

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2024年5月14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，2024年5月14日

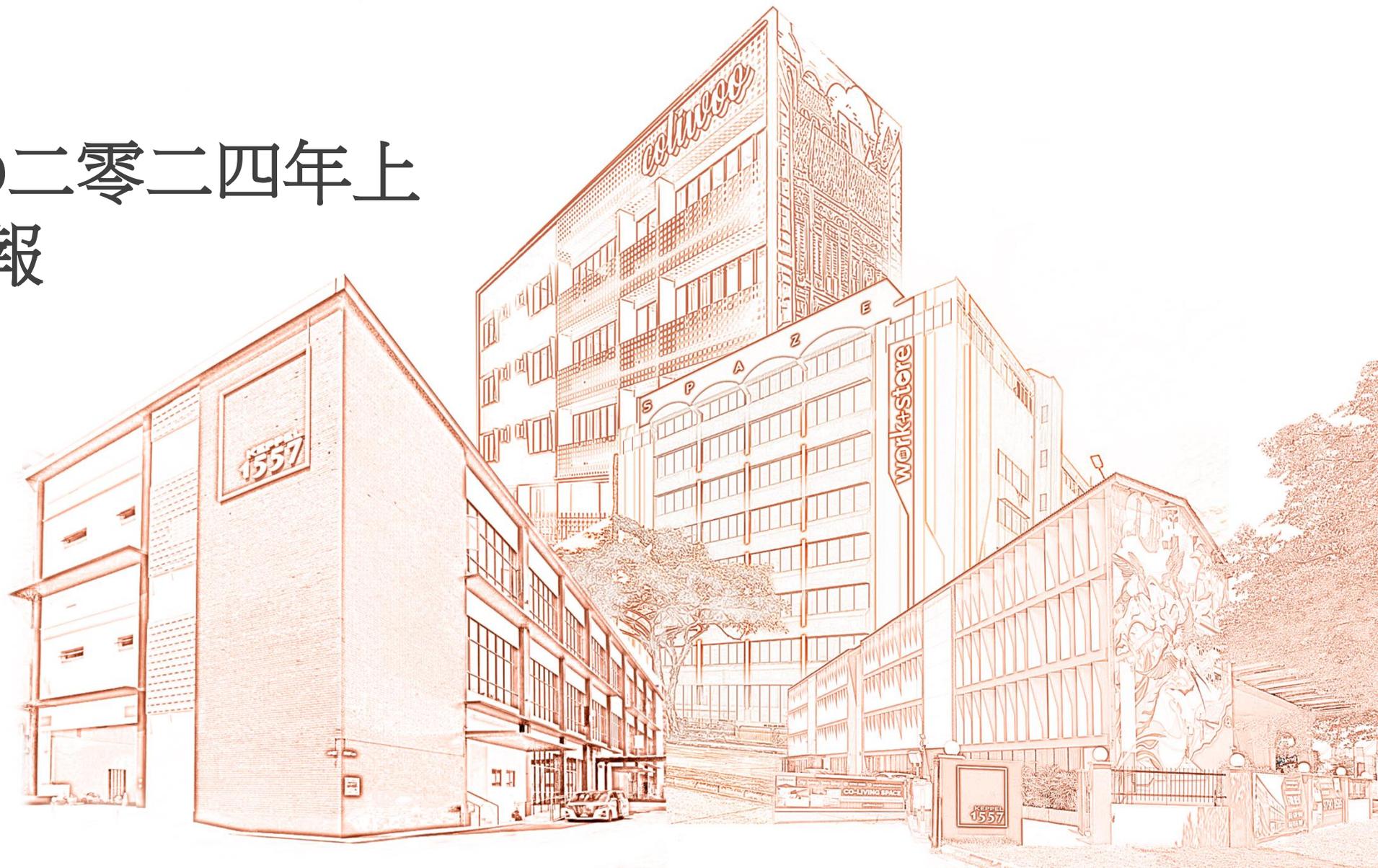
於本公告日期，本公司董事會包括本公司執行董事林隆田先生及林美珠女士；以及本公司獨立非執行董事莊立林女士、楊志雄先生及陳嘉樑先生。

* 僅供識別

**LHN
GROUP**
SPACE OPTIMISED

LHN Group二零二四年上 半年業績簡報

二零二四年
五月



免責聲明

本演示文件應與賢能集團有限公司（「本公司」）日期為二零二四年五月十三日之截至二零二四年三月三十一日止六個月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。



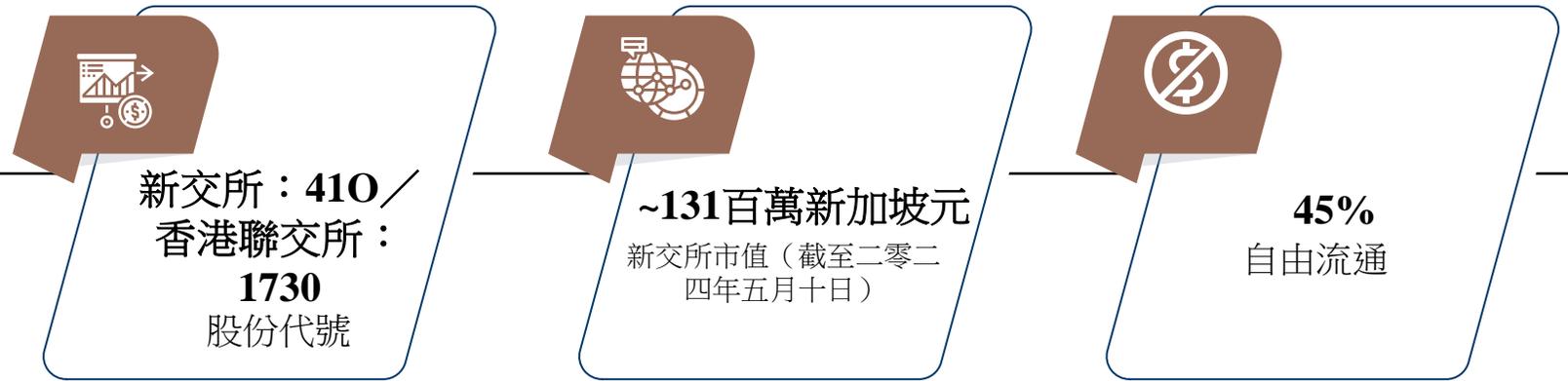
目錄

- 1 公司概况
- 2 二零二四年上半年財務摘要
- 3 二零二四年下半年業務前景

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



* 概約數字

我們的業務

空間優化

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。

物業開發

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。

我們的業務

商業空間

GREENHUB
SUITED OFFICES FOR BORN GLOBAL FIRMS

55 TUAS項目-食品工廠

工業空間

work+store

住宅空間

colivoo **85 SOHO**

我們的經營地點



新加坡



印尼



緬甸



柬埔寨



中國



新加坡

我們的業務



設施管理

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。



能源資源

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)



我們的經營地點



新加坡



香港特別行政區
(中國)



新加坡

空間優化

16 項自有物業

5 項合營物業

24 項主租賃物業

商業

貢獻

7.8%

的二零二四年
上半年空間
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330,000平方英尺。



- 全球2 個辦事處。

工業

貢獻

34.9%

的二零二四年
上半年空間
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2,000,000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

57.3%

的二零二四年
上半年空間
優化收益



- 管理位於Keramat Road（新加坡）的1 間境內外員工宿舍。
- 管理及運營Colivoo及85 SOHO品牌下超過2,000間共居、宿舍、酒店、服務式公寓。

colivoo

- 新加坡22 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。



效果圖

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。

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。



- 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，服務空間用戶的工作及生活。

103
名客戶

79
名外部客戶

24
名集團內部客戶



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

管理
81
個停車場
78 個 (新加坡) |
3 個 (香港)

25,000
多個停車位



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

- 我們目前的往績記錄：
 - 在新加坡有27個已完成的太陽能項目；及
 - 本集團及其合營公司旗下有17個電動車充電點。

總系統容量
超過5.9兆瓦



於二零二四年三月三十一日的資料

**LHN
GROUP**
SPACE OPTIMISED

二零二四年上半年財務摘要

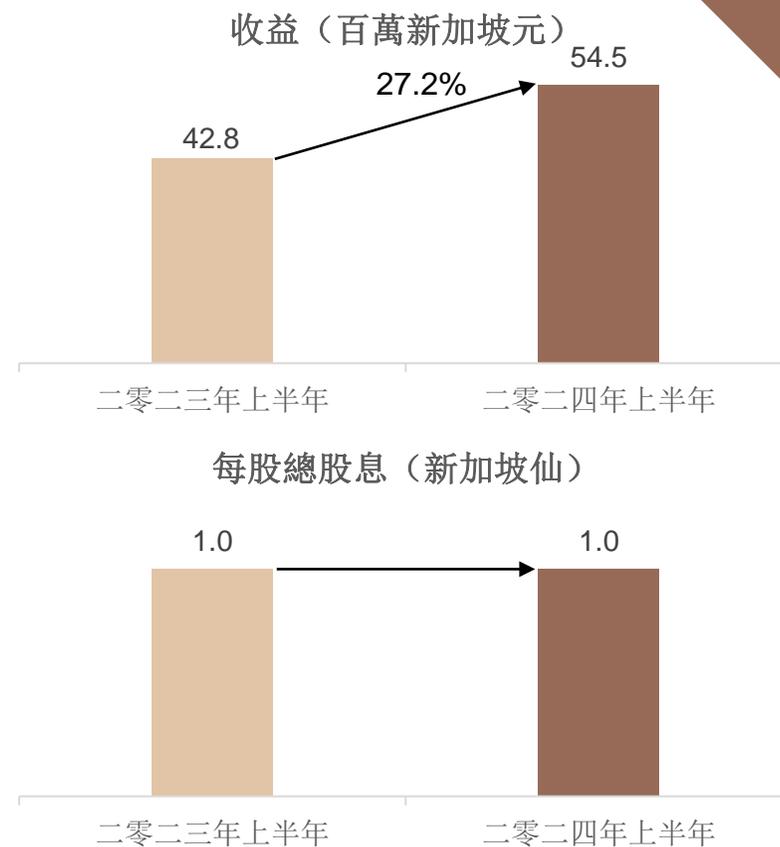


二零二四年上半年財務業績



二零二四年上半年收入摘要

百萬新加坡元（每股除外）	二零二四年上半年	二零二三年上半年	同比變動
收益	54.5	42.8	27.2%
毛利	34.8	25.6	36.0%
毛利率	63.8%	59.7%	
股東應佔溢利*	13.0	15.2	(14.6%)
每股總股息（新加坡仙）	1.0	1.0	-



*僅有關持續經營業務

二零二四年上半年財務業績

分部收益明細

	二零二四年上半年 千新加坡元	二零二三年上半年 千新加坡元	變動	
			千新加坡元	%
- 工業	12,556	12,945	(389)	(3.0)
- 商業	2,794	2,936	(142)	(4.8)
- 住宅	20,586	10,917	9,669	88.6
空間優化	35,936	26,798	9,138	34.1
設施管理	17,243	15,183	2,060	13.6
能源業務	825	267	558	>100
企業	543	635	(92)	(14.5)
集團總計	54,547	42,883	11,664	27.2

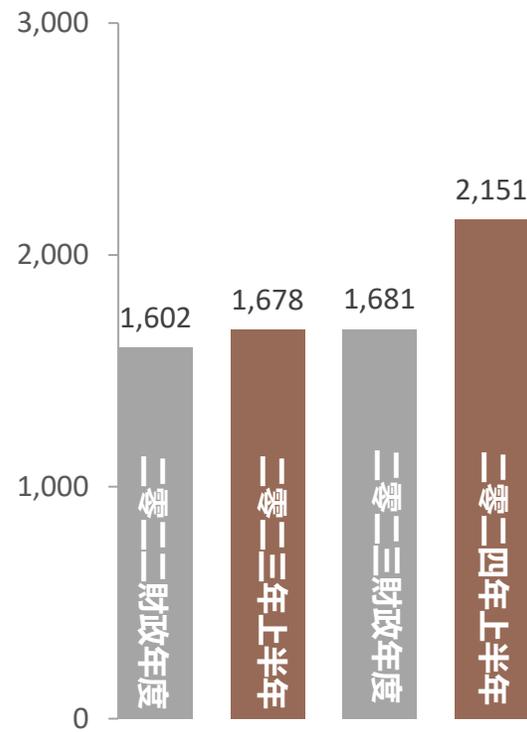
二零二四年上半年財務業績

經調整分部除稅前溢利明細

	二零二四年上半年 千新加坡元	二零二三年上半年 千新加坡元	變動	
			千新加坡元	%
- 工業	8,323	12,482	(4,159)	(33.3)
- 商業	186	1,250	(1,064)	(85.1)
- 住宅	8,433	2,180	6,253	>100
空間優化	16,942	15,912	1,030	6.5
物業開發業務	(7)	-	(7)	NM
設施管理業務	1,771	2,609	(838)	(32.1)
能源業務	296	165	131	79.4
企業	(1,233)	(3,053)	1,820	59.6
就以下各項作出調整/ (扣除) :				
公平值收益/ (虧損)	(2,516)	(5,537)	3,021	54.6
出售聯營公司的一筆過收益	-	7,753	(7,753)	(100.0)
物流集團 (終止經營業務)	-	2,487	(2,487)	(100.0)
集團總計	15,253	20,336	(5,083)	(25.0)

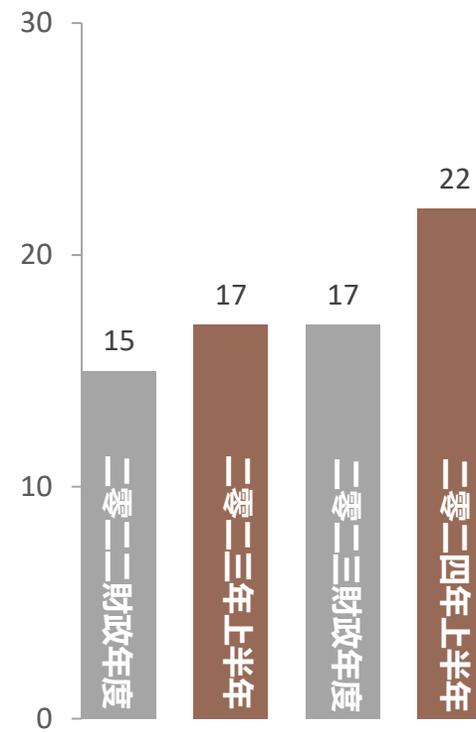
NM - 無意義

經營分部節選數據(COLIWOO)



房間總數

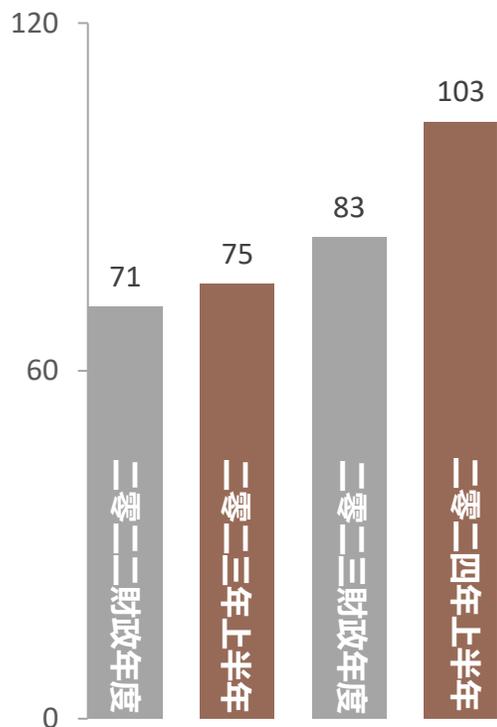
 ▲ 28.0%



物業總數

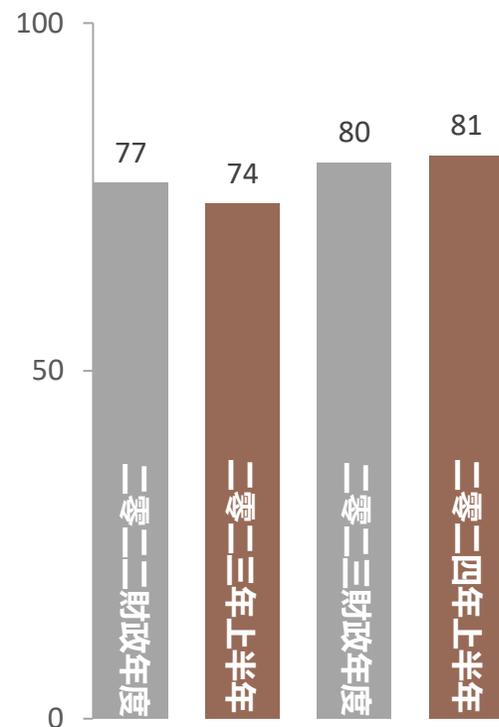
 ▲ 29.4%

經營分部節選數據 (設施管理)



ICFM客戶數量

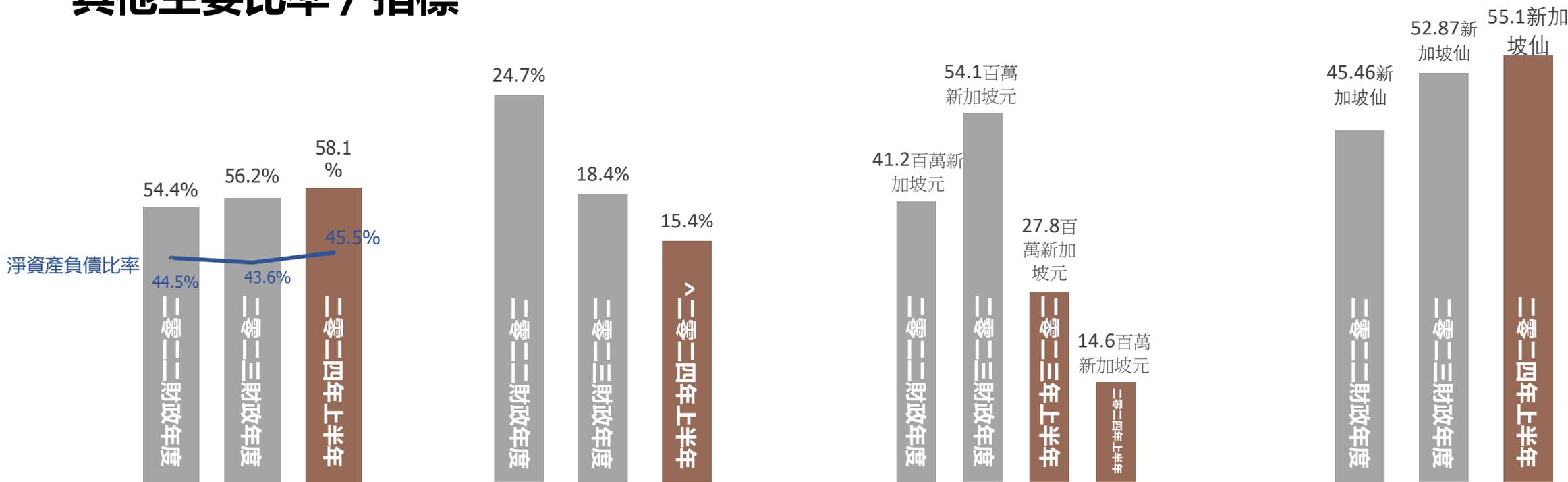
 ▲ 24.1%



停車場數量

 ▲ 1.3%

其他主要比率 / 指標



資產負債比率*

▲ 1.9ppt

淨資產負債比率**

▲ 1.9ppt

股本回報率^^

▼ 3.0ppt

經營現金流

▼ 47.3%

每股資產淨值

▲ 4.2%

* 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。

^ 最近連續12個月

^^ 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

二零二四年上半年財務表現

股價表現及股息

新交所股價

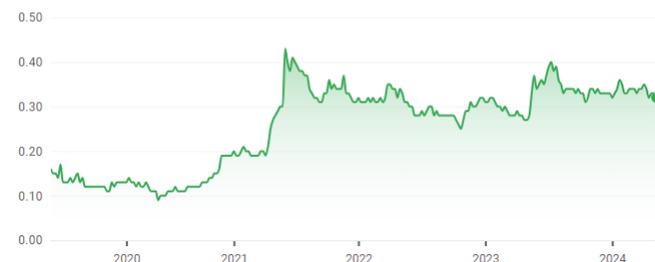
HOME > 410 · SGX

LHN Ltd

\$0.32 ↑100.00% +0.16 5Y

May 10, 6:00:00 PM UTC+8 · SGD · SGX · Disclaimer

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



來源: <https://www.google.com/finance>

香港聯交所股價

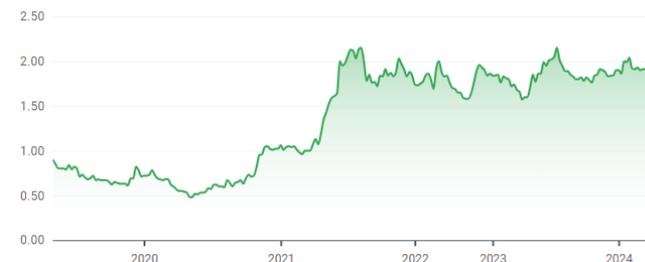
HOME > 1730 · HKG

LHN Ltd

\$1.86 ↑106.67% +0.96 5Y

May 10, 4:08:22 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	二零二四年上半年
每股股息 (新加坡仙)	0.5	1.25	1.75	1.75	3.00	1.00
股息收益率*	4.2%	7.5%	4.7%	5.7%	8.8%	3.1%

* 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。

過往佔用率

業務分部	佔用率* (%)		
	於二零二二年九月	於二零二三年九月	於二零二四年三月
工業			
- Work+Store 空間:	94.9	100.0	94.9
- 工業空間:	94.9	98.3	98.3
商業	97.9	95.9	96.3
住宅			
- 共居空間 (新加坡) :	98.3	94.7	91.8

* 不包括合營物業及正在逐步移交的物業。

加強市場佔有率及融資可得性

- 於二零二三年十二月十三日，成功從新加坡證券交易所有限公司凱利板轉至主板。
- 啟動在ADDX Pte. Ltd.運作的數字證券平台發售001系列商業票據，於二零二四年四月二日結束發售時的總訂單額為17.161百萬新加坡元，超額認購率為343%*。因此，本公司籌得10百萬新加坡元的所得款項總額，此乃本公司授權可發行的最高本金額。

* 超額認購率乃按以下公式計算： 訂單總額除以5百萬新加坡元。



Invest in a 5-month SGD Commercial Paper issued by SGX and HKEX-listed company, LHN Limited.

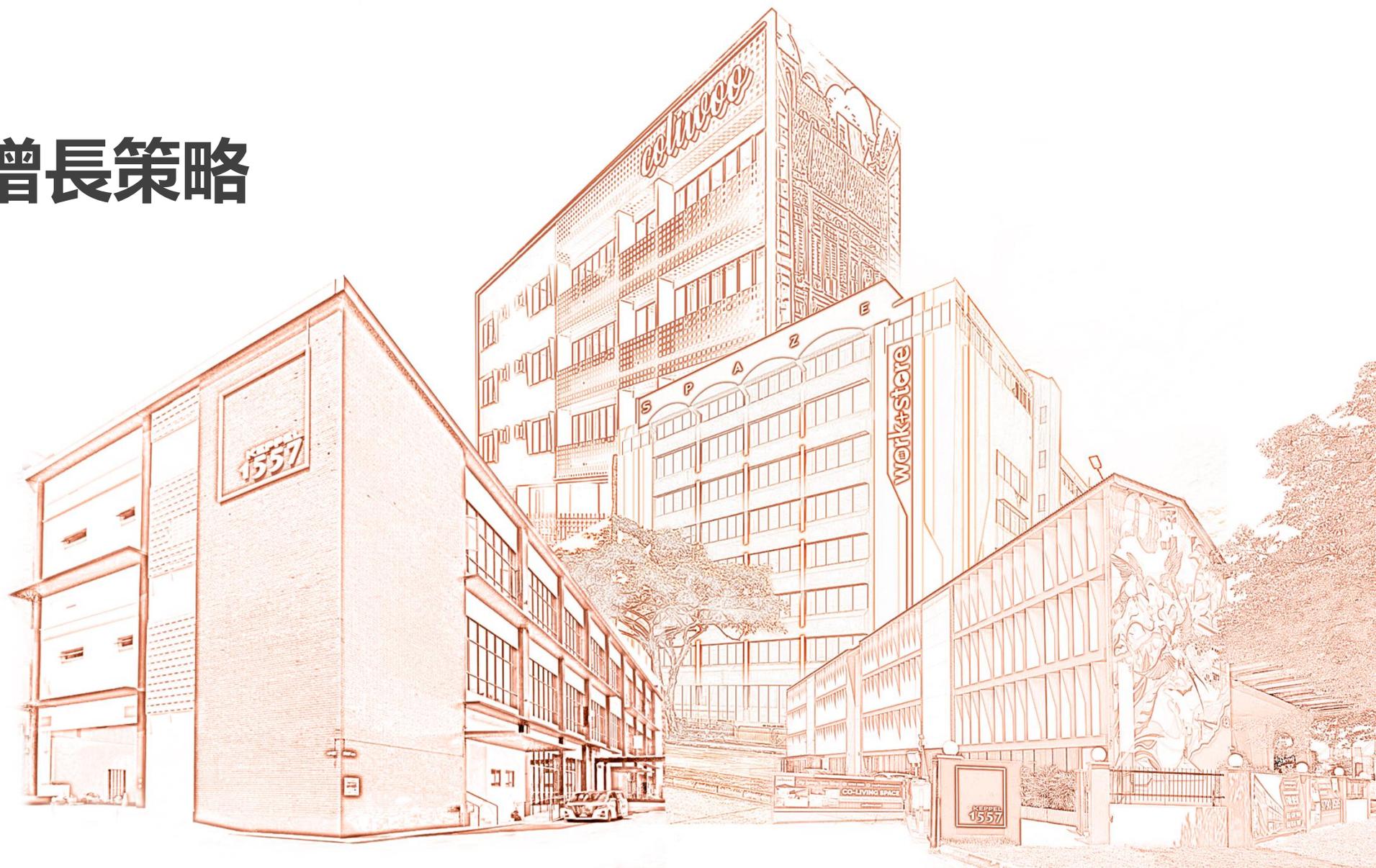
LHN GROUP L501

Tenor	Interest rate	Maturity date	Min. investment
5 months	6.00% p.a.	2 Sep 2024	SGD 10,000

[Learn more and invest](#) →

**LHN
GROUP**
SPACE OPTIMISED

業務前景及增長策略



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		總計
	主租賃	自有 / 合營	主租賃	自有 / 合營	
於二零二四年三月	1,789	362	275	108	2,534

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。

管理項目

268 RIVER VALLEY

- 翻新、管理及運營我們Coliwoo共居品牌旗下的物業。
- **目標：**
 - 延伸空間優化及物業管理服務至業主。
 - 擴大Coliwoo的佈局。
 - 順應本公司的輕資產戰略。

coliwoo

房間數量：
估計30

商業面積：
約1,000平方英尺

預計運營日期：
二零二四年財政年度
第三季度



管線項目

colivoo

288 River Valley

房間數量：
估計39

商業面積：
約2,500平方英尺

預計運營日期：
二零二四財政年度第
四季度



效果圖

colivoo

48 & 50 ARAB STREET

房間數量：
估計26

商業面積：
約1,345.5平方英尺

預計運營日期：
二零二五年財政年度
第一季度



效果圖

管線項目

colivoo

GSM大廈

房間數量：
估計187

商業面積：
約12,000平方英尺

預計運營日期：
二零二五財政年度第
三季度



成功與MOH HOLDINGS (MoHH)簽訂合約

- 於二零二四年一月二十五日，本集團與MoHH簽訂合約，以為醫療專業人士設計、改造及運營兩處住宿設施。
- 該等設施位於100 Ulu Pandan Road及60 Boundary Close，為約700名醫療專業人士提供住宿。
- 預計該等設施將於二零二四年下半年開始運營。



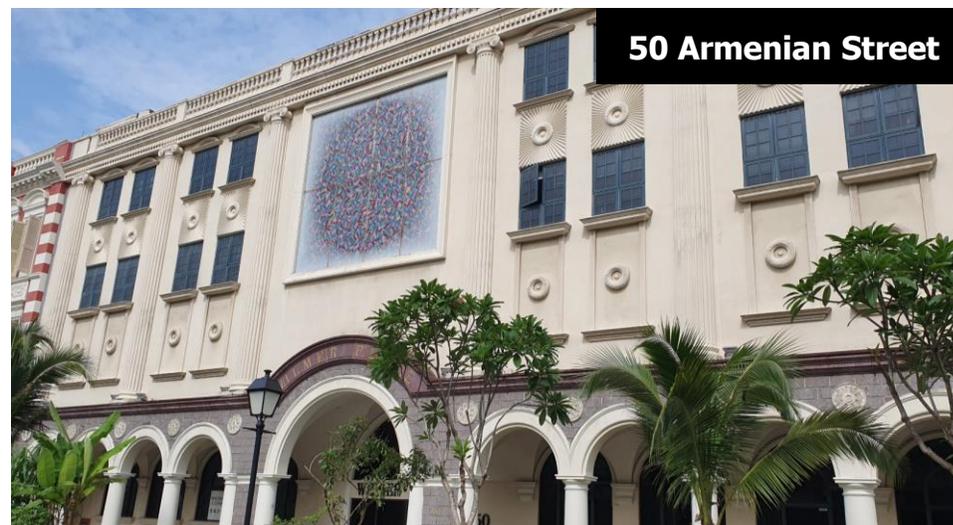
成功中標前武吉知馬消防局地盤

- 於二零二四年四月九日，賢能已就位於260 Upper Bukit Timah Road的國有物業中標。
- 本集團計劃將該圍區轉變成充滿活力的混合用途發展物業，將以共居空間及各種各樣以社區為中心的服務為特色。



成立合資企業以收購WILMER PLACE物業

- 與業務合作夥伴成立合資企業以收購位於50 Armenian Street的Wilmer Place物業。
- 該物業將作為Coliwoo品牌共居空間管理。



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

預計運營日期:

二零二四財政年度
第四季度

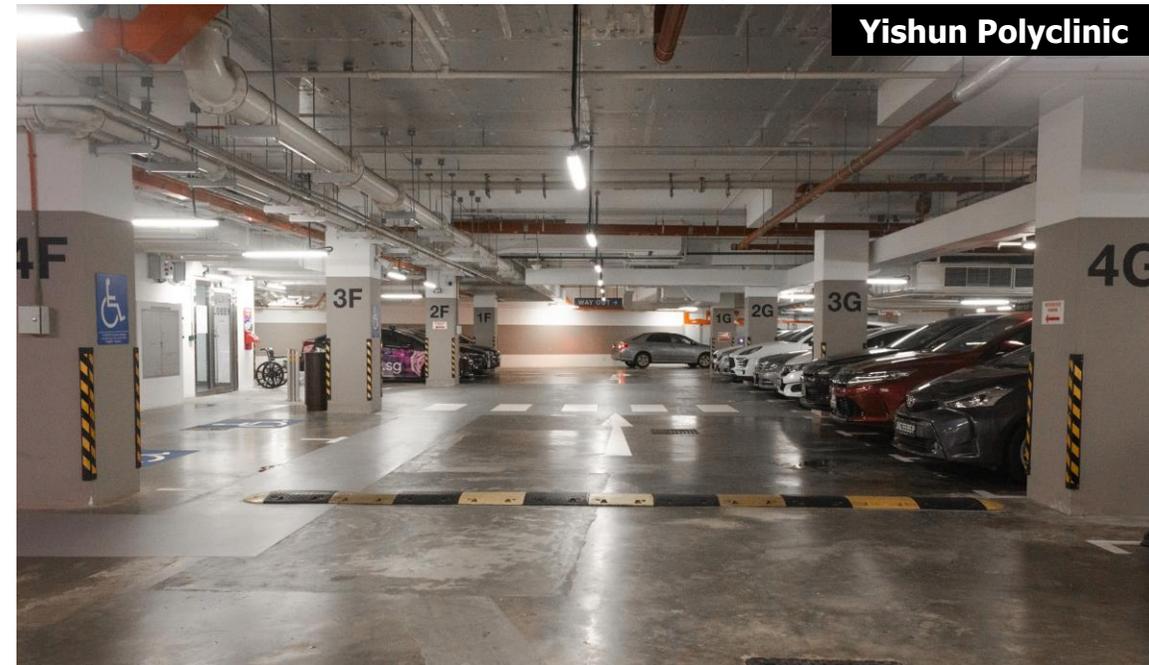
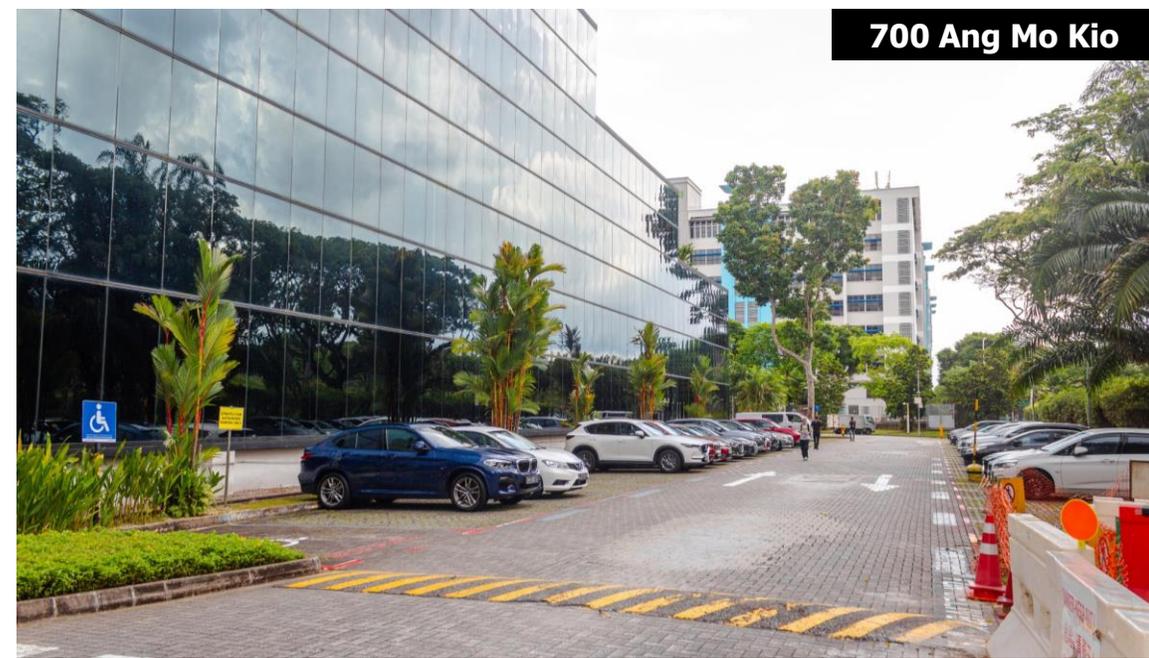


停車場業務

通過新停車場管理項目提高市場份額

此業務將開始以下項目的停車場管理服務合約：

- 自二零二四年四月起管理ESR-LOGOS REIT物業的**11**個停車場（逾700個車位）
- 自二零二四年五月起管理National Healthcare Group Polyclinics的**4**個停車場（逾200個車位）



拓展本集團的可再生能源解決方案服務及總系統容量

於二零二四年上半年，已完成的太陽能電池板安裝項目包括以下區域：

- 17 Bukit Batok Street 22
- 7 Gul Ave
- 43 Jalan Naga Sari

計劃向新加坡企業拓展可再生能源解決方案服務並提高可再生能源容量。

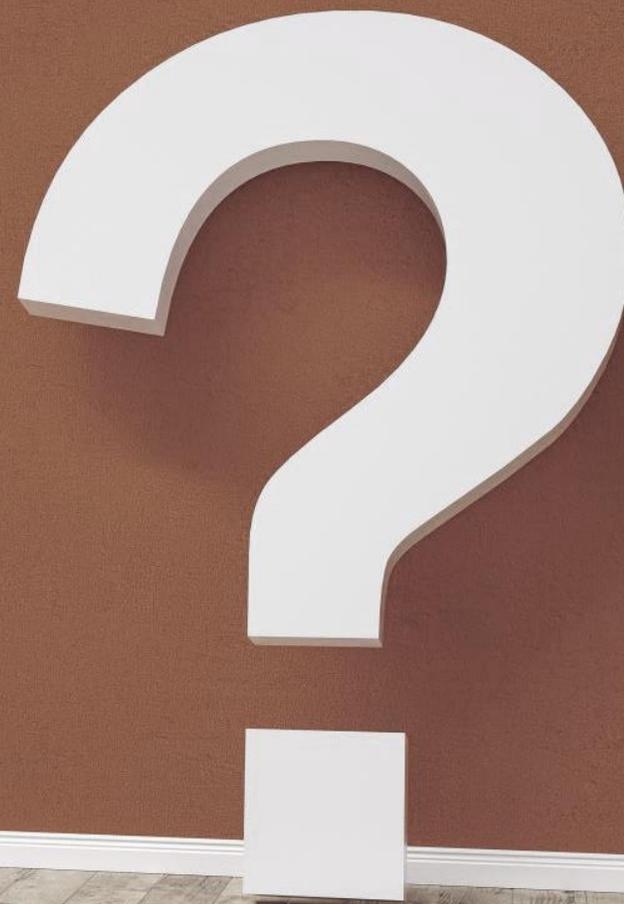


7 Gul Avenue



17 Bukit Batok Street 22

問答環節



**LHN
GROUP**
SPACE OPTIMISED

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

謝謝!