



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)

* 僅供識別



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

香港交易及結算所有限公司及香港聯交所對本年報的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本年報全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



我們在空間優化方面的專業和經驗使我們能創造更加新穎及具功能性的工作空間。



目錄

概覽

- 4 關於我們
- 6 回顧年度
- 8 主席致辭
- 12 領導風采

業績

- 16 財務摘要
- 17 五年財務概要
- 18 業務及財務回顧
- 24 企業社會責任
- 26 追求卓越
- 27 公司資料

財務

- 29 企業管治報告
- 47 董事會報告
- 59 獨立核數師報告
- 62 綜合損益及全面收益總額表
- 63 綜合財務狀況表
- 64 財務狀況表
- 65 綜合權益變動表
- 66 綜合現金流量表
- 68 財務報表附註
- 128 股權統計數字

關於我們

我們的業務

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

設施管理



停車場管理



清潔及相關服務



保安服務



物流服務



集裝箱堆場



運輸



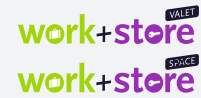
空間優化



商業



工業



住宅



亞洲戰略地點

緬甸

- 管理於仰光的85SOHO服務式住宅。
- 訂立管理服務協議為一幢服務式住宅物業提供翻新、物業管理及租賃服務。



中國

- 訂立年期為15年的租賃協議於泉州南安市設立商住空間業務。

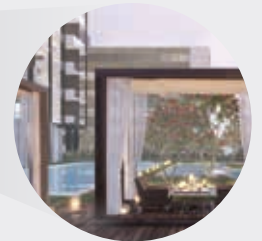
香港

- 營運兩個停車場，一個位於新界大埔的公眾停車場及一個位於九龍尖沙咀的私人停車場。



柬埔寨

- 收購於金邊的整幢分契式公寓樓（108個單位），以經營作為服務式住宅。



泰國

- 營運容量高達20,500個20呎標準箱（「TEUs」）的2個集裝箱堆場（10,500個TEUs位於林查班及10,000個TEUs位於曼谷）。

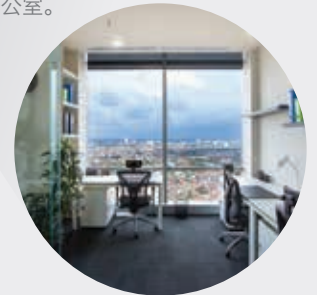
馬來西亞

- 於新山開展我們的運輸服務業務。



印尼

- 管理於雅加達兩間GreenHub的配套式辦公室。

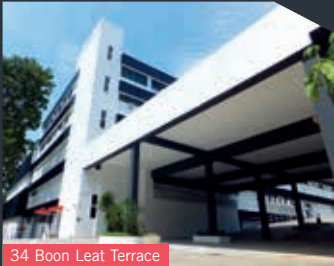


新加坡（區域總部）

- 管理30處商業、工業及住宅物業，包括5間GreenHub配套式辦公室。
- 提供我們物業及其他物業的設施管理服務。
- 處理於Benoi Sector的集裝箱堆場高達6,200個TEUs。
- 開展與合營企業的集裝箱堆場服務（營運容量高達3,000個TEUs）。
- 於我們的物流服務業務提供運輸服務。

回顧年度

二零一七年



34 Boon Leat Terrace

- 就34 Boon Leat獲重續總租約。

- 與一間公司（為全球航運集團的一部分）合作開展集裝箱物流及集裝箱堆場物流服務。
- 就管理我們位於香港的第二座海上停車場獲租約。
- 取得停車場合約以自JTC Corporation（「JTC」）取得10個停車場牌照。
- 就8 Jalan Papan 獲重續總租約。



85SOHO@Xiamen Concept

- 訂立年期15年於中國設立商住空間業務的租賃協議。
- 就253 Kranji Road 獲重續總租約。

二零一七年
十月

二零一七年
十二月

二零一八年
一月

二零一八年
二月

二零一八年
三月

- 於香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）主板成功上市。



香港聯交所上市

- 就260、262、264、266、268、270、272、274、276 Upper Bukit Timah Road（「消防站」）獲重續總租約。



消防站

二零一八年



GreenHub@Telepark

- 就GreenHub營運訂立新租賃協議。

Shared Kitchen Concept
@31 Boon Lay Drive

- 就31 Boon Lay Drive訂立新租約，成為新加坡土地管理局首個為學生及白領推出的共居項目，自二零一八年十月一日開展。
- 於緬甸物業獎頒獎典禮 (Myanmar Property Awards) 上獲得了Best Serviced Apartment獎及 Best Hotel Interior獎。
- 就200 Pandan Gardens獲重續總租約。

二零一八年
四月

- 就2 Soon Wing Road及 798/800 Upper Bukit Timah Road獲重續總租約。
- 收購位於柬埔寨 Axis Residences 1A幢的108個公寓單位，並管理Axis Residences的公共財產及設施。



Block 1A, Axis Residences, Cambodia

二零一八年
五月

二零一八年
七月

- 於緬甸仰光訂立我們首項管理服務協議為一幢服務式住宅提供翻新、物業管理及租賃服務。



137 Upper Pansodan Road, Myanmar

二零一八年
八月

二零一八年
九月

- 獲新加坡董事學會頒發「最佳首份可持續發展報告」(凱利板)。



最佳首份可持續發展報告

主席致辭



各位股東：

我們謹代表賢能集團有限公司董事會（「**董事會**」），欣然提呈截至二零一八年九月三十日止財政年度（「**二零一八財政年度**」）的年報。

二零一八財政年度對本集團來說是另一個饒具意義的年度。於二零一七年十二月二十九日，本公司成功於香港聯交所雙重上市，以每股1.90港元配發及發行42百萬股新股籌集所得款項總額共計79.8百萬港元。

我們以一個響亮而吉祥的「GONG」字結束二零一七年，並於二零一八財政年度持續推行我們的業務策略，透過向核心業務的租戶提供高品質、獨特體驗的空間，並將我們的業務擴展至新的地區，進而達到長期持續的增長。我們亦利用我們所籌集的部分所得款項淨額擴大業務、購買設備及作為一般營運資金。

財務表現回顧

我們的收入於二零一八財政年度增長2.9%至109.3百萬新加坡元，而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**」）則為106.3百萬新加坡元，且我們於二零一八財政年度錄得除稅後淨利約5.8百萬新加坡元，較二零一七財政年度的約2.8百萬新加坡元增加108.5%。我們的每股普通股資產淨值自二零一七財政年度的每股19.59新加坡仙增加11.0%至二零一八財政年度的每股21.75新加坡仙。

鞏固核心業務及增強亞洲業務

空間優化

儘管二零一八財政年度於維持工商業物業的平均佔用率（分別為88.8%及86.2%）上面臨挑戰，本集團仍成功於物業組合中重續合共七份總租約。

我們亦取得一份新的總租約，使我們管理的物業總數達到三十三項。

由於房屋價格不斷上漲而面積相對縮小，「共居空間」概念已成為新加坡具吸引力的居住選擇。為配合共居空間業務日益受歡迎的趨勢，我們於二零一八年三月獲新加坡土地管理局（「**新加坡土地管理局**」）批准，將Raeburn Park物業部分改造成首個商住兩用的空間，並於二零一八年十月投入營運。此外，於二零一八年八月十三日，本集團已就位於31 Boon Lay Drive Singapore

649934的國家物業簽署租約，成為新加坡土地管理局首個為學生及白領推出的共居項目。

我們於柬埔寨、緬甸及中國的海外業務擴展將主要專注於經營85SOHO品牌的住宅相關項目。於柬埔寨金邊，我們收購物業開發項目Axis Residences的整幢分契式公寓樓（108個單位），藉此計劃經營服務式住宅。我們亦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，為期十年並可選擇另續期五年。

我們於緬甸仰光與一家知名開發商訂立第一份管理服務協議，以將其物業翻新並管理為高級服務式住宅。其預計將於二零一九年三月時投入營運，並將由本集團的85SOHO服務式住宅品牌管理。

最後，我們於中國泉州取得一棟樓宇為期15年的租賃協議，以設立商住空間業務作為本集團於中國業務擴展計劃的一部分。該樓宇目前正在進行翻修，預計於二零一九年第三季度投入營運。

設施管理

於本財政年度，我們的停車場管理業務組合繼續增長。我們於新加坡取得一份新的停車場合約，可管理JTC的10個停車場，以及另一份合約可管理新加坡濱海灣郵輪中心停車場及旅遊巴士泊車位，由二零一八年九月一日起為期兩年。我們亦於香港獲得管理位於九龍尖沙咀加拿芬廣場的第二個停車場的租約。

除此之外，我們的設施管理業務已開始向樓宇業主（包括房地產投資信託）提供綜合設施管理服務，以及為提高生產力技術之保安服務、樓宇及辦公室的修繕、維護及清潔、蟲害防治及燻蒸。

物流服務

我們的運輸業務於二零一八財政年度持續表現良好。為了支持該業務營運，我們使用在香港上市的部分所得款項添購額外原動機及拖車。於二零一八年五月，我們亦透過向新山的物流公司收購貨運設備及簽訂商業合約，將我們的業務營運擴展至馬來西亞。

二零一八財政年度對集裝箱堆場管理業務來說也是令人振奮和忙碌的一年。於二零一八年一月二十九日，我們與一間公司（為全球航運集團的一部分）訂立合營協議，以服務及管理該公司進入或航經新加坡的集裝箱。我們於泰國的第二個集裝箱堆場位於曼谷，並已於二零一八年十一月投入營運。

「我們相信我們在香港聯交所成功上市證明了本公司的質量和實力，我們將繼續努力，將我們的策略性業務計劃付諸實踐……」

我們的設施管理及物流服務業務的收益在二零一八財政年度均有所改善。展望未來，我們預期該等有殷切需求、快速增長及高利潤的業務分部將對本集團的財政表現作出重大貢獻。

擴展業務

我們將繼續努力，在現時經營的區域以及以亞洲國家為主的其他地區擴展空間優化業務。明年我們持續改善工業物業的佔用率及穩定租金收入，同時我們熱切盼望以85SOHO品牌在新加坡、柬埔寨、緬甸及中國實施新住宅項目。現時，作為輔助服務，我們向現有租戶供應電力。憑藉能源市場管理局核發的電力零售許可證，加上我們於二零一八年十月獲Singapore Power Services批准使用其零售電力業務交易系統（Retailer Electronic Business Transaction System），以致我們得以擴展現有產品以服務第三方。我們透過擴展現有的服務產品，持續探索機會以擴大我們的收益基礎，為我們的股東帶來更佳回報率。鑒於我們在空間管理方面的專業和經驗，我們有意與業界人士合作，創造更創新且具功能性的工作空間，提升我們目前管理的物業組合的價值。

在我們的設施管理業務中，我們期望明年向更多房地產投資信託及樓宇業主提供綜合設施管理服務，並藉此創造我們於業界的優勢。我們亦不斷尋求將更多停車場納入管理，並為停車場用戶提供更多服務以保持競爭力。

在物流服務業務方面，我們計劃增加於新加坡及馬來西亞的運輸車隊，以擴大我們的化學品運輸業務，同時繼續在新加坡物色適合用於經營旗下國際標準化組織（「國際標準化組織」）集裝罐箱容器堆場的物業。為了向該區客戶提供更好的服務，並作為我們在東盟擴張計劃的一部分，明年我們在泰國曼谷的第二個集裝箱堆場（近期於二零一八年十一月展開營運）將能夠處理更多集裝箱並為更多客戶服務。在緬甸，我們亦有意尋找能服務客戶的商機，建立新的集裝箱堆場。

致謝

我們謹代表董事會，感謝我們的員工在工作中的奉獻、承諾、專業精神及知識，使我們能夠在本財政年度取得理想成績，並實現我們的海外業務擴張計劃。我們亦感謝所有業務合作夥伴、業主、租戶、客戶及股東，在挑戰重重的商業環境中仍對本集團充滿信心並給予支持。我們相信我們在香港聯交所成功上市證明了本公司的質量和實力，我們將繼續努力，將我們的策略性業務計劃付諸實踐，從而使本集團業務持續增長，並為所有持份者創造更大價值。

林隆田先生

執行主席、執行董事兼集團董事總經理



位於85SOHO@10 Raeburn Park的共同生活及共同工作空間，注重真正的社區歸屬感，利用共享空間（如共同用餐區、茶水間和公共設施），創造多種文化、職業及個性共融的公共空間。



領導風采





(由左至右)

林隆田先生

執行主席、執行董事及集團董事總經理

林美珠女士

執行董事及集團副董事總經理



(由左至右)

陳嘉樑先生

獨立非執行董事

莊立林女士

首席獨立非執行董事

楊志雄先生

獨立非執行董事



(由左至右)

王志斌先生

總經理

楊瑞清女士

財務總監



董事會

林隆田先生

執行主席、執行董事及集團董事總經理

林隆田先生，41歲，為本公司的控股股東。彼於二零一四年七月十日首次獲委任加入董事會，且上一次於二零一七年一月二十三日獲重選。彼現為執行主席、執行董事、集團董事總經理及提名委員會成員。林隆田先生亦為本集團所有附屬公司 (HLA Holdings (Thailand) Limited及HLA Container Services (Thailand) Limited 除外) 的董事。

林隆田先生於物業租賃業務方面擁有逾20年經驗，於物流服務及設施管理業務方面擁有逾10年經驗。彼主要負責本集團的業務發展及整體管理。彼亦監督本集團的投資活動、營運及營銷工作。

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

林隆田先生同為本公司執行董事及控股股東林美珠女士的胞弟。

林美珠女士

執行董事及集團副董事總經理

林美珠女士，44歲，為本公司的控股股東。彼於二零一四年七月十日起獲委任加入董事會，且上一次於二零一八年三月十九日獲重選。林美珠女士為本集團副董事總經理及本集團所有附屬公司 (LHN Asset Management (Xiamen) Co. Limited、南安市賢能商務管理有限公司、PT Hean Nereng Group、PT Hub Hijau Serviced Offices及賢能集團停車場管理 (香港) 有限公司除外) 的董事。

林美珠女士於業務及供應鏈管理方面擁有逾20年豐富多樣的經驗，包括於租賃及設施管理業務方面擁有逾15年經驗，且於物流服務業務方面擁有逾10年經驗。彼負責公司發展及整體管理，並監督本集團的融資、人力資源、資訊系統及合約管理職能。

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

林美珠女士同為本公司執行董事及控股股東林隆田先生的胞姊。

莊立林女士

首席獨立非執行董事

莊立林女士，47歲，為薪酬委員會主席以及審核委員會及提名委員會成員。莊立林女士於二零一七年六月五日獲委任為首席獨立非執行董事。彼於二零一五年三月十日首次獲委任為獨立非執行董事加入董事會，且上一次於二零一六年一月二十八日獲重選。

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

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

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

楊志雄先生

獨立非執行董事

楊志雄先生，65歲，為提名委員會主席以及審核委員會及薪酬委員會成員。彼於二零一五年三月十日首次獲委任為獨立非執行董事加入董事會，且上一次於二零一八年三月十九日獲重選。

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

楊志雄先生先前的董事職務為新交所上市公司Far East Orchard Limited (前 稱Orchard Parade Holdings Limited) (新加坡股份代號：010) 的執行董事。彼亦曾為新加坡復員技訓企業管理局的行業及發展委員會副主席及理事會成員。彼亦曾擔任新加坡產業發展商公會的管理委員會成員。彼亦曾於二零一零年因其對社會的貢獻而獲頒授公共服務獎章PBM。楊志雄先生擁有新加坡測量師及估價師協會及Institute of Real Estate Management (USA)的現有專業資格。

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

陳嘉樑先生**獨立非執行董事**

陳嘉樑先生，45歲，為審核委員會主席以及提名委員會及薪酬委員會成員。彼於二零一七年六月五日首次獲委任為獨立非執行董事加入董事會，且上一次於二零一八年三月十九日獲重選。陳嘉樑先生於會計、企業融資、私募股權及財務顧問方面擁有逾18年經驗，同時為各行各業的公司提供諮詢服務。

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

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

行政人員**王志斌先生****總經理**

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

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

王志斌先生自新加坡國立大學取得房地產榮譽理學士學位。

楊瑞清女士**財務總監**

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

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

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

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

聯席公司秘書**梁志明先生**

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

梁志明先生於二零零三年持有由新加坡南洋理工大學會計學位，並為新加坡的執業會計師。梁志明先生現定居於新加坡，且具備所需資格，符合新加坡公司法第171 (AA)條項下的規定。

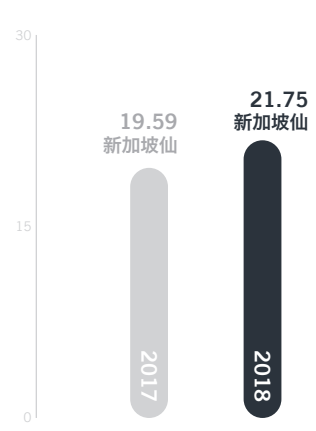
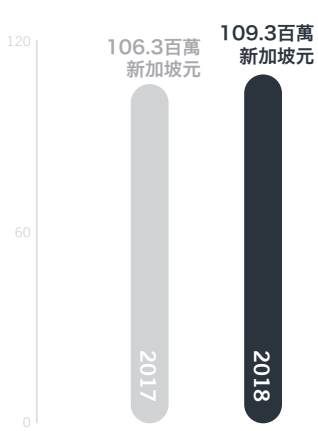
吳捷陞先生

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

吳捷陞先生現為於香港聯合交易所有限公司主板或創業板上市的若干公司的指定公司秘書或聯席公司秘書。吳捷陞先生於二零零零年七月獲准成為香港特許秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會會員。

吳捷陞先生於一九九六年自嶺南大學取得社會科學學士學位，並於二零零八年八月自英國倫敦大學取得法律學士學位。

財務摘要



集團收益

▲ 2.9%



除稅後溢利

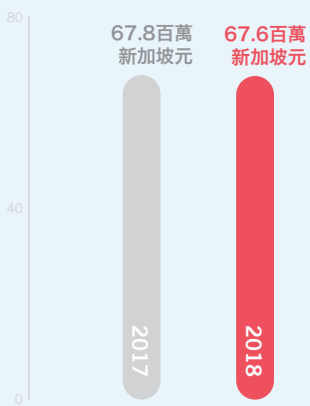
▲ 108.5%



每股資產淨值

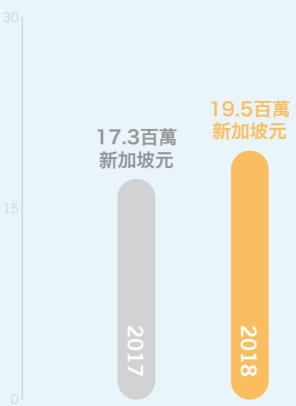
▲ 11.0%

根據業務分布收益



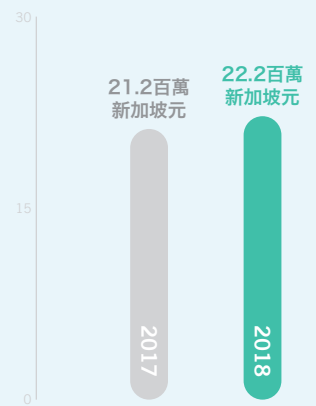
空間優化

▼ 0.3%



設施管理

▲ 12.6%



物流服務

▲ 4.9%

五年財務概要

	二零一四 財政年度 (千新加坡元)	二零一五 財政年度 (千新加坡元)	二零一六 財政年度 (千新加坡元)	二零一七 財政年度 (千新加坡元)	二零一八 財政年度 (千新加坡元)
毛利	25,031	23,448	27,497	25,751	28,890
除所得稅前溢利	14,004	4,268	16,228	3,144	6,206
權益持有人應佔溢利	12,756	4,223	15,094	2,312	5,407
本公司擁有人應佔權益	32,727	55,434	69,549	70,609	87,534
非流動資產	40,895	58,647	72,429	77,916	89,226
流動資產	31,522	48,005	49,133	46,400	58,925
流動負債	27,317	30,767	30,920	33,133	39,744
非流動負債	12,504	20,578	21,213	20,241	19,901
現金及現金等價物	14,425	24,637	19,926	14,885	20,667
財務比率					
每股資產淨值 (新加坡仙)	9.05 ⁽¹⁾	15.33 ⁽²⁾	19.32 ⁽²⁾	19.59 ⁽²⁾	21.75 ⁽²⁾
每股盈利 (新加坡仙)	4.64 ⁽³⁾	1.34 ⁽⁴⁾	4.18 ⁽⁴⁾	0.64 ⁽⁴⁾	1.38 ⁽⁴⁾

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

(2) 截至二零一五年九月三十日、二零一六年九月三十日、二零一七年九月三十日及二零一八年九月三十日止財政年度的每股普通股資產淨值乃分別根據已發行普通股數目361,524,000股、360,004,000股、360,445,000股及402,445,000股計算。

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

(4) 截至二零一五年九月三十日、二零一六年九月三十日、二零一七年九月三十日及二零一八年九月三十日止財政年度的每股普通股盈利乃分別根據已發行普通股加權平均數目316,020,000股、361,335,000股、360,314,000股及392,204,000股計算。

業務及財務回顧

1. 緒言

於二零一七年十二月二十九日，本公司股份在香港聯交所主板上市（「香港上市」）。自此，本公司股份在香港聯交所主板及新交所凱利板雙重上市。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）。所得款項的使用詳情載於本報告第46頁。

我們相信，此舉為本公司的一個主要里程碑，不僅擴展我們的業務地域範圍，亦實現了在香港聯交所及凱利版的雙重第一上市地位（「雙重上市」）。我們相信，雙重上市對我們的業務而言實屬重要，原因是(i)香港聯交所為本公司就雙重第一上市的策略性理想場所，因香港為中華人民共和國（「中國」）的特別行政區、與中國的貿易及商業緊密接軌及可接觸中國層面，因此香港上市可使我們鞏固於大中華地區的地位及提升品牌形象（尤其是就我們現行及未來的擴展計劃）；(ii)我們可利用香港上市公司地位以進一步提升企業形象、品牌知名度及市場聲譽，而國際聲譽對任何進一步海外投資而言實屬重要，並使我們擁有更強的議價能力以獲取更有利的投資條款；及(iii)由於香港聯交所主板將成為我們在新交所凱利板上市以外的另一平台，我們將更容易進入資本市場及擁有更好的未來集資機會。

2. 業務回顧

於二零一八財政年度，本集團錄得收益增長2.9%，主要來自商業及住宅物業以及設施管理業務及物流服務業務。

2.1. 空間優化業務

於二零一八財政年度，本集團已重續五份工業物業總租約及兩份商業物業總租約。

此外，我們的空間優化業務於二零一八財政年度獲得一份新的總租約。該新租賃物業的概要載列如下：

物業名稱	位置	物業類別	建築面積 (平方呎) (概約)	租期
Telepark	5 Tampines Central 6, Singapore, #03-32, #03-33, #03-34, #03-35, #03-36, #03-37, #03-38, #03-39, #03-40	商業	9,900	二零一八年 五月一日至 二零二三年 四月三十日

工業物業及商業物業的平均佔用率分別為約88.8%及86.2%。於二零一八財政年度，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及租金方面的壓力。

由於房屋價格不斷上漲而面積相對縮小，「共居」概念已成為新加坡具吸引力的居住選擇。為配合共居空間業務日益受歡迎的趨勢，我們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平方呎空間改造成首個商住兩用空間，並已於二零一八年十月投入營運。此外，於二零一八年八月十三日，本集團已就位於31 Boon Lay Drive Singapore 649934 的國家物業簽署租約，成為新加坡土地管理局首個為學生及白領推出的共居項目，租期由二零一八年十月一日起計為期三年，可選擇在三年基礎上另續期三年。該物業目前正在裝修。

2.1.1. 擴展中國業務

於二零一八年三月二十九日，本集團與南京市石井光賢石業有限公司簽署一份為期15年的租賃協議，在中國福建省的三大城市之一泉州建立商住兩用空間業務，作為本集團中國業務擴展計劃的一部分。該租賃物業的總建築面積約為7,373平方米，於其用途獲得有關部門批准後將正式開始租賃。

2.1.2. 擴展柬埔寨業務

於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.與誠信發展有限公司（「開發商」）就收

購位於柬埔寨Street Duong Ngeap III, Phum Teuk Thla, Sangkat Teuk Thla, Khan Sen Sok, Phnom Penh City的物業開發項目Axis Residences的所有住宅單位（共108個單位）訂立買賣協議，藉此本集團計劃經營其85SOHO品牌服務式住宅。收購事項的代價為12.5百萬美元。開發商已指定本集團的全資附屬公司85SOHO LHN (Cambodia) Co., Ltd.作為Axis Residences的物業管理公司，並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底前後）起計生效。

2.1.3. 擴展緬甸業務

於二零一八年七月十二日，本集團與仰光一家擁有逾20年物業開發經驗的當地知名房地產開發商Mother Construction Co., Ltd訂立其第一份管理服務協議，為我們於仰光的一幢服務式住宅物業提供翻新、物業管理及租賃服務。該幢13層高物業將翻新為高級服務式住宅綜合發展項目，預期將於二零一九年三月時投入營運，並將由本集團的85SOHO服務式住宅品牌管理。

2.2. 設施管理業務

由於獲得新停車場、綜合設施管理及保安服務合約，我們的設施管理業務於本年度進一步擴展。

於二零一八財政年度，本集團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，令本公司在香港經營的停車場增加至兩個。此外，本集團亦獲得一份新加坡停車場合約，並自JTC及合約中取得10個停車場之牌照，以管理新加坡濱海灣遊輪中心停車場及旅遊巴士泊車位，由二零一八年九月一日起為期兩年。

為緊跟新加坡的整體交易趨勢，Golden Mile Tower Complex近期已設立銷售委員會，考慮進行可能的整體銷售，而我們的合營企業擁有及經營位於該物業的停車場，但該計劃仍處於初期階段。

2.3. 物流服務業務

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 (為一間全球船運集團旗下的公司) 訂立合營協議，以規範 (其中包括) HLA Logistics Pte. Ltd. (一間由合營雙方設立的合營企業) 處理業務及事務。HLA Logistics Pte. Ltd. 已於二零一八年四月開始在新加坡營運，提供集裝箱堆場服務。

此外，我們鄰近泰國曼谷的第二個集裝箱堆場近期已於二零一八年十一月投入營運，容量達10,000個20呎標準箱。

二零一八財政年度下半年，拖車業務分部已將經營擴展至馬來西亞。本集團亦將繼續購買額外的牽引車及拖車，擴展新加坡的拖車業務。

3. 行業概覽

3.1. 空間優化業務

JTC於其有關二零一八年第三季度 (「二零一八年第三季度」) 的最新季度市場報告¹中披露，新加坡整體工業物業市場的佔用率較上一季度上升0.4個百分點。與一年前相比，整體工業物業市場的佔用率上升0.5個百分點；但二零一八年第三季度工業空間的租金較上一季度下降0.1%，較上一年度下降0.4%。報告亦顯示，隨著未來幾年新的工業空間供應逐漸減少，工業空間的租金預計將與佔用率同樣保持穩定。鑒於上文所述，本集團將繼續關注租戶續租，以使其工業物業保持穩定的佔用率。

根據市區重建局² (「市區重建局」) 的最新統計數據，二零一八年第三季度辦公空間的租金指數上漲2.5%，上一季度則上漲1.6%。我們的空間優化業務涉及出租商業物業，預期將受惠於未來辦公室租賃市場將略微恢復的趨勢。

3.2. 物流服務業務

根據新加坡經濟發展局二零一八年九月的製造業月度表現³，二零一八年九月的化工產品製造產量按年下降7.1%。數據包含石化及石油分部，分別縮減14.3%及15.7%，乃由於維護停產所致。儘管有所放緩，本集團的拖車業務由於定價具有競爭力、交付及時且與客戶保持良好的關係而於二零一八財政年度表現較好。

由於全球經濟復甦，新加坡集裝箱吞吐量繼二零一六年持平增長後於二零一七上升8.9%⁴。在泰國，最大的集裝箱碼頭運營商Hutchison Ports Thailand正利用全球一些最大的碼頭及門式起重機擴大其處理能力，作為發展Laem Chabang Port的D碼頭的一部分，此舉將令其處理能力增加350萬個20呎標準箱至超過600萬個20呎標準箱⁵。我們的集裝箱堆場業務預期將受惠於該有利展望，並因此獲得擴展。

4. 業務前景

根據貿易工業部於二零一八年十一月二十二日發佈的數據，二零一八年第三季度新加坡經濟按年增長2.2%，較上一季度4.1%的增幅有所放緩⁶。儘管新加坡經濟達到正面增長率，但由於全球政治及貿易緊張局勢令環球經濟及商業環境變得更具挑戰及存在不確定因素，本集團對前景保持審慎態度。

誠如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，本集團通過收購WeOffices ApS的17.5%權益擴展其地域覆蓋面至歐洲，WeOffices ApS為一間於丹麥註冊成立的公司，主要於丹麥從事租賃服務式辦公室空間業務。於二零一八年十月至十一月，本公司間接全資附屬公司GreenHub Suited Offices Pte. Ltd. 注資WeOffices ApS的額外資本金額為196,125丹麥克朗 (相等於41,810新加坡元)。於額外注資後，我們於WeOffices ApS的投資金額為837,635丹麥克朗 (相等於179,963新加坡元)，相當於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的首批認購事項投資金額的約56.0%。我們於WeOffices ApS的股份在我們的財務報表中被確認為可供出售金融資產。

於二零一八年十月三十一日，本集團已就收購位於71 Lorong 23 Geylang, THK Building, Singapore 388386的物業訂立購買權協議，本集團擬將該物業用作自存倉庫及最後一英里物流服務。該物業的土地總面積為1,562.7平方米，租賃業權為99年，自一九九三年十二月二十一日起計。該物業的代價為18.0百萬新加坡元，其中4.5百萬新加坡元將由全球發售所得款項淨額撥付，餘下13.5百萬新加坡元將由內部資金來源及銀行借貸撥資。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一八年十月三十一日的公告。

業務及財務回顧

本集團會繼續物色新物業及商機，在新加坡及現時經營的區域以及其他亞洲國家及中國發展及擴展空間優化業務。

在設施管理業務分部，本集團將繼續爭取更多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預期將有所上漲。

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至柬埔寨。

我們的物流服務業務繼續按預期發展並錄得理想業績，本集團對有關集裝箱貯存及維修服務以及運輸服務的需求持樂觀態度。

5. 財務回顧

5.1. 收益

本集團的收益由二零一七財政年度的約106.3百萬新加坡元增加約3.0百萬新加坡元(或2.9%)至二零一八財政年度的約109.3百萬新加坡元，乃主要由於空間優化業務項下商業及住宅物業的收益增加以及設施管理業務及物流服務業務的收益增加所致。該增加由空間優化業務項下工業物業收益減少所部分抵銷。

5.1.1. 空間優化業務

(a) 工業物業

工業物業所得收益由二零一七財政年度的約43.2百萬新加坡元減少約2.7百萬新加坡元(或6.2%)至二零一八財政年度的約40.5百萬新加坡元，乃主要由於(i)二零一七財政年度第一及第三季度於新加坡西部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。

於二零一八財政年度，本集團管理的工業物業的平均佔用率約為88.8%，而於二零一七財政年度則約為88.4%。

(b) 商業物業

商業物業所得收益由二零一七財政年度的約23.2百萬新加坡元增加約1.8百萬新加坡元(或7.7%)至二零一八財政年度的約25.0百萬新加坡元，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。該增加被(i)分租約屆滿以及我們在新加坡東北部於二零一七財政年度最後一個季度屆滿的一份總租約獲重續及於二零一八財政年度第二個季度在新加坡西部的一份總租約獲重續致令租戶變動；及(ii)分租約屆滿及按較低租

收益

	二零一八 財政年度 (千新加坡元)	二零一七 財政年度 (千新加坡元)	差異 (千新加坡元)	差異 (%)
空間優化業務	67,601	67,787	(186)	(0.3)
A) 工業物業	40,498	43,170	(2,672)	(6.2)
B) 商業物業	24,970	23,183	1,787	7.7
C) 住宅物業	2,133	1,434	699	48.7
設施管理業務	19,480	17,299	2,181	12.6
物流服務業務	22,204	21,167	1,037	4.9
總計	109,285	106,253	3,032	2.9

金重續所致的收益淨減少約2.0百萬新加坡元所部分抵銷。

於二零一八財政年度，本集團商業物業的平均佔用率約為86.2%，而於二零一七財政年度則為91.0%。

(c) 住宅物業

住宅物業所得收益由二零一七財政年度的約1.4百萬新加坡元增加約0.7百萬新加坡元(或48.7%)至二零一八財政年度的約2.1百萬新加坡元，乃主要由於設計諮詢費增加所致。

5.1.2. 設施管理業務

我們的設施管理業務所得收益由二零一七財政年度的約17.3百萬新加坡元增加約2.2百萬新加坡元(或12.6%)至二零一八財政年度的約19.5百萬新加坡元，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導致收益增加。

5.1.3. 物流服務業務

我們物流服務業務所得收益由二零一七財政年度的約21.2百萬新加坡元增加約1.0百萬新加坡元(或4.9%)至二零一八財政年度的約22.2百萬新加坡元，乃主要由於所提供的運輸服務增加所致。

5.2. 銷售成本

銷售成本由二零一七財政年度的約80.5百萬新加坡元減少約0.1百萬新加坡元(或0.1%)至二零一八財政年度的約80.4百萬新加坡元，乃主要由於租金成本減少約1.6百萬新加坡元及保養及維護成本減少約0.7百萬新加坡元所致。該減少乃由(i)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1.8百萬新加坡元(與所提供的服務增加一致)；及(ii)集裝箱堆場管理費增加約0.2百萬新加坡元以及我們的物流服務業務的運輸成本增加約0.2百萬新加坡元(與所提供的物流服務增加一致)所部分抵銷。

5.3. 毛利

鑑於以上所述，毛利由二零一七財政年度的約25.8百萬新加坡元增加約3.1百萬新加坡元至二零一八財政年度的約28.9百萬新加坡元。

5.4. 其他收入

其他收入由二零一七財政年度的約2.5百萬新加坡元增加約1.1百萬新加坡元(或43.8%)至二零一八財政年度的約3.6百萬新加坡元, 乃主要由於(i)出售物流及停車場設備而導致出售物業、廠房及設備的收益增加約0.3百萬新加坡元; (ii)已收政府補助增加約0.2百萬新加坡元; (iii)利息收入增加約0.1百萬新加坡元; 及(iv)雜項收入增加約0.5百萬新加坡元(其中包括租約到期後向租戶收取的復工費用)所致。

5.5. 其他營運開支

其他營運開支由二零一七財政年度的約0.2百萬新加坡元增加約1.1百萬新加坡元至二零一八財政年度的約1.3百萬新加坡元, 乃主要由於來自空間優化業務的貿易應收款項的減值虧損增加約0.6百萬新加坡元及主要因重估印尼附屬公司的新加坡元計值貸款所產生的未變現匯兌虧損而使外匯虧損增加約0.5百萬新加坡元所致。

5.6. 銷售及分銷開支

銷售及分銷開支由二零一七財政年度的約1.3百萬新加坡元增加約0.3百萬新加坡元(或24.3%)至二零一八財政年度的約1.6百萬新加坡元, 乃主要由於空間優化業務項下獲得新租戶產生的代理佣金增加約0.3百萬新加坡元所致。

5.7. 行政開支

行政開支由二零一七財政年度的約24.4百萬新加坡元增加約0.2百萬新加坡元(或0.5%)至二零一八財政年度的約24.6百萬新加坡元, 乃主要由於員工福利成本增加約1.4百萬新加坡元所致。該增加被與雙重上市有關的開支減少約1.2百萬新加坡元所部分抵銷。

5.8. 融資成本

融資成本由二零一七財政年度的約0.6百萬新加坡元增加約0.2百萬新加坡元(或30.0%)至二零一八財政年度的約0.8百萬新加坡元, 乃主要由於相較二零一七財政年度, 銀行借貸增加及利率升高導致利息開支增加所致。

5.9. 分佔聯營公司及合營企業的業績

分佔聯營公司及合營企業的業績由二零一七財政年度的約3.4百萬新加坡元減少1.4百萬新加坡元(或42.3%)至二零一八財政年度的約2.0百萬新加坡元, 乃主要由於二零一七財政年度就收購Four Star Industries Pte. Ltd. 確認非經常性收益約3.8百萬新加坡元所致, 此乃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。但有關減少被二零一八財政年度的經營溢利增加約0.4百萬新加坡元以及二零一八財政年度投資物業的公平值收益增加約2.0百萬新加坡元(包括來自工業物業的約0.9百萬新加坡元及來自停車場物業約1.1百萬新加坡元)所抵銷。

5.10. 持作出售資產的減值虧損

於二零一七財政年度, 持作出售資產的減值虧損約為0.5百萬新加坡元, 乃主要由於分類為持作出售的非流動資產估值減少所致。於二零一八財政年度概無確認相關減值。

5.11. 投資物業公平值收益/(虧損)

於二零一七財政年度, 投資物業的公平值虧損約為1.4百萬新加坡元(包括新加坡工業物業及印尼的商業物業估值減少), 而二零一八財政年度印尼商業物業的投資物業公平值收益則約為4,000新加坡元。

5.12. 除所得稅前溢利

由於上述原因, 於二零一八財政年度, 本集團的除所得稅前溢利約為6.2百萬新加坡元, 而二零一七財政年度則約為3.1百萬新加坡元。

5.13. 所得稅開支

於二零一七財政年度及二零一八財政年度, 所得稅開支維持未變, 約為0.4百萬新加坡元。

5.14. 年內溢利

由於上述原因, 本集團於二零一八財政年度的純利約為5.8百萬新加坡元, 而二零一七財政年度約為2.8百萬新加坡元, 上升108.5%。

6. 財務狀況表回顧

6.1. 非流動資產

非流動資產由二零一七年九月三十日的約77.9百萬新加坡元增加約11.3百萬新加坡元至二零一八年九月三十日的約89.2百萬新加坡元。

投資物業因物業、廠房及設備(「物業、廠房及設備」)重新分類72 Eunos Avenue 7(「72 Eunos」)約3.3百萬新加坡元而增加約2.7百萬新加坡元(由貨幣換算虧損約0.6百萬新加坡元所部分抵銷)。72 Eunos的重新分類乃由於自用率由17%降至2%而導致物業用途變動所致。

於合營企業的投資增加約1.8百萬新加坡元, 此乃由於於二零一八財政年度分佔合營企業溢利所致。

其他資產增加約7.7百萬新加坡元, 此乃由於柬埔寨物業的進度款項所致。

無形資產就根據物流服務業務於二零一八財政年度所獲得客戶合約支付的代價增加約0.2百萬新加坡元。

由於(i)上述72 Eunos的重新分類; 及(ii)折舊約5.9百萬新加坡元減去物業、廠房及設備淨增加約8.3百萬新加坡元(主要用於為所獲得的新停車場管理合約購買停車場設備、物流設備及我們空間優化業務的翻新成本), 非流動資產增加被遞延稅項資產減少約0.2百萬新加坡元及物業、廠房及設備減少約0.9百萬新加坡元所部分抵銷。

6.2. 流動資產

流動資產由二零一七年九月三十日約46.4百萬新加坡元增加約12.5百萬新加坡元至二零一八年九月三十日的約58.9百萬新加坡元, 乃主要由於(i)貿易應收款項增加約4.1百萬新加坡元, 主要包括在柬埔寨使用85SOHO 品牌權產生收益餘額約2.6百萬新加坡元、空間優化業務約0.9百萬新加坡元的貿易應收款項的回收放緩及物流服務業務約0.4百萬新加坡元的貿易應收款項增加(與物流服務收益的增幅相符); (ii)累計租金收入及已付按金的其他應收款項增加約1.9百萬新加坡元; (iii)向我們合營公司(主要為Work Plus Store (AMK) Pte. Ltd.及Four Star Industries Pte Ltd)

業務及財務回顧

提供用作營運資金及物業翻新的授予合營企業的貸款增加約2.1百萬新加坡元；及(iv)現金及銀行結餘及定期存款增加約5.8百萬新加坡元（主要由於經扣除雙重上市開支後香港上市所得款項淨額約7.4百萬新加坡元減去已使用金額約0.8百萬新加坡元所致）所致。該等增加由來自空間優化業務的貿易應收款項減值虧損增加約0.7百萬新加坡元及預付款項減少約0.7百萬新加坡元所部分抵銷。

6.3. 非流動負債

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0.3百萬新加坡元至二零一八年九月三十日的約19.9百萬新加坡元，乃主要由於融資租賃負債減少約0.5百萬新加坡元及轉撥復工成本撥備約0.2百萬新加坡元至流動負債所致。該等減少由遞延稅項負債增加約0.2百萬新加坡元及銀行借貸增加約0.2百萬新加坡元所部分抵銷。

6.4. 流動負債

流動負債由二零一七年九月三十日的約33.1百萬新加坡元增加約6.6百萬新加坡元至二零一八年九月三十日的約39.7百萬新加坡元，乃主要由於(i)貿易及其他應付款項（主要包括就建設東埔寨物業的應計費用及已收客戶墊款）增加約7.1百萬新加坡元；及(ii)自非流動負債轉撥復工成本撥備增加約0.2百萬新加坡元。該等增加由所得稅負債減少約0.6百萬新加坡元及融資租賃負債減少約0.1百萬新加坡元所部分抵銷。

6.5. 現金流量表回顧

於二零一八財政年度，本集團錄得經營活動所得的現金淨額約10.3百萬新加坡元，乃由於營運資金變動前的經營溢利12.7百萬新加坡元、貿易及其他應收款項增加約5.1百萬新加坡元及貿易及其他應付款項增加約3.6百萬新加坡元，並就已付所得稅淨額約0.9百萬新加坡元作出調整所致。

投資活動所用的現金淨額約為11.6百萬新加坡元，乃主要由於就物流設備添置物業、廠房及設備及已付翻新成本約6.9百萬新加坡元、授予合營企業的貸款約1.7百萬新加坡元、添置無形資產約0.2百萬新加坡元，及就東埔寨物業支付工程進度款項添置其他資產約3.4百萬新加坡元所致。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來自聯營公司股息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7.1百萬新加坡元，乃由於銀行借貸所得款項約5.7百萬新加坡元、根據香港上市發行普通股所得款項約13.6百萬新加坡元及非控股股東注資約0.3百萬新加坡元所致。以上各項由物流及停車場設備的融資租賃還款約1.9百萬新加坡元、銀行借貸還款約5.6百萬新加坡元、已付利息開支約0.8百萬新加坡元、已付股息約0.8百萬新加坡元、已付雙重上市開支約2.1百萬新加坡元及股份發行開支約1.3百萬新加坡元（已撥充資本）所部分抵銷。

由於上述原因，於二零一八年九月三十日，現金及現金等價物增加約5.8百萬新加坡元至20.7百萬新加坡元。

6.6. 流動資金及財務資源

於二零一八財政年度，本集團主要透過經營、出資、銀行借貸、融資租賃及香港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。於二零一八年九月三十日，本集團的借貸乃以新加坡元及美元計值，該等借貸乃按年利率介乎2.18%至6.00%計息。於二零一八年九月三十日，本集團尚未償還的銀行借貸為21.4百萬新加坡元。該等借貸乃以(i)本集團位於新加坡72 Eunos Avenue 7及100 Eunos

Avenue 7的租賃物業合法抵押；(ii)本集團提供的公司擔保；(iii)本公司非全資附屬公司的董事兼股東（「附屬公司董事」）按其於相關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為抵押。附屬公司董事並非本公司的控股股東。

於二零一八年九月三十日，本集團持有的現金及現金等價物主要為以新加坡元計值的銀行現金及手頭現金及以新加坡元計值可隨時轉換為現金的存款。

6.7. 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。於二零一八年九月三十日，本集團的融資租賃負債乃以新加坡元計值。

於二零一八年九月三十日，本集團的融資租賃負債為4.6百萬新加坡元。融資租賃項下的承擔乃以若干廠房及機器、物流設備及汽車等相關資產、附屬公司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。

6.8. 資本承擔

於二零一八年九月三十日，本集團的資本承擔主要與金額為9.4百萬新加坡元的位於東埔寨Axis Residences 1A 幢的工程進度款項及購置金額為7.5百萬新加坡元的物流設備及翻新成本有關。

6.9. 資本開支

於二零一八財政年度，本集團的資本開支包括添置物業、廠房及設備、投資物業及其他資產約16.1百萬新加坡元（二零一七財政年度：約9.4百萬新加坡元），用於為獲得的新停車場購買設備以及撥付我們空間優化業務的翻新成本及東埔寨Axis Residences 1A幢的工程進度款項。

6.10. 重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業

於二零一八財政年度，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。

6.11. 重大投資

除於附屬公司、聯營公司及合營企業的投資外，本集團於二零一八財政年度並無於任何其他公司持有任何重大股權投資。

6.12. 承受匯率波動風險

於二零一八財政年度，本集團主要在新加坡、印尼、泰國、緬甸及香港經營業務。當交易主要以外幣（如美元「美元」、印尼盾「印尼盾」、港元「港元」及泰銖「泰銖」）計值時，本集團旗下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的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（包括中國、柬埔寨及越南），而此亦或會承擔未來商業交易以及確認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。

6.13. 僱員及薪酬政策

於二零一八年九月三十日，本集團有414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。

1. <https://stats.jtc.gov.sg/content/static/Documents/JTC%20Quarterly%20Market%20Report%20for%203Q2018.pdf>
2. <https://www.ura.gov.sg/Corporate/Media-Room/Media-Releases/pr18-63>
3. <https://www.edb.gov.sg/content/dam/edb/edbsite/downloads/resources/Monthly-Manufacturing-Performance-Sep2018-final.pdf>
4. <http://www.seatrade-maritime.com/news/asia/singapore-port-container-volumes-grow-8-9-to-33-7m-teu-in-2017.html>
5. https://www.porttechnology.org/news/thailands_largest_port_receives_super_sized_cranes
6. <https://www.channelnewsasia.com/news/business/singapore-economy-expands-2-2-in-q3-10956688>

企業社會責任

1. 可持續發展政策及目標

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

2. 對我們股東的承諾

我們致力於根據新交所及香港上市規則指引維持良好的企業管治。除本公司須遵守的新加坡企業管治守則外，我們已自二零一七年十二月二十九日起採納香港企業管治守則的守則條文作為本公司企業管治政策的一部分。我們透過向投資界及媒體及時發佈準確公告，向股東匯報本集團的財務表現及最近期企業發展情況。

我們經由以下平台向公眾提供有關本集團的資料：

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

3. 對我們客戶、租戶及業主的承諾

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

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

4. 對我們僱員的承諾

本集團的成功來自我們的僱員。我們激勵員工創新思考並正面迎接挑戰。我們相信，每一種行業就像每一個人一樣獨一無二，並堅持為員工提供可以為他們激發所有潛能的人生志業。本集團的宗旨及願景為重要的工具，能夠打造員工上下齊心為共同目標努力、同心協力達致創新及效率的公司環境。

4.1. 員工培訓

我們創造的個人化學習環境能夠在他們的整個學習生命週期裡認識、理解、參與並預測學習者。僱員對於得以建立新技巧、增進工作表現及變得能夠迎接更具挑戰性的角色心懷感激。本集團承諾提供持續的學習機會，幫助其僱員成長。我們致力於做出超卓之成績並創造價值，而支撐這份承諾的是我們的信念。

二零一八年LHN家庭



4.2. 職業安全與健康

對本集團來說，維持健康及安全的工作環境及提升僱員積極性及效率至關重要。每位僱員都有權在工作時感到安全無虞。我們獲得bizSAFE認證，且我們嚴格遵守工作場所健康與安全標準並打造零危險的工作環境。藉由實施工作場所健康與安全風險管理政策，幫助我們為僱員盡可能創造最佳的工作條件。其旨在消除或減少可能被我們的業務營運影響的僱員及任何人士在健康、安全及福利方面的風險。

4.3. 僱員福利

本集團促進員工的全面發展。我們關懷並致力於為員工爭取最佳權益。我們於二零一八財政年度推出我們的健康及保健計劃，推出一系列健康講座及營養工作坊，藉由現場烹飪演示強調健康飲食的重要，並為我們的僱員做年度健康檢查。為於二零一八年七月慶祝本集團周年紀念，我們於聖淘沙舉辦了全公司規模的活動－賢能集團家庭日。本集團於此次活動中向僱員頒發長期服務獎，以表達對這些僱員的忠誠及貢獻的感激之意，意義非凡。該等僱員的貢獻是推動本集團持續增長並達致企業目標的關鍵力量。我們亦於二零一八年十一月參與了大競走，僱員及他們的家庭成員一同參與這項活動。

5. 對社區的承諾

一起捐款或自願擔任志工的僱員在他們的工作環境中參與度更高也更加投入。我們希望能夠鼓勵我們的僱員從事更多社會公益活動，因此，於二零一八年十月，本集團組織了捐贈活動，為受到強烈地震及海嘯重創的印尼蘇拉威西島募款。所有捐款將用來購買由新加坡紅十字會所舉辦的經濟援助計劃下的救濟物資，例如急救用品、供水系統等等。本集團亦已連續兩年支持社區公益金分享活動。

6. 對環境的承諾

於二零一八財政年度，本集團持續在業務營運上實施環保措施。我們透過Salesforce啟用了新的CRM系統，以集中、簡化並標準化銷售過程，同時，其藉由向我們的租戶生成電子協議，協助我們大量減少使用紙張。

我們亦在辦公室放置回收箱，以妥為分類辦公室廢品。於我們的物業中，我們同樣在營運的整個過程中關注環保。我們僅使用配有動態感應器及定時開關的節能燈泡及燈管，以減少電力浪費。我們不斷向僱員教導環保意識，並宣導盡可能避免打印材料。所有廢紙會切碎並運至回收中心，而我們僅採購使用環保原料生產的紙張。我們的宣傳材料選用森林管理委員會(FSC) 認證紙張打印。

我們的設施管理服務業務為我們的物業及租戶提供清潔服務，僅使用環保化學品及清潔劑，且我們的水龍頭均裝有節水設備以避免浪費。

我們的物流服務業務已計劃淘汰老款卡車車隊，轉而選用新型符合歐盟五級(EURO V) 排氣標準的卡車，以有助減少二氧化碳及氮氧化物的排放。自二零一五年以來，本集團一直參與綠色森林工程(Green Forest Project)，期間，我們會自我們的物業回收乾樹葉，用於在植物園覆蓋護根物。

於我們的辦公室及物業中設置可垃圾分類的垃圾桶



追求卓越

RECOGNISING GLOBALISATION S/D DIRECTORS CONFERENCE 2018



莊立林女士 (由左至右第五位) 代表賢能集團有限公司獲頒二零一八年新加坡永續報告獎

BIZSAFE LEVEL 3 CERTIFICATE

由職業安全及健康局

頒授予:

- LHN Group Pte.Ltd. ("LHN Group")
- Industrial and Commercial Security Pte. Ltd. ("ICS")
- Industrial and Commercial Facilities Management Pte. Ltd. ("ICFM")
- HLA Container Services Pte. Ltd.
- Hean Nerng Logistics Pte. Ltd. ("HNL")
- LHN Parking Pte. Ltd.

ISO 9001: 2015設施管理服務的優質管理系統證書

由Certification International (Singapore) Pte Ltd

頒授予 ICFM

ISO 9001: 2015保安管理服務的優質管理系統證書

由Certification International (Singapore) Pte Ltd

頒授予ICS

ISO 9001: 2015大量運輸化學品及其他雜貨的優質管理系統證書

由Certification International (Singapore) Pte Ltd

頒授予HNL

2018年地產大師獎項

由PropertyGuru

頒授2類獎項：最佳酒店室內設計及最佳公寓服務

予Mother Construction & GreenHub Serviced Offices Yangon Ltd

SECURITY AGENCY GRADING AWARD

(Grade A in the Security Agency Grading Exercise for 2018)

由Police Licensing & Regulatory Department

頒授予ICS

THE CLEAN MARK ACCREDITATION SCHEME項下的CLEAN MARK GOLD AWARD

(自然資源 / 公共空間、商業物業及餐飲食肆界別的清潔服務)

由國家環境局

頒授予ICFM

新加坡品質級，優良業務

由標新局

頒授予賢能集團有限公司

CUSTOMER LOYALTY AWARD 2018

由SOCOTEC Certification Singapore Pte Ltd

頒授予LHN Group

二零一八年新加坡永續報告獎

由Best Inaugural Sustainability Report (Catalist)

頒授予賢能集團有限公司

SINGAPORE HEALTH AWARD

榮譽獎狀

由健康促進局

頒授予LHN Group

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

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
皇后大道中183號
中遠大廈
43樓

香港法律顧問

陸繼鏘律師事務所
與摩根路易斯律師事務所聯營
香港
中環皇后大道中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

PricewaterhouseCoopers LLP
7 Straits View
Marina One East Tower
Singapore 018936

主管合夥人: 李千榮

(自二零一七財政年度起)

主要銀行

星展銀行有限公司
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

大華銀行有限公司

325 Boon Lay Place
#02-00
Singapore 649886

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



財務

29	企業管治報告
47	董事會報告
59	獨立核數師報告
62	綜合損益及全面收益總額表
63	綜合財務狀況表
64	財務狀況表
65	綜合權益變動表
66	綜合現金流量表
68	財務報表附註
128	股權統計數字

企業管治報告

賢能集團有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱為「本集團」）董事會（「董事會」）及管理層（「管理層」）致力於維持高水平的企業管治及透明度，以符合所有持份者的利益。董事會及管理層欣然確認，截至二零一八年九月三十日止財政年度（「二零一八財政年度」），本公司一直根據新加坡證券交易所有限公司（「新交所」）頒佈的上市手冊第710條B節凱利板規則（「凱利板規則」）遵守二零一二年企業管治守則（「新加坡企業管治守則」）的原則及指引（倘適用）。

本報告概述本公司於二零一八財政年度實施的企業管治程序及架構，並特別提述新加坡企業管治守則條款及指引以及由新交所於二零一五年一月制定的披露指引（「指引」）。如有偏離新加坡企業管治守則及／或指引之處，已就此作出合理解釋。

股份於香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）主板雙重第一上市於二零一七年十二月二十九日（「香港上市日期」）方才完成。因此，就二零一八財政年度而言，香港上市規則附錄十四所載企業管治守則及企業管治報告（「香港企業管治守則」）的守則條文於二零一八財政年度開始適用於我們。我們已採納香港企業管治守則作為本公司企業管治政策的一部分，除本公司須遵守的新加坡企業管治守則外，本公司將遵守新加坡企業管治守則與香港企業管治守則（倘兩者的內文有衝突）二者中更為嚴格的規定者。自二零一七年十二月二十九日起，我們已遵守香港企業管治守則的所有守則條文，惟偏離香港企業管治守則守則條文A.2.1條的情況除外。

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

(A) 董事會事宜

原則1 – 董事會處理其事務

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

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

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

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

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

- 董事會授權限制；
- 委任及重選董事；
- 薪酬委員會推薦之董事會成員、行政總裁及主要管理人員（定義見本年報）的薪金及福利／津貼；
- 評估及批准投資、合併及收購（「併購」）交易、撤資及任何公司行動；
- 重大資本開支；
- 刊發公告及回覆新交所／香港聯交所／監管部門（如有）；
- 派息決定；
- 評估本集團之風險以及審核與執行管理該風險的適當措施；
- 承擔本集團企業管治的整體責任；及
- 核數師報告（倘於審核後被信納且無重大錯誤）。

企業管治報告

大部分董事積極參與董事會每季度定期召開的會議以審閱及批准本集團的季度、中期及年度業績公告。在許可的情況下可召開額外會議。本公司的組織章程（「組織章程」）允許董事會會議透過音頻或視聽通訊等任何形式舉行。董事可自由討論任何資料或由任何董事會及管理層成員提出的觀點。

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

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

下文披露各董事於二零一八財政年度出席董事會及董事委員會會議的記錄：

	董事會	審核委員會	提名委員會	薪酬委員會	股東週年大會
二零一八財政年度召開的會議總次數	5	4	1	1	1
董事姓名	二零一八財政年度出席會議次數				
林隆田（「林隆田」）	5	4 ⁽¹⁾	1	1 ⁽¹⁾	1
林美珠（「林美珠」）	5	4 ⁽¹⁾	1 ⁽¹⁾	1 ⁽¹⁾	1
莊立林	5	4	1	1	1
楊志雄（「楊志雄」）	4	3	1	1	1
陳嘉樑	5	4	1	1	1

附註：

(1) 作為受邀人出席。

執行董事及管理層將向新任董事作介紹並提供指導，以令彼等熟悉本集團的業務及營運。獲委任後，董事將收到正式委任函，當中載有其職責及責任，以及收到一套董事入職介紹文件，內含企業管治守則、董事進行證券交易的標準守則、彼等獲委任之董事委員會職權範圍及其他相關資料以協助彼等履行作為董事之職責。所有新任董事將參加及接受由本公司根據凱利板規則之規定進行的相關入職及就任綱領及課程，以及其他相關培訓課程（倘適用）。

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

於二零一八財政年度，已根據香港企業管治守則A.6.5條及新加坡企業管治守則指引1.6及2.8向所有董事（即林隆田、林美珠、莊立林、楊志雄及陳嘉樑）提供的簡報及最新資料包括：

- 由外部核數師於審核委員會會議上提供有關會計準則的變動或修訂的說明；
- 由聯席公司秘書不時提供有關公司法、凱利板規則及香港上市規則建議修訂的最新資料。

本公司須不時為所有董事安排相關及足夠的持續專業培訓，以增加及更新彼等有關香港上市規則及凱利板規則的知識及技能，進而妥善履行其作為本公司董事的職務。

原則2 – 董事會的組成及指引

於二零一八財政年度及直至本報告日期，董事會由五名董事組成，載列如下。

董事	職位	首次獲委任為董事的日期	上一次重選董事的日期	審核委員會	提名委員會	薪酬委員會
林隆田 ⁽¹⁾	執行主席、執行董事及集團董事總經理	二零一四年七月十日	二零一七年一月二十三日	-	成員	-
林美珠	執行董事及集團副董事總經理	二零一四年七月十日	二零一八年三月十九日	-	-	-
莊立林 ⁽²⁾	首席獨立非執行董事	二零一五年三月十日	二零一六年一月二十八日	成員	成員	主席
楊志雄	獨立非執行董事	二零一五年三月十日	二零一八年三月十九日	成員	主席	成員
陳嘉樑	獨立非執行董事	二零一七年六月五日	二零一八年三月十九日	主席	成員	成員

附註：

- (1) 根據本公司組織章程第99條，林隆田先生將退任，惟可於本公司應屆股東週年大會（「股東週年大會」）重選連任董事。
 (2) 根據本公司組織章程第99條，莊立林女士將退任，惟可於本公司應屆股東週年大會重選連任董事。

自香港上市日期至二零一八年九月三十日期間，董事會的組成並無變動。

有關董事的資格、資歷及與董事會成員的關係之詳情載於本年報第14至15頁。

提名委員會根據新加坡企業管治守則及香港上市規則第3.13條的相關規定每年評估獨立非執行董事是否具有獨立性。

於二零一八財政年度內，提名委員會已根據新加坡企業管治守則及香港上市規則第3.13條檢討及確認獨立非執行董事（即莊立林女士、楊志雄先生及陳嘉樑先生）的獨立性。獨立非執行董事亦已根據新加坡企業管治守則及香港上市規則第3.13條確認彼等的獨立性，而本公司已接獲各獨立非執行董事根據香港上市規則第3.13條有關彼等獨立性發出的年度確認函。

各提名委員會成員均不會參與就評估其獨立性進行的審議。

概無獨立非執行董事自其首次獲委任日期起任職超過九年。

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

於二零一八財政年度，經考慮本集團的營運規模及性質、董事會成員於相關行業知識、會計及金融以及專業的法律服務領域的核心競爭力等多項因素後，提名委員會已檢討董事會的規模及組成，以作出有效決策。獨立非執行董事能夠就制定業務策略提出建設性意見並提供協助，並根據既定目標檢討及監察管理層的表現。

企業管治報告

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

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

董事會已採納以下措施以維持或提高其平衡及多元化：

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

提名委員會將在推薦委任新董事及／或重新委任現任董事時考慮執行該等措施的後果。於二零一八財政年度，計及本公司現時既有的多元化觀點，提名委員會將不會考慮推薦及邀請任何額外的獨立非執行董事加入董事會。董事會將至少每年與提名委員會共同審閱其規模、結構及組成一次，以確保作出有效決策。

原則3 – 主席及行政總裁

根據香港企業管治守則守則條文A.2.1及新加坡企業管治守則指引3.1，主席與行政總裁的角色應有區分，不應由一人同時兼任。本公司並無行政總裁。然而，該職位由集團董事總經理（「董事總經理」）替代，董事總經理負責業務的日常管理。林隆田為我們的執行主席（「主席」）及董事總經理。於本集團的整段業務歷史內，林隆田先生自一九九八年起一直擔任本集團的重要領導職務，深入參與制定本集團的企業策略、業務管理及營運。考慮到保持本集團的統一領導，並使整體策略規劃更有效及高效以及持續實施該等規劃，且在考慮本集團的規模、業務範圍及經營後，董事會（包括我們的獨立非執行董事）認為，董事總經理及主席的角色不必分開，而林隆田先生為該兩個職位的最佳人選，目前的安排十分有利且符合本集團及股東的整體利益。此外，根據新加坡企業管治守則指引3.3，董事會已委任莊立林女士為首席獨立非執行董事。

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

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

董事總經理負責本集團的整體營運、市場開發、策略管理及業務拓展。

獨立非執行董事須在沒有管理層在場的情況下單獨會面。由首席獨立非執行董事牽頭，二零一八財政年度獨立非執行董事在沒有任何執行董事及管理層在場的情況下彼此會面及與內部及外部核數師會面。

原則4 – 董事會成員

本公司設立提名委員會以就董事會的所有成員委任及重新委任向董事會作出推薦建議。提名委員會包括四名董事，其中三名（包括提名委員會主席）為獨立非執行董事，而餘下一名為執行主席兼執行董事林隆田。提名委員會現時由楊志雄（主席）、莊立林、陳嘉樑及林隆田組成。提名委員會的主要職權範圍（可於本公司、新交所及香港聯交所網站查看）包括：

- (a) 就涉及以下內容的有關事項向董事會作出推薦建議：
 - (i) 審閱董事會的董事繼任計劃，尤其是主席及董事總經理；
 - (ii) 審閱董事會的培訓及專業發展計劃；
 - (iii) 審閱現有多元化政策；
 - (iv) 審閱提名政策；及
 - (v) 委任及重新委任董事（包括候補董事（倘適用））；
- (b) 以根據新加坡企業管治守則、香港上市規則第3.13條及任何其他顯見因素每年審閱及釐定（倘需要）董事是否具有獨立性；
- (c) 每年審閱董事會的結構、規模及組成，以確保董事會及其委員會（董事作為一個整體）為本集團提供適當平衡及多元化的技能、專長、性別及知識，並提供核心競爭力，例如會計或金融、業務或管理經驗、行業知識、策略規劃經驗以及以客戶為基礎的經驗及知識；
- (d) 倘董事同時擔任多家公司的董事會成員，則在考慮該董事以董事身份提供服務的上市公司數目及其他主要承擔後，確定董事是否能夠且已經充分履行其職責；及
- (e) 就委任或選任董事會成員而審核、評估及向董事會推薦合適的合資格提名董事或候選董事（經考量其能力、責任、貢獻、表現及獨立性），並推選提名人士出任董事或就此向董事會提出建議；

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

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

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

提名委員會注意到，根據組織章程，以下董事將於應屆股東週年大會輪值退任：

董事姓名	職位	根據組織章程條款退任
林隆田	執行主席、執行董事及集團董事總經理	99
莊立林	首席獨立非執行董事	99

根據組織章程第99條，林隆田先生將於應屆股東週年大會退任。在林隆田先生未參與審議的情況下，提名委員會已檢討及推薦林隆田先生於應屆股東大會重選連任。重選後，林隆田先生仍將擔任執行主席、執行董事及集團董事總經理。有關林隆田先生的主要資料詳情載於本年報第14頁。有關履歷詳情，請參閱已刊發之股東週年大會通函。林隆田先生為本公司執行董事兼集團副董事總經理林美珠的胞弟，彼等亦為本公司的控股股東。

根據組織章程第99條，莊立林女士將於應屆股東週年大會退任。在莊立林女士未參與審議的情況下，提名委員會已檢討及推薦莊立林女士於應屆股東大會重選連任。重選後，莊立林女士仍將擔任薪酬委員會主席、審核委員會及提名委員會成員。根據凱利板規則第704(7)條及香港上市規則第3.13條，莊立林女士將被視為具有獨立性。有關莊立林女士的主要資料詳情載於本年報第14頁。有關履歷詳情，請參閱已刊發之股東週年大會通函。莊立林女士並無與董事、本公司或持有本公司10%權益的股東之間有任何關係（包括近親關係）。

企業管治報告

除上文所披露者外，董事彼此之間並無財務、業務、親屬或其他重大／相關關係。

於評估及向董事會推薦委任候選人時，提名委員會推選及委任新董事的程序如下：

1. 考慮補充及加強董事會的當前需求；根據新加坡企業管治守則指引2.3及香港上市規則第3.13條的推薦建議釐定董事的獨立性；
2. 考慮董事、主要管理人員或主要股東建議的候選人，且必要時可聘請外部顧問；
3. 提名委員會可與入圍候選人會面並面試彼等，以評估彼等是否為合適人選；及
4. 向董事會推薦所推選的候選人，以供其考慮及批准。

提名委員會亦委聘外部招募顧問物色新董事，費用由本公司承擔。於二零一八財政年度，本公司並無委任外部招募顧問，乃由於董事會並未在為董事會物色任何新委任。於提名委員會建議委任新董事供董事會考慮及批准後，通過董事會決議案的方式委任新董事。

提名委員會重選現任董事的程序如下：

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

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

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

由於所有獨立非執行董事均能於二零一八財政年度為董事會貢獻時間，故董事會並未規定任何上市公司董事職位數目上限。儘管如此，倘董事會發現任何特定董事缺少時間承諾，彼等可能考慮於將來施加上限。董事會亦將付諸時間考慮載列於香港聯交所於二零一八年七月刊發的董事會及董事指引中的建議董事指南。於二零一八財政年度，並無任何董事委任替任董事。

提名委員會已審閱各董事就本公司事務花費的時間及給予的關注，經計及各董事的其他董事職位及其他主要承諾，並信納全部董事已於二零一八財政年度充分履行彼等的職責。

於評估董事能力時考慮的因素包括以下：

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

以下關於董事的重要資料載列於本年報及隨附於本年報日期為二零一八年十二月三十一日之通函（「通函」）之下列各頁：

- (a) 本年報第14、15及31頁以及通函第二節 – 學術及專業資格、首次獲委任為董事日期、最後重選連任董事日期（如有）、目前及於過往三年內在其他上市公司擔任的董事或主席職位以及其他主要承諾，不論委任為執行或非執行，或提名委員會認為乃屬獨立；及
- (b) 本年報第50頁以及通函第二節 – 於本公司及其附屬公司的持股（如有）。

公司秘書

本公司聯席公司秘書為梁志明先生及吳捷陞先生。

梁志明先生為新加坡特許會計師，彼自二零一五年七月一日起擔任本公司秘書。

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

於二零一八財政年度，梁志明先生及吳捷陞先生已遵守香港上市規則第3.29條參與不少於15個小時的相關專業培訓。

原則5 – 董事會表現

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

根據情況，提名委員會每年舉行一次會議，以履行其職能。於二零一八財政年度，一次提名委員會會議於二零一七年十一月舉行。

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

就二零一八財政年度，

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

提名委員會已檢討其整體角色及職責表現及其事務行為，認為董事會已於二零一八財政年度達到其表現目標。於進行評估過程中並無委聘外部人員。

全部提名委員會成員已就有關其表現評估的任何事宜放棄投票或審議程序。

原則6 – 獲取資料

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

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

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

董事亦可聯繫參與全部董事會及其董事會委員會會議的聯席公司秘書。聯席公司秘書協助主席及董事會實施及加強企業管治措施及程序。聯席公司秘書亦協助董事編製董事會決議、記錄會議記錄、協助股東週年大會進行、編製及發佈常規新交所及香港聯交所公佈以及對公司法、公司條例、香港上市規則及新加坡企業管治守則的相關變動作出更新。

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

倘董事（不論個別或集體）（包括審核委員會、提名委員會及薪酬委員會）在進行彼等職責時須獨立專業意見，本公司將提供幫助以協助彼等取得該等意見，費用由本公司承擔。

企業管治報告

(B) 薪酬事宜

原則7 – 制訂薪酬政策的程序

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

- (a) 檢討並提交其建議有關董事會及高級管理人員的政策及薪酬總體框架、設立正式及透明程序以制定薪酬政策及具體的薪酬待遇（其包括實物利益、退休金權利及賠償金額（包括喪失或終止職務或委任的任何應付賠償）和每名董事、董事總經理或行政總裁（如行政總裁並非董事）及主要管理人員（包括但不限於高級行政人員／部門董事／直接向董事總經理／主席／行政總裁報告人員）的僱用條款（如適用）等方面，供全體董事會批准；
- (b) 經考慮董事會公司目標及宗旨、任何花紅、有關本集團董事、控股股東及／或主要股東的僱員的薪酬升幅及／或晉升後，審閱並批准管理人員薪酬方案、向任何執行董事或高級管理人員因任何喪失或終止職務或委任的任何應付賠償，以確保有關賠償與合約條款一致；若未能與合約條款一致，有關賠償須公平且不致過多，以及因董事行為失當而解僱或罷免有關董事的任何賠償安排，以確保該等安排與合約條款一致；若未能與合約條款一致，有關賠償亦須合理適當；
- (c) 檢討及提交其建議以供全體董事會批准股份激勵或獎勵或任何可能不時設立的長期獎勵計劃，尤其是檢討董事及主要管理人員是否須符合該等計劃的資格，以及評估該等計劃的成本及裨益，並採取與此有關的一切必要行動；
- (d) 以其認為適當的方式履行其職責，惟始終遵守董事會可能不時對薪酬委員會要求的任何規定或限制；
- (e) 按其職權範圍的職責及責任，對其表現進行年度評估，並向董事會提供結果報告；及
- (f) 確保涵蓋所有方面的薪酬，包括但不限於董事袍金、薪金、津貼、花紅、購股權、股份激勵及獎勵以及實物利益。

薪酬委員會全部由獨立非執行董事組成，彼等全部為獨立人士。根據情況，薪酬委員會每年舉行一次會議，以履行其職能。薪酬委員會現時由莊立林（主席）、楊志雄及陳嘉樑組成。於二零一八財政年度，薪酬委員會議其中一次於二零一七年十一月舉行。

薪酬委員會就董事及主要管理人員的薪酬作出的所有建議將提交由董事會審批。薪酬委員會成員概不會參與制訂其自身的薪酬待遇。薪酬委員會可在其認為合適時尋求獨立專家建議，費用由本公司承擔。薪酬委員會應確保本公司與其委任的薪酬顧問之間的現有關係（如有）不會影響薪酬顧問的獨立性及客觀性。本公司於二零一八財政年度並無委聘任何薪酬顧問。

原則8 – 薪酬水平及組合

薪酬委員會就董事袍金總額向董事會提供建議，而董事會進而審批有關建議供股東在每次股東週年大會上批准。為及時支付董事袍金，本公司已建議二零一九財政年度董事袍金192,000新加坡元按季度支付並就此將於應屆股東週年大會上尋求股東批准。

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

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

本公司已分別與執行董事（即林隆田先生及林美珠女士）訂立服務協議（「服務協議」），協議訂明彼等的僱傭條款，有關協議可通過一方向另一方發出不少於六個月的書面通知終止。根據服務協議，執行董事有權享有年度定額花紅及獎勵花紅（根據本集團的綜合除稅前溢利計算）。服務協議自二零一五年三月十六日起計有效期為三年（「初步任期」）。初步任期後，該協議將自動續期，直至任何一方終止為止。

薪酬委員會將確保獨立非執行董事的報酬不應過高，以防損及彼等的獨立性。獨立非執行董事可參與計劃（定義見本節）並持有本公司的股份以更好地使彼等的利益與股東利益保持一致。於二零一八財政年度，薪酬委員會根據服務協議載列的績效目標審核執行董事的表現以及主要管理人員的表現評估並信納已達致績效目標。

於二零一八財政年度，薪酬委員會已審閱酬金及薪酬待遇並認為董事及主要管理人員的薪酬與彼等各自的角色及職責相稱。

概無終止及離職福利可能會授予董事、主席及董事總經理以及二大主要管理人員。

獨立非執行董事莊立林女士及楊志雄先生已各自於二零一五年三月十日與本公司訂立委任函（經日期為二零一七年九月二十五日的增補協議修訂），自二零一五年三月十日起計初步任期為三年，並延長任期三年，自二零一八年三月十日起生效，可於任何一方向對方發出不少於三個月的書面通知終止為止。

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

所有董事須於股東週年大會上輪值退任及重選連任，且此後將繼續任職直至根據服務協議／委任函之條款予以終止為止。

原則9 – 薪酬披露

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

二零一八財政年度本公司董事薪酬明細（按百分比計）載列如下：

董事	薪金及／或 津貼 ^{(1)、(2)} (%)	可變花紅 ⁽²⁾ (%)	董事袍金 (%)	總計 ⁽³⁾ (100%) (千新加坡元)
林隆田	93	7	–	847
林美珠	93	7	–	353
莊立林	5	–	95	59
楊志雄	9	–	91	57
陳嘉樑	5	–	95	63

本集團僅有二大主要管理人員。二零一八財政年度本集團二大主要管理人員薪酬明細（按百分比計）載列如下：

薪酬範圍及 主要管理人員姓名	職位	薪金及津貼 ^{(1)、(2)} (%)	可變花紅 ⁽²⁾ (%)	董事袍金 (%)	總計 (%)
<u>介於250,001新加坡元至500,000新加坡元之間</u>					
楊瑞清	財務總監	79	21	–	100
王志斌（「王志斌」）	總經理	96	–	4	100

附註：

- (1) 包括定額花紅。
- (2) 所示薪金、津貼及可變花紅金額包括新加坡中央公積金。
- (3) 四捨五入至最接近的千新加坡元。

於二零一八財政年度，向二大主要管理人員支付的合共薪酬總額為630,773新加坡元。概無僱員為董事及／或主席及董事總經理的直系親屬，於二零一八財政年度向彼等支付的薪酬超過50,000新加坡元。

執行董事及主要管理人員收取的薪酬經考慮其個人表現及對二零一八財政年度本集團整體表現所作貢獻。彼等的薪酬由固定及可變酬金組成。董事薪酬及須根據香港上市規則附錄十六之規定披露的五名最高薪酬僱員之詳情分別載於綜合財務報表附註10以及董事報告附註16（僅董事薪酬之部分）。關於主要管理人員，可變酬金乃基於公司及個人績效目標的達致情況而釐定。

企業管治報告

購股權計劃

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

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

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

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

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

根據香港上市規則向關連人士授出購股權

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

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

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

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

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

每名參與者的最高配額

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

股份數目上限

因行使根據計劃及本集團任何其他計劃將予授出的所有購股權而可能發行的最高股份數目，合共不得超過於股份在香港上市日期已發行股份的10%（即40,244,540股股份）（「**計劃授權上限**」），前提是：

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

最短持有期限、歸屬及績效目標

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

認購價

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

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

因此，認購價將不會有折扣。

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

計劃的期限

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

授出的購股權

自採納日期起及直至本年報日期，並無根據計劃授出任何購股權。

企業管治報告

(C) 責任制度與審計

原則10 – 責任制度

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

董事會確認其有責任根據法律規定、會計準則及凱利板規則及香港上市規則的其他財務披露規定編制二零一八財政年度的綜合財務報表，以真實及公平地反映本集團的財務狀況。本集團的財務業績將按照法定及／或監管要求及時公佈。

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

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

原則11 – 風險管理及內部控制

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

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

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

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

於二零一八財政年度，董事會在以下方面已獲得主席、董事總經理以及財務總監的保證：

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

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

基於管理層建立和維護，經審核委員會審閱的風險管理和內部控制框架、本集團的企業風險管理報告、內部核數師和外部核數師的工作以及管理層的保證，董事會認為，並經審核委員會認同，於二零一八財政年度，本集團的風險管理系統及內部監控系統足以有效應對財務、營運、合規及資訊科技風險。

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

內幕消息

本集團已根據符合香港上市規則及香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）的適用法例及規例採納及實施其自有的披露政策，旨在為本公司董事及高級管理層於處理機密資料及／或監控資料披露提供一般指引。

披露政策提供程序及內部監控以即時處理內幕消息及透過於SGXNET、香港聯交所及本公司網站刊發公告發佈內幕消息，讓公眾（即本公司股東、機構投資者、潛在投資者及其他持份者）取得本集團最新資訊，惟有關資料應用證券及期貨條例的安全港條文則除外。管理層已告知所有僱員遵守披露政策。本集團董事、高級人員及高級管理層均已接受落實政策方面的簡介及培訓。

原則12 – 審核委員會

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

審核委員會現時由陳嘉樑（主席）、莊立林及楊志雄組成。

審核委員會職權範圍包括以下內容，可於本公司、新交所及香港聯交所網站查詢：

- (a) 檢討會計準則、重大財務報告事項、外部核數師的建議及判斷的相關性及一致性，以確保本集團財務報表及與本集團財務表現有關的公告的完整性；
- (b) 至少每年一次檢討及向董事會及管理層報告本集團內部監控（包括財務、營運、合規及資訊科技控制及風險管理系統）的充分性及有效性（有關檢討可在內部進行或在合資格第三方的協助下進行）；
- (c) 至少每年一次檢討本集團內部審計職能的有效性和充分性，包括確定內部核數師是否可以直接和不受限制地接觸董事會主席和審核委員會，並能夠分別與之會面討論有關事項／問題；
- (d) 檢討及確保內部審核職能的設置屬充分，並在本集團內擁有適當地位，以及檢討及監督其有效性；
- (e) 檢討外部審計的範圍和結果以及外部核數師的獨立性和客觀性；
- (f) 就外部核數師的委任、續聘及罷免事宜向股東提出建議，以及批准外部核數師的薪酬及聘用條款；
- (g) 與內部和外部核數師一同檢討內部控制、財務控制及風險管理制度；
- (h) 檢討管理層對外部核數師和內部核數師的配合情況，倘適用；
- (i) 及時了解會計準則的變動和對財務報表有直接影響的事件；
- (j) 根據其職權範圍對其履行職責情況進行年度評估，並將結果呈報董事會；
- (k) 檢討董事總經理和財務總監關於財務記錄是否妥為保存以及財務報表是否真實而公平地反映公司運營和財務狀況所作的保證；
- (l) 參與內部審計主管或（倘為外部人士）內部審計師的任命、替換或解聘；
- (m) 檢討本集團是否遵守有關章程、凱利板規則或香港上市規則可能規定的職能及職責，包括不時作出的相關修訂；
- (n) 檢討及批准利益相關人士交易及關連人士交易以及審閱有關程序；
- (o) 檢討潛在的利益衝突（如果有），並設定解決或減輕任何潛在利益衝突的框架；
- (p) 檢討風險管理框架，以對本集團的財務報告提供獨立監督，檢討的結果將於年報中披露，或倘結論重大，將立即通過SGXNET及香港聯交所公佈；
- (q) 調查其職權範圍內的任何事項；

企業管治報告

- (r) 以保密方式檢討員工或任何第三方對可能存在不當之處（包括財務報告事項）的政策及安排所提出的質詢，並確保就此類事項進行獨立調查及後續跟進作出安排；
- (s) 倘存在任何涉嫌欺詐或違規、內部控制失效或涉嫌違反適用法律、規則或規例的事項，審核委員會可在認為必要的情況下或受董事會委派對有關事項的任何內部調查結果進行檢討，以及考慮管理層對該等結果的反應；
- (t) 倘審核委員會認為有必要，可進行年度內部控制審計，直至審核委員會確信本集團的內部控制措施穩健有效，足以降低本集團內部控制的不足（如有）為止；
- (u) 向董事會不時報告其發現的問題，並要求審核委員會注意或進行董事會可能要求的其他檢查及預測；及
- (v) 履行香港法例、新加坡法例、香港上市規則或凱利板規則（以及對其不時作出的修訂）可能規定的其他職能和職責。

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

於二零一八財政年度，審核委員會審閱了本集團截至二零一七年十二月三十一日、二零一八年三月三十一日及二零一八年六月三十日止三個月之未經審核季度業績、截至二零一八年三月三十一日止六個月之未經審核中期業績，及截至二零一八年九月三十日止年度之經審核年度業績。審核委員會亦曾與內部核數師會面，及於二零一八年十一月在管理層未出席的情況下與外部核數師會面，以討論包括有關二零一八財政年度的事宜。外部核數師亦於必要時獲邀請出席二零一八財政年度內召開的審核委員會會議，以（其中包括）回答或澄清有關會計及審核或內部控制的任何事宜。

於二零一八財政年度向PricewaterhouseCoopers LLP（「PwC」）已付或應付的費用總額如下：

服務說明	金額	比例
審核費用	258,500新加坡元	53%
非審核費用	233,000新加坡元	47%
合計	491,500新加坡元	100%

審核委員會已審閱PwC向本集團提供的非審核服務。由於PwC提供的非審核服務與諮詢服務有關，董事會（經審核委員會同意）認為外部核數師的獨立性和客觀性並未受到影響，理由如下：

- 根據 Fourth Schedule of the Accountants (Public Accountants) (Amendment) Rules 2015中「公認會計師及會計主體道德操守與職業守則」第290.219A條之規定，非審核服務為准許範圍內的服務。
- 非審核服務由未參與審核的獨立委聘團隊執行。
- 審核委聘團隊未參與任何管理決策，其角色僅限於根據對事實的客觀評估提供諮詢及審核服務。

審核委員會及董事會認為，本集團委聘的審計事務所所有足夠的資源並已於會計與企業管理局註冊，或於獲新交所接納的獨立審核監管機構登記及／或受該機構規管。香港聯交所已採納PwC作為本公司的核數師，以根據香港上市規則第19.20條審核其年度賬目。審核委員會已向董事會建議於應屆本公司股東週年大會上續聘PwC為本公司的外部核數師。因此，本公司已遵守香港上市規則第13.88條。

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

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

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

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

於二零一八財政年度，董事會已確定，並經提名委員會認同，審核委員會成員均適當合資格履行其職責。董事會認為管理層已向審核委員會適當提供足夠合理的協助及支持，且審核委員會已成功有效地為董事會及本集團作出了貢獻。有關審核委員會主席陳嘉樑先生的履歷，請參閱「領導風采 – 董事會」及寄發予股東之載有股東週年大會通告之通函。於二零一八財政年度，審核委員會獲外部核數師在其對審核委員會作出報告的過程中提供的有關財務報告準則變動的最新資料。

原則13 – 內部審核

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

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

審核委員會審查並批准內部審核計劃，以確保審核範圍的充足性。審核委員會確信獨立核數師具備足夠的資格（鑒於（其中包括）其遵循由國際認可的專業機構設定的標準）和資源，並在本公司具有適當的地位以有效履行其職責。因此，審核委員會認為本公司之內部審核職能對二零一八財政年度而言乃屬有效。

(D) 股東權利與責任

原則14 – 股東權利

股東如何召開股東特別大會

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

根據公司法，董事會應於以下請求提出時召開股東特別大會：

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

企業管治報告

原則15 – 與股東溝通

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

- 年報 – 董事會力求在年報中載入有關本集團的所有相關資料，包括公司法、財務報告準則、凱利板規則及香港上市規則所要求的未來發展及披露；
- 有關本集團主要發展的SGXNET及香港聯交所披露與新聞稿。SGXNET、香港聯交所披露及本集團的新聞稿亦可於本公司網站 (www.lhngroup.com) 查閱；及

二零一八財政年度年報連同載有二零一八財政年度股東週年大會通告之通函將於本公司網站 (www.lhngroup.com) 可供查閱，並將透過SGXNET及香港聯交所網站發佈。

向董事會作出查詢的程序

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

原則16 – 召開股東會議

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

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

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

- 專業投資者關係電郵：enquiry@lhngroup.com.sg。

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

根據凱利板規則第730A(2)條及香港上市規則第13.39(4)條，所有決議案均將於即將舉行的股東週年大會上以投票方式進行表決，其詳細結果將於股東週年大會結束後透過SGXNET及香港聯交所網站公佈。

本公司現時並無固定股息政策，且將根據經修訂香港上市規則及二零一八年修訂的新加坡企業管治守則之規定採納一固定股息政策，並於二零一九年一月一日起生效。由於本集團有意將現金更佳地用於其他業務拓展機會，董事會並無建議就二零一八財政年度派付股息。

(E) 證券交易

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

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

董事、高級職員及僱員已獲告知於擁有未公開股價敏感資料及於下列時間起期間內任何時候不得交易本公司證券：

- (a) 於緊接公佈本公司財政年度的季度業績或半年業績當日前30天或相關季度或半年期末直至公佈業績日期為止的期間（以較短者為準）；及
- (b) 緊接公佈本公司全年業績當日前60天或財政年度末直至公佈業績當日的期間（以較短者為準）。

董事、高級職員及僱員已獲指示，放棄於短期內買賣本公司證券。

(F) 有利益關係人士交易（「有利益關係人士交易」）

本公司已設立程序，以確保與有利益關係人士進行的所有交易遵守凱利板規則第9章及香港上市規則第14A章，並及時向審核委員會報告，及確保交易按正常商業條款進行且不會損害本公司及其少數股東的利益。詳情載於連同年報發佈之通函「更新有利益關係人士交易股東授權」一節。

有關為數100,000新加坡元的有利益關係人士交易及上述者之詳情如下：

有利益關係人士及交易名稱	於回顧年度進行的所有有利益關係人士交易的總值（不包括金額少於100,000新加坡元的交易及根據上市手冊第920條獲股東授權進行的交易）	根據上市手冊第920條獲股東授權進行的所有有利益關係人士交易的總值（不包括金額少於100,000新加坡元的交易）
	截至二零一八年九月三十日止全年 千新加坡元	截至二零一八年九月三十日止全年 千新加坡元
<u>本集團收取的款項</u>		
PJS Companies*		
– 物業租賃或分租	–	241
– 設施管理服務	–	4
	–	245
<u>本集團已支付款項</u>		
PJS Companies*		
– 購買食品及飲料產品以及服務	–	2
	–	2
總計	–	247

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

企業管治報告

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

根據於二零一七年十二月二十九日於香港完成的全球發售(「全球發售」)，本公司已配發及發行每股1.90港元的42,000,000股普通股，並籌集所得款項總額79.8百萬港元(相等於13.6百萬新加坡元)。扣除相關開支約35.4百萬港元(相等於6.2百萬新加坡元)後，香港上市的所得款項淨額約為44.4百萬港元(相等於7.4百萬新加坡元)(「所得款項淨額」)。

於本年報日期於香港上市的所得款項使用明細載列如下：

序號	所得款項淨額用途	金額分配 千港元	已使用金額 千港元	結餘 千港元
1	透過於新加坡購買新物業擴展空間優化業務	26,815	-	26,815
2	為物流服務管理業務於新加坡購買物業	10,611	-	10,611
3	於中國開始初次營運	1,776	-	1,776
4	一般營運資金	4,439	4,439	-
5	為物流服務業務購買運輸設備	755	274	481
	總計	44,396	4,713	39,683

用於一般營運資金的款項約4.4百萬港元(相等於0.7百萬新加坡元)包括有關總租約以空間優化業務作為抵押的翻新成本。

如本公司日期為二零一七年十二月十五日的全球發售招股章程所述，上述金額的使用乃與所得款項淨額的擬定用途及分配百分比一致。本公司預期將於未來24個月使用所得款項淨額中結餘的約39.7百萬港元。

倘嚴重偏離所得款項用途，董事會將持續於定期公告內更新香港上市所得款項結餘的使用狀況，並於其年報及季度以及全年財務業績公告內提供該等用途的狀況報告。

(H) 重大合約

除與董事訂立的服務協議外，本集團並無訂立涉及任何董事或本公司控股股東利益的其他重大合約，且有關合約於二零一八財政年度結束時仍然存續或(倘其時已不存續)於上一財政年度結束後訂立。

(I) 非保薦人費用 (凱利板第1204(21)條)

於二零一八財政年度，本公司就所提供顧問服務向其保薦人PrimePartners Corporate Finance Pte. Ltd. 支付費用28,000新加坡元。

(J) 公司組織章程文件的變更

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

(K) 控股股東的不競爭承諾

本公司控股股東已為本公司的利益作出不競爭承諾，並已確認彼等及彼等的緊密聯繫人自香港上市日期至二零一八年九月三十日期間並無違反不競爭契據內所載的承諾條款。

董事會(包括全體獨立非執行董事)認為，根據控股股東提供的書面確認函，控股股東已自香港上市日期至二零一八年九月三十日期間為本公司的利益遵守不競爭承諾。

董事會報告

截至二零一八年九月三十日止財政年度

董事欣然向股東呈彼等的報告，連同賢能集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱為「本集團」）截至二零一八年九月三十日止財政年度（「二零一八財政年度」）的經審核綜合財務報表及本公司於二零一八年九月三十日的財務狀況表。

董事意見：

- (a) 本集團的隨附綜合財務報表及本公司的財務狀況報表連同有關附註（載於第62至第127頁）已經編製，以真實而公平地反映本集團及本公司於二零一八年九月三十日的財務狀況及本集團截至該日止年度的財務表現、權益變動及現金流量狀況；及
- (b) 於本報告刊發日期，有合理理由相信本公司將能夠清償到期債務。

1. 主要業務

本公司的主要業務為投資控股。其主要附屬公司的業務載於附註17。

2. 業務及財務回顧

本集團的業務及財務回顧詳情分別載於第18至第20頁的「業務回顧」一節及第20至第23頁的「財務回顧」一節。以上內容構成董事會報告的一部分。

3. 業績及分派

本集團年內的業績載於第62頁的綜合損益及全面收益總額表。

董事並無建議派付截至二零一八年九月三十日止年度的股息。

4. 財務概要及過往主要財務表現指標

於過往五個財政年度的本集團業績及資產與負債概要以及集團業務表現的主要財務表現指標之詳情載於第17頁。

5. 主要風險及不明朗因素

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

- (i) **我們為空間優化業務重續或重新競投總租約的能力：**本集團的空間優化業務的本集團的主要業務分部。就空間優化業務而言，本集團主要透過總租約獲得物業。倘本集團未能就我們的任何物業重續任何總租約或成功重新競標，本集團需要時間及成本物色新物業，取得物業及進行優化工程推出市場，以替代我們已歸還予業主的物業。另外，為我們新管理的物業覓得租戶需花費時間。這可能會擾亂本集團的日常業務營運，並導致本集團蒙受額外成本，而這會對本集團的業務、營運業績、財務狀況及前景造成重大不利影響。
- (ii) **按商業上可接受的條款與本集團租戶重續租賃協議的能力：**本集團根據租賃協議向其租戶出租物業。倘我們的租戶於到期前擬繼續向我們承租物業，本集團將與租戶就租約重續磋商新條款。新條款將根據現行市況及整體物業價格變動釐定。另外，概不保證租戶將繼續向本集團租賃物業或本集團可按對本集團而言屬商業上可予接納的條款重續租約。倘本集團的現有租戶不再向本集團租賃物業，本集團未必能獲得新租戶或將會產生營銷成本等額外成本以就該等物業覓得新租戶，而本集團的業務、營運業績、財務狀況及前景均可能會受到不利影響。
- (iii) **就我們的經營租賃承擔應用國際財務報告準則：**於二零一八財政年度，本集團營運業務的大部分物業均透過租約取得，該等租約均獲分類為經營租約。本集團亦根據不可撤銷經營租約向非關聯方出租投資物業。國際財務報告準則第16號就租約的會計處理提供新條文。本集團預期將於二零一九年十月一日開始的財政年度（「二零二零財政年度」）應用國際財務報告準則第16號。對本集團的綜合損益表的預期影響主要將為確認使用權資產折舊及有關租賃負債的利息開支，而非租賃開支，而這按逐份租約基準將會導致於租約起始年度確認較高總開支，並於整個餘下租期趨於穩定。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，原因為有關資料可於更近二零一九年十月一日計劃初步採納日期時開放查閱。

董事會報告

截至二零一八年九月三十日止財政年度

5. 主要風險及不明朗因素 (續)

(iv) **收回本集團物業翻新、維修及保養成本的能力**：於出租我們的物業前，本集團一般會為空間優化業務的物業進行翻新及維修工程。翻新工程的類型及所需時間取決於若干因素，包括是否租賃或自有該物業、物業的狀況、規模、類別及未來計劃用途。而就租賃物業而言，亦取決於租賃期限及持有或租賃物業的預期時間。翻新工程的折舊乃按工程的估計可使用年期攤銷。倘租約於到期前終止，本集團可能需加快攤銷。本集團亦可能於定期保養及維修其部分更老舊的物業時產生大量成本。倘本集團無法管理翻新、維修及／或保養物業的資本開支及成本，則可能會對我們的溢利率，並進而對我們的業務、營運業績、財務狀況及前景造成不利影響。

(v) **物業的評估價值及公平值**：就本集團的投資物業及本集團合營企業所持有的投資物業而言，我們須於各財務報告期末重新評估該等物業的公平值。來自該等投資物業公平值變動的收益及虧損將於公平值出現變動的期間的收益表中確認，並影響本集團於該期間的溢利。任何該等投資物業估值如低於過往評估價值，則會導致投資物業公平值虧損。同樣，該等物業的評估價值乃根據多項屬主觀及不確定的假設而得出。因此，我們投資物業的評估價值不應被視為彼等實際可變現價值或對彼等可變現價值的預測。

6. 與僱員、供應商及客戶的關係

本公司認為，與本集團僱員、供應商（包括業主）及客戶（包括租戶）培養良好的關係對其成功而言至關重要。

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

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

更多詳情亦請參閱本節「僱員及薪酬政策」及「主要客戶及供應商」各段。

7. 投資物業

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

8. 物業、廠房及設備

本集團於年內的物業、廠房及設備變動詳情載於綜合財務報表附註14。

9. 銀行借貸

本集團於二零一八年九月三十日的銀行借貸詳情載於綜合財務報表附註36。

10. 股本

本公司年內的已發行股本詳情載於綜合財務報表附註31。

11. 購買、出售或贖回本公司上市證券及註銷庫存股份

年內，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

於二零一七年十一月三十日，本公司的所有庫存股份已根據新加坡法例第50章公司法第76K節註銷。

12. 可分派儲備

於二零一八年九月三十日，本公司的可分派儲備為887,000新加坡元。

13. 董事

年內及直至本報告日期，本公司董事為：

執行董事

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

獨立非執行董事

莊立林 (首席獨立非執行董事)
楊志雄
陳嘉樑

14. 董事資料更新

根據香港上市規則第13.51B(1)條，自本公司於二零一八年一月三十一日刊發截至二零一七年九月三十日止年度年報之本公司董事資料變動如下：

於二零一八年四月三十日，莊立林女士辭任Declout Limited (新交所：5UZ) 之獨立董事。

除上述資料外，概無其他資料須根據香港上市規則第13.51B(1)條之規定披露。

15. 董事的服務合約

本公司已分別與執行董事(即林隆田先生及林美珠女士)訂立服務協議(「服務協議」)，協議訂明彼等的僱傭條款，有關協議可通過一方向對方於不少於六個月前以書面通知終止。根據服務協議，執行董事有權享有一個月的年度定額花紅及獎勵花紅(根據本集團的綜合除稅前溢利計算)。服務協議自二零一五年三月十六日起計有效期為三年(「初步任期」)。於初步任期後，該協議將自動續期直至任一方向對方終止協議為止。

我們的獨立非執行董事(即莊立林女士及楊志雄先生)於二零一五年三月十日已各自與我們訂立委任函(經日期為二零一七年九月二十五日增補協議修訂)，初步任期自二零一五年三月十日起計三年，且自二零一八年三月十日起延長三年，可於任何一方向對方於不少於三個月前以書面通知終止為止。

我們的獨立非執行董事陳嘉樑先生於二零一七年六月五日已與我們訂立委任函(經日期為二零一七年九月二十五日的增補協議修訂)，初步任期自二零一七年六月五日起計三年，將可能於任何一方向對方於不少於三個月前以書面通知終止為止。

16. 董事薪酬

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

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

有關董事薪酬之詳情載於綜合財務報表附註10。

17. 僱員及薪酬政策

於二零一八年九月三十日，本集團有414名僱員(二零一七年：403名)。

本集團已採納購股權計劃，以激勵及獎勵其董事及合資格僱員。董事及高級管理層酬金經由本公司薪酬委員會審閱，根據彼等經驗、責任及於本集團之表現，並獲董事會批准。

董事會報告

截至二零一八年九月三十日止財政年度

18. 退休計劃

誠如相關司法權區法律規定，於年內本集團向新加坡中央公積金計劃、香港強積金計劃及中國、泰國及緬甸社會保障計劃以及印度尼西亞Badan Penyelenggara Jaminan Sosial作出供款，該等計劃均為定額供款計劃。在新加坡強制中央公積金計劃下，僱主須按僱員月收入的7.5%至17%之範圍計算每月作出定期供款，供款額須在500新加坡元以上，上限為6,000新加坡元（取決於僱員的年齡群）。在香港強積金計劃下，僱主及僱員須各自就月收入7,100港元以上30,000港元以下按僱員相關收入的5%作出定期供款。在中國，中國附屬公司的僱員為當地機關管理的退休計劃的成員，故附屬公司須按合資格僱員薪資的特定百分比向該等計劃供款，從而為福利集資。在泰國，僱主須按僱員月薪的5%供款，上限為15,000泰銖。在緬甸，僱主須按僱員月薪的3%供款，上限為300,000緬甸元。在印度尼西亞，僱主須按僱員月薪的6.54%供款。本集團就該等計劃的唯一責任為作出該等計劃所要求的供款。

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

19. 獲准許的彌償條文

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

20. 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

根據新加坡法例

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

董事姓名	普通股數目			
	以董事或代名人義登記的持股情況		董事被視為擁有權益的持股情況	
	於二零一七年 十月一日	於二零一八年 九月三十日 [#]	於二零一七年 十月一日	於二零一八年 九月三十日 [#]
本公司－				
賢能集團有限公司				
林美珠	–	–	275,000,000	216,930,000
林隆田	–	–	275,000,000	216,930,000
直接控股公司－				
Fragrance Ltd.				
林隆田	–	–	50,000	50,000
林美珠	–	–	50,000	50,000
中介控股公司－				
Hean Nerng Group Pte. Ltd.				
林隆田	30,000	30,000	–	–
林美珠	60,000	60,000	–	–

[#] 上述股權於二零一八年十月二十一日並無變動。

20. 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（續）

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

	普通股數目	
	於二零一七年 十月一日	於二零一八年 九月三十日
LHN Management Services Pte. Ltd.	12,750	12,750
HLA Holdings Pte. Ltd.	429,408	429,408
HLA Container Services Pte. Ltd.	480,000	480,000
PT. Hean Nerng Group	2,970	2,970
PT. Hub Hijau Serviced Offices	3,500	3,500
HLA Holdings (Thailand) Limited	23,040	23,040
HLA Container Services (Thailand) Limited	34,790	34,790
LHN Logistics Sdn Bhd	100	245,000

根據香港法例

於二零一八年九月三十日，即回顧報告期間末時，本公司董事及主要行政人員於本公司及／或其相聯法團（定義見香港法例第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	於二零一八年九月三十日 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	216,930,000	53.90%

附註：

- 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216,930,000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216,930,000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，於二零一八年九月三十日，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，於二零一八年九月三十日，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。

董事會報告

截至二零一八年九月三十日止財政年度

21. 僱員績效股份

LHN績效股份計劃已於二零一八年一月十七日終止。於二零一八財政年度，概無股份獎勵根據LHN績效股份計劃發行。

22. 購股權計劃

購股權計劃詳情載於第38至第39頁「企業管治報告－購股權計劃」。於二零一八年九月三十日，概無尚未行使、授出、註銷、行使或失效購股權。

除購股權計劃外，本公司於本年度或於本年末概無訂立股本掛鈎協議將會或可能導致本公司發行股份，或規定本公司訂立任何協議而將會或可能會導致本公司發行股份。

23. 審核委員會

審核委員會（「**審核委員會**」）由全體獨立非執行董事組成。於二零一八財政年度內，審核委員會的成員如下：

陳嘉樑（主席）
莊立林
楊志雄

審核委員會根據其載於第41至43頁「企業管治報告－原則12－審核委員會」之職權範圍履行新加坡法例第50章公司法第201B(5)節、新交所上市手冊及香港上市規則所載的職能。於履行該等職能時，審核委員會已於年內進行以下工作：

- (i) 檢討內部及外部審計的整體範圍以及本公司高級職員向核數師提供的協助。審核委員會與本公司內部及外部核數師開會，以討論其各自的審查結果以及對本公司內部會計控制系統的評估；
- (ii) 檢討本公司獨立核數師的審計計劃及因法定審計而就內部會計控制提供的任何建議；
- (iii) 檢討截至二零一八年九月三十日止財政年度的本公司季度財務資料及財務狀況表以及本集團的綜合財務報表，以及與此有關的核數師報告；
- (iv) 透過內部核數師進行的有效及充分的審閱，每年檢討本公司的風險管理及內部控制系統（包括財務、經營及合規控制、信息技術控制以及風險管理系統）的有效性；
- (v) 與外部核數師召開會議，討論該等人士認為應單獨與審核委員會進行討論的任何事宜；
- (vi) 檢討可能對財務報表產生重大影響的任何法律及監管事宜、有關合規政策及計劃以及自監管機關收到的任何報告；
- (vii) 檢討外部核數師的成本效率、獨立性及客觀性；
- (viii) 檢討外部核數師所提供非核數服務的性質及範圍；
- (ix) 向董事會推薦獲提名的外部核數師、審批外部核數師的薪酬以及檢討審計範圍及結果；
- (x) 向董事會報告審核委員會的行動及會議記錄，以及審核委員會認為適當的推薦意見；及
- (xi) 檢討有利益關係人士交易（定義見新交所上市手冊第9章）及關連交易（定義見香港上市規則所賦予的涵義）。

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

審核委員會信納外部核數師的獨立性及客觀性，並已向董事會建議提名續聘核數師PricewaterhouseCoopers LLP為本公司應屆股東週年大會的核數師。

審核委員會已檢討本集團二零一八財政年度的經審核綜合財務報表。

有關審核委員會的全部詳情載於企業管治報告。

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

24. 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。

25. 董事於重大合約的權益

除上文及財務報表附註40所披露者外，本公司或其附屬公司概無訂立於年末或年內任何時間存續而本公司董事於其中直接及間接擁有重大權益的重大合約。

26. 管理合約

除與董事訂立的服務合約外，於截至二零一八年九月三十日止年度內並無訂立或存在有關本公司全部或任何重要業務部分的管理及行政管理合約。

27. 持續關連交易

我們已與關連人士訂立若干交易，而該等交易構成香港上市規則界定的獲豁免持續關連交易（「持續關連交易」），就此，本公司已遵守香港上市規則第14A章之相關規定。

除本節所載之關連交易外，本集團目前並無任何其他持續關連交易。

持續關連交易獲豁免遵守報告、年度審閱、公告及獨立股東批准的規定

(A) 物業租賃

我們的其中兩間附屬公司分別向Cafe @ Phoenix Pte. Ltd.出租一間物業及向9 Plus Cafe Pte. Ltd.出租一間物業，以作餐飲業務營運。有關租賃於香港上市後仍然持續，下文載列相關附屬公司與Cafe @ Phoenix Pte. Ltd.或9 Plus Cafe Pte. Ltd.所訂立的兩份租賃協議（統稱「咖啡廳租賃協議」，各自為「咖啡廳租賃協議」）之詳情。

主要條款

於二零一八財政年度，本公司間接全資附屬公司Soon Wing Investments Pte. Ltd.與9 Plus Cafe Pte. Ltd.重續租賃，自二零一八年三月三十一日至二零二零年三月三十一日止為期兩年，根據每年應付租金，總代價為286,563新加坡元。於同一財政年度，本公司間接全資附屬公司Chua Eng Chong Holdings Pte. Ltd.與Cafe @ Phoenix Pte. Ltd.重續租賃，自二零一八年二月一日至二零一九年一月三十一日止為期一年，根據每年應付租金及設施費用，總代價為237,875新加坡元。每年應付租金乃按一般商業條款釐定。根據咖啡廳租賃協議，9 Plus Cafe Pte. Ltd.及Cafe @ Phoenix Pte. Ltd.須每月向彼等各自出租人（即我們的附屬公司）支付租金、設施費用及有關電力、水、煤氣及電訊使用的費用。倘我們的附屬公司持有的總租賃於到期日前被終止，該附屬公司則有權終止有關咖啡廳租賃協議。根據咖啡廳租賃協議，9 Plus Cafe Pte. Ltd.及Cafe @ Phoenix Pte. Ltd.並不允許指讓或分租租賃物業。

關係

馮裕祥先生擁有Cafe @ Phoenix Pte. Ltd. 100%的權益。由於馮裕祥先生為林美珠女士的配偶，故根據香港上市規則第14A.12(1)(a)條為林美珠女士的直系親屬。林美珠女士為董事，因此根據香港上市規則第14A.07(1)條為本公司的關連人士。根據香港上市規則第14A.12(1)(c)條，Cafe @ Phoenix Pte. Ltd.為林美珠女士的聯繫人，故根據香港上市規則第14A.07(4)條為本公司的關連人士。

馮裕國先生擁有9 Plus Cafe Pte. Ltd. 50%的權益。馮裕國先生為林美珠女士的大伯，因此根據香港上市規則第14A.21(1)(a)條為林美珠女士的親屬。林美珠女士為董事，故根據香港上市規則第14A.07(1)條為本公司的關連人士。根據香港上市規則第14A.07(6)條及第14A.21(1)(b)條，9 Plus Cafe Pte. Ltd.被視為本公司的關連人士。

過往交易金額

截至二零一八年九月三十日止年度，本集團已收及應收Cafe @ Phoenix Pte. Ltd.及9 Plus Cafe Pte. Ltd.的銷售總額分別為241,000新加坡元及159,000新加坡元。

董事會報告

截至二零一八年九月三十日止財政年度

27. 持續關連交易 (續)

持續關連交易獲豁免遵守報告、年度審閱、公告及獨立股東批准的規定 (續)

(A) 物業租賃 (續)

建議年度上限

截至二零一九年及二零二零年九月三十日止各年度，咖啡廳租賃協議的年度上限建議分別為450,000新加坡元及300,000新加坡元，其乃按預期應收租金（經參考存續咖啡廳租賃協議條款項下的適用租金釐定）估算。

香港上市規則的涵義

我們已根據香港上市規則第14A.77條規定於計算百分比率時按照存續咖啡廳租賃協議條款的適用租金估計截至二零一九年及二零二零年九月三十日止年度預期自Cafe @ Phoenix Pte. Ltd.及9 Plus Cafe Pte. Ltd.收取的年度租金及我們亦假設已重續咖啡廳租賃協議一次貨期，倘任何咖啡廳租賃協議重續超過一次貨期或倘貨期有所變動，本公司將確保遵守相關香港上市規則。就Cafe @ Phoenix Pte. Ltd.及9 Plus Cafe Pte. Ltd.各自而言，所計算的有關預期租金的各個適用百分比率（盈利比率除外）將低於5%，而估計的總代價將少於3百萬港元。因此，根據咖啡廳租賃協議擬進行的租賃交易構成香港上市規則第14A.76條項下本公司的最低豁免關連交易。本公司獲豁免遵守上市規則第14A章項下的申報、公告及獨立股東批准的規定。

董事（包括獨立非執行董事）認為咖啡廳租賃協議項下擬進行之交易乃於日常業務過程中按一般商業條款或較優惠的條款訂立，屬公平合理，並符合股東的整體利益。

(B) 物業管理及設施管理服務

為向Cafe @ Phoenix Pte. Ltd.提供物業管理及設施管理服務，本公司與Cafe @ Phoenix Pte. Ltd.訂立日期為二零一七年十二月六日的物業管理及設施管理協議（「物業管理及設施管理協議」）。

主要條款

根據物業管理及設施管理協議，本公司同意自香港上市日期起就Cafe @ Phoenix Pte. Ltd.現時自我們承租的物業或Cafe @ Phoenix Pte. Ltd.可能於日後在該處營運的任何其他物業（不論由我們或其他第三方承租）不時提供或促使本集團提供有關物業管理及設施管理之服務，包括但不限於樓宇維護工程、加建工程、清潔服務、安裝保安裝置及提供保安服務。

有關協議自香港上市日期起計初步為期三年，其後每連續三年期間自動重續，惟須遵守香港上市規則之相關規定，除非本公司或Cafe @ Phoenix Pte. Ltd.發出不少於30日的書面通知予以終止為止。由於我們可能會向Cafe @ Phoenix Pte. Ltd.或會於日後營運的其他地點（可能會或可能不會由我們承租）提供物業管理及設施管理服務，我們與Cafe @ Phoenix Pte. Ltd.訂立的物業管理及設施管理協議中的條款將不能反映與Cafe @ Phoenix Pte. Ltd.訂立的咖啡廳租賃協議中的條款。

關係

馮裕祥先生擁有Cafe @ Phoenix Pte. Ltd. 100%的權益。由於馮裕祥先生為林美珠女士的配偶，故根據香港上市規則第14A.12(1)(a)條為林美珠女士的直系親屬。林美珠女士為董事，因此根據香港上市規則第14A.07(1)條為本公司的關連人士。根據香港上市規則第14A.12(1)(c)條，Cafe @ Phoenix Pte. Ltd.為林美珠女士的聯繫人，故根據香港上市規則第14A.07(4)條為本公司的關連人士。

過往交易金額

截至二零一八年九月三十日止年度，本集團已收及應收Cafe @ Phoenix Pte. Ltd.的銷售總額為3,720新加坡元。

建議年度上限

截至二零一九年及二零二零年九月三十日止年度各年的物業管理及設施管理協議的年度上限建議分別為6,000新加坡元及6,000新加坡元。此乃根據本集團與Cafe @ Phoenix Pte. Ltd.之間之過往交易量及本集團向獨立第三方提供的服務收費估計。

27. 持續關連交易 (續)

持續關連交易獲豁免遵守報告、年度審閱、公告及獨立股東批准的規定 (續)

(B) 物業管理及設施管理服務 (續)

香港上市規則的涵義

我們已根據香港上市規則第14A.77條規定於計算百分比率時按照本集團及Cafe @ Phoenix Pte. Ltd.之間之過往交易量及本集團向獨立第三方提供的服務收費估計截至二零一九年及二零二零年九月三十日止年度預期自Cafe @ Phoenix Pte. Ltd.收取的年度費用。有關所計算該等預期費用的各適用比率(除溢利比率外)將低於5%，且估計總代價將少於3百萬港元。因此，根據物業管理及設施管理協議項下擬進行的交易構成香港上市規則第14A.76條項下本公司的最低關連交易，並獲豁免遵守香港上市規則第14A章項下的申報、公告及獨立股東批准的規定。

董事(包括獨立非執行董事)認為物業管理及設施管理協議項下擬進行之交易乃於日常業務過程中按一般商業條款或較優惠的條款訂立，屬公平合理，並符合股東的整體利益。

28. 與控股股東訂立的合約

年內，本公司或其任何附屬公司與任何控股股東並無訂立任何重大合約。

29. 關連方交易

截至二零一八年九月三十日止年度，本集團與其關連方訂立若干關連方交易。

該等關連方交易詳情載於綜合財務報表附註40。

30. 主要股東及其他人士於股份及相關股份的權益及淡倉

於二零一八年九月三十日(即本回顧報告期末)，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中所記錄的權益或淡倉詳情請參閱「股權統計數字-主要股東及其他人士於股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉」：(i)根據新加坡的規定，於二零一八年十二月五日在新加坡主要股東名冊所記錄的主要股東；及(ii)根據香港的規定及為供股東參閱，該等人士於股份或相關股份中所擁有須根據證券及期貨條例第XV部的條文向本公司披露，或於二零一八年九月三十日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。

31. 優先購買權

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

32. 企業管治

本公司已採納香港上市規則附錄十四內企業管治守則(「香港企業管治守則」)的守則條文作為我們企業管治守則的一部分，自香港上市起生效，並加上新加坡2012年企業管治守則(「新加坡企業管治守則」)。因此，我們將遵守更嚴格的香港企業管治守則及新加坡企業管治守則之規定。

董事認為，自香港上市後直至二零一八年九月三十日(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第A.2.1條除外。根據香港企業管治守則的守則條文第A.2.1條，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，目前由林隆田先生擔任，林隆田先生為董事會之執行主席。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。

董事會報告

截至二零一八年九月三十日止財政年度

33. 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、管理層及行政人員亦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九月三十日（首尾兩天包括在內）已遵守標準守則。

34. 主要客戶及供應商

於本財政年度內，有關本集團分別向主要客戶及供應商所作銷售及採購的資料如下：

	本集團所佔以下項目總額百分比	
	銷售	採購
	%	%
最大供應商	-	23.5
五大供應商合計	-	55.3

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

本年度內本集團五大客戶之銷售總額佔收入比例低於30%。

35. 環境政策及表現

本集團不斷竭力向僱員宣傳環境及社會責任，並為社區作出貢獻。本集團一直遵守所有相關法律法規。作為克盡社會責任的企業，本集團應持續推動及加強區域及社區的相關環境及社會可持續發展。於二零一八財政年度內，董事會並不知悉有任何不遵守有關法律及法規之事故曾對本集團經營所在之本集團業務有重大影響。

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

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

根據新交所上市手冊及香港上市規則的規定，本公司須按年度基準報告於本年報所涵蓋相同期間的環境、社會及管治資料（「環境、社會及管治資料」或「可持續發展報告」）。本公司將另行刊發環境、社會及管治資料，惟無論如何將不遲於二零一九年二月二十八日刊發。目前，本公司正在準備及編製相關環境、社會及管治資料，並將適時於香港聯交所網站(www.hkexnews.hk)、新交所(www.sgx.com)及本公司網站(www.lhngroup.com)刊發環境、社會及管治資料。

36. 與持分者的關係

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

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

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

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

我們的環境、社會及企業管治（「ESG」）政策的更多具體詳情將載於我們的可持續發展報告中，該報告將於二零一九年二月二十八日發佈。

37. 捐款

於本年度內，本集團作出慈善捐款21,000新加坡元。

38. 控股股東不競爭承諾

詳情請參閱第46頁「企業管治報告－(K) 控股股東的不競爭承諾」。

39. 董事於競爭業務的權益

截至二零一八年九月三十日止年度內任何時間及直至（包括）本年報日期，除本集團業務外，概無董事目前或過往，或目前或過往可能直接或間接與本集團業務構成競爭的任何業務中擁有權益。

40. 公眾持股量的充足性

於回顧期內及直至本年報日期，本公司一直按香港上市規則的規定維持公眾持股量。亦請參考本報告「股權統計數字-公眾持股量」。

41. 於二零一八年九月三十日後事項

有關詳情，請參閱第19至20頁的「業務及財務回顧－4. 業務回顧」及綜合財務報表附註41。

42. 所得款項用途

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（相等於13.6百萬新加坡元）。扣除相關開支約35.4百萬港元（相等於6.2百萬新加坡元）後，香港上市所得款項淨額為約44.4百萬港元（相等於7.4百萬新加坡元）（「所得款項淨額」）。有關詳情請參閱「企業管治報告-(G)所得款項用途（凱利板第1204(5)(F)及(22)條及香港上市規則）。

董事會報告

截至二零一八年九月三十日止財政年度

43. 核數師

PricewaterhouseCoopers LLP表明願意接受續聘。PricewaterhouseCoopers LLP將於應屆股東週年大會上退任，且符合資格並願意接受續聘。有關續聘PricewaterhouseCoopers LLP為本公司核數師的決議案預期將於應屆股東週年大會上提呈。

於本聲明日期，董事會已批准刊發此等財務報表。

代表董事會

董事
林隆田

新加坡
二零一八年十二月十四日

董事
林美珠

獨立核數師報告

致賢能集團有限公司股東
(於新加坡註冊成立的有限公司)

我們的意見

我們認為，隨附的賢能集團有限公司（以下簡稱「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）的綜合財務報表及貴公司的資產負債表乃按照公司法第50章（「公司法」）條文及國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）妥為編製，以真實及公平地反映貴集團於二零一八年九月三十日的綜合財務狀況表及貴公司於該日的財務狀況，及其於截至該日止財政年度的綜合財務表現、綜合權益變動表及綜合現金流量表。

我們已審核的內容

賢能集團有限公司（以下簡稱「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）列載於第62至第127頁的財務報表，包括：

- 截至二零一八年九月三十日止年度的綜合損益及全面收益總額表；
- 貴集團於二零一八年九月三十日的綜合財務狀況表；
- 貴公司於二零一八年九月三十日的財務狀況表；
- 截至該日止年度的綜合權益變動表；
- 截至該日止年度的綜合現金流量表；及
- 財務報表附註，包括主要會計政策概要。

意見的基礎

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

我們認為，我們所獲得的審核憑證能充足及適當地為我們的審核意見提供基礎。

獨立性

根據會計與企業管理局公認會計師及會計主體道德操守與職業守則（「會計與企業管理局守則」）以及我們於新加坡有關審核財務報表的道德要求，我們獨立於貴集團，並已按照此等要求及會計與企業管理局守則履行其他道德責任。

我們的審計方法

設計審計方法時，我們釐定重要性及評估財務報表所含重大錯誤陳述的風險。我們特別考量管理層作出主觀判斷的情況，例如其中涉及須作出假設及考慮本質上難以確定的未來事件的重大會計估計。在我們所有的審計中，我們亦重視管理層凌駕內部控制的風險，包括考慮是否有證據顯示存在因欺詐引起重大錯誤陳述的風險等偏袒事項。

關鍵審核事項

關鍵審核事項乃根據我們的專業判斷，認為對截至二零一八年九月三十日止財政年度的財務報表的審核最為重要的事項。該等事項於我們審核整體財務報表及出具意見時進行處理，而我們不會就該等事項提供個別意見。

獨立核數師報告

致賢能集團有限公司股東
(於新加坡註冊成立的有限公司)

關鍵審核事項	我們的審核如何解決關鍵審核事項
<p>投資物業的估值</p> <p>於二零一八年九月三十日，貴集團的投資物業賬面值46.05百萬新加坡元，佔貴集團資產總值的31%。</p> <p>投資物業的估值為關鍵審核事項乃由於估值技術所使用的主要輸入數據涉及重大判斷。</p> <p>管理層已委聘外部估值師Jones Lang LaSalle (「JLL」) 及PREMAS Valuers & Property Consultants Pte. Ltd (「PREMAS」)，根據物業的最大最佳用途釐定截至二零一八年九月三十日止年度 貴集團投資物業的公平值。</p> <p>物業的公平值乃採用以下方法釐定：貼現現金流法、資本化法及直接比較法。</p> <p>該等主要輸入數據包括租金增長率、貼現率及最終資本化率，並取決於各投資物業的性質及現行市況。</p>	<p>我們已評估了 貴集團委聘的外部估值師的競爭力及獨立性。</p> <p>我們已評估估值技術所使用的關鍵輸入數據所涉及的重要假設、測試資料的完整度(包括向估值師提供的相關租賃及財務資料)，並將所採用貼現率及最終資本化率與相似物業及上年所採用者進行比較。</p> <p>我們已評估類似物業的可資比較銷售分析以及調整以反映投資物業特性。</p> <p>該等估值師為獲認可專業物業估值師機構的成員。我們發現所採用的估值方法與公認市場慣例一致，且所採用的關鍵假設在市場數據範圍之內。我們亦發現財務報表內的披露事項屬恰當。</p>
<p>其他信息</p> <p>貴公司董事須對其他信息負責。其他信息包括年報內的所有信息，惟不包括我們在本核數師報告日期前獲得的財務報表及我們的核數師報告。</p> <p>我們對財務報表的意見並不涵蓋其他信息，我們亦不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。</p> <p>就我們對財務報表的審核，我們的責任乃細閱上述其他信息，在此過程中，考慮其他信息與財務報表或我們在審核過程中所知悉的情況是否存在重大抵觸或看似存在重大錯誤陳述。</p> <p>基於我們已執行的工作，倘我們認為本其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。我們就此並無任何事項須報告。</p>	
<p>董事及治理層就財務報表須承擔的責任</p> <p>貴公司董事須負責根據公司法及國際財務報告準則的條文編製可真實及公平反映 貴公司經營狀況的財務報表，以及設計及維護一套內部會計控制系統，足以提供合理保障資產免受未經授權使用或處置所造成的損失；並且交易得到適當授權，並在必要時進行記錄，以准許編製真實及公平的財務報表，並保持資產的問責性。</p> <p>在擬備財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。</p> <p>治理層須負責監督 貴集團的財務報告過程。</p>	
<p>核數師就審計綜合財務報表承擔的責任</p> <p>我們的目標，是對財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《國際審計準則》進行的審核，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或匯總起來可能影響財務報表使用者依賴綜合該等報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。</p> <p>在根據《國際審計準則》進行審核的過程中，我們運用專業判斷，並保持專業懷疑態度。我們亦：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 識別及評估由於欺詐或錯誤而導致財務報表存在重大錯誤陳述的風險，並設計及執行審核程序以應對該等風險，以及獲取充足及適當的審核憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部監控之上，因此未能發現因欺詐而導致重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致重大錯誤陳述的風險。 	

- 了解與審核相關的內部控制，以設計適用於各情形的審核程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評估董事所採用會計政策的適當性以及作出會計估計及相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審核憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性可導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。倘我們得出存在重大不確定性的結論，則有必要在核數師報告中提請使用者注意財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當修正意見。我們的結論是基於截至核數師報告日期止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評估財務報表的整體列報方式、結構及內容，包括披露，以及財務報表是否中肯反映有關交易和事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務資料獲取充足、適當的審核憑證。以便對財務報表發表意見。我們負責 貴集團的審核方向、監督及執行。我們為審核意見承擔全部責任。

我們與治理層溝通包含計劃審核範圍及時間安排、重大審核發現等，包括我們在審核中識別出內部控制的任何重大缺陷。

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

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

有關其他法律及監管規定的報告

我們認為，貴公司及其於新加坡註冊成立及由我們擔任核數師的附屬公司須根據公司法條文妥善保留公司法所規定保留的會計及其他記錄。

出具本獨立核數師報告的審核項目合夥人是李千榮。

PricewaterhouseCoopers LLP

執業會計師及特許會計師

新加坡，二零一八年十二月十四日

綜合損益及全面收益總額表

	附註	截至九月三十日止年度	
		二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
收益	6	109,285	106,253
銷售成本	9	(80,395)	(80,502)
毛利		28,890	25,751
其他收入	7	3,658	2,544
其他營運開支	8	(1,289)	(224)
銷售及分銷開支	9	(1,613)	(1,298)
行政開支	9	(24,571)	(24,438)
融資成本	11	(827)	(636)
分佔聯營公司及合營企業的業績，除稅後	19, 20	1,954	3,384
持作出售資產的減值虧損		-	(500)
投資物業的公平值收益／(虧損)	15	4	(1,439)
除所得稅前溢利		6,206	3,144
所得稅開支	12	(436)	(377)
年內溢利		5,770	2,767
下列人士應佔溢利：			
本公司權益持有人		5,407	2,312
非控股權益		363	455
年內溢利		5,770	2,767
其他全面(虧損)／收益			
<i>其後將重新分類至損益的項目</i>			
綜合賬目產生的貨幣換算差額		(92)	(94)
<i>其後將不會重新分類至損益的項目</i>			
租賃樓宇的重估收益		12	137
分佔合營企業的其他全面收益		92	237
其他全面收益		12	280
年內全面收益總額		5,782	3,047
年內全面收益總額			
本公司權益持有人		5,417	2,594
非控股權益		365	453
年內全面收益總額		5,782	3,047
本公司權益持有人應佔溢利的每股盈利 基本及攤薄(仙)	13	1.38	0.64

綜合財務狀況表

	附註	本集團 於九月三十日	
		二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	20,854	21,794
投資物業	15	46,054	43,352
無形資產	16	176	-
可供出售金融資產	18	138	107
於聯營公司的投資	19	277	132
於合營企業的投資	20	13,165	11,344
遞延稅項資產	22	476	651
長期預付款項	25	396	536
其他資產	23	7,690	-
		89,226	77,916
流動資產			
存貨	26	46	33
貿易及其他應收款項	24	18,506	13,212
授予合營企業的貸款	40b	12,557	10,492
預付款項	25	2,468	3,131
現金及銀行結餘	27	15,319	13,262
定期存款	28	10,029	6,270
		58,925	46,400
分類為持作出售的非流動資產	29	-	-
		58,925	46,400
資產總值		148,151	124,316
權益及負債			
權益			
股本	31	63,407	51,287
庫存股份	31	-	(186)
儲備	30	24,127	19,508
本公司權益持有人應佔權益		87,534	70,609
非控股權益		972	333
權益總額		88,506	70,942
負債			
非流動負債			
遞延稅項負債	22	362	222
其他應付款項	33	33	18
復工成本撥備	34	52	204
融資租賃負債	35	2,934	3,417
銀行借貸	36	16,520	16,380
		19,901	20,241
流動負債			
貿易及其他應付款項	33	32,165	25,054
復工成本撥備	34	398	169
融資租賃負債	35	1,652	1,750
銀行借貸	36	4,854	4,894
即期所得稅負債		675	1,266
		39,744	33,133
負債總額		59,645	53,374
權益及負債總額		148,151	124,316

財務狀況表

	附註	本公司 於九月三十日	
		二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
資產			
非流動資產			
於附屬公司的投資	17	32,727	32,727
長期預付款項		10	-
		<u>32,737</u>	<u>32,727</u>
流動資產			
貿易及其他應收款項		1	2
應收附屬公司款項		25,194	20,376
預付款項		32	33
現金及銀行結餘		1,658	1,034
定期存款		5,334	-
		<u>32,219</u>	<u>21,445</u>
資產總值		<u>64,956</u>	<u>54,172</u>
權益及負債			
本公司權益持有人應佔資本及儲備			
股本	31	63,407	51,287
庫存股份	31	-	(186)
儲備	32	887	2,524
權益總額		<u>64,294</u>	<u>53,625</u>
負債			
流動負債			
貿易及其他應付款項		568	464
應付附屬公司款項		-	2
即期所得稅負債		94	81
負債總額		<u>662</u>	<u>547</u>
權益及負債總額		<u>64,956</u>	<u>54,172</u>

綜合權益變動表

附註	本公司權益持有人應佔									
	股本 千新加坡元	庫存股份 千新加坡元	保留溢利 千新加坡元	合併儲備 千新加坡元	其他儲備 千新加坡元	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 千新加坡元	非控股權益 千新加坡元	總計 千新加坡元
本集團										
於二零一七年十月一日	51,287	(186)	47,197	(30,727)	298	3,576	(836)	70,609	333	70,942
年內溢利	-	-	5,407	-	-	-	-	5,407	363	5,770
年內其他全面收益	-	-	-	-	-	104	(94)	10	2	12
年內全面收益總額	-	-	5,407	-	-	104	(94)	5,417	365	5,782
根據雙重上市發行股份	13,638	-	-	-	-	-	-	13,638	-	13,638
股份發行開支	(1,332)	-	-	-	-	-	-	(1,332)	-	(1,332)
註銷庫存股份	(186)	186	-	-	-	-	-	-	-	-
終止LHN續效股份計劃	-	-	29	-	(29)	-	-	-	-	-
有關截至二零一七年九月三十日止										
財政年度的已付股息	-	-	(798)	-	-	-	-	(798)	-	(798)
非控股股東的注資	-	-	-	-	-	-	-	-	274	274
與權益持有人的交易總額，直接於 權益確認	12,120	186	(769)	-	(29)	-	-	11,508	274	11,782
於二零一八年九月三十日	63,407	-	51,835	(30,727)	269	3,680	(930)	87,534	972	88,506
於二零一六年十月一日	51,287	(245)	46,507	(30,727)	269	3,202	(744)	69,549	(120)	69,429
年內溢利	-	-	2,312	-	-	-	-	2,312	455	2,767
年內其他全面收益	-	-	-	-	-	374	(92)	282	(2)	280
年內全面收益總額	-	-	2,312	-	-	374	(92)	2,594	453	3,047
根據LHN續效股份計劃授出的股份	-	59	-	-	29	-	-	88	-	88
有關截至二零一六年九月三十日止										
財政年度的已付股息	-	-	(1,622)	-	-	-	-	(1,622)	-	(1,622)
與權益持有人的交易總額，直接於 權益確認	-	59	(1,622)	-	29	-	-	(1,534)	-	(1,534)
於二零一七年九月三十日	51,287	(186)	47,197	(30,727)	298	3,576	(836)	70,609	333	70,942

綜合現金流量表

	附註	截至九月三十日止年度	
		二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
來自經營活動的現金流量			
除所得稅前溢利		6,206	3,144
就以下各項作出調整：			
- 分佔聯營公司及合營企業的業績，除稅後		(1,954)	(3,384)
- 攤銷無形資產		29	-
- 物業、廠房及設備的折舊		5,851	6,009
- 出售物業、廠房及設備的收益	38(b)	(378)	(93)
- 物業、廠房及設備的撇銷		14	40
- 持作出售資產減值虧損		-	500
- 投資物業的公平值(收益)/虧損		(4)	1,439
- 呆壞賬		755	96
- 豁免附屬公司董事的債務		(73)	(57)
- 雙重上市開支		1,842	3,007
- 僱員表現股份開支		-	88
- 融資收入		(447)	(315)
- 融資成本		827	636
營運資金變動前的經營溢利		12,668	11,110
營運資金變動：			
- 存貨		(13)	(15)
- 貿易及其他應收款項		(5,097)	(199)
- 貿易及其他應付款項		3,635	(1,535)
經營活動產生的現金		11,193	9,361
已付利息開支		(9)	(7)
已付所得稅		(1,406)	(1,435)
退回所得稅		542	723
經營活動產生的現金淨額		10,320	8,642
來自投資活動的現金流量			
添置物業、廠房及設備	38(a)	(6,896)	(4,996)
添置投資物業		-	(994)
購買可供出售金融資產		(31)	(107)
添置無形資產		(205)	-
添置其他資產	38(c)	(3,418)	-
授予合營企業的貸款淨額		(1,725)	(3,170)
出售物業、廠房及設備所得款項	38(b)	503	103
就註冊成立合營企業的現金流出		-	(150)
就註冊成立聯營公司的現金流出		(20)	-
來自聯營公司的股息		100	-
已收利息		112	57
投資活動所用現金淨額		(11,580)	(9,257)
來自融資活動的現金流量			
償還融資租賃		(1,875)	(1,703)
定期存款(減少)/增加-已抵押		(34)	1,059
銀行借貸的所得款項		5,701	3,000
償還銀行借貸		(5,601)	(1,730)
發行普通股所得款項		13,638	-
股份發行開支		(1,332)	-
已付雙重上市開支		(2,067)	(2,783)
非控股股東注資		274	-
已付利息開支		(817)	(624)
已付股息		(798)	(1,622)
融資活動產生/(所用)現金淨額		7,089	(4,403)
現金及現金等價物增加/(減少)淨額		5,829	(5,018)
年初的現金及現金等價物		14,885	19,926
現金及現金等價物的匯兌虧損		(47)	(23)
年末的現金及現金等價物		20,667	14,885

	附註	截至九月三十日止年度	
		二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
現金及現金等價物包括：			
現金及銀行結餘	27	15,319	13,262
定期存款	28	10,029	6,270
		<u>25,348</u>	<u>19,532</u>
減：於一年內到期的已抵押定期存款	28	(4,681)	(4,647)
		<u>20,667</u>	<u>14,885</u>

融資活動產生的負債對賬

	二零一七年 十月一日 千新加坡元	扣除收款 及付款 千新加坡元	非現金變動 千新加坡元			二零一八年 九月三十日 千新加坡元
			以租購形式收購	累計利息開支	貨幣換算	
銀行借貸	21,274	(578)	-	679	(1)	21,374
融資租賃	5,167	(2,023)	1,294	148	-	4,586

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」。註冊辦事處的地址為10 Raeburn Park #02-18, Singapore 088702。

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

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

2 重大會計政策概要

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

2.1 編製基準

財務報表乃根據國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則按照歷史成本法編製。

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

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

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

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

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

國際會計準則第7號（修訂本）	現金流量表（披露主動性）
國際會計準則第12號（修訂本）	所得稅（就未變現虧損確認遞延稅項資產）

2 重大會計政策概要 (續)

2.1 編製基準 (續)

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
國際財務報告詮釋委員會第22號	外幣交易及預付代價	二零一八年一月一日	
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。

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，減值將使用預期信用損失的整個生命期而非12個月內的預期信用損失計量。

截至二零一八年及二零一七年九月三十日止財政年度內，本集團所有金融資產及金融負債按攤銷成本列值，而實行國際財務報告準則第9號預期會造成金融資產的減值撥備增加及來自應用預期信用損失模式造成的期初保留盈利相應減少。

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。

財務報表附註

2 重大會計政策概要 (續)

2.1 編製基準 (續)

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2.24。於二零一八年九月三十日, 本集團於不可撤銷經營租賃項下擁有最低租賃付款總額為124,639,000新加坡元 (載於附註39(b)), 惟並無於綜合財務狀況表中反映。

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

因此, 新準則將導致綜合財務狀況表內使用權資產增加及租賃負債增加。於綜合損益表內, 租賃將於日後確認為折舊, 且將不會再確認為租金開支。租賃負債的利息開支將於融資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。

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。

2.2 附屬公司

2.2.1 綜合入賬

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

(a) 收購

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

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

收購相關成本乃於產生時支銷。

2 重大會計政策概要 (續)

2.2 附屬公司 (續)

2.2.1 綜合入賬 (續)

(a) 收購 (續)

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

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

(b) 出售附屬公司

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

(c) 與非控股權益的交易

並未導致其失去對附屬公司控制權的本集團於附屬公司的所有權權益變動，乃作為與本公司權益持有人的交易入賬。非控股權益的賬面值變動與已付或已收代價的公平值之間的任何差額，均於本公司權益持有人應佔權益內確認。

2.2.2 獨立財務報表

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

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

2.3 外幣換算

(a) 功能及呈列貨幣

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

(b) 交易及結餘

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

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

有關借貸的外匯盈虧乃於收益表的「融資成本」內呈列。所有影響損益的其他外匯盈虧乃於收益表的「其他收入／其他經營開支」內呈列。

以外幣按公平值計量的非貨幣項目乃使用釐定公平值當日的匯率換算。

財務報表附註

2 重大會計政策概要 (續)

2.3 外幣換算 (續)

(c) 集團實體財務報表的換算

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

- (i) 所呈列的每項財務狀況表的資產及負債均按照該財務狀況表結算日的收市匯率換算；
- (ii) 每項全面收益表的收入和支出均按照平均匯率換算 (除非此平均匯率未能合理地反映交易日的匯率所帶來的累積影響，則按照交易日的匯率換算此等收入和支出)；及
- (iii) 所有產生的貨幣換算差額均於其他全面收益內確認。該等貨幣換算差額乃於出售或部分出售該實體進而產生此項儲備時重新分類至損益。

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

2.4 物業、廠房及設備

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

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

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

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

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

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

在建工程並無作出折舊撥備。

資產的剩餘價值及可使用年期乃於各報告期末審閱並於適當時作出調整。

倘資產的賬面值高於其估計可收回金額，資產的賬面值乃即時撇減至其可收回金額。

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

2 重大會計政策概要 (續)

2.5 投資物業

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

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

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

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

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

2.6 無形資產

所收購客戶合約初步按成本確認，其後按成本減累計攤銷及累計減值虧損列賬。該等成本於3年內以直線法攤銷至損益，即其估計可使用年期與合約權利期間兩者的較短者。

2.7 於附屬公司的投資

於本公司的獨立財務報表內，於附屬公司的投資乃按個別附屬公司的基準以成本減累計減值虧損列賬。於出售該等投資時，出售所得款項與投資賬面值之間的差額於損益中確認。

2.8 於聯營公司的投資

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

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

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

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

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

聯營公司股權攤薄所產生的收益或虧損於綜合損益表確認。

財務報表附註

2 重大會計政策概要 (續)

2.9 合營安排

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

根據安排的訂約方的權利及義務，合營安排分類為合營業務或合營企業。

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

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

2.10 非金融資產減值

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

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

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

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

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

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

2.11 金融資產

(a) 分類

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

貸款及應收款項為於活躍市場並無報價的固定或可予釐定付款的非衍生金融資產。彼等計入流動資產，惟結算日後超過12個月預期將予變現的款項除外，此等貸款及應收款項被列為非流動資產。貸款及應收款項包括綜合財務狀況表內的「貿易及其他應收款項」（附註24）、「現金及銀行結餘」（附註27）、「定期存款」（附註28）及「合營企業貸款」（附註40(b)）。

(b) 確認及計量

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

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

2 重大會計政策概要 (續)

2.11 金融資產 (續)

(c) 金融資產減值

按攤銷成本列賬的資產

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

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

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

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

2.12 存貨

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

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

2.13 現金及現金等價物

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

2.14 股本、庫存股份及股息

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

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

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

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

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

2.15 貿易及其他應付款項

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

貿易及其他應付款項初步按公平值確認，其後採用實際利率法按攤銷成本列賬。

財務報表附註

2 重大會計政策概要 (續)

2.16 撥備

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

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

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

董事按年審閱有關撥備, 而倘彼等認為撥備不足或超額, 將作出適當調整。

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

2.17 財務擔保

財務擔保合約初步按其公平值另加交易成本於財務狀況表確認。

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

集團內公司間交易乃於綜合入賬時對銷。

2.18 借貸

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

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

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

2.19 借貸成本

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

2.20 即期及遞延所得稅

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

(a) 即期所得稅

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

2 重大會計政策概要 (續)

2.20 即期及遞延所得稅 (續)

(b) 遞延所得稅

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

遞延所得稅資產僅就可能未來應課稅盈利而就此可使用暫時差異而確認。

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

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

(c) 抵銷

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

(d) 投資稅項抵免

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

2.21 銷售稅

收益、開支及資產按扣除銷售稅的金額確認，惟以下情況除外：

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

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

2.22 僱員福利

(a) 定額供款計劃

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

(b) 僱員休假權利

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

財務報表附註

2 重大會計政策概要 (續)

2.23 收益確認

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

(a) 租賃及倉庫租賃收入

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

(b) 設施管理、物流服務及集裝箱服務收入

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

(c) 牌照費用收入

牌照費用於本集團向第三方授予其品牌使用權之某一時間點確認。

(d) 利息收入

利息收入以實際利率法按時間比例基準予以確認。

2.24 租賃

本集團作為承租人

(a) 融資租賃

凡本集團於資產租賃時承擔擁有權的大部分回報及風險(包括租購合約)的租賃均分類為融資租賃。於融資租賃開始時，其租賃資產的公平值或最低租賃支出的現值，以較低者撥作資本化。為了達至基於未付財務餘額的固定利率，每一租賃支出被分配為負債及融資費用。相應的租賃責任在扣除融資費用後會被納入借貸。融資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固定期間利率。

(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間以直線法於損益表扣除。

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

本集團作為出租人

經營租賃：

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

2.25 政府補助

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

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

2 重大會計政策概要 (續)

2.26 經營分部

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

2.27 購股權計劃

本集團於二零一五年三月十日採納LHN績效股份計劃以讓其僱員擁有本集團權益。股份計劃已於二零一八年一月十七日終止。

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

於報告日期，概無發行任何購股權。

2.28 持作出售的非流動資產

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

3 財務風險管理

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

(a) 市場風險

(i) 外幣風險

貨幣風險指金融工具的價值將因外匯匯率變動而波動的風險。

	令吉 千新加坡元	港元 千新加坡元	泰銖 千新加坡元	印尼盾 千新加坡元	美元 千新加坡元
於二零一八年九月三十日					
金融資產					
現金及銀行結餘	182	153	127	482	1,074
定期存款	-	-	-	-	14
貿易及其他應收款項	142	174	1,438	453	4,297
	<u>324</u>	<u>327</u>	<u>1,565</u>	<u>935</u>	<u>5,385</u>
金融負債					
銀行借貸	-	-	-	-	854
貿易及其他應付款項	170	57	269	937	5,098
	<u>170</u>	<u>57</u>	<u>269</u>	<u>937</u>	<u>5,952</u>
貨幣風險淨額	<u>154</u>	<u>270</u>	<u>1,296</u>	<u>(2)</u>	<u>(567)</u>

財務報表附註

3 財務風險管理 (續)

(a) 市場風險 (續)

(i) 外幣風險 (續)

	令吉 千新加坡元	港元 千新加坡元	泰銖 千新加坡元	印尼盾 千新加坡元	美元 千新加坡元
於二零一七年九月三十日					
金融資產					
現金及銀行結餘	10	147	121	544	588
定期存款	-	-	-	-	678
貿易及其他應收款項	49	-	396	516	1,248
	<u>59</u>	<u>147</u>	<u>517</u>	<u>1,060</u>	<u>2,514</u>
金融負債					
貿易及其他應付款項	1	-	185	944	570
	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>185</u>	<u>944</u>	<u>570</u>
貨幣風險淨額	<u>58</u>	<u>147</u>	<u>332</u>	<u>116</u>	<u>1,944</u>

貨幣風險的敏感度分析

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

本集團	於九月三十日	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
令吉兌新加坡元		
- 升值	6	2
- 貶值	(6)	(2)
港元兌新加坡元		
- 升值	11	6
- 貶值	(11)	(6)
泰銖兌新加坡元		
- 升值	54	14
- 貶值	(54)	(14)
印尼盾兌新加坡元		
- 升值	-	5
- 貶值	-	(5)
美元兌新加坡元		
- 升值	(24)	81
- 貶值	24	(81)

3 財務風險管理 (續)

(a) 市場風險 (續)

(ii) 利率風險

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

本集團通過運用定息及浮息借貸組合以及取得可能的最優惠利率管理其利息成本。

下表詳述本集團於各報告期末的利率組合：

	1年內 千新加坡元	1至5年 千新加坡元	超過5年 千新加坡元	總計 千新加坡元
二零一八年九月三十日				
固定利率				
定期存款	10,029	-	-	10,029
融資租賃承擔	1,652	2,934	-	4,586
浮動利率				
銀行借貸	4,854	8,625	7,895	21,374
二零一七年九月三十日				
固定利率				
定期存款	6,270	-	-	6,270
融資租賃承擔	1,750	3,417	-	5,167
結欠附屬公司董事款項	98	-	-	98
浮動利率				
銀行借貸	4,894	7,607	8,773	21,274

利率風險的敏感度分析

於二零一八年及二零一七年九月三十日，假設所有其他可變動項目保持不變，倘浮動利率借貸的利率上升／下跌100個基點，本集團於年內的除稅後溢利將減少／增加約177,000新加坡元及177,000新加坡元，主要由於浮動利率借貸的利息開支增加／減少。

上述敏感度分析的計算假設為利率的變動於報告期末發生，並應用於本集團承擔於該日存在的浮動利率借貸的利率風險。增加或減少100個基點指管理層對直至下個年度報告期末止期間利率的合理可能變動的評估。截至二零一八年及二零一七年九月三十日止財政年度的分析乃以同一方法進行。

(b) 信貸風險

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

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

面臨信貸風險

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

財務報表附註

3 財務風險管理 (續)

(b) 信貸風險 (續)

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

	於九月三十日	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
租購融資	4,000	4,300
銀行貸款融資	48,400	48,100
銀行擔保	2,100	3,000

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

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

截至二零一八年九月三十日，本集團於對手方未能履行彼等的責任時就各類已確認金融資產所承受的最高信貸風險（並未計算所持有的任何抵押品或其他擔保品的價值）乃財務狀況表所示該等資產的賬面值。現金乃於聲譽卓著的金融機構持有。

(c) 流動資金風險

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

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

下表分析本集團按合約未貼現現金流量計算的金融負債的到期情況：

	少於1年 千新加坡元	1至5年 千新加坡元	超過5年 千新加坡元	總計 千新加坡元
於二零一八年九月三十日				
融資租賃承擔	1,770	3,064	-	4,834
銀行借貸	5,424	10,403	8,997	24,824
貿易及其他應付款項	27,437	-	33	27,470
	34,631	13,467	9,030	57,128
於二零一七年九月三十日				
融資租賃承擔	1,878	3,580	-	5,458
銀行借貸	5,421	9,157	9,735	24,313
貿易及其他應付款項	20,113	-	18	20,131
	27,412	12,737	9,753	49,902

3 財務風險管理 (續)

(d) 資本風險

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

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

於二零一八年及二零一七年九月三十日，資產負債比率如下：

	於九月三十日	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
融資租賃負債	4,586	5,167
借貸	21,374	21,274
貿易及其他應付款項	32,198	25,072
減：現金及銀行結餘	(15,319)	(13,262)
減：定期存款	(10,029)	(6,270)
債務淨額	32,810	31,981
權益總額	88,506	70,942
資本總額	121,316	102,923
資產負債比率	0.27	0.31

(e) 公平值估計

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

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

下表列示於二零一八年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
於二零一八年九月三十日				
投資物業：				
工商業物業	-	-	46,054	46,054
物業、廠房及設備：				
工業物業	-	-	-	-
於二零一七年九月三十日				
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

財務報表附註

3 財務風險管理(續)

(e) 公平值估計(續)

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。

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。估值方法的詳情已於附註15內披露。

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
二零一八年九月三十日			
財政年初	43,352	3,290	-
轉撥	3,290	(3,290)	-
折舊開支	-	(12)	-
於損益確認的收益	4	-	-
於其他全面收益確認的收益	-	12	-
貨幣換算	(592)	-	-
財政年末	46,054	-	-
於財政年末持有的資產於損益入賬的未變現收益變動	4	-	-
二零一七年九月三十日			
財政年初	37,472	10,369	-
轉撥	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	(254)	-	-
財政年末	43,352	3,290	-
於財政年末持有的資產於損益入賬的未變現虧損變動	(1,439)	-	(500)

3 財務風險管理 (續)

(e) 公平值估計 (續)

第3級公平值計量的估值方法及輸入數據

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

內容	公平值 (千新加坡元)	估值方法	不可觀察 輸入數據 ^(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
於二零一八年九月三十日					
新加坡	40,000	直接比較法	可比較物業的 交易價格	每平方米2,250新加坡元 至3,320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	6,054	直接比較法	可比較物業的 交易價格	每平方米3,500新加坡元 至3,900新加坡元	可比較價值越高, 公平值越高
	<u>46,054</u>				
於二零一七年九月三十日					
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。

財務報表附註

4 關鍵會計估計及判斷

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

(a) 投資物業的公平值

投資物業的公平值乃使用估值方法釐定。判斷及假設的詳情披露於附註3(e)。

(b) 物業、廠房及設備的折舊

物業、廠房及設備以直線法於其估計可使用年期內折舊。管理層估計物業、廠房及設備的可使用年期處於物業、廠房及設備以及折舊會計政策指示範圍內。於二零一八年及二零一七年九月三十日，本集團物業、廠房及設備的賬面值分別為20,854,000新加坡元及21,794,000新加坡元。預計可使用水平及科技發展可影響經濟可使用年期及該等資產的剩餘價值，因此未來折舊費用可能修改。倘物業、廠房及設備的估計可使用年期相比管理層估計增加／減少10%，則本集團截至二零一八年及二零一七年九月三十日止年度的溢利將分別增加／減少585,000新加坡元及601,000新加坡元。

5 分部資料

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

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

工業、商業及住宅組別構成空間優化業務。

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

分配基準及轉讓價格

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

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

銷售

分部間的銷售乃按市場條款進行。向集團董事總經理匯報的外部訂約方收益的計算方法與全面收益表的計算方法一致。

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

分部資料 (續)

分部資產及負債

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

截至二零一八年九月三十日止年度的分部明細如下：

	工業 千新加坡元	商業 千新加坡元	住宅 千新加坡元	物流 千新加坡元	設施管理 千新加坡元	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	41,839	26,115	2,133	25,477	21,636	13,611	130,811
分部間銷售	(1,341)	(1,145)	-	(3,273)	(2,156)	(13,611)	(21,526)
售予外部人士	40,498	24,970	2,133	22,204	19,480	-	109,285
分部業績	(211)	1,773	978	3,902	(67)	(1,300)	5,075
投資物業的公平值收益	-	4	-	-	-	-	4
融資成本	(612)	(27)	(2)	(146)	(21)	(19)	(827)
分佔聯營公司及合營企業的業績	(823)	1,750	976	3,756	(88)	(1,319)	4,252
除稅前溢利	599	-	-	219	1,136	-	1,954
稅項	(224)	1,750	976	3,975	1,048	(1,319)	6,206
除稅後純利							(436)
非控股權益							5,770
本公司權益持有人應佔純利							(363)
分部資產							5,407
於聯營公司的投資	44,148	10,382	10,894	5,978	2,103	1,093	74,598
於合營企業的投資	-	-	-	239	38	-	277
分部資產總值	11,891	-	-	-	1,274	-	13,165
分部負債總額	18,878	1,033	855	4,065	1,129	-	88,040
資本開支	1,020	1,880	9,828	1,705	1,366	284	25,960
物業、廠房及設備折舊	1,535	1,505	173	1,434	814	390	16,083
							5,851

財務報表附註

5 分部資料(續)

分部資產及負債(續)

截至二零一七年九月三十日止年度的分部明細如下：

	工業 千新加坡元	商業 千新加坡元	住宅 千新加坡元	物流 千新加坡元	設施管理 千新加坡元	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	43,796	24,897	1,437*	26,722	20,356	12,014*	129,222
分部間銷售	(626)	(1,714)	(3)*	(5,555)	(3,057)	(12,014)*	(22,969)
售予外部人士	43,170	23,183	1,434	21,167	17,299	-	106,253
分部業績	679	619	401	4,242	611	(4,217)	2,335
投資物業的公平值虧損	(473)	(966)	-	-	-	-	(1,439)
分類為持作出售的非流動資產的減值虧損	(500)	-	-	-	-	-	(500)
融資成本	(501)	(1)	-	(105)	(27)	(2)	(636)
分佔聯營公司及合營企業的業績	(795)	(348)	401	4,137	584	(4,219)	(240)
除稅前溢利	3,400	-	-	-	(16)	-	3,384
稅項	2,605	(348)	401	4,137	568	(4,219)	3,144
除稅後純利							(377)
非控股權益							2,767
本公司權益持有人應佔純利							(455)
分部資產	44,664	10,672	1,235	5,702	1,681	1,192	2,312
於聯營公司的投資	-	-	-	-	132	-	65,146
於合營企業的投資	11,200	-	-	-	144	-	132
分部資產總值							11,344
分部負債總額	20,274	12	-	4,191	964	1,000	76,622
資本開支	2,204	1,591	239	3,386	909	1,056	26,441
物業、廠房及設備折舊	1,434	1,981	177	1,372	866	179	9,385
							6,009

*若干比較金額已作重新分類，以符合本年度的呈列方式。本公司董事認為，本呈列方式將更能反映本集團的財務表現。

5 分部資料 (續)

分部資產總值及負債總額的對賬

	於九月三十日	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
呈報分部資產與資產總值的對賬：		
分部資產	88,040	76,622
遞延稅項資產	476	651
長期預付款項	396	536
無形資產	176	-
可供出售金融資產	138	107
存貨	46	33
貿易及其他應收款項	18,506	13,212
授予合營企業的貸款	12,557	10,492
預付款項	2,468	3,131
現金及銀行結餘	15,319	13,262
定期存款	10,029	6,270
資產總值	<u>148,151</u>	<u>124,316</u>
呈報分部負債與負債總額的對賬：		
分部負債	25,960	26,441
貿易及其他應付款項	32,165	25,054
復工成本撥備	450	373
即期所得稅負債	675	1,266
遞延稅項負債	362	222
其他應付款項	33	18
負債總額	<u>59,645</u>	<u>53,374</u>

(a) 地域分部

下表列示本集團按貨品銷售及服務提供所在地劃分的來自外部客戶的收益分佈：

	來自外部客戶的收益 截至九月三十日止年度	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
新加坡	99,455	102,250
印尼	1,359	1,432
泰國	2,763	1,661
柬埔寨	4,472	-
緬甸	873	868
其他國家	363	42
	<u>109,285</u>	<u>106,253</u>

財務報表附註

5 分部資料 (續)

(a) 地域分部 (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：

	非流動資產 於九月三十日	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
新加坡	70,582	68,140
印尼	6,677	7,646
泰國	143	144
柬埔寨	7,690	-
緬甸	3,214	1,235
其他國家	444	100
	88,750	77,265

6 收益

	截至九月三十日年度	
	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	56,657	61,095
停車場服務	12,522	11,097
物流服務	22,203	21,087
設施服務	12,223	10,625
牌照費用	3,926	1,617
管理服務費收入	718	332
其他	1,036	400
	109,285	106,253

7 其他收入

	截至九月三十日年度	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
處理費	290	318
出售物業、廠房及設備的收益	378	93
利息收入	447	315
車輛相關收入	397	122
政府補助金	371	131
加薪補貼計劃及特別就業補貼*	374	426
獲附屬公司董事豁免債務	73	57
沒收租戶按金	158	219
服務費	180	259
垃圾處理	2	-
應收款項的減值虧損撥回	-	13
向租戶收取的雜費	221	193
其他收入	767	398
	3,658	2,544

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

8 其他經營開支

	截至九月三十日止年度	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
壞賬支出	29	5
貿易應收款項的減值虧損 (附註24)	726	83
其他應收款項的減值虧損 (附註24)	-	8
庭外和解 ¹	-	128
外匯虧損	534	-
	1,289	224

1 庭外和解涉及就本集團附屬公司與附屬公司租戶之間的租賃協議糾紛達成和解。

9 按性質劃分的開支

	截至九月三十日止年度	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
推廣開支	407	365
佣金費用	937	574
酬酢開支	212	163
營銷開支	57	196
運輸成本	1,852	1,611
集裝箱堆場管理費	2,409	2,218
租金開支	55,858	57,493
保養及維護成本	7,919	8,599
顧問費用	133	263
物業、廠房及設備折舊	5,851	6,009
無形資產攤銷	29	-
物業、廠房及設備撇銷	14	40
有關雙重上市的上市開支*	1,842	3,007
專業費用	861	625
車輛相關開支	75	67
僱員福利成本 (附註10)	23,942	20,741
保險費用	564	664
資訊科技維護開支	426	462
印刷開支	160	102
電話費	317	344
核數師薪酬		
- 審核服務	259	236
- 非審核服務	233	89
其他開支	2,222	2,370
	106,579	106,238

* 雙重上市指股份在香港聯交所主板及新交所凱利板進行雙重第一上市。

財務報表附註

10 僱員福利成本 – 包括董事酬金

(a) 年度的僱員福利開支如下：

	截至九月三十日止年度	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
工資、薪金及津貼	21,881	18,764
退休福利成本 – 界定供款計劃	1,881	1,782
董事袍金	180	195
	23,942	20,741

計入綜合損益表的僱員福利開支如下：

	截至九月三十日止年度	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
銷售成本	12,221	10,401
行政開支	11,721	10,340
	23,942	20,741

(b) 董事酬金

截至二零一八年九月三十日止年度各董事的薪酬載列如下：

董事姓名	袍金 千新加坡元	薪金、津貼以 及實物福利 千新加坡元	僱主向界定 供款計劃 作出的供款 千新加坡元	其他福利 千新加坡元	總計 千新加坡元
執行董事					
林隆田 ¹	-	822	17	8	847
林美珠 ²	-	336	17	-	353
獨立非執行董事					
莊立林 ⁴	56	3	-	-	59
楊志雄 ⁵	52	5	-	-	57
陳嘉樑 ⁶	60	3	-	-	63
	168	1,169	34	8	1,379

10 僱員福利成本 – 包括董事酬金 (續)

(b) 董事酬金 (續)

截至二零一七年九月三十日止年度各董事的薪酬載列如下：

董事姓名	袍金 千新加坡元	薪金、津貼以 及實物福利 千新加坡元	僱主向界定 供款計劃 作出的供款 千新加坡元	其他福利 千新加坡元	總計 千新加坡元
執行董事					
林隆田 ¹	-	708	12	19	739
林美珠 ²	-	288	12	-	300
獨立非執行董事					
李宜益 ³	43	13	-	-	56
莊立林 ⁴	54	5	-	-	59
楊志雄 ⁵	52	7	-	-	59
陳嘉樑 ⁶	19	2	-	-	21
	<u>168</u>	<u>1,023</u>	<u>24</u>	<u>19</u>	<u>1,234</u>

1 林隆田為本集團的執行主席及集團董事總經理。彼於二零一四年七月十日獲委任為董事會成員。

2 林美珠為本集團的執行董事及集團副董事總經理。彼於二零一四年七月十日獲委任為董事會成員。

3 李宜益為本集團首席獨立董事。彼於二零一五年三月十日獲委任為董事會成員。李宜益於二零一七年六月五日辭任本集團獨立董事。

4 莊立林為本集團首席獨立董事。彼於二零一五年三月十日獲委任為董事會成員。

5 楊志雄為本集團獨立董事。彼於二零一五年三月十日獲委任為董事會成員。

6 陳嘉樑於二零一七年六月五日獲委任為獨立董事。

於截至二零一八年九月三十日止財政年度，概無本公司董事放棄收取本集團支付或應付的任何酬金且本集團並無向董事支付任何酬金以吸引彼等加入本集團或作為加入本集團後的獎勵或離職補償。

於截至二零一七年九月三十日止財政年度，兩名執行董事放棄其每年一個月的固定獎金。

(i) 董事的退休福利

除上文所披露者外，概無於截至二零一八年及二零一七年九月三十日止財政年度就任何董事有關管理本公司或其附屬公司事務的其他服務而支付或應收任何退休福利。

(ii) 董事的離職福利

於截至二零一八年及二零一七年九月三十日止財政年度，概無就提早終止委任而向董事支付任何付款作為賠償。

(iii) 就獲提供董事服務而向第三方提供代價

於截至二零一八年及二零一七年九月三十日止財政年度，概無就前任董事僱主因作為本公司董事提供服務而向其付款。

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

於截至二零一八年及二零一七年九月三十日止財政年度，概無有利於董事、由有關董事控制的法團及與其有關連的實體的貸款、準貸款及其他交易。

(v) 董事於交易、安排或合約中的重大權益

本公司概無訂立本公司董事於當中直接或間接擁有重大權益而於年末或截至二零一八年及二零一七年九月三十日止財政年度任何時間仍然存續與本公司業務有關的重大交易、安排及合約。

財務報表附註

10 僱員福利成本 – 包括董事酬金 (續)

(c) 五名最高薪酬人士

截至二零一八年及二零一七年九月三十日止年度，本集團五名最高薪酬人士分別包括兩名董事，彼等的酬金反映於上文呈列的分析。截至二零一八年及二零一七年九月三十日止年度分別應付餘下三名人士的酬金如下：

	截至九月三十日止年度	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
工資、薪金及津貼	1,299	736
退休福利成本 – 界定供款計劃	52	36
	<u>1,351</u>	<u>772</u>

上述人士的酬金介乎以下範圍：

酬金範圍	截至九月三十日止年度	
	二零一八年 人數	二零一七年 人數
1,000,001 港元至 1,500,000 港元	-	2
1,500,001 港元至 2,000,000 港元	-	1
2,000,001 港元至 2,500,000 港元	2	-
3,000,001 港元至 3,500,000 港元	1	-

11 融資成本 – 淨額

	截至九月三十日止年度	
	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	679	583
融資租賃的利息開支	148	53
融資成本 – 淨額	<u>827</u>	<u>636</u>

12 所得稅開支

於本財政年度內，稅項乃就估計應課稅溢利按適用稅率計提。

於綜合損益表中 (計入) / 扣支的所得稅開支金額指：

	截至九月三十日止年度	
	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	241	666
遞延所得稅 (附註22)	283	(250)
	<u>524</u>	<u>416</u>
過往年度 (超額撥備) / 撥備不足		
- 即期稅項	(120)	(35)
- 遞延稅項 (附註22)	32	(4)
所得稅開支	<u>436</u>	<u>377</u>

12 所得稅開支(續)

本集團除所得稅前溢利的稅項與理論金額的差額如下：

	截至九月三十日止年度	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
除稅前溢利	6,206	3,144
按17%的稅率計算的稅項	1,055	534
下列各項的稅務影響：		
- 不可扣稅開支	902	1,319
- 無須課稅收入	(389)	(495)
過往年度本集團稅率寬免	(1,256)	(716)
提高PIC扣減額	(247)	(902)
未確認的暫時性差額的遞延稅項資產	681	982
不同司法權區不同稅率的影響	104	83
新加坡法定收入豁免	(328)	(387)
過往年度即期及遞延稅項超額撥備	(88)	(39)
其他	2	(2)
所得稅開支	436	377

在新加坡稅務機關的同意下，於二零一八年及二零一七年九月三十日，本集團分別有尚未動用的稅項虧損3,685,000新加坡元及3,524,000新加坡元以及未吸納資本免稅額1,230,000新加坡元及4,666,000新加坡元，可用於抵銷未來應課稅溢利，惟須遵守稅務法案的條文。由於無法合理確定可於未來期間變現，相關稅項優惠836,000新加坡元及1,392,000新加坡元並無於本集團於二零一八年及二零一七年九月三十日的財務報表確認。

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

13 每股盈利

於截至二零一八年及二零一七年九月三十日止年度各年，每股基本盈利乃根據本公司權益持有人應佔本集團溢利除以視作已發行普通股的加權平均數計算：

	截至九月三十日止年度	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
本公司權益持有人應佔純利	5,407	2,312
普通股加權平均數(千股)	392,204	360,314
每股基本盈利(仙)	1.38	0.64

於截至二零一八年及二零一七年九月三十日止財政年度內，由於並無發行在外的潛在攤薄普通股，每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

	截至九月三十日止年度	
	二零一八年 普通股數目 (千股)	二零一七年 普通股數目 (千股)
普通股		
於年初發行的股份	360,445	360,004
就僱員表現發行股份的影響	-	310
根據雙重上市發行新股份的影響	31,759	-
有關每股基本盈利的普通股加權平均數	392,204	360,314

財務報表附註

14 物業、廠房及設備

	租賃樓宇 千新加坡元	翻新工程 千新加坡元	在建工程 千新加坡元	廠房及機器 千新加坡元	傢俱及配套 千新加坡元	辦公室設備 千新加坡元	物流設備 千新加坡元	汽車 千新加坡元	電腦 千新加坡元	集裝箱 千新加坡元	總計 千新加坡元
成本或估值											
於二零一七年十月一日	3,290	24,680	434	8,673	2,675	1,360	7,724	578	2,995	91	52,500
添置	-	763	4,217	1,442	200	112	1,099	233	321	6	8,393
轉撥	-	1,020	(1,157)	80	33	3	-	-	21	-	-
撤銷	-	(834)	-	(106)	(18)	(148)	-	(1)	(50)	-	(1,157)
出售	-	(80)	-	(2,571)	-	(4)	(5)	(21)	-	-	(2,681)
轉撥至投資物業 (附註15)	(3,290)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,290)
貨幣換算	-	(79)	(1)	1	(8)	(9)	-	(4)	(16)	*	(116)
於二零一八年九月三十日	-	25,470	3,493	7,519	2,882	1,314	8,818	785	3,271	97	53,649
呈列為：											
成本	-	25,470	3,493	7,519	2,882	1,314	8,818	785	3,271	97	53,649
累計折舊及減值虧損											
於二零一七年十月一日	-	(16,562)	-	(5,793)	(1,197)	(607)	(4,233)	(353)	(1,905)	(56)	(30,706)
期間折舊	(12)	(2,889)	-	(947)	(255)	(266)	(859)	(89)	(524)	(10)	(5,851)
撤銷	-	832	-	99	13	148	-	1	50	-	1,143
出售	-	80	-	2,450	-	4	5	17	-	-	2,556
重估調整	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12
貨幣換算	-	32	-	1	*	2	-	2	14	*	51
於二零一八年九月三十日	-	(18,507)	-	(4,190)	(1,439)	(719)	(5,087)	(422)	(2,365)	(66)	(32,795)
賬面淨值											
於二零一八年九月三十日	-	6,963	3,493	3,329	1,443	595	3,731	363	906	31	20,854

14 物業、廠房及設備 (續)

	租賃樓宇 千新加坡元	翻新工程 千新加坡元	在建工程 千新加坡元	廠房及機器 千新加坡元	傢俱及配套 千新加坡元	辦公室設備 千新加坡元	物流設備 千新加坡元	汽車 千新加坡元	電腦 千新加坡元	集裝箱 千新加坡元	總計 千新加坡元
成本或估值											
於二零一六年十月一日	10,369	25,905	223	7,051	2,364	1,279	6,259	653	2,123	102	56,328
添置	-	1,343	1,690	1,678	389	522	1,762	125	878	4	8,391
轉撥	-	1,341	(1,482)	-	86	14	-	-	41	-	-
撤銷	-	(3,842)	-	(56)	(155)	(449)	-	(150)	(40)	(15)	(4,707)
出售	(415)	-	-	-	-	-	(297)	(49)	-	-	(346)
轉撥至投資物業 (附註15)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(415)
轉撥至持作出售的非流動資產 (附註29)	(6,664)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,664)
貨幣換算	-	(67)	3	*	(9)	(6)	-	(1)	(7)	-	(87)
於二零一七年九月三十日	3,290	24,680	434	8,673	2,675	1,360	7,724	578	2,995	91	52,500
呈列為：											
成本	-	24,680	434	8,673	2,675	1,360	7,724	578	2,995	91	49,210
估值	3,290	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,290
成本或估值	3,290	24,680	434	8,673	2,675	1,360	7,724	578	2,995	91	52,500
累計折舊及減值虧損											
於二零一六年十月一日	-	(17,383)	-	(4,641)	(1,075)	(824)	(3,717)	(471)	(1,703)	(61)	(29,875)
期間折舊	(137)	(3,048)	-	(1,200)	(259)	(224)	(813)	(72)	(246)	(10)	(6,009)
撤銷	-	3,842	-	48	134	439	-	150	39	15	4,667
出售	-	-	-	-	-	-	297	39	-	-	336
重估調整	137	-	-	-	-	-	-	-	-	-	137
貨幣換算	-	27	-	*	3	2	-	1	5	-	38
於二零一七年九月三十日	-	(16,562)	-	(5,793)	(1,197)	(607)	(4,233)	(353)	(1,905)	(56)	(30,706)
賬面淨值											
於二零一七年九月三十日	3,290	8,118	434	2,880	1,478	753	3,491	225	1,090	35	21,794

* 金額少於500新加坡元

財務報表附註

14 物業、廠房及設備（續）

於截至二零一八年及二零一七年九月三十日止財政年度，所有折舊開支均於綜合損益表的行政開支扣除。

於財務報表中計入添置的項目指根據融資租賃收購的以下廠房及機器以及物流設備：

	截至九月三十日止年度	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
廠房及機器	419	1,465
物流設備	875	1,641
	1,294	3,106

根據融資租賃持有的廠房及機器、物流設備以及汽車的賬面值如下：

	於九月三十日	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
按賬面淨值		
廠房及機器	2,060	2,545
物流設備	3,537	3,373
汽車	46	77
	5,643	5,995

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

於二零一七年九月三十日，倘租賃樓宇已按過往成本減累計折舊及減值虧損計值，本集團的租賃樓宇賬面值為2,625,000新加坡元。

直接比較法涉及類似物業的可資比較銷售分析以及調整售價至反映租賃樓宇。

於各財政期間末，本集團於與往年估值報告作比較時評估物業估值變動。

第2級及第3級公平值的變動於審核委員會會議期間各報告日期分析。

公平值計量的進一步詳情披露於附註3(e)。

15 投資物業

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

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

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

15 投資物業 (續)

淨收益按一定比率資本化的收益資本化法反映物業的預期收益。對估值最重大的不可觀察輸入為所採用的資本化率。

於各財政年度末，本集團於與往年估值報告作比較時評估物業估值變動。

公平值計量的進一步詳情披露於附註3(e)。

	截至九月三十日止年度	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
按公平值		
年初	43,352	37,472
添置	-	994
由物業、廠房及設備重新分類 (附註14)	3,290	415
重新分類至持作出售的非流動資產	-	(13,336)
由持作出售的非流動資產重新分類	-	19,500
公平值調整的收益 / (虧損) 淨額	4	(1,439)
貨幣換算	(592)	(254)
年末	46,054	43,352

下列金額乃於綜合損益表中確認：

	截至九月三十日止年度	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
租金收入	3,051	1,951
產生租金收入的投資物業的直接經營開支	438	472

投資物業包括：

位置及概況	面積 平方米	租期	於九月三十日	
			二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
72 Eunos Avenue 7, Singapore, 6層高多用戶輕工業樓宇	6,315.3	30年租期，自二零一一年 一月一日起計	19,500	16,210
100 Eunos Avenue 7, Singapore, 5層高多用戶輕工業樓宇	6,315.3	60年租期，自一九八零年 七月一日起計	20,000	20,000
23 Woodlands Industrial Park A, 分層工業建築單位	160.0	60年租期，自一九九五年 一月九日起計	500	500
38th floor, 88 Building, Jalan Kasablanka Raya Kav, Jakarta, Indonesia 辦公室樓宇的四室單位	1,737.0	14年租期，自二零一三年 七月一日起計	6,054	6,642
			46,054	43,352

財務報表附註

15 投資物業 (續)

本集團的估值程序

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

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

附註：

- (a) 位於100 Eunos Avenue 7及72 Eunos Avenue 7, Singapore的工業樓宇，已作為銀行借貸的抵押，詳情披露於附註36。
- (b) 投資物業已根據經營租賃租予關連及非關連人士。租予非關連人士的經營租賃詳情請參見附註39。

16 無形資產

	客戶合約 千新加坡元
成本	
於二零一七年十月一日	-
添置	205
貨幣換算	*
於二零一八年九月三十日	<u>205</u>
累計攤銷及減值虧損	
於二零一七年十月一日	-
期間攤銷	29
貨幣換算	*
於二零一八年九月三十日	<u>29</u>
賬面淨值	
於二零一八年九月三十日	<u>176</u>

* 金額少於500新加坡元

無形資產與收購物流服務業務下客戶合約而支付的代價有關。該等資產其後根據3年期合約預計現金流量的時間以直線法攤銷。

17 於附屬公司的投資

本公司	
於九月三十日	
二零一八年	二零一七年
千新加坡元	千新加坡元
<u>32,727</u>	<u>32,727</u>

股權投資，按成本計

於二零一八年及二零一七年九月三十日，本集團於以下主要附屬公司直接或間接擁有權益：

名稱	主要業務	業務所在／ 註冊成立國家	註冊 成立日期	已發行及 繳足股本	本集團於以下 日期持有的實際權益	
					二零一八年 %	二零一七年 %
由本公司直接持有						
LHN Group Pte. Ltd.	投資控股及空間資源 管理	新加坡	二零零五年三月四日	2,000,000新加坡元	100	100
由本公司間接持有						
Hean Nerng Logistics Pte. Ltd.	陸路貨物運輸及倉儲 物流	新加坡	一九九七年六月十八日	500,000新加坡元	100	100
Work Plus Store Pte. Ltd.	空間資源管理	新加坡	二零零四年九月二十一日	600,000新加坡元	100	100
GREENHUB Suited Offices Pte. Ltd.	空間資源管理	新加坡	二零零四年十月二十八日	1,000,000新加坡元	100	100
Chua Eng Chong Holdings Pte. Ltd.	空間資源管理	新加坡	一九八一年六月四日	100,000新加坡元	100	100
Industrial and Commercial Security Pte. Ltd.	保安服務	新加坡	二零零五年一月十一日	150,000新加坡元	100	100
LHN Energy Resources Pte. Ltd. (前稱Hean Nerng Corporation Pte. Ltd.)	空間資源管理	新加坡	二零零四年一月二日	25,000新加坡元	100	100
LHN Properties Investments Pte. Ltd.	空間資源管理	新加坡	二零零七年八月十六日	25,000新加坡元	100	100
LHN Residence Pte. Ltd.	總承包商	新加坡	二零零八年三月十日	25,000新加坡元	100	100
Industrial and Commercial Facilities Management Pte. Ltd.	總承包商及設施管理	新加坡	二零零九年五月十五日	300,000新加坡元	100	100
LHN Space Resources Pte. Ltd.	空間資源管理	新加坡	二零零九年七月十五日	1,200,000新加坡元	100	100

財務報表附註

17 於附屬公司的投資 (續)

名稱	主要業務	業務所在/ 註冊成立國家	註冊 成立日期	已發行及 繳足股本	本集團於以下 日期持有的實際權益	
					二零一八年 %	二零一七年 %
LHN Parking Pte. Ltd.	停車場管理及營運服務	新加坡	二零零七年九月五日	4,500,000新加坡元	100	100
Soon Wing Investments Pte. Ltd.	空間資源管理	新加坡	二零零六年四月十二日	25,000新加坡元	100	100
Singapore Handicrafts Pte. Ltd.	投資控股	新加坡	一九七三年十一月二十八日	4,000,000新加坡元	100	100
HLA Holdings Pte. Ltd.	集裝箱堆場管理	新加坡	二零零八年十一月二十六日	715,680新加坡元	60	60
HLA Container Services Pte. Ltd.	集裝箱堆場管理	新加坡	二零一三年三月二十二日	800,000新加坡元	60	60
Pickjunction Pte. Ltd.	公共關係諮詢服務及門戶網站	新加坡	二零一三年十月九日	1新加坡元	100	100
PT Hean Nerng Group ¹	空間資源管理	印尼	二零一三年四月九日	29,157,000,000印尼盾	99	99
PT Hub Hijau Serviced Offices ¹	空間資源管理	印尼	二零一三年五月二十日	3,406,200,000印尼盾	99	99
LHN Parking (GMT) Pte. Ltd.	停車場管理及營運服務	新加坡	二零一六年六月二十四日	1新加坡元	100	100
HLA Holdings (Thailand) Ltd. ^{2, #}	集裝箱堆場管理	泰國	二零一四年十二月二十二日	2,000,000泰銖	28.8	28.8
HLA Container Services (Thailand) Ltd. ^{2, ^}	集裝箱堆場管理	泰國	二零一四年十二月二十三日	2,000,000泰銖	43.5	43.5

1 經Grant Thornton Gani Sigiuro & Handayani, Indonesia審核

2 經Proact Services Thailand審核

本集團持有53.2%的實際投票權及28.8%的實際擁有權權益

^ 本集團持有56.0%的實際投票權及43.5%的實際擁有權權益

17 於附屬公司的投資 (續)

附屬公司的財務報表概要

下表載列持有對本集團而言屬重大的非控股權益的各附屬公司的財務報表概要。該等報表於公司間對銷前呈列。

財務狀況表概要

	於二零一八年九月三十日		
	HLA Holdings Pte. Ltd. 千新加坡元	HLA Container Services Pte. Ltd. 千新加坡元	HLA Container Services (Thailand) Ltd. 千新加坡元
流動			
資產	1,684	2,007	1,682
負債	(1,346)	(1,618)	(1,429)
總流動資產淨值	338	389	253
非流動			
資產	-	1,572	143
負債	-	(593)	-
總非流動資產淨值	-	979	143
資產淨值	338	1,368	396

	於二零一七年九月三十日		
	HLA Holdings Pte. Ltd. 千新加坡元	HLA Container Services Pte. Ltd. 千新加坡元	HLA Container Services (Thailand) Ltd. 千新加坡元
流動			
資產	1,451	1,492	710
負債	(1,193)	(1,476)	(784)
總流動資產 / (負債) 淨值	258	16	(74)
非流動			
資產	-	1,253	144
負債	-	(504)	-
總非流動資產淨值	-	749	144
資產淨值	258	765	70

全面收益表概要

	於二零一八年九月三十日		
	HLA Holdings Pte. Ltd. 千新加坡元	HLA Container Services Pte. Ltd. 千新加坡元	HLA Container Services (Thailand) Ltd. 千新加坡元
收益	5,464	4,166	2,763
除稅前溢利	86	463	320
所得稅開支	(7)	(48)	-
其他全面收益	-	-	6
全面收益總額	79	415	326
分配至非控股權益的全面收益總額	32	166	184

財務報表附註

17 於附屬公司的投資 (續)

	於二零一七年九月三十日		
	HLA Holdings Pte. Ltd. 千新加坡元	HLA Container Services Pte. Ltd. 千新加坡元	HLA Container Services (Thailand) Ltd. 千新加坡元
收益	7,919	5,798	1,661
除稅前溢利	121	678	268
所得稅開支	(8)	-	-
其他全面收益	-	-	(4)
全面收益總額	113	678	264
分配至非控股權益的全面收益總額	45	271	149

現金流量摘要

	於二零一八年九月三十日		
	HLA Holdings Pte. Ltd. 千新加坡元	HLA Container Services Pte. Ltd. 千新加坡元	HLA Container Services (Thailand) Ltd. 千新加坡元
來自經營活動的現金流量			
經營活動產生的現金	316	843	(254)
已付利息	-	(45)	-
已付所得稅	(6)	-	-
經營活動產生 / (所用) 現金淨額	310	798	(254)
投資活動所用現金淨額	-	(1,007)	(30)
融資活動 (所用) / 產生現金淨額	-	(81)	284
現金及現金等價物增加 / (減少) 淨額	310	(290)	-
年初的現金及現金等價物	664	541	118
貨幣換算對現金及現金等價物的影響	-	-	4
年末的現金及現金等價物	974	251	122

	於二零一七年九月三十日		
	HLA Holdings Pte. Ltd. 千新加坡元	HLA Container Services Pte. Ltd. 千新加坡元	HLA Container Services (Thailand) Ltd. 千新加坡元
來自經營活動的現金流量			
經營活動產生的現金	130	893	212
已付利息	-	(29)	-
已付所得稅	(1)	-	-
經營活動產生現金淨額	129	864	212
投資活動產生 / (所用) 現金淨額	164	(731)	(61)
融資活動 (所用) / 產生現金淨額	(18)	319	(74)
現金及現金等價物增加淨額	275	452	77
年初的現金及現金等價物	389	89	39
貨幣換算對現金及現金等價物的影響	-	-	2
年末的現金及現金等價物	664	541	118

18 可供出售金融資產

	於九月三十日	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
財政年初	107	-
添置	31	107
財政年末	138	107

可供出售金融資產分析如下：

	於九月三十日	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
未上市股權	138	107
總計	138	107

未上市股權與於WeOffices ApS的投資有關，WeOffices ApS為一間於丹麥註冊成立的公司，主要於丹麥從事租賃服務式辦公室空間業務。

19 於聯營公司的投資

	於九月三十日	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
非掛牌股權投資，按成本計	30	10
分佔收購後的儲備	247	122
	277	132
分佔聯營公司的業績，扣除稅項	225	21

下文載列本集團於二零一八年及二零一七年九月三十日的聯營公司。該等聯營公司的股本僅包括由本集團直接持有的普通股，而其註冊成立國家亦為其主要營業地點。

實體名稱	業務地點 / 註冊成立國家	主要業務	於下列日期的所有權權益百分比(%)	
			二零一八年 九月三十日	二零一七年 九月三十日
Nopest Pte. Ltd.	新加坡	蟲害防治諮詢以及蟲害諮詢服務	50	50
HLA Logistics Pte. Ltd.	新加坡	集裝箱堆場管理	49	-

19 於聯營公司的投資 (續)

全面收益表概要

	截至二零一八年九月三十日止年度		
	Nopest Pte. Ltd. 千新加坡元	HLA Logistics Pte. Ltd. 千新加坡元	總計 千新加坡元
收益	48	1,617	1,665
年內純利及全面收益總額	12	447	459
上述期間溢利包括下列各項：			
- 折舊及攤銷	-	(6)	(6)
		截至二零一七年九月三十日止年度	
		Nopest Pte. Ltd. 千新加坡元	總計 千新加坡元
收益		278	278
年內純利及全面收益總額		43	43
上述期間溢利包括下列各項：			
- 折舊及攤銷		(1)	(1)

以上資料反映聯營公司財務報表所呈列金額 (而非本集團佔該等金額的份額)，有關金額已就本集團與聯營公司的會計政策差異作出調整。

財務報表概要的對賬

所呈列的財務報表概要與本集團於聯營公司權益賬面值的對賬如下：

	Nopest Pte. Ltd. 千新加坡元	HLA Logistics Pte. Ltd. 千新加坡元	總計 千新加坡元
於二零一六年十月一日的期初資產淨值	222	-	222
投資成本	-	-	-
年內全面收益總額	43	-	43
於二零一七年九月三十日的期末資產淨值	265	-	265
於聯營公司的權益	133	-	133
於二零一七年九月三十日的賬面值	133	-	133
於二零一七年十月一日的期初資產淨值	265	-	265
投資成本	-	40	40
年內全面收益總額	12	447	459
已付股息	(200)	-	(200)
於二零一八年九月三十日的期末資產淨值	77	487	564
於聯營公司的權益	38	239	277
於二零一八年九月三十日的賬面值	38	239	277

財務報表附註

20 於合營企業的投資

	於九月三十日	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
非掛牌股權投資，按成本計	1,050	1,050
分佔合營企業業績	12,115	10,294
	13,165	11,344
分佔合營企業業績，除稅後	1,729	3,363
分佔合營企業其他全面收益	92	237

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

下表載列本集團於二零一八年及二零一七年九月三十日的合營企業。該合營企業的股本僅包括由本集團直接持有的普通股，而其註冊成立國家亦為其主要營業地點。

實體名稱	業務地點 / 註冊成立國家	於下列日期的所有權權益百分比	
		二零一八年 九月三十日	二零一七年 九月三十日
Metropolitan Parking Pte. Ltd.	新加坡	50	50
Work Plus Store (AMK) Pte. Ltd.	新加坡	50	50
Automobile Pre Delivery Base Pte. Ltd.	新加坡	-	50
Four Star Industries Pte. Ltd.	新加坡	50	50
Work Plus Store (Kallang) Pte. Ltd.	新加坡	50	-

Metropolitan Parking Pte. Ltd. 主要於新加坡提供停車場管理及經營服務。

Work Plus Store (AMK) Pte. Ltd. 主要於新加坡提供一般倉儲及業務支持服務。

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

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

於二零一七年十一月二十八日，Four Star Industries Pte. Ltd. 註冊成立一間全資附屬公司Work Plus Store (Kallang) Pte. Ltd.。Work Plus Store (Kallang) Pte. Ltd. 主要於新加坡提供一般倉儲及業務支持服務。

財務報表附註

20 於合營企業的投資 (續)

合營企業的財務報表概要 (續)

全面收益表概要

	截至二零一八年九月三十日止年度		
	Metropolitan Parking Pte. Ltd. 千新加坡元	Work Plus Store (AMK) Pte. Ltd. 千新加坡元	Four Star Industries Pte Ltd 千新加坡元
收益	1,230	3,106	3,325
年內純利及全面收益總額	2,261	1,946	(477)
上述期間溢利包括以下各項：			
- 折舊及攤銷	(6)	(212)	(121)
- 利息開支	(777)	(1,344)	(327)
- 物業、廠房及設備以及投資物業的公平值 收益 / (虧損)	2,200	1,800	(30)
	截至二零一七年九月三十日止年度		
	Metropolitan Parking Pte. Ltd. 千新加坡元	Work Plus Store (AMK) Pte. Ltd. 千新加坡元	Four Star Industries Pte Ltd 千新加坡元
收益	978	824	2,202
年內純利及全面收益總額	(74)	(1,316)	942
上述期間溢利包括以下各項：			
- 折舊及攤銷	(2)	(7)	(92)
- 利息開支	(708)	(996)	(171)
- 物業、廠房及設備以及投資物業的公平值 收益	-	-	33

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

20 於合營企業的投資 (續)

合營企業的財務報表概要 (續)

財務報表概要的對賬

所呈列的財務報表概要與本集團於合營企業權益賬面值的對賬如下：

	Metropolitan Parking Pte. Ltd. 千新加坡元	Work Plus Store (AMK) Pte. Ltd. 千新加坡元	Four Star Industries Pte Ltd 千新加坡元
於二零一六年十月一日的期初資產淨值	362	14,226	-
投資成本	-	-	900
年內全面收益總額	(74)	(1,316)	942
有關本集團收購Four Star Industries Pte Ltd的議價購買收益	-	-	7,648
於二零一七年九月三十日的期末資產淨值	288	12,910	9,490
於合營企業的權益@50%	144	6,455	4,745
於二零一七年九月三十日的賬面值	144	6,455	4,745
於二零一七年十月一日的期初資產淨值	288	12,910	9,490
投資成本	-	-	-
年內全面收益總額	2,261	1,946	(477)
於二零一八年九月三十日的期末資產淨值	2,549	14,856	9,013
於合營企業的權益@50%	1,274	7,428	4,507
於二零一八年九月三十日的賬面值	1,274	7,428	4,507

21 金融工具分類

	於九月三十日	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
綜合財務狀況表所載的資產		
貸款及應收款項		
- 貿易及其他應收款項 (不包括預付款項)	18,506	13,212
- 合營企業貸款	12,557	10,492
- 現金及銀行結餘	15,319	13,262
- 定期存款	10,029	6,270
- 可供出售金融資產	138	107
總計	56,549	43,343
綜合財務狀況表所載的負債		
其後按攤銷成本計量的其他金融負債		
- 銀行借貸	21,374	21,274
- 貿易及其他應付款項	32,198	25,072
- 融資租賃負債	4,586	5,167
總計	58,158	51,513

財務報表附註

22 遞延所得稅

遞延所得稅資產／(負債)的分析如下：

	於九月三十日	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
遞延所得稅資產：		
- 將於一年內結清	98	236
- 將於一年後結清	378	415
	<u>476</u>	<u>651</u>
遞延所得稅負債：		
- 將於一年內結清	(66)	(41)
- 將於一年後結清	(296)	(181)
	<u>(362)</u>	<u>(222)</u>

於財政年度內，遞延所得稅的變動如下：

遞延所得稅資產：

	撥備 千新加坡元
於二零一六年十月一日	441
於損益內計入	210
於二零一六年九月三十日	<u>651</u>
於二零一七年十月一日	651
於損益內扣除	(175)
於二零一八年九月三十日	<u>476</u>

遞延所得稅負債：

	加速稅項折舊 千新加坡元
於二零一六年十月一日	266
於損益內計入	(44)
於二零一七年九月三十日	<u>222</u>
於二零一七年十月一日	222
於損益內扣除	140
於二零一八年九月三十日	<u>362</u>

遞延所得稅負債結餘包括合資格物業、廠房及設備稅項賬面淨值超逾稅項撇減價值的金額。

由於附屬公司處於虧損狀態且有累計虧損，故於二零一八年及二零一七年九月三十日於附屬公司的投資概無遞延稅項負債。

23 其他資產

本集團已就柬埔寨Axis Residences 1A座的進度賬單確認其他資產。該樓宇的建造完工日期估計為二零一八年十二月左右。

24 貿易及其他應收款項

	於九月三十日	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
貿易應收款項：		
- 第三方	13,014	8,903
- 關聯方	86	114
- 合營企業	138	100
	<u>13,238</u>	<u>9,117</u>
累計租金收入	953	715
應收商品服務稅	448	364
外部訂約方的按金	4,462	3,232
客戶未支付的按金	158	70
可收回稅項	154	-
其他應收款項	489	386
	<u>5,711</u>	<u>4,052</u>
減：貿易應收款項的減值虧損	(1,378)	(654)
減：其他應收款項的減值虧損	(18)	(18)
	<u>(1,396)</u>	<u>(672)</u>
貿易及其他應收款項淨額	<u>18,506</u>	<u>13,212</u>

累計租金收入與免租期分攤對租賃期的分攤影響有關。

關連方包括由本集團主要管理人員及彼等近親所控制或受其重大影響的實體。

外部訂約方的按金主要包括存放於租賃物業業主的擔保按金。

在稅務機關的同意下，可收回稅項與本集團獲得的所得稅務寬免有關，可用於抵銷未來應課稅溢利，惟須遵守稅務法案的條文。

其他應收款項主要包括倉庫保管費以及應收雜項。

(a) 貿易應收款項

	於九月三十日	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
貿易應收款項	13,238	9,117
累計租金收入	953	715
減：貿易應收款項的減值撥備	(1,378)	(654)
	<u>12,813</u>	<u>9,178</u>

貿易應收款項的賬面值與其公平值相若。

貿易應收款項並無按任何實際利率計息。

財務報表附註

24 貿易及其他應收款項 (續)

(a) 貿易應收款項 (續)

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

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

	於九月三十日	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
0至30日	4,927	4,338
31至60日	1,722	1,604
61至90日	240	326
91至180日	721	1,329
181至365日	3,786	531
超過365日	1,842	989
	13,238	9,117

按到期日計算，已逾期但未減值的貿易應收款項賬齡分析如下：

	於九月三十日	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
1至30日	3,763	2,141
31至60日	674	719
61至90日	112	343
91至180日	1,854	916
181至365日	975	522
超過365日	758	385
	8,136	5,026

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

24 貿易及其他應收款項 (續)

(a) 貿易應收款項 (續)

已逾期且已減值的貿易及其他應收款項：

	於九月三十日	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
貿易應收款項		
1至30日	12	-
31至60日	15	2
61至90日	1	1
91至180日	57	29
181至365日	210	25
超過365日	1,083	597
總額	1,378	654
減值撥備	(1,378)	(654)
	-	-
其他應收款項		
總額	18	18
減值撥備	(18)	(18)
	-	-

貿易及其他應收款項的減值撥備變動如下：

	截至九月三十日止年度	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
於年初	672	781
加：貿易及其他應收款項的減值撥備，淨值	726	91
減：撥備撇減	(2)	(200)
於年末	1,396	672

本集團的貿易及其他應收款項的賬面值以下列貨幣計值：

	於九月三十日	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
新加坡元	11,943	11,003
美元	4,297	1,248
港元	174	-
印尼盾	453	516
人民幣	59	-
泰銖	1,438	396
令吉	142	49
	18,506	13,212

財務報表附註

25 預付款項

	於九月三十日	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
預付經營開支		
即期	2,468	3,131
非即期	396	536
	<u>2,864</u>	<u>3,667</u>

預付經營開支與租金、保險以及印花稅的預付款項有關。

26 存貨

	於九月三十日	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
在建工程	40	24
製成品	6	9
	<u>46</u>	<u>33</u>

截至二零一八年及二零一七年九月三十日止年度，計入銷售成本的存貨成本分別為134,000新加坡元及288,000新加坡元。

27 現金及銀行結餘

	於九月三十日	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
銀行現金	15,285	13,217
手頭現金	34	45
	<u>15,319</u>	<u>13,262</u>

本集團的現金及現金等價物乃以下列貨幣計值：

	於九月三十日	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
新加坡元	13,255	11,824
美元	1,074	588
港元	153	147
印尼盾	482	544
人民幣	12	19
泰銖	127	121
令吉	182	10
其他	34	9
	<u>15,319</u>	<u>13,262</u>

28 定期存款

	於九月三十日	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
定期存款		
於三個月內到期	5,993	1,655
於一年內到期	4,036	4,615
	10,029	6,270

就提供銀行擔保融資而抵押予金融機構的若干定期存款如下：

	於九月三十日	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
已抵押定期存款		
於三個月內到期	659	656
於一年內到期	4,022	3,991
	4,681	4,647

本集團的定期存款以下列貨幣計值：

	於九月三十日	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
新加坡元	10,015	5,592
美元	14	678
	10,029	6,270

29 持作出售的非流動資產

於二零一六年十二月八日，本集團就按售價20,000,000新加坡元買賣物業訂立認沽及認購期權協議，且預期將於12個月內完成。因此，管理層已將13,336,000新加坡元的投資物業以及6,664,000新加坡元的物業、廠房及設備重新分類至持作出售的非流動資產。

於二零一七年六月三十日，該物業的公平值為19,500,000新加坡元。因此，於該日已確認減值虧損500,000新加坡元。

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

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

於二零一七年九月三十日，本集團評估，有關物業於未來12個月內獲出售的可能性不大。本集團已將非流動資產重新分類為持作出售的投資物業以及物業、廠房及設備，原因是物業已出租予第三方，且亦持作自用。

財務報表附註

30 儲備

	於九月三十日	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
匯兌換算儲備	(930)	(836)
資產估值儲備	3,680	3,576
其他儲備	269	298
合併儲備	(30,727)	(30,727)
保留溢利	51,835	47,197
	24,127	19,508
呈列為：		
可予分派	21,377	16,768
不可分派	2,750	2,740
	24,127	19,508

匯兌換算儲備源自換算其功能貨幣並非本公司功能貨幣的海外實體的財務報表。

資產重估儲備源自本財政年度末租賃樓宇的重估盈餘。

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

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

31 股本及庫存股份

	股份數目		面值	
	發行股本	庫存股份	股本 千新加坡元	庫存股份 千新加坡元
於二零一六年十月一日的結餘	361,857,200	(1,853,000)	51,287	(245)
根據LHN績效股份計劃發行的股份 ¹	-	441,200	-	59
於二零一七年九月三十日的結餘	361,857,200	(1,411,800)	51,287	(186)
於二零一七年十月一日的結餘	361,857,200	(1,411,800)	51,287	(186)
庫存股份註銷 ²	(1,411,800)	1,411,800	(186)	186
根據雙重上市發行的新股份 ³	42,000,000	-	13,638	-
股份發行成本	-	-	(1,332)	-
於二零一八年九月三十日的結餘	402,445,400	-	63,407	-

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

2 於二零一七年十一月三十日，本公司1,411,800股庫存股份已根據新交所上市手冊第704(31)條B節凱利板規則註銷。

3 於二零一七年十二月二十九日，本公司42,000,000股普通股已根據雙重上市於香港聯交所(「香港聯交所」)發行。

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。

32 公司層面的權益變動表

本公司	附註	保留溢利 千新加坡元
二零一七年		
於二零一六年十月一日		3,070
年內溢利及全面收益總額		1,047
已付股息	37	(1,622)
根據LHN績效股份計劃授出的股份		29
於二零一七年九月三十日		<u>2,524</u>
二零一八年		
於二零一七年十月一日		2,524
年內溢利及全面虧損總額		(839)
已付股息	37	(798)
於二零一八年九月三十日		<u>887</u>

33 貿易及其他應付款項

(a) 即期貿易及其他應付款項的明細如下：

	於九月三十日	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
貿易應付款項		
- 第三方	<u>4,079</u>	3,521
貿易應付款項總額 (附註ii)	<u>4,079</u>	3,521
其他應付款項及應計費用		
- 應付商品服務稅	652	419
- 結欠附屬公司董事款項 (附註i)	-	98
- 董事袍金撥備	61	56
- 應計費用	7,960	2,211
- 應計租金開支	3,706	3,957
- 已收客戶租金按金	12,969	12,316
- 已收關連方租金按金	75	73
- 預先收取的租金	331	522
- 已收取客戶墊款	1,692	1,153
- 未支付按金	365	222
- 預扣稅	39	43
- 應付雜項費用	236	448
- 其他應付款項	33	33
貿易及其他應付款項總額	<u>32,198</u>	25,072
減非即期部分：其他應付款項	<u>(33)</u>	(18)
計入流動負債的貿易及其他應付款項總額	<u>32,165</u>	<u>25,054</u>

本集團貿易應付款項的賬面值乃以新加坡元、美元以及馬來西亞令吉計值。貿易應付款項的賬面值與其公平值相若。

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

財務報表附註

33 貿易及其他應付款項 (續)

(ii) 於二零一八年及二零一七年九月三十日，貿易應付款項按發票日期呈列的分析如下：

	於九月三十日	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
0至30日	2,689	2,447
31至60日	763	610
61至90日	335	284
超過90日	292	180
	4,079	3,521

本集團的貿易及其他應付款項之賬面值乃以下列貨幣計值：

	於九月三十日	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
新加坡元	25,666	23,371
美元	5,098	570
港元	57	-
印尼盾	937	944
人民幣	1	1
泰銖	269	185
令吉	170	1
	32,198	25,072

34 復工成本撥備

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

截至二零一八年九月三十日及二零一七年九月三十日止財政年度將產生的預期成本總額為450,000新加坡元及373,000新加坡元。

復工成本的變動如下：

	截至九月三十日止年度	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
年初的結餘	373	352
年度撥備	150	15
年度動用的金額	(80)	-
折讓攤銷	7	6
年末的結餘	450	373
呈列為：		
即期	398	169
非即期	52	204
	450	373

35 融資租賃負債

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

倘本集團違反租賃責任，租賃資產的權利須交回出租人。

須於一年內支付的款項列作流動負債，而須於一年後支付的款項則列作非流動負債。

融資租賃承擔乃以新加坡元計值。

	於九月三十日	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
融資租賃負債總額-最低租賃款項		
1年內	1,770	1,878
1年後但2年內	1,420	1,453
2年後但5年內	1,644	2,127
	4,834	5,458
融資租賃的未來融資費用	(248)	(291)
融資租賃負債的現值	4,586	5,167
融資租賃負債的現值如下：		
1年內	1,652	1,750
1年後但2年內	1,344	1,366
2年後但5年內	1,590	2,051
	4,586	5,167

實際利率

於截至二零一八年九月三十日止年度，融資租賃的實際利率按年利率1.30%至4.00%（二零一七年：1.28%至3.90%）計息。

賬面值及公平值

流動融資租賃負債的賬面值與其公平值相若。於二零一八年及二零一七年九月三十日，非流動融資租賃負債的賬面值及公平值如下：

	於二零一八年九月三十日	
	賬面值 千新加坡元	公平值 千新加坡元
介乎一至五年	2,934	2,750
	於二零一七年九月三十日	
	賬面值 千新加坡元	公平值 千新加坡元
介乎一至五年	3,417	3,167

財務報表附註

35 融資租賃負債 (續)

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

36 銀行借貸

	於九月三十日	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 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	2,660	1,919
須於2年後但5年內償還的銀行借貸	5,965	5,688
須於5年後償還的銀行借貸	7,895	8,773
	16,520	16,380
即期，有抵押		
須於1年內償還的銀行借貸	4,854	4,894
借貸總額	21,374	21,274

於二零一八年九月三十日銀行借貸總額21,374,000新加坡元（二零一七年：21,274,000新加坡元）由以下各項抵押：(i)位於新加坡72 Eunos Avenue 7及100 Eunos Avenue 7的合法租賃物業抵押；(ii)本集團的公司擔保；(iii)本公司非全資附屬公司的董事及股東按其於該非全資附屬公司的股權比例作出的個人擔保；及(iv)轉讓已抵押物業的租金所得款項。

年利率介乎2.18%至6.00%（二零一七年：介乎2.85%至3.65%）。利率按月重新定價。

須於一年內償還的款項列作流動負債，而須於一年後償還的款項則列作非流動負債。

本集團的銀行借貸乃以下列貨幣計值：

	於九月三十日	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
新加坡元	20,520	21,274
美元	854	-
	21,374	21,274

36 銀行借貸 (續)

下表分析本集團按合約未貼現現金流量計算的銀行借貸的到期情況：

	賬面值 千新加坡元	合約現金流量 千新加坡元
於二零一八年九月三十日		
少於一年	4,854	5,424
一至兩年	2,660	3,192
兩至五年	5,965	7,211
超過五年	7,895	8,997
	16,520	19,400
	21,374	24,824
於二零一七年九月三十日		
少於一年	4,894	5,421
一至兩年	1,919	2,392
兩至五年	5,688	6,765
超過五年	8,773	9,735
	16,380	18,892
	21,274	24,313

37 股息

	截至九月三十日止年度	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
普通股股息		
就上一財政年度派付的末期股息每股0.20仙 (二零一七年：0.45仙)	798	1,622

38 綜合現金流量表的附註

(a) 購置物業、廠房及設備所用的現金對賬

	截至九月三十日止年度	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
年內收購的物業、廠房及設備總額	8,393	8,391
減：以租購形式收購	(1,294)	(3,106)
減：資本化復工成本	(150)	(15)
減：物業、廠房及設備應付款項	(53)	(274)
年內購買物業、廠房及設備所用的現金	6,896	4,996

財務報表附註

38 綜合現金流量表的附註 (續)

(b) 出售物業、廠房及設備的所得款項

	截至九月三十日止年度	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
賬面淨值	125	10
出售物業、廠房及設備的收益	378	93
出售物業、廠房及設備的所得款項	<u>503</u>	<u>103</u>

(c) 購置其他資產所用的現金對賬

	截至九月三十日止年度	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
年內收購的其他資產總額	7,690	-
減：其他資產應付款項	(4,272)	-
年內購置其他資產所用的現金	<u>3,418</u>	<u>-</u>

39 承擔

(a) 資本承擔

於結算日訂約但未在財務報表中確認的資本支出 (不包括與於聯營公司的投資 (附註19) 及與於合營企業的投資 (附註20) 相關者) 如下：

	於九月三十日	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
投資物業	9,399	-
物業、廠房及設備	7,531	440
	<u>16,930</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：

	於九月三十日	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
一年內	50,906	48,832
一至五年間	72,832	90,902
五年後	901	3,012
	<u>124,639</u>	<u>142,746</u>

39 承擔 (續)

(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向非關連方出租投資物業。該等承租人須支付租金的絕對固定每年增幅，或根據於租期內達到的銷售所計算的或然租金。

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

	於九月三十日	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
一年內	34,146	41,283
一至五年間	19,811	34,181
	53,957	75,464

(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)。於二零一八年九月三十日，合營企業已提取的擔保貸款之未償還金額為27,173,000新加坡元(二零一七年：27,846,000新加坡元)。

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

40 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
HLA Logistics Pte. Ltd.	合營企業
Nopest Pte. Ltd.	聯營公司
Master Care Services Pte. Ltd.	本集團附屬公司的非控股股東
PJS Companies	由馮裕祥控制的關連公司集團(附註1)
9 Plus Cafe Pte. Ltd.	擁有人為本公司執行董事的大伯
CPL Resources Sdn Bhd	其股東為本集團董事的公司

附註1：PJS Companies由Cafe @ Phoenix Pte. Ltd.及DJ Culinary Concepts Pte. Ltd.組成。

財務報表附註

40 關連方交易 (續)

(a) 交易

	截至九月三十日止年度	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
來自以下各項的租金及服務收入：		
Work Plus Store (AMK) Pte. Ltd.	445	455
Metropolitan Parking Pte. Ltd.	108	97
Four Star Industries Pte Ltd	183	230
Master Care Services Pte. Ltd.	305	283
PJS Companies	245	398
9 Plus Cafe Pte. Ltd.	159	172
HLA Logistics Pte. Ltd.	669	-
來自以下各項的配套服務：		
Nopest Pte. Ltd.	31	179
貸款予：		
Work Plus Store (AMK) Pte. Ltd.	500	750
Metropolitan Parking Pte. Ltd.	200	525
Four Star Industries Pte Ltd	1,025	2,325
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.	384	117
Metropolitan Parking Pte. Ltd.	1,195	965
PJS Companies	2	71
Four Star Industries Pte Ltd	98	65
CPL Resources Sdn Bhd	405	-

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

(b) 與關連方的年末結餘

	於九月三十日	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
應付關連方款項 (非貿易)		
PJS Companies	72	72
其他	3	1
總計	75	73
應收關連方款項 (貿易)		
PJS Companies	86	110
Four Star Industries Pte Ltd	2	100
Work Plus Store (AMK) Pte. Ltd.	136	-
其他	-	4
總計	224	214

40 關連方交易 (續)

(b) 與關連方的年末結餘 (續)

	於九月三十日	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
應收關連方款項 (非貿易)		
貸款予Work Plus Store (AMK) Pte. Ltd.	5,142	4,501
貸款予Metropolitan Parking Pte. Ltd.	3,942	3,633
貸款予Four Star Industries Pte Ltd	3,473	2,358
總計	12,557	10,492

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

於二零一八年及二零一七年九月三十日，應收關連方款項 (非貿易) 均為無抵押並分別按3%及3%計息。其並無固定付款期、按要求償還。

賬面值與其公平值相若，並按新加坡元計值。

(c) 主要管理層薪酬

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

	截至九月三十日止年度	
	二零一八年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
薪金及其他短期僱員福利	2,010	1,754

其他關連方主要包括由本集團主要管理層人員及其緊密家庭成員控制的公司。

41 結算日後發生的事項

於二零一八年十月至十一月，本公司間接全資附屬公司GreenHub Suited Offices Pte. Ltd.注資WeOffices ApS的額外資本金額為196,125丹麥克朗 (「丹麥克朗」) (相等於41,810新加坡元)，WeOffices ApS為一間於丹麥註冊成立的公司，主要於丹麥從事租賃服務式辦公室空間業務。於額外注資後，我們於WeOffices ApS的投資金額為837,635丹麥克朗 (相等於179,963新加坡元)，相當於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的首批認購事項投資金額的約56.0%。我們於WeOffices ApS的股份在我們的財務報表中被確認為可供出售金融資產。

於二零一八年十月三十一日，本集團已訂立購買權協議以代價18.0百萬新加坡元收購位於71 Lorong 23 Geylang, THK Building, Singapore 388386的一處物業，本集團擬將該物業用作自存倉庫及最後一英里物流服務。

股權統計數字

於二零一八年十二月五日

已發行普通股數量	:	402,445,400
所持附屬公司數量	:	無
股份類別	:	普通股
表決權	:	所持每股普通股擁有一票表決權

股權分佈

持股量	股東數目	百分比	股份數目	百分比
1 - 99	0	0.00	0	0.00
100 - 1,000	63	15.04	50,000	0.01
1,001 - 10,000	119	28.40	813,200	0.20
10,001 - 1,000,000	232	55.37	21,242,700	5.28
1,000,001及以上	5	1.19	380,339,500	94.51
總計	419	100.00	402,445,400	100.00

二十大股東

序號	姓名 / 名稱	股份數目	百分比
1	HKSCC NOMINEES LIMITED	371,882,000	92.41
2	RAFFLES NOMINEES (PTE) LIMITED	2,486,500	0.62
3	IFS CAPITAL LIMITED	2,400,000	0.60
4	1 ROCKSTEAD GIP FUND II PTE LTD	2,271,000	0.56
5	CHUA KUAN TA	1,300,000	0.32
6	NG HOCK KON	1,000,000	0.25
7	DBS NOMINEES (PRIVATE) LIMITED	772,300	0.19
8	UOB KAY HIAN PRIVATE LIMITED	738,000	0.18
9	HO YU JIN CHRISTOPHER	682,000	0.17
10	HO JUAT KENG	562,800	0.14
11	HONG LEONG FINANCE NOMINEES PTE LTD	540,000	0.13
12	CHAN KENG HOW	497,400	0.12
13	PHILLIP SECURITIES PTE LTD	410,700	0.10
14	OCBC SECURITIES PRIVATE LIMITED	395,000	0.10
15	CHANG YEW KWONG	380,000	0.09
16	LEE KIM TIONG @ LEE KIM YEW	341,800	0.08
17	CITIBANK NOMINEES SINGAPORE PTE LTD	333,000	0.08
18	ASCENTIQ PTE LTD	300,000	0.07
19	CHNG ENG KEONG OR MICHELLE HO PUAY HOON	300,000	0.07
20	KHOO CHUNG TEIK	300,000	0.07
	總計	387,892,500	96.35

公眾持股量

根據本公司於二零一八年十二月五日（即最後實際可行日期）的資料，約46.04%的本公司已發行普通股由公眾持有。因此，本公司已遵守新加坡證券交易所有限公司上市手冊B條：凱利板規則第723條及香港聯合交易所有限公司證券上市規則第8.08條。

主要股東及其他人士於股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

根據新加坡法例及法規

姓名／名稱	直接權益		視作擁有之權益	
	股份數目	百分比 ⁽¹⁾	股份數目	百分比 ⁽¹⁾
林隆田 ⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾⁽⁵⁾⁽⁶⁾⁽⁷⁾	-	-	216,930,000	53.90
林美珠 ⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾⁽⁵⁾⁽⁶⁾⁽⁷⁾	-	-	216,930,000	53.90
Trident Trust Company (B.V.I.) Limited ⁽³⁾	-	-	216,930,000	53.90
LHN Capital Pte. Ltd. ⁽⁴⁾	-	-	216,930,000	53.90
HN Capital Ltd. ⁽⁵⁾	-	-	216,930,000	53.90
Hean Nerng Group Pte. Ltd. ⁽⁶⁾	-	-	216,930,000	53.90
Fragrance Ltd. ⁽⁷⁾	216,930,000	53.90	-	-
林賢能 ⁽⁷⁾	-	-	216,930,000	53.90
符秀雲 ⁽⁷⁾	-	-	216,930,000	53.90
林筠恩 ⁽⁷⁾	-	-	216,930,000	53.90
林維湧 ⁽⁷⁾	-	-	216,930,000	53.90
林維翊 ⁽⁷⁾	-	-	216,930,000	53.90
林維宸 ⁽⁷⁾	-	-	216,930,000	53.90
林維慶 ⁽⁷⁾	-	-	216,930,000	53.90
林珏洋 ⁽⁷⁾	-	-	216,930,000	53.90
林美莉 ⁽⁸⁾	-	-	216,930,000	53.90

附註：

- (1) 基於二零一八年十二月五日的本公司全部已發行股本402,445,400股普通股。
- (2) 林隆田及林美珠為姊弟關係。彼等因此被視為於彼此擁有的本公司股份中擁有權益。
- (3) 於英屬處女群島註冊成立的持牌信託公司Trident Trust Company (B.V.I.) Limited, 作為英屬處女群島的The Land Banking Trust的受託人, 持有LHN Capital Pte. Ltd.的全部已發行及繳足股本。於新加坡註冊成立的LHN Capital Pte. Ltd.乃新加坡The LHN Capital Trust的受託人。LHN Capital Pte. Ltd.持有於英屬處女群島註冊成立的HN Capital Ltd.的全部已發行及繳足股本。The Land Banking Trust為全權目的信託, 主要目的為(a)促進由LHN Capital Pte. Ltd.直接或間接擁有的業務營運(「LHN Capital業務」); 及(b)使LHN Capital業務可按業務計劃條款營運。因此, The Land Banking Trust概無受益人。The LHN Capital Trust為全權不可撤銷信託, 其受託人LHN Capital Pte. Ltd.就包括在The LHN Capital Trust的資產作為有關資產的法定擁有人擁有一切權力, 惟須受限於The LHN Capital Trust所載的任何明確限制。信託基金資產的實益擁有人為The LHN Capital Trust的受益人, 其包括林賢能、符秀雲、林隆田及林隆田的直系親屬(即林筠恩、林維湧、林維翊、林維宸、林維慶及林珏洋)(「LHN Capital Trust受益人」)。Trident Trust Company (Singapore) Pte. Limited為The LHN Capital Trust的信託管理人。
- HN Capital Ltd.、林美珠及林隆田分別持有Hean Nerng Group Pte. Ltd.全部已發行及繳足股本的85.0%、10.0%及5.0%。林隆田及林美珠亦為Hean Nerng Group Pte. Ltd.的董事。Hean Nerng Group Pte. Ltd.持有Fragrance Ltd.的全部已發行及繳足股本。林隆田及林美珠亦為Fragrance Ltd.的董事。
- Fragrance Ltd.擁有本公司216,930,000股普通股的直接權益。
- 由於Trident Trust Company (B.V.I.) Limited及其聯繫人LHN Capital Pte. Ltd.、HN Capital Ltd.及Hean Nerng Group Pte. Ltd.有權控制Fragrance Ltd.中具投票權股份所附帶不少於20.0%的票數, 因此Trident Trust Company (B.V.I.) Limited被視為於由Fragrance Ltd.所持有的本公司的已發行及繳足股本中擁有權益。
- (4) 林隆田及林美珠為LHN Capital Pte. Ltd.的董事。就上文腳註(3)而言, 由於LHN Capital Pte. Ltd.及其聯繫人, 即HN Capital Ltd. 及Hean Nerng Group Pte. Ltd.有權控制Fragrance Ltd.中具投票權股份所附帶不少於20.0%的票數, 故LHN Capital Pte. Ltd.被視為於由Fragrance Ltd.所持有的本公司的已發行及繳足股本中擁有權益。
- (5) 林隆田及林美珠均為HN Capital Ltd.的董事。就上文腳註(3)而言, 由於HN Capital Ltd.及其聯繫人Hean Nerng Group Pte. Ltd.有權控制Fragrance Ltd.中具投票權股份所附帶不少於20.0%的票數, 故HN Capital Ltd.被視為於Fragrance Ltd.所持有的本公司已發行及繳足股本中擁有權益。
- (6) 林隆田及林美珠均為Hean Nerng Group Pte. Ltd.的董事。就上文腳註(3)而言, 由於Hean Nerng Group Pte. Ltd.有權控制Fragrance Ltd.中具投票權股份所附帶不少於20.0%的票數, 故Hean Nerng Group Pte. Ltd.被視為於Fragrance Ltd.所持有的本公司的已發行及繳足股本中擁有權益。
- (7) 新加坡證券及期貨法第4(3)節規定:「倘任何信託財產包括證券, 且任何人士知悉或有合理理由相信彼擁有信託權益, 則彼應被視為於該等證券中擁有權益」。就上文腳註(3)而言, 根據新加坡證券及期貨法第4(3)節的規定, The LHN Capital Trust受益人被視為於Fragrance Ltd.所持有的本公司的已發行及繳足股本中擁有權益。
- 儘管林賢能、符秀雲及林隆田先生的直系親屬(即林筠恩、林維湧、林維翊、林維宸、林維慶及林珏洋)(即The LHN Capital Trust的受益人)各自被視為於本公司15.0%或以上的具投票權股份中擁有權益, 彼等各自僅收到The LHN Capital Trust項下的經濟利益, 但對The LHN Capital Trust所包含的財產並無控制權, 且實際上亦並無擁有本公司的任何投票權或對本公司行使控制權。根據新加坡證券與期貨(要約與投資/股份與債券)條例2005(「新加坡證券與期貨條例」)附表4, 法團的控股股東指: (a)於法團的具投票權股份中擁有權益及可對法團行使控制權的人士; 或(b)於法團的具投票權股份中合共擁有該法團的全部具投票權股份所附帶不少於30.0%的總票數的人士, 惟彼並無對該法團行使控制權除外。因此, 將彼等視為新加坡證券與期貨條例附表4所指的本公司控股股東並無意義。
- 然而, 林賢能乃為本集團的初始創辦人之一, 並被視為透過The LHN Capital Trust於本公司15.0%或以上的具投票權股份中擁有權益, 故彼被認作控股股東。
- 然而, 符秀雲及林隆田先生的各位直系親屬均被視為為本公司的主要股東, 此乃由於彼等被視為於Fragrance Ltd.所持有的股份(即本公司的全部具投票權股份所附帶不少於5.0%的總票數)中擁有權益。
- 然而, The LHN Capital Trust的受益人林隆田亦為LHN Capital Pte. Ltd.、HN Capital Ltd.、Hean Nerng Group Pte. Ltd.、Fragrance Ltd.及本公司的董事。因此, 彼被視為有能力對本公司行使控制權, 並被視作本公司的控股股東。
- 林美珠為林隆田的胞妹, 亦為LHN Capital Pte. Ltd.、HN Capital Ltd.、Hean Nerng Group Pte. Ltd.、Fragrance Ltd.及本公司的董事。因此, 彼被視為有能力對本公司行使控制權, 並被視作本公司的控股股東。
- (8) 於本公司股份在香港聯交所主板上市, 林美莉被視為為本公司在新加坡的控股股東。林美莉因為身為控股股東而被視為於Fragrance Ltd.所持有的本公司的已發行及繳足股本中擁有權益。

股權統計數字

於二零一八年十二月五日

根據香港法律及法規

下列人士／實體於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文向本公司及聯交所披露，或根據證券及期貨條例第336條須存置的本公司股東名冊所記錄的權益：

於股份及相關股份的好倉

股東姓名／名稱	身份／權益性質	持有／擁有權益股份數目	於二零一八年九月三十日 持股概約百分比
Fragrance Ltd. ⁽¹⁾⁽²⁾	實益擁有人	216,930,000	53.90%
王佳祿 ⁽¹⁾⁽³⁾	根據配偶所持權益而視作擁有的權益	216,930,000	53.90%
Hean Nerng Group Pte. Ltd. ⁽¹⁾⁽²⁾	受控法團的權益	216,930,000	53.90%
HN Capital Ltd. ⁽¹⁾⁽²⁾	受控法團的權益	216,930,000	53.90%
LHN Capital Pte. Ltd. ⁽¹⁾⁽²⁾	受託人	216,930,000	53.90%
Trident Trust Company (B.V.I.) Limited ⁽¹⁾⁽²⁾	受託人	216,930,000	53.90%
林賢能 ⁽¹⁾⁽²⁾	全權信託的創辦人	216,930,000	53.90%
符秀雲 ⁽¹⁾⁽²⁾	全權信託的創辦人	216,930,000	53.90%

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216,930,000股股份的實益擁有人。根據證券及期貨條例，林隆田、王佳祿、Hean Nerng Group Pte. Ltd.、HN Capital Ltd.、LHN Capital Pte. Ltd.、Trident Trust Company (B.V.I.) Limited、林賢能及符秀雲被視為於Fragrance Ltd.所持有的所有股份中擁有權益。
- (2) 林賢能、符秀雲及林隆田為The LHN Capital Trust及The Land Banking Trust的創辦人。Trident Trust Company (B.V.I.) Limited(作為The Land Banking Trust的受託人)持有LHN Capital Pte. Ltd.的全部已發行股本。LHN Capital Pte. Ltd.(作為The LHN Capital Trust的受託人)持有HN Capital Ltd.(持有Hean Nerng Group Pte. Ltd.已發行股本總數的85%)的全部已發行股本。Hean Nerng Group Pte. Ltd.持有Fragrance Ltd.的全部已發行股本。根據證券及期貨條例，林賢能、符秀雲及林隆田被視為於Trident Trust Company (B.V.I.) Limited及LHN Capital Pte. Ltd.所持有的股份中擁有權益。根據證券及期貨條例，Trident Trust Company (B.V.I.) Limited被視為於LHN Capital Pte. Ltd.所持有的權益中擁有權益。根據證券及期貨條例，LHN Capital Pte. Ltd.被視為於HN Capital Ltd.所持有的權益中擁有權益。根據證券及期貨條例，HN Capital Ltd.被視為於Hean Nerng Group Pte. Ltd.所持有的權益中擁有權益。根據證券及期貨條例，Hean Nerng Group Pte. Ltd.被視為於Fragrance Ltd.所持有的權益中擁有權益。
- (3) 根據證券及期貨條例，林隆田的配偶王佳祿被視為於林隆田所持有的權益中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零一八年九月三十日，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。



賢能集團有限公司*

總部

10 Raeburn Park #02-18, Singapore 088702

電話: (65) 6368 8328 傳真: (65) 6367 2163

lhngroup.com