

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)

**自願公告**  
**業務最新發展**  
**就名勝大廈重建項目**  
**設立新基金**

本公告乃由杰地集團有限公司\* (「本公司」，連同其附屬公司，統稱為「本集團」) 自願發表。

本公司欣然宣佈，本公司間接全資擁有的特殊目的基金實體ZACD (Development2) Ltd. (「**ZACD (Development2)**」)，已成功通過合營公司Zelitist Pte. Ltd. (「**Zelitist**」)，其分別由ZACD (Development2)持有56%權益及一名獨立第三方(「**項目夥伴**」)持有44%權益，藉著投標取得一項位於新加坡振瑞路173號169878 (173 Chin Swee Road, Singapore 169878)現稱為「名勝大廈」(Landmark Tower) (「**名勝大廈**」) 的批租土地住宅重建項目(「**重建項目**」)。該項投標乃由Zelitist於二零一八年五月十八日向名勝大廈的賣方提交，而賣方於同一日批出該投標，根據Zelitist的標書以及賣方律師於二零一八年五月十八日出具的接受通知書(經賣方律師於二零一八年五月二十四日出具之補充函件所更改、修訂或修改)(統稱為「**中標**」)內之條款及條件，代價為286百萬新加坡元(「**銷售價**」)。繼中標後，ZACD (Development2)於二零一八年五月三十一日與項目夥伴訂立一項合營框架協議，藉以(其中包括)協定各訂約方於中標項下於Zelitist相應之承擔及責任，從而進行重建項目。

ZACD (Development2)於新加坡共和國註立成立，其已發行及繳足股本為2新加坡元，由2股普通股組成，相當於全部名義股本，乃由ZACD Fund Holdings Pte. Ltd. 持有，而ZACD Fund Holdings Pte. Ltd.則為本公司之直接全資附屬公司。於就重建項目設立一支新的基金(「**LT Fund**」)後，ZACD (Development2)將代表基金投資者成為投資於重建項目之基金持股實體。

名勝大廈於一九八五年落成，樓高30層，共有139個住宅單位，毗鄰珍珠山城市公園(Pearl's Hill City Park)，擁有360度城市景觀。名勝大廈有60,821平方呎劃分為「住宅」區，已建地積比率為4.014，靠近新加坡中央商業區(central business district)的策略地點，交通極之方便，區內更有大量公共設施。該土地現時的餘下租期約為61年。預期該土地將重建為一項擁有逾300個單位的新住宅發展項目，租期可額外續期99年，因此可為本集團基金投資者帶來一項甚具吸引力的投資機遇。

Zelitist於二零一八年五月十八日遞交標書時，亦已繳交1百萬新加坡元的投標費，此費用將用作清償部份合共14.3百萬新加坡元的保證金(「**保證金**」)(相當於銷售價的5%)。而根據中標之條款，合共13.3百萬新加坡元的保證金餘款將於二零一八年六月四日到期支付。能否完成名勝大廈的買賣須取決及受限於多項先決條件，包括(但不限於)支付保證金的餘款、Zelitist取得規劃許可提綱及將租期增加至99年的批准，以及新加坡分層屋契委員會(Strata Titles Board)(「**分層屋契委員會**」)作出有關名勝大廈一體出售之命令(「**命令**」)，而名勝大廈之賣方須在合理可行情況下盡快且無論如何不得遲於中標日期後三個月提出有關申請，假使分層屋契委員會未有於申請日期起計12個月內或賣方與Zelitist可能雙方協定之其他經延長日期前作出命令，則中標將告無效，屆時保證金將不計利息退還予Zelitist。

名勝大廈的總收購成本及重建項目之相關重建成本將由Zelitist出資，資金來自外界銀行借款及Zelitist的股東按各自之持股比例所投入的資本。ZACD (Development2)將藉著設立LT Fund撥付其於重建項目所佔權益股份比例的投資，LT Fund將為一支專門型封閉式房地產私募基金，估計基金期限最多為五(5)年，目標資金規模上限為70百萬新加坡元，將於未來三(3)至五(5)個月籌集。LT Fund將由本公司的直接全資附屬公司ZACD Capital Pte. Ltd. (「**ZACD Capital**」)管理。ZACD

(Development2)以確保取得重建項目及清償保證金的首期資金將以本公司之過橋儲備基金以及LT Fund獨立潛在投資者提供之短期貸款撥付，最終將於LT Fund成立及終止後以其資金償還及取代。

誠如本公司於日期為二零一七年十二月二十八日之招股章程所披露，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。本集團的其中一項主要業務為提供投資管理服務，當中我們識別房地產類項目的投資機會，就此向我們的投資者進行營銷，並成立投資實體以整合彼等於該等房地產項目的投資。為進一步發展我們的投資管理業務，及作為我們日常業務過程的一部份，我們已設立過橋儲備基金，並將利用過橋儲備基金進行以下業務活動：

- 利用過橋儲備基金參與地塊及／或房地產資產投標或銷售，包括但不限於就有關交易支付保證金；
- 於我們取得潛在新地塊、房地產項目或房地產資產後，將自行設立一間投資實體及／或積極聯繫我們青睞的房地產開發商夥伴，邀請彼等聯合投資新的潛在房地產項目；
- 向投資者募集資金以投資我們管理的投資實體。我們用於參與有關投標或銷售的過橋儲備基金內的任何資金預期將由向投資者募集的資金補充；及
- 自投資實體產生投資管理收入。

藉著利用過橋儲備基金以及參與地塊及／或房地產資產投標或銷售，我們將能夠更加積極地為投資者獲取具吸引力的投資機會，而非僅投資於我們的房地產開發商夥伴已經贏得土地競標或在銷售過程中取得的房地產項目，從而透過增加我們所管理的資產而加強我們的投資管理業務。於識別出作為目標的地塊及房地產資產時，我們考慮(其中包括)地段、估計投標價以及地塊或房地產資產的指示價值及淨收益率。

本公司董事會(「董事會」)相信，名勝大廈位處策略性位置，具有龐大重建潛力，亦將成為本集團基金投資者一項甚具吸引力的房地產投資機遇。LT Fund倘能成功設立，預期將為本集團投資管理服務業務分部帶來貢獻，同時為本集團的投資管理業務創設更多類型的產品。LT Fund將由本集團的成員公司ZACD Capital管理，

而ZACD Capital將收取基金管理費(金額依據LT Fund之基金期限內投資者的承擔資金釐定)以及績效費(金額依據向投資者悉數償還投資資金後投資變現的所得款項淨額的一定百分比而釐定)。

然而，誠如本公司於日期為二零一七年十二月二十八日之招股章程所披露，我們的投資管理服務面對不同的業務風險，包括但不限於我們的房地產項目的投資表現可能未如理想及可能不會達致投資目標回報，以及倘我們未能就項目取得足夠的投資者資金，則我們可能無法補充過橋儲備基金。就此而言，本公司將密切監察LT Fund的集資進度及名勝大廈的重建進度，而本公司將會於適當時根據GEM上市規則另行發表公告。

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，二零一八年五月三十一日

於本公告日期，本公司之董事會包括四(4)名執行董事，即姚俊沅先生、沈娟娟女士、蕭勁毅先生及周永祥先生；及三(3)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GEM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](http://www.hkexnews.hk)及GEM網站[www.hkgem.com](http://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](http://www.zacdgroup.com)刊登。

本公告之中英文版本如有任何歧義，概以英文本為準。

\* 僅供識別