

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)

盈利警告

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「本集團」）根據香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則（「創業板上市規則」）第17.10條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下內幕消息條文（定義見創業板上市規則）作出。

本公司董事（「董事」）會（「董事會」）謹此知會本公司股東（「股東」）及有意投資者，基於對本集團目前可得截至二零一八年十二月三十一日止年度（「二零一八年財政年度」）未經審核綜合管理賬目及董事會現時所獲其他資料作出的初步評估，本集團預期，與二零一七年年末比較，截至二零一八年十二月三十一日止年度，其稅後綜合淨利潤將大幅下降約70%至80%。預計利潤減少乃主要歸因於（i）收入減少，主要體現在投資管理業務上，下文將作進一步闡述；（ii）由于擴展經營而產生的僱員成本開支增加；（iii）本公司股份上市後的專業及合規費用的增加。

投資管理業務收入減少主要是由於以下原因：

- （i） 于7000 Ang Mo Kio Avenue 5 投資物業的大部分投資管理費收入已在二零一七財政年度成功部分退出投資時實現，僅剩餘部分投資管理費在二零一八財政年度實現；
- （ii） 我们新加坡的兩個盈利項目MEGA@Woodlands和Vue 8 Residence，由于我們無法掌控的項目開發商合作夥伴宣布延遲投資分配時間；
- （iii） 競爭激烈的招標環境，本集團曾參與新加坡五個住宅及商業發展和澳洲三個住宅及商業發展的地塊及/或房地產資產的招標或銷售項目。而本集團僅成功地為我

們的投資者以合理的價格投得了新加坡一個住宅開發項目。導致二零一八財政年度基金發行數量減少引致基金設立費收入減少；和

- (iv) 新加坡政府對二零一八年七月六日或之後購買的住宅物業徵收額外買方印花稅（ABSD），這對購買者的情緒和募資活動產生了不利影響，導致在二零一八財政年度需更長時間來募集我們的基金，而我們的投資管理費僅能在成功募集到所需基金規模后才能實現。

本公司仍在落實本集團截至二零一八年財政年度之業績，故本公告所載資料僅為本公司管理層根據本集團目前可得資料以及本集團未經審核的綜合管理帳目作出的初步評估，尚未經本公司審核委員會和審計審閱或審核。實際業績可能與本公告所披露內容有所差異。本公司股東及潛在投資者應細閱本公司預期將於二零一九年三月二十日發佈的二零一八年財政年度之業績。

股東及有意投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

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，二零一九年二月二十七日

於本公告日期，本公司之董事會包括五(5)名執行董事，即姚俊沅先生，沈娟娟女士，黃獻英先生，蕭勁毅先生及周永祥先生；三(3)名獨立非執行董事，即江智武先生，沈茂強博士及林文耀先生及一(1)名非執行董事，周宏業先生。

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及GEM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。

本公告之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

* 僅供識別