

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9月10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9月10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

(公司註冊編號：201420225D)  
(於二零一四年七月十日於新加坡共和國註冊成立)

## 即時發佈

### 二零二五財年第三季度賢能集團有限公司錄得強勁經營表現，得益於空間優化業務持續增長

- Coliwoo延續發展勢頭，於二零二五年六月三十日簽約2,960間房間
- 空間優化分部旗下物業佔用率保持高位，於二零二五年六月三十日超過90%
- 於二零二五財年第三季度，新簽立17份及續訂9份設施管理合約
- 於香港聯交所除牌已於二零二五年七月二十八日在本公司股東特別大會上獲股東批准。香港聯交所上市委員會已於二零二五年八月二十一日批准建議除牌
- 分拆Coliwoo並獨立上市已於二零二五年九月九日在本公司股東特別大會上獲批准

新加坡，二零二五年九月十日 — 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三季度（「二零二五財年第三季度」）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，得益於二零二五財年第三季度工業、商業及住宅物業的業務活動。

於二零二五年六月三十日，本集團管理超過330,000平方英尺商業物業，管理超過1,800,000平方英尺工業物業。於二零二五財年第三季度，本集團續訂位於Depot Lane及Woodlands Mandai Estate工業物業的兩份現有總租約。

拓展至氣候控制儲存服務後，本集團的Work+Store儲存解決方案業務於二零二五財年第三季度在38 Ang Mo Kio推出第二個空調設施。這一擴展進一步擴大了其供應範圍，滿足新加坡對氣候控制儲存空間日益增長的需求。

Coliwoo的共居業務於二零二五財年第三季度延續發展勢頭，Coliwoo Hotel Kampong Glam 投入運營。

此外，本集團新簽立位於159 Jalan Loyang Besar國有物業的一份總租約，該租約於二零二五年六月一日開始，為其物業組合新增382間房間。該物業將改建為小屋度假村，預計將於二零二六曆年第二季度（對應二零二六財年第三季度）開始營運。

#### 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	管理合約	自有／合營	
二零二五年六月三十日	1,855	408	697	221	108	
總計		2,960		329		3,289*

\*3,289間房間中，776間房間正在翻新，預計大部分到二零二六財年將準備就緒。

於二零二五年六月三十日，我們的工業空間、商業空間及Coliwoo共居空間（不包括合營物業及正在逐步移交者）的綜合佔用率表現持續強勁，佔用率保持高位。

佔用率 (表2)

於	工業空間	商業空間	Coliwoo共居空間
二零二五年六月三十日	97.9%	92.7%	97.2%

設施管理業務

設施管理 (「設施管理」) 合約 (表3)

期間	新設施管理合約	續訂設施管理合約
二零二五財年第三季度	17	9

ICFM業務方面，二零二五財年第三季度新簽立17份合約，同時有9份現有合約已成功續訂。新簽立及續訂的合約主要涉及提供空調維護、清潔、綜合設施管理、園林綠化及害蟲防治服務。於二零二五年六月三十日，ICFM的客戶群由截至二零二四年六月三十日的115名擴增至126名。

停車場項目及停車位總數 (表4)

於	停車場	停車位
二零二五年六月三十日	100	>27,000

於二零二五年六月三十日，本集團停車場管理業務於新加坡管理100個停車場，管理逾27,000個停車位。

本集團自二零二五年四月三十日起已停止其在香港的停車場管理業務。

能源業務

本集團的能源分部專注於電力供應及可再生能源服務，提供電力零售、電動汽車 (「電動車」) 充電站及太陽能發電系統安裝，主要面向工業客戶。

於二零二五財年第三季度，本集團取得一份太陽能合約，可再生能源發電量約為0.3兆瓦，於二零二五年六月三十日，本集團的總太陽能發電量共計約為9.6兆瓦。

此外，於二零二五年六月三十日，本集團及其合資企業合共有19個電動車充電站。

業務前景

空間優化：

Coliwoo組合拓展：

本集團對二零二五年至二零二六年短期及長期租賃需求持審慎樂觀態度，這一預期受兩大關鍵因素驅動：

- **私人住宅租賃市場**  
新加坡私人住宅租賃市場於二零二五年至二零二六年的前景樂觀，但增長將較往年更為溫和。市場因新增私人住宅及組屋公寓供應有限而受益，潛在租戶面臨緊張庫存<sup>[1] [2]</sup>。外籍人士及年輕專業人士因私人住宅價格高企及利

<sup>1</sup> 房地產亞洲，〈二零二五年新加坡租賃市場有何可取之處?〉(What is the saving grace for Singapore's rental market in 2025?)，二零二五年三月十九日

<sup>2</sup> 《海峽時報》，〈私人屋主可能不必等到二零二七年才有組屋等待期的調整：Chee Hong Tat〉(Private home owners may not have to wait till 2027 for change in HDB wait-out period: Chee Hong Tat)，二零二五年六月二十一日

(公司註冊編號：201420225D)

(於二零一四年七月十日於新加坡共和國註冊成立)

率上升而選擇租房，需求保持穩定<sup>[3]</sup> <sup>[4]</sup>。儘管可能面臨全球經濟放緩等潛在經濟挑戰，未來18個月租金預計將保持穩定或小幅上漲，整體形勢利好業主<sup>[5]</sup> <sup>[6]</sup>。

- **旅遊、商務旅行及國際教育市場**

二零二五年至二零二六年新加坡旅遊業及商務旅行前景異常強勁。受國際活動密集舉辦、中印遊客強勢回歸<sup>[7]</sup>及景點與基礎設施持續投資的推動，旅遊業有望超越疫情前客流水平。商務會獎旅遊行業蓬勃發展，新加坡已成功爭取到多項大型長期活動，包括二零二六年及以後的米爾肯研究所亞洲峰會及亞洲候機樓設備博覽會<sup>[8]</sup>。雖然航空票價及住宿成本因運營成本上升持續高企<sup>[9]</sup>，但並未阻礙休閒及商務旅客的預期增長。到二零四零年商務會獎旅遊收入提升兩倍的長期戰略，加之酒店客房量的持續擴張，凸顯該行業的積極發展態勢<sup>[10]</sup>。

美國近期擬定的外國學生及文化交換項目簽證限制政策，可能促使部分人群放棄赴美留學。因此，出現國際學生及研究人員更傾向於選擇政治環境穩定及教育質量優異的其他地區頂尖高校的趨勢。這一趨勢可能為新加坡租賃市場帶來新一輪需求增長。

為滿足不斷增長的共居物業需求，本集團已制定了壯大Coliwoo組合的路線圖。於二零二五年六月，本集團宣佈競得位於159 Jalan Loyang Besar的國有物業項目，並將該項目改建為其首間小屋度假村。該物業佔地106,949平方英尺，將成為擁有超過382間客房的生態經濟時尚生活樞紐，令其成為Coliwoo第三大物業。該開發項目戰略性選址於樟宜機場、樟宜商業園及休閒娛樂景點附近，將以熱帶現代主義風格的內部裝潢、廣泛的景觀美化以及可持續發展特色為亮點，其中包括太陽能系統和電動車充電站。該物業預計將於二零二六年財年第三季度投入營運，亦將容納包括餐飲店及健康概念店在內的商業租戶。

本集團計劃於二零二五年九月推出Coliwoo Bukit Timah Fire Station。該物業以62間客房及坐擁蒼翠綠意與深厚歷史底蘊的黃金地段為亮點，距離濱海市區線的Hume地鐵站僅數分鐘路程。Coliwoo Bukit Timah Fire Station項目為追求從容有致生活節奏的人群提供獨特居住體驗，同時保留都市便利性。

#### 工業空間：

新加坡的工業房地產市場在謹慎的經濟情緒以及新供應（尤其是倉庫及商業園區分部）增加的情況下，預計於二零二五年剩餘時間內將出現溫和的租金增長。儘管於二零二五年第二季度，倉庫及高科技廠房租金呈現溫和的季度增長，但較高的空置率及製造業復甦放緩，均可能會抑制租金的進一步提升。然而，受早期強勁租金增長的支撐，多用戶物流及商業園區新開發項目的穩定入住率應能提供一定的市場韌性<sup>[11]</sup>。

於二零二五年七月，本集團通過新增位於6A Jalan Papan工業空間的總租約擴大其工業組合，在管面積增加54,283平方英尺，租期為三年（可選擇續期）。該地盤目前用於儲存建築機械。

3 星展銀行，《二零二五年房地產展望—新加坡》(Property outlook 2025 — Singapore)，二零二五年二月六日

4 PropNex，《降溫措施：好的一面、壞的一面和影響》(Cooling Measures: The Good, The Bad, and The Impact)，二零二五年一月十六日

5 《海峽時報》，《因地緣政治和貿易緊張局勢，經濟學家將新加坡二零二五年增長預測下調至1.7%》(Economists cut Singapore's 2025 growth forecast to 1.7% on geopolitical and trade tensions)，二零二五年六月十八日

6 新加坡金融管理局，《金管局貨幣政策聲明—二零二五年七月》(MAS Monetary Policy Statement — July 2025)，二零二五年七月三十日

7 世界旅遊及旅行理事會(WTTC)—二零二五年新加坡新聞稿

8 《海峽時報》—《商務會獎旅遊行業需要更多技術、可持續性等領域的人才：Alvin Tan》(MICE industry will need more manpower in areas like technology, sustainability: Alvin Tan)

9 CWT—二零二六年全球商務旅行預測(2026 Global Business Travel Forecast)

10 新加坡旅遊局(STB)—新加坡旅遊業表現

11 戴德梁行，《二零二五年第二季度工業市場報告》(Industrial MarketBeat Report Q2 2025)

(公司註冊編號：201420225D)  
(於二零一四年七月十日於新加坡共和國註冊成立)

## 設施管理

### 停車場管理：

本集團於二零二五年八月開始在三個新停車場進行停車場管理業務，預計另一個停車場將於二零二五年十月啟用。該等合約為其管理組合增加844個停車位。

## 企業發展：

### 於香港聯合交易所有限公司除牌

於二零二五年七月四日，本集團宣佈建議將其股份於香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）除牌。建議除牌的理由在於，股份於香港聯交所的交易量一直偏低，顯示香港投資者的需求疲軟。此外，維持在香港聯交所上市會產生額外的上市及合規成本，本公司旨在消除有關成本，從而節省成本並使股東受益。

於二零二五年七月二十八日舉行的本公司股東特別大會（「股東特別大會」）上，股東通過一項普通決議案，同意本公司建議自願於香港聯交所主板除牌。該決議案以投票方式通過，獲得99.999%的投票贊成。建議除牌亦已於二零二五年八月二十一日獲香港聯交所上市委員會批准，並將給予股東三個月通知期，由二零二五年七月二十八日起至二零二五年十月二十九日止。預期股份於香港聯交所的最後交易日為二零二五年十月三十日，而除牌將自二零二五年十一月四日下午四時正起生效，惟須待所有條件達成後，方告作實。

### 建議分拆Coliwoo並獨立上市

於二零二五年四月十五日，賢能集團有限公司宣佈其有意進行建議分拆其共居業務並獨立上市。分拆申請已提交新加坡證券交易所（「新交所」），新交所認同本公司的觀點，即建議分拆並不同於連鎖上市，惟須遵守上市規定。Maybank Securities Pte. Ltd.已獲委任為本公司就建議分拆的財務顧問及Coliwoo Holdings Pte. Ltd.（本集團的間接全資附屬公司，（「Coliwoo」））在新交所主板建議上市的發行經辦人。建議分拆Coliwoo並獨立上市已於二零二五年九月九日在本公司股東特別大會上獲批准。

倘成功進行，賢能集團有限公司預計將保留於Coliwoo的多數股權，Coliwoo仍將於本集團賬目綜合入賬。無法保證分拆將會進行，股東務請審慎行事，並等待有關重大進展的進一步公告。

### 完成出售本集團於其附屬公司擁有位於115 Geylang Road物業的股權

於二零二五年七月三十一日，本集團以25.8百萬新加坡元完成出售其全資附屬公司擁有位於115 Geylang Road的物業。該出售所得款項淨額預期將增強本集團的現金流狀況，為業務提供額外的營運資金，使本集團能夠實現其投資價值並增加流動性。該出售符合本集團精簡業務並優化其業務結構和資源配置的發展計劃。

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先生表示：「我們欣然呈報在我們核心業務持續增長帶動下的二零二五財年第三季度出色的營運表現。我們的空間優化分部及其Coliwoo組合佔用率保持高位，且我們進一步擴大共居供應，並新增位於159 Jalan Loyang Besar的小屋度假村。我們的設施管理業務亦實現穩健增長，並新簽立合約及續訂現有合約，同時我們的能源分部持續擴大其可再生能源發電量。於香港聯交所除牌及建議分拆Coliwoo並獨立上市乃精簡我們營運、提升股東價值及專注於未來發展軌跡的戰略舉措。」

#完#

(公司註冊編號：201420225D)  
(於二零一四年七月十日於新加坡共和國註冊成立)

### 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、提供電動汽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。

本集團於新加坡、印尼、緬甸及柬埔寨擁有業務營運。

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)