

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

**LHN
GROUP**
SPACE OPTIMISED

LHN LIMITED
賢能集團有限公司*

(於新加坡共和國註冊成立的有限公司)

(香港股份代號：1730)

(新加坡股份代號：410)

海外監察公告

本海外監察公告乃由賢能集團有限公司(「本公司」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.10B條作出，其規定上市發行人於其證券上市所在的其他證券交易所發布資料時，須同時公布向該其他證券交易所發布的資料。

請參閱以下本公司於二零一九年二月十二日在新加坡證券交易所有限公司網站刊發的文件。倘中文及英文版本之間有任何分歧，概以英文版本為準。

承董事會命
賢能集團有限公司*

林隆田

執行主席及集團董事總經理

新加坡，二零一九年二月十二日

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

* 僅供識別

即時發佈

賢能於二零一九年第一季度實現淨盈利1.0百萬新加坡元

- 二零一九年第一季度的收益為26.9百萬新加坡元，按年輕微增加3.8%，期間本集團確認的收益增加，主要來自本集團的空間優化業務項下商業物業以及設施管理業務及物流服務業務，而部分收益被空間優化業務項下工業及住宅物業收益減少所抵銷。

表一 — 主要財務摘要

千新加坡元	二零一九年第一季度	二零一八年第一季度	變動(%)
收益	26,883	25,909	3.8
毛利	6,247	5,892	6.0
行政開支	5,485	^7,228	(24.1)
分佔聯營公司及合營企業的業績	413	(100)	N.M.
除稅後溢利/ (虧損)	965	(1,007)	N.M.

附註：

N.M. — 表示無意義

^ 包括雙重上市開支約1.8百萬新加坡元。

新加坡，二零一九年二月十二日 — 房地產管理服務集團賢能集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司，統稱「本集團」或「賢能」)於截至二零一八年十二月三十一日止三個月(「二零一九年第一季度」)轉虧為盈，錄得除稅後純利約1.0百萬新加坡元，而截至二零一七年十二月三十一日止三個月(「二零一八年第一季度」)則錄得虧損約1.0百萬新加坡元，主要原因是於二零一八年第一季度產生與雙重第一上市相關的非經常性開支約1.8百萬新加坡元，而二零一九年第一季度並無有關開支。

此外，本集團於二零一九年第一季度錄得收益約26.9百萬新加坡元，而二零一八年第一季度的收益約為25.9百萬新加坡元。收益增加3.8%，主要由於本集團的空間優化業務項下商業物業以及設施管理業務及物流服務業務的收益貢獻增加。增加的部分收益被空間優化業務的工業物業及住宅物業的收益減少所抵銷。

表二 — 分部收益明細

千新加坡元	二零一九年第一季度	二零一八年第一季度	變動(%)
工業物業	9,735	10,214	(4.7)
商業物業	5,604	5,250	6.7
住宅物業	285	1,006	(71.7)
空間優化業務	15,624	16,470	(5.1)
設施管理業務	5,183	4,629	12.0
物流服務業務	6,076	4,810	26.3
總計	26,883	25,909	3.8

空間優化業務收益由二零一八年第一季度的約16.5百萬新加坡元減少約0.9百萬新加坡元(或5.1%)至二零一九年第一季度的約15.6百萬新加坡元，主要由於(i)分租約屆滿致令租戶變動及工業物業按較低租金重續；及(ii)住宅物業的設計諮詢費減少。上述減少被商業物業的收益增加所部分抵銷，而後者主要由於(i)佔用率上升致令租金收入增加；及(ii)於截至二零一八年九月三十日止財政年度第三季度獲得一份位於新加坡東部的總租約及取得租戶所致。

我們的設施管理業務所得收益由二零一八年第一季度的約4.6百萬新加坡元增加約0.6百萬新加坡元(或12.0%)至二零一九年第一季度的約5.2百萬新加坡元，主要由於來自管理新加坡的新停車場的收益增加所致。

我們物流服務業務所得收益由二零一八年第一季度的約4.8百萬新加坡元增加約1.3百萬新加坡元(或26.3%)至二零一九年第一季度的約6.1百萬新加坡元，主要由於所提供的運輸服務增加以及對出租集裝箱的存儲及修復的需求增加所致。

業務前景

根據新加坡貿易和工業部於二零一九年一月二日發表的新聞稿¹所公佈的預先估計，新加坡於二零一八年第四季度的經濟按年增長2.2%，與上一個季度增長2.3%比較稍為放緩。於二零一九年一月二十二日，國際貨幣基金基於歐洲及若干新興市場疲弱以及全球貿易關係緊張，下調對二零一九年及二零二零年的世界經濟增長預測²。展望未來，本集團預期市場波動情況持續，因此仍會對其業務前景保持審慎。

本集團部分業務策略是把握「共居空間」業務日益受歡迎的趨勢，而我們欣然宣佈，本集團於二零一九年一月開始獲新加坡土地管理局授予三年租約，可營運位於150 Cantonment Road Singapore 089762的服務式住宅。該租約享有三年期的選擇權，可再選擇另續期三年。本集團擬以集團的85SOHO服務式住宅品牌來管理此項物業。

於二零一九年一月七日，本集團宣佈其全資附屬公司Work Plus Store (Joo Seng) Pte. Ltd.已完成收購位於71 Lorong 23 Geylang, THK Building, Singapore 388386的物業。收購代價為18,000,000新加坡元，其中約4.5百萬新加坡元(相等於26.8百萬港元)從本公司在香港進行的全球發售所得款項淨額撥付，而餘額則透過內部資源及銀行借貸兩者集資。本集團有意使用該項物業用作自存倉庫及最後一英里物流服務。

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

在設施管理業務方面，本集團將繼續爭取更多外部設施管理合約，提供涵蓋保安服務、維修、維護及樓宇和辦公室清潔、除蟲及熏煙消毒等綜合設施管理服務。此外，本集團將繼續在新加坡及香港物色更多地點發展我們的停車場管理業務，並擬將停車場管理業務擴展至柬埔寨。

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

— 完 —

1 https://www.mti.gov.sg/-/media/MTI/Newsroom/Press-Releases/2019/01/AdvEst_4Q18.pdf

2 https://www.theedgesingapore.com/imf-cuts-global-growth-outlook-cites-trade-war-and-weak-europe?mc_cid=59109002c9&mc_eid=cde85cd309

關於賢能集團有限公司

賢能集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱為「本集團」)為總部位於新加坡的房地產管理服務集團及物流服務供應商。憑藉其空間優化專長，本集團擁有為其業主及租戶創造價值的能力。

本集團目前有三(3)個主要業務分部，即：(i)空間優化業務；(ii)設施管理業務；及(iii)物流服務業務，該等分部之間全面整合並相互補充。

就空間優化業務而言，本集團主要簽訂未使用、陳舊及利用率低的商業、工業及住宅物業總租賃，並透過重新設計及規劃將彼等轉變為更高效實用的空間，其後由本集團租賃予其租戶。本集團一般可通過空間優化增加物業的可租用淨面積以及每平方英尺的潛在租金收益，從而提高物業的價值。

本集團的設施管理業務主要向其租賃及管理的物業及外部實體提供保安服務、停車場管理服務及物業維護服務(如清潔、園藝綠化、設施及水電供應以及維修及一般維護)。

就物流服務業務而言，本集團提供運輸服務、集裝箱堆場管理服務及集裝箱堆場服務。本集團主要運輸國際標準集裝罐、集裝箱、原油及瀝青，提供集裝箱堆場管理服務及集裝箱堆場服務(包括集裝箱測量、集裝箱清潔、現場維修及儲存普通空集裝箱及冷藏集裝箱(冰箱))。

本集團目前主要於新加坡、印尼、泰國、緬甸、柬埔寨及香港營運。

為及代表賢能集團有限公司刊發
更多資料請聯絡：

林美珠
集團副董事總經理
電郵: jess.lim@lhngroup.com.sg