

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2023年12月4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，2023年12月4日

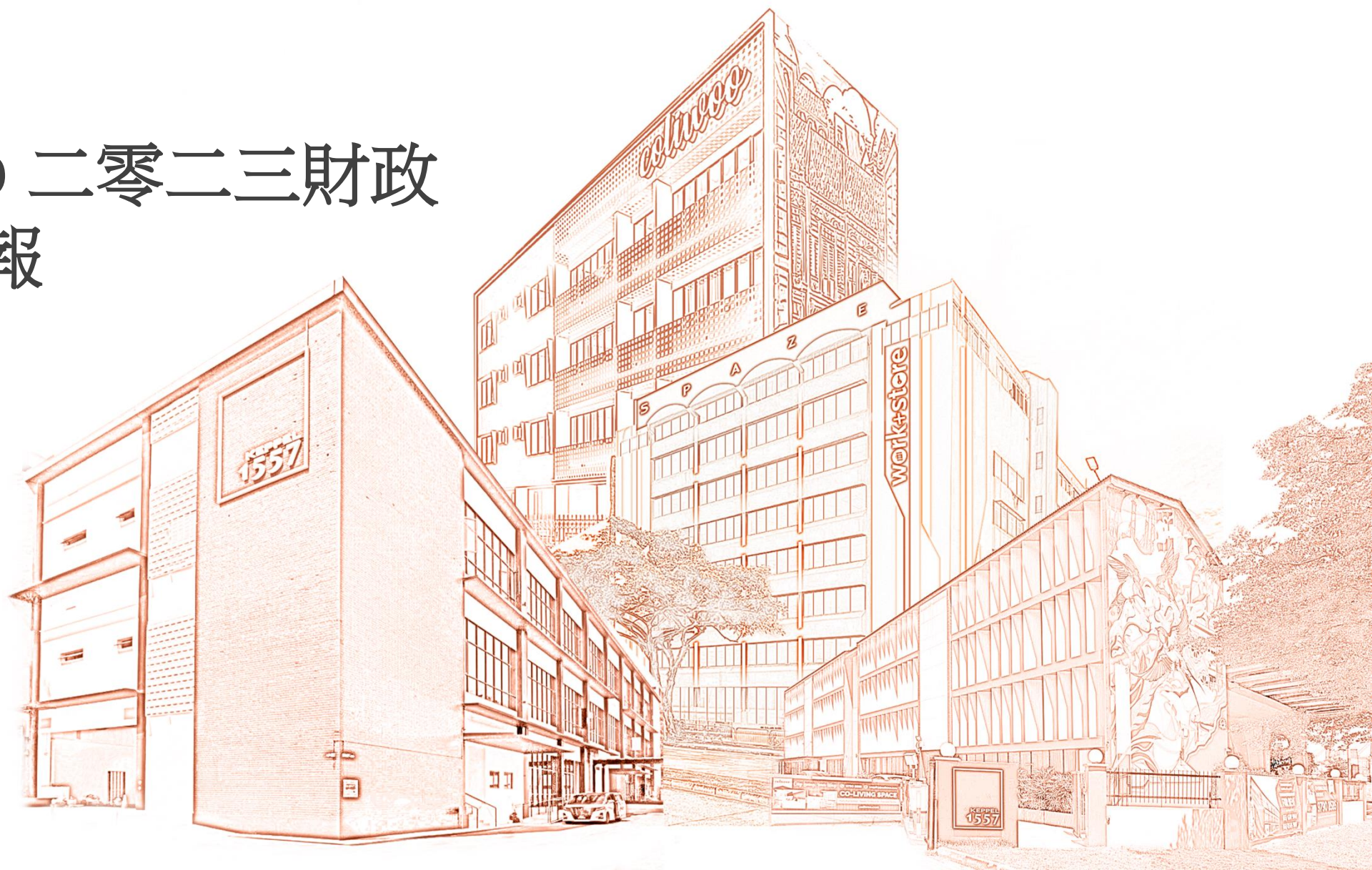
於本公告日期，本公司董事會包括本公司執行董事林隆田先生及林美珠女士；以及本公司獨立非執行董事莊立林女士、楊志雄先生及陳嘉樑先生。

* 僅供識別

**LHN
GROUP**
SPACE OPTIMISED

LHN Group 二零二三財政 年度業績簡報

二零二三年
十二月





林隆田先生
執行主席、執行董事及集團董事總經理

掃碼獲得聯繫方式



林美珠女士
執行董事及集團副董事總經理

掃碼獲得聯繫方式



楊瑞清女士
財務總監

掃碼獲得聯繫方式



免責聲明

本演示文件應與賢能集團有限公司（「本公司」）日期為二零二三年十一月二十四日之截至二零二三年九月三十日止六個月及全年的未經審核業績公告一併閱讀。

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。



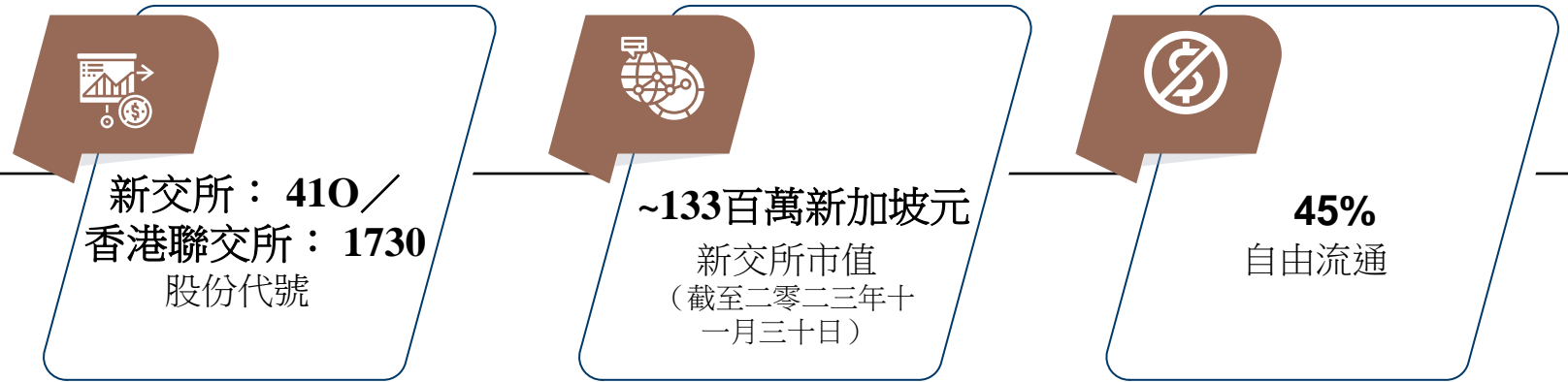
目錄

- 1 公司概況
- 2 二零二三財政年度財務摘要
- 3 二零二四財政年度業務前景

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。



股東



我們的現有業務



空間優化



物業開發

重新設計未使用、陳舊及未充分利用的商業、工業及住宅空間，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）以及與物業開發、物業投資和物業管理業務有關的物業投資活動。

我們的業務

商業空間



55 TUAS項目-食品工廠

工業空間



附屬公司／空間概念

住宅空間



新加坡



印尼



緬甸



柬埔寨



中國



新加坡

我們的經營地點

我們的現有業務



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



停車場管理



可再生能源
(太陽能電池板、電動車充電站、電力零售)



附屬公司／空間概念



新加坡



香港特別行政區
(中國)



新加坡

我們的經營地點

空間優化

14 項自有物業

5 項合營物業

21 項主租賃物業

商業

貢獻

9.8%

的二零二三
財政年度空間
優化收益



- 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。
- 5 項物業位於新加坡。
- 1 項物業位於印尼。
- 管理的空間約為359,000平方英尺。



- 全球2 個辦事處。

工業

貢獻

41.7%

的二零二三
財政年度空間
優化收益



- 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。
- 15 項物業位於新加坡
- 管理的空間約為2,046,000平方英尺。

work+store

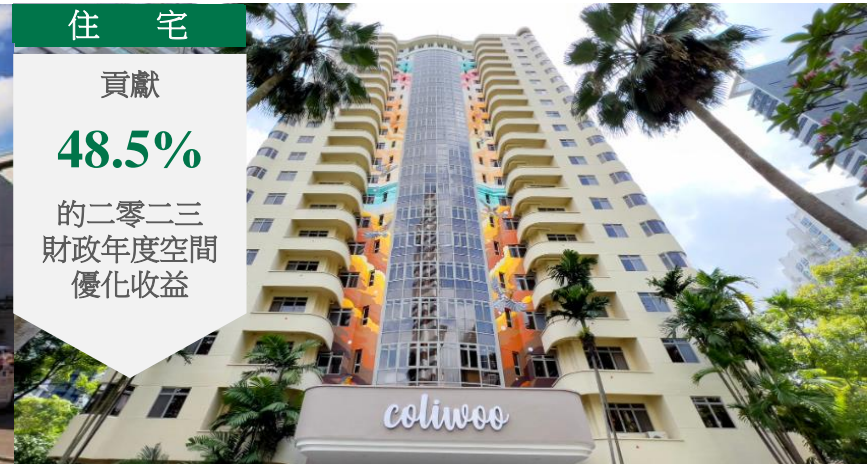
- 新加坡有7 個自助存儲設施，擁有1,300多個存儲單元。

住宅

貢獻

48.5%

的二零二三
財政年度空間
優化收益



- 管理共居白領和學生宿舍、飯店、服務式公寓。
- 管理超過2,000間房間。

colivoo

- 新加坡17個地點

85 SOHO

- 位於緬甸、柬埔寨和中國的4個地點。

物業開發

我們不僅擁有空間優化專業經驗，我們亦從事物業開發業務。此業務涉及收購、開發及／或出售各類物業。此外，我們從事物業投資活動，專注於物業、物業相關資產及提供物業相關服務及融資。



55 Tuas South 是我們的首個物業開發項目。此九層工業大廈將改造為多用戶食品加工產業發展項目。

預計**TOP**日期：二零二四年八月三十一日
單元數量：49

設施管理

我們的設施管理分部提供全方位的綜合設施管理服務，包括停車場管理。此業務分部能夠與我們的核心空間優化業務產生協同效應，亦可加強空間優化業務。

 **icfm** 清潔及相關服務

- 為我們管理的物業或外部客戶提供一站式設施管理(FM)服務。憑藉多年的經驗和專業知識，我們的專業FM人員團隊確保物業始終處於良好狀態，為我們的空間用戶提供高效健康的工作和生活環境。

83

名客戶

62

名外部客戶

21

名集團內部客戶



 **LHN PARKING** 停車場管理
Your Trusted Car Park Operator

- 通過應用尖端科技並僱備專業運營團隊，LHN Parking為所有客戶提供高效、可靠的停車管理服務。

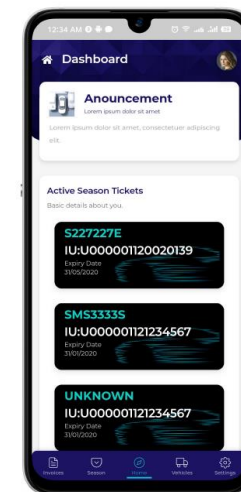
管理

80

個停車場

79 個 (新加坡) |
1 個 (香港)

26,000
多個停車位



我們的業務

能源資源

作為LHN專注於可持續能源的附屬公司，LHN Energy一直為本集團可持續發展工作的核心部分；為可再生能源生產尋找高效和創新的解決方案。利用從內部服務中獲得的經驗，LHN Energy亦向公開市場提供該方面的專業知識。



LHN
ENERGY

可再生能源

- 我們目前在新加坡有21個已完成的太陽能項目
- 在全島7個停車場提供電動車充電站。

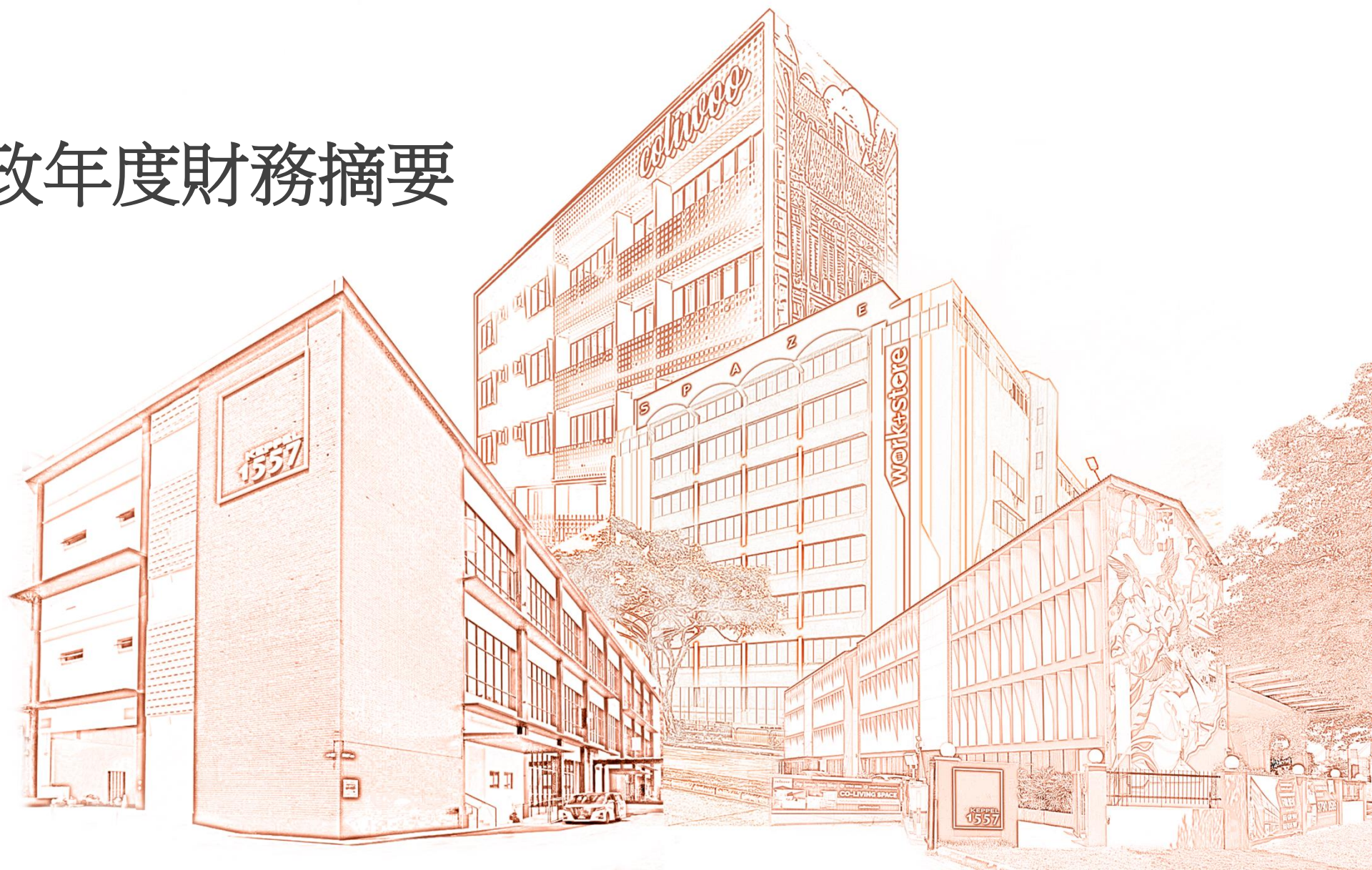


總系統容量
超過3兆瓦

於二零二三年九月三十日的資料

**LHN
GROUP**
SPACE OPTIMISED

二零二三財政年度財務摘要



二零二三財政年度財務業績

52.87

每股資產淨值
新加坡仙



40.2百萬

除稅後溢利
新加坡元



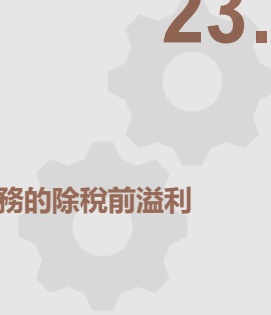
38.2百萬

股東應佔溢利
新加坡元



23.0百萬

來自持續經營業務的除稅前溢利
新加坡元



93.6百萬

集團收益
新加坡元



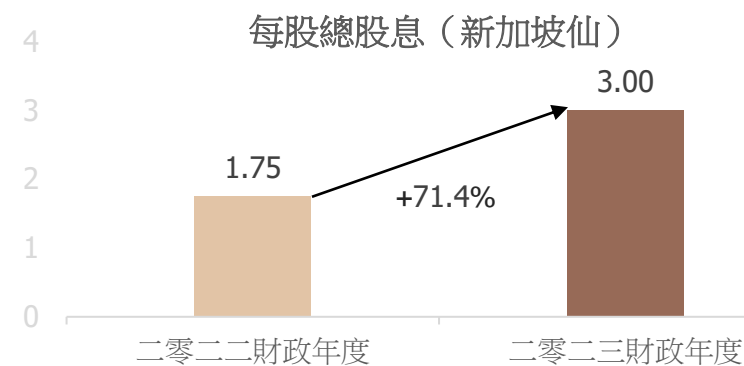
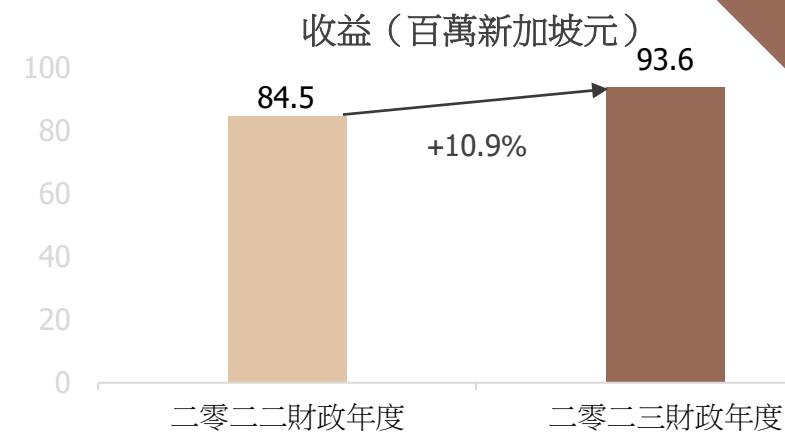
21.3百萬

來自終止經營業務的溢利 (扣除稅項)
新加坡元



二零二三財政年度收入摘要

百萬新加坡元（每股除外）	二零二三財政年度	二零二二財政年度	同比變動
收益*	93.6	84.5	10.9%
毛利*	58.0	50.0	16.1%
毛利率*	61.9%	59.2%	
股東應佔溢利	38.2	45.8	(16.6%)
每股總股息（新加坡仙）	3.0	1.75	71.4%



*僅有關持續經營業務

二零二三財政年度財務業績

經調整分部收益明細

	二零二三財政年度 千新加坡元	二零二二財政年度 千新加坡元	變動	
			千新加坡元	%
- 工業	25,192	17,656	7,536	42.7
- 商業	5,911	7,555	(1,644)	(21.8)
- 住宅	29,331	16,160	13,171	81.5
空間優化	60,434	41,371	19,063	46.1
設施管理	31,340	27,293	4,047	14.8
能源業務	545	-	545	NM
企業	1,325	1,221	104	8.5
經調整收益	93,644	69,885	23,759	34.0
宿舍業務 [^]	-	14,578	(14,578)	(100.0)
總收益	93,644	84,463	9,181	10.9

NM – 無意義

[^] 設施管理業務分部的一部分。

二零二三財政年度財務業績

經調整分部除稅前溢利明細

	二零二三財政年度 千新加坡元	二零二二財政年度 千新加坡元	變動	
			千新加坡元	%
- 工業	19,713	11,375	8,338	73.3
- 商業	1,319	8,770	(7,451)	(85.0)
- 住宅	9,610	5,387	4,223	78.4
空間優化	30,642	25,532	5,110	20.0
物業開發	(7)	-	(7)	NM
設施管理	4,826	6,157	(1,331)	(21.6)
能源業務	370	-	370	NM
企業	8,356*	(2,077)	10,433	NM
就以下各項作出調整／（扣除）：				
公平值（虧損）／收益	(8,666)	24,769	(33,435)	NM
其他一筆過項目**	5,546	(4,129)	9,675	NM
終止經營業務***	3,222	2,760	462	16.7
來自持續經營業務及終止經營業務的除稅前溢利總額	44,289	53,012	(8,723)	(16.5)

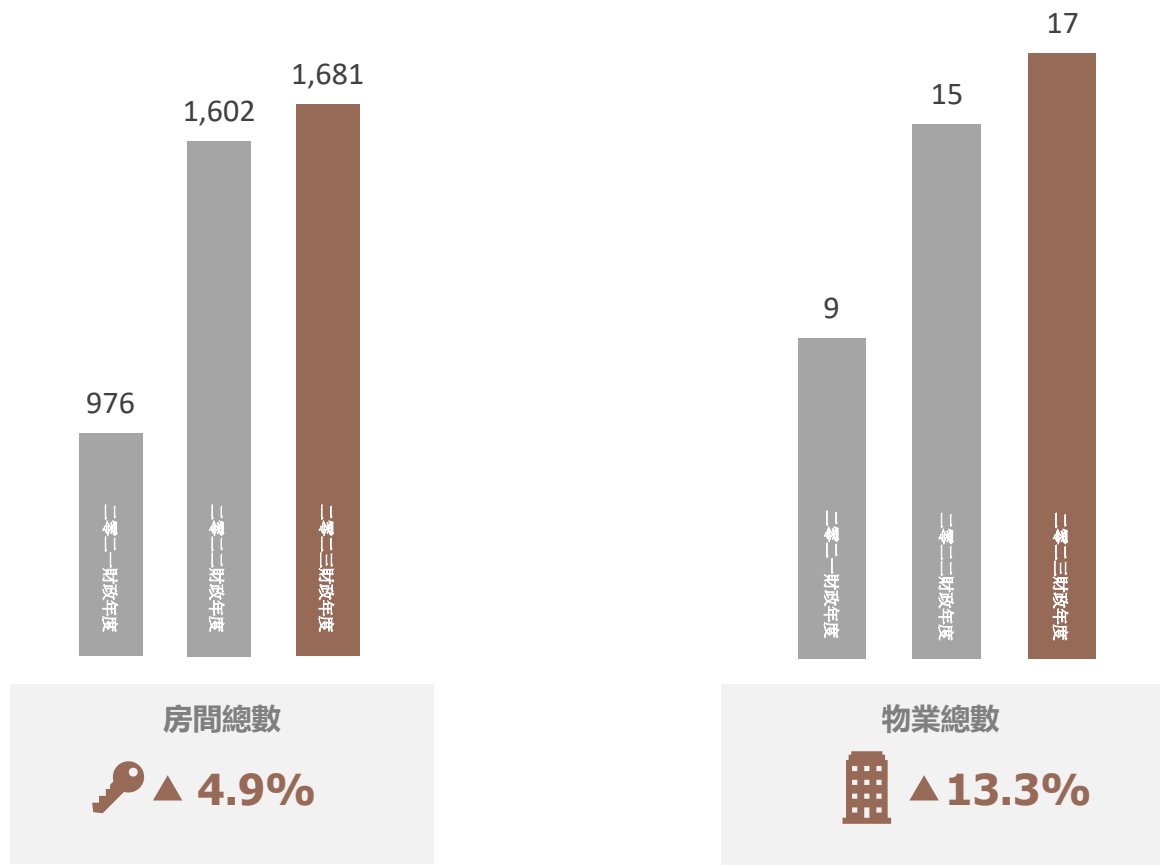
NM - 無意義

* 包括出售Logistics Group的收益。

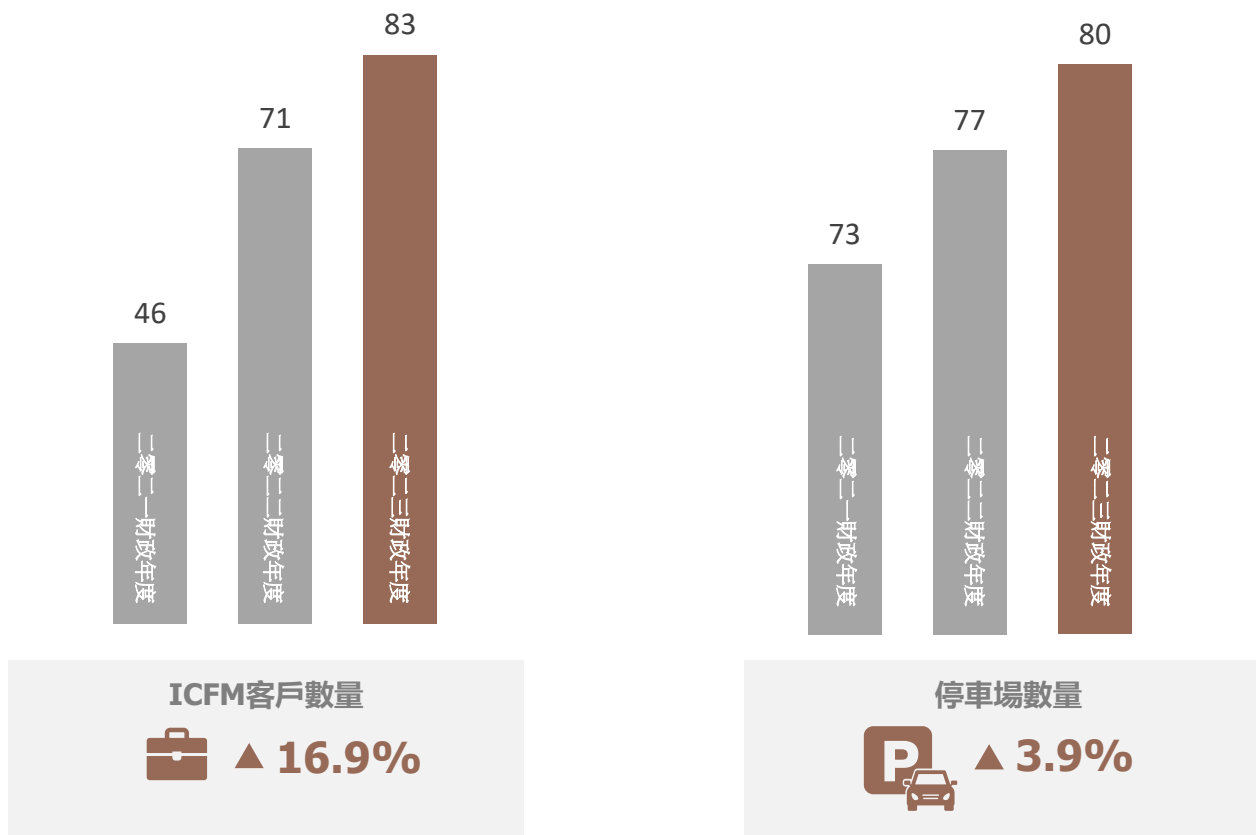
** 包括出售聯營公司及合營企業的收益／（虧損）以及物業、廠房及設備減值虧損。

*** 終止經營業務包括宿舍業務溢利的除稅前溢利及Logistics Group的除稅前經營溢利／（虧損）。

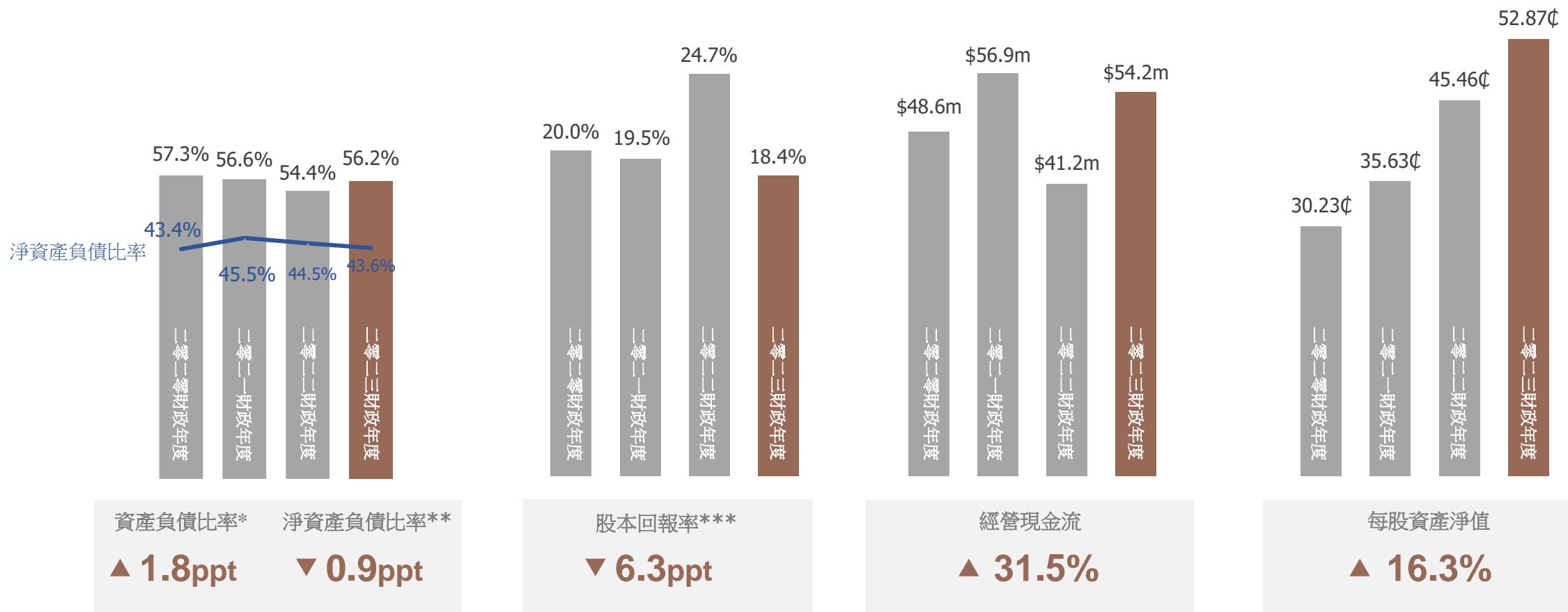
經營分部節選數據 (COLIWOO)



經營分部節選數據（設施管理）



其他主要比率／指標



* 資產負債比率等於計息債務除以資本總額並乘以100%。計息債務按銀行借款及租賃負債之和計算。資本總額乃按計息債務加權益總額計算。

** 淨資產負債比率等於計息債務淨額除以資本總額並乘以100%。計息債務淨額按銀行借貸及租賃負債之和減現金及銀行結餘以及銀行定期存款計算。資本總額乃按計息債務加權益總額計算。

*** 股本回報率按除稅後溢利除以總股本並乘以100%計算。

ppt – 百分點

股價表現及股息

新交所股價

HOME > 410 · SGX

LHN Ltd

\$0.33 ↑71.05% +0.14 5Y

Nov 30, 5:04:18 PM UTC+8 · SGD · SGX · Disclaimer

1D 5D 1M 6M YTD 1Y 5Y MAX



資料來源：<https://www.google.com/finance>

香港聯交所股價

HOME > 1730 · HKG

LHN Ltd

\$1.88 ↑74.07% +0.80 5Y

Nov 30, 4:08:15 PM UTC+8 · HKD · HKG · Disclaimer

1D 5D 1M 6M YTD 1Y 5Y MAX



	二零一九財政年度	二零二零財政年度	二零二一財政年度	二零二二財政年度	二零二三財政年度
每股股息 (新加坡仙)	0.5	1.25	1.75	1.75	3.00 [^]
股息收益率*	4.2%	7.5%	4.7%	5.7%	8.8%

* 股息收益率按每股股息除以業績公告前一個營業日的股價計算。

[^] 包括末期股息及特別股息每股1.0新加坡仙，須經股東於將適時召開的本公司股東週年大會上批准。

過往佔用率

業務分部	佔用率* (%)		
	於二零二一年九月	於二零二二年九月	於二零二三年九月
工業			
- Work+Store 空間：	98.9	94.9	100.0
- 工業空間：	93.5	94.9	98.3
商業	84.8	97.9	95.9
住宅			
- 共居空間 (新加坡)：	99.5	98.3	94.7

* 不包括合營物業及正在逐步移交的物業。

現金流量增加，確保資產負債表健康

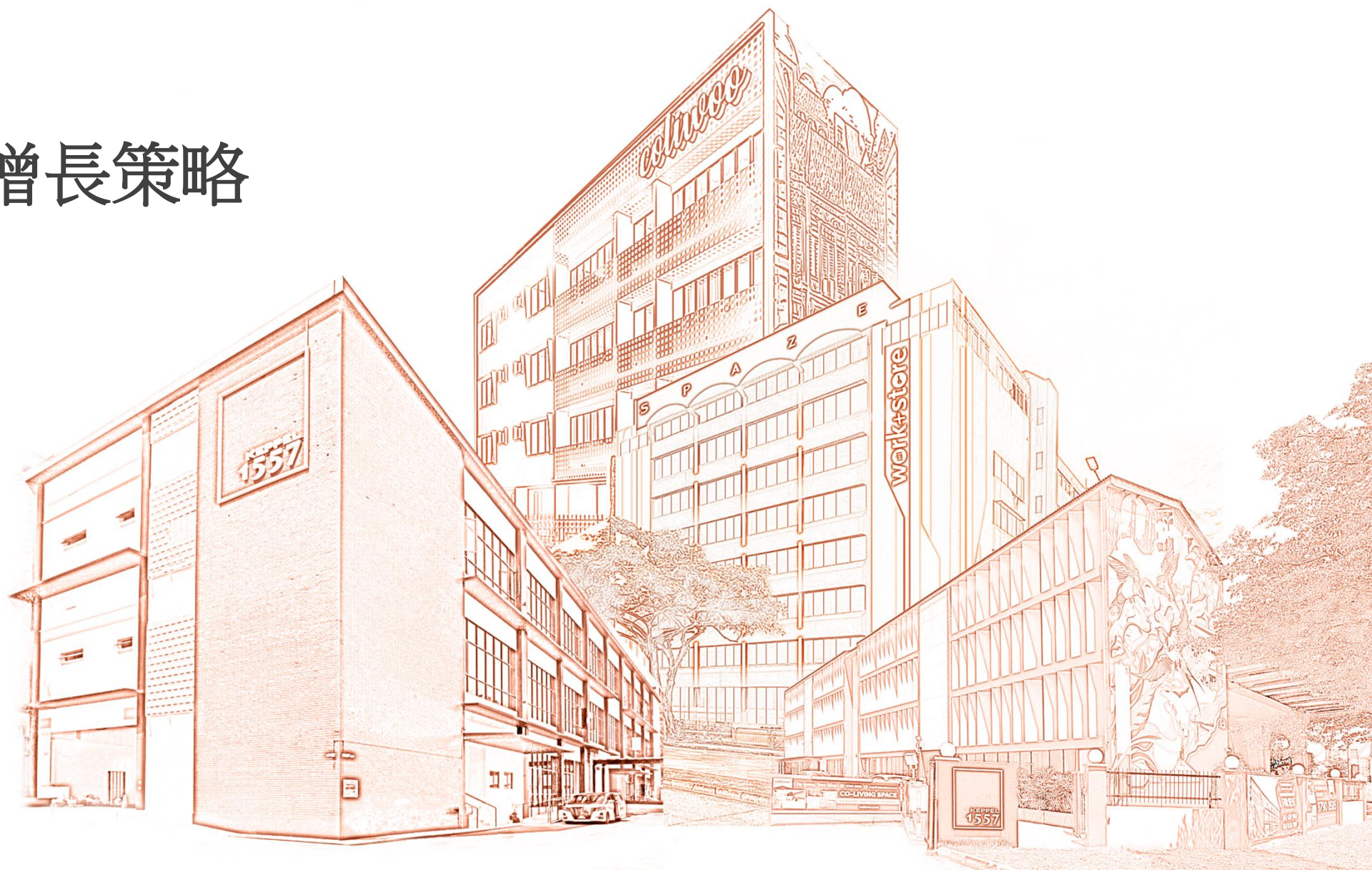
於二零二三財政年度，本集團進行數次撤資。該等資本回收舉措使得本年度產生的現金流量增加，確保資產負債表健康，同時為其Coliwoo業務的增長提供資金。

實體	代價*
GetGo Technologies Pte. Ltd.	7.9百萬新加坡元
Amber 4042 Hotel Pte. Ltd.	23.3百萬新加坡元
LHN Logistics Limited	31.9百萬新加坡元

* 基於我們於GetGo Technologies Pte. Ltd.之20%、於Amber 4042 Hotel Pte. Ltd.之50%及於LHN Logistics Limited之84.05%全部股權計算。

**LHN
GROUP**
SPACE OPTIMISED

業務前景及增長策略



新交所

從新交所凱利板轉至主板上市

- 賢能集團有限公司於二零二三年十月二十三日及二零二三年十一月二十三日分別獲得新交所及其股東的原則上批准。
- 賢能集團有限公司轉板至新交所主板的生效日期將為二零二三年十二月十三日。
- 轉板至新交所主板將提高知名度及認受性，使我們可獲得更廣闊的投資者基礎，同時提升融資機會。

擴張策略

於東盟地區探索新增長市場。

- 繼續探索擴張機會以將我們的業務擴張至越南、印尼、馬來西亞等東盟地區的快速增長市場。

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。

表一按項目劃分的房間數量

	共居 – 新加坡項目			85 SOHO – 海外項目		總計
	主租賃	自有	合營	主租賃	自有	
於二零二三年九月	1,387	210	84	275	108	2,064

我們的增長策略：

- 目標是在3年內每年增加至少800間客房。
- 探索資本回收並向輕資產(AUM)模式轉型。

管線項目

404 PASIR PANJANG

房間數量：
63

商業面積：
約2,800平方英尺

用途：
1層 – 餐飲
2-4層 – 旅館

預計運營日期：
二零二四財政年度第
二季度



48 & 50 ARAB STREET

房間數量：
26

商業面積：
約1,345.5平方英尺

用途：
1層 – 商舖／餐飲
2-4層 – 酒店

預計運營日期：
二零二四財政年度第
二季度



二零二四財政年度預期將有160間
新房間可供出租。

管線項目

286 & 288 River Valley

房間數量：
39

商業面積：
約2,500平方英尺

用途：
1層 – 商舖
2-4層 – 服務式公寓

預計運營日期：
二零二四財政年度第
四季度



99 Rangoon Road

房間數量：
32

商業面積：
約1,100平方英尺

用途：
1層 – 商舖
2-4層 – 學生公寓

預計運營日期：
二零二四財政年度下
半年



二零二四財政年度預期將有160間
新房間可供出租。

管線項目

GSM BUILDING

房間數量：
187

商業面積：
約12,000平方英尺

用途：
1-2層 – 商舖
3-6層 – 服務式公寓

預計獲得分層地契局
批准的日期：
二零二四年二月



管線項目

55 TUAS SOUTH

單元數量：
49

可出售面積：
112,000平方英尺

用途：
9層多用戶食品加工產業發展

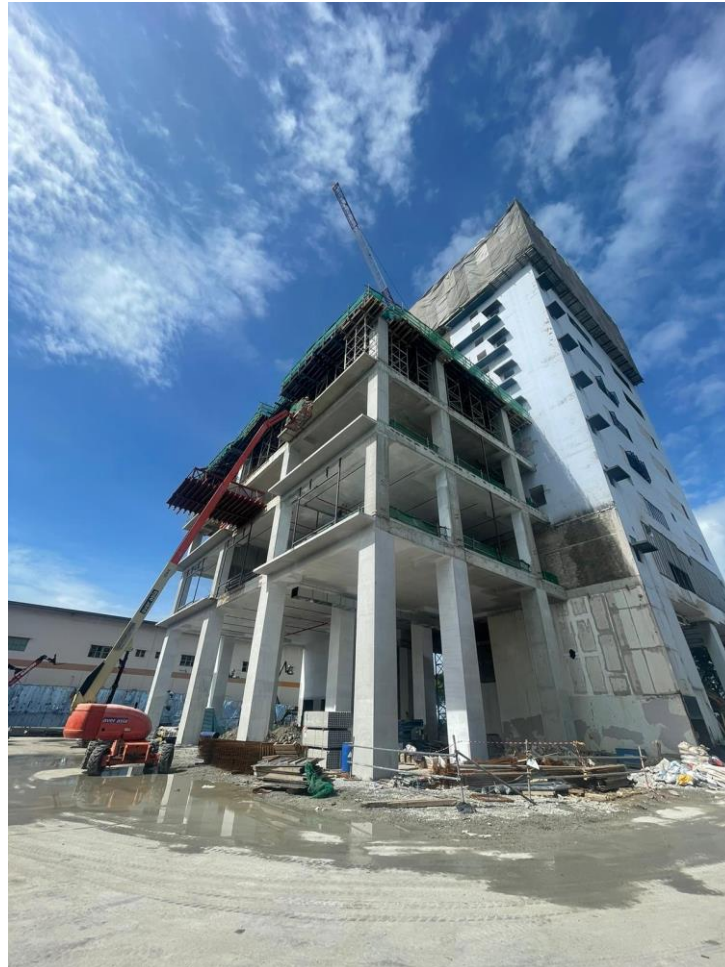
預計TOP日期：
二零二四年八月三十一日

預計運營日期：
二零二四財政年度第四季度



效果圖

55 TUAS SOUTH 進度報告



擴大本集團可再生能源解決方案品類及總系統容量

預期於二零二四財政年度在以下地點完成太陽能板安裝項目：

- 200 Jalan Sultan的Textile Centre
- 6 Tanjong Penjuru

於新加坡擴大提供予企業的可再生能源解決方案品類。



問答環節



LHN GROUP

SPACE OPTIMISED

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

謝謝！



訂閱我們的電郵通知