

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2025年1月17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，2025年1月17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

就將於二零二五年一月二十四日舉行之股東週年大會所接獲的問題的回應

賢能集團有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）董事會（「董事會」）茲提述日期為二零二四年十二月三十一日之股東週年大會通告，內容有關本公司將於二零二五年一月二十四日舉行之股東週年大會（「股東週年大會」）。

本公司謹此感謝所有本公司股東（「股東」）透過提前提問積極參與應屆股東週年大會。

本公司已整合股東就擬於股東週年大會所提呈決議案提交的重要相關問題，並於本公告附件A載列對該等問題的回應。

承董事會命

林隆田
執行主席及集團董事總經理
二零二五年一月十七日

附件A

股東問題之回應

問題1：

第139頁，我們目前在緬甸有業務。

- (a) 我們在緬甸有什麼？
- (b) 該國風險如何管理？近來該國政治不穩定；我們的資產有保障嗎？（新加坡上市公司佑瑪戰略的前董事長兼行政總裁（緬甸國民）被軟禁及資產「被凍結」）？

本公司回應：

- (a) 本集團目前藉助一項管理服務安排管理緬甸的一棟服務式住宅。我們在緬甸並無擁有任何物業。
- (b) 本集團持續關注緬甸局勢。本集團緬甸業務所得收益佔本集團截至二零二四年九月三十日止財政年度總收益不足1%，本集團緬甸業務錄得的資產總值亦佔本集團二零二四年九月三十日資產總值不足1%，因此在緬甸的業務對本集團而言並不重大。

問題2：

第137頁，設施管理。設施管理收益暴跌：

- (a) 是由於出售停車場？
- (b) 是受到較高融資成本的進一步衝擊？
- (c) 與上年相比利率是多少？（以%表示）
- (d) 展望未來，設施管理的計劃為何？擴大還是進一步縮小？

本公司回應：

謹此澄清，二零二四財政年度設施管理業務收益同比（「同比」）增長約4.2百萬新加坡元至35.5百萬新加坡元，而除稅前溢利則同比下降約7.5百萬新加坡元至4.7百萬新加坡元。除稅前溢利減少主要是由於(i)缺少二零二三財政年度錄得的本集團出售聯營公司(Getgo Technologies Pte. Ltd.)的一次性收益；及(ii)二零二四財政年度在香港取得的新停車場項目，但其表現沒有達到預期。

- (a) 不是。請參閱上述除稅前溢利同比減少的原因。
- (b) 二零二四財政年度融資成本同比增加約0.2百萬新加坡元至0.6百萬新加坡元，導致除稅前溢利部分減少。此外，請參閱上述除稅前溢利同比減少的原因。
- (c) 融資成本增加約0.2百萬新加坡元主要是由於租賃安排租賃負債的利息開支增加，乃由於二零二四財政年度管理的停車場數量增加及重續若干停車場租約導致利率提高。二零二四財政年度對該等租賃負債收取的利息介於每年1.48%至4.59%（二零二三財政年度：每年1.48%至4.59%）。
- (d) 本集團將繼續透過於新加坡獲得更多外部設施管理合約及停車場管理合約為其設施管理業務尋求更多增長，同時透過投資技術保持運營、成本效益及服務質素，以使其業務營運自動化。

問題3：

第137頁，能源。

- (a) 這主要是針對電動車充電？
- (b) 董事會能不能詳細說明電動車業務或能源相關業務的未來計劃？是否有計劃將太陽能或清潔能源用於我們的房地產業務？

本公司回應：

- (a) 能源業務的財務業績主要來自太陽能及電力業務。
- (b) 能源業務為工業客戶提供可再生能源解決方案，包括電力供應協議、太陽能系統安裝及電動車充電站。本集團預期新增太陽能合約及電動車充電項目將繼續推動該分部發展。

自二零一八年LHN Energy成立以來，我們已將太陽能及清潔能源解決方案融入房地產業務。憑藉本集團各業務版塊之間的強大協同效應，我們能夠更好地控制將技術及可再生能源解決方案整合到我們管理的物業及停車場。只要可行，我們就會安裝太陽能板系統及電動車充電站，以利用清潔能源，減少碳足跡，並為我們的租戶及客戶提供解決方案，盡可能減少彼等對環境的影響。我們投資組合中的部分物業同時有太陽能板及電動車充電站，包括202 Kallang Bahru、38 Ang Mo Kio Industrial Park 2、10 Raeburn Park等。

問題4：

第137頁，商業業務。商業板塊亦較過往年度受到嚴重衝擊。

- (a) 是由於高融資成本？
- (b) 董事會能不能詳細說明公司針對該業務的未來計劃？

本公司回應：

- (a) 是，這是由於較高融資成本以及部分運營成本。
- (b) 本集團將繼續於新加坡探索發展及擴張機會。

問題5：

第139頁，由於公司在多個國家營運，公司是否有對沖策略，尤其是針對緬甸、印尼盾、柬埔寨貨幣的對沖策略？

本公司回應：

在適當或必要時，本集團將考慮對沖。

問題6：

第142頁，場地保養及籌備開支暴漲了10百萬新加坡元。較上年出現有關增量的原因為何？

本公司回應：

場地保養及籌備成本同比增加與本集團收益因二零二四財政年度提供更多服務而增加相一致。

問題7：

在二零二四年年報第7頁主席致辭部分，請詳細說明即將建成的柔新捷運系統（「RTS」）是否會對LHN的業務產生任何重大影響？

本公司回應：

RTS Link計劃於二零二七年開始運行，有望增強柔佛巴魯與新加坡之間的連通，將跨境旅程時間縮短至僅6分鐘。這種便利性的提高或會鼓勵每日通勤，有可能導致對新加坡租賃物業的需求降低，尤其是馬來西亞工人當中對中低檔租賃選擇的需求。然而，我們預計，滿足外籍人士及富足當地人需求的物業仍將相對不受影響。由於預期RTS Link將主要影響新加坡北部的中低檔物業，而我們的住宅物業組合目前不涉足該分部，我們預計對空間優化業務的影響微乎其微。