



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)

新聞稿

請即時發佈

勝捷企業藉於諾丁漢市第二宗收購 加大於英國的學生公寓資產組合

- 在英國諾丁漢的擬議收購預計於 2019 年 12 月完成
- 地理位置優越的學生公寓，比鄰諾丁漢市之頂尖大學及市中心
- 加大英國學生公寓資產合 7%，至約 2,852 張床位

新加坡及香港，2019 年 12 月 9 日 — 持有、開發和管理優質的專門住宿資產 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）今天宣布擬收購位於英國諾丁漢市城堡門 14-22 號、擁有 177 張床位的學生公寓資產 Archer House。這項建議收購預計將加大勝捷遍佈全球的學生公寓及工人宿舍資產總數到 33 項，旗下管理的床位總數達到約 65,133 張。

這項公寓資產的收購價為 15.1 百萬英鎊¹（約 26.98 百萬新元²），並將使本集團在英國的資產組合增至 2,852 張床位，分佈於在 5 個城市之 11 項特建學生公寓內。

德優阿奇爾學舍（dwell Archer House）為其學生住客提供安全及便利的社區生活環境。這項具永久業權的公寓資產包括 93 間單人套間（studio）房間，84 間獨立衛浴間（en-suite）房間，並提供公共設施如洗衣設施及自修區。勝捷計劃透過加添更多設備和設施例如健身房、學習區、電視/遊戲房等，提升這公寓的住宿產品及服務。該項公寓資產將以勝捷學生公寓品牌「德優 dwell」經營，並將豐富本集團的住宿產品及其整體資產組合。

諾丁漢市是英國其中一個較具規模的學生住宿市場，其高等教育學生人數持續健康增長。德優阿奇爾學舍位於市中心，步行即可到達消閒，零售和餐飲店舖，以及勝捷於諾丁漢市首項特建學生公寓資產德優城堡門學舍。它比鄰諾丁漢市兩家著名大學 – 諾丁漢大學和諾丁漢特倫特大學 — 於《2020 年泰晤士報優秀大學指南》³中分別排名第 16 位和第 37 位。德優阿奇爾學舍為一項新近發展的物業，於 2018 年九月底落成，為 2018/19 學年開始之後。其於 2019 年全年錄得 100% 入住率。德優阿奇爾學舍繼續於現 2019/20 學年錄得 100% 入住率。

英國萊坊集團學生物業研究主管 Matt Bowen 說：「於 2016 年至 2019 年期間，諾丁漢市來自英國本土及和國際全日制學生增長了 13% 以上，高於英國整體水平。這增長表示新增之特建學生公寓未能照顧多出的 6,690 名學生，因為同期只有 1,100 張新床位應市。雖然預期仍有 1,000 張床位正在建設中，但於這一個日益受歡迎的城市，這新供應並不能平衡需求。」

再者，學生住房的現有供應及在建存量只能照顧諾丁漢市學生總數的 44.4%，其餘 55.6% 的學生住宿需求⁴將不能得到滿足。

¹ 不包括印花稅及其他收購相關成本

² 基於 1.00 英鎊 = 1.787 新元之匯率

³ 來源：於 2019 年 1 月 29 日出版之《2020 年泰晤士報優秀大學指南》

⁴ 來源：於 2019 年 3 月出版的萊坊諾丁漢學生住宿市場報告



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)

勝捷企業行政總裁江志明先生說：「我們在英國的學生公寓資產組合持續受益於學生住宿領域的有利供求關係，諾丁漢市是我們希望進一步擴展主要城市之一。德優城堡門學舍在本學年入住率已接近飽和，我們希望**德優阿奇爾學舍**同樣表現良好。我們將由同一支駐舍團隊管理這兩種資產，從而發揮規模經濟效益。」

「增添**德優阿奇爾學舍**使我們更能受惠於英國學生住房需求的增長。我們將持續進行和**德優阿奇爾學舍**相若的具選擇性的戰略收購，以增強我們的全球優質住宿資產組合，及本集團的經常性收入來源。」

- 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。

於 2019 年 9 月 30 日，本集團擁有及管理由 32 個營運中住宿資產組成的資產組合，總計約 64,956 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 74,833 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 / 胡子偉
投資者關係經理

george.goh@centurioncorp.com.sg

david.oh@centurioncorp.com.sg

+65-6745-3288

媒體查詢：

獨角財經
陳君柏

centurion@unicornfin.com

+852-2838-2500

附錄

勝捷企業有限公司現有資產組合

地點	資產名稱	現有容量 (床位約數)	預期 2021 財年容量 (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
	新加坡總數	28,000	28,000
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
	西雅淡杯 II Westlite Tampoi II* (預期於 2020 年竣工)	-	3,600
	西雅檳城柔府 Westlite Juru* (預期於 2021 年竣工)	-	6,100*
	馬來西亞總數	30,700	40,400
工人宿舍床位總數		58,700	68,400
學生公寓			
新加坡	德優實利基學舍 dwell Selegie	332	332
	新加坡總數	332	332
澳大利亞	墨爾本皇家理工大學村 RMIT Village	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
	德優阿奇爾學舍 dwell Archer House***	-	177
英國總數	2,675	2,852	
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		6,256	6,433
床位總數		64,956	74,833

*於西雅淡杯 II 及西雅檳城柔府分別於 2020 年及 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。

***於 2019 年 12 月收購完成後

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