

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

**LHN  
GROUP**  
SPACE OPTIMISED

**LHN LIMITED**  
**賢能集團有限公司\***

(於新加坡共和國註冊成立的有限公司)

(香港股份代號：1730)

(新加坡股份代號：410)

### 截至二零一八年十二月三十一日止三個月的第一季業績公告

本公告乃根據香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部內幕消息條文及香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.09條作出。本公告原以英文編製。中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

該等截至二零一八年十二月三十一日止三個月的季度業績乃根據新加坡證券交易所有限公司的相關法例編製。本公告所載財務資料已根據國際財務報告準則編製，但未經核數師審核或審閱。賢能集團有限公司（「本公司」）的股東及公眾投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

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。

第1部分 — 季度（第一、二及三季度）、半年及全年公告所需的資料

1(a) (i) 本集團的收益表及全面收益表、或本集團的全面收益表，連同緊接上一個財政年度同期的比較報表。

截至二零一八年十二月三十一日止第一季度（「二零一九年第一季度」）的全面收益表

	本集團		
	截至十二月三十一日止 三個月		變動
	二零一八年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核)	
	千新加坡元	千新加坡元	%
收益	26,883	25,909	3.8
銷售成本	(20,636)	(20,017)	3.1
毛利	6,247	5,892	6.0
其他收入	760	743	2.3
其他經營開支	(182)	—	NM
銷售及分銷開支	(404)	(408)	(1.0)
行政開支	(5,485)	(7,228)	(24.1)
融資成本	(215)	(202)	6.4
分佔聯營公司及合營企業的業績，除稅後	413	(100)	NM
除所得稅前溢利／(虧損)	1,134	(1,303)	NM
所得稅(開支)／抵免	(169)	296	NM
期內溢利／(虧損)	965	(1,007)	NM
其他全面收益／(虧損)			
其後將重新分配至損益的項目			
綜合賬目產生的貨幣換算差額	12	(33)	NM
其他全面收益／(虧損)	12	(33)	NM
期內全面收益／(虧損)總額	977	(1,040)	NM
下列人士應佔溢利／(虧損)：			
本公司權益持有人	836	(1,017)	NM
非控股權益	129	10	>100
期內溢利／(虧損)	965	(1,007)	NM
下列人士應佔全面收益／(虧損)總額：			
本公司權益持有人	849	(1,050)	NM
非控股權益	128	10	>100
期內全面收益／(虧損)總額	977	(1,040)	NM

NM — 表示無意義

1(a) (ii) 除所得稅前溢利乃經扣除／(計入) 下列各項後達致：

	本集團	
	截至十二月三十一日止 三個月	
	二零一八年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核)
	千新加坡元	千新加坡元
物業、廠房及設備的折舊	1,470	1,493
攤銷無形資產	17	—
利息收入	(82)	(96)
貿易及其他應收款項的減值撥備	171	—
融資成本	215	202
匯兌(收益) / 虧損淨額	(89)	174
出售物業、廠房及設備的收益淨額	—	(359)
雙重上市開支	—	1,842

1(b) (i) 財務狀況表（發行人及本集團），連同緊接上一個財政年度結束時的比較報表。

財務狀況表

	本集團		本公司	
	於二零一八年 十二月三十一日 (未經審核)	於二零一八年 九月三十日 (經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 (未經審核)	於二零一八年 九月三十日 (經審核)
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
<b>資產</b>				
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	25,376	20,854	—	—
投資物業	46,185	46,054	—	—
無形資產	159	176	—	—
可供出售金融資產	180	138	—	—
於附屬公司的投資	—	—	32,727	32,727
於聯營公司的投資	335	277	—	—
於合營企業的投資	13,422	13,165	—	—
遞延稅項資產	695	476	—	—
長期預付款項	447	396	10	10
其他資產	7,677	7,690	—	—
	94,476	89,226	32,737	32,737
<b>流動資產</b>				
存貨	87	46	—	—
貿易及其他應收款項	18,607	18,506	24,912	25,195
授予合營企業的貸款	7,928	12,557	—	—
預付款項	2,533	2,468	69	32
現金及銀行結餘	16,648	15,319	2,288	1,658
定期存款	9,698	10,029	5,000	5,334
	55,501	58,925	32,269	32,219
<b>資產總值</b>	149,977	148,151	65,006	64,956
<b>權益</b>				
<b>資本及儲備</b>				
股本	63,407	63,407	63,407	63,407
儲備	24,976	24,127	910	887
	88,383	87,534	64,317	64,294
非控股權益	1,100	972	—	—
<b>權益總值</b>	89,483	88,506	64,317	64,294
<b>負債</b>				
<b>非流動負債</b>				
遞延稅項負債	393	362	—	—
其他應付款項	32	33	—	—
復工成本撥備	435	52	—	—
融資租賃負債	3,346	2,934	—	—
銀行借貸	16,744	16,520	—	—
	20,950	19,901	—	—
<b>流動負債</b>				
貿易及其他應付款項	28,034	32,165	585	568
復工成本撥備	16	398	—	—
融資租賃負債	1,811	1,652	—	—
銀行借貸	7,994	4,854	—	—
即期所得稅負債	1,689	675	104	94
	39,544	39,744	689	662
<b>負債總額</b>	60,494	59,645	689	662
<b>權益及負債總額</b>	149,977	148,151	65,006	64,956

1(b) (ii) 就本集團的借貸及債務證券總額而言，列示於本報告財政期間結束時的下列各項，連同緊接上一個財政年度結束時的比較數字：

	本集團	
	於二零一八年 十二月三十一日 (未經審核)	於二零一八年 九月三十日 (經審核)
	千新加坡元	千新加坡元
須於一年或以內償還的款項 (有抵押及擔保)		
— 銀行借貸	7,994	4,854
— 融資租賃負債	1,811	1,652
	9,805	6,506
須於一年後償還的款項 (有抵押及擔保)		
— 銀行借貸	16,744	16,520
— 融資租賃負債	3,346	2,934
	20,090	19,454
<b>借貸總額</b>	<b>29,895</b>	<b>25,960</b>

於二零一八年十二月三十一日及二零一八年九月三十日，本集團並無擁有任何無抵押借貸及債務證券。

**任何抵押品詳情：**

- (a) 於二零一八年十二月三十一日，我們附屬公司獲取的銀行借貸約24.7百萬新加坡元（二零一八年九月三十日：21.4百萬新加坡元）乃由(i)位於新加坡72 Eunos Avenue 7及100 Eunos Avenue 7的租賃物業的合法按揭；(ii)本集團所提供的公司擔保；(iii)本公司非全資附屬公司一名董事及股東（「該附屬公司董事」）按彼於該非全資附屬公司的股權比例提供的個人擔保；及(iv)所轉讓的按揭物業租金所得款項作抵押。該附屬公司董事並非本公司的控股股東。
- (b) 本集團的融資租賃負債乃由若干廠房及機器、物流設備及汽車的相關資產、該附屬公司董事按彼於該非全資附屬公司的股權比例提供的個人擔保及本集團所提供的公司擔保作抵押。

1(c) 現金流量表 (本集團)，連同緊接上一個財政年度同期的比較報表。

截至二零一八年十二月三十一日止第一季度的綜合現金流量表

	本集團	
	截至十二月三十一日止 三個月	
	二零一八年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核)
	千新加坡元	千新加坡元
<b>來自經營活動的現金流量：</b>		
除所得稅前溢利／(虧損)	1,134	(1,303)
分佔聯營公司及合營企業的業績，除稅後 就以下各項作出調整：	(413)	100
攤銷無形資產	17	—
物業、廠房及設備的折舊	1,470	1,493
出售物業、廠房及設備的收益	—	(359)
呆壞賬	171	—
雙重上市開支	—	1,842
融資收入	(82)	(96)
融資成本	215	202
<b>營運資金變動前的經營溢利</b>	<b>2,512</b>	<b>1,879</b>
<b>營運資金變動：</b>		
— 存貨	(41)	25
— 貿易及其他應收款項	(538)	(2,228)
— 貿易及其他應付款項	(423)	541
<b>經營活動產生的現金</b>	<b>1,510</b>	<b>217</b>
已付利息開支	(2)	(3)
已付所得稅	(80)	(34)
退回所得稅	890	541
<b>經營活動產生現金淨額</b>	<b>2,318</b>	<b>721</b>
<b>來自投資活動的現金流量：</b>		
添置物業、廠房及設備	(4,492)	(972)
購買可供出售金融資產	(42)	—
添置其他資產	(4,272)	—
出售物業、廠房及設備所得款項	—	480
來自／(授予)合營企業的還款／(貸款)淨額	4,693	(900)
來自聯營公司的股息	98	—
已收利息	14	6
<b>投資活動所用現金淨額</b>	<b>(4,001)</b>	<b>(1,386)</b>
<b>來自融資活動的現金流量：</b>		
償還融資租賃	(485)	(555)
定期存款增加 — 已抵押	(2)	—
銀行借貸的所得款項	4,957	1,300
償還銀行借貸	(1,587)	(1,471)
發行股份所得款項	—	13,638
股份發行開支	—	(1,332)
已付雙重上市開支	—	(99)
已付利息開支	(215)	(193)
<b>融資活動產生現金淨額</b>	<b>2,668</b>	<b>11,288</b>
現金及現金等價物增加淨額	985	10,623
期初的現金及現金等價物	20,667	14,885
現金及現金等價物的匯兌收益／(虧損)	10	(19)
<b>期末的現金及現金等價物</b>	<b>21,662</b>	<b>25,489</b>

	本集團	
	截至十二月三十一日止 三個月	
	二零一八年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核)
	千新加坡元	千新加坡元
現金及現金等價物包括：		
現金及銀行結餘	16,648	24,271
定期存款	9,698	5,942
	26,346	30,213
減：已抵押定期存款	(4,684)	(4,649)
減：銀行透支	—	(75)
<b>綜合現金流量表所載的現金及現金等價物</b>	<b>21,662</b>	<b>25,489</b>

1(d)(i) 列示(i)所有股東權益變動或(ii)並非因資本化發行及股東分派所產生股東權益變動的報表(發行人及本集團)，連同緊接上一個財政年度同期的比較報表。

權益變動表

	本公司									
	股本	庫存股份	保留溢利	合併儲備	其他儲備	資產重估 儲備	匯兌換算 儲備	權益持有人 應佔總額	非控股權益	總權益
(未經審核)	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
於二零一七年十月一日的結餘	51,287	(186)	47,197	(30,727)	298	3,576	(836)	70,609	333	70,942
根據雙重上市發行新股份	13,638	—	—	—	—	—	—	13,638	—	13,638
股份發行開支	(1,332)	—	—	—	—	—	—	(1,332)	—	(1,332)
註銷庫存股份	(186)	186	—	—	—	—	—	—	—	—
期內(虧損)/溢利	—	—	(1,017)	—	—	—	—	(1,017)	10	(1,007)
其他全面虧損	—	—	—	—	—	—	(33)	(33)	—	(33)
期內全面(虧損)/收益總額	—	—	(1,017)	—	—	—	(33)	(1,050)	10	(1,040)
於二零一七年十二月三十一日的結餘	63,407	—	46,180	(30,727)	298	3,576	(869)	81,865	343	82,208



1(d)(i) 列示(i)所有股東權益變動或(ii)並非因資本化發行及股東分派所產生股東權益變動的報表(發行人及本集團)，連同緊接上一個財政年度同期的比較報表。

權益變動表(續)

本集團 (未經審核)	股本	庫存股份	保留溢利	合併儲備	其他儲備	資產重估 儲備	匯兌換算 儲備	本公司		
								權益持有人 應佔總額	非控股權益	總權益
於二零一八年十月一日的結餘	千新加坡元 63,407	千新加坡元 —	千新加坡元 51,835	千新加坡元 (30,727)	千新加坡元 269	千新加坡元 3,680	千新加坡元 (930)	千新加坡元 87,534	千新加坡元 972	千新加坡元 88,506
期內溢利	—	—	836	—	—	—	—	836	129	965
其他全面收益/(虧損)	—	—	—	—	—	—	13	13	(1)	12
期內全面收益總額	—	—	836	—	—	—	13	849	128	977
二零一八年十二月三十一日的 結餘	63,407	—	52,671	(30,727)	269	3,680	(917)	88,383	1,100	89,483

1(d)(i) 列示(i)所有股東權益變動或(ii)並非因資本化發行及股東分派所產生股東權益變動的報表(發行人及本集團)，連同緊接上一個財政年度同期的比較報表。

權益變動表(續)

本公司 (未經審核)	股本	庫存股份	其他儲備	保留溢利	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
於二零一七年十月一日的結餘	51,287	(186)	29	2,495	53,625
根據雙重上市發行新股份	13,638	—	—	—	13,638
股份發行開支	(1,332)	—	—	—	(1,332)
註銷庫存股份	(186)	186	—	—	—
期內全面虧損總額	—	—	—	(832)	(832)
於二零一七年十二月三十一日的結餘	63,407	—	29	1,663	65,099
於二零一八年十月一日的結餘	63,407	—	—	887	64,294
期內全面收益總額	—	—	—	23	23
於二零一八年十二月三十一日的結餘	63,407	—	—	910	64,317

- 1(d)(ii) 自上一段報告期結束後，本公司股本因供股、紅股發行、股份購回、行使購股權或認股權證、轉換其他已發行股本證券、發行股份以換取現金或作為收購或任何其他用途的代價而產生的任何變動詳情。列出於本報告財政期間結束時及於緊接上一個財政年度同期結束時因轉換全部未行使可換股證券而可予發行的股份數目，以及發行人的持作庫存股份及附屬持股的股份數目。另外列出於本報告財政期間結束時及於緊接上一個財政年度同期結束時，持作庫存股份的股份數目及附屬持股的數目（如有），以及庫存股份及附屬持股總數相對上市股份總數的百分比。

於二零一八年十二月三十一日及二零一八年九月三十日，本公司股本為63,406,836新加坡元，包括402,445,400股已發行普通股。

於二零一八年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日，本公司並無任何尚未行使的購股權、庫存股份、可換股證券或附屬持股股份。

- 1(d)(iii) 列示於本財政期間結束時及於緊接上一個年度結束時的已發行股份總數（不包括庫存股份）。

於二零一八年十二月三十一日的已發行普通股總數（不包括庫存股份）為402,445,400股（二零一八年九月三十日：402,445,400股）。

- 1(d)(iv) 列出於本報告財政期間結束時所有被銷售、轉讓、註銷及／或使用的庫存股份的報表。

不適用，此乃由於本公司於本報告財政期間內及結束時並無持有任何庫存股份。

- 1(d)(v) 列出於本報告財政期間結束時所有被銷售、轉讓、註銷及／或使用的附屬持股股份的報表。

不適用，此乃由於本公司於本報告財政期間結束時並無持有任何附屬持股股份。

2. 有關數字是否已根據核數準則或常規審核或審閱。

該等數字未經本公司核數師審核或審閱。

3. 倘有關數字已獲審核或審閱，核數師報告（包括任何保留意見或特別事項）。

不適用。

4. 有否採用發行人最近期經審核年度財務報表的相同會計政策及計算方法。

除下文第5段所披露者外，於編製截至二零一八年十二月三十一日止本財政期間的財務報表時，本集團及本公司已應用與截至二零一八年九月三十日止財政年度的經審核財務報表相同的會計政策及計算方法。

5. 倘會計政策及計算方法（包括會計準則所規定者）出現任何變動，則提供變更內容以及該變動的理由及影響。

截至二零一八年十二月三十一日止財政期間及截至二零一八年九月三十日止財政年度內，本集團及本公司已採納國際會計準則委員會頒布的國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）及根據歷史成本法編製報表。採納國際財務報告準則並無導致本集團及本公司的會計政策發生重大變動，對本財政期間或過往財政期間所報告的款額亦無任何重大影響。

由於本集團須於其股份獲准在香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）上市後採納國際財務報告準則編製其財務報表，故本公司已自截至二零一七年九月三十日止財政年度起採納國際財務報告準則。

6. 本集團於本報告財政期間及於緊接上一個財政年度同期的每股普通股盈利（已扣除任何優先股息撥備）。

	本集團	
	截至十二月三十一日止 三個月	
	二零一八年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核)
<u>每股普通股盈利／(虧損)</u>		
(i) 按已發行普通股加權平均數計算（新加坡仙）	0.21	(0.28)
(ii) 按全面攤薄基準計算（新加坡仙）	0.21	(0.28)
股份加權平均數（千股）	402,445	361,815

每股股份的基本及攤薄盈利相同，此乃由於截至二零一八年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日並無潛在攤薄已發行普通證券。

7. 於以下期間結束時基於發行人已發行股份（不包括庫存股）總數計算的每股普通股的資產淨值（就發行人及集團而言）：

- (a) 本報告財政期間；及  
(b) 緊接上一個財政年度。

	本集團		本公司	
	於二零一八年十二月三十一日 (未經審核)	於二零一八年九月三十日 (經審核)	於二零一八年十二月三十一日 (未經審核)	於二零一八年九月三十日 (經審核)
股東應佔資產淨值 (千新加坡元)	88,383	87,534	64,317	64,294
已發行普通股數目 (千股)	402,445	402,445	402,445	402,445
每股普通股的資產淨值 (新加坡仙)	21.96	21.75	15.98	15.98

8. 回顧集團的業績表現，以對集團業務達到一定程度的瞭解。當中須包括對以下各項的考量：

- (a) 影響集團本報告財政期間營業額、成本及盈利的任何重大因素，包括（如適用）季節性或循環性因素；及  
(b) 影響集團在本報告財政期間內的現金流量、營運資金、資產或負債的任何主要因素。

**本集團財務業績回顧**

截至二零一八年十二月三十一日止三個月期間（「二零一九年第一季度」）與截至二零一七年十二月三十一日止三個月期間（「二零一八年第一季度」）比較

**收益**

	二零一九年 第一季度 千新加坡元 (未經審核)	二零一八年 第一季度 千新加坡元 (未經審核)	差異	
			千新加坡元	%
工業物業	9,735	10,214	(479)	(4.7)
商業物業	5,604	5,250	354	6.7
住宅物業	285	1,006	(721)	(71.7)
空間優化業務	15,624	16,470	(846)	(5.1)
設施管理業務	5,183	4,629	554	12.0
物流服務業務	6,076	4,810	1,266	26.3
總計	26,883	25,909	974	3.8

本集團的收益由二零一八年第一季度的約25.9百萬新加坡元增加約1.0百萬新加坡元（或3.8%）至二零一九年第一季度的約26.9百萬新加坡元，主要由於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增加所致。該增加由空間優化業務項下工業及住宅物業收益減少所部分抵銷。

(a) 空間優化業務

工業物業

工業物業所得收益由二零一八年第一季度的約10.2百萬新加坡元減少約0.5百萬新加坡元（或4.7%）至二零一九年第一季度的約9.7百萬新加坡元，主要由於(i)分租約屆滿致令租戶變動；及(ii)分租約屆滿及按較低租金重續所致。

於二零一九年第一季度，本集團的工業物業的平均佔用率約為87.3%，較二零一八年第一季度的約86.0%輕微上升1.3個百分點。

商業物業

商業物業所得收益由二零一八年第一季度的約5.2百萬新加坡元增加約0.4百萬新加坡元（或6.7%）至二零一九年第一季度的約5.6百萬新加坡元，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。

於二零一九年第一季度，本集團商業物業的平均佔用率約為90.9%，較二零一八年第一季度的約86.8%上升4.1個百分點。

住宅物業

住宅物業所得收益由二零一八年第一季度的約1.0百萬新加坡元減少約0.7百萬新加坡元（或71.7%）至二零一九年第一季度的約0.3百萬新加坡元，主要由於設計諮詢費減少所致。

(b) 設施管理業務

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。

(c) 物流服務業務

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。

銷售成本

銷售成本由二零一八年第一季度的約20.0百萬新加坡元增加約0.6百萬新加坡元或3.1%至二零一九年第一季度的約20.6百萬新加坡元，主要由於(i)主要因空間優化業務產生的保養及維護成本增加約0.3百萬新加坡元；(ii)租金成本增加約0.2百萬新加坡元；及(iii)集裝箱堆場管理費增加約0.1百萬新加坡元以及我們的物流服務業務的運輸成本增加約0.1百萬新加坡元（與所提供的物流服務增加一致）。上述增加被直接勞工成本減少約0.1百萬新加坡元所部分抵銷。

毛利

鑑於以上所述，毛利由二零一八年第一季度的約5.9百萬新加坡元增加約0.3百萬新加坡元至二零一九年第一季度的約6.2百萬新加坡元。

#### 其他收入

其他收入由二零一八年第一季度的約743,000新加坡元略為增加約17,000新加坡元（或2.3%）至二零一九年第一季度的約760,000新加坡元。

#### 其他營運開支

二零一九年第一季度的其他營運開支約為0.2百萬新加坡元，主要由於來自空間優化業務的貿易應收款項的減值虧損約0.2百萬新加坡元所致（二零一八年第一季度：無）。

#### 銷售及分銷開支

二零一九年第一季度及二零一八年第一季度的銷售及分銷開支相對上維持不變，約為0.4百萬新加坡。

#### 行政開支

行政開支由二零一八年第一季度約7.2百萬新加坡元減少約1.7百萬新加坡元或24.1%至二零一九年第一季度約5.5百萬新加坡元，主要由於二零一八年第一季度確認與在香港聯交所主板雙重第一上市（「雙重上市」）相關的開支約1.8百萬新加坡元所致。該減少由二零一九年第一季度的雜項開支增加約0.1百萬新加坡元所部分抵銷。

#### 融資成本

二零一九年第一季度及二零一八年第一季度的融資成本相對上維持不變，約為0.2百萬新加坡元。

#### 分佔聯營公司及合營企業的業績

於二零一九年第一季度，分佔聯營公司及合營企業的業績為溢利約0.4百萬新加坡元，而二零一八年第一季度為虧損約0.1百萬新加坡元。約0.5百萬新加坡元的增加乃主要由於聯營公司及合營企業經營溢利增加所致。

#### 除所得稅前溢利／（虧損）

由於上述者，於二零一九年第一季度，本集團的除所得稅前溢利約為1.1百萬新加坡元，而二零一八年第一季度則為除所得稅前虧損約1.3百萬新加坡元。

#### 所得稅（開支）／ 抵免

二零一九年第一季度所得稅開支約為0.2百萬新加坡元，而二零一八年第一季度則錄得所得稅抵免約0.3百萬新加坡元。所得稅開支增加約0.5百萬新加坡元，主要由於二零一九年第一季度的應課稅溢利較二零一八年第一季度有所增加所致。

#### 期內溢利／（虧損）

由於上述原因，本集團於二零一九年第一季度的純利約為1.0百萬新加坡元，而二零一八年第一季度則錄得虧損淨額約1.0百萬新加坡元。



## 財務狀況表回顧

### 非流動資產

非流動資產由二零一八年九月三十日的約89.2百萬新加坡元增加約5.3百萬新加坡元至二零一八年十二月三十一日的約94.5百萬新加坡元，主要由於(i)物業、廠房及設備（「物業、廠房及設備」）增加約4.5百萬新加坡元（原因在於添置物業、廠房及設備約6.0百萬新加坡元，主要屬於我們空間優化業務的翻新成本及購置物流設備，而被折舊約1.5百萬新加坡元所抵銷）；(ii)貨幣換算收益所導致投資物業增加約0.1百萬新加坡元；(iii)可供出售金融資產增加約42,000新加坡元（原因在於對WeOffices ApS作額外注資，而WeOffices ApS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）；(iv)於聯營公司及合營企業的投資增加約0.4百萬新加坡元（主要由於二零一九年第一季度分佔聯營公司及合營企業的溢利所致）；及(v)遞延稅項資產增加約0.2百萬新加坡元。

### 流動資產

流動資產由二零一八年九月三十日約58.9百萬新加坡元減少約3.4百萬新加坡元至二零一八年十二月三十一日的約55.5百萬新加坡元，主要因向合營企業的貸款減少約4.6百萬新加坡元所致，而貸款減少主要由於我們的合營公司Work Plus Store (AMK) Pte. Ltd.償還股東貸款所導致。上述減少被(i)現金及銀行結餘及定期存款增加約1.0百萬新加坡元；(ii)貿易及其他應收款項增加約0.1百萬新加坡元；及(iii)預付款項增加約0.1百萬新加坡元所部分抵銷。

### 非流動負債

非流動負債由二零一八年九月三十日的約19.9百萬新加坡元增加約1.0百萬新加坡元至二零一八年十二月三十一日的約20.9百萬新加坡元，主要由於(i)自流動負債轉撥復工成本撥備約0.4百萬新加坡元；(ii)融資租賃負債增加約0.4百萬新加坡元；及(iii)銀行借貸增加約0.2百萬新加坡元所致。

### 流動負債

流動負債由二零一八年九月三十日的約39.7百萬新加坡元減少約0.2百萬新加坡元至二零一八年十二月三十一日的約39.5百萬新加坡元，主要由於(i)貿易及其他應付款項減少約4.1百萬新加坡元（主要因柬埔寨在建物業的進度付款所導致）；及(ii)因重續我們的總租約而將復工成本約0.4百萬新加坡元轉撥至非流動負債所致。上述減少被(i)所得稅負債增加約1.0百萬新加坡元；(ii)銀行借貸增加約3.1百萬新加坡元；及(iii)融資租賃負債增加約0.2百萬新加坡元所部分抵銷。

## 現金流量表回顧

於二零一九年第一季度，本集團錄得經營活動所得的現金淨額約2.3百萬新加坡元，乃由於營運資金變動前的經營溢利2.5百萬新加坡元、存貨增加約0.1百萬新加坡元、貿易及其他應收款項增加約0.5百萬新加坡元、貿易及其他應付款項減少約0.4百萬新加坡元，並就已退回所得稅淨額約0.8百萬新加坡元作出調整所致。

投資活動所用的現金淨額約4.0百萬新加坡元，主要由於就物流設備添置物業、廠房及設備及已付翻新成本約4.5百萬新加坡元，以及就柬埔寨的在建物業添置其他資產約4.3百萬新加坡元所致。以上各項由合營企業償還貸款淨額約4.7百萬新加坡元及從聯營公司收取股息約0.1百萬新加坡元所部分抵銷。



融資活動所得的現金淨額約2.7百萬新加坡元，乃由於銀行借貸所得款項約5.0百萬新加坡元所致。以上項目由物流及停車場設備的融資租賃還款約0.5百萬新加坡元、銀行借貸還款約1.6百萬新加坡元及已付利息開支約0.2百萬新加坡元所部分抵銷。

由於上述者，於二零一八年十二月三十一日，現金及現金等價物增加約1.0百萬新加坡元至21.7百萬新加坡元。

9. 如先期已向股東披露預測或前景說明，發行人必須對預測或前景說明與實際業績的差異作出解釋。

先期概無向股東披露預測或前景說明。

10. 於公告日期對集團經營所處行業的重大趨勢及競爭狀況的評論，及下一報告期間及未來12個月可能影響集團的任何已知因素或事項。

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<sup>1</sup>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<sup>2</sup>。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。

<sup>1</sup> [https://www.mti.gov.sg/-/media/MTI/Newsroom/Press-Releases/2019/01/AdvEst\\_4Q18.pdf](https://www.mti.gov.sg/-/media/MTI/Newsroom/Press-Releases/2019/01/AdvEst_4Q18.pdf)

<sup>2</sup> [https://www.theedgesingapore.com/imf-cuts-global-growth-outlook-cites-trade-war-and-weak-europe?mc\\_cid=59109002c9&mc\\_eid=cde85cd309](https://www.theedgesingapore.com/imf-cuts-global-growth-outlook-cites-trade-war-and-weak-europe?mc_cid=59109002c9&mc_eid=cde85cd309)

11. 股息

(a) 本報告財政期間：有否就本報告財政期間宣派任何股息？

無。

(b) 緊接上一個財政年度同期：有否就緊接上一個財政年度同期宣派任何股息？

無。

(c) 派付股息日期。

不適用。

(d) 截止過戶日期。

不適用。

12. 若無宣派（建議宣派）股息，請說明此情況及作出此決定的理由。

由於本集團擬更有效地運用現金用作擴展及其他商機，故並無就二零一九年第一季度宣派或建議宣派股息。

13. 若集團就有利益關係人士交易自股東取得授權，請說明新交所上市手冊第920(1)(a)(ii)條所規定的有關交易的總金額。若並未取得有利益關係人士交易授權，請說明此情況。

本公司已設立程序，以確保與有利益關係人士進行的所有交易及時向審核委員會報告，及確保交易按正常商業條款進行且不會損害本公司及其少數股東的利益。詳情載於日期為二零一八年十二月三十一日的有利益關係人士交易股東授權的更新。

於本報告財政期間內並無訂立為數100,000新加坡元或以上的有利益關係人士交易。

14. 動用在香港上市的所得款項

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

下表載列截至本公告日期雙重上市所得款項用途的明細：

序號	所得款項淨額的用途	金額分配	已使用金額	結餘
		千港元	千港元	千港元
1	於新加坡購置一處新物業拓展我們的空間優化業務	26,815	26,815	—
2	於新加坡為我們的物流服務管理業務購置物業	10,611	—	10,611
3	於中國開始首項業務	1,776	—	1,776
4	一般營運資金	4,439	4,439	—
5	為我們的物流服務業務購買運輸設備	755	274	481
	總計	44,396	31,528	12,868

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

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

上述用途符合本公司日期為二零一七年十二月十五日有關全球發售的招股章程所載的所得款項淨額擬定用途及已分配百分比。本公司預期於二零二零年底前使用所得款項淨額的餘額約12.9百萬港元（相當於2.2百萬新加坡元）。

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

**15. 根據凱利板上市手冊第705(5)條作出的中期財務業績否定式確認**

本公司董事會確認，據彼等所知，概無發現本公司及本集團截至二零一八年十二月三十一日止三個月的未經審核財務報表在任何重大方面可能屬虛假或存在誤導成份。

**16. 確認發行人已根據凱利板上市手冊第720(1)條獲取所有董事及高級職員的承諾（以附錄7H所載格式）**

本公司確認其已根據凱利板上市手冊第720(1)條獲取所有董事及高級職員的承諾（以附錄7H所載格式）。

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  
二零一九年二月十二日

\* 僅供識別