

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任何資料時，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二零二四年十一月二十五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，二零二四年十一月二十五日

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。

\* 僅供識別

**即時發佈****共居業務表現亮眼，  
推動賢能二零二四財政年度收益強勁增長**

- 二零二四財政年度收益同比增加29.2%至121.0百萬新加坡元，其中空間優化業務貢獻顯著
- 權益持有人應佔純利增長23.8%至47.3百萬新加坡元，彰顯本集團在市場挑戰中富有韌性
- 住宅物業（共居）錄得顯著增長，來自新加坡項目的收益同比攀升85.5%
- 宣派末期股息及特別股息每股1.0新加坡仙；二零二四財政年度的每股股息總額為3.0新加坡仙

新加坡，二零二四年十一月二十五日—賢能集團有限公司（新交所：410/ 香港聯交所：1730）（「賢能」或「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）於今日宣佈其截至二零二四年九月三十日止財政年度（「二零二四財政年度」）的業績。本集團報得收益從截至二零二三年九月三十日止財政年度（「二零二三財政年度」）93.6百萬新加坡元（「同比」）強勁增長29.2%至二零二四財政年度121.0百萬新加坡元，見表2。二零二四財政年度，本集團的空間優化業務收益同比增長37.7%，而設施管理業務錄得13.4%的同比增長，能源業務收益同比大幅上升190.1%。

**二零二四財政年度財務摘要（表1）**

千新加坡元（每股除外）	二零二四 財政年度	二零二三 財政年度	同比變動
收益	121,021	93,644	29.2%
毛利	62,213	51,865	20.0%
毛利率	51.4%	55.4%	無意義
本公司權益持有人應佔持續經營業務的純利	47,290	18,537	155.1%
本公司權益持有人應佔終止經營業務的純利	-	19,674	無意義
本公司權益持有人應佔持續及終止經營業務的純利總額	47,290	38,211	23.8%
每股股息總額（新加坡仙）	3.0	3.0	-

二零二四財政年度，本公司權益持有人應佔純利從上一財政年度的38.2百萬新加坡元增加至47.3百萬新加坡元。此增長主要受本集團共居分部收益強勁增長推動。另一因素是二零二四財政年度，本集團投資物業及其合營企業的投資物業相關的公平值收益淨額（「公平值收益/（虧損）」）為14.7百萬新加坡元，而二零二三財政年度則為公平值虧損8.7百萬新加坡元。

分部收益明細 (表2)

	二零二四 財政年度 千新加坡元	二零二三 財政年度 千新加坡元	變動	
			千新加坡元	%
工業物業	25,321	25,192	129	0.5
商業物業	4,314	5,911	(1,597)	(27.0)
住宅物業				
— 共居 (新加坡)	52,425	28,257	24,168	85.5
— 85 SOHO (海外)	1,147	1,074	73	6.8
	53,572	29,331	24,241	82.6
空間優化業務	83,207	60,434	22,773	37.7
設施管理業務	35,548	31,340	4,208	13.4
能源業務	1,581	545	1,036	190.1
企業	685	1,325	(640)	(48.3)
收益總額	121,021	93,644	27,377	29.2

經調整除稅前分部溢利明細 (表3)

	二零二四 財政年度 千新加坡元	二零二三 財政年度 千新加坡元	變動	
			千新加坡元	%
工業物業	16,255	19,713	(3,458)	(17.5)
商業物業	926	1,319	(393)	(29.8)
住宅物業				
— 共居 (新加坡)	15,273	11,435	3,838	33.6
— 85 SOHO (海外)	(958)	(1,825)	867	47.5
	14,315	9,610	4,705	49.0
空間優化業務	31,496	30,642	854	2.8
物業開發	(38)	(7)	(31)	(442.9)
設施管理業務	2,271	4,929	(2,658)	(53.9)
能源業務	677	370	307	83.0
企業	(118)	8,356*	(8,474)	無意義
就以下各項作出調整/(扣除)：				
公平值收益/(虧損)	14,737	(8,666)	23,403	無意義
其他一次性項目**	2,396	5,546	(3,150)	(56.8)
終止業務***	-	3,119	(3,119)	(100.0)
持續及終止經營所得除稅前溢利總額	51,421	44,289	7,132	16.1

\* 包括出售物流組別的收益。

\*\* 包括出售聯營公司及合營企業的收益/(虧損)、出售聯營公司的物業、廠房及設備(「物業、廠房及設備」)的收益以及物業、廠房及設備的減值虧損。

\*\*\* 包括除稅前物流組別經營溢利/(虧損)。

## 業務回顧

### 空間優化業務

二零二四財政年度，空間優化業務仍是本集團收益主要動力，創收83.2百萬新加坡元，較二零二三財政年度60.4百萬新加坡元同比增長37.7%。此增長主要歸因於新加坡對共居空間的強勁需求。新加坡的共居業務大幅增長，受高佔用率所帶動及隨著本集團擴大共居產能以滿足市場需求，收益從二零二三財政年度的28.3百萬新加坡元同比增長85.5%至52.4百萬新加坡元（表4及5）。

儘管收益有所增長，但二零二四財政年度公平值收益/（虧損）前的經調整分部溢利從二零二三財政年度的30.6百萬新加坡元輕微增加至31.5百萬新加坡元。雖共居業務推動收益增長並為溢利帶來正面貢獻，但工業及商業物業的溢利貢獻減少抵銷了該等收益。

本集團的策略重點在於拓展共居組合，有助於其把握住對共居空間的強勁需求。

### 按項目劃分的客房數量（表4）

於	共居—新加坡項目		85 SOHO—海外項目		總計
	總租約/管理合約	自有/合營企業	總租約	自有/合營企業	
二零二四年九月三十日	1,864	677	246	108	2,895

於二零二四年九月三十日，空間優化業務若干物業（不包括合營物業及正在逐步移交的物業）的佔用率如下。

### 空間優化物業的佔用率（表5）

<b>工業物業</b>	
Work+Store空間：	99.0%
工業空間：	98.5%
<b>商業物業</b>	
商業空間：	96.5%
<b>住宅物業</b>	
共居空間（新加坡）：	97.5%

### 物業開發業務

位於55 Tuas South的物業已如期竣工並於二零二四年九月取得臨時入伙紙。有關單元現可供出售，預計於下一財政年度錄得收益貢獻。

### 設施管理業務

二零二四財政年度，受清潔相關服務業務新增合約及停車場業務擴張所推動，設施管理業務收益同比增長13.4%至35.5百萬新加坡元。

本集團通過其附屬公司Industrial & Commercial Facilities Management Pte. Ltd.獲得125份新設施管理合約及續訂117份合約。

停車場業務新增24個停車場，其中新加坡的停車位新增超過1,000個，香港的兩個停車場停車位新增超過500個。本集團於新加坡總共經營99個停車場，超過27,000個停車位，於香港經營3個停車場，超過1,000個停車位。

然而，設施管理業務的經調整分部溢利同比下降53.9%至2.3百萬新加坡元。其影響因素是二零二四財政年度在香港取得的新停車場項目表現未達預期。

#### 能源業務

本集團的能源業務於二零二四財政年度錄得顯著增長，收益從二零二三財政年度的0.5百萬新加坡元同比增長190.1%至1.6百萬新加坡元，實現經調整分部溢利0.7百萬新加坡元，較二零二三財政年度的0.4百萬新加坡元同比增長83.0%。

能源業務向工業客戶提供可再生能源解決方案，包括供電協議、太陽能發電系統安裝及電動汽車（「**電動車**」）充電站。於二零二四年九月三十日，本集團的太陽能總發電量達約8.8兆瓦，其於二零二四財政年度取得44份主要能源合約，包括總發電量約為4.9兆瓦的20份新太陽能合約。目前，本集團透過其附屬公司及合營企業項目經營23個電動車充電點。

#### 撤資及資本循環

按照本集團的資本循環策略，本集團於二零二四財政年度第四季度完成了主要交易。於二零二四年七月三十一日，本集團佔40%權益的合資公司出售位於170 Upper Bukit Timah Road的Bukit Timah Shopping Centre的停車場（出售價22百萬新加坡元），並投資於佔50%權益的合營企業購買位於50 Armenian Street的Wilmar Place（購買價26.5百萬新加坡元），其將在Coliwoo共居品牌下經營。

該等交易反映本集團致力於重新分配資金以擴展其Coliwoo共居品牌。

#### 整體情況

二零二四財政年度，受本集團共居分部的強勁增長及公平值收益淨額所推動，本集團來自持續及終止經營業務的除稅前溢利總額由二零二三財政年度的44.3百萬新加坡元同比增長16.1%至二零二四財政年度的51.4百萬新加坡元。

本集團已建議派付特別股息及末期股息每股1.0新加坡仙（須待股東於應屆股東週年大會批准）。包括先前宣派的每股1.0新加坡仙的中期股息，二零二四財政年度的每股股息總額為每股3.0新加坡仙。

#### 業務前景

空間優化業務方面，本集團仍專注於通過穩健的項目儲備來擴大其共居產品組合，以把握住對靈活且經濟實惠的住宿日益增長的需求。於截至二零二五年九月三十日止財政年度（「**二零二五財政年度**」），本集團預計將推出新的發展項目，包括48及50 Arab Street、位於141 Middle Road的GSM大樓及260 Upper Bukit Timah Road，擴大Coliwoo供應。該等物業將為其現有業務增加超過250間房。

作為資本循環策略的一部分，本集團近期進行的收購及再投資（如購買Wilmer Place）令其得以將資源調撥至共居等高增長領域。目前正在進行的將GSM大樓樓層改建為住宅空間的工作，與本集團每年增加約800間房的目標一致，助力其達成在共居領域的長期增長目標。

**設施管理業務**方面，本集團將繼續透過技術投資提升效率及服務質素，同時爭取更多外部設施管理合約。本集團亦將透過於新加坡取得更多停車場管理合約，擴大其停車場業務。

**能源業務**已準備就緒以支持新加坡推行的綠色倡議，該業務於二零二四年九月三十日的太陽能發電量達約8.8兆瓦。預計將有更多太陽能合約及電動車充電項目持續推動該分部增長。

隨著管理客房數目不斷增加，本集團已做好準備把握住市場對共居空間的強勁需求。配合其均衡的資本循環方法，本集團勢必能為股東帶來長期可持續價值。

*賢能集團有限公司的執行主席、執行董事及集團董事總經理Kelvin Lim表示：「本集團在二零二四財政年度的強勁增長再次印證了我們改進共居服務及資本循環方法的策略性方向」。 「展望二零二五財政年度，我們將繼續致力滿足對可持續、靈活生活及工作空間的需求，同時在可再生能源及設施管理方面持續創新及提升效率」。*

#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「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](mailto:emily@gem-comm.com)

Royston Tan

電話：+65 97664836

電郵：[roystontan@gem-comm.com](mailto:roystontan@gem-comm.com)