

新聞稿 供即時發佈

勝捷企業收入同比增長 11%至 143 百萬新元， 2021 全年淨核心業務利潤同比增長 12%至 53 百萬新元

- 受惠於自 2020 年第四季度起特建工人宿舍資產組合增長和業務擴張的推動：新加坡的四項速建宿舍¹和兩個客工入職中心，以及馬來西亞雪蘭莪的一項特建工人宿舍
- 英國特建學生公寓資產組合的入住率穩步回升
- 董事局建議派發 2021 年末期股息每普通股 0.5 新加坡分

	截至 12 月 31 日止下半年			截至 12 月 31 止全年		
	2021 年 (「2021 年 下半年」) 千新元	2020 年 (「2020 年 下半年」) 千新元	變化 %	2021 年 (「2021 年全年」) 千新元	2020 年 (「2020 年全年」) 千新元	變化 %
收入	78,290	61,765	27	143,017	128,355	11
毛利	50,855	41,532	22	94,316	89,599	5
毛利率	65%	67%	-2pp	66%	70%	-4pp
歸屬權益持有人 稅後盈利	43,944	(3,834)	N/M	52,679	17,171	207
核心業務稅盈利	29,131	23,421	24	53,088	47,306	12
核心業務歸屬 權益持有人盈利	26,102	20,315	28	46,486	41,320	13

新加坡及香港，2022 年 2 月 24 日 — 持有、開發和運營優質住宿資產之勝捷企業有限公司（「勝捷」或「公司」，連同其子公司統稱本「集團」；新交所股票代碼：OU8；聯交所股票代碼：6090），今日公佈截至 2021 年 12 月 31 日止六個月（「2021 年下半年」）和全年（「2021 年全年」）業績。

2021 年下半年收入同比增長 27%至 78.3 百新元，2021 年全年同比增長 11%至 143.0 百萬新加坡元（「新元」，下同）。這兩段期間的收入增長是由特建工人宿舍資產組合的擴張推動，自截至 2020 年 12 月 31 日的第四季度以來，新加坡和馬來西亞的宿舍

¹西雅克蘭芝大道、西雅大士 2 道、西雅大士南大道及西雅惹蘭都干

資產床位容積，以及集團在英國的特建學生公寓資產的入住率穩步恢復。在新加坡，自 2020 年第四季度以來，集團通過 4 項快速建造宿舍（「速建宿舍」）——西雅克蘭芝大道、西雅大士 2 道、西雅惹蘭都干及西雅大士南大道²——擴大了其資產組合。所有 4 項速建宿舍的財務入住率都在增加。運營兩個客工入職中心和住宿相關或輔助服務的收益也增加了 2021 年下半年和 2021 年全年的收入。

剔除速建宿舍，由於客工流入新加坡受新冠疫情干擾，導至當地客工整體人數減少，集團在新加坡的特建客工宿舍平均財務入住率由 2020 年全年的 94%，下降 9 個百分點至 2021 年全年的 85%，而為應對新冠疫情而建造的速建宿舍和工地臨時宿舍，亦令宿舍床位供應增加。

在馬來西亞，集團在當地特建工人宿舍開則重新規劃工程已完成，以符合該國 2019 年工人住房和便民設施最低標準（修正案）法案（「第 446 號法案」）的要求，集團馬來西亞資產組合於 2022 年 1 月 1 日完全符合第 446 號法案的要求。由於當地絕大多數租約是以整套公寓或宿舍單位（「單位」）為計算基準，而每單位的平均租金維持穩定，儘管宿舍單位內的床位容積較低，馬來西亞的特建工人宿舍資產組合整體並未受到第 446 號法案重大影響。集團馬來西亞特建工人宿舍資產的財務入住率、租金收入和資產公允值保持穩定。

由於自 2020 年第四季度以來馬來西亞雪蘭莪省的西雅雪州發展機構八打靈再也宿舍和柔佛州的西雅巴西古當一幢新宿樓新增的床位，馬來西亞的收入在 2021 年全年繼續改善。在西雅淡杯發展的三幢新宿舍樓及西雅巴西古當的資產提升工程已經竣工。然而，不利因素仍然存在，因為新冠疫情影響僱主輸入新工人人數，令客工整體人數減少³。

在特建學生公寓分部分，隨著學生逐漸返回大學校園進行實體課堂講授，英國資產組合的財務入住率已大幅回升。雖然入住率尚未完全恢復到新冠疫情前的水平，但英國資產組合在 2021 年下半年入住率達 82% 健康較高水平，而去年同期為 53%。

韓國資產的財務入住率也從 2020 年全年的 29% 提升到 2021 年全年的 66%。然而，澳大利亞資產的財務入住率仍然受制於新冠疫情下的出行限制，墨爾本資產受影響大於阿德萊德資產。總體而言，澳大利亞資產的財務入住率從 2020 年全年的 54% 下降至 2021 年全年的 26%。

由於集團繼續專注於通過提高運營效率和管理成本來減輕新冠疫情造成的影響，因此集團費用支出同比下降 3% 至 44.5 百萬新元。

²於 2021 年第四季度投運

³資料來源：新加坡海峽時報 2021 年 9 月 28 日《面對新冠疫情限制，馬來西亞手套製造業上訴要求增加輸入外勞》



勝捷企業有限公司

(於新加坡共和國註冊的有限責任公司)

(公司註冊編號: 198401088W)

集團在 2021 年全年錄得公允值重估淨虧損 3.1 萬新元，低於 2020 年全年之淨虧損 27.6 百萬新元。公允值重估虧損同比減少 24.6 百萬新元主要是由於集團英國特建學生公寓資產組合公允值改善。集團歸屬權益持有人淨利潤（包括公允值重估影響）從 17.2 百萬新元增加 35.5 百萬新元或 207%至 2021 年全年之 52.7 百萬新元。剔除公允值重估的影響，核心業務歸屬權益持有人利潤由 41.3 百萬新元增長 13%至 2021 年全年之 46.5 百萬新元。

勝捷企業行政總裁江志明先生表示：「隨著多個市場逐漸復蘇，我們在 2021 年全年的業績得到改善，但隨著各個市場過渡至與病毒共存政策，經營挑戰依然存在。隨著我們不斷調整當前和未來的流行病管理措施，我們將繼續專注於履行集團作為關注社群住宿服務提供者的核心使命，為集團資產的住客謀福祉。」

為回饋股東，董事會建議向新加坡股東派發 2021 年末期股息每普通股 0.5 新加坡分（相當於香港股東每普通股 2.88 港仙⁴）。

- 完 -

⁴ 基於 2022 年 2 月 24 日之兌匯率 1 新元兌 5.7571 港元。



勝捷企業有限公司

(於新加坡共和國註冊的有限責任公司)

(公司註冊編號: 198401088W)

關於勝捷企業

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、發展及管理在新加坡及馬來西亞之優質持建工人住宿資產，及在澳大利亞、韓國、英國及美國之優質特建學生公寓資產。

本集團擁有及管理由36項營運中住宿資產組成的資產組合，於2021年12月31日，總計約79,713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>。

投資者及媒體聯絡

投資者查詢:

吳偉華
投資者關係經理

george.goh@centurioncorp.com.sg

+65-6740-3288

媒體查詢:

獨角財經
陳君柏

Centurion@unicornfin.com

+852-2838-2500

附錄:

勝捷企業有限公司之資產組合

地點	資產名稱	於 2021 年 12 月 31 日之容量 (床位約數)	2022 年預期容量 (床位約數)
工人宿舍			
新加坡	西雅卓源 Westlite Toh Guan	7,330 [#]	7,330
	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
	西雅杜松 Westlite Juniper	1,900	1,900
	西雅克蘭芝大道 (速建宿舍) Westlite Kranji Way	1,300	1,300
	西雅大士 2 道 (速建宿舍) Westlite Tuas Avenue 2	1,020	1,020
	西雅惹蘭都干 (速建宿舍) Westlite Jalan Tukang	3,420	3,420
	西雅大士南大道 (速建宿舍) Westlite Tuas South Boulevard	628	628
新加坡總數		33,898	33,898
馬來西亞	西雅地不佬 Westlite Tebrau	2,100	1,098*
	西雅柔佛科技園 Westlite Johor Tech Park	5,800	3,480*
	西雅巴西古當 Westlite Pasir Gudang	3,384 [^]	1,952*
	西雅士乃 Westlite Senai	2,600	1,210*
	西雅淡杯 Westlite Tampoi	7,330 ^{^^}	4,286*
	西雅士乃 II Westlite Senai II	5,900	3,020*
	西雅武吉敏惹 Westlite Bukit Minyak	6,600	3,321*
	西雅雪州發展機構八打靈再也 Westlite-PKNS Petaling Jaya	6,044	6,044
馬來西亞總數		39,758	24,411
工人宿舍床位總數		73,656	58,309
學生公寓			
澳大利亞	德優墨爾本市學舍 dwell Village Melbourne City	616	616
	德優阿德萊德東區學舍 dwell East End Adelaide	280	304**
	澳大利亞總數 Total in Australia		896
英國	德優曼城學生村 dwell MSV	1,003	1,003
	德優曼城南學生村 dwell MSV South	362	362
	德優嘉領學舍 dwell The Grafton	145	145
	德優教堂學舍 dwell Cathedral Campus	383	383
	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
	德優嘉美庭學舍 dwell Garth Heads	181	181
	德優公主街學舍 dwell Princess Street	127	126**
	德優城堡門學舍 dwell Castle Gate Haus ^{&}	133	133
	德優阿奇爾學舍 dwell Archer House	177	177
英國總數		2,808	2,807
美國 ^{&&}	德優州立國塔學舍 dwell The Towers on State	231	231
	德優斯黛莎學舍 dwell The 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
美國總數		2,145	2,145
韓國	德優東大門學舍 dwell Dongdaemun	208	208
	韓國總數		208
學生公寓床位總數		6,057	6,080
床位總數		79,713	64,389

[#]由於其中一幢重建，床位容積減少。

[^]到西雅巴西古當旁 2 幢宿舍樓翻新竣工後床位容積將增加。

^{^^}西雅淡杯資產提升工程竣工後床位容積增加，為符合 2019 年工人住房和便民設施最低標準（修正案）法案（「第 446 號法案」），增加床位容積較低 3 幢宿舍樓。

*為符合自 2022 年 1 月 1 日生效之 2019 年工人住房和便民設施最低標準（修正案）法案（「第 446 號法案」）之重新規劃工程。

**因應房間重新規劃，床位容積有變。

[&]Centurion Overseas Investments Pte. Ltd. 持有勝捷學生公寓基金單位總數的約 14.3%，該基金已收購德優城堡門學舍。

^{&&}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房舍基金單位總數的約 28.7%。