

新加坡證券交易所有限公司、香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司各自對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並表明概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



CENTURION CORPORATION LIMITED

勝捷企業有限公司*

(於新加坡共和國註冊成立的有限責任公司)

(公司註冊編號：198401088W)

(新交所股份代號：OU8)

(港交所股份代號：6090)

**截至2018年12月31日止年度
業績公告**

* 僅供識別

截至2018年12月31日止年度之未經審核第四季度財務報表及股息公告

勝捷企業有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)謹此宣佈，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2018年12月31日止年度之未經審核綜合業績，連同截至2017年12月31日止年度之比較數字如下：

1) 綜合收益表

	本集團 截至12月31日止第四季度			本集團 截至12月31日止十二個月		
	2018年	2017年	變動	2018年	2017年	變動
	千新元	千新元	%	千新元	千新元	%
收益	31,326	33,591	(7)	120,070	137,113	(12)
銷售成本	(8,387)	(10,752)	(22)	(33,749)	(42,903)	(21)
毛利	22,939	22,839	0	86,321	94,210	(8)
其他收入及收益	348	170	105	1,223	1,351	(9)
開支						
— 分銷開支	(318)	(371)	(14)	(1,143)	(1,180)	(3)
— 行政開支	(5,879)	(9,039)	(35)	(21,010)	(26,832)	(22)
— 財務開支	(6,611)	(5,876)	13	(23,929)	(21,545)	11
分佔聯營公司及合營企業溢利	1,635	1,999	18	6,571	4,606	43
投資物業及持作出售資產之公平值 收益/(虧損)淨額	12,114	9,722	25	48,033	50,610	(5)
48,553	(1,485)	N/M	48,553	(1,220)	N/M	
除所得稅前溢利	60,667	8,237	637	96,586	49,390	96
所得稅開支	(6,645)	(1,235)	438	(12,435)	(11,746)	6
溢利總額	54,022	7,002	672	84,151	37,644	124
應佔溢利：						
本公司權益持有人	53,111	5,891	802	79,326	31,722	150
非控股權益	911	1,111	(18)	4,825	5,922	(19)
溢利總額	54,022	7,002	672	84,151	37,644	124

附註1

溢利總額	54,022	7,002	672	84,151	37,644	124
經調整為：						
— 投資物業及持作出售資產之公平值 (收益)/虧損，包括聯營公司及合營企 業之投資物業及持作出售資產之公平值 (收益)/虧損	(48,792)	1,072	N/M	(48,792)	2,112	N/M
— 租金擔保公平值收益	(162)	—	N/M	(162)	—	N/M
— 公平值收益產生的遞延稅項	4,392	20	N/M	4,392	2,822	N/M
— 雙重上市開支	—	2,631	N/M	—	6,869	N/M
核心業務運營所得溢利	9,460	10,725	(12)	39,589	49,447	(20)

附註2

本公司權益持有人應佔溢利	53,111	5,891	802	79,326	31,722	150
經調整為：						
— 投資物業及持作出售資產之公平值 (收益)/虧損，包括權益持有人應佔聯 營公司及合營企業之投資物業及持作出 售資產之公平值(收益)/虧損	(49,285)	796	N/M	(49,285)	2,918	N/M
— 租金擔保公平值收益	(162)	—	N/M	(162)	—	N/M
— 公平值收益產生的遞延稅項	4,392	20	N/M	4,392	2,822	N/M
— 雙重上市開支	—	2,631	N/M	—	6,869	N/M
權益持有人應佔核心業務運營所得溢利	8,056	9,338	(14)	34,271	44,331	(23)

N/M：無意義

2) 綜合全面收益表

	截至12月31日止第四季度			截至12月31日止十二個月		
	2018年 千新元	2017年 千新元	變動 %	2018年 千新元	2017年 千新元	變動 %
溢利總額	54,022	7,002	672	84,151	37,644	124
期後可能重新分類至損益的項目：						
綜合產生的匯兌(虧損)/收益	(8,110)	(893)	808	(14,070)	3,379	N/M
分佔聯營公司及合營企業之其他全面(虧損)/收益	(145)	(604)	(76)	772	(604)	N/M
可供出售金融資產						
— 公平值虧損	—	(67)	N/M	—	(29)	N/M
— 重新分類	—	(69)	N/M	—	(69)	N/M
透過其他全面收益按公平值計量之金融資產						
— 公平值虧損	(204)	—	N/M	(633)	—	N/M
— 重新分類	12	—	N/M	12	—	N/M
其他全面(虧損)/收益，扣除稅項	(8,447)	(1,633)	417	(13,919)	2,677	N/M
全面收益總額	45,575	5,369	749	70,232	40,321	74
應佔全面收益總額：						
本公司權益持有人	44,663	4,258	949	65,407	34,399	90
非控股權益	912	1,111	(18)	4,825	5,922	(19)
全面收益總額	45,575	5,369	749	70,232	40,321	74

N/M：無意義

3) 資產負債表

	本集團		本公司	
	2018年 12月31日 千新元	2017年 12月31日 千新元	2018年 12月31日 千新元	2017年 12月31日 千新元
流動資產				
現金及銀行結餘	62,902	75,765	34,081	34,762
貿易及其他應收款項	11,972	13,632	29,610	41,391
存貨	88	84	—	—
其他資產	5,947	5,146	325	106
可供出售金融資產	—	11,887	—	11,887
透過其他全面收益按公平值計量之金融資產	9,322	—	9,322	—
持作出售資產	5,586	6,801	—	—
	95,817	113,315	73,338	88,146
非流動資產				
貿易及其他應收款項	—	—	358,853	335,834
其他資產	598	1,511	—	130
透過損益按公平值計量之金融資產	383	51	—	—
於聯營公司投資	116,699	112,810	1,298	1,298
於合營企業投資	4,604	—	—	—
於附屬公司投資	—	—	16,703	16,853
投資物業	1,097,191	952,345	—	—
物業、廠房及設備	8,275	8,959	745	837
	1,227,750	1,075,676	377,599	354,952
資產總額	1,323,567	1,188,991	450,937	443,098
流動負債				
貿易及其他應付款項	(43,728)	(44,744)	(15,366)	(11,438)
即期所得稅負債	(8,018)	(10,455)	(895)	(895)
借款	(42,994)	(107,530)	(2,189)	(72,459)
其他負債	—	(879)	—	—
	(94,740)	(163,608)	(18,450)	(84,792)
非流動負債				
借款	(695,403)	(545,108)	(161,462)	(84,490)
其他負債	(356)	(447)	—	—
遞延所得稅負債	(8,117)	(4,095)	(87)	(47)
	(703,876)	(549,650)	(161,549)	(84,537)
負債總額	(798,616)	(713,258)	(179,999)	(169,329)
資產淨值	524,951	475,733	270,938	273,769
權益				
股本	142,242	142,242	253,553	253,553
其他儲備	(32,536)	(18,617)	(557)	64
留存溢利	397,609	339,302	17,942	20,152
	507,315	462,927	270,938	273,769
非控股權益	17,636	12,806	—	—
權益總額	524,951	475,733	270,938	273,769
資產負債比率*	58%	58%		
淨資產負債比率**	53%	51%		

* 資產負債比率按借款除以資本總額計算。資本總額乃按借款加本集團之資產淨值計算。

** 淨資產負債比率按借款減現金及銀行結餘除以資本總額計算。

4) 綜合現金流量表

	截至12月31日止 第四季度		截至12月31日止 十二個月	
	2018年 千新元	2017年 千新元	2018年 千新元	2017年 千新元
溢利總額	54,022	7,002	84,151	37,644
調整：				
所得稅開支	6,645	1,235	12,435	11,746
折舊及攤銷	735	1,071	3,086	4,769
貿易及其他應收款項減值撥備	53	39	72	149
出售物業、廠房及設備之虧損／ (收益)淨額	5	70	(5)	59
出售透過其他全面收益按公平值計量 之／可供出售金融資產(收益)／虧損	—	(67)	12	(67)
廢品銷售收入	—	(380)	—	(380)
利息收入	(261)	(286)	(1,046)	(906)
股息收入	—	(28)	(73)	(107)
財務開支	6,611	5,876	23,929	21,545
分佔聯營公司及合營企業溢利	(1,635)	(1,999)	(6,571)	(4,606)
無形資產減值	—	207	—	207
投資物業及持作出售資產之公平值 (收益)／虧損	(48,553)	1,485	(48,553)	1,220
指定透過損益按公平值計量之投資的 公平值變動淨額	(164)	—	(164)	—
未變現匯兌差額	56	105	178	(194)
營運資金變動前經營現金流量	17,514	14,330	67,451	71,079
營運資金變動				
存貨	20	9	(4)	19
貿易及其他應收款項	(2,967)	1,705	1,869	(5,632)
其他資產	(662)	1,351	(2,112)	(69)
貿易及其他應付款項	(4,894)	(8,981)	166	503
經營所得現金	9,011	8,414	67,370	65,900
已付所得稅	(2,006)	(903)	(9,895)	(8,964)
經營活動所得現金淨額	7,005	7,511	57,475	56,936
投資活動所得現金流量				
出售物業、廠房及設備所得款項	21	13	84	57
出售透過其他全面收益按公平值計量之／ 可供出售金融資產所得款項	—	67	2,000	67
收購聯營公司及合營企業股份	(6,323)	(34,934)	(6,323)	(34,934)
添置投資物業	(52,188)	(5,543)	(119,415)	(21,767)
購買物業、廠房及設備	(1,494)	(724)	(2,489)	(2,673)
購買透過其他全面收益按公平值計量之／ 可供出售金融資產	—	—	—	(9,954)
已收利息	274	286	1,059	906
已收股息	—	28	73	107
從聯營公司所收股息	861	862	5,245	2,584
解除／(質押予)銀行擔保之銀行存款	(164)	—	1,068	(172)
收購投資物業已付按金	—	(263)	—	(1,381)
其他(已付)／退款按金	—	(1,335)	1,561	(1,335)
購買按公平值計入損益之金融資產	—	(51)	—	(51)
投資活動所用現金淨額	(59,013)	(41,594)	(117,137)	(68,546)
融資活動所得現金流量				
借款所得款項	67,232	4,628	213,052	97,910
償還借款	(17,112)	(12,720)	(115,121)	(106,843)
已付利息	(6,691)	(6,256)	(25,249)	(21,476)
行使認股權證所得款項	—	4,535	—	33,677
股份發售所得款項	—	19,759	—	19,759
購買庫存股份	—	—	—	(1,119)
已付本公司權益持有人之股息	—	—	(21,019)	(15,356)
非控股權益所得現金	147	—	147	1,470
已付上市開支	—	(778)	—	(989)
償還聯營公司貸款	(862)	(862)	(3,446)	(2,584)
融資活動所得現金淨額	42,714	8,306	48,364	4,449
所持現金及現金等價物減少淨額	(9,294)	(25,777)	(11,298)	(7,161)
年初之現金及現金等價物	70,722	99,110	73,191	80,219
現金及現金等價物匯兌的影響	(70)	(142)	(535)	133
年末之現金及現金等價物	61,358	73,191	61,358	73,191
* 綜合現金及現金等價物包括下列各項：				
現金及銀行結餘	62,902	75,765	62,902	75,765
受限制現金及質押予銀行擔保之短期銀行 存款	(1,544)	(2,574)	(1,544)	(2,574)
	61,358	73,191	61,358	73,191

5) 綜合權益變動表

本集團 2018年	本公司權益持有人應佔				總計 千新元	非控股權益 千新元	權益總額 千新元
	股本 千新元	庫存股份 千新元	其他儲備 千新元	留存溢利 千新元			
於2018年1月1日之結餘	142,242	—	(18,617)	339,302	462,927	12,806	475,733
2017財年已付股息	—	—	—	(12,611)	(12,611)	—	(12,611)
2018財年已付股息	—	—	—	(8,408)	(8,408)	—	(8,408)
收購附屬公司	—	—	—	—	—	5	5
本年度溢利	—	—	—	79,326	79,326	4,825	84,151
本年度其他全面虧損	—	—	(13,919)	—	(13,919)	—	(13,919)
於2018年12月31日之結餘	142,242	—	(32,536)	397,609	507,315	17,636	524,951
本集團 2017年	股本 千新元	庫存股份 千新元	其他儲備 千新元	留存溢利 千新元	總計 千新元	非控股權益 千新元	權益總額 千新元
於2017年1月1日之結餘	89,837	(6,498)	(21,294)	330,553	392,598	6,884	399,482
2016財年已付股息	—	—	—	(7,399)	(7,399)	—	(7,399)
2017財年已付股息	—	—	—	(7,957)	(7,957)	—	(7,957)
根據已行使認股權證發行股份	33,677	—	—	—	33,677	—	33,677
根據股份發售發行股份	19,759	—	—	—	19,759	—	19,759
發行股份費用	(1,031)	—	—	—	(1,031)	—	(1,031)
購買庫存股份	—	(1,119)	—	—	(1,119)	—	(1,119)
撤銷庫存股份	—	7,617	—	(7,617)	—	—	—
本年度溢利	—	—	—	31,722	31,722	5,922	37,644
本年度其他全面收益	—	—	2,677	—	2,677	—	2,677
於2017年12月31日之結餘	142,242	—	(18,617)	339,302	462,927	12,806	475,733
本公司 2018年	股本 千新元	庫存股份 千新元	其他儲備 千新元	留存溢利 千新元	總計 千新元		
於2018年1月1日之結餘	253,553	—	64	20,152	273,769		
2017財年已付股息	—	—	—	(12,611)	(12,611)		
2018財年已付股息	—	—	—	(8,408)	(8,408)		
本年度溢利	—	—	—	18,809	18,809		
本年度其他全面虧損	—	—	(621)	—	(621)		
於2018年12月31日之結餘	253,553	—	(557)	17,942	270,938		
本公司 2017年	股本 千新元	庫存股份 千新元	其他儲備 千新元	留存溢利 千新元	總計 千新元		
於2017年1月1日之結餘	201,148	(6,498)	162	15,487	210,299		
2016財年已付股息	—	—	—	(7,399)	(7,399)		
2017財年已付股息	—	—	—	(7,957)	(7,957)		
根據已行使認股權證發行股份	33,677	—	—	—	33,677		
根據股份發售發行股份	19,759	—	—	—	19,759		
發行股份費用	(1,031)	—	—	—	(1,031)		
購買庫存股份	—	(1,119)	—	—	(1,119)		
撤銷庫存股份	—	7,617	—	(7,617)	—		
本年度溢利	—	—	—	27,638	27,638		
本年度其他全面虧損	—	—	(98)	—	(98)		
於2017年12月31日之結餘	253,553	—	64	20,152	273,769		

6) 分部資料

按發行人最近期經審核年度財務報表所呈列形式，載列按(本集團)業務或地區分部劃分之分部收入及業績，並連同對上年度之比較資料。

本集團之業務組成以下業務分部：

- a) 工人宿舍
- b) 學生公寓
- c) 其他

截至2018年12月31日止年度	工人宿舍 千新元	學生公寓 千新元	其他 千新元	總計 千新元
向外部客戶出售	80,605	37,731	1,734	120,070
與客戶合約收入有關的收益確認時間				
— 某一時間點	3,076	1,829	1,505	6,410
— 隨時間經過	682	1,436	—	2,118
	3,758	3,265	1,505	8,528
分部業績	49,944	13,663	665	64,272
財務開支	(15,279)	(8,649)	(1)	(23,929)
利息收入				1,046
股息收入				73
投資物業及持作出售資產之公平值(虧損)/收益	(12,227)	60,925	(145)	48,553
分佔聯營公司及合營企業溢利/(虧損)	6,151	425	(5)	6,571
除稅前溢利				96,586
所得稅開支				(12,435)
純利				84,151
分部資產	668,193	473,765	6,697	1,148,655
短期銀行存款				44,287
透過其他全面收益按公平值計量之金融資產				9,322
於聯營公司投資				116,699
於合營企業投資				4,604
綜合資產總額				1,323,567
分部負債	25,547	17,728	809	44,084
借款	469,210	269,179	8	738,397
即期所得稅負債				8,018
遞延所得稅負債				8,117
綜合負債總額				798,616
資本開支	14,296	104,758	1	119,055
折舊	1,926	1,124	36	3,086
攤銷	—	—	—	—

截至2017年12月31日止年度	工人宿舍 千新元	學生宿舍 千新元	其他 千新元	總計 千新元
向外部客戶出售	100,397	34,989	1,727	137,113
與客戶合約收入有關的收益確認時間				
— 某一時間點	3,833	1,777	1,516	7,126
— 隨時間經過	653	116	—	769
	4,486	1,893	1,516	7,895
分部業績	60,330	12,929	367	73,626
財務開支	(13,893)	(7,643)	(9)	(21,545)
上市開支				(6,869)
利息收入				906
股息收入				107
投資物業及持作出售資產之公平值(虧損)/收益	(3,871)	1,388	1,263	(1,220)
物業、廠房及設備減值				(14)
無形資產減值				(207)
分佔聯營公司溢利/(虧損)	3,966	657	(17)	4,606
除稅前溢利				49,390
所得稅開支				(11,746)
純利				37,644
分部資產	685,167	332,070	9,056	1,026,293
短期銀行存款				37,454
可供出售金融資產				11,887
可收回稅項				547
於聯營公司投資				112,810
綜合資產總額				1,188,991
分部負債	32,380	12,300	1,390	46,070
借款	426,502	226,110	26	652,638
即期所得稅負債				10,455
遞延所得稅負債				4,095
綜合負債總額				713,258
資本開支	8,624	16,021	—	24,645
折舊	2,042	1,044	34	3,120
攤銷	1,649	—	—	1,649

7) 未經審核第四季度及十二個月綜合財務報表附註 截至2018年12月31日止年度

a) 一般資料

勝捷企業有限公司(「本公司」)於新加坡註冊成立，並於新加坡證券交易所有限公司(「新交所」)及香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)主板雙重上市。其註冊辦事處位於45 Ubi Road 1, #05-01, Singapore 408696。

本公司的主要業務活動包括投資控股及提供管理服務。

除另有說明外，財務報表以千新加坡元(千新元)呈列。

b) 編製基準

本集團及本公司財務報表已根據新加坡財務報告準則(國際)(「新加坡財務報告準則(國際)」)以及國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)編製。財務報表乃根據歷史成本慣例而編製，惟於下文會計政策所披露者除外。

採納新加坡財務報告準則(國際)

根據新加坡交易所上市規定的要求，本集團於2018年1月1日已採納新加坡財務報告準則(國際)。截至2018年12月31日止年度的財務報表為本集團根據新加坡財務報告準則(國際)而編製的首份財務報表。本集團於直至截至2017年12月31日止財政年度(包括本年度)之期間的過往已發行財務報表乃根據國際財務報告準則(包括國際會計準則理事會採納的國際會計準則及詮釋)而編製。

就新加坡財務報告準則(國際)而言，根據且遵照國際財務報告準則而編製的財務報表即視為亦遵照新加坡財務報告準則(國際)。

新加坡財務報告準則(國際)及詮釋與國際財務報告準則一致。所有於該等財務報表提及的新加坡財務報告準則(國際)及國際財務報告準則統稱為「國際財務報告準則」。

國際財務報告準則第9號金融工具 — 本集團已對金融資產的業務模式(於2018年1月1日適用)進行評估，以便將其按照國際財務報告準則第9號劃分為適當類別。本集團已選擇於其他全面收益內確認其所有債務工具及先前分類為可供出售金融資產的公平值變動。因此，財務狀況表內「可供出售金融資產」已重新指定為「透過其他全面收益按公平值計量之金融資產」。此外，採納國際財務報告準則第9號對本集團財務狀況及經營業績並無重大影響。

國際財務報告準則第15號客戶合約收入 — 本集團已制定一項單一全面模式供實體就來自客戶合約所產生的收入入賬。根據國際財務報告準則第15號，實體於履行履約義務時確認收入，即當特定履約義務相關的貨品或服務「控制權」轉移至客戶時。根據國際財務報告準則第1號規定，本集團追溯採納國際財務報告準則第15號。採納國際財務報告準則第15號不會致使過往已刊發財務報表作出調整。本集團的主要收益來源為工人宿舍及學生公寓資產產生的租金收入，將根據國際會計準則第17號租賃進行會計處理。

c) 評估採用國際財務報告準則第16號對本集團之影響

國際財務報告準則第16號租賃 — 由於對經營租賃和融資租賃的計量劃分已經刪除，故該準則將會導致幾乎所有租賃須在資產負債表內確認。根據新準則，資產(租賃資產的使用權)和支付租金的金融負債須確認入賬。豁免僅適用於短期和低價值租賃。出租人的會計處理將不會有重大變動。

本集團自強制採納日期2019年1月1日起應用該準則。本集團擬應用簡化過渡方法，而不會重列首次採用前之年度的比較款項。物業租賃使用權資產將於過渡時計量，猶如已一直應用新規則。所有其他使用權資產將於採用時按租賃負債的金額計量(經任何預付或應付租賃開支調整)。

於2018年12月31日，本集團擁有不可撤銷的經營租賃承諾82,928,000新元。該等承諾中，約1,078,000新元與短期租賃有關，而69,000新元與低價值租賃有關，兩者均按照直線法於損益內確認為開支。

就剩餘租賃承擔而言，本集團預期於2019年1月1日確認使用權資產約40,651,000新元，租賃負債40,651,000新元(經已確認的預付或應計租賃款項調整)。由於將部分負債呈列為流動負債，故流動資產淨值將減少約3,973,000新元。

本集團預期2019年除稅後溢利淨值因採納新規則將增長約1,645,000新元。

由於償還主要租賃負債項目將劃分為融資活動現金流量，故經營現金流量將有所增加，而融資現金流量將減少約4,796,000新元。

d) 收益

	本集團		變動 %
	截至12月31日止十二個月		
	2018年 千新元	2017年 千新元	
投資物業租金收入	108,367	125,915	(14)
經營租賃租金收入	3,175	3,303	(4)
客戶合約收入(國際財務報告準則 第15號)			
宿舍業務的其他收入	4,905	5,610	(13)
銷售光存儲媒介	1,505	1,516	(1)
管理服務	2,118	769	175
收益總額	120,070	137,113	(12)

e) 收益及溢利明細

	本集團		變動 %
	截至12月31日止十二個月		
	2018年 千新元	2017年 千新元	
持續經營業務：			
(a) 上半年列報收益	60,476	71,269	(15)
(b) 上半年列報除稅後溢利	21,552	23,239	(7)
(c) 下半年列報收益	59,594	65,844	(9)
(d) 下半年列報除稅後溢利	62,599	14,405	335

f) 其他收入及收益 — 淨額

	本集團		變動 %
	截至12月31日止十二個月		
	2018年 千新元	2017年 千新元	
租金收入	18	12	50
利息收入	1,046	906	15
股息收入	73	107	(32)
匯兌虧損 — 淨額	(402)	(277)	45
出售廠房及設備淨收益/(虧損)	5	(59)	N/M
政府補貼	121	172	(30)
物業、廠房及設備減值	—	(14)	N/M
透過其他全面收益按公平值計量之 金融資產			
— 於出售時自其他全面收益重新分類 透過損益按公平值計量之金融資產	(12)	69	N/M
公平值收益	164	—	N/M
其他	210	435	(52)
	1,223	1,351	(9)

g) 所得稅開支

	本集團		變動 %
	截至12月31日止十二個月		
	2018年 千新元	2017年 千新元	
溢利應佔稅務開支由下列項目組成：			
— 財年溢利			
即期所得稅	7,693	9,847	(22)
遞延所得稅	4,428	816	443
	12,121	10,663	14
— 過往財年(超額撥備)/撥備不足			
即期所得稅	377	(854)	(144)
遞延所得稅	(63)	1,937	(103)
	12,435	11,746	6

h) 收入表其他資料

	本集團		變動 %
	截至12月31日止十二個月		
	2018年 千新元	2017年 千新元	
折舊及攤銷	(3,086)	(4,769)	(35)
貿易及其他應收款項減值撥備	(72)	(149)	(52)

i) 貿易及其他應收款項

貿易應收款項主要包括自非關聯方(如客戶)之貿易應收款項。

本集團銷售主要以現金進行。剩餘逾期款項乃主要由於若干客戶要求延期支付及我們為維持與客戶的長期關係，經考慮客戶之租金按金結餘、過去付款歷史經驗及財務狀況後(視情況而定)同意彼等30日內(就工人宿舍及學生公寓而言)或90日內(就學生公寓及光盤業務商業租戶而言)的延期結付。

基於發票日期的貿易應收款項賬齡分析如下：

	本集團	
	2018年12月31日 千新元	2017年12月31日 千新元
三個月內	2,892	2,546
三至六個月	302	186
超過六個月	672	655
	3,866	3,387
減：累計減值撥備	(781)	(852)
	3,085	2,535

j) 貿易及其他應付款項

貿易應付款項主要包括應付水電費、應付消耗用品供應商費用及應付服務費用。

賬齡超過三個月的貿易應付款項乃主要由於已確認但處於與供應商就付款或交付商品／服務協商中的負債。我們的貿易應付款項到期期間乃根據相關合約規定。總體而言，我們的供應商給予我們30日內的現金信貸期，及我們通過支票或銀行轉賬結清。

基於發票日期的貿易應付款項賬齡分析如下：

	本級圖	
	2018年12月31日 千新元	2017年12月31日 千新元
三個月內	3,562	3,025
三至六個月	51	358
超過六個月	624	408
	4,237	3,791

N/M：無意義

k) 本集團借款

(i) 一年內或按要求應償還款項

	本集團	
	2018年12月31日 千新元	2017年12月31日 千新元
已擔保	42,055	40,335
無擔保	939	67,195
小計	42,994	107,530

(ii) 一年後應償還款項

	本集團	
	2018年12月31日 千新元	2017年12月31日 千新元
已擔保	560,984	407,613
無擔保	134,419	137,495
小計	695,403	545,108
借款總額	738,397	652,638

(iii) 任何抵押詳情

本集團已擔保借款包括銀行借款及租賃負債。借款由若干銀行存款及附屬公司投資物業之固定收費擔保。

l) 股本及庫存股

股本	本集團及 本公司 已發行股份 數目	本集團股本 千新元	本公司股本 千新元
	財年初及末	840,778,624	142,242

已發行股份(不包括庫存股)總數	本公司	
	2018年12月31日	2017年12月31日
	840,778,624	840,778,624

全部已發行普通股已悉數繳足。該等普通股並無面值。

購股權、認股權證及可換股證券

於2018年12月31日及2017年12月31日，本公司並無任何僱員購股權計劃及尚未行使的購股權、認股權證或可換股證券。

庫存股及附屬公司持股

	本公司	
	於2018年 12月31日	於2017年 12月31日
持作庫存股股份數目	—	—
附屬公司持股數目	—	—
庫存股及附屬公司持之股份總數佔流通在外股份 總數百分比	0%	0%

於當前列報財年末，概無出售、轉讓、撤銷及／或使用庫存股及附屬公司持股。

m) 本公司已上市證券之購買、銷售及贖回及撤銷庫存股

截至2018年12月31日止年度期間，本公司並無已上市證券之購買、銷售及贖回及撤銷庫存股。

8. 本集團表現回顧

回顧本集團表現，有必要合理瞭解本集團的業務。其包括以下討論：

- (a) 可能影響本集團當前財務期間的營業額、成本及盈利的任何重大因素，包括(倘適用)季節性或週期性因素；及
- (b) 可能影響本集團當前財務報告期間的現金流、營運資金、資產或負債的任何重大因素。

(a)(i) 第四季度回顧-2018年第四季度較2017年第四季度

本集團截至2018年12月31日止季度(「2018年第四季度」)的收益錄得31.3百萬新元，較截至2017年12月31日止季度(「2017年第四季度」)的33.6百萬新元同比減少7%，或2.3百萬新元。

收益減少乃主要由於新加坡西雅大士的租約期滿，於2017年12月終止運營所致。若剔除西雅大士於2017年第四季度收益的影響，整體收益本應同比增加3%或1.1百萬新元。此收益增長主要來自於本集團近期收購曼徹斯特的德優公主街學舍，以及馬來西亞工人宿舍的強勁動力(入住率高達96%)。

儘管收益減少，但本集團於2018年第四季度錄得毛利22.9百萬新元，而2017年第四季度為22.8百萬新元。毛利率較相關季度的68%上升至73%。

行政開支減少3.2百萬新元，主要由於不用再計算2017年第四季度為籌備於香港聯交所雙重第一上市產生的一次性專業費用2.6百萬新元。

財務開支增加0.7百萬新元，原因是借貸利率高於去年，以及籌措新借貸為集團收購提供資金。

分佔聯營公司及合營企業溢利減少0.4百萬新元，主要是由於聯營公司及合營企業之投資物業公平估值收益減少。

經由獨立估值師對本集團投資物業及持作銷售的資產評估後，本集團於2018年第四季度錄得公平估值收益淨額48.6百萬新元，而於2017年第四季度則錄得公平估值虧損淨額1.5百萬新元。收益主要來自於本集團於英國的學生公寓資產組合，入住率持續維持高企、盈利及租金持續增長。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期正面前景，以及市場將資金配置到該行業的強大胃納，導致2018年的孳息率收窄。

所得稅開支增加5.4百萬新元，主要由於就遞延稅項計提撥備4.4百萬新元所致，此乃由於就本集團於澳大利亞及馬來西亞的投資物業確認公平估值收益。

本集團營運所產生的除稅後純利為54.0百萬新元，較2017年第四季度增加47.0百萬新元。

剔除雙重上市開支、投資物業公平估值收益及因公平值收益產生的遞延稅項撥備等一次性項目，本集團於2018年第四季度來自核心業務經營的溢利為9.5百萬新元，較2017年第四季度的10.7百萬新元減少1.3百萬新元，主要由於西雅大士終止運營及財務成本較高。

(a)(ii) 2018年12個月回顧-2018財年12個月較2017財年12個月

本集團於截至2018年12月31日止年度(「2018財年」)錄得120.1百萬新元的收益，較截至2017年12月31日止年度(「2017財年」)的137.1百萬新元減少12%，或17.0百萬新元。

收益減少乃主要由於西雅大士的租約期滿，於2017年12月終止運營所致。收益減少部分被本集團馬來西亞工人宿舍、加工工業協會—西雅豐盛港以及英國學生公寓資產的表現提升所抵銷。剔除2017財年西雅大士收益的影響，收益本應增加3.4百萬新元。

2018財年的毛利減少7.9百萬新元，然而，毛利率由69%增至72%，乃由於西雅大士並無產生毛利率較低的收入以及加工工業協會—西雅豐盛港、馬來西亞及英國資產之租金及入住率收益表現較好。

行政開支減少5.8百萬新元，此乃由於不用再計算在2017財年產生的雙重上市開支6.9百萬新元。剔除此項非經常性成本外，行政開支本應增長1.0百萬新元，與本集團業務營運的擴張同步。

財務開支增長2.4百萬新元，主要由於收購導致借貸增加，以及集團借貸利率上升。

2018財年，分佔聯營公司及合營企業溢利增加2.0百萬新元，主要是由於西雅萬禮於2018財年錄得公平估值收益，以及來自於2017年末推出的勝捷美國學生房舍基金的額外分佔溢利。

經對物業獨立估值後，本集團於2018財年錄得公平估值收益淨額48.6百萬新元，而於2017財年則錄得虧損1.2百萬新元。

2018財年，所得稅開支較2017財年的2.8百萬新元增加0.7百萬新元，主要由於就公平估值收益產生的遞延稅項計提撥備4.4百萬新元。

剔除投資物業公平估值收益、公平估值收益產生的遞延稅項撥備以及雙重上市開支等一次性項目，本集團於2018財年來自核心業務經營的溢利為39.6百萬新元，較2017財年減少9.9百萬新元。剔除2017財年西雅大士業績的影響，來自核心業務經營的溢利本應減少1.4百萬新元，乃由於融資成本較高。

於計入本集團擁有51%權益的加工工業協會 — 西雅豐盛港業績的非控股權益部份後，本公司權益持有人應佔本集團核心業務經營之純利為34.3百萬新元。

(b) 審核本集團資產負債表

資產

於2018年12月31日，現金及銀行結餘減少12.9百萬新元至62.9百萬新元，與本集團的擴張及投資活動同步。更多資料請參閱(d)審核本集團現金流量表。

根據新國際財務報告準則「國際財務報告準則」第9號，本集團已將「可供出售金融資產」項下的資產重新分類至「透過其他全面收益按公平值計量之金融資產」，且其由於到期贖回若干固定收益投資而減少2.6百萬新元及投資公平值虧損。

於聯營公司的投資增加3.9百萬新元，主要由於分佔聯營公司溢利及收購勝捷學生公寓基金的權益。

於合營企業投資於收購IGIS Centurion No. 238 Professional Investors Private Real Estate Investment LLC的權益后增至4.6百萬新元。

投資物業增長144.8百萬新元，主要乃由於收購英國的德優公主街學舍、建設馬來西亞西雅武吉敏惹、澳大利亞的阿德萊德發展項目竣工以及當前正在為本集團澳大利亞及英國學生公寓資產進行的資產提升工程。

借款及資產負債比率

於2018年12月31日，本集團之淨資產負債比率為53%。

借款自贖回多幣種中期票據65百萬新元後減少64.5百萬新元，此將於2018年7月到期。

非即期借款增加150百萬新元主要由於銀行借款為集團擴張提供資金。

於2018財年，本集團產生經營現金流量57.5百萬新元。本集團利息償付比率為3.1倍(或4.4倍利息償付比率，不包括多幣種中期票據之利息)，仍維持充足並在本集團利息償付能力範圍內。本集團的發展性及收購的經營資產主要通過長期借貸融資。現有借貸的平均剩餘年期為8年。

截至2018年12月31日，本集團資產負債表維持良好，現金及銀行結餘為62.9百萬新元。

(c) 審閱本公司資產負債表

應收款項增加11.2百萬新元，主要由於向本集團附屬公司提供貸款以為其擴張融資。

(d) 審閱現金流量表

於2018財年，本集團經營活動產生正現金流57.5百萬新元。

於2018財年，117.1百萬新元的現金主要用於收購英國德優公主街學舍、澳大利亞阿德萊德發展項目竣工以及開發本集團宿舍資產(尤其是馬來西亞西雅武吉敏惹、澳大利亞墨爾本皇家理工大學村及英國德優教堂學舍)。

自投資獲得融資後，本集團於2018財年融資活動產生的淨現金為48.4百萬新元，其由年內償還借款及支付利息及向股東支付的股息所抵銷。

由於上述活動，本集團於2018財年錄得現金及現金等價物減少11.3百萬新元。

9. (a) 每股盈利

	本集團		本集團	
	截至12月31日止第四季度		截至12月31日止十二個月	
	2018年	2017年	2018年	2017年
本公司權益持有人應佔淨溢利(千新元)	53,111	5,891	79,326	31,722
普通股加權平均流通在外股數 每股基本盈利(千)	840,778	809,916	840,778	760,836
普通股加權平均流通在外股數 調整認股權證後(千)	840,778	810,046	840,778	760,836
<u>每股普通股盈利：</u>				
(i) 每股基本盈利(分)	6.32	0.73	9.43	4.17
(ii) 每股攤薄盈利(分)	6.32	0.73	9.43	4.17

(b) 資產淨值

	本集團		本公司	
	2018年 12月31日	2017年 12月31日	2018年 12月31日	2017年 12月31日
每股普通股資產淨值(見以下附註)	60.34分	55.06分	32.22分	32.56分

附註：

本集團及本公司每股普通股資產淨值乃基於本公司截至2018年及2017年12月31日止年度現已發行840,778,624股普通股的股份總數(不包括庫存股份)計算。

10. 於本公告刊發日期，對本集團經營所在行業的重大趨勢及競爭情況以及可能於下一個報告期間及未來十二個月對本集團構成影響的任何已知因素或事項的評論

宿舍業務

於2018年12月31日，本集團運營的多元化資產組合包括分佈在新加坡、馬來西亞、澳大利亞、英國及美國的28項特建工人宿舍及特建學生公寓資產（分別為「特建工人宿舍」及「特建學生公寓」，包括55,408張床位）。

本集團計劃／開發中項目以及進行中的的資產提升工程完成后，這項資產組合到2019財年預計將增至31項資產，合共62,656張床位，床位容量較2018財年預期增長13.1%。

(a) 工人宿舍

於2018年12月31日，本集團於新加坡的四項運營工人宿舍資產共擁有26,100張床位，2018財年的平均入住率高達96.4%。

勝捷預計新加坡的特建工人宿舍行業將保持平穩，這很大程度上是由於沒有新的特建工人宿舍在籌建中及外籍勞工流失率較低¹。於2018年6月，持有工作許可證的外籍非家傭勞工（不包括外籍家傭）人數為716,200²人（2017年12月為718,400人），而2019年預計將有36,300張特建工人宿舍床位到期，且預計2019年不會有新的特建工人宿舍床位供應。

有鑒於此，考慮到本集團合理分散的客戶基礎，涵蓋包括建造、海事、油氣、製造、物流及服務等不同行業，以及其四項工人宿舍資產的戰略位置，勝捷仍審慎樂觀認為，其工人宿舍業務將保持穩定並繼續享有穩健的入住率和租金。服務行業客戶佔我們在2018財年的收入不到5%，而服務行業外籍勞工就業配額之預期，將不會對我們的業務產生重大衝擊。

於2018年12月31日，勝捷在馬來西亞的6項工人宿舍資產運營共23,700張床位。由於其資產位於主要製造業樞紐的優越地段，本集團2018財年的平均入住率維持於94%。

展望未來，本集團預計將受益於責任商業聯盟(Responsible Business Alliance)更高的道德合規要求以及馬來西亞政府持續致力於確保外籍勞工獲得適當住宿而實施的監管控制推動的需求增長。

本集團認為其已站於實現入住率和租金增長的有利位置。憑藉本集團在特建工人宿舍行業的市場領導地位，勝捷已從柔佛擴展到檳城（另一個重要的跨國公司製造中心）。其最近新建的特建工人宿舍資產西雅武吉敏惹已於2019年1月獲得竣工及合規證書，並於2月份迎接首批住客，入住率將於年內逐步提升。

(b) 學生公寓

鑒於特建學生公寓行業的強勁增長潛力，本集團年內在英國和南韓啟動了三項新的收購，以擴大其地理版圖。於2018年12月31日，本集團在美國、英國、澳大利亞及新加坡擁有18項運營資產資產組合，5,608張床位。

本集團在英國的資產組合包括位於毗鄰頂尖大學優越位置的10項資產，2018財年錄得穩健的平均入住率93.3%。英國仍是全球最頂尖的高等教育市場之一，高緯環球的資料顯示，全球對英國優質教育機構的需求穩健且具抗跌力。

為踐行本集團繼續在基本因素強勁的市場中尋找機會的承諾，繼今年早前收購曼徹斯特的德優公主街學舍後，勝捷宣佈進軍諾丁漢市，於2018年最後一個季度完成收購德優城堡門學舍。

在澳大利亞，墨爾本皇家理工大學村年內的平均入住率穩定於84.4%。若不包括就資產提升計劃刪減的床位，墨爾本皇家理工大學村年內的平均入住率應為97.0%。開發中的160張新床位大部分已經在2019年1月完工，即學期開始前一個月。剩餘床位預計將於2019年第二季度完工。

本集團新建的特建學生公寓物業、擁有280張床位的德優東阿德萊德學舍亦已於2018年10月宣告竣工。該物業位於市中心，距離兩所頂尖大學僅幾分鐘路程，現已開放登記，並自2019年1月起開始出租，以滿足新學年的學生入住需求。新建之德優東阿德萊德學舍及皇家大學村新加床位之入住率將不斷提升，並在2019年年內開始貢獻集團整體收益。

隨著2018年到澳大利亞升學的國際高等教育學生人數同比增長11%至690,468³人，當地對特建學生公寓的需求持續強勁，而且國際學生總人數預計到2025⁴年前將增長至720,000–990,000人。相對於當前690,468名全日制國際學生而言，目前特建學生公寓床位的供應量只有76,201⁵張。

本年度，新加坡的德優實利基學舍入住率保持在88.8%的穩健水平，原因是該資產地理位置優越，連接各教育機構，交通便利，刺激尋求優質住房的學生旺盛需求。由於鄰近院校及其國際學生的持續需求和租住承諾，需求預計將保持穩定。

本集團在2018年第四季度成功進入北亞市場，收購了韓國首爾的本暉客雅酒店。此乃通過一家合營企業購得，本集團持有55%的股權。在2019年第一季度完成翻新後，該物業將更名為德優東大門學舍，其地理位置優越，毗鄰四所韓國頂尖大學，將從全球十大大學城之一的首爾⁶日益增長的學生住宿需求中充分獲益。

作為本集團輕資產策略的一部分，本集團成立並管理的一隻私募學生住房基金於2017年收購在美國的六項特建學生公寓資產，本集團持有該基金28.7%的發行單位。該六項資產分佈在包括康涅狄格、佛羅里達、阿拉巴馬、德克薩斯和威斯康星在內的五個州，主要面向一流大學。勝捷對這些資產的入住率將保持穩健充滿信心，原因是美國是眾多尋求優質高等教育的國際學生的首選。

特建學生公寓分部中的積極供需格局與該住宿資產類別的反週期抗跌力，表明本集團選址優越的學生公寓資產前景良好。

投資管理平台

2018年12月，本集團宣佈其第二隻學生公寓基金——勝捷學生公寓基金（「基金II」）已成功完成首階段募集，承諾資金累計總額為70.0百萬新加坡元。由於特建學生公寓是投資者青睞的一種強勁且具抗跌力的資產類別，一家知名教育機構基石投資者已承諾在首階段募資中投入60.0百萬新加坡元。在首次提取8.8百萬新加坡元後，本集團持有約14.29%的發行單位。基金II當前持有英國諾丁漢的德優城堡門學舍，並旨在通過於全球（美國除外）投資特建學生公寓資產，創造穩定及經常性收入，實現總回報。

通過這些輕資產策略進行投資，能夠讓本集團實現資產組合快速增長及管理服務迅速擴張，從而通過資產和物業管理服務產生經常性收入。

增長策略

本集團仍繼續致力於在全球範圍內發展其專屬用途宿舍業務。其在追求資產組合增長的同時，亦實行輕資產策略，前者涉及選擇性收購、開發和資產提升計劃，後者尋求透過合營企業以及設立和提供投資、資產和物業管理服務來實現規模化增長。

儘管本集團仍然專注於特建學生公寓和特建工人宿舍行業內產生穩定、經常性收入流的冷門宿舍資產，但其亦將考慮投資於新的專屬用途宿舍類型的機會。

備註：

1. 資料來源：人力部2018年第三季度勞工市場調查 (Ministry of Manpower's 3Q 2018 Labour Market Survey)，2018年12月14日
2. 資料來源：人力部——外籍勞工數量 (Ministry of Manpower — Foreign workforce numbers)
3. 資料來源：澳大利亞教育和培訓部——澳大利亞的國際學生數量 (Australian Government Department of Education and Training — No. of international students in Australia)
4. 資料來源：2018年萊坊研究及諮詢——學生住宿 (Knight Frank Research & Consulting — Student Housing 2018)
5. 資料來源：2018年萊坊研究及諮詢——學生住宿 (Knight Frank Research & Consulting — Student Housing 2018)
6. 資料來源：2015年至2018年QS最佳留學城市排名 (QS Best Student Cities Rankings 2015-2018)

11. 所得款項用途

香港聯交所上市所得款項

於2017年12月11日，本公司於香港的雙重第一上市發行36,000,000股發售股份。每股股份以3.18港元（約0.55新元）發售。

本公司獲取之股份發售所得款項淨額於扣減包銷佣金及與股份發售有關之已付及應付開支後合計為11,859,248新元。

已收所得款項淨額總額11,859,248新元到目前為止已有10,673,000新元用於已於2018年10月30日竣工的澳大利亞阿德萊德項目，而1,186,248新元則用作一般營運資金。營運資金明細已揭露於2018年12月5日之公告。

12. 股息

(a) 當前列報財政年度

當前列報財政年度是否有宣派任何股息？

股息名稱：	中期股息	末期股息
股息類別：	現金	現金
每股股息金額以分計	每股普通股1.0分	每股普通股1.0分
貨幣	新元	新元
稅率：	1級免稅	1級免稅

經獲本公司股東將於2019年4月25日舉行的股東週年大會批准後，股東於新加坡將收到每股1.0新加坡分之擬派末期股息。股東於香港將收到相當於每股5.80*港仙的擬派港元末期股息。

* 使用於2019年2月28的匯率1新元兌5.80港元換算。

(b) 緊接前一財務年度相應期

緊接前一財務年度相應期是否有宣派任何股息？

股息名稱：	中期股息	末期股息	特別股息
股息類別：	現金	現金	現金
每股股息金額以分計	每股普通股1.0分	每股普通股1.0分	每股普通股0.5分
貨幣	新元	新元	新元
稅率：	1級免稅	1級免稅	1級免稅

(c) 應付日期

倘於2019年4月25日舉行的股東週年大會上獲批准，擬派末期股息將於2019年5月23日派付。

(d) 股東停止過戶日期

針對新加坡股東

茲通告股份轉讓過戶及本公司股東登記將於2019年5月9日關閉以準備股息單。

於2019年5月8日下午五時正前本公司股份過戶登記處B.A.C.S. Private Limited (地址為8 Robinson Road #03-00, ASO Building, Singapore 048544) 收到的已完成可登記過戶將獲登記以釐定股東獲得擬派末期股息的權利。

The Central Depository (Pte) Limited的證券賬目於2019年5月8日下午五時正於本公司普通股入賬的股東將有權獲擬派末期股息。

針對香港股東

香港股東名冊分冊將於2019年5月9日暫停以確定股東在即將舉行的股東週年大會上所擬派末期股息的權利。為符合名列香港股東名冊分冊之股東之擬派末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票最遲於2019年5月8日下午四時三十分前必須提交予本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)。

香港股東名冊分冊將於2019年4月18日至2019年4月25日(包括首尾兩日)暫停，期間將不會登記任何股份轉讓，以確定將於2019年4月25日舉行的股東週年大會上出席及投票之權利。所有股份過戶文件連同有關股票最遲於2019年4月17日下午四時三十分前必須提交予本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)。

13. 發行人最近全年及上一全年的總年度股息(以新元計值)明細

	本集團	
	2018年 千新元	2017年 千新元
普通股	16,816	20,568
優先股	—	—
總計	16,816	20,568

本公司分派的股息為就新加坡稅務而言之免稅股息，其於股東處將不需繳納新加坡稅務。向非居民派付的股息亦無新加坡預扣稅。

14. 倘並無宣派/推薦股息，則須就此作出聲明

不適用。

15. 審核或審閱財務業績

載列於初步公告之本集團於截至2018年12月31日止年度之綜合資產負債表、綜合收入表、綜合全面收入表及其相關附註之數字已經本集團核數師羅兵咸永道會計師事務所同意列入載列於本集團年度綜合財務報表草擬本金額中。羅兵咸永道會計師事務所就此所進行之工作不構成根據新加坡審計標準、新加坡審核聘用標準或新加坡核證聘用標準之核證聘用，故此羅兵咸永道會計師事務所並無就初步公告作出核證。

16. 由審核委員會審核

本公司成立了一個獲得了明確處理其權力和義務的書面職權範圍的審核委員會（「審核委員會」）。在委員會的主要義務中，有一項是評審和監督本公司財務報告流程和內部控制。審核委員會已與本公司管理層及外聘核數師羅兵咸永道會計師事務所審閱本公司截至2018年12月31日止年度的年度業績公告及本集團採納的會計原則及政策。

本公司已將其內部審核任務外包予BDO LLP（「BDO」）。內部核數師直接向審核委員會主席報告並就本公司內部控制的妥善性及有效性向審核委員會提交報告與審核結果並提出建議。

審核委員會由三名獨立非執行董事（即鄭憲民先生、Chandra Mohan s/o Rethnam先生及黃格賢先生）組成。鄭憲民先生為審核委員會之主席。

17. 遵守企業管治守則

本公司已根據2012年新加坡企業管治守則（「2012年守則」）的推薦意見及香港聯交所證券上市規則（「香港上市規則」）附錄14所載《企業管治守則》（「香港企業管治守則」）的適用守則條文採納企業管治原則及措施。倘2012年守則及香港企業管治守則之間出現任何衝突，本集團將遵守更為嚴格的規定。截至2018年12月31日止十二個月，本集團一直遵守2012年守則及香港企業管治守則，惟該等經適當調整及披露者除外。

18. 遵守新加坡上市手冊和香港標準守則

根據新交所上市手冊（「上市手冊」）第1207(19)條及香港上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），本公司已採用公司及其董事及高級職員進行證券交易的最佳常規守則，作為其董事及高級職員根據新交所上市手冊及標準守則的證券交易最佳常規進行證券交易的守則。此外，本公司已向全體董事作出具體查詢，董事確認彼等已於截至2018年12月31日止十二個月一直遵守標準守則。

本公司及其高級職員不得於緊接本公司季度業績公告前30日及緊接本公司全年業績公告前60日開始至相關業績公告日期結束之期間買賣本公司股份。

本集團董事、管理層及行政人員亦須隨時遵守相關内幕交易法，即使於允許交易期間買賣證券或管有尚未刊發之本公司價格敏感資料時，彼等亦於短期內不得買賣本公司證券。

19. 於香港交易及結算所有限公司、本公司及新加坡證券交易所有限公司及股東週年大會的網站公開資料

本業績公告須於香港交易及結算所有限公司（「香港交易所」）網站www.hkex.com.hk，本公司網站www.centurioncorp.com.sg及新交所網站www2.sgx.com刊載。本公司截至2018年12月31日止十二個月的年報將寄發予股東，並在適當的時候分別刊載於香港交易所、新交所及本公司網站。

本公司股東週年大會將於2019年4月25日（星期四）召開。

召開股東週年大會之通告將按照香港上市規則、新加坡上市手冊及公司章程之規定在適當的時候刊登及寄發予本公司股東。

20. 倘過往已向股東披露任何預測或前瞻性聲明，請列明該預測或前瞻性聲明與實際業績之差別

過往並無向本公司股東披露任何預測或前瞻性聲明。

21. 倘本集團已就有利益關係人士交易（「**有利益關係人士交易**」）自股東取得一般授權，該等交易總額須遵守新交所上市手冊第**920(1)(a)(ii)**條之規定。倘並無取得**有利益關係人士交易**之授權，則須就此作出聲明

本公司之股東並未就有利益關係人士交易進行授權。

22. 根據第**704(13)**條，為發行人之董事或首席執行官或主要股東之親屬並擔任發行人或其任何主要附屬公司管理職位之人士以下列方式披露。倘無該等人士，發行人必須作出恰當之否認陳述

姓名	年齡	「與任何董事及／ 或主要股東之親屬關係」	「現時職位及職務， 以及出任該職位之年份」	「年內所持有職務及 職位之變動詳情」
袁啟新	60	「本公司之非執行董事及 主要股東羅敬惠先生 之姐夫。」	自2011年8月1日擔任宿舍業務之執行董事並自2018年8月1日起調任為宿舍業務一總經理。其職務與職責並無變動。	無

23. 確認董事及最高行政人員作出的承諾

本公司確認已取得所有董事及最高行政人員根據新交所上市手冊規則第**720(1)**條所需作出的書面承諾。

於本公告日期，董事會包括執行董事趙炳光先生；非執行董事韓成元先生、羅敬惠先生及黃國豪先生；以及獨立非執行董事鄭憲民先生、Chandra Mohan s/o Rethnam先生、黃格賢先生及陳寶鳳女士。