

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分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

勝捷企業於2023年第一季度錄得收益47.1百萬新元

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二零二三年五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，二零二三年五月十日

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

勝捷企業於2023年第一季度錄得收益47.1百萬新元

- 收入增長主要由於工人及學生宿舍於所有市場的需求強勁
- 受惠於新加坡及馬來西亞特建工人宿舍，以及澳大利亞特建學生公寓的穩健及持續復蘇的財務入住率

	集團		
	2023年 第一季度 千新元	2022年 第一季度 千新元	變動 %
收益	47,142	45,054	5
<u>按業務分部劃分之收益</u>			
工人宿舍	35,237	33,445	5
學生公寓	11,725	10,972	7
其他	180	637	(72)
	47,142	45,054	5
<u>按地域劃分之收益</u>			
新加坡	30,472	30,642	(1)
馬來西亞	4,945	3,440	44
澳大利亞	3,156	1,823	73
英國	8,137	8,558	(5)
其他國家	432	591	(27)
	47,142	45,054	5

新加坡及香港，2023年5月10日 – 持有、開發和管理優質的專門住宿資產之勝捷企業有限公司（「勝捷企業」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），今天自願更新截至2023年3月31日的第一季度（「2023年第一季度」）的業績。

集團收益由截至2022年3月31日止三個月（「2022年第一季度」）的45.1百萬新加坡元（「新元」，下同）增加5%至截至2023年3月31日止三個月（「2023年第一季度」）的47.1百萬新元，主要得益於新加坡及馬來西亞特建工人宿舍，以及澳大利亞特建學生公寓入住率的持續上升，疊加新加坡、馬來西亞、英國及澳大利亞物業的租金上調所致。

在新加坡，集團的特建工人宿舍資產組合包括5項特建宿舍和4項快速建造宿舍（「速建宿舍」），該等入住率已完全恢復至疫情前的水平，並受惠於租金的增加。特建宿舍的財務入住率由2022年第一季度的95%上升至2023年第一季度的98%，而速建宿舍則於2023年第一季度維持接近客滿的狀態。2023年第一季度的收益為30.5百萬新元，而去年同期為30.6百萬新元，此乃由於集團管理的2個客工入職中心（「入職中心」）於2022年9月停止營運。儘管集團已於2023年2月開始管理5項社區康復設施，但與入職中心所

產生的收益相比，社區康復設施的收入較低，令集團與2022年第一季度相比，2023年第一季度新加坡組合所錄得之有所改善的收益得以抵消。

在馬來西亞，隨著邊境限制的放寬，以及自2022年第三季度以來返回馬來西亞的外勞數量增加，新工人的流入持續改善。集團特建工人宿舍的財務入住率由2022年第一季度的68%回復至2023年第一季度的93%，收益由2022年第一季度的3.4百萬新元增加44%至2023年第一季度的5.0百萬新元。

在英國，集團經營所在的5個城市的特建學生公寓供應持續短缺，加上國內及國際學生的需求增加，帶動了強勁的入住率及租金調整。英國2023年第一季度錄得收益8.1百萬新元，而2022年第一季度為8.6百萬新元，主要由於2023年第一季度的英鎊匯價較2022年第一季度疲弱，兌換為新元時減少約1百萬新元。以當地貨幣英鎊計算，英國收益增長7%。該資產組合於2023年第一季度維持強勁的財務入住率約90%（或97%，不包括本學年因持續的資產提升計劃而未能提供的床位），而2023年9月開始的2023/24學年預訂情況強勁及健康。

在澳大利亞，國際學生陸續回歸，集團於阿德萊德及墨爾本2項資產的平均財務入住率由2022年第一季度的49%大幅改善至2023年第一季度的80%。受惠於穩健的租金調整，澳大利亞特建學生公寓的收益由1.8百萬新元增長73%至3.2百萬新元。學生人數及對特建學生公寓床位的需求預計將保持增長，而隨著中國終止認可遙距課程學位，中國學生的人數增長更為顯著¹。

於其他市場，勝捷企業在美國的投資組合為勝捷美國學生房舍基金（「CUSSHF」），持有6項特建學生公寓。勝捷企業持有CUSSHF已發行基金單位的28.7%，並擔任基金及其資產的管理人。投資組合資產於2023年第一季度繼續提供穩健的入住率。本集團已於2022年11月將CUSSHF的期限進一步延長2年。

作為集團對其資產組合進行策略性檢討及合理化的一部分，勝捷企業已於2023年4月完成出售其於韓國之資產—德優東大門學舍，出售價為212.5億韓元（按1新元兌992.08韓元的匯率計算，約為21.42百萬新元）。隨著計劃的出售，本集團於2023年第一季度逐步減少該資產的營運及入住，導致「其他國家」分部對本集團2023年第一季度收入的貢獻減少。本集團擬憑藉資本循環將其資產組合集中於其認為能夠擴大及提升業務規模的國家。

於本季度，本集團繼續提升及擴大其管理的資產組合。

於新加坡，本集團與合資夥伴於2023年1月中標裕廊集團（JTC）的土地招標，以開發及營運位於烏美3道、擁有1,650張床位的特建工人宿舍；該發展項目預期於2025年竣工。此外，於2023年1月，本集團從人力部獲得管理5項社區康復設施之管理合約，為期6個月，並可選擇進一步延期。於2023年3月，本集團收到裕廊集團的批准，在2項速建宿舍（即西雅惹蘭都幹及西雅大士2道）增加888張床位。

在馬來西亞，西雅淡杯獲得JTKSM批准增加290張床位。集團亦取得位於柔佛的西雅烈光鎮之特建工人宿舍為期十年的管理合約，該宿舍擁有2,196張床位，預期將於2023年第三季度開始營運。為進一步擴大資產組合容量，西雅柔佛科技園、西雅士乃及西雅士乃II的資產提升工程將於2023年展開，並於2024年及2025年逐步完成時增加3,490張床位。

在英國，集團已在位於曼徹斯特的德優曼城學生村及位於利物浦的德優教堂學舍展開資產提升工程，將特定的集群式公寓轉換為套房公寓，以配合疫情後消費者需求的轉變，從而提高入住率及租金收入。在澳大利亞，本集團已重新配置德優墨爾本市學舍及德優阿德萊德東區學舍的特定房間，由雙人房調整至單間公寓或單人房形式，以吸引更多強勁的需求及提升更高的租金。

¹ [澳大利亞國際學生面臨住宿短缺及租金飆升](#)，海峽時報，2023年2月11日



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表示：「隨著勝捷企業經營所在國家的學生及工人人口增長，我們很高興全球投資組合的收入在今年開始得到提升。除財務入住率持續改善外，本集團亦成功在其資產組合中實現租金穩健增長，從而紓緩通脹成本及高利率之影響。我們將繼續優化我們的資產組合及營運效率，同時為外籍勞工和學生住宿社區提供一個家外之家。同時，我們注意到可能影響我們業務及表現的持續宏觀經濟挑戰，如通脹壓力及利率上升，並將以審慎的財務管理密切監察該等發展。」

- 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36項營運中住宿資產組成的資產組合，於2023年3月31日，總計約66,572張床位。勝捷企業成熟的工人宿舍資產組合以「西雅宿舍」品牌進行管理，包括位於新加坡的9項工人宿舍資產以及位於馬來西亞的8項工人宿舍資產。而本集團的學生公寓資產則以「德優」品牌管理，其中10項資產位於英國、6項資產位於美國、2項資產位於澳大利亞及1項資產位於韓國。

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：

彭德安

企業傳播總監

david.phey@centurioncorp.com.sg

+65 9182 7171

傳媒查詢：

金融公關（香港）有限公司

趙泳絲小姐 / 張曉茵小姐 / 余倩澄小姐

centurion@financialpr.hk

+ 852 2610 0846

附錄

勝捷企業有限公司之資產組合

地點	資產名稱	截至2023年 3月31日的容量 (床位約數)	2023年預期容量 (床位約數)
工人宿舍			
新加坡	西雅卓源 Westlite Toh Guan	7,330	7,330
	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	1,224
	西雅惹蘭都干(速建宿舍) Westlite Jalan Tukang (QBD)*	3,420	4,104
	西雅大士南大道(速建宿舍) Westlite Tuas South Boulevard (QBD)	628	628
	新加坡總數	33,898	34,786
馬來西亞	西雅地不佬 Westlite Tebrau	1,786	1,786
	西雅柔佛科技園 Westlite Johor Tech Park	3,480	3,480
	西雅巴西古當 Westlite Pasir Gudang	1,952	1,952
	西雅士乃 Westlite Senai	1,210	1,210
	西雅淡杯 Westlite Tampoi**	5,790	5,790
	西雅士乃II Westlite Senai II	3,020	3,020
	西雅武吉敏惹 Westlite Bukit Minyak	3,321	3,321
	西雅雪州發展機構八打靈再也 Westlite – PKNS Petaling Jaya	6,044	6,044
	西雅烈光鎮 Westlite Cemerlang***	-	2,196
	馬來西亞總數	26,603	28,799
工人宿舍床位總數		60,501	63,585
學生公寓			
澳大利亞	德優墨爾本市學舍 dwell Village Melbourne City®	611	611
	德優阿德萊德東區學舍 dwell East End Adelaide®	300	300
	澳大利亞總數	911	911
英國	德優曼城學生村 dwell MSV	1,003	1,003
	德優曼城南學生村 dwell MSV South	362	362
	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	126	126
	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	2,807	2,807
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 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
	德優學院與王冠學舍 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	-
韓國總數		208	-
學生公寓床位總數		6,071	5,863
床位總數		66,572	69,448



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)

*於2023年第一季度，集團獲JTC批准於西雅惹蘭蘭都干及西雅大士大道2號速建宿舍進行床位容量提升工程。新床位將於2023年逐步實施。

**西雅淡杯獲得JTKSM批准增加290張床位。

***集團取得位於柔佛的西雅烈光鎮之特建工人宿舍為期十年的管理合約，該宿舍擁有2,196張床位，預期將於2023年第三季度開始營運。

@床位容量將德優墨爾本市學舍的5張床位及德優阿德萊德東區學舍的4張床位重新配置為需求更強勁及收益率更高的公寓形式。

@@ 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%。

##於2023年4月，勝捷企業宣佈出售其德優東大門學舍資產。由於預期出售完成，運營已於2023年2月終止。