

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任何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2023年9月14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

執行主席及集團董事總經理

新加坡，2023年9月14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**賢能報告其核心業務分部增長動力強勁，
可望於二零二三財年下半年維持穩定增長**

- Coliwoo於二零二三財年第三季度末共計管理2,064個處所，佔用率依然強勁
- 自二零二三年五月起簽訂57份設施管理合約
- 包括出售 LHN Logistics在內的分拆出售將提升我們截至二零二三年九月三十日止財政年度下半年（「二零二三財年下半年」）的現金流

新加坡，二零二三年九月十四日 — 賢能集團有限公司（新交所股份代號：410/ 聯交所股份代號：1730）（「賢能」或「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）謹此自願向股東提供有關其最近經營表現的最新信息。

空間優化業務

就本集團的空間優化業務而言，預計二零二三財年下半年住宅業務分部將錄得強勁表現，主要由Coliwoo的共居業務（包括學生宿舍、服務式公寓、住宅及酒店）所帶動。截至二零二三年六月三十日（「二零二三財年第三季度」），本集團共計管理2,064個處所，分佈於其新加坡共居項目及85 SOHO項目。以下表1提供這兩個地域的總租約及自有/ 合資投資物業的明細。

以項目劃分的處所數量（表1）

期間	共居 — 新加坡項目		85 SOHO — 海外項目		總計
	總租約	自有/ 合資投資	總租約	自有/ 合資投資	
二零二三財年第三季度	1,387	294	275	108	2,064

於二零二三財年第三季度，其主要項目的佔用率依然強勁。截至二零二三年九月七日，烏節路一帶最大的共居住宅Coliwoo Orchard的佔用率為90%，而Coliwoo Lavender及Coliwoo 298 River Valley的佔用率分別為85%及100%。於二零二三財年第三季度，Coliwoo項目的平均租金介於2,200新加坡元至3,500新加坡元不等。

404 Pasir Panjang以及48及50 Arab Street正進行建築及/ 或翻新工程，將改造成共居空間，冀望可於截至二零二四年九月三十日止財政年度第二季度投入營運。

物業發展業務

55 Tuas South的工業物業目前正處於下層結構和地基工程階段，並可望於截至二零二四年九月三十日止財政年度第四季度投入營運。

設施管理業務

賢能致力打造成為提供各種設施管理服務（包括清潔、害蟲防治、消毒及熏蒸）的值得信賴和可靠的供應商，從而擴大其市場份額。自二零二三年五月以來，本集團已通過附屬公司Industrial & Commercial Facilities Management Pte.（「ICFM」）成功獲得35份新設施管理合約並重新招標22份合約，藉此提供無憂、全面的綜合設施管理服務。

本集團亦銳意提供智能停車場解決方案來優化空間利用率，藉此成為新加坡及香港領先的停車場服務及解決方案提供商。自二零二三年五月以來，本集團已啟動6個停車場項目（擁有760個車位），其停車場容量持續增長。

能源業務

本集團正積極拓展能源業務組合。至今LHN Energy已成功安裝和管理共計21個太陽能項目，可再生能源總發電量為3.1兆瓦。另外四個項目正在進行中，預計發電量為0.6兆瓦。

此外，本集團於二零二三年七月與Management Corporation Strata Title No. 695（「MCST 695」）簽署為期15年的購電協議，其中本集團的全資附屬公司LHN Energy Resources Pte. Ltd.將斥資在200 Jalan Sultan紡織中心的MCST 695大樓天台安裝約352千瓦峰值的太陽能光伏系統。

該系統正在進行安裝，預計將於二零二三年十月底投入營運。該系統由618塊太陽能電池板組成，預計每年可提供高達369兆瓦時的電力。

LHN Energy Resources Pte. Ltd.將於合約期內擁有並維護該系統，並藉該項目示範分層建築如何可利用太陽能來降低營運成本。

物流服務業務

於二零二三年八月，本集團已完成將LHN Logistics Limited全部84.05%股權出售予Milkyway International Chemical Supply Chain Pte. Ltd.（Milkyway Chemical Supply Chain Service Co., Ltd.的附屬公司），代價為3,190萬新加坡元。本集團將可藉注入的淨現金2,880萬新加坡元（即所得款項3,190萬新加坡元減去LHN Group Pte. Ltd.承擔的JTC 費用310萬新加坡元）降低其淨資產負債比率，並將用作其他一般營運資金用途。

資本循環計劃

除分拆出售LHN Logistics Limited外，自二零二三年初以來，本集團亦非常積極實行資本循環計劃。於二零二三年一月，本集團以790萬新加坡元分拆出售汽車共享平台GetGo Technologies Pte. Ltd.的20%股權。隨後，本集團於二零二三年四月出售Coliwoo East Pte. Ltd.的50%股權，所得淨收益為1,180萬新加坡元。

實行該等資本循環計劃是為了確保健康的資產負債表並為Coliwoo業務的增長提供資金。從該等資本循環計劃中收到的現金收益總額達4,850萬新加坡元。本集團繼續尋找可提升股東價值的資產套現機會。

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。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。

本集團目前有四(4)個主要業務分部，即：(i)空間優化業務；(ii)物業發展業務；(iii)設施管理業務；及(iv)能源業務。

就空間優化業務而言，本集團收購自用的物業，以及簽訂未使用、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有關物業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。

物業發展業務從事(a)物業發展活動，例如收購、發展及／或銷售各類物業；(b)與物業發展、物業投資及物業管理業務有關的物業投資活動。

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、設施及水電供應以及維修及一般維護）。

本集團的能源業務提供可持續能源解決方案，包括電力零售業務、提供電動汽車充電站以及為我們管理的物業及客戶安裝太陽能系統。

本集團目前主要於新加坡、印尼、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：

投資者關係及媒體聯繫：

Raymond Chan

電話：+65 84993193

電郵：raymond@gem-comm.com

Emily Choo

電話：+65 97346565

電郵：emily@gem-comm.com