。貸款透過本集團內部資金來源撥資。

根據香港上市規則第14.07(1)條所界定的資產比率，於二零二三年三月三十一日，向聯屬公司提供的財務資助總額合共達約17.9%。

根據香港上市規則第13.22條，於二零二三年三月三十一日，聯屬公司的備考簡明財務狀況表及本集團於聯屬公司的應佔權益載列如下：

	備考簡明財務 狀況表 千新加坡元	本集團的 應佔權益 千新加坡元
非流動資產	245,464	125,642
流動資產	15,206	7,608
流動負債	(61,909)	(31,397)
非流動負債	(126,553)	(64,242)
	<u>72,208</u>	<u>37,611</u>

聯屬公司的備考簡明財務狀況表乃於作出符合本集團主要會計政策的調整後合併各聯屬公司於二零二三年三月三十一日的財務狀況表，並重新歸納財務狀況表的主要項目類別而編製。

發行證券及股本

於二零二三年上半年，本公司已發行股份及資本架構概無任何變動。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於二零二三年上半年，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。

建議中期股息

董事會已議決宣派二零二三年上半年之中期股息每股0.01新加坡元(相當於0.0589港元)，將於二零二三年六月二十一日(星期三)派付予在二零二三年五月三十一日(星期三)營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東。

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或債權證中的權益及淡倉

於二零二三年三月三十一日，董事及本公司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」）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 ⁽¹⁾⁽²⁾	全權信託的創辦人、信託受益人	220,982,600	54.04%
林美珠	實益擁有人	4,000,000	0.98%

附註：

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

除上文所披露者外，於二零二三年三月三十一日，概無董事或本公司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或被視為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，於二零二三年三月三十一日，本公司執行董事林隆田及林美珠亦為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

於二零二三年三月三十一日，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部的條文向本公司披露，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	220,982,600	54.04%
王佳祿 ⁽¹⁾⁽³⁾	根據配偶所持權益而視作擁有的權益	220,982,600	54.04%
Hean Nerng Group Pte. Ltd. ⁽¹⁾⁽²⁾	受控法團的權益	220,982,600	54.04%
HN Capital Ltd. ⁽¹⁾⁽²⁾	受控法團的權益	220,982,600	54.04%
LHN Capital Pte. Ltd. ⁽¹⁾⁽²⁾	受託人	220,982,600	54.04%
Trident Trust Company (B.V.I.) Limited. ⁽¹⁾⁽²⁾	受託人	220,982,600	54.04%
林賢能 ⁽¹⁾⁽²⁾	全權信託的創辦人	220,982,600	54.04%
符秀雲 ⁽¹⁾⁽²⁾	全權信託的創辦人	220,982,600	54.04%

附註：

- (1) Fragrance Ltd. (由Hean Nerng Group Pte. Ltd.全資擁有，而林隆田、林美珠及HN Capital Ltd.則分別擁有Hean Nerng Group Pte. Ltd. 5%、10%及85%的權益) 為220,982,600股股份的實益擁有人。根據證券及期貨條例，林隆田、王佳祿、Hean Nerng Group Pte. Ltd.、HN Capital Ltd.、LHN Capital Pte. Ltd.、Trident Trust Company (B.V.I.) Limited、林賢能及符秀雲被視為於Fragrance Ltd.所持有的所有股份中擁有權益。
- (2) 林賢能、符秀雲及林隆田為The LHN Capital Trust及The Land Banking Trust的創辦人。Trident Trust Company (B.V.I.) Limited (作為The Land Banking Trust的受託人) 持有LHN Capital Pte. Ltd.的全部已發行股本。LHN Capital Pte. Ltd. (作為The LHN Capital Trust的受託人) 持有HN Capital Ltd. (持有Hean Nerng Group Pte. Ltd.已發行股本總額的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，截至二零二三年三月三十一日，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。

其他資料

授出的購股權

自採納日期起及直至本報告日期，計劃項下並無任何購股權獲授出、註銷、發行在外、行使或失效。

於二零二二年十月一日，根據計劃可授出代表40,894,540股股份的購股權，約佔本公司已發行股本的10%。於二零二三年三月三十一日，根據計劃可授出代表40,894,540股股份的購股權，約佔本公司已發行股本的10%。

就根據截至二零二三年三月三十一日止六個月的計劃授出的購股權可發行的股份數目除以截至二零二三年三月三十一日止六個月的已發行股份加權平均數為10%。

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，除本集團權益外，概無董事、本公司控股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第二部分（企業管治守則）所載企業管治守則的守則條文（「香港企業管治守則」）作為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，於二零二三年上半年，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C.2.1除外。根據香港企業管治守則的守則條文C.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（「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標準守則所載規定更新其政策且該政策條款的嚴格程度不遜於標準守則所載規定標準（「證券買賣政策」），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」）。

根據本公司的證券買賣政策，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。

其他資料

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，及彼等均已確認於二零二三年上半年已遵守標準守則及凱利板規則第1204(19)條。

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。

審核委員會已審閱本集團二零二三年上半年的綜合業績，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

新加坡，二零二三年五月十二日

**LHN
GROUP**
SPACE OPTIMISED

LHN LIMITED

75 Beach Road #04-01 | Singapore 189689
電話：(65) 6368 8328 | 傳真：(65) 6367 2163
lhngroup.com

