

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佈資料時，須同時公佈向該其他證券交易所發佈的資料。

請參閱以下本公司於二零二一年十一月二十六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*
執行主席及集團董事總經理
林隆田

新加坡，二零二一年十一月二十六日

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

賢能集團有限公司二零二一年財政年度純利增長16.9%至28.9百萬新加坡元

- 本集團工業及住宅共居分部的盈利能力顯著提高
- 設施管理業務收益大幅增長40.1%，主要得益於停車場及宿舍管理業務
- 建議派發二零二一年財政年度末期股息1.0新加坡分

主要財務摘要

千新加坡元	二零二一財政年度	二零二零財政年度	變動 (%)
收益	120,977	134,213	(9.9%)
銷售成本	(54,426)	(70,570)	(22.9%)
毛利	66,551	63,643	4.6%
年度除稅後溢利	28,858	24,687	16.9%

新加坡，二零二一年十一月二十六日 — 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「本集團」）於截至二零二一年九月三十日止財政年度（「二零二一財政年度」）實現除稅後純利約28.9百萬新加坡元。

儘管收益整體下降，但本集團的溢利實現健康的同比增長16.9%。該增長主要由於空間優化業務、工業及住宅—新加坡共居分部、設施管理業務及物流服務業務盈利能力提高，以及銷售成本及營運開支下降。

分部收益明細

	二零二一財政年度 千新加坡元	二零二零財政年度 千新加坡元	變動	
			千新加坡元	%
工業	17,663	26,886	(9,223)	(34.3)
商業	7,735	15,606	(7,871)	(50.4)
住宅				
– 共居（新加坡）	10,989	9,223	1,766	19.1
– 85 SOHO（海外）	1,967	1,644	323	19.6
– 宿舍設置及改造	42	16,118	(16,076)	(99.7)
	12,998	26,985	(13,987)	(51.8)
空間優化業務	38,396	69,477	(31,081)	(44.7)
設施管理業務	55,419	39,551	15,868	40.1
物流服務業務	27,162	25,185	1,977	7.8
總計	120,977	134,213	(13,236)	(9.9)

分部除稅前溢利明細

	二零二一財政 年度 千新加坡元	二零二零財政 年度 千新加坡元	變動	
			千新加坡元	%
工業	10,908	(1,920)	12,828	NM
商業	(938)	3,176	(4,114)	NM
住宅				
– 共居(新加坡)	2,365	898	1,467	163.4%
– 85 SOHO(海外)	(1,298)	1,045	(2,343)	NM
– 宿舍設置及改造	(80)	5,507	(5,587)	NM
	987	7,450	(6,463)	(86.8%)
空間優化業務	10,957	8,706	2,251	25.9%
設施管理業務	18,637	10,062	8,575	85.2%
物流服務業務	4,716	3,965	751	18.9%
企業	(52)	6,587	(6,639)	NM
總計	34,258	29,320	4,938	16.8%

NM — 無意義

業務回顧

空間優化業務

於二零二一財政年度，已重續空間優化業務合共七份總租約，包括工業物業的五份總租約、商業物業的一份總租約及住宅物業的一份總租約。此外，其位於1557 Keppel Road的支持商業空間、共居住宅公寓及康樂設施的多用途開發項目已完成翻新，並於二零二一財政年度第三季度全面投入運營。其位於新加坡5 Toa Payoh及202 Kallang Bahru的合資物業亦分別已於二零二一財政年度上半年及下半年開始運營。前者提供汽車及備件的儲存、車輛檢查（不包括保養及維修）及配套辦公室，後者則提供Work+Store自存倉庫設施。

為進一步擴大其於空間優化業務下提供的相關業務，本集團（連同其合營企業）於二零二一財政年度在新加坡收購多項物業，即位於320 Balestier Road、安珀路40及42號（合資物業）、75 Beach Road及115 Geylang Road的物業。於截至二零二二年九月三十日止財政年度（「二零二二財政年度」）完成翻新後，該等物業將作為共居空間進行運營。

於二零二一年九月三十日，本集團的空間優化業務的主要物業組合的佔有率亦為較高，其Work+Store自存物業的佔有率為98.9%，且其Coliwoo共居物業的佔有率為99.5%。

在本集團的財務表現方面，儘管本集團工業及商業分部的收益共減少17.1百萬新加坡元，但本集團工業分部的盈利能力大幅增加12.8百萬新加坡元，主要是由於10至40 Tuas的虧損租賃於二零二零財政年度到期以及我們合資工業物業的公平值淨收益。

由於本集團專注於發展其住宅共居業務組合，該分部的收益於二零二一財政年度增加約1.8百萬新加坡元或19.1%，並預計於新收購物業於二零二二財政年度全面投入運營後，收益將進一步提高。

設施管理業務

本集團的設施管理業務主要提供綜合設施管理服務、停車場管理服務及宿舍管理服務。於二零二一財政年度，該業務的收益及溢利繼續增長至55.4百萬新加坡元及18.6百萬新加坡元，原因為(i)停車場業務擴大，因合資收購武吉知馬購物中心停車場(已於二零二零年十二月完成)及於二零二一年一月開始運營JTC Corporation授予的33個新停車場；及(ii)於COVID-19疫情期間增加設施管理服務。

物流服務業務

本集團提供運輸服務及集裝箱堆場服務的物流服務業務繼續增長，二零二一財政年度的收益貢獻為27.2百萬新加坡元，主要是由於新加坡及馬來西亞的卡車運輸業務提供的運輸服務增加。

業務前景

隨著全球逐漸從Covid-19疫情中恢復過來，本集團預計在全面恢復的過程中會遇到一些阻力。近期全球供應鏈受到干擾，包括建設成本上升、施工延誤、電力及運營成本上升以及不確定的利率環境，均可能導致本集團業務的運營成本增加。

鑑於未來經濟狀況不明朗，本集團將審慎實施增長策略，並在投資目標上更具選擇性，同時努力以具有競爭力的價格向客戶提供我們的空間。

對於二零二二財政年度的空間優化業務，本集團計劃全面運營二零二一財政年度收購的4處共居物業及二零二二財政年度第一季度收購的471 Balestier共居酒店物業。本集團亦預期其2處新收購的工業合資物業（即202 Kallang Bahru及55 Tuas South Avenue 1）將貢獻全年收益。

設施管理業務方面，本集團將通過向其客戶提供涵蓋房地產及樓宇管理、維修、維護以及樓宇及辦公室清潔、景觀美化、除蟲及煙毒消毒等綜合設施管理服務，繼續爭取更多外部設施管理合約。此外，本集團計劃通過提供智能停車解決方案優化空間使用率，以擴大其於停車場業務的市場份額。

物流服務業務方面，本集團將繼續尋求更多商機，以便發展其運輸車隊、集裝箱堆場網絡及擴大其新加坡、馬來西亞及東盟地區的物流客戶群。

近期，於二零二一年十一月二十四日，本公司公佈其正在尋求通過擬於新交所凱利板上市以分拆其物流服務業務的可能性。本公司已向新交所及聯交所提交申請，本公司各申請仍在審議中，尚未向新加坡任何相關監管機構提交正式上市申請。本公司將適時公佈有關擬分拆及擬上市物流服務業務的任何重大進展。

執行主席兼集團董事總經理林隆田先生表示：「我們很高興看到純利同比持續增長，尤其是在疫情期間。憑藉我們即將推出的二零二二財政年度計劃，本集團有信心利用我們目前的專業知識，於未來一年在我們的3個主要業務分部取得傲人業績。」

- 完 -

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、陳舊及使用率低的商業、工業及住宅物業總租約，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、馬來西亞及香港營運。

為及代表賢能集團有限公司刊發

更多資料請聯絡：

Kenneth Chew/Ruth Tan
Redhill Communications
電郵：lhngroup@redhill.asia
電話：+65 97954779