

新聞稿
供即時發佈

2020年下半年收入同比下跌 11% 至 61.8 百萬新元 2020年下半年核心業務盈利穩定於 20.3 百萬新元

- 新冠疫情拖低工人宿舍和學生公寓入住率，導致 2020 年下半年收入下降 11%；2020 全年的收入僅下降 4% 至 128.4 百萬新元，乃因 2020 年上半年的收入受惠於業務增長，受疫情影響相對較少
- 錄得公允值重估淨虧損 27.6 百萬新元，反映新冠疫情對市場和行業的影響
- 2020 年全年歸屬權益持有人稅後盈利減少 83% 至 17.2 百萬新元，主要歸因於公允估值調整；剔除公允估值調整的影響，2020 年全年核心業務歸屬權益持有人稅後盈利增長 8% 至 41.3 百萬新元，得益於低利率和 2020 年下半年因應新冠疫情纾困措施

	截至 2020 年 12 月 31 日止半年			截至 2020 年 12 月 31 日止全年		
	2020 年 (「2020 年 下半年」) 千新元	2019 年 (「2019 年 下半年」) 千新元	變化 %	2020 年 (「2020 年全年」) 千新元	2019 年 (「2019 年全年」) 千新元	變化 %
收入	61,765	69,161	(11)	128,355	133,353	(4)
毛利	41,532	49,942	(17)	89,599	96,936	(8)
毛利率	67%	72%	-5 pp	70%	73%	-3 pp
歸屬權益持有人 稅後盈利	(3,834)	81,884	N/M	17,171	99,951	(83)
核心業務稅盈利	23,421	23,024	2	47,306	43,582	9
核心業務歸屬 權益持有人盈利	20,315	20,165	1	41,320	38,232	8

新加坡和香港，2021 年 2 月 25 日 — 持有、開發和管理優質的專門住宿資產的勝捷企業有限公司（「勝捷」或本「公司」），及其附屬公司，總稱本「集團」，新交所股票代碼：OU8；聯交所股票代碼：6090）今天就其宣佈其截至 2020 年 12 月 31 日止下半年（「2020 年下半年」）及全年（「2020 年全年」）的業績。

2020 年下半年收入同比下降 11% 至 61.80 百萬新加坡元（「新元」，下同），這主要是由於集團幾乎整個物業資產組合的入住率均下降。截至 2020 年 12 月 31 日，新加坡特建工人宿舍分部的財務入住率下降至 79.1%，這是由於減低了居住密度，並且由於禁足令後不少客工返鄉，令住客人數減少。該集團在英國和澳大利亞的學生公寓組合也受到租約終止、出行限制以及大學轉為在線教學影響。

2020 年全年集團收入從上年的 133.4 百萬新元下滑 4% 至 128.4 百萬新元。特建工人宿舍分部 2020 年全年收入增長 6%，達到 91.5 百萬新元，緩解了 2020 年下半年集團資產整體入住率下降帶來的收入壓力。特建工人宿舍分部收入增長主要歸因於新加坡西雅杜松及馬來西亞西雅武



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)

吉敏惹全年貢獻入賬，以及來自 2020 年下半年在新加坡和馬來西亞雪蘭莪新經營資產的收入。

在新加坡，集團贏得裕廊集團兩項競標：第一項是管理 3 間工廠改裝宿舍共約 4,000 張床位，第二項是營運 4 間快速建造宿舍（「速建宿舍」）的總租約。在馬來西亞，集團從雪蘭莪州發展機構獲得 21 年的總地契附加選擇權延期 9 年，在雪蘭莪州特建工人宿舍的經營權，共 6,044 張床位。剔除 2020 年的新增宿舍，集團 2020 全年的特建工人宿舍組合平均財務入住率為 86.5%。

年內取得的總租約和管理合同符合集團的輕資產戰略，以深化其投資和物業管理服務，推動可持續增長。

除美國以外，在新冠疫情不確定性及相關政策措施（如出行限制和大學實施網課）下，國際學生的住宿需求放緩影響集團在所有市場特建學生宿舍的入住率。集團在英國和澳大利亞最大的特建學生公寓資產均錄得平均財務入住率下降，導致特建學生公寓分部收入從 2019 年全年的 45.8 百萬新元下降 22%至 2020 年全年的 35.8 百萬新元。

於 2020 年，勝捷出售了英國德優比奇伍學舍和馬來西亞烈光鎮資產。在中國，集團出售了上海華德光電科技有限公司，此公司在上海擁有一家光盤廠。在新加坡，本集團將不會行使德優實利基學舍 3 + 3 + 2 年地契第三階段和最後階段的延期選擇權。德優實利基學舍的地契將於 2021 年 6 月屆滿。

另外，在集團運營所在的所有國家/地區，針對新冠疫情的政府補助和纾困政策，以及出售中國子公司的收入，推動集團其他收益和收益，達到 4.8 百萬新元，而在新加坡低利率環境下財務費用節省 19%至 23.3 百萬新元，為保留現金的成本管理措施減低配送和管理費用 10%至 22.5 百萬新元。

本集團於 2020 年全年錄得公允值重估淨虧損 27.6 百萬新元，反映新冠疫情下的市況，而 2019 年則錄得公允值重估淨進賬 66.3 百萬新元。2020 年全年之公允值重估淨虧損佔集團截至 2020 年 12 月 31 日之投資物業總值 13 億新元的 2.1%。

結果，本集團 2020 年全年歸屬權益持有人稅後盈利為 17.2 百萬新元，比 2019 年全年減少了 83%。剔除公允估值調整的影響，來自核心業務歸屬權益持有人稅後盈利增長 8%，從 2019 年全年的 38.2 百萬新元增至 2020 年全年 41.3 百萬新元。

勝捷企業行政總裁江志明先生在評論集團的業績和前景時說：「2020 年的新冠疫情對全球營商環境造成破壞。在這一不平凡的一年中，集團致力於通過提高管理和運營效率，管理成本和保留現金來減輕新冠疫情的影響。我們亦調整了集團的投資物業組合，把握機會擴大管理資產規模和收入來源。

「勝捷企業坐擁一個有 35 項優質運營資產的投資物業組合，我對集團業務的抗跌力充滿信心，這些資產遍佈新加坡、馬來西亞、韓國以及英國，美國和澳大利亞各全球升學熱點。我們運營資產位處戰略區域，我相信這些資產入住率和收入都可以受惠於未來的經濟復蘇。」

- 完 -



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，及在新加坡、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 35¹項營運中住宿資產組成的資產組合，於 2020 年 12 月 31 日，總計約 73,460 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 2021 財年，本集團的住宿資產組合預計將增長至約 80,776 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

¹ 不包括西雅克蘭芝大道及西雅惹蘭都干 2 間速建宿舍。

附錄: 勝捷企業有限公司之資產組合

地點	資產名稱	現有容量 (床位約數)	預期容量 y (床位約數)
工人宿舍			
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
	西雅杜松 Westlite Juniper	1,900	1,900
	西雅芝蘭大道(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
	西雅大士南大道(速建宿舍)Westlite Tuas South Boulevard	-	628
	西雅惹蘭都干(速建宿舍)Westlite Jalan Tukang	-	3,420
	新加坡總數	30,320	34,368
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	2,400	2,400
	西雅士乃 Westlite Senai	2,600	2,600
	西雅淡杯 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	6,600
	西雅雪州發展機構八打靈再也 Westlite – PKNS Petaling Jaya	6,044	6,044
	西雅淡杯 II Westlite Tampoi II*(預期於 2021 年竣工)	-	3,600
	馬來西亞總數	36,744	40,344
工人宿舍床位總數		67,064	74,712
學生公寓			
新加坡	德優實利基學舍 dwell Selegie (地契於 2021 年 6 月屆滿後不會續期)	332	-
	新加坡總數	332	-
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	280
	澳大利亞總數	896	896
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
	德優嘉芙庭學舍 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
	德優阿奇爾學舍 dwell Archer House	177	177
英國總數	2,815	2,815	
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
	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	208
學生公寓床位總數		6,396	6,064
床位總數		73,460	80,776

* 到西雅淡杯 II 2021 年竣工後。

** Centurion Overseas Investments Pte. Ltd. 現時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。

[^] 德優比奇伍學舍已於 2020 年 12 月出售。

[#] 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%。