

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各自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，並表明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。



**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)

**截至2018年6月30日止期間之  
未經審核第二季度及半年度財務報表及股息公告**

\* 僅供識別

## 截至2018年6月30日止期間之未經審核第二季度財務報表及股息公告

勝捷企業有限公司(「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2018年6月30日止期間之未經審核綜合業績，連同截至2017年6月30日止期間之比較數字如下：

### 1) 綜合收益表

	本集團 截至6月30日止第二季度			本集團 截至6月30日止半年度		
	2018年 千新元	2017年 千新元	變動 %	2018年 千新元	2017年 千新元	變動 %
收益	30,374	35,248	(14)	60,476	71,269	(15)
銷售成本	(8,362)	(9,592)	(13)	(16,909)	(21,662)	(22)
毛利	22,012	25,656	(14)	43,567	49,607	(12)
其他收入及收益	386	303	27	571	785	(27)
開支						
- 分銷開支	(254)	(211)	20	(530)	(480)	10
- 行政開支	(5,135)	(5,784)	(11)	(9,920)	(11,578)	(14)
- 財務開支	(5,731)	(5,247)	9	(11,328)	(10,048)	13
分佔聯營公司溢利	1,681	37	4,443	3,380	1,468	130
	12,959	14,754	(12)	25,740	29,754	(13)
投資物業及持作出售資產公平值 收益淨額	-	1,743	N/M	-	1,743	N/M
除所得稅前溢利	12,959	16,497	(21)	25,740	31,497	(18)
所得稅開支	(1,896)	(4,992)	(62)	(4,188)	(8,258)	(49)
溢利總額	11,063	11,505	(4)	21,552	23,239	(7)
應佔溢利：						
本公司權益持有人	9,767	9,046	8	18,896	19,770	(4)
非控股權益	1,296	2,459	(47)	2,656	3,469	(23)
溢利總額	11,063	11,505	(4)	21,552	23,239	(7)
<b>附註1</b>						
溢利總額	11,063	11,505	(4)	21,552	23,239	(7)
經調整為：						
- 投資物業及持作出售資產公平值收益， 包括聯營公司之投資物業及 持至待售資產公平值收益	-	(482)	N/M	-	(482)	N/M
- 公平值收益產生的遞延稅項撥備	-	2,656	N/M	-	2,656	N/M
- 雙重上市開支	-	1,371	N/M	-	3,089	N/M
核心業務運營所得溢利	11,063	15,050	(26)	21,552	28,502	(24)
<b>附註2</b>						
本公司權益持有人應佔溢利	9,767	9,046	8	18,896	19,770	(4)
經調整為：						
- 投資物業及持作出售資產公平值收益， 包括權益持有人應佔聯營公司之 投資物業及持至待售資產 公平值收益	-	600	N/M	-	600	N/M
- 公平值收益產生的遞延稅項撥備	-	2,656	N/M	-	2,656	N/M
- 雙重上市開支	-	1,371	N/M	-	3,089	N/M
權益持有人應佔核心業務運營所得溢利	9,767	13,673	(29)	18,896	26,115	(28)

N/M：無意義

## 2) 綜合全面收益表

	截至6月30止第二季度			截至6月30止半年度		
	2018年 千新元	2017年 千新元	變動 %	2018年 千新元	2017年 千新元	變動 %
溢利總額	11,063	11,505	(4)	21,552	23,239	(7)
<i>期後可能重新分類至損益的項目：</i>						
綜合產生的匯兌(虧損)/收益	(3,626)	3,354	N/M	(1,456)	1,633	N/M
分佔聯營公司之其他全面收益	1,448	-	N/M	838	-	N/M
可供出售金融資產						
- 公平值虧損	-	(31)	N/M	-	(25)	N/M
	(2,178)	3,323	N/M	(618)	1,608	N/M
<i>期後將不會重新分類至損益的項目：</i>						
透過其他全面收益按公平值計量之金融資產						
- 公平值虧損	(72)	-	N/M	(242)	-	N/M
其他全面(虧損)/收益，扣除稅項	(2,250)	3,323	N/M	(860)	1,608	N/M
全面收益總額	8,813	14,828	(41)	20,692	24,847	(17)
<b>應佔全面收益總額：</b>						
本公司權益持有人	7,517	12,369	(39)	18,036	21,378	(16)
非控股權益	1,296	2,459	(47)	2,656	3,469	(23)
全面收益總額	8,813	14,828	(41)	20,692	24,847	(17)

N/M：無意義

### 3) 資產負債表

	本集團		本公司	
	2018年6月30日 千新元	2017年12月31日 千新元	2018年6月30日 千新元	2017年12月31日 千新元
<b>流動資產</b>				
現金及銀行結餘	56,960	75,765	20,366	34,762
貿易及其他應收款項	7,144	13,632	48,135	41,391
存貨	91	84	–	–
其他資產	4,097	5,146	1,270	106
可供出售金融資產	–	11,887	–	11,887
透過其他全面收益按公平值計量之 金融資產	11,713	–	11,713	–
持作出售資產	5,012	6,801	–	–
	<b>85,017</b>	<b>113,315</b>	<b>81,484</b>	<b>88,146</b>
<b>非流動資產</b>				
貿易及其他應收款項	–	–	335,864	335,834
其他資產	5,739	1,511	130	130
透過損益按公平值計量之金融資產	51	51	–	–
於聯營公司投資	115,308	112,810	1,299	1,298
於附屬公司投資	–	–	16,853	16,853
投資物業	971,022	952,345	–	–
物業、廠房及設備	7,807	8,959	791	837
	<b>1,099,927</b>	<b>1,075,676</b>	<b>354,937</b>	<b>354,952</b>
<b>資產總額</b>	<b>1,184,944</b>	<b>1,188,991</b>	<b>436,421</b>	<b>443,098</b>
<b>流動負債</b>				
貿易及其他應付款項	(35,207)	(44,744)	(10,848)	(11,438)
即期所得稅負債	(9,454)	(10,455)	(895)	(895)
借款	(111,683)	(107,530)	(72,566)	(72,459)
其他負債	–	(879)	–	–
	<b>(156,344)</b>	<b>(163,608)</b>	<b>(84,309)</b>	<b>(84,792)</b>
<b>非流動負債</b>				
借款	(540,337)	(545,108)	(84,602)	(84,490)
其他負債	(383)	(447)	–	–
遞延所得稅負債	(4,066)	(4,095)	(50)	(47)
	<b>(544,786)</b>	<b>(549,650)</b>	<b>(84,652)</b>	<b>(84,537)</b>
<b>負債總額</b>	<b>(701,130)</b>	<b>(713,258)</b>	<b>(168,961)</b>	<b>(169,329)</b>
<b>資產淨值</b>	<b>483,814</b>	<b>475,733</b>	<b>267,460</b>	<b>273,769</b>
<b>權益</b>				
股本	142,242	142,242	253,553	253,553
其他儲備	(19,477)	(18,617)	(178)	64
留存溢利	345,587	339,302	14,085	20,152
	<b>468,352</b>	<b>462,927</b>	<b>267,460</b>	<b>273,769</b>
非控股權益	15,462	12,806	–	–
<b>權益總額</b>	<b>483,814</b>	<b>475,733</b>	<b>267,460</b>	<b>273,769</b>
<b>資產負債比率*</b>	<b>57%</b>	<b>58%</b>		
<b>淨資產負債比率**</b>	<b>52%</b>	<b>51%</b>		

\* 資產負債比率按借款除以資本總額計算。資本總額乃按借款加本集團之資產淨值計算。

\*\* 淨資產負債比率按借款減現金及銀行結餘除以資本總額計算。

#### 4) 綜合現金流量表

	截至6月30止第二季度		截至6月30止半年度	
	2018年 千新元	2017年 千新元	2018年 千新元	2017年 千新元
溢利總額	11,063	11,505	21,552	23,239
調整：				
所得稅開支	1,896	4,992	4,188	8,258
折舊及攤銷	834	476	1,605	2,521
貿易及其他應收款項減值撥備	15	87	24	110
出售物業、廠房及設備之虧損／收益	8	(5)	12	(3)
利息收入	(267)	(170)	(508)	(346)
股息收入	(28)	(23)	(55)	(50)
財務開支	5,731	5,247	11,328	10,048
分佔聯營公司溢利	(1,681)	(37)	(3,380)	(1,468)
投資物業及持作出售資產公平值收益	–	(1,743)	–	(1,743)
未變現匯兌差額	258	(312)	47	(117)
營運資金變動前經營現金流量	17,829	20,017	34,813	40,449
營運資金變動				
存貨	27	(10)	(7)	(21)
貿易及其他應收款項	1,949	(40)	6,435	(1,704)
其他資產	(869)	(57)	(1,109)	(564)
貿易及其他應付款項	(4,330)	(3,078)	(8,269)	(1,105)
經營所得現金	14,606	16,832	31,863	37,055
已付所得稅	(3,252)	(4,014)	(4,621)	(5,124)
經營活動所得現金淨額	11,354	12,818	27,242	31,931
投資活動所得現金流量				
出售物業、廠房及設備所得款項	23	15	26	22
添置投資物業	(10,394)	(8,496)	(19,983)	(10,413)
購買物業、廠房及設備	(344)	(993)	(438)	(1,553)
購買可供出售金融資產	–	(5,850)	–	(5,850)
已收利息	267	170	508	346
已收股息	28	23	55	50
從聯營公司所收股息	862	861	1,723	861
質押予銀行擔保之短期銀行存款	(7)	(171)	(7)	(171)
收購投資物業已付按金	(4,209)	–	(4,209)	–
其他退款按金	225	–	1,560	–
投資活動所用現金淨額	(13,549)	(14,441)	(20,765)	(16,708)
融資活動所得現金流量				
借款所得款項	13,866	86,813	25,105	86,813
償還借款	(14,840)	(74,617)	(23,817)	(84,061)
已付利息	(6,275)	(3,077)	(12,047)	(8,335)
購買庫存股	–	(1,119)	–	(1,119)
已付本公司權益持有人之股息	(12,611)	(7,399)	(12,611)	(7,399)
非控股權益所得現金	–	–	–	1,470
已付上市開支	–	(73)	–	(160)
償還聯營公司貸款	(862)	(861)	(1,723)	(861)
融資活動所用現金淨額	(20,722)	(333)	(25,093)	(13,652)
所持現金及現金等價物(減少)／增加淨額	(22,917)	(1,956)	(18,616)	1,571
期初之現金及現金等價物	77,514	83,681	73,191	80,218
現金及現金等價物匯兌的影響	(265)	180	(243)	115
期末之現金及現金等價物	54,332	81,905	54,332	81,905
* 綜合現金及現金等價物包括下列各項：				
現金及銀行結餘	56,960	84,406	56,960	84,406
質押予銀行擔保之短期銀行存款	(2,628)	(2,501)	(2,628)	(2,501)
	54,332	81,905	54,332	81,905

## 5) 綜合權益變動表

	← 本公司權益持有人應佔 →					非控股 權益 千新元	權益總額 千新元
	股本 千新元	庫存股 千新元	其他儲備 千新元	留存溢利 千新元	總計 千新元		
<b>本集團</b>							
<b>2018年</b>							
於2018年1月1日之結餘	142,242	–	(18,617)	339,302	462,927	12,806	475,733
2017財年已付股息	–	–	–	(12,611)	(12,611)	–	(12,611)
本期間溢利	–	–	–	18,896	18,896	2,656	21,552
本期間其他全面虧損	–	–	(860)	–	(860)	–	(860)
<b>於2018年6月30日之結餘</b>	<b>142,242</b>	<b>–</b>	<b>(19,477)</b>	<b>345,587</b>	<b>468,352</b>	<b>15,462</b>	<b>483,814</b>
<b>本集團</b>							
<b>2017年</b>							
於2017年1月1日之結餘	89,837	(6,498)	(21,294)	330,553	392,598	6,884	399,482
2016財年已付股息	–	–	–	(7,399)	(7,399)	–	(7,399)
購買庫存股	–	(1,119)	–	–	(1,119)	–	(1,119)
本期間溢利	–	–	–	19,770	19,770	3,469	23,239
本期間其他全面溢利	–	–	1,608	–	1,608	–	1,608
<b>於2017年6月30日之結餘</b>	<b>89,837</b>	<b>(7,617)</b>	<b>(19,686)</b>	<b>342,924</b>	<b>405,458</b>	<b>10,353</b>	<b>415,811</b>
<b>本公司</b>							
<b>2018年</b>							
於2018年1月1日之結餘	253,553	–	64	20,152	273,769		
2017財年已付股息	–	–	–	(12,611)	(12,611)		
本期間溢利	–	–	–	6,544	6,544		
本期間其他全面虧損	–	–	(242)	–	(242)		
<b>於2018年6月30日之結餘</b>	<b>253,553</b>	<b>–</b>	<b>(178)</b>	<b>14,085</b>	<b>267,460</b>		
<b>本公司</b>							
<b>2017年</b>							
於2017年1月1日之結餘	201,148	(6,498)	162	15,487	210,299		
2016財年已付股息	–	–	–	(7,399)	(7,399)		
購買庫存股	–	(1,119)	–	–	(1,119)		
本期間溢利	–	–	–	7,423	7,423		
本期間其他全面虧損	–	–	(26)	–	(26)		
<b>於2017年6月30日之結餘</b>	<b>201,148</b>	<b>(7,617)</b>	<b>136</b>	<b>15,511</b>	<b>209,178</b>		

## 6) 分部資料

按發行人最近期經審核年度財務報表所呈列形式，載列按本集團業務或地區分部劃分之分部收入及業績，並連同對上一期間之比較資料

本集團之業務組成以下業務分部：

- a) 工人宿舍
- b) 學生公寓
- c) 其他

截至2018年6月30日止期間	工人宿舍 千新元	學生公寓 千新元	其他 千新元	總計 千新元
向外部客戶出售	40,351	19,154	971	60,476
收益確認時間				
- 某一時間點	-	-	857	-
- 隨時間經過	40,351	19,154	114	60,476
	40,351	19,154	971	60,476
分部業績	25,158	7,572	395	33,125
財務開支	(7,550)	(3,778)	-	(11,328)
利息收入				508
股息收入				55
分佔聯營公司溢利／(虧損)	2,640	753	(13)	3,380
除稅前溢利				25,740
所得稅開支				(4,188)
純利				21,552
分部資產	682,446	337,514	6,943	1,026,903
短期銀行存款				31,020
透過其他全面收益按公平值計量之金融資產				11,713
於聯營公司投資				115,308
綜合資產總額				1,184,944
分部負債	24,839	9,720	1,031	35,590
借款	428,026	223,977	17	652,020
即期所得稅負債				9,454
遞延所得稅負債				4,066
綜合負債總額				701,130
資本開支	8,202	10,964	-	19,166
折舊	995	592	18	1,605
攤銷	-	-	-	-

截至2017年6月30日止期間	工人宿舍 千新元	學生公寓 千新元	其他 千新元	總額 千新元
向外部客戶出售	51,812	18,536	921	71,269
收益確認時間				
- 某一時間點	-	-	921	921
- 隨時間經過	51,812	18,536	-	70,348
	51,812	18,536	921	71,269
分部業績	33,211	7,514	302	41,027
財務開支	(6,568)	(3,449)	(31)	(10,048)
上市開支				(3,089)
利息收入				346
股息收入				50
投資物業及持作出售資產之 公平值(虧損)/收益	(47)	772	1,018	1,743
分佔聯營公司溢利/(虧損)	1,476	-	(8)	1,468
除稅前溢利				31,497
所得稅開支				(8,258)
純利				23,239
截至2017年12月31日止年度				
分部資產	685,167	332,070	9,056	1,026,293
短期銀行存款				37,454
可供出售金融資產				11,887
可收回稅項				547
於聯營公司投資				112,810
綜合資產總額				1,188,991
分部負債	32,380	12,300	1,390	46,070
借款	426,502	226,110	26	652,638
即期所得稅負債				10,455
遞延所得稅負債				4,095
綜合負債總額				713,258
資本開支	8,624	16,021	-	24,645
折舊	2,042	1,044	34	3,120
攤銷	1,649	-	-	1,649

## 7) 未經審核第二季度及六個月財務報表附註

截至2018年6月30日止期間

### a) 一般資料

勝捷企業有限公司(「本公司」)於新加坡註冊成立，並於新加坡證券交易所有限公司(「新交所」)及香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)主板雙重上市。其註冊辦事處位於45 Ubi Road 1, #05-01, Singapore 408696。

本公司的主要業務活動包括投資控股及提供管理服務。

除另有說明外，財務報表以千新加坡元(千新元)呈列。

### b) 編製基準

財務報表已根據國際會計準則委員會(「國際會計準則委員會」)頒佈的國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)編製。財務報表根據歷史成本法編製。

財務報表乃根據上一財政年度之經審核財務報表所採納之相同會計政策及計算方法編製，惟於本財政年度生效之新訂或經修訂國際財務報告準則及財務報告準則詮釋(「財務報告準則詮釋」)除外。

採納新訂或經修訂國際財務報告準則及國際財務報告準則詮釋並未導致本集團及本公司之會計政策出現重大變動，且對本年度或過往年度所呈報金額並無重大影響。

根據國際財務報告準則編製財務報表需要管理層於應用本集團會計政策過程中作出判斷，其亦須使用若干關鍵會計估計及假設。

國際財務報告準則第9號 – 收益內確認其所有債務工具及先前分類為可供出售之股權投資之公平值變動。因此，財務狀況表內「可供出售金融資產」已重新命名為「透過其他全面收益按公平值計量之金融資產」。此外，採納國際財務報告準則第9號對本集團財務狀況及經營業績並無重大影響。

### c) 評估採納國際財務報告準則第16號對本集團之影響

國際財務報告準則第16號 – 於整個租賃期內將不會對本集團將確認的開支總額以及於整個租賃期內的淨溢利總額產生重大影響。採納國際財務報告準則第16號將不會影響本集團有關租賃的現金流量總額。本集團將繼續評估採納國際財務報告準則第16號對相關財務報表的具體影響，由於越接近初始擬定採納日期2019年1月1日，資料越易獲取，管理層亦將對影響進行更詳盡地評估。

d) 收益

	本集團		變動 %
	截至6月30日止半年度		
	2018年 千新元	2017年 千新元	
銷售商品	857	921	(7)
提供服務	1,707	945	81
投資物業租金收入	54,646	65,616	(17)
經營租賃租金收入	1,473	1,672	(12)
其他	1,793	2,115	(15)
總收益	60,476	71,269	(15)

e) 收益及溢利明細

	本集團		變動 %
	截至6月30日止半年度		
	2018年 千新元	2017年 千新元	
持續經營業務：			
(a) 上半年列報收益	60,476	71,269	(15)
(b) 上半年列報除稅後溢利	21,552	23,239	(7)

f) 其他收入及收益 – 淨額

	本集團		變動 %
	截至6月30日止半年度		
	2018年 千新元	2017年 千新元	
租金收入	7	169	(96)
利息收入	508	346	47
股息收入	55	50	10
匯兌(虧損)/收益 – 淨額	(99)	22	N/M
出售廠房及設備淨(虧損)/收益	(12)	4	N/M
政府補貼	108	125	(14)
其他	4	69	(94)
	571	785	(27)

g) 所得稅開支

	本集團		變動 %
	截至6月30日止半年度		
	2018年 千新元	2017年 千新元	
溢利應佔稅務開支由下列項目組成：			
– 財年溢利			
即期所得稅	4,177	5,653	(26)
遞延所得稅	(56)	595	N/M
	4,121	6,248	(34)
– 過往財年撥備不足			
即期所得稅	10	37	(73)
遞延所得稅	57	1,973	(97)
	4,188	8,258	(49)

## h) 收入表其他資料

	本集團		變動 %
	截至6月30日止半年度		
	2018 千新元	2017 千新元	
折舊及攤銷	(1,605)	(2,521)	(36)
貿易及其他應收款項減值撥備	(24)	(110)	(78)

## i) 貿易及其他應收款項

貿易應收款項主要為非關聯方(如客戶)之貿易應收款項。非貿易應收附屬公司、關聯公司及聯營公司款項為無擔保、無息及按要求償還。

本集團銷售主要以現金進行。剩餘逾期款項乃主要由於若干客戶要求延期支付及我們為維持與客戶的長期關係，經考慮客戶之租金按金結餘、過去付款歷史經驗及財務狀況後，(視情況而定)同意彼等30日內(就工人宿舍及學生公寓而言)或直至90日內(就學生公寓及光盤業務商業租戶而言)的延期。

基於發票日期的貿易應收款項賬齡分析如下：

	本集團	
	2018年6月30日 千新元	2017年12月31日 千新元
三個月內	2,952	2,546
三至六個月	177	186
超過六個月	613	655
	3,742	3,387
減：累計減值撥備	(783)	(852)
	2,959	2,535

## j) 貿易及其他應付款項

貿易應付款項主要包括應付水電費、應付給供應商的消耗用品費用及服務費用。非貿易應付附屬公司及聯營公司款項為無擔保、無息及按要求償還。

賬齡超過三個月的貿易應付款項乃主要為已確認但處於與供應商就付款或交付商品／服務協商中的負債。我們的貿易應付款項到期期間乃根據相關合約規定。總體而言，我們的供應商給予我們30日內的現金信貸期，及我們通過支票或銀行轉賬結清。

基於發票日期的貿易應付款項賬齡分析如下：

	本集團	
	2018年6月30日 千新元	2017年12月31日 千新元
三個月內	1,894	3,025
三至六個月	194	358
超過六個月	744	408
	2,832	3,791

## k) 本集團借款

### (i) 一年內或按要求應償還款項

	本集團	
	2018年6月30日 千新元	2017年12月31日 千新元
已擔保	44,404	40,335
無擔保	67,279	67,195
小計	111,683	107,530

### (ii) 一年後應償還款項

	本集團	
	2018年6月30日 千新元	2017年12月31日 千新元
已擔保	404,454	407,613
無擔保	135,883	137,495
小計	540,337	545,108
借款總額	652,020	652,638

### (iii) 任何抵押詳情

本集團已擔保借款包括銀行借款及租賃負債。借款由若干銀行存款及附屬公司投資物業之固定收費擔保。

## l) 股本及庫存股

股本	本集團及本公司 已發行股份數目	本集團股本 千新元	本公司股本 千新元
財務期初及期末	840,778,624	142,242	253,553

已發行股份(不包括庫存股)總數

全部已發行普通股悉數繳足。該等普通股並無面值。

### 購股權／認股權證

於2018年6月30日，本公司並無任何僱員購股權計劃及尚未行使的購股權、可換股證券或附屬公司持股。

於2017年6月30日，74,792,734份認股權證尚未行使，其中67,354,886份認股權證於2017年下半年已獲行使以認購67,354,886股普通股，而7,437,848份尚未行使的認股權證於2017年10月27日下午五時正屆滿。

### 認股權證、庫存股及附屬公司持股

	本公司	
	2018年6月30日	2017年6月30日
尚未行使認股權證數目	—	74,792,734
持作庫存股股份數目	—	19,449,600
附屬公司持有數目	—	—
庫存股及附屬公司持之股份佔流通在外股份總數百分比	0%	3%

於當前列報財務期間來，概無出售、轉讓、撤銷及／或使用庫存股及附屬公司持股。

於2018年6月30日概並無庫存股及附屬公司持股。

於2017年下半年，本公司撤銷19,449,600股庫存股，約7,617,000新元。

## m) 本公司已上市證券之購買、銷售及贖回及撤銷庫存股

於2018年6月30日，本公司並無已上市證券之購買、銷售及贖回及撤銷庫存股。

## 8. 本集團表現回顧

回顧本集團表現，有必要合理瞭解本集團的業務。其包括以下討論：

- (a)可能影響本集團當前財務期間的營業額、成本及盈利的任何重大因素，包括(倘適用)季節性或週期性因素；及
- (b)可能影響本集團當前財務報告期間的現金流、流動資金、資產或負債的任何重大因素

### (a)(i) 第二季度回顧 – 2018年第二季度較2017年第二季度

本集團於截至2018年6月30日止季度(「2018年第二季度」)的收益較截至2017年6月30日止季度(「2017年第二季度」)的35.2百萬新元同比減少14%或4.9百萬新元至30.4百萬新元。

收益減少乃主要由於位於新加坡的西雅大士的租約期滿，於2017年12月終止運營所致。此乃被馬來西亞工人宿舍及新加坡加工工業協會-西雅豐盛港於季度內分別錄得平均入住率94%及入住率接近滿額的良好業績所抵銷。剔除西雅大士外影響，收益本應減少0.6百萬新元或2%。

由於收益減少，本集團的毛利由25.7百萬新元與去年同期相比減少14%至22.0百萬新元。

行政開支減少0.6百萬新元，其乃主要由於不用計算在2017年第二季度為籌備2017年第四季度本集團普通股於香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)主板雙重第一上市產生的非經常性專業費用成本1.4百萬新元。於2018年第二季度並無產生該項成本。除此項非經常性成本外，行政開支增長0.8百萬新元，與本集團業務營運規模增長同步。

財務開支增長0.5百萬新元，主要由於2017年4月中旬發行多幣種中期票據(「多幣種中期票據」)第三系列85.0百萬新元，且我們其他借款的利率環境較去年同期為高。

分佔聯營公司溢利增加1.6百萬新元，主要由於不用計算於籌備香港上市過程中西雅萬禮於2017年第二季度錄得的投資物業公平值虧損1.26百萬新元。於2018年第二季度並無進行公平估值，原因為投資物業公平估值通常於每年各財政年度末進行。剔除此項公平估值虧損的影響，分佔聯營公司溢利增加0.6百萬新元，主要由於來自於2017年11月推出的勝捷美國學生房舍基金(「美國基金」)的分佔溢利及西雅萬禮的良好業績。

於2017年6月30日，獨立估值師就於香港聯交所雙重上市對本集團的投資物業(包括工人宿舍及學生公寓資產)進行公平估值，並確認公平估值收益淨額1.7百萬新元。於2018年第二季度並無進行公平估值。

所得稅開支減少3.1百萬新元，主要由於2017年第二季度認列遞延稅項撥備2.7百萬新元，此乃由於就本集團於澳大利亞、中國及馬來西亞的投資物業確認累計公平估值收益。於2018年第二季度並無作出有關撥備。

於2018年第二季度產生自本集團營運的除稅後純利為11.1百萬新元，較去年同期減少0.4百萬新元。

除雙重上市開支產生的一次性項目、公平值收益及公平值收益產生的遞延稅項撥備外，本集團來自核心業務運營的溢利由2017年第二季度的15.1百萬新元減少至2018年第二季度的11.1百萬新元。主要乃由於西雅大士不再產生貢獻。剔除西雅大士的影響，本集團核心業務的利潤將小幅減少0.3百萬新元。

### (a)(ii) 2018年上半年回顧 – 2018財年上半年較2017財年上半年

本集團錄得收益減少15%或10.8百萬新元，由截至2017年6月30日止的六個月(「2017年上半年」)的71.3百萬新元減少至截至2018年6月30日止的60.5百萬新元(「2018年上半年」)。

收益減少乃主要由於西雅大士的租約期滿，於2017年12月終止經營所致。該減少部分被加工工業協會-西雅豐盛港及本集團於馬來西亞的工人宿舍的表現改善(按入住率及床位租金計)所抵銷。倘西雅大士不包含於2017年上半年的收益中，則收益將增加1.4百萬新元。

除收益減少外，本集團於2018年上半年的毛利減少6.0百萬新元，但毛利率由70%提升至72%，主要由於加工工業協會-西雅豐盛港及本集團於馬來西亞的工人宿舍的入住率及床位租金有所改善所致。

行政費用減少1.7百萬新元，主要由於不用計算2017年上半年產生的雙重上市開支3.1百萬新元。

財務開支增長1.3百萬新元，主要由於2017年4月發行多幣種中期票據第三系列85.0百萬新元。

分佔聯營公司溢利於2018年上半年增加1.9百萬新元，主要由於不用計算於2017年上半年認列的西雅萬禮投資物業公平值虧損及於2017年下半年推出的美國基金的額外分佔溢利及西雅萬禮的經營業績因入住率上升而提升。

為雙重上市，估值師對物業進行估值，於2017年上半年認列公平估值收益1.7百萬新元。於2018年上半年，本集團物業並無進行公平估值。

所得稅開支減少4.1百萬新元，主要由於遞延稅項撥備2.7百萬新元，此乃由於就本集團於澳大利亞、中國及馬來西亞的投資物業確認累計公平估值收益。

除投資物業公平值收益形式的一次性項目、公平值收益產生的遞延稅項及雙重上市開支外，來自本集團的核心業務運營的利潤於2018年上半年為21.6百萬新元，較去年同期減少7.0百萬新元。倘西雅大士的業績不包含於2017年上半年業績中，則本集團核心業務運營的利潤減少僅約0.4百萬新元。

本公司權益持有人應佔來自本集團核心業務運營的純利為18.9百萬新元，經計及加工工業協會—西雅豐盛港(其中本集團擁有51%的權益)業績的非控股權益比例。

## **(b) 本集團資產負債表回顧**

### **資產**

現金及銀行結餘減少18.8百萬新元至57.0百萬新元，主要由於20.8百萬新元用於投資活動，與本集團規模增長同步。請參閱(d)審核本集團現金流量表。

貿易及其他應收款項減少6.5百萬新元，主要由於2018年上半年收取款項。

其他非流動資產增加4.2百萬新元，主要由於就收購英國曼徹斯特121 Princess Street的物業支付按金。

根據新國際財務報告準則第9號，本集團已將「可供出售金融資產」項下的資產分類為「透過其他全面收益按公平值計量之金融資產」。

投資物業增長18.7百萬新元，主要由於建設馬來西亞武吉敏惹工人宿舍及當前正在進行的本集團澳大利亞及英國學生公寓資產的資產提升工程。

貿易及其他應付款項減少9.5百萬新元，主要由於支付建設成本及香港雙重上市專業費用的應付款項。

### **借款及資產負債比率**

於2018年6月30日，本集團流動負債淨額為71.3百萬新元，乃主要由於將於2018年7月到期的64.8百萬新元的應付票據從長期借款重新分類為短期借款。本集團目前有充足的現金資源及銀行融資(兩者之總額約為225.1百萬新元)以滿足流動負債的融資需求。64.8百萬新元的應付票據於2018年7月16日期末後償付。

於2018年6月30日，本集團的淨資產負債比率有所提升，為52%。

於2018年上半年，本集團產生營運資金變動前經營現金流量34.8百萬新元。本集團利息償付比率為3.4倍(或5.5倍利息償付比率，不包括多幣種中期票據之利息)，將繼續維持充足並在本集團利息償付能力範圍內。本集團發展及收購運營資產主要通過長期銀行借款融資。現有借款的平均剩餘貸款期限為10年。

本集團資產負債表維持良好，現金及銀行結餘為57.0百萬新元。

## **(c) 審閱本公司資產負債表**

現金及銀行結餘減少14.4百萬新元，主要由於支付股息及增加對本集團附屬公司擴張的融資。

## **(d) 審閱現金流量表**

於2018年上半年，本集團運營活動產生的正現金流量為27.2百萬新元。

於2018年上半年，投資活動中20.8百萬新元的現金主要用於開發本集團宿舍資產，尤其是西雅武吉敏惹、墨爾本皇家理工大學村、澳大利亞及英國德優教堂的宿舍資產。

現金淨額25.1百萬新元用於融資活動，主要由於就投資已獲融資由本期間之償還借款及已付利息以及向權益持有人支付股息抵銷所致。

由於上述活動，於2018年上半年，本集團現金及現金等價物減少18.6百萬新元。

## 9. (a) 每股盈利

	本集團 截至6月30日止第二季度		本集團 截至6月30日止半年度	
	2018年	2017年	2018年	2017年
本公司權益持有人應佔淨溢利(千新元)	9,767	9,046	18,896	19,770
普通股加權平均流通在外股數 每股基本盈利(千股)	840,778	738,642	840,778	739,300
普通股加權平均流通在外股數調整 認股權證後(千股)	840,778	738,642	840,778	739,300
<u>每股普通股盈利：</u>				
(i) 每股基本盈利(分)	1.16	1.22	2.25	2.67
(ii) 每股攤薄盈利(分)	1.16	1.22	2.25	2.67

## (b) 資產淨值

	本集團		本公司	
	2018年6月30日	2017年12月31日	2018年6月30日	2017年12月31日
每股普通股資產淨值(見以下附註)	55.7分	55.06分	31.81分	32.56分

### 附註：

截至2018年6月30日及2017年12月31日止期間，本集團及本公司每股普通股資產淨值乃基於本公司現已發行840,778,624股普通股的股份總數(不包括庫存股)計算。

## 10. 於本公告刊發日期，對集團所營運行業的重大趨勢及競爭情況以及可能於下一個報告期間及未來十二個月對集團構成影響的任何已知因素或事項的評論

### 宿舍業務

於2018年6月30日，本集團運營的多元化資產組合包括分佈在五個國家的26項特建工人宿舍及學生公寓資產(包括55,147張床位)。

#### (a) 工人宿舍

於新加坡，特建工人宿舍行業預期將繼續維持穩定，僱主日益專注於提供優質工人宿舍。於2018年6月30日，本集團於新加坡的四項運營工人宿舍資產合共擁有約26,100張床位，2018年上半年的平均入住率為c.97%。政府繼續推動提供優質宿舍的需求以改善外籍工人於新加坡的生活水平。作為新加坡市場的傑出參與者，本集團有能力繼續滿足對優質工人住宿及服務的持續需求。

於2018年6月30日，本集團於馬來西亞的六項工人宿舍資產中運營約23,700張床位，於2018年上半年的平均入住率約為93%。在特建工人宿舍供不應求及政府努力確保外籍工人合適住房以提高生產力的環境下，馬來西亞特建工人宿舍行業的長期發展前景維持不變。憑藉於主要製造業中心的現有資產組合，本集團有能力繼續滿足對優質特建工人宿舍的需求。

#### (b) 學生公寓

於2018年6月30日，本集團在美國、英國、澳大利亞及新加坡擁有16項特建學生公寓資產，合共5,347張特建學生公寓床位。於2018年上半年，該學生公寓組合的平均入住率約為92%。隨著國際學生流動性增加，本集團能夠從該趨勢中受益，尤其是本集團經營的主要高等教育市場(除該等市場中大量本地學生外)。

英國繼續保持其作為高等教育領導者的地位，亞洲新富助長英國國際學生市場<sup>1</sup>。本集團八項特建學生公寓資產持續表現良好，於2018年上半年，其可用床位(除資產提升移除的床位外)整體平均入住率約為93%。於2018年7月，本集團完成收購英國領先大學城之一曼徹斯特高級公寓資產公主街121號。收購事項表明本集團仍對英國特建學生公寓行業的增長機會持樂觀態度。

於2018年上半年，本集團於美國的六項特建學生公寓資產的整體平均入住率約為90%。得益於美國作為全球高等教育樞紐之首，本集團仍對美國的學生公寓需求持樂觀態度。

於澳大利亞，墨爾本皇家理工大學村持續表現良好，於2018年上半年的整體平均入住率約為87%。不計及因資產提升計劃移除的床位，墨爾本皇家理工大學村餘下可用床位的平均入住率近乎滿額。澳大利亞大學國際學生的入學率<sup>2</sup>於2017年創下新高(同比增長13%)。本集團相信，入住率將保持穩健水平。墨爾本皇家理工大學村的資產提升計劃及德優阿德萊德學舍的發展有望於2018年第四季度竣工。

於新加坡，德優實利基學舍2018年上半年的平均入住率約為94%。由於宿舍資產位於市中心附近，且可步行至諸多教育機構，如新加坡管理大學、南洋藝術學院、新加坡拉薩爾藝術學院、新加坡藝術學院及新加坡楷博高等教育學院，其表現預期將保持韌力。

### 增長策略

繼於2017年11月擴張至投資管理服務後，本集團現正尋求在新加坡及香港之投資者設立另一個新學生公寓私募基金，作為其輕資產策略的一部分。本集團旨在擴大現有學生公寓管理資產總值以及歐洲及亞洲主要教育樞紐新市場。

展望未來，本集團將繼續透過選擇性收購機會擴大其住宿資產組合，加強營運能力，並尋求另類增長前景及新類型資產，以期實現可持續成長。

備註：

1 <http://www.whatinvestment.co.uk/student-housing-in-demand-2613670/>

2 <http://monitor.icf.com/2018/03/australia-welcomed-600000-foreign-students-2017/>

## 11. 所得款項用途

### 香港聯交所上市所得款項

於2017年12月11日，本公司根據於香港的雙重第一上市已發行36,000,000股發售股份。每股股份以3.18港元(約0.55新元)發售。

本公司獲取之股份發售所得款項淨額於扣減包銷佣金及與股份發售有關之已付及應付開支後合計為11,859,248新元。

所有已收所得款項淨額11,859,248新元到目前並未動用。

## 12. 股息

### (a) 當前列報財務期間

當前列報財務期間是否有宣派任何股息？

股息名稱： 股息類型： 每股股息金額(以分計) 貨幣 稅率：	中期股息： 現金 每股普通股0.1分 新加坡元 1級免稅
--	--

新加坡股東將收到每股1.0新加坡分的中期股息。香港股東將收到以港元計值的中期股息相當於每股5.73港仙\*。

\* 使用匯率：於2018年8月7日，1新元兌5.73港元。

### (b) 緊接前一財年的相應期間

緊接前一財年的相應期間是否有宣派任何股息？

股息名稱： 股息類型： 每股股息金額(以分計) 股息支付日期 貨幣 稅率：	中期股息： 現金 每普通股0.1分 2017年9月15日 新加坡元 1級免稅
--	---

### (c) 應付日期

中期股息將於2018年9月4日支付。

### (d) 股東停止過戶日期

特此通知，股份轉讓書及本公司成員登記冊將於2018年8月24日關閉，以編製股息認股權證。

於2018年8月23日下午五時正前本公司股份過戶登記處B.A.C.S. Private Limited(地址為8Robinson Road #03-00, ASO Building, Singapore 048544)收到的已完成可登記過戶將獲登記以釐定股東獲得中期股息的權利。

The Central Depository (Pte) Limited的證券賬目於2018年8月23日下午五時正於本公司普通股入賬的股東將有權獲中期股息。

香港股東名冊分冊將於2018年8月24日(星期五)截止以確定股東中期股息的權利。為符合名列香港股東名冊分冊之股東之建議中期股息，所有股份過戶文件連同有關股票最遲於2018年8月23日(星期四)下午四時三十分前必須提交予本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)。

## 13. 發行人最近全年及上一全年的總年度股息(以新元計值)明細

不適用於季度公告。

## 14. 倘無宣派／建議股息，則作出相應聲明

不適用。

**15. 數字是否已經過審核或審閱，並註明須遵循的核數準則或慣例。**

數字並無經本公司核數師，PricewaterhouseCoopers LLP，審核或審閱。

**16. 倘若數字已經過審核或審閱，請提供核數師報告(包括任何保留意見或重點事項)。**

不適用。

**17. 由審核委員會審核**

本公司成立了一個獲得了明確處理其權力和義務的書面職權範圍的審核委員會。在審核委員會的主要義務中，有一項是評審和監督公司財務報告流程和內部控制。截至2018年6月30日止期間，審核委員會已審閱本集團採納的未經審核綜合業績以及會計原則及政策。

審核委員會由三名獨立非執行董事(即鄧憲民先生、Chandra Mohan s/o Rethnam先生及黃格賢先生)組成。鄧憲民先生為審核委員會之主席。

**18. 遵守企業管治守則**

本公司已根據2012年新加坡企業管治守則(「2012年新加坡守則」)的推薦意見及香港上市規則附錄十四所載企業管治守則(「香港企業管治守則」)的適用守則條文採納企業管治原則及措施。

倘2012年新加坡守則與香港企業管治守則出現任何衝突，本公司將遵守更為嚴格的規定。於截至2018年6月30日止六個月，本公司已遵守2012年新加坡守則及香港企業管治守則的適用條文，惟已經合適證明及披露者除外。

**19. 遵守新交所上市手冊及香港標準守則**

根據新交所上市手冊(「上市手冊」)第1207(19)條及香港上市規則附錄十所載標準守則，本公司已採用公司及其董事及高級職員進行證券交易的最佳常規守則，作為其董事及高級職員根據新交所上市手冊及標準守則的證券交易最佳常規進行證券交易的守則。另外，經對全體董事作出特定查詢後，本公司董事確認其於截至2018年6月30日止六個月期間已遵守標準守則。

於緊接公佈本公司季度業績前30天及緊接公佈本公司全年業績前60天起至公佈相關業績當日止期間，其董事及高級職員不得買賣本公司股份。

預期本集團董事、管理層及主管人員始終遵守相關的內部交易法律，即使是在允許的交易期間內交易證券，或彼等掌握本公司未公開股價敏感性資料及彼等不會於短期內買賣本公司證券。

**20. 於香港交易及結算所有限公司、本公司及新交所的網站公開資訊**

本業績公告須於香港交易及結算所有限公司(「香港交易所」)網站www.hkex.com.hk，本公司網站www.centurioncorp.com.sg及新交所網站www.sgx.com刊載。本公司截至2018年6月30日止六個月的中期報告將寄發予股東，並在適當的時候分別刊載於香港交易所、新交所及本公司網站。

**21. 倘過往已向股東披露任何預測或前瞻性聲明，請列明該預測或前瞻性聲明與實際業績之差別**

過往並無向股東披露預測或前瞻性聲明。

22. 倘本集團已就有利益關係人士交易（「有利益關係人士交易」）自股東取得一般授權，該等交易總額須遵守新交所上市手冊第920(1)(a)(ii)條之規定。倘並無取得有利益關係人士交易之授權，則須就此作出聲明

本公司並無股東授權進行有利益關係人士交易。

23. 根據第704(13)條，為發行人之董事或行政總裁或主要股東之親屬並擔任發行人或其任何主要附屬公司管理職位之人士披露。倘無該等人士，發行人必須作出恰當之否認陳述。

不適用於季度公告。

24. 確認董事及最高行政人員作出的承諾

本公司確認已取得所有董事及最高行政人員根據新交所上市規則第720(1)條所需作出的書面承諾。

25. 董事會根據新交所上市手冊第705(5)條確認

黃國豪及羅敬惠僅代表本公司董事會確認，據吾等深知，本公司董事會並不知悉任何事宜可能致使截至2018年6月30日止第二季度及半年度之未經審核財務報表於任何重大方面屬虛假或具誤導成分。

承董事會命  
行政總裁  
江志明  
2018年8月7日

於本公告日期，本公司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。