

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：OUs)

(港交所股份代號：6090)

**截至2019年3月31日止期間之
未經審核第一季度財務報表及股息公告**

本海外監管公告乃根據證券及期貨條例(香港法例第571章)第XIVA部以及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。

本業績公告乃根據新加坡證券交易所有限公司之相關規定作出。本公告所載之財務資料乃根據新加坡財務報告準則(國際)及國際財務報告準則編製且並未經核數師審核及審閱。勝捷企業有限公司之股東及公眾投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

請參閱後頁隨附的勝捷企業有限公司於二零一九年五月十日於新加坡證券交易所有限公司網頁刊發之文件。

承董事會命
勝捷企業有限公司
行政總裁
江志明

香港，二零一九年五月十日

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鄧憲民先生、Chandra Mohan s/o Rethnam先生、黃格賢先生及陳寶鳳女士。

* 僅供識別

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2019年3月31日止期間之
未經審核第一季度財務報表
及股息公告**

* 僅供識別

截至2019年3月31日止期間之未經審核第一季度財務報表及股息公告

勝捷企業有限公司(「勝捷」或「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2019年3月31日止期間之未經審核綜合業績，連同截至2018年3月31日止期間之比較數字如下：

1) 綜合收益表

	本集團		
	截至3月31日止第一季度		
	2019年 千新元	2018年 千新元	變動 %
收益	31,285	30,102	4
銷售成本	(8,947)	(8,547)	5
毛利	22,338	21,555	4
其他收入及收益	195	185	5
開支			
—分銷開支	(330)	(276)	20
—行政開支	(5,240)	(4,785)	10
—財務開支	(7,416)	(5,597)	32
分佔聯營公司及合營企業溢利	1,475	1,699	(13)
除所得稅前溢利	11,022	12,781	(14)
所得稅開支	(1,929)	(2,292)	(16)
溢利總額	<u>9,093</u>	<u>10,489</u>	<u>(13)</u>
應佔溢利：			
本公司權益持有人	7,876	9,129	(14)
非控股權益	1,217	1,360	(11)
溢利總額	<u>9,093</u>	<u>10,489</u>	<u>(13)</u>

附註1

溢利總額	9,093	10,489	(13)
核心業務運營所得溢利	<u>9,093</u>	<u>10,489</u>	<u>(13)</u>

附註2

本公司權益持有人應佔溢利	7,876	9,129	(14)
權益持有人應佔核心業務運營所得溢利	<u>7,876</u>	<u>9,129</u>	<u>(14)</u>

2) 綜合全面收益表

	截至3月31日止第一季度		
	2019年 千新元	2018年 千新元	變動 %
溢利總額	9,093	10,489	(13)
<i>期後可能重新分類至損益的項目：</i>			
綜合產生之匯兌收益	3,563	2,170	64
分佔聯營公司及合營企業之其他全面收益／(虧損)	27	(610)	N/M
透過其他全面收益按公平值計量之金融資產			
—公平值收益／(虧損)	276	(170)	N/M
—重新分類	150	—	N/M
其他全面收益，扣除稅項	4,016	1,390	189
全面收益總額	<u>13,109</u>	<u>11,879</u>	<u>10</u>
應佔全面收益總額：			
本公司權益持有人	11,886	10,519	13
非控股權益	1,223	1,360	(10)
全面收益總額	<u>13,109</u>	<u>11,879</u>	<u>10</u>

N/M：無意義

3) 資產負債表

	本集團		本公司	
	2019年3月31日 千新元	2018年12月31日 千新元	2019年3月31日 千新元	2018年12月31日 千新元
流動資產				
現金及銀行結餘	102,644	62,902	67,447	34,081
貿易及其他應收款項	8,459	11,972	29,636	29,610
存貨	85	88	—	—
其他資產	4,323	4,120	492	325
透過其他全面收益按公平值計量之 金融資產	9,577	9,322	9,577	9,322
持作出售資產	5,644	5,586	—	—
	<u>130,732</u>	<u>93,990</u>	<u>107,152</u>	<u>73,338</u>
非流動資產				
貿易及其他應收款項	—	—	358,853	358,853
其他資產	598	598	—	—
透過損益按公平值計量之金融資產	388	383	—	—
於聯營公司投資	117,478	116,699	1,298	1,298
於合營企業投資	4,467	4,604	—	—
於附屬公司投資	—	—	16,703	16,703
投資物業	1,136,771	1,097,191	—	—
物業、廠房及設備	16,904	8,275	701	745
	<u>1,276,606</u>	<u>1,227,750</u>	<u>377,555</u>	<u>377,599</u>
資產總額	<u>1,407,338</u>	<u>1,321,740</u>	<u>484,707</u>	<u>450,937</u>
流動負債				
貿易及其他應付款項	(39,528)	(41,901)	(18,016)	(15,366)
即期所得稅負債	(8,803)	(8,018)	(907)	(895)
借款	(80,856)	(42,994)	(38,940)	(2,189)
其他負債	(2)	—	—	—
租賃負債	(3,884)	—	—	—
	<u>(133,073)</u>	<u>(92,913)</u>	<u>(57,863)</u>	<u>(18,450)</u>
非流動負債				
借款	(691,315)	(695,403)	(136,187)	(161,462)
其他負債	(372)	(356)	—	—
遞延所得稅負債	(8,172)	(8,117)	(83)	(87)
租賃負債	(36,346)	—	—	—
	<u>(736,205)</u>	<u>(703,876)</u>	<u>(136,270)</u>	<u>(161,549)</u>
負債總額	<u>(869,278)</u>	<u>(796,789)</u>	<u>(194,133)</u>	<u>(179,999)</u>
資產淨值	<u>538,060</u>	<u>524,951</u>	<u>290,574</u>	<u>270,938</u>
權益				
股本	142,242	142,242	253,553	253,553
其他儲備	(28,728)	(32,536)	(280)	(557)
留存溢利	405,485	397,609	37,301	17,942
	<u>518,999</u>	<u>507,315</u>	<u>290,574</u>	<u>270,938</u>
非控股權益	19,061	17,636	—	—
權益總額	<u>538,060</u>	<u>524,951</u>	<u>290,574</u>	<u>270,938</u>
資產負債比率*	59%	58%		
淨資產負債比率**	51%	53%		

* 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3月31日止第一季度	
	2019年 千新元	2018年 千新元
溢利總額	9,093	10,489
調整為：		
所得稅開支	1,929	2,292
折舊及攤銷	1,243	771
貿易及其他應收款項減值撥備	27	9
出售物業、廠房及設備之虧損淨額	8	4
利息收入	(323)	(241)
股息收入	—	(27)
財務開支	7,416	5,597
分佔聯營公司及合營企業溢利	(1,475)	(1,699)
未變現貨幣換算差額	25	(211)
自公平值儲備重新分類調整至損益	150	—
營運資金變動前經營現金流量	18,093	16,984
營運資金變動		
存貨	3	(34)
貿易及其他應收款項	3,436	4,486
其他資產	(135)	(240)
貿易及其他應付款項	(3,101)	(3,939)
經營所得現金	18,296	17,257
已付所得稅	(1,143)	(1,369)
經營活動所得現金淨額	17,153	15,888
投資活動所得現金流量		
出售物業、廠房及設備所得款項	2	3
添置投資物業	(2,506)	(9,589)
購買物業、廠房及設備	(315)	(94)
已收利息	323	241
已收股息	—	27
從聯營公司所收股息	861	861
其他已退還按金	—	1,335
投資活動所用現金淨額	(1,635)	(7,216)
融資活動所得現金流量		
借款所得款項	42,222	11,239
償還借款	(10,474)	(8,977)
已付借款利息	(5,596)	(5,772)
非控股權益所提供現金	300	—
償還聯營公司貸款	(861)	(861)
已付租賃負債利息	(347)	—
償還主要租賃負債項目	(894)	—
融資活動所得／(所用)現金淨額	24,350	(4,371)
所持現金及現金等價物增加淨額	39,868	4,301
期初之現金及現金等價物	61,358	73,191
現金及現金等價物貨幣換算影響	(149)	22
期末之現金及現金等價物	101,077	77,514
* 綜合現金及現金等價物包括下列各項：		
現金及銀行結餘	102,644	80,126
受限制現金及質押予銀行作抵押之短期銀行存款	(1,567)	(2,612)
	101,077	77,514

5) 綜合權益變動表

本集團	← 本公司權益持有人應佔 →					非控股 權益	權益總額
	股本 千新元	庫存股 千新元	其他儲備 千新元	留存溢利 千新元	總計 千新元		
2019年							
於2019年1月1日之結餘	142,242	—	(32,536)	397,609	507,315	17,636	524,951
自非控股權益收購一間附屬公司 額外股份作出的調整	—	—	(202)	—	(202)	202	—
期內溢利	—	—	—	7,876	7,876	1,217	9,093
期內其他全面收益	—	—	4,010	—	4,010	6	4,016
於2019年3月31日之結餘	142,242	—	(28,728)	405,485	518,999	19,061	538,060
2018年							
於2018年1月1日之結餘	142,242	—	(18,617)	339,302	462,927	12,806	475,733
期內溢利	—	—	—	9,129	9,129	1,360	10,489
期內其他全面收益	—	—	1,390	—	1,390	—	1,390
於2018年3月31日之結餘	142,242	—	(17,227)	348,431	473,446	14,166	487,612
本公司							
2019年							
於2019年1月1日之結餘	253,553	—	(556)	17,941	270,938		
期內溢利	—	—	—	19,360	19,360		
期內其他全面收益	—	—	276	—	276		
於2019年3月31日之結餘	253,553	—	(280)	37,301	290,574		
本公司							
2018年							
於2018年1月1日之結餘	253,553	—	64	20,152	273,769		
期內虧損	—	—	—	(1,882)	(1,882)		
期內其他全面虧損	—	—	(170)	—	(170)		
於2018年3月31日之結餘	253,553	—	(106)	18,270	271,717		

6) 未經審核第一季度財務報表附註
截至2019年3月31日止期間

a) 一般資料

勝捷於新加坡註冊成立及於新加坡證券交易所有限公司(「新交所」)以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。

除非另有指明，財務報表以千新加坡元(「千新元」)呈列。

b) 會計政策及計算方法是否與發行人最近經審核年度財務報表所採用者相同。

本公司及本集團之財務報表乃按歷史成本法根據新加坡財務報告準則(國際)(「新加坡財務報告準則(國際)」)及國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)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。除非另有說明，否則所有於該等財務報表中提及的新加坡財務報告準則(國際)和國際財務報告準則統稱為「國際財務報告準則」。

編製財務報表所用的會計政策及計算方法與編製上一財年之經審核財務報表所採用者相同，惟新訂或經修訂國際財務報告準則或新加坡財務報告準則(國際)或財務呈報準則釋義(「財務呈報準則釋義」)自本財年開始生效。

c) 如會計政策及計算方法有任何變動(包括會計準則所規定者)，請說明變動的內容及原因及影響。

本集團已就2019年1月1日或之後開始之會計期間強制採納下列新訂會計準則、對現有準則的修訂及詮釋。

國際財務報告準則第16號 — 租賃(「國際財務報告準則第16號」)

本集團自強制採納日期2019年1月1日起應用國際財務報告準則第16號。本集團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。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2019年1月1日，本集團確認其現有經營租賃安排為使用權資產(根據投資物業及物業、廠房及設備)及相應租賃負債，其影響如下：

資產負債表

於2019年1月1日

資產

物業、廠房及設備
投資物業

較高/(較低)

本集團
千新元

9,550

31,789

41,339

負債

租賃負債 — 即期
租賃負債 — 非即期

4,125

37,214

41,339

c) 其他收入及收益

	本集團		變動 %
	截至3月31日止第一季度		
	2019年 千新元	2018年 千新元	
租金收入	—	2	(100)
利息收入	323	241	34
股息收入	—	27	N/M
匯兌虧損 — 淨額	(41)	(174)	(76)
出售廠房及設備淨虧損	(8)	(4)	100
政府補貼	54	89	(39)
透過其他全面收益按公平值計量之金融資產			
— 對出售所得其他全面收益重新分類	(150)	—	N/M
其他	17	4	325
	195	185	5

d) 所得稅開支

	本集團		變動 %
	截至3月31日止第一季度		
	2019年 千新元	2018年 千新元	
溢利應佔稅務開支由下列項目組成：			
— 財務期間溢利			
本期所得稅	1,982	2,239	(11)
遞延所得稅	(18)	(13)	38
	1,964	2,226	(12)
— 過往財務期間(超額撥備)/撥備不足			
本期所得稅	(72)	8	N/M
遞延所得稅	37	58	(36)
	1,929	2,292	(16)

e) 收益表其他資料

	本集團		變動 %
	截至3月31日止第一季度		
	2019年 千新元	2018年 千新元	
折舊及攤銷	1,243	771	61
貿易及其他應收款項減值撥備	27	9	200

N/M：無意義

f) 本集團借款

(i) 於一年或一年內或按要求應償還款項

	本集團	
	2019年3月31日 千新元	2018年12月31日 千新元
有抵押	43,166	42,055
無抵押	37,690	939
小計	80,856	42,994

(ii) 一年後應償還款項

	本集團	
	2019年3月31日 千新元	2018年12月31日 千新元
有抵押	582,742	560,984
無抵押	108,573	134,419
小計	691,315	695,403
借款總額	772,171	738,397

(iii) 任何抵押品詳情

本集團之有抵押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費用作抵押。

g) 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
財務期初及期末	840,778,624	142,242	253,553

	本公司	
	2019年3月31日	2018年12月31日
已發行股份(不包括庫存股)總數	840,778,624	840,778,624

全部已發行普通股已全額支付。該等普通股概無面值。

購股權、認股權證及可換股證券

於2019年3月31日及2018年3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	
	2019年3月31日	2018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股之股份總數佔流通在 外股份總數百分比	0%	0%

於當前列報財務期間末，概無出售、轉讓、撤銷及／或使用庫存股及附屬公司持股。

h) 本公司已上市證券之購買、銷售及贖回及撤銷庫存股

截至2019年3月31日止期間，本公司概無已上市證券之購買、銷售或贖回及撤銷庫存股。

7. (a) 每股盈利

	本集團	
	截至3月31日止第一季度	
	2019年	2018年
本公司權益持有人應佔淨溢利(千新元)	7,876	9,129
每股基本盈利的發行在外普通股加權平均數(千股)	840,779	840,779
<u>每股普通股盈利：</u>		
(i) 每股基本盈利(分)	0.94	1.09
(ii) 每股攤薄盈利(分)	0.94	1.09

(b) 資產淨值

	本集團		本公司	
	2019年3月31日	2018年12月31日	2019年3月31日	2018年12月31日
於列報期末基於現有已發行股本(不包括庫存股)的每股普通股資產淨值	<u>61.73分</u>	<u>60.34分</u>	<u>34.56分</u>	<u>32.22分</u>

附註：

本集團及本公司每股普通股資產淨值乃基於本公司之現有已發行840,778,624股(2018年12月31日：840,778,624股)普通股(不包括庫存股)股本總數計算。

8. 本集團表現回顧

回顧本集團表現，有必要合理了解本集團的業務。其包括以下討論：

- (a) 影響本集團當前財務報告期間的營業額、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) 影響本集團當前財務報告期間的現金流量、營運資金、資產或負債的任何重大因素。

(a) 第一季度回顧-2019年第一季度較2018年第一季度

本集團截至2019年3月31日止季度(「2019年第一季度」)的收益較截至2018年3月31日止季度(「2018年第一季度」)的30.1百萬新元增長4%或1.2百萬新元至31.3百萬新元。

收益較高主要由於於2018財年下半年收購的英國(「英國」)德優公主街學舍貢獻收益及本集團英國資產的租金增長。勝捷現有工人宿舍及學生公寓資產的組合在入住率及租金方面持續維持穩定。

於2019年第一季度，本集團透過其發展項目向其資產組合新增三項營運資產。該等資產包括學生物業(即澳大利亞德優阿德萊德東區學舍以及韓國德優東大門學舍)及馬來西亞檳城西雅武吉敏惹工人宿舍物業。

德優阿德萊德東區學舍以及德優東大門學舍已於2019年第一季度投入運營，而西雅武吉敏惹將於2019年第二季度裝修完成後投入使用。預期該等資產入住率將於隨後9至12個月提升至良好水平。該等物業產生的啟動成本使得2019年第一季度的銷售成本有所增加，並無相關的收益增長。若干租金開支於國際財務報告準則第16號租賃(「國際財務報告準則第16號」)準則於2019年1月生效後重新分類為財務開支；若不計及重新分類，銷售成本將增加0.7百萬新元。

本集團的毛利由2018年第一季度的21.6百萬新元同比增長4%至2019年第一季度的22.3百萬新元，乃主要由於收益較高及採納國際財務報告準則第16號租賃抵銷了新運營資產相關增加的銷售成本。隨著本集團擴張業務營運，行政開支與2018年第一季度相比增加0.5百萬新元。

財務開支增加1.8百萬新元，乃主要由於本集團為向三項新運營資產擴增提供資金及向勝捷學生物業澳大利亞墨爾本皇家理工大學村新增160張床位的資產提升計劃(「資產提升計劃」)提供資金而新增借款。財務開支增加亦由於利率較過往相應期間有所增加，及實施國際財務報告準則第16號導致租賃負債0.3百萬新元的財務開支。

分估聯營公司及合營企業溢利減少0.2百萬新元，主要由於勝捷美國學生房舍基金(「美國基金」)貢獻溢利較少。

於2019年第一季度，產生自本集團營運的除稅後淨溢利為9.1百萬新元，較2018年第一季度減少1.4百萬新元。此乃主要由於新物業所產生之啟動成本及因本集團業務擴張資金需求而產生之額外借款的利息費用較高。

(b) 本集團資產負債表回顧

資產

現金及銀行結餘增長39.7百萬新元至102.6百萬新元，主要由於經營活動所得現金淨額17.2百萬新元及借款所得款項。本集團已撥出36.25百萬新元，用於贖回多幣種中期票據(「多幣種中期票據」)第三系列票據結餘，有關票據已於2019年4月12日贖回。請參閱(d)審閱本集團現金流量表。

貿易及其他應收款項減少3.5百萬新元，主要由於2019年第一季度的收取款項。

國際財務報告準則第16號規定承租人就期限超過12個月之租賃確認資產及負債。承租人須確認使用權資產(表示其有權使用相關租賃資產)及租賃負債(表示其有責任支付租賃款項)。由於新訂國際財務報告準則第16號，於2019年3月31日投資物業已增加31.8百萬新元及物業、廠房及設備已增加9.0百萬新元。因此，於2019年3月31日錄得租賃負債結餘總額40.2百萬新元。

借款及資產負債比率

於2019年3月31日，本集團錄得流動負債淨額2.3百萬新元，主要由於將應付票據36.25百萬新元自長期借款重新分類為短期借款，該票據已於2019年4月12日到期。本集團現時擁有充足的現金資源及銀行融資，可滿足其流動負債的需求。應付票據36.25百萬新元於2019年4月12日期間後贖回。

於2019年3月31日，本集團淨資產負債比率為51%，而2018年12月31日為53%。本集團發展及收購運營資產主要通過銀行貸款融資。本集團以本金償還之長期銀行債務為其長期資產融資。目前銀行債務的平均剩餘期限為8年。淨資產負債比率減少乃主要由於銀行還款及2019年第一季度經營溢利及儲備增加而令股本增加所致。

於2019年3月31日，本集團資產負債表維持良好，現金及銀行結餘為102.6百萬新元。

(c) 審閱本公司資產負債表

借款增加11.5百萬新元乃由於額外認購多幣種中期票據第四系列票據11.25百萬新元。該款項其後用作資金的一部分，以於2019年4月全部贖回36.25百萬新元的多幣種中期票據第三系列票據。

(d) 審閱現金流量表

於2019年第一季度，本集團經營活動產生之正現金流量為17.2百萬新元。

於本季度，投資活動所用現金淨額為1.6百萬新元。主要用於開發澳大利亞皇家理工大學村，與已收一間聯營公司股息抵銷。

本集團錄得融資活動現金淨額24.4百萬新元。此乃主要由於銀行融資及額外認購多幣種中期票據第四系列票據11.25百萬新元，與本期償還借款及已付利息抵銷。

由於上述活動，本集團錄得2019年第一季度現金及現金等價物增加39.9百萬新元。

9. 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。
過往並無向股東披露預測或前瞻性聲明。

10. 於本公告刊發日期，對集團所營運行業的重要趨勢及競爭環境以及可能於下一個報告期間及未來十二個月影響本集團之任何已知因素或事件之評論。

宿舍業務

於2019年3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、韓國、英國及美國的31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62,656張床位，床位數量較2018財年增長13.1%。

(a) 工人宿舍

本集團預計於新加坡的特建工人宿舍之市場需求將維持穩定，因為本季度需求繼續超出供應120,000至150,000張床位。於2019年3月31日，勝捷於新加坡的四項運營工人宿舍資產共擁有26,100張床位，平均入住率高達95.9%。

此外，政府公佈於2018年12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718,800人¹(上一年為718,400人)。在2019年預算²中，建造、海事、加工及製造行業的外籍勞工配額保持不變，這有利於外籍勞工的穩定供應。

隨著勝捷於檳城的首個開發項目及於馬來西亞的第七個開發項目西雅武吉敏惹於2019年1月開業，勝捷於本季度在馬來西亞運營七項工人宿舍資產，約計30,300張床位。該等資產均位於主要的製造中心，平均入住率(除西雅武吉敏惹外)達90.3%。西雅武吉敏惹於1月竣工後已進行內部裝配，預期將於2019年第二季度可開始可供入住，且其入住率預期於2019年上升。

預期馬來西亞政府為確保外籍勞工適當住宿的舉措將推高該市場對特建工人宿舍資產的市場需求。

(b) 學生公寓

於2019年3月31日，本集團在美國、英國、澳大利亞、新加坡及韓國擁有20項運營資產之資產組合，約6,256張床位，較2018財年增長11.6%。2019年第一季度學生公寓資產組合整體平均入住率為88.1%。這不包括新開發資產，如德優阿德萊德東區學舍及德優東大門學舍。

儘管英國脫歐尚存在較大不確定因素，但全球投資者加碼收購英國特建學生公寓資產以及開發中資產的小幅增長凸顯了該行業的抗跌力。萊坊研究表明英國學生公寓供應仍有所短缺。2019年第一季度英國物業的平均入住率為91.1%。

儘管資產提升計劃目前仍在進行，澳大利亞墨爾本皇家理工大學村2019年第一季度可用床位的平均入住率達到80%。資產提升計劃增加的160張床位中，其中113張床位於2019年第一季度完工。剩餘47張床位預期將於2019年第二季度完工。德優阿德萊德東區學舍已於2018年第四季度竣工，並於2019年1月開始接受入住。新開發資產通常需要九至十二個月時間達到最佳入住率水平。

根據第一太平戴維斯的數據，該市場在澳大利亞持續受益於國際學生的湧入。到2022年，全日制國際學生與所有床位的比率預計將達到3.75，遠高於英國等更成熟市場。

同樣，韓國的國際學生數量也在不斷增長，目前韓國有望在2023年達到200,000名學生的目標³。德優東大門學舍已完成翻新並於2月底可入住，預期入住率將不斷上升，並在2019年年內開始貢獻集團整體收益。

勝捷在美國的六項特建學生公寓資產於2019年第一季度錄得穩健入住率。本集團對美國的學生公寓需求仍保持樂觀態度，大學適齡人數增加是美國學生住宿需求的支撐。

在新加坡，德優實利基學舍本季度平均入住率達到91%。

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，表明本集團具備戰略性定位特點的學生公寓資產前景良好。

增長策略

本集團仍繼續致力於在全球各地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、經常性收入流的專門宿舍資產，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 — 外籍勞工數量(Ministry of Manpower — Foreign workforce numbers)
2. 資料來源：人力部2019年預算摘要(MOM Budget 2019 Highlights)，2019年3月5日
3. 資料來源：ICEF Monitor，2018年2月21日

11. 所得款項用途

不適用

12. 股息

(a) 當前列報財政期間

當前列報財政期間是否有宣派任何股息？

無

(b) 緊接上一財政年度的相應期間

緊接上一財政年度的相應期間是否有宣派任何股息？

無

(c) 應付日期

不適用

(d) 股東停止過戶日期

不適用

13. 發行人最近全年及上一全年的總年度股息(以新元計)明細

不適用於季度公告

14. 倘並無宣派／建議股息，則作出相應聲明及陳述該決定之理由。

本公司董事會概無就2019年第一季度宣派股息(2018年第一季度：無)。本公司已自2015財年第二季度起於第二季度及第四季度宣派並支付股息每年兩次。

15. 該等數字是否已經審核或審閱及符合哪種審核準則或慣例。

有關數字未經本集團核數師羅兵咸永道會計師事務所審核或審閱。

16. 倘若數字已經過審核或審閱，請提供核數師報告(包括任何保留意見或重點事項)。

不適用

17. 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，並連同上一年度之比較資料。

不適用於季度公告。

18. 銷售及溢利明細。

不適用於季度公告。

19. 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。

本公司並無股東授權進行有利益關係人士交易。

20. 根據新交所上市手冊第704(13)條，為發行人之董事或行政總裁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。

不適用於季度公告。

21. 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遵守新交所上市手冊第720(1)條的承諾。

22. 董事會根據新交所上市手冊第705(5)條確認。

黃國豪及羅敬惠謹代表本公司董事會確認，據吾等深知，本公司董事會並不知悉任何事宜可能致使截至2019年3月31日止第一季度之未經審核財務報表於任何重大方面屬虛假或具誤導成分。

承董事會命
勝捷企業有限公司
行政總裁
江志明

2019年5月10日

於本公告日期，本公司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。