

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)

### 截至二零二五年三月三十一日止六個月的 中期業績公告 以及 截至二零二五年九月三十日 止財政年度派息比率

#### 財務摘要

	截至三月三十一日 止六個月		變動
	二零二五年	二零二四年	
	千新加坡元	千新加坡元	
收益	70,569	54,547	29.4
毛利 <sup>^</sup>	40,637	32,995	23.2
本公司權益擁有人應佔純利	14,121	12,973	8.8
每股基本盈利（新加坡仙）	3.38	3.17	6.6
每股攤薄盈利（新加坡仙）	3.34	3.14	6.4

\* 僅供識別

<sup>^</sup> 由於若干開支從行政開支重新分類為銷售成本，二零二四年上半年的毛利已重列。有關進一步詳情，請參閱附註8(a)。

## 中期業績

賢能集團有限公司（「本公司」）董事（「董事」）會（「董事會」）謹此宣佈，本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零二五年三月三十一日止六個月的中期簡明綜合業績，連同截至二零二四年三月三十一日止六個月之比較數字。本集團截至二零二五年三月三十一日止六個月之中期業績已由董事會之審核委員會（「審核委員會」）審閱。

### 中期簡明綜合損益及其他全面收益表－本集團

截至二零二五年三月三十一日止期間

	附註	截至三月三十一日 止六個月		變動 %
		二零二五年 千新加坡元	二零二四年 千新加坡元	
<b>收益</b>	6	70,569	54,547	29.4
銷售成本*	8	(29,932)	(21,552)	38.9
<b>毛利</b>		40,637	32,995	23.2
其他收益／（虧損）－淨額及其他收入	7	11,337	2,595	>100
其他營運開支				
－貿易、其他及融資租賃應收款項的減值虧損		(274)	(57)	>100
銷售及分銷開支	8	(5,183)	(1,199)	>100
行政開支*	8	(13,204)	(12,247)	7.8
融資成本－淨額	9	(5,952)	(5,636)	5.6
分佔聯營公司及合營企業的業績，除稅後		1,061	3,767	(71.8)
投資物業的公平值虧損，淨額	15	(10,373)	(4,965)	>100
<b>除稅前溢利</b>		18,049	15,253	18.3
稅項	10	(3,110)	(1,995)	55.9
<b>純利</b>		14,939	13,258	12.7
<b>其他全面收益</b>				
其後可能重新分類至損益的項目				
綜合賬目產生的貨幣換算差額		571	36	>100
其後將不會重新分類至損益的項目				
租賃物業的重新估值收益		330	68	>100
按公平值計入其他全面收益的金融資產－公平值收益－股 權投資		23	—	NM
分佔合營企業的其他全面收益		103	153	(32.7)
其他全面收益		1,027	257	>100
期內全面收益總額		15,966	13,515	18.1
<b>下列人士應佔溢利：</b>				
本公司權益持有人		14,121	12,973	8.8
非控股權益		818	285	>100
期內溢利		14,939	13,258	12.7
<b>下列人士應佔全面收益總額：</b>				
本公司權益持有人		15,147	13,230	14.5
非控股權益		819	285	>100
期內全面收益總額		15,966	13,515	18.1
<b>本公司權益持有人應佔溢利的每股盈利</b>				
基本（仙）	12	3.38	3.17	6.6
攤薄（仙）	12	3.34	3.14	6.4

NM — 無意義

\* 有關二零二四年比較數字的重新分類，請參閱附註8(a)。

簡明綜合財務狀況表 – 本集團

於二零二五年三月三十一日

本集團	附註	二零二五年 三月三十一日 (未經審核) 千新加坡元	二零二四年 九月三十日 (經審核) 千新加坡元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	14	31,055	31,719
使用權資產		16,224	13,651
投資物業	15	462,723	457,978
於聯營公司及合營企業的投資		35,277	34,098
其他金融資產		533	493
遞延稅項資產		4	55
貿易及其他應收款項	16	10,862	11,324
授予聯營公司及合營企業的貸款		17,186	16,137
預付款項		282	279
融資租賃應收款項		9,983	3,864
銀行定期存款		500	500
		<u>584,629</u>	<u>570,098</u>
<b>流動資產</b>			
開發物業		38,441	43,866
存貨		12	44
貿易及其他應收款項	16	15,755	13,052
預付款項		1,774	1,760
融資租賃應收款項		15,390	17,297
銀行定期存款		7,651	4,159
現金及銀行結餘		51,433	46,503
		<u>130,456</u>	<u>126,681</u>
<b>資產總值</b>		<u><u>715,085</u></u>	<u><u>696,779</u></u>
<b>權益</b>			
<b>資本及儲備</b>			
股本	17	68,340	68,340
儲備		196,804	185,841
		<u>265,144</u>	<u>254,181</u>
非控股權益		3,674	2,855
<b>權益總額</b>		<u><u>268,818</u></u>	<u><u>257,036</u></u>
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		6,895	6,396
其他應付款項	18	16,769	16,590
撥備		345	345
銀行借貸	20	246,931	255,837
租賃負債	20	61,530	64,227
		<u>332,470</u>	<u>343,395</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	18	41,026	32,904
撥備		337	337
銀行借貸	20	31,056	25,747
租賃負債	20	35,925	33,552
即期所得稅負債		5,453	3,808
		<u>113,797</u>	<u>96,348</u>
<b>負債總額</b>		<u><u>446,267</u></u>	<u><u>439,743</u></u>
<b>權益及負債總額</b>		<u><u>715,085</u></u>	<u><u>696,779</u></u>

財務狀況表－本公司  
於二零二五年三月三十一日

<u>本公司</u>	附註	二零二五年 三月三十一日 (未經審核) 千新加坡元	二零二四年 九月三十日 (經審核) 千新加坡元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
於附屬公司的投資		32,727	32,727
預付款項		11	—
		<u>32,738</u>	<u>32,727</u>
<b>流動資產</b>			
應收附屬公司款項		38,926	39,812
預付款項		55	33
銀行定期存款		2,300	—
現金及銀行結餘		6,471	10,649
		<u>47,752</u>	<u>50,494</u>
<b>資產總值</b>		<u>80,490</u>	<u>83,221</u>
<b>權益</b>			
<b>資本及儲備</b>			
股本	17	68,340	68,340
儲備		10,503	12,671
<b>權益總額</b>		<u>78,843</u>	<u>81,011</u>
<b>負債</b>			
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項		1,399	1,904
即期所得稅負債		248	306
		<u>1,647</u>	<u>2,210</u>
<b>負債總額</b>		<u>1,647</u>	<u>2,210</u>
<b>權益及負債總額</b>		<u>80,490</u>	<u>83,221</u>

綜合權益變動表 – 本集團  
截至二零二五年三月三十一日止期間

	股本 千新加坡元	保留 溢利 千新加坡元	合併 儲備 千新加坡元	公平值 儲備 千新加坡元	資產重估 儲備 千新加坡元	匯兌換算 儲備 千新加坡元	本公司權益 持有人應佔 總額 千新加坡元	非控股 權益 千新加坡元	權益 總額 千新加坡元
本集團	68,340	214,408	(30,727)	(1,174)	4,984	(1,650)	254,181	2,855	257,036
於二零二四年十月一日的結餘	—	14,121	—	—	—	—	14,121	818	14,939
期內純利	—	—	—	23	433	570	1,026	1	1,027
其他全面收益	—	14,121	—	23	433	570	15,147	819	15,966
期內全面收益總額	—	(4,184)	—	—	—	—	(4,184)	—	(4,184)
已付股息	—	(4,184)	—	—	—	—	(4,184)	—	(4,184)
與權益持有人的交易總額，直接於權益確認	—	(4,184)	—	—	—	—	(4,184)	—	(4,184)
於二零二五年三月三十一日的結餘（未經審核）	68,340	224,345	(30,727)	(1,151)	5,417	(1,080)	265,144	3,674	268,818

附註

11

於二零二五年三月三十一日的結餘（未經審核）

5

	股本 千新加坡元	保留 溢利 千新加坡元	合併 儲備 千新加坡元	公平值 儲備 千新加坡元	資產重估 儲備 千新加坡元	匯兌換算 儲備 千新加坡元	本公司權益 持有人應佔 總額 千新加坡元	非控股 權益 千新加坡元	權益 總額 千新加坡元
本集團	65,496	179,479	(30,727)	(1,350)	4,207	(911)	216,194	1,855	218,049
於二零二三年十月一日的結餘	—	12,973	—	—	—	—	12,973	285	13,258
期內純利	—	—	—	—	221	36	257	—	257
其他全面收益	—	12,973	—	—	221	36	13,230	285	13,515
期內全面收益總額	—	(4,088)	—	—	—	—	(4,088)	—	(4,088)
已付股息	—	(4,088)	—	—	—	—	(4,088)	396	396
非控股權益注資	—	(4,088)	—	—	—	—	(4,088)	396	(3,692)
與權益持有人的交易總額，直接於權益確認	—	(4,088)	—	—	—	—	(4,088)	396	(3,692)
於二零二四年三月三十一日的結餘（未經審核）	65,496	188,364	(30,727)	(1,350)	4,428	(875)	225,336	2,536	227,872

附註

11

於二零二四年三月三十一日的結餘（未經審核）

**權益變動表－本公司**

截至二零二五年三月三十一日止期間

	股本 千新加坡元	保留溢利 千新加坡元	權益總額 千新加坡元
本公司			
於二零二四年十月一日的結餘	68,340	12,671	81,011
已付股息	—	(4,184)	(4,184)
純利及期內全面收益總額	—	2,016	2,016
於二零二五年三月三十一日的結餘（未經審核）	68,340	10,503	78,843

	股本 千新加坡元	保留溢利 千新加坡元	權益總額 千新加坡元
本公司			
於二零二三年十月一日的結餘	65,496	10,589	76,085
已付股息	—	(4,088)	(4,088)
純利及期內全面收益總額	—	6,558	6,558
於二零二四年三月三十一日的結餘（未經審核）	65,496	13,059	78,555

中期簡明綜合現金流量表－本集團  
截至二零二五年三月三十一日止六個月

	二零二五年 (未經審核) 千新加坡元	二零二四年 (未經審核) 千新加坡元
<b>來自經營活動的現金流量：</b>		
純利	14,939	13,258
就以下各項作出調整：		
稅項	3,110	1,995
分佔聯營公司及合營企業的業績，除稅後	(1,061)	(3,767)
物業、廠房及設備折舊	2,386	3,167
使用權資產折舊	6,623	5,940
出售物業、廠房及設備的收益	(3)	(32)
物業、廠房及設備的撇銷	5	—
投資物業的公平值虧損	10,373	4,965
分租淨投資收益	(9,057)	(384)
租賃修訂(收益)／虧損－淨額	(36)	18
貿易、其他及融資租賃應收款項的減值虧損	274	57
融資收入	(935)	(1,185)
融資成本	5,952	5,636
<b>營運資金變動前的經營現金流量</b>	<b>32,570</b>	<b>29,668</b>
營運資金變動：		
－開發物業	4,000	(6,430)
－存貨	32	—
－貿易及其他應收款項	(3,352)	(1,567)
－貿易及其他應付款項	5,787	(5,724)
<b>經營活動產生現金</b>	<b>39,037</b>	<b>15,947</b>
已付所得稅	(2,810)	(2,125)
退回所得稅	1,774	800
<b>經營活動所得的現金淨額</b>	<b>38,001</b>	<b>14,622</b>
<b>來自投資活動的現金流量：</b>		
添置物業、廠房及設備	(1,876)	(1,988)
添置投資物業	(5,879)	(33,894)
投資物業資本化利息	(1,436)	—
收購投資物業所付按金	—	(4,000)
授予聯營公司及合營企業的貸款	(1,613)	(1,325)
聯營公司及合營企業還款	630	950
出售物業、廠房及設備所得款項	74	62
融資租賃應收款項本金收款	11,518	9,806
自融資租賃應收款項收取的利息	306	524
來自聯營公司及合營企業的股息	—	400
已收利息	227	473
<b>投資活動所得／(所用)現金淨額</b>	<b>1,951</b>	<b>(28,992)</b>
<b>來自融資活動的現金流量：</b>		
受限制銀行存款及已抵押定期存款減少／(增加)	135	(2,569)
銀行借貸所得款項	13,835	62,915
償還銀行借貸	(17,432)	(17,575)
償還租賃負債本金	(20,766)	(19,017)
來自非控股權益的貸款	2,110	2,740
非控股權益注資	—	396
已付利息開支	(5,138)	(5,368)
已付本公司權益持有人股息	(4,184)	(4,088)
<b>融資活動(所用)／所得現金淨額</b>	<b>(31,440)</b>	<b>17,434</b>
現金及現金等價物增加淨額	8,512	3,064
期初的現金及現金等價物	43,333	58,580
現金及現金等價物的匯兌收益／(虧損)	45	(41)
<b>期末的現金及現金等價物</b>	<b>51,890</b>	<b>61,603</b>

於三月三十一日

二零二五年      二零二四年  
千新加坡元      千新加坡元

綜合現金及銀行存款包括：

現金及銀行結餘

51,433      45,562

於一年內到期的定期存款

7,651      22,407

減：受限制銀行存款及已抵押定期存款

59,084      67,969

(7,194)      (6,366)

綜合現金流量表所載現金及現金等價物

51,890      61,603

## 簡明綜合財務報表附註

### 1. 公司資料

賢能集團有限公司（「本公司」）於二零一四年七月十日在新加坡根據公司法以「LHN Pte. Ltd.」的名稱註冊成立為一間投資控股私人有限公司。本公司的註冊編號為201420225D。本公司於二零一五年三月十六日轉型為一間公眾公司並改名為「賢能集團有限公司」。本公司的註冊辦事處的地址為75 Beach Road #04-01 Singapore 189689。

本公司自二零二三年十二月十三日起在新加坡證券交易所有限公司（「新交所」）主板第一上市，及自二零一七年十二月二十九日起在香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）主板上市。本公司先前於二零一五年四月十三日在新交所凱利板上市，並已於二零二三年十二月十三日完成從凱利板轉至新交所主板上市。

本公司為一間投資控股公司。本公司及其附屬公司（「本集團」）主要從事(i)空間優化；(ii)物業開發；(iii)設施管理服務；及(iv)能源業務。

### 2. 編製基準

截至二零二五年三月三十一日止六個月的綜合財務報表乃根據國際會計準則理事會（「國際會計準則理事會」）頒佈的國際財務報告準則會計準則及新加坡會計準則委員會頒佈的新加坡財務報告準則（國際）（「新加坡財務報告準則（國際）」）編製。財務報表乃根據歷史成本法編製，並根據按公平值及按公平值計入其他全面收益或損益持有的投資公平值估值列賬的投資物業及租賃物業（分類為物業、廠房及設備）公平值估值進行修訂。本綜合財務資料乃以新加坡元（「新加坡元」）呈列，除另有說明外，所有價值均已湊整至最接近千位（「千新加坡元」）。

### 3. 重大會計政策資料

本集團於編製本報告期間財務報表時採用與截至二零二四年九月三十日止年度經審核財務報表相同的會計政策及計算方法。

- (a) 於截至二零二五年九月三十日止財政年度生效的國際財務報告準則修訂本對本集團並無重大影響。
- (b) 以下新訂準則及準則的修訂本已頒佈，惟尚未於本財政年度生效及本集團並無提前採納：

		於下列日期或之後開始 的會計期間生效
國際會計準則第1號（修訂本）	附帶契諾的非流動負債	二零二四年十月一日
國際會計準則第1號（修訂本）	負債分類為流動或非流動	二零二四年十月一日
國際財務報告準則第16號（修訂本）	售後租回交易中的租賃負債	二零二四年十月一日
國際會計準則第7號及國際財務報告準則第7號（修訂本）	供應商融資安排	二零二四年十月一日
國際會計準則第21號（修訂本）	缺乏可兌換性	二零二五年十月一日
國際財務報告準則第9號及國際財務報告準則第7號（修訂本）	金融工具分類及計量	二零二五年十月一日
國際財務報告準則第18號	財務報表的呈列及披露	二零二七年十月一日

### 3.1. 租賃

#### 倘本集團為承租人

本集團於合約開始時評估有關合約是否包含租賃。倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制使用所識別資產的權利，則該合約包含租賃。僅於合約的條款及條件出現變動時方需進行重估。

#### (i) 使用權資產

本集團於相關資產可供使用之日確認使用權資產及租賃負債。使用權資產以成本計量，當中包括租賃負債的初始計量，並就開始日期當日或之前作出的任何租賃付款及接獲的租賃優惠作出調整。在並未獲得租賃的情況下將不會產生的任何初始直接成本計入使用權資產的賬面值。

該等使用權資產其後自開始日期至使用權資產使用年期結束或租賃期限結束之時（以較早者為準）使用直線法折舊。

使用權資產（符合投資物業定義的資產除外）於「使用權資產」內呈列。

符合投資物業定義的使用權資產於「投資物業」內呈列。

#### (ii) 租賃負債

租賃負債的初始計量按租賃付款的現值計量，按租賃的隱含利率折現（倘有關利率能夠可靠釐定）。倘有關利率無法可靠釐定，本集團將使用其增量借款利率折現。

租賃付款包括以下各項：

- 固定付款（包括實質固定付款），減去任何應收租賃優惠；
- 基於指數或利率的可變租賃付款，使用於開始日期的指數或利率進行初始計量；
- 根據剩餘價值擔保預期應付的款項；
- 購買選擇權的行使價（倘本集團合理確定行使該選擇權）；及
- 終止租賃的罰款付款（倘租賃條款反映本集團行使終止權）。

對於同時包含租賃及非租賃部分的合約，本集團依據租賃及非租賃部分的相對獨立價格將代價分配予各租賃部分。

租賃負債使用實際利率法按攤銷成本計量。在以下情況下，租賃負債應予以重新計量：

- 指數或利率變動導致未來租賃付款發生變化；
- 本集團對是否將行使延期選擇權的評估發生變化；或
- 對租賃的範圍或代價作出不屬於原始條款的修訂。

重新計量租賃負債，並對使用權資產作出相應調整，或倘使用權資產的賬面值已調減至零，則調減的金額計入損益。

(iii) 短期及低價值租賃

本集團已選擇不就租期為12個月或以下的短期租賃及低價值租賃確認使用權資產及租賃負債。與該等租賃有關的租賃付款在租期內按直線法於損益確認為開支。

(iv) 可變租賃付款

並非基於指數或利率的可變租賃付款不作為租賃負債的計量及初始確認的一部分入賬。本集團在觸發該等租賃付款的期間內將該等租賃付款計入損益。

**倘本集團為出租人**

本集團出租其使用權物業及經營租賃下的自有物業。

(i) 出租人－經營租賃

本集團保留擁有權所附帶絕大部分風險及回報的租賃被分類為經營租賃。經營租賃的租金收入（扣除授予承租人的任何優惠）於租期內按直線法於損益內確認。

本集團協商及安排經營租賃時產生的初始直接成本計入租賃資產的賬面值，並於租期內按與租賃收入相同的基準於損益內確認為開支。

或然租金於賺取租金時於損益內確認為收入。

(ii) 出租人－分租

對分租進行分類時，本集團（作為中間出租人）參考總租賃產生的使用權資產而非相關資產將分租分類為融資或經營租賃。倘使用權資產擁有權所附帶的絕大部分風險及回報均已轉移（例如，即使資產的所有權不轉移，但租賃期佔所租賃使用權資產經濟壽命的大部分），本集團將評估分租為融資租賃。

當分租被評估為融資租賃時，本集團終止確認與其轉讓予分承租人的總租賃有關的使用權資產，並將分租淨投資確認為「融資租賃應收款項」。終止確認的使用權資產與分租淨投資之間的任何差額於損益確認。與總租賃有關的租賃負債在財務狀況表留存，代表欠付總出租人的租賃付款。

當分租被評估為經營租賃時，本集團將來自分租的租賃收入計入損益的「收益」內。與總租賃有關的使用權資產不予終止確認。

對於包含租賃及非租賃部分的合約，本集團基於相對獨立的銷售價格基準分配代價。

#### 4. 使用判斷及估計

編製中期財務報表要求管理層對影響會計政策應用及所報資產及負債、收入及開支金額作出判斷、估計及假設。實際結果或會與此等估計不同。

在編製本未經審核簡明綜合中期財務報表時，管理層應用本集團會計政策所作出的重大判斷及估計不確定性因素的主要來源與截至二零二四年九月三十日止年度的綜合財務報表所應用者相同。

本集團持續就估計及相關假設作出評估。對會計估計的修訂會於修訂估計的期間及受影響的任何日後期間確認。

#### 5. 分部資料

集團董事總經理監督其經營分部的經營業績，以就資源分配及表現評估作出決策。分部表現乃按分部業績進行評估，而當中若干方面（載於下文）有別於本集團綜合財務報表中的經營溢利或虧損呈列。本集團的可呈報經營分部如下：

1. 工業組別
2. 商業組別
3. 住宅組別
4. 物業開發組別
5. 設施管理組別
6. 能源組別

工業、商業及住宅組別構成空間優化業務。

截至二零二五年三月三十一日止六個月，本集團最大客戶應佔收益約為本集團總收益的5.2%（二零二四年：2.9%），而本集團五大客戶應佔總收益約為本集團國際財務報告準則第16號前總收益的16.0%（二零二四年：8.4%）。

就董事所知，概無董事或彼等各自的聯繫人或擁有本公司已發行股本超過5%的股東在任何五大客戶中擁有任何實益權益。

##### **分配基準及轉讓價格**

分部業績包括分部直接應佔的項目以及按合理基準所分配的項目。未分配項目主要包括所得稅開支及非控股權益。

經營分部之間的轉讓價格乃以類似於與第三方所進行交易（如有）的方式按公平基準釐定價格。

##### **銷售**

分部間的銷售乃按市場條款進行。國際財務報告準則第16號前及國際財務報告準則第16號後的收益均向集團董事總經理匯報。

集團董事總經理根據分部業績（即計量除稅前收益、利息、融資成本、分佔聯營公司及合營企業的業績及來自持續經營業務的投資物業公平值損益）評估經營分部的表現。

## 分部資產及負債

向集團董事總經理匯報資產及負債總額的計量方式與財務報表所用者相同。分部資產及負債包括直接歸屬於分部的投資物業、物業、廠房及設備、使用權資產、按公平值計入其他全面收益／按公平值計入損益的金融資產、預付款項、開發物業、存貨、授予聯營公司及合營企業的貸款、貿易及其他應收款項、融資租賃應收款項、銀行借貸、租賃負債以及貿易及其他應付款項，以及可按合理基準分配的项目。

截至二零二五年三月三十一日止六個月的分部明細如下：

	工業 千新加坡元	商業 千新加坡元	住宅 千新加坡元	物業開發 千新加坡元	設施管理 千新加坡元	能源 千新加坡元	企業及對銷 千新加坡元	綜合 千新加坡元
<b>銷售</b>								
分部銷售總額	13,311	1,879	26,214	12,110	20,758	1,850	8,670	84,792
分部間銷售	(391)	(401)	(2,526)	—	(1,339)	(1,082)	(8,484)	(14,223)
售予外部人士	12,920	1,478	23,688 <sup>1</sup>	12,110	19,419	768	186	70,569
<b>分部經營業績</b>								
投資物業的公平值虧損	(4,198)	(405)	(5,770) <sup>3</sup>	—	—	—	—	(10,373)
利息收入	202	165	411 <sup>4</sup>	5	79	16	57	935
融資成本	(1,335)	(243)	(3,047) <sup>5</sup>	(769)	(265)	(36)	(257)	(5,952)
	2,924	230	11,218 <sup>6</sup>	1,355	2,288	205	(1,232)	16,988
分佔聯營公司及合營企業的業績								
— 經營業績	1,763	—	(54)	—	4	(23)	—	1,690
— 投資物業的公平值虧損	(273)	—	(356)	—	—	—	—	(629)
分佔聯營公司及合營企業的業績總額								
	1,490	—	(410)	—	4	(23)	—	1,061
除稅前溢利	4,414	230	10,808	1,355	2,292	182	(1,232)	18,049
稅項								(3,110)
期內純利								14,939
<b>以下各項計入分部經營業績：</b>								
物業、廠房及設備折舊	313	99	533	—	843	168	430	2,386
使用權資產折舊	—	1	69	—	6,508	19	26	6,623
經營性及資本資產於聯營公司及合營企業的投資								
	126,366	17,543	409,289	54,882	33,757	7,603	30,364	679,804
	26,442	—	7,509	—	1,186	140	—	35,277
分部資產總值								715,081
分部負債總額	86,913	17,611	244,840	38,649	23,479	2,822	19,605	433,919
資本開支 <sup>7</sup>	51	30	10,537	—	182	817	39	11,656

<sup>1</sup> 包括85 SOHO（海外）分部業績收益608,000新加坡元。

<sup>2</sup> 包括85 SOHO（海外）分部業績虧損341,000新加坡元。

<sup>3</sup> 包括85 SOHO（海外）公平值虧損303,000新加坡元。

<sup>4</sup> 包括85 SOHO（海外）利息收入3,000新加坡元。

<sup>5</sup> 包括85 SOHO（海外）融資成本177,000新加坡元。

<sup>6</sup> 包括85 SOHO（海外）除稅前虧損818,000新加坡元。

<sup>7</sup> 不包括具有相應租賃負債的使用權投資物業的初始添置20,440,000新加坡元。

截至二零二四年三月三十一日止六個月的分部明細如下：

	工業 千新加坡元	商業 千新加坡元	住宅 千新加坡元	物業開發 千新加坡元	設施管理 千新加坡元	能源 千新加坡元	企業及對銷 千新加坡元	綜合 千新加坡元
<b>銷售</b>								
分部銷售總額	12,741	3,195	22,892	—	18,689	1,904	7,660	67,081
分部間銷售	(185)	(401)	(2,306)	—	(1,446)	(1,079)	(7,117)	(12,534)
售予外部人士	12,556	2,794	20,586 <sup>1</sup>	—	17,243	825	543	54,547
<b>分部經營業績</b>	<b>7,919</b>	<b>339</b>	<b>11,831<sup>2</sup></b>	<b>(12)</b>	<b>1,965</b>	<b>362</b>	<b>(1,502)</b>	<b>20,902</b>
投資物業的公平值虧損	(3,880)	(39)	(1,046) <sup>3</sup>	—	—	—	—	(4,965)
利息收入	299	210	197 <sup>4</sup>	5	60	—	414	1,185
融資成本	(1,638)	(363)	(3,215) <sup>5</sup>	—	(252)	(23)	(145)	(5,636)
	2,700	147	7,767 <sup>6</sup>	(7)	1,773	339	(1,233)	11,486
分佔聯營公司及合營企 業的業績								
—經營業績	1,743	—	(380)	—	(2)	(43)	—	1,318
—投資物業的公平值 (虧損)／收益	(28)	—	2,470	—	7	—	—	2,449
分佔聯營公司及合營企 業的業績總額	1,715	—	2,090	—	5	(43)	—	3,767
除稅前溢利	4,415	147	9,857	(7)	1,778	296	(1,233)	15,253
稅項								(1,995)
期內純利								13,258
<b>以下各項計入分部經營 業績：</b>								
物業、廠房及設備折舊	443	375	1,275	—	539	105	430	3,167
使用權資產折舊	—	1	69	—	5,831	15	24	5,940

截至二零二四年九月三十日止比較期間的分部明細如下：

	工業 千新加坡元	商業 千新加坡元	住宅 千新加坡元	物業開發 千新加坡元	設施管理 千新加坡元	能源 千新加坡元	企業及對銷 千新加坡元	綜合 千新加坡元
經營性及資本資產 於聯營公司及合營企 業的投資	130,608	20,353	399,798	44,819	30,535	7,199	29,314	662,626
分部資產總值	24,836	—	7,918	—	1,182	162	—	34,098
分部負債總額	89,293	19,660	249,601	33,157	18,827	3,052	15,949	429,539
資本開支 <sup>7</sup>	121	148	134,271	—	1,936	775	766	138,017

<sup>1</sup> 包括85 SOHO (海外) 分部業績收益569,000新加坡元。

<sup>2</sup> 包括85 SOHO (海外) 分部業績虧損396,000新加坡元。

<sup>3</sup> 包括85 SOHO (海外) 公平值虧損215,000新加坡元。

<sup>4</sup> 包括85 SOHO (海外) 利息收入2,000新加坡元。

<sup>5</sup> 包括85 SOHO (海外) 融資成本226,000新加坡元。

<sup>6</sup> 包括85 SOHO (海外) 除稅前虧損837,000新加坡元。

<sup>7</sup> 不包括具有相應租賃負債的使用權投資物業的初始添置8,859,000新加坡元。

#### 分部資產總值及負債總額的對賬

	二零二五年 三月三十一日 千新加坡元	二零二四年 九月三十日 千新加坡元
<b>呈報分部資產與資產總值的對賬：</b>		
分部資產	715,081	696,724
遞延稅項資產	4	55
	715,085	696,779
<b>呈報分部負債與負債總額的對賬：</b>		
分部負債	433,919	429,539
即期所得稅負債	5,453	3,808
遞延稅項負債	6,895	6,396
	446,267	439,743

## 地域分部

下表列示本集團按貨品銷售、服務提供所在地或物業所在地劃分的來自外部客戶的收益分佈：

	來自外部客戶的收益	
	截至三月三十一日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千新加坡元	千新加坡元
新加坡	68,520	52,228
香港	1,198	1,500
緬甸	271	291
印尼	243	250
柬埔寨	337	278
	<u>70,569</u>	<u>54,547</u>

下表列示本集團按客戶地域位置劃分的非流動資產（不包括遞延稅項資產）分佈：

	於以下日期的非流動資產	
	二零二五年	二零二四年
	三月三十一日	九月三十日
	千新加坡元	千新加坡元
新加坡	561,294	546,706
香港	1	78
緬甸	708	739
印尼	5,329	5,572
柬埔寨	15,948	15,562
中華人民共和國	1,319	1,381
其他	26	5
	<u>584,625</u>	<u>570,043</u>

## 6. 收益

	截至三月三十一日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千新加坡元	千新加坡元
來自以下各項的租金收入		
— 租賃物業	22,225	23,321
— 自有物業	6,627	5,366
銷售開發物業	12,110	—
停車場服務	14,364	13,271
設施服務	10,917	9,917
能源相關服務及銷售貨品	526	581
管理服務費收入	3,143	1,382
其他	657	709
	<u>70,569</u>	<u>54,547</u>

7. 其他收益／（虧損）—淨額及其他收入

	截至三月三十一日止六個月	
	二零二五年 千新加坡元	二零二四年 千新加坡元
<b>其他收益／（虧損）—淨額</b>		
出售物業、廠房及設備的收益—淨額	3	32
物業、廠房及設備的撇銷	(5)	—
分租淨投資收益	9,057	384
租賃修訂收益／（虧損）—淨額	36	(18)
外匯收益／（虧損）—淨額	16	(780)
	<u>9,107</u>	<u>(382)</u>
<b>其他收入</b>		
行政服務費	428	439
利息收入	935	1,185
政府補助金	34	96
漸進性加薪補貼計劃及年長員工就業補貼 <sup>1</sup>	179	233
沒收租戶按金	165	171
租金折扣淨額 <sup>2</sup>	—	363
其他收入	489	490
	<u>2,230</u>	<u>2,977</u>
	<u>11,337</u>	<u>2,595</u>

<sup>1</sup> 漸進性加薪補貼計劃及年長員工就業補貼為新加坡政府為幫助企業減輕勞力緊缺市場營業成本以及支持業務投資所提供的獎勵。該等獎勵以現金形式派發。

<sup>2</sup> 租金折扣由政府推出，主要旨在幫助租戶解決COVID-19全球疫情爆發期間的租金付款。

8. 按性質劃分的開支

	截至三月三十一日止六個月	
	二零二五年 千新加坡元	二零二四年 千新加坡元
推廣及營銷開支	1,002	324
佣金費用	3,770	649
酬酢開支	283	156
租金開支	3,051	3,650
場地保養及籌備	4,914	3,862
開發物業成本	5,771	—
物業、廠房及設備折舊	2,386	3,167
使用權資產折舊	6,623	5,940
專業費用	874	721
僱員福利成本	15,064	12,888
保險費用	349	324
資訊科技維護開支	615	458
印刷開支	163	174
物業管理費	433	341
電話開支	206	167
核數師酬金		
— 核數服務	243	264
— 非核數服務	68	9
其他開支	2,504	1,904
	<u>48,319</u>	<u>34,998</u>

(a) 二零二四年比較數字的重新分類

於二零二四財政年度，管理層將開支從行政開支重新分配至銷售成本，當中主要包括僱員福利開支，此乃由於重新分配可更好地反映僱員的工作範圍。為符合損益表內按職能劃分二零二四財政年度開支的呈列方式，已對截至二零二四年三月三十一日止六個月的比較數字作出重新分類，以將1,796,000新加坡元從行政開支重新分配至銷售成本。因此，二零二四年行政開支從14,043,000新加坡元調整為12,247,000新加坡元，而銷售成本從19,756,000新加坡元調整為21,552,000新加坡元。重新分類並不對比較期間的總開支或純利產生任何影響，亦不對綜合財務狀況表及綜合現金流量表產生任何影響。

9. 融資成本－淨額

	截至三月三十一日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千新加坡元	千新加坡元
借貸的利息開支	5,747	4,157
租購安排租賃負債的利息開支	6	7
租賃安排租賃負債的利息開支	1,487	1,592
其他利息開支	218	87
	<hr/>	<hr/>
	7,458	5,843
減：資本化金額	(1,506)	(207)
	<hr/>	<hr/>
	5,952	5,636

10. 稅項

	截至三月三十一日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千新加坡元	千新加坡元
即期所得稅	2,696	2,715
遞延所得稅	461	(563)
	<hr/>	<hr/>
	3,157	2,152
過往年度（超額撥備）／撥備不足		
－ 即期稅項	(64)	(81)
－ 遞延稅項	17	(76)
	<hr/>	<hr/>
	3,110	1,995

11. 股息

	截至三月三十一日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千新加坡元	千新加坡元
普通股股息：		
－ 就上一財政年度派付之末期股息每股1.0新加坡仙 （二零二四年：1.0新加坡仙）	4,184	4,088
	<hr/>	<hr/>
	4,184	4,088

董事會議決宣派截至二零二五年三月三十一日止六個月的中期股息每股0.01新加坡元（相當於每股0.06港元）（二零二四年：0.01新加坡元）。該等財務報表並無反映該股息，其將於截至二零二五年九月三十日止財政年度計入股東權益作為保留盈利轉撥。

## 12. 每股盈利

於以下各期間，每股基本盈利乃根據本公司權益持有人應佔本集團溢利，除以視作已發行普通股的加權平均數算：

	截至三月三十一日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
本公司權益持有人應佔純利（千新加坡元）	14,121	12,973
普通股加權平均數（千股）		
— 已發行	418,272	408,945
— 以股代息計劃下的潛在普通股調整	4,162	4,543
— 攤薄	422,434	413,488
每股盈利（新加坡仙）		
— 基本	3.38	3.17
— 攤薄	3.34	3.14

每股攤薄盈利乃按上文通過調整於二零二五年及二零二四年三月三十一日可能攤薄的以股代息（附註17）釐定。

## 13. 資產淨值

	本集團		本公司	
	二零二五年 三月三十一日	二零二四年 九月三十日	二零二五年 三月三十一日	二零二四年 九月三十日
股東應佔資產淨值（千新加坡元）	265,144	254,181	78,843	81,011
已發行普通股數目（千股）	418,272	418,272	418,272	418,272
每股普通股資產淨值（新加坡仙）	63.39	60.77	18.85	19.37

## 14. 物業、廠房及設備

截至二零二五年三月三十一日止六個月，本集團添置約1,809,000新加坡元（二零二四年：2,095,000新加坡元）。

## 15. 投資物業

	二零二五年	二零二四年
	三月三十一日	九月三十日
	千新加坡元	千新加坡元
財政期初	457,978	303,761
添置－投資物業	11,257	134,507
添置－資本化支出	9,847	12,528
終止確認使用權物業資產	(6,466)	(2,045)
公平值調整的虧損淨額	(10,373)	10,459
貨幣換算	480	(1,232)
財政期末	462,723	457,978

### 投資物業的公平值計量

投資物業（包括自有物業及使用權租賃物業）於報告期末按獨立專業估值師所釐定的公平值列賬。估值每年至少進行一次，基於物業的最高及最佳效用並使用直接市場比較法、折現現金流量法、收入資本化法及剩餘價值法作出。重要輸入數據及假設乃與管理層密切磋商後制定。管理層於各報告日期審閱估值報告及公平值變動。

16. 貿易及其他應收款項

	二零二五年 三月三十一日 千新加坡元	二零二四年 九月三十日 千新加坡元
貿易應收款項		
— 第三方	4,586	2,961
— 關聯方	27	29
— 聯營公司及合營企業	332	307
— 未開票	2,940	2,008
	<u>7,885</u>	<u>5,305</u>
累計租金收入	452	494
其他應收款項：		
— 應收商品及服務稅	776	1,310
— 外部訂約方的按金	4,709	4,787
— 可收回稅項	268	161
— 其他應收款項	1,985	1,311
	<u>7,738</u>	<u>7,569</u>
減：		
貿易應收款項的減值虧損	(318)	(314)
其他應收款項的減值虧損	(2)	(2)
<b>計入流動資產的貿易及其他應收款項</b>	<u>15,755</u>	<u>13,052</u>
未開票貿易應收款項	9,051	9,886
已付供應商的按金	1,811	1,438
<b>計入非流動資產的貿易及其他應收款項</b>	<u>10,862</u>	<u>11,324</u>

本集團即期貿易應收款項按發票日期呈列的賬齡分析如下：

	二零二五年 三月三十一日 千新加坡元	二零二四年 九月三十日 千新加坡元
未開票	2,940	2,008
0至30日	2,487	2,359
31至60日	1,471	341
61至90日	194	131
91至180日	302	56
181至365日	86	28
超過365日	405	382
	<u>7,885</u>	<u>5,305</u>

17. 股本

	截至二零二五年 三月三十一日止六個月		截至二零二四年 九月三十日止年度	
	已發行股份數目	面值 千新加坡元	已發行股份數目	面值 千新加坡元
財政期初／年初	418,271,953	68,340	408,945,400	65,496
發行代息股份 <sup>1</sup>	—	—	9,326,553	2,844
財政期末／年末	<u>418,271,953</u>	<u>68,340</u>	<u>418,271,953</u>	<u>68,340</u>

<sup>1</sup> 於二零二四年五月三十日，本公司根據截至二零二三年九月三十日止財政年度的以股代息計劃配發及發行9,326,553股普通股。

普通股持有人有權收取不時宣派的股息，並享有在本公司會議上每股一票的投票權。所有股份就本公司的餘下資產而言享有同等地位。

本公司股東可選擇以現金及／或代息股份收取截至二零二四年九月三十日止財政年度所宣派的特別股息。於二零二五年三月三十一日，就截至二零二四年九月三十日止財政年度所宣派的特別股息而言，根據以股代息計劃將予配發及發行的代息股份的最高可能數目為11,306,119股代息股份（於二零二四年三月三十一日：13,410,167股代息股份）。

於二零二五年三月三十一日及二零二四年九月三十日，本公司並無任何尚未行使的選擇權、庫存股份、可換股證券或附屬持股股份。

## 18. 貿易及其他應付款項

	二零二五年 三月三十一日 千新加坡元	二零二四年 九月三十日 千新加坡元
貿易應付款項		
— 第三方	9,669	2,224
— 關聯方	560	499
— 聯營公司及合營企業	235	226
	<u>10,464</u>	<u>2,949</u>
合約負債		
— 已收取客戶墊款	4,558	4,543
其他應付款項及應計費用		
— 應付商品及服務稅	2,407	1,475
— 董事袍金撥備	49	70
— 應計費用	9,986	11,614
— 已收租戶租金按金	11,819	10,377
— 已收關聯方租金按金	49	49
— 預先收取的租金	673	828
— 應付雜項費用	1,021	999
	<u>26,004</u>	<u>25,412</u>
<b>計入流動負債的貿易及其他應付款項總額</b>	<u><u>41,026</u></u>	<u><u>32,904</u></u>
其他應付款項		
— 來自非控股權益的貸款	13,012	10,683
— 已收租戶租金按金	3,739	5,479
— 其他應付款項	18	428
<b>計入非流動負債的其他應付款項</b>	<u><u>16,769</u></u>	<u><u>16,590</u></u>

本集團貿易應付款項按發票日期呈列的賬齡分析如下：

	二零二五年 三月三十一日 千新加坡元	二零二四年 九月三十日 千新加坡元
0至30日	9,580	2,385
31至60日	380	236
61至90日	81	45
超過90日	423	283
	<u><u>10,464</u></u>	<u><u>2,949</u></u>

貿易及其他應付款項的賬面值與其公平值相若。

## 19. 金融資產及金融負債

本集團於二零二五年三月三十一日及二零二四年九月三十日的金融資產及金融負債概述如下：

	本集團		本公司	
	二零二五年 三月三十一日 千新加坡元	二零二四年 九月三十日 千新加坡元	二零二五年 三月三十一日 千新加坡元	二零二四年 九月三十日 千新加坡元
<b>金融資產</b>				
— 按公平值計入其他全面收益	210	187	—	—
— 按公平值計入損益	323	306	—	—
— 按攤銷成本	116,854	100,041	47,697	50,461
<b>金融負債</b>				
— 按攤銷成本	425,599	422,011	1,303	1,787

## 20. 銀行借貸及租賃負債

	二零二五年 三月三十一日 千新加坡元	二零二四年 九月三十日 千新加坡元
<b>須於一年或以內償還的款項</b>		
— 銀行借貸	31,056	25,747
— 租購安排租賃負債	74	115
— 使用權租賃安排租賃負債	35,851	33,437
	66,981	59,299
<b>須於一年後償還的款項</b>		
— 銀行借貸	246,931	255,837
— 租購安排租賃負債	78	116
— 使用權租賃安排租賃負債	61,452	64,111
	308,461	320,064
<b>借貸及租賃負債總額</b>	<b>375,442</b>	<b>379,363</b>

### 任何抵押品詳情：

- (a) 於二零二五年三月三十一日的銀行借貸約268.8百萬新加坡元（二零二四年九月三十日—276.6百萬新加坡元）乃以(i)位於新加坡及柬埔寨的若干投資物業、租賃物業及開發物業合法抵押；(ii)本集團提供的公司擔保；(iii)轉讓已按揭物業的租金所得款項；及(iv)本公司若干非全資附屬公司的非控股權益股東提供的個人擔保（視適用情況而定）作抵押。
- (b) 本集團約0.2百萬新加坡元（二零二四年九月三十日—0.2百萬新加坡元）的若干租賃負債乃以若干廠房及機器相關資產及本集團提供的公司擔保作抵押。

## 管理層討論與分析

### 業務回顧

於二零二五年上半年，**空間優化業務**成功重續八份總租約，包括兩項工業物業、兩項商業物業及四項住宅物業。

本集團的住宅物業主要由Coliwoo的共居業務帶動，於二零二五年上半年再度錄得強勁表現，於二零二五年三月三十一日房間數為2,924間。

### 按項目劃分的房間數量

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	總租約	自有／合營	
二零二五年三月三十一日	1,901	694	221	108	2,924

於二零二五年三月三十一日，空間優化業務項下若干物業（不包括合營物業及正在逐步移交的物業）之佔用率如下：

<b>工業物業</b>	
— Work+Store空間：	99.8%
— 工業空間：	98.2%
<b>商業物業</b>	
— 商業空間：	91.0%
<b>住宅物業</b>	
— 共居空間（新加坡）：	97.7%

**物業開發業務**方面，於二零二五年上半年，本集團首次從出售位於55 Tuas South Avenue 1的九層樓高工業開發物業的若干分層業權單位錄得收益貢獻。誠如二零二五年二月十四日所公佈，本集團與另外兩名合作夥伴成立合資企業，以收購及重建位於30、30A、30B、32、32A及32B Lorong 22 Geylang Singapore 398687以及32D、32E、32F、32G、32H及32J Lorong 22 Geylang Singapore 398689的物業，佔地面積為1,179.29平方米。本集團獲委任為獨家項目管理公司，旨在將該物業改造成有分層地契的商業大廈，作零售及辦公用途，估計可出售面積超過28,000平方英尺。位於Geylang的項目將是本集團在物業開發業務分部的第二個項目，第一個是位於55 Tuas South Avenue 1的LHN Food Chain食品工廠。此項戰略舉措符合其壯大物業開發業務以使本集團收益來源多樣化的目標。

**設施管理業務**主要提供綜合設施管理服務及停車場管理服務。該業務分部於二零二五年上半年繼續表現良好。清潔及相關服務（「ICFM」）業務方面，本集團獲得了43份新合約，同時有92份現有合約已成功續約。ICFM客戶已由上一年的103名增加至121名。停車場管理業務方面，於二零二五年三月三十一日，本集團在新加坡管理101個停車場（超過27,500個停車位），並在香港管理1個停車場（超過500個停車位）。在香港的最後一個停車場於二零二五年四月底租賃期滿之後，本集團已因香港停車場管理效益較低而退出香港的停車場業務。

**能源業務**專注於提供可再生能源服務，包括電力零售、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。於二零二五年上半年，本集團取得三份太陽能合約，可再生能源總發電量約為0.4兆瓦，於二零二五年三月三十一日，本集團太陽能總發電量共計為9.2兆瓦。此外，於二零二五年三月三十一日，本集團及其合資企業合共有19個電動車充電站。

## 業務前景

### Coliwoo組合

本集團對二零二五年剩餘時間的短期及長期租賃需求保持謹慎樂觀態度，乃基於兩大因素。第一，由於供應縮減及經濟狀況改善，二零二五年私人住宅租金預計將上漲2-4%。私人住宅竣工量預計將驟降至5,300-5,850套（較二零二四年的9,103套大幅下降），導致供應緊張，尤其是郊區及城市邊緣地區，該等地區的供應量較十年平均水平低59-69%。儘管人工智能驅動的勞動力變化可能抑制外籍人士住房需求，但供應急劇收縮的影響可能會超過該等壓力，從而使私人住宅與組屋公寓之間的租金差距保持穩定。<sup>1、2</sup>

第二，新加坡旅遊局(STB)預計二零二五年國際遊客到訪量將達17.0—18.5百萬名，較二零二四年的16.5百萬名有所增加，乃受新景點（如小黃人樂園(Minion Land)及Mandai Rainforest Wild Park）、豐富的商務會獎活動安排以及航空運力提升所推動。儘管地緣政治及經濟風險依然存在，但STB預計中國（受益於免簽證協議）及印度等主要市場，以及日本及美國等中遠程客源地的需求持續上升，將支持旅遊業的增長。<sup>3、4</sup>遊客人數增長將推動穩健的短期住宿需求。

為滿足不斷增長的租賃需求，本集團近期推出於48 Arab Street新開設的共居酒店Coliwoo Hotel Kampong Glam，該酒店位於新加坡最具活力和文化底蘊的街區之一，地理位置優越。此外，本集團亦中標位於159 Jalan Loyang Besar的一處國有物業總租約，計劃將其打造為Coliwoo品牌旗下度假式共居小屋。本集團亦預計於截至二零二五年九月三十日止財政年度下半年推出其位於453 Balestier Road及260 Upper Bukit Timah Road的Coliwoo項目。

### 建議分拆Coliwoo Group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，建議分拆其間接全資附屬公司Coliwoo Group Pte. Ltd.（「Coliwoo Group」）並獨立上市，該公司將於內部重組後持有本集團的共居業務。分拆申請已根據第15項應用指引提交香港聯交所，並已提交新加坡證券交易所（新交所），新交所初步表示認同該交易不會構成連鎖上市的觀點，惟須遵守上市規定。Maybank Securities Pte. Ltd.已獲委任為建議於新交所主板上市的財務顧問及發行經辦人。

倘成功進行，賢能集團有限公司預計將保留於Coliwoo Group的多數股權，而Coliwoo Group仍將於本集團賬目綜合入賬。根據香港上市規則，分拆可能被歸類為一項主要交易，須經股東批准且受限於監管及市況。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及召開股東特別大會進行批准。

### Work+Store

Work+Store已擴展其工業物業業務的產品組合，推出空調儲存空間及專用的儲酒空間。配備該等設施的第一處場所位於202 Kallang Bahru，滿足尋求針對溫度敏感物品設計的氣候控制環境之企業及個人的需求。於此擴展的基礎上，Work+Store亦於近期在38 Ang Mo Kio推出另一處空調儲存設施，進一步擴大了能滿足對氣候控制空間的需求之儲存解決方案的覆蓋範圍。

### 能源業務

本集團能源業務的戰略定位是支持新加坡的綠色舉措。在預計會有新增太陽能合約及電動車充電項目的情況下，該分部預期會延續其增長勢頭。此外，我們將繼續投資科技創新，通過從建築屋頂以外的表面收集太陽能來優化我們的發電能力。

總而言之，本集團預期其各業務分部的貢獻將繼續推動下一個財政年度的增長，故董事會議決宣派中期股息每股股份1.0新加坡仙（二零二四年上半年：1.0新加坡仙）。

<sup>1</sup> 《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?)

<sup>2</sup> OrangeTee—《二零二五年私人住宅及組屋租賃展望》(Private Residential & HDB Rental Outlook 2025)

<sup>3</sup> 新加坡的目標是到二零四零年旅遊業收入達到500億新加坡元；將商務會獎產業作為主要增長動力

<sup>4</sup> 《二零二四年新加坡旅遊收入創歷史新高》(Singapore Achieves Historical High in Tourism Receipts in 2024)

## 財務回顧

截至二零二五年三月三十一日止期間（「二零二五年上半年」）與截至二零二四年三月三十一日止期間（「二零二四年上半年」）比較

### 收益

	二零二五年 上半年 千新加坡元 (未經審核)	二零二四年 上半年 千新加坡元 (未經審核)	變動	
			千新加坡元	%
工業物業	12,920	12,556	364	2.9
商業物業	1,478	2,794	(1,316)	(47.1)
住宅物業				
– 共居（新加坡）	23,080	20,017	3,063	15.3
– 85 SOHO（海外）	608	569	39	6.9
	23,688	20,586	3,102	15.1
空間優化業務	38,086	35,936	2,150	6.0
物業開發業務	12,110	—	12,110	NM
設施管理業務	19,419	17,243	2,176	12.6
能源業務	768	825	(57)	(6.9)
企業	186	543	(357)	(65.7)
總計	70,569	54,547	16,022	29.4

本集團的收益由二零二四年上半年約54.5百萬新加坡元增加約16.0百萬新加坡元（或29.4%）至二零二五年上半年約70.6百萬新加坡元，乃主要由於來自空間優化業務、物業開發業務及設施管理業務的收益增加。

#### (a) 空間優化業務

##### 工業物業

工業物業所得收益保持相對穩定，由二零二四年上半年約12.6百萬新加坡元略微增加至二零二五年上半年約12.9百萬新加坡元。

##### 商業物業

商業物業所得收益由二零二四年上半年約2.8百萬新加坡元減少約1.3百萬新加坡元（或47.1%）至二零二五年上半年約1.5百萬新加坡元，主要由於在二零二五年上半年有更多分類為融資租賃的分租收益終止確認。

##### 住宅物業

住宅物業所得收益由二零二四年上半年約20.6百萬新加坡元增加約3.1百萬新加坡元（或15.3%）至二零二五年上半年約23.7百萬新加坡元，主要由於(i)我們來自新加坡的共居業務收益增加約3.1百萬新加坡元；及(ii)我們來自海外物業的收益微幅增加約0.04百萬新加坡元。

新加坡共居業務的收益增加主要產生自(i)於截至二零二四年九月三十日止財政年度（「二零二四財政年度」）第四季度末起開始產生收益的新共居空間；及(ii)佔用率較高。

#### (b) 物業開發業務

我們的物業開發業務所得收益約為12.1百萬新加坡元，主要來自我們銷售位於新加坡55 Tuas South Avenue 1的若干分層業權單位。

**(c) 設施管理業務**

我們的設施管理業務所得收益由二零二四年上半年約17.2百萬新加坡元增加約2.2百萬新加坡元（或12.6%）至二零二五年上半年約19.4百萬新加坡元，乃主要由於二零二四財政年度第三季度及二零二五財政年度第二季度在新加坡取得新設施管理合約及新停車場令設施管理服務及停車場業務收益增加。

**(d) 能源業務**

於二零二四年上半年及二零二五年上半年，我們的能源業務所得收益維持穩定，約為0.8百萬新加坡元。

**(e) 企業**

我們的企業所得收益由二零二四年上半年約0.5百萬新加坡元減少約0.3百萬新加坡元（或65.7%）至二零二五年上半年約0.2百萬新加坡元，乃主要由於管理費減少。

**銷售成本**

銷售成本由二零二四年上半年約21.5百萬新加坡元增加約8.4百萬新加坡元（或38.9%）至二零二五年上半年約29.9百萬新加坡元。該增加乃主要由於我們的物業開發業務項下位於55 Tuas South Avenue 1的若干分層業權單位的銷售成本，以及空間優化業務及設施管理業務的成本增加，與收益增加相一致。

**毛利**

鑒於以上所述，本集團的毛利由二零二四年上半年約33.0百萬新加坡元增加約7.6百萬新加坡元（或23.2%）至二零二五年上半年約40.6百萬新加坡元，乃主要受住宅物業的共居業務及物業開發業務項下開發物業的銷售所推動。

**其他收益／（虧損）－淨額及其他收入**

其他收益／（虧損）－淨額及其他收入由二零二四年上半年約2.6百萬新加坡元增加約8.7百萬新加坡元（或336.9%）至二零二五年上半年約11.3百萬新加坡元，乃主要由於(i)分類為融資租賃的分租所得收益（乃基於終止確認的使用權資產與分租投資淨額之間的差額得出）增加；及(ii)二零二五年上半年的外匯收益，而二零二四年上半年則為外匯虧損，乃產生自美元計值結餘重估。

該增加部分被(i)銀行定期存款的利息收入減少；及(ii)租金折扣因二零二四年上半年香港政府計劃終止而減少所抵銷。

**其他營運開支**

其他營運開支由二零二四年上半年約0.06百萬新加坡元微幅增加約0.2百萬新加坡元（或380.7%）至二零二五年上半年約0.3百萬新加坡元，乃主要由於空間優化業務項下應收款項減值虧損增加。

**銷售及分銷開支**

銷售及分銷開支由二零二四年上半年約1.2百萬新加坡元增加約4.0百萬新加坡元（或332.3%）至二零二五年上半年約5.2百萬新加坡元，乃主要由於銷售物業開發業務項下的若干分層業權單位產生的佣金及營銷開支所致。

**行政開支**

行政開支由二零二四年上半年約12.2百萬新加坡元增加約1.0百萬新加坡元（或7.8%）至二零二五年上半年約13.2百萬新加坡元，乃主要由於員工成本、專業費用及其他雜項開支增加所致。

## 融資成本－淨額

融資成本由二零二四年上半年約5.6百萬新加坡元增加約0.3百萬新加坡元（或5.6%）至二零二五年上半年約6.0百萬新加坡元，乃主要由於與二零二四年上半年相比，二零二五年上半年銀行借貸增加導致利息開支增加所致。

## 分佔聯營公司及合營企業的業績

分佔聯營公司及合營企業的業績由二零二四年上半年約3.8百萬新加坡元減少約2.7百萬新加坡元至二零二五年上半年約1.1百萬新加坡元，乃主要由於相較於二零二四年上半年分佔投資物業公平值收益淨額，二零二五年上半年則為分佔投資物業公平值虧損淨額。該減少由來自我們合營企業的經營溢利增加部分抵銷。

## 投資物業公平值虧損

投資物業公平值虧損淨額由二零二四年上半年約5.0百萬新加坡元增加約5.4百萬新加坡元（或108.9%）至二零二五年上半年約10.4百萬新加坡元，乃主要由於租賃投資物業的公平值虧損所致。

## 除稅前溢利

由於上述者，本集團的除稅前溢利由二零二四年上半年約15.3百萬新加坡元增加約2.8百萬新加坡元（或18.3%）至二零二五年上半年約18.0百萬新加坡元。

## 稅項

所得稅開支由二零二四年上半年約2.0百萬新加坡元增加約1.1百萬新加坡元（或55.9%）至二零二五年上半年約3.1百萬新加坡元，乃由於應課稅溢利增加令稅項撥備增加所致。

## 純利

由於上述原因，本集團的純利由二零二四年上半年約13.3百萬新加坡元增加約1.7百萬新加坡元（或12.7%）至二零二五年上半年約14.9百萬新加坡元。

## 財務狀況表回顧

### 非流動資產

非流動資產由二零二四年九月三十日約570.1百萬新加坡元增加約14.5百萬新加坡元至二零二五年三月三十一日約584.6百萬新加坡元，乃主要由於以下所載因素所致。

物業、廠房及設備（「物業、廠房及設備」）減少約0.7百萬新加坡元，乃主要由於物業、廠房及設備折舊，部分被本集團添置物業、廠房及設備所抵銷。

使用權資產增加約2.6百萬新加坡元，乃主要由於就停車場業務訂立的新租約而添置使用權資產，部分被二零二五年上半年入賬的折舊所抵銷。

投資物業增加約4.7百萬新加坡元，乃主要由於：(i)添置共居業務項下的投資物業的資本開支；(ii)來自空間優化業務項下總租約的投資物業（使用權）淨添置；及(iii)貨幣換算差額。以上各項部分由以下項目抵銷：(i)有關分類為融資租賃的若干分租的投資物業（使用權）終止確認淨額；及(ii)公平值虧損。

於聯營公司及合營企業的投資增加約1.2百萬新加坡元，乃主要由於二零二五年上半年確認的分佔聯營公司及合營企業業績及其他全面收益所致。

貿易及其他應收款項減少約0.5百萬新加坡元，乃主要由於未開票應收款項減少，原因是隨著時間的推移，若干款項已開具發票。該減少部分被就收購廠房及設備所付按金增加所抵銷。

授予聯營公司及合營企業的貸款增加約1.0百萬新加坡元，主要由於二零二五年上半年就收購物業的額外營運資金及部分付款所致。

預付款項於二零二五年上半年維持於約0.3百萬新加坡元。

二零二五年上半年，融資租賃應收款項增加約6.1百萬新加坡元，乃主要由於分租淨投資增加所致。

長期定期存款於二零二五年上半年維持於0.5百萬新加坡元。

### 流動資產

流動資產由二零二四年九月三十日約126.7百萬新加坡元增加約3.8百萬新加坡元至二零二五年三月三十一日約130.5百萬新加坡元，乃主要由於以下所載因素所致。

開發物業減少約5.4百萬新加坡元，乃主要由於二零二五年上半年出售位於55 Tuas South Avenue 1的若干分層業權單位（一座9層樓高的多用戶食品加工工業重建項目）。

貿易及其他應收款項增加約2.7百萬新加坡元，乃主要由於(i)貿易應收款項增加；及(ii)有關物業開發業務項下所售若干分層業權單位的未開票應收款項增加所致。

預付款項於二零二五年上半年維持於約1.8百萬新加坡元。

融資租賃應收款項減少約1.9百萬新加坡元，乃主要由於二零二五年上半年的收款所致。

銀行定期存款以及現金及銀行結餘增加約8.5百萬新加坡元，變動詳情載於現金流量表變動。

### 非流動負債

非流動負債由二零二四年九月三十日約343.4百萬新加坡元減少約10.9百萬新加坡元至二零二五年三月三十一日約332.5百萬新加坡元，乃主要由於以下所載因素所致。

遞延稅項負債增加約0.5百萬新加坡元。

其他應付款項增加約0.2百萬新加坡元，主要是由於為額外營運資金而來自非控股權益的貸款增加，部分被空間優化業務項下根據租戶到期情況由非流動負債重新分類至流動負債而導致收取的租賃按金減少所抵銷。

銀行借貸減少約8.9百萬新加坡元，乃主要由於物業開發業務項下已售出的若干分層業權單位導致非流動負債重新分類至流動負債所致。

租賃負債減少約2.7百萬新加坡元，主要由於二零二五年上半年的還款，部分被有關空間優化業務項下所訂立新總租約及新停車場租約的租賃負債增加所抵銷。

於二零二五年上半年，撥備維持在約0.3百萬新加坡元。

### 流動負債

流動負債由二零二四年九月三十日約96.3百萬新加坡元增加約17.4百萬新加坡元至二零二五年三月三十一日約113.8百萬新加坡元，乃主要由於以下所載因素所致。

貿易及其他應付款項增加約8.1百萬新加坡元，主要是由於(i)就出售物業開發業務項下若干分層業權單位的應付佣金及營銷費用；及(ii)收取的租賃按金增加，主要是由於上述由非流動負債重新分類至流動負債所致。

於二零二五年上半年，撥備維持在約0.4百萬新加坡元。

銀行借貸增加約5.3百萬新加坡元，乃主要由於上述由非流動負債重新分類至流動負債所致。該增加部分被二零二五年上半年還款所抵銷。

租賃負債增加約2.4百萬新加坡元，主要由於有關空間優化業務項下所訂立新總租約及新停車場租約的租賃負債增加所致。

應付即期稅項增加約1.6百萬新加坡元，乃主要由於二零二五年上半年的稅項撥備所致。

### 現金流量表回顧

於二零二五年上半年，本集團錄得經營活動所得的現金淨額約38.0百萬新加坡元，乃由於營運資金變動前的正經營現金流、開發物業減少、貿易及其他應收款項增加以及貿易及其他應付款項增加所致。這部分被已付所得稅淨額所抵銷。

投資活動所得現金淨額約為2.0百萬新加坡元，主要是由於(i)融資租賃應收款項收款；及(ii)聯營公司及合營企業還款所致，部分被(i)添置投資物業（主要用於共居物業的翻新工程）；(ii)添置物業、廠房及設備；(iii)向合營企業提供的額外貸款；及(iv)已付利息開支所抵銷。

融資活動所用現金淨額約為31.4百萬新加坡元，主要是由於(i)償還銀行借貸及租賃負債；(ii)支付銀行借貸及租賃負債的利息開支；及(iii)支付予股東的股息所致。這部分被(i)額外銀行借貸的所得款項（用於資本開支及營運資金目的）；及(ii)來自非控股權益的貸款增加所抵銷。

由於上述原因，於二零二五年三月三十一日，本集團的現金及現金等價物增加約8.5百萬新加坡元至約51.9百萬新加坡元。

### 流動資金及財務資源

於二零二五年上半年，本集團主要透過經營、銀行借貸及租賃負債合計產生的現金流量撥支營運。

本集團主要取得銀行借貸為收購及翻新物業撥支。本集團亦有循環貸款以應付其短期財務需要。於二零二五年三月三十一日，本集團的借貸乃以新加坡元計值，期內，該等借貸乃按年利率介乎2.00%至5.86%計息。於二零二五年三月三十一日，本集團尚未償還的銀行借貸為278.0百萬新加坡元。該等借貸乃以(i)位於新加坡及柬埔寨的若干投資物業、租賃物業及開發物業合法抵押；(ii)本集團提供的公司擔保；(iii)轉讓已按揭物業的租金所得款項；及(iv)本公司若干非全資附屬公司的非控股權益股東提供的個人擔保（視適用情況而定）作抵押。

於二零二五年三月三十一日，本集團持有的現金及現金等價物主要為以新加坡元、港元、美元、印尼盾及人民幣計值的銀行現金及手頭現金及以新加坡元計值可隨時轉換為現金的存款。

### 資產負債比率

資產負債比率等於計息債務除以資本總額並乘以100%。計息債務按銀行借貸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。於二零二五年三月三十一日的資產負債比率為58.3%，較二零二四年九月三十日的59.6%有所減少。

淨資產負債比率等於計息債務淨額除以總資本再乘以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。總資本按計息債務加權益總額計算。於二零二五年三月三十一日的淨資產負債比率為49.0%，較二零二四年九月三十日的51.6%有所減少。

資產負債比率減少主要是由於保留溢利增加使得總權益增加，加上計息債務因還款而減少所致。淨資產負債比率減少主要是由於資產負債比率降低，加上現金及銀行結餘以及銀行定期存款增加所致。

### 租賃負債

於二零二五年三月三十一日，本集團就本集團之租賃物業、廠房及機器及汽車而有租賃負債97.5百萬新加坡元。本集團的若干租賃負債乃以若干廠房及機器及汽車等相關資產以及及本集團提供的公司擔保作抵押。

## 資本承擔

於報告日期訂約但未在財務報表中確認的資本開支（不包括與於聯營公司的投資及與於合營企業的投資相關者）如下：

	二零二五年 三月三十一日 千新加坡元	二零二四年 九月三十日 千新加坡元
投資物業（不包括已付按金）	12,964	7,376
物業、廠房及設備	853	55
	<u>13,817</u>	<u>7,431</u>

## 資本開支

於二零二五年上半年，本集團的資本開支包括添置物業、廠房及設備以及投資物業約11.7百萬新加坡元，主要用於空間優化業務的翻新成本（二零二四財年：約138.0百萬新加坡元）。

## 或然負債

於二零二五年三月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

## 重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業

除本公告所披露者外，於二零二五年上半年，本集團概無進行任何重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業。

## 有關收購的業績擔保

於二零二五年上半年，本集團並無訂立任何根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「香港上市規則」）須予披露的收購，而訂約方須以任何形式承諾或保證財務業績。

## 重大投資

除於附屬公司、聯營公司及合營企業的投資外，本集團於二零二五年上半年並無於任何其他公司持有任何重大股權投資。

## 資產負債表外安排

於二零二五年上半年，本集團並無任何資產負債表外安排。

## 證券投資

於二零二五年三月三十一日，本集團並無於任何被投資公司進行價值為本集團總資產5%或以上的任何證券投資，而根據香港上市規則須予披露。

## 未來重大投資及資本資產計劃

除本公告所披露者外，於二零二五年三月三十一日，本集團並無任何重大投資及資本資產計劃。倘出現任何投資及收購機會，本公司將根據香港上市規則及新交所上市手冊（「新交所上市手冊」）（視適用情況而定）另行刊發公告。

## 承受匯率波動風險

於二零二五年上半年，本集團主要在新加坡、印尼、緬甸、馬來西亞、香港及柬埔寨經營業務。倘交易主要以外幣（如美元、印尼盾及港元）計值時，本集團實體會承受外匯風險。此外，在換算海外業務淨資產為本集團申報貨幣新加坡元時，本集團面臨貨幣換算風險。於二零二五年上半年，本集團錄得外匯收益約16,000新加坡元。

本集團並未就外匯波動進行任何對沖活動。

## 截至二零二五年九月三十日止財政年度派息比率

本公司的派息政策於二零一九年一月一日獲董事會批准，該政策確立宣派及建議本公司派付股息之程序（「二零一九年股息政策」）。根據二零一九年股息政策，本公司將於經考慮本公司的派息能力後向股東宣派及／或建議派付股息，以供批准，而派息能力取決於（其中包括）其現金流量、財務狀況、股東權益、整體業務狀況及策略、現有及未來營運、未來業務計劃、流動資金及資本需求、稅務考慮、可分派溢利金額、法定、合約、監管限制及董事會可能認為相關的任何其他因素「股息考慮因素」）。

於二零二五年五月十五日，董事會議決，在符合股息考慮因素的情況下，董事會擬就截至二零二五年九月三十日止財政年度建議及分派不少於本公司權益持有人應佔本集團溢利（經扣除自有及合營企業投資物業公平值收益／虧損、資產減值／核銷、非經常性及一次性項目後）的30.0%的股息。

## 僱員及薪酬政策

於二零二五年三月三十一日，本集團有529名僱員（於二零二四年九月三十日：478名）。其僱員薪酬包括薪金及津貼，乃按照其表現、經驗及現行行業慣例而釐定。我們定期檢討薪酬政策及待遇。

## 報告期後重大事項

根據本公司有關截至二零二四年九月三十日止財政年度特別股息的以股代息計劃，有關特別股息預期將於二零二五年五月三十日或前後派付，而將予發行的新股份預期將於二零二五年五月三十日或前後上市。更多詳情請參閱本公司日期為二零二四年十一月二十五日（及於二零二五年一月八日、二零二五年一月二十四日、二零二五年四月九日及二零二五年四月十一日補充）的公告及日期為二零二五年四月二十二日的通函。

除上文及本公告所披露者外，董事並無注意到於二零二五年上半年之後有關本集團業務或財務表現的重大事項。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

於二零二五年上半年，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 企業管治

除二零一八年新加坡企業管治守則（「新加坡企業管治守則」）下的規定外，本公司已採納香港上市規則附錄C1（企業管治守則）（「香港企業管治守則」）第二部分所載的守則條文作為其企業管治守則的一部分。因此，本公司將遵守香港企業管治守則及新加坡企業管治守則下的更嚴格規定。

董事認為，於二零二五年上半年，本公司已遵守香港企業管治守則及新加坡企業管治守則，惟香港企業管治守則下的守則條文C.2.1除外。根據香港企業管治守則的守則條文C.2.1，主席與行政總裁的角色應有區分，不應由同一人兼任。本集團並無設立行政總裁職務但設有董事總經理職務，該職務負責業務的日常管理，目前由林隆田先生（「林隆田先生」）擔任，林隆田先生亦為董事會執行主席。縱觀本集團的業務歷史及自一九九八年起，林隆田先生一直擔任本集團的主要領導職務，深度參與本集團的業務策略制定以及業務及營運管理。經考慮到本集團內部的管理一致性，為使整體戰略規劃更有效及高效及確保該等計劃實施的連續性，董事（包括獨立非執行董事）認為林隆田先生是該兩個職務的最佳人選，而目前的安排利大於弊並符合本集團及股東的整體利益。

## 董事進行證券交易的標準守則

除遵守新交所上市手冊第1207(19)條外，本公司亦已按照香港上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）所載規定更新其政策，該守則亦適用於可能擁有未公佈內幕消息的僱員（「相關僱員」）。

於緊接公佈本公司中期業績之前的30天開始、以及緊接公佈本公司全年業績之前的60天開始直至相關業績公告日期止期間，本公司及其高級職員（包括董事、管理層及行政人員）不得買賣本公司股份。

預期本集團董事、管理層及行政人員須始終遵守相關的內幕交易法律，即使是在許可的交易期間內買賣證券，或者彼等掌握本公司的未公開股價敏感性資料，彼等不得基於短期考慮而買賣本公司證券。

本公司確認，已向全體董事及相關僱員作出特定查詢，及彼等均已確認於二零二五年上半年已遵守標準守則。

## 審核委員會

本公司已設立審核委員會（「審核委員會」），其書面職權範圍明確規定其權力及職責。委員會的主要職責之一乃審查及監督本公司的財務報告程序及內部控制。審核委員會職權範圍全文可於本公司及香港聯交所網站查詢。

審核委員會由三名獨立非執行董事（陳嘉樑先生（主席）、洪寶祥先生及林建通先生）組成。

審核委員會已審閱本集團二零二五年上半年的綜合業績，及認為此等業績乃符合適用會計準則、香港上市規則的規定及其他適用法律規定，並已作出適當披露。

## 公眾持股量

直至本公告日期，本公司一直按香港上市規則的規定維持公眾持股量。

## 新交所主板上市規則附錄7.2規定的其他資料

### 1. 有關數字是否已根據核數準則或常規審核或審閱。

該等數字未經本公司核數師審核或審閱。

### 2. 倘有關數字已經審核或審閱，核數師報告（包括任何保留意見或特別事項）。

不適用。

### 3. 公司自上一申報期末起因供股、發行紅股、股份拆細、股份合併、購回股份、行使購股權或認股權證、兌換其他發行的股本證券、發行股份以換取現金、或作為收購代價或作任何其他用途而產生的任何股本變動詳情。請列明於當前申報財政期末及緊接上一個財政年度的同期期末，因兌換所有尚未行使可換股證券而可能發行的股份數目（如有），以及已發行股份總數（不包括發行人的庫存股份及附屬持股股份）。請亦列明於當前申報財政期末及緊接上一個財政年度的同期期末，持作庫存股份及附屬持股股份的股份數目（如有），以及庫存股份和附屬持股股份總數佔已上市類別流通在外股票總數的百分比。

請參閱財務報表附註17。

4. 列示於當前財政期末及於緊接上一個財政年末已發行股份總數（不包括庫存股份）。
- 請參閱財務報表附註17。
5. 列示於當前申報財政期末所申報的所有銷售、轉撥、撤銷及／或使用庫存股份的報表。
- 不適用。本公司於當前申報財政期間及期末並無任何庫存股份。
6. 列示於當前申報財政期末所申報的所有銷售、轉撥、撤銷及／或使用附屬持股份份的報表。
- 不適用。本公司於當前申報財政期末並無任何附屬持股份份。
7. 倘會計政策及計算方法（包括任何會計準則所要求的）出現任何變動，請註明變動內容、變動理由及變動影響。
- 不適用。
8. 集團於當前申報期間及緊接上一個財政年度同期每股普通股盈利（扣除任何優先股息撥備）。
- 請參閱財務報表附註12。
9. （發行人及集團）每股普通股的資產淨值按發行人於：—
- (a) 當前申報期末；及
- (b) 緊接上一個財政年末已發行股份總數（不包括庫存股份）計算。
- 請參閱財務報表附註13。
10. 如已事先向股東披露預測或前景聲明，發行人必須對預測或前景聲明與實際業績的差異作出解釋。
- 不適用。
11. 股息資料
- (a) 是否已宣派普通股中期（末期）股息：是。
- (b) (i) 每股金額：1.0新加坡仙（相當於0.06港元）
- (ii) 去年同期：中期股息1.0新加坡仙（相當於0.0577港元）。
- (c) 股息為除稅前、已扣稅或免稅。如為除稅前或扣除稅項，請說明稅率及股息產生的國家。（如股東掌握的股息不可扣稅，則必須說明）。
- 免稅（一級）。
- (d) 應付日期
- 將於二零二五年六月二十七日（星期五）派付中期股息予在二零二五年六月四日（星期三）名列本公司股東名冊的股東。

(e) 截止過戶日期

就新加坡股東而言

本公司將於二零二五年六月四日（星期三）下午五時正暫停辦理股份過戶及股東登記，以釐定股東獲得中期股息的權利。填妥的股份過戶文件須於二零二五年六月四日（星期三）下午五時正前送達本公司的新加坡股份過戶登記總處Boardroom Corporate & Advisory Services Pte. Ltd.登記，地址為1 Harbourfront Avenue, Keppel Bay Tower #14-07, Singapore 098632，以釐定股東獲得中期股息的權利。

就香港股東而言

本公司將於二零二五年六月五日（星期四）至二零二五年六月六日（星期五）（包括首尾兩日）期間暫停辦理香港股東名冊分冊登記，期間不會辦理本公司的任何香港股份過戶登記手續。為釐定股東獲得中期股息的權利，所有香港股份過戶文據連同有關股票須不遲於二零二五年六月四日（星期三）下午四時三十分交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

為釐定登記於本公司新加坡股東名冊總冊及香港股東名冊分冊的股東身份，有關兩(2)份股東名冊之間的股份轉移的所有必要文件、匯款連同相關股票須分別不遲於二零二五年五月二十三日（星期五）下午五時正及下午四時三十分提交予本公司新加坡股份過戶登記總處Boardroom Corporate & Advisory Services Pte. Ltd.，地址為1 Harbourfront Avenue, Keppel Bay Tower #14-07, Singapore 098632（就新加坡股東而言）及本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓（就香港股東而言）。

12. 若無宣派（建議宣派）股息，請說明影響及作出此決定的原因。

不適用。

13. 若集團就有利益關係人士交易自股東取得授權，請說明第920(1)(a)(ii)條所規定的有關交易的總金額。若並未取得有利益關係人士交易授權，請說明影響。

本集團尚未就有利害關係人士交易自股東獲得一般授權。

申報財政年度內並無訂立金額為100,000新加坡元及以上的有利益關係人士交易。

14. 根據主板規則第706A條對股份收購及變現的披露

於二零二五年上半年及直至本公告日期，本集團已註冊成立以下附屬公司、合營企業及聯營公司：

序號	公司名稱	註冊成立地點	已發行及繳足股本	主要業務	本集團持有的權益	公告日期
1.	Coliwoo Group Pte. Ltd.	新加坡	1新加坡元	投資控股	100%	—
2.	32GL22 Pte. Ltd.	新加坡	1,000新加坡元	物業發展	50%	二零二五年二月十四日
3.	Geylang Project 1 Pte. Ltd.	新加坡	1,000新加坡元	物業發展	29%	二零二五年二月十四日

15. 於公告日期對集團經營所處行業的重大趨勢及競爭狀況的評論，及下一報告期間及未來12個月可能影響集團的任何已知因素或事項。

請參閱本公告「業務前景」一節。

**16. 根據主板上市手冊第705(5)條作出的中期財務業績否定確認**

本公司董事會確認，據彼等所知，概無發現本公司及本集團截至二零二五年三月三十一日止六個月的未經審核財務報表在任何重大方面可能屬虛假或存在誤導成份。

**17. 確認發行人已根據主板上市手冊第720(1)條獲取其所有董事及高級職員的承諾（以附錄7.7所載格式作出）**

本公司確認其已根據主板上市手冊第720(1)條獲取所有董事及高級職員的承諾（以附錄7.7所載格式作出）。

**18. 刊發財務資料**

本公司二零二五年上半年的中期業績公告乃刊載於香港聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))、新交所網站([www.sgx.com](http://www.sgx.com))及本公司網站([www.lhngroup.com](http://www.lhngroup.com))。載有（其中包括）本集團中期財務報表的本公司二零二五年上半年的中期報告將於適當時候寄發予本公司股東並於上述網站刊登。

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，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