

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)

截至二零一九年三月三十一日止六個月的中期業績公告

財務摘要

	截至三月三十一日止六個月		變動
	二零一九年	二零一八年	
	千新加坡元	千新加坡元	%
收益	53,599	56,204	(4.6)
毛利	12,177	15,449	(21.2)
期內及本公司擁有人應佔溢利	2,815	2,368	18.9
每股基本盈利（新加坡仙）	0.70	0.62	12.9

* 僅供識別

中期業績

賢能集團有限公司（「本公司」）董事（「董事」）會（「董事會」）謹此宣佈，本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一九年三月三十一日止六個月的中期簡明綜合業績，連同截至二零一八年三月三十一日止六個月之比較數字。本集團截至二零一九年三月三十一日止六個月之中期業績未經審核，惟已由本公司之審核委員會（「審核委員會」）審閱。

中期簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一九年三月三十一日止六個月

	附註	二零一九年 (未經審核) 千新加坡元	二零一八年 (未經審核) 千新加坡元
收益	6	53,599	56,204
銷售成本	9	(41,422)	(40,755)
毛利		12,177	15,449
其他收入	7	1,806	1,956
其他經營開支	8	(190)	(713)
銷售及分銷開支	9	(676)	(1,001)
行政開支	9	(11,173)	(13,028)
融資成本	10	(569)	(399)
分佔聯營公司及合營企業的業績，除稅後		1,953	648
除所得稅前溢利		3,328	2,912
所得稅開支	11	(232)	(516)
期內溢利		3,096	2,396
其他全面收益／(虧損)			
<u>其後將重新分類至損益的項目</u>			
綜合賬目產生的貨幣換算差額		27	(81)
<u>其後將不會重新分類至損益的項目</u>			
租賃樓宇的重估收益		—	12
分佔合營企業的其他全面收益		14	44
其他全面收益／(虧損)		41	(25)
期內全面收益總額		3,137	2,371
下列人士應佔溢利：			
本公司權益持有人		2,815	2,368
非控股權益		281	28
期內溢利		3,096	2,396
下列人士應佔全面收益總額：			
本公司權益持有人		2,854	2,342
非控股權益		283	29
期內全面收益總額		3,137	2,371
本公司權益持有人應佔溢利的每股盈利 基本及攤薄（仙）	13	0.70	0.62

中期簡明綜合財務狀況表

於二零一九年三月三十一日

	附註	二零一九年 三月三十一日 (未經審核) 千新加坡元	二零一八年 九月三十日 (未經審核) 千新加坡元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		27,836	20,854
投資物業		65,084	46,054
無形資產		143	176
可供出售金融資產		—	138
按公平值計入其他全面收益的金融資產		180	—
於聯營公司的投資		481	277
於合營企業的投資		14,830	13,165
遞延稅項資產		848	476
長期預付款項		397	396
其他資產	14	11,864	7,690
		<u>121,663</u>	<u>89,226</u>
流動資產			
存貨		95	46
貿易及其他應收款項	15	18,717	18,506
授予合營企業的貸款		8,358	12,557
預付款項		2,782	2,468
現金及銀行結餘		14,315	15,319
定期存款		7,227	10,029
		<u>51,494</u>	<u>58,925</u>
資產總值		<u>173,157</u>	<u>148,151</u>
權益			
資本及儲備			
股本	16	63,407	63,407
儲備		26,547	24,127
		<u>89,954</u>	<u>87,534</u>
非控股權益		1,255	972
權益總額		<u>91,209</u>	<u>88,506</u>
負債			
非流動負債			
遞延稅項負債		417	362
其他應付款項	17	32	33
復工成本撥備		436	52
融資租賃負債		3,738	2,934
銀行借貸		30,974	16,520
		<u>35,597</u>	<u>19,901</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	17	29,852	32,165
復工成本撥備		16	398
融資租賃負債		1,972	1,652
銀行透支		136	—
銀行借貸		13,180	4,854
即期所得稅負債		1,195	675
		<u>46,351</u>	<u>39,744</u>
負債總額		<u>81,948</u>	<u>59,645</u>
權益及負債總額		<u>173,157</u>	<u>148,151</u>

中期簡明綜合現金流量表

截至二零一九年三月三十一日止六個月

	二零一九年 (未經審核) 千新加坡元	二零一八年 (未經審核) 千新加坡元
來自經營活動的現金流量：		
除所得稅前溢利	3,328	2,912
分佔聯營公司及合營企業的業績，除稅後	(1,953)	(648)
就以下各項作出調整：		
無形資產的攤銷	34	—
物業、廠房及設備的折舊	2,978	2,917
出售物業、廠房及設備的收益	(84)	(359)
物業、廠房及設備的撇銷	7	1
呆壞賬	171	28
豁免附屬公司董事的債務	—	(42)
雙重上市開支	—	1,842
融資收入	(183)	(201)
融資成本	569	399
營運資金變動前的經營溢利	4,867	6,849
營運資金變動：		
— 存貨	(49)	22
— 貿易及其他應收款項	(1,265)	(4,998)
— 貿易及其他應付款項	1,351	1,264
經營活動產生現金	4,904	3,137
已付利息開支	(2)	(6)
已付所得稅	(790)	(798)
退回所得稅	905	541
經營活動產生現金淨額	5,017	2,874
來自投資活動的現金流量：		
添置物業、廠房及設備	(7,399)	(1,888)
購買投資物業	(18,833)	—
購買按公平值計入其他全面收益的金融資產	(42)	—
添置其他資產	(8,487)	—
出售物業、廠房及設備所得款項	84	480
來自／(授予) 合營企業的還款／(貸款) 淨額	4,320	(1,250)
來自聯營公司的股息	98	100
已收利息	42	18
投資活動所用現金淨額	(30,217)	(2,540)
來自融資活動的現金流量：		
償還融資租賃	(987)	(1,008)
定期存款增加 — 已抵押	(33)	—
銀行借貸所得款項	28,137	2,446
償還銀行借貸	(5,342)	(3,493)
發行股份所得款項	—	13,638
股份發行開支	—	(1,332)
已付雙重上市開支	—	(2,067)
已付利息開支	(565)	(387)
融資活動所得現金淨額	21,210	7,797
現金及現金等價物 (減少)／增加淨額	(3,990)	8,131
期初的現金及現金等價物	20,667	14,885
貨幣換算對現金及現金等價物的影響	15	(46)
期末的現金及現金等價物	16,692	22,970
綜合現金及現金等價物包括：		
現金及銀行結餘	14,315	14,389
定期存款	7,227	13,230
	21,542	27,619
減：已抵押定期存款	(4,714)	(4,649)
減：銀行透支	(136)	—
綜合現金流量表所載現金及現金等價物	16,692	22,970

簡明綜合中期財務資料附註

1. 一般資料

賢能集團有限公司（「本公司」）於二零一四年七月十日在新加坡根據公司法以「LHN Pte. Ltd.」的名稱註冊成立為一間投資控股私人有限公司。本公司的註冊編號為201420225D。本公司於二零一五年三月十六日轉型為一間公眾公司並改名為「賢能集團有限公司」。註冊辦事處的地址為10 Raeburn Park #02-18, Singapore 088702。

本公司於二零一五年四月十三日在新加坡證券交易所有限公司（「新交所」）凱利板第一上市，及於二零一七年十二月二十九日在香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）主板上市。

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

本未經審核簡明綜合中期財務資料乃以新加坡元（「新加坡元」）呈列，除另有說明外，所有價值均已湊整至最接近千位（「千新加坡元」）。

2. 編製基準

截至二零一九年三月三十一日止六個月的本未經審核簡明綜合中期財務資料乃根據國際會計準則第34號「中期財務報告」編製。未經審核簡明綜合中期財務資料應與根據國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）編製截至二零一八年九月三十日止年度之年度財務報表一併閱讀。

本未經審核簡明綜合中期財務資料乃根據歷史成本法編製，並根據按公平值列賬的投資物業及租賃樓宇重新估值進行修訂。

3. 會計政策

本集團於編製本報告期間財務報表時採用與截至二零一八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) 於截至二零一九年九月三十日止財政年度生效的國際財務報告準則修訂對本集團並無重大影響，惟以下各項則除外：

採納國際財務報告準則第9號金融工具

本集團自二零一八年十月一日起追溯採用新準則，符合準則所許可的過渡條文。截至二零一八年止財政年度的比較資料並未經重列，而本集團已確認於二零一八年九月三十日及二零一八年十月一日的賬面值之間在期初保留盈利方面的任何差額。

採納國際財務報告準則第9號的影響如下：

	附註	可供出售 (可供出售) 金融資產 千新加坡元	按公平值計入 其他全面收益 (按公平值 計入其他 全面收益) 的金融資產 千新加坡元	按攤銷成本 列值的 金融資產 千新加坡元	保留盈利 千新加坡元
於採納國際財務報告準則第9號前在二零一八年九月三十日的結餘		138	—	—	—
將投資由可供出售重新分類至按公平值計入其他全面收益	(i)	(138)	138	—	—
貿易應收款項的減值撥備	(ii)	—	—	(434)	434
於採納國際財務報告準則第9號後在二零一八年十月一日的結餘		—	138	(434)	434

(i) 將股權投資由可供出售重新分類至按公平值計入其他全面收益

本集團已選擇確認其並非持作買賣且先於其他全面收益分類為可供出售的所有股權投資的公平值變動。因此，138,000新加坡元的「可供出售金融資產」被重新分類為「按公平值計入其他全面收益的金融資產」。

(ii) 金融資產減值

根據國際財務報告準則第9號，本集團擁有以下受預期信用損失減值模型規限的金融資產：

- 現金及銀行存款；
- 貿易及其他應收款項；及
- 授予關聯方的貸款

因此，於採納國際財務報告準則第9號時，管理層已計算於二零一八年十月一日確認的額外減值撥備434,000新加坡元。

(b) 以下新訂準則及準則的修訂已頒佈，惟尚未於本財政年度生效及本集團並無提前採納：

		於下列日期或之後 開始的會計期間生效	附註
國際財務報告準則第16號	租賃	二零一九年一月一日	i
國際財務報告詮釋委員會第23號	所得稅的不確定性	二零一九年一月一日	
國際會計準則第28號 (修訂本)	於聯營公司的投資(聯營公司及合營企業的長期權益)	二零一九年一月一日	
國際財務報告準則第9號 (修訂本)	金融工具(具負補償之預付款項特點)	二零一九年一月一日	
國際財務報告準則第3號 (修訂本)	業務合併(業務的定義)	二零二零年一月一日	
國際財務報告準則第17號	保險合約	二零二一年一月一日	ii
國際財務報告準則第10號	綜合財務報表及國際會計準則第28號於聯營公司及合營企業的投資(投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資)	待釐定	

附註i：

國際財務報告準則第16號「租賃」— 本集團為多項物業的承租人（目前分類為經營租賃）。

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

因此，新準則將導致綜合財務狀況表內使用權資產增加及租賃負債增加。於綜合損益表內，租賃將於日後確認為折舊，且將不會再確認為租金開支。租賃負債的利息開支將於財務成本項下獨立於折舊呈列。使用權資產的直線折舊及租賃負債所採用實際利率法將導致租賃首年計入於損益的總金額較高，並使租賃往後期間的開支按不同租賃不斷減少。

採納國際財務報告準則第16號將不會影響我們有關租賃的現金流量總額。我們繼續評估採納國際財務報告準則第16號在相關財務報表範圍的具體程度，並對影響進行更詳細的評估，原因是資料離二零一九年十月一日計劃初步採納日期更近時可供查閱。

附註ii：

國際財務報告準則第17號訂立有關在該新準則範疇內確認、計量、呈列及披露保險合約的原則。國際財務報告準則第17號的目標為確保實體提供忠誠代表該等合約的相關資料。該資料提供基準供財務報表使用者評估保險合約對實體財務狀況、財務表現及現金流量的影響。本集團現正評估該新準則的影響，且並不預計實行將會導致對本集團的財務狀況及經營業績造成任何重大影響。

4. 估計

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

在編製本未經審核簡明綜合中期財務資料時，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二零一八年九月三十日止年度的綜合財務報表所應用者相同，惟以下各項則除外：

(a) 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並對過往損失率進行調整。於結算日，貿易應收款項的預期信用損失為1,983,000新加坡元。

5. 分部資料

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

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

工業、商業及住宅組別構成空間優化業務。

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

分配基準及轉讓價格

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

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

銷售

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

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

分部資產及負債

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、其他資產、銀行借貸以及融資租賃負債。

截至二零一九年三月三十一日止期間的分部明細如下：

	工業 千新加坡元	商業 千新加坡元	住宅 千新加坡元	物流服務 千新加坡元	設施管理 千新加坡元	公司及對銷 千新加坡元	綜合 千新加坡元
銷售							
分部銷售總額	20,248	11,118	1,283	13,066	11,406	6,265	63,386
分部間銷售	(858)	(540)	—	(1,255)	(869)	(6,265)	(9,787)
售予外部人士	19,390	10,578	1,283	11,811	10,537	—	53,599
分部業績							
融資成本	(886)	691	(1,020)	2,123	692	344	1,944
	(367)	(22)	(44)	(79)	(19)	(38)	(569)
	(1,253)	669	(1,064)	2,044	673	306	1,375
分佔聯營公司及合營 企業的業績							
	246	—	—	304	1,403	—	1,953
除稅前溢利	(1,007)	669	(1,064)	2,348	2,076	306	3,328
稅項							(232)
除稅後純利							3,096
非控股權益							(281)
本公司權益持有人應 佔純利							2,815
分部資產							
於聯營公司的投資	62,500	9,248	20,686	9,460	1,838	1,052	104,784
於合營企業的投資	—	—	—	445	36	—	481
	12,151	—	—	—	2,679	—	14,830
分部資產總值							120,095
分部負債總額							
資本開支	32,328	926	7,788	6,029	929	2,000	50,000
物業、廠房及設備 折舊	19,169	405	8,820	4,324	119	187	33,024
	818	513	193	843	383	228	2,978

截至二零一八年三月三十一日止比較期間的分部明細如下：

	工業 千新加坡元	商業 千新加坡元	住宅 千新加坡元	物流服務 千新加坡元	設施管理 千新加坡元	公司及對銷 千新加坡元	綜合 千新加坡元
銷售							
分部銷售總額	20,995	15,228	1,379	11,623	10,988	6,990	67,203
分部間銷售	(689)	(565)	—	(1,618)	(1,137)	(6,990)	(10,999)
售予外部人士	20,306	14,663	1,379	10,005	9,851	—	56,204
分部業績							
融資成本	2	2,602	746	1,514	(738)	(1,463)	2,663
	(304)	(4)	—	(75)	(11)	(5)	(399)
	(302)	2,598	746	1,439	(749)	(1,468)	2,264
分佔聯營公司及合 營企業的業績							
	610	—	—	—	38	—	648
除稅前溢利	308	2,598	746	1,439	(711)	(1,468)	2,912
稅項							(516)
除稅後純利							2,396
非控股權益							(28)
本公司權益持有人 應佔純利							2,368

截至二零一八年九月三十日止比較期間的分部明細如下：

	工業 千新加坡元	商業 千新加坡元	住宅 千新加坡元	物流服務 千新加坡元	設施管理 千新加坡元	公司及對銷 千新加坡元	綜合 千新加坡元
分部資產	44,148	10,382	10,894	5,978	2,103	1,093	74,598
於聯營公司的投資	—	—	—	239	38	—	277
於合營企業的投資	11,891	—	—	—	1,274	—	13,165
分部資產總值							88,040
分部負債總額	18,878	1,033	855	4,065	1,129	—	25,960
資本開支	1,020	1,880	9,828	1,705	1,366	284	16,083
物業、廠房及設備 折舊	1,535	1,505	173	1,434	814	390	5,851

分部資產總值及負債總額的對賬

	二零一九年 三月三十一日 千新加坡元	二零一八年 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	120,095	88,040
遞延稅項資產	848	476
長期預付款項	397	396
無形資產	143	176
可供出售金融資產	—	138
按公平值計入其他全面收益的金融資產	180	—
存貨	95	46
貿易及其他應收款項	18,717	18,506
授予合營企業的貸款	8,358	12,557
預付款項	2,782	2,468
現金及銀行結餘	14,315	15,319
定期存款	7,227	10,029
	<u>173,157</u>	<u>148,151</u>
呈報分部負債與負債總額的對賬：		
分部負債	50,000	25,960
貿易及其他應付款項	29,852	32,165
復工成本撥備	452	450
即期所得稅負債	1,195	675
遞延稅項負債	417	362
其他應付款項	32	33
	<u>81,948</u>	<u>59,645</u>

地域分部

下表列示本集團按貨品銷售及服務提供所在地劃分的來自外部客戶的收益分佈：

	來自外部客戶的收益	
	截至三月三十一日止六個月 二零一九年 千新加坡元	二零一八年 千新加坡元
新加坡	50,409	49,332
印尼	615	682
泰國	1,639	1,132
柬埔寨	—	4,472
緬甸	333	457
其他國家	603	129
	<u>53,599</u>	<u>56,204</u>

下表列示本集團按客戶地域位置劃分的非流動資產（不包括遞延稅項資產）分佈：

	於以下日期的非流動資產	
	二零一九年 三月三十一日 千新加坡元	二零一八年 九月三十日 千新加坡元
新加坡	95,403	70,582
印尼	6,768	6,677
泰國	1,304	143
柬埔寨	11,864	7,690
緬甸	4,673	3,214
其他國家	803	444
	<u>120,815</u>	<u>88,750</u>

6. 收益

	截至三月三十一日止六個月	
	二零一九年 千新加坡元	二零一八年 千新加坡元
租金及倉庫租賃收入	28,014	28,805
停車場服務	7,194	6,467
物流服務	11,811	10,005
設施服務	5,990	5,916
牌照費用	44	3,880
管理服務費用收入	425	319
其他	121	812
	<u>53,599</u>	<u>56,204</u>

7. 其他收入

	截至三月三十一日止六個月	
	二零一九年 千新加坡元	二零一八年 千新加坡元
處理費	112	142
出售物業、廠房及設備的收益	84	359
利息收入	183	201
車輛相關收入	154	93
政府補助金	88	295
加薪補貼計劃及特別就業補貼*	243	300
獲附屬公司董事豁免債務	—	42
沒收租戶按金	29	37
匯兌收益	129	—
服務費	97	81
垃圾處理	—	1
向租戶收取的雜費	66	80
其他收入	621	325
	<u>1,806</u>	<u>1,956</u>

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

8. 其他營運開支

	截至三月三十一日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	千新加坡元	千新加坡元
壞賬支出	—	28
貿易應收款項的減值虧損	171	—
匯兌虧損	—	685
其他開支	19	—
	<u>190</u>	<u>713</u>

9. 按性質劃分的開支

	截至三月三十一日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	千新加坡元	千新加坡元
推廣開支	182	224
佣金費用	406	612
酬酢開支	86	120
營銷開支	2	45
運輸成本	862	878
集裝箱堆場管理費	1,344	1,035
租賃開支	29,118	28,817
保養及維護成本	4,158	3,713
顧問費用	1	112
物業、廠房及設備折舊	2,978	2,917
無形資產攤銷	34	—
物業、廠房及設備撇銷	7	1
有關雙重上市的上市開支*	—	1,842
專業費用	478	413
車輛相關開支	45	35
僱員福利成本	11,054	11,984
保險費用	294	279
資訊科技維護開支	210	230
印刷開支	131	102
物業管理費	218	—
電話費	159	162
核數師薪酬		
— 審核服務	127	108
其他開支	1,377	1,155
	<u>53,271</u>	<u>54,784</u>

* 雙重上市指股份在香港聯交所主板及新交所凱利板進行雙重第一上市。

10. 融資成本

	截至三月三十一日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	千新加坡元	千新加坡元
借貸的利息開支	484	373
融資租賃的利息開支	85	26
	<u>569</u>	<u>399</u>

11. 所得稅開支

	截至三月三十一日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	千新加坡元	千新加坡元
即期所得稅	519	570
遞延所得稅	(317)	(42)
	<hr/> 202	<hr/> 528
過往年度撥備不足／(超額撥備)		
一 即期稅項	30	(12)
	<hr/> 232	<hr/> 516

12. 股息

董事會議決不宣派截至二零一九年三月三十一日止六個月的任何中期股息（二零一八年：無）。

截至二零一八年三月三十一日止六個月，股東已批准二零一七年末期股息每股0.20新加坡仙。確認為分派的股息約798,000新加坡元已於二零一八年四月支付。

13. 每股盈利

於截至二零一九年及二零一八年三月三十一日止各期間，每股基本盈利乃根據本公司權益持有人應佔本集團溢利，除以視作已發行普通股的加權平均數計算：

	截至三月三十一日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
本公司權益持有人應佔純利（千新加坡元）	2,815	2,368
普通股加權平均數（千股）	402,445	381,907
每股基本盈利（新加坡仙）	0.70	0.62

截至二零一九年三月三十一日及二零一八年三月三十一日，每股基本及攤薄盈利乃相同，此乃由於本公司並無潛在攤薄普通股發行。

14. 其他資產

本集團已就柬埔寨Axis Residences 1A座的進度賬單確認其他資產。該樓宇的建造完工日期估計為二零一九年底前。

15. 貿易及其他應收款項

	二零一九年 三月三十一日 千新加坡元	二零一八年 九月三十日 千新加坡元
貿易應收款項		
— 第三方	11,625	13,014
— 關連方	493	86
— 合營企業	358	138
	<u>12,476</u>	<u>13,238</u>
累計租金收入	976	953
應收商品服務稅	1,674	448
外部訂約方的按金	4,697	4,462
客戶未支付的按金	476	158
可收回稅項	—	154
其他應收款項	419	489
	<u>7,266</u>	<u>5,711</u>
減：		
— 貿易應收款項的減值虧損	(1,983)	(1,378)
— 其他應收款項的減值虧損	(18)	(18)
	<u>18,717</u>	<u>18,506</u>

本集團貿易應收款項按發票日期呈列的賬齡分析如下：

	二零一九年 三月三十一日 千新加坡元	二零一八年 九月三十日 千新加坡元
0至30日	5,488	4,927
31至60日	2,500	1,722
61至90日	291	240
91至180日	530	721
181至365日	1,626	3,786
超過365日	2,041	1,842
	<u>12,476</u>	<u>13,238</u>

16. 股本

	股份數目 已發行股本	面值 股本 千新加坡元
於二零一八年十月一日及二零一九年三月三十一日的結餘	402,445,400	63,407

17. 貿易及其他應付款項

	二零一九年 三月三十一日 千新加坡元	二零一八年 九月三十日 千新加坡元
貿易應付款項		
— 第三方	3,842	4,079
— 關連方	128	—
— 合營企業	33	—
	<u>4,003</u>	<u>4,079</u>
其他應付款項及應計費用		
— 應付商品服務稅	701	652
— 董事袍金撥備	56	61
— 應計費用	4,298	7,960
— 應計租金開支	4,237	3,706
— 已收客戶租金按金	13,501	12,969
— 已收關連方租金按金	43	75
— 預先收取的租金	303	331
— 已收取客戶墊款	1,905	1,692
— 未支付按金	574	365
— 預扣稅	38	39
— 應付雜項費用	188	236
— 其他應付款項	37	33
	<u>29,884</u>	<u>32,198</u>
減：		
— 非即期部分：其他應付款項	(32)	(33)
計入流動負債的貿易及其他應付款項總額	<u><u>29,852</u></u>	<u><u>32,165</u></u>

本集團貿易應付款項按發票日期呈列的賬齡分析如下：

	二零一九年 三月三十一日 千新加坡元	二零一八年 九月三十日 千新加坡元
0至30日	2,319	2,689
31至60日	595	763
61至90日	592	335
超過90日	497	292
	<u>4,003</u>	<u>4,079</u>

貿易及其他應付款項的賬面值與其公平值相若。

管理層討論與分析

業務回顧

截至二零一九年三月三十一日止六個月（「二零一九年上半年」），本集團錄得收益略微減少4.6%，主要由於空間優化業務收益減少，由設施管理業務及物流服務業務收益增加所部分抵銷。

工業物業及商業物業的平均佔用率分別約為87.8%及90.5%。於二零一九年上半年，本集團就其空間優化業務下的工業物業及商業物業的租賃業務面臨佔用率及租金方面的壓力。

於二零一九年上半年，本集團已審閱工業物業的兩份總租約及商業物業的一份總租約。

此外，於回顧期內我們已獲得住宅物業的一份新的總租約及收購一項新的工業物業。進一步詳情載列如下。

於二零一八年八月，我們就位於31 Boon Lay Drive的三幢住宅單位訂立總租約，成為新加坡土地管理局首個為學生及白領推出的共居項目，租期由二零一八年十月一日起計為期三年，可選擇續租三年加三年。目前，其中一幢已完成裝修，而剩餘兩幢仍在裝修，整項物業的預期完成日期估計為二零一九年第三季度。

於二零一九年一月，本集團宣佈其全資附屬公司Work Plus Store (Joo Seng) Pte. Ltd.已完成收購位於71 Lorong 23 Geylang, THK Building, Singapore 388386的物業（「Geylang物業」）。收購代價為18百萬新加坡元（另加商品服務稅），其中約4.5百萬新加坡元（相等於26.8百萬港元）從本公司在香港進行的全球發售所得款項淨額撥付，而餘額則透過內部資源及銀行借貸兩者集資。有關收購事項的進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一八年十月三十一日及二零一九年一月七日的公告。目前，該項物業正在裝修，預期將於二零一九年第二季度投入營運。本集團有意將該項物業用作自存倉庫及最後一英里物流服務。

由於在二零一九年上半年於新加坡獲得三份新停車場合約，我們的設施管理業務於本年度持續進一步擴展。

就物流服務業務而言，我們鄰近泰國曼谷的第二個集裝箱堆場已於二零一八年十一月投入營運，容量達10,000個20呎標準箱。拖車業務分部亦已增加其於新加坡及馬來西亞的經營，增加購買牽引車及拖車。

業務前景

根據新加坡貿易和工業部於二零一九年四月十二日發表的新聞稿¹所公佈的預先估計，新加坡於二零一九年第一季度的經濟按年增長1.3%，與上年第四季度增長1.9%比較有所放緩。

JTC Corporation（「JTC」）於其二零一九年第一季度（「二零一九年第一季度」）工業物業市場報告²中呈報，新加坡整體工業物業市場的佔用率及租金指數較上一季度而言並無變動。與一年前相比，整體工業物業市場的佔用率上升0.3個百分點，但租金指數下降0.2%。

市區重建局（「市區重建局」）的統計數據³亦披露二零一九年第一季度辦公空間的租金下降0.6%，上一季度則上漲0.5%，在建辦公空間建築面積的總供應量約為733,000平方米，而上一季度在建辦公空間的建築面積則為732,000平方米。

鑒於上文所述，本集團仍會對其主要營運所在的新加坡房地產市場的業務前景保持審慎。然而，本集團預期其業務擴展計劃將如下文所載按預期進行。

於二零一九年三月，本集團與新加坡土地管理局就一項位於廣東民路150號的物業簽署新的總租約，由二零一九年四月一日起計為期三年。誠如二零一九年四月九日所宣佈，本集團已就該物業招得單一租戶Hmlet Township 2 Pte Ltd（「Hmlet」）。Hmlet為Hmlet Pte. Ltd.之附屬公司，目前於新加坡、香港

1 https://www.mti.gov.sg/-/media/MTI/Newsroom/Press-Releases/2019/04/Adv_Est1Q19.pdf

2 <https://stats.jtc.gov.sg/content/static/Documents/JTC%20Quarterly%20Market%20Report%20for%201Q2019.pdf>

3 <https://www.ura.gov.sg/Corporate/Media-Room/Media-Releases/pr19-19>

及澳洲經營共同生活空間。本集團現正與Hmlet合作，全面定制該物業之設計及翻新，並將其作為Hmlet服務式住宅經營，且目標乃於二零一九年第三季度將該物業移交予Hmlet。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一九年四月九日的公告。

我們於緬甸仰光與一家知名開發商訂立第一份管理服務協議，以將其物業翻新並管理為高級服務式住宅，預計將於二零一九年第二季度投入營運。該13層高物業將由本集團的85 SOHO服務式住宅品牌管理。

於中國，本集團已訂立一份為期15年的租賃協議，在中華人民共和國福建省泉州南安市建立商住兩用空間業務（「南安項目」）。南安項目的該租賃物業為一幢10層高樓宇，總建築面積約為7,400平方米。預計翻新將於二零一九年第四季度完成。本集團已在南安市成立一家全資附屬公司（「LHN南安」），並將逐步向LHN南安注資，總額為人民幣5.9百萬元（相當於約1.2百萬新加坡元），用於撥付南安項目樓宇的部分翻新成本。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一九年三月二十二日的公告。

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

在設施管理業務方面，本集團已於二零一九年三月一日宣佈，其全資附屬公司Industrial & Commercial Security Pte Ltd（「ICS」）及LHN Group Pte Ltd已就出售保安服務業務（包括ICS開展的保安及保安相關服務）與Prosegur Singapore Pte Ltd（「買方」）訂立業務採購協議。未經買方董事會事先書面同意，於完成（須待若干條件獲達成或豁免後方可作實）後，ICS將不再於新加坡從事保安服務業務，為期三年，惟以下各項除外：(i)於八個月期間內，尚未更替予買方及／或仍待取得任何第三方同意的現有客戶合約；(ii)根據優先購買權，買方並未提供要約及／或並無提供可供選擇的驗收方案；及(iii)對於本集團從事的業務活動，保安攝像機的供應、安裝及維護提供及使用，作為提供的一整套設施管理服務的一部分而僅作記錄。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一九年三月一日的公告。

除設施管理業務下的保安服務外，本集團亦提供設施管理業務項下的綜合設施管理服務及停車場管理。本集團將繼續爭取更多外部設施管理合約，提供涵蓋保安服務、維修、維護及樓宇和辦公室清潔、除蟲及熏煙消毒等綜合設施管理服務。此外，本集團將繼續在新加坡及香港物色更多地點發展其停車場管理業務，並擬將停車場管理業務擴展至柬埔寨。

我們的物流服務業務繼續按預期發展並錄得理想業績，本集團對有關集裝箱貯存及維修服務以及運輸服務的需求持樂觀態度。作為在東盟國家擴展計劃的一部分，本集團已在緬甸註冊成立一間附屬公司，並有意在當地設立一個新集裝箱堆場。

財務回顧

截至二零一九年三月三十一日止六個月期間（「二零一九年上半年」）與截至二零一八年三月三十一日止六個月期間（「二零一八年上半年」）比較

收益

	二零一九年 上半年 千新加坡元 (未經審核)	二零一八年 上半年 千新加坡元 (未經審核)	差異	
			千新加坡元	%
工業物業	19,390	20,306	(916)	(4.5)
商業物業	10,578	14,663	(4,085)	(27.9)
住宅物業	1,283	1,379	(96)	(7.0)
空間優化業務	31,251	36,348	(5,097)	(14.0)
設施管理業務	10,537	9,851	686	7.0
物流服務業務	11,811	10,005	1,806	18.1
總計	53,599	56,204	(2,605)	(4.6)

於二零一九年上半年，本集團收益由二零一八年上半年的約56.2百萬新加坡元減少約2.6百萬新加坡元（或4.6%）至約53.6百萬新加坡元，乃主要由於空間優化業務所得收益減少所致。該減少由設施管理業務及物流服務業務所得收益增加所部分抵銷。

(a) 空間優化業務

工業物業

於二零一九年上半年，工業物業所得收益由二零一八年上半年的約20.3百萬新加坡元減少約0.9百萬新加坡元（或4.5%）至約19.4百萬新加坡元，乃主要由於(i)分租約屆滿致令租戶變動；及(ii)分租約按較低租金重續所致。

於二零一九年上半年，本集團的工業物業的平均佔用率略微下降0.2個百分點至約為87.8%，而於二零一八年上半年則約為88.0%。

商業物業

於二零一九年上半年，商業物業所得收益由二零一八年上半年的約14.7百萬新加坡元減少約4.1百萬新加坡元（或27.9%）至約10.6百萬新加坡元，乃主要由於(i)不再錄得二零一八年上半年確認在柬埔寨使用85SOHO品牌權產生的一次性收入貢獻約3.8百萬新加坡元；及(ii)分租約按較低租金重續導致的收益淨減少約0.3百萬新加坡元所致。

於二零一九年上半年，本集團的商業物業的平均佔用率增長4.8個百分點至約為90.5%，而於二零一八年上半年則約為85.7%。

住宅物業

於二零一九年上半年，住宅物業所得收益由二零一八年上半年的約1.4百萬新加坡元下降約0.1百萬新加坡元（或7.0%）至約1.3百萬新加坡元，乃主要由於設計諮詢費減少約0.7百萬新加坡元所致。該減少由商住兩用新業務所得收益淨增加約0.6百萬新加坡元所部分抵銷。

(b) 設施管理業務

於二零一九年上半年，我們的設施管理業務所得收益由二零一八年上半年的約9.8百萬新加坡元增加約0.7百萬新加坡元（或7.0%）至約10.5百萬新加坡元，乃主要由於在新加坡及香港的停車場管理所得收益增加所致。

(c) 物流服務業務

於二零一九年上半年，我們的物流服務業務所得收益由二零一八年上半年的約10.0百萬新加坡元增加約1.8百萬新加坡元（或18.1%）至約11.8百萬新加坡元，乃主要由於二零一九年上半年所提供的運輸服務增加導致拖車業務所得收益增加及對租賃集裝箱貯存及維修的需求增加所致。

銷售成本

於二零一九年上半年，銷售成本由二零一八年上半年的約40.8百萬新加坡元增加約0.6百萬新加坡元（或1.6%）至約41.4百萬新加坡元，乃主要由於(i)來自物流服務業務的集裝箱堆場管理費增加約0.3百萬新加坡元（與所提供物流服務的增加一致）；(ii)租金成本增加約0.3百萬新加坡元；及(iii)保養及維護成本增加約0.5百萬新加坡元（主要來自空間優化業務及物流服務業務）所致。該增加由設施管理業務的人工成本減少而導致直接勞工成本減少約0.5百萬新加坡元所部分抵銷。

毛利

鑒於以上所述，毛利由二零一八年上半年約15.4百萬新加坡元減少約3.3百萬新加坡元至二零一九年上半年約12.1百萬新加坡元。

其他收入

於二零一九年上半年，其他收入由二零一八年上半年的約2.0百萬新加坡元減少約0.2百萬新加坡元（或7.7%）至約1.8百萬新加坡元，乃主要由於(i)出售物流設備而導致出售物業、廠房及設備的收益減少約0.3百萬新加坡元；及(ii)已收政府補助減少約0.2百萬新加坡元所致。該等減少由雜項收入增加約0.3百萬新加坡元所部分抵銷。

其他營運開支

於二零一九年上半年，其他營運開支由二零一八年上半年的約0.7百萬新加坡元減少約0.5百萬新加坡元（或73.4%）至約0.2百萬新加坡元。於二零一八年上半年，其他營運開支由外匯虧損約0.7百萬新加坡元組成，有關虧損主要包括重估印尼附屬公司的新加坡元計值貸款所產生的未變現匯兌虧損約0.4百萬新加坡元及上市所得款項由港元換算為新加坡元產生的已變現匯兌虧損約0.2百萬新加坡元。比較而言，於二零一九年上半年，其他營運開支由空間優化業務產生的貿易應收款項的減值虧損約人民幣0.2百萬新加坡元組成。

銷售及分銷開支

於二零一九年上半年，銷售及分銷開支由二零一八年上半年的約1.0百萬新加坡元減少約0.3百萬新加坡元（或32.5%）至約0.7百萬新加坡元，乃主要由於空間優化業務產生的代理佣金減少約0.2百萬新加坡元及營銷和廣告開支減少約0.1百萬新加坡元所致。

行政開支

於二零一九年上半年，行政開支由二零一八年上半年的約13.0百萬新加坡元減少約1.8百萬新加坡元（或14.2%）至約11.2百萬新加坡元，乃主要由於二零一八年上半年與在香港聯交所主板雙重第一上市相關的開支約1.8百萬新加坡元所致。

融資成本

於二零一九年上半年，融資成本由二零一八年上半年的約0.4百萬新加坡元增加約0.2百萬新加坡元（或42.6%）至約0.6百萬新加坡元，乃主要由於二零一九年上半年銀行借貸增加導致利息開支增加所致。

分佔聯營公司及合營企業的業績

於二零一九年上半年，分佔聯營公司及合營企業的業績由二零一八年上半年的約0.6百萬新加坡元增加約1.3百萬新加坡元（或201.4%）至約1.9百萬新加坡元，乃主要由於二零一九年上半年分佔經營溢利增加約1.1百萬新加坡元所致。此外，於二零一九年上半年的投資物業公平值淨收益約為1.1百萬新加坡元（包括來自停車場物業的公平值收益約1.4百萬新加坡元及來自工業物業的公平值虧損約0.3百萬新加坡元），而於二零一八年上半年來自工業物業的投資物業公平值收益約為0.9百萬新加坡元。

除所得稅前溢利

由於上述者，於二零一九年上半年，本集團的除所得稅前溢利約3.3百萬新加坡元，而二零一八年上半年則為約2.9百萬新加坡元。

所得稅開支

於二零一九年上半年，所得稅開支由二零一八年上半年的約0.5百萬新加坡元減少約0.3百萬新加坡元（或55.0%）至約0.2百萬新加坡元，乃主要由於應課稅溢利減少所致。

期內溢利

由於上述原因，本集團於二零一九年上半年的純利約為3.1百萬新加坡元，而二零一八年上半年約為2.4百萬新加坡元，增長29.2%。

財務狀況表回顧

非流動資產

於二零一九年三月三十一日，非流動資產由二零一八年九月三十日的約89.2百萬新加坡元增加約32.5百萬新加坡元至約121.7百萬新加坡元，主要由於(i)物業、廠房及設備（「物業、廠房及設備」）增加約7.0百萬新加坡元（原因在於添置物業、廠房及設備約10.0百萬新加坡元，主要用作我們空間優化業務項下新商住業務及服務式住宅物業的翻新成本、我們集裝箱堆場的翻新成本及購置物流服務業務項下的物流設備，而被折舊約3.0百萬新加坡元所抵銷）；(ii)投資物業增加約19.0百萬新加坡元（主要由於購買Geylang物業）；(iii)於聯營公司及合營企業的投資增加約1.9百萬新加坡元（主要由於截至二零一九年三月三十一日止六個月分佔聯營公司及合營企業的溢利所致）；(iv)遞延稅項資產增加約0.4百萬新加坡元；及(v)其他資產增加約4.2百萬新加坡元（原因在於空間優化業務項下柬埔寨在建物業（「Axis Residences」）的進度款項）。

於WeOffices ApS（一間於丹麥註冊成立的公司，主要於丹麥從事租賃服務式辦公室空間業務）之投資約0.2百萬新加坡元因採納國際財務報告準則第9號而自可供出售金融資產重新分類至按公平值計入其他全面收益的金融資產。

流動資產

於二零一九年三月三十一日，流動資產由二零一八年九月三十日約58.9百萬新加坡元減少約7.4百萬新加坡元至約51.5百萬新加坡元，主要由於(i)向合營企業的貸款減少約4.2百萬新加坡元所致，而貸款減少主要由於我們的合營公司Work Plus Store (AMK) Pte. Ltd.償還股東貸款；(ii)現金及銀行結餘及定期存款減少約3.8百萬新加坡元，該減少主要由於就購買Geylang物業動用在香港全球發售的上市所得款項約4.5百萬新加坡元；及(iii)貿易應收款項減少約0.7百萬新加坡元（主要包括在柬埔寨使用85 SOHO品牌權獲得收益約1.4百萬新加坡元，部分被物流服務業務約0.9百萬新加坡元的貿易應收款項增加（與物流服務收益的增幅相符）所抵銷）所致。上述減少被(i)其他應收款項增加約1.6百萬新加坡元，其主要包括應收商品服務稅淨額約1.2百萬新加坡元；(ii)預付款項增加約0.3百萬新加坡元；及(iii)減值撥備增加約0.6百萬新加坡元所部分抵銷。

非流動負債

於二零一九年三月三十一日，非流動負債由二零一八年九月三十日的約19.9百萬新加坡元增加約15.7百萬新加坡元至約35.6百萬新加坡元，乃主要由於(i)因總租約重續而重新分類流動負債的復工成本撥備約0.4百萬新加坡元；(ii)融資租賃負債增加約0.8百萬新加坡元；及(iii)主要用於購買Geylang物業的銀行借貸增加約14.5百萬新加坡元所致。

流動負債

於二零一九年三月三十一日，流動負債由二零一八年九月三十日的約39.7百萬新加坡元增加約6.6百萬新加坡元至約46.3百萬新加坡元，主要由於(i)銀行借貸（主要來自用作翻新及營運資金的短期貸款）增加約8.4百萬新加坡元；(ii)融資租賃負債增加約0.3百萬新加坡元；(iii)銀行透支增加約0.1百萬新加坡元；及(iv)所得稅負債增加約0.5百萬新加坡元。以上各項由(i)貿易及其他應付款項減少約2.3百萬新加坡元（主要因Axis Residences的進度付款所導致）；及(ii)因總租約重續而重新分類至非流動負債的復工成本撥備減少約0.4百萬新加坡元所部分抵銷。

現金流量表回顧

於二零一九年上半年，本集團錄得經營活動所得的現金淨額約5.0百萬新加坡元，乃由於營運資金變動前的經營溢利4.9百萬新加坡元、貿易及其他應收款項增加約1.3百萬新加坡元以及貿易及其他應付款項增加約1.3百萬新加坡元，並就退回所得稅淨額約0.1百萬新加坡元作出調整所致。

投資活動所用的現金淨額約30.2百萬新加坡元，乃主要由於(i)收購投資物業Geylang物業約18.8百萬新加坡元；(ii)就我們空間優化業務項下新商住業務及服務式住宅物業的翻新成本、我們集裝箱堆場的翻新成本及購置物流服務業務項下的物流設備添置物業、廠房及設備約7.4百萬新加坡元；以及(iii)就Axis Residences添置其他資產約8.5百萬新加坡元所致。以上各項由(i)合營企業償還貸款淨額約4.3百萬新加坡元；(ii)出售物業、廠房及設備所得款項約0.1百萬新加坡元；及(iii)已收聯營公司股息0.1百萬新加坡元所部分抵銷。

融資活動所得的現金淨額約21.2百萬新加坡元，乃由於銀行借貸所得款項約28.1百萬新加坡元所致。以上各項由物流及停車場設備的融資租賃還款約1.0百萬新加坡元、銀行借貸還款約5.3百萬新加坡元及已付利息開支約0.6百萬新加坡元所部分抵銷。

由於上述者，於二零一九年三月三十一日，現金及現金等價物減少約4.0百萬新加坡元至16.7百萬新加坡元。

流動資金及財務資源

於二零一九年上半年，本集團主要透過經營、銀行借貸、融資租賃及本公司股份於二零一七年十二月二十九日在香港聯交所主板上市（「香港上市」）的所得款項合計產生的現金流量撥支營運。

本集團主要取得銀行借貸以為購買物業及物流設備撥支。本集團亦有循環貸款以應付其短期財務需要。於二零一九年三月三十一日，本集團的借貸乃以新加坡元及美元計值，該等借貸乃按介乎2.18%至6.00%的年利率計息。於二零一九年三月三十一日，本集團尚未償還的銀行借貸為44.2百萬新加坡元。該等借貸乃以(i)本集團位於72 Eunos Avenue 7、100 Eunos Avenue 7的租賃物業及 Geylang 物業作合法抵押；(ii)本集團的公司擔保；(iii)由非全資附屬公司（並非本公司控股股東）的一位董事兼股東（「附屬公司董事」）提供的個人擔保；及(iv)分派已抵押物業的租金所得款項為抵押。

於二零一九年三月三十一日，本集團持有的現金及現金等價物主要為以新加坡元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

資產負債比率等於債務總額除以權益總額並乘以100%。總債務額包括我們的銀行借貸、銀行透支及融資租賃應付款項。於二零一九年三月三十一日的資產負債比率為54.8%，較二零一八年九月三十日的29.3%有所上升，此乃主要由於截至二零一九年三月三十一日主要用於購買Geylang物業的債務總額增加所致。

融資租賃負債及或然負債

本集團的融資租賃負債主要為來自獨立第三方就物業、廠房及設備的融資租賃。租賃協議並無任何重續條款，惟我們有權選擇於租期屆滿時按名義價值收購租賃資產。於二零一九年三月三十一日，本集團的融資租賃負債乃以新加坡元及馬來西亞令吉計值。

於二零一九年三月三十一日，本集團的融資租賃負債為5.7百萬新加坡元。融資租賃項下的承擔乃以廠房及機器、物流設備及汽車等相關資產、附屬公司董事作出的個人擔保及本集團提供的公司擔保為抵押。

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：

	二零一九年 三月三十一日 千新加坡元	二零一八年 九月三十日 千新加坡元
投資物業	6,278	9,399
物業、廠房及設備	3,402	7,531
	<u>9,680</u>	<u>16,930</u>

資本開支

於二零一九年上半年，本集團的資本開支包括添置物業、廠房及設備、投資物業及其他資產約33.0百萬新加坡元（二零一八財政年度：約16.1百萬新加坡元），用作我們的空間優化業務的翻新成本、購買物流設備、購買Geylang物業及柬埔寨Axis Residences 1A 幢的工程進度款項。

或然負債

於二零一九年三月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業

於二零一九年上半年，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。

重大投資

除於附屬公司、聯營公司及合營企業的投資外，本集團於二零一九年上半年並無於任何其他公司持有任何重大股權投資。

資產負債表外安排

於二零一九年上半年，本集團並無任何資產負債表外安排。

未來重大投資及資本資產計劃

除本公司日期為二零一七年十二月十五日的招股章程及本公告所披露者外，於二零一九年三月三十一日，本集團並無任何其他重大投資及資本資產計劃。

承受匯率波動風險

於截至二零一九年三月三十一日止六個月，本集團主要在新加坡、印尼、泰國、緬甸、柬埔寨、香港及中國經營業務。倘交易主要以外幣（如美元「美元」、印尼盾「印尼盾」、港元「港元」、泰銖「泰銖」及人民幣「人民幣」）交易時，本集團實體會承受外匯風險。此外，在換算海外業務資產淨值為本集團申報貨幣新加坡元時，本集團面臨貨幣換算風險。於回顧期內，本集團受到匯率變動的影響。詳情見「財務回顧—其他營運開支」。

本集團正計劃將業務擴展至其他國家及地區（包括越南），而此亦或會承擔未來商業交易以及將予確認的資產和負債產生的外匯匯率風險。本集團並未就外匯波動進行任何對沖活動。

僱員及薪酬政策

於二零一九年三月三十一日，本集團有399名僱員（於二零一八年九月三十日：414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

截至本公告日期，董事並無注意到於二零一九年上半年後有關本集團業務或財務表現的重大事項。

發行證券及股本

於二零一九年上半年，本公司已發行股份及資本架構並無任何變動。

首次公開發售所得款項用途

根據於二零一七年十二月二十九日在香港完成的全球發售，本公司按每股1.90港元配發及發行42,000,000股普通股，籌集所得款項總額共計79.8百萬港元（相等於13.6百萬新加坡元）。扣除相關開支約35.4百萬港元（相等於6.2百萬新加坡元）後，雙重上市所得款項淨額達約44.4百萬港元（相等於7.4百萬新加坡元）（「所得款項淨額」）。

下表載列截至本公告日期雙重上市所得款項用途的明細：

序號	所得款項淨額用途	金額分配	已使用金額	結餘
		千港元	千港元	千港元
1	透過於新加坡購買新物業擴展空間優化業務	26,815	26,815	—
2	為物流服務管理業務於新加坡購買物業	10,611	—	10,611
3	於中國開始初次營運	1,776	—	1,776
4	一般營運資金	4,439	4,439	—
5	為物流服務業務購買運輸設備	755	274	481
	總計	44,396	31,528	12,868

用作一般營運資金的款項約4.4百萬港元（相等於0.7百萬新加坡元）包括就有關空間優化業務取得的總租約支付的翻新成本。

就空間優化業務收購新加坡物業所分配的金額約26.8百萬港元（相等於4.5百萬新加坡元），按本公司於二零一九年一月七日所公佈，經已用作Geylang物業收購事項的部分付款。

如本公司日期為二零一七年十二月十五日的全球發售招股章程所述，上述用途與所得款項淨額的擬定用途及已分配百分比一致。本公司預期於二零二零年底前使用所得款項淨額的餘額約12.9百萬港元（相等於2.2百萬新加坡元）。

當所得款項用於重大支出時，本公司將持續定期更新有關雙重上市所得款項結餘用途的公告，並於其年報以及季度及全年財務業績公告內提供有關用途的狀況報告。

購買、出售或贖回本公司上市證券及註銷庫存股份

於二零一九年上半年，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

建議中期股息

董事會決議不宣派截至二零一九年三月三十一日止六個月的任何中期股息（二零一八年：無）。

企業管治

除二零一二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」）附錄十四企業管治守則（「香港企業管治守則」）的守則條文作為其於香港上市後生效的企業管治守則的一部分。因此，本公司將遵守香港企業管治守則及新加坡企業管治守則下的更嚴格規定。

董事認為，於二零一九年上半年，本公司已遵守香港企業管治守則及新加坡企業管治守則，惟香港企業管治守則下的守則條文A.2.1除外。根據香港企業管治守則的守則條文A.2.1，主席與行政總裁的角色應有區分，不應由同一人兼任。本集團並無設立行政總裁職務但設有董事總經理職務，該職務負責業務的日常管理，目前由林隆田先生（「林先生」）擔任，林先生亦為董事會執行主席。縱觀本集團的業務歷史，林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條：凱利板規則第1204(19)條外，本公司已按照香港上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）所載規定更新其政策，該守則亦適用於可能擁有未公佈內幕消息的僱員（「相關僱員」）。

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

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

本公司確認，已向全體董事及相關僱員作出特定查詢，及彼等均已確認於二零一九年上半年內已遵守標準守則。

審核委員會

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

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

本公告的財務資料並未經本公司核數師審核，惟審核委員會已審閱本集團於二零一九年上半年的未經審核綜合業績，及認為此等業績乃符合適用會計準則、香港上市規則的規定及其他適用法律規定，並已作出適當披露。

公眾持股量

直至本公告日期，本公司一直按香港上市規則的規定維持公眾持股量。

刊發財務資料

於二零一九年上半年的中期業績公告乃刊載於香港聯交所網站(www.hkexnews.hk)、新交所網站(www.sgx.com)及本公司網站(www.lhngroup.com)。本公司截至二零一九年三月三十一日止六個月的中期報告（其中包括本集團的中期財務資料）將適時寄發予本公司股東並刊登於上述各網站。

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，二零一九年五月十四日

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

* 僅供識別