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之有限公司）
股份代號： 1730

設施管理業務

保安服務

GreenHub服務辦公室

空間優化業務

停車位管理服務

物流管理業務

全球發售

獨家保薦人

富強金融資本
FORTUNE FINANCIAL CAPITAL

聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人

太平基業

富強證券
FORTUNE (HK) SECURITIES

重 要 提 示

重要提示： *閣下如對本招股章程之內容有任何疑問，應尋求獨立專業意見。*

LHN LIMITED
賢能集團有限公司*

(於新加坡共和國註冊成立之有限公司)

全球發售

全球發售項下的發售股份數目	:	**42,000,000股股份**
香港發售股份數目	:	**4,200,000股股份(可予重新分配)**
國際發售股份數目	:	**37,800,000股股份(可予重新分配)**
最高發售價	:	**不高於每股發售股份2.36港元及不低於每股發售股份1.90港元，另加1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%香港聯交所交易費(須於申請時以港元繳足，並可予退還)**
股份代號	:	**1730**

獨家保薦人

聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本招股章程的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並表明概不就因本招股章程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。

本招股章程的文本連同「附錄七—送呈香港公司註冊處處長及備查文件」所列文件，已根據香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例第342C條的規定向香港公司註冊處處長登記。香港證券及期貨事務監察委員會及公司註冊處處長對本招股章程或上述任何其他文件的內容概不負責。

發售價預期將由聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)與本公司於定價日以協議方式釐定。定價日預期將於二零一七年十二月二十日(星期三)或前後，惟無論如何不遲於二零一七年十二月二十七日(星期三)。

除另有公佈外，發售價將不超過2.36港元並目前預期不低於1.90港元。申請香港發售股份的投資者必須於申請時支付最高發售價每股股份2.36港元，另加1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%香港聯交所交易費。聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)經本公司同意後可於香港公開發售截止遞交申請當日上午前隨時調減根據全球發售提呈發售的發售股份數目及／或調低本招股章程所述之指示性發售價範圍。在此情況下，本公司將於香港公開發售截止遞交申請當日上午前在香港聯交所網站**www.hkexnews.hk**及本公司網站**www.lhngroup.com**刊登有關調減根據全球發售提呈發售的發售股份數目及／或調低指示性發售價範圍的通告。進一步詳情載於本招股章程「全球發售的架構」及「如何申請香港發售股份」各節。倘本公司與聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)因任何理由而未能於二零一七年十二月二十七日(星期三)或之前協定發售價，則全球發售將不會進行並將告失效。聯席賬簿管理人(代表香港包銷商)在若干情況下有權根據包銷協議於上市日期上午八時正(香港時間)前隨時終止香港包銷商的責任。該等情況的進一步詳情載於本招股章程「包銷—包銷安排及開支—香港公開發售—終止理由」一節。

在作出投資決定前，有意投資者應謹慎考慮本招股章程所載一切資料，包括本招股章程「風險因素」一節所載的風險因素。

發售股份並無亦將不會根據一九三三年美國證券法(經修訂)登記，且不得在美國境內提呈發售、出售、質押或轉讓，惟發售股份可根據S規例第903條或第904條於美國境外提呈發售、出售。

* *僅供識別*

二零一七年十二月十五日

預期時間表[1]

下列香港公開發售預期時間表如有任何變動，我們將於香港聯交所網站 ***www.hkexnews.hk*** *及本公司網站* ***www.lhngroup.com*** *刊登公告。*

通過指定網站**www.hkeipo.hk**根據
網上白表完成電子申請的截止時間[2]..... 二零一七年十二月二十日(星期三)
上午十一時三十分

開始辦理認購申請登記[3]..... 二零一七年十二月二十日(星期三)
上午十一時四十五分

遞交(1)**白色**及**黃色**申請表格；(2)藉網上銀行
轉賬或繳費靈付款轉賬完成**網上白表**申請付款；
及(3)向香港結算發出**電子認購指示**的
截止時間[4]..... 二零一七年十二月二十日(星期三)
中午十二時正

截止辦理香港公開發售申請登記[3]..... 二零一七年十二月二十日(星期三)
中午十二時正

預期定價日[5].....二零一七年十二月二十日(星期三)或前後

有關(i)發售價；(ii)國際發售踴躍程度；
(iii)香港公開發售申請水平；
(iv)香港發售股份分配基準之公告將於
香港聯交所網站**www.hkexnews.hk**及
本公司網站**www.lhngroup.com**刊登[6]..... 二零一七年十二月二十八日
(星期四)或之前

透過本招股章程「如何申請香港發售股份—11.公佈結果」一節
所述的各種渠道取得香港公開發售分配結果
（連同成功申請人身份證明文件號碼（如適用））... 二零一七年十二月二十八日
(星期四)起

於**www.tricor.com.hk/ipo/result**以「按身份證號碼搜索」
功能取得香港公開發售分配結果..... 二零一七年十二月二十八日
(星期四)起

預期時間表[1]

就根據香港公開發售獲全部或部分接納的申請
寄發／領取股票或將股票存入中央結算系統[7][9][11] .. 二零一七年十二月二十八日
(星期四)或之前

就根據香港公開發售獲全部或部分接納的
申請寄發**網上白表**電子自動退款指示／
寄發／領取退款支票（倘適用）[8][9][10][11] ..... 二零一七年十二月二十八日
(星期四)或之前

預期開始於香港聯交所主板買賣股份 ..... 二零一七年十二月二十九日
(星期五)上午九時正

附註：

1. 除另有訂明外，所有時間及日期均指香港本地時間及日期。全球發售架構(包括其條件)載於本招股章程「全球發售的架構」一節。

2. 閣下於遞交申請截止日期上午十一時三十分後不得通過指定網站**www.hkeipo.hk**遞交申請。 閣下如已於上午十一時三十分前遞交申請並取得付款參考編號，則 閣下將可繼續進行申請流程(藉完成支付申請股款)，直至遞交申請截止日期中午十二時正截止辦理認購申請登記為止。

3. 倘香港於二零一七年十二月二十日(星期三)上午九時正至中午十二時正內任何時間發出「黑色」暴雨警告或8號或以上熱帶氣旋警告訊號，則當日將不會開始及截止辦理申請登記。請參閱本招股章程「如何申請香港發售股份—10.惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」一節。

4. 透過向香港結算發出**電子認購指示**申請香港發售股份的申請人，務請參閱本招股章程「如何申請香港發售股份—6.透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示申請」一節以了解詳情。

5. 定價日(即將予釐定發售價日期)預期將為二零一七年十二月二十日(星期三)或前後，惟無論如何不遲於二零一七年十二月二十七日(星期三)下午五時正。倘發售價因任何理由未能於二零一七年十二月二十七日(星期三)下午五時正或之前協定，則全球發售(包括香港公開發售)將不會進行並將告失效。

6. 網站或網站所載任何資料概不構成本招股章程之一部分。

7. 香港發售股份的股票預期將於二零一七年十二月二十八日(星期四)發行，惟在(i)全球發售在所有方面成為無條件；及(ii)包銷協議並無根據其條款終止下，股票方會於二零一七年十二月二十九日(星期五)上午八時正成為有效所有權憑證。投資者於收到股票或於股票成為有效憑證前按公開發佈的分配資料買賣股份，風險概由投資者自行承擔。

8. 倘最終釐定發售價低於申請時應付價格，則將會就全部或部分不獲接納申請以及就成功申請發出退款支票。 閣下如通過**網上白表**服務藉通過單一銀行賬戶支付申請股款作出申請，則電子自動退款指示(如有)可寄發至 閣下的申請銀行賬戶。 閣下如通過**網上白表**服務藉通過多個銀行賬戶支付申請股款作出申請，則退款支票可藉普通郵遞方式寄至指定網站(**www.hkeipo.hk**)內申請指示所註明的地址，郵誤風險概由 閣下自行承擔。 閣下(或 閣下如屬聯名申請人，則為申請表格名列首位的申請人)將獲發退款支票。 閣下的退款支票(如有)或會印有 閣下所提供的部分香港身份證號碼／護照號碼，或 閣下如屬聯名申請人，則名列首位申請人的部分香港身份證號碼／護照號碼。有關資料亦可能會轉交第三方作退款用途。銀行在兌現 閣下的退款支票(如有)前或會要求核對 閣下的香港身份證號碼／護照號碼。如 閣下所提供的香港身份證號碼／護照號碼有誤或會導致 閣下兌現退款支票受阻，或無法兌現。

9. 以**白色**申請表格或通過**網上白表**服務申請香港公開發售項下的1,000,000股或以上香港發售股份，並已提供申請表格所要求的一切資料的申請人，可於二零一七年十二月二十八日(星期四)上午九時正至下午一時正親臨我們的香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)領取其(如適用)退款支票及(如適用)股票。選擇親自領取的個人申請人不得授權其他人士代為領取。選擇親自領取的公司申請人必須由法定代表攜同附有其公司蓋章的授權書及公司印章領取。個人及公司法定代表在領取時均必須出示香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司接納的身份證明及(如適用)授權文件。

10. 以**黃色**申請表格申請香港公開發售項下的1,000,000股或以上香港發售股份，並已提供申請表格所要求的一切資料的申請人，可領取其退款支票(如有)，惟不得選擇將其股票存入中央結算系統以寄存於其指定中央結算系統參與者股份戶口或中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口(如適用)。以**黃色**申請表格申請的申請人領取退款支票的程序上文附註(9)所載有關**白色**申請表格者相同。

11. 尚未領取的股票及退款支票將以普通郵遞方式寄發予相關申請表格所示的地址，郵誤風險概由申請人自行承擔。進一步詳情載於「如何申請香港發售股份—14.寄發／領取股票及退款」一節。

致投資者之重要提示

本招股章程乃由本公司僅就香港公開發售而刊發，而本招股章程並不構成要約出售或招攬要約購買根據香港公開發售藉本招股章程提呈發售香港發售股份以外的任何證券。本招股章程不得用於亦並不構成於任何其他司法權區或在任何其他情況下的要約或邀請。我們並無採取任何行動允許於香港以外任何司法權區公開提呈發售香港發售股份或派發本招股章程。於其他司法權區派發本招股章程以作公開提呈發售及提呈發售以及銷售香港發售股份乃受到限制，而除非在相關司法權區的適用證券法律批准的情況下，否則根據相關證券監管機關的登記或其豁免規定，派發本招股章程以作公開提呈發售及提呈發售以及銷售香港發售股份未必會進行。

閣下在作出投資決定時僅應依賴本招股章程及申請表格所載資料。本公司並無授權任何人士向　閣下提供與本招股章程所載者不符的資料。　閣下並不應對並無載於本招股章程的任何資料及陳述視作已獲本公司、獨家保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、任何包銷商、任何彼等各自的董事、高級職員、代表或顧問，或參與全球發售的任何其他人士授權而加以依賴。

頁次

預期時間表	i
目錄	iv
概要	1
釋義	17
技術詞彙	34
前瞻性陳述	36
風險因素	37
豁免嚴格遵守上市規則及豁免遵守公司（清盤及雜項條文）條例	63
有關本招股章程及全球發售的資料	76
董事及參與全球發售各方	82
公司資料	86

行業概覽 88

監管概覽 116

歷史及公司架構 141

業務 177

董事及高級管理層 295

與控股股東的關係 307

主要股東 312

關連交易 314

股本 319

財務資料 325

未來計劃及所得款項用途 378

包銷 380

全球發售的架構 390

如何申請香港發售股份 398

上市、登記、買賣及交收 419

附錄一： — 會計師報告 I-1

附錄一A： — 本集團截至二零一七年九月三十日止年度之未經審核初步財務資料 IA-1

附錄二： — 未經審核備考財務資料 II-1

附錄三： — 物業估值報告 III-1

附錄四： — 本公司組織章程概要及新加坡法例主要條文 IV-1

附錄五： — 有關雙重上市的進一步資料 V-1

附錄六： — 法定及一般資料 VI-1

附錄七： — 送呈香港公司註冊處處長及備查文件 VII-1

本概要旨在為　閣下提供本招股章程所載資料的概覽。由於此乃概要，其未必載有對　閣下而言可能屬重要的所有資料。　閣下在決定投資於發售股份前應細閱招股章程全文。任何投資均涉及風險。有關投資於發售股份的若干特定風險載於本招股章程「風險因素」一節。　閣下在決定投資於發售股份前應全面細閱該節。

有關相關詳情，有意投資者及／或股東應參閱本招股章程附錄四及五「本公司組織章程概要及新加坡法例主要條文」及「有關雙重上市的進一步資料」各節。新加坡法例及法規在若干方面有別於香港的可資比較法例及法規。對於　閣下於新加坡的法律責任之具體法律意見，　閣下應諮詢自身的法律顧問。

上市前，新加坡股份過戶登記總處及香港股份過戶登記分處為尋求將新加坡上市股份過戶至香港股東名冊分冊的股東提供三次批量過戶。詳情請參閱本招股章程「上市、登記、買賣及交收—於上市前方便股份過戶的特別安排」。

概覽

我們為總部設於新加坡的房地產管理及物流服務集團，業務位於亞洲(主要於新加坡)。我們已於新交所凱利板上市，並尋求於香港聯交所主板雙重第一上市。我們的三個業務分部包括空間優化業務、設施管理業務及物流服務業務。於最後實際可行日期，我們於新加坡、印尼、泰國、緬甸及香港均設有業務，亦已於中國成立附屬公司以擴展至中國。詳情請參閱本招股章程「業務—我們的業務策略」。

我們在新加坡租賃物業及優化空間以供租戶租賃方面擁有悠長歷史。董事會執行主席林隆田先生一直在租賃及空間優化業務方面已工作近20年。我們於二零零二年開始管理出租物業，其後於二零零六年分散為優化空間。就我們的空間優化業務而言，我們先以優化工業物業起步，並逐步擴展至商業及住宅物業。於最後實際可行日期，我們管理合共33項我們所租賃或擁有以供於進行優化工程後出租予租戶的物業，其中19項、12項及兩項物業分別為工業、商業及住宅物業。

我們亦擁有兩個其他業務分部，即設施管理業務及物流服務業務。我們的設施管理業務始於二零零五年，向我們的空間優化業務項下之管理物業提供服務。自此

之後，我們已擴展業務以服務第三方客戶，並提供保安服務、停車場管理服務及物業維護服務(包括物業的清潔、維修及一般維護)等新服務。

我們於二零零三年擴展至物流服務業務，其主要提供運輸服務(包括原油及瀝青運輸以及化學品運輸)、集裝箱堆場管理服務、集裝箱堆場服務及其他配套服務。

下表載列於所示期間按業務營運劃分的收益明細：

	截至九月三十日止年度						截至六月三十日止九個月			
	二零一四年		二零一五年		二零一六年		二零一六年		二零一七年	
	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	%
							(未經審核)			
空間優化業務										
工業	40,484	44.6	45,864	47.6	52,040	49.7	40,048	50.9	32,712	41.0
商業	21,198	23.4	23,445	24.3	23,740	22.7	17,728	22.5	17,514	22.0
住宅	8,880	9.8	2,644	2.8	884	0.8	609	0.8	1,104	1.3
	70,562	77.8	71,953	74.7	76,664	73.2	58,385	74.2	51,330	64.3
設施管理業務	8,478	9.3	9,748	10.1	12,459	11.9	9,022	11.4	12,488	15.7
物流服務業務	11,700	12.9	14,673	15.2	15,582	14.9	11,317	14.4	15,949	20.0
總計	90,740	100.0	96,374	100.0	104,705	100.0	78,724	100.0	79,767	100.0

下表載列所示期間按地域劃分的收益明細：

	截至九月三十日止年度						截至六月三十日止九個月			
	二零一四年		二零一五年		二零一六年		二零一六年		二零一七年	
	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	%
							(未經審核)			
新加坡	90,678	99.9	95,819	99.4	102,861	98.2	77,532	98.5	76,968	96.5
印尼	62	0.1	490	0.5	1,101	1.1	779	1.0	1,090	1.4
泰國	—	0.0	65	0.1	508	0.5	337	0.4	1,073	1.3
緬甸	—	0.0	—	0.0	235	0.2	76	0.1	633	0.8
其他國家	—	0.0	—	0.0	—	0.0	—	0.0	3	0.0
	90,740	100.0	96,374	100.0	104,705	100.0	78,724	100.0	79,767	100.0

我們的空間優化業務

我們的空間優化業務為我們於往績記錄期間的主要業務分部。我們已將物業的全部租賃、分租及管理歸類為空間優化業務。「空間優化」涉及重新設計及規劃物業，藉以增加其淨可出租面積及盡量減少「擱置」或未動用空間數額，因而增加每平方呎潛在租金回報率，並繼而增加物業的潛在租金收益率。為確保物業將跟從優化計劃，我們將執行必要翻新及裝修工程。翻新及裝修工程亦將加強外觀吸引力並可潛在提升物業的整體價值。我們亦藉協助物業擁有人設計及優化其物業以供租賃而向物業擁有人提供資產管理服務，並提供租賃管理服務，而我們乃按照物業所產生租金收益的百分比產生固定管理費。有關我們優化工程的說明，請參閱本招股章程「業務—業務流程—A.空間優化業務—空間優化物業說明」。

就我們的空間優化業務而言，我們於最後實際可行日期在新加坡管理合共19項由我們租賃或擁有以供出租予租戶的工業物業，當中包括工業樓宇、工廠、倉庫及露天貯存土地。我們亦透過資產管理安排管理兩項由我們的合營企業所擁有的工業物業。就該等物業而言，我們提供廣泛的單位及服務選擇，包括傳統租賃倉庫及工業空間、Work+Store空間及代客服務以及Pick Junction空間及服務。詳情請參閱本招股章程「業務—我們的業務—空間優化業務—工業物業」。

就商業物業而言，我們於最後實際可行日期管理合共12項由我們租賃或擁有以供出租予租戶的物業，當中包括傳統辦公室、Green Hub配套式辦公室空間及其他商業空間(如休閒空間、體育設施及兒童發展空間)。我們的大部分商業物業均位於新加坡，亦在印尼雅加達管理兩項物業。我們亦根據資產管理安排在新加坡管理一項商業及一項混合商住物業。詳情請參閱本招股章程「業務—我們的業務—空間優化業務—商業物業」。

就住宅物業而言，我們於最後實際可行日期管理兩項物業，其中一項為我們位於緬甸的85 SOHO服務式住宅，而另一項則為我們位於新加坡的Keramat物業。我們亦在新加坡根據資產管理安排管理一項混合商住物業。詳情請參閱本招股章程「業務—我們的業務—空間優化業務—住宅物業」。

我們亦持續尋求新物業及機會，以在我們目前存在版圖的國家及地區並向其他國家及地區發展及擴充空間優化業務，尤為集中於亞洲國家及地區，包括中國及東

埔寨。更多資料請參閱本招股章程「業務—我們的業務策略—擴大我們的業務營運至其他國家及區域，尤為集中於亞洲國家及區域」。

我們的設施管理業務

我們目前根據設施管理業務提供的服務主要分為三大範疇，即綜合清潔及相關服務、停車場管理服務及保安服務。於往績記錄期間，我們在新加坡經營大部分設施管理業務。詳情請參閱「業務—我們的業務—設施管理業務」。

我們的物流服務業務

就我們的物流服務而言，我們在新加坡提供運輸服務、在新加坡提供集裝箱堆場管理服務及在泰國林查班提供集裝箱堆場服務。於二零一七年九月，我們已在泰國就物業簽訂租賃協議，以在泰國曼谷週邊營運第二項集裝箱堆場服務，而租賃期於最後實際可行日期仍有待開始。詳情請參閱本招股章程「業務—我們的業務—物流服務業務」。除擴展泰國的集裝箱堆場服務外，我們亦計劃開展國際標準集裝罐箱堆場。於二零一七年十一月二十九日，我們自賣方取得選擇購買物業的具約束力要約。收購事項須待(其中包括)JTC批准後，方可作實。我們亦已向賣方支付按金230,000新加坡元，其在未有取得JTC批准下可予退還。更多資料請參閱本招股章程「業務—我們的業務策略—按業務分部劃分的業務策略概要及相關投資成本」。

另外，於二零一七年九月二十九日，我們已經與一間隸屬全球船運集團一部分的公司簽訂無法律約束力意向書，當中載列成立合營企業的初步條款及條件，以在新加坡提供集裝箱堆場服務。於二零一七年十二月四日，HLA Logistics因是次合作而註冊成立，其於截至最後實際可行日期並未開展任何業務營運。更多資料請參閱招股章程「歷史及公司架構—合營企業」及「業務—我們的業務策略—繼續擴大我們目前於新加坡、印尼、泰國、緬甸及香港的業務營運—物流服務業務」。

我們的業務流程及定價

我們有三個業務分部，即空間優化業務、設施管理業務及物流管理業務。該等分部的業務流程各自均與彼此有所不同，且我們的物業及服務定價均存有差異。有關我們業務流程的詳情，請參閱本招股章程「業務—業務流程」。

租戶及客戶

我們的客戶主要包括空間優化業務項下的租戶及客戶，當中包括廣泛的跨國企業、中小型企業、初創企業及個人。我們物業服務業務的客戶包括大型石油企業、大型航海公司、集裝箱租賃公司及集裝箱堆場營運商。作為我們設施管理業務的客戶，彼等包括住宅屋苑管理公司、購物中心、工業樓宇擁有人、學校、工廠、公司及個人。

於往績記錄期間，我們的五大客戶(包括租戶)包括屬於空間優化業務項下的企業及學校租戶，以及屬於我們物流服務分部客戶的集裝箱租賃公司。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月，自五大客戶產生的收益分別為11.3百萬新加坡元、10.7百萬新加坡元、11.8百萬新加坡元及8.8百萬新加坡元，分別佔我們同期收益的12.5%、11.1%、11.2%及11.1%。自最大客戶產生的收益分別為3.4百萬新加坡元、3.8百萬新加坡元、4.7百萬新加坡元及2.2百萬新加坡元，分別佔我們於同期收益的3.8%、3.9%、4.5%及2.8%。

基於董事經作出盡職查詢後所知、所悉及所信，概無董事或彼等的緊密聯繫人或擁有我們已發行股本超過5%的股東於我們於往績記錄期間的任何五大客戶中擁有任何權益，且於往績記錄期間的五大客戶均為獨立第三方。

就授予租戶及客戶的信貸期而言，我們一般不會向空間優化業務項下的租戶及客戶授予任何信貸期，原因是彼等須於每月首日事先支付租金或服務費。就我們的其他客戶而言，所授出的信貸期通常最多達60日。

詳情請參閱本招股章程「業務—租戶及客戶」。

業主及供應商

我們的供應商主要包括租賃物業的業主、物流車輛供應商、物業管理服務的服務供應商、舊車報廢服務及車輛保養以及在新加坡提供設計及建築服務的承包商。

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月，我們屬於業主或業主管理代理的五大供應商(包括業主)的總採購額分別為38.2百萬新加坡元、39.6百萬新加坡元、41.9百萬新加坡元及31.1百萬新加坡元，分別佔我們同期銷售成本的66.4%、61.7%、62.2%及58.8%。我們最大供應商的總採購額分別為15.9百萬新加坡元、16.0百萬新加坡元、15.3百萬新加坡元及12.6百萬新加坡元，分別佔我們同期銷售成本的27.6%、24.9%、22.7%及23.8%。

我們透過總租約取得大部分物業，據此我們須於每月首日事先支付租金予業主。就我們的其他供應商而言，該等供應商一般提供30至90日的信貸期。

詳情請參閱本招股章程「業務—業主及供應商」。

於受制裁司法權區的業務活動

於往績記錄期間，我們於緬甸管理一項住宅物業。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月，我們分別自緬甸產生收益達零、零、0.2百萬新加坡元及0.6百萬新加坡元，分別佔我們於同期總收益的零、零、0.2%及0.8%。相關司法權區對(或曾對)緬甸進行若干形式的制裁。相關司法權區已對若干國家(包括緬甸)以及個人及法律實體實施廣泛經濟制裁。

我們的制裁法法律顧問已就我們與緬甸的交易進行檢討，並總結相關司法權區現存針對緬甸的制裁計劃並不會在域外適用以包括我們(作為一間在新加坡註冊成立的公司)。另外，相關司法權區所施加的緬甸制裁已陸續消除，且於部分情況下已完全刪除。更多資料請參閱本招股章程「業務—向緬甸銷售及與其往來的國際制裁」及「風險因素—有關我們業務的風險—澳洲、歐盟、聯合國或美國對緬甸的制裁或會對我們的業務、財務狀況及營運業績造成重大不利影響」。

我們的競爭優勢

我們的競爭優勢包括：

- 我們在空間優化業務的歷史悠久，且就提供優質出租物業在市場上享負盛名；
- 我們的空間優化業務及設施管理業務互相融合及相輔相成，可盡量提高我們的回報；
- 我們擁有綜合服務組合以迎合我們租戶及客戶的不同需要；及
- 我們有一支經驗豐富、穩定及具有豐富行業知識的管理團隊。

詳情亦請參閱本招股章程「業務—我們的競爭優勢」。

我們的業務策略

我們計劃在新加坡以及亞洲其他國家及地區擴充空間優化業務、設施管理業務及物流服務業務。為達成目標，我們擬實行下列策略：

- 繼續擴大我們目前於新加坡、印尼、泰國、緬甸及香港的業務營運；
- 憑藉我們的經驗擴大服務組合；
- 擴大我們的業務營運至其他國家及區域，尤為集中於亞洲國家及區域；及
- 增加應用及實行我們的資訊科技系統，以提高我們的效率並盡量減少我們的勞動力投入。

詳情亦請參閱本招股章程「業務—我們的業務策略」。

我們的控股股東

於最後實際可行日期，Fragrance Ltd.持有我們的76.2945%股份，而Fragrance Ltd.則由HN Group全資擁有。HN Group乃由HN Capital擁有85%權益。HN Capital的全部已發行股本乃由LHN Capital（作為The LHN Capital Trust的受託人）持有，而LHN Capital的全部已發行股本則由Trident Trust Company (B.V.I.) Limited（作為The Land Banking Trust的受託人）持有。The LHN Capital Trust及The Land Banking Trust的利益維護人為林隆田先生、林美珠女士及林美莉女士（林隆田先生及林美珠女士的胞妹）。林美莉女士為新加坡執業出庭代訟人及律師。林美莉女士並無參與本集團的業務運作，且僅以其利益維護人身份連同林隆田先生及林美珠女士監察The Land Banking Trust及The LHN Capital Trust的管理。更多詳情請參閱本招股章程「與控股股東的關係—控股股東」。

股本及庫存股份

於最後實際可行日期，我們有360,445,400股已發行股份，其均於新交所凱利板上市。

於二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日以及二零一七年六月三十日，我們分別有零股、零股、1,853,000股及1,411,800股庫存股份。於二零一七年十一月三十日，本公司所持有1,411,800股作為庫存股份的股份已根據新加坡公司法第76K條註銷。於有關註銷後及於最後實際可行日期，本公司並無任何庫存股份及於上市後將不會擁有任何庫存股份。

我們的過往財務資料概要

下表載列我們於二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日及截至該等日期止年度，以及於二零一七年六月三十日及截至該日期止九個月的過往財務資料概要。我們自會計師報告所載的過往財務資料摘錄此概要。　閣下應連同會計師報告所載的過往財務資料(包括相關附註)及本招股章程「財務資料」所載的資料一併閱覽此概要。

綜合損益及全面收益總額表概要

	截至九月三十日止年度			截至六月三十日止九個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元 *(未經審核)*	千新加坡元
收益	90,740	96,374	104,705	78,724	79,767
毛利	25,031	23,448	27,497	20,980	19,211
行政開支	(17,236)	(19,337)	(20,351)	(14,366)	(19,403)
融資成本—淨額	(708)	(446)	(600)	(455)	(457)
所得稅前溢利	14,004	4,268	16,228	6,721	1,675
年／期內溢利	12,704	4,054	15,101	5,912	1,334
本公司權益持有人應佔溢利	12,756	4,223	15,094	5,876	1,038
年／期內全面收益總額	14,402	4,018	16,131	6,129	1,562

截至二零一六年九月三十日止年度及截至二零一七年六月三十日止九個月，分佔聯營公司及合營企業業績為我們帶來大部分純利。截至二零一七年六月三十日止九個月，分佔聯營公司及合營企業業績為3.4百萬新加坡元，乃主要由於非經常性收益約3.8百萬新加坡元(即收購Four Star時於議價收購帶來的收益相應份額)所致。截至二零一六年九月三十日止年度，分佔聯營公司及合營企業業績達6.7百萬新加坡元，乃主要由於我們於Work Plus Store (AMK)所持投資物業的公平值非經常性增加的相應份額6.9百萬新加坡元所致。詳情請參閱本招股章程「風險因素—有關我們業

務的風險—我們的分佔合營企業公司的溢利迄今主要屬非經常性，且我們未必能夠在日後錄得自合營企業公司應佔溢利的類似金額」及「財務資料—綜合損益及全面收益總額表的經挑選項目的描述—分佔聯營公司及合營企業的業績」。

綜合財務狀況表概要

	於九月三十日			於二零一七年六月三十日
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
流動資產	31,522	48,005	49,133	65,960
流動負債	27,317	30,767	30,920	33,375
流動資產淨值	4,205	17,238	18,213	32,585
非流動資產	40,895	58,647	72,429	56,918
非流動負債	12,504	20,578	21,213	20,046

綜合現金流量表概要

	截至九月三十日止年度			截至六月三十日止九個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	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
經營活動所得的現金淨額	11,195	7,650	13,382	5,448	4,136
投資活動所用的現金淨額	(2,408)	(20,558)	(15,280)	(5,590)	(6,290)
融資活動(所用)／所得的現金淨額	(7,698)	23,148	(2,842)	(3,093)	(1,937)

關鍵財務比率

下表載列我們於往績記錄期間的關鍵財務比率：

	於九月三十日／截至該日止年度			於二零一七年六月三十日／截至該日止九個月
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	
流動比率	1.2	1.6	1.6	2.0
速動比率	1.1	1.6	1.6	2.0
資產負債比率(%)	43.8	42.1	34.2	36.0
債務股本比率(%)	淨現金	淨現金	淨現金	5.2
股本回報率(%)	48.1	9.2	24.2	不適用
總資產回報率(%)	18.1	4.5	13.2	不適用
利息覆蓋率	20.8	10.6	28.0	4.7

方程式詳情請參閱本招股章程「財務資料—關鍵財務比率」。

物業估值

於二零一七年九月三十日有關我們所持物業權益的估值報告載於本招股章程附錄三。我們於新加坡及印尼的物業權益於二零一七年九月三十日的市值分別合共為40.0百萬新加坡元及658億印尼盾(相等於約6.6百萬新加坡元)。更多詳情請參閱本招股章程附錄三的物業估值報告。

尤其是，截至最後實際可行日期，我們尚未取得我們其中一項位於印尼的物業之法律業權。詳情請參閱本招股章程「業務—物業—投資物業—我們有關Kota Kasablanka物業的法律業權」。有關與此物業的實際可變現價值有關的風險，亦請參閱「風險因素—有關我們業務的風險—我們於新加坡及印尼的投資物業評估價值可能有別於其實際可變現價值，亦受不確定因素影響或有所變動。」，而對此物業進行估值時採用直接比較法的主要假設，請參閱本招股章程附錄三物業估值報告。

近期發展及並無重大不利變動

我們的最新業務擴充

為進行業務擴充以持續業務增長，我們已自二零一七年七月一日起及直至最後實際可行日期進行下列各項：

(i) ***空間優化業務—中國***：我們正在就潛在資產管理協議(內容有關於中國福建省廈門管理商業物業)進行討論。於最後實際可行日期，我們並無就該資產管理安排訂立任何諒解備忘錄或協議。更多資料請參閱本招股章程「業務—我們的業務策略—擴大我們的業務營運至其他國家及區域，尤為集中於亞洲國家及區域」。

(ii) ***空間優化業務—緬甸：***我們目前正在與業主討論住宅樓宇的潛在資產管理安排，該住宅樓宇由88個單房公寓單位組成，距離仰光市中心約五分鐘車程且鄰近仰光Shangri-La Serviced Apartment and Residences。由於我們仍處於與業主磋商的階段，故概不確定該交易會否進行或根本不會進行。倘該交易將會進行，則該物業將經營為85 SOHO服務式住宅，並將由內部資金及銀行借款撥支；

(iii) ***設施服務—新加坡及香港停車場管理：***我們已於新加坡取得12個停車場牌照，並於香港取得一份停車場租約；

(iv) ***物流服務—新加坡的國際標準集裝罐箱堆場***：於二零一七年十月三日，我們簽訂了無法律約束力的意向書，當中載列我們有關收購新加坡一項物業以營運國際標準集裝罐箱堆場的建議條款及條件。於二零一七年十一月二十九日，我們自賣方取得選擇購買物業的具約束力要約。收購事項須待(其中包括)JTC批准後，方可作實。我們亦已向賣方支付按金230,000新加坡元，其在未有取得JTC批准下可予退還。更多資料請參閱本招股章程「業務—我們的策略—按業務分部劃分的業務策略概要及相關投資成本」；

(v) ***物流服務—新加坡集裝箱堆場***：於二零一七年九月二十九日，我們已經與一間隸屬全球船運集團一部分的公司簽訂無法律約束力的意向書，當中載列成立合營企業的初步條款及條件，以在新加坡提供集裝箱堆場服務。於二零一七年十二月四日，HLA Logistics因是次合作而註冊成立，其於截至最後實際可行日期並未開展任何業務營運。更多資料請參閱招股章程「歷史及公司架構—合營企業」及「業務—我們的業務策略—繼續擴大我們目前於新加坡、印尼、泰國、緬甸及香港的業務營運—物流服務業務」；及

(vi) ***物流服務—泰國集裝箱堆場***：於二零一七年九月二十七日，我們已經在泰國就物業簽訂租賃協議，以在泰國曼谷週邊營運第二項集裝箱堆場，而租賃期於最後實際可行日期仍然有待開始。更多資料請參閱本招股章程「業務—我們的策略—按業務分部劃分的業務策略概要及相關投資成本」。

我們於截至二零一七年九月三十日止年度的財政情況

截至二零一七年九月三十日止年度的未經審核初步財務資料已獲得申報會計師羅兵咸永道會計師事務所在根據香港會計師公會頒佈的應用指引第730號「有關年度業績初步公告的核數師指引」完成審閱後的認可。截至二零一七年九月三十日止年度的未經審核初步財務資料載於本招股章程附錄一A，並可予更改。

根據未經審核財務資料，收益由截至二零一六年九月三十日止年度的104.7百萬新加坡元增加1.5百萬新加坡元或1.5%至截至二零一七年九月三十日止年度的106.3百萬新加坡元。然而，純利由截至二零一六年九月三十日止年度的15.1百萬新加坡元減少12.3百萬新加坡元或81.7%至截至二零一七年九月三十日止年度的2.8百萬新加坡元，乃主要由於：

(i) 上市的上市開支3.0百萬新加坡元；

(ii) 錄得的公平值收益較去年減少導致分佔聯營公司及合營企業業績減少3.3百萬新加坡元；

(iii) 其他收入（主要來自政府補助）減少0.2百萬新加坡元；

(iv) 分類至持作出售的非流動資產的減值虧損0.5百萬新加坡元；及

(v) 投資物業公平值減少3.5百萬新加坡元。

上述的(i)項乃有關雙重上市的一次性開支，並預期不會於日後產生。上述的(ii)、(iv)及(v)項乃主要由於本集團及合營企業持有的物業估值及一般物業於有關司法權區的市況變動所致。詳情請見本招股章程「風險因素—有關我們業務的風險—我們受限於自身的投資物業及合營企業所持有之投資物業的公平值波動，且我們於日後未必能錄得收益及可能錄得重大虧損。」。

閣下　應與截至二零一七年九月三十日止年度的未經審核初步財務資料及隨附附註以及本招股章程附錄一A「管理層對財務狀況及營運業績的討論及分析」一併閱覽上文討論。

並無重大不利變動

董事確認，直至本招股章程日期，除本節「近期發展及並無重大不利變動」所披露者外，自二零一七年六月三十日（即會計師報告所載本集團最近期經審核過往財務資料的日期）以來，本集團的財務或貿易狀況或前景概無重大不利變動；及自二零一七年六月三十日以來，並無發生對會計師報告所列資料造成重大影響的事件。

上市開支

上市開支指就全球發售及上市所產生的專業費用、包銷佣金、證監會交易徵費及香港聯交所交易費。假設發售價為每股發售股份2.13港元（即指示性發售價範圍的中位數），我們的總上市開支估計約為5.9百萬新加坡元，當中1.4百萬新加坡元直接

應用於發行新股份及將按自權益扣除入賬，而餘下4.5百萬新加坡元已於或將於綜合損益及全面收益表確認。有關相關人士已進行服務的上市開支達2.9百萬新加坡元已反映於截至二零一七年六月三十日止九個月的綜合損益及全面收益表，而添置達1.6百萬新加坡元預期將於往績記錄期間後及於上市時確認。因此，我們於截至二零一七年九月三十日止年度的營運業績預期因期內所產生的上市開支而受不利影響。

全球發售統計數據

	按發售價每股股份1.90港元計	按發售價每股股份2.36港元計
股份市值(1)	764.6百萬港元	949.8百萬港元
未經審核備考經調整每股有形資產淨值(2)、(3)	1.147港元(4)	1.193港元(4)

附註：

(1) 股份市值乃按已發行402,445,400股股份為基準計算得出，當中並無計入可能因行使根據購股權計劃可能授出的購股權而可予配發及發行，或本公司根據一般授權發行或購回的任何股份。其亦假設股份乃按發售價在新交所買賣。

(2) 未經審核備考每股有形資產淨值乃於作出前段所指的調整後，並按已發行402,445,400股股份(經1,411,800股庫存股份調整)為基準得出，當中假設全球發售已於二零一七年六月三十日完成，惟並無計入可能因行使根據購股權計劃可能授出的購股權而可予配發及發行，或本公司根據一般授權發行或購回的任何股份。於二零一七年十一月三十日，1,411,800股庫存股份已被註銷。

(3) 概無作出調整以反映本集團於二零一七年六月三十日後的任何貿易業績或所訂立的其他交易。

(4) 就此未經審核備考經調整有形資產淨值而言，該等結餘按匯率1新加坡元兑5.75港元由新加坡元轉換為港元。概不表示新加坡金額已經、理應或可能按該匯率轉換為港元，反之亦然。

上市原因

我們自二零一五年四月十三日起一直在新交所凱利板上市。此外，董事會亦認為，全球發售之所得款項淨額(經扣除包銷佣金及我們應付的其他估計發售開支)為約55.6百萬港元，並假設初步發售價為每股股份2.13港元(即本招股章程封面頁所載指示性發售價範圍之中位數)，上市及全球發售將為我們提供本招股章程「業務—我們的業務策略」所披露業務擴展的必要資金。另外，董事相信，儘管涉及的費用龐大，但在香港聯交所上市仍然對我們的業務擴展及長期目標有利，符合本公司及股

東的整體利益，包括(i)股市的策略性位置符合我們的擴展計劃；(ii)香港為國際金融中心；(iii)於香港市場具有更高價值；(iv)不同類別的投資者；(v)更容易獲得資金及為未來集資；(vi)吸引香港及中國人才的能力；及(vii)與新加坡的法律制度、監管框架及國際會計準則類同。詳情請參閱本招股章程「歷史及公司架構—上市原因」。

所得款項用途

我們擬將全球發售的所得款項淨額按以下金額作以下用途：

- 約60.4%(或33.6百萬港元)預期將用作於新加坡購置一所新物業拓展我們的空間優化業務；

- 約23.9%(或13.3百萬港元)預期將用作於新加坡為我們的物流服務管理業務購置物業，以供經營物流汽車停車場及用作儲存空國際標準集裝罐箱及裝滿石油、石油相關產品及化學品的國際標準集裝罐箱的國際標準集裝罐箱堆場；

- 約4.0%(或2.2百萬港元)預期將用作設立我們於中國的首項業務，尤其是我們的共同工作及共同居住空間；

- 約10.0%(或5.6百萬港元)預期將用作一般營運資金用途；及

- 約1.7%(或0.9百萬港元)預期將用於收購我們的物流服務業務所用的運輸設備。

股息

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度，本集團已宣派予股東的股息分別為2.0百萬新加坡元、1.1百萬新加坡元及2.3百萬新加坡元，乃自可分派溢利撥支，而該等股息已於最後實際可行日期悉數派付。截至二零一七年九月三十日止年度，董事會已建議派付末期股息每股0.2新加坡仙，惟須待股東於本公司應屆股東週年大會上批准後，方告作實。我們的股東僅有權收取董事會根據我們的組織章程宣派且獲股東批准(如有需要)的股息。我們的董事認為，未來所宣派的任何股息金額將取決於(其中包括)本集團的營運業績、現金流量及財務狀況、營運及資金需求、可自附屬公司收取的股息，而可分派溢利的金額乃根據新加坡公認會

計準則、適用法律及法規以及所有其他相關因素得出。目前，新加坡並無就派付予居民或非居民股東的股息施加預扣稅。進一步詳情亦請參閱「監管概覽—新加坡稅務法律及法規概覽」。

我們並無預先釐定任何派息率。香港聯交所上市股份的股息將以港元派付，而新交所上市股份的股息將以新加坡元派付。

風險因素

我們的業務須承受多項風險，而對我們的股份作出投資存在不明朗因素。該等風險及不明朗因素可分類為(i)有關我們業務的風險；(ii)有關我們行業的風險；(iii)有關香港上市的風險；及(iv)有關本招股章程所作出及來自其他來源的陳述的風險。

以下摘錄部分影響我們業務的關鍵風險：

- 我們大部分空間優化物業乃透過總租約取得。倘我們未能重續或重新競投總租約，則我們的業務、財務及營運可能會受到重大影響；
- 我們可能無法按商業上可接受條款與租戶重續租賃協議，或租賃協議不予重續；
- 就我們的經營租賃承擔應用國際財務報告準則將會嚴重影響使用權資產、金融負債、物業租金及相關開支、折舊以及利息開支的數額；
- 我們可能無法收回我們的物業翻新、裝修及保養的成本；
- 我們受限於自身的投資物業及合營企業所持有之投資物業的公平值波動，且我們於日後未必能錄得收益及可能錄得巨額虧損；
- 我們於新加坡及印尼的投資物業評估價值可能有別於其實際可變現價值，亦受不確定因素影響或有所變動；及
- 澳洲、歐盟、聯合國或美國對緬甸的制裁可能會對我們的業務、財務狀況及營運業績造成重大不利影響。

更多資料請參閱本招股章程「風險因素」。

採納國際財務報告準則第16號的影響

我們計劃於二零一九年十月一日開始的會計年度採納國際財務報告準則第16號。我們預期國際財務報告準則第16號的實施將要求以使用權資產及租賃負債的形式，初步按將對綜合財務狀況表產生重大不利影響的未來經營租賃承擔貼現現值確認總租約。對綜合損益表的預計影響將主要為使用權資產折舊及租賃負債的利息開支的確認而非按個別租賃的租金開支(於租賃初始年度甚至整個租期剩餘期限內確認將導致更高的開支總額)的確認。因此，根據管理層的分析，於二零一九年十月一日起開始的財政年度，綜合損益表將會受到不利影響。有關管理層分析的假設，以及採納國際財務報告準則第16號後對綜合財務狀況表及綜合損益表的影響的進一步詳情，請見本招股章程「財務資料—採納國際財務報告準則第16號的影響」。有關採納國際財務報告準則第16號時所涉及與風險有關的詳情，請亦參閱本招股章程「風險因素—有關我們業務的風險—就我們的經營租賃承擔應用國際財務報告準則第16號將會嚴重影響使用權資產、金融負債、物業租金及相關開支、折舊及利息開支的數額」。

在本招股章程內，除文義另有所指外，下列詞彙具備以下涵義。

「9 Plus Cafe」	指	9 Plus Cafe Pte. Ltd.，一間於二零一二年五月十七日於新加坡註冊成立的有限公司，由馮裕國先生(林美珠女士之大伯)擁有50%及獨立第三方Soh Jun Sheng, Barry先生擁有50%權益
「會計師報告」	指	自羅兵咸永道會計師事務所截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月的會計師報告，載於本招股章程附錄一
「會計與企業管制局」	指	新加坡會計與企業管制局
「聯屬人士」	指	就任何指定人士而言，任何直接或間接控制指定人士或受其控制或受其直接或間接共同控制的任何其他人士
「申請表格」	指	**白色**申請表格、**黃色**申請表格及**綠色**申請表格，或如文義所指，上述任何一份香港公開發售申請表格
「審核委員會」	指	董事會轄下的審核委員會
「Automobile Pre Delivery Base」	指	Automobile Pre Delivery Base Pte. Ltd.，一間於二零一六年六月二十七日於新加坡註冊成立的有限公司，並為本集團的合營企業，由本公司全資附屬公司LHN Automobile持有50%及獨立第三方APDB Private Limited持有50%權益
「建設局」	指	新加坡建設局
「建築管制法」	指	新加坡法例第29章建築管制法
「印尼投資協調委員會」	指	印尼之印尼投資協調委員會(Badan Koordinasi Pananaman Modal)
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港銀行一般向公眾開放辦理業務的日子(星期六、星期日或香港公眾假期除外)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島

「Cafe @ Phoenix」	指	Cafe @ Phoenix Pte. Ltd.，一間於二零零八年十一月十二日於新加坡註冊成立的有限公司，由林美珠女士的配偶及林隆田先生的姊夫馮裕祥先生全資擁有
「複合年增長率」	指	複合年增長率
「凱利板上市」	指	我們的股份於二零一五年四月十三日在新交所凱利板上市
「凱利板上市手冊」	指	新交所上市手冊第B節條文(經不時修訂、補充或修改)
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及營運之中央結算及交收系統
「中央結算系統結算參與者」	指	獲准作為直接結算參與者或全面結算參與者參與中央結算系統的人士
「中央結算系統託管商參與者」	指	獲准作為託管商參與者參與中央結算系統的人士
「中央結算系統投資者戶口持有人」	指	獲准作為投資者戶口持有人參與中央結算系統的人士，該人士可為個人或聯名個人或法團
「中央結算系統參與者」	指	中央結算系統結算參與者、中央結算系統託管商參與者或中央結算系統投資者戶口持有人
「CDP」	指	The Central Depository (Pte) Limited
「CEC Holdings」	指	Chua Eng Chong Holdings Pte. Ltd.(前稱Lyndon Investments Pte Ltd)，一間於一九八一年六月四日在新加坡註冊成立的有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「主要行政人員」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「中國」	指	中華人民共和國，就本招股章程而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「公司條例」	指	香港法例第622章公司條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)

「公司(清盤及雜項條文)條例」	指	香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「本公司」	指	賢能集團有限公司*(前稱LHN Pte. Ltd.),一間於二零一四年七月十日根據新加坡法例註冊成立的有限公司,其股份於新交所凱利板上市(新交所代號:41O)
「組織章程」	指	本公司於二零一七年九月二十五日有條件採納的組織章程(經不時修訂),其概要載於本招股章程附錄四
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義,除文義另有所指外,指本公司之控股股東,即林隆田先生、林美珠女士、林美莉女士、Fragrance Ltd、HN Group及HN Capital
「管制傳病媒介及殺蟲劑法」	指	新加坡法例第59章管制傳病媒介及殺蟲劑法
「工作場所安全及健康專員」	指	工作場所安全及健康專員
「彌償契據」	指	林隆田先生、林美珠女士、林美莉女士、Fragrance Ltd、HN Group及HN Capital(作為彌償人)與本公司(為其本身及作為其現時附屬公司的受託人)就(其中包括)若干彌償保證(包括稅項)以本公司為受益人於二零一七年十二月六日訂立的彌償契據
「不競爭契據」	指	林隆田先生、林美珠女士、林美莉女士、Fragrance Ltd、HN Group及HN Capital(作為契諾人)以本公司(為其本身及作為其各附屬公司的受託人)為受益人於二零一七年十二月六日就若干不競爭承諾提供的不競爭契據
「董事」	指	本公司董事
「丹麥克朗」	指	丹麥現時的法定貨幣丹麥克朗

「雙重上市」	指	股份於香港聯交所主板及於新交所凱利板雙重第一上市
「環境公眾健康法」	指	新加坡法例第95章環境公眾健康法
「環境保護管理法」	指	新加坡法例第94A章環境保護管理法
「環境保護與管理(建築地盤噪音管制)條例」	指	新加坡環境保護與管理(建築地盤噪音管制)條例
「環境保護及管理(有害物質)條例」	指	新加坡環境保護及管理(有害物質)條例
「歐盟」或「歐洲聯盟」	指	歐洲聯盟為主要位於歐洲的28個成員國組成的一個政治經濟聯盟，包括奧地利、比利時、保加利亞、克羅地亞、塞浦路斯、捷克共和國、丹麥、愛沙尼亞、芬蘭、法國、德國、希臘、匈牙利、愛爾蘭、意大利、拉脱維亞、立陶宛、盧森堡、馬耳他、荷蘭、波蘭、葡萄牙、羅馬尼亞、斯洛伐克、斯洛文尼亞、西班牙、瑞典及英國
「富強證券」	指	富強證券有限公司，一間可從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)受規管活動之持牌法團
「Four Star」	指	Four Star Industries Pte Ltd，一間於一九七六年三月三十一日在新加坡註冊成立的有限公司，並為本集團的合營企業，由本公司全資附屬公司Singapore Handicrafts持有50%及獨立第三方W&S Star Pte. Ltd.持有50%權益
「Fragrance Ltd」	指	Fragrance Ltd，一間於二零一七年七月十九日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的控股股東，由同時為控股股東的HN Group全資擁有
「弗若斯特沙利文」	指	弗若斯特沙利文國際有限公司，一間全球市場研究與顧問公司，為獨立第三方
「弗若斯特沙利文報告」	指	本公司委託弗若斯特沙利文就本招股章程編製日期為二零一七年十二月十五日的獨立市場研究報告
「消防安全法」	指	新加坡法例第109A章消防安全法

「消防安全(石油及易燃物料)條例」	指	新加坡消防安全(石油及易燃物料)條例
「國內生產總值」	指	國內生產總值
「GH Suited Offices」	指	GreenHub Suited Offices Pte. Ltd.(前稱GreenHub Serviced Offices Pte. Ltd.),一間於二零零四年十月二十八日在新加坡註冊成立的有限公司,並為本公司之間接全資附屬公司
「GH Ventures」	指	GreenHub Ventures Pte. Ltd.,一間於二零一六年三月二十一日在新加坡註冊成立的有限公司,並為本公司之間接全資附屬公司
「GH Yangon」	指	Greenhub Serviced Offices Yangon Limited,一間於二零一三年四月二十三日於緬甸註冊成立的有限公司,並為本公司之間接全資附屬公司
「全球發售」	指	香港公開發售及國際發售
「大中華」	指	由中國、香港及澳門組成之地區
「**綠色**申請表格」	指	將由**網上白表**服務供應商填妥的申請表格
「本集團」或「我們」	指	本公司及其附屬公司
「建屋發展局」	指	新加坡建屋發展局
「**網上白表**」	指	透過指定網站**www.hkeipo.hk**提交網上申請,將以申請人自身名義發行香港發售股份的申請
「**網上白表**服務供應商」	指	指定網站**www.hkeipo.hk**所列本公司的指定**網上白表**服務供應商
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港結算代理人」	指	香港中央結算(代理人)有限公司,香港結算的全資附屬公司
「港元」或「港仙」	指	分別為香港現時的法定貨幣港元及港仙

「HLA Container Services」或「HLA」	指	HLA Container Services Pte. Ltd.，一間於二零一三年三月二十二日在新加坡註冊成立的有限公司，並為本公司之間接非全資附屬公司，由本公司之全資附屬公司LHN Group持有60%及邱子發先生(為HLA Holdings、HLA Container Services、HLA Holdings (Thailand)及HLA Container Services (Thailand)的董事及股東)持有40%權益
「HLA Container Services (Thailand)」	指	HLA Container Services (Thailand) Limited，一間於二零一四年十二月二十三日在泰國註冊成立的有限公司，並為本公司之間接非全資附屬公司，由本公司非全資附屬公司HLA Holdings (Thailand)持有51%、本公司非全資附屬公司HLA Container Services持有48%及邱子發先生(為HLA Holdings、HLA Container Services、HLA Holdings (Thailand)及HLA Container Services (Thailand)的董事及股東)持有1%權益
「HLA Holdings」	指	HLA Holdings Pte. Ltd.(前稱Edulink Haven Pte. Ltd.)，一間於二零零八年十一月二十六日在新加坡註冊成立的有限公司，並為本公司之間接非全資附屬公司，由本公司全資附屬公司LHN Group持有60%及邱子發先生(為HLA Holdings、HLA Container Services、HLA Holdings (Thailand)及HLA Container Services (Thailand)的董事及股東)持有40%權益
「HLA Holdings (Thailand)」	指	HLA Holdings (Thailand) Limited，一間於二零一四年十二月二十二日在泰國註冊成立的有限公司，並為本公司之間接非全資附屬公司，由本公司非全資附屬公司HLA Container Services持有48%、HLA Holdings (Thailand)僱員Somsri Puyatho女士持有26%、Somsri Puyatho女士的妹妹Praijit Puyatho女士持有25%及邱子發先生(為HLA Holdings、HLA Container Services、HLA Holdings (Thailand)及HLA Container Services (Thailand)的董事及股東)持有1%權益
「HLA Logistics」	指	HLA Logistics Pte. Ltd.，一間於二零一七年十二月四日在新加坡註冊成立的有限公司，並為本集團的聯繫人，由獨立第三方South East Asia Medlog Logistics Co. Pte. Ltd.持有51%及本公司非全資附屬公司HLA Container Services持有49%權益

「HN Capital」	指	HN Capital Ltd，一間於二零一二年九月二十一日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由LHN Capital全資擁有、LHN Capital Trust的受託人，並為本公司之控股股東
「HN Corporation」或「HNC」	指	Hean Nerng Corporation Pte. Ltd.，一間於二零零四年一月二日在新加坡註冊成立的有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「HN Facilities Management」或「HNFM」	指	Hean Nerng Facilities Management Pte. Ltd.（前稱Hean Nerng Warehousing Pte. Ltd.），一間於二零零四年三月五日在新加坡註冊成立的有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「HN Group」	指	Hean Nerng Group Pte. Ltd.，一間於二零零四年一月二日在新加坡註冊成立的有限公司，並為本公司之控股股東，由HN Capital持有85%、林美珠女士持有10%及林隆田先生持有5%權益，彼等各人均為控股股東
「HN Logistics」或「HNL」	指	Hean Nerng Logistics Pte. Ltd.（前稱LHN Logistics Pte Ltd），一間於一九九七年六月十八日在新加坡註冊成立的有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港股東名冊分冊」	指	香港股份過戶登記處為香港股份所存置的股東名冊分冊
「香港發售股份」	指	本公司根據香港公開發售提呈以供認購的4,200,000股新股份，可按本招股章程「全球發售的架構」一節所述者予以重新分配
「香港公開發售」	指	按照本招股章程及申請表格的條款及條件及在其規限下，在香港以發售價提呈發售以供認購香港發售股份，進一步詳情載於本招股章程「全球發售的架構」一節
「香港股份過戶登記處」	指	卓佳證券登記有限公司
「香港股份」	指	於香港聯交所主板買賣的股份

「香港包銷商」	指	香港公開發售的包銷商
「香港包銷協議」	指	由(其中包括)本公司、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及香港包銷商於二零一七年十二月十四日就本公司香港公開發售訂立的香港包銷協議
「國際財務報告準則」	指	國際財務報告準則
「獨立第三方」	指	獨立於本公司、其附屬公司的任何董事、主要行政人員或主要股東(定義見上市規則)或彼等各自之任何聯繫人，並與該等人士概無關連(定義見上市規則)的個人或公司
「印尼環境法規」	指	二零零二年年度雅加達首長法令第2333號(Governor of DKI Jakarta Decree No. 2333 of Year 2002)及二零一二年年度環境法規部長第16號(Minister of Environment Regulation No. 16 of Year 2012)的條文
「印尼物業」	指	本集團位於印尼Kota Kasablanka及Plaza Marein的GreenHub配套式辦公室
「印尼附屬公司」	指	PT HN Group及PT Hub Hijau
「印尼盾」	指	印尼的法定貨幣印尼盾
「Industrial & Commercial Facilities Management」或「ICFM」	指	Industrial & Commercial Facilities Management Pte. Ltd.(前稱Integrated Building Facility Management Pte. Ltd.)，一間於二零零九年五月十五日在新加坡註冊成立的有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「Industrial & Commercial Security」或「ICS」	指	Industrial & Commercial Security Pte. Ltd.，一間於二零零五年一月十一日在新加坡註冊成立的有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「國際發售股份」	指	本公司根據國際發售按發售價初步提呈發售以供認購的37,800,000股新股份(可按本招股章程「全球發售的架構」所述者予以重新分配)

「國際發售」	指	按本招股章程及國際包銷協議所載的條款及條件及在其規限下，國際包銷商按發售價(另加1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%香港聯交所交易費)以現金有條件配售國際發售股份，其詳情載於本招股章程「全球發售的架構」一節
「國際包銷商」	指	國際發售的包銷商
「國際包銷協議」	指	由(其中包括)本公司、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及國際包銷商於定價日或前後就國際發售訂立的有條件包銷協議
「聯席賬簿管理人」、「聯席牽頭經辦人」	指	太平基業及富強證券之統稱
「JTC」	指	新加坡的Jurong Town Corporation
「柬埔寨瑞爾」	指	柬埔寨王國現時的法定貨幣柬埔寨瑞爾
「最後實際可行日期」	指	二零一七年十二月六日，即本招股章程發佈前就確定當中所載若干資料的最後實際可行日期
「LHN Automobile」	指	LHN Automobile Pte. Ltd.，一間於二零一六年六月二十四日在新加坡註冊成立的有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「LHN Capital」	指	LHN Capital Pte. Ltd.，一間於二零一二年九月二十一日在新加坡註冊成立的有限公司，由Land Banking Trust的受託人Trident Trust Company (B.V.I.) Limited全資擁有
「LHN Facilities Management」	指	LHN Facilities Management Pte. Ltd.(前稱LHN Vehicle Logistics Pte. Ltd.)，一間於二零零七年八月二十一日在新加坡註冊成立的有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司

「LHN Group」	指	LHN Group Pte. Ltd.，一間於二零零五年三月四日於新加坡註冊成立的有限公司，並為本公司之直接全資附屬公司
「LHN Group (China)」	指	LHN Group (China) Asset Management Pte. Ltd.（前稱2in1 Space Pte. Ltd.），一間於二零零六年四月十二日在新加坡註冊成立的有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「LHN Industrial Space」	指	LHN Industrial Space Pte. Ltd.（前稱LHN Residence (Central) Pte. Ltd.），一間於二零零八年三月二十七日在新加坡註冊成立的有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「LHN Malaysia」	指	LHN Group Sdn. Bhd.，一間於二零一五年六月八日在馬來西亞註冊成立的有限公司，並為本公司之直接全資附屬公司
「LHN Management Services」	指	LHN Management Services Pte. Ltd.，一間於二零零七年八月十六日在新加坡註冊成立的有限公司，並為本公司之間接非全資附屬公司，由本公司全資附屬公司LHN Group持有51%及LHN Management Services的主要股東Master Care Services Pte. Ltd.持有49%權益。LHN Management Services為非重大附屬公司（定義見上市規則第14A章）
「LHN Parking」	指	LHN Parking Pte. Ltd.（前稱LHN Vehicle Parking Management Pte. Ltd.），一間於二零零七年九月五日在新加坡註冊成立的有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「LHN Parking (GMT)」	指	LHN Parking (GMT) Pte. Ltd.，一間於二零一六年六月二十四日在新加坡註冊成立的有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「賢能集團停車場管理（香港）」	指	賢能集團停車場管理（香港）有限公司，一間於二零一七年一月二十六日在香港註冊成立的有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司

「LHN績效股份計劃」	指	獲股東批准並於二零一五年三月十日實行的LHN績效股份計劃，其主要條款概要載於本招股章程附錄六「法定及一般資料—E. LHN績效股份計劃及購股權計劃—LHN績效股份計劃」一節
「LHN Properties Investments」	指	LHN Properties Investments Pte. Ltd.，一間於二零零七年八月十六日在新加坡註冊成立的有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「LHN Residence」	指	LHN Residence Pte. Ltd.（前稱LHN Residence (Boon Lay) Pte. Ltd.），一間於二零零八年三月十日在新加坡註冊成立的有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「LHN Space Resources」	指	LHN Space Resources Pte. Ltd.，一間於二零零九年七月十五日在新加坡註冊成立的有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「LHN廈門」	指	福建自貿試驗區廈門片區LHN投資管理有限公司，一間於二零一六年十一月三十日在中國成立的有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「上市」	指	股份於香港聯交所主板上市
「上市委員會」	指	香港聯交所上市委員會
「上市日期」	指	股份於香港聯交所獲准上市及開始買賣的日子，預期為二零一七年十二月二十九日（星期五）或前後
「上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則（經不時修訂）
「主板」	指	香港聯交所經營的證券交易所（不包括期權市場），乃獨立於香港聯交所創業板且與其並行運作

「Metropolitan Parking」	指	Metropolitan Parking Pte. Ltd.，一間於二零一六年六月二十七日在新加坡註冊成立的有限公司，並為本集團之合營企業，由本公司全資附屬公司LHN Parking (GMT)持有50%及獨立第三方GMTC Private Limited持有50%權益
「緬甸元」	指	緬甸現時的法定貨幣緬甸元
「商務部」	指	中國商務部
「人力部」	指	新加坡人力部
「強制性公積金計劃條例」	指	香港法例第485章強制性公積金計劃條例
「MQ Furnishing」	指	MQ Furnishing Pte. Ltd.（前稱Singapore Handicrafts (2012) Pte. Ltd.），一間於二零一二年七月十二日在新加坡註冊成立的有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「王志斌先生」	指	王志斌先生，本集團的高級管理層成員以及GH Suited Offices、GH Ventures、PT HN Group及PT Hub Hijau的董事
「楊志雄先生」	指	楊志雄先生，獨立非執行董事
「林賢能先生」	指	林賢能先生，林隆田先生及林美珠女士的父親
「林隆田先生」	指	林隆田先生，控股股東、執行董事兼董事會執行主席
「林美珠女士」	指	林美珠女士，控股股東兼執行董事
「最低工資條例」	指	香港法例第608章最低工資條例
「緬甸」	指	緬甸聯邦共和國
「令吉」、「馬來西亞令吉」	指	馬來西亞現時的法定貨幣馬來西亞令吉

「國家環境局」	指	新加坡國家環境局
「新股份」	指	本公司根據全球發售提呈發售以供認購的新股份
「提名委員會」	指	董事會轄下的提名委員會
「Nopest Company」	指	Nopest Pte. Ltd.，一間於二零零九年八月二十五日在新加坡註冊成立的有限公司，並為本集團的聯繫人，由本公司全資附屬公司ICFM持有50%及獨立第三方Aardvark Consultancy Pte. Ltd.持有50%權益
「發售價」	指	每股發售股份的最終發售價(不包括1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%香港聯交所交易費)，將不超過每股發售股份2.36港元，且預期不少於每股發售股份1.90港元，該價格將於定價日或之前釐定
「發售股份」	指	本公司根據全球發售以發售價提呈發售以供認購的42,000,000股新股份
「太平基業」	指	太平基業證券有限公司，一間可從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第9類(提供資產管理)受規管活動之持牌法團
「PickJunction Company」	指	PickJunction Pte. Ltd.，一間於二零一三年十月九日在新加坡註冊成立的有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「停車位法案」	指	新加坡法例第214章停車位法案(Parking Places Act)
「停車位規則」	指	停車位(重型車輛私人停車位發牌及管制)規則(the Parking Places (Licensing and Control of Private Parking Places for Heavy Vehicles) Rules)
「定價日」	指	將就全球發售釐定發售價的日期，預期為二零一七年十二月二十日(星期三)或前後，惟無論如何不遲於二零一七年十二月二十七日(星期三)
「PrimePartners」或「PPCF」	指	PrimePartners Corporate Finance Pte. Ltd.，為本公司於凱利板上市的保薦人及發行經辦人
「物業估值報告」	指	由Jones Lang LaSalle Property Consultants Pte Ltd編製日期為二零一七年十二月十五日的物業估值報告，其全文載於本招股章程附錄三
「私人保安業法」	指	新加坡法例第250A章私人保安業法

「PT HN Group」	指	PT Hean Nerng Group，一間於二零一三年四月九日在印尼註冊成立的有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「PT Hub Hijau」	指	PT Hub Hijau Serviced Offices，一間於二零一三年五月二十日在印尼註冊成立的有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「S規例」	指	美國證券法S規例
「相關司法權區」	指	美國、歐盟、聯合國及澳洲
「薪酬委員會」	指	董事會轄下的薪酬委員會
「國家外匯管理局」	指	中國國家外匯管理局
「國家外匯管理局第13號通知」	指	關於進一步簡化和改進直接投資外匯管理政策的通知
「外匯管理條例」	指	中國外匯管理條例
「受制裁司法權區」	指	不時受有關司法權區(即美國、歐盟、聯合國及澳洲)制裁的司法權區
「受制裁人士」	指	外國資產監控處(Office of Foreign Assets Control)的特定國民與禁止往來人員名單(Specially Designated Nationals and Blocked Persons List)或歐盟、聯合國或澳洲所持其他限制方名單所列的若干人士及實體
「制裁法法律顧問」	指	於相關司法權有關制裁法的法律顧問，即摩根路易斯律師事務所及Moulis Legal
「證監會」或「證券及期貨事務監察委員會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂及補充)
「保安及護衛服務條例」	指	香港法例第460章保安及護衛服務條例
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司

「購股權計劃」	指	本公司於二零一七年九月二十五日有條件採納的購股權計劃，其主要條款概要載於本招股章程附錄六「法定及一般資料—E. LHN績效股份計劃及購股權計劃—購股權計劃」一節
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司的普通股
「新加坡」	指	新加坡共和國
「新加坡公司法」	指	新加坡法例第50章公司法(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「Singapore Handicrafts」	指	Singapore Handicrafts Pte. Ltd.，一間於一九七三年十一月二十八日在新加坡註冊成立的有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「新加坡股東名冊總冊」	指	Boardroom Corporate & Advisory Services Pte. Ltd.於新加坡存置的本公司股東名冊總冊
「新加坡股份過戶登記總處」	指	Boardroom Corporate & Advisory Services Pte. Ltd.，為本公司的新加坡股份過戶登記處
「新加坡證券及期貨法」	指	新加坡法例第289章證券及期貨法(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「新加坡收購守則」	指	新加坡收購及合併守則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「新加坡土地管理局」	指	新加坡土地管理局
「獨家保薦人」	指	富強金融資本有限公司，就證券及期貨條例而言，根據證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
「Soon Wing Investments」	指	Soon Wing Investments Pte. Ltd.，一間於二零零六年四月十二日在新加坡註冊成立的有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「聯交所」或「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「新加坡元」或「新加坡仙」	指	分別為新加坡現時的法定貨幣新加坡元及新加坡仙

「收購守則」	指	證監會發出之公司收購、合併及股份回購守則(經不時修訂、補充及／或以其他方式修改)
「往績記錄期間」	指	截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月
「包銷商」	指	香港包銷商及國際包銷商
「包銷協議」	指	香港包銷協議及國際包銷協議
「聯合國」	指	聯合國
「市區重建局」	指	新加坡市區重建局
「美國」	指	美利堅合眾國、其領土、屬地及受其司法權區管轄的所有地區
「美元」	指	美國現時的法定貨幣美元
「美國證券法」	指	一九三三年美國證券法(經不時修訂)及據此頒佈的規則及規例
「WeOffices」	指	WeOffices ApS，一間於二零一六年七月五日在丹麥註冊成立的有限公司，由Malthe Lønstrup Vad先生全資擁有的M. VAD HOLDING ApS持有45.0%、GH Suited Offices持有17.5%、Chua Chuan Leong Ventures Pte Ltd(由AAA Asset Holdings Limited及Chua Geok Eng先生分別間接擁有49%及51%權益)持有17.5%、Jesper Lodberg先生全資擁有的Lodberg IVS持有10.0%及Bo Frausing Christensen先生全資擁有的Bo Frausing Holding ApS持有10.0%權益，前述各方(GH Suited Offices除外)全部均為獨立第三方
「WeOffices投資協議」	指	M. VAD HOLDING ApS、Lodberg IVS、Bo Frausing Holding ApS、WeOffices及GH Suited Offices就GH Suited Offices認購WeOffices股份訂立日期為二零一七年七月二十一日的投資協議
「WeOffices股東協議」	指	M. VAD HOLDING ApS、Lodberg IVS、Bo Frausing Holding ApS、Chua Chuan Leong Ventures Pte. Ltd.、GH Suited Offices及WeOffices訂立日期為二零一七年七月二十一日的股東協議，當中載有WeOffices股東的權利及責任

「**白色**申請表格」	指	要求有關香港發售股份將以申請人或申請人本身名義發行的公眾人士所用的申請表格
「工傷賠償法」	指	新加坡法例第354章工傷賠償法
「Work Plus Store (AMK)」	指	Work Plus Store (AMK) Pte. Ltd.，一間於二零一五年十月二十三日在新加坡註冊成立的有限公司，並為本集團之合營企業，由本公司全資附屬公司Work Plus Store Company持有50%及獨立第三方W&S Flexi Pte. Ltd.持有50%權益
「Work Plus Store (Kallang)」	指	Work Plus Store (Kallang) Pte. Ltd.，一間於二零一七年十一月二十八日在新加坡註冊成立的有限公司，並為本集團之合營企業，由同時亦為本集團合營企業之Four Star全資擁有
「Work Plus Store Company」	指	Work Plus Store Pte. Ltd.（前稱Hean Nerng Land Lease Pte. Ltd.），一間於二零零四年九月二十一日在新加坡註冊成立的有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「工作場所安全與健康法」	指	新加坡法例第354A章工作場所安全與健康法
「YCDC牌照」	指	根據日期為二零一三年十月八日的仰光城市發展法（仰光地區國民大會法第6/2013號）（Yangon City Development Law（Yangon Region Hluttaw Law No. 6/2013））第66(a)條發出的業務牌照
「**黃色**申請表格」	指	要求有關香港發售股份直接存入中央結算系統的公眾人士所用的申請表格
「%」	指	百分比

*於本招股章程內，除非文義另有所指，否則「**聯繫人**」、「**緊密聯繫人**」、「**關連人士**」、「**核心關連人士**」、「**關連交易**」、「**附屬公司**」及「**主要股東**」等詞彙具有上市規則所賦予的涵義。*

* *標有「*」的詞彙表示公司名稱的中文或英文譯名（視乎情況而定），且僅供參考之用。中英文版本如有歧異，概以原文名稱為準。*

本技術詞彙載有本招股章程所用有關本集團及我們業務的若干技術詞彙及縮寫的釋義。然而，該等詞彙及其指定涵義未必與業內的標準涵義或用法一致。

「B1」	指	商務1類，一個被市區重建局分類為主要用於或計劃主要用於清潔工業、輕工業、倉儲、公用事業及電信用途以及其他公共設施的地區，且有關當局並無對其施加超過50米的妨擾緩衝區。經有關當局及主管機關作出評估後，符合有關當局之50米內妨擾緩衝區規定施加之若干一般工業用途可獲准於B1區域進行。
「B2」	指	商務2類，一個被市區重建局分類為用於或計劃用於清潔工業、輕工業、一般工業、倉儲、公用事業及電信用途以及其他公共設施的地區。經主管機關作出評估後，特殊行業(如工業機械製造、造船及修理)可獲准在選定領域存在。
「中央商務區」	指	中央商務區
「等效停車場」	指	於我們的停車場內的汽車、電單車、貨車及巴士停車場的標準計量單位，而(i)一個私家車停車場等於1個等效停車場；(ii)一個電單車停車場等於0.2個等效停車場；及(iii)一個貨車或巴士停車場等於1.5個等效停車場
「建築面積」	指	建築面積
「國際標準集裝罐箱」	指	國際標準集裝罐箱為根據國際標準化組織的標準建構的罐式集裝箱，其設計用於運輸散裝危險及非危險液體
「管理物業」	指	我們所租賃或擁有以供出租予租戶的物業
「地鐵」	指	於新加坡的地鐵

「淨可出租面積」	指	淨可出租面積
「房地產投資信託」	指	房地產投資信託
「中小型企業」	指	中小型企業
「平方呎」	指	平方呎
「平方米」	指	平方米
「TEU」	指	二十呎標準箱，即集裝箱運輸之容量單位

本招股章程載有有關我們及其附屬公司的若干前瞻性陳述及資料，其乃建基於管理層的信念以及管理層作出的假設及目前可得的資料。在本招股章程使用「預計」、「相信」、「或會」、「估計」、「預期」、「預測」、「展望」、「有意」、「可能」、「應該」、「計劃」、「推測」、「尋求」、「應」、「將會」、「會」、「希望」及類似詞彙時，在與本公司或管理層相關的情況下，均擬用作識別前瞻性陳述。此類陳述反映本公司管理層目前對未來事件、營運、流動資金及資金來源的觀點，其中部分觀點可能不會實現或可能會改變。該等陳述會受若干風險、不確定因素及假設(包括本招股章程所述的其他風險因素)所影響。 閣下應特別留意，依賴任何前瞻性陳述均涉及已知及未知風險及不確定因素。本公司面對的風險及不確定因素或會影響前瞻性陳述的準確程度，包括但不限於下列方面：

- 我們的業務營運及前景；
- 我們經營所在行業及市場的未來發展、趨勢及狀況；
- 我們的策略、計劃、方針及目標以及我們實施該等策略、計劃、方針及目標的能力；
- 我們持續識別潛在物業並通過空間優化就業務轉化該等物業的能力，以及保持或增加物業組合的能力；
- 我們保持或增加物業租戶，以及保持或增加對我們有利的租金利率的需求的能力；
- 我們保持或擴大設施管理業務及物流服務業務的能力；
- 整體經濟狀況；
- 我們的資本開支計劃及未來資本需求；
- 我們經營所在行業及市場的監管及經營狀況出現變化；
- 我們控制成本的能力；
- 資本市場發展；
- 我們競爭對手的行動及發展；及
- 本招股章程「風險因素」所述的所有其他風險及不確定因素。

潛在投資者應細閱本招股章程所載所有資料，尤其是應評估以下與投資於我們的股份有關的風險。下文所述任何風險及不確定性因素均或會對我們的業務、營運業績、財務狀況或我們股份的交易價格造成重大不利影響，並或會導致 閣下失去全部或部分投資。

有關我們業務的風險

我們大部分的空間優化物業乃透過總租約取得。倘我們未能重續或重新競投總租約，則我們的業務、財務及營運可能會受到重大影響。

我們於往績記錄期間乃主要透過總租約取得有關空間優化業務的物業(即我們租賃或擁有作分租的物業)。

就空間優化業務下的物業而言，我們於二零一四年、二零一五年、二零一六年九月三十日及二零一七年六月三十日合共擁有34間、40間、35間及33間物業，其中有32間、36間、31間及29間物業乃透過與我們業主的總租約取得。總租約一般為期三年至15年，並通常可選擇重續。然而，部分該等租約在其各自的年期內可以最少三或六個月通知，或於業主及／或相關機關發出計劃重建工程通知後終止。

在總租約的租賃期將近屆滿時，我們將考慮是否行使重續選擇權(如有)，或倘並無重續選擇權，則就重續租約進行磋商。倘我們通過招標取得物業，我們亦可能會就該物業提交新標書。於往績記錄期間，由於新加坡相關政府機關實行重建計劃、總租約的租金大幅上升、未能成功重新競標或重新平衡物業組合等其他商業考慮，我們未能重續或重新競標管理物業中的五項物業的總租約。於最後實際可行日期，一份於二零一七年十二月三十一日屆滿的總租約仍正在進行重續磋商流程。概不保證我們可按對我們而言屬商業上可予接納之條款就我們的任何物業重續任何總租約或成功重新競標，甚或未能如此行事。倘我們未能就我們的任何物業重續任何總租約或成功重新競標，我們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，就我們新管理的物業制定租約需時。於往績記錄期間，我們的收益及毛利率已因我們未能重續或重新競標部分所管理物業而受到影響。更多資料請參閱本招股章程「財務資料—影響營運業績的因素—毛利及毛利率」及「—審閱過往營運業績」內有關於往績記錄期間內各年度或期間的收益波動的描述。倘我們的任何總租約被提前終止，或

倘我們未能於屆滿時重續總租約或就其重新競標，且無法按對我們有利的條款取得新物業的新租約，則將會擾亂我們的日常業務營運。該等情況可能會導致我們蒙受額外成本，而這會對我們的業務、營運業績、財務狀況及前景造成重大不利影響。

我們未必能按商業上可接受之條款與租戶重續租賃協議，或租賃協議未獲重續。

我們根據租賃協議向我們的租戶出租物業，一般固定年期最多三年。我們的大部分租賃協議均載有處罰條款，據此，倘租戶於限期屆滿前任何時間因任何理由終止租賃協議，則租戶將需要向我們支付總租期減我們已收取任何總租金的總租金合計金額，另加使用配套期間的應付補償。於最後實際可行日期，我們約58.8%的租賃協議將於截至二零一八年九月三十日止年度屆滿。

此外，倘我們的租戶擬繼續向我們承租物業，我們將於與租戶的租約屆滿前至少六個月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。倘租賃需求大幅下降或市況出現不利變動，我們可能會減租以確保租戶重續租約。倘我們的成本增加而無法將所增加成本轉嫁予租戶，及／或我們因現行市況而須下調向租戶所收取的租金，我們的溢利率可能會受到不利影響。於往績記錄期間，我們於期內取得的兩項管理物業均並無達到收支平衡，乃主要由於市場需求變動及我們無法控制的狀況所致。更多資料請參閱本招股章程「業務—我們的業務—收支平衡點及投資回本期」。由於租賃成本佔我們於往績記錄期間銷售成本超過70.0%，倘我們未能涵蓋空間優化業務項下透過總租約取得的所管理物業的租賃成本，我們的業務、財務及營運業績均可能會受到重大不利影響。

另外，概不保證租戶將繼續向我們租賃物業或我們可按對我們而言屬商業上可予接納的條款重續租約。倘我們的現有租戶不再向我們租賃物業，我們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，而我們的業務、營運業績、財務狀況及前景均可能會受到不利影響。

就我們的經營租賃承擔應用國際財務報告準則第16號將會嚴重影響使用權資產、金融負債、物業租金及相關開支、折舊及利息開支的數額。

於最後實際可行日期，我們營運業務的大部分物業均透過租約取得，而相關租約均獲分類為經營租約。我們亦根據不可取消經營租約向非關聯方出租投資物業。我們現時有關該等租約的會計政策載於會計師報告附註2.23。於二零一七年六月三十日，我們根據我們屬承租人的不可取消租約應付的未來最低經營租賃款項為149.4百萬新加坡元。

於往績記錄期間，我們的未來經營租賃承擔並無反映於我們的綜合財務狀況表。我們預期將於二零一九年十月一日開始的財政年度應用國際財務報告準則第16號，其就租約的會計處理提供新條文。我們預期實行國際財務報告準則第16號將會需要以使用權資產及租賃負債的形式初步按未來經營租賃承擔的經折現現值確認該等租約，而這將會對我們的綜合財務狀況表造成重大不利影響。對我們的綜合損益表的預期影響將主要為確認使用權資產折舊及有關租賃負債的利息開支而非租賃開支，而這按逐份租約為基準將會導致於租約起始年度確認較多總開支，並於整段剩餘租期穩定。因此，就二零一九年十月一日開始的財政年度而言，根據我們管理層的分析，我們的綜合損益表將會受到不利影響。故此，我們分派股息的能力於採納國際財務報告準則第16號後亦或會受到影響。有關管理層分析的假設以及一經採納國際財務報告準則第16號後對我們的綜合財務狀況表及損益的影響的進一步詳情，請參閱本招股章程「財務資料—採納國際財務報告準則第16號的影響」。

我們可能無法收回我們的物業翻新、維修及保養的成本。

在出租我們的物業前，我們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的時間取決於若干因素，包括該物業是否租賃或自置、物業的狀況、規模、類型及未來計劃用途，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。另外，實體資產改善工程可能包括樓宇及物業裝置及景觀美化工程、加建及改建、室內裝修及安裝冷氣部件及升降機。這可能會導致我們在從出租該等物業可產生任何收益前產生大量資本開支。截至二零一四年、二零一五年、二零一六年九月

三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月，我們的翻新工程分別添置達3.0百萬新加坡元、4.8百萬新加坡元、1.9百萬新加坡元、0.9百萬新加坡元。翻新工程的拆舊乃按工程的估計可使用年期攤銷。倘租約於屆滿前終止，我們可能會需要加快攤銷，而這亦將影響我們收回有關資本開支的能力。進一步詳情請參閱本招股章程「財務資料—影響營運業績的因素—翻新成本」。

我們在定期保養及維修我們部分更為老舊的物業(包括升級陳舊設備及意外故障的機械裝置)時亦可能會產生大量成本。倘我們無法管理翻新、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。

倘我們租戶的行為及疏忽導致違反我們總租約的任何條款，則我們可能面臨來自業主的潛在申索。我們亦可能須就租戶未有遵守政府及監管規定負上責任，且有關損失未必受保險涵蓋。

我們與業主所訂立的總租約一般包括規管租賃物業使用及保養的條文。此外，總租約一般亦載有彌償保證條文，其規定我們彌償及持續彌償我們的業主因有關(其中包括)租賃物業發生任何事故導致物業損壞、租戶或租戶的任何獲許可人在使用租賃物業所產生的物業損壞，而可能蒙受或產生的所有申索、訴訟責任(民事或刑事)及所有損失、損壞、成本及開支。倘我們任何租戶的行為或疏忽造成租賃物業損壞而或會導致違反我們的總租約條款，則我們或須負上總租約項下的損壞申索及彌償保證責任，並產生額外成本，而將會對我們的盈利及溢利率造成不利影響。我們的業務、營運業績、財務狀況及前景將因而會受到重大不利影響。

此外，我們的租戶在使用物業並進行其業務時可能須遵守政府及監管規定，如有關取得所需牌照及批文以使用物業或進行其業務的規定。凡我們的租戶未有遵守任何相關法規，則可能會導致(其中包括)我們被處以罰款及／或我們的總租約被終止。

我們並無可覆蓋有關因我們租戶的行為及疏忽以及租戶未有遵守相關法規而違反我們的總租約所導致的申索及／或責任的保險。儘管於往績記錄期間概無發生該等事故，概不保證該等事故將不會發生。任何重大無投保損失均或會對我們的業務、營運業績、財務狀況及前景造成重大不利影響。

我們受限於自身的投資物業及合營企業所持有之投資物業的公平值波動，且我們於日後未必能錄得收益及可能錄得巨額虧損。

就自身的投資物業及合營企業所持有之投資物業而言，我們須於各財務報告期末重新評估該等物業的公平值。來自該等投資物業公平值變動的收益及虧損將於公平值出現變動的期間的收益表中確認，並影響我們於該期間的溢利。

就自身的投資物業而言，截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度，我們分別錄得投資物業公平值收益達5.8百萬新加坡元、0.6百萬新加坡元及2.1百萬新加坡元。就合營企業所持有之投資物業而言，截至二零一六年九月三十日止年度，我們按比例分佔其中一項物業之公平值收益(於我們的綜合損益表內列賬為分佔聯營公司及合營企業業績)為6.9百萬新加坡元。概不保證該等投資物業的公平值將定必上升。尤其是，公平值大幅上升乃主要由於我們於該等投資物業進行改建及加建工程導致物業的建築面積及／或淨可出租面積增加，以及相關司法權區的整體物業市場環境變動所致。倘我們於該期間並無任何新投資物業或倘相關司法權區的市場環境並非對我們有利，我們未必能就我們或合營企業所持有之投資物業中錄得任何公平值收益。任何該等投資物業估值如低於過往評估價值，則導致投資物業公平值虧損。事實上，於截至二零一七年六月三十日止九個月期間，我們錄得投資物業公平值虧損達1.4百萬新加坡元，乃主要由於PT HN Group於印尼購入的物業估值減少。

因此，我們的投資物業或合營企業所持有之投資物業的評估值變動可能會對我們的營運業績造成重大不利影響。

我們於新加坡及印尼的投資物業評估價值可能有別於其實際可變現價值，亦受不確定因素影響或可予變動。

本招股章程附錄三所載有關我們於新加坡及印尼的投資物業評估價值的物業估值報告乃根據多項屬主觀及不確定的假設而得出。物業估值師於物業估值報告所用的假設包括假設賣方在市場出售物業權益而並無受惠於遞延年期合約、合營企業、管理協議或其他類似安排，而該等事項或會旨在影響物業權益之價值。另外，物業估值師亦依賴我們所提供資料的程度，並已接納我們就建築面積、淨可出租面積、加建及改建工程之建築成本、現有租約及佔用安排、預測收益及開支、規格、正式規劃批准等有關事宜及其他相關事宜所作出之建議。

物業估值師在達致我們於新加坡及印尼的投資物業的評估價值時所用的若干假設未必準確。因此，我們投資物業的評估價值不應被視為其實際可變現價值或作為物業可變現價值的預測。我們於新加坡及印尼的投資物業以及國家及當地經濟狀況的意外變動均可能會對該等物業的價值造成影響。 閣下不應過度依賴物業估值師對該等物業所作出的有關評估價值。

就PT HN Group於印尼購入的物業(即位於Kota Kasablanka的四個單位(「**該等單位**」))而言，與該等單位法定業權相關的風險可能會影響其實際可變現價值。PT HN Group已訂立四份有條件買賣協議，包括其於二零一三年七月一日訂立的增補文件(「**PPJBs**」)，以自印尼Kota Kasablanka的發展商(「**該發展商**」)購買發展項目1期項下建築的該等單位。該等單位的法定業權僅將於訂約方簽立該等單位的買賣公證契據(「**AJBs**」)並連同該發展商就該等單位向PT HN Group交付多層業權證明(「**STCs**」)後，方會自該發展商轉讓予PT HN Group，且與印尼相關土地辦事處登記。根據PPJBs，簽立AJBs並交付STCs的合約到期日為二零一八年五月十五日。

我們明白該發展商已獲雅加達當地政府知會，指該發展商僅可在位於印尼Kota Kasablanka的物業(包括三期)完成全部發展後方可申請STCs，而完成估計將於二零二零年發生。因此，根據PPJBs簽立AJBs並交付STCs的合約到期日可能會延遲至將由該發展商正式通知其所有受影響買家(包括PT HN Group)之日期。於最後實際可行日期，PT HN Group並未收取有關通知。然而，該發展商已向PT HN Group保證，彼等將致力於二零一八年五月十五日前交付STCs。我們已獲我們的印尼法律顧問Dau & Tuah告知，潛在延遲交付STCs將不會影響我們在PPJBs項下有關(其中包括)下列各項的合約權利：(i)實質管有該等單位並進行租賃該等單位的業務；(ii)倘該發展商違約，則取得該等單位售價的退款；及(iii)根據PPJBs就該等單位指讓或轉讓我們的權利。然而，倘PT HN Group因未有交付STCs或該發展商資不抵債等任何其他理由而未能根據PPJBs取得該等單位的法定業權，則該等單位的實際可變現價值可能會受到影響。

倘出現當STCs的付運限期已經過去且確定未能付運STCs的不大可能出現的情況，Kota Kasablanka的價值將會按該發展商根據PPJBs的終止條款須向本集團退款的金額評估(即PT HN Group已付代價之全數金額達50,807,250,000印尼盾)，原因是根據PPJBs取得

STCs的權利於STCs付運期限時未必存續，故估值差異將達14,952,750,000印尼盾（相等於約1.5百萬新加坡元），相當於與於二零一七年九月三十日的申報市值估值達65,760,000,000印尼盾相差約22.7%。該差額達14,952,750,000印尼盾將在物業就編製本集團於相關期間的財務報表進行估值時記賬為公平值虧損。

我們的分佔合營企業公司溢利迄今主要均屬非經常性，且我們未必能夠在日後錄得自合營企業公司分佔溢利的類似金額。

於最後實際可行日期，我們擁有三間正在營運的合營企業公司（即Work Plus Store (AMK)、Four Star及Metropolitan Parking）。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月，我們的分佔聯營公司及合營企業業績分別為24,000新加坡元、26,000新加坡元、6.7百萬新加坡元及3.4百萬新加坡元。截至二零一六年九月三十日止年度，我們錄得重大分佔聯營公司及合營企業業績，乃主要由於我們於Work Plus Store (AMK)的投資物業錄得公平值收益達6.9百萬新加坡元所致。有關公平值收益乃主要由於Work Plus Store (AMK)能夠於當時以大幅低於估值的價格購入38 Ang Mo Kio所致。詳情請參閱本招股章程「財務資料—過往經營業績審閱—截至二零一六年九月三十日止年度與截至二零一五年九月三十日止年度之比較—分佔聯營公司及合營企業的業績」。另外，截至二零一七年六月三十日止九個月，我們錄得分佔聯營公司及合營企業業績3.4百萬新加坡元，而截至二零一六年六月三十日止九個月則為虧損88,000新加坡元，乃主要由於我們分佔以3.8百萬新加坡元收購Four Star所產生的議價購買收益相應份額。該等收益屬非經常性質，且我們未必能夠在日後就合營企業公司錄得類似分佔溢利，而這可能會對我們的營運業績造成重大不利影響。

倘合營企業公司的投資物業估值減少，我們可能亦會錄得應佔聯營公司及合營企業業績虧損。更多資料亦請參閱本節「—我們受限於自身的投資物業及合營企業所持有之投資物業的公平值波動，且我們於日後未必能錄得收益及可能錄得巨額虧損。」因此，任何合營企業公司的投資物業評估價值變動均可能會對我們的營運業績造成重大不利影響。

此外，我們於聯營公司及合營企業的投資面臨流動資金風險，原因是有關投資並非如其他投資產品般具流通性。儘管我們已根據權益會計法錄得分佔聯營公司及合營企業業績，我們於往績記錄期間內並無自聯營公司及合營企業產生任何實際現金流量。另外，我們未必能夠出售於聯營公司及合營企業的權益以變現於賬目中就該等聯營公司及合營企業記賬之價值，甚或不能如此行事。我們僅可在聯營公司及合營企業向我們宣派及派付股息時自其產生現金流量。倘我們的聯營公司及合營企業並無向我們宣派及派付股息，則這可能會對我們的流動資金及財務狀況造成重大影響。

政府資助或補助金或優惠稅務待遇大幅減少或終止將會對我們的業務造成重大不利影響。

於往績記錄期間，我們已經以加強生產力及創新信貸扣項的方式收取若干政府補助金及優惠稅務待遇。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月，我們分別收取政府補助金達99,000新加坡元、0.4百萬新加坡元、0.3百萬新加坡元及0.2百萬新加坡元，以及加強生產力及創新信貸扣項則分別達0.5百萬新加坡元、0.6百萬新加坡元、0.7百萬新加坡元及0.4百萬新加坡元。尤其是，該等政府補助金以及加強生產力及創新信貸扣項可能相對我們的純利而言乃屬重大。截至二零一五年九月三十日止年度，我們的純利為4.1百萬新加坡元，而倘我們未有收取政府補助金0.4百萬新加坡元以及加強生產力及創新信貸扣項0.6百萬新加坡元，則我們的純利可能會受到嚴重影響。由於政府補助金以及加強生產力及創新信貸扣項均屬非經常性性質，概不確定我們可否繼續收取政府補助金或優惠稅務待遇，甚或根本未能收取。因此，我們的純利及財務狀況均可能會受到不利影響。

我們面臨租戶及客戶的信貸風險。

我們面臨租戶及客戶潛在延遲支付及拖欠租金及服務費所產生的信貸風險。於往績記錄期間，我們於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月分別錄得貿易應收款項減值虧損達110,000新加坡元、381,000新加坡元、309,000新加坡元及29,000新加坡元。

根據空間優化業務，大部分租戶須於每個月首日墊支該月份的每月租金，而就企業實體租戶而言，其最終擁有人則一般須就支付租金提供個人擔保。大部分租戶已安排一般銀行循環指令(GIRO)，據此彼等的租金付款一般將於每月的第1日或第7日自動由彼等的銀行賬戶扣除，並記存入我們指定的銀行賬戶。由於大部分租戶為中小型企業，部分租戶可能偶爾會遇上現金週轉問題，因而影響彼等按時繳交租金的能力。我們的租戶於過往曾經出現少量未能按時繳交租金並於隨後失去聯絡的情況。倘我們的任何租戶延遲支付或拖欠租金付款，我們的收益、營運資金及現金流量不僅會因而下跌，我們亦須就維護及保養彼等承租的物業產生費用，並將蒙受追收拖欠租金及收回物業招致的費用增加。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月，空間優化業務下的貿易應收款項減值虧損分別貢獻本集團於該年度或該期間的貿易應收款項減值虧損總額的99.4%、99.8%、100.0%及100.0%。概不保證我們的租戶將繼續支付租金，甚或不支付租金。因此，倘租戶嚴重延遲支付及／或拖欠租金付款，我們的業務、財務及營運業績可能會受到不利影響。

根據設施管理服務及物流服務業務，我們一般向客戶授出最多60日的信貸期，而由於我們無法保證客戶將能夠按時向我們支付租金，甚或不支付租金，我們將面臨客戶延遲支付及／或拖欠付款的風險。因此，縱然我們已按客戶的要求提供服務，我們可能無法收回因向客戶提供服務而招致的費用。客戶持續延遲支付及／或拖欠租金亦可能需要我們終止與彼等訂立的設施管理服務或物流服務協議，且概不保證我們將能夠適時覓得替代客戶，甚或未能覓得替代客戶。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月，設施管理業務及物流服務業務的貿易應收款項減值虧損分別合共貢獻本集團於該年度或該期間的貿易應收款項減值虧損總額的0.6%、0.2%,、零及零。倘我們的客戶嚴重延遲支付及／或拖欠服務費，我們的營運資金及／或現金流量將會受到影響，並可能變得不足。我們的業務、營運業績、財務狀況及前景可能會受到重大不利影響。

我們的物流服務業務在處理及運送危險品時面臨事故風險。

作為我們物流服務業務的一部分，我們在新加坡每日均會處理及運送危險品(包括化學物品及化合物)。我們已實施符合新加坡相關法律及法規以及現行行業標準的安全程序。詳情請參閱本招股章程「業務—業務流程—物流服務業務—安全措施」。

倘我們的業務因在處理及運送該等危險品時發生有關事故而導致任何損害、受損或中斷，則我們可能被我們的僱員、客戶及／或第三方就對財產造成的損壞、人身傷害申索、賠償成本或其賠償作出申索。該等申索可能導致法律或其他程序，並可能產生巨額成本及分散我們管理層於業務的資源及專注力。倘該等法律或其他程序並非以對我們有利的方式結束，並令我們產生申索責任以及法律及其他費用，或倘我們接納並非對我們有利的和解條款，則可能會對我們的業務、營運業績、財務狀況及前景以及聲譽造成不利影響。

我們的物流業務可能受到延誤及中斷。

就我們的運輸服務而言，及時服務對客戶而言實屬重要。然而，我們的機器或交通工具可能會出現故障、遇上惡劣天氣或交通狀況、電子管理系統失靈或積壓集裝箱，而以上所有情況均可能會導致物流營運出現延誤或中斷。於往績記錄期間，我們的物流營運概無主要延誤或中斷。然而，概不保證我們日後將不會面臨主要延誤或中斷。

所有進行的運輸服務均受規管，並須遵守新加坡物流協會施加的標準條款及條件。倘出現有關延誤或中斷，我們將尋求新加坡物流協會發出的賠償指引的指示，並可能須向客戶支付罰款及／或就彼等因有關延誤或中斷而可能蒙受的任何損失作出賠償。任何有關付款將導致我們的營運成本上升及減低我們的溢利率。倘我們未能達到客戶要求，我們的聲譽亦可能會受到負面影響，而可能導致我們現有的業務機會減少。作為風險管理措施的一部分，我們已取得物流責任保險，其將涵蓋我們的客戶所作出的若干申索，包括該等因船運延誤、錯誤交付及水箱或集裝箱的損毀所造成者，藉以盡量減少有關付款的影響。

澳洲、歐盟、聯合國或美國對緬甸的制裁或會對我們的業務、財務狀況及營運業績造成重大不利影響。

緬甸為受相關司法權區經濟制裁的國家。有關相關司法權區所施加的制裁詳情，請參閱本招股章程「業務—對緬甸的國際制裁」。

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月，我們自緬甸業務產生的收益分別為我們總收益的零、零、0.2%及0.8%。自二零一七年七月一日起及直至最後實際可行日期，我們自緬甸業務產生的收益為0.4百萬新加坡元。

我們擬繼續在緬甸經營業務，且我們計劃將空間優化業務及集裝箱堆場業務擴展至緬甸。更多資料請參閱本招股章程「業務—我們的業務策略」。

誠如制裁法法律顧問摩根路易斯律師事務所及Moulis Legal所告知，經彼等審閱我們於緬甸的業務往來並審閱相關司法權區對緬甸的制裁計劃後，我們於往績記錄期間於緬甸的業務往來及我們計劃於往績記錄期間後在緬甸進行的業務往來一概不會令我們面臨任何制裁風險或導致我們違反相關司法權區對緬甸施加的經濟制裁。此結論乃基於以下理由及假設作出：

- 首先，相關司法權區對緬甸施加的制裁計劃於往績記錄期間經已存在，且該制裁計劃於截至此大綱日期存續時並不適用於本公司(包括其附屬公司)(作為一間於新加坡註冊成立的公司)，亦並無向自治權以外區域擴大至我們(作為一間新加坡公司)，乃由於有關制裁計劃並無或存在有限度的向自治權以外區域進行制裁。

- 其次，我們於往績記錄期間曾於緬甸進行業務活動，且該等活動於最後實際可行日期進行時並無涉及任何相關區法權區對緬甸的制裁計劃項下的禁止活動範疇以內的情況。

- 再者，我們計劃於往績記錄期間後所進行的業務往來並無令我們面臨制裁風險或導致我們違反相關司法權區對緬甸施加的經濟制裁。

然而，相關司法權區的經濟制裁法律或法規可能以對我們在緬甸的業務及營運造成影響及／或導致有所限制、受處罰及罰款的方式變動。倘制裁的範圍擴大，則可能會對我們的業務、財務狀況及營運業績造成重大不利影響。

因此，我們的制裁法法律顧問無法向我們保證，我們所面臨的制裁風險將會維持不變。具體而言，我們的制裁法法律顧問無法保證，經濟制裁法律或法規將不會以對我們在緬甸的業務活動造成負面影響的方式變動，或導致或會令我們面臨潛在處罰或罰款的制裁風險。

我們未必可有效實行我們的發展策略或管理增長，而這可能會阻礙我們把握新商機的能力。

我們的業務穩步增長及擴展，已對並將繼續對我們的管理及資源構成重大壓力。我們擬透過擴展我們目前的業務範圍，並利用我們現時於當地的經驗擴充至其他業務以及至其他地域，進一步擴展我們的業務營運，當中包括擴充至我們可能並無或僅具有有限營運經驗的業務或地區。詳情請參閱本招股章程「業務—我們的業務策略」。

我們於上文所述的擴充計劃將需要巨額資本投資，而有關資本投資不能僅靠我們的內部資源而達成。我們將須依賴外部融資，尤其是金融機構提供的融資，以獲得大部分所需資金。然而，我們能否就擴展計劃取得足夠融資乃取決於若干因素，如一般經濟狀況及監管架構，而我們無法控制大部分有關因素。近年，由於若干大型海外金融機構倒閉及／或國有化，金融機構就向公司提供貸款一般較為謹慎。因此，我們可能會面臨融資成本增加及難以取得足夠融資。

上述任何或類似風險或不確定因素均或會對我們推行未來計劃的能力造成重大延誤或另行構成限制，從而或會對我們持續改善我們的業務前景及盈利能力的能力造成不利影響。

我們的業務乃受監管及牌照規定所規管，而倘我們無法存續我們的現有牌照、註冊、批文及許可證，則可能會對我們造成不利影響。

根據我們營運所在司法權區的相關監管及牌照制度，我們的營運需要有多項牌照、許可證、批文及證書，包括但不限於變更開發工地指定用途、消防安全工程、清潔業務牌照、營運重型車輛停車位牌照、保安代理牌照、保安服務供應商及運送石油或易燃品的牌照。詳情請參閱本招股章程「監管概覽—新加坡法律及法規概覽」。

另外，新加坡的物流服務乃由有關貨運代理或清關、倉儲及運輸的特定法律規管。為進行有關業務，須向新加坡監管機關取得多項註冊、批文及牌照。詳情請參閱本招股章程「監管概覽—新加坡法律及法規概覽—物流服務業務的監管法規」。就在新加坡提供綜合物流服務而言，我們已取得多項許可證、證書、牌照及批文，以進行商業活動。詳情請參閱本招股章程「業務—牌照、許可證、批文及證書」。該等牌照及許可證均須予重續。

倘我們無法重續或取得任何相關牌照及許可證，業務、聲譽、前景、營運業績及財務狀況均可能會受到重大不利影響。

我們對我們的合營企業合夥人並無控制權，而合營企業合夥人採取任何行動均可能會對我們的合營企業造成不利影響，並繼而對我們的營運造成影響。

我們於往績記錄期間擁有合營企業合夥人，包括Work Plus Store (AMK)、Four Star、Automobile Pre Delivery Base及Metropolitan Parking的其他股東。進一步資料請參閱本招股章程「歷史及公司架構」。我們於日後可能設立更多合營企業，以擴大我們於日後的業務及地域覆蓋。概不保證任何該等策略或業務合夥人於日後將保持與我們之間的關係，或我們將有能力實行我們所列有關合營企業及其營運所屬市場的策略。另外，合營企業合夥人可能(a)在經濟或業務利益或目標方面與我們不一致；(b)採取與我們相反的政策或目標；(c)進行控制權變動；(d)遇上財務及其他困難；或(e)無法或不願意履行彼等於合營企業項下的責任，而可能會對我們的財務狀況或營運業績造成影響。

我們可能失去對我們於當中擁有50%或以下權益的附屬公司的控制權，並因而導致該等附屬公司不再於我們的財務報表綜合入賬。

於往績記錄期間，我們已將HLA Holdings (Thailand)及HLA Container Services (Thailand)綜合入賬至我們的過往財務資料。有關我們於往績記錄期間在HLA Holdings (Thailand)及HLA Container Services (Thailand)所擁有實際權益的更多資料，請參閱會計師報告第II節附註1.2。

我們計劃繼續與第三方成立合營企業，當中可能包括於當中擁有50%或以下權益的實體，惟視乎合營企業夥伴之間磋商之安排而定。倘該等新合營企業實體並不被視為附屬公司，有關實體將不會綜合入賬至我們的財務報表，而有關實體的財務表現僅將於我們的財務報表中列作我們於本期間分佔有關實體之損益。

倘HLA Holdings (Thailand)及HLA Container Services (Thailand)的任何綜合入賬基準有所變更，而我們不再擁有該兩個實體的控制權時，該兩個實體可能不再綜合入賬至我們的財務報表。因此，我們的業務、財務狀況或營運業績均可能會受到不利影響。

我們於過往的財務及營運業績未必代表我們的未來表現。

我們於往績記錄期間錄得收益增長。我們所產生的收益由截至二零一四年九月三十日止年度的90.7百萬新加坡元增加至截至二零一六年九月三十日止年度的104.7百萬新加坡元，增幅達15.4%。我們於過往的增長乃由(其中包括)我們的業務增長、我們物業的租金費率及佔用率的增長所帶動。我們的財務狀況及營運業績可能會因若干其他並非我們所能控制的因素而有所波動，包括我們的物業組合之組成變動、租賃成本、勞工成本及翻新成本。

此外，我們於日後期間可能無法維持過往的增長率，而我們於日後亦未必可維持季度、中期或年度盈利能力。我們於過往的業績、增長率及盈利能力未必代表我們的未來表現。倘我們的盈利無法達致投資人士的預期，我們的股份或會面臨大幅價格波動。任何該等事件均或會導致我們的股份價格大幅下跌。

我們投購保險的保障範圍有限。

我們為選定物業投購我們業主規定的多項保單，如團體公共責任保險、我們的樓宇業務干擾保險及消防商業保險及工業全險保險等其他保險。我們亦為我們的車輛(包括物流車輛)投購汽車保險等其他保險、電子設備、機器及設備風險投保全險、運輸營運商責任保險及商用車隊保險。我們亦為我們所有僱員提供忠誠保險、專業彌償保險、團

體個人意外、團體住院及手術保單以及工傷賠償保單。我們亦為本公司執行董事及行政人員投購董事及高級職員責任保險，並為我們的執行董事投購要員保險。此外，就我們的大部分物業而言，我們亦要求我們的租戶取得共同保險，以保障我們與彼等免受(其中包括)有關租賃物業的風險及損壞、租戶在租賃物業營運時所導致的公共責任及個人傷害、身故或財產損壞或損失。

我們的董事認為，我們的保險保障範圍符合我們的業務規模及類型的慣例，亦符合相關司法權區的標準商業慣例。然而，我們的保險保障範圍的金額、範圍及利益仍然有限。我們面臨有關超出我們保險的保障範圍，或我們目前並無就此投購保險的其他意外、損失主要管理層及人員、自然災害、恐怖襲擊及社會動盪或任何其他我們無法控制的事件的風險。任何業務中斷、訴訟或法律程序或自然災害(如疫症、流行病或地震)，或其他我們無法控制的情況均或會產生巨額費用及分散我們的資源。因此，我們的業務、財務狀況及營運業績均可能會受到重大不利影響。

我們的總部位於新加坡，並於海外經營業務，故我們面臨外幣風險。

我們的總部位於新加坡。我們於往績記錄期間所產生的大部分收益均來自新加坡，而我們於海外(包括印尼、泰國、緬甸及香港)的業務亦有產生收益。我們亦計劃擴充我們的業務至包括中國在內的其他國家及地區。在我們的海外附屬公司將其股息匯款至本公司時，股息將會由當地貨幣或美元兌換為新加坡元。

另外，由於海外附屬公司乃綜合入賬至我們的財務報表並以新加坡元計值，我們受外匯風險影響，原因是我們的海外附屬公司乃以相關當地貨幣或美元作為呈報貨幣，而有關貨幣將於綜合入賬時換算為新加坡元。有關我們的貨幣風險及敏感度分析的詳情，亦見會計師報告第II節附註3(a)(i)。將我們海外附屬公司的呈報貨幣匯兌為新加坡元所產生的任何外匯差額將於綜合財務資料確認為其他全面收益，並於權益內外匯匯兌儲備中呈列。截至二零一四年及二零一五年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月，我們分別錄得貨幣換算虧損136,000新加坡元、290,000新加坡元及51,000新加坡元，而於截至二零一六年九月三十日止年度，我們則錄得貨幣換算收益271,000新加坡元。因此，凡當地貨幣兌換為新加坡元出現任何不利變動，則可能會對我們的營運業績造成不利影響。

我們的資訊科技系統及網上平台意外受阻或會對我們的業務造成不利影響。

我們的業務營運依賴如電子監控系統、我們於新加坡停車場的電子停泊系統及供我們內部管理用途的企業資源規劃(ERP)系統等技術。我們亦就我們的營運使用多個網上平台，包括載列我們可供租賃物業空間的空間門戶、供商人向客戶銷售商品的Pick Junction電子商業平台及位於我們物業中的信息亭。更多資料請參閱本招股章程「業務—資訊科技系統」。我們的營運容易受到停電及缺電、系統硬件及軟件失靈、電腦病毒及其他我們無法控制的事件干擾。例如，我們的電子車輛停泊系統於往績記錄期間出現若干個別事故，因並無記錄部分車輛的進出情況而無法記錄完整行程，導致損失收益，並因錯誤地按小時計向季度證件持有人收費而引致客戶不滿。該等情況均或會妨礙我們的營運及客戶的工作流程，並造成經濟損失，導致本集團或會被追究責任且令其聲譽受損。我們並無投購業務中斷保險，以就出現該等情況而可能導致的損失取得補償。

此外，資訊科技系統及網上門戶功能持續革新。我們須不斷為系統及平台作出及時且合符成本效益的改進及添置，並引入新技術服務，以滿足客戶的需求。概不保證我們將能成功就我們的營運繼續作出科技改進，或藉此滿足客戶的需要。

凡我們的資訊科技系統或平台出現任何損壞或故障，我們無法透過資訊科技系統或平台滿足客戶需求，均或會導致其業務、財務狀況及營運業績受到重大不利影響。

我們的持續成功乃取決於我們挽留我們的董事及主要人員服務的能力

我們相信，我們迄今的成功一直主要歸因於我們的執行董事林隆田先生及林美珠女士的貢獻及專業知識以及於本集團業務或相關行業擁有豐富經驗的行政人員。林隆田先生及林美珠女士均於行內擁有逾15年經驗。詳情請參閱本招股章程「董事及高級管理層—執行董事」。我們的持續成功將取決於我們能否挽留執行董事及行政人員的服務。倘我們失去任何執行董事或任何行政人員服務而未有合適且及時作出替代，或無法吸引及挽留優秀人才，則可能會對我們的業務、營運業績、財務狀況及前景造成不利影響。

我們無法吸引及挽留技術人才及勞工或會對營運及業務造成重大影響。

我們的業務需要技術高超的人才，如建築師、設計師、項目經理、項目工程師、工地主管及安全主管。行內具備合適經驗的技術嫻熟人員有限，而有關聘用該等人才的競爭激烈。概不保證我們將能吸引所需要的技術嫻熟人員為我們工作，或我們將可挽留自費培訓的技術嫻熟人員，或在技術嫻熟人員離職時有合適且及時的替代人選。

另外，就我們在新加坡的設施管理業務及物流服務業務而言，我們依賴海外工人進行更多勞工密集性工作，原因是我們發覺更加難以聘請新加坡人進行有關工作，包括清潔員及保安人員。此外，我們在新加坡需要就我們的清潔員及保安人員達到累進工資模式指定的工資及培訓規定。有關累進工資規定，請參閱本招股章程「監管概覽—新加坡法律及法規概覽—清潔業務發牌」及「—提供保安服務」。倘我們未能繼續吸引及挽留技術嫻熟的僱員及勞工，或倘新加坡的累進工資有任何增加，我們的業務、營運業績、財務狀況及前景可能會受到重大不利影響。

我們可能受衝突、恐怖分子襲擊、自然災害、傳染病爆發或其他我們無法控制的情況影響。

恐怖或極端分子襲擊及其影響可能會對物流服務行業造成負面影響。對物流服務行業的潛在影響包括流量及收益損失、增加保安及保險費用以及因更嚴緊的保安導致延誤。凡日後有任何恐怖分子或極端分子襲擊，或受該等襲擊所威脅，則可能因更嚴緊的保安導致營運成本上漲、因新政府規定而導致更多延誤或取消服務以及減少對我們服務的需求。在此情況下，聲譽、業務及營運業績均可能會受到重大不利影響。

凡發生任何新恐怖分子襲擊及衝突、自然災害、暴動、示威、社會動盪、國際制裁及其他我們無法控制的事件，均可能會令我們的業務營運受阻或造成意外破壞，或導致經濟及社會不明朗化，並可能會導致經濟低迷。這可能會繼而對我們的業務、財務狀況、營運業績及前景造成不利影響。

另外，我們或我們的客戶營運所在國家於日後爆發非典型肺炎(SARS)、中東呼吸綜合症(MERS)、伊波拉病毒(EVO)、禽流感、甲型流感(H1N1)或任何其他傳染病，均可能會對我們造成潛在影響。尤其是，我們的營運及／或我們客戶的營運可能被中斷，而營商氣氛、活動及消費意欲均或會受到不利影響。這可能會繼而對我們的業務、財務狀況、營運業績及前景造成不利影響。

我們的融資成本可能受到利率增加的不利影響。

於往績記錄期間，除營運業務所產生的現金外，我們已將銀行借貸及融資租賃撥支我們的部分營運。於二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日以及於二零一七年六月三十日，我們的銀行借貸分別為10.1百萬新加坡元、19.5百萬新加坡元、20.0百萬新加坡元及20.8百萬新加坡元，而我們的融資租賃負債則分別為4.2百萬新加坡元、3.8百萬新加坡元、3.8百萬新加坡元及4.2百萬新加坡元。詳情亦請參閱本招股章程「業務—債務」。

我們可能受限於與債務融資相關的一般風險，包括面臨利率波動風險及未能達到支付本金及利息的要求。由於利率大幅增加將增加本集團的借貸及融資成本，而這將繼而減弱我們尋求日後融資的財務信譽。這可能會對我們的業務、財務狀況、營運業績及未來前景造成不利影響。

有關我們所處行業的風險

我們依賴新加坡、印尼及緬甸的物業租賃市場。該等司法權區的物業租賃市場如有任何不利變動，均可能會對我們的業務、財務狀況及營運業績造成重大不利變動。

空間優化業務為我們的主要業務，並預期於不久將來繼續為我們貢獻大部分收益。我們大部分物業均位於新加坡。因此，我們的業務及前景均主要取決於新加坡房地產市場的表現。

物業行業及對我們物業的租賃需求繼而受當前整體經濟狀況、利率、其他經濟及政治狀況以及政府政策變動等因素影響。舉例而言，在經濟疲弱的情況下，對我們物業(如辦公室、倉庫及服務式住宅)的租賃需求可能相應差劣。這將會對我們物業的租金及佔用率造成影響。此外，倘其他可供租賃辦公室、倉庫及宿舍的供應增加，則我們物業的租金及佔用率可能會下跌。物業市場如有任何不利變動均可能會對我們的業務、財務狀況及營運業績造成重大不利影響。

我們面對競爭激烈的物業租賃市場。

於最後實際可行日期，我們約37.8%的物業租賃自多個新加坡政府機關。就該等物業而言，該等物業一般乃透過公開投標獲得。更多資料請參閱本招股章程「業務—業務流程—業主及供應商—與業主的總租約」。在若干地方對物業租賃需求強烈，而我們在就該等物業的租賃進行投標時可能會面對競爭。我們未必可按計劃擴充我們的業務。倘

我們需要大幅提高叫價以取得有關租約，則其將會對我們有關指定物業的潛在溢利率造成影響。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月，我們空間優化業務的毛利率分別為29.8%、26.1%、28.0%及23.2%。概不保證我們可持續為空間優化業務取得物業以維持毛利率。倘我們無法為空間優化業務取得新物業甚或不能如此行事，則可能會對我們的業務、財務及營運業績造成重大不利影響。

就我們物業的租戶而言，我們亦面對競爭。我們的競爭對手可能有能力為潛在租戶提供其他位於類似或更佳地方的物業及／或為競得租戶而大幅降低其租金價格。這可能會導致我們須相應降低我們物業的租金價格，為提高我們物業的吸引力而產生額外資本開支，或另行推行競爭性策略，而這可能會降低我們的溢利率。倘我們無法有效競爭，則可能會導致對我們物業的租賃需求下降、溢利率減少及／或失去市場份額。這將繼而會對我們的業務、營運業績、財務狀況及前景造成不利影響。

我們的主要供應商主要包括我們向其租賃物業的業主。我們的大部分收益乃來自我們向幾名業主承租的物業，包括新加坡政府機關。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月，自新加坡政府機關承租的物業分別佔我們的收益約47.4%、42.8%、36.8%及34.1%。

因此，倘我們的任何主要供應商終止或不再重續現有的物業租賃協議，或以較遜色的條款與我們重續有關租約，或限制或減少可供出租新物業的數量，則我們的業務、營運業績、財務狀況及前景將會受到不利影響。

我們受有關我們業務所在國家的法律及政府法規變動所影響。

於最後實際可行日期，我們在新加坡、印尼及緬甸營運空間優化業務、在新加坡及泰國營運物流業務，並於新加坡及香港營運設施管理業務。我們計劃於未來將我們的空間優化業務擴展至中國。詳情請參閱本招股章程「業務—業務策略—擴大我們的業務營運至中國等其他亞洲國家及區域」。因此，我們受有關該等行業於相關司法權區的法律及政府法規規管。

我們的物業(即我們租賃或擁有供分租的物業)可能受限於相關司法權區的多項法律及政府法規，如有關強制土地收購、市區重建及規劃，以及有關一般物業的設計、建築、區域劃分以及用途等方面限制的多項法律及政府法規規管。舉例而言，我們須為我

們於新加坡的空間優化工程(包括現有設計的加建及改建以及變更用途)及我們已取得的新物業取得多項牌照。新加坡政府亦可能審閱租賃物業的政策或就有關物業收取更高費用。

我們的業務營運亦受限於相關司法權區的其他法律及政府法規，如該等有關牌照制度及海外投資的法律及政府法規。舉例而言，我們須就若干司法權區的設施管理業務及物業服務業務取得多項牌照。詳情請參閱本招股章程「監管概覽」。

相關法律及政府法規改變可能會導致我們的營運成本增加，或為確保我們遵守有關變動而產生意外資本開支。有關物業使用的現有法律修訂或頒佈有關物業使用的新法律可能會對我們物業的使用造成限制或影響，而新法律及政府法規亦可能會導致可供我們出租的新物業(不論由政府機關或私人業主提供的物業)的可用性造成限制或減少。

另外，在印尼、泰國、緬甸及中國等部分新興市場的發展法律框架及應用法律原則可能有別於新加坡及香港。在該等司法權區進行業務的人士的權利及義務未必獲清楚確立及認可，並可能預期之外地受到法律及政府法規不可預見變動影響。

該等新法律及政府法規如有任何變動或被引入，均可能會對我們的業務、營運業績、財務狀況及前景造成不利影響。

我們的營運業績受國際貿易量、全球及地區經濟狀況影響

我們的部分收益乃源自物流服務，包括集裝箱堆場服務及運輸服務。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月，我們自物流服務業務產生的收益分別為11.7百萬新加坡元、14.7百萬新加坡元、15.6百萬新加坡元及15.9百萬新加坡元。因此，我們的營運業績受全球貿易量(尤其是新加坡的貿易量)影響。全球貿易量及新加坡貿易量受全球經濟、財務及政治狀況的變動或發展影響。我們亦受我們客戶的商業周期的變動影響。實行貿易限制、制裁、抵制及其他措施、貿易爭議、貨幣升值或貶值及停工(尤其是在貨運行業)等其他因素，均或會對新加坡的貿易量造成不利影響，並導致對我們的服務需求大幅下降，而我們的營運業績可能會受到不利影響。

有關香港上市的風險

於香港及新加坡市場之間股份轉讓的時間差異或會較預期長，而股東於本期間可能無法交收或放售任何股份

新加坡及香港的證券交易所之間並無直接買賣或交收。為於兩間證券交易所之間轉讓股份，股東須遵守指定程序且承擔所需費用。更多資料請參閱本招股章程「上市、登記、買賣及交收」。在正常情況並假設一般股份轉讓程序並無偏差的情況下，股東可預期從新加坡股份過戶登記總處正常轉讓至香港股份過戶登記分處於15個營業日內完成，而從香港股份過戶登記分處正常轉讓至新加坡股份過戶登記總處則於15個營業日內完成，須視乎股份乃於中央結算系統、CDP或以股東名義登記而定。然而，我們無法向　閣下保證，股份轉讓可按此時間完成，乃由於或會發生意外市場情況或其他或會導致轉讓延誤的因素，因而妨礙股東交收或出售其股份。

我們香港股份的流通性可能有限。

於上市前，我們的股份僅在新交所凱利板買賣。儘管我們申請雙重第一上市及獲准於香港聯交所買賣股份，股份可從新加坡股份過戶登記總處轉移至香港股份過戶登記分處，並於香港聯交所買賣，可於香港聯交所買賣的香港股份數目並不確定。因此，概不保證上市可促使我們的股份於香港聯交所發展活躍、具流通性的公開買賣市場。概不保證我們股份的任何指定數目將於香港聯交所買賣，而投資者於香港聯交所購買股份或平倉的能力可能因而受不利影響。

我們股份的交易及結算可能受新加坡股票市場及香港股票市場的不同特性影響。

我們的股份自二零一五年四月十三日起已於新交所凱利板上市及買賣。我們目前擬於上市後，股份繼續於新交所凱利板買賣。我們於香港聯交所買賣的股份將於香港股份過戶登記分處登記，而我們於新交所買賣的股份將於新加坡股份過戶登記總處登記。

另外，新交所及香港聯交所的交易時間、交易特性(包括成交量及流通性)、交易及上市規則以及投資者基礎(包括不同的散戶及機構投資者參與程度)均有所不同。因

此，我們於香港聯交所及新交所的股份報價及成交價在任何時候均未必相同，而我們過往於新交所的股價並不代表我們日後於香港聯交所買賣股份的表現。

再者，我們於新交所的股份價格及新加坡元與港元之間的匯率波動可能會對我們於香港聯交所的股份價格造成影響，反之亦然。因此，股東及投資者在評估是否投資於我們的香港股份時，不應過度依賴我們股份過往於新交所凱利板的買賣歷史。

我們將同時受香港及新加坡的上市及監管規定規管，而這可能會產生額外費用。

我們於新加坡凱利板上市。於上市後，我們將於新交所凱利板及香港聯交所主板雙重上市。因此，我們將受凱利板上市手冊及上市規則以及香港及新加坡的其他監管體系規管，惟經相關監管機關另行同意或豁免則除外。因此，我們在遵守香港及新加坡規定時可能會產生額外費用及資源。

我們於上市後的股份流通性、成交量及市價可能會波動。

我們於上市後將予買賣的股份價格將由市場釐定，而市場可能受多項因素影響，當中部分並非我們所能控制，包括：

- 我們的財務業績；
- 我們財務表現的證券分析估計(如有)的變化；
- 我們及我們競爭所在行業的歷史及前景；
- 有關我們管理層、過往及現有業務、日後收益的前景及時間以及成本架構的評估，如獨立研究分析師的觀點(如有)；
- 我們的發展現狀；
- 於日後的新投資、收購、合營企業或聯盟；
- 我們主要人員的加入或離職；
- 從事與我們類似業務活動上市公司的估值；

- 我們競爭對手所採取的行動；
- 有關(i)新加坡、印尼及緬甸的物業租賃行業；(ii)新加坡及泰國的物流行業；(iii)新加坡及香港的設施管理行業的整體市場氣氛；及(iv)我們可能擴展至其他國家或地區；
- 新加坡、印尼、泰國、緬甸、香港及中國的法律及法規的變動；
- 我們無法於市場上有效競爭；及
- 新加坡、香港及世界各地的政治、經濟、金融及社會發展。

此外，香港聯交所不時出現價格及成交量大幅波動，影響香港聯交所上市公司的證券市價。有關波動並非一定與股份買賣的具體公司的表現直接相關。因此，我們股份的投資者可能須承受其股份的市價波動及與我們的營運表現或前景無關的股份價值下降。

我們股份於公開市場的未來大量拋售或預期大量拋售或會導致我們的股份價格下跌。

於全球發售完成後，於公開市場大量拋售股份，或洞悉或會發生該等拋售，均或會對我們的股份市價造成不利影響。緊隨全球發售後，假設概無因行使根據購股權計劃將予授出的購股權而配發及發行股份，並假設本公司概無根據一般授權發行或購回股份，則將有402,445,400股股份發行在外。我們的控股股東同意彼等所持的任何股份將於上市後受限於禁售。更多資料請參閱本招股章程「包銷—包銷安排及開支—香港公開發售—控股股東之承諾」。然而，包銷商可能隨時解除該等證券的限制，而無論如何，有關股份於禁售期屆滿後亦可自由買賣。假設概無因行使根據購股權計劃將予授出的購股權而配發及發行股份，並假設本公司概無根據一般授權發行或購回股份，毋須遵守禁售安排的股份佔緊隨全球發售後已發行股本總數約31.6677%，而該等股份於緊隨全球發售後將可自由買賣。

我們控股股東的利益可能有別於　閣下的利益，而彼等可能以不利於我們少數股東的方式行使其投票權。

緊隨全球發售完成後(並無計入因行使根據購股權計劃可予授出的任何購股權而可予配發及發行的任何股份或本公司根據一般授權可予發行或購回的任何股份)，我們的控股股東將擁有我們股份約68.3323%。因此，我們的控股股東將對我們的業務行使重大影響力，包括有關合併、整合及出售我們所有或絕大部分資產、董事選舉及其他重大企業行動的決策。此擁有權集中情況可能會妨礙、推遲或阻礙本公司變更控制權，或會使我們的股東失去透過出售其於本公司的股份取得溢價的機會或可能削減我們股份的市價。儘管被其他股東(包括於全球發售購入股份的股東)反對，亦有可能採取該等行動。此外，我們控股股東的利益可能有別於其他股東的利益。

過往股息分派並非我們未來股息政策的指標。

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止財政年度，我們分別向股東宣派股息2.0百萬新加坡元、1.1百萬新加坡元及2.3百萬新加坡元，乃自可分派溢利撥支，而所有該等股息均已於最後實際可行日期悉數派付。截至二零一七年九月三十日止年度，董事會已建議派付末期股息每股0.2新加坡仙，惟須待股東於應屆股東週年大會上批准後，方告作實。本公司的任何未來股息均由我們的董事酌情宣派及分派，並將取決於我們的未來營運及盈利、資本規定及盈餘、整體財務狀況、合約限制以及我們的董事視為相關的其他因素。任何宣派及派付以及股息金額亦須根據組織章程(包括經我們的股東及董事批准(如有需要))作出。此外，我們的未來股息派付將視乎是否從我們的附屬公司收取股息而定。基於上述原因，我們無法向　閣下保證我們於日後可按照我們於過往的股息就我們的股份作出任何股息派付。目前，新加坡並無就派付予居民或非居民股東的股息施加預扣稅。進一步詳情請參閱「監管概覽—新加坡稅務法律及法規概覽」。更多資料亦請參閱本招股章程「財務資料—股息」。

股東及投資者或會難以保障其權益，乃由於本公司乃根據新加坡法律註冊成立，而該等法律為少數股東提供的保障或會有別於香港法例。

我們的公司事務受我們的組織章程、新加坡公司法及新加坡普通法規管。有關保障少數股東權益的新加坡法律在若干方面或會有別於根據香港現有法規或司法先例確立者。有關差異或意味著少數股東或會享有有別於香港法例項下可享有的保障。

我們對使用全球發售所得款項淨額的方式擁有重大酌情權，而未必需要 閣下同意我們如何使用所得款項淨額。

我們的管理層可能以 閣下未必同意的方式或不會為股東產生有利回報的方式使用全球發售所得款項淨額。我們計劃使用全球發售所得款項淨額作業務擴充。更多資料請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途—所得款項用途」。然而，我們的管理層將對實際應用所得款項淨額擁有酌情權。 閣下正在將 閣下的資金託付予我們的管理層，而 閣下必須依賴其有關全球發售所得款項淨額特定用途的判斷。

我們已獲香港聯交所豁免嚴格遵守上市規則的若干規定，並獲證監會授予豁免遵守相關公司(清盤及雜項條文)條例規定的證書。股東將不會享有獲豁免遵守上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例的利益。該等豁免可予撤回，導致我們及股東須承擔額外法定及合規責任。

我們已申請而香港聯交所及證監會已分別批准我們豁免嚴格遵守部分上市規則及授予豁免遵守相關公司(清盤及雜項條文)條例規定的證書。進一步詳情請參閱本招股章程「豁免嚴格遵守上市規則及豁免遵守公司(清盤及雜項條文)條例」。概不保證香港聯交所及證監會將不會撤銷任何該等已授出的豁免，或就任何該等豁免施加若干條件。倘任何該等豁免被撤銷或被施加若干條件，我們可能須承擔額外合規責任、產生額外合規費用及面臨來自多個司法權區的合規事宜所導致的不確定因素，上述各項全部均或會對我們及股東造成不利影響。

我們於截至二零一七年及二零一八年九月三十日止年度的財務業績將受若干非經常性開支(包括有關上市的開支)影響。

若干非經常性開支(包括有關上市的開支)將會對我們於截至二零一七年及二零一八年九月三十日止年度的財務業績造成影響。我們目前僅已估計上市開支。我們預期總上市開支將約為5.9百萬新加坡元，其中約1.4百萬新加坡元直接用於發行發售股份，亦將於截至二零一八年九月三十日止年度完成全球發售後入賬列作權益扣減。將於本集團於截至二零一七年及二零一八年九月三十日止年度的財務報表中呈報的實際金額須進行審核調整，並視乎可變因素及假設的變動而定。因此，實際開支可能超出估計金額，並將會對截至二零一七年及二零一八年九月三十日止年度的財務業績造成不利影響。

有關本招股章程所作出及來自其他來源的陳述的風險

我們無法保證有關本招股章程所載自弗若斯特沙利文報告取得的若干資料的事實及其他統計數據的準確性。

本招股章程內若干事實及統計數據(包括但不限於有關市場規模、排名及趨勢的資料及統計數據)乃根據弗若斯特沙利文報告或源自我們董事相信可加以依賴的多個公開可得刊物得出。

然而，我們無法保證該等事實及統計數據的質量或可信性。儘管我們已採取合理審慎態度以確保呈列摘錄及複製自有關刊物及弗若斯特沙利文報告的事實及統計數據的準確性，惟該等事實及統計數據並無經我們、獨家保薦人、包銷商或參與全球發售的任何其他人士獨立核實，且並無就其準確性發表任何聲明。因此，我們不會就該等事實及統計數據的準確性發表任何聲明，而該等事實及統計數據未必符合自其他來源編撰的資料，且有意投資者亦不應過度依賴本招股章程所載源自公開來源或弗若斯特沙利文報告的任何事實及統計數據。

我們鄭重提醒　閣下，不應依賴有關我們或全球發售的報刊文章或其他媒體所載的任何資料。

於本招股章程日期後但於全球發售完成前，可能存有有關我們及全球發售的報刊及媒體報導，其載有(其中包括)有關我們及全球發售的若干財務資料、預測、估值及其他前瞻性資料。我們並無授權於報刊或媒體披露任何有關資料，且並不就該等報刊文章或其他媒體報道的準確性或完整性承擔責任。我們不會就任何有關我們的預測、估值或

其他前瞻性資料的適當性、準確性、完整性或可信性發表任何聲明。倘該等陳述與本招股章程所載資料不符或有所衝突，我們不會就其負上責任。因此，有意投資者務請注意，在作出投資決定時僅應以本招股章程所載資料為基礎，且不應依賴任何其他資料。

閣下在對我們股份作出投資決定時，僅應依賴本招股章程及我們於香港所作出的任何正式公告所載的資料。我們不會就報刊或其他媒體所呈列任何資料的準確性或完整性，或有關我們的股份、全球發售或我們的報刊或其他媒體發表的任何預測、觀點或意見的公平性或適當性承擔任何責任。我們不會就任何有關數據或刊物的適當性、準確性、完整性或可信性發表任何聲明。因此，有意投資者在作出是否投資於本公司的決定時，不應依賴任何有關資料、報告或刊物。藉全球發售申請購買我們的股份時，閣下將被視為同意不會依賴本招股章程及申請表格所載以外的任何資料。

本招股章程所載前瞻性陳述涉及風險及不確定因素。

本招股章程所載若干前瞻性陳述及資料以及所用前瞻性詞彙，如「預計」、「相信」、「或會」、「展望」、「擬」、「計劃」、「預料」、「尋求」、「預期」、「可能」、「應該」、「應」、「將會」或「將」及類似詞彙。閣下務請注意，依賴任何前瞻性陳述涉及風險及不確定因素，任何或所有該等假設或會被證實為不準確，故根據該等假設而作出的前瞻性陳述亦或會屬不正確。鑒於該等及其他風險及不確定因素，本招股章程所載前瞻性陳述不應被視為我們聲明或保證可實現我們的計劃及目標，而該等前瞻性陳述應根據多項重要因素(包括本節所載者)予以考慮。受限於上市規則規定，無論因有新資料、未來事項或其他原因，我們亦不擬為公眾人士更新或另行修改本招股章程內的前瞻性陳述。因此，閣下不應過度依賴任何前瞻性資料。本警告聲明適用於本招股章程的所有前瞻性陳述。

在編製本公司於香港聯交所的雙重第一上市時，我們已尋求嚴格遵守上市規則若干條文的若干豁免及遵守公司(清盤及雜項條文)條例若干條文的若干豁免。下文載列尋求並獲香港聯交所及證監會分別授出的豁免概要。

相關上市規則及／或公司(清盤及雜項條文)條例條文	標的事項
上市規則第8.12條	於香港具備足夠管理層人員
上市規則第3.28及8.17條	聯席公司秘書的資格
上市規則第9.09條	核心關連人士在上市申請期間買賣證券
上市規則第10.04條及附錄6第5(2)段	向現有股東及其緊密聯繫人分配國際發售股份
上市規則第19.10(6)條	查閱法例及規例
上市規則第4.04(2)條及第4.04(4)條	於往績記錄期間後收購WeOffices的股權
上市規則第4.04(1)條及公司(清盤及雜項條文)條例第342(1)條以及附表三第27段及第31段	於本招股章程載入財務資料
上市規則第13.49(1)條	刊發初步業績

於香港具備足夠管理層人員(上市規則第8.12條)

上市規則第8.12條規定，於香港聯交所申請為第一上市的新申請人必須於香港具備足夠管理層人員，其一般指其最少兩名執行董事通常居住於香港。由於本集團的主要業務營運、物業、辦公室及設施均目前及將會繼續主要位於新加坡並於當地管理及進行，故執行董事及高級管理層目前及將會繼續留駐新加坡。

於最後實際可行日期，執行董事及所有高級管理層均並非香港居民或留駐於香港。我們認為重新分配任何執行董事至香港屬非常困難及產生不必要的負擔，因此，委任任何通常居住於香港的額外執行董事並不會有利於本集團。因此，董事認為，為符合上市規則第8.12條規定而委任兩名通常居住於香港的執行董事並不切實際，亦不符合本公司或股東的整體最佳利益。

本公司已向香港聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第8.12條規定，並已獲香港聯交所批准，條件為：

(a) 我們已根據上市規則第3.05條委任兩名法定代表(「**法定代表**」)。法定代表將作為我們與香港聯交所之間的主要溝通渠道。本公司已委任(i)執行董事林隆田先生及(ii)執行董事林美珠女士為法定代表。林隆田先生及林美珠女士為新加坡公民，而訪港毋須申請任何特別旅遊許可證或簽證。法定代表各自可於合理期間內與香港聯交所任何職員會面，並可透過電話、傳真或電郵輕易通訊。法定代表已各自獲正式授權代表本公司與香港聯交所溝通；

(b) 並非通常居住於香港的所有執行董事及獨立非執行董事已確認，彼等均持有允許彼等訪港的有效旅遊文件，因此，彼等亦可於合理期間內與香港聯交所職員會面；

(c) 本公司已委任富強金融資本有限公司為合規顧問(「**合規顧問**」)，根據上市規則第3A.19條，其將於上市日期起直至本公司根據上市規則第13.46條派發上市日期後第一個完整財政年度的年報當日止，作為與香港聯交所溝通的一個額外渠道；

(d) 香港聯交所擬就任何事宜聯絡董事或發出合理事先通知後安排會議時，法定代表各自及合規顧問將可隨時迅速聯絡董事會全體成員(包括獨立非執行董事)；

(e) 為加強香港聯交所、法定代表與董事之間的溝通，我們將實施一項政策，據此，(i)各董事均須向法定代表及其相關替代者提供其辦公室電話號碼、手提電話號碼、傳真號碼及電郵地址；(ii)各董事在外旅遊前均盡力向法定代表及其相關替代者提供有效電話號碼或其住址的其他聯絡方法；及(iii)各董事均須向香港聯交所提供其手提電話號碼、辦公室電話號碼、傳真號碼及電郵地址；及

(f) 法定代表或合規顧問如有任何變更，本公司須根據上市規則儘快知會香港聯交所。

聯席公司秘書的資格(上市規則第3.28及8.17條)

上市規則第8.17條規定，發行人必須委任一名符合上市規則第3.28條規定的公司秘書。

根據上市規則第3.28條，發行人的秘書必須為一名香港聯交所認為憑藉其學術或專業資格或相關經驗有能力履行公司秘書職能的人士。

根據上市規則第3.28條附註1，香港聯交所認為以下學術或專業資格可予接納：(i)香港特許秘書公會會員；(ii)律師或大律師(定義見法律執業者條例)；及(iii)執業會計師(定義見專業會計師條例)。

上市規則第3.28條附註2規定，在評估「有關經驗」時，香港聯交所將會考慮有關人士(i)與發行人及其他上市公司訂立的僱傭期限及其擔任的職務；(ii)對上市規則及其他相關法律及法規(包括證券及期貨條例、公司(清盤及雜項條文)條例及收購守則)的熟悉程度；(iii)除上市規則第3.29條規定於每個財政年度接受不少於15個小時的相關專業培訓的最低要求外，已參與及／或將參與的有關培訓；及(iv)於其他司法權區的專業資格。

經考慮到上市規則第3.28條及8.17條的基本原理，董事承認公司秘書在上市發行人的企業管治方面的重要性，尤其是協助上市發行人以及其董事遵守上市規則及其他相關法律及法規。

梁志明先生自二零一四年七月起獲Boardroom Corporate & Advisory Services Pte. Ltd委聘。梁先生現任公司秘書經理，負責向新加坡的非上市及上市公司提供公司秘書服務。Boardroom Corporate & Advisory Services Pte. Ltd.為Boardroom Limited的全資附屬公司。Boardroom Limited於新交所主板上市，並主要提供公司秘書、股份登記、會計及稅務服務領域之服務。

梁先生持有由新加坡南洋理工大學於二零零三年頒發之會計學士學位，並為新加坡的特許會計師。梁先生現時為新交所若干上市公司之公司秘書。

董事會承認，梁先生並不具備上市規則第3.28條附註1所載的學術或專業資格。然而，梁先生為新加坡居民，且擁有符合新加坡公司法第171(1AA)條項下規定的資格。董事認為，憑藉梁先生擔任本公司公司秘書的期限及其於上市及非上市公司提供服務之經驗，再加上本公司實施下列安排，梁先生應該能夠履行作為本公司公司秘書的職責並會符合上市規則第3.28及8.17條有關公司秘書的規定：

1. 本公司已委任吳捷陞先生(彼為香港特許秘書公會會員並符合上市規則第3.28條附註1下的規定)作為香港聯席公司秘書，與梁先生密切合作履行其作為公司秘書的職責，自上市日期起計初始年期為三年。作為建議安排的一部分，吳先生將熟悉本公司的事務並將就與企業管治、上市規則以及適用法律及法規有關的事宜以及本公司的其他事務定期與梁先生溝通；

2. 除上市規則第3.29條項下的最低要求外，梁先生將盡量參加獲認可的機構組織的相關培訓課程及香港聯交所不時為上市發行人組織的研討會，以使其自身了解適用的香港法律及法規(包括上市規則)的最新情況；及

3. 於本公司建議上市日期起計的三年期限屆滿前，會進一步評估梁先生的資格及經驗以及是否需要持續協助。

因此，本公司已向香港聯交所申請及香港聯交所已豁免我們嚴格遵守上市規則第3.28及8.17條下的規定。該豁免於上市日期起計三年期間內有效，倘吳先生於上市日期後三年內不再作為本公司的聯席公司秘書向梁先生提供幫助，則該豁免會即時撤銷。

核心關連人士在上市申請期間買賣證券(上市規則第9.09條)

上市規則第9.09條規定，自預期聆訊日期前四個完整營業日直至獲准上市期間(「**有關期間**」)，發行人的任何核心關連人士不得買賣尋求上市的證券。本公司的股份被廣泛持有、在新交所凱利板公開交易及上市，本公司無法控制股東(除Fragrance Ltd或其緊密聯繫人外)或新加坡公眾投資者的投資決策。據董事作出一切合理查詢後深知，於最後實際可行日期，除控股股東外，概無股東持有本公司已發行股本總額的10%以上。此外，除林隆田先生及林美珠女士外，於最後實際可行日期，我們的董事概無直接或間接於任何股份中擁有權益。

本公司已向香港聯交所申請且獲香港聯交所授出豁免嚴格遵守上市規則第9.09條之規定，惟須遵守下列條件：

(a) 核心關連人士(除本公司董事外)：

  (i) 不得影響上市程序；及

  (ii) 不得擁有非公開的內幕消息；

(b) 根據新加坡及香港相關法律法規，我們須立即於新交所向公眾發佈任何內幕消息；

(c) 我們須促使現有核心關連人士不會於有關期間買賣股份；

(d) 倘有關期間任何核心關連人士買賣或疑似買賣我們的股份，我們將知會香港聯交所；及

(e) 就於有關期間因買賣本公司證券成為本公司主要股東(「**潛在新主要股東**」)的任何人士(控股股東除外),我們確認:

(i) 有關潛在新主要股東目前並非本公司或其任何附屬公司的董事或高級管理層成員,且不會在上市後成為本集團的董事或高級管理層成員;及

(ii) 本公司及其管理層並未控制有關潛在新主要股東或其緊密聯繫人的投資決策。

於最後實際可行日期,我們並不知悉任何未必能遵守上市規則第9.09條的核心關連人士。

向現有股東及其緊密聯繫人分配國際發售股份(上市規則第10.04條及附錄6第5(2)段)

上市規則第10.04、10.03(1)及10.03(2)條規定,僅於以下條件達成時,作為發行人現有股東的人士方可認購或購買新申請人以本身名義或透過代名人進行銷售而尋求上市的任何證券:(i)不得按優惠基準發售證券予現有股東,且在分配證券時亦不得給予彼等優待;及(ii)符合上市規則第8.08(1)條規定的公眾股東最低規定百分比。

上市規則附錄6第5(2)段規定,(其中包括)除非已事先徵求香港聯交所書面同意及已滿足上市規則第10.03條及第10.04條所載條件,否則不得向申請人的董事或現有股東或彼等的緊密聯繫人(無論以本身名義或透過代名人)分配證券。

國際包銷商將徵集潛在專業、機構及私人投資者對在國際發售中購買國際發售股份的踴躍程度。潛在專業、機構及私人投資者將須列明彼等準備以不同價格或以特定價格購買國際發售項下國際發售股份的數目。國際包銷商或需將現有股東納入上文所述的有關「累計投標詢價」過程。

本公司已向香港聯交所申請且香港聯交所已授出豁免嚴格遵守上市規則第10.04條之規定，並已申請且已獲其根據上市規則附錄6第5(2)段授出同意，批准本公司於國際發售中向現有股東及其緊密聯繫人分配國際發售股份。惟受以下條件規限：

(a) 於上市前，於國際發售中可能獲分配國際發售股份的各現有股東必須持有少於5%的本公司已發行股份；

(b) 該等現有股東及其緊密聯繫人於緊接或緊隨全球發售前後，並非且不會成為本公司的核心關連人士(定義見上市規則)或該等核心關連人士的任何緊密聯繫人(定義見上市規則)；

(c) 該等現有股東無權委任本公司董事及於本公司並無擁有任何其他特殊權利；

(d) 向該等現有股東及其緊密聯繫人分配將不會影響本公司符合上市規則第8.08條下公眾持股量規定的能力；

(e) 本公司、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及獨家保薦人各自(經與本公司及聯席賬簿管理人討論及作實後)向香港聯交所書面確認，未曾亦不會於國際發售中因與本公司的關係而在任何分配中向現有股東及其緊密聯繫人提供優待；及

(f) 向現有股東及／或其緊密聯繫人分配的相關資料將於配發結果公告中披露。

查閱法例及規例(上市規則第19.10(6)條)

上市規則第19.10(6)條規定，海外發行人必須提供與其註冊成立司法權區的管制條文概要相關的任何法例或規例副本，以供查閱。就本公司而言，該等法例或規例包括新加坡公司法、新加坡證券及期貨法、新加坡收購守則及凱利板上市手冊。該等法例的文本冗長，難於將實物文本寄送至香港。此外，此等法例文本可透過互聯網輕易查閱。有

關如何透過互聯網查閱該等法例文本的進一步詳情，請參閱「附錄七—送呈香港公司註冊處處長及備查文件—備查文件」。本公司已尋求，且香港聯交所已授出豁免嚴格遵守上市規則第19.10(6)條。

於往績記錄期間後收購WEOFFICES的股權(上市規則第4.04(2)條及第4.04(4)條)

上市規則第4.04(2)條及第4.04(4)條規定，新上市申請須於其招股章程載列自本招股章程所載上市申請之最近期經審核資產負債表日期以來所收購、協定收購或擬收購之任何附屬公司或業務的業績及財務狀況表。根據香港聯交所頒佈之指引函HKEx32-12第4.1A(i)段，其標題為「關於(A)於交易記錄期間或之後收購附屬公司及進行業務；及(B)追加期間比較的會計及披露規定指引」，「收購業務」包括收購另一間公司之任何股權。

於二零一七年七月二十一日，我們的其中一間全資附屬公司GH Suited Offices與M. VAD HOLDING ApS、Lodberg IVS、Bo Frausing Holding ApS及WeOffices訂立WeOffices投資協議，據此，WeOffices同意配發及發行，而GH Suited Offices同意分兩批認購合共13,461,538股WeOffices股份。詳情請參閱本招股章程「歷史及公司架構—我們在往績記錄期間後於WeOffices的投資」。

我們已向香港聯交所申請且獲香港聯交所授出豁免嚴格遵守上市規則第4.04(2)條及第4.04(4)條，內容有關就我們基於下列理由認購WeOffices股份而編製財務報表：

(i) 不重要

根據上市規則第14.04(9)條，有關我們認購WeOffices股份的所有適用比率均遠低於5%。就說明而言，基於(i)由WeOffices所提供，WeOffices於二零一七年五月三十一日之未經審核管理賬目；(ii)根據我們於磋商過程中的討論，假設就第二批認購事項支付的最高代價將約為0.5百萬丹麥克朗(相等於約0.1百萬新加坡元)，而我們按WeOffices投資協議規定就於WeOffices的投資而支付的總代價(包括首批及第二批)將約為2.0百萬丹麥克朗(相等於約0.4百萬新加坡元)；及(iii)假設發售價將按發售價範圍下限釐定，預期本公司於上市後之最低總市值約為857.0百萬港元，而經

參考截至二零一七年三月三十一日止六個月的資產比率及截至二零一六年九月三十日止年度的溢利比率及收益比率後，認購WeOffices股份的資產比率、溢利比率、收益比率及代價比率分別約為0.03%、0.01%、0.06%及0.28%。此外，認購WeOffices股份的重大程度並不足致令我們須根據上市規則第4.28條編製備考財務資料。因此，我們認為於WeOffices的投資對我們的整體營運規模無關重要，且預期其將不會對我們的業務、財務狀況或營運造成任何重大影響。因此，豁免嚴格遵守上市規則第4.04(2)條及第4.04(4)將不會對投資者及潛在投資者於考慮投資於本集團時對我們的業務及未來前景所進行的評估造成影響。

(ii) 收購WeOffices的少數股東權益

由於我們僅將收購合共17.5%的WeOffices已發行股本總額(即我們於WeOffices的投票權)，我們不得對WeOffices及其相關業務行使任何控制權，亦無任何重大影響力。因此，認購WeOffices股份完成時，WeOffices將不被視為我們的附屬公司或聯營公司。由於WeOffices並非附屬公司，其財務資料將不會於我們的財務資料綜合入賬。我們的WeOffices股份將於財務報表確認為可供出售股本證券，並預期其後我們的WeOffices股份的任何公平值變動均將確認為其他全面收益，並於我們的財務報表入賬為公平值儲備。

(iii) 不可行及過度繁重

由於我們於WeOffices的投資合共佔WeOffices已發行股本總額的17.5%，且基於我們與WeOffices管理層的討論，除將於WeOffices董事會委派一名屬非執行性質的董事外，我們將不會擔當任何日常管理角色。此外，由於WeOffices將不會於我們的財務資料綜合入賬，且我們僅擁有WeOffices的少數股東權益，我們的申報會計師不大可能完全知悉WeOffices的財務資料，藉以完全熟悉WeOffices的會計政策，並收集及編製必要財務資料及支持文件，以供於本招股章程披露。因此，我們要於完成首批認購WeOffices股份與上市之間的緊迫時限內披露WeOffices自其註冊成立以來的財務資料乃屬不可行及不可能。

(iv) 其他披露

為讓我們上市股份的潛在投資者得以更詳細了解我們於WeOffices的投資，我們已於本招股章程提供有關我們於WeOffices的投資資料，有關資料與上市規則第14章項下披露交易要求的資料相若，包括(a)WeOffices的主要業務活動範圍及WeOffices投資協議其他對手方的一般說明，及我們可獲得的WeOffices財務資料；(b)交易代價；(c)代價釐定基準；(d)如何支付代價及付款條款；(e)交易的理由

及裨益；及(f)有關我們於WeOffices的投資的任何其他重大條款。詳情請參閱本招股章程「歷史及公司架構—我們在往績記錄期間後於WeOffices的投資」。

於本招股章程載入財務資料(上市規則第4.04(1)條及公司(清盤及雜項條文)條例第342(1)條以及附表三第27段及第31段)

根據上市規則第4.04(1)條，本招股章程所載的會計師報告必須包括(其中包括)本公司於緊接刊發本招股章程前三個財政年度(或香港聯交所可能接納的較短期間)各年的業績。

公司(清盤及雜項條文)條例第342(1)條規定所有招股章程須載有包含公司(清盤及雜項條文)條例附表三所指定事項的會計師報告。

根據公司(清盤及雜項條文)條例附表三第一部份第27段，本公司須將其於緊接本招股章程刊發前三個財政年度各年的總交易收入或銷售額(視情況而定)的報表，以及該等收入或營業額的計算方法的說明及較重要交易活動的合理明細納入本招股章程。

根據公司(清盤及雜項條文)條例附表三第二部份第31段，本公司須將核數師就本公司於緊接本招股章程刊發日期前三個財政年度各年的損益以及資產及負債作出的報告納入本招股章程。

根據公司(清盤及雜項條文)條例第342A(1)條，如就有關情況而言，證監會認為授出豁免不會影響公眾投資者的利益，且遵守任何或所有相關規定乃無關或負擔過於沉重或非必要或不合適，則證監會可在其認為合適的條件(如有)的規限下發出豁免書，豁免遵守公司(清盤及雜項條文)條例項下的相關規定。

根據上述有關規定，本公司須編製截至二零一五年、二零一六年及二零一七年九月三十日止年度三個整年的經審核賬目。然而，我們已向香港聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第4.04(1)條規定，而香港聯交所已授出該項豁免，惟須符合以下條件：

(i) 本招股章程須載列截至二零一七年九月三十日止最近一個財政年度的財務資料及該年度業績附註。載入招股章程的財務資料須(a)遵守上市規則第13.49條有關初步業績公佈內容的相同規定；及(b)獲得申報會計師在根據香港會計師公會頒佈的應用指引第730號「有關年度業績初步公告的核數師指引」完成審閱後的認可；

(ii) 本公司於二零一七年十二月三十一日前在香港聯交所上市；及

(iii) 本公司須獲證監會發出豁免遵守相關公司(清盤及雜項條文)條例規定的豁免證書。

我們已向證監會申請豁免證書，豁免嚴格遵守公司(清盤及雜項條文)條例第342(1)條項下有關附表三第27段及第31段的規定。證監會已根據公司(清盤及雜項條文)條例第342A條授出豁免證書，條件為：

(i) 豁免的詳情已載列於本招股章程；

(ii) 本招股章程須於二零一七年十二月十五日前刊發；及

(iii) 本公司於二零一七年十二月三十一日前於香港聯交所上市。

我們已向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第4.04(1)條規定，並向證監會申請豁免證書以獲豁免嚴格遵守公司(清盤及雜項條文)條例第342(1)條項下有關附表三第27及31段的規定，申請理由為(其中包括)嚴格遵守上述規定過於繁重，且有關豁免不會損害投資大眾的利益，理由如下：

(i) 本公司及其申報會計師未必有充足時間完成供載入本招股章程的截至二零一七年九月三十日止年度的完整財務資料的審核工作。倘截至二零一七年九月三十

日的財務資料均須審核，本公司及申報會計師在編製載入本招股章程的財務資料方面須做大量工作，且亦須更新本招股章程的相關披露，以涵蓋有關新增期間；

(ii) 本公司已將涵蓋截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止三個年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月的會計師報告(載列於本招股章程附錄一)連同截至二零一七年九月三十日止最近一個財政年度的未經審核財務資料(已獲得申報會計師羅兵咸永道會計師事務所在根據香港會計師公會頒佈的應用指引第730號「有關年度業績初步公告的核數師指引」完成審閱後的認可)，以及該年度的業績附註(載列於本招股章程附錄一A)納入本招股章程；及

(iii) 本招股章程附錄一A所載截至二零一七年九月三十日止最近一個財政年度的財務資料及該年度業績附註並不少於上市規則第13.49條項下的初步業績公佈內容規定者。因此，本公司認為股東及有意投資者對本公司招股章程、財務狀況及管理作出知情評估所需的一切重大資料已於本招股章程披露。

尤其是，董事已確認，就公眾人士對本公司的前景、財務狀況及管理作出知情評估而言屬必要之所有資料已於本招股章程披露，因此，根據公司(清盤及雜項條文)條例附表三第27及31段授出嚴格遵守第342(1)條項下的規定之豁免將不會影響投資公眾人士的權益。另外，我們的董事及獨家保薦人經進行盡職審查後確認，本集團之財務或貿易狀況或前景自二零一七年六月三十日以來及直至本招股章程日期概無任何重大不利變動，且自二零一七年六月三十日以來及直至本招股章程日期概無任何事件將會對本招股章程附錄一所載的會計師報告、本招股章程「財務資料」一節及本招股章程其他部分所示的資料造成重大影響。

刊發初步業績(第13.49(1)條)

根據上市規則第13.49(1)條，發行人須盡早公佈各財政年度的初步業績，惟無論如何不得遲於董事會或其代表批准後的下一個營業日的交易時段或任何開市前時段開始交易(以較早者為準)之前30分鐘。

根據凱利板上市手冊的規定，本公司須根據凱利板上市手冊於二零一七年十一月二十九日或之前於新加坡刊發截至二零一七年九月三十日止年度的初步年度業績公佈。因此，批准有關初步年度業績公佈的董事會會議已於二零一七年十一月二十九日或之前舉行。為符合凱利板上市手冊，本公司截至二零一七年九月三十日止年度的初步年度業績公佈已於二零一七年十一月二十七日經董事會批准，並於同日刊發。因此，即使本公司將於上市日期刊發截至二零一七年九月三十日止年度的初步業績公佈，惟由於批准公佈的董事會會議於二零一七年十一月二十七日舉行，我們仍不符合上市規則第13.49(1)條項下的規定。

此外，本招股章程附錄一A所載的披露將不少於上市規則第13.49條項下初步業績公佈的內容規定者。因此，股東將於本招股章程獲得相等資料。

因此，我們已向香港聯交所申請，且香港聯交所已批准豁免嚴格遵守上市規則第13.49(1)條項下有關刊發截至二零一七年九月三十日止年度初步業績公佈的規定，惟須待以下條件獲達成後方可作實：

(i) 本招股章程須載列截至二零一年九月三十日止最近一個財政年度的財務資料及該年度業績附註；及

(ii) 董事將確保本公司並不違反組織章程或新加坡法例及法規或其他有關其刊發年度業績公佈以及派發年報及賬目的責任的監管規定。

董事對本招股章程內容的責任

本招股章程之資料乃遵照公司(清盤及雜項條文)條例、香港法例第571V章證券及期貨(證券市場上市)規則及上市規則之規定而刊載，旨在向公眾人士提供有關本集團之資料。董事願對此共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本招股章程所載資料在各重要方面均準確完備，無誤導或欺詐成份，並無遺漏任何其他事項，致使本招股章程所載任何陳述或本招股章程產生誤導。

有關全球發售的資料

發售股份僅按照本招股章程及申請表格所載資料及所作聲明，根據其中所載條款並在其條件規限下提呈發售。並無授權任何人士提供本招股章程及申請表格所載以外有關全球發售的任何資料或作出任何聲明，而本招股章程所載以外的任何資料或聲明概不得視為已獲本公司、獨家保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商、彼等各自任何董事、代理、僱員或顧問或任何參與全球發售的其他各方授權而加以依賴。

全球發售架構的詳情(包括其條件)載於本招股章程「全球發售的架構」一節，而申請認購香港發售股份的程序則載於本招股章程「如何申請香港發售股份」一節及相關申請表格內。

悉數包銷

全球發售包括國際發售及香港公開發售。全球發售為根據香港公開發售發售4,200,000股新股份(可予重新分配)及根據國際發售發售37,800,000股新股份(可予重新分配)，於各情況下以發售價發售。有關全球發售架構的詳情載列於本招股章程「全球發售的架構」一節。本招股章程僅就香港公開發售而刊發，組成全球發售的一部分。本招股章程及申請表格為香港公開發售的申請人載列香港公開發售的條款及條件。

上市由獨家保薦人保薦。香港公開發售將由香港包銷商根據香港包銷協議的條款及受限於本公司與聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)有關發售價的協議悉數包

銷。全球發售由聯席賬簿管理人經辦。國際發售將由國際包銷商根據國際包銷協議的條款悉數包銷。有關包銷商及包銷安排的進一步資料，請參閱本招股章程「包銷」一節。

釐定發售價

發售股份按聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)與本公司將於二零一七年十二月二十日(星期三)(香港時間)或前後或聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)與本公司可能協定的較後時間(惟無論如何不遲於二零一七年十二月二十七日(星期三))釐定的發售價提呈發售。發售價將不會超過每股發售股份2.36港元，現時預期不低於每股發售股份1.90港元，惟另行公佈者除外。申請香港發售股份的投資者須於申請時支付最高發售價每股發售股份2.36港元，另加1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%香港聯交所交易費，倘發售價低於每股發售股份2.36港元，多繳股款可予退還。

聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)經本公司同意後，可於香港公開發售申請截止日期上午前，隨時調低本招股章程所述的發售股份數目及／或指示性發售價範圍。在此情況下，本公司將在不遲於香港公開發售申請截止日期上午，於本公司網站**www.lhngroup.com**及香港聯交所網站**www.hkexnews.hk**刊登調低發售股份數目及／或指示性發售價範圍的通告。倘於遞交香港公開發售申請截止日期前已遞交香港發售股份申請，則即使發售價調低，該等申請其後亦不得撤回。

倘本公司與聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)因任何理由而未能於二零一七年十二月二十七日(星期三)或之前協定發售價，則全球發售將不會進行並將告失效。

銷售限制

各發售股份收購人將須確認，或因其收購發售股份而被視為確認其知悉本招股章程所述發售股份的發售限制，且其並非在抵觸任何有關限制的情況下，收購及獲提呈任何該等股份。

本公司概無採取任何行動，以獲准在香港以外的任何司法權區發售任何發售股份或派發本招股章程及／或申請表格。因此，在未經授權提出要約或邀請的任何司法權區或在向任何人士提出要約或邀請即屬違法的情況下，本招股章程及／或申請表格不得用作及不構成提出要約或邀請，亦不旨在邀請或招攬要約。除非已根據其他司法權區的適用法律、法規及規例向相關監管機構註冊或獲得批准或豁免，否則在有關司法權區派發本

招股章程及／或申請表格及提呈發售發售股份須受到限制且不得進行。特別是，發售股份不得在美國直接或間接公開提呈發售或出售。

申請於香港聯交所上市

本公司已向香港聯交所上市委員會申請根據全球發售及購股權計劃項下將予授出的購股權獲行使後將予發行的股份上市及買賣。

除本招股章程所披露者外，概無任何本公司的股本或債權證於任何其他香港聯交所上市或買賣，且現階段亦無或擬尋求該等股本或債權證在不久將來於任何香港聯交所上市或獲准上市。

根據公司(清盤及雜項條文)條例第44B(1)條，倘於申請截止當日起計三個星期屆滿前或本公司於上述三個星期內獲香港聯交所知會的較長期間(不超過六個星期)屆滿前，發售股份遭拒絕在香港聯交所上市及買賣，則有關申請的任何配發將會無效。

股份將合資格獲納入中央結算系統

待本招股章程所述將予發行之股份獲批准在香港聯交所上市及買賣，且本公司符合香港結算之股份收納規定後，股份將獲香港結算接納為合資格證券，可由上市日期或香港結算釐定之任何其他日期起，在中央結算系統內寄存、結算及交收。香港聯交所參與者之間之交易交收須於任何交易日後第二個營業日在中央結算系統內進行。

所有在中央結算系統進行之活動均須依據不時生效之《中央結算系統一般規則》及《中央結算系統運作程序規則》進行。有關該等結算安排之詳情及該等安排將如何影響投資者的權利及權益，投資者應諮詢彼等的股票經紀或其他專業顧問。本公司已作出一切所需安排，以便股份獲納入中央結算系統。

建議諮詢專業稅務意見

倘全球發售潛在投資者對有關認購、購買、持有、出售、買賣或行使發售股份任何權利而引致的稅務影響有任何疑問，建議向彼等的專業顧問諮詢。我們必須強調，本集團、獨家保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商、任何彼等各自的董事、顧問、高級職員、僱員、代理人或代表(如適用)或參與全球發售的任何其他人士或各方概不會因認購、購買、持有、出售、買賣或行使任何發售股份任何權利而造成的任何稅務影響或負債承擔任何責任。

香港股份登記冊及印花稅

因根據全球發售所作出的申請而將予發行的所有股份及因根據購股權計劃將予授出的購股權獲行使後而將予發行的任何股份，將登記於香港股份過戶登記處於香港存置的股東分冊中。我們的股東名冊總冊將由Boardroom Corporate & Advisory Services Pte. Ltd.於新加坡存置。僅登記於本公司存置於香港的股東名冊之股份可於香港聯交所買賣。

買賣本公司登記於香港股東名冊的股份將須繳納香港印花稅。

我們於上市後的建議核數師

根據上市規則第19.20條，作為海外發行人，我們的年度賬目須由信譽良好的執業會計師人士、企業或公司審核，而該人士、企業或公司的獨立程度亦須等同於公司條例及國際會計師聯合會所頒佈關於獨立性的陳述中對核數師所要求的水平。由於我們正尋求於香港聯交所雙重第一上市，故會計師行須獲香港聯交所認可，具有國稱名譽及聲譽，並為公認會計師行成員。

於上市後，PricewaterhouseCoopers LLP Singapore將繼續為本集團核數師。PricewaterhouseCoopers LLP Singapore為PricewaterhouseCoopers International Limited的網絡成員公司，其各自為個別及獨立法人實體。PricewaterhouseCoopers LLP Singapore乃根據新加坡共和國法例第163A章有限責任合夥法在新加坡註冊為會計有限責任合夥人。

PricewaterhouseCoopers LLP Singapore須受會計與企業管制局(為新加坡政府法定委員會，及新加坡商業實體及公共會計師國家監管機構)獨立監督及監管。會計與企業管制局亦為國際獨立核數監管者聯會(International Forum of Independent Audit Regulators)創辦成員，並代表國際獨立核數監管者聯會諮詢理事會。

PricewaterhouseCoopers LLP Singapore的所有核數合夥人均為會計與企業管制局的註冊會計師，亦為新加坡特許會計師公會執業會員及全球會計專業組織國際會計師聯合會會員。

香港聯交所已接納PricewaterhouseCoopers LLP Singapore為本集團於上市後的核數師，以根據上市規則第19.20(2)條審核我們的年度賬目。

申請香港發售股份程序

申請香港發售股份的程序載列於本招股章程「如何申請香港發售股份」一節及相關申請表格。

全球發售的架構及條件

全球發售的架構及條件之詳情載於本招股章程「全球發售的架構」一節。

買賣及結算

股份預期於二零一七年十二月二十九日(星期五)或前後上午九時正(香港時間)開始於香港聯交所主板買賣。

股份買賣單位為每手2,000股股份及可自由轉讓。

湊整

包含在本招股章程中的若干金額及百分比數字經過湊整調節。因此，於若干列表中顯示為總數之數字可能並非此前數字的算數總和。

語言

本招股章程的中英文版本如有任何歧異，概以本招股章程的英文版本為準。概無正式英文譯名而翻譯為英文並納入本招股章程的任何法律及法規、政府機構、機構、自然人或其他實體之名稱為非正式譯名，僅供 閣下參考。

換算

除另有訂明外，於本招股章程中，以新加坡元計值之金額按下列匯率換算為港元、印尼盾、丹麥克朗、美元、人民幣及泰銖(反之亦然)，而以美元計值之金額則按下列匯率換算為緬甸元及柬埔寨瑞爾(反之亦然)，僅供說明用途：

1新加坡元	：5.75港元
1新加坡元	：9,900.99印尼盾
1新加坡元	：4.65丹麥克朗
1新加坡元	：0.73美元
1新加坡元	：人民幣4.9310元
1新加坡元	：24.8756泰銖
1美元	：4,000柬埔寨瑞爾
1美元	：1,359緬甸元

有關換算並不表示任何新加坡元金額已經或應已或可以於任何日期按該匯率或任何其他匯率換算為港元。

董事

姓名	住址	國籍
執行董事		
林隆田先生	Apt Blk 966 Dunearn Road #09-17 Singapore 589488	新加坡
林美珠女士	2 Jalan Emas Urai Singapore 678722	新加坡
獨立非執行董事		
莊立林女士	Apt Blk 40 Cambridge Road #05-119 Singapore 210040	新加坡
楊志雄先生	27 Makepeace Road Singapore 228650	新加坡
陳嘉樑先生	香港 大坑 大坑徑19號 嘉景臺 16樓B室	加拿大

高級管理層

姓名	住址
王志斌先生	261 River Valley Road #06-16 Singapore 238307
楊瑞清女士	31 Amber Gardens #03-03 Singapore 439967

更多資料請參閱本招股章程「董事及高級管理層」。

參與全球發售各方

獨家保薦人	**富強金融資本有限公司** 香港 灣仔 港灣道1號 會展廣場辦公大樓35樓
聯席賬簿管理人及 聯席牽頭經辦人	**太平基業證券有限公司** 香港 皇后大道中16–18號 新世界大廈二座11樓 **富強證券有限公司** 香港 灣仔 港灣道1號 會展廣場 辦公大樓35樓
本公司法律顧問	*有關香港法律：* **陸繼鏘律師事務所** **與摩根路易斯律師事務所聯營** 香港 中環 港景街1號 國際金融中心一期 20樓2001室 *有關新加坡法律：* **Morgan Lewis Stamford LLC** 10 Collyer Quay #27-00 Ocean Financial Centre Singapore 049315 *有關印尼法律：* **Dau & Tuah** Gedung Pusat Perfilman H. Usmar Ismail 2nd Floor, Suite 209 Jl. HR. Rasuna Said Kav. C-22, Kuningan Jakarta Selatan 12940 Indonesia *有關泰國法律：* **The Capital Law Office Limited** 44 Smooth Life Tower 18/F North Sathorn Road Bangrak, Bangkok 10500 Thailand

有關緬甸法律：
Polastri Wint & Partners Legal Services Limited
No. 2, Aung Min Gaung Street
Than Lwin Road, No. 10 Quarter
Kamaryut Township
Yangon
Myanmar

有關中國法律：
通商律師事務所
中國
北京市
朝陽區
建國門外大街甲12號
新華保險大廈6層
郵編：100022

有關馬來西亞法律：
Kadir Andri & Partners
Level 10 Menara BRDB
285 Jalan Maarof
Bukit Bandaraya
59000 Kuala Lumpur
Malaysia

有關美國、歐盟及聯合國的仲裁法律：
摩根路易斯律師事務所
1701 Market Street
Philadelphia
Pennsylvania 19103
United States of America

有關澳洲的仲裁法律：
Moulis Legal
6/2 Brindabella Circuit
Brindabella Business Park
Canberra International Airport
ACT 2609
Australia

獨家保薦人及包銷商法律顧問	*有關香港法律：* **羅拔臣律師事務所** 香港 皇后大道中99號 中環中心57樓
申報會計師	**羅兵咸永道會計師事務所** 香港 中環 太子大廈22樓
物業估值師	**Jones Lang LaSalle Property Consultants Pte Ltd** 9 Raffles Place #39-00 Republic Plaza Singapore 048619
收款銀行	**星展銀行(香港)有限公司** 香港 皇后大道中99號 中環中心16樓
合規顧問	**富強金融資本有限公司** 香港 灣仔 港灣道1號 會展廣場辦公大樓35樓
獨立行業顧問	**弗若斯特沙利文國際有限公司** 香港 中環 康樂廣場8號 交易廣場1座1706室

註冊辦事處	10 Raeburn Park #02-18 Singapore 088702
香港主要營業地點	香港新界屯門 建榮街24-30號 建榮商業大廈 8樓802–804室
本公司網站	**www.lhngroup.com** *(此網站所載資料並不構成招股章程的一部分)*
聯席公司秘書	**梁志明先生** 50 Raffles Place #32-01 Singapore Land Tower Singapore 048623 **吳捷陞先生, *HKICS, ICSA*** 香港新界屯門 建榮街24-30號 建榮商業大廈 8樓802–804室
法定代表	**林隆田先生** Apt Blk 966 Dunearn #09-17 Singapore 589488 **林美珠女士** 2 Jalan Emas Urai Singapore 678722
審核委員會	陳嘉樑先生*(主席)* 莊立林女士 楊志雄先生
薪酬委員會	莊立林女士*(主席)* 楊志雄先生 陳嘉樑先生

提名委員會	楊志雄先生*(主席)* 林隆田先生 莊立林女士 陳嘉樑先生
股份過戶登記總處	**Boardroom Corporate & Advisory Services Pte. Ltd.** 50 Raffles Place #32-01 Singapore Land Tower Singapore 048623
香港股份過戶登記分處	**卓佳證券登記有限公司** 香港 皇后大道東183號 合和中心22樓
主要銀行	**星展銀行有限公司** 12 Marina Boulevard Marina Bay Financial Centre Tower 3 Singapore 018982 **Hong Leong Finance Limited** 16 Raffles Quay #01-05 Hong Leong Building Singapore 048581 **Malayan Banking Berhad** 2 Battery Road #16-01 Maybank Tower Singapore 049907 **華僑銀行有限公司** 65 Chulia Street OCBC Centre Singapore 049513 **RHB Bank Berhad** 90 Cecil Street #01-00 RHB Bank Building Singapore 069531

除非另有指明，本節所呈列之資料取自多份官方政府刊物及其他刊物，以及我們委聘弗若斯特沙利文編製的市場研究報告。我們相信該等資料取自合適之來源，而我們亦已合理謹慎地摘取及複製有關資料。我們並無理由相信該等資料在任何重大方面屬虛假或誤導，或曾遺漏任何事實而導致該等資料在任何重大方面屬虛假或誤導。我們、保薦人、聯席牽頭經辦人、包銷商或任何我們或彼等各自之董事、高級職員或代表或參與國際發售的任何其他人士並無獨立核證該等資料，亦不就其準確性或完整性作出任何聲明。

資料來源

我們已委託獨立市場研究及顧問公司弗若斯特沙利文就新加坡、印尼、泰國、馬來西亞、緬甸、中國及香港的空間優化、物流服務及設施管理服務市場進行分析及編製報告。弗若斯特沙利文為我們編製之報告在本招股章程內指弗若斯特沙利文報告。我們向弗若斯特沙利文支付費用680,000港元，而我們相信有關費用乃反映市價。

弗若斯特沙利文於一九六一年創立，為獨立全球諮詢公司，專注於進行行業研究及提供諮詢服務(包括市場策略及企業培訓)且經驗豐富。於達致弗若斯特沙利文報告所載的定性及定量分析時，弗若斯特沙利文已就新加坡、印尼、泰國、馬來西亞、緬甸、中國及香港的空間優化、物流服務及設施管理服務市場以及其他經濟數據進行一手及二手研究，並已於招股章程內引用。

一手研究涉及訪問並牽涉領先行業參與者及行業專家以收集彼等對行業態勢、市場趨勢及預測的見解。二手研究乃藉審閱公司報告、獨立研究報告及按照弗若斯特沙利文自身的研究數據庫得出的數據進行。市場預測數字乃自審閱及分析歷史數據比較宏觀經濟數據並計入行業特定推動因素得出。弗若斯特沙利文報告內二零一七年至二零二一年預測期間(「預測期間」)的市場預測乃按兩項主要假設及參數得出，包括新加坡、印尼、泰國、馬來西亞、緬甸、中國及香港的(i)社會、經濟及政治環境可能維持穩定；及(ii)主要推動因素將有可能推動空間優化、物流服務及設施管理服務市場。

董事確認，市場資料自發出弗若斯特沙利文報告以來概無重大不利變動而可能會在重大方面對本節所載資料的準確性及完整性有所保留、衝突、錯誤陳述或造成其他不利影響。

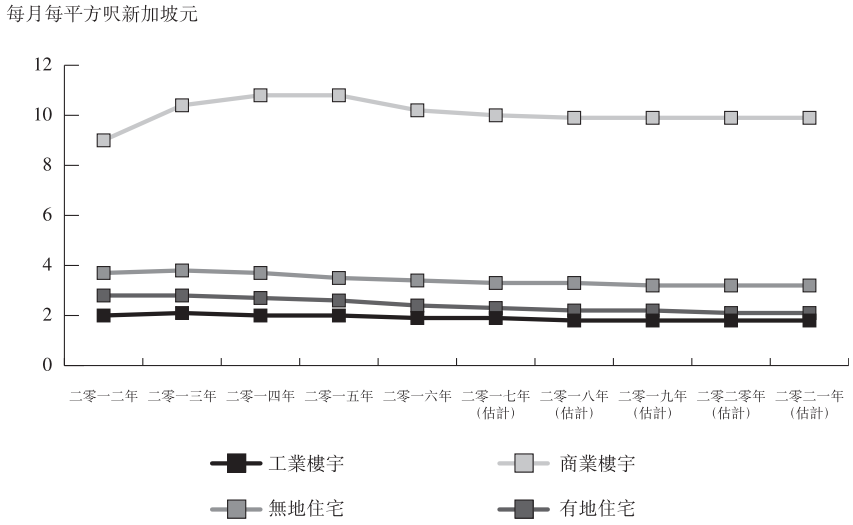
新加坡宏觀經濟概覽

名義國內生產總值及增長

主要受境內製造及服務界別發展所帶動，新加坡名義國內生產總值由二零一一年的3,464億新加坡元穩定增加至二零一六年的4,139億新加坡元，期內複合年增長率為3.6%。估計新加坡名義國內生產總值將由二零一六年的4,139億新加坡元增加至二零二一年的4,961億新加坡元，複合年增長率為3.7%。

物業租金

新加坡工業及住宅物業的月租自二零一二年起略有下跌，乃由於新竣工物業增加、政府於物業市場的降溫措施(就物業交易上調額外買家印花稅及賣家印花稅)觸發可出租物業供應增加以及物業租賃市場的價格競爭所致。另一方面，商業樓宇租金於二零一二年至二零一六年期間波動並適度增長，此乃由於新加坡企業數量日增令辦公室空間需求殷切所致。鑒於預期經濟增長及物業需求上升，預期租金於預測期間將逐步回升。



資料來源：弗若斯特沙利文

精煉石油及化學品的製造產出

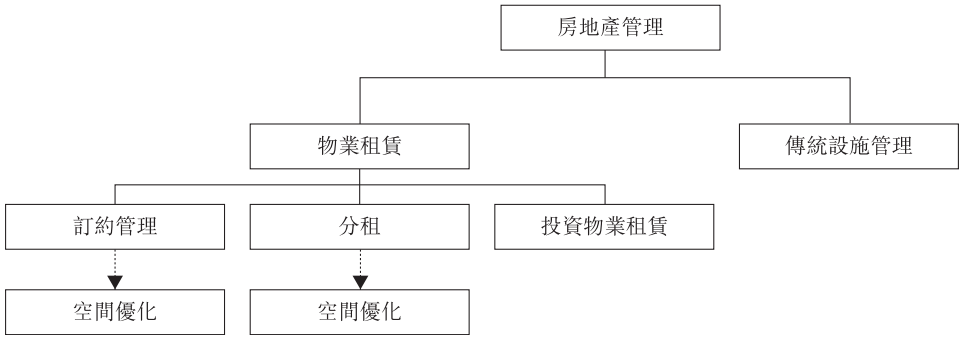
精煉石油及化學品行業佔新加坡製造界別約30%。該行業的製造產出由二零一二年的96,515.9百萬新加坡元減少至二零一六年的63,323.1百萬新加坡元，複合年增長率為(10.0)%，乃由於全球燃料價格下跌所致。

集裝箱吞吐量

目前，新加坡的海事行業佔國家國內生產總值約7%。新加坡的集裝箱吞吐量由二零一二年的31,649,400個TEU快速增加至二零一四年的33,869,300個TEU，惟於二零一五年由30,922,300個TEU減少至二零一六年的30,903,600個TEU，乃由於集裝箱航運市場的需求疲弱及產能過剩所致。然而，以集裝箱吞吐量計，新加坡港口仍為繼上海港口後全球第二繁忙的集裝箱港口。

新加坡空間優化市場概覽

釋義及分類



房地產管理為描述監管、營運及監督物業及設施行為的廣義詞彙。一般而言，房地產管理涵蓋傳統設施管理，而物業租賃則指財務安排，當中租戶自物業擁有人或其代表租用物業，並為擁有人產生租金收入。誠如圖中所載，物業租賃一般可進一步分為三個主要業務模式。

1. *訂約管理模式*：房地產管理公司將代表物業擁有人管理租賃服務及作租賃管理，並就此收取佣金。

2. *分租模式*：該模式涉及自業主／房地產投資信託或物業擁有人向房地產管理公司授出總租約，以供分租物業予多名租戶。房地產管理公司其後會自固定租金或來自租戶收入的若干百分比產生收益。

3. *投資物業租賃*：該模式指由管理公司直接租賃所擁有的物業。

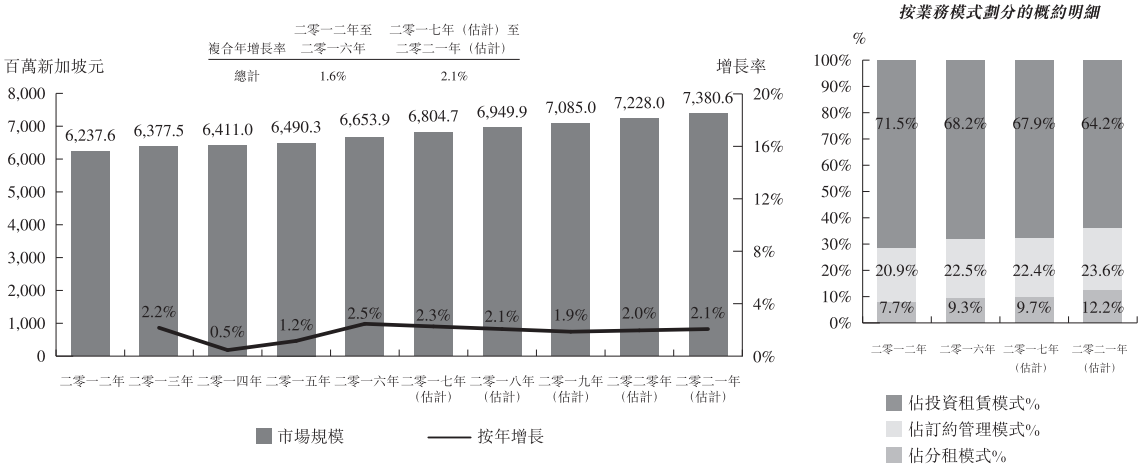
空間優化指增加物業可用空間(即可出租樓面面積)供應的度身訂造流程，主要乃通過空間規劃、重新設計、維修、翻新、改建及加建工程進行，其通常於物業租賃前進行。另外，空間優化所確認的收益乃主要基於租金收入或固定管理費得出，而上述工作普遍在分租及涉及房地產管理公司的訂約管理模式進行。

空間優化的主要益處包括(1)增加可出租樓面面積(「可出租樓面面積」)，為擁有人帶來更多收益，(2)轉化陳舊及未用物業為可用者，(3)減少擁有人與多名租戶往來的需要並協助減低營運開支，及(4)提升物業對擁有人及租戶的整體價值。

市場規模

新加坡按收益劃分的物業租賃市場已錄得溫和增長，由二零一二年的6,237.6百萬新加坡元增加至二零一六年的6,653.9百萬新加坡元，複合年增長率為1.6%，乃主要歸因於人口及物業需求增加所致。對商業(如辦公室空間)及工業界別的需求持續增長致令新加坡的物業租賃市場於預測期間進一步發展。預期物業租賃的市場規模將於二零一七年至二零二一年期間按複合年增長率2.1%增長，於該期末前達到7,380.6百萬新加坡元。分租模式所產生的收益佔新加坡物業租賃市場總額約9.3%，且預期分租模式的市場份額將於二零二一年前達到12.2%。

二零一二年至二零二一年(估計)新加坡按收益劃分的物業租賃市場規模



資料來源：弗若斯特沙利文

市場推動因素

中小型企業數目上升

根據新加坡統計局，被視為中小型企業的企業數目由二零一二年約179,600間穩定增加至二零一六年約215,600間，複合年增長率為4.7%。一般而言，由於成本效益較高及盡量減少有關過剩未動用空間的開支，中小型企業極為偏好藉租用小型辦公室空間或服務式辦公室成立。因此，預期對商業物業空間優化(尤其是辦公室空間)的需求將會增加。

工業及工廠空間的結構性轉移

根據Jurong Town Corporation(「JTC」)，總可用工業空間(包括多用戶及單一用戶工廠、商業園及倉庫)於二零一二年至二零一六年內按複合年增長率4.1%穩定增加，其中工廠空間經歷結構性變動，由單一用戶轉向多用戶。由於新加坡的土地資源有限，對經優化可用空間及空間規劃的需求上升，預期將會帶動對多用戶工廠空間優化的需求不斷上升。

未來房地產界別的轉型計劃

政府頒佈的產業轉型藍圖(「產業轉型藍圖」)很可能使新加坡房地產市場的持份者受惠，其重點為45億新加坡元的轉型計劃，涵蓋6大簇群內共23個行業，旨在加強行業價值鏈上各持份者的生產力及合作，因而為房地產界別的發展帶來協同效應。新加坡國家發展部具體識別出新發展區，並增加產業轉型藍圖中有關房地產界別於二零一七年開展計劃的價值。具體而言，房地產界別的產業轉型藍圖透過應用資訊科技重點提升生產力。根據新加坡國家發展部，政府正在研究透過資助信息通訊技術以設立網上門戶(可全面減少交易所需的總時間及在取得可出租物業時更為便捷)，精簡有關建屋發展局轉售及租賃私人物業的物業交易之可行性。建議產業轉型藍圖中摘要有關房地產界別的其他措施包括為物業代理提供潛在培訓機會以改善彼等有關客戶服務的技巧、為彼等提供證書以及支持行業參與者發展自身的競爭優勢、識別新發展領域及在海外市場擴充的潛力。因此，增值空間優化服務可能在該轉型計劃中獲得強力支援。

市場限制

新加坡政府可能改變土地用途

根據新加坡統計局，被視為中小型企業的企業數目由二零一二年約179,600間穩定增加至二零一六年約215,600間，複合年增長率為4.7%。一般而言，由於成本效益較高及盡量減少有關過剩未動用空間的開支，中小型企業極為偏好藉租用小型辦公室空間或服務式辦公室成立。因此，預期對商業物業空間優化(尤其是辦公室空間)的需求將會增加。

行內經驗豐富的人才有限

空間優化的工作範疇需要一系列有關個別物業及設施的空間規劃、室內設計及工程的專門知識。由於客戶的不同要求以及特定樓宇或設施的結構性方面有所不同，空間優化為度身訂造的服務。由於房地產服務行業的僱員增長放緩，空間優化行業面對專業人士及人才有限的挑戰。

市場趨勢

轉向綜合房地產管理服務

為盡量提升客戶的收入流及價值，空間優化服務供應商提供綜合服務(涵蓋設施管理及其他增值服務)呈上升趨勢。為盡量減少就設施管理委聘多方的工作，該等業務模式很可能為物業擁有人及業主帶來更大價值。

營運技術及商業發展

預期增加就設計及規劃應用軟件科技將可提高為客戶處理及形象化優化場所的效率。業主及租戶應用科技進一步普及將可簡化獲取客戶及搜尋物業的流程。

新加坡空間優化市場的競爭態勢

市場集中度及排名概覽

新加坡物業租賃市場零散，具有不同水平業者；於二零一六年估計約有6,000間主要從事物業租賃的公司，而物業分租市場則相對集中，且估計於二零一六年從事物業分租的營運商少於一千間。

於二零一六年，LHN Group於新加坡整體物業租賃市場的市場份額約為1.1%。在租賃—分租物業分部中，LHN Group於二零一六年排名最高，市場份額為11.7%。

二零一六年新加坡按收益劃分的物業租賃公司(租賃—分租模式)排名

排名	公司	二零一六年自租賃—分租物業產生的估計收益 (百萬新加坡元)	市場份額 (%)
1	**LHN Group**	**72.6**	**11.7%**
2	公司A	59.7	9.6%
3	公司B	46.5	7.5%
4	公司C	3.5	0.6%
5	公司D	3.4	0.5%
	五大小計	185.6	30.0%
	其他	433.9	70.0%
	總計	619.5	100.0%

資料來源：弗若斯特沙利文

競爭因素

下文載列物業租賃及空間優化市場中租賃—分租之主要競爭因素。

1. *總租約：*取得總租約之能力被視為先決條件。競標者均須就政府機關項下之特定總租約提交標書，而於中標後亦受限於多項因素，包括報價、設計、規劃及營運規模。

2. *獲得租戶：*空間優化物業租賃市場競爭激烈。鑒於市場上存在多個可供租賃物業選項，故租金、位置、景觀、設施及設備均為吸引租戶的關鍵。

3. *設計及規劃：*作為空間優化之核心價值，可出租物業通常須進行重新設計流程，包括維修、翻新、改建及加建工程。轉化陳舊樓宇為可出租樓宇之能力被視為市場主要競爭因素。

進入門檻

1. *行業訣竅及經驗：*空間優化需要廣泛房地產管理知識，以識別具有潛在高投資回報之潛在可優化物業、取得物業之深入知識及經驗、維修及翻新之樓宇規定、成本及

回報之財務分析、定價及與擁有人磋商之策略。因此，並無有關知識及經驗之新入行者不大可能於市場維持業務。

2. *資本要求：*充足資本儲備為自業主取得總租約以供分租、向建築承包商付款以進行翻新、改建及裝修工程之先決條件。因此，並無充足資本儲備之新市場參與者難以進行有關營運。

3. *持份者關係：*業主及總擁有人通常偏好具有管理有關項目類別的亮麗往績記錄及專業知識以及吸引並管理新租戶能力的著名管理公司進行空間優化。並無關聯及營運規模的新入行者難以在市場取得業務。

新加坡設施管理市場概覽

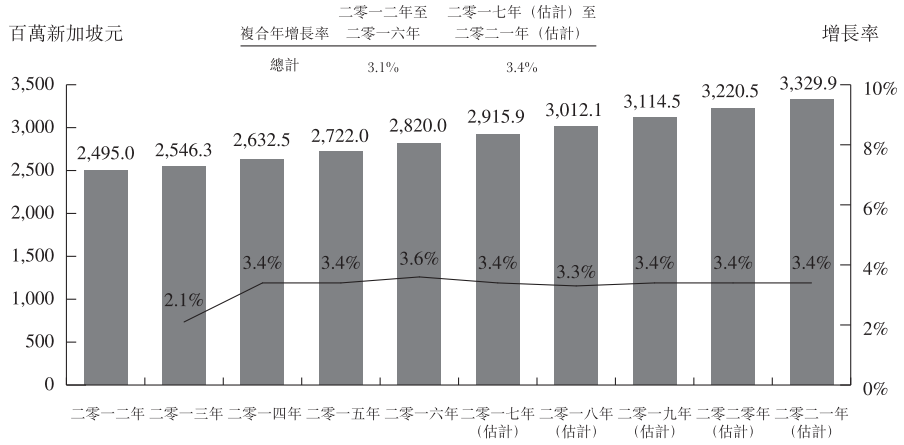
釋義

設施管理通常涉及管理、控制、經營及維護設施，以保留該特定設施的價值並令用戶滿意。服務範疇包括清潔、工程、維修及保養、保安、環境管理、景觀美化及其他增值服務。

市場規模

受新樓宇設施落成所帶動，新加坡設施管理服務市場的收益由二零一一年的2,495.0百萬新加坡元穩定增加至二零一六年的2,820.0百萬新加坡元，複合年增長率為3.1%。隨著設施管理服務需求持續增長及因應政府有關建設綠色建築的目標，預期新加坡的設施管理服務市場於預測期間將按複合年增長率3.4%穩定增長，於二零二一年前約達3,329.9百萬新加坡元。

二零一二年至二零二一年(估計)新加坡按收益劃分的設施管理服務的市場規模



資料來源：弗若斯特沙利文

市場推動因素

設施管理服務需求增加

根據新加坡統計局，已落成的私人住宅樓宇數目由二零一二年約10,300個單位大幅增加至二零一六年超過20,000個單位。同時，落成的零售空間由二零一二年的92,000平方米整體增加至二零一六年的185,000平方米。與物業發展(特別是零售界別)有關的設施管理服務市場很可能錄得增長。

政府綠色建築政策

誠如建設局(「建設局」)頒佈的第三份綠色建築大綱(「大綱」)所概述，新加坡正著手建設綠色建築，目標為於二零三零年前最少有80%建築物為綠色建築。綠色建築項目數目由二零一二年約1,500個大幅增加至二零一四年超過2,100個。憑藉提供環境管理服務(包括監管能源消耗、廢物管理及綠色建築園景服務)，預期市場將隨著綠色建築發展政策而有所增長。

物業運用不斷增加

鑒於新加坡的人口增長及旅遊業興旺，物業及設備運用的維護及維修開支將有可能會增加。除此之外，預期工業發展及製造界別將推動設施管理服務，尤其是工程服務界別。

市場限制

較高勞工成本

由於設施管理市場的勞工密集性質使然，根據新加坡人力部人力資源研究及統計局，全職清潔工、勞工及相關工人的總月入中位數由二零一二年的1,082新加坡元增加至二零一六年的1,417新加坡元。勞工成本增加意味著設施管理服務供應商的營運成本更高。

市場趨勢

提供綜合設施管理解決方案

設施管理服務供應商一直極為重視提升自身服務水平及豐富服務組合，使客戶更加稱心滿意。預期綜合設施管理服務為未來的主要趨勢，透過應用最佳技術、節約能源及安全措施，以盡量提高效率及盡量減低整體維護成本，且有助更嚴格遵守環保標準及建築規定。

市場整合

由於主要業者進行合併與收購(「併購」)，新加坡設施管理服務市場近年出現整合趨勢。主要房地產解決方案供應商已識別到在擔任物業管理代理的角色之外擴大其提供設施管理服務能力的需要。該整合導致長遠上增加市場份額及鞏固提供優質服務的能力。

新加坡設施管理服務市場的競爭態勢

就業者數目而言，新加坡的設施管理服務市場零散。根據新加坡統計局，房地產界別公司數目於二零一五年達到8,156間。設施管理服務市場的特色為存在少數領先跨國服務供應商，而五大業者於二零一六年在新加坡市場之估計總市場份額約為12.9%。LHN Group於二零一六年的設施管理服務市場之概約市場份額為0.4%。

進入門檻

1. *行業經驗：*設施管理服務供應商須展示不同範疇的廣泛知識及經驗，包括設施的清潔、環境管理、維護及營運支援。具規模的物業發展商極為偏好具有亮麗往績記錄及成功管理設施組合的服務供應商，而這意味著新市場進入者脱穎而出的機會微乎其微。

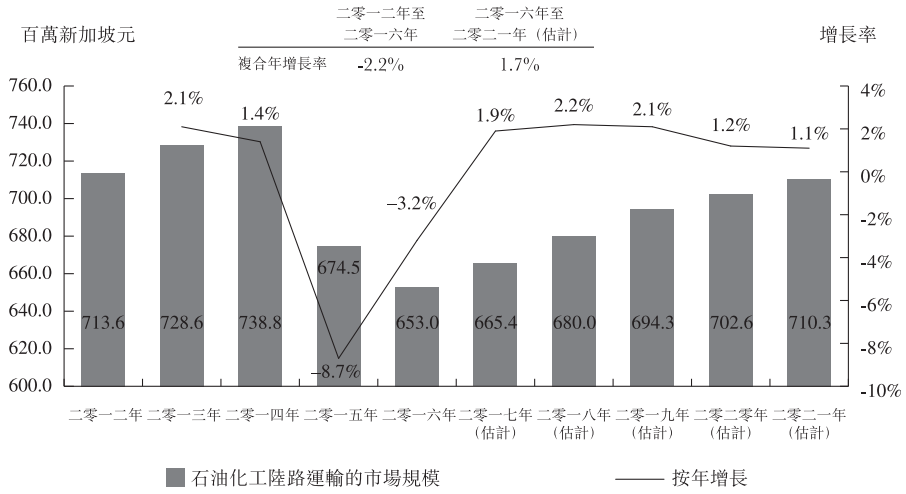
2. *嚴格監管規定：*在並無取得相關牌照下，設施管理服務供應商的新市場進入者不得提供服務的全部範疇，尤其是一般清潔、除蟲及須由合資格註冊專家進行的工程服務。誠如環境公共衛生修訂法案所規定，一般清潔服務供應商須在新加坡取得牌照。

新加坡物流服務市場概覽

石油化工陸路運輸的市場規模

新加坡的石油化工陸路運輸行業主要由發展成熟的石油化工及物流行業支持，而作為世界領先的物流及化學品樞紐，新加坡的石油化工陸路運輸行業的市場規模由二零一四年的738.8百萬新加坡元減少至二零一六年的653.0百萬新加坡元。近兩年的下跌乃主要由於石油化工界別表現欠佳所致。未來幾年，主要受亞洲發展中國家對石油化學品的龐大需求所推動，預期市場將按複合年增長率1.7%復甦，並達到710.3百萬新加坡元。

新加坡石油化工陸路運輸行業的市場規模



資料來源：弗若斯特沙利文

石油化工陸路運輸的市場推動因素

石油化工行業發展完善

新加坡石油化工行業對本土經濟非常重要，並為石油化工物流服務創造龐大需求。新加坡為亞洲最重要的航運中心之一，並列為世界三大石油貿易及精煉樞紐之一，於二零一六年的總原油精煉量約達每日1.5百萬桶(桶／日)。跨國石油生產商已進軍新加坡，包括埃克森美孚、蜆殼、贏創、住友及Rikvin等；而Singapore Petroleum Co.為本土發展的石油巨頭之一。化工物流園提供的服務及設施全面，包括陸地／港口／管道運輸及倉儲等。新加坡的「化工簇群」逐漸透過良好合作性及整合該等物流園及產業園形成。石油化工行業與物流行業互相促進，運作良好。

外包物流工序

外包內部物流工序予第三方物流服務供應商的趨勢為石油化工陸路運輸服務創造龐大需求。石油化工公司已趨向外包內部物流工序以簡化其供應鏈，藉此可更專注於其核心業務，並降低成本以變得更具競爭力。因此，石油化工公司及物流服務供應商可進行長期策略性業務合作，使雙方發展更佳。

石油化工陸路運輸的發展趨勢

需求持續

由於新加坡政府主張將新加坡建立為全球綜合物流樞紐，故預期陸路運輸服務的需求將會增加。亞洲對運輸燃料、石油化工及特殊化學品的需求上升將為新加坡的石油化工陸路運輸行業創造機會。

技術提升

物流公司認為掌握最新、最先進的機械或技術為向客戶提供優質服務的關鍵。彼等持續投資於電子管理系統以提高工作效率及為客戶帶來便利、車輛升級及收購最新運輸及貯存車輛型號的車隊以擴大可貨運範圍，並優化現時工作流程以降低成本。

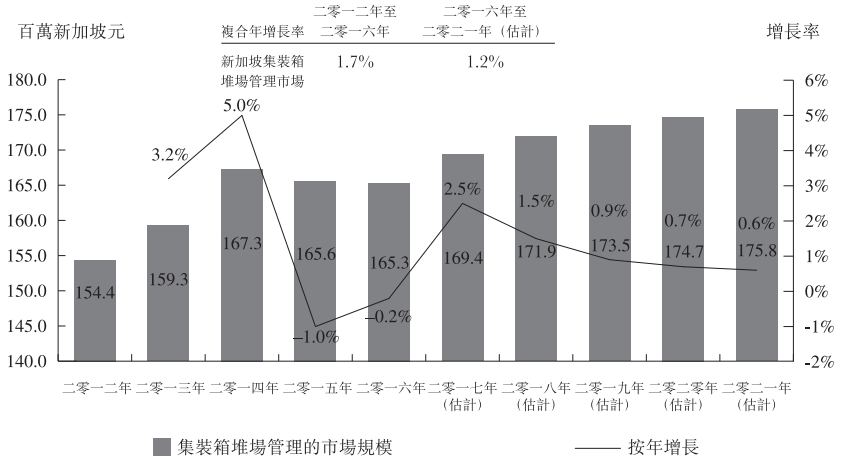
集裝箱堆場管理的釋義

集裝箱堆場管理指於出入集裝箱堆場港口的過程中管理集裝箱。集裝箱堆場管理公司提供的服務包括堆放及吊裝集裝箱、集裝箱清洗、實地維修及貯存。集裝箱堆場土地供應商及集裝箱拖拉車供應商為提供土地及設備的上游供應商。主要下游客戶為集裝箱用戶，包括航運公司、入口商及出口商。

新加坡集裝箱堆場管理市場的市場規模

新加坡集裝箱堆場管理市場由二零一二年的154.4百萬新加坡元增加至二零一六年的165.3百萬新加坡元，複合年增長率為1.7%。該市場受集裝箱轉運市場直接影響，而新加坡港口為全球領先的集裝箱轉運樞紐。近年市場規模縮減乃由於新加坡港口的集裝箱吞吐量減少所致。於未來五年，估計市場仍會按複合年增長率1.2%增長，由二零一六年的165.3百萬新加坡元增加至二零二一年的175.8百萬新加坡元，此乃由於預期港口貿易產生穩固需求所致。

二零一二年至二零二一年(估計)新加坡集裝箱堆場管理市場的市場規模



資料來源：新加坡海事及港務管理局、弗若斯特沙利文

集箱裝堆場管理服務的市場推動因素

新加坡的地理優勢

新加坡的策略性地理位置、高效的海關及港口貿易的較簡易貿易程序，一直為集裝箱物流市場提供有力的推動因素。新加坡位於馬來半島的南部末端，以200條航線與123個國家600個港口相連，提供每日航班至世界上各個主要停靠港。自然形成的深水港口擁有延綿190公里的海岸線，鄰近馬六甲海峽，為印度洋及太平洋的主要航運渠道，連接主要亞洲經濟體，如印度、中國、日本及南韓。另外，新加坡方便營商的進口／出口程序一直享負盛名，商品貿易的清關、取得文件及批文的程序極具效率。所有該等因素均刺激新加坡港口貿易發展。以集裝箱吞吐量計算，新加坡港口於二零一六年排名全球第二位，僅次於上海港口。因此，新加坡的龐大集裝箱吞吐量為集裝箱堆場管理服務提供穩固的需求。

新加坡的港口樞紐計劃

新加坡持續投資於港口基建，以應付日後海事行業的需要。巴西班讓碼頭第三及第四期於二零一五年開放。該碼頭於二零一七年年底前全面營運後，每年可處理50百萬個TEU。長遠的計劃為將丹戎巴葛及巴西班讓的港口活動轉至Tuas。Tuas港口的發展將超過30年，分四期進行。一經落成，其將有能力每年處理65百萬個TEU，或超過二零一五年所處理的TEU數目兩倍。新加坡的計劃投資將有助其在競爭中保持領先。因此，集裝箱吞吐量不斷增長預期將使集裝箱堆場管理行業受惠。

集裝箱堆場管理服務的發展趨勢

業務擴張至毗鄰國家

新加坡眾多集裝箱堆場管理服務供應商均計劃透過策略性夥伴、收購或合營企業將業務營運擴張至中國、馬來西亞、泰國及越南等國家。儘管經濟存在不確定性因素，預期未來數年東盟的國家、印度及中國仍會快速增長。該等公司認為有關擴張將使其獲得新業務機會。

技術提升

集裝箱堆場管理服務依賴電子管理系統。目前，智能管理系統乃用作堆場營運自動化、管理維護及維修操作。

新加坡物流服務市場的競爭態勢

新加坡市場集中度及石油化工陸路運輸市場排名概覽

物流服務行業貢獻新加坡國內生產總值的9.4%，並於二零一六年僱用逾180,000名工人。根據新加坡統計局，5,250間公司從事陸路運輸及支援服務。然而，能提供石油化工陸路運輸服務的公司數目有限，乃由於運輸危險及易燃石油化學品構成高規管門檻所致。

因此，新加坡的石油化工陸路運輸的市場集中程度相對較高。五大服務供應商佔二零一六年總市場份額的25.7%。

排名	公司	石油化工陸路運輸的估計收益（百萬新加坡元）	份額（%）	車隊規模
1	公司E	83.1	12.7%	184部原動機；1,400輛拖車
2	公司F	34.2	5.2%	230部原動機；700輛拖車；200輛油罐車
3	公司B	21.3	3.3%	100部原動機；400輛拖車
4	公司G	20.4	3.1%	80部原動機；400輛拖車
5	LHN Group	9.1	1.4%	43部原動機；134輛拖車；15輛油罐車
	五大小計	168.1	25.7%	
	其他	484.9	74.3%	
	總計	653.0	100%	

資料來源：弗若斯特沙利文

進入門檻

(1) 規管門檻—新入行者須符合一系列嚴格政府法規的規定，方可進行其業務營運。與一般用途的運輸相比，石油化工運輸屬高度專門。由於大部分石油化學品屬易燃、易爆、具毒性及腐蝕性，任何潛在意外將對市民的安全造成威脅，故政府設立有關石油貯存及運輸的嚴格規定。新入行者須遵守環境保護管理法、環境保護及管理(有害物質)條例(「環境保護及管理(有害物質)條例」)及新加坡民防部隊(「新加坡民防部隊」)等項下有關運送有害物質的特定法律。

(2) 資金門檻—石油化學品乃非常危險，需要特殊貯存及運輸設備。石油化工公司需要大量投資設備及車輛，以達到規模經濟效益。故此，特殊設備、車輛及專業人士的資本投資為新入行者設下門檻。

(3) 勞工門檻—根據新加坡民防部隊的法規，石油化工運輸司機須通過有害物質運輸司機再驗證測試(Hazardous Materials Transport Driver Re-Certification Test)，且於有害物質運輸司機許可證(Hazardous Materials Transport Driver Permit)(HTDP)計劃及司機身分核實系統(Driver's Identity Verification System)登記。因此，於早期階段建立合資格及經驗豐富的司機團隊對新入行者而言實屬困難。

新加坡市場集中度及集裝箱堆場管理服務市場排名概覽

新加坡港口為世上最繁忙的集裝箱轉運樞紐之一。於二零一五年，大約3,337間公司從事船運及支援服務。就集裝箱吞吐量而言，新加坡港口排名世界第二位，為新加坡集裝箱堆場管理服務提供莫大需求。

新加坡集裝箱堆場管理市場集中程度相對較高。首5名業者佔二零一六年總市場份額的43.2%。有限港口區並不允許太多業者進入市場，故新加坡的獨立集裝箱堆場管理服務供應商數目有限。

排名	公司	集裝箱堆場管理的估計收益（百萬新加坡元）	份額（%）	容量（TEU）	面積（平方米）
1	公司B	23.1	14.0%	30,000	不適用
2	公司H	16.4	9.9%	不適用	89,030
3	公司G	15.5	9.4%	15,200	119,000
4	公司I	10.2	6.2%	不適用	不適用
5	LHN Group	6.3	3.8%	6,200	不適用
	五大小計	71.5	43.3%		
	其他	93.8	56.7%		
	總計	165.3	100%		

資料來源：弗若斯特沙利文

進入門檻

(1) 資本投資—集裝箱堆場管理服務需要龐大資本投資。就初始資本投資而言，營運商必須購置集裝箱拖拉機、集裝箱半掛車及其他相關設備，故對新入行者設下高資本要求門檻。

(2) 技術勞動力—集裝箱堆場管理由種類眾多的機械運作所組成，其須由熟練且經驗豐富的勞工操作以提供全面服務。對新入行者而言，於短時間內建立技術團隊屬相對困難。因此，新入行者視技術勞動力為主要門檻。

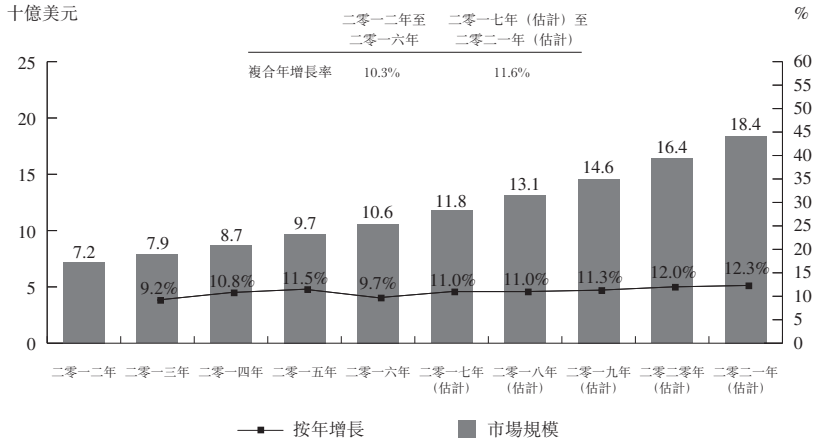
(3) 行業經驗—集裝箱堆場管理服務市場以地區性為基礎，且高度集中。大部分地區參與者具有豐富行業經驗，且精於分配設備及員工，而彼等亦與客戶維持長期關係。新入行者於短時間內難以取得客戶關係及行業經驗。

經挑選地區的空間優化、設施管理及物流服務市場的前景

印尼物業租賃及空間優化服務市場概覽

隨著房地產界別的物業供應及外國投資增加，印尼物業租賃市場已由二零一二年的72億美元增至二零一六年的106億美元，複合年增長率達10.3%。在國內持續建築施工及較高收入水平的推動下，預計物業租賃的市場規模於預測期間將以複合年增長率11.6%增長，於二零二一年前達184億美元。物業租賃市場不斷增長亦確保國內空間優化市場擴張。

二零一二年至二零二一年(估計)印尼按收益劃分的物業租賃市場規模



資料來源：弗若斯特沙利文

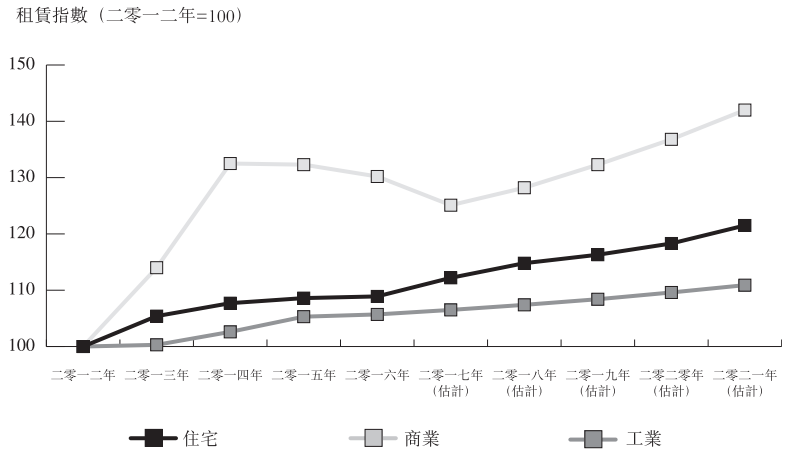
儘管雅加達物業市場於二零一五年放緩，印尼的物業租賃及空間優化界別有潛在增長機遇，乃主要歸因於城市人口日增、收入水平較高及海外公司房地產投資上升。尤其是，印尼政府已實施數項措施作為持續刺激經濟組合的一部分，以促進房地產界別。物業界別的相關主要措施包括：(1)引入103/2015號政府法例以放寬印尼的外資物業擁有權，(2)撤銷房地產投資信託的股息稅項及最終銷售稅，以增加較區內其他國家的收益息差，而這可作為稅收優惠以促進國內房地產投資信託的發展，從而使物業租賃業務(尤其是經營酒店及度假村等投資物業)受惠。

就垂直界別的發展趨勢而言，鑒於城市化趨勢、人口日增、民眾購買力上升以及住宅及零售空間供應有限引致居住需求強勁，以致住宅及零售界別正迅速擴展。大型及中型的製造業企業數目估計由二零一三年的23,698間增至二零一五年的25,249間，而同期此界別的建築、機器及設備租金支出由二零一三年的209,850億印尼盾增至二零一五年的257,820億印尼盾。企業數目及租金開支的上升趨勢進一步保證工業界別物業租賃及

空間優化服務的增長。預計企業數目增加亦可反映商業及辦公室空間的需求。根據印尼中央統計機構(Central Statistics Agency of Indonesia)(BPS)，於二零零六年至二零一六年，有4至6百萬間新商業企業，國內經營的企業總數約為26至29百萬間，而大部分均從事貿易及服務界別。

與部分其他東南亞國家相似，印尼物業租賃市場零散，當中許多當地公司從事住宅物業租賃。

下圖載列印尼的歷史及預測租賃指數：



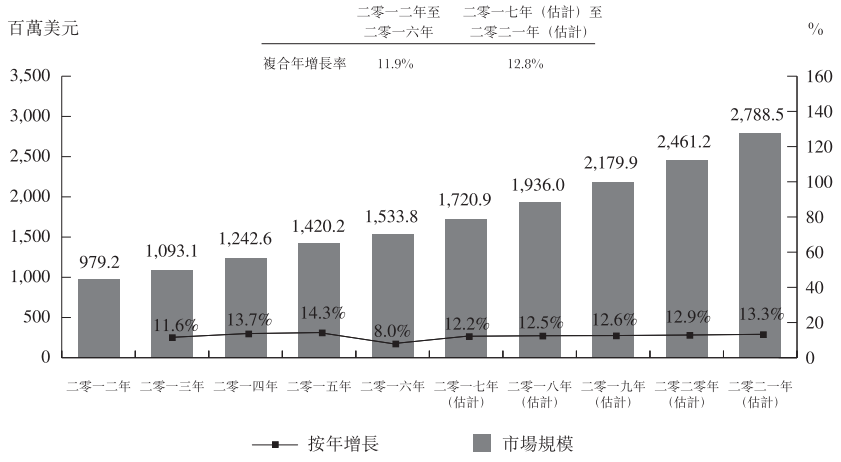
資料來源：弗若斯特沙利文

就雅加達的辦公室物業市場而言，雅加達的中央商務區(「中央商務區」)的辦公室空間供應於近年來急增，於二零一七年約逾700,000平方米。中央商務區核心地帶的新供應增加導致中央商務區物業與部分業主間不斷競爭，透過下調租金以吸引租戶，令辦公室空間於二零一六年至二零一七年年初的租用率及租賃均有所減少。另一方面，非中央商務區位置(如北雅加達)於同期的租用率及租賃則維持相對穩定。基於南雅加達的辦公室空間估計竣工(於二零一六年至二零二零年約為350,000平方米)及擬於該區域在二零一六年至二零一七年竣工的大量新供應，租用率及租賃於短期內可能會減少，並於二零一八年恢復且具有增長潛力，乃由於(1)二零一八年起的竣工量減少及(2)多間當地公司對辦公室空間的持續需求(毋須於黃金地點設立其辦公室)所致。由於(1)中央商務區內辦公室空間的持續競爭及(2)部分租戶可能因應其成本及空間要求而作出搬遷，導致於中央商務區與非中央商務區位置的辦公室空間之競爭加劇，故預期中央商務區租賃率的下降趨勢將於未來數年持續。

緬甸物業租賃及空間優化服務市場概覽

隨著對住所的需求上升及通脹，緬甸的物業租賃市場已由二零一二年的979.2百萬美元增至二零一六年的1,533.8百萬美元，複合年增長率為11.9%。隨著基建持續發展及城市人口比例上升，預期物業租賃市場規模將於預測期間按複合年增長率12.8%進一步上升，於二零二一年前達2,788.5百萬美元。因此，物業租賃市場的增長鞏固空間優化服務市場的擴充。

二零一二年至二零二一年(估計)緬甸按收益劃分的物業租賃市場規模



資料來源：弗若斯特沙利文

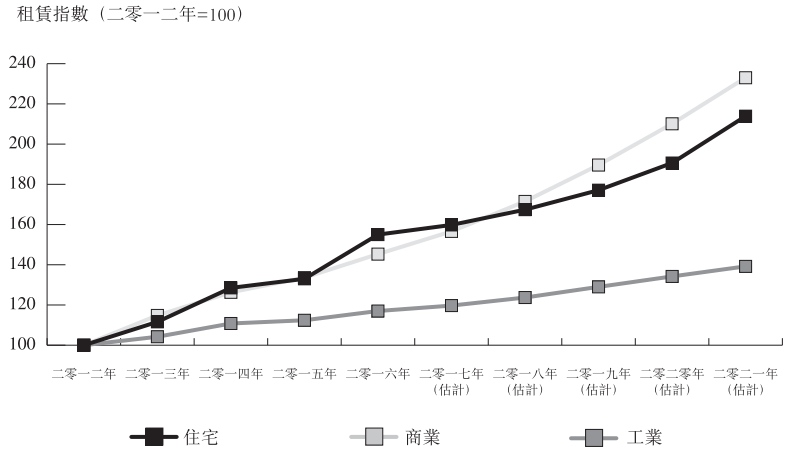
由於在國內設立地區辦公室的外國公司數目及對偏好居住於高尚住宅的僑民人數日增，緬甸(尤其是仰光)的物業需求增長強勁。該等物業的建築活動不斷增加，從緬甸的酒店、公寓大樓及服務式公寓正在增長可見一斑。根據緬甸投資及公司管理部，房地產行業的年度外國投資獲准金額已由二零一三至一四年的440.6百萬美元大幅增至二零一六至一七年的747.6百萬美元，突顯緬甸主力重點發展基建及物業。同時，根據緬甸中央統計機構(Myanmar Central Statistical Organisation)，房地產發展為於二零一四至二零一五年緬甸公民投資聯會(Union of Myanmar Citizens Investment)中獲許企業的最大界別。因此，鑒於國內物業基礎逐漸擴大，將可推動物業租賃及空間優化市場。

此外，根據亞洲開發銀行，緬甸通脹率估計於二零一七年達8.5%，為其他東南亞國家中最高。通脹率高企顯示國內需求強勁及供應短缺，有利於物業租賃公司及以租賃率及入住率計算有能力提供空間優化服務的公司。另外，於執行新訂公寓大樓法(Condominium Law)的實施規則後，允許一幢大廈的40%擁有權由外籍人士擁有。新法例鼓勵外籍人士投資於緬甸房地產市場，而預期租賃率將維持於高水平。

物業多樣化亦為緬甸的重要發展趨勢，由於過往多年來發展商已將其重心轉移至發展有利可圖的奢華建築單位，導致國內中低端住宅物業及住所的供應相對較低。根據聯合國開發計劃署，貧窮人口於二零一四年佔國內總人口的26%。因此，發展物業及相關租賃以及於大眾市場的空間優化業務仍具極大潛力。再者，物業市場擴大亦符合國家層面日增的城市化比率，且除仰光以外，將於其他城市發展更多物業。

由於物業租賃及空間優化服務的市場競爭比東南亞其他已發展經濟體系相對較低，導致位於黃金地點及具規模的高端物業的市場由若干跨國經營的外國參與者所主導。憑藉行業認可、技術知識及資金儲備，該等參與者有能力提供全面房地產管理服務，包括租賃管理及設施管理服務。空間優化被視為緬甸的利基市場，原因是大多數當地公司僅從事物業租賃。

下圖載列緬甸的歷史及預測租賃指數：

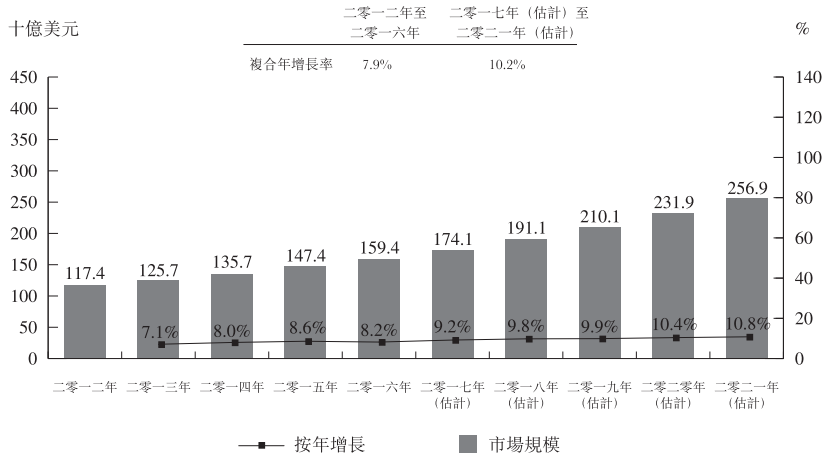


資料來源：弗若斯特沙利文

中國物業租賃及空間優化服務市場概覽

中國物業租賃市場規模迅速增長，自二零一二年的1,174億美元增至二零一六年的1,594億美元，複合年增長率達7.9%。該增長乃主要歸因於城市人口、收入水平及消費能力上升，致使住宅物業的租賃成本上漲。於預測期間，預期中國物業租賃市場按複合年增長率10.2%持續增長，並於二零二一年前達2,569億美元。同樣地，隨著物業租賃市場正在擴大，空間優化市場亦可能因而擴張。

二零一二年至二零二一年(估計)中國按收益劃分的物業租賃市場規模



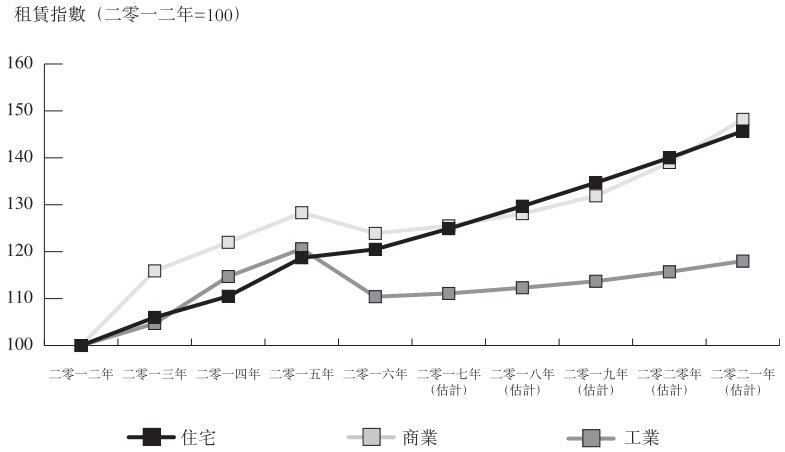
資料來源：弗若斯特沙利文

近年來，快速城市化及工業化一直推動中國經濟。此外，根據中國國家統計局(「國家統計局」)，中國城市居民的可支配收入已由二零一三年的人民幣26,467元增至二零一五年的人民幣31,194.8元。同期，城市消費支出亦由二零一三年的人民幣18,487.5元增至二零一五年的人民幣21,392.4元。收入水平及消費激增突顯中國居民於不同方面的消費力，包括購置及租用居住物業。同時，在收入水平及整體生活水平不斷提升推動下，國內對較高生活質素及善用物業空間的需求日增，加強空間優化服務的滲透。根據國家統計局，超過十億元的房地產投資項目由二零一二年的人民幣33,211億元增至二零一五年的人民幣53,611億元，而低於十百萬元的項目則由二零一二年的人民幣45億元減至二零一五年的人民幣11億元，突顯轉移至具規模的房地產項目。

中國政府已發佈有關物業租賃市場的支援政策，包括於二零一六年發表的《國務院辦公廳關於加快培育和發展住房租賃市場的若干意見》及於中央財經領導小組第14屆會議上公佈住房體系的具體安排，藉以改善中國居民於物業的生活。

中國物業租賃市場及空間優化市場被視為零散。部分具規模物業發展商亦可透過其附屬公司進行租賃及優化業務。根據國家統計局，房地產發展企業數目由二零一二年的89,859間增至二零一五年的93,426間。市場競爭的主要因素包括聲譽、行業知識及資本儲備，原因是市場參與者通常須於優化及出租前作出大額投資，藉以取得資產(即物業)所致。

下圖載列中國的歷史及預測租賃指數：

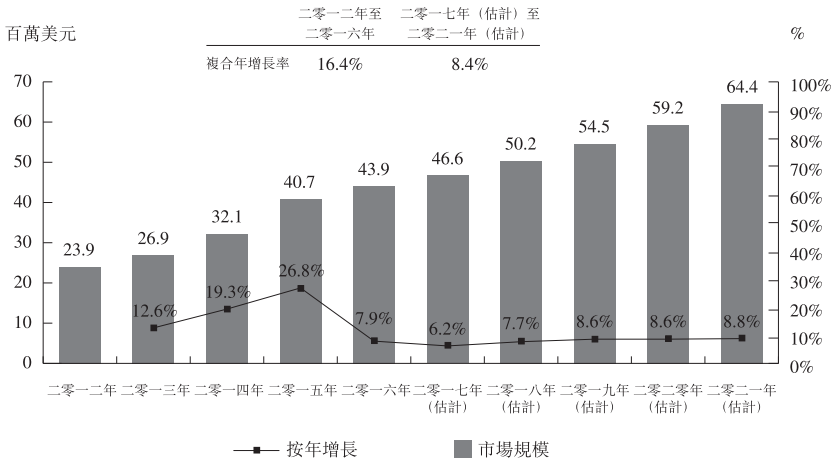


資料來源：弗若斯特沙利文

柬埔寨服務式公寓租賃市場概覽

柬埔寨按收益劃分的服務式公寓租賃市場規模由二零一二年的約23.9百萬美元按複合年增長率16.4%增加至二零一六年的43.9百萬美元。受外商投資、收入水平上升及服務式公寓供應增加所推動，預期柬埔寨按收益劃分的服務式公寓市場規模於二零一七年至二零二一年期間按複合年增長率8.4%增長，於二零二一年前達64.4百萬美元。

二零一二年至二零二一年(估計)柬埔寨按收益劃分的服務式公寓租賃市場規模



資料來源：弗若斯特沙利文

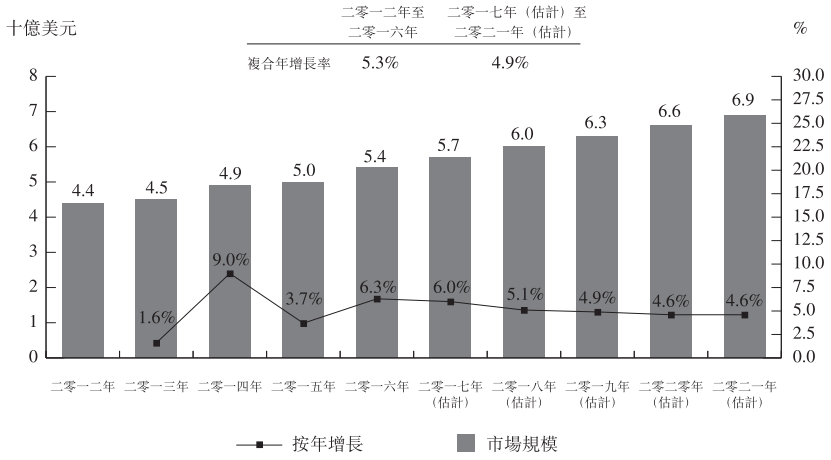
柬埔寨的服務式公寓市場增長受到(i)經濟增長，(ii)海外資產及投資增加及(iii)旅遊業擴充支持。柬埔寨的名義國內生產總值由二零一二年的約141億美元按複合年增長率8.3%增長至二零一六年的約194億美元。根據國際貨幣基金組織表示，名義國內生產總值預期於二零一七年至二零二一年期間按複合年增長率8.5%增加。隨着大量廉價勞工湧入及急速城市化發展，柬埔寨吸引海外公司在當地設立辦公室及營運地點。根據柬埔寨國家銀行，柬埔寨的海外資產淨值由二零一二年的約18.2萬億柬埔寨瑞爾增加至二零一七年六月的約40.3萬億柬埔寨瑞爾。柬埔寨於二零一五年加入東盟經濟共同體，自由貿易及熟練勞工湧入驅使柬埔寨的外商直接投資。此外，根據柬埔寨旅遊部，國際入境旅客的數目由二零一二年的約3.5百萬人增加至二零一六年的約5.0百萬人。柬埔寨的有利經濟環境及海外資產增長反映國家對服務式公寓的潛在需求，可為僑民及柬埔寨的長期旅客等目標住客提供方便及舒適的居住環境，原因為僑民偏向選擇高級及長期住宿，如服務式公寓及高層公寓。服務及設施乃服務式公寓及高層公寓突圍而出之關鍵，而服務式公寓於近年越來越受歡迎。

柬埔寨的服務式寓主要趨勢包括(i)提升游泳池、酒吧及餐廳等設施，及提供室內水療服務、清潔及洗衣服務等服務，以及(ii)多元化服務式公寓的種類，原因為部分公寓以具有競爭力的價格及由一晚至全年具有靈活性的住宿方案供應，而部分供應商則提供訂製及特別設計的單位，並視富裕租戶為服務對象。另外，服務式公寓供應商及物業經紀一般採用網上推銷手法吸引潛在租戶。

柬埔寨的服務式公寓在地理上集中於柬埔寨人口密集的首都城市金邊。據估計，柬埔寨約有200座服務式公寓樓宇，於二零一六年的市場總供應數目為約逾6,000個單位，而金邊佔柬埔寨的總供應數目約逾80%。柬埔寨的服務式公寓市場競爭於(i)價格—服務式公寓可按每平方米的平均租金分為高端、中端及大眾市場，(ii)服務組合—完善服務及設施一般受租戶歡迎及(iii)地點—僑民通常選擇彼等工作地點鄰近商業中心的黃金地點方面日漸激烈。據估計，於二零一八年年底的新一輪服務式公寓供應量為約逾1,000個單位。

二零一二年至二零二一年(估計)香港按收益劃分的設施管理服務市場的市場規模

香港的設施管理服務市場由二零一二年的44億美元增至二零一六年的54億美元，複合年增長率為5.3%。該增長乃主要歸因於市場內的新樓宇供應及設施翻新項目。由於用於物業開發的土地供應增加，預期設施管理服務市場於二零一七年至二零二一年按複合年增長率4.9%呈現持續增長趨勢，於二零二一年年底前達69億美元。



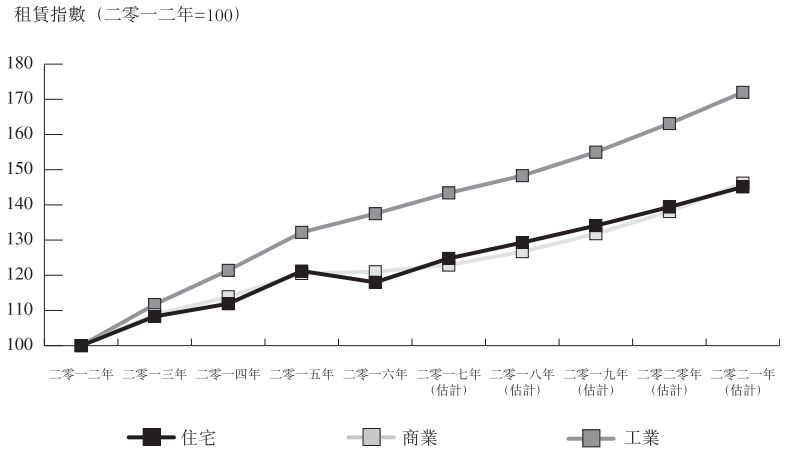
資料來源：弗若斯特沙利文

作為世界領先的金融中心之一，香港被視為亞洲其中一個最大及成熟的設施管理服務市場，原因是外國於當地設立其地區辦公室或總部的數目較高。香港設施管理服務市場的發展乃主要由住宅及商業大廈的供應增加、對設施保養的意識提高及行業標準提升所支持。樓宇及設施的規劃建築活動為設施管理業務創造機遇。另一方面，考慮到於二零一五年至二零一六年期間與樓宇設施相關的部分重大事故，包括香港城市大學綠化屋頂於二零一六年倒塌及大型購物商場的扶手電梯及升降機發生故障，預期設施管理服務將變得更為重要，原因是維護意識提高及於設施的定期檢查(為設施管理服務的一部分)時施加預防措施。此外，提供多元化服務、科技進步、綠色建築興起乃行內識別的其他主要趨勢。

設施管理服務市場被視為零散。根據政府統計處，房地產保養管理的企業數目於二零一五年達1,959間。香港頂尖的行業參與者通常有能力提供種類繁多的服務，包括物業及設施管理、維修及保養、環境衛生服務、會所及停車場管理等等，藉以於競爭激烈的環境下增加市場份額。

批准持牌制度可促使香港設施管理服務市場進步。誠如於二零一六年於立法會通過的物業管理服務條例草案所規定，已引入一個二級持牌制度，包括持牌物業經理(1級)及持牌物業從業者(2級)。設施管理服務供應商須維持若干名持牌職員以遵守監管規定，因此市場參與者可能會爭奪持牌從業者，而導致僱用員工開支更高。實施有關持牌制度可能會影響未能達到持牌職員最低數目規定的小型參與者，從而可能導致低端設施管理服務供應商之間的潛在市場合併。

下圖載列香港的歷史及預測租賃指數：

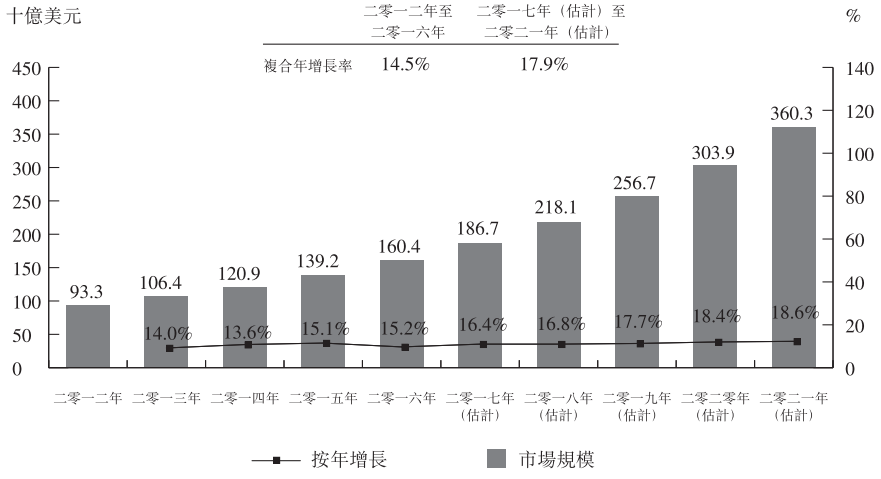


資料來源：弗若斯特沙利文

中國設施管理服務市場概覽

中國設施管理服務市場規模的增長強勁，由二零一二年的933億美元增至二零一六年的1,604億美元，複合年增長率達14.5%。該增長主要歸因於城市化加速及對設施管理服務重要性的意識日增。在需求上升的推動下，中國設施管理服務市場估計於預測期間按複合年增長率17.9%擴大，於二零二一年前達3,603億美元。

二零一二年至二零二一年(估計)中國按收益劃分的設施管理服務市場的市場規模



資料來源：弗若斯特沙利文

中國設施管理服務市場正處於快速增長的階段，具有龐大發展潛力，乃主要歸因於快速城市化、物業市場劇烈膨脹及日益重視提供設施管理服務的價值。此外，隨著更多土地儲備可供發展市區，物業市場預期將有所擴展。根據國家統計局，市區建築的土地供應由二零一二年的約45,750.7平方公里增至二零一五年的51,584.1平方公里，意味著市區的潛在增長及設施管理服務的滲透。

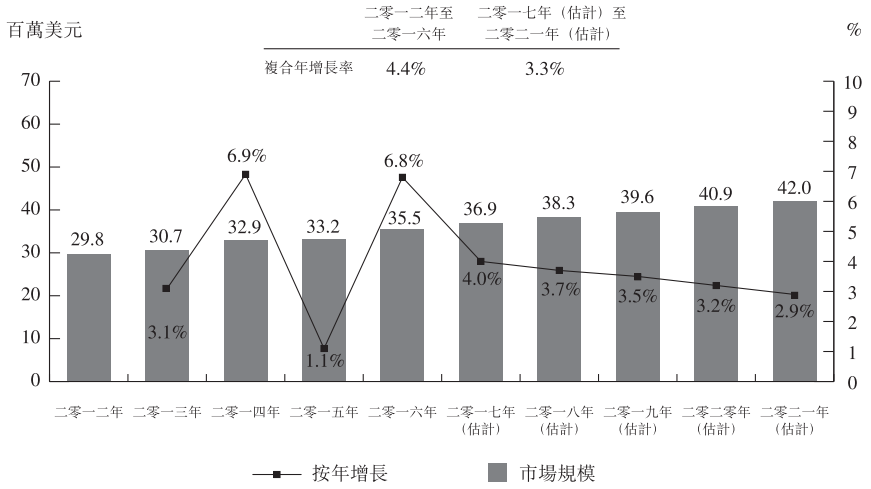
保存設施價值的意識日增、收入水平上升令生活水平提升乃促使設施管理服務市場增長的主要因素。目前，國內設施管理服務的採用程度相對較低(尤其是郊區)。大部分對專業設施管理服務的需求乃地區性集中於一線城市(即北京、上海、廣州及深圳)。鑒於大廈產生污染的問題，日益重視持續性、廢物管理及能源消耗預期將成為設施管理服務市場的主要趨勢。此外，政府建設智慧城市的措施及物聯網出現，均可推動設施管理服務採用科技並改善營運效率。具體而言，住房城鄉建設部頒佈《住房城鄉建設事業「十三五」規劃綱要》，藉以促進設施管理的服務水平及綠色建築的發展。

中國設施管理服務市場乃高度零散。根據中國物業管理協會，中國於二零一四年約有105,000間設施管理服務公司。大部分公司為區域性或地方性經營，而僅有少數有能力全國經營。此外，市場特色為相對較少可提供更全面設施管理服務的外國設施管理服務供應商。

泰國物流服務市場概覽

泰國集裝箱堆場管理服務市場由二零一二年的29.8百萬美元增至二零一六年的35.5百萬美元，複合年增長率達4.4%。貿易乃泰國經濟的命脈，出口貨品及服務佔國家經濟產出約70%，而世界平均值僅為30%。因此，繁榮的國際貿易將有助穩定對物流服務的需求。此外，水運乃泰國重要的物流分部。泰國海岸線長達3,219公里，水道逾4,000公里，而林查班港位列全球領先港口前25名。因此，相關服務市場(如集裝箱堆場管理服務)將受惠於水運市場增長，其估計將於未來五年按複合年增長率3.5%增長。

二零一二年至二零二一年(估計)泰國集裝箱堆場管理市場的市場規模



資料來源：弗若斯特沙利文

出口量增長為泰國集裝箱堆場管理服務市場的主要推動力。當地經濟倚重出口，構成國家經濟產出約70%。由於全球經濟狀況有所改善，預期出口於二零一七年將加強，泰國的集裝箱堆場管理市場前景光明。此外，泰國出口亦受惠於強勁地區增長，十個東盟國家(包括馬來西亞、越南、新加坡等)進一步佔國家出口的25%。預期泰國出口受惠於政府增加力度免除市場原則，將允許國家繼續憑藉其大量低成本勞動力製造及出口種類繁多的貨物予各夥伴。水運於泰國通過數個港口(包括曼谷、林查班、瑪達浦、拉廊、布吉等)出口貨物中扮演重要角色。因此，該等港口出口的需求日增將有利於集裝箱堆場管理服務等的港口相關服務。

泰國港務局已於泰國實施港口擴建計劃。最大港口林查班迄今已經歷兩個發展階段，而第三期建設正在進行中。目前，兩期擴充可容納10百萬個TEU。第三期竣工後，TEU總容量將達到18百萬個TEU。預期擴建計劃將於二零一九年完成，以容納泰國海運貿易的快速增長，這將使林查班成為大湄公河區貿易的主要門戶港口。已擴充港口將使TEU容量增加，而這將有助推動集裝箱堆場管理市場。

除如下文所披露對我們的業務屬重大或特定的法例及法規外，於最後實際可行日期，我們的業務毋須遵守新加坡、印尼、泰國、緬甸、香港及中國的任何特定法例或法規，惟於各司法權區註冊成立及／或經營的公司所普遍適用者除外。

新加坡法律及法規概覽

空間優化業務的監管法規

就我們的空間優化業務而言，由於新加坡市區重建局(或市區重建局)監管新加坡的土地使用，我們須於就項目對發展用地指定用途作出變動時向市區重建局申請批准。倘發展用地分別由JTC、新加坡法定機構或建屋發展局擁有，牽頭政府機關須負責開發工業基礎設施，支援及加快新加坡工業及企業的發展，我們亦須就開發分別取得JTC或建屋發展局的批准。

我們亦須就任何將予展開或進行的建議消防安全工作遵守新加坡法例第109A章消防安全法(消防安全法)。消防安全工作指消防保護工作、消防安全措施、相關管道工作或小型工作。我們必須根據消防安全法項下法規向新加坡民防專員申請批准消防安全工作計劃。作出有關申請前，(a)倘計劃或其任何部分載有任何替代解決方案，我們必須委任(i)一名適當的合資格人士，其為消防安全工程師，以編製該等計劃或計劃中載有替代解決方案的部分，或一名消防安全工程師，以監督合資格人士編製該等計劃或計劃中的該部分；及(ii)另一名消防安全工程師作為同行審查員，審閱並評估計劃中的替代解決方案是否符合新加坡民防專員發出的消防守則2013(Fire Code 2013)中的防火性能要求；或(b)在任何其他情況下，我們必須委任一名適當的合資格人士，以編製該等消防安全工作的計劃。

由於我們組合項下的物業大多位於新加坡，我們將會受到機關如市區重建局、新加坡陸路交通局(Land Transport Authority of Singapore)及國家環境局的新加坡政府法規、政策或整體規劃的任何變更所影響。進一步詳情亦可參見「風險因素—有關我們所處行業的風險—我們受有關我們業務所在國家的法律及政府法規變動所影響。」

設施管理業務的監管法規

建造商發牌

新加坡建造業由新加坡建築及工程管理局(或建築及工程管理局)所監管，其主要角色為發展並監管新加坡樓宇及建造業。新加坡法例第29章建築管制法(或建築管制

法)及二零零八年建築管制(建造商發牌)規例載列向建造商發牌的規定。承建所有建築工程的建築商，倘建築工程計劃須由建設局批准及於特別地區承建工程的建築商，而工程對公共安全構成重大影響，並需專門知識、技能或資源方可正確執行，均須由建設局發牌。發牌制度的目的乃提高建築商的專業水平，要求彼等達到最低管理、安全記錄及財務償付能力的標準，並確保建築工程僅由具備經驗豐富關鍵人員的建設商管理業務，而建築工程則由正式合資格的技術人員監督工程執行。

建設商可於兩個註冊類別項下獲取牌照，各種牌照可每三年重續一次。兩類註冊為一般建造商註冊及專業建造商註冊。一般建造商註冊項下有兩個類別。一般建造商第1級允許建造商承建無價值限制的一般建築工程，而一般建造商第2級允許建造商承建合約價值達6.0百萬新加坡元或以下的一般建築工程。於最後實際可行日期，我們的附屬公司Industrial & Commercial Facilities Management，獲取一般建造商第1級牌照，直至二零二零年六月三日。

根據建築管制法第29I(5)條，向公司授予每個建造商牌照的其中一項條件為：凡涉及一般建築工程，就我們的情況而言，公司業務管理須隨時由公司董事或董事會成員或公司僱員(其僱用方式為董事或其董事會成員，並具有作為有關身分的相似職責和責任)主管及指導，彼信納建築管制專員(「專員」)彼具備規定資格及規定實際經驗；或雖然並無規定資格及規定實際經驗，信納專員彼仍具備相關實際經驗致使專員認為彼有能力管理新加坡一般建造商之業務。

倘專員信納持牌建造商未能遵守建築管制法第29I(5)條的任何相關規定，彼則可以法令撤回任何一般建造商牌照。專員亦可於彼認為並無存在足夠理由撤回一般建造商牌照的任何情況下，下令(a)暫時吊銷牌照，為期不超過六個月；(b)對有關建造商施加不超過20,000新加坡元之財務罰款；(c)譴責有關建造商；或(d)對有關業務為一般建造商的建造商施加專員認為恰當的其他相關指引或限制。除非持牌建造商有機會被代表以書面形式或律師審理，對此專員擬行使其權力，為期不超過14日，否則專員不應根據上文行使其權力。

承建商註冊體系

向建設局轄下承建商註冊體系的承建商註冊處註冊乃投標公營界別項目的先決條件，而首次註冊的有效期為三年。除非提交重續(為期三年)並由建設局獲准，否則註

冊將於其後失效。目前，註冊有七個主要類別，其中某些視乎註冊次類別進一步細分為不同等級。承建商向建設局註冊視乎承建商是否達到若干相關要求，其中包括，過往完成項目的價值、充足財務資源及與申請註冊種類相應而駐紮於新加坡的承建工程所需全職人力資源。分配予各承建商的等級亦取決於承建商的最低淨值及繳足資本。

於最後實際可行日期，我們下列的附屬公司就下列註冊工種向建設局的承建商註冊體系註冊：

註冊類別	涉及實體	標題	供應種類	競標能力	屆滿日期
L1評級，ME04工種	Industrial & Commercial Security	通訊及保安系統	(a) 安裝及維護通訊系統(例如：對講及無線射頻)及保安系統(例如：安全警報、停車場保安控制及車輛進出系統) (b) 安裝及維護地區公共天線電視系統	0.65百萬新加坡元	二零一八年七月一日
L3評級，MW02工種	Industrial & Commercial Facilities Management	內部維修、清潔、清除及保護服務	包括辦公室、建築物、樓群、工商中心清潔及內部維修服務、排水管清除及清潔以及剪草	4.0百萬新加坡元	二零一八年六月一日
L1評級，MW03工種	Industrial & Commercial Facilities Management	景觀優化	提供景觀優化服務包括植樹及鋪草	0.65百萬新加坡元	二零一八年六月一日

上述全部註冊工種的現時有效期為少於12個月。我們擬於該等註冊屆滿時申請重續上述註冊工種。

上述註冊工種乃Industrial & Commercial Facilities Management投標各工種項下特定範疇工程相關的公營界別項目的先決條件。

儘管目前我們提供大部分的清潔、景觀優化及除蟲服務予我們的物業及租戶，我們擬於日後投標更多公營界別項目。倘我們參與有關投標，我們的董事相信不重續任何上述註冊工種可能對本集團經營業績及財務狀況造成重大不利影響，因為就投標公營界別項目而言，一般需要有關註冊工種。

於最後實際可行日期，排除任何不能預知的情況下，我們的董事並不知悉任何原因將造成或導致不重續任何上述註冊工種，且相信本集團將能於註冊屆滿時達到重續上述註冊工種所需的條件。

清潔業務發牌

根據新加坡法例第95章環境公眾健康法(或環境公眾健康法)，除非按照並根據清潔商業牌照，否則概無人士應進行業務(不論是否獲利)，透過於新加坡的該名人士聘用或僱用清潔工人服務，向他人提供清潔工作。經發現並無有效清潔業務牌照的清潔業務將被處最高罰款10,000新加坡元或最多監禁12個月或兩者並處，而持續犯罪者將被處每日罰款1,000新加坡元。

新加坡國家環境局(或國家環境局)，規定清潔業務持牌人需與僱員簽訂書面僱員合約。此外，清潔業務必須符合由Tripartite Cluster for Cleaners制定有關清潔分部漸進式工資模式所訂明的工資及培訓規定，對象為新加坡市民或永久居民的清潔工人，藉以取得或重續彼等的清潔業務牌照。漸進式工資架構乃基於工作範圍而定，而漸進式工資架構有工資階梯，以供三個清潔工作的廣泛類別：(i)辦公室及商業大廈(例如：辦公室、學校、醫院及聯合診所；(ii)餐飲機構(例如：熟食中心及食堂)；及(iii)保護分部(例如：市政廳及公眾清潔)。

於最後實際可行日期，我們的附屬公司Industrial & Commercial Facilities Management持牌經營清潔業務，直至二零一八年十月二十三日。

經營重型車輛停車位的牌照

根據新加坡陸路交通局(Land Transport Authority of Singapore)監管的新加坡法例第214章停車位法案(或停車位法案)，以及停車位(重型車輛私人停車位發牌及管制)規則(或停車位規則)，除非彼擁有停車位規則項下授予的有效牌照，否則概無人士應保留或經營任何私人停車位。申請保留或經營私人停車位牌照的人士須向停車場監長或副監長

或助理停車場監長(「監長」)以監長可能指明的形式及方式作出申請，並需資料包括(a)主管機關認可的計劃；或(b)監長可能要求的計劃，該計劃顯示有關停車位的位置、面積及容量，連同有關停車位的層數、入口及出口的詳情，以供證明。監長可能授出牌照，惟受限於彼認為合適的情況下，並無任何理由而施加或拒絕授出牌照。每名持牌人士須遵守停車位規則附表二所載的條件，其中包括，除停車或裝載車輛的用途外，不得使用或允許使用任何私人停車位作任何用途，確保私人停車位結構完好，供停車之用，並遵守監長可能不時發出的一切指令。

於最後實際可行日期，我們的附屬公司LHN Group、Work Plus Store Company、LHN Space Resources及LHN Parking持牌經營各自的重型車輛停車位。

提供保安服務

新加坡警察部隊所制定的新加坡法例第250A章私人保安業法(或私人保安業法)規定，其中包括，概無人士可從事向他人供應保安人員服務以獲取報酬的業務，惟按照及根據私人保安業法項下授予的保安代理機構牌照則除外。「保安人員」指任何人士，為獲取報酬，執行特定職能，其中包括巡邏、以實物方式或電子方式看守他人財物(包括在途現金)(可能牽涉使用巡邏狗隻)。任何人士違犯以上禁令即屬違法，一經定罪，可被判處不超過50,000新加坡元的罰款或為期不超過兩年的監禁或兩者並處。

保安代理機構必須符合由Security Tripartite Cluster制定有關保安分部漸進式工資模式所訂明的工資及培訓的規定，對象為新加坡市民或永久居民的保安人員，藉以取得或重續彼等的牌照。漸進式工資模式為一個五級職業漸進模式，其特色為就各等級限定特定的培訓要求及漸進式的工資。

此外，私人保安業法亦規定，其中包括，概無人士可(其中包括)從事向他人提供保安服務以獲取報酬的業務，惟按照及根據私人保安業法項下授予的保安服務供應商的牌照則除外。倘彼進行任何一項或以上特定活動，包括以實物方式或電子方式安裝、維護、修理或維修保養(i)任何處所或任何車輛、船隻、飛機或其他交通工具的任何保安設備；或(ii)任何該名人士安裝、維護、修理或維修保養的任何機械、電子、音響或其他

設備，其標榜為設計或改裝為提供或加強保安或供保護或看守任何財產的設備，該名人士則屬提供保安服務。任何人士違犯以上禁令即屬違法，而一經定罪，可被判處不超過10,000新加坡元的罰款或為期不超過兩年的監禁或兩者並處。

私人保安業法亦規定，僱用或將會僱用任何為持牌保安人員的人士為保安人員之人士，須於僱用持牌保安人員前；及不遲於終止僱用持牌保安人員後的14天內，以建議僱傭或終止僱傭的規定形式及方式通知持牌人員(視乎情況而定)。倘持牌保安人員的僱主或前任僱主違犯以上要求，僱主或前任僱主(視乎情況而定)，將屬違法，而一經定罪，可被判處不超過10,000新加坡元的罰款或為期不超過兩年的監禁或兩者並處。

於最後實際可行日期，我們的附屬公司Industrial & Commercial Security獲授予私人保安業法項下的保安代理機構營運牌照及保安服務供應商營運牌照，分別直至二零一八年七月一日及二零一八年四月二十八日。

物流服務業務的監管法規

就我們現時的物流服務業務而言，我們於運送有害化學品時，須遵守環境保護管理法及環境保護及管理(有害物質)條例項下有關運送有害物質的特定法律。就運輸石油以及易燃物料及物質而言，我們亦須遵守消防安全法。此外，誠如本招股章程「業務—我們的業務策略—持續擴展我們現時於新加坡、印尼、泰國、緬甸及香港的業務運營—物流服務業務」一節所述，我們擬於新加坡設立國際標準集裝罐箱站。倘我們採取此一系列行動，我們將須進一步遵守環境保護管理法、環境保護及管理(有害物質)條例及消防安全法項下有關儲存上述有關物質的特定法例。

根據消防安全法:

(i) 倘(a)法規規定該名運輸該等石油或易燃物料人士持有自新加坡民防專員的牌照，以供運輸該等石油或易燃物料；及(b)該名人士並無持有有效牌照，則概無人士可運輸任何類別的石油或任何易燃物料(作為陸路車輛司機除外)；

(ii) 除非運輸(a)乃根據彼之許可證之條文及當中指明的各項條件；及(b)乃屬該等數量及以該等方式並符合有關該等石油或易燃物料規定的要求，否則概無人士可運輸任何類別的石油或任何易燃物料(作為陸路車輛司機除外)；及

(iii) 除於(a)持牌處所；(b)屬該等數量及以該等方式並符合有關該等石油或易燃物料規定的要求；及(c)於新加坡民防專員監管下及根據儲存牌照的規定及所指定的所有條件，否則概無人士可儲存或存放，或促使儲存或存放任何類別的石油或任何易燃物料。

新加坡消防安全(石油及易燃物料)條例(或消防安全(石油及易燃物料)條例)規定，運輸超出一定數量的任何於消防安全(石油及易燃物料)條例附表二所列明類別的石油或易燃物料須取得運輸牌照。於最後實際可行日期，我們已取得運輸第2類(氣體)、第3類(易燃液體)的相關運輸牌照。

此外，我們的運輸營運受限於新加坡法例第189章機動車輛(第三方風險及賠償)法案項下的法律及法規，其規定有關使用汽車導致傷亡的第三方風險及賠償款額。新加坡交通部為主要負責確保合規的監管機關。

其他法規

除監管我們的空間優化業務、設施管理業務及物流服務業務的法規外，我們亦須受限於其他法規，尤其是該等有關環境、健康及安全合規方面的法規。我們已識別對我們的業務造成重大影響的主要法律及法規(有關一般業務規定的法規除外)，相關監管機構及進行我們的業務一般所需的牌照、許可證及批文：

(a) ***工作場所安全及健康***

新加坡法例第354A章工作場所安全與健康法(工作場所安全與健康法)，規定每名僱主有責任在合理可行的情況下採取必要措施，確保工作中僱員的安全及健康。該等措施包括為該等人士提供及保持一個安全、並無健康風險、具備足夠設施及安排的工作環境，確保該等人士所用的任何機器、設備、廠房、物件或工序已採取足夠的安全措施，確保該等人士並無面臨因工作場所之內或工作場所附近在僱主控制下的物件的安排、處置、操控、組織、加工、儲存、運輸、運作或使用而產生的隱患，並建立及實施處理在該等人士工作時可能出現的緊急情況的程序，確保工作中的該等人士獲得執行工作所必需的充分指引、資料、培訓及監督。更多相關監管機構、新加坡人力部(或人力部)，對僱主施加的特定責任，載列於新加坡工作場所安全與健康(一般條文)條例。

任何人士違犯工作場所安全與健康法項下的上述責任將屬違法，須判定罪，就法人團體而言，可被判處不超過500,000新加坡元的罰款，而倘經定罪後持續違法，(根據工作場所安全與健康法第52條)法人團體即屬進一步犯法，經定罪後持續違法期間，可被判處每日(不足一日亦按一日計)不超過5,000新加坡元的罰款。就重犯者而言，一名人士過往至少一(1)次違反工作場所安全與健康法(惟不包括法規)而造成任何人士死亡；而其後干犯同一罪行導致另一人死亡，法庭可除任何規定監禁外，處罰該名人士，就法人團體而言，則判以不超過1百萬新加坡元的罰款，而就持續犯罪而言，經定罪後持續違法期間，可被判處每日(不足一日亦按一日計)不超過5,000新加坡元的進一步罰款。

根據工作場所安全與健康法，倘工作場所安全及健康專員(或工作場所安全及健康專員)信納以下各項，可就該工作場所發出補救令或停工令：

(i) 某工作場所的狀況或位置、或工作場所的機器、設備、廠房或物件的任何部分的使用方式，使得在工作場所進行的任何工作或工序，不能在妥為顧及工作人員安全、健康及福祉的條件下進行；

(ii) 任何人士違反工作場所安全與健康法規定的任何責任；或

(iii) 任何人士作出任何行為，或未能作出任何行為，以致工作場所安全及健康專員認為，對工作中人士的安全、健康及福利構成或很可能構成風險。

補救令將指令獲頒發該指令的人士採取工作場所安全及健康專員信納的措施，(其中包括)補救任何危險狀況，令工作場所內的工作或程序能在妥為顧及工作人員的安全、健康及福祉下進行。而停工令將指令獲發該指令的人士即時無限期停止進行任何工作或工序，或直至其已採取工作場所安全及健康專員規定的有關措施，獲工作場所安全及健康專員信納，以補救任何危險狀況，令工作場所內的工作或工序能在妥為顧及工作人員的安全、健康及福祉下進行。

於最後實際可行日期，工作場所安全及健康專員並無向任何集團公司發出補救令或停工令。

(b) ***工傷賠償***

人力部制定的新加坡法例第354章工傷賠償法(或工傷賠償法)適用於就彼受聘期間發生意外導致個人損傷的任何已與僱主訂立服務合約或見習期據此工作的人士(工傷賠償法附表四所載的人士除外)，該法載列(其中包括)彼有權獲得的賠償金

額及有關賠償的計算方法。工傷賠償法規定倘於任何受聘期間，僱員在該受聘期間發生意外導致個人損傷，僱主有責任根據工傷賠償法條文支付賠償。賠償金額須按工傷賠償法附表三計算，受限於最高及最低限額。

工傷賠償法進一步規定(其中包括)，倘任何人士(統稱為東主)與任何其他人士(統稱為僱主)於其買賣或業務合約過程中或以買賣或業務合約為目的，由僱主實施東主所承接的整個或任何部分的工程或提供勞工以進行任何工程，則東主須負責任支付於工程實施過程中所僱用任何僱員的任何補償，惟該僱員已即時受僱於該東主，則彼有責任支付該等補償。

(c) ***環境法律及法規***

國家環境局制定的環境公眾健康法規定(其中包括)，一名人士在興建、改建、建築或拆卸任何樓宇或於任何時候，須採取合理預防措施，防止於使用任何公眾地方時因灰塵或墮下碎片或任何其他材料、物件或物質而對他人的生命、健康或身體構成任何危險。任何干犯以上條文項下罪行的人士可被任何警員或授權人員在沒有令狀的情況下逮捕，並被帶到新加坡裁判法院或區域法院(視乎情況而定)，且一經定罪，第一次被定罪須被判處不超過2,000新加坡元的罰款，第二次被定罪須被判處不超過4,000新加坡元的罰款，第三次或其後被定罪須被判處不超過10,000新加坡元的罰款。

環境公眾健康法亦禁止任何人士於公眾處置設施或環境公眾健康法項下規定的處置設施以外的任何地方，處置或導致或允許處置工業廢料。任何人士違犯以上禁令須屬違法，一經定罪，可被判處不超過10,000新加坡元的罰款或為期不超過12個月的監禁或兩者並處，而第二次或其後被定罪，可被判處不超過20,000新加坡元的罰款及為期不少於一個月但不超過12個月的監禁。

根據環境公眾健康法，新加坡環境及水源部(the Ministry of Environment and Water Resources of Singapore)已賦予新加坡公共衛生總監權力，可向產生滋擾的場所擁有人或佔用人送達滋擾令。根據環境公眾健康法，可即時檢控的若干滋擾行為，包括任何有關建築物場所或該場所部分或其狀況構成滋擾或損害或危害健康、任何未有保持清潔狀況的工廠或工作場所以及存在或很可能存在導致或可導致蒼蠅或蚊蟲滋生的任何狀況的任何地方、發生或發出足以構成滋擾的噪音或震蕩的任何地方、在任何場所中使用的任何機器、廠房或任何方法或工序造成滋擾或對公眾健康與安全構成危險。任何人士未能遵守環境公眾健康法項下向其送達的滋擾令將屬犯罪，並須負上法律責任，第一次被定罪須被判處不超過10,000元的罰款，而就持續犯罪而言，經定罪後持續違法期間，可被判處每日(不足一日亦按一日計)不超過1,000元的進一步罰款，而第二次或其後被定罪則被判處不超過20,000元的罰款，或為期不超過三個月的監禁或兩者並處，而就持續犯罪而言，經定罪後持續違法期間，可被判處每日(不足一日亦按一日計)不超過1,000元的進一步罰款。

環境保護管理法旨在透過規管(其中包括)空氣污染、水污染、土地污染及噪音污染對保護及管理環境以及節約資源作出規定。環境保護管理法規定，任何對建築工地擁有控制權的總承建商不得允許任何人士(其中包括)(i)在有關區域或可能於法令中指定的有關時間可能指定的場所內使用任何或任何類別易燃物或燃料燃燒設備；(ii)將任何工業污水、石油、化工、廢水或其他污染物排放至無公眾衛生處長書面批准的排水渠或土地；及(iii)將任何有毒或有害物質排放或導致或批准將予排放至任何內陸水域以致很可能造成環境污染。

此外，新加坡環境保護與管理(建築地盤噪音管制)條例(或環境保護與管理(建築地盤噪音管制)條例)，規定任何建築地盤的擁有人或佔用人，均須確保其建築地盤所發出的噪音水平，須不超過環境保護與管理(建築地盤噪音管制)條例所載列的最高可允許噪音水平。任何人士未能遵守最高可允許噪音水平將屬犯罪，並須負上法律責任，一經定罪須被判處不超過40,000新加坡元的罰款，而就持續犯罪而言，經定罪後持續違法期間，可被判處每日(不足一日亦按一日計)不超過1,000新加坡元的進一步罰款。

(d) ***向GeBIZ登記及政府供應商登記註冊***

GeBIZ乃新加坡政府一站式電子採購門戶網站，所有公共部門的報價邀請及招標均在此公佈。向GeBIZ登記成為GeBIZ貿易夥伴乃冀與新加坡政府機構辦事的供應商的先決條件。供應商可尋求政府採購機會、下載招標文件，並於網上提交招標。成功報價及投標將於門戶網站上獲取通知，而供應商可使用該框架以管理彼等持續的合約及中標通知書。登記首個帳戶乃屬免費，而額外帳戶則須支付年費。

若干供應貨物及／或服務予公共界別的投標或須冀參與有關投標的商業實體擁有有效的政府供應商登記。供應商必須首先為GeBIZ貿易夥伴，方能申請政府供應商登記。供應商應確保彼等供應之貨物及／或服務屬於彼等冀登記的供應種類。於各供應種類項下登記可能代表若干財務等級。申請人可合符資格申請的財務等級取決於供應商的有形資產淨值及營業額／銷售額／收益。供應商的財務等級將決定供應商的投標能力。任何獲准登記的有效期介乎一年半至三年，並將自動失效，惟於屆滿日期前獲准重續申請則除外。

於最後實際可行日期，我們的附屬公司HN Logistics、Industrial & Commercial Facilities Management、Industrial & Commercial Security、LHN Group及LHN Parking均向GeBIZ登記為GeBIZ貿易夥伴，且亦登記政府供應商登記。有關HN Logistics、Industrial & Commercial Facilities Management、Industrial & Commercial Security、LHN Group及LHN Parking登記各自的供應種類及財務等級之詳情，可參閱本招股章程「業務—牌照、許可證、批文及證書」一節。

新加坡稅務法律及法規概覽

企業稅

企業納稅人(無論是新加坡納稅居民或非新加坡納稅居民)通常須就計入或源於新加坡的收入及在新加坡取得或被視為在新加坡取得的源於外國的收入繳納新加坡所得稅(除非滿足免繳的特定條件)。然而，新加坡納稅居民企業納稅人在新加坡取得或被視為在新加坡取得的以股息、分公司溢利及服務費收入形式取得的源於外國的收入，如符合特定條件，可免繳新加坡稅項。

現行企業所得稅稅率為17.0%，一般應課稅收入的部分稅項豁免最多為300,000新加坡元，如下所示：

- 75.0%的稅項豁免最多為首筆10,000新加坡元；及
- 50.0%的稅項豁免最多為下一筆290,000新加坡元。

超過首300,000新加坡元(扣除部分稅項豁免後)的公司應課稅收入將按現行企業稅率悉數繳稅。

股息預扣稅及新加坡所得稅

新加坡採用一級企業稅制。新加坡納稅居民公司所繳納的稅項為最終，而該公司的除稅後溢利可分派予其股東作為徵稅豁免(單一)股息。倘公司於新加坡控制及管理其業務，就新加坡稅務而言，該公司被視為新加坡納稅居民。

在新加坡納稅居民公司派付股息時，有關股息來源將被視為來自新加坡。目前，新加坡並無對派付予居民或非居民股東的股息施加預扣稅。

由於本公司為新加坡納稅居民公司，故本公司所分派的股息將為徵稅豁免(單一)股息。無論我們的股東為新加坡繳納居民或非新加坡繳納居民，均獲豁免繳納有關從本公司所收取股息的新加坡所得稅。

出售普通股收益

在新加坡，概無特定法律或法規劃分出售股份所得收益的性質屬收益或資本，該性質將取決於買賣股份的環境事實及情況以及已有的法律原則。

倘根據買賣股份的環境事實及情況，出售股份所得收益乃來自新加坡審計官認為在新加坡進行股份買賣或商業交易的活動或與有關活動有關連者，則須繳納新加坡所得稅。由於一名股東的確切稅務狀況與他人有所不同，故建議股東就可能適用於其個人情況的新加坡稅務後果諮詢其本身專業顧問。

新加坡所得稅法(「新加坡所得稅法」)第13Z條確定，倘剝離公司於出售前至少連續24個月期間於被投資公司持有至少20%的普通股，則剝離公司於二零一二年六月一日至二零二二年五月三十一日(包括首尾兩日)出售普通股的所得收益將不會被徵稅。

此外，謹請留意本處理方法於若干情況下並不適用，包括由合夥人、有限合夥人或有限責任合夥人出售股份，且一名或以上合夥人為一間公司或一組公司。

另外，就新加坡所得稅而言，應用或須應用新加坡財務報告準則第39號金融工具—確認及計量(「新加坡財務報告準則第39號」)的公司股東可能須根據新加坡財務報告準則第39號(經新加坡所得稅法的適用條文修訂)確認收入及損益(不涉及股份銷售或出售亦然)。倘股東可能受限於有關稅務處理，應就其收購、持有及出售我們的股份招致的新加坡所得稅後果諮詢其本身會計及稅務顧問。

印花稅

在新加坡，認購及發行股份毋須繳納印花稅。新加坡印花稅亦不適用於透過CDP或中央結算系統以電子方式轉讓股份，乃由於進行出售或轉讓至新加坡時並無訂立任何合約或協議。

倘就我們的股份簽立任何買賣協議或轉讓文據，則可能會涉及印花稅。潛在投資者應根據其具體情況尋求專業意見。於最後實際可行日期，應課印花稅為股份代價或市值的0.2%(以較高者為準)。除非訂約方協定以其他方式轉讓股份，否則收購人須繳納印花稅。

倘並無簽訂任何轉讓文據(如無紙化股份及毋須簽訂轉讓文據的股份轉讓)，或倘轉讓文據於新加坡境外簽訂且並非轉讓至新加坡境內，則毋須繳納印花稅。然而，倘轉讓文據於新加坡境外簽訂且其後轉讓至新加坡境內，則可能須繳納印花稅。

遺產稅

新加坡遺產稅已被廢除，自二零零八年二月十五日起生效。

印尼法律及法規概覽

經營及管理服務式辦公室的規定

PT HN Group及PT Hub Hijau均為根據印尼法例正式註冊的有限公司。由於印尼附屬公司乃外商投資(PMA)公司，其必須獲得印尼投資協調委員會(Badan Koordinasi Pananaman Modal)(「**BKPM**」)發放的*izin usaha*(意思為商業牌照)，以經營及管理服務式辦公室。

印尼附屬公司及彼等各自業務營運乃由二零零七年度第25號法例及BKPM負責人二零一五年度第14號法規監管，經BKPM負責人二零一六年度第6號法規、BKPM負責人二零一五年度第15號法規及總統條例二零一六年度第44號修訂(印尼負面投資清單)。

印尼附屬公司已自BKPM獲得*izin usaha*，以經營及管理於Kota Kasablanka的服務式辦公室。PT Hub Hijau已獲得*izin usaha*，以經營及管理位於Plaza Marein的服務式辦公室。印尼物業的樓宇擁有人一般負責物流服務、防火安全、工地安全及健康、工傷賠償及環境管理。印尼附屬公司僅負責遵守下列有關於印尼物業進行經營及管理服務式辦公室單位的業務：

(a) ***工地安全及健康***

根據二零零四年度第40號法例及二零一一年度第24號法例(即*BPJS Kesehatan*及*BPJS Ketenagakerjaan*)，印尼僱主必須依照社會保障機構的兩個計劃對其僱員(包括外國人)進行登記。自二零一四年一月一日起，健康保障根據*BPJS Kesehatan*管理，而職工意外保障、養老保障、退休金保障及死亡保障乃根據*BPJS Ketenagakerjaan*管理。印尼附屬公司已於兩個計劃中為彼等各自員工進行登記。

(b) ***環境法例及法規***

由於印尼附屬公司位於雅加達，其須遵守雅加達首都特區總督二零零二年度第2333法令及環境部二零一二年度第16號法規。一般而言，印尼環境法規要求印尼附屬公司(共中包括)執行公共秩序、與彼等鄰居維持良好關係、維持衛生及清潔水平，以及對任何環境破壞及天然資源保育負責。印尼附屬公司須特別遵守以下事故:

有關環境監督及管理的法規

印尼附屬公司確認，彼等已根據相關環境管理及監督承諾書對遵守適用環境管理法規作好準備，而南雅加達區域環境局局長(Head of Regional Environment Agency)已有效發出環境管理及監督承諾書。

環境影響評估

環境影響評估為對業務及／或規劃活動對印尼環境造成的任何重大影響所進行的評估。當預期項目對週邊環境造成影響時，將作出報告。

印尼物業的樓宇擁有人須向有關機關提交印尼物業的環境影響評估報告以作批准。印尼附屬公司無須編製報告，惟將需執行以下事項:

(i) 確保液體廢棄物乃透過印尼物業污水處理廠處理；及

(ii) 進行有機及非有機廢棄物(固體廢物)分類。

於最後實際可行日期，並無撤銷上述之法例及法規，且仍然於印尼適用。

泰國法律及法規概覽

泰國

HLA Holdings (Thailand)及HLA Container Services (Thailand)均為根據泰國法律正式註冊成立的私人有限公司。

就HLA Holdings (Thailand)而言，其乃一間主要由泰國持有的公司(其中HLA Container Services持有其已發行股份總數的48%)。HLA Holdings (Thailand)以控股公司的身分營運，而除於HLA Container Services (Thailand)中持有股份外，並不從事任何業務。其並不受限於泰國西元一九九九年外商經營法B.E.2542(Foreign Business Act B.E.2542 (A.D. 1999))，且其控股業務營運並不需任何特定牌照或許可證。

就HLA Container Services (Thailand)而言，其乃一間主要由泰國持有的公司(其中HLA Holdings (Thailand)持有已發行股份總數的51%，而HLA Container Services則持有已發行股份總數的48%)。HLA Container Services (Thailand)從事倉裝箱堆場服務及倉裝箱堆場管理業務。其並不受限於泰國西元一九九九年外商經營法B.E.2542(Foreign Business Act B.E.2542(A.D. 1999))，且其業務營運並不需任何特定牌照及／或許可證。儘管HLA Container Services (Thailand)向客戶提供的服務範圍包括內陸集裝箱運輸服務，其一般委聘內陸集裝箱服務供應商作其代表向客戶提供有關服務。因此，HLA Container Services (Thailand)並不需內陸運送許可證，而其分包商則需該許可證。倘HLA Container Service (Thailand)希望於日後自行提供內陸集裝箱服務，其須持有根據西元一九七九年陸路運輸法B.E. 2522 (Land Transport Act B.E. 2522 (A.D. 1979))(「**LTA**」)的牌照以操作非固定路線運輸。HLA Container Service (Thailand)須於其內陸集裝箱服務營運前根據LTA符合資格申請牌照。

HLA Container Services (Thailand)須遵守泰國西元二零一一年職業安全、健康及環境法B.E. 2554(Occupational Safety, Health and Environment Act B.E. 2554(A.D. 2011)),據此,僱主須安排及保持其商業企業及僱員處於安全及衛生的工作狀態及環境之中,並促使其僱員操作工作時免於任何因工作可能造成的生命、身體、精神及健康的危險。

緬甸法律及法規概覽

不動產物業轉讓限制法(Transfer of Immoveable Property Restriction Act)

GH Yangon將被視為緬甸一九八七年不動產物業轉讓限制法(Transfer of Immoveable Property Restriction Act 1987)項下的「外國人擁有公司」,據此,其股份由非緬甸公民持有。根據緬甸一九八七年不動產物業轉讓限制法(Transfer of Immoveable Property Restriction Act 1987),「外國人擁有公司」如GH Yangon購買或租賃不動產物業,為期不可超過一年(「租賃限制」)。然而,倘GH Yangon可根據緬甸投資委員會(Myanmar Investment Commission)頒佈日期為二零一六年十月十八日的緬甸投資法第40/2016號法例)(Myanmar Investment Law(Law No. 40/2016))項下有關作出投資的規定、日期為二零一七年三月三十日的緬甸投資規則(第35/2017號通知)(Myanmar Investment Rules(Notification No. 35/2017))及多項其他通知,授出「批准」或「認可」,則租賃限制將不適用。

工作場所健康及安全

根據由緬甸聯邦共和國總統辦公室發出的第15/2014號通知(Notification No. 15/2014),緬甸二零一二年社會保障法(Social Security Law 2012)自二零一二年四月一日起生效,據此,有五名或以上僱員於緬甸進行業務的公司須受限於(相關鎮區的社會保障辦公室的)強制社會保障登記。社會保障計劃由僱員、僱主及緬甸政府的供款所撥資,而現時一般由兩個主要基金組成,即健康及社會關顧基金以及工傷福利基金。

目前,就健康及社會保障以及工傷福利基金的供款額為合共僱員月薪總額的5%(最高為月薪總額300,000緬甸元)。僱主僱員供款比例為約3%比2%。投保於上述健康及社會保障基金的僱員將(按緬甸社會保障法(Social Security Law)、緬甸社會保障委員會(Social Security Board)及緬甸聯邦政府的規定)有權享有多種健康及社會關顧福利:如因疾病可享有健康護理療程及現金福利、於投保婦女分娩期間可享有生育福利(供投保女性)及侍產福利(供投保男性)。向工傷基金登記及已供款的公司無須受限於緬甸一九二三年工人賠償法(Workmen's Compensation Act 1923)就工傷福利基金的條文。

根據緬甸一九二三年工人賠償法(Workmen's Compensation Act 1923)，倘工人的個人損傷或死亡乃因就業而產生及於就業過程中發生的意外所致，則僱主須負責按上述法條文支付賠償。就不致命的任何損傷，且此乃直接由於工人當時受酒精或藥物影響；或蓄意不服從為保障工人安全而作出的明確命令或已明確表達的規則；或工人蓄意解除或無視彼知悉為保障工人安全而提供的任何安全保護器或其他裝置所致而造成的意外，僱主無須對此負責。

環境保護

日期為二零一二年三月三十日的緬甸環境保護法(第9/2012號法例)及日期為二零一四年六月五日的緬甸環境保護規例(二零一四年第50號通知)強制規定建築物擁有人、營運商及經理監管、控制、管理、減少或消除環境污染並保護環境，而根據緬甸環境保護法，環境被廣泛定義為「人類環境中包括土地、水、空氣、氣候、聲音、氣味及味道等物理因素，多種動植物等生物因素和歷史、文化、社會及感知因素」。

自治市法律及法規

GH Yangon所租賃的物業(「租賃物業」)位於No. 85 Boyar Nyunt Street, Dagon Township,Yangon, Myanmar，位於仰光市自治市的境內，而因此須受限於緬甸仰光市一九九二年自治法(City of Rangoon Municipal Act 1922)(經修訂)、日期為二零一三年十月八日的緬甸仰光市城市發展法(第6/2013號法例)(Yangon City Development Law(Law No. 6/2013))及日期為二零一三年九月三十日的緬甸仰光區發展法(第5/2013號法例)(Yangon Region Development Law(Law No. 5/2013))的相關條文，以及據此發出包括有關於租賃物業有待進行的少型或主要維修或翻新工程；於租賃物業牆上搭建招牌或廣告；收集及移除瓦礫及／或污水及垃圾；一般減低滋擾行為；供水及衛生工程；規管所有市場(包括私人市場如百貨公司及購物商場等)；公共健康及安全及環境保護事宜；及所有於仰光自治市內社區福利的其他發展工程方面發出的規則、法規及通知。

外匯

日期為二零一二年八月十日的緬甸外匯管理法例(第12/2012號法例)(Foreign Exchange Management Law(Law No. 12/2012))(經日期為二零一五年十二月十五日的外匯管理法例的法例(第64／2015號法例)(Law Amending the Foreign Exchange Management Law (Law No. 64/2015)修訂)及日期為二零一四年九月三十日的緬甸外匯管理規例(第7/2014號通知)(Foreign Exchange Management Regulations(Notification No. 7/2014))規管外匯經營包括於緬甸境內的外匯付款以及國際外匯付款及轉賬。緬甸外匯管理法例(Foreign Exchange Management Law)規定概無直接或間接對「往來國際交易」的付款及轉賬施加限制,「往來國際交易」被界定為「不作轉移資金用途的付款」,如下列各項:

(i) 所有與外貿有關的應付款項,其他往來業務,包括服務以及正常短期銀行及信貸額度;

(ii) 應付貸款利息及其他投資淨收益的款項;

(iii) 中等金額供貸款攤銷或供直接投資折舊的款項;及

(iv) 家庭生活費用的中等匯款。

相比之下,緬甸外匯管理法例(Foreign Exchange Management Law)規定,「中央銀行須監測和記錄作為外國投資的外來資金,作為投資相關的調回本金、利息、溢利、股息和其他款項的參考...外國投資者須申報資金,並就每筆交易向中央銀行提供外來資金證明。未能出示文件證明的外國投資者可能不得將資金調回國外」。

於此方面,緬甸外匯管理規例(Foreign Exchange Management Rules)澄清獲發牌經營外國銀行業務的銀行,包括緬甸中央銀行經營的外匯營運(「授權商」),根據其牌照的條款,強制規定須向緬甸中央銀行匯報所有外匯交易。尤其是,授權商有責任確保,基於客戶提供的所需相關文件證明,其能夠識別交易屬往來或資本性質。從我們的經驗所知,就建議從緬甸銀行賬戶匯回股息至離岸銀行賬戶,轉賬人一般需向授權商出示的文件(所有正本),以供授權商決定是否允許交易,包括但不限於,一切有關下述轉賬人的實體的文件:(a)相關財政年度的清稅證明;(b)授權分派股息的董事會會議紀錄;(c)註冊成立證明書;(d)章程大綱及章程細則;(e)最新提交的表格26(董事詳情);(f)最新提交表格6(歸還配發);及(g)最新提交表格E。倘授權商對交易的性質或目的存有任何疑問,該事項須轉交緬甸中央銀行以作澄清。

不過即使如此，緬甸外匯管理法例(Foreign Exchange Management Law)及緬甸外匯管理規例(Foreign Exchange Management Rules)實際上仍被視為新制定，而該等條文尚未得到測試，且我們認為該等條文肯定會受制於緬甸中央銀行就其實際效果、實施及執行方面持續的詮釋和改進。

香港法律及法規概覽

保安人員許可證

根據香港法例第460章保安及護衛服務條例(或保安及護衛服務條例)，任何人為另一人擔任保安工作以獲取報酬須申請保安人員許可證。根據保安及護衛服務條例，保安工作指(其中包括)護衛財產、護衛任何人或地方以防止或偵測罪行的發生、安裝、保養或修理保安裝置以及為個別處所或地方設計附有保安裝置的系統。

就停車場業務營運而言，僱用任何保安護衛或聘請任何人士安裝、保養或修理保安裝置(如閉路電視系統)時，我們必須確保已僱用或已聘用人士持有保安及護衛服務條例項下就提供該類別服務的有效牌照。

強制性公積金(強積金)計劃

強積金計劃是由獲授權獨立受托人管理的界定供款退休計劃。香港法例第485章強制性公積金計劃條例(或強積金條例)規定，僱主須參加強積金計劃並就其年齡介乎18至65歲已獲連續僱用為期60天或以上的僱員作出供款。根據強積金計劃，僱主及其僱員須各自按僱員每月有關入息的5%繳納強制供款，而就僱員而言，作出供款時有最低及最高有關入息水平限制。本集團於僱用香港任何員工時須遵守強積金條例施加的有關規定。

最低工資

香港法例第608章最低工資條例(或最低工資條例)規定根據香港法例第57章僱傭條例僱傭的每名僱員之法定最低時薪。自二零一七年五月一日起，法定最低工資標準已提高至每小時34.5港元。本集團須確保我們香港的僱員工資達到最低工資條例施加的最低要求。

中國法律及法規概覽

與成立、運營及管理中國外商獨資企業有關的中國法律及法規

在中國成立、運營及管理公司實體受全國人民代表大會常務委員會於一九九三年十二月二十九日採納並於一九九四年七月一日起生效的中華人民共和國公司法規管。其於二零一三年十二月二十八日作最新修訂並於二零一四年三月一日起生效。根據中華人民共和國公司法，公司一般分為兩類，即有限責任公司及股份有限公司。中華人民共和國公司法亦適用於外商投資的有限責任公司。根據中華人民共和國公司法，如外商投資相關法律有其他規定，則以該等規定為準。

外商獨資企業的成立程序、審批程序、外匯、會計慣例、稅務及勞工等事宜須受於一九八六年四月十二日頒佈、於二零一六年九月三日作最新修訂並於二零一六年十月一日起生效的中華人民共和國外資企業法以及於一九九零年十二月十二日頒佈並分別於二零零一年四月十二日及二零一四年二月十九日修訂的中華人民共和國外資企業法實施細則規管。

根據商務部於二零一六年十月八日頒佈、於二零一七年七月三十日最新修訂並於同日生效的外商投資企業設立及變更備案管理暫行辦法，倘一間外商投資企業的成立及變更並不受國家頒佈的外資准入特別管理措施規管，該外商投資企業應進行備案手續而非審批手續。然而，倘一間外商投資企業的成立及變更受國家頒佈的外資准入特別管理措施規管，則該外商投資企業應根據規管外資的相關法律及法規進行審批手續。

有關外資的中國法律及法規

外商投資產業指導目錄分別由中國商務部(或商務部)及國家發展和改革委員會於二零一七年六月二十八日修訂和頒佈，並於二零一七年七月二十八日開始生效。其列載鼓勵外商投資產業、限制外商投資產業及禁止外商投資產業的類別。未列入外商投資產業指導目錄內的產業為批准行業，其他中國法律及法規指明禁止或限制者則除外。本集團從事的業務屬於批准外資行業。

有關行業的中國法律及法例

根據物業管理條例(由國務院於二零零三年六月八日頒佈，並於二零零三年九月一日生效，並於二零一六年二月六日作最新修訂)，為從事物業管理活動的企業而設的資格審查制度已獲採納。根據物業管理企業資質管理辦法(「物業管理企業資質辦法」)(由中華人民共和國住房和城鄉建設部於二零零四年三月十七日頒佈，並於二零零四年五月一日生效，並於二零一五年五月四日作最新修訂)，新設立的物業管理企業應當自領取其營業執照之日起30天內，向房地產主管部門申請物業管理資質。資質審批主管部門應當對符合相應資質等級條件的物業管理企業審核及發出物業管理資質證書。

根據物業管理企業資質辦法，物業管理企業的資質應分為一級、二級及三級。就各個不同等級的資質而言，物業管理企業資質辦法已為各等級定立特定的準則。申請者需符合有關專業僱員的數目、所管理的物業類型及所管理的不同類型物業面積的詳細規定。

有關稅收的中國法律及法規

企業所得稅

根據於二零一七年二月二十四日最新修訂並生效的中華人民共和國企業所得稅法，中資及外商投資企業須按應課稅收入的25%稅率繳納企業所得稅。

根據中華人民共和國企業所得稅法，企業由居民企業和非居民企業組成。居民企業是指依照中國法律註冊成立或者依照中國境外司法權區的法律註冊成立但實際管理機構在中國境內的企業。根據自二零零八年一月一日起生效的中華人民共和國企業所得稅法實施條例，「實際管理機構」定義為對企業的生產經營、人員、賬務、財產等實施實質性全面管理和控制的管理機構。非居民企業是指依照中國境外司法權區的法律註冊成立且實際管理機構不在中國境內，但在中國境內設有機構或場所，或者在中國境內未設立機構、場所，但有來源於中國境內所得的企業。

增值稅

根據於二零一六年二月六日最後修訂並頒佈並於同日生效的中華人民共和國增值稅暫行條例及其實施細則，所有在中國銷售貨物、提供加工服務、修理及替換服務以及進口貨物的實體或個人，均須繳納增值稅。

有關外匯的中國法律及法規

由國務院頒佈並於二零零八年八月五日最新修訂的中華人民共和國外匯管理條例(或外匯管理條例)，乃規管中國外匯交易的主要法規。根據外匯管理條例，人民幣一般可自由兑換為經常賬項目，包括分派股息、貿易和服務相關外匯交易，但除非國家外匯管理局(或國家外匯管理局)事先批准，否則人民幣不可兑換為資本賬項目，如直接投資、貸款、將投資和證券投資資金調離中國。外資企業獲准透過獲授權可進行外匯業務的銀行，從其外匯賬戶匯出外幣溢利或股息或將人民幣兑換成外幣。

根據於二零一五年二月十三日頒佈且於二零一五年六月一日生效的關於進一步簡化和改進直接投資外匯管理政策的通知(或國家外匯管理局第13號通知)，銀行將會根據國家外匯管理局第13號通知直接審閱和處理境內直接投資和海外直接投資的外匯登記事宜，國家外匯管理局和其支部須經銀行對外匯登記進行間接規管。

有關進出口貨物的中國法律及法規

根據於一九八七年一月二十二日頒佈、於二零一七年十一月四日最新修訂並於二零一七年十一月五日生效的中華人民共和國海關法，進出口貨物收發貨人及從事中國報關的中國海關經紀須按中華人民共和國海關法與中國海關進行登記。

根據中國海關總署於二零一四年三月十三日頒佈的中華人民共和國海關報關單位註冊登記管理規定，進出口貨物收發貨人應當到所在地與中國海關辦理報關單位註冊登記手續，進出口貨物收發貨人在中國海關辦理註冊登記後可以在中國境內各個口岸地或者中國海關監管業務集中地點辦理本企業的報關業務。

根據全國人民代表大會常務委員會於一九九四年五月十二日頒佈並於二零一六年十一月七日最新修訂的中華人民共和國對外貿易法及商務部於二零零四年六月二十五日頒佈並於二零一六年八月十八日最新修訂的對外貿易經營者備案登記辦法，除法律、行政法規和商務部規則規定不需要備案登記外，從事貨物進出口的對外貿易經營者應當向商務部或者其委託的機構辦理備案登記。倘對外貿易經營者未按相關規定辦理備案登記，則中國海關不予辦理進出口貨物的報關驗放手續。

有關勞工的中國法律及法規

根據於一九九四年七月五日頒佈及於一九九五年一月一日生效並於二零零九年八月二十七日修訂的中華人民共和國勞動法，及於二零零七年六月二十九日頒佈經二零一二年十二月二十八日修訂並於二零一三年七月一日生效的中華人民共和國勞動合同法，倘若企業及其僱員之間建立僱傭關係，其須簽訂書面勞動合同。相關法律分別規定每日以及每週的最多工作時數。而且，相關法律亦規定了最低薪金標準。企業實體須建立並發展職業安全及衛生系統，執行職業安全及衛生方面的國家規章與標準，對僱員進行職業安全及衛生培訓，防止操作事故以及減少職業病。

根據於一九九九年一月二十二日頒佈並生效之中國社會保險費徵繳暫行條例、於一九九九年三月十九日頒佈並生效之中國社會保險登記管理暫行辦法、於一九九九年一月二十二日頒佈並生效之中國失業保險條例、於二零零三年四月二十七日頒佈並於二零零四年一月一日生效之中國工傷保險條例(經二零一零年十二月二十日修訂)，以及於一九九四年十二月十四日頒佈並於一九九五年一月一日生效之中國企業職工生育保險試行辦法，僱主須向社會保險主管機構登記並為僱員提供包括基本養老保險、失業保險、生育保險、工傷保險及醫療保險在內的福利計劃。

根據於二零一一年七月一日起生效的中華人民共和國社會保險法，全體僱員應當參加基本養老保險、基本醫療保險計劃及失業保險，並由僱主及僱員共同繳納。全體僱員應參加工傷保險及生育保險計劃，並由僱主繳納保險費用。僱主應向當地社會保險機構完成登記。此外，僱主須按時足額繳納社會保險費，非因不可抗力等法定原因，不得緩繳或減免。

根據於一九九九年四月三日頒佈並生效且於二零零二年三月二十四日修訂的中國住房公積金管理條例，企業必須向主管住房公積金管理中心登記，並為其僱員設立住房公積金賬戶。僱主亦須及時足額為其僱員繳納住房公積金供款。

柬埔寨法律及法規概覽

註冊成立有限公司(LLC)

LLC為柬埔寨外商擁有業務的主要法定實體形式，有效期為99年。股東對LLC的責任限於出資金額，最低為4.0百萬柬埔寨瑞爾(相等於約1,000美元)。單一股東及多名股東公司均獲許可。LLC一般獲許可在柬埔寨從事所有形式的合法業務活動。倘LLC將擁有柬埔寨土地，則需要達51%的最低當地持股。

勞工

柬埔寨企業必須向勞工及職業培訓部登記。另外，僱用外國工人的限額為10%。外國人必須擁有年度工作許可證，方可在柬埔寨工作。大部分僱主均須向國家社會保障基金供款。

知識產權

於柬埔寨，知識產權可透過登記商標、專利及產業設計保障、有關建築師、作家、表演者、製作人、廣播員及出版商作品的版權保障得以保障。

稅項

柬埔寨經濟及財政部的一般稅務部(GDT)規定，所有持牌在柬埔寨營業的LLC均須於自相關機關取得許可開業的15個營業日內向GDT登記，以取得納稅人識別編號。

另外，納稅人均須提交每月及年度報稅表。稅務年度按曆年計，並須於下一個年度的三月三十一日前提交年度報稅表。倘LLC從事若干分類為「合資格投資項目」業務活動，則須得到柬埔寨發展委員會對該等活動的批准，並由獨立核數師進行年度審計。利得稅之最低稅率為總收入的1%或應課稅溢利的20%。

我們的業務發展

我們的業務歷史可追溯至一九九一年，當時林隆田先生及林美珠女士的父親林賢能先生連同其他家庭成員開始出租家族擁有廠房的部分空間予租戶。林隆田先生及林美珠女士分別於一九九七年及二零零二年加入家族業務。自此，管理家族業務的責任已由林賢能先生轉交至彼等。緊接林賢能先生於二零一四年六月退休前，林賢能先生並無活躍參與我們的業務。有關林隆田先生及林美珠女士的履歷詳情，請參閱本招股章程「董事及高級管理層—董事—執行董事」。

自家族業務成立以來及於其初步發展階段期間，我們的業務乃由林氏家族若干家庭成員擁有的多間私人公司營運。隨著家族業務及物業組合發展，林氏家族意識到並無一個統一的集團架構管理多間公司旗下的零散業務營運的模型對業務的長遠增長並不有利。於二零零五年，為簡化企業架構及業務活動，我們成立了LHN Group，而其成為我們業務的控股公司。經過一連串的重組工作後，所有當時涉及我們業務的公司皆成為LHN Group的附屬公司。自此，本集團在拓展業務的過程中開始註冊成立更多附屬公司以持有物業的總租約。於二零一五年，為籌備於凱利板上市，本集團進行一連串的重組工作，據此，本集團已將若干現時隸屬本集團且曾在進行本集團業務時持有若干總租約(現已屆滿)的暫無活動公司自本集團轉出。在本集團現時成員公司中，首份總租約乃由HN Logistics於二零零二年獲得。

我們於多年來持續在地理覆蓋範圍及所提供服務類型方面擴展業務。我們目前擁有三個主要業務分部，即空間優化、設施管理及物流服務，並已於新加坡、印尼、泰國、緬甸及香港投入營運。於最後實際可行日期，我們正於中國投入營運。

空間優化業務

於二零零二年至二零零六年間，我們透過出租空間予需要空間用作倉庫、露天貯存及廠房用途(如貯存建築及工程設施、樓宇物料及汽車)的其他工業租戶開始使我們的客戶群更多元化。當時，我們僅專注於分租工業樓宇，並沒有進行任何空間優化工程以最大限度地提高物業的回報。然而，我們於租賃業務所累積的經驗已為我們日後的發展奠定了鞏固基礎。

於二零零六年，為配合新加坡房地產行業的發展，並為區分我們與其他業主，我們開始在出租予租戶前翻新及維修我們的物業。於二零零六年五月，我們取得位於新加坡2 Soon Wing Road的工業樓宇的總租約。由於在該地區的大部分樓宇均建於七十年代，故該樓宇內的單位間隔已過時且不符合市場需要。我們藉此機會對整幢樓宇進行一次大型的重新規劃佈局工作，包括將食堂搬遷至一樓及將單位重新分為每個約650至800平方呎的較小規模單位。我們於首次空間優化項目的正面市場反應驅使我們於空間優化業務探索更多機會。

在我們於二零零七年在新加坡10 Raeburn Park取得第一份主要商業物業的總租約時，我們隨即擴充以將商業物業包含在空間優化物業的組合。取得該總租約後，我們翻新及維修10 Raeburn Park，致使淨可出租面積增加約13.0%，我們保留當中約13,300平方呎作為本集團公司總部之用，並將餘下空間出租予多間公司。

於二零零八年，我們於新加坡開展第一個住宅項目，其位於324A及420 Keramat Road。我們根據一份總租約收購樓宇及維修單位，並向外籍家庭傭工代理公司分租作外籍家庭傭工宿舍。

於二零一二年，我們發現已裝修商業空間的需求不斷增加，租戶有可能會立即搬遷入單位並開始工作。為應對有關需求，我們創立Green Hub品牌配套式辦公室，為在新加坡的中小型企業提供配套式辦公室。我們的第一個Green Hub配套式辦公室位於新加坡10 Raeburn Park。

我們隨後開始進行地域擴展，作為擴展我們在東南亞業務的戰略計劃一部分。於二零一四年，我們於印尼雅加達推出Green Hub配套式辦公室。同年，我們亦註冊成立GH Yangon，策略意向為將該等服務擴展至緬甸。然而，經於緬甸市場進行可行性研究後，我們認為住宅租賃市場較商業租賃更具吸引力。故此，於二零一六年，我們開始推出住宅品牌85 SOHO，於緬甸仰光提供服務式公寓管理服務。

多年後，本集團已由小型廠房空間出租人發展成為房地產管理服務集團，並有能力透過我們於空間優化的專業知識，從業主與租戶之間產生價值，而我們於最後實際可行日期已由一間物業擴充業務至在新加坡、印尼及緬甸擁有33間物業。

設施管理業務

我們的設施管理業務於二零零五年成立，為我們的物業提供設施管理服務。起初，我們僅向空間優化業務項下所管理的物業提供保安服務。我們相信，此舉不僅為盡量降低成本，並增加空間優化業務的溢利率的正常發展，乃由於我們提供自營設施管理服務，惟這亦可使我們能夠向第三方提供服務，帶來額外收入。因此，我們更頻繁與市場接觸，使我們可於自身的物業為租戶提供更優質的服務。

於二零零八年取得10 Raeburn Park的總租約不久後，由於現場設有大量停車位，我們於現場安裝電子泊車系統收取收益。由於我們亦辨別可透過優化物業內的泊車空間獲得收益，我們透過取得於工業、商業及住宅區的私營及公營停車場的管理權，將停車場管理服務擴展我們的其他物業且其後擴展至第三方擁有的物業。自二零零九年起，我們進一步擴大我們的服務範圍，向自身的物業及第三方提供清潔及其他增值服務。我們於二零一七年五月已開始管理我們於香港的首個停車場。

迄今，我們的設施管理服務包括於新加坡的保安服務、停車場管理服務及物業保養服務(如提供物業的清潔、維修及一般保養)，及於香港的停車場管理服務。

物流服務業務

於二零零三年，我們把握機會，藉初次向大型石油公司提供原油及瀝青運輸服務，擴大業務範疇及建立我們的物流服務業務。自此，我們的物流服務業務項下的若干客戶亦開始租賃我們的空間優化業務項下的工業空間(反之亦然)。此外，由於空間優化業務項下所持的工業工地亦可能被選擇用於物流服務業務，故我們得以於物流服務業務及空間優化業務之間創造協同效益，直至出現一個更為有利可圖的發展計劃為止。

根據我們在利基物流服務方面的戰略重點，於二零零九年，我們擴展物流服務業務，提供化學品運輸服務。於二零一三年，我們進一步擴展物流服務業務，向新加坡的主要航運公司及集裝箱租賃公司提供集裝箱堆場管理服務。於二零一五年，我們於泰國林查班開設第一個海外集裝箱堆場。於最後實際可行日期，我們已於泰國曼谷租賃一項物業作為第二個集裝箱堆場，惟租期尚未開始。

業務里程碑

我們業務發展的主要里程碑如下：

二零零二年	透過出租空間予其他工業租戶，使客戶群更多元化
二零零三年	透過提供原油及瀝青運輸服務開展本集團的物流服務業務
二零零五年	納入集裝箱拖車以擴大物流服務業務
	開始經營設施管理業務，為本集團所管理的物業提供服務
二零零六年	在出租前透過翻新及維修我們的物業，開始區分本公司與其他業主的租賃業務
二零零七年	納入商業物業以擴大空間優化業務組合
二零零八年	納入停車場管理服務以擴大設施管理業務
二零零九年	納入化學品運輸服務以擴大物流服務業務
二零一二年	於新加坡推出Green Hub配套式辦公室
	透過收購Singapore Handicrafts，擁有本集團首間物業
二零一三年	納入集裝箱堆場管理服務以擴大物流服務業務
二零一四年	註冊成立本公司
	開始於印尼雅加達經營Green Hub配套式辦公室
二零一五年	本公司於新交所凱利板上市成為公眾公司
	於泰國林查班設立首個海外集裝箱堆場
	於印尼開設第二間Green Hub配套式辦公室

二零一六年	於18 New Industrial Road、18 Tampines及680 Upper Thomson開始經營Work+Store
	於緬甸仰光推出85SOHO品牌服務式住宅
	透過一間合營企業完成收購38 Ang Mo Kio
	收購一間合營企業Four Star的50%股權，其所持有的物業其後轉化為Pick Junction的地點
	透過一間合營企業為我們於新加坡的設施管理業務收購首項停車場物業
二零一七年	於首間自有Work+Store空間100 Eunos及一間合營企業所擁有的物業38 Ang Mo Kio開始經營Work+Store
	於新加坡開設第四間Green Hub配套式辦公室
	於首個自營Pick Junction體驗中心Singapore Handicrafts Building開始經營Pick Junction
	於香港開始經營停車場管理

本公司、附屬公司、合營企業及聯營公司

有關本公司及主要經營附屬公司的公司歷史載述如下。

本公司

本公司於二零一四年七月十日在新加坡根據新加坡公司法註冊成立為一間投資控股私人有限公司，以LHN Pte. Ltd.的名義持有本集團旗下公司。當時已發行及繳足股本為1.00新加坡元，包括HN Group所持有的1股股份。

在我們的股份在新交所凱利板上市前，本集團進行重組活動，而本公司成為所有附屬公司、合營企業及聯營公司的控股公司。根據本公司與HN Group所訂立日期為二零一五年三月十日的股份掉期協議，本公司向HN Group收購HN Group持有LHN Group的全部已發行及繳足股本，包括合共2,000,000股普通股，基於LHN Group及其附屬公司於二零一四年九月三十日的經審核有形資產淨值約32,726,559新加坡元，總代價為32,726,559新加坡元。購買代價乃由本公司按發行價每股股份32.7新加坡元向HN Group配發及發行本

公司股本中合共999,999股股份支付，入賬列作全數繳足並按願買願賣的基礎達致。本公司成為本集團旗下公司的控股公司，而本公司的已發行及繳足股本總數為32,726,560新加坡元，分為1,000,000股普通股。

根據本公司於二零一五年三月十日舉行的股東特別大會，我們的股東批准將本公司當時存續的股本中的每股普通股拆細至275股普通股。本公司於該股份分拆後的已發行及繳足股本總數為32,726,560新加坡元，分為275,000,000股普通股。

於二零一五年三月三十日，當時發行在外可予贖回可換股貸款之總金額合共為2,000,000新加元，乃由1 Rockstead GIP Fund II Pte Ltd及IFS Capital Limited根據本公司與LHN Group、1 Rockstead GIP Fund II Pte Ltd及IFS Capital Limited於二零一四年十二月十一日訂立的可予贖回可換股貸款協議的條款及條件提供予本公司，其已轉換為11,220,000股股份(「**貸款轉換**」)。

於二零一五年三月三十日，我們的股東亦批准配發及發行1,391,300股普通股予PPCF以支付彼等作為本公司於凱利板上市的保薦人及發行經辦人(「**配發PPCF股份**」)的經辦費。於貸款轉換及配發PPCF股份後，本公司已發行及繳足股本總數為35,046,560新加坡元，分為287,611,300股普通股。

本公司於二零一五年三月十六日成為公眾公司，並重新命名為賢能集團有限公司。我們的股份於二零一五年四月十三日於新交所凱利板上市及開始買賣。於凱利板上市(當中涉及按價格每股股份0.23新加坡元發行及配售73,913,000股股份)後，本公司已發行及繳足股本總數為51,239,960新加坡元，分為361,524,300股股份。有關我們自凱利板上市直至最後實際可行日期購回股份及就LHN績效股份計劃發行或轉讓股份的詳情，請參閱本招股章程附錄六「法定及一般資料—A.有關本公司的進一步資料—2.本公司股本之變動」。

於二零一七年九月十二日，HN Group持有的所有股份(即275,000,000股股份)無償轉讓予HN Group全資擁有的Fragrance Ltd，作為林氏家族權益重組的一部分，以更妥善管理彼等於本公司的權益。

截至最後實際可行日期，HN Group全資擁有的Fragrance Ltd擁有本公司的76.2945%權益，而HN Group則由林隆田先生擁有5.0%、林美珠女士擁有10.0%及HN Capital擁有85.0%HN Group權益。林隆田先生及林美珠女士為姊弟關係。LHN Capital作為The LHN Capital Trust(透過日期為二零一二年九月二十一日的信託契據成立)的受託人，持有HN Capital的全部已發行股本。相繼地，Trident Trust作為The Land Banking Trust(透過日期為二零一二年十月一日的信託契據成立)的受託人，持有LHN Capital的全部已發行股

本。Trident Trust Company (B.V.I.) Limited為一間於英屬處女群島註冊成立的持牌信託公司，其持有根據英屬處女群島一九九零年銀行及信託公司法授出的第一類信託牌照。

The Land Banking Trust為全權酌情信託，主要目的為(a)促進由LHN Capital直接或間接擁有的業務營運(「**LHN Capital業務**」)；及(b)使LHN Capital業務可按業務計劃條款營運。因此，The Land Banking Trust概無受益人。The Land Banking Trust的財產授予人為林賢能先生、符秀雲女士及林隆田先生。信託的利益維護人為林隆田先生、林美珠女士及林美莉女士(林隆田先生及林美珠女士的胞妹)。

The LHN Capital Trust為全權酌情信託，其受託人LHN Capital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，其包括林賢能先生、符秀雲女士、林隆田先生及林隆田先生的直系親屬(即林筠恩女士、林維湧先生、林維翊先生、林維宸先生、林維慶先生及林珏洋女士)。The LHN Capital Trust的財產授予人為林賢能先生、符秀雲女士及林隆田先生。該信託的利益維護人為林隆田先生、林美珠女士及林美莉女士(林隆田先生及林美珠女士的胞妹)。

於最後實際可行日期，本公司由公眾人士(定義見新交所凱利板上市手冊，其在新交所凱利板買賣股份)擁有23.6344%及由我們附屬公司的若干董事(並非本公司董事)擁有0.07%。

有關我們於最後實際可行日期及緊隨全球發售完成後的股權詳情，請參閱本招股章程「歷史及公司架構—公司及股權架構」一節的公司圖。

我們的附屬公司、合營企業及聯營公司

我們在開發新項目時一般會成立附屬公司或合營企業，而我們相信此舉將對我們的項目管理流程有利。我們於截至最後實際可行日期的附屬公司、合營企業及聯營公司的主要詳情載於下文：

附屬公司

公司名稱	註冊成立日期	註冊成立地點	已發行及繳足股本	主要業務	於最後實際可行日期的股東（持股百分比）
1. LHN Group	二零零五年三月四日	新加坡	2,000,000新加坡元	投資控股及空間資源管理	本公司(100%)
2. LHN Malaysia	二零一五年六月八日	馬來西亞	100令吉	投資控股及空間資源管理	本公司(100%)
空間優化					
工業					
3. Soon Wing Investments	二零零六年四月十二日	新加坡	25,000新加坡元	空間資源管理	LHN Group (100%)
4. HN Corporation	二零零四年一月二日	新加坡	25,000新加坡元	空間資源管理	LHN Group (100%)
5. LHN Group (China)	二零零六年四月十二日	新加坡	100,000新加坡元	房地產活動	LHN Group (100%)
6. LHN廈門	二零一六年十一月三十日	中國	尚未注入股本	空間資源管理及設施管理	LHN Group (China) (100%)
7. Work Plus Store Company	二零零四年九月二十一日	新加坡	600,000新加坡元	一般倉儲及自存	LHN Group (100%)
8. LHN Space Resources	二零零九年七月十五日	新加坡	1,200,000新加坡元	空間資源管理及一般倉儲	LHN Group (100%)
9. Singapore Handicrafts	一九七三年十一月二十八日	新加坡	4,000,000新加坡元	一般批發買賣及投資控股	LHN Group (100%)
10. MQ Furnishing	二零一二年七月十二日	新加坡	1新加坡元	傢俱貿易及生產以及維修	Singapore Handicrafts (100%)

公司名稱	註冊成立日期	註冊成立地點	已發行及繳足股本	主要業務	於最後實際可行日期的股東（持股百分比）
11. PickJunction Company	二零一三年十月九日	新加坡	1新加坡元	公共關係諮詢服務及門戶網站	Singapore Handicrafts (100%)
12. LHN Industrial Space	二零零八年三月二十七日	新加坡	1,400,000新加坡元	空間資源管理	LHN Group (100%)
商業					
13. GH Suited Offices	二零零四年十月二十八日	新加坡	1,000,000新加坡元	空間資源管理	LHN Group (100%)
14. GH Ventures	二零一六年三月二十一日	新加坡	1新加坡元	不活躍	GH Suited Offices (100%)
15. PT HN Group	二零一三年四月九日	印尼	29,157,000,000印尼盾	空間資源管理	LHN Group (99%) HN Group (1%)
16. PT Hub Hijau	二零一三年五月二十日	印尼	3,406,200,000印尼盾	空間資源管理	GH Suited Offices (99%) PT HN Group (1%)
17. LHN Facilities Management	二零零七年八月二十一日	新加坡	4,000,000新加坡元	空間資源管理	LHN Group (100%)
18. CEC Holdings	一九八一年六月四日	新加坡	100,000新加坡元	空間資源管理及一般倉儲	LHN Group (100%)
19. LHN Properties Investments	二零零七年八月十六日	新加坡	25,000新加坡元	空間資源管理及一般倉儲	LHN Group (100%)
20. HN Facilities Management	二零零四年三月五日	新加坡	600,0000新加坡元	空間資源管理及一般倉儲	LHN Group (100%)
住宅					
21. GH Yangon	二零一三年四月二十三日	緬甸	50,000美元	空間資源管理	GH Suited Offices (99%) LHN Group (1%)
22. LHN Residence	二零零八年三月十日	新加坡	25,000新加坡元	空間資源管理及一般承辦商	LHN Group (100%)

公司名稱	註冊成立日期	註冊成立地點	已發行及繳足股本	主要業務	於最後實際可行日期的股東（持股百分比）
23. LHN Management Services	二零零七年八月十六日	新加坡	25,000新加坡元	空間資源管理	LHN Group (51%) Master Care Services Pte. Ltd. (49%)[1]
設施管理					
24. Industrial & Commercial Security	二零零五年一月十一日	新加坡	150,000新加坡元	保安服務及安裝防火安全警報系統	LHN Group (100%)
25. Industrial & Commercial Facilities Management	二零零九年五月十五日	新加坡	300,000新加坡元	一般承辦商及一般清潔服務(家庭除外)	LHN Group (100%)
26. LHN Parking	二零零七年九月五日	新加坡	2,800,000新加坡元	停車位管理及營運服務	LHN Group (100%)
27. 賢能集團停車場管理(香港)	二零一七年一月二十六日	香港	1,000,000港元	停車位管理及營運服務	LHN Parking (100%)
28. LHN Parking (GMT)	二零一六年六月二十四日	新加坡	1新加坡元	停車位管理及營運服務	LHN Group (100%)
物流業務					
29. HN Logistics	一九九七年六月十八日	新加坡	500,000新加坡元	陸路貨物運輸及一般倉儲	LHN Group (100%)
30. HLA Holdings	二零零八年十一月二十六日	新加坡	715,680新加坡元	集裝箱服務	LHN Group (60%) 邱子發先生[2] (40%)
31. HLA Container Services	二零一三年三月二十二日	新加坡	已發行：800,000新加坡元 繳足：612,000新加坡元[3]	集裝箱服務	LHN Group (60%) 邱子發先生[2] (40%)

公司名稱	註冊成立日期	註冊成立地點	已發行及繳足股本	主要業務	於最後實際可行日期的股東（持股百分比）
32. HLA Holdings (Thailand)[4]	二零一四年十二月二十二日	泰國	2,000,000泰銖	集裝箱堆場管理及相關服務的投資控股公司	HLA Container Services（38,400股優先股）(48%) Somsri Puyatho女士[5]（20,800股優先股）(26%) Praijit Puyatho女士[5]（20,000股優先股）(25%) 邱子發先生[2]（800股優先股）(1%)
33. HLA Container Services (Thailand)[6]	二零一四年十二月二十三日	泰國	2,000,000泰銖	集裝箱堆場管理及相關服務	HLA Holdings (Thailand)（40,800股優先股）(51%) HLA Container Services（38,400股優先股）(48%) 邱子發先生[2]（800股優先股）(1%)
34. LHN Automobile[7]	二零一六年六月二十四日	新加坡	1新加坡元	陸路貨物運輸及增值物流供應商	LHN Group (100%)

附註：

1. Master Care Services Pte. Ltd.（「**Master Care**」）為獨立第三方，其營運外籍家庭傭工代理業務。Master Care承租及管理LHN Management Services擁有的物業，作為外籍家庭傭工的宿舍。於往績記錄期間，由於LHN Management Services根據上市規則第14A章為非重大附屬公司，交易並不構成關連交易。

2. 邱子發先生為HLA Holdings、HLA Container Services、HLA Holdings (Thailand)及HLA Container Services (Thailand)的董事及股東。

3. HLA Container Services的已發行股本由LHN Group持有480,000股繳足股份，並由邱子發先生持有320,000股已付132,000新加坡元的部分繳付股份。於最後實際可行日期，由邱子發先生仍未繳付結餘188,000新加坡元。

4. HLA Container Services於HLA Holdings (Thailand)的38,400股優先股中擁有權益。根據HLA Holdings (Thailand)的組織章程細則，每股優先股享有十票，而每股普通股則享有一票。因此，HLA Container Services於HLA Holdings (Thailand)享有384,000票(即任何股東大會上總投票權的88.7%)，而其他股東則享有合共48,800票(即HLA Holdings (Thailand)任何股東大會上總投票權的11.3%)。

   此外，HLA Holdings (Thailand)的組織章程細則規定持有優先股的股東可享有提名HLA Holdings (Thailand)董事的獨有權利，故HLA Container Services(於HLA Holdings (Thailand)的38,400股優先股(即已發行優先股總數的98.0%)中擁有權益)擁有委任HLA Holdings (Thailand)董事會成員的控制權。因此，儘管本集團的實際持股百分比低於50%，HLA Holdings (Thailand)亦被歸類為本公司的間接非全資附屬公司。

5. Somsri Puyatho女士及Praijit Puyatho女士為姊妹關係。Somsri女士為HLA Holdings (Thailand)的僱員。當地法律及法規規定於泰國註冊成立公司的大部分已發行股份須由泰國國民持有。

6. HLA Container Services於HLA Container Services (Thailand)的38,400股優先股中擁有權益。根據HLA Container Services (Thailand)的組織章程細則，每股優先股享有十票，而每股普通股則享有一票。因此，HLA Container Services於HLA Container Services (Thailand)享有384,000票(即任何股東大會上總投票權的88.7%)，而其他股東則享有合共48,800票(即HLA Container Services (Thailand)任何股東大會上總投票權的11.3%)。

   此外，HLA Container Services (Thailand)的組織章程規定持有優先股的股東可享有提名HLA Container Services (Thailand)董事的獨有權利，故HLA Container Services(於HLA Container Services (Thailand)的38,400股優先股(即已發行優先股總數的98.0%)中擁有權益)擁有委任HLA Container Services (Thailand)董事會成員的控制權。因此，儘管本集團的實際持股百分比低於50%，HLA Container Services (Thailand)亦被歸類為本公司的間接非全資附屬公司。

7. 會計與企業管制局已於二零一七年九月二十九日批准LHN Automobile的除名申請。除名申請已於二零一七年十一月八日刊憲，而倘並無提出反對，該公司會於申請刊憲後60日自動除名。

合營企業

公司名稱	註冊成立日期	註冊成立地點	已發行及繳足股本	主要業務	截至最後實際可行日期的股東(持股百分比)
1. Work Plus Store (AMK)	二零一五年十月二十三日	新加坡	1,000,000新加坡元	一般倉儲及其他業務支援服務	Work Plus Store Company (50%) W&S Flexi Pte. Ltd.[1] (50%)

公司名稱	註冊成立日期	註冊成立地點	已發行及繳足股本	主要業務	截至最後實際可行日期的股東（持股百分比）
2. Four Star[(2)]	一九七六年三月三十一日	新加坡	3,000,000新加坡元	泡沫橡膠產品以外的床褥及座墊製造及批發貿易	Singapore Handicrafts (50%) W&S Star Pte. Ltd.[(3)] (50%)
3. Automobile Pre Delivery Base[(4)]	二零一六年六月二十七日	新加坡	2新加坡元	陸路貨物運輸及增值物流供應商	LHN Automobile (50%) APDB Private Limited[(5)] (50%)
4. Metropolitan Parking	二零一六年六月二十七日	新加坡	200,000新加坡元	停車位管理及營運服務	LHN Parking (GMT) (50%) GMTC Private Limited[(6)] (50%)
5. Work Plus Store (Kallang)	二零一七年十一月二十八日	新加坡	2新加坡元	一般倉儲及其他業務支援服務	Four Star (100%)

附註：

1. W&S Flexi Pte. Ltd.及其最終唯一股東劉詩進先生均為獨立第三方，且除本公司部分合營企業的合營企業夥伴外，彼等(不論現時或過往)與本集團、董事、高級管理層或任何彼等各自的聯繫人並無關連。劉先生為一間於新交所上市的公司及一間最終控股公司(我們的其中一間租賃物業的業主)的執行董事。就董事所深知、盡悉及確信，劉先生於新加坡房地產業務具有豐富知識及經驗。由於彼對我們能力及業務願景充滿信心，彼冀望與我們組成合營企業。本集團認為，劉先生為於新加坡房地產備受尊崇及享負盛名的專業人士，倘彼加入為我們的合營企業夥伴，定會為我們以及我們的業務帶來協同效益。

2. 於二零一七年十一月二十八日，Four Star註冊成立全資附屬公司Work Plus Store (Kallang) Pte. Ltd.，以在Four Star擁有的物業部分營運Work+Space地點。

3. W&S Star Pte. Ltd.及其最終唯一股東劉詩進先生為獨立第三方。

4. 會計與企業管制局已於二零一七年九月二十九日批准LHN Automobile的除名申請。除名申請已於二零一七年十一月八日刊憲，而倘並無提出反對，該公司會於申請刊憲後60日自動除名。

5. APDB Private Limited及其最終唯一股東劉詩進先生均為獨立第三方。

6. GMTC Private Limited及其最終唯一股東劉詩進先生均為獨立第三方。

1. Work Plus Store (AMK)

我們於下文載列為我們與合營企業夥伴就Work Plus Store (AMK)訂立的合營企業協議(經修訂)概要：

日期：	二零一五年十二月八日
訂約方：	(1) 全資附屬公司Work Plus Store Company (2) 合營企業夥伴W&S Flexi Pte. Ltd. (3) 合營企業公司Work Plus Store (AMK)
合營企業業務：	除非合營企業公司的股東另行同意，否則合營企業公司之目標須限於購買及擁有38 Ang Mo Kio物業，而該物業乃作為自存、倉儲及物流中心營運。
業務管理：	合營企業須委任Work Plus Store Company就物業的運作及營運提供整體管理，並按月向Work Plus Store Company支付合營企業公司每月收益的10%作服務費。 合營企業公司須負責該物業的日常運作及營運相關成本，以及因管理該物業所產生的所有開支、費用及成本。 Work Plus Store Company須負責一般營銷、行政、聘請財務人員及廣告費用等與合營企業公司整體管理有關的成本，。 董事會一致決定釐定Work Plus Store (AMK)的管理及財務政策，包括但不限於其業務範疇及營運。
董事會：	合營企業公司的董事會須由兩名董事組成。Work Plus Store Company及W&S Flexi Pte. Ltd.各自均有權委任一名董事會成員。

優先購買權及隨售權：	倘任何股東有意向任何第三方出售合營企業公司股份，股東須首先向其他股東轉讓股份。
隨售權：	倘股東(「**隨售股東**」)有意向第三方出售合營企業公司股份，而其他股東(「**其他股東**」)選擇不購買該等股份，則其他股東可要求第三方或隨售股東在同一時間以相同條款及條件向彼等購買相同比例的股份。
股東貸款：	合營企業公司須就股東墊支的貸款以年利率5%(或股東共同協定的利率)支付利息。倘合營企業須以彼等各自股東貸款的尚未行使本金額比例向所有股東還款，合營企業公司須於董事會可能決定的有關一個或多個日期償還全部或部分貸款。
僵局：	僵局於(其中包括)合營企業公司的董事或股東決議案於接連兩次嘗試提呈後仍未獲通過的情況下發生。倘發生僵局，須首先將該事宜轉交至調解員(由Work Plus Store Company及W&S Flexi Pte. Ltd的行政總裁共同委任)。倘於僵局發生後30日內未能協定委任調解員或僵局仍未解決，股東可要求將該事宜轉交至獨立仲裁員釐定及解決。
期限及終止：	協議須於合營企業公司解散時結束及終止。

2. Four Star

我們於下文載列為我們與合營企業夥伴就Four Star訂立的股東協議概要：

日期：	二零一六年七月二十七日
訂約方：	(1) 全資附屬公司Singapore Handicrafts (2) 合營企業夥伴W&S Star Pte. Ltd.
合營企業業務：	除非合營企業公司的股東另行同意，否則合營企業公司之目標須限於製造紡織製成品、一般批發貿易及分租44 Kallang Place。
業務管理：	Singapore Handicrafts須提供業務營運的整體監督、規劃及管理。 合營企業公司須每月向Singapore Handicrafts支付管理費(相等於合營企業公司每月自業務所得的收益的10%，不包括自合營企業公司製造業務所得的收入)。 Singapore Handicrafts須支付與一般營銷及項目管理有關的成本。 董事會一致決定釐定合營企業公司Four Star的管理及財務政策，包括但不限於其業務範疇及營運。
董事會：	合營企業公司的董事會須由兩名董事組成。Singapore Handicrafts及W&S Star Pte. Ltd.各自均有權委任一名董事會成員。
優先購買權及隨售權：	倘任何股東有意向任何第三方出售合營企業公司股份，股東須首先向其他股東提呈發售股份。

隨售權：	倘股東(「隨售股東」)有意向第三方出售合營企業公司股份，而其他股東(「其他股東」)選擇不購買該等股份，則其他股東可要求第三方或隨售股東在同一時間以相同條款及條件向彼等購買相同比例的股份。
股東貸款：	合營企業公司須就股東墊支的貸款以年利率5%(或股東共同協定的利率)支付利息。倘合營企業須以彼等各自股東貸款的尚未行使本金額比例向所有股東還款，合營企業公司須於董事會可能決定的有關一個或多個日期償還全部或部分貸款。
僵局：	僵局於(其中包括)合營企業公司的董事或股東決議案於接連兩次嘗試提呈後仍未獲通過的情況下發生。倘發生僵局，須首先將該事宜轉交至調解員(由Singapore Handicrafts及W&S Star Pte. Ltd的行政總裁共同委任)。倘於僵局發生後30日內未能協定委任調解員或僵局仍未解決，股東可要求將該事宜轉交至獨立仲裁員釐定及解決。
期限及終止：	協議須於合營企業公司解散時結束及終止。

3. Automobile Pre Delivery Base

Automobile Pre Delivery Base自其註冊成立起一直為不活躍公司，且從未開始營運。概無就Automobile Pre Delivery Base訂立任何合營企業協議或股東協議。我們已經申請將Automobile Pre Delivery Base除名，而該申請已於二零一七年九月二十九日獲會計與企業管制局批准。除名申請已於二零一七年十一月八日刊憲，而倘並無提出反對，該公司會於申請刊憲後60日自動除名。

4. Metropolitan Parking

我們於下文載列我們與合營企業夥伴就Metropolitan Parking訂立的合營企業協議(經修訂)概要：

日期：	二零一六年六月二十九日
訂約方：	(1) 全資附屬公司LHN Parking (GMT) (2) 合營企業夥伴GMTC Private Limited (3) 合營企業公司Metropolitan Parking
合營企業業務：	除非合營企業公司的股東另行同意，否則合營企業公司之目標須限於購買及擁有，以及營運位於6001 Beach Road, Golden Mile Tower, Singapore的停車場。
業務管理：	LHN Parking (GMT)或其委任的代名人須為合營企業公司的停車場業務運作及營運提供整體管理。 合營企業公司須每月向LHN Parking (GMT)或其委任的代名人支付相等於合營企業公司每月收益10%的管理費。 合營企業公司須負責該物業的日常運作及營運相關成本，以及因管理該物業所產生的所有開支、費用及成本。 LHN Parking (GMT)或其委任的提名人須負責一般營銷管理、聘請財務人員及廣告費用等與該物業整體管理有關的成本。 董事會一致決定釐定Metropolitan Parking的管理及財務政策，包括但不限於其業務範疇及營運。
董事會：	合營企業公司的董事會須由兩名董事組成。LHN Parking (GMT)及GMTC Private Limited均有權委任一名董事會成員。

優先購買權及隨售權：	倘任何股東有意向任何第三方出售合營企業公司股份，股東須首先向其他股東提呈發售股份。
隨售權：	倘股東(「隨售股東」)有意向第三方出售合營企業公司股份，而其他股東(「其他股東」)選擇不購買該等股份，則其他股東可要求第三方或隨售股東在同一時間以相同條款及條件向彼等購買相同比例的股份。
股東貸款：	合營企業公司須就股東墊支的貸款以年利率5%(或股東共同協定的利率)支付利息。倘合營企業須以彼等各自股東貸款的尚未行使的本金額比例向所有股東還款，合營企業公司須於董事會可能決定的有關一個或多個日期償還全部或部分貸款。
僵局：	僵局於(其中包括)合營企業公司的董事或股東決議案於接連兩次嘗試提呈後仍未獲通過的情況下發生。倘發生僵局，須首先將該事宜轉交至調解員(由LHN Parking (GMT)及GMTC Private Limited的行政總裁共同委任)。倘於僵局發生後30日內未能協定委任調解員或僵局仍未解決，股東可要求將該事宜轉交至獨立仲裁員釐定及解決。
期限及終止：	協議須於合營企業公司解散時結束及終止。

5. Work Plus Store (Kallang)

Work Plus Store (Kallang)尚未展開任何業務營運，而截至最後實際可行日期，概無就該公司訂立任何合營企業協議或股東協議。

合營企業的決策

根據就合營企業(即Work Plus Store (AMK)、Four Star及Metropolitan Parking)訂立的合營企業協議或股東協議，我們與相關合營企業夥伴各自持有合營企業公司已發行股本總額的50%，且可於合營企業公司董事會提名一名董事。因此，任何有待合營企業公司股東或董事會決議的決議案(包括任何重大公司決策)必須經我們的合營企業夥伴與我們一致同意後方可進行。合營企業協議及股東協議亦載有有關我們與合營企業夥伴未能

就合營企業的管理達成一致意見時解決僵局的條文。詳情請參閱本節「—本公司、附屬公司、合營企業及聯營公司—我們的附屬公司、合營企業及聯營公司—合營企業」。

聯營公司

公司名稱	註冊成立日期	註冊成立地點	已發行及繳足股本	主要業務	截至最後實際可行日期的股東（持股百分比）
1. Nopest Company	二零零九年八月二十五日	新加坡	20,000新加坡元	清除害蟲及害蟲諮詢服務	Industrial & Commercial Facilities Management (50%) Aardvark Consultancy Pte. Ltd.(1) (50%)
2. HLA Logistics(2)	二零一七年十二月四日	新加坡	100新加坡元	增值物流供應商	South East Asia Medlog Logistics Co. Pte. Ltd.(3)(51%) HLA Container Services(49%)

附註：

1. Aardvark Consultancy Pte. Ltd.及其最終股東Ewa Singh為獨立第三方。

2. 截至最後實際可行日期，HLA Logistics並未開展任何業務營運。

3. South East Asia Medlog Logistics Co. Pte. Ltd.及其最終股東均為獨立第三方。

重大持股變動

本公司於二零一五年四月十三日在新交所凱利板上市。自我們進行凱利板上市以來，我們的附屬公司並無任何已對本集團於往績記錄期間的財務表現屬重大之重大持股變動。

主要收購事項

於往績記錄期間，我們已作出一項對我們的財務表現屬重大的主要合營企業收購事項。我們於下文載列於往績記錄期間收購Four Star的資料：

Four Star

於二零一六年七月二十七日，Singapore Handicrafts及獨立第三方W&S Star Pte. Ltd.與無關連獨立第三方San (Private) Limited(「**賣方**」)訂立買賣協議(「**買賣協議**」)，以購買Four Star的全部已發行及繳足股本(「**收購事項**」)。Four Star的全部已發行及繳足股本為3,000,000新加坡元，包括3,000,000股股份。

根據買賣協議的條款，Singapore Handicrafts及W&S Star Pte. Ltd.將各自購買Four Star的50%已發行及繳足股本。應付予賣方的總代價達900,000新加坡元(「**購買代價**」)將由Singapore Handicrafts及W&S Star Pte. Ltd以現金及均等承擔而悉數償付。該購買代價乃經考慮Four Star於二零一六年三月三十一日的最新有形資產淨值約945,700新加坡元，並經調整支付Four Star的股東貸款及Four Star向賣方結付營運資金狀況淨額而達致。於二零一六年十月十日，Four Star的50%股權已轉讓予Singapore Handcrafts，而Four Star成為本集團的合營企業。於二零一七年九月二十日，所支付代價中由我們的法律顧問以託管款項200,000新加坡元獲發放予財產授予人作收購之最終結付。

除上文所披露者外，我們於往績記錄期間並無任何其他已經對我們的財務表現造成重大影響的主要收購、出售或合併事項。

我們在往績記錄期間後於WEOFFICES的投資

於二零一七年七月二十一日，GH Suited Offices與M. VAD HOLDING ApS、Lodberg IVS、Bo Frausing Holding ApS及WeOffices訂立WeOffices投資協議，據此，WeOffices同意配發及發行，而GH Suited Offices同意分兩批認購WeOffices合共13,461,538股股份(即WeOffices於認購事項後的已發行股本總額的17.5%)。同日，WeOffices向GH Suited Offices配發及發行13,455,622股WeOffices股份。截至二零一七年七月二十四日，GH Suited Offices以現金向WeOffices支付499,010丹麥克朗(相等於約107,314新加坡元)。WeOffices投資協議的主要條款概要載列如下：

日期：	二零一七年七月二十一日
訂約方：	(1) M. VAD HOLDING ApS； (2) Lodberg IVS； (3) Bo Frausing Holding ApS； (4) WeOffices；及 (5) GH Suited Offices。

將予認購的股份：

首批認購：

13,455,622股WeOffices股份（即於首批認購完成後WeOffices的已發行股本總額的約17.495%）。

第二批認購事項：

5,916股WeOffices股份（即於第二批認購完成後WeOffices的已發行股本總額的約0.008%）。

代價及付款條款：

首批認購事項：

合共1,497,030丹麥克朗，當中的499,010丹麥克朗須於首批認購事項截止日期以可即時動用的丹麥克朗資金支付，而餘下代價部分須於WeOffices董事會要求時支付，以收購最少達125,000丹麥克朗的額外辦公地點，且於任何情況下不可遲於WeOffices開設第七個辦公地點當日支付餘下代價部分。WeOffices董事會必須就付款要求發出達十個營業日的通知。

第二批認購事項：

第二批認購事項的代價：

(i) 倘(a)WeOffices於截至二零一八年、二零一九年及二零二零年六月三十日止財政年度的除稅後純利總額達8,982,180丹麥克朗或以上；及(b)WeOffices於第二批認購事項截止日期或之前已開設第九個辦公地點，則為WeOffices於截至二零一八年、二零一九年及二零二零年六月三十日止財政年度的除稅後純利總額的5%；或

(ii) 59.16丹麥克朗。

代價須於第二批認購事項截止日期當日以可即時動用的丹麥克朗資金支付。兩批的代價均以內部資金來源撥支。

代價乃由WeOffices投資協議的訂約方經公平磋商及經考慮(其中包括)WeOffices的前景及增長潛力後釐定。

截止及完成：　首批認購事項的截止日期為二零一七年七月二十一日。第二批認購事項的截止日期須為WeOffices於二零二零年舉行股東大會以批准WeOffices的二零一九年／二零二零年年報當日，惟無論如何須為二零二零年十一日三十日或之前。

於二零一七年七月二十一日，GH Suited Offices亦與M. VAD HOLDING ApS、Lodberg IVS、Bo Frausing Holding ApS、WeOffices及Chua Chuan Leong Ventures Pte. Ltd訂立WeOffices股東協議。WeOffices股東協議的主要條款概要載列如下：

日期：　二零一七年七月二十一日

訂約方：
(1) M. VAD HOLDING ApS；
(2) Lodberg IVS；
(3) Bo Frausing Holding ApS；
(4) WeOffices；
(5) Chua Chuan Leong Ventures Pte. Ltd.；及
(6) GH Suited Offices。

業務範疇：　辦公空間租賃。

資本架構：　截至WeOffices股東協議當日，WeOffices的資本架構如下：

股東	股份數目	佔已發行股本總數百分比（概約）
M. VAD HOLDING ApS	34,615,384	45.006%
Lodberg IVS	7,692,308	10.002%
Bo Frausing Holding ApS	7,692,308	10.002%
Chua Chuan Leong Ventures Pte. Ltd.	13,455,622	17.495%
GH Suited Offices	13,455,622	17.495%
總計	76,911,244	100%

董事會：

WeOffices的董事會須由六名成員組成。M. VAD HOLDING ApS有權委任兩名董事會成員，而Lodberg IVS、Bo Frausing Holding ApS、Chua Chuan Leong Ventures Pte. Ltd.及GH Suited Offices則各有權提名一名董事會成員。

管理董事會：

WeOffices的董事會須委任一至三名負責WeOffices日常整體管理的管理董事會行政人員。

股息分派：

按可取得合理權益的商業原則作出。

於自WeOffices股東協議日期起三年後舉行的WeOffices首次股東大會中，須通過決議案以有足夠金額分派股息，確保Chua Chuan Leong Ventures Pte. Ltd.及GH Suited Offices各自收取的股息淨額金額與根據WeOffices投資協議支付的股份認購總價相符，前提是WeOffices擁有充足可供分派儲備，且WeOffices可因應WeOffices的財務狀況酌情考慮分派是否合理。

否決權：

若干公司行動(包括以下行動)須獲得M. VAD HOLDING ApS、Chua Chuan Leong Ventures Pte. Ltd.及GH Suited Offices各自事先書面同意方可進行：

(1) 採納或更改業務計劃、策略或預算；
(2) 任何核數師、會計參考日期或會計政策之變動；
(3) 任何不包括在經批核年度預算的資本開支或貸款；
(4) 與WeOffices的任何董事或股東訂立任何安排，或以公平磋商條款以外的條款進行任何交易；
(5) 更改WeOffices的股本或組織章程細則；
(6) 收購業務、股份或其他證券；
(7) 出售或首次公開發售WeOffices的股份；
(8) 將WeOffices清盤；

(9) 委任或解散WeOffices的管理董事會，或對僱用WeOffices管理董事會的重大條款(包括但不限於薪酬及獎勵)作出的任何決定；

(10) 倘不須計入經批核年度預算內，以代價逾500,000丹麥克朗購買資產；及

(11) 倘不屬於WeOffices的日常業務過程，訂立價值逾500,000丹麥克朗之協議。

優先購買權： 倘WeOffices增資或發行股份(除任何有關僱員股份激勵計劃之發行外)，WeOffices股東協議的訂約方有權於增資或發行股份時以彼等當時的持股量比例認購股本或股份。

優先購買權： 倘股東有意轉讓WeOffices的任何股份，須將有關股份首先轉讓予其他WeOffices現時的股東。

共同出售權： 倘股東有意向並非現時WeOffices股東的第三方轉讓WeOffices的股份，其他股東可要求有關第三方以相似條款及條件收購彼等的股份。

領售： 倘並非現時WeOffices股東的第三方作出購買WeOffices全部已發行股本的真誠要約，而M. VAD HOLDING ApS、Chua Chuan Leong Ventures Pte. Ltd.及GH Suited Offices全體均有意接納要約，WeOffices的其他股東有責任以相同條款向第三方出售彼等的股份。

撤資： 撤資指以現金或流動股份的代價變現WeOffices的所有價值或實質上所有價值的事件，包括但不限於首次公開發售、股份出售、訂立合夥或合營企業安排、合併及出售資產或業務。倘於二零二二年十二月三十一日前並無發生撤資，M. VAD HOLDING ApS、Chua Chuan Leong Ventures Pte. Ltd.及GH Suited Offices（倘一致同意）可委聘信譽良好的投資銀行或財務投資者代表WeOffices評估WeOffices股東潛在撤資的可能性。倘M. VAD HOLDING ApS、Chua Chuan Leong Ventures Pte. Ltd.及GH Suited Offices各自均批准，WeOffices及其他股東將有責任參與其中並投票贊成撤出。

有關WeOffices的資料

WeOffices於二零一六年七月五日註冊成立，主要於丹麥從事租賃服務式辦公室空間業務。於最後實際可行日期，WeOffices營運兩個位於丹麥的服務式辦公室空間。根據WeOffices於二零一七年六月三十日的經審核財務資料，WeOffices的資產淨值約為203,088丹麥克朗（或相等於約43,675新加坡元）。根據WeOffices的未經審核財務資料，WeOffices於截至二零一七年六月三十日止十二個月的淨虧損達296,912丹麥克朗（或相等於約63,852新加坡元）。

有關WeOffices其他股東的資料

M. VAD HOLDING ApS為一間於丹麥註冊成立的有限公司，主要從事建築工程諮詢業務。於最後實際可行日期，該公司由WeOffices的創辦人Malthe Lønstrup Vad先生全資擁有。

Lodberg IVS為一間於丹麥註冊成立的有限公司，主要提供管理及業務發展諮詢服務。於最後實際可行日期，該公司由WeOffices董事會成員Jesper Lodberg先生全資擁有。

Bo Frausing Holding ApS為一間於丹麥註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。於最後實際可行日期，該公司由WeOffices的主席Bo Frausing Christensen先生全資擁有。

Chua Chuan Leong Ventures Pte. Ltd.為一間新加坡註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。於最後實際可行日期，該公司分別由AAA Asset Holdings Limited（一間於巴哈馬

註冊成立的有限公司)及Chua Geok Eng先生間接擁有49%及51%。Goldbell Car Rental Pte. Ltd.(本集團空間優化業務的租戶)亦由Chua Geok Eng先生間接全資擁有。

M. VAD HOLDING ApS、Lodberg IVS、Bo Frausing Holding ApS、Chua Chuan Leong Ventures Pte. Ltd.及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立第三方。

收購之理由及裨益

董事認為，投資於WeOffices可為GreenHub Suited Offices業務帶來協同效益，原因為(i)投資可增強GreenHub Suited Offices於全球網絡的認受性，提高品牌價值，(ii)其將品牌的知名度擴展至歐洲國家及(iii) GreenHub Suited Offices業務與WeOffices於日後可能會互相轉介客戶，讓我們可以亞洲及歐洲的業務滿足客戶的需求，擴闊客戶群。

董事認為，投資於WeOffices的條款為一般商業條款，屬公平合理，而投資於WeOffices符合本公司及股東的整體利益。

上市原因

我們自二零一五年四月十三日起一直在新交所凱利板上市。董事會亦認為，全球發售之所得款項淨額(經扣除包銷佣金及我們應付的其他估計發售開支)約為55.6百萬港元，而假設初步發售價為每股股份2.13港元(即本招股章程封面頁所載指示性發售價範圍之中位數)，上市及全球發售將為我們提供本招股章程「業務—我們的業務策略」所披露業務擴展的必要資金。此外，董事相信，儘管上市所涉及的費用龐大，但仍然符合本公司及其股東的整體利益，並因下列原因而有利於業務擴展及長期目標：

- ***股市的策略性位置符合我們的擴展計劃。***誠如本招股章程「業務—我們的業務策略」一節所披露，我們現時正於中國及香港實行擴展計劃。由於香港為中國的特別行政區，與中國有緊密的交易及業務往來並接通中國，從而藉擴展提高本公司於大中華地區的地位及提高品牌知名度，故董事相信香港聯交所為本公司雙重第一上市的策略性理想場所，而我們在香港取得雙重第一上市地位實屬重要策略；

- ***香港為國際金融中心。***香港為國際金融中心之一。香港聯交所的雙重第一上市地位不單為我們於新加坡的上市公司提供資金，更可藉香港的上市公司進一步提升企業形象、品牌知名度及市場聲譽。隨著近期投資於WeOffices，國際知名度對進一步作出海外投資至關重要，其可增強我們的議價能力以磋商更佳的投資條款，從而使我們能夠於日後獲得更優厚的投資回報潛力並符合股東的整體利益；

- ***於香港市場具有更高價值。***於最後實際可行日期，香港聯交所所有上市公司的加權平均市盈率約為39.7倍，遠高於新交所所有上市公司約16.9倍的加權平均市盈率。因此，上市將有效反映我們的價值，並使股東有機會變現於香港聯交所持股份之價值；

- ***不同類別的投資者。***董事相信，香港投資者及新加坡投資者為不同類別的投資者。透過香港雙重第一上市，我們可打入香港資本市場，並吸引更廣泛的專業及機構投資者；

- ***更容易獲得資金及為未來集資。***根據香港聯交所刊發的資料，於二零一六年，上市公司透過香港聯交所新上市及上市後股本所籌集的首次公開招股(IPO)集資額分別約為1,953億港元(相等於約250億美元)及2,947億港元(相等於約378億美元)。比較之下，於二零一六年透過新交所籌集的首次公開招股及上市後股本集資額分別約為17億美元及39億美元。董事相信，上述的香港聯交所數字證明於香港聯交所上市的公司均於首次及第二次集資獲得投資者較大支持。此外，香港聯交所市場不斷吸引中國投資者。香港聯交所進行的現貨市場交易研究調查2016顯示中國投資者於香港證券市場的買賣由二零一零年至二零一六年按複合年增長率約13.8%增長。因此，於香港及凱利板上市將讓我們能夠於日後透過雙重渠道籌集資金；

- ***吸引香港及中國人才的能力。***我們現時於大中華地區進行擴展計劃，董事相信，相比新加坡上市公司，香港上市公司於香港聯交所的上市地位更能建立區

內僱員的歸屬感，從而使我們可聘用、推動及挽留優秀僱員，進一步擴展區內業務；及

- ***與新加坡的法律制度、監管框架及國際會計準則類同。***香港與新加坡有眾多相似的地方，兩地均屬普通法司法權區，監管框架嚴謹，且提倡採用國際財務報告準則。因此，董事相信，香港雙重第一上市將建立股東及潛在投資者的信心。

凱利板上市

於新加坡的控股股東

就凱利板上市的控股股東而言，誠如日期為二零一五年四月一日的凱利板上市發售文件所披露，控股股東為Trident Trust、LHN Capital、HN Capital,、HN Group、林賢能先生、林隆田先生及林美珠女士。根據凱利板上市手冊，「控股股東」為(a)直接或間接持有一間公司15%或以上面值之全部具投票權股票者(新交所可釐定符合標準之人士為非控股股東)；或(b)一間公司的實際掌控權者。根據公司法，Trident Trust及LHN Capital(分別為The Land Banking Trust及The LHN Capital Trust的受託人)被視為於本公司的股份中擁有15%或以上的權益，故根據凱利板上市手冊被視為控股股東。就HN Capital及HN Group而言，由於該等公司直接或間接持有本公司股份的15%或以上，根據凱利板上市手冊，HN Capital及HN Group因而被視為控股股東。就林賢能先生而言，縱然林賢能先生在凱利板上市方面並不屬於上文(a)或(b)段所述的範圍內，但按照彼當時作為LHN Capital Trust(於申請凱利板上市申請不久前成立)的委託人及實益擁有人的事實及情況，以及(尤其是)本集團的創辦人僅大約於一年前退休，為謹慎起見，就凱利板上市而言我們決定視彼為控股股東。就林隆田先生而言，由於彼為The LHN Capital Trust的實益擁有人且亦為LHN Capital、HN Capital、HN Group及本公司的董事，故彼被視為可於本公司行使控制權，且被視為本公司凱利板上市的控股股東。就林美珠女士而言，由於彼為林隆田先生的胞姊且亦為LHN Capital、HN Capital、HN Group及本公司的董事，故彼被視為可於本公司行使控制權，且被視為本公司凱利板上市的控股股東。然而，符秀雲女士並不被視為本公司凱利板上市的控股股東，原因為彼僅收取The LHN Capital Trust的經濟利益，於The LHN Capital Trust的財產中並無控制權，亦無任何投票權或於本公司行使控制權。

於二零一七年九月十二日，HN Group持有的所有本公司股份均獲無償轉讓予HN Group全資擁有之Fragrance Ltd.，作為重組林氏家族權益的一部分，藉以對彼等於本公司的權益作出更好管理。因此，Fragrance Ltd.根據凱利板上市手冊自二零一七年九月十二日起亦為新加坡的控股股東，原因是Fragrance Ltd.直接或間接持有本公司15%或以上的股份。

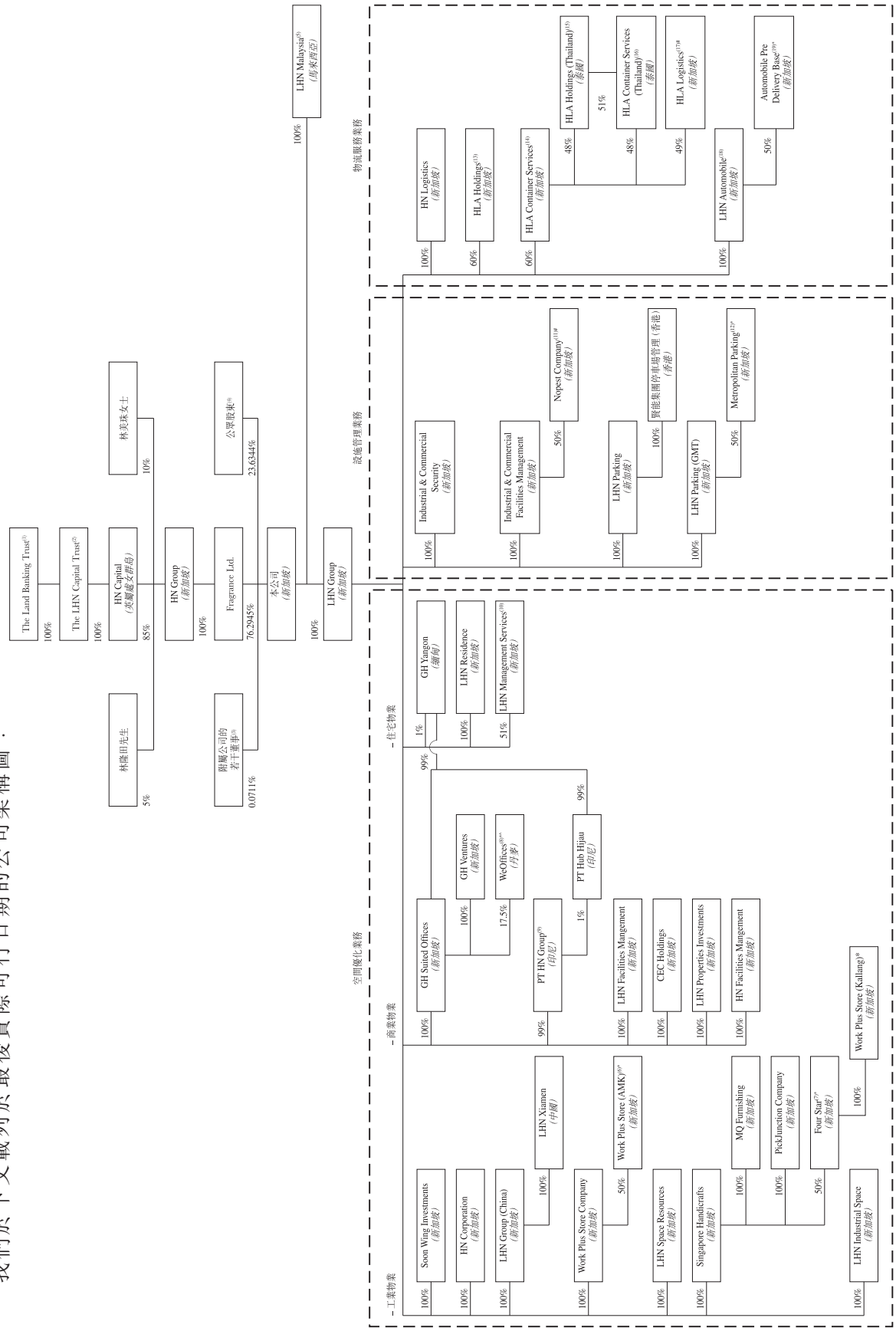
然而，就上市而言，本公司擁有另一批控股股東。詳情請參閱「與控股股東的關係—我們的控股股東」。尤其是，雖然林隆田先生及符秀雲女士各自均為The Land Banking Trust及The LHN Capital Trust名自的財產授予人，就上市而言，彼等並不被視為我們的控股股東。The Land Banking Trust的財產授予人於信託管理方面並無任何權力或權利。倘於任何時間The LHN Capital Trust的利益維護委員會並無任何成員，委託人可於諮詢財產授予人後委任任何人士為利益維護委員會的成員。除此以外，The LHN Capital Trust的財產授予人於信託管理方面並無任何權力或權利。此外，根據有關信託契約，The Land Banking Trust及The LHN Capital Trust的財產授予人並無權利罷免或委任利益維護人。因此，就上市而言，林隆田先生及符秀雲女士(作為The Land Banking Trust及The LHN Capital Trust的信託人而非利益維護人，且於兩個信託中並無任何權利或權益)並不被視為我們的控股股東。就林美莉女士而言，由於彼就上市被視為控股股東，我們將於上市生效後繼續視林美莉女士為本公司於新加坡的控股股東。

自凱利板上市後遵守凱利上市手冊的情況

自凱利板上市日期至最後實際可行日期，董事及新加坡法律顧問確認，我們並無發生違反凱利板上市手冊任何重大方面的不合規事件，董事在作出一切合理查詢後，就彼等所深知，概無有關我們遵守新交所凱利板情況之記錄事宜須敦請投資者垂注。

公司及股權架構

我們於下文載列於最後實際可行日期的公司架構圖：



附註：

(1) The Land Banking Trust為全權目的信託，主要目的為(a)促進營運LHN Capital直接或間接擁有的業務(「LHN Capital業務」)；及(b)致令根據業務計劃的條款經營LHN Capital業務。因此，The Land Banking Trust概無任何受益人。Trident Trust Company (B.V.I.) Limited(作為The Land Banking Trust的受託人)持有LHN Capital的全部已發行股本。Trident Trust Company (B.V.I) Limited為於英屬處女群島註冊成立的持牌信託公司，其持有根據英屬處女群島一九九零年銀行及信託公司法頒發的第I類信託牌照。

(2) The LHN Capital Trust為全權不可撤銷信託，其受託人LHN Capital就組成The LHN Capital Trust的物業具有作為有關物業合法擁有人的一切權力，惟受限於The LHN Capital Trust所載的任何明確限制。信託基金物業實益擁有人為The LHN Capital Trust的受益人，包括林賢能先生、符秀雲女士、林隆田先生及林隆田先生的直系親屬(即林筠恩女士、林維湧先生、林維翊先生、林維宸先生、林維慶先生及林珏洋女士)。LHN Capital(作為The LHN Capital Trust的受託人)持有HN Capital的全部已發行股本。

(3) 於最後實際可行日期，Chong Ching Yeng女士(LHN Malaysia董事)、王志斌先生(GH Suited Offices、GH Ventures、PT HN Group及PT Hub Hijau董事)及王祥霖先生(賢能集團停車場管理(香港)董事、林隆田先生及林美珠女士的妹夫以及林美莉女士的丈夫)分別持有本公司的19,500股股份、106,000股股份及130,700股股份，分別佔本公司已發行股本總數的0.0054%、0.0294%及0.0363%。

(4) 定義見上市規則。

(5) 於往績記錄期間，LHN Malaysia並無經營業務。

(6) Work Plus Store (AMK)由W&S Flexi Pte. Ltd.擁有50%權益。W&S Flexi Pte. Ltd.及其最終股東劉詩進先生均為獨立第三方。

(7) Four Star擁有W&S Star Pte. Ltd的50%權益。W&S Star Pte. Ltd.及其最終股東劉詩進先生均為獨立第三方。

(8) 進一步詳情請參閱上文「—我們在往績記錄期間後於WeOffices的投資」。此外，由於我們僅持有WeOffices全部已發行股本的17.5%，且我們不能於WeOffices及其相關業務行使任何控制權及作出任何重大影響，WeOffices將不會被視為我們的附屬公司或聯營公司。我們於WeOffices的股份將於財務報表中確認為可供出售股本證券。

(9) PT HN Group由本公司控股股東HN Group擁有1%。

(10) LHN Management Services由Master Care Services Pte. Ltd.(「Master Care」)擁有49%權益。Master Care及其最終股東Ang Boon How、Lim Lam Choor、Yeo Lin Ling (Yang Lingling)及Tay Khoon Beng均為獨立第三方。Master Care營運外籍僱傭代理業務，並租賃及管理由LHN Management Services擁有的物業作為外籍僱傭臨時棲身之所。

(11) Nopest Company由Aardvark Consultancy Pte. Ltd.擁有50%權益。Aardvark Consultancy Pte. Ltd.及其最終股東Ewa Singh均為獨立第三方。

(12) Metropolitan Parking由GMTC Private Limited擁有50%權益。GMTC Private Limited及其最終股東劉詩進先生均為獨立第三方。

(13) HLA Holdings由邱子發先生擁有40%權益。邱子發先生為HLA Holdings、HLA Container Services、HLA Holdings (Thailand)及HLA Container Services (Thailand)的董事及股東。

(14) HLA Container Services由邱子發先生擁有40%權益。邱子發先生為HLA Holdings、HLA Container Services、HLA Holdings (Thailand)及HLA Container Services (Thailand)的董事及股東。

(15) HLA Holdings (Thailand)由Somsri Puyatho女士擁有26%權益、Praijit Puyatho女士擁有25%權益(二人均為獨立第三方)及邱子發先生擁有1%權益。邱子發先生為HLA Holdings、HLA Container Services、HLA Holdings (Thailand)及HLA Container Services (Thailand)的董事及股東。

(16) HLA Container Services (Thailand)由邱子發先生擁有1%權益。邱子發先生為HLA Holdings、HLA Container Services、HLA Holdings (Thailand)及HLA Container Services (Thailand)的董事及股東。

(17) HLA Logistics由South East Asia Medlog Logistics Co. Pte. Ltd.擁有51%權益。South East Asia Medlog Logistics Co. Pte. Ltd.及其最終股東均為獨立第三方。

(18) 我們已經申請將LHN Automobile除名，而該申請已於二零一七年九月二十九日獲會計與企業管制局批准。除名申請已於二零一七年十一月八日刊憲，而倘並無提出反對，該公司將於申請刊憲後60日自動除名。

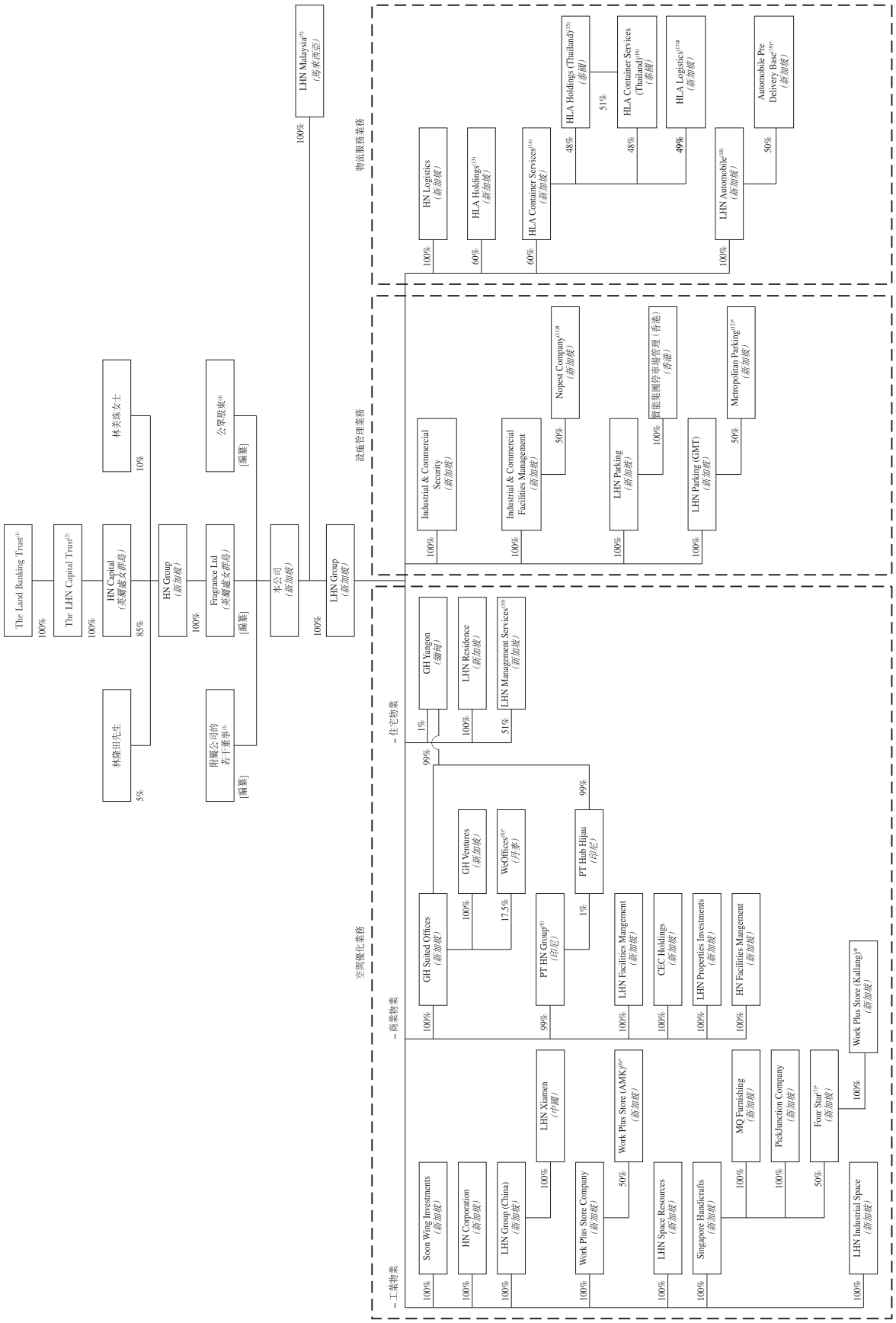
(19) Automobile Pre Delivery Base由APDB Private Limited擁有50%權益。APDB Private Limited及其最終股東劉詩進先生均為獨立第三方。我們已經申請將Automobile Pre Delivery Base除名，而該申請已於二零一七年九月二十九日獲會計與企業管制局批准。除名申請已於二零一七年十一月八日刊憲，而倘並無提出反對，該公司將於申請刊憲後60日自動除名。

* 該公司為本集團的合營企業，且並不會綜合入賬至本集團的綜合財務報表。

\# 該公司為本集團的聯營公司，且並不會綜合入賬至本集團的綜合財務報表。

^ 我們於WeOffices的權益於財務報表中確認為可供出售股本證券，而WeOffices並不會綜合入賬至本集團的綜合財務報表。

以下載列我們於緊隨完成全球發售後的公司架構圖（假設概無因行使根據購股權計劃將予授出的購股權而配發及發行股份，並假設本公司概無根據一般授權而發行或購回股份）：



附註：

(1) The Land Banking Trust為全權目的信託，主要目的為(a)促進營運LHN Capital直接或間接擁有的業務(「LHN Capital業務」)；及(b)致令根據業務計劃的條款經營LHN Capital業務。因此，The Land Banking Trust概無任何受益人。Trident Trust Company (B.V.I.) Limited(作為The Land Banking Trust的受託人)持有LHN Capital的全部已發行股本。Trident Trust Company (B.V.I.) Limited為於英屬處女群島註冊成立的持牌信託公司，其持有根據英屬處女群島一九九零年銀行及信託公司法頒發的第I類信託牌照。

(2) The LHN Capital Trust為全權不可撤銷信託，其受託人LHN Capital就組成The LHN Capital Trust的物業具有作為有關物業合法擁有人的一切權力，惟受限於The LHN Capital Trust所載的任何明確限制。信託基金物業實益擁有人為The LHN Capital受益人，包括林賢能先生、符秀雲女士、林隆田先生及林隆田先生的直系親屬(即林筠恩女士、林維湧先生、林維翊先生、林維宸先生、林維慶先生及林珏洋女士)。LHN Capital(作為The LHN Capital Trust的受託人)持有HN Capital的全部已發行股本。

(3) 於最後實際可行日期，Chong Ching Yeng女士(LHN Malaysia董事)、王志斌先生(GH Suited Offices、GH Ventures、PT HN Group及PT Hub Hijau董事)及王祥霖先生(賢能集團停車場管理(香港)董事、林隆田先生及林美珠女士的妹夫以及林美莉女士的丈夫)分別持有本公司的19,500股股份、106,000股股份及130,700股股份，分別佔本公司已發行股本總數的0.0048%、0.0263%及0.0325%。

(4) 定義見上市規則。

(5) 於往績記錄期間，LHN Malaysia並無經營業務。

(6) Work Plus Store (AMK)由W&S Flexi Pte. Ltd.擁有50%權益。W&S Flexi Pte. Ltd.及其最終股東劉詩進先生均為獨立第三方。

(7) Four Star擁有W&S Star Pte. Ltd的50%權益。W&S Flexi Pte. Ltd.及其最終股東劉詩進先生均為獨立第三方。

(8) 進一步詳情請參閱上文「—我們在往績記錄期間後於WeOffices的投資」。此外，由於我們僅持有WeOffices全部已發行股本的17.5%，且我們不能於WeOffices及其相關業務行使任何控制權及作出任何重大影響，WeOffices將不會被視為我們的附屬公司或聯營公司。我們於WeOffices的股份將於財務報表中確認為可供出售股本證券。

(9) PT NH Group由本公司控股股東HN Group擁有1%。

(10) LHN Management Services由Master Care Services Pte. Ltd.(「Master Care」)擁有49%權益。Master Care及其最終股東Ang Boon How、Lim Lam Choor、Yeo Lin Ling (Yang Lingling)及Tay Khoon Beng均為獨立第三方。Master Care營運外籍僱傭代理業務，並租賃及管理由LHN Management Services擁有的物業作為外籍僱傭臨時棲身之所。

(11) Nopest Company由Aardvark Consultancy Pte. Ltd.擁有50%權益。Aardvark Consultancy Pte. Ltd.及其最終股東Ewa Singh均為獨立第三方。

(12) Metropolitan Parking由GMTC Private Limited擁有50%權益。GMTC Private Limited及其最終股東劉詩進先生均為獨立第三方。

(13) HLA Holdings由邱子發先生擁有40%權益。邱子發先生為HLA Holdings、HLA Container Services、HLA Holdings (Thailand)及HLA Container Services (Thailand)的董事及股東。

(14) HLA Container Services由邱子發先生擁有40%權益。邱子發先生為HLA Holdings、HLA Container Services、HLA Holdings (Thailand)及HLA Container Services (Thailand)的董事及股東。

(15) HLA Holdings (Thailand)由Somsri Puyatho女士擁有26%權益、Praijit Puyatho女士擁有25%權益(二人均為獨立第三方)及邱子發先生擁有1%權益。邱子發先生為HLA Holdings、HLA Container Services、HLA Holdings (Thailand)及HLA Container Services (Thailand)的董事及股東。

(16) HLA Container Services (Thailand)由邱子發先生擁有1%。邱子發先生為HLA Holdings、HLA Container Services、HLA Holdings (Thailand)及HLA Container Services (Thailand)的董事及股東。

(17) HLA Logistics由South East Asia Medlog Logistics Co. Pte. Ltd.擁有51%權益。South East Asia Medlog Logistics Co. Pte. Ltd.及其最終股東均為獨立第三方。

(18) 我們已經申請將LHN Automobile除名，而該申請已於二零一七年九月二十九日獲會計與企業管制局批准。除名申請已於二零一七年十一月八日刊憲，而倘並無提出反對，該公司將於申請刊憲後60日自動除名。

(19) Automobile Pre Delivery Base由APDB Private Limited擁有50%權益。APDB Private Limited及其最終股東劉詩進先生均為獨立第三方。我們已經申請將Automobile Pre Delivery Base除名，而該申請已於二零一七年九月二十九日獲會計與企業管制局批准。除名申請已於二零一七年十一月八日刊憲，而倘並無提出反對，該公司將於申請刊憲後60日自動除名。

* 該公司為本集團的合營企業，且並不會綜合入賬至本集團的綜合財務報表。

\# 該公司為本集團的聯營公司，且並不會綜合入賬至本集團的綜合財務報表。

^ 我們於WeOffices的權益於財務報表中確認為可供出售股本證券，而WeOffices並不會綜合入賬至本集團的綜合財務報表。

概覽

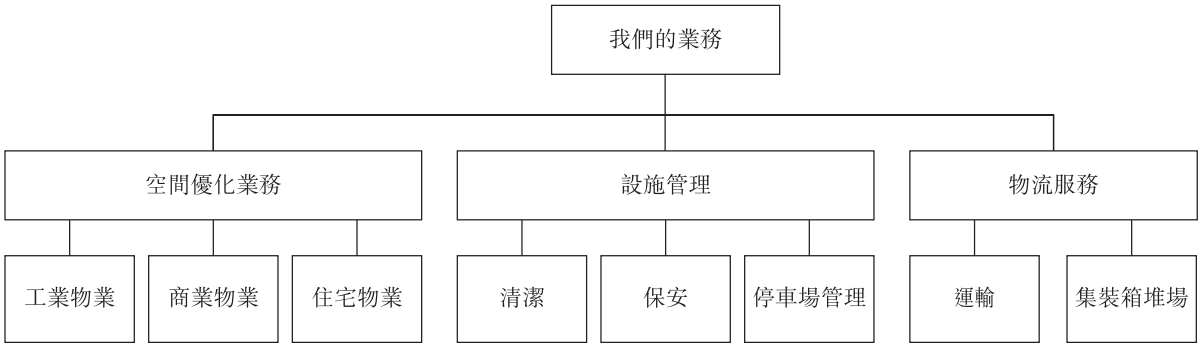
我們為房地產管理服務供應商及物流服務供應商，總部位於新加坡，且業務位於亞洲(主要於新加坡)。我們的三個業務分部包括空間優化業務、設施管理業務及物流服務業務。於最後實際可行日期，我們在新加坡、印尼、泰國、緬甸及香港均有營運。我們於最後實際可行日期亦已於中國成立附屬公司，將業務擴展至中國。

我們在新加坡出租及優化空間以出租予租戶方面的歷史悠久。董事會執行主席林隆田先生從事物業租賃及空間優化業務接近20年。我們於二零零二年展開出租物業，且其後於二零零六年在從事物業租賃業務數年後開始分散至優化空間。就我們的空間優化業務而言，我們首先藉優化工業物業開始，其後逐步擴充至商住物業。我們透過出租推出物業前會透過翻新及空間規劃優化空間。於最後實際可行日期，我們合共有33項自身所租賃或擁有的物業，總建築面積約為3,812,300平方呎，而總淨可出租面積約為3,807,200平方呎，其中19、12及兩項分別為工業、商業及住宅物業。

我們亦具備兩個其他業務分部，即設施管理業務及物流服務業務。我們的設施管理業務於二零零五年開展，為我們的空間優化業務的物業提供設施管理服務。自此，我們已將業務擴展至外部客戶服務。

我們於二零零三年擴展至物流服務業務，其主要提供運輸服務(包括原油及瀝青運輸以及化學品運輸)、集裝箱堆場管理服務、集裝箱堆場服務及其他配套服務。

憑藉我們的三個業務分部，我們擁有進行租賃空間優化、租賃物業管理及提供物流服務的主要活動的廣泛能力。下圖說明我們所提供的主要服務：



我們的競爭優勢

我們在空間優化業務的歷史悠久，且就提供優質出租物業在市場上享負盛名。

我們在新加坡優化空間以出租予租戶方面的歷史悠久。我們於二零零二年開始出租物業予租戶，隨後於二零零六年開始分散業務至空間優化業務。我們的空間優化業務首先以優化工業物業為開端，並逐步擴展至商業及住宅物業。

憑藉逾十五年經驗，我們了解市場(尤其是新加坡市場)的需求及規定，且具備有關經驗。憑藉我們對行業的認識，我們了解市場喜好及需要，而這可使我們不斷識別具有良好租賃潛力的物業、透過設計及翻新物業盡量提升其租賃潛力，並滿足我們的租戶及客戶的需要。我們相信，透過提供優質物業及了解租戶的需要，我們有能力吸引新租戶及客戶，並鼓勵現有租戶及客戶與我們重續其租約及服務。憑藉此競爭優勢，我們的物業的佔用率均處於高水平。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月，我們工業物業的平均佔用率分別為95.1%、92.9%、94.0%及88.4%、我們的商業物業的平均佔用率分別為90.5%、95.9%、94.0%及90.9%，而我們的住宅物業的平均佔用率則分別為99.0%、97.2%、93.8%及99.4%。更多資料請參閱本招股章程「財務資料—影響營運業績的因素—我們的物業組合」。另外，憑藉我們的設施管理業務，我們可提供有效率及可信賴的設施管理，故我們可提高監控品質及設施管理團隊所提供的服務水平。

作為對我們卓越營運及優質客戶服務的證明，我們於二零一七年四月三十日獲Singapore Quality Class認可有關卓越業務方面的優秀表現。我們亦已獲新加坡的Association of Small & Medium Enterprises及Lianhe Zaobao共同頒授二零一五及二零一六年度新加坡卓越品牌大獎—成熟品牌(Singapore Prestige Brand Award—Established Brands)，以認同我們的強大品牌。憑著我們的營運、服務及品牌認可，我們相信其為我們提供向租戶及客戶注入有關優質物業組合及服務信心的競爭優勢。其亦使我們得以利用品牌認受性擴充至海外，而我們相信這將令租戶及客戶信任我們屬可靠及負責任。

另外，於二零一七年九月十九日，我們獲Securities Investors Association Singapore頒授Singapore Corporate Governance Award 2017, Catalist Category得獎者，以肯定我們在改善企業管治方面的出眾能力。該獎項於我們獲Securities Investors Association Singapore連同新加坡國立大學商學院、Centre of Governance, Institutions and Organisations共同評核後獲授出，其與湯森路透社研究合作，當中的準則集中於公司的良好企業管治常規，配合股

東利益，並由具威望的行業組織及機構背書。我們相信此獎項證明我們的強大聲譽、管理及內部監控，以及作為新加坡凱利板上市公司。我們相信，作為香港聯交所主板及新交所凱利板雙重上市公司，這為我們於完成在香港上市後向股東及潛在投資者提供保證程度方面帶來競爭優勢。誠如下文「—我們的業務策略」所披露，我們亦相信，這使我們得以進一步加強市場聲譽，並就業務營運及擴充為客戶、租戶、業主、供應商及合營企業夥伴帶來信心。

我們的空間優化業務及設施管理業務互相融合及相輔相成，可盡量提高我們的回報。

我們的空間優化業務及設施管理業務完全融合及相輔相成，可盡量提高我們的回報。

我們的空間優化業務乃受到我們的設備管理業務支持，而這為我們在新加坡租賃或擁有以供分租的物業提供設施管理服務，包括保安服務、清潔服務及停車場管理服務。我們相信，這將會就物業減少我們的營運成本及增加我們的溢利率，原因是我們可較佳地控制成本及改善我們的經濟規模效益。另外，我們的設施管理業務亦就我們通過資產管理安排所管理的外部客戶物業及外部客戶提供服務，而這使我們得以了解第三方業主的要求及其營運。憑藉有關資料，我們可更好地改善我們的服務及改善物業的服務。

我們相信，我們已創建的生態系統可使我們有別於我們的競爭對手，乃由於我們具有提供不同服務予租戶及從事不同業務客戶的能力可盡量提高我們的回報，從而可進一步加強我們與租戶及客戶的關係、增加收益及盡量提高回報。

我們擁有綜合服務組合以迎合我們租戶及客戶的不同需要。

我們提供綜合物業組合以迎合我們不同市場的租戶及客戶的需要。我們不僅提供傳統商業、工業及住宅物業，亦提供具增值特色及服務的物業，如Green Hub配套式辦公室、85 SOHO服務式住宅、Work + Store空間及代客服務以及Pick Junction空間。

我們的Green Hub配套式辦公室提供具彈性租期及範圍廣泛的不同選擇（就地點、房間規模及其他選擇性增值服務而言）的配套式辦公室，目標在於迎合商業辦公室使用者的不同需要。我們的Green Hub配套式辦公室的目標租戶及客戶為毋須龐大實體版圖的業務，如在國內並無龐大版圖的中小型企業、初創企業及全球或跨國企業。由於我們在新加坡及印尼雅加達經營Green Hub配套式辦公室，而我們的Green Hub配套式辦公室租戶及客戶亦可能使用我們於其他國家的服務，故我們相信其可提供更多靈活性予租戶及客

戶。我們亦提供85 SOHO服務式住宅，目標為家中毋須全職家務助手但可能偏好服務式住宅選項的專業人士、外籍人士及年青家庭。

我們的Work+Store空間為租戶提供一個綜合貯存及工作空間。我們就此方面的目標尤以中小型企業為主，包括電子商業網站營運商，當中彼等將需要儲存空間及工作空間以處理彼等的線上訂單。Work+Store空間租戶的業務營運如有需要，亦可要求付運服務。其亦有額外自存空間供租戶承租，提供更大靈活性。我們亦提供Work+Store代客服務(為一項存儲服務，提供便利的存取及付運服務)，該服務適合毋須龐大空間及偏好代客服務的個人及企業。

我們的Pick Junction空間為設計師及傢俱提供實驗空間，據此，客戶可租用貯存空間，而我們將提供服務，倘訪客有意觀看我們客戶的傢俱及商品以決定是否購買傢俱及商品，我們將提供現場推銷員等服務，並提供電子商務網站支援以促進我們設計師客戶商品的線上銷售。更多資料請參閱本招股章程「—業務—空間優化業務」。我們相信，我們藉著提供廣泛物業及服務，可提供不同物業予不同租戶及客戶，從而擴大我們的收益基礎，並因而增加我們的收益。

就我們的設施管理業務而言，其為我們的物業提供服務，亦為外部客戶提供服務。我們的設施管理業務提供綜合清潔及相關服務、停車場管理服務及保安服務等服務。我們相信，設施管理業務的配套服務可互補不足，亦可加強我們的空間優化業務，原因是我們可就服務緊貼市場。

同樣地，我們的物流服務業務提供綜合服務組合，如運輸服務、集裝箱堆場管理服務及集裝箱堆場服務。我們目前直接向客戶提供集裝箱堆場服務，亦為有意產生穩定收入來源同時向其他方外包管理的集裝箱堆場營運商提供集裝箱堆場管理服務。就我們的運輸服務而言，我們不僅為客戶提供國際標準集裝罐箱運輸，亦提供如擬訂取得國際標準集裝罐箱安排、準備容器進行貨物裝載及維修國際標準集裝罐箱等服務。我們的客戶亦可將其集裝箱儲存於我們的集裝箱堆場。就我們的集裝箱堆場而言，在客戶或其物流運輸團隊取回集裝箱前，我們為客戶提供包括清潔、檢查、維修及保養以及準備集裝箱等廣泛服務，或供我們滿足我們運輸服務的訂單。

我們相信，我們的空間優化業務、設施管理業務及物流服務業務的廣泛綜合服務不僅可提供廣泛服務予租戶及客戶，亦相信可建立租戶及客戶對我們的忠誠以及鞏固我們的關係，以使我們的業務規模及範圍得以成功擴大。

我們有一支經驗豐富、穩定及具有豐富行業知識的管理團隊。

我們有一支經驗豐富及具有豐富行業知識的管理團隊。我們的管理團隊由兩名執行董事、兩名高級管理層及其他經理組成，以處理日常業務。

董事會執行主席林隆田先生及執行董事林美珠女士各自於我們的業務擁有超過15年經驗。尤其是，林隆田先生及林美珠女士分別於一九九七年及二零零二年開展彼等於物業管理的事業。就設施管理業務及物流服務業務的業務增長而言，彼等成功促使我們業務增長，致使本集團可於凱利板上市。另外，我們的高級行政管理層王志斌先生及楊瑞清女士亦對我們業務營運而言屬重要。王志斌先生主要負責監督我們空間優化業務的營銷及物業管理職能，於行內擁有逾12年經驗。彼於空間優化業務中與執行董事緊密合作，管理日常營運，亦監督其他業務經理。本集團財務總監楊瑞清女士於二零一一年加入我們，並監督本集團一切財務事宜。彼等共同帶頭制定我們業務策略及擴展計劃，並由一群盡責且合資格經理及員工密切支援。

我們企業層面的經理根據職能負責管理日常業務。舉例而言，我們的設施管理業務包括監督停車位業務、保安業務以及清潔及相關服務業務的經理。就物流服務業務而言，我們的經理監督運輸業務及集裝箱堆場業務。我們所有經理均作為團隊行事並向管理層彙報，以使我們的業務策略及計劃可一致應用於本集團整體。我們相信，於特定範疇擁有專業知識的經理可使我們精簡特定業務、緊貼業務環境及發展並成為業內翹楚。就我們的合資格員工而言，彼等(包括建築師、室內及概念設計師)組成我們的空間優化團隊的一部分。我們的項目經理、電機工程師、設施及物業經理確保我們的項目已獲有效率地翻新及管理。我們的營銷經理、租賃經理及資訊科技經理在為我們擴大及管理客戶群方面作出貢獻。

我們相信，管理團隊淵博的行業知識及視野可使我們有效制定及實行健全的業務策略、仔細評估及管理風險、準確預測行內變動並及時把握市場機遇。有關董事及行政人員的進一步資料，請參閱本招股章程「董事及高級管理層」以了解詳情。

我們的業務策略

繼續擴大我們於新加坡、印尼、泰國、緬甸及香港的現有業務營運。

我們主要在新加坡營運，亦有在印尼、泰國、緬甸及香港營運。我們在新加坡擁有30間出租予租戶的租賃或自有工商業及住宅物業。我們亦營運設施管理，以服務我們的物業及客戶以及新加坡的物流服務業務。我們在印尼擁有兩間空間優化業務項下Green Hub配套式辦公室，為租戶提供的服務式辦公室。我們在泰國林查班擁有一個集裝箱堆場，在緬甸仰光亦有一個85 SOHO服務式住宅。我們亦於香港新界大埔管理一個停車場。

憑藉我們於該等業務及司法權區的營運經驗，我們計劃進一步擴大於該等地區的業務。以下載列於最後實際可行日期按照我們的業務發展計劃及策略得出的主要擴充計劃。

空間優化業務

新加坡

就我們於新加坡的空間優化業務而言，我們計劃繼續透過與業主訂立總租約及潛在收購物業搜尋工商業及住宅物業。我們的目標物業為位於市中心邊緣、鄰近主要交易樞紐及有機會透過進行優化工程增加淨可出租面積。我們亦計劃藉通過資產管理安排擴充有關物業擁有人的物業管理，以擴充空間優化業務。我們相信，資產管理安排對我們的組合及資產管理安排項下的業務擴充計劃尤為有利，當中物業擁有人將負責翻新成本、維護及其他營運成本。我們的唯一成本將為設計概念並管理項目及物業所涉及的成本，而其乃屬於我們既有的間接成本的一部分。因此，資產管理安排一般成本較低且溢利率較佳，並使我們得以自新市場及地區取得一手資料及經驗，同時按照物業擁有人於我們的資產管理安排年期內自物業所產生的收益產生固定管理費。我們亦相信，資產管理安排為我們帶來機會擴充及倍大物業管理組合，而並無產生巨額投資成本。

另外，我們亦計劃在新加坡收購物業以擴充物業組合。於最後實際可行日期，我們已經就位於新加坡B1輕工業大廈的多層工業單位中三層的潛在收購事項完成初步研究，其位於城市邊緣、鄰近地鐵站且便利地毗鄰其他公共交通工具及高速公路。我們計劃收購的三層總層面積約為77,000平方呎。該物業現時已獲出租，將使我們得以於緊隨完成收購後產生收益。我們預期於緊隨收購該物業後將不會進行任何主要優化工程，原因是該物業將為其中一項傳統工業物業且經已出租。該物業的剩餘租賃年期接近40年。該物業並無受限於任何分租限制，且於收購前毋須自政府機關取得任何事先批准。因此，倘我們可與物業擁有人協定收購條款及條件，則我們預期可相對迅速地完成。我們尚未開始就潛在收購事項的條款及條件與物業擁有人進行磋商。倘我們成功磋商收購事項的條款及條件，則我們預期該項目將會於二零一八年第三季展開。按照我們目前的預算，我們預期該收購事項的總投資成本將為23.7百萬新加坡元。按照現時可得資料連同我們的過往歷史營運經驗及營運業績，我們估計將需時約一個月以達致收支平衡點，而我們相信，這對我們於接近40年的物業長久租賃權益內產生穩定收入而言實屬有利。由於該物業租賃權益長久，我們預期可於該物業租賃權益少於一半年期內達致投資回本。

有關我們在新加坡對空間優化業務的擴充計劃的進一步詳情，請參閱下文「—按業務分部劃分的業務策略概要及相關投資成本—空間優化業務」。

緬甸

憑藉我們在緬甸營運首間85SOHO服務式住宅的正面經驗，我們計劃於二零一九年前在仰光市中心增設兩間85SOHO服務式住宅。有關我們在緬甸對空間優化業務的擴充計劃的進一步詳情，請參閱下文「—按業務分部劃分的業務策略概要及相關投資成本—空間優化業務」。

設施管理業務

我們將繼續透過在我們營運所在的司法權區取得停車場管理合約、提供綜合設施管理服務予私人及政府樓宇以及提供保安服務，不斷擴展我們目前的設施管理業務。

物流服務業務

於往績記錄期間及於最後實際可行日期，我們並無營運任何國際標準集裝罐箱堆場或提供任何國際標準集裝罐箱儲存服務予客戶。我們計劃在新加坡收購合適物業，以設立國際標準集裝罐箱堆場，藉以擴大服務範疇以納入國際標準集裝罐箱儲存服務，從而在物流服務業務旗下向客戶提供綜合及完整服務組合。由於我們預期國際標準集裝罐箱堆場將用作儲存空置國際標準集裝罐箱及裝滿石油、石油相關產品及化學品的國際標準集裝罐箱，我們將會於國際標準集裝罐箱堆場展開營運前取得儲存該等物質所需的相關牌照。詳情請參閱招股章程「監管概覽—新加坡法例及法規概覽—物流服務業務的監管法規」。部分物業亦將用作我們於新加坡的物流車輛的停車位，原因是我們現時正就運輸業務租賃物業。倘我們未能重續物業的租賃，我們將須於可動用該物業前投資於新租賃物業。隨著停車場租賃的租期即將結束，我們亦視此為購入我們的自有物業以用作停車場之良機。由於我們並無擁有且先前尚未物色到規模足夠用作此目的之合適物業，我們現時並無於我們的自有物業經營物流車輛的停車場。為支持運輸業務的未來穩定增長，我們因而計劃收購物業以容納國際標準集裝罐箱堆場，並作為物流車輛的停車場。就能夠停泊物流車輛（包括拖車及原動機）的物業而言，我們須於動用前作出投資。使物業可用作物流車輛停泊所需的投資成本約為1.0百萬新加坡元及以上，視乎物業的規模及實體狀況而定。

於二零一七年十月三日，我們已向賣方簽訂意向書，當中載列我們就收購物業以在新加坡進行物流服務擴充以營運規劃國際標準集裝罐箱堆場的建議條款及條件。於二零一七年十一月二十九日，我們自賣方取得選擇購買物業的具約束力要約。收購事項須待（其中包括）JTC批准後，方可作實。我們亦已向賣方支付按金230,000新加坡元（倘並無取得JTC批准則可予退還）。該物業的土地面積約為322,647平方呎，具有單層獨立工廠及三層商辦公室樓宇，總建築面積約為83,451平方呎。該物業的剩餘租賃年期約為17年。該項交易須經相關新加坡政府機關（包括JTC及NEA）批准方可作實，而據董事所知預期將於約六個月取得。

於二零一七年九月二十九日，我們已經與作為全球集裝箱船運集團一部分的公司簽訂意向書，當中載列在新加坡設立合營企業公司以在新加坡提供集裝箱堆場服務的部分一般條款及條件。於二零一七年十二月四日，HLA Logistics因是次合作而註冊成立，其於最後實際可行日期並未開展任何業務營運。我們認為此舉為策略性合夥，並相信與該策略性夥伴合作設立合營企業公司將對我們有利，原因是其乃具有高集裝箱數量的最大全球集裝箱船運公司之一。憑藉其集裝箱數量及在船運行業的聲譽，我們相信其將向我

們帶來對合營企業公司的殷切堆場服務潛在需求。由於該合營企業公司將由我們的策略性夥伴及HLA Container Services持有51%及49%，該合營企業公司業績將不會在我們的財務報表內綜合入賬，並將僅在我們的賬目內入賬列為分佔聯營公司損益。

另外，我們計劃收購運輸設備(包括六部原動機)以擴充運輸車隊。增加六部原動機將會增加我們現有車隊規模達15%，而這將令我們得以隨著客戶增加對我們運輸服務的需求而擴充服務。

有關我們在新加坡對物流服務業務的擴充計劃的進一步詳情，請參閱下文「—按業務分部劃分的業務策略概要及相關投資成本—物流服務業務」。

就泰國而言，憑藉我們於泰國集裝箱堆場服務業務的經驗，我們的目標為擴充至於泰國內陸的運輸業務以進行集裝箱運輸。尤其是，我們注意到製造活動遷移至泰國南部的趨勢，其將需要運輸服務以搬運貨物。我們計劃收購原動機及拖車，並於二零一九年於泰國開始營運運輸業務。我們亦計劃藉設立另一個集裝箱堆場擴充泰國的集裝箱堆場服務業務。於二零一七年九月二十七日，我們已在泰國就一項物業簽訂租賃協議，以在泰國曼谷週邊營運第二個集裝箱堆場，而租期於最後實際可行日期尚未展開。有關我們在泰國對物流服務業務的擴充計劃的進一步詳情，請參閱下文「—按業務分部劃分的業務策略概要及相關投資成本—物流服務業務」。

就緬甸而言，我們觀察到其對集裝箱堆場服務的需求，並預料國內集裝箱往來將會增加。我們計劃在緬甸設立集裝箱堆場服務，以把握此機會。有關我們在緬甸對物流服務業務的擴充計劃的進一步詳情，請參閱下文「—按業務分部劃分的業務策略概要及相關投資成本—物流服務業務」。

我們亦計劃藉於二零一九年前取得停車場管理合約擴大我們於緬甸有關設施管理業務項下的停車場管理服務。有關我們在緬甸對設施管理業務的擴充計劃的進一步詳情，請參閱下文「—按業務分部劃分的業務策略概要及相關投資成本—設施管理業務」。

憑藉經驗擴大服務組合。

基於我們的營運經驗，我們相信，租戶及客戶的偏好及要求均會不斷演變。為緊貼最新市場趨勢，我們按照我們的營運經驗不斷增加我們目前所提供的服務，而我們相信其可區分我們與競爭對手、增加我們的銷量及對股東的回報。

我們目前在印尼雅加達擁有兩間Green Hub配套式辦公室。憑藉我們在雅加達的營運經驗，我們相信，半工作空間或半工作半生活空間的業務環境可把握機會，特別是企業家及年輕一代等具高流動性的業務營運商。半工作及半生活空間將結合服務式辦公室及服務式住宅。於往績記錄期間及最後實際可行日期，我們並無任何半工作及半生活空間。半工作及半生活空間將為我們憑藉營運配套辦公室及服務式住宅經驗所提供的新服務。我們計劃在半工作空間提供會議室、按需要用桌及招待空間等設施，其將便利位於起居空間之前，供用戶在工作空間自由分享知識及資源，而我們相信這創造協作環境。我們亦擬在新加坡以外的不同亞洲地點提供此類半生活及半工作空間，原因是我們自租戶及客戶的反饋發現，我們在海外服務的主要吸引力為身為一間新加坡公司可令彼等信任我們的服務水平及可靠性。我們亦可連同其他類似海外營運商探索擴大網絡服務，藉以增加我們的半生活及半工作空間服務的吸引力。

我們計劃於二零一九年前在雅加達設立一個半工作空間或半工作及半生活空間。倘我們獲得合適機會，我們亦可能會考慮根據資產管理合約為物業擁有人管理物業。有關我們在印尼對空間優化業務的擴充計劃的進一步詳情，請參閱下文「—按業務分部劃分的業務策略概要及相關投資成本—空間優化業務」。

另外，我們亦擬通過提供線上房地產代理服務擴充營運。我們現時在空間門戶列出我們所管理的物業(包括我們擁有、租賃及根據資產管理安排管理的物業)的可動用性。我們擬擴充該清單，以納入其他物業擁有人有意列出的其他物業。於最後實際可行日期，我們已取得新加坡房地產代理牌照，從而進行該業務。進一步詳情亦請參閱下文「—按業務分部劃分的業務策略概要及相關投資成本—空間優化業務」。

擴大我們的業務營運至其他國家及區域，尤為集中於亞洲國家及區域

憑藉我們於新加坡、印尼、泰國、緬甸及香港的營運經驗，我們計劃將業務營運擴展至其他國家及區域，尤為集中於亞洲國家及區域。

就向大中華地區擴充而言，我們已成功投得營運位於香港新界大埔的停車場的停車場管理合約，標誌著我們首次擴充至大中華地區。我們在香港的停車場管理業務已於二零一七年五月展開。

我們亦計劃擴充空間優化業務至中國。我們已於二零一六年十一月在中國設立附屬公司LHN廈門，以擴充空間優化業務至中國。我們亦已經與中國廈門的國有實體訂立不具約束力諒解備忘錄，藉以於完成建築後在我們的資產管理模式下管理其中一項物業。於最後實際可行日期，我們已經在中國福建省廈門設立團隊，以進行規劃擴充及就廈門日後的項目進行初步籌備工作。我們亦計劃自業主租賃其中一層(總建築面積約為16,800平方呎)以設立中國總部，並根據Green Hub品牌在該物業營運首項半工作及半生活空間。這將標誌著我們在中國的首項空間優化營運。廈門的半工作及半生活空間與我們於印尼雅加達的半工作及半生活空間擴充計劃類同，其將結合服務式辦公室及服務式住宅。辦公室設施(包括會議室、按需要用桌及招待空間)將位於便利生活空間的前方，以營造協作氣氛。預期此半工作及半生活空間的總投資成本(主要為翻新及裝修場所)為0.6百萬新加坡元。有關我們就空間優化業務在中國的擴充計劃的進一步詳情，請參閱下文「—按業務分部劃分的業務策略概要及相關投資成本—空間優化業務」。另外，我們正就管理一項位於中國福建省廈門的商業物業討論可能資產管理協議。

除我們計劃在廈門營運的半生活及半工作空間外，我們亦尋求業務機會通過總租約在中國擴充傳統工業、商業及住宅物業。我們亦可能尋求將根據資產管理安排為物業擁有人管理更多物業。有關我們就空間優化業務在中國的擴充計劃的進一步詳情，請參閱下文「—按業務分部劃分的業務策略概要及相關投資成本—空間優化業務」。

我們亦計劃通過於二零一九年前取得停車場管理合約，在中國擴充設施管理業務項下的停車場管理服務。有關我們就設施管理業務在中國的擴充計劃的進一步詳情，請參閱下文「—按業務分部劃分的業務策略概要及相關投資成本—設施管理業務」。

就擴充至亞洲其他地區而言，於最後實際可行日期，我們正探索機會擴充空間優化業務至東盟國家及地區，包括柬埔寨及越南。於最後實際可行日期，我們正進行有關潛在擴充至柬埔寨的可行性研究，並正與部分人士進行有關機會的討論。我們尚未識別及確認柬埔寨的任何潛在收購或總租賃目標，就我們在柬埔寨的潛在擴充制定確實計劃及預算。有關柬埔寨法律及法規的概覽以及柬埔寨的行業概覽，請分別參閱本招股章程「監管概覽—柬埔寨法律及法規概覽」及「行業概覽—柬埔寨服務式公寓租賃市場概覽」以了解更多資料。於最後實際可行日期，我們尚未在越南物色到任何潛在機會。

增加應用及實行我們的資訊科技系統，以提高我們的效率並盡量減少我們的勞動力投入。

於往績記錄期間，繼租賃成本後，直接勞工成本為我們第二高的銷售成本，於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月分別高達8.2百萬新加坡元、8.8百萬新加坡元、9.9百萬新加坡元及7.7百萬新加坡元。

我們相信，應用資訊科技系統對我們的營運而言屬重要，乃由於其優化我們的業務營運及盡量減少我們於營運所需的勞動力。就業務營運而言，我們目前已實行一系列資訊科技系統，包括空間門戶、Pick Junction電子商業門戶、網上停車場門戶、Work+Store門戶、Green Hub會議室門戶、客戶資源管理系統、企業資源規劃系統及閉路電視系統等網上門戶。詳情請參閱「業務—資訊科技系統」。

我們亦相信，增加應用資訊科技系統可進一步提升我們的效率，並減少我們對勞動力的需求及依賴，尤其是於新加坡的營運(其最近數年的勞工成本大幅增加)。根據新加坡人力資源研究統計處，全職清潔工、勞工及相關工作者的總月入已由二零一二年的1,082新加坡元增加至二零一六年的1,417新加坡元。

因此，我們將繼續透過增加應用資訊科技於我們的營運，以優化我們的業務，從而增加我們的回報。

按業務分部劃分的業務策略概要及相關投資成本

空間優化業務

我們於下表載列上文所披露的空間優化業務擴充業務策略概要以及相關投資成本：

擴充空間優化業務	物業類別	最低建築面積（平方呎）	挑選準則	總投資成本	資金來源[1]	時間表	於最後實際可行日期的狀況
新加坡							
– 通過總租約擴充現有物業組合	工業、商業及住宅物業	20,000	位於城市邊緣及鄰近大型交易樞紐的物業。 總租約應最少初步為期三年，並具有重續選擇權，而目標毛利率最少為20.0%。	視乎物業狀況、所需翻新及優化工程金額，以及時間表而定。按照選擇準則，我們預期每個總租約項目將為1.0百萬新加坡元至1.5百萬新加坡元。	內部資金來源及銀行融資	持續進行中。視乎所識別物業而定。	於最後實際可行日期正在就潛在目標進行可行性研究。 概無訂立任何協議或諒解備忘錄。
– 通過資產管理安排擴充現有物業組合	工業、商業及住宅物業	20,000	位於城市邊緣及鄰近大型交易樞紐的物業。 資產管理合約應最少為期三年，並具有重續選擇權，而管理費將最少為租金收益的10.0%。	不適用。由於其屬管理合約，故將不會產生任何投資成本。	不適用。	持續進行中。倘我們已識別合適機會，則我們將會考慮為物業擁有人管理物業。	尚未識別任何機會，且概無訂立任何協議或諒解備忘錄。

擴充空間優化業務	物業類別	最低建築面積（平方呎）	挑選準則	總投資成本	資金來源[1]	時間表	於最後實際可行日期的狀況
– 根據空間優化業務收購物業或物業的一部分	工業或商業	50,000	經已識別物業目標。倘將不進行收購，則將為位於城市邊緣及鄰近大型交易樞紐的物業。該物業將須有最少達20年的剩餘租賃期，而目標收購價不超過按照最高容積率所得的建築成本，且倘我們收購整項物業則具有潛力增加淨可出租面積達10.0%或以上。倘我們將僅收購物業的一部分，則價格應低於市價，且增加淨可出租面積的潛力將並非準則。	23.7百萬新加坡元	75.3%來自內部資金來源及銀行融資 24.7%來自全球發售所得款項淨額。	收購事項預期將於二零一八年第二季前完成。	按照所進行的初步可行性研究，我們已識別將予收購的輕工業物業的其中三層。預期目前租戶可更替予我們，藉以就物業產生收入。 概無訂立任何協議或諒解備忘錄。
– 通過網上空間門戶為其他物業擁有人提供房地產代理服務	不適用。	不適用。	不適用。	不適用。	不適用。	於二零一七年進行中	已經在新加坡取得房地產代理牌照。

擴充空間優化業務	物業類別	最低建築面積（平方呎）	挑選準則	總投資成本	資金來源[1]	時間表	於最後實際可行日期的狀況
緬甸							
– 於仰光市中心增設兩間85SOHO服務式住宅	住宅物業	20,000	總租約應(受限於GH Yangon取得適用牌照、許可證及批准)屬一年租約，具有連續九年為期一年的重續，且毛利率最少為30%。	3.0百萬新加坡元	內部資金來源及銀行借貸	於截至二零一九年九月三十日止財政年度前	概無識別任何機會，且概無訂立任何協議或諒解備忘錄。
			或管理物業為期最少十年。	3.0百萬新加坡元	內部資金來源及銀行借貸	於截至二零一九年九月三十日止財政年度前	現正就潛在機會與業主磋商
印尼							
– 在雅加達設立一個半工作空間或半工作及半生活空間	商業及混合用途物業	8,000	位於城市邊緣、中央商務區或鄰近稠密商業區的物業。	0.3百萬新加坡元	內部資金來源。	於截至二零一八年九月三十日止財政年度前	於最後實際可行日期就潛在目標進行可行性研究。
			總租約應最少為五年，且毛利率應最少為30%。				概無訂立任何協議或諒解備忘錄。
– 通過資產管理合約擴充現有物業組合	商業及混合用途物業	10,000	位於城市邊緣、中央商務區或鄰近稠密商業區的物業。	不適用。由於其屬管理合約，故將不會產生任何投資成本。	不適用。	持續進行中。倘我們已識別合適機會，則我們將會考慮為物業擁有人管理物業。	概無識別任何機會，且概無訂立任何協議或諒解備忘錄。
			資產管理合約應最少為期三年，並具有重續選擇權，而管理費將最少為10.0%。				

擴充空間優化業務	物業類別	最低建築面積（平方呎）	挑選準則	總投資成本	資金來源[1]	時間表	於最後實際可行日期的狀況
中國							
– 通過資產管理安排擴充我們在中國的版圖	工業、商業及住宅物業	20,000	一線或二線城市、位於城市邊緣或中央商務區，或位於高科技產業園內。 管理期最少將為五年，且管理費應最少為租金收益的10.0%。	不適用。由於其屬管理合約，故將不會產生任何投資成本。	不適用。	已識別首項物業預期將於二零一八年完成建設。 該物業將於其後開始管理。	經已與中國福建省廈門國有實體訂立不具約束力諒解備忘錄，以管理物業。 我們正就管理一項商業物業討論可能資產管理協議。於最後實際可行日期，我們尚未訂立任何諒解備忘錄或協議。
– 在廈門設立半工作空間或半工作及半生活空間	商業及住宅混合用途樓宇	15,000	一線或二線城市、位於城市邊緣或中央商務區，或位於高科技產業園內。 租賃期須最少為五年，且毛利率應最少為30%。	0.6百萬新加坡元 約九個月達致收支平衡點及三年達致投資回本。[2]	67.9%來自全球發售所得款項淨額 32.1%來自內部資金來源及銀行借貸	物業預期將於二零一八年完成建設。該物業的翻新及優化工程將於其後展開。	經已與中國福建省廈門國有實體訂立不具約束力諒解備忘錄，以在該物業設立空間。
– 通過擴大來自總租約的中國物業組合擴大我們在中國的版圖	工業、商業及住宅物業	20,000	一線或二線城市、位於城市邊緣或中央商務區，或位於高科技產業園內。 租賃期須最少為十年，包括重續選擇權，且該物業的目標總租金邊際利潤應最少為30%。	視乎物業狀況、所需翻新及優化工程金額以及時間表而定。 預期不會產生投資成本，直至截至二零一九年九月三十日止財政年度為止	內部資金來源及銀行融資	持續進行中。倘我們已識別合適機會，則我們將會考慮就該物業取得總租約。	概無識別任何機會，且概無訂立任何協議或諒解備忘錄。

擴充空間優化業務	物業類別	最低建築面積（平方呎）	挑選準則	總投資成本	資金來源[1]	時間表	於最後實際可行日期的狀況
柬埔寨							
– 通過收購、總租約或資產管理安排擴充版圖至柬埔寨	住宅物業	最少20,000平方呎	位於城市邊緣或中央商務區，或位於高科技產業園內。 就收購而言，該物業須為永久業權物業，毛利率最少為30%。 就總租約而言，租賃期將最少為十年，包括重續選擇權，而該物業的目標總租金邊際利潤應最少為30%。 就資產管理安排而言，管理期將最少為五年，而管理費應最少為租金收益的10.0%。	視乎該等物業的狀況、所需翻新及優化工程金額以及時間表而定。	內部資金來源及銀行融資	持續進行中。	正就潛在柬埔寨營運進行可行性研究，並正與部分人士進行有關機會的討論。我們尚未識別及確認柬埔寨的任何潛在收購或總租賃目標，或就我們在柬埔寨的潛在擴充制定確實計劃及預算。

附註：

(1) 按照估計所得款項淨額55.6百萬港元，假設發售價定為每股發售股份2.13港元（即指示性發售價範圍每股發售股份1.90港元至2.36港元的中位數）。

(2) 估計乃按現時可得資料、我們的過往歷史營運經驗及營運業績得出。

設施管理業務

我們於下表載列上文所披露的設施管理業務擴充業務策略概要以及相關投資成本：

擴充設施管理業務	擴充範疇	挑選準則	總投資成本	資金來源	時間表	於最後實際可行日期的狀況
新加坡						
— 擴大目前的設施管理業務。	繼續取得停車場管理合約、為私人及政府樓宇提供綜合設施管理服務，以及提供保安服務。	目標為由政府機關或私人公司擁有的商業、工業及住宅物業	80,000新加坡元（截至二零一八年九月三十日止年度）	內部資金來源	持續進行中。	我們繼續就提供停車場管理、設施管理服務及保安服務與客戶取得新合約，以作為我們日常業務的一部分。
緬甸						
— 擴充停車場管理業務。	取得停車場管理合約。	商業樓宇及購物中心。	不適用，原因是合約一般提供服務。	不適用。	目標於截至二零一九年九月三十日止財政年度前取得首份合約。	無。
香港						
— 擴充停車場管理業務。	繼續取得停車場管理合約。	目標為公營或私營停車場，包括政府招標。最低停車空間須最少為80個。 該場地須鄰近政府辦公室、購物中心、街市及／或娛樂場所。 最少三年管理年期，具有重續選擇權，且毛利率最少為15.0%。	147,000新加坡元	內部資金來源及銀行融資	目標為於截至二零一八年九月三十日止財政年度前取得最少一個大型停車項目。	概無識別任何機會，且概無訂立任何協議或諒解備忘錄。
中國						
— 擴充停車場管理業務。	取得停車場管理合約。	該場地須鄰近政府辦公室、購物中心、街市及／或娛樂場所。	不適用，原因是合約一般提供服務。	不適用。	目標為於截至二零一九年九月三十日止財政年度前取得首份合約。	無。

擴充設施管理業務	擴充範疇	挑選準則	總投資成本	資金來源	時間表	於最後實際可行日期的狀況
柬埔寨						
– 藉提供設施管理服務擴充版圖至柬埔寨	住宅物業	為我們根據空間優化業務所管理的物業提供設施管理服務	就設施管理服務與初步設立成本相關	內部資金來源及銀行融資。	持續進行中。	我們正進行有關在柬埔寨潛在營運的可行性研究，並正與部分人士進行有關機會的討論。我們尚未識別及確認柬埔寨的任何潛在收購或總租賃目標，或就我們在柬埔寨的潛在擴充制定確實計劃及預算。

物流服務業務

我們於下表載列上文所披露的物流服務業務擴充業務策略概要以及相關投資成本：

擴充物流服務業務	擴充範疇	挑選準則	總投資成本	資金來源[1]	時間表	於最後實際可行日期的狀況
新加坡						
— 設立國際標準集裝罐箱堆場及自用物流車輛停車場。	就國際標準集裝罐箱堆場及容納自用物流車輛停車場收購物業	總建築面積最少為80,000平方呎，且剩餘租賃期最少為十年。容納我們的物流服務營運辦公室的樓宇。	25.2百萬新加坡元。約一年達致收支平衡點及八年達致投資回本。[2]	9.2%來自全球發售所得款項淨額。 90.8%來自內部資金來源及銀行融資。	於截至二零一八年九月三十日止財政年度前。	簽訂意向書，當中載列收購新加坡物業的建議條款及條件。該等條款及條件均有待與賣方進一步磋商。
— 收購交通設備。	收購六部原動機	不適用。	1.1百萬新加坡元。	14.9%來自全球發售所得款項淨額。 85.1%來自內部資金來源及融資租賃。	於截至二零一八年九月三十日止財政年度前。	

擴充物流服務業務	擴充範疇	挑選準則	總投資成本	資金來源(1)	時間表	於最後實際可行日期的狀況
泰國						
— 設立一個額外集裝箱堆場。	在泰國租賃物業以營運第二個集裝箱堆場。	土地面積最少為100,000平方呎，位於泰國曼谷週邊並具有混凝土地面。租賃年期應最少為十年。	1.0百萬新加坡元。	內部資金來源及銀行借貸。	於截至二零一八年九月三十日止財政年度前。	就位於泰國曼谷週邊的1至3幅土地訂立租賃協議。租賃年期將於完成混凝土地板後展開，且於最後實際可行日期尚未展開。
— 在泰國設立交通業務。	收購原動機及掛車以展開運輸業務，藉以支持泰國的集裝箱堆場。	不適用。	0.5百萬新加坡元。	內部資金來源及融資租賃。	於截至二零一九年九月三十日止財政年度前。	受限於成功在曼谷設立第二個集裝箱堆場。
緬甸						
— 設立一個集裝箱堆場。	在緬甸租賃物業以營運首個集裝箱堆場。	土地面積最少為80,000平方呎，位於仰光港口區並鄰近Thilawa特別經濟區。	1.0百萬新加坡元。	內部資金來源及銀行借貸。	於截至二零一九年九月三十日止財政年度前。	概無識別任何目標，且概無訂立任何協議或諒解備忘錄。

附註：

(1) 按照估計所得款項淨額55.6百萬港元，假設發售價定為每股發售股份2.13港元(即指示性發售價範圍每股發售股份1.90港元至2.36港元的中位數)。

(2) 估計乃按現時可得資料、我們的過往歷史營運經驗及營運業績得出。

我們的業務

概覽

我們的業務可大致分為三個界別，為股東優化潛在回報。我們的主要業務空間優化業務在優化物業空間後，提供及分租工商業及住宅物業予租戶。於最後實際可行日期，我們在新加坡、印尼及緬甸提供已優化物業以供租賃。

我們的設施管理業務為我們的物業及外部客戶提供物業管理及保安服務、停車場管理服務及清潔服務。我們目前於新加坡提供設施管理服務，並於香港提供停車場管理服務。就我們的物流服務業務而言，我們目前提供原油及瀝青運輸，以及化學品運輸的運輸服務。我們亦於新加坡及泰國提供集裝箱堆場服務及集裝箱堆場管理服務予客戶。

我們於往績記錄期間按業務分部劃分的收益載於下表：

	截至九月三十日止年度						截至六月三十日止九個月			
	二零一四年		二零一五年		二零一六年		二零一六年		二零一七年	
	千新加坡元	%	千新加坡元	%	千新加坡元	%	千新加坡元 *(未經審核)*	%	千新加坡元	%
空間優化業務										
工業	40,484	44.6	45,864	47.6	52,040	49.7	40,048	50.9	32,712	41.0
商業	21,198	23.4	23,445	24.3	23,740	22.7	17,728	22.5	17,514	22.0
住宅	8,880	9.8	2,644	2.8	884	0.8	609	0.8	1,104	1.3
	70,562	77.8	71,953	74.7	76,664	73.2	58,385	74.2	51,330	64.3
設施管理業務	8,478	9.3	9,748	10.1	12,459	11.9	9,022	11.4	12,488	15.7
物流服務業務	11,700	12.9	14,673	15.2	15,582	14.9	11,317	14.4	15,949	20.0
總計	90,740	100.0	96,374	100.0	104,705	100.0	78,724	100.0	79,767	100.0

我們於往績記錄期間按分部劃分的毛利及毛利率載於下表。

	截至九月三十日止年度						截至六月三十日止九個月			
	二零一四年		二零一五年		二零一六年		二零一六年		二零一七年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	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	%
							(未經審核)			
空間優化業務										
工業	13,251	32.7	11,830	25.8	13,900	26.7	10,784	26.9	7,020	21.5
商業	5,794	27.3	7,478	31.9	7,448	31.4	5,603	31.6	4,267	24.4
住宅	2,012	22.7	(498)	(18.8)	104	11.8	(40)	(6.6)	644	58.3
	21,057	29.8	18,810	26.1	21,452	28.0	16,347	28.0	11,931	23.2
設施管理業務	800	9.4	782	8.0	1,753	14.1	1,229	13.6	1,849	14.8
物流服務業務	3,174	27.1	3,856	26.3	4,292	27.5	3,404	30.1	5,431	34.1
總計	25,031	27.6	23,448	24.3	27,497	26.3	20,980	26.7	19,211	24.1

我們的地理位置

我們目前主要在新加坡營運，亦於印尼、泰國、緬甸及香港營運。我們於最後實際可行日期有33間租賃或自有以供出租予租戶的工商業及住宅空間優化物業，總建築面積約為3,812,300平方呎，而淨可出租面積則約為3,807,200平方呎。

新加坡

於最後實際可行日期，我們於新加坡擁有30項物業。我們亦根據資產管理安排擁有四項物業，而我們乃藉以產生管理費。另外，我們亦在新加坡經營設施管理及物流服務業務。我們在新加坡的物流服務提供集裝箱堆場管理服務及運輸服務。我們目前在新加坡管理一個集裝箱堆場(容量高達6,200個TEU)及兩個運輸堆場(其中一個供超額儲存用途)。我們已經簽訂意向書，與屬於全球船運集團一部分的公司(作為我們的策略性夥伴)就設立新合營企業在新加坡提供集裝箱堆場服務設立合營企業公司。於二零一七年十二月四日，HLA Logistics因是次合作而註冊成立，其於最後實際可行日期並未開展任何業務營運。就我們於新加坡的運輸服務而言，我們於最後實際可行日期擁有43部原動機、15輛油罐車及超過120輛拖車為客戶提供服務。

泰國

我們在泰國林查班(位於泰國主要港口)經營一個容量高達7,000個TEU的集裝箱堆場。我們亦已就位於泰國曼谷週邊的一幅土地訂立租賃協議，並擬於該物業經營新集裝箱堆場，從泰國集裝箱吞吐量的預期增加(其將增加對集裝箱堆場服務的需求)中受惠。於最後實際可行日期，該新集裝箱堆場的租期尚未開始。此外，我們正在探索擴大我們於其他東南亞國家的集裝箱堆場業務的版圖。進一步詳情請參閱「業務—我們的業務策略—擴大我們的業務營運至其他國家及地區，尤為集中於亞洲國家及中國」。

印尼

我們在印尼雅加達經營兩間Green Hub配套式辦公室，總建築面積約為31,900平方呎。

緬甸

我們在緬甸仰光擁有一項物業，並以其營運85 SOHO品牌服務式公寓。該物業提供工作室、一房公寓及三房公寓，總建築面積約為14,600平方呎。

我們目前正在與業主討論住宅樓宇的潛在資產管理計劃，該住宅樓宇由88個單房公寓單位組成，距離仰光市中心約五分鐘車程且鄰近仰光Shangri-La Serviced Apartment and Residences。倘該交易將會進行，則該物業將經營為85 SOHO服務式住宅。

中國

我們近期亦已在中國及香港建立版圖。我們已於二零一六年十一月在中國成立附屬公司LHN廈門，以擴充空間優化業務至中國。於最後實際可行日期，我們尚未展開中國業務。我們亦已與中國廈門的一間國有實體訂立不具約束力的諒解備忘錄，以於完成建設後根據我們的資產管理模式管理其中一項物業。我們預期將於二零一八年完成建設。於最後實際可行日期，我們已經在中國廈門設立團隊以進行規劃擴充，以及就廈門日後的項目進行初步籌備工作。於最後實際可行日期，我們正在就管理一項位於中國福建省廈門的商業物業的潛在資產管理安排進行討論。於最後實際可行日期，我們就該資產管理安排訂立任何諒解備忘錄或協議。

香港

我們已於二零一七年一月在香港註冊成立賢能集團停車場管理(香港)，以擴充設施管理業務至香港。我們已經藉競標獲授予三年合約，以管理位於香港新界大埔汀角路1號的停車場，而管理已於二零一七年五月開始。於最後實際可行日期，我們已取得香港九龍尖沙咀的停車位租約。

下圖顯示出我們於最後實際可行日期的地理覆蓋範圍：

下表載列我們於往績記錄期間按地理區域劃分的收益：

	截至九月三十日止年度						截至六月三十日止九個月			
	二零一四年		二零一五年		二零一六年		二零一六年		二零一七年	
	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	%
							(未經審核)			
新加坡	90,678	99.9	95,819	99.4	102,861	98.2	77,532	98.5	76,968	96.5
印尼	62	0.1	490	0.5	1,101	1.1	779	1.0	1,090	1.4
泰國	—	0.0	65	0.1	508	0.5	337	0.4	1,073	1.3
緬甸	—	0.0	—	0.0	235	0.2	76	0.1	633	0.8
其他國家	—	0.0	—	0.0	—	0.0	—	0.0	3	0.0
	90,740	100.0	96,374	100.0	104,705	100.0	78,724	100.0	79,767	100.0

I. 我們的空間優化業務

我們主要在優化我們已租賃或已收購的物業空間後向租戶提供並租賃該等物業。我們的空間優化業務為我們於往績記錄期間的主要業務分部。我們已將物業的全部租賃、分租及管理歸類為空間優化業務。「空間優化」涉及重新設計及規劃物業，藉以增加其淨可出租面積及盡量減少「擱置」或未動用空間數額，因而增加每平方呎潛在租金回報率，並繼而增加物業的潛在租金收益率。為確保物業將跟從優化計劃，我們將執行必要翻新及裝修工程。翻新及裝修工程亦將加強外觀吸引力並可潛在提升物業的整體價值。我們亦藉協助物業擁有人設計及優化其物業以供租賃而向物業擁有人提供資產管理服務，並提供租賃管理服務，而我們乃按照物業所產生租金收益的百分比產生固定管理費。

有關我們優化工程的說明，請參閱下文「—業務流程—A.空間優化業務—空間優化物業說明」。我們已擴大商業、工業及住宅的物業組合，其主要位於新加坡，亦位於印尼及緬甸。於最後實際可行日期，就空間優化業務而言，我們租賃或擁有新加坡的30項物業、印尼的兩項物業及緬甸的一項物業。我們亦創新地為租戶提供動態物業及服務組合。除我們所租賃或購買的物業外，我們亦藉協助物業擁有人優化彼等所擁有的物業以換取管理費，為物業擁有人提供資產管理服務。

下表載列我們的空間優化服務項下於往績記錄期間及直至最後實際可行日期在我們所租賃或擁有的物業提供的不同物業及服務概要：

物業類別	品牌／概念	產品／服務	描述
A.工業	LHN GROUP SPACE OPTIMISED （工業）	工業單位	• 空置工業單位可供倉庫、輕工業用途及輔助辦公室 • 目標為工業租戶
	work+store VALET （Work+Store空間）	倉庫及工業用單位以及自存單位	• 結合倉庫及工業用地範圍的單位 • 自存單位 • 可選擇付運服務（須額外收費） • 適合需要細小及實惠儲存及／或工作空間以進行簡單工作或物流職務的業務

物業類別	品牌／概念	產品／服務	描述
	work+store VALET （Work+Store代客）	代客倉儲服務	• 儲存禮賓服務（包括提取、儲存及付運服務） • 適合個人及商業儲存極少使用的物品
	PICKJUNCTION （Pick Junction）	電子商業及傢俱及商品體驗中心	• 客戶的傢俱及商品貯存空間 • 傢俱及商品體驗中心 • 電子商業網站 • 現場促銷員為訪客展示體驗中心
B.商業	LHN GROUP SPACE OPTIMISED (商業)	商業及辦公室單位	• 具備辦公室及業務用途（如零售門店及餐飲食肆）的基本裝置的空置單位 • 目標為商業租戶
	GREENHUB （Green Hub）	配套式辦公室	• 完善裝潢的配套式辦公室單位，且設有互聯網及電話連接 • 活動工作枱 • 虛擬辦公室 • 後勤服務及秘書服務等增值服務 • 目標為毋須龐大物理空間的業務（如在國內並無龐大版圖的中小型企業、初創企業及全球或跨國企業）
C. 住宅	LHN GROUP SPACE OPTIMISED （住宅）	公寓	• 公寓 • 目標為住宅租戶
	85 SOHO （85 SOHO）	服務式公寓	• 服務式公寓 • 目標為外籍人士、專業人士及家庭

A. 工業物業

我們的工業物業為我們根據空間優化業務租賃或擁有以分租的工業物業，且不包括我們根據資產管理服務管理並從中產生管理費的物業。我們的工業空間包括新加坡的工業樓宇、工廠、倉庫及露天貯存用地。我們目前在新加坡擁有19間物業。我們工業物業租戶的租賃條款(或倉儲服務的服務條款)一般為期一至三年。於二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日以及二零一七年六月三十日，我們的平均佔用率佔我們工業物業於全年或全期累計淨可出租面積的百分比分別為95.1%、92.9%、94.0%及88.4%。

在工業物業中，我們亦將不同業務概念應用於我們的物業中，以增加我們的回報及盡量提高我們股東的回報，包括Work+Store空間及Work+Store代客服務以及PickJunction體驗中心。

1. *Work+Store空間（work+store）及Work+Store代客（work+store）服務*

我們目前在新加坡擁有五處Work+Store，即Work+Store空間@18 New Industrial Road、Work+Store空間@18 Tampines、Work+Store空間@680 Upper Thomson、Work+Store空間@100 Eunos及Work+Store空間@38 Ang Mo Kio。我們計劃以資產管理服務於新加坡的合營企業物業開設新的Work+Store場所，即Work+Store空間@44 Kallang Place。我們亦正計劃在新加坡收購工業樓宇，以進一步擴充我們的Work+Store空間網絡。更多詳情請參閱上文「—我們的業務策略」。於最後實際可行日期，我們仍正在進行可行性研究，並已經與潛在賣家進行初步討論。我們一般要求物業的建築面積最少達50,000平方呎，並位於城市邊陲及毗鄰主要交通樞紐，且剩餘租賃權益為20年或以上。當進行可行性研究時，按最高容積率計，我們預期物業的價值將低於建築成本。

Work+Store空間向客戶提供設計以集倉庫及工作空間於一身的單位。我們亦透過Work+Store空間提供不同規模的自存空間，使租戶可取用額外倉儲空間。我們相信，Work+Store空間可迎合個人及需要細小及實惠儲存空間及／或工作空間以進行簡單工作或物流職務的業務的不同需要。Work+Store空間單位的租賃或倉儲服務的收費乃經參考單位規模而釐定，其已包括水電費及管理費。

此外，我們亦於我們的Work+Store場所提供Work+Store代客服務，客戶可透過代客儲存服務在其住所或辦公室包裝彼等的盒子，而我們將應要求上門收集其盒子、儲存及交還予客戶。該服務與自存服務相似，惟可為客戶在使用服務時提供更

大靈活性。我們相信其適合擬儲存少用物品及尋求方便及省時服務的個人至商業的廣泛客戶。

我們亦提供增值服務，如於我們的辦公室提供包裝物料予租戶以供購買(收費)及代表租戶付運服務，以便彼等營運。我們的所有Work+Store物業均設有24小時保安系統。我們相信電子商業、初創零售商、電子零售商、活動策劃人及貿易公司等公司將會認為我們的Work+Store單位具吸引力。

就物業安全而言，我們定期為我們的物業就物業安全進行抽樣檢查及安全審計以及就安全合規及遵守相關規則及規定進行租賃合規審計。尤其是，於就我們的物業進行抽樣檢查期間所識別的任何安全風險均會於檢驗報告內記錄。倘我們注意到任何安全不當情況，如儲存超過高度限制、安裝非法隔板及儲存危險貨品，我們將會知會有關租戶該等不當情況，並通常要求彼等於五個工作日內糾正該等不當情況。於糾正限期後，將會進行跟進檢查，以檢查租戶是否經已糾正不正當情況以遵守相關消防安全標準。倘我們認為尚未令人滿意地進行糾正，我們將會發出提示通知，敦促租戶作出進一步糾正。然而，倘租戶於多次要求後仍未能糾正不正當情況，則我們將會發出最終警告，並會考慮終止與租戶訂立的租賃協議或服務協議。於終止後，我們將會自發進行所需糾正工程。於最後實際可行日期，於我們就自存物業進行抽板檢查期間未曾發現任何安全不當情況。

我們的自存物業亦實行安全措施，當中已計入於二零一六年六月在香港的自存物業所發生的災難性火災事故的評估。我們從香港發生的火災意外學習，相信走廊較闊對消防安全而言乃屬重要，原因是這可在發生火災時促進樓宇人士的疏散流程，並協助消防員進行救援工作。新加坡民防部隊根據二零一三年消防守則(Fire Code 2013)施加的相關規定要求最低走廊闊度為1.2米，而我們的所有自存物業均已遵守有關規定。為進一步加強自存物業的消防安全，經諮詢建築師後及按我們自發，我們於二零一六年六月後推出的自存物業不僅符合最低消防安全要求，亦建有最少1.6米的寬闊走廊以防止在我們的自存物業內發生類似意外。我們亦加強自存物業的抽樣檢查，以確保租戶嚴格遵守消防安全規定並提高彼等有關消防安全的關注度。

我們亦安排就安裝於物業的消防系統進行定期測試及檢驗，如灑水器、軟管卷軸及警鐘，並安排定期消防安全培訓及為自存物業租戶安排消防演習。為盡量減少發生意外時的損害，我們就各自存物業準備應急計劃，當中載列該等物業的主要資

料，包括物業佈局及消防疏散計劃。倘物業發生火災或其他嚴重意外，則會向緊急服務機構(如新加坡的新加坡民防部隊)提供應急計劃，藉以就逃生規劃向彼等提供主要資料。

通過簽訂有關自存服務的合約，客戶確認所儲存物料的內容屬無害，並同意向我們彌償我們因儲存彼等的物品而招致的損害及損失。

以下說明我們的Work+Store自存空間：

2.　*Pick Junction空間及服務*（PICK JUNCTION）

我們目前在新加坡擁有一處Pick Junction，即Pick Junction空間@Singapore Handicrafts Building。我們亦正以資產管理服務在新加坡管理合營企業物業，我們預期將於該地開設新的Pick Junction場所，即Pick Junction空間@44 Kallang Place。Pick Junction為一個可使人更靠近彼等當地社區的工匠、精品店和工作室的平台，為商人提供便利渠道通過我們的電子商務出售其產品，並供客戶觸摸及感受產品。

我們在Pick Junction場所提供服務予中小型商人，現時主要包括傢俱貿易商及製造商。我們的商人可在內展示彼等的傢俱及商品。我們亦提供其他增值服務(均包含於我們收取的概念費)，如現場促銷員及Pick Junction電子商業網站，以供客戶於我們的體驗中心列出及出售其傢俱及商品。在客戶對傢俱及商品有興趣時，熟悉陳

列傢俱及商品的現場促銷員將會為有興趣客戶介紹傢俱及商品，並陪同客戶觀看傢俱及商品。倘客戶到訪Pick Junction場所後擬購買商品，彼等可透過我們的Pick Junction電子商業網站下達訂單，而傢俱及商品將直接付運予客戶。

我們的Pick Junction業務模式適合無法負擔大量人力資源投入的小型獨立公司。其有助客戶專注於創造最優質產品，而我們熟練的促銷員及電子商業平台將有助彼等處理其業務的銷售及客戶服務範疇。

3.　*工業物業資產管理服務*

我們亦管理資產管理安排項下的部分工業物業，而我們並無擁有或取得物業的總租約。我們現時根據資產管理安排擁有兩項工業物業。反之，我們運用我們在空間優化及物業管理的專業知識協助物業的物業擁有人概念化、轉型、營銷、出租及管理物業，並收取資產管理費(一般為相關物業所產生總租賃收益的10%至15%)。

除資產管理費外，我們可建議物業擁有人使用我們的設施管理服務(如保安服務及清潔服務)。設施管理業務項下的該等服務將個別向物業擁有人收費，並為我們產生額外收入。

該業務模式在我們進軍市場需求並不明朗或不穩定的新地理位置的情況下尤為適合。我們計劃通過資產管理安排擴充至新市場。更多資料請參閱本招股章程「—我們的業務策略」。我們相信資產管理安排對我們的業務組合擴充計劃而言尤其有利。詳情請參閱本節「—我們的業務策略—繼續擴大我們目前於新加坡、印尼、泰國、緬甸及香港的業務營運—新加坡」。透過提供資產管理服務，我們可連接至新市場、取得市場資料及建立企業形象，而毋須作出長期或巨額資本投資承擔。

於最後實際可行日期，我們根據資產管理安排管理兩間工業物業、一間商業物業及一間部分商業及部分住宅物業，而其中兩間乃由我們的合營企業公司所擁有。

4.　*空間優化業務項下工業物業的概要*

有關我們在空間優化業務項下租賃或擁有的工業物業詳情，請參閱本節「I.空間優化業務—E.空間優化業務項下所管理物業的主要資料—於最後實際可行日期的空間優化業務項下所管理物業」。

以下載列我們所租賃或擁有的部分工業物業說明：

18 Tampines

43 Keppel Road

10–40 Tuas South

Tuas Vista

18 New Industrial Road

680 Upper Thomson

B. 商業物業

我們的商業物業為位於新加坡及印尼的租賃或自有物業的物業或業務空間。我們目前在新加坡及印尼分別擁有十間及兩間我們租賃或擁有以出租予租戶的商業物業。我們於最後實際可行日期擁有的總建築面積約為623,500平方呎，總淨可出租面積約為518,600平方呎。我們的商業物業提供傳統辦公室空間、GreenHub配套式辦公室及其他商業空間，如休閒空間、體育設施及兒童發展空間。於二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日以及二零一七年六月三十日，我們的平均佔用率佔商業物業年內或期內累計淨可出租面積的百分比分別為90.5%、95.9%、94.0%及90.9%。

1. *LHN商業物業傳統辦公室*

我們的傳統辦公室主要為新加坡的未經裝修、空置商業空間。我們出租空置單位予租戶，一般為固定年期最多三年。商業物業租戶應付租金乃經參考單位規模、

物業位置及設施以及單位物理狀況而釐定，並將於與租戶磋商後落實。租戶可能需就獲提供的物業管理及保安服務支付設施費。

2.　*Green Hub配套式辦公室（GREENHUB）*

Green Hub配套式辦公室在新加坡四個地點及印尼雅加達兩個地點為租戶提供一站式辦公室服務。Green Hub配套式辦公室的設計以節能、自然及環境輕鬆為主題。辦公室配備於辦公時間後的照明自動運作感應器、於各單位配備獨立空調控制及大窗戶採用自然光線。辦公室內亦有充足綠色空間，以提供平靜及視覺上舒適的環境。我們有不同服務計劃供租戶選擇以迎合彼等不斷變更的業務需要。視乎我們租戶的位置及概況，我們在部分Green Hub配套式辦公室地點駐有Green Hub支援人員(包括中心經理及接待員)管理空間，並按額外費用向租戶提供增值服務。配套式辦公室的另一個優勢為辦公室可「隨時」供即時使用。其已完全裝修，並備有互聯網、水電、基本茶水間及清潔服務。租戶毋須就空間規劃及翻新投入時間及金錢。Green Hub配套式辦公室單位的租期亦更具彈性，介乎一個月及以上。我們相信，Green Hub配套式辦公室尤為吸引國內毋須龐大工作空間的業務(如於國內並無龐大版圖的中小型企業、初創及全球或跨國企業)。我們曾遇到部分情況，即Green Hub配套式辦公室的租戶已擴大其營運規模，並選擇升級及搬遷至我們的商業物業。

就Green Hub配套式辦公室的定價而言，我們以較傳統辦公室空間更為全面包含的租金提供配套式辦公室予租戶。配套式辦公室租戶應付月租乃參照工作室數目及專用辦公室空間規模而釐定。我們亦提供活動書桌選項而毋須令租戶佔用固定辦公室空間，且可於Green Hub配套式辦公室位置使用活動書桌空間。活動書桌選項的月租乃取決於租戶註冊使用時數，且包括業務地址及每日郵件提醒通知。除配套式辦公室及活動書桌選項外，我們亦提供虛擬辦公室選項，其包括提供業務地址、電話專線及收藏郵件等基礎服務選項。更全面服務組合選項包括額外郵件掃描及每週轉發、電話轉撥、語音訊息及留言信箱以及使用會議室。Green Hub配套式辦公室的月租包括水電費、上網費、商務休息室、日常後勤服務以及標準飲品(如水、咖啡及茶)。我們將會就高級飲品及小食、秘書服務、使用會議室及使用複印機向租戶收取額外費用。

作為我們未來擴充計劃的一部分，我們擬擴充印尼的Green Hub配套式辦公室網絡，並將我們的地理覆蓋範圍延伸至中國。於二零一七年七月二十一日，我們已收購We Offices的17.5%權益。於最後實際可行日期，We Offices為一間主要於丹麥從事租賃服務式辦公室空間業務的公司，其於丹麥擁有兩個服務式辦公室空間。我們相信，We Offices可為Green Hub Suited Offices業務帶來協同效益，原因為(i)其可加強Green Hub Suited Offices於全球網絡的認受性，提高品牌價值，(ii)其將品牌的知名度擴展至歐洲國家及(iii)Green Hub Suited Offices業務與We Offices於日後可能會互相轉介客戶，讓我們可以亞洲及歐洲的業務滿足客戶的需求，擴闊客戶群。於最後實際可行日期，我們正在與We Offices討論有關業務合作的細節。

視乎進一步可行性研究及市場調查，我們亦擬在新地點加入半工作及半生活業務模式，其亦將在Green Hub品牌旗下運作。半工作及半生活模式為辦公室及住宅空間的合併解決方案，目標為科技初創企業、商業顧問及其他將受惠於協作友善環境的知識型工人。該空間將為租戶及用戶提供私人空間，彼等可在當中私人生活及工作，並可在公共空間與其他租戶及來自相同或相關產業的賓客會面、討論及協作。有別於傳統辦公室及我們目前的Green Hub配套式辦公室，租戶可居住於彼等工作的同一地點，並就何時及何地工作享有較大靈活性。我們計劃在半工作空間提供會議室、按需要用桌及招待空間等設施，其將便利位於起居空間之前，供用戶在工作空間自由分享知識及資源。我們相信這可創造協作環境。半工作及半生活模式項下的最低租期較短，並可短至一星期，其照顧具有高流動性租戶的需要，並促進知識及創新意念快速流動。我們亦擬在新加坡以外的不同亞洲地點提供此類半生活及半工作空間，原因是我們自租戶及客戶的反饋發現，我們在海外服務的主要吸引力為身為一間新加坡公司，可令彼等信任我們的服務水平及可靠性。我們亦可連同其他類似海外營運商探索擴大網絡服務，藉以增加我們的半生活及半工作空間服務的吸引力。

下圖載列我們的Green Hub配套式辦公室説明：

接待處

配套式辦公室

會議室

活動書桌

招待空間

3. *我們的商業物業資產管理服務*

與我們有關工業物業的資產管理服務相似，我們亦根據資產管理安排管理商業物業。於最後實際可行日期，我們根據資產管理服務管理一項商業物業及一項混合商住物業。

4. *空間優化業務項下商業物業的概要*

有關我們在空間優化業務項下根據資產管理安排所租賃、擁有或管理的商業物業詳情，請參閱本節「I.空間優化業務—E.空間優化業務項下所管理物業的主要資料—於最後實際可行日期的空間優化業務項下所管理物業」。

下圖載列我們所租賃的部分商業物業説明：

10 Raeburn Park

Phoenix Park

1557 Keppel Road

Burghley Lifestyle Hub

The Sports Stage

The Fire station

C. 住宅物業

除工商業物業外，我們亦優化住宅物業空間以出租予租戶。我們目前擁有一間新加坡住宅物業及一間緬甸仰光住宅物業。

於二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日以及二零一七年六月三十日，我們的住宅物業平均佔用率佔年內或期內累計淨可出租面積的百分比分別為99.0%、97.2%、93.8%及99.4%。

與我們有關工商物業的資產管理服務相似，我們亦根據資產管理服務管理住宅物業。於最後實際可行日期，我們根據資產管理安排管理一項混合商住物業。

有關我們在空間優化業務項下根據資產管理安排所租賃、擁有或管理的住宅物業詳情，請參閱本節「I.空間優化業務—E.空間優化業務項下所管理物業的主要資料—於最後實際可行日期的空間優化業務項下所管理物業」。

下圖載列我們的85 SOHO服務式住宅說明：

飯廳

客廳

廚房

睡房

D. 空間優化業務項下分租模式與資產管理模式之間的比較

我們於下表載列分租模式(我們據此向租戶分租我們所租賃或擁有的物業)與資產管理模式(我們據此管理合營企業或第三方所擁有的物業)之間的一般差異以及相關風險及益處的概要。

範疇	分租模式	資產管理模式
收益	• 我們藉向租戶收取固定月租產生收入。收益乃於財務報表內確認為租金收入。	• 我們藉就可向物業租戶收取總租金收益的固定百分比(即10%至15%)向物業擁有人收費而產生收入。收益乃於財務報表內確認為管理服務費收入。
固定成本	• 我們根據有關租賃物業的總協議產生固定租賃成本或就收購自有物業的物業產生巨額初步投資成本。	• 我們就設立資產管理安排產生微乎其微的固定成本及初步投資成本，原因是物業擁有人負責翻新、維護及其他營運成本，而我們則負責自身管理物業的間接成本。
佔用率	• 達致收支平衡點需要較高佔用率水平，原因是我們所產生的固定成本較高，如總租約項下的應付租金。	• 達致收支平衡點需要的佔用率水平較低，原因是我們僅產生微乎其微的間接成本以提供資產管理服務。

範疇	分租模式	資產管理模式
資本開支	• 所承接的新項目數目受到我們的財政能力所限，原因是通常在物業可予出租以產生收入前需要就物業初步翻新作出一次性資本開支。	• 我們僅負責營銷及管理成本，故所承接的新項目數目將不會受限於我們的財政能力。
信貸風險	• 我們承受租戶信貸風險，且可能會蒙受壞賬，原因是租戶將直接向我們支付租金。	• 租戶信貸風險乃由物業擁有人承擔，原因是租戶與物業擁有人之間存有租賃關係。我們的管理費乃按照可向租戶收取的租金得出，且將不會受到租戶違約影響。我們僅承受物業擁有人信貸風險。
保證金	• 就租賃物業而言，我們通常以保險擔保形式向業主提供保證金，而我們通常以現金形式向租戶收取保證金。	• 物業擁有人直接自租戶收取保證金。我們並無收取或提供任何保證金。

E. 空間優化業務項下所管理物業的主要資料

1. *於最後實際可行日期的空間優化業務項下所管理物業*

我們於下文載列於最後實際可行日期空間優化業務項下所管理物業的主要資料：

自有物業

物業名稱	地址	擁有人	物業類別	描述	現有用途	建築面積	單位規模範圍	停車位等同數目	物業價值(1)	收購年度	展開營運日期	截至二零一七年六月三十日的投資成本	收支平衡期	回本期	租賃年期	租賃屆滿日期
						平方呎（*概約*）	平方呎（*概約*）	（*概約*）				千新加坡元				
Singapore Handicrafts Building	72 Eunos Avenue 7, Singapore	Singapore Handicrafts(2)	工業	Singapore Handicrafts Building位於Eunos，週邊具有多間公司。其可通過Pan-Island Expressway抵達。該物業為六層高工業樓宇。該物業的單位適合作B1輕工業營運、傢俱製造商及配套辦公室用途。	PickJunction、陳列室、倉庫、儲存及配套辦公室	68,000	430至5,200	21	19,500,000新加坡元	二零一二年	二零一二年十一月三日	14,854	15個月	有待回本	30年	二零四零年十二月三十一日
23 Woodlands Industrial Park	23 Woodlands Industrial Park E1,#04–02, Admiralty Industrial Park, Singapore	LHN Group	工業	該工業單位位於Admiralty Road West沿路。該物業為六層高工業樓宇的一部分。該單位適合用作B1輕工業用途。	辦公室及倉庫	1,700	2個規模各自為800平方呎的單位	—	500,000新加坡元	二零一四年	二零一四年十一月二十九日	500	1個月	有待回本	60年	二零五五年一月八日
100 Eunos	100 Eunos Avenue 7, Singapore	Work Plus Store Company	工業	100 Eunos位於Eunos，並與Singapore Handicrafts Building位於同一街道。其可通過Pan-Island Expressway抵達。該物業為五層高樓宇。該物業的單位乃用作倉庫及工業用途、單位自存及配套辦公室。該樓宇容納我們的Work+Store空間@100 Eunos。	自存，連同物流服務及配套辦公室	68,000	77至10,500	8	20,000,000新加坡元	二零一五年	二零一七年一月二十日	18,016	有待收支平衡	有待回本	60年	二零四零年六月三十日
Kota Kasablanka	Units A to D, EightyEight@Kasablanka Office Tower, Lantai 38, Jl. Casablanca Raya Kav. 88 Kelurahan Menteng Dalam, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Indonesia	PT HN Group(3)	商業	Kota Kasablanka GreenHub位於38th floor, Tower A of Kota Kasablanka，可直接通往 Golden Triangle of Sudirman及HR Rasuna Said。其位於中央商務區邊緣。該物業現時包括246個工作站。	辦公室	18,700	40至240	—	65,760,000,000印尼盾	二零一三年	二零一四年四月一日	6,065	有待收支平衡	有待回本	14年	二零二七年六月三十日

(1) 根據於二零一七年六月三十日的估值報告。進一步詳情請參閱本招股章程附錄三。

(2) 更多資料請參閱本節「—物業—投資物業—我們已終止的Singapore Handicraft Building售後租回安排」。

(3) 有關其法律業權的更多資料，請參閱本節「—物業—投資物業—我們有關Kota Kasablanca物業的法律業權」。

租賃物業

物業名稱	地址	承租人	物業類別	描述	現有用途	建築面積	單位規模範圍	停車位等同數目	首期年份	展開營運日期	截至二零一七年六月三十日的投資成本	租賃成本[1]	收支平衡期	回本期	租賃年期	租賃屆滿日期	重續選項
						平方呎（概約）	平方呎（概約）	（概約）			千新加坡元（概約）	新加坡元（概約）					
Lot 228 Woodlands	Lot 228, 342, 346 MK XIV Woodlands Mandai Estate, Singapore	LHN Properties Investments	工業	該物業為一幅露天土地，用作儲存建築物料及建築設備。	分租（倉庫）	58,800	4,400至26,500	—	二零零三年	不適用[2]	34	17,000至24,600	不適用[2]	不適用[2]	2年	二零一九年五月三十一日	不適用
Lot 220(Part) MK XIV Woodlands	Lot 220(Part) MK XIV Woodlands Mandai Estate, Singapore	HN Facilities Investments	工業	該物業為一幅露天土地，用作儲存建築物料及建築設備。	分租（倉庫）	25,400	25,400[3]	—	二零一六年	二零一六年六月十五日	—	12,100	1個月	4個月	2年	二零一八年六月十四日	1年
18 Tampines	18 Tampines Industrial Crescent, Singapore	LHN Space Resources	工業	18 Tampines位於Tampines Expressway與Tampines Avenue 10交界。其鄰近Changi、Loyang及Tampines。該物業為七層高增級工業樓宇。該物業的單位適合用作B2清潔及輕工業營運、倉庫及配套辦公室。其亦容納我們的Work+Store空間@18 Tampines。	分租（B2清潔及輕工業）	448,500	200至32,900	797	二零一五年	二零一五年六月十三日	861	600,000	10個月	有待回本	7年	二零二二年九月十二日	7年
43 Keppel Road	43 Keppel Road, Singapore	LHN Space Resources	工業	43 Keppel Road位於Tanjong Pagar Distripark, the Keppel及Pulau Brani車站旁邊。該物業包括五層高倉庫樓宇及三層高配套辦公室樓宇。該物業的單位適合用作倉庫以及配套辦公室。	分租（B1倉庫、陳列室）	83,600	160至6,200	81	二零零七年	不適用[2]	702	32,000至32,900	不適用[2]	不適用[2]	15年	二零二二年九月三十日	5年減一日（有待業主確認）
10-40 Tuas South	10, 20, 30, 40 Tuas South Street 1, Singapore	Work Plus Store Company	工業	10-40 Tuas South位於Tuas View Industrial Park。憑藉令Tuas成為新加坡下一個超級集裝箱港口的計劃，其策略性位置適合專門從事物流、工程及建築活動的租戶。該物業為單層工業樓宇。該物業的單位適合用作B2工業營運及倉庫。	分租（B2倉庫）	818,500	270至70,400	—	二零零七年	不適用[2]	583	654,800至704,000	不適用[2]	不適用[2]	4年	二零二零年八月三十一日	2年

物業名稱	地址	承租人	物業類別	描述	現有用途	建築面積	單位規模範圍	停車位等同數目	首期年份	展開營運日期	截至二零一七年六月三十日的投資成本	租賃成本[1]	收支平衡期	回本期	租賃年期	租賃屆滿日期	重續選項
						平方呎（概約）	平方呎（概約）	（概約）			千新加坡元（概約）	新加坡元（概約）					
Tuas Vista	2 Tuas South Avenue 2, Singapore	Soon Wing Investments	工業	Tuas Vista位於Tuas。與10–40 Tuas South相似，憑藉令Tuas成為新加坡下一個超級集裝箱港口的計劃，其策略性位置適合專門從事物流、工程及建築活動的租戶。該物業為六層高工業樓宇。該物業的單位適用用作B2工業營運、工廠、倉庫、儲存、陳列室及配套辦公室。	分租（B2工業營運、工廠、倉庫、儲存、陳列室及配套辦公室）	220,400	50至14,900	80	二零一三年	二零一三年七月二十五日	1,455	189,100至197,800	有待收支平衡	有待回本	10年	二零二三年七月二十四日	5年
34 Boon Leat Terrace	34 Boon Leat Terrace, Singapore	LHN Space Resources	工業	34 Boon Leat Terrace位於中央商務區邊緣，並可藉地鐵及多條高速公路抵達。該物業為六層高倉庫連同地庫。該物業的單位適合作倉庫及配套辦公室。	分租（倉庫及配套辦公室）	272,300	90至28,200	185	二零一一年	二零一一年七月二十九日	851	170,000至249,700	4個月	23個月	3年	二零二零年九月三十日[4]	3年
18 New Industrial Road	18 New Industrial Road, Singapore	Soon Wing Investments	工業	18 New Industrial Road位於新加坡東區，可以毗鄰的Kallang-Paya Lebar Expressway及Pan-Island Expressway，以及藉地鐵抵達。憑藉幕牆外觀及重整佈局，其塑造出專業企業形象。該物業為六層高工業樓宇。該物業的單位適合用作B1輕工業營運、倉庫及配套辦公室。其亦容納我們的Work+Store空間@18 New Industrial Road。	分租（B1輕工業營運、倉庫及配套辦公室）	75,500	50至2,600	33	二零一五年	二零一五年四月十五日	2,019	65,000	有待收支平衡	有待回本	5年	二零二零年三月三十一日	3年
Soon Wing Industrial Building	2 Soon Wing Road, Singapore	Soon Wing Investments	工業	Soon Wing Industrial Building位於Macpherson區的主要Aljunied Road沿路，毗鄰Pan-Island Expressway及Aljunied地鐵站。該物業為八層高工業樓宇。該物業的單位適合用作B1清潔及輕工業營運、倉庫及配套辦公室。	分租（清潔行業、輕工業、倉庫及配套辦公室）	104,200	400至5,000	56	二零零六年	不適用[2]	1,546	38,300至43,600	不適用[2]	不適用[2]	1年	二零一八年三月三十一日	不適用

物業名稱	地址	承租人	物業類別	描述	現有用途	建築面積	單位規模範圍	停車位等同數目	首期年份	展開營運日期	截至二零一七年六月三十日的投資成本	租賃成本[1]	收支平衡期	回本期	租賃年期	租賃屆滿日期	重續選項
						平方呎（概約）	平方呎（概約）	（概約）			千新加坡元（概約）	新加坡元（概約）					
SIX 80	680 Upper Thomson Road, Singapore	LHN Space Resources	工業	SIX 80位於Upper Thomson Road及Tagore Industrial Estate內。其鄰近Thomson Plaza, Thomson Estate及Yio Chu Kang Estate的飲食及零售建設。其可通過Seletar Expressway及Central Expressway便利抵達。該物業為兩層高樓宇。該物業的單位適合用作B1輕工業營運、飲食門店、配套兒童護理中心及配套辦公室。其亦容納我們的Work +Store空間@680 Upper Thomson。	分租（B1輕工業營運、配套辦公室、陳列室、飲食門店及兒童護理中心）	35,000	130至10,000	81	二零一五年	二零一五年八月一日	512	63,000	有待收支平衡	有待回本	5年	二零二零年五月三十一日	1年
20–25 Depot Lane	Blocks 20, 21, 23, 23A, 24, 24A, 25, 25A Depot Lane Singapore	HN Corporation	工業	20–25 Depot Lane位於Telok Blangah District，可便利連接至Ayer Rajah Expressway。該物業包括8幢單層倉庫。該物業的單位適合用作倉庫。	分租（倉庫）	121,700	90至12,200	43	二零一二年	二零一二年四月一日	997	152,000至169,000	3個月	37個月	3年	二零一九年三月三十一日	3年另加3年（有待業主確認）
253 Kranji	253 Kranji Road, Singapore	HN Corporation	工業	253 Kranji位於Sungei Kadut Industrial Estate區內。該物業為單層倉庫，用作儲存用途。	分租（倉庫及儲存）	4,800	22,100[3]	—	二零零七年	不適用[2]	30	7,500	不適用[2]	不適用[2]	6個月	二零一八年三月二十日	不適用
8 Jalan Papan	8 Jalan Papan, Singapore	LHN Space Resources	工業	8 Jalan Papan為露天土地，適用用作儲存建設物料、集裝箱、機器、設備、挖土機及停泊車輛。	分租（儲存建設物料、集裝箱、機器、設備、挖土機及停泊車輛）	412,700	1,500至49,000	—	二零零六年	不適用[2]	33	153,400至183,800	不適用[2]	不適用[2]	1年	二零一七年十二月三十一日[4]	不適用
18 Penjuru	18 Penjuru Road, Singapore	LHN Space Resources	工業	18 Penjuru位於Jurong Industrial Estate。其為露天土地，用作儲存集裝箱及停泊重型車輛。	分租（儲存集裝箱及重型車輛）	215,900	2,200至70,000	—	二零零六年	不適用[2]	2	90,200至100,500	不適用[2]	不適用[2]	2年	二零一八年十二月三十一日	不適用
566 Woodlands	566 Woodlands Road, Singapore	LHN Space Resources	工業	566 Woodlands位於Mandai Industrial Estate內。該物業的一部分為單層倉庫，而該物業的一部分則為兩層高配套辦公室。該物業的單位適合用作儲存建築物料、建設物料、工程及配套辦公室。	分租（儲存建築物料、建設物料、工程及配套工人宿舍）	49,600	17,300至20,500	—	二零一四年	二零一四年七月一日	—	65,000至71,000	1個月	1個月	3年	二零二零年六月三十日	不適用

物業名稱	地址	承租人	物業類別	描述	現有用途	建築面積	單位規模範圍	停車位等同數目	首期年份	展開營運日期	截至二零一七年六月三十日的投資成本	租賃成本[1]	收支平衡期	回本期	租賃年期	租賃屆滿日期	重續選項
						平方呎（概約）	平方呎（概約）	（概約）			千新加坡元（概約）	新加坡元（概約）					
Tan Chong Industrial Park	798/800 Upper Bukit Timah Road, Singapore	LHN Industrial Space	工業	Tan Chong Industrial Park毗鄰Cashew地鐵站，並可通過Upper Bukit Timah Road抵達。該物業包括兩幢單層工業樓宇。該物業的單位適合用作倉庫及配套辦公室。	分租（倉庫及配套辦公室）	66,200	650至34,000	61	二零一零年	二零一零年四月十二日	5	66,200至72,900	6個月	31個月	2年	二零一八年三月三十一日	不適用
10 Raeburn Park	10 Raeburn Park, Singapore	GH Suited Offices	商業	10 Raeburn Park位於中央商務區邊緣，並與Outram Park地鐵站處於步行距離。其屬學園式辦公室物業。該物業的單位適合用作辦公室、零售、飲食業務及商業學校。其亦為我們的總部及Raeburn Park GreenHub的所在地。	分租（辦公室、小食部、配套咖啡廳、商業學校）	160,300	120至19,200	99	二零零七年	二零零八年一月一日	5,615	236,300至433,700	不適用[2]	不適用[2]	3年	二零一九年九月二十四日	3年另加進一步年期不超過3年（有待業主確認）
Phoenix Park	300, 302, 304, 306, 308, 310, 312, 314, 316, 318, 320 Tanglin Road, Singapore	LHN Properties Investments	商業	Phoenix Park位於Orchard地鐵站與Redhill地鐵站之間。其屬學園式辦公室物業，並包括11幢風格獨特的樓宇。該物業的單位適合用作辦公室、發展中心、兒童護理中心、海外制度學校以及飲食門店。其亦為Phoenix Park GreenHub的所在地。	分租（辦公室、海外制度學校、發展中心、兒童護理中心、內部食堂、小食亭）	144,400	200至23,600	114	二零零八年	二零零八年十一月一日	2,763	328,400至330,100	不適用[2]	不適用[2]	3年	二零二零年八月六日	4個月零25日（有待業主確認）
1557 Keppel Road	1557 Keppel Road, Singapore	LHN Properties Investments	商業	1557 Keppel Road位於新加坡中央商務區邊緣。該物業包括三層高主幢，包括辦公室空間、倉庫及兩個獨立四層高幢樓（包括辦公室空間）。該物業的單位適用用作倉庫及辦公室。	分租（辦公室、倉庫）	93,700	150至22,500	53	二零一一年	二零一一年十一月一日	1,157	110,000至131,900	12個月	43個月	3年	二零一九年十二月三十一日	不適用
Burghley Lifestyle Hub	45 Burghley Drive, Singapore	LHN Properties Investments	商業	Burghley Lifestyle Hub位於Serangoon Gardens內。該物業包括三座單層幢樓。該物業的單位適合用作發展中心、體育設施及配套飲食門店。	分租（補習中心、體育設施、咖啡廳）	20,300	800至3,700	51	二零一零年	二零一零年十月一日	638	22,200至47,000	25個月	48個月	3年	二零二零年七月五日	不適用

物業名稱	地址	承租人	物業類別	描述	現有用途	建築面積	單位規模範圍	停車位等同數目	首期年份	展開營運日期	截至二零一七年六月三十日的投資成本	租賃成本[1]	收支平衡期	回本期	租賃年期	租賃屆滿日期	重續選項
						平方呎（概約）	平方呎（概約）	（概約）			千新加坡元（概約）	新加坡元（概約）					
The Sports Stage	200 Pandan Gardens, Singapore	LHN Properties Investments	商業	The Sports Stage位於Pandan Gardens，週邊為住宅及教育機構。其毗鄰 Jurong Gateway及Jurong East地鐵站。該物業包括一座2層高幢樓及一個單層多用途庭院。該等物業的單位適合用作體育設施、健身中心及飲食門店。	分租（體育設施、健身中心、配套自助洗衣服務、咖啡廳）	33,700	220至20,000	19	二零一二年	二零一二年十一月一日	2,585	18,000至25,000	19個月	有待回本	3年	二零一八年八月二十七日	3年（有待業主確認）
The Firestation	260, 262, 264, 266, 268, 270, 272, 274, 276 Upper Bukit Timah Road, Singapore	CEC Holdings	商業	The Firestation位於Bukit Timah及毗鄰Beauty World地鐵站及Hillview地鐵站。該物業包括一座單層前消防局、七座3層高幢樓及一座2層高幢樓。該物業的單位適合用作發展學校及體育發展。	分租（家庭中心、劍擊學校、發展中心、辦公室及飲食門店）	32,700	200至3,400	32	二零一二年	二零一二年二月十五日	518	70,200至59,500	26個月	37個月	2年零5日	二零一八年一月三十一日	不適用
Westway	27 West Coast Highway, Singapore	GH Suited Offices	商業	Westway位於Haw Par Villa地鐵站步行距離，毗鄰Pasir Panjang Wholesale Centre。該物業為兩層高商業樓宇。該物業的單位適合用作辦公室、飲食門店以及配套零售及服務。其亦為Westway Green Hub的所在地。	分租（辦公室、零售、餐廳、游泳學校、武術學校）	68,500	70至13,000	94	二零一二年	二零一二年十二月一日	3,242	146,000至192,000	有待收支平衡	有待回本	3年	二零一八年十一月三十日	3年另加進一步年期不超過3年（有待業主確認）
Beach Road	11 Beach Road#03–01, Singapore	GH Suited Offices	商業	Beach Road Green Hub位於新加坡的中央商務區。其毗鄰Raffles Hotel Singapore，並距離City Hall地鐵站八分鐘步程。該物業包括125個工作站。	分租（配套辦公室）	6,900	40至170	—	二零一七年	二零一七年三月一日	216	34,400	有待收支平衡	有待回本	4年	二零二一年二月二十八日	4年
Plaza Marein	23rd Floor, Plaza Marein office complex, Jalan Jenderal Sudirman Kaveling Number 76–78, Jakarta Selatan, Indonesia	PT Hub Hijau	商業	Plaza Marein Green Hub位於Plaza Marein的23樓。其為位於Jalan Jenderal Sudirman中央商務區中心位置的辦公室樓宇。其毗鄰多座其他辦公室樓宇，其與購物中心、銀行及酒店距離10分鐘步程。該物業現時包括200個工作站。	分租（一般辦公室及配套式辦公室）	13,200	40至240	—	二零一五年	二零一五年九月一日	633	36,100	有待收支平衡	有待回本	6年	二零二一年七月三十一日	不適用

物業名稱	地址	承租人	物業類別	描述	現有用途	建築面積	單位規模範圍	停車位等同數目	首期年份	展開營運日期	截至二零一七年六月三十日的投資成本	租賃成本[1]	收支平衡期	回本期	租賃年期	租賃屆滿日期	重續選項
						平方呎（概約）	平方呎（概約）	（概約）			千新加坡元（概約）	新加坡元（概約）					
215 Upper Bukit Timah	215 Upper Bukit Timah Road, Singapore	CEC Holdings	商業	215 Upper Bukit Timah位於Bukit Timah，並毗鄰Beauty World地鐵站。該物業為5層高樓宇。該物業的單位適合用作幼稚園及兒童護理中心、發展中心、飲食門店、辦公室（須經相關政府機關批准）。該物業現時包括一個單層單位。	分租（幼稚園、兒童護理中心）	29,500	29,490[3]	20	二零一四年	二零一四年十月三十一日	—	60,000	7個月	9個月	3年	二零二零年七月十四日	不適用
34 Pulau Ubin	34 Pulau Ubin, Singapore	LHN Properties Investments	商業	34 Pulau Ubin位於新加坡離島Pulau Ubin。該物業為單層單位物業。該物業的單位僅適合用作店舖。該物業現時包括一個單層單位。	分租（零售店）	1,600	1,570[3]	—	二零一二年	二零一三年二月一日	—	3,200	有待收支平衡	有待回本	3年	二零一八年十月二十四日	3年（有待業主確認）
85SOHO Serviced Residence	No. 85, Boyar Nyunt Street, Dagon Township, Yangon, Myanmar	GH Yangon	住宅	85SOHO服務式住宅提供工作室、一房公寓及三房公寓。該物業配備健身室及招待範圍以供租戶使用。該物業亦設有閘門及保安。其距離仰光國際機場約31分鐘車程，並毗鄰Sule Shangri-la Hotel、Park Royal Hotel及Prime Hill Business Square等地標。其合共有29個單位。	分租（住宅）	14,600	630至1,250	—	二零一五年	二零一六年三月一日	1,064	14,000	15個月	有待回本	1年	二零一八年六月十四日	每年重續直至二零二五年六月十四日
Keramat Road	324A and 420 Keramat Road, Singapore	LHN Management Services	住宅	Keramat Road位於Admiralty Road West。其一直出租以作為海外員工宿舍營運。	分租（海外員工宿舍）	23,400	179,700[3]	7	二零零八年	不適用[2]	525	20,400	不適用[2]	不適用[2]	2年9個月零4日	二零一九年十二月三十一日	不適用

附註：

(1) 我們於往績記錄期間就該物業所支付的最高及最低每月租金。
(2) 該物業的首個年期為二零零九年十月一日之前，而我們於此前並無充足損益數據（連同按物業劃分的明細）以計算該物業的收支平衡期及回本期。
(3) 該物業乃出租予單一租戶。
(4) 現時的總租約將於二零一七年年末屆滿，而我們於最後實際可行日期正在與業主磋商重續總租約的條款。

資產管理安排項下的物業

物業名稱	地址	服務供應商	物業類別	描述	現有用途	建築面積	單位規模範圍	停車位等同數目	首項管理協議或安排年份	展開營運日期	截至二零一七年六月三十日的投資成本	租賃成本	收支平衡期	回本期	協議年期	管理協議屆滿日期	重續選項
						平方呎（概約）	平方呎	（概約）									
38 Ang Mo Kio	38 Ang Mo Kio Industrial Park 2, Singapore	Work Plus Store Company	工業	38 Ang Mo Kio乃由我們的合營企業擁有。其位於Ang Mo Kio Industrial Park 2，並可以便利抵達高速公路。該物業包括部分三層高、部分四層高及部分八層高的工業樓宇。該物業乃由我們的合營企業於二零一六年收購。該物業的單位適合用作倉庫、自存及工作空間。其亦容納Work+Store空間@38AMK。	分租（B2清潔及輕工業）	341,000	100至7,270	53	二零一六年	二零一六年七月十八日	—	不適用	不適用	不適用	不適用[1]	二零四一年三月三十一日[1]	不適用
44 Kallang Place	44 Kallang Place, Singapore	Singapore Handicrafts	工業	44 Kallang Place乃由我們的合營企業擁有。其位於Kallang Place，並與Kallang 地鐵站處於步行距離。該物業為六層高工業樓宇。該物業乃由我們的合營企業於二零一六年收購。該物業的單位適合用作B1輕工業營運、倉庫及配套辦公室。於最後實際可行日期，該物業正在翻新中，且我們預期將於該物業開設新的PickJunction場所及新的Work+Store場所。	—	123,100	300至18,700	30	二零一六年	二零一六年十月十日	—	不適用	不適用	不適用	不適用[1]	二零三三年二月二十八日[1]	不適用
118 Joo Chiat	118 Joo Chiat Road, Singapore	GH Suited Offices	商業	118 Joo Chiat位於Joo Chiat Road沿路。該物業包括四層高商業樓宇連同頂層。該物業的單位適合用作辦公室。	辦公室	18,600	300至2,200	—	二零一七年	二零一七年三月十五日	—	不適用	不適用	不適用	5年	二零二二年三月十四日	不適用
Balestier Road[2]	1, 3, 5, 7, 9, 11 Balestier Road, Singapore	LHN Residence	商業及住宅	Balestier Road為Balestier Road沿路一連串部分兩層高及部分四層高的店屋。該物業的單位適合用作商業（地下）及住宅空間（上層）。	商業；零售店；住宅；翻新中	17,000	商業：900至2,100 住宅：85 SOHO服務式住宅	—	二零一七年	商業：二零一七年三月十三日 住宅：二零一七年九月十五日	—	不適用	不適用	不適用	5年	二零二二年二月二十八日	不適用

附註：

(1) 資產管理安排已經根據相關股東協議或合營企業協議載列，且有關協議並無屆滿日期。只要合營企業公司存在或訂約方之間另行書面協定，則資產管理安排將會存續。因此，屆滿日期指租賃年期屆滿。

(2) 該物業部分屬商業及部分屬住宅。

2　*於往績記錄期間按地區劃分的物業主要資料*

租賃及自有物業

截至二零一四年九月三十日止年度

物業	物業數目	總平均淨可出租面積[1]	總收益貢獻[2]	總毛利貢獻[2]	平均佔用率[3]	平均租金[4]	租戶數目[5]
		平方呎 *(概約)*	千新加坡元 *(概約)*	千新加坡元 *(概約)*	% *(概約)*	新加坡元／平方呎 *(概約)*	*(概約)*
A. 工業物業							
新加坡							
北區[6][9]	3	97,600	1,006	495	100.0	0.86	5
東北區	—	—	—	—	—	—	—
中區	6	607,400	12,605	5,608	97.1	1.75	238
東區	—	—	—	—	—	—	—
西區[8]	11	2,471,600	27,808	7,411	94.5	1.01	140
工業物業小計[6][7][8][9]	**20**	**3,176,600**	**41,419**	**13,514**	**95.2**	**1.15**	**383**
B. 商業物業							
新加坡							
東北區	1	19,000	697	284	92.6	3.30	8
東北島嶼區	2	5,100	41	(57)	31.0	2.19	1
中區	6	421,800	17,619	4,460	90.2	3.87	268
東區	1	17,200	165	61	100.0	0.80	1
西區	2	63,800	2,055	752	92.9	2.91	30
海外	1	4,600	62	(58)	10.4	8.45	4
商業物業小計[6]	**13**	**531,500**	**20,639**	**5,442**	**89.7**	**3.61**	**312**
C. 住宅物業							
新加坡							
北區	1	179,700	259	13	100.0	0.12	1
中區[7]	2	61,700	2,852	(223)	98.0	3.87	40
西區	1	141,700	4,177	1,590	98.1	2.49	308
海外	—	—	—	—	—	—	—
住宅物業小計[7][8]	**4**	**383,100**	**7,288**	**1,380**	**99.0**	**1.59**	**349**
總計	**37**	**4,091,200**	**69,346**	**20,336**	**94.8**	**1.49**	**1,044**

截至二零一五年九月三十日止年度

物業	物業數目	總平均淨可出租面積[1]	總收益貢獻[2]	總毛利貢獻[2]	平均佔用率[3]	平均租金[4]	租戶數目[5]
		平方呎（概約）	千新加坡元（概約）	千新加坡元（概約）	%（概約）	新加坡元／平方呎（概約）	（概約）
A. 工業物業							
新加坡							
北區[6][9]	4	176,100	1,984	806	100.0	0.94	8
東北區	2	38,800	228	(936)	23.5	2.07	11
中區	7	598,200	13,123	6,043	97.0	1.83	243
東區	1	38,500	1,012	(1,237)	52.1	1.57	6
西區	13	2,504,100	29,467	7,449	93.3	1.08	174
工業物業小計[6][9]	**27**	**3,355,700**	**45,814**	**12,125**	**93.0**	**1.22**	**442**
B. 商業物業							
新加坡							
東北區	1	19,000	749	154	88.3	3.65	8
東北島嶼區	2	5,100	49	(59)	100.0	0.82	2
中區	6	401,800	19,200	5,815	96.2	4.08	298
東區	1	17,200	171	63	100.0	0.83	1
西區	2	64,600	2,200	911	99.4	2.84	32
海外	2	10,200	490	242	45.4	6.79	47
商業物業小計[6]	**14**	**517,900**	**22,859**	**7,126**	**95.5**	**3.79**	**388**
C. 住宅物業							
新加坡							
北區	1	179,700	258	12	100.0	0.12	1
中區	2	53,400	2,386	(423)	97.6	3.48	34
西區	—	—	—	(26)[10]	—	—	—
海外[11]	1	5,400	—	(49)	—	—	—
住宅物業小計	**4**	**238,500**	**2,644**	**(486)**	**97.2**	**0.87**	**35**
總計	**45**	**4,112,100**	**71,317**	**18,765**	**93.6**	**1.53**	**865**

截至二零一六年九月三十日止年度

物業	物業數目	總平均淨可出租面積[1]	總收益貢獻[2]	總毛利貢獻[2]	平均佔用率[3]	平均租金[4]	租戶數目[5]
		平方呎 (概約)	千新加坡元 (概約)	千新加坡元 (概約)	% (概約)	新加坡元／平方呎 (概約)	(概約)
A. 工業物業							
新加坡							
北區[6][9]	5	184,700	2,186	900	100.0	0.98	7
東北區	2	82,800	1,951	129	73.7	2.60	78
中區	6	599,800	12,869	5,637	94.1	1.85	255
東區	1	459,500	8,219	377	89.7	1.56	61
西區	11	2,324,400	27,418	7,295	95.4	1.05	178
工業物業小計[6][9]	**25**	**3,651,200**	**52,643**	**14,338**	**94.2**	**1.27**	**579**
B. 商業物業							
新加坡							
東北區	1	19,000	904	331	97.5	3.89	10
東北島嶼區	2	2,800	48	(12)	100.0	1.45	1
中區	5	395,900	18,251	5,186	93.6	4.06	296
東區	1	17,200	171	63	100.0	0.83	1
西區	2	64,300	2,548	1,248	98.5	3.33	31
海外	2	17,100	1,101	255	55.9	8.57	89
商業物業小計[6]	**13**	**516,300**	**23,023**	**7,071**	**93.4**	**3.92**	**428**
C. 住宅物業							
新加坡							
北區	1	179,700	258	12	100.0	0.12	1
中區	2	5,900	170	(20)	93.4	4.05	5
西區	—	—	—	—	—	—	—
海外	1	16,800	235	35	27.0	4.37	6
住宅物業小計	**4**	**202,400**	**663**	**27**	**93.8**	**0.29**	**12**
總計	**42**	**4,369,900**	**76,329**	**21,436**	**94.1**	**1.53**	**1,019**

截至二零一七年六月三十日止九個月

物業	物業數目	總平均淨可出租面積[1]	總收益貢獻[2]	總毛利貢獻[2]	平均佔用率[3]	平均租金[4]	租戶數目[5]
		平方呎 (概約)	千新加坡元 (概約)	千新加坡元 (概約)	% (概約)	新加坡元／平方呎 (概約)	(概約)
A. 工業物業							
新加坡							
北區[6][9]	5	201,600	1,777	735	100.0%	0.97	8
東北區	2	81,000	1,840	419	90.8%	2.73	121
中區	6	591,400	8,858	3,355	87.5%	1.86	272
東區	1	459,000	6,944	1,200	98.3%	1.61	74
西區	7	1,771,000	13,746	1,447	85.3%	1.00	133
工業物業小計[6][9]	**21**	**3,104,000**	**33,165**	**7,156**	**88.7%**	**1.31**	**608**
B. 商業物業							
新加坡							
東北區	1	19,000	671	246	100.0%	3.87	10
東北島嶼區	1	1,600	33	4	100.0%	2.36	1
中區	6	384,000	13,048	2,138	87.3%	4.27	293
東區	1	7,600	43	16	100.0%	0.83	0[12]
西區	2	64,300	1,960	998	100.0%	3.36	33
海外	2	17,100	1,089	528	83.0%	7.59	134
商業物業小計[6]	**13**	**493,600**	**16,844**	**3,930**	**89.5%**	**4.18**	**471**
C. 住宅物業							
新加坡							
北區	1	179,700	206	21	100.0%	0.13	1
中區	1	200	7	1	100.0%	4.83	0[12]
西區	—	—	—	—	—	—	—
海外	1	15,500	633	464	92.5%	4.89	24
住宅物業小計	**3**	**195,400**	**846**	**486**	**99.4%**	**0.48**	**25**
總計	**37**	**3,793,000**	**50,855**	**11,572**	**89.4%**	**1.63**	**1,104**

附註：

(1) 按年內／期內區內物業的總累計每月淨可出租面積除以年內／期內月數計算。

(2) 表內的收益貢獻及毛利貢獻不包括自(i)傢俱買賣、(ii)活動及代客儲存、(iii)因我們於凱利板上市進行公司重組而自本集團撇除的物業資產管理，及(iv)一般合約工程產生的收益及毛利。

(3) 按年內／期內區內物業總累計每月已佔用淨可出租面積除以區內物業總累計每月淨可出租面積計算。

(4) 按年內／期內區內物業所產生的總累計租金收入(包括設施費用)及倉庫服務費除以區內物業總累計每月已佔用淨可出租面積計算。

(5) 按年內／期內區內物業租戶總累計每月數目除以年內／期內月數計算。

(6) 於往績記錄期間，自我們其中兩項工業物業所產生的收益及溢利均已在空間優化業務的商業物業分部項下入賬，原因是經已取得總租約的實體主要從事商業物業業務，故該實體為分類於商業物業分部項下的附屬公司。該表所示的數字已包括該兩項屬於工業物業分部(屬於該等物業於我們業務中的實際性質)的物業，且不包括該等來自商業物業分部的物業。截至二零一四年、二零一五年、二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月，來自該等物業的收益貢獻分別為559,000新加坡元、585,000新加坡元、713,000新加坡元及660,000新加坡元，而來自該兩項物業的毛利貢獻分別為352,000新加坡元、352,000新加坡元、374,000新加坡元及327,000新加坡元，該等物業的平均淨可出租面積則分別為49,900平方呎、49,900平方呎、58,400平方呎及75,300平方呎。

(7) 截至二零一四年九月三十日止年度，於二零一三年十月一日至二零一四年二月二十八日期間自我們的其中一項住宅物業所產生的收益及溢利均已於分類於工業物業分部的附屬公司(原因是該附屬公司主要從事工業物業業務)訂立總租約時在工業分部項下入賬。該物業於二零一四年三月一日不再為我們的物業。該表所示截至二零一四年九月三十日止年度的數字已包括該項於二零一三年十月一日至二零一四年二月二十八日期間在住宅物業分部(屬於該物業於我們業務中的實際性質)項下的物業，並已撇除來自工業物業分部的物業。於二零一三年十月一日至二零一四年二月二十八日期間，該物業的收益貢獻、該物業的毛損及平均淨可出租面積分別為439,000新加坡元、157,000新加坡元及9,900平方呎。

(8) 截至二零一四年九月三十日止年度，於二零一三年十月一日至二零一四年六月三十日期間自我們的其中一項工業物業所產生的收益及溢利均已於分類於住宅物業分部的附屬公司(原因是該附屬公司主要從事住宅物業業務)訂立總租約時在住宅分部項下入賬。總租約已於二零一四年七月一日更替至我們分類為工業分部的其中一間附屬公司，而自該物業產生的收益及溢利均已自此入賬於工業物業項下。該表所示截至二零一四年九月三十日止年度的數字已包括該項於二零一三年十月一日至二零一四年六月三十日期間在工業物業分部(屬於該物業於更替前在我們業務中的實際性質)項下的物業，並已撇除來自住宅物業分部的物業。於二零一三年十月一日至二零一四年六月三十日期間，該物業的收益貢獻、該物業的毛損及平均淨可出租面積分別為1,509,000新加坡元、16,000新加坡元及153,800平方呎。

(9) 於往績記錄期間，於二零一三年十月一日至二零一七年一月三十一日期間自我們的其中一項工業物業所產生的收益及溢利均已於分類於物流服務業務分部的附屬公司(原因是該附屬公司主要從事物流服務業務)訂立總租約時在物流服務業務項下入賬。總租約已於二零一七年二月一日更替至我們分類為空間優化業務的工業分部的其中一間附屬公司，而自該物業產生的收益及溢利均已自此入賬於空間優化業務的工業物業分部項下。該表所示的數字已包括該項於二零一三年十月一日至二零一七年一月三十一日期間在工業物業分部(屬於該物業於更替前在我們業務中的實際性質)項下的物業。截至二零一四年、二零一五年、二零一六年九月三十日止年度以及於二零一六年十月一日至二零一七年一月三十一日期間，該物業的收益貢獻分別為159,000新加坡元、202,000新加坡元、225,000新加坡元及80,000新加坡

元，該物業的毛利分別為68,000新加坡元、111,000新加坡元、134,000新加坡元及50,000新加坡元，而該物業的平均淨可出租面積分別為22,100平方呎、22,100平方呎、22,100平方呎及9,800平方呎。

(10) 我們已於租賃屆滿後就小型維修工程及棄置垃圾支付若干開支，惟於屆滿後未曾產生任何收益。

(11) 區內物業於期內正在翻新中。

(12) 租戶數目少於0.5。

資產管理安排項下的物業

截至二零一六年九月三十日止年度

物業	物業數目	總平均淨可出租面積[1]	總收益貢獻	總毛利貢獻	平均佔用率[2]	平均租金[3]	租戶數目[4]
		平方呎 *(概約)*	千新加坡元 *(概約)*	千新加坡元 *(概約)*	% *(概約)*	新加坡元／平方呎 *(概約)*	*(概約)*
A. 工業物業							
東北區	1	54,600	2	2	1.2	3.57	0[5]
總計	**1**	**54,600**	**2**	**2**	**1.2**	**3.57**	**—**

截至二零一七年六月三十日止九個月

物業	物業數目	總平均淨可出租面積[1]	總收益貢獻	總毛利貢獻	平均佔用率[2]	平均租金[3]	租戶數目[4]
		平方呎 *(概約)*	千新加坡元 *(概約)*	千新加坡元 *(概約)*	% *(概約)*	新加坡元／平方呎 *(概約)*	*(概約)*
A. 工業物業							
東北區	1	239,500	44	44	9.8	1.91	16
中區	1	64,800	23	23	31.1	1.33	8
B. 商業物業							
中區[6]	1.5	8,200	12	12	55.0	2.88	6
C. 住宅物業							
中區[6][7]	0.5	3,700	—	—	—	—	—
總計	**4**[6]	**316,200**	**79**	**79**	**15.3**	**1.75**	**30**

附註：

(1) 按年內／期內區內物業的總累計每月淨可出租面積除以年內／期內月數計算。

(2) 按年內／期內區內物業總累計每月已佔用淨可出租面積除以區內物業總累計每月淨可出租面積計算。

(3) 按年內／期內區內物業所產生的總累計租金收入(包括設施費用)及倉庫服務費除以區內物業總累計每月已佔用淨可出租面積計算。

(4) 按年內／期內區內物業租戶總累計每月數目除以年內／期內月數計算。

(5) 租戶數目少於0.5。

(6) 計入部分商業及部分住宅物業。該物業的淨可出租面積已根據實際用途分拆為商業分部及住宅分部。物業總數僅將該物業入賬為一項物業。

(7) 區內物業於期內正在翻新中。

F. 物業的過往變動

我們於下文分別載列我們於往績記錄期間擁有或租賃的工業、商業及住宅物業數目的變動：

工業物業

	截至九月三十日止年度			截至二零一七年六月三十日止九個月
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	
於期初	19	20	24	21
期內收購	—	2	—	—
期內取得總租約	1	5	1	—
期內已屆滿租約	—	(3)	(4)	(2)
於期末	20	24	21	19

於往績記錄期間，我們於截至二零一五年九月三十日止年度收購兩項工業物業，並分別於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度就一項、五項及一項工業物業取得總租約。我們已尤為增加組合，原因是我們已於二零一五年四月完成凱利板上市，並自凱利板上市取得所得款項淨額。我們已運用凱利板上市所得款項淨額進行業務策略，以按凱利板上市招股章程所披露增加物業組合並收購自有物業。我們於往績記錄期間因總租約屆滿而終止全部八項工業物業的營運，其中六項乃由於場地重建計劃而不予重續、其中一項乃由於改善場所所需的投資成本高昂而不予重續，以及其中一項乃由於獲提供的重續年期短暫而不予重續。

商業物業

	截至九月三十日止年度			截至二零一七年六月三十日止九個月
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	
於期初	11	13	13	12
期內收購	1	—	—	—
期內取得總租約	1	1	—	1
期內已屆滿租約	—	(1)	(1)	(1)
於期末	13	13	12	12

於往績記錄期間，我們於截至二零一四年九月三十日止年度收購一項商業物業，並分別於截至二零一四年及二零一五年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月就一項、一項及一項商業物業取得總租約。我們於往績記錄期間因總租約屆滿而終止全部三項商業物業的營運，其中兩份乃由於項目規模少於我們的其他項目且我們相信集中於較大型項目更具意義而不予重續，而其中一份乃由於我們未能成功重新競投而不予重續。

住宅物業

	截至九月三十日止年度			截至二零一七年六月三十日止九個月
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	
於期初	4	2	4	3
期內收購	—	—	—	—
期內取得總租約	—	2	—	—
期內已屆滿租約	(2)	—	(1)	(1)
於期末	2	4	3	2

於往績記錄期間，我們於截至二零一五年九月三十日止年度取得兩項住宅物業的總租約。我們於往績記錄期間因總租約屆滿而終止全部四項住宅物業的營運。該四項住宅物業的目標為按非永久性質在新加坡工作的外國人。於過往年度，由於政府有關海外工人的政策有所改變，我們預計在新加坡工作的外國人人數將會減少，故將會對新加坡住宅物業租賃市場的需求造成不利影響。因此，我們認為繼續該等住宅物業的營運在商業上並不可行，並決定於屆滿後不會重續總租約。

G. 總租約屆滿

我們於下文載列於所示期間已屆滿或即將屆滿的總租約的概要：

已屆滿／即將屆滿總租約	物業數目	總收益貢獻 截至九月三十日止年度 二零一四年	二零一五年	二零一六年	截至二零一七年六月三十日止九個月
		千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
截至九月三十日止年度					
二零一七年	4	1,553	1,976	1,939	925
二零一八年	7	8,874	9,447	9,041	6,984
二零一九年	6	13,274	13,863	12,447	9,355
截至二零二二年九月三十日止三個年度	14	28,071	32,190	43,253	29,256
於二零二二年十月一日或之後	2	2,296	3,066	3,565	2,801

於總租約的租賃年期即將結束時，我們將會考慮是否行使重續選擇權(如有)或磋商重續租約(倘並無重續選擇權)。倘我們通過招標取得物業，我們亦可能會就該物業提交新標書。我們將會於租約屆滿前最少六個月就重續現有租賃年期與業主展開磋商。然而，在部分情況下，我們認為重續並非對我們的業務有利，或業主因其他重建計劃或土地用途變動而決定不會與我們重續總租約。在該等情況下，我們將會嘗試在市場取得新替代租約，以維持租金收入水平。此外，我們亦將會繼續搜查或評核新總租約機會，以發展業務。詳情請參閱本招股章程「業務—業務流程—A.空間優化業務—4.落實及執行—管理物業」及「業務—我們的業主及供應商—與業主及供應商訂約—空間優化業務」。

我們的空間優化業務的性質為，總租約可在並無取得任何重續下屆滿，而新總租約可予不時取得，作為已屆滿總租約的替代及擴充物業組合。倘我們於屆滿時無法重續總租約及未能取得新總租約以作為替代，這可能會對我們的業務、營運業績、財務狀況及前景造成重大不利影響。詳情請參閱本招股章程「風險因素—有關我們業務的風險—我們大部分的空間優化物業乃透過總租約取得。倘我們未能重續或重新競投總租約，則我們的業務、財務及營運可能會受到重大影響。」

H. 於往績記錄期間提交標書

我們於下文載列我們於往績記錄期間提交的投標申請概要：

	截至九月三十日止年度			截至二零一七年六月三十日止九個月	於往績記錄期間總計
	二零一四年	二零一五年	二零一六年		
已提交新投標申請數目	—	3	1	2	5
已提交重新競投申請數目	2	1	2	—	5
已提交投標申請總數	2	4	3	2	10
成功投標申請數目	1	1	2	—	4
成功率	50%	25%	66.7%	0%	40%

於往績記錄期間，各期的投標申請成功率於0%至66.7%之間波動。於各期間，已提交投標申請數目介乎一至四項。由於各期內提交的投標申請數目少量，我們認為成功投標申請的絕對數目而非成功率較能夠代表我們通過投標流程取得總租約的能力。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度各年，我們就一至兩項投標申請取得成功。截至二零一七年六月三十日止九個月，我們僅提交兩項投標申請，乃由於合適可供投標的物業數目有限所致。我們認為往績記錄期間的成功投標申請數目並無任何大幅波動。

I. 業主的背景

於最後實際可行日期，我們租賃29項總建築面積達3,655,900平方呎的物業，以根據空間優化業務分租予租戶，其中十四項物業(總建築面積為1,437,900平方呎，佔租賃物業總建築面積的39.3%)乃自新加坡政府機關租賃、六項物業(總建築面積為1,840,500平方呎，佔租賃物業總建築面積的50.3%)乃自進行房地產相關業務的公司(如房地產管理、房地產投資信託基金及房地產基金管理、房地產發展及房地產租賃)租賃，以及九項物業(總建築面積為377,500平方呎，佔租賃物業總建築面積的10.3%)乃自其他私人公司及個人租賃。

J. 收支平衡點及投資回本期

我們認為空間優化業務的物業於自物業產生的每月收益可涵蓋物業的每月開支時達到收支平衡點。於往績記錄期間，在15項新物業中，其中12項屬租賃物業，而其餘三項則屬自有物業。我們就空間優化業務投入物業的翻新金額取決於多項因素。相較租賃物業，我們通常將就自有物業投資更多翻新金額，原因是概不保證將可重續總租約，且倘不予重續，則我們將需要向業主歸還物業。就租賃物業而言，我們亦將會考慮租賃年期及於總租約屆滿後獲重續的預期可能性。我們於釐定就翻新作出的投資時可能考慮的其他因素包括物業的狀況、規模、類型及計劃未來用途。我們有關空間優化業務的自有物業及租賃物業的收支平衡點有所不同。於往績記錄期間，我們的八項新租賃物業已達致收支平衡點，平均需時六個月，而我們其中一項新自有物業於一個月經已達致收支平衡點。其餘四項租賃物業及兩項自有物業並無達致收支平衡點，乃由於：(i)其中一項租賃商業物業及其中一項自有工業物業為僅於二零一七年第一季方開始的新項目；(ii)其中兩項租賃工業物業乃受到其毗鄰空間的市場需求變動所影響；及(iii)我們營運Green Hub地點的其中一項租賃商業物業及一項自有商業物業受到雅加達市長選舉造成的市場不明朗因素所影響。

我們於推出物業以供租賃前會通過翻新及空間規劃優化租賃或自有物業的空間。我們於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月就物業(即我們租賃或擁有以供分租的物業)翻新工程的添置分別為3.0百萬新加坡元、4.8百萬新加坡元、1.9百萬新加坡元及0.9百萬新加坡元。

我們界定租賃物業的投資回本期為自物業產生的累計經營現金流量相等於籌備物業以供出租的初步投資成本所需的時間，而我們界定自有物業的投資回本期為就自物業產生的累計經營現金流量相等於物業收購成本另加籌備物業以供出租的初步投資成本所需的時間。在12項新租賃物業中，五項物業經已達致投資回本，平均需時約五個月，而其餘七項物業並無達致投資回本，乃由於(i)該等物業大部分相較經已達致投資回本者具有較大規模；(ii)其中三項工業物業於二零一五年為新物業，規模較大且具有較高投資成本，故需要額外時間收回初步投資成本；及(iii)我們已經就其中一項新商業物業產生較高投資成本，故需要較長時間達致投資回本；(iv)其中一項新住宅物業僅於二零一六年三月開始租賃且投資成本較高，故需要較長投

資回本期；及(v)與一項物業租戶的租約已獲終止。就三項自有物業而言，概無物業達致投資回本，原因是投資額遠高於租賃物業，且我們收購物業時的考慮因素不僅為產生收益，惟亦考慮有關物業投資的潛在升值能力、建築面積不斷增加的可能性及物業當時相較物業發售價的潛在資本收益。更多資料請參閱本招股章程「業務—業務流程—空間優化業務」。

我們的全部收支平衡點及投資回本點均按內部記錄的未經審核財務數字得出。

K. 遵守相關法律及法規

有關我們於最後實際可行日期通過收購及總租約取得的空間優化業務項下物業的詳情，請參閱本節「—物業」。我們的董事確認，該等物業於最後實際可行日期的現有用途乃於前述章節載述(「**載述用途**」)：就新加坡而言，我們有關新加坡法律的法律顧問Morgan Lewis Stamford LLC已告知我們，新加坡物業的載述用途乃根據新加坡規劃法(第232章)批准或屬其項下的許可用途。就印尼而言，我們有關印尼法律的法律顧問Dau & Tuah已告知我們，印尼物業的載述用途經已根據印尼的適用法律及法規遵守印尼附屬公司在印尼擁有或租賃的所有物業的許可用途。就緬甸而言，我們有關緬甸法律的法律顧問Polastri Wint & Partners Legal Services Limited已告知我們，GH Yangon所租賃位於No. 85 Boyar Nyunt Street, Dagon Township, Yangon, Myanmar的樓宇的載述用途已經遵守根據緬甸適用法律及法規的許可用途。

II. 設施管理業務

設施管理業務提供物業相關服務予我們於新加坡的物業及客戶。我們所提供的服務主要為三大範疇，即綜合清潔及相關服務、停車場管理服務及保安服務。截至二零一四年、二零一五年、二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月，我們自設施管理業務產生的收益的45.9%、25.6%、21.4%及15.8%乃關於我們在新加坡提供予我們的物業服務及提供予屬獨立第三方的客戶為我們位於新加坡的合營企業物業的服務，以及於香港管理停車場。

下表載列我們的設施管理業務所提供的不同服務概要：

服務	我們的品牌	服務描述
清潔及相關服務		• 維修及保養 • 清潔 • 景觀優化 • 提供休憩及公共設施
停車場管理服務		• 停車場管理服務
保安服務		• 地面保安 • 監控保安系統

綜台清潔及相關服務包括物業維修及保養、辦公室及物業公共空間清潔服務、外牆及窗戶清潔，以及提供休憩及公共設施予物業佔用者。我們的清潔服務獲新加坡國家環境局就自然資源／公共空間、商業物業及餐飲食肆界別的清潔服務於二零一三年至二零一五年頒發Clean Mark Accreditation Scheme的Clean Mark Silver Award以及於二零一五年至二零一七年頒發Clean Mark Gold Award。我們亦可安排聯營公司Nopest Company向客戶提供除蟲及煙燻服務。於最後實際可行日期，ICFM已註冊成為傳病媒介管制營運商，以於將來潛在提供除蟲及煙燻服務予客戶。

停車場管理服務透過應用技術提供停車位服務。我們在新加坡所管理的停車場均裝有監控攝錄機並集中於我們的總部進行監控。我們可遙控處理停車場使用者透過停車位裝有的對講機所提出的任何要求。我們亦有能力遙控管制電子出入障礙。我們的流動應對團隊可親身到達停車場解決任何事宜(如有需要)。為提供便利予客戶及停車場使用者，我們設有線上門戶網站，供使用者就其停車位租金作出季度付款，亦可登記季度停車位。我們在新加坡的停車場均已裝有電子停泊系統(EPS)，有助以電子方式結付停泊付款(以小時計)。我們於最後實際可行日期於31間外部物業管理逾8,000個等同停車位、管理空間優化業務項下11間租賃物業及合營企業所擁有的兩間物業(即Metropolitan Parking擁有位於Golden Mile Tower, Singapore的停車位及Work Plus Store (AMK)擁有位於38 Ang Mo Kio Industrial Park 2, Singapore的停車位)。我們於最後實際可行日期管理的所有停車場均位於新加坡，惟一個則位於香港。此外，我們將於二零一八年一月在外部物業展開11個新停車場的營運，其中十個位於新加坡及餘下一個位於香港。

在我們於最後實際可行日期管理的外部物業的31個停車位以及外部物業的11個新停車位(其將於二零一八年一月開始營運)中，有四個乃由我們自新加坡的業主租賃，即位於3 Second Hospital Avenue, Singapore、794 Upper Bukit Timah Road, Singapore、8 Mattar Road, Singapore及香港加拿芬道20號的停車位。我們乃根據牌照或管理安排管理其他停車位，當中我們並無收購物業本身的任何權益。我們於以下載列我們於最後實際可行日期在外部物業所管理的停車位以及我們將於二零一八年一月開始管理的外部物業停車位的概要：

承租人／持牌人	停車位等同數目（概約）	屆滿日期（年）	重續年期	位置
租賃停車位				
1. LHN Parking	368	二零一八年	3年	Health Promotion Board (HPB), 3 Second Hospital Avenue, Singapore地庫及1樓的停車位
2. LHN Parking	31	二零一八年	3年	794 Upper Bukit Timah Road, Singapore的停車位
3. LHN Parking	70	二零一九年	3年	8 Mattar Road, Singapore停車位
4. LHN Parking HK	30	二零二零年	1年	香港尖沙咀加拿芬道20號加拿芬廣場地庫2樓的停車位(1)
牌照或管理安排項下的停車位				
5. LHN Parking	275	二零一七年(2)	不適用	Gillman Barracks, Singapore停車位
6. LHN Parking	285	二零一八年	由發牌人重續最多2年	Angullia Park, Singapore停車位
7. LHN Parking	19	二零一八年	由發牌人重續最多2年	Penang Road, Singapore停車位
8. LHN Parking	17	二零一八年	由發牌人重續最多2年	Neil Road, Singapore停車位
9. LHN Parking	13	二零一八年	由發牌人重續最多2年	Kampong Kapor Road, Singapore停車位
10. LHN Parking	13	二零一八年	由發牌人重續最多2年	Hindoo Road, Singapore停車位
11. LHN Parking	32	二零一八年	由發牌人重續最多2年	Shrewsbury Road, Singapore停車位
12. LHN Parking	32	二零一八年	由發牌人重續最多2年	Kampong Bugis, Singapore停車位
13. LHN Parking	560	二零一八年	由發牌人重續最多2年	East Coast Park E1, Singapore停車位
14. LHN Parking	362	二零一八年	由發牌人重續最多2年	East Coast Park E2, Singapore停車位

承租人／持牌人	停車位等同數目（概約）	屆滿日期（年）	重續年期	位置
15. LHN Parking	43	二零一八年	由發牌人重續最多2年	East Coast Park E3, Singapore停車位
16. LHN Parking	128	二零一八年	由發牌人重續最多2年	Grange Road/Somerset Road, Singapore停車位
17. LHN Parking	1,664	二零一八年(3)	不適用	Block 1 Yishun Street 23, Singapore的YS-One停車位
18. LHN Parking	78	二零一七年(2)	3年(須待發牌人確認後方告作實)	2 Jalan Kilang Barat, Singapore停車位
19. LHN Parking	53	二零一七年(2)	3年(須待發牌人確認後方告作實)	11 Chang Charn Road, Singapore停車位
20. LHN Parking	321	二零一八年	3年	22 New Industrial Road, Singapore停車位
21. LHN Parking	408	二零一八年	3年	APEX @ Henderson, 201 Henderson Road, Singapore停車位
22. LHN Parking	29	二零二零年	不適用	Singapore Khalsa Association, 2 Tessensohn Road, Singapore停車位
23. LHN Parking	102	二零一七年(2)	不適用	Macpherson Mall, 401 Machpherson Road, Singapore停車位
24. LHN Parking	250	二零一九年	不適用	Parliament House, 1 Parliament Place, Singapore停車位
25. LHN Parking	20	二零二零年	3年	Pioneer Lot, 25 Benoi Road, Singapore停車位
26. LHN Parking	167	二零二一年	2年	Lorong Bekukong, Singapore停車位
27. LHN Parking	63	二零二二年	2年	Sembawang Road, Singapore停車位
28. LHN Parking	114	二零二二年	2年	Serangoon Road, Singapore停車位
29. LHN Parking	828	二零一八年	3年	18 Tampines Industrial Crescent, Singapore停車位
30. 賢能集團停車場管理(香港)	79	二零二零年	不適用	香港大埔汀角路1號大埔政府合署地下停車場(4)
31. LHN Parking	474	二零二二年	5年	71 Woodlands Industrial Park E9, Singapore第7層、第8層及第9層的停車場
32. LHN Parking	133	二零二二年	不適用	600 Upper Thomson Road, Singapore的停車場
33. LHN Parking	570	二零二零年	不適用	3016 Bedok North Avenue 4, Singapore的停車位(5)
34. LHN Parking	1,655	二零二零年	不適用	3018 Bedok North Street 5, Singapore的停車位(5)
35. LHN Parking	60	二零二零年	不適用	Blk 3016–3019 Ubi Road 1, Singapore的停車位(5)

承租人／持牌人	停車位等同數目（概約）	屆滿日期（年）	重續年期	位置
36. LHN Parking	142	二零二零年	不適用	Blk 3020–3021 Ubi Ave 2, Singapore 的停車位(5)
37. LHN Parking	384	二零二零年	不適用	Blk 3024–3027 Ubi Road 3, Singapore 的停車位(5)
38. LHN Parking	335	二零二零年	不適用	Blk 3022–3023 Ubi Road 3, Singapore 的停車位(5)
39. LHN Parking	488	二零二零年	不適用	Blk 3004–3007, 3014& Blk 3015 Ubi Road 1, Singapore的停車位(5)
40. LHN Parking	436	二零二零年	不適用	1 Kaki Bukit Avenue 3, Singapore 的停車位(5)
41. LHN Parking	280	二零二零年	不適用	2 Kaki Bukit Avenue 2, Singapore 的停車位(5)
42. LHN Parking	452	二零二零年	不適用	1 Kaki Bukit Avenue 6, Singapore 的停車位(5)

附註：

(1) 牌照年期將於二零一八年一月四日開始。

(2) 我們計劃於屆滿前與發牌人開始商討重續牌照。

(3) 停車位持牌人已根據相關協議發出有關終止許可安排的通知。許可安排之最後日期將為二零一七年十二月三十一日。

(4) 我們管理辦公時間後的繳費停車場。

(5) 牌照年期將於二零一八年一月一日開始。

就保安服務而言，我們為新加坡247間保安機構的九間公司其中之一，已獲Singapore Police Licencing and Regulatory Department連續五年或以上頒授甲級Security Agency Grading Award。我們提供地面保安服務、技術保安監控服務、中央監控及彙報服務、綜合保安解決方案、物業合規及審計服務以及其他相關服務。為應付巨額人力資源費用及競爭成功，我們可提供綜合保安服務，包括為客戶提供一組負責綜合地面保安的人員，並於我們的24小時保安控制室提供技術保安監控服務。我們亦定期為物業安全、保安及租戶於我們物業的合規情況進行隨機審計。我們相信，此舉可使我們為我們的物業提供最佳保安及安全，亦將有助我們遵守相關法律及法規。

我們所有保安員工均已完成強制性訓練，並於新加坡警察部隊註冊為保安人員。詳情亦請參閱「業務—僱員—僱員培訓及發展」。我們於最後實際可行日期於新加坡為41間物業提供保安服務，其中22間空間優化物業乃由我們租賃或擁有，而19間物業則為我們客戶的物業或合營企業物業。

我們將提供予客戶的服務取決於彼等需要的服務範疇。因此，我們收取的金額將按所提供的工作及範疇得出。

III. 物流服務業務

就物流服務業務而言，我們提供運輸服務予於新加坡的客戶，並提供集裝箱堆場管理服務及集裝箱堆場服務予於新加坡及泰國林查班的客戶。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無營運任何國際標準集裝罐箱堆場或提供任何國際標準集裝罐箱儲存服務予客戶。然而，作為擴充計劃的一部分，我們計劃收購新加坡的物業以設立國際標準集裝罐箱堆場儲存空置國際標準集裝罐箱及載有石油、石油相關產品及化學品的國際標準集裝罐箱，並向客戶提供國際標準集裝罐箱儲存服務。於二零一七年十月三日，我們已簽訂意向書，當中載列收購我們擬用作有關擴充的物業的建議條款及條件。於二零一七年十一月二十九日，我們自賣方取得選擇購買物業的具約束力要約。收購事項須待(其中包括)JTC批准後，方可作實。我們亦已向賣方支付230,000新加坡元，倘我們不獲JTC批準則可予退還。

我們亦已經與潛在合營企業夥伴就設立新合營企業訂立意向函，以在新加坡設立、管理及營運新集裝箱堆場。於二零一七年十二月四日，本公司的聯營公司HLA Logistics因是次合作而註冊成立，其於最後實際可行日期並未開展任何業務營運。詳情請參閱「—我們的業務策略—繼續擴大我們目前於新加坡、印尼、泰國、緬甸及香港的業務營運—物流服務業務」。

就運輸服務而言，我們於港口、散裝液體裝運碼頭之間及客戶所指定的新加坡地點運輸國際標準集裝罐箱及集裝箱，而我們主要為使用陸路罐箱及國際標準集裝罐箱的石油公司、海外國際標準集裝罐箱營運商、內陸運輸供應商及化學器貿易商作運輸。我們

所運輸的國際標準集裝罐箱一般載滿石油、石油相關產品及化學品。我們於二零一七年六月三十日有43部原動機、15輛油罐車及逾120輛拖車為客戶提供服務。我們相信，我們有能力透過有效時間規劃及工作管理向石油公司提供高效率運輸服務，藉此吸引及挽留彼等作為我們的客戶。我們於下文載列我們於最後實際可行日期在物流業務項下持牌作為轉運場營運的物業概要：

編號	承租人	現有用途	概約建築面積(平方呎)	屆滿日期(年)	重續年期	地址
1.	HN Logistics	物流服務(轉運堆場、停泊重型車輛及設備)	100,000	二零一八年	不適用	30 Penjuru Lane, Singapore
2.	HN Logistics	物流服務(轉運堆場)	12,000	永久(有一個月通知期)	不適用	31 Gul Circle, Singapore

有關我們租賃以作為集裝箱堆場營運的物業的詳情，亦請參閱本節「—物業—租賃物業」。

就集裝箱堆場業務而言，我們提供廣泛服務，包括集裝箱儲存、集裝箱檢測、集裝箱清潔以及集裝箱維修及保養服務。我們主要為主要航線及集裝箱租賃公司提供服務。我們在新加坡根據管理協議向集裝箱堆場營運商提供集裝箱堆場管理服務，並自該營運商取得管理費。同時，我們代表該營運商向集裝箱堆場終端客戶提供集裝箱堆場服務，並收取一定百分比作為服務費。就位於泰國的集裝箱堆場而言，我們自行營運集裝箱堆場，並向我們的客戶提供服務。儘管該等安排上存在些微差異，我們提供的服務範疇及我們管理業務的方式整體上屬一致。於二零一七年九月二十七日，我們已在泰國就一項物業簽訂租賃協議，以在泰國曼谷週邊營運第二個集裝箱堆場，而租期於最後實際可行日期尚未開始。

就運輸服務而言，我們向客戶所收取的貨車運輸服務費乃根據運輸距離、容器處理費、許可申報費及海關檢查費而釐定。就集裝箱堆場業務而言，我們向客戶所收取的集裝箱堆場儲存費用乃根據儲存時間、處理費(每部升降機)、勞動費、貨車運輸服務費、保養及維護成本以及檢測費而釐定。

我們將提供予客戶的服務取決於彼等需要的服務範疇。因此，我們收取的費用金額乃按將提供的服務及範疇得出。

業務流程

由於我們有三個業務分部(即空間優化業務、設施管理業務及物流管理業務)，該等分部的業務流程各自均有所不同。我們於下文載列該等分部各自的業務流程。

A. 空間優化業務

空間優化業務為我們的主要業務，而於截至二零一四年、二零一五年、二零一六年九月三十日止年度及截至二零一七年六月三十日止九個月所產生的收益分別佔我們總收益的77.8%、74.7%、73.2%及64.3%。

我們於下文載列有關租賃或自有物業的空間優化業務的業務流程說明：

1. *識別／取得新物業*

為尋找空間優化業務的新潛在物業，我們須具備最新市場資料。我們的租賃部透過處理潛在租戶及業主的日常事務，具備關鍵的使用者主導資料。我們的營銷部亦將會就最新趨勢及發展進行市場研究及分析。

我們的空間採購部會透過新加坡及其他司法權區的物業代理及私人擁有人搜尋潛在物業。一旦識別出潛在物業，我們將進行業主背景搜查。空間採購部亦將會尋求新加坡政府機關有關租賃物業的公開招標。就可供自新加坡政府機關租賃的物業而言，該等物業通常列於新加坡土地管理局的State Property Information Online Portal。由於我們採納輕資產業務模式，故我們一般就我們的業務租賃多於自有的物業。倘物業於日後將提供可觀的回報的潛在有利因素(如建築面積、淨可出租面積及資本收益增加)，我們可能會收購該物業。我們於最後實際可行日期擁有四間空間優化業務的投資物業，而承租物業則為29間。

2. ***可行性研究***

我們一經識別出潛在物業後將會進行可行性研究，其將包括透過結合我們於過往從未進行或將涉及巨額成本的工程的多個指示性報價估計項目的總成本及透過根據涉及較少成本的類似工程經驗進行內部估計及評估。我們亦將會考慮(i)行內市況及預期租金收益率；(ii)租戶組合及預測佔用率；(iii)物業租期；(iv)物業位置(包括交通便利程度、鄰近環境及社區)；(v)物業用途及物理狀況(如樓宇及設施規格)；(vi)就物業編撰盡職審查發現；(vii)翻新及／或裝修工程的範疇及所需時間；及(viii)翻新及／或裝修工程的估計預算等其他因素。

空間優化部門一經完成物業的可行性研究，倘潛在物業屬可行，則彼等會馬上呈交建議予我們的執行董事及高級管理層以供考慮。倘執行董事及高級管理層認為收購或取得物業的總租約乃屬合適，則彼等將會就任何物業收購或於整個租期的總租金為10百萬新加坡元或以上的總租約尋求董事會的批准，或就於整個租期的總租金為10百萬新加坡元以下的總租約尋求執行董事林隆田先生及林美珠女士以及高級管理層王志斌先生及楊瑞清女士批准。

3. ***租賃及收購磋商／招標***

就可行性研究已獲董事會及高級管理層批准的物業而言，我們將於與潛在業主開展租賃磋商，或與物業擁有人進行收購磋商，或向新加坡政府機關提交標書。

租賃磋商

物業一經識別，我們一般與潛在業主開展討論。我們將會隨即開展物業檢查及編製空間優化建議書供潛在業主考慮，其將一般需時兩至三個星期。建議書一旦獲潛在業主接納，其將一般需時另外兩至三個星期以完成磋商及簽立總租約。我們將向業主尋求較長租期，乃由於其需時六個月至九個月以完成物業的空間優化工程並開始出租予我們的租戶。

收購磋商

倘物業屬可供出售，而潛在回報預期相當可觀，我們亦有時會直接收購物業，藉以盡量增加股東的回報。我們會考慮物業地點、物業投資的潛在升值空間、建築面積增加的可能性、淨可出租面積及當時物業估值與收購價比較等因素。完成收購磋商流程與完成租賃磋商相似。我們將就收購直接與擁有人進行磋商，而完成磋商所需的時間須視乎所需盡職審查及我們是否只收購物業或須連同其業務收購控股公司而定。

舉例而言，我們於二零一二年十一月收購Singapore Handicraft，乃由於我們認為當時報價低於當時市價、樓宇位於鄰近地鐵站及其他傢俱業務營運商的中央商務區邊緣以及發現可透過將佔地比率最大化增加樓宇建築面積的機遇。於收購後，我們將樓宇轉型，而我們的Pick Junction空間現在位於其中。我們亦將Singapore Handicraft的業務由傢俱製造商演變為傢俱貿易商，且現時已融入Pick Junction電子商業平台內。於最後實際可行日期，我們不再從事傢俱製造。

同樣地，我們最近於二零一六年十月主要就Four Star所持物業向我們的合資企業夥伴收購Four Star的50%權益。收購價遠低於物業的市價。

招標

我們於考慮是否就物業提交投標申請時會就重新競投及新投標申請計入不同考慮因素。就物業的新投標而言，於我們自公開招標識別合適物業後，我們將首先編製財務預測，以估計有關物業的盈利能力。我們一般將考慮可提供毛利率達20%或以上的物業。倘物業存在現有租戶，則亦將會於評估盈利能力時考慮現有租金。我們亦偏好可配合我們現有物業組合，並符合我們的預期需求及市場喜好的物業。尤其是，我們會偏好具有辦公室空間、休閒及發展混合用途的物業，原因是我們相信該類物業在最新市場趨勢下更為符合客戶要求。物業地點亦為主要考慮因素，原因是我們相信可便利抵達並毗鄰主要交易樞紐的物業更能吸引潛在租戶。於我們決定投交標書後，將會編製相關支持文件，包括我們的往績記錄、財務狀況以及項目建議書及計劃。於編製項目建議書及計劃時，我們亦將會就現時實體狀況以及該物業的歷史用途、佔用率及財務狀況進行研究，以供我們得出優化物業的最佳方式。

就重新競投現有租賃物業而言，我們將首先評核現有租戶是否會於重新競投成功且相關總租約獲重續時重續其租賃。倘最少70%的現有租戶表示願意逗留並重續租賃，我們將一般會參與重新競投行動，藉以為現有租戶提供空間延續性。於釐定投標價格時，我們旨在維持現有毛利率，當中會考慮其他投標者的潛在競爭以及向租戶收取的租金的潛在調整。就相較我們所管理的其他物業並非有利可圖的物業而言，我們將會評核倘成功重新競投會否增加盈利能力。倘我們決定提交標書，我們將會編製與我們就新投標編製者類似的相關支持文件。就具有重續選擇權的重新競投而言，我們將會考慮翻新及升級物業設施的機會，藉以增加我們的中標機會、物業出租率及物業吸引力，而其將會反映於項目建議書及計劃內。

就投標而言，我們通常會被要求提交投標表格連同支持文件，包括我們的往績記錄、財務狀況以及項目建議書及計劃。倘我們提交的投標條款屬最佳，則我們隨後可能會被要求出席投標訪談以詳盡呈列我們的建議書，並回應有關投標的任何其他查詢。倘我們成功中標，則一般會於截止投標後一至三個月內獲得通知。我們隨後將會於通知後一個月內與相關新加坡政府機關訂立總租賃協議。

4.　*落實及執行*

為接管物業、將物業轉型及租出物業所涉及的步驟將包括空間規劃及制定預算、營銷及出租單位、委聘承包商、維修及翻新物業、交付單位予租戶以及管理物業。我們一般最早可於租賃結束後一個月接管物業，而維修及／或翻新工程的免租期通常最長約為三個月。

空間規劃及制定預算

我們一經達成租賃協議或收購協議後，將會開始對物業進行更仔細研究，並重新設計及規劃空間以優化其淨可出租面積及盡量降低「擱置」的機會或不能使用的面積，藉此增加物業的潛在租賃收益率。

項目管理團隊將會與我們的內部設計團隊(包括建築師、室內設計師及機電工程師)合作，開發及改進物業的建議設計。內部設計團隊亦將會參與設計開發的細節。該開發包含根據我們的裝修成本預算及有意租戶的要求擬定相關建議書及計劃。項目部門內的團隊將會制定詳細預算。該預算將包括從多名我們擬委聘的承包商及供應商取得報價。

所管理的工商業物業及住宅物業於往績記錄期間的租賃物業優化翻新及裝修工程的平均成本分別約為每平方呎2.8新加坡元、每平方呎29.0新加坡元及每平方呎14.1新加坡元，總建築面積分別為3.5百萬平方呎、582,000平方呎及268,000平方呎。於往績記錄期間，就工業及商業物業而言，我們有關優化自有物業的翻新及裝修工程的平均成本分別為每平方呎62.7新加坡元及每平方呎45.4新加坡元，總建築面積分別達136,000平方呎及19,000平方呎。

營銷及出租單位

於接管物業後，我們亦會開始將可供出租單位營銷以出租予潛在租戶，以提供對我們新物業的認知及識別有興趣租戶。我們的營銷活動一般包括進行網上營銷活動、發佈物業資料予目標租戶及物業代理數據庫、派發營銷周邊資料、佈置示範單位以便潛在租戶參觀及舉行物業團供物業代理參觀我們的空間以便教導。我們亦持續推銷我們現有物業的可用單位。我們的營銷部及資訊科技部從我們於過往及現有租戶的數據庫中尋求潛在客戶，並尋求我們業務的關聯人士及物業代理的建議及轉介。

一經識別出有意租戶後，我們將安排租戶參觀單位及就租金進行磋商。租金乃經參考單位規模、物業位置及設施以及單位的實體狀況而釐定，並將會於與租戶磋商後落實。於協定條款後，我們將編製一份載有基本協定條款及條件的意向函予租戶簽訂。於簽訂意向函後，我們將要求租戶支付預訂按金，通常為一個月租金，而我們將編製租賃協議。最後，我們將安排租戶簽立租賃協議。

在若干情況下，倘我們可取得物業的總租約，則儘管經已簽立總租約，我們亦將嘗試從可能向我們承租物業的若干單位的若干潛在租戶取得預先承諾。

我們擬保持與租戶之間的長期關係及租戶組合的適當平衡。我們相信，我們的篩選租戶標準及租戶關係管理為可挽留核心租戶以及保持令人滿意的佔用率及租賃收入基礎的部分因素。在評估新租約時，我們考慮租戶所進行的貿易或業務類型、品牌吸引力、租金負擔能力及對指定投資物業整體的租戶組合的影響等因素。

委聘承包商

我們一般委聘承包商提供執行增建及改建工程(如分隔工程、瓷磚鋪設工程、天花板工程及室內裝飾)的服務。我們會存置一份預先審批承包商清單，且一般邀請最少三間預先審批承包商就各份由我們的項目管理部就各合約工作範疇編製合約招標文件的合約提交其報價。預先審批承包商乃根據其往績記錄、定價、準時交付、聲譽及工作參照而選出，而該清單將進行年度審閱。我們可能要求承包商解釋其定價、建築方法及回應任何有關合約報價的其他查詢。在項目管理團隊授予合約前可能就落實合約價格及條款進行磋商。我們對供應商及承包商的品質要求嚴格，且(如適用)首先尋求根據我們與彼等於過往的工作經驗及彼等的工程品質而入圍的供應商及承包商的報價。我們的承包商亦將會協助提交文件予相關機關，包括就變更物業用途批文(如有需要)及有關消防安全事宜提交申請。

物業翻新及裝修

我們的物業一般須於出租前進行翻新及／或裝修，以確保各物業符合我們的空間優化計劃，藉此美化物業及提高其整體價值。從相關機關取得合適批文後(如有需要)，我們將委聘承包商進行所需的翻新及／或裝修工程。

項目經理在項目部門的一隊專家(包括建築師、室內設計師及工程師)支援下管理進行物業裝修工程。在展開物業裝修工程前，項目經理將編製裝修時間表以說明授予各份合約所需日期，並制定採購時間表及翻新及／或裝修工程所用材料的成本。

物業的項目管理團隊亦將每日進行現場檢測以確保工程按質檢程序進行，且符合所有安全程序。

交付單位予租戶

一經完成翻新或裝修工程，項目管理團隊會將項目轉交予物業管理團隊，而經租賃部確認有關租戶後，物業管理團隊將會聯絡及轉交相關單位予租戶。倘物業的翻新及裝修工程分期完成，則交接亦會分期進行。物業管理團隊將會就交接準備單位及相關文件，包括租賃協議。

單位一旦於物業翻新及裝修工程完成並轉交予租戶後，物業管理團隊將就有關遵守其租賃協議及我們的總租約的條款及條件的事宜繼續聯絡租戶。這涉及收取租金及於有關租賃協議屆滿前最少三個月重續其租賃協議(包括磋商及簽立相關文件)。倘租賃協議不予重續，則物業管理團隊將在單位交回予我們及簽立相關文件前對單位進行檢查。倘租戶擬就其單位進行翻新工程，則物業管理團隊亦將會配合並就裝修提供協助(如有需要)。

管理物業

於物業轉交予物業管理團隊後，物業管理團隊將會開始每週進行現場檢測、實行現場開支控制、監察各物業的盈虧以及提供即時及可靠協助以回應租戶有關各物業的諮詢、反饋及問題。另外，樓宇保養、保安及清潔等服務將根據物業管理團隊就各物業制定的時間表，或按租戶的要求特定進行。

於總租約屆滿前六個月前後，我們將考慮重續總租約。首先，我們將進行有關現行市價及需求的研究，並調查我們現有租戶的重續意向。倘我們認為總租約的重續對我們的業務有利，則我們將與業主開展重續磋商，或倘總租約載有重續選擇權，則根據總租約條款行使重續選擇權。由於與租戶的租賃協議條款將不會超出物業相應總租約的屆滿日期，我們亦將需要與租戶磋商及訂立新租賃協議，或於租戶行使其重續選擇權時磋商重續年期的條款，其須視乎我們成功重續相關總租約而定。於與租戶磋商租金時，我們將會計入我們根據總租約向業主支付的租賃成本。倘我們的租賃成本於重續總租約後一直增加，我們亦將藉於新訂或經重續租賃協議按比例調整向租戶收取的租金將增幅轉嫁予租戶。然而，在若干情況下，由於改建重建計劃或土地用途變更，我們認為重續並非有利於我們的業務或業主決定不與我們重續總租約。在該等情況下，我們將知會我們的租戶，其租賃協議將不予重續，而我們將會嘗試在市場上取得新替代租賃以維持我們的租賃收入水平。我們於往績記錄期間因土地用途變更及相關政府機關執行重建計劃而未能重續五間物業的總租約。於往績記錄期間後及直至最後實際可行日期，我們亦決定不重續我們於二零一七年屆滿有關位於新加坡西區的工業物業總租約，乃由於唯一租戶於近期已收購其自營倉庫而不重續租約所致。

資產管理服務

我們資產管理服務的業務流程與我們擁有或總租約項下管理的物業相似，惟我們大部分程序均代表或為業主的利益進行，並以資產管理費作為回報。同時，根據資產管理服務，我們將考慮建築面積較小的物業，而我們一般並不就有關物業考慮收購或取得總租約。

資產管理服務的目標為擁有空置或低佔用率樓宇，且並無管理及改善物業專業知識的物業擁有人。由於我們已建立作為空間優化公司的聲譽，我們的目標物業擁有人通常將會主動尋求我們的意見。我們將按照物業的市場需求、鄰近地區、位置及物理狀況編製有關如何優化的計劃書，並因而改善物業的盈利能力。於計劃書獲物業擁有人批准後，我們將協助委聘承包商根據空間優化計劃書進行相關的裝修工程，並監察翻新過程。裝修工程費一般將會由物業擁有人承擔。翻新完成後，我們將由物業擁有人付費為物業營銷並安排租戶與物業擁有人訂立租賃協議。我們亦將持續協助物業擁有人處理物業的日常管理，包括物業的營運管理、重續租賃協議、收取租金等。

空間優化物業說明

下文載列我們物業的空間優化工程說明。下文所述的空間優化工程後的淨可出租面積代表緊隨完成有關工程後的總可出租面積，而並無撇除我們其後使用的面積。

商業

10 RAEBURN PARK
（翻新前及後）

用途：
學校

用途：
辦公室／配套咖啡廳／
商業學校辦公室兼會所

商業

WESTWAY
（翻新前及後）

用途：
餐飲、配套辦公室

用途：
餐飲、配套辦公室／零售

工業

2 SOON WING RAOD
（翻新前及後）

用途：
B1 區輕工業空間

用途：
B1 區清潔及輕工業、倉庫及輔助辦公室

工業

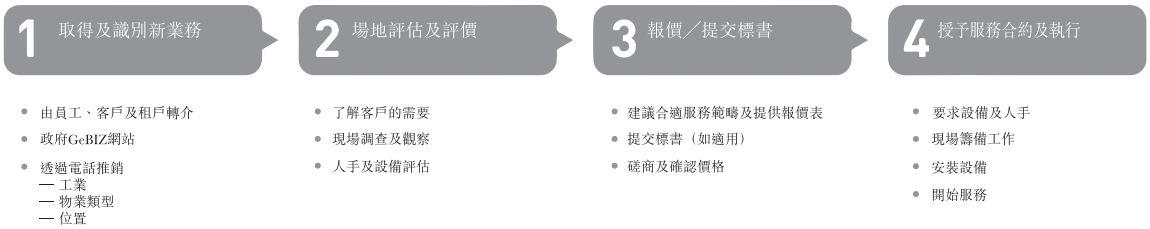
100 Eunos Avenue 7
（翻新前及後）

用途：
輕工業（單一用戶），即有關活動銷售及
營銷、活動管理、設計及建設購物中心
裝潢／節日佈置、街道照明、僅供
零售店舖使用的數碼印刷

用途：
自存及配套辦公室

B. 設施管理業務

設施管理業務(按收益計)為我們最小的業務分部。此分部於截至二零一四年、二零一五年、二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月所產生的收益分別佔我們總收益的9.3%、10.1%、11.9%及15.7%。



1. *取得及識別新業務*

設施管理服務適用於公營界別及私營界別。就私營界別而言，我們主要依賴我們的員工、空間優化業務項下的現有客戶及租戶轉介，以識別及接洽新潛在客戶。由於我們亦提供設施管理服務予我們空間優化業務所管理的物業，我們把握機會提供我們優質的設施管理服務予租戶。在彼等自身或其朋友需要設施管理服務時，本集團可成為彼等考慮委聘的供應商之一。除轉介外，我們的營銷團隊亦根據其行業、物業類型及位置透過定期進行電話推銷以尋求潛在客戶。

就公營界別而言，我們的營銷團隊持續監察新加坡政府GeBIZ網站的公布。在查看公布時，該團隊將透過評估多個項目特點(包括規模、服務性質、位置及期限)以識別有利可圖及合適的項目。

2. *場地評估及評價*

一旦識別出潛在客戶，我們將會嘗試透過進行客戶背景研究、注意項目描述以及進行實地考察及調查，了解更多有關客戶的需要及要求。實地考察及調查尤為重要，乃由於其為我們提供現場的第一手觀察及評估的機會。結合實地考察的資料對我們制定執行適用於有關物業的服務的務實計劃而言屬重要。得悉更多有關客戶及場地的資訊後，我們亦可進行有關履行服務所需人力資源及設備的更加實際評估。

3. ***報價／提交標書***

於場地評估後，我們將以報價或標書形式為客戶編製建議書。建議書將一般包括我們適用於有關物業的建議服務範疇，其乃根據我們的場地評估及評價以及相關收費表而作出。倘客戶有意委聘我們，則我們可能會與客戶進行磋商以進一步改進服務範疇及收費。在磋商過程中，我們將持續監察及重新評估項目的可行性及盈利能力。

4. ***授予服務合約及執行***

於確認服務條款及範疇後，我們將安排將予簽訂的相關文件及就履行服務開展籌備工作。籌備工作一般包括要求設備及人手、現場籌備工作以及設備安裝。倘我們並無足夠人手承接新項目，則我們將需要展開招聘程序，以尋求合適人選。尤其是，我們於新加坡的所有保安員工均為註冊保安人員，且主要為新加坡人及較小比例為馬來西亞人。設備安裝及現場籌備工作(如安裝監控系統)以及準備清潔工具亦須進行，以確保服務可如預期般流暢開展。於所有籌備工作均已完成後，服務最終將按照協議履行。

定價

我們設施管理服務的樓宇保養、保安服務、清潔及景觀優化的費用乃根據成本加成基礎及考慮相關服務的現行市價及競爭條件而釐定。就停車費用而言，私營實體擁有的停車場停泊費由我們釐定，而政府機關擁有的停車場停泊費則為固定，且受相關政府機關規管。

C. 物流服務業務

物流服務業務於截至二零一四年、二零一五年、二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月所產生的收益分別佔總收益的12.9%、15.2%、14.9%及20.0%。

1. *取得及識別新業務*

由於我們物流服務業務的發展策略乃專注於物流行業的利基部分，故我們的營銷部定期進行市場研究及分析，以了解最新行業趨勢及發展以及識別其他具備增長潛力的利基部分。

在我們現有的市場分部內，我們亦堅持透過招徠新客戶以擴大我們的市場份額。部分新客戶乃由滿意我們服務質素及費用的現有客戶向我們轉介。除被動轉介外，我們亦積極尋求建立關係網絡的機會以介紹我們可靠的往績記錄予可能考慮新服務供應商的潛在客戶。我們亦持續從新加坡政府機關尋求符合我們服務範疇及業務規模的公開招標。

2. *工作範疇評估及評價*

一旦識別出新潛在業務，我們將會對工作範疇進行評估，並評價我們是否應提交建議書予潛在客戶。首先，我們將會了解客戶背景、工作技術規格及客戶所述的其他描述，以了解客戶的需要及要求。了解客戶的需要及要求後，我們將有關需要及要求與我們可提供的服務配對。我們亦將會評估我們於進行工作的相關期間是否有充足人手及可使用的合適設備。

3. *報價／提交標書*

於確認工作範疇在我們的能力內而我們亦有足夠能力進行工作後，我們將以報價或標書形式為客戶編製建議書。建議書將一般包括服務範圍及相關收費表。倘客戶有意委

聘我們，我們隨後可能會與客戶進行磋商，以進一步改進服務範圍及費用。在磋商的過程中，我們將持續監察及重新評估項目的可行性及盈利能力。

4. ***授予服務合約及執行***

我們與客戶協定服務條款及範圍後，將會安排將予簽訂的相關文件及就履行服務展開籌備工作。籌備工作主要包括要求人手及設備、提交牌照及文件、進行安全審查、員工簡介及培訓、系統整合及服務排期。在所有籌備工作完成後，我們將按協議及時間表履行服務。

安全措施

我們每日在新加坡處理及運送危險品，包括化學品及化合物。我們已推行安全措施，包括安裝車載安全裝置(如滅火器、防火罩、洩漏套件和急救箱)、隨機對駕駛員進行酒精呼氣測試、擁有自有應急車輛以應付意外情況或故障、定期提供有關安全問題的駕駛員培訓、定期進行車輛及設備檢測以及實施堆場安全及應急指引。

定價

集裝箱運輸及儲存的收費以及貨物處理、服務及維修的收費與現行市價大致相同。

租戶及客戶

我們的客戶主要包括租戶(當中包括廣泛的跨國企業、中小型企業、初創企業及個人)以及物流業務的客戶(包括石油公司、主要航運公司、集裝箱租賃公司及集裝箱堆場營運商)。就我們設施管理業務的客戶而言，彼等包括住宅屋苑管理公司、購物中心、工業樓宇擁有人、學校、工廠、公司及個人。於往績記錄期間，我們的五大客戶包括屬於我們租戶的企業及學校，以及屬於我們物流服務分部客戶的集裝箱租賃公司。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月，自五大客戶產生的收益分別為11.3百萬新加坡元、10.7百萬新加坡元、11.8百萬新加坡元及8.8百萬新加坡元，分別佔我們同期收益的12.5%、11.1%、11.2%及11.1%。自最大客戶產生的收益分別為3.4百萬新加坡元、3.8百萬新加坡元、4.7百萬新加坡元及2.2百萬新加坡元，分別佔我們於同期的收益的3.8%、3.9%、4.5%及2.8%。基

於董事經作出盡職查詢後所知、所悉及所信，概無董事或彼等的緊密聯繫人或擁有我們已發行股本超過5%的股東於我們在往績記錄期間內的任何五大客戶中擁有任何權益，且於往績記錄期間內的五大客戶均為獨立第三方。

下表載列我們於往績記錄期間的五大客戶的若干主要資料：

截至二零一四年九月三十日止年度

排名	客戶	背景及業務活動	於最後實際可行日期的業務關係年數（概約）	信貸期	付款方式	年度收益 千新加坡元	年度收益 %
1	A	其主要業務活動包括提供集裝箱陸路運輸以及一般貨物及一般倉庫服務的私人公司。	7	當月第1日	一般銀行同業定期指令	3,409	3.8
2	B	其主要業務活動包括一般倉庫服務及貨運、包裝及裝箱服務的私人公司。	8	當月第1日	一般銀行同業定期指令	2,746	3.0
3	C	其主要業務活動涉及國際及海外制度學校(中學及中學後非大專)的私人公司。	8	當月第1日	一般銀行同業定期指令	2,002	2.2
4	D	其主要業務活動涉及一般批發買賣的私人公司。	4	當月第1日	一般銀行同業定期指令	1,716	1.9
5	E	其主要業務活動包括地基工程及樓宇建設的私人公司。	7	當月第1日	支票	1,428	1.6
					小計：	**11,301**	**12.5**

截至二零一五年九月三十日止年度

排名	客戶	背景及業務活動	於最後實際可行日期的業務關係年數（概約）	信貸期	付款方式	年度收益 千新加坡元	年度收益 %
1	B	其主要業務活動包括一般倉庫服務及貨運、包裝及裝箱服務的私人公司。	8	當月第1日	一般銀行同業定期指令	3,773	3.9
2	D	其主要業務活動涉及一般批發買賣的私人公司。	4	當月第1日	一般銀行同業定期指令	2,088	2.2
3	C	其主要業務活動涉及國際及海外制度學校(中學及中學後非大專)的私人公司。	8	當月第1日	一般銀行同業定期指令	2,051	2.1
4	F	其主要業務活動包括船運代理服務及貨運、包裝及裝箱服務的私人公司。	6	30日	支票	1,405	1.5
5	G	其主要業務營運包括維修及儲存船運集裝箱及陸路運輸服務的私人公司。	3	當月第1日	一般銀行同業定期指令	1,394	1.4
					小計：	**10,711**	**11.1**

截至二零一六年九月三十日止年度

排名	客戶	背景及業務活動	於最後實際可行日期的業務關係年數（概約）	信貸期	付款方式	年度收益 千新加坡元	年度收益 %
1	B	其主要業務活動包括一般倉庫服務及貨運、包裝及裝箱服務的私人公司。	8	當月第1日	一般銀行同業定期指令	4,690	4.5
2	D	其主要業務活動涉及一般批發買賣的私人公司。	4	當月第1日	一般銀行同業定期指令	2,094	2.0
3	C	其主要業務活動涉及國際及海外制度學校(中學及中學後非大專)的私人公司。	8	當月第1日	一般銀行同業定期指令	2,051	2.0
4	F	其主要業務活動包括船運代理服務及貨運、包裝及裝箱服務的私人公司。	6	30日	支票	1,562	1.5
5	H	其主要業務活動涉及兒童護理中心、幼稚園及商業學校的私人公司。	3	當月第1日	一般銀行同業定期指令	1,362	1.3
					小計：	**11,759**	**11.2**

截至二零一七年六月三十日止九個月

排名	客戶	背景及業務活動	於最後實際可行日期的業務關係年數（概約）	信貸期	付款方式	期間收益 千新加坡元	期間收益 %
1	B	其主要業務活動包括一般倉庫服務及貨運、包裝及裝箱服務的私人公司。	8	當月第1日	一般銀行同業定期指令	2,239	2.8
2	I	其主要業務活動涉及提供集裝箱管理、收購及出售服務的私人公司。	4	一至六個月	匯款	1,743	2.2
3	D	其主要業務活動涉及一般批發買賣的私人公司。	4	當月第1日	一般銀行同業定期指令	1,665	2.1
4	F	其主要業務活動包括船運代理服務及貨運、包裝及裝箱服務的私人公司。	6	30日	支票	1,634	2.1
5	C	其主要業務活動涉及國際及海外制度學校(中學及中學後非大專)的私人公司。	8	當月第1日	一般銀行同業定期指令	1,537	1.9
					小計：	**8,819**	**11.1**

信貸期及付款方式

根據大部分租賃協議，我們的租戶須於每個月首日墊支該月份的租金。大部分租戶已有一般銀行同業定期指令(GIRO)安排，據此，彼等的租金付款將由其銀行賬戶自動扣除，通常為每個月的第1或第7日，並存入我們指定的銀行賬戶。就空間優化業務的租戶以外的其他客戶而言，則一般授予最多60日信貸期。授予該等客戶的信貸期亦可能會

受過往與彼等的經驗及其付款往績記錄影響。我們按月預先向租戶發出發票，且一般於提供服務後向其他客戶發出發票。就物業租賃而言，我們的租賃協議一般規定租戶支付最少兩至三個月的租賃按金。於往績記錄期間，大部分應收租戶及客戶賬款均以新加坡元計值，且均以銀行轉賬及支票方式結付。

與租戶及客戶訂約

空間優化業務

我們與空間優化業務項下的所有租戶及客戶訂立書面協議。就Green Hub客戶的租戶而言，協議年期可短至一個月，而就其他工商業及住宅物業而言，租賃協議可長達三年。與租戶所訂立租賃協議的年期未必會與總租約同時開始，原因是我們可能需要若干時間翻新單位、向潛在客戶推銷單位，以及逐步建立佔用率。不同租戶的租賃屆滿日期亦可能有所不同，並於與各個別租戶磋商後經計入彼等各自的業務計劃及需要後釐定。然而，租戶的租賃期將不會超出該物業相應總租約的屆滿日期。此外，倘給予租戶任何重續選擇權，則有關重續選擇權將須取決於相應總租約獲得重續。

我們於下文載列我們與租戶訂立的典型租賃協議的主要條款概要：

年期：	一般介乎三個月至三年，存在租賃期超過三年的例外情況。然而，年期將不會超出相應總租約的屆滿日期。
租金：	固定月租。
付款期及方式：	須藉一般銀行同業定期指令於每月首日支付。
按金：	相等於兩至三個月租金。倘租戶違約或違反租賃協議，我們有權沒收按金。
許可用途：	租賃協議載列按照物業性質及經相關政府機關(如新加坡的市區重建局及新加坡土地管理局)批准的用途載列場所的許可用途。

公共設施：	租戶須支付接駁及供應電力、水、燃氣及電訊款項。
改建工程：	租戶在未經我們事先批准下不得就場所結構或外部進行任何改建或加建。
保險：	租戶須自行承擔費用及開支，按我們就租戶於場所的物業、場所的風險及損害以及公眾責任而批准的條款及條件投購並維持與經我們批准的知名保險公司的保單生效。
保養及維修：	租戶須自行承擔費用及開支，以(其中包括)保持場所內部處於良好及可出租的維修及狀況、就安全及具效率地處置於場所產生的所有廢物作出良好充分準備、採取一切合理預防措施以令場所免於鼠患及昆蟲以及其他蟲害、於場所內安裝或營運噪音控制設備(倘租戶操作的機器發出過多噪音)，以及遵守所有監管規定及作出一切所需呈交。
指讓及分租：	租戶不得指讓、分租或另行剝離、分開、處置或買賣整個或部分場所。
交吉：	於租賃年期末，租戶須自行承擔費用及開支，以清空及向我們交回場所，連同處於開始租賃時的良好及可出租狀況或我們合理滿意狀況的裝置及傢俱(正常耗損除外)。
個人擔保：	租戶須促使其各董事或其各合夥人或其獨資營運人(視情況而定)向我們簽立並交付個人擔保，以擔保租戶妥為履行其在租賃協議項下的全部義務及責任。

終止：　倘業主於其屆滿前終止物業的總租約，我們須於合理期間內向租戶發出有關書面通知，而於有關通知的屆滿日期或業主重新進入場所(以較早者為準)時，租賃協議將告終止，而業主或我們均毋須就終止租賃協議造成的任何不便、損失、損害、成本、開支或賠償負責。

倘租戶意圖於屆滿前因任何理由終止租賃協議：

(i) 我們將有權即時自租戶收取相等於整段年期總租金減去我們實際已收的任何租金的一次性款項；

(ii) 租戶須按比例向我們退回我們就未屆滿年期已付予房地產經紀的佣金；及

(iii) 租戶須於意圖終止時向我們支付我們因租戶違反有關租賃協議而可能產生的任何其他費用；

前提是我們概無任何責任接納租戶意圖終止租賃協議。

我們於下文載列我們與客戶訂立的典型倉庫服務協議的主要條款概要：

年期：　一般介乎三個月至三年。然而，年期將不會超出相應總租約的屆滿日期。

服務費：　固定每月服務費。

付款期及方式：　須藉一般銀行同業定期指令於每月首日支付。

按金：　客戶須存入相等於兩至三個月服務費的款項作為用戶妥為遵守及履行倉庫服務協議的條款及條件的保證。

許可用途：	儲存。倉庫服務協議亦載列許可儲存物品類型，取決於物業性質及經相關政府機關批准的用途。
公共設施：	客戶須支付所有供應予或用於場所的電力、水、電訊或其他公用設施及服務的費用。
改建工程：	客戶不得對場所的結構或外部進行任何改建或加建。
保險：	客戶須自行承擔費用及開支，以投購並維持有關場所及其於場所的財產及資產的損害以及公眾責任的保單。
交吉：	於倉庫服務協議年期末，客戶須自行承擔費用及開支，以將場所恢復至其於協議開始時的原有狀態及狀況。
終止：	倘物業的總租約於其屆滿前遭業主終止，我們須於合理期間內向用戶發出有關書面通知，據此倉庫服務協議須於該通知所述的屆滿日期終止，而業主或我們毋須就終止倉庫服務協議所造成的任何不便、損失、損害、成本、開支或賠償承擔責任。 倘政府機關或任何主管機關終止客戶使用場所，而經已向我們或客戶發出通知，則任何一方均可發出通知終止倉庫服務協議，而在該情況下有關離開通知的期間將為由政府機關或主管機關所發出的通知所述的有關期間。

倘客戶意圖於屆滿前因任何理由終止倉庫服務協議：

(i) 我們將有權即時自客戶收取相等於整段年期總服務費減去我們實際已收的任何服務費，另加客戶於免租期應付的服務費(如有)的一次性款項；

(ii) 客戶須按比例向我們退回我們就未屆滿年期已付予房地產代理的佣金；及

(iii) 客戶須於意圖終止時向我們支付我們因用戶違反有關倉庫服務協議而可能產生的任何其他費用；

前提是我們概無任何責任接納客戶意圖終止倉庫服務協議。

我們於下文載列我們與租戶訂立的典型資產管理協議或安排的主要條款概要：

年期：	介乎5年至合營企業公司解散
服務範疇：	我們將提供予業主的服務包括租賃管理、預算準備、一般物業管理及保養、保險管理及合規。
費用及開支：	就物業保養及營運所產生的所有費用及開支均將由業主承擔。
服務費：	固定費用介乎可向物業租戶收取的每月總租金總額的10%至15%。
出售物業後的佣金：	倘業主向我們所引入的買方出售物業，於成功完成交易後，業主將向我們支付達交易金額1%的佣金。
終止：	就我們的合營企業所擁有的物業而言，安排將於解散合營企業時終止。

就第三方所擁有的物業而言，業主可於出售物業或當中任何權益或轉讓於業主的全部或絕大部分股本權益時以三十日書面通知終止協議。

設施管理業務

根據設施管理業務，我們並無與使用停車場服務的客戶訂立書面協議，原因是客戶均為零售客戶及隨時到訪的客戶。標準條款及條件均展示於停車場入口附近的當眼位置。

就委聘進行清潔、保安及其他相關服務的客戶而言，我們將通常會訂立書面服務協議，當中載列將提供予客戶的服務範疇及詳情，以及一般服務條款及條件。於往績記錄期間，我們向客戶收取每月費用介乎3,400新加坡元至6,400新加坡元，以部署各人員提供保安服務，視乎有關人員的經驗及年資而定，而就部署每名清潔員以提供清潔服務的每月費用介乎2,600新加坡元至2,900新加坡元。我們於下文載列我們與客戶就清潔、保安及其他相關服務訂立的典型設施管理服務協議的主要條款概要：

服務範疇：	協議載列客戶所選擇的服務，如一般物業清潔、廢物處置、景觀美化、閉路電視安裝及維護，以及部署保安員。
年期：	固定年期介乎一年至五年。
服務費：	協議載列有關我們將予提供各服務類別指定時期的固定費用。
付款期：	客戶須於指定付款期內以支票向我們支付每月服務費，一般介乎發票日期起計七至30日。
終止：	任何一方均可藉向另一方發出不少於一至三個月通知終止協議。 倘於客戶的場所安裝保安系統，我們將有權享有按未屆滿年期期限計算的一次性付款，而安裝於客戶場所的保安系統將轉移予客戶。

物流服務業務

根據物流服務業務，我們一般不會與委聘我們進行運輸服務的客戶訂立書面協議。我們會就各項個別項目或委聘向彼等提供書面報價，當中載列服務詳情及範疇、收費率，並附有標準條款及條件。就委聘我們進行集裝箱堆場服務的客戶而言，我們通常將會與客戶訂立框架協議。我們於下文載列我們與客戶訂立的典型集裝箱堆場服務協議的主要條款概要：

集裝箱堆場服務協議

服務範疇：	處理、檢驗、維修及儲存集裝箱及其他設備。
年期及終止：	初步為期12個月，並將自動重續連續12個月期間，除非任何一方於自動重續前最少30日發出書面通知選擇不予重續協議。
服務費：	協議載列我們將提供的各類服務的標準收費率，如集裝箱儲存的每日收費、每部升降機集裝箱處理費、集裝箱維修人員每小時收費及每個集裝箱清潔費。
付款期：	我們將於每月最後一日就所提供服務向客戶出具發票。發票須於發票日期起計30日內支付。客戶須以電匯或支票方式付款。
留置權：	我們將就所有結欠的後償未付款項對客戶在場所的全部產品擁有留置權。
指讓：	在未經另一方事先書面同意下，任何一方一概不得指讓其於協議項下的權利或責任予第三方。

業主及供應商

我們的供應商主要包括物業的業主、物流車輛供應商、物業管理的服務供應商、舊車報廢及車輛保養以及在新加坡提供設計及建築服務的承包商。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月，我們五大供應商(即我們的業主或業主的管理代理)的總採購額分別為38.2百萬新加坡元、39.6百萬新加坡元、41.9百萬新加坡元及31.1百萬新加坡元，分別佔我們同期銷售成本

的66.4%、61.7%、62.2%及58.8%。我們最大供應商的總採購額分別為15.9百萬新加坡元、16.0百萬新加坡元、15.3百萬新加坡元及12.6百萬新加坡元，分別佔我們同期銷售成本的27.6%、24.9%、22.7%及23.8%。據董事經作出盡職查詢後所知、所悉及所信，概無董事或其緊密聯繫人或擁有我們已發行股本逾5%的股東於我們於往績記錄期間的任何五大供應商中擁有任何權益，而我們於往績記錄期間的五大供應商均為獨立第三方。

我們於下表載列五大供應商於往績記錄期間的若干主要資料：

截至二零一四年九月三十日止年度

排名	供應商	背景及業務活動	於最後實際可行日期的業務關係年數（概約）	信貸期	付款方式	年度採購額 千新加坡元	年度採購額 %
1	A	新加坡政府轄下的土地機關，協調土地資源以促進新加坡經濟及社會發展。	11	當月第1日	一般銀行同業定期指令	15,871	27.6
2	B	其主要業務活動包括房地產開發及金融控股公司的私人公司。	10	當月第1日	一般銀行同業定期指令	8,176	14.2
3	C	其主要業務活動包括房地產管理及樓宇建設的私人公司。	11	當月第1日	一般銀行同業定期指令	6,838	11.9
4	D	新加坡政府轄下的國家城市規劃機關。	10	每月第25日	一般銀行同業定期指令／信用卡	4,787	8.3
5	E	新加坡政府轄下的公共房屋機關。	7	當月第1日	一般銀行同業定期指令／支票	2,506	4.4
					小計：	**38,178**	**66.4**

截至二零一五年九月三十日止年度

排名	供應商	背景及業務活動	於最後實際可行日期的業務關係年數（概約）	信貸期	付款方式	年度採購額 千新加坡元	年度採購額 %
1	A	新加坡政府轄下的土地機關，協調土地資源以促進新加坡經濟及社會發展。	11	當月第1日	一般銀行同業定期指令	15,985	24.9
2	B	其主要業務活動包括房地產開發及金融控股公司的私人公司。	10	當月第1日	一般銀行同業定期指令	9,884	15.4
3	C	其主要業務活動包括房地產管理及樓宇建設的私人公司。	11	當月第1日	一般銀行同業定期指令	6,126	9.6
4	D	新加坡政府轄下的國家城市規劃機關。	10	當月第1日	支票／信用卡	4,942	7.7
5	F	其為於新交所上市公司的受託人，其主要業務活動包括物業基金管理及資產管理。	4	當月第1日	一般銀行同業定期指令	2,636	4.1
					小計：	**39,573**	**61.7**

截至二零一六年九月三十日止年度

排名	供應商	背景及業務活動	於最後實際可行日期的業務關係年數（概約）	信貸期	付款方式	年度採購額 千新加坡元	年度採購額 %
1	A	新加坡政府轄下的土地機關，協調土地資源以促進新加坡經濟及社會發展。	11	當月第1日	一般銀行同業定期指令	15,258	22.7
2	B	其主要業務活動包括房地產開發及金融控股公司的私人公司。	10	當月第1日	一般銀行同業定期指令	8,955	13.3
3	G	其主要業務活動包括出租及營運自有房地產的私人公司。	2	當月第1日	支票	7,893	11.7
4	D	新加坡政府轄下的國家城市規劃機關。	10	當月第1日	支票／信用卡	4,957	7.4
5	C	其主要業務活動包括房地產管理及樓宇建設的私人公司。	11	當月第1日	一般銀行同業定期指令	4,829	7.2
					小計：	**41,892**	**62.2**

截至二零一七年六月三十日止九個月

排名	供應商	背景及業務活動	於最後實際可行日期的業務關係年數（概約）	信貸期	付款方式	期間採購額 千新加坡元	期間採購額 %
1	A	新加坡政府轄下的土地機關，協調土地資源以促進新加坡經濟及社會發展。	11	當月第1日	一般銀行同業定期指令	12,566	23.8
2	B	其主要業務活動包括房地產發展及金融控股公司的私人公司。	10	當月第1日	一般銀行同業定期指令	6,416	12.1
3	G	其主要業務活動包括出租及營運自有房地產的私人公司。	2	當月第1日	支票	5,654	10.7
4	D	新加坡政府轄下的國家城市規劃機關。	10	當月第1日	支票／信用卡	4,146	7.9
5	C	其主要業務活動包括房地產管理及樓宇建設的私人公司。	11	當月第1日	一般銀行同業定期指令	2,285	4.3
					小計：	**31,067**	**58.8**

信貸期及付款方式

根據大部分總租約，我們須於每月首日事先支付租金予業主，且並無信貸期。我們的供應商(不包括業主)一般向我們提供30日至90日的信貸期。於往績記錄期間，大部分應付供應商賬款均以新加坡元計值，並均以一般銀行同業定期指令、支票及信用卡方式結付。就我們的物流車輛而言，我們亦透過融資結付發票。

與業主及供應商訂約

空間優化業務

我們於截至最後實際可行日期就根據空間優化業務分租予租戶或向客戶提供服務向在新加坡、印尼及緬甸的獨立第三方承租29間物業，總建築面積為3,655,900平方呎。我們的總租約安排的主要條款概要載列如下：

年期	介乎一年至15年，由政府所授出的總租約年期趨向較短，而由私人公司所授出者則趨向較長。
重續選擇權	我們在部分協議中存有重續大部分總租約進一步年期的選擇權，惟進一步年期的租金通常須由我們與業主於重續時磋商。
保險	我們一般須為總租約年期內的租賃物業投保及一直投保，投保金額乃根據物業價值而定。
批准用途	視乎物業的原有批准用途，包括辦公室、工業、倉庫、住宅等。
租金付款	通常給予介乎一個月至三個月的免租期，而租金通常按月墊付。
保證金	我們須支付保證金予業主，一般相等於三個月至六個月租金付款。
指讓及分租	指讓及分租一般須經業主同意。
終止	總租約一般須由訂約雙方同意方可於屆滿前終止，惟在特別情況(如物業清拆、政府重建)下除外。

待總租約的租期臨近結束時，我們將會考慮是否行使重續選擇權(如有)或(倘無重續選擇權)磋商重續租賃。儘管我們可能在總租約中有重續選擇權，惟彼等一般仍須與業主就租賃的新條款及條件作進一步磋商。我們將於租賃屆滿前最少六個月就重續現有租期與業主展開磋商。於最後實際可行日期，我們其中一間物業的總租約將於二零一七年屆滿，正在與業主進行重續磋商。有關總租約重續過程的進一步詳情，亦請參閱本招股章程「業務—業務流程—空間優化業務—4.落實及執行—物業管理」。

進一步詳情亦請參閱「風險因素—有關我們業務的風險」。我們的大部分空間優化物業乃透過總租約取得。倘我們未能重續或重新競投總租約，則我們的業務、財務及營運均可能會受到重大影響。

設施管理業務

根據設施管理業務，我們根據牌照或管理安排管理大部分外部停車場。我們與物業擁有人或其授權代理訂立書面協議，以載列有關安排的條款及條件。我們於下文載列我們與物業擁有人就我們所營運停車場訂立的典型牌照或管理協議的主要條款概要：

年期：	固定年期介乎三至五年。
重續選擇權：	部分協議包含給予我們的重續選擇權，進一步年期最多達四年。
牌照費：	固定月費或自停車場營運所產生每月收益的固定百分比。
付款期：	我們於每月首日支付每月付款。
終止：	部分協議包含終止條款，即物業擁有人或任何一方均可藉發出一至六個月書面通知終止。
費用：	部分協議載列我們可向停車場用戶收取的費用。除非經物業擁有人事先書面同意，該費用不可修改。

物流服務業務

在物流服務業務項下，我們的主要供應商為向我們提供物業以供進行物流服務營運的物業擁有人。我們與物業擁有人訂立書面協議，以載列安排的條款及條件。尤其是，我們與泰國的物業擁有人訂立兩份租賃協議，以租賃物業供我們於泰國營運集裝箱堆場。有關租賃協議的主要條款與我們就空間優化業務所訂立的總租約大致相似。詳情請參閱本節「—業主及供應商—與業主及供應商訂約—空間優化業務」。我們並無在物流服務業務項下與供應商訂立任何其他長期協議。

競爭

我們為總部設於新加坡的房地產管理服務供應商及物流服務供應商，並在新加坡、印尼、泰國、緬甸及香港擁有業務。根據弗若斯特沙利文報告，新加坡的物業租賃市場屬零散，且具有不同程度的業者，而我們已經佔據新加坡整體物業租賃市場約1.1%。根據弗若斯特沙利文報告，物業租賃分租市場相對集中，據估計少於1,000名業者，而五大業者佔據30.0%，且按二零一六年自租賃分租物業產生的估計收益計，我們於二零一六年在新加坡租賃分租市場排名第一位。更多詳情請參閱本招股章程「行業概覽—新加坡空間優化市場的競爭態勢」。

基於我們的營運經驗，我們相信相關市場的主要競爭因素包括：

- 取得總租約的能力；
- 吸引租戶的能力；
- 將陳舊樓宇及場所轉化為具需求物業的能力；
- 資本資源；
- 吸引技術工人的能力；及
- 行業經驗。

進入空間優化市場、設施管理服務市場及物流服務市場存在若干主要門檻，包括行業訣竅及經驗、資本要求及持份者關係(就空間優化業務而言)；持份者關係、行業經驗及嚴格監管要求(就設施管理業務而言)；及法規、資本及勞工門檻(就物流服務業務而

言)。進一步詳情請參閱本招股章程「行業概覽—新加坡空間優化市場的競爭態勢」、「—新加坡設施管理服務市場的競爭態勢」及「—新加坡物流服務市場的競爭態勢」。

銷售及營銷

概覽

於最後實際可行日期，我們有15名銷售及營銷(包括銷售、營銷及業務發展)人員。我們的總經理王志斌先生監督我們的銷售及營銷活動，並由租賃及營銷部支援，其部門有15人，專注於空間優化業務的租賃及營銷事宜。

我們集體營銷整套服務。我們積極從事在線及離線營銷活動，以增加我們的項目組合及廣泛服務的關注度。為此，我們透過整合我們的服務與客戶發展及建立持久的關係，以進行品牌建立。另外，我們的空間優化業務、設施管理業務及物流服務業務為互相融合及相輔相成，致令我們可向租戶提供特定設施管理服務(如整體清潔、維修及保養服務)。就此而言並作為我們營銷及業務發展努力的一部分，我們亦積極營銷我們的各業務分部的服務予客戶。

定價政策

我們制定定價時一般會考慮如成本、當前市況及潛在客戶的購買力等因素。不同物業分部將會因應不同目標客戶及所提供的不同服務而應用不同定價政策。有關空間優化業務的定價詳情，亦請參閱本招股章程「業務—業務流程—空間優化業務—4.落實及執行—營銷及出租單位」、有關設施管理服務的定價詳情，亦請參閱「—業務流程—設施管理服務—定價」，而有關物流服務的定價詳情，亦請參閱「—業務流程—物流服務—定價」。

營銷策略

我們的營銷策略包括：

- *產品及品牌認知性*：我們將設計及提供符合不同地理地區的客戶喜好及需要的物業單位及服務。我們亦堅持旨在從不同著名機構獲授商業獎狀，以獲得媒體曝光，並定期刊發有關我們最新發展的視頻簡介。

- *廣告及促銷活動*：我們設計及推行廣泛促銷活動，從不同行業及地理位置接觸潛在客戶，包括傳統廣告(如透過報章及刊物)、電子營銷(如搜索引擎營銷及優化、透過社交媒體社區進行在線內容營銷及推廣)、戶外營銷(如橫額及黏貼標籤)及派發週邊及公司禮物。

- *銷售渠道*：我們旨在透過使用不同銷售渠道(包括透過我們的銷售團隊、列出主要物業網站的網上門戶及網站、介紹相關貿易展、參與物業代理活動及於我們的物業進行展覽及活動)，以擴大及優化潛在客戶群的覆蓋面。

知識產權

我們使用若干品牌名稱(包括「LHN Group Space Optimised」、「LHN Group Logistics」、「Green Hub」、「Work+Store」、「Pick Junction」、「Industrial & Commercial Security」、「Industrial & Commercial Facilities Management」及「85 SOHO」)向租戶及客戶營銷我們的物業及服務。

於最後實際可行日期，我們在新加坡註冊六個有關「LHN Group Space Optimised」、「LHN Group」、「Green Hub」、「Work+Store」、「ICS Security Services」及「Industrial & Commercial Facilities Management」的商標、在印尼註冊兩個有關「LHN Group」及「Green Hub」的商標、在緬甸註冊四個有關「Green Hub」、LHN Parking及「85 SOHO」的商標、在馬來西亞註冊一個有關「LHN Group Space Optimised」的商標及在香港作出一個有關「LHN Group Space Optimised」的商標申請。我們亦已在新加坡作出三個有關「LHN Parking」、「Pick Junction」及「HLA」的商標申請、在中國作出一個有關「LHN Group Space Optimised」的商標申請以及在泰國作出三個有關「HLA」的商標申請、在馬來西亞作出兩個有關「LHN Group Logistics」的商標申請、在中國作出一個有關「LHN Parking」的商標申請及在香港作出一個有關「LHN Parking」的商標申請。我們亦合共擁有53個域名，包括我們的企業網站域名、Green Hub網站域名、Work+Store網站域名、Pick Junction網站域名、85 SOHO網站域名、Industrial & Commercial Security網站域名、Industrial & Commercial Facilities Management網站域名、LHN Parking網站域名、集裝箱堆場服務網站域名、Singapore Handicrafts網站域名及Four Star網站域名。詳情請參閱本招股章程附錄六「B.有關我們業務的進一步資料—2.本集團的知識產權」。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無任何因有關知識產權的侵權申索而對我們造成任何重大影響。

獎狀、認證及認可

多年來，我們已獲取若干獎狀及認可，以認可我們業務的品質。以下載列我們部分已獲取的獎狀、認證及認可：

年份	獎狀、認可或認證	授予組織	獲授實體
二零一七年至二零二零年	新加坡品質級，優良業務	SPRING Singapore	賢能集團有限公司
二零一七年	Singapore Prestige Brand Award 2017—Heritage Brands	Association of Small & Medium Enterprises及Lianhe Zaobao	LHN Group
二零一七年	Listed Companies Awards	Singapore Business Review	賢能集團有限公司
二零一七年	Singapore Corporate Governance Award 2017	Securities Investors Association (Singapore)	賢能集團有限公司
二零一六年至二零一八年	ISO 9001：2008（租賃空間的優質管理系統證書）	Certification International Pte Ltd (Singapore)	LHN Group
二零一六年至二零一八年	ISO 9001：2008（租賃空間的優質管理系統證書）	Certification International Pte Ltd (UK) Ltd.	LHN Group
二零一五年至二零一八年	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）	新加坡國家環境局	Industrial & Commercial Facilities Management
二零一五年至二零一六年	二零一五年及二零一六年新加坡優越品牌獎—成熟品牌（Singapore Prestige Brand Award 2015 and 2016—Established Brands）	Association of Small & Medium Enterprises及Lianhe Zaobao	LHN Group
二零一四年至二零二零年	bizSAFE certificate（Level 3）	新加坡職業安全及健康局	LHN Group、Industrial & Commercial Facilities Management、HN Logistics及 HLA Container Services
二零一四年至二零一八年	bizSAFE certificate（Level 3）	新加坡職業安全及健康局	Industrial & Commercial Security及LHN Parking
二零一四年至二零一七年	新加坡物流協會的Certificate of Ordinary Membership	新加坡物流協會	HN Logistics

年份	獎狀、認可或認證	授予組織	獲授實體
二零一四年至二零一七年	CDAS Member Certificate	Container Depot Association (Singapore)	HLA Container Services
二零一四年	Gold Award for the Singapore Health Award 2014（以認可在促進職場健康的努力）	Singapore Health Promotion Board	LHN Group
二零一三年至二零一五年	Clean Mark Accreditation Scheme項下的Clean Mark Silver 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）	新加坡國家環境局	Industrial & Commercial Facilities Management
二零一七年至二零一九年	ISO 9001：2015（設施管理服務的優質管理系統證書）	Certification International (Singapore) Pte Ltd	Industrial & Commercial Facilities Management
二零一七年至二零一九年	ISO 9001：2015（保安管理服務的優質管理系統證書）	Certification International (Singapore) Pte Ltd	Industrial & Commercial Security
二零零九年至二零一八年	SAS Corporate Membership Certificate	Security Association (Singapore)	Industrial & Commercial Security
二零零九年至二零一七年	Security Agency Grading Award（Grade A in the Security Agency Grading Exercise for 2009–2017）	Singapore Police Licencing and Regulatory Department	Industrial & Commercial Security
二零零五年至二零一八年	ISO 9001：2008（運輸原油、瀝青、化學品及集裝箱的優質管理系統證書）	Certification International (Singapore) Pte Ltd.	HN Logistics
二零零一年至二零一六年	ISO 9001：2008（土地及物業租賃的優質管理系統證書）	Certification International (UK) Ltd.	LHN Group
二零零一年至二零一六年	ISO 9001：2008（土地及物業租賃的優質管理系統證書）	Certification International Pte Ltd (Singapore)	LHN Group

僱員

於二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日以及二零一七年六月三十日，我們分別僱用348名、384名、377名及408名僱員。下表載列於最後實際可行日期按職能劃分的僱員總數：

職能	僱員人數	佔總額百分比
高級管理層及部門經理	22	5.4
人力資源及行政人員	26	6.4
資訊科技人員	5	1.2
財務人員	26	6.4
銷售及營銷人員(租賃、銷售、營銷、業務發展)	32	7.8
營運經理及人員	62	15.2
空間採購、項目管理及設計人員	6	1.5
清潔人員	56	13.7
保安人員	92	22.5
駕駛員及重型設備操作員	55	13.4
技術人員及測量師	27	6.6
總計	409	100.0

僱員培訓及發展

我們重視我們的僱員，並相信彼等在技術及能力上的提升可為我們的成功作出貢獻。我們相信，僱員培訓可使我們保持競爭優勢，乃由於我們的培訓範疇旨在根據業務環境的最新變動更新僱員的技術及知識。提供予僱員的培訓專注於3大範疇，即培育領導力、策略及功能性技術發展以及個人發展。該等培訓可於本地及海外進行，主要由國際認可機構籌辦。

舉例而言，就所有新加入者而言，我們透過資訊性內部入職計劃向彼等介紹我們的文化、政策及流程以及我們的使命、願景及價值，致令我們可持續將優質服務交付予客戶。就現有僱員而言，我們每季籌辦全公司市廳溝通環節，分享我們的最新措施、使命、願景及價值，並舉行部門分享會，以確保僱員緊貼其他部門及業務的工作情況。我們亦為所有僱員提供在職培訓，致令彼等均具備技術及知識為我們的業務及營運作出寶貴貢獻。

另外，作為我們設施管理業務提供保安服務的要求，所有保安僱員均必須從Singapore Police Licencing and Regulatory Department取得保安人員證書，並須就彼等各自的職級完成下表所列由認可培訓機構提供的相關規定課程。

職級	規定課程
保安人員	Handle Security Incidents and Services（102C-1）
	Provide Guard and Patrol Services（103C-1）
高級保安人員	Manage Disorderly Conduct and Threatening Behaviour（108E-1）
	Operate Basic Security Equipment（114E-1）
保安主任	Supervise Security Officer（301C-1）
高級保安主任	Monitor and Review Security Operations（310E-0）
保安主管	Manage Security Agency within Legal Framework（404C-1）

僱員貢獻認可

我們相信，僱員所作出的出色貢獻應獲認可，且不應被忽視，其可繼而促進達成我們的使命、願景及價值、於公司內營造積極氣氛以及進一步改善我們的服務。我們的員工獎包括最佳服務員工、最佳租賃員工、最佳物業員工及長期服務獎。

除每年增加已達致銷售及其他表現目標的僱員及團隊的薪酬外，我們亦提供個人及團隊激勵，並根據彼等的表現及按我們的使命、願景及價值行事的僱員給予酌情表現花紅。

資訊科技系統

我們的營運依賴多個資訊科技系統。我們的資訊科技系統包括：

- *信息亭*。我們於物業安裝若干信息亭以提供物業的方向、地圖及租戶資料以及其他相關資料。信息亭亦連結至位於我們總部的營運中心，為詢問者提供協助及回應。憑藉該等信息亭，我們可有效率地運用我們的人手及盡量降低員工成本，乃由於我們毋須在該等物業投放資訊櫃檯人手。

- *網上門戶*。我們就營運操作若干門戶，包括(i)「Space Portal」，而潛在租戶可搜尋有關工商業及住宅空間的物業租賃，且潛在業主可向我們列出彼等的物業；(ii)「Pick Junction」電子商業門戶，在Pick Junction空間提供電子商業支援予租戶，列出彼等的產品在線上銷售，而我們將會就透過電子商業門戶作出的銷售收取佣金；(iii)我們的停車位網上門戶，使用者可藉此登記季節性停泊及支付季節性租金。我們相信，應用網上門戶可使我們發掘更多潛在客戶、加強我們的收益基礎及為我們提供業務支援；(iv)「Work+Store」門戶，使用者可訂購我們的Work+Store增值服務(如可安排提取存庫中的物件的代客儲存服務)；及(v)Green Hub會議室預訂門戶，使用者可預約Green Hub空間的會議室。

- *企業資源規劃(ERP)系統*。ERP系統由對本集團內部管理屬重要的若干組件(如人力資源系統、採購系統及資訊科技票務系統)組成。人力資源系統協助人力資源員工更容易進行僱員表現評核、處理僱員開支報銷及記錄僱員出席率。採購系統為中央化系統，處理僱員採購外部服務、供應品及設備的要求。資訊科技票務系統記錄資訊科技支援要求及由資訊科技員工處理的資訊科技問題。我們的部分獨立系統亦結合ERP系統，使我們可更有效率管理資料，包括下列各項：

  — *物流運輸管理系統*。該系統協助員工管理提供物流服務，包括安排貨車運輸服務及分配駕駛員。該系統亦可按系統所記錄已履行服務產生賬單以供發出發票。

  — *集裝箱管理系統*。該系統協助員工管理及監察集裝箱庫存及客戶下達的訂單。所有已履行有關集裝箱的服務亦將會記錄於系統中。賬單最終將會按系統的記錄產生。

  — *客戶資源管理(CRM)系統*。我們已於營運時執行CRM系統，其可追蹤所有租戶的資料、租賃記錄、通訊及物業資料。我們相信，CRM系統可提高銷售團隊處理事務的效率。

- *自動化系統*。為將數碼化計劃推行至全集團，我們已於流程中實行電子服務，如e-Invoices（電子收據）、e-PO（電子採購訂單）及e-Metering（電子計量水電使用量）。我們相信，該等措施已大幅改善我們的效率（乃由於大部分流程已自動化，而發票、採購訂單及報銷均可由內部及外部發出及作出）、節省行政處理時間及減省步驟；及

- *閉路電視系統*。我們在新加坡的空間優化物業均裝有閉路電視系統，而閉路電視系統乃連接至我們總部的操作中心。操作中心一星期七日、每日24小時均會運作且有人駐守。監控記錄將於我們的伺服器記存若干期間。

- *數據及系統保護系統*。我們的所有線上門戶均由知名及可靠的網頁託管管理供應商託管管理，當中設有多個系統以保障我們的門戶免受外來威脅。我們的內部系統乃由我們的內部伺服器群託管管理。群組內其中一部或以上伺服器失靈一般將不會導致對我們的系統造成即時嚴重干擾，原因是群組內剩餘的運作中伺服器均可維持正常運作，直至解決問題為止。倘伺服器嚴重失靈，我們亦具有備用伺服器，可於短時間內啟動以就營運提供重要支援。另外，關鍵數據乃按日備份並儲存於硬碟、帶子及場外地點，且我們已部署防火牆、防毒軟件及其他措施以保護內部網絡。我們已制定資訊科技災難復甦計劃，當中載列政策及程序，以在對我們的資訊科技系統造成嚴重干擾的情況下復甦關鍵科技平台及電訊基建。

物業

於最後實際可行日期，我們在新加坡擁有三間投資物業，總建築面積約為137,700平方呎。另外，我們在印尼擁有一間投資物業，總建築面積約為18,700平方呎。該等物業均應用於物業活動（定義見上市規則第5.01(2)條）。根據物業估值報告，我們於二零一七年九月三十日的新加坡及印尼物業權益總市值分別為40.0百萬新加坡元及658億印尼盾（相等於約6.6百萬新加坡元）。進一步詳情亦請參閱本招股章程附錄三的物業估值報告。於最後實際可行日期，我們亦租賃29間物業，總建築面積約為3,655,900平方呎。

投資物業

有關我們所擁有物業的詳情，請參閱本節「I.空間優化業務—E.空間優化業務項下所管理物業的主要資料—於最後實際可行日期的空間優化業務項下所管理物業」。

我們有關Kota Kasablanka物業的法律業權

於二零一三年七月一日，本公司的全資附屬公司PT HN Group與發展商(「**該發展商**」)就位於Kota Kasablanka的四個單位(「**該等單位**」)訂立四份有條件買賣協議(及協議增補)(「**PPJBs**」)。

我們於下文載列PPJBs(經增補修訂)的主要條款概要：

日期：	二零一三年七月一日
訂約方：	(1) PT HN Group(作為買方)；及 (2) PT Elite Prima Hutama(作為賣方)。
場所：	我們的Kota Kasablanka物業(4個單位— A to D, Eighty Eight @ Kasablanka Office Tower, Lantai 38, Jl. Casablanca Raya Kav. 88 Kelurahan Menteng Dalam, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Indonesia)。
代價：	55,887,975,000印尼盾(包括10%增值稅)。代價已通過預訂費及分別於二零一三年六月一日、二零一三年七月四日、二零一三年七月二十四日及二零一三年七月二十九日的四次分期支付。
場所的實體交收：	於二零一三年七月三十一日前或於PT HN Group悉數支付代價時(以較早者為準)。場所經已於二零一三年八月十六日交予PT HN Group。
轉移業權及交付場所的多層業權證書：	不遲於二零一八年五月十五日。

終止：	倘(其中包括)場所的法律業權未有由PT Elite Prima Hutama轉移至PT HN Group且經更替買賣契約(Akta Jual Beli或「**AJB**」)未有由其訂約方於二零一八年五月十五日前簽立或於發出辦公室單位證書起計6個月內，PT HN Group可藉發出14個營業日通知終止PPJBs，而PT Elite Prima Hutama須於終止的七個營業日內將已付的代價全數退還予PT HN Group。
指讓及轉讓PPJBs項下權利的權利：	PT HN Group可於二零一五年五月十五日或之後自由指讓或轉讓其於PPJBs項下的權利。

於最後實際可行日期，PT HN Group尚未就PT HN Group所購買的該等單位取得多層業權證明(「**STCs**」，代表房地產法律業務)。根據PPJBs，該發展商將於二零一八年五月十五日前向PT HN Group交付STCs。然而，按照該發展商所提供的資料，交付STCs可能會出現潛在延誤。據我們有關印尼法律的法律顧問告知，這將不會影響我們在PPJBs項下的合約權利，藉以(其中包括)(i)實體管有該等單位及進行該等單位的租賃業務；(ii)倘該發展商違約，則取得該等單位售價的退款；及(iii)根據PPJBs指讓或轉讓我們有關該等單位的權利。我們有關印尼法律的法律顧問Dau & Tuah認為，交付STCs為適用於相同發展項目全體買家的標準行政流程，且概無交付STCs的法律障礙，前提是該發展商遵守(i)其在PPJBs項下的所有責任；及(ii)印尼地方機關所施加的所有當地法律、法規及政策規定。另外，PT HN Group已達成其在PPJBs項下的所有法律責任，包括悉數支付購買價，而PT HN Group已確認，其根據PPJBs未有違反任何法律責任。進一步詳情亦請參閱本招股章程「風險因素—有關我們業務的風險—我們於新加坡及印尼的投資物業評估價值可能有別於其實際可變現價值，亦受不確定因素影響或有所變動。」

儘管尚未就該等單位取得STCs，我們的物業估值師Jones Lang LaSalle Property Consultants Pte. Ltd.已告知，由於(i)我們有關印尼法律的法律顧問Dau & Tuah認為交付STCs屬於適用於所有相同發展項目買家的標準行政流程，且交付STCs概無法律障礙，前提是該發展商將遵守上述相關規定；(ii)市場慣例為將該等單位作為多層業權辦公室估值，原因是其可供佔用並在場所進行工作活動，即使有關該等單位尚未獲出具多層業權證書；及(iii)此市場慣例亦與就

印尼物業估值的慣例一致，當中尚未就印尼私人及公眾公司出具STCs，而物業估值師一直能夠就該等單位進行估值，並賦予該等單位公平值。

我們有關Singapore Handicrafts Building的已終止售後租回安排

背景

於二零一六年十二月八日，Singapore Handicrafts與HSBC Institutional Trust Services (Singapore) Limited（作為Sabana Shari'ah Compliant Industrial Real Estate Investment Trust（「**Sabana REIT**」）的受託人）通過買賣選擇權協議按售價20百萬新加坡元就位於72 Eunos Avenue 7, Singapore的土地的租賃權益（包括該土地上的Singapore Handicrafts Building）訂立售後租回安排，其乃經參考物業估值並經公平磋商後釐定。Sabana REIT為在新交所上市的新加坡Shari'ah合規房地產投資信託。Sabana REIT擁有並投資於用作工業用途的收入產生房地產，以及房地產相關資產，配合Shari'ah的投資原則。Sabana REIT由外部管理人Sabana Real Estate Investment Management Pte. Ltd.管理。Sabana REIT及Sabana Real Estate Investment Management Pte. Ltd.均為獨立第三方，且與本公司、董事、高級管理層或任何彼等各自的聯繫人概無關聯。

訂立售後租回安排的理由

我們誠如本節上文「—業務策略」所披露的業務策略為通過總租約及（在較低程度下）通過收購物業擴充新加坡的物業組合。我們一般不會收購物業，原因是物業收購需要大量初步投資。倘我們發現符合揀選準則（包括物業地點、剩餘租賃年期、目標收購價按照最高容積率不超過建築成本）的合適機會，且倘我們收購整項物業具有潛力增加淨可出租面積達10.0%或以上，我們方會在罕見情況下收購物業。日後訂立售後租回安排的潛力並非作出評估的其中一項準則。

我們亦不會積極尋求售後租回安排。然而，於該情況下，我們相信售後租回安排將對我們有利，並使我們得以變現位於72 Eunos Avenue 7, Singapore的物業的價值增長，並運用銷售所得款項進一步擴大空間優化業務。根據售後租回安排，於完成銷售後，我們將根據總租約安排自Sabana REIT租賃該物業，而我們可繼續如其他總租賃安排般繼續於該物業營運業務。由於售後租回安排預期不會對現有租戶造成任何重大影響，預期我們可繼續自租戶產生穩定租金收入流。我們當時的意向為即便完成出售後仍繼續於該物業營運我們的Pick Junction業務，而其一直與我們的業務營運一致。於最後實際可行日

期，我們已經就該翻新物業投資合共2.5百萬新加坡元，並已經開始就Pick Junction業務建立客戶。倘我們僅出售物業以變現物業價值，我們將需要尋找另一項物業以替代該物業，而我們屆時將須產生額外成本翻新物業及就物業增加客戶。因此，我們相信於出售後，我們應按與總租約類似的安排租回該物業，而我們於屆時亦曾考慮，按照當時的市場氛圍，變現物業的收益為合適時機。

日後，倘出現合適機會供我們變現物業價值增長，我們可能會考慮訂立售後租回安排，惟收購物業以進行售後租回並非我們業務策略的一部分，原因是物業收購僅為就空間優化業務增加物業組合的整體策略的一部分。

終止售後租回安排

根據買賣選擇權協議，完成售後租回安排須(其中包括)自建屋發展局取得相關批准及確認，及倘於自買賣選擇權協議日期起計32個星期時限(即二零一七年七月二十日前)內尚未自建屋發展局取得相關批准及確認，則我們或Sabana REIT可單方面撤銷買賣選擇權協議。此乃訂約方於公平磋商後所協定的商業條款。

按照我們的經驗，建屋發展局一般需時約六個月以就物業轉讓發出同意。我們相信售後租回安排的申請需時長於過往物業收購，原因是該項交易並非簡單買賣交易。我們已經於二零一六年十二月八日訂立買賣選擇權協議，並已於編製組合後於二零一七年一月中旬向建屋發展局提交申請。自申請日期起及直至終止售後租回安排，我們已即時提供新加坡機關要求的資料及文件，以作為申請流程的一部分。據我們的董事所知、所悉及所信，倘未有終止售後租回安排，則我們已經接近取得所需批准。於二零一七年七月二十日，Sabana REIT根據協議的條款行使其權利撤回買賣選擇權協議，原因是建屋發展局尚未批准售後租回。

租賃物業

空間優化業務

截至最後實際可行日期，我們租賃29項總建築面積約3,655,900平方呎的物業以營運空間優化業務、一項建築面積約275,600平方呎的物業以營運物流服務業務，以及三項合共約399個等同停車位(按照我們的內部記錄)的物業以營運設施管理業務。

有關我們根據空間優化業務所租賃物業的詳情，請參閱本節「I.空間優化業務—E.空間優化業務項下所管理物業的主要資料—於最後實際可行日期的空間優化業務項下所管理物業」。

有關我們根據設施管理業務租賃以營運停車場的物業的詳情，請參閱本節「II.設施管理業務」。

除我們根據空間優化業務向租戶分租的租賃物業及我們根據設施管理業務作為停車場營運的租賃物業外，我們亦根據物流服務業務租賃下列物業以營運集裝箱堆場：

承租人	現有用途	概約建築面積（平方呎）	屆滿日期（年度）	重續年期	地址
HLA Container Services（泰國）	物流服務（集裝箱堆場）及註冊辦事處	275,600	二零二七年	12年	No. 133/5 Moo 9, Surasak Subdistrict, Sriracha District, Chonburi Province, Thailand
HLA Container Services（泰國）	物流服務（集裝箱堆場）	344,640	不適用（附註）	21年（每3年一次，可最多重續7次）	Bang Chalong Subdistrict, Bang Phli District, Samut Prakan Province

*附註：*自業主完成混凝土鋪地工程後起計，初步租期為三年。於最後實際可行日期，業主尚未完成混凝土鋪地工程，而租期亦未開始。

牌照、許可證、批文及證書

我們須取得不同類型的牌照、許可證、批文及證書以營運業務。於最後實際可行日期，除緬甸的YCDC牌照外，我們在我們營運所在司法權區取得所有營運業務所需的重大牌照、許可證、批文及證書，而該等牌照及許可證仍然有效且具有效力。我們並無遭遇任何拒絕有關營運業務所需的任何重大牌照或許可證的重續申請。有關我們營運所需的重大牌照、許可證、批文及證書的進一步詳情，請參閱本招股章程「監管概覽」。

健康及安全事宜

我們亦注重僱員的健康及安全。為確保我們職場擁有高水平安全及健康標準，LHN Group、International & Commercial Security、International & Commercial Facilities Management、HLA Container Services、HN Logistics及LHN Parking均獲新加坡職業安全及健康局認可為bizSAFE企業。LHN Group（作為所有營運附屬公司的中介控股公司）已獲新加坡健康促進局頒授Singapore Health Award 2017榮譽獎狀，以認可其在促進職場健康的努力。

就物業安全而言，我們定期對物業就物業安全及保安審核以及租賃合規審核、安全合規事宜／遵守相關規則及法規進行抽樣檢查。經考慮到香港於二零一六年六月在自存物業發生災難性火災事故所引起的安全及危險事宜，我們的自存物業亦符合最新規例。

於往績記錄期間，Industrial & Commercial Security當時的僱員與其同事打鬥。該僱員受傷並被送院。其後，該僱員就不當行為被Industrial & Commercial Security解僱。該僱員指稱有關受傷屬於工傷，並就打鬥申索賠償，且對Industrial & Commercial Security發起法律程序。法律程序已於二零一六年九月解決，而有關解決已獲我們的工傷保單全面涵蓋。

除本文所披露者外，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們的僱員或物業並無發生任何重大事故、醫療事故或安全問題。

保險

我們就我們的樓宇投購集團公共責任保險財產、業務中斷保險等多項保單及業主規定就選定物業投購消防商業保險及業內所有風險保險等其他保險。我們亦就我們的車輛(包括物流車輛)投購汽車保險、電子設備及機器及設備所有風險保險、運輸營運商責任保險、商用車隊保險以及現金保險。

我們亦為所有僱員提供忠誠保險、專業彌償保險、集團個人意外及集團醫療及手術保單以及工傷賠償保單。我們亦為本公司執行董事及行政人員投購董事及高級職員責任保險及為執行董事投購要員保險。

董事認為，我們的保險保障範圍符合我們業務規模及類型的慣例，亦符合相關司法權區的標準商業慣例。我們將會在我們的業務營運、物業及資產有需要時，投購所需的額外保險。詳情亦請參閱本招股章程「風險因素—有關我們業務的風險—我們投購保險的保障範圍有限」。

法律程序及監管合規

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們的董事確認我們並無違反法律或法規的任何重大不合規事宜。董事認為，我們於同期整體亦無違反法律或法規的任何不合規事宜而反映本公司、董事或高級管理層以合規方式營運業務的負面能力或傾向。

然而，於往績記錄期間，我們並無取得YCDC牌照及下表載列不合規事宜：

不合規事宜詳情	不合規事宜原因	法律後果及潛在最高罰款	補救行動及狀況	對本集團的任何營運及／或財務影響	加強內部監控措施以防止再發生不合規事宜
GH Yangon正管理位於No.85 Boyar Nyunt Street, Dagon Township, Yangon的85 SOHO服務式住宅的業務，該樓宇位於仰光城市發展委員會(Yangon City Development Committee)(「**YCDC**」)的發展管理區內，惟並無由YCDC發出的營業牌照，違反日期為二零一三年十月八日的YCDC法例(Yangon Region Hluttaw Law No.6/2013)(「**YCDC法例**」)第66(a)條。	不合規事宜歸因於在有關時間GH Yangon在緬甸的負責員工的知識不足，彼等認為已遵守有關進行GH Yangon業務的所有監管規定。	根據YCDC法例第68條，被裁定違反YCDC法例任何規定或限制的人士將被監禁最多一年或罰款(10,000緬甸元至500,000緬甸元)或兩者兼備。為作釐清，500,000緬甸元相等於約368美元(按緬甸中央銀行網站於二零一七年六月六日發佈的匯率1美元兌1,359緬甸元計)。 根據YCDC法例第69條，被裁定觸犯第68條而持續違反上述規定或限制的人士將就持續違反的每一日被罰款最高每日50,000緬甸元或進一步監禁最多一年。 另外，YCDC法例第76條規定，YCDC一般擁有「控告權」(儘管其並無提述將觸發此權利的特定違反YCDC法例)。	GH Yangon已向YCDC的Dagon Township Development Administrator's Office提交相關申請根據YCDC法例第66(a)條授出二零一七年至二零一八年財政年度的營業牌照。 上述申請已於二零一七年五月三十日獲Dagon Township Development Administrator's Office接納作進一步處理。	根據我們的緬甸法律顧問Polastri Wint & Partners Legal Services Limited(「**緬甸顧問**」)，有鑒於此，極不可能會對GH Yangon的董事處以監禁刑罰，而倘GH Yangon的董事就GH Yangon未能遵守YCDC法例第66(a)條而遭受檢控，經考慮相關情況(包括)： (i) 迄今及就緬甸顧問所知，未能向YCDC申請營業牌照未曾引致刑事檢控。緬甸律師認為，YCDC一般較大可能會就大部分違反YCDC法例(違反並不持續或並非干犯長時間者)施加罰款。緬甸律師認為，由於GH Yangon於二零一六年開始經營No. 85 Boyar Nyunt Street的85 SOHO服務式住宅，故該項違反不大可能會被YCDC視為持續或長時間違反。 (ii) 更重要的是，GH Yangon已向Dagon Township Development Administrator's Office提交申請授出營業牌照，而該申請已於二零一七年五月三十日獲接納作進一步處理。緬甸律師認為，這將為對GH Yangon有利的有力緩解因素。一般而言，YCDC可能需時自接納申請起計約兩至三個月發出營業執照以作進一步處理(受限於當前內部程序及於發牌過程中所涉及的YCDC相關部門之間的安排)。 另外，基於上文所述的相同考慮，緬甸律師亦認為YCDC對GH Yangon及／或其董事採取任何民事訴訟的風險偏低。	不合規事宜發生的理由乃歸因於GH Yangon的負責員工並無充分認識，且儘管林隆田先生於發生不合規事宜時為其中一名負責監督營運的董事，該事宜並非由於林隆田先生一方所致。於不合規事宜的相關時刻，監督海外附屬公司有關牌照的合規事宜乃分配予相關海外附屬公司的負責員工進行，原因是我們相信該員工具備語言優勢及當地知識，其較為適合監督合規事宜及牌照。 由於該事故，我們的管理層(包括林隆田先生)已決定集中所有海外附屬公司的所有牌照監督及合規事宜於總部由合規團隊處理，藉以有效率地管理牌照及重續。合規團隊乃自凱利板上市起設立，以協助監督在新加坡的合規事宜，並由我們的董事會執行主席林隆田先生及凱利板上市手冊項下的合規主任領導，而成員包括執行董事林美珠女士、本集團財務總監楊瑞清女士以及其他團隊成員。為確保我們的合規團隊具有充足培訓以監督合規及牌照事宜，合規團隊及其團隊成員均已於往績記錄期間及直至最後實際可行日期出席多項培訓，視乎團隊成員的責任而定，以確保合規團隊具備最新資料以進行職務，包括但不限於稅務、財務申報及管理，以及法律合規事宜。尤其是，我們的緬甸法律顧問Polastri Wint & Partners Legal Services Limited已經就緬甸法律及法規項下有關法律及合規事宜及規定向我們的合規團隊提供培訓。 我們的董事認為，林隆田先生就凱利板上市手冊作為合規人員及合規團隊主管乃適合以監督合規團隊監察緬甸的牌照及合規事宜。 我們的合規團隊將於主要牌照的有效期屆滿前檢查我們主要牌照的重續或重新申請(按法律規定)程序(包括YCDC法例項下的營業牌照)，本集團亦將委聘額外的外部牌照顧問，就有關我們的緬甸營運監管規定方面提供專業意見，以確保日後遵守相關法定規定。

向緬甸銷售及與其往來的國際制裁

於往績記錄期間，我們於緬甸管理一項住宅物業。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月，我們分別自緬甸產生收益達零、零、0.2百萬新加坡元及0.6百萬新加坡元，分別相等於同期的零、零、0.2%及0.8%。

為評估我們於往績記錄期間在緬甸的業務活動以及我們於往績記錄期間後在緬甸的規劃活動是否令我們面臨與由相關司法權區作出制裁的國家或人士相關的制裁風險，首要的是審閱該等制裁計劃的範疇，亦要評估該等制裁計劃的範疇是否會域外適用於我們(作為於新加坡註冊成立的公司)。

另外，我們亦須理解制裁計劃在個別國家之間及個別國家境內有所差別。部分制裁計劃屬全面性，並禁止與制裁國家或制裁人士的一切活動，而其他制裁計劃屬選擇性或針對性，並僅禁止若干特定活動。在緬甸遭到制裁的情況下，制裁計劃乃屬選擇性或針對性計劃。

同時，從下文呈列的制裁概要檢討將會顯然易見，緬甸現時所遭到的制裁計劃並不會域外適用於我們(作為於新加坡註冊成立的公司)。

最後，就緬甸而言，確認相關司法權區對緬甸施加的制裁已獲逐步廢除，及在部分情況下已獲完全刪去(於下文闡釋)乃屬至關重要。

澳洲對緬甸的制裁

在澳洲，制裁法律包括執行聯合國安全理事會(「**聯合國安理會**」)制裁的法令，及載有澳洲自主制裁的獨立法律。由二零一四年起至今，聯合國安理會並無有關緬甸的制裁，惟澳洲政府自一九九一年起已就緬甸實行自主制裁制度。此制度範疇於往年調解中經已收窄。目前，三類活動受到澳洲對緬甸的制裁制度所影響。

- 主要禁止與直接或間接供應、銷售或轉移武器或相關物資至緬甸，以供緬甸使用或為緬甸利益而進行者有關(「**制裁供應**」)。

- 由此接著，只要是與制裁供應或為緬甸製造、維護或使用武器及相關物資相關或為此而提供的服務，則向緬甸提供該等若干服務亦被禁止(「**制裁服務**」)。

- 最後，作出資產以供若干指定人士及實體使用，或為該等人士或實體利益而作出資產，均屬被禁止(「**與指定人士或實體進行交易**」)。

由二零一四年起至今，澳洲對緬甸的制裁制度的唯一改動與制裁服務範疇有關。直至二零一五年五月，除上文討論的制裁服務外，凡是與軍事活動相關或就此而提供的服務均被禁止。

禁止作出制裁供應、提供制裁服務及與指定人士或實體進行交易均被視為有限的治外法權。這表示該等禁止適用於：

- 完全或部分於澳洲發生的行為；

- 完全於澳洲境外發生，惟導致完全或部分於澳洲境內發生的行為；

- 由澳洲公民或根據澳洲聯邦、州或地區法律註冊成立的法人團體進行的行為。

由於我們並無根據澳洲法律註冊成立，亦無於澳洲境內或境外從事任何會於澳洲帶來任何後果的活動，我們並不受澳洲對緬甸的制裁所影響。

另外，雖然澳洲對若干指定人士保持制裁，我們的制裁法法律顧問近期對我們的客戶及供應商(包括GH Yangon的客戶及供應商)以由第三方制裁篩選賣方提供的自動化篩選服務進行篩選，表明目前概無該等客戶或供應商被指定為受澳洲制裁的一方。

總而言之，雖然澳洲制裁禁止若干涉及緬甸的活動，並禁止與若干指定人士進行交易，惟我們的制裁法法律顧問仍得出結論，指澳洲對緬甸及特定指定人士的制裁並不包括我們於往績記錄期間在緬甸的活動或規劃活動、我們的客戶或供應商，且更普遍地不適用於我們，理由是我們並非根據澳洲法律註冊成立，亦無在任何情況下從事任何違反澳洲對緬甸的制裁的活動。

歐盟對緬甸的制裁

歐盟於一九九一年對緬甸初步實施制裁。該等早期的制裁形式為武器禁運，及對國家法律及恢復秩序委員會高層成員以及軍事及安全部隊高層成員及其家屬採取簽證禁令。歐盟對緬甸的制裁隨後擴大到禁止為軍事活動給予援助、出口可能被用於內部鎮壓的設備、為若干緬甸國有企業融資及設立凍結緬甸政府所有成員及其聯繫人的資產及資源的規定。歐盟對緬甸的制裁於二零一三年四月進行了額外修改，當時歐盟為回應緬甸

所發生的政治變化，整體解除其對緬甸的大部分制裁。歐盟對緬甸所施加且仍然生效的的制裁包括歐盟對緬甸的武器禁運，以及歐盟對隸屬於緬甸政府及其聯繫人的若干人士實行封鎖制裁。歐盟封鎖制裁一般禁止與歐盟制裁者綜合名單上的人士進行交易或涉及其中。

歐盟對緬甸所施加且仍然生效的有限制裁僅適用於「歐盟人士」，包括：

- 歐盟成員國國民；
- 根據歐盟成員國法律註冊成立或組建的法人、實體或機構；及
- 就於歐盟內進行任何業務的法人、實體或機構，包括任何成員國司法權區下的領土、領空或板載船隻。

因此，歐盟對緬甸的餘下制裁在很大程度上並不可域外地應用，故該等制裁並不適用於我們作為一間：(a)在新加坡註冊；及(b)並無從事歐盟對緬甸的制裁項下所禁止任何業務活動的公司。

此外，儘管歐盟對若干指定人士保持制裁，惟我們近期對客戶及供應商(包括GH Yangon的客戶及供應商)以由第三方制裁篩選賣方提供的自動化篩選服務進行篩選，表明目前概無該等客戶或供應商被指定為受歐盟制裁的一方。

總而言之，儘管歐盟制裁禁止若干涉及緬甸的活動，亦禁止與若干歐盟指定人士進行交易，惟我們的制裁法法律顧問仍得出結論，指歐盟對緬甸及特定指定人士的制裁，並不包括我們於往績記錄期間在緬甸的活動或規劃活動、我們的客戶或供應商，且更普遍地不適用於我們，理由是我們並非歐盟人士，亦無在任何情況下從事任何違反歐盟對緬甸的制裁的活動。

美國對緬甸的制裁

美國對緬甸的制裁僅限制「美籍人士」通過緬甸進行的活動及交易。美籍人士的定義為「任何美國公民、永久外籍居民、在美國境內根據美國或任何司法權區法律組建的實體(包括海外分行)、或身處美國的任何人士。」

於二零一四年六月前，美籍人士根據美國對緬甸的制裁被禁止對緬甸作出新投資、進口緬甸翡翠及紅寶石到美國，以及出口或再出口金融服務到緬甸。緬甸制裁法規對金融服務的定義為「不論位於何處，從美國或由美籍人士對緬甸直接或間接作出的資金轉移；或直接或間接向緬甸人士提供保險服務、投資及經紀服務(包括但不限於有關證券、債務、商品、期權或外匯的經紀或交易服務)、銀行服務或匯款服務；貸款、擔保、信用證或其他信貸額度；或銷售或贖回旅行支票、匯票或儲值的服務。」

於二零一四年六月三十日，美國通過發出多項一般許可證，大幅降低對緬甸的制裁，其影響為放寬過往生效的各項金融及投資制裁。

所發出的一項一般許可證授權不論位於何處，從美國或由美籍人士向緬甸直接或間接出口或再出口金融服務，惟擬為緬甸國防部或任何緬甸國家或非國家武裝集團或上述任何一個擁有百分之50或以上利益的實體提供的金融服務除外。

於二零一四年六月三十日發出的另一項一般許可證授權美籍人士對緬甸作出新投資，惟不包括根據與緬甸國防部或任何緬甸國家或非國家武裝集團或上述任何一個擁有百分之50或以上利益的實體所訂立協議而進行的新投資。

最後，由於在二零一四年六月三十日發生的制裁放寬，所有涉及Asia Green Development Bank、Ayeyarwady Bank、Innwa Bank及Myawaddy Bank的交易均獲授權。

美國最後放寬對緬甸的制裁發生於二零一六年十月七日，當時美國全面撤銷其對緬甸的制裁。自該日起，美國對緬甸的制裁已不再有效。儘管如此，根據美國對緬甸的制裁，部分人士仍受到制裁。然而，我們近期對客戶及供應商(包括GH Yangon的客戶及供應商)以由第三方制裁篩選賣方提供的自動化篩選服務進行篩選，表明目前概無該等客戶或供應商被指定為受美國制裁的一方。

誠如上文所述，美國對緬甸所施加且生效至二零一六年十月七日的制裁僅適用於美籍人士。該等制裁並無域外申請，因此並不適用於我們(作為於新加坡註冊的公司)，理由是我們並不符合美籍人士資格，亦無參與任何違反美國制裁的業務活動。

總括而言，儘管美國對緬甸的制裁禁止若干涉及緬甸的活動，且繼續禁止與若干指定人士進行交易，惟我們的美國制裁法法律顧問摩根路易斯律師事務所已得出結論，指美國對緬甸及特定指定人士的制裁，並不包括我們於往績記錄期間在緬甸的活動或規劃活動、我們的客戶或供應商，且更普遍地不適用於我們，理由是我們並非美籍人士，亦無在任何情況下從事任何違反美國對緬甸的制裁的活動。

聯合國對緬甸的制裁

聯合國於二零一四年廢除其對緬甸的制裁制度。因此，聯合國目前並無對緬甸(作為國家)維持任何制裁。儘管如此，根據聯合國綜合制裁名單指定的聯合國對緬甸的制裁，部分人士仍受到制裁。聯合國綜合制裁名單包括所有受限於聯合國安理會施加的制裁措施的個人及實體。然而，我們近期對客戶及供應商(包括GH Yangon的客戶及供應商)以由第三方制裁篩選賣方提供的自動化篩選服務進行篩選(其包括聯合國綜合制裁名單)，表明目前概無該等客戶或供應商被指定為受聯合國制裁的一方。

誠如上文所述，除聯合國制裁人士外，於評估我們因於往績記錄期間及於往績記錄期間後在緬甸進行的業務活動而會遇到的制裁風險時一概毋須考慮聯合國制裁。

我們的制裁法律顧問的建議

我們的制裁法律顧問認為，我們於往績記錄期間的活動或在緬甸的規劃活動不會對本集團、股東或潛在投資者僅因持有我們的股份或投資本公司，或對上市委員會、香港聯交所及其聯屬人士(包括香港結算及香港結算代理人)因上市或提供有關上市的服務而造成制裁風險。

對香港聯交所的承諾

我們向香港聯交所承諾(i)我們不會將全球發售所得款項以及通過香港聯交所籌集的其他資金用作直接或間接資助或協助制裁司法權區的任何項目或業務；(ii)我們將不會訂立制裁交易，從而令我們本身、我們的股東或潛在投資者、上市委員會或香港聯交所或其聯屬人士(包括香港結算及香港結算代理人)面臨受到制裁的風險；及(iii)倘我們相信我們於制裁司法權區訂立的交易(如有)將令我們、我們的投資者、股東、上市委員會或香港聯交所或其聯屬人士(包括香港結算及香港結算代理人)面臨受制裁的風險，我們將於香港聯交所網站、我們的網站、年度或中期報告中披露我們就業務遭到制裁的

風險所進行的監控工作、於制裁司法權區的未來業務狀況(如有)及其有關制裁司法權區的業務意向；及(iv)我們將維持獨立銀行賬戶，其將指定僅用作存款及部署上市所得款項。倘我們違反有關向香港聯交所的承諾，則我們的股份可能會被香港聯交所撤銷上市。

內部監控及風險管理

內部監控

我們已就我們的營運及作為一間於新交所凱利板上市的公司設立內部監控系統及風險管理程序，包括但不限於：

- 董事會已成立審核委員會，而成員包括我們的三名獨立非執行董事，即陳嘉樑先生、莊立林女士及楊志雄先生。審核委員會(代表董事會)審閱內部監控系統(包括財務、營運、合規事宜及資訊科技監管)，並負責保障資產及維持其問責性。有關審核委員會的工作範圍概要，請參閱本招股章程「董事及高級管理層—審核委員會」。

- 董事會已成立薪酬委員會，而成員包括我們的三名獨立非執行董事，即陳嘉樑先生、莊立林女士及楊志雄先生。有關薪酬委員會的工作範圍概要，請參閱本招股章程「董事及高級管理層—薪酬委員會」。

- 董事會已成立提名委員會，而成員包括我們的三名獨立非執行董事，即陳嘉樑先生、莊立林女士及楊志雄先生。有關提名委員會的工作範圍概要，請參閱本招股章程「董事及高級管理層—提名委員會」。

- 確保授權權益人士(定義見凱利板上市手冊)的授權交易程序乃經公平磋商及按一般商業條款、由獨立估值師支持(如適用)作出，並符合我們的日常政策及慣例，且並無損害本公司及少數股東權益；

- 我們已採納一套符合凱利板上市手冊及上市規則的企業管治指引；

- 我們的董事已出席由香港法律顧問陸繼鏘律師事務所(與摩根路易斯律師事務所聯營)就公眾上市公司董事在公司條例、證券及期貨條例及上市規則項下的持續義務、職務及責任進行的培訓，而董事完全知悉彼等作為香港上市公司董事之職務及責任；

- 本集團已根據上市規則第3A.19條委任富強金融資本有限公司為我們的合規顧問，以確保(其中包括)我們就上市規則及所有其他適用法律、規則、守則及指引妥為獲得指導及建議；

- 本集團已成立審核委員會，其書面職權範圍乃根據上市規則附錄14制定，以審閱有關遵守上市規則以及其他適用法律、規則及法規的規定的內部監控系統及程序；

- 本集團將不時委任外部法律顧問(倘適用)以就合規事宜提供建議，並不時就上市規則以及適用法律、法規及規則的變動向我們提供最新資料，以查看是否需要對我們的營運及／或內部監控政策作出任何變動；

- 我們將存置一份獲受制裁國家、人士及實體的監管清單，以審閱我們現有及潛在客戶的資料，並將會不時更新該清單。如有需要，我們亦可能會委聘具備所需專業知識及制裁事宜經驗的外部法律顧問，以評估與制裁有關的風險，且將會遵守該外部法律顧問所提供的適合建議；及

- 全球發售所得款項或通過香港聯交所籌措的任何其他資金將存入獨立於本集團其他資金的指定銀行賬戶；及董事會將監督全球發售所得款項用途，以及履行我們有關制裁事宜對香港聯交所的承諾。

我們亦已根據非核證委聘委任獨立顧問公司(「**內部監控顧問**」)，作為本公司的內部監控顧問以審閱我們有關上市的內部監控系統。於最後實際可行日期，董事確認，有關審閱並無任何將會對我們業務、營運或財務業績造成重大影響的發現。

董事及獨家保薦人認為，以上措施將提供合理充分及有效框架，以協助我們識別及監督任何有關制裁法的重大風險，藉以保障股東、潛在投資者及我們的利益。

風險管理

我們的業務營運面臨各項風險，而我們相信風險管理對我們的成功而言乃屬重大。我們所面臨的主要營運風險包括(其中)整體市況變動及洞悉物業租金、設施管理及物流服務、我們業務所處司法權區的監管環境變動、我們提供優質物業及服務的能力、我們增加物業及客戶數目的能力以及我們所收取的費用、本招股章程中的「業務—業務策略」所述的潛在擴充、撥作擴充及業務營運的融資能力以及來自我們競爭對手業務的競爭。

為妥善管理該等風險，我們已設立下列風險管理架構及措施：

- 董事會負責且有一般權力管理我們業務的營運，並負責管理我們整體的風險。其負責考慮、審閱及批准涉及市場風險、利率及貨幣匯率變動、擴展至新地理地區、增加租金及費用、就我們的業務收購任何業務及土地以及與任何人士成立合營企業的任何重大業務決策；

- 我們相信，我們所投購的保險保障範圍符合業務規模及類型的慣例，亦符合相關司法權區的標準商業慣例；及

- 我們亦獲若干ISO 9001:2008優質管理體系認證(包括土地及物業的租賃、設施管理服務、保安管理服務以及運輸原油、瀝青、化學品及集裝箱)，盡量降低我們營運的風險。

董事及高級管理層的簡介

董事會負責及有一般權力管理與經營業務。其目前由五名董事組成。其中兩名為執行董事及其中三名為獨立非執行董事。下表載列有關董事會成員之若干資料：

姓名	年齡	職務	委任日期	加入本集團日期	角色及職責	與其他董事或高級管理層之關係
林隆田先生	40	執行董事及執行主席	二零一四年七月十日	二零零一年二月	本集團之業務發展及整體管理	林美珠女士之胞弟
林美珠女士	43	執行董事	二零一四年七月十日	二零零二年一月	本集團之內部程序及公司規劃	林隆田先生之胞姊
莊立林女士	46	獨立非執行董事	二零一五年三月十日	二零一五年三月十日	首席獨立董事及薪酬委員會主席	無
楊志雄先生	64	獨立非執行董事	二零一五年三月十日	二零一五年三月十日	提名委員會主席	無
陳嘉樑先生	44	獨立非執行董事	二零一七年六月五日	二零一七年六月五日	審核委員會主席	無

下表載列有關高級管理層之部分資料：

姓名	年齡	職務	委任日期	加入本集團日期	角色及職責	與其他董事或高級管理層之關係
王志斌先生	38	總經理	二零一二年七月一日	二零零八年十月一日	監督本集團之營銷職能及物業管理職能	無
楊瑞清女士	53	財務總監	二零一五年七月十日	二零一一年五月十八日	本集團之財務相關範疇	無

董事

執行董事

林隆田先生，40歲，為本集團之控股股東。林隆田先生於二零一四年七月十日獲委任為本公司執行董事及主席，且上一次於二零一七年一月二十三日獲重選。林隆田先生現為集團董事總經理、執行主席及提名委員會成員，亦為所有附屬公司（MQ Furnishing、HLA Holdings (Thailand)及HLA Container Services (Thailand)除外）的董事。彼於物業租賃業務方面擁有19年經驗，包括於物流服務及設施管理業務方面擁有逾十年經驗。林隆田先生於一九九七年七月在一間物業管理公司HN Holdings Pte. Ltd.（前稱Hean Nerng Holdings Pte. Ltd.）展開其職業生涯擔任經理，而其後於一九九八年十一月獲晉升為執行董事一職。林隆田先生於二零零一年二月加入本集團，主要負責本集團之業務發展及整體管理。彼亦監督本集團之投資活動、營運及營銷工作。

林隆田先生亦自二零一六年一月起獲委任為Bukit Batok East Citizen's Consultative Committee贊助人、自二零一四年九月起獲委任為Bukit Batok East Community Development Welfare Fund主席、自二零一七年起獲委任為新加坡林氏大宗祠九龍堂家族自治會青年團顧問及副主席、自二零零四年九月起獲委任為新加坡義順文華國際獅子會成員及自二零一三年十二月起獲委任為National Arthritis Foundation of Singapore總理事會成員。彼於二零一二年因其對社會的貢獻獲頒授公共服務獎章（Pingat Bakti Masyarakat）。

以下為林隆田先生為該公司董事時或彼不再為該公司董事後12個月內已被除名或申請除名的公司名單：

公司名稱	註冊成立地點	業務性質	不再為董事日期	狀況日期	狀況
SRM Capital Pte. Ltd.	新加坡	業務及管理諮詢服務	二零一五年二月十八日	二零一五年二月十八日[1]	除名
Luiz Fernando (Asia) Pte. Ltd.	新加坡	時裝（包括配飾）設計服務	二零一三年七月八日	二零一三年七月八日[1]	除名
Epika Pte. Ltd.	新加坡	業務及管理諮詢服務	二零一七年三月九日	二零一七年三月九日[1]	除名
Competent Builders Pte. Ltd.	新加坡	一般承辦商（建築工程包括主要升級工程）	二零一七年六月五日	二零一七年六月五日[1]	除名

公司名稱	註冊成立地點	業務性質	不再為董事日期	狀況日期	狀況
LHN Automobile	新加坡	有關汽車的儲存、付運前檢驗及付運服務	不適用	二零一七年九月二十九日(2)	公報除名
Automobile Pre Delivery Base	新加坡	有關汽車的儲存、付運前檢驗及付運服務	不適用	二零一七年九月二十九日(2)	公報除名

附註:

(1) 公司除名日期。

(2) 我們已經申請將該公司除名，而該申請已於二零一七年九月二十九日獲會計與企業管制局批准。除名申請已於二零一七年十一月八日刊憲，而倘並無提出反對，該公司將於申請刊憲後60日自動除名。

就上表所列公司而言，林隆田先生確認(i)SRM Capital Pte. Ltd.、Luiz Fernando (Asia) Pte. Ltd.及Epika Pte. Ltd.乃因與第三方的潛在業務機遇而註冊成立的公司，潛在業務機遇並無實現，且從未開展業務；(ii)Competent Builders Pte. Ltd.及LHN Automobile為本集團附屬公司，其不再進行任何業務；(iii)Automobile Pre Delivery Base為本集團的合營企業，其不再進行任何業務；(iv)所有公司均因停止營業而已除名或將予除名，而除名僅為關閉暫無活動公司及節省成本；(v)所有公司於除名時或於最後實際可行日期均具有償債能力，視乎情況而定；(vi)該等公司概無牽涉任何申索或訴訟；及(vii)林隆田先生本身以該等公司董事的身分並無行事不當。有關新加坡公司除名的詳情請參閱本招股章程附錄四「B.新加坡法例主要條文—清盤、除名及解散」。

林美珠女士，43歲，為本集團之控股股東。林美珠女士於二零一四年七月十日獲委任為本公司執行董事，且上一次於二零一六年一月二十八日獲重選。林美珠女士現為集團副董事總經理及所有附屬公司(LHN廈門、MQ Furnishing、PT HN Group、PT Hub Hijau及賢能集團停車場管理(香港)除外)的董事。彼於業務及供應鏈管理方面擁有逾20年豐富多樣的經驗，包括於租賃及設施管理業務方面擁有逾15年經驗，且於物流服務業務方面擁有逾十年經驗。加入本集團前，林美珠女士於一九九六年至二零零二年為Hewlett Packard Singapore (Private) Limited的策劃人，彼於當中負責編排世界各地墨盒生產計劃的時間表。彼於二零零二年加入本集團，主要負責本集團的公司發展及整體管理，並監督本集團的融資、人力資源、資訊系統及管理職能。

林美珠女士於一九九六年八月自新加坡國立大學畢業，獲授工商管理學士學位。彼亦於二零一五年六月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。

以下為林美珠女士為該公司董事時或彼不再為該公司董事後12個月內已被除名或申請除名的公司名單：

公司名稱	註冊成立地點	業務性質	不再為董事日期	狀況日期	狀況
SRM Capital Pte. Ltd.	新加坡	業務及管理諮詢服務	二零一五年二月十八日	二零一五年二月十八日(1)	除名
Luiz Fernando (Asia) Pte. Ltd.	新加坡	時裝(包括配飾)設計服務	二零一三年七月八日	二零一三年七月八日(1)	除名
Competent Builders Pte. Ltd.	新加坡	一般承辦商(建築工程包括主要升級工程)	二零一七年六月五日	二零一七年六月五日(1)	除名
LHN Automobile	新加坡	有關汽車的儲存、付運前檢驗及付運服務	不適用	二零一七年九月二十九日(2)	公報除名

附註:

(1) 公司除名日期。

(2) 我們已經申請將該公司除名，而該申請已於二零一七年九月二十九日獲會計與企業管制局批准。除名申請已於二零一七年十一月八日刊憲，而倘並無提出反對，該公司將於申請刊憲後60日自動除名。

就上表所列公司而言，林美珠女士確認(i)SRM Capital Pte. Ltd.及Luiz Fernando (Asia) Pte. Ltd.乃因與第三方的潛在業務機遇而註冊成立的公司，潛在業務機遇並無實現，且從未開展業務；(ii)Competent Builders Pte. Ltd.及LHN Automobile為本集團附屬公司，其不再進行任何業務；(iii)所有公司均因停止營業而已除名或將予除名，而除名僅為關閉暫無活動公司及節省成本；(iv)所有公司於除名時或於最後實際可行日期均具有償債能力，視乎情況而定；(v)該等公司概無牽涉任何申索或訴訟；及(vi)林美珠女士本身以該等公司董事的身分並無行事不當。有關新加坡公司除名的詳情請參閱本招股章程附錄四「B.新加坡法例主要條文—清盤、除名及解散」。

獨立非執行董事

莊立林女士，46歲，於二零一五年三月十日獲委任為獨立非執行董事，並於二零一六年一月二十八日獲重選。就凱利板上市手冊而言，莊女士為我們的首席獨立董事。彼現為薪酬委員會主席以及審核委員會及提名委員會成員。莊女士自二零一一年五月起一直為一間新加坡法律事務所RHTLaw Taylor Wessing LLP(「**RHT Law**」)的資本市場執業合夥人。17年來，莊女士一直為企業執業律師，執業範疇包括企業及證券法、資本市場、併購、監管合規情況及企業管治顧問。彼獲提名二零一四年及二零一五年亞洲法律傑出律師(資本市場)之一，並於國際金融法律評論1000(國際金融法律評論1000)二零一一年、二零一三年至二零一七年版獲認可為「傑出律師」。

莊女士自一九九七年至一九九八年在Wee Ramayah & Partners展開其職業生涯擔任律師，並於一九九八年至二零零零年在Edmond Pereira Law Corporation(前稱Edmond Pereira & Partners)擔任律師。彼於二零零零年至二零零一年在Loo & Partners擔任律師，且於二零零一年加入Khattar Wong LLP(前稱Khatter Wong & Partners)，而彼於其中工作直至二零一一年。彼於Khattar Wong LLP的最後職位為企業及證券部門之合夥人。現時，彼亦為新交所上市公司De Clout Limited及Anchor Resources Limited之獨立董事。莊女士自一九九七年起為新加坡法律學會會員、自二零零二年起為澳洲新南威爾斯州的律師(非執業)及自二零零九年起擁有英格蘭及威爾斯律師資格。莊女士於二零零九／二零一零學年及二零一一／二零一二學年各學期獲委任為新加坡國立大學法律系的助理教授。

莊女士於一九九四年七月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八月及二零一一年八月獲英國倫敦大學頒授榮譽法律學士學位(遙距學習)及優異法律碩士學位(遙距學習)。

於往績記錄期間，我們已委聘RHT Law向我們提供若干法律服務。於莊女士於二零一五年三月十日獲委任為獨立非執行董事前12個月及直至二零一七年六月三十日，我們已就所提供的服務向RHT Law支付合共約60,000新加坡元。莊女士並無參與提供有關建議。負責相關建議的合夥人為RHT Law的其他合夥人。自二零一七年四月一日起，我們並無就任何建議委聘RHT Law。此外，我們確認，只要莊女士為獨立非執行董事及RHT Law的合夥人，我們於今後將不會就任何進一步法律意見而委聘RHT Law。因此，我們的董事(莊女士除外)認為，根據上市規則第3.13(3)條，此項交易並不影響莊女士的獨立性。

以下為莊女士為該公司董事時或彼不再為該公司董事後12個月內已被除名的公司名單：

公司名稱	註冊成立地點	業務性質	不再為董事日期	狀況日期	狀況
Transwitch Asia Pte. Ltd.	新加坡	電訊業務及網吧	二零零五年十月二十八日	二零零五年十月二十八日(1)	除名
UCB Media Singapore Limited	新加坡	期刊書籍及雜誌印刷	二零一三年十月九日	二零一三年十月九日(1)	除名

附註：

(1) 公司除名日期。

楊志雄先生，64歲，於二零一五年三月十日獲委任為本公司獨立非執行董事，並於二零一六年一月二十八日獲重選。楊志雄先生現為提名委員會主席以及審核委員會及薪酬委員會成員。彼自二零一三年九月起一直為Equity & Land LLP的總合夥人，Equity & Land LLP為一間提供股權及房地產投資顧問服務的有限合夥企業。

楊志雄先生於土地收購、規劃及發展、營銷及資產管理等房地產業務方面擁有40年經驗。彼於一九七七年七月至一九八五年二月在新加坡市區重建局展開其職業生涯，擔任土地主任及中心經理，負責土地收購及物業管理；於一九八五年二月至一九八七年二月在一間房地產發展及投資公司Tong Eng Brothers Group擔任物業及營銷經理，負責營銷、租賃及物業管理；於一九八七年三月至一九九六年七月在一間房地產顧問公司Knight Frank Property Consultancy先後擔任董事及合夥人。楊志雄先生於一九九六年八月至二零零四年十二月期間擔任營銷及業務發展主管職務；於二零零五年一月至二零零八年一月期間擔任副總監職務；於二零零八年七月至二零一一年十二月期間擔任公司房地產業務集團營運總監及遠東機構執行董事職務；及於二零一二年一月至二零一三年七月期間於遠東機構擔任投資物業執行董事職務。彼於二零零八年七月至二零一二年四月亦為新交所上市公司Far East Orchard Limited（前稱Orchard Parade Holdings Limited）的執行董事。

楊志雄先生於一九九六年九月至二零一三年八月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。彼於一九九七年至二零零九年為新加坡產業發展商公會的管理委員會會員，擔任名譽司庫及名譽秘書等多個職務。楊志雄先生於二零一零年因其對社會的貢獻而獲頒授公共服務獎章（Pingat Bakti Masyarakat）。

楊志雄先生於一九九二年三月持有新加坡國立大學的物業及維修管理理碩士學位，並於一九八三年七月持有英國Liverpool John Moores University（前稱Liverpool Polytechnic）的城市房地產管理榮譽理學士學位。彼自一九八六年、一九八九年及一九九四年起分別擁有新加坡測量師及估值師協會、特許市場學學會及Institute of Real Estate Management (USA)的專業資格。

以下為楊志雄先生為該公司董事時或彼不再為該公司董事後12個月內已被除名的公司名單：

公司名稱	註冊成立地點	業務性質	不再為董事日期	狀況日期	狀況
Kzones.com Pte Ltd	新加坡	目錄及郵寄名單出版、軟件開發及程式設計	二零一四年八月一日	二零一五年四月二十一日(1)	除名

附註：

(1) 公司除名日期。

陳嘉樑先生，44歲，於二零一七年六月五日獲委任為獨立非執行董事。陳先生為審核委員會主席以及薪酬委員會及提名委員會成員。彼為一名經驗豐富的財務行政人員及企業家。彼為各行各業（包括消費品及服務、金融服務、餐飲、物流、媒體、可再生能源、招聘服務及技術）的公司提供諮詢服務。於二零一四年，彼加入由The CFO Centre Group Limited持證的公司CFO (HK) Limited，為大中華地區的客戶公司提供兼職財務總監服務，目前為大中華行政總裁。

陳先生於二零一五年四月至二零一七年二月亦為以香港為基地的金融科技公司TNG (Asia) Limited的企業融資總監。彼曾協助公司成功向香港金融管理局（「**香港金管局**」）申請儲值支付工具牌照，該牌照於二零一六年八月獲授。過程中，陳先生已監督履行香港金管局所制定之一切必要業務規定的過程，包括內部監控及設置高級管理層團隊。

於二零零九年八月至二零一三年八月，陳先生為專注於私募股權投資的公司科瑞資本有限公司（「**科瑞**」）的合夥人。於其任期內，陳先生向董事會匯報及參與創建科瑞之企業顧問及企業融資交易。

陳先生於一九九八年在加拿大多倫多畢馬威會計師事務所的房地產實務下展開其職業生涯。於二零零一年一月，彼加入香港德勤•關黃陳方會計師行的重組服務部擔任會計師，而彼於二零零五年六月至二零零七年三月轉至德勤企業財務顧問有限公司(德勤•關黃陳方會計師行的服務公司)出任經理前，彼擔任的最後職位為經理。於二零零七年三月至二零零九年二月，陳先生於香港高盛(亞洲)有限責任公司的固定收入、貨幣及商品部擔任聯繫人職位。

陳先生於一九九八年五月獲加拿大安大略滑鐵盧大學頒授數學學士學位，並於一九九八年十月獲同一間大學頒授會計學碩士學位。彼於二零零零年在加拿大取得特許會計師資格。

一般事項

除上文所披露者外，概無其他有關我們董事的資料須根據上市規則第13.51(2)條的規定予以披露。

高級管理層

王志斌先生，38歲，為本集團總經理。彼主要負責本集團之營銷及物業管理職能。王先生規劃、指示及協調營銷及物業管理部，並參與推廣本集團項目、搜羅潛在客戶及與其進行磋商。彼於房地產行業擁有12年經驗。王先生於二零零五年二月在一間物業管理公司HN Holdings Pte. Ltd.(前稱Hean Nerng Holdings Pte. Ltd.)展開其職業生涯，擔任管理培訓生，其後彼於二零零七年四月獲晉升為營銷經理。其後，彼於二零零八年調任至本集團，並於二零一二年六月晉升至現時職務前，於二零一零年七月成為本集團的助理總經理。

王先生於二零零四年六月自新加坡國立大學取得房地產榮譽理學士學位。

楊瑞清女士，53歲，為本集團財務總監。彼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。楊女士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。彼於財務會計、企業融資、司庫及稅務事宜積逾15年的廣泛經驗：自一九八六年八月至一九八八年六月期間，於Reinsurance Management Corporation of Asia Pte. Ltd.擔任見習會計主管及其後擔任會計主管；自一九八八年六月至一九八九年六月期間，於一間分保保險經紀人Leslie & Godwin Limited擔任會計師；自一九八九年七月至一九九零年十月期間，於一間電子公司Anchor Electronics Corporation Pte Ltd擔任會計師；自一九九零年十月至一九九五年六月期間，於電池製造商金山電池國際有限公司擔任會計師及其後擔任會計經理；自二零零九年四月至二零一零年十二月期間，於一間的士租賃公司Premier Taxis Pte. Ltd.擔任會計師；及自二零一一年一月至二

零一一年五月期間，於Premier Taxis Pte. Ltd.的控股公司Premier Corporation Pte. Ltd.擔任會計經理。楊女士於二零一一年五月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。

楊女士於一九八六年六月自新加坡國立大學取得會計學士學位，並自一九九零年九月一直為新加坡特許會計師公會會員。

聯席公司秘書

梁志明先生及吳捷陞先生為本公司之聯席公司秘書。

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

梁先生於二零零三年持有由新加坡南洋理工大學會計學位，並為新加坡的執業會計師。梁先生現時為多間新交所上市公司之公司秘書。

梁先生現定居於新加坡，且具備所需資格，符合新加坡公司法第171(AA)條項下的規定。

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

自二零一六年二月至今，吳先生為利駿集團(香港)有限公司(一間於創業板上市的公司(股份代號：8360))的指定公司秘書。自二零一五年五月至今，吳先生為巨星國際控股有限公司(前稱巨星醫療控股有限公司)(一間於香港聯交所主板上市的公司(股份代號：2393))的指定公司秘書。吳先生於二零一零年四月至二零一零年十一月擔任星美文化旅遊集團控股有限公司(前稱星美文化集團控股有限公司及勤+緣媒體服務有限公司)(一間於香港聯交所主板上市的公司(股份代號：2366))的高級公司秘書經理，並於二零一零年十二月至二零一一年九月獲委任為公司秘書。吳先生於二零一一年十一月至

二零一三年十月期間擔任一間公司秘書公司衛信企業服務有限公司的董事。自二零一七年二月起至今，吳先生獲委任為德寶集團控股有限公司的公司秘書，該公司為一間香港聯交所創業板上市公司(股份代號：8436)。

吳先生於二零零零年七月獲准成為香港特許秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會會員。吳先生於一九九六年取得嶺南書院社會科學學士學位，並於二零零八年八月取得倫敦大學的法律(遙距課程)學士學位。

董事委員會

審核委員會

我們於二零一五年三月十七日成立審核委員會，並訂明其書面職權範圍。為遵守上市規則，其職權範圍已獲修訂並自上市日期起生效。審核委員會的職責包括檢討我們的年報及賬目、半年度報告及季度報告的草擬稿以及向董事會提供建議及意見。審核委員會成員將就此而聯絡董事會、高級管理層、申報會計師及核數師。審核委員會亦將考慮該等報告及賬目列示或可能需要列示的任何重大或慣常項目，並考慮我們的會計員工、合規主任或核數師提出的任何事宜。審核委員會成員亦負責檢討本公司的財務申報程序及內部監控系統。

審核委員會由三名獨立非執行董事(即莊立林女士、楊志雄先生及陳嘉樑先生)組成。陳嘉樑先生為審核委員會主席。

薪酬委員會

我們於二零一五年三月十七日成立薪酬委員會，目前由三名獨立非執行董事(即莊立林女士、楊志雄先生及陳嘉樑先生)組成。莊立林女士為薪酬委員會主席。為遵守上市規則附錄14載列的企業管治常規守則第B.1段，其職權範圍(經修訂)已獲採納並自上市日期起生效。薪酬委員會的主要職責為(其中包括)釐訂全體執行董事及高級管理層的具體薪酬待遇，包括實物福利、退休金權利及報酬款項(當中包括任何因離職或終止職務或委任而應付之報酬)，並就獨立非執行董事之薪酬向董事會提出推薦意見。

提名委員會

我們於二零一五年三月十七日成立提名委員會，並訂明其書面職權範圍。提名委員會由一名執行董事(即林隆田先生)及三名獨立非執行董事(即莊立林女士、楊志雄先生及陳嘉樑先生)組成。楊志雄先生為提名委員會主席。為遵守上市規則附錄14所載的企業管治常規守則第A.5段，其職權範圍(經修訂)已獲採納並自上市日期起生效。提名委員會主要負責就董事委任及董事繼任計劃向董事會提出推薦意見。

薪酬政策

我們重視僱員，且明白與僱員保持良好關係的重要性。我們僱員的薪酬包括薪金及津貼。

上市後，我們的董事及高級管理層亦可收取購股權計劃項下將予授出的購股權。有關購股權計劃的進一步詳情，請參閱本招股章程附錄六「法定及一般資料—E. LHN績效股份計劃及購股權計劃—購股權計劃」。

本集團提供具競爭力的薪酬待遇予我們的董事，截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度及截至二零一七年六月三十日止九個月，支付予我們的董事的酬金總額(包括袍金、薪金及其他福利、與表現掛鈎的花紅及退休福利計劃供款)分別為1,037,000新加坡元、1,351,000新加坡元、1,736,000新加坡元及924,000新加坡元。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月，本集團最高酬金(包括袍金、薪金及其他福利、與表現掛鈎的花紅及退休福利計劃供款)的五名人士分別包括兩名、兩名、兩名及兩名董事。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月，應付予餘下三名人士的酬金(包括袍金、薪金及其他福利、與表現掛鈎的花紅及退休福利計劃供款)分別為821,000新加坡元、513,000新加坡元、683,000新加坡元及536,000新加坡元。

於往績記錄期間，我們概無為吸引董事或五名最高薪酬人士加入我們或於彼等人士加入我們時或為離職補償支付任何酬金。另外，於往績記錄期間，概無董事放棄任何酬金。與董事薪酬待遇相關的薪酬政策主要旨在使我們能將執行董事的薪酬與表現(按達成企業目標的程度計)掛鈎，藉此挽留及激勵執行董事。本集團董事的薪酬待遇之主要元素包括基本薪金及酌情花紅。

合規顧問

根據上市規則第3A.19條，本公司已委任富強金融資本有限公司為合規顧問。根據上市規則第3A.23條，本公司將在下列情況下適時諮詢及尋求合規顧問的意見：

(1) 刊發任何監管公告、通函或財務報告前；

(2) 倘擬進行交易(可能為須予公佈或關連交易，包括股份發行及股份購回)；

(3) 倘本公司擬按有別於本招股章程詳述的方式使用上市所得款項，或倘本集團之業務活動、發展或業績偏離上市文件中的任何預測、估計或其他資料；及

(4) 倘香港聯交所向我們作出有關股份價格或成交量不尋常變動的查詢。

本公司合規顧問的任期自上市日期起至本公司就於上市日期後起計第一個完整財政年度的財務業績方面遵守上市規則第13.46條當日止，且有關委任可經互相協定後予以延長。

企業管治

根據上市規則附錄14所載企業管治守則守則條文第A.2.1條，主席及行政總裁之職務應為獨立，且不應由同一名人士擔任。本集團並無設有行政總裁職務，惟設有董事總經理職務，其負責業務的日常管理，現時由董事會執行主席林隆田先生擔任。在我們的整段業務歷史中，林隆田先生自一九九八年起已擔任本集團的主要領導職位，且一直深入參與制定企業策略以及管理本集團的業務及營運。經考慮本集團內貫徹一致的領導及為確保整體策略規劃更為有效率及效益以及持續實行有關計劃，我們的董事(包括獨立非執行董事)認為，林隆田先生為該等職位的最佳人選，而現有安排對本集團及股東整體有利且符合其利益。我們的董事將於各財政年度檢討企業管治政策及遵守企業管治守則的情況，並遵守我們企業管治報告(將於上市後載入我們的年報中)所載的「不遵守就解釋」原則。

我們的控股股東

於最後實際可行日期，Fragrance Ltd持有我們股份的76.2945%，而Fragrance Ltd由HN Group全資擁有。HN Group由HN Capital擁有85%、林美珠女士擁有10%及林隆田先生擁有5%權益。LHN Capital作為The LHN Capital Trust的受託人持有HN Capital全部已發行股本，而Trident Trust作為The Land Banking Trust的受託人持有LHN Capital全部已發行股本。The LHN Capital Trust及The Land Banking Trust的受保人為林隆田先生、林美珠女士及林美莉女士(林隆田先生及林美珠女士的妹妹)。林美莉女士為新加坡執業辯護律師，且並無參與本集團業務營運，並以其受保人身份連同林隆田先生及林美珠女士監管The Land Banking Trust及The LHN Capital Trust的行政工作。

林隆田先生、林美珠女士及林美莉女士(作為The Land Banking Trust的受保人)有權委任新受託人以取代現有受託人或罷免現有受託人，惟彼等無權干涉受託人行使信託項下的權力。此外，The LHN Capital Trust的受託人在(其中包括)支付或使用收入或資金、增加或剔除受益人及委任或變更信託權力前，必須事先取得林隆田先生、林美珠女士及林美莉女士(作為信託的受保人)的書面同意。因此，就上市而言及根據上市規則，Fragrance Ltd、HN Group、HN Capital、林隆田先生、林美珠女士及林美莉女士均視為我們的控股股東。緊隨全球發售完成後，控股股東(即Fragrance Ltd、HN Group、HN Capital、林隆田先生、林美珠女士及林美莉女士)將控制行使合資格於本公司股東大會上投票的股份中68.3323%的投票權(假設概無行使根據購股權計劃將予授出的購股權)。概無控股股東或彼等各自聯繫人於最後實際可行日期在與本集團業務可能直接或間接構成競爭的任何公司中擁有任何權益。

有關新加坡控股股東的詳情，請見本招股章程「歷史及公司架構－凱利板上市－新加坡的控股股東」。

控股股東的獨立性

經考慮下列因素後，我們認為本集團於上市後有能力在獨立於控股股東及彼等各自緊密連繫人的情況下進行其業務:

管理層獨立性

我們董事會包括兩名執行董事及三名獨立非執行董事。控股股東林隆田先生及林美珠女士為我們的執行董事。林隆田先生、林美珠女士、林美莉女士、Fragrance Ltd、HN Group及HN Capital已訂立以本集團為受益人的不競爭契據。進一步詳情請見本節下文「—不競爭契據」一段。

除上文所披露者外，概無控股股東於本集團擔任任何董事職務。各董事均知悉其作為本公司董事的受信責任，該等責任要求(其中包括)其以符合本公司最佳利益的方式為本公司的利益行事，且不容許其董事職責與個人利益之間出現任何衝突。倘本集團將與董事或彼等各自的聯繫人士進行的任何交易產生任何潛在的利益衝突，擁有利益關係的董事須於本公司的有關董事會會議上就該等交易放棄投票，且不得計入法定人數內。此外，我們擁有一支獨立的高級管理團隊，獨立執行本集團的商業決定。

經考慮上述因素後，董事信納彼等可獨立履行本公司的職責，而董事認為，於上市後，我們有能力在獨立於我們的控股股東的情況下管理我們的業務。

營運獨立性

本公司獨立於控股股東作出業務決策。基於下列原因，董事認為，本集團將在獨立於控股股東及彼等各自緊密連繫人的情況下繼續營運:

(i) 本集團已成立其本身組織架構，由設有具體行政及企業管治基礎設施的個別部門組成;

(ii) 本集團持有對我們業務營運而言屬重大的所有相關牌照及商標，並擁有充足資本、設備及僱員以獨立經營業務;

(iii) 控股股東於我們的任何五大供應商及客戶中並無擁有任何權益; 我們並不依賴我們的控股股東或彼等緊密連繫人，且有獨立途徑可接觸供應商及客戶; 及

(iv) 本集團已設立一套獨立於控股股東的內部控制程序，以便於我們業務的有效營運。

根據本節所述的事宜，董事認為且獨家保薦人贊同，本集團有能力在獨立於控股股東及彼等各自緊密連繫人的情況下進行業務。

財務獨立性

本集團擁有獨立財務系統，並根據本集團本身的業務需求作出財務決策。本集團擁有足夠資金獨立營運本集團的業務，且有充足內部資源及良好的信貸條件支持其日常營運。於往績記錄期間，本集團主要依賴營運所產生的現金進行其業務，並預期於上市後繼續。因此，本集團於財務上並無依賴於控股股東及彼等各自緊密連繫人。

不競爭契據

林隆田先生、林美珠女士、林美莉女士、Fragrance Ltd、HN Group及HN Capital(「**契諾人**」，各自為「**契諾人**」)已訂立以本集團為受益人的不競爭契據，據此，控股股東已共同及個別地向本公司(為其本身及各附屬公司的受託人)不可撤回地承諾，其不會並將促使其聯繫人不會於下述受限制期內自行或連同或代表任何人士、商號或企業，直接或間接(其中包括)進行或參與不時與或可能不時與本集團任何成員公司的業務構成競爭的任何業務(「**受限制業務**」)，或於當中擁有權益或從事或收購該等業務或持有(在各情況下不論以股東、合夥人、委託人、代理人、董事、僱員或其他身份)(除非通過本集團)該等業務。

該不競爭承諾不適用於以下情況：

(a) 契諾人及／或彼等各自之緊密聯繫人已首先向我們提供或提呈的投資、參與、從事及／或經營任何受限制業務的任何機會，但經我們的獨立非執行董事決定及經我們的董事會及／或股東根據有關法律及法規(包括但不限於上市規則及凱利板上市手冊)以及組織章程批准後，已以書面拒絕投資、參與、從事或經營受限制業務的機會，或並無自契諾人收取通告30個營業日內發出任何書面通知，表示我們有意投資於有關機會，而契諾人(或彼等各自之緊密聯繫人)隨後投資、參與、從事或經營受限制業務所依據的主要條款，不優於向本集團成員提供的條款。

(b) 契諾人於一間公司的股份中持有權益(該公司的股份於一間認可證券交易所上市)，惟彼及／或其聯繫人持有的股份總數合共不超過該公司有關類別的已發行股份的5%，而彼及／或其聯繫人均無權委任該公司大部分的股東，並於任何時間該公司應最少存在另一名股東，而其於該公司的持股量應高於彼／其及其聯繫人合共所持的股份總數。

不競爭契據所述的「受限制期間」指(i)我們的股份仍於香港聯交所上市及交易；(ii)就各契諾人而言，契諾人或彼／其聯繫人繼續持有本公司股權；及(iii)就各契諾人而言，契諾人計及彼／其聯繫人的權益乃被視為本公司主要股東的期間。

企業管治措施

根據不競爭契據，本公司將採納以下措施以管理競爭業務所產生的利益衝突，以及保障股東的利益:

(a) 我們的獨立非執行董事將每年根據不競爭契據，審閱控股股東遵守承諾的情況;

(b) 控股股東各自承諾按本公司要求，提供可供獨立非執行董事進行年度審閱，以及執行不競爭契據的所需所有資料;

(c) 本公司將根據不競爭契據披露獨立非執行董事審閱有關控股股東遵守及執行不競爭契據的情況的事宜作出的決定;

(d) 各控股股東將在本公司年報中就遵守不競爭契據的承諾的情況作出年度聲明;及

(e) 組織章程規定，如董事或其任何緊密聯繫人於其中擁有重大權益，除非大多數獨立非執行董事明確要求其參加，否則該董事須放棄參加董事會會議(亦不得計入法定人數)及放棄就任何批准此等合約或安排或其他建議的董事會決議案投票。

再者，除本文所披露外，各董事及控股股東確認並無經營與本集團構成競爭的任何業務(不包括彼等各自於本集團的權益)。此外，根據彼等各自的服務協議，執行董事於效力本集團任期之任何時間，不得在未經董事會事先書面同意下出任或成為任何公司(本公司、本集團任何其他成員公司、合營企業或聯營公司除外)，或從事任何其他事務、買賣或受聘或於其中直接或間接擁有權益。

此外，倘獨立非執行董事認為必要或合宜，彼等亦可委聘專業顧問，成本由本公司承擔，以就任何不競爭契據或控股股東可能向本公司委託的任何業務機會的事宜向彼等提供意見。

主要股東

就我們的董事所知，緊隨全球發售完成後(未經計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份，或本公司根據一般授權可予發行或購回的任何股份)，下列人士於本公司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分部的條文須向本公司及香港聯交所披露之權益或淡倉，或將直接或間接擁有附帶權利在任何情況下可於本公司或任何附屬公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益：

股東姓名或名稱	身份／權益性質	持有／擁有權益股份數目	緊隨全球發售完成後的持股概約百分比
Fragrance Ltd(1)	實益擁有人	275,000,000	68.3323%
林隆田先生(1)(2)	全權信託之創辦人	275,000,000	68.3323%
王佳祿女士(1)(3)	根據配偶所持權益而視作擁有之權益	275,000,000	68.3323%
HN Group(1)(2)	受控法團之權益	275,000,000	68.3323%
HN Capital(1)(2)	受控法團之權益	275,000,000	68.3323%
LHN Capital(1)(2)	受託人	275,000,000	68.3323%
Trident Trust Company (B.V.I.) Limited(1)(2)	受託人	275,000,000	68.3323%
林賢能先生(1)(2)	全權信託之創辦人	275,000,000	68.3323%
符秀雲女士(1)(2)	全權信託之創辦人	275,000,000	68.3323%

附註：

1. Fragrance Ltd(由HNG全資擁有，而林隆田先生、林美珠女士及HN Capital則分別擁有HN Group 5%、10%及85%之權益)為275,000,000股股份的實益擁有人。根據證券及期貨條例，林隆田先生、王佳祿女士、HN Group、HN Capital、LHN Capital、Trident Trust Company (B.V.I.) Limited、林賢能先生及符秀雲女士被視為於Fragrance Ltd所持有的所有股份中擁有權益。

2. 林賢能先生、符秀雲女士及林隆田先生為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全部已發行股本。LHN Capital(作為The LHN Capital Trust的受託人)持有HN Capital(持有HN Group已發行股本總數的85%)全部已發行股本。HN Group持有Fragrance Ltd的全部已發行股本。根據證券及期貨條例，林賢能先生、符秀雲女士及林隆田先生被視為於Trident Trust Company (B.V.I.) Limited及LHN Capital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所持有的權益中擁有權益。根據證券及期貨條例，LHN Capital被視為於HN Capital所持有的權益中擁有權益。根據證券及期貨條例，HN Capital被視為於HN Group所持有的權益中擁有權益。根據證券及期貨條例，HN Group被視為於Fragrance Ltd持有的權益中擁有權益。

3. 根據證券及期貨條例，林隆田先生的配偶王佳祿女士被視為於林隆田先生所擁有的權益中擁有權益。

除本文所披露者外，據董事所悉，於緊隨全球發售完成後(未經計及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發或發行，或本公司根據一般授權發行或購回的任何股份)，並無任何其他人士於任何股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司及香港聯交所披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有附帶權利在任何情況下可於本公司或任何附屬公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益。

持續關連交易

本公司在一般及日常業務過程中與本公司的關連人士訂立若干持續協議及安排。於上市後，本節所披露之交易將根據上市規則構成持續關連交易。

交易性質	適用上市規則	尋求豁免	截至九月三十日止年度的建議年度上限(千新加坡元)		
			二零一八年	二零一九年	二零二零年
獲豁免持續關連交易					
物業租賃	14A.34、14A.52、14A.53至59、14A.76	不適用	200	0	0
物業管理及設施管理服務	14A.34、14A.52、14A.53至59、14A.76	不適用	6	6	6

獲豁免持續關連交易

物業租賃

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

	承租人	出租人（附屬公司名稱）	租賃期限	租賃物業描述及用途	租金（每年）	歷史金額（千新加坡元）					建議年度上限（千新加坡元）		
						截至二零一四年九月三十日止年度	截至二零一五年九月三十日止年度	截至二零一六年九月三十日止年度	截至二零一七年六月三十日止九個月	截至二零一七年九月三十日止年度	截至二零一八年九月三十日止年度	截至二零一九年九月三十日止年度	截至二零二零年九月三十日止年度
1.	9 Plus Cafe	Soon Wing Investments	12個月（由二零一七年三月三十一日起至二零一八年三月三十日止）	No. 2 Soon Wing Road #01–02 Soon Wing Industrial Building, Singapore 347893，可出租面積為5,000平方呎，作飯堂營運用途	132,000新加坡元，另加適用商品及服務稅、設施費用、及有關電力、水、煤氣及電訊使用的費用	189.6 (1)	189.6 (1)	185.4 (1)	133.3 (1)	172.4 (1)	100	0	0
2.	Cafe @ Phoenix	CEC Holdings	24個月及5日（由二零一六年一月二十七日起至二零一八年一月三十一日止）	260 Upper Bukit Timah Road #01–01, Singapore 588190，可出租面積為3,474平方呎，作餐飲及後勤管理辦公室用途	243,874.8新加坡元，另加適用商品及服務稅、設施費用及有關電力、水、煤氣及電訊使用的費用	269.9 (1)	290.9 (1)	220.4 (1)	185.1	246.8	100	0	0

附註：

(1) 包括有關各方之間訂立以現時存續的咖啡廳租賃協議條款相似的若干已屆滿租賃協議項下的租金付款。

主要條款

每份咖啡廳租賃協議的期限不超過三年，到期日於相關附屬公司持有的總租賃中反映。每年應付租金乃參照獨立會計師及／或估值師根據適用法例及法規及上市規則而釐定的市價而決定。根據咖啡廳租賃協議，9 Plus Cafe及Cafe@Phoenix須每月向彼等各自出租人(即附屬公司)支付租金、設施費用及有關電力、水、煤氣及電訊使用的費用。倘附屬公司持有的總租賃於到期日前被終止，附屬公司則有權終止有關咖啡廳租賃協議。根據咖啡廳租賃協議，9 Plus Cafe及Cafe@Phoenix並不允許指讓或分租租賃物業。

上市規則的影響

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

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

我們已根據上市規則第14A.77條規定於計算百分比率時按照存續咖啡廳租賃協議條款的適用租金估計截至二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日止年度預期自Cafe@Phoenix及9 Plus Cafe收取的年度租金。就Cafe@Phoenix及9 Plus Cafe各自而言，所計算的有關預期租金的各個適用百分比率(盈利比率除外)將低於5%，而估計的總代價將少於3百萬港元。因此，根據咖啡廳租賃協議擬進行的租賃交易構成上市規則第14A.76條項下本公司的最低豁免關連交易。本公司獲豁免遵守上市規則第14A章項下的申報、公佈及獨立股東批准的規定。倘相關訂約方於日後重續任何咖啡廳租賃協議或訂立新租約，則本公司將會確保遵守相關上市規則。

年度上限基準

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日止年度的咖啡廳租賃協議的年度上限建議分別為200,000新加坡元、零及零。年度上限乃根據參照存續咖啡廳租賃協議條款項下的適用租金所釐定的預期應收租金估計。

獨家保薦人及董事意見

獨家保薦人及董事(包括獨立非執行董事)認為，(i)咖啡廳租賃協議項下擬進行的交易已經且將於日常業務過程中按一般商業條款或較優惠的條款訂立，屬公平合理，並符合股東的整體利益；及(ii)咖啡廳租賃協議項下擬進行的交易的建議年度上限屬公平合理，並符合股東的整體利益。

物業管理及設施管理服務

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

主要條款

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

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

上市規則的涵義

Cafe@Phoenix根據第13A.07(4)條為本公司之關連人士。進一步詳情請參閱「關連交易—獲豁免持續關連交易—物業租賃—上市規則的影響」。

我們已根據上市規則第14A.77條規定於計算百分比率時按照本集團及Cafe@Phoenix之間之過往交易量及本集團向獨立第三方提供的服務收費估計截至二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日止年度預期自Cafe@Phoenix收取的年度費用。有關所計算

該等預期費用的各適用比率(除溢利比率外)將低於5%，且估計總代價將少於3百萬港元。因此，根據物業管理及設施管理協議項下擬進行的交易構成上市規則第14A.76條項下本公司的最低關連交易，並獲豁免遵守上市規則第14A章項下的申報、公佈及獨立股東批准的規定。

年度上限基準

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度、截至二零一七年六月三十日止九個月以及二零一七年九月三十日止年度，本集團就所提供的物業管理及設施管理服務自Cafe@Phoenix收取的服務費總額分別為零、6,550新加坡元、5,590新加坡元、1,350新加坡元及1,550新加坡元。截至二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日止年度各年的物業管理及設施管理協議的年度上限建議分別為6,000新加坡元、6,000新加坡元及6,000新加坡元。此乃根據本集團與Cafe@Phoenix之間之過往交易量及本集團向獨立第三方提供的服務收費估計。

股本

未經計及根據LHN績效股份計劃或因任何行使根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可予配發及發行的任何股份或本公司根據一般授權可能發行或購回的任何股份，緊隨全球發售完成後的已發行股本將會如下：

已發行股本：		佔已發行股本概約百分比(%)
360,445,400	股截至本招股章程日期已發行股份	89.56
42,000,000	股根據全球發售將予發行的股份	10.44
402,445,400	股股份總計	100.0

庫存股份

於二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日、二零一七年六月三十日，我們分別有零股、零股、1,853,000股及1,411,800股庫存股份。於二零一七年十一月三十日，本公司持有的1,411,800股庫存股份根據新加坡公司法第76K條被註銷。於有關註銷後及於最後實際可行日期，本公司於上市後並無及將不會擁有任何庫存股份。

地位

發售股份為本公司股本中的普通股，與現時已發行或將發行的所有股份於所有方面具有同等地位，尤其是將完全享有就股份宣派、作出或派付的所有股息或其他分派(有關記錄日期為本招股章程日期之後者)。

LHN績效股份計劃

我們已於二零一五年三月十日採納LHN績效股份計劃。於最後實際可行日期，所有LHN績效股份計劃項下已授出的獎勵已獲悉數歸屬，且概無LHN績效股份計劃項下的未行使獎勵。此外，本公司於上市後將不會根據LHN績效股份計劃授出、發行或轉讓任何進一步獎勵或股份。LHN績效股份計劃的主要條款概述於本招股章程附錄六「法定及一般資料—F. LHN績效股份計劃及購股權計劃」一節。

購股權計劃

我們已於二零一七年九月二十五日有條件採納購股權計劃，而購股權計劃的主要條款概述於本招股章程附錄六「法定及一般資料—F. LHN績效股份計劃及購股權計劃」一節。

於最後實際可行日期，本集團概無任何尚未行使的購股權、認股權證、可換股工具或可轉換為股份的類似權利。

發行股份的一般授權

於二零一七年一月二十三日舉行的本公司股東週年大會中，我們的股東已通過決議案(「決議案」)，向我們的董事授出一般授權(「股份發行授權」)，以：

(i) 以供股、紅股或其他方式發行本公司股本中的股份；及

(ii) 作出或授出可能或將會需要發行股份的售股建議、協議或購股權(統稱「工具」)，包括但不限於增設及發行(以及調整)購股權、認股權證、債權證或可轉換為股份的其他工具，

惟根據決議案而將予發行的股份(包括按照根據決議案而作出或授出的工具而將發行的股份)總數不得超過本公司股本中已發行股份(不包括庫存股份)總數的100%，其中並非按比例而將發行予本公司股東的股份(包括按照根據決議案而作出或授出的工具而將發行的股份)總數不得超過本公司股本中已發行股份總數(不包括庫存股份)的50%。

就確定根據股份發行授權可能發行的股份總數而言，本公司股本中的已發行股份(不包括庫存股份)的總數應根據通過決議案時本公司股本中已發行股份(不包括庫存股份)總數計算，並就以下各項作出調整：

(a) 因轉換或行使任何可換股證券而產生的新股份；

(b) 因行使購股權或歸屬於通過決議案時尚未行使或存續的股份獎勵而產生的新股份，惟該等購股權或獎勵乃遵照凱利板上市手冊授出；及

(c) 任何其後的紅股發行、股份合併或拆細。

除非經由本公司在股東大會上撤銷或修改，股份發行授權應繼續有效，直至本公司下屆股東週年大會結束時或法例規定須舉行本公司下屆股東週年大會的日期為止(以較早者為準)。

有關股份發行授權的進一步詳情，請參閱本招股章程附錄六「法定及一般資料—A.有關本公司的進一步資料—4.股東於二零一七年一月二十三日舉行的本公司股東週年大會通過的決議案」一節。

儘管有上述規定，上市規則規定於股東大會上自上市發行人股東取得的一般授權必須遵守根據一般授權配發或同意配發的股份總數不得超過合共(i)上市發行人於決議案授出一般授權當日已發行股份數目的20%及(ii)上市發行人自授出一般授權後購回的證券數目(最多為上市發行人在通過決議案授出一般授權當日已發行股份的10%)的限制，除非上市發行人股東另行向上市發行人董事授出一般授權以增加購回證券達20%的限額。因此，基於上市規則就此方面的規定較凱利板上市手冊繁苛，於上市後，本公司須就發出一般授權遵守上市規則的規定。

購回股份的一般授權

於本公司於二零一七年一月二十三日舉行的股東週年大會上，我們的董事已獲授予一般授權(「股份購回授權」)，以行使本公司所有權力購買或另行收購合共不超過授出股份購回授權當日已發行股份(不包括庫存股份)總數10%的股份，而有關價格可由董事不時釐定(受限於下文所述的價格上限)。

股份購回授權將於以下較早時間屆滿：

(i) 下屆股東週年大會結束時或依法須舉行有關股東週年大會的日期；

(ii) 股份購回已達授權的全部限額當日；或

(iii) 股東於股東大會上修改或撤銷股份購回授權賦予權力當日。

「價格上限」指就將予購買的股份而言，金額(不包括經紀佣金、佣金、印花稅、適用商品服務稅、結算費及其他相關開支)不得超過：

(i) 於新交所進行市場購買(「市場購買」)的情況下，平均收市價的105%；及

(ii) 倘根據本公司董事認為適當釐定或制訂的任何均等買入計劃在除新交所以外進行的場外購買(「場外購買」)生效，而有關計劃需符合新加坡公司法規定的所有條件，平均收市價的110%，

而：

「平均收市價」指股份於緊接本公司市場購買日期或(視情況而定)根據場外購買提呈購買的日期前錄得股份交易的最後五個交易日的平均收市價格，並被視為已就相關五日期間後發生的任何公司活動進行調整；

「提呈購買的日期」指本公司宣佈有意向本公司股東提呈購買股份的日期，當中訂明每股購買價(不超過按上述基準計算的價格上限)及使場外購買生效的均等買入計劃的相關條款；及

「交易日」指新交所開放供證券買賣之日子。

股份購回授權乃根據凱利板上市手冊及新加坡收購守則以及所有其他法律法規的規定(包括但不限於新加坡公司法及組織章程的條文)而作出。倘若本公司須於上市後購回自身股份，則我們須遵守上市規則及凱利板上市手冊更為繁苛的規定。

有關股份購回授權的進一步詳情，請參閱本招股章程附錄六「法定及一般資料—A.有關本公司的進一步資料—4.股東於二零一七年一月二十三日舉行的本公司股東週年大會通過的決議案—購回股份的一般授權」一節。

上市規則第9.09條

本公司已向香港聯交所申請並獲豁免嚴格遵守上市規則第9.09條。有關豁免的詳情，請參閱本招股章程「豁免嚴格遵守上市規則及豁免遵守公司(清盤及雜項條文)條例—核心關連人士在上市申請期間買賣證券(上市規則第9.09條)」一節。

我們的股份在新交所的過往交易價格及數量

下表載列我們的股份於往績記錄期間直至最後實際可行日期在新交所所報收市價的高位價、低位價、月底價格及月均價格以及日均交易量。過往股價未必反映股份於全球發售完成後的交易價格。有關風險請參閱本招股章程「風險因素—有關雙重第一上市的風險—我們股份的交易及結算可能受新加坡股票市場與香港股票市場的不同特性影響」一節。

	每股價格(新加坡元)				平均每日成交量	
年度／月份	最高	最低	月終	每月平均	股份數目	佔已發行股份總數的百分比
二零一五年						
四月[1]	0.260	0.189	0.189	0.191	4,911,186	1.358%
五月	0.210	0.131	0.182	0.184	4,192,810	1.160%
六月	0.192	0.167	0.177	0.177	692,691	0.192%
七月	0.183	0.168	0.175	0.169	333,050	0.092%
八月	0.173	0.125	0.142	0.142	358,559	0.099%
九月	0.144	0.131	0.131	0.132	250,113	0.069%
十月	0.145	0.131	0.134	0.134	132,060	0.037%
十一月	0.146	0.134	0.134	0.134	124,745	0.035%
十二月	0.143	0.130	0.139	0.139	74,744	0.021%

年度／月份	每股價格(新加坡元) 最高	最低	月終	每月平均	平均每日成交量 股份數目	佔已發行股份總數的百分比
二零一六年						
一月	0.145	0.126	0.139	0.140	108,057	0.030%
二月	0.132	0.126	0.128	0.129	78,550	0.022%
三月	0.133	0.125	0.131	0.131	176,225	0.049%
四月	0.138	0.126	0.126	0.126	136,617	0.038%
五月	0.138	0.126	0.134	0.134	262,221	0.072%
六月	0.137	0.131	0.133	0.133	172,006	0.048%
七月	0.157	0.130	0.145	0.153	801,076	0.223%
八月	0.188	0.148	0.183	0.184	646,500	0.180%
九月	0.250	0.177	0.215	0.210	2,052,948	0.570%
十月	0.235	0.200	0.210	0.210	965,386	0.268%
十一月	0.225	0.199	0.205	0.210	484,704	0.135%
十二月	0.215	0.180	0.197	0.192	378,553	0.105%
二零一七年						
一月	0.198	0.190	0.195	0.195	92,063	0.026%
二月	0.205	0.190	0.199	0.200	376,272	0.104%
三月	0.230	0.195	0.215	0.215	700,840	0.194%
四月	0.225	0.205	0.220	0.222	546,332	0.152%
五月	0.235	0.205	0.215	0.210	404,214	0.112%
六月	0.225	0.210	0.210	0.213	192,989	0.054%
七月	0.220	0.210	0.210	0.210	226,520	0.063%
八月	0.220	0.178	0.185	0.185	233,388	0.065%
九月	0.195	0.185	0.193	0.193	197,947	0.055%
十月	0.195	0.182	0.182	0.182	124,756	0.035%
十一月	0.193	0.161	0.180	0.161	358,578	0.099%
十二月(2)	0.192	0.167	0.192	0.180	257,900	0.072%

資料來源：彭博

附註：

(1) 本公司於二零一五年四月十三日於新交所凱利板上市。

(2) 直至最後實際可行日期。

本節應與本招股章程「附錄一—會計師報告」所載我們於二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日及截至該等日期止年度以及於二零一七年六月三十日及截至該日止九個月的經審核綜合財務資料(包括其附註)一併閱覽。過往財務資料乃按國際財務報告準則編製。 閣下務請閱覽本招股章程附錄一所載之會計師報告全文，而不應僅依賴本節所載資料。

以下討論及分析含有涉及風險及不確定因素的前瞻性陳述。該等陳述乃按我們基於經驗及對歷史趨勢、現時狀況及預計未來發展的看法以及我們認為於有關情況下屬合適的其他因素所作假設及分析而作出。然而，我們的實際業績或會與前瞻性陳述所預計者大相徑庭。可能導致未來業績與前瞻性陳述所預計者大相徑庭的因素包括本招股章程「風險因素」及其他部分所討論者。

概覽

我們為房地產管理服務集團，總部位於新加坡，且業務位於亞洲(主要於新加坡)。我們的三個業務分部包括空間優化業務、設施管理業務及物流服務業務，我們相信該等分部可為我們的營運建立生態系統。於最後實際可行日期，我們在新加坡、印尼、泰國、緬甸及香港均有業務營運。我們於最後實際可行日期亦已於中國成立附屬公司，將業務擴展至中國。

我們在新加坡轉租及優化空間以出租予租戶方面的歷史悠久。董事會執行主席林隆田先生處理轉租及空間優化業務接近20年。我們於二零零二年首次開始轉租物業，其後於二零零六年擴展至空間優化業務。就空間優化而言，我們以優化工業物業為開端，並逐步擴展至商業及住宅物業。於最後實際可行日期，我們管理合共33間所租賃或擁有物業(總建築面積為3,812,300平方呎，而總淨可出租面積為3,807,200平方呎)，當中分別有19項、12項及2項屬工業、商業及住宅物業。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月，我們空間優化業務所產生的收益分別達70.6百萬新加坡元、72.0百萬新加坡元、76.7百萬新加坡元及51.3百萬新加坡元，分別佔我們總收益的77.8%、74.7%、73.2%及64.3%。

我們亦具備兩個其他業務分部，即設施管理業務及物流服務業務。我們的設施管理業務於二零零五年開展，為我們空間優化業務的物業提供設施管理服務。自此，我們已將業務擴展至為外部客戶提供服務，並提供如保安服務、停車位管理服務及物業保養服務(包括清潔、維修及一般物業保養)等服務。截至二零一四年、二零一五年及二零一

六年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月，我們設施管理業務所產生的收益分別達8.5百萬新加坡元、9.7百萬新加坡元、12.5百萬新加坡元及12.5百萬新加坡元，分別佔我們總收益的9.3%、10.1%、11.9%及15.7%。

我們自二零零三年起延伸至物流服務業務，其乃主要提供運輸服務(包括原油及瀝青運輸以及化學品運輸)、集裝箱堆場管理服務、集裝箱堆場服務及其他配套服務。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月，我們物流服務業務所產生的收益分別達11.7百萬新加坡元、14.7百萬新加坡元、15.6百萬新加坡元及15.9百萬新加坡元，分別佔我們總收益的12.9%、15.2%、14.9%及20.0%。

編製基準

本集團主要從事空間優化業務、設施管理服務業務及物流服務業務。我們已將空間優化業務項下的所有租賃、轉租及物業管理作出分類。「空間優化」涉及重新設計及規劃物業，以增加其淨可出租面積以及盡量降低「擱置」的機會或減少不可使用的空間，從而增加每平方呎的潛在租賃收益率，致使物業的潛在租賃收益率增加。為確保物業可按照優化計劃進行，我們將進行必需的維修及翻新工程。維修及翻新工程亦可提升其外貌的美觀程度，且或會提升物業的整體價值。有關我們編製基準的詳情，請參閱會計師報告第I節附註1.3。

影響營運業績的因素

我們的營運業績一直及將繼續受多個因素所影響，包括下文所載者：

我們的物業組合

我們的空間優化業務於往績記錄期間佔大部分收益，於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月，分別達70.6百萬新加坡元、72.0百萬新加坡元、76.7百萬新加坡元及51.3百萬新加坡元，分別佔我們總收益的77.8%、74.7%、73.2%及64.3%。於往績記錄期間，我們所營運的物業乃透過(i)與業主經私下磋商或因投得公開招標(如業主為新加坡政府機關)所訂立的總租約；及(ii)收購物業取得。我們空間優化業務於往績記錄期間所產生的收益乃主要指自工商業及住宅物業所產生的租賃及倉儲收入。於往績記錄期間，我們亦於部分工商業物

業經營如Work+Store空間、Pick Junction空間及Green Hub配套式辦公室等多項其他業務，以產生租金收入(亦包括服務費)。有關該等概念空間的詳情，請參閱本招股章程「業務—我們的業務」。

我們的收益乃受我們所營運的物業數目及物業組合(包括空間優化業務項下所租賃或擁有的物業)的總淨可出租面積影響。自二零一六年七月起，我們開始向物業擁有人(包括我們的合營企業公司)提供資產管理服務。由於我們僅提供管理服務並產生固定管理費，故並不考慮將該等物業歸納於我們的物業組合內。於往績記錄期間，我們的物業組合由工業物業(包括倉庫及輕工業用途單位)、商業物業(包括商業及辦公室單位)及住宅物業(包括85 SOHO服務式住宅)組成，而當中大部分物業均位於新加坡，而餘下物業則位於印尼及緬甸。

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月，我們工業、商業及住宅物業的每月平均淨可出租面積、平均佔用率及每平方呎淨可出租面積的平均租金如下：

	截至九月三十日止年度									截至二零一七年六月三十日止九個月		
	二零一四年			二零一五年			二零一六年					
	平均淨可出租面積(1)	平均佔用率(2)	平均租金(3)	平均淨可出租面積(1)	平均佔用率(2)	平均租金(3)	平均淨可出租面積(1)	平均佔用率(2)	平均租金(3)	平均淨可出租面積(1)	平均佔用率(2)	平均租金(3)
	平方呎(千)	%	新加坡元／平方呎	平方呎(千)	%	新加坡元／平方呎	平方呎(千)	%	新加坡元／平方呎	平方呎(千)	%	新加坡元／平方呎
工業	3,105	95.1	1.16	3,284	92.9	1.23	3,571	94.0	1.27	3,019	88.4%	1.32
商業	581	90.5	3.36	568	95.9	3.53	575	94.0	3.60	569	90.9%	3.71
住宅	383	99.0	1.49	238	97.2	0.87	202	93.8	0.29	195	99.4%	0.48

附註：

(1) 以年或期內的累計每月淨可出租面積除以年或期內的月份數目計算。

(2) 以年或期內所佔用累計淨可出租面積除以累計總淨可出租面積計算。

(3) 以年或期內累計租金收入(包括設施費用)及倉庫服務費的總額除以所佔用累計淨可出租面積計算。

有關截至往績記錄期間止各年或期間按地域劃分的平均淨可出租面積、佔用率及租金明細，請參閱本招股章程「業務—我們的業務—我們的空間優化業務—我們於往績記錄期間所租賃或擁有物業按地域劃分的主要資料」。

我們物業組合的組成部分將取決於我們獲得新物業(不論透過總租約或收購獲得)的能力及我們能否以可接受的條款與業主重續或重新競投現有總租約。於往績記錄期

間，我們並無重續部分物業，乃由於政府的重建計劃；或我們對物業的未來表現(包括新重續條款)進行評估後決定不予重續總租約；或我們可能無法從重新競投中成功取得該等物業所致。有關詳情請參閱本招股章程「風險因素—有關我們業務的風險—有關我們空間優化業務的風險—我們大部分物業乃透過我們與業主訂立總租約取得，而我們所管理的部分停車位乃以牌照取得。倘總租約或牌照在現有條款屆滿後不獲我們任何業主重續，或在重續時大幅增加租金，則我們的業務、財務及營運可能會受到重大影響。」。進一步詳情請參閱本招股章程「業務—我們的業務—A.空間優化業務—F.物業的過往變動」。

下表載列年或期內累計淨可出租面積於往績記錄期間的假設性波動對除所得稅前溢利的影響(假設所有其他變數維持不變)之敏感度分析，以供說明用途。累計淨可出租面積的波動假設為5%及10%，乃經參考各分部平均每平方呎月租毛利及平均年度淨可出租面積的過往波動得出。

累計淨可出租面積的變動	除所得稅前溢利的變動			
	截至九月三十日止年度			截至二零一七年六月三十日止九個月
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
+10%	3,136	2,919	3,047	1,376
+5%	1,568	1,460	1,524	688
–5%	(1,568)	(1,460)	(1,524)	(688)
–10%	(3,136)	(2,919)	(3,047)	(1,376)

另外，我們物業的佔用率亦會對我們的業務及營運業績造成影響。我們的佔用率乃受多種因素影響，其中包括與我們競爭對手相比的租金、位置、樓齡及物業狀況以及我們與租戶磋商租賃協議當時的現行市況。

下表載列我們空間優化業務項下租金及倉儲收入於往績記錄期間的假設性波動對除所得稅前溢利的影響(假設所有其他變數維持不變)之敏感度分析，以供說明用途。租金及倉儲收入的波動假設為5%及10%，乃經參考過往波動得出。

空間優化業務項下租金及倉儲收入的變動	除所得稅前溢利的變動			
	截至九月三十日止年度			截至二零一七年六月三十日止九個月
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
+10%	6,869	7,019	7,489	4,997
+5%	3,435	3,509	3,745	2,499
–5%	(3,435)	(3,509)	(3,745)	(2,499)
–10%	(6,869)	(7,019)	(7,489)	(4,997)

我們的租賃成本

於往績記錄期間，租賃成本佔我們銷售成本的一大部分，銷售成本包括(i)我們透過總租約取得空間優化業務項下物業的租賃成本；(ii)設施管理業務項下停車位的租賃成本；及(iii)物流服務業務項下停車場及集裝箱堆場的租賃成本。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月，我們的租賃成本分別達49.4百萬新加坡元、53.6百萬新加坡元、56.6百萬新加坡元及43.2百萬新加坡元，分別佔我們同期總銷售成本的75.1%、73.5%、73.2%及71.3%。

下表載列我們於所示期間按業務分部劃分的租賃成本明細：

	截至九月三十日止年度						截至六月三十日止九個月			
	二零一四年		二零一五年		二零一六年		二零一六年		二零一七年	
	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	%
							(未經審核)			
租賃成本										
空間優化業務	42,303	85.8	46,205	86.2	48,180	85.2	36,833	85.9	34,954	81.0
設施管理業務	5,525	11.2	6,085	11.4	6,842	12.1	5,024	11.7	6,551	15.2
物流服務業務	1,500	3.0	1,285	2.4	1,533	2.7	1,016	2.4	1,645	3.8
	49,328	100.0	53,575	100.0	56,555	100.0	42,873	100.0	43,150	100.0

我們的租賃成本可能因如重續物業後的租賃成本變動、物業組合的組成部分及我們所管理的停車位數目改變等不同因素而有所變動。我們的租賃成本乃由相關租賃協議釐定。因此，我們租賃成本的變動將受我們的營運業績影響。請參閱本招股章程「風險因素—有關我們業務的風險—我們大部分的空間優化物業乃透過總租約取得。倘我們未能重續或重新競投總租約，則我們的業務、財務及營運可能會受到重大影響。」

下表載列我們租賃成本於往績記錄期間的假設性波動對除所得稅前溢利的影響(假設所有其他變數維持不變)之敏感度分析，以供說明用途。租賃成本的波動假設為5%及10%，乃經參考過往波動得出。

租賃成本的變動	除所得稅前溢利的變動			
	截至九月三十日止年度			截至二零一七年六月三十日止九個月
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
+10%	(4,933)	(5,358)	(5,656)	(4,315)
+5%	(2,466)	(2,679)	(2,828)	(2,158)
–5%	2,466	2,679	2,828	2,158
–10%	4,933	5,358	5,656	4,315

翻新成本

就我們空間優化業務的物業而言，我們一般於物業在市場上出租前進行翻新工程，以優化空間及增加淨可出租面積。翻新工程的類別及所需時間取決於若干因素。相較租賃物業，我們一般會投入較多資金以翻新自有物業，原因是概不保證總租約將獲重續，且倘不獲重續，我們須向業主歸還物業。就租賃物業而言，我們亦考慮租約年期及於總租約屆滿後獲重續的預期可能性。我們在決定翻新投資時可能考慮的其他因素包括物業的狀況、規模、類別及規劃未來用途。

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月，我們翻新工程的加建金額分別達3.0百萬新加坡元、4.8百萬新加坡元、1.9百萬新加坡元及0.9百萬新加坡元。翻新工程的折舊將按基於租期或我們將持有或租賃物業的預期時間計算工程的預期可使用年期攤銷。於報告期末，我們可能調整工程的餘下價值及可使用年期。舉例而言，倘業主因重建計劃而向我們發出通知以提早終止租約，或倘我們因表現理由而決定提早終止租約，我們需要調整工程的預期可使用年期為預期租約屆滿日並加速折舊開支。倘我們加速折舊開支，則可能對我們的溢利及營運業績造成影響。更多資料請參閱本招股章程「風險因素—有關我們業務的風險—我們可能無法收回我們的物業翻新、維修及保養的成本。」。於往績記錄期間，我們並無提早終止任何租約，亦無自業主接獲任何提早終止通知。

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月，我們翻新工程的折舊分別達2.7百萬新加坡元、3.0百萬新加坡元、3.7百萬新加坡元及2.3百萬新加坡元，分別佔我們總收益的3.0%、3.1%、3.6%及2.8%。

僱員福利開支

僱員福利開支指支付予僱員的工資、薪金及津貼、其退休福利成本以及董事袍金。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月，我們的僱員福利開支分別達16.0百萬新加坡元、16.7百萬新加坡元、19.5百萬新加坡元及15.9百萬新加坡元，分別佔我們總收益的17.7%、17.3%、18.6%及19.9%。於二零一七年六月三十日，我們有408名僱員，當中大部分均為我們於新加坡的僱員。

就我們於新加坡的設施管理業務及物流服務業務而言，我們的較高勞動密集型工作(包括清潔人員及保安人員)須依賴外國員工，原因是我們發現較難聘請新加坡人擔任有關工作。此外，在新加坡，我們須符合工資及培訓規定所指定有關清潔人員及保安人員的累進工資模式。有關累進工資的規定，請參閱本招股章程「監管概覽—新加坡法律及法規概覽—清潔業務發牌」及「—提供保安服務」。倘新加坡的累進工資增加或我們更難以聘請清潔人員及保安人員，則或會大幅增加我們的成本及對我們的營運業績造成影響。更多詳情請參閱本招股章程「風險因素—有關我們業務的風險—我們無法吸引及挽留技術人才及勞工或會對營運及業務造成重大影響。」

下表載列我們僱員福利開支於往績記錄期間的假設性波動對除所得稅前溢利的影響(假設所有其他變數維持不變)之敏感度分析，以供說明用途。僱員福利開支的波動假設為10%及20%，乃經參考過往波動得出。

僱員福利開支的變動	除所得稅前溢利的變動			
	截至九月三十日止年度			截至二零一七年六月三十日止九個月
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
+20%	(3,205)	(3,342)	(3,903)	(3,181)
+10%	(1,603)	(1,671)	(1,952)	(1,591)
–10%	1,603	1,671	1,952	1,591
–20%	3,205	3,342	3,903	3,181

投資物業的公平值

我們所有投資物業均以公平值計算，並由獨立專業估值師於各財務報表日期進行評估。投資物業的價值可能會升值或貶值，而估值乃取決於我們估值師的判斷。更多資料請參閱下文「—關鍵會計政策及估計—投資物業」。投資物業的公平值變動或會對我們的營運業績造成影響。

關鍵會計政策及估計

我們已識別對編製我們的綜合財務報表而言屬重大的若干會計政策。我們亦於應用會計政策時作出若干會計判斷及假設。在審閱我們的綜合財務資料時，　閣下應考慮(i)我們選用的關鍵會計政策；(ii)影響該等政策應用的判斷及假設；及(iii)所報告業績對狀況及假設出現變動的敏感度。於往績記錄期間，我們並無改變我們的假設，且並無注意到有關假設存在任何重大錯誤。下文載列我們認為對我們而言屬重要，或涉及編製財務報表時所用最關鍵的會計判斷及估計之會計政策。更多有關對了解我們的財務狀況及營運業績而言屬重要的關鍵會計政策、判斷及估計的詳情載於本招股章程附錄一會計師報告附註2及4。

投資物業公平值

我們的投資物業一般附有租賃權益，租賃權益初步按成本確認，並於其後按公平值計算，而公平值乃由獨立專業估值師在計算公開市場值價時採用直接市場比較法以最大及最佳使用基準於各財務報表日期進行計算。直接比較法需分析類似物業的可比較銷售及調整售價以反映投資物業。因此，評估需要我們獨立專業估值師的判斷。公平值的變動將於損益中確認。於二零一七年九月三十日，物業的公平值乃由Jones Lang LaSalle Property Consultants Pte Ltd釐定。

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月，我們分別錄得投資物業公平值收益5.8百萬新加坡元、0.6百萬新加坡元、2.1百萬新加坡元及投資物業公平值虧損1.4百萬新加坡元，乃由於公平值變動所致。有關我們投資物業於二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日以及二零一七年六月三十日公平值的詳情，請參閱會計師報告第II節附註15。

更多資料亦請參閱會計師報告第II節附註2.5及4(a)。

物業、廠房及設備折舊

我們的物業、廠房及設備包括租賃樓宇、翻新成本、在建工程、廠房及機器、傢俱及配套、辦公室設備、物流設備、汽車、電腦以及集裝箱。於二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日以及二零一七年六月三十日，我們的物業、廠房及設備分別達19.9百萬新加坡元、26.6百萬新加坡元、26.5百萬新加坡元及17.4百萬新加坡元。

我們的物業、廠房及設備乃按其估計可使用年期以直線法計算折舊。我們不會計算在建工程的折舊。我們按相關會計政策所示的範圍內估計可使用年期。尤其是就翻新成本而言，我們按估計可使用年期(一般為租期)計算翻新成本的折舊。倘預期使用水平有任何變動(如提早終止租約)及科技發展有任何變動，其將會對該等資產的經濟可使用年期及餘下價值造成影響。有關我們物業、廠房及設備估計可使用年期的詳情，請參閱會計師報告第II節附註2.4。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月，我們物業、廠房及設備的折舊分別達5.2百萬新加坡元、5.5百萬新加坡元、6.5百萬新加坡元及4.5百萬新加坡元。

更多資料亦請參閱會計師報告第II節附註2.4及4(b)。

採納國際財務報告準則第16號的影響

我們計劃於二零一九年十月一日開始的會計年度應用國際財務報告準則第16號，並已將有關應用對我們財務報表的影響性質載述於會計師報告第II節附註2.1。

我們於二零一七年六月三十日在不可撤銷租賃項下的最低租賃付款總額為149,362,000新加坡元，該款項並無於綜合財務狀況表中確認。我們預期應用國際財務報告準則第16號將須以有使用權資產及租賃負債形式確認有關租賃，並初步按未來經營租賃承擔的已貼現現值計算，且將會對我們的綜合財務狀況表造成重大不利影響。按個別租賃確認有使用權資產的折舊及租賃負債的利息開支(而非租賃開支)預期將對我們的綜合損益表造成影響，並導致租賃於首年(甚至於租賃整段餘下期間)確認較高開支總額。儘管如此，預期將予確認整段租期的總開支將不會對我們造成重大影響，而租期內的總純利亦預期將不會受到重大影響。採納國際財務報告準則第16號將不會對我們有關租賃的總現金流量造成影響。

根據管理層的分析，假設國際財務報告準則第16號將自二零一九年十月一日起的財政年度開始採納，並根據以下假設:

(i) 我們自最後實際可行日期起將不會訂立新租約；

(ii) 所有於截至最後實際可行日期的現存租約將不會於其各自之到期日前被終止或更改；

(iii) 就並無任何重續選擇權的租約而言，倘該等租約不獲重續則將於其各自之到期日屆滿；

(iv) 就附有重續選擇權的租約而言，該等租約將於其各自之到期日根據租賃協議(a)倘租約列明重續期限的租賃成本，則以列明的有關租賃成本，或(b)倘並無於租約列明重續期限的租賃成本，則以目前的租賃成本重續；及

(v) 本集團將自二零一九年十月一日開始的財政年度起前瞻地採納國際財務報告準則第16號；

採納國際財務報告準則第16號對財務報表的預計影響載列下文。

截至二零二零年九月三十日止年度(即受採納國際財務報告準則第16號影響的第一個財政年度)，根據國際財務報告準則第16號確認使用權資產的總折舊開支及租賃負債的利息開支將較於採納國際財務報告準則第16號前將予確認的總租賃成本增加不多於5%。因此，根據此假設分析，於採納國際財務報告準則第16號的初始年度，綜合損益表將受到不利影響。有關闡述往績記錄期間租賃成本假設波動對除所得稅前溢利的影響之敏感度分析，請參閱本節「—影響營運業績的因素—我們的租賃成本」，僅供說明用途。由採納國際財務報告準則第16號的首個年度後(即自截至二零二一年九月三十日止年度起)至租約的預期到期日止期間，根據國際財務報告準則第16號確認使用權資產的總折舊開支及租賃負債的利息開支將低於採納國際財務報告準則第16號前確認的總租賃成本。整體而言，由於採納國際財務報告準則第16號將會導致自採納國際財務報告準則第16號起首個年度(即截至二零二零年九月三十日止年度)確認較多總開支惟於其後確認較少總開支，在整段租賃期間於綜合損益表確認的總開支(不論以根據國際財務報告準則第16號確認折舊開支及利息開支的方式或以採納國際財務報告準則第16號前確認租賃成本的方式)將會相同。採納國際財務報告準則第16號將僅影響確認相關開支的時間。

國際財務報告準則第16號容許本公司於採納日期(即二零一九年十月一日)藉追溯地調整所呈列之前一個報告期間(即截至二零一九年九月三十日止年度)或藉調整對其於採納日期之保留盈利之累計影響而並無調整前一個期間採納簡化方式應用該準則。本公司目前有意跟從簡化方式，而此舉將不會導致對我們於二零一九年十月一日前期間之營運業績造成任何調整。因此，採納國際財務報告準則第16號之影響將僅自截至二零二零年九月三十日止財政年度開始，且將不會對先前財政年度造成任何影響。

根據管理層的分析，假設國際財務報告準則第16號自二零一六年十月一日起獲採納，並按前段列明的若干相同假設基準，由於負債將於確認總租約的租賃負債後大幅增加，截至二零一七年九月三十日的綜合財務狀況表將受到重大不利影響。尤其是，由於部分租賃負債將於流動負債中列賬而使用權資產的全部金額將計入非流動資產，故流動負債將超過流動資產。採納國際財務報告準則第16號亦將對若干財務比率(包括權益回報率及總資產回報率)造成重大不利影響。

我們將持續評估在財務報表的相關範疇採納國際財務報告準則第16號的具體程度，並將對較接近於計劃首次採納日期二零一九年十月一日公佈的資料進行更詳盡的影響評估。

有關風險請參閱本招股章程「風險因素—有關我們所處行業的風險—就我們的經營租賃承擔應用國際財務報告準則第16號將會嚴重影響使用權資產、金融負債、物業租金及相關開支、折舊以及利息開支的數額」。

營運業績

下表概述我們於往績記錄期間的綜合損益及全面收益總額表的經挑選項目，乃摘錄自本招股章程附錄一會計師報告。

	截至九月三十日止年度			截至六月三十日止九個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	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
				(未經審核)	
收益	90,740	96,374	104,705	78,724	79,767
銷售成本	(65,709)	(72,926)	(77,208)	(57,744)	(60,556)
毛利	25,031	23,448	27,497	20,980	19,211
其他收入	2,194	2,714	3,017	2,140	1,815
其他虧損—淨額	(110)	(391)	(318)	(42)	(161)
銷售及分銷開支	(975)	(2,321)	(1,804)	(1,448)	(821)
行政開支	(17,236)	(19,337)	(20,351)	(14,366)	(19,403)
融資成本—淨額	(708)	(446)	(600)	(455)	(457)
分佔聯營公司及合營企業的業績，除稅後	24	26	6,716	(88)	3,430
分類為持作出售的非流動資產之減值虧損	—	—	—	—	(500)
投資物業的公平值收益／(虧損)	5,784	575	2,071	—	(1,439)
除所得稅前溢利	14,004	4,268	16,228	6,721	1,675
所得稅開支	(1,300)	(214)	(1,127)	(809)	(341)
年／期內溢利	12,704	4,054	15,101	5,912	1,334

	截至九月三十日止年度			截至六月三十日止九個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	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
				(未經審核)	
下列人士應佔溢利：					
本公司權益持有人	12,756	4,223	15,094	5,876	1,038
非控股權益	(52)	(169)	7	36	296
	12,704	4,054	15,101	5,912	1,334
其他全面收益					
其後將重新分類至損益的項目					
綜合賬目產生的貨幣換算差額	(136)	(290)	271	217	(51)
其後將不會重新分類至損益的項目					
租賃樓宇的重估收益	1,834	254	759	—	137
分佔合營企業的其他全面收益	—	—	—	—	142
	1,698	(36)	1,030	217	228
年／期內全面收益總額	14,402	4,018	16,131	6,129	1,562

綜合損益及全面收益總額表的經挑選項目的描述

收益

於往績記錄期間，我們主要自租賃空間優化業務項下的物業予租戶產生收益，而餘額乃自設施管理及物流服務產生。

下表載列我們於所示期間按業務營運劃分的收益明細：

	截至九月三十日止年度						截至六月三十日止九個月			
	二零一四年		二零一五年		二零一六年		二零一六年		二零一七年	
	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	%
							(未經審核)			
空間優化業務										
工業	40,484	44.6	45,864	47.6	52,040	49.7	40,048	50.9	32,712	41.0
商業	21,198	23.4	23,445	24.3	23,740	22.7	17,728	22.5	17,514	22.0
住宅	8,880	9.8	2,644	2.8	884	0.8	609	0.8	1,104	1.3
	70,562	77.8	71,953	74.7	76,664	73.2	58,385	74.2	51,330	64.3
設施管理業務	8,478	9.3	9,748	10.1	12,459	11.9	9,022	11.4	12,488	15.7
物流服務業務	11,700	12.9	14,673	15.2	15,582	14.9	11,317	14.4	15,949	20.0
總計	90,740	100.0	96,374	100.0	104,705	100.0	78,724	100.0	79,767	100.0

地域市場

以地域貢獻計算，我們於往績記錄期間的大部分收益自新加坡(為我們大部分物業組合的所在地)的營運產生，並主要以新加坡元計值。

下表載列我們於所示期間按地域劃分的收益明細：

	截至九月三十日止年度						截至六月三十日止九個月			
	二零一四年		二零一五年		二零一六年		二零一六年		二零一七年	
	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	%
							(未經審核)			
新加坡	90,678	99.9	95,819	99.4	102,861	98.2	77,532	98.5	76,968	96.5
印尼	62	0.1	490	0.5	1,101	1.1	779	1.0	1,090	1.4
泰國	—	0.0	65	0.1	508	0.5	337	0.4	1,073	1.3
緬甸	—	0.0	—	0.0	235	0.2	76	0.1	633	0.8
其他國家	—	0.0	—	0.0	—	0.0	—	0.0	3	0.0
	90,740	100.0	96,374	100.0	104,705	100.0	78,724	100.0	79,767	100.0

空間優化業務

我們來自空間優化業務的收益主要包括來自輕工業單位、商業及辦公室單位以及住宅單位所產生的租金收入，而倉庫服務費主要包括我們貯存或倉庫設施的租金。

此外，我們於往績記錄期間亦從傢俱貿易中產生收益。該收益指MQ Furnishing所進行的傢俱貿易。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月，從傢俱貿易所產生的收益分別為0.8百萬新加坡元、0.8百萬新加坡元、0.3百萬新加坡元及4,000新加坡元。我們收購Singapore Handicraft後，於二零一二年註冊成立MQ Furnishing。Singapore Handicraft當時從事傢俱製造業務，而我們已將其轉型為傢俱貿易業務並將該業務轉移至Singapore Handicraft的全資附屬公司MQ Furnishing。由於收購相關物業時已存在傢俱貿易業務，且我們相信經營傢俱貿易業務可使我們了解Pick Junction空間的客戶，故其為輔助業務。

自二零一六年七月起，我們開始為物業擁有人(包括我們合營企業公司所擁有的物業)提供空間優化業務項下的資產管理服務，我們就此所提供的服務包括物業設計概念及優化工程，並提供租賃管理，而我們就此自物業擁有人所收取的租金中產生固定比率作為收益。於往績記錄期間，我們於截至二零一七年六月三十日止九個月自資產管理服

務所產生的收益僅為79,000新加坡元，分別佔我們空間優化業務同期總收益約0.1%及0.2%。

設施管理業務

我們來自設施管理業務的收益主要包括設施服務收入、停車位收益及保安服務收益。

下表載列我們於所示期間自設施管理業務所得的收益明細：

	截至九月三十日止年度						截至六月三十日止九個月			
	二零一四年		二零一五年		二零一六年		二零一六年		二零一七年	
	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	%
							(未經審核)			
停車位	6,484	76.5	7,196	73.8	9,046	72.6	6,596	73.1	8,682	69.5
保安服務	1,484	17.5	2,279	23.4	2,981	23.9	2,092	23.2	3,226	25.8
其他服務	510	6.0	273	2.8	432	3.5	334	3.7	580	4.7
總計	8,478	100.0	9,748	100.0	12,459	100.0	9,022	100.0	12,488	100.0

物流服務業務

我們來自物流服務業務的收益主要包括自提供運輸服務、集裝箱堆場管理服務及集裝箱堆場服務所得的收益。物流服務的收益主要包括於港口、散裝液體裝卸碼頭及客戶指定的新加坡目的地之間運輸國際標準集裝罐箱、集裝箱、原油及瀝青的收益，以及集裝箱服務收入，而集裝箱服務包括IICL認證測量員進行集裝箱測量、堆放及吊升集裝箱、清洗集裝箱、現場維修及貯存空置通用集裝箱以及冷凍集裝箱。下表載列我們於所示期間自物流服務業務所得的收益明細：

	截至九月三十日止年度						截至六月三十日止九個月			
	二零一四年		二零一五年		二零一六年		二零一六年		二零一七年	
	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	%
							(未經審核)			
運輸服務	8,814	75.3	9,354	63.7	9,285	59.6	6,799	60.1	8,390	52.6
集裝箱堆場服務	2,886	24.7	5,319	36.3	6,297	40.4	4,518	39.9	7,559	47.4
總計	11,700	100.0	14,673	100.0	15,582	100.0	11,317	100.0	15,949	100.0

銷售成本

我們的銷售成本主要包括租賃成本、直接勞工成本以及保養及維護成本。

下表載列我們於所示期間的銷售成本明細：

	截至九月三十日止年度						截至六月三十日止九個月			
	二零一四年		二零一五年		二零一六年		二零一六年		二零一七年	
	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	%
							(未經審核)			
租賃成本	49,328	75.1	53,575	73.5	56,555	73.2	42,873	74.3	43,150	71.3
直接勞工成本	8,191	12.5	8,770	12.0	9,875	12.8	7,096	12.3	7,743	12.8
保養及維護成本	7,121	10.8	6,860	9.4	7,336	9.5	5,220	9.0	6,327	10.4
集裝箱堆場管理費	—	—	2,451	3.4	2,228	2.9	1,673	2.9	1,679	2.8
運輸成本	375	0.6	554	0.7	751	1.0	461	0.8	1,226	2.0
其他	694	1.0	716	1.0	463	0.6	421	0.7	431	0.7
總計	65,709	100.0	72,926	100.0	77,208	100.0	57,744	100.0	60,556	100.0

租賃成本指(i)我們就空間優化業務所租賃的物業，繼而轉租該等物業予租戶而應付業主的租賃成本；(ii)設施管理業務項下停車位的租賃成本；及(iii)物流服務業務項下停車場及集裝箱堆場的租賃成本。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月，我們的租賃成本分別佔總銷售成本的75.1%、73.5%、73.2%及71.3%。

我們的直接勞工成本指僱員的薪金開支。我們的保養及維護成本與維護及維修物業、保養集裝箱堆場操作設備及維護運輸車隊(包括原動機、拖車、叉車及貨車)所產生的開支有關。集裝箱堆場管理費反映我們提供予其中一名客戶以管理其集裝箱堆場的服務。運輸成本與供應商就我們的物流服務業務所提供貨運服務而產生的收費有關。

毛利及毛利率

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月，我們的毛利分別為25.0百萬新加坡元、23.4百萬新加坡元、27.5百萬新加坡元及19.2百萬新加坡元，而我們的同期毛利率則分別為27.6%、24.3%、26.3%及24.1%。

下表載列我們於所示期間按業務營運劃分的毛利及毛利率明細：

	截至九月三十日止年度						截至六月三十日止九個月			
	二零一四年		二零一五年		二零一六年		二零一六年		二零一七年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	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	%
							(未經審核)			
空間優化業務										
工業	13,251	32.7	11,830	25.8	13,900	26.7	10,784	26.9	7,020	21.5
商業	5,794	27.3	7,478	31.9	7,448	31.4	5,603	31.6	4,267	24.4
住宅	2,012	22.7	(498)	(18.8)	104	11.8	(40)	(6.6)	644	58.3
	21,057	29.8	18,810	26.1	21,452	28.0	16,347	28.0	11,931	23.2
設施管理業務	800	9.4	782	8.0	1,753	14.1	1,229	13.6	1,849	14.8
物流服務業務	3,174	27.1	3,856	26.3	4,292	27.5	3,404	30.1	5,431	34.1
總計	25,031	27.6	23,448	24.3	27,497	26.3	20,980	26.7	19,211	24.1

我們工業物業分部的毛利率由截至二零一四年九月三十日止年度的32.7%減少至截至二零一五年九月三十日止年度的25.8%，乃主要由於我們於年內取得三間新工業物業(尤其是18 Tampines物業，為年內三間新物業中最大的物業)所致。儘管總租約於二零一五年九月方會開始，惟我們於二零一五年六月已接管物業，故18 Tampines的實際租賃成本自二零一五年六月起確認。此外，由於空間優化工程產生翻新成本且租賃於二零一五年九月方會開始，故我們確認較高實際租賃成本，並導致我們於截至二零一五年九月三十日止年度的溢利率減少。我們工業物業分部的毛利率其後於截至二零一六年九月三十日止年度增加至26.7%，乃主要由於年內並無新工業物業，而二零一五年的三間新物業已開始累積佔用率。我們工業物業分部的毛利率由截至二零一六年六月三十日止九個月的26.9%減少至截至二零一七年六月三十日止九個月的21.5%，乃主要由於(i)截至二零一六年九月三十日止年度屆滿的四份總租約(即位於新加坡西部的四間工業物業)不獲重續；(ii)截至二零一七年六月三十日止九個月屆滿的兩份總租約(即位於新加坡西部的兩間工業物業)不獲重續；及(iii)與租戶的租賃協議屆滿令三間物業(即10–40 Tuas

South、18 Penjuru及34 Boon Leat Terrace)的部分單位出現空置期所致。因此，我們於截至二零一七年六月三十日止九個月的毛利率所有減少。

我們商業物業分部的毛利率由截至二零一四年九月三十日止年度的27.3%增加至截至二零一五年九月三十日止年度的31.9%，乃主要由於於二零一四年重續物業及二零一四年取得新物業215 Upper Bukit Timah令佔用率增加所致。我們商業物業分部的毛利率於截至二零一六年九月三十日止年度維持相對穩定於31.4%。我們商業物業分部的毛利率由截至二零一六年六月三十日止九個月的31.6%減少至截至二零一七年六月三十日止九個月的24.4%，乃主要由於於二零一六年九月重新競投我們其中一間大型商業物業10 Raeburn Park，且有若干租戶因租約屆滿而有所變動，對物業所產生的收益造成影響，以及總租約以較高昂租金重續導致租賃成本增加所致。

截至二零一五年九月三十日止年度，我們空間優化業務的住宅物業分部錄得負溢利率18.8%，乃主要由於我們於新加坡中部其中一間住宅物業的成本高於其收益，我們經評估物業的表現後決定不予重續所致。我們空間優化業務項下住宅物業分部的溢利率改善至截至二零一六年九月三十日止年度的11.8%，乃由於在緬甸設立85 SOHO服務式住宅所致。我們住宅物業分部的毛利率由截至二零一六年六月三十日止九個月的負溢利率6.6%大幅增加至截至二零一七年六月三十日止九個月的正溢利率58.3%，乃主要由於緬甸85 SOHO服務式住宅所貢獻的全年收益及同期物業佔用率由11.9%增加至92.5%所致。

於往績記錄期間，我們的設施管理業務錄得相對較低的毛利率，乃主要由於透過向物業提供設施管理服務，致使設施管理業務與空間優化業務互補所致。由於我們的設施管理業務愈趨成熟、規模擴大，我們逐漸向更多外部客戶提供服務。撇除毛利率由截至二零一四年九月三十日止年度的9.4%輕微減少至截至二零一五年九月三十日止年度的8.0%，設施管理業務的毛利率獲逐步改善，由截至二零一五年九月三十日止年度的8.0%改善至截至二零一六年九月三十日止年度的14.1%，並進一步改善至截至二零一七年六月三十日止九個月的14.8%。

就物流服務業務而言，我們的毛利率由截至二零一四年九月三十日止年度的27.1%輕微減少至截至二零一五年九月三十日止年度的26.3%。毛利率其後於截至二零一六年九月三十日止財政年度增加至27.5%。毛利率其後由截至二零一六年六月三十日止九個

月的30.1%進一步增加至截至二零一七年六月三十日止九個月的34.1%，乃主要由於全球船運倒退導致對運輸服務以及儲存、維修及租賃集裝箱的需求增加所致。

其他收入

其他收入主要包括來自加薪補貼計劃及特別就業補貼的收入、服務費、外匯收益、處理費、出售物業、廠房及設備的收益、利息收入、培養人才及海外研究的政府補助金以及其他雜項費用。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月，我們的其他收入分別為2.2百萬新加坡元、2.7百萬新加坡元、3.0百萬新加坡元及1.8百萬新加坡元。

銷售及分銷開支

銷售及分銷開支主要包括廣告成本、支付予物業代理的佣金、酬酢開支及營銷開支。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月，我們的銷售及分銷開支分別為1.0百萬新加坡元、2.3百萬新加坡元、1.8百萬新加坡元及0.8百萬新加坡元，分別佔同期總收益的1.1%、2.4%、1.7%及1.0%。

行政開支

行政開支主要指僱員福利成本、物業、廠房及設備折舊、有關凱利板上市的上市開支、專業費用、顧問費用、保險、租賃開支、資訊科技維護開支、電話費及其他開支。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月，我們的行政開支分別為17.2百萬新加坡元、19.3百萬新加坡元、20.4百萬新加坡元及19.4百萬新加坡元，分別佔同期總收益的19.0%、20.1%、19.4%及24.3%。

下表載列我們於所示期間的行政開支明細：

	截至九月三十日止年度			截至六月三十日止九個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元 *(未經審核)*	千新加坡元
僱員福利成本	7,834	7,938	9,642	6,781	8,162
物業、廠房及設備折舊	5,191	5,531	6,546	4,846	4,533
專業費用	788	537	464	291	439
顧問費用	644	303	320	183	221
保險費	419	491	509	386	504
捐款	47	41	58	53	7
物業、廠房及設備撇銷	37	22	52	45	35
出售物業、廠房及設備的虧損	80	—	—	—	—
租賃開支	394	424	437	368	424
資訊科技維護開支	212	211	364	261	348
電話費	209	255	307	228	249
車輛相關開支	115	112	175	75	51
印刷開支	84	110	105	79	67
NETS／CEPAS交易費用	111	118	130	97	119
核數師薪酬					
— 審核服務	137	210	209	180	195
— 非審核服務	92	105	113	75	84
有關凱利板上市的上市開支	—	1,558	—	—	—
有關雙重上市的上市開支	—	—	—	—	2,938
其他	842	1,371	920	418	1,027
總計	17,236	19,337	20,351	14,366	19,403

融資成本

融資成本主要指銀行借貸的利息開支及就購買廠房及機器(如集裝箱正面吊及停車場設備)、物流設備(如原動機及拖車)及汽車的融資租賃。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月，我們的融資成本分別為0.7百萬新加坡元、0.4百萬新加坡元、0.6百萬新加坡元及0.5百萬新加坡元。

分佔聯營公司及合營企業的業績

合營企業為我們長期擁有股權，而我們能於作出有關該實體並須一致同意的決定時，與分佔該實體控制權的合營企業夥伴對其行使共同控制權的實體。於合營企業的投資獲確認為投資時，該投資採用會計權益法入賬。

聯營公司並不作為附屬公司或合營企業入賬，為我們對其具有重大影響力但無控制權的實體，且一般附有20%至50%投票權的股權。於聯營公司的投資採用會計權益法入賬。

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月，我們分佔聯營公司及合營企業的業績分別為24,000新加坡元、26,000新加坡元、6.7百萬新加坡元及3.4百萬新加坡元。截至二零一六年九月三十日止年度，我們錄得分佔聯營公司及合營企業溢利6.7百萬新加坡元，該溢利乃主要來自我們分佔Work Plus Store (AMK)投資物業錄得的公平值收益6.9百萬新加坡元。截至二零一六年九月三十日止年度，Work Plus Store (AMK)持有的投資物業(即38 Ang Mo Kio)的公平值大幅增加，乃主要由於Work Plus Store (AMK)以遠低於當時估值的價格收購物業所致。有關詳情請參閱本節「—審閱過往營運業績—截至二零一六年九月三十日止年度與截至二零一五年九月三十日止年度之比較—分佔聯營公司及合營企業的業績」。截至二零一七年六月三十日止九個月，我們錄得分佔聯營公司及合營企業業績3.4百萬新加坡元，而截至二零一六年六月三十日止九個月則虧損88,000新加坡元，乃主要由於我們分佔收購Four Star所產生議價收購收益部分的非經常性收益約3.8百萬新加坡元所致。

投資物業的公平值收益／(虧損)

我們的投資物業主要包括我們就空間優化業務出租予新加坡及印尼租戶而收購的物業。我們的投資物業於各財務報表日期根據獨立專業估值師所編製的估值於財務狀況表內按公平值列賬為非流動資產。公平值變動乃計入綜合損益表。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月的投資物業公平值收益分別為5.8百萬新加坡元、0.6百萬新加坡元、2.1百萬新加坡元及投資物業公平值虧損1.4百萬新加坡元。波動乃主要由於投資物業進行改建及加建工程令物業的建築面積及／或淨可出租面積有所增加以及於相關司法權區的整體物業市況有所變動所致。詳情請參閱本節「—審閱過往營運業績」。

同樣地，合營企業所持物業的公平值變動亦將會以類似方式影響我們於聯營公司及合營企業的業績分佔，從而影響我們的綜合損益表。尤其是，截至二零一六年九月三十日止年度，我們於Work Plus Store (AMK)所持物業(即38 Ang Mo Kio)所分佔的公平值收益達6.9百萬新加坡元，並已於我們的綜合損益表中確認為分佔聯營公司及合營企業業績。詳情請見本節「—綜合損益及全面收益總額表的經挑選項目的描述」。

所得稅開支

所得稅開支包括我們已產生的即期所得稅及遞延所得稅。下表載列我們於所示期間的所得稅開支明細：

	截至九月三十日止年度			截至六月三十日止九個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	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
				(未經審核)	
即期所得稅	1,207	599	973	809	271
遞延所得稅	(8)	(327)	(182)	—	84
	1,199	272	791	809	355
就過往年度撥備不足／(超額撥備)					
—即期稅項	101	(58)	225	—	(14)
—遞延稅項	—	—	111	—	—
所得稅開支	1,300	214	1,127	809	341

於整段往績記錄期間，適用於本公司及於新加坡註冊成立的附屬公司之公司稅率為17.0%。就我們於泰國及緬甸的附屬公司而言，其於往績記錄期間並無任何應課稅收入。此外，由於業務主要與擁有投資物業及提供鏈鎖堆放服務有關，故我們並無面臨任何有關在印尼及泰國的海外附屬公司之重大遞延稅項風險。就我們於馬來西亞的附屬公司而言，於往績記錄期間概無重大商業活動。

於往績記錄期間，即期及遞延稅項撥備不足或超額撥備的波動乃主要由於估計稅項寬免與相關稅務機關批准的最終款項之間的差額引致。

進一步詳情亦請參閱會計師報告第II節附註12。

於往績記錄期間，我們已根據適用稅務法律及法規繳納所有相關稅項，且並無與相關稅務機關發生任何糾紛或存在未解決的稅務問題。

審閱過往營運業績

截至二零一七年六月三十日止九個月與截至二零一六年六月三十日止九個月之比較

收益

我們的收益由截至二零一六年六月三十日止九個月的78.7百萬新加坡元增加1.0百萬新加坡元或1.3%至截至二零一七年六月三十日止九個月的79.8百萬新加坡元，乃主要由於下列綜合原因所致：

- 工業物業所生產的收益減少7.3百萬新加坡元，乃由於(i)截至二零一六年九月三十日止年度屆滿且不予重續的四份總租約(即位於新加坡西部的工業物業)導致於截至二零一七年六月三十日止九個月並無貢獻任何收益；(ii)截至二零一七年六月三十日止九個月屆滿且不予重續的兩份總租約(即位於新加坡西部的兩間工業物業)導致於截至二零一七年六月三十日止九個月整段期間均無貢獻收益；(iii)截至二零一六年九月三十日止年度末或截至二零一七年六月三十日止九個月屆滿且不予重續的兩份總租約(即10–40 Tuas South及18 Penjuru)，因部分租戶於其租賃協議屆滿後並無重續其租約且於重續總租約初時將空置單位推銷予新租戶需時，導致緊隨總租約獲重續後產生較少收益;及(iv)與一名主要租戶訂立34 Boon Leat Terrace的租賃協議(貢獻大量租金收入)於二零一六年九月屆滿，且於屆滿後將空置單位推銷予新租戶需時所致；

- 住宅物業所產生的收益增加0.5百萬新加坡元，乃主要由於於二零一六年三月在緬甸所設立85SOHO服務式住宅貢獻整段期間的收益及佔用率較高所致，而其佔用率由截至二零一六年六月三十日止九個月的11.9%增加至截至二零一七年六月三十日止九個月的92.5%；

- 我們設施管理業務所產生的收益增加3.5百萬新加坡元，乃主要由於(i)自停車位服務的收益增加、現有停車位的回報有所改善及泊車費增加至1.0百萬新加坡元(主要來自位於34 Boon Leat Terrace、Angullia Park、Grange Road／Somerset Road、Apex@Henderson及Macpherson Mall的停車位以及我們之前管理位於25 Lorong 8 Toa Payoh的停車位)以及自我們取得及管理的六個新停車位(即Parliament House、Lorong Bekukong、Golden Mile Tower、Pioneer Lot Singapore Khalsa Association及香港大埔)的收益增加至1.1百萬新加坡元；及(ii)收益增加1.1百萬新加坡元(主要來自三份新取得的保安合約)所致；及

- 我們物流服務業務所產生的收益增加4.6百萬新加坡元，乃主要由於(i)主要因全球船運退倒引致對貯存及維修租賃集裝箱的需求上升，令集裝箱堆場業務項下集裝箱服務的收益增加3.0百萬新加坡元；及(ii)自運輸服務的收益增加1.6百萬新加坡元所致。

銷售成本

我們的銷售成本由截至二零一六年六月三十日止九個月的57.7百萬新加坡元增加2.9百萬新加坡元或4.9%至截至二零一七年六月三十日止九個月的60.6百萬新加坡元。該增加乃主要由於(i)物流服務分部項下物流運輸車隊的保養及維護成本增加1.1百萬新加坡元及運輸成本增加0.8百萬新加坡元(增幅與物流收益的增幅大致相同)；(ii)我們就業務擴充而增加僱員數目令直接勞工成本增加0.6百萬新加坡元；及(iii)租賃成本增加0.3百萬新加坡元所致。

毛利及毛利率

由於上文所述者，我們的毛利由截至二零一六年六月三十日止九個月的21.0百萬新加坡元減少1.8百萬新加坡元至截至二零一七年六月三十日止九個月的19.2百萬新加坡元。我們的毛利率由截至二零一六年六月三十日止九個月的26.7%減少2.6%至截至二零一七年六月三十日止九個月的24.1%，乃主要由於我們的工商業物業因總租約屆滿引致租戶有所變動及一份總租約於重續後的租金增加，導致毛利率有所減少(而其獲我們設施管理業務及物流服務業務的毛利率增加所抵銷)所致。

其他收入

其他收入由截至二零一六年六月三十日止九個月的2.1百萬新加坡元減少0.3百萬新加坡元或15.2%至截至二零一七年六月三十日止九個月的1.8百萬新加坡元，乃主要由於(i)截至二零一七年六月三十日止九個月的加薪補貼計劃及特別就業補貼減少0.2百萬新加坡元；及(ii)截至二零一七年六月三十日止九個月所收取的政府補助金減少0.1百萬新加坡元所致。

其他虧損

其他虧損由截至二零一六年六月三十日止九個月的42,000新加坡元輕微增加0.1百萬新加坡元至截至二零一七年六月三十日止九個月的0.2百萬新加坡元，乃主要由於一次性法院和解費用0.1百萬新加坡元所致。

銷售及分銷開支

銷售及分銷開支由截至二零一六年六月三十日止九個月的1.4百萬新加坡元減少0.6百萬新加坡元或43.3%至截至二零一七年六月三十日止九個月的0.8百萬新加坡元，乃主要由於房地產代理的佣金減少0.6百萬新加坡元所致。

行政開支

行政開支由截至二零一六年六月三十日止九個月的14.4百萬新加坡元增加5.0百萬新加坡元或34.7%至截至二零一七年六月三十日止九個月的19.4百萬新加坡元。該增加乃主要由於(i)就雙重上市所產生的非經常性專業費用2.9百萬新加坡元；(ii)僱員數目及整體薪金增加導致僱員福利成本增加1.4百萬新加坡元；(iii)專業費用增加0.1百萬新加坡元；(iv)雜項費用增加0.3百萬新加坡元；及(v)外匯虧損增加0.3百萬新加坡元；由部分場址的翻新成本於租期內已全面折舊，令折舊減少0.2百萬新加坡元部分抵銷所致。

融資成本

融資成本於截至二零一六年及二零一七年六月三十日止九個月均維持穩定於0.5百萬新加坡元。

分佔聯營公司及合營企業的業績

我們分佔聯營公司及合營企業的業績由截至二零一六年六月三十日止九個月的虧損88,000新加坡元增加3.5百萬新加坡元至截至二零一七年六月三十日止九個月的收益3.4百萬新加坡元。該增加乃主要由於我們分佔收購Four Star所產生的議價收購收益部分之非經常性收益約3.8百萬新加坡元所致。

投資物業的公平值虧損

投資物業的公平值由截至二零一六年六月三十日止九個月的零更變為截至二零一七年六月三十日止九個月的虧損1.4百萬新加坡元，乃主要由於預期租金在印尼雅加達整體物業市況的影響下將會下調，導致位於印尼雅加達中央商務區邊緣Kota Kasablanca物業的價值減少至1.0百萬新加坡元所致。詳情請參閱本招股章程「行業概覽—經挑選地區的空間優化、設施管理及物流服務市場的前景—印尼物業租賃及空間優化服務市場概覽」。

分類為持作出售的非流動資產之減值虧損

我們分類為持作出售的非流動資產之減值虧損由截至二零一六年六月三十日止九個月的零增加至截至二零一七年六月三十日止九個月的0.5百萬新加坡元，乃由於72 Eunos物業的估值減少所致。

除所得稅前溢利

由於上文所述者，除所得稅前溢利由截至二零一六年六月三十日止九個月的6.7百萬新加坡元減少5.0百萬新加坡元或75.1%至截至二零一七年六月三十日止九個月的1.7百萬新加坡元。

所得稅開支

所得稅開支由截至二零一六年六月三十日止九個月的0.8百萬新加坡元減少至截至二零一七年六月三十日止九個月的0.3百萬新加坡元。該減少乃主要由於期內錄得較少應課稅收入及本集團獲得較高稅務寬免所致。

年度溢利

由於上文所述者，年度溢利由截至二零一六年六月三十日止九個月的5.9百萬新加坡元減少4.6百萬新加坡元或77.4%至截至二零一七年六月三十日止九個月的1.3百萬新加坡元。

截至二零一六年九月三十日止年度與截至二零一五年九月三十日止年度之比較

收益

我們的收益由截至二零一五年九月三十日止年度的96.4百萬新加坡元增加8.3百萬新加坡元或8.6%至截至二零一六年九月三十日止年度的104.7百萬新加坡元。該增加乃主要由於下列綜合原因所致：

- 我們於截至二零一五年九月三十日止年度取得總租約的三間工業物業(即18 New Industrial Road、SIX 80及18 Tampines)所貢獻的全年收益及佔用率增加，導致收益增加8.9百萬新加坡元。尤其是，自18 Tampines的收益增加7.2百萬新加坡元，佔增幅的主要部分，乃由於18 Tampines為大型物業，且其於優化工程後累積佔用率及開始出租物業需時所致；

- 我們的物業組合中減少七間工業物業令收益減少2.5百萬新加坡元，當中(i)截至二零一五年九月三十日止年度的三份總租約(即位於新加坡西部的兩間工業物業及位於新加坡中部的一間工業物業)屆滿，其佔減少總額的0.9百萬新加坡元；及(ii)截至二零一六年九月三十日止年度的四份總租約(即位於新加坡西部的四間工業物業)屆滿，其佔減少總額的1.7百萬新加坡元；

- 自設施管理業務的收益增加2.7百萬新加坡元，乃主要由於以下原因所致：(i)自停車位服務的收益增加及現有十個停車位(即Health Promotion Board、18 Tampines、22 New Industrial Road、34 Boon Leat Terrace、43 Keppel Road、Gilman Barracks、2 Jalan Kilang Barat、SIX 80、11 Chang Charn Road及Tuas Vista)的回報改善至1.4百萬新加坡元；(ii)自截至二零一六年九月三十日止年度開始營運的四個新停車位(即8 Mattar Road、Apex @ Henderson、Macpherson

Mall及Lorong Bekukong)的收益增加至0.5百萬新加坡元；及(iii)截至二零一六年九月三十日止年度所取得的新保安合約令收益增加0.7百萬新加坡元；

- 自物流服務業務的收益增加0.9百萬新加坡元，乃主要由於我們就開始於新加坡設立使用集裝箱堆場的服務而增設集裝箱堆場業務所致；及

- 自住宅物業的收益減少1.8百萬新加坡元，乃主要由於以下淨影響所致：(i)位於15 Robin Road一間住宅物業的管理代理合約於二零一五年十月屆滿令收益減少；及(ii)位於85 SOHO服務式住宅的佔用率由截至二零一五年九月三十日止年度的零增加至截至二零一六年九月三十日止年度的27.0%。

銷售成本

我們的銷售成本由截至二零一五年九月三十日止年度的72.9百萬新加坡元增加4.3百萬新加坡元或5.9%至截至二零一六年九月三十日止年度的77.2百萬新加坡元。該增加乃主要由於(i)我們於截至二零一五年九月三十日止年度取得總租約項下的三間工業物業(即18 New Industrial Road、SIX 80及18 Tampines)產生全年租賃成本，令租賃成本增加3.1百萬新加坡元；及(ii)人數增加、超時工作付款及薪金上調約4.7%令直接勞工成本增加所致。

毛利及毛利率

由於上文所述者，我們的毛利由截至二零一五年九月三十日止年度的23.4百萬新加坡元增加4.1百萬新加坡元或17.3%至截至二零一六年九月三十日止年度的27.5百萬新加坡元。我們的毛利率由截至二零一五年九月三十日止年度的24.3%增加2.0%至截至二零一六年九月三十日止年度的26.3%，乃主要由於租金收入增加導致工業物業的毛利率增加及我們來自現有停車場場址設施管理業務的溢利率及租賃成本有所改善所致。

其他收入

其他收入由截至二零一五年九月三十日止年度的2.7百萬新加坡元增加0.3百萬新加坡元或11.2%至截至二零一六年九月三十日止年度的3.0百萬新加坡元。該增加乃主要由於重估於印尼附屬公司以新加坡元計值的貸款令外匯收益增加0.3百萬新加坡元所致。

其他虧損

其他虧損指貿易及其他應收款項以及壞賬的減值虧損，截至二零一五年及二零一六年九月三十日止年度分別維持相對穩定於0.4百萬新加坡元及0.3百萬新加坡元。

銷售及分銷開支

銷售及分銷開支由截至二零一五年九月三十日止年度的2.3百萬新加坡元減少0.5百萬新加坡元或22.3%至截至二零一六年九月三十日止年度的1.8百萬新加坡元，乃主要由於我們於二零一六年並無就任何主要物業推出任何主要營銷計劃導致廣告成本減少0.5百萬新加坡元。

行政開支

行政開支由截至二零一五年九月三十日止年度的19.3百萬新加坡元增加1.1百萬新加坡元或5.2%至截至二零一六年九月三十日止年度的20.4百萬新加坡元。該增加乃主要由於(i)僱員福利成本因年內人數增加、薪金調整以及已付花紅及激勵而增加；及(ii)我們的物業、廠房及設備折舊增加以及我們物業組合中的物業有所增加，而其部分因年內並無就凱利板上市產生上市開支而令上市開支減少所抵銷。

融資成本

融資成本由截至二零一五年九月三十日止年度的0.4百萬新加坡元輕微增加0.2百萬新加坡元至截至二零一六年九月三十日止年度的0.6百萬新加坡元。

分佔聯營公司及合營企業的業績

我們分佔聯營公司及合營企業的業績由截至二零一五年九月三十日止年度的26,000新加坡元增加6.7百萬新加坡元至截至二零一六年九月三十日止年度的6.7百萬新加坡元。該增加乃主要由於38 Ang Ko Kio的投資物業於截至二零一六年九月三十日止年度的公平值收益6.9百萬新加坡元所致。Work Plus Store (AMK)投資物業(即38 Ang Mo Kio)於截至二零一六年九月三十日止年度的公平值大幅增加，乃主要由於Work Plus Store (AMK)當時以遠低於估值的價格收購物業所致。就董事所知、所悉及所信，Work Plus Store (AMK)能夠以較低收購價收購物業乃由於賣方(一間半導體公司，其母公司於東京證券交易所上市)已決定終止其先前於新加坡38 Ang Mo Kio進行的生產業務，且冀盡快撤資所致。再者，我們於物業在二零一五年五月出售時方得悉，且於二零一五年十二月簽訂買賣協議。我們亦相信，該物業出售已成過去，而我們亦就簽訂買賣協議與賣方經公平磋商後取得較低收購價。

投資物業的公平值收益

投資物業的公平值收益由截至二零一五年九月三十日止年度的0.6百萬新加坡元增加1.5百萬新加坡元至截至二零一六年九月三十日止年度的2.1百萬新加坡元。截至二零一六年九月三十日止年度，我們錄得投資物業公平值收益2.1百萬新加坡元(主要自100 Eunos的公平值收益2.1百萬新加坡元)，乃由於建築面積於進行市區重建局批准的擴充及翻新工程後增加49.4%所致。我們對100 Eunos所產生的預期未來收益增加，且倘物業將按近期可比較物業的交易價出售，則增加100 Eunos的假設性售價，從而增加100 Eunos的市值。本集團另一間鄰近100 Eunos(即72 Eunos)的投資物業於截至二零一六年九月三十日止年度錄得的公平值收益為零，原因為於年內並無於該物業進行大型翻新工程。截至二零一六年九月三十日，於經審核財務報表到賬的72 Eunos及100 Eunos公平值分別為20.0百萬新加坡元(包括物業、廠房及設備6.7百萬新加坡元及投資物業13.3百萬新加坡元)及19.5百萬新加坡元(包括物業、廠房及設備3.7百萬新加坡元及投資物業15.8百萬新加坡元)。因此，截至二零一六年九月三十日，72 Eunos及100 Eunos的公平值並無存在重大差異。

我們按比例分佔其中一間合營企業所持有的投資物業的公平值收益亦已於我們的綜合損益表反映為分佔聯營公司及合營企業的業績。詳情請參閱「—審閱過往營運業績—截至二零一六年九月三十日止年度與截至二零一五年九月三十日止年度之比較—分佔聯營公司及合營企業的業績」。

除所得稅前溢利

由於上文所述者，除所得稅前溢利由截至二零一五年九月三十日止年度的4.3百萬新加坡元增加11.9百萬新加坡元或280.2%至截至二零一六年九月三十日止年度的16.2百萬新加坡元。

所得稅開支

所得稅開支由截至二零一五年九月三十日止年度的0.2百萬新加坡元增加0.9百萬新加坡元或426.6%至截至二零一六年九月三十日止年度的1.1百萬新加坡元。該增加乃主要由於與去年相比，本集團的應課稅溢利增加及使用稅務寬免減少所致。

年度溢利

由於上文所述者，年度溢利由截至二零一五年九月三十日止年度的4.1百萬新加坡元增加11.0百萬新加坡元或272.5%至截至二零一六年九月三十日止年度的15.1百萬新加坡元。

截至二零一五年九月三十日止年度與截至二零一四年九月三十日止年度之比較

收益

我們的收益由截至二零一四年九月三十日止年度的90.7百萬新加坡元增加5.7百萬新加坡元或6.2%至截至二零一五年九月三十日止年度的96.4百萬新加坡元。該增加乃主要由於下列綜合原因所致：

- 自我們五間現有工業物業(即Tuas Vista、566 Woodlands及位於新加坡西部的兩間工業物業)的租賃收益增加5.4百萬新加坡元。尤其是，截至二零一五年九月三十日止年度，Tuas Vista及一間位於新加坡西部工業物業的佔用率增加令租金增加，且566 Woodlands Tan Chong Industrial Park及位於新加坡西部的一間工業物業貢獻全年收益；

- 收益增加2.3百萬新加坡元，乃由於以下原因所致：(i)於二零一四年七月取得的新總租約215 Upper Bukit Timah於截至二零一五年九月三十日止年度產生全年收入1.2百萬新加坡元；及(ii)新租戶合併及以較高昂的租金重續租賃，導致七間商業物業(即10 Raeburn Park、Lot 228 Woodlands Burghley Lifestyle Hub、Phoenix Park、1557 Keppel及位於新加坡東部的一間商業物業)的租金增加；

- 自設施管理業務的收益增加1.3百萬新加坡元，乃主要由於以下原因所致：(i)自停車位服務的收益增加、現有停車位(即位於34 Boon Leat Terrace、Tan Chong Industrial Park、Gillman Barracks的停車位及我們先前管理位於25 Lorong 8 Toa Payoh的停車位)的回報改善0.1百萬新加坡元；(ii)我們所管理的六個新停車位(即Health Promotion Board、Tuas Vista、11 Chang Charn Road、2 Jalan Kilang Barat、18 Tampines及The Sports Stage)增加至0.6百萬新加坡元；及(iii)新取得的保安合約於截至二零一五年九月三十日止年度的收益增加0.8百萬新加坡元；

- 自物流服務業務的收益增加3.0百萬新加坡元，乃主要由於(i)客戶所委聘的運輸服務增加(如運輸距離增加)令運輸服務所得收益增加0.5百萬新加坡元；及(ii)集裝箱堆場業務所得收益增加2.4百萬新加坡元所致；及

- 收益減少6.3百萬新加坡元，乃主要由於一間位於新加坡西部住宅物業的管理代理合約於二零一四年八月屆滿所致。

銷售成本

我們的銷售成本由截至二零一四年九月三十日止年度的65.7百萬新加坡元增加7.2百萬新加坡元或11.0%至截至二零一五年九月三十日止年度的72.9百萬新加坡元。該增加乃主要由於(i)我們空間優化業務項下所取得及管理新處所(即18 New Industrial Road、SIX 80、18 Tampines及新加坡西部的兩間工業物業)的租賃成本增加4.2百萬新加坡元，當中包括18 Tampines於免費裝修期間的租賃成本調整導致自二零一五年六月起被確認為實際租賃成本及設施管理業務的停車位租賃成本；及(ii)於截至二零一五年九月三十日止年度開展的集裝箱堆場業務的集裝箱堆場管理費增加所致。

毛利及毛利率

由於上文所述者，我們的毛利由截至二零一四年九月三十日止年度的25.0百萬新加坡元減少1.6百萬新加坡元或6.3%至截至二零一五年九月三十日止年度的23.4百萬新加坡元。我們的毛利率由截至二零一四年九月三十日止年度的27.6%減少3.3%至截至二零一五年九月三十日止年度的24.3%，乃主要由於年內租賃成本增加及免費裝修期間調整導致工業物業的溢利率減少6.9%所致。

其他收入

其他收入由截至二零一四年九月三十日止年度的2.2百萬新加坡元增加0.5百萬新加坡元或23.7%至截至二零一五年九月三十日止年度的2.7百萬新加坡元。該增加乃主要由於年內所收取的特別就業補貼、加薪補貼計劃及政府補助金增加所致。

其他虧損

其他虧損由截至二零一四年九月三十日止年度的0.1百萬新加坡元增加0.3百萬新加坡元至截至二零一五年九月三十日止年度的0.4百萬新加坡元，乃主要由於貿易及其他應收款項的減值虧損增加所致。

銷售及分銷開支

銷售及分銷開支由截至二零一四年九月三十日止年度的1.0百萬新加坡元增加1.3百萬新加坡元或138.1%至截至二零一五年九月三十日止年度的2.3百萬新加坡元，乃主要由於我們於年內為增加租戶而投入更多廣告資源導致三間新工業物業的廣告成本增加0.4百萬新加坡元，及就取得新總租約產生代理佣金0.9百萬新加坡元所致。

行政開支

行政開支由截至二零一四年九月三十日止年度的17.2百萬新加坡元增加2.1百萬新加坡元或12.2%至截至二零一五年九月三十日止年度的19.3百萬新加坡元。該增加乃主要由於我們於凱利板上市的上市開支所致。

融資成本

融資成本由截至二零一四年九月三十日止年度的0.7百萬新加坡元輕微減少0.3百萬新加坡元至截至二零一五年九月三十日止年度的0.4百萬新加坡元。

分佔聯營公司及合營企業的業績

我們分佔聯營公司及合營企業的業績於截至二零一四年九月三十日止年度維持相對穩定於24,000新加坡元及截至二零一五年九月三十日止年度維持相對穩定於26,000新加坡元。

投資物業的公平值收益

投資物業的公平值收益由截至二零一四年九月三十日止年度的5.8百萬新加坡元減少5.2百萬新加坡元至截至二零一五年九月三十日止年度的0.6百萬新加坡元。該減少乃主要由於新加坡的工業物業與去年相比並無確認公平值收益所致。截至二零一四年九月三十日止年度，我們錄得投資物業公平值收益5.8百萬新加坡元，乃來自(i)Singapore Handicrafts Building的公平值收益3.8百萬新加坡元，原因是建築面積及淨可出租面積於進行樓宇加建及翻新工程後有所增加，而我們亦上調對Singapore Handicraft Building所產生的預期未來收益，從而提升Singapore Handicraft Building的市值；及(ii)Kota Kasablanka的公平值收益2.0百萬新加坡元，原因是印尼於二零一三年及二零一四年的整體物業市況導致其商業物業的租金急劇上升，而我們亦上調對Kota Kasablanka所產生的預期未來收益，從而提升Kota Kasablanka的市值。有關印尼的歷史及預測租賃指數，請參閱本招股章程「行業概覽—經挑選地區的空間優化、設施管理及物流服務市場的前景—印尼物業租賃及空間優化服務市場概覽」。

除所得稅前溢利

由於上文所述者，除所得稅前溢利由截至二零一四年九月三十日止年度的14.0百萬新加坡元減少9.7百萬新加坡元或69.5%至截至二零一五年九月三十日止年度的4.3百萬新加坡元。

所得稅開支

所得稅開支由截至二零一四年九月三十日止年度的1.3百萬新加坡元減少1.1百萬新加坡元或83.5%至截至二零一五年九月三十日止年度的0.2百萬新加坡元。該減少乃主要由於與去年相比，本集團於新加坡的應課稅溢利減少及較大幅度使用稅務寬免以及生產力及創新信貸津貼增加所致。

年度溢利

由於上文所述者，年度溢利由截至二零一四年九月三十日止年度的12.7百萬新加坡元減少8.7百萬新加坡元或68.1%至截至二零一五年九月三十日止年度的4.1百萬新加坡元。

綜合財務狀況表的經挑選項目討論

貿易及其他應收款項

我們於往績記錄期間的貿易及其他應收款項乃主要與我們應收客戶及租戶的未償還款項，及外部訂約方的按金(主要為支付予物業出租人或業主、公用事業服務供應商以及物業場址潛在出租人或潛在賣方的保證金)、收購我們合營企業的按金、撥支以收購物業而提供予合營企業的貸款以及車輛租賃及設備租賃等其他按金有關。

下表載列我們於所示日期的貿易及其他應收款項明細：

	於九月三十日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
貿易應收款項：				
—第三方	5,250	6,159	7,079	8,477
—關連方	116	233	298	139
—聯營公司	4	4	—	—
—合營企業	—	—	—	279
	5,370	6,396	7,377	8,895
累計租金收入	745	1,406	1,197	982
應收商品服務稅	635	1,372	389	522
外部訂約方的按金	2,661	4,784	3,836	3,536
客戶未支付的按金	701	382	209	—
可收回稅項	16	84	90	—
其他應收款項	402	425	512	192
	4,415	7,047	5,036	4,250
減：貿易應收款項的減值虧損	(308)	(494)	(766)	(692)
減：其他應收款項的減值虧損	—	(9)	(15)	(16)
	(308)	(503)	(781)	(708)
貿易及其他應收款項淨額	10,222	14,346	12,829	13,419

我們的貿易及其他應收款項由二零一四年九月三十日的10.2百萬新加坡元增加4.1百萬新加坡元或40.3%至二零一五年九月三十日的14.3百萬新加坡元，乃主要由於就我們於截至二零一五年九月三十日止年度取得的新場址支付予業主的租賃按金增加及貿易應收款項增加所致，該等增幅與收益的增幅一致。

我們的貿易及其他應收款項由二零一五年九月三十日的14.3百萬新加坡元減少1.5百萬新加坡元或10.6%至二零一六年九月三十日的12.8百萬新加坡元，乃主要由於應收商品服務稅淨額以及應付業主及公用事業供應商的按金減少，而該減少由貿易應收款項增加(該增幅與空間優化業務的增幅一致)所部分抵銷所致。

我們的貿易及其他應收款項由二零一六年九月三十日的12.8百萬新加坡元增加0.6百萬新加坡元或4.6%至二零一七年六月三十日的13.4百萬新加坡元，乃主要由於我們自設施管理服務及物流服務業務所得的收益增加所致。其於截至二零一六年九月三十日止財政年度之信貸期長於貿易應收款項的平均週轉日數，於截至二零一七年六月三十日止九個月由24日增加至28日。

我們一般要求空間優化業務的所有租戶於每月首日支付其租金，而我們一般授予其他業務客戶的信貸期最多為60日。因此，我們的信貸期介乎0至60日。

下表載列我們貿易應收款項於所示日期按發票日期呈列的賬齡分析：

	於九月三十日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
即期	1,987	2,078	2,085	2,875
1至30日	1,789	2,170	2,508	2,260
31至60日	497	658	552	1,200
61至90日	158	245	159	533
91至180日	451	640	856	514
181日至365日	219	416	287	600
超過365日	269	189	930	913
	5,370	6,396	7,377	8,895

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月，我們貿易應收款項的減值虧損分別為0.1百萬新加坡元、0.4百萬新加坡元、0.3百萬新加坡元及29,000新加坡元。

根據我們的內部記錄，於二零一七年十月三十一日(即本披露的最後實際可行日期)，我們貿易應收款項的6.5百萬新加坡元或73.1%已於二零一七年六月三十日結清。下表載列我們貿易應收款項於所示年度或期間的平均週轉日數：

	截至九月三十日止年度			截至二零一七年六月三十日止九個月
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	
貿易應收款項的平均週轉日數	23	22	24	28

附註： 貿易應收款項的平均週轉日數按年或期初及年或期末貿易應收款項平均結餘除以收益，再乘以年度或期間曆日數計算。

我們的貿易應收款項平均週轉日數於截至二零一六年九月三十日止三個年度相對穩定於介乎22日至24日，且其後於截至二零一七年六月三十日止九個月輕微增加至28日，乃主要由於有較長信貸期的設施管理服務及物流業務客戶之貿易應收款項增加所致。

貿易及其他應付款項

於往績記錄期間，我們的貿易及其他應付款項主要與貿易應付款項、自空間優化業務租戶收取的租金按金、應計款項(如公用事業、場址開支)及其他專業費用以及應計租賃開支有關。

下表載列我們貿易及其他應付款項於所示日期的明細：

	於九月三十日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
貿易應付款項				
—第三方	1,389	2,650	2,103	3,715
—關連方	28	137	2	117
—附屬公司董事	12	9	—	—
貿易應付款項總額	1,429	2,796	2,105	3,832
其他應付款項及應計費用				
應付商品服務稅	613	662	546	565
結欠附屬公司的非貿易款項	4	—	—	—
結欠附屬公司董事款項	1,105	166	26	14
董事袍金撥備	—	94	42	31
應計費用	2,761	3,982	3,868	4,197
應計租賃開支	551	2,392	3,384	4,102
已收客戶租金按金	12,083	13,928	14,244	12,352
已收關連方租金按金	222	142	140	72
預先收取的租金	836	658	442	390
已收取客戶墊款	892	899	839	787
未支付按金	779	382	186	220
應付股息	2,000	—	—	—
預扣稅	5	37	37	85
應付雜項費用	317	328	531	168
其他應付款項	165	—	7	18
貿易及其他應付款項總額	23,762	26,466	26,397	26,833
減非即期部分：其他應付款項	(165)	—	(7)	(18)
計入流動負債的貿易及其他應付款項總額	23,597	26,466	26,390	26,815

我們的貿易及其他應付款項由二零一四年九月三十日的23.6百萬新加坡元增加2.9百萬新加坡元或12.2%至二零一五年九月三十日的26.5百萬新加坡元，乃主要由於應付第三方的貿易款項增加、其他應付款項(主要包括來自客戶有關新租賃的租金按金)增加及有關於二零一五年的15間新物業的應計租賃開支增加，由二零一五年九月三十日的應付股息減少所部分抵銷所致。

我們於二零一六年九月三十日及二零一五年九月三十日的貿易及其他應付款項維持相對穩定，分別為26.4百萬新加坡元及26.5百萬新加坡元。我們的貿易及其他應付款項其後由二零一六年九月三十日的26.4百萬新加坡元增加0.4百萬新加坡元或1.6%至二零一七年六月三十日的26.8百萬新加坡元，乃主要由於就上市所產生的非經常性上市開支及有關翻新工程的貿易應付款項及資訊科技開支增加所致。

下表載列我們貿易應付款項於所示日期按發票日期呈列的賬齡分析：

	於九月三十日			於二零一七年六月三十日
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
0至30日	770	1,381	1,438	3,330
31至60日	307	605	288	390
61至90日	11	362	75	10
超過90日	341	448	304	102
	1,429	2,796	2,105	3,832

根據我們的內部記錄，於二零一七年十月三十一日(即本披露的最後實際可行日期)，我們貿易應付款項的3.8百萬新加坡元或98.5%已於二零一七年六月三十日結清。下表載列我們貿易應付款項於所示年度或期間的平均週轉日數：

	截至九月三十日止年度			截至二零一七年六月三十日止九個月
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	
貿易應付款項的平均週轉日數	12	12	13	15

附註： 貿易應付款項的平均週轉日數按年或期初及年或期末貿易應付款項平均結餘除以銷售成本(不包括直接勞工成本)，再乘以年度或期間曆日數計算。

我們的貿易應付款項平均週轉日數於截至二零一六年九月三十日止三個年度均維持穩定於介乎12日至13日，並其後於截至二零一七年六月三十日止九個月輕微增加至15日，乃由於貿易應付款項增加所致。

流動資金及資本資源

財務資源

我們的現金用途主要與經營活動、資本開支、融資成本、償還銀行借貸及擴充業務營運有關。於往績記錄期間，我們主要透過經營、出資、銀行借貸、融資租賃產生的現金流量組合及來自凱利板上市的所得款項撥支營運。我們有能力於其到期時償還償務。於往績記錄期間，我們於重續銀行融資方面並無面臨重大困難。目前，我們預期現金來源及現金用途於上市後將不會發生任何重大變動，且預期全球發售的所得款項將提供額外資金以實行本招股章程「未來計劃及所得款項用途」所詳述的未來計劃。

現金流量

下表載列所示期間的綜合現金流量表概要：

	截至九月三十日止年度			截至六月三十日止九個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	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
				(未經審核)	
經營活動所得的現金淨額	11,195	7,650	13,382	5,448	4,136
投資活動所用的現金淨額	(2,408)	(20,558)	(15,280)	(5,590)	(6,290)
融資活動(所用)／所得的現金淨額	(7,698)	23,148	(2,842)	(3,093)	(1,937)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	1,089	10,240	(4,740)	(3,235)	(4,091)
年／期初現金及現金等價物	13,352	14,425	24,637	24,637	19,926
現金及現金等價物的匯兑(虧損)／收益	(16)	(28)	29	16	(17)
年／期末的現金及現金等價物	14,425	24,637	19,926	21,418	15,818

經營活動所得的現金淨額

我們主要自租賃空間優化業務項下的物業以及自設施管理業務及物流服務業務衍生經營活動現金流量。經營活動所用的現金主要為支付予業主的租賃成本及工資。

截至二零一七年六月三十日止九個月，經營活動所得的現金淨額達4.1百萬新加坡元，乃由於以下綜合原因所致：營運資金變動前的經營溢利5.0百萬新加坡元、已付利息開支0.5百萬新加坡元、已付所得稅1.4百萬新加坡元及退回所得稅0.7百萬新加坡元，而營運資金變動乃主要由於租賃開支的預付款項減少令貿易及其他應收款項減少0.3百萬新加坡元所致。

截至二零一六年九月三十日止年度，經營活動所得的現金淨額達13.4百萬新加坡元，乃由於以下綜合原因所致：營運資金變動前的經營溢利14.3百萬新加坡元、已付利息開支0.4百萬新加坡元、已付所得稅1.7百萬新加坡元及退回所得稅0.6百萬新加坡元，而營運資金變動乃主要由於應收商品服務稅淨額及應付業主及公用事業供應商的按金減少，導致貿易及其他應收款項減少1.0百萬新加坡元，而部分由貿易應收款項增加(與空間優化業務的增幅一致)以及貿易及其他應付款項減少0.6百萬新加坡元抵銷所致。

截至二零一五年九月三十日止年度，經營活動所得的現金淨額達7.7百萬新加坡元，乃由於以下綜合原因所致：營運資金變動前的經營溢利9.7百萬新加坡元、已付利息開支0.4百萬新加坡元、已付所得稅0.9百萬新加坡元及退回所得稅91,000新加坡元，而營運資金變動乃主要由於我們就截至二零一五年九月三十日止年度所獲取的新場址而支付予業主的租金按金增加令貿易及其他應收款項增加6.1百萬新加坡元、貿易應收款項增加(與收益的增幅一致)，以及應付第三方貿易款項增加令貿易及其他應付款項增加5.2百萬新加坡元、其他應付款項(主要包括就新租賃而已收客戶的租金按金)增加及有關二零一五年的新物業之應計租賃開支增加，而部分獲二零一五年九月三十日的應付股息減少抵銷所致。

截至二零一四年九月三十日止年度，經營活動所得的現金淨額達11.2百萬新加坡元，乃由於以下綜合原因所致：營運資金變動前的經營溢利14.1百萬新加坡元、已付利息開支0.7百萬新加坡元、已付所得稅1.8百萬新加坡元及退回所得稅1.1百萬新加坡元，而營運資金變動乃主要由於貿易及其他應收款項減少2.6百萬新加坡元以及貿易及其他應付款項減少4.1百萬新加坡元所致。

投資活動所用的現金淨額

截至二零一七年六月三十日止九個月，投資活動所用的現金淨額為6.3百萬新加坡元，乃主要歸因於購買物業、廠房及設備3.6百萬新加坡元、增設投資物業1.0百萬新加坡元及墊付合營企業1.7百萬新加坡元。

截至二零一六年九月三十日止年度，投資活動所用的現金淨額為15.3百萬新加坡元，乃主要歸因於購買物業、廠房及設備4.8百萬新加坡元、購買投資物業3.0百萬新加坡元及墊付合營企業7.0百萬新加坡元、註冊成立合營企業及就收購合營企業所支付按金0.6百萬新加坡元。其部分獲出售物業、廠房及設備所得款項0.3百萬新加坡元及已收利息0.1百萬新加坡元所抵銷。

截至二零一五年九月三十日止年度，投資活動所用的現金淨額為20.6百萬新加坡元，乃主要歸因於購買物業、廠房及設備10.7百萬新加坡元以及購買投資物業10.7百萬新加坡元，而部分獲收購附屬公司所得(扣除現金)的0.6百萬新加坡元所抵銷。收購投資物業增加與於二零一五年四月取得凱利板上市所得款項後進行的擴充有關。

截至二零一四年九月三十日止年度，投資活動所用的現金淨額為2.4百萬新加坡元，乃主要歸因於購買物業、廠房及設備4.8百萬新加坡元、購買投資物業0.5百萬新加坡元以及出售於一間附屬公司的投資之現金流出0.6百萬新加坡元，而部分獲同系附屬公司還款所得款項2.9百萬新加坡元以及出售物業、廠房及設備的所得款項0.5百萬新加坡元所抵銷。

融資活動(所用)／所得的現金淨額

截至二零一七年六月三十日止九個月，融資活動所用的現金淨額為1.9百萬新加坡元，乃主要歸因於融資租賃還款1.2百萬新加坡元、借貸還款1.3百萬新加坡元及已付股息1.6百萬新加坡元，而部分獲借貸的所得款項2.0百萬新加坡元所抵銷。

截至二零一六年九月三十日止年度，融資活動所用的現金淨額為2.8百萬新加坡元，乃主要歸因於融資租賃還款1.1百萬新加坡元、借貸還款1.5百萬新加坡元及已付股息1.8百萬新加坡元，而部分獲借貸的所得款項2.0百萬新加坡元所抵銷。

截至二零一五年九月三十日止年度，融資活動所得的現金淨額為23.1百萬新加坡元，乃主要歸因於借貸的所得款項10.3百萬新加坡元、首次公開發售前可兑換借貸的所得款項2.0百萬新加坡元及發行配售股份的所得款項17.0百萬新加坡元，惟部分被融資租賃還款1.4百萬新加坡元、借貸還款0.9百萬新加坡元、向附屬公司董事還款1.1百萬新加坡元及已付股息2.0百萬新加坡元所抵銷。

截至二零一四年九月三十日止年度，融資活動所用的現金淨額為7.7百萬新加坡元，乃主要歸因於融資租賃還款1.1百萬新加坡元、借貸還款5.4百萬新加坡元、向直接控股公司還款2.9百萬新加坡元及向附屬公司董事還款0.9百萬新加坡元，而部分獲借貸的所得款項3.0百萬新加坡元所抵銷。

流動資產淨值

於二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日以及二零一七年六月三十日，我們的流動資產淨值分別為4.2百萬新加坡元、17.2百萬新加坡元、18.2百萬新加坡元及32.6百萬新加坡元。下表載列我們於截至所示日期及期間的流動資產及流動負債：

	於九月三十日			於二零一七年	於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日	十月三十一日
	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 *(未經審核)*
流動資產					
存貨	315	163	18	76	31
貿易及其他應收款項	10,222	14,346	12,829	13,419	13,217
提供予合營企業的貸款	—	—	7,002	8,747	10,518
預付款項	985	3,212	3,652	2,824	3,508
現金及銀行結餘	14,417	15,604	19,926	15,818	12,878
定期存款	5,583	14,680	5,706	5,576	6,173
	31,522	48,005	49,133	46,460	46,325
分類為持作出售的非流動資產	—	—	—	19,500	—
流動資產總值	31,522	48,005	49,133	65,960	46,325
流動負債					
貿易及其他應付款項	23,597	26,466	26,390	26,815	25,792
復工成本撥備	—	—	—	152	169
融資租賃負債	1,331	1,534	1,363	1,562	1,722
借貸	824	1,420	1,817	3,897	4,397
即期所得稅負債	1,565	1,347	1,350	949	1,265
流動負債總額	27,317	30,767	30,920	33,375	33,345
流動資產淨值	4,205	17,238	18,213	32,585	12,980

我們的流動資產淨值由二零一四年九月三十日的4.2百萬新加坡元增加至二零一五年九月三十日的17.2百萬新加坡元。該增加乃主要歸因於我們經營所得現金流量及存放於銀行來自凱利板上市配售股份的所得款項，惟被貿易及其他應付款項增加所部分抵銷。

我們的流動資產淨值由二零一五年九月三十日的17.2百萬新加坡元增加至二零一六年九月三十日的18.2百萬新加坡元。該增加乃主要歸因於我們提供予合營企業的貸款及經營所得現金流量增加。

我們的流動資產淨值由二零一六年九月三十日的18.2百萬新加坡元進一步增加至二零一七年六月三十日的32.6百萬新加坡元。該增加乃主要歸因於投資物業19.5百萬新加坡元獲重新分類至持作出售資產，惟由(i)現金及銀行結餘減少4.1百萬新加坡元，主要用於購買物業、廠房及設備以及向合營企業提供貸款；及(ii)借貸增加2.1百萬新加坡元所部分抵銷。

營運資金

考慮到我們可動用的財務資源(包括經營所得現金、可用銀行融資、全球發售的估計所得款項淨額以及進一步銀行及其他借貸結轉)，我們的董事認為，我們具有充足的營運資金以應付我們目前的需求以及應付由本招股章程日期起計至少未來12個月的需求。

資本開支及承擔

於往績記錄期間，我們的資本開支主要與收購租賃樓宇、翻新工程及空間優化業務物業的傢俱配套，以及就物流服務業務收購廠房及機器以及物流設備有關。

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月，我們的資本開支主要指(i)添置物業、廠房及設備分別5.9百萬新加坡元、12.3百萬新加坡元、6.4百萬新加坡元及5.7百萬新加坡元；及(ii)收購投資物業分別0.5百萬新加坡元、10.7百萬新加坡元、3.0百萬新加坡元及1.0百萬新加坡元。

資本開支計劃

由於我們按業務策略擴充業務，故預期未來資本開支於往績記錄期間後將會增加。我們於截至二零一七年九月三十日止年度之資本開支為9.4百萬新加坡元，載於本招股章程附錄一A，而我們於截至二零一八年九月三十日止年度的資本開支計劃預期將為52.6百萬新加坡元，乃主要用作空間優化業務的物業翻新工程以及為設施管理業務及物流服務業務購置廠房、機器及設備。

我們預期資本開支計劃將以經營所得現金、租購及銀行貸款所得現金以及來自全球發售的所得款項撥支。上文所載的估計開支金額可能因多種原因(包括市況變動、競爭及其他因素)而與實際開支金額存有差異。

我們於截至二零一八年及二零一九年九月三十日止年度的資本開支計劃概要如下：

	截至以下日期止年度	
	二零一八年	二零一九年
	千新加坡元	千新加坡元
空間優化業務		
— 收購於新加坡的工業或商業物業	23,685	—
— 透過四份總租約(分別於新加坡、印尼、緬甸及中國)擴大現有物業組合	2,379	2,918
設施管理業務		
— 擴充於香港及新加坡的停車場管理業務	106	—
— 於香港設立辦公室	121	
物流服務業務		
— 於新加坡設立國際標準集裝罐箱堆場及自用物流車輛停車場	25,185	—
— 於泰國設立額外集裝箱堆場	1,167	—
	52,643	2,918

我們現時有關未來資本開支的計劃將根據業務計劃的進展(包括潛在收購、項目進度、市況及未來業務狀況前景)而作出變動。由於我們不斷擴充，故可能會產生額外資本開支。我們日後取得額外資金的能力取決於多項不確定因素，包括我們於新加坡、印尼、泰國、緬甸、香港及中國的未來營運業績、其經濟、政治及其他狀況、於該等司法

權區有關我們的行業的政府政策及有關債務及股權融資的相關規則及規例。除法律所規定者外，我們並不承擔任何義務以公佈資本開支計劃的最新消息。請參閱本招股章程「前瞻性陳述」。

資本承擔

我們的資本承擔主要與收購物流設備有關。下表載列我們於所示日期的資本承擔概要：

	於九月三十日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
物業、廠房及設備	—	—	1,226	552
	—	—	1,226	552

經營租賃承擔

作為承租人的承擔

於往績記錄期間，我們根據經營租賃安排向我們空間優化業務的業主租賃大部分物業。該等租賃具有不同條款、價格調整條款及續期權利。更多資料請參閱「業務—物業」。

下表載列我們作為承租人於所示日期在不可撤銷經營租賃項下的未來最低經營租賃承擔：

	於九月三十日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
不多於一年	44,777	48,487	52,893	49,808
一至五年間	56,249	67,880	84,323	95,616
五年以後	11,177	24,891	13,749	3,938
	112,203	141,258	150,965	149,362

作為出租人的承擔

作為我們空間優化業務的一部分，我們根據不可撤銷經營租賃向非關連方出租投資物業。該等承租人須支付租金的絕對固定每年增幅，或根據其於租期內達到的銷售所計算的或然租金。

下表載列我們作為出租人於所示日期在不可撤銷經營租賃項下的未來最低經營租賃承擔：

	於九月三十日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
不多於一年	52,398	56,963	46,416	39,816
一至五年間	32,489	32,553	26,877	26,995
五年以後	7,590	1,699	699	—
	92,477	91,215	73,992	66,811

債項

銀行借貸

我們主要取得銀行借貸以撥支收購物業及物流設備。我們亦有循還貸款以應付我們的短期財務需要。於二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日以及二零一七年六月三十日，我們的借貸乃以新加坡元計值。該等借貸於往績記錄期間所收取的年利率介乎1.5%至4.8%，而利率乃按月重新定價。須於一年內償還的款項計入流動負債，而須於一年後償還的款項計入非流動負債。

於二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日以及二零一七年六月三十日，尚未償還的銀行借貸分別約為10.1百萬新加坡元、19.5百萬新加坡元、20.0百萬新加坡元及20.8百萬新加坡元。該等借貸乃以(i)位於100 Eunos Avenue 7及72 Eunos Avenue 7的法定租賃物業抵押；(ii)本公司與LHN Group的公司保證；及(iii)轉讓已抵押物業的租金所得款項為抵押。

詳情請參閱會計師報告第II節附註33。

於二零一七年十月三十一日(即就釐定債項的最後實際可行日期)，本集團的銀行借貸為20.6百萬新加坡元。該等銀行借貸乃以(i)位於100 Eunos Avenue 7及72 Eunos Avenue 7的法定租賃物業抵押；(ii)本公司與LHN Group的公司保證；及(iii)轉讓已抵押物業的租金所得款項為抵押。

截至二零一七年十月三十一日，本集團尚未提取的銀行融資為12.3百萬新加坡元。

融資租賃負債

我們的融資租賃負債主要為來自獨立第三方有關我們物業、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。於二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日以及二零一七年六月三十日，我們的融資租賃負債乃以新加坡元計值。

於二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日以及二零一七年六月三十日，我們的融資租賃負債分別約為4.2百萬新加坡元、3.8百萬新加坡元、3.8百萬新加坡元及4.2百萬新加坡元。融資租賃項下的承擔乃以廠房及機器、物流設備及汽車的相關資產、本集團非全資附屬公司的董事(並為該附屬公司的股東，而非控股股東)按其於該非全資附屬公司所佔董事股權比例作出的個人保證及本集團的公司保證為抵押。

詳情請參閱會計師報告第II節附註32。

截至二零一七年十月三十一日(即就釐定債項的最後實際可行日期)，融資租賃負債的賬面值為5.0百萬新加坡元，乃以若干廠房及機器、物流設備及汽車的相關資產、本集團非全資附屬公司的董事(並為該附屬公司的股東)按其於該非全資附屬公司所佔董事股權比例作出的個人保證及本集團的公司保證為抵押。

董事確認，截至最後實際可行日期，我們的未償付債務並無任何重大契諾，且於往績記錄期間及直至最後實際可行日期並無違反任何契諾。董事進一步確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團在獲得銀行貸款方面並無任何困難，亦無拖欠銀行借貸或違反契諾。

或然負債

或然負債

於二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日以及二零一七年六月三十日，除上文所載的承擔外，本集團並無任何重大或然負債及資產負債表以外的承擔及安排。

除上文所披露者外，於二零一七年十月三十一日(即就釐定債項的最後實際可行日期)，我們並無任何其他尚未償還貸款資本、銀行透支及承兑負債或其他類似負債、債務、抵押、押記或貸款，或承兑信貸或租購承擔、保證或其他重大或然負債。

董事確認，自二零一七年十月三十一日以來，我們的債務及或然負債並無任何重大變動。

資產負債表的其他事項

於合營企業的投資及向其提供貸款

於二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日以及二零一七年六月三十日，我們於合營企業的投資分別為零、零、7.3百萬新加坡元及11.3百萬新加坡元。我們於二零一六年九月三十日在合營企業的投資為7.3百萬新加坡元，乃主要來自我們於對收購物業進行後續估值後分佔Work Plus Store (AMK)收購物業的公平值收益約6.9百萬新加坡元。我們於合營企業的投資由二零一六年九月三十日的7.3百萬新加坡元增加至二零一七年六月三十日的11.3百萬新加坡元。增加乃主要由於我們分佔於二零一六年十月收購一間合營企業Four Star的投資成本與資產淨值之間的差額所致。投資成本與資產淨值之間的差額乃主要由於經收購公平磋商後的議價收購價所致。

於二零一六年九月三十日及二零一七年六月三十日，我們提供予合營企業的貸款分別為7.0百萬新加坡元及8.7百萬新加坡元，乃由於我們於二零一六年方開始與合營企業合夥人成立合營企業所致。我們提供予合營企業的貸款反映我們於收購目標合營企業物業的分佔部分，而合營企業合夥人亦將向合營企業提供其所佔部分的貸款。截至二零一六年九月三十日止年度，我們就收購位於38 Ang Mo Kio, Singapore的物業及於新加坡的一個停車位而分別向Work Plus Store (AMK)及Metropolitan Parking提供貸款。截至二零一七年六月三十日止九個月，我們向Metropolitan Parking提供貸款作為營運資金，且就翻新Four Star所持物業向Four Star提供貸款並作為營運資金。根據與合營企業合夥人的協議，我們與合營企業合夥人須各自就合營企業公司的營運向合營企業公司提供相等於其所佔部分的貸款。相關合營企業公司的董事會經考慮現金流量及營運業績等因素後，將按我們提供予合營企業貸款的等額部分償還予合營企業合夥人及我們。因此，預期我們提供予合營企業公司的貸款將不會於上市前獲全面清償。

資產負債表以外安排

截至最後實際可行日期，我們就承租物業及出租物業而產生若干經營租賃承擔。詳情請參閱本節「—經營租賃承擔」。除本段所披露者外，截至最後實際可行日期，我們並無訂立任何其他資產負債表以外的安排。

關連方交易

有關關連方交易的詳情，請參閱本招股章程附錄一會計師報告第II節附註37。董事確認，該等交易均於一般日常業務過程中按一般商業條款進行。董事認為，關連方交易並無對我們的營運業績造成任何變動或致使我們的過往業績無法於往績紀錄期間反映。

關鍵財務比率

下表載列我們於往績記錄期間的關鍵財務比率：

	附註	於九月三十日／截至該日止年度			於二零一七年六月三十日／截至該日止九個月
		二零一四年	二零一五年	二零一六年	
流動比率	*1*	1.2	1.6	1.6	2.0
速動比率	*2*	1.1	1.6	1.6	2.0
資產負債比率	*3*	43.8%	42.1%	34.2%	36.0%
債務股本比率	*4*	淨現金	淨現金	淨現金	5.2%
股本回報率	*5*	48.1%	9.2%	24.2%	不適用
總資產回報率	*6*	18.1%	4.5%	13.2%	不適用
利息覆蓋率	*7*	20.8	10.6	28.0	4.7

附註：

(1) 流動比率等於流動資產(包括分類為持作出售的非流動資產)總值除以流動負債總額。

(2) 速動比率等於流動資產(包括分類為持作出售的非流動資產)總值扣除存貨後再除以流動負債總額。

(3) 資產負債比率等於總債務除以總權益乘以100%。總債務包括銀行借貸及應付融資租賃。

(4) 債務股本比率等於淨債務除以總權益乘以100%。淨債務為銀行借貸及應付融資租賃扣除定期存款以及現金及銀行結餘。

(5) 股本回報率等於該期間的純利除以相關期間總權益的平均結餘乘以100%。平均結餘按相關期初與期末結餘之總和除以二計算。股本回報率乃按一個完整年度為計算基準。

(6) 總資產回報率等於該期間的純利除以相關期間資產總值的平均結餘。平均結餘按相關期初與期末結餘之總和除以二計算。總資產回報率乃按一個完整年度為計算基準。

(7) 利息覆蓋率等於相關期間的除息稅前溢利除以利息開支。

流動比率

我們的流動比率由二零一四年九月三十日的1.2增加至二零一五年九月三十日的1.6。該增加乃主要歸因於我們的經營所得現金流量及就凱利板上市配售股份所得款項的銀行存款增加，惟部分被貿易及其他應付款項增加所抵銷。我們的流動比率於二零一六年九月三十日維持穩定於1.6，並其後於二零一七年六月三十日增加至2.0，乃主要由於投資物業19.5百萬新加坡元獲重新分類至持作出售資產所致。

速動比率

由於我們於二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日以及二零一七年六月三十日的存貨分別為315,000新加坡元、163,000新加坡元、18,000新加坡元及76,000新加坡元，故我們於往績記錄期間的流動比率與速動比率之間並無重大差異。

資產負債比率

於二零一四年及二零一五年九月三十日，我們的資產負債比率分別維持穩定於43.8%及42.1%。資產負債比率由二零一五年九月三十日的42.1%減少至二零一六年九月三十日的34.2%，乃主要由於股東權益增加14.1百萬新加坡元作為保留盈利的累計溢利所致。資產負債比率由二零一六年九月三十日的34.2%增加至二零一七年六月三十日的36.0%，乃主要由於總債務增加1.2百萬新加坡元所致。

債務股本比率

於二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日，我們的現金及現金等價物超出應付銀行借貸及融資租賃。於二零一七年六月三十日，我們的債務股本比率為5.2%，乃由於現金及銀行結餘輕微下跌所致。

股本回報率

我們的股本回報率由截至二零一四年九月三十日止年度的48.1%減少至截至二零一五年九月三十日止年度的9.2%，乃主要由於年度溢利減少8.7百萬新加坡元及就凱利板上市項下的配售而配發及發行股份以致股本增加令平均權益總額增加17.6百萬新加坡元所致。我們的股本回報率其後增加至截至二零一六年九月三十日止年度的24.2%，乃主要由於年度溢利增加11.0百萬新加坡元所致。

總資產回報率

我們的總資產回報率由截至二零一四年九月三十日止年度的18.1%減少至截至二零一五年九月三十日止年度的4.5%，乃主要由於年度溢利減少8.7百萬新加坡元，以及於二零一五年九月三十日的投資物業增加10.7百萬新加坡元。我們的總資產回報率其後增加至截至二零一六年九月三十日止年度的13.2%，乃主要由於年度溢利增加11.0百萬新加坡元所致。

利息覆蓋率

我們的利息覆蓋率由截至二零一四年九月三十日止年度的20.8減少至截至二零一五年九月三十日止年度的10.6，乃主要由於除所得稅前溢利減少9.7百萬新加坡元所致。我們的利息覆蓋率其後增加至截至二零一六年九月三十日止年度的28.0，乃主要由於除所得稅前溢利增加11.9百萬新加坡元所致。

我們的利息覆蓋率其後於截至二零一七年六月三十日止九個月減少至4.7，乃由於二零一七年首九個月的溢利較二零一六年的全年業績相對減少所致。

有關市場風險的定量及定性

有關我們的財務風險因素，請參閱本招股章程附錄一會計師報告第II節附註3。

股息

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度，本集團已宣派予股東的股息分別為2.0百萬新加坡元、1.1百萬新加坡元及2.3百萬新加坡元，乃自可分派溢利撥支，而該等股息已於最後實際可行日期悉數派付。截至二零一七年九月三十日止年度，董事會已建議派付末期股息每股股份0.2新加坡仙，惟須待股東於應屆股東週年大會上批准後，方告作實。我們的股東僅有權收取董事會根據我們的組織章程宣派且獲股東批准(如有需要)的股息。我們的董事認為，未來所宣派的任何股息金額將取決於(其中包括)本集團的營運業績、現金流量及財務狀況、營運及資金需求、可自附屬公司收取的股息以及根據新加坡公認會計準則、適用法律及法規以及所有其他相關因素計算得出的可分派溢利金額。現時，新加坡並無就派付予居民或非居民股東的股息徵收預扣稅。進一步詳情請參閱「監管概覽—新加坡稅務法律及法規概覽」。

我們並無任何預先釐定的派息率。香港聯交所上市股份的股息將以港元派付，而新交所上市股份的股息將以新加坡元派付。

可分派儲備

於二零一七年六月三十日，本公司可供分派股東的儲備約為15.5百萬新加坡元。詳情請參閱本招股章程附錄一會計師報告第II節附註27。

已產生及將予產生的上市相關開支

上市開支指就全球發售及上市所產生的專業費用、包銷佣金、證監會交易徵費及香港聯交所交易費。假設發售價為每股發售股份2.13港元(即指示性發售價範圍的中位數)，我們的總上市開支估計約為5.9百萬新加坡元，當中1.4百萬新加坡元直接應用於發行新股份及將按自權益扣除入賬，而餘下4.5百萬新加坡元已或將於綜合損益及全面收

益表確認。有關由相關人士已履行服務的上市開支為2.9百萬新加坡元，已於截至二零一七年六月三十日止九個月的綜合損益及全面收益表中反映，而額外1.6百萬新加坡元預期將於往績記錄期間且上市後確認。因此，我們於截至二零一七年九月三十日止年度的營運業績預期因期內所產生的上市開支而受到不利影響。

未經審核備考經調整有形資產淨值

下文為本集團的未經審核備考經調整有形資產淨值報表，其乃根據上市規則第4.29條及按下文所載附註基準而編製，旨在說明全球發售對權益持有人於截至二零一七年六月三十日應佔本集團有形資產淨值的影響，猶如全球發售已於二零一七年六月三十日發生。

此未經審核備考經調整有形資產淨值報表僅為說明用途而編製，且因其假設性質使然，其未必能真實反映本集團於二零一七年六月三十日或全球發售後任何未來日期的綜合有形資產淨值。其乃按本招股章程附錄一會計師報告所載我們於二零一七年六月三十日的經審核綜合資產淨值而編製，並按以下所述者調整：

	本公司權益持有人於二零一七年六月三十日應佔本集團的經審核綜合有形資產淨值	估計全球發售所得款項淨額	本公司權益持有人於二零一七年六月三十日的應佔未經審核備考經調整有形資產淨值	未經審核備考經調整每股有形資產淨值	
	(附註1)	*(附註2)*		*(附註3)*	*(附註4)*
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	新加坡元	港元
按發售價每股股份1.90港元計算	69,283	11,026	80,309	0.200	1.147
按發售價每股股份2.36港元計算	69,283	14,184	83,467	0.207	1.193

附註：

(1) 本公司權益持有人於二零一七年六月三十日應佔的經審核綜合有形資產淨值乃摘錄自本招股章程附錄一所載的會計師報告，其乃按本公司權益持有人於二零一七年六月三十日應佔本集團經審核綜合資產淨值69,283,000新加坡元計算得出。

(2) 經扣除本公司應付的包銷費用及其他上市相關開支(不包括自直至二零一七年六月三十日的綜合損益表中除扣的上市開支2,938,000新加坡元)後，且並無計及因行使根據購股權計劃可能授出的購股權而可予配發及發行的任何股份，或(iii)本公司根據一般授權所發行或購回的任何股份，全球發售的估計所得款項淨額乃按指示性發售價每股發售股份1.90港元及2.36港元(即分別為發售價範圍的下限及上限)計算。

(3) 未經審核備考每股有形資產淨值乃在作出前段所述調整後及假設全球發售於二零一七年六月三十日已完成並已發行402,445,400股股份(經1,411,800股庫存股份調整)(惟並無計及因行使根據購股權計劃可能授出的購股權而可予配發及發行的任何股份或本公司根據一般授權可予發行或購回的任何股份)計算得出。於二零一七年十一月三十日，1,411,800股庫存股份已被註銷。

(4) 概無作出任何調整以反映本集團於二零一七年六月三十日後的任何經營業績或於該日後進行的其他交易。

(5) 就此未經審核備考經調整有形資產淨值而言，以新加坡元所列的結餘按1新加坡元兑5.75港元的比率兑換為港元。概不表示新加坡元已經、應可或可按該匯率兑換為港元，反之亦然。

上市規則規定的披露事宜

董事確認，彼等並不知悉有任何情況須根據上市規則第13.11至13.19條的披露規定予以披露。

近期發展及並無重大不利變動

詳情請參閱本招股章程「概要—近期發展及並無重大不利變動」。

未來計劃

有關我們的未來計劃的詳細討論，請參閱本招股章程「業務—我們的業務策略」一節。

所得款項用途

董事相信上市將增強對我們的關注度及認可。此外，董事會亦認為儘管全球發售的所得款項淨額(經扣除包銷佣金及我們應付的其他估計發售開支)僅約為55.6百萬港元，假設首次發售價為每股2.13港元(即本招股章程封面頁所載的指示性發售價範圍之中位數)，上市及全球發售將為我們提供額外途徑，以為我們的未來業務擴張及長期發展籌集資金，並且拓闊及多元化本公司的股東基礎，此乃由於香港的機構性基金及散戶投資者可以容易地參與本公司股權。全球發售的所得款項淨額將加強本集團的財務狀況。

我們擬將全球發售的所得款項淨額按以下所載金額作下列用途:

- 約60.4%(或33.6百萬港元)預期將用作於新加坡購置一所新物業拓展我們的空間優化業務；
- 約23.9%(或13.3百萬港元)預期將用作於新加坡為我們的物流服務管理業務購置物業，以供經營物流汽車停車場及用作儲存空國際標準集裝罐箱及裝滿石油、石油相關產品及化學品的國際標準集裝罐箱的國際標準集裝罐箱站；
- 約4.0%(或2.2百萬港元)預期將用作設立我們於中國的首項業務，尤其是我們的共同工作及共同居住空間；
- 約10.0%(或5.6百萬港元)預期將用作一般營運資金用途；及
- 約1.7%(或0.9百萬港元)預期將用於購置我們的物流服務業務運輸設備。

倘我們的所得款項淨額高於或低於預期，例如，若發售價設定為指示性發售價範圍上限或發售價設定為指示性發售價範圍下限，則我們將按比例就上述用途調整所得款項淨額分配。

倘發售價設定為建議發售價範圍的上限或下限，則全球發售的所得款項淨額將分別增加或減少約9.1百萬港元。我們擬將額外的所得款項淨額按上述比例應用於以上用途。

倘全球發售所得款項淨額並未即時用作上述用途，我們擬按符合我們利益的方式將該等所得款項淨額存放於香港的持牌銀行及／或獲認可金融機構的計息銀行賬戶。

香港包銷商

太平基業證券有限公司

富強證券有限公司

包銷安排及開支

香港公開發售

香港包銷協議

根據香港包銷協議，本公司現根據香港公開發售，按照本招股章程及申請表格所載條款及條件並受其規限下，按發售價初步提呈發售認購香港發售股份。香港包銷商已個別但非共同同意，按照香港包銷協議的條款及條件並受其規限下，促使認購人認購香港發售股份，或如未能成功，則須由香港包銷商自行認購。

香港包銷協議受多項條件規限，包括但不限於：

(a) 上市委員會批准本招股章程所述的已發行及將予發行股份上市及買賣；及

(b) 國際包銷協議已獲執行、成為無條件並不會被終止。

終止理由

香港包銷商根據香港包銷協議認購或促使認購人認購香港發售股份之相關責任可予以終止。倘發生以下事項，則聯席賬簿管理人可於上市日期上午八時正(香港時間)之前任何時間向本公司發出書面通知，全權酌情即時終止香港包銷協議：

(a) 倘以下事項發展、發生、存在或生效：

(i) 本集團業務或財務或貿易狀況的任何重大變動或潛在變動(不論是否永久)；或

(ii) 當地、國家、地區或國際金融、政治、軍事、工業、經濟、法律制度、監管、財政、貨幣、信貸或市場狀況(包括但不限於股市及債市狀況、貨幣及外匯市場及銀行同業市場的狀況)出現任何變動或事態發展(當中涉及潛在變動或事態發展)，或任何引起或代表或很可能引起任何變動或涉及潛在變動或惡化之發展(不論是否永久)的事件或一連串事件，而該等變動、事態發展或事件發生在或影響任何香港、新加坡、緬甸、印尼、泰

國、馬來西亞、中國、丹麥、柬埔寨或本集團任何成員公司註冊成立或營運所在的任何其他司法權區(統稱「有關司法權區」)；或

(iii) 任何有關司法權區或影響有關司法權區的任何預先存在的當地、國家、地區或國際金融、經濟、政治、軍事、工業、財政、監管、貨幣、信貸或市況有任何嚴重惡化；或

(iv) 任何有關司法權區或影響有關司法權區的任何新法律或現行法律的任何變動或任何涉及潛在變動的事態發展、或有關任何法院或政府機關對相關詮釋或應用的任何變動或任何涉及潛在變動的事態發展；或

(v) 任何有關司法權區或影響有關司法權區的稅務或外匯管制(或執行任何外匯管制)或外商投資法規出現變動，或出現涉及潛在變動且對股份投資有不利影響的發展或事件；或

(vi) 涉及或影響任何有關司法權區的任何當地、國家、地區或國際衝突爆發或衝突升級(不論是否宣戰或已宣戰)或其他緊急況態或危機；或

(vii) 導致或很可能導致任何本公司、控股股東及執行董事根據香港包銷協議所載的彌償保證承擔任何重大責任的任何事件、行動或遺漏；或

(viii) (i)股份或證券買賣全面於香港聯交所或新交所的任何中斷或限制或(ii)任何有關司法權區或影響有關司法權區的商業銀行活動被禁止或商業銀行活動、外匯交易、證券交收或結算服務嚴重中斷；或

(ix) 性質屬不可抗力的任何事件或一連串事件(包括但不限於任何有關司法權區或影響有關司法權區的任何天災、或一連串事件或情況(在包銷商合理控制範圍之外)任何政府行動或任何法院頒令、罷工、災禍、危機、停工、火災、爆炸、水災、內亂、戰爭、敵對行動爆發或升級(無論有否宣戰)、天災、恐怖活動、宣布全國或國際進入緊急狀態、暴亂、騷亂、經濟制裁(除本招股章程所披露者或制裁法法律顧問所編製的法律備忘錄所

載者外)、爆發疾病、流行病或傳染病(包括但不限於非典型肺炎、甲型禽流感(H5N1)、豬流感(H5N1)、中東呼吸綜合症及其他相關／變種疾病))；或

(x) 本招股章程「風險因素」一節所述任何風險的任何重大變動或涉及潛在變動的事態發展或成為事實；或

(xi) 港元價值與美元掛鈎的制度發生任何變動，或港元兌換任何外幣出現嚴重貶值；或

(xii) 任何債權人任何要求本集團任何成員公司於債項指定到期日前償還或支付其所擁有或須負責的任何重大債項；或

(xiii) 除本招股章程所披露者外，本集團任何成員公司違反上市規則、凱利板上市手冊或適用法律；或

(xiv) 不論以任何理由禁止本公司根據全球發售的條款配發發售股份；或

(xv) 本招股章程或全球發售的任何方面未能遵守上市規則、凱利板上市手冊或任何其他適用法律；或

(xvi) 本集團任何成員公司遭下令或呈請清盤或解散，或本集團任何成員公司與債權人訂立和解協議或安排或訂立償債安排，或通過將本集團任何成員公司清盤的任何決議案，或臨時清盤人、接管人或管理人獲委任接管本集團任何成員公司全部或部分資產或業務，或發生任何與本集團任何成員公司有關的同類事件；或

(xvii) 任何專家已經撤回或尋求撤回名列於本招股章程或對刊發本招股章程之同意；或

(xviii) 本集團任何成員公司蒙受任何重大虧損或損害；或

(xix) 除本招股章程所披露者外，任何第三方提出針對本集團任何成員公司的任何重大訴訟或申索；或

(xx) 董事因可公訴罪行遭控訴或因法律的施行而禁止或因其他理由不再符合資格參與公司管理；或

(xxi) 本公司的執行主席辭去職務；或

(xxii) 任何政府、監管或司法機構或組織按預計對董事展開任何行動或本招股章程「董事及高級管理層」一節所載的高級管理層成員(以其有關身份)或任何政府、監管或司法機構或組織宣佈有意採取任何該等行動；或

(xxiii) 導致香港包銷協議所載任何擔保、聲明或承諾遭違反的任何事宜或事件，或該協議任何其他條文遭嚴重違反；或

(xxiv) 任何董事違反上市規則、公司條例或任何其他適用於全球發售的法律；或

(xxv) 根據公司(清盤及雜項條文)條例或上市規則、凱利板上市手冊或香港聯交所及／或證監會及／或新交所的任何規定或要求，本公司刊發或規定刊發就本招股章程及／或有關擬定認購及出售發售股份的任何其他文件的補充或修訂，

而聯席賬簿管理人(為其本身及代表香港包銷商)獨家全權認為：

(a) 現時或將會或可能會對資產、負債、業務、一般事務、管理、股權權益、溢利、虧損、營運業績、本集團整體之財務、貿易或其他狀況或前景或風險有不利影響；或

(b) 已經或將會或可能對全球發售的成功或發售股份的申請踴躍程度、接納程度或分配發售股份有不利影響；或

(c) 現時或將會或可能導致(i)香港包銷協議、國際包銷協議及／或全球發售根據其條款執行或實行上述各項的任何重大部分；或(ii)按本招股章程擬定之條款及方式進行或推廣全球發售不可行、不適宜、不明智或在商業上不可行；或

(d) 已經或將會或可能影響香港包銷協議任何部分(包括包銷)無法遵照其條款進行或根據全球發售或有關包銷處理申請及／或付款遭阻止；或

(b) 聯席賬簿管理人或任何香港包銷商獲悉，或有理由相信：

(i) 本公司、控股股東及執行董事根據香港包銷協議或國際包銷協議所作的任何保證於作出或重申時在任何重大方面不真實、不準確、誤導或遭違反，或任何法院或政府機構已宣佈或確定彼等於任何重大方面違法、無效或不可強制執行；或

(ii) 本招股章程、申請表格、正式通告或由本公司或代表本公司就有關香港公開發售刊發的任何公告或廣告(包括任何有關補充或修訂)所載任何聲明過去或現在於任何重大方面為不真實、不準確或誤導，或出現或被發現任何事宜，而以致若該文件於當時刊發，將構成重大遺漏，或該文件所載的任何預測、意見表達、意向或預計在整體上於所有重大方面並非公平及誠實，且並非按合理假設作出；或

(iii) 任何本公司、控股股東及執行董事嚴重違反香港包銷協議或國際包銷協議的任何責任；或

(iv) 已出現或已發現任何如於緊接本招股章程日期前出現或被發現，而並無於本招股章程披露即構成重大遺漏的任何事宜；或

(v) 本集團任何成員公司的資產、負債、狀況、業務、前景、溢利、虧損或財務或貿易狀況或表現涉及預期變動的任何重大不利變動或發展；或

(vi) 於上市日期或之前，上市委員會及／或新交所拒絕或不授出批准根據全球發售將予發行或發售的發售股份上市及買賣(按照慣例除外)，或倘獲授出批准，批准隨後被撤回、保留(按照慣例除外)或撤銷；或

(vii) 本集團任何成員公司蒙受聯席賬簿管理人(為其本身及代表其他包銷商)單獨全權認為對本集團整體而言屬重大的任何損失或損害(不論其原因，亦不論有否就此投保或對任何人士提出申索)；或

(viii) 我們撤回本招股章程(及／或就有關全球發售所刊發或使用的任何其他文件)或全球發售。

香港包銷商之承諾

本公司之承諾

本公司已向獨家保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及香港包銷商各方承諾，而控股股東及執行董事各自已向獨家保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及香港包銷商承諾並與彼等訂立契諾，其將促使本公司：

(a) 不會於上市日期後六個月期間(「首六個月期間」)任何時間，就任何股份或本公司其他證券或當中任何權益(包括但不限於任何可轉換或交換為任何股份或本公司證券或有權收取任何股份或本公司證券的任何證券)直接或間接、有條件或無條件以任何其他人士為受益人發行或設立任何按揭、抵押、質押或其他擔保權益或任何權利，或購回任何股份或本公司證券或授出任何可認購任何股份或本公司其他證券的購股權、認股權證或其他權利或同意進行前述任何行動，惟根據全球發售或因行使根據購股權計劃將予授出的任何購股權或根據上市規則第10.07條附註(2)規定的情況除外；

(b) 本公司將不會於緊隨首六個月期間屆滿後六個月(「第二個六個月期間」)內任何時間作出上文(a)段所載任何行動，致使任何控股股東將直接或間接不再為本公司控股股東(定義見上市規則)；及

(c) 倘本公司在第二個六個月期間進行以上(a)段所述的任何行動，則將採取一切措施確保如作出上述任何行動，將不會導致任何股份或本公司其他證券或當中任何權益出現混亂或虛假市場。

惟上述承諾概不會(a)限制本公司出售、質押、按揭或押記其任何附屬公司的任何股本或其他證券或任何其他權益的能力，惟該等出售或強制執行任何該等質押、按揭或押記將不得導致有關附屬公司不再為本公司的附屬公司；或(b)限制本公司任何附屬公司發行任何股本或其他證券或任何其他權益，惟任何該等發行將不得導致該附屬公司不再為本公司的附屬公司。

控股股東之承諾

控股股東各自已向獨家保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、香港包銷商及本公司聲明、保證及承諾，除根據全球發售及除非遵守上市規則外，未經聯席賬簿管理

人(為其本身及代表香港包銷商)事先書面同意，其將不會直接或間接，並促使其緊密聯繫人(定義見上市規則)或受其控制之公司或為其信託持有的任何代名人或受託人將不會於首六個月期間：

(a) 提呈發售、出售、轉讓、訂約出售或以其他方式處置(包括但不限於設立任何購股權、權利或認股權證以購買或以其他方式轉讓或處置、或任何借出、質押、抵押或形成產權負擔、或訂立旨在或可合理預期將引致處置(不論是實際處置或因以現金或其他方式結算而有效的經濟處置)的任何交易)本招股章程所示由其直接或間接實益擁有的任何股份(或當中任何權益或所附的任何投票權或其他權利)或任何其他可轉換或交換或附帶權利可認購、購入或收購任何有關股份(或當中任何權益或所附的任何投票權或其他權利)的證券；或

(b) 於首六個月期間任何時間訂立任何掉期、衍生或其他安排向他人轉讓任何有關股份(或當中任何權益或所附的任何投票權或其他權利)或有關證券收購或所有權的全部或部分經濟後果，惟上市規則第10.07(2)條附註(2)所規定者除外(且須始終符合上市規則的條文)，而倘於第二個六個月期間內任何時間處置任何股份(或當中任何權益或所附的任何投票權或其他權利)或該等證券，(1)該項處置不得導致任何控股股東於第二個六個月期間內任何時間不再為本公司控股股東(如上市規則所定義)；及(2)其須採取一切措施確保如作出任何該等行動，不會導致任何股份或本公司其他證券或當中任何權益出現混亂或虛假市場。

在不影響上文控股股東承諾的情況下，控股股東各自向獨家保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、香港包銷商及本公司承諾，在首六個月期間及第二個六個月期間內，其將：

(a) 倘其直接或間接抵押或質押實益擁有的任何股份(或當中任何權益或所附的任何投票權或其他權利)或本公司其他證券(或當中任何實際權益)，將立即書面知會本公司、獨家保薦人、聯席賬簿管理人及香港包銷商，有關抵押或質押以及所抵押或質押的有關股份或其他證券數目；及

(b) 倘其接獲任何承押人或承押記人的口頭或書面指示，表示將出售所抵押或質押的任何股份(或當中任何權益或所附的任何投票權或其他權利)或本公司其他證券(或當中任何實際權益)，則會即時書面知會本公司、獨家保薦人、聯席賬簿管理人、及香港包銷商有關指示。

本公司獲悉有關事宜後須根據上市規則盡快知會香港聯交所，並發出公告向公眾披露。

根據上市規則向香港聯交所作出之承諾

控股股東之承諾

根據上市規則第10.07(1)條，本公司控股股東各自已向香港聯交所及本公司作出承諾，除非根據全球發售，或除非遵守上市規則的規定，否則其不得及須促使相關登記持有人不得，

(i) 於自本招股章程(當中披露其於本公司的股權)日期起至上市日期後滿六個月當日止期間內任何時間出售或訂立任何協議出售任何本招股章程顯示其為實益擁有人的股份或本公司任何證券，或就任何該等股份或證券另行設立任何購股權、權利、權益或產權負擔；及

(ii) 於上文第(i)段所指期間終止之後的六個月期間內的任何時間出售或訂立任何協議出售上文第(i)段所指的任何股份，或就任何該等股份另行設立任何購股權、權利、權益或產權負擔(倘緊接該項出售或於該等購股權、權利、權益或產權負擔獲行使或執行後，其將不再為控股股東)。

控股股東各自已向我們及香港聯交所進一步承諾其將自本招股章程(當中披露其股權)日期起至上市日期後滿12個月當日止期間就以下事項即時知會我們：

(a) 根據上市規則第10.07(2)條附註(2)將任何控股股東實益擁有之本公司任何股份或其他證券向任何認可機構(定義見銀行業條例(香港法例第155章))作出任何質押或抵押予以真誠商業貸款，及所質押或抵押之該等股份或本公司其他證券之數目；及

(b) 當其或相關獲要求持有人所質押或抵押之任何股份或本公司其他證券之任何承質押人或承押記人接獲任何證券將被出售之口頭或書面指示。

本公司之承諾

根據上市規則第10.08條，本公司已向香港聯交所承諾，自上市日期起計六個月內不得進一步發行任何股份或可轉換為本公司股本證券的證券(不論是否為已上市類別)或訂立任何協議或安排以發行有關股份或證券(不論該等股份或證券發行會否在上市日期起六個月內完成)，惟根據全球發售或若干上市規則第10.08條訂明的若干情況除外，其中包括根據購股權計劃授出購股權及發行股份。

國際發售

國際包銷協議

就國際發售而言，預期本公司、控股股東及執行董事將與獨家保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、國際包銷商及其他人士(如有)按與上述香港包銷協議大致類似的條款及條件及按下述額外條款訂立國際包銷協議。

根據國際包銷協議，在當中所載條件的規限下，預期國際包銷商將個別並非共同地同意促使認購人及買方認購或購買，或如未能促使認購人及買方認購或購買，則自行認購或購買根據國際發售初步提呈的國際發售股份。預期國際包銷協議可按與香港包銷協議的類似理由予以終止。有意投資者謹請注意，倘國際包銷協議未予訂立，則全球發售將不會進行。國際包銷協議須待香港包銷協議已獲執行，成為無條件及並未終止方可作實。預期根據國際包銷協議，本公司及控股股東將作出與根據香港包銷協議如本節上文「香港包銷商之承諾」一段所述的類似承諾。

佣金、費用及開支

香港包銷商將收取根據香港公開發售初步提呈發售的香港發售股份發售價總額的6%作為包銷佣金總額(包括額外酬金(如有))，並以其中部分將支付任何分包銷佣金、額外酬金及銷售特許佣金。對於因未被認購而重新分配至國際發售的香港發售股份及從國際發售重新分配至香港公開發售的任何國際發售股份，本公司將按適用於國際發售的費率支付包銷佣金，而有關佣金將會支付予國際包銷商(但非香港包銷商)。

按發售價為每股發售股份2.13港元(即發售價指示性範圍之中位數)計算，佣金總額，連同香港聯交所上市費、證監會交易徵費、香港聯交所交易費、與全球發售有關的法律及其他專業費用、印刷及其他開支估計合共約為33.9百萬港元，並由本公司支付。

獨家保薦人及包銷商於本公司之權益

獨家保薦人將收取全球發售的保薦費用。聯席賬簿管理人及包銷商將會收取包銷佣金及／或額外酬金，有關該等包銷佣金及開支之詳情載於上文「佣金、費用及開支」一段。

我們已根據上市規則第3A.19條委任富強金融資本有限公司為本公司自上市日期起至我們符合上市規則第13.46條有關上市日期後起計整個財務年度的財務業績當日止期間之合規顧問。

除上文所披露者外，獨家保薦人及包銷商概無擁有任何股份或本公司或本集團任何成員公司其他證券的法定或實益權益或擁有任何權利或購股權(不論是否可合法執行)以認購或購買或提名他人認購或購買任何股份或本公司或本集團任何成員公司其他證券，或於全球發售擁有任何權益。

全球發售完成後，香港包銷商及其聯屬公司可能因履行各自根據香港包銷協議及／或國際包銷協議須承擔的責任而持有若干部分股份。

獨家保薦人符合上市規則第3A.07條所載的保薦人適用獨立標準。

全球發售

本招股章程乃就作為全球發售一部分的香港公開發售而刊發。全球發售包括：

a. 根據下文「香港公開發售」一段所述在香港進行香港公開發售的4,200,000股新股份(可按下文所述予以重新分配)；及

b. 國際發售37,800,000股股份(可按下文所述予以重新分配)，其將根據國際發售有條件配售予選定的專業、機構及其他投資者。

投資者可根據香港公開發售申請香港發售股份或表示有意(如符合資格)根據國際發售申請國際發售股份，惟不可同時提出該兩項申請。

根據香港公開發售及國際發售將予提呈發售的發售股份數目可能會根據下文「香港公開發售—重新分配」一節所述予以重新分配。

本招股章程提述的申請、申請表格、申請款項或申請手續僅與香港公開發售有關。

香港公開發售

初步提呈發售股份數目

本公司現正根據香港公開發售初步提呈4,200,000股香港發售股份(可予重新分配)以供香港公眾人士按發售價認購，佔根據全球發售初步可供認購的發售股份總數的10%。根據香港公開發售初步提呈的香港發售股份將佔緊隨全球發售完成後(並無計及因行使購股權計劃將予授出的購股權而可予配發及發行的任何股份)本公司已發行股本總額1.04%，惟國際發售與香港公開發售之間的發售股份可予重新分配。

香港公開發售可供香港所有公眾人士以及機構及專業投資者認購。專業及機構投資者一般包括經紀、交易商、日常業務涉及買賣股份及其他證券的公司(包括基金管理人)以及定期投資於股份及其他證券的公司實體。

香港公開發售須待達成本節「全球發售的條件」一段所載的各項條件後方告完成。

分配

根據香港公開發售向投資者分配香港發售股份將僅基於香港公開發售項下所接獲的有效申請水平而釐定。分配基準或會因申請人有效申請的香港發售股份數目而有所不同。有關分配可能(如適用)包括抽籤，即表示若干申請人獲配發的香港發售股份可能較其他申請香港發售股份數目相同的申請人為多，而未能中籤的申請人或未能收取任何香港發售股份。

香港公開發售項下重複或疑屬重複的申請及任何認購多於4,200,000股香港發售股份(即於香港公開發售初步可供認購香港發售股份的100%)的申請可遭拒絕受理。

重新分配

香港公開發售與國際發售之間的發售股份分配可予重新分配。上市規則第18項應用指引第4.2段要求建立補回機制，倘達到若干指定的總需求水平，該機制會根據香港公開發售將香港發售股份數目增加至佔全球發售中提呈發售的發售股份總數的若干百分比。倘香港公開發售出現超額申請，聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)須於申請結束後按下列基準應用補回機制：

(a) 倘香港公開發售下有效申請認購的香港發售股份數目達到香港公開發售下初步可供認購的發售股份數目的15倍或以上但少於50倍，則發售股份將由國際發售重新分配至香港公開發售，以致香港公開發售下可供認購的發售股份總數將達12,600,000股發售股份，相當於全球發售下初步可供認購的發售股份數目的30%；

(b) 倘香港公開發售下有效申請認購的香港發售股份數目達到香港公開發售下初步可供認購的發售股份數目的50倍或以上但少於100倍，則發售股份將由國際發售重新分配至香港公開發售，以致香港公開發售下可供認購的發售股份總數將達16,800,000股發售股份，相當於全球發售下初步可供認購的發售股份數目的40%；及

(c) 倘香港公開發售下有效申請認購的香港發售股份數目達到香港公開發售下初步可供認購的發售股份數目的100倍或以上，則發售股份將由國際發售重新分配至香港公開發售，以致香港公開發售下可供認購的發售股份總數將達

21,000,000股發售股份，相當於全球發售下初步可供認購的發售股份數目的50%。

在各個情況下，分配予國際發售的發售股份數目將按聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)認為合適的方式相應減少。此外，聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)可全權酌情將國際發售的股份重新分配至香港公開發售，以滿足香港公開發售的有效申請。

倘香港發售股份未獲悉數認購，則聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)將可酌情(但無責任)按聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)認為適當的數額，將全部或任何未獲認購的香港發售股份重新分配至國際發售。倘國際發售股份未獲悉數認購或購買，則聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)將可酌情(但無責任)按聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)認為適當的數額，將全部或任何未獲認購或未獲購買的國際發售股份重新分配至香港公開發售。

申請

香港公開發售的每名申請人亦須於所提交的申請中承諾並確認，本身及其為提出申請的任何受益人並無申請或接納或表示有意申請或接納，亦不會申請或接納或表示有意申請或接納任何根據國際發售的國際發售股份，而若上述承諾及／或確認遭違反及／或屬不實(視情況而定)或已或將獲配售或分配根據國際發售的國際發售股份，則有關申請人的申請將不獲受理。

發售股份在香港聯交所上市由獨家保薦人保薦。香港公開發售的申請人須於申請時支付最高發售價每股發售股份2.36港元，連同每股發售股份應付的任何經紀佣金、證監會交易徵費及香港聯交所交易費，股份每手買賣單位2,000股合共4,767.57港元。倘按本節下文「定價及分配」一段所述方式最終釐定的發售價低於每股發售股份2.36港元的最高發售價，則須不計利息向成功申請人退回適當款項(包括多繳申請股款應佔的經紀佣金、證監會交易徵費及香港聯交所交易費)。其他詳情載於下文「如何申請香港發售股份」。

國際發售

初步提呈的發售股份數目

在上文所述的重新分配的規限下，國際發售將包括37,800,000股股份，佔全球發售項下初步可供認購的發售股份總數的90%。國際發售初步提呈的發售股份數目將佔緊接全球發售完成後本公司經擴大已發行股本約9.39%，惟受限於國際發售與香港公開發售之間發售股份的重新分配。

分配

根據國際發售，國際發售股份將由國際包銷商或通過其委任的銷售代理代表本公司有條件配售。國際發售股份將有選擇地配售予若干專業、機構及其他投資者，通常包括日常業務涉及買賣股份及其他證券的經紀、交易商、公司(包括基金管理人)，以及定期投資於股份及其他證券的公司實體。國際發售須待香港公開發售成為無條件後方可進行。

根據國際發售進行的發售股份分配將根據本節「定價及分配」一段所載「累計投標」程序以及多項因素進行，該等因素包括需求程度及時間、有關投資者於有關行業的投資資產或股本資產總值，以及預期有關投資者於股份在香港聯交所上市後會否增購發售股份及／或持有或出售其發售股份。該分配旨在以建立穩固的專業及機構股東基礎為基準分派股份，從而令本公司及股東整體獲益。

聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)或會要求已根據國際發售獲提呈發售股份及根據香港公開發售提出申請的任何投資者向其提供充分資料，令聯席賬簿管理人可識別香港公開發售的有關申請，確保該等投資者不得根據香港公開發售申請任何發售股份。

重新分配

根據國際發售將予發行的發售股份總數或會因上文「香港公開發售—重新分配」分節所述的補回安排及／或任何原本包括於香港公開發售的未獲認購發售股份的重新分配而出現變動。

定價及分配

釐定發售價

國際包銷商正徵詢有意投資者對購買國際發售的發售股份的興趣。有意投資者將須表明願意備以不同價格或特定價格購買國際發售項下的發售股份的確切數目。該過程稱為「累計投標」，預期將會一直持續至並於遞交香港公開發售申請最後日期或前後終止。

就全球發售項下不同發售的發售股份的定價將於定價日(預期為二零一七年十二月二十日(星期三)或前後)由聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)與本公司達成協議予以釐定，但無論如何不得遲於二零一七年十二月二十七日(星期三)，而根據不同發售分配之發售股份數目將於其後不久予以釐定。

發售價範圍

除非按下文所述在不遲於遞交香港公開發售申請最後日期的上午另行宣佈，否則發售價將不超過每股發售股份2.36港元，且目前預期將不低於每股發售股份1.90港元。有意投資者應注意，於定價日釐定的發售價可能(但預期不會)低於本招股章程所述的指示性發售價範圍。

申請時應繳的股款

香港公開發售項下的發售股份申請人於申請時須繳付最高發售價每股香港發售股份2.36港元，另加每股發售股份須繳付的經紀佣金、香港聯交所交易費及證監會交易徵費，即就每手買賣單位2,000股發售股份繳付合共4,767.57港元。

倘按上述方式最終釐定的發售價低於最高發售價每股發售股份2.36港元，適當退款(包括多繳申請股款應佔的相關經紀佣金、香港聯交所交易費及證監會交易徵費)將不計利息退還予申請人。

倘因任何原因，本公司及聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)未能於二零一七年十二月二十七日(星期三)或之前協定發售價，則全球發售將不會進行，並將告失效。

其他詳情載於本招股章程「如何申請香港發售股份」一節。

發售價範圍變更

倘認為適當，聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)可根據有意投資者在累計投標過程中就國際發售表示興趣的踴躍程度，並在本公司的同意下，於遞交香港公開發售申請最後日期的上午前任何時間，減少全球發售提呈的發售股份數目及／或變更本招股章程所述的指示性發售價範圍。

在此情況下，本公司應在作出變動後盡快可行的情況下安排刊發下列各項，惟無論如何不遲於遞交香港公開發售申請最後日期的上午前在香港聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.lhngroup.com安排刊發減少發售股份數目及／或指示性發售價範圍的通告。於刊發有關通告後，經修訂的發售股份數目及／或發售價範圍將成為終局，而發售價將會由本公司同意後，定於經修訂的發售股份及／或發售價範圍內。有關通告亦將包括營運資金報表、全球發售統計數據(如適用)及因任何有關變更而可能變動的本招股章程所載任何其他財務資料的確認或修訂。

提交香港發售股份申請前，申請人應留意，有關擴大或縮小指示性發售價範圍的任何公告，可能直至遞交香港公開發售申請截止日期方會發出。於有關公告刊發前，已提交香港發售股份申請的申請人其後可在該其後公告作出情況下撤回其申請。倘於香港公開發售申請截止日期上午或之前並無刊登任何有關減少發售股份數目及／或本招股章程所述指示性發售價範圍變更的公告，聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)與本公司如能協定發售價，該發售價在任何情況下均不會在本招股章程所述發售價範圍之外釐定。

公佈發售價及分配基準

最終發售價、國際發售的踴躍程度、香港公開發售的申請水平及香港發售股份的分配基準預期於二零一七年十二月二十八日(星期四)在香港聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.lhngroup.com公佈。

包銷

香港公開發售由香港包銷商根據香港包銷協議條款悉數包銷，惟須待本公司及聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)協定發售價後方可作實。我們預期將於定價日或

前後，就國際發售訂立國際包銷協議。該等包銷安排及包銷協議概述於本招股章程「包銷」一節。

全球發售的條件

所有發售股份申請，須待(其中包括)下列條件達成後方可獲接納：

1. 上市

(a) 上市委員會批准根據全球發售已發行股份及將予發行的股份(包括因行使根據購股權計劃將予授出的購股權而將予配發及發行的股份)上市及買賣，且該上市與批准隨後於股份在香港聯交所開始買賣前並無被撤銷；及

(b) 新交所於二零一七年九月十九日就發售股份在香港聯交所主板上市及報價授出的原則上同意之意見當中所載條件已於緊接上市日期前之營業日獲達成，及有關上市批准及同意於股份在主板開始買賣之前不會被撤銷。

2. 國際包銷協議

國際包銷協議於定價日或前後簽立及交付。

3. 包銷協議責任

包銷商根據各包銷協議應履行的責任均成為及維持無條件(包括任何條件的豁免(倘相關))，且有關責任並無根據包銷協議的條款終止。

4. 定價

於定價日或之前釐定發售價及簽立定價協議。

倘本公司與聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)基於任何理由未能於二零一七年十二月二十七日(星期三)下午五時正或之前就發售價達成協議，則全球發售將不會進行，並將告失效。

香港公開發售及國際發售須待(其中包括)另一項發售成為及維持無條件，且並無根據各自條款終止，方可完成。

若上述條件於指定時間及日期之前未能達成或獲豁免，則全球發售將告失效，並將立即知會香港聯交所。我們將於有關失效後的下一個營業日在香港聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.lhngroup.com刊發有關香港公開發售失效的通告。在此情況下，所有申請股款將按「如何申請香港發售股份」一節所載條款不計利息退回。同時，所有申請股款將存放於收款銀行或其他根據香港法例第155章銀行業條例(經修訂)獲發牌的香港持牌銀行的獨立銀行賬戶。

預期發售股份的股票將於二零一七年十二月二十八日(星期四)發行，惟在(i)全球發售在所有方面均已成為無條件，及(ii)本招股章程「包銷—包銷安排及開支—香港公開發售—終止理由」一節所述的終止權未被行使的前提下，於二零一七年十二月二十九日(星期五)上午八時正成為有效所有權證書。

股份將合資格納入中央結算系統

我們已作出一切必須安排，以使股份獲納入中央結算系統。

倘股份獲香港聯交所批准上市及買賣，且本公司符合香港結算的證券收納規定，則股份將獲香港結算接納為合資格證券，自股份在香港聯交所開始買賣或香港結算決定的任何其他日期起在中央結算系統內寄存、結算及交收。香港聯交所參與者之間的交易須於任何交易日後的第二個營業日在中央結算系統內進行交收。

中央結算系統的所有活動須依據不時有效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

買賣安排

假設香港公開發售於二零一七年十二月二十九日(星期五)上午八時正或之前在香港成為無條件，則預期股份將於二零一七年十二月二十九日(星期五)上午九時正開始在香港聯交所買賣。

股份將以每手買賣單位2,000股進行買賣。股份的股份代號為1730。

1. 申請認購方法

閣下如申請認購香港發售股份，則不得申請認購或表示有意申請認購國際發售股份。

閣下可通過以下方法申請認購香港發售股份：

- 使用**白色**或**黃色**申請表格；
- 透過**網上白表**服務於**www.hkeipo.hk**網上申請；或
- 以電子方式促使香港結算代理人代表　閣下申請認購。

除非　閣下為代名人及於申請時提供所需的資料，否則　閣下或　閣下的聯名申請人不得提交一份以上的申請。

本公司、聯席賬簿管理人、**網上白表**服務供應商及彼等各自的代理可因任何理由酌情拒絕或接納全部或部分申請。

2. 可申請認購人士

如　閣下或　閣下為其利益提出申請的人士符合以下條件，則　閣下可使用**白色**或**黃色**申請表格申請認購香港發售股份：

- 年滿18歲或以上；
- 擁有香港地址；
- 身處美國境外，及並非美籍人士(定義見美國證券法S規例)；及
- 並非中國法人或自然人。

如　閣下透過**網上白表**服務網上申請，除上述以外，　閣下亦須：(i)持有有效香港身份證號碼及(ii)提供有效電郵地址及聯絡電話號碼。

如　閣下為商號，申請須以個別成員名義提出。如　閣下為法人團體，申請表格須經獲正式授權人員簽署，並註明其所屬代表職銜及蓋上公司印鑑。

如申請由獲得有效授權書授權的人士提出，則本公司、獨家保薦人及聯席賬簿管理人可在申請符合彼等認為合適的任何條件下(包括出示授權人的授權證明)，酌情接納有關申請。

聯名申請人不得超過四名且彼等不得以**網上白表**服務的方式申請認購香港發售股份。

除上市規則容許外，下列人士概不得申請認購任何香港發售股份：

- 本公司及／或其任何附屬公司股份的現有實益擁有人；
- 本公司及／或其任何附屬公司的董事或高級人員；
- 本公司的核心關連人士(定義見上市規則)或緊隨全球發售完成後將成為本公司核心關連人士的人士；
- 上述任何人士的緊密聯繫人(定義見上市規則)；及
- 已獲分配或已申請認購任何國際發售股份或以其他方式參與國際發售的人士。

3. 申請認購香港發售股份

應使用的申請途徑

以 閣下個人名義申請將發行的香港發售股份，請(i)使用**白色**申請表格或(ii)透過**網上白表**服務供應商指定網站**www.hkeipo.hk**的**網上白表**服務申請。

閣下如欲以香港結算代理人的名義獲發行香港發售股份，並直接存入中央結算系統，以記存於 閣下本身或指定中央結算系統參與者股份戶口，請(i)填妥並簽署**黃色**申請表格，或(ii)透過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示**。

索取申請表格的地點

閣下可於二零一七年十二月十五日(星期五)上午九時正至二零一七年十二月二十日(星期三)中午十二時正的正常辦公時間內，在下列地點索取**白色**申請表格及招股章程：

(i) 香港包銷商以下的辦事處：

太平基業證券有限公司	香港 皇后大道中16–18號 新世界大廈二座11樓
富強證券有限公司	香港灣仔 港灣道1號 會展廣場 辦公大樓35樓

(ii) 星展銀行(香港)有限公司香港分行的下列任何分行為香港公開發售收款銀行：

地區	總行及分行名稱	地址
香港島	總行	中環皇后大道中99號中環中心地下
	統一中心分行	金鐘金鐘道95號統一中心 1樓1015–1018號舖及 2樓2032–2034號舖
九龍	淘大商場分行	牛頭角牛頭角道77號 淘大商場G193–195號舖
	油麻地分行	油麻地吳松街131–137號地下及1樓
新界	葵涌分行	葵涌葵涌道1001號地下

閣下可於二零一七年十二月十五日(星期五)上午九時正至二零一七年十二月二十日(星期三)中午十二時正的正常辦公時間內，在香港結算存管處服務櫃檯(地址為香港中環康樂廣場8號交易廣場1及2座1樓)或自　閣下的股票經紀索取**黃色**申請表格及招股章程。

遞交申請表格的時間

閣下填妥的**白色**或**黃色**申請表格須連同註明抬頭人為「**鼎康代理人有限公司—賢能集團公開發售**」的隨附支票或銀行本票，須於下列時間投入上述收款銀行任何分行的特備收集箱：

- **二零一七年十二月十五日(星期五)—上午九時正至下午五時正**
- **二零一七年十二月十六日(星期六)—上午九時正至下午一時正**
- **二零一七年十二月十八日(星期一)—上午九時正至下午五時正**

- **二零一七年十二月十九日(星期二)—上午九時正至下午五時正**

- **二零一七年十二月二十日(星期三)—上午九時正至中午十二時正**

辦理申請登記時間為截止申請日期二零一七年十二月二十日(星期三)上午十一時四十五分至中午十二時正，或本節「惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」所述的有關較後時間。

4. 申請的條款及條件

務請審慎遵從申請表格的詳細指示，否則　閣下的申請可能遭拒絕受理。

遞交申請表格或透過**網上白表**服務申請後，即表示(其中包括)　閣下(及倘屬聯名申請人，則共同及個別)代表　閣下或作為代理或代名人並代表　閣下或作為代理或代名人的每名人士：

(i) 承諾簽立所有相關文件，並指示及授權本公司、獨家保薦人及／或聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人(或彼等代理或代名人)(作為本公司代理)代表　閣下簽立任何文件及代表　閣下進行所有必要事項，以按照組織章程的規定將　閣下獲分配的任何香港發售股份以　閣下名義或以香港結算代理人名義登記；

(ii) 同意遵守新加坡公司法、公司條例及公司(清盤及雜項條文)條例及組織章程；

(iii) 確認　閣下已細閱本招股章程及申請表格所載的條款及條件以及申請手續，並同意受其約束；

(iv) 確認　閣下已接獲及細閱本招股章程，提出申請時僅依據本招股章程載列的資料及陳述，而除本招股章程任何補充文件所載者外，不會依賴任何其他資料或陳述；

(v) 確認　閣下知悉本招股章程內有關全球發售的限制；

(vi) 同意本公司、獨家保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商、彼等各自的董事、高級職員、僱員、合夥人、代理、顧問及參與全球發售的任何其他人士現時或日後均毋須對並非載於本招股章程(及其任何補充文件)的任何資料及陳述負責；

(vii) 承諾及確認　閣下或　閣下為其利益提出申請的人士並無申請認購或接納或表示有意認購(亦不會申請認購或接納或表示有意認購)國際發售項下的任何發售股份，亦無參與國際發售；

(viii) 同意在本公司、香港股份過戶登記處、收款銀行、獨家保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商及／或彼等各自的顧問及代理提出要求時，向彼等披露其可能要求提供有關　閣下及　閣下為其利益提出申請的人士的任何個人資料；

(ix) 如香港境外任何地方的法例適用於　閣下的申請，則同意及保證　閣下已遵守所有有關法例，且本公司、獨家保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及包銷商或任何彼等各自的高級職員或顧問均不會因接納　閣下的購買要約，或　閣下在本招股章程及申請表格所載的條款及條件項下的權利及責任所引致的任何行動，而違反香港境外任何法例；

(x) 同意　閣下的申請一經接納，即不得因無意的失實陳述而撤銷；

(xi) 同意　閣下的申請受香港法例規管；

(xii) 聲明、保證及承諾：(i)　閣下明白香港發售股份不曾亦不會根據美國證券法登記；及(ii)　閣下及　閣下為其利益申請認購香港發售股份的人士均身處美國境外（定義見S規例），或屬S規例第902條第(h)(3)段所述的人士；

(xiii) 保證　閣下提供的資料真實及準確；

(xiv) 同意接納所申請數目或根據申請分配予　閣下但數目較少的香港發售股份；

(xv) 授權本公司將　閣下的姓名或香港結算代理人的名稱列入本公司股東名冊，作為　閣下獲分配的任何香港發售股份的持有人，並授權本公司及／或其代理將任何股票存入中央結算系統及／或以平郵方式按申請所示地址向　閣下或聯名申請的首名申請人發送任何股票及／或任何電子自動退款指示及／或任何退款支票，郵誤風險由　閣下自行承擔，除非　閣下已選擇親身領取股票及／或退款支票；

(xvi) 聲明及表示此乃　閣下為本身或　閣下為其利益提出申請的人士提出及擬提出的唯一申請；

(xvii) 明白本公司、董事、獨家保薦人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人將依據 閣下的聲明及陳述而決定是否向 閣下配發任何香港發售股份，如 閣下作出虛假聲明，則可能會被檢控；

(xviii) (如申請乃為 閣下本身的利益提出)保證 閣下或作為 閣下代理的任何人士或任何其他人士不曾亦不會為 閣下的利益以**白色**或**黃色**申請表格，或透過向香港結算或**網上白表**服務供應商發出**電子認購指示**而提出其他申請；及

(xix) (如 閣下作為代理為另一人士的利益提出申請)保證(i) 閣下(作為代理或為該人士利益)或該人士或作為該人士代理的任何其他人士不曾亦不會以**白色**或**黃色**申請表格，或透過向香港結算發出**電子認購指示**而提出其他申請；及(ii) 閣下獲正式授權作為該其他人士的代理代為簽署申請表格或發出**電子認購指示**。

黃色申請表格的其他指示

詳情請 閣下參閱**黃色**申請表格。

5. 通過網上白表服務提出申請

一般事項

凡符合「2.可申請認購人士」一節所載標準的人士，可通過**網上白表**服務提出申請，方法乃通過指定網站*www.hkeipo.hk*申請以 閣下本身名義獲配發及登記的香港發售股份。

通過**網上白表**服務提出申請的詳細指示載於指定網站。倘 閣下未有遵從有關指示， 閣下的申請可能不獲受理且未必提交予本公司。倘 閣下通過指定網站提出申請， 閣下將授權**網上白表**服務供應商根據本招股章程所載的條款及條件(經**網上白表**服務的條款及條件補充及修訂)提出申請。

遞交網上白表申請的時間

閣下可於二零一七年十二月十五日(星期五)上午九時正起至二零一七年十二月二十日(星期三)上午十一時三十分，通過指定網站*www.hkeipo.hk*(每日24小時，申請截止日期除外)向**網上白表**服務供應商遞交 閣下的申請，而全數繳付申請股款的最遲時間為二零一七年十二月二十日(星期三)中午十二時正或於本節「10.惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」所述的較後時間。

重複申請概不受理

倘　閣下通過**網上白表**服務提出申請，則　閣下一經就本身或為　閣下利益而向**網上白表**服務發出以認購香港發售股份的電子認購指示並完成支付相關股款，即被視為已提出實際申請。為免生疑問，倘根據**網上白表**發出超過一份電子認購指示，並取得不同付款參考編號，但並無就某特定參考編號全數繳足股款，則不構成實際申請。

倘　閣下被懷疑通過**網上白表**服務或任何其他方式提交超過一份申請，　閣下的所有申請均可能不獲受理。

公司(清盤及雜項條文)條例第40條

為免生疑問，本公司及所有其他參與編撰本招股章程的各方確認，每名自行或安排他人發出**電子認購指示**的申請人均有權根據公司(清盤及雜項條文)條例第40條(根據公司(清盤及雜項條文)條例第342E條適用)獲得賠償。

6. 透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示申請

一般資料

中央結算系統參與者可根據其與香港結算訂立的參與者協議、中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則透過發出**電子認購指示**申請認購香港發售股份，以及安排繳付申請款項及退款。

倘　閣下為中央結算系統投資者戶口持有人，可致電2979 7888透過「結算通」電話系統或透過中央結算系統互聯網系統(**https://ip.ccass.com**)(根據香港結算不時生效的「投資者戶口持有人操作簡介」所載程序)發出**電子認購指示**。

閣下亦可親臨以下地點填妥輸入認購指示的表格，由香港結算代為輸入**電子認購指示**：

香港中央結算有限公司
客戶服務中心
香港中環
康樂廣場8號
交易廣場1及2座1樓

招股章程亦可在上述地址索取。

倘　閣下並非中央結算系統投資者戶口持有人，　閣下可指示　閣下的經紀或託管商(須為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者)通過中央結算系統終端機發出**電子認購指示**，代表　閣下申請香港發售股份。

閣下將被視為已授權香港結算及／或香港結算代理人將　閣下的申請資料轉交予本公司、聯席賬簿管理人及香港股份過戶登記處。

*通過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示***

當　閣下已通過發出**電子認購指示**申請香港發售股份並由香港結算代理人代　閣下簽署**白色**申請表格時：

(i) 香港結算代理人僅作為　閣下的代名人行事，毋須對任何違反**白色**申請表格或本招股章程的條款及條件的情況負責；

(ii) 香港結算代理人將代表　閣下作出下列事項：

- 同意將獲配發的香港發售股份以香港結算代理人名義發行，並代　閣下直接存入中央結算系統，以記存於中央結算系統參與者的股份戶口或　閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口；

- 同意接納所申請數目或分配予　閣下的較少數目的香港發售股份；

- 承諾及確認　閣下並無申請或接納及將不會申請或接納或表示有意認購國際發售項下的任何發售股份；

- (倘為　閣下的利益發出**電子認購指示**)聲明僅為　閣下的利益發出一項**電子認購指示**；

- (倘　閣下為他人的代理)聲明　閣下僅為他人的利益發出一項**電子認購指示**，且　閣下獲正式授權以彼等代理人的身份發出有關指示；

- 確認　閣下明白本公司、董事、獨家保薦人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人將依據　閣下的聲明及陳述而決定是否向　閣下配發任何香港發售股份，　閣下如作出虛假聲明，可能會被檢控；

- 授權本公司將香港結算代理人的名稱列入本公司的股東名冊，作為　閣下獲分配的香港發售股份的持有人，並按照我們與香港結算另行協定的安排發送有關股票及／或退款；

- 確認　閣下已細閱本招股章程所載的條款及條件和申請程序並同意受其約束；

- 確認　閣下已接獲及／或細閱本招股章程的副本且在安排提交申請時僅依據本招股章程載列的資料及陳述(本招股章程的任何補充文件除外)；

- 同意本公司、獨家保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商、彼等各自的董事、高級職員、僱員、合夥人、代理、顧問及參與全球發售的任何其他各方現時或將來無須對未載於本招股章程(及其任何補充文件)的任何資料及陳述負責；

- 同意向本公司、香港股份過戶登記處、收款銀行、獨家保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商及／或彼等各自的顧問及代理披露　閣下的個人資料；

- 同意(在不影響　閣下可能擁有的任何其他權利下)由香港結算代理人作出的申請一經接納，即不得因無意作出的失實陳述而撤銷；

- 同意由香港結算代理人代表　閣下提交的任何申請於開始辦理申請登記時間後第五日(不包括星期六、星期日或香港公眾假期)之前不可撤回，而此項同意將成為與本公司訂立的附屬合約，當　閣下發出指示時即具有約束力，而根據該附屬合約，本公司同意，除按本招股章程所述任何一項程序外，不會於開始辦理申請登記時間後第五日(不

包括星期六、星期日或香港公眾假期)之前向任何人士提呈發售任何香港發售股份。然而，若根據公司(清盤及雜項條文)條例第40條對本招股章程負責的人士根據該條發出公告，免除或限制其對本招股章程所負的責任，則香港結算代理人可於開始辦理申請登記時間後第五日(不包括星期六、星期日或香港公眾假期)之前撤回申請；

- 同意由香港結算代理人提出的申請一經接納，則該申請及 閣下的**電子認購指示**均不得撤回，而申請獲接納與否將以本公司刊登有關香港公開發售結果的公告為證；

- 同意 閣下與香港結算訂立的參與者協議(須與中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則一併閱讀)項下有關通過發出**電子認購指示**申請認購香港發售股份的安排、承諾及保證；

- 向本公司(為其自身及各股東的利益)表示同意(使得本公司一經接納香港結算代理人的全部或部分申請，即被視為本公司為自身及代表各股東向每名發出**電子認購指示**的中央結算系統參與者表示同意)遵守及符合公司法、公司條例、公司(清盤及雜項條文)條例及本公司組織章程；及

- 同意 閣下的申請、任何對申請的接納及由此產生的合約將受香港法例規管。

通過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示**的效用

一經向香港結算發出**電子認購指示**或指示 閣下的經紀或託管商(須為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者)向香港結算發出該等指示， 閣下(倘屬聯名申請人，則各申請人共同及個別)即被視為已作出下列事項。香港結算及香港結算代理人均毋須就下文所述事項對本公司或任何其他人士承擔任何責任：

- 指示及授權香港結算安排香港結算代理人(以有關中央結算系統參與者代名人的身份行事)代表 閣下申請香港發售股份；

- 指示及授權香港結算安排從 閣下指定的銀行賬戶中扣除款項，以支付最高發售價、經紀佣金、證監會交易徵費及香港聯交所交易費；倘申請全部

或部分不獲接納及／或發售價低於申請時初步支付的每股發售股份的最高發售價，則安排退回申請股款(包括經紀佣金、證監會交易徵費及香港聯交所交易費)並存入　閣下的指定銀行賬戶；及

- 指示及授權香港結算安排香港結算代理人代表　閣下作出於**白色**申請表格及本招股章程所述的一切事項。

最低認購數額及許可數額

閣下可自行或安排身為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者的經紀或託管商發出申請最少1,000股香港發售股份的**電子認購指示**。申請超過1,000股香港發售股份的認購指示必須按申請表格一覽表上所列的其中一個數目作出。申請任何其他數目的香港發售股份將不予考慮，並將不獲受理。

輸入電子認購指示的時間

中央結算系統結算／託管商參與者可在下列日期及時間輸入**電子認購指示**：

- **二零一七年十二月十五日(星期五)—上午九時正至下午八時三十分***(附註1)*
- **二零一七年十二月十六日(星期六)—上午九時正至下午一時正***(附註1)*
- **二零一七年十二月十八日(星期一)—上午九時正至下午八時三十分***(附註1)*
- **二零一七年十二月十九日(星期二)—上午八時正至下午八時三十分***(附註1)*
- **二零一七年十二月二十日(星期三)—上午八時正至中午十二時正***(附註1)*

附註：

(1) 香港結算可於事先知會中央結算系統結算／託管商參與者的情況下，不時決定更改該等時間。

中央結算系統投資者戶口持有人可於二零一七年十二月十五日(星期五)上午九時正至二零一七年十二月二十日(星期三)中午十二時正(每日24小時，申請截止日期除外)輸入**電子認購指示**。

輸入**電子認購指示**的截止時間為申請截止日期二零一七年十二月二十日(星期三)中午十二時正，或本節「10.惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」所述的有關較後時間。

重複申請概不受理

倘　閣下被懷疑作出重複申請或以　閣下的利益提出超過一份申請，則香港結算代理人申請的香港發售股份數目，將自動扣除　閣下發出的有關指示及／或為　閣下的利益而發出的指示所涉及的香港發售股份數目。

就考慮是否作出重複申請而言，　閣下向香港結算發出或為　閣下的利益而向香港結算發出申請香港發售股份的任何**電子認購指示**，將視作一項實際申請。

公司(清盤及雜項條文)條例第40條

為免生疑問，本公司及所有其他參與編撰本招股章程的各方確認，每名自行或安排他人發出**電子認購指示**的中央結算系統參與者均有權根據公司(清盤及雜項條文)條例第40條(根據公司(清盤及雜項條文)條例第342E條適用)獲得賠償。

個人資料

申請表格內「個人資料」一節適用於本公司、香港股份過戶登記處、收款銀行、獨家保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商及任何彼等各自的顧問及代理人所持有關於　閣下的任何個人資料，亦同樣適用於香港結算代理人以外的申請人的個人資料。

7. 有關以電子方式提出申請的警告

通過向香港結算發出**電子認購指示**認購香港發售股份僅為一項提供予中央結算系統參與者的服務。同樣地，通過**網上白表**服務申請認購香港發售股份亦僅為**網上白表**服務供應商向公眾投資者提供的服務。上述服務受其能力限度及潛在服務中斷的限制，務請　閣下避免待申請截止當日方提出電子申請。本公司、董事、獨家保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及包銷商概不就該等申請承擔任何責任，亦不保證任何中央結算系統參與者或通過**網上白表**服務提出申請的人士將獲配發任何香港發售股份。

為確保中央結算系統投資者戶口持有人可發出**電子認購指示**，務請中央結算系統投資者戶口持有人盡早向有關系統輸入指示。倘中央結算系統投資者戶口持有人在接駁「結算通」電話系統／中央結算系統互聯網系統以發出**電子認購指示**時遇上困難，謹

請(i)遞交**白色**或**黃色**申請表格；或(ii)於二零一七年十二月二十日(星期三)中午十二時正前親臨香港結算客戶服務中心，填妥一份要求輸入**電子認購指示**的表格。

8. 閣下可提交的申請數目

閣下只有在身為代名人的情況下，方可提交超過一份香港發售股份的申請，在此情況下， 閣下必須在申請表格上註明「由代名人遞交」的空格內填上每名實益擁有人或(如屬聯名實益擁有人)每名聯名實益擁有人的：

- 賬戶號碼；或
- 其他身份識別編碼。

倘 閣下未能填妥該資料，則是項申請將視為以 閣下的利益提交。

倘為 閣下的利益而使用**白色**或**黃色**申請表格或向香港結算發出**電子認購指示**或透過**網上白表**服務提交超過一份申請(包括香港結算代理人通過**電子認購指示**提出申請的部分)， 閣下的所有申請將不獲受理。倘申請人為非上市公司，且：

- 該公司主要從事證券買賣業務；及
- 閣下對該公司可行使法定控制權，

則是項申請將視作為 閣下的利益而提出。

「非上市公司」指其股本證券並無在香港聯交所上市的公司。

「法定控制權」指 閣下：

— 控制該公司董事會的組成；

— 控制該公司一半以上的投票權；或

— 持有該公司一半以上已發行股本(不包括無權參與超逾指定金額以外的溢利或資本分派的任何部分股本)。

9. 香港發售股份的價格

白色及**黃色**申請表格內附有一覽表，就股份列出確切的應付股款數目。

閣下申請認購股份時，須根據申請表格所載的條款全數支付最高發售價、經紀佣金、證監會交易徵費及香港聯交所交易費。

閣下可使用**白色**或**黃色**申請表格或透過**網上白表**服務申請認購最少1,000股香港發售股份。每份超過1,000股香港發售股份的申請或**電子認購指示**，必須按有關申請表格一覽表上所列或按指定網站**www.hkeipo.hk**另行指定的其中一個數目作出。

倘　閣下的申請獲接納，經紀佣金將付予香港聯交所參與者，而證監會交易徵費及香港聯交所交易費則付予香港聯交所(倘證監會交易徵費由香港聯交所代證監會收取)。有關發售價的其他詳情，請參閱本招股章程「全球發售的架構—定價及分配」一節。

10. 惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響

倘於二零一七年十二月二十日(星期三)上午九時正至中午十二時正期間任何時間，香港發出：

- 8號或以上熱帶氣旋警告訊號；或
- 「黑色」暴雨警告訊號，

則不辦理申請登記，而改為在下一個上午九時正至中午十二時正期間任何時間香港再無發出任何該等警告訊號的營業日的上午十一時四十五分至中午十二時正辦理申請登記。

倘於二零一七年十二月二十日(星期三)並無開始及截止辦理申請登記，或倘香港發出8號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號從而影響到本招股章程「預期時間表」一節所述的日期，本公司將就有關情況發佈公告。

11. 公佈結果

本公司預期於二零一七年十二月二十八日(星期四)在本公司網站**www.lhngroup.com**及香港聯交所網站**www.hkexnews.hk**公佈最終發售價、國際發售的踴躍程度、香港公開發售的認購水平及香港公開發售的分配基準。

香港公開發售的分配結果及成功申請人的香港身份證號碼／護照號碼／香港商業登記號碼(如適用)將於下列日期及時間按下列方式提供：

- 最遲於二零一七年十二月二十八日(星期四)上午九時正在本公司網站**www.lhngroup.com**及香港聯交所網站**www.hkexnews.hk**刊載公告；

- 於二零一七年十二月二十八日(星期四)上午八時正至二零一八年一月四日(星期四)午夜十二時正期間全日24小時載於指定分配結果網站**www.tricor.com.hk/ipo/result**(備有「按身份證搜索」功能)；

- 於二零一七年十二月二十八日(星期四)至二零一八年一月三日(星期三)(不包括星期六、星期日及公眾假期)上午九時正至下午六時正期間致電(852) 3691 8488查詢；

- 於二零一七年十二月二十八日(星期四)至二零一八年一月二日(星期二)在所有指定收款銀行分行及支行的營業時間內特備分配結果小冊子以供索閱。

倘本公司通過公佈分配基準及／或公開提供分配結果的方式接納　閣下的購買要約(全部或部分)，則構成一項具約束力的合約，據此，倘全球發售的條件達成或全球發售並未在其他情況下終止，則　閣下須購買有關的香港發售股份。進一步詳情載於本招股章程「全球發售的架構」一節。

在　閣下的申請獲接納後的任何時間內，　閣下不得因無意作出的失實陳述而採取任何補救方法撤回申請，惟此情況並不影響　閣下可能擁有的任何其他權利。

12. 閣下不獲配發香港發售股份的情況

務請注意，　閣下於下列情況將不獲配發香港發售股份：

(i) 倘　閣下的申請遭撤回：

一經填妥及遞交申請表格或向香港結算或**網上白表**服務供應商發出**電子認購指示**，即表示　閣下同意　閣下不得於開始辦理申請登記時間後第五日(就此而言，不包括星期六、星期日或香港公眾假期)或之前撤回　閣下的申請或香港結算代理人代　閣下提交的申請。該協議將成為與本公司訂立的附屬合約。

根據公司(清盤及雜項條文)條例第40條(根據公司(清盤及雜項條文)條例第342E條適用)，只有在對本招股章程承擔責任的人士根據該條規定發出公告，免除或限制該人士對本招股章程所負責任的情況下，　閣下的申請或香港結算代理人代表　閣下提出的申請方可於第五日或之前撤回。

倘就本招股章程發出任何補充文件，已遞交申請的申請人將獲通知需確認其申請。倘申請人接獲通知但未根據所獲通知的程序確認其申請，則所有未確認的申請將視為已撤回。

倘　閣下的申請或香港結算代理人代表　閣下提交的申請一經接納，即不可撤回。就此而言，在報章公佈分配結果，即視為接納未被拒絕的申請。倘有關分配基準受若干條件規限或以抽籤形式進行分配，則申請獲接納與否須分別視乎有關條件能否達成或抽籤結果而定。

(ii) 倘本公司或其代理人行使酌情權拒絕　閣下的申請：

本公司、聯席賬簿管理人、**網上白表**服務供應商及彼等各自的代理及代名人可全權酌情拒絕或接納任何申請，或僅接納任何部分的申請，而毋須就此說明理由。

(iii) 倘香港發售股份的配發無效：

倘香港聯交所上市委員會在下列期間未批准股份上市，則香港發售股份的配發將告無效：

- 截止辦理申請登記起計三個星期內；或
- 上市委員會在截止辦理申請登記日期後三個星期內知會本公司的較長期限(最長為六個星期)。

(iv) 倘：

- 閣下提出重複申請或疑似重複申請；
- 閣下或　閣下為其利益提出申請的人士已申請認購或接納、或表示有意認購、或已經或將會獲配售或分配(包括有條件及／或暫定)香港發售股份及國際發售股份；
- 閣下並未遵照相關指示填妥申請表格；

- 閣下未根據指定網站上的指示、條款及條件填妥通過**網上白表**服務發出的電子認購指示；

- 閣下未正確繳付股款，或　閣下繳付股款的支票或銀行本票於首次過戶時未能兑現；

- 包銷協議未成為無條件或被終止；

- 本公司或聯席賬簿管理人相信接納　閣下的申請將導致違反適用的證券法或其他法例、規則或規例；或

- 閣下申請認購超過香港公開發售項下初步提呈發售香港發售股份的100%。

13. 退回申請股款

倘申請遭拒絕、不獲接納或僅部分獲接納，或最終釐定的發售價低於最高發售價每股發售股份2.36港元(不包括有關的經紀佣金、證監會交易徵費及香港聯交所交易費)，或香港公開發售的條件並未按照本招股章程「全球發售的架構—全球發售的條件」達成或任何申請遭撤回，則申請股款或其適當部分連同相關的經紀佣金、證監會交易徵費及香港聯交所交易費將不計利息退還或不將支票或銀行本票過戶。

閣下的申請股款將於二零一七年十二月二十八日(星期四)被退回。

14. 寄發／領取股票及退款

閣下將就根據香港公開發售獲配發的全部香港發售股份收到一張股票(惟使用**黃色**申請表格或通過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示**提出申請的有關股票，將按下述方式存入中央結算系統)。

概不會就香港發售股份發出任何臨時所有權文件，亦不會就申請時支付的款項發出任何收據。倘　閣下使用**白色**或**黃色**申請表格提出申請，除下文所述親身領取的情況外，下列項目將以平郵方式按申請表格所示地址寄予　閣下(或如屬聯名申請人，則寄發予排名首位的申請人)，郵誤風險概由　閣下承擔：

- 閣下獲配發的全部香港發售股份的股票(就使用**黃色**申請表格提出申請者而言，股票將按下述方式存入中央結算系統)；及

- 就下述款項以申請人(或如屬聯名申請人，則為排名首位的申請人)為抬頭人開出的退款支票，並劃線註明「只准入抬頭人賬戶」：(i)申請全部或部分未獲接納的香港發售股份的全部或多繳申請股款；及／或(ii)發售價與申請時支付的每股發售股份的最高發售價之間的差額(包括經紀佣金、證監會交易徵費及香港聯交所交易費，惟不計利息)(倘發售價低於最高發售價)。

閣下或排名首位的申請人(或如屬聯名申請人)所提供的香港身份證號碼／護照號碼或會部分列印於　閣下的退款支票上(如有)。　閣下的銀行於兑現的退款支票前，可能會要求核實　閣下的香港身份證號碼／護照號碼。倘　閣下的香港身份證號碼／護照號碼填寫有誤，或會導致　閣下延遲甚至無法兑現退款支票。

除下述有關寄發／領取股票及退款的安排外，任何退款支票及股票預期將於二零一七年十二月二十八日(星期四)寄發。待支票或銀行本票過戶前，我們保留留存任何股票及多收申請股款的權利。

只有在全球發售成為無條件及本招股章程「包銷」一節所述終止權利未獲行使的情況下，股票方會於二零一七年十二月二十九日(星期五)上午八時正生效。投資者於接獲股票前或股票生效前買賣股份，須自行承擔風險。

親身領取

(i) ***倘　閣下使用白色申請表格提出申請***

倘　閣下申請認購1,000,000股或以上香港發售股份並已提供　閣下的申請表格所規定的全部資料，則　閣下可於二零一七年十二月二十八日(星期四)或我們通知的其他日期上午九時正至下午一時正，親臨香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)領取　閣下的退款支票及／或股票。

倘　閣下為個人申請人並選擇親身領取，則　閣下不得授權他人代為領取。倘　閣下為公司申請人並選擇派人領取，則　閣下的授權代表須持有加蓋公司印鑒的授權書領取。個人及授權代表在領取時均須出示香港股份過戶登記處認可的身份證明文件。

倘　閣下未在指定領取時間親身領取　閣下的退款支票及／或股票，則該等支票及／或股票將隨即以平郵方式寄往　閣下的申請表格所示地址，郵誤風險概由　閣下承擔。

倘　閣下申請認購少於1,000,000股香港發售股份，則　閣下的退款支票及／或股票將於二零一七年十二月二十八日(星期四)以平郵方式寄往有關申請表格所示地址，郵誤風險概由　閣下承擔。

(ii) ***倘　閣下使用黃色申請表格提出申請***

倘　閣下申請認購1,000,000股或以上香港發售股份，請按上述相同指示行事。倘　閣下申請認購少於1,000,000股香港發售股份，　閣下的退款支票將於二零一七年十二月二十八日(星期四)以平郵方式寄往有關申請表格所示地址，郵誤風險概由　閣下承擔。

倘　閣下使用**黃色**申請表格提出申請且　閣下的申請全部或部分獲接納，則　閣下的股票將以香港結算代理人的名義發行，並於二零一七年十二月二十八日(星期四)或在特別情況下由香港結算或香港結算代理人指定的任何其他日期存入中央結算系統，以按　閣下申請表格內的指示寄存於　閣下或指定的中央結算系統參與者的股份戶口。

- *倘　閣下通過指定的中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)提出申請*

對於寄存於　閣下指定的中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)股份戶口的香港發售股份，　閣下可向該中央結算系統參與者查詢獲配發的香港發售股份數目。

- *倘　閣下以中央結算系統投資者戶口持有人身份提出申請*

本公司將按上文「公佈結果」所述方式公佈中央結算系統投資者戶口持有人的申請結果以及香港公開發售的結果。　閣下應查核本公司刊發的公告，如有任何誤差，須於二零一七年十二月二十八日(星期四)或香港結算或香港結算代理人指定的任何其他日期下午五時正前知會香港結算。緊隨香港發售股份寄存於　閣下的股份戶口後，　閣下可通過「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統查核　閣下最新的戶口結餘。

(iii) ***倘　閣下通過網上白表服務提出申請***

倘　閣下申請認購1,000,000股或以上香港發售股份且　閣下的申請全部或部分獲接納，則　閣下可於二零一七年十二月二十八日(星期四)或本公司通知寄發／領取股票／電子自動退款指示／退款支票的其他日期上午九時正至下午一時正，親臨香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司領取　閣下的股票，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

倘　閣下未於指定領取時間內親身領取　閣下的股票，該等股票將會以平郵方式寄往　閣下的申請指示所示地址，郵誤風險概由　閣下承擔。

倘　閣下申請認購少於1,000,000股香港發售股份，　閣下的股票(如適用)將會於二零一七年十二月二十八日(星期四)以平郵方式寄往　閣下的申請指示所示地址，郵誤風險概由　閣下承擔。

倘　閣下通過單一銀行賬戶提出申請及繳付申請股款，則退款將以電子自動退款指示形式發送至該銀行賬戶。倘　閣下通過多個銀行賬戶提出申請及繳付申請股款，則退款將以退款支票形式通過平郵方式寄往　閣下的申請指示所示地址，郵誤風險概由　閣下承擔。

(iv) ***倘　閣下通過向香港結算發出電子認購指示提出申請***

分配香港發售股份

就分配香港發售股份而言，香港結算代理人將不會被視為申請人。取而代之，發出**電子認購指示**的各中央結算系統參與者或有關指示的各受益人將被視為申請人。

將股票存入中央結算系統及退回申請股款

- 倘　閣下的申請全部或部分獲接納，則　閣下的股票將以香港結算代理人的名義發行，並於二零一七年十二月二十八日(星期四)或香港結算或香港結算代理人指定的任何其他日期存入中央結算系統，以寄存於　閣下指定的中央結算系統參與者股份戶口或　閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口。

- 本公司預期於二零一七年十二月二十八日(星期四)按上文「11.公佈結果」所述方式刊登中央結算系統參與者(倘該中央結算系統參與者為經紀或託管商，本公司將一併刊登有關實益擁有人的資料)的申請結果、　閣下的香港身份證號碼／護照號碼或其他身份識別號碼(如為公司申請人，則刊登香港商業登記號碼)及香港公開發售的配發基準。　閣下應查核本公司所刊發的公告，如有任何誤差，須於二零一七年十二月二十八日(星期四)或香港結算或香港結算代理人釐定的其他日期下午五時正前知會香港結算。

- 倘　閣下指示　閣下的經紀或託管商代表　閣下發出**電子認購指示**，　閣下亦可向該名經紀或託管商查核　閣下獲配發的香港發售股份數目及應付予　閣下的退還股款金額(如有)。

- 倘　閣下以中央結算系統投資者戶口持有人身份提出申請，　閣下亦可於二零一七年十二月二十八日(星期四)通過「結算通」電話系統及中央結算系統互聯

網系統(根據香港結算不時生效的「投資者戶口操作簡介」所載程序)查核 閣下獲配發的香港發售股份數目及應付予 閣下的退還股款金額(如有)。緊隨香港發售股份記存於 閣下的股份戶口及退還股款存入 閣下的銀行戶口後，香港結算亦將向 閣下發出一份活動結單，列出寄存於 閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口的香港發售股份數目以及存入 閣下指定銀行賬戶的退還股款金額(如有)。

- 就 閣下的申請全部或部分未獲接納而退還的申請股款(如有)及／或發售價與申請時初步支付的每股發售股份的最高發售價之間的差額(包括經紀佣金、證監會交易徵費及香港聯交所交易費，惟不計利息)，將於二零一七年十二月二十八日(星期四)存入 閣下的指定銀行賬戶或 閣下經紀或託管商的指定銀行賬戶。

15. 股份獲納入中央結算系統

倘香港聯交所批准股份上市及買賣，而我們亦符合香港結算的股份收納規定，股份將獲香港結算接納為合資格證券，自股份開始買賣日期或香港結算選擇的任何其他日期起可在中央結算系統內寄存、結算及交收。香港聯交所參與者(定義見上市規則)之間的交易須於任何交易日後第二個營業日在中央結算系統進行交收。

所有在中央結算系統進行的活動須根據不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

投資者應就交收安排的詳情諮詢其股票經紀或其他專業顧問的意見，因該等安排或會影響其權利及權益。

我們已作出一切必要的安排，以讓股份獲納入中央結算系統。

上市

本公司股份現於新交所凱利板作主要上市，我們同時擬將本公司股份於香港聯交所主板作建議雙重第一上市。本公司已經向上市委員會申請(i)本公司所有已發行及在新交所凱利板上市的股份；(ii)根據全球發售將予發行的發售股份及(iii)因行使根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可予配發及發行的股份批准上市及買賣。

登記

新加坡股東名冊總冊由Boardroom Corporate & Advisory Services Pte. Ltd.存置於新加坡。本公司已於香港設立香港股東名冊分冊，由本公司香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司保存。

除非另有要求，否則於香港股東名冊分冊登記的本公司股份將在實際可行的情況下以每手2,000股發行股票。新加坡股份過戶登記總處將於新加坡保留香港股東名冊分冊(將不時更新)的副本。

股票

僅香港股份過戶登記處發行的股票會適用於在香港聯交所買賣交收。新加坡股份過戶登記總處發行的股票將適用於在新交所買賣交收。為便於識別，香港股份過戶登記處發行的股票將為淺粉紅色，而新加坡股份過戶登記總處目前已發行的股票為啡色。

買賣

於香港聯交所及新交所的股份買賣將分別以港元及新加坡元進行。本公司於新交所凱利板發行的股份以每手100股交易，而將於香港聯交所發行的股份則以每手2,000股交易。股份在香港聯交所的股份代號將為1730。

於香港聯交所買賣我們股份的交易成本包括0.005%的香港聯交所交易費、0.0027%的證監會交易徵費、就每份轉讓書向賣家徵收的5港元轉讓書印花稅，以及以每項代價或本公司轉讓股份的公平值(如更高)0.1%的比率向買家及賣家徵收的從價印花稅。與香港聯交所股票交易有關的經紀佣金可自由議付。

與新交所股票交易有關的經紀佣金可自由議付。新加坡境內結算費的支付比率為交易價值的0.0325%。結算費須繳納新加坡境內的商品及服務稅(現時稅率為7.0%)。

交收

新加坡境內的買賣交收

於新交所凱利板上市及交易的股份採用CDP的記賬結算系統進行交易，且透過新交所進行的所有買賣及股票交易將根據有關CDP證券賬戶操作條款及條件(經不時修訂)生效。

CDP乃根據新加坡法例註冊成立的新交所全資附屬公司，充當存管處及結算機構。CDP為其賬戶持有人持有證券，並透過證券賬戶中的電子賬面記錄變動(由該等CDP賬戶持有人保存)促成賬戶持有人之間證券交易的清算及交收。

股份將以CDP或其代名人的名義登記，並由CDP為及代表(直接或透過存管機構)保存CDP證券賬戶的人士所持有。公司法及本公司組織章程僅確認本公司股份的登記擁有人或持有人為股東。由CDP代其持有股份的存管人或存管代理不得被賦予完整的股東權利，例如投票權、指定代理人的權利或接收股東的通函、代表委任表格、年報、招股章程及收購文件的權利。存管人及存管代理將僅被賦予CDP可能根據CDP條款及條件向其提供擔任境外證券存管機構的權利。

持有CDP證券賬戶股份的人士可以(以實物股票的形式)從記賬結算系統中提取其擁有的股份數目，但該等股票不適用於根據新交所辦理的交易有效進行的交付，雖然該等股票將成為初步的所有權證明書，並可根據本公司組織章程進行轉讓。一旦從記賬結算系統提取本公司股份及獲得實物股票，即須為每次提取的1,000股或以下股份繳納10新加坡元的費用，以及為每次提取的1,000股以上股份繳納25新加坡元的費用。此外，亦須為每本發行的股票向新加坡股份過戶登記總處支付2新加坡元(或本公司董事可能決定的該等其他金額)，以及須就最終交易價格按0.2%的稅率計算的印花稅(倘股份以第三方的名義提取)。倘持有實物股票的人士希望於新交所交易，必須將其股票連同正式簽署且以CDP為受讓人的轉讓文據交由CDP保管，並(在其進行所需交易之前)在其各自的證券賬戶中計入所保管股份的數目。交由CDP保管的每份轉讓文據須支付10新加坡元的費用。

記賬結算系統下的股份交易將在賣方的證券賬戶上反映為扣除已售出股份數目，而在買方的證券賬戶上反映為記入已收購股份數目。按記賬基準交收轉讓股份現時毋須繳納轉讓印花稅。

於新交所徵收的新加坡股票交易結算費的支付比率為交易價值的0.0325%。

結算費、轉讓文據保管費及股份提取費須繳納新加坡商品及服務稅7.0%。

本公司股份買賣將以新加坡元進行，並通過CDP進行無紙交收。在新交所採用正常「備妥」條件進行的交易交收通常於交易日期後的第三個交易日進行，而證券的付款通常在翌日結清。CDP代表證券賬戶投資者持有證券。投資者可在CDP開立一個直接證券賬戶，亦可在存管機構開立一個證券分賬戶。存管機構可以是新交所、銀行、商業銀行或信託公司的成員公司。

香港境內的買賣交收

香港境內的投資者必須直接透過其經紀或透過託管商在香港聯交所進行交易交收。對於將其股份存入股份戶口或其指定的中央結算系統參與者股份戶口(該賬戶由中央結算系統保存)的香港境內投資者，交收將根據不時生效的中央結算系統規則在中央結算系統中進行。對於持有實物股票的投資者，交收相關的股票及正式簽署的轉讓文據必須於結算日期前轉交給其經紀或託管商。

投資者可以就其於香港聯交所進行的交易與其經紀(作為託管商)商洽結算日期。根據上市規則及中央結算系統規則，結算日期必須為緊隨交易日期後的第二個營業日(T+2日)，屆時中央結算系統參與者可啟用中央結算系統的結算服務。對於根據中央結算系統結算的交易，中央結算系統規則規定香港結算可以強制違約經紀於結算日期後第三日(T+3日)進行強制買入，或倘在T+3日不可行，則可以為隨後的任何時間。香港結算亦可自T+2日後實施罰款。

各對手方就香港聯交所交易須支付的中央結算系統股份結算費現時為交易總價值的0.002%，而每筆交易須繳納的費用最少為2港元，最多為100港元。

股息

股息以新加坡元宣派，將在向股東支付前兑換為港元(倘股份於香港聯交所交易)。

外匯風險

於新交所買賣本公司股份的新加坡境內投資者應注意，其交易將以新加坡元進行。於香港聯交所買賣本公司股份的香港境內投資者應注意，其交易將以港元進行。因此，投資者須留意與該等買賣相關的外匯風險。請參閱本招股章程「風險因素」一節，以便就外匯風險進行討論。

股份銷戶及／或過戶

股份過戶

本招股章程所述的所有税項、費用及開支會不時變化。未來將進行特別安排，以方便股份以批量過戶的方式過戶，以及由於本公司將就批量過戶承擔應付成本、費用及税項(不包括應付CDP的撤回費用及CDP現行的收費以及由股東個人的經紀、代名人或託管商(如相關)徵收的任何其他成本)，透過促使現有股東降低成本的方式激勵現有股東於全球發售前將其股份過戶至香港。有關批量過戶的進一步詳情，請參閱本節「於上市前方便股份過戶的特別安排」一段。

現時本公司所有股份均在新加坡股東名冊總冊登記。為了能於上市後在香港聯交所買賣，本公司的股份必須在香港股東名冊分冊上登記。股份可以在新加坡股東名冊總冊及香港股東名冊分冊之間過戶。希望在新交所進行股份交易的投資者必須將有關股份的股票存置於CDP，而希望在香港聯交所進行股份交易的投資者必須透過向CDP遞交撤回證券申請表及向新加坡股份過戶登記總處遞交銷戶申請表的方式在香港股東名冊分冊上登記。應付CDP的撤回費用將由相關股東承擔，且CDP的現有收費，連同相關股東自身經紀、代名人或託管商(倘相關)收取的任何其他費用仍將適用。董事已通過一項決議，授權可根據本公司股東可能不時的要求對新加坡股東名冊總冊與香港股東名冊分冊之間的股份進行銷戶。

從新交所到香港聯交所

上市後，倘在新交所交易股份的投資者希望在香港聯交所進行交易，該投資者必須將其股票從新加坡股東名冊總冊銷戶至香港股東名冊分冊。

將本公司股份從新加坡股東名冊總冊銷戶至香港股東名冊分冊涉及以下程序：

(1) 倘投資者的股票已交由CDP保管，投資者必須首先透過填妥CDP提供的撤回證券申請表及過戶表從CDP提取其股份，並將該等表格連同銀行匯票(其金額由CDP不時規定)一同提交給CDP。

(2) 投資者須填妥從新加坡股份過戶登記總處獲得的銷戶申請表及交付說明表(「**新加坡銷戶申請表**」)(一式三份)，並將新加坡銷戶申請表連同銀行匯票(金額由新加坡股份過戶登記總處及香港股份過戶登記處不時規定)呈交予新加坡股份過戶登記總處。

(3) CDP接下來會將填妥的過戶表連同以CDP名義登記的相關股票一同直接發送給新加坡股份過戶登記總處。

(4) 一旦從CDP收到已填妥的過戶表及股票以及從投資者收到新加坡銷戶申請表及銀行匯票(其金額由新加坡股份過戶登記總處及香港股份過戶登記處不時規定)，新加坡股份過戶登記總處須採取一切必要行動於新加坡股東名冊總冊進行股份過戶及銷戶。完成後，新加坡股份過戶登記總處接下來須就銷戶事項通知香港股份過戶登記處。

(5) 香港股份過戶登記處須更新香港股東名冊分冊、以投資者名義發行股票，並將該等股票發送至投資者指定的地址。根據新加坡銷戶申請表的規定，投資者須自行承擔股票發送的風險及費用。

(6) 倘投資者將於香港登記後的股份交由中央結算系統保管，投資者必須將本公司股份交由中央結算系統保管，以便計入投資者的中央結算系統投資者戶口持有人的股份戶口或其指定的中央結算系統參與者股份戶口。對於將股份存入中央結算系統或在香港進行股票出售，倘投資者有意將本公司股份存入中央結算系統以計入其中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口(或透過中央結算系統參與者，倘投資者想要本公司股份計入其指定的中央結算系統參與者股份戶

口)，投資者應採用香港現行的過戶表(該表可從中央結算系統參與者獲得)，並連同香港股份過戶登記處發行的股票一同直接發送至香港結算。

附註：通常情況下，步驟(1)至(5)一般需15個營業日方能完成。

從香港聯交所到新交所

倘在香港聯交所交易股票的投資者希望在新交所進行交易，該投資者必須將本公司股份從香港股東名冊分冊銷戶至新加坡股東名冊總冊。該等存置於CDP的本公司股份的銷戶及保管涉及以下程序：

(1) 倘投資者的股票以投資者自身名義登記，投資者須填寫股票銷戶及過戶組合表以及交付指示表(「**香港銷戶申請表**」，可從香港股份過戶登記處獲取)(一式三份)，並將該等表格連同其名下的股票及銀行匯票(金額由新加坡股份過戶登記總處及香港股份過戶登記處不時規定)一同提交給香港股份過戶登記處。倘投資者的股票已交由中央結算系統保管，投資者必須首先從其中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口提取該等股票，或從其指定的中央結算系統參與者股份戶口提取，並向香港股份過戶登記處提交由香港中央結算(代理人)有限公司及投資者簽署的相關過戶表、相關股票及已填妥的香港銷戶申請表，連同新加坡股份過戶登記總處及香港股份過戶登記處不時所規定金額的銀行匯票。

(2) 倘投資者有意將本公司股份直接計入其CDP存管機構的證券賬戶或分賬戶，須在香港銷戶申請表中指明。將香港銷戶申請表、銀行匯票(金額由CDP不時規定)及相關文件提交予香港股份過戶登記處(按上文第(1)段所述進行)。投資者需確保擁有CDP存管機構的證券賬戶或分賬戶，方能完成並銷簽香港銷戶申請表所載的交付指示。.

(3) 一旦收到香港銷戶申請表、相關股票及銀行匯票(金額由新加坡股份過戶登記總處、香港股份過戶登記處及CDP(如適用)規定)以及(如適用)香港中央結算(代理人)有限公司及投資者簽署的已填妥的股份過戶，香港股份過戶登記處須採取一切必要行動來進行本公司股份從香港股東名冊分冊到新加坡股東名冊總冊的過戶及銷戶。

(4) 香港股份過戶登記處接下來須就銷戶事項通知新加坡股份過戶登記總處，接下來新加坡股份過戶登記總處須更新新加坡股東名冊總冊。完成後，新加坡股份過戶登記總處須以投資者或CDP名義發行相關股票(視乎情況而定)，並向投資者或CDP交付股票。

(5) 收到相關文件及新加坡股份過戶登記總處的規定付款後，CDP須將特定股份數目計入投資者CDP存管機構的證券賬戶或分賬戶，而投資者須確保本公司股份計入CDP存管機構的證券賬戶或分賬戶，方可進行股份買賣。

附註： 通常情況下，步驟(1)至(4)一般需15個營業日方能完成。

對於在香港股東名冊分冊登記的股份，任何相關過戶或買賣均須繳納香港印花稅。對於在新加坡股東名冊總冊登記的股份，任何相關過戶或買賣均須繳納新加坡印花稅。

將股票從香港股東名冊分冊銷戶至新加坡股東名冊總冊(以及從新加坡股東名冊總冊銷戶至香港股東名冊分冊)所產生的一切費用均應由申請銷戶的股東承擔。股東應特別留意，香港股份過戶登記處將為每次股份銷戶收取300港元並就其註銷或發行的每份股票收取2.50港元(或上市規則不時允許的更高費用)以及香港或新加坡的銷戶申請表中所述的任何適用費用。此外，新加坡股份過戶登記總處亦就每次股票銷戶收取30新加坡元(或可能不時規定的其他金額)，就每次股份過戶所填寫的過戶表收取2新加坡元(加上適用的印花稅)，並就該等登記註銷或發行的每份股票收取2新加坡元，以及香港或新加坡的銷戶申請表中列明任何適用費用。新加坡股份過戶登記總處收取的費用須繳納7.0%的新加坡商品及服務稅。

於上市前方便股份過戶的特別安排

為於上市前方便股份過戶，已作出特別安排。就上市而言，新加坡股份過戶登記總處及香港股份過戶登記處將於上市前為尋求將新加坡上市股份過戶至香港股東名冊分冊的股東，作出三次批次過戶。

有關批次過戶活動(「**批次過戶**」)的重要日期載列如下：

事件	首次批次過戶	第二次批次過戶	第三次批次過戶
提交提取證券表格的請求予CDP及提交新加坡銷戶申請表予新加坡股份過戶登記總處的最後日期	二零一七年十二月八日（星期五）	二零一七年十二月十二日（星期二）	二零一七年十二月十四日（星期四）
股票可於香港股份過戶登記分處的辦事處領取日期	二零一七年十二月二十二日（星期五）	二零一七年十二月二十八日（星期四）	二零一八年一月二日（星期二）

於CDP直接持有股份的股東可於上文規定的相關日期前，填妥並遞交撤回證券申請表格予CDP，並向新加坡股份過戶登記總處提交新加坡銷戶申請表，以便參與批量過戶。

本公司將就批次過戶承擔成本、費用及應繳稅款。應付CDP的撤回費用將由相關股東承擔，而CDP現行的收費以及由股東個人的經紀、代名人或託管商(如相關)徵收的任何其他費用將依然適用。謹請股東注意，就其隨後進行的任何股份過戶而應付的所有成本、費用及應繳稅款(包括股份過戶登記處及CDP收取的費用)將由股東自行承擔。

本公司已作出安排，分別透過本公司網站**www.lhngroup.com**及新交所網站**www.sgx.com**發佈公告的方式，通知股東及新加坡投資公眾有關上市及批次過戶程序的詳情。

以下第I-1至I-3頁載列本公司申報會計師羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)發出的報告全文，以供載入本招股章程。此報告乃按照香港會計師公會頒佈的香港投資通函呈報委聘準則第200號投資通函內就過往財務資料出具的會計師報告的要求編製，並以本公司董事及獨家保薦人為收件人。

pwc　　羅兵咸永道

致賢能集團有限公司列位董事及富強金融資本有限公司就過往財務資料出具的會計師報告

緒言

本所(以下簡稱「我們」)謹此就賢能集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)的過往財務資料(載於第I-4至I-101頁)作出報告，此等過往財務資料包括於二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日以及二零一七年六月三十日的綜合財務狀況表、於二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日以及二零一七年六月三十日的公司財務狀況表，以及截至該等日期止各期間(「往績記錄期間」)的綜合損益及全面收益總額表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他解釋資料(統稱為「過往財務資料」)。第I-4至I-101頁所載的過往財務資料為本報告的組成部分，其乃編製以供載入　貴公司於二零一七年十二月十五日就　貴公司股份在香港聯合交易所有限公司主板進行全球發售而刊發的招股章程(「招股章程」)內。

董事就過往財務資料須承擔的責任

貴公司董事須負責根據過往財務資料附註1.3及2.1所載的呈列及編製基準編製真實而中肯的過往財務資料，並對其認為為使過往財務資料的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所必要的內部控制負責。

羅兵咸永道會計師事務所，香港中環太子大廈廿二樓
*總機：+852 2289 8888，傳真：+852 2810 9888，*www.pwchk.com

申報會計師的責任

我們的責任是對過往財務資料發表意見，並將我們的意見向　閣下報告。我們已按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港投資通函呈報委聘準則第200號*投資通函內就過往財務資料出具的會計師報告*進行我們的工作。該準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行工作以對過往財務資料是否不存在任何重大錯誤陳述獲取合理保證。

我們的工作涉及執行程序以獲取有關過往財務資料所載金額及披露的證據。所選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致過往財務資料存在重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，申報會計師考慮與該實體根據過往財務資料附註1.3及2.1所載的呈列及編製基準編製真實而中肯的過往財務資料相關的內部控制，以設計在該等情況下屬適當的程序，但目的並非對該實體內部控制的有效性發表意見。我們的工作亦包括評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計的合理性，以及評價過往財務資料的整體列報方式。

我們相信，我們獲取的證據屬充分及適當，為發表意見提供基礎。

意見

我們認為，就會計師報告而言，過往財務資料已根據過往財務資料附註1.3及2.1所載的呈列及編製基準，真實而中肯地反映　貴公司於二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日以及二零一七年六月三十日的財務狀況和　貴集團於二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日以及二零一七年六月三十日的綜合財務狀況，以及其於往績記錄期間的綜合財務表現及綜合現金流量。

審閱追加期間的比較財務資料

我們已審閱　貴集團於追加期間的比較財務資料，此等財務資料包括截至二零一六年六月三十日止九個月的綜合損益及全面收益總額表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及其他解釋資料(「追加期間的比較財務資料」)。　貴公司董事須負責根據過往財務資料附註1.3及2.1所載的呈列及編製基準，編製及呈列追加期間的比較財務資料。我們的責任是根據我們的審閱，對追加期間的比較財務資料作出結論。我們已根據國際審

計及鑒證準則理事會(「國際審計及鑒證準則理事會」)頒佈的國際審閱委聘準則第2410號*由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱*進行審閱。審閱包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢，及應用分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據國際審計準則進行審計的範圍為小，故不能令我們可保證我們將知悉在審計中可能被發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審計意見。按照我們的審閱，我們並無發現任何事項令我們相信，就會計師報告而言，追加期間的比較財務資料在各重大方面未有根據過往財務資料附註1.3及2.1所載的呈列及編製基準編製。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)及公司(清盤及雜項條文)條例下事項出具的報告

調整

在編製過往財務資料時，未對第I-4頁中所界定的相關財務報表作出任何調整。

股息

我們參考過往財務資料附註34，該附註包含有關賢能集團有限公司就往績記錄期間派付股息的資料。

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師
香港
二零一七年十二月十五日

I 貴集團之過往財務資料

編製過往財務資料

以下載列構成本會計師報告一部分的過往財務資料。作為過往財務資料的基準的 貴集團於往績記錄期間的財務報表乃由PricewaterhouseCoopers LLP, Singapore根據國際審計及鑒證準則理事會頒佈的國際審計準則進行審計(「相關財務報表」)。除非另有說明，否則過往財務報表乃以新加坡元呈列及所有金額均約整至最接近的千位(「千新加坡元」)。

(A) 綜合損益及全面收益總額表

		截至九月三十日止年度			截至六月三十日止九個月	
		二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	附註	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元 *(未經審核)*	千新加坡元
收益	*6*	90,740	96,374	104,705	78,724	79,767
銷售成本	*9*	(65,709)	(72,926)	(77,208)	(57,744)	(60,556)
毛利		25,031	23,448	27,497	20,980	19,211
其他收入	*7*	2,194	2,714	3,017	2,140	1,815
其他虧損—淨額	*8*	(110)	(391)	(318)	(42)	(161)
銷售及分銷開支	*9*	(975)	(2,321)	(1,804)	(1,448)	(821)
行政開支	*9*	(17,236)	(19,337)	(20,351)	(14,366)	(19,403)
融資成本—淨額	*11*	(708)	(446)	(600)	(455)	(457)
分佔聯營公司及合營企業的業績，除稅後	*17、18*	24	26	6,716	(88)	3,430
持作出售資產的減值虧損		—	—	—	—	(500)
投資物業的公平值收益／(虧損)	*15*	5,784	575	2,071	—	(1,439)
除所得稅前溢利		14,004	4,268	16,228	6,721	1,675
所得稅開支	*12*	(1,300)	(214)	(1,127)	(809)	(341)
年／期內溢利		12,704	4,054	15,101	5,912	1,334
下列人士應佔溢利：						
貴公司權益持有人		12,756	4,223	15,094	5,876	1,038
非控股權益		(52)	(169)	7	36	296
		12,704	4,054	15,101	5,912	1,334

		截至九月三十日止年度			截至六月三十日止九個月	
		二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	附註	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元 *(未經審核)*	千新加坡元
其他全面收益						
其後將重新分類至損益的項目						
綜合賬目產生的貨幣換算差額		(136)	(290)	271	217	(51)
其後將不會重新分類至損益的項目						
租賃樓宇的重估收益		1,834	254	759	—	137
分佔合營企業的其他全面收益		—	—	—	—	142
		1,698	(36)	1,030	217	228
年／期內全面收益總額		14,402	4,018	16,131	6,129	1,562
年／期內全面收益總額						
貴公司權益持有人		14,455	4,191	16,124	6,091	1,268
非控股權益		(53)	(173)	7	38	294
		14,402	4,018	16,131	6,129	1,562
貴公司權益持有人應佔溢利每股盈利						
基本及攤薄(新加坡仙)	*13*	4.64	1.34	4.18	1.62	0.29

(B) 綜合財務狀況表

		貴集團			
		於九月三十日			於二零一七年
		二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	附註	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
資產					
非流動資產					
物業、廠房及設備	*14*	19,869	26,635	26,453	17,372
投資物業	*15*	20,631	31,305	37,472	27,273
於聯營公司的投資	*17*	62	88	111	125
於合營企業的投資	*18*	—	—	7,294	11,301
遞延稅項資產	*20*	—	334	441	395
長期預付款項	*22*	333	285	658	452
		40,895	58,647	72,429	56,918
流動資產					
存貨	*23*	315	163	18	76
貿易及其他應收款項	*21*	10,222	14,346	12,829	13,419
授予合營企業的貸款	*37b*	—	—	7,002	8,747
預付款項	*22*	985	3,212	3,652	2,824
現金及銀行結餘	*24*	14,417	15,604	19,926	15,818
定期存款	*25*	5,583	14,680	5,706	5,576
		31,522	48,005	49,133	46,460
分類為持作出售的非流動資產	*26*	—	—	—	19,500
		31,522	48,005	49,133	65,960
資產總值		72,417	106,652	121,562	122,878
權益及負債					
權益					
股本	*28*	2,000	51,243	51,287	51,287
庫存股份	*28*	—	—	(245)	(186)
儲備	*27*	30,727	4,191	18,507	18,182
貴公司權益持有人應佔權益		32,727	55,434	69,549	69,283
非控股權益		(131)	(127)	(120)	174
權益總額		32,596	55,307	69,429	69,457

		貴集團			
		於九月三十日			於二零一七年六月三十日
		二零一四年	二零一五年	二零一六年	
	附註	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
負債					
流動負債					
貿易及其他應付款項	*30*	23,597	26,466	26,390	26,815
復工成本撥備	*31*	—	—	—	152
融資租賃負債	*32*	1,331	1,534	1,363	1,562
借貸	*33*	824	1,420	1,817	3,897
即期所得稅負債		1,565	1,347	1,350	949
		27,317	30,767	30,920	33,375
負債					
非流動負債					
遞延稅項負債	*20*	223	230	266	304
其他應付款項	*30*	165	—	7	18
融資租賃負債	*32*	2,870	2,294	2,401	2,665
借貸	*33*	9,246	18,054	18,187	16,855
復工成本撥備	*31*	—	—	352	204
		12,504	20,578	21,213	20,046
負債總額		39,821	51,345	52,133	53,421
權益及負債總額		72,417	106,652	121,562	122,878

(C) 財務狀況表

		貴公司			
		於九月三十日			於二零一七年六月三十日
		二零一四年	二零一五年	二零一六年	
	附註	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
資產					
非流動資產					
於附屬公司的投資	*16*	—	32,727	32,727	32,727
流動資產					
貿易及其他應收款項		—	5	—	—
應收附屬公司款項		—	11,440	19,824	18,351
預付款項		—	14	19	34
現金及銀行結餘		*	1,180	2,872	216
定期存款		—	9,028	—	—
		*	21,667	22,715	18,601
資產總值		*	54,394	55,442	51,328
權益及負債					
貴公司權益持有人應佔資本及儲備					
股本	*28*	*	51,243	51,287	51,287
庫存股份	*28*	—	—	(245)	(186)
儲備	*29*	—	2,128	3,070	(1,385)
權益總額		*	53,371	54,112	49,716
負債					
流動負債					
貿易及其他應付款項		—	381	757	1,598
應付附屬公司款項		—	642	499	—
即期所得稅負債		—	—	74	14
負債總額		—	1,023	1,330	1,612
權益及負債總額		*	54,394	55,442	51,328

* 金額少於500新加坡元

(D) 綜合權益變動表

		貴公司權益持有人應佔									
貴集團	附註	股本	庫存股份	保留溢利	合併儲備	其他儲備	資產重估儲備	匯兑波動儲備	貴公司權益持有人應佔總額	非控股權益	總計
		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	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
二零一四年											
於二零一三年十月一日		2,000	—	18,242	—	269	355	(594)	20,272	(78)	20,194
年內溢利		—	—	12,756	—	—	—	—	12,756	(52)	12,704
年內其他全面收益		—	—	—	—	—	1,834	(135)	1,699	(1)	1,698
年內全面收益總額		—	—	12,756	—	—	1,834	(135)	14,455	(53)	14,402
註冊成立 貴公司之影響		*	—	—	—	—	—	—	*	—	*
已付股息	*34*	—	—	(2,000)	—	—	—	—	(2,000)	—	(2,000)
與權益持有人的交易總額，直接於權益確認		—	—	(2,000)	—	—	—	—	(2,000)	—	(2,000)
於二零一四年九月三十日		**2,000**	**—**	**28,998**	**—**	**269**	**2,189**	**(729)**	**32,727**	**(131)**	**32,596**
於二零一四年十月一日		2,000	—	28,998	—	269	2,189	(729)	32,727	(131)	32,596
年內溢利		—	—	4,223	—	—	—	—	4,223	(169)	4,054
年內其他全面(虧損)／收益		—	—	—	—	—	254	(286)	(32)	(4)	(36)
年內全面收益總額		—	—	4,223	—	—	254	(286)	4,191	(173)	4,018
有關以下各項非控股權益的影響：											
新註冊成立的附屬公司		—	—	—	—	—	—	—	—	45	45
新收購的附屬公司		—	—	—	—	—	—	—	—	32	32
		—	—	—	—	—	—	—	—	77	77
向附屬公司的非控股權益發行股份的影響		—	—	—	—	—	—	—	—	100	100
就換股協議作出之調整		(2,000)	—	—	(30,727)	—	—	—	(32,727)	—	(32,727)
首次公開發售的影響											
— 根據重組工作發行新股份		32,726	—	—	—	—	—	—	32,726	—	32,726
— 發行首次公開發售前股份		2,000	—	—	—	—	—	—	2,000	—	2,000
— 就保薦費發行股份		320	—	—	—	—	—	—	320	—	320
— 發行配售股份		17,000	—	—	—	—	—	—	17,000	—	17,000
— 減：股份發行成本		(803)	—	—	—	—	—	—	(803)	—	(803)
		51,243	—	—	—	—	—	—	51,243	—	51,243
與權益持有人的交易總額，直接於權益確認		49,243	—	—	(30,727)	—	—	—	18,516	177	18,693
於二零一五年九月三十日		**51,243**	**—**	**33,221**	**(30,727)**	**269**	**2,443**	**(1,015)**	**55,434**	**(127)**	**55,307**

		貴公司權益持有人應佔									
貴集團	附註	股本	庫存股份	保留溢利	合併儲備	其他儲備	資產重估儲備	匯兑波動儲備	貴公司權益持有人應佔總額	非控股權益	總計
		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	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
於二零一五年十月一日		51,243	—	33,221	(30,727)	269	2,443	(1,015)	55,434	(127)	55,307
年內溢利		—	—	15,094	—	—	—	—	15,094	7	15,101
年內其他全面收益		—	—	—	—	—	759	271	1,030	—	1,030
年內全面收益總額		—	—	15,094	—	—	759	271	16,124	7	16,131
根據LHN績效股份計劃發行股份		44	—	—	—	—	—	—	44	—	44
購買庫存股份		—	(245)	—	—	—	—	—	(245)	—	(245)
有關截至二零一五年九月三十日止財政年度的已付股息	*34*	—	—	(1,084)	—	—	—	—	(1,084)	—	(1,084)
有關截至二零一六年九月三十日止財政年度的已付股息	*34*	—	—	(724)	—	—	—	—	(724)	—	(724)
與權益持有人的交易總額，直接於權益確認		44	(245)	(1,808)	—	—	—	—	(2,009)	—	(2,009)
於二零一六年九月三十日		**51,287**	**(245)**	**46,507**	**(30,727)**	**269**	**3,202**	**(744)**	**69,549**	**(120)**	**69,429**
於二零一六年十月一日		51,287	(245)	46,507	(30,727)	269	3,202	(744)	69,549	(120)	69,429
期內溢利		—	—	1,038	—	—	—	—	1,038	296	1,334
期內其他全面收益		—	—	—	—	—	279	(49)	230	(2)	228
期內全面收益總額		—	—	1,038	—	—	279	(49)	1,268	294	1,562
根據LHN績效股份計劃授予股份		—	59	—	—	29	—	—	88	—	88
有關截至二零一六年九月三十日止財政年度的已付股息	*34*	—	—	(1,622)	—	—	—	—	(1,622)	—	(1,622)
與權益持有人的交易總額，直接於權益確認		—	59	(1,622)	—	29	—	—	(1,534)	—	(1,534)
於二零一七年六月三十日		51,287	(186)	45,923	(30,727)	298	3,481	(793)	69,283	174	69,457

貴集團(未經審核)	附註	貴公司權益持有人應佔									
		股本	庫存股份	保留溢利	合併儲備	其他儲備	資產重估儲備	匯兑波動儲備	貴公司權益持有人應佔總額	非控股權益	總計
		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	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
未經審核											
於二零一五年十月一日		51,243	—	33,221	(30,727)	269	2,443	(1,015)	55,434	(127)	55,307
期內溢利		—	—	5,876	—	—	—	—	5,876	36	5,912
期內其他全面收益		—	—	—	—	—	—	215	215	2	217
期內全面收益總額		—	—	5,876	—	—	—	215	6,091	38	6,129
根據LHN績效股份計劃發行股份		44	—	—	—	—	—	—	44	—	44
已付股息	*34*	—	—	(1,084)	—	—	—	—	(1,084)	—	(1,084)
有關截至二零一六年九月三十日止財政年度的已付股息		—	—	(724)	—	—	—	—	(724)	—	(724)
與權益持有人的交易總額，直接於權益確認		44	—	(1,808)	—	—	—	—	(1,764)	—	(1,764)
於二零一六年六月三十日		**51,287**	**—**	**37,289**	**(30,727)**	**269**	**2,443**	**(800)**	**59,761**	**(89)**	**59,672**

(E) 綜合現金流量表

		截至九月三十日止年度			截至六月三十日止九個月	
		二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	附註	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元 *(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		14,004	4,268	16,228	6,721	1,675
就以下各項作出調整：						
— 分佔聯營公司及合營企業的業績，除稅後		(24)	(26)	(6,716)	88	(3,430)
— 出售物業、廠房及設備的虧損／(收益)	*35(b)*	80	(26)	(27)	(14)	(90)
— 物業、廠房及設備的折舊		5,191	5,531	6,546	4,846	4,533
— 物業、廠房及設備的撇銷		37	22	52	45	35
— 持作出售資產的減值虧損		—	—	—	—	500
— 投資物業的公平值(收益)／虧損		(5,784)	(575)	(2,071)	—	1,439
— 豁免附屬公司董事的債務		(81)	(127)	(86)	(57)	(22)
— 融資成本		708	446	600	455	457
— 融資收入		(70)	(115)	(225)	(121)	(227)
— 僱員表現股份開支		—	—	44	44	87
— 發行股份作為部分保薦人費用		—	320	—	—	—
營運資金變動前的經營溢利		14,061	9,718	14,345	12,007	4,957
營運資金變動：						
— 存貨		(27)	94	143	132	(58)
— 在建工程		223	58	—	—	—
— 貿易及其他應收款項		2,552	(6,113)	1,018	(2,971)	330
— 貿易及其他應付款項		(4,124)	5,158	(597)	(2,193)	14
營運所得現金		12,685	8,915	14,909	6,975	5,243
已付利息開支		(708)	(446)	(412)	(448)	(451)
已付所得稅		(1,848)	(910)	(1,736)	(1,687)	(1,379)
退回所得稅		1,066	91	621	608	723
經營活動所得的現金淨額		11,195	7,650	13,382	5,448	4,136

		截至九月三十日止年度			截至六月三十日止九個月	
		二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	附註	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元 *(未經審核)*	千新加坡元
來自投資活動的現金流量						
購買物業、廠房及設備	*35(a)*	(4,833)	(10,671)	(4,812)	(5,440)	(3,577)
購買投資物業		(500)	(10,687)	(2,968)	—	(955)
出售物業、廠房及設備所得款項	*35(b)*	532	96	275	260	95
同系附屬公司還款的所得款項		2,938	—	—	—	—
收購附屬公司，扣除已收購現金	*35(c)*	—	591	—	—	—
出售於一間附屬公司的投資的現金流出	*35(d)*	(620)	—	—	—	—
收購合營企業		—	—	—	—	(150)
就收購合營企業之已付按金		—	—	(300)	—	—
就註冊成立合營企業的現金流出		—	—	(600)	(500)	—
就註冊成立聯營公司的現金流出		—	—	*	*	—
已收利息		70	115	127	90	42
授予合營企業的貸款		—	—	(7,002)	—	(1,745)
向關連方還款／(墊款)		5	(2)	—	—	—
投資活動所用現金淨額		(2,408)	(20,558)	(15,280)	(5,590)	(6,290)
來自融資活動的現金流量						
償還融資租賃		(1,126)	(1,423)	(1,112)	(1,261)	(1,192)
定期存款增加—已抵押		(17)	(71)	(60)	(37)	129
於新註冊成立附屬公司的非控股權益		—	45	—	—	—
向附屬公司非控股權益發行股份的所得款項		—	100	—	—	—
借貸的所得款項		3,000	10,280	2,000	1,265	2,000
償還借貸		(5,357)	(875)	(1,471)	(1,085)	(1,252)
首次公開發售前可兑換貸款的所得款項		—	2,000	—	—	—

		截至九月三十日止年度			截至六月三十日止九個月	
		二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	附註	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元 *(未經審核)*	千新加坡元
發行配售股份的所得款項		—	17,000	—	—	—
股份發行成本		—	(803)	—	—	—
向直接控股公司還款		(2,915)	—	—	—	—
購買庫存股份		—	—	(245)	—	—
向董事還款		(417)	—	—	—	—
向附屬公司董事還款		(866)	(1,105)	(146)	(167)	—
已付股息		—	(2,000)	(1,808)	(1,808)	(1,622)
融資活動(所用)／所得現金淨額		(7,698)	23,148	(2,842)	(3,093)	(1,937)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額		1,089	10,240	(4,740)	(3,235)	(4,091)
年／期初的現金及現金等價物		13,352	14,425	24,637	24,637	19,926
現金及現金等價物的匯兑(虧損)／收益		(16)	(28)	29	16	(17)
年／期末的現金及現金等價物		14,425	24,637	19,926	21,418	15,818

* 表示金額少於500新加坡元。

		截至九月三十日止財政年度			截至六月三十日止九個月	
		二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	附註	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元 *(未經審核)*	千新加坡元
現金及現金等價物包括：						
現金及銀行結餘	*24*	14,417	15,604	19,926	16,892	15,818
定期存款	*25*	5,583	14,680	5,706	10,210	5,576
		20,000	30,284	25,632	27,102	21,394
減：於一年內到期的已抵押定期存款	*25*	(5,575)	(5,647)	(5,706)	(5,684)	(5,576)
		14,425	24,637	19,926	21,418	15,818

II 過往財務資料附註

1 一般資料、重組及編製基準

1.1 一般資料

賢能集團有限公司(「貴公司」)於二零一四年七月十日在新加坡根據公司法以「LHN Pte. Ltd.」之名稱註冊成立為一間投資控股私人有限公司。 貴公司之註冊編號為201420225D。 貴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。

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

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

1.2 重組

貴公司的最終控股公司為LHN Capital Pte. Ltd.。 貴集團的最終控股人士為林隆田先生(「林隆田」)、林美珠女士(「林美珠」)及林美莉女士(統稱為「控股股東」)。

LHN Capital Pte. Ltd.透過其附屬公司從事上市業務及與上市業務無關的業務(「除外業務」)。

就於新交所凱利板上市而言， 貴集團進行集團重組(「重組」)，據此，從事上市業務的LHN Group Pte. Ltd及其附屬公司已轉讓予 貴公司。重組主要涉及下列各項：

(a) 貴公司於二零一四年七月十日在新加坡根據公司法註冊成立為一間私人股份有限公司，其已發行及繳足股本為1新加坡元，包括一股股份，由Hean Nerng Group Pte. Ltd持有。

(b) 於二零一五年三月十日， 貴公司自當時的股東收購LHN Group Pte. Ltd的全部股權，代價為32,727,000新加坡元，乃透過以每股股份32.7新加坡元的發行價發行999,999股 貴公司股份結付。

於完成重組後， 貴公司成為LHN Group Pte. Ltd.及其附屬公司的控股公司。

於完成重組後及於本報告日期， 貴公司於以下主要附屬公司直接或間接擁有權益：

名稱	主要業務	業務所在／註冊成立國家	註冊成立日期	已發行及繳足股本	貴集團於以下日期持有的實際權益			
					九月三十日			六月三十日
					二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年
					%	%	%	%
由 貴公司直接持有								
LHN Group Pte Ltd[1]	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	100

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	貴集團於以下日期持有的實際權益			
					九月三十日			六月三十日
					二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年
					%	%	%	%
LHN Group Sdn Bhd[5]	投資控股及空間資源管理	馬來西亞	二零一五年六月八日	100令吉	—	100	100	100
由 貴公司間接持有								
Hean Nerng Logistics Pte. Ltd[1]	陸路貨物運輸及倉庫物流	新加坡	一九九七年六月十八日	500,000新加坡元	100	100	100	100
Work Plus Store Pte. Ltd[1]	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	100	100
GREENHUB Suited Offices Pte. Ltd[1]	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	100	100
Chua Eng Chong Holdings Pte. Ltd[1]	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	100	100
Industrial and Commercial Security Pte Ltd[1]	保安服務	新加坡	二零零五年一月十一日	150,000新加坡元	100	100	100	100
LHN Group (China) Asset Management Pte. Ltd（前稱為2IN1 Space Pte. Ltd）[1]	房地產活動	新加坡	二零零六年四月十二日	100,000新加坡元	100	100	100	100
Hean Nerng Facilities Management Pte. Ltd[1]	空間資源管理及一般倉儲	新加坡	二零零四年三月五日	600,000新加坡元	100	100	100	100
Hean Nerng Corporation Pte. Ltd[1]	空間資源管理	新加坡	二零零四年一月二日	25,000新加坡元	100	100	100	100
LHN Properties Investments Pte. Ltd[1]	空間資源管理	新加坡	二零零七年八月十六日	25,000新加坡元	100	100	100	100
LHN Management Services Pte Ltd[1]	空間資源管理	新加坡	二零零七年八月十六日	25,000新加坡元	51	51	51	51
LHN Facilities Management Pte. Ltd[1]	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	100	100
LHN Industrial Space Pte. Ltd[1]	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	100	100
LHN Residence Pte. Ltd[1]	總承包商	新加坡	二零零八年三月十日	25,000新加坡元	100	100	100	100
Industrial and Commercial Facilities Management Pte. Ltd[1]	總承包商及設施管理	新加坡	二零零九年五月十五日	300,000新加坡元	100	100	100	100
LHN Space Resources Pte. Ltd[1]	空間資源管理	新加坡	二零零九年七月十五日	1,200,000新加坡元	100	100	100	100
LHN Parking Pte. Ltd（前稱為 LHN Vehicle Parking Management Pte. Ltd）[1]	停車位管理及營運服務	新加坡	二零零七年九月五日	2,800,000新加坡元	100	100	100	100

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	貴集團於以下日期持有的實際權益			
					九月三十日			六月三十日
					二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年
					%	%	%	%
Soon Wing Investments Pte Ltd[1]	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	100	100
Maple Creek Global Inc[12]	暫無營業	英屬處女群島	二零一三年十月七日	387,175美元	100	100	—	—
Singapore Handicrafts Pte. Ltd[1]	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	100	100
HLA Holdings Pte. Ltd[1]	集裝箱堆場管理	新加坡	二零零八年十一月二十六日	715,680新加坡元	—	60	60	60
HLA Container Services Pte. Ltd[1]	集裝箱堆場管理	新加坡	二零一三年三月二十二日	612,000新加坡元	60	60	60	60
Pickjunction Pte. Ltd[1]	公共關係諮詢服務及門戶網站	新加坡	二零一三年十月九日	1新加坡元	100	100	100	100
PT Hean Nerng Group[2]	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	99	99
Greenhub Serviced Offices Yangon Limited[3]	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	100	100
LHN Automobile Pte Ltd[1, 7, 11]	陸路貨物運輸及增值物流	新加坡	二零一六年六月二十四日	1新加坡元	—	—	100	100
LHN Parking (GMT) Pte. Ltd[1]	停車位管理及營運服務	新加坡	二零一六年六月二十四日	1新加坡元	—	—	100	100
PT Hub Hijau Serviced Offices[2]	空間資源管理	印尼	二零一三年五月二十日	3,406,200,000印尼盾	99	99	99	99
Greenhub Ventures Pte. Ltd[8]	暫無營業	新加坡	二零一六年三月二十一日	1新加坡元	—	—	100	100
HLA Holdings (Thailand) Ltd[4, #]	集裝箱堆場管理	泰國	二零一四年十二月二十二日	2,000,000泰銖	28.8	28.8	28.8	28.8
HLA Container Services (Thailand) Ltd[4, ^]	集裝箱堆場管理	泰國	二零一四年十二月二十三日	2,000,000泰銖	43.5	43.5	43.5	43.5
MQ Furnishing Pte. Ltd（前稱 Singapore Handicrafts (2012) Pte Ltd）	傢俱銷售	新加坡	二零一二年七月十二日	1新加坡元	100	100	100	100
福建自貿試驗區廈門片區LHN投資管理有限公司[9]	空間資源及設施管理	中華人民共和國	二零一六年十一月三十日	人民幣50,000,000元[*]	—	—	—	100
Competent Builders Pte. Ltd[1, 6]	總承包商	新加坡	二零一零年十二月六日	500,000新加坡元	100	100	100	—
賢能集團停車場管理（香港）有限公司[10]	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

1 經Foo Kon Tan LLP, Singapre審核。

2 經Grant Thornton Gani Sigiro & Handayani, Indonesia審核。

3 經Ngwe Inzaly, Myanmar審核
4 經Proact Services Thailand審核
5 經HLB Ler Lum審核
6 於二零一七年六月五日除名
7 於二零一六年六月二十四日註冊成立
8 於二零一六年三月二十一日註冊成立
9 於二零一六年十一月三十日註冊成立
10 於二零一七年一月二十六日註冊成立
11 正在進行除名
12 於二零一六年二月十九日除名
貴集團持有53.2%的實際投票權及28.8%的實際擁有權權益
^ 貴集團持有56.0%的實際投票權及43.5%的實際擁有權權益
* 於二零一七年六月三十日， 貴集團並無繳足該公司任何股本。

1.3 編製基準

緊接重組前及緊隨其後，上市業務乃由LHN Group Pte. Ltd.持有。上市業務主要通過本過往財務資料附註1.2所列的附屬公司進行。根據重組，LHN Group Pte. Ltd.及上市業務乃轉讓予 貴公司並由其持有。 貴公司於重組前並無從事任何其他業務，亦不符合成為一項業務的定義。重組僅為上市業務的重組，並無變動有關業務的管理，且上市業務的最終擁有人保持不變。因此，因重組產生的 貴集團被視為LHN Group Pte. Ltd.旗下上市業務之延續，而就本報告而言，過往財務資料已編製及呈列為LHN Group Pte. Ltd.及其附屬公司的綜合財務報表的延續， 貴集團的資產及負債乃按LHN Group Pte. Ltd.於所有呈列期間的綜合財務報表項下的上市業務的賬面值確認及計量。

2 重大會計政策概要

應用於編製過往財務資料的主要會計政策載列如下。除非另有說明，該等政策一致應用於所有呈列年度。

2.1 編製基準

過往財務資料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」)編製。過往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。

根據國際財務報告準則編製過往財務資料須使用若干重大會計估計。其亦要求管理層於應用 貴集團之會計政策時作出判斷。涉及較高判斷或複雜程度範疇或存有就過往財務資料而言屬重大的假設及估計的範疇披露於附註4。

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

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

國際會計準則第27號(經修訂)	獨立財務報表(獨立財務報表的權益法)
國際會計準則第16號(經修訂)	物業、廠房及設備(澄清折舊及攤銷的可接受方法)
國際會計準則第16號(經修訂)	物業、廠房及設備
國際會計準則第1號(經修訂)	財務報表的呈列(披露主動性)
國際財務報告準則第10號(經修訂)	綜合財務報表
國際財務報告準則第12號(經修訂)	披露於其他實體的權益
國際會計準則第28號(經修訂)	於聯營公司及合營企業的投資(投資實體：應用綜合豁免)(於二零一五年六月校訂)
國際財務報告準則第11號(經修訂)	合營安排(收購合營業務權益的會計處理)
國際財務報告準則第5號	持作出售的非流動資產及已終止經營業務(出售法)
國際財務報告準則第7號	財務工具：披露(服務合約及中期財務報表)

以下新訂準則及準則之修訂已頒佈，惟尚未於往績記錄期間生效及　貴集團並無提前採納：

		於下列日期或之後開始之會計期間生效	*附註*
國際會計準則第28號及國際財務報告準則第10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	待國際會計準則理事會釐定的日期	
國際財務報告準則第2號(修訂本)	股份基礎付款交易的分類及計量	二零一八年一月一日	
國際財務報告準則第4號(修訂本)	應用國際財務報告準則第9號金融工具及國際財務報告準則第4號保險合約	二零一八年一月一日	
國際會計準則第7號(修訂本)	現金流量表	二零一七年一月一日	*i*
國際財務報告準則第9號	財務工具	二零一八年一月一日	*ii*
國際財務報告準則第15號	客戶合約之收益	二零一八年一月一日	*iii*
國際財務報告準則第15號(修訂本)	澄清國際財務報告準則第15號	二零一八年一月一日	
國際財務報告準則第16號	租賃	二零一九年一月一日	*iv*
國際財務報告準則第17號	保險合約	二零二一年一月一日	*v*
國際會計準則第40號(修訂本)	投資物業	二零一八年一月一日	*vi*
國際會計準則第12號	所得稅(就未變現虧損確認遞延稅項資產)	二零一七年一月一日	

附註i：

國際會計準則第7號(修訂本)引入一項額外披露，可令財務報表的使用者評估融資活動產生的負債變動。該修訂本為國際會計準則理事會的披露計劃之一部分，並持續尋求改善披露財務報表的方法。該修訂本自二零一七年一月一日起生效。　貴集團正在評估該新準則的影響，且預期於實行後並不會對　貴集團的財務狀況及營運業績造成任何重大影響。

附註ii：

國際財務報告準則第9號「財務工具」取代國際會計準則第39號整項準則。國際財務報告準則第9號將債務工具投資分為三類金融資產：攤銷成本、按公平值計入其他全面收益(「其他全面收益」)及按公平值計入損益。分類由實體管理債務工具的業務模式及其合約現金流的特徵決定。權益工具的投資始終按公平值計量。不過，管理層可以做出不可撤銷的選擇，在其他全面收益中列報公平值的變動，前提是工具並非持作買賣。如果權益工具為持作買賣，公平值的變動應當列報在損益中。金融負債分為兩類：攤銷成本及按公平值計入損益。如果非衍生金融負債被指定為按公平值計入損益，因為負債本身的信貸風險變動而導致的公平值變動，在其他全面收益中確認，除非該等公平值變動會導致損益的會計錯配，在此情況下，所有公平值變動均在損益中確認。在其他全面收益內的數額其後不循環至損益。對於持作買賣金融負債(包括衍生金融負債)，所有公平值變動均在損益中列報。

國際財務報告準則第9號亦為確認減值虧損引入了一個新模型—預期信用損失模型，其構成對國際會計準則第39號的已產生損失模式作出改變。國際財務報告準則第9號包含一種「三階段」方法，這種方法以初始確認後金融資產信用品質的變動為基礎。資產隨信用品質變動在這三個階段內轉變，而不同階段決定實體對減值虧損的計量方法及實際利率法的運用方式。新規定意味著，在對未發生信用減值及按攤銷成本列值的金融資產初始確認時，必須將12個月內的預期信用損失作為首日損失在損益中確認。對於應收賬款，首日損失將等於其整個生命期的預期信用損失。當信用風險顯著增加時，減值將使用整個生命期而非12個月內的預期信用損失計量。

於往績記錄期間， 貴集團所有金融資產及金融負債按攤銷成本列值，前者並無承受重大減值，而實行國際財務報告準則第9號預期不會對 貴集團的財務狀況及經營業績造成任何重大影響。

附註iii：

國際財務報告準則第15號「客戶合約之收益」—該新準則取代舊有收益準則：國際會計準則第18號「收益」及國際會計準則第11號「建築合約」及有關收益確認的相關詮釋。國際財務報告準則第15號建立了一個綜合框架，通過5步法來確定何時確認收益以及應當確認多少收益：(1)界定與客戶的合約；(2)界定合約內獨立的履約義務；(3)釐定交易價格；(4)將交易價格分攤至履約義務；及(5)當符合履約義務時確認收益。核心原則為 貴集團須確認收益，以體現向客戶轉讓承諾貨品或服務的數額，並反映 貴集團預期交換該等貨品或服務而應得的代價。其摒棄了基於「盈利過程」的收益確認模型，轉向基於控制權轉移的「資產負債」方法。國際財務報告準則第15號對合約成本資本化、特許安排及主體對代理代價提供具體指引。此準則亦就實體的客戶合約所產生的收益及現金流量的性質、金額、時點及不確定因素設定一套嚴密的披露規定。

貴集團正在評估此新訂準則的影響。現時，管理層預期採納此新訂準則對 貴集團的財務狀況及經營業績並無任何重大影響。

附註iv：

國際財務報告準則第16號「租賃」— 貴集團為多項物業的承租人(目前分類為經營租賃)。 貴集團目前有關該等租賃的會計政策載於附註2.23。於二零一七年六月三十日， 貴集團於不可撤銷經營租賃項下擁有最低租賃付款總額為149,362,000新加坡元(載於附註36(b))，惟並無於綜合財務狀況表中反映。

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

因此，新準則將導致綜合財務狀況表內使用權資產增加及租賃負債增加。於綜合損益表內，租賃將於日後確認為折舊，且將不會再確認為租金開支。租賃負債之利息開支將於財務成本項下獨立於折舊呈列。使用權資產之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之總金額較高，並使租賃往後期間之開支按不同租賃不斷減少。

然而，預期我們於整個租期確認的總開支將不會受到重大影響，預期我們於租期的純利總額將不會受到重大影響。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v：

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號之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。 貴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 貴集團之財務狀況及經營業績造成任何重大影響。

附註vi：

國際會計準則第40號之修訂轉讓投資物業已作出修訂，以說明當及僅當有證據表明投資物業用途發生改變時才能進行轉入或轉出。倘物業符合或不再符合投資物業的定義，則用途出現變動。管理層自身變動物業用途的意向並不構成改變用途的證據。該等修訂自二零一八年一月一日起生效。然而，一旦作實，則允許提早採納。 貴集團正在評估此新訂準則的影響。現時，管理層預期採納此新訂準則對 貴集團的財務狀況及經營業績並無任何重大影響。

2.2 附屬公司

2.2.1 ***綜合入賬***

附屬公司為 貴集團擁有控制權的實體(包括結構性實體)。當 貴集團須承擔參與實體營運所得之可變回報的風險，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 貴集團當日起綜合入賬，於失去控制權當日解除綜合入賬。

(a) *業務合併*

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

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

收購相關成本乃於產生時支銷。

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

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

(b) *出售附屬公司*

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

2.2.2 ***獨立財務報表***

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

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

2.3 外幣換算

(a) ***功能及呈列貨幣***

貴公司過往財務資料所載之項目乃以實體經營所在的主要經濟環境之貨幣(「功能貨幣」)計量。過往財務資料乃以新加坡元(「新加坡元」)呈列，其乃 貴集團及 貴公司的功能貨幣及呈列貨幣。

(b) ***交易及結餘***

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

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

有關借貸的外匯盈虧乃於收益表的「融資成本」內呈列。所有影響損益的其他外匯盈虧乃於收益表的「其他損益」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) ***集團公司***

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

(i) 所呈列之每項財務狀況表之資產及負債均按照該財務狀況表結算日之收市匯率換算；

(ii) 每項全面收益表的收入和支出均按照平均匯率換算(除非若此平均匯率未能合理地反映各交易日之匯率所帶來的累積影響，則按照交易日之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。

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

2.4 物業、廠房及設備

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

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

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

已確認的有關物業、廠房及設備的後續開支乃於未來經濟收益(超過作出開支前的資產標準表現)將可能流入 貴公司及 貴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之估計可使用年期。估計可使用年期如下：

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

在建工程並無作出折舊撥備。

資產的剩餘價值及可使用年期乃於各報告期末審閱並於適當時作出調整。

倘資產之賬面值高於其估計可收回金額，資產之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總額表的「其他收入」內確認。

2.5 投資物業

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

投資物業初始按成本確認及於其後按由獨立專業估值師按最高及最佳用途基準按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乃於損益中撇銷。保養、維修及輕微裝修的成本乃於產生時於損益中扣除。

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

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

2.6 於附屬公司的投資

於 貴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。

2.7 於聯營公司的投資

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

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

貴集團應佔收購後溢利或虧損於綜合損益表內確認，而應佔其收購後的其他全面收益變動則於其他全面收益內確認，並相應調整投資賬面值。如集團應佔一間聯營公司的虧損等於或超過其在該聯營公司的權益，包括任何其他無抵押應收款項，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。

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

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

聯營公司股權攤薄所產生的收益或虧損於綜合損益表確認。

2.8 合營安排

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

根據安排的訂約方的權利及義務，合營安排分類為合營業務或合營企業。

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

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

2.9 非金融資產減值

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

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

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

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

自最近確認減值虧損後，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。

2.10 金融資產

(a) ***分類***

貴集團將金融資產分類為貸款及應收款項。分類取決於收購金融資產之目的。管理層於初步確認時釐定金融資產分類。

貸款及應收款項為於活躍市場並無報價之固定或可予釐定付款之非衍生金融資產。彼等計入流動資產，惟資產負債表日期後超過12個月預期將予償付之款項除外，此等貸款及應收款項被列為非流動資產。貸款及應收款項包括綜合財務狀況表內之「貿易及其他應收款項」(附註21)、「現金及銀行結餘」(附註24)、「定期存款」(附註25)及合營企業貸款(附註37b)。

(b) ***確認及計量***

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

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

(c) ***金融資產減值***

按攤銷成本列賬的資產

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

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

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

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

2.11 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，並包括使存貨達致現時位置及條件的所有成本。

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

2.12 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。

2.13 股本、庫存股份及股息

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

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

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

當庫存股份其後根據LHN僱員績效股份計劃被出售或再發行，庫存股份成本從庫存股份賬撥回，而出售或再發行之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 貴公司的資本儲備中確認。

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

2.14 貿易及其他應付款項

貿易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)到期應付，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。

2.15 撥備

當 貴集團的現時承擔(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。

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

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

董事按年審閱有關撥備，而倘彼等認為撥備不足或超額，將作出適當調整。

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

2.16 財務擔保

財務擔保合約初步按其公平值另加交易成本於財務狀況表確認。

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

集團內公司間交易乃於綜合入賬時對銷。

2.17 借貸

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

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

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

2.18 借貸成本

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

2.19 即期及遞延所得稅

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

(a) ***即期所得稅***

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

(b) ***遞延所得稅***

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

遞延所得稅資產僅就可能有未來應課稅盈利而就此可使用暫時差異而確認。

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

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

(c) ***抵銷***

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

(d) ***投資稅項抵免***

倘就未使用稅項抵免確認遞延稅項資產， 貴集團以其他稅項抵免入賬的類似方式將投資稅項抵免(如生產力及創新優惠計劃)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。

2.20 銷售稅

收益、開支及資產按扣除銷售稅金額後之淨額確認，惟以下情況除外：

— 因購買資產或服務發生之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之一部分(如適用)；及

— 已包含以銷售稅金額列賬之應收款項及應付款項。

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

2.21 僱員福利

(a) ***定額供款計劃***

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

(b) ***僱員休假權利***

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

2.22 收益確認

收益乃以已收或應收代價的公平值計量，並指所提供貨物的應收款項(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 貴集團每項活動均符合具體條件時(如下文所述)， 貴集團會確認收益。 貴集團對回報的估計乃基於過往業績作出，並已考慮客戶類別、交易類別、每項安排及折扣數量的細節。

(a) ***租賃及倉庫租賃收入***

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

(b) ***設施管理、物流服務及集裝箱服務收入***

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

(c) ***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。

2.23 租賃

貴集團作為承租人

(a) *融資租賃*

凡 貴集團於資產租賃時承擔擁有權之大部分回報及風險(包括租購合約)的租貸均列為融資租賃。於融資租賃開始時，其租賃資產之公平值或最低租賃支出之現值，以較低者撥作資本化。為了達至基於財務餘額之固定利率，每一租賃支出被分配為負債及財務支出。相應之租務責任在扣除財務支出後會被納入借貸。財務成本的利息項目會於租賃期間內於全面收益表中確認，以致產生一個基於每期負債餘額的期間固定利率。

(b) *經營租賃*

倘資產租賃所有權之重大部分風險及回報由出租人保留，則分類為經營租賃。根據經營租賃支付之款項於租約期限以直線法於損益表扣除。

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

貴集團作為出租人

經營租賃：

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

2.24 政府補助

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

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

2.25 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)獨立管理之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。

2.26 購股權計劃

貴集團於二零一五年三月十日採納LHN績效股份計劃以讓其僱員擁有 貴集團權益。於二零一七年六月三十日，並無根據LHN績效股份計劃的未行使獎勵。

該計劃提供方法以招聘、挽留及肯定已經對 貴集團成功及發展作出貢獻的僱員。

被選定的僱員亦符合資格參與績效股份計劃免費獲得股份。LHN Group董事會可絕對酌情釐定股份數目、歸屬條件及獎勵將予歸屬的日期。僱員的福利已於董事會信納參與者達到既定績效目標期間於損益中確認。

2.27 持作出售的非流動資產

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

3 財務風險管理

貴集團之活動使其面臨市場風險(包括貨幣風險及利率風險)、信貸風險及流動資金風險。 貴集團之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 貴集團之財務表現之潛在負面影響。

(a) 市場風險

(i) ***外幣風險***

貨幣風險指金融工具之價值將因外匯匯率波動之風險。

	令吉	泰銖	印尼盾	美元
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
於二零一四年九月三十日				
金融資產				
現金及銀行結餘	—	—	295	44
貿易及其他應收款項	—	—	1,101	—
	—	—	1,396	44
金融負債				
貿易及其他應付款項	—	—	2,286	1
	—	—	2,286	1
貨幣風險淨額	—	—	(890)	43

	令吉	泰銖	印尼盾	美元
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
於二零一五年九月三十日				
金融資產				
現金及銀行結餘	14	131	454	919
貿易及其他應收款項	53	173	466	1,543
	67	304	920	2,462
金融負債				
貿易及其他應付款項	2	117	609	1
	2	117	609	1
貨幣風險淨額	65	187	311	2,461
於二零一六年九月三十日				
金融資產				
現金及銀行結餘	12	43	467	881
貿易及其他應收款項	50	250	566	1,369
	62	293	1,033	2,250
金融負債				
貿易及其他應付款項	1	92	947	406
	1	92	947	406
貨幣風險淨額	61	201	86	1,844
於二零一七年六月三十日				
金融資產				
現金及銀行結餘	10	130	513	895
貿易及其他應收款項	48	509	561	1,433
	58	639	1,074	2,328
金融負債				
貿易及其他應付款項	1	265	972	494
	1	265	972	494
貨幣風險淨額	57	374	102	1,834

貨幣風險之敏感度分析

倘所有其他變量保持不變，於報告日期，令吉、泰銖、印尼盾及美元兑新加坡元升值／貶值5%，則 貴集團之除税後純利及權益將相應增加或減少以下所示金額(最接近之千位數)：

貴集團	於九月三十日			於二零一七年六月三十日
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
印尼盾	(37)	13	4	4
美元	2	102	77	76
令吉	—	3	3	2
泰銖	—	8	8	16

(ii) ***利率風險***

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

貴集團通過運用定息及浮息借貸組合以及取得可能的最優惠利率管理其利息成本。

下表詳述 貴集團於各報告期末的借貸利率組合：

	1年內	1至5年	超過5年	總計
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
二零一四年九月三十日				
固定利率				
定期存款	5,583	—	—	5,583
融資租賃承擔	1,331	2,870	—	4,201
結欠附屬公司董事款項	940	165	—	1,105
浮動利率				
銀行借貸	824	3,322	5,924	10,070
二零一五年九月三十日				
固定利率				
定期存款	14,680	—	—	14,680
融資租賃承擔	1,534	2,294	—	3,828
結欠附屬公司董事款項	166	—	—	166
浮動利率				
銀行借貸	1,420	5,805	12,249	19,474
二零一六年九月三十日				
固定利率				
定期存款	5,706	—	—	5,706
融資租賃承擔	1,363	2,401	—	3,764
結欠附屬公司董事款項	26	—	—	26
浮動利率				
銀行借貸	1,817	7,756	10,431	20,004
二零一七年六月三十日				
固定利率				
定期存款	5,576	—	—	5,576
融資租賃承擔	1,562	2,665	—	4,227
結欠附屬公司董事款項	14	—	—	14
浮動利率				
銀行借貸	3,897	7,717	9,138	20,752

利率風險之敏感度分析

於二零一四年、二零一五年、二零一六年九月三十日及二零一七年六月三十日，假設所有其他可變動項目保持不變，倘浮動利率借貸之利率上升／下跌100個基點， 貴集團於年內之除稅後溢利將減少／增加約84,000新加坡元、162,000新加坡元、166,000新加坡元及161,000新加坡元，主要由於浮動利率借貸之利息開支增加／減少。

上述敏感度分析的計算假設為利率的變動於報告期末發生，並應用於 貴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。往績記錄期間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 貴公司或 貴集團蒙受財務損失的風險。 貴公司及 貴集團之信貸風險主要來自於貿易及其他應收款項、銀行存款及向附屬公司作出之墊款。

信貸風險通過信用許可申請、信用額度和監控程序來控制。信用程度較低的客戶須接納現金條款、支付墊款及信用證。 貴集團之目標為於尋求持續增長，同時降低因信貸風險增加所引致之減值虧損。

信貸風險

由於 貴公司及 貴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之賬面值。

貴集團之政策為僅向附屬公司及合營企業提供財務擔保。最高信貸風險為 貴公司、LHN Group Pte. Ltd.及Work Plus Store Pte. Ltd.因就下列各項提供公司擔保而須支付之金額：

	於九月三十日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
租購融資	4,200	3,200	3,300	3,600
銀行貸款融資	10,100	19,500	43,700	49,100
銀行擔保	5,100	3,400	3,400	2,900

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

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

截至二零一七年六月三十日， 貴集團於對手方未能履行彼等之責任時就各類已確認金融資產所承受之最大信貸風險(並未計算所持有之任何抵押品或其他擔保品之價值)乃財務狀況表所示該等資產之賬面值。現金乃於聲譽卓著的金融機構持有。

(c) 流動資金風險

流動資金或資金風險指 貴集團於籌集資金以滿足金融工具相關承擔時將面臨之風險。流動資金風險可能因 貴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。

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

下表分析 貴集團按合約未貼現現金流量計算之金融負債之到期情況：

	少於1年	1至5年	超過5年	總計
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
於二零一四年九月三十日				
融資租賃承擔	1,418	2,954	—	4,372
銀行借貸	1,104	4,521	6,837	12,462
貿易及其他應付款項	23,634	165	—	23,799
	26,156	7,640	6,837	40,633
於二零一五年九月三十日				
融資租賃承擔	1,618	2,358	—	3,976
銀行借貸	1,911	7,804	14,086	23,801
貿易及其他應付款項	23,375	—	—	23,375
	26,904	10,162	14,086	51,152
於二零一六年九月三十日				
融資租賃承擔	1,447	2,505	—	3,952
銀行借貸	2,280	9,492	11,657	23,429
貿易及其他應付款項	22,423	—	7	22,430
	26,150	11,997	11,664	49,811
於二零一七年六月三十日				
融資租賃承擔	1,663	2,789	—	4,452
銀行借貸	2,414	9,316	10,165	21,895
貿易及其他應付款項	21,674	—	18	21,692
	25,751	12,105	10,183	48,039

(d) 資本風險

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

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

於二零一四年、二零一五年、二零一六年九月三十日及二零一七年六月三十日之資產負債比率如下：

	於九月三十日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
融資租賃負債	4,201	3,828	3,764	4,227
借貸	10,070	19,474	20,004	20,752
貿易及其他應付款項	23,762	26,466	26,397	26,833
減：現金及銀行結餘	(14,417)	(15,604)	(19,926)	(15,818)
減：定期存款	(5,583)	(14,680)	(5,706)	(5,576)
債務淨額	18,033	19,484	24,533	30,418
權益總額	32,727	55,434	69,549	69,283
資本總額	50,760	74,918	94,082	99,701
資產負債比率	0.36	0.26	0.26	0.31

(e) 公平值估計

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

(i) 第1級：相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)。

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

(iii) 第3級：資產或負債之不可觀察輸入數據。

下表列示於二零一四年、二零一五年、二零一六年九月三十日及二零一七年六月三十日按經常性基準以公平值計量之非金融資產層級內之等級：

	第1級	第2級	第3級	總計
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
於二零一四年九月三十日				
投資物業：				
工商業物業	—	—	20,631	20,631
物業、廠房及設備：				
工業物業	—	—	6,664	6,664
於二零一五年九月三十日				
投資物業：				
工商業物業	—	—	31,305	31,305
物業、廠房及設備：				
工業物業	—	—	9,707	9,707
於二零一六年九月三十日				
投資物業：				
工商業物業	—	—	37,472	37,472
物業、廠房及設備：				
工業物業	—	—	10,369	10,369
於二零一七年六月三十日				
投資物業：				
工商業物業	—	—	27,273	27,273
分類為持作出售的非流動資產：				
工業物業	—	—	19,500	19,500

貴集團主要物業資產之公平值乃根據獨立專業合資格物業估值師基於物業指示性銷售價格所作出之評值估計。重大輸入數據及假設乃基於對管理層作出之詳細查詢確定。董事於各報告日期審閱估值報告及公平值變動。

投資物業以及物業、廠房及設備的公平值計量—工業物業

投資物業以及物業、廠房及設備—工業物業於報告期末按獨立專業估值師釐定之公平值列賬。估值於各財務報表日期進行，基於物業的最高及最佳效用並使用直接市場比較法考慮類似物業於公開市場交易時可能之售價達致。該估值方法的最重大輸入數據為每平方米之售價。

第3級公平值計量的變動對賬

	投資物業	物業、廠房及設備—工業物業	分類為持作出售的非流動資產
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
二零一四年九月三十日			
財政年初	14,578	4,351	—
添置—有關物業的後續支出	500	642	—
折舊開支	—	(163)	—
於損益確認之收益	5,784	—	—
於其他全面收益確認之收益	—	1,834	—
貨幣換算差額	(231)	—	—
財政年末	20,631	6,664	—
於財政年末持有之資產於損益入賬之未變現收益變動	5,784	—	—
二零一五年九月三十日			
財政年初	20,631	6,664	—
添置—有關物業的後續支出	10,687	3,043	—
折舊開支	—	(254)	—
於損益確認之收益	575	—	—
於其他全面收益確認之收益	—	254	—
貨幣換算差額	(588)	—	—
財政年末	31,305	9,707	—
於財政年末持有之資產於損益入賬之未變現收益變動	575	—	—
二零一六年九月三十日			
財政年初	31,305	9,707	—
添置—有關物業的後續支出	2,968	696	—
折舊開支	—	(264)	—
轉撥自／(至)物業、廠房及設備	529	(529)	—
於損益確認之收益	2,071	—	—
於其他全面收益確認之收益	—	759	—
貨幣換算差額	599	—	—
財政年末	37,472	10,369	—
於財政年末持有之資產於損益入賬之未變現收益變動	2,071	—	—
二零一七年六月三十日			
財政期初	37,472	10,369	—
轉撥自／(至)物業、廠房及設備	3,705	(3,705)	—
轉撥至持作出售的非流動資產	(13,336)	(6,664)	20,000
添置—有關投資物業的後續支出	994	—	—
折舊開支	—	(137)	—
於損益確認之虧損	(1,439)	—	(500)
於其他全面收益確認之收益	—	137	—
貨幣換算差額	(123)	—	—
財政期末	27,273	—	19,500
於財政年末持有之資產於損益入賬之未變現虧損變動	(1,439)	—	(500)

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級內之投資物業、物業、廠房及設備及分類為持作出售的非流動資產釐定公平值時所用之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]	不可觀察輸入數據之範圍	不可觀察輸入數據與公平值之關係
於二零一四年九月三十日					
新加坡	20,000	直接比較法	可比較物業的交易價格	每平方米2,000新加坡元至3,600新加坡元	可比較價值越高，公平值越高
印尼	7,295	直接比較法	可比較物業的交易價格	每平方米4,200新加坡元至4,700新加坡元	可比較價值越高，公平值越高
	27,295				
於二零一五年九月三十日					
新加坡	33,750	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4,000新加坡元	可比較價值越高，公平值越高
印尼	7,262	直接比較法	可比較物業的交易價格	每平方米3,800新加坡元至5,300新加坡元	可比較價值越高，公平值越高
	41,012				
於二零一六年九月三十日					
新加坡	39,980	直接比較法	可比較物業的交易價格	每平方米2,300新加坡元至5,000新加坡元	可比較價值越高，公平值越高
印尼	7,861	直接比較法	可比較物業的交易價格	每平方米4,200新加坡元至5,700新加坡元	可比較價值越高，公平值越高
	47,841				

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 輸入數據之範圍	不可觀察輸入數據與公平值之關係
於二零一七年六月三十日					
新加坡	40,000	直接比較法	可比較物業的交易價格	每平方米2,370新加坡元至4,400新加坡元	可比較價值越高，公平值越高
		折現現金流量	折現率	7.5%	利率越高，公平值越低
		折現現金流量	最終收益率	5.75%至6%	利率越高，公平值越低
		資本化比率	資本化比率	5.5%至5.75%	利率越高，公平值越低
印尼	6,773	直接比較法	可比較物業的交易價格	每平方米3,900新加坡元至4,600新加坡元	可比較價值越高，公平值越高
	46,773				

[a] 不可觀察輸入數據之間並無重大相互關係。

4 關鍵會計估計及判斷

估計及判斷會持續評估，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之未來事件之預期。 貴集團作出有關未來之估計及假設。按定義，因此所得之會計估計甚少相等於有關實際結果。對下一財政年度內資產及負債賬面值構成重大調整之重大風險之估計及假設在下文討論。

(a) 投資物業以及物業、廠房及設備之公平值

投資物業以及物業、廠房及設備之公平值乃使用估值方法釐定。判斷及假設之詳情披露於附註3(e)。

(b) 物業、廠房及設備之折舊

物業、廠房及設備以直線法於其估計可使用年期內折舊。管理層估計物業、廠房及設備的可使用年期處於物業、廠房及設備以及折舊會計政策指示範圍內。於二零一四年、二零一五年、二零一六年九月三十日及二零一七年六月三十日， 貴集團物業、廠房及設備之賬面值分別為19,869,000新加坡元、26,635,000新加坡元、26,453,000新加坡元及17,372,000新加坡元。預計可使用水平及科技發展可影響經濟可使用年期及該等資產的剩餘價值，因此未來折舊費用可能修改。倘物業、廠房及設備之估計可使用年期相比管理層估計增加／減少10%，則 貴集團截至二零一四年、二零一五年、二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一六年及二零一七年六月三十日止九個月之溢利將分別增加／減少519,000新加坡元、553,000新加坡元、655,000新加坡元、485,000新加坡元及453,000新加坡元。

5 分部資料

集團董事總經理監督其經營分部之經營業績，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 貴集團綜合財務報表中之經營溢利或虧損呈列。 貴集團之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。

貴集團並無其貢獻收益佔 貴集團總收益5%以上之單一客戶。 貴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之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之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、銀行借貸以及融資租賃負債。

截至二零一四年九月三十日止年度之分部明細如下：

	工業	商業	住宅	物流	設施管理	其他及對銷	綜合
	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	千新加坡元
銷售							
分部銷售總額	41,341	22,936	16,286	12,063	15,663	—	108,289
分部間銷售	(857)	(1,738)	(7,406)	(363)	(7,185)	—	(17,549)
售予外部人士	40,484	21,198	8,880	11,700	8,478	—	90,740
分部業績	7,676	1,084	(979)	782	(39)	380	8,904
投資物業之公平值收益	3,786	1,998	—	—	—	—	5,784
融資成本	(240)	(359)	(5)	(69)	(35)	—	(708)
	11,222	2,723	(984)	713	(74)	380	13,980
分佔聯營公司及合營企業之業績	—	—	—	—	23	1	24
除稅前溢利	11,222	2,723	(984)	713	(51)	381	14,004
稅項							(1,300)
除稅後純利							12,704
非控股權益							52
貴公司權益持有人應佔純利							12,756
分部資產	20,834	14,210	63	3,119	2,056	218	40,500
於聯營公司之投資	—	—	—	—	62	—	62
分部資產總值							40,562
分部負債總額	10,125	—	—	2,611	1,535	—	14,271
資本開支	2,696	2,154	249	1,274	74	—	6,447
物業、廠房及設備折舊	620	2,559	16	993	753	250	5,191

截至二零一五年九月三十日止年度之分部明細如下：

	工業	商業	住宅	物流	設施管理	其他及對銷	綜合
	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	千新加坡元
銷售							
分部銷售總額	47,326	25,557	11,942	17,174	13,104	1,120	116,223
分部間銷售	(1,462)	(2,112)	(9,298)	(2,501)	(3,356)	(1,120)	(19,849)
售予外部人士	45,864	23,445	2,644	14,673	9,748	—	96,374
分部業績	3,541	1,394	1,964	1,258	(618)	(3,426)	4,113
投資物業之公平值收益	20	555	—	—	—	—	575
融資成本	(339)	—	(6)	(70)	(31)	—	(446)
	3,222	1,949	1,958	1,188	(649)	(3,426)	4,242
分佔聯營公司及合營企業之業績	—	—	—	—	26	—	26
除稅前溢利	3,222	1,949	1,958	1,188	(623)	(3,426)	4,268
稅項							(214)
除稅後純利							4,054
非控股權益							169
貴公司權益持有人應佔純利							4,223
分部資產	37,662	13,462	780	3,757	2,029	250	57,940
於聯營公司之投資	—	—	—	—	88	—	88
分部資產總值							58,028
分部負債總額	19,501	—	—	2,527	1,274	—	23,302
資本開支	16,941	2,151	1,383	1,745	722	—	22,942
物業、廠房及設備折舊	307	3,132	132	1,096	741	123	5,531

截至二零一六年九月三十日止年度之分部明細如下：

	工業	商業	住宅	物流	設施管理	其他及對銷	綜合
	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	千新加坡元
銷售							
分部銷售總額	52,286	25,197	11,278	19,070	15,829	2,672	126,332
分部間銷售	(246)	(1,457)	(10,394)	(3,488)	(3,370)	(2,672)	(21,627)
售予外部人士	52,040	23,740	884	15,582	12,459	—	104,705
分部業績	3,876	2,273	(610)	2,146	(98)	454	8,041
投資物業之公平值收益	2,071	—	—	—	—	—	2,071
融資成本	(492)	—	—	(75)	(33)	—	(600)
	5,455	2,273	(610)	2,071	(131)	454	9,512
分佔聯營公司及合營企業之業績	6,613	—	—	—	103	—	6,716
除稅前溢利	12,068	2,273	(610)	2,071	(28)	454	16,228
稅項							(1,127)
除稅後純利							15,101
非控股權益							(7)
貴公司權益持有人應佔純利							15,094
分部資產	44,857	12,330	1,182	3,686	1,638	232	63,925
於聯營公司之投資	—	—	—	—	111	—	111
於合營企業之投資	7,113	—	—	—	181	—	7,294
分部資產總值							71,330
分部負債總額	20,004	—	—	2,556	1,208	—	23,768
資本開支	5,772	1,236	646	1,288	376	—	9,318
物業、廠房及設備折舊	1,022	3,243	167	1,244	767	103	6,546

截至二零一七年六月三十日止九個月之分部明細如下：

	工業	商業	住宅	物流	設施管理	其他及對銷	綜合
	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	千新加坡元
銷售							
分部銷售總額	32,980	18,806	8,424	20,432	14,831	1,810	97,283
分部間銷售	(268)	(1,292)	(7,320)	(4,483)	(2,343)	(1,810)	(17,516)
售予外部人士	32,712	17,514	1,104	15,949	12,488	—	79,767
分部業績	794	(102)	317	3,021	108	(3,497)	641
投資物業之公平值虧損	(473)	(966)	—	—	—	—	(1,439)
持作出售資產的減值虧損	(500)	—	—	—	—	—	(500)
融資成本	(364)	—	—	(72)	(21)	—	(457)
	(543)	(1,068)	317	2,949	87	(3,497)	(1,755)
分佔聯營公司及合營企業之業績	3,438	—	—	—	(8)	—	3,430
除稅前溢利／(虧損)	2,895	(1,068)	317	2,949	79	(3,497)	1,675
稅項							(341)
除稅後純利							1,334
非控股權益							(296)
貴公司權益持有人應佔純利							1,038
分部資產	25,297	11,203	1,298	4,555	1,509	783	44,645
於聯營公司之投資	—	—	—	—	125	—	125
於合營企業之投資	11,143	—	—	—	158	—	11,301
分部資產總值							56,071
分部負債總額	20,752	12	—	3,098	1,117	—	24,979
資本開支	2,549	1,481	241	1,944	515	—	6,730
物業、廠房及設備折舊	1,078	1,500	133	1,074	643	105	4,533

截至二零一六年六月三十日止九個月之分部明細如下：

（未經審核）

	工業	商業	住宅	物流	設施管理	其他及對銷	綜合
	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	千新加坡元
銷售							
分部銷售總額	40,230	18,889	8,535	13,772	11,514	1,548	94,488
分部間銷售	(182)	(1,161)	(7,926)	(2,455)	(2,492)	(1,548)	(15,764)
售予外部人士	40,048	17,728	609	11,317	9,022	—	78,724
分部業績	3,196	1,761	73	1,870	*	364	7,264
融資成本	(376)	—	—	(54)	(25)	—	(455)
	2,820	1,761	73	1,816	(25)	364	6,809
分佔聯營公司及合營企業之業績	(112)	—	—	—	24	—	(88)
除稅前溢利／（虧損）	2,708	1,761	73	1,816	(1)	364	6,721
稅項							(809)
除稅後純利							5,912
非控股權益							(36)
貴公司權益持有人應佔純利							5,876

分部資產總值及負債總額之對賬

	於九月三十日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
呈報分部資產與資產總值之對賬：				
分部資產	40,562	58,028	71,330	56,071
遞延稅項資產	—	334	441	395
長期預付款項	333	285	658	452
存貨	315	163	18	76
貿易及其他應收款項	10,222	14,346	12,829	13,419
授予合營企業的貸款	—	—	7,002	8,747
預付款項	985	3,212	3,652	2,824
現金及銀行結餘	14,417	15,604	19,926	15,818
定期存款	5,583	14,680	5,706	5,576
分類為持作出售的非流動資產	—	—	—	19,500
資產總值	72,417	106,652	121,562	122,878
呈報分部負債與負債總額之對賬：				
分部負債	14,271	23,302	23,768	24,979
貿易及其他應付款項	23,597	26,466	26,390	26,815
復工成本撥備	—	—	352	356
即期所得稅負債	1,565	1,347	1,350	949
遞延稅項負債	223	230	266	304
其他應付款項	165	—	7	18
負債總額	39,821	51,345	52,133	53,421

(c) 地域分部

下表列示 貴集團按貨品銷售及服務提供所在地劃分之來自外部客戶之收益分佈：

	來自外部客戶之收益				
	截至九月三十日止年度			截至六月三十日止九個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元 *(未經審核)*	千新加坡元
新加坡	90,678	95,819	102,861	77,532	76,968
印尼	62	490	1,101	779	1,090
泰國	—	65	508	337	1,073
緬甸	—	—	235	76	633
其他國家	—	—	—	—	3
	90,740	96,374	104,705	78,724	79,767

下表列示 貴集團按客戶地域位置劃分之非流動資產(不包括遞延稅項資產)分佈:

	非流動資產			
	於九月三十日			於二零一七年六月三十日
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
新加坡	32,484	48,637	61,449	47,245
印尼	8,411	8,831	9,253	7,883
泰國	—	117	104	—
緬甸	—	728	1,182	1,298
其他國家	—	—	—	97
	40,895	58,313	71,988	56,523

6 收益

	截至九月三十日止年度			截至六月三十日止九個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元 *(未經審核)*	千新加坡元
租金及倉庫租賃收入	69,292	69,461	71,992	54,844	46,709
停車位收益	6,365	7,126	9,084	6,776	8,200
物流服務	8,055	8,876	9,253	6,781	8,519
集裝箱服務	—	4,870	6,103	4,369	7,350
設施收益	1,110	1,927	3,570	2,585	3,520
保安服務	1,466	2,278	2,981	2,092	3,336
牌照費用	—	27	338	143	1,053
維護收入	448	666	741	539	532
傢俱貿易	824	837	272	263	4
總合約工程	186	—	218	193	256
管理服務費用收入	2,916	298	114	80	220
其他	78	8	39	59	68
	90,740	96,374	104,705	78,724	79,767

7 其他收入

	截至九月三十日止年度			截至六月三十日止九個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	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
				(未經審核)	
處理費	218	234	223	164	166
出售物業、廠房及設備的收益	—	26	27	14	90
利息收入	70	115	225	121	227
車輛相關費用	133	130	157	119	87
政府補助金	99	428	307	307	176
加薪補貼計劃及特別就業補貼*	253	472	595	481	304
獲附屬公司董事豁免債務	81	127	86	57	22
沒收租戶按金	—	63	109	72	105
匯兑收益	—	—	342	—	—
服務費	153	406	491	403	206
垃圾處理	86	74	14	14	—
應收款項之減值虧損撥回	516	42	—	—	5
室內設計收入	—	89	—	—	—
向租戶收取的雜費	—	38	83	45	70
其他收入	585	470	358	343	357
	2,194	2,714	3,017	2,140	1,815

* 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之獎勵。該等獎勵以現金形式派發。

8 其他虧損一淨額

	截至九月三十日止年度			截至六月三十日止九個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	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
				(未經審核)	
貿易應收款項之減值虧損 *(附註21)*	110	381	309	42	29
其他應收款項之減值虧損 *(附註21)*	—	10	9	—	4
庭外和解[1]	—	—	—	—	128
	110	391	318	42	161

[1] 庭外和解涉及 貴集團附屬公司與附屬公司租戶之間的租賃協議糾紛所產生的款項。

9 按性質劃分之開支

	截至九月三十日止年度			截至六月三十日止九個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元 *(未經審核)*	千新加坡元
行政開支	412	798	373	284	257
佣金費用	277	1,178	979	865	308
酬酢開支	172	214	159	117	120
營銷開支	111	131	293	183	135
運輸成本	375	554	751	461	1,226
集裝箱堆場管理費	—	2,451	2,228	1,673	1,679
租賃開支	49,723	53,999	56,991	43,242	43,575
保養及維護成本	7,121	6,860	7,336	5,220	6,327
顧問費用	644	303	320	183	221
物業、廠房及設備折舊	5,191	5,531	6,546	4,846	4,533
物業、廠房及設備撇銷	37	22	52	45	35
出售物業、廠房及設備的虧損	80	—	—	—	—
有關凱利板上市的上市開支	—	1,558	—	—	—
有關雙重上市的上市開支*	—	—	—	—	2,938
專業費用	788	537	464	291	439
車輛相關開支	115	112	175	75	51
僱員福利成本*(附註10)*	16,025	16,708	19,517	13,877	15,905
保險費用	419	491	509	386	504
資訊科技維護開支	212	211	364	261	348
NETS/CEPAS交易費用	111	118	130	97	119
印刷開支	84	110	105	79	67
電話費	209	255	307	228	249
核數師薪酬					
— 審核服務	137	210	209	180	195
— 非審核服務	92	105	113	75	84
其他開支	1,585	2,128	1,442	890	1,465
	83,920	94,584	99,363	73,558	80,780

* 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 僱員福利成本—包括董事酬金

(a) 年度／期間之僱員福利開支如下：

	截至九月三十日止年度			截至六月三十日止九個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	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
				(未經審核)	
工資、薪金及津貼	15,122	15,342	17,837	12,695	14,486
退休福利成本—界定供款計劃	903	1,260	1,472	1,056	1,280
董事袍金	—	106	208	126	139
	16,025	16,708	19,517	13,877	15,905

計入綜合損益表之僱員福利開支如下：

	截至九月三十日止年度			截至六月三十日止九個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	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
				(未經審核)	
銷售成本	8,191	8,770	9,875	7,096	7,743
行政開支	7,834	7,938	9,642	6,781	8,162
	16,025	16,708	19,517	13,877	15,905

(b) 董事酬金

截至二零一四年九月三十日止年度各董事之薪酬載列如下：

董事姓名	袍金	薪金、津貼以及實物福利	僱主向界定供款計劃作出之供款	其他福利	總計
	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
執行董事					
林隆田[1]	—	687	14	—	701
林美珠[2]	—	322	14	—	336
獨立非執行董事					
李宜益[3]	—	—	—	—	—
莊立林[4]	—	—	—	—	—
楊志雄[5]	—	—	—	—	—
	—	1,009	28	—	1,037

截至二零一五年九月三十日止年度各董事之薪酬載列如下：

董事姓名	袍金	薪金、津貼以及實物福利	僱主向界定供款計劃作出之供款	其他福利	總計
	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
執行董事					
林隆田[1]	—	918	14	—	932
林美珠[2]	—	312	14	—	326
獨立非執行董事					
李宜益[3]	35	—	—	—	35
莊立林[4]	29	—	—	—	29
楊志雄[5]	29	—	—	—	29
	93	1,230	28	—	1,351

截至二零一六年九月三十日止年度各董事之薪酬載列如下：

董事姓名	袍金	薪金、津貼以及實物福利	僱主向界定供款計劃作出之供款	其他福利	總計
	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
執行董事					
林隆田[1]	—	1,098	17	—	1,115
林美珠[2]	—	437	17	—	454
獨立非執行董事					
李宜益[3]	63	—	—	—	63
莊立林[4]	52	—	—	—	52
楊志雄[5]	52	—	—	—	52
	167	1,535	34	—	1,736

截至二零一七年六月三十日止九個月各董事之薪酬載列如下：

董事姓名	袍金	薪金、津貼以及實物福利	僱主向界定供款計劃作出之供款	其他福利	總計
	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
執行董事					
林隆田[1]	—	532	9	19	560
林美珠[2]	—	216	9	—	225
獨立非執行董事					
李宜益[3]	56	—	—	—	56
莊立林[4]	40	—	—	—	40
楊志雄[5]	39	—	—	—	39
陳嘉樑[6]	4	—	—	—	4
	139	748	18	19	924

截至二零一六年六月三十日止九個月各董事之薪酬載列如下：

董事姓名	袍金	薪金、津貼以及實物福利	僱主向界定供款計劃作出之供款	其他福利	總計
	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
	(未經審核)	*(未經審核)*	*(未經審核)*	*(未經審核)*	*(未經審核)*
執行董事					
林隆田[1]	—	531	9	—	540
林美珠[2]	—	216	9	—	225
獨立非執行董事					
李宜益[3]	47	—	—	—	47
莊立林[4]	39	—	—	—	39
楊志雄[5]	39	—	—	—	39
	125	747	18	—	890

1 林隆田為 貴集團之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 貴集團之執行董事及集團副董事總經理。彼於二零一四年七月十日獲委任為董事會成員。

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

4 莊立林為 貴集團獨立董事。彼於二零一五年三月十日獲委任為董事會成員。

5 楊志雄為 貴集團獨立董事。彼於二零一五年三月十日獲委任為董事會成員。

6 陳嘉樑於二零一七年六月五日獲委任為獨立董事。

於往績記錄期間，概無 貴公司董事放棄收取 貴集團支付或應付的任何酬金且 貴集團並無向董事支付任何酬金以吸引彼等加入 貴集團或作為加入 貴集團後的獎勵或離職補償。

(i) ***董事之退休福利***

概無於往績記錄期間就任何董事有關管理 貴公司或其附屬公司事務的其他服務而支付或應收任何退休福利。

(ii) ***董事之離職福利***

於往績記錄期間，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***

於往績記錄期間，概無就前任董事僱主因作為 貴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之貸款、準貸款及其他交易之資料***

於往績記錄期間，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之貸款、準貸款及其他交易。

(v) ***董事於交易、安排或合約中之重大權益***

貴公司概無訂立 貴公司董事於當中直接或間接擁有重大權益而於年末或往績記錄期間任何時間仍然存續與 貴公司業務有關之重大交易、安排及合約。

(c) 五名最高薪酬人士

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一六年及二零一七年六月三十日止九個月期間， 貴集團五名最高薪酬人士分別包括兩名、兩名、兩名、兩名及兩名董事，彼等的酬金反映於上文呈列的分析。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一六年及二零一七年六月三十日止九個月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			截至六月三十日止九個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元 *(未經審核)*	千新加坡元
工資、薪金及津貼	789	485	631	435	508
退休福利成本—界定供款計劃	32	28	52	26	28
	821	513	683	461	536

上述人士的酬金介乎以下範圍：

	人數				
	截至九月三十日止年度			截至六月三十日止九個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
				(未經審核)	
酬金範圍					
零至1,000,000港元(相當於185,328新加坡元)	2	1	1	3	2
1,000,001港元至2,500,000港元(相當於185,329新加坡元至463,315新加坡元)	1	2	2	—	1

11 融資成本—淨額

	截至九月三十日止年度			截至六月三十日止九個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	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
				(未經審核)	
借貸的利息開支	462	306	492	376	364
融資租賃的利息開支	154	102	107	79	93
結欠附屬公司一名董事之利息款項	92	38	1	—	—
融資成本—淨額	708	446	600	455	457

12 所得稅開支

於往績記錄期間內，稅項乃就估計應課稅溢利按適用稅率計提。

於綜合損益表中扣支之所得稅開支金額指：

	截至九月三十日止年度			截至六月三十日止九個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	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
				(未經審核)	
即期所得稅	1,207	599	973	809	271
遞延所得稅*(附註20)*	(8)	(327)	(182)	—	84
	1,199	272	791	809	355
過往年度撥備不足／(超額撥備)					
—即期稅項	101	(58)	225	—	(14)
—遞延稅項*(附註20)*	—	—	111	—	—
所得稅開支	1,300	214	1,127	809	341

貴集團除所得稅前溢利的稅項與理論金額的差額如下：

	截至九月三十日止年度			截至六月三十日止九個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元 *(未經審核)*	千新加坡元
除稅前溢利	14,004	4,268	16,228	6,721	1,675
按17%的稅率計算的稅項	2,381	726	2,759	1,143	285
下列各項之稅務影響：					
—不可扣稅開支	426	977	1,004	611	1,413
—毋須課稅收入	(852)	(426)	(1,945)	—	(585)
貴集團稅率寬免	(325)	(766)	(399)	(399)	(718)
提高PIC扣減額	(484)	(599)	(661)	(496)	(414)
未確認之暫時性差額之遞延稅項資產	594	933	684	267	697
動用過往年度未確認之遞延稅項資產	(42)	(92)	(12)	—	(114)
不同司法權區不同稅率之影響	37	(50)	(17)	24	56
新加坡法定收入豁免	(537)	(432)	(618)	(342)	(262)
過往年度即期及遞延稅項撥備不足／(超額撥備)	101	(58)	336	—	(14)
其他	1	1	(4)	1	(3)
所得稅開支	1,300	214	1,127	809	341

在新加坡稅務機關的同意下，於二零一四年、二零一五年、二零一六年九月三十日以及二零一七年六月三十日， 貴集團分別有尚未動用之稅項虧損328,000新加坡元、355,000新加坡元、1,062,000新加坡元及1,062,000新加坡元以及未吸納資本免稅額零新加坡元、224,000新加坡元、2,421,000新加坡元及2,421,000新加坡元，可用於抵銷未來應課稅溢利，惟須遵守稅務法案之條文。由於無法合理確定可於未來期間變現，相關稅項優惠56,000新加坡元、98,000新加坡元、592,000新加坡元及592,000新加坡元並無於 貴集團二零一四年、二零一五年、二零一六年九月三十日以及二零一七年六月三十日之財務報表確認。

於截至二零一四年、二零一五年、二零一六年九月三十日以及二零一七年六月三十日止財政年度／期間， 貴集團已分別動用未吸納資本抵免及未動用稅務虧損分別合共2,757,000新加坡元、4,656,000新加坡元、2,350,000新加坡元及4,912,000新加坡元。

於往績記錄期間，泰國及緬甸附屬公司並無須繳稅之應課稅收入。

於馬來西亞，概無重大業務活動。

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

13 每股盈利

於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度各年以及截至二零一六年及二零一七年六月三十日止九個月，每股基本盈利乃根據 貴公司權益持有人應佔 貴集團溢利，除以視作已發行普通股的加權平均數計算：

	截至九月三十日止年度			截至六月三十日止九個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元 *(未經審核)*	千新加坡元
貴公司權益持有人應佔純利	12,756	4,223	15,094	5,876	1,038
普通股加權平均數(千股)	275,000	316,020	361,335	361,660	360,269
每股基本盈利(新加坡仙)	4.64	1.34	4.18	1.62	0.29

於往績記錄期間內，由於並無發行在外的潛在攤薄普通股，每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

各年度每股基本及攤薄盈利之計算已就於二零一五年三月十日完成股份拆分後之已發行普通股數目275,000,000股作出追溯調整。

	截至九月三十日止年度			截至六月三十日止九個月
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年
普通股(千股)	普通股數目(千股)	普通股數目(千股)	普通股數目(千股)	普通股數目(千股)
於註冊成立日期／年初發行的股份	2,000	275,000	361,524	360,004
於新加坡上市日期進行資本化發行的影響	273,000	—	—	—
就新加坡上市及保薦人費用發行首次公開發售前新股份的影響	—	6,392	—	—
於新加坡上市日期以公開發售發行股份的影響	—	34,628	—	—
就僱員表現發行股份的影響	—	—	187	265
購買庫存股份的影響	—	—	(376)	—
有關每股基本盈利的普通股加權平均數	275,000	316,020	361,335	360,269

14 物業、廠房及設備

	租賃樓宇	翻新工程	在建工程	廠房及機器	傢俱及配套	辦公室設備	物流設備	汽車	電腦	集裝箱	總計
	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	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
成本或估值											
於二零一三年十月一日	4,351	18,742	—	4,831	1,731	973	3,856	480	1,256	76	36,296
添置	642	2,970	45	625	342	205	782	68	268	—	5,947
撇銷	—	(2,465)	—	—	(108)	(95)	—	—	—	—	(2,668)
出售	—	(703)	—	(24)	(337)	(26)	(68)	(19)	—	(13)	(1,190)
重估調整	1,671	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1,671
貨幣換算	—	(16)	—	—	(3)	2	—	(1)	*	—	(18)
於二零一四年九月三十日	6,664	18,528	45	5,432	1,625	1,059	4,570	528	1,524	63	40,038
呈列為：											
成本	—	18,528	45	5,432	1,625	1,059	4,570	528	1,524	63	33,374
估值	6,664	—	—	—	—	—	—	—	—	—	6,664
	6,664	18,528	45	5,432	1,625	1,059	4,570	528	1,524	63	40,038
累計折舊及減值虧損											
於二零一三年十月一日	—	(12,192)	—	(1,347)	(731)	(450)	(2,123)	(319)	(1,126)	(63)	(18,351)
年度折舊	(163)	(2,737)	—	(1,009)	(180)	(164)	(556)	(69)	(309)	(4)	(5,191)
撇銷	—	2,457	—	—	79	95	—	—	—	—	2,631
出售	—	325	—	15	126	26	68	5	—	13	578
重估調整	163	—	—	—	—	—	—	—	—	—	163
貨幣換算差額	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	1
於二零一四年九月三十日	—	(12,146)	—	(2,341)	(706)	(493)	(2,611)	(383)	(1,435)	(54)	(20,169)
賬面淨值											
於二零一四年九月三十日	**6,664**	**6,382**	**45**	**3,091**	**919**	**566**	**1,959**	**145**	**89**	**9**	**19,869**

	租賃樓宇	翻新工程	在建工程	廠房及機器	傢俱及配套	辦公室設備	物流設備	汽車	電腦	集裝箱	總計
	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	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
成本或估值											
於二零一四年十月一日	6,664	18,528	45	5,432	1,625	1,059	4,570	528	1,524	63	40,038
添置	3,043	4,841	865	1,331	533	59	1,002	133	446	2	12,255
轉撥	—	24	(50)	26	—	—	—	—	—	—	—
撇銷	—	(62)	—	—	—	(2)	—	—	—	(2)	(66)
出售	—	(84)	—	(27)	(61)	—	(99)	(11)	—	—	(282)
貨幣換算	—	(99)	—	—	(14)	(12)	(1)	(2)	(12)	—	(140)
於二零一五年九月三十日	9,707	23,148	860	6,762	2,083	1,104	5,472	648	1,958	63	51,805
呈列為：											
成本	—	23,148	860	6,762	2,083	1,104	5,472	648	1,958	63	42,098
估值	9,707	—	—	—	—	—	—	—	—	—	9,707
	9,707	23,148	860	6,762	2,083	1,104	5,472	648	1,958	63	51,805
累計折舊及減值虧損											
於二零一四年十月一日	—	(12,146)	—	(2,341)	(706)	(493)	(2,611)	(383)	(1,435)	(54)	(20,169)
年度折舊	(254)	(2,991)	—	(1,083)	(186)	(171)	(657)	(56)	(129)	(4)	(5,531)
撇銷	—	40	—	—	—	2	—	—	—	2	44
出售	—	84	—	19	18	—	88	3	—	—	212
重估調整	254	—	—	—	—	—	—	—	—	—	254
貨幣換算差額	—	14	—	—	2	2	(1)	1	2	—	20
於二零一五年九月三十日	—	(14,999)	—	(3,405)	(872)	(660)	(3,181)	(435)	(1,562)	(56)	(25,170)
賬面淨值											
於二零一五年九月三十日	**9,707**	**8,149**	**860**	**3,357**	**1,211**	**444**	**2,291**	**213**	**396**	**7**	**26,635**

	租賃樓宇	翻新工程	在建工程	廠房及機器	傢俱及配套	辦公室設備	物流設備	汽車	電腦	集裝箱	總計
	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	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
成本或估值											
於二零一五年十月一日	9,707	23,148	860	6,762	2,083	1,104	5,472	648	1,958	63	51,805
添置	—	1,888	2,405	330	385	164	953	24	162	39	6,350
轉撥	696	2,345	(3,023)	(34)	—	16	—	—	—	—	—
撇銷	—	(127)	—	—	(77)	(5)	—	—	(9)	—	(218)
出售	—	(1,453)	—	(3)	(33)	(12)	(166)	(21)	(3)	—	(1,691)
轉撥至投資物業*(附註15)*	(529)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(529)
重估調整	495	—	—	—	—	—	—	—	—	—	495
貨幣換算	—	104	(19)	(4)	6	12	—	2	16	—	117
於二零一六年九月三十日	10,369	25,905	223	7,051	2,364	1,279	6,259	653	2,124	102	56,329
呈列為：											
成本	—	25,905	223	7,051	2,364	1,279	6,259	653	2,124	102	45,960
估值	10,369	—	—	—	—	—	—	—	—	—	10,369
	10,369	25,905	223	7,051	2,364	1,279	6,259	653	2,124	102	56,329
累計折舊及減值虧損											
於二零一五年十月一日	—	(14,999)	—	(3,405)	(872)	(660)	(3,181)	(435)	(1,562)	(56)	(25,170)
年度折舊	(264)	(3,727)	—	(1,239)	(235)	(177)	(702)	(51)	(146)	(5)	(6,546)
撇銷	—	125	—	—	27	5	—	—	9	—	166
出售	—	1,239	—	3	7	10	166	15	3	—	1,443
重估調整	264	—	—	—	—	—	—	—	—	—	264
貨幣換算差額	—	(21)	—	—	(2)	(2)	—	—	(8)	—	(33)
於二零一六年九月三十日	—	(17,383)	—	(4,641)	(1,075)	(824)	(3,717)	(471)	(1,704)	(61)	(29,876)
賬面淨值											
於二零一六年九月三十日	**10,369**	**8,522**	**223**	**2,410**	**1,289**	**455**	**2,542**	**182**	**420**	**41**	**26,453**

	租賃樓宇	翻新工程	在建工程	廠房及機器	傢俱及配套	辦公室設備	物流設備	汽車	電腦	集裝箱	總計
	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	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
成本或估值											
於二零一六年十月一日	10,369	25,905	223	7,051	2,364	1,279	6,259	653	2,123	102	56,328
添置	—	944	1,606	1,543	354	361	598	124	206	—	5,736
轉撥	—	999	(1,134)	—	80	14	—	—	41	—	—
撇銷	—	(659)	—	(32)	(86)	(90)	(297)	—	(40)	—	(1,204)
出售	—	—	—	—	—	—	—	(14)	—	—	(14)
轉撥至投資物業*(附註15)*	(3,705)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(3,705)
轉撥至持作出售的非流動資產*(附註26)*	(6,664)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(6,664)
貨幣換算	—	(29)	5	*	(1)	(3)	1	(1)	(4)	—	(32)
於二零一七年六月三十日	—	27,160	700	8,562	2,711	1,561	6,561	762	2,326	102	50,445
呈列為：											
成本	—	27,160	700	8,562	2,711	1,561	6,561	762	2,326	102	50,445
累計折舊及減值虧損											
於二零一六年十月一日	—	(17,383)	—	(4,641)	(1,075)	(824)	(3,717)	(471)	(1,702)	(61)	(29,874)
期間折舊	(137)	(2,259)	—	(965)	(189)	(151)	(604)	(52)	(170)	(6)	(4,533)
撇銷	—	659	—	24	70	80	297	—	39	—	1,169
出售	—	—	—	—	—	—	—	10	—	—	10
重估調整	137	—	—	—	—	—	—	—	—	—	137
貨幣換算差額	—	17	—	—	1	—	—	*	2	(2)	18
於二零一七年六月三十日	—	(18,966)	—	(5,582)	(1,193)	(895)	(4,024)	(513)	(1,831)	(69)	(33,073)
賬面淨值											
於二零一七年六月三十日	**—**	**8,194**	**700**	**2,980**	**1,518**	**666**	**2,537**	**249**	**495**	**33**	**17,372**

* *金額少於500新加坡元*

於往績記錄期間，所有折舊開支均於綜合損益表之行政開支扣除。

於過往財務資料中計入添置之項目指根據融資租賃收購之以下廠房及機器以及物流設備：

	截至九月三十日止年度			截至六月三十日止九個月
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
廠房及機器	400	533	159	1,097
物流設備	714	516	890	558
	1,114	1,049	1,049	1,655

根據融資租賃持有之廠房及機器、物流設備以及汽車之賬面值如下：

	於九月三十日			於二零一七年六月三十日
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
按賬面淨值				
廠房及機器	2,721	2,295	1,814	2,499
物流設備	1,889	2,131	2,393	2,426
汽車	33	24	111	86
	4,643	4,450	4,318	5,011

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

於二零一四年、二零一五年、二零一六年九月三十日以及二零一七年六月三十日，倘租賃樓宇已按過往成本減累計折舊及減值虧損計值， 貴集團之租賃樓宇賬面值分別為4,531,000新加坡元、7,392,000新加坡元、7,263,000新加坡元及零。

(a) 直接比較法涉及類似物業之可資比較銷售分析以及調整售價至反映租賃樓宇。

於各財政期間末， 貴集團於與往年估值報告作比較時評估物業估值變動。

第2級及第3級公平值之變動於審核委員會會議期間各報告日期分析。

公平值計量之進一步詳情披露於附註3(e)。

15 投資物業

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

直接市場比較法涉及類似物業之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。

於各財政年度末， 貴集團於與往年估值報告作比較時評估物業估值變動。

公平值計量之進一步詳情披露於附註3(e)。

	截至九月三十日止年度			截至六月三十日止九個月
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
按公平值				
年／期初	14,578	20,631	31,305	37,472
收購	500	10,687	2,968	994
由物業、廠房及設備重新分類	—	—	529	3,705
重新分類至持作出售的非流動資產	—	—	—	(13,336)
公平值調整之收益／(虧損)淨額	5,784	575	2,071	(1,439)
貨幣換算差額	(231)	(588)	599	(123)
年／期末	20,631	31,305	37,472	27,273

下列金額乃於綜合損益表中確認：

	截至九月三十日止年度			截至六月三十日止九個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元 *(未經審核)*	千新加坡元
租金收入	806	1,422	1,618	1,031	1,317
產生租金收入之投資物業之直接經營開支	293	361	338	193	282
並無產生租金收入之投資物業之直接經營開支	—	4	58	40	—

投資物業包括：

位置及概況	面積 平方米	租期	公平值 於九月三十日 二零一四年	二零一五年	二零一六年	於二零一七年 六月三十日
			千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
72 Eunos Avenue 7, Singapore，6層高多用戶輕工業樓宇	4,210.9	30年租期，自二零一一年一月一日起計	13,336	13,336	13,336	—
100 Eunos Avenue 7, Singapore，5層高多用戶輕工業樓宇	6,315.3	60年租期，自一九八零年七月一日起計	—	10,187	15,795	20,000
23 Woodlands Industrial Park A，分層工業建築單位	160.0	60年租期，自一九九五年一月九日起計	—	520	480	500
38th floor, 88 Building, Jalan Kasablanka Raya Kav, Jakarta, Indonesia，辦公室樓宇的四室單位	1,737.0	14年租期，自二零一三年七月一日起計	7,295	7,262	7,861	6,773
			20,631	31,305	37,472	27,273

貴集團之估值程序

貴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 貴集團投資物業於各財政年度／期間末之公平值。

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之位置及類別方面擁有經驗。

附註：

(a) 位於100 Eunos Avenue 7及72 Eunos Avenue 7, Singapore之工業樓宇，已作為銀行借貸之抵押，詳情披露於附註33。

(b) 投資物業已根據經營租賃租予關連及非關連人士。租予非關連人士之經營租賃詳情請參見附註36。

16 於附屬公司之投資

	貴公司			
	於九月三十日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
股權投資，按成本計	—	32,727	32,727	32,727

董事認為，屬非控股權益的附屬公司對 貴集團並不重大。因此，概要過往財務資料並無呈列。

17 於聯營公司之投資

	於九月三十日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
非掛牌股權投資，按成本計	10	10	10	10
分佔收購後之儲備	52	78	101	115
	62	88	111	125
分佔聯營公司之業績，扣除稅項	24	26	23	14

董事認為，聯營公司對 貴集團而言並不重大。因此，概無呈列過往財務資料概要。

下文載列 貴集團於二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日以及二零一七年六月三十日之聯營公司。該等擁有主要純為普通股之股本之聯營公司由 貴集團直接持有，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	於下列日期之所有權權益百分比			
			二零一四年九月三十日	二零一五年九月三十日	二零一六年九月三十日	二零一七年六月三十日
Nopest Pte. Ltd.	新加坡	蟲害防治諮詢以及蟲害諮詢服務	50	50	50	50
Epika Pte. Ltd.*#	新加坡	暫無業務	33	33	33	—

Epika Pte. Ltd. 於二零一七年三月九日註銷。

* 於Epika Pte. Ltd.之非掛牌股權投資金額少於1,000新加坡元。

18 於合營企業之投資

	於九月三十日			於二零一七年六月三十日
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
非掛牌股權投資，按成本計	—	—	600	1,050
分佔合營企業之業績	—	—	6,694	10,251
	—	—	7,294	11,301

於二零一六年十月十日， 貴集團完成收購Four Star Industries Pte. Ltd.(於新加坡註冊成立之公司)50%之股權，代價約為450,000新加坡元。截至二零一七年六月三十日止九個月， 貴集團已進行名義收購價分配並確認議價購買收益約3,800,000新加坡元，該款項已於綜合損益表中入賬列為分佔合營企業之業績。

下表載列董事認為於二零一六年九月三十日及二零一七年六月三十日對 貴集團而言屬重大之 貴集團合營企業。該擁有純為普通股之股本之合營企業由 貴集團直接持有，而其註冊成立國家亦為其主要營業地點。

		佔於下列日期之所有權權益百分比	
實體名稱	營業地點／註冊成立國家	二零一六年九月三十日	二零一七年六月三十日
Metropolitan Parking Pte. Ltd.	新加坡	50	50
Work Plus Store (AMK) Pte. Ltd.	新加坡	50	50
Automobile Pre Delivery Base Pte. Ltd.	新加坡	50	50
Four Star Industries Pte. Ltd.	新加坡	—	50

Metropolitan Parking Pte. Ltd.主要於新加坡提供停車場管理及經營服務，並向 貴集團客戶提供設施及停車服務。

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，並向 貴集團提供高效的貨運代理過程以及優質的倉儲過程。

Automobile Pre Delivery Base Pte. Ltd.主要於新加坡提供貨物運輸以及物流服務。該公司正在註銷。

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

合營企業之概要過往財務資料

下表載列Metropolitan Parking Pte. Ltd以及Work Plus Store (AMK) Pte. Ltd之概要過往財務資料。由於該等合營企業於截至二零一六年九月三十日止財政年度方成立，故並無往年可得比較數據：

概要財務狀況表

	於二零一六年九月三十日			
	Metropolitan Parking Pte. Ltd	**Work Plus Store (AMK) Pte. Ltd.**	**Automobile Pre Delivery Base Pte. Ltd.**	**總計**
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
流動資產	274	3,987	*	4,261
包括：				
—現金及現金等價物	251	2,388	*	2,639
非流動資產	27,001	45,000	—	72,001
流動負債	(6,945)	(9,771)	—	(16,716)
包括：				
—金融負債(不包括貿易應付款項)	(832)	(1,516)	—	(2,348)
—其他流動負債(包括貿易應付款項)	(6,113)	(8,255)	—	(14,368)
非流動負債	(19,968)	(24,990)	—	(44,958)
包括：				
—金融負債	(19,968)	(24,990)	—	(44,958)
資產淨值	362	14,226	*	14,588

	於二零一七年六月三十日				
	Metropolitan Parking Pte. Ltd	Work Plus Store (AMK) Pte. Ltd.	Four Star Industries Pte. Ltd.	Automobile Pre Delivery Base Pte. Ltd.	總計
	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
流動資產	748	554	2,328	*	3,630
包括：					
—現金及現金等價物	415	176	371	*	962
流動負債	(8,089)	(9,676)	(6,727)	—	(24,492)
包括：					
—金融負債(不包括貿易應付款項)	(832)	(1,531)	(868)	—	(3,231)
—其他流動負債(包括貿易應付款項)	(7,257)	(8,145)	(5,859)	—	(21,261)
非流動資產	27,001	52,056	18,134	—	97,191
非流動負債	(19,344)	(29,718)	(4,665)	—	(53,727)
包括：					
—金融負債	(19,344)	(29,718)	(3,742)	—	(52,804)
資產淨值	316	13,216	9,070	*	22,602

全面收益表概要

	截至二零一六年九月三十日止年度			
	Metropolitan Parking Pte. Ltd	Work Plus Store (AMK) Pte. Ltd.	Automobile Pre Delivery Base Pte. Ltd.	總計
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
收益	67	23	—	90
期間純利及全面收益總額	162	13,226	*	13,388
上述年度溢利包括下列各項：				
—折舊及攤銷	—	—	—	—
—利息開支	(67)	(261)	—	(328)
—投資物業之公平值收益	225	13,882	—	14,107

	截至二零一七年六月三十日止九個月				
	Metropolitan Parking Pte. Ltd	Work Plus Store (AMK) Pte. Ltd.	Four Star Industries Pte. Ltd.	Automobile Pre Delivery Base Pte. Ltd.	總計
	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	711	437	1,716	—	2,864
期間純利及全面收益總額	(46)	(1,010)	570	—	(486)
上述期間溢利包括下列各項：					
—折舊及攤銷	—	—	—	—	—
—利息開支	(522)	(717)	(111)	—	(1,350)
—物業、廠房及設備以及投資物業之公平值收益	—	71	133	—	204

以上資料反映合營企業財務報表所呈列金額(而非 貴集團佔該等金額之份額)，有關金額已就 貴集團與合營企業之會計政策差異作出調整。

* *金額少於500新加坡元*

與過往財務資料概要之對賬

所呈列之與過往財務資料概要與　貴集團於合營企業權益賬面值之對賬如下：

	Metropolitan Parking Pte. Ltd	Work Plus Store (AMK) Pte. Ltd.	Four Star Industries Pte. Ltd.	Automobile Pre Delivery Base Pte. Ltd.	總計
	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
於二零一五年十月一日的期初資產淨值	—	—	—	—	—
投資成本	200	1,000	—	*	1,200
期內全面收益總額	162	13,226	—	*	13,388
於二零一六年九月三十日的期末資產淨值	362	14,226	—	*	14,588
於合營企業的權益@50%	181	7,113	—	*	7,294
於二零一六年九月三十日的賬面值	181	7,113	—	*	7,294
於二零一六年十月一日的期初資產淨值	362	14,226	—	*	14,588
投資成本	—	—	900	—	900
期內全面收益總額	(46)	(1,010)	570	—	(486)
於二零一七年六月三十日的期末資產淨值	316	13,216	1,470	*	15,002
於合營企業的權益@50%	158	6,608	735	*	7,501
有關　貴集團收購Four Star Industrial Pte. Ltd的議價購買收益	—	—	3,800	*	3,800
於二零一七年六月三十日的賬面值	158	6,608	4,535	*	11,301

*　金額少於500新加坡元

19 金融工具分類

	於九月三十日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
綜合財務狀況表所載之資產				
貸款及應收款項				
—貿易及其他應收款項(不包括預付款項)	10,222	14,346	12,829	13,419
—合營企業貸款	—	—	7,002	8,747
—現金及現金等價物	14,417	15,604	19,926	15,818
—定期存款	5,583	14,680	5,706	5,576
總計	30,222	44,630	45,463	43,560
綜合財務狀況表所載之負債				
其後按攤銷成本計量之其他金融負債				
—借貸(不包括融資租賃負債)	10,070	19,474	20,004	20,752
—貿易及其他應付款項	23,762	26,466	26,397	26,833
—融資租賃負債	4,201	3,828	3,764	4,227
總計	38,033	49,768	50,165	51,812

20 遞延所得稅

遞延所得稅資產／(負債)之分析如下：

	於九月三十日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
遞延所得稅資產：				
—將於一年後結清	—	334	441	395
遞延所得稅負債：				
—將於一年後結清	(223)	(230)	(266)	(304)
	(223)	104	175	91

於往績記錄期間內，遞延所得稅之變動如下：

遞延所得稅資產：

	撥備
	千新加坡元
於二零一三年十月一日	—
於損益內計入／(扣除)	—
於二零一四年九月三十日	—
於二零一四年十月一日	—
於損益內計入	334
於二零一五年九月三十日	334
於二零一五年十月一日	334
於損益內計入	107
於二零一六年九月三十日	441
於二零一六年十月一日	441
於損益內扣除	(46)
於二零一七年六月三十日	395

遞延所得稅負債：

	加速稅項折舊
	千新加坡元
於二零一三年十月一日	231
於損益內（計入）	(8)
於二零一四年九月三十日	223
於二零一四年十月一日	223
於損益內扣除	7
於二零一五年九月三十日	230
於二零一五年十月一日	230
於損益內扣除	36
於二零一六年九月三十日	266
於二零一六年十月一日	266
於損益內扣除	38
於二零一七年六月三十日	304

結餘包括合資格物業、廠房及設備稅項賬面淨值超逾稅項撇減價值之金額。

由於附屬公司於二零一四年九月三十日、二零一五年九月三十日、二零一六年九月三十日及二零一七年六月三十日處於虧損狀態且有累計虧損，故截至二零一四年九月三十日、二零一五年九月三十日、二零一六年九月三十日及二零一七年六月三十日止於附屬公司之投資概無遞延稅項負債。

21 貿易及其他應收款項

	於九月三十日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
貿易應收款項：				
—第三方	5,250	6,159	7,079	8,477
—關連方	116	233	298	258
—合營企業	—	—	—	160
—聯營公司	4	4	—	—
	5,370	6,396	7,377	8,895
累計租金收入	745	1,406	1,197	982
應收商品服務稅	635	1,372	389	522
外部訂約方的按金	2,661	4,784	3,836	3,536
客戶未支付的按金	701	382	209	—
可收回稅項	16	84	90	—
其他應收款項	402	425	512	192
	4,415	7,047	5,036	4,250
減：貿易應收款項的減值虧損	(308)	(494)	(766)	(692)
減：其他應收款項的減值虧損	—	(9)	(15)	(16)
	(308)	(503)	(781)	(708)
貿易及其他應收款項淨額	10,222	14,346	12,829	13,419

累計租金收入與免租期分攤對租賃期之分攤影響有關。

關連方包括由 貴集團主要管理人員以及彼等之近親控制或受其重大影響之實體。

外部訂約方的按金主要包括存放於租賃物業業主之擔保按金。

其他應收款項主要包括倉庫保管費以及應收雜項。

(a) 貿易應收款項

	於九月三十日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
貿易應收款項	5,370	6,396	7,377	8,895
累計租金收入	745	1,406	1,197	982
減：貿易應收款項之減值撥備	(308)	(494)	(766)	(692)
	5,807	7,308	7,808	9,185

貿易應收款項之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。

所有貿易應收款項均面臨信貸風險。然而，由於所確認之金額乃來源於多名客戶之多筆應收款項， 貴集團並無識別有關貿易應收款項之信貸特定集中風險。倘若干債項獲識別為不可收回，則就貿易應收款項作出減值。倘 貴集團董事認為特定債務為不可收回，則會就該特定債務確認貿易應收款項之減值。

貴集團一般授予其客戶介乎0至90日之信貸期。貿易應收款項按發票日期呈列之賬齡分析如下：

	於九月三十日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
即期	1,987	2,078	2,085	2,875
1至30日	1,789	2,170	2,508	2,260
31至60日	497	658	552	1,200
61至90日	158	245	159	533
91至180日	451	640	856	514
181日至365日	219	416	287	600
超過365日	269	189	930	913
	5,370	6,396	7,377	8,895

按到期日計算，已逾期但未減值之貿易應收款項賬齡分析如下：

	於九月三十日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
31至60日	497	650	552	1,200
61至90日	156	243	159	533
91至180日	412	474	810	514
181至365日	169	237	221	576
超過365日	52	50	276	245
	1,286	1,654	2,018	3,068

基於過往違約率， 貴集團認為毋須就已逾期但並未減值之貿易應收款項作出減值。該等應收款項主要與多名於 貴集團有良好信貸記錄之獨立客戶有關。

已逾期且已減值之貿易及其他應收款項：

	於九月三十日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
貿易應收款項				
31至60日	—	8	—	—
61至90日	2	2	—	—
91至180日	39	166	46	—
181日至365日	50	179	66	24
超過365日	217	139	654	668
總額	308	494	766	692
減值撥備	(308)	(494)	(766)	(692)
	—	—	—	—
其他應收款項				
總額	—	9	15	16
減值撥備	—	(9)	(15)	(16)
	—	—	—	—

貿易及其他應收款項之減值撥備變動如下：

	截至九月三十日止年度			截至二零一七年六月三十日止九個月
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
於年／期初	783	308	503	781
加：貿易及其他應收款項的減值撥備	110	391	318	33
減：撥備撇減	(69)	(154)	(40)	(101)
減：收回金額	(516)	(42)	—	(5)
於年／期末	308	503	781	708

貴集團之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			於二零一七年六月三十日
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
新加坡元	9,121	12,111	10,594	10,797
令吉	—	53	50	48
泰銖	—	173	250	509
港元	—	—	—	71
印尼盾	1,101	466	566	561
美元	—	1,543	1,369	1,433
	10,222	14,346	12,829	13,419

22 預付款項

	於九月三十日			於二零一七年六月三十日
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
預付經營開支				
即期	985	3,212	3,652	2,824
非即期	333	285	658	452
	1,318	3,497	4,310	3,276

預付經營開支與租金、保險以及印花稅之預付款項有關。

23 存貨

	於九月三十日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
在建工程	58	—	—	63
製成品	257	163	18	13
	315	163	18	76

在建工程與於截至二零一五年九月三十日止財政年度已竣工之進行中建築項目有關。

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一六年及二零一七年六月三十日止九個月，計入銷售成本之存貨成本分別為417,000新加坡元、543,000新加坡元、351,000新加坡元、260,000新加坡元及129,000新加坡元。

24 現金及銀行結餘

	於九月三十日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
銀行現金	14,403	15,576	19,892	15,774
手頭現金	14	28	34	44
	14,417	15,604	19,926	15,818

貴集團之現金及現金等價物乃以下列貨幣計值：

	於九月三十日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
新加坡元	14,078	14,086	18,512	14,098
港元	—	—	—	160
印尼盾	295	454	467	513
人民幣	—	—	—	4
美元	44	919	881	895
泰銖	—	131	43	130
令吉	—	14	12	10
緬甸元	—	—	11	8
	14,417	15,604	19,926	15,818

25 定期存款

	於九月三十日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
定期存款				
於3個月內到期	962	9,994	971	1,922
於一年內到期	4,621	4,686	4,735	3,654
	5,583	14,680	5,706	5,576

若干定期存款已抵押予金融機構以提供銀行擔保融資如下：

	於九月三十日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
已抵押銀行存款				
於3個月內到期	962	967	971	1,922
於一年內到期	4,613	4,680	4,735	3,654
	5,575	5,647	5,706	5,576

定期存款以新加坡元計值。

26 持作出售的非流動資產

	於九月三十日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
持作出售的非流動資產	—	—	—	19,500

於二零一七年六月三十日， 貴集團持作出售的資產詳情如下：

物業名稱	概況	年期	面積 平方米	應佔權益
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	6,315.3	100%

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

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

管理層評估，資產於其現況下可供即時出售，而資產乃按就其現有公平值而言屬合理的價格，連同管理層計劃出售的承擔積極推廣出售。因此，資產於二零一七年六月三十日獲分類為持作出售非流動資產。

於二零一七年六月三十日，該物業之公平值為19,500,000新加坡元。減值虧損500,000新加坡元已於截至二零一七年六月三十日止九個月確認。

27 儲備

	於九月三十日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
匯兑波動儲備	(729)	(1,015)	(744)	(793)
資產估值儲備	2,189	2,443	3,202	3,481
其他儲備	269	269	269	298
合併儲備	—	(30,727)	(30,727)	(30,727)
保留溢利	28,998	33,221	46,507	45,923
	30,727	4,191	18,507	18,182
呈列為：				
可予分派	29,267	2,763	16,049	15,494
不可分派	1,460	1,428	2,458	2,688
	30,727	4,191	18,507	18,182

出售非控股權益之儲備源自出售一間附屬公司部分權益所收取之代價。

匯兑波動儲備源自換算其功能貨幣並非 貴公司功能貨幣之海外實體之財務報表。

資產重估儲備源自報告期末租賃樓宇之重估盈餘。

其他儲備自(1)在控制權無變動的情況下出售附屬公司之權益；(2) 貴集團根據僱員績效股份計劃(「績效股份計劃」)向僱員授予之股份市價與 貴集團進行股份購回活動期間股份市價之差額產生。

合併儲備源自 貴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，所收購股本之購買代價與賬面值之間的差額。

28 股本及庫存股份

	股份數目		面值	
	發行股本	庫存股份	股本	庫存股份
			千新加坡元	千新加坡元
於二零一三年十月一日之結餘	1	—	*	—
附屬公司LHN Group Pte. Ltd.發行之股份	2,000,000	—	2,000	—
於二零一四年九月三十日之結餘	2,000,001	—	2,000	—
於二零一四年十月一日之結餘	2,000,001	—	2,000	—
就換股協議作出之調整	(2,000,000)	—	(2,000)	—
就換股發行之股份	999,999	—	32,726	—
	1,000,000	—	32,726	—
股份分拆後	275,000,000	—	32,726	—
已發行之首次公開發售前新股份	11,220,000	—	2,000	—
發行作為保薦費用之股份	1,391,300	—	320	—
發行以換取現金之股份	73,913,000	—	17,000	—
減：股份發行成本	—	—	(803)	—
於二零一五年九月三十日之結餘	361,524,300	—	51,243	—
於二零一五年十月一日之結餘	361,524,300	—	51,243	—
根據LHN績效股份計劃發行之股份[1]	332,900	—	44	—
購買庫存股份	—	(1,853,000)	—	(245)
於二零一六年九月三十日之結餘	361,857,200	(1,853,000)	51,287	(245)
於二零一六年十月一日之結餘	361,857,200	(1,853,000)	51,287	(245)
根據LHN績效股份計劃授出之股份[2]	—	441,200	—	59
於二零一七年六月三十日之結餘	361,857,200	(1,411,800)	51,287	(186)
	(未經審核)	*(未經審核)*	*(未經審核)*	*(未經審核)*
於二零一五年十月一日之結餘	361,524,300	—	51,243	—
根據LHN績效股份計劃發行之股份	332,900	—	44	—
於二零一六年六月三十日之結餘	361,857,200	—	51,287	—

1 於二零一六年三月十一日，貴公司根據計劃(「績效股份計劃」)按市價每股普通股0.132新加坡元向貴集團僱員授出332,900股普通股。獲授股份於同日歸屬。

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

普通股擁有人有權收取不時宣派之股息，並享有在 貴公司會議上每股一票之投票權。所有股份就 貴公司之餘下資產而言享有同等地位。

截至二零一五年九月三十日止年度， 貴公司與各首次公開發售前投資者訂立首次公開發售前可贖回的可轉換貸款協議。於轉換日期，首次公開發售前可贖回的可轉換貸款會根據協議之條款及條件按轉換價0.178新加坡元自動轉換為合共11,220,000股新股份。

於新加坡凱利板上市前， 貴公司已分拆1,000,000股普通股為275,000,000股普通股。

於截至二零一六年九月三十日止年度， 貴公司透過在新加坡證券交易所收購1,853,000股其自有股份。收購股份支付之款項總額為245,000新加坡元，並已自股東之權益中扣減。該等股份作為「庫存股份」持有。

29 公司層面的權益變動表

貴公司	*附註*	保留溢利
		千新加坡元
二零一四年		
於二零一三年十月一日		
貴公司註冊成立的影響		—
年內虧損及全面開支總額		*
於二零一四年九月三十日		*
於二零一四年十月一日		*
年內溢利及全面收益總額		2,128
於二零一五年九月三十日		2,128
於二零一五年十月一日		2,128
年內溢利及全面收益總額		2,750
已付股息	*34*	(1,084)
就截至二零一六年九月三十日止年度之已付股息	*34*	(724)
於二零一六年九月三十日		3,070
於二零一六年十月一日		3,070
已付股息	*34*	(1,622)
年內溢利及全面收益總額		(2,833)
於二零一七年六月三十日		(1,385)

貴公司(未經審核)	*附註*	保留溢利
		千新加坡元
於二零一五年十月一日		2,128
已付股息	*34*	(1,808)
年內溢利及全面收益總額		770
於二零一六年六月三十日		1,090

* 金額少於500新加坡元

30 貿易及其他應付款項

(a) 即期貿易及其他應付款項之明細如下：

	於九月三十日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
貿易應付款項				
—第三方	1,389	2,650	2,103	3,715
—關連方	28	137	2	117
—附屬公司董事	12	9	—	—
貿易應付款項總額*(附註ii)*	1,429	2,796	2,105	3,832
其他應付款項及應計費用				
—應付商品服務稅	613	662	546	565
—結欠附屬公司的非貿易款項	4	—	—	—
—結欠附屬公司董事款項*(附註i)*	1,105	166	26	14
—董事袍金撥備	—	94	42	31
—應計費用	2,761	3,982	3,868	4,197
—應計租金開支	551	2,392	3,384	4,102
—已收客戶租金按金	12,083	13,928	14,244	12,352
—已收關連方租金按金	222	142	140	72
—預先收取的租金	836	658	442	390
—已收取客戶墊款	892	899	839	787
—未支付按金	779	382	186	220
—應付股息	2,000	—	—	—
—預扣稅	5	37	37	85
—雜項債權人	317	328	531	168
—其他應付款項	165	—	7	18
貿易及其他應付款項總額	23,762	26,466	26,397	26,833
減非即期部分：其他應付款項	(165)	—	(7)	(18)
計入流動負債的貿易及其他應付款項總額	23,597	26,466	26,390	26,815

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

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

(ii) 於二零一四年、二零一五年、二零一六年九月三十日以及二零一七年六月三十日，貿易應付款項按發票日期呈列之賬齡分析如下：

	於九月三十日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
0至30日	770	1,381	1,438	3,330
31至60日	307	605	288	390
61至90日	11	362	75	10
超過90日	341	448	304	102
	1,429	2,796	2,105	3,832

31 復工成本撥備

若干附屬公司承租之工業樓宇於租期屆滿後按租賃合約之規定恢復至業主出租時之原狀，復工成本撥備乃就該等復工之預期成本確認。復工成本撥備之金額為承租工業樓宇將進行之拆卸、拆除以及重裝之估計成本現值。撥備乃基於類似性質的復原合約工程的相關過往數據使用現時可得技術及材料估計。

截至二零一七年六月三十日及二零一六年九月三十日止財政期間／年度將產生之預期成本總額為356,000新加坡元及352,000新加坡元。截至二零一四年及二零一五年九月三十日止財政年度並無復工成本撥備。

復工成本之變動如下：

	截至二零一六年九月三十日止年度	截至二零一七年六月三十日止九個月
	千新加坡元	千新加坡元
年／期初之結餘	—	352
年度撥備	350	4
折讓攤銷	2	—
年／期末之結餘	352	356

32 融資租賃負債

貴集團根據融資租賃向非關連人士承租若干廠房及機器。租賃協議並無續租條款，惟 貴集團可選擇於租期末按面值購買租賃資產。融資租賃承擔乃以若干廠房及機器、物流設備及汽車等相關資產、附屬公司之一名董事提供之個人擔保以及 貴集團提供之公司擔保作抵押。

倘 貴集團違反租賃責任，租賃資產的權利須交回出租人。

須於一年內支付之款項列作流動負債，而須於一年後支付之款項則列作非流動負債。

融資租賃承擔乃以新加坡元計值。

	於九月三十日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
融資租賃負債總額—最低租賃款項				
1年內	1,418	1,618	1,447	1,663
1年後但2年內	1,427	1,507	1,240	1,323
2年後但5年內	1,527	851	1,265	1,466
	4,372	3,976	3,952	4,452
融資租賃的未來融資費用	(171)	(148)	(188)	(225)
融資租賃負債的現值	4,201	3,828	3,764	4,227
融資租賃負債的現值如下：				
1年內	1,331	1,534	1,363	1,562
1年後但2年內	591	755	642	1,256
2年後但5年內	2,279	1,539	1,759	1,409
	4,201	3,828	3,764	4,227

實際利率

於截至二零一七年六月三十日止期間／年度，融資租賃之實際利率按年利率1.28%至3.60%（二零一六年：1.87%至3.01%；二零一五年：2.29%至3.01%；二零一四年：1.99%至5.00%）計息。

賬面值及公平值

流動融資租賃負債之賬面值與其公平值相若。於二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日以及二零一七年六月三十日，非流動融資租賃負債之賬面值及公平值如下：

	於二零一四年九月三十日	
	賬面值	公平值
	千新加坡元	千新加坡元
介乎一至五年	2,870	2,870

	於二零一五年九月三十日	
	賬面值	公平值
	千新加坡元	千新加坡元
介乎一至五年	2,294	2,100

	於二零一六年九月三十日	
	賬面值	公平值
	千新加坡元	千新加坡元
介乎一至五年	2,401	2,347

	於二零一七年六月三十日	
	賬面值	公平值
	千新加坡元	千新加坡元
介乎一至五年	2,665	2,665

公平值採用貼現現金流量分析釐定，其中之貼現率以董事預期於報告期末適用於 貴公司之等價工具之借貸利率為基準。由於賬面值與公平值之差額對 貴公司而言並不重大，故並無就公平值作出調整。有關公平值屬公平值層級第2級。

33 借貸

	於九月三十日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
非即期，有抵押				
須於1年後但2年內償還的銀行借貸	1,623	2,852	3,813	1,913
須於2年後但5年內償還的銀行借貸	1,699	2,953	3,943	5,804
須於5年後償還的銀行借貸	5,924	12,249	10,431	9,138
	9,246	18,054	18,187	16,855
即期，有抵押				
須於1年內償還的銀行借貸	824	1,420	1,817	3,897
借貸總額	10,070	19,474	20,004	20,752

LHN Group有兩筆來自金融機構的銀行融資。銀行借貸乃以新加坡元計值。

(a) 第一筆銀行融資包括一間銀行授予一間附屬公司的兩筆貸款12,280,000新加坡元。

第一筆貸款10,280,000新加坡元須自二零一五年八月起於180個月分期償還64,000新加坡元，而第二筆貸款2,000,000新加坡元須自二零一七年一月起於60個月分期償還。

銀行貸款以下列各項作抵押：

(i) 100 Eunos Avenue 7的租賃物業的法定按揭；

(ii) LHN Group Pte. Ltd.的公司擔保；及

(iii) 指讓已按揭物業的租金所得款項。

年利率介乎1.45%至2.95%(二零一五年：介乎1.45%至2.95%)。利率按月重新定價。

(b) 第二筆銀行融資包括一間銀行授予一間附屬公司的兩筆貸款10,300,000新加坡元。第一筆貸款7,300,000新加坡元須自二零一二年十一月二日起於180個月分期償還，而第二筆貸款3,000,000新加坡元須自二零一四年八月一日起於96個月分期償還。

銀行貸款以下列各項作抵押：

(i) 72 Eunos Avenue 7的租賃物業的法定按揭；

(ii) 貴公司及LHN Group Pte. Ltd.的公司擔保；及

(iii) 指讓已按揭物業的租金所得款項。

年利率介乎2.90%至4.75%(二零一五年：介乎1.45%至4.25%)。利率按月重新定價。須於一年內償還之款項列作流動負債，而須於一年後償還之款項則列作非流動負債。

下表分析 貴集團按合約未貼現現金流量計算之借貸之到期情況：

	賬面值	合約現金流量
	千新加坡元	千新加坡元
於二零一四年九月三十日		
少於一年	824	1,104
一至兩年	1,623	2,278
兩至五年	1,699	2,243
超過五年	5,924	6,837
	9,246	11,358
	10,070	12,462
於二零一五年九月三十日		
少於一年	1,420	1,911
一至兩年	2,852	3,900
兩至五年	2,953	3,904
超過五年	12,249	14,086
	18,054	21,890
	19,474	23,801
於二零一六年九月三十日		
少於一年	1,817	2,280
一至兩年	3,813	4,803
兩至五年	3,943	4,689
超過五年	10,431	11,657
	18,187	21,149
	20,004	23,429
於二零一七年六月三十日		
少於一年	3,897	2,414
一至兩年	1,913	2,396
兩至五年	5,804	6,920
超過五年	9,138	10,165
	16,855	19,481
	20,752	21,895

34 股息

	截至九月三十日止年度			截至六月三十日止九個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	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
				(未經審核)	
普通股股息					
就上一財政年度派付之末期股息					
每股0.45仙					
(二零一六年：0.3仙、					
二零一五年：零仙、					
二零一四年：零仙)	—	—	1,084	1,084	1,622
就本財政年度派付之中期股息					
每股零仙					
(二零一六年：0.2仙、					
二零一五年：零仙、					
二零一四年：1新加坡元)	2,000	—	724	724	—

35 綜合現金流量表之附註

(a) 購置物業、廠房及設備所用之現金對賬

	截至九月三十日止年度			截至六月三十日止九個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	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
				(未經審核)	
年／期內收購之物業、廠房及設備總額	5,947	12,255	6,350	6,209	5,736
減：以租購形式收購	(1,114)	(1,049)	(1,049)	(769)	(1,655)
減：資本化復工成本	—	—	(350)	—	—
減：物業、廠房及設備應付款項	—	(535)	(139)	—	(504)
年／期內購買物業、廠房及設備所用之現金	4,833	10,671	4,812	5,440	3,577

(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			截至六月三十日止九個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元 *(未經審核)*	千新加坡元
賬面淨值	612	70	248	246	5
出售物業、廠房及設備的(虧損)／收益	(80)	26	27	14	90
出售物業、廠房及設備的所得款項	532	96	275	260	95

(c) 收購一間附屬公司

貴集團於二零一四年十月一日收購一間附屬公司HLA Holdings Pte. Ltd。所收購資產及所承擔負債之賬面值如下：

	於二零一四年十月一日
	千新加坡元
已收購之資產／(負債)淨額	
貿易及其他應收款項	125
現金及銀行結餘	639
貿易及其他應付款項	(681)
即期應付稅項	(3)
已收購之可識別資產淨值	80
減：非控股權益40%	(32)
購買代價	48
減：已收購附屬公司之現金及現金等價物	(639)
收購時之現金流入	(591)

(d) 出售於一間附屬公司之權益

於截至二零一四年九月三十日止年度， 貴集團已出售一間附屬公司。已出售資產及已解除負債之賬面值如下：

	於二零一三年十月一日
	千新加坡元
已出售之資產／(負債)淨額：	
物業、廠房及設備	68
貿易及其他應收款項	1,430
現金及銀行結餘	720
貿易及其他應付款項	(2,106)
即期應付稅項	(12)
已出售之可識別資產淨值	100
已收取之銷售所得款項	100
減：已出售附屬公司之現金及現金等價物	(720)
出售時之現金流出	(620)
出售一間附屬公司之收益乃根據下列各項計算：	
已收取之銷售所得款項	100
減：已出售之可識別資產淨值	(100)
出售一間附屬公司之收益	—

於截至二零一六年九月三十日止年度， 貴集團出售一間附屬公司Maple Creek Global Inc.，其功能貨幣為新加坡元。已出售資產及已解除負債之賬面值如下：

	二零一六年九月三十日
	千新加坡元
已出售之資產／(負債)淨額：	
現金及銀行結餘	179
可識別資產淨值	179
銷售所得款項	179
減：已出售附屬公司之現金及現金等價物	(179)
出售時之現金流出	—
出售一間附屬公司之收益乃根據下列各項計算：	
已收取之銷售所得款項	179
減：已出售之可識別資產淨值	(179)
出售一間附屬公司之收益	—

36 經營租賃承擔

(a) 資本承擔

於結算日訂約但未在財務報表中確認之資本支出(不包括與於聯營公司之投資(附註17)及與於合營企業之投資(附註18)相關者)如下：

	於九月三十日			於二零一七年六月三十日
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
物業、廠房及設備	—	—	1,226	552
	—	—	1,226	552

(b) 經營租賃承擔—貴集團作為承租人

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

根據不可撤銷經營租賃於結算日已訂約但未確認為負債之未來最低租賃應付款項如下：

	於九月三十日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
一年內	44,777	48,487	52,893	49,808
一至五年間	56,249	67,880	84,323	95,616
五年後	11,177	24,891	13,749	3,938
	112,203	141,258	150,965	149,362

(c) 經營租賃承擔—貴集團作為出租人

貴集團及 貴公司根據不可撤銷經營租賃向非關連方出租投資物業。該等承租人須支付租金的絕對固定每年增幅，或根據於租期內達到的銷售所計算的或然租金。

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

	於九月三十日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
一年內	52,398	56,963	46,416	39,816
一至五年間	32,489	32,553	26,877	26,995
五年後	7,590	1,699	699	—
	92,477	91,215	73,992	66,811

(d) 公司擔保

於二零一四年、二零一五年、二零一六年九月三十日以及二零一七年六月三十日， 貴集團就其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分別為零、零、26,400,000新加坡元及30,612,000新加坡元。於二零一四年、二零一五年、二零一六年九月三十日以及二零一七年六月三十日，聯營公司及合營企業已提取之擔保貸款金額分別為零、零、27,527,000新加坡元及27,997,000新加坡元。

貴集團已確定，於二零一四年、二零一五年、二零一六年九月三十日以及二零一七年六月三十日的公司擔保具有不重大公平值。

37 關連方交易

除過往財務資料其他內容所披露者外，以下概述董事認為屬 貴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 貴集團的關係
林隆田	執行董事及股東
林美珠	執行董事及股東
馮裕祥	林美珠的配偶， 貴公司執行董事
Work Plus Store (AMK) Pte Ltd	合營企業
Metropolitan Parking Pte Ltd	合營企業
Four Star Industries Pte Ltd	合營企業
Nopest Pte Ltd	聯營公司
Hean Nerng Group Pte. Ltd	貴公司之控股股東
Master Care Services Pte. Ltd.	貴集團附屬公司的非控股股東
LHN Culinary Group	由本公司前任董事及一名與執行董事有關連之人士控制的關連公司集團*(附註1)*
PJS Companies	由馮裕祥控制的關連公司集團*(附註2)*
Hean Nerng Realty Pte Ltd	其股東與 貴集團具有關連的公司
Shanghai Great Ocean Industrial Development (S) Pte. Ltd.	其股東與 貴集團具有關連的公司
HN Management Pte. Ltd.	其股東與 貴集團具有關連的公司
9 Plus Café Pte Ltd	擁有人為 貴公司執行董事之大伯
RHT Law	共同創辦人為 貴公司獨立董事
Sin Siong Huat Pte Ltd	其股東與 貴集團具有關連的公司

附註1： LHN Culinary Group由LHN Culinary Concepts Pte. Ltd.、Alkaff Mansion Ristorante Pte. Ltd.及Parco Caffe Holdings Pte. Ltd.組成。

附註2： PJS Companies由Café@Phoenix Pte. Ltd.及DJ Culinary Concepts Pte. Ltd.組成。

(a) 交易

	截至九月三十日止年度			截至六月三十日止九個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元 *(未經審核)*	千新加坡元
來自以下各項的服務收入：					
Work Plus Store (AMK) Pte Ltd	—	—	106	1	241
Metropolitan Parking Pte Ltd	—	—	25	—	144
Four Star Industries Pte Ltd	—	—	—	—	119
Nopest Pte Ltd	47	46	46	35	35
Master Care Services Pte Ltd	259	258	258	193	207
LHN Culinary Group	138	81	71	64	3
HN Management Pte Ltd	634	—	—	—	—
PJS Companies	695	717	506	380	336
Shanghai Great Ocean Industrial Development (S) Pte Ltd	171	—	—	—	—
9 Plus Café Pte Ltd	190	190	185	139	133
來自以下各項的配套服務：					
Nopest Pte Ltd	233	203	197	147	132
Sin Siong Huat Pte Ltd	478	—	—	—	—
RHT Law	9	37	—	—	18
貸款予：					
Work Plus Store (AMK) Pte Ltd	—	—	4,005	2,800	—
Metropolitan Parking Pte Ltd	—	—	2,997	—	450
Four Star Industries Pte Ltd	—	—	—	—	1,725
來自以下各方的償還貸款：					
Work Plus Store (AMK) Pte Ltd	—	—	—	—	430
與以下各方的其他交易：					
Work Plus Store (AMK) Pte Ltd	—	—	25	—	—
Metropolitan Parking Pte Ltd	—	—	107	—	781
LHN Culinary Group	514	94	43	38	5
HN Management Pte Ltd	266	—	—	—	—
PJS Companies	14	7	39	3	2
Hean Nerng Realty Pte Ltd	—	500	—	2	1
Four Star Industries Pte Ltd	—	—	—	—	6
林隆田	23	—	—	—	—
來自以下各項的管理費收入：					
HN Management Pte Ltd	2,348	—	—	—	—

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 購買物業、廠房及設備乃按轉讓日期的公平市值作出。

(b) 與關連方的年／期末結餘

	於九月三十日			於六月三十日
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
應付關連方款項(貿易)				
Nopest Pte Ltd	17	—	—	25
RHT Law	—	16	—	—
Metropolitan Parking Pte Ltd	—	—	—	90
其他	11	121	2	2
總計	28	137	2	117
應付關連方款項(非貿易)				
PJS Companies	141	142	140	72
Master Care Services Pte Ltd	81	—	—	—
總計	222	142	140	72
應收關連方款項(貿易)				
PJS Companies	102	211	256	139
LHN Culinary Group	9	22	42	—
Work Plus Store (AMK) Pte Ltd	—	—	—	167
Four Star Industries Pte Ltd	—	—	—	18
Metropolitan Parking Pte Ltd	—	—	—	94
其他	9	4	—	—
總計	120	237	298	418
應收關連方款項(非貿易)				
貸款予Work Plus Store (AMK) Pte Ltd	—	—	4,005	3,575
貸款予Metropolitan Parking Pte Ltd	—	—	2,997	3,447
貸款予Four Star Industries Pte Ltd	—	—	—	1,725
總計	—	—	7,002	8,747

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

於二零一四年九月三十日、二零一五年九月三十日、二零一六年九月三十日及二零一七年六月三十日，應收關連方款項(非貿易)均為無抵押並分別按零、零、3%及3%計息。其並無固定付款期、按要求償還。

賬面值與其公平值相若，並按新加坡元計值。

(c) 主要管理層薪酬

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

	截至九月三十日止年度			截至六月三十日止九個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元 *(未經審核)*	千新加坡元
薪金及其他短期僱員福利	1,719	2,170	2,778	1,488	1,678

其他關連方主要包括由 貴集團主要管理層人員及其緊密家庭成員控制的公司。

III 結算日後財務報表

貴公司或 貴集團現時旗下任何公司概無編製任何於二零一七年六月三十日以後及直至本報告日期任何期間的經審核財務報表。除本報告所披露者外， 貴公司或 貴集團現時旗下任何公司概無就二零一七年六月三十日以後任何期間宣派或派付任何股息或分派。

下文為我們截至二零一七年九月三十日止年度之初步財務資料(「二零一七年初步財務資料」)，連同有關我們財務狀況及營運業績的管理層討論及分析。二零一七年初步財務資料乃根據國際財務報告準則編製，且未經審核。謹請　閣下垂注，本附錄所載二零一七年初步財務資料之內容可予更變。

綜合損益及全面收益總額表

		截至九月三十日止年度	
		二零一七年	二零一六年
	附註	千新加坡元	千新加坡元
		(未經審核)	*(經審核)*
收益	*5*	106,253	104,705
銷售成本	*6*	(80,502)	(77,208)
毛利		25,751	27,497
其他收入		2,544	3,017
其他虧損–淨額		(224)	(318)
銷售及分銷開支	*6*	(1,298)	(1,804)
行政開支	*6*	(24,438)	(20,351)
融資成本–淨額		(636)	(600)
分佔聯營公司及合營企業的業績，除稅後		3,384	6,716
分類為持作出售的非流動資產減值虧損		(500)	—
投資物業的公平值(虧損)／收益		(1,439)	2,071
除所得稅前溢利		3,144	16,228
所得稅開支	*7*	(377)	(1,127)
年內溢利		2,767	15,101
下列人士應佔溢利：			
本公司權益持有人		2,312	15,094
非控股權益		455	7
		2,767	15,101

	附註	截至九月三十日止年度 二零一七年 千新加坡元 (未經審核)	截至九月三十日止年度 二零一六年 千新加坡元 (經審核)
其他全面(虧損)／收益			
其後將重新分類至損益的項目			
綜合賬目產生的貨幣換算差額		(94)	271
其後將不會重新分類至損益的項目			
租賃樓宇的重估收益		137	759
分佔合營企業的其他全面收益		237	—
		280	1,030
年內全面收益總額		3,047	16,131
年內全面收益總額			
本公司權益持有人		2,594	16,124
非控股權益		453	7
年內全面收益總額		3,047	16,131
本公司權益持有人應佔溢利之每股盈利			
基本及攤薄(新加坡仙)	*9*	0.64	4.18

綜合財務狀況表

	附註	於九月三十日 二零一七年 千新加坡元 (未經審核)	於九月三十日 二零一六年 千新加坡元 (經審核)
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		21,794	26,453
投資物業		43,352	37,472
可供出售金融資產		107	—
於聯營公司的投資		132	111
於合營企業的投資		11,344	7,294
遞延稅項資產		651	441
長期預付款項		536	658
		77,916	72,429
流動資產			
存貨		33	18
貿易及其他應收款項	*10*	13,212	12,829
授予合營企業的貸款		10,492	7,002
預付款項		3,131	3,652
現金及銀行結餘		13,262	19,926
定期存款		6,270	5,706
		46,400	49,133
資產總值		124,316	121,562
權益			
資本及儲備			
股本		51,287	51,287
庫存股份		(186)	(245)
儲備		19,508	18,507
		70,609	69,549
非控股權益		333	(120)
權益總額		70,942	69,429

	附註	於九月三十日 二零一七年 千新加坡元 (未經審核)	二零一六年 千新加坡元 (經審核)
負債			
非流動負債			
遞延稅項負債		222	266
復工成本撥備		204	352
其他應付款項	*11*	18	7
融資租賃負債		3,417	2,401
銀行借貸		16,380	18,187
		20,241	21,213
流動負債			
貿易及其他應付款項	*11*	25,054	26,390
復工成本撥備		169	—
融資租賃負債		1,750	1,363
銀行借貸		4,894	1,817
應付期即稅項		1,266	1,350
		33,133	30,920
負債總額		53,374	52,133
權益及負債總額		124,316	121,562

綜合權益變動表

	本公司權益持有人應佔										
本集團(經審核)	股本	庫存股份	保留溢利	合併儲備	股本儲備	其他儲備	資產重估儲備	匯兑換算儲備	本公司權益持有人應佔總額	非控股權益	權益總額
	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	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
於一五年十月一日的結餘	51,243	—	33,221	(30,727)	—	269	2,443	(1,015)	55,434	(127)	55,307
根據LHN績效股份計劃發行股份	44	—	—	—	—	—	—	—	44	—	44
收購庫存股份	—	(245)	—	—	—	—	—	—	(245)	—	(245)
就截至二零一五年九月三十日止財政年度派付股息	—	—	(1,084)	—	—	—	—	—	(1,084)	—	(1,084)
就截至二零一六年九月三十日止財政年度派付股息	—	—	(724)	—	—	—	—	—	(724)	—	(724)
年內溢利	—	—	15,094	—	—	—	—	—	15,094	7	15,101
其他全面收益	—	—	—	—	—	—	759	271	1,030	—	1,030
年內全面收益總額	—	—	15,094	—	—	—	759	271	16,124	7	16,131
於一六年九月三十日的結餘	51,287	(245)	46,507	(30,727)	—	269	3,202	(744)	69,549	(120)	69,429

	本公司權益持有人應佔										
本集團(未經審核)	股本	庫存股份	保留溢利	合併儲備	股本儲備	其他儲備	資產重估儲備	匯兑換算儲備	本公司權益持有人應佔總額	非控股權益	權益總額
	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	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
於一六年十月一日的結餘	51,287	(245)	46,507	(30,727)	—	269	3,202	(744)	69,549	(120)	69,429
根據LHN績效股份計劃發行股份	—	59	—	—	29	—	—	—	88	—	88
就截至二零一六年九月三十日止財政年度派付股息	—	—	(1,622)	—	—	—	—	—	(1,622)	—	(1,622)
年內溢利	—	—	2,312	—	—	—	—	—	2,312	455	2,767
其他全面收益／(虧損)	—	—	—	—	—	—	374	(92)	282	(2)	280
年內全面收益／(虧損)總額	—	—	2,312	—	—	—	374	(92)	2,594	453	3,047
於一七年九月三十日的結餘	51,287	(186)	47,197	(30,727)	29	269	3,576	(836)	70,609	333	70,942

初步財務資料附註

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.」之名稱註冊成立為一間投資控股私人有限公司。本公司之註冊編號為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」)凱利板作第一上市。

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。

除非另有說明，否則本初步財務資料乃以新加坡元呈列，且所有價值均約整至最接近千位數(「千新加坡元」)。

2. 編製基準

本集團之財務資料乃根據國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)、披露規定及香港聯合交易所有限公司證券上市規則的適用披露規定而編製。

財務資料乃按照歷史成本慣例(經按公平值對投資物業、租賃樓宇及可供出售金融資產進行重估後修訂)編製。

編製財務報表時已遵從國際財務報告準則的規定，使用若干關鍵會計估計。管理層於應用本集團會計政策的過程中亦須作出判斷。涉及較高判斷或複雜程度範疇或存有就財務資料而言屬重大假設及估計範疇之詳情，請參閱「附錄一—會計師報告」附註4。

3. 會計政策

(a) 採納國際財務報告準則之改進、新訂及修訂本—於二零一六年十月一日生效

本集團已採納以下於二零一六年十月一日或之後開始之財政年度強制生效對現有準則之改進、新訂及修訂本。

採納該等新訂或經修訂國際財務報告準則並不會導致本集團及本公司之會計政策出現重大變動，亦不會對現時或過往財政年度之呈報金額造成重大影響。

國際會計準則第27號(修訂本)	獨立財務報表(獨立財務報表的權益法)
國際會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備(澄清折舊及攤銷的可接受方法)
國際會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備
國際會計準則第1號(修訂本)	財務報表的呈列(披露計劃)
國際財務報告準則第10號(修訂本)	綜合財務報表
國際財務報告準則第12號(修訂本)	披露於其他實體的權益
國際會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合營企業的投資(投資實體：應用綜合豁免)(於二零一五年六月校訂)
國際財務報告準則第11號(修訂本)	合營安排(收購合營業務權益的會計處理)
國際財務報告準則第5號	持作出售的非流動資產及已終止經營業務(出售法)
國際財務報告準則第7號	財務工具：披露(服務合約及中期財務報表)

採納上述國際財務報告準則並無對綜合財務報表造成任何重大財務影響。

(b) 已頒佈惟本集團尚未採納之新訂準則及準則修訂本之影響

		於下列日期或之後開始之會計期間生效	*附註*
國際會計準則第28號及國際財務報告準則第10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	待國際會計準則理事會釐定的日期	
國際財務報告準則第2號(修訂本)	股份基礎付款交易的分類及計量	二零一八年一月一日	
國際財務報告準則第4號(修訂本)	應用國際財務報告準則第9號金融工具及國際財務報告準則第4號保險合約	二零一八年一月一日	
國際會計準則第7號(修訂本)	現金流量表	二零一七年一月一日	*i*
國際財務報告準則第9號	金融工具	二零一八年一月一日	*ii*
國際財務報告準則第15號	客戶合約之收益	二零一八年一月一日	*iii*
國際財務報告準則第15號(修訂本)	澄清國際財務報告準則第15號	二零一八年一月一日	
國際財務報告準則第16號	租賃	二零一九年一月一日	*iv*
國際財務報告準則第17號	保險合約	二零二一年一月一日	*v*
國際會計準則第40號(修訂本)	投資物業	二零一八年一月一日	*vi*
國際會計準則第12號	所得稅(就未變現虧損確認遞延稅項資產)	二零一七年一月一日	

附註i: 國際會計準則第7號(修訂本)引入一項額外披露，可令財務報表的使用者評估融資活動產生的負債變動。該修訂本為國際會計準則理事會的披露計劃之一部分，並持續尋求改善披露財務報表的方法。該修訂本自二零一七年一月一日起生效。本集團正在評估該新準則的影響，且預期於實行後並不會對本集團的財務狀況及營運業績造成任何重大影響。

附註ii： 國際財務報告準則第9號「財務工具」取代國際會計準則第39號整項準則。國際財務報告準則第9號將債務工具投資分為三類金融資產：攤銷成本、按公平值計入其他全面收益(「其他全面收益」)及按公平值計入損益。分類由實體管理債務工具的業務模式及其合約現金流的特徵決定。權益工具的投資始終按公平值計量。不過，管理層可以做出不可撤銷的選擇，在其他全面收益中列報公平值的變動，前提是工具並非持作買賣。如果權益工具為持作買賣，公平值的變動應當列報在損益中。金融負債分為兩類：攤銷成本及按公平值計入損益。如果非衍生金融負債被指定為按公平值計入損益，因為負債本身的信貸風險變動而導致的公平值變動，在其他全面收益中確認，除非該等公平值變動會導致損益的會計錯配，在此情況下，所有公平值變動均在損益中確認。在其他全面收益內的數額其後不循環至損益。對於持作買賣金融負債(包括衍生金融負債)，所有公平值變動均在損益中列報。

國際財務報告準則第9號亦為確認減值虧損引入了一個新模型—預期信用損失模型，其構成對國際會計準則第39號的已產生損失模式作出改變。國際財務報告準則第9號包含一種「三階段」方法，這種方法以初始確認後金融資產信用品質的變動為基礎。資產隨信用品質變動在這三個階段內轉變，而不同階段決定實體對減值虧損的計量方法及實際利率法的運用方式。新規定意味著，在對未發生信用減值及按攤銷成本列值的金融資產初始確認時，必須將12個月內的預期信用損失作為首日損失在損益中確認。對於應收賬款，首日損失將等於其整個生命期的預期信用損失。當信用風險顯著增加時，減值將使用整個生命期而非12個月內的預期信用損失計量。

截至二零一七年九月三十日止年度，本集團大部分金融資產及金融負債按攤銷成本列值，前者並無承受重大減值，而實行國際財務報告準則第9號預期不會對本集團的財務狀況及經營業績造成任何重大影響。

附註iii：國際財務報告準則第15號「客戶合約之收益」—該新準則取代舊有收益準則：國際會計準則第18號「收益」及國際會計準則第11號「建築合約」及有關收益確認的相關詮釋。國際財務報告準則第15號建立了一個綜合框架，通過五步法來確定何時確認收益以及應當確認多少收益：(1)界定與客戶的合約；(2)界定合約內獨立的履約義務；(3)釐定交易價格；(4)將交易價格分攤至履約義務；及(5)當符合履約義務時確認收益。核心原則為本集團須確認收益，以體現向客戶轉讓承諾貨品或服務的數額，並反映本集團預期交換該等貨品或服務而應得的代價。其摒棄了基於「盈利過程」的收益確認模型，轉向基於控制權轉移的「資產負債」方法。國際財務報告準則第15號對合約成本資本化、特許安排及主體對代理代價提供具體指引。此準則亦就實體的客戶合約所產生的收益及現金流量的性質、金額、時點及不確定因素設定一套嚴密的披露規定。本集團正在評估此新訂準則的影響。現時，管理層預期採納此新訂準則對本集團的財務狀況及經營業績並無任何重大影響。

附註iv：國際財務報告準則第16號「租賃」—本集團為多項物業的承租人(目前分類為經營租賃)。本集團目前有關該等租賃的會計政策載於附註2.23。於二零一七年六月三十日，本集團於不可撤銷經營租賃項下擁有最低租賃付款總額為149,362,000新加坡元(載於附註36(b))，惟並無於綜合財務狀況表中反映。

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

因此，新準則將導致綜合財務狀況表內使用權資產增加及租賃負債增加。於綜合損益表內，租賃將於日後確認為折舊，且將不會再確認為租金開支。租賃負債之利息開支將於財務成本項下獨立於折舊呈列。使用權資產之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之總金額較高，並使租賃往後期間之開支按不同租賃不斷減少。

然而，預期我們於整個租期確認的總開支將不會受到重大影響，預期我們於租期的純利總額將不會受到重大影響。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v： 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號之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之財務狀況及經營業績造成任何重大影響。

附註vi： 國際會計準則第40號之修訂轉讓投資物業已作出修訂，以說明當及僅當有證據表明投資物業用途發生改變時才能進行轉入或轉出。倘物業符合或不再符合投資物業的定義，則用途出現變動。管理層自身變動物業用途的意向並不構成改變用途的證據。該等修訂自二零一八年一月一日起生效。然而，一旦作實，則允許提早採納。本集團正在評估此新訂準則的影響。現時，管理層預期採納此新訂準則對本集團的財務狀況及經營業績並無任何重大影響。

4. 分部資料

集團董事總經理監督其經營分部之營運業績，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呈列之經營溢利或虧損。本集團之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。

本集團並無單一客戶為本集團貢獻之收益佔其總收益5%以上。本集團稅務乃按集團基準管理，且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自外部訂約方收益的計算方法與全面收益表所用者相同。

集團董事總經理根據分部業績(即計量除稅息、融資成本、分佔聯營公司及合營企業之業績前的盈利)及自持續經營的投資物業之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法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、銀行借貸以及融資租賃負債。

截至二零一七年九月三十日止年度的分部明細如下：

（未經審核）	工業	商業	住宅	物流	設施管理	其他及對銷	綜合
	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	千新加坡元
銷售							
分部銷售總額	43,796	24,897	11,117	26,722	20,356	2,334	129,222
分部間銷售	(626)	(1,714)	(9,683)	(5,555)	(3,057)	(2,334)	(22,969)
售予外部訂約方	43,170	23,183	1,434	21,167	17,299	—	106,253
分部業績	679	619	401	4,242	611	(4,217)	2,335
投資物業之公平值虧損	(473)	(966)	—	—	—	—	(1,439)
持作出售的資產減值虧損	(500)	—	—	—	—	—	(500)
融資成本	(501)	(1)	—	(105)	(27)	(2)	(636)
	(795)	(348)	401	4,137	584	(4,219)	(240)
分佔聯營公司及合營企業之業績	3,400	—	—	—	(16)	—	3,384
除稅前溢利	2,605	(348)	401	4,137	568	(4,219)	3,144
稅項							(377)
除稅後純利							2,767
非控股權益							(455)
本公司權益持有人應佔純利							2,312
分部資產	44,664	10,672	1,235	5,702	1,681	1,192	65,146
於聯營公司的投資	—	—	—	—	132	—	132
於合營企業的投資	11,200	—	—	—	144	—	11,344
分部資產總值							76,622
分部負債總額	20,274	12	—	4,191	964	1,000	26,441
資本開支	2,204	1,591	239	3,386	909	1,056	9,385
物業、廠房及設備折舊	1,434	1,981	177	1,372	866	179	6,009

截至二零一六年九月三十日止年度的分部明細如下：

(經審核)	工業	商業	住宅	物流	設施管理	其他及對銷	綜合
	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	千新加坡元
銷售							
分部銷售總額	52,286	25,197	11,278	19,070	15,829	2,672	126,332
分部間銷售	(246)	(1,457)	(10,394)	(3,488)	(3,370)	(2,672)	(21,627)
售予外部訂約方	52,040	23,740	884	15,582	12,459	—	104,705
分部業績	3,876	2,273	(610)	2,146	(98)	454	8,041
投資物業之公平值收益	2,071	—	—	—	—	—	2,071
融資成本	(492)	—	—	(75)	(33)	—	(600)
	5,455	2,273	(610)	2,071	(131)	454	9,512
分佔聯營公司及合營企業之業績	6,613	—	—	—	103	—	6,716
除稅前溢利	12,068	2,273	(610)	2,071	(28)	454	16,228
稅項							(1,127)
除稅後純利							15,101
非控股權益							(7)
本公司權益持有人應佔純利							15,094
分部資產	44,857	12,330	1,182	3,686	1,638	232	63,925
於聯營公司的投資	—	—	—	—	111	—	111
於合營企業的投資	7,113	—	—	—	181	—	7,294
分部資產總值							71,330
分部負債總額	20,004	—	—	2,556	1,208	—	23,768
資本開支	5,772	1,236	646	1,288	376	—	9,318
物業、廠房及設備折舊	1,022	3,243	167	1,244	767	103	6,546

分部資產總值與負債總額之對賬

	於九月三十日	
	二零一七年	二零一六年
	千新加坡元	千新加坡元
	(未經審核)	*(經審核)*
呈報分部資產與資產總值之對賬：		
分部資產	76,622	71,330
遞延稅項資產	651	441
長期預付款項	536	658
可供出售金融資產	107	—
存貨	33	18
貿易及其他應收款項	13,212	12,829
授予合營企業的貸款	10,492	7,002
預付款項	3,131	3,652
現金及銀行結餘	13,262	19,926
定期存款	6,270	5,706
資產總值	124,316	121,562
呈列分部負債與負債總額之對賬：		
分部負債	26,441	23,768
貿易及其他應付款項	25,054	26,390
復工成本撥備	373	352
即期所得稅項負債	1,266	1,350
遞延稅項負債	222	266
其他應付款項	18	7
負債總額	53,374	52,133

地域分部

下表載列本集團按貨品銷售及服務提供所在地劃分之來自外部客戶之收益分佈：

	自外部客戶之收益	
	截至九月三十日止年度	
	二零一七年	二零一六年
	千新加坡元	千新加坡元
	(未經審核)	*(經審核)*
新加坡	102,250	102,861
印尼	1,432	1,101
泰國	1,661	508
緬甸	868	235
其他國家	42	—
	106,253	104,705

5. 收益

	截至九月三十日止年度	
	二零一七年	二零一六年
	千新加坡元	千新加坡元
	(未經審核)	*(經審核)*
租金及倉庫租賃收入	61,095	71,992
停車位收益	11,097	9,084
物流服務	11,507	9,253
集裝箱服務	9,580	6,103
設施收益	4,766	3,570
保安服務	5,128	2,981
牌照費用	1,617	338
維護收入	731	741
傢俱貿易	11	272
總合約工程	272	218
管理服務費用收入	332	114
其他	117	39
	106,253	104,705

6. 按性質劃分之開支

	截至九月三十日止年度	
	二零一七年	二零一六年
	千新加坡元	千新加坡元
	(未經審核)	*(經審核)*
推廣開支	365	373
佣金費用	574	979
酬酢開支	163	159
營銷開支	196	293
運輸成本	1,611	751
集裝箱堆場管理費	2,218	2,228
租賃開支	57,493	56,991
保養及維護成本	8,599	7,336
顧問費用	263	320
物業、廠房及設備折舊	6,009	6,546
物業、廠房及設備撇銷	40	52
有關雙重上市的上市開支*	3,007	—
專業費用	625	464
車輛相關開支	67	175
僱員福利成本	20,741	19,517
保險費用	664	509
資訊科技維護開支	462	364
NETS/CEPAS交易費用	160	130
印刷開支	102	105
電話費	344	307
核數師薪酬		
—審核服務	139	209
—非審核服務	103	113
其他開支	2,293	1,442
	106,238	99,363

* 雙重上市指股份於香港聯交所主板及新交所凱利板雙重第一上市。

7. 所得稅開支

截至二零一六年及二零一七年九月三十日止年度，稅項乃就估計應課稅溢利按適用稅率計提撥備。

於綜合損益表中扣除之所得稅開支金額指：

	截至九月三十日止年度	
	二零一七年	二零一六年
	千新加坡元	千新加坡元
	(未經審核)	*(經審核)*
即期所得稅	666	973
遞延所得稅	(250)	(182)
	416	791
過往年度(超額撥備)／撥備不足		
—即期稅項	(35)	225
—遞延稅項	(4)	111
所得稅開支	377	1,127

本公司於新加坡註冊成立，故須繳納之所得稅稅率為17%。

泰國、緬甸及香港附屬公司並無須繳稅之應課稅收入。

於馬來西亞，概無重大業務活動。

8. 股息

	截至九月三十日止年度	
	二零一七年	二零一六年
	千新加坡元	千新加坡元
	(未經審核)	*(經審核)*
確認為分派之股息：		
—二零一五年末期股息每股股份0.3仙	—	1,084
—二零一六年第一次中期股息每股股份0.2仙	—	724
—二零一六年末期股息每股股份0.45仙	1,622	—
	1,622	1,808

9. 每股盈利

截至二零一七年及二零一六年九月三十日止年度各年，每股基本盈利乃根據本公司權益持有人應佔本集團溢利除以視作已發行普通股的加權平均數計算：

	截至九月三十日止年度	
	二零一七年	二零一六年
	千新加坡元	千新加坡元
	(未經審核)	*(經審核)*
本公司權益持有人應佔溢利	2,312	15,094
普通股加權平均數(千股)	360,314	361,335
每股基本盈利(新加坡仙)	0.64	4.18

截至二零一七年九月三十日止年度，由於並無發行在外的潛在攤薄普通股，每股攤薄盈利與每股基本盈利相同(二零一六年：相同)。

	截至九月三十日止年度	
	二零一七年	二零一六年
	普通股數目	普通股數目
	(千股)	(千股)
	(未經審核)	*(經審核)*
於年初發行的股份	360,004	361,524
就僱員表現發行股份的影響	310	187
購買庫存股份的影響	—	(376)
有關就每股基本盈利的普通股加權平均數	360,314	361,335

10. 貿易及其他應收款項

	於九月三十日	
	二零一七年	二零一六年
	千新加坡元	千新加坡元
	(未經審核)	*(經審核)*
貿易應收款項		
—第三方	8,903	7,079
—關連方	114	298
—合營企業	100	—
	9,117	7,377
累計租金收入	715	1,197
應收商品服務稅	364	389
外部訂約方的按金	3,232	3,836
客戶未支付的按金	70	209
可收回稅項	—	90
其他應收款項	386	512
	4,052	5,036
減：		
—貿易應收款項的減值虧損	(654)	(766)
—其他應收款項的減值虧損	(18)	(15)
	13,212	12,829

本集團貿易應收款項按發票日期呈列之賬齡分析如下：

	於九月三十日	
	二零一七年	二零一六年
	千新加坡元	千新加坡元
	(未經審核)	*(經審核)*
即期	1,190	2,085
1至30日	3,148	2,508
31至60日	1,604	552
61至90日	326	159
91至180日	1,329	856
181至365日	531	287
超過365日	989	930
	9,117	7,377

11. 貿易及其他應付款項

	於九月三十日	
	二零一七年	二零一六年
	千新加坡元	千新加坡元
	(未經審核)	*(經審核)*
貿易應付款項		
—第三方	3,521	2,103
—關連方	—	2
	3,521	2,105
其他應付款項及應計款項		
—應付商品服務稅	419	546
—結欠附屬公司董事款項	98	26
—董事袍金撥備	56	42
—應計款項	2,211	3,868
—應計租金開支	3,957	3,384
—已收客戶租金按金	12,316	14,244
—已收關連方租金按金	73	140
—預先收取的租金	522	442
—已收取客戶墊款	1,153	839
—未支付按金	222	186
—預扣稅	43	37
—雜項應付賬款	448	531
其他應付款項	33	7
	25,072	26,397
減：		
—非即期部分：其他應付款項	(18)	(7)
計入流動負債的貿易及其他應付款項總額	25,054	26,390

本集團貿易應付款項按發票日期呈列之賬齡分析如下：

	於九月三十日	
	二零一七年	二零一六年
	千新加坡元	千新加坡元
	(未經審核)	*(經審核)*
0至30日	2,447	1,438
31至60日	610	288
61至90日	284	75
超過90日	180	304
	3,521	2,105

貿易及其他應付款項之賬面值與其公平值相若。

12. 分類為持作出售的非流動資產

於二零一六年十二月八日，本集團就買賣物業訂立認沽及認購期權協議，售價為20,000,000新加坡元，預期於12個月內完成。因此，管理層將13,336,000新加坡元的投資物業及6,664,000新加坡元的物業、廠房及設備重新分類為持作出售的非流動資產。

於二零一七年六月三十日，該物業的公平值為19,500,000新加坡元。因此，該日所確認之減值虧損為500,000新加坡元。

鑒於本集團於協定時限前未獲新加坡建屋發展局授出相關批文及確認，對手方於二零一七年七月二十日已行使其權利以撤回認沽及認購期權協議。

儘管認沽及認購期權協議已被撤回，惟管理層評估，有關資產的目前狀況為可予即時出售，而資產乃按售價(就其目前的公平值而言屬合理及管理層計劃出售的承諾)積極放售。

於二零一七年九月三十日，本集團評估，有關資產於未來十二個月內獲出售的可能性不大。本集團已將非流動資產重新分類為持作出售的投資物業以及物業、廠房及設備，原因是物業已出租予第三方，且亦持作自用。

有關財務狀況及營運業績的管理層討論及分析

緒言

截至二零一七年九月三十日止年度(「二零一七財年」)對本公司而言屬重要的一年。於二零一七年六月，本公司已向香港聯交所提交上市申請，以令股份獲准於香港聯交所主板上市及買賣。於二零一七年九月三十日，香港聯交所仍在考慮該申請。倘香港聯交所批准該申請，且包銷協議未被終止及包銷協議的條件成為無條件，我們的股份將於上市日期(即二零一七年十二月二十九日)在香港聯交所主板及新交所凱利板作雙重上市。我們相信，此舉不僅為本公司擴展其業務地域範圍，亦為達致於香港聯交所雙重上市地位之重要里程碑。

我們相信，雙重上市對我們的業務而言實屬重要，原因是(i)香港聯交所為本公司就雙重第一上市之策略性理想場所，原因是香港為中國的特別行政區、與中國的貿易及商業緊密接軌及可接觸中國層面，致使我們可鞏固於大中華地區的地位及提升品牌形象，以達致擴展(尤其是就我們現行及未來的擴展計劃)；(ii)我們可利用香港上市公司地位以進一步提升企業形象、品牌知名度及市場聲譽(尤其是我們近期於WeOffices的投資(進一步詳情見下文「業務概覽」))，國際聲譽對任何進一步海外投資而言實屬重要，並可使我們擁有更大議價能力以獲取較佳的投資條款；及(iii)我們計及於新交所凱利板的上市地位將擁有雙重渠道，因此更容易進入資本市場及於將來更容易籌集資金。

此外，於二零一七財年，作為我們卓越運營及優質客戶服務的證明，我們於二零一七年四月三十日獲Singapore Quality Class認可有關卓越業務方面的優秀表現。我們於二零一七年九月亦獲新加坡證券投資者協會頒授Singapore Corporate Governance Award 2017, Catalist Category，以認可我們在改善企業管治方面的傑出成就。我們經新加坡證券投資者協會連同新加坡國立大學商學院、與湯森路透社合作專注於調查公司以股東利益為目標的良好企業管治常規的中央政府、機構及組織共同評核，並經由於業內地位崇高的組織及機構背書後獲頒授該獎狀。我們相信，該獎項為我們良好聲譽、管理及內部監控以

及作為一間新加坡新交所凱利板上市公司的證明。另外，我們獲新加坡的Association of Small & Medium Enterprises與Lianhe Zaobao共同頒授Singapore Prestige Brand Award 2017—Heritage Brands，以認可我們為卓越品牌，並榮獲Heritage Brands整個組別中的優勝者。我們的品牌經過多年來的持續發展後亦已列入Hall of Fame of Singapore Prestige Brand Award中。我們相信，該等獎狀及認可為我們提供競爭優勢，且於香港上市完成後作為香港聯交所主板及新交所凱利板的雙重上市公司，為股東及潛在投資者提供一定程度的保證。我們亦相信，其亦可使我們進一步提升市場聲譽以及客戶、租戶、業主、供應商及合營企業夥伴對我們業務營運及擴展的信心。

業務概覽

地域擴張

於二零一七財年，我們持續擴展於新加坡及海外的業務。年內，我們透過取得停車位管理合約，已成功將地域覆蓋面擴展至香港，並於二零一七年五月開展設施管理分部項下的停車場管理業務。於香港首次開展業務後，我們繼續探索機會以進一步擴展於香港的業務。

我們亦於二零一七年七月收購WeOffices的17.5%權益，WeOffices為一間於丹麥註冊成立的公司，主要於丹麥從事租賃服務式辦公室空間業務。儘管我們於WeOffices並無任何管理職務，惟我們相信此項投資可為GreenHub Suited Offices業務帶來協同效應，原因是(i)透過認可GreenHub Suited Offices為全球網絡的一部分以提升品牌價值，(ii)可將品牌的接觸層面擴展至歐洲國家，及(iii)GreenHub Suited Offices業務與WeOffices之間於將來的潛在客戶轉介及同時於亞洲及歐洲經營業務將可使我們迎合客戶的需求，從而擴闊我們的客戶群。

空間優化業務

於二零一七財年，我們主要在優化我們已租賃或已收購空間優化業務項下的物業空間後向租戶提供並租賃該等物業。我們的空間優化業務為我們於二零一七財年的主要業務分部。我們已將空間優化業務項下的物業租賃、分租及管理作出分類。「空間優化」涉及重新設計及規劃物業，以增加其淨可出租面積以及盡量降低「擱置」的機會或減少不可使用的空間，從而增加每平方呎的潛在租賃收益率，繼而致使物業的潛在租賃收益率增加。為確保物業可實行照優化計劃，我們將進行必需的維修及翻新工程。維修及翻新工程亦可提升其外貌的美觀程度，且潛在提升物業的整體價值。我們亦藉協助物業擁有人設計及優化其物業以供租賃，從而向物業擁有人提供資產管理服務，亦提供租賃管理服務，而我們乃按照物業所產生租金收益的百分比產生固定管理費。

下表載列我們於二零一七財年於空間優化業務項下所管理的新物業概要：

1. *租賃物業*

物業名稱	位置	物業類別	建築面積 平方呎 （概約）	租期
Beach Road	11 Beach Road, #03–01, Singapore	商業	6,900	二零一七年三月一日至二零二一年二月二十八日

2. *資產管理安排項下的物業*

物業名稱	位置	物業類別	建築面積 平方呎 （概約）	租期
118 Joo Chiat	118 Joo Chiat Road, Singapore	商業	18,600	二零一七年三月十五日至二零二二年三月十四日
Balestier Road	1, 3, 5, 7, 9, 11 Balestier Road, Singapore	商業及住宅	17,000	二零一七年三月一日至二零二二年二月二十八日

於二零一七財年，我們並無就空間優化業務收購任何自有物業。

另外，於二零一七財年有若干總租約屆滿，且有兩間工業物業、一間商業物業及一間住宅物業不予重續。

再者，截至二零一七財年，我們已取得新加坡房地產代理牌照，可透過我們的網上空間門戶提供房地產代理服務予其他物業權有人，惟其於最後實際可行日期尚在準備中且尚未開展業務。我們亦已取得電力零售商牌照以精簡空間優化業務，藉以降低我們的商業成本及以批發方式取得電力，而非向電力零售商取得我們租戶根據其與我們訂立之相關租賃協議(如有)獲得的電力。

設施管理業務

於二零一七財年，我們主要提供物業相關服務予設施管理業務項下的新加坡物業及客戶。我們所提供的服務主要分為三大範疇，即綜合清潔及相關服務、停車場管理服務及保安服務。誠如上文「業務概覽—地域擴張」所述，我們近期亦已將停車場管理服務擴展至香港。

下表載列我們於二零一七財年於設施管理業務項下的新停車位概要：

位置	屆滿日期
位於18 Tampines Industrial Crescent, Singapore的停車場	二零一八年
位於the Parliament House, 1 Parliament Place, Singapore的停車場	二零一九年
位於香港大埔汀角路1號大埔政府合署地下的停車場	二零二零年
位於Singapore Khalsa Association, 2 Tessensohn Road, Singapore的停車場	二零二零年
位於Pioneer Lot, 25 Benoi Road, Singapore的停車場	二零二零年
Serangoon Road/Lavender Street Off-Street Car Park, Singapore	二零二二年

另外，於二零一七財年僅有一個新加坡停車位牌照屆滿且不予重續。

物業服務業務

於二零一七財年，我們於新加坡提供運輸服務予客戶，並於新加坡及泰國Laem Chabang提供集裝箱堆場管理服務及集裝箱堆場服務予客戶。

於二零一七年九月，我們已與一間全球航運集團的成員公司簽訂意向書，當中載列成立合營企業於新加坡提供集裝箱堆場服務的初步條款及條件。我們視此為策略性合作，並相信與該策略性夥伴共同成立合營企業公司對我們有利，乃由於其為全球最大的航運公司之一並擁有大量集裝箱。憑藉其集裝箱數量及於航運業界內的聲譽，我們相信，其將透過合營企業公司對我們的堆場服務帶來大量潛在需求。由於合營企業公司將由策略性夥伴持有51%及HLA Container Services持有49%權益，故該合營企業公司將不會綜合入賬至我們的財務報表，且僅於我們賬目列賬為分佔聯營公司損益。

我們於同月亦已於泰國就一間物業簽訂租賃協議，以經營我們鄰近泰國曼谷的第二個集裝箱堆場，租期將於緊隨土地澆築完成後開始。

行業概覽

空間優化—新加坡物業租賃市場於截至二零一七財年整個年度維持穩定。據弗若斯特沙利文表示，非土地住宅、土地住宅及工業界別的租金於二零一七財年均維持於相若水平。商業界別的租金於二零一七年第一季初期下跌，乃主要歸因於中央商務區的辦公室租賃減少，而物業擁有人提供優惠(即較長裝修期)以吸引租戶並提高佔用率。租金於臨近二零一七年第一季末反彈，並於其後維持穩定。

物流服務—於二零一七財年，新加坡精煉石油及化學品的總生產量錄得按年增長約8.7%，其對石油化工陸路運輸行業有剛性需求。儘管過往年度全球航運放緩，惟預期全球集裝箱數量將會恢復，並於二零一七年至二零二一年按複合年增長率約3.0%增長，對集裝箱堆場管理市場大為有利。

二零一七財年後的事件及未來業務發展

誠如本招股章程「業務—我們的業務策略」所披露，我們有一連串業務策略以擴展業務，詳情請參閱該節。以下為自二零一七年十月一日起及直至最後實際可行日期為進行業務擴展以持續擴大業務的主要發展：

(i) ***空間優化業務—中國：***我們正在就潛在資產管理協議(內容有關於中國福建省廈門管理商業物業)進行討論。於最後實際可行日期，我們並無就該資產管理安排訂立任何諒解備忘錄或協議；

(ii) ***空間優化業務—緬甸：***我們目前正在與業主討論住宅樓宇的潛在資產管理計劃，該住宅樓宇由88個單房公寓單位組成，距離仰光市中心約5分鐘車程且鄰近仰光Shangri-La Serviced Apartment and Residences。由於我們仍處於與業主磋商的階段，故概不確定該交易會否進行或根本不會進行。倘該交易將會進行，則該物業將經營為85 SOHO服務式住宅；

(iii) ***設施服務—新加坡及香港停車位管理：***我們已於新加坡取得12個停車場牌照，並於香港取得一份停車場租約；

(iv) ***物流服務業務—新加坡國際標準集裝罐箱容器堆場：***於二零一七年十月三日，我們已簽訂意向書，當中載列收購新加坡物業以經營國際標準集裝罐箱容器堆場的建議條款及條件。於二零一七年十一月二十九日，我們自賣方取得選擇購買物業的具約束力要約。收購事項須待(其中包括)JTC批准後，方可作實。我們亦已向賣方支付按金230,000新加坡元，及其在未取得JTC批准下可予退還。及

(v) ***物流服務業務—新加坡集裝箱堆場：***於二零一七年十二月四日，本集團之聯營公司HLA Logistics因是次合作而註冊成立，其於最後實際可行日期並未開展任何業務營運。

業務前景

我們對來年截至二零一八年九月三十日止年度仍抱持非常正面態度。我們將繼續執行業務策略，以擴展業務的廣度及深度。

由於新加坡的租金於二零一七財年整個年度均維持穩定，我們相信空間優化業務將繼續受惠於穩定趨勢，且憑藉目前進行中的擴展達致增長。此外，我們預期將進一步增加於緬甸的盈利能力，原因是我們預期緬甸經濟持續發展，導致對緬甸的85 SOHO服務式住宅的需求維持穩健所致。

我們預期透過取得更多停車場的管理及增加現有停車場的泊車費，以進一步擴展設施管理業務。此外，我們相信對綜合設施管理及保安服務的需求將有進一步增長，乃由於公司及代理有意外判該等服務，以節省成本及增加效率所致。

就我們的物流服務業務而言，由於我們專注於較短周轉時間以幫助客戶節省成本，故此業務於嚴竣的航運及運輸市場中亦具抗逆力。我們對有關集裝箱貯存及維修服務以及運輸服務的需求抱持樂觀態度。

財務回顧

收益

下表載列我們於二零一七財年及截至二零一六年九月三十日止年度(「二零一六財年」)按業務營運劃分的收益明細：

	二零一七財年	二零一六財年	變動	
	千新加坡元（未經審核）	千新加坡元（經審核）	千新加坡元	%
空間優化業務				
工業物業	43,170	52,040	(8,870)	(17.0)
商業物業	23,183	23,740	(557)	(2.3)
住宅物業	1,434	884	550	62.2
	67,787	76,664	(8,877)	(11.6)
設施管理業務	17,299	12,459	4,840	38.8
物流服務業務	21,167	15,582	5,585	35.8
總計	106,253	104,705	1,548	1.5

我們的收益由二零一六財年的104.7百萬新加坡元增加1.5百萬新加坡元或1.5%至二零一七財年的106.3百萬新加坡元，乃主要由於來自設施管理業務及物流服務業服的收益增加，並由空間優化業務項下的工商業物業所產生的收益減少所部分抵銷。

(a) *空間優化業務*

我們自空間優化業務產生的收益由二零一六財年的76.7百萬新加坡元減少8.9百萬新加坡元或11.6%至二零一七財年的67.8百萬新加坡元。

工業物業

我們自工業物業產生的收益由二零一六財年的52.0百萬新加坡元減少8.9百萬新加坡元或17.0%至二零一七財年約43.2百萬新加坡元，乃主要由於(i)二零一六財年於新加坡西部的四份總租約屆滿，且於二零一七財年並無貢獻任何收益；(ii)二零一七財年新加坡西部的兩份總租約屆滿且不予重續；(iii)租戶變動

(包括因總租約屆滿所致者)，原因是我們與租戶的租約一般於總租約屆滿前到期，而就已屆滿且獲重續的總租約而言，部分租戶於租賃協議屆滿後不重續其租約，而於重續總租約初時將空置單位推銷予新租戶需時；(iv)於34 Boon Leat Terrace一名主要租戶(其貢獻重大租金收入)的租賃協議於二零一六年九月屆滿，而於屆滿後將空置單位推銷予新租戶需時；及(v)二零一七財年與租戶的租約屆滿及重續所產生的租金較低。

我們工業物業於二零一七財年的平均佔用率約為88.4%，而於二零一六財年則為94.0%。

商業物業

我們自商業物業產生的收益由二零一六財年的23.7百萬新加坡元輕微減少0.6百萬新加坡元或2.3%至二零一七財年的23.2百萬新加坡元，乃主要由於租戶變動及二零一七財年與租戶的租約屆滿及重續所產生的租金較低所致。

我們商業物業的平均佔用率於二零一七財年約為91.0%，而於二零一六財年則為94.0%。

住宅物業

我們自住宅物業產生的收益由二零一六財年的0.9百萬新加坡元增加0.6百萬新加坡元或62.2%至二零一七財年的1.4百萬新加坡元，乃主要由於在整段期間貢獻收益及於二零一六年三月在緬甸設立的85 SOHO服務式住宅有較高佔用率(其佔用率由二零一六財年的27.0%增加至二零一七財年的94.2%)所致。

(b) *設施管理業務*

我們自設施管理業務產生的收益由二零一六財年的12.5百萬新加坡元增加4.8百萬新加坡元或38.8%至二零一七財年的17.3百萬新加坡元，乃主要由於(i)來自泊車服務的收益增加、現有停車位回報改善及泊車費增加；(ii)我們所管理的停車位數目增加令收益增加；及(iii)因對我們保安服務的需求增加而取得新保安合約，令收益增加。

(c) *物流服務業務*

我們自物流服務業務產生的收益由二零一六財年的15.6百萬新加坡元增加5.6百萬新加坡元或35.8%至二零一七財年的21.2百萬新加坡元，乃主要由於(i)自集裝箱堆場業務項下集裝箱服務的收益增加(乃主要由於全球航運放緩導致對租賃集裝箱貯存及維修的需求增加所致)；及(ii)來自運輸服務的收益增加。

銷售成本

我們的銷售成本由二零一六財年的77.2百萬新加坡元增加3.3百萬新加坡元或4.3%至二零一七財年的80.5百萬新加坡元，乃主要由於(i)物流服務業務項下物流運輸車隊的保養及維護成本增加1.3百萬新加坡元及運輸成本增加0.9百萬新加坡元(增幅與物流服務收益的增幅大致相符)；(ii)我們就業務擴充而增加僱員數目令直接勞工成本增加0.6百萬新加坡元；及(iii)租賃成本增加0.4百萬新加坡元。

毛利

由於上述者，我們的毛利由二零一六財年的27.5百萬新加坡元減少1.7百萬新加坡元或6.3%至二零一七財年的25.8百萬新加坡元。

其他收入

其他收入由二零一六財年的3.0百萬新加坡元減少0.5百萬新加坡元或15.7%至二零一七財年的2.5百萬新加坡元，乃主要由於(i)外匯收益減少0.3百萬新加坡元；及(ii)政府補助等雜項收入減少0.2百萬新加坡元所致。

其他虧損

其他虧損由二零一六財年的0.3百萬新加坡元輕微減少0.1百萬新加坡元至二零一七財年的0.2百萬新加坡元。

銷售及分銷開支

銷售及分銷開支由二零一六財年的1.8百萬新加坡元減少0.5百萬新加坡元或28.0%至二零一七財年的1.3百萬新加坡元，乃主要由於房地產代理佣金減少0.4百萬新加坡元及營銷開支減少0.1百萬新加坡元所致。

行政開支

行政開支由二零一六財年的20.4百萬新加坡元增加4.0百萬新加坡元或20.1%至二零一七財年的24.4百萬新加坡元，乃主要由於(i)就雙重上市產生非經常性專業費用3.0百萬新加坡元；(ii)僱員福利成本增加0.7百萬新加坡元；(iii)保險費增加0.1百萬新加坡元；(iv)專業費用增加0.2百萬新加坡元；(v)雜項開支增加0.2百萬新加坡元；及(vi)外匯虧損增加0.3百萬新加坡元；及由部分場址的翻新成本於租期內已全面折舊導致折舊減少0.5百萬新加坡元所抵銷。

融資成本

融資成本於二零一六財年及二零一七財年均維持穩定於0.6百萬新加坡元。

分佔聯營公司及合營企業的業績

分佔聯營公司及合營企業的業績由二零一六財年的6.7百萬新加坡元減少3.3百萬新加坡元或49.6%至二零一七財年的3.4百萬新加坡元，乃主要由於在二零一六財年確認投資物業的非經常性公平值收益7.1百萬新加坡元所致。於二零一七財年，我們就按比例分佔收購Four Star所產生的議價購買收益確認3.8百萬新加坡元。

投資物業公平值收益／(虧損)

投資物業的公平值由二零一六財年的收益2.1百萬新加坡元變更為二零一七財年的虧損1.4百萬新加坡元，乃主要由於預期租金在印尼雅加達整體物業市況的影響下將會下調，導致位於印尼雅加達中央商務區邊緣的Kota Kasablanca物業的估值減少至1.0百萬新加坡元所致。

分類為持作出售的非流動資產減值虧損

我們分類為持作出售的非流動資產減值虧損由二零一六財年的零增加至二零一七財年的0.5百萬新加坡元，乃由於72 Eunos物業的估值減少所致。

除所得稅前溢利

由於上述者，除所得稅前溢利由二零一六財年的16.2百萬新加元減少13.1百萬新加坡元或80.6%至二零一七財年的3.1百萬新加坡元。

所得稅開支

我們的所得稅開支由二零一六財年的1.1百萬新加坡元減少0.7百萬新加坡元或66.5%至二零一七財年的0.4百萬新加坡元，乃主要由於在二零一七財年的應課稅收入減少、所得稅務寬免增加及遞延稅項開支減少所致。

年度溢利

由於上述者，年度溢利由二零一六財年的15.1百萬新加坡元減少12.3百萬新加坡元或81.7%至二零一七財年的2.8百萬新加坡元。

我們的每股基本盈利由二零一六財年的每股股份4.18新加坡仙(按已發行股份加權平均數361,335,000股計算)減少至二零一七財年的每股股份0.64新加坡仙(按已發行股份加權平均數360,314,000股計算)。由於二零一六年及二零一七年九月三十日並無已發行潛在攤薄股份，故每股股份的基本及攤薄盈利相同。

綜合財務狀況表的經挑選項目討論

貿易及其他應收款項

我們於二零一七年九月三十日的貿易及其他應收款項乃主要與我們應收客戶及租戶的未償還款項，及外部訂約方的按金(主要為支付予物業出租人或業主、公用事業服務供應商以及物業場址潛在出租人或潛在賣方的保證金)以及車輛租賃及設備租賃等其他按金有關。

我們的貿易及其他應收款項由二零一六年九月三十日的12.8百萬新加坡元輕微增加0.4百萬新加坡元或3.1%至二零一七年九月三十日的13.2百萬新加坡元，乃主要由於我們自設施管理業務及物流服務業務(於二零一七財年的信貸期比貿易應收款項平均周轉天數較長)產生的收益增加所致。

貿易及其他應付款項

於二零一七財年，我們的貿易及其他應付款項主要與貿易應付款項、自空間優化業務租戶收取的租金按金、應計款項(如公用事業、場址開支)及其他專業費用以及應計租金開支有關。

我們的貿易及其他應付款項由二零一六年九月三十日的26.4百萬新加坡元減少1.4百萬新加坡元或5.1%至二零一七年九月三十日的25.1百萬新加坡元，乃主要由於隨與部分租戶的租約於二零一七財年屆滿後自租戶收取的租賃按金減少所致。

於合營企業的投資

我們於合營企業的投資由二零一六年九月三十日的7.3百萬新加坡元增加至二零一七年九月三十日的11.3百萬新加坡元。我們於二零一六年九月三十日在合營企業的投資乃主要來自我們於收購物業後續估值後分佔Work Plus Store (AMK)的收購物業公平值收益約6.9百萬新加坡元。二零一六財年至截至二零一七財年，我們於合營企業的投資增加4.0百萬新加坡元，乃主要由於我們按比例分佔於二零一六年十月收購一間合營企業Four Star的投資成本與資產淨值之間的差額所致。投資成本與資產淨值之間的差額乃主要由於經收購公平磋商後的議價收購價所致。

授予合營企業的貸款

我們於二零一六財年開始與合營企業合夥人成立合營企業。我們授予合營企業的貸款反映我們按比例於收購目標合營企業的分佔部分，而合營企業夥伴亦將向合營企業提

供其按比例所佔部分的貸款。相關合營企業公司的董事會經考慮現金流量及營運業績等因素後而決定償還貸款時，將按我們授予合營企業貸款的等額部分償還予合營企業夥伴及我們。

我們授予合營企業的貸款由二零一六年九月三十日的7.0百萬新加坡元增加至二零一七年九月三十日的10.5百萬新加坡元。該增加乃主要由於向Metropolitan Parking提供貸款作為營運資金以及就向Work Plus Store (AMK)及Four Star提供貸款以翻新所持物業及作為營運資金所致。

流動資金及資本資源

財務資源

我們的現金用途主要與經營活動、資本開支、融資成本、償還銀行借貸及擴充業務營運有關。於二零一七財年，我們主要透過經營、出資、銀行借貸、融資租賃及凱利板上市的所得款項產生之綜合現金流量撥支營運。我們有能力於其到期時償還償務。

於二零一七財年，我們並無動用任何金融工具以作對沖用途。

流動資產淨值

我們於二零一七年九月三十日的流動資產淨值為13.3百萬新加坡元。我們的流動資產淨值由二零一六年九月三十日的18.2百萬新加坡元減少至二零一七年九月三十日的13.3百萬新加坡元，乃主要由於(i)預付款項減少0.5百萬新加坡元；(ii)現金及銀行結餘減少6.7百萬新加坡元，乃主要由於派付股息1.6百萬新加坡元及雙重上市開支3.0百萬新加坡元所致；(iii)自取得銀行借貸所收取的所得款項3.0百萬新加坡元；(iv)購買物流設備導致融資租賃負債增加0.4百萬新加坡元；及(v)復工成本撥備增加0.2百萬新加坡元；及由(a)貿易及其他應收款項就物流服務業務(擁有較長信貸期)的增長而增加0.4百萬新加坡元；(b)授予合營企業的貸款3.5百萬新加坡元；(c)定期存款增加0.6百萬新加坡元；及(d)貿易及其他應付款項減少1.4百萬新加坡元所部分抵銷。

資本開支

於往績記錄期間，我們的資本開支主要與收購租賃樓宇、翻新工程及空間優化業務的物業傢俱配套，以及就物流服務業務收購廠房及機器以及物流設備有關。

我們預期未來資本開支將於截至二零一七財年後增加，乃由於我們按照業務策略擴展業務所致。我們於截至二零一八年九月三十日止年度的資本開支計劃預期將為52.6百萬新加坡元。詳情請參閱本招股章程「財務資料—資本開支及承擔」。

債項

銀行借貸

我們主要取得銀行借貸撥支收購物業及物流設備。我們亦有循還貸款以應付我們的短期財務需要。於二零一七年九月三十日，我們的借貸乃以新加坡元計值，該等借貸乃按年利率介乎1.75%至3.65%計息。於二零一七年九月三十日，尚未償還銀行借貸為21.3百萬新加坡元。該等借貸乃以(i)位於100 Eunos及72 Eunos的合法租賃物業抵押；(ii)本公司與LHN Group的公司擔保；及(iii)轉讓已抵押物業的租金所得款項為抵押。

融資租賃負債

我們的融資租賃負債主要為來自獨立第三方就我們的物業、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。於二零一七年九月三十日，我們的融資租賃負債乃以新加坡元計值。於二零一七年九月三十日，我們的融資租賃負債為5.2百萬新加坡元。融資租賃項下的承擔乃以廠房及機器、物流設備及汽車的相關資產、本集團非全資附屬公司之董事(亦為該附屬公司的股東，而非控股股東)按其於該非全資附屬公司所佔董事股權比例作出的個人擔保及本集團的公司擔保為抵押。

或然負債

於二零一七年九月三十日，我們並無任何重大或然負債以及資產負債表以外的承擔及安排。

經選定關鍵財務比率

流動比率按流動資產總值除以流動負債總額計算。流動比率由二零一六年九月三十日的1.6減少至二零一七年九月三十日的1.4，乃主要由於(i)流動資產減少(乃主要由於預付款項減少0.5百萬新加坡元所致)及現金及銀行結餘減少6.7百萬新加坡元(乃主要由於派付股息1.6百萬新加坡元及雙重上市開支3.0百萬新加坡元所致)；及(ii)流動負債增加

(乃主要由於自取得銀行借貸所收取的所得款項3.0百萬新加坡元所致)、購買物流設備導致融資租賃負債增加0.4百萬新加坡元及復工成本撥備增加0.2百萬新加坡元。

資產負債比率等於總債務除以總權益乘以100%。總債務包括銀行借貸及應付融資租賃。資產負債比率由二零一六年九月三十日的34.2%增加至二零一七年九月三十日的37.3%，乃主要由於總債務於二零一七年九月三十日增加2.7百萬新加坡元所致。

債務股本比率等於淨債務除以總權益乘以100%。淨債務指銀行借貸及應付融資租賃減定期存款以及現金及銀行結餘。債務股本比率由二零一六年九月三十日的淨現金狀況增加至二零一七年九月三十日的9.7%，乃主要由於銀行借貸增加以及現金及銀行結餘減少6.7百萬新加坡元所致，乃主要由於派付股息1.6百萬新加坡元及雙重上市開支3.0百萬新加坡元所致。

股本回報率等於年內純利除以年內總權益平均結餘乘以100%。平均結餘按相關年初及年末結餘之總和除以二計算。股本回報率乃按整個年度為計算基準。股本回報率由二零一六財年的24.2%減少至二零一七財年的3.9%，乃主要由於純利由二零一六財年的15.1百萬新加坡元減少至二零一七財年的2.8百萬新加坡元所致。

重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業

於二零一七財年，我們於二零一七年七月收購WeOffices的17.5%權益，WeOffices為一間於丹麥註冊成立的公司，主要於丹麥從事租賃服務式辦公室空間業務。該收購將分兩個階段完成。首批認購事項合共為1,497,030丹麥克朗(相等於321,942新加坡元，僅供說明用途)，當中499,010丹麥克朗(相等於107,314新加坡元，僅供說明用途)已於二零一七年七月以現金支付，而餘下代價須於WeOffices董事會要求時支付，以收購最少達125,000丹麥克朗的額外辦公室場址，且於任何情況下均不可遲於WeOffices開設第七個辦公室場址當日支付餘下代價。WeOffices董事會必須就付款要求發出十個營業日的通知。第二批認購的代價將為：(i)倘(a)WeOffices於截至二零一八年、二零一九年及二零二零年六月三十日止財政年度的除稅後純利總額達8,982,180丹麥克朗或以上；及(b)WeOffices於第二批認購截止日期或之前已開設第九個辦公室場址，則為WeOffices於截至二零一八年、二零一九年及二零二零年六月三十日止財政年度的除稅後純利總額的5%；或(ii)59.16丹麥克朗(相等於13新加坡元，僅供說明用途)。

重大投資

於二零一七財年，我們並無持有任何重大投資。

承受匯率波動

於二零一七財年，我們所產生的大部分收益均來自新加坡，而我們於海外(包括印尼、泰國、緬甸及香港)的業務亦有產生服務收益。我們於丹麥亦有投資。此外，我們正在計劃擴充業務至其他國家及地區(包括中國、柬埔寨及越南)。在我們的海外附屬公司或聯營公司將其股息匯款至本公司時，股息將會由當地貨幣或美元兌換為新加坡元。另外，由於海外附屬公司乃綜合入賬至我們的財務報表並以新加坡元計值，我們將受外匯風險影響，原因是我們的海外附屬公司乃以相關當地貨幣或美元作為呈報貨幣，而有關貨幣將於綜合入賬時換算為新加坡元。於二零一七財年，我們錄得貨幣換算虧損94,000新加坡元。於二零一七財年，我們並無就外匯波動進行任何對沖活動。

僱員、培訓及發展

我們重視我們的僱員，且明白與僱員保持良好關係的重要性。我們的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。

就培訓及發展而言，我們相信僱員在技術及能力上的提升可為我們的成功作出貢獻。我們相信，僱員培訓可使我們保持競爭優勢，乃由於我們的培訓範疇旨在根據業務環境的最新變動更新僱員的技術及知識。提供予僱員的培訓專注於三大範疇，即培育領導力、策略與功能性技術發展及個人發展。該等培訓可於本地及海外進行，主要由國際著名機構安排。

舉例而言，就所有新加入者而言，我們透過資訊性內部入職計劃向彼等介紹我們的文化、政策及流程以及我們的使命、願景及價值，致令我們可持續將優質服務交付予客戶。就現有僱員而言，我們每季安排全公司市廳溝通環節，分享我們的最新措施、使命、願景及價值，並舉行部門分享會，以確保僱員緊貼其他部門及業務的情況。我們亦為所有僱員提供在職培訓，致令彼等均具備技術及知識為我們的業務及營運作出寶貴貢獻。

另外，我們設施管理業務項下所提供的保安服務規定，所有保安僱員均必須從Singapore Police Licensing and Regulatory Department取得保安人員證書，並須就彼等各自的職級完成下列由認可培訓機構提供的相關規定課程。

於二零一七年九月三十日，我們合共有403名僱員，而於二零一六年九月三十日則有377名僱員。員工成本總額由二零一六財年的19.5百萬新加坡元增加至二零一七財年的20.7百萬新加坡元，乃主要由於僱員數目就業務擴展而增加所致。

上市規則項下的企業管治守則

我們已採納上市規則附錄14內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，自上市日期起生效。有關守則條文將有別於我們須遵從的新加坡企業管治守則。因此，我們於上市後將須遵守更嚴格的規定。

於二零一七年九月三十日，由於我們的股份尚未於香港聯交所上市，故上市規則附錄14項下企業管治守則的守則條文於二零一七財年並不適用於我們。

上市發行人董事進行證券交易之標準守則

我們已採納上市規則附錄10所載有關上市發行人董事進行證券交易之標準守則作為我們有關董事進行證券交易的行為守則，自上市日期起生效。有關行為守則屬凱利板上市手冊項下所規定者之外。因此，我們於上市後將須遵守更嚴格的規定。

於二零一七年九月三十日，由於我們的股份尚未於香港聯交所上市，故上市規則附錄10所載有關上市發行人董事進行證券交易之標準守則於二零一七財年並不適用於我們。

收購、出售或贖回本公司之上市證券

於本招股章程日期，由於全球發售尚未完成，故我們的股份僅於新交所凱利板上市。

於二零一七年一月十八日，根據LHN績效股份計劃，LHN績效股份計劃項下的僱員(不包括任何董事、控股股東或其聯繫人)獲授予441,200股庫存股份。根據LHN績效股份計劃，僱員毋須就其根據計劃獲授的股份支付款項，而我們於二零一七財年確認的僱員績效股份開支達88,000新加坡元。於轉讓後及於二零一七年九月三十日，本公司之已發行及繳足股本總額為51,286,998新加坡元，分為361,857,200股股份。於轉讓後，庫存股份總數為1,411,800股。

除本節所披露者外，本公司或其任何附屬公司於二零一七財年概無收購、出售或贖回其任何股份。

股息

於二零一七財年，本公司已建議派付末期股息每股股份0.2新加坡仙，惟須待股東於將予召開之應屆股東週年大會上批准後，方告作實。

於二零一六財年，本公司已宣派末期股息每股股份0.45新加坡仙，並已於二零一七年二月十日派付。

審核委員會

我們已根據上市規則設立審核委員會，且訂有書面職權範圍。審核委員會已審閱本附錄所載二零一七財年之未經審核初步財務資料。

本附錄所載的資料並不構成附錄一所載申報會計師羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)編製的會計師報告的一部分，而有關資料載入本招股章程僅供説明用途。未經審核備考財務資料應與本招股章程「財務資料」一節及本招股章程附錄一所載的會計師報告一併閱讀。

A. 未經審核備考經調整有形資產淨值報表

以下本集團未經審核備考經調整有形資產淨值報表乃根據上市規則第4.29條編製，僅供説明用途，並載於下文以説明全球發售對於二零一七年六月三十日之本公司權益持有人應佔本集團有形資產淨值的影響，猶如全球發售已於二零一七年六月三十日進行。

此未經審核備考經調整有形資產淨值報表僅為説明用途而編製，而基於其假設性質使然，其未必能真實反映倘全球發售於二零一七年六月三十日或任何未來日期完成之本集團綜合有形資產淨值。

	於二零一七年六月三十日之本公司權益持有人應佔本集團經審核綜合有形資產淨值	估計全球發售所得款項淨額	於二零一七年六月三十日之本公司權益持有人應佔未經審核備考經調整有形資產淨值	未經審核備考經調整每股有形資產淨值	
	(附註1)	*(附註2)*		*(附註3)*	*(附註4)*
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	新加坡元	港元
按發售價每股股份1.90港元計	69,283	11,026	80,309	0.200	1.147
按發售價每股股份2.36港元計	69,283	14,184	83,467	0.207	1.193

附註:

(1) 於二零一七年六月三十日之本公司權益持有人應佔經審核綜合有形資產淨值乃摘錄自本招股章程附錄一所載之會計師報告，並基於於二零一七年六月三十日之本公司權益持有人應佔本集團經審核綜合資值淨值69,283,000新加坡元計算得出。

(2) 估計全球發售所得款項淨額乃按指示性發售價每股發售股份1.90港元及2.36港元(即分別為發售價範圍的下限及上限)計算，並經扣除本公司應付的包銷費用及其他上市相關開支(不包括計入直至二零一七年六月三十日綜合損益表的上市開支2,938,000新加坡元)，且並不計及因行使根據購股權計劃可能授出的購股權而可予配發及發行的任何股份或本公司根據一般授權可予發行或購回的任何股份。

(3) 每股未經審核備考有形資產淨值乃於作出前段所述的調整後按假設全球發售已於二零一七年六月三十日完成後已發行402,445,400股股份計算(就1,411,800股庫存股份調整)，惟並無計及可能(i)根據LHN績效股份計劃配發及發行；(ii)因行使根據購股權計劃可能授出的購股權而配發及發行；或(iii)本公司根據一般授權而發行或購回的任何股份。

(4) 概無作出調整藉以反映本集團於二零一七年六月三十日之後訂立的任何交易結果或其他交易。

(5) 就此未經審核備考經調整有形資產淨值而言，以新加坡元列賬的結餘乃按1新加坡元兌5.75港元之匯率兌換為港元。概不表示新加坡元已經、已可或可能按該匯率兌換為港元，反之亦然。

B. 有關未經審核備考財務資料的申報會計師報告

以下為羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)發出的報告全文，以供載入本招股章程內。

pwc　　羅兵咸永道

獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料的鑑證報告

致賢能集團有限公司列位董事

本所已對賢能集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的未經審核備考財務資料(由董事編製，並僅供說明用途)完成鑑證工作並作出報告。未經審核備考財務資料包括　貴公司就　貴公司股份建議全球發售而於二零一七年十二月十五日刊發的招股章程中第II-1至II-2頁內所載有關　貴集團於二零一七年六月三十日的未經審核備考經調整有形資產淨值報表以及相關附註(「未經審核備考財務資料」)。董事用於編製未經審核備考財務資料的適用準則載述於第II-1至II-2頁。

未經審核備考財務資料由董事編製，以說明建議全球發售對　貴集團於二零一七年六月三十日的財務狀況的影響，猶如建議全球發售已於二零一七年六月三十日發生。作為此過程的一部分，董事從　貴集團截至二零一七年六月三十日止期間的財務資料中摘錄有關　貴集團財務狀況的資料，而上述財務資料已公佈會計師報告。

董事對未經審核備考財務資料的責任

董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段及參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引第7號*編製備考財務資料以供載入投資通函內*(「會計指引第7號」)，編製未經審核備考財務資料。

羅兵咸永道會計師事務所，香港中環太子大廈廿二樓
總機：+852 2289 8888，傳真：+852 2810 9888，www.pwchk.com

我們的獨立性和品質控制

本所已遵守香港會計師公會頒佈的*職業會計師道德守則*中對獨立性及其他道德的要求，有關要求乃基於誠信、客觀、專業勝任能力和應有的審慎、保密及專業行為的基本原則而制定。

本所應用香港會計師公會頒佈的香港質量控制準則第1號，因此維持全面的質量控制制度，包括將有關遵守道德要求、專業準則以及適用的法律及監管要求的政策和程序記錄為書面文件。

申報會計師的責任

本所的責任是根據上市規則第4.29(7)條的規定，對未經審核備考財務資料發表意見並向　閣下報告。就與編製未經審核備考財務資料時所採用的任何財務資料相關而由本所曾發出的任何報告而言，除對該等報告出具日的報告收件人負責外，本所概不承擔任何其他責任。

本所根據香港會計師公會頒佈的香港鑑證工作準則第3420號*就編製招股章程內備考財務資料作出報告的鑑證工作*執行我們的工作。該準則要求申報會計師計劃和實施程序以對董事是否根據上市規則第4.29段及參考香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審核備考財務資料獲取合理保證。

就本業務而言，本所並無責任更新或重新出具就在編製未經審核備考財務資料時所使用的任何過往財務資料而發出的任何報告或意見，且在是項工作過程中，我們亦不會對在編製未經審核備考財務資料時所使用的財務資料進行審核或審閱。

將未經審核備考財務資料納入招股章程僅為說明某一重大事項或交易對該實體未經調整財務資料的影響，猶如該事項或交易已在為說明為目的而選擇的較早日期發生。因此，我們不會對建議全球發售於二零一七年六月三十日的實際結果是否如同呈列一樣發生提供任何保證。

就未經審核備考財務資料是否已按照適用準則妥為編製的合理保證工作涉及實施程序以評估董事用以編製未經審核備考財務資料的適用準則是否提供合理基準，以呈列該事項或交易直接造成的重大影響，並須就以下事項獲取充分適當的證據：

- 相關備考調整是否適當地按照該等準則編製；及
- 未經審核備考財務資料是否反映已對未經調整財務資料作出的適當調整。

所選定的程序取決於申報會計師的判斷，並考慮申報會計師對該公司性質的了解、與編製未經審核備考財務資料有關的事項或交易以及其他相關工作情況的了解。

工作亦包括評估未經審核備考財務資料的整體呈列方式。

我們相信，我們獲取的證據屬充分及適當，為發表意見提供了基礎。

意見

本所認為：

(a) 未經審核備考財務資料已由　貴公司董事按照所述基準妥為編製；

(b) 該基準與　貴集團的會計政策一致；及

(c) 就根據上市規則第4.29(1)條所披露的未經審核備考財務資料而言，該等調整乃屬適當。

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師
香港，二零一五年十二月十七日

Jones Lang LaSalle

Jones Lang LaSalle Property Consultants Pte Ltd
Jones Lang LaSalle Property Management Pte Ltd
9 Raffles Place, #39-00 Republic Plaza Singapore 048619
電話 +65 6220 3888 傳真 +65 6438 3362

公司註冊編號 198004794D CEA 牌照編號 L3007326E
公司註冊編號 197600508N

以下為獨立估值師Jones Lang LaSalle Property Consultants Pte Ltd為載入本招股章程而就本集團所持物業於二零一七年九月三十日之估值發出之函件、估值概要及估值證書全文。

Valuation (Land & Building)

敬啟者：

吾等茲遵照　閣下的指示，就賢能集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)於新加坡及印尼持有的物業權益進行估值。吾等確認，吾等曾進行視察以及作出相關查詢及調查，並取得吾等認為屬必要的進一步資料，以就有關物業權益於二零一七年九月三十日(「估值日期」)的市值向　閣下提供意見。

吾等的估值乃基於市價進行。市價界定為「在進行適當的市場推廣後，由自願買方及自願賣方就資產於估值日期達成公平交易的交易估計金額，而雙方乃各自在知情、審慎及不受脅迫的情況下進行交易」。

吾等已按以下至少2種方法對　貴集團於新加坡部分持作投資以及部分持有及佔有的第一組物業權益及　貴集團於新加坡持作投資的第二組物業權益進行估值：即資本化法、現金流量折現法及直接比較法，當中假設物業權益乃按現有狀況出售，受限於現有租約及入住安排。吾等亦參考相關市場可得的可資比較銷售交易進行評估。

吾等已按直接比較法對　貴集團於印尼持作投資的第三組物業權益進行估值，當中假設物業權益乃按現有狀況出售，並參考相關市場可得的可資比較銷售交易進行評估。

吾等進行估值時，乃假設賣方在市場上出售該等物業權益，且並無憑藉遞延條款合約、合資經營、管理協議或任何類似安排的利益而影響該等物業權益的價值。

吾等的報告並無就所估值物業權益欠負的任何押記、按揭或款項作出撥備，亦無考慮出售時可能產生的任何開支或稅項。除另有指明外，吾等假設該等物業概無附帶可影響其價值的繁重性質產權負擔、限制及支銷。

對物業權益進行估值時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司頒佈的證券上市規則第5章；皇家特許測量師學會頒佈的皇家特許測量師學會估值—專業準則；新加坡測量師與估價師學會頒佈的新加坡測量師與估價師估值準則；國際估值準則委員會頒佈的國際估值準則；及印尼估值準則第六版（Standar Penilaian Indonesia／SPI）所載的所有規定。

吾等在很大程度上倚賴 貴集團提供的資料，並接納吾等所獲有關總建築面積、淨可出租面積、加建及改建工程成本、現時租賃及入往安排、預計收益及開支、規格、正式規劃批准及其他有關事宜的意見。

吾等已與土地業權登記處就物業進行業權調查。吾等已於報告中呈報有關擁有權、批地年期、土地面積及所有產權負擔（如有）的資料。然而，吾等未能解釋或確定委託人於物業之擁有權或法定權益是否穩妥。於估值時，吾等假設委託人於估值日期擁有該等資產。

吾等並無進行詳細量度以核實有關物業面積的準確性，惟已假設吾等所獲提供有關業權文件及建築地盤圖則及平面圖則所示的面積均為正確。所有文件及合約僅供參考用途，而所有尺寸、量度及面積均為約數。吾等並無進行實地量度工作。

吾等曾視察該等物業的外部，並在可能情況下視察其內部。然而，吾等並無進行實地調查，以確定地質狀況及設施等是否適合在其之上進行任何開發工程。吾等於編製估值時乃假設該等方面均為良好，且施工期間概無產生預期之外的成本或延誤。另外，吾等並無進行結構測量，惟於視察過程中並無發現任何吾等認為嚴重損毀之項目。然而，吾等並不保證該等物業概無腐蝕、蟲蛀或任何其他結構性損壞。

23 Woodlands Industrial Park E1#04-02 Admiralty Industrial Park於二零一七年三月二十八日由Gay Shi Hui考察。72及100 Eunos Avenue 7之實地考察於二零一七年三月二十七日由Jansen Ko先生考察。Gay Shi Hui及Jansen Ko分別於新加坡物業估值方面擁有10年及4年的經驗。

Agus Prianto及Aninda Sarah Kinanti於二零一七年四月七日就位於印尼雅加達Kota Kasablanka的Eighty-Eight Building 38樓的分層業權式辦公室空間進行實地考察。Agus Prianto及Aninda Sarah Kinanti分別於印尼物業估值方面擁有8年及3年的經驗。

吾等並無理由懷疑 貴集團向吾等所提供資料的真確性及準確性。吾等亦已徵求 貴集團確認所提供的資料概無遺漏任何重大事項。吾等認為已獲提供充分資料以達致知情意見，且並無理由懷疑有任何重大資料遭隱瞞。

除非另有說明，否則本報告呈列的所有貨幣數字均以新加坡元(新加坡元)及印尼盾(印尼盾)為單位。吾等的估值概述於下文，並隨函附奉估值證書。

此 致

賢能集團有限公司
10 Raeburn Park
#02-18
Singapore 088702
董事會 台照

二零一七年十二月十五日

為及代表
Jones Lang LaSalle Property Consultants Pte Ltd

區域董事
Tan Keng Chiam
B.Sc.(Est. Mgt.)MSISV, MRICS
估值師牌照編號：AD041-2004796D

謹啟

*附註：*Tan Keng Chiam為新加坡持牌估值師及新加坡測量師與估價師學會會員，彼於新加坡物業估值方面擁有27年經驗。Bayu R Wiseso為持牌資產評估師及Indonesian Society of Appraiser之成員，彼於印尼物業估值方面擁有18年經驗。

估值概要

第一組 — 貴集團於新加坡部分持作投資以及部分持有及佔有的物業權益[1]

編號	物業	於二零一七年九月三十日在現況下的市值
		新加坡元
1	72 Eunos Avenue 7 Singapore 409570	19,500,000
	小計：	19,500,000

第二組 — 貴集團於新加坡持作投資的物業權益[1]

編號	物業	於二零一七年九月三十日在現況下的市值
		新加坡元
2	23 Woodlands Industrial Park E1 #04-02 Admiralty Industrial Park Singapore 757741	500,000
3	100 Eunos Avenue 7 Singapore 409572	20,000,000
	小計：	20,500,000

第三組 — 貴集團於印尼持作投資的物業權益[1]

編號	物業	於二零一七年九月三十日在現況下的市值
		印尼盾
4	位於印尼國內Jalan Casablanca Kav. 88, Sub-District of Tebet, District of Menteng Dalam, City of South Jarkarta, Province of DKI Jakarta的Kota Kasablanka Eighty-Eight Building 38樓的分層業權式辦公室空間	65,760,000,000
	小計：	65,760,000,000

附註：

(1) 據 貴集團告知。

估值證書

第一組 — 貴集團於新加坡持部分作投資以及部分持有及佔有的物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一七年九月三十日的市值
				新加坡元
1	72 Eunos Avenue 7 Singapore 409570	該物業為一棟在一塊平方土地於行車通道水平上興建的6層輕工業樓宇。該物業於二零一三年進行加建及改建工程，工程於二零一四年完成。 該物業的樓齡約為32年。 該物業位於Lot 2517P Mukim 23，地盤面積為2,526.1平方米(27,191平方呎)。 該物業的總建築面積約為6,315.25平方米(67,977平方呎)。 該物業乃根據租約持有，由二零一一年一月一日起為期30年，並已向出租人支付地價。	根據委託人所提供Singapore Handicrafts Pte. Ltd.與Pick Junction Pte. Ltd.訂立的租賃協議，該物業乃由彼等出租及管理，而彼等保證業主於該物業條款任何年期所收取的最低租金金額如下: **年期 — 年度租金淨額(按現時總建築面積的100%計算)** 1 — 1,713,020新加坡元 2 — 1,713,020新加坡元 3 — 1,713,020新加坡元 4 — 1,747,281新加坡元 5 — 1,782,226新加坡元 6 — 1,817,871新加坡元 7 — 1,854,228新加坡元 8 — 1,891,313新加坡元 9 — 1,929,139新加坡元 10 — 1,967,722新加坡元 租約將按三重淨租約基準訂立。總租戶負責物業維護、地租、物業稅項及保險。 部分淨可出租面積約8,181平方呎的物業由本集團佔有。	19,500,000

附註：

1. PickJunction Pte. Ltd.為 貴公司的全資附屬公司。

2. 物業位於Eunos Avenue 8A，遠離Sims Avenue範圍內之Eunos Avenue 7。該地區為一個由分層倉庫／工廠大廈、露台車間及特製獨立廠房構成已發展成熟的工業村。

3. 註冊出租人為建屋發展局，而註冊承租人為Singapore Handicrafts Pte Ltd。

4. 根據總分區規劃(二零一四年版)，該物業的土地劃分為「儲備地區」。總規劃中的「儲備地區」指尚未釐定特定用途的地區。

5. 除非已獲出租人同意及根據規劃法第5條獲指定主管機關的批准，否則該物業不得用作或允許或容許上述之土地或在其之上之任何建築物用作製造高質紅木傢俱的工廠以外之用途。根據市區重建局，概無計劃變更用途的決定。

6. 根據業權查冊記錄，該物業受限於(其中包括)以下產權負擔：

   a. Malayan Banking Berhad的按揭。

7. 吾等已計及建屋發展局的10%銷售徵稅。根據租約變更協議IC/515546E，出租人及承租人不得遺贈、轉讓、出讓、按揭、出租、分租、轉租、特許、或以任何方式放棄管有上述土地或上述土地之任何部分，且不得在未獲得出租人書面批准的情況下，進行任何形式的重建(無論是否包括任何形式的合併或與另一公司、商號、團體或人士合併或被另一公司、商號、團體或人士接管)。物業轉易與法律法第17條不得應用在此。倘出租人授出任何批准，出租人可在其完全及不受約束酌情認為適宜施加的有關條款及條件，且須包括根據下列基準徵收轉讓費：

   (i) 在出租人估值師／出租人申請有關批准時，所述土地及在其之上之建築物市值的10%；或

   (ii) 轉售價與現時承租人支付的溢價之間的差額或上述土地及在其之上之建築物的後續承租人支付的最後轉售價的10%(以較低者為準)；

   (iii) 倘轉售價低於就上述土地及在其之上之建築物支付的溢價或最後轉售價，行政費用則為500元(另加任何商品及服務稅)

8. 吾等的估值已按直接比較法(交叉覆核)、現金流量折現法及資本化法作出。

   資本化法

   資本化方法涉及釐定全年收入總額，扣除空置、支出、物業稅及管理費用，以得出該物業的淨收入。根據租賃年期，淨收入假設為年金水平，並在可能的情況下以從相關銷售實例的分析中所達至的合適資本化率資本化。

此方法乃利用根據租賃年期的資本化市場租金，並適當調整於工作稿反映為租戶轉換的租金差額及超額。資本開支於資本開支週期改善工程前已資本化並扣除以達致資本價值。吾等按此基準作計算。

吾等為該物業所採用的資本化率為5.5%。

現金流量折現法

根據現金流量折現法，營業收入淨額以適當折現率折現，以達致市價。淨收入乃自總收入扣除建築物維護及物業管理所產生之經營費用，以及支銷，及支出(包括物業稅、水電費、保險以及放寬津貼、維修及更換資本開支等其他相關開支)得出。

吾等已進行現金流量折現分析逾10年。預計淨收入已折現以達至現值。該物業的終值乃透過在第10個年度之年末資本化淨收入，並折現已資本化淨收入以得出現值。已折現10個年度之現金流量及終值之現值將得出物業的資本價值。

吾等因應該物業的策略性位置所採用的折扣率為7.5%。吾等已採納該物業的最終收益率為5.75%。最終收益率較資本化率高0.25%，以反映不確定因素、功能性陳舊及與餘下租期有關的風險。

直接比較法

在吾等達致對該物業的市值意見時，吾等已使用直接比較法交叉覆核吾等之估值以及毗鄰及其他地方之可比較物業交易。

在達致吾等之估值數據時，吾等已辨別及分析地區內各項與該物業有相似特徵之相關銷售實例。該等經選定的可資比較項目為位於Kaki Bukit Techpark、Defu Industrial Estate及Ang Mo Kio Industrial Estate並於二零一四年及二零一六年交易的工業物業。可資比較項目被劃分作工業用途，並大約於九十年代完成，而該物業則大約於八十年代完成。可資比較項目的單位單價範圍介乎總建築面積每平方呎221新加坡元至每平方呎407新加坡元。吾等考慮到當前的市況，並已就該物業及可資比較項目的位置、年期、規模、形狀、設計及佈局、建築物的樓齡及狀況、交易日期及其他影響其價值以達致單位單價每平方呎287新加坡元之因素的差別作出適當調整。

該物業的單位單價與該等在合理範圍內之可資比較項目的單位單價一致。

估值證書

第二組 — 貴集團於新加坡持作投資的物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一七年九月三十日的市值
				新加坡元
2	23 Woodlands Industrial Park E1 #04-02 Admiralty Industrial Park Singapore 757741	位於一個名為Admiralty Industrial Park工業發展區內的6層工業大廈第4層的分層業權式工廠單位。 該物業的樓齡約為20年。 該物業位於Lot U48136L Mukim 13，分層樓面面積為160平方米(1,722平方呎)。 該物業乃根據租約持有，由一九九五年一月九日起為期60年。	吾等獲通知，該物業現時以總租金每月3,010新加坡元出租，租約於二零一七年十一月及二零一八年二月屆滿。	500,000

附註：

1. 目標發展項目位於Woodlands Industrial Park E1的北面。其組成Woodlands Avenue 8、Admiralty Road West及Woodlands Industrial Park E內Admiralty Industrial Park的一部分。毗鄰為標準分層倉庫／工廠大廈及特製廠房。

2. 註冊業主為LHN Group Pte Ltd。

3. 根據總分區規劃(二零一四年版)，該物業的土地劃分為「商業2類」，容積率為2.5。總規劃中的「商業2類」指用作或擬用作清潔工業、輕工業、一般工業、倉庫、公用設施及電訊用途或其他公用設置的地區。經主管機關作出評估後，特殊工業(如製造工業機械、造船及維修)可獲得准許於特定地區存在。

4. 吾等之估值已按直接比較法及收益法(交叉覆核)作出。

   直接比較法

   在吾等達致對該物業的市值意見時，吾等乃根據發展項目內可資比較物業的近期交易而作出直接比較。

在達致吾等之估值數據時，吾等已辨別及分析目標發展項目之各項相關銷售實例。經選定可資比較項目為位於Admiralty Industrial Park，並於二零一五年、二零一六年及二零一七年交易，且發展用途相同的物業。該等可資比較項目為中低層建築物內的一般工業分層業權式單位，大約於九十年代完成。可資比較項目的單位單價範圍介乎分層樓面面積每平方呎220新加坡元至每平方呎370新加坡元。吾等已考慮當前的市況，並已就該物業及可資比較項目的位置、年期、規模、形狀、設計及佈局、建築物的樓齡及狀況、交易日期及其他影響其價值達致單位單價每平方呎290新加坡元之因素的差別作出適當調整。

該物業的單位單價與該等在合理範圍內之可資比較項目的單位單價一致。

收益法

吾等亦以收益法交叉覆核吾等之估值。此方法涉及於總租金收入減物業稅及服務費等必要開支進行估計，以得出淨租金收入。淨收入其後於租賃剩餘期間內按適當收益率資本化，以達致現時之市值。

估值證書

第二組 — 貴集團於新加坡持作投資的物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一七年九月三十日的市值
				新加坡元
3	100 Eunos Avenue 7 Singapore 409572	該物業為一棟興建在一塊於行車通道水平上的平方土地的5層單用戶自存倉庫。該物業於二零一五年第四季度進行翻新工程，工程於二零一七年第一季度完成。 該物業的樓齡約為34年。 該物業位於Lot 2497N Mukim 23，地盤面積為2,526.1平方米(27,191平方呎) 該物業的總建築面積約為6,315.25平方米(67,977平方呎)。 該物業乃根據租約持有，由一九八零年七月一日起為期60年，並已向出租人支付地價。	撇除將以每月總租金為84,171.50新加坡元向Pick Junction Pte. Ltd.出租總建築面積約為2,234.23平方米(24,049平方呎)的部分物業單位至二零二零年九月三十日外，該物業之餘下部分為空置單位。	20,000,000

附註：

1. Pick Junction Pte. Ltd.為 貴公司之全資附屬公司。

2. 該物業位於Eunos Avenue 8A內，遠離Sims Avenue的Eunos Avenue 7。物業距離Collyer Quay市中心約9公里。該地區為一個由分層倉庫／工廠大廈、露台車間及特製獨立廠房構成已發展成熟的工業村。

3. 註冊出租人為建屋發展局，而註冊承租人為Work Plus Store Pte Ltd。

4. 根據總分區規劃(二零一四年版)，該物業的土地劃分為「儲備地區」。總規劃中的「儲備地區」指尚未釐定特定用途的地區。

5. 除非已獲出租人書面同意及根據第232章規劃法第5條或以其他方式獲其他指定主管機關的批准，否則該物業不得用作或允許或容許上述之土地或在其之上之任何建築物用作彼等自置之以外用途及僅用作「自存及後勤辦公室」；

   除上述條款所允許的用途外，不得使用上述土地或在其之上之任何建築物進行任何商業活動或用作獨立辦公室及／或商業用途。

6. 根據業權查冊記錄，該物業受限於(其中包括)以下產權負擔：

   a. RHB Bank Berhad的按揭。

7. 據 貴集團告知，於物業出售時，並無執行建屋發展局租約訂明的10%銷售徵費條款。因此，吾等已按此基準對該物業進行估值。然而，倘此銷售徵費之情況出現變動，吾等將保留權利修改吾等之估值。

8. 吾等的估值已按直接比較法(交叉覆核)、現金流量折現法及資本化法作出。

資本化法

資本化法涉及釐定全年收入總額，扣除空置、支出、物業稅及管理費，以得出該物業的淨收入。根據租賃年期，淨收入假設為年金水平，並在可能的情況下以從相關銷售實例的分析中所達至的合適資本化率資本化。

此方法乃利用根據租賃年期的資本化市場租金，並適當調整於工作稿反映為租戶轉換的租金差額及超額。資本開支於資本開支週期改善工程前已資本化並扣除以達致資本價值。吾等按此基準作計算。

吾等為該物業所採用的資本化率為5.75%。

現金流量折現法

根據現金流量折現法，營業收入淨額以適當折現率折現，以達致市價。淨收入乃自總收入扣除建築物維護及該物業管理所產生之經營費用及支出(包括物業稅、水電費及保險以及放寬津貼、維修及更換資本開支等其他相關開支)得出。

吾等已進行現金流量折現分析逾10年。預計淨收入已折現以達致現值。該物業的終值乃透過在第10個年度之年末資本化淨收入，並折現已資本化淨收入以得出現值。已折現10個年度之現金流量及終值之現值將得出該物業的資本價值。

吾等正因應該物業的策略性位置所採用的折扣率為7.5%。吾等已採納該物業的最終收益率為6%。最終收益率較資本化率高0.25%，以反映不確定因素、功能性陳舊及與餘下租期有關的風險。

直接比較法

在吾等達致對該物業的市值意見時，吾等已使用直接比較法交叉覆核吾等之估值以及毗鄰及其他地方之可比較物業交易。

在達致吾等之估值數據時，吾等已辨別及分析地區內各項與該物業有相似特徵之相關銷售實例。該等經選定的可資比較項目為位於Kaki Bukit Techpark、Defu Industrial Estate及Ang Mo Kio Industrial Estate並於二零一四年及二零一六年交易的工業物業。可資比較項目被劃分作工業用途，並大約於九十年代完成，而該物業則大約於八十年代完成。可資比較項目的單位單價範圍介乎總建築面積每平方呎221新加坡元至每平方呎407新加坡元。吾等考慮到當前的市況，並已就該物業及可資比較項目的位置、年期、規模、形狀、設計及佈局、建築物的樓齡及狀況、交易日期及其他影響其價值以達致單位單價每平方呎294新加坡元之因素的差別作出適當調整。

該物業的單位單價與該等在合理範圍內之可資比較項目的單位單價一致。

估值證書

第三組 — 貴集團於印尼持作投資的物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一七年九月三十日的市值
				印尼盾
4	位於Kota Kasablanka Eighty-Eight Building 38樓的分層業權式辦公室空間	該物業包括於二零一三年落成、設有4層地底停車場的39層辦公室大樓內，位於38樓的一個分層業權式辦公室空間。 該物業的半總面積及淨可出租面積分別為約1,737平方米(18,697平方呎)及約1,563平方米(16,824平方呎)。 目前，該物業的法定文件為四份具約束力的銷售及買賣協議(Perjanjian Pengikatan Jual Beli-PPJB)，包括PT Hean Nerng Group(作為買方)與PT. Elite Prima Hutama(作為賣方／樓宇開發商／大型街區工程項目(包括公寓(平房)、辦公大樓(辦公室大廈)及稱為「Kota Kasablanka」的商場(購物中心))之擁有人)之間訂立日期為二零一三年七月一日之補充文件。	該物業目前用作稱為「The Green Hub」的服務式辦公室。	65,760,000,000

附註：

1. PT Hean Nerng Group(「PT HN Group」)為 貴公司的全資附屬公司。

2. 該物業位於印尼國內Jalan Casablanca Raya Kav. 88, Sub-District of Tebet, District of Menteng Dalam, City of South Jakarta, Province of DKI Jakarta的Kota Kasablanka Eighty-Eight Building 38樓。

3. 半總面積指相關辦公室單位的淨面積加相關樓層的共用部分，惟升降機及逃生梯將根據相關樓層辦公室單位所佔比例數值計算。

4. 根據當地法規(編號：1/2014)附錄內的DKI Jakarta城市規劃圖則(Rencana Detail Tata Ruang Kota-RDTRK)，該物業的土地劃分為辦公室、貿易及服務。

5. 於最後實際可行日期，PT HN Group尚未取得代表PT HN Group所購買單位的分層業權證(「STCs」)(即房地產合法業權)。根據PPJBs，發展商須於二零一八年五月十五日前向PT HN Group發出STCs。然而，按發展商提供的資料，其可能延遲發出STCs。誠如 貴公司之印尼法律顧問所告知，延遲發出STCs將不會影響PT HN Group於PPJBs項下的合約權利，其中包括(i)實質管有該等單

位並進行該等單位的租賃業務；(ii)在發展商違約時獲得該等單位售價的退款；及(iii)根據PPJBs指讓或轉讓該等單位的權利。 貴公司之印尼法律顧問Dau & Tuah認為，向所有發展一致的買方發出STCs為標準行政程序，而倘發展商遵守(i)其於PPJBs項下的所有責任；及(ii)印尼當地機關實行的所有當地法例、法規及政策規定，發展商在發出STCs時將不會受到法律阻礙。此外，PT HN Group已履行其於PPJBs項下的所有法律責任(包括悉數支付購買價)，且PT HN Group確認並無違反其於PPJBs項下的任何法律責任。

6. 吾等假設有關機關將頒發一份正規的物業分層業權證。儘管分層業權證於稍後日期發出，但由於物業已入伙且將進行工程，將物業作為分層業權式辦公室估值乃市場慣例。此乃印尼新建成分層業權式身物業的普遍情況。而買家自願以市價購買新建成分層業權式身物業的業權則屬罕見。

7. 吾等的估值已按直接比較法作出。為對該物業進行估值而選定的可資比較物業包括附有及並無附有分層業權證的物業。該物業、無附有分層業權證的可資比較物業及其他可資比較分層業權式物業的單位單價並無重大差異。

直接比較法

在吾等達致對該物業市值的意見時，吾等已對毗鄰可資比較物業採納直接比較法。

吾等已於鄰近地區物色多個與該物業有相似特徵的分層業權式辦公大樓銷售實例，即(1)位於該物業(the Eighty-Eight Building—Kota Kasablanka)同一大廈的一個辦公室單位(售價為每平方米38,000,000印尼盾)；(2)一棟名為Unity Square的在建分層業權式辦公大樓(位於Kota Kasablanka同一建築群內，售價為每平方米39,000,000印尼盾)；(3)一個名為Pertiwi Building in-Mega Kuningan中央商務區的分層業權式辦公室(位於西南面約2.25公里，售價為每平方米39,900,000)；(4)一個名為AXA Tower的分層業權式辦公室(位於Jalan Dr. Satrio的西面約1.5公里，售價為每平方米42,750,000印尼盾)；及(5)一個名為Ciputra World 2 Tower 1的分層業權式辦公室(位於Jalan Dr. Satrio的西面約2.5公里，售價為每平方米45,000,000印尼盾)。

根據吾等的分析，該物業與該等市場資料在位置、單位樓面面積及物業質量方面存在若干差異。因此，為公平地作出比較，吾等於本估值報告中已作出必要調整。倘可資比較數據的位置較佳，吾等將對該物業的價值進行減值，反之則進行溢價。倘可資比較數據的單位樓面面積較大，吾等將對文該物業的價值進行減值，反之則進行溢價。倘可資比較數據的物業質量較佳或屬較新樓宇，吾等將對該物業的價值進行減值，反之則進行溢價。

作出該等調整後，吾等就該物業達致的指示性價值為每平方米37,861,250印尼盾。

本附錄載列本公司組織章程概要。由於下文所載資料為概要形式，故並不包含可能對潛在投資者而言屬重要的所有資料。

下文概述本公司組織章程的若干條文及適用於新加坡註冊成立公司的新加坡法例的主要條文。本公司於二零一四年七月十日根據新加坡公司法在新加坡註冊成立為私人股份有限公司。其於二零一五年三月十六日轉型為一間公眾股份有限公司。

本組織章程由股東於二零一七年九月二十五日通過特別決議案採納，以於本公司股份在香港聯交所首次買賣之日生效。

A. 本公司組織章程

下文論述本公司組織章程若干條文的資料。新加坡法例主要條文的概要載於下文「**新加坡法例主要條文**」一節。有關說明僅為概要，乃限於對新加坡法例及組織章程的參考。構成及界定本公司的文據為本公司的組織章程。

本附錄四中的本公司組織章程概要中所用詞彙釋義如下：

「公司法」	指	新加坡公司法。
「記賬證券」	指	上市證券： (a) 由存託人存於CDP或結算所(視情況而定)並以CDP或結算所或其各自代名人的名義登記的所有權文件；及 (b) 可以透過寄存登記冊記賬而非透過轉讓文據形式轉讓者。
「CDP」	指	由The Central Depository (Pte) Limited或由新加坡金融管理局批准就新加坡證券及期貨法而言作為存託公司或公司的任何其他公司，此等公司營運中央存託系統以持有及轉讓記賬證券。

「行政總裁」　指　以任何名義描述之下列任何一名或多名人士，其為

(a) 由本公司直接招聘，代表本公司或由其安排行事；及

(b) 主要負責本公司之業務或本公司之部分業務的管理及經營(視情況而定)。

「結算所」　指　本公司股份上市或報價的有關司法權區證券交易所的司法權區法律認可的結算所。

「存託人」　指　於證券賬戶中存有股份的存託代理或直接賬戶持有人，惟不包括分賬戶持有人。

「存託代理」　指　新加坡證券交易所有限公司的成員公司、一間信託公司(根據新加坡法例第336章信托公司法持牌)、一間根據新加坡法例第19章銀行法持牌的銀行、任何商業銀行(根據新加坡法例第186章新加坡金融管理局法案獲認可為金融機構)，或屬於下列者而獲CDP批准的任何其他人士或機構：

(a) 據CDP與存託代理訂立之存託代理協議的條款為分賬戶持有人履行存託代理服務；

(b) 代分賬戶持有人向CDP存入記賬證券；及

(c) 以其名義在CDP開立賬戶。

「寄存登記冊」　指　CDP或結算所(視情況而定)就記賬證券存置的登記冊。

「指定證券交易所」	指	新加坡證券交易所有限公司(只要本公司的股份於新加坡證券交易所有限公司上市及報價)，香港聯合交易所有限公司(只要本公司的股份於香港聯合交易所有限公司上市及買賣)及／或本公司的股份上市或報價的有關其他證券交易所。
「直接賬戶持有人」	指	直接在CDP或結算所(視情況而定)而並非透過存託代理擁有證券賬戶的人士。
「董事」	指	包括擔任本公司董事職位的任何人士(不論如何稱述)，以及包括通常根據本公司董事或多數董事的指示或指令行事的人士，以及替任董事或替代董事。
「董事會」	指	本公司當時的董事會，於出席董事會議時作為一個組織或作為法定人數。
「股東大會」	指	本公司股東大會。
「書面」	指	書面或以書面的任何替代形式提交，或部分為前者形式而部分則為後者形式，並應包括(本組織章程中另行特別指明或文義另有所指則除外，並須遵從規程所載的任何限度、條件或限制)以可見形式展示的任何文字、符號或其他資料的表述或複製件，不論是實物檔還是電子資訊或形式或任何其他形式。
「開市日」	指	新加坡證券交易所有限公司所開市進行證券買賣的日子。
「股東」	指	本公司股東，惟在公司法規定的情況下，倘本公司因持有本身股份作為庫存股份而成為股東，則本組織章程提述「股東」之處不包括本公司。

「月份」	指	曆月。
「辦事處」	指	本公司當時的註冊辦事處。
「普通決議案」	指	具公司法所賦予該詞彙的涵義。
「已付」	指	已付或記作已付。
「本組織章程」	指	不時修訂的本組織章程。
「股東名冊」	指	存置於董事不時釐定的新加坡境內或境外有關地點的本公司股東名冊及任何股東名冊分冊(如適用)。
「註冊地址」或「地址」	指	就任何股東而言，其親自或通過郵寄方式能送達或交付通告或文件的實際地址，除非本組織章程另有明文規定。
「註冊辦事處」	指	就任何類別股本而言，由董事不時釐定以存置該類別股本的股東名冊分冊及(除非董事另有指示)遞交該類別股本的過戶文件或其他所有權文件以便辦理登記及予以登記的有關地點。
「印章」	指	本公司的公章。
「秘書」	指	董事會委任履行秘書職責的任何人士或倘兩名或以上人士獲委任出任聯席秘書，則為該等人士中任何一名。
「證券賬戶」	指	由存託人於CDP或結算所(視情況而定)存置的證券賬戶。
「股份」	指	本公司股本中的股份。
「特別決議案」	指	具公司法所賦予該詞彙的涵義。

「規程」	指	新加坡公司法、新加坡證券及期貨法及各項當時生效涉及公司及影響本公司的其他成文法律(包括但不限於香港法例第622章公司條例及香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例(按適用者))。
「年份」	指	曆年。

「當前地址」、「電子通訊」、「相關中介機構」及「庫存股份」等詞彙應具有公司法分別賦予該等詞彙的涵義。

「緊密聯繫人」及「公司資訊」等詞彙應具有上市規則(經不時修訂或補充)分別賦予該等詞彙的涵義。

(a) 股東責任

第5條

股東責任為有限。

(b) 宗旨

第4條

在公司法的規定及任何其他成文法及本組織章程的規限下，本公司：

(A) 有充分的能力開展或進行任何業務或活動，進行任何行為或訂立任何交易；及

(B) 就此而言，擁有充分的權利、權力及特權。

(c) 董事

(i) ***董事對涉及本身利益的建議、安排或合約的表決權***

第112條

112. 對於董事或其任何緊密聯繫人直接或間接擁有重大利益的任何合約或安排或任何其他建議，相關董事概不得投票。為相關董事不得投票的任何決議案所舉行的會議中，相關董事亦不得計入法定人數。

(ii) ***董事與本公司訂立合約時須披露本身利益的責任***

第86條

86. 董事可為本公司為訂約方或本公司在任何方面擁有權益的任何合約或安排或交易中的一方或於任何方面擁有權益，而其可擔任本公司或本公司在任何方面擁有權益的任何其他公司的任何職位或收受利益職務（本公司或其任何附屬公司的核數師職位除外）並獲付酬金，且其（或其為股東的任何商號）可以專業身份為本公司或任何其他公司效力，並就此獲付酬金，而在任何上述情況下（除另有協定者外）其可保留酬金作其全權使用，並取得據此或因而其獲累計的所有溢利及利益。

第89條

89. 根據第92條，董事或行政總裁（或擔任相等職位的人士）如以任何方式直接或間接於與本公司所訂立之合約或擬訂立之合約或安排中擁有權益，均須根據規程及指定證券交易所的上市規則於董事會會議上宣佈其權益性質或向本公司發送書面通知，其中載明其於交易或擬進行交易的權益性質、特徵和範圍之詳情。

第90條

90. 根據第92條，董事或行政總裁(或擔任相等職位的人士)如擔任任何職位或擁有任何財產而據此產生(不論直接或間接)的職責或利益，與其身為董事或行政總裁(或擔任相等職位的人士)的職責或利益有所衝突，則須根據規程及指定證券交易所的上市規則於本公司董事會會議上宣佈該事實及其衝突的性質、特徵和程度或向本公司發送書面通知，其中載明該事實及衝突的性質、特徵和程度。

第91條

91. 董事可於出任董事期間按董事會可能釐定的任期及條款(就酬金及其他方面)，兼任本公司任何其他受薪職務或職位(核數師職務除外)。董事或候任董事概不因其擔任任何其他受薪職務或職位或以賣方、買方或任何其他身份與本公司訂立合約而喪失擔任董事的資格。本公司或代表本公司訂立的上述合約及安排概不會因任何董事以任何方式於其中擁有權益而須予避免，而如此訂約或如此擁有權益的任何董事亦毋須因擔任該職位或藉此而形成受託關係而要向本公司交代因上述合約或安排而獲得的任何溢利。

第92條

92. 每名董事及行政總裁(或擔任同等職位的人士)須遵守規程及指定證券交易所的上市規則中有關規定，須披露董事及行政總裁(或擔任同等職位的人士)於與本公司進行或擬進行交易中擁有的權益，或披露董事或行政總裁(或擔任同等職位的人士)所持任何職務或財產的權益，而有關權益可能致令產生與其所擔任董事或行政總裁(或同等職位，視情況而定)的職責或權益相衝突的職責或權益。

第112條

112 各董事均須遵守規程及指定證券交易所的上市規則的規定，須披露董事於與本公司進行或擬進行交易中擁有的權益或董事所持任何職務或財產的權益，而有關權益可能致令產生與其所擔任董事的職責或權益相衝突的職責或權益。

(iii) ***董事對本身或任何其他董事的薪酬（包括退休金或其他福利）的表決權，以及為表決董事薪酬而舉行的董事會會議法定人數應否包括屬於表決所涉薪酬對象的董事***

第82條

82. 董事的一般薪酬須由本公司以普通決議案不時釐定，除非在股東大會上通過普通決議案，否則有關薪酬不得增加，而該項建議增加的通知須於召開股東大會的通告內作出，且除該決議案另有規定外，該薪酬須按董事同意的方式分派予各董事，如未能達成協議，則由各董事平分，惟任何董事任期僅為部分有關應付薪酬期間，將僅有權就其在任期間按比例收取該等部分的薪酬。執行董事的一般薪酬不得包括佣金或營業額的百分比，而非執行董事的一般酬金須為固定金額，而非佣金或溢利或營業額的百分比。

第83條

83. 倘任何董事擔任任何行政職務或出任任何董事委員會職位或以其他方式履行董事認為屬董事一般職務外的服務，則董事會可決定以薪金、佣金或其他方式向其支付額外薪酬。惟倘該等額外酬金(如屬執行董事)不得以佣金或營業額的百分比的方式支付。

第84條

84. 任何董事可向董事會報銷於往返董事會會議或董事會轄下任何委員會會議或股東大會產生的所有合理開支，或於或有關本公司業務中產生的其他開支。

第85條

85. 董事會有權支付及同意支付退休金或其他退休、退休養老、死亡或傷殘福利予任何當時擔任任何行政職務的董事(或任何有關人士)，並就提供任何該等退休金或其他福利而言，向任何計劃或基金供款或支付保險金。

第112條

112 對於董事或其任何緊密聯繫人直接或間接擁有重大利益的任何合約或安排或任何其他建議，相關董事概不得投票。為相關董事不得投票的任何決議案所舉行的會議中，相關董事亦不得計入法定人數。

(iv) ***董事可行使的借貸權力以及可更改該借貸權力的方式***

第120條

120. 在下文規定及規程條文的規限下，董事可行使本公司的所有權力，以借貸、按揭或押記其業務、物業及未催繳股本及發行債權證及其他證券，作為本公司或任何第三方的任何債務、負債或責任的全部或附屬抵押品。

(v) ***委任董事***

第98條

98. 本公司可透過普通決議案委任任何人士為董事以出任新增的董事席位或填補臨時空缺。在無損上述情況下，董事有權隨時作出此舉，但董事人數總數不得因而超過本組織章程釐定或根據本組織章程的最高人數。任何由董事所委任的人士將一直留任，直至下屆股東大會為止，

並屆時合資格膺選連任，但於釐定須於該大會輪值退任的董事人數而言，不得計算在內。

第99條

99. 於各股東週年大會上，當時三分之一的董事(或如數目並非為三的倍數，則為最接近數目但不少於三分之一)須輪席退任，惟所有董事須每三年最少一次退任。倘獨立非執行董事在任超過九年，則其獲續任須以獨立決議案取得本公司股東於股東大會上批准，方可作實。

第100條

100. 輪值退任的董事應包括(在需要取得規定人數的情況下)願意退任而不願重選連任的任何董事。任何其他退任的董事應為自彼等上次獲重選或獲委任起計任期最長而須輪值退任的其他董事，倘不同人士於同日成為或上一次於同日獲重選為董事，則以抽籤決定何人退任(除非彼等之間另有協定)。退任董事將符合資格膺選連任。

第101條

101. 在董事根據本組織章程任何條文退任的股東大會上，本公司可以普通決議案推選退任董事或部分其他合資格獲委任人士填補有關空缺。否則，退任董事應視為已獲重選，除非出現任何以下情況：

(a) 在該大會上明確議決不填補該職務空缺，或於大會上提呈重選該董事的決議案，但未通過；或

(b) 根據規程，該董事不符合資格擔任董事職務，或該董事已向本公司發出書面通知，表明其不願重選連任；或

(c) 倘有關董事因技術原因外的理由而於任何司法權區無資格擔任董事；或

(d) 由於動議的決議案與下文下一條有所抵觸而並無推選有關人士；

董事退任於會議結束前不得生效，惟通過決議案選舉其他人士取代退任董事，或其重選的決議案已在大會上提呈並已遭否決除外，因此，獲重選或被視為已獲重選的退任董事，其任期將繼續且無間斷。

第103條

103. 除非在指定舉行會議日期前不少於十一個完整日（不包括通知發出日及會議當日）向辦事處提交正式合資格出席並於會上投票的股東（擬參選的人士除外）書面簽署的通告，列明其擬建議有關人士參選，及由擬參選人士書面簽署表明其同意提名及證實其作為該職務候選人資格的通告，否則概無人士（於股東大會退任的董事除外）合資格於任何股東大會上獲委任為董事(除非由董事會推薦參選)，惟倘董事會推薦該名人士參選，則須於不早於大會通告寄發日期翌日發出不少於九個完整日（不包括通告發出日及會議當日）的通告，而各擬參選人士的通告須於進行選舉的大會最少七日前送達股東。

(vi) ***董事離職／輪換***

第104條

104. 董事須在下述任何事件發生時離職：即

(a) 倘其根據法律遭禁止或無資格擔任董事；或

(b) 倘其因技術原因外的理由而於任何司法權區無資格擔任董事；或

(c) 倘(並非為擔任任何行政職務且有固定任期的董事)向辦事處遞交親筆簽署的辭職書或倘其提出書面辭職申請而董事會決議接受有關申請；或

(d) 倘其破產或被頒佈接管令或與債務人整體達成安排或債務重整協議；或

(e) 倘其變得神智不清及無法自理或管理其事務，或倘於新加坡或其他地區由聲稱就此擁有司法權的任何法院按精神紊亂理由(無論如何擬定)頒令羈留或委任監護人或委任接管人或其他人士(無論以任何名稱)以行使有關其財產或事務的權力；或

(f) 在未經董事會批假的情況下六個月以上缺席該期間內舉行的董事會會議；或

(g) 倘其於股東大會上被本公司根據本組織章程罷免。

第99條

99. 於各股東週年大會上，當時三分之一的董事(或如數目並非為三的倍數，則為最接近數目但不少於三分之一)須輪席退任，惟所有董事須每三年最少一次退任。倘獨立非執行董事在任超過九年，則其獲續任須以獨立決議案取得本公司股東於股東大會上批准，方可作實。

第100條

100. 輪值退任的董事應包括(在需要取得規定人數的情況下)願意退任而不願重選連任的任何董事。任何其他退任的董事應為自彼等上次獲重選或獲委任起計任期最長而須輪值退任的其他董事，倘不同人士於同日成為或上一次於同日獲重選為董事，則以抽籤決定何人退任(除非彼等之間另有協定)。退任董事將符合資格膺選連任。

第101條

101. 在董事根據本組織章程任何條文退任的股東大會上，本公司可以普通決議案推選退任董事或部分其他合資格獲委任人士填補有關空缺。否則，退任董事應視為已獲重選，除非出現任何以下情況：

(a) 在該大會上明確議決不填補該職務空缺，或於大會上提呈重選該董事的決議案，但未通過；或

(b) 根據規程，該董事不符合資格擔任董事職務，或該董事已向本公司發出書面通知，表明其不願重選連任；或

(c) 倘有關董事因技術原因外的理由而於任何司法權區無資格擔任董事；或

(d) 由於動議的決議案與下文下一條有所抵觸而並無推選有關人士；

董事退任於會議結束前不得生效，惟通過決議案選舉其他人士取代退任董事，或其重選的決議案已在大會上提呈並已遭否決除外，因此，獲重選或被視為已獲重選的退任董事，其任期將繼續且無間斷。

(vii) ***以合資格方式持有股份***

第81條

81. 董事毋須持有本公司任何股份以符合董事資格。然而，並非本公司股東的董事有權收取股東大會通告、出席股東大會並於會上發言。

(d) 股本變更

第14條

14. (A) 本公司可通過普通決議案：

(a) 將其所有或任何股本合併及分拆；

(b) 拆細其股份或其任何部分(惟須受規程及本組織章程有關條文規限)，惟在任何情況下，在該拆細中，每股已拆細股份之已繳金額及(如有)未繳金額的比例須與被拆細股份衍生來源股份的比例一致；

(c) 在規程及本組織章程條文的規限下，將其股本或任何類別股份由一種貨幣轉換為另一種貨幣；及／或

(d) 註銷於通過決議案日期就此尚未獲任何人士接納或同意接納或已沒收的股份數目，並按就此註銷的股份數目扣減其股本數額。

(B) 本公司可通過特別決議案在規程及指定證券交易所的上市規則的規限下並按照規程將一類股份轉換為另一類股份。

第15條

15. (A) 本公司可以法律許可的任何方式及在取得法律規定的任何授權及同意或確認的規限下，削減其股本或任何其他不可分派儲備。

(B) 根據規程及指定證券交易所的上市規則及在其規限下，本公司可按本公司可能根據規程及指定證券交易所的上市規則在股東大會規定的有關條款以及在該等條件的規限下，購買或以其他方式收購其已發行股份。如為購買可贖回股份，並非通過市場或投標進行的購買須在公司法條文及指定證券交易所上市規則的規限下受最高價限制，而如通過投標購買，則所有持有本公司可贖回股份的同類股東均可參加競投。倘規程及指定證券交易所的上市規則有所規定，本公司購買或收購的上述任何股份，除非按照公司法以庫存方式持有，否則將被視為於本公司購買或收購時即時註銷。於註銷上述任何股份時，該股份附帶的權利及特權將屆滿。在任何其他情況下，本公司可以規程及指定證券交易所的上市規則可能允許的方式按照規程及指定證券交易所的上市

規則持有或處理其購買或收購的任何有關股份。在不影響上文所述一般原則的情況下，註銷本公司根據本組織章程及規程購買或以其他方式收購的任何股份後，本公司已發行股份的數目按所註銷的股份數目相應扣減，而倘所註銷股份以本公司股本購買或收購，則亦須相應扣減本公司的股本數額。

(e) 修訂組織章程

第163條

除非已通過股東特別決議案批准，否則不得廢除、更改或修訂章程細則，亦不得添加新章程細則。更改章程細則條文或變更本公司名稱，須在規程規定允許的情況下通過特別決議案進行。

(f) 發行股份

本公司證券所有權一般不受限制。

第6條

6. (A) 普通股以外的類別股份所附帶的權利須於本組織章程中列明。

(B) 本公司可發行毋須向本公司支付代價的股份。

第7條

7. (A) 在規程及本組織章程的規限下，未經本公司於股東大會上事先批准，董事不得發行股份，惟在此規限下及該批准的條款以及第9條及當時已發行的任何股份附帶的任何特別權利的規限下，董事可按董事認為合適的條款及條件、代價及時間配發及發行股份或授出購股權或以其他方式出售該股份予董事認為合適的人士，不論是否以現金或以其他方式支付該金額的任何部分，而在遵守公司法的情況下，任何股份可以優先、遞延、合資格或特別權利、特權、條件或限制發行，無論是就股息、資本歸還或參與盈餘、轉換或董事認為合適的其他方面，而須予贖回或按本公司選擇權須予贖回的優先股可予發行，贖回的條款及方式由董事根據公司法決定，惟在任何情況下(i)除根據公司法及指

定證券交易所的上市規則者外，不得就尚未發行股份授出購股權及(ii)任何時候已發行優先股總數均不得超過已發行普通股總數。

(B) 董事可隨時於配發任何股份後但於任何人士於股東名冊登記為持有人前，確認獲配發人為其他人士的利益而放棄任何股份及賦予任何股份獲配發人使該放棄生效的權利，並須受限於董事認為合適實施的該等條款及條件。

(C) 除發行條件或本組織章程另有規定外，所有新股份應受規程及本組織章程所載有關配發、催繳股款的付款、留置權、轉讓、轉交、沒收或其他事項的條文所規限而予以發行。

(D) 倘根據任何股份的配發條件，該股份的全部或任何部分發行價須分期支付，每筆分期款項到期時必須由當時為該股份登記持有人的人士或其個人代表支付予本公司，惟本條文不影響任何同意支付上述款項的獲配發人的責任。

第9條

9. (A) 在本公司在股東大會上做出的任何相反的指示的規限下或者除非獲指定證券交易所的上市規則准許的情況下，所有新股份須於發行前向於要約日期(由董事釐定)有權收取本公司股東大會通告的該等人士提呈，並於情況許可下，以盡量貼近彼等所持有現有股份數目的比例進行。要約須透過通告作出，列明要約的股份數目，及設定如要約不獲接納將視為拒絕的限期；而在限期屆滿後，或在收到獲要約人士有關其拒絕接納所獲要約的股份的通知後，董事可以彼等認為最有利於本公司的方式將該等股份出售。董事亦可將彼等認為不能根據本條方便地提出要約的任何新股份出售(以有權獲要約新股份人士所持有股份佔新股份比例為理由)。

(B) 儘管存在上文第9(A)條，本公司可透過在股東大會的普通決議案，無條件地或在普通決議案可能規定的有關條件規限下，授予董事一般授權，以：

(a) (i) 透過供股、紅股或其他方式發行股份；及／或

(ii) 訂立或授出可能或將須發行股份的要約、協議或購股權(統稱「工具」)，包括但不限於增設及發行(以及調整)認股權證、債權證或其他可轉換為股份的工具；及

(b) (儘管普通決議案所賦予的授權可能不再生效)於普通決議案生效時根據董事所訂立或授出的任何文件發行股份，

惟：

(1) 根據普通決議案所發行的股份總數(包括根據普通決議案所訂立或授出的工具將予發行的股份)須受限於指定證券交易所可能規定的有關限制及計算方式；

(2) 於行使普通決議案所賦予的授權時，本公司須遵守當時生效的指定證券交易所上市規則(除非有關合規事宜已獲指定證券交易所豁免)以及本組織章程的條文；及

(3) (除非由本公司於股東大會撤回或變更)普通決議案所賦予的授權於通過該項普通決議案後的下一個本公司股東週年大會結束後，或法律規定本公司須舉行股東週年大會的日期，或公司法可能規定的有關其他期限屆滿時(以最早者為準)，不得繼續生效。

(C) 儘管存在上文第9(A)及第9(B)條，本公司可因海外證券法律在未有登記股份或招股章程或其他文件不可作出有關要約而授權董事不向股東提呈發售新股份，但代表有關股東按本公司可能指明的有關條款及條件出售新股份的配額。

第12條

12. (A) 優先股可在指定證券交易所規定的該等限制下予以發行。就收取通告、報告、資產負債表及財務報表，以及出席本公司股東大會方面，優先股股東可享有與普通股股東同等的權利。優先股股東亦有權於就削減資本或清盤或批准出售本公司的業務而召開的任何股東大會上表決，或有權就於股東大會上提呈直接影響彼等的權利及特權的或尚未收取的優先股股息多於六個月(或任何適用法律或任何指定證券交易所可能規定或豁免的有關期間)的建議投票。

(B) 本公司有權進一步發行與已發行優先股享有同等權益或優於已發行優先股的優先股本，惟須受本組織章程條文所限。

(g) 股份轉讓

第36條

36. 所有股份轉讓須按董事會及指定證券交易所當時批准的形式以書面轉讓文據生效。任何股份轉讓文據須由轉讓人及承讓人雙方或彼等之代表簽署及有見證人在旁，或倘轉讓人或承讓人為CDP或結算所或其各自代名人，則親筆簽署或以機印方式簽署或以董事可能不時批准之有關其他簽立方式簽署，惟在任何情況下，倘承讓人為CDP或結算所，則轉讓文據縱使未經CDP或結算所或其代表簽署或見證，或倘轉讓人或承讓人為結算所或其代名人，則親筆簽署或以機印方式簽署或以董事可能不時批准之有關其他簽立方式簽署，卻仍屬有效。轉讓人仍被視為該等股份的持有人，直至承讓人的姓名在股東名冊列為有關股份持有人。

第39條

39. (A) 概無限制轉讓已付股份(除法律或規則、細則或指定證券交易所上市規則規定外)，惟董事會可酌情拒絕登記任何本公司擁有留置權的股份的轉讓，而倘股份為未已付股款，則可拒絕登記向彼等並不批准的承讓人的轉讓，惟在任何情況下，倘董事會拒絕登記股份轉讓，本公司須於作出有關股份轉讓申請日期後的十個開市日(或董事經考慮指定證券交易所可能不時規定的任何有關限制後可能釐定的有關期間)內向申請人發出書面通知，根據規程規定闡明合理拒絕的事實。

(B) 董事可拒絕登記任何轉讓文據，除非：

(a) 已就該轉讓文件向本公司支付下列兩項較低者的最高款項：2.00新加坡元或指定證券交易所可能不時釐定的有關最高金額或董事可能不時釐定的有關其他費用；

(b) 根據當時生效而有關印花稅的任何法律可就各轉讓文據收取的適當稅項金額(如有)已獲支付；

(c) 轉讓文據已存放辦事處或董事可能指定的有關其他地點(如有)，連同繳付印花稅證書(倘根據當時生效而有關印花稅的任何法律須就有關轉讓文據支付印花稅)、與其有關的股票及董事可合理規定顯示轉讓人作出轉讓的權利的有關其他證據及(倘轉讓文據乃由其他人士代其簽立)該名人士如此行事的權力；及

(d) 轉讓文據只涉及一類股份。

(C) 無論如何，股份不得轉讓予任何嬰兒、破產人士或神智不健全的人士，但本組織章程不應被理解為把任何有關該轉讓登記的責任加諸本公司(倘本公司並不實際了解有關責任)。

(D) 本公司或其董事會或其任何高級職員概不負責登記或執行充足當事人表面作出的股份轉讓，即使因欺詐或不為本公司或其董事會或其他高級職員所知的其他原因，其在法律上對轉移擬定或聲稱將予轉讓的股份的所有權無效或不足夠，及即使轉讓人及承讓人之間的轉讓可能須取消，而儘管本公司可能知悉有關轉讓文據已經轉讓人於有關承讓人名稱或所轉讓股份詳情的留白處簽署或簽立及轉交，或以有缺陷的方式實施。在上述各情況下，登記為承讓人的人士、其遺產執行人、遺產管理人及受讓人，將單獨有權被確認為該等股份的持有人，而就本公司而言，先前持有人將被視作已轉讓其全部股份所有權。

第40條

40. 本公司可保留所有已登記的轉讓文據，但董事會可能拒絕登記的任何轉讓文據須(詐騙情況除外)退還予遞交的人士。

(h) 修改現有股份或股份類別的權利

第13條

13. (A) 當本公司股本被分成不同類別的股份時，在公司法的條文規限下，任何類別附帶的特別權利的變更或廢除可經該類別已發行股份總數四分之三的持有人的書面同意，或經該類別(但不包括其他類別)股份持有人的獨立股東大會所通過的特別決議案的批准而作出，並可於本公司持續經營或正在或擬進行清盤時作出。有關本公司股東大會及其議程的本組織章程所有條文，經必要改動後將適用於各有關獨立股東大會，惟必要的法定人數須為兩名或多名持有該類別已發行股份總數至少三分之一及親身出席或由委任代表或授權代表出席的人士，而任何親身出席或由委任代表或授權代表出席的該類別股份持有人均可要求進行投票表決，每位該等持有人在投票時可就其持有的每股類別股份擁有一票表決權，而該類別乃公司法第64(1)條所定義的權益股份類別，或每股類別股份至少擁有一票表決權，而該類別乃公司法第180(4)條所定義的優先股類別，惟在任何情況下，倘在有關股東大會

上未能取得有關特別決議案的必要大多數，則如取得由該類別已發行股份總數的四分之三持有人在該股東大會兩個月內提供的書面同意，書面同意將具有該股東大會的特別決議案的效力及作用。

(B) 第13(A)條條文在經必要改動後適用於優先股本(可贖回優先股本除外)的任何償還及優先股或其任何類別附帶的權利的任何變更或廢除。

(C) 就任何具有優先權利的類別股份所附帶的特別權利而言，除非該等股份的發行條款另有明確規定，否則不得藉增設或發行進一步股份而被視為變更，而該等增設或發行的股份於若干或所有方面與上述類別股份均享有分佔本公司溢利或資產的同等權益，但不在任何方面較其優先。

(i) 特別決議案

(i) ***修訂權利***

第13條

13. (A) 當本公司股本被分成不同類別的股份時，在公司法的條文規限下，任何類別附帶的特別權利的變更或廢除可經該類別已發行股份總數四分之三的持有人的書面同意，或經該類別(但不包括其他類別)股份持有人的獨立股東大會所通過的特別決議案的批准而作出，並可於本公司持續經營或正在或擬進行清盤時作出。有關本公司股東大會及其議程的本組織章程所有條文，經必要改動後將適用於各有關獨立股東大會，惟必要的法定人數須為兩名或以上持有該類別已發行股份總數至少三分之一及親身出席或由委任代表或授權代表出席的人士，而任何親身出席或由委任代表或授權代表出席的該類別股份持有人均可要求進行投票表決，每位該等持有人在投票時可就其持有的每股類別股份擁有一票表決權，而該類別乃公司法第64(1)條所定義的權益股份類別，或每股類別股份至少擁有一票表決權，而該類別乃公司法第180(4)條所定義的優先股類別，惟在任何情況下，倘在有關股東大會上未

能取得有關特別決議案的必要大多數，則如取得由該類別已發行股份總數的四分之三持有人在該股東大會兩個月內提供的書面同意，書面同意將具有該股東大會的特別決議案的效力及作用。

(B) 第13(A)條條文在經必要改動後適用於優先股本(可贖回優先股本除外)的任何償還及優先股或其任何類別附帶的權利的任何變更或廢除。

(C) 就任何具有優先權利的類別股份所附帶的特別權利而言，除非該等股份的發行條款另有明確規定，否則不得藉增設或發行進一步股份而被視為變更，而該等增設或發行的股份於若干或所有方面與上述類別股份均享有分佔本公司溢利或資產的同等權益，但不在任何方面較其優先。

(ii) ***本公司可將一類股份轉換為另一類股份***

第14(B)條

(B) 本公司可通過特別決議案在規程及指定證券交易所的上市規則的規限下並按照規程將一類股份轉換為另一類股份。

(iii) ***會議通告***

第53條

53. 任何股東週年大會及任何於會上建議通過特別決議案或(除規程所規定者外)已向本公司發出特別通告的決議案的股東特別大會，須至少提前二十一日發出書面通知予以召開，而股東週年大會或任何其他股東特別大會，須至少提前十四日發出書面通知。在各情況下，通告期間不包括送達或視為送達的日期，亦不包括股東大會舉行日期，並須按下文所述方式向所有股東發出，惟不包括根據本組織章程條文無權從本公司收取有關通告的人士，惟倘符合下列情況，即使召開股東大會通知期較上文所述者短，則仍被視為已被正式召開：

(a) 倘為股東週年大會，由全體有權出席並在會上表決的股東同意；及

(b) 倘為股東特別大會，由有權出席並在會上表決的大多數股東同意，而該大多數是指不少於有權在會上表決的全體股東總表決權的95%；

亦惟須意外遺漏向任何有權收取通知的人士作出通知或任何有權收取通知的人士未收到通知，概不會導致任何股東大會的程序失效。任何股東大會須至少提前十四日以廣告形式在日常新聞中通知並向指定證券交易所作出書面通知，惟在任何情況下，倘為建議通過特別決議案的股東特別大會，則就該股東特別大會向指定證券交易所提前最少二十一日發出書面通知及以廣告形式在日常新聞中通知。

(iv) ***清盤***

第158條

158. 倘本公司清盤(無論為自願、受監管或因法院頒令清盤)，清盤人可在獲得特別決議案授權下，將本公司全部或任何部分資產以金錢或實物分發予股東，而不論該等資產包括一類財產或包括不同的財產，而清盤人就此可為此目的就任何一類或多類財產釐定其認為公平的價值，並決定股東或不同類別股東間的分派方式。清盤人可在獲得同樣授權的情況下，將任何部分資產交予清盤人(在獲得類似授權的情況下)認為適當而為股東利益設立的信託的受託人；而本公司的清盤可能結束及本公司可能解散，惟不得強迫出資者接受任何負有債務的股份或其他財產。

(v) ***修訂章程細則***

第163條

163. 除非已通過股東特別決議案批准，否則不得廢除、更改或修訂章程細則，亦不得添加新章程細則。更改章程細則條文或變更本公司名稱，須在規程規定允許的情況下通過特別決議案進行。

(j) 投票權

第63條

63. (A) 倘指定證券交易所的上市規則規定，股東大會上的所有決議案將以投票方式進行表決(除非該規定獲該指定證券交易所豁免)。倘票數計入任何不應計入或可能遭拒絕的票，該項失誤不得導致表決結果無效，惟於同一股東大會或其任何續會中指出此失誤則除外，且僅於主席認為具足夠相關性方可使然。

(B) 受第63(A)條所規限，於任何股東大會上，任何提呈大會表決的決議案均以舉手方式表決，除非在宣佈舉手表決結果之前或之時下列人士要求投票表決則作別論：

(a) 該大會主席；或

(b) 不少於五名親身或由委任代表出席且有權表決的股東；或

(c) 任何親身或由委任代表出席的股東，或(倘股東委任兩名委任代表)任何一名委任代表，或任何幾名股東或委任代表或彼等聯合，而彼／彼等持有或代表(視乎情況而定)不少於所有有權於股東大會表決的股東總投票權的百分之五；或

(d) 任何親身或由委任代表出席的股東，或(倘股東委任兩名委任代表)任何一名委任代表，或任何幾名股東或委任代表或彼等聯合，而彼／彼等持有賦予股東大會表決權的股份，其中已已付股款的總額須不少於賦予該權利的所有股份已已付股款總額的百分之五，

惟在任何情況下，不得就大會主席的選擇或續會問題要求以投票方式表決。以投票方式表決的要求僅可經會議批准後予以撤回。

第64條

64. 除非要求投票表決，否則股東大會主席宣佈通過或一致通過或以特定大多數通過或不通過並且載入會議記錄的決議案，即為有關事實的最終憑證而毋須證明贊成或反對該決議案的票數或比例。若要求投票表決，則(包括使用投票箱或表決紙或票或電子方式)須依從股東大會主席指示的方式進行，而投票結果須視為要求進行投票表決的大會上的決議案。大會主席可(及倘指定證券交易所的上市規則規定或倘股東大會有所指示)委任監票人(及(i)每次股東大會必須委任至少一名監票人，且獲委任的監票人必須為獨立於執行投票程序的人士；及(ii)獲委任的監票人必須(a)確保在股東大會舉行之前已預備妥善的表決程序；及(b)指示及監督數算股東透過委任代表及親自投的票)，並可押後舉行大會至主席釐定的地點及時間，以宣佈投票結果。

第65條

65. 倘舉手表決或投票表決有相同票數，進行舉手表決或要求投票表決的股東大會的主席有權投決定性一票。

第66條

66. 對任何議題所要求的投票表決，須即時進行或於大會主席可能指示的較後時間(不得超過大會日期後三十日)及地點進行。並非即時進行的投票表決無須給予通知。投票表決要求並不阻止股東大會繼續處理任何要求以投票方式表決議題以外的任何事項。

第67條

67. 在第8條規限下，每名有權表決的股東可親身或委任代表進行表決。

(A) 倘以舉手方式表決，親身或委任代表出席的每名股東將可投一票，惟：

(a) 倘股東並非相關中介機構或結算所(或其代名人)並委任兩名委任代表代為出席，則股東決定(或股東未決定，由股東大會主席(或其授權人士)決定)的兩名委任代表，僅其中一名將有權全權酌情以舉手方式進行表決；

(b) 倘股東為相關中介機構或結算所(或其代名人)並委任兩名或以上委任代表代為出席，則各名委任代表均將有權以舉手方式進行表決。

(B) 倘以投票方式表決，親身或委任代表出席的每名股東將可就其所持或代表的每一股股份投一票。

就釐定股東(為存託人者)或其委任代表可以在任何股東大會上以投票表決方式所投的票數而言，持有或代表的股份指(就該名存託人的股份而言)按CDP向本公司或結算所核證，於相關股東大會舉行時間前72小時於寄存登記冊內所示名稱對應的股份數目。股東若已破產，(在破產仍然生效時)無權行使其作為股東或出席任何股東大會或於會上表決或行事的權利。

第68條

68. (A) 就股份聯名持有人而言，排名較前持有人親身或委任代表的表決，將被接納為唯一表決，其他聯名持有人的表決將被拒絕，而就此而言，排名次序應由股東名冊的排名次序釐定，或(視乎情況而定)聯名持有人於寄存登記冊的排名次序。

(B) 倘股東患精神病、變成癡呆或精神不健全，可由所屬委員會、財產保佐人或有關其他妥為管理其財產的人士代為舉手表決或投票表決，而任何該類委員會、財產保佐人或其他人士可以由代表或受權人代為投

票，惟必須在舉行會議的指定時間之前不少於72小時按董事向聲稱獲受權投票的人士提出的要求，將有關證據送抵辦事處或註冊辦事處。

第69條

69. 倘於新加坡或其他地區由聲稱就此擁有司法權的任何法院委任接管人或其他人士(無論以任何名稱)，按精神紊亂理由(無論如何擬定)就任何股東的財產或事務行使權力，董事可全權酌情在及有待提供董事可能要求的該等委任證據後，准許該接管人或其他人士代表該股東於任何股東大會上親身或由委任代表進行表決，或就股東大會行使股東身份所賦予的任何其他權利。

第70條

70. (A) 倘股東應就股份向本公司支付的任何催繳或其他款項尚未支付，則股東不得就其持有股份於股東大會上親身或由委任代表表決或就股東大會行使股東身份所賦予的任何其他權利。

(B) 倘本公司得悉任何股東根據指定證券交易所上市規則須就本公司任何特定決議案放棄表決，或受到限制而僅可就本公司任何特定決議案表決贊成或反對，則該股東親身或由代表違反有關規定或限制進行表決的任何票數不得被計算。

第71條

71. 除於股東大會或股東大會續會上被或可能已提出或發出反對的投票外，概不得就任何投票的可接納性提出反對，而並未於有關大會被禁的各投票，將就所有目的有效。任何有關反對須提交股東大會主席，而其決定將為最終定論。

第72條

72. 倘以投票方式表決，股東可親自投票或委任代表投票，而有權投超過一票的人士無須行使其全部投票權，或以相同方式行使其全部的投票權。

(k) 股東大會

第51條

51. 除公司法另有許可者外，股東週年大會須每年舉行一次，時間(期限為上一屆股東週年大會舉行後十五個月內)及地點由董事會釐定。所有其他股東大會須被稱為股東特別大會。本公司財政年度結束起至本公司舉行股東週年大會日期止期間不得超過指定證券交易所不時規定的有關期間。倘指定證券交易所上市規則有所規定，所有股東大會須於新加坡召開，除非指定證券交易所豁免有關規定則除外。

第52條

52. 董事可在任何其認為適合的時候召開股東特別大會，而股東特別大會亦須應規程條文訂定的請求書召開，或如沒有應該請求書召開，則可由規程條文訂定的請求人召開。

(l) 委任代表

第73條

73. (A) 除規程另有規定者外：

(a) 並非相關中介機構或結算所(或其代名人)的股東無權委任超過兩名委任代表出席同一股東大會並在會上表決；及

(b) 屬相關中介機構或結算所(或其代名人)的股東有權並可委任兩名以上委任代表出席同一股東大會並在會上發言及表決。

(B) 倘股東為存託人，則本公司將有權及必須：

(a) 倘於相關股東大會舉行時間前72小時於由CDP或結算所向本公司核證的寄存登記冊中並無顯示有任何以存託人名義登記的股份，則拒絕該存託人遞交的任何委任代表文據；及

(b) 接納於相關股東大會舉行時間前72小時於由CDP或結算所向本公司核證的寄存登記冊中以存託人名義登記的股份數目為存託人委任的受委代表於投票表決時合共可投的最高票數，而不論有關票數乃大於或小於由該存託人簽立或其代表的任何委任代表文據中指定的數目。

(C) 倘並非相關中介機構或結算所(或其代名人)的股東委任超過一名委任代表，則股東須於代表委任表格中列明每名委任代表所代表的其股份比例，如未有列明，則委任代表須被視為互可替代。

(D) 倘屬相關中介機構或結算所(或其代名人)的股東可委任兩名以上委任代表，惟每名獲委任的委任代表須行使該名股東所持的不同股份所附的權利。倘該名股東於代表委任表格委任超過兩名委任代表，則獲委任的每名委任代表的股份數目及類別須於代表委任表格訂明。

(E) 於釐定表決權及有關向其呈遞的完整代表委任文據的其他事宜時，本公司將有權及必須依據代表委任文據所訂明的指示(如有)及所載的附註(如有)。

(F) 委任代表毋須為本公司股東。

第74條

74. (A) 任何股東委任委任代表的文據須以任何常用或一般書面形式或董事可能批准的任何其他形式作出(惟此不妨礙同時使用兩種形式)並：

(a) 倘為個人股東：(i)經股東或其以書面形式正式授權的代理人親筆簽署(若專人交付或以郵寄方式送達代表委任文據)；或(ii)經該股東以董事可能批准的方法及方式授權(若文據是以電子通訊方式送達)；及

(b) 倘為股東：(i)以股東的公章簽立，或其以書面形式正式授權的代理人或正式授權的高級職員代表公司親筆簽署(若專人交付或以郵寄方式送達代表委任文據)；或(ii)經該股東以董事可能批准的方法及方式授權(若文據是以電子通訊方式送達)。

就第69(A)(a)(ii)條及第69(A)(b)(ii)條而言，董事可指定認證任何有關文據的步驟，而任何未使用上述步驟如此認證的文據將被視作未被本公司接獲。

(B) 代表委任文據上的簽署或授權無須由他人見證。倘由代理人代表股東簽立代表委任文據，則須根據下文下一條連同代表委任文據一併遞交授權函件或授權書或其正式核證副本(倘之前未與本公司登記)，而倘未一併遞交，代表委任文據可能被視作無效論。

(C) 董事會可按彼等可能釐定第69(A)(a)(ii)條及第69(A)(b)(ii)條擬定的方式全權酌情：

(a) 批准代表委任文據的授權方法及方式；及

(b) 指定認證代表委任文據的步驟，

可適用於其所釐定有關股東或類別股東。倘董事會並無就股東(不論是類別股東還是其他股東)作出上述批准及指定，第69(A)(a)(i)條及／或(視情況而定)第69(A)(b)(i)條應適用。

第75條

75. (A) 代表委任文據

(a) 倘親自或以郵寄方式送交，須送達召開股東大會的通告內或以附註方式或在隨附召開股東大會的通告的任何文件就此目的而指定的地點或其中一個地點(如有)(或倘未列明地點，為辦事處或註冊辦事處)；或

(b) 在第152條規限下，倘以電子通訊方式提交，須通過召開股東大會的通告內或以附註方式或在隨附召開股東大會的通告的任何文檔中就此目的而指定的方式接收，

且在各情況下應於指定舉行大會或大會續會或(倘並非於大會或續會同日舉行投票表決)擬使用其以進行投票表決前不少於72小時前送達，且倘並未如此行事，代表委任文據不得被視為有效。代表委任文據的存放並不排除股東親身出席股東大會以及與該大會有關的任何續會並於會上投票。在此情況下，代表之委任在股東出席股東大會時被視為被有關股東撤銷。

(B) 除委任文據載有相反指示外，委任文據將就其有關的股東大會的任何續會有效，惟倘代表委任文據涉及一次以上大會(包括其任何續會)，並曾按此方式就任何大會交付，則無須就其有關的任何隨後大會而再次送交。

第76條

76. 委任代表文據應視為包括要求或聯合要求投票表決、提出任何決議案或修正案及在股東大會上發言的權利。

第77條

77. 當事人經已身故或神智不清或已撤銷委任代表的委任或作出委任的授權，亦不會令委任代表作出的投票無效，惟本公司的辦事處或註冊辦事處於股東大會或股東大會續會開始前或(如並非在該大會或續會上或舉行同日進行投票表決)該投票所涉投票表決指定舉行時間至少一小時前須並無接獲有關身故、神智不清或撤銷的書面告知。

第78條

78. 在本組織章程及規程的規限下，董事可全權酌情批准及實施(受可能視為必要或合適的安全措施約束)投票方法，以令在任何股東大會上未能親身投票的股東選擇進行遙距投票，包括但不限於透過郵件、電子郵件或傳真投票。

第78A條

78A. 如結算所(或其代名人，為法團)為股東，其可授權其認為合適的任何人士在本公司任何大會或類別股東大會上擔任其代表或委任代表，惟在任何情況下，倘超過一名人士獲如此授權，該項授權或代表委任表格須指明每名按此獲授權之有關人士所代表之股份數目及類別。每名根據本第78A條獲授權之人士均被視為已獲正式授權，無需出示任何其他所有權文件、公證授權書及／或其他實證以證明有關人士獲正式授權，有關人士有權行使該結算所(或其代名人)的同等權利及權力(猶如其為結算所(或其代名人)持有本公司股份的註冊持有人)。

(m) 財務報表

第147條

147. 足以顯示及解釋本公司交易及另行遵守規程的會計記錄須保存於辦事處，或董事會可能認為適合的其他地點。本公司股東(董事除外)或其他人士概無權審閱本公司任何賬目或賬冊或文件，惟規程或具司法管轄權的法院的頒令或董事會授權者除外。

第148條

148. 根據規程條文，董事會須不時促使編製並於股東大會上向本公司呈交財務報表、資產負債表、集團賬目(如有)及任何報告以及規程可能規定的文件。本公司財政年度結束起至本公司舉行股東週年大會日期止期間不得超過四個月(或規程可能准許的有關其他期間)。

第149條

149. 將呈交本公司股東大會的(i)董事會報告(或報告)，及(ii)已正式審核的財務報表及(如有要求)資產負債表(包括法例規定須列載或隨附或附錄的各份文件)的副本(連同其核數師報告副本)，須於會議舉行日期不少於二十一天前送呈本公司每名股東及每名債券持有人以及每名根據規程或本組織章程條文有權收取股東大會通告的每名其他人士；惟：

(a) 倘所有有權收取本公司會議通告的人士同意，則該等文件可於會議舉行日期少於14天前送呈，惟須受指定證券交易所上市規則所規限；

(b) 本條並無規定本公司須寄發該等文件的副本予多於一名的任何聯名持有人或本公司並不知悉其地址的任何人士，而未獲送交該等文件副本的任何股東或債券持有人有權向辦事處提出申請後免費獲取有關副本。

第149A條

149A. 在向股東送交該等文件的同時，須向指定證券交易所提交第149條提述數量的文件或指定證券交易所可能要求的其他數量的文件。

(n) 會議通告及會議議程

第53條

53. 任何股東週年大會及任何於會上建議通過特別決議案或(規程所規定者除外)已向本公司發出特別通告的決議案的股東特別大會，須至少提前二十一日發出書面通知予以召開，而股東週年大會或任何其他股東特別大會，須至少提前十四日發出書面通知。在各情況下，通告期間不包括送達或視為送達的日期，亦不包括股東大會舉行日期，並須按下文所述方式向所有股東發出，惟不包括根據本組織章程條文無權從本公司收取有關通告的人

士，惟倘符合下列情況，即使召開股東大會通知期較上文所述者短，則仍被視為已被正式召開：

(a) 倘為股東週年大會，由全體有權出席並在會上表決的股東同意；及

(b) 倘為股東特別大會，由有權出席並在會上表決的大多數股東同意，而該大多數是指不少於有權在會上表決的全體股東總表決權的95%；

亦惟須意外遺漏向任何有權收取通知的人士作出通知或任何有權收取通知的人士未收到通知，概不會導致任何股東大會的程序失效。任何股東大會須至少提前十四日以廣告形式在日常新聞中通知並向指定證券交易所作出書面通知，惟在任何情況下，倘為建議通過特別決議案的股東特別大會，則就該股東特別大會向指定證券交易所提前最少二十一日發出書面通知及以廣告形式在日常新聞中通知。

第54條

54. (A) 召開股東大會的每份通告須列明會議舉行地點、日期及時間，及於每份有關通告上合理顯眼地載列陳述，指出有權出席及表決的股東，有權委任一名委任代表代其出席及表決，且委任代表毋須為本公司股東。

(B) 就股東週年大會而言，通告亦須如此列明會議。

第55條

55. 慣常事項指並應包括僅在股東週年大會上處理的下列事項，即：

(a) 宣派股息；

(b) 收取及採納財務報表、董事會報告(或報告)、核數師報告及按規定須附帶或附錄於財務報表的其他文件；

(c) 委聘或續聘董事以填補因董事退任(不論因輪值退任或其他)而於大會產生的空缺；

(d) 續聘退任核數師(除非有關核數師上次委任並非由本公司於股東大會上作出)；

(e) 釐定核數師酬金或決定有關酬金的釐定方式；及

(f) 釐定董事袍金。

第56條

56. 審議特別事項的股東大會的任何通告，須附有關於該特別事務的任何提呈決議案對本公司的影響之聲明及倘須提呈任何決議案作為特別決議案，通告須載有該項陳述。

(o) 購回股份之權力

第15(B)條

(B) 根據規程及指定證券交易所的上市規則及在其規限下，本公司可按本公司可能根據規程及指定證券交易所的上市規則在股東大會規定的有關條款以及在該等條件的規限下，購買或以其他方式收購其已發行股份。如為購買可贖回股份，並非通過市場或投標進行的購買應在公司法條文及指定證券交易所上市規則的規限下受價格上限的限制，而若通過投標購買，則所有持有本公司可贖回股份的同類股東均可參加競投。倘受規程及指定證券交易所的上市規則規限下，除根據公司法以庫存方式持有者外，本公司按上述方式購買或收購的任何股份，應被視為於本公司購買或收購時立即予以註銷。按上文所述註銷任何股份時，該股份附帶的權利及特權應告屆滿。在任何其他情況下，本公司可持有或處理其按規程及指定證券交易所的上市規則准許的方式及根據規程及指定證券交易所的上市規則購買或收購的任何該股份。在不影響上文所述的一般性的情況下，在註銷本公司根據細則及規程購買或以其他方式收購的任何股份後，本公司已發行股份數目應扣減就此註銷的股份數目，而倘任何該已註銷股份乃以本公司股本購買或收購，則應相應扣減本公司股本數額。

(p) 股息及儲備

第134條

134. 董事可不時從本公司溢利中撥出彼等認為合適的款項至儲備，該款項將按董事酌情決定用於可適當應用本公司溢利的任何用途，而在等待作為上述用途之前，可用於本公司業務或用作投資。董事可將儲備分為彼等認為合適的有關特別基金，並可將已可能攤分的儲備的任何特別基金或任何特別基金的任何部分合併為一個基金。董事亦可以(並無將有關款項存放於儲備)將任何溢利結轉。董事於轉撥款項至儲備及應用有關款項時，須遵守規程的條文。

第135條

135. 本公司可通過普通決議案宣派股息，惟任何股息不得超出董事會推薦的金額。

第136條

136. 倘及只要董事認為本公司的溢利足以支持該等派付，則董事可於指定作有關派付的半年期或其他日期就附帶於固定日期應付定額股息的任何類別股份宣派及派付定額股息，亦可就任何類別股份按彼等認為合適的該等金額及在該等日期就該等期間不時宣派及派付中期股息。

第137條

137. 除規程另行准許者外，及在任何股份或類別股份附帶的任何權利或限制的規限下：

(a) 股份的所有股息必須按股東持有的股份數目按比例派付，惟倘若股份為部分已繳，則所有股息必須就部分已繳股份的已繳或入賬列為已繳金額按比例分配及派付；及

(b) 所有股息必須就派付股息的任何部分或多個部分期間的已繳或入賬列為已繳金額按比例分配及派付。

就本條而言，於催繳前就股份已繳或入賬列為已繳的金額將不予計算。

138. (A) 根據規程條文，任何股息不得以可供分派溢利以外的資金派付。董事向獨立賬戶支付任何未申領股息或其他就股份而應付的款項，並不構成本公司為有關賬戶的受託人。所有於首次應付起計一年後仍未申領的股息可作投資，或另行由董事為本公司的利益使用，任何於首次應付起計六(6)年後未申領的股息或款項將被沒收，並將歸本公司所有，惟在任何情況下，董事可於隨後任何時間全權廢除有關沒收，並向於沒收前有權享有該等股息的人士支付所沒收的股息。倘CDP或結算所向本公司退還任何有關股息或款項，自宣派股息之日或其他款項首次應付之日起計六年期間後，相關存託人不得就該股息或款項擁有任何權利或向本公司提出任何申索。

(B) 本公司向CDP或結算所支付任何股息或應付存託人的其他款項，自履行付款起，即解除本公司就該付款對存託人承擔的任何責任。

第139條

139. 本公司就或有關股份應付的股息或其他款項概不附帶利息。

第140條

140. (A) 就或有關本公司擁有留置權的股份而言，董事可保留其任何股息或其他應付款項，並可將該等股息或其他款項用以償還有關留置權的欠款、負債或債務。

(B) 任何人士根據上文有關轉交股份的條文有權成為股東或任何人士根據該等條文有權轉讓該等股份，董事可保留有關股份應付的股息，直至有關人士就該等股份成為股東或轉讓該等股份為止。

第141條

141. 以任何文件(無論是否已加蓋印章)豁免任何股份的全部或部分股息，僅在該文件經股東(或因持有人身故或破產而有權擁有股份的人士)簽署並交付本公司，並在該等文件已獲本公司接納或據此行事的情況下，方為有效。

第142條

142. 本公司可在董事建議下以普通決議案以分派指定資產(尤其是任何其他公司的已付股份或債券)指示派付全部或部分股息，而董事須使有關決議案生效。倘若就有關分派出現任何困難，董事可按其認為合宜的方式清償上述分派，尤其是可發行零碎股票，可訂定該等指定資產或其任何部分的分派價值，並可決定在該等固定價值落實後向任何股東作出現金派付以調整各方的權利及可按董事認為合宜的方式將任何該等指定資產歸屬受託人。

第142A條

142A. (A) 倘董事或本公司於股東大會上已議決或建議就本公司普通股股本支付或宣派股息(包括中期、末期、特別或其他股息)，則董事可進一步議決在董事可能認為合適情況下，有權享有有關股息的股東有權就全部或部分股息選擇收取配發入賬列為已付普通股以代替現金。在此情況下，下列條文將適用：

(i) 任何有關配發的基準須由董事會釐定；

(ii) 董事會須釐定股東須有權就董事須如上述已通過有關決議案所涉及的全部或部分任何股息選擇收取配發入賬列為已付普通股以代替現金的方式，而董事可就向股東發出通告、規定股東填寫的選擇表格(不論就某一次或多次股息或整體)、釐定作出有關選擇的程序或撤回上述選擇以及必須提交作出或撤回選擇的選擇表格或

其他文件的地點以及最後日期及時間的安排，以及按董事認為就本條條文而必須或權宜另行作出一切安排及進行一切事宜；

(iii) 選擇權利可就已賦予選擇權利的全部該部分股息而行使，惟董事可以整體方式或就任何特別情況釐定有關選擇權須就有關部分的整體或任何部分而行使；

(iv) 不得就已正式行使股份選擇權的普通股(***已選擇普通股***)支付現金股息(或已賦予選擇權利的該部分股息)，而作為替代及支付有關股息，普通股須按上述決定的配發基準向已選擇普通股的持有人配發及入賬列為已付股份，並就此目的而言，儘管第146條條文已有規定，董事可(a)將資本化及應用本公司任何儲備賬的進賬或記入損益賬的任何款項或董事可能決定以其他方式分派的款項，數額為悉數已付按有關基準向已選擇普通股的持有人配發及分派所需適當數目普通股股款；或(b)應用原應向已選擇普通股的持有人以現金支付的款項，支付按有關基準向已選擇普通股的持有人配發及分派適當數目普通股的款項。

(B) (i) 根據本第142A條條文所配發的普通股，在各方面與當時已發行普通股享有同等權益，惟僅就參與上述選擇所涉及的股息(包括作出上述選擇的權利)或於支付或宣派上述選擇所涉及的股息之前或同時支付、作出、宣派或公佈的任何其他分派、紅利或權利除外，除非董事另有列明，則作別論。

(ii) 董事可根據本第142A條條文進行一切其認為必須或權宜的行為及事宜，以使任何資本化生效，並有全權就零碎可分派股份作出其認為合適的條文(包括(不論本章程細則是否有任何相反條文)

全部或部分零碎權益可匯總及出售並向有權收取者分派所得款項淨額，或可不獲受理或向上或向下調整的條文，或將零碎權益的利益撥歸本公司而非有關股東所有的條文)。

(C) 當出現董事按本第142A條的規定作出議決時，董事可決定該段項下的選擇權利，不得提供予於董事可能釐定的日期後在股東名冊或(視情況而定)寄存登記冊登記為普通股持有人的人士或登記進行轉讓有關普通股，惟董事認為適合的例外情況除外，而在該情況下，本章程細則的條文在受有關終止規限下閱讀及詮釋。

(D) 當出現董事按本第142A條的規定作出議決時，董事可進一步釐定不得向在股東名冊或(視情況而定)寄存登記冊登記地址為新加坡以外的股東或董事可能全權酌情決定的其他股東或類別股東，配發該段所述的股份或提供股份選擇權利，而在該情況下，上述股東的唯一權利為以現金收取議決或建議支付或宣派的相關股息。

(E) 不論本條的上述條文，倘於董事議決就任何股息應用本第142A條的條文後但於據此配發普通股前任何時間，董事認為基於任何事件或情況(不論於該決議案之前或之後產生)或基於任何其他事項，不再權宜或適宜執行該建議，則董事可全權酌情且無需確定任何原因，取消建議應用本第142A條。

第143條

143. 就股份應以現金派付的任何股息或其他款項可以支票或股息單派付，並以郵寄方式寄予股東在股東名冊或(視情況而定)寄存登記冊所示的登記地址或有權收取人士(或倘兩名或以上人士登記於股東名冊或(視情況而定)名列寄存登記冊作為股份聯名持有人或因持有人身故或破產而有權擁有股份，則任何一名該等人士)或該股東或該名人士或該等人士可以書面指示的有關人士及有關地址。每張支票或股息單應付予收件人或持有人或聯名

持有人或因持有人身故或破產而有權擁有股份的該名人士或該等人士可能指示的人士，而銀行承兑支票或股息單則代表本公司已妥為付款。每張支票或股息單的郵遞風險概由有權收取其所代表的款項的人士承擔。

第144條

144. 倘兩名或以上人士於股東名冊或(視乎情況而定)寄存登記冊內登記為任何股份的聯名持有人，或因持有人身故或破產而有權共同擁有股份，彼等任何一人均可就股份應付的任何股息或其他款項或可分派的財產發出有效收據。

第145條

145. 宣派任何類別股份股息的任何決議案(不論為本公司股東大會決議案或董事會決議案)，均可表明股息應派付予於指定日期的營業時間結束時在股東名冊或(視乎情況而定)寄存登記冊登記為該等股份持有人的人士，以及於指定日期後，股息將根據彼等各自名下所登記持有的股權而獲支付，惟不會影響與任何該等股份的轉讓人與承讓人的股息有關的相互之間權利。

(q) 催繳股款

第21條

21. 董事會可不時向股東催繳有關彼等股份尚未繳付之任何款項，惟於任何情況下須受有關股份發行之條款所限。催繳股款被視作於董事會授權催繳之決議案通過時作出並應分期繳付。

第22條

22. 各股東須於指定時間及地點(惟須對其發出最少十四日通知，指明付款日期及地點)向本公司支付催繳股款之款項。股份聯名持有人須共同及個別對有關股份之所有催繳負責。董事會可決定撤回或延遲催繳股款。

第23條

23. 倘就股份催繳的款項在指定付款日期之前或當日尚未繳付，則欠款人士須按董事可能決定的利率(不超過年利率百分之十)支付由指定付款當日至實際付款時有關款項的利息，但董事可在任何情況下自由豁免繳付全部或部分有關利息。

第24條

24. 按股份發行條款於配發時或於任何指定日期成為應付的任何款項，就本組織章程的所有目的而言視為按發行條款成為應付的日期已正式作出的催繳股款及到期應付。倘為並未支付，則本組織章程內有關支付利息及開支、沒收或其他方面的所有相關條文應適用，猶如該款項已因正式作出催繳股款及通知而成為到期應付。

第25條

25. 董事會可在發行股份時對持有人區分催繳股款金額及繳交時間。

第26條

26. 董事會可酌情從任何願意預付其持有股份的未催繳及未付的全部或任何部分款項的股東收取有關款項，而有關預付催繳的款項將撇銷被催繳股份的債務為限，而就所收取的款項(直至並按有關款項倘非因預付而應付者為限)，本公司按支付有關款項的股東與董事可能協定的利率(不超過年利率百分之八)支付利息。在催繳股款前就股份支付的資金(雖附有利息)不得賦予參與其後所宣派股息及任何其他分派的權利。

(r) 沒收及留置權

第27條

27. 如任何股東無法已付任何催繳股款或於催繳股款的付款到期日已付任何分期款項，董事可於其後的任何時間向有關股東發出通知，要求就有關催繳股款或未付的分期款項連同可能產生的任何相關利息及本公司因該未支付款項而產生的任何開支作出付款。

第28條

28. 有關通知須指明另一應在當日或之前付款的日期(不少於送達該通知日期後十四日)，以及通知所要求付款的地點，並表明若仍未能根據有關指示付款，則有關催繳股款的股份可遭沒收。

第29條

29. 如未遵守上述任何該等通知的規定，任何發出該等通知的有關股份在任何其後時間(在就有關股份的所有催繳股款、利息及開支進行付款前)經董事就此通過的決議案被沒收。該等沒收須包括就被沒收股份且並未在沒收前實際支付的所有宣派股息。董事可接受交還根據本條須予沒收之任何股份。

第30條

30. 任何遭沒收或交還的股份應被視為本公司的財產，且可按董事認為合適的條款及方式予以銷售、重新配發、或以其他方式出售予在沒收或交還股份前，股份的持有人、或有權取得有關股份的人士或任何其他人士，且於銷售、重新配發及處置前任何時候，董事可按其認為合適的條款廢止股份的沒收或交還。董事可在必要時授權若干人士轉讓已沒收或交還的股份予上述任何相關其他人士。

第31條

31. 已被沒收股份或已交回股份的股東不再屬於該等股份的股東，但即使該等人士被沒收或交回股份，他們仍有責任向本公司及時支付於沒收或交回股份當日，該股東就該等股份應付予本公司的一切款項，連同由沒收或交回股份日期起至付款日期止有關款項的利息，年利率為百分之八(或獲董事可能釐定的較低利率)，且董事可在沒收或交回有關股份時在並無就該等股份的價值做出任何撥備的情況下全權酌情作出付款或豁免作出全數或部分付款。

第32條

32. 本公司對每份股份(並非已付股份)及就該等股份不時宣派的股息擁有首要留置權。該留置權限於關於已到期但尚未支付款項的特定股份的尚未支付催繳款項及分期款項，亦限於本公司可依法就股東或已去世股東的股份催繳的款額。董事可豁免任何已產生的留置權，及可決定在有限的期間內任何股份可獲全部或部分豁免本條的規定。

第33條

33. 本公司可以董事認為適合的方式出售本公司擁有留置權的任何股份，但除非留置權所涉及的款項現時須予支付，否則不得出售上述股份，而在向當時的股份持有人或因有關持有人死亡或破產而有權持有其股份的人士發出書面通知，表明及要求支付現時應付款項以及告知倘未能付款則有意出售股份後十四日屆滿前，亦不得出售有關股份。

第34條

34 有關出售的所得款項淨額於支付有關出售成本後須用於支付或償付債項或負債(包括支付尚未支付的催繳款項及應計利息和開支)，任何餘額將向出售時有權獲取股份的人士或其遺囑執行人、遺產管理人或其可能指示的承讓人支付。就使任何有關出售生效而言，董事可授權某一人士轉讓所出售股份予買方。

第35條

35. 以本公司董事或秘書為聲明人作出的書面法定聲明，聲明股份於聲明所述日期遭正式沒收、交回或出售以滿足本公司留置權，即為具決定性的事實證據，藉此，任何人士不得宣稱擁有該股份。有關聲明及本公司收取就出售、再配發或處置股份所給予的代價(如有)連同交付予有關買方(或倘買方為寄存人，予寄存登記冊)或有關的承配人的股票，將(如有需要，簽立轉讓文件)構成股份的妥善所有權，而獲出售、配發或處置股份的人士

須獲登記為該股份的持有人，或倘有關人士為寄存人，本公司須促使其名稱將就所出售、再配發或處置的股份而記入寄存登記冊。有關人士無須理會購買款項(若有)的運用情況，其於該股份的所有權概不會因股份沒收、交回、出售、再配發或處置程序有任何不合規則或無效之處而受影響。

(s) 查閱股東名冊

第78B條

78B.(A) 本公司須存置一份或多份股東名冊，並於其內載入下列詳細情況，即：

(a) 各股東的名稱及地址、其所持股份數目及類別以及就有關股份已支付或同意視為已支付的股款；

(b) 各人士記入股東名冊的日期；及

(c) 任何人士不再為股東的日期。

(B) 本公司可為居於任何地方的股東存置海外或當地或其他股東名冊分冊，而董事會於決定存置任何有關股東名冊及就此選取註冊辦事處時，可訂立或修訂其確定屬必要、適當或適宜的規例。

第78C條

78C.股東名冊及股東名冊分冊(視乎情況而定)須於每個營業日提供至少兩(2)小時供股東免費查閱；或在辦事處或按照規程保存股東名冊的其他地點，供已繳交最高費用為1新加坡元(或基於董事釐定的當行匯率計算的港元等值金額)或董事會指定的較少數額的任何其他人士查閱或(倘適用)在註冊辦事處供已繳交最高1新加坡元(或基於董事釐定的當行匯率計算的港元等值金額)或董事會指定的較少費用的任何其他人士查閱。於指定報章或根據任何指定證券交易所規定的任何其他報章以廣告方式已發出通告後，或以指定證券交易所可能接受的方式而就此作出任何電子方式通告後，股東名冊(包括任何海外或本地或其他股東名冊分冊)可按董事會可

能決定及就整體或任何類別股份而言暫停辦理登記手續，有關時間或期間每年不得超過足三十(30)日。

第78D條

78D. 即使本章程細則有任何其他條文，但在指定證券交易所上市規則的規限下，本公司或董事可釐定任何日期為下列各項的記錄日期：

(A) 釐定股東有權收取任何股息、分派、配發或發行；

(B) 釐定有權收取本公司任何股東大會的通告及於會上投票的股東。

(t) 會議和另行召開的各類別股東會議的法定人數

第13A條

13. (A) 當本公司股本被分成不同類別的股份時，在公司法的條文規限下，任何類別附帶的特別權利的變更或廢除可經該類別已發行股份總數四分之三的持有人的書面同意，或經該類別(但不包括其他類別)股份持有人的獨立股東大會所通過的特別決議案的批准而作出，並可於本公司持續經營或正在或擬進行清盤時作出。有關本公司股東大會及其議程的本組織章程所有條文，經必要改動後將適用於各有關獨立股東大會，惟必要的法定人數須為兩名或以上持有該類別已發行股份總數至少三分之一及親身出席或由委任代表或授權代表出席的人士，而任何親身出席或由委任代表或授權代表出席的該類別股份持有人均可要求進行投票表決，每位該等持有人在投票時可就其持有的每股類別股份擁有一票表決權，而該類別乃公司法第64(1)條所定義的權益股份類別，或每股類別股份至少擁有一票表決權，而該類別乃公司法第180(4)條所定義的優先股類別，惟在任何情況下，倘在有關股東大會上未能取得有關特別決議案的必要大多數，則如取得由該類別已發行股份總數的四分之三持有人在該股東大會兩個月內提供的書面同意，書面同意將具有該股東大會的特別決議案的效力及作用。

第58條

58. 股東大會議程開始時如無足夠法定人數出席，則不可處理任何事項(委任主席除外)。除組織章程另有規定者外，兩名親身出席或由委任代表出席的股東即為任何股東大會的法定人數，惟(i)於釐定出席人數是否達到上述法定人數時，代表多於一名股東的委任代表應計為一名股東；及(ii)於釐定出席人數是否達到上述法定人數時，倘一名股東由多於一名委任代表所代表，則該股東的該等委任代表應僅計為一名股東。此外，就法定人數而言，任何股份的聯名持有人將視為一名股東。

第59條

59. 倘於股東大會指定舉行時間後三十分鐘(或大會主席可能認為適合的較長時間)內出席人數未達法定人數，則(倘大會乃應股東要求而召開)須予解散。在任何其他情況下，則須押後至下星期同日同一時間及地點(或倘該日為公眾假期，則為該公眾假期後的下一個營業日)或董事透過提前不少於十日通知發出而可能指定的有關其他日期、時間或地點舉行。於續會上，任何兩名或以上親身出席或委任代表出席的股東，均構成法定人數。

第60條

60. 在出席人數達法定人數的任何股東大會上取得大會同意後，股東大會主席可(及倘大會作出如此指示則須)不時押後會議(或無限期押後)並另定舉行地點，惟於任何續會上，除處理於續會上可合法處理的事項外，概不得處理其他事項。倘股東大會無限期押後，則續會的時間及地點將由董事會釐定。倘股東大會押後三十日或以上或無限期押後，則須按照原大會的類似形式發出不少於七日的續會通知。

第108條

108. 在本組織章程之條文規限下，董事會可按其認為合適而召集會議以處理事務、押後及另行規管其會議。於任何時間，任何董事以及(在一名董事要求下)秘書可召開董事會會議。任何董事可豁免任何會議之通告，而任何有關豁免或具追溯效力。董事可以電話會議、視像會議、視聽或其他類似

通訊設備(任何所有參與會議人士可聽到對方發言)而參加董事會會議，而無須親身出席會議及根據該條文出席會議之董事將構成出席會議之人士。以上述形式參與會議的董事可於釐定出席會議人士的法定人數時納入計算中。有關會議將被視為於人數最多的一組董事為該會議而親身出席的聚集地點或(倘無該小組)會議主席親身出席的地點舉行。

第109條

109. 處理董事會事務所需的法定人數可由董事會不時釐定，而除非定為任何其他數目，否則為兩人。出席人士達法定人數的董事會會議，能行使董事會當時可行使的所有權力及酌情權。

第110條

110. (a) 就本組織章程而言，不論在新加坡境內還是境外，不少於法定人數的若干董事通過電話或其他通訊方式同時連接均被視為構成董事會會議，只要滿足以下條件，則本組織章程所有有關董事會會議的條文應適用該等會議：

(i) 當時有權收取董事會會議通告的所有董事(包括任何董事的任何替任董事)有權接收通過電話或其他通訊方式及用電話或為召開有關會議而採用的有關其他方式連接的會議的通告。任何有關會議的通告均可通過電話或其他通訊方式送達；

(ii) 出席會議的各名董事必須在整個會議期間能夠通過電話或者其他通訊方式聆聽出席大會的其他董事；

(iii) 就本公司董事會會議而言，會議開始時各名董事必須向所有其他參與會議的董事報到。

(b) 除非事先取得大會主席明確同意，否則董事不得掛斷其電話或切斷其他通訊方式而離開會議。且除非先前獲得會議主席明確同意可按上述方式離開會議，否則董事須最終確認一直以電話或其他通訊方式在場且已構成法定人數。

(c) 倘會議主席及參加會議的任何一名董事證明其為正確的會議記錄，則通過電話或其他通訊方式召開該等會議的會議記錄足以作為召開會議的憑證，並已遵守所有必要程序。

第111條

111. 任何在董事會會議上提出的問題應以過半數票決定。在同票情況下(惟倘僅有兩名董事出席並構成法定人數，或倘僅有兩名董事有資格就有關問題投票除外)，會議主席可投第二票或決定票。

(u) 清盤

第157條

157. 董事有權以本公司名義及代表本公司向法院作出呈請，將本公司清盤。

第158條

158. 倘本公司清盤(無論為自願、受監管或因法院頒令清盤)，清盤人可在獲得特別決議案授權下，將本公司全部或任何部分資產以金錢或實物分發予股東，而不論該等資產包括一類財產或包括不同的財產，而清盤人就此可為此目的就任何一類或多類財產釐定其認為公平的價值，並決定股東或不同類別股東間的分派方式。清盤人可在獲得同樣授權的情況下，將任何部分資產交予清盤人(在獲得類似授權的情況下)認為適當而為股東利益設立的信託的受託人；而本公司的清盤可能結束及本公司可能解散，惟不得強迫出資者接受任何負有債務的股份或其他財產。

第159條

159. 倘本公司清盤，當時不在新加坡的本公司每名股東必須於通過本公司自願清盤的有效決議案後14天內，或於頒令本公司清盤後的相同期間內，向本公司發出書面通知委任在新加坡境內或境外的某管理人，使本公司清盤人可向其送達有關本公司清盤的所有傳票、通知、法律文書、判令及判決，惟在任何情況下，有關管理人應為接收所有傳票、通知、法律文書、判令及判決的人士且董事認為並不非法或不切實際可行。若沒有依據上述規定作出委任，則本公司清盤人可任意代表該股東委任其他人士，而向任何有關受委任人士送達上述文件，即就所有目的而言已被視為妥為向該股東送達，而倘清盤人作出上述委任，則須在可行情況下盡快在新加坡和香港內流通的任何一份英文日報上刊登廣告(視情況而定)或以掛號郵件寄往該股東在股東名冊所示的地址，以通知該股東，而該通知將於廣告刊登或郵件投遞後翌日被視為送達。

第159A條

159A 除非股東批准，本公司自動清盤無須向清盤人支付佣金或費用。有關繳付款項須在審議佣金或費用之會議舉行前至少七日通知全體股東。

(v) 股份

第48條

48. 本公司可不時通過普通決議案將任何已付股份兑換為股額，並可不時通過類似之決議案將任何股額再兑換為任何幣值之已付股份。

第49條

49. 股額持有人可將股額或其中任何部分轉讓，其轉讓方式及所須符合的組織章程條文，如同產生該股額的股份若在轉換前作出轉讓則本可採用的方式及本須符合的組織章程條文，或在情況容許下儘量與之相近，但股額均不得轉讓，惟董事可不時議定的股額則除外。

第50條

50. 股額持有人將根據其持有的股額金額，享有關於股息、資本歸還、表決權及其他方面的相同權利、特權及利益，猶如彼等持有轉換為股額的股份，惟原本不會賦予該特權或利益(如於股份中存在)的股額金額概不會賦予有關特權或利益(惟參與本公司溢利或資產除外)；而轉換概不影響或有損所轉換股份附帶的任何優先或其他特權。

第50A條

50A. 本章程細則內所有適用於已付股份之條文均適用於股額，而本組織章程內的***股份***及***股東***或同等詞彙均包括***股額***或***股額持有人***。

(w) 彌償保證

第160條

160. 在規程條文的規限下及倘規程准許，本公司各董事、核數師、秘書或其他高級職員有權就其執行及履行職務時所產生或將予產生的所有成本、費用、虧損、開支及負債，包括其因在作為本公司高級職員或僱員時所作出或遺漏或被指稱作出或遺漏的任何民事或刑事訴訟程序進行抗辯所產生的任何債務獲得本公司彌償，惟須獲得對其有利的裁決(或該等訴訟程序在並無判決或接納其有重大違反其職責的情況下以其他方式予以處置)或在抗辯過程中其被宣告無罪，或法院接納並授予其可按任何法例申請解除對其該等行為或遺漏而引致的責任。在無損上述條文的一般原則下，本公司

董事、行政總裁、秘書或其他高級人員概不就以下任何事件負責：任何其他董事或高級人員的行為、收款、疏忽或失職，或參與任何收款或其他為求行動一致的行為，或任何本公司因受董事命令或代表本公司而收購的任何物業業權不足或瑕疵所引起的損失或開支，或本公司須投資於任何安全漏洞或瑕疵的任何資金，或任何款項、證券或財物存放或遺留所在的任何人士因破產、無力償債或侵權行為所致的任何損失或損害，或在執行其職位的職務時因任何原因引起或與之相關的任何其他損失、損害或不幸事件(除非該等事件因其個人疏忽、故意違反、蓄意失職或違反誠信的行為所引致)。

(x) 股票更新

第20條

在規程條文的規限下，倘任何股票有任何塗損、破爛、損毀、丟失或失竊，股東、承讓人、擁有權利者、買方、指定證券交易所的成員商行或成員公司可自行或按董事要求代表其客戶，提出證據並發出書面彌償保證(如有需要)以更新股票，並(倘為塗損或破爛)在舊股票交付時，並在任何情況下支付2.00新加坡元或指定證券交易所可能不時釐定的有關最高款項(以較低者為準)，或董事可能不時釐定的有關其他費用。倘為損毀、丟失或失竊，股東或擁有權利者，以及獲得經更新股票的人士，亦須承擔有關損失，並向本公司支付本公司調查有關損毀或丟失的證據產生的所有相關開支。

B. 新加坡法例主要條文概要

下文概述於本招股章程日期適用於新加坡註冊成立公司的新加坡法例的主要條文。以下概要僅作一般指引用途，並不構成法律意見，亦不得用作替代新加坡企業法例的特定法律意見。此概要無意包括所有適用資格及例外情況，亦非新加坡企業法例各事務的總覽，其可能有別於相關各方可能較為熟悉的司法權區的同類條文。

股東的申報責任

(a) ***通知本公司擁有重大股權及重大股權變動的責任***

新加坡公司法第81條

倘一名人士於一間公司的一(1)股或以上有表決權的股份中擁有權益，且該股份或該等股份所附帶的總票數不少於該公司所有有表決權股份所附帶的總票數的5.0%，則該名人士在該公司中擁有重大股權。

新加坡公司法第82條

一間公司的主要股東須於成為主要股東後兩(2)個營業日內通知該公司其於該公司的有表決權股份中的權益。

新加坡公司法第83條及84條

主要股東須於其知悉所持股權百分比水平的任何變動或其不再為主要股東後兩(2)個營業日內通知公司該項變動。

「**百分比水平**」的變動指主要股東於該公司的權益出現任何變動，而導致其權益於該項變動後增加或減少至下一個1.0%的分界點。

例如，該公司的權益由5.1%增至5.9%時毋須作出通知，但由5.9%增至6.1%則須作出通知。

不合規的後果

新加坡公司法第89條規定不遵守第82條、83條及84條的後果。第89條規定，未能遵守的人士即屬犯罪，一經定罪，可處以不超過5,000新加坡元的罰款及(倘屬持續犯罪)於定罪後繼續犯罪的每一日進一步處以500新加坡元的罰款。

第90條規定，倘被告能證實其因未知悉有關事實或事件(其存在為構成犯罪的必要條件)及其：

(a) 於傳訊當日並未知悉上述情況；或

(b) 其於傳訊當日之前少於七(7)日內方知悉上述情況，

而未能遵守第82條、83條或84條，則可對檢控進行抗辯。

然而，在下列情況下該名人士將會被決定性地推定當時已經知悉該事實或事件：

(i) 倘有關人士於合理盡職地執行事務時應已知悉；或

(ii) 該人士的僱員或代理，即作為就其僱主或當事人利益或其於有關公司股份中的權益履行責任或行事的僱員或代理已知悉，或於合理盡職地執行其僱主或當事人的事務時應已知悉。

(b) ***法院對違規主要股東的權力***

新加坡公司法第91條

新加坡公司法第91條規定，倘主要股東未能遵守第82條、83條或84條，則一經局長申請，無論不遵從事項是否繼續存在，法院均可作出下列其中一(1)項判令：

(a) 禁止主要股東出售其為或已為主要股東的公司的股份的任何權益的判令；

(b) 禁止已登記或有權登記成為(a)段所述股份持有人的人士出售於該等股份的任何權益的判令；

(c) 禁止行使主要股東擁有或已經擁有權益的公司的任何股份所附帶的任何表決或其他權利的判令；

(d) 指示公司不可支付或拖延支付其就主要股東擁有或已經擁有權益的任何股份應付公司的任何款項的判令；

(e) 指示出售主要股東擁有或已經擁有權益的公司的全部或任何股份的判令；

(f) 指示公司不可登記轉讓或轉交特定股份的判令；

(g) 毋須理會主要股東擁有或已經擁有權益的公司的特定股份所附帶的表決或其他權利的任何行使的判令；

(h) 為確保遵守根據第91條作出的任何其他判令，指示公司或任何其他人士作出或禁止作出一項具體事宜的判令。

第91條作出的任何判令可能包括法院認為屬公正的附屬或相應條文。

倘法院信納以下情況，則法院不會作出禁止行使表決權以外的判令：

(a) 主要股東因疏忽或過失或未知悉有關事實或事件而未能遵守；及

(b) 在所有情況下，不遵從事項可予解釋時。

任何人士違反或未能遵守根據第91條作出而適用於其的判令時，即屬犯罪，一經定罪，可處以不超過5,000新加坡元的罰款及(倘屬持續犯罪)於定罪後繼續犯罪的每一日進一步處以500新加坡元的罰款。

(c) ***通知新交所重大股權及重大股權變動的責任***

新加坡證券及期貨法第135條、136條及137條

主要股東亦須同時根據新加坡證券及期貨法第135條、136條及137條，以書面形式知會公司股東何時成為主要股東、其重大股權百分比水平的變動或其不再為主要股東。倘任何人士未能遵守該等條文，即屬犯罪，一經定罪，可處以不超過250,000新加坡元的罰款或不超過兩(2)年的監禁或兩者並處(對於個人)及(倘屬持續犯罪)於定罪後繼續犯罪的每一日(不足一日亦按一日計)進一步處以不超過25,000新加坡元的罰款。

(d) ***董事或行政總裁將其權益知會公司的責任***

新加坡證券及期貨法第133條及134條

新加坡證券及期貨法第133條規定，公司的每名董事及行政總裁須於下列日期後的兩(2)個營業日內，以書面形式知會公司(其中包括)其於該公司或該公司關聯法團持有或擁有權益的股份的詳情以及該權益的性質及範圍：

(a) 董事或行政總裁成為董事或行政總裁的日期；或

(b) 董事或行政總裁成為股份持有人或於股份中獲得權益的日期，

以較晚者為準。

第134條規定，倘公司的任何董事或行政總裁蓄意或不顧後果地就披露於公司持有的股份違反第133條的規定，或提供任何其知悉在要項上屬虛假或具誤導性或罔顧真偽或誤導性的信息，即屬犯罪，一經定罪，將處以不超過250,000新加坡元的罰款或監禁不超過兩(2)年或兩者並處，倘屬持續犯罪，將於定罪後繼續犯罪的每一日(不足一日亦按一日計)進一步處以不超過25,000新加坡元的罰款。

(e) ***公司要求披露於有表決權股份的實益權益的權力***

新加坡證券及期貨法第137F條規定，任何公司均可要求任何公司股東在通知指明的有關合理時間內(該要求須符合新加坡金融管理局的規定)：

(a) 知會公司其是否以實益擁有人或受託人身份於公司持有任何有表決權股份；及

(b) 倘其以受託人身份持有有表決權股份，則指明到目前為止其持有該等股份的對象(可透過姓名或足以確定該等人士身份的其他詳情予以識別)以及其權益的性質。

公司收到一名人士根據第137F條下對其施加的規定提供的有關公司股東所持股份的資訊，公司有責任在其根據第137C條備存的登記冊的獨立部分記錄該股東的姓名：

(i) 施加規定的事實及施加規定的日期；及

(ii) 根據規定收到的資訊。

倘任何人士蓄意或不顧後果地違反遵守通知的規定，或據稱在遵守規定的情況下提供任何其知悉在要項上屬虛假或具誤導性或罔顧真偽或誤導性的信息，即屬犯罪，一經定罪，將處以不超過250,000新加坡元的罰款或監禁不超過兩(2)年或兩者並處(對於個人)，而倘屬持續犯罪，將於定罪後繼續犯罪的每一日(不足一日亦按一日計)進一步處以不超過25,000新加坡元的罰款。

(f) ***公司作出披露的責任***

新加坡證券及期貨法第137G條

倘公司董事或行政總裁或主要股東以書面形式通知公司其持股詳情的變動，則公司應於切實可行的情況下盡快公佈或以其他方式向(該公司正式上市其任何或所有股份的)證券交易所運作的證券市場傳播該通知的有關資訊，惟於任何情況下，不得遲於該公司收到通知後的下一個營業日結束之前。

倘任何公司蓄意或不顧後果地違反該披露責任；或據稱在遵守規定的情況下公佈或傳播任何其知悉在要項上屬虛假或具誤導性或罔顧真偽或誤導性的信息，即屬犯罪，一經定罪，將處以不超過250,000新加坡元的罰款及(倘屬持續犯罪)於定罪後繼續犯罪的每一日(不足一日亦按一日計)進一步處以不超過25,000新加坡元的罰款。

(g) ***不得向證券交易所、期貨交易所、指定結算所及證券業協會提供虛假陳述的責任***

新加坡證券及期貨法第330條

新加坡證券及期貨法第330條規定，任何人士就(其中包括)買賣證券蓄意欺騙、作出或提供或在明知而故意的情況下授權或允許作出或提供任何虛假或誤導性陳述或報告予任何證券交易所、期貨交易所、持牌交易資料儲存庫、核准結算所或認可結算所或其任何高級職員即屬犯罪，一經定罪，可處以不超過50,000新加坡元的罰款或監禁不超過兩(2)年或兩者並處。

第330條進一步規定，任何人士就證券業協會根據新加坡證券及期貨法行使其職能時規定的任何事項或事件蓄意欺騙、作出或提供或在明知而故意的情況下授權或允許作出或提供任何虛假或誤導性陳述或報告予證券業協會或其任何高級職員即屬犯罪，一經定罪，可處以不超過50,000新加坡元的罰款或監禁不超過兩(2)年或兩者並處。

*附註：*新加坡證券及期貨法第4(10)(a)條規定，倘持有證券人士僅作為受託人，則該人士將不被視為於該等證券中擁有權益。因此，倘香港結算代理人及其他中央結算系統參與者僅作為受託人持有股份，則該等持有人無須承擔任何上文所述香港結算代理人及其他中央結算系統參與者所須承擔之任何披露責任。最終實益擁有人須就有關各自持有之股權遵守上述披露及申報規定。

有關買賣本公司證券的受禁行為

(a) ***禁止虛假交易及操控市場—新加坡證券及期貨法第197條***

根據新加坡證券及期貨法第197(1)條，任何人士不得作出任何事情、促使作出任何事情或從事任何行為過程，而其作出任何事情、促使作出任何事情或從事任何行為過程(視情況而定)的目的或其任何目的為製造以下虛假或具誤導的表象：(i)任何證券於證券市場的交易活躍；或(ii)就該等證券的市場或其價格而言的虛假或誤導表象。

此外，根據新加坡證券及期貨法第197(1A)條，倘發生以下情況，任何人士不得作出任何事情、促使作出任何事情或從事任何行為過程而製造或可能製造任何證券於證券市場的交易活躍或就該等證券的市場或其價格而言的虛假或具誤導的表象：

(1) 彼知悉作出該事情、促使作出該事情或從事該行為過程(視情況而定)將會製造或可能製造該虛假或具誤導的表象；或

(2) 彼應知悉因疏忽大意而未知悉對作出該事情、促使作出該事情或從事該行為過程(視情況而定)是否將會製造或可能製造該虛假或具誤導的表象。

根據新加坡證券及期貨法第197(2)條，任何人士不得以購買或銷售不涉及證券實益擁有權變動的任何證券的方式或透過任何虛構交易或手段維持、抬高、貶低任何證券的市價或促使其產生波動。

根據新加坡證券及期貨法第197(3)條，倘某人士：

(A) 直接或間接落實、參與、牽涉或從事任何證券買賣交易，即並無涉及證券實益擁有權的任何變動的交易；

(B) 作出或促使作出按特定價格出售任何證券的要約，前提為彼已作出或促使作出或擬作出或擬促使作出或得悉其聯繫人已作出或促使作出或擬作出或擬促使作出以與上述價格大致相同的價格購買同等數目或大致同等數目的證券的要約；或

(C) 作出或促使作出按特定價格購買任何證券的要約，前提為彼已作出或促使作出或擬作出或擬促使作出或得悉其聯繫人已作出或促使作出或擬作出或擬促使作出以與上述價格大致相同的價格出售同等數目或大致同等數目的證券的要約，

則推定該人士如此行事的目的或目的之一乃為製造證券於證券市場的交易活躍的虛假或具誤導的表象。新加坡證券及期貨法第197(4)條規定，倘被告證明其所作行為

的目的並非或不包括製造證券於證券市場交易活躍的虛假或具誤導的表象，則根據第197(3)條所作的推定可予駁回。

新加坡證券及期貨法第197(5)條規定，倘於買賣證券前在證券中擁有權益的一名人士，或與該等證券有關的上述人士的聯繫人於買賣後在證券中擁有權益，則買賣證券並無涉及實益擁有權的變動。

新加坡證券及期貨法第197(6)條規定，某人士就買賣並無涉及證券實益擁有權變動的相關證券違反第197(2)條而受到任何訴訟時，倘被告證明其買賣證券的目的並非或不包括製造就證券的市場或價格而言虛假或具誤導的表象，即可進行抗辯。

(b) ***禁止操控證券市場—新加坡證券及期貨法第198條***

根據新加坡證券及期貨法第198(1)條，任何人士不得直接或間接落實、參與、牽涉或從事兩項或以上公司證券交易，即具有或可能具有提高、降低、維持或穩定證券市場公司證券價格作用的交易，意圖誘使他人認購、購買或出售公司或關聯公司證券。新加坡證券及期貨法第198(2)條規定，公司證券交易包括(i)作出買賣公司該等證券的要約；及(ii)提出邀請(無論用何種方式表示)以直接或間接邀請一名人士提出買賣公司的該等證券的要約。

(c) ***禁止虛假或具誤導的陳述—新加坡證券及期貨法第199條***

根據新加坡證券及期貨法第199條，倘某人士在作出陳述或散佈消息時，(1)不在意陳述或消息的真假，或(2)知悉或理應知悉陳述或消息在重大方面屬虛假或具誤導性，則彼不得在重大方面作出虛假或具誤導及可能(a)誘使他人認購證券；(b)誘使他人買賣證券；或(c)具有提高、降低、維持或穩定證券市價作用的陳述或散佈具上述作用的消息。

(d) ***禁止以欺詐方式誘使他人買賣證券—新加坡證券及期貨法第200條***

根據新加坡證券及期貨法第200(1)條，任何人士不得以(a)作出或公告其知悉或理應知悉屬具誤導、虛假或欺騙性的任何陳述、承諾或預測；(b)對重要事實作任何不誠實的隱瞞；(c)貿然作出或公告具誤導、虛假或欺騙性的任何陳述、承諾或預測；或(d)利用任何機器、電子或其他設備記錄或存儲其知悉在重大方面屬虛假或具誤導的資料等方式，誘使或企圖誘使他人買賣證券。新加坡證券及期貨法第200(2)條規定，某人士因記錄或存儲上文第200(1)條第(d)分段所述的資料構成違反新加坡證券及期貨法第200(1)條而遭到任何起訟時，倘證明被告在如此記錄或存儲此等資料時並無料想任何其他人士會獲得此等資料的合理理由，即可進行抗辯。

(e) ***禁止採用操縱及欺騙手段—新加坡證券及期貨法第201條***

新加坡證券及期貨法第201條規定，任何人士不得就認購或買賣任何證券而直接或間接(i)利用任何手段、計劃或技巧進行欺詐；(ii)對任何人士作出任何屬欺詐或欺騙或可能屬於欺詐或欺騙的作為、行為或業務運作；(iii)作出其知悉在重大方面上屬虛假的任何陳述；或(iv)遺漏陳述令陳述於所作情形下不致誤導所必需的重大事實。

(f) ***禁止散佈有關非法交易的消息—新加坡證券及期貨法第202條***

新加坡證券及期貨法第202條規定，任何人士不得傳播或散佈，或授權或牽涉傳播或散佈任何陳述或消息，以致公司任何證券的價格因訂立或將訂立與該公司或其關聯公司證券相關的任何交易或作出或將作出與該等公司證券相關的其他行為或事項將或有可能升高、降低或維持不變，而據該人士所知，訂立該交易或作出該行為或事項違反新加坡證券及期貨法第197條至201條中任何一條，或訂立該交易或作出該行為或事項時，倘(i)該人士或其聯繫人已訂立或打算訂立任何該交易或已作出或打算作出任何該行為或事項；或(ii)該人士或其聯繫人因傳播或散佈，或授權或

牽涉傳播或散佈相關消息或陳述已收到或預期將收到(無論以直接或間接方式)任何代價或利益，將違反新加坡證券及期貨法第197條至201條中任何一條。

禁止內幕交易

(a) ***擁有內幕消息的關連人士的受禁行為—新加坡證券及期貨法第218條***

根據新加坡證券及期貨法第218(1)條，倘：

(i) 一間公司的關連人士擁有與該公司相關且於一般情況下不可獲得的消息，但倘於一般情況下可予獲得，合理人士預期將對該公司證券價格或價值具有重大影響的消息；及

(ii) 關連人士知悉或理應知悉：

(1) 該等消息於一般情況下不可獲得；及

(2) 倘該等消息於一般情況下可予獲得，其可能對該公司證券價格或價值具有重大影響，

則(其中包括)新加坡證券及期貨法第218條第(2)分節(如下文進一步描述)應適用。

根據新加坡證券及期貨法第218(2)條，關連人士不得(無論作為委託人或代理人)：

(A) 認購、購買或出售，或訂立協議以認購、購買或出售與其相關連公司的任何相關證券；或

(B) 促使他人認購、購買或出售，或訂立協議以認購、購買或出售與其相關連公司的任何相關證券。

倘某人士符合下列條件，則其與公司相關連：

(I) 該人士為該公司或其關聯公司的高級職員；

(II) 該人士為該公司或其關聯公司的主要股東；

(III) 該人士所處職位在合理情況下預計可使其因下列原因接觸到適用於新加坡證券及期貨法第218條的消息：

(a) 該人士本身(或其僱主或其在內擔任高級職員的公司)與該公司或關聯公司的任何專業或業務關係；或

(b) 擔任該公司或關聯公司主要股東的高級職員。

(b) ***擁有內幕消息的其他人士的受禁行為—新加坡證券及期貨法第219條***

根據新加坡證券及期貨法第219(1)條，倘：

(i) 並非新加坡證券及期貨法第218條所述關連人士的一名人士(於本條稱為內幕人士)擁有於一般情況下不可獲得的消息，但倘於一般情況下可予獲得，合理人士預期將對證券價格或價值具有重大影響的消息；及

(ii) 該內幕人士知悉：

(1) 該等消息於一般情況下不可獲得；及

(2) 倘該等消息於一般情況下可予獲得，其可能對相關證券價格或價值具有重大影響，

則新加坡證券及期貨法第219條第(2)分節(如下文進一步描述)應適用。

根據新加坡證券及期貨法第219(2)條，內幕人士不得(無論作為委託人或代理人)：

(A) 認購、購買或出售，或訂立協議以認購、購買或出售任何相關證券；或

(B) 促使他人認購、購買或出售，或訂立協議以認購、購買或出售任何相關證券。

新加坡證券及期貨法第220條進一步規定，一名人士因違反第218條或219條受到任何訴訟時，控方或原告毋須證明被控人或被告意圖在違反第218條或219條（視情況而定）的情況下使用第218(1)條第(i)分段或219(1)條第(i)分段（均如上文所述）中所提及的消息。

新加坡證券及期貨法第216條亦規定，倘有關消息會或可能會影響一般證券投資人士決定是否認購、購買或出售上述證券，則該合理人士將被視為預料有關消息會對證券價格或價值具有重大影響。

罰則—新加坡證券及期貨法第232條、204條及221條

新加坡證券及期貨法第232條

新加坡證券及期貨法第232條規定新加坡金融管理局可在取得公訴人的同意下，向法庭起訴違法者，徵求法庭頒令以就任何違法情況予以民事處罰。倘法庭於相對可能性的衡量後，信納違法事項導致違法者賺取溢利或避免損失，則法庭可頒令其繳納下述金額的民事罰款：

(a) 不超過該人士因違法事項所賺取溢利或其所避免損失金額的3倍；或

(b) 倘該人士並非公司，則為相等於50,000新加坡元；或倘該人士為公司，則為100,000新加坡元，

以較高者為準。

倘法庭於相對可能性的衡量後，信納違法事項並未導致違法者賺取溢利或避免損失，則法庭可頒令其繳納金額不少於50,000新加坡元而不多於2百萬新加坡元的民事罰款。

新加坡證券及期貨法第204條

任何人士違反新加坡證券及期貨法第197條至203條即屬犯罪，一經定罪，須根據新加坡證券及期貨法第204條處以不超過250,000新加坡元的罰款或監禁不超過七(7)年或兩者並處。

第204條進一步規定，在法院根據新加坡證券及期貨法第232條頒令其就違法事項支付民事罰款之後，或者倘該人士已與新加坡金融管理局訂立協議就該違法事項根據第232(5)條支付(無論是否承認負有責任)民事罰款，概不會就此項違法事項向其提出起訴。

新加坡證券及期貨法第221條

任何人士違反新加坡證券及期貨法第218條或219條即屬犯罪，一經定罪，須根據新加坡證券及期貨法第221條處以不超過250,000新加坡元的罰款或監禁不超過七(7)年或兩者並處。

第221條進一步規定，在法院根據新加坡證券及期貨法第232條頒令其支付民事罰款之後，或者倘該人士已與新加坡金融管理局訂立協議就該違法事項根據第232(5)條支付(無論是否承認負有責任)民事罰款，概不會就其違反第218條或219條向其提出起訴。

民事責任—新加坡證券及期貨法第234條

新加坡證券及期貨法第234條規定，任何人士違反與有關買賣本公司證券的受禁行為及內幕交易(如上文所述)有關的任何條文，倘因該違法行為賺取溢利或避免損失，無論該人士是否已就該違法行為被定罪或處以民事罰款，則須向下列任何人士支付賠償金：

(a) 違法行為發生同時，已認購、購買或出售相同特徵證券的人士；及

(b) 因下列各項間差異已遭受損失的人士：

(i) 違法行為發生同時交易或買賣證券的價格；及

(ii) 下列情況下交易或買賣同時本極可能交易或買賣證券的價格：

(1) 在任何情況下違法人士行事時違反第218條或219條，故所述消息於一般情況下可予獲得；或

(2) 在任何其他情況下並無發生違法行為。

新加坡證券及期貨法域外法權

新加坡證券及期貨法第339(1)條規定，倘任何人士作出一項行為，部分在新加坡境內、部分在境外，而有關行為倘全部在新加坡進行則屬違反新加坡證券及期貨法任何規定(包括與有關買賣本公司證券的受禁行為及內幕交易(如上文所述)有關的條文)，則該人士應被判違法，猶如該行為由該人士全部在新加坡進行，並接受相關處置，猶如該違法行為全部在新加坡進行。

新加坡證券及期貨法第339(2)條規定，倘：

(a) 任何人士在新加坡境外作出對新加坡有重大及可合理預見影響的行為；及

(b) 有關行為倘在新加坡進行則會違反與有關買賣本公司證券的受禁行為及內幕交易(如上文所述)有關的條文，

則該人士可被判違法，猶如該行為由該人士在新加坡進行，並接受相關處置，猶如該違法行為在新加坡進行。

此外，就新加坡證券及期貨法第232條或234條規定的行為而言，倘任何人士：

(i) 作出一項行為，部分在新加坡境內、部分在境外，而有關行為倘全部在新加坡進行則屬違反與有關買賣本公司證券的受禁行為及內幕交易(如上文所述)有關的任何條文；或

(ii) 在新加坡境外作出對新加坡有重大及可合理預見影響的行為，且有關行為倘在新加坡進行則會違反與有關買賣本公司證券的受禁行為及內幕交易(如上文所述)有關的任何條文，

則該行為應被視為由該人士在新加坡作出。

收購責任

(a) ***與收購有關的罪行及責任***

新加坡證券及期貨法第140條

新加坡證券及期貨法第140條規定，倘一名人士屬以下情況，則該人士不得發出通知或公開公佈其有意作出收購要約：

(a) 無意作出收購要約；或

(b) 無合理或頗能成理的理由相信收購要約一經接納或批准(視情況而定)其將能履行其責任。

任何人士違反第140條即屬犯罪，一經定罪，可處以不超過250,000新加坡元的罰款或監禁不超過七(7)年或兩者並處。

(b) ***新加坡收購守則下的責任以及不合規的後果***

新加坡收購守則下的責任

新加坡收購守則規管收購公眾公司普通股事宜，並載有可能延遲、阻止或阻礙未來收購或本公司控制權變動的若干條文。倘任何人士獨立收購或連同其一致行動人士收購本公司30.0%或以上有表決權股份權益，或倘該人士獨立持有或連同其一致行動人士持有本公司30.0%至50.0%(包括首尾比率)有表決權股份，及倘其(或其一致行動人士)於任何六個月期間增購額外的有表決權股份，佔超過本公司1.0%的有表決權股份，則必須根據新加坡收購守則條文就餘下有表決權股份提出收購要約，惟已取得新加坡證券業協會之同意者除外。

「**一致行動人士**」包括個別人士或公司，其根據協議或諒解備忘錄(無論是否正式)透過其任何一方收購某公司股份，合作取得或鞏固對該公司的有效控制。在不損害該定義的一般適用原則下，下列個別人士和公司被推定彼此為一致行動(除非相反證明成立)。該等人士如下：

(a) 一間公司及其關連公司、任何該公司及其關連公司的聯營公司、其聯營公司包括任何該等公司的公司，以及就收購表決權而向上述任何公司提供財務資助的任何人士(於日常業務過程中的銀行除外)；

(b) 一間公司及其董事(包括其近親、關連信託以及任何董事、其近親及關連信託所控制的公司)；

(c) 一間公司及其退休金計劃及僱員股份計劃；

(d) 與任何投資公司、單位信託或其他基金有關的人士，而該人士酌情管理其投資；但僅涉及該人士管理之投資賬戶；

(e) 財務或其他專業顧問及該顧問於其中持有股份的客戶及作為顧問控制、受控制或受共同控制的人士及該顧問酌情管理的所有基金，而顧問的股權及於該客戶任何該等基金總計達10.0%或以上的客戶權益股本；

(f) 公司董事(包括其近親、關連信託及任何該等董事、其近親及關連信託所控制的公司)，該公司須受要約規限或董事有理由相信對該公司而言發出真誠要約可能屬迫切；

(g) 合夥人；及

(h) 一名個人及其近親、關連信託、慣於根據其指示行事的任何人士及受該個人、其近親、其關連信託或慣於根據其指示行事的任何人士控制的公司及就收購表決權而向任何上述對象提供財務資助的任何人士(於日常業務過程中的銀行除外)。

倘達致上述其中一項觸發點，則收購權益的人士(「**收購人**」)必須刊發列明(其中包括)收購條款及其身份的公開公佈。收購人必須自收購公佈日期起計最早14日及最遲21日內刊發收購文件。收購必須於收購文件寄出日期後起計至少28日可供接納。

倘擬更改收購，則收購人須向承購公司及其股東發出書面通知，列明對收購文件所載事宜的修訂。經修訂收購必須於向股東發佈書面修訂通知之日起計至少14日可供接納。倘更改代價，則在更改之前同意出售的股東亦有權收取經提高的代價。

強制性收購建議必須以現金或連同現金替代物進行，其金額不得少於收購人或收購人的一致行動人士於觸發強制性收購責任的股份收購前六個月內所支付的最高價格。

根據新加坡收購守則，倘一間公司的實際控制權被一名人士或一群一致行動人士收購或鞏固，則一般須對所有其他股東進行全面收購。收購人必須對受要約公司同一類別的所有股東一視同仁。基本要求之一，是獲提呈收購要約的公司股東須獲得充分資料、意見及時間以考慮該項收購及就此作決定。

(c) ***不遵守新加坡收購守則規定的後果***

由於新加坡收購守則並不具法律效力，故並不屬法定。因此，按新加坡證券及期貨法第139(8)條規定，即使與收購要約或相關事宜相關的任何一方未能遵守新加坡收購守則的任何條文，該方亦不致於遭到刑事起訴。

然而，在任何民事或刑事訴訟中，任何一方未能遵守新加坡收購守則的任何條文的情況可能被訴訟的任何一方賴以作為有助於確立或否決在訴訟程序中懸而未決的任何責任的依據。

第139條進一步規定，證券業協會在行使其職能時有權追查與證券業有關的任何事宜或事項，及可出於該目的傳召任何人士在宣誓或非宗教式宣誓後作出證供或出示就此等查詢而言屬必要的任何文件或材料。

(d) ***根據新加坡公司法強制收購***

緊隨要約結束後，根據新加坡公司法第215條，倘收購人收購受要約公司90.0%的股份，可向異議股東發出通知，異議股東可將股份售予收購人。在計算90.0%上限時，不包括收購人、其相關公司或各代名人持有或收購的股份。通知須在收購達到90%上限後的兩個月內發出。因此，股份將被收購的異議股東可向法院申請頒令，指出收購人無權收購股份或詳細說明不同收購。在收購人可收購少數股東股份但卻沒有收購的情況下，少數股東在收到收購人通知得知收購人已收購受要約公司90.0%的股份日期起計三(3)個月內，可向收購人發出通知，要求收購人收購股份。屆時，收購人有權按要約期間收購其他股份的相同條款收購股東的股份。

股本

於公司發行股份的權力一般歸屬於該公司的董事，惟須遵守該公司組織章程所載的限制。然而，根據新加坡公司法第161條，即使出現任何與公司組織章程相違的情況，亦須事先於股東大會取得公司批准，以授權董事行使公司發行股份的權力，否則根據新加坡公司法第161條，股份發行屬無效。該等批准毋須為特定批准，可以為一般批准，且一經批准將繼續有效，直至下屆股東週年大會結束或依法須舉行下屆股東週年大會的期間屆滿時(以較早者為準)，前提是該項批准先前未遭公司於股東大會中撤回或改動。

根據新加坡公司法第64A條(且須待新加坡註冊成立之公眾公司股東以特別決議案批准後，方可作實)，倘公司組織章程訂明可發行類別股份，且公司組織章程就各類別股份載列該類別股份的附帶權利，則可發行公眾公司不同類別的股份。該等類別股份可授予特別、有限或有條件的投票權，或不授予任何投票權。

給予財務支援以購回公司或其控股公司的股份

一般而言，根據新加坡公司法第76條，公眾公司(或控股公司或最終控股公司為公眾公司的公司)不得直接或間接向任何人士給予財務支援，以收購該公司的股份或其控股公司的股份，或給予與此有關的財務支援。

財務支援包括批出貸款、給予擔保、提供抵押以及解除債務或責任。新加坡公司法已具體訂明不得禁止若干交易。該等交易包括透過派發股息分發公司資產、於公司清盤過程中作出分派、公司根據新加坡公司法因削減資本而作出付款、公司就向公眾提呈發售或邀請公眾認購或購買公司股份或股份單位而真誠於一般商業交易中作出任何聲明、保證或彌償保證，以及公司與認購人真誠於一般商業交易過程中就公司的股份訂立協議，而其內容有關准許認購人按照公司組織章程就股份作出分期付款、配發紅股或贖回公司可贖回股份，或向股份於新加坡的證券交易所或新加坡以外任何證券交易所上市的公司支付與方案、安排或計劃有關的部分或全部成本，而公司任何股東據有關方案、安排或計劃，以約整其擁有零碎股份為唯一目的，可購買或出售股份。

新加坡公司法進一步訂明，公司於若干情況下可給予財務支援，該等情況包括但不限於：(i)財務支援的金額不超過公司最近期財務報表所披露的已繳股本總額及公司儲備合計的10.0%以及公司就財務支援所獲得的公平值；(ii)給予財務支援不會重大損害公司或其股東的利益或公司向其債權人付款的能力；或(iii)在符合若干條件及新加坡公司法所載程序的前提下，財務支援亦獲公司股東一致批准。

倘公司為上市公司的附屬公司，或為一間最終控股公司於新加坡註冊成立的附屬公司，則該上市公司或該最終控股公司(視乎情況而定)或須通過特別決議案以批准給予財務支援。

公司購買股份

新加坡公司法一般禁止公司收購其自身股份，除非符合若干例外情況。公司收購其自身股份而訂立的任何合約或交易屬無效，除非符合下文所述的例外情況。然而，倘公司組織章程明確准許如此作為，且符合新加坡公司法所載就各項獲准收購設下的特別條件，則公司可以：

(a) 贖回可贖回優先股。按照新加坡公司法，倘全體董事就有關贖回作出償付能力聲明，則可使用股本贖回優先股；

(b) 按照股東大會預先授權的平等機會參與計劃，對其自身股份進行場外購買；

(c) 按照股東大會通過特別決議案(股份將獲收購者及彼等的聯繫人士已放棄投票)預先授權的協議對其自身股份進行選擇性的場外購買；

(d) 按照股東大會通過特別決議案預先授權的或然購買合約對其自身股份進行收購；及

(e) 對其自身股份進行股東大會已預先授權的場內購買。

公司亦可憑新加坡法院的命令購買其自身股份。

公司於相關期間可購買的普通股股份總數不得超過根據新加坡公司法相關股份購買條文所通過決議案當日在該類別的普通股股份總數20.0%。然而，倘公司通過股東大會的特別決議案調低其股本，或新加坡法院頒佈命令以達到此效果，則普通股股份總數應被視為經特別決議案或法院命令修改後在該類別的普通股股份總數。倘公司有償付能力，則可以公司的溢利或資本付款。

倘普通股股份獲購回，該等股份可能被持有為庫存股份或根據新加坡公司法遭註銷。庫存股份將按照新加坡公司法所准許的方式處理。在註銷股份時，附帶於該等股份的權利及特權將屆滿。

股息及分派

新加坡公司法第403條規定，除非以公司的溢利派付，否則不得向公司股東派付股息。新加坡公司法第76J條規定，不得就公司持作為庫存股份的股份向公司派付股息或分派其他公司資產(不論以現金或其他方式)。

保障少數股東

新加坡公司法第216條規定，為保障在新加坡註冊成立的公司的少數股東的權利，賦予新加坡法院一般權力應公司任何股東申請酌情頒令修正下述事項：

(a) 倘公司事務或董事會權力以壓制或罔顧一名或多名股東(包括申請人)權益或罔顧其作為公司股東的權益的方式進行或行使；或

(b) 倘公司採取行動、或擬將採取行動、或股東通過決議案或建議通過決議案，而有關行動或決議案對一名或多名股東(包括申請人)不公平差別對待或不利。

新加坡法院對可能授出的濟助擁有多方面酌情權，而有關濟助絕不僅限於新加坡公司法本身所列者。在不損害上述者利益情況下，新加坡法院可：

(i) 引導或禁止任何行動或取消或修改任何交易或決議案；

(ii) 監管日後公司事務進行；

(iii) 授權任何有關人士以公司名義或代表公司按法院可能指引的有關條款提呈民事訴訟；

(iv) 指示公司或其部分股東購買少數股東的股份，倘公司購買股份，則須相應削減公司的股本；

(v) 規定修訂公司的組織章程；或

(vi) 規定公司清盤。

處置資產

根據新加坡公司法第160條，董事實施任何出售公司全部或大部分業務或物業的建議前，必須事先於股東大會取得公司的批准，即使公司組織章程中經已訂明。

會計及審核規定

新加坡公司法第199條規定，任何公司均須保留會計及其他記錄，該等記錄須充分解釋公司的交易及財務狀況，並有助編製真實公平的財務報表。

匯兑管制

於本招股章程日期，並無匯兑管制限制於新加坡生效。

股東要求召開股東特別大會

新加坡公司法第176條規定，持有在股東大會上附有表決權的公司繳足股份總數不少於10.0%的公司股東，或(若公司並無股本)佔在股東大會上擁有表決權的全體股東的表決權總數不少於10.0%的股東可要求根據新加坡公司法條文召開股東特別大會。董事必須在實際可行情況下盡快召開大會，惟無論如何不得遲於公司收到要求後的兩個月。

新加坡公司法第183條規定，(a)佔於要求日期在該要求有關之大會上擁有表決權的全體股東的表決權總數不少於5.0%的任何數目股東；或(b)不少於100名每名持有已繳足平均款額不少於500新加坡元股份的股東，可要求公司向有權收取下一次股東週年大會通知的股東，發出任何可妥為提出動議並擬定在大會上提出動議的決議案的通知，並就任何建議決議案提述的事宜或須在大會上處理的事務，向該等有權收取任何股東大會通知的股東傳閱任何不多於1,000字的陳述。

向董事提供貸款

除非符合指明的例外情況，公司(除獲豁免私人公司外)不得進行受限制交易。受限制交易包括：向公司或相關公司的董事(「**相關董事**」)及該等董事的配偶或親生子女、繼子女或領養子女提供貸款或準貸款；就任何其他人士向相關董事提供的貸款或準貸款訂立任何擔保或提供任何抵押；為相關董事的利益以債權人身份訂立信貸交易；就任何人士為相關董事的利益而訂立的信貸交易訂立任何擔保或提供

任何抵押；參與一項倘由公司訂立即屬受限制交易的安排，而在該安排下另一人訂立交易，且該人自公司或相關公司獲益；或安排向公司轉讓或由公司承擔交易(倘由公司訂立即屬受限制交易)下的任何權利、責任或負債。

就該等目的而言，公司的相關公司指其控股公司、其附屬公司及其控股公司的附屬公司。

除非符合指明的例外情況，公司(「**首先提述公司**」)(除獲豁免私人公司外)亦不得：向關連人士提供貸款或準貸款；就第三方向關連人士提供的貸款或準貸款訂立任何擔保或提供任何抵押；為關連人士的利益訂立信貸交易；或就任何人士為關連人士利益而訂立的信貸交易訂立任何擔保或提供任何抵押。首先提述公司的關連人士包括首先提述公司董事個別或共同擁有20.0%或以上(按照新加坡公司法釐定)權益的公司。

此項禁制並不適用於：

(a) 公司與另一公司進行的任何事宜，而後者乃前者的附屬公司、控股公司或其控股公司的附屬公司；或

(b) 一般業務包括貸款或就其他人士提供貸款而給予擔保的公司於該業務日常過程中所進行的任何事宜，而該公司的活動受有關銀行、財務公司或保險的成文法所規管，或受新加坡金融管理局監管。

查閱公司記錄

根據新加坡公司法第192(2)條，新加坡註冊成立的公眾公司股東名冊須公開予任何股東查詢而不收費用。

股東名冊

根據新加坡公司法第190條及第191條，公眾公司必須於其註冊辦事處保留一份股東名冊(「**總冊**」)。此外，新加坡公司法第196條規定，擁有股本的公眾公司可於新加坡以外保留一份股東名冊分冊(「**分冊**」)。該分冊被視為公司總冊的一部分，且分冊的複本將會於存置總冊的同一辦事處存放。

董事、高級人員、秘書及核數師名冊

根據新加坡公司法第173條，公司董事、高級人員、秘書及核數師名冊(如有)須由公司註冊處存置。

清盤、除名及解散

公司可以下列方式進行清盤：

(a) 股東自願清盤；

(b) 債權人自願清盤；

(c) 法院強制清盤；及

(d) 根據新加坡公司法第216條作出公司清盤的命令。

清盤類型取決於(其中包括)公司是否有償付能力。

任何公司可向會計與企業管制局遞交申請，以自名冊上除名。倘滿足若干標準，則會計與企業管制局可批准該申請。該等標準包括(其中包括)該公司尚未開展業務或已不再進行業務，該公司概無資產或負債(包括或然資產及負債)及該公司並非於新加坡或其他地方於任何法院任何持續進行或待決法律程序(不論民事或刑事)的一方。倘公司名稱除名，則該公司被予以解散。

公司於下列情況下亦可予解散：

(i) 透過因公司清盤而進行的清償程序；

(ii) 兩家公司合併或兼併，而法院於一間公司轉移其資產及負債予另一間公司後可頒令解散；或

(iii) 公司註冊處以公司已停止運作為理由而將其除名。

合併及類似安排

新加坡公司法第212條規定，新加坡法院有權就任何一間公司或多家公司的重整方案或任何兩家或以上公司合併，並且根據計劃將全部或任何部分業務或任何與計劃有關的公司(轉讓人公司)的財產轉移予另一間公司(受讓人公司)事宜，下令

將轉讓人公司的全部或任何部分業務及全部或任何部分財產或負債轉移到受讓人公司。此項權力只在關於在新加坡註冊成立的公司時存在。

新加坡公司法第215A至第215J條進一步規定，自願合併過程無需法院下令。根據此項自願合併過程，兩家或以上公司可合併並繼續作為一間公司，按照新加坡公司法載列的程序，這可能是其中一間合併的公司或一間新成立的公司。作為有關程序的一部分，各家合併的公司的董事會必須就合併的公司及合併後的公司作出償付能力陳述。

彌償

除指明例外的情況規定，新加坡公司法第172條禁止一間公司就疏忽、違約、失職或違反就該公司的信託的法律責任(依據法律彼等須負有的任何法律責任)向其高級職員(包括擔任行政職務的董事)作出彌償。一間公司並無被禁止(a)就任何該類法律責任為其人員購買及持有任何保險；及(b)就第三方法律責任向其高級職員作出彌償，惟有關法律責任涉及任何刑事或監管罰款或處罰，或有關法律責任乃就(i)有關高級職員對被定罪的刑事訴訟進行抗辯；(ii)有關高級職員就由公司或一間關連公司提出且其被判敗訴的民事法律程序進行抗辯；或(iii)根據新加坡公司法第76A(13)條或第391條提出任何申請但法院拒絕授予有關高級職員寬免而產生者除外。

有關新加坡與香港法例、規則、法規及守則的其他資料

股份現時在新交所凱利板上市，而本公司擬將其股份於香港聯交所上市。我們於下文概述上市規則與凱利板上市手冊、新加坡與香港的若干適用法律法規、新加坡收購守則項下的收購規則、收購守則與證券上市公司的若干相關法例的主要差別。

然而，本概要僅供一般指引，並非且不應視為股東的法律意見或任何其他意見而加以信賴，亦非全面或詳盡描述新加坡與香港的所有相關法律、規則及法規。此外，股東亦應注意，適用於本公司及股東的法律、規則及法規或會變更，無論因新加坡或香港的法律、規則或法規的建議改革或其他原因所致。

根據新加坡法例及香港法例，有意投資者及／或股東所享有或承擔的法律權利責任，應諮詢各自的法律顧問，獲得具體的法律意見。倘在一方面，香港法例、規則及法規(包括但不限於上市規則、收購守則及及證券及期貨條例第XV部)與另一方面新加坡法例、規則及法規(包括但不限於凱利板上市手冊、新加坡公司法、新加坡收購守則以及新加坡證券及期貨法)存在分歧，我們將遵守較嚴格及嚴謹者。據獨家保薦人及董事所知，上市規則與凱利板上市手冊並無任何重大分歧，可致我們難以同時遵守兩地規則。

I. 概述上市規則與凱利板上市手冊的主要差別及新加坡與香港若干適用法律的主要差別

上市規則及香港法例	凱利板上市手冊及新加坡法例
申報規定	
發生上市規則訂明的事件後，香港發行人須遵守本招股章程的披露責任。	發生凱利板上市手冊訂明的事件後，新加坡發行人須遵守凱利板上市手冊的披露責任。
倘本公司根據上市規則作出披露，將於新加坡作出相同披露。	倘本公司根據凱利板上市手冊作出披露，將於香港作出相同的披露。

1. 上市規則第13章(持續責任)

上市規則第13.09條:一般披露責任

(1) 在不影響上市規則第13.10條的情況下,若香港聯交所認為發行人的證券出現或可能出現虛假市場,發行人經諮詢香港聯交所後,必須在合理切實可行的情況下盡快公佈避免其證券出現虛假市場所需的資料。

附註:

(1) 不論香港聯交所有否根據上市規則第13.10條作出查詢,此項義務都存在。

(2) 倘發行人認為其上市證券可能存在虛假市場,彼必須在合理可行情況下儘快聯繫香港聯交所。

(2) (a) 倘發行人須根據內幕消息條文披露內幕消息(定義見上市規則),彼亦必須同步公佈有關資料。

(b) 倘發行人向證監會申請豁免遵守內幕消息條文下的披露,彼須將有關申請同步抄送香港聯交所,且須在得到證監會決定後即時將證監會的決定抄送香港聯交所。

凱利板上市手冊第7章(持續責任)

凱利板上市手冊第703條:披露重大資料

(1) 發行人須公佈發行人所知與本身、任何附屬公司或聯營公司有關的資料,為:

(a) 避免發行人證券的買賣出現虛假市場所必需者;或

(b) 將重大影響其證券價格或價值者。

(2) 第703(1)條不適用於披露觸犯法例的資料。

(3) 第703(1)條不適用於符合以下條件的特定資料:

條件1:合理人士認為不應披露的資料;

條件2:機密資料;及

條件3:符合以下一項或多項者:

(a) 與未落實的建議或磋商有關的資料;

(b) 涉及假設或不夠明確而不宜披露的資料;

(c) 實體內部管理使用的資料;

(d) 屬商業機密資料。

上市規則第13.10B條：公佈披露予其他證券交易所的資料

發行人若向其證券上市所在的任何其他證券交易所發佈任何資料，必須亦同步公佈有關資料。

上市規則第13.51條：變更通知

發行人須於可行情況下盡快就下列事項刊登公佈：

(1) 建議修訂發行人的組織章程大綱、組織章程細則或同等文件；

(2) 任何董事會或監事會的變動，且須促使各新任董事或監事或成員在獲得委任後，在切實可行範圍內盡快簽署並向香港聯交所提交一份聲明及承諾書，其格式載於上市規則附錄5的B、H或I表格(視適用情況而定)；發行人如委任新董事、監事或行政總裁或其現有董事、監事或行政總裁辭職、調職、退休或被罷免，發行人必須在切實可行的範圍內，儘快公佈有關變更，並於公告中載入上市規則第13.51(2)條所規定有關新委任或調職之董事、監事或行政總裁的任何詳情；

(3) 附於任何類別上市證券的權利的更改，以及附於任何股份(從上市債務證券轉換或交換而來的股份)的權利的更改；

(4) 核數師或會計年度結算日的任何變更、變更的理由以及任何其他需要通知發行人證

(4) 遵照新交所的披露規定，發行人必須：

(a) 遵守凱利板上市手冊附錄7A所載的企業披露政策；及

(b) 確保董事及行政人員熟悉新交所的披露規定及企業披露政策。

(5) 新交所不會豁免本條例項下的任何規定。

凱利板上市手冊第704條：公佈具體資料

除第703條外，發行人必須即時公佈以下資料：

一般事項

(1) 發行人的註冊辦事處或保存發行人股東名冊或任何其他證券持有人名冊的辦事處地址的變更。

(2) 發行人的組織章程大綱、組織章程細則或組織章程的任何建議變更。

(3) [已刪除]

(4) 核數師就下列的財務報表提出有保留意見或注意事宜:

(a) 發行人；或

(b) 發行人的任何附屬公司或聯營公司，前提是有保留意見或注意事宜對發行人的綜合賬目或集團的財務狀況有重大影響。

(5) 核數師在發行人公佈其初步全年業績後，對其初步全年業績作出任何重大調整。

券持有人的事項(包括但不限於離任核數師就核數師變更事宜的確認);

(5) 下列事宜或人士的變動:公司秘書;股份過戶登記處(包括股份過戶登記處的海外分行的任何變動);註冊地址;(如適用)在香港代表接受送達法律程序文件的代理人;或在香港的註冊辦事處或註冊營業地點;

(6) 合規顧問的任何變更;及

(7) 修改任何中期報告、年度報告或財務摘要報告,致使修改已刊發財務報告的原因及財務影響(如有)。

上市規則第13.25A條:已發行股本的變動

(1) 除了及在不影響上市規則其他章節所載特定要求的情況下,凡發行人因為上市規則第13.25A(2)條所述的任何事件或與該條所述的事件有關而令其已發行股本出現變動時,須在不遲於有關事件發生後的下一個營業日的早市或任何開市前時段(以較早者為準)開始前30分鐘,按香港聯交所不時規定的格式及內容,向香港聯交所網站呈交刊發的資料。

(2) 上市規則第13.25A(1)條所述的事件如下:

(a) 下列任何一項:

(i) 配售;

(ii) 代價發行;

(iii) 公開發售;

(iv) 供股;

委任或終止服務

(6) (a) 發行人的主要人士如董事、行政總裁、財務總監、營運總監、總經理、合資格人士或其他同等地位的行政人員、公司秘書、股份過戶登記處或核數師的任何委任或終止服務。任何董事、行政總裁、財務總監、營運總監、總經理、合資格人士或其他同等地位的行政人員的委任或終止服務的公告須包含凱利板上市手冊附錄7F或附錄7G(視情況而定)所載資料。

(b) 倘任何董事、行政總裁、財務總監、營運總監、總經理或其他同等地位的行政人員終止服務,而其知悉發行人的任何不合常規可能對集團(包括財務報告)產生重大影響,須盡快以書面方式通知新交所。

(7) 委聘或續聘董事任職於審核委員會。發行人必須於公佈中說明董事會認為該董事是否屬獨立。發行人亦須提供就有關情況而言屬適當之額外披露資料,以令其股東評估獲委任董事之獨立性或其他情況。倘因任何退任或辭任而令審核委員會之人數未能符合最低人數(不少於三人)規定,則發行人須盡量於兩個月內填補有關空缺,惟無論如何不得遲於三個月。

(8) 委聘發行人董事或行政總裁或主要股東之親屬擔任發行人或其任何主要附屬公司之管理職務。公佈必須載明獲委聘人之頭

(v) 紅股發行；

(vi) 以股代息；

(vii) 購回股份或其他證券；

(viii) 任何董事行使發行人購股權計劃項下的購股權；

(ix) 任何董事並非根據發行人的購股權計劃行使購股權；

(x) 資本重組；或

(xi) 不屬於上市規則第13.25A(2)(a)(i)至(x)條或第13.25A(2)(b)條所述的任何類別的已發行股份變動；及

(b) 在符合上市規則第13.25A(3)條的規定下，下列任何一種情況：

(i) 根據購股權計劃行使購股權(發行人的董事行使除外)；

(ii) 並非行使購股權計劃下的購股權亦非由發行人的董事行使購股權；

(iii) 行使權證；

(iv) 轉換可換股證券；或

(v) 贖回股份或其他證券。

銜、職責及責任，以及第704(6)條規定之資料。

(9) 第704(8)條所述獲委任的人士晉升。

(10) 於每個財政年度結束後60日內，發行人必須按附錄7C第II部所載格式，公佈擔任發行人或任何主要附屬公司管理職務且同時為發行人董事、行政總裁或主要股東親屬的所有人士。如並無該等人士，發行人必須作出適當的否定聲明。新交所可能會要求發行人提供任何該等人士之額外資料，包括薪酬、職責、責任及薪酬待遇變動。

(11) 按適用於發行人及／或任何主要附屬公司之任何相關法律規定，委聘或更換法人代表(或具有同等職權之人士(不論如何描述))，賦予其代表發行人及或該主要附屬公司或代發行人及／或主要附屬公司行使權利的獨家權力，並訂立有約束力的責任。

(12) 就主要附屬公司位於新加坡境外司法權區之外的發行人而言，委聘其獨立董事任職於或終止任職於該等主要附屬公司。

(3) 上市規則第13.25A(2)(b)條所述的事件只有在下列情況下方產生披露責任：

(a) 有關事件令上市發行人已發行股份出現5%或以上的變動，而且不論是該事件本身單獨的影響，或是連同該條所述任何其他事件所合計的影響；後者所述任何其他事件是指自上市發行人上一次根據上市規則第13.25B條刊發月報表後或上一次根據第13.25A條刊發報表(以較後者為準)以後所發生的事件；或

(b) 發生了一項上市規則第13.25A(2)(a)條所述事件，而之前有關的上市規則第13.25A(2)(b)條所述事件並未有在按上市規則第13.25B條刊發的月報表，或按此第13.25A條刊發的報表內披露。

(4) 就上市規則第13.25A(3)條而言，在計算上市發行人已發行股份變動的百分比時，將參照上市發行人在發生其最早一項的相關事項前的已發行股份總額；該最早一項相關事項並未有在按上市規則第13.25B條刊發的月報表，或按此第13.25A條刊發的報表內披露。

上市規則第13.25B條：月報表

上市發行人須在不遲於每個曆月結束後的第五個營業日早市或任何開市前時段開始交易(以較早者為準)之前30分鐘，按香港聯交所不時指定的形式及內容作出，向香港聯交所呈交一份月報表，以供登載在香港聯交所的網站上，內容涉及該上市發行人的股本證券、債務證券及任何其他證券化工具(如適用)於月報表涉及期間內的變動(但不論上一份月報表提供的資料是否有任何變動亦須呈交)；月報表內容其中包括根據購股權、權證、可換股證券或任何其他協議或安排而已發行及可能發行的股本證券、債務

委任特別核數師

(13) 新交所可能要求發行人委任一名特別核數師，審閱或調查發行人的業務狀況，然後向新交所或向發行人的保薦人或發行人的審核委員會或新交所指定的有關其他機構報告調查結果。新交所可能要求發行人立即公佈該要求及新交所指定的其他資料，亦可能要求發行人公佈特別核數師的調查結果。

贊助

(27) 倘其保薦人以任何理由將終止或終止贊助，說明有關終止的原因及生效日期。

(28) 保薦人根據第228(5)條收到有關確認後作出的任何確認。

(29) 委任新保薦人。

貸款協議／發行債務證券

(33) 當發行人或其任何附屬公司訂立貸款協議或發行債務證券，當中載有條件提及任何控股股東於發行人之股權或限制發行人之控制權出現變動，違反該條件或限制將導致有關貸款協議或債務證券之違約，嚴重影響發行人之經營時：

(a) 提及該控股股東於發行人之股權或對發行人之控制權出現變動之限制之條件詳情；及

(b) 可能受違反該條件或限制影響之融資總水平。

證券及任何其他證券化工具(如適用)在該段期間結束時的數目。

2. 股東大會

上市規則第13.73條：通知

除了法院給予的任何指示，發行人亦須確保股東或債權人每一次有關發行人的會議(例如為清盤呈請、安排計劃或削減資本)的通知，均須按照上市規則第2.07C條的規定刊登。此外，發行人向股東發出召開股東大會以通過相關通函所述交易的通知時，相關的通函也須同時(或在發出通知之前)寄發給股東。如董事在通函發出後才知悉涉及股東大會上所將考慮主題事項的任何重要資料，發行人亦須向股東提供該等資料；有關資料必須在考慮該主題事項的股東大會舉行日期前不少於10個營業日，以補充通函或按照上市規則第2.07C條的規定刊登公告的形式提供。大會主席必須在考慮有關決議之前將會議押後(若發行人的組織章程文件不許可，則以通過決議方式將會議押後)，以確保符合上述的10個營業日規定。

上市規則第13.39(4)及(5)條：股東大會

除主席以誠實信用的原則做出決定，容許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決外，股東大會上，股東所作的任何表決必須以投票方式進行。

發行人須於會議後盡快，且無論如何須於會議後首個營業日的早市或任何開市前時段開始交易(以較早者為準)之前至少30分鐘刊登公告，

(34) 可能對發行人業務具有重大影響之違反貸款協議或債務發行之條款。

凱利板上市手冊第704條：公佈具體資料

除第703條外，發行人必須即時公佈以下資料：

股東大會

(14) 任何股東大會之日期、時間及地點。所有會議通告必須於會議至少14個曆日前(不包括通知日期及會議日期)發送予股東。就通過特別決議案之會議而言，通知必須於會議至少21個曆日前(不包括通知日期及會議日期)發送予股東。

(15) 緊隨每次股東大會之後及緊接發行人股東大會後的市場日開市之前，向股東大會提呈的決議案是否獲得通過。

凱利板上市手冊第730A條：加強股東互動

(1) 除非發行人註冊成立所在的司法權區的相關法律法規禁止召開股東大會，否則發行人須在新加坡召開所有股東大會。

(2) 股東大會的所有決議案須投票表決。

公佈會上投票表決的結果。

上市規則附錄14第E.1.3段：與股東溝通 — 有效溝通

發行人須安排股東週年大會召開前至少足20個營業日及所有其他股東大會召開前至少足10個營業日向股東發出通知。

3. 上市規則第13.23(1)條：須予公佈的交易、關連交易、收購及股份購回

發行人必須按照上市規則第14章及第14A章的規定，公佈收購及變賣資產以及其他交易的詳情。如屬適用，發行人必須以通函的方式，將有關詳情通知其上市證券的持有人，及獲得他們對有關交易的批准。

上市規則第14.06及14.07條：交易分類及條款解釋

根據上市規則第14章，交易類別乃按第14.07條所述的百分比率界定，分類如下：

(1) 股份交易：上市發行人對某項資產(不包括現金)的收購，而有關代價包括擬發行上市的證券，並且就有關收購計算所得的全部百分比率均低於5%者；

(2) 須予披露的交易：上市發行人某宗交易或某連串交易(根據上市規則第14.22條及第14.23條合併計算)所得的任何百分比率為5%或以上但低於25%者；

(3) 每次股東大會必須委任至少一名監票人。獲委任的監票人必須獨立於執行投票程序的人士。倘若獲委任的監票人與在股東大會中通過的決議有利益關係，則其必須避免出任該決議的監票人。

(4) 獲委任的監票人須履行以下職責：

(a) 確保在股東大會舉行之前已預備好妥善的表決程序；及

(b) 指示及監督數算股東透過代表及親自投的票。

凱利板上市手冊第704條：公佈具體資料

除第703條外，發行人必須即時公佈以下資料：

收購及變現

(16) 收購：

(a) 股份，導致發行人持有已發行股份總數(不包括上市公司之庫存股份及附屬公司)之10%或以上；

(b) 上市證券，導致發行人之總投資成本超過發行人最近期經審核綜合資產淨值之5%之倍數(發行人為銀行、財務公司、證券交易公司或獲批准金融機構的情況除外)。公佈必須列明：

(i) 收購前後發行人上市投資之總成本，及該等金額佔發行人最

(3) 主要交易：上市發行人某宗交易或某連串交易（根據第14.22條及第14.23條合併計算）所得的任何百分比率為25%或以上者（但如屬收購，須低於100%；如屬出售，須低於75%）；

(4) 非常重大的出售事項：上市發行人某宗或某連串資產（包括上市規則第14.29條所指的視作出售事項）出售事項（根據上市規則第14.22條及第14.23條合併計算）所得的任何百分比率為75%或以上者；

(5) 非常重大的收購事項：上市發行人的某項或某連串資產收購（根據上市規則第14.22條及第14.23條合併計算）所得的任何百分比率為100%或以上者；及

(6) 反向收購行動：上市發行人收購資產或一連串收購資產，而香港聯交所認為有關收購本身或與其他交易或安排組成一項或一連串交易或安排，目的在於將所收購資產上市，同時規避遵守上市規則第8章所載有關新申請人規定。

有關交易所屬類別取決於按下述基準計算的百分比率：

(1) 資產比率：有關交易所涉資產總值除以上市發行人的資產總值；

(2) 盈利比率：有關交易所涉資產應佔盈利除以上市發行人的盈利；

近期經審核綜合資產淨值之百分比；

(ii) 收購前後其上市投資之總市值；及

(iii) 投資減值撥備之金額；

(c) 股份，導致一間公司成為發行人之附屬公司或聯營公司（提供第1010(3)及(5)條規定之資料）；及

(d) 股份，導致發行人於附屬公司或聯營公司之股權增加（提供第1010(3)及(5)條規定之資料）。

(17) 出售：

(a) 股份，導致發行人持有已發行股份總數（不包括上市公司之庫存股份及附屬公司）低於10%；

(b) 上市證券，導致發行人於上市證券之總投資成本下跌至低於發行人最近期經審核綜合資產淨值之5%之倍數（發行人為銀行、財務公司、證券交易公司或獲批准金融機構的情況除外）。公佈必須載有第704(14)(b)(i)至(iii)條所規定與出售（而非收購）相關之相同資料；

(c) 股份，導致一間公司不再為發行人之附屬公司或聯營公司（提供第1010(3)及(5)條規定之資料）；及

(3) 收益比率：有關交易所涉及資產應佔的收益，除以上市發行人的收益；

(4) 代價比率：有關代價除以上市發行人的市值總額。市值總額為香港聯交所日報表所載上市發行人證券於有關交易日期之前五個營業日的平均收市價；及

(5) 股本比率：上市發行人發行作為代價的股份數目除以緊接有關交易前上市發行人已發行股份總數。

上市規則第14.34條：通知及公告

就股份交易、須予披露的交易、主要交易、非常重大的出售事項、非常重大的收購事項或反向收購行動的條款最後確定下來後，上市發行人在每種情況下均須儘快通知香港聯交所並儘快刊發公告。

(d) 股份，導致發行人於附屬公司或聯營公司(根據第1010(3)及(5)條提供資料)之股權減少；

(18) 收購或出售股份或根據凱利板上市手冊第10章須予公佈之其他資產。

凱利板上市手冊第10章(收購及變現)

第IV部 交易分類

凱利板上市手冊第1004條

根據第10章，交易分類為下列類別：

(a) 毋須披露交易；

(b) 須予披露交易；

(c) 主要交易；及

(d) 非常重大收購或反向收購行動。

凱利板上市手冊第1005條

保薦人在釐定交易屬第1004條的(a)、(b)、(c)或(d)類時，或會合計過往12個月內完成的獨立交易視作一項交易考慮。新交所保留酌情權利釐定合計是否正確應用，及／或是否指示保薦人合計其他交易。

上市規則第14.38A至14.57條：主要交易、非常重大的出售事項、非常重大的收購事項及反向收購行動之附加規定

主要交易、非常重大出售及非常重大收購須獲股東批准，而反向收購行動須獲股東及香港聯交所批准。

凱利板上市手冊第1006條

有關交易所屬類別取決於按下述基準計算所得相關數字大小：

(a) 所出售資產的資產淨值與集團資產淨值比較。此準則不適用於收購資產。

(b) 所收購或出售資產的應佔純利與集團純利比較。

(c) 付出或收取的代價總值與發行人根據已發行股份總數(不包括庫存股份)計算所得的市值比較。

(d) 發行人發行作為收購代價的股本證券數目與原已發行的股本證券數目比較。

(e) 較本集團已證實及可能儲量總額而言，將予以出售之已獲證實及可能儲量總容量及數量。該基準乃適用於礦產、油氣公司出售之礦產、油氣資產，但並非有關資產之收購。

凱利板上市手冊第1008條、第1010條、第1014條及第1015條

凱利板上市手冊的交易分為以下類別：

- **第1008(1)條**：毋須披露交易：須予披露交易：根據第1006條所述基準計算的所有相關數字為5.0%或以下；

- **第1010條**：須予披露交易：須予披露交易：根據第1006條所述基準計算的任何相關數字超過5.0%；

- **第1014(1)條**：主要交易：根據第1006條所述基準計算的其中任何相關數字超過(a)收購的75.0%惟少於100.0%；或(b)出售的50.0%；及

- **第1015(1)條**：非常重大收購或反向收購行動：收購資產(不論收購是否視為於發行人的一般業務過程中進行)按第1006條所述基準計算的其中何相關數字達100.0%或以上，或導致發行人的控制權出現變動，則交易分別歸類為非常重大收購或反向收購行動。

倘交易歸類為須予披露交易、主要交易或非常重大收購／反向收購行動，發行人必須立即作出公佈。

就非常重大收購事項／反向收購而言，發行人亦必須即時公佈(將收購資產)最近兩年之過往財務資料以及最近一年之(經擴大集團之)備考財務資料。

此外，重大交易須獲股東批准後，方可作實。非常重大收購事項／反向收購交易須獲股東批准及於新交所發行上市及報價通知後(倘適用)，方可作實。

須向股東寄發一份通函，尋求股東批准。

凱利板上市手冊載有上述通函須就該等類型交易所披露內容的規定。

4. 上市規則第13.25條：結業及清盤

(1) 發行人如得悉下列事項，須立即通知香港聯交所：

(a) 就發行人的全部或部分業務、或就發行人、其控股公司或任何屬於上市規則第13.25(2)條所述的附屬公司的財產，委任一名接管人或管理人；此委任由具司法管轄權的法院作出，或根據債權證條款作出，或因他人向具司法管轄權的法院申請，或在註冊或成立的國家採取的同等行動；

(b) 對發行人、其控股公司或屬於上市規則第13.25(2)條所述的附屬公司提出清盤呈請，或在註冊或成立的國家提出同等的申請，或頒佈清盤令或委任臨時清盤人，或在註冊或成立的國家採取的同等行動；

(c) 發行人、其控股公司或屬於上市規則第13.25(2)條所述的附屬公司通過任何決議案，決定以股東或債權人自動清盤的方式結束業務，或在註冊或成立的國家採取的同等行動；

凱利板上市手冊第704條：公佈具體資料

除第703條外，發行人必須即時公佈以下資料：

清盤、司法管理等

(19) 向法院呈交對發行人或其任何附屬公司進行清盤或將發行人或其任何附屬公司置於司法管理的申請。

(20) 為發行人或其任何附屬公司委任破產管理人、司法管理人或清盤人。

(21) 違反任何貸款契諾或收到主要往來銀行或任何債權證持有人的受託人發出之通知，要求發行人或其任何附屬公司償還獲授予的貸款，而發行人的董事認為會導致發行人面臨現金流問題。

(22) 如第704(19)、(20)或(21)條適用，必須每月公佈發行人財務狀況之最新資料，包括：

(a) 發行人與其主要往來銀行或受託人之間任何磋商之現狀；及

(b) 發行人未來發展方向，或可能對發行人財務狀況具有重大影響之其他重大事態發展。

如每月公佈最新資料之期間發生任何重大事態發展，必須即時公佈。

(d) 承按人就發行人的部分資產行使管有權，或承按人出售發行人的部分資產，而該部分資產的總值或是該等資產的應佔盈利或收益總額，按上市規則第14.04(9)條所界定的任何百分比率計算超過5%；或

(e) 具司法管轄權的法院或審裁處(不論在上訴或不得再進行上訴的初審訴訟中)頒佈終局裁決、宣告或命令，而此等裁決、宣告或命令可能對發行人享有其部分資產造成不利影響，且該部分資產的總值或是該等資產的應佔盈利或收益總額，按上市規則第14.04(9)條所界定的任何百分比率計算超過5%。

(2) 第13.25(1)(a)、(b)及(c)條適用於下述上市發行人的附屬公司：一間其資產、盈利或收益總值按上市規則第14.04(9)條所界定的任何百分比率計算達5%或以上的附屬公司。

5. 上市規則第13.45條：董事會會議後

發行人在董事會批准或代表董事會批准下列事項後，須立即通知並作出公佈：

(1) 決定就其上市證券宣佈、建議派發或派付任何股息或作出其他分派，以及股息或分派的比率與數額及預期支付日期；

凱利板上市手冊第704條：公佈具體資料

除第703條外，發行人必須即時公佈以下資料：

公佈業績、股息等

(23) 建議或宣派股息(包括花紅或特別股息(如有))、每股股息率及金額以及付款日期。如股東無須就股息納稅，必須於公佈及致股東之股息意見內說明。如中期或末期派

(2) 決定不宣佈、不建議或派付原本已被預計於適當時間宣佈、建議或派付的任何股息；

(3) 任何年度、半年度或其他期間的溢利或虧損的任何初步公告；

(4) 資本架構之任何變動建議，包括贖回其上市證券；及

(5) 決定變更發行人或集團業務的整體特點或性質。

6. 上市規則第13.66條：暫停過戶及記錄日期

(1) 發行人於暫停辦理其香港上市證券的過戶或股東登記手續前，須按照以下規定公佈有關上述暫停過戶的安排：供股者須至少六個營業日前通知，其他情況則須10個營業日前通知。如暫停過戶日期有所更改，則須在原暫停過戶日期或新的暫停過戶日期至少五個營業日前(以較早者為準)，以書面形式通知香港聯交所及另行刊發公告。

(2) 如權益須經股東在股東大會批准，或取決於須經股東在股東大會批准的交易，則發行人必須確保買賣附息率與上年同期存在重大差別，董事必須於建議或宣派股息時說明差別原因。如董事會決定不宣派或建議派發股息，必須公佈該決定。

(24) 於其財政年度首三個季度每季度、半年度或財政年度結束後(視情況而定)，發行人不得公佈任何：

(a) 股息；

(b) 資本化或供股；

(c) 暫停過戶登記；

(d) 返還資本；

(e) 派發股息；或

(f) 銷售額或營業額

除非有關公佈隨附於該季度、半年度或財政年度之業績(視情況而定)，或有關業績已公佈。

凱利板上市手冊第704條：公佈具體資料

除第703條外，發行人必須即時公佈以下資料：

暫停過戶登記

(25) 任何釐定暫停過戶登記日期之意向，說明日期、原因及接受相關文件用於登記之股份登記處之地址。必須就任何暫停過戶登記日期發出至少5個交易日(不包括公佈日期及暫停過戶登記日期)之通知。如有必要，發行人可考慮較長通知期。受新加坡公司法條文所規限，新交所可能同意縮短暫停過戶登記期間。釐定暫停過戶登記日

權證券的最後日期至少在股東大會後的下一個交易日。

期時，如須舉行股東大會，發行人必須確保按連權基準買賣之最後交易日為股東大會日期至少1日後。

(26) 在前一暫停過戶登記期間最後一日後至少8個交易日前，發行人不得就任何目的暫停其過戶登記。本條不禁止就不同目的設定相同的暫停過戶登記日期。

7. 上市規則中並無相應或類似的條文處理庫存股份及附屬公司。

庫存股份及附屬公司

凱利板上市手冊第704條：公佈具體資料

除第703條外，發行人必須即時公佈以下資料：

(31) 任何出售、轉讓、註銷及／或使用庫存股份，列明以下內容：

(a) 出售、轉讓、註銷及／或使用之日期；

(b) 該出售、轉讓、註銷及／或使用之目的；

(c) 所出售、轉讓、註銷及／或使用之庫存股份數目；

(d) 該出售、轉讓、註銷及／或使用前後之庫存股份數目；

(e) 該出售、轉讓、註銷及／或使用前後庫存股份數目佔上市類別發行在外股份總數之百分比；及

(f) 庫存股份價值(如已用於出售或轉讓或註銷)。

(31A) 任何出售、轉讓、註銷及／或使用附屬公司，列明以下內容：

(a) 出售、轉讓、註銷及／或使用之日期；

(b) 該出售、轉讓、註銷及／或使用之目的；

(c) 所出售、轉讓、註銷及／或使用之附屬公司數目；

(d) 該出售、轉讓、註銷及／或使用前後之附屬公司數目；

(e) 該出售、轉讓、註銷及／或使用前後附屬公司數目佔上市類別發行在外股份總數之百分比。

8. **上市規則第17章(購股權計劃)**

上市規則第17.02條：採納新計劃

針對上市發行人特定參與人士採購購股權計劃須經發行人股東在股東大會上批准。

凱利板上市手冊第8章(資本變動)

第VIII部購股權計劃或股份計劃

凱利板上市手冊第842(3)條

以下實行的任何優先購股權計劃或股份計劃必須取得發行人股東的批准：

(a) 發行人；及

(b) 倘計劃可能導致第805(2)條適用，則為發行人的主要附屬公司。

凱利板上市手冊第842(4)條

倘無須根據第842(3)條獲得股東之批准，則發行人須就其附屬公司的任何購股權計劃或股份計劃的主要條款發出公告。

上市規則第17.03(3)條附註：計劃條款

可於所有根據計劃及任何其他計劃授出的購股權予以行使時發行的證券總數，合計不得超過上市發行人(或有關附屬公司)於計劃批准日已發行的有關類別證券的10%。釐定該10%限額時，根據計劃條款已失效的購股權不予計算。

計劃條款

凱利板上市手冊第843條

只有發行人及其附屬公司的董事及僱員可參與計劃，惟以下人士者除外：

(1) 倘發行人於聯營公司有控制權，則發行人聯營公司的董事及僱員可參與計劃。

上市發行人可尋求股東於股東大會上批准「更新」計劃項下10%的限額。然而，於根據上市發行人(或有關附屬公司)按「更新」限額授出的所有購股權獲行使時將發行的證券總數不得超過於限額批准當日已發行有關類別證券的10%。此前根據該等計劃授出之購股權(包括根據計劃尚未行使、已註銷、已失效者或已行使的購股權)，就計算「經更新」限額而言，將不計算在內。上市發行人必須向其股東發出通函，當中應載有上市規則第17.02(2)(d)條所規定的資料及上市規則第17.02(4)條所規定的免責聲明。

上市規則第17.04(1)條：向上市發行人董事、高級人員或主要股東或其各自聯繫人授予購股權

除上市規則第17.03(3)條附註(1)及上市規則第17.03(4)條附註所載的股東批准外，每次根據上市發行人或其任何附屬公司的計劃向上市發行人的董事、高級人員或主要股東或其各自聯繫人授予購股權時，也須同時遵守本第17.04(1)條的規定。每向任何此等人士授予購股權之前，必須先得上市發行人的獨立非執行董事批准(任何獲授購股權的獨立非執行董事不計算在內)。

如向上市發行人的主要股東或獨立非執行董事又或其任何聯繫人授予購股權，會令計至有關人士獲授購股權當日止的12個月(包括授出當日)內所有已授予或將授予的購股權(包括已行使、已註銷以及尚未行使的購股權)予以行使後

(2) 發行人母公司及附屬公司的董事及僱員如對發行人的成就及發展有貢獻，則可參與計劃。

凱利板上市手冊第844條

必須列明有關各項計劃之規模、各類別或組別參與者之最高配額(如適用)及任何一名參與者之最高配額(如適用)。

凱利板上市手冊第846條

所授出購股權的行使價須載於計劃中。以折讓價授出的購股權可在授出日期後2年後行使，而其他購股權可在授出日期後一年後行使。

股東批准

凱利板上市手冊第852條

控股股東及其聯繫人士參與計劃必須獲發行人的獨立股東批准。必須就每名人士通過獨立決議案，以批准將授予該參與者的購股權實際數目及條款。

凱利板上市手冊第853條

向發行人之母公司或其附屬公司之董事或僱員授出的任何購股權，連同根據計劃已向該人士授出的購股權(即佔可授予有關董事及僱員之購股權總數5%或以上)，則須經獨立股東批准。每名有關人士以及向母公司及其附屬公司的全體董事及僱員可授出的購股權總數須經獨立決議案通過及批准。

所發行及將發行的證券：(a)合計超過有關類別已發行證券的0.1%；及(b)(若有關證券在香港聯交所上市)按授出購股權當天的收市價計算的總值超逾五百萬(5,000,000)港元，則該等再次授予購股權的建議須經上市發行人的股東批准。上市發行人須向股東發出通函。在該股東大會上，獲授人、其聯繫人及上市發行人的所有核心關連人士須放棄投贊成票。

上市規則第17.06A條：授出購股權的公告

上市發行人根據其購股權計劃授出購股權後，必須盡快刊發公告，列載以下詳情：

(1) 授出日期；

(2) 授出購股權的行使價；

(3) 授出購股權數目；

(4) 其證券於授出日期當天的市價；

(5) 若承授人為上市發行人的董事、主要行政人員或主要股東，或其任何聯繫人，該等承授人的姓名及其各自獲授的購股權數目；及

(6) 購股權的有效期。

凱利板上市手冊第854條

在尋求股東批准時，發行人須於通函中說明以下事項的基準:

(1) 各控股股東或彼等連繫人士的參與以及向彼等授予的特定購股權；

(2) 母公司及其附屬公司之董事及僱員之參與以及向彼等授予的購股權；

(3) 非執行董事的參與；

(4) 聯屬公司董事及僱員之參與；

(5) 折扣量；及

(6) 計劃規模。

凱利板上市手冊第704條：公佈具體資料

除第703條外，發行人必須即時公佈以下資料：

僱員購股權計劃及股份計劃

(32) 授出任何購股權或股份。公告須於要約日期作出，且須提供授出詳情，包括以下事項：

(a) 授出日期；

(b) 授出購股權的行使價；

(c) 授出購股權或股份的數目；

(d) 其證券於授出日期當天的市價；

(e) 授予各董事及控股股東(以及其各自聯繫人)(如有)的購股權或股份數目；及

(f) 購股權的有效期。

9. 所得款項用途的重大變化

根據證券及期貨條例第307B(1)條，上市法團在知悉任何內幕消息後，必須在合理可行的情況下儘快向公眾披露。所得款項用途的任何重大變化均會影響股價，因此構成證券及期貨條例所界定的內幕消息。倘有關資料先前未在上市文件中披露，上市發行人在上市後必須刊發公告將有關變化告知投資者。

凱利板上市手冊第704條：公佈具體資料

除第703條外，發行人必須即時公佈以下資料：

所得款項用途

(30) 首次公開發售所得款項及因根據第8章進行的任何發售產生的任何所得款項的重大資金用途，該用途是否符合所述用途及提呈文件或發行人公佈中所分配的百分比。如嚴重偏離所述所得款項用途，發行人必須公佈偏離的原因。

10. 上市規則第13.46條至第13.50條：財務資料的披露

年度報告及賬目的分發

發行人須向：(i)發行人的每名股東；及(ii)其上市證券(非屬不記名證券)的每名持有人送交(a)其年度報告，包括年度賬目及其集團賬目(倘發行人編製集團賬目)以及核數師報告，或(b)財務摘要報告。該報告須於發行人股東週年大會召開日期至少21日前，有關財政年度結束後(無論如何不得超過)四個月內送交上述人士。

凱利板上市手冊第705條：財務報表

(1) 發行人須於緊隨獲得相關數據後(惟無論如何不得遲於相關財政期間後60日)公佈完整財務年度的財務報表(載列於附錄7C)。

(2) 在以下情況下，發行人須於緊隨獲得相關數據後(惟無論如何不得遲於季度結束後45日)公佈其財政年度首三個季度各季度的財政報表(載列於附錄7C)：

(a) 於二零零三年三月三十一日，其市值超過75百萬新加坡元；

(b) 其於二零零三年三月三十一日後上市，且上市時其市值超過75百萬新加坡元(根據首次公開發售發行價)；或

(c) 自二零零六年十二月三十一日起每個曆年最後交易日，其市值為75百萬新加坡元或以上。首次符合此類別分的發行人將就預備達到第705(2)條的規定獲得初次一年寬限期。

(3) (a) 符合第705(2)條任何類別的發行人，即使其市值隨後下跌至75百萬新加坡元以下，亦須遵守第705(2)條的規定。

(b) 其市值不超過75百萬新加坡元的發行人，須於緊隨獲得相關數據後(惟無論如何不得遲於相關財政期間結束後45日)，公佈其上半年的財務報表(載列於附錄7C)。

(4) 不論上文有何規定，就發行人於新交所上市後根據第705(1)或(2)條作出的首份公佈而言，如上市日期至發行人根據上文第705(1)或(2)條作出相關公佈的最後日期期間不足30日，則發行人可於相關截止日期起計30日內公佈相關財務報表，惟須達成下列條件：

(a) 發行人於發行人上市時宣佈延期；及

(b) 於(a)段所述公佈中，發行人須確認發行人之財務狀況自其提呈文件日期或就於新交所上市而發行之介紹文件之日期以來並無重大不利變動。

(5) 倘公佈中期財務報表(季度或半年度財務報表(如適用)，但不包括全年財務報表)，發行人的董事須提供確認書確認，盡彼等所知，董事會並無注意到可能導致中期財務報表在任何重大方面虛假或構成誤導的任何事項。為作出確認，董事不得就該等財務報表委聘核數師。確認書可由2名董事代表董事會簽署。

中期報告

除非有關財政年度為期六個月或以下，否則發行人須就每個財政年度的首六個月發送(a)中期報告或(b)中期摘要報告給(i)發行人的每名股東；及(ii)上市證券(非屬不記名證券)的持有人，發送的時間須為該六個月期間結束後的三個月內。發行人可向股東或其上市證券持有人發送中期摘要報告，以代替中期報告，惟相關中期摘要報告遵守規管財務摘要報告的公司(財務摘要報告)規例的相關條文。

業績的初步公告 — 整個財政年度

發行人每個財政年度的初步業績須盡快刊登，時間上無論如何不得遲於董事會或其代表批准後的下一個營業日的早市或任何開市前時段開始交易(以較早者為準)之前至少30分鐘。發行人必須於不遲於該財政年度結束後的三個月內刊登該等業績。

凱利板上市手冊第707(1)及(2)條：年度報告

(1) 發行人財政年度末至股東週年大會(如有)日期之期間不得超過四個月。

(2) 發行人必須於股東週年大會日期至少14日前向股東及新交所發佈其年報。

可持續發展報告

凱利板上市手冊第711A條

發行人須於財政年度結束後5個月內刊發其財政年度之可持續發展報告。

凱利板上市手冊第711B條

(1) 可持續發展報告須參照以下主要部分描述可持續發展實務：

(a) 重大環境、社會及管治因素；

(b) 政策、實務及績效；

(c) 目標；

(d) 可持續發展報告框架；及

(e) 董事會聲明。

(2) 倘發行人不包括任何主要部分，則須披露有關撇除，並說明其其他做法及原因。

業績的初步公告—上半年的財政年度

除非有關財政年度為期六個月或以下，否則發行人須就每個財政年度首六個月的業績，均須盡快刊登初步公告，惟無論如何不得遲於董事會或其代表批准後的下一個營業日的早市或任何開市前時段開始交易(以較早者為準)之前至少30分鐘。發行人必須於不遲於該六個月期間結束後的兩個月內刊登該等業績。

上市規則第4.03條：申報會計師

所有會計師報告一般須由具備根據專業會計師條例可獲委任為公司核數師資格的執業會計師編製。該等執業會計師亦須獨立於發行人及其他任何有關公司，而獨立程度應相當於公司條例及香港會計師公會發出的有關獨立性的規定所要求的程度。

委任核數師

凱利板上市手冊第712條

(1) 發行人須在考慮核數師事務所及獲指派進行核數的核數人員資源及經驗是否充足、事務所的其他審核委聘項目、審核上市集團的規模及複雜性以及獲指派進行此項審核的督導人員及專業人員人數及經驗後，委聘適當的核數師。

(2) 發行人委聘的核數師事務所必須：

(a) 已於會計與企業管理局註冊；

(b) 已於獲新交所接納之獨立審核監管機構登記及／或受該機構規管。該監管機構應為國際獨立核數監管者聯會成員，獨立於會計專業人員，直接負責會計師事務所常規檢查體系或能夠監管專業機構進行之檢查；或

(c) 新交所接納之任何其他核數師事務所。

(3) 更換核數師事務所必須於股東大會上獲股東批准。

凱利板上市手冊第713條

(1) 發行人必須於其年報中披露委聘負責審核發行人及其集團公司之核數合夥人之日期及核數合夥人名稱。如第一次審核為一九九七年一月一日或之後開始之審核(不論上市日期),核數合夥人連續負責其全年財務審核之次數不得超過5次。核數合夥人可於兩年後重新負責審核。

(2) 如發行人於同一負責核數合夥人連續5年對其審核後上市,該核數合夥人可完成發行人上市財政年度之審核。

11. 上市規則第8章(上市資格)公眾持股量規定

上市規則第8.08(1)條:上市資格

除上市規則第8章所指定情況外,無論何時,發行人必須一直維持其已發行股份總數至少有25%由公眾人士持有。

自由流通

凱利板上市手冊第723條

發行人須確保,屬已上市類別的已發行股份(不包括優先股、可轉換股本證券及庫存股份)總數不論何時須至少有10%由公眾人士持有。

凱利板上市手冊第724條

(1) 倘公眾人士持有的證券百分比低於10%:

(a) 則發行人必須盡快:

(i) 通知其保薦人此事實;及

(ii) 公佈事實。

(b) 新交所可暫停該類別證券或發行人的所有證券買賣。

(2) 新交所可准許發行人3個月(或新交所同意的較長期間)內將公眾人士的持股百分比提高到至少10%，否則發行人或會被除牌。

12. 股東的申報責任

證券及期貨條例第XV部：主要股東作出的權益披露

上市規則規定，上市公司須於年報、中期報告及通函中披露董事及高級人員以及主要股東(擁有10%或以上投票權力的權益的股東)持有的權益。證監會發佈的證券及期貨條例及證券及期貨條例第XV部大綱—權益披露(「大綱」)規定主要股東(即於一間上市公司附投票權的任何類別股份中擁有5%或以上權益的股東)須於首次成為主要股東後10個營業日內披露其於上市公司股份中的權益及淡倉，或披露其於上市公司中的股權百分比變動，或其知悉有關事件後三個營業日內不再為主要股東。有關事件例證請參閱大綱第2.7節。

通知公司及新交所主要控股權及主要控股權變動的責任

主要股東

根據新加坡公司法，公司主要股東(即擁有附於公司所有有投票權股份的投票總數不少於5.0%的股東)須於成為主要股東後兩(2)個營業日內，或當主要股東權益的百分比水平(定義見新加坡公司法)出現變動時，或當彼不再為主要股東時，向公司發出書面通知。

根據證券及期貨法，主要股東須於成為主要股東後兩(2)個營業日內，或當主要股東權益的百分比水平出現變動時，或當彼不再為主要股東時，向新交所發出書面通知。

新加坡公司法第81條

如一名人士於公司具投票權的一(1)股或更多股份中擁有「權益」，而附於其所持該等股份的總投票數不少於附於公司所有有投票權股份的總投票數5.0%，則該人士於公司擁有主要股權。

新加坡公司法第82條

公司的主要股東須於成為主要股東後兩(2)個營業日內通知公司其於具投票權股份中擁有的「權益」。

新加坡公司法第83及84條

主要股東須於其知悉持股量發生「百分比水平」的變動或彼不再為主要股東後的兩(2)個營業日內通知公司該有關事件。

「百分比水平」的變動指主要股東於該公司的權益出現任何變動，該等變動後，導致其權益增加或減少至下一個不連續的1.0%分界點。例如，於公司的權益由5.1%增至5.9%時，毋須通知；但由5.9%增至6.1%時，則須通知。

新加坡證券及期貨法第135至137條

主要股東亦須同時向新交所作出上述通知。

13. 證券及期貨條例第XV部：董事及高級人員的權益披露

上市公司董事或高級人員須於成為上市公司董事或高級人員後10個營業日內或知悉有關事宜後三個營業日內披露其於上市公司(或其任何聯營公司)任何股份中擁有的權益及淡倉以及其於上市公司(或其任何聯營公司)任何債券中擁有的權益。

倘一名人士根據證券及期貨條例同時為上市公司主要股東及董事，該人士可能因單一事件而有發出通知的獨立責任(各身份附帶一項責任)。例如，於上市公司5.9%股份中擁有權益並進一步購買0.2%的人士將由於其為董事(及因此須披露一切交易)而須發出通知，亦將由於其權益跨越6.0%水平而須作為主要股東發出通知。

董事及高級人員持股登記冊

根據新加坡公司法第164(1)及164(1A)條，公司須保存一份登記冊以載明公司各董事及高級人員於公司或關聯公司的以下詳情：

(a) 股份；

(b) 債券或參與權益；

(c) 就收購及出售股份之權利或購股權；及

(d) 有關人士有權獲得或據以有權獲得利益之合約(即一名人士有權催繳或交付公司或一間關聯公司股份之合約)。

倘一間公司的董事或行政總裁之配偶或未滿18歲之子女(視乎情況而定)於任何股份或認股權證持有或擁有權益或權利，董事或行政總裁則須被視為於任何股份或認股權證持有或擁有權益或權利。倘一間公司的董事或行政總裁之配

偶或未滿18歲之子女訂立任何合約或行使或作出或獲授予轉讓或認股權證，董事或行政總裁則被視為訂立合約或行使或作出或獲授予轉讓或認股權證。

根據新加坡公司法第165(1)條，公司各董事及高級人員須向該公司發出書面通知，披露有關股份、債券、參與權益、權利、優先購股權及合約的詳情，使先前所述公司符合(其中包括)第164條的必要披露規定。

董事或高級人員通知公司其權益的責任

新加坡證券及期貨法第133及134條

新加坡證券及期貨法第133條規定，公司董事及高級人員須於以下日期後兩(2)個營業日內向該公司發出書面通知，披露(其中包括)公司股份；或其持有的該公司的關聯公司，或其擁有權益的該公司的關聯公司以及相關權益的性質及範圍詳情：

(a) 董事或高級人員成為有關董事或高級人員的日期；或

(b) 董事或高級人員成為股東或收購股份權益的日期，

以較遲者為準。

根據第134條，公司任何董事或高級人員有意或罔顧後果地違反第133條有關披露於有關公司持有股份的責任，或提供其知悉在重大方面為虛假或誤導的任何資料或罔顧該等資料是否在重大方面虛假或誤導，即屬犯罪並將被定罪，處

以不超過250,000新加坡元的罰款或為期不超過兩(2)年的監禁或兩者並處，倘屬持續罪行，於定罪後罪行持續期間的每一日(不足一日亦按一日計)進一步被處以不超過25,000新加坡元的罰款。

要求披露有投票權的股份的實益權益的公司權力

根據新加坡證券及期貨法第137F條，任何公司均可要求其任何成員公司於通知(須符合新加坡金融管理局規定的要求)訂明的合理時間內：

(a) 知會公司該股東是以實益擁有人還是受託人的身份持有該公司有表決權股份；及

(b) 倘其以受託人的身份持有，須盡其所能及說明代為持有股份的人士(足以確保該等人士可供識別的姓名或其他詳情)及其權益性質。

倘一名人士根據與公司成員公司持有股份有關的第137F條項下對其作出的規定而向公司發出資料，根據第137C條，該公司有責任於其保存的登記冊的不同部分記下該成員公司名稱：

(i) 實際上該規定已實行及實行日期；及

(ii) 已根據相關規定收到有關資料。

任何人士有意或罔顧後果地違反遵守有關通知的規定或充作遵守規定，或提供其知悉在重大方面為虛假或誤導的任何資料或罔顧該等資料是否在重大方面虛假或誤導，即屬犯罪並將被定罪，處以不超過250,000新加坡元的罰款或為

期不超過兩(2)年的監禁或兩者並處，倘屬持續罪行，於定罪後罪行持續期間的每一日(不足一日亦按一日計)進一步被處以不超過25,000新加坡元的罰款。

公司有責任作出披露

新加坡證券及期貨法第137G條

倘公司董事或行政總裁或主要股東已書面通知公司有關其股權的具體變動，則公司將盡快且無論如何不遲於公司接獲有關通知後翌日的營業日末向掛牌市場上公司任何或所有股份上市所在證券交易所操作的證券市場通知或以其他方式公佈有關通知所述資料。

任何公司有意或罔顧後果地違反有關披露責任，或聲稱合規、公告或宣傳其知悉在重大方面為虛假或誤導的任何資料或罔顧該等資料是否在重大方面虛假或誤導，即屬犯罪並將被定罪，處以不超過250,000新加坡元的罰款，倘屬持續罪行，於定罪後罪行持續期間的每一日(不足一日亦按一日計)進一步被處以不超過25,000新加坡元的罰款。

14. 對發行人在證券交易所購回其股份的限制及發出通知的規定

上市規則第10.05條

在符合股份回購守則(經證監會批准及不時修訂)條文規定的情況下，發行人可在香港聯交所，或在證監會及香港聯交所為此而認可的另一間證券交易所購回其股份。所有該等購回，必須根據上市規則第10.06條進行。如發行人違反其中規定，將

凱利板上市手冊第8章(資本變動)第XI部購回股份

凱利板上市手冊第866條：股東批准

倘事先已於股東大會上獲得股東特別批准，則發行人可購回股份。

凱利板上市手冊第867條

股份購回僅可：

(1) 股份購回僅可於新交所交易系統或發行人股本證券上市的其他證券交易所透過場內購回交易進行(「**市場購買**」)；或

被視為違反上市規則，香港聯交所可全權決定採取其認為適當的行動，以懲處任何違反本段規定或上市協議的行為。發行人須自行判斷擬進行的股份購回並不違反股份回購守則。

上市規則第10.06條

在香港聯交所作主要上市的發行人，只有在下列的情況下，方可在香港聯交所購回(無論直接或間接)其股份：相關股本已經繳足；發行人已事先向其股東寄發一份符合上市規則第10.06(1)(b)條規定的說明函件；及發行人的股東已給予發行人的董事會特別批准或一般授權，以進行該等購回，惟根據一般授權，該等購回的股份數額不得超過於授予購回授權的相關股東決議案通過之日發行人已發行股份數目的10%。

上市規則第10.06(1)(b)條：說明函件

為取得股東批准，發行人須事先向其股東寄發一份說明函件(與發出相關股東大會通知同時)。說明函件內須載有所有合理需要的資料，以供股東參閱，使他們在投票贊成或反對批准發行人購回股份的普通決議時，能作出明智的決定。說明函件內的資料，須包括下列各項：

(1) 說明發行人建議購回股份的總數及股份的類別；

(2) 董事說明建議購回股份的理由；

(2) 根據新加坡公司法第76C條界定的平等購買計劃透過場外收購進行。

除發行人的公司成立法律規定較低限制外，該等股份購回不得超過股東於通過股份購回決議案之日已發行股份總股數(不包裝庫存股份及附屬公司)的10%。

凱利板上市手冊第868條

就取得股東批准而言，發行人須至少向股東提供下列資料：

(1) 新加坡公司法規定的資料；

(2) 建議購回股份的理由；

(3) 根據新加坡收購守則或其他適用收購規則發行人購買股份將產生的後果(如有)；

(4) 股份購回(如作出)會否影響發行人的股本證券於新交所上市；

(5) 發行人於先前12個月作出之任何股份購回詳情(無論是場內收購或根據平等買回計劃作出之場外收購)，包括所購買之股份總數、每股股份之購買價或就購買所支付之最高及最低價(如相關)，及就購買所支付之總代價；及

(6) 發行人購買的股份是否將被註銷或留置作庫存股份。

凱利板上市手冊第869條：交易限制

在市場購買情況下，購買價不得超出平均收市價的105.0%。

(3) 董事說明建議購回股份所需款項的來源，該等款項須為根據發行人的組織文件，以及發行人註冊或成立所在地司法權區的法例可合法作此用途者；

(4) 說明如發行人在建議購回期間的任何時候購回全部有關股份，該等購回對發行人營運資金或資本負債情況(與其最近期公佈的經審核賬目內披露的營運資金或資本負債情況比較)的任何重大不利影響，或對此作出適當的否定聲明；

(5) 說明如有關建議獲股東批准，任何擬將股份售予發行人的董事的姓名，以及董事經一切合理查詢，就其所知任何擬將股份售予發行人的董事緊密聯繫人的姓名，或對此作出適當的否定聲明；

(6) 說明董事已向香港聯交所作出承諾，將根據上市規則及發行人註冊或以其他方式成立所在地司法權區的法例，按照所提呈的有關決議，行使發行人購回股份的授權；

(7) 說明就董事所知，根據收購守則購回股份後將會引起的後果(如有)；

(8) 說明發行人在前六個月內購回股份(不論是否在香港聯交所或其他地方進行)的詳情，包括每次購回的日期及每股買價，或就購回該等股份所

「平均收市價」指股份於緊接市場購買當日前最後五(5)個交易日的收市價平均值，該價格是在股份交易時錄得，並視作會就有關5天期間後發生的任何公司行動而調整。

凱利板上市手冊第870條：平等購買計劃的場外收購

倘根據平等購買計劃透過場外進行收購時，則發行人須向全體股東寄發要約文件，其中至少包括下列資料：

(1) 要約的條款及條件；

(2) 接納的期限及程序；及

(3) 第868(2)、(3)、(4)、(5)及(6)條的資料。

凱利板上市手冊第871(1)條：股份購回公佈

發行人須按以下規定公佈任何股份購回：

(a) 如為場內收購，則於其購買股份當日後之交易日上午九時正之前；

(b) 如為根據平等買入計劃作出之場外收購，則於接納要約結束後第二個交易日上午九時正之前。

凱利板上市手冊第871(2)條

公佈須按照凱利板上市手冊附錄8D的格式呈列。有關公佈須列明公司股份同樣於海外交易所上市的名稱、授權購買的股份總數、購買日期、已購股份總數、每股購買價、支付該等股份的最高及最低售價、購買總代價、迄今購買的累計股數及購買後的已發行股份數目。

付出的最高價及最低價(如相關)；

(9) 說明發行人的任何核心關連人士，是否已通知發行人：如發行人獲授權購回股份，他們擬將其股份售回發行人；或該等核心關連人士是否已承諾：如發行人獲授權購回股份，他們不會將其持有的任何股份售回發行人；

(10) 說明有關股份於前12個月內，每個月份內在香港聯交所買賣的最高價及最低價；及

(11) 香港聯交所以上市規則所規定的形式刊發的免責聲明。

15. 上市規則第10.06(2)條：交易限制

發行人購回股份須受各項買賣限制規限，其中包括如購買價超過股份於前五個交易日在聯交所交易的平均收市價的5%或以上，則發行人不得在香港聯交所購回股份。

上市規則第10.06(4)條：申報規定

(a) 發行人必須不遲於購回股份(不論於香港聯交所或其他證券交易所內進行)後第一個營業日早市或任何開市前時段開始交易(以較早者為準)之前30分鐘內，向聯交所呈交前一日發行人購買的股份總數、每股購買價或就有關購買已付的最高及最低價(倘相關)，以供刊發，並須確認

於香港聯交所作出的購買乃根據上市規則作出及倘發行人於香港聯交所作主要上市，則須確認說明文件所載的詳情並無重大改變。對於在其他證券交易所進行的購買，發行人的報告須確認有關購買乃根據適用於在有關證券交易所進行購買的當地規則進行。該等報告須按香港聯交所可能不時訂明的形式作出，並須載列其可能不時訂明的有關資料。倘於任何特定日期並無購買任何股份，則毋須向香港聯交所呈交申報表。發行人須與其經紀作出安排，以確保彼等及時向其提供所需資料，使發行人可向香港聯交所作出報告。

(b) 發行人亦須在年報及賬目中載列回顧財政年度內購買股份的每月詳情，當中顯示每月購買股份的數目(不論在香港聯交所或其他證券交易所內進行)以及每股購買價或就所有有關購買已付的最高及最低價格(倘相關)以及發行人就有關購買支付的總價格。董事會報告須載列年內作出的購買的提述及董事作出該等購買的原因。

索取受委代表表格

持有透過中央結算系統於聯交所上市的上市公司證券的投資者，如欲就投資者於上市公司的股權親自出席股東大會或委任受委代表代其投票，則須透過彼等的經紀公司或直接向香港結欲出席股東特別大會並於會上投票的存託人(其名稱須於不遲於股東特別大會召開前72小時由CDP向本公司提供的CDP記錄上列示)可親自出席股東特別大會。該等存託人如為個人且欲親

算(視情況而定)發出請求，以授權投資者作為公司代表或香港結算代理人(或其任何繼任人)的受委代表出席。

發行新股、可換股債券或附認股權證債券

1. 公司條例第140及141條：配發及發行股份

僅公司事先通過公司決議案批准，公司董事方可行使權力(i)配發公司股份；或(ii)授權認購公司股份或可轉換為公司股份的任何證券。

上市規則第13.36(1)至(3)條：優先認購權

上市規則第13.36(2)條所述情況除外：

(a) 發行人董事應事先在股東大會上取得股東的同意，方可配發、發行或授出：(i)股份；(ii)可轉換股份的證券；或(iii)購股權、認股權證或類似權利以認購任何股份或該等可換股證券；及

(b) 倘配發有表決權的股份會實際上更改發行人的控制權，則發行人董事應事先在股東大會上取得股東的同意，方可進行該等配發。

在下列情況下，毋須獲得上市規則第13.36(1)(a)條所要求的股東的同意：

(a) 按照要約根據發行人股東當時的持股量，按比例(零碎權益除外)將該等證券配發、發行或授予發行人股東(如股東居住地區在香港以外，而發行人董事考慮到有關地區的法例自出席股東特別大會，則毋須採取任何進一步行動即時出席股東特別大會並於會上投票。

董事配發及發行股份的權力

於公司發行股份的權力一般授予該公司的董事，惟須遵守該公司組織章程的任何規定。

然而，無論任何情況與公司組織章程有衝突，均須於股東大會獲得該公司的事先批准以授權董事行使該公司的任何權力發行股份。該等批准毋須為特定批准，可以為一般批准。

凱利板上市手冊第803條

發行人在未得股東於股東大會上批准前，不得發行證券以轉移控股權益。

凱利板上市手冊第805條

除第806條的規定外，發行人須就以下事宜在股東大會上取得股東的事先批准：

(1) 發行股份或可換股證券或授出附認購發行人股份權利的購股權；或

(2) 倘發行人的主要附屬公司發行股份或可換股證券或購股權將會或可能導致：

(a) 主要附屬公司不再為發行人的附屬公司；或

(b) 發行人於該主要附屬公司之股本權益減少20%或以上。舉例而言，倘發行人於該主要附屬公司擁有70%權益，而倘該主要附屬公司發行任何股份導致發行人之股本權益降至56%，即須取得股東批准。

或該地有關監管機構或證券交易所的規定後，認為因此有必要或適宜將該等股東排除在外，則不包括該等股東)及(如屬適用)持有發行人其他股本證券並有權獲發售的人士；或

(b) 發行人現有股東在股東大會上通過普通決議案，給予發行人董事一般授權(無條件授權或受決議所訂條款及條件規限)，以便在該項授權的有效期內或以後，配發或發行該等證券，或授予任何將會或可能需要發行、配發或出售證券的要約、協議或購股權；而配發或同意配發的證券總數，不得超過(i)於授予一般授權的決議日發行人已發行股份的20%(如屬一項涉及在上市規則第7.14(3)條所述情況下以介紹方式上市的重組安排計劃，則不得超過海外發行人於實施該計劃後已發行股份的20%)；及(ii)發行人自獲授予一般授權後購回的證券的數目(最高以相等於發行人於授予購回授權決議日已發行股份的10%為限)的總和，但發行人的現有股東須已在股東大會上通過一項獨立的普通決議案，給予發行人董事一般授權，將該等購回證券加在該項20%一般授權之上。

根據上市規則第13.36(2)條向股東授予一授權以發行及配發股份僅持續生效，直

凱利板上市手冊第806(1)條

根據第803條，倘股東已於股東大會通過決議案向發行人董事授出一般授權發行證券，則公司毋須根據第805(1)條於股東大會獲得股東批准以無條件或按條件發行：

(a) 股份；或

(b) 可換股證券；或

(c) 根據第829條發行之額外可換股證券，即使該全面授權於發行證券時可能已終止生效，惟有關調整不得授予持有人擁有股東沒有之權益；或

(d) 因(b)及(c)所述之證券獲兌換而產生之股份，即使該全面授權於該等股份發行時已終止生效。

凱利板上市手冊第806(2)條

一般授權須根據第806(2)(a)條及下文(b)的限制，限制可發行的股份及可換股證券的總數。除非規則規定須獲得股東事先批准，否則發行庫存股份毋須獲得股東額外批准，亦不會計入上述限制。

(a) 倘股東以普通決議案批准授權，限制須不得高於已發行股份總數的100%(不包括庫存股份及附屬公司)，其中已發行股份及可換股證券總數(按比例向現時股東發行者除外)不得超過已發行股份總數(不包括庫存股份及附屬公司)的50%；或

(b) 倘股東以特別決議案批准授權，已發行股份及可換股證券總數的限制(不論按比例或非按比例)最高可達已發行股份總數(不包括庫存股份及附屬公司)的100%。根據

至(a)通過該決議案後首屆發行人的股東週年大會結束時，而此項一般授權屆時應失效，除非在該大會上以普通決議案重續該授權(無論是否附有條件)；或(b)股東於股東大會上以普通決議案撤銷或修訂該一般授權時(以最早發生者為準)。

第806(2)(b)條的股東批准不得被視為以認購股份的方式通過。

凱利板上市手冊第806(3)條

就第806(2)條而言，已發行股份總額(庫存股份及附屬公司除外)的百分比乃根據發行人於批准有關授權之決議案獲通過時之已發行股份總額(庫存股份及附屬公司除外)計算，並就下列事項作出調整：

(a) 因可換股證券獲兑換或行使而產生之新股份；

(b) 因購股權獲行使或批准有關授權之決議案獲通過之時尚未歸屬或仍然有效之股份獎勵歸屬而產生之新股份，惟授出該等購股權或獎勵須符合第8章第VIII部；及

(c) 其後之任何紅股發行、股份合併或拆細。

凱利板上市手冊第806(5)條

倘於獲兑換時將予發行之股份最高數目未能於發行可換股證券時予以釐定，則發行人不得依賴該授權而發行該等可換股證券。

凱利板上市手冊第806(6)條

全面授權可於下列較早發生者之前之期間一直生效：

(a) 發行人於該決議案通過後舉行之首屆股東週年大會結束時。該項授權可於該會上藉通過普通決議案無條件或有條件地予以更新；或

(b) 股東於股東大會上通過普通決議案予以撤銷或修訂之時。

2. 上市規則第13.36(5)條：配售證券以收取現金

如屬配售證券以收取現金代價，而有關價格較證券的基準價折讓20%或以上，則發行人不得根據上市規則第13.36(2)(b)條所給予的一般授權發行任何證券；上述的基準價指下列兩者中的較高者：

(a) 簽訂有關配售協議或其他涉及建議根據一般授權發行證券的協議當日的收市價；及

(b) 下述日期(以較早發生者為準)之前五個交易日的平均收市價：

(i) 公佈配售或涉及建議根據一般授權發行證券的交易或安排之日；

(ii) 簽訂配售協議或其他涉及建議根據一般授權發行證券的協議之日；及

(iii) 訂定配售或認購價之日，

除非發行人能令香港聯交所信納：發行人正處於極度惡劣財政狀況，而唯一可以拯救發行人的方法是採取緊急挽救行動，該行動中涉及以較證券基準價折讓20%或以上的價格發行新證券；或發行人有其他特殊情況。凡根據一般授權發行證券，發行人均須向香港聯交所提供有關獲配發股份人士的詳細資料。

發行股份、公司認股權證及可換股證券以獲取現金(供股除外)

凱利板上市手冊第810(1)條

有意發行股份、公司認股權證或其他可換股證券以換取現金之發行人必須盡快公佈發行事項。

凱利板上市手冊第811(1)條

發行股份之作價較簽訂配售或認購協議之完整交易日在新交所內買賣之加權平均價，不得折讓超逾10%。倘發行人股份未能於完整交易日可供買賣，則加權平均價必須根據前一交易日起至配售協議簽訂之時止期間進行之買賣計算。

凱利板上市手冊第811(2)條

發行公司認股權證或其他可換股證券須受下列規定所規限：

(a) 倘有固定兌換價，則該價格不得較相關股份於簽訂配售或認購協議前之現行市價折讓超逾10%。

(b) 倘兌換價乃根據程式計算，則定價程式內之任何折讓不得超逾相關股份於兌換前之現行市價之10%。

凱利板上市手冊第811(3)條

倘已就發行股份、公司認股權證或其他可換股證券取得股東特定批准，則第811(1)及(2)條並不適用。

上市規則第15.02條：購股權、認股權證及類似權利

所有認股權證於發行或授予之前，必須獲得香港聯交所批准；此外，如屬可認購股本證券的認股權證，另須獲得股東在股東大會上批准(除非有關認股權證由董事根據股東按照上市規則第13.36(2)條授予彼等的一般授權發行)。如無特殊情況(例如重組以挽救公司)，則必須符合下列規定，香港聯交所方會批准發行或授予可認購證券的認股權證：

(1) 行使認股權證而將予發行的證券，與行使任何其他認購權(假定所有該等權利即時予以行使，而不論該項行使是否可獲許可)而發行的所有其他股本證券合併計算時，不得超逾該等認股權證發行時發行人已發行股份的20%。就前述上限而言，符合上市規則第17章規定的僱員或行政人員股份計劃而授予的購股權不會計算在內；及

(2) 該等認股權證的到期日，由發行或授予日期起計，不得少於一年且不得多於五年，並且不得轉換為其他可認購證券的權利，而該等權利的到期日，由原認股權證的發行或授予日期起計，為少於一年或多於五年。

上市規則第15.03條

為召開上市規則第15.02條規定的會議而寄予股東的通函或通告，至少須包括：(1)行使認股權證而可予發行證券的最高數目；(2)認股權證的行使期及行使權開始生效的日期；(3)行使認股權證時應付的款

凱利板上市手冊第811(4)條

如尋求特定股東批准，通函則須包括以下各項：

(a) 第810條所規定之資料；及

(b) 釐定折讓之基準。

發行公司認股權證及其他可換股證券

凱利板上市手冊第824條

發行一般授權並無涵蓋之公司認股權證或其他換股證券須於股東大會上獲股東特別批准。

凱利板上市手冊第825條

為於股東大會獲得股東的批准，寄予股東的通函須載有發行人董事會就發行公司認股權證或可換股證券的推薦建議及作出推薦建議的基準。

凱利板上市手冊第826條

倘上市公司申請認股權證或其他可換股證券上市，發行人應確保持股量分佈足以形成一個有秩序的證券市場。作為指引，新交所預期各類別的公司認股權證至少有100名認股權證持有人。

凱利板上市手冊第827條

倘有關證券為(或同時成為)以下任何一種情況，則公司認股權證或其他可換股證券或會上市：

(1) 於新交所上市的股本證券類別。

(2) 於新交所認可的股票市場上市或買賣的股本證券類別。

項；(4)轉讓或轉傳認股權證的安排；(5)持有人在發行人清盤時的權利；(6)就發行人股本的變更而更改認購或購買證券的價格或數目的安排；(7)持有人參與發行人的分發及／或其他證券發售的權利(如有)；及(8)認股權證任何其他重要條款的概要。

凱利板上市手冊第828條

每份公司認股權證須：

(1) 給予登記持有人認購或購買發行人一股股份的權利；

(2) 不得以幣值表示。

凱利板上市手冊第829條

發行條款須載有下列規定：

(1) 在供股、發行紅股或其他資本化發行的情況下，行使或轉換價及(如適用)公司認股權證或其他可換股證券的數目的調整；

(2) 將公佈公司認股權證或其他的可換股證券的到期日，以及在到期日前至少1個月向所有公司認股權證或其他可換股證券持有人寄發到期通知；及

(3) 股東批准發行公司認股權證或其他可換股證券後對該等證券條款作出有利於該等證券持有人的任何重大更改，惟根據發行條款作出的更改除外。

凱利板上市手冊第830條

發行人必須根據第829(1)條就任何調整作出公佈。

凱利板上市手冊第831條

發行人不得：

(a) 延長現有公司認股權證的行使期；

(b) 發行新公司認股權證以取代現有公司認股權證；

(c) 除根據第829(1)條發行條款作出更改外，更改現有公司認股權證的行使價；或

(d) 更改現有公司認股權證的行使比率。

凱利板上市手冊第832條

向股東寄發有關舉行股東大會以批准發行公司認股權證或其他可換股證券的通函或通告，須至少包括以下資料：

(1) 於行使或轉換公司認股權證或其他可換股證券時，發行或轉換的相關證券的最高數目。

(2) 可行使公司認股權證或其他可換股證券的期間及此權利的開始及到期日。

(3) 行使公司認股權證或其他可換股證券的應付金額。

(4) 轉讓或轉傳公司認股權證或其他可換股證券的安排。

(5) 持有人於發行人清盤時的權利。

(6) 更改發行人股本時更改公司認股權證或其他可換股證券認購或購買價及數目的安排。

(7) 持有人參與發行人任何分派及／或進一步發售證券的權利(如有)。

(8) 公司認股權證或其他可換股證券的任何其他重要條款概要。

3. 上市規則第7.19(6)條：供股

如建議進行的供股將導致發行人的已發行股本或市值增加50%以上(不論單指該次供股，或與發行人在下述期間公佈的任何其他供股或公開發售合併計算：(i)緊接建議進行供股公佈之前的12個月內；或(ii)此12個月期間之前的交易，而在此12個月期間開始執行此等供股或公開發售發行的股份包括授予或將授予股東的任何紅股、權證或其他可換股證券(假設全部轉換))：

(a) 供股須待股東於股東大會上通過決議批准方可作實，而任何控股股東及其聯繫人，或(如沒有控股股東)發行人董事(不包括獨立非執行董事)及高級人員及其各自的聯繫人均須放棄表決贊成有關決議。發行人須在向股東寄發的通函中披露上市規則第2.17條所規定的資料；

(b) 發行人須在向股東寄發的通函中載列建議進行的供股的目的、預期的集資總額，及所得款項的建議用途之細項及描述。發行人亦須載列在緊接建議進行供股公佈之前的12個

(9) 發行目的及發行所得款項(包括因轉換／行使公司認股權證或其他可換股證券而產生的未來所得款項)的用途。

(10) 發行對發行人的財務影響。

第8章第V部：供股

凱利板上市手冊第814條

(1) 發行人如欲進行供股，須就第704(24)條即時公佈發行，公佈須載列以下事項：

(a) 發行的價格、條款及目的；

(b) 擬募集的所得款項金額；

(c) 建議所得款項用途明細；

(d) 倘發行擬主要用作一般營運資金用途，發行人須計及其營運資金狀況提供用作該等用途的原因；

(e) 倘發行人之董事認為，經計及：

(i) 現時的銀行融資，本集團具備足夠的可動用營運資金應付現時所需(如是)，董事須提供發行的原因；及

(ii) 現時的銀行融資、及發行的所得款項淨額，本集團具備足夠的可動用營運資金應付現時所需；

(f) 發行會否包銷；

月內發行的任何股本證券的集資總額及集資所得的細項及描述、款項的用途、任何尚未使用款項的計劃用途及發行人如何處理有關款額的資料；及

(c) 香港聯交所保留要求供股獲全數包銷的權利。

(g) 進行發行的財務狀況；及

(h) 其是否已自新交所獲得上市及報價通知，或將尋求因供股而產生之新股的上市及報價通知。

此外，發行人須遵守附錄8A的披露規定。

(2) 倘供股涉及發行可換股證券，則發行人亦須遵守凱利板上市手冊第8章第VI部。

(3) 於配發任何額外供股股份時，將向保薦人發出確認優先配發予為補足所持碎股至完整買賣單位之申請。而於補足所持碎股至完整買賣單位及配發額外供股股份時，董事及就本公司日常事務或供股條款而言對本公司具有控制權或影響力之主要股東，或於董事會有代表(直接或透過代名人)之主要股東之申請於最後方予處理。

凱利板上市手冊第815條

發行人須公佈供股所募集的所得款項的任何重大支出。

凱利板上市手冊第816條

(1) 根據第816(2)條，供股須規定由有權利股東選擇給予第三方認購部分或全部可棄權證券的權利。

(2) (a) 發行人可進行不可棄權供股：

(i) 根據股東的特別批准；或

(ii) 倘供股股份價格不超出發佈供股的完整交易日於新交所完成交易的加權平均價折讓的10%，

須按一般授權發行不可棄權供股的供股股份。倘於某個完整交易日發行人的股份無法交易，則加權平均價須根據上個交易日至發佈供股時的已完成交易釐定。

(b) 不可棄權供股須遵守第8章第V部(第816(1)條除外)。

凱利板上市手冊第821條

無須釐定暫停過戶登記日期，直至新交所刊發上市及報價通知。

凱利板上市手冊第823(2)條

進行供股的發行人必須遵從新交所公佈的任何時間表。

凱利板上市手冊第833條

下列額外規定適用於透過供股方式或全數包銷發售公司認股權證或其他可換股證券：

(1) 發行人公佈供股或全數包銷須包括下列任何一項資料：

(a) 公司認股權證或其他可換股證券的行使或轉換價；或

(b) 釐定行使或轉換價的定價公式。此定價公式不可包括任何酌情成份，並須訂明與相關股價有關的溢價或折讓金額。

(2) 倘採納一項定價公式：

(a) 倘發行未獲包銷，則發行人必須於發售完結前確定及公佈行使或轉換價；或

(b) 倘發行已獲包銷，則發行人必須於開始買賣未繳款供股權前確定及公佈行使或轉換價。

(3) 透過全數包銷的方式發售公司認股權證或可換股證券必須遵守凱利板上市手冊第8章第V部。

4. 上市規則第17.03條：購股權計劃的條款

計劃的條款及條文須訂明(其中包括)：

(i) 可於所有根據計劃及任何其他計劃授出的購股權予以行使時發行的證券總數，合計不得超過上市發行人(或附屬公司)於計劃批准日已發行的有關類別證券的10%—可於計劃及任何其他計劃所有已授出但未行使的購股權予以行使時發行的證券數目，不得超過上市發行人(或附屬公司)不時已發行的有關類別證券的30%。如根據上市發行人(或附屬公司)的任何計劃授出購股權，會導致所發行證券超過限額，則概不得授出有關購股權。必須行使購股權認購證券的期限(由授出日起計不得超過10年)及計劃的有效期(不得超過10年)；

(ii) 除非獲股東批准，否則計劃中每名參與者在任何12個月內可獲授權益上限(包括已行使或未行使的購股權)不得超過上市發行人(或附屬公司)已發行的有關類別證券的1%；及

計劃條款

凱利板上市手冊第843條

計劃僅限於發行人及其附屬公司的董事及僱員參與，惟以下情況除外：

(1) 倘發行人擁有聯營公司控制權，則發行人聯營公司的董事及僱員可參與計劃。

(2) 發行人母公司及其附屬公司的董事及僱員如對發行人的成就及發展有貢獻，可參與計劃。

凱利板上市手冊第844條

須列明各計劃規模、各類別或組別參與者的最高配額(如適用)以及任何一名參與者的最高配額(如適用)的限制。

(iii) 行使價的釐定基準—計劃中行使價須至少為下列兩者中的較高者：(i)有關證券在購股權授予日期(必須為營業日)的收市價(以香港聯交所日報表所載者為準)；及(ii)該等證券在購股權授予日期前五個營業日的平均收市價(收市價同樣以香港聯交所日報表所載者為準)。若發行人上市不足五個營業日，計算行使價時應以新發行價作為上市前營業日的收市價。

5. 證券及期貨條例第270條：內幕交易

一般而言，除特定獲豁免外，倘有關人士與公司有關連且掌握其知悉屬關於該公司的有關資料的資料，則證券及期貨條例第270條禁止該等人士進行該公司的上市證券(或其衍生工具)的交易或以其他方式慫恿或促使他人進行該等上市股份(或其衍生工具)的交易。

證券及期貨條例第278條：操縱證券市場

證券及期貨條例第278條禁止任何人在香港或其他地方：

(a) 直接或間接簽訂或履行兩宗或以上買賣該公司證券的交易，而該等交易本身或連同任何其他交易提高或可能會提高在有關認可市場或是透過使用認可自動化交易服務交易的任何證券的價格，意圖誘使其他人士購買或認購，或不出售該公司或其相關公司的證券；

新加坡證券及期貨法第218及219條

如任何人士知悉或理應知悉其掌握不為公眾知悉的資料，且倘該等資料為公眾知悉則可能會對公司證券的價格或價值產生重大影響，新加坡證券及期貨法第218及219條禁止該等人士買賣該公司的證券。

該等人士包括：

(1) 公司或關聯公司的高級人員；

(2) 公司或關聯公司的主要股東；及

(3) 擔任因下列原因合理預期可獲得內幕資料的職位之人士：

(a) 其本身(或其僱主或其為高級人員的所在公司)與該公司或關聯公司之間存在專業或商業關係；或

(b) 為該公司或關聯公司主要股東的高級人員。

(b) 直接或間接簽訂或履行兩宗或以上買賣該公司證券的交易，而該等交易本身或連同任何其他交易降低或可能會降低在有關認可市場或是透過使用認可自動化交易服務交易的任何證券的價格，意圖誘使其他人士出售或不購買該公司或其相關公司的證券；或

(c) 直接或間接簽訂或履行兩宗或以上買賣該公司證券的交易，而該等交易本身或連同任何其他交易維持或穩定或可能會維持或穩定在有關認可市場或是透過使用認可自動化交易服務交易的任何證券的價格，意圖誘使其他人士出售、購買或認購或不出售、不購買或不認購該公司或其相關公司的證券。

新加坡證券及期貨法第198(1)節：證券市場操縱

任何人士均不得直接或間接就一間法團的證券達成、參與、干預或進行兩(2)項或以上交易，即已經或可能具有提高、降低、維持，或穩定證券價格作用的交易，意圖誘使其他人士認購、購買或出售該法團或相關法團的證券。

董事會組成

第3.10、3.10a及8.12條

發行人的各董事會必須包括至少三名獨立非執行董事；其中至少一名獨立非執行董事必須具備適當的專業資格，或具備適當的會計或相關的財務管理專長。發行人必須委任人數至少佔董事會成員三分之一的獨立非執行董事。

申請在香港聯交所作主要上市的新申請人，須有足夠的管理層人員在香港。此一般是指該申請人至少須有兩名執行董事通常居於香港。

主席及行政總裁

企業管治常規守則(「企業管治守則」)原則3

企業管治守則指引3.1

董事會主席(「**主席**」)及行政總裁(或同等職位)(「**行政總裁**」)在原則上應為不同人士，以確保有適當的權力平衡、增加問責及加強董事會作出獨立決策的能力。主席及行政總裁之間的責任劃分應明確規定，以書面訂明，並獲董事會同意。此外，倘主席與行政總裁為直系親屬，董事會應披露兩者之間的關係。

上市規則第3.21、3.22條及附錄14第C.3.3段：審核委員會

各上市發行人必須設立審核委員會，其成員須為非執行董事。審核委員會至少要有三名成員，其中至少一名須具備適當專業資格，或具備適當的會計或相關的財務管理專長的獨立非執行董事。審核委員會的成員必須大多數為上市發行人的獨立非執行董事，出任主席者亦必須是獨立非執行董事。上市發行人的董事會，必須按照上市規則第3.22條及附錄14第C.3.3段規定，批准及列出審核委員會的書面職權範圍。

企業管治守則指引3.3

各公司應委任一名獨立董事為首席獨立董事，倘：

(a) 主席及行政總裁為同一名人士；

(b) 主席及行政總裁為直系親屬；

(c) 主席為管理層團隊成員；或

(d) 主席並非獨立董事。

如股東所有疑慮，而未能透過正常渠道聯絡主席、行政總裁或營運總監(或同等職位)解決或屬不恰當，首席獨立董事(如獲委任)應為股東解決問題。

審核委員會

企業管治守則原則12

董事會須設立審核委員會(「**審核委員會**」)，列出該委員會的書面職權範圍，清晰確定該委員會的權力及職責。

企業管治守則指引12.1

審核委員會應由至少三名(3)董事組成，其中大多數成員(包括審核委員會主席)須為獨立人士。審核委員會的所有成員均應為非執行董事。

企業管治守則指引12.2

董事會應確保審核委員會各成員具備履行職責所需的適當資格。由於董事會在作出業務判斷的過程中須具備有關資質，至少須有兩(2)名審核委員會成員(包括審核委員會主席)具備近期及相關會計或相關的財務管理專長或經驗。

新加坡公司法第201B條

(1) 各上市公司應有審核委員會。

(2) 審核委員會應由董事自彼等成員當中委任(根據董事會的決議案)，且由3名或以上成員組成，其中大多數不得為：

(a) 該公司或任何相關公司的執行董事；

(b) 該公司或任何相關公司的執行董事的配偶、父母、兄弟、姐妹、子女或養子女；或

(c) 董事局認為將影響審核委員會履行職能時作出獨立判斷的有關係的任何人士。

(3) 審核委員會成員須從其成員中選出一名主席，該主席不應為該公司或任何相關公司的執行董事或僱員。

(4) 倘委員會成員辭任、身故或因任何原因不再擔任成員，因而導致成員人數少於3人，董事會須於發生該事件後3個月內，委任足夠數目的新成員以使成員人數達致3人的最低規定。

上市規則第3.25、3.26條及附錄14第B.1.2段：薪酬委員會

發行人必須設立薪酬委員會，並由獨立非執行董事出任主席，大多數成員須為獨立非執行董事，須列出具體的職權範圍，清晰確定該委員會的權力及職責，包括上市規則附錄14第B.1.2段所載職權範圍。董事會必須批准及列出薪酬委員會的書面職權範圍，清晰確定該委員會的權力及職責。

上市規則附錄14第A.5.1及A.5.2段：提名委員會

發行人應設立提名委員會，由董事會主席或獨立非執行董事擔任主席，大多數成員須為獨立非執行董事。提名委員會須列出具體的書面職權範圍，清晰確定該委員會的權力及職責，應履行上市規則附錄14第A.5.2段所載職責。

有利益關係人士交易或關連交易

上市規則第14A章(關連交易)

上市規則第14A章訂明發行人與若干特定人士(包括關連人士)之間達成的交易的各種情況，除非另行獲豁免，否則該等交易須遵守股東批准、年度審查及披露的規定。

薪酬委員會

企業管治守則原則7

在制定執行人員薪酬政策及固定個人董事薪酬方案方面，應具備正式及透明的程序。董事不得參與其自身薪酬的決策。

企業管治守則指引7.1

董事會須設立薪酬委員會(「**薪酬委員會**」)，並以書面形式明晰其權利及職責。薪酬委員會應包括至少三(3)名董事，該等董事(包括主席)的大多數須具獨立身份。所有薪酬委員會成員須為非執行董事。

提名委員會

企業管治守則原則4

委任及再度委任董事會董事應具備正式及透明的程序。

企業管治守則指引4.1

董事會須設立提名委員會(「**提名委員會**」)就所有董事會委任向董事會作出推薦意見，並以書面形式明晰其權利及職責。提名委員會須包括至少三(3)名董事，該等董事(包括主席)的大多數須具獨立身份。首席獨立董事(如有)，須為提名委員會成員。

凱利板上市手冊第9章(有利益關係人士交易)

凱利板上市手冊第9章適用於本公司，當中訂明在險實體(定義見凱利板上市手冊)與有利益關

上市規則第14A.07及14A.24條

「關連人士」指包括上市發行人或其任何附屬公司的董事、 或主要股東；過去12個月曾任上市發行人或其任何附屬公司董事的人士；中國發行人或其任何附屬公司的監事；任何上述人士的聯繫人；關連附屬公司；或被香港聯交所視為有關連的人士。

「交易」包括資本性質和收益性質的交易，不論該交易是否在上市發行人集團的日常業務過程中進行。這包括以下類別的交易：

(a) 上市發行人集團任何購入或出售資產，包括視作出售事項；

(b) 涉及上市發行人集團授出、接受、轉讓、行使或終止一項選擇權，以購入或出售資產，又或認購證券的任何交易；或上市發行人集團決定不行使選擇權，以購入或出售資產，又或認購證券的任何交易；

(c) 簽訂或終止融資租賃或營運租賃或分租；

(d) 作出賠償保證，或提供或接受財務資助；「財務資助」包括授予信貸、借出款項或就貸款作出賠償保證、擔保或抵押；

(e) 訂立協議或安排以成立任何形式的合營公司實體（如以合夥或以公司成立）或進行任何其他形式的合營安排；

(f) 發行上市發行人或其附屬公司的新證券；

係人士（定義見凱利板上市手冊）之間的交易情形須予披露或須獲股東事先批准。

凱利板上市手冊第904條

就第9章而言，下列定義適用：

(1) 「經批准交易所」指根據第9章的類似準則，涵蓋在與有利益關係人士交易中保障股東權益的規則的證券交易所。

(2) 「在險實體」指：

(a) 發行人；

(b) 未於新交所或經批准交易所上市的發行人的附屬公司；或

(c) 未於新交所或經批准交易所上市的發行人的聯營公司，惟以上市集團或上市集團及其有利益關係人士於該聯營公司擁有控制權為限。

(3) 「財務資助」包括：

(a) 借出或借入款項、就已產生債務作出擔保或提供質押或擔保人就擔保或提供質押作出賠償保證；及

(b) 寬免債務、解除或忽略執行另一方責任或承擔另一方債務。

(4) 「有利益關係人士」指：

(a) 發行人的董事、行政總裁或控股股東；或

(b) 任何該等董事、行政總裁或控股股東的聯繫人。

(g) 提供、接受或共用服務；或

(h) 購入或提供原材料、半製成品及／或製成品。

(5) 「有利益關係人士交易」指在險實體與有利益關係人士之間的交易。

(6) 「交易」包括：

(a) 提供或接收財務資助；

(b) 收購、出售或租賃資產；

(c) 提供或接收服務；

(d) 發行或認購證券；

(e) 授出或獲授購股權；及

(f) 建立合營公司或共同投資；

無論是否於日常業務過程中進行，且無論是否直接或間接訂立(例如，透過一名或多名中間實體)。

(7) 「辯護資金」指：

(a) 向在險實體的董事或行政總裁提供貸款以支付：

(i) 該人士就在險實體有關疏忽、失責、失職或違反信託行為指控辯護的任何刑事或民事訴訟；或

(ii) 有關申請寬免；或

(iii) 監管構機對該名人士就在險實體的任何疏忽、失責、失職或

違反信託行為指控擬提出的訴訟；而產生或將產生的開支；或

(b) 任何避免有關董事或行政總裁產生有關開支的行動。

上市規則第14A.35至37條、第14A.49、14A.71及14A.76條：有關關連交易的申報、公告及獨立股東批准的規定

第14A.35、14A.36及14A.47條

倘擬進行任何關連交易，須於協定關連交易條款後盡快公佈有關交易，並向股東發出通函，提供有關交易資料。交易須事先獲股東於股東大會上批准方可進行，除非根據上市規則另行獲豁免。

第14A.37、14A.73及14A.76條

若干交易類別可獲豁免遵守股東大會的規定及香港聯交所接受股東的書面批准(惟須遵守上市規則第14A.37條所載若干條件)，另外若干交易僅須遵守年度審查及披露規定。根據上市規則的其他豁免包括按照一般或較佳商業條款進行的一次關連交易將構成上市規則第14A.76(1)條項下的符合最低豁免水平的交易。倘每項百分比率(盈利比率除外)均低於0.1%或1%(倘關連交易僅涉及發行人的附屬公司的關連人士)，或每項百分比率(盈利比率除外)低於5%及總代價低於3,000,000港元，則該交易獲豁免遵守股東批准、年度審查及所有披露的規定。

一般規定

凱利板上市手冊第905條

(1) 發行人須就價值等於或超過該集團最近期經審核有形資產淨值3%的任何有利益關係人士交易作出即時公佈。

(2) 倘於同一財政年度與同一有利益關係人士訂立的所有交易的總價值為該集團最近期經審核有形資產淨值的3%或以上，則發行人須就於該財政年度與該同一有利益關係人士訂立的最新交易及所有日後交易作出即時公佈。

(3) 第905(1)及(2)條不適用於任何金額低於100,000新加坡元的交易。

凱利板上市手冊第906條

(1) 發行人須就任何有利益關係人士交易的價值等於或超過以下金額時獲得股東的批准：

(a) 集團最近期經審核有形資產淨值的5%；或

(b) 集團最近期經審核有形資產淨值(當與同一有利益關係人士於同一財政年度內訂立的其他交易合計)的5%。然而，已獲股東批准的交易，或須獲股東批准的另一項交易合計的交易，毋須計入任何隨後的總額。

上市規則第14A.49、14A.71條：申報規定

上市發行人刊發的年度報告必須包括於該財政年度進行的下列關連交易資料(包括根據往年簽訂的協議進行的持續關連交易)：

(1) 交易日期；

(2) 交易各方以及其關連關係的描述；

(3) 交易及其目的之簡述；

(4) 總代價及條款；

(5) 關連人士於交易中所佔利益的性質；及

(6) 如屬持續關連交易：

(a) 上市發行人獨立非執行董事按上市規則第14A.55條所述之事宜作出確認；及

(b) 上市發行人董事會就其核數師是否已按上市規則第14A.56條所述之事宜作出確認的聲明。

(2) 第906(1)條不適用於任何金額低於100,000新加坡元的交易。

凱利板上市手冊第907條

發行人必須於其年度報告披露回顧財政年度內訂立的有利益關係人士交易的總價值。有利益關係人士的名稱及與同一有利益關係人士訂立有利益關係人士交易的相應總價值須以所規定格式呈列。

一般授權

凱利板上市手冊第920(1)條

發行人可就具營業額或貿易性質的經常交易或日常營運所必需的交易(如買賣供應品及原料)徵求股東一般授權，惟買賣資產、企業或業務的交易除外。一般授權須每年更新。

(a) 發行人必須：

(i) 於其年度報告披露一般授權情況，並列明財政年度內根據一般授權進行的交易的總價值的詳情。披露須以第907條載列的方式呈列；及

(ii) 於有關公佈報告的規定時限內公佈根據第705條須申報的有關財政期間根據一般授權進行的交易的總價值。披露須以第907條載列的方式呈列。

(b) 徵求一般授權的股東通函必須載有：

(i) 將與在險實體交易的有利益關係人士的類別；

(ii) 根據授權擬進行的交易的性質；

(iii) 在險實體的理據及利益；

(iv) 釐定交易價的方式或程序；

(v) 獨立財務顧問就(iv)所述的方式或程序是否足以確保該等交易將按一般商業條款進行且不會損害發行人及其少數股東利益所發表的意見；

(vi) 審核委員會的意見(倘其持有與獨立財務顧問不同的意見)；

(vii) 發行人就倘(iv)所述的方式或程序不合適將會向股東獲取新的授權而發表的聲明；及

(viii) 涉及有利益關係人士將放棄並承諾確保其聯繫人將放棄就批准交易的決議案投票的聲明。

(c) 一般授權的更新毋須取得獨立財務顧問的意見，惟審核委員會須確認：

(i) 釐定交易價的方式或程序自上一次股東批准以來並無變動；及

(ii) 第920(1)(c)(i)條所述的方式或程序足以確保交易將按一般商業條款進行且不會損害發行人及其少數股東的利益。

上市規則第14A.81至14A.86條：將交易合併計算

如有連串關連交易全部在同一個12個月期內進行或完成，又或相關交易彼此有關連，香港聯交所會將該等交易合併計算，並視作一項交易處理。上市發行人須遵守適用於該等關連交易在合併後所屬交易類別的關連交易規定。如關連交易屬連串資產收購，而合併計算該等收購或會構成一項反向收購行動，該合併計算期將會為24個月。

香港聯交所在決定是否將連串關連交易合併計算時，將會考慮的因素包括：

(1) 該等交易是否為上市發行人集團與同一方進行，或與互相有關連的人士進行；

(2) 該等交易是否涉及收購或出售某項資產的組成部分或某公司(或某公司集團)的證券或權益；或

(3) 該等展銷會否合共導致上市發行人集團大量參與一項新的業務活動。

香港聯交所可將所有與同一關連人士進行的持續關連交易合併計算。

如遇到下列情況，上市發行人必須在上市發行人集團簽訂任何關連交易前先行諮詢香港聯交所：

(1) 該交易及上市發行人集團在之前12個月內簽訂或完成的任何其他關連交易，存有上市規則第14A.82條所述的任何情況；或

(d) 根據一般授權進行的交易毋須另外受第905及906條規限。

凱利板上市手冊第908條

詮釋就第905及906條合計的詞彙「同一有利益關係人士」時，以下內容適用：

(1) 在險實體與有利益關係人士(為同一集團的成員公司)的交易被視作在險實體與同一有利益關係人士的交易。

(2) 倘有利益關係人士(為集團的成員公司)上市，則其與在險實體的交易毋須與在險實體與同一集團的其他有利益關係人士間的交易合計，惟以上市有利益關係人士與其他上市關係人士各有董事會，其大部分董事不重疊，並通常不按其他有利益關係人士及彼等聯繫人的指示行事，且兩者各有成員完全不同的審核委員會為限。

舉例而言，在險實體A、上市公司B與上市公司C都是最終公司D的附屬公司。上市公司B、上市公司C與最終公司D的多數董事會成員都不同，而且通常不是依照最終公司D及其相關人士的指示行事；其審核委員會的人員組成也完全不同。在險實體A與上市公司B之間進行的交易，無需計入風險實體A與上市公司C之間的交易總值，也無需計入在險實體A與最終公司D之間的交易總值。

股東批准

凱利板上市手冊第918條

倘一項交易須經股東批准，則其須於交易訂立前獲得批准，倘該交易須待有關批准後，方可作實，則須於完成交易前獲得批准。

(2) 該交易及上市發行人集團所簽訂的任何其他交易，涉及在上市發行人的控制權(定義見收購守則)轉手後的24個月內，向一名(或一組)取得上市發行人控制權的人士(或其任何聯繫人)收購資產。

上市發行人須提供資料予香港聯交所，讓香港聯交所決定是否將交易合併計算。

即使上市發行人並沒有諮詢香港聯交所，香港聯交所仍可將上市發行人的關連交易合併計算。

上市規則第14A.76條、第14A.89條、第14A.92至14A.95條、第14A.97至14A.101條：豁免

可豁免遵守關連交易規定的關連交易包括：

(1) 符合最低豁免水平的交易；

(2) 財務資助；

(3) 倘(a)關連人士以股東之身份按比例獲發行新證券；(b)關連人士以供股或公開發售的形式認購證券；(c)根據購股權計劃向關連人士發行證券；或(d)根據「先舊後新配售及認購」發行證券，則上市發行人或其附屬公司發行新證券；

(4) 按上市規則第14A.93條規定在香港聯交所進行證券買賣；

(5) 上市發行人或其附屬公司在聯交所或認可證券交易所或根據股份回購守則的全面收購建議向關連人士回購證券；

(6) 上市發行人的董事與上市發行人或其附屬公司訂立服務合約；

凱利板上市手冊第919條

在獲得股東批准的會議上，有利益關係人士及其任何聯繫人不得就決議案投票表決，亦不接受代理人委任事宜，除非下達有關投票的特定指令。

例外情況

凱利板上市手冊第915條

以下交易毋須遵守第905、906及907條：

(1) 向全體股東按比例基準派付股息，拆細股份，以紅股發行方式發行證券，優先發售，或場外收購發行人的股份，包括行使根據優先發售授出的權利、購股權或公司認股權證。

(2) 根據新交所發出的上市及報價通知授出購股權，以及因行使該等購股權而發行證券。

(3) 在險實體與被投資公司的交易，其中有利益關係人士於被投資公司的權益(透過發行人持有除外)低於5%。

(4) 於公開市場進行的有價證券交易，而發行人於交易時不知交易對手的身份。

(7) 按照一般或較佳商業條款於日常業務過程中購買(作為顧客)或向關連人士出售消費品或服務，而該等商品或服務(a)屬一般供應自用或消費的類別；(b)由買方自用或消費；(c)由買方消費或使用時的狀態，與買方購買時相同；及(d)按不得優於給予獨立第三方的條款(就關連人士而言)或不遜於獨立第三方提供的條款(就上市發行人集團而言)購買於日常業務過程中供應則更為有利；

(8) 上市發行人集團與關連人士之間按成本基準共用行政管理服務；

(9) 與被動投資者的聯繫人進行的交易；及

(10) 與附屬公司的關連人士進行的交易。

(5) 在險實體與有利益關係人士就提供貨物或服務的交易，倘：

(a) 貨物或服務以固定或分批方式公開報價出售或提供；及

(b) 出售價格一致適用於所有客戶或同類客戶。

該等交易包括電訊及郵寄服務、公用設施服務及於零售店銷售固定價格貨物。

(6) 由持牌金融機構或新加坡金融管理局批准的金融機構按一般商業條款於日常業務過程中提供財務資助或服務。

(7) 接受由持牌金融機構或有關當局批准的金融機構按一般商業條款於日常業務過程中提供的財務資助或服務。

(8) 董事袍金及酬金，以及受僱薪酬(不包括「金降落傘」付款)。

(9) 在新加坡公司法的准許下(不論在險實體是否受限於新加坡公司法)，董事及行政總裁就彼等作為在險實體的行政人員附帶的責任的保險及彌償。

(10) 不論在險實體是否受限於新加坡公司法，在險實體的董事及行政總裁在新加坡公司法第163A及163B條准許下的辯護資金，惟根據新加坡公司法第163B條項下准許的辯護資金，有關辯護資金須於監管機構對其

提出任何訴訟後償還。就此而言，新加坡公司法第163A及163B條中的「董事」應視為「董事或行政總裁」。

根據新加坡公司法第163A條項下的辯護資金，辯護資金須根據新加坡公司法第163A(2)(b)條訂明的時間表償還。

凱利板上市手冊第916條

以下交易毋須遵守第906條：

(1) 倘條款獲獨立估值支持，則訂立或更新期限不超過3年的房地產租賃或租約。

(2) 與有利益關係人士投資合資企業，倘：

(a) 風險及收益按比例分配予合資企業各方的股權；

(b) 發行人通過公佈確認，其審核委員會認為合資企業的風險及收益按比例分配至合資企業各方的股權，以及合資企業的條款不損害發行人及其少數股東的利益；及

(c) 在險實體加入合資企業之前，有利益關係人士於合資企業並無現有股權。

(3) 提供貸款予具有利益關係人士的合資企業，倘：

(a) 貸款由合資企業全體合營方按彼等的股權比例及相同條款提供；

(b) 在險實體加入合資企業之前，有利益關係人士於合資企業並無現有股權；及

(c) 發行人透過公佈確認，其審核委員會認為：

1. 提供貸款不損害發行人及其少數股東的利益；及

2. 合資企業的風險及收益按合資企業各方的股權比例分配，以及合資企業的條款不損害發行人及其少數股東的利益。

(4) 透過公開招標將合約授予有利益關係人士，倘：

(a) 頒授在險實體公佈下列資料：

(i) 所有已提交競標的價格；

(ii) 說明選擇中標的基準；及

(b) 上市競標人(倘競標人未上市，則其上市母公司)及上市頒授人(倘頒授人未上市，則其上市母公司)均有董事會，其大多數董事均有所不同，並通常不按有利益關係的人士或彼等聯繫人的指示行事，且兩者均有成員完全不同的審核委員會。

(5) 接收由有利益關係的人士透過公開投標的方式授予的合約，倘：

(a) 競標在險實體公佈所有已提交競標的價格；及

(b) 上市競標人(倘競標人未上市，則其上市母公司)及上市頒授人(倘頒授人未上市，則上市母公司)均有董事會，其大多數董事均有所不同，並通常不按有利益關係的人士或彼等聯繫人的指示行事，且兩者均有成員完全不同的審核委員會。

財務業績刊發前董事進行買賣的限制

上市規則附錄10第A3、B8、B9及C14條

第A3條

在上市發行人刊發財務業績當天及以下期間，其董事不得買賣其所屬上市發行人的任何證券：

(i) 緊接年度業績刊發日期前60日期間內，或有關財政年度末起至業績刊發之日止期間(以較短者為準)；及

(ii) 緊接刊發季度業績(如有)及半年度業績日期前30日期間內，或有關季度或半年度期間末起至業績刊發之日止期間(以較短者為準)，

但下文第C14條所述的特殊情況除外。在任何情況下，董事均須遵守上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「董事交易守則」)第B.8及B.9條所規定的程序。

凱利板上市手冊第1204(19)(c)條

上市發行人及其高級職員在公佈其財政年度首三個季度各季度財務報表前兩週開始的期間，以及於公佈公司全年財務報表前一個月(如須公佈季度財務報表)，或於公佈公司半年及全年財務報表前一個月(如毋須公佈季度財務報表)不得買賣上市發行人的證券。

上市發行人須在根據第A.3條或董事交易守則規定禁止董事進行買賣的各期間開始前通知香港聯交所。有關期間將包括延遲刊發業績公告的任何期間。

第C14條

若董事擬在特殊情況下出售或以其他方式處置其所屬上市發行人的證券，而有關出售或處置屬董事交易守則所禁止者，有關董事需遵守董事交易守則第B.8條有關事先書面通知及確認的條文。在出售或處置該等證券之前，有關董事必須讓董事會主席(或董事會指定的董事)確信情況屬特殊，而計劃中的出售或處置是該董事唯一可選擇的合理行動。上市發行人需在可行的情況下，盡快書面通知香港聯交所有關出售或處置證券的交易，並說明其認為情況特殊的理由。於緊隨任何該等出售或處置完成後，上市發行人須按照上市規則第2.07C條的規定刊登公告披露有關交易，並在公告中說明主席(或指定董事)確信有關董事是在特殊情況下出售或處置有關證券。

第B8條

根據董事交易守則，董事於未書面通知主席或董事會為此而指定的一名董事(該董事本人以外的董事)及接獲註明日期的確認書之前，均不得買賣發行人的任何證券。主席如欲買賣上市發行人證券，則必須在交易之前先在董事會會議上通知董事會，或通知董事會為此而指定的一名董事(其本人以外的董事)，並須接獲註明日期的確認書後方可進行買賣。所指定的董事在未通知主席及接獲註明日期的確認書之前，亦不得買賣上市發行人任何證券。

在各情況下，(a)須於有關董事要求批准買賣有關證券後五個營業日內回覆有關董事；及(b)按上文(a)項獲准買賣證券的有效期，不得超過接獲批准後五個營業日。

第B9條

上市發行人內部制訂的程序，最低限度須規定上市發行人需保存書面記錄，證明已根據董事交易守則第B.8條規定發出適當的通知並已獲確認，而有關董事亦已就該事宜收到書面確認。

II. 收購責任

1. *新加坡收購守則*

新加坡收購守則規管收購公眾公司普通股事宜，並載有可能延遲、阻止或阻礙未來收購本公司或本公司控制權變動的若干條文。倘任何人士單獨或連同其他一致行動人士收購本公司30.0%或以上具投票權股份，或倘該人士單獨或連同其他一致行動人士持有本公司30.0%至50.0%(包括首尾比率)具投票權股份，而其(或與其一致行動人士)於任何六(6)個月期間增購佔超過本公司1.0%的具投票權股份，則必須根據新加坡收購守則的規定就餘下具投票權股份進行收購要約，惟已取得新加坡證券業協會的同意者除外。

「一致行動人士」包括個人或公司，彼等根據協議或諒解備忘錄(無論是否正式)透過彼等任何一方收購某公司股份，合作取得或鞏固對該公司的實際控制。在不影響本釋義的一般適用範圍的原則下，下列個人及公司被推定與彼此一致行動(除非能夠提供相反證據)。該等人士如下：

- 一間公司及其關連公司、該公司及其關連公司的任何聯營公司、其聯營公司包括任何該等公司的公司，以及就收購投票權而向上述任何公司提供財務資助的任何人士(不包括日常業務過程中的往來銀行)；

- 一間公司及其任何董事(包括彼等的近親、關連信託及任何董事、彼等的近親及關連信託所控制的公司);

- 一間公司及其任何退休金計劃及僱員股份計劃;

- 具有任何投資公司、單位信託或其他基金的人士,而該人士酌情管理其投資,但僅就該人士管理的投資賬戶而言;

- 財務或其他專業顧問及該顧問於其中持有股份的客戶及作為顧問控制、受控制或受共同控制的人士及該顧問酌情管理的所有基金,顧問的股權及於該客戶任何基金總計達10.0%或以上的客戶股本權益;

- 公司董事(包括彼等的近親、關連信託及任何該等董事、彼等的近親及關連信託所控制的公司),該公司須受要約規限或董事有理由相信對該公司而言發出真誠要約可能屬迫切;

- 合夥人;及

- 一名個人及其近親、關連信託、慣於根據其指示行事的任何人士及受該個人、其近親、其關連信託、或慣於根據其指示行事的任何人士控制的公司及就收購具投票權股份而向任何上述對象提供財務資助的任何人士(不包括日常業務過程中的往來銀行)。

強制性收購必須以現金或現金替代物進行,其金額不得少於收購人或與收購人一致行動的各人士於緊接觸發強制性收購責任的股份收購前六(6)個月內所支付的最高價格。根據新加坡收購守則,倘一間公司的實際控制權被一名人士或多名一致行動人士收購或合併,則一般須對所有其他股東進行全面收購。收購人必須對受要約公司同一類別的所有股東一視同仁。基本要求為獲提呈收購要約的公司股東須獲得充分資料、意見及時間以考慮該項要約及就此作出決定。

要約結束後，根據新加坡公司法第215條，倘收購人收購受要約公司90.0%的股份，可向異議股東發出通知，收購彼等股份。在計算90%上限時，不包括收購人、其相關公司或各代名人持有或收購的股份。通知須在收購達到90%上限後的兩個月內發出。因此，股份將被收購的股東可向法院申請頒令，指出收購人無權收購股份或詳細說明不同收購。少數股東在收購人發出通知得知收購人已收購受要約公司90%的股份日期起三(3)個月內，可向收購人發出通知，要求收購人收購股份。屆時，收購人有權按收購期間收購其他股份的相同條款收購股東的股份。

2. *收購守則*

股本證券在香港首次上市的公眾公司屬於收購守則監管架構範圍。收購守則不具有法律約束力。其目的是為有意或已涉及影響香港公眾公司的收購及合併事項的公司及其顧問提供指引。

收購守則的目標是確保公平對待受收購、合併及股份回購影響的股東。其要求及時披露足夠信息，使股東能對任何要約的利益作出知情決定。其亦提供了有秩序的架構，以管限收購、合併及股份回購活動。

收購守則規管收購受要約公司及潛在受要約公司或控制權可能改變或被合併的相關公司的股份(無論透過收購、合併還是股份回購的方式)。控制權現時定義為持有或合共持有公司的30.0%或以上投票權(無論有關持股是否構成實質控制)。

收購守則亦不僅適用於要約人及受要約公司，亦適用於與要約人「一致行動」的人士。根據收購守則，「一致行動人士」指「根據協議或諒解備忘錄(無論是否正式)，通過由任何彼等收購公司任何投票權積極合作以取得或鞏固對公司的控制權」的人士。收購守則亦訂明被視為與同一類別其他人士一致行動人士(除非能夠提供相反證據)的類別。

收購守則規定，向受要約公司的每類權益股本(不論該類權益股本是否附有投票權)的持有人以及向該人或與其一致行動的人持有的任何一類有投票權的非權益股本的股份持有人，作出強制性全面收購(除非證券及期貨事務監察委員會行政人員已授出豁免)，即任何人士或一組一致行動的人士(a)無論是否透過一段時期內一連串交易獲得一間公司的控制權(即30.0%或以上的投票權)；或(b)已持有一間公司30.0%至50.0%投票權，須於截至及包括有關收購日期之前的十二個月期間收購受要約公司逾2.0%的投票權。

在上述任何情況下，須向股東作出要約。要約須以現金形式作出或以現金替代物補充，且不低於要約人(或與其一致行動的任何人士)在要約期及其開始前六個月內支付受要約人公司類別股份的最高價格。

A. 有關本公司的進一步資料

1. 註冊成立

本公司於二零一四年七月十日根據新加坡公司法在新加坡註冊成立為LHN Pte. Ltd.，為一間投資控股私人有限公司。本公司於二零一五年三月十六日轉為公眾公司，並改名為賢能集團有限公司。

本公司已於二零一七年七月十日根據公司條例第16部於香港註冊為非香港公司，而本公司的香港主要營業地點為香港新界屯門建榮街24–30號建榮商業大廈8樓802–804室。吳捷陞先生已獲委任為本公司之授權代表，以接收本公司於香港的法律程序文件及通知。

由於本公司於新加坡註冊成立，故我們於營運時受新加坡相關法律及其組織章程(包括組織章程大綱及組織章程細則)所規限。新加坡公司法的有關方面及若干組織章程條文的概要載於本招股章程附錄五。

2. 本集團股本之變動

於註冊成立時，本公司向HN Group配發及發行一股面值1.00新加坡元的繳足股份。根據本公司與HN Group所訂立日期為二零一五年三月十日的股份轉換協議，本公司以發行價每股股份32.7新加坡元向HN Group配發及發行999,999股繳足股份，作為收購代價以收購LHN Group全部已發行及繳足股本。

根據本公司於二零一五年三月十日舉行的股東特別大會，我們的股東批准將本公司當時存在的股本中每股普通股拆細至275股股份。本公司於該股份分拆後的已發行及繳足股本總額為32,726,560新加坡元，分為275,000,000股股份。

於二零一五年三月三十日，根據本公司與LHN Group、1 Rockstead GIP Fund II Pte Ltd及IFS Capital Limited所訂立日期為二零一四年十二月十一日的可贖回換股貸款協議的條款及條件，1 Rockstead GIP Fund II Pte Ltd及IFS Capital Limited向本公司提供當時發行在外可贖回可換股貸款總額2,000,000新加坡元已轉換為11,220,000股股份(「**貸款轉換**」)。

於二零一五年三月三十日，股東亦批准配發及發行1,391,300股入賬列為繳足股款的股份予PPCF，以支付彼等作為本公司在凱利板上市時擔任保薦人及發行經辦

人的管理費(「**配發PPCF股份**」)。於貸款轉換及配發PPCF股份後，本公司的繳足及已發行股本總額為35,046,560新加坡元，分為287,611,300股股份。

本公司已於二零一五年三月十六日轉為公眾公司，重新命名為「賢能集團有限公司」，並於二零一五年四月十三日於新交所凱利板上市。凱利板上市涉及以每股股份0.23新加坡元的價格發行及配售73,913,000股股份。於凱利板上市後，本公司的已發行及繳足股本總額為51,243,056新加坡元，分為361,524,300股股份。

於二零一六年三月十一日，根據LHN績效股份計劃，向本集團僱員(不包括任何董事、控股股東或其聯繫人)配發及發行332,900股股份。配發後，本公司的已發行及繳足股本總額為51,286,998新加坡元，分為361,857,200股股份。

於二零一六年七月十八日，本公司自新交所以平均價0.133新加坡元購回698,000股股份(持作為庫存股份)。購回後，已發行及繳足股本總額保持不變。

於二零一六年七月十九日，本公司自新交所以平均價0.131585新加坡元購回855,000股股份(持作為庫存股份)。購回後，已發行及繳足股本總額保持不變。

於二零一六年七月二十日，本公司自新交所以平均價0.1315新加坡元購回100,000股股份(持作為庫存股份)。購回後，已發行及繳足股本總額保持不變。

於二零一六年七月二十一日，本公司自新交所以平均價0.132新加坡元購回200,000股股份(持作為庫存股份)。購回後，已發行及繳足股本總額保持不變。經上述四次購回後，庫存股份總數為1,853,000股。

於二零一七年一月十八日，根據LHN績效股份計劃，本集團僱員(不包括任何董事、控股股東或其聯繫人)根據LHN績效股份計劃獲授予441,200股庫存股份。轉讓後，已發行及繳足股本總額保持不變。轉讓後，庫存股份總數為1,411,800股。

於二零一七年十一月三十日，本公司所持作為庫存股份的1,411,800股股份已根據新加坡公司法第76K條註銷。於註銷庫存股份後及於最後實際可行日期，本公司之已發行及繳足股本總額為51,100,793新加坡元(分為360,445,000股股份)，及本公司並無持有任何庫存股份。

緊隨全球發售完成後，假設於LHN績效股份計劃項下授出及將予授出的購股權或購股權計劃項下可能授出的購股權獲行使後概無配發及發行股份，402,445,400股股份將繳足或入賬列為繳足發行。除根據本附錄「股東於二零一七年九月二十五日

舉行的股東大會通過的決議案」一段所述之發行股份的一般授權外，董事目前不擬發行本公司任何法定但未發行股本，而在未經股東於股東大會上事先批准下，將不會發行可實際改變本公司控制權的股份。

除本招股章程所披露者外，自本公司註冊成立，其股本並無變動。

3. 附屬公司股本變動

於二零一六年四月二十七日，LHN Parking按現金代價2.3百萬新加坡元配發及發行2,300,000股繳足普通股。

除上文所披露者外，於本招股章程日期前兩年內，本公司附屬公司的股本並無變動。

4. 股東於二零一七年一月二十三日舉行的本公司股東週年大會通過的決議案

發行股份的一般授權

於二零一七年一月二十三日舉行的本公司股東週年大會上，股東通過決議案，據此(其中包括)根據公司法第161條及凱利板上市手冊第806條，批准董事可隨時向其全權酌情認為適合的人士以合適的目的按其全權酌情認為合適的條款及條件：

(i) 以供股、紅股或其他方式發行本公司股本中的股份；及

(ii) 作出或授出可能或將會需要發行股份的售股建議、協議或購股權(統稱「**工具**」)，包括但不限於增設及發行(以及調整)購股權、認股權證、債權證或可轉換為股份的其他工具，

(儘管該決議案賦予的授權可能不再生效)依據本公司董事於該決議案生效時作出或授出的任何工具發行股份(「**股份發行授權**」)，惟：

(1) 根據該決議案而將予發行的股份(包括按照根據此決議案而作出或授出的工具而將發行的股份)總數不得超過本公司股本中已發行股份(不包括庫存股份)總數的100%(按照下文第(2)分段計算)，其中並非按比例而將發

行予本公司股東的股份(包括按照根據該決議案而作出或授出的工具而將發行的股份)總數不得超過本公司股本中已發行股份總數(不包括庫存股份)的50%(按照下文第(2)分段計算);

(2) (依照新交所可能規定的計算方式)就確定根據上文第(1)分段可能發行的股份總數而言,本公司股本中的已發行股份(不包括庫存股份)的總數應根據通過該決議案時本公司股本中已發行股份(不包括庫存股份)總數計算,並就以下各項作出調整:

(a) 因轉換或行使任何可換股證券而產生的新股份;

(b) 因行使或歸屬於通過該決議案時尚未行使或存續的購股權或股份獎勵而產生的新股份,前提是該等購股權或獎勵乃遵照凱利板上市手冊授出;及

(c) 任何其後的紅股發行、股份合併或拆細;

(3) 於行使該決議案賦予的授權時,本公司將遵守當時生效的凱利板上市手冊的條文(除非已獲新交所豁免遵守有關條文)及本公司當時的組織章程;及

(4) 除非經由本公司在股東大會上撤銷或修改,有關權力應繼續有效,直至本公司下屆股東週年大會結束時或法例規定舉行本公司下屆股東週年大會的日期為止(以較早者為準)。

購回股份的一般授權

於本公司於二零一七年一月二十三日舉行的同一股東週年大會上,股東通過決議案,據此(其中包括)批准更新股份購回授權,而本公司董事獲授權行使本公司所有權力購買或另行收購本公司股份合計不超過指定上限(定義見下文),而有關價格可由本公司董事不時釐定,最高為價格上限(定義見下文),方式有:

(i) 在新交所進行市場購買(各自為一項「**市場購買**」);及/或

(ii) 按照均等買入計劃(由本公司董事按其認為合適而釐定或制定)在新交所以外進行場外購買(各「**場外購買**」)。該等均等買入計劃須符合新加坡公司法規定的所有條件，

以及根據當時可能適用的所有其他法律及法規，包括但不限於，組織章程、新加坡公司法及凱利板上市手冊規定的其他方式(「股份購回授權」)。

除非經本公司股東於股東大會上修改或撤銷，根據股份購回授權賦予本公司董事的權力可由董事於通過有關決議案起至以下較早時間屆滿為止期間隨時及不時行使：

(i) 下屆股東週年大會結束時或依法須舉行有關股東週年大會的日期；

(ii) 股份購回已達授權的全部限額的日期；或

(iii) 股東於股東大會上修改或撤銷股份購回授權賦予權力的日期；

就有關決議案目的而言，

「指定上限」指有關決議案通過當日本公司已發行股份的10%，除非本公司於有關期間(定義見下文)的任何時間已根據新加坡公司法的適用條文削減其股本，而在此情況下，本公司已發行股份須被列為因股本削減而變更之本公司的已發行股份金額(不包括本公司或會不時持有的庫存股份)；

「有關期間」指於通過有關決議案日期起至舉行下屆股東週年大會日期或依法須舉行下屆股東週年大會日期、股份購回已達授權的全部限額的日期，或本公司股東於股東大會上撤銷或修改上述授權的日期(以較早者為準)屆滿為止期間；及

「價格上限」指就將予購買的股份而言，金額(不包括經紀佣金、佣金、印花稅、適用商品服務稅、結算費及其他相關開支)不得超過：

(i) 在市場購買的情況下，平均收市價的105%；及

(ii) 在場外購買的情況下，平均收市價的110%，

而：

「平均收市價」指股份於緊接本公司進行市場購買日期或(視情況而定)根據場外購買提呈購買的日期前錄得股份交易的最後五個交易日的平均收市價格，並被視為已就相關五日期間後發生的任何公司活動進行調整；

「提呈購買的日期」指本公司宣佈有意向本公司股份持有人提呈購買股份的日期，提呈內容訂明每股購買價(不超過按上述基準計算的價格上限)及使場外購買生效的均等買入計劃的相關條款；及

「交易日」指新交所開放供證券買賣之日子。

5. 股東於二零一七年九月二十五日舉行的股東大會通過的決議案

於二零一七年九月二十五日舉行的本公司股東特別大會上，股東通過決議案，據此(其中包括)批准下列事項:

(i) 建議全球發售及上市；

(ii) 建議採納組織章程，於上市後生效；及

(iii) 建議採納購股權計劃。

B. 有關我們業務的進一步資料

1. 重大合約概要

以下為本集團成員公司於本招股章程日期前兩年內訂立的合約(並非在日常業務過程中訂立的合約)：

(a) LHN Group、Master Care Services Pte. Ltd.、Ang Noon How、Tay Khoon Beng、Yeo Lin Ling及Lim Lam Choon(統稱「該等訂約方」)於二零一七年二月二十二日就LHN Group與Master Care Services Pte. Ltd.日期為二零一一年三月二十五日之股份銷售協議及增補協議所訂立之第二份增補協議，據

此，該等訂約方所訂立日期為二零一一年三月二十五日之有關LHN Management Services Ptd Ltd股份之股份銷售協議以及該等訂約方於二零一一年三月二十五日就LHN Group與Master Care Services Pte. Ltd.所訂立日期為二零一一年三月二十五日之股份銷售協議之增補協議之若干條款已獲修改；

(b) M. Vad Holding ApS、Lodberg IVS、Bo Frausing ApS、GH Suited Offices及We Offices就於We Offices的投資所訂立日期為二零一七年七月二十一日的投資協議，內容有關GH Suited Offices認購We Offices的合共13,461,538股股份包括(i)按代價1,497,030丹麥克朗認購We Offices的13,455,622股股份；及(ii)按(1)倘經已實現協議所載之里程碑，則為二零一七／二零一八年、二零一八／二零一九年及二零一九／二零二零年財政年度之已實現We Offices除稅後純利總額的5%；或(2)倘未有實現協議所載之里程碑，則為59.16丹麥克朗之代價認購We Offices的5,916股股份；

(c) 彌償契據；

(d) 不競爭契據；及

(e) 香港包銷協議。

2. 本集團知識產權

商標

於最後實際可行日期，我們已註冊14個商標，而董事認為，該等商標對我們的業務言乃屬重要:

編號	商標	註冊擁有人	註冊地點	類別	註冊編號	屆滿日期
1.	LHN GROUP SPACE OPTIMISED	LHN Group	新加坡	36, 37, 39	40201505245U	二零二五年三月二十七日
2.	LHN GROUP	LHN Group	新加坡	36, 37, 39	T1304033G	二零二三年三月十二日
3.	GREENHUB SUITED OFFICES FOR BORN GLOBAL FIRMS	GH Suited Offices	新加坡	35, 43	T1318150Z	二零二三年十一月八日
4.	work+store	Work Plus Store Company	新加坡	39	40201508298S	二零二五年五月十五日
5.	ICS SECURITY SERVICES	Industrial & Commercial Security	新加坡	35, 37, 45	40201512057U	二零二五年七月十三日
6.	cfm	Industrial & Commercial Facilities Management	新加坡	37, 44	40201613385S	二零二六年八月十七日

編號	商標	註冊擁有人	註冊地點	類別	註冊編號	屆滿日期
7.	GREENHUB	GH Yangon	緬甸	35, 36, 39, 43	4/15980/2016	不適用
8.	85 SOHO	GH Yangon	緬甸	35, 36, 39, 43	4/15979/2016	不適用
9.	GREENHUB SERVICED OFFICES	GH Suited Offices	印尼	35, 43	IDM0000492963	二零二三年五月十七日
10.	LHN GROUP	LHN Group	印尼	36, 37, 39	IDM0000492964	二零二三年五月十七日
11.	LHN GROUP SPACE OPTIMISED	LHN Malaysia	馬來西亞	36, 37, 39	第36類：2015009109 第37類：2015009110 第39類：2015009111	二零二五年九月四日
12.	LHN GROUP SPACE OPTIMISED	LHN Group	香港	36, 37, 39	304107780	二零二七年四月十一日
13.	LHN PARKING Your Trusted Car Park Operator	LHN Parking	緬甸	9, 35, 39	4/11366/2017	二零一七年八月二十九日
14.	LHN PARKING	LHN Parking	緬甸	9, 35, 39	4/11365/2017	二零一七年八月二十九日

於本招股章程日期，我們已申請12個註冊商標，而董事認為，該等商標對我們的業務言實屬重要：

編號	商標	申請人	申請地點	類別	申請編號	申請日期
1.	LHN PARKING	LHN Parking	新加坡	9, 35, 39	40201710533S	二零一七年六月五日
2.	PICKJUNCTION PICKJUNCTION	Singapore Handicrafts	新加坡	20, 35, 39	40201703362X	二零一七年二月二十七日
3.	LHN GROUP SPACE OPTIMISED	LHN Group	中國	36, 37, 39	24037797	二零一七年五月九日
4.	HLA	HLA Container Services (Thailand)	泰國	35	170116728	二零一七年五月十八日
5.	HLA	HLA Container Services (Thailand)	泰國	37	170114627	二零一七年四月二十八日
6.	HLA	HLA Container Services (Thailand)	泰國	39	1701114626	二零一七年四月二十八日

編號	商標	申請人	申請地點	類別	申請編號	申請日期
7.	HLA	HLA Container Services Pte Ltd	新加坡	35, 36, 37, 39	40201711728V	二零一七年六月二十一日
8.	LHN GROUP LOGISTICS	HN Logistics	馬來西亞	39	2017012063	二零一七年十一月三日
9.	LHN GROUP LOGISTICS	HN Logistics	馬來西亞	35	2017012062	二零一七年十一月三日
10.	LHN PARKING Your Trusted Car Park Operator	賢能集團停車場管理（香港）	中國	9, 35, 39	25095687	二零一七年六月三十日
11.	LHN PARKING Your Trusted Car Park Operator	賢能集團停車場管理（香港）	香港	9, 35, 39	304192218	二零一七年六月三十日
12.	85 SOHO	GH Suited Offices	新加坡	35, 36, 39, 43	40201716226R	二零一七年八月二十三日

域名

於最後實際可行日期，我們已註冊下列域名：

編號	註冊人	域名	註冊日期	屆滿日期
1.	LHN Group	lhngroup.com	二零一二年三月五日	二零一九年三月五日
2.	LHN Group	lhngroup.com.sg	二零零八年八月五日	二零一八年八月五日
3.	LHN Group	lhngroup.sg	二零零八年八月五日	二零一八年八月五日
4.	LHN Group	icspl.com.sg	二零零九年十二月十日	二零一七年十二月十日
5.	LHN Group	lhnparking.com.sg	二零一二年三月二十三日	二零一九年三月二十三日
6.	LHN Group	lhnparking.com	二零一二年三月二十三日	二零一九年三月二十三日
7.	LHN Group	lhnparking.sg	二零一二年三月二十三日	二零一九年三月二十三日
8.	LHN Group	greenhub.com.sg	二零一二年六月二十三日	二零一八年六月二十三日
9.	LHN Group	greenhub.sg	二零一二年六月二十三日	二零一八年六月二十三日
10.	LHN Group	lhn.com.sg	二零一二年十月十七日	二零一七年十月十七日
11.	LHN Group	workplusstore.com.sg	二零一三年二月二十一日	二零一八年二月二十一日

編號	註冊人	域名	註冊日期	屆滿日期
12.	LHN Group	workplusstore.com	二零一三年二月二十一日	二零一八年二月二十一日
13.	LHN Group	workplusstore.sg	二零一三年二月二十一日	二零一八年二月二十一日
14.	LHN Group	hlacs.com.sg	二零一三年三月七日	二零一九年三月七日
15.	LHN Group	hlacs.sg	二零一三年三月七日	二零一九年三月七日
16.	LHN Group	singaporehandicrafts.com.sg	二零一三年三月七日	二零一八年三月七日
17.	LHN Group	pickjunction.com.sg	二零一三年九月二十六日	二零一八年九月二十六日
18.	LHN Group	pickjunction.com	二零一三年九月二十六日	二零一八年九月二十六日
19.	LHN Group	thesportsstage.com.sg	二零一四年一月二日	二零一八年一月二日
20.	LHN Group	thesportsstage.com	二零一四年一月二日	二零一八年一月二日
21.	LHN Group	thesportsstage.sg	二零一四年一月二日	二零一八年一月二日
22.	LHN Group	westway.com.sg	二零一四年一月二日	二零一八年一月二日
23.	LHN Group	westway.sg	二零一四年一月二日	二零一八年一月二日
24.	LHN Group	icssecurity.com.sg	二零一四年三月十九日	二零一八年三月十九日
25.	LHN Group	icssecurity.sg	二零一四年三月十九日	二零一八年三月十九日
26.	LHN Group	greenhub.com	一九九八年九月十日	二零一九年九月九日
27.	LHN Group	burghleylifestylehub.com.sg	二零一四年八月六日	二零一八年八月六日
28.	LHN Group	burghleylifestylehub.sg	二零一四年八月六日	二零一八年八月六日
29.	LHN Group	thegreenhub.com	二零一零年六月十四日	二零一九年六月十四日
30.	LHN Group	hlaholdings.com	二零一五年二月九日	二零一九年二月九日
31.	LHN Group	85soho.com	二零一五年三月二十七日	二零一八年三月二十七日
32.	LHN Group	workstore.com.sg	二零一五年九月九日	二零一八年九月九日

編號	註冊人	域名	註冊日期	屆滿日期
33.	LHN Group	workstore.sg	二零一五年九月九日	二零一八年九月九日
34.	LHN Group	lhnfacilities.com	二零一六年七月十日	二零一八年十月七日
35.	LHN Group	lhnfacilities.com.sg	二零一六年十月七日	二零一八年十月七日
36.	LHN Group	lhnfm.com.sg	二零一六年十月七日	二零一八年十月七日
37.	LHN Group	lhnfm.com	二零一六年十月七日	二零一八年十月七日
38.	LHN Group	spaceportal.com.sg	二零一七年二月十三日	二零一八年二月十三日
39.	LHN Group	lhngroup.com.cn	二零一七年三月九日	二零一八年三月九日
40.	賢能集團停車場管理(香港)	lhngroup.com.hk	二零一七年五月十七日	二零一八年五月十七日
41.	賢能集團停車場管理(香港)	lhnparking.com.hk	二零一七年五月十七日	二零一八年五月十七日
42.	PT HN Group	greenhub.co.id	二零一三年八月二日	二零一八年八月二日
43.	GH Yangon	85soho.com.mm	二零一五年五月五日	二零一八年三月三十一日
44.	Four Star	fourstar.com.sg	一九九九年七月十四日	二零一八年七月十四日
45.	Four Star	fourstar.sg	二零一二年十月十八日	二零一八年十月十八日
46.	LHN廈門	85soho.com.cn	二零一七年七月二十日	二零一九年七月二十日
47.	LHN Group	85soho.com.sg	二零一七年七月二十六日	二零一八年七月二十六日
48.	LHN Group	icfm.com.sg	二零一七年七月二十六日	二零一八年七月二十六日
49.	LHN Group	85soho.com.my	二零一七年八月一日	二零一八年七月二十八日
50.	LHN Group	85soho.co.id	二零一七年八月二日	二零一八年八月二日
51.	LHN Group	85soho.com.kh	二零一七年九月十八日	二零一八年八月二十日
52.	LHN Group	lhnenergy.com.sg	二零一七年十月二十六日	二零一八年十月二十六日
53.	LHN Group	lhnenergy.com	二零一七年十月二十六日	二零一八年十月二十六日

3. 有關我們中國公司的進一步資料

福建自貿試驗區廈門片區LHN投資管理有限公司

(i)	公司性質：	有限公司(外商獨資實體)
(ii)	註冊成立日期：	二零一六年十一月三十日
(iii)	業務經營期限：	由二零一六年十一月三十日至二零六六年十一月二十九日
(iv)	註冊資本：	人民幣50,000,000元
(v)	總投資額：	人民幣50,000,000元
(vi)	本公司應佔權益：	100%
(vii)	業務範圍：	投資管理(法例、法規另有規定除外)；企業總部管理；快餐服務(熱食類、糕點類食品、自製飲料)；正餐服務(熱食類食品、冷食類食品、糕點類食品、自製飲料)；物業管理；停車場管理；其他未列明房地產；市場管理；經營各類商品及技術的進出口(不另附進出口商品目錄)，但國家限定經營或禁止進出口的商品及技術除外；其他機械設備及電子產品批發；其他倉儲業務(不含需經許可審批的項目)；裝卸搬運服務；機械設備倉儲服務；房地產中介服務(不含評估)；會議及展覽服務；建築及裝飾業；建築物清潔服務；其他未列明清潔服務(不含須經行政審批許可的事項)；其他未列明服務業(不含需經許可審批的項目)；其他住宿業

C. 有關我們董事的進一步資料

1. 董事服務合約及委任函

我們的執行董事(即林隆田先生及林美珠女士)於二零一五年三月十六日已各自與我們訂立服務合約，自凱利板上市日期(即二零一五年四月十三日)起計初步任期為三年，其後將一直有效，直至任何一方向對方發出不少於六個月書面通知終止為止。

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，其後將一直有效，直至任何一方向對方發出不少於三個月書面通知終止為止。

我們的獨立非執行董事陳嘉樑先生於二零一七年六月五日已與我們訂立委任函(經日期為二零一七年九月二十五日的增補協議修訂)，自二零一七年六月五日起計初步任期為三年，其後將一直有效，直至任何一方向對方發出不少於三個月書面通知終止為止。

董事現時之基本年薪如下：

林隆田先生	684,000新加坡元
林美珠女士	288,000新加坡元
莊立林女士	56,000新加坡元
楊志雄先生	52,500新加坡元
陳嘉樑先生	59,500新加坡元

除上文所述者外，董事並無亦不擬與我們或其任何附屬公司簽訂任何服務合約(一年內屆滿或僱主可於一年內終止而毋須支付補償(法定賠償除外)之合約除外)。

2. 董事薪酬

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止三個年度、截至二零一七年六月三十日止九個月及截至二零一七年九月三十日止年度，我們及附屬公司已支付予董事的薪酬及實物利益總額分別為1,037,000新加坡元、1,351,000新加坡元、1,736,000新加坡元、924,000新加坡元及1,179,091新加坡元。

除本招股章程所披露者外，我們概無就截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止三個年度、截至二零一七年六月三十日止九個月及截至二零一七年九月三十日止年度已付或應付予董事之其他酬金。

根據現行安排，我們估計截至二零一八年九月三十日止年度應付予董事的薪酬及董事應收的實物利益總額(不包括酌情花紅)將約為1.2百萬新加坡元。

D. 權益披露

1. 權益披露

(a) ***截至最後實際可行日期及全球發售後，我們董事於我們股本及其相聯法團的權益及淡倉***

截至最後實際可行日期及緊隨完成全球發售後且並無計及因行使LHN績效股份計劃或購股權計劃項下授出或將予授出的購股權而可予配發及發行的任何股份，本公司董事及主要行政人員於我們的股份、相關股份或我們的相聯法團的債權證(定義見證券及期貨條例第XV部)中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及香港聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例的有關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述登記冊的權益或淡倉，或根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會我們及香港聯交所的權益或淡倉將會如下：

於股份、相關股份及債權證以及相聯法團的權益及淡倉：

於本公司的好倉

董事姓名	身份／權益性質	股份數目	於本公司的持股概約百分比
林隆田先生[(1)(2)]	全權信託之創辦人、信託受益人	275,000,000	68.33.23%

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的全部已發行股本。LHN Capital(作為The LHN Capital Trust的受託人)持有HN Capital(持有HN Group已發行股本總額的85%)的全部已發行股本。HN Group持有Fragrance Ltd的全部已發行股本。Fragrance Ltd為275,000,000股股份的實益擁有人。根據證券及期貨條例，林隆田先生被視為於

Trident Trust Company (B.V.I.) Limited及LHN Capital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持有的權益中擁有權益。根據證券及期貨條例，LHN Capital被視為於HN Capital持有的權益中擁有權益。根據證券及期貨條例，HN Capital被視為於HN Group持有的權益中擁有權益。根據證券及期貨條例，HN Group被視為於Fragrance 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為其受託人。LHN Capital(作為受託人)持有HN Capital(持有HN Group全部已發行股本的85%)的全部已發行股本。HN Group持有Fragrance Ltd的全部已發行股本。Fragrance Ltd為275,000,000股股份的實益擁有人。根據證券及期貨條例，林隆田先生被視為於LHN Capital持有的股份中擁有權益。根據證券及期貨條例，LHN Capital被視為於HN Capital持有的權益中擁有權益。根據證券及期貨條例，HN Capital被視為於HN Group持有的權益中擁有權益。根據證券及期貨條例，HN Group被視為於Fragrance Ltd持有的權益中擁有權益。

(b) ***根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須予披露的權益及淡倉以及本集團任何成員公司（除本公司外）主要股東的權益***

緊隨完成全球發售後且並無計及可能根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而配發及發行，或本公司根據一般授權可能發行或購回的任何股份，就董事所知，預期下列人士(並非本公司董事或主要行政人員)將於我們的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分部之條文須向本公司披露的權益或淡倉，或擁有本集團任何其他成員公司的已發行具表決權股份的10%或以上的權益:

本公司股份及相關股份的權益及淡倉

股東名稱／姓名	身份／權益性質	持有／擁有權益的股份數目	佔緊隨全球發售完成後的持股概約百分比
Fragrance Ltd(1)	實益擁有人	275,000,000	68.3323%
王佳祿女士(1)(3)	根據配偶所持權益而視作擁有之權益	275,000,000	68.3323%
HN Group(1)(2)	受控法團權益	275,000,000	68.3323%

股東名稱／姓名	身份／權益性質	持有／擁有權益的股份數目	佔緊隨全球發售完成後的持股概約百分比
HN Capital(1)(2)	受控法團之權益	275,000,000	68.3323%
LHN Capital(1)(2)	受託人	275,000,000	68.3323%
Trident Trust Company (B.V.I.) Limited(1)(2)	受託人	275,000,000	68.3323%
林賢能先生(1)(2)	全權信託之創辦人	275,000,000	68.3323%
符秀雲女士(1)(2)	全權信託之創辦人	275,000,000	68.3323%

附註:

1. Fragrance Ltd(由HN Group全資擁有，而林隆田先生、林美珠女士及HN Capital則擁有HN Group的5%、10%及85%之權益)為275,000,000股股份的實益擁有人。根據證券及期貨條例，林隆田先生、王佳祿女士、HN Group、HN Capital、LHN Capital、Trident Trust Company (B.V.I.) Limited、林賢能先生及符秀雲女士均被視為於Fragrance Ltd所持有的所有股份中擁有權益。

2. 林賢能先生、符秀雲女士及林隆田先生為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的全部已發行股本。LHN Capital(作為The LHN Capital Trust的受託人)持有HN Capital(持有HN Group全部已發行股本的85%)的全部已發行股本。HN Group持有Fragrance Ltd的全部已發行股本。根據證券及期貨條例，林賢能先生、符秀雲女士及林隆田先生均被視為於Trident Trust Company (B.V.I.) Limited及LHN Capital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所擁有的權益中擁有權益。根據證券及期貨條例，LHN Capital被視為於HN Capital所擁有的權益中擁有權益。根據證券及期貨條例，HN Capital被視為於HN Group所擁有的權益中擁有權益。根據證券及期貨條例，HN Group被視為於Fragrance Ltd所持有的權益中擁有權益。

3. 根據證券及期貨條例，林隆田先生的配偶王佳祿女士被視為於林隆田先生所持有的權益中擁有權益。

本集團任何其他成員公司(本公司除外)於股份的權益

本集團其他成員公司的名稱	於其中擁有10%或以上權益的人士(本集團除外)	佔持股權益的概約百分比
LHN Management Services	Master Care Services Pte. Ltd.	49%
HLA Holdings	邱子發先生	40%
HLA Container Services	邱子發先生	40%

有關詳情，請參閱「歷史—本公司、附屬公司、合營企業及聯營公司—我們的附屬公司、合營企業及聯營公司—附屬公司」。

2. 免責聲明

除本招股章程所披露者外：

(a) 緊隨全球發售（並無計及可能(i)根據LHN績效股份計劃配發及發行；(ii)根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而配發及發行或(iii)本公司根據一般授權發行及購回的任何股份）完成後，董事並不知悉有任何人士（並非本公司董事或主要行政人員）將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分部的條文須向我們披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有本集團任何其他成員公司的已發行具表決權股份的10%或以上的權益；

(b) 於股份上市後，概無董事於我們的股份、相關股份或債權證或任何其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的任何股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會我們及香港聯交所的任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例的有關條文其被視為擁有的權益及淡倉），或須於根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述登記冊的任何權益或淡倉，或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會我們及香港聯交所的任何權益或淡倉；

(c) 董事或名列本附錄「G.其他資料—10.專家同意書」一節的任何人士概無在本公司的發起或本公司或其任何附屬公司於緊接本招股章程日期前兩年內收購或出售或租賃或本公司或其附屬公司擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何權益；

(d) 董事或名列本附錄「G.其他資料—10.專家同意書」一節的任何人士概無於本招股章程日期仍然存續且對我們的業務關係屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益；

(e) 除與包銷協議有關者外，名列本附錄「G.其他資料—10.專家同意書」一節的人士概無：

(i) 於本公司或其任何附屬公司的任何證券中擁有合法及實益權益；或

(ii) 擁有可自行或提名他人認購本公司或其任何附屬公司的證券的任何權利(不論可否依法強制執行)；

(f) 董事或其緊密聯繫人(定義見上市規則)或現有股東(據董事所知擁有我們已發行股本的5%以上者)概無於本集團任何五大客戶或五大供應商中擁有任何權益。

E. LHN績效股份計劃及購股權計劃

本集團已於二零一五年三月十日採納LHN績效股份計劃，使僱員可擁有本集團股權。由於LHN績效股份計劃之若干條款有違上市規則，於上市後，將概不根據LHN績效股份計劃授出進一步獎勵或股份。然而，於上市前，LHN績效股份計劃項下已授出的股份將不受影響。於最後實際可行日期，概無LHN績效股份計劃項下已發行在外的獎勵。本公司擬於上市後終止LHN績效股份計劃。

為使本集團僱員可繼續累積本集團股權，股東已藉於二零一七年九月二十五日通過決議案有條件地批准購股權計劃，而董事會已於二零一七年九月二十五日藉董事會決議案採納購股權計劃。購股權計劃之條款乃遵守上市規則第17章之條文。

LHN績效股份計劃

以下為LHN績效股份計劃主要條款的概要，計劃於二零一五年三月十日經股東藉決議案批准並於同日藉董事會決議案該採納：

1. *目的*

LHN績效股份計劃的主要目的如下：

(a) 吸引具有相關技能的潛在僱員為本集團貢獻及為股東創造價值；

(b) 向各參與者灌輸忠誠的概念，並提升各參與者對本集團長期繁榮發展的信心；

(c) 鼓勵參與者發揮最高表現水準及效率，並對本集團維持高水平的貢獻；

(d) 將參與者的利益與股東利益對齊；

(e) 向對本集團成就作出貢獻的參與者給予認同；及

(f) 保留對本集團長期繁榮發展有莫大貢獻的主要僱員。

採納LHN績效股份計劃的主要原因為給予本公司更大靈活性以將僱員(尤其我們的主要人員)的利益與股東利益對齊。計劃亦擬獎勵、保留及推動僱員達到優越表現，為股東創造及提高經濟價值。本公司可能會授予績效目標獎項。

由於股份將根據LHN績效股份計劃免費發行，倘就較多股份授出購股權，參與者將自獎勵中就彼等所獲得的較少股份獲得相同利益。因此，LHN績效股份計劃讓本公司向僱員提供激勵的同時減低對股東的攤薄影響。

向特定參與者頒發獎項將由委員會(「**委員會**」)酌情決定。委員會將考慮參與者的能力、責任範圍、技能及其離職對本集團的損害性等因素。當決定授予參與者獎勵時，委員會亦將考慮給予參與者薪酬及／或福利的所有方面及本公司有關其他以股份為基礎的激勵計劃(如有)。委員會亦可能會對每一位參與者設定特定準則及績效目標，當中考慮(i)本公司及本集團於每個財整年度的業務目標及方向；(ii)參與者的實際工作範圍及責任；及(iii)現行經濟狀況等因素。

2. ***可參與人士***

以下人士符合資格參與LHN績效股份計劃:

(a) 本集團僱員(包括執行董事)，並於根據LHN績效股份計劃授出獎勵當日或之前年滿21歲；及

(b) 非執行董事(包括獨立非執行董事)，並於根據LHN績效股份計劃授出獎勵當日或之前年滿21歲。

符合上述資格準則的控股股東及控股股東聯繫人亦符合資格參與LHN績效股份計劃，惟身為控股股東及控股股東聯繫人的參與者之(a)參與及(b)每次授出的條款及根據LHN績效股份計劃向彼等授出的實際獎勵數目，均須經獨立股東於股東大會以獨立決議案對每位有關人士作出批准，而尋求有關股東批准的基準將載於派發予股東的通函。

任何參與於本公司或本集團旗下任何其他成員公司執行或將執行的任何其他股份激勵計劃或股份計劃的參與者的資格不應受限制。

3. *獎勵*

獎勵代表參與者達到規定的績效目標時免費獲得繳足股份的權利。

參與者的人選以及根據LHN績效股份計劃向參與者授出每個獎勵的股份數目均須經由委員會全權酌情決定，並經計及(其中包括)級別、責任範圍、績效、服務年資以及未來發展潛力及對本集團成功的貢獻。

就績效相關的獎勵而言，委員會將根據每個參與者的工作範圍及責任設定績效目標。將設定的績效目標須計及本集團的中期及長期企業目標及參與者的個人表現，並將旨在維持長期增長。企業目標應涵蓋市場競爭力、業務增長及生產力增長。績效目標可根據銷售增長、盈利增長及投資回報等準則而設定。此外，參與者於本集團的服務年期、過往達成的績效目標、對本集團表現及發展之價值提升以及對股東整體價值之增益等因素將計及在內。

獎勵可於財政年度中隨時授出，惟倘即將公佈任何屬涉及未刊發股價敏感資料之特殊性質之事項時，獎勵方可歸屬，故有關獎勵之任何股份僅可於上述公告發出之第二個開市日當日或之後交付。

當確實獎勵後，我們將在合理切實的情況下盡快向各參與者發出獎勵函件以確認獎勵，當中指明(其中包括)以下有關獎勵的內容:

(i) 關於表現相關獎勵，績效目標及須達致規定績效目標之績效期間；

(ii) 歸屬於參與者之股份數目；及

(iii) 獎勵應歸屬之日期。

委員會將在釐定獎勵所包含之確實股份數目時考慮多項因素。有關因素包括(但不限於)股份的現時價格、本公司已發行股本總額、委員會預先決定參與者達到其績效目標所值之金額。舉例而言，根據預定金額授出股份，按獎勵歸屬之開始日股份交易之收市價決定獎勵內的股份總數量。或者，委員會可決定獎勵予參與者之絕對股份數目，而不論股份之價格。委員會將審慎監察獎勵之授出，以確保LHN績效股份計劃之規模將符合凱利板上市手冊及上市規則的相關規則。

4. ***規模及期限***

當根據於獎勵歸屬的任何日子可能交付的股份總數加上(a)根據LHN績效股份計劃授出的所有獎勵的已發行及／或可予發行的股份總數；及(b)根據本公司任何其他以股份為基礎的激勵計劃或股份計劃已發行及／或可予發行的所有其他股份，不得超過本公司不時的已發行股份(不包括庫存股份)總數的15.0%。

董事相信，LHN績效股份計劃的規模將給予本公司充足靈活性以決定根據LHN績效股份計劃將予提呈的股份數目。然而，其並不表示委員會發行的股份將絕對達到規定限額。委員會將行使其酌情權決定根據LHN績效股份計劃向每位參與者授出的股份數目。此將繼而取決於並與參與者的績效及對本集團的價值相稱。

根據LHN績效股份計劃向控股股東或控股股東的聯繫人提供的股份總數不得超過根據LHN績效股份計劃下可提供股份總數的25.0%。根據LHN績效股份

計劃向每名控股股東或控股股東的聯繫人提供的股份數目不得超過根據LHN績效股份計劃可提供股份的10.0%。LHN績效股份計劃的有效期將由委員會酌情決定。惟自本公司於股東大會採納LHN績效股份計劃當日起生效，有效期最長不超過10年。LHN績效股份計劃有效期超過上述規定期限需經股東於股東大會以普通決議批准，以及日後所需的任何相關機關的批准。

儘管LHN績效股份計劃屆滿或終止，於屆滿或終止之前向參與者作出的任何獎勵將繼續有效。

5. ***計劃的運作***

委員會可酌情決定是否達成(不論是全部或部分)或超越績效目標及／或參與者表現及／或對本公司及／或任何附屬公司之貢獻合符歸屬獎勵之要求。在作出任何有關決定時，倘委員會認為已更改的績效目標能較公平地量度表現，則委員會有權參考本公司或本集團的經審核業績(視乎情況而定)考慮委員會可能認為有關之因素，例如會計方法的更改、稅項及特別事件，並有權進一步修訂績效目標。

獎勵僅可歸屬，且該獎勵之任何股份最終僅可於委員會信納參與者已達致績效目標時授出。

根據現行法例、凱利板上市手冊及上市規則的條文，本公司將於向參與者授出獎勵時，以發行新股份或向參與者轉讓現時持作庫存股份的股份向參與者交付股份。在授予參與者獎勵之後，在決定是否發行新股份或回購現有股份以向參與者交付股份時，本公司將考慮多項因素，如將予交付的股份數量、股份之現行市價以及發行任何新股份或回購現有股份對本公司造成的財務影響。

於發送獎勵時配發及發行的新股份就所有權益享有全部權利，包括就當時存在股份宣派或建議之股息或其他分派(記錄日期為根據獎項歸屬發行新股當日或庫存股份轉讓當日或之後者)，並應在所有其他方面與當時已發行之其他現有股份享有同等地位。

6. ***計劃的運作***

更改股本

若須更改本公司已發行及繳足普通股股本(不論以溢利或儲備之資本化，或供股、股本削減、分拆、股份合併、分派或其他形式)，則：

(i) 獎勵(以未獲歸屬者為限)所涉及之股份類別及／或數目；及／或

(ii) 根據LHN績效股份計劃授出之未來獎勵項下之股份類別及／或數目，

應由委員會予以調整，以使各參與者有權享有之本公司股本比例與彼先前可享有之股本比例相同，倘如此行事，委員會須酌情自行決定作出有關調整之方式。

除非委員會認為有關調整屬適當，否則下列事宜通常不應被視作須進行調整之情況：

(i) 發行證券作為收購或私人配售證券之代價；

(ii) 於股東授出之股份購回授權(包括任何該等經重續之授權)仍生效期間註銷本公司於新交所或香港聯交所經市場購入或收購之已發行股份；

(iii) 根據股東於股東大會批准的任何購股權計劃或股份計劃(包括LHN績效股份計劃)發行股份或其他可轉換為股份或附有收購或認購股份之證券予其僱員；及

(iv) 行使任何認股權證或轉換本公司發行的任何可換股證券而產生的任何股份發行。

儘管受LHN績效股份計劃規則的條文所規限:

(i) 調整必須以參與者並無收取股東未有收取之利益之方式作出；及

(ii) 任何調整(有關資本化發行者除外)均須由核數師(僅以專家而非仲裁員之身份行事)以書面確認為屬公平合理。

修訂

凡LHN績效股份計劃之任何或所有條文均可由委員會決定隨時及不時修訂及／或修改，惟:

(i) 凡對參與者有利之LHN績效股份計劃修訂或更改，均須經由股東於股東大會上事先批准；及

(ii) 倘並非妥為符合凱利板上市手冊、上市規則及有關其他適用法律或法規，則不得作出修訂或更改。

7. *申報規定*

根據凱利板上市手冊，本公司須於授出獎勵當日作出即時公告及提供授出的詳情，包括下列事項:

(a) 授出日期；

(b) 授出獎勵當日的股份市價；

(c) 根據獎勵授出的股份數目；

(d) 根據獎勵向每名董事及控股股東(及彼等各自的聯繫人)授出的股份數目(如有)；及

(e) 有關獎勵的歸屬期。

根據上市規則，於授出獎勵後，本公司須盡快根據第2.07C條刊登載列以下詳情的公告:

(a) 授出日期；

(b) 授出獎勵的行使價；

(c) 授出獎勵包含的股份數目；

(d) 其證券於授出日期的市價；

(e) 若承授人為本公司的董事、主要行政人員或主要股東，或彼等任何一方的聯繫人，該等承授人的姓名及各自獲授獎勵包含的股份數目；及

(f) 獎勵的有限期。

只要LHN績效股份計劃繼續進行，本公司將於我們的年報作出以下披露（按適用者）：

(a) 管理LHN績效股份計劃委員會的成員姓名；

(b) 對於以下參與者：

(i) 本公司董事；

(ii) 身為控股股東及彼等聯繫人的參與者；及

(iii) 除上文(b)(i)段所述者外，根據LHN績效股份計劃授出獎勵歸屬而獲得股份的參與者，而彼等合共佔根據LHN績效股份計劃可提供股份總數的5.0%或以上，以下資料：

(aa) 參與者的姓名；

(bb) 於回顧財政年度期間向有關參與者授予獎勵包含的股份總數；

(cc) 自LHN績效股份計劃開始起至回顧財政年度結束期間向有關參與者授出獎勵包含的股份總數；

(dd) 自LHN績效股份計劃開始起至回顧財政年度結束期間根據LHN績效股份計劃獎勵歸屬向有關參與者發行及／或轉讓獎勵包含的股份總數；

(ee) 於回顧財政年度結束時未歸屬獎勵包含的股份總數；及

(c) 凱利板上市手冊、新加坡公司法、上市規則或公司條例可能規定的有關其他資料。

8. ***委員會的角色及組成***

委員會須負責LHN績效股份計劃的管理及須由我們的董事組成。於本提呈文件日期，委員會包括莊立林女士、楊志雄先生及陳嘉樑先生。

委員會有權不時制定及修改有關規則(但並不與LHN績效股份計劃不符)，以按彼等認為適當之方式實行及管理LHN績效股份計劃，包括但不限於：

(a) 為各財政年度內可能歸屬之獎勵數目設限；及

(b) 修訂績效目標，理據為倘若如此，則對衡量參與者之表現或LHN績效股份計劃整體較為公平。

為符合凱利板上市手冊的規定，任何身為委員會成員的LHN績效股份計劃參與者不得涉及將授予或彼或其聯繫人所持有的獎勵的審議。

9. ***放棄投票***

同時身為股東且符合資格參加LHN績效股份計劃的參與者須就有關參與獎勵或向參與者授出獎勵的任何決議案放棄投票。

10. ***根據LHN績效股份計劃授出的股份數目***

於最後實際可行日期，我們已根據LHN績效股份計劃授出774,100股股份予本集團被選定的僱員(「**承授人**」)。

購股權計劃

以下為購股權計劃主要條款的概要，該計劃於二零一七年九月二十五日經股東藉決議案批准並藉董事會決議案採納：

1. ***目的***

設立購股權計劃之目的是向合資格人士(定義見下段)提供於本公司擁有個人股權的機會，並有助激勵彼等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維持持續的合作關係。

2. ***可參與人士***

根據購股權計劃的條款，薪酬委員會擁有絕對酌情權可向下列人士提呈授出可認購有關數目股份的購股權(「**購股權**」)：

(a) 本集團任何成員公司的任何全職僱員；及

(b) 本集團任何成員公司並非進行行政職務的任何董事。

(統稱「**合資格人士**」)

3. ***股份數目上限***

因行使根據購股權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，合共不得超過於上市日期已發行股份的10%(有關10%上限為40,244,540股股份)(「**計劃授權上限**」)，前提是：

(a) 本公司可於董事會認為合適時隨時尋求股東批准更新計劃授權上限，惟因行使根據購股權計劃及本公司任何其他計劃將予授出的所有購股權而可予發行的最高股份數目，不得超過於股東大會上獲股東批准更新計劃授權上限當日已發行股份的10%。就計算經更新該計劃授權上限而言，過往根據購股權計劃及本公司任何其他計劃授出的購股權(包括根據購股權計劃或本公司任何其他計劃的條款而屬尚未行使、

已註銷、已失效或已行使的購股權)不應計算在內。本公司須向股東發送一份載有上市規則及／或凱利板上市手冊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本公司於取得有關批准前指定的合資格人士。本公司須向股東刊發一份載有上市規則及／或凱利板上市手冊規定的詳情及資料的通函；及

(c) 因悉數行使根據購股權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%。倘根據購股權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。

4. ***每名參與者的最高配額***

不得向任何一名合資格人士授出購股權，致使在任何12個月期間內向該名人士授出的購股權(包括已行使及尚未行使的購股權)獲行使而已發行及將予發行的股份最高數目超過我們不時的已發行股份的1%。倘向合資格人士進一步授出任何購股權將導致截至有關進一步授出購股權之日(包括該日)止12個月期間因行使已授予及將授予該合資格人士的所有購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使購股權)而已發行及將予發行的股份合共超逾已發行股份的1%，則進一步授出購股權須在股東大會上獲股東另行批准，而該合資格人士及其緊密聯繫人(或倘有關合資格人士為關連人士，則彼之聯繫人)須放棄投票。本公司須向股東發送一份通函，披露合資格人士的身份、將向該合資格人士授出的購股權(及先前已授出的購股權)的數目及條款，並載列上市規則及／或凱利板上市手冊所規定的詳情及資料。將向該合資格人士授出購股權的數目及條款(包括認購價)必須在股東批准之前釐定，而就計算該等購股權的認購價而言，建議有關授出的會議日期或建議有關授出的薪酬委員會決議案日期將被視作要約日期。

5. ***提呈及授出購股權***

在購股權計劃的條款規限下，薪酬委員會有權自購股權計劃有條件採納日期起計十年內隨時向由薪酬委員會全權酌情權選擇的任何合資格人士提呈授出購股權，以供按認購價認購由薪酬委員會(在購股權計劃的條款規限下)釐定的有關數目的股份(惟所認購股份須為在香港聯交所及新交所買賣的股份的相關買賣單位的完整倍數)。

6. ***向關連人士授出購股權***

根據購股權計劃的條款，惟只要及於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或彼等各自的任何聯繫人建議提呈任何購股權，則有關提呈須經本公司獨立非執行董事(不包括其或其聯繫人身為購股權承授人的獨立非執行董事)事先批准。

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

(a) 合共超過已發行相關類別證券的0.1%；及

(b) (倘證券於香港聯交所上市)根據各個授出日期證券的收市價計算，總值超過5.0百萬港元，

授出更多購股權必須經股東批准。本公司須向股東寄發載有上市規則及／或凱利板上市手冊所規定資料的通函。本公司承授人、其聯繫人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或獨立非執行董事或任何彼等各自的聯繫人的參與人士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、其聯繫人及所有核心關連人士必須在該股東大會上放棄投贊成票。

7. ***向控股股東授出購股權***

受限於購股權計劃的條款，身為控股股東(定義見凱利板上市手冊)及彼等聯繫人(定義見凱利板上市手冊)的合資格人士將合資格參與購股權計劃，前提是：

(a) 彼等的參與；及

(b) 任何授予彼等的實際購股權數目及條款，

經獨立股東於股東大會以獨立決議案對每位有關人士作出批准，惟倘控股股東(定義見凱利板上市手冊)或其聯繫人(定義見凱利板上市手冊)於有關時間已成為參與者，則毋須就參與購股權計劃取得獨立股東批准。

8. ***授出購股權的時間限制***

在下列各情況下：

(a) 在得悉內幕消息後，直至有關內幕消費已根據上市規則及凱利板上市手冊的規定公佈為止；或

(b) 於緊接以下日期中較早發生者前一個月起期間：

(i) 為批准本公司任何年度、半年、季度或任何其他中期業績(無論上市規則有否規定)而召開的董事會會議當日(根據上市規則首先通知香港聯交所之日)；

(ii) 本公司根據上市規則刊發任何全年或半年期，或季度或任何其他中期(無論上市規則有否規定)業績公佈的最後期限；及

(iii) 本公司根據凱利板上市手冊刊發任何全年或半年期，或任何其他中期(無論凱利板上市手冊有否規定)業績公佈的最後期限；

直至在香港聯交所或新交所網站就有關財務期間刊發業績公佈當日止期間，薪酬委員會不得根據購股權計劃向任何合資格人士提呈授出任何購股權。

9. ***最短持有期限、歸屬及績效目標***

根據上市規則及凱利板上市手冊的條文，當薪酬委員會認為恰當時，薪酬委員會可按其絕對酌情權於授予購股權時在購股權計劃中所載者以外施加有關購股權的任何條件、約束或限制(載列於列有授出購股權要約函件中)，包括(在不影響前文一般性的情況下)證明及／或維持有關本公司及／或合資格人士實現表現、經營或財務目標的合資格準則、條件、約束或限制；合資格人士在履行或維持若干條件或責任方面令人滿意或行使所有或部分股份的購股權權利歸屬的時間或期間，惟該等條款或條件不得與購股權計劃的任何其他條款或條件並不一致。為避免生疑，除前述薪酬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。

10. ***購股權的應付金額及要約期間***

只要授出的購股權並非在購股權計劃有效期屆滿後獲接納，則要約授出購股權於要約日期起計28天期間內可供有關合資格人士接納。本公司於相關合資格人士必須接納購股權要約的日期，即不遲於要約日期後28天的日期(「**接納日期**」)或之前收到由承授人正式簽署之要約函複本(載有購股權授出要約的接納書)及有關授出的代價1.00港元或1.00新加坡元(視情況而定)付予本公司的款項時，購股權即被視作已經授出及由合資格人士接納。此等款項無論如何均不可退回。

只要所獲接納者為於香港聯交所及新交所股份買賣單位或其完整倍數，以及此數目明確列於購股權授出要約函複本(載有購股權授出要約的接納書)中，則接納購股權授出要約的相關股份數目可低於所要約授出的數目。倘若直至接納日期授出購股權的要約未獲接納，則將被視作已獲不可撤回地拒絕。

倘授出購股權導致違反任何適用法律或法規，有關授出將告無效及作廢，並不具任何效力，而有關承授人不得就此向本公司提出任何申索。

11. ***認購價***

任何特定購股權的認購價將為由薪酬委員會在提呈授出有關購股權時全權酌情決定(及應列於授出購股權要約函件中)的價格，惟該認購價不得低於下列兩者中的最高者：

(a) 於要約日期香港聯交所每日報價表所列或新交所公佈的股份收市價(以較高者為準)；及

(b) 緊接要約日期前五個營業日(指香港聯交所及／或新交所開門進行買賣證券業務的日子(視乎文義所指))股份於香港聯交所每日報價表所列或新交所公佈的平均收市價(以較高者為準)。

12. ***行使購股權***

(a) 購股權可由承授人(或其合法遺產代理人)按購股權計劃條款所載的方式於購股權期間內，藉向本公司發出書面通知列明將據此行使購股權及訂明購股權行使所涉及的股份數目而全數或部分行使(但若僅部分行使，涉及香港聯交所或新交所股份買賣單位(視乎情況而定)或其任何完整倍數)。各有關通知必須隨附發出的通知所涉及的股份總認購價全數的款項。接獲通知並(如適用)接獲我們的核數師根據購股權計劃的條款發出的證書之後28日內，本公司須相應地向承授人(或其合法遺產代理人)配發及發行自有關行使日期(但不包括該日)起入賬列作繳足的相關數目的股份，並向承授人(或其合法遺產代理人)發出所配發股份的股票。

(b) 任何購股權的行使均可能受到由薪酬委員會全權酌情釐定的歸屬時間表的規限，而歸屬時間表應於要約函件中列明。

(c) 在下文規定以及授出購股權之條款及條件的規限下，承授人可於購股權期限隨時行使購股權，惟(其中包括)：

(i) 倘承授人於行使購股權(或行使全部購股權)前身故或永久傷殘及概不存在有關承授人並無根據購股權計劃相關條款所述終止僱傭或委聘的事項，則承授人(或其合法遺產代理人)可於其身故或永久傷殘後12個月期間內最多行使承授人緊接身故或永久傷殘前所享有的購股權(以尚未行使者為限)，或於薪酬委員會可能決定的有關更長期間內行使；

(ii) 倘若承授人除身故、永久性殘疾、根據適用於本集團退休計劃在相關時期退休或轉職至本集團成員公司或因辭職或構成罪行終止受聘的原因而終止與本集團有關成員公司的僱傭關係外，因任何原因(包括其受僱公司不再是本集團成員公司)而不再是本集團任何成員公司的全職僱員，購股權(以尚未行使者為限)即於終止受僱日期失效及不可行使，除非薪酬委員會另行決定該購股權(或其剩餘部分)可予行使，倘若有此情況，購股權須在薪酬委員會於有關終止日期後全權酌情決定的期限內行使；

(iii) 倘向所有股份持有人作出全面收購建議且該收購建議成為或被宣稱為無條件(在接管收購建議的情況下)或在相關股東大會上以必要大多數股東通過(在債務償還安排的情況下)，則承授人有權於該收購建議成為或被宣稱為無條件當日起計一個月內任何時候(在接管收購建議的情況下)或(在債務償還安排的情況下)於本公司通知的時間及日期前行使購股權(以尚未行使者為限)；

(iv) 倘為了或有關本公司重組計劃或其與任何其他公司合併而建議由本公司與其成員公司或債權人作出妥協或安排，則本公司須於其向本公司的所有股東或債權人寄發召開考慮該項妥協或安排的大會的通告的同時，亦向擁有尚未行使的購股權的承授人發出通

告，此後各承授人(或其合法遺產代理人或接管人)可於直至下列日期屆滿(以較早發生者為準)：

(1) 購股權期限；

(2) 有關通告日起計兩個月期間；或

(3) 法院批准妥協或安排當日，

全部或部分行使其購股權。

(v) 倘本公司向其股東發出召開股東大會以考慮及酌情批准自願將本公司清盤的決議案的通告，則本公司須於向本公司每位股東寄發有關通知的同一天或不久以後將相關事宜的通告給予所有承授人，其後，各承授人(或其合法遺產代理人)將有權在不遲於建議舉行本公司股東大會前五個營業日(指香港聯交所及／或新交所開門進行買賣證券業務的日子(視乎文義所指))的任何時間通過向本公司發出書面通告行使其全部或任何購股權，同時須將其通告所涉及股份的總認購價全數支付予本公司，而本公司將盡快且在任何情況下在不遲於緊接上述建議舉行股東大會日期前的營業日(指香港聯交所及／或新交所開門進行買賣證券業務的日子(視乎文義所指))將相關股份配發予承授人(此等股份乃入賬列作繳足)。

13. ***購股權計劃的期限***

在購股權計劃條款的規限下，購股權計劃將自購股權計劃獲有條件採納之日起計十年內有效及生效，惟倘經股東於股東大會透過普通決議案批准及當時可能需要之任何相關機構批准，購股權計劃可於額外十年期間繼續生效。於上述購股權計劃到期後，將不再提呈購股權，但購股權計劃的條文將在所有其他方面繼續具有效力及作用。在到期前授出而當時尚未行使的全部購股權均將仍然有效，並可在購股權計劃規限下按照該計劃行使。

14. ***購股權計劃失效***

購股權(以尚未行使者為限)將於下列時間(以最早發生者為準)自動失效及不可予以行使：

(a) 購股權期限屆滿時；

(b) 有關行使購股權的購股權計劃條款的相關段落所指之任何期間屆滿，包括(但不限於)「E. LHN績效股份計劃及購股權計劃—購股權計劃—12.行使購股權」一段所述的期間；

(c) 受(其中包括)本附錄「E. LHN績效股份計劃及購股權計劃—購股權計劃—12.行使購股權」一段所述的條款所規限，本公司開始清盤的日期；

(d) 存在對承授人尚未履行的判決、法令或裁決或薪酬委員會有理由相信承授人無法償付或並無合理預期能夠償付其債務；及

(e) 存在賦予任何人士權利可採取任何行動、委任任何人士、展開訴訟或取得上文(d)或購股權計劃條款的其他相關段落中所述的任何類型命令的情況。

任何購股權失效時毋須支付任何賠償金，惟薪酬委員會在任何特別情況下將有權酌情以其認為屬恰當的方式支付此賠償金予承授人。

15. ***調整***

倘若本公司資本架構發生任何變動而任何購股權仍尚未行使，則無論通過溢利利或儲備資本化、公開發售、供股、合併、分派、重新分類、重組、拆細或削減本公司股本的方式，倘薪酬委員會認為恰當，則可能會指示對以下各項作出調整：

(a) 受購股權計劃規限的股份最大數目；

(b) 受尚未行使的購股權規限的股份類別及／或總數；

(c) 尚未行使的每份購股權的認購價；及／或

(d) 可能授予的額外購股權的股份類別及／或數目，

惟：

(a) 任何有關調整須賦予合資格人士與彼等先前有權獲得的股本權益比例相同的股本權益。就任何有關調整而言，除對資本化發行作出的任何調整外，核數師須以書面形式向薪酬委員會確認有關調整乃符合此規定；

(b) 任何有關調整的基礎為承授人因完全行使任何購股權而應支付的總認購價應該保持盡可能與作出該調整前相同(但不應超過)；

(c) 倘因此參與者收取利益而股東並無收取該利益，則概不作出有關調整；及

(d) 任何有關調整須依照上市規則第17章、凱利板上市手冊的任何適用條文及香港聯交所及新交所不時頒佈有關上市規則及凱利板上市手冊詮釋的補充指引的條文。

任何調整(除資本化發行所產生的調整外)必須經我們的核數師向薪酬委員會書面證明其認為有關調整屬公平合理。

下列各項(不論個別或組合)將不視為需要作出調整的情況，惟薪酬委員會認為根據購股權計劃條款作出調整屬適當則作別論：

(a) 作為收購或私人配售證券的代價而發行證券；

(b) 因行使任何購股權或兌換任何本公司所發行的可換股證券而發行股份；或

(c) 註銷本公司在新交所或香港聯交所按市場購買方式購入本公司承諾會於股東授出的股份購回授權(包括任何經更新授權)仍然生效期間購買的已發行股份。

16. ***註銷尚未行使的購股權***

薪酬委員會有權就以下原因給予承授人書面通告註銷任何全部或部分購股權，當中列明有關購股權由該通告所指明的日期(「**註銷日**」)起據此註銷：

(a) 承授人違反或允許違反或試圖違反或允許違反購股權計劃條款所述的購股權轉讓限制或授予購股權所附帶的任何條款或條件；

(b) 承授人向薪酬委員會提出書面要求註銷購股權；或

(c) 倘薪酬委員會認為承授人以任何方式所作出的行為損害或不利於本公司或其任何附屬公司的利益。

就於註銷日尚未行使的購股權的任何部分而言，購股權將被視為由註銷日起已被註銷。任何該等註銷時毋須支付任何賠償金，惟薪酬委員會在任何特定情況下將有權酌情以其認為屬恰當的方式支付有關賠償金予承授人。

17. ***股份地位***

於購股權行使時將予配發的股份，須受不時頒佈的組織章程(包括其有關投票、股息、轉讓及該等股份隨附其他權利的規定，包括因本公司清盤產生的該等權利)及新加坡法例的所有條文所規限，並將在各方面與於(i)根據已授出及已行使購股權配發股份予承授人(或其合法遺產代理人)當日(「**配發日**」)，或(ii)倘該日恰好是暫停辦理本公司股份過戶登記之日，則為重新接受辦理股份過戶登記的首日起當時現有的已發行繳足股份享有同等權益。因此，其將賦予持有人權利享有於(i)配發日，或(ii)倘配發日恰好是暫停辦理本公司股份過戶登記之日，則為重新接受辦理股份過戶登記的首日，惟倘記錄日期為配發日之前，則持有人無權享有先前宣派或建議或議決將會支付或作出的任何股息或其他分派。

購股權行使時予以發行的股份在承授人(或任何其他人士)登記為股份持有人之前不附帶權利。

18. ***終止***

薪酬委員會可隨時終止購股權計劃，或待取得所有需要的相關批准後，本公司可於股東大會上通過決議案按薪酬委員會酌情決定終止購股權計劃。待上述購股權計劃終止後，不得授出更多購股權，惟購股權計劃的條文在所有其他方面仍然具有效力及作用。所有於有關終止之前已授出且當時尚未行使的購股權將繼續有效，並可根據購股權計劃及在其規限下行使。

19. ***可轉讓性***

購股權屬承授人個人所有，且不得轉讓，任何承授人均不得以任何方式出售、轉讓、押記、抵押任何購股權、就有關任何購股權設立產權負擔或增設以任何第三方為受益人的任何權益(法定或實益)或試圖如此行事(惟承授人可提名一名代名人，而根據購股權計劃發行的股份乃以其名義登記)。一旦違反上述規定，本公司將有權註銷授予該名承授人的任何尚未行使購股權或其任何部分。

20. ***規定披露***

只要購股權計劃繼續運作，本公司應根據上市規則、凱利板上市手冊及所有其他適用法律及規定的規定作出披露。

21. ***修改購股權計劃***

薪酬委員會可通過決議案就任何方面修改購股權計劃，惟以下未經股東於股東大會上事先以普通決議案批准的事項不得作出修改除外:

(a) 有關其條款及條件的任何重大修改或所授出的購股權的條款的任何變動(除非該等變動根據現時的購股權計劃條款生效)；

(b) 就(i)上市規則第17.03條，或(ii)凱利板上市手冊第843至848條及第852至853條所載有利於參與者的事宜的利益而對購股權計劃的條文作出任何修改；

(c) 薪酬委員會委派管理購股權計劃日常運作之權力的任何變動；及

(d) 對前述修訂條文的任何變動。

惟購股權計劃的經修訂條款須符合上市規則及凱利板上市手冊的適用規定。

22. ***購股權計劃的先決條件***

購股權計劃須待以下條件達成當日方始生效：

(a) 股東批准採納購股權計劃；

(b) 香港聯交所及新交所批准根據購股權計劃的條款及條件行使購股權而將予配發及發行的最多40,244,540股股份上市及買賣；

(c) 股份於香港聯交所開始買賣；及

(d) 包銷商於包銷協議項下的責任成為無條件且不會根據所涉條款規定而終止或以其他方式終止。

倘上文(b)段所述批准未能於購股權有條件採納日期後兩個曆月授出，則：

(i) 購股權計劃將隨即終止；

(ii) 根據購股權計劃授出或同意授出的任何購股權及有關授出的任何要約將會失效；

(iii) 概無人士根據或就購股權計劃或任何購股權而擁有任何權利或利益或須承擔任何責任；及

(iv) 董事會可進一步討論及制定另一份由本公司採納的僱員購股權計劃。

我們已向香港聯交所申請批准因行使購股權計劃項下的購股權而可能發行之40,244,540股股份上市。

F. 其他資料

1. 彌償契據

林隆田先生、林美珠女士、林美莉女士、Fragrance Ltd、HN Group及HN Capital(「**彌償人**」)各自已與本公司訂立彌償契據，並以本公司(為其本身及作為其附屬公司的受託人)為受益人，就(其中包括)若干遺產稅、身故稅、財產繼承稅、繼承

稅，或憑藉或根據香港法例第111章遺產稅條例(「**遺產稅條例**」)的條文或因相關日期或之前所發生的任何事項或交易而產生或導致引用香港以外任何相關司法權區的任何其他相類法例可能應繳付的任何其他相類稅項或徵稅，提供彌償保證。

彌償契據並不涵蓋任何申索，而彌償人根據此彌償契據概不就本集團因其未能履行責任提供資料而根據遺產稅條例第42條被施加任何的懲罰承擔任何責任。

2. 訴訟

於最後實際可行日期，我們或我們的任何附屬公司概無牽涉任何重大訴訟、仲裁或申索，且就我們董事所知，我們並無任何可能對經營業績或財務狀況構成重大不利影響的尚未了結或面臨威脅的重大訴訟、仲裁或申索。

3. 開辦費用

我們的估計已產生或建議產生的開辦費用約為5.9百萬港元。

4. 發起人

本公司並無發起人。

5. 保薦人

獨家保薦人已代表我們向香港聯交所上市委員會申請批准本招股章程所述的已發行股份、任何根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的股份上市及買賣。我們已作出一切必要安排，使該等股份得以納入中央結算系統。獨家保薦人確認其符合上市規則第3A.07條所載適用於保薦人的獨立標準。

本公司與獨家保薦人訂立委聘協議，據此，本公司同意就獨家保薦人於全球發售中擔任本公司保薦人向其支付費用4.7百萬港元。

6. 無重大不利變動

董事確認，除招股章程「概要—近期發展及並無重大不利變動」所披露者外，自二零一七年六月三十日(即我們最新經審核綜合財務資料的結算日期)起，本公司的財務或貿易狀況或前景並無任何重大不利變動。

7. 約束力

倘根據本招股章程而提出認購申請，本招股章程即具效力，致使全部有關人士須受公司(清盤及雜項條文)條例第44A及第44B條所有條文(罰則除外)約束。

8. 其他事項

(1) 除本招股章程所披露者外：

(a) 緊接本招股章程日期前兩年內，本公司或我們的任何附屬公司概無發行或同意發行已繳足或部分繳足的股份或借貸資本，以換取現金或現金以外的代價；

(b) 本公司或我們的任何附屬公司的股份或借貸資本概無附有購股權，亦無有條件或無條件同意附有購股權；

(c) 本公司或我們的任何附屬公司概無發行或同意發行任何創辦人股份、管理層股份或遞延股份；

(d) 緊接本招股章程日期前兩年內，本集團任何成員公司概無就發行或出售任何股份或借貸資本而給予佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款；

(e) 於本招股章程日期前兩年內，概無就認購、同意認購、促使認購或同意促使認購本公司任何股份而支付或應付任何佣金(付予包銷商的佣金除外)；

(f) 本公司的股本及債務證券概無於任何其他證券交易所上市或買賣，亦無尋求或擬尋求批准任何上市或買賣；及

(g) 我們並無發行在外的可換股債務證券。

(2) 於緊接本招股章程日期前12個月內，本集團並無發生任何業務中斷而可能或已經對本集團的財務狀況構成重大影響。

9. 專家資格

以下為提供本招股章程所載意見或建議的專家之資格：

名稱	資格
富強金融資本有限公司	根據證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
羅兵咸永道會計師事務所	執業會計師
Morgan Lewis Stamford LLC	本公司有關新加坡法律的法律顧問
Dau & Tuah	本公司有關印尼法律的法律顧問
The Capital Law Office Limited	本公司有關泰國法律的法律顧問
Polastri Wint & Partners Legal Services Limited	本公司有關緬甸法律的法律顧問
通商律師事務所	本公司有關中國法律的法律顧問
Kadir Andri & Partners	本公司有關馬來西亞法律的法律顧問
摩根路易斯律師事務所	美國、歐盟及聯合國仲裁法法律顧問
Moulis Legal	澳洲仲裁法法律顧問
弗若斯特沙利文國際有限公司	獨立行業顧問
Jones Lang LaSalle Property Consultants Pte Ltd	獨立物業估值師

10. 專家同意書

本附錄第G部第9段所列專家各自就刊發本招股章程發出同意書，同意以本招股章程所示格式及內容，分別轉載其報告及／或函件及／或估值概要及／或法律意見(視情況而定)及引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

名列上文的專家概無擁有本公司或其任何附屬公司的任何股權權益，或可認購或提名他人認購本公司或其任何附屬公司證券的權利(不論在法律上是否可予執行)。

11. 雙語招股章程

依據香港法例第32L章公司(豁免公司及招股章程遵從條文)公告第4條之豁免，本招股章程的英文及中文版本乃分別刊發。

送呈香港公司註冊處處長文件

連同本招股章程副本一併送呈香港公司註冊處處長登記的文件包括(i)申請表格副本；(ii)本招股章程附錄六「F.其他資料—9.專家資格」一節所述的同意書；及(iii)本招股章程附錄六「C.有關我們業務的進一步資料—1.重大合約概要」一節所述的重大合約副本。

備查文件

下列文件的副本可於直至本招股章程日期起計14天(包括該日)的一般營業時間上午九時正至下午五時正在陸繼鏘律師事務所(與摩根路易斯律師事務所聯營)的辦事處(地址為香港中環港景街1號國際金融中心一期20樓2001室)查閱：

(a) 組織章程；

(b) 羅兵咸永道會計師事務所的會計師報告，其全文載於本招股章程附錄一；

(c) 本集團截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月之經審核相關財務報表；

(d) 羅兵咸永道會計師事務所就本集團未經審核備考財務資料發出的報告，其全文載於本招股章程附錄二；

(e) 弗若斯特沙利文所編製的弗若斯特沙利文報告；

(f) Jones Lang LaSalle Property Consultants Pte Ltd就本集團若干物業權益所編製的物業估值報告，其全文載於本招股章程附錄三；

(g) 我們的新加坡法律顧問Morgan Lewis Stamford LLC發出的新加坡法律意見；

(h) 我們有關印尼法律的法律顧問Dau & Tuah發出的印尼法律意見；

(i) 我們有關泰國法律的法律顧問The Capital Law Office Limited發出的泰國法律意見；

(j) 我們有關緬甸法律的法律顧問Polastri Wint & Partners Legal Services Limited發出的緬甸法律意見；

(k) 我們有關中國法律的法律顧問通商律師事務所發出的中國法律意見；

(l) 我們有關馬來西亞法律的法律顧問Kadir Andri & Partners發出的馬來西亞法律意見；

(m) 摩根路易斯律師事務所就本集團於緬甸的業務活動編製的美國、歐盟及聯合國仲裁法法律備忘錄；

(n) Moulis Legal就本集團於緬甸的業務活動編製的澳洲仲裁法法律備忘錄；

(o) 本招股章程附錄六「C.有關我們董事的進一步資料—1.董事服務合約及委任函」一節所述的董事服務協議；

(p) 本招股章程附錄六「C.有關我們業務的進一步資料—1.重大合約概要」一節所述的重大合約；

(q) 本招股章程附錄六「F.其他資料—9.專家資格」一節所述的同意書；

(r) LHN績效股份計劃的規則；及

(s) 購股權計劃的規則。

此外，有意投資者及／或股東可透過以下網址取得下列文件的副本(均為大型文件且僅有英文版本)：

(a) 新加坡公司法：

http://statutes.agc.gov.sg/aol/download/0/0/pdf/binaryFile/pdfFile.pdf?CompId:ff1013b2-4f30-4ab2-b2c0-e2e82f638d85

(b) 新加坡證券及期貨法：

http://statutes.agc.gov.sg/aol/download/0/0/pdf/binaryFile/pdfFile.pdf?CompId:a2c648cb-d16c-4336-a1b5-7761751344fc

(c) 新加坡收購守則：

http://www.mas.gov.sg/~/media/resource/sic/2015%20Code%20Amendments%20Response%20_Press%20Release/Annex%202.pdf

(d) 凱利板上市手冊：

http://rulebook.sgx.com/en/display/display_main.html?rbid=3271&element_id=3176

lhngroup.com