

## 勝捷企業 2018 全年錄得強勁盈利增長 主要由英國學生公寓資產價值帶動

- 馬來西亞工人宿舍和英國學生公寓資產的強勁表現抵消了新加坡西雅大士工人宿舍租約期滿導至收入減少的影響；
- 2018 年第四季和 2018 全年毛利率分別為 73% 和 72%，同比增長分別為 5 個百分點和 3 個百分點；
- 穩健的經營表現證明了集團業務的抗跌能力以及拓展及分散其資產組合的努力；
- 董事會已建議派發末期股息每股 1.0 新仙，2018 全年派息總額達到每股 2.0 新仙

	截至 12 月 31 日止第四季			截至 12 月 31 日止年度		
	2018 ("2018 年 第四季") 千新元	2017 ("2017 年 第四季") 千新元	變化 %	2018 ("2018 全年") 千新元	2017 ("2017 全年") 千新元	變化 %
收益	31,326	33,591	(7)	120,070	137,113	(12)
毛利	22,939	22,839	0	86,321	94,210	(8)
毛利率	73%	68%	5 pp	72%	69%	3 pp
稅後純利	54,022	7,002	672	84,151	37,644	124
來自核心業務的稅後純利	9,460	10,725	(12)	39,589	49,447	(20)
歸屬於權益持有人來自核心業務之純利	8,056	9,338	(14)	34,271	44,331	(23)

新加坡，2019年2月28日 — 持有、發展並管理優質住宿資產之勝捷企業有限公司（「勝捷」或本「公司」，連同附屬公司，總稱本「集團」；新交所股份代號：OU8；港交所股份代號：6090）今天公佈截至 2018 年 12 月 31 日止的第四季（「2018 年第四季」）及截至 2018 年 12 月 31 日止的全年業績（「2018 全年」）

勝捷在 2018 全年的稅後純利（「純利」）為 84.2 百萬新元，比 2017 全年的 37.6 百萬新元同比增長 124%。於 2018 年第四季，集團錄得純利 54.0 百萬新元利潤，較 2017 年第四季增加 47.0 百萬新元。

純利增長來自本季度集團錄得的公平估值收益淨額 48.6 百萬新元，主要來自集團在英國的學生公寓，入住率持續維持高企，盈利和租金持續增長。儘管英國脫歐存在不確定因素，但於英國之特建學生公寓資產的長遠正面前景，以及市場對將資本配置到該行業的強烈胃納，導致 2018 年的孳息收窄。

剔除一次性項目的影響，2018 年第四季和 2018 全年來自核心業務利潤分別為 9.5 百萬新元和 39.6 萬新元，較對上年同期分別減少 1.3 萬新元和 9.9 百萬新元。

集團 2018 年第四季的收入為 31.3 百萬新元，2018 全年為 120.1 百萬新元，較 2017 年第四季及 2017 全年分別下降 7% 和 12%。收入下跌主要歸因於新加坡西雅大士工人宿舍租約期滿，唯集團新近收購之曼徹斯特德優公主街學舍的新增收入、馬來西亞工人宿舍資產實現 96% 高入住率的強勢動力，以及英國學生公寓資產的強勁表現抵銷了部份收入減少的影響。

因此，集團毛利率由 2017 年第四季的 68%，上升至 2018 年第四季的 73%。按全年計算，毛利率上升 3 個百分點至 72%。剔除西雅大士工人宿舍的收入，集團 2018 年第四季及 2018 年全年收入同比增長分別為 3% 及 2.9%。

為答謝股東的支持，董事會建議派發末期股息每股 1.0 新仙（相當於香港股東每股普通股 5.8 港仙<sup>1</sup>）。連同 2018 年 9 月 4 日已派付每股 1.0 新仙的中期股息，2018 全年的派息總額達每股 2.0 新仙。

勝捷企業行政總裁江志明先生在評論集團 2018 年第四季和 2018 全年業績時表示：「我們對本集團本季和全年的穩定經營表現感到滿意，這證明了集團業務具很強的抗跌力，及印證我們在擴大和分散集團資產組合的努力。我們本季在業務開拓方面取得了多項重大進展，包括成功進入北亞地區和英國諾丁漢市。我們仍緊貼發展軌道，在全球範圍內持續擴展特建住宿業務，聚焦能產生穩定經常性收入資產。」

勝企持續在基本因素強勁的市場尋求機會，集團完成收購**德優城堡門學舍**，正式進入諾丁漢市；完成收購位於世界十大升學城市之一<sup>2</sup>首爾之本暉客雅酒店，正式進入韓國。該物業將於 2019 年第一季完成翻新工程，並改名為**德優東大門學舍**。該學舍地理位置優越，毗鄰四所韓國頂尖大學，充份受惠於首爾對學生公寓需求的增長。

2018 年 10 月，勝捷宣布**德優東阿德萊德學舍**竣工。該物業已進行家具安裝和裝修工程，學生能於 2019 年 1 月，即 2019 年 2 月新學期開始之前入住。這個具永久業權、擁有 280 床位的優質特建學生公寓，位於阿德萊德市中心的戰略位置，已於 2019 年 1 月開始招租。

新建成的**德優東阿德萊德學舍**及已完成裝修的**德優東大門學舍**之入住率將逐步提升，並於 2019 年內對收益提供貢獻。此外，勝捷第二隻學生住宿私募基金 — 勝捷學生公寓基金（Centurion Student Accommodation Fund，下稱「基金二」）— 於 2018 年 12 月宣佈完成首階段募集。基金二目前持有**德優城堡門學舍**，已有 70 百萬新元的承諾資本總額，旨在通過在全球範圍（美國除外）投資特建學生公寓資產，產生穩定和經常性收入，提供總回報。勝捷現持有基金二已發行單位總數約 14.29%。這是集團輕資產戰略的其中一環，這戰略旨在通過合資實現規模化增長，以及設立和提供投資、資產和物業管理服務。

展望未來，勝捷預期新加坡特建工人宿舍行業持續穩定，由於歸因於在建造日程上已沒有新的特建工人宿舍供應，外籍勞工流失率低企<sup>3</sup>。在馬來西亞，集團將受益於馬來西亞政府繼續努力確保適當的外籍勞工有合適的住宿安排，及對製造業符合負責任商業聯盟（Responsible Business Alliance）要求的住宿需求不斷增長。

憑藉其合理分散的客戶群及其工人宿舍資產的戰略位置，本集團對勝捷工人宿舍業務能保持穩定，入住率和租金維持健康水平，持謹慎樂觀態度。特建學生公寓的正面供需格局，及逆周期的抗跌特性，亦為集團的學生公寓資產帶來健康的前景。

— 完 —

<sup>1</sup>基於 2019 年 2 月 28 日匯率 1.00 新元兌 5.80 港元

<sup>2</sup>資料來源：QS 最佳學生城市排名 2015-2018

<sup>3</sup>資料來源：2018 年 12 月 14 日，[馬來西亞人力部 2018 年第三季勞動市場調查](#)



勝捷企業有限公司  
(公司註冊編號：198401088W)

## 關於勝捷企業有限公司

勝捷企業有限公司（「勝捷」或本「公司」，連同附屬公司，總稱本「集團」）持有及管理在新加坡及馬來西亞之優質特建工人住宿資產，及在新加坡、澳大利亞、英國及美國之優質特建學生公寓資產。

於2018年12月31日，本集團現時擁有及管理由28個營運中住宿資產組成的資產組合，總計約55,408張床位。個別項目目前正在開發，並正在進行資產提升工程，預計到2020財年，本集團的住宿資產組合預計將增長至約68,756張床位。

憑藉全球足跡和明確的增長戰略，積極提升和管理其資產，物色戰略收購和合資對象，以及開發定制化的住宿管理服務，勝捷企業已經很有條件成為優質特建住宿的領先供應商。

若需進一步資料，請瀏覽 <http://www.centurioncorp.com.sg>。

## 投資者及媒體關係聯系

### 投資者查詢

黃美儀

投資者關係經理

[joey.wong@centurioncorp.com.sg](mailto:joey.wong@centurioncorp.com.sg)

+65-6470-5860

### 媒體查詢

獨角財經

陳君柏

[centurn@unicornfin.com](mailto:centurn@unicornfin.com)

+852-94599778



勝捷企業有限公司  
(公司註冊編號: 198401088W)

附錄

勝捷企業有限公司資產組合

地點	資產名稱	於 2018 年 12 月 31 日 之容量 (床位約數)	預期到 2019 年底容量 (床位約數)
<b>工人宿舍</b>			
新加坡	西雅卓源 Westlite Toh Guan	7,800	7,800
	西雅萬禮 Westlite Mandai	6,300	6,300
	西雅兀蘭 Westlite Woodlands	4,100	4,100
	西雅豐盛港 ASPRI-Westlite Papan	7,900	7,900
	<b>新加坡總數</b>	<b>26,100</b>	<b>26,100</b>
馬來西亞	西雅地不佬 Westlite Tebrau	2,100	2,100
	西雅柔佛科技園 Westlite Johor Tech Park	5,800	5,800
	西雅巴西古當 Westlite Pasir Gudang	2,000	2,000
	西雅士乃 Westlite Senai	2,600	2,600
	西雅淡環 Westlite Tampoi	5,300	5,300
	西雅士乃 II Westlite Senai II	5,900	5,900
	西雅武吉敏惹 Westlite Bukit Minyak		6,600
	西雅檳城柔府 Westlite Juru		
	(預期 2020 年竣工)*	-	-
<b>馬來西亞總數</b>	<b>23,700</b>	<b>30,300</b>	
<b>工人宿舍床位總數</b>		<b>49,800</b>	<b>56,400</b>
<b>學生公寓</b>			
新加坡	德優實利基學舍 dwell Selegie	332	332
	<b>新加坡總數</b>	<b>332</b>	<b>332</b>
澳洲	墨爾本皇家理工大學村 RMIT Village	456**	616
	德優東阿德萊德學舍 dwell East End Adelaide	-	280
	<b>澳洲總數</b>	<b>456</b>	<b>896</b>
英國	德優曼城學生村 dwell MSV	1,017	1,017
	德優曼城南學生村 dwell MSV South	355	355
	德優嘉領學舍 dwell The Grafton	145	145
	德優教堂學舍 dwell Cathedral Campus	383	383
	德優比奇伍學舍 dwell Beechwood House	37	37
	德優韋斯頓學舍 dwell Weston Court	140	140
	德優霍特維爾學舍 dwell Hotwells House	157	157
	德優嘉英庭學舍 dwell Garth Heads	181	181
	德優公主街學舍 dwell Princess Street	127	127
	德優城堡門學舍 dwell Castle Gate Haus##	133	133
	<b>英國總數</b>	<b>2,675</b>	<b>2,675</b>
美國#	德優州立國塔學舍 dwell Towers on State	231	231
	德優斯黛莎學舍 dwell Statesider	226	226
	德優洛根廣場學舍 dwell Logan Square	642	642
	德優坦恩街學舍 dwell Tenn Street	624	624
	德優斯泰德維學舍 dwell Stadium View	216	216
	德優學院王冠學舍 dwell College & Crown	206	206
	<b>美國總數</b>	<b>2,145</b>	<b>2,145</b>
韓國	德優東大門學舍 dwell Dongdaemun	-	208
	<b>韓國總數</b>	<b>-</b>	<b>208</b>
<b>學生公寓床位總數</b>		<b>5,608</b>	<b>6,256</b>
<b>床位總數</b>		<b>55,408</b>	<b>62,656</b>

\*預期西雅檳城柔府 (Westlite Juru) 於 2021 年竣工後

\*\*資產提升工程預期於 2019 年第二季完成後將增加約 160 張床 (皇家理工大學村)

# Centurion Overseas Investments Pte. Ltd. 現時持有用以收購全部 6 項美國資產勝捷美國學生宿舍基金單位總數的約 28.7%

##Centurion Overseas Investments Pte. Ltd. 現時持有用以收購德優城堡門學舍勝捷學生公寓基金單位總數之約 14.29%