

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佈任何資料時，須同時公佈向該其他證券交易所發佈的資料。

請參閱以下本公司於二零二五年五月十五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*
執行主席及集團董事總經理
林隆田

新加坡，二零二五年五月十五日

於本公告日期，本公司董事會包括執行董事林隆田先生及林美珠女士；以及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二零二五年上半年業績簡報

二零二五年五月



免責聲明

本演示文件應與賢能集團有限公司（「本公司」）日期為二零二五年五月十五日之截至二零二五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 二零二五年上半年財務摘要
- 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。



新交所：410 /
香港港聯交所：
1730
股份代號



~209百萬新加坡元
新交所市值
(截至二零二五年五月十四日)

55%*

股東

45%*

控股股東

自由流通

* 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。

商業空間

GREENHUB
SUITED OFFICES FOR BORN GLOBAL FIRMS

工業空間

work+store

住宅空間

colivoo 85 SOHO

LHN食品鏈

55 Tuas South Avenue 1, Singapore 637462



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

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

外部客戶數量：94個

內部客戶數量：27個



停車場管理

在管停車場總數：

- 新加坡：101個
- 香港：1個

在管停車位總數：超過28,000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9.2兆瓦

在管電動車充電點總數：19個



我們的經營地點



新加坡



香港特別行政區
（中國）



新加坡

空間優化

商業

貢獻

3.9%

的二零二五年
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。
- **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

貢獻

33.9%

的二零二五年
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。
- **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1,900多個存儲單元。

15 項自有物業

6 項合營物業

26 項主租賃物業／管理合約

住宅

貢獻

62.2%

的二零二五年
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.



48 Arab St.



141 Middle Rd.
(即將推出)



50 Armenian 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 Balestier Rd.



115 Geylang Rd.

醫療保健專業人士住處



Boundary Cl.



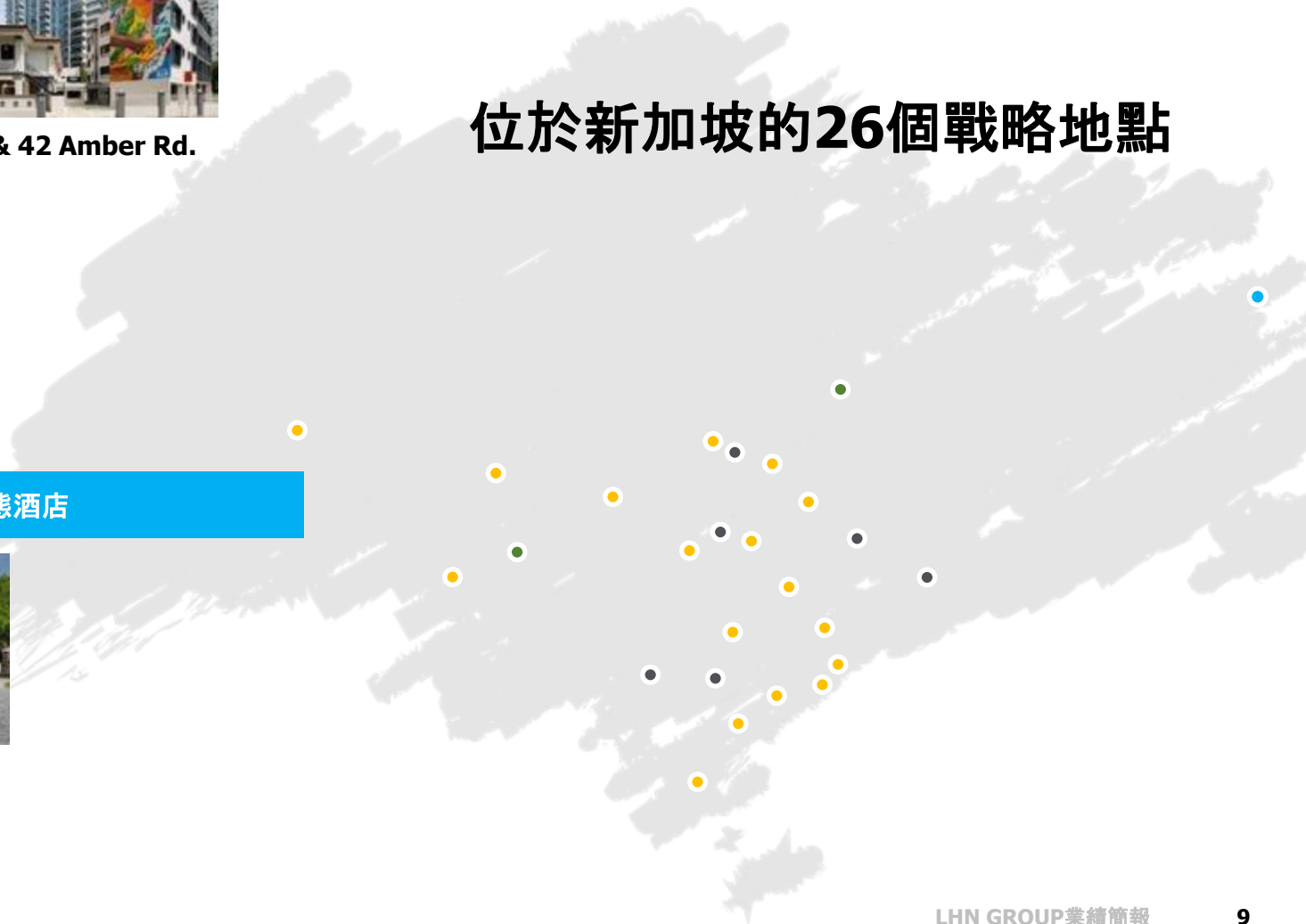
Ulu Pandan.

生態酒店



5 Telok Paku Rd.

位於新加坡的26個戰略地點



二零二五年上半年財務摘要



二零二五年上半年財務業績

63.39

每股資產淨值
新加坡仙



14.9百萬

除稅後溢利
新加坡元



14.1百萬

股東應佔溢利
新加坡元



15.5百萬

空間優化除稅前溢利
新加坡元



70.6百萬

集團收益
新加坡元



2.3百萬

設施管理除稅前溢利
新加坡元



0.2百萬

能源除稅前溢利
新加坡元



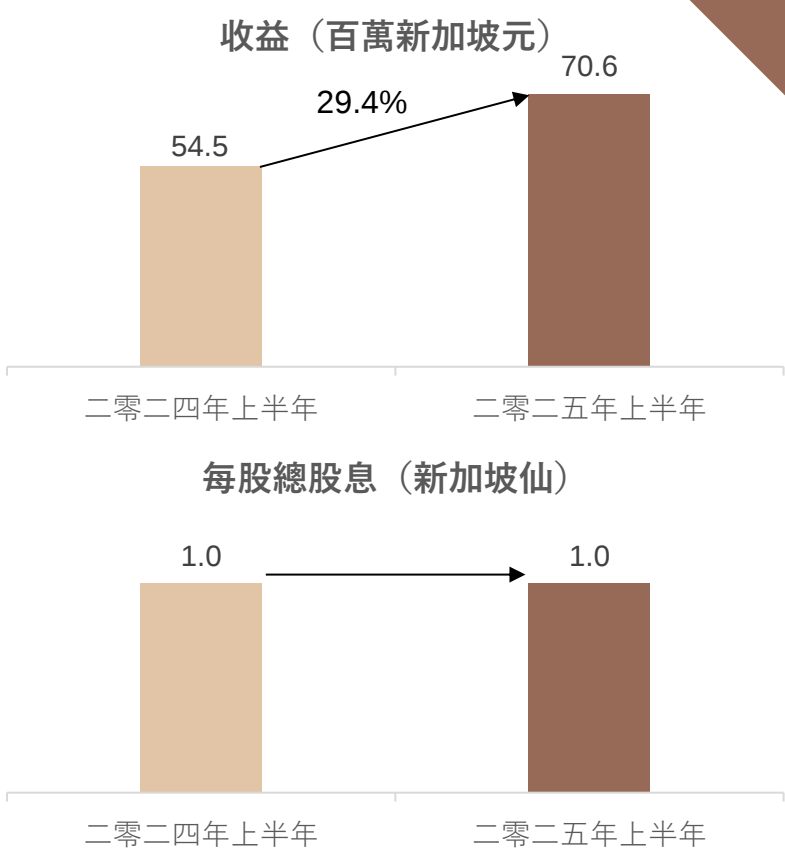
1.4百萬

物業開發除稅前溢利
新加坡元



二零二五年上半年收入摘要

百萬新加坡元（每股除外）	二零二五年上半年	二零二四年上半年	同比變動
收益	70.6	54.5	29.4%
毛利	40.6	33.0	23.2%
毛利率	57.6%	60.5%	(2.9) ppt
股東應佔溢利	14.1	13.0	8.8%
每股總股息（新加坡仙）	1.0	1.0	-



ppt – 百分點

二零二五年上半年財務業績

分部收益明細

	二零二五年上半年 千新加坡元	二零二四年上半年 千新加坡元	變動	
			千新加坡元	%
—工業	12,920	12,556	364	2.9
—商業	1,478	2,794	(1,316)	(47.1)
—住宅	23,688	20,586	3,102	15.1
空間優化	38,086	35,936	2,150	6.0
物業開發	12,110	-	12,110	NM
設施管理	19,419	17,243	2,176	12.6
能源業務	768	825	(57)	(6.9)
企業	186	543	(357)	(65.7)
集團總計	70,569	54,547	16,022	29.4

NM – 無意義

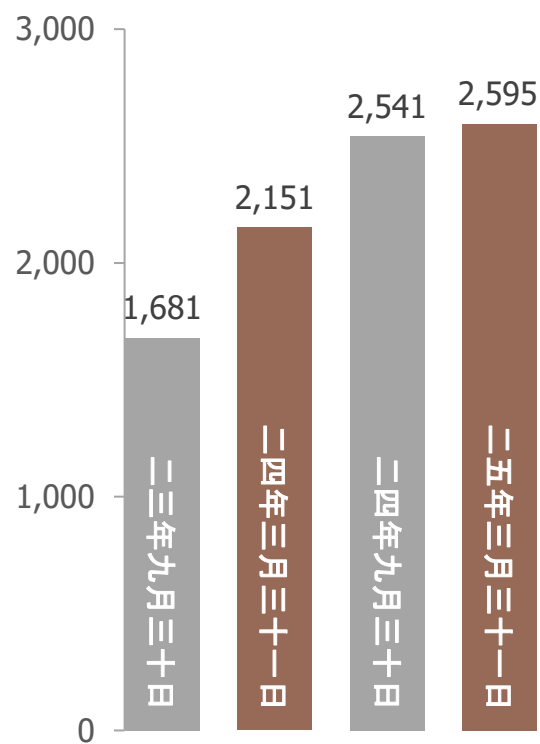
二零二五年上半年財務業績

經調整分部除稅前溢利明細

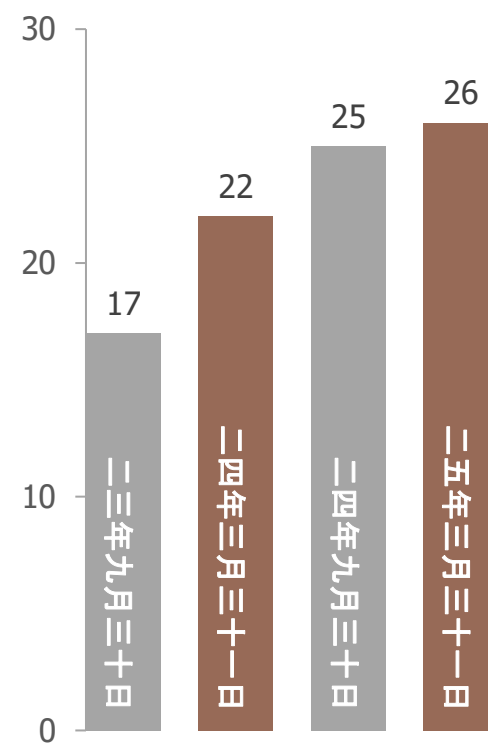
	二零二五年上半年 千新加坡元	二零二四年上半年 千新加坡元	變動	
			千新加坡元	%
—工業	8,885	8,323	562	6.8
—商業	635	186	449	>100
—住宅	16,934	8,433	8,501	>100
空間優化	26,454	16,942	9,512	56.1
物業開發業務	1,355	(7)	1,362	NM
設施管理業務	2,292	1,771	521	29.4
能源業務	182	296	(114)	(38.5)
企業	(1,232)	(1,233)	1	0.1
就以下各項作出調整／（扣除）：				
公平值收益／（虧損）	(11,002)	(2,516)	(8,486)	>100
集團總計	18,049	15,253	2,796	18.3

NM — 無意義

經營分部節選數據(COLIWOO)

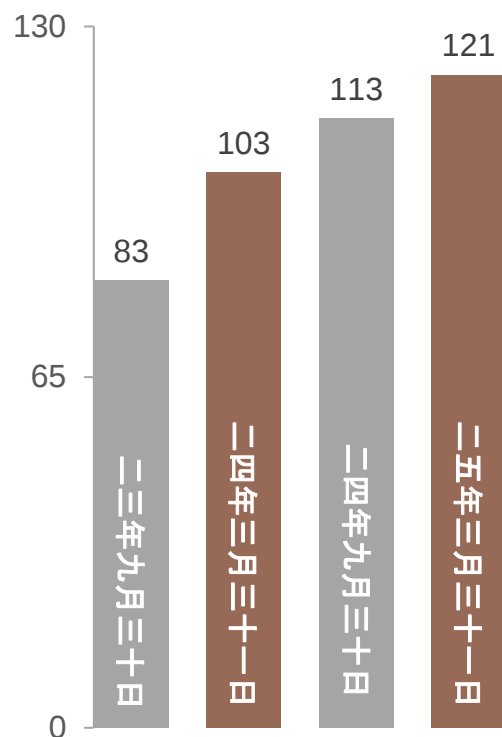


房間總數
▲ 2.1%



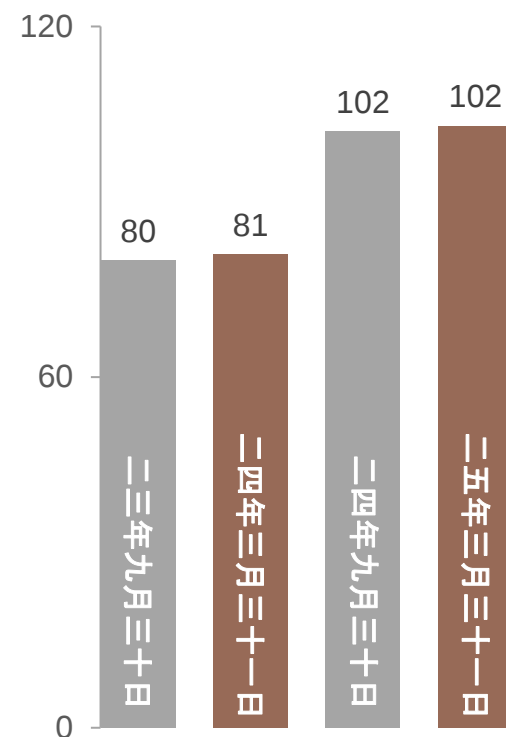
物業總數
▲ 4.0%

經營分部節選數據（設施管理）



ICFM客戶數量

 ▲ 7.1%

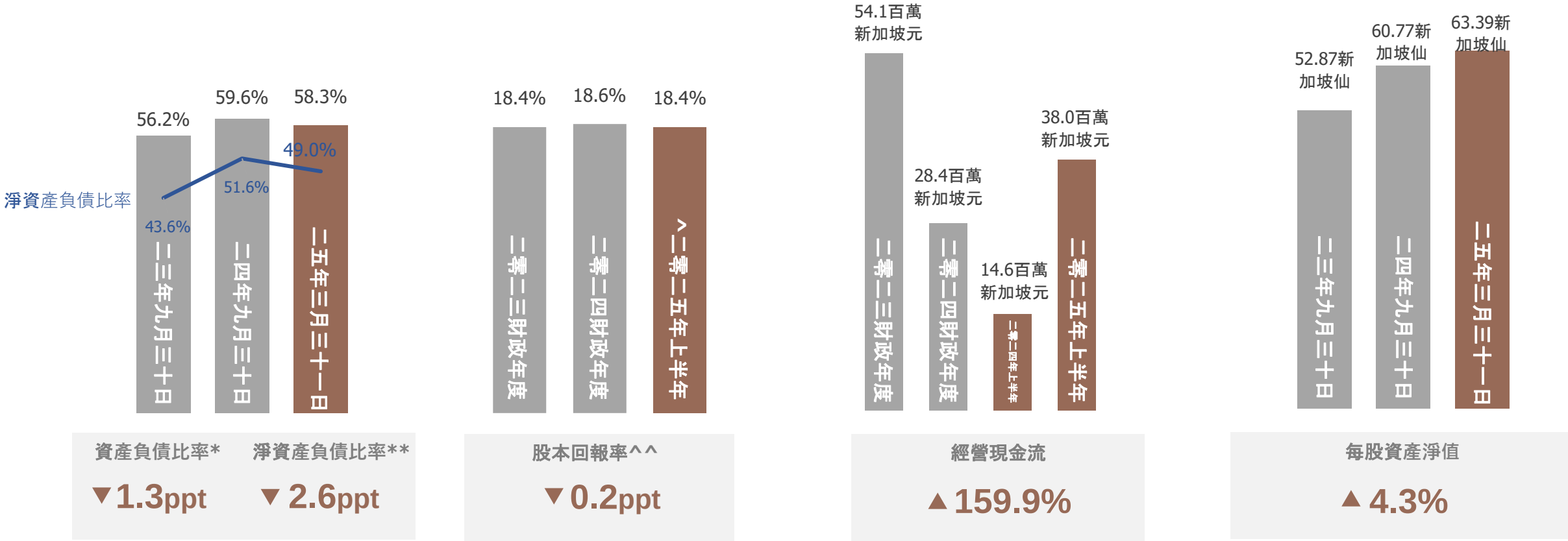


停車場數量



二零二五年上半年財務表現

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。

^ 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

二零二五年上半年財務表現

股價表現及股息

新交所股價



香港聯交所股價



來源 : <https://www.google.com/finance>

	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	二零二四財政年度	二零二五年上半年
每股股息 (新加坡仙)	0.5	1.25	1.75	1.75	3.00	3.00	1.00
股息收益率*	4.2%	7.5%	4.7%	5.7%	8.8%	7.1%	2.0%

* 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* (%)		
	於二三年九月三十日	於二四年九月三十日	於二五年三月三十一日
工業			
－Work+Store空間：	100.0	99.0	99.8
－工業空間：	98.3	98.5	98.2
商業	95.9	96.5	91.0
住宅			
－共居空間（新加坡）：	94.7	97.5	97.7

* 不包括合營物業及正在逐步移交的物業。

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
	總租約／管理合約	自有／ 合營企業	總租約	自有／ 合營企業	
於二五年三月三十一日	1,901	694	221	108	2,924*
總計	2,595		329		

* 2,924間房中，428間房正在翻新，預計大部分到二零二五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模式（AUM）轉型。

近期推出項目

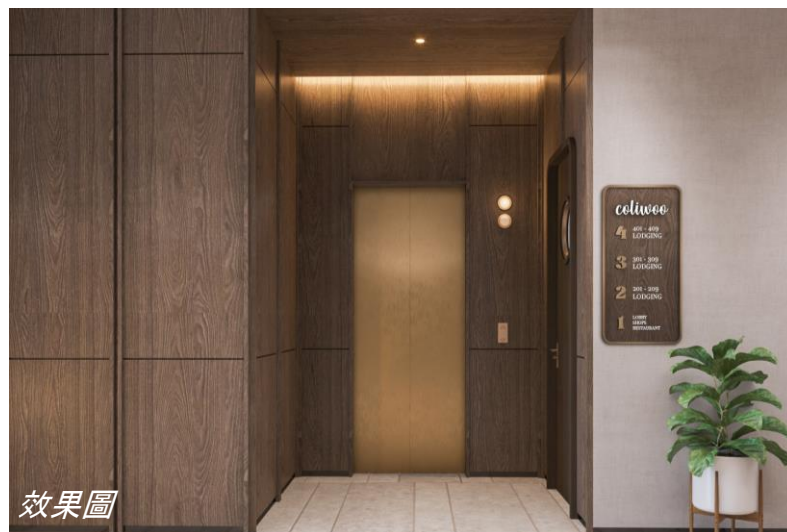
共居酒店 | 24間房
運營日期：二零二五年五月



**Coliwoo Hotel
Kampong Glam**

商業面積：
約900平方英尺

運營日期：
二零二五財政年度
第三季度



效果圖



效果圖

管線項目

				
	453 BALESTIER ROAD	260 UPPER BUKIT TIMAH ROAD	141 MIDDLE ROAD	50 ARMENIAN STREET
估計房間數量	34	62	212	120
商業面積	約3,100平方英尺	約12,500平方英尺	約3,700平方英尺	約1,700平方英尺
預計運營日期	二零二五財政年度 第三季度	二零二五財政年度 第三季度	二零二六財政年度 第一季度	二零二七財政年度 第三季度

COLIWOO BALESTIER 453

453 Balestier Road

共居住宅 | 34間房
預計運營日期：二零二五財政年度第三季度



效果圖

COLIWOO FIRE STATION

260 Upper Bukit Timah Road

共居服務式公寓 | 62間房
預計運營日期：二零二五財政年度第三季度



COLIWOO BUGIS

141 Middle Road

共居服務式公寓 | 212間房
預計運營日期：二零二六財政年度第一季度



效果圖

ARMENIAN STREET

50 Armenian Street

共居酒店 | 120間房

預計運營日期：二零二七財政年度第三季度



效果圖

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
- 近期於Work+Store @ Ang Mo Kio推出另一項氣候控制儲存設施。



建議分拆COLIWOO GROUP並於新交所 主板獨立上市

於二零二五年四月十五日，賢能集團有限公司宣佈建議分拆其間接全資附屬公司Coliwoo Group Pte. Ltd.（「**Coliwoo Group**」）並於主板上市，Coliwoo Group將於內部重組後持有本集團的共居業務。

假設建議分拆成功進行，預期本集團將保留Coliwoo Group大部分股權，而Coliwoo Group（連同其於重組完成後的附屬公司）將繼續併入本集團。

於二零二五年四月十五日，香港聯交所仍在考慮本公司的第15項應用指引申請，而Coliwoo Group未有向任何相關監管當局提交任何正式上市申請。

首次錄得其收益貢獻

LHN食品鏈

55 Tuas South Avenue 1

- 實用面積112,000平方英尺。
- 本集團從出售若干分層業權單位首次錄得收益貢獻12.1百萬新加坡元，錄得除稅前溢利1.4百萬新加坡元。



籌備中的項目

能源業務

- 截至二零二五年三月三十一日的總太陽能發電量：9.2兆瓦
- 利用露天停車場進行清潔能源發電。
- 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。



位於Jalan Papan的太陽能車棚



位於202 Kallang Bahru的太陽能車棚

問答環節





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

謝謝！