

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

LHN GROUP

SPACE OPTIMISED

LHN LIMITED 賢能集團有限公司*

(於新加坡共和國註冊成立的有限公司)

(香港股份代號：1730)

(新加坡股份代號：410)

截至二零二三年九月三十日止六個月及財政年度的全年業績公告

財務摘要

	截至九月三十日 止六個月		變動	截至九月三十日 止年度		變動
	二零二三年	二零二二年 ^{##}		二零二三年	二零二二年 ^{##}	
	千新加坡元	千新加坡元		%	千新加坡元	
持續經營業務						
收益	50,761	38,848	30.7	93,644	84,463	10.9
毛利	32,401	23,581	37.4	57,985	49,962	16.1
本公司權益擁有人應佔年內溢利						
— 持續經營業務	3,353	17,687	(81.0)	18,537	48,860	(62.1)
— 已終止經營業務	17,921	(4,045)	無意義	19,674	(3,022)	無意義
每股基本盈利／(虧損) (新加坡仙)						
— 持續經營業務	0.82	4.33	(81.1)	4.53	11.95	(62.1)
— 已終止經營業務	4.38	(0.99)	無意義	4.81	(0.74)	無意義

* 僅供識別

^{##} 因一項已終止經營業務，比較資料已重列(附註11)

全年業績

賢能集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)謹此宣佈，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)各自截至二零二三年九月三十日止六個月及全年的綜合業績，連同截至二零二二年九月三十日止六個月及全年的比較數字。本集團截至二零二三年九月三十日止年度的全年業績已由本公司的審核委員會(「審核委員會」)審閱。

半年度及全年綜合損益及其他全面收益表 截至二零二三年九月三十日止期間

	附註	截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止年度	
		二零二三年	二零二二年 ^{##}	二零二三年	二零二二年 ^{##}
		千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
持續經營業務					
收益	6	50,761	38,848	93,644	84,463
銷售成本	8	(18,360)	(15,267)	(35,659)	(34,501)
毛利		32,401	23,581	57,985	49,962
其他收益／(虧損)－淨額及其他收入	7	1,574	6,794	16,996	15,386
其他營運開支					
一 貿易、其他及融資租賃應收款項的減值虧損		(260)	(107)	(429)	(342)
銷售及分銷開支	8	(1,836)	(1,322)	(3,760)	(1,996)
行政開支	8	(20,472)	(15,583)	(34,668)	(31,094)
融資成本－淨額	9	(4,617)	(2,429)	(8,895)	(4,504)
分佔聯營公司及合營企業的業績，除稅後		911	6,459	1,725	15,442
投資物業的公平值(虧損)／收益	16	(2,567)	3,631	(5,971)	12,261
除稅前溢利		5,134	21,024	22,983	55,115
稅項	10	(1,767)	(3,328)	(4,065)	(4,980)
來自持續經營業務的溢利		3,367	17,696	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)	11	18,547	(4,034)	21,303	(2,621)
年內溢利		21,914	13,662	40,221	47,514
其他全面收益／(虧損)					
<u>其後可能重新分類至損益的項目</u>					
綜合賬目產生的貨幣換算差額		129	(167)	53	(156)
<u>其後將不會重新分類至損益的項目</u>					
租賃物業的重新估值(虧損)／收益		(209)	(702)	408	(472)
分佔合營企業的其他全面(虧損)／收益		(118)	203	(231)	(110)
其他全面(虧損)／收益		(198)	(666)	230	(738)
年內全面收益總額		21,716	12,996	40,451	46,776

^{##} 因一項已終止經營業務，比較資料已重列(附註11)

	截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止年度	
	二零二三年	二零二二年 ^{##}	二零二三年	二零二二年 ^{##}
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
下列人士應佔溢利：				
本公司權益持有人	21,274	13,642	38,211	45,838
非控股權益	640	20	2,010	1,676
年內溢利	21,914	13,662	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	3,353	17,687	18,537	48,860
來自已終止經營業務的溢利／(虧損)	17,921	(4,045)	19,674	(3,022)
	21,274	13,642	38,211	45,838
下列人士應佔全面收益總額：				
本公司權益持有人	21,092	13,019	38,438	45,142
非控股權益	624	(23)	2,013	1,634
年內全面收益總額	21,716	12,996	40,451	46,776
本公司權益持有人應佔來自持續經營業務及已終止經營業務的溢利的每股盈利／(虧損)				
基本及攤薄 (仙)				
一 來自持續經營業務	13	0.82	4.33	4.53
一 來自已終止經營業務	13	4.38	(0.99)	4.81

簡明綜合財務狀況表
於二零二三年九月三十日

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

財務狀況表－本公司
於二零二三年九月三十日

<u>本公司</u>	附註	二零二三年 九月三十日 (未經審核) 千新加坡元	二零二二年 九月三十日 (經審核) 千新加坡元
資產			
非流動資產			
於附屬公司的投資		32,727	32,727
預付款項		-	1
		<u>32,727</u>	<u>32,728</u>
流動資產			
貿易及其他應收款項		38,504	37,210
預付款項		53	26
現金及銀行結餘		10,206	4,279
		<u>48,763</u>	<u>41,515</u>
資產總值		<u>81,490</u>	<u>74,243</u>
權益			
資本及儲備			
股本	19	65,496	65,496
儲備		10,589	6,430
權益總額		<u>76,085</u>	<u>71,926</u>
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
		<u>5,405</u>	<u>2,317</u>
負債總額		<u>5,405</u>	<u>2,317</u>
權益及負債總額		<u>81,490</u>	<u>74,243</u>

綜合權益變動表
截至二零二三年九月三十日止年度

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		非控股權益 千新加坡元	權益總額 千新加坡元
								千新加坡元	千新加坡元		
	65,496	147,237	(30,727)	2,179	(1,350)	4,030	(961)	185,904	6,274	192,178	
12	-	(8,148)	-	-	-	-	-	(8,148)	(452)	(8,600)	
年內溢利	-	38,211	-	-	-	-	-	38,211	2,010	40,221	
其他全面收益／(虧損)	-	-	-	-	-	177	50	227	3	230	
年內全面收益總額 出售附屬公司 ^(a)	-	38,211	-	-	-	177	50	38,438	2,013	40,451	
	-	2,179	-	(2,179)	-	-	-	-	(5,980)	(5,980)	
於二零二三年九月三十日 的結餘(未經審核)	65,496	179,479	(30,727)	-	(1,350)	4,207	(911)	216,194	1,855	218,049	

6

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		非控股權益 千新加坡元	權益總額 千新加坡元
								千新加坡元	千新加坡元		
	65,496	108,542	(30,727)	-	(1,350)	4,612	(847)	145,726	2,557	148,283	
12	-	(7,143)	-	-	-	-	-	(7,143)	(711)	(7,854)	
非控股權益注資 ^(b)	-	-	-	2,179	-	-	-	2,179	2,794	4,973	
年內溢利	-	45,838	-	-	-	-	-	45,838	1,676	47,514	
其他全面虧損	-	-	-	-	-	(582)	(114)	(696)	(42)	(738)	
年內全面收益總額	-	45,838	-	-	-	(582)	(114)	45,142	1,634	46,776	
於二零二三年九月三十日的結餘	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11)。

^(b) 主要來自Logistics集團首次公開發售及獨立上市。

權益變動表－本公司

截至二零二三年九月三十日止年度

	附註	股本	保留溢利	權益總額
		千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
本公司				
於二零二二年十月一日的結餘		65,496	6,430	71,926
已付股息	12	—	(8,148)	(8,148)
年內純利及全面收益總額		—	12,307	12,307
於二零二三年九月三十日的結餘 (未經審核)		65,496	10,589	76,085

	附註	股本	保留溢利	權益總額
		千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
本公司				
於二零二一年十月一日的結餘		65,496	5,564	71,060
已付股息	12	—	(7,143)	(7,143)
年內純利及全面收益總額		—	8,009	8,009
於二零二二年九月三十日的結餘		65,496	6,430	71,926

綜合現金流量表

截至二零二三年九月三十日止年度

	二零二三年 (未經審核)	二零二二年 (經審核)
	千新加坡元	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	7,450	8,204
使用權資產折舊	12,650	12,291
出售物業、廠房及設備的收益	(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	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)	5,971	(12,261)
出售聯營公司的收益	(7,732)	-
出售合營企業的虧損	496	-
出售附屬公司的收益	(18,187)	-
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)
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
融資收入	(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	-	(80)
已付所得稅	(4,640)	(5,219)
退回所得稅	584	264
經營活動所得的現金淨額	54,209	41,228
來自投資活動的現金流量：		
添置物業、廠房及設備	(18,819)	(7,829)
添置使用權資產	-	(263)
添置投資物業	(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	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	-
出售聯營公司所得款項	7,926	-
出售合營企業所得款項，扣除成本	7,668	-
出售附屬公司所得款項，扣除所出售現金及成本	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
投資活動所用現金淨額	(13,044)	(36,192)

	二零二三年 (未經審核)	二零二二年 (經審核)
	千新加坡元	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	(9,296)	(4,859)
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	(19,158)	(2,130)
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	(180)	36
年末的現金及現金等價物	61,570	39,743
綜合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：已抵押定期存款	(807)	(1,568)
綜合現金流量表所載現金及現金等價物	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。

簡明綜合財務報表附註

1. 公司資料

賢能集團有限公司(「本公司」)於二零一四年七月十日在新加坡根據公司法以「LHN Pte. Ltd.」的名稱註冊成立為一間投資控股私人有限公司。本公司的註冊編號為201420225D。本公司於二零一五年三月十六日轉型為一間公眾公司並改名為「賢能集團有限公司」。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)空間資源管理服務；(ii)物業開發；(iii)設施管理服務；(iv)能源業務；及(v)物流服務(由LHN Logistics Limited進行，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. 編製基準

截至二零二三年九月三十日止六個月及全年的綜合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。本綜合財務資料乃以新加坡元(「新加坡元」)呈列，除另有說明外，所有價值均已湊整至最接近千位(「千新加坡元」)。

3. 主要會計政策

本集團於編製本報告期間財務報表時採用與截至二零二二年九月三十日止年度經審核財務報表相同的會計政策及計算方法。

- (a) 於截至二零二三年九月三十日止財政年度生效的國際財務報告準則修訂本對本集團並無重大影響。
- (b) 以下新訂準則及準則的修訂本已頒佈，惟尚未於本財政年度生效及本集團並無提前採納：

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

3.1. 租賃

倘本集團為承租人

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

(i) 使用權資產

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

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

使用權資產（符合投資物業定義的資產除外）於「使用權資產」內呈列。

符合投資物業定義的使用權資產於「投資物業」內呈列。

(ii) 租賃負債

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

租賃付款包括以下各項：

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

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

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

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

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

(iii) 短期及低價值租賃

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

(iv) 可變租賃付款

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

倘本集團為出租人

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

(i) 出租人－經營租賃

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

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

或然租金於賺取租金時於損益內確認為收入。

(ii) 出租人－分租

對分租進行分類時，本集團（作為中間出租人）參考總租賃產生的使用權資產而非相關資產將分租分類為融資或經營租賃。倘使用權資產擁有權所附帶的絕大部分風險及回報均已轉移（例如，即使資產的所有權不轉移，但租賃期佔所租賃使用權資產經濟壽命的大部分），本集團將評估分租為融資租賃。

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

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

對於包含租賃及非租賃部分的合約，本集團基於相對獨立的銷售價格基準分配代價。

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)來自自己終止經營業務的除稅後溢利對賬如下(僅供參考)。

損益	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 ^{##}		
	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
	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
本集團						
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
來自自己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(附註11)

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及除稅前溢利對賬如下(僅供參考)。

收益	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 ^{##}		
	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
	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
本集團						
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

除稅前溢利	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 ^{##}		
	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
	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
本集團						
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

[^] 包括出售Logistics集團收益18,187,000新加坡元（附註11）

* 指來自已終止經營業務的除稅前經營溢利/（虧損）（附註11）

^{##} 因一項已終止經營業務，比較資料已重列（附註11）

4. 使用判斷及估計

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

在編製該等未經審核簡明綜合中期財務報表時，管理層應用本集團會計政策所作出的重大判斷及估計不確定性因素的主要來源與截至二零二二年九月三十日止年度的綜合財務報表所應用者相同。

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

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。

本集團稅務乃按集團基準管理，並無分配至經營分部。

於二零二三年財政年度，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11）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%）。

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

分配基準及轉讓價格

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

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

銷售

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

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

分部資產及負債

向集團董事總經理匯報資產及負債總額的計量方式與財務資料所用者相同。直接歸屬於分部及可按合理基準分配項目的分部資產及負債包括投資物業、物業、廠房及設備、使用權資產、按公平值計入其他全面收益/按公平值計入損益的金融資產、預付款項、存貨、授予聯營公司及合營企業的貸款、貿易及其他應收款項、融資租賃應收款項、銀行借貸、租賃負債以及貿易及其他應付款項。

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
經調整除稅前溢利®	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11）								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
分部資產	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。

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

® 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持續經營業務的溢利。

% 不包括使用權投資物業添置。

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11)						(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、廠房及設備撤銷及減值虧損	–	11	4,133	14	167	4,325
分部資產	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。

分部資產總值及負債總額的對賬

	二零二三年 九月三十日 千新加坡元	二零二二年 九月三十日 [#] 千新加坡元
呈報分部資產與資產總值的對賬：		
分部資產	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
	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
	336,024	276,708

[#] 因一項已終止經營業務，比較資料已重列(附註11)

地域分部

下表列示本集團按貨品銷售及服務提供所在地劃分的來自外部客戶的收益分佈：

	來自外部客戶的收益			
	截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止年度	
	二零二三年	二零二二年 ^{##}	二零二三年	二零二二年 ^{##}
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
持續經營業務				
新加坡	48,750	36,871	89,721	80,716
香港	1,141	1,255	2,396	2,467
緬甸	331	290	623	519
印尼	239	213	452	392
柬埔寨	300	219	452	369
	50,761	38,848	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：

	於以下日期的非流動資產	
	二零二三年	二零二二年
	九月三十日	九月三十日
	千新加坡元	千新加坡元
新加坡	392,101	336,959
泰國	–	1,915
馬來西亞	–	1,500
香港	1	96
緬甸	892	1,961
印尼	5,740	6,160
柬埔寨	16,596	16,633
中華人民共和國	901	3,455
	416,231	368,679

6. 收益

	截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止年度	
	二零二三年	二零二二年 ^{##}	二零二三年	二零二二年 ^{##}
	千新加坡元	千新加坡元	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				
一 租賃物業	21,966	12,069	37,359	24,626
一 自有物業	4,661	3,670	9,018	6,598
停車場服務	12,232	10,811	24,174	20,200
設施服務	9,972	10,519	19,116	29,933
管理服務費收入	998	1,333	2,424	2,218
其他	932	446	1,553	888
	50,761	38,848	93,644	84,463

^{##} 因一項已終止經營業務，比較資料已重列（附註11）

7. 其他收益／（虧損）－淨額及其他收入

	截至九月三十日止六個月		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	二零二三年 千新加坡元	二零二二年 ^{##} 千新加坡元
其他收益／（虧損）－淨額				
出售物業、廠房及設備的收益	8	19	78	19
物業、廠房及設備的撇銷及減值虧損	(1,665)	(3,845)	(1,937)	(4,325)
出售聯營公司的收益	(21)	—	7,732	—
出售合營企業的虧損	(496)	—	(496)	—
分租淨投資收益	300	5,451	6,427	10,796
終止租賃收益／（虧損）	30	—	(23)	—
租賃修訂（虧損）／收益－淨額	(35)	571	25	648
外匯收益／（虧損）－淨額	357	1,055	(1,450)	903
	(1,522)	3,251	10,356	8,041
其他收入				
行政服務費	531	340	980	711
利息收入	1,094	755	1,885	1,440
政府補助金	21	139	153	147
加薪補貼計劃及特別就業補貼*	38	43	349	292
僱傭補貼計劃**	—	431	275	431
招聘獎勵計劃***	39	417	212	873
沒收租戶按金	268	130	489	255
租金折扣淨額****	642	895	1,523	2,414
其他收入	463	393	774	782
	3,096	3,543	6,640	7,345
	1,574	6,794	16,996	15,386

* 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。該等金額扣除自業主接獲租金撥回以及已付合資格租戶的租金減免。

^{##} 因一項已終止經營業務，比較資料已重列（附註11）

8. 按性質劃分的開支

	截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止年度	
	二零二三年	二零二二年 ^{##}	二零二三年	二零二二年 ^{##}
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
推廣開支	189	223	361	376
佣金費用	1,193	663	2,553	969
酬酢開支	312	225	515	338
營銷開支	141	91	252	185
租金開支	2,768	2,645	5,379	5,216
保養及維護成本	3,678	3,951	7,193	10,919
顧問費用	131	96	249	174
物業、廠房及設備折舊	3,529	3,223	6,579	6,542
使用權資產折舊	5,465	5,254	10,890	10,360
專業費用	708	634	1,396	1,438
車輛相關開支	52	43	87	72
僱員福利成本	18,000	11,715	30,610	24,372
保險費用	220	331	507	682
資訊科技維護開支	469	389	908	732
印刷開支	83	49	188	151
物業管理費	395	171	634	338
電話開支	163	158	316	294
核數師酬金				
— 核數服務	338	282	556	483
— 非核數服務	190	15	311	90
其他開支	2,644	2,014	4,603	3,860
	40,668	32,172	74,087	67,591

9. 融資成本

	截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止年度	
	二零二三年	二零二二年 ^{##}	二零二三年	二零二二年 ^{##}
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
借貸的利息開支	3,280	1,650	6,193	2,831
租購安排租賃負債的利息開支	8	9	17	17
租賃安排租賃負債的利息開支	1,496	832	3,054	1,792
其他利息開支	56	39	97	79
	4,840	2,530	9,361	4,719
減：資本化金額	(223)	(101)	(466)	(215)
	4,617	2,429	8,895	4,504

10. 稅項

	截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止年度	
	二零二三年	二零二二年 ^{##}	二零二三年	二零二二年 ^{##}
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
即期所得稅	1,865	2,785	3,290	3,602
遞延所得稅	250	598	658	1,515
	2,115	3,383	3,948	5,117
過往年度（超額撥備）/ 撥備不足				
— 即期稅項	(415)	(380)	(430)	(462)
— 遞延稅項	67	325	547	325
	1,767	3,328	4,065	4,980

^{##} 因一項已終止經營業務，比較資料已重列（附註11）

11. 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六個月及財政年度的全面收益表中作為「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。

	二零二三年 四月一日至 二零二三年 八月二十八日 千新加坡元	截至二零二二年 九月三十日 止六個月 千新加坡元	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 九月三十日 止年度 千新加坡元
收益	10,675	13,742	23,409	27,309
銷售成本	(7,079)	(9,535)	(14,992)	(18,224)
毛利	3,596	4,207	8,417	9,085
其他收益/（虧損）—淨額及其他收入	562	(4,273)	1,235	(3,557)
開支*	(4,149)	(4,430)	(7,746)	(8,655)
分佔聯營公司的業績，除稅後	623	589	1,213	1,024
來自己終止經營業務的除稅前經營溢利/ （虧損）	632	(3,907)	3,119	(2,103)
稅項	(272)	(127)	(3)	(518)
來自己終止經營業務的除稅後經營溢利/ （虧損）	360	(4,034)	3,116	(2,621)
出售已終止經營業務的收益	18,187	—	18,187	—
來自己終止經營業務的年內溢利/（虧損）	18,547	(4,034)	21,303	(2,621)

* 該金額包括與重新分類至來自己終止經營業務的除稅前經營溢利/（虧損）的企業內Logistics集團僱員福利成本有關的861,000新加坡元（二零二二年：1,137,000新加坡元）。

	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 九月三十日 止年度 千新加坡元
經營活動所得的現金淨額	5,320	7,808
投資活動所用現金淨額	(12,422)	(1,889)
融資活動所用現金淨額	4,340	(1,796)

12. 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
— 就上一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（相當於0.0581港元（「港元」））及特別股息每股1.0新加坡仙（相當於0.0581港元）。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及特別股息全部以現金形式支付。就特別股息而言，股東將有權選擇全部以配發及發行代息股份形式，或部分以現金及部分以代息股份形式收取特別股息（「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。

13. 每股盈利/（虧損）

於以下各期間，每股基本盈利乃根據本公司權益持有人應佔本集團溢利，除以視作已發行普通股的加權平均數計算：

	截至九月三十日止六個月					
	持續經營業務		已終止經營業務		總計	
	二零二三年	二零二二年	二零二三年	二零二二年	二零二三年	二零二二年
本公司權益持有人應佔純利/（損） （千新加坡元） ^{##}	3,353	17,687	17,921	(4,045)	21,274	13,642
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） （新加坡仙） ^{##}	0.82	4.33	4.38	(0.99)	5.20	3.34

	截至九月三十日止年度					
	持續經營業務		已終止經營業務		總計	
	二零二三年	二零二二年	二零二三年	二零二二年	二零二三年	二零二二年
本公司權益持有人應佔純利/（損） （千新加坡元） ^{##}	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） （新加坡仙） ^{##}	4.53	11.95	4.81	(0.74)	9.34	11.21

於二零二三年及二零二二年九月三十日，每股基本及攤薄盈利/（虧損）相同，此乃由於本公司並無潛在攤薄股份發行。

^{##} 因一項已終止經營業務，比較資料已重列（附註11）

14. 資產淨值

	本集團		本公司	
	九月三十日		九月三十日	
	二零二三年	二零二二年	二零二三年	二零二二年
股東應佔資產淨值(千新加坡元)	216,194	185,904	76,085	71,926
已發行普通股數目(千股)	408,945	408,945	408,945	408,945
每股普通股資產淨值(新加坡仙)	52.87	45.46	18.61	17.59

15. 物業、廠房及設備

於截至二零二三年九月三十日止六個月，本集團添置約7,556,000新加坡元(二零二二年：1,357,000新加坡元)及出售約23,626,000新加坡元(二零二二年：零新加坡元)，截至二零二三年九月三十日止全年添置約19,659,000新加坡元(二零二二年：8,026,000新加坡元)及出售23,746,000新加坡元(二零二二年：64,000新加坡元)。出售包括出售Logistics集團(附註11)。

16. 投資物業

	二零二三年 九月三十日 千新加坡元	二零二二年 九月三十日 千新加坡元
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*	(26,000)	–
因融資租賃終止確認	(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

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估估計。重大輸入數據及假設乃基於對管理層作出的詳細查詢確定。董事於各報告日期審閱估值報告及公平值變動。

投資物業的公平值計量

投資物業(包括自有物業及使用權租賃物業)於報告期末按獨立專業估值師所釐定的公平值列賬。估值每年至少進行一次，基於物業的最高及最佳效用並使用直接市場比較法、折現現金流量法、收入資本化法及剩餘價值法釐定公平市值。

* 於二零二三財政年度，我們位於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，因為本集團有意重新開發該物業以供出售。

17. 貿易及其他應收款項

	二零二三年 九月三十日 千新加坡元	二零二二年 九月三十日 千新加坡元
貿易應收款項		
— 第三方	4,743	14,555
— 聯營公司及合營企業	456	807
	<u>5,199</u>	<u>15,362</u>
累計租金收入	444	310
其他應收款項		
— 應收商品服務稅	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
	<u>7,841</u>	<u>10,378</u>
減：		
貿易應收款項的減值虧損	(623)	(641)
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	<u>12,858</u>	<u>25,406</u>
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	<u>15,528</u>	<u>—</u>

本集團貿易應收款項按發票日期呈列的賬齡分析如下：

	二零二三年 九月三十日 千新加坡元	二零二二年 九月三十日 千新加坡元
0至30日	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
	<u>5,199</u>	<u>15,362</u>

18. 分類為持作出售之非流動資產

於二零二二年九月三十日，本集團已就出售其於聯營公司的權益訂立買賣協議。出售事項已於截至二零二三年九月三十日止財政年度完成。

19. 股本

	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	
	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。

於二零二三年九月三十日及二零二二年九月三十日，本公司並無任何尚未行使的選擇權、庫存股份、可換股證券或附屬持股份。

20. 貿易及其他應付款項

	二零二三年 九月三十日 千新加坡元	二零二二年 九月三十日 千新加坡元
貿易應付款項		
— 第三方	4,781	2,614
— 聯營公司及合營企業	470	319
	<u>5,251</u>	<u>2,933</u>
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	12,380	13,157
— 預先收取的租金	134	108
— 預扣稅	—	73
— 應付雜項費用	1,229	915
	<u>32,461</u>	<u>30,729</u>
計入流動負債的貿易及其他應付款項	<u>42,208</u>	<u>37,094</u>
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	<u>2,461</u>	<u>21</u>

本集團貿易應付款項按發票日期呈列的賬齡分析如下：

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

貿易及其他應付款項的賬面值與其公平值相若。

21. 金融資產及金融負債

本集團於二零二三年九月三十日及二零二二年九月三十日的金融資產及金融負債概述如下：

	本集團 九月三十日		本公司 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	二零二三年 千新加坡元	二零二二年 千新加坡元
金融資產				
— 按公平值計入其他全面收益	11	11	—	—
— 按公平值計入損益	269	—	—	—
— 按攤銷成本	126,207	122,543	48,710	41,490
金融負債				
— 按攤銷成本	318,860	261,781	4,603	2,039

22. 銀行借貸及租賃負債

	二零二三年 九月三十日 千新加坡元	二零二二年 九月三十日 千新加坡元
須於一年或以內償還的款項		
— 銀行借貸	18,846	19,319
— 租購安排租賃負債	144	1,133
— 租賃安排租賃負債	32,000	28,726
	<u>50,990</u>	<u>49,178</u>
須於一年後償還的款項		
— 銀行借貸	149,453	128,854
— 租購安排租賃負債	258	1,763
— 租賃安排租賃負債	79,554	49,754
	<u>229,265</u>	<u>180,371</u>
借貸及租賃負債總額	<u>280,255</u>	<u>229,549</u>

任何抵押品詳情：

- (a) 本集團於二零二三年九月三十日獲取的銀行借貸約167.9百萬新加坡元（二零二二年九月三十日－144.6百萬新加坡元）乃以(i)位於新加坡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)本公司若干非全資附屬公司的非控股權益股東提供的個人擔保（視適用情況而定）作抵押。
- (b) 本集團約0.4百萬新加坡元（二零二二年九月三十日－2.9百萬新加坡元）的若干租賃負債乃以若干廠房及機器以及汽車等相關資產及本集團提供的公司擔保（二零二二年九月三十日－若干廠房及機器、物流設備及汽車、若干非全資附屬公司的非控股權益股東提供的個人擔保及本集團提供的公司擔保）作抵押。

23. 期後事項

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，及另一項購買選擇權，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對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，以出售其於附屬公司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.的80%股權，且Coliwoo PP Pte. Ltd.將仍未本集團的非全資附屬公司。

管理層討論與分析

業務回顧

於截至二零二三年九月三十日止財政年度（「二零二三財政年度」），空間優化業務已重續四份工業物業的總租約及兩份商業物業的總租約，以及收購位於404 Pasir Panjang Road、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（一項多用途開發物業，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。

於二零二三年九月，空間優化業務項下若干物業（不包括合營物業及正在逐步交付的物業）之佔用率如下：

工業物業	
— Work+Store空間：	100.0%
— 工業空間：	98.3%
商業物業	
— 商業空間：	95.9%
住宅物業	
— 共居空間（新加坡）：	94.7%

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

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/>

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

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領域的新商機，特別是預計將經歷大幅增長的Coliwoo共居業務領域。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。於本公告日期，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（即接收通知後十二月個月）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、除蟲及煙毒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。

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。

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

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，本集團的共居附屬公司 Coliwoo 榮獲二零二三年新加坡金字品牌獎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

截至二零二三年九月三十日止年度（「二零二三財政年度」）與截至二零二二年九月三十日止年度（「二零二二財政年度」）比較

收益

	二零二三 財政年度 千新加坡元 (未經審核)	二零二二 財政年度## 千新加坡元 (經審核)	差異	
			千新加坡元	%
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

由於業務中斷，已重新呈現比較資料（附註11）

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12.9百萬新加坡元；及(ii)我們來自海外住宅物業的收益微幅增加約0.2百萬新加坡元。

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49.9百萬新加坡元增加約8.0百萬新加坡元至二零二三財政年度約57.9百萬新加坡元，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)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

於二零二三財政年度投資物業公平值虧損約為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約12.3百萬新加坡元。

除稅前溢利

由於上述者，本集團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。

持續經營業務溢利

由於上述者，本集團的持續經營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。

終止經營業務

與本集團出售Logistics集團相關的終止經營業務包括，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Amber 4042 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相關收款所致。

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Amber 4042 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，以及主要由於建造位於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。該減少由主要由於購買位於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54.2百萬新加坡元，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13.0百萬新加坡元，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，主要用於購買位於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19.2百萬新加坡元，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。本集團亦有循環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）、空間優化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下降44.5%。

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

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

	二零二三年 九月三十日 千新加坡元	二零二二年 九月三十日 千新加坡元
投資物業（不包括已付按金—附註17）	109,310	5,342
開發物業	13,560	—
物業、廠房及設備	783	15,350
	<u>123,653</u>	<u>20,692</u>

資本開支

於二零二三財政年度，本集團的持續經營資本開支包括添置物業、廠房及設備以及投資物業約53.5百萬新加坡元（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

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

除本公告所披露者外，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

除本公告所披露者外，於二零二三年九月三十日，本集團並無任何其他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

除本公告所披露者外，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。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於二零二三財政年度，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治

除二零一八年新加坡企業管治守則(「新加坡企業管治守則」)下的規定外，本公司已採納香港上市規則附錄14企業管治守則(「香港企業管治守則」)第2部所載的守則條文作為其企業管治守則的一部分。因此，本公司將遵守香港企業管治守則及新加坡企業管治守則下的更嚴格規定。

董事認為，於二零二三財政年度，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C.2.1除外。根據香港企業管治守則的守則條文C.2.1，主席與行政總裁的角色應有區分，不應由同一人兼任。本集團並無設立行政總裁職務但設有董事總經理職務，該職務負責業務的日常管理，目前由林隆田先生(「林隆田先生」)擔任，林隆田先生亦為董事會執行主席。縱觀本集團的業務歷史，林隆田先生自一九九八年起一直擔任本集團的主要領導職務，深度參與本集團的公司策略制定以及業務及營運管理。經考慮到本集團內部的管理一致性，為使整體戰略規劃更有效及高效及確保該等計劃實施的連續性，董事(包括獨立非執行董事)認為林隆田先生是該兩個職務的最佳人選，而目前的安排利大於弊並符合本集團及股東的整體利益。

董事進行證券交易的標準守則

除遵守新交所上市手冊B節：凱利板規則第1204(19)條外，本公司亦已按照香港上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)所載規定更新其政策，該守則亦適用於可能擁有未公佈內幕消息的僱員(「相關僱員」)。

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

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

本公司確認，已向全體董事及相關僱員作出特定查詢，及彼等均已確認於二零二三財政年度已遵守標準守則。

審核委員會

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

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

審核委員會已審閱本集團二零二三財政年度的綜合業績，及認為此等業績乃符合適用會計準則、香港上市規則的規定及其他適用法律規定，並已作出適當披露。

PricewaterhouseCoopers LLP的工作範圍

本集團核數師PricewaterhouseCoopers LLP (Singapore)已就本公告所載有關本集團截至二零二三年九月三十日止年度的綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及其有關附註所列數字與本集團報告年度的綜合財務報表草擬稿所列載數額核對一致。PricewaterhouseCoopers LLP就此執行的工作不構成根據國際審計及鑒證準則理事會(「國際審計及鑒證準則理事會」)頒佈的國際審計準則、國際審閱聘用準則或國際核證聘用準則而進行的核證聘用，因此PricewaterhouseCoopers LLP (Singapore)並未對本公告發出任何核證。

公眾持股量

直至本公告日期，本公司一直按香港上市規則的規定維持公眾持股量。

股東週年大會

本公司將於二零二四年一月三十日（星期二）舉行股東週年大會（「股東週年大會」）。股東週年大會通告將刊載於香港聯交所網站(www.hkexnews.hk)、新交所網站(www.sgx.com)及本公司網站(www.lhngroup.com)，亦將於適當時候連同本公司年報寄發予股東。

暫停辦理股東登記

為釐定出席股東週年大會並於會上投票的權利

就新加坡股東而言

本公司將於二零二四年一月二十六日（星期五）下午五時正暫停辦理股份過戶及股東登記，以釐定股東出席股東週年大會的權利。填妥的股份過戶文件須於二零二四年一月二十四日（星期三）下午五時正前送達本公司的新加坡股份過戶登記總處Boardroom Corporate & Advisory Services Pte. Ltd.登記，地址為1 Harbourfront Avenue, Keppel Bay Tower #14-07, Singapore 098632，以釐定股東出席股東週年大會的權利。

就香港股東而言

本公司將於二零二四年一月二十五日（星期四）至二零二四年一月三十日（星期二）（包括首尾兩日）期間暫停辦理香港股東名冊分冊登記，期間不會辦理本公司的任何香港股份過戶登記手續。為釐定股東出席股東週年大會及於會上投票的權利，所有香港股份過戶文據連同有關股票須不遲於二零二四年一月二十四日（星期三）下午四時三十分交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

為釐定登記於本公司新加坡股東名冊總冊及香港股東名冊分冊的股東身份，有關兩(2)份股東名冊之間的股份轉移的所有必要文件、匯款連同相關股票須分別不遲於二零二四年一月十七日（星期三）下午五時正及下午四時三十分提交予本公司新加坡股份過戶登記總處Boardroom Corporate & Advisory Services Pte. Ltd.，地址為1 Harbourfront Avenue, Keppel Bay Tower #14-07, Singapore 098632（就新加坡股東而言）及本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓（就香港股東而言）。

有關為釐定股東享有建議末期股息及特別股息的權利的暫停辦理股份過戶登記日期，請參閱本公告下文「凱利板規則附錄7C規定的其他資料」一節項下「11.股息資料」。

凱利板規則附錄7C規定的其他資料

1. 有關數字是否已根據核數準則或常規審核或審閱。

該等數字未經本公司核數師審核或審閱。

2. 倘有關數字已經審核或審閱，核數師報告（包括任何保留意見或特別事項）。

不適用。

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

請參閱財務報表附註19。

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

請參閱財務報表附註19。

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

不適用。本公司於當前申報財政期間及期末並無任何庫存股份。

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

不適用。本公司於當前申報財政期末並無任何附屬持股股份。

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

不適用。

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

請參閱財務報表附註13。

9. （發行人及本集團）每股普通股的資產淨值按發行人於：—

(a) 當前申報期末；及

(b) 緊接上一個財政年末已發行股份總數（不包括庫存股份）計算。

請參閱財務報表附註14。

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

本集團於二零二三財政年度的實際業績與本集團於二零二三年十一月十四日公佈的盈利預警公告一致。有關差異乃主要由於投資物業（於盈利預警公告日期待進行最終估值）的公平值調整所致。

11. 股息資料

(a) 是否已宣派普通股中期（末期）股息：是。

(b) (i) 每股金額：末期股息現金1.0新加坡仙（相當於0.0581港元）。特別股息現金及／或以股代息1.0新加坡仙（相當於0.0581港元）。

(ii) 去年同期：1.0新加坡仙（相當於0.0567港元）。

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

免稅（一級）。

(d) 應付日期

待股東於應屆股東週年大會上批准後，本公司將分別於二零二四年二月二十三日（星期五）及二零二四年五月三十一日（星期五）派付建議末期股息及特別股息。

(e) 截止過戶日期

就新加坡股東而言

本公司將於二零二四年二月七日（星期三）下午五時正暫停辦理股份過戶及股東登記，以釐定股東獲得建議末期股息及特別股息的權利。填妥的股份過戶文件須於二零二四年二月七日（星期三）下午五時正前送達本公司的新加坡股份過戶登記總處Boardroom Corporate & Advisory Services Pte. Ltd.登記，地址為1 Harbourfront Avenue, Keppel Bay Tower #14-07, Singapore 098632，以釐定股東獲得建議末期股息及特別股息的權利。

就香港股東而言

本公司將於二零二四年二月八日（星期四）至二零二四年二月九日（星期五）（包括首尾兩日）期間暫停辦理香港股東名冊分冊登記，期間不會辦理本公司的任何香港股份過戶登記手續。為釐定股東獲得建議末期股息及特別股息的權利，所有香港股份過戶文據連同有關股票須不遲於二零二四年二月七日（星期三）下午四時三十分交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

為釐定登記於本公司新加坡股東名冊總冊及香港股東名冊分冊的股東身份，有關兩(2)份股東名冊之間的股份轉移的所有必要文件、匯款連同相關股票須分別不遲於二零二四年一月三十日（星期二）下午五時正及下午四時三十分提交予本公司新加坡股份過戶登記總處Boardroom Corporate & Advisory Services Pte. Ltd.，地址為1 Harbourfront Avenue, Keppel Bay Tower #14-07, Singapore 098632（就新加坡股東而言）及本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓（就香港股東而言）。

12. 若無宣派（建議宣派）股息，請說明影響及作出此決定的原因。

不適用。

13. 上半年及下半年本集團收益及除稅後溢利/（虧損）的明細。

	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	增加/ （減少） %
(a) 上半年呈報的銷售	42,883	45,615	(6.0)
(b) 上半年呈報的扣減非控股權益前的除稅後溢利	16,937	32,196	(47.4)
(c) 下半年呈報的銷售	50,761	38,848	30.7
(d) 下半年呈報的扣減非控股權益前的除稅後溢利	21,274	13,642	55.9

^{##} 因一項已終止經營業務，比較資料已重列（附註11）

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

本公司已設立程序，以確保與有益關係人士進行的所有交易及時向審核委員會匯報，及確保交易按正常商業條款進行且不會損害本公司及其少數股東的利益。對若干有益關係人士交易而言，詳情載於重續有益關係人士交易股東授權內。

本集團並無就與LHN Logistics Limited及其公司集團有益關係人士交易自股東取得任何一般授權。如二零二三年八月二十八日所公佈，本集團已透過接納自願有條件全面要約完成出售LHN Logistics Limited及其公司集團。

有益關係人士姓名	關係性質	於回顧期間所有有益關係人士交易的總值 (不包括低於100,000新加坡元的交易及根據第920條按股東授權進行的交易)	於回顧期間根據第920條按股東授權進行的所有有益關係人士交易的總值 (不包括低於100,000新加坡元的交易)
本集團已收款項 LHN Logistics Limited及其公司 集團 — 倉儲服務	本公司間接附屬公司，於新交所凱利板分別上市。	千新加坡元 324	千新加坡元 —

15. 根據第704(10)條，為發行人之董事或行政總裁或主要股東之親屬並擔任發行人或其任何主要附屬公司管理職位之人士以下列方式披露。倘並無有關人士，發行人須作出適當否定聲明。

姓名	年齡	與任何董事、行政總裁及/或主要股東之親屬關係	現時職位及職務，以及首次出任該職位之年份	年內職務及職位之變動詳情（如有）
王祥霖	44	林隆田及林美珠的妹夫	總經理，負責監察停車場管理服務/ 二零一六年	不適用

16. 根據凱利板規則第706A條對股份收購及變現的披露

於二零二三財政年度及直至本公告日期，本集團已註冊成立以下附屬公司、合營企業及聯營公司：

序號	公司名稱	註冊成立地點	已發行及繳足股本	主要業務	本集團持有的權益	公告日期
1.	YQ Holdings Sdn Bhd	馬來西亞	100令吉	投資控股	3.36%	—
2.	WPS Property Management Pte. Ltd.	新加坡	1新加坡元	空間優化	100%	—
3.	Coliwoo RV2 Pte. Ltd.	新加坡	1新加坡元	空間優化	100%	—
4.	LHN EVCO Pte. Ltd.	新加坡	1新加坡元	空間優化	100%	—
5.	LHN Group Shared Services Sdn. Bhd.	馬來西亞	100令吉	提供共享服務	100%	—
6.	Yinson EV Charge – LHN Energy Pte. Ltd.	新加坡	500,000新加坡元	能源業務	50%	—
7.	Four Star Industries Sdn. Bhd.	馬來西亞	100令吉	傢俱零售	50%	—

於二零二三年一月二十七日，本集團完成出售聯營公司Getgo Technologies Pte. Ltd.的權益。更多詳情請參閱日期為二零二二年九月三十日、二零二二年十月六日及二零二三年一月二十七日的公告。

於二零二三年三月三十一日，本集團基於本集團佔合營企業資產淨值的比例按代價約0.4百萬新加坡元出售合營企業Motorway Automotive Pte. Ltd.的權益。

於二零二三年四月十一日，本集團完成出售於合營企業Coliwoo East Pte. Ltd.（現稱為Amber 4042 Hotel Pte. Ltd.）的權益。更多詳情請參閱日期為二零二二年十一月三十日及二零二三年四月十一日的公告。

於二零二三年八月二十八日，本集團完成出售於LHN Logistics Limited的84.05%權益。因此，LHN Logistics Limited及其公司集團不再為本集團附屬公司。請參閱本公司日期為二零二三年六月四日、二零二三年七月三十一日及二零二三年八月三日、二十一日及二十八日的公告以及日期為二零二三年七月十三日的通函。

於二零二三年十一月二十三日，本集團已出售其於附屬公司Coliwoo PP Pte. Ltd.的20%權益。更多詳情，請參閱日期為二零二三年十一月二十三日的公告。

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

請參閱本公告「業務前景」部分。

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

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

19. 刊發財務資料

本公司二零二三財政年度的年度業績公告乃刊載於香港聯交所網站(www.hkexnews.hk)、新交所網站(www.sgx.com)及本公司網站(www.lhngroup.com)。載有(其中包括)本集團年度財務報表的本公司二零二三財政年度的年度報告將於適當時候寄發予本公司股東並於上述網站刊登。

承董事會命
賢能集團有限公司*
執行主席及集團董事總經理
林隆田

新加坡，二零二三年十一月二十四日

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

* 僅供識別