

新加坡證券交易所有限公司、香港交易及結算所有限公司及香港聯合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份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



CENTURION CORPORATION LIMITED

勝捷企業有限公司*

(於新加坡共和國註冊成立的有限責任公司)

(公司註冊編號：198401088W)

(新交所股份代號：OU8)

(港交所股份代號：6090)

**(1) 物業收購
須予披露交易；
及
(2) 成立附屬公司**

物業收購

董事會僅此宣佈，於2018年9月14日，買方(本公司之間接全資附屬公司)與賣方訂立有關收購物業之合約，購買價為10.2百萬英鎊(約104.35百萬港元或18.25百萬新元)(除增值稅、印花稅及其他收購相關成本外)。收購事項將由本集團內部資源及外部銀行融資提供資金。

成立附屬公司

董事會進一步宣佈，CA (I) HPL已就收購事項成立一家全資附屬公司。

新加坡上市手冊之涵義

由於根據新加坡上市手冊第1006條所載基準計算之收購事項之適用相關數字之一超過5%但不超過20%，故該收購事項構成新加坡上市手冊第10章界定之須予披露交易。

香港上市規則之涵義

由於有關收購事項的一項或多項適用百分比率(如上市規則第14.07條所界定)超過5%但不超過25%，故該收購事項構成本公司之須予披露交易且須遵守上市規則第14章有關申報及公告之規定。

緒言

董事會僅此宣佈，於2018年9月14日，買方(本公司之間接全資附屬公司)與賣方就有關收購事項訂立合約。

合約

日期： 2018年9月14日

買方： Centurion Investments (JS IX) Ltd，作為買方

賣方： Sleekmade Property Co.Limited，作為賣方

待收購之物業： 位於32-44 (even) Castle Gate, Nottingham NG1 7BJ, United Kingdom，業權編號為NT213863，名為Castle Gate Haus的永久物業

買方將按購買價自賣方收購該物業。於訂立合約日期，買方向賣方之財產轉讓律師以現金支付購買價5%之按金510,000英鎊(約5,217,558港元或912,288新元)(作為賣方之利益相關者持有)，惟須遵守，於完成後，按金應連同應計利息自賣方財產轉讓律師賬戶轉至賣方之條款。於完成日期前任何時間，買方可向賣方支付一筆購買價5%之額外按金510,000英鎊(約5,217,558港元或912,288新元)(「進一步按金」)。倘買方支付進一步按金，則完成日期將由經延展完成日期替代。購買價之剩餘餘額將於完成日期或經延長完成日期(以適用者為準)支付。

收購事項將由本集團內部資源及外部銀行融資提供資金。

購買價乃由賣方及買方按「自願買方」，「自願賣方」基準經公平磋商後達成，且計及根據本公司委託獨立估值師Cushman及Wakefield UK(「物業估值師」)於2018年8月8日進行的估值評估的物業估值約10.2百萬英鎊(約104.35百萬港元或18.25百萬新元)。該估值根據收益資本化法經計及過往及未來物業租金。

本集團之資料

本集團擁有、開發及管理位於新加坡及馬來西亞的優質特建工人宿舍資產及位於新加坡、澳大利亞、英國及美國的學生公寓資產。本集團亦製造及銷售光碟及相關儲存產品。

賣方之資料

賣方為一間於英格蘭及威爾士註冊成立的公司(公司編號：01924367)，其註冊辦事處位於18 The Ropewalk, Nottingham NG1 5DT, United Kingdom。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方及其最終實益擁有人為獨立於本公司之第三方及本公司之關連人士。

該物業之資料

該物業位於32-44 (even) Castle Gate, Nottingham NG1 7BJ, United Kingdom，目前由賣方擁有。

該物業為學生公寓資產，擁有133個床位容納量，包括69個室內工作室及64個配套組合臥室。於完成後，其將由COIPL全資擁有並作運營及管理本集團於英國之學生公寓資產之用而建立之Centurion Student Services (UK) Ltd以本集團學生公寓品牌**dwell**管理。

該物業位於諾丁漢市中心並方便前往諾丁漢排名前2的兩所大學(即諾丁漢大學及諾丁漢特倫特大學)。該物業臨近市中心的零售店及餐飲店，且周圍擁有巴士及火車服務，交通便利。

收購事項之財務影響

下文載列之收購事項對每股有形資產淨值、每股盈利及本公司股本之備考財務影響僅作說明之用及並不反映本集團於完成後之未來財務狀況。備考財務影響乃根據本集團於2017財年(即最近完成財政年度)之經審核綜合財務報表編製。

有形資產淨值

純粹作說明之用及假設收購事項已於2017年12月31日(即2017財年末)完成，於2017年12月31日，每股有形資產淨值之影響如下：

	收購事項前	收購事項後
有形資產淨值(千新元)	462,927	462,927
每股有形資產淨值(新加坡分)	55.06	55.06

附註：基於於2017年12月31日之總共840,778,624股已發行普通股(不包括庫存股)。

盈利

純粹作說明之用及假設收購事項已於2017年1月1日(即2017財年初)完成，於2017財年，每股盈利之影響如下：

	收購事項前	收購事項後
股東應佔溢利(千新元)	31,722	32,614
股份加權平均數目(千股)	760,836	760,836
每股盈利(新加坡分)	4.17	4.29

股本

概無發行有關收購事項之任何股份，收購事項將不會對本公司已發行股本造成任何影響。

收購事項之理據及理由及裨益

收購事項於本集團的一般業務過程中進行並與本集團增長其學生公寓業務及於全球建立本集團現有學生公寓組合之策略一致。董事認為收購事項為本集團進一步於英國增強其根據地之良好機遇。

董事會認為合約條款及收購事項乃按正常商業條款，屬公平合理，且符合本集團及本公司股東的整體利益。

新加坡上市手冊第1006條規定的相關數字

收購事項適用之按新加坡上市手冊第1006條所載基準計算之相關數字載列如下：

第1006條	基準	相關數字(%)
(b)	應付物業 ⁽²⁾ 溢利淨額 ⁽¹⁾ 較本集團溢利淨額 ⁽³⁾	2.2
(c)	收購事項 ⁽⁴⁾ 代價的價值總額較本公司市值 ⁽⁵⁾	5.1

附註：

- (1) 溢利淨額被定義為除所得稅、少數股東權益及非常項目之溢利。
- (2) 截至2018年6月30日止六個月期間的應付物業溢利淨額約為0.31百萬英鎊(轉換為0.55百萬新元或3.17百萬港元)，乃基於1英鎊兌1.7888新元及1新元兌5.7192港元。
- (3) 根據本集團最新公佈之截至2018年6月30日止第二季度及半年度之未經審核綜合財務報表，本集團溢利淨額約為25.74百萬新元。
- (4) 購買價為10.2百萬英鎊(轉換為18.25百萬新元或104.35百萬港元)，乃基於1英鎊兌1.7888新元及1新元兌5.7192港元。
- (5) 本公司市值基於於2018年9月13日已發行總共840,778,624股普通股(不包括庫存股)，按於2018年9月13日(即合約簽訂日期前交易日)的交易量加權平均價每股0.4237新元交易。

上市規則第14.58條規定的相關數字

	截至2016年 12月31日 止年度 ¹ 千英鎊	截至2017年 12月31日 止年度 ² 千英鎊
除稅前溢利淨額	607	623
除稅後溢利淨額	486	498

¹ 除稅前溢利淨額為1.09百萬新元(轉換為6.21百萬港元)及除稅後溢利淨額為0.87百萬新元(轉換為4.97百萬港元)，基於1英鎊兌1.7888新元及1新元兌5.7192港元之匯率。

² 除稅前溢利淨額為1.11百萬新元(轉換為6.37百萬港元)及除稅後溢利淨額為0.89百萬新元(轉換為5.09百萬港元)，基於1英鎊兌1.7888新元及1新元兌5.7192港元之匯率。

成立一間間接全資附屬公司

CA (I) HPL已於海峽群島澤西島成立一間名為Centurion Investments (JS IX) Ltd的全資附屬公司。有關新澤西島附屬公司之資料如下：

公司名稱：	Centurion Investments (JS IX) Ltd
註冊成立地點：	海峽群島澤西島
主要活動：	投資控股
初步發行及繳足股本：	10,000英鎊，包括10,000股普通股
股東：	Centurion Accommodation (I) Holdings Pte. Ltd.

於本公告日期，新澤西島附屬公司之股份賬面值及有形資產淨值分別為10,000英鎊。

新澤西島附屬公司之成立乃由內部資源提供資金，且預期將不會對本公司當前財年的綜合有形資產淨值及每股盈利產生重大影響。

新澤西島附屬公司乃就收購事項成立。

董事及控股股東之權益

除彼等於本公司之權益外，概無本公司董事或控股股東直接或間接於收購事項及成立之新澤西島附屬公司擁有任何權益。

董事服務合約

概無人士擬就收購事項獲委任本公司董事。因此，本公司與任何人士概無就收購事項擬訂立服務合約。

備查文件

合約及物業估值師出具的估值報告副本於本公告刊發日期起三(3)個月期間內之正常營業時間於45 Ubi Road 1, #05-01, Singapore 408696可供查閱。

新加坡上市手冊之涵義

由於根據新加坡上市手冊第1006條所載基準計算之收購事項之適用相關數字之一超過5%但不超過20%，故該收購事項構成新加坡上市手冊第10章界定之須予披露交易。

香港上市規則涵義

由於有關收購事項的一項或多項適用百分比率(如上市規則第14.07條所界定)超過5%但不超過25%，故該收購事項構成本公司之須予披露交易且須遵守上市規則第14章有關申報及公告之規定。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「收購事項」	指	根據賣方與買方簽署合約之條款及條件，買方以10.2百萬英鎊之購買價(約104.35百萬港元或18.25百萬新元)(除增值稅、印花稅及其他收購相關成本外)建議收購物業
「董事會」	指	董事會
「買方」或「新澤西島附屬公司」	指	Centurion Investments (JS IX) Ltd.，本公司之間接全資附屬公司
「CA (I) HPL」	指	Centurion Accommodation (I) Holdings Pte. Ltd.，COIPL之全資附屬公司，而COIPL由本公司全資擁有
「COIPL」	指	Centurion Overseas Investments Pte. Ltd.，本公司之全資附屬公司
「本公司」	指	勝捷企業有限公司，在新加坡共和國註冊成立的有限責任公司，其股份於新交所主板(股份代號：OU8)及聯交所主板(股份代號：6090)上市
「完成」	指	收購事項根據合約條款完成
「完成日期」	指	2018年10月12日(即合約日期後20個工作日)
「合約」	指	就該物業於2018年9月14日訂立之協議
「董事」	指	本公司董事
「經延展完成日期」	指	2018年11月9日(即完成日期後第20個工作日)
「2017財年」	指	截至2017年12月31日止財政年度

「本集團」	指	本公司連同其附屬公司及聯屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	與本公司概無關連(定義見上市規則)之人士或公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主板」	指	由聯交所營運的證券交易所(不包括期權市場)，乃獨立於GEM，並與其並行運作
「有形資產淨值」	指	有形資產淨值
「物業」	指	位於32-44 (even) Castle Gate, Nottingham NG1 7BJ, United Kingdom，業權編號為NT213863，名為Castle Gate Haus的永久物業
「購買價」	指	收購物業的購買價為10.2百萬英鎊(約104.35百萬港元或18.25百萬新元)(除增值稅、印花稅及其他收購相關成本外)
「新元」	指	新加坡元，新加坡共和國法定貨幣
「賣方」	指	Sleekmade Property Co.Limited，一間於英格蘭及威爾士註冊成立的公司(公司編號：01924367)並為獨立第三方
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「新加坡上市手冊」	指	新交所上市手冊
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「英國」	指	大不列顛及北愛爾蘭聯合王國，蘇格蘭及威爾士

「美國」	指	美利堅合眾國，其國土、屬地及所有受司法管轄的地方
「%」	指	百分比
「英鎊」	指	英鎊，英國法定貨幣

承董事會命
勝捷企業有限公司
行政總裁
江志明

香港，新加坡2018年9月17日

於本公告日期，董事會包括執行董事趙炳光先生；非執行董事韓成元先生、羅敬惠先生及黃國豪先生；以及獨立非執行董事鄭憲民先生、Chandra Mohan s/o Rethnam先生、黃格賢先生及陳寶鳳女士。

* 僅供識別