

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2018年2月12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具有任何分歧，以英文版本為準。

承董事會命
賢能集團有限公司*
林隆田
主席兼執行董事

香港，2018年2月12日

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

* 僅供識別

即時發佈**賢能於二零一八年第一季度實現淨盈利0.8百萬新加坡元（未計及香港雙重上市開支）**

- 雙重上市籌集所得款項淨額約44.4百萬港元（相等於7.4百萬新加坡元），指定用於業務擴張
- 二零一八年第一季度的收益為25.9百萬新加坡元，同比小幅下降2.0%，此乃由於本集團確認其空間優化及物流服務業務分部所貢獻的收益有所減少

新加坡，二零一八年二月十二日 — 房地產管理服務集團賢能集團有限公司（「賢能」，連同其附屬公司統稱為「本集團」）公佈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」）的收益約25.9百萬新加坡元。本集團於二零一八年第一季度的收益較截至二零一六年十二月三十一日止三個月（「二零一七年第一季度」）的約26.4百萬新加坡元略微減少2.0%，此乃主要由於空間優化業務所貢獻的收益減少所致。

表一 — 主要財務摘要

千新加坡元	二零一八年 第一季度	二零一七年 第一季度	變動 (%)
收益	25,909	26,440	(2.0)
銷售成本	20,017	20,094	(0.4)
毛利	5,892	6,346	(7.2)
行政開支	^7,228	5,395	34.0
分佔聯營公司及合營企業的業績	(100)	3,886	N.M.
除稅後（虧損）／溢利	^(1,007)	5,047	N.M.

注：

N.M. - 表示無意義

根據本集團截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止三個月的未經審核綜合財務報表。

^ 包括雙重上市開支約1.8百萬新加坡元。

倘不包括雙重上市開支約1.8百萬新加坡元，除稅後溢利將約為0.8百萬新加坡元。

銷售成本由二零一七年第一季度的約20.1百萬新加坡元減少0.4%至二零一八年第一季度的20.0百萬新加坡元，乃主要由於(i)租賃成本減少約0.4百萬新加坡元；(ii)運輸成本減少約0.2百萬新加坡元；及(iii)保養及維護成本減少約0.1百萬新加坡元所致。然而，該等項目被設施管理業務的人力成本增加而導致勞工成本增加約0.6百萬新加坡元所部分抵銷。因此，本集團於二零一八年第一季度錄得毛利約5.9百萬新加坡元，而於二零一七年第一季度則錄得毛利約6.3百萬新加坡元。

行政開支由二零一七年第一季度的約5.4百萬新加坡元增加至二零一八年第一季度的約7.2百萬新加坡元，乃主要由於有關雙重上市產生的開支約1.8百萬新加坡元所致。本集團亦產生更高的銷售及分銷開支，由二零一七年第一季度的約0.3百萬新加坡元增加至二零一八年第一季度的約0.4百萬新加坡元，乃主要由於房地產代理佣金增加約0.1百萬新加坡元所致。

於二零一八年第一季度，分佔聯營公司及合營企業的業績為虧損約0.1百萬新加坡元，而二零一七年第一季度為溢利約3.9百萬新加坡元。二零一七年第一季度實現溢利乃主要由於我們按比例分佔合營企業可識別資產及負債的公平值淨額超逾有關收購Four Star Industries Pte. Ltd.的投資成本的部分所致。

表二 — 分部收益明細

千新加坡元	二零一八年 第一季度	二零一七年 第一季度	變動 (%)
工業物業	10,214	10,939	(6.6)
商業物業	5,250	5,996	(12.4)
住宅物業	1,006	279	260.6
空間優化業務	16,470	17,214	(4.3)
設施管理業務	4,629	3,802	21.8
物流服務業務	4,810	5,424	(11.3)
總計	25,909	26,440	(2.0)

注：

根據本集團截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止三個月的未經審核綜合財務報表。

空間優化業務佔本集團二零一八年第一季度收益總額的63.6%。就空間優化業務而言，本集團住宅物業分部的收益貢獻由二零一七年第一季度的約0.3百萬新加坡元增加260.6%至二零一八年第一季度的約1.0百萬新加坡元，乃主要由於緬甸的住宅物業所得租金收入及設計諮詢費增加所致。然而，於二零一八年第一季度，本集團工業物業分部所得收益小幅減少6.6%至約10.2百萬新加坡元，乃由於(i)二零一七財政年度位於新加坡西部的兩份總租約屆滿，但未獲重續；(ii)分租約屆滿致令租戶變動；及(iii)二零一八年第一季度分租約屆滿及按較低租金重續所致。於二零一八年第一季度，商業物業分部的收益貢獻亦減少12.4%至約5.3百萬新加坡元，乃由於(i)分租約屆滿致令租戶變動及重續位於新加坡中部及東北部的於二零一七年最後一個季度屆滿的兩份總租約；及(ii)二零一八年第一季度分租約屆滿及按較低租金重續所致。於二零一八年第一季度，本集團管理的工業物業及商業物業的平均佔用率分別約為86%及87%。

於二零一八年第一季度，本集團的設施管理業務所得收益增加21.8%至約4.6百萬新加坡元，乃由於對保安服務及設施管理服務的需求增長所致。該分部的貢獻佔本集團於二零一八年第一季度營業額的17.9%，較二零一七年第一季度的14.4%有所增長。

於二零一八年第一季度，本集團物流服務業務的收入貢獻減少11.3%至約4.8百萬新加坡元，乃主要由於期內對租賃集裝箱的貯存及維修需求減少所致。

除二零一八年第一季度的有關雙重上市產生的開支及於二零一七年第一季度分佔聯營公司及合營企業業績所獲得的收購Four Star Industries Pte. Ltd.一次性收益外，本集團於二零一八年第一季度的盈利應為約0.8百萬新加坡元，而二零一七年第一季度的盈利則為約0.7百萬新加坡元。

賢能的執行主席及集團董事總經理林隆田先生表示：「本集團的財務表現受香港雙重上市開支及空間優化業務和物流服務業務所得收益減少影響。

然而，我們認為在香港雙重上市對於我們在大中華地區加強品牌宣傳及打造專長知名度以在該地區拓展業務而言實屬必要。

鑑於近期在香港及新加坡獲得新的停車場合約，我們預計將於本年度進一步擴展設施管理業務。本集團將繼續加強停車場管理組合。

預計我們的物流服務業務將迎來繁忙的一年。隨著我們間接擁有60%權益的附屬公司於近期宣佈成立合營企業，預計將有更多集裝箱通過我們的新加坡堆場流通。我們位於泰國曼谷的第二個堆場可容納10,000個20英尺集裝箱，預期亦將於二零一八年第三季度投入營運。

在香港聯交所主板成功完成雙重上市後，本集團擬利用所得款項淨額收購一處新物業場所，以擴張我們的空間優化業務。該資金餘額將用於營運停車場及國際標準集裝罐箱堆場，以擴張我們的物流服務業務。部分資金將被用於在中華人民共和國初步建立共享辦公及共享居住空間業務以及用於採購物流服務業務所需設備等。」

- 終 -

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、緬甸及香港營運。

由Financial PR Pte Ltd
為及代表賢能集團有限公司刊發
更多資料請聯絡：

Romil SINGH/EI LEE/Colin LUM
Financial PR Pte Ltd
電話: 6438 2990/傳真: 6438 0064
電郵: lhn@financialpr.com.sg