

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，並明確表示，概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚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)

海外監管公告

勝捷企業核心業務盈利具抗跌力 2021年中期報20.4百萬新元

本海外監管公告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.10B條之規定作出。

請參閱下頁隨附的勝捷企業有限公司於二零二一年八月十日在新加坡證券交易所有限公司網頁發表之新聞稿。

承董事會命
勝捷企業有限公司
行政總裁
江志明

香港，二零二一年八月十日

於本公告日期，董事會包括執行董事羅敬惠先生、黃國豪先生及趙炳光先生；非執行董事韓成元先生；以及獨立非執行董事鄧憲民先生、Chandra Mohan s/o Rethnam先生、黃格賢先生、陳寶鳳女士及李維倫先生。

* 僅供識別

新聞稿
請即時發佈

勝捷企業核心業務盈利具抗跌力 2021年中期報20.4百萬新元

- 新冠疫情持續令財務入住率受壓，唯新加坡及英國初見復蘇勢頭
- 引入速建宿舍、客工入職中心，擴大特建工人宿舍資產組合，開拓新收入來源

(千新元)	截至6月30日止六個月		
	2021 (2021年上半年)	2020 (2020年上半年)	變化 (%)
收入	64,727	66,590	(3)
毛利	43,461	48,067	(10)
毛利率	67%	72%	-5個百分點
除稅後權益擁有人應佔溢利	8,735	21,005	(58)
來自核心業務除稅後溢利	23,957	23,885	-
來自核心業務 除稅後權益擁有人應佔溢利	20,384	21,005	(3)

2021年8月10日，新加坡及香港 — 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」，新交所股份代號：OU8；聯交所股份代號：6090）今天就其截至2021年6月30日止六個月（「2021年上半年」）中期業績。

2021年上半年，集團收入同比減少3%至64.7百萬新元。特建工人宿舍分部業務收入同比增長7%，從45.2百萬新元增至48.5百萬新元。新加坡因客工入境和臨時替代住宿供應受限，以控制新冠疫情風險，入住率較低，唯馬來西亞入住率維持穩定，緩解了部份影響。剔除三座營運中的快速建造宿舍（「速建宿舍」），新加坡特建工人宿舍的平均財務入住率從2020年上半年的99%下滑至2021年上半年的82%，但馬來西亞特建工人宿舍的平均財務入住率從2020年上半年的80%增加至2021年上半年¹的88%，由於各州實施了行動管制令，而僱主為當地客工提供更佳生活條件的壓力越來越大，因此對特建工人宿舍的需求增加。縱然如此，受惠於2021年初客工逐漸回歸，新加坡特建工人宿舍的平均財務入住率從2020年12月31日的79%提高到2021年上半年的平均82%。

特建學生公寓分部業務收入同比下降25%，從21.1百萬新元降至15.7百萬新元，歸因於集團在澳大利亞和英國的特建學生公寓的宿位預訂和財務入住率，受到出行限制和因應新冠疫情各大學以線下課堂及線上教學相結合方式提供課程所影響。英國特建學生公寓2021年上半年的平均財務入住率為66%，而2020年上半年為74%。就即將到來的2021/2022學年，集團目前已預租其床位容積的一半以上。

¹ 不包括位於雪蘭莪、新租用的西雅雪州發展機構八打靈再也

儘管面對新冠疫情的衝擊，集團已擴大其投資組合，以擴大和分散收入來源。在新加坡，已於去年第四季度投運的兩座速建宿舍共**2,320**張床位，經營持續穩健，並為**2021**年上半年集團收入帶來正面貢獻。於**2021**年第二季度，第三座速建宿舍西雅惹蘭都干共**3,420**張床位及兩座客工入職中心開始運營。

其他住宿業務相關及輔助服務的收入貢獻在**2021**年上半年增加了**3.2**百萬新元（或**165%**）至**5.2**百萬新元，而**2020**年上半年為**2.0**百萬新元，進一步減輕集團於新加坡的**5**項特建工人宿舍財務入住率下跌的部份影響。

這些新運營資產以及入住率仍在攀升中的西雅雪州發展機構八打靈再也宿舍所涉及的起動成本，導致集團毛利率同比下降**5%**，**2021**年上半年毛利為**43.5**百萬新元。

在此期間，本集團專注於成本管理措施，將分銷和行政開支縮減了**2.0**百萬新元。與**2020**年上半年相比，財務費用也減少了**90**萬新元至**11.3**百萬新元，主要受惠於較低的利率環境。

另外，根據針對新冠疫情對勝捷企業投資物業公允價值的重大影響進行的內部評估，截至**2021**年**6**月**30**日，集團錄得公允價值損失**14.5**百萬新元。集團參考了有關特建工人宿舍及特建學生公寓的獨立市場數據，特別是截至**2021**年**6**月**30**日的資本化率和市場租金率，作為這次價值評估的基準。

剔除公允價值調整，來自核心業務權益持有人應佔溢利**2021**年上半年保持其抗跌力，達**20.4**百萬新元，同比下降**3%**。

勝捷企業行政總裁江志明先生在評論集團的業績時表示：「儘管新冠疫情帶來挑戰，但勝捷企業仍能交出一份顯現抗跌力的業績。我們將繼續加強集團的管理專業水平和往績記錄，以推動我們擴大投資組合和創造價值，為我們的持份者實現可持續價值。」

勝捷企業繼續與新加坡政府就提升生活水平及維持公共衛生，當地宿舍將來要符合的規格進行對話，並與馬來西亞半島人力局合作，就其宿舍資產進行工人居住標準法相關認證。在馬來西亞，新收購位於西雅巴西古當兩座物業其中一座已完成裝修工程，**420**張床位已於期內加進資產組合裏。其餘一座的**420**張床位，預計將於**2021**年第四季度投入運營。至於西雅淡杯增加**3,600**張床位之資產提升工程的相關開發工作已經完成，目前正在等待完工及合格證書批出。預計這兩項資產的床位將於今年內投入運營。

隨著商務和出行活動的恢復，集團位於戰略地點資產的入住率預計也將提高。儘管如此，本集團將繼續謹慎地擴大其投資組合，並在合理的情況下戰略性地擴闊其收入來源。

- 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35項營運中住宿資產組成的資產組合，於2021年6月30日，總計76,968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81,616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	現有容量 (床位約數)	預期容量 (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
	西雅克蘭芝大道(速建宿舍) Westlite Kranji Way (QBD)	1,300	1,300
	西雅大士2道(速建宿舍) Westlite Tuas Avenue 2 (QBD)	1,020	1,020
	西雅惹蘭都干(速建宿舍) Westlite Jalan Tukang (QBD)	3,420	3,420
	西雅大士南大道(速建宿舍) Westlite Tuas South Boulevard (QBD)	-	628
新加坡總數		33,740	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 JohorTech Park	5,800	5,800
	西雅巴西古當 Westlite Pasir Gudang	2,820 [^]	3,240 [^]
	西雅士乃 Westlite Senai	2,600	2,600
	西雅淡杯 Westlite Tampoi	5,300	8,900*
	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
馬來西亞總數		37,164	41,184
工人宿舍床位總數		70,904	75,552
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	280
	澳大利亞總數		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
	德優嘉美庭學舍 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 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
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		6,064	6,064
床位總數		76,968	81,616

[^]到西雅巴西古當旁2幢樓宇翻新峻工後將增加840張床位，其中2021年次季度已加入1幢420張。

*到西雅淡杯資產提升工程峻工後

**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。

#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%。