

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2024年8月21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，2024年8月21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**二零二四財年第三季度賢能把握戰略發展機會乘勢而上**

- Coliwoo延續發展勢頭，截至二零二四年六月錄報在管屋數2,784間
- 於二零二四財年第三季度，新簽立28份及續訂16份設施管理合約
- 55 Tuas South食品工廠施工如期推進，有關單元預計將於二零二四年九月可供出售
- 於二零二四年七月的資本循環計劃：
 - 透過50%合資投資收購Wilmer Place，以擴大Coliwoo組合
 - 將於Bukit Timah Shopping Centre停車場的全部40%持股撤資，以加強現金流量

新加坡，二零二四年八月二十一日—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截至二零二四年六月三十日止第三季度（「二零二四財年第三季度」）的經營表現的最新信息。

空間優化業務

本集團的空間優化業務仍為本集團主要收益來源，得益於二零二四財年第三季度工業、商業及住宅物業分部的業務活動。

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	
二零二四年六月	1,851	550	275	108	2,784

於二零二四財年第三季度，本集團新增250間房，包括位於260 Upper Bukit Timah Road的62間房及位於141 Middle Road的188間房。截至二零二四財年第三季度，本集團管理2,784個處所，分佈其於新加坡Coliwoo的共居項目及海外的85 SOHO項目，而截至二零二四年三月（「二零二四年上半年」）管理2,534個處所。

截至二零二四年六月三十日，我們的工業空間、商業空間及Coliwoo共居空間（不包括合資投資物業及正在逐步移交者）的綜合佔用率表現持續強勁，佔用率維持高達90%以上。

物業發展

本集團位於55 Tuas South的九層高食品加工產業發展項目正在按計劃進行建設工程。該物業可出售面積為112,000平方英尺，預計該物業的臨時入伙紙將於二零二四年八月底前後簽發，有關單元於二零二四年九月可供出售。

該樓宇的估計單元面積超過2,000平方英尺，天花板高5至6米，底層高10.5米。交通便利，鄰近Tuas 2nd Link及未來的Tuas Mega Port。此外，該物業擁有大量停車位及裝卸區，配有船塢水平儀，生熟食品專用貨物升降機、衛生間及垃圾房，可滿足各種工業需求。

設施管理業務

ICFM合約 (表2)

期間	新簽立	續訂
二零二四財年第三季度	28	16

本集團已通過其附屬公司Industrial & Commercial Facilities Management Pte. Ltd. (「ICFM」) 獲得28份新合約及續訂16份現有設施管理合約。

停車場項目及停車位總數 (表3)

期間	停車場		總計	停車位		總計
	新加坡	香港		新加坡	香港	
二零二四年六月	94	3	97	>25,000	>1,000	>26,000

本集團透過實施先進技術最大限度利用空間並提升效率，以增加其於停車場行業的市場份額。隨著二零二四財年第三季度新增停車場項目，本集團現在新加坡管理總計94個停車場，有逾25,000個停車位。此較截至二零二四年上半年的78個停車場及逾24,000個停車位有所增加，即增加16個停車場及逾1,000個停車位。在香港管理的停車場數目不變，為三處，停車位超過1,000個。

能源業務

於二零二四財年第三季度，LHN Energy取得兩份太陽能合約，可再生能源總發電量約為0.1兆瓦，使本集團的太陽能發電總量達至約6.0兆瓦。

此外，本集團及其合資企業經營總計17個電動車充電站點。於二零二四財年第三季度成功獲得另一份安裝及經營電動車充電站點的協議。

賢能集團有限公司集團董事總經理林隆田先生表示「於二零二四財年第三季度，儘管面臨的環境嚴峻，但我們靈活應變，昂首奮進。我們持續擴張共居及設施管理業務分部及採取積極資本循環計劃，有利於我們可持續增長。隨著財政年度邁向尾聲，我們會保持專注於提升經營效率及把握新機遇，以為股東創造價值。」

業務前景

資本循環計劃

於二零二四年七月三十一日，本集團完成以26.5百萬新加坡元購買位於50 Armenian Street的Wilmer Place，賢能分佔出資額為50%，即13.25百萬新加坡元。同時，本集團佔40%權益的合資公司以22百萬新加坡元出售其位於170 Upper Bukit Timah Road的Bukit Timah Shopping Centre的停車場。該等交易符合本集團的資本循環計劃，涉及出售非核心資產及再投資資本用於擴大Coliwoo共居品牌。本集將繼續尋求資本循環機會，以為其發展撥資及增加股東價值。

持續擴張Coliwoo組合及發電量

近期數據表明，私人住宅租金延續前兩個季度下滑趨勢持續下跌，於二零二四年第二季度的價格跌0.8%。該趨勢可歸因於私人物業供應增加及租客轉向永久住宅。由於企業重組，新加坡的外派人員亦有所外溢。然而，隨著就業前景改善，預計於今年下半年租賃價格將維持平穩且可能回彈。¹

隨著經濟狀況改善，於二零二四年下半年，本集團預計外籍租戶將返回及物色實惠的租賃選擇。鑒於本集團於市場具競爭力的定價及地位，此將推動對本集團Coliwoo的共居及工業空間的需求。為滿足對優質靈活住所的預期需求，本集團最近宣佈推出位於268 River Valley Road的Coliwoo項目，並宣佈另一個即將推出的位於288 River Valley Road的項目，該兩個項目合共有85間房。

此外，Coliwoo在管的兩個青年旅社式住宿項目，定於二零二四年八月底前後開始運營。

最近，本集團的能源業務已成功獲得一份安裝及經營電動車充電站點的合約。其亦成功獲得三份太陽能合約，總發電量約為0.8兆瓦。

#完#

¹ 新加坡私人住宅租賃連續第三個季度下滑

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)物業開發業務；(iii)設施管理業務；及(iv)能源業務。

就空間優化業務而言，本集團收購其自有物業、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。

物業開發業務主要涉及(a)如收購、開發及/或銷售各類物業等物業開發活動；及(b)與物業開發、物業投資及物業管理業務相關的物業投資活動。

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）。

本集團的能源業務所提供的可持續能源解決方案包括電力零售業務、提供電動車充電站及為我們管理的物業和客戶安裝太陽能發電系統。

本集團主要於新加坡、印尼、緬甸、柬埔寨及香港進行業務營運。

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絡：

Emily Choo
電話：+65 97346565
電郵：emily@gem-comm.com

Royston Tan
電話：+65 97664836
電郵：roystontan@gem-comm.com

Raymond Chan
電話：+65 84993193
電郵：raymond@gem-comm.com