

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



LHN Group 二零二五年財政年度第三季度 業務發展最新情況

二零二五年九月



免責聲明

本演示文件應與賢能集團有限公司（「本公司」）於二零二五年九月十日所公佈之截至二零二五年九月三十日止財政年度第三季度（「二零二五年財政年度第三季度」）的新聞稿一併閱讀。

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 二零二五年財政年度第三季度 業務發展最新情況

3 業務前景及增長策略

公司概況



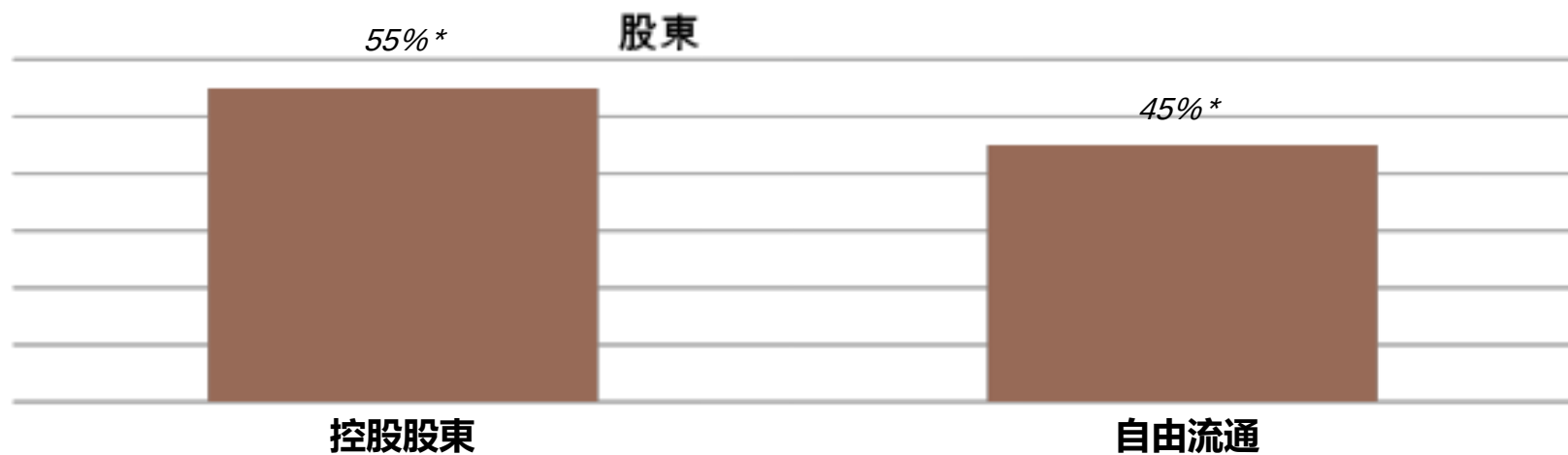
在亞洲提供綜合房地產管理服務的房地產管理服務公司。



新交所：410 /
香港聯交所：1730
股份代號



~ 357百萬新加坡元
新交所市值
(截至二零二五年九月八日)



* 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
SUSTAINABLE OFFICE SPACE

工業空間

work+store

住宅空間

colivoo 85 SOHO

LHN FOOD CHAIN

55 Tuas South Avenue 1, Singapore 637462

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

外部客戶數量：99個

內部客戶數量：27個



停車場管理

在管停車場總數：100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)



太陽能系統總發電量：約9.6兆瓦

在管電動車充電站總數：19個

我們的經營地點



新加坡



新加坡

二零二五年財政年度第三季度 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 90 % 

Coliwoo 業務
取得

2,960 
間房

設施管理業務
於二零二五年財政年度第三季度取得

17 
份新設施管理合約

停車場管理 

於新加坡管理100個
逾27,000
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
總太陽能發電量 

約
9.6 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

住宅



- 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1,900多個存儲單元（超過300,000平方英尺）
- 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3,200間共居、宿舍、酒店、服務式公寓

coliwoo

- 新加坡26個地點（1 項物業於二零二五年七月三十一日售出）

85 SOHO

- 位於緬甸、柬埔寨和中國的3個地點

商業及工業空間



於二零二五年財政年度第三季度

- 續訂位於Depot Lane及Woodlands Mandai Estate的兩項現有工業物業主租約
- 於38 Ang Mo Kio推出Work+Store第二個空調設施。

住宅空間



於二零二五年財政年度第三季度

- Colivoo Hotel Kampong Glam開始營運
- 取得位於159 Jalan Loyang Besar的一項國有物業的新主租約



99 Rangoon Rd.



48 Arab St.



471 Balestier Rd.



75 Beach Road (L5, L6)



320 Balestier Rd.



404 Pasir Panjang Rd.



298 River Valley Rd.



288 River Valley Rd.



115 Geylang Rd.



450 & 452
Serangoon Rd.



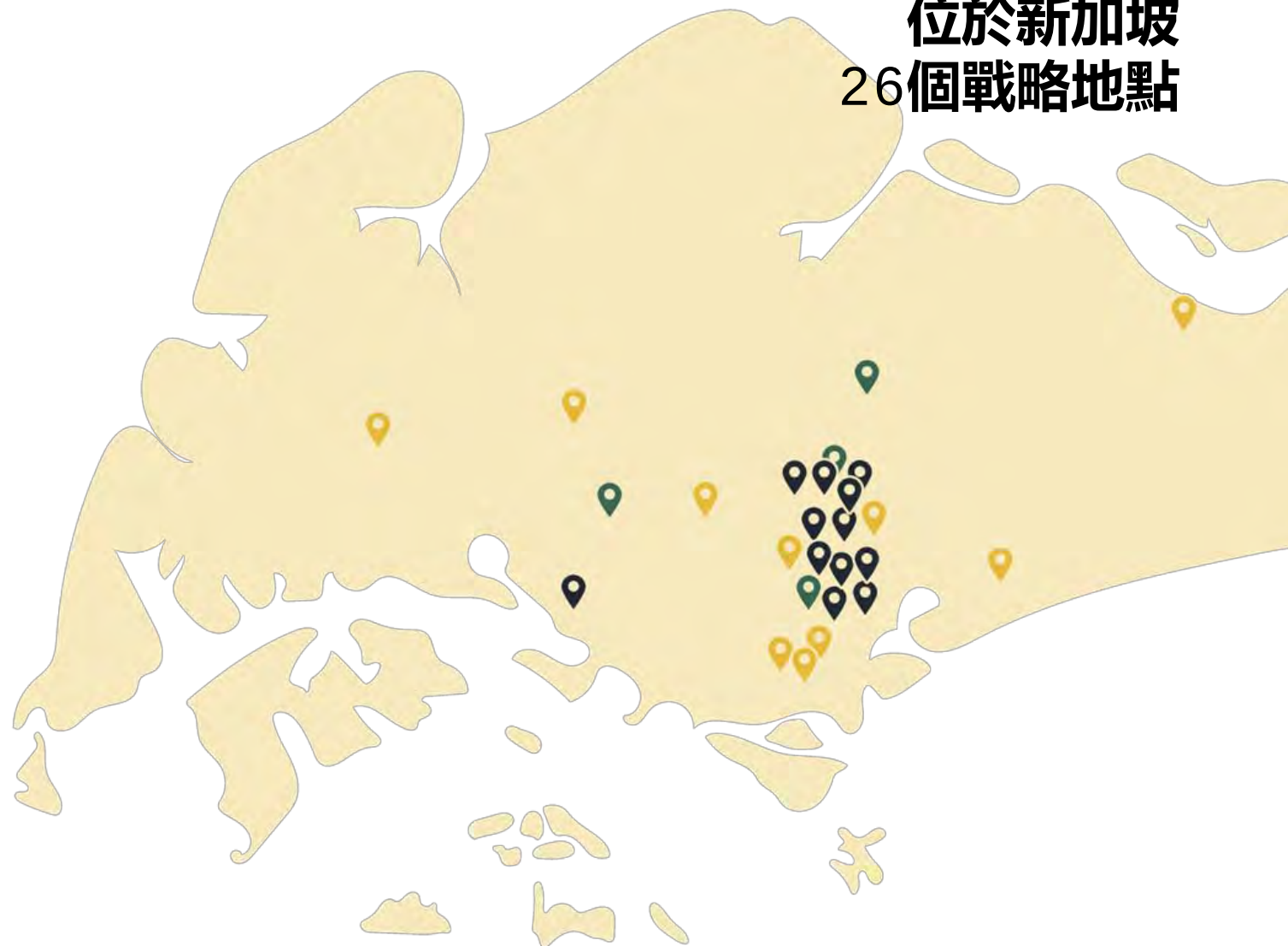
50 Armenian St.
(即將開始運營)



141 Middle Rd.
(即將開始運營)

colivoo

位於新加坡
26個戰略地點



主租賃物業



40 & 42 Amber Rd.



Lavender Collection



1A Lutheran Rd.



1557 Keppel Rd.



2 Mount Elizabeth Lk.



150 Cantonment Rd.



31 Boon Lay Dr.



10 Raeburn Pk.



260 Upper Bukit
Timah Rd.
(即將開始運營)



159 Jalan Loyang
Besar
(即將開始運營)

管理合約物業



Boundary Cl.



Ulu Pandan.



453 Balestier Rd.



268 River Valley Rd.

colivoo

位於新加坡
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

	共居及服務式住宅 - 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	管理合約	自有 / 合營企業	
於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間房中，776間房正在翻新，預計大部分到二零二六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。
- 向輕資產（AUM）模式轉型。

**LHN
GROUP**
SPACE OPTIMISED

業務前景及增長策略



籌備中的項目

				
	260 UPPER BUKIT TIMAH ROAD	141 MIDDLE ROAD	159 JALAN LOYANG BESAR	50 ARMENIAN STREET
估計房間數目	62	212	382	120
商業面積	≈12,500 平方英尺	≈3,700 平方英尺	≈10,695 平方英尺	≈1,700 平方英尺
預計運營日期	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	二零二六年財政年度 第三季度	二零二八年財政年度 第一季度

COLIWOO BUKIT TIMAH FIRE STATION

260 Upper Bukit Timah Road

共居服務式公寓 | 62 間房



COLIWOO BUGIS

141 Middle Road

共居服務式公寓 | 212 間房



效果圖

159 JALAN LOYANG BESAR

159 Jalan Loyang Besar

共居度假式小屋 | 382 間房



效果圖

空調儲存及儲酒設施

- Work+Store整體單位面積：超過300,000 平方英尺
- 於Work+Store @ 202 Kallang Bahru推出首個恆溫控制倉儲設施。
- 服務包括：
 - 氣候控制儲存空間
 - 步入式酒窖
 - 酒櫃
- 最近於Work+Store @Ang Mo Kio加推168個氣候控制儲存單位。



籌備中的項目

擴大停車場管理組合

- 本集團於2025年8月開始營運三個新停車場，另有一個預計將於2025年10月開始運營。該等合約為停車場管理業績新增**844個停車位**



籌備中的項目

擴展總太陽能發電量

- 截至二零二五年六月三十日的總太陽能發電量：約9.6兆瓦
- 善用露天停車場進行清潔能源發電
- 持續投資技術及創新，通過從建築物屋頂以外的表面收集太陽能，盡量提高我們的能源生產力



精簡運營、聚焦未來增長的策略行動



出售本集團於持有115 Geylang Road物業的其附屬公司的股權

- 於二零二五年七月三十一日，本集團完成出售持有115 Geylang Road物業的其附屬公司，交易金額為25.8百萬新加坡元。
- 預期出售所得淨款項可改善本集團的現金流狀況，並為業務運營提供額外營運資金。



從香港聯合交易所有限公司退市

- 於二零二五年七月，本公司因成交量及額外成本考量，宣布擬將其股份自香港聯合交易所有限公司（聯交所）退市。
- 退市建議已於二零二五年七月獲股東批准，並於二零二五年八月獲上市委員會批准。



建議將Coliwoo分拆上市

- 於二零二五年四月，本集團宣佈擬將Coliwoo分拆獨立上市。
- 分拆建議已於本公司在二零二五年九月九日舉行的股東特別大會上獲股東批准。

問答環節





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

謝謝!