

## 新聞稿

請即時發佈

## 勝捷企業 2019 年第一季毛利增加 4% 至 22.3 百萬新元

- 毛利增加主要由於收益增加及國際財務報告準則 16 地租支出重新分類
- 2019 年第一季營運資產組合新增 7,201 張床位，季內產生和這些新住宿資產相關的起動成本
- 新增資產組合預期於未來 9 至 12 個月達至最佳入住率

	截至 3 月 31 日止第一季		
	2019 (「2019 年第一季」)	2018 (「2018 年第一季」)	變化
	千新元	千新元	%
收益	31,285	30,102	+4%
毛利	22,338	21,555	+4%
毛利率	71.4%	71.6%	-0.2pp
來自核心業務之稅後純利	9,093	10,489	-13%
歸屬於權益持有人 來自核心業務之純利	7,876	9,129	-14%

新加坡，2019 年 5 月 10 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」；新交所股份代號：OU8；港交所股份代號：6090；連同附屬公司，本「集團」）今天宣佈截至 2019 年 3 月 31 日的第一季（「2019 年第一季」）業績。

於 2019 年第一季，勝捷的收益增長了 4% 或 1.2 百萬新元，從去年同期的 30.1 百萬新元增加到 31.3 百萬新元。收益增加主要是由於 2018 財年下半年收購的英國德優公主街學舍的收入貢獻，以及集團英國資產的租金增長。在本季度，勝捷現有的工人宿舍及和學生公寓資產組合的入住率和租金維持穩定。

本集團毛利從 2018 年第一季的 21.6 百萬新元增加 4% 至 2019 年第一季的 22.3 百萬新元，主要是由於收入增加，以及採納國際財務報告準則 16，將地租支出重新分類，抵銷了新增營運資產相關的銷售成本增加。歸屬於權益持有人來自核心業務之純利（「純利」）為 7.9 百萬新元，較去年同期之 9.1 百萬新元下跌 14%，主要是由於銷售、行政成本及財務費用增加。

成本增加主要是由於集團的新增營運資產，包括德優東阿德萊德學舍、德優東大門學舍及西雅武吉敏惹（總稱「新資產」）涉及起動成本，和因應利率水平較 2018 年第一季為高引致財務及行政開支增加，以及為支持新資產額外借貸產生的利息支出所致。

勝捷企業行政總裁江志明先生在評論集團 2019 年第一季業績時表示：「我們聚焦改善業績表現、擴大工人宿舍和學生公寓資產組合，以賺取可持續和經常性收益，已取得成果。我們對本季度健康的財務業績感到滿意。我們在 2018 財年取得了重大進展，並預計這些新資產的入住率將逐步提升，並在 2019 年對整體收益開始提供正面貢獻。」



勝捷企業有限公司

(公司註冊編號：198401088W)

勝捷於本季度新增 3 項營運資產，包括於澳大利亞的德優東阿德萊德學舍及韓國的德優東大門學舍兩座特建學生公寓，及於馬來西亞檳城的西雅武吉敏惹特建工人宿舍。德優東阿德萊德學舍已於 2018 年第四季落成，並於 2019 年 1 月開始接受住客入住，德優東大門學舍的整改工程已經完成，並於 2019 年 2 月底準備就緒接受住客入住。而西雅武吉敏惹將在 2019 年第二季完成進行裝修後可供住客入住。

儘管資產提升工程仍在進行當中，位於澳大利亞墨爾本的皇家理工大學村於 2019 年第一季仍然錄得較高的平均入住率。資產提升工程規劃的 160 張新床位，已有 113 張完工，其餘床位預期於 2019 年第二季完工。這些新增的床位，加上新增的資產，將於 2019 年增加 7,248 張床位到本集團之現有學生公寓及工人宿舍資產組合。這些新增資產將於未來 9 至 12 個月達至最佳入住率水平。

展望未來，本集團將繼續於現有及新市場，具選擇性地尋找機會擴張其住宿業務，同時進一步探索以輕資產戰略達至的進一步增長機會。本集團仍然專注在特建學生公寓及特建工人宿舍這兩個能產生穩定收益類別下的專門住宿資產，並考慮投資新的專門住宿資產類型的機會。

- 完 -

## 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。

本集團擁有及管理由 31 個營運中住宿資產組成的資產組合，於 2019 年總計約 62,656 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>。

## 投資者及媒體聯系方式

### 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

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

+852-94599778

附錄

勝捷企業有限公司資產組合 (截至 2019 年 3 月 31 日)

地點	資產名稱	現有容量 (床位約數)	到 2020 財年之預期容量 (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
	西雅淡环 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
	西雅檳城柔府 Westlite Juru*	-	6,100
	(預期 2021 年竣工)	-	6,100
<b>馬來西亞總數</b>	<b>30,300</b>	<b>36,400</b>	
<b>工人宿舍床位總數</b>		<b>56,400</b>	<b>62,500</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>
澳大利亞	墨爾本皇家理工大學村 RMIT Village	569	616
	德優東阿德萊德學舍 dwell East End Adelaide	280	280
	<b>澳洲總數</b>	<b>849</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
	<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
	德優斯黨莎學舍 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



勝捷企業有限公司

(公司註冊編號：198401088W)

	德優學院王冠學舍 dwell College & Crown	206	206
	美國總數	<b>2,145</b>	<b>2,145</b>
韓國	德優東大門學舍 dwell Dongdaemun	208	208
	韓國總數	<b>208</b>	<b>208</b>
學生公寓床位總數		<b>6,209</b>	<b>6,256</b>
床位總數		<b>62,609</b>	<b>68,756</b>

\*預期西雅檳城柔府於 2021 年竣工後

"墨爾本皇家理工大學村 160 張床位之資產提升工程大部份 (約 113 張床位) 已於 2019 年 2 月完成，餘下床位 (約 47 張) 之資產提升工程將於 2019 年第 2 季完成

# 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%