

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，並明確表示不會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。



ZACD GROUP LTD.
杰地集團有限公司*
(於新加坡註冊成立的有限公司)
(股份代號：8313)

年度業績公告

截至二零一七年十二月三十一日止年度

香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）創業板（「GEM」）特色

GEM乃為較其他於聯交所上市的公司帶有較高投資風險的公司提供一個上市市場。有意投資者應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳考慮後方作出投資決定。GEM的較高風險及其他特色意味著GEM較適合專業及其他經驗豐富的投資者。

由於GEM上市公司新興的性質使然，於GEM買賣的證券可能會較於聯交所主板買賣的證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證於GEM買賣的證券會有高流通市場。

年度業績摘要

- 收入於二零一七年達 18.6 百萬新加坡元，較二零一六年的 11.5 百萬新加坡元增長 61.7%，主要是由於投資管理業務分部表現強勁以及來自物業管理及租賃管理分部的服務收入更高所致。
- 收入增加部分被開支由二零一六年的 8.3 百萬新加坡元增長 48.8% 至二零一七年的 12.4 百萬新加坡元抵銷，而開支增長主要是由於上市開支以及籌集更多資金導致員工成本及佣金增長所致。
- 本集團年內溢利由二零一六年財政年度的 3.6 百萬新加坡元增長 84.8% 至回顧年度的 6.6 百萬新加坡元。倘不計入一次性首次公開發售開支，本集團將錄得溢利 9.4 百萬新加坡元，較比去年的溢利增長 113.6%。這有力證明本集團有能力從我們的綜合平台中獲得協同效應，同時為房地產項目及旗下管理資金的投資者交付出色表現。
- 於截至二零一七年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔溢利的每股盈利約為 0.9 新加坡分。
- 本集團受益於二零一七年底的強大流動資產淨值 10.5 百萬新加坡元，而於二零一六年十二月三十一日流動資產淨值為 5.0 百萬新加坡元。流動資產淨值增加主要是由於貿易應收款項增加 3.7 萬新元。然而，這部分被現金及現金等價物減少 1.8 百萬新加坡元所抵銷。貿易應收款項增加是由於業務活動增加，尤其是年內收入有所增加的投資管理業務分部的業務活動增加所致。

全年業績

此乃杰地集團有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）刊發的全年業績公告。

本公司董事會（「董事會」）謹此公佈本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的綜合業績連同截至二零一六年十二月三十一日止財政年度的比較數字。

綜合全面收益表
截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	本集團	
		二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
收入	4	18,583	11,493
其他收入及收益	4	270	262
員工成本		(6,772)	(5,075)
折舊		(139)	(166)
辦公室租金及相關開支		(567)	(217)
市場營銷開支		(128)	(333)
其他開支，淨額		(4,808)	(2,551)
除稅前溢利	5	6,439	3,413
所得稅抵免	6	191	174
本公司擁有人應佔年內溢利		6,630	3,587
其他全面（虧損）／收益：			
期後將重新分類為損益之項目：			
換算海外業務產生之匯兌差額		32	(3)
可供出售金融資產之公平值變動		(11,760)	1,930
已重新分類為損益之可供出售金融資產之公平值變動		(259)	—
年內其他全面（虧損）／收益		(11,987)	1,927
本公司擁有人應佔年內全面（虧損）／收益總額		(5,357)	5,514
本公司擁有人應佔每股盈利	7		
- 基本（仙）		0.90	不適用
- 攤簿（仙）		0.90	不適用

財務狀況表

於二零一七年十二月三十一日

	附註	本集團	
		二零一七年 \$'000	二零一六年 \$'000
非流動資產			
物業、廠房及設備		183	244
可供出售金融資產		4,976	16,995
按金		–	90
遞延稅項資產		264	151
非流動資產總值		5,423	17,480
流動資產			
貿易應收款項	8	6,416	2,698
應收關聯方款項		4,116	140
預付款項、按金及其他應收款項		1,640	706
透過損益按公平值列賬的金融資產		–	1,500
現金及現金等價物		2,615	4,371
流動資產總值		14,787	9,415
流動負債			
貿易應付款項、其他應付款項及應計費用	9	3,304	2,425
應付最終控股公司款項		553	1,132
應付關聯方款項		420	741
應付稅項		22	100
流動負債總額		4,299	4,398
流動資產淨值		10,488	5,017
非流動負債			
其他應付款項	9	443	172
資產淨值		15,468	22,325
權益			
股本	10	4,718	–
儲備		10,750	22,325
權益總額		15,468	22,325

財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

1. 公司資料

本公司乃一間位於新加坡共和國（「新加坡」）並於新加坡註冊成立的股份有限公司。本公司註冊辦事處（亦為其主要營業地點）為 2 Bukit Merah Central #22-00, Singapore 159835。

本公司之直接及最終控股公司為於新加坡註冊成立之 ZACD Investments Pte. Ltd.（「ZACD Investments」）。

本公司為一間投資控股公司。年內，本公司附屬公司主要從事提供以下服務：

- (i) 投資管理服務（包括(a)特殊目的實體（「特殊目的實體」）投資管理及(b)基金管理）；
- (ii) 項目諮詢及管理服務；
- (iii) 物業管理及租賃管理服務；及
- (iv) 財務顧問服務。

2. 重組及呈列基準

為籌備本公司股份在香港聯合交易所有限公司 GEM 上市，SLP International Property Consultants Pte. Ltd.（「SLP International」）與本集團現時旗下一間附屬公司訂立業務轉讓協議，根據該協議，曾由 SLP International 營運之物業管理及租賃管理業務（「物業管理及租賃管理業務」）已轉讓予本集團現時旗下一間附屬公司，業務轉讓已於二零一六年七月一日完成。SLP International 由姚俊沅先生及沈娟娟女士（統稱「控股股東」，彼等為本公司最終控股公司 ZACD Investments 之控股股東）共同擁有。

SLP International 之物業管理及租賃管理業務並非作為法人或法定實體而存在，故並無編製單獨的法定財務報表。編製物業管理及租賃管理業務之歷史財務資料旨在說明其過往經營業績以及其過往資產及負債。

根據為籌備本公司股份在香港聯合交易所有限公司 GEM 上市而對本集團實體進行之重組（「重組」），本公司於二零一七年三月三十一日成為本集團現時旗下公司的控股公司。本集團現時旗下公司及物業管理及租賃管理業務於重組前後由控股股東共同控制。因此，該等財務報告乃應用合併會計原則

按綜合基準編製，猶如重組及物業管理及租賃管理業務之轉讓於截至二零一六年十二月三十一日止年度初或自各附屬公司首次受控股股東共同控制之日（以較後者為準）起已經完成。

本集團的綜合財務報表及本公司的財務狀況表乃按照國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）（包括國際會計準則委員會認可的所有準則及詮釋）編製。本集團於編製該等財務報表時已採納於二零一七年一月一日開始的會計期間生效的所有國際財務報告準則連同有關過渡條文。

3. 分部資料

為進行管理，本集團按其產品及服務分為若干業務單位並包含以下可呈報分部：

(a) 投資管理

本集團透過設立單一投資實體（投資特殊目的實體）或持有實體的基金為房地產項目或基金的投資者提供投資管理服務。

(i) 特殊目的實體投資管理

本集團透過成立及註冊成立投資特殊目的實體向房地產發展項目的投資者提供投資管理服務，投資者通過特殊目的實體以認購投資特殊目的實體發行的可換股貸款的方式參與有關項目。就主要投資者而言，本集團亦會就向該投資者提供參與本集團房地產發展項目之優先權而獲得向投資者提供優先權的費用收入回報。投資特殊目的實體成立及註冊成立後，本集團繼續通過管理投資特殊目的實體向投資者提供投資管理服務直至項目完成時為止。本集團亦持有從投資者接收的成立股份，透過有關投資特殊目的實體的股息分派及返還資本支付其所提供的特殊目的實體投資管理服務。

(ii) 基金管理

本集團通過設立私募房地產基金的經理並以此身份提供基金管理服務。根據此項安排，本集團負責創立投資基金、制定投資架構、向投資者進行配售及管理基金投資組合，積極尋求房地產交易並管理基金的投資流程，管理基金所擁有的資產及尋求撤資的途徑以最大化基金的內部收益率。

(b) 項目諮詢及管理服務

本集團向房地產開發商提供的項目諮詢及管理服務主要服務範疇一般包括投標諮詢及研究、設計開發諮詢、市場推廣項目管理、銷售管理以及移交及物業缺陷管理服務、法律協調服務以及融資及企業服務。該等服務乃提供予房地產開發商並幫助解決房地產發展項目各主要階段各類需求。

(c) 物業管理及租賃管理

本集團的物業管理服務主要包括維護管理服務及輔助服務，例如會計及財務服務。本集團管理的物業包括住宅物業以及非住宅物業（包括商業大廈、寫字樓及工業園）。

本集團的租賃管理服務主要涉及缺陷管理、租賃管理、租賃諮詢服務、行政管理及租戶服務管理。

(d) 財務顧問

本集團之財務顧問服務主要與企業財務顧問服務有關。

4. 收入、其他收入及收益

收入指提供投資管理服務、項目諮詢及管理服務、物業管理及租賃管理服務及財務顧問服務所賺取之服務費收入總和。收入、其他收入及收益分析如下：

	本集團	
	二零一七年	二零一六年
	千新加坡元	千新加坡元
收入		
投資管理		
—特殊目的實體投資管理費	12,017	8,263
—基金管理費	1,293	176
項目諮詢及管理服務費	1,571	858
物業管理及租賃管理費	3,656	2,196
財務顧問費	46	—
	<hr/>	<hr/>
	18,583	11,493
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

	本集團	
	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
其他收入及收益		
政府補貼*	86	98
外匯差異淨額	44	109
出售可供出售金融資產之收益，扣除自其他 全面收益重新分類之公平值變動 259,000 新 加坡元（二零一六年：零）	100	—
透過損益按公平值列賬的金融資產之公平值 收益	35	—
其他	5	55
	270	262
	270	262

* 政府補貼乃若干附屬公司收到的由新加坡政府提供的特殊就業補貼及工薪補貼計劃項下有關僱用年長新加坡工人的補助及能力發展津貼計劃項下有關提高／擴充企業能力的補助。該等政府補助概無附帶任何未實現的條件或或然事項。

5. 除稅前溢利

本集團除稅前溢利乃於扣除／（計入）下列各項後達致：

	本集團	
	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
上市開支	2,751	811
根據經營租賃之最低租金支付	567	217
透過損益按公平值列賬的金融資產之公平值 （收益）／虧損	(35)	98
計入特殊目的實體投資管理費的成立股份股息 收入	(10,603)	(6,487)
	(10,603)	(6,487)
	(10,603)	(6,487)

6. 所得稅抵免

於本年度，已就於新加坡產生之估計應課稅溢利按 17% 之利率計提新加坡利得稅撥備。由於本集團於截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度並無於其他國家／司法權區產生任何應課稅溢利，故並未就本集團經營所在之其他國家／司法權區計提利得稅撥備。

年內，所得稅抵免之主要組成部分如下：

	本集團	
	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
即期：		
過往年度超額撥備	(78)	(23)
遞延	(113)	(151)
年內稅項抵免總額	<u>(191)</u>	<u>(174)</u>

7. 本公司擁有人應佔每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃根據下列數據計算：

	二零一七年 千新加坡元
盈利	
計算每股基本及攤薄盈利時所用之盈利（本公司擁有人應佔年度溢利）	<u>6,630</u>
股份數目	
計算每股基本及攤薄盈利時所用之普通股加權平均數	<u>734,591,427</u>

鑒於重組及呈列本集團本年度之業績，載入截至二零一六年十二月三十一日止年度之每股盈利資料並無意義，故並無呈列有關資料。

8. 貿易應收款項

	本集團	
	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
貿易應收款項	6,416	2,698

本集團與客戶的貿易項目主要以信貸結算。信貸期通常為 30 日。本集團的應收股息並無附帶任何信貸條款。本集團致力於維持嚴格監控其未收回應收款項，以盡量降低信貸風險。逾期結餘由高級管理層定期檢討。本集團並無就其貿易應收款項結餘持有任何抵押品或採取其他增信措施。貿易應收款項為不計息。

貿易應收款項包括於二零一七年十二月根據相關協議之條款確認為應收款項但有關金額尚未向有關客戶開局發票為零（二零一六年 874,000 新加坡元）。

以下列示基於發票日期於本年末貿易應收款項（不包括尚未開具發票的應收款項及應收股息）的賬齡分析：

	本集團	
	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
一個月以內	878	540
一至兩個月	321	296
兩至三個月	284	85
超過三個月	1,861	217
	<u>3,344</u>	<u>1,138</u>

以下列示並無個別或共同被視為已減值的貿易應收款項的賬齡分析：

	本集團	
	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
尚未開具發票的應收款項	—	874
應收股息	3,072	686
即未逾期亦無減值	1,071	540
逾期一個月以內	128	296
逾期一至三個月	2,145	302
	6,416	2,698
	6,416	2,698

並無逾期或減值之貿易應收款項乃與若干並無近期違約記錄的多元化客戶有關。

已逾期但並無減值之貿易應收款項乃與若干與本集團保持良好往績記錄的客戶有關。根據過往經驗，本公司董事認為無須就該等餘額作出減值撥備，此乃由於信貸質素並無重大變動且餘額仍被視作可悉數收回。

9. 貿易應付款項、其他應付款項及應計費用

	本集團	
	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
貿易應付款項	94	187
其他應付款項	235	638
應計費用	2,658	1,127
遞延收益	760	645
	3,747	2,597
減：分類作流動負債之款項	(3,304)	(2,425)
	443	172
	443	172

按發票日期計算，本集團於二零一六年及二零一七年十二月三十一日的貿易應付款項的賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
1 個月內	94	176
1 至 2 個月	–	11
	94	187
	94	187

於二零一七年十二月三十一日，本集團貿易應付款項包括應付 Neew Pte. Ltd.（一間由同屬本公司董事之控股股東控制的公司之附屬公司）之款項為 78,000 新加坡元（二零一六年：160,000 新加坡元）。

貿易應付款項為不計息及通常於 30 日期間內結算。

其他應付款項為不計息及平均付款期限為一至三個月。

遞延收益乃與本集團預收之投資管理費用有關，而相關服務並未於有關報告期末提供。於二零一七年十二月三十一日，預收投資管理費用為 443,000 新加坡元（二零一六年：172,000 新加坡元），已獲歸類於非流動負債項下，原因為預期相關服務會自有關報告期末起計一年後提供。

10. 股本

	本集團	
	二零一七年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元
已發行及繳足股本：		
於二零一七年十二月三十一日為		
1,500,000,000 股普通股（二零一六年十		
二月三十一日：1 股）	4,718	–
	4,718	–

本集團於二零一六年十一月八日（註冊成立時間）至二零一七年十二月三十一日期間之已發行股本的變動概述如下：

	附註	普通股數目	普通股賬面值 千新加坡元
已發行及繳足：			
於二零一六年十一月八日註冊成立時 以及於二零一六年十二月三十一日 及二零一七年一月一日	(a)	1	–
發行股份	(b)	13,704,641	13,705
於重組時收購附屬公司	(b)	–	(8,987)
因股份拆細而發行股份	(c)	986,295,358	–
因進一步股份拆細而發行股份	(d)	500,000,000	–
於二零一七年十二月三十一日		1,500,000,000	4,718

- (a) 本公司於二零一六年十一月八日在新加坡註冊成立為一間獲豁免有限公司。於同日，本公司的一股普通股按 1 新加坡元配發及發行予最終控股公司。
- (b) 就重組而言，於二零一七年二月二十八日及二零一七年三月三十一日，本公司配發及發行合共 13,704,641 股普通股（「已配發股份」）予最終控股公司以自最終控股公司收購四間附屬公司（「已收購附屬公司」），總代價為約 13,705,000 新加坡元。董事認為，由於已收購附屬公司於重組前後均受到控股股東的共同控制，已配發股份之價值應相當於最終控股公司有關已收購附屬公司之投資成本，為數約 4,718,000 新加坡元。

- (c) 於二零一七年四月十八日，本公司的最終控股公司議決將本公司股本中的 13,704,642 股普通股拆細為 1,000,000,000 股本公司股本中的普通股（「股份拆細」）。於完成股份拆細後，本公司合共擁有 1,000,000,000 股已發行普通股，均由最終控股公司直接持有及已發行股本及繳足股本金額為 13,704,642 新加坡元。

董事認為，股份拆細並無涉及本公司的任何經濟流入而致使已分配股份價值的變動，財務狀況表中本公司股本的賬面值不變，仍列為 4,718,000 新加坡元。

- (d) 於二零一七年十二月十三日，本公司的最終控股公司議決將本公司股本中的 1,000,000,000 股普通股分拆為本公司股本中的 1,500,000,000 股普通股。於完成後，本公司共有 1,500,000,000 股已發行普通股，全部由最終控股公司直接持有，而已發行股本及已繳足股本金額為 13,704,642 新加坡元。股本賬面值保持不變，仍列為 4,718,000 新加坡元。

管理層討論與分析

下文所載杰地集團有限公司（「本公司」，連同其附屬公司稱為「本集團」）截至二零一七年十二月三十一日止年度的管理層討論與分析乃由管理層編製及審閱，並已包括截至審核報告日期（「報告日期」）的資料。管理層討論與分析應與本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的經審核財務報表及財務報表相關附註一併閱讀。除非另有指明外，所有金額乃以新加坡元呈列。

本集團的管理層討論與分析分為下列各節：

- (1) 總覽；
- (2) 財務回顧；
- (3) 流動資金及資本資源；及
- (4) 業務前景。

總覽

本集團為資產管理人，總部位於新加坡，在新加坡及亞太其他地區提供涵蓋房地產價值鏈的綜合解決方案。現時，本集團主要從事以下業務：(i)投資管理服務，經營為(a)特殊目的實體投資管理（私募股權架構）及(b)基金管理；(ii)項目諮詢及管理服務；(iii)物業管理及租賃管理服務；及(iv)財務顧問服務。

本集團自2018年1月16日起於香港聯交所GEM上市。為籌備上市，本集團進行了重組，包括註冊成立附屬公司、轉讓附屬公司予本集團、轉讓業務予本集團以及控股公司股份拆細。進行有關舉措乃為達致一個精簡的架構、迅速應對市場機會以及為投資者及股東帶來最大的溢利。本集團認為重組已適當及合法地完成並結清，已符合所有適用的法律及法規並已獲得所有適用的監管批准。

於投資管理服務方面，本集團的業務模式為使用可換股貸款架構投資房地產項目。於二零一七年，於相關房地產項目的臨時佔用許可證日期後，四個投資特殊目的實體的可換股貸款已轉換為股份。於該轉換後，本集團於股息及績效費宣派時有權收取有關股息及績效費。

本集團亦採納基金架構業務模或，以基金經理的身份管理房地產私募股權基金。於二零一七年五月，本集團成立了兩個基金架構，開始以基金管理費及成立費的形式賺取收入。

根據我們物色亞太地區新加坡以外市場的房地產投資機會的策略，本集團設立基金架構在澳洲收購若干住宅及商業房地產物業。截至二零一七年底，此基金架構已取得承諾投資30百萬新加坡元。

目前，在不斷變化的市場環境下，本集團已進入如火如荼的發展階段。於回顧年度，我們著力於主要業務範圍投入合適的基建、能力及程序，使我們可達致長遠而快速的增長。本集團在21個位於新加坡、馬來西亞、印尼及澳洲的房地產項目及資產成功管理共計21個屬私募股權架構及基金架構的投資架構。我們亦持續向新加坡合共8個房地產項目提供項目諮詢及管理服務，並持續向24個新加坡及馬來西亞房地產項目提供物業管理服務，以及向15名新加坡業主提供租賃管理服務。

財務回顧

本集團憑藉積極進取的業務發展策略，於二零一七年達到理想的表現。於二零一七年，收入達致18.6百萬新加坡元，較二零一六年的11.5百萬新加坡元增加61.7%，主要由於投資管理業務分部所收取的股息以及物業管理及租賃管理分部所收取的管理費所致。

收入增加部分被開支由二零一六年的8.3百萬新加坡元增長48.8%至二零一七年的12.4百萬新加坡元抵銷，而開支增長主要是由於上市開支以及籌集更多資金導致員工成本及佣金增長所致。就整體業績而言，除稅前溢利由二零一六年的3.4百萬新加坡元增加88.7%至二零一七年的6.4百萬新加坡元。

下表載列我們於截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度的經營分部資料明細：

		投資管理					
截至二零一七年 十二月三十一日 止年度	特殊目的實 體投資管理 千新加坡元	基金管理 千新加坡元	項目諮詢及 管理服務 千新加坡元	物業管理及 租賃管理 千新加坡元	財務顧問 千新加坡元	總計 千新加坡元	
分部收益							
外部客戶	12,017	1,293	1,571	3,656	46	18,583	
分部業績	10,459	(91)	1,275	(514)	(762)	10,367	
對賬：							
其他收入及收益						270	
企業及未分配開 支						(4,198)	
除稅前溢利						6,439	

		投資管理					
截至二零一六年 十二月三十一日 止年度	特殊目的實 體投資管理 千新加坡元	基金管理 千新加坡元	項目諮詢及 管理服務 千新加坡元	物業管理及 租賃管理 千新加坡元	財務顧問 千新加坡元	總計 千新加坡元	
分部收益							
外部客戶	8,263	176	858	2,196	-	11,493	
分部業績	7,331	(1,927)	760	(536)	-	5,628	
對賬：							
其他收入及收益						262	
企業及未分配開支						(2,477)	
除稅前溢利						3,413	

(a) 投資管理服務

收入由二零一六年的8.4百萬新加坡元增加57.7%至2017年的13.3百萬新加坡元。有關增加主要由於來自若干投資特殊目的實體的股息，但被年內管理費及績效費減少而略有抵銷。本集團透過於二零一七年五月成立兩個新基金架構的策略性措施，獲取了新收入來源，有關新基金架構以成立費及管理費的形式賺取收入。經扣除佣金開支及員工成本後，分部業績由二零一六年5.4百萬新加坡元攀升至二零一七年的10.4百萬新加坡元。

(b) 項目諮詢及管理服務

收入由二零一六年的0.9百萬新加坡元增加83.1%至二零一七年的1.6百萬新加坡元。收入按時間比例基準於合約服務期限內進行確認。有關增加主要由於年內取得較多合約所致，進一步使分部業績由二零一六年的0.8百萬新加坡元上升至1.3百萬新加坡元。儘管，前合約將於項目完成後終止。然而，我們將採取不斷物色新房地產項目業務夥伴的策略定位，將使我們可以取替將會到期的合約。由於本集團將於國際地區物色新市場，故預期差旅將會增加。除員工成本及項目管理人收費外，本業務分部並無產生任何其他特定開支。

(c) 物業管理及租賃管理服務

收入由二零一六年的2.2百萬新加坡元增加66.5%至二零一七年的3.7百萬新加坡元。有關增加主要由於年內取得新合約以及於上年度最後一個季度取得的合約貢獻較高的收入所致。此業務分部未能達致其理想的經濟規模，導致二零一七年錄得持續虧損，儘管與二零一六年相比，虧損已有所下降。除員工及辦公室租賃成本外，此業務分部所產生的主要開支包括管理物業的行政成本。就此而言，本集團正探索設立一個中央架構的可能性，將相關行政職能集中，以達致成本效益。本集團亦可能會考慮與業內其他公司建立合作夥伴關係，使此業務分部可獲取盈利。

(d) 財務顧問服務

此業務分部於二零一七年錄得的收入有限。由於此業務分部僅於本集團透過其香港附屬公司取得經營財務顧問服務的所需牌照後方於二零一六年十二月開展，故其於二零一六年並無錄得任何收入。作為新成立的分部，此業務分部於二零一七年錄得虧損0.8百萬新加坡元，主要來自員工成本、辦公室租賃、差旅開支及其他營運成本。我們積極物色潛在交易，使此業務能於二零一八年可達致收支平衡。

其他重大項目的進一步詳述如下：

其他收入及收益

二零一七年的其他收入及收益較二零一六年增加3.1%。有關增加主要由於在二零一七年出售可供出售金融資產的收益所致。

員工成本

員工成本包括薪金、花紅、佣金、其他津貼及退休福利計劃供款。截至二零一七年十二月三十一日止年度的員工成本總額（包括董事薪酬及強制性公積金供款）為6.8百萬新加坡元，較二零一六年的5.1百萬新加坡元有所增加。員工成本增加乃由於自二零一六年中才開始分階段聘請部分高層管理人員，而有關聘請於二零一七年整年持續進行所致。因此，二零一七年的員工成本反映全年的成本，而二零一六年只反映數個月的成本，並無隨著僱員數目減少而波動。

於二零一七年十二月三十一日，本集團有95名僱員，而上一個財政年度結束時有105名僱員。僱員薪酬乃根據彼等的表現及工作經驗發放。除基本薪金外，我們可能會參考本集團的業績及個人表現而向合資格員工發放酌情花紅。

其他開支，淨額

其他開支，淨額由二零一六年的2.6百萬新加坡元增加88.5%至二零一七年的4.8百萬新加坡元。有關增加主要由於上市開支由二零一六年的0.8百萬新加坡元增加至二零一七年的2.8百萬新加坡元所致。

所得稅抵免

截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度的所得稅抵免分別為0.2百萬新加坡元。本集團受惠於各稅務管轄區的累進稅項制度，而根據新加坡單層制度，股東收取的股息收入獲豁免繳稅。

流動資金及資本資源

由於我們尋求刺激核心市場的增長，故於二零一七年發生多項重大轉變。我們不單止於所有策略項目取得良好的進展，我們的財務及營運表現亦見持續的增長。

現金及現金等價物

於二零一七年及二零一六年的現金及現金等價物分別為2.6百萬新加坡元及4.4百萬新加坡元。現金結餘以新加坡元、港元及人民幣元列值。由於本集團為於國際市場均有業務的全球公司，故本集團面臨外幣匯兌風險。本集團透過實行營運資金管理及當地貨幣的選擇性借貸減低有關風險。

貿易應收款項

於二零一七年及二零一六年十二月三十一日，貿易應收款項總額分別為6.4百萬新加坡元及2.7百萬新加坡元。有關金額包括於二零一七年十二月三十一日的貿易應收款項3.3百萬新加坡元及應收股息3.1百萬新加坡元，而二零一六年分別為1.1百萬新加坡元及0.7百萬新加坡元，以及應計收入0.9百萬新加坡元。

貿易應收款項由二零一六年十二月三十一日的1.1百萬新加坡元增加至二零一七年十二月三十一日的3.3百萬新加坡元，主要來自投資管理業務分部的收入。

流動資產淨值

於二零一七年底，本集團受惠於強勁的流動資產淨值10.5百萬新加坡元，而於二零一六年十二月三十一日為5.0百萬新加坡元。有關增加主要由於貿易應收款項增加3.7百萬新加坡元。然而，被現金及現金等價物減少1.8百萬新加坡元及贖回結構按金1.5百萬新加坡元部分抵銷。貿易應收款項增加乃由於業務活動增加所致，尤其是投資管理業務分部，其收入於本年度有所增加。

流動負債

流動負債包括貿易應付款項、其他應付款項、應付稅項及應付最終控股公司及關連方款項。本集團於二零一七年及二零一六年十二月三十一日的流動負債總額分別為4.3百萬新加坡元及4.4百萬新加坡元。流動負債減少主要由於應付最終控股公司及關連方款項減少所致。

可供出售金融資產

成立股份入賬為可供出售金融資產，並按公平值計量。於二零一七年及二零一六年十二月三十一日的可供出售金融資產分別為5.0百萬新加坡元及17.0百萬新加坡元。公平值乃按本集團根據投資特殊目的實體的預計可分派溢利預期可收取的未來股息分派、房地產發展項目的當前階段及其銷售進度以及貼現率釐定。二零一七年的公平值較二零一六年減少，主要由於本集團於年內錄得投資特殊目的實體的股息分派導致的公平值變現以及就本集團就若干項目預期可收取的未來股息分派作出修正所致。

或然負債

於二零一七年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

承擔

本集團就租賃物業的經營租賃承擔由二零一六年底的0.4百萬新加坡元增加至二零一七年底的0.7百萬新加坡元。有關金額全數關於與關連方的辦公室租賃安排。本集團並無其他資本及租賃承擔。

人力資源

我們相信，人力資源是支持本集團整體發展以至所有業務分部發展的重要要素。本集團能發展至現階段，有賴強大的管理層及專責團隊的全力支持所致。為符合我們的業務擴展策略，我們計劃加強員工的能力，尤其是管理層的能力，以物色及爭取更多項目。

股息

於二零一七年十一月，本集團向最終控股公司宣派中期股息1.5百萬新加坡元。有關股息使用內部現金資源以現金支付。

於二零一八年三月二十一日，本公司擬就二零一七年財政年度向股東派付末期股息，每普通股0.2新加坡分，而2016年為零。此提議需在年度股東大會提議中獲得股東同意。

購股權

於二零一七年十二月十三日，本集團已有條件採納一項購股權計劃（「購股權計劃」），據此，本集團僱員（包括董事）及其他合資格參與者可獲授購股權以認購本公司股份。於二零一七年十二月三十一日，概無根據購股權計劃授出購股權。

業務前景

於宏觀經濟方面，新加坡的國民生產總值預測正面。根據最新的行業報告¹⁾，於二零一七年，房地產投資銷售達360億新加坡元，較二零一六年錄得的227億新加坡元增加58.6%，亦是二零零八年以來錄得最高的數字。於本地市場方面，二零一八年的前景更為樂觀，在住宅及非住宅業務分部，仍有殷切的買家，且缺乏可用存貨。

香港的物業業務一直緊隨當地股票市場的步伐。然而，其現時同時受中華人民共和國的需求影響²⁾。最新的行業報告³⁾指出，二零一八年，整體物業市場走勢持續向上，主要由於辦公室租賃上升及住宅的售價上升。

於澳洲，預期二零一八年或會加息，對物業市場帶來影響⁴⁾。預期銀行向建造業授出融資時將會更加審慎，嚴重限制了公寓項目的數量，導致投資者需求進一步減慢。有關影響於各個國家不盡相同，視乎當地的經濟狀況及就業率。

注釋:

- 1) Savills Plc, Savills World Research, 新加坡, 二零一八年一月
- 2) 仲量聯行, *Economic Monitor*, 香港, 二零一八年二月
- 3) 仲量聯行, *Property Market Monitor*, 香港, 二零一八年二月
- 4) 仲量聯行, *Is the Australian Economy Finally Stabilising*, 澳洲, 二零一七年第三季

為維持市場競爭力，本集團計劃透過於新加坡當地市場及亞太地區國際市場擴充其業務來鞏固地位。我們的上市地位將可使我們能夠得以進入股權資本市場滿足我們的資金需求。截至二零一八年二月，本公司上市所籌集的所得款項總額現時為約157.1百萬港元（或相等於26.8百萬新加坡元）（扣除上市相關開支約6.0百萬新加坡元前）

上述所得款項大部分將用作投標土地及 / 或房地產資產，以為潛在房地產項目獲取投資。為支持該等增長策略，我們將聘請額外員工及專業人士負責帶領及管理擴充的業務。倘出現機會時，本集團亦歡迎與業內其他公司建立合作夥伴關係。

未來策略架構

二零一七年是本集團一個重要的里程碑，我們開始為新階段打好基石，為我們發展核心市場鋪路。新財政年度，維持盈利仍將是我們的主要重點工作。儘管宏觀經濟前景不穩，我們的營運環境依然艱難，但我們已作出重要策略邁步向前。

除使用上市所得款項來支持增長策略外，本集團亦尋求其他方法如吸納外國投資者及承接外國投資者投資的外國項目或透過與具知名度的金融機構合作涉足其他金融市場。

自二零一六年以來，海外擴展一直是我們的其中一個主要重點工作，我們已與不同地區的外國投資者進行了多次討論。自成為公眾上市公司以來建立的品牌形象將為我們帶來更多機會為未來營運及發展取得充裕的資金。

展望將來，本集團相信，市場上存在大量機會，使我們可以利用房地產投資及發展的需求增長而獲利。儘管二零一八年的行業環境仍然充滿挑戰，但我們將繼續專注為未來收入發展穩定的渠道。憑藉本集團強大的管理團隊及極為專業的員工，我們相信本集團已準備就緒充分利用市場的潛在可能性。

有關前瞻性陳述的提示聲明

本管理層討論與分析載有若干前瞻性陳述：「預期」、「相信」、「估計」、「預計」、「預測」、「計劃」、「有意」等字眼及相類詞彙乃識別為前瞻性聲明。

前瞻性陳述並非過往事實，並載有關於下列各項的陳述（包括但不限於）：本集團於未來的預期表現及訂下的表現目標、本集團策略項目的實施及本集團策略項目的預期業績及利益（包括新收入流、領導層、變革表現、營運及結構的改善、未來市場發展及趨勢）；預期節省的成本；股息政策的未來變動；管理層及合規變動預期帶來的收益；投資者經驗及滿意度的改善；交易預期帶來的利益（包括合營企業、銷售、合營企業協議、出售）；本集團融資活動預期業績；未來營運及網絡發展及網絡投資；有關股本的期望；以及增長策略及未來營運、流動資金及資本資源的討論。

本管理層討論與分析所載的前瞻性陳述乃根據管理層對本集團策略及財務狀況及未來市場環境、趨勢及現時的其他潛在發展作出的最佳評估而編製，不應被視作本集團將會實現的計劃及目標的聲明或保證。實際結果可能會因下列原因而與該等陳述有重大不同：經濟持續動盪；競爭所帶來的不可預見發展；行業的政府法規；整體政治不確定性；及政府調查或其他監管行動及 / 或與第三方的訴訟。

本管理層討論與分析所載的資料並不構成本公司股份的要約出售或購買邀請或從事任何其他投資活動的邀請或鼓勵。不應依賴過往表現作為未來表現的指標。二零一七年年報所載的任何資料不應被當作溢利預測。閱讀有關未來表現的所有預測及目標時應格外審慎。

企業管治常規

董事會已採納創業板上市規則附錄 15 所載企業管治守則之原則及守則條文。自上市日期起至本公佈日期止，本公司已遵守創業板上市規則附錄 15 所載企業管治守則的所有適用守則條文。

購買，出售或贖回本公司上市證券

本公司股份於二零一八年一月十六日首次於聯交所創業板上市。於二零一八年一月十六日起至本公告日期止期間，本公司或其任何附屬公司概無購買，出售或贖回本公司任何上市證券。

審核委員會

本公司審核委員會已與管理層審閱本公司採納的會計政策及慣例並與管理層討論本公司的內部控制及財務報告事宜，包括審閱本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務業績。

審核委員會已與本公司的高級管理層及外聘核數師審閱本公告。

於聯交所及本公司網站刊登年報

截至二零一七年十二月三十一日止年度的年報將適時寄發予股東並在本公司網站 (www.zacdgroup.com) 及聯交所網站 (www.hkexnews.hk) 可供查閱。

承董事會命
杰地集團有限公司*
主席兼執行董事
沈娟娟

香港，二零一八年三月二十一日

於本公告日期，本公司之董事會包括三名執行董事，即姚俊沅先生、沈娟娟女士及蕭勁毅先生；及三名獨立非執行董事，即江智武先生、沈茂強博士及張應坤先生。

本公告載有遵照香港聯合交易所有限公司創業板(「**創業板**」)證券上市規則而提供有關本公司的資料，本公司之董事就本公告共同及個別承擔全部責任。本公司之董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本公告所載資料在各重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成分，及本公告並無遺漏任何其他事宜，致使當中任何陳述或本公告產生誤導。

本公告將由刊登日期起計最少一連七日於聯交所網站 www.hkexnews.hk 及創業板網站 www.hkgem.com 及(就本公告而言)於「最新公司公告」網頁刊登。本公告亦將於本公司網站 www.zacdgroup.com 刊登。

* 僅供識別