

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。



(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

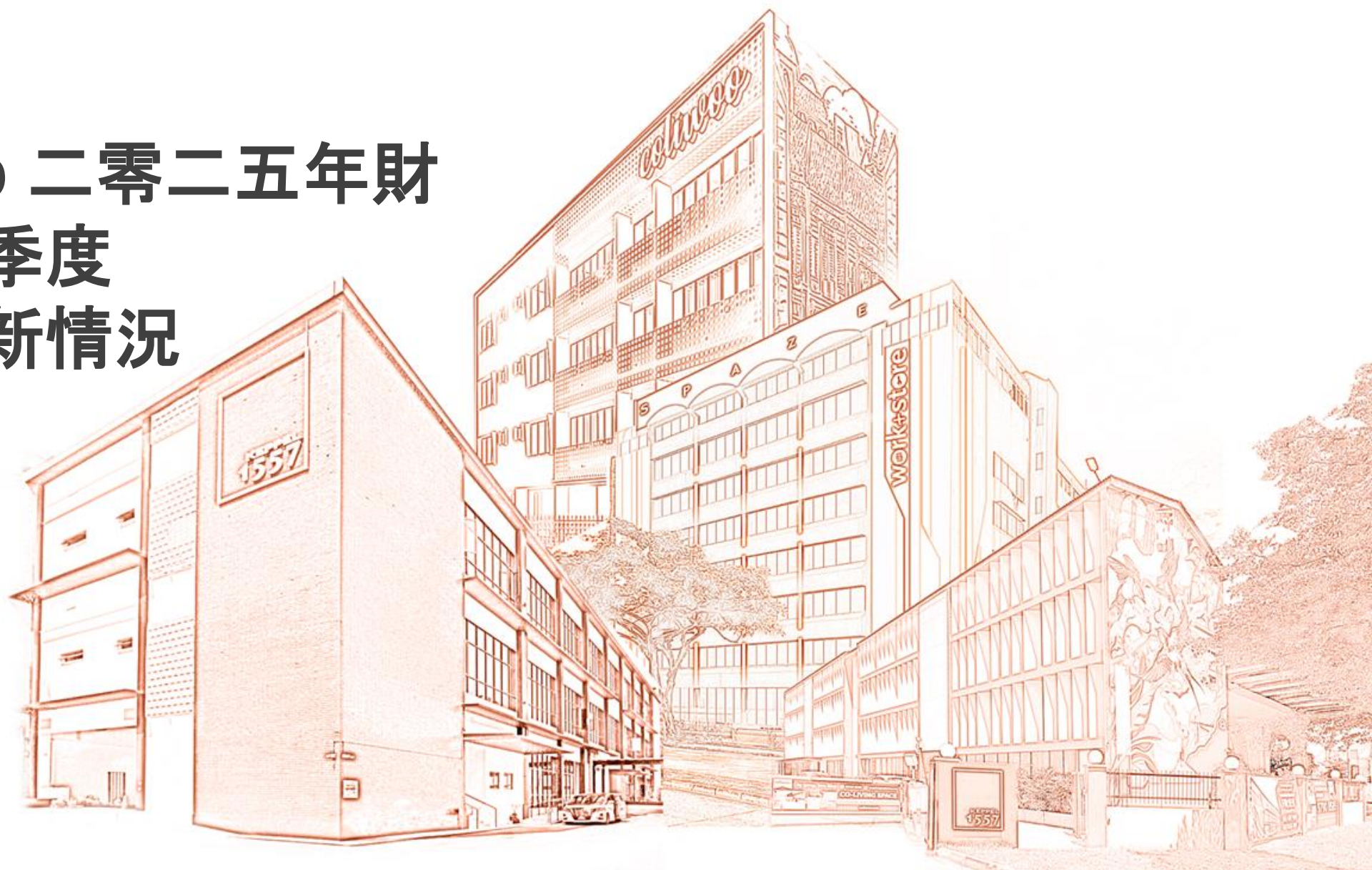
新加坡，2025年3月5日

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

LHN Group 二零二五年財政年度第一季度 業務發展最新情況

二零二五年三月



免責聲明

本演示文件應與賢能集團有限公司（「本公司」）於二零二四年十二月三十日所公佈之截至二零二四年九月三十日止全年的年報一併閱讀。

本演示文件並不構成或組成出售或發行任何證券的任何要約或邀請，或購買或認購任何證券的任何要約徵詢，或進行任何投資活動的誘因，本演示文件的任何部分或全部亦不構成與任何證券相關的任何合約或投資決策的依據，亦不應就與任何證券相關的任何合約或投資決策對此加以依賴。

本公司及其任何僱員或代表均不對因（包括疏忽或其他）使用、依賴或分發本演示文件或其內容或基於本演示文件而直接或間接導致的任何損失（包括因本演示文件所載資料摘要所產生、包含或衍生的任何聲明、意見、信息或事項（明示或暗示）或任何遺漏而可能導致的損失）承擔任何責任。

本演示文件無意提供，且閣下亦不能依賴本演示文件對有關本公司的所有重大信息提供公平、準確、完整或全面的分析。本演示文件所載資料及意見（如有）乃於本演示文件日期提供，或會變化，恕不另行通知。本演示文件所載資料未經獨立核實。對於本演示文件所載資料及意見（如有）的準確性、完整性、正確性或公正性，不作任何明示或暗示的聲明或保證，亦不應加以依賴。

本演示文件可能包含涉及假設、風險及不確定性因素的前瞻性陳述。由於存在風險、不確定性因素及假設，實際的未來表現、結果及業績可能與任何前瞻性陳述所表達者存在重大差異。提請閣下不要依賴該等基於當前對未來事件的看法的前瞻性陳述（如有）。

本公司過往的業績並不代表本公司未來的業績。投資本公司股份或證券存在投資風險，包括可能損失投資本金。

本演示文件所披露資料來源於本公司的刊物，包括公告、中期報告、年度報告及通函。詳情請參閱本公司網站(lhngroup.com)、新交所網站(sgx.com)及香港聯合交易所有限公司網站(www.hkexnews.hk)的相關文件。

如閣下對應該採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的法律、財務、稅務或其他專業顧問。



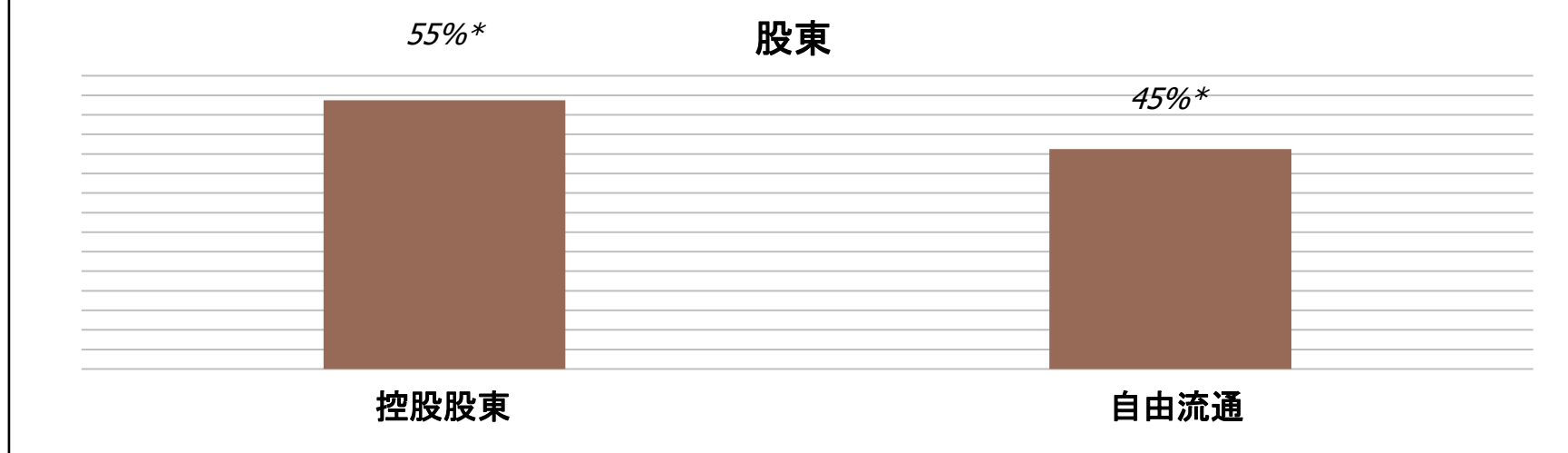
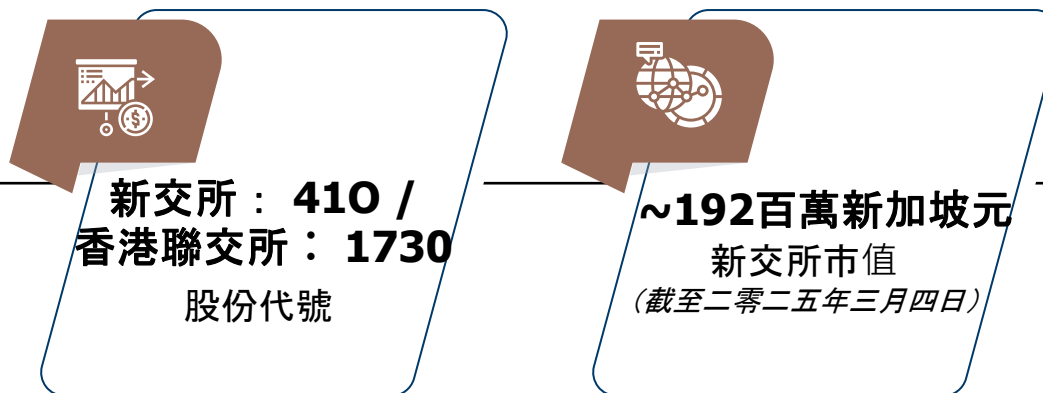
目錄

- 1 公司概况
- 2 二零二五年財政年度第一季度業務發展最新情況
- 3 業務前景及增長策略

公司概況



在亞洲提供綜合房地產管理服務的房地產管理服務公司。



* 概約數字

我們的業務



空間優化



物業開發

重新設計未使用、陳舊及未充分利用的空間，以最大限度地擴大其可出租面積，並為我們的空間用戶創造富有成效的環境。

從事物業開發活動（如各類物業的收購、開發及／或銷售）以及物業投資活動。

商業空間

GREENHUB
SUITED OFFICES FOR BORN GLOBAL FIRMS

工業空間

work+store

住宅空間

colivoo 85 SOHO

55 TUAS項目－食品工廠

二零二四年九月取得臨時入伙紙，9層樓高的工業大樓已改建為多用戶食品加工產業發展項目。

迄今為止，本集團已發行六份購股權。



新加坡



印尼



緬甸



柬埔寨



中國



新加坡

我們的業務

我們的經營地點

我們的業務



設施管理



能源資源

為客戶提供全方位的綜合設施管理服務及停車場管理服務。

為我們的客戶提供高效、創新的可再生能源和專業知識。

我們的業務

清潔及相關服務

外部客戶數量：93個

內部客戶數量：27個



停車場管理

在管停車場總數：

- 新加坡：100個
- 香港：2個

在管停車位總數：超過27,000個



可再生能源

（太陽能電池板、電動車充電站、電力零售）

太陽能系統總容量：約8.8兆瓦

在管電動車充電站總數：19個



我們的經營地點



新加坡



香港特別行政區
(中國)



新加坡

二零二五年財政年度第一季度 業務發展最新情況



維持核心業務分部的強勁增長勢頭

整體佔用率
工業、商業及Coliwoo共居物業

超過**95%**



Coliwoo業務

取得
2,586
間房



設施管理業務

取得
29
份新設施管理合約



停車場管理
於新加坡管理**100**個帶

逾**27,000**
個停車位的停車場



於香港管理**2**個帶
逾**700**
個停車位的停車場

能源
本集團與其合營企業共同經營

19
個電動車充電站。



能源
太陽能總容量
約

8.8 兆瓦



空間優化

15 項自有物業

6 項合營物業

26 項主租賃物業／管理合約

商業



- 管理多元化的商業空間組合，包括辦公室、服務式辦公室、體育和娛樂中心、生活方式中心以及餐飲場所。
- 6 項物業位於新加坡。
- 1 項物業位於印尼。
- 管理的空間超過330,000平方英尺。



- 全球2個辦事處。

工業



- 管理B1和B2商業空間（包括自助存儲空間），支持從事輕中型工業和電子商務活動的公司。
- 14項物業位於新加坡。
- 管理的空間超過1,800,000平方英尺。

work+store

- 新加坡有7個自助存儲設施，擁有1,600多個存儲單元。
- 提供空調儲存及儲酒設施。

住宅



- 管理位於Keramat Road（新加坡）的1間境內外員工宿舍。
- 管理及運營Coliwoo及85 SOHO品牌下超過2,900間共居、宿舍、酒店、服務式公寓。

coliwoo

- 新加坡26 個地點。

85 SOHO

- 位於緬甸、柬埔寨和中國的3個地點。



31 Boon Lay Dr.



1A Lutheran Rd.



320 Balestier Rd.



Lavender Collection



1557 Keppel Rd.

- 以Coliwoo自營
- 轉租予經營者
- 醫療保健專業人士住處
- 生態酒店



298 River Valley Rd.



75 Beach Road (5樓, 6樓)



450 & 452 Serangoon Rd.



2 Mount Elizabeth Lk.



288 River Valley Rd.

位於新加坡的26個戰略地點



268 River Valley Rd.



404 Pasir Panjang Rd.



141 Middle Rd. (即將推出)



50 Armenian St. (即將推出)



48 & 50 Arab St. (即將推出)



260 Upper Bukit Timah Rd. (即將推出)



453 Balestier Rd. (即將推出)

- 以Coliwoo自營
- 轉租予經營者
- 醫療保健專業人士住處
- 生態酒店

轉租予其他經營者



10 Raeburn Pk.



150 Cantonment Rd.



99 Rangoon Rd.



40 & 42 Amber Rd.



471 & 473 Balestier Rd.



115 Geylang Rd.

醫療保健專業人士住處



Boundary Cl.



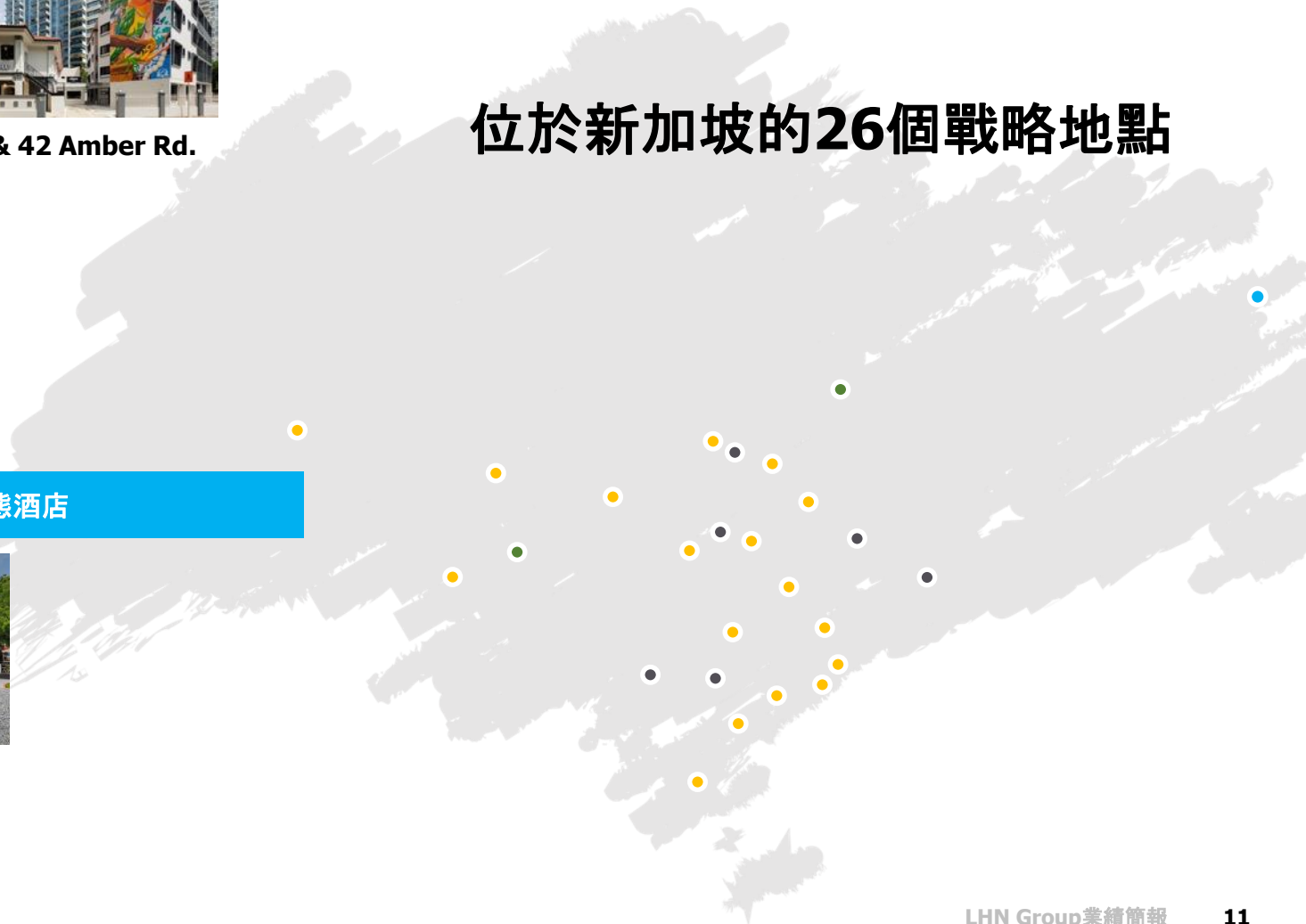
Ulu Pandan.

生態酒店



5 Telok Paku Rd.

位於新加坡的26個戰略地點



共居及服務式住宅

城市化的生活空間概念，位於寧靜的戰略位置，滿足精明的當地人、外籍人士和年輕專業人士的新興需求，融合了工作、生活和娛樂的各個方面。

表-按項目劃分的房間數量

	共居 – 新加坡項目		85 SOHO – 海外項目		
	總租約 / 管理合約	自有 / 合營企業	總租約	自有 / 合營企業	
於二零二四年十二月三十一日	1,909	677	221	108	2,915*
總計	2,586		329		

*2,915 間房中, 461間房正在翻新，預計大部分到二零二五年財政年度將準備就緒。

我們的增長策略

- 目標是通過總租約或選擇性收購每年收購至少800間新客房。
- 探索資本循環並向輕資產（AUM模式轉型）。

業務前景及增長策略



管線項目

					
	48 & 50 ARAB STREET	453 BALESTIER ROAD	260 UPPER BUKIT TIMAH ROAD	141 MIDDLE ROAD	50 ARMENIAN STREET
估計房間數量	24	45	62	210	120
商業面積	約900平方英尺	約3,300平方英尺	約12,200平方英尺	約3,700平方英尺	約1,700平方英尺
預計運營日期	二零二五年財政年度 第三季度	二零二五年財政年度 第三季度	二零二五年財政年度 第四季度	二零二六年財政年度 第二季度	二零二七年財政年度 第一季度

COLIWOO HOTEL KAMPONG GLAM

48 & 50 Arab Street

共居酒店 | 24間房



COLIWOO BALESTIER 453

453 Balestier Road

共居住宅 | 45間房

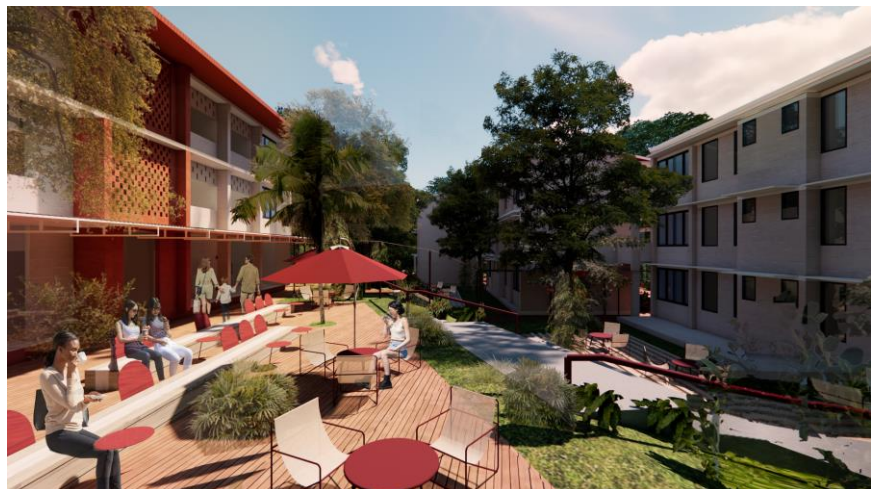


效果圖

COLIWOO FIRE STATION

260 Upper Bukit Timah Road

共居服務式公寓 | 62 間房



氣候控制儲存及儲酒

- 於Work+Store @ 202 Kallang Bahru推出首個恆溫控制倉儲設施。
- 服務包括：
 - 氣候控制儲存
 - 步入式酒窖
 - 酒櫃
- 於二零二五年財政年度第二季度將氣候控制儲存服務擴展至Work+Store @ Ang Mo Kio。



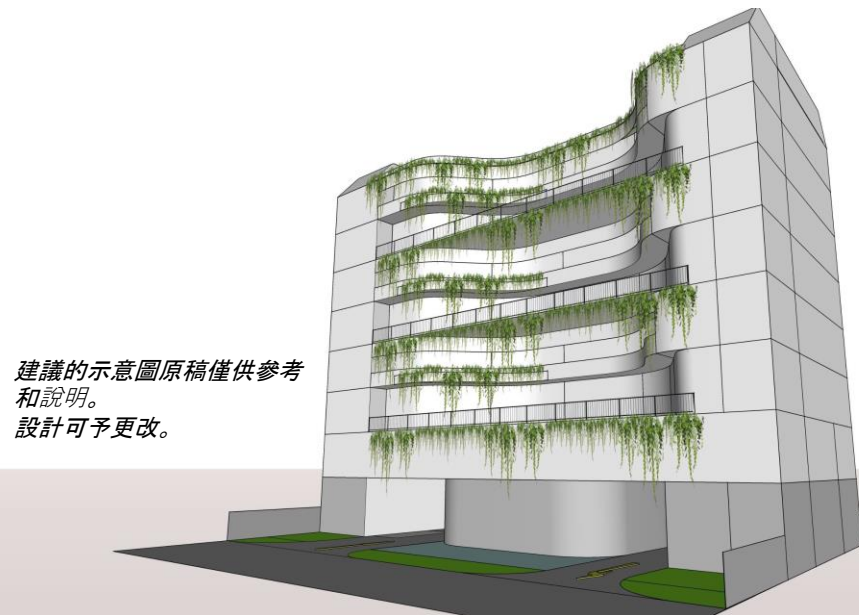
擴大本集團的物業開發業務分部



LHN 食品鏈

55 Tuas South Avenue 1

迄今，本集團已就新建的LHN食品鏈工廠發出六份購買期權。



建議的示意圖原稿僅供參考
和說明。
設計可予更改。

Geylang 樓宇

**30, 30A, 30B, 32, 32A, 32B, 32D, 32E, 32F, 32G,
32H and 32J Lorong 22 Geylang**

- 本集團通過與其他兩名合夥人的合營企業收購該物業。
- 本集團計劃將該物業重建為一幢作零售及辦公用途的分契商業大廈，估計實用面積逾28,000平方英尺。

優化投資組合，實現輕資產策略

二零二五財政年度，本集團將通過以下措施實施輕資產策略：

1) 通過謹慎的資本循環計劃優化投資組合：

- 減少直接資產所有權以加強投資組合多元化，提高運營靈活性並簡化資產負債表以獲得更好的財務表現。
- 釋放資本，獲取更高收益的機會。

2) 探索增加主租賃資產的機會。

預期成果：

- ✓ 運營更靈活、資本效率更高
- ✓ 更穩健的財務狀況及優化的債務水平
- ✓ 為持份者帶來可持續的長期價值



能源業務

二零二四年十二月三十一日後持續擴張

- 目標為 二零二五財政年度將太陽能發電能力提高至 13 兆瓦。
- 持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能源生產能力。

截至二零二四年
十二月三十一日
的總太陽能發電
量

8.8 兆瓦

二零二五年財政
年度太陽能總容
量目標

13 兆瓦

問答環節





電郵 : enquiry@lhngroup.com.sg
lhngroup.com

謝謝！