

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3月5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3月5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陳嘉樑先生、洪寶祥先生及林建通先生。

\* 僅供識別

即時發佈

**進入二零二五財年，賢能集團計劃擴張各業務分部**

- Coliwoo延續發展勢頭，於二零二四年十二月三十一日有2,586間在管房間
- 空間優化分部旗下物業佔用率保持高位，超過95%
- 於二零二五財年第一季度，新簽立29份及續訂75份設施管理合約
- 於新加坡管理總計100個停車場，有逾27,000個停車位
- 壯大物業開發分部：
  - 為位於55 Tuas South Avenue 1的食品工廠發出六份購買選擇權
  - 於二零二五年二月成立一家合資企業，以收購位於Geylang的一處物業及將其重建為一幢有分層地契的商業大廈

新加坡，二零二五年三月五日—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二零二五年九月三十日止財政年度第一季度（「二零二五財年第一季度」）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，得益於二零二五財年第一季度工業、商業及住宅物業的業務活動。

按項目劃分的房間數量（表1）

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	總租約	自有/ 合營	
二零二四年十二月三十一日	1,909	677	221	108	2,915

於二零二五財年第一季度，本集團新增45間房，以管理位於453 Balestier Road的一處物業。於二零二四年十二月三十一日，本集團管理2,915間房，分佈於其新加坡Coliwoo共居項目及85 SOHO海外項目，而於二零二四年九月三十日管理2,895間房。

於二零二四年十二月三十一日，我們的工業、商業及Coliwoo共居空間（不包括合營物業及正在逐步移交者）的綜合佔用率表現持續強勁，維持95%以上高水平。

**設施管理業務**

設施管理合約（表2）

期間	新設施管理合約	重新中標的設施管理合約
二零二五財年第一季度	29	75

於二零二五財年第一季度，本集團已透過其附屬公司Industrial & Commercial Facilities Management Pte. Ltd. 獲得29份新合約及重新中標75份現有設施管理（「設施管理」）合約。

### 停車場項目及停車位總數(表3)

於	停車場		總計	停車位		總計
	新加坡	香港		新加坡	香港	
二零二四年十二月三十一日	100	2	102	>27,000	>700	>27,000

多年來，本集團通過實施先進技術最大限度利用空間並提升效率，不斷增加其於新加坡停車場業務的市場份額。於二零二四年十二月三十一日，本集團於新加坡管理總計100個停車場，有逾27,000個停車位，而且於香港管理兩個停車場，有逾700個停車位，預期將於二零二五年四月租約到期後停止運營。

### 能源業務

於二零二四年十二月三十一日，本集團將其太陽能總發電量保持在約8.8兆瓦。

此外，於二零二四年十二月三十一日，本集團及其合資企業共有19個電動車充電站點。

### 業務前景

#### 壯大本集團物業開發業務分部：

迄今為止，本集團已為其新建成的位於55 Tuas South Avenue 1的LHN Food Chain食品工廠發出六份購買選擇權。

於二零二五年二月十四日，本集團與另外兩名合作夥伴成立合資企業，以收購及重建位於30、30A、30B、32、32A及32B Lorong 22 Geylang Singapore 398687以及32D、32E、32F、32G、32H及32J Lorong 22 Geylang Singapore 398689的物業，佔地面積為1,179.29平方米。本集團獲委任為獨家項目管理公司，旨在將該物業改造成有分層地契的商業大廈，作零售及辦公用途，估計可出售面積超過28,000平方英尺。

位於Geylang的項目將是本集團在物業開發業務分部的第二個項目，第一個是位於55 Tuas South Avenue 1的LHN Food Chain食品工廠。此項戰略舉措符合其壯大物業開發業務以使本集團收益來源多樣化的目標。

#### 進一步擴大Coliwoo組合：

本集團預期，短期及長期租賃需求在二零二五年仍將保持強勁，其因有二。

第一，本年度，在宏觀經濟狀況改善及就業增長的支持下，新加坡私人住宅租賃價格預期將上漲2-4%。新房供應量預計將由二零二四年的估計9,103套及二零二三年的19,968套，大幅下降至二零二五年的約5,348套，尤其是在郊區及城市邊緣地區，此有望提高租金價格<sup>1</sup>。預期外派人員僱用增加及組屋公寓供應有限將進一步支撐租賃需求。

第二，根據新加坡旅遊局的資料，國際遊客到訪量持續穩步回升，預期二零二五年新加坡將接待17百萬至18.5百萬名國際遊客，較二零二四年的16.5百萬名有所增加<sup>2</sup>。遊客人數不斷增加將推動穩健的短期住宿需求。

為滿足不斷增長的租賃需求，本集團已制定了壯大Coliwoo組合的路線圖。於二零二五財年，本集團將推出三處全新Coliwoo物業，分別位於Arab Street、Balestier Road及Upper Bukit Timah Road。該等項目包括一間酒店、一處住宅及一間服務式公寓，均位於保育、古蹟及市中心區域，並將為目前營運增加逾130間房。此外，位於Middle Road及Armenian Street的另外兩個Coliwoo項目亦將於下一個財政年度推出。

<sup>1</sup> OrangeTee：二零二五年私人住宅及組屋租賃市場展望

<sup>2</sup> 新加坡旅遊局：二零二四年新加坡旅遊支出將創歷史新高；二零二五年前景看漲

### 擴大Work+Store旗下的氣候控制儲存供應

工業物業業務方面，Work+Store已推出空調儲存及專用儲酒空間，擴大其服務供應。首個配置該等新設施的場所為202 Kallang Bahru，迎合企業及個人尋覓氣候控制環境放置溫度敏感物品的需求。在此擴張的基礎上，Work+Store計劃於二零二五財年第二季度在38 Ang Mo Kio場所推出另一個空調儲存設施，進一步加強儲存解決方案的範圍，以滿足對氣候控制空間的需求。

### 增加本集團綠色能源產能

本集團的能源業務已準備就緒，以支持新加坡推行的綠色倡議。預期將有更多的太陽能合約及電動車充電項目持續推動該分部增長。本集團的目標是在二零二五財年將太陽能發電量增加至13兆瓦。我們亦將繼續投資於技術及創新，通過從建築物屋頂以外的表面收集太陽能，最大限度地提高我們的發電能力。

賢能集團有限公司執行主席、執行董事兼集團董事總經理林隆田表示：「回顧二零二五財年第一季度，我們欣慰地看到，在踏入新的財政年度之際，我們各在管物業佔用率穩健，並在設施管理業務方面取得新的業務交易。展望未來，我們將繼續在新加坡及東盟地區實施共居業務擴張計劃，同時也致力完成LHN Food Chain單位的銷售。此外，我們的物業開發及能源業務計劃將為持份者創造更多價值，為我們的可持續增長奠定有利基礎。」

#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)