LHN GROUP
SPACE OPTIMISED

商業
住宅
工業
設施
停車場
能源

煥新空間，創造可持續未來

二零二三年年報

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

(*僅供識別)

關於LHN GROUP

我們是一家在亞洲提供綜合房地產管理服務的房地產管理服務集團，其歷史可追溯至一九九一年。處於房地產發展趨勢的前沿，本集團高度適應個人及企業生活、工作及娛樂方式不斷變化的需求。

我們專注於為中小型企業及全球性公司創造高生產力的營業環境。對於陳舊、未使用及未充分利用的工業、商業及住宅物業，我們將其加以改善及轉變為經過精心設計且高度可用的空間。此外，我們在管理各類物業方面的豐富經驗使我們精通將我們的空間優化專長應用於各種各樣空間的技巧。

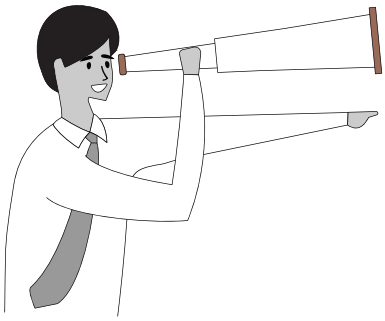
除我們的核心空間優化專長外，我們亦積極從事其他物業相關業務，包括物業發展及物業投資。我們策略性地收購、發展及／或銷售不同類型的物業，同時亦在各物業層面進行投資活動。我們的重心在於盡可能提升物業價值，以產生持續經常性收益及創造可持續長期資本增值。

由全面的清潔、停車場管理及樓宇管理組成—我們的整套綜合設施管理產品互相補充，進而增強了空間優化業務分部，從而使我們在市場上佔有優勢。

能源業務提供可持續能源解決方案，包括電力零售業務、提供電動車充電站及為我們管理的物業及為我們的客戶安裝太陽能系統。

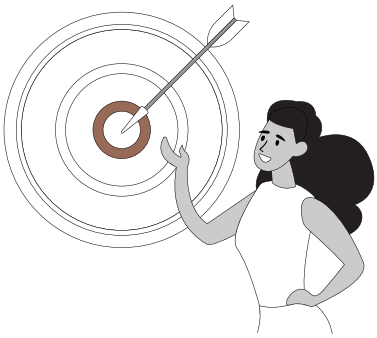
作為我們擴張策略的一部分，我們竭力建立遍佈東盟的廣泛業務網絡，以更好地為客戶提供支持並實現本集團的可持續增長。

我們的願景



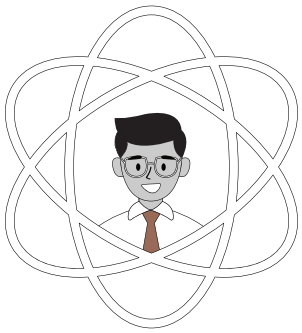
創造高生產力的營業環境 。

我們的使命



產生價值並受技術驅動的空間資源優化公司。

我們的核心價值



- 審慎
- 高效
- 可問責

目錄

概覽
公司概況 2
主席致辭 4
二零二三財政年度摘要 10
董事會 12
執行董事 16
公司秘書 17

業績
財務摘要 18
五年財務概要 21
業務及財務回顧 22
環境、社會及管治 30
我們的成就 38
公司資料 39

財務
企業管治報告 41
董事會報告 88
致賢能集團有限公司股東的獨立核數師報告 100
綜合損益及其他全面收益表 105
綜合財務狀況表 106
財務狀況表－本公司 107
綜合權益變動表 108
綜合現金流量表 109
財務報表附註 111
股權統計數字 196

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（「**香港聯交所**」）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。

公司概況

工業

10 項物業　**98%** 佔用率#

新加坡

- 34 Boon Leat Terrace
- 20–25A Depot Lane
- 8 Jalan Papan
- 43 Keppel Road
- 18 Penjuru Road
- 23 Woodlands Industrial Park E1
- Lot 228, 342, 346 MK XIV, Woodlands Mandai Estate
- 18 Tampines Industrial Crescent
- 72 Eunos Avenue 7
- 55 Tuas South Avenue 1

#不包含 55 Tuas South Avenue 1

空間概念

work+store

5 項物業　**100%** 佔用率

新加坡

- 100 Eunos Avenue 7
- 71 Lorong 23 Geylang
- 25 Depot Lane
- 72 Eunos Avenue 7
- 18 Tampines Industrial Crescent

商業

5 項物業　**96%** 佔用率^

新加坡

- 1557 Keppel Road Blk C
- 200 Pandan Gardens
- 10 Raeburn Park
- 300–320 Tanglin Road (Phoenix Park)
- 75 Beach Road (L3, L4)

^不包含 75 Beach Road

空間概念

GREENHUB
SUITED OFFICES FOR BORN GLOBAL FIRMS

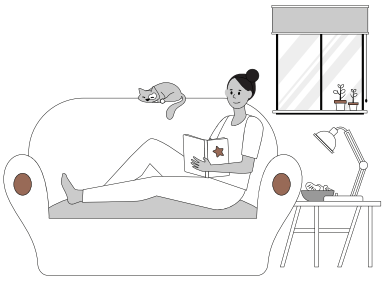
2 項物業　**87%** 佔用率

新加坡

- 10 Raeburn Park

海外

- Casablanca Tower（印尼）



住宅

1 項物業　**100%** 佔用率

新加坡

- 324A & 420 Keramat Road

空間概念

coliwoo

18 項物業　**95%** 佔用率*

新加坡

- 31 Boon Lay Drive
- 150 Cantonment Road
- 1A Lutheran Road
- 320 Balestier Road
- 75 Beach Road (L5, L6)
- 115 Geylang Road
- 1557 Keppel Road Blk A & B
- 10 Raeburn Park
- 2 Mount Elizabeth Link
- 298 River Valley
- Lavender Collection
- 404 Pasir Panjang
- 48 Arab Street
- 50 Arab Street

85 SOHO

海外

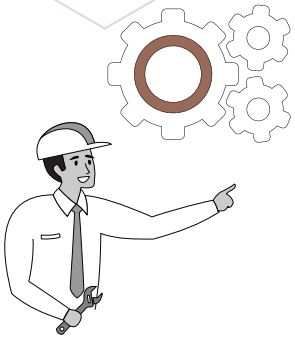
- 85 Boyar Nyunt Street（緬甸）
- 137 Upper Pansodan Road（緬甸）
- Block 1A Axis Residences（柬埔寨）
- 南安市（中國）

**不包括404 Pasir Panjang、48及50 Arab Street及所有海外物業。*

物業發展

物業發展及投資

- 目標是於二零二四財政年度完成我們位於**55 Tuas South Avenue 1**的首個項目（將重新發展為**帶49個單位的九層、多用戶食品加工發展項目**）並將其出售。



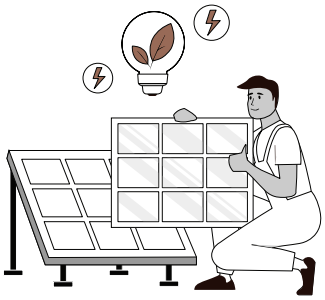
設施管理

清潔及相關服務

- **為83名客戶**提供設施管理服務，其中**21名**為本集團內公司。

停車場管理

- 於新加坡管理**79個停車場**，其中**17個停車場**位於本集團或其聯營公司擁有或租用的物業。
- 於香港管理**1個停車場**。



能源資源

可再生能源

- 開發自有光伏系統。於二零二三年九月三十日，在新加坡完成了21個太陽能項目。

電動車充電系統

- 在島上7處停車場提供電動車充電站。

我們的據點

新加坡（區域總部）

- 管理30處商業、工業及住宅物業。
- 為我們的物業及其他物業提供設施管理服務。
- 經營79個停車場。
- 完成了21個太陽能項目。
- 在7處停車場經營11個電動車充電器。

柬埔寨

- 經營一棟服務式住宅（108個公寓單位）。

中國

- 經營位於泉州南安市的一棟商業酒店（133個房間）（即將作實）。

香港（中國）

- 管理位於香港新界屯門第16區屯義街的1個停車場。

印尼

- 經營於雅加達的1間GreenHub配套辦公室。

緬甸（仰光）

- 經營2棟服務式住宅（分別有29個公寓單位及88個公寓單位）。

主席致辭

林隆田先生
執行主席、執行董事及
集團董事總經理

儘管宏觀環境動盪，但增長勢頭穩定

各位股東：

本人代表賢能集團有限公司董事會（「**董事會**」），欣然提呈截至二零二三年九月三十日止財政年度（「**二零二三財政年度**」）的年報。於二零二三財政年度，在艱難的一年裡，各主要經營業務分部取得盈利財務業績，本集團再次證明其抗逆力。

卓越運營與戰略決策相結合取得成功

於二零二三財政年度，本集團錄得持續經營業務收益93.6百萬新加坡元，較二零二二財政年度的收益84.5百萬新加坡元增長10.9%。於二零二三財政年度，本集團的除稅後純利保持在40.2百萬新加坡元，同時每股盈利保持在9.34新加坡仙，而每股資產淨值提升至52.87新加坡仙。根據本集團二零二三財政年度的財務業績，董事建議派付每股普通股1.0新加坡仙的末期股息及1.0新加坡仙的特別股息。包括先前宣派的每股1.0新加坡仙的中期股息，二零二三財政年度的總股息為每股3.0新加坡仙。

同時，LHN仍然非常積極參與資本回收舉措，旨在確保本集團有健康的資產負債表並為其Coliwoo業務的增長提供資金。除以代價31.9百萬新加坡元撤出其對LHN Logistics Limited全部84.05%股權的投資外，本集團亦以代價7.9百萬新加坡元出售其於聯營公司共享汽車平台GetGo Technologies Pte. Ltd.的20%權益，並以代價23.3百萬新加坡元出售其於合營企業Amber 4042 Hotel Pte. Ltd.（前稱Coliwoo East Pte. Ltd.）的50%權益。通過戰略性地追求資產減持機遇，本集團優化其投資組合，提升其財務業績並為股東帶來重大價值。

本集團亦已多元化其業務組合至包含物業發展及能源業務。此舉使我們能夠增強房地產管理能力，以創新更多空間解決方案來滿足客戶不斷變化的需求，以及為新加坡打造更清潔、更環保的未來。

本集團取得的另一項重大里程碑是取得新加坡證券交易所有限公司（「**新交所**」）對由凱利板轉往新交所主板上市的原則上批准。於二零二三年十二月十三日發生的過渡至新交所主板將提高知名度、提升認可度、觸及更廣闊的投資者群體並提高集資機會。

「於二零二三財政年度，在艱難的一年裡，各主要經營業務分部取得盈利財務業績，本集團再次證明其抗逆力。」

空間優化業務不斷發展壯大

於二零二三財政年度，空間優化業務分部貢獻本集團總收益的64.5%，二零二三財政年度錄得收益較二零二二財政年度顯著增長46.1%。有關成功歸因於Coliwoo共居空間的高佔用率、Work+Store存儲解決方案以及傳統工業及商業分部。

於二零二三財政年度，本集團成功重續九份總租約並收購三項新物業。

住宅

本集團住宅業務受Coliwoo共居概念驅動，二零二三財政年度實現收益較二零二二財政年度激增81.5%。

於二零二三年九月，本集團管理2,064間房，分佈在新加坡共居項目及85 SOHO物業中。我們的Coliwoo共居空間概念持續表現強勁，於二零二三年九月佔用率高達94.7%。於二零二三財政年度，隨著城市國家住房租賃需求保持堅挺，於二零二三年九月，Coliwoo Orchard（烏節路購物帶最大的共居住宅）等主要項目的佔用率為93%，而Coliwoo Lavender及Coliwoo 298 River Valley分別享有86%及100%的強勁佔用率。同時，本集團繼續對位於404 Pasir Panjang以及48及50 Arab Street的物業進行資產升值活動，旨在於二零二四財政年度第二季度前將上述物業轉變為共居空間。

同時，我們在海外的85 SOHO服務式住宅由於緬甸軍事政變及地區經濟增長放緩而面臨部分阻力。儘管如此，亞洲蓬勃發展的旅遊市場仍屬亮點。隨著對地區內服務式公寓的需求預期將擴大，受強勁商業及休閒旅遊驅動，邁入二零二四年後85 SOHO處於有利位置把握這一勢頭。

工業及商業

於二零二三財政年度，本集團工業及商業物業持續表現強勁，於二零二三年九月各物業保持逾95%的高佔用率。工業分部中Work+Store存儲解決方案取得非凡業績，佔用率高達100%。

物業發展帶來多樣化收益

本集團物業發展業務策略的一個組成部分涉及投入資源完成我們位於55 Tuas的首個項目，該項目將重新發展為帶49個單位的九層、多用戶食品加工發展項目（每個單位建築面積介乎190平方米至237平方米）。該項目預期於二零二四財政年度完成並可供出售，帶來資本增值潛力及增加收益的途徑。

設施管理表現強勁的一年

儘管面臨經濟挑戰，二零二三財政年度被證實是設施管理服務業務表現強勁的一年。本集團設施管理業務分部取得逾80份新設施管理合約及重續其附屬公司Industrial & Commercial Facilities Management Pte. Ltd.（「**ICFM**」）的逾80份合約，該附屬公司提供無憂、一站式設施管理服務。

推出12個帶逾4,000個停車位的新停車場項目後，於二零二三財政年度，我們的停車場業務持續表現強勁。本集團將繼續利用尖端技術及提供智能停車解決方案來優化空間，以擴大停車場分部的市場份額。

可再生能源業務驅動可持續發展重心

通過提供可再生能源及電動車充電站相關服務，本集團能源業務於本財政年度首次作出貢獻。於二零二三財政年度，本集團在三個內部及六個外部地點安裝太陽能板。儘管目前僅佔本集團總收益的一小部分（二零二三財政年度為0.5百萬新加坡元），但二零二三財政年度能源業務實現盈利。

二零二三財政年度一個值得注意的太陽能項目是我們與Management Corporation Strata Title No. 695（「**MCST 695**」）的15年期購電協議，在該項目中我們將在MCST 695位於200 Jalan Sultan的樓宇Textile Centre的屋頂投資、供應及安裝約352峰千瓦（「**峰瓩**」）太陽能光伏系統。該系統預期於二零二四財政年度投入使用，由618塊太陽能板組成，每年最多輸出369兆瓦時（「**兆瓦時**」）電量。本集團將該項目視為分層樓宇利用太陽能減少運營成本的範例。

此外，本集團透過附屬公司LHN EVCO Pte. Ltd.與Yinson GreenTech成立合營企業，將充電電動車快充樞紐及服務引入新加坡，促成新馬兩地簡單易用跨境充電。

強化我們的環境、社會及企業管治價值觀，邁向可持續發展的未來

在LHN Group，我們了解可持續發展在保障環境、社會、企業及個人的生存能力方面的關鍵作用。我們的環境、社會及企業管治工作圍繞達致環境、人類與盈利能力的平衡。因此，不同於依賴一次性、短期舉措，我們制定將可持續發展實踐融入日常運營的長期可持續發展策略。這種方法對我們的人力、持份者、當地社區及環境產生持久、漸增的積極影響。

付出的努力結出碩果

於二零二三財政年度，我們努力及致力於卓越運營取得顯著成功，以一系列有聲望的獎項為證。

在二零二三年新加坡金字品牌獎方面，Coliwoo共居品牌榮獲潛質品牌類可持續發展獎，而Work+Store存儲解決方案贏得成名品牌類總冠軍。此類成就凸顯本集團堅定致力於維護行業標準及鞏固我們的市場地位。

在企業管治方面，在二零二三年新加坡證券投資者協會投資者選擇大獎上的認可，尤其是二零二三年最具透明度公司獎（房地產類）及二零二三年股東交流卓越獎（小型股類），進一步彰顯我們致力於透明度及有效股東交流。

展望未來 – 應對挑戰及把握增長機遇

展望未來，經營環境仍存在若干挑戰。烏克蘭及中東衝突升級導致能源及其他商品價格不斷上漲，進而推高已處於高位的全球通脹的風險。地緣政治上，緊張局勢可能破壞金融穩定並影響跨境投資，同時武裝衝突風險擾亂全球供應鏈並提高經營成本。此外，監管變化有可能抬高合規成本並限制市場運作，同時貿易戰及保護主義亦可能提高投入成本及限制市場准入。

鑒於本地及國際環境的動態變化，積極監察宏觀經濟及地緣政治因素中出現的風險，重新調整策略有效應對不斷演變的經濟局勢對本集團而言勢在必行。

我們二零二四財政年度的主要重心將是識別及把握空間優化領域（尤其是住宅領域）的新機遇，並擴展我們的可再生能源組合。此項戰略轉移旨在推動我們在此類有前途的領域的增長。我們策略的另一個組成部分涉及投入資源完成我們位於55 Tuas South的首個物業發展項目。這項里程碑將凸顯我們完成這一新項目的能力，為未來的努力確立堅實基礎。此外，我們致力於擴大在國外的市場佔有率，尤其是在其他東盟國家探索機遇。這類擴張符合我們的多元化及確立可持續、長期增長的目標。

制定此類策略時，應對當前挑戰仍為重中之重。我們的方法特徵是審慎、謹慎風險評估及堅定致力於持續的擴張，以向股東交付長期、可持續回報。

致謝

我們謹代表董事會，對我們的敬業員工致以衷心感謝，彼等在面對多重挑戰時堅韌、勤奮、具有適應能力，使LHN於財政年度實現顯著里程碑並取得出色業績。我們亦謹對業務合作夥伴、業主、租戶、客戶及股東致以由衷謝意，儘管業務環境不明朗，彼等對本集團的支持及信心未曾動搖。隨著本集團即將邁入新的財政年度並準備再攀新高，我們仍致力於帶頭創新、滿足客戶不斷變化的需求並盡量提升全體持份者的長期價值。

林隆田

執行主席、

執行董事及集團董事總經理

Work+Store 自存倉庫空間

LHN Energy 電動車充電站

位於27 West Coast Highway 的光伏系統

二零二三財政年度摘要

二零二二年十月

- 就43 Keppel Road及18 Tampines Industrial Crescent啟動重續租約。

18 Tampines Industrial Crescent

二零二二年十二月

- 收購48 Arab Street物業。

48及50 Arab Street（設計效果圖）

二零二三年二月

- Coliwoo推出其位於2 Mount Elizabeth Link的旗艦物業，乃Orchard最大的共居住宅。

Coliwoo Orchard

二零二二年十一月

- 收購404 Pasir Panjang物業。

404 Pasir Panjang

二零二三年一月

- 就8 Jalan Papan、18 Penjuru Road及1557 Keppel Road獲重續總租約。
- 完成出售於GetGo Technologies Pte. Ltd.的20%股權。

二零二三年三月

- 與Yinson GreenTech成立合營企業，將充電電動車跨境快充樞紐及服務引入新加坡。

Yinson GreenTech與LHN EVCO JV的簽約儀式

二零二三年四月

- 完成出售於Amber 4042 Hotel Pte. Ltd.的50%股權。

40-42 Amber物業

二零二三年五月

- 收購50 Arab Street物業。

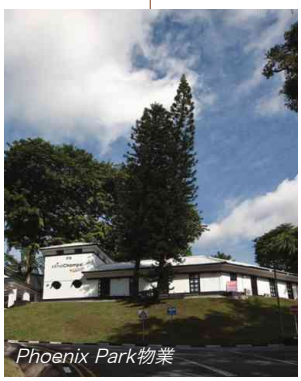
二零二三年六月

- 就Lot 228、342、346 MK XIV Woodlands Mandai Estate及85 Boyar Nyunt Street獲重續總租約。

85 Boyar Nyunt Street物業

二零二三年七月

- 就Phoenix Park獲重續總租約。


Phoenix Park物業

二零二三年八月

- 就200 Pandan Gardens獲重續總租約。
- Coliwoo推出位於298 River Valley的共居項目。
- 完成出售於LHN Logistics Limited的84.05%股權。

Coliwoo River Valley 298

二零二三年九月

- 就於56 Pheng Geck Avenue安裝太陽能獲得及簽署第二個外部住宅項目。
- Coliwoo在二零二三年新加坡金字品牌獎上榮獲前景品牌獎。
- Work+Store在二零二三年新加坡金字品牌獎上榮獲成名品牌獎。
- LHN Limited在二零二三年新加坡證券投資者協會投資者選擇大獎上榮獲二零二三年最具透明度公司獎（房地產類）及二零二三年股東交流卓越獎（小型股類）。

董事會

1. **林隆田**先生
   執行主席、
   執行董事及集團董事總經理

2. **林美珠**女士
   執行董事及集團副董事
   總經理

3. **莊立林**女士
首席獨立非執行董事

4. **楊志雄**先生
獨立非執行董事

5. **陳嘉樑**先生
獨立非執行董事

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，46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，且上一次於二零二三年一月三十日獲重選。彼現為執行主席、執行董事、集團董事總經理、提名委員會成員及本集團可持續發展創新委員會成員。林隆田先生亦為本集團所有附屬公司（Hean Nerng Facilities Management Pte. Ltd.除外）的董事。

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

林隆田先生為Bukit Batok East Citizen's Consultative Committee贊助人、新加坡武術龍獅舞總會管理委員會主席、新加坡林氏大宗祠九龍堂家族自治會名譽主席及青年團顧問、新加坡義順文華國際獅子會成員及National Arthritis Foundation of Singapore副總裁。因其對社會的貢獻，林隆田先生於二零一二年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，49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，且上一次於二零二二年一月二十八日獲重選。林美珠女士現為本集團副董事總經理及本集團所有附屬公司（南安市賢能商務管理有限公司、LHN Asset Management (Xiamen) Co. Limited、LHN Parking HK Limited、PT Hean Nerng Group及PT Hub Hijau Serviced Offices除外）的董事。

林美珠女士於業務管理及供應鏈管理方面擁有逾25年豐富多樣的經驗，包括於租賃及設施管理行業擁有逾20年經驗；及於物流服務業擁有逾15年經驗。在目前職責方面，林美珠女士領導本集團的企業發展及溝通、投資者關係及整體管理。彼監督財務、人力資源、資訊系統及合約管理等關鍵職能。此外，作為本集團可持續發展創新委員會成員，彼為本集團可持續發展策略、政策及舉措的制定作出貢獻，著重於創造積極的環境及社會影響。

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，52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，且上一次於二零二二年一月二十八日獲重選。

莊立林女士為RHTLaw Asia創始成員之一，彼共同領導該公司的企業及資本市場業務，直至二零一九年。

彼目前主管該公司的金融服務（監管）業務，彼為金融科技公司、金融機構及資本市場服務提供商提供許可及監管規定方面的建議以及為支付服務提供商提供數字令牌發行以及建立數字資產交易所及電子支付平台方面的建議。彼亦為金融科技公司、投資者及創業家提供併購及集資行動方面的建議。

作為該公司環境社會管治業務的聯席主管，莊立林女士就與氣候變化及可持續發展有關的法律、監管及管治問題向金融機構、企業及投資者提供建議。

莊立林女士目前為新交所上市公司Biolidics Limited（新加坡股份代號：8YY）的獨立董事、新加坡法律學會會員、澳洲新南威爾斯州的律師（非執業）及擁有英格蘭及威爾斯律師資格。彼過往於二零一二年九月至二零一八年四月擔任新交所上市公司DeClout Limited（新加坡股份代號：5UZ）的獨立董事，於二零一五年十二月至二零二一年一月擔任新交所上市公司Anchor Resources Limited（新加坡股份代號：43E）的獨立董事。

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，70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，且上一次於二零二三年一月三十日獲重選。

楊志雄先生於土地收購、規劃及房地產開發、營銷及資產管理等房地產行業方面擁有逾45年經驗。彼現為Equity & Land LLP的總合夥人。

楊志雄先生先前於二零零八年七月至二零一二年四月為新交所上市公司Far East Orchard Limited（前稱Orchard Parade Holdings Limited）（新加坡股份代號：O10）的執行董事。彼亦曾為新加坡復員技訓企業管理局的行業及發展委員會副主席及理事會成員。彼亦曾擔任新加坡產業發展商公會的管理委員會成員。彼亦曾於二零一零年因其對公共服務的貢獻而獲頒授公共服務獎章PBM。楊志雄先生擁有新加坡測量師及估值師協會及Institute of Real Estate Management (USA)的現有專業資格。

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

陳嘉樑先生

獨立非執行董事

陳嘉樑先生，51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，且上一次於二零二一年一月二十九日獲重選。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多年經驗，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。彼為二零二二年福布斯環球聯盟環境、社會及管治分會主席。自二零一八年以來，彼一直擔任中國一間最大保險科技公司的控股公司Elizur Inc.的首席戰略官。彼亦為True Yoga Holdings Limited的獨立非執行董事並擔任E & E Consulting Limited、Pomona Acquisition LLC、Pomona Acquisition Limited及Bombax Healthcare Acquisition Corp的執行董事職務。

陳嘉樑先生先前的職位包括TNG (Asia) Limited的企業融資總監及Creat Capital Company Limited的合夥人。彼亦曾於二零一七年六月至二零二一年六月擔任香港聯交所上市公司TOMO Holdings Limited（香港股份代號：6928）的獨立非執行董事。

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。

執行董事

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。作為本集團可持續發展創新委員會成員，楊瑞清女士就追蹤及評估我們的日常運營產生的環境及社會影響提供有關可持續發展指標及方法論的指引。

楊瑞清女士於財務會計、企業融資、司庫及稅務事宜擁有逾20年的廣泛經驗。

楊瑞清女士自新加坡國立大學取得會計學士學位，並亦為新加坡特許會計師公會會員。

王志斌
先生

Work+Store行政總裁

王志斌先生自二零零八年以來一直任職本集團，於二零二一年十一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、於二零一二年六月調任為總經理。

王志斌先生於房地產行業擁有逾15年經驗。王志斌先生主要負責Work Plus Store的業務，包括但不限於業務開發、銷售及營銷以及運營職能。彼規劃、指示並積極參與推廣及擴張Work Plus Store的業務。此外，作為本集團可持續發展創新委員會聯席主席，王志斌先生帶頭討論並探索不僅可以提高營運盈利能力，還可以創造積極環境及社會影響的創新解決方案。

王志斌先生自新加坡國立大學取得房地產榮譽理學學士學位。

公司秘書

章英偉
先生

公司秘書

章英偉先生於二零二零年四月一日獲委任為本公司於新加坡的聯席公司秘書。

章先生為Chevalier Law LLC的企業及資本市場部總經理及主管。彼獲認可為新加坡出庭代訟人及律師、香港高等法院律師、澳洲新南威爾斯高等法院律師及紐西蘭高等法院之大律師及事務律師。

於創立自己的公司前，彼為一間由Kennedys Singapore LLP及Legal Solutions LLC合資成立之律師行Kennedys Legal Solutions Pte. Ltd.的合夥人兼企業部主管、瑞信德泰樂信律師事務所的資本市場及國際中國法律部（東南亞）副主管及另一間在新加坡合資成立之律師行Duane Morris & Selvam LLP上海辦事處的代表。

目前，彼自二零一八年四月起擔任Heatec Jietong Holdings Ltd.（股份代號：5OR）的非執行董事及首席獨立董事、自二零二零年六月起擔任OEL (Holdings) Limited（股份代號：584）的非執行董事及獨立董事（均為新交所凱利板上市公司）、自二零二三年八月起擔任威雅利電子（集團）有限公司（於新交所主板（股份代號：BDR）及香港聯交所主板（股份代號：00854）上市）的非執行董事及首席獨立董事以及自二零二三年九月起擔任中國元邦房地產控股有限公司（於新交所主板上市（股份代號：BCD））的非執行董事及獨立董事。

彼亦自二零二一年十一月起擔任Sincap Group Limited（一間於新交所凱利板上市的公司，股份代號：5UN）的公司秘書及自二零二二年十月起擔任Shanghai Turbo Enterprises Ltd.（一間於新交所主板上市的公司，股份代號：AWM）的公司秘書，以及自二零一九年十二月起擔任中國釩鈦磁鐵礦業有限公司（一間於香港聯交所主板上市的公司，股份代號：893）的公司秘書。彼先前於二零一二年三月至二零一二年十月期間擔任三間新交所主板上市公司：Hanwell Holdings Limited（新加坡股份代號：DM0）、新加坡國際貿易有限公司（新加坡股份代號：I06）及達成包裝集團有限公司（新加坡股份代號：T12）的聯席公司秘書及公司秘書（視情況而定）。

財務摘要

二零二三財政年度主要財務數據

集團收益

93.6百萬
新加坡元

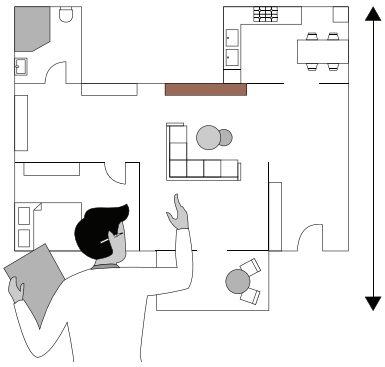
持續及已終止經營業務的除稅前溢利

44.3百萬
新加坡元

每股資產淨值

52.87
新加坡仙

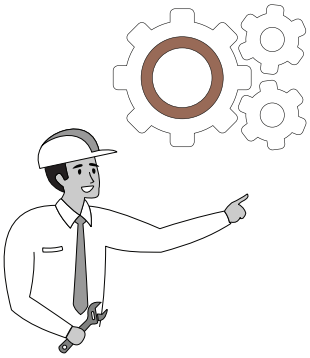
二零二三財政年度若干分部的財務數據



空間優化

收益
60.4百萬
新加坡元

除稅前溢利
20.3百萬
新加坡元



設施管理

收益
31.3百萬
新加坡元

除稅前溢利
12.2百萬
新加坡元

國際財務報告準則第16號後基準與國際財務報告準則第16號前基準的1)來自持續經營業務的除稅前溢利及2)來自已終止經營業務的除稅後溢利的對賬如下（僅供參考）。

	截至二零二三年九月三十日止年度			截至二零二二年九月三十日止年度##		
損益	**國際財務報告準則第16號後**	**國際財務報告準則第16號的影響**	**國際財務報告準則第16號前**	**國際財務報告準則第16號後**	**國際財務報告準則第16號的影響**	**國際財務報告準則第16號前**
本集團	**千新加坡元**	**千新加坡元**	**千新加坡元**	**千新加坡元**	**千新加坡元**	**千新加坡元**
收益	93,644	21,877	115,521	84,463	24,405	108,868
銷售成本	(35,659)	(32,073)	(67,732)	(34,501)	(29,497)	(63,998)
毛利	57,985	(10,196)	47,789	49,962	(5,092)	44,870
其他收益／(虧損)－淨額及其他收入	16,996	(7,699)	9,297	15,386	(12,475)	2,911
其他營運開支						
－貿易、其他及融資租賃應收款項的（減值虧損)／撥回	(429)	260	(169)	(342)	450	108
銷售及分銷開支	(3,760)	-	(3,760)	(1,996)	-	(1,996)
行政開支	(34,668)	(2,958)	(37,626)	(31,094)	(1,713)	(32,807)
融資成本	(8,895)	3,054	(5,841)	(4,504)	1,792	(2,712)
分佔聯營公司及合營企業的業績，除稅後	1,725	(335)	1,390	15,442	(49)	15,393
投資物業公平值（虧損)／收益	(5,971)	13,906	7,935	12,261	7,696	19,957
來自持續經營業務的除稅前溢利	22,983	(3,968)	19,015	55,115	(9,391)	45,724
來自已終止經營業務的除稅後溢利	21,303	153	21,456	(2,621)	52	(2,569)

因一項已終止經營業務，比較資料已重列

國際財務報告準則第16號後基準與國際財務報告準則第16號前基準的分部收益對賬如下（僅供參考）。

	截至二零二三年九月三十日止年度			截至二零二二年九月三十日止年度##		
收益	**國際財務報告準則第16號後**	**國際財務報告準則第16號的影響**	**國際財務報告準則第16號前**	**國際財務報告準則第16號後**	**國際財務報告準則第16號的影響**	**國際財務報告準則第16號前**
本集團	**千新加坡元**	**千新加坡元**	**千新加坡元**	**千新加坡元**	**千新加坡元**	**千新加坡元**
工業	25,192	8,114	33,306	17,656	13,826	31,482
商業	5,911	7,791	13,702	7,555	5,932	13,487
住宅						
– 共居（新加坡）	28,257	5,972	34,229	15,272	4,647	19,919
– 85 SOHO（海外）	1,074	-	1,074	888	-	888
	29,331	5,972	35,303	16,160	4,647	20,807
空間優化#	60,434	21,877	82,311	41,371	24,405	65,776
設施管理	31,340	-	31,340	41,871	-	41,871
能源	545	-	545	-	-	-
企業	1,325	-	1,325	1,221	-	1,221
	93,644	21,877	115,521	84,463	24,405	108,868

國際財務報告準則第16號後基準與國際財務報告準則第16號前基準的分部除稅前溢利對賬如下（僅供參考）。

	截至二零二三年九月三十日止年度			截至二零二二年九月三十日止年度##		
除稅前溢利	**國際財務報告準則第16號後**	**國際財務報告準則第16號的影響**	**國際財務報告準則第16號前**	**國際財務報告準則第16號後**	**國際財務報告準則第16號的影響**	**國際財務報告準則第16號前**
本集團	**千新加坡元**	**千新加坡元**	**千新加坡元**	**千新加坡元**	**千新加坡元**	**千新加坡元**
工業	11,184	(4,678)	6,506	9,968	(2,997)	6,971
商業	1,067	577	1,644	6,901	(5,778)	1,123
住宅						
– 共居（新加坡）	10,845	325	11,170	37,000	(387)	36,613
– 85 SOHO（海外）	(2,819)	25	(2,794)	(7,133)	31	(7,102)
	8,026	350	8,376	29,867	(356)	29,511
空間優化#	20,277	(3,751)	16,526	46,736	(9,131)	37,605
物業發展	(7)	-	(7)	-	-	-
設施管理	12,174	(217)	11,957	10,456	(261)	10,195
能源	370	-	370	-	-	-
企業	8,356^	-	8,356^	(2,077)	1	(2,076)
Logistics集團（已終止經營業務）*	3,119	153	3,272	(2,103)	52	(2,051)
來自持續經營及已終止經營業務的除稅前溢利	44,289	(3,815)	40,474	53,012	(9,339)	43,673

工業、商業及住宅組別構成空間優化業務。

^ 包括出售LHN Logistics Limited及其公司集團（「**Logistics集團**」）的收益18,187,000新加坡元。

* 指來自已終止經營業務的除稅前經營溢利／（虧損）。

因一項已終止經營業務，比較資料已重列。

五年財務概要

	二零一九財政年度 千新加坡元	二零二零財政年度 千新加坡元	二零二一財政年度 千新加坡元	二零二二財政年度 千新加坡元	二零二三財政年度 千新加坡元
來自持續經營及已終止經營業務					
– 除所得稅前溢利	8,926	29,320	34,258	53,012	44,289
– 權益持有人應佔溢利	8,186	24,144	28,063	45,838	38,211
本公司擁有人應佔權益	95,343	121,641	145,726	185,904	216,194
非流動資產	136,237	234,871	286,269	368,739	416,288
流動資產	50,707	108,877	100,539	100,147	137,785
流動負債	43,796	94,183	89,714	90,679	96,880
非流動負債	46,268	125,985	148,811	186,029	239,144
現金及現金等價物	21,300	39,127	36,801	39,743	61,570
財務比率					
每股資產淨值（新加坡仙）	23.69(1)	30.23(1)	35.63(1)	45.46(1)	52.87(1)
每股盈利（新加坡仙）	2.03(2)	6.00(2)	6.94(2)	11.21(2)	9.34(2)

(1) 截至二零一九年九月三十日、二零二零年九月三十日、二零二一年九月三十日、二零二二年九月三十日及二零二三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402,445,000股、402,445,000股、408,945,000股、408,945,000股及408,945,000股計算。

(2) 截至二零一九年九月三十日、二零二零年九月三十日、二零二一年九月三十日、二零二二年九月三十日及二零二三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402,445,000股、402,445,000股、404,208,000股、408,945,000股及408,945,000股計算。

業務及
財務回顧

Coliwoo Orchard

業務回顧

於二零二三財政年度，空間優化業務已重續九份總租約及收購位於404 Pasir Panjang Road、48 Arab Street及50 Arab Street的三項新共居物業。

本集團於二零二三財政年度推出三項新Coliwoo物業，即Coliwoo Orchard（我們的第二大Coliwoo物業，位於2 Mount Elizabeth Link）、Coliwoo Lavender Collection（一項多用途發展物業，包括位於Lavender Street的一排店屋）及Coliwoo 298 River Valley（樓高4層的優質共居服務住宅）。該等物業的高佔用率有助於提高二零二三財政年度共居空間業務的收入。

設施管理業務主要提供綜合設施管理服務及停車場管理服務。停車場業務於二零二三財政年度繼續表現良好，然而，設施管理服務需求減少導致整體設施管理業務收入於二零二三財政年度減少。

於二零二三財政年度，本集團進行數次撤資，其中包括(i)於汽車共享平台GetGo Technologies Pte. Ltd.的聯營公司20%權益的全部股份，代價為7.9百萬新加坡元；(ii)於Amber 4042 Hotel Pte. Ltd.（前稱為Coliwoo East Pte. Ltd.）的合營企業50%權益的全部股份，代價為23.3百萬新加坡元；及(iii)於LHN Logistics Limited 84.05%控股權益的全部股份，代價為31.9百萬新加坡元。該等資本回收舉措有助於增加當年產生的現金流量。

行業概覽

空間優化業務

市區重建局報告，租賃市場整體放緩，私人住宅物業的租價於二零二三年第二季度（「**二零二三年第二季度**」）上漲2.8%，低於上一季度7.2%的漲幅[1]。隨著後疫情期間租金逐漸下降，郊區租金現在更實惠，業主願意協商價格並提供激勵措施[2]。

[1] https://www.channelnewsasia.com/singapore/private-home-prices-fall-second-quarter-2023-first-dip-3-years-ura-3660421
[2] https://www.linkedin.com/pulse/navigating-singapore-rental-market-july-2023-shawn-travolta/

儘管競爭愈加激烈，但我們的共居業務將通過戰略定位、綜合服務及靈活條款繼續蓬勃發展。

最近的監管變革亦已實施，以穩定住宅房地產市場，並為飆升的房地產價格降溫。額外買方印花稅（「**額外買方印花稅**」）使現行的額外買方印花稅稅率翻了一番，並於二零二三年四月二十七日生效。這可能會使有意在新加坡買房的外國人望而卻步，迫使彼等繼續租房。因此，這可能會抑制對住房的需求，並提高租房意願。另一方面，政府通過政府土地銷售計劃[3]將私人住房供應量提高26%，最終或會增加住房及出租空間的供應。

同時，新加坡的工業物業價格及租金於二零二三年第二季度繼續上漲[4]。空間租金於二零二三年第二季度增長2.1%，同比增長9.4%。同樣，工業空間價格亦環比上漲1.5%，同比上漲6.9%。總體佔用率為89.1%，主要由多用戶廠房及倉庫需求所驅動。我們的工業物業佔用率持續強勁，於二零二三年九月已超逾90%。

業務前景

誠如新加坡貿易及工業部於二零二三年十月十三日發表的新聞稿所公佈[5]，根據預先估計，新加坡經濟於二零二三年第三季度同比增長0.7%，較上一季度增長0.5%。經季度季節性調整後，經濟環比擴張1.0%，較上一季度增長0.1%更快。

從地緣政治角度來看，緊張局勢可能會破壞金融穩定並影響跨境投資，而武裝衝突則有可能擾亂全球供應鏈並增加運營成本。此外，監管變化有可能提高合規成本，並對市場運營施加限制。貿易戰及保護主義亦可能提高投入成本並限制市場准入。

鑒於國內外的動態變化，本集團須積極監控宏觀經濟及地緣政治因素帶來的風險，並重新調整戰略，以有效應對不斷變化的經濟形勢。

空間優化業務方面，本集團於截至二零二四年九月三十日止財政年度（「**二零二四財政年度**」）的主要重心將為物色及利用空間優化業務的新商機，特別是預計將經歷大幅增長的Coliwoo共居業務。位於404 Pasir Panjang Road、48及50 Arab Street以及99 Rangoon Road的物業翻新有望於二零二四財政年度完成。該等物業估計將為共居物業組合添置121間房。

正如二零二三年二月所宣佈，本集團已對位於141 Middle Road的GSM大廈進行投標，並計劃將該物業的第三層至第六層改建為共居服務式公寓。於本報告日期，GSM賣方已向新加坡高等法院提交相關申請，並待新加坡高等法院於二零二四年二月九日（即接收通知後十二個月）之前批准發佈售賣令。倘於二零二四年二月九日之前未發佈售賣令，則買方（本集團的全資附屬公司Coliwoo (TK) Pte. Ltd.）將應GSM賣方要求自行授予GSM賣方經雙方共同協定的延長期。本公司將在出現重大進展時另行刊發公告。

本集團**物業開發業務**戰略的一個重要方面為投入資源，完成位於55 Tuas的首個項目，以滿足新加坡對食品工廠空間不斷增長的需求。該里程碑將證明本集團在該新經營分部中的能力，為未來的努力奠定堅實的基礎。

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

能源業務亦希望將其可再生能源解決方案擴大至新加坡企業，幫助其實現可持續發展目標。位於200 Jalan Sultan及6 Tanjong Penjuru的紡織中心大樓的太陽能電池板安裝項目正在進行中，預計將於二零二四財政年度竣工。

---

[3] https://www.ura.gov.sg/Corporate/Media-Room/Media-Releases/pr23-18

[4] https://www.businesstimes.com.sg/property/demand-industrial-space-remains-healthy-prices-rents-continue-rising-q2-jtc

[5] https://www.mti.gov.sg/Newsroom/Press-Releases/2023/10/Singapore-GDP-Expanded-by-0_7-Per-Cent-in-the-Third-Quarter-of-2023

於二零二三年十月二十三日，本集團就建議本公司由凱利板轉向新交所主板上市獲新交所原則上批准，亦於二零二三年十一月二十三日於本公司股東特別大會上獲本公司股東批准。在新交所主板上市將提高本公司在國內外的形象，並在市場及投資者中獲得更高的知名度及認可度。

可持續發展及企業管治

為應對日益嚴峻的氣候變化挑戰，本集團仍致力於通過其三項關鍵環保措施（即(i)負責任的消耗，(ii)低碳未來及(iii)創建可持續社區）實現淨零排放的可持續發展路線圖。於二零二三財政年度，本集團繼續擴大其太陽能板及電動汽車充電系統的內部可再生能源系統網絡。本集團亦致力於通過升級再造工作坊及個人植樹計劃（花園城市基金為組織及個人提供的一個通過植樹積極參與新加坡綠化工作的平台）教育及吸引各級僱員參與綠色行動。

本集團通過(i)打造公平、安全及健康的工作場所，(ii)制定僱員及持份者參與計劃，及(iii)制定企業社會責任計劃，繼續深化與僱員、持份者及其經營所在社區的關係。

於二零二三財政年度，於二零二三年舉行的證券投資者協會(SIAS)投資者選擇大獎大會上，本集團卓越的企業管治措施榮獲二零二三年最具透明度公司獎（房地產類）及二零二三年股東交流卓越獎（小型股類）。此外，本集團的共居品牌Coliwoo榮獲二零二三年新加坡金字品牌獎(SPBA)潛質品牌獎類的可持續發展獎。該成就凸顯了Coliwoo對其業務及服務可持續性的承諾。

財務回顧

收益

	二零二三財政年度千新加坡元	二零二二財政年度##千新加坡元	差異 千新加坡元	差異 %
工業物業	25,192	17,656	7,536	42.7
商業物業	5,911	7,555	(1,644)	(21.8)
住宅物業				
– 共居（新加坡）	28,257	15,272	12,985	85.0
– 85 SOHO（海外）	1,074	888	186	20.9
	29,331	16,160	13,171	81.5
空間優化業務	60,434	41,371	19,063	46.1
設施管理業務	31,340	41,871	(10,531)	(25.2)
能源業務	545	-	545	無意義
企業	1,325	1,221	104	8.5
總計	93,644	84,463	9,181	10.9

因一項已終止經營業務，比較資料已重列

本集團的收益由二零二二財政年度約84.5百萬新加坡元增加約9.2百萬新加坡元（或10.9%）至二零二三財政年度約93.6百萬新加坡元，乃主要由於空間優化業務項下的收益增加，部分由設施管理業務項下的收益減少所抵銷。

(A) 空間優化業務

工業物業

工業物業所得收益由二零二二財政年度約17.7百萬新加坡元增加約7.5百萬新加坡元（或42.7%）至二零二三財政年度約25.2百萬新加坡元，乃主要由於於二零二三財政年度第一季度訂立的分類為經營租賃的新分租產生收益的貢獻所致。

商業物業

商業物業所得收益由二零二二財政年度的約7.6百萬新加坡元減少約1.6百萬新加坡元（或21.8%）至二零二三財政年度約5.9百萬新加坡元，乃主要由於於二零二二財政年度第四季度分類為融資租賃轉租的投資物業被終止確認所致。

住宅物業

住宅物業所得收益由二零二二財政年度約16.2百萬新加坡元增加約13.2百萬新加坡元（或81.5%）至二零二三財政年度約29.3百萬新加坡元，主要由於(i)我們來自新加坡的共居業務收益增加約13.0百萬新加坡元；及(ii)我們來自85 SOHO（海外）業務的收益微幅增加約0.2百萬新加坡元。

新加坡共居業務的收益增加主要產生自(i)於二零二三財政年度第一季度及第二季度開始產生收益的位於Lavender Collection及2 Mount Elizabeth Link的新共居空間；及(ii)來自其他共居空間提升的佔用率及租金。

(B) 設施管理業務

我們的設施管理業務所得收益由二零二二財政年度約41.9百萬新加坡元減少約10.5百萬新加坡元（或25.2%）至二零二三財政年度約31.3百萬新加坡元，乃主要由於來自宿舍業務設施管理服務減少所致。該減少由二零二二財政年度第四季度來自於新加坡取得停車場的數量增加導致停車場業務收益增加部分抵銷。

(C) 能源業務

能源業務產生的收益約為0.5百萬新加坡元，主要包括電力及太陽能供應產生的收益。

(D) 企業

我們的企業所得收益由二零二二財政年度約1.2百萬新加坡元微幅增加約0.1百萬新加坡元（或8.5%）至二零二三財政年度約1.3百萬新加坡元，乃主要由於向合營企業收取的管理費。

銷售成本

銷售成本由二零二二財政年度約34.5百萬新加坡元增加約1.2百萬新加坡元（或3.4%）至二零二三財政年度約35.7百萬新加坡元。該增加乃主要由於來自空間優化業務及能源業務的成本增加。該增加由來自設施管理業務的成本減少部分抵銷，與收益減少相一致。

毛利

鑒於以上所述，毛利由二零二二財政年度約50.0百萬新加坡元增加約8.0百萬新加坡元至二零二三財政年度約58.0百萬新加坡元，乃主要由於工業物業及住宅物業的共居業務增加所致，由設施管理業務項下的宿舍業務減少部分抵銷。

其他收益／(虧損)－淨額及其他收入

其他收益／(虧損)－淨額及其他收入由二零二二財政年度約15.4百萬新加坡元增加約1.6百萬新加坡元（或10.5%）至二零二三財政年度約17.0百萬新加坡元，乃主要由於(i)二零二三財政年度出售設施管理業務項下聯營公司的非經常性收益；及(ii)空間優化業務項下的物業、廠房及設備減值虧損減少。

該增加由以下各項部分抵銷(i)歸類為融資租賃的分租所得收益（乃基於終止確認的使用權資產與分租投資淨額之間的差額得出）減少；及(ii)相較於二零二二財政年度的外匯收益，二零二三財政年度則為印尼盾（「**印尼盾**」）及美元（「**美元**」）兌新加坡元貶值導致的外匯虧損。

其他營運開支

其他營運開支由二零二二財政年度約0.3百萬新加坡元微幅增加約0.1百萬新加坡元（或25.4%）至二零二三財政年度約0.4百萬新加坡元，乃主要由於空間優化業務項下應收款項減值虧損增加所致。

銷售及分銷開支

銷售及分銷開支由二零二二財政年度約2.0百萬新加坡元增加約1.8百萬新加坡元（或88.4%）至二零二三財政年度約3.8百萬新加坡元，乃主要由於主要來自空間優化業務的新場地及租戶續租產生的佣金開支增加所致。

行政開支

行政開支由二零二二財政年度約31.1百萬新加坡元增加約3.6百萬新加坡元（或11.5%）至二零二三財政年度約34.7百萬新加坡元，乃主要由於員工成本增加所致。

融資成本 - 淨額

融資成本由二零二二財政年度約4.5百萬新加坡元增加約4.4百萬新加坡元（或97.5%）至二零二三財政年度約8.9百萬新加坡元，乃主要由於銀行借貸及租賃負債增加以及利率升高令利息開支增加所致。

分佔聯營公司及合營企業的業績

分佔聯營公司及合營企業的業績由二零二二財政年度約15.4百萬新加坡元減少約13.7百萬新加坡元至二零二三財政年度約1.7百萬新加坡元，乃主要由於相較於二零二二財政年度的分佔投資物業公平值收益淨額，二零二三財政年度則為分佔投資物業公平值虧損淨額。該減少由我們合營企業的經營溢利增加部分抵銷。

投資物業公平值（虧損）／收益淨額

於二零二三財政年度投資物業公平值虧損淨額約為6.0百萬新加坡元，而二零二二財政年度則為投資物業公平值收益淨額約12.3百萬新加坡元。

來自持續經營業務的除稅前溢利

由於上述者，本集團來自持續經營業務的除稅前溢利由二零二二財政年度約55.1百萬新加坡元減少約32.1百萬新加坡元（或58.3%）至二零二三財政年度約23.0百萬新加坡元。

稅項

所得稅開支由二零二二財政年度約5.0百萬新加坡元減少約0.9百萬新加坡元至二零二三財政年度約4.1百萬新加坡元，乃由於應課稅溢利減少所致。

來自持續經營業務的溢利

由於上述者，本集團來自持續經營業務的純利由二零二二財政年度約50.1百萬新加坡元減少約31.2百萬新加坡元（或62.3%）至二零二三財政年度約18.9百萬新加坡元。

已終止經營業務

與Logistics集團（已於二零二三年八月出售）相關的已終止經營業務包括，相較於二零二二財政年度除稅後虧損淨額約2.6百萬新加坡元，二零二三財政年度則為出售收益約18.2百萬新加坡元及除稅後經營性純利約3.1百萬新加坡元。

年內溢利

由於上述原因，本集團的年內溢利總額由二零二二財政年度約47.5百萬新加坡元減少約7.3百萬新加坡元（或15.3%）至二零二三財政年度約40.2百萬新加坡元。

財務狀況表回顧

非流動資產

非流動資產由二零二二年九月三十日約368.7百萬新加坡元增加約47.5百萬新加坡元至二零二三年九月三十日約416.3百萬新加坡元，乃主要由於以下所載因素所致。

物業、廠房及設備（「**物業、廠房及設備**」）減少約13.4百萬新加坡元，乃主要由於(i)物業、廠房及設備折舊；(ii)由於確認分租投資淨額導致的物業、廠房及設備終止確認淨額；(iii)物業、廠房及設備減值虧損；及(iv)出售Logistics集團。該減少部分由主要於空間優化業務及停車場業務項下產生的添置物業、廠房及設備抵銷。

使用權資產減少約11.4百萬新加坡元，乃主要由於(i)出售Logistics集團；及(ii)折舊所致，部分被二零二三財政年度為停車場業務訂立額外租賃而導致二零二三財政年度使用權資產增加所抵銷。

投資物業增加約70.5百萬新加坡元，乃主要由於：(i)添置投資物業（來自購買位於404 Pasir Panjang、48及50 Arab Street的物業）；及(ii)投資物業（使用權）淨添置（主要來自為工業物業訂立的總租約）。以上各項部分由以下項目抵銷：(i)由於確認分租投資淨額導致的投資物業（使用權）終止確認淨額；(ii)重新分類位於55 Tuas South Avenue 1的物業為開發物業；(iii)出售位於52 Arab Street的物業；及(iv)公平值虧損淨額及貨幣換算差額。

於聯營公司及合營企業的投資減少約8.6百萬新加坡元，乃主要由於(i)出售於合營企業公司Amber 4042 Hotel Pte. Ltd.（前稱Coliwoo East Pte. Ltd.）的投資；及(ii)自聯營公司及合營企業收取的股息。該等因素部分由於二零二三財政年度確認的分佔聯營公司及合營企業溢利及其他全面收益抵銷。

其他應收款項增加約15.5百萬新加坡元，乃主要由於收購位於141 Middle Road、99 Rangoon Road、286及288 River Valley Road的GSM物業所支付的按金所致。

預付款項減少約0.3百萬新加坡元，乃主要由於出售Logistics集團預付款項所致。

融資租賃應收款項減少約5.0百萬新加坡元，乃主要由於二零二三財政年度的淨收入所致。

長期定期存款於二零二三財政年度維持於0.5百萬新加坡元。

流動資產

流動資產由二零二二年九月三十日約100.0百萬新加坡元增加約37.8百萬新加坡元至二零二三年九月三十日約137.8百萬新加坡元，乃主要由於以下所載因素所致。

開發物業增加約29.0百萬新加坡元，乃由於位於55 Tuas South Avenue 1的物業將重建為一座9層樓高的多用戶食品加工工業發展項目以於竣工後進行出售，因此從投資物業進行重新分類。

貿易及其他應收款項減少約12.5百萬新加坡元，乃主要由於二零二三財政年度宿舍業務的貿易應收款項減少及出售Logistics集團所致。

授予聯營公司及合營企業的貸款減少約1.9百萬新加坡元，乃主要由於因出售於合營企業公司Amber 4042 Hotel Pte. Ltd.的投資而償還貸款。該減少由二零二三財政年度提供的額外營運資金抵銷。

預付款項減少約0.2百萬新加坡元，乃主要由於出售Logistics集團所致。

融資租賃應收款項增加約2.5百萬新加坡元，乃主要由於二零二三財政年度確認來自新分租的應收款項所致。

銀行定期存款以及現金及銀行結餘增加約21.1百萬新加坡元，變動詳情載於下文現金流變動。

非流動負債

非流動負債由二零二二年九月三十日約186.0百萬新加坡元增加約53.1百萬新加坡元至二零二三年九月三十日約239.1百萬新加坡元，乃主要由於以下所載因素所致。

遞延稅項負債增加約1.2百萬新加坡元。

其他應付款項增加約2.4百萬新加坡元，乃主要由於就空間優化業務已收租戶租金按金所致。

銀行借貸增加約20.6百萬新加坡元，乃主要用於購買位於404 Pasir Panjang、48及50 Arab Street的物業及共居業務的翻新成本。該增加由出售Logistics集團銀行借貸部分抵銷。

租賃負債增加約28.3百萬新加坡元，乃主要由於確認主要來自工業物業的總租約負債所致。該增加由出售Logistics集團租賃負債部分抵銷。

撥備增加約0.6百萬新加坡元，乃主要由於總租約續租而將復工成本撥備由流動負債重新分類至非流動負債所致。

流動負債

流動負債由二零二二年九月三十日約90.7百萬新加坡元增加約6.2百萬新加坡元至二零二三年九月三十日約96.9百萬新加坡元，乃主要由於以下所載因素所致。

貿易及其他應付款項增加約5.1百萬新加坡元，乃主要由於新共居空間業務從客戶收到的墊款增加，以及主要因建造位於55 Tuas South Avenue 1的開發物業的來自非全資附屬公司股東的貸款增加所致。該增加由出售Logistics集團貿易及其他應付款項部分抵銷。

撥備於二零二三財政年度維持於0.7百萬新加坡元，乃主要由於如上所述將復工成本撥備由流動負債重新分類至非流動負債所致。此由復工成本額外撥備部分抵銷。

銀行借貸減少約0.5百萬新加坡元，乃主要由於(i)償還銀行借貸；及(ii)出售Logistics集團銀行借貸。該減少由主要因購買位於404 Pasir Panjang、48及50 Arab Street的物業以及共居業務的翻新成本導致的增加部分抵銷。

租賃負債增加約2.3百萬新加坡元，乃主要由於確認主要來自工業物業的總租約負債所致。該增加由出售Logistics集團租賃負債部分抵銷。

應付即期稅項減少約0.8百萬新加坡元，乃主要由於二零二三財政年度較低的所得稅撥備所致。

現金流量表回顧

於二零二三財政年度，本集團錄得經營活動所得的現金淨額約54.1百萬新加坡元，乃由於營運資金變動前的正經營溢利、貿易及其他應收款項減少及貿易及其他應付款項增加所致。這部分被已付所得稅淨額所抵銷。

投資活動所用的現金淨額約13.3百萬新加坡元，乃主要由於(i)年內空間優化業務及Logistics集團項下產生的添置物業、廠房及設備；(ii)添置投資物業，主要因購買位於404 Pasir Panjang、48及50 Arab Street的物業，以及於Lavender Collection、298 River Valley Road及404 Pasir Panjang產生的翻新成本；及(iii)收購投資物業所支付的按金。以上各項由(i)出售Logistics集團所得款項淨額；(ii)融資租賃應收款項利息及本金收款；(iii)出售聯營公司及合營企業所得款項淨額；(iv)出售投資物業所得款項；及(v)自聯營公司及合營企業收取的股息部分抵銷。

融資活動所用現金淨額約18.8百萬新加坡元，乃主要由於(i)償還銀行借貸及租賃負債；(ii)已支付的銀行借貸及租賃負債的利息開支；及(iii)已付股東的股息。以上各項部分由銀行借貸所得款項（用於購買位於404 Pasir Panjang、48及50 Arab Street的物業以及共居業務的翻新成本）抵銷。

由於上述者，於二零二三年九月三十日，現金及現金等價物增加約22.0百萬新加坡元至約61.6百萬新加坡元。

流動資金及財務資源

於二零二三財政年度，本集團主要透過經營、銀行借貸及租賃負債合計產生的現金流量撥支營運。

本集團主要取得銀行借貸以為購買物業及物流設備撥支。本集團亦有循還貸款以應付其短期財務需要。於二零二三年九月三十日，本集團的借貸乃以新加坡元及美元計值。年內，該等借貸乃按年利率介乎1.38%至8.65%計息。於二零二三年九月三十日，本集團尚未償還的銀行借貸為168.3百萬新加坡元。該等借貸乃以(i)位於新加坡及柬埔寨的若干物業合法抵押；(ii)本集團提供的公司擔保；(iii)轉讓已按揭物業的租金所得款項；及(iv)若干非全資附屬公司的非控股權益股東提供的個人擔保（視適用情況而定）作抵押。

於二零二三年九月三十日，本集團持有的現金及現金等價物主要為以新加坡元、港元、美元、印尼盾、人民幣計值的銀行現金及手頭現金及以新加坡元計值可隨時轉換為現金的存款。

資產負債比率

資產負債比率等於計息債務除以資本總額並乘以100%。計息債務按銀行借貸及租賃負債之和計算。資本總額乃按計息債務加權益總額計算。於二零二三年九月三十日的資產負債比率為56.2%，較二零二二年九月三十日的54.4%有所上升，主要由於銀行借貸（主要因購買位於404 Pasir Panjang以及48及50 Arab Street的物業、共居業務的翻新成本及工業物業的租賃負債）增加所致。

淨資產負債比率等於計息債務淨額除以資本總額並乘以100%。計息債務淨額按銀行借貸及租賃負債之和減現金及銀行結餘以及銀行定期存款計算。資本總額乃按計息債務加權益總額計算。於二零二三年九月三十日，淨資產負債比率為43.6%，較二零二二年九月三十日的44.5%有所下降。

租賃負債

於二零二三年九月三十日，本集團就其租賃物業、廠房及機器及汽車而擁有的租賃負債為112.0百萬新加坡元。本集團的若干租賃負債乃以若干廠房及機器及汽車等相關資產及本集團提供的公司擔保作抵押。

資本承擔

於二零二三年九月三十日，本集團的資本承擔主要與添置投資物業及開發物業有關，金額為123.7百萬新加坡元。

資本開支

於二零二三財政年度，本集團來自持續經營業務的資本開支包括添置物業、廠房及設備以及投資物業約53.0百萬新加坡元（二零二二財政年度重列：約60.9百萬新加坡元），用於購買位於404 Pasir Panjang Road、48及50 Arab Street的物業以及空間優化業務的翻新成本。

或然負債

除本報告及本報告綜合財務報表附註38(d)所披露者外，於二零二三年九月三十日，本集團並無任何重大或然負債。

重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業

除本報告所披露者外，於二零二三財政年度，本集團概無進行任何重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業。

有關收購的業績擔保

於二零二三財政年度，本集團並無訂立任何根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「**香港上市規則**」）須予披露的收購，而訂約方須承諾或保證任何形式的財務業績。

重大投資

除於附屬公司、聯營公司及合營企業的投資外，本集團於二零二三財政年度並無於任何其他公司持有任何重大股權投資。

資產負債表外安排

於二零二三財政年度，本集團並無任何資產負債表外安排。

證券投資

於二零二三年九月三十日，本集團並無於任何被投資公司進行價值為本集團總資產5%或以上的任何證券投資，而根據香港上市規則須予披露。

未來重大投資及資本資產計劃

除本報告所披露者外，於二零二三年九月三十日，本集團並無任何重大投資及資本資產計劃。倘出現任何投資及收購機會，本公司將根據香港上市規則及凱利板規則（視適用情況而定）另行刊發公告。

承受匯率波動風險

於二零二三財政年度，本集團主要在新加坡、印尼、泰國、緬甸、馬來西亞、香港及柬埔寨經營業務。倘交易主要以外幣（如美元、印尼盾、港元及泰銖）計值時，本集團實體會承受外匯風險。此外，在換算海外業務淨資產為本集團申報貨幣新加坡元時，本集團面臨貨幣換算風險。於二零二三財政年度，本集團錄得外匯虧損約1.5百萬新加坡元。

本集團並未就外匯波動進行任何對沖活動。

僱員及薪酬政策

於二零二三年九月三十日，本集團有459名僱員（二零二二年九月三十日：615名）。其僱員薪酬包括薪金及津貼，乃按照其表現、經驗及現行行業慣例而釐定。我們定期檢討薪酬政策及待遇。

報告期後重大事項

除本報告所披露者外，董事並無注意到於二零二三財政年度之後有關本集團業務或財務表現的重大事項。

環境、社會及管治

LHN的僱員於善糧社
任志工打包及分類食品。

創造積極影響及長期價值

我們的可持續發展方針是將生態友好實踐融入到本集團的日常營運中，實現環境、社會及業務各層面之間的平衡。本集團多年來始終致力於以合乎道德及負責任的態度開展業務。我們的環境、社會及管治重點圍繞三大支柱，即(i)保護環境，(ii)為僱員、持份者及社區創造積極的社會影響，及(iii)維持良好的企業管治常規。

保護我們的環境

努力實現淨零排放是本集團可持續戰略至關重要的一部分。我們已實施多項措施以減少我們的碳足跡，包括負責任的資源消耗、採用可再生能源以及都市農業、植樹及升級再造等計劃。

我們採用科技並採取負責任消耗的實踐以提高業務分部的能源及用水效率。

於我們的空間優化業務中，我們優先考慮節約能源，使用配備節能技術（例如運動傳感器及定時開關）的燈泡、空調及電器用具。該等設備不僅使我們能夠主動監控能源的使用，亦有助於減少電力浪費。此外，我們積極節約用水，為我們物業的所有水喉安裝節水設備，有效防止不必要的水源浪費。

我們的設施管理服務為本集團及外部客戶管理的物業提供綜合設施管理服務，通過使用環保化學品及清潔劑降低健康及環境風險。此外，我們採用清潔機器人及數據驅動的資源管理技術等尖端科技，賦能該業務分部，積極優化資源並提高整體生產力。

本集團亦十分榮幸宣佈，我們的可再生能源組合已穩步擴展。截至二零二三財政年度，我們的光伏系統目前可產生逾3,000峰瓩可再生能源。目前，我們已在新加坡21個地點安裝太陽能板，未來計劃安裝更多太陽能板。

LHN的僱員志願植樹
以支援百萬樹木運動。

除太陽能板外，我們亦在島上提供電動車充電站。目前有七個停車場安裝了本公司的電動車充電站。我們的電動車充電站配備7.4千瓦／22千瓦交流充電器，須在未來升級為直流充電器。透過該項措施，本集團正為新加坡迅速發展的電動車基礎設施作出貢獻。正如新加坡二零三零年綠色發展藍圖所規劃，這樣做是希望鼓勵使用可再生能源的汽車，逐步淘汰內燃機汽車。

通過積極參加個人植樹計劃（花園城市基金的計劃，其鼓勵組織及個人通過植樹參與新加坡的綠化工作），本集團已為恢復新加坡的自然環境作出貢獻。我們通過該項計劃贊助及種植的樹木將為百萬樹木運動－旨在直到二零三零年在新加坡種植一百萬餘棵樹木的全國運動作出貢獻。此外，自二零二一財政年度起，Coliwoo社區將我們物業的開放空間用於都市農業。該計劃不僅擴大綠化覆蓋面，亦使Coliwoo的居民能夠在日常使用的設施內收穫綠植果蔬，培養出自給自足的氛圍。

回收利用及升級再造已在LHN的員工及業務夥伴中大力推廣。我們在辦公室及我們管理的物業場所內放置回收箱，以妥善分類辦公室廢品。任何新購的計算機或設備必須符合更嚴格的環保標準，同時規定喪失生產力的設備須運送至回收設施進行經認證的數據銷毀及安全翻修。我們亦通過數字化所有表格及合約推行無紙化辦公，盡可能減少印刷。

LHN員工利用廢品手工製作聖誕掛飾用於裝飾新加坡植物園的聖誕樹。

居民在Coliwoo Boon Lay城市花園種植的綠植蔬菜

為進一步減少浪費，我們向僱員推出了升級再造概念。於二零二三財政年度，我們與Terra SG合作組織一個升級再造工作坊以教導我們的僱員重新思考廢品的可能性；及學習如何將所認為的垃圾轉變為有用的物品。我們的僱員應用該概念將辦公室及家庭廢品手工製作成多種有用的物品，如利用塑料瓶製成自動澆水花盆、利用廢品製成聖誕掛飾及利用牛奶盒製成小夜燈。

為我們的僱員、持份者及社區創造積極的社會影響

對僱員的承諾

我們對僱員的承諾乃為其創造公平、安全及健康的工作場所以實現職業目標及創造價值，實現業務優化。秉持該共同目標，我們與僱員攜手努力爭取卓越業績。

員工培訓

隨著科技快速革新，確保我們的僱員及時了解數字化轉型、大數據及人工智能等尖端創新技術對本集團而言至關重要。我們積極培養僱員的新技術及能力以保持競爭力並參與時代變革的浪潮。此外，我們為組織內的相關員工提供可持續發展相關主題的優質培訓，確保彼等精通環境、社會及管治並及時了解不斷變化的法規。

職業安全與健康

職業安全與健康在當今工作場所中最為重要。本公司已努力展現監管合規，確保執行措施的同時已制定適當的制度。為建立彈性組織，我們致力於發展及溝通程序以適應及應對不斷演變的安全工作要求，提升卓越運營以改善工作場所表現及保持最新狀態以識別及減輕潛在的營運及安全風險。

僱員福利

考慮到僱員的利益，我們不斷尋求方法提升福利及實施健康及福利計劃。員工積極參加我們的現場健康篩查計劃、心理健康網絡研討會等。本公司努力向僱員提供福利、便利、服務及溝通活動作為改善工作場所福利的一部分。我們確保僱員有一個安全、安心及舒服的工作環境。我們亦已推出額外福利及服務，例如遠程會診，使員工可以在家舒適地尋求醫療會診，並在同日送達處方藥。這使員工可以安心工作，因為一切都得到妥善處理。

對我們客戶、租戶及業主的承諾

秉承「創造高生產力的營業環境」的願景，我們提供增值綜合空間解決方案，不斷發展創新空間概念，以迎合不斷變化的商業需求，同時支持政府舉措。

我們不單透過增加淨可出租面積，亦通過持續為該等物業推出新的主題化空間概念竭力提高所擁有及管理物業的價值，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擁有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。因我們於當今不斷演變的市場中保有競爭力，我們相信，設施管理業務內的一系列服務可產生協同以互為補充，亦可增強我們提供給客戶的空間優化業務。

於新加坡環球影城舉辦的LHN家庭日

LHN年度健康篩查

LHN慈善高爾夫日

對社區的承諾

在LHN，我們承擔社會責任，並認真努力地樹立良好的價值觀，強調友善惠人以及對社會作出有意義貢獻的重要性。

於二零二三財政年度，我們積極吸納僱員以及業務聯繫人及客戶到我們的企業社會責任（「**企業社會責任**」）計劃中，令我們能夠匯聚資源創造更大的影響力。我們的集體慈善行動的一個顯著例子是我們的年度高爾夫日，該活動的初衷是為善糧社（「**善糧社**」）籌集資金。該活動贏得了我們業務聯繫人及客戶的熱烈反響及支持，超出了我們的捐贈目標，令善糧社能夠與我們的業務合作夥伴建立新聯繫。

我們規劃企業社會責任活動時的主要目標是幫助受益人自立並像其他人一樣能夠為社會作出貢獻，從而避免建立依賴性。摒棄一次性的慈善送贈，我們委聘受益人向我們提供服務，或資助彼等的職業培訓課程。此方法令我們能夠創造長久的工作崗位、發揮受益人的全部潛能並幫助彼等走向財務獨立。

於二零二三財政年度，為有特別需求的個人提供職業培訓的社會企業（例如觸愛社區服務社(TOUCH Community Services)及特別需求者協會成人中心(APSN Centre for Adults)）邀請我們進行企業展示。此外，我們在可能的情況下為我們的企業活動投入時間，以分享我們的企業社會責任方法並鼓勵我們的附屬公司、業務聯繫人及客戶效仿我們的做法。

維持良好的企業管治常規

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。

與新加坡兒童協會的兒童開展升級再造作坊

林隆田先生於LHN二零二三年度D&D活動分享TOUCH Community Services的產品

我們採取全方位的溝通方式，通過印刷出版物、直接溝通、新交所、分析師及社交媒體等各種渠道及時通報經營及財務表現。為了向年輕一代投資者更新及宣傳我們的業務動態，我們努力創作具有吸引力及引人注目的社交媒體內容。

我們將透過向投資界及媒體及時發佈準確公告，繼續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：

- 新交所SGXNET、香港聯交所披露易網站及我們的網站(www.lhngroup.com)。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（「**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。

我們的董事會由3名男性(60%)和2名女性(40%)組成，維持了性別多樣性。

於二零二三財政年度，本集團憑藉維持良好的企業管治常規於二零二三年新加坡證券投資者協會投資者選擇大獎大會上獲得兩個類別下的兩項獎項，即二零二三年最具透明度公司獎（房地產類）及二零二三年股東交流卓越獎（小型股類）。獲得該等獎項證明了本公司對透明度、溝通及股東滿意度的堅定追求。

我們的成就

林隆田先生於二零二三年新加坡證券投資者協會投資者選擇大獎大會上領受最具透明度公司獎（房地產類）。

BIZSAFE LEVEL 3 CERTIFICATION
由職業安全及健康局
頒授予：
- LHN Group Pte. Ltd.（「LHN Group」）
- Industrial and Commercial Facilities Management Pte. Ltd.（「ICFM」）
- LHN Energy Resources Pte. Ltd.
- Work Plus Store Pte. Ltd.
- LHN Parking Pte. Ltd.

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

PROGRESSIVE WAGE MARK ACCREDITATION
由新加坡工商聯合總會
頒授予：
- ICFM

ISO 9001: 2015設施管理服務的優質管理系統證書
由SOCOTEC Certification International
頒授予：
- ICFM

二零二三年新加坡金字品牌獎—潛質品牌
由Association of Small & Medium Enterprises及《聯合早報》
頒授予：
- Coliwoo Property Management Pte. Ltd.

二零二三年新加坡金字品牌獎—成名品牌
由Association of Small & Medium Enterprises及《聯合早報》
頒授予：
- Work Plus Store Pte. Ltd.

二零二三年新加坡證券投資者協會投資者選擇大獎—股東交流卓越獎（小型股類）
由新加坡證券投資者協會
頒授予：
- 賢能集團有限公司

二零二三年新加坡證券投資者協會投資者選擇大獎—最具透明度公司獎（房地產類）
由新加坡證券投資者協會
頒授予：
- 賢能集團有限公司

公司資料

董事會
林隆田
執行主席
執行董事
集團董事總經理

林美珠
執行董事
集團副董事總經理

莊立林
首席獨立非執行董事

楊志雄
獨立非執行董事

陳嘉樑
獨立非執行董事

審核委員會
陳嘉樑（主席）
莊立林
楊志雄

薪酬委員會
莊立林（主席）
楊志雄
陳嘉樑

提名委員會
楊志雄（主席）
莊立林
陳嘉樑
林隆田

公司秘書
章英偉

註冊辦事處
75 Beach Road
#04-01
Singapore 189689
電話：(65) 6368 8328
傳真：(65) 6367 2163

香港主要營業地點
香港
德輔道中4-4A號
渣打銀行大廈
5樓

香港法律顧問
摩根路易斯律師事務所
香港
中環皇后大道中15號
置地廣場公爵大廈
19樓

新加坡股份過戶登記總處
Boardroom Corporate & Advisory Services Pte. Ltd.
1 Harbourfront Avenue
Keppel Bay Tower #14-07
Singapore 098632

香港股份過戶登記分處
卓佳證券登記有限公司
香港
夏慤道16號
遠東金融中心17樓

核數師
PricewaterhouseCoopers LLP
香港註冊公眾利益實體核數師
7 Straits View
Marina One East Tower
Singapore 018936
主管合夥人：李政建
（自二零二二財政年度起）

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

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

大華銀行有限公司
80 Raffles Place
UOB Plaza
Singapore 048624

投資者關係
賢能集團有限公司
enquiry@lhngroup.com.sg

網站
www.lhngroup.com

股份代號
新加坡：41O
香港：1730

目錄

財務信息

企業管治報告.....41
董事會報告.....88
致賢能集團有限公司股東的獨立核數師報告 100
綜合損益及其他全面收益表..... 105
綜合財務狀況表..... 106
財務狀況表 - 本公司..... 107
綜合權益變動表..... 108
綜合現金流量表..... 109
財務報表附註..... 111
股權統計數字..... 196

企業管治報告

遵守二零一八年企業管治守則、新加坡上市規則、香港企業管治守則及香港上市規則的年報披露表

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**」或「**董事**」）及管理層（「**管理層**」）致力於維持高水平的企業管治及透明度，以符合本公司所有持份者的利益。董事會及管理層欣然確認，截至二零二三年九月三十日止財政年度（「**二零二三財政年度**」），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B節凱利板規則（「**凱利板規則**」）第710條遵守二零一八年企業管治守則（「**新加坡企業管治守則**」）的原則及條文（倘適用）。股東應注意，由於本公司於二零二三年十二月十三日已完成其由凱利板轉往新交所主板上市，本公司現時須遵守上市手冊A節主板規則（「**主板規則**」，連同凱利版規則統稱為「**新加坡上市規則**」）的規定。因此，在相關及適用情況下，本報告所載披露已獲更新以遵守主板規則。

本報告概述本公司於二零二三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的原則及條文。如有偏離新加坡企業管治守則之處，已就此作出合理解釋。

本公司股份（「**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。我們已應用及採納良好企業管治原則及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「**香港上市規則**」）附錄十四所載企業管治守則（「**香港企業管治守則**」）的守則條文作為本公司企業管治政策的一部分，除本公司須遵守的新加坡企業管治守則外，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。於二零二三財政年度，我們遵守香港企業管治守則的所有守則條文，惟偏離香港企業管治守則守則條文第C.2.1條的情況除外。董事會負責制定本公司企業管治政策並履行香港企業管治守則的守則條文第A.2.1條所載的企業管治職責及職能（連同董事會設立的各種委員會）。

有關香港企業管治守則的守則條文第C.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（「**行政總裁**」）」。

條文／原則／規則	**守則及／或指引說明**	**本公司的合規性或解釋／遵守香港企業管治守則**
董事會事宜		
董事會處理事務		
原則1	公司由有效的董事會領導，董事會共同負責並與管理層協同達致公司的長遠成功。	本公司由有效的董事會領導，董事會共同負責並與管理層協同達致本公司的長遠成功。有關更多詳情及本公司遵守此原則的實例，請參閱下文第1.1至1.7條。

條文1.1	董事獲委託以公司的最佳利益客觀行事並要求管理層對表現負責。董事會制定行為守則及道德規範、設立適合的自上而下的理想的組織文化，確保公司內部適當的問責制。存在利益衝突的董事不得參與涉及利益衝突問題的討論與決策。	董事會與管理層配合工作，共同負責本公司的長期成功，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）： • 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）； • 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；及 • 監督評估內部監控（包括財務、營運、合規及資訊科技監控）及風險管理系統的充分性及有效性的過程。 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。 全體董事於處理本集團業務事宜時行使審慎及獨立判斷力，並須秉誠行事及作出符合本集團利益的客觀決策。為確保董事會可隨時獲得獨立觀點及意見，董事會已實施若干機制，包括：(a)積極鼓勵獨立非執行董事參與董事會及董事委員會會議；(b)確保有關獨立非執行董事有足夠時間履行其作為本公司董事的職責；(c)制定明確的提名委員會職權範圍，物色可擔任董事的合適人選，包括評估將獲委任加入董事會的獨立非執行董事的獨立性；及(d)於需要時引薦外部獨立專業意見，費用由本公司承擔。每年對有關機制進行檢討以確保其持續相關及有效。 全體董事須披露其商業利益及彼等知悉的任何潛在或實際利益衝突，或於有關衝突明顯時披露。在任何涉及與本公司存在利益衝突的情況下，董事不得參與任何有關該等事宜的討論與決策。

條文1.2	董事了解公司的業務及彼等的領導職責（包括其作為執行、非執行及獨立董事的角色）。公司為董事提供發展及保持其技能與知識的機會，費用由公司承擔。為新董事及現任董事提供的入職培訓、培訓及發展課程於公司年報中披露。	執行董事及管理層將就相關業務事宜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。所有新任董事亦須參加及接受由保薦人、法律顧問及本公司根據新加坡上市規則及香港上市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、新加坡上市規則及香港上市規則、內幕交易、新加坡一九六七年公司法（「**公司法**」）變動及行業相關事宜有關的課程及訓練，以提高彼等專業能力，費用概由本公司承擔。 於二零二三財政年度，根據香港企業管治守則守則條文第C.1.4條向所有董事（即林隆田先生（「**林隆田先生**」）、林美珠女士（「**林美珠女士**」）、莊立林女士、楊志雄先生（「**楊志雄先生**」）及陳嘉樑先生（「**陳嘉樑先生**」））提供的訓練、簡報及最新資料包括： • 由外部核數師於審核委員會（「**審核委員會**」）會議上提供有關本公司適用的會計準則的變動或修訂的說明； • 由本公司秘書（「**公司秘書**」）不時提供有關公司法及新加坡上市規則修訂的最新資料；及 • 本公司香港法律顧問提供予董事的訓練，有關（其中包括）香港上市規則修訂及香港上市公司的規管要求的更新。 本公司將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新加坡上市規則的知識及技能，進而妥善履行其作為董事的職務。

條文1.3	董事會就須取得其批准的事宜作出決定，並就此與管理層進行明確的書面溝通。須經董事會批准的事宜於公司年報中披露。	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； • 根據已採納的提名政策、多元化政策、新加坡上市規則、香港上市規則及本公司的組織章程（「**組織章程**」），以及提名委員會（「**提名委員會**」）的推薦委任及重選董事； • 薪酬委員會（「**薪酬委員會**」）推薦之董事會成員、行政人員及主要管理人員的薪金及福利／津貼； • 評估及批准投資（包括收購超過若干金額的任何一項物業或多項物業）、合併及收購交易、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）； • 根據已採納的股息政策作出的派息決定； • 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）。

<table>
<tr>
<td>條文1.4</td>
<td>董事委員會（包括執行委員會（如有））具有明確的書面職權範圍，當中載有其組成、權限及職責（包括向董事會報告）。委員會成員的姓名、職權範圍、董事會決策權的任何授權及各委員會活動的概要於公司年報中披露。</td>
<td>
<u>董事委員會</u>

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、提名委員會及薪酬委員會（統稱「董事委員會」））執行。各委員會均有權審查與其各自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。

董事委員會的組成如下：
<table>
<tr><th></th><th>審核委員會</th><th>提名委員會</th><th>薪酬委員會</th></tr>
<tr><td>主席</td><td>陳嘉樑先生</td><td>楊志雄先生</td><td>莊立林女士</td></tr>
<tr><td>成員</td><td>莊立林女士</td><td>莊立林女士</td><td>楊志雄先生</td></tr>
<tr><td>成員</td><td>楊志雄先生</td><td>陳嘉樑先生</td><td>陳嘉樑先生</td></tr>
<tr><td>成員</td><td>–</td><td>林隆田先生</td><td>–</td></tr>
</table>
有關審核委員會、薪酬委員會及提名委員會的資料、其各自的職權範圍、活動概要及董事會對其決策權的任何授權可於本年報後續章節內查看。
</td>
</tr>
</table>

<table>
<tr>
<td>條文1.5</td>
<td>董事出席並積極參加董事會及董事委員會的會議。有關會議召開次數及各董事出席有關會議次數於公司年報內披露。擔任多家公司董事會成員的董事確保有足夠時間及關注投入到各公司的事務中。</td>
<td>大部分董事積極參與董事會每季度召開的既定會議以審閱及批准本集團的公告、通函、年報及中報（包含財務報表）及其他刊發資料，討論業務、財務及企業管治最新進展以及中期及年度業績。在許可的情況下可召開額外會議。組織章程允許董事會會議透過所有參與會議的人員均可聽到彼此的任何形式（包括但不限於視頻會議或視聽通訊）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。

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。

下文披露各董事於二零二三財政年度出席董事會及董事委員會會議的記錄：
<table>
<tr><th></th><th>董事會</th><th>審核
委員會</th><th>提名
委員會</th><th>薪酬
委員會</th><th>股東
週年大會</th><th>股東
特別大會</th></tr>
<tr><td>二零二三財政年度召開的會議總次數</td><td>5</td><td>3</td><td>1</td><td>1</td><td>1</td><td>2</td></tr>
<tr><td>董事姓名</td><td colspan="6">二零二三財政年度出席會議次數</td></tr>
<tr><td>林隆田先生</td><td>5</td><td>3(1)</td><td>1</td><td>1(1)</td><td>1</td><td>2</td></tr>
<tr><td>林美珠女士</td><td>5</td><td>3(1)</td><td>1(1)</td><td>1(1)</td><td>1</td><td>2</td></tr>
<tr><td>莊立林女士</td><td>4</td><td>3</td><td>1</td><td>1</td><td>1</td><td>2</td></tr>
<tr><td>楊志雄先生</td><td>5</td><td>3</td><td>1</td><td>1</td><td>1</td><td>2</td></tr>
<tr><td>陳嘉樑先生</td><td>5</td><td>3</td><td>1</td><td>1</td><td>1</td><td>2</td></tr>
</table>
附註：
(1) 作為受邀人出席。

有關提名委員會評估各董事為本公司事務所花費時間及給予關注的更多資料，請參閱下文第4.5條。</td>
</tr>
</table>

條文1.6	管理層於會議前按持續基準為董事提供完整、充足且及時的資料，以確保董事作出知情決定及履行其職責與責任。	按持續基準提供資料 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。 此外，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人員將受邀參與董事會會議。 會議前提供資料 於任何董事會或董事委員會會議召開前，董事將至少於會議前三天獲提供（如適用）充足相關資料使彼等為於該等會議作出知情決定作好準備。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。
條文1.7	董事擁有單獨且獨立的途徑聯繫管理層、公司秘書及外部顧問（倘必要），費用由公司承擔。公司秘書的委任和免職為董事會的整體決定。	董事亦可聯繫參與全部董事會及董事委員會會議的公司秘書。公司秘書協助董事會主席（「**主席**」）及董事會實施及加強企業管治措施及程序。公司秘書亦協助董事編製董事會書面決議、記錄會議記錄、協助股東大會進行、編製及發佈所有新交所及香港聯交所公佈以及對公司法、公司條例（香港法例第622章）、香港上市規則、新加坡上市規則、香港企業管治守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、公司秘書及外部顧問（倘必要）的姓名及聯絡資料，便於直接、單獨及獨立與上述各方聯繫。公司秘書的委任和免職須經董事會於實體、電子及／或混合會議上整體批准決定。 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）在進行彼等職責時需要獨立專業意見，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。

董事會的組成及指引

原則2	董事會的成員組成確保具有適當的獨立性及多元的思想及背景，以使其能按公司的最佳利益作出決策。	董事會認為，其成員組成確保具有適當的獨立性及多元的思想及背景，以使其能按公司的最佳利益作出決策。有關本公司遵守該條原則的更多詳情及實例，請參閱下文第2.1至2.5條。
條文2.1	「獨立」董事為在行為、品格及判斷方面具有獨立性的董事，且與公司、其相聯法團、其主要股東或其管理人員之間不存在任何關係會干擾到或被合理認為干擾到該董事為公司的最佳利益而行使獨立的商業判斷。	於二零二三財政年度及直至本報告日期，董事會由五名董事組成，其中三名為獨立非執行董事，載列如下。
條文2.2	倘主席並非獨立人士，則由獨立董事佔董事會的大多數。	
條文2.3	由非執行董事佔董事會的大多數。	

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**
林隆田先生[(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	二零二三年一月三十日	-	成員	-
林美珠女士[(1)(2)]	執行董事及集團副董事總經理	二零一四年七月十日	二零二二年一月二十八日	-	-	-
莊立林女士[(3)]	首席獨立非執行董事	二零一五年三月十日	二零二二年一月二十八日	成員	成員	主席
楊志雄先生[(3)]	獨立非執行董事（「**獨立非執行董事**」）	二零一五年三月十日	二零二三年一月三十日	成員	主席	成員
陳嘉樑先生[(2)]	獨立非執行董事	二零一七年六月五日	二零二一年一月二十九日	主席	成員	成員

附註：

(1) 林隆田先生為林美珠女士的胞弟。除以上所述者外，董事會成員間概無其他關係（包含財務、業務、家庭或其他重大／相關關係）。

(2) 根據組織章程第99條，林美珠女士及陳嘉樑先生將退任，並將於本公司應屆股東週年大會（「**股東週年大會**」）參加重選董事。

(3) 根據主板規則第210(5)(d)(iv)條，莊立林女士及楊志雄先生將退任，並將於應屆股東週年大會參加重選董事。

如上文所述，董事會的大部分成員由獨立非執行董事組成。因此，符合新加坡企業管治守則要求的倘主席為非獨立人士，董事會由獨立董事佔大多數的規定。於回顧財政年度，董事會已遵守香港上市規則第3.11條及凱利板規則第406(3)(c)條的規定，即至少三分之一董事會成員為獨立非執行董事。為免生疑問，於本公司由凱利板轉往新交所主板上市後，董事會已就是項規定遵守主板規則第210(5)(c)條。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。有關陳嘉樑先生的履歷詳情，請參閱「董事會」。

<table>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>於二零二三財政年度內，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及15頁。

有關提名委員會確定獨立非執行董事獨立性的更多資料，請參閱下文第4.4條。</td>
</tr>
<tr>
<td>條文2.4</td>
<td>董事會及董事委員會具有適當規模，董事會及董事委員會（董事作為一個整體）提供適當平衡及多元化的技能、知識、經驗以及性別及年齡等其他多元因素，以避免趨同思維並促進建設性的討論。董事會多元化政策及執行董事會多元化政策（包括目標）時取得的進展於公司年報中披露。</td>
<td>於二零二三財政年度，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。

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

董事會目前由兩名女性董事及三名男性董事組成。董事會認為，董事會既有的性別多元性屬充足，而本公司的提名政策可確保董事會將有候補的潛在繼任者以延續董事會既有的性別多元性。</td>
</tr>
</table>

		提名委員會已在推薦委任新董事及／或重新委任現任董事時考慮評估工作的結果等內容。於二零二三財政年度，考慮到董事會既有的多元性（包括但不限於性別多元性）足以有效發揮其職能及本公司現時的提名政策，提名委員會並未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。有關提名委員會及其職責的更多詳情，請參閱原則4，尤其是，有關董事會提名政策的更多詳情請參閱條文4.3。 於二零二三年九月三十日，本集團員工（包括高級管理層）的性別比例為男性佔約61%，女性佔39%。本集團已就公平就業實務採納三方標準並遵循在全體員工中實現性別多元化的指引。
條文2.5	非執行董事及／或獨立董事由獨立主席或其他獨立董事（如適當）牽頭在沒有管理層在場的情況下定期會面。有關會議的主席向董事會及／或主席（如適當）提供反饋。	獨立非執行董事將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，二零二三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與內部及外部核數師會面。
主席及行政總裁		
原則3	董事會與管理層之間在領導權方面有清晰的責任劃分，個人概不會擁有不受限制的決策權力。	董事會認為，董事會與管理層之間在領導權方面有清晰的責任劃分，個人概不會擁有不受限制的決策權力。有關本公司遵守此原則的更多詳情及實例，請參閱下文第3.1至3.3條。
條文3.1	主席與行政總裁由不同人士擔任，以確保權力適當平衡、加強問責性及董事會獨立決策的能力。	根據香港企業管治守則守則條文C.2.1及新加坡企業管治守則條文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（「**集團董事總經理**」）替代，集團董事總經理負責業務的日常管理。林隆田先生為執行董事、主席及集團董事總經理。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，集團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。因此，董事會認為，目前的安排十分有利且符合本集團及本公司股東（「**股東**」）的整體利益。

條文3.2	董事會以書面建立及制定主席與行政總裁的職責劃分。	主席全面領導董事會。在公司秘書的協助下，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，且在必要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。 集團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。
條文3.3	董事會有一名首席獨立董事，以在主席存在衝突且尤其是主席不具獨立性的情況下擔任領導職務。若股東有關注的事宜且通過主席或管理層等正常溝通渠道解決並不適用或並不充分，首席獨立董事須回應股東的關注。	董事會已委任莊立林女士為首席獨立非執行董事，以在主席存在衝突且並不具獨立性的情況下擔任領導職務。若股東所關注的事宜未能通過主席、集團董事總經理或管理層等正常溝通渠道解決或有關溝通並不適用時，首席獨立董事須於本公司股東大會回應股東的關注。
董事會成員		
原則4	董事會制定正式透明的董事委任及續聘程序，計及董事會逐步更替的需求。	董事會認為，其已制定正式透明的董事委任及續聘程序，計及董事會逐步更替的需求。有關本公司遵守此原則的更多詳情及實例，請參閱下文第4.1至4.5條。

條文4.1	董事會成立提名委員會，就有關以下各項的相關事宜向董事會作出推薦建議： (a) 審閱董事繼任計劃，尤其是主席、行政總裁及主要管理人員的委任及／或替換； (b) 評估董事會、其董事委員會及董事表現的程序及標準； (c) 審閱董事會及其董事的培訓及專業發展計劃；及 (d) 委任及重新委任董事（包括候補董事（如有））。	本公司已根據香港上市規則第3.27A條成立提名委員會，其職權範圍（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，尤其是主席及集團董事總經理； (ii) 審閱董事會的董事繼任計劃，尤其是主席及集團董事總經理； (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) 根據新加坡上市規則、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會成員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董事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。有關評估董事會、董事委員會及個別董事表現程序的更多詳情，請參閱原則5。

條文4.2	提名委員會由至少三名董事組成，其中大多數（包括提名委員會主席）為獨立人士。首席獨立董事（如有）為提名委員會成員。	提名委員會包括楊志雄先生（主席）、莊立林女士、陳嘉樑先生及林隆田先生。前述提名委員會成員中的三名（包括提名委員會主席）為獨立非執行董事，其中一名為執行董事。首席獨立非執行董事亦為提名委員會成員。
條文4.3	公司於年報中披露為董事會甄選、委任及重新委任董事的程序，包括用於物色及評估潛在新董事的標準以及用於尋找合適候選人的渠道。	董事會提名政策 本公司已於二零一九年一月一日根據香港企業管治守則採納一項提名政策，列明提名委員會參照指定標準物色具備合適資格可擔任董事的人士並就挑選提名有關人士出任董事向董事會提供意見的書面指引。考慮到董事會逐步更新之需求及已採納的多元化政策，董事會對甄選及委任新董事負最終責任。本公司須定期或於需要時檢討及重新評估提名政策及其成效。 委任新候選人 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、新加坡上市規則及香港上市規則第3.13條的推薦建議釐定董事的獨立性（如適用）； 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招募顧問； 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。於二零二三財政年度，本公司並無委聘外部招募顧問，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隨後經董事會批准後，亦可通過董事會決議案的方式委任新董事。

		甄選標準 提名委員會將考慮候選人是否具備可增進及補充現有董事技能、經驗及背景的資格、技能、經驗及性別多元性，其中會考慮董事候選人是否具備最高的個人及專業道德及品格、獲提名人在自身領域取得的過往成就和能力及作出正確商業判斷的能力、可為現有董事會成員提供補充的技能、協助和支持管理層及為本公司的成功作出重大貢獻的能力以及其認為符合本公司及其股東最佳利益的其他因素。 重選現任者 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。提名委員會及管理層已評估並信納現有獨立非執行董事能夠作出獨立意見將本集團業務提升至更高水平。

<table>
<tr>
<td>條文4.4</td>
<td>經考慮條文2.1所載的情況後，提名委員會每年及情況需要時釐定董事是否具有獨立性。董事向董事會披露與公司、其相聯法團、其主要股東或其管理人員之間可能影響其獨立性的關係（如有）。倘董事會經考慮提名委員會的意見後釐定，儘管存在有關關係但有關董事仍為獨立人士，公司將於其年報中披露有關關係及其理由。</td>
<td>提名委員會根據新加坡企業管治守則、新加坡上市規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（包括其各自的直系親屬）是否具有獨立性。

於二零二三財政年度內，提名委員會已根據新加坡企業管治守則、新加坡上市規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）（包括其各自的直系親屬）的獨立性。

獨立非執行董事亦已根據新加坡企業管治守則、新加坡上市規則及香港上市規則第3.13條確認彼等的獨立性（包括其各自的直系親屬），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（包括其各自的直系親屬）發出的年度確認函。倘如新加坡企業管治守則及新加坡上市規則中所述存在不被視為獨立董事的關係，則並無董事會被董事會視為是獨立董事。

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。

於二零二三財政年度，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。然而，由於莊立林女士及楊志雄先生將於過渡期（定義見主板規則過渡性業務註釋4）內下一個財政年度達至九年任期限制，莊立林女士及楊志雄先生將於應屆股東週年大會上退任並尋求重選連任獨立董事直至本公司下屆股東週年大會結束。有關進一步資料請參閱條文4.5。</td>
</tr>
<tr>
<td>條文4.5</td>
<td>提名委員會確保新董事了解其職責及責任。提名委員會亦確定董事是否能夠且足以履行其作為公司董事的職責。公司於其年報中披露上市公司的董事職位及各董事的主要承擔，倘董事擔任多個董事職位及擁有多項承擔，公司向提名委員會及董事會提供關於該董事能否認真履行其職責的合理評估。</td>
<td>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董事的三分之一。新任董事須自彼等獲委任起計本公司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，根據組織章程第99條，以下董事將於應屆股東週年大會輪值退任：
<table>
<tr><th>董事</th><th>職位</th></tr>
<tr><td>林美珠女士</td><td>執行董事及集團副董事總經理</td></tr>
<tr><td>陳嘉樑先生</td><td>獨立非執行董事</td></tr>
</table>
</td>
</tr>
</table>

<table>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>
根據組織章程第99條，林美珠女士將於應屆股東週年大會退任。為符合良好企業管治，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美珠女士於應屆股東週年大會重選連任。重選後，林美珠女士仍將擔任執行董事及集團副董事總經理。有關林美珠女士的主要資料詳情載於本年報第14頁。有關履歷詳情，請參閱已刊發之日期為二零二四年一月八日之本公司股東週年大會通函（「**通函**」）。林美珠女士為林隆田先生（本公司執行董事、主席及集團董事總經理）的胞姐，林隆田先生及林美珠女士亦為本公司的控股股東。除上文所披露者外，林美珠女士並無與其他各董事、本公司或其主要股東之間有任何關係（包括近親關係）。

根據組織章程第99條，陳嘉樑先生將於應屆股東週年大會退任。在陳嘉樑先生未參與審議的情況下，提名委員會已檢討及推薦陳嘉樑先生於應屆股東週年大會重選連任。重選後，陳嘉樑先生仍將擔任獨立非執行董事、審核委員會主席以及提名委員會及薪酬委員會成員。根據主板規則第704(8)條及香港上市規則第3.13條，陳嘉樑先生將被視為具有獨立性。有關陳嘉樑先生的主要資料詳情載於本年報第15頁。有關履歷詳情，請參閱通函。陳嘉樑先生並無與其他各董事、本公司或其主要股東之間有任何關係（包括近親關係）。

提名委員會注意到，根據主板規則第210(5)(d)(iv)條，以下董事將於應屆股東週年大會退任：
<table>
<tr><th>董事</th><th>職位</th></tr>
<tr><td>莊立林女士</td><td>首席獨立非執行董事</td></tr>
<tr><td>楊志雄先生</td><td>獨立非執行董事</td></tr>
</table>

主板規則第210(5)(d)(iv)條指出，倘一名董事擔任發行人董事的期限合共超過九年（無論上市前或上市後），則其將不再具有獨立性。自二零二三年一月十一日起，該董事可繼續被視為具有獨立性，直至本公司下屆股東週年大會結束為止。於二零二四年三月十日，莊立林女士及楊志雄先生作為獨立董事的任期均將超過九年。由於屬過渡期（定義見主板規則過渡性業務註釋4）範圍內，故倘彼等於二零二三財政年度應屆股東週年大會上獲重選連任，則彼等可繼續被視為具有獨立性，直至截至二零二四年九月三十日止財政年度的股東週年大會為止。
</td>
</tr>
</table>

		在莊立林女士及楊志雄先生均未參與審議的情況下，提名委員會已評估莊立林女士及楊志雄先生於董事會及董事委員會會議的參與情況，並認為莊立林女士及楊志雄先生繼續具有獨立及客觀決策能力，亦相信彼等的服務年期將不會影響彼等作出獨立判斷或妨礙彼等以本公司的最佳利益行事。因此，提名委員會推薦莊立林女士及楊志雄先生均於應屆股東週年大會上重選連任。重選後，莊立林女士將仍擔任薪酬委員會主席以及提名委員會及審核委員會成員，而楊志雄先生亦將繼續擔任提名委員會主席以及薪酬委員會及審核委員會成員。根據主板規則第704(8)條及香港上市規則第3.13條，莊立林女士及楊志雄先生均將被視為具有獨立性。有關莊立林女士及楊志雄先生的主要資料詳情載於本年報第14及15頁。有關履歷詳情，請參閱通函。莊立林女士及楊志雄先生均無與其他各董事、本公司或其主要股東之間有任何關係（包括近親關係）。 董事會並未規定任何上市公司董事職位數目上限。鑒於提名委員會已評估並信納所有獨立非執行董事均能於二零二三財政年度為本集團投入時間。儘管如此，倘董事會發現任何特定董事缺少時間承諾，彼等可能考慮於將來施加上限。於評估董事是否能夠充分履行其職責時，董事會亦將考慮各董事的董事職位數目及主要承諾，以及考慮載列於香港聯交所於二零一八年七月刊發的香港企業管治守則，董事會及董事指引中的建議董事投入時間指南及有關新加坡企業管治守則應用指引中的相關指引。於二零二三財政年度，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二零二三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／主要承諾； (b) 各董事所佔董事會代表人數（具體而言，任何董事皆不應擔任七個或更多上市公司董事職位）； (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之通函之下列各頁： (a) 本年報第14及15頁以及通函第2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92及93頁以及通函第2節－於本公司及其附屬公司的持股（如有）。
董事會表現		
原則5	董事會會每年正式評估董事會整體的有效性及其董事委員會及各董事的有效性。	董事會已每年正式評估董事會整體的有效性及其董事委員會及各董事的有效性。有關本公司遵守此原則的更多詳情及實例，請參閱下文第5.1至5.2條。
條文5.1 條文5.2	提名委員會就董事會批准的目標表現標準及程序提供推薦意見，以評估董事會整體及各董事委員會的有效性，以及主席及各董事對董事會的貢獻。 公司於其年報中披露如何對董事會、其董事委員會及各董事進行評估，包括任何外部人員的身份及其與公司或其任何董事的關聯（如有）。	提名委員會已設立年度表現評估程序以評估董事會整體、其董事委員會及各董事對董事會有效性的表現。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。 就二零二三財政年度： (a) 對董事會及各董事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通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，認為董事會已於二零二三財政年度達到其表現目標。於進行評估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。

薪酬事宜		
制訂薪酬政策的程序		
原則6	董事會制定有正式透明的程序以制定董事及執行人員薪酬政策及釐定個別董事及主要管理人員的薪酬待遇。董事不得參與釐定其本身的薪酬。	董事會認為，其制定有正式透明的程序以制定董事及執行人員薪酬政策及釐定個別董事及主要管理人員的薪酬待遇。董事不得參與釐定其本身的薪酬。有關本公司遵守此原則的更多詳情及實例，請參閱下文第6.1至6.4條。
條文6.1	董事會成立薪酬委員會，以審閱以下各項並就此向董事會作出推薦意見： (a) 董事會及主要管理人員的薪酬框架；及 (b) 各董事及主要管理人員具體的薪酬待遇。	本公司已根據香港上市規則第3.25條成立薪酬委員會，其職權範圍載於本公司、新交所及香港聯交所網站。薪酬委員會職權範圍的主要條款包括但不限於以下： (a) 檢討並提交其有關董事會及高級管理人員的薪酬政策及總體框架、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／部門主管／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））的推薦建議，供全體董事會批准； (b) 經考慮董事會的公司目標及宗旨、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、因任何喪失或終止職務或委任應向任何執行董事或高級管理人員支付的賠償，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；及

		(e) 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。 本公司已採納香港企業管治守則的守則條文第E.1.(c)(ii)條所載的薪酬委員會模式。
條文6.2	薪酬委員會至少由三名董事組成。薪酬委員會的全體成員均為非執行董事，且大部分成員（包括薪酬委員會主席）為獨立人士。	根據情況，薪酬委員會每年至少舉行一次會議，以履行其職能。薪酬委員會現時由莊立林女士（主席）、楊志雄先生及陳嘉樑先生組成，彼等全部為獨立非執行董事。
條文6.3	薪酬委員會考慮薪酬的各個方面（包括終止條款）以確保薪酬公平。	薪酬委員會考慮薪酬的各個方面（包括終止條款）以確保薪酬公平。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。
條文6.4	公司於其年報中披露對任何薪酬顧問的委聘及其獨立性。	於二零二三財政年度，本公司委聘獨立薪酬顧問公司Aon Hewitt Singapore Pte Ltd，協助薪酬委員會根據可比基準檢討執行董事及主要管理人員薪酬，並適當考慮到現行市場慣例及狀況以及本集團的財務、商業健康及業務需求。本公司與Aon Hewitt Singapore Pte Ltd並無任何可能影響Aon Hewitt Singapore Pte Ltd獨立性及客觀性的關係。
薪酬水平及組合		
原則7	就本公司戰略目標而言，董事會及主要管理人員的薪酬水平及架構與公司的持續表現及價值創造相符及相稱。	董事會認為，就本公司戰略目標而言，董事會及主要管理人員的薪酬水平及架構與本公司的持續表現及價值創造相符及相稱。有關本公司遵守此原則的更多詳情及實例，請參閱下文第7.1至7.3條。

條文7.1 條文7.2 條文7.3	公司制定大部分及適當比例的執行董事及主要管理人員薪酬結構，以將獎勵與企業及個人表現掛鉤。與表現相關的薪酬與股東及其他持份者的利益掛鉤，並促進公司的長期成功發展。 經考慮所付出努力、花費時間及責任等因素後，非執行董事的薪酬與貢獻相符。 薪酬適合吸引、挽留及激勵董事為公司及主要管理人員提供良好的管理，以能夠長期成功管理公司。	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各屆股東週年大會上批准。獨立非執行董事薪酬待遇的制訂會考慮本集團的表現及各獨立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（包括但不限於非執行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。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，且有關協議可通過一方向另一方發出不少於六個月的書面通知終止。根據服務協議，執行董事有權享有獎勵花紅（根據本集團的綜合除稅前溢利計算且受限於最少四個月的年度定額花紅）。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，直至任何一方向另一方終止為止。於本年度報告日期，概無任何一方終止。 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）並持有股份以更好地使彼等的利益與股東利益保持一致。於二零二三財政年度，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。 於二零二三財政年度，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、主席及集團董事總經理以及兩大主要管理人員。 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。委任延長三年，自二零二一年三月十日起生效且將自動續期，並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，其後延長任期三年，自二零二零年六月五日起生效。委任延長三年，自二零二三年六月五日起生效且將自動續期，並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。 所有董事須根據組織章程、新加坡上市規則及香港上市規則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。 此外，為改進薪酬以吸引、挽留及激勵董事為本公司及主要管理人員提供良好的管理，本公司已採納計劃（定義見本節）。有關計劃的更多詳情，請參閱第8.3條。
薪酬披露		
原則8	本公司在薪酬政策、薪酬水平及構成、薪酬設定程序以及薪酬、績效及價值創造的關係方面保持透明。	本公司在薪酬政策、薪酬水平及構成、薪酬設定程序以及薪酬、績效及價值創造的關係方面保持透明。有關本公司遵守此原則的更多詳情及實例，請參閱下文第8.1至8.3條。
條文8.1	公司於其年報中披露制定薪酬的政策及標準，以及以下人士的姓名、薪酬金額及明細： (a) 各董事及行政總裁；及 (b) 範圍不超過250,000新加坡元的至少前五位主要管理人員（並非董事或行政總裁），以及支付予該等主要管理人員的薪酬總額。	本集團將其薪酬政策與主要績效指標的實現情況掛鈎。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的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鈎花紅形式支付。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鈎花紅（個人表現除外）亦根據本集團的盈利能力計算。

二零二三財政年度董事（包括集團董事總經理）薪酬明細（按百分比計）載列如下：

董事	薪金、實物福利及／或津貼[1]、[2] (%)	可變動花紅[2] (%)	董事袍金 (%)	總計 (%)	總計[3] (千新加坡元)
林隆田先生	24	76	-	100	4,774
林美珠女士	29	71	-	100	1,715
莊立林女士	5	-	95	100	81
楊志雄先生	6	-	94	100	77
陳嘉樑先生	5	-	95	100	85

附註：

(1) 包括定額花紅。

(2) 所示薪金、津貼及可變動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。

概無終止及離職福利可能會授予董事、主席及集團董事總經理。

二零二三財政年度，本集團僅有兩大主要管理人員。二零二三財政年度本集團兩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、實物福利及／或津貼[1]、[2] (%)	可變動花紅[2] (%)	總計[3] (100%)
介於750,001新加坡元至1,000,000新加坡元之間				
楊瑞清女士	財務總監	44	56	100
介於250,001新加坡元至500,000新加坡元之間				
王志斌先生	Work+Store行政總裁	72	28	100

附註：

(1) 包括定額花紅。

(2) 所示薪金、津貼及可變動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。

概無終止及離職福利可能會授予主要管理人員。

於二零二三財政年度，向兩大主要管理人員支付的合共薪酬總額為1,256,000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二零二三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二零二三財政年度的綜合財務報表附註9及附註15以及董事會報告（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。
條文8.2	公司於其年報中以不超過100,000新加坡元的範圍披露身為公司主要股東或該公司董事、行政總裁或主要股東的直系親屬，且其年內薪酬超過100,000新加坡元的僱員的姓名及薪酬。有關披露清楚說明該僱員與有關董事或行政總裁或主要股東的關係。	除本年報中披露者以外，概無僱員為董事、主席及集團董事總經理的直系親屬且於二零二三財政年度薪酬超過100,000新加坡元。
條文8.3	公司於其年報中披露公司及其附屬公司向其董事及主要管理人員支付的所有形式的薪酬及其他付款及福利。其亦披露僱員股份計劃的詳情。	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僱員購股權計劃」（「**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的成員組成的委員會（「**委員會**」）管理。就本公司由凱利板轉往新交所主板上市而言，計劃條款已獲修訂，以（其中包括）符合主板規則及香港上市規則的最新修訂。有關修訂已於二零二三年十一月二十三日舉行的本公司股東特別大會上獲股東正式批准。有關計劃上述修訂的更多詳情，股東可參考本公司日期為二零二三年十一月一日的通函。 設立計劃的主要目的是向合資格人士（「**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。

		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既可對彼等為本集團提供的專業服務作出獎勵，亦可激勵彼等為本集團的遠景繼續提供服務。 儘管身為控股股東或控股股東聯繫人的合資格人士可能已持有本公司的股權，但將彼等納入計劃可確保彼等與本集團的其他僱員（並非控股股東或控股股東的聯繫人）享有參與並受益於此薪酬體制的平等權利。本公司認為原本符合資格的人士不得僅因為其為控股股東或控股股東的聯繫人而被阻止參與計劃。當前，林隆田先生及林美珠女士（為我們的執行董事，亦為我們的控股股東）均為合資格人士。 <u>根據香港上市規則向關連人士授出購股權</u> 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）建議提呈任何認購根據計劃授出的普通股購股權（「**購股權**」），則有關提呈須經獨立非執行董事（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）後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。 <u>每名參與者的最高配額</u> 購股權概不會授予任何一名人士，以致於任何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，合共不得超過於二零二三年一月三十日（於二零二三年一月三十日舉行的股東週年大會上獲股東批准之日）已發行股份的10%（不包括庫存股份及附屬公司持股），即40,894,540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%（不包括庫存股份及附屬公司持股）。就計算經更新計劃授權上限而言，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。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／或主板規則規定的詳情及資料的通函； (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於取得有關批准前本公司指定的合資格人士。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／或主板規則規定的詳情及資料的通函； (c) 儘管上文(a)段有所規定，因悉數行使根據計劃及本集團任何其他計劃已授出但尚未行使的購股權而可予發行的最高股份數目不得超過我們不時已發行股份的30%。倘根據計劃及本公司任何其他購股權計劃授出的購股權而導致超出有關上限，則不會根據上述各項計劃授出任何購股權；及 (d) 於本年報日期，計劃下可供發行的股份總數為40,894,540股股份，為已發行股份的10%。

		最短持有期限、歸屬及績效目標 根據香港上市規則及主板規則的條文，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／或合資格人士實現績效、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，購股權可依照計劃所載的方式於購股權獲授出及接納日期滿一年後開始全部或部分行使，惟倘僅部分行使，須為股份於香港聯交所或新交所（視情況而定）買賣的一手單位或其任何整數倍。 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。計劃剩餘年限約為3年10個月。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、註銷、未行使、行使或失效任何購股權。 於二零二二年十月一日，根據計劃可授出代表40,894,540股股份的購股權，約佔本公司已發行股本的10%。於二零二三年九月三十日，根據計劃可授出代表40,894,540股股份的購股權，約佔本公司已發行股本的10%。就於二零二三財政年度根據計劃授出的購股權而可予發行的股份數目（即40,894,540股股份）除以二零二三財政年度已發行的相關類別股份的加權平均數（即408,945,400股股份），得數為10%。 除上文第8.1條所披露者外，於二零二三財政年度概無與薪酬委員會審閱的股份計劃有關的重大事宜，且本集團並無向董事及／或本公司主要管理人員支付其他形式的薪酬及其他付款及福利。
責任制度與審計		
風險管理及內部控制		
原則9	董事會負責管理風險並確保管理層維持健全的風險管理及內部控制系統，以保障公司及其股東的利益。	董事會負責管理風險（包括環境、社會及管治（「**ESG**」）風險）並確保管理層維持健全的風險管理及內部控制系統，以保障本公司及其股東的利益。 尤其是，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、會計準則及新加坡上市規則及香港上市規則的其他財務披露規定編製二零二三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，載有半年及全年財務報表的公告將由主席及集團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，並授權於本公司網站、新交所和香港聯交所網站(www.hkexnews.hk)向公眾發佈業績。本公司亦於其網站(www.lhngroup.com)上載已透過新交所(www.sgx.com)及香港聯交所網站(www.hkexnews.hk)刊發的最新公告。 有關更多詳情及本公司遵守此原則的實例，請參閱下文第9.1至9.2條。
條文9.1	董事會決定公司有意承擔以實現其戰略目標及價值創造的重大風險的性質及程度。董事會就此專門成立董事會風險委員會（倘適用）。	董事會並無成立專門的董事會風險委員會，惟風險管理及內部控制監督通常由審核委員會及董事會開展。 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，並負責檢討本集團風險管理及內部控制的有效性。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風險（包括ESG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（涵蓋二零二三財政年度期間（即二零二二年十月一日起至二零二三年九月三十日止））制定的風險管理政策和制度，其中包括： • 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 倘董事會於內部控制及風險管理系統的年度檢討過程中發現任何重大內部控制缺陷，則董事會將要求內部核數師提交報告，說明缺陷原因及補救缺陷的建議解決方案。管理層負責實施後續行動，以解決有關重大內部控制缺陷，並向董事會提供有關已採取補救措施及整改進展的最新資料，直至相關缺陷得以解決。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範圍以降低風險。管理層將向董事會和審核委員會重點反映所有重大事項。

條文9.2	董事會要求並於公司年報中披露其已獲得以下保證： (a) 行政總裁及財務總監保證財務記錄已妥善保存且財務報表真實公平地反映公司營運及財務狀況；及 (b) 行政總裁及負責的其他主要管理人員就公司風險管理及內部控制系統的充分性及有效性的保證。	於二零二三財政年度，董事會在以下方面已獲得主席、集團董事總經理以及本公司財務總監（「**財務總監**」）的保證： • 財務記錄已妥善保存，財務報表能夠真實、公平地反映本公司的經營及財務狀況；及 • 本公司的風險管理及內部控制系統屬充分及有效。
一般條文	董事會對內部控制及風險管理系統的年度審核	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，內部控制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，並無任何內部控制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的風險管理和內部控制框架、審核委員會進行的審閱、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，於二零二三財政年度，本集團的風險管理系統（包括與ESG風險相關的風險管理系統）及內部控制系統（包括財務、營運、合規及資訊科技控制）屬充分及有效。 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。 <u>內幕消息</u> 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控制以即時處理內幕消息及透過於新交所、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，惟有關資料根據證券及期貨條例屬於安全港條文則除外。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。
審核委員會		
原則10	董事會設有客觀履行其職責的審核委員會。	董事會已遵照新加坡上市規則原則10及香港上市規則第3.21條成立審核委員會。有關更多詳情及本公司遵守此原則的實例，請參閱下文第10.1至10.5條。
條文10.1	審核委員會的職責包括： (a) 檢討重大財務報告事項及判斷，以確保公司財務報表及與公司財務表現有關的公告的完整性； (b) 至少每年一次檢討公司內部控制及風險管理系統的充分性及有效性； (c) 檢討行政總裁及財務總監就財務記錄及財務報表的保證；	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控制（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核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) 檢討外部審核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向董事會提供推薦意見；

	(d) (i)就外部核數師的委任及罷免事宜向股東提出建議；及 (ii)就外部核數師的薪酬及聘用條款向董事會提供推薦意見； (e) 檢討外部審核及公司內部審核職能的準確性、有效性、獨立性、範圍及結果；及 (f) 就財務報告或其他事項中可能存在的不當之處所安全提出、獨立調查及適當跟進的質詢，檢討政策及安排。公司公開披露並向僱員明確傳達已制定舉報政策及程序以便提出有關質詢。	(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) 檢討行政總裁（在本公司，集團董事總經理相當於行政總裁職位）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本公司運營和財務表現所作的保證； (k) 參與內部審核主管或（倘為外部人士）內部核數師的任命、替換或解聘； (l) 檢討本集團是否遵守有關章程、新加坡上市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； (m) 檢討及批准有利益關係人士交易（「**有利益關係人士交易**」）及關連人士交易以及檢討有關程序； (n) 檢討潛在的利益衝突（如有），並設定解決或減輕任何潛在利益衝突的框架； (o) 檢討風險管理框架，以對本集團的財務報告提供獨立監督，檢討的結果將於年報中披露，或倘結論重大，將立即通過新交所及香港聯交所網站公佈； (p) 調查其職權範圍內的任何事項； (q) 檢討員工或任何第三方以保密方式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適當後續跟進作出安排； (r) 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； (s) 就建立適當、有效及獨立的內部審核職能向董事會提出建議；

		(t) 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 (u) 履行香港法例、新加坡法例、香港上市規則或新加坡上市規則（以及對其不時作出的修訂）可能規定的其他職能和職責。 舉報政策 本公司的舉報政策旨在鼓勵本集團員工及任何外界人士並為其提供一個渠道，令其本著真誠和保密的原則報告和提出彼等對財務報告事宜或與本集團有關的其他事項可能存在的失當行為、不當之處及違規行為的質詢。舉報政策的主要目的是向舉報者提供保證，即彼等不會因以真誠態度進行舉報而遭報復或迫害。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(auditcommittee@lhngroup.com.sg)發送至審核委員會主席及成員。通過舉報渠道報告的一切質詢均嚴格保密處理。 根據舉報政策所提出的任何質詢或提供的資料，將會在考慮（其中包括）所提出問題的嚴重性、質詢或資料的可信度及自可歸因來源確認質詢或資料的可能性後進行調查。審核委員會可指示設立調查組，調查組或會由（其中包括）審核委員會、外部核數師或內部核數師組成，視乎質詢或問題的類型而定。調查組會將調查結果傳達予審核委員會。 舉報政策已傳達予全體員工，並已在本公司網站(www.lhngroup.com)公佈。於二零二三財政年度，本公司並無收到任何舉報報告。 反腐敗政策 本公司的反腐敗政策旨在維護本集團對所有形式的腐敗、賄賂及勒索的「零容忍」，並就如何避免在工作中可能會出現的腐敗、賄賂及勒索向員工提供指引。所有的潛在腐敗將由管理層進行調查，並向審核委員會報告（如適用）。反腐敗政策已傳達予全體員工，且副本已保存在本公司的共享盤中。 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。 於二零二三財政年度，審核委員會審閱了本集團截至二零二三年三月三十一日止六個月之未經審核中期業績，及截至二零二三年九月三十日止年度之未經審核全年業績公告及經審核年度業績。

條文10.2	審核委員會至少由三名董事組成，均為非執行董事，大部分（包括審核委員會主席）為獨立非執行董事。至少兩名成員（包括審核委員會主席）擁有近期及有關的會計或相關財務管理專長或經驗。	審核委員會現時由陳嘉樑先生（主席）、莊立林女士及楊志雄先生（均為獨立非執行董事）組成。 董事會認為，審核委員會成員具有充分的會計或相關財務管理專長及經驗，以履行審核委員會的職能。在這方面，根據新加坡企業管治守則條文10.2的規定，至少有兩名成員（包括審核委員會主席）具有近期相關會計或財務管理專長或經驗。尤其是，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20年經驗並於二零零零年在加拿大取得特許會計師資格。楊志雄先生於房地產業務的多個方面（其中包括資產管理）擁有逾45年經驗，董事會認為楊志雄先生在這方面具有充分的財務管理相關經驗。莊立林女士為其律師事務所的金融服務（監管）業務主管，並為金融機構、金融科技公司提供有關融資及收購等方面的建議，董事會認為莊立林女士熟悉企業的會計／財務管理方面的事宜。 另外，陳嘉樑先生亦具備香港上市規則第3.10(2)條所規定的適當專業資格與會計專業。
條文10.3	在以下兩種情況下，審核委員會不包括公司現有審計事務所或審計公司的前任合夥人或董事：(a)自彼等不再為有關審計事務所的合夥人或審計公司的董事當日起計兩年期間內；及無論如何，(b)只要彼等於有關審計事務所或審計公司擁有任何財務利益。	於過去兩(2)年內，概無審核委員會成員（包括其各自的直系親屬）為本公司的外部審計事務所的前任合夥人或董事，且概無審核委員會成員於本公司委聘的現有外部審計事務所擁有任何財務利益。

條文10.4	內部審核職能的主要匯報對象為審核委員會，其亦決定內部審核職能負責人的委任、終止及薪酬。內部審核職能可不受約束地接觸所有公司文件、記錄、財產及人員（包括審核委員會），並在公司內擁有適當地位。	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）進行工作。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。 於二零二三財政年度，審核委員會已審查並批准內部審核計劃，以確保審核範圍、獨立核數師報告及管理層實施的建議跟進行動的充足性，並注意到管理層要求的必要合作已獲提供，以使獨立核數師得以有效執行其職能。此外，已審核獨立核數師的經驗，包括指定的參與人員的經驗，並信納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，於二零二三財政年度，本公司之內部審核職能屬獨立、有效及有足夠資源運作。
條文10.5	審核委員會至少每年一次與外部核數師及內部核數師會面（管理層均未出席）。	審核委員會於二零二三年十一月與內部及外部核數師會面（管理層未出席），以討論（其中包括）有關二零二三財政年度的事宜，（其中包括）審核二零二三財政年度的未經審核業績公告，審核有關財務、營運及合規風險的內部控制職能的獨立性及內部控制的充足性，審核及批准有關財政期間的有利益關係人士交易及關連交易。內部及外部核數師亦於必要時獲邀請出席二零二三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（視情況而定）。董事會認為定期年度董事會會議足以監控本公司財務報表、年報及賬目的完整性，亦足以檢討其中所含的任何重大財務判斷。外部核數師出席二零二三財政年度召開的三次審核委員會會議。

<table>
<tr>
<td>一般條文</td>
<td>審核委員會對外部核數師獨立性／續聘的年度審核。</td>
<td>於二零二三財政年度向PricewaterhouseCoopers LLP（「PwC」）已付或應付的費用總額如下：
<table>
<tr><th>服務說明</th><th>金額</th><th>比例</th></tr>
<tr><td>審核費用</td><td>556,000新加坡元</td><td>60%</td></tr>
<tr><td>非審核費用*</td><td>374,000新加坡元</td><td>40%</td></tr>
<tr><td>合計</td><td>930,000新加坡元</td><td>100%</td></tr>
</table>
* 包括LHN Logistics Limited的商定程序費用

審核委員已審核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香港聯交所主要交易通函工作、LHN Logistics Limited（「LHN Logistics」）的被要約人通函工作及稅務合規工作服務有關，故董事會認為，並經審核委員會認同，外部核數師的獨立性及客觀性並未因以下原因受到影響：

• 根據新加坡二零一五年會計師（公認會計師）規則（修訂本）附表四公認會計師及會計主體道德操守與職業守則第290.219A條，非審核服務在所允許的服務範圍內；及

• 審核項目團隊PwC並未參與任何管理層決策，且其職責僅限於根據事實的客觀評估提供審核服務。

審核委員會及董事會認為，PwC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。香港會計及財務匯報局及香港聯交所已接納PwC作為登記公眾利益核數師擔任本公司的核數師，以根據香港上市規則第19.20條審核本公司年度賬目。審核委員會已向董事會建議於應屆股東週年大會上續聘PwC為本公司的外部核數師。</td>
</tr>
<tr>
<td>一般條文</td>
<td>為了解會計標準的變動及對財務報表造成直接影響的問題，審核委員會進行了哪些活動或採取了哪些措施?</td>
<td>於二零二三財政年度，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。</td>
</tr>
</table>

股東權利及參與		
股東權利及召開股東大會		
原則11	公司公平公正對待所有股東以使彼等行使股東權利並有機會就影響公司的事項交流意見。公司就其表現、狀況及前景向股東提供均衡且易於理解的評估。	本公司已遵守原則11。有關更多詳情及本公司遵守此原則的實例，請參閱下文第11.1至11.6條。
條文11.1	公司向股東提供機會有效參與股東大會及於會上投票，並告知股東股東大會規則。	本公司的企業管治常規有利於公平公正對待所有股東。 參加股東大會／有關股東大會的資料 於本公司股東大會上，股東將有機會發表意見，及向董事會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本年報一併寄發，並於新交所、香港聯交所及本公司網站發佈，同時於新加坡及香港的報章刊登，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以應答股東提出的有關將於該大會上考慮之決議案的任何查詢（如有）。本公司將編製股東大會的會議記錄，其中將載入來自股東的重要或相關意見（如有），股東大會的會議記錄將供彼等查閱。有關如何公佈會議記錄的更多資料，請參閱條文11.5。 由於二零二三財政年度上半年COVID-19管控措施實施期間未舉行實體會議，故本公司誠邀股東提前遞交與決議案有關的問題。此外，本公司亦於二零二三年一月三十日舉行的股東週年大會及股東特別大會（「**股東特別大會**」）上採用實時電子通訊設施，如實時聊天，以便於股東大會上提出問題並作出回應。在COVID-19管控措施有所放鬆的情況下，於二零二三年七月三十一日舉行的第二次股東特別大會乃通過實體會議舉行。 本公司將繼續確保股東提出的所有重大及相關問題將會由董事及／或管理層在股東大會舉行前或在大會上解決。本公司及董事亦將會在股東大會舉行前或在大會上就重大及相關問題按要求作出任何後續說明或解答後續問題。

		於股東大會上投票 組織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，組織章程允許股東（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。 根據主板規則第730A(2)條及香港上市規則第13.39(4)條，所有決議案均將於應屆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於新交所、香港聯交所及本公司網站刊發公告的方式公佈。 鑒於當時有效的COVID-19管控措施以及本公司在二零二三年一月三十日舉行的本公司股東週年大會及股東特別大會上進行網絡直播的方式，股東（相關中介人除外）可於股東週年大會上對決議案進行直播投票，或根據股東大會通告不時載明的方式通過郵遞或電郵遞交委任代表文據委任該股東大會的主席（或除主席以外的任何人士）作為受委代表進行投票。 股東如何召開股東特別大會 根據組織章程，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(1)條，儘管組織章程中有所規定，一旦於提出請求當日持有不少於本公司繳足股本總額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本公司接獲請求後兩個月。 根據公司法，董事會應按以下條款於請求提出時召開股東特別大會： (a) 儘管組織章程中有所規定，倘於提出請求當日持有不少於該等本公司繳足股本10%（附有於股東大會上的投票權）的股東提出請求，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送交本公司的註冊辦事處的請求後兩個月。 (b) 請求書中須列明會議的宗旨及將於股東特別大會上補充的建議決議案（如有），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) 倘董事並未在接獲請求之日後21日內召開股東特別大會，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召開股東特別大會相同的方式召開股東特別大會，但自接獲請求之日起3個月屆滿後不得召開此類股東特別大會。 (d) 請求人因董事未能召開股東特別大會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) 倘將在股東特別大會上提呈特別決議案，若董事並未按照組織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。 作出查詢的程序 如向董事會作出任何查詢，股東可通過電郵enquiry@lhngroup.com.sg向本公司發送書面查詢。謹此提醒股東在提交問題時隨附詳盡的聯絡資料。 在股東大會上提出提案 如在股東大會上提出提案，股東應向本公司註冊辦事處（載於本年報「公司資料」一節）提交一份載有詳盡聯絡資料的書面通知，要求董事會就處理有關提請中列明的任何事項召開股東特別大會／股東可按照上述程序就有關書面提請中列明的任何事項召開股東特別大會。
條文11.2	公司就各項實質上獨立的議題在股東大會上提交單獨的決議案，除非該等議題相互依存且相互關聯，從而形成一項重大提案，則另作別論。倘決議案為「捆綁式」，公司將在大會通告內解釋原因及重大影響。	於股東大會上提交的決議案為單獨決議案而非捆綁式決議案，除非有關問題相互依存且相互關聯，從而形成一項重大提案，則決議案相互依賴。倘決議案為捆綁式決議案，本公司將解釋原因及重大影響。提交單獨決議案給予股東權利以就各項決議案分別發表觀點及行使其投票權。亦將提供有關各項決議案的資料，以便股東作出知情投票。

條文11.3	全體董事均參加股東大會，外部核數師亦出席會議以應答股東有關審核工作及核數師報告的編製及內容的查詢。董事於有關財政年度期間參加該等會議的情況披露於公司年報內。	誠如第11.1條所載，董事會及管理層（由外部核數師陪同）亦將出席股東週年大會以應答股東提出的有關將於該大會上考慮之決議案的任何查詢。必要時，本公司亦將尋求外部核數師對股東有關核數之查詢作出回覆（如我們於股東週年大會前收到此等查詢）。 全體董事及外部核數師均已參加於二零二三財政年度舉行的股東週年大會，且全體董事均已參加於二零二三財政年度舉行的兩屆股東特別大會。
條文11.4	組織章程（或其他章程文件）允許在股東大會上放棄投票。	誠如第11.1條所載，組織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，組織章程允許股東（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。
條文11.5	公司在可行情況下盡快於其公司網站發佈股東大會的會議記錄。會議記錄將記錄股東有關股東大會議程的重大相關意見或查詢以及董事會及管理層的回應。	股東大會議事程序將被妥善記錄，包括所有意見及／或股東有關會議日程的查詢以及董事會、管理層或本公司外部核數師對有關意見及／或查詢的回應。所有股東大會的會議記錄將自股東大會日期起計一(1)個月內於新交所、香港聯交所及本公司網站上刊發。本公司亦確保所有有關本集團的重大資料均透過新交所、香港聯交所及本公司網站的刊發準確且及時披露。
條文11.6	公司已制定股息政策並向股東傳達。	本公司已於二零一九年一月一日根據香港企業管治守則守則條文第F.1.1條及於二零一八年修訂的新加坡企業管治守則採納派息政策（「**股息政策**」），確立本公司宣派及建議派付股息之適當程序。 本公司經考慮其派息能力後向股東宣派及／或建議派付股息以供批准，而派息能力取決於（其中包括）其現金流量、整體業務狀況及策略、現有及未來營運、法定、合約及監管限制等。董事會對是否派付股息擁有絕對酌情權，惟須待股東批准而定（如適用）。即使董事會決定建議並派付股息，其形式、頻率及金額取決於營運及盈利、資本需求及盈餘、整體財務狀況、合約限制以及影響本集團的其他因素。除中期及／或末期股息外，董事會或會亦考慮不時宣派特別股息。

		本公司將定期或於需要時檢討及重新評估股息政策及其有效性。 董事會建議截至二零二三年九月三十日止財政年度的末期股息及特別股息分別為每股普通股1.0新加坡仙 (0.01新加坡元) (相當於約5.81港仙 (0.0581港元)) 及每股普通股1.0新加坡仙 (0.01新加坡元) (相當於約5.81港仙 (0.0581港元))。 董事會建議末期股息全部以現金形式派付。就特別股息而言，董事會建議股東有權選擇全部或部分以新股份代替現金形式收取特別股息 (「**以股代息計劃**」)。以股代息計劃須經：(1)建議特別股息於本公司應屆股東週年大會上獲批准；及(2)新交所及聯交所批准將予發行的代息股份上市及買賣後，方可作實。倘未就以股代息計劃取得上述批准，特別股息將僅以現金形式支付及派付予股東。
與股東溝通		
原則12	公司與其股東定期溝通，並促進股東於股東大會及其他對話期間的參與度，以便股東就影響公司的各項事宜交流意見。	根據原則12，本公司認為其與股東定期溝通，並促進股東於股東大會及其他對話期間的參與度，以便股東就與本公司有關的各項事宜發表意見。有關更多詳情及本公司遵守此原則的實例，請參閱下文第12.1至12.3條。
條文12.1	公司提供董事會與所有股東之間的溝通渠道，並於其年報中披露徵求及理解股東意見所採取的措施。	本公司力求及時向股東披露重大資料，並確保不會向選擇性團體披露任何價格敏感資料。重大資料將通過以下方式傳達予股東： • 年報－董事會力求在年報中載入有關本集團的所有重大資料，包括公司法、財務報告準則、新加坡上市規則及香港上市規則所要求的未來發展及披露； • 於新交所及香港聯交所刊登的公司通訊及有關本集團主要發展的新聞稿。於新交所及香港聯交所刊登的公司通訊及本集團的新聞稿亦可於本公司網站(www.lhngroup.com)查閱。 二零二三財政年度之本年報連同載有二零二三財政年度股東週年大會通告之通函於新交所、香港聯交所及本公司網站可供查閱。

條文12.2	公司已制定允許持續意見交流的投資者關係政策，從而與股東積極溝通並促進定期、有效及公平交流。	本公司已制定投資者關係政策，以確保及時有效地向股東、分析師、媒體及其他投資者傳播重要信息，並旨在於投資公眾間提高對公司業務的認識及了解。 根據投資者關係政策（「**投資者關係政策**」），本公司負責確保（其中包括）： • 於新交所及聯交所網站以及本公司網站及新加坡與香港的報章刊登有關股東週年大會及股東特別大會的通函及通告。 • 鼓勵股東參加股東大會或在彼等無法出席大會的情況下委任代表代其出席大會及於會上投票。 • 主席及其他董事會成員、董事委員會主席或其授權人士、本公司高級管理層及外部核數師將出席股東週年大會以回答股東的問題（如有）。 • 本公司根據新交所及聯交所的相關規則，通過適時的財務報告、可持續發展報告及其他公告等公司報告及公告與其股東及投資界溝通。 • 於新交所網站(www.sgx.com)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)發佈的任何本公司資料或文件亦將於本公司網站(www.lhngroup.com)「投資者關係」板塊刊登。有關資料包括財務報表、業績公告、通函及股東大會通告等。就此而言，本公司謹此告知，其公司網站上亦設有專門的投資者關係板塊，使公眾可訂閱及隨時接收網站公告發佈通知。 • 本公司在適當時候與投資者、媒體及分析師會晤，在此情況下，本公司亦確保嚴格遵守我們的持續披露責任。 • 本公司與其投資者／股東保持聯繫，通過專門的投資者關係郵箱：enquiry@lhngroup.com.sg徵集投資者／股東（包括機構及散戶投資者）的反饋並解決彼等的問題。 另外，投資者／股東亦可將彼等的查詢及關注事宜以書面形式發送至本公司在新加坡的註冊辦事處或在香港的主要營業地點或通過本公司的網站以電郵發送，送交給董事會／公司秘書。本公司會在切實可行的情況下盡快解決該等查詢及關注事宜。 投資者關係政策將會定期審閱，以確保其有效性及符合現行監管及其他規定。由於採取上述措施，該政策被認為已得到有效實施。
條文12.3	公司投資者關係政策載列一項機制，透過該機制股東可向公司提出問題且公司可就有關問題作出回應。	

管理持份者關係		
與持份者溝通		
原則13	董事會通過考慮及平衡重要持份者的需求及利益採納具有包容性的方法，作為其確保符合公司最佳利益的整體責任的一部分。	董事會認為其已通過考慮及平衡重要持份者的需求及利益採納具有包容性的方法，從而確保符合本公司最佳利益。有關更多詳情及本公司遵守此原則的實例，請參閱下文第13.1至13.3條。
條文13.1	公司已制定安排以識別其重要持份者組別並與其溝通及管理其與該等組別的關係。	本公司採取策略性及務實方法來管理持份者支持其長期策略的預期。有關詳情請參閱本年報第97及98頁「與持份者的關係」一節。如前所述，本公司正在逐步把重點放在可持續性風險上，並於機會出現時實施適當的政策和方案。我們的環境、社會及企業管治政策的更多詳情將在二零二三財政年度可持續發展報告中披露，該報告將與本年報同時刊發。
條文13.2	於報告期間，公司於其年報中披露有關持份者關係管理重點的策略及主要方面。	有關本集團重要持份者的更多資料、可持續發展的努力（包括其重點關注的策略及主要方面）及有關表現將載列於二零二三財政年度可持續發展報告，該報告將在本年報刊發的同時在新交所、香港聯交所及本公司網站上刊發。
條文13.3	公司維護當前公司網站以與持份者進行溝通交流。	本公司維護其公司網站(www.lhngroup.com)以與持份者進行溝通交流。

於回顧財政年度結束時遵守適用主板及凱利板規則		
主板規則	**規則描述**	**本公司的合規情況或說明**
第711A及711B條	可持續發展報告	二零二三財政年度的可持續發展報告將作為獨立報告與本年報同時刊發。
第712、715或716條	委任核數師	於二零二三財政年度內，本集團並無為其新加坡註冊成立附屬公司及重要聯營或合營公司委任不同的核數師。因此，本公司確認，其已遵守主板規則第712及715條。
第1207(8)條	重大合約	除本公司與各執行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，且有關合約於二零二三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。
第1207(10)條	確認內部控制充足性	如前所述，基於管理層建立和維護的風險管理和內部控制框架、審核委員會進行的審閱、本集團的企業風險管理報告、獨立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，於二零二三財政年度，本集團的風險管理系統及內部控制系統（包括財務、營運、合規及資訊科技控制）屬充分及有效。
第1207(10C)條	審核委員會對內部審核職能的意見	如前所述，審核委員會已審查並批准內部審核計劃，以確保審核範圍、獨立核數師報告、管理層實施的建議跟進行動的充足性，並注意到管理層要求的必要合作已獲提供，以使獨立核數師得以有效執行其職能。此外，已審核獨立核數師的經驗，包括指定的參與人員的經驗，並信納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，於二零二三財政年度，本公司之內部審核職能屬獨立、有效及有足夠資源運作。

<table>
<tr>
<td>第1207(17)條</td>
<td>有利益關係人士交易</td>
<td>
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新加坡上市規則第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。有關若干有利益關係人士交易的詳情載於日期為二零二三年一月六日之通函「更新有利益關係人士交易之股東授權」一節。

本集團並無就與LHN Logistics Limited及其公司集團的有利益關係人士交易自股東取得任何一般授權。
<table>
<tr><th>有利益關係人士名稱</th><th>關係性質</th><th>於回顧財政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第920條獲股東授權進行的交易）</th><th>根據第920條獲股東授權於回顧財政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）</th></tr>
<tr><td>本集團已收款項
LHN Logistics Limited及其公司集團[1]
- 倉儲服務</td><td>本公司間接附屬公司，於新交所凱利板獨立上市。</td><td>千新加坡元

324</td><td>千新加坡元

–</td></tr>
</table>

附註：
(1) 如二零二三年八月二十八日所公佈，完成出售本公司於LHN Logistics Limited的84.05%股權後，本集團不再持有LHN Logistics Limited的任何股份，因此，LHN Logistics Limited不再為本集團的附屬公司。因此，自二零二三年八月二十八日起，LHN Logistics Limited及其公司集團不再被視為有利益關係人士。
</td>
</tr>
<tr>
<td>第1207(19)條</td>
<td>證券交易</td>
<td>
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本集團僱員（「相關僱員」），該政策條款的嚴格程度不遜於標準守則所載規定標準。本公司確認，已向全體董事及相關僱員作出特定查詢，及彼等均已確認於二零二三財政年度直至本年報日期已遵守標準守則及本公司的上述政策。
</td>
</tr>
</table>

		本公司、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) 於緊接公佈本公司半年業績當日前30天或相關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天或相關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。
凱利版規則第1204(21)條	非保薦人費用	於二零二三財政年度，本公司向保薦人（最後生效日期二零二三年十二月十二日）PrimePartners Corporate Finance Pte. Ltd.就其所提供的顧問服務支付10,000新加坡元費用。
第1207(20)條	所得款項用途	於二零二三財政年度，首次公開發售及／或根據凱利板規則第八章進行的任何發售概無未動用所得款項，亦無任何籌資活動。
–	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於二零二三財政年度內並無違反不競爭契據內所載的承諾條款。不競爭承諾的詳情載於本公司日期為二零一七年十二月十五日的招股章程「與控股股東的關係—控股股東的獨立性—不競爭契據」一節。 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，控股股東已於二零二三財政年度內為本公司的利益遵守不競爭承諾。
–	公司秘書	本公司已委任外部服務提供商Chevalier Law LLC，且章英偉先生（「**章先生**」）已獲委任為公司秘書。財務總監楊瑞清女士為章先生就本公司在新加坡及香港的任何合規及公司秘書事項在本公司的主要聯繫人。 於二零二三財政年度，章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。
–	組織章程的變動	於二零二三財政年度，組織章程並無變動。

董事會報告

截至二零二三年九月三十日止財政年度

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（「**董事**」）欣然向股東提呈彼等的報告，連同本集團截至二零二三年九月三十日止財政年度（「**二零二三財政年度**」）的經審核綜合財務報表及本公司於二零二三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（載於本年度報告第105至195頁）已經編製，以真實而公平地反映本集團及本公司於二零二三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及自本報告刊發日期起12個月內的流動負債。

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綜合財務報表附註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本年度報告第22至第24頁的「業務回顧」一節及本年度報告第24至第29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本年度報告第105頁的綜合損益及其他全面收益表。

於報告期末後，董事建議就截至二零二三年九月三十日止年度分別派付末期股息每股普通股1.0新加坡仙（相當於5.81港仙）（「**末期股息**」）及特別股息每股普通股1.0新加坡仙（相當於5.81港仙）（「**特別股息**」），惟須待本公司股東（「**股東**」）將於二零二四年一月三十日上午十時正（新加坡時間）舉行之應屆股東週年大會（「**股東週年大會**」）上批准後，方可作實。待股東於股東週年大會上批准後，(i)建議末期股息將於二零二四年二月二十三日（星期五）派付予於二零二四年二月七日（星期三）營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東；及(ii)建議特別股息將於二零二四年五月三十一日（星期五）派付予於二零二四年四月十二日（星期五）營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東。詳情請參閱本公司日期為二零二三年十一月二十四日及二零二三年十二月十五日的公告，內容有關股權登記日、末期股息派發日及特別股息派發日的通告。

董事會建議末期股息全部以現金形式派付。就特別股息而言，董事會建議股東有權選擇全部或部分以新股份代替現金形式收取特別股息（「**以股代息計劃**」）。以股代息計劃須經：(1)建議特別股息於應屆股東週年大會上獲批准；及(2)新交所及聯交所批准將予發行的代息股份上市及買賣後，方可作實。倘未就以股代息計劃取得上述批准，特別股息將僅以現金形式支付及派付予股東。

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本集團業務表現的主要財務表現指標之詳情載於本年度報告第21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。以下為影響我們截至二零二三年九月三十日止財政年度及之後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為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) ***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。翻新工程於資本化列入物業、廠房及設備時於其估計可使用年期內予以折舊或於資本化列入投資物業時按公平值列賬。倘租約於到期前終止，本集團可能需加快攤銷或確認更多公平值虧損。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，並繼而對我們的業務、營運業績、財務狀況及前景造成不利影響。

(iv) ***投資物業及租賃物業的評估價值及公平值***：就本集團的投資物業及租賃物業及合營企業的投資物業及租賃物業而言，該等物業的公平值須於各財務報告期末重新評估。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並影響本集團於該期間的溢利及淨資產狀況的期間的損益或其他全面收益中確認。任何該等投資物業估值如低於過往評估價值，則會導致該等物業公平值虧損。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為於報告日期的最佳估計。

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。

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

本集團年內的投資物業詳情載於綜合財務報表附註16。

8. 物業、廠房及設備

本集團年內的物業、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

本集團於二零二三年九月三十日的銀行借貸詳情載於綜合財務報表附註34。

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30。

11. 購買、出售或贖回本公司上市證券

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。

12. 可分派儲備

於二零二三年九月三十日，本公司的可分派儲備為10,589,000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（**林隆田**）先生　（執行主席及集團董事總經理）
林美珠（**林美珠**）女士　（集團副董事總經理）

獨立非執行董事

莊立林女士　（首席獨立非執行董事）
楊志雄（**楊志雄**）先生
陳嘉樑（**陳嘉樑**）先生

14. 董事的服務合約

本公司已分別與執行董事（即林隆田先生及林美珠女士）訂立服務協議（「**服務協議**」），協議訂明彼等的僱傭條款，有關協議可通過一方向對方於不少於六個月前以書面通知終止。根據服務協議，執行董事有權享有獎勵花紅（根據本集團的綜合除稅前溢利計算且受限於最少四個月的年度定額花紅）。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。委任延長三年，自二零二一年三月十日起生效且將自動續期，並可通過一方向對方於不少於三個月前以書面通知終止。

14. 董事的服務合約（續）

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，且自二零二零年六月五日起延長三年。委任延長三年，自二零二三年六月五日起生效且將自動續期，並可通過一方向對方於不少於三個月前以書面通知終止。

根據組織章程第99條，林美珠女士及陳嘉樑先生將於應屆股東週年大會上輪值退任，並有資格重選連任。根據主板規則第210(5)(d)(iv)條，莊立林女士及楊志雄先生將退任，惟可於應屆股東週年大會重選連任董事。

擬於應屆股東週年大會上重選連任的董事並無訂立本公司或其任何附屬公司不可於一年內免付賠償（法定賠償除外）而予以終止的未屆滿服務合約。

15. 董事薪酬及五名最高薪酬人士

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。

有關董事薪酬及五名最高薪酬人士之詳情載於綜合財務報表附註9。

16. 僱員及薪酬政策

於二零二三年九月三十日，本集團有459名僱員（二零二二年：615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由本公司薪酬委員會根據彼等經驗、責任及於本集團之表現進行審閱，並獲董事會批准。更多詳情請參閱下文「20. 購股權計劃」及本年度報告第64至第69頁的「企業管治報告 – 購股權計劃」。

17. 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、馬來西亞僱員公積金計劃及中國、緬甸及柬埔寨社會保障計劃以及印尼Badan Penyelenggara Jaminan Sosial作出供款，該等計劃均為定額供款計劃。在新加坡中央公積金計劃下，僱主須按僱員月收入（每月500新加坡元以上及每月6,300新加坡元以下）的7.5%至17%作出定期供款（取決於僱員的年齡群）。在馬來西亞，僱主對僱員公積金計劃的供款比率為13%（倘總薪金為5,000令吉及以下）及12%（倘總薪金為5,000令吉以上）。在香港強積金計劃下，僱主及僱員（月收入7,100港元以上及30,000港元以下）須各自按僱員相關收入的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。在緬甸，僱主須按僱員月薪的3%供款，上限為300,000緬甸元。在柬埔寨，僱主須按僱員月薪的3.4%作出社會保障基金供款，按2%作出養老金供款，月薪上限為1,200,000瑞爾。在印尼，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，亦請參閱本年度報告綜合財務報表附註9。

18. 獲准許的彌償條文

根據組織章程，就本公司任何事宜行事的每名董事或本公司其他高級職員，於其任期內履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。

19. 董事及主要行政人員於本公司或其相聯法團的股份及相關股份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一九六七年公司法第164條備存的董事持股登記冊，概無於二零二三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：

	普通股數目			
	以董事或代名人名義登記的持股情況		以董事或代名人名義登記的持股情況	
董事姓名	於二零二二年十月一日	於二零二三年九月三十日#	於二零二二年十月一日	於二零二三年九月三十日#
本公司－賢能集團有限公司				
林隆田	–	–	224,982,600	**224,982,600**
林美珠	4,000,000	**4,000,000**	220,982,600	**220,982,600**
直接控股公司－LHN Holdings 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**	–	**–**

上述股權於二零二三年十月二十一日並無變動。

根據新加坡一九六七年公司法第7條的條文，林隆田先生及林美珠女士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	
	於二零二二年十月一日	於二零二三年九月三十日
Chrysolite Industries Pte. Ltd.	120,000	**120,000**
LHN Management Services Pte. Ltd.	12,750	**12,750**
PT. Hean Nerng Group	2,970	**2,970**
PT. Hub Hijau Serviced Offices	3,500	**3,500**
LHN Logistics Limited	140,940,800	**–**
Hean Nerng Logistics Pte. Ltd.	420,270	**–**
LHN Logistics Shared Services Sdn Bhd	84	**–**
LHN Logistics Sdn Bhd	205,932	**–**
HLA Holdings Pte. Ltd.	360,935	**–**
HLA Container Services Pte. Ltd.	403,459	**–**
HLA Holdings (Thailand) Limited	19,366	**–**
HLA Container Services (Thailand) Limited	116,971	**–**
HLA Container Services (Myanmar) Limited	5,043	**–**
HLA Container Holdings (Myanmar) Limited	504	**–**

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

根據香港法例

於二零二三年九月三十日，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	於二零二三年九月三十日所佔股權概約百分比
林隆田先生[(1)(2)]	全權信託的創辦人、信託受益人	220,982,600	54.04%
林美珠女士	實益擁有人	4,000,000	0.98%

附註：

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

2. 林隆田先生為The LHN Capital Trust的其中一名實益擁有人，而LHN Capital Pte. Ltd.為其受託人。LHN Capital Pte. Ltd.（作為受託人）持有HN Capital Ltd.（持有Hean Nerng Group Pte. Ltd.已發行股本總額的85%）的全部已發行股本。Hean Nerng Group Pte. Ltd.持有LHN Holdings Ltd的全部已發行股本。LHN Holdings Ltd為220,982,600股股份的實益擁有人。根據證券及期貨條例，林隆田先生被視為於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LHN Holdings Ltd持有的權益中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零二三年九月三十日，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或被視為擁有任何根據證券及期貨條例第352條須存置的登記冊所記錄，或根據標準守則須以其他方式知會本公司及香港聯交所的權益或淡倉。

共同董事

有關股東的資料，於二零二三年九月三十日，執行董事林隆田先生及林美珠女士亦為LHN Holdings 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，概無其他董事為根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的規定須向本公司披露的於本公司股份及相關股份中擁有權益的公司的董事或僱員。

20. 購股權計劃

LHN購股權計劃的詳情載於本年度報告第64至第69頁的「企業管治報告 – 購股權計劃」一段。

自採納購股權計劃以來及於財政年度內，概無授出購股權以認購本公司未發行股份。

於財政年度內，概無因認購本公司未發行股份的購股權獲行使而發行任何股份。於二零二三財政年度末，本公司於購股權計劃下概無未發行股份。

除購股權計劃外，本公司於年內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，且於二零二三財政年度末概無任何此類協議存續。

21. 審核委員會

審核委員會（「**審核委員會**」）完全由獨立非執行董事組成。於二零二三財政年度內，審核委員會的成員如下：

陳嘉樑先生（主席）
莊立林女士
楊志雄先生

審核委員會根據其載於本年度報告第72至第74頁「企業管治報告 – 原則10 – 審核委員會」之職權範圍履行新加坡一九六七年公司法第201B(5)節、新交所上市手冊B節：凱利板規則（「**凱利板規則**」）、新交所上市手冊A節：主板規則（「**主板規則**」）及香港上市規則所載的職能。於履行該等職能時，審核委員會已於二零二三財政年度內進行以下工作：

(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) 檢討本集團的財務及會計政策及常規；

(iii) 檢討本公司外部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；

(iv) 檢討截至二零二三年九月三十日止財政年度的本公司中期及年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；

(v) 透過內部核數師進行的有效及充分的審閱，每年檢討本集團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；

(vi) 與內部及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；

(vii) 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；

(viii) 檢討外部核數師的成本效率、獨立性及客觀性；

(ix) 檢討外部核數師所提供非核數服務的性質及範圍；

21. 審核委員會（續）

(x) 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及委聘條款，以及檢討審計範圍及結果；

(xi) 向董事會報告審核委員會的行動及會議記錄以及職權範圍相關事宜，以及審核委員會認為適當的推薦意見；

(xii) 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（具有香港上市規則所賦予的涵義）；及

(xiii) 檢討內部核數師的獨立性、資源充分性及立場適當性，以及內部審計職能的有效性。

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，並已向董事會建議於應屆股東週年大會上提名續聘核數師PricewaterhouseCoopers LLP為核數師。

審核委員會亦已檢討本集團二零二三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，我們已於回顧財政年度末遵守凱利板規則第712及715條以及香港上市規則的規定。

22. 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。

23. 董事於重大合約的權益

除上文及財務報表附註39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。

24. 管理合約

除與董事訂立的服務合約外，於二零二三財政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。

25. 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。

26. 關連方交易

截至二零二三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。該等關連方交易概不構成香港上市規則第14A章項下所界定的關連交易或持續關連交易而須予以披露。

該等關連方交易詳情載於綜合財務報表附註39。

27. 主要股東及其他人士於股份及相關股份的權益及淡倉

於二零二三年九月三十日（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，於二零二三年十二月十一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，或於二零二三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。

28. 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，或凱利板規則或主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，根據組織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買權條款，規定本公司須按比例向現有股東發售新股份。

29. 企業管治

除新加坡二零一八年企業管治守則（「**新加坡企業管治守則**」）的規定外，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。因此，本公司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，於二零二三財政年度，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C.2.1條除外。根據香港企業管治守則的守則條文第C.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。

30. 董事進行證券交易的標準守則

除遵守凱利板規則第1204(19)條（「**凱利板規則第1204(19)條**」）外，本公司亦已按照香港上市規則附錄十所載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且該政策條款的嚴格程度不遜於標準守則所載規定標準（「**證券買賣政策**」），該守則亦適用於可能擁有未公佈內幕消息的僱員（「**相關僱員**」）。

根據本公司的證券買賣政策，於緊接公佈本公司中期（即半年度）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（倘少於60天，則自年結日開始）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。

30. 董事進行證券交易的標準守則（續）

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，及彼等均已確認於二零二三財政年度已遵守標準守則及凱利板規則第1204(19)條。

31. 主要客戶及供應商

於二零二三財政年度，本集團最大客戶貢獻的收入佔本集團總收入的約3.9%，而本集團五大客戶貢獻的總收入佔本集團國際財務報告準則第16號前總收入的約10.5%。

於二零二三財政年度，本集團最大供應商應佔的採購額佔本集團總採購額的約25.7%，而本集團五大供應商應佔的總採購額佔本集團總採購額的約65.6%。

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%的任何股東在任何五大客戶或供應商中擁有任何實益權益。

32. 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。作為恪盡社會責任的企業，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。於二零二三財政年度內，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地區之本集團業務有重大影響。

根據本集團創造高生產力營業環境的商業願景，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高效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燈及感應燈以降低能耗。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傷害。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。

根據凱利板規則、主板規則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財政期間的環境、社會及管治資料（「**環境、社會及管治資料**」或「**可持續發展報告**」）。二零二三財政年度的可持續發展報告將作為單獨報告於刊發本年度報告的同一時間刊發。

33. 與持份者的關係

我們的主要持份者包括客戶、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，除年度客戶滿意度調查及熱線等傳統渠道外，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。

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。

34. 捐款

於二零二三財政年度內，本集團作出慈善捐款315,000新加坡元（二零二二年重列：137,000新加坡元）。

35. 控股股東的不競爭承諾

詳情請參閱本年度報告第87頁「企業管治報告 – 控股股東的不競爭承諾」。

36. 董事於競爭業務的權益

於二零二三財政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於直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的任何業務中擁有權益。

37. 香港上市規則第13.51B(1)條項下的董事資料變動

根據香港上市規則第13.51B(1)條的規定，於二零二三年一月六日刊發二零二二財政年度的年度報告以來，本公司董事資料變動如下：

莊立林女士已於二零二三年三月獲委任為Biolidics Limited（新加坡股份代號：8YY）的獨立董事。

除上文所披露者外，概無其他須根據香港上市規則第13.51B(1)條予以披露的資料。

38. 公眾持股量的充足性

根據本公司可公開獲得的資料及就董事所知，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、凱利板規則及主板規則的規定維持公眾持股量。

39. 於二零二三年九月三十日後事項

有關詳情，請參閱綜合財務報表附註42。

40. 稅收減免

本公司並不知悉本公司股東因其持有本公司證券而有權享有的任何稅收減免。

41. 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。

於本報告日期，董事會已批准刊發此等財務報表。

代表董事會

董事 **林隆田**	董事 **林美珠**

新加坡
二零二三年十二月二十二日

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)

財務報表審計報告

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財務狀況表乃按照一九六七年公司法（「公司法」）條例及新加坡財務報告準則（國際）（「新加坡財務報告準則（國際)」）妥為編製，以真實而中肯地反映貴集團於二零二三年九月三十日的綜合財務狀況及貴公司於該日的財務狀況，及貴集團於截至該日止財政年度的綜合財務表現、綜合權益變動及綜合現金流量。

就國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）另行發表的意見

如財務報表附註2.1所述，除應用新加坡財務報告準則（國際）外，貴集團及貴公司亦已應用國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）。我們認為，貴集團的綜合財務報表及貴公司的財務狀況表已根據國際財務報告準則妥為編製，真實而中肯地反映貴集團於二零二三年九月三十日的綜合財務狀況及貴公司於同日的財務狀況以及截至該日止財政年度的綜合財務表現、綜合權益變動及綜合現金流量。

我們已審核的內容

貴公司及貴集團的財務報表，包括：

- 貴集團截至二零二三年九月三十日止財政年度的綜合損益及其他全面收益表；
- 貴集團於二零二三年九月三十日的綜合財務狀況表；
- 貴公司於二零二三年九月三十日的財務狀況表；
- 貴集團截至該日止財政年度的綜合權益變動表；
- 貴集團截至該日止財政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

我們已根據新加坡審計準則（「新加坡審計準則」）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，認為對截至二零二三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。

關鍵審核事項	我們的審核如何解決關鍵審核事項
1. 投資物業及租賃物業的估值	
於二零二三年九月三十日，貴集團直接持有物業按公平值計算的賬面值佔資產總值的58%，包括投資物業303.8百萬新加坡元（附註16）及自用物業（分類為物業、廠房及設備）19.0百萬新加坡元（附註14）。貴集團亦通過以權益入賬的合營企業間接持有有關物業及貴集團分佔物業價值為87.8百萬新加坡元（附註18）。 截至二零二三年九月三十日止財政年度，貴集團錄得投資物業公平值虧損淨額6.0百萬新加坡元（附註16）及自用物業重估收益淨額0.5百萬新加坡元（附註14）。分佔合營企業的業績亦包括公平值虧損淨額2.7百萬新加坡元及重估虧損淨額0.2百萬新加坡元（附註18）。 管理層已委聘外部估值師釐定該等物業的公平值。 該等物業的估值對我們的審核屬重要，因為決定外部估值師採用的估值方法所應用的主要輸入數據涉及重大判斷及估計。主要輸入數據包括貼現率、最終收益率、資本化比率、可比物業之交易價格、總開發價值及竣工成本，並取決於現行市況。	我們已就估值程序進行審核程序，包括以下： • 評估管理層委聘的外部估值師的能力及獨立性； • 與外部估值師進行討論，以了解所採用的估值方法、主要判斷領域及公平值發生重大變動的原因； • 測試基礎資料的可靠性，包括提供予外部估值師的有關租賃及財務資料；及 • 評估估值師於估值方法中使用主要輸入數據的合理性，重點是 — 貼現率、最終收益率及資本化比率與就類似物業所採用者及過往年度相比之合理性； — 所採用可比物業及總開發價值之適當性，是否考慮該物業的性質、位置及租期；及 — 竣工成本之適當性，是否考慮批出的合約金額及迄今已產生的成本。 從所執行程序來看，我們注意到外部估值師為公認專業估值師實體會員，所採用的估值方法與公認市場慣例一致。我們亦發現所應用的主要輸入數據在市場數據範圍之內。

關鍵審核事項 (續)	我們的審核如何解決關鍵審核事項
2. 於緬甸及中國的物業、廠房及設備的可收回價值	
截至二零二三年九月三十日止財政年度，就貴集團於以下地區的物業、廠房及設備識別了減值跡象並進行減值測試 (附註14(a)) • 緬甸，乃由於持續的內部衝突造成的業務及經濟環境的不確定性；及 • 中國，乃由於在疫情後復甦慢於預期的情況下，營運開始時間延遲。 管理層使用使用價值計算進行減值測試以釐定物業、廠房及設備的可收回價值，結果如下。於 • 緬甸，確認的減值虧損為0.2百萬新加坡元及於二零二三年九月三十日，賬面值 (扣除累計減值2.2百萬新加坡元) 為1.0百萬新加坡元；及 • 中國，確認的減值虧損為1.5百萬新加坡元及於二零二三年九月三十日，賬面值 (扣除累計減值3.4百萬新加坡元) 為0.5百萬新加坡元。 確定可收回價值及由此產生的減值虧損對我們的審核屬重要，因為物業、廠房及設備的賬面值以及已確認的減值虧損對財務報表屬重要。此外，使用價值計算涉及受預期未來市場或經濟狀況 (特別是緬甸及中國) 影響的重大判斷及假設，包括收益增長率、EBITDA (息稅折舊及攤銷前利潤) 率及貼現率。	我們審閱管理層的使用價值計算。 我們的審核程序包括以下各項： • 審閱用於得出可收回價值的基礎及方法； • 評估管理層與收益增長率、EBITDA率及貼現率有關的主要假設，並了解管理層於作出估計時如何考慮緬甸及中國的市況； • 通過與過往歷史業績或可供比較市場進行比較，評估管理層假設的適當性，並考慮當前市場發展； • 請自估值專家評估管理層採用的貼現率的適當性； • 重新計算由此產生的減值虧損； • 就管理層有關收益增長率、EBITDA率及貼現率的假設進行敏感度分析；及 • 考慮財務報表披露的充足性。 根據上述執行的審核程序，我們認為管理層有關釐定可收回價值的判斷及假設屬恰當，且有關披露屬充分。

其他信息

管理層須對其他信息負責。其他資料包括年報內的所有章節，但不包括財務報表及我們的核數師報告。

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。

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不一致或看似存在重大錯誤陳述。基於我們已執行的工作，倘我們認為本其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

管理層及董事就財務報表須承擔的責任

管理層須負責根據公司法、新加坡財務報告準則（國際）及國際財務報告準則的條文編製真實而中肯的財務報表，以及設計及維持足夠提供資產可預防來自未授權使用或出售虧損的合理保證的內部會計控制系統；及交易得到適當授權，並在必要時進行記錄，以編製真實而中肯的財務報表及維持資產的問責性。

在擬備財務報表時，管理層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，除非管理層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。

董事職責包括監督貴集團的財務報告過程。

核數師就審計財務報表承擔的責任

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，但不能保證按照新加坡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。

在根據新加坡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：

- 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。

- 評估管理層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，則我們應當發表非無保留意見。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。

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

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)

核數師就審計財務報表承擔的責任 (續)

我們亦向董事提交聲明，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。

從與董事溝通的事項中，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且我們為其核數師的附屬公司根據公司法須存置的會計及其他記錄已根據公司法的條文妥為存置。

出具本獨立核數師報告的審核項目合夥人是李政建。

PricewaterhouseCoopers LLP
公認會計師及特許會計師
新加坡，二零二三年十二月二十二日

綜合損益及其他全面收益表

	附註	本集團 截至九月三十日止年度 二零二三年 千新加坡元	二零二二年## 千新加坡元
持續經營業務			
收益	6	**93,644**	84,463
銷售成本	8	**(35,659)**	(34,501)
毛利		**57,985**	49,962
其他收益／(虧損) – 淨額及其他收入	7	**16,996**	15,386
其他營運開支			
– 貿易、其他及融資租賃應收款項的減值虧損		**(429)**	(342)
銷售及分銷開支	8	**(3,760)**	(1,996)
行政開支	8	**(34,668)**	(31,094)
融資成本 – 淨額	10	**(8,895)**	(4,504)
分佔聯營公司及合營企業的業績，除稅後	18	**1,725**	15,442
投資物業的公平值 (虧損)／收益，淨額	16	**(5,971)**	12,261
除稅前溢利		**22,983**	55,115
稅項	11	**(4,065)**	(4,980)
來自持續經營業務的溢利		**18,918**	50,135
已終止經營業務			
來自已終止經營業務的溢利／(虧損)	12	**21,303**	(2,621)
年內溢利		**40,221**	47,514
下列人士應佔溢利：			
本公司權益持有人		**38,211**	45,838
非控股權益		**2,010**	1,676
年內溢利		**40,221**	47,514
本公司權益持有人應佔下列有關溢利：			
來自持續經營業務的溢利		**18,537**	48,860
來自已終止經營業務的溢利／(虧損)		**19,674**	(3,022)
		38,211	45,838
其他全面收益／(虧損)			
其後可能重新分類至損益的項目			
綜合賬目產生的貨幣換算差額		**53**	(156)
其後可能不會重新分類至損益的項目			
租賃物業的重新估值收益／(虧損)，淨額		**408**	(472)
分佔合營企業的其他全面虧損		**(231)**	(110)
其他全面收益／(虧損)		**230**	(738)
年內全面收益總額		**40,451**	46,776
下列人士應佔全面收益總額：			
本公司權益持有人		**38,438**	45,142
非控股權益		**2,013**	1,634
年內全面收益總額		**40,451**	46,776
本公司權益持有人應佔來自持續經營及已終止經營業務的溢利的每股盈利／(虧損)			
基本及攤薄 (仙)			
– 來自持續經營業務	13	**4.53**	11.95
– 來自已終止經營業務	13	**4.81**	(0.74)

因一項已終止經營業務，比較資料已重列 (附註12)

隨附財務報表附註為財務報表的組成部分。

綜合財務狀況表

	附註	本集團 於九月三十日 二零二三年 千新加坡元	二零二二年 千新加坡元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	**34,874**	48,241
使用權資產	15	**13,693**	25,114
投資物業	16	**303,761**	233,267
於聯營公司及合營企業的投資	18	**27,601**	36,211
其他金融資產	19	**280**	11
遞延稅項資產	21	**57**	60
其他應收款項	22	**15,528**	-
預付款項	23	**291**	633
融資租賃應收款項	24	**19,703**	24,702
銀行定期存款	27	**500**	500
		416,288	368,739
流動資產			
開發物業	25	**28,950**	-
存貨	26	**13**	136
貿易及其他應收款項	22	**12,858**	25,406
授予聯營公司及合營企業的貸款	39b	**12,567**	14,458
預付款項	23	**1,728**	1,894
融資租賃應收款項	24	**19,292**	16,814
銀行定期存款	27	**20,822**	1,584
現金及銀行結餘	28	**41,555**	39,727
		137,785	100,019
分類為持作出售之非流動資產	18a	**-**	128
		137,785	100,147
資產總值		**554,073**	468,886
權益及負債			
權益			
股本	30	**65,496**	65,496
儲備	29	**150,698**	120,408
本公司權益持有人應佔權益		**216,194**	185,904
非控股權益	17a	**1,855**	6,274
權益總額		**218,049**	192,178
負債			
非流動負債			
遞延稅項負債	21	**6,750**	5,598
其他應付款項	32	**2,461**	21
撥備	33	**668**	39
銀行借貸	34	**149,453**	128,854
租賃負債	35	**79,812**	51,517
		239,144	186,029
流動負債			
貿易及其他應付款項	32	**42,208**	37,094
撥備	33	**730**	700
銀行借貸	34	**18,846**	19,319
租賃負債	35	**32,144**	29,859
即期所得稅負債		**2,952**	3,707
		96,880	90,679
負債總額		**336,024**	276,708
權益及負債總額		**554,073**	468,886

隨附財務報表附註為財務報表的組成部分。

財務狀況表 - 本公司

	附註	本公司 於九月三十日 二零二三年 千新加坡元	二零二二年 千新加坡元
資產			
非流動資產			
於附屬公司的投資	17a	**32,727**	32,727
預付款項		**-**	1
		32,727	32,728
流動資產			
應收附屬公司款項	17b	**38,504**	37,210
預付款項		**53**	26
現金及銀行結餘		**10,206**	4,279
		48,763	41,515
資產總值		**81,490**	74,243
權益及負債			
本公司權益持有人應佔資本及儲備			
股本	30	**65,496**	65,496
儲備	31	**10,589**	6,430
權益總額		**76,085**	71,926
負債			
流動負債			
貿易及其他應付款項		**5,019**	2,063
即期所得稅負債		**386**	254
負債總額		**5,405**	2,317
權益及負債總額		**81,490**	74,243

隨附財務報表附註為財務報表的組成部分。

綜合權益變動表

本集團	附註	股本 千新加坡元	保留溢利 千新加坡元	合併儲備 千新加坡元	資本儲備 千新加坡元	公平值儲備 千新加坡元	資產重估儲備 千新加坡元	匯兌換算儲備 千新加坡元	本公司權益持有人應佔總額 千新加坡元	非控股權益 千新加坡元	總計 千新加坡元
於二零二二年十月一日		65,496	147,237	(30,727)	2,179	(1,350)	4,030	(961)	185,904	6,274	192,178
年內溢利		-	38,211	-	-	-	-	-	38,211	2,010	40,221
年內其他全面收益		-	-	-	-	-	177	50	227	3	230
年內全面收益總額		-	38,211	-	-	-	177	50	38,438	2,013	40,451
已付股息	36	-	(8,148)	-	-	-	-	-	(8,148)	(452)	(8,600)
出售附屬公司[a]		-	2,179	-	(2,179)	-	-	-	-	(5,980)	(5,980)
與權益持有人的交易總額，直接於權益確認		-	(5,969)	-	(2,179)	-	-	-	(8,148)	(6,432)	(14,580)
於二零二三年九月三十日		65,496	179,479	(30,727)	-	(1,350)	4,207	(911)	216,194	1,855	218,049

本集團	附註	股本 千新加坡元	保留溢利 千新加坡元	合併儲備 千新加坡元	資本儲備 千新加坡元	公平值儲備 千新加坡元	資產重估儲備 千新加坡元	匯兌換算儲備 千新加坡元	本公司權益持有人應佔總額 千新加坡元	非控股權益 千新加坡元	總計 千新加坡元
於二零二一年十月一日		65,496	108,542	(30,727)	-	(1,350)	4,612	(847)	145,726	2,557	148,283
年內溢利		-	45,838	-	-	-	-	-	45,838	1,676	47,514
年內其他全面虧損		-	-	-	-	-	(582)	(114)	(696)	(42)	(738)
年內全面收益／(虧損)總額		-	45,838	-	-	-	(582)	(114)	45,142	1,634	46,776
已付股息	36	-	(7,143)	-	-	-	-	-	(7,143)	(711)	(7,854)
非控股權益注資[b]		-	-	-	2,179	-	-	-	2,179	2,794	4,973
與權益持有人的交易總額，直接於權益確認		-	(7,143)	-	2,179	-	-	-	(4,964)	2,083	(2,881)
於二零二二年九月三十日		65,496	147,237	(30,727)	2,179	(1,350)	4,030	(961)	185,904	6,274	192,178

(a) 來自出售LHN Logistics Limited及其公司集團（「**Logistics集團**」）（附註12）。
(b) 主要來自Logistics集團首次公開發售及獨立上市。

隨附財務報表附註為財務報表的組成部分。

綜合現金流量表

	附註	截至九月三十日止年度 二零二三年 千新加坡元	二零二二年 千新加坡元
來自經營活動的現金流量			
總溢利		**40,221**	47,514
就以下各項作出調整：			
—稅項		**4,068**	5,498
—分佔聯營公司及合營企業的業績，除稅後		**(2,938)**	(16,466)
—物業、廠房及設備折舊	14	**7,450**	8,204
—使用權資產折舊	15	**12,650**	12,291
—出售物業、廠房及設備的收益	37(b)	**(217)**	(74)
—出售使用權資產的收益		**(54)**	-
—物業、廠房及設備的撇銷及減值虧損	7	**1,937**	4,325
—租賃樓宇的撇銷		**-**	4,833
—投資物業的公平值虧損／(收益)	16	**5,971**	(12,261)
—出售聯營公司的收益	7	**(7,732)**	-
—出售合營企業的虧損		**496**	-
—出售附屬公司的收益	12	**(18,187)**	-
—分租淨投資收益	7	**(6,427)**	(10,796)
—終止租賃虧損	7	**23**	-
—租賃修訂收益 - 淨額	7	**(25)**	(648)
—貿易、其他及融資租賃應收款項的減值虧損		**445**	381
—上市開支*		**-**	1,360
—利息收入		**(1,914)**	(1,440)
—融資成本		**9,145**	4,930
營運資金變動前的經營現金流量		**44,912**	47,651
營運資金變動：			
—開發物業		**(2,813)**	-
—存貨		**(102)**	(46)
—貿易及其他應收款項		**8,431**	(719)
—貿易及其他應付款項		**7,837**	(623)
經營活動產生現金		**58,265**	46,263
已付利息開支		**(137)**	(80)
已付所得稅		**(4,640)**	(5,219)
退回所得稅		**584**	264
經營活動產生現金淨額		**54,072**	41,228
來自投資活動的現金流量			
添置物業、廠房及設備	37(a)	**(18,819)**	(7,829)
添置使用權資產		**-**	(263)
添置投資物業	37(c)	**(49,482)**	(48,322)
收購投資物業所付按金		**(14,853)**	-
購買金融資產		**(269)**	(11)
收購合營企業的現金流出		**(250)**	(140)
聯營公司及合營企業還款／(授予聯營公司及合營企業的貸款)，淨額		**1,932**	(4,549)
出售物業、廠房及設備所得款項	37(b)	**381**	138
出售使用權資產所得款項		**107**	-
出售投資物業所得款項		**4,500**	-
出售聯營公司及合營企業所得款項		**15,594**	-
出售附屬公司所得款項淨額	28	**24,178**	-
融資租賃應收款項收款		**20,498**	23,126
自融資租賃應收款項收取的利息		**1,271**	1,031
就註冊成立聯營公司的現金流出		**-**	(137)
來自聯營公司及合營企業的股息		**1,755**	1,230
銀行長期定期存款的增加		**-**	(500)
已收利息		**413**	34
已付利息開支		**(265)**	(159)
投資活動所用現金淨額		**(13,309)**	(36,351)

隨附財務報表附註為財務報表的組成部分。

綜合現金流量表

	附註	截至九月三十日止年度 二零二三年 千新加坡元	二零二二年 千新加坡元
來自融資活動的現金流量			
定期存款減少／(增加)—已抵押		**761**	(199)
銀行借貸所得款項		**63,163**	70,792
償還銀行借貸		**(26,453)**	(23,793)
自LHN Logistics Limited上市起發行股份所得款項		**-**	5,048
已付上市開支*^		**-**	(1,456)
償還租賃負債		**(40,013)**	(39,829)
來自一家非全資附屬公司股東的貸款		**1,280**	-
非控股權益注資		**-**	20
已付利息開支		**(8,894)**	(4,700)
已付本公司權益持有人股息		**(8,148)**	(7,143)
已付非控股權益股息		**(452)**	(711)
融資活動所用現金淨額		**(18,756)**	(1,971)
現金及現金等價物增加淨額		**22,007**	2,906
年初的現金及現金等價物		**39,743**	36,801
現金及現金等價物的匯兌(虧損)/收益		**(180)**	36
年末的現金及現金等價物		**61,570**	39,743
現金及銀行存款包括：			
現金及銀行結餘		**41,555**	39,727
銀行定期存款		**20,822**	1,584
		62,377	41,311
減：於一年內到期的已抵押定期存款		**(807)**	(1,568)
		61,570	39,743

* 與我們Logistics集團分拆及獨立上市所產生的上市開支有關。
^ 包括於LHN Logistics Limited股本中資本化的上市開支。

融資活動產生的負債對賬	二零二二年十月一日 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					二零二三年九月三十日 千新加坡元
			添置	出售附屬公司	租賃修訂	利息開支	貨幣換算	
銀行借貸	148,173	30,608	-	(16,237)	-	6,102	(347)	168,299
租賃負債	81,376	(43,293)	76,528	(5,978)	99	3,280	(56)	111,956

融資活動產生的負債對賬	二零二一年十月一日 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				二零二二年九月三十日 千新加坡元
			扣除添置及重新分類	租賃修訂	利息開支	貨幣換算	
銀行借貸	101,378	43,943	(357)	-	3,056	153	148,173
租賃負債	92,336	(41,593)	27,741	1,062	2,066	(236)	81,376

隨附財務報表附註為財務報表的組成部分。

財務報表附註

該等附註組成隨附財務報表的一部分，並應與隨附財務報表一併閱讀。

1 一般資料

賢能集團有限公司（「本公司」）於二零一四年七月十日在新加坡根據公司法以「LHN Pte. Ltd.」的名稱註冊成立為一間投資控股私人有限公司。本公司的註冊編號為201420225D。本公司於二零一五年三月十六日轉型為一間公眾公司並改名為「賢能集團有限公司」。本公司的註冊辦事處的地址為75 Beach Road #04-01, Singapore 189689。

本公司自二零一五年四月十三日起在新加坡證券交易所有限公司（「新交所」）凱利板第一上市，及自二零一七年十二月二十九日起在香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）主板上市。本公司於二零二三年十月二十三日就建議本公司由凱利板轉往新交所主板上市取得新交所原則上批准，亦於二零二三年十一月二十三日於本公司股東特別大會上取得本公司股東批准。

本公司為一間投資控股公司。於截至二零二三年九月三十日止財政年度，本公司及其附屬公司（「本集團」）主要從事（i）空間優化；（ii）物業開發；（iii）設施管理服務；（iv）能源業務；及（v）物流服務（由LHN Logistics Limited進行，該公司先前自二零二二年四月二十九日起在新交所凱利板第一上市，於二零二三年八月二十八日，本集團已通過接納自願有條件全面要約出售其於Logistics集團的全部股權）。

2 重大會計政策概要

應用於編製財務報表的重大會計政策載列如下。除另有列明外，此等政策已貫徹應用於所有呈報年度。

2.1 編製基準

財務報表乃根據國際會計準則理事會（「國際會計準則理事會」）頒佈的國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）及新加坡會計準則委員會頒佈的新加坡財務報告準則（國際）（「新加坡財務報告準則（國際）」）編製。財務報表乃根據歷史成本法編製，並根據按公平值及按公平值計入其他全面收益或損益持有的投資重新估值列賬的投資物業及租賃物業（分類為物業、廠房及設備）重新估值進行修訂。

就新加坡財務報告準則（國際）而言，根據國際財務報告準則編製並符合國際財務報告準則的財務報表亦被視為符合新加坡財務報告準則（國際）。新加坡財務報告準則（國際）包含等同於國際財務報告準則的準則及詮釋。除非另有說明，否則在本財務報表中所有對國際財務報告準則及新加坡財務報告準則（國際）的引述統稱為「國際財務報告準則」。

編製符合國際財務報告準則的財務報表須採用若干重要會計估計，亦須管理層在應用本集團會計政策過程中作出判斷。涉及高度判斷或複雜性的範疇或相關假設及估計對財務報表屬重要的範疇於附註4披露。

於二零二三年生效的已頒佈準則詮釋及修訂

本集團已採納之新訂準則及準則的修訂於二零二三年強制應用。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。採納該等新訂或經修訂國際財務報告準則及新加坡財務報告準則（國際）並未導致本集團的會計政策發生重大變化，對本財政年度或過往財政年度的呈報金額亦無重大影響。

2 重大會計政策概要（續）

2.1 編製基準（續）

於二零二三年之後生效的已頒佈準則詮釋及修訂

以下新訂準則及準則的修訂本已頒佈，惟尚未於本財政年度生效及本集團並無提前採納。預期該等新訂準則及準則的修訂本不會於本報告期間或未來報告期間對本集團及對可預見將來的交易產生重大影響。

		於下列日期開始的會計期間生效
國際會計準則第8號（修訂本）	會計政策、會計估計變動及錯誤（會計估計的定義）	二零二三年十月一日
國際會計準則第12號（修訂本）	與單一交易所產生資產及負債有關的遞延稅項	二零二三年十月一日
國際會計準則第1號（修訂本）	財務報表的呈報及國際財務報告準則實務公告第2號（會計政策的披露）	二零二四年十月一日
國際會計準則第1號（修訂本）	有關流動或非流動負債分類財務報表的表述	二零二四年十月一日
國際會計準則第1號（修訂本）	附帶契諾的非流動負債	二零二四年十月一日
國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號（修訂本）	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資	待定

2.2 本集團會計處理

2.2.1 附屬公司

(a) 綜合入賬

附屬公司為本集團擁有控制權的所有實體（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。附屬公司在控制權終止之日起停止綜合入賬。

編製綜合財務報表時，集團實體間的交易、結餘及交易未變現收益會予以對銷。未變現虧損亦予以對銷，除非交易提供已轉讓資產的減值跡象證據。附屬公司的會計政策已按需要作出變更，以確保與本集團所採納政策相符。

非控股權益包括附屬公司經營業績淨額及其資產淨額的部分，該部分乃歸屬於並非直接或間接由本公司權益持有人擁有的權益。該等權益於綜合全面收益表、權益變動表及綜合財務狀況表分別列示。全面收益總額根據彼等於一間附屬公司各自的權益歸屬於非控股權益，即使該非控股權益的業績出現虧絀結餘。

本集團訂立的業務合併使用收購會計法入賬。

2 重大會計政策概要（續）

2.2 本集團會計處理（續）

2.2.1 附屬公司（續）

(b) 收購

本集團採用收購法將由本集團訂立的業務合併入賬。收購一間附屬公司轉讓的代價為所轉讓的資產、所產生的負債及本集團發行的股本權益的公平值。所轉讓的代價亦包括任何或然代價安排以及任何於附屬公司的既有股權（以其於收購日期的公平值計量）。

收購相關成本乃於產生時支銷。

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於收購日期按公平值或按非控股權益比例分佔被收購方可識別資產淨值，確認於被收購方的任何非控股權益。

(a)所轉讓的代價、被收購方的任何非控股權益以及被收購方任何先前股本權益在收購日期的公平值超過(b)所收購可識別資產淨值公平值的數額，均列為商譽。

(c) 出售附屬公司

倘本集團於附屬公司的所有權權益變動導致失去對附屬公司的控制權，則附屬公司的資產及負債（包括任何商譽）取消確認。倘需要，就該實體而過往於其他全面收益確認的數額亦重新分類至損益或直接轉撥至保留盈利。

於該實體的任何保留股本權益按公平值重新計量。於失去控制權當日保留權益的賬面值與其公平值的差額於損益內確認。

有關本公司單獨財務報表內於附屬公司投資的會計政策，請參閱「於附屬公司的投資、於聯營公司的投資及合營安排」一段。

(d) 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擁有人的交易入賬。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。

2.3 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。

2 重大會計政策概要（續）

2.3 外幣換算（續）

(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報告日期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內累計。

倘境外經營業務獲出售或構成境外經營業務投資淨額部分的任何貸款獲償還，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。

所有影響損益的外匯盈虧乃於收益表的「其他收益／(虧損) – 淨額及其他收入」內呈列。

以外幣按公平值計量的非貨幣項目乃使用釐定公平值當日的匯率換算。

(c) 集團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當日的收市匯率換算；

(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並於貨幣換算儲備內累計。該等貨幣換算差額乃於出售或部分出售並失去對境外經營業務的控制權時重新分類至損益。

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，並於報告日期按收市匯率換算。

2.4 物業、廠房及設備

租賃物業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末按公平值釐定者並無重大不同。當一項資產進行重估時，於重估日期的任何累計折舊與資產的賬面總值對銷。淨額則重列為該資產的重估金額。

2 重大會計政策概要（續）

2.4 物業、廠房及設備（續）

由重估所產生的賬面值增加（包括貨幣換算差額）於其他全面收益中確認並於權益中累計，惟撥回早前在損益中確認同樣資產的重估減少者除外。在此情況下，該增加於損益中確認。倘就該資產存有權益的任何信貸結餘並減少於權益累計的金額，則賬面值減少於其他全面收益中確認。所有賬面值的其他減少於損益中確認。

所有其他物業、廠房及設備項目初始按成本確認及後續按成本列賬，並減去累計折舊及累計減值虧損。

物業、廠房及設備項目初始確認的成本包括其購買價，以及將資產運至所需地點及達到所需條件而能按管理層擬定的方式運作所直接產生的任何成本。

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
租賃物業	13至50年（剩餘租期或最長為50年）
翻新工程	1至15年（以租期為基準）
廠房及機器	5至15年
傢俱及配套	5至10年
辦公室設備	3至10年
物流設備	5至10年
汽車	5年
電腦	1至3年
集裝箱	1至5年

並無就在建工程作出折舊撥備。

資產的剩餘價值及可使用年期乃於各報告期末審閱並於適當時作出調整。

倘資產的賬面值高於其估計可收回金額，資產的賬面值乃即時撇減至其可收回金額。

出售的收益／虧損乃透過比較所得款項與賬面值釐定，並於綜合損益及其他全面收益表的「其他收益／(虧損) — 淨額及其他收入」內確認。與該項目相關的任何重估儲備金額直接轉至保留溢利。

2.5 投資物業

投資物業（持作長期租賃回報及／或資本增值），以及資本化為使用權資產（「**使用權**」）的租賃土地及物業（持作長期資本增值或現時未決定用途且其中一小部分由本集團持作自用）。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。

2 重大會計政策概要（續）

2.5 投資物業（續）

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。於出售或報廢投資物業時，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。

2.6 開發物業

開發物業包括在開發過程中的物業及在日常業務過程中持作出售的已完成物業。

開發物業乃按成本及可變現淨值的較低者列賬。可變現淨值乃估計售價減完成開發的成本及銷售開支。

2.7 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。

2.8 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內確認。

2.9 於聯營公司及合營企業的投資

聯營公司指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。

合營企業為本集團因合約安排而擁有共同控制權且對有關實體淨資產有權利的實體。

聯營公司及合營企業投資以權益會計法扣除減值虧損（如有）入賬。根據權益法，投資初始按成本確認，並增加或減少賬面值，以確認本集團於收購日期後應佔被投資者損益及其他全面收益的份額。本集團於聯營公司及合營企業的投資包括於收購時已識別的商譽。於收購聯營公司或合營企業的所有權權益時，該聯營公司或合營企業成本與本集團分佔聯營公司或合營企業可識別資產和負債的公平值淨額的任何差額均作為商譽計入聯營公司及合營企業投資的賬面值。

如於聯營公司或合營企業的所有權權益被削減但仍保留重大影響力，則僅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）。

2 重大會計政策概要（續）

2.9 於聯營公司及合營企業的投資（續）

本集團應佔收購後溢利或虧損於綜合損益內確認，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或合營企業的虧損等於或超過其在該聯營公司或合營企業的權益，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。倘聯營公司或合營企業隨後呈報溢利，本集團在其分佔的溢利等於分佔的未確認虧損後恢復確認其分佔的該等溢利。

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或合營企業投資已減值。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。

集團與其聯營公司或合營企業之間的上游和下游交易所產生的溢利或虧損，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或合營企業權益的數額。未變現虧損予以對銷，除非交易提供已轉讓資產的減值證據。聯營公司及合營企業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。

聯營公司及合營企業股權攤薄所產生的收益或虧損於損益確認。

於聯營公司或合營企業的投資於本集團失去重大影響力或共同控制權時終止確認。倘於前聯營公司或合營企業的保留股本權益為金融資產，則保留股本權益乃按公平值計量。於失去重大影響力或共同控制權當日保留權益的賬面值與其公平值及任何部分出售的所得款項的差額於損益內確認。

2.10 非金融資產減值

物業、廠房及設備、無形資產、使用權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（「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。有關重估減少的會計核算，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 重大會計政策概要（續）

2.11 金融資產

(a) 分類及計量

本集團按下列計量類別對其金融資產進行分類：

- 攤銷成本；及
- 按公平值計入其他全面收益（按公平值計入其他全面收益）；及
- 按公平值計入損益（按公平值計入損益）。

分類取決於本集團管理金融資產的業務模式及該金融資產的合約現金流量條款。

具有嵌入式衍生工具的金融資產在確定現金流量是否僅為支付本金及利息時作全面考慮。

本集團於及僅於其管理該等資產的業務模式發生改變時重新分類債務工具。

初始確認

於初始確認時，本集團以其公平值加上可直接歸屬於收購該金融資產的交易成本計量金融資產。

後續計量時

(i) 債務工具

債務工具主要包括現金及銀行存款、定期存款、貿易及其他應收款項以及授予聯營公司及合營企業的貸款。

攤銷成本：持作收取合約現金流量的債務工具，倘該等現金流量僅指支付的本金及利息，則按攤銷成本計量。其後按攤銷成本計量且並非對沖關係之一部分的債務工具的收益或虧損於該資產取消確認或減值時於損益確認。該等金融資產利息收入乃使用實際利率法計入利息收入。

按公平值計入損益：持作買賣的債務工具以及該等並未符合分類為按攤銷成本列賬或按公平值計入其他全面收益資格的債務工具則分類為按公平值計入損益。公平值變動及利息收入於其產生期間於損益內確認，並於「其他收益及虧損」呈列。

(ii) 股權投資

本集團其後按公平值計量所有股權投資。股權投資被分類為按公平值計入損益，其公平值變動於變動產生期間於損益內確認並於「其他收益／(虧損) – 淨額及其他收入」中呈列，惟並非持作買賣的股本證券除外。本集團已選擇於其他全面收益內確認並非持作買賣的股本證券公平值的變動，因為該等證券為戰略投資且本集團認為更為相關。分類為按公平值計入其他全面收益的投資的公平值變動乃於其他全面收益中呈列為「公平值收益／虧損」。股權投資所得股息於損益內確認為「股息收入」。

(b) 減值

本集團按前瞻性基準評估與按攤銷成本及按公平值計入其他全面收益列賬的債務金融資產相關的預期信用損失。所採用減值方法取決於信貸風險有否顯著增加。附註3(b)詳述本集團如何釐定信貸風險有否顯著增加。

就貿易應收款項而言，本集團採用國際財務報告準則第9號所允許的簡化方法，該方法規定預期全期虧損須自初步確認應收款項起確認。

2 重大會計政策概要（續）

2.11 金融資產（續）

(c) 確認及取消確認

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。

當從該等金融資產收取現金流量的權利已到期或轉讓，且本集團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。

於出售債務工具時，賬面值與銷售所得款項之間的差額於損益確認。過往於該資產相關的其他全面收益中確認的任何款項被重新分類至損益。

於出售股權投資時，倘並無選擇於其他全面收益中確認公平值變動，則賬面值與銷售所得款項之間的差額於損益確認。倘作出選擇，賬面值與銷售所得款項之間的任何差額將於其他全面收益內確認且隨過往於資產相關的其他全面收益中確認的款項轉至保留溢利。

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。

可變現淨值乃正常業務過程中的估計售價減進行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」）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。

當庫存股其後被註銷，庫存股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溢利中扣減。

當庫存股其後根據LHN僱員績效股份計劃出售或再發行，庫存股成本從庫存股賬撥回，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（倘適用）批准股息派付的期間於本集團的財務報表確認為負債。

2 重大會計政策概要（續）

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。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。

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。倘本集團訂有合約而履行該合約項下責任無法避免的成本超出預期自合約收取的經濟利益，則視為存在有償合約。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、廠房及設備項目以及投資物業的估計成本。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損益內確認。

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。倘應用貼現法，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

本集團已就其附屬公司的銀行借貸向銀行發出公司擔保。該等擔保為財務擔保，乃由於倘附屬公司未能根據借貸條款償還到期本金或利息，本集團須向銀行作出償還。集團內公司間的交易於綜合時對銷。

財務擔保合約初始按公平值加交易成本計量，並於其後按下列較高者計量：

(a) 於初始確認時已收的溢價減根據國際財務報告準則第15號確認的累計收益金額；及

(b) 使用減值方法根據國際財務報告準則第9號計算的預期虧損金額。

2.18 借貸

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。所得款項與贖回價值的任何差額乃在借貸期間使用實際利率法於損益確認。

2 重大會計政策概要（續）

2.18 借貸（續）

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）間的差額乃於損益確認。

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。

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。這包括就在建物業及資產的建造或發展單獨獲取的借貸成本，以及用作在建物業及資產建造或發展資金的一般借貸成本。

直至出具臨時佔用許可為止的期間內產生的實際借貸成本減該等借貸臨時投資產生的任何投資收入，乃於開發物業成本中資本化。一般借貸的借貸成本乃通過將資本化比率應用於由一般借貸出資的建設或開發支出予以資本化。

2.20 即期及遞延所得稅

當前及過往期間的即期所得稅採用於報告日期已頒佈或已實質頒佈的稅率及稅法，按預期將付予或收自稅務機構的金額確認。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，並考慮稅務機關是否有可能接受不確定的稅務處理。本集團根據最可能的金額或預期價值計量其稅項結餘，視乎何種方法可更好地預測不確定性的解決方案而定。

遞延所得稅乃就資產及負債的評稅基準與其在財務報表內的賬面值引起的全部暫時差異進行確認，惟倘遞延所得稅乃因初步確認商譽或一項非業務合併的交易中的資產或負債而產生，而在進行交易時並無影響會計或應課稅溢利或虧損，則不予計算。

遞延所得稅負債乃就附屬公司、聯營公司及合營企業投資產生的暫時差異而確認，但如本集團可控制暫時差異的撥回時間，且暫時差異在可預見將來不會撥回則除外。

遞延所得稅資產於具有未來應課稅溢利可用以抵銷暫時差異及稅項虧損時確認。

遞延所得稅按如下方式計量：

(i) 根據結算日已頒佈或已實質頒佈的稅率及稅法，按預期於相關遞延所得稅資產變現或遞延所得稅負債清償時適用的稅率計算；及

(ii) 按本集團預期於結算日收回或結算其資產及負債賬面值的方式產生的稅務後果計算，惟其投資物業除外。假設按公平值計量的投資物業可透過銷售全數收回。

即期及遞延所得稅於損益表內確認為收入或開支，惟業務合併或直接於權益確認的交易產生的稅項除外。業務合併產生的遞延稅項於收購時就商譽進行調整。

倘就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（如生產力及創新稅收優惠）入賬，前提條件是未來應課稅溢利有可能用於抵銷未使用稅項抵免。

2 重大會計政策概要（續）

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項的一部分。

2.22 僱員薪酬

除非成本符合資格可資本化為資產，否則僱員福利確認為開支。

(a) 定額供款計劃

定額供款計劃為離職後福利計劃，據此，本集團按強制、合約或自願基準向中央公積金計劃等獨立實體作出定額供款。本集團支付該等供款後並無其他付款責任。概無任何沒收供款可供本集團（作為僱主）用作降低現有供款水平。

(b) 僱員休假權利

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

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），本公司會確認收益。

(a) 租賃及倉庫租賃收入

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) 停車場服務

來自經營停車場的季節性停車場服務乃按時間比例基準（即時間段）於產生時確認。其他停車場服務於提供服務時確認（即時間點）。

(c) 設施管理及管理服務收入

設施服務、服務費收入及管理服務費收入於合約期內按直線法確認。

(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 重大會計政策概要（續）

2.24 租賃

倘本集團為承租人

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

(i) 使用權資產

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

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

使用權資產（符合投資物業定義的資產除外）於「使用權資產」內呈列。

符合投資物業定義的使用權資產於「投資物業」內呈列，並按附註2.5入賬。

(ii) 租賃負債

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

租賃付款包括以下各項：

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

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

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

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

2 重大會計政策概要（續）

2.24 租賃（續）

倘本集團為承租人（續）

(ii) 租賃負債（續）

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

(iii) 短期及低價值租賃

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

(iv) 可變租賃付款

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

倘本集團為出租人

本集團將經營租賃下的租賃物業分租。本集團亦將經營租賃下的投資物業出租。

(i) 出租人 – 經營租賃

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

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

或然租金於賺取租金時於損益內確認為收入。

(ii) 出租人 – 分租

對分租進行分類時，本集團（作為中間出租人）參考總租賃產生的使用權資產而非相關資產將分租分類為融資或經營租賃。倘分租轉讓使用權資產所有權附帶的絕大部分風險及回報（例如，即使並未轉讓所有權，但租期為使用權資產的大部分經濟年期），本集團將分租評估為融資租賃。

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

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

對於包含租賃及非租賃部分的合約，本集團基於相對獨立的銷售價格基準分配代價。

2 重大會計政策概要（續）

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為應收款項。

應收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。與開支有關的政府補助單獨呈列為其他收入。與物業稅折扣及現金補助有關的政府補助按淨額基準列示於其他收入。

有關資產的政府補助用於扣減該等資產的賬面值。

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，以令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。

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、流動資金風險、資本風險及公平值估計。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。

根據提供予主要管理人員的資料，本集團重大外幣結餘的貨幣風險載列如下。由於新加坡元為本公司的功能貨幣，故並不包括新加坡元風險的資料。本公司及其新加坡附屬公司並無面臨重大貨幣風險，乃由於其主要以功能貨幣新加坡元進行交易。

	令吉 千新加坡元	港元 千新加坡元	人民幣 千新加坡元	印尼盾 千新加坡元	美元 千新加坡元
於二零二三年九月三十日					
金融資產					
現金及銀行結餘	19	1,081	235	405	386
定期存款	-	-	-	-	61
貿易及其他應收款項	-	1,036	172	251	444
	19	2,117	407	656	891
金融負債					
銀行借貸	-	-	-	-	4,206
租賃負債	-	-	1,333	-	-
貿易及其他應付款項	10	119	369	860	609
	10	119	1,702	860	4,815
貨幣風險淨額	9	1,998	(1,295)	(204)	(3,924)
減：以各實體之功能貨幣計值的金融資產／(負債) 淨值	9	1,938	(1,295)	(204)	379
	-	60	-	-	(4,303)

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	人民幣 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
於二零二二年九月三十日						
金融資產						
現金及銀行結餘	183	1,603	246	243	357	861
定期存款	-	-	-	-	-	62
貿易及其他應收款項	454	1,176	222	849	243	1,533
	637	2,779	468	1,092	600	2,456
金融負債						
銀行借貸	-	-	1,618	-	-	4,691
租賃負債	965	44	1,510	1,418	-	-
貿易及其他應付款項	267	149	585	246	706	1,740
	1,232	193	3,713	1,664	706	6,431
貨幣風險淨額	(595)	2,586	(3,245)	(572)	(106)	(3,975)
減：以各實體之功能貨幣計值的金融資產／(負債）淨值	(595)	2,458	(3,245)	(572)	(106)	672
	-	128	-	-	-	(4,647)

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，港元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）：

	於九月三十日	
本集團	**二零二三年 千新加坡元**	**二零二二年 千新加坡元**
港元兌新加坡元		
— 升值	**3**	5
— 貶值	**(3)**	(5)
美元兌新加坡元		
— 升值	**(179)**	(193)
— 貶值	**179**	193

(ii) 利率風險

本集團的負債利率風險主要產生自銀行借貸及租賃負債。分別按浮動利率及固定利率計算的銀行借貸及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。本集團的資產利率風險產生自計息定期存款。

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。於二零二三年九月三十日，本集團擁有面值為4,010,000新加坡元並於二零二五年五月到期的利率掉期協議及面值為3,000,000新加坡元並於二零二四年九月到期的利率上限協議，分別將其浮動利率固定為3.53%及3%(不包含利潤率)。(二零二二年：面值為3,000,000新加坡元並於二零二四年九月到期的利率上限協議將其浮動利率固定為3%)。於報告日期，利率上限的公平值並不重大。

3 財務風險管理（續）

(a) 市場風險（續）

(ii) 利率風險（續）

下表詳述本集團於各報告期末的利率情況：

	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
二零二三年九月三十日				
固定利率資產				
定期存款	20,822	500	-	21,322
固定利率負債				
租賃負債	32,144	70,216	9,596	111,956
銀行借貸	2,992	12,207	47,237	62,436
浮動利率負債				
銀行借貸	15,854	40,290	49,719	105,863

	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
二零二二年九月三十日				
固定利率資產				
定期存款	1,584	500	-	2,084
固定利率負債				
租賃負債	29,859	46,502	5,015	81,376
銀行借貸	5,587	18,051	57,727	81,365
浮動利率負債				
銀行借貸	13,732	33,287	19,789	66,808

現金流量利率風險的敏感度分析

於二零二三年九月三十日，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(二零二二年：100）個基點，本集團於年內的除稅後溢利將減少／增加約659,000新加坡元（二零二二年：555,000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現金流量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。截至二零二三年及二零二二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融資租賃應收款項、於貿易及其他應收款項、銀行存款、應收附屬公司款項及授予聯營公司及合營企業的貸款。

3 財務風險管理（續）

(b) 信貸風險（續）

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

(i) 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（附註32披露的已收客戶租金按金及附註3(b)(iv)闡述的融資租賃應收款項除外）。

本集團的政策為僅向附屬公司、聯營公司及合營企業提供財務擔保。最高信貸風險為本集團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	
	二零二三年	二零二二年
	千新加坡元	千新加坡元
租購融資 - 聯營公司及合營企業	**300**	400
銀行貸款融資 - 聯營公司及合營企業	**52,400**	67,000
銀行擔保 - 附屬公司	**6,400**	6,700

本集團所須承受的因公司擔保引致的信貸風險並不重大。

就貿易應收款項及融資租賃應收款項而言，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擔保按金。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。

截至二零二三年九月三十日，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。現金乃存放於聲譽卓著的金融機構。

(ii) 貿易及其他應收款項

本集團應用使用撥備矩陣的簡化方式計量貿易應收款項年限內的預期虧損。

為計量貿易應收款項的預期信用損失，本集團按逾期日數對貿易應收款項進行分組。於計算預期信用損失率時，本集團乃考慮對本集團客戶的過往虧損率，並進行調整，以反映影響客戶結算應收款項能力的當前宏觀經濟因素。空間優化分部的貿易應收款項撥備乃經扣除自租戶收取的租賃按金。

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

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

3 財務風險管理（續）

(b) 信貸風險（續）

(ii) 貿易及其他應收款項（續）

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

	二零二三年 千新加坡元	二零二二年 千新加坡元
總賬面值	1,155	585
減：虧損撥備	(591)	(479)
賬面值扣除撥備[1]	564	106

1 該金額包括應收Logistics集團的464,000新加坡元（二零二二年：零），其於二零二三年十月已償還。剩餘金額可以客戶的擔保按金抵銷。

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

	即期[1] 千新加坡元	逾期 1至30日 千新加坡元	逾期 31至60日 千新加坡元	逾期 61至90日 千新加坡元	逾期 91至180日 千新加坡元	逾期 181至365日 千新加坡元	逾期 365日以上 千新加坡元	總計 千新加坡元
二零二三年九月三十日								
空間優化								
預期虧損率	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	11.4%	1.2%	60.7%	
總賬面值	483	451	125	68	123	84	28	1,362
虧損撥備	-	-	-	-	(14)	(1)	(17)	(32)
設施及其他								
預期虧損率	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
總賬面值	2,061	299	240	43	39	-	-	2,682
虧損撥備	-	-	-	-	-	-	-	-

	即期[1] 千新加坡元	逾期 1至30日 千新加坡元	逾期 31至60日 千新加坡元	逾期 61至90日 千新加坡元	逾期 91至180日 千新加坡元	逾期 181至365日 千新加坡元	逾期 365日以上 千新加坡元	總計 千新加坡元
二零二二年九月三十日								
空間優化								
預期虧損率	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	53.7%	86.4%	100.0%	
總賬面值	736	380	82	39	41	59	4	1,341
虧損撥備	-	-	-	-	(22)	(51)	(4)	(77)
物流、設施及其他								
預期虧損率	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	23.5%	45.5%	100.0%	
總賬面值	10,437	1,758	583	342	294	11	11	13,436
虧損撥備	-	-	-	-	(69)	(5)	(11)	(85)

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

3 財務風險管理（續）

(b) 信貸風險（續）

(ii) 貿易及其他應收款項（續）

倘出現以下任何指標，則本集團認為存在違約證據：

— 違反合約，如違約或逾期事項

— 債務人可能破產或進行其他財務重組

1 包括未開票應收款項338,000新加坡元（二零二二年：7,083,000新加坡元）

(iii) 信用損失撥備變動

	貿易應收款項 千新加坡元	其他應收款項 千新加坡元	總計 千新加坡元
於二零二一年十月一日的結餘	855	3	858
於年內不再需要的虧損撥備	(157)	-	(157)
撇銷	(57)	-	(57)
於二零二二年九月三十日的結餘	641	3	644
於二零二二年十月一日的結餘	641	3	644
於年內損益確認的虧損撥備	179	-	179
於年內不再需要的虧損撥備	(195)	-	(195)
撇銷	(2)	-	(2)
於二零二三年九月三十日的結餘	**623**	**3**	**626**

(iv) 融資租賃應收款項

就融資租賃應收款項而言，管理層在與租戶訂立分租之前已進行信用評估。信用程度較低的客戶須訂立現金條款、支付墊款、擔保按金及信用證。

在計量融資租賃應收款項年限內的預期信用損失撥備時，本集團考慮違約歷史以及可能影響租戶結算應收款項能力的當前因素。

由於本集團與之訂立融資租賃安排的債務人並無違約歷史，故融資租賃應收款項38,995,000新加坡元（二零二二年：41,516,000新加坡元）的信用損失並不重大。此外，如發生違約，本集團能夠通過終止租賃並將使用權資產轉租給新租戶收回至少大部分融資租賃應收款項。

融資租賃應收款項於無合理預期可收回（如提前終止）及使用權資產於剩餘租期內無法轉租時予以撇銷。

(v) 現金及銀行存款以及定期存款

本集團及本公司分別於獲標準普爾A3及A1+評級（二零二二年：A3及A1+）且被視為擁有較低信貸風險的銀行持有現金及銀行存款61,570,000新加坡元及10,206,000新加坡元（二零二二年：39,743,000新加坡元及4,279,000新加坡元）及定期存款21,322,000新加坡元（二零二二年：2,084,000新加坡元）。現金結餘按12個月預期信用損失計量，所須承受的信用損失並不重大。

3 財務風險管理（續）

(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困難的風險。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。

本公司及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。由於負債於一年內到期，本公司面臨的流動資金風險並不重大。

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
於二零二三年九月三十日				
租賃負債	34,937	74,753	9,872	119,562
銀行借貸	25,561	78,331	146,199	250,091
貿易及其他應付款項	36,144	2,441	20	38,605
	96,642	155,525	156,091	408,258
於二零二二年九月三十日				
租賃負債	31,223	48,364	5,397	84,984
銀行借貸	23,512	67,868	111,740	203,120
貿易及其他應付款項	32,211	-	21	32,232
	86,946	116,232	117,158	320,336

(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。

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總額除以資本總額計算。債務總額乃按銀行借貸與租賃負債之和計算。淨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及租賃負債的總額減現金以及銀行結餘及定期存款計算。資本總額乃按權益加債務計算。

3 財務風險管理（續）

(d) 資本風險（續）

於二零二三年及二零二二年九月三十日，資產負債比率如下：

	於九月三十日	
	二零二三年 千新加坡元	二零二二年 千新加坡元
銀行借貸	168,299	148,173
租賃負債	111,956	81,376
債務總額	280,255	229,549
減：現金及銀行結餘	(41,555)	(39,727)
減：銀行定期存款	(21,322)	(2,084)
債務淨額	217,378	187,738
債務總額	280,255	229,549
權益總額	218,049	192,178
資本總額	498,304	421,727
資產負債比率	0.56	0.54
淨資產負債比率	0.44	0.45

(e) 公平值估計

以下列示按公平值確認及計量的資產及負債，並按下列公平值計量層級等級分類：

(i) 第1級：相同資產或負債於活躍市場的報價（未經調整）。

(ii) 第2級：資產或負債直接或間接可觀察的輸入數據（第1級內包括的報價除外）。

(iii) 第3級：資產或負債的不可觀察輸入數據。

下表列示於二零二三年及二零二二年九月三十日按經常性基準以公平值計量的非金融資產層級內的等級：

	第1級 千新加坡元	第2級 千新加坡元	第3級 千新加坡元	總計 千新加坡元
於二零二三年九月三十日				
投資物業（自有）：				
工業、商業及住宅物業	-	-	201,377	201,377
投資物業（使用權）：				
工業、商業及住宅物業	-	-	102,384	102,384
	-	-	303,761	303,761
物業、廠房及設備：				
租賃物業	-	-	18,963	18,963
於二零二二年九月三十日				
投資物業（自有）：				
工業、商業及住宅物業	-	-	178,188	178,188
投資物業（使用權）：				
工業、商業及住宅物業	-	-	55,079	55,079
	-	-	233,267	233,267
物業、廠房及設備：				
租賃物業	-	-	24,707	24,707

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。管理層於各報告日期審閱估值報告及公平值變動。

投資物業及租賃物業的公平值計量

投資物業及租賃物業於報告期末按公平值列賬。第3級公平值計量的變動對賬已於附註16及附註14披露。

估值方法及不可觀察輸入數據的詳情載於下文。

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級內的投資物業及租賃物業釐定公平值時所用的估值方法及主要輸入數據：

內容	公平值（千新加坡元）	估值方法	不可觀察輸入數據[a]	不可觀察輸入數據的範圍	不可觀察輸入數據與公平值的關係
於二零二三年九月三十日					
新加坡（自有投資物業）	179,143	直接比較法	可比較物業的交易價格	每平方米1,900新加坡元至37,600新加坡元	可比較價值越高，公平值越高
		折現現金流量	折現率	7.25% - 7.5%	利率越高，公平值越低
		折現現金流量	最終收益率	5.25% - 6%	利率越高，公平值越低
		收入資本化法	資本化比率	3.0% - 5.75%	利率越高，公平值越低
		剩餘價值法	總開發價值	每平方米16,300新加坡元	金額越高，公平值越高
		剩餘價值法	竣工成本	每平方米585新加坡元	金額越高，公平值越低
新加坡（使用權租賃物業）	102,384	收入資本化法	資本化比率	10.5%	利率越高，公平值越低
印尼（自有投資物業）	5,720	直接比較法	可比較物業的交易價格	每平方米3,300新加坡元至4,300新加坡元	可比較價值越高，公平值越高
柬埔寨（自有投資物業）	16,514	直接比較法	可比較物業的交易價格	每平方米1,600新加坡元至4,300新加坡元	可比較價值越高，公平值越高
		收入資本化法	資本化比率	4.0% - 5.0%	利率越高，公平值越低
	303,761				
新加坡（租賃物業）	18,963	直接比較法	可比較物業的交易價格	每平方米1,900新加坡元至25,800新加坡元	可比較價值越高，公平值越高
	18,963				

3 財務風險管理（續）

(e) 公平值估計（續）

投資物業及租賃物業的公平值計量（續）

第3級公平值計量的估值方法及輸入數據（續）

內容	公平值 (千新加坡元)	估值方法	不可觀察輸入數據[a]	不可觀察輸入數據的範圍	不可觀察輸入數據與公平值的關係
於二零二二年九月三十日					
新加坡（自有投資物業）	155,472	直接比較法	可比較物業的交易價格	每平方米1,900新加坡元至37,600新加坡元	可比較價值越高，公平值越高
		折現現金流量	折現率	7.25% - 7.5%	利率越高，公平值越低
		折現現金流量	最終收益率	5.25% - 6%	利率越高，公平值越低
		收入資本化法	資本化比率	3.0% - 5.75%	利率越高，公平值越低
		剩餘價值法	總開發價值	每平方米23,500新加坡元至25,200新加坡元	金額越高，公平值越高
		剩餘價值法	竣工成本	每平方米1,400新加坡元至3,100新加坡元	金額越高，公平值越低
新加坡（使用權租賃物業）	55,079	收入資本化法	資本化比率	10.5%	利率越高，公平值越低
印尼（自有投資物業）	6,110	直接比較法	可比較物業的交易價格	每平方米3,700新加坡元至4,700新加坡元	可比較價值越高，公平值越高
柬埔寨（自有投資物業）	16,606	直接比較法	可比較物業的交易價格	每平方米1,300新加坡元至4,100新加坡元	可比較價值越高，公平值越高
		收入資本化法	資本化比率	6.0%	利率越高，公平值越低
	233,267				
新加坡（租賃物業）	24,707	直接比較法	可比較物業的交易價格	每平方米500新加坡元至26,900新加坡元	可比較價值越高，公平值越高
	24,707				

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

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。導致下一財政年度內資產及負債賬面值出現重大調整的重大風險的估計及假設於下文討論。

(a) 投資物業及租賃物業（分類為「物業、廠房及設備」）的公平值

本集團直接持有的投資物業（附註16）及租賃物業（分類為「物業、廠房及設備」）（附註14）以及通過合營企業間接持有的有關物業（附註18）的公平值乃使用估計方法釐定。直接持有物業所用的判斷及假設的詳情披露於附註3(e)。

(b) 物業、廠房及設備的可收回價值

在確定出現減值跡象的若干物業、廠房及設備的可收回價值時，本集團採用使用價值計算，當中涉及受預期未來市場或經濟狀況影響的重大判斷及假設，包括收益增長率、EBITDA(息稅折舊及攤銷前利潤）率及貼現率。根據所確定的可收回價值，本集團已確認減值虧損1,692,000新加坡元（二零二二年：4,129,000新加坡元）。

詳情請參閱附註14(a)。

(c) 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、廠房及設備會計政策指示範圍內。於二零二三年九月三十日，本集團物業、廠房及設備的賬面值為34,874,000新加坡元（二零二二年：48,241,000新加坡元）。預計可使用水平變動及科技發展可能影響該等資產的經濟可使用年期及剩餘價值，因此未來折舊費用可能有所修改。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%，則本集團截至二零二三年九月三十日止年度的溢利將增加／減少745,000新加坡元（二零二二年：820,000新加坡元）。

(d) 預期信用損失(「預期信用損失」)

預期信用損失為通過評估一系列可能的結果並經考慮過往事項、當前狀況及未來經濟狀況評估後確定的信用損失的無偏概率加權估計。

本集團已使用相關過往資料及損失經驗確定涉及重大估計及判斷的工具的違約概率。

在確定貿易應收款項的預期信用損失時，本集團已使用一年的過往損失數據確定損失率。於報告日期，貿易應收款項的預期信用損失為623,000新加坡元（二零二二年：641,000新加坡元）。

在確定融資租賃應收款項的預期信用損失時，本集團已考慮過往違約確定損失率並對損失率進行調整。於報告日期，融資租賃應收款項為38,995,000新加坡元（二零二二年：41,516,000新加坡元），信用損失並不重大。

(e) 釐定使用權資產的租賃期

在釐定租賃期時，管理層考慮產生行使延期選擇權或不行使終止選擇權的經濟誘因的所有因素及情況。僅在合理確定將延長（或不終止）租賃的情況下，方會把延期選擇權（或終止選擇權後的期間）包括在租賃期內。倘因發生重大事件或情況出現重大變動而影響評估，且有關事件及變動在承租人的控制範圍內，則須檢討有關評估。租賃期的評估將對初始確認的租賃負債及使用權資產的賬面值產生影響。管理層未採用的延期選擇權的影響披露於附註35(f)。

5 分部資料

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

1. 工業組別

2. 商業組別

3. 住宅組別

4. 物業開發組別

5. 設施管理組別

6. 能源組別

工業、商業及住宅組別構成空間優化業務。

於二零二三財政年度，本集團已完成出售Logistics集團，並於分部業績中重列為已終止經營業務。出售已終止經營業務的收益18,187,000新加坡元（附註12）計入「企業及對銷」，乃由於出售於企業層面受到監控。

於二零二三財政年度，本集團最大客戶應佔收益約為本集團總收益的3.9%(二零二二年重列：13.3%)，而本集團五大客戶應佔總收益約為本集團國際財務報告準則第16號前總收益的10.5%(二零二二年重列：22.1%)。 年內，概無客戶佔本集團國際財務報告準則第16號後總收益的10%以上（二零二二年：1名設施管理分部客戶）。

就董事所知，概無董事或其各自的聯繫人或擁有本公司已發行股本超過5%的股東在任何五大客戶中擁有任何實益權益。

分配基準及轉讓價格

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

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

銷售

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

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

分部資產及負債

向集團董事總經理匯報資產及負債總額的計量方式與財務報表所用者相同。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、使用權資產、按公平值計入其他全面收益／按公平值計入損益的金融資產、預付款項、開發物業、存貨、授予聯營公司及合營企業的貸款、貿易及其他應收款項、融資租賃應收款項、銀行借貸、租賃負債以及貿易及其他應付款項。

5 分部資料（續）

分部資產及負債（續）

截至二零二三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	物業開發 千新加坡元	設施管理 千新加坡元	能源 千新加坡元	企業及對銷 千新加坡元	綜合 千新加坡元
銷售								
分部銷售總額	25,571	6,205	32,901	-	33,075	2,917	21,494	122,163
分部間銷售	(379)	(294)	(3,570)	-	(1,735)	(2,372)	(20,169)	(28,519)
售予外部人士	25,192	5,911	29,331	-	31,340	545	1,325	93,644
分部經營業績	18,743	1,720	*11,844	(7)	13,085	422	&8,504	54,311
投資物業的公平值虧損	(7,062)	(252)	#1,343	-	-	-	-	(5,971)
融資成本	(3,200)	(401)	^(4,733)	-	(387)	(26)	(148)	(8,895)
	8,481	1,067	**8,454	(7)	12,698	396	8,356	39,445
分佔聯營公司及合營企業的業績								
– 經營業績	4,170	-	313	-	(37)	(26)	-	4,420
– 投資物業的公平值虧損	(1,467)	-	(741)	-	(487)	-	-	(2,695)
分佔聯營公司及合營企業的業績總額	2,703	-	(428)	-	(524)	(26)	-	1,725
除稅前經調整溢利@	11,184	1,067	8,026	(7)	12,174	370	8,356	41,170
稅項								(4,065)
來自已終止經營業務的除稅後經營溢利 *(附註12)*								3,116
年內溢利								40,221
以下各項計入分部經營業績：								
物業、廠房及設備折舊	1,135	1,045	2,450	-	1,122	181	646	6,579
使用權資產折舊	156	1	101	-	10,553	30	49	10,890
物業、廠房及設備撇銷及減值虧損	127	78	1,721	-	-	-	11	1,937
經營及資本資產	140,397	26,002	224,611	29,914	22,917	4,472	15,225	463,538
於合營企業的投資	20,974	-	5,303	-	1,100	224	-	27,601
分部資產總值								491,139
分部負債總額	106,467	19,741	144,004	19,904	18,193	1,277	16,736	326,322
資本開支%	366	662	49,383	-	1,228	644	672	52,955

* 包括85 SOHO(海外）分部業績虧損2,902,000新加坡元。

\# 包括85 SOHO(海外）公平值收益697,000新加坡元。

^ 包括85 SOHO(海外）融資成本614,000新加坡元。

** 包括85 SOHO(海外）除稅前虧損2,819,000新加坡元。

& 包括出售已終止經營業務的收益18,187,000新加坡元，其於來自已終止經營業務的溢利／(虧損）內呈列(附註12)。

@ 經調整除稅前溢利為非國際財務報告準則及新加坡財務報告準則（國際）財務指標，界定為就包括出售已終止經營業務的收益作出調整的年內來自持續經營業務的溢利。

% 不包括附帶相應租賃負債的使用權投資物業的初始添置。

5 分部資料（續）

分部資產及負債（續）

截至二零二二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	設施管理## 千新加坡元	企業及對銷## 千新加坡元	綜合## 千新加坡元
銷售						
分部銷售總額	17,973	8,100	17,990	47,779	17,880	109,722
分部間銷售	(317)	(545)	(1,830)	(5,908)	(16,659)	(25,259)
售予外部人士	17,656	7,555	16,160	41,871	1,221	84,463
分部經營業績	9,825	9,297	*3,548	11,222	(1,976)	31,916
投資物業的公平值（虧損）／收益	(170)	(1,869)	#14,300	-	-	12,261
融資成本	(1,462)	(527)	^(2,128)	(287)	(100)	(4,504)
	8,193	6,901	**15,720	10,935	(2,076)	39,673
分佔聯營公司及合營企業的業績						
– 經營業績	3,012	-	(163)	85	-	2,934
– 投資物業的公平值（虧損）／收益	(1,238)	-	14,310	(564)	-	12,508
分佔聯營公司及合營企業的業績總額	1,774	-	14,147	(479)	-	15,442
除稅前溢利	9,967	6,901	29,867	10,456	(2,076)	55,115
稅項						(4,980)
來自已終止經營業務的除稅後經營虧損 *(附註12)*						(2,621)
年內溢利						47,514
以下各項計入分部經營業績：						
物業、廠房及設備折舊	1,208	1,349	2,508	1,181	296	6,542
使用權資產折舊	171	134	107	9,920	28	10,360
物業、廠房及設備撇銷及減值虧損	-	11	4,133	14	167	4,325
經營及資本資產	111,775	34,090	173,575	31,855	12,013	363,308
於聯營公司的投資	-	-	60	-	-	60
於合營企業的投資	21,940	-	12,162	1,689	-	35,791
分部資產總值						399,159
分部負債總額	73,440	19,442	120,365	20,235	14,066	247,548
資本開支	22,059	757	34,576	2,452	1,096	60,940

* 包括85 SOHO(海外) 分部業績虧損4,838,000新加坡元。

\# 包括85 SOHO(海外) 公平值虧損1,687,000新加坡元。

^ 包括85 SOHO(海外) 融資成本608,000新加坡元。

** 包括85 SOHO(海外) 除稅前虧損7,133,000新加坡元。

因一項已終止經營業務，比較資料已重列（附註12）

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	
	二零二三年	二零二二年##
	千新加坡元	千新加坡元
呈報分部資產與資產總值的對賬：		
分部資產	491,139	399,159
與已終止經營業務有關的資產	-	35,450
遞延稅項資產	57	60
非即期銀行定期存款	500	500
即期銀行定期存款	20,822	1,584
現金及銀行結餘	41,555	32,133
資產總值	554,073	468,886
呈報分部負債與負債總額的對賬：		
分部負債	326,322	247,548
與已終止經營業務有關的負債	-	20,391
即期所得稅負債	2,952	3,323
遞延稅項負債	6,750	5,446
負債總額	336,024	276,708

地域分部

下表列示本集團按貨品銷售所在地、服務提供所在地或物業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	
	二零二三年	二零二二年##
	千新加坡元	千新加坡元
新加坡	89,721	80,716
香港	2,396	2,467
緬甸	623	519
印尼	452	392
柬埔寨	452	369
	93,644	84,463

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	
	二零二三年	二零二二年
	千新加坡元	千新加坡元
新加坡	391,888	336,959
泰國	-	1,915
馬來西亞	-	1,500
香港	1	96
緬甸	962	1,961
印尼	5,740	6,160
柬埔寨	16,596	16,633
中華人民共和國	1,044	3,455
	416,231	368,679

因一項已終止經營業務，比較資料已重列（附註12）

6 收益

	截至九月三十日止年度	
	二零二三年	二零二二年##
	千新加坡元	千新加坡元
來自以下各項的租金及倉庫租賃收入		
– 租賃物業	**37,359**	24,626
– 自有物業	**9,018**	6,598
停車場服務	**24,174**	20,200
設施服務	**19,116**	29,933
管理服務費收入	**2,424**	2,218
其他	**1,553**	888
	93,644	84,463
收益確認時間：		
於某一時間點	**13,107**	10,360
於一段時間內	**34,160**	42,879
	47,267	53,239

(a) 合約負債

	截至九月三十日止年度		十月一日
	二零二三年	二零二二年	二零二一年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
合約負債			
– 已收取客戶墊款	**4,496**	3,432	2,298

(i) 就合約負債確認的收益

	截至九月三十日止年度	
	二零二三年	二零二二年
	千新加坡元	千新加坡元
期初已計入合約負債結餘的於當期確認的收益：		
– 已收取客戶墊款	**3,432**	2,298

(ii) 未履行的履約責任

誠如國際財務報告準則第15號所允許者，分配至期限為一年或以內或按產生的時間結賬的未履行合約的總交易價格並未披露。

(b) 客戶合約的貿易應收款項

	截至九月三十日止年度		十月一日
	二零二三年	二零二二年	二零二一年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
流動資產			
– 客戶合約的貿易應收款項	**2,527**	13,589	13,484
– 虧損撥備	**(3)**	(90)	(47)
	2,524	13,499	13,437

因一項已終止經營業務，比較資料已重列（附註12）

7 其他收益／(虧損) – 淨額及其他收入

	截至九月三十日止年度	
	二零二三年	二零二二年##
	千新加坡元	千新加坡元
其他收益／(虧損) – 淨額		
出售物業、廠房及設備的收益	78	19
物業、廠房及設備的撇銷及減值虧損	(1,937)	(4,325)
出售聯營公司的收益	7,732	-
出售合營企業的虧損	(496)	-
分租淨投資收益	6,427	10,796
終止租賃虧損	(23)	-
租賃修訂收益 – 淨額	25	648
外匯 (虧損)／收益 – 淨額	(1,450)	903
	10,356	8,041
其他收入		
行政服務費	980	711
利息收入	1,885	1,440
政府補助金	153	147
逐步加薪補貼計劃及特別就業補貼*	349	292
僱傭補貼計劃**	275	431
招聘獎勵計劃***	212	873
沒收租戶按金	489	255
租金折扣淨額****	1,523	2,414
其他收入	774	782
	6,640	7,345
	16,996	15,386

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

** 僱傭補貼計劃(「**僱傭補貼計劃**」)為新加坡政府所提供，以幫助僱主在COVID-19全球疫情爆發造成的經濟不穩定期間留住本地僱員。

*** 招聘獎勵計劃(「**招聘獎勵計劃**」)為新加坡政府所提供，以支持僱主擴大本地招聘。

**** 租金折扣由政府推出，主要旨在幫助租戶解決COVID-19全球疫情爆發期間的租金付款。

因一項已終止經營業務，比較資料已重列 (附註12)

8 按性質劃分的開支

	截至九月三十日止年度	
	二零二三年	二零二二年##
	千新加坡元	千新加坡元
推廣開支	361	376
佣金費用	2,553	969
酬酢開支	515	338
營銷開支	252	185
租金開支	5,379	5,216
保養及維護成本	7,193	10,919
顧問費用	249	174
物業、廠房及設備折舊	6,579	6,542
使用權資產折舊	10,890	10,360
專業費用	1,396	1,438
車輛相關開支	87	72
僱員福利成本 *(附註9)*	30,610	24,372
保險費用	507	682
資訊科技維護開支	908	732
印刷開支	188	151
物業管理費	634	338
電話開支	316	294
核數師酬金		
—核數服務	556	483
—非核數服務	311	90
其他開支	4,603	3,860
	74,087	67,591

9 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	
	二零二三年	二零二二年##
	千新加坡元	千新加坡元
工資、薪金及津貼	28,692	22,448
退休福利成本 — 界定供款計劃	1,675	1,688
董事袍金	243	236
	30,610	24,372

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	
	二零二三年	二零二二年##
	千新加坡元	千新加坡元
銷售成本	6,525	7,827
銷售及分銷開支	77	124
行政開支	24,008	16,421
	30,610	24,372

因一項已終止經營業務，比較資料已重列（附註12）

9 僱員福利成本 – 包括董事酬金（續）

(b) 董事酬金

截至二零二三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、津貼以實物福利 千新加坡元	表現花紅 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]	-	1,151	3,606	17	-	4,774
林美珠[2]	-	484	1,214	17	-	1,715
獨立非執行董事						
莊立林[3]	77	4	-	-	-	81
楊志雄[4]	72	5	-	-	-	77
陳嘉樑[5]	81	4	-	-	-	85
	230	1,648	4,820	34	-	6,732

截至二零二二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	表現花紅 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]	-	1,016	910	17	-	1,943
林美珠[2]	-	413	296	17	-	726
獨立非執行董事						
莊立林[3]	77	2	-	-	-	79
楊志雄[4]	72	2	-	-	-	74
陳嘉樑[5]	81	2	-	-	-	83
	230	1,435	1,206	34	-	2,905

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 莊立林為本集團的首席獨立董事。彼於二零一五年三月十日獲委任為董事會成員。
4 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。
5 陳嘉樑於二零一七年六月五日獲委任為獨立董事。

於截至二零二三年及二零二二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公司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。

9 僱員福利成本 – 包括董事酬金（續）

(b) 董事酬金（續）

(i) 董事的退休福利

除上文就僱主向界定供款計劃作出的供款所披露者外，概無於截至二零二三年及二零二二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其他退休福利。

(ii) 董事的離職福利

於截至二零二三年及二零二二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

於截至二零二三年及二零二二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

於截至二零二三年及二零二二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

本集團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二零二三年及二零二二年九月三十日止財政年度任何時間仍然存續與本集團業務有關的重大交易、安排及合約。

(c) 五名最高薪酬人士

截至二零二三年及二零二二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。截至二零二三年及二零二二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	
	二零二三年	二零二二年##
	千新加坡元	千新加坡元
工資、薪金及津貼	**1,541**	1,933
退休福利成本 – 界定供款計劃	**49**	49
	1,590	1,982

因一項已終止經營業務，比較資料已重列（附註12）

9 僱員福利成本 – 包括董事酬金（續）

(c) 五名最高薪酬人士（續）

上述人士的酬金介乎以下範圍：

該披露（包含該等範圍）乃根據香港聯交所上市規則規定作出。

	人數 截至九月三十日止年度	
	二零二三年	二零二二年##
酬金範圍		
1,500,001港元至2,000,000港元(259,201新加坡元至345,600新加坡元)	1	1
2,000,001港元至2,500,000港元(345,601新加坡元至432,000新加坡元)	1	1
5,000,001港元至5,500,000港元(864,001新加坡元至950,400新加坡元)	1	-
7,000,001港元至7,500,000港元(1,209,601新加坡元至1,296,000新加坡元)	-	1

10 融資成本 – 淨額

	截至九月三十日止年度	
	二零二三年	二零二二年##
	千新加坡元	千新加坡元
銀行借貸的利息開支	6,193	2,831
租購安排租賃負債的利息開支	17	17
租賃安排租賃負債的利息開支	3,054	1,792
其他利息開支	97	79
	9,361	4,719
減：資本化金額	(466)	(215)
融資成本 – 淨額	8,895	4,504

若干融資的融資成本以每年介乎1.50%至5.87%的比率資本化（二零二二年：每年1.45%至4.17%）。

因一項已終止經營業務，比較資料已重列（附註12）

11 稅項

	截至九月三十日止年度	
	二零二三年 千新加坡元	二零二二年 千新加坡元
溢利應佔稅項包括：		
年內溢利：		
來自持續經營業務		
即期所得稅	3,290	3,602
遞延所得稅 *(附註21)*	658	1,515
	3,948	5,117
來自已終止經營業務		
即期所得稅	240	615
遞延所得稅 *(附註21)*	(237)	(16)
	3	599
過往年度（超額撥備）／撥備不足：		
來自持續經營業務		
—即期稅項	(430)	(462)
—遞延稅項 *(附註21)*	547	325
來自已終止經營業務		
—即期稅項	-	(94)
—遞延稅項 *(附註21)*	-	13
稅項	4,068	5,498
下列各項應佔稅項：		
—持續經營業務	4,065	4,980
—已終止經營業務 *(附註12)*	3	518
稅項	4,068	5,498

本集團除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	
	二零二三年 千新加坡元	二零二二年 千新加坡元
除稅前溢利		
—持續經營業務	22,983	55,115
—已終止經營業務	21,306	(2,103)
	44,289	53,012
分佔聯營公司及合營企業的業績，除稅後		
—持續經營業務	(1,725)	(15,442)
—已終止經營業務	(1,213)	(1,024)
除稅前溢利及分佔聯營公司及合營企業的業績	41,351	36,546
按17%的稅率計算的稅項	7,030	6,212
下列各項的稅務影響：		
—不可扣稅開支	3,045	3,376
—無須課稅收入	(6,169)	(3,962)
提高PIC扣減額	-	(57)
未確認的暫時性差額的遞延稅項資產	878	752
未於過往年度確認的未動用遞延稅項資產	(665)	(319)
不同司法權區不同稅率的影響	103	11
新加坡法定稅項激勵	(269)	(289)
過往年度撥備不足／(超額撥備)	117	(218)
其他	(2)	(8)
稅項	4,068	5,498

11 稅項（續）

在新加坡稅務機關的同意下，於二零二三年九月三十日，本集團有尚未動用的稅項虧損338,000新加坡元（二零二二年：341,000新加坡元）以及未吸納資本免稅額646,000新加坡元（二零二二年：624,000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。於二零二三年九月三十日，由於無法合理確定可於未來期間變現，相關稅項優惠168,000新加坡元（二零二二年：164,000新加坡元）並無於本集團的財務報表確認。

由於可預見將來並無可匯出的保留溢利，本集團並無就印尼、中國及緬甸的外資附屬公司面臨任何重大遞延稅項。

12 已終止經營業務

於二零二三年八月二十八日，本集團完成出售其於非全資附屬公司LHN Logistics Limited及其公司集團的全部84.05%股權，其全部業績於截至二零二三年及二零二二年九月三十日止財政年度的綜合損益表中作為「已終止經營業務」單獨呈列。出售集團先前於本集團的「物流服務業務」呈報分部呈列。

(a) 已終止經營業務及出售集團重新計量的業績如下：

	二零二二年十月一日至二零二三年八月二十八日 千新加坡元	截至二零二二年九月止年度 千新加坡元
收益	23,409	27,309
銷售成本	(14,992)	(18,224)
毛利	8,417	9,085
其他收益／(虧損)－淨額及其他收入	1,235	(3,557)
開支*^	(7,746)	(8,655)
分佔聯營公司的業績，除稅後	1,213	1,024
來自已終止經營業務的除稅前經營溢利／(虧損)	3,119	(2,103)
稅項 *(附註11)*	(3)	(518)
來自已終止經營業務的除稅後經營溢利／(虧損)	3,116	(2,621)
出售已終止經營業務的收益，扣除出售成本 *(附註28)*	18,187	-
來自已終止經營業務的年內溢利／(虧損)	21,303	(2,621)

* 開支包括自來自持續經營業務的溢利重新分類至來自已終止經營業務的除稅前經營溢利／(虧損)的Logistics集團僱員成本相關金額861,000新加坡元（二零二二年：1,137,000新加坡元）。

^ 包括非核數服務費用63,000新加坡元（二零二二年：無）。

(b) 已終止經營業務對本集團的現金流量影響如下：

	二零二二年十月一日至二零二三年八月二十八日 千新加坡元	截至二零二二年九月止年度 千新加坡元
經營活動所得的現金淨額	6,545	8,392
投資活動所用現金淨額	(12,422)	(1,945)
融資活動所得／(所用)現金淨額	4,340	(2,324)
現金（流出）／流入總額	(1,537)	4,123

13 每股盈利／(虧損)

於截至二零二三年及二零二二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：

	持續經營業務		已終止經營業務		總計	
	二零二三年 千新加坡元	二零二二年 千新加坡元	二零二三年 千新加坡元	二零二二年 千新加坡元	二零二三年 千新加坡元	二零二二年 千新加坡元
本公司權益持有人應佔純利／(損) ##	**18,537**	48,860	**19,674**	(3,022)	**38,211**	45,838
普通股加權平均數 (千股)	**408,945**	408,945	**408,945**	408,945	**408,945**	408,945
每股基本盈利／(虧損) (仙) ##	**4.53**	11.95	**4.81**	(0.74)	**9.34**	11.21

於截至二零二三年及二零二二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，故每股攤薄盈利／(虧損) 與每股基本盈利相同。

	截至九月三十日止年度	
	二零二三年 普通股數目 (千股)	二零二二年 普通股數目 (千股)
普通股		
於年初及年末發行的股份	**408,945**	408,945
每股基本盈利／(虧損) 的普通股加權平均數	**408,945**	408,945

因一項已終止經營業務，比較資料已重列 (附註12)

14 物業、廠房及設備

	租賃物業 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											
於二零二二年十月一日	24,707	36,941	6,778	9,543	6,144	1,184	3,483	1,164	4,120	147	94,211
添置	115	1,665	13,353	1,281	1,889	151	512	47	761	-	19,774
轉撥	-	3,664	(4,535)	231	558	76	-	-	6	-	-
撇銷	-	(5,071)	-	(527)	(611)	(162)	-	-	(103)	-	(6,474)
出售	-	(58)	-	(144)	(4)	(12)	(650)	(168)	(84)	-	(1,120)
出售附屬公司	(5,700)	(1,332)	(15,365)	(2,310)	(140)	(135)	(3,345)	(637)	(620)	(119)	(29,703)
終止確認	-	(384)	-	-	-	-	-	-	-	-	(384)
重估產生的調整	(159)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(159)
貨幣換算	-	(342)	(231)	(14)	(32)	(7)	-	(4)	(8)	(3)	(641)
於二零二三年九月三十日	**18,963**	**35,083**	**-**	**8,060**	**7,804**	**1,095**	**-**	**402**	**4,072**	**25**	**75,504**
呈列為：											
成本	**-**	**35,083**	**-**	**8,060**	**7,804**	**1,095**	**-**	**402**	**4,072**	**25**	**56,541**
估值	**18,963**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**18,963**
累計折舊及減值虧損											
於二零二二年十月一日	-	(27,683)	(2,000)	(5,156)	(2,755)	(946)	(3,310)	(700)	(3,333)	(87)	(45,970)
年度折舊	(903)	(3,937)	-	(822)	(781)	(108)	(260)	(44)	(582)	(13)	(7,450)
撇銷	-	5,051	-	527	401	158	-	-	92	-	6,229
出售	-	23	-	74	6	12	642	114	85	-	956
出售附屬公司	238	625	-	1,269	67	122	2,928	337	459	75	6,120
終止確認	-	129	-	-	-	-	-	-	-	-	129
重估產生的調整	665	-	-	-	-	-	-	-	-	-	665
轉撥	-	(1,571)	2,000	(116)	(272)	(38)	-	-	(3)	-	-
減值費用	-	(1,379)	-	(83)	(193)	(23)	-	-	(14)	-	(1,692)
貨幣換算	-	305	-	15	39	8	-	15	1	*	383
於二零二三年九月三十日	**-**	**(28,437)**	**-**	**(4,292)**	**(3,488)**	**(815)**	**-**	**(278)**	**(3,295)**	**(25)**	**(40,630)**
賬面淨值											
於二零二三年九月三十日	**18,963**	**6,646**	**-**	**3,768**	**4,316**	**280**	**-**	**124**	**777**	**-**	**34,874**

14 物業、廠房及設備（續）

	租賃物業 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											
於二零二一年十月一日	22,502	42,115	4,551	7,587	6,429	1,425	3,584	1,173	3,695	90	93,151
添置	603	1,564	2,770	1,992	283	50	82	46	578	57	8,025
轉撥	-	205	(360)	-	-	-	-	-	155	-	-
撇銷	-	(1,475)	-	(43)	(251)	(258)	-	-	(301)	-	(2,328)
撇銷租賃樓宇	(5,787)	(370)	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,157)
出售	-	-	-	-	(54)	(32)	(183)	(24)	-	-	(293)
轉撥自投資物業 *（附註16）*	8,286	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,286
終止確認	-	(5,319)	-	-	(277)	-	-	-	-	-	(5,596)
重估產生的調整	(897)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(897)
貨幣換算	-	221	(183)	7	14	(1)	-	(31)	(7)	*	20
於二零二二年九月三十日	24,707	36,941	6,778	9,543	6,144	1,184	3,483	1,164	4,120	147	94,211
呈列為：											
成本	-	36,941	6,778	9,543	6,144	1,184	3,483	1,164	4,120	147	69,504
估值	24,707	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24,707
累計折舊及減值虧損											
於二零二一年十月一日	-	(23,915)	-	(4,385)	(2,387)	(1,065)	(3,358)	(571)	(3,222)	(81)	(38,984)
年度折舊	(1,662)	(4,338)	-	(790)	(618)	(130)	(91)	(167)	(402)	(6)	(8,204)
撇銷	-	1,429	-	43	158	217	-	-	285	-	2,132
撇銷租賃樓宇	1,130	194	-	-	-	-	-	-	-	-	1,324
出售	-	-	-	-	34	32	139	24	-	-	229
終止確認	-	1,054	-	-	155	-	-	-	-	-	1,209
重估產生的調整	532	-	-	-	-	-	-	-	-	-	532
減值費用	-	(2,023)	(2,000)	(19)	(87)	-	-	-	-	-	(4,129)
貨幣換算	-	(84)	-	(5)	(10)	*	-	14	6	*	(79)
於二零二二年九月三十日	-	(27,683)	(2,000)	(5,156)	(2,755)	(946)	(3,310)	(700)	(3,333)	(87)	(45,970)
賬面淨值											
於二零二二年九月三十日	24,707	9,258	4,778	4,387	3,389	238	173	464	787	60	48,241

* 金額少於500新加坡元

14 物業、廠房及設備（續）

於財政年度，折舊開支於綜合損益表中達5,732,000新加坡元（二零二二年：1,129,000新加坡元）的銷售成本及達1,718,000新加坡元（二零二二年：7,075,000新加坡元）的行政開支扣除。

本集團賬面值18,963,000新加坡元（二零二二年：24,707,000新加坡元）的租賃物業根據附註2.4所述本集團的會計政策按重估金額列賬並須進行附註16所披露本集團投資物業的類似估值程序。倘該等本集團物業按成本減累計折舊及減值虧損於財務報表中列賬，則賬面淨值將分別為18,427,000新加坡元（二零二二年：24,059,000新加坡元）。有關估值方法及輸入數據的詳情請參閱附註3(e)。

本集團租賃物業18,963,000新加坡元（二零二二年：24,707,000新加坡元）已作為銀行借貸的抵押（附註34）。

(a) 物業、廠房及設備減值

截至二零二三年及二零二二年九月三十日止財政年度，本集團已識別減值跡象並就本集團於以下地點的若干物業、廠房及設備進行減值測試：

- 緬甸，乃由於持續的內部衝突令商業及經濟環境不明朗；及
- 中國，乃由於在疫情後復甦慢於預期的情況下，營運開始時間延遲。

基於管理層採用使用價值計算法釐定的可收回價值，緬甸的物業、廠房及設備減值虧損179,000新加坡元（二零二二年：2,129,000新加坡元）及中國的物業、廠房及設備減值虧損1,513,000新加坡元（二零二二年：2,000,000新加坡元）已於其他收益／(虧損)－淨額及其他收入（附註7）確認。於二零二三年九月三十日，緬甸的物業、廠房及設備的賬面值為962,000新加坡元（扣除累計減值2,238,000新加坡元）（二零二二年：1,400,000新加坡元，扣除累計減值2,129,000新加坡元），而中國的物業、廠房及設備的賬面值為502,000新加坡元（扣除累計減值3,369,000新加坡元）（二零二二年：2,200,000新加坡元，扣除累計減值2,000,000新加坡元）。

使用價值計算法所使用的現金流量預測乃基於經管理層批准的涵蓋1年（緬甸）及3年（中國）的財務預算並於資產可使用年期的餘下期間使用下文所述收益增長率、EBITDA(息稅折舊及攤銷前利潤）率進行推測，當中計及管理層對市場及經濟發展的預期。

就緬甸而言，管理層基於預測的國家通脹及GDP增長率釐定收益增長率，EBITDA率則基於過往表現釐定。就中國而言，管理層經對標業內可資比較公司後釐定收益增長率，EBITDA率則基於本集團內類似營運經驗釐定。所使用的貼現率為稅前並反映與相關國家有關的特定風險。

所使用的假設及敏感度如下：

二零二三年	緬甸			中國		
	所使用的假設	變動後的假設	額外減值千新加坡元	所使用的假設	變動後的假設	額外減值千新加坡元
收益增長率	5%	0%	125	4.5%	3.0%	438
EBITDA率	58%	54%	56	9%	8%	141
貼現率	32%	38%	81	14%	21%	194

二零二二年	緬甸			中國		
	所使用的假設	變動後的假設	額外減值千新加坡元	所使用的假設	變動後的假設	額外減值千新加坡元
收益增長率	11.4%	8.0%	150	5.0%	4.0%	370
EBITDA率	62%	57%	72	23%	18%	560
貼現率	33%	38%	90	14%	20%	530

15 使用權資產

	租賃物業 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	總計 千新加坡元
成本							
於二零二二年十月一日	42,482	5,495	459	21	6,842	2,022	57,321
添置	9,958	-	-	160	103	574	10,795
撇銷	(4,103)	(112)	-	-	-	-	(4,215)
出售	(31)	-	(45)	(6)	(139)	(55)	(276)
出售附屬公司	(6,178)	(3,660)	(414)	-	(6,806)	(1,761)	(18,819)
租賃修訂調整	87	-	-	-	-	-	87
重新分類至投資物業	(512)	-	-	-	-	-	(512)
貨幣換算	(103)	-	-	-	-	(63)	(166)
於二零二三年九月三十日	**41,600**	**1,723**	**-**	**175**	**-**	**717**	**44,215**
累計折舊							
於二零二二年十月一日	(23,929)	(3,203)	(161)	(12)	(4,184)	(718)	(32,207)
年度折舊	(11,323)	(354)	(40)	(6)	(543)	(384)	(12,650)
撇銷	4,103	112	-	-	-	-	4,215
出售	25	-	18	4	136	33	216
出售附屬公司	2,214	2,112	183	-	4,591	645	9,745
重新分類至投資物業	114	-	-	-	-	-	114
貨幣換算	44	-	-	-	-	1	45
於二零二三年九月三十日	**(28,752)**	**(1,333)**	**-**	**(14)**	**-**	**(423)**	**(30,522)**
賬面淨值							
於二零二三年九月三十日	**12,848**	**390**	**-**	**161**	**-**	**294**	**13,693**

15 使用權資產（續）

	租賃物業 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	總計 千新加坡元
成本							
於二零二一年十月一日	37,406	5,232	459	21	6,842	1,435	51,395
添置	6,825	263	-	-	-	807	7,895
出售	-	-	-	-	-	(142)	(142)
重新分類至投資物業	(1,588)	-	-	-	-	-	(1,588)
貨幣換算	(161)	-	-	-	-	(78)	(239)
於二零二二年九月三十日	42,482	5,495	459	21	6,842	2,022	57,321
累計折舊							
於二零二一年十月一日	(13,798)	(2,722)	(115)	(9)	(3,554)	(568)	(20,766)
年度折舊	(10,818)	(481)	(46)	(3)	(630)	(313)	(12,291)
出售	-	-	-	-	-	142	142
重新分類至投資物業	663	-	-	-	-	-	663
貨幣換算	24	-	-	-	-	21	45
於二零二二年九月三十日	(23,929)	(3,203)	(161)	(12)	(4,184)	(718)	(32,207)
賬面淨值							
於二零二二年九月三十日	18,553	2,292	298	9	2,658	1,304	25,114

本集團租賃若干物業、廠房及設備以用於其營運及設施管理服務。

於財政年度，折舊開支於綜合損益表中達11,389,000新加坡元（二零二二年：10,789,000新加坡元）的銷售成本及達1,261,000新加坡元（二零二二年：1,502,000新加坡元）的行政開支扣除。

16 投資物業

投資物業（包括自有物業及使用權租賃物業）乃按各報告日期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，於釐定公平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、貼現現金流量法、收入資本化法及剩餘價值法進行。

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。

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。

16 投資物業（續）

剩餘價值法涉及使用直接市場比較法（作為起點）得出物業的公平值，猶如開發於報告日期已完成。已自該公平值扣減持有及開發物業至竣工所需的估計建設成本及其他竣工成本以及估計溢利率，以反映發展中物業的當前狀況。

於各報告日期，本集團於與往年估值報告作比較時評估物業估值變動。

審核委員會於各報告日期分析公平值的變動。

年內第2級和第3級間並無轉移。

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（自有及使用權）於各報告日期的公平值。

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。

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	
	二零二三年	二零二二年
	千新加坡元	千新加坡元
按公平值		
財政年初	**233,267**	166,570
添置 — 投資物業	**109,292**	54,678
添置 — 資本化支出*	**10,506**	21,611
出售	**(4,500)**	-
重新分類至物業、廠房及設備	**-**	(8,286)
重新分類至開發物業 *(附註25)* **	**(26,000)**	-
終止確認使用權物業資產	**(11,529)**	(15,421)
租賃修訂調整	**(125)**	1,062
公平值調整的（虧損）／收益淨額	**(5,971)**	12,261
貨幣換算	**(1,179)**	792
財政年末	**303,761**	233,267

* 包括資本化借貸成本265,000新加坡元（二零二二年：159,000新加坡元）。

** 於二零二三財政年度，位於55 Tuas South Avenue 1的投資物業於取得用途變更的必要批准後按公平值獲重新分類至開發物業，原因為本集團有意重新開發該物業以供出售。

下列金額乃於綜合損益表中確認：

	截至九月三十日止年度	
	二零二三年	二零二二年
	千新加坡元	千新加坡元
租金收入：		
— 來自自有物業	**9,018**	6,598
— 來自使用權租賃物業	**36,134**	22,256
直接經營開支：		
— 來自產生租金收入的自有物業	**1,300**	1,592
— 來自未產生租金收入的自有物業	**-**	23
— 來自產生租金收入的使用權租賃物業	**7,965**	4,468

16 投資物業（續）

投資物業包括：

位置及概況	租期	九月三十日 二零二三年 千新加坡元	九月三十日 二零二二年 千新加坡元
自有物業			
72 Eunos Avenue 7, Singapore 6層高多用戶輕工業樓宇	30年租期，自二零一一年一月一日起計	**6,528**	6,980*
100 Eunos Avenue 7, Singapore 5層高多用戶輕工業樓宇	60年租期，自一九八零年七月一日起計	**15,607**	15,548
23 Woodlands Industrial Park 分層工業建築單位	60年租期，自一九九五年一月九日起計	**480**	400
71 Lorong 23 Geylang, Singapore 9層高輕工業樓宇	99年租期，自一九九三年十二月二十一日起計	**24,969**	24,963
320 Balestier Road, Singapore 4層高住商混合樓宇	永久業權	**35,261**	35,257
75 Beach Road, Singapore 2層高住宅樓宇	999年減去10天租期，自一八二七年一月二十五日起計	**13,600**	13,100
115 Geylang Road, Singapore 2層高店屋三室單位，後部擴建為4層	永久業權	**20,989**	18,963
55 Tuas South Avenue 1, Singapore 一幢3層高及一幢11層高工業樓宇**	60年租期，自一九九九年一月四日起計	**-**	25,000
298 River Valley Road, Singapore 4層高服務式公寓	永久業權	**13,500**	10,620
52 Arab Street, Singapore 5層高中級保護樓宇***	99年租期，自一九五二年三月一日起計	**-**	4,641
48及50 Arab Street, Singapore 2幢相鄰的4層高中級保護樓宇	99年租期，自一九五二年三月一日起計	**11,600**	-
404 Pasir Panjang Road, Singapore 4層高招待所及地下停車場	永久業權	**36,609**	-
38th floor, 88 Building, Jalan Kasablanka Raya Kav, Jakarta, Indonesia 辦公室樓宇的四室單位	14年租期，自二零一三年七月一日起計	**5,720**	6,110
Street Duong Ngeap III, Phum Teuk Thla, Sangkat Teuk Thla, Khan Sen Sok, Phnom Penh, Cambodia 服務式公寓的108室單位	永久業權	**16,514**	16,606
		201,377	178,188

16 投資物業（續）

位置及概況	租期	九月三十日 二零二三年 千新加坡元	九月三十日 二零二二年 千新加坡元
使用權租賃物業			
8 Jalan Papan, Singapore 一塊空地	2.0年租期，自二零二一年一月一日起計	-	11
43 Keppel Road, Singapore 5層高倉庫樓宇及3層高附屬辦公樓宇	5.0年租期，自二零二二年十月一日起計	**74**	3,845
18 Tampines Industrial Crescent, Singapore 3層高及7層高多用戶工業樓宇的59室單位	6.9年租期，自二零二二年十月十三日起計（二零二二年：1個月租期，自二零二二年九月十三日起計）	**48,546**	275
20, 21, 23, 23A, 24, 24A, 25, 25A Depot Lane 原食堂附屬樓宇	5.5年租期，自二零一九年十月一日起計	**232**	655
2 Tuas South Avenue 2, Singapore 6層高單人用戶工業樓宇及地下停車場	3.8年租期，自二零一九年十月一日起計	-	285
18 New Industrial Road, Singapore 6層高分層廠房	3.5年租期，自二零一九年十月一日起計	-	128
10 Raeburn Park, Singapore 一幢4層高及三幢2層高樓宇	6.0年租期，自二零一九年十月一日起計	**647**	2,208
27 West Coast Highway, Singapore 一幢2層高樓宇及帶地面停車場的單層棚屋	1.0年租期，自二零二一年十二月一日起計	-	14
5 Tampines Central 6 Telepark #03-32至#03-40 Singapore 帶地下停車場的8層高遠程停車場的9室單位	3.6年租期，自二零一九年十月一日起計	-	142
1557 Keppel Road, Singapore 兩座4層高樓宇及一座3層高帶夾層樓的樓宇	6.0年租期，自二零二零年一月一日起計	**1,058**	1,033
45 Burghley Drive, Singapore 三座單層樓宇	3.0年租期，自二零二零年七月六日起計	-	2
300,302,304,306,308,310,312,314,316,318,320 Tanglin Road, Singapore Phoenix Park的A、B、C、D、E、F、G、J、L、N及S座	0.5年租期，自二零二三年七月一日起計（二零二二年：2.4年租期，自二零二零年八月七日起計）	**216**	12
31 Boon Lay Drive, Singapore 兩座12層高旅社及一座15層高旅社	5.0年租期，自二零一九年十月一日起計	**2,631**	4,394
1A Lutheran Road, Singapore 4層高住宅樓宇	5.9年租期，自二零一九年十月一日起計	**765**	1,052

16 投資物業（續）

位置及概況	租期	九月三十日 二零二三年 千新加坡元	二零二二年 千新加坡元
34 Boon Leat Terrace, Singapore 5層高工業樓宇	4.0年租期，自二零二三年九月三十日起計（二零二二年：6.0年租期，自二零二零年十月一日起計）	**10,750**	7,894
2 Mount Elizabeth Link, Singapore 22層高住宅樓宇	6.0年租期，自二零二一年十二月一日起計	**25,049**	24,346
219，221，223，225，227，229，229A，231，233，233A，235，235A，239，241，241A，247，249，251，253，255，267 Lavender Street 及592，594，594A，598，600，606，608，612，620 Serangoon Road，Singapore（「Lavender Collection」） 25幢保護樓宇（二零二二年：22幢保護樓宇）	6.7年租期，自二零二二年五月一日、二零二二年八月一日、二零二三年六月十八日或二零二三年七月一日起計（二零二二年：6.7年租期，自二零二二年五月一日或八月一日起計）	**11,888**	8,783
18 Penjuru Road, Singapore 一塊空地	3.0年租期，自二零二三年一月一日起計	**528**	-
		102,384	55,079
		303,761	233,267

* 於二零二二財政年度部分重新分類至自用物業、廠房及設備。

** 於取得用途變更的必要批准後按公平值獲重新分類至開發物業，原因為本集團有意重新開發該物業以供出售（附註25）。

*** 於二零二三財政年度出售。

綜合財務狀況表中的賬面值與估值報告的對賬：

	截至九月三十日止年度 二零二三年 千新加坡元	二零二二年 千新加坡元
根據估值報告的價值	**285,350**	218,142
加：使用權租賃物業翻新工程的公平值／成本	**18,855**	15,125
減：累計租金收入	**(444)**	-
賬面值	**303,761**	233,267

物業已根據經營租賃租予關連及非關連人士。經營租賃承擔資料請參閱附註38。

賬面值為195,268,000新加坡元（二零二二年：171,678,000新加坡元）的若干位於新加坡及柬埔寨的物業已作為銀行借貸的抵押，詳情披露於附註34。

17 於附屬公司的投資及應收附屬公司款項

(a) 於附屬公司的投資

	本公司 於九月三十日	
	二零二三年 千新加坡元	二零二二年 千新加坡元
股權投資，按成本計	**32,727**	32,727

於二零二三年及二零二二年九月三十日，本集團於以下主要附屬公司直接及間接擁有權益：

名稱	主要業務	業務所在／註冊成立國家	註冊成立日期	已發行及繳足股本	本集團於以下日期持有的實際權益 九月三十日 二零二三年 %	二零二二年 %
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						
LHN Logistics Limited	投資控股及物流管理	新加坡	二零二一年八月二十四日	17,392,291新加坡元	**-**	84.05
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	**-**	84.05
LHN Logistics Sdn Bhd[1]~	陸路貨物運輸	馬來西亞	二零一五年六月八日	500,000令吉	**-**	41.20
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	**-**	50.40
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	**-**	50.40
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	**-**	24.20
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	8,000,000泰銖	**-**	36.60
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
LHN Properties Investments Pte. Ltd.	空間資源管理	新加坡	二零零七年八月十六日	1,500,000新加坡元	**100**	100
LHN Facilities Management Pte. Ltd.	空間資源管理	新加坡	二零零七年七月二十一日	4,000,000新加坡元	**100**	100

17 於附屬公司的投資及應收附屬公司款項（續）

(a) 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 九月三十日 二零二三年 %	二零二二年 %
由本公司間接持有						
Work Plus Store (Joo Seng) Pte. Ltd.	空間資源管理	新加坡	二零零八年三月二十七日	1,400,000新加坡元	**100**	100
LHN Residence Pte. Ltd.	空間資源管理	新加坡	二零零八年三月十日	25,000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	2,000,000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
WPS KB Pte. Ltd.	空間資源管理	新加坡	二零一九年三月六日	1新加坡元	**100**	100
WPS (TPY) Pte. Ltd.	空間資源管理	新加坡	二零二零年四月十六日	1新加坡元	**100**	100
PT Hean Nerng Group[3]	空間資源管理	印尼	二零一三年四月九日	29,157,000,000印尼盾	**99**	99
Greenhub Serviced Offices Yangon Limited[4]	空間資源管理	緬甸	二零一三年四月二十三日	50,000美元	**100**	100
LHN Management Services (Nan An) Co. Ltd.*	空間資源管理	中華人民共和國	二零一八年五月二十五日	人民幣31,500,000元	**100**	100
Axis A1 Properties Co. Ltd.[5]	空間資源管理	柬埔寨	二零一八年六月五日	5,000美元	**100**	100
Coliwoo (BR) Pte. Ltd	空間資源管理	新加坡	二零一九年十月二十四日	2新加坡元	**100**	100
Coliwoo Balestier Pte. Ltd	空間資源管理	新加坡	二零二零年八月十二日	1新加坡元	**100**	100
Coliwoo Holdings Pte. Ltd.	空間資源管理	新加坡	二零二零年九月七日	1新加坡元	**100**	100
Coliwoo Keppel Pte Ltd	空間資源管理	新加坡	二零二零年九月十五日	1新加坡元	**100**	100
LHN SB2 Pte. Ltd.	投資控股及空間資源管理	新加坡	二零二一年三月四日	1新加坡元	**100**	100
Coliwoo Investment Pte Ltd	空間資源管理	新加坡	二零二一年四月七日	1新加坡元	**100**	100
Emerald Properties Pte. Ltd.	空間資源管理	新加坡	二零二一年三月二十六日	1新加坡元	**100**	100
Coliwoo RV1 Pte. Ltd	空間資源管理	新加坡	二零二零年十月五日	1新加坡元	**100**	100
White Opal Properties Pte. Ltd.	空間資源管理	新加坡	二零二一年三月八日	1新加坡元	**100**	100
Erinite Properties Pte. Ltd.	空間資源管理	新加坡	二零二一年四月五日	1新加坡元	**100**	100

17 於附屬公司的投資及應收附屬公司款項（續）

(a) 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 九月三十日 二零二三年 %	二零二二年 %
由本公司間接持有						
Coliwoo Bugis Pte Ltd	空間資源管理	新加坡	二零二二年一月二十八日	1新加坡元	**100**	100
Coliwoo (Arab) Pte. Ltd.	空間資源管理	新加坡	二零二二年一月十三日	1新加坡元	**100**	100
Coliwoo PP Pte. Ltd.	空間資源管理	新加坡	二零二一年一月八日	1新加坡元	**100**	100
Chrysolite Industries Pte. Ltd.	物業開發	新加坡	二零二一年四月二十九日	200,000新加坡元	**60**	60
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
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
LHN Parking HK Limited[6]	停車場管理及營運服務	香港	二零一七年一月二十六日	1,000,000港元	**100**	100
LHN Mobility Pte Ltd	投資控股	新加坡	二零二零年七月七日	1新加坡元	**100**	100
Coliwoo Dormitory Management Pte. Ltd.	公寓管理	新加坡	二零零五年一月十一日	2,000,000新加坡元	**100**	100
LHN Energy Resources Pte. Ltd.	配售電	新加坡	二零零四年一月二日	25,000新加坡元	**100**	100
Industrial and Commercial Facilities Management Pte. Ltd.	總承包商及設備管理	新加坡	二零零九年五月十五日	500,000新加坡元	**100**	100

1 經HLB Ler Lum Chew PLT, Malaysia審核
2 經Proact Services Thailand審核
3 經Grant Thornton Gani Sigiro & Handayani, Indonesia審核
4 經Ngwe Inzaly, Myanmar審核
5 經PricewaterhouseCoopers (Cambodia) Ltd., Cambodia審核
6 經香港黃龍德會計師事務所有限公司審核
~ LHN Logistics Limited的附屬公司。LHN Logistics Limited及其附屬公司已於二零二三年八月二十八日完成出售。
* 於二零二三年九月三十日，本集團已繳足該公司股本人民幣29,980,000元（二零二二年：人民幣18,700,000元）。

17 於附屬公司的投資及應收附屬公司款項（續）

(a) 於附屬公司的投資（續）

	於九月三十日	
	二零二三年	二零二二年
	千新加坡元	千新加坡元
非控股權益的賬面值		
LHN Logistics Limited及其附屬公司（「**LHN Logistics集團**」）	-	4,799
Chrysolite Industries Pte Ltd	1,801	1,386
其他擁有非重大非控股權益的附屬公司	54	89
	1,855	6,274

附屬公司的財務資料概要

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

	於二零二三年九月三十日 Chrysolite Industries Pte. Ltd. 千新加坡元
流動	
資產	30,552
負債	(11,241)
總流動資產淨值	19,311
非流動	
負債	(14,840)
總非流動負債淨額	(14,840)
資產淨值	4,471

	於二零二二年九月三十日	
	LHN Logistics 集團 千新加坡元	Chrysolite Industries Pte. Ltd. 千新加坡元
流動		
資產	13,606	1,561
負債	(7,313)	(7,626)
總流動資產淨值／（負債淨額）	6,293	(6,065)
非流動		
資產	21,702	25,012
負債	(13,221)	(15,512)
總非流動資產淨值	8,481	9,500
資產淨值	14,774	3,435

17 於附屬公司的投資及應收附屬公司款項（續）

(a) 於附屬公司的投資（續）

附屬公司的財務資料概要（續）

全面收益表概要

	於二零二三年九月三十日	
	LHN Logistics 集團 千新加坡元	Chrysolite Industries Pte. Ltd. 千新加坡元
收益	23,412	351
除所得稅前溢利	2,755	1,046
所得稅開支	(3)	(9)
純利	2,752	1,037
其他全面虧損	(6)	-
全面收益總額	2,746	1,037
分配至非控股權益的純利	1,629	415
分配至非控股權益的全面收益總額	1,632	415
已付非控股權益的股息	452	-

	於二零二二年九月三十日	
	LHN Logistics 集團 千新加坡元	Chrysolite Industries Pte. Ltd. 千新加坡元
收益	27,320	1,126
除所得稅前（虧損）／溢利	(2,667)	3,271
所得稅開支	(518)	(6)
純利	(3,185)	3,265
其他全面虧損	(985)	-
全面（虧損）／收益總額	(4,170)	3,265
分配至非控股權益的純利	401	1,306
分配至非控股權益的全面收益總額	359	1,306
已付非控股權益的股息	711	-

現金流量摘要

	於二零二三年九月三十日	
	LHN Logistics 集團 千新加坡元	Chrysolite Industries Pte. Ltd. 千新加坡元
經營活動產生／(所用) 現金淨額	4,555	(3,270)
投資活動（所用）／產生現金淨額	(12,422)	4
融資活動產生現金淨額	4,340	1,900

17 於附屬公司的投資及應收附屬公司款項（續）

(a) 於附屬公司的投資（續）

附屬公司的財務資料概要（續）

現金流量摘要（續）

	於二零二二年九月三十日	
	LHN Logistics 集團 千新加坡元	Chrysolite Industries Pte. Ltd. 千新加坡元
經營活動產生現金淨額	6,777	4,291
投資活動所用現金淨額	(1,945)	(21,811)
融資活動（所用）／產生現金淨額	(2,324)	18,934

(b) 應收附屬公司款項

應收附屬公司款項為無抵押、免息及按要求償還。

18 於聯營公司及合營企業的投資

(a) 於聯營公司的投資

	於九月三十日	
	二零二三年 千新加坡元	二零二二年 千新加坡元
非掛牌股權投資，按成本計	140	237
累計分佔收購後的儲備	(140)	183
	-	420
分佔聯營公司的業績，扣除稅項	5	72
—持續經營業務	1,213	1,024
—已終止經營業務	1,218	1,096

下文載列於二零二三年及二零二二年九月三十日對本集團而言屬重大的聯營公司。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 二零二三年九月三十日	二零二二年九月三十日
HLA Logistics Pte. Ltd.[1]	新加坡	集裝箱堆場管理	-	41.2
Metropolitan Parking (BTSC) Pte. Ltd.	新加坡	停車場管理及營運服務	40	40

1 通過LHN Logistics Limited持有並於截至二零二三年九月三十日止財政年度出售（附註12）。

18 於聯營公司及合營企業的投資（續）

(a) 於聯營公司的投資（續）

聯營公司的財務資料概要

下表載列董事認為對本集團而言屬重大的HLA Logistics Pte. Ltd.及Metropolitan Parking (BTSC) Pte. Ltd.的財務資料概要：

財務狀況表概要

	於二零二三年九月三十日
	Metropolitan Parking (BTSC) Pte. Ltd. 千新加坡元
流動資產	**286**
包括：	
—現金及現金等價物	**202**
流動負債	**(5,336)**
包括：	
—金融負債（不包括貿易應付款項）	**(304)**
非流動資產	**15,788**
非流動負債	**(11,353)**
包括：	
—金融負債	**(11,350)**
負債淨額	**(615)**

	於二零二二年九月三十日	
	HLA Logistics Pte. Ltd. 千新加坡元	Metropolitan Parking (BTSC) Pte. Ltd. 千新加坡元
流動資產	1,379	272
包括：		
—現金及現金等價物	336	195
流動負債	(813)	(5,106)
包括：		
—金融負債（不包括貿易應付款項）	-	(518)
非流動資產	12	16,130
非流動負債	(1)	(11,544)
包括：		
—金融負債	-	(11,534)
資產淨值／（負債淨額）	577	(248)

18 於聯營公司及合營企業的投資（續）

(a) 於聯營公司的投資（續）

財務狀況表概要（續）

全面收益表概要

	截至二零二三年九月三十日止年度	
	HLA Logistics Pte. Ltd. 千新加坡元	Metropolitan Parking (BTSC) Pte. Ltd. 千新加坡元
收益	6,090	953
除所得稅前溢利／(虧損)	2,968	(373)
所得稅開支	(492)	7
純利	2,476	(366)
其他全面收益	-	-
全面收益／(虧損) 總額	2,476	(366)
包括下列各項：		
一折舊及攤銷	(210)	(345)

	截至二零二二年九月三十日止年度	
	HLA Logistics Pte. Ltd. 千新加坡元	Metropolitan Parking (BTSC) Pte. Ltd. 千新加坡元
收益	5,859	819
除所得稅前溢利／(虧損)	2,524	(12)
所得稅開支	(432)	(15)
純利	2,092	(27)
其他全面收益	-	-
全面收益／(虧損) 總額	2,092	(27)
包括下列各項：		
一折舊及攤銷	(15)	(339)

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。

18 於聯營公司及合營企業的投資（續）

(a) 於聯營公司的投資（續）

財務資料概要的對賬

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：

	HLA Logistics Pte. Ltd. 千新加坡元	Metropolitan Parking (BTSC) Pte. Ltd. 千新加坡元	總計 千新加坡元
於二零二一年十月一日的期初資產淨值	485	-	485
年內全面收益／(虧損) 總額	2,092	(27)	2,065
已付股息	(2,000)	-	(2,000)
未確認的投資成本虧損	-	27	27
於二零二二年九月三十日的期末資產淨值	577	-	577
本集團權益的賬面值	283	-	283
加：個別不重大聯營公司的賬面值			265
減：重新分類至持作出售[a]			(128)
本集團於二零二二年九月三十日持有的聯營公司權益賬面值			420
於二零二二年十月一日的期初資產淨值	577	-	577
年內全面收益／(虧損) 總額	2,476	(366)	2,110
已付股息	(2,000)	-	(2,000)
未確認的投資成本虧損	-	366	366
出售	(1,053)[b]	-	(1,053)
於二零二三年九月三十日的期末資產淨值	-	-	-
本集團權益的賬面值	**-**	**-**	**-**
加：個別不重大聯營公司的賬面值[c]			**-**
本集團於二零二三年九月三十日持有的聯營公司權益賬面值			**-**

(a) 本集團已就出售其於聯營公司的權益訂立買賣協議。出售已於截至二零二三年九月三十日止財政年度完成。

(b) 於Logistics集團內出售（附註12）。

(c) 截至二零二三年九月三十日止財政年度，其他不重大聯營公司的賬面值為零。

18 於聯營公司及合營企業的投資（續）

(b) 於合營企業的投資

	於九月三十日	
	二零二三年	二零二二年
	千新加坡元	千新加坡元
非掛牌股權投資，按成本計	1,880	2,210
累計分佔收購後儲備	25,721	33,581
	27,601	35,791
分佔合營企業業績，除稅後	1,720	15,370
分佔合營企業其他全面收益	(231)	(110)

下表載列本集團於二零二三年及二零二二年九月三十日的合營企業。該等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。

		於下列日期的所有權權益百分比(%)	
		二零二三年	二零二二年
實體名稱	業務地點／註冊成立國家	九月三十日	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
Four Star Industries Pte Ltd	新加坡	50	50
AMB Hotel Pte. Ltd（前稱Work Plus Store (Kallang) Pte. Ltd）	新加坡	50	50
Work Plus Store (Kallang Bahru) Pte. Ltd.	新加坡	50	50
Motorway Automotive Pte. Ltd.	新加坡	-	40
Coliwoo East Pte. Ltd.	新加坡	-	50
471 Balestier Pte. Ltd[1]	新加坡	40	40

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。

Four Star Industries Pte Ltd主要於新加坡交易生產袋裝彈簧床墊，並擁有一間全資附屬公司AMB Hotel Pte. Ltd.（前稱Work Plus Store (Kallang) Pte. Ltd），該附屬公司主要於新加坡提供空間優化業務。

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

Motorway Automotive Pte. Ltd.主要於新加坡提供一般倉儲及業務支持服務。

Coliwoo East Pte. Ltd.主要於新加坡提供空間優化業務。

471 Balestier Pte. Ltd.主要於新加坡提供空間優化業務。

[1] 471 Balestier Pte. Ltd.由本集團合營企業Four Star Industries Pte Ltd 擁有60%權益。

18 於聯營公司及合營企業的投資（續）

(b) 於合營企業的投資（續）

合營企業的財務資料概要

下表載列董事認為對本集團而言屬重大的財務資料概要。

財務狀況表概要

	於二零二三年九月三十日						
	Metropolitan Parking Pte. Ltd. 千新加坡元	Work Plus Store (AMK) Pte. Ltd. 千新加坡元	Four Star Industries Pte Ltd及其附屬公司 千新加坡元	Work Plus Store (Kallang Bahru) Pte. Ltd. 千新加坡元	Motorway Automotive Pte. Ltd. 千新加坡元	Coliwoo East Pte. Ltd. 千新加坡元	471 Balestier Pte. Ltd. 千新加坡元
流動資產	2,641	1,507	13,043	798	-	-	581
包括：							
—現金及現金等價物	338	974	2,608	693	-	-	454
流動負債	(7,880)	(6,688)	(13,281)	(12,822)	-	-	(6,433)
包括：							
—金融負債（不包括貿易應付款項）	(7,506)	(4,656)	(7,499)	(9,643)	-	-	(6,160)
非流動資產	29,001	53,238	23,011[(a)]	49,815	-	-	24,778
包括：							
—按公平值計量的投資物業及租賃物業[1]	28,898	51,228	12,990	48,387	-	-	24,297
非流動負債	(21,562)	(28,509)	(5,123)	(28,081)	-	-	(11,865)
包括：							
—金融負債	(21,562)	(27,740)	(5,037)	(27,807)	-	-	(11,841)
資產淨值	2,200	19,548	17,650[(a)]	9,710	-	-	7,061

18 於聯營公司及合營企業的投資（續）

(b) 於合營企業的投資（續）

合營企業的財務資料概要（續）

財務狀況表概要（續）

	於二零二二年九月三十日						
	Metropolitan Parking Pte. Ltd. 千新加坡元	Work Plus Store (AMK) Pte. Ltd. 千新加坡元	Four Star Industries Pte Ltd及其附屬公司 千新加坡元	Work Plus Store (Kallang Bahru) Pte. Ltd. 千新加坡元	Motorway Automotive Pte. Ltd. 千新加坡元	Coliwoo East Pte. Ltd. 千新加坡元	471 Balestier Pte. Ltd. 千新加坡元
流動資產	2,447	762	8,602	860	782	393	722
包括：							
—現金及現金等價物	234	557	648	661	492	365	477
流動負債	(5,576)	(7,567)	(7,662)	(12,894)	(4,562)	(8,552)	(5,310)
包括：							
—金融負債（不包括貿易應付款項）	(5,398)	(5,812)	(1,684)	(10,696)	(3,746)	(7,897)	(4,878)
非流動資產	30,001	53,087	23,674[a]	49,992	10,106	48,031	24,000
包括：							
—按公平值計量的投資物業及租賃物業[1]	29,871	51,221	15,256	48,571	9,841	48,000	23,997
非流動負債	(23,494)	(28,601)	(8,956)	(29,546)	(3,666)	(21,220)	(12,324)
包括：							
—金融負債	(23,473)	(27,845)	(8,956)	(29,536)	(3,625)	(21,220)	(12,324)
資產淨值	3,378	17,681	15,658[a]	8,412	2,660	18,652	7,088

[1] 於報告日期，本集團分佔物業的公平值為87,760,000新加坡元（二零二二年：117,194,000新加坡元）。

18 於聯營公司及合營企業的投資（續）

(b) 於合營企業的投資（續）

合營企業的財務資料概要（續）

全面收益表概要

	截至二零二三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及其附屬公司 千新加坡元	Work Plus Store (Kallang Bahru) Pte. Ltd. 千新加坡元	Motorway Automotive Pte. Ltd. 千新加坡元	Coliwoo East Pte. Ltd. 千新加坡元	471 Balestier Pte. Ltd. 千新加坡元
收益	1,310	6,110	25,866	4,685	883	777	605
除所得稅前（虧損）／溢利	(1,199)	2,284	4,222[a]	1,569	(1,566)	(1,222)	(4)
所得稅抵免／（開支）	21	(417)	(96)	(271)	2	-	(23)
純利	(1,178)	1,867	4,126[a]	1,298	(1,564)	(1,222)	(27)
其他全面虧損[3]	-	-	(461)	-	-	-	-
全面（虧損）／收益總額	(1,178)	1,867	3,665[a]	1,298	(1,564)	(1,222)	(27)
包括下列各項：							
—折舊及攤銷	(27)	(329)	(596)	(227)	(22)	(2)	(1)
—利息開支	(1,188)	(1,123)	(366)	(901)	(85)	(364)	(198)
—投資物業的公平值（虧損）／收益[2]	(973)	7	(987)	(544)	(1,763)	(1,400)	(58)

	截至二零二二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及其附屬公司 千新加坡元	Work Plus Store (Kallang Bahru) Pte. Ltd. 千新加坡元	Motorway Automotive Pte. Ltd. 千新加坡元	Coliwoo East Pte. Ltd. 千新加坡元	471 Balestier Pte. Ltd. 千新加坡元
收益	1,063	5,411	20,496	2,654	1,715	773	426
除所得稅前（虧損）／溢利	(1,108)	2,676	6,836[a]	(661)	(881)	18,676	6,888
所得稅抵免／（開支）	5	(460)	-	(10)	3	-	-
純利	(1,103)	2,216	6,836[a]	(671)	(878)	18,676	6,888
其他全面虧損[3]	-	-	(220)	-	-	-	-
全面（虧損）／收益總額	(1,103)	2,216	6,616[a]	(671)	(878)	18,676	6,888
包括下列各項：							
—折舊及攤銷	(30)	(322)	(362)	(141)	(41)	(3)	-
—利息開支	(703)	(834)	(355)	(914)	(171)	(535)	(291)
—投資物業的公平值（虧損）／收益[2]	(1,129)	125	(563)	(1,045)	(1,242)	18,710	7,078

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。

[2] 截至二零二三年九月三十日止財政年度，本集團分佔投資物業的公平值（虧損）／收益為虧損2,694,000新加坡元（二零二二年：收益12,507,000新加坡元）。

[3] 與租賃物業重估虧損有關，其中本集團分佔231,000新加坡元（二零二二年：110,000新加坡元）。

18 於聯營公司及合營企業的投資（續）

(b) 於合營企業的投資（續）

合營企業的財務資料概要（續）

合營企業所持投資物業及租賃物業的公平值

合營企業所持均位於新加坡的投資物業及租賃物業（分類為物業、廠房及設備）的估值須進行附註16所披露本集團直接持有物業的類似估值程序。公平值乃根據獨立專業合資格物業估值師所作出的評值估計。估值師乃使用直接比較法、折現現金流量及收入資本化法。重大輸入數據與附註3(e)所披露本集團直接持有類似性質物業採納的輸入數據基本一致。

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 及其附屬公司 千新加坡元	Work Plus Store (Kallang Bahru) Pte. Ltd. 千新加坡元	Motorway Automotive Pte. Ltd. 千新加坡元	Coliwoo East Pte. Ltd. 千新加坡元	471 Balestier Pte. Ltd. 千新加坡元	總計 千新加坡元
於二零二一年十月一日的期初資產淨值	4,481	15,465	9,542	9,083	3,538	-	-	42,109
發行股份	-	-	-	-	-	-	200	200
年內全面（虧損）／收益總額	(1,103)	2,216	6,616[a]	(671)	(878)	18,676	6,888	31,744
已付股息	-	-	(500)	-	-	-	-	(500)
確認去年未確認的虧損	-	-	-	-	-	(24)	-	(24)
於二零二二年九月三十日的期末資產淨值	3,378	17,681	15,658[a]	8,412	2,660	18,652	7,088	73,529
本集團權益的賬面值	1,689	8,841	7,829[a]	4,206	1,064	9,326	2,836	35,791
於二零二二年十月一日的期初資產淨值	3,378	17,681	15,658[a]	8,412	2,660	18,652	7,088	73,529
年內全面（虧損）／收益總額	(1,178)	1,867	3,665[a]	1,298	(1,564)	(1,222)	(27)	2,839
已付股息	-	-	(1,550)	-	-	-	-	(1,550)
確認損失超逾重估盈餘儲備	-	-	(123)	-	-	-	-	(123)
出售	-	-	-	-	(1,096)[b]	(17,430)[c]	-	(18,526)
於二零二三年九月三十日的期末資產淨值	2,200	19,548	17,650[a]	9,710	-	-	7,061	56,169
本集團權益的賬面值	1,100	9,774	8,825[a]	4,855	-	-	2,824	27,378
加：個別不重大合營企業的賬面值								223
本集團於二零二三年九月三十日持有的合營企業權益賬面值								27,601

18 於聯營公司及合營企業的投資（續）

(b) 於合營企業的投資（續）

財務報表概要的對賬（續）

附註：

(a) 包括分佔471 Balestier Pte. Ltd. 30%有效權益，因為所有權權益屬於Four Star Industries Pte. Ltd.。

(b) Motorway Automotive Pte. Ltd.出售已於二零二三年三月三十一日完成。

(c) Coliwoo East Pte. Ltd.出售已於二零二三年四月十一日完成。

19 其他金融資產

(a) 按公平值計入其他全面收益的金融資產

	於九月三十日	
	二零二三年 千新加坡元	二零二二年 千新加坡元
財政年初	11	-
添置	-	11
財政年末	11	11

按公平值計入其他全面收益的金融資產分析如下：

	於九月三十日	
	二零二三年 千新加坡元	二零二二年 千新加坡元
未上市股權	11	11
總計	11	11

未上市股權與於Astore Pte. Ltd.及Costay Pte. Ltd.的投資有關，其均為於新加坡註冊成立的公司。其主要於新加坡從事提供空間及存儲解決方案業務。

投資的賬面值包括因過往年度按公平值計入其他全面收益的未上市股權的公平值變動導致的累計公平值虧損700,000新加坡元（二零二二年：700,000新加坡元）(附註29)。

基於資產淨值749,000新加坡元（二零二二年：負債淨額36,000新加坡元）的不可觀察輸入數據，按公平值計入其他全面收益的金融資產乃分類為公平值層級的第3級。資產淨值越低，則公平值越低。

19 其他金融資產（續）

(b) 按公平值計入損益的金融資產

	於九月三十日	
	二零二三年	二零二二年
	千新加坡元	千新加坡元
財政年初	-	-
添置	269	-
財政年末	269	-

按公平值計入損益的金融資產分析如下：

	於九月三十日	
	二零二三年	二零二二年
	千新加坡元	千新加坡元
未上市債務證券	269	-
總計	269	-

未上市債務證券涉及通過與Heracles Ventures Pte. Ltd.的分參與協議對Resync Technologies Pte. Ltd.的美元可換股票據進行投資。

基於交易價格269,000新加坡元的不可觀察輸入數據，按公平值計入損益的金融資產乃分類為公平值層級的第3級。交易價格越低，則公平值越低。

20 金融工具分類

	於九月三十日	
	二零二三年	二零二二年
	千新加坡元	千新加坡元
綜合財務狀況表所載的資產		
按公平值計入其他全面收益的金融資產	11	11
按公平值計入損益的金融資產	269	-
按攤銷成本計量的金融資產		
—貿易及其他應收款項（不包括預付款項及可收回稅項）	11,541	24,758
—聯營公司及合營企業貸款	12,567	14,458
—融資租賃應收款項	38,995	41,516
—現金及銀行結餘	41,555	39,727
—定期存款	21,322	2,084
總計	125,980	122,543
綜合財務狀況表所載的負債		
按攤銷成本計量的金融負債		
—銀行借貸	168,299	148,173
—貿易及其他應付款項（不包括應付商品及服務稅、已收取客戶墊款、預先收取的租金及預扣稅）	38,605	32,232
—租賃負債	111,956	81,376
總計	318,860	261,781

21 遞延所得稅

當有法定可執行權力將即期所得稅資產與即期所得稅負債抵銷，且遞延所得稅涉及同一稅務機關，則可將遞延所得稅資產與負債互相抵銷。

在計入適當抵銷後，下列金額於綜合財務狀況表內列賬：

	於九月三十日	
	二零二三年 千新加坡元	二零二二年 千新加坡元
遞延稅項資產	**57**	60
遞延稅項負債	**(6,750)**	(5,598)
遞延稅項負債淨額	**(6,693)**	(5,538)

於財政年度內，遞延所得稅的變動（於同一稅務機關抵銷餘額之前）如下：

遞延所得稅資產：

	撥備 千新加坡元	租賃負債 千新加坡元	其他 千新加坡元	總計 千新加坡元
於二零二一年十月一日	82	11,108	229	11,419
於損益內扣除	(33)	(1,952)	(146)	(2,131)
於二零二二年九月三十日	49	9,156	83	9,288
於二零二二年十月一日	49	9,156	83	9,288
計入損益	43	7,112	23	7,178
出售附屬公司	-	(566)	(68)	(634)
於二零二三年九月三十日	**92**	**15,702**	**38**	**15,832**

遞延所得稅負債：

	加速稅項折舊 千新加坡元	租賃資產 千新加坡元	其他 千新加坡元	總計 千新加坡元
於二零二一年十月一日	1,438	13,473	101	15,012
於損益內扣除／(計入)	546	(832)	100	(186)
於二零二二年九月三十日	1,984	12,641	201	14,826
於二零二二年十月一日	1,984	12,641	201	14,826
於損益內扣除	176	8,001	66	8,243
出售附屬公司	(7)	(537)	-	(544)
於二零二三年九月三十日	**2,153**	**20,105**	**267**	**22,525**

22 貿易及其他應收款項

	於九月三十日	
	二零二三年 千新加坡元	二零二二年 千新加坡元
貿易應收款項：		
—第三方	4,743	14,555
—聯營公司及合營企業	456	807
	5,199	15,362
累計租金收入	444	310
其他應收款項：		
—應收商品及服務稅	1,090	648
—外部訂約方的按金	4,613	8,719
—可收回稅項	227	-
—其他應收款項	1,911	1,011
	7,841	10,378
減：貿易應收款項的減值虧損	(623)	(641)
減：其他應收款項的減值虧損	(3)	(3)
計入流動資產的貿易及其他應收款項	12,858	25,406
收購投資物業及廠房及設備所付按金	15,528	-
計入非流動資產的其他應收款項	15,528	-

累計租金收入與免租期分攤對租賃期的分攤影響有關。

關連方包括由本集團主要管理人員及彼等近親所控制或受其重大影響的實體。

外部訂約方的按金主要包括存放於租賃物業業主的擔保按金。

其他應收款項主要包括應收雜項。

(a) 貿易應收款項

	於九月三十日	
	二零二三年 千新加坡元	二零二二年 千新加坡元
貿易應收款項	5,199	15,362
累計租金收入	444	310
減：虧損撥備準備	(623)	(641)
	5,020	15,031

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。

22 貿易及其他應收款項（續）

(a) 貿易應收款項（續）

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賬齡分析如下：

	於九月三十日	
	二零二三年	二零二二年
	千新加坡元	千新加坡元
0至30日[1]	**3,319**	13,296
31至60日	**267**	396
61至90日	**252**	426
91至180日	**661**	530
181至365日	**181**	113
超過365日	**519**	601
	5,199	15,362

[1] 包括未開票應收款項338,000新加坡元（二零二二年：7,083,000新加坡元）

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	
	二零二三年	二零二二年
	千新加坡元	千新加坡元
新加坡元	**26,483**	20,929
美元	**444**	1,533
港元	**1,036**	1,176
印尼盾	**251**	243
人民幣	**172**	222
泰銖	**-**	849
令吉	**-**	454
	28,386	25,406

23 預付款項

	於九月三十日	
	二零二三年	二零二二年
	千新加坡元	千新加坡元
預付經營開支：		
即期	**1,728**	1,894
非即期	**291**	633
	2,019	2,527

24 融資租賃應收款項

由於分租乃於總租賃的大部分剩餘租賃期內完成，本集團將其工業、商業及住宅空間使用權的分租歸類為融資租賃。

與總租賃相關的使用權資產（分租分類為融資租賃）被終止確認。於分租的淨投資在「融資租賃應收款項」項下確認。

本財政年度，分租淨投資的融資收入為1,271,000新加坡元（二零二二年：1,032,000新加坡元）。

下表列示將收取的未折現租賃付款的到期分析：

	於九月三十日	
	二零二三年 千新加坡元	二零二二年 千新加坡元
融資租賃應收款項總額—將收取的最低租賃付款		
一年內	**20,167**	17,634
一至兩年間	**16,230**	13,922
兩至三年間	**2,859**	10,401
三至四年間	**999**	967
四至五年間	**-**	-
超過五年	**-**	-
未折現租賃付款總額	**40,255**	42,924
未賺取融資收入	**(1,260)**	(1,408)
融資租賃淨投資	**38,995**	41,516
呈列為：		
即期	**19,292**	16,814
非即期	**19,703**	24,702
	38,995	41,516

(a) 由於本集團已收取租賃付款並已因提前終止而撇銷260,000新加坡元（二零二二年：450,000新加坡元）的分租，融資租賃應收款項減少2,521,000新加坡元（二零二二年：增加7,677,000新加坡元）。本集團亦於當前二零二三財政年度訂立新的分租安排。

25 開發物業

	於九月三十日	
	二零二三年 千新加坡元	二零二二年 千新加坡元
在建開發物業	**28,950**	-

於二零二三財政年度，201,000新加坡元的借貸成本（附註10）資本化為開發物業的成本。

28,950,000新加坡元的開發物業已作為銀行借貸的抵押（附註34）。

開發物業包括：

位置及概況	完工程度 %	預計竣工 年份	佔地面積 (平方米)	建築面積 (平方米)	本集團 持有實際權益 %
55 Tuas South Avenue 1, Singapore 食品工廠的49個單位	17	2024	4,799	11,997	60

26 存貨

	於九月三十日	
	二零二三年	二零二二年
	千新加坡元	千新加坡元
製成品	13	136

截至二零二三年九月三十日止年度，計入銷售成本的存貨成本為789,000新加坡元（二零二二年##：570,000新加坡元）。

27 定期存款

	於九月三十日	
	二零二三年	二零二二年
	千新加坡元	千新加坡元
定期存款		
於三個月內到期	20,000	-
於一年內到期	822	1,584
	20,822	1,584
於一年後到期	500	500

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	
	二零二三年	二零二二年
	千新加坡元	千新加坡元
已抵押定期存款		
於三個月內到期	-	-
於一年內到期	807	1,568
	807	1,568

本集團的定期存款以下列貨幣計值：

	於九月三十日	
	二零二三年	二零二二年
	千新加坡元	千新加坡元
新加坡元	21,261	2,022
美元	61	62
	21,322	2,084

28 現金及銀行結餘

	於九月三十日	
	二零二三年	二零二二年
	千新加坡元	千新加坡元
銀行現金	41,493	39,665
手頭現金	62	62
	41,555	39,727

因一項已終止經營業務，比較資料已重列（附註12）

28 現金及銀行結餘（續）

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	
	二零二三年 千新加坡元	二零二二年 千新加坡元
新加坡元	39,026	35,986
美元	386	861
港元	1,081	1,603
印尼盾	405	357
人民幣	235	246
泰銖	-	243
令吉	19	183
其他	403	248
	41,555	39,727

於二零二三年八月二十八日，本集團出售其擁有84.05%權益的附屬公司LHN Logistics Limited。出售對本集團現金流量的影響為：

	於二零二三年 八月二十八日 千新加坡元
於出售日期資產及負債的賬面值：	
物業、廠房及設備	23,583
使用權資產	9,074
於聯營公司的投資	516
遞延稅項資產	458
預付款項	493
存貨	225
貿易及其他應收款項	5,016
現金及銀行結餘	4,029
資產總值	43,394
遞延稅項負債	151
貿易及其他應付款項	4,833
銀行借貸	16,237
租賃負債	5,979
即期所得稅負債	251
負債總額	27,451
終止確認資產淨值	15,943
減：非控股權益	(5,980)
已出售資產淨值	9,963
已出售資產淨值（如上述）	9,963
匯兌換算儲備的重新分類	57
資產總值	10,020
出售收益（附註12）	18,187
出售的現金所得款項淨額	28,207
出售的現金所得款項總額	31,937
減：就出售所作付款[(a)]	(3,730)
出售的現金所得款項淨額	28,207
減：所出售附屬公司的現金及銀行結餘	(4,029)
出售的現金流入淨額	24,178

(a) 主要包括因Jurong Town Corporation (JTC)同意就其所持位於Gul Avenue的物業變更本公司於Hean Nerng Logistics Pte Ltd (LHN Logistics Limited的附屬公司）的間接百分比所有權而向JTC支付的費用3,115,000新加坡元，此為交易的條件。

29 儲備

	於九月三十日	
	二零二三年	二零二二年
	千新加坡元	千新加坡元
匯兌換算儲備	(911)	(961)
資產重估儲備	4,207	4,030
公平值儲備	(1,350)	(1,350)
資本儲備	-	2,179
合併儲備	(30,727)	(30,727)
保留溢利	179,479	147,237
	150,698	120,408
呈列為：		
可予分派	148,752	116,510
不可分派	1,946	3,898
	150,698	120,408

匯兌換算儲備源自換算其功能貨幣並非本財務報表呈列貨幣的海外實體的財務報表。

資產重估儲備源自各報告日期租賃物業的重估盈餘。

公平值儲備源自按公平值計入其他全面收益的金融資產的公平值變動。公平值儲備包括因附屬公司所持按公平值計入其他全面收益的未上市股權的公平值變動導致的累計公平值虧損700,000新加坡元（二零二二年：700,000新加坡元）及本集團分佔合營企業所持相同未上市股權的累計公平值虧損650,000新加坡元（二零二二年：650,000新加坡元）。

資本儲備源自截至二零二二年九月三十日止年度，本集團的物流業務LHN Logistics Limited於新交所首次公開發售已發行股本的出售代價與賬面值之間的差額。

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。

30 股本

	於九月三十日			
	二零二三年		二零二二年	
	已發行股份數目	面值 千新加坡元	已發行股份數目	面值 千新加坡元
財政年初及年末	408,945,400	65,496	408,945,400	65,496

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

31 保留溢利—本公司

本公司	附註	保留溢利 千新加坡元
二零二二年		
於二零二一年十月一日		5,564
年內溢利及其他全面收益		8,009
已付股息	36	(7,143)
於二零二二年九月三十日		6,430
二零二三年		
於二零二二年十月一日		6,430
年內溢利及其他全面收益		12,307
已付股息	36	(8,148)
於二零二三年九月三十日		**10,589**

32 貿易及其他應付款項

	於九月三十日	
	二零二三年 千新加坡元	二零二二年 千新加坡元
貿易應付款項：		
—第三方	**4,781**	2,614
—聯營公司及合營企業	**470**	319
貿易應付款項總額 *(附註i)*	**5,251**	2,933
合約負債：		
—已收取客戶墊款	**4,496**	3,432
其他應付款項及應計費用：		
—應付商品及服務稅	**1,434**	1,079
—來自非全資附屬公司股東的貸款	**4,113**	2,736
—董事袍金撥備	**71**	64
—應計費用	**13,100**	12,406
—應計租金開支	**-**	191
—已收租戶租金按金	**12,331**	13,157
—已收關連方租金按金	**49**	-
—預先收取的租金	**134**	108
—預扣稅	**-**	73
—應付雜項費用	**1,229**	915
	32,461	30,729
計入流動負債的貿易及其他應付款項	**42,208**	37,094
其他應付款項		
—已收租戶租金按金	**2,441**	-
—其他應付款項	**20**	21
計入非流動負債的其他應付款項	**2,461**	21

貿易應付款項的賬面值與其公平值相若。

來自非全資附屬公司股東的貸款為無抵押並按3%（二零二二年：3%）計息。其並無固定還款期及須按要求償還。

32 貿易及其他應付款項（續）

(i) 於二零二三年及二零二二年九月三十日，貿易應付款項按發票日期呈列的賬齡分析如下：

	於九月三十日	
	二零二三年	二零二二年
	千新加坡元	千新加坡元
0至30日	2,697	1,796
31至60日	2,133	477
61至90日	53	74
超過90日	368	586
	5,251	2,933

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	
	二零二三年	二零二二年
	千新加坡元	千新加坡元
新加坡元	42,702	33,422
美元	609	1,740
港元	119	149
印尼盾	860	706
人民幣	369	585
泰銖	-	246
令吉	10	267
	44,669	37,115

33 撥備

若干附屬公司承租的物業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物業將進行的拆卸、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。

撥備賬目的變動如下：

	於九月三十日	
	二零二三年	二零二二年
	千新加坡元	千新加坡元
財政年度結餘	739	749
添置	831	-
年度動用的金額	(172)	(11)
折讓攤銷	-	1
財政年末	1,398	739
呈列為：		
即期	730	700
非即期	668	39
	1,398	739

34 銀行借貸

	於九月三十日	
	二零二三年	二零二二年
	千新加坡元	千新加坡元
非即期		
須於1年後但2年內償還	**13,784**	18,760
須於2年後但5年內償還	**38,713**	32,578
須於5年後償還	**96,956**	77,516
	149,453	128,854
即期		
須於1年內償還	**18,846**	19,319
銀行借貸總額	**168,299**	148,173

於二零二三年九月三十日的銀行借貸總額167,900,000新加坡元（二零二二年：144,650,000新加坡元）乃以(i)位於新加坡及柬埔寨的若干投資物業（附註16）、租賃物業（附註14）及開發物業（附註25）的合法抵押；(ii)本集團提供的公司擔保；(iii)轉讓已按揭物業的租金所得款項；及(iv)本公司若干非全資附屬公司的非控股股東提供的個人擔保（視適用情況而定）作抵押。

年利率介乎1.38%至8.65%（二零二二年：介乎1.38%至5.70%）。

本集團的銀行借貸乃以下列貨幣計值：

	於九月三十日	
	二零二三年	二零二二年
	千新加坡元	千新加坡元
新加坡元	**164,093**	141,864
美元	**4,206**	4,691
人民幣	**-**	1,618
	168,299	148,173

賬面值及公平值

即期銀行借貸的賬面值與其公平值相若。於二零二三年及二零二二年九月三十日，非即期銀行借貸的賬面值及公平值如下：

	於二零二三年九月三十日	
	賬面值	公平值
	千新加坡元	千新加坡元
介乎一至五年後	**149,453**	**143,450**

	於二零二二年九月三十日	
	賬面值	公平值
	千新加坡元	千新加坡元
介乎一至五年後	128,854	129,278

34 銀行借貸（續）

賬面值及公平值（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
於二零二三年九月三十日		
少於一年	**18,846**	**25,561**
一至兩年	**13,784**	**20,851**
兩至五年	**38,713**	**57,480**
超過五年	**96,956**	**146,199**
	149,453	**224,530**
	168,299	**250,091**
於二零二二年九月三十日		
少於一年	19,319	23,512
一至兩年	18,760	23,270
兩至五年	32,578	44,598
超過五年	77,516	111,740
	128,854	179,608
	148,173	203,120

35 租賃負債

於二零二三年及二零二二年九月三十日，本集團自非關連人士租賃若干物業以及廠房及機器。

	於九月三十日	
	二零二三年 千新加坡元	二零二二年 千新加坡元
租賃負債總額 — 最低租賃付款		
一年內	**34,937**	31,223
一年後但兩年內	**28,496**	21,342
兩年後但五年內	**46,257**	27,022
超過五年	**9,872**	5,397
	119,562	84,984
租賃的未來融資費用	**(7,606)**	(3,608)
租賃負債的現值	**111,956**	81,376
租賃負債的現值如下：		
一年內	**32,144**	29,859
一年後但兩年內	**26,534**	20,476
兩年後但五年內	**43,682**	26,026
超過五年	**9,596**	5,015
	111,956	81,376

35 租賃負債（續）

租賃負債包括：

	於九月三十日	
	二零二三年	二零二二年
	千新加坡元	千新加坡元
即期		
租購安排租賃負債	**144**	1,133
使用權租賃安排租賃負債	**32,000**	28,726
	32,144	29,859
非即期		
租購安排租賃負債	**258**	1,763
使用權租賃安排租賃負債	**79,554**	49,754
	79,812	51,517
	111,956	81,376

本集團的租賃負債乃以下列貨幣計值：

	於九月三十日	
	二零二三年	二零二二年
	千新加坡元	千新加坡元
新加坡元	**110,623**	77,439
港元	**-**	44
人民幣	**1,333**	1,510
泰銖	**-**	1,418
令吉	**-**	965
	111,956	81,376

(a) 於二零二三財政年度，租賃負債的利息開支為3,071,000新加坡元（二零二二年##：1,809,000新加坡元）。

(b) 未資本化為租賃負債的租賃開支

	截至九月三十日止年度	
	二零二三年	二零二二年
	千新加坡元	千新加坡元
租賃開支 - 短期租賃	**2,303**	3,019
租賃開支 - 低價值租賃	**379**	443
非視乎指數或利率而定的可變租賃付款	**2,697**	2,068
	5,379	5,530

(c) 於二零二三財政年度，來自分租使用權資產的總收入為36,134,000新加坡元（二零二二年：22,256,000新加坡元）。

(d) 於二零二三財政年度，所有租賃的現金流出總額為48,932,000新加坡元（二零二二年：47,123,000新加坡元）。

(e) 於二零二三財政年度，就分類為投資物業及使用權資產的租賃添置的使用權分別為66,249,000新加坡元及10,795,000新加坡元（二零二二年：20,678,000新加坡元及7,895,000新加坡元）。

由於一項已終止經營業務，可資比較資料已予重列（附註12）

35 租賃負債（續）

(f) 未資本化為租賃負債的未來現金流出

i. 可變租賃付款

若干物業的租賃包含可變租賃付款，乃基於該等物業產生的收益的一定百分比（介乎超過固定付款某一閾值（倘適用）的5%至90%（二零二二年：25%至90%））計算。本集團出於各種原因就可變租賃付款進行磋商，包括最小化固定成本基數。有關可變租賃付款於產生時確認為損益，金額為2,697,000新加坡元（二零二二年：2,068,000新加坡元）。

ii. 延期選擇權

若干物業的租賃包含延期期限，由於本集團不能合理確定將行使該等延期選擇權，因此相關租賃付款並未計入租賃負債。本集團就延期選擇權進行磋商，以在管理出租人方面優化運營靈活性。倘本集團接受該等延期選擇權，額外未來最低租賃應付款項為47,084,000新加坡元（二零二二年：118,498,000新加坡元）。

36 股息

	截至九月三十日止年度	
	二零二三年 千新加坡元	二零二二年 千新加坡元
普通股股息		
就上一財政年度派付之末期股息每股1.0新加坡仙（二零二二年：1.0新加坡仙）	**4,043**	4,081
就本財政年度派付之中期股息每股1.0新加坡仙（二零二二年：0.6新加坡仙）	**4,105**	2,446
就過往財政年度派付之特別股息每股0.15新加坡仙	**-**	616
	8,148	7,143

董事會議決建議分別宣派截至二零二三年九月三十日止財政年度的末期股息每股1.0新加坡仙及特別股息每股1.0新加坡仙。該等財務報表並無反映該等股息，其將於截至二零二四年九月三十日止財政年度計入股東權益作為保留盈利轉撥。

董事會建議末期股息全部以現金形式派付。就特別股息而言， 董事會建議股東有權選擇全部或部分以新股份代替現金形式收取特別股息（「以股代息計劃」）。以股代息計劃須經：(1)建議特別股息於本公司應屆股東週年大會上獲批准；及(2)新交所及香港聯交所批准將予發行的代息股份上市及買賣後，方可作實。倘未就以股代息計劃取得上述批准，特別股息將僅以現金形式支付及派付予股東。

37 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	
	二零二三年	二零二二年
	千新加坡元	千新加坡元
年內收購的物業、廠房及設備總額	19,774	8,025
減：物業、廠房及設備應付款項	(74)	(84)
減：資本化復工成本	(831)	-
減：資本化借貸利息	(50)	(112)
年內購買物業、廠房及設備所用的現金	18,819	7,829

(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	
	二零二三年	二零二二年
	千新加坡元	千新加坡元
賬面淨值	164	64
出售物業、廠房及設備的收益	217	74
出售物業、廠房及設備所得款項	381	138

(c) 購置投資物業所用的現金對賬

	截至九月三十日止年度	
	二零二三年	二零二二年
	千新加坡元	千新加坡元
年內收購的投資物業總額	119,798	76,289
減：使用權資產添置	(66,249)	(20,678)
減：應計成本／ 上年度已付按金	(3,802)	(7,130)
減：資本化借貸利息	(265)	(159)
年內購置投資物業所用的現金	49,482	48,322

38 承擔及或然事項

(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18(a)）及與於合營企業的投資（附註18(b)）相關者）如下：

	於九月三十日	
	二零二三年	二零二二年
	千新加坡元	千新加坡元
投資物業（不包括已付按金 — 附註22）	109,310	5,342
開發物業	13,560	-
物業、廠房及設備	783	15,350
	123,653	20,692

38 承擔及或然事項（續）

(b) 租賃承擔 – 本集團作為承租人

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

該等租賃付款已於二零二三年及二零二二年九月三十日的綜合財務狀況表中確認為使用權資產及租賃負債，惟於附註35(b)披露的短期及低價值租賃除外。

(c) 經營租賃承擔 – 本集團作為出租人

本集團根據不可撤銷經營租賃出租投資物業。該等承租人須支付租賃付款的絕對固定每年增幅，或根據於租期內達到的銷售所計算的或然租金。倘認為有必要降低信貸風險，本集團可獲取相當於數月租賃付款的銀行擔保。

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

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

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

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

	於九月三十日	
	二零二三年	二零二二年
	千新加坡元	千新加坡元
租賃物業經營租賃		
一年內	**23,749**	9,854
一至兩年間	**8,370**	142
兩至三年間	**6,905**	61
	39,024	10,057

	於九月三十日	
	二零二三年	二零二二年
	千新加坡元	千新加坡元
自有投資物業經營租賃		
一年內	**3,801**	3,434
一至兩年間	**644**	281
兩至三年間	**26**	36
	4,471	3,751

38 承擔及或然事項（續）

(d) 公司擔保

本集團就若干聯營公司及合營企業獲授的融資以金融機構為受益人所提供的公司擔保為62,200,000新加坡元（二零二二年：84,500,000新加坡元）。於二零二三年九月三十日，聯營公司及合營企業已提取的擔保貸款之未償還金額為52,600,000新加坡元（二零二二年：67,400,000新加坡元）。

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

39 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
Work Plus Store (AMK) Pte. Ltd.	合營企業
Metropolitan Parking Pte. Ltd.	合營企業
Four Star Industries Pte Ltd	合營企業
Work Plus Store (Kallang Bahru) Pte. Ltd.	合營企業
Motorway Automotive Pte. Ltd.	合營企業
Coliwoo East Pte. Ltd	合營企業
471 Balestier Pte. Ltd.	合營企業
AMB Hotel Pte. Ltd.（前稱為Work Plus Store (Kallang) Pte. Ltd.）	本集團合營企業的附屬公司
Metropolitan Parking (BTSC) Pte. Ltd.	聯營公司
HLA Logistics Pte. Ltd.	聯營公司（直至二零二三年八月二十八日（附註12））
The Bus Hotel Pte. Ltd	聯營公司
Master Care Services Pte. Ltd.	本集團附屬公司的非控股股東
Lim Hock San	本集團附屬公司的非控股股東
Way Assets Pte. Ltd.	本集團附屬公司的非控股股東

39 關連方交易（續）

(a) 交易

	截至九月三十日止年度	
	二零二三年	二零二二年
	千新加坡元	千新加坡元
來自以下各方的已收／應收租金及服務收入：		
Work Plus Store (AMK) Pte. Ltd.	**810**	719
Metropolitan Parking Pte. Ltd.	**122**	104
Four Star Industries Pte Ltd	**758**	930
Work Plus Store (Kallang Bahru) Pte. Ltd.	**636**	581
Motorway Automotive Pte. Ltd	**87**	214
Coliwoo East Pte Ltd	**121**	123
471 Balestier Pte Ltd	**154**	85
Metropolitan Parking (BTSC) Pte. Ltd.	**80**	68
AMB Hotel Pte. Ltd.（前稱為Work Plus Store (Kallang) Pte. Ltd.）	**84**	19
HLA Logistics Pte. Ltd.	**1,612**	1,706
已收／應收租賃收入：		
Master Care Services Pte. Ltd.	**336**	336
已付／應付配套服務開支：		
Four Star Industries Pte Ltd	**932**	574
貸款予：		
Work Plus Store (AMK) Pte. Ltd.	**980**	630
Metropolitan Parking Pte. Ltd.	**1,190**	1,120
Work Plus Store (Kallang Bahru) Pte. Ltd.	**-**	450
Motorway Automotive Pte. Ltd.	**-**	264
Coliwoo East Pte. Ltd	**425**	355
471 Balestier Pte Ltd	**504**	2,078
Metropolitan Parking (BTSC) Pte. Ltd.	**120**	120
The Bus Hotel Pte Ltd	**300**	330
以下各方償還貸款：		
Work Plus Store (Kallang Bahru) Pte. Ltd.	**400**	-
Motorway Automotive Pte. Ltd.	**1,250**	-
Coliwoo East Pte. Ltd	**3,978**	-
471 Balestier Pte Ltd	**-**	320
貸款自：		
Lim Hock San	**640**	1,329
Way Assets Pte. Ltd.	**640**	1,329
與以下各方的其他交易：		
Work Plus Store (AMK) Pte. Ltd.	**355**	308
Metropolitan Parking Pte. Ltd.	**1,336**	1,107
Work Plus Store (Kallang Bahru) Pte. Ltd.	**239**	289
Coliwoo East Pte. Ltd	**-**	99
Metropolitan Parking (BTSC) Pte. Ltd.	**793**	731

附註：

i 買賣乃以關連方互相協定的價格進行。

ii 服務條款乃由關連方互相協定。

iii 其他交易主要涉及利息收入、代收及代付。

39 關連方交易（續）

(b) 與關連方的年末結餘

	於九月三十日	
	二零二三年 千新加坡元	二零二二年 千新加坡元
應付關連方款項（貿易）		
Work Plus Store (AMK) Pte. Ltd.	26	29
Metropolitan Parking Pte. Ltd.	138	97
Metropolitan Parking (BTSC) Pte. Ltd.	77	74
Four Star Industries Pte Ltd	216	83
Work Plus Store (Kallang Bahru) Pte. Ltd.	13	31
其他	-	5
總計	470	319
應付關連方款項（非貿易）		
Four Star Industries Pte Ltd	49	-
總計	49	-
應收關連方款項（貿易）		
Work Plus Store (AMK) Pte. Ltd.	159	141
Work Plus Store (Kallang Bahru) Pte. Ltd.	188	93
Metropolitan Parking Pte. Ltd.	18	13
Metropolitan Parking (BTSC) Pte. Ltd.	10	10
AMB Hotel Pte. Ltd.（前稱為Work Plus Store (Kallang) Pte. Ltd.）	17	-
471 Balestier Pte Ltd	9	-
Four Star Industries Pte Ltd	55	291
HLA Logistics Pte Ltd	-	234
Motorway Automotive Pte. Ltd.	-	18
Coliwoo East Pte. Ltd.	-	5
其他	-	2
總計	456	807
應收關連方款項（非貿易）		
貸款予Metropolitan Parking Pte. Ltd.	2,803	1,550
貸款予Metropolitan Parking (BTSC) Pte. Ltd.	799	655
貸款予Work Plus Store (Kallang Bahru) Pte. Ltd.	4,401	4,672
貸款予Motorway Automotive Pte. Ltd.	-	1,250
貸款予Coliwoo East Pte. Ltd.	-	3,553
貸款予471 Balestier Pte. Ltd.	2,371	1,812
貸款予The Bus Hotel Pte. Ltd.	540	330
貸款予Work Plus Store (AMK) Pte, Ltd.	1,653	636
總計	12,567	14,458

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、免息及須按要求償還。

應收關連方款項（非貿易）為無抵押並按3%（二零二二年：3%）計息。其並無固定還款期及須按要求償還。

賬面值與其公平值相若，並按新加坡元計值。

39 關連方交易（續）

(c) 主要管理層薪酬

主要管理層包括執行董事、獨立非執行董事、財務總監(「財務總監」）及行政總裁。就僱員服務已付或應付予主要管理層的薪酬列示如下：

	截至九月三十日止年度	
	二零二三年	二零二二年
	千新加坡元	千新加坡元
薪金及其他短期僱員福利	**7,989**	3,653

其他關連方主要包括由本集團主要管理人員及其緊密家庭成員控制的公司。

40 國際財務報告準則第16號後基準與國際財務報告準則第16號前基準的對賬

國際財務報告準則第16號後基準與國際財務報告準則第16號前基準的1）來自持續經營業務的除稅前溢利及2）來自已終止經營業務的除稅後溢利對賬如下（僅供參考）。

	截至二零二三年九月三十日止年度			截至二零二二年九月三十日止年度##		
損益	國際財務報告準則第16號後	國際財務報告準則第16號的影響	國際財務報告準則第16號前	國際財務報告準則第16號後	國際財務報告準則第16號的影響	國際財務報告準則第16號前
本集團	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
收益	**93,644**	**21,877**	**115,521**	84,463	24,405	108,868
銷售成本	**(35,659)**	**(32,073)**	**(67,732)**	(34,501)	(29,497)	(63,998)
毛利	**57,985**	**(10,196)**	**47,789**	49,962	(5,092)	44,870
其他收益／(虧損) – 淨額及其他收入	**16,996**	**(7,699)**	**9,297**	15,386	(12,475)	2,911
其他營運開支						
— 貿易、其他及融資租賃應收款項的（減值虧損）／撥回	**(429)**	**260**	**(169)**	(342)	450	108
銷售及分銷開支	**(3,760)**	**-**	**(3,760)**	(1,996)	-	(1,996)
行政開支	**(34,668)**	**(2,958)**	**(37,626)**	(31,094)	(1,713)	(32,807)
融資成本	**(8,895)**	**3,054**	**(5,841)**	(4,504)	1,792	(2,712)
分佔聯營公司及合營企業的業績，除稅後	**1,725**	**(335)**	**1,390**	15,442	(49)	15,393
投資物業公平值（虧損）／收益	**(5,971)**	**13,906**	**7,935**	12,261	7,696	19,957
來自持續經營業務的除稅前溢利	**22,983**	**(3,968)**	**19,015**	55,115	(9,391)	45,724
來自已終止經營業務的除稅後溢利	**21,303**	**153**	**21,456**	(2,621)	52	(2,569)

40 國際財務報告準則第16號後基準與國際財務報告準則第16號前基準的對賬（續）

國際財務報告準則第16號後基準與國際財務報告準則第16號前基準的分部收益對賬如下（僅供參考）。

	截至二零二三年九月三十日止年度			截至二零二二年九月三十日止年度##		
收益 本集團	國際財務報告準則第16號後 千新加坡元	國際財務報告準則第16號的影響 千新加坡元	國際財務報告準則第16號前 千新加坡元	國際財務報告準則第16號後 千新加坡元	國際財務報告準則第16號的影響 千新加坡元	國際財務報告準則第16號前 千新加坡元
工業	25,192	8,114	33,306	17,656	13,826	31,482
商業	5,911	7,791	13,702	7,555	5,932	13,487
住宅						
—共居（新加坡）		5,972	34,229	15,272	4,647	19,919
—85 SOHO（海外）	1,074	-	1,074	888	-	888
	29,331	5,972	35,303	16,160	4,647	20,807
空間優化#	60,434	21,877	82,311	41,371	24,405	65,776
設施管理	31,340	-	31,340	41,871	-	41,871
能源	545	-	545	-	-	-
企業	1,325	-	1,325	1,221	-	1,221
	93,644	21,877	115,521	84,463	24,405	108,868

國際財務報告準則第16號後基準與國際財務報告準則第16號前基準的分部除稅前溢利對賬如下（僅供參考）。

	截至二零二三年九月三十日止年度			截至二零二二年九月三十日止年度##		
除稅前溢利 本集團	國際財務報告準則第16號後 千新加坡元	國際財務報告準則第16號的影響 千新加坡元	國際財務報告準則第16號前 千新加坡元	國際財務報告準則第16號後 千新加坡元	國際財務報告準則第16號的影響 千新加坡元	國際財務報告準則第16號前 千新加坡元
工業	11,184	(4,678)	6,506	9,968	(2,997)	6,971
商業	1,067	577	1,644	6,901	(5,778)	1,123
住宅						
—共居（新加坡）	10,845	325	11,170	37,000	(387)	36,613
—85 SOHO（海外）	(2,819)	25	(2,794)	(7,133)	31	(7,102)
	8,026	350	8,376	29,867	(356)	29,511
空間優化#	20,277	(3,751)	16,526	46,736	(9,131)	37,605
物業開發	(7)	-	(7)	-	-	-
設施管理	12,174	(217)	11,957	10,456	(261)	10,195
能源	370	-	370	-	-	-
企業	8,356^	-	8,356^	(2,077)	1	(2,076)
Logistics集團（已終止經營業務）*	3,119	153	3,272	(2,103)	52	(2,051)
來自持續經營及已終止經營業務的除稅前溢利	44,289	(3,815)	40,474	53,012	(9,339)	43,673

工業、商業及住宅組別構成空間優化業務。

^ 包括出售Logistics集團收益18,187,000新加坡元（附註12）。

* 指來自已終止經營業務的除稅前經營溢利／（虧損）（附註12）。

因一項已終止經營業務，比較資料已重列（附註12）。

41 直接及最終控股公司

本公司的直接控股公司為LHN Holdings Ltd，於英屬處女群島註冊成立。最終控股公司為LHN Capital Pte Ltd，於新加坡註冊成立。

42 結算日後發生的事項

於二零二三年七月二十六日，本集團訂立一項購買選擇權，以購買位於286 River Valley Road, Singapore 238327的物業，代價為11.5百萬新加坡元，以及訂立另一項購買選擇權，以購買位於288 River Valley Road, Singapore 238329的物業，代價為11.75百萬新加坡元。於二零二三年十月四日，本集團已根據上述購買選擇權項下的條款及條件完成286及288 River Valley物業的收購。

於二零二三年八月七日，本集團訂立一項購買選擇權，以購買位於99 Rangoon Road, Singapore 218384的物業，代價為14.5百萬新加坡元。於二零二三年十月十六日，本集團已根據購買選擇權項下的條款及條件完成對該物業的收購。

於二零二三年十一月二十三日，本集團訂立一份買賣協議，以出售於其附屬公司Coliwoo PP Pte. Ltd.的20%權益，代價為395,264.94新加坡元。因此，本集團將持有Coliwoo PP Pte. Ltd. 80%的股權且其將仍為本集團的非全資附屬公司。

43 財務報表的授權

該等財務報表於二零二三年十二月二十二日根據賢能集團有限公司董事會的決議案獲授權刊發。

股權統計數字

於二零二三年十二月十一日

已發行普通股數量	:	408,945,400
所持附屬公司數量	:	無
所持庫存股份數量	:	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	-	-	-	-
100 - 1,000	72	5.24	52,800	0.01
1,001 - 10,000	390	28.41	2,793,850	0.68
10,001 - 1,000,000	892	64.97	66,087,825	16.16
1,000,001及以上	19	1.38	340,010,925	83.15
總計	**1,373**	**100.00**	**408,945,400**	**100.00**

二十大股東

序號	姓名／名稱	股份數目	百分比
1	HSBC (SINGAPORE) NOMINEES PTE LTD	225,877,200	55.23
2	CITIBANK NOMINEES SINGAPORE PTE LTD	21,990,400	5.38
3	HKSCC NOMINEES LIMITED	19,099,300	4.67
4	JUSTIN TEO ZHIWEI	17,448,200	4.27
5	DBS NOMINEES (PRIVATE) LIMITED	8,771,400	2.14
6	BNP PARIBAS NOMINEES SINGAPORE PTE. LTD.	8,545,700	2.09
7	MAYBANK SECURITIES PTE. LTD.	7,893,600	1.93
8	PHILLIP SECURITIES PTE LTD	7,877,900	1.93
9	IFAST FINANCIAL PTE. LTD.	3,647,800	0.89
10	LIEW CHEE KONG	3,008,125	0.74
11	RAFFLES NOMINEES (PTE.) LIMITED	3,003,800	0.73
12	OCBC SECURITIES PRIVATE LIMITED	2,456,800	0.60
13	MOOMOO FINANCIAL SINGAPORE PTE. LTD.	2,124,200	0.52
14	TAN HWAN SHEN SAM (CHEN HUANSEN SAM)	1,900,000	0.46
15	CGS-CIMB SECURITIES (SINGAPORE) PTE. LTD.	1,631,900	0.40
16	LEE CHEE HONG (LI ZHIHONG)	1,480,000	0.36
17	TIGER BROKERS (SINGAPORE) PTE. LTD.	1,148,600	0.28
18	TEO BEE HENG	1,072,000	0.26
19	LIM & TAN SECURITIES PTE LTD	1,034,000	0.25
20	OCBC NOMINEES SINGAPORE PRIVATE LIMITED	917,600	0.22
	總計	**340,928,525**	**83.35**

公眾持股量

根據本公司於二零二三年十二月十一日（即本年度報告刊發前的最後實際可行日期）可獲得的資料，約44.78%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A節：主板規則第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 股份數目	百分比[1]	視作擁有之權益 股份數目	百分比[1]
林隆田[2][3][4][5]	-	-	224,982,600	55.02
林美珠[2][3][4][5]	4,000,000	0.98	220,982,600	54.04
Trident Trust Company (B.V.I.) Limited[3]	-	-	220,982,600	54.04
LHN Capital Pte. Ltd.[4]	-	-	220,982,600	54.04
HN Capital Ltd.[4]	-	-	220,982,600	54.04
Hean Nerng Group Pte. Ltd.[4]	-	-	220,982,600	54.04
LHN Holdings Ltd[5]	220,982,600	54.04	-	-
林賢能[5]	-	-	220,982,600	54.04
符秀雲[5]	-	-	220,982,600	54.04
林筠恩[5]	-	-	220,982,600	54.04
林維湧[5]	-	-	220,982,600	54.04
林維翊[5]	-	-	220,982,600	54.04
林維宸[5]	-	-	220,982,600	54.04
林維慶[5]	-	-	220,982,600	54.04
林珏洋[5]	-	-	220,982,600	54.04
林美莉[5]	-	-	220,982,600	54.04

附註：

(1) 百分比乃基於本公司於二零二三年十二月十一日已發行股份數目408,945,400股計算。

(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（「**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為全權目的信託且並無受益人。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（「**LHN Capital Trust受益人**」）。Trident Trust Company (Singapore) Pte. Limited為The LHN Capital Trust的信託管理人。

LHN Holdings Ltd於220,982,600股股份中擁有直接權益。

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LHN Holdings 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LHN Holdings Ltd所持有的本公司的已發行及繳足股本中擁有權益。

(4) 林隆田及林美珠分別為LHN Capital Pte. Ltd.、HN Capital Ltd.及Hean Nerng Group Pte. Ltd.的董事。就上文附註(3)而言，由於LHN Capital Pte. Ltd.、HN Capital Ltd.及Hean Nerng Group Pte. Ltd.以及彼等各自聯繫人均有權控制LHN Holdings Ltd中具投票權股份所附帶不少於20.0%的票數，故LHN Capital Pte. Ltd.、HN Capital Ltd.及Hean Nerng Group Pte. Ltd.均被視為於LHN Holdings Ltd所持有的本公司已發行及繳足股本中擁有權益。

(5) 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」。就上文附註(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LHN Holdings 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、符秀雲及林隆田的直系親屬（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）（證券及證券衍生品合約）條例2018（「**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%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。

股權統計數字

於二零二三年十二月十一日

自二零二二財政年度起，董事會已根據新加坡證券交易所有限公司上市手冊A節：主板規則對林賢能作為控股股東（「**新加坡控股股東**」）身份進行重新評估，並得出結論認為，基於林賢能已自本集團退休且於至少前7年未涉及本集團的戰略發展、管理及營運事務，將林賢能視為非新加坡控股股東屬有依據。此外，The LHN Capital Trust成立後，林賢能讓The LHN Capital Trust管理及決定與本集團有關的股東事務，其概無參與任何股東大會，亦無於任何股東大會上投票或參與任何股東大會作出有關本集團的任何決定。

然而，根據新加坡證券交易所有限公司上市手冊A節：主板規則，符秀雲及林隆田的各位直系親屬均被視為本公司的主要股東，此乃由於彼等被視為於LHN Holdings 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。林隆田及林美珠亦分別為LHN Capital Pte. Ltd.、HN Capital Ltd.、Hean Nerng Group Pte. Ltd.、LHN Holdings Ltd及本公司的董事。因此，林隆田及林美珠均被視為有能力對本公司行使控制權，並被視作新加坡證券與期貨條例附表4所指的新加坡控股股東及本公司控股股東。於本公司股份在香港聯交所主板上市起，林美莉（林隆田及林美珠的胞妹）被視為新加坡證券與期貨條例附表4所指的新加坡控股股東及本公司在新加坡的控股股東。林美莉因身為新加坡證券與期貨條例附表4所指的新加坡控股股東及本公司控股股東而被視為於LHN Holdings Ltd所持有的本公司的已發行及繳足股本中擁有權益。

根據香港法例及規例

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：

於本公司股份及相關股份的好倉：

姓名／名稱	身份	股份數目	於二零二三年九月三十日持股概約百分比
LHN Holdings Ltd(1)(2)	實益擁有人	220,982,600	54.04%
王佳祿(1)(3)	根據配偶所持權益而視作擁有的權益	220,982,600	54.04%
Hean Nerng Group Pte. Ltd.(1)(2)	受控法團的權益	220,982,600	54.04%
HN Capital Ltd.(1)(2)	受控法團的權益	220,982,600	54.04%
LHN Capital Pte. Ltd.(1)(2)	受託人	220,982,600	54.04%
Trident Trust Company (B.V.I.) Limited(1)(2)	受託人	220,982,600	54.04%
林賢能(1)(2)	全權信託的創辦人	220,982,600	54.04%
符秀雲(1)(2)	全權信託的創辦人	220,982,600	54.04%

附註：

(1) LHN Holdings Ltd（由Hean Nerng Group Pte. Ltd.全資擁有，而林隆田、林美珠及HN Capital Ltd.則分別擁有Hean Nerng Group Pte. Ltd. 5%、10%及85%的權益）為220,982,600股股份的實益擁有人。根據證券及期貨條例，林隆田、王佳祿、Hean Nerng Group Pte. Ltd.、HN Capital Ltd.、LHN Capital Pte. Ltd.、Trident Trust Company (B.V.I.) Limited、林賢能及符秀雲被視為於LHN Holdings 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LHN Holdings 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LHN Holdings 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，於二零二三年九月三十日，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分部的條文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。

本頁特意留白

本頁特意留白

賢能集團有限公司
總部
75 Beach Road #04-01 | Singapore 189689
電話：(65) 6368 8328 | 傳真：(65) 6367 2163 | lhngroup.com