

The logo for ZACD, featuring the letters 'zacd' in a lowercase, sans-serif font. The 'z' and 'a' are light blue, while the 'c' and 'd' are a darker blue.

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

The background features several overlapping circles in various shades of blue and teal, creating a dynamic, abstract design. The circles are of different sizes and are positioned to create a sense of movement and depth.

第一季度
業績報告
2019

* 僅供識別

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)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中小型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。

由於**GEM**上市公司普遍為中小型公司，於**GEM**買賣的證券可能會較於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。

香港交易及結算所有限公司及聯交所對本報告的內容概不負責，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報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。

本報告(杰地集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)董事願共同及個別對此負全責)乃遵照**GEM**上市規則之規定而提供有關本公司之資料。本公司各董事經作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及深信：本報告所載資料在各重大方面均屬準確及完備，並無誤導或欺詐成份，並無遺漏任何其他事項，足以令致本報告或其所載任何陳述產生誤導。

本報告之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

目錄

公司資料	3
第一季度財務摘要	4
未經審核簡明綜合損益及其他全面收入表	5
未經審核簡明綜合權益變動表	6
財務報表附註	7
管理層討論與分析	14
企業管治及其他資料	22

公司資料

董事會

執行董事

沈娟娟女士 (主席)
姚俊沅先生 (首席執行官)
黃獻英先生 (副首席執行官)
蕭勁毅先生 (首席財務官)
周永祥先生 (首席運營官)

獨立非執行董事

江智武先生
拿督沈茂強博士
林文耀先生

非執行董事

周宏业先生

審核委員會

江智武先生 (主席)
拿督沈茂強博士
林文耀先生

薪酬委員會

拿督沈茂強博士 (主席)
沈娟娟女士
江智武先生
林文耀先生

提名委員會

林文耀先生 (主席)
姚俊沅先生 (首席執行官)
江智武先生
拿督沈茂強博士

授權代表

蕭勁毅先生 (首席財務官)
葉沛森先生

聯席公司秘書

依照香港法律

蕭勁毅先生 (首席財務官)
葉沛森先生

依照新加坡法律

Tan Kim Swee Bernard先生

合規主任

蕭勁毅先生 (首席財務官)

合規顧問

創陞融資有限公司

核數師

安永會計師事務所

註冊辦事處

2 Bukit Merah Central #22-00
Singapore 159835

總部及新加坡主要營業地點

2 Bukit Merah Central #22-00
Singapore 159835

香港主要營業地點

香港上環
德輔道中199號
無限極廣場20樓2029室

主要往來銀行

大華銀行
UOB Plaza
80 Raffles Place
Singapore 048624

新加坡股份過戶登記總處

Tricor Singapore Pte Ltd
80 Robinson Road
#02-00
Singapore 068898

香港股份登記處

卓佳證券登記有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心22樓

股份代號

8313

公司網站

www.zacdgroup.com

第一季度財務摘要

- 本集團於截至二零一九年三月三十一日止三個月錄得除稅後虧損淨額約313,000新加坡元，較二零一八年相應期間改善約16.8%。該改善主要得力於外匯虧損及上市開支減少，惟部份得益被收入下降(主要是投資管理業務分部)及員工成本增加所抵銷。
- 本集團的未經審核收入由截至二零一八年三月三十一日止三個月的約3.8百萬新加坡元減少32.8%或約1.3百萬新加坡元至二零一九年相應期間的約2.6百萬新加坡元。該減少主要由於自投資管理業務分部收到的股息減少所致。
- 本公司並無就截至二零一九年三月三十一日止三個月期間已派付或擬派股息。
- 截至二零一九年三月三十一日止三個月期間，每股虧損約0.02新加坡分。

本公司董事會（「董事會」）謹此公佈本集團截至二零一九年三月三十一日止三個月的未經審核簡明綜合業績（「第一季度業績」）連同截至二零一八年三月三十一日止三個月的未經審核比較數字：

未經審核簡明綜合損益及其他全面收入表

截至二零一九年三月三十一日止三個月

	附註	截至三月三十一日止三個月 (未經審核)	
		二零一九年 千新加坡元	二零一八年 千新加坡元
收入	4	2,582	3,840
其他收入及收益	4	247	136
員工成本		(2,163)	(1,764)
折舊		(224)	(36)
辦公室租金及相關開支		—	(162)
市場營銷開支		(3)	(34)
其他開支，淨額		(743)	(2,356)
利息開支		(9)	—
除稅前虧損	5	(313)	(376)
所得稅抵免	6	—	—
本公司擁有人應佔期內虧損		(313)	(376)
其他全面(虧損)/收入：			
將不會重新分類為損益之項目：			
股本證券投資之公平值變動		(253)	—
其後可能重新分類至損益之項目：			
換算海外業務產生的匯兌差額		16	25
期內其他全面(虧損)/收入		(237)	25
本公司擁有人應佔期內全面虧損總額		(550)	(351)
本公司擁有人應佔每股虧損	7		
基本(分)		(0.02)	(0.02)
攤薄(分)		(0.02)	(0.02)

未經審核簡明綜合權益變動表

截至二零一九年三月三十一日止三個月

	股本 千新加坡元	股本 證券投資 重估儲備 千新加坡元	匯兌波動 儲備 千新加坡元	股本儲備 千新加坡元	保留溢利/ (累計虧損) 千新加坡元	權益總額 千新加坡元
二零一九年						
於二零一九年一月一日(經審核)	29,866	3,424	(34)	1,491	342	35,089
期內虧損	—	—	—	—	(313)	(313)
期內其他全面(虧損)/收入：						
換算海外業務產生之匯兌差額	—	—	16	—	—	16
股本證券投資之公平值變動	—	(253)	—	—	—	(253)
期內全面(虧損)/收入總額	—	(253)	16	—	—	(237)
於二零一九年三月三十一日 (三個月，未經審核)	29,866	3,171	(18)	1,491	29	34,539
二零一八年						
於二零一八年一月一日(經審核)	4,718	4,976	22	1,491	4,261	15,468
期內虧損	—	—	—	—	(376)	(376)
期內其他全面收入：						
換算海外業務產生之匯兌差額	—	—	25	—	—	25
期內全面收入總額	—	—	25	—	—	25
根據首次公開發售發行股份， 扣除股份發行開支	25,148	—	—	—	—	25,148
於二零一八年三月三十一日 (三個月，未經審核)	29,866	4,976	47	1,491	3,885	40,265

財務報表附註

截至二零一九年三月三十一日止三個月

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。

本公司為一間投資控股公司。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. 編製基準

該等財務報表乃按照本集團於二零一八年一月一日採納，由國際會計準則委員會頒布的國際財務報告準則及由新加坡會計準則理事會頒布的新加坡財務報告準則（國際）編製。

除另有指明外，該等財務報表以新加坡元呈列，而所有幣值均四捨五入至最接近的千位。

於二零一七年十二月二十九日，新加坡會計準則理事會頒布了等同國際財務報告準則的新加坡財務報告準則（國際），以供新加坡註冊成立公司於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間應用。隨著此新頒財務報告框架的納入及採納，本集團已選擇同時遵守國際財務報告準則及新加坡財務報告準則（國際）的規定。

就新加坡財務報告準則（國際）而言，按照並遵循國際財務報告準則編製的財務報表乃視作亦已遵守新加坡財務報告準則（國際）。新加坡財務報告準則（國際）包含等同國際財務報告準則的準則及詮釋。除另有指明外，所有該等財務報表中對新加坡財務報告準則（國際）及國際財務報告準則的指述，均統一指稱為「國際財務報告準則」。

2. 編製基準(續)

經本集團採用之新準則、新詮釋及新修訂

編製第一季度業績與編製本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表所採用之會計政策一致。本集團於二零一九年一月一日採納國際財務報告準則第16號租賃。

於採納國際財務報告準則第16號時，本集團已就其先前分類為二零一九年一月一日之經營租賃的租賃確認使用權(「**使用權**」)資產及租賃負債約1,060,000新加坡元。由於國際財務報告準則第16號取代直線經營租賃開支(先前於「**辦公室租金及相關開支**」確認)，與其經營租賃有關的開支性質已變更。截至二零一九年三月三十一日止三個月期間，本集團已確認有關使用權資產攤銷之折舊開支約128,000新加坡元以及使用實際利息法計算租賃負債增加所產生之利息開支約9,000新加坡元。

本集團概無提早採用任何其他已頒佈但未生效之準則、詮釋或修訂。

3. 經營分部資料

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。

3. 經營分部資料(續)

(a) 投資管理(續)

(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。

根據與私募房地產基金訂立之合約，本集團有權收取按承諾資本的一定百分比計算的基金成立費及基金管理費以及於退出在基金的全部投資或基金期限屆滿或提前終止時按基金股本回報的一定百分比計算的績效費。基金管理費每半年或按年收取，於合約期內按直線基準確認。基金成立費及績效費於本集團收取有關費用的權利及權益確立時進行確認。就績效費而言，收入僅當已確認收入的累計金額極有可能不會在任何不確定因素解決後有重大撥回時方會確認。

(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的各類需求。

3. 經營分部資料(續)

(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. 收入以及其他收入及收益

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。收入分析如下：

	截至三月三十一日止三個月 (未經審核)	
	二零一九年 千新加坡元	二零一八年 千新加坡元
收入		
投資管理		
— 特殊目的實體投資管理費	799	2,135
— 基金管理費	413	417
項目諮詢及管理服務費	225	415
物業管理及租賃管理費	860	873
財務顧問費	285	—
	2,582	3,840
其他收入及收益		
政府補貼*	81	83
利息收入	164	28
其他	2	25
	247	136

* 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. 除稅前虧損

本集團除稅前虧損乃於扣除／(計入)下列各項後達致：

	截至三月三十一日止三個月 (未經審核)	
	二零一九年 千新加坡元	二零一八年 千新加坡元
核數師酬金	34	25
上市開支	—	988
根據經營租賃之最低租金支付	—	162
計入特殊目的實體投資管理費的 成立股份股息收入	(669)	(1,935)
匯兌差額淨值	36	657

6. 所得稅抵免

截至二零一九年三月三十一日止三個月期間，並無作出利得稅撥備。根據新加坡單層制度，成立股份所得股息收入獲豁免繳稅。本集團於回顧期內於其他國家／司法權區經營並無產生應課稅溢利或估計稅項虧損以抵銷該期內之應課稅溢利。

經考慮非應稅收入及不可扣稅開支後，新加坡所得稅以適用於本集團之除稅前應課稅溢利及各項所得稅率17.0%的稅率計算。香港所得稅以本集團於香港成立之附屬公司的稅率16.5%計算。中國所得稅稅率為25.0%，而澳大利亞所得稅稅率為30.0%。

7. 本公司擁有人應佔每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃基於以下數據計算：

	截至三月三十一日止三個月 (未經審核)	
	二零一九年 千新加坡元	二零一八年 千新加坡元
虧損		
用以計算每股基本及攤薄虧損之虧損 (本公司擁有人應佔期內虧損)	(313)	(376)
股份數目		
用以計算每股基本及攤薄虧損之 普通股的加權平均數目	2,000,000,000	1,916,666,667

8. 股息

本公司並無就截至二零一九年三月三十一日止三個月期間已派付或擬派股息(截至二零一八年三月三十一日止三個月：無)。

管理層討論與分析

下文所載本集團截至二零一九年三月三十一日止三個月期間（「回顧期間」）的管理層討論與分析乃由管理層編製及審閱。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) 財務回顧及業務回顧；
- (3) 業務前景；及
- (4) 所得款項用途。

總覽

本集團在28個位於新加坡、馬來西亞、印尼及澳洲的房地產項目及資產管理共計29個屬私募股權架構及基金架構的投資架構。本集團持續向新加坡兩個房地產項目提供項目諮詢及管理服務，並持續向23個新加坡房地產項目提供物業管理服務，以及向三名新加坡及馬來西亞業主提供租賃管理服務。本集團目前執行五項企業顧問委託。

財務回顧及業務回顧

本集團於截至二零一九年三月三十一日止三個月錄得除稅後虧損淨額約313,000新加坡元，較二零一八年相應期間改善約16.8%。該改善主要得力於外匯虧損及上市開支減少，惟部份得益被收入下降（主要是投資管理業務分部）及員工成本增加所抵銷。

收入

本集團的未經審核收入由截至二零一八年三月三十一日止三個月（「上期間」）的約3.8百萬新加坡元減少32.8%或約1.3百萬新加坡元至回顧期間的約2.6百萬新加坡元。該減少主要由於自投資管理業務分部收到的股息減少所致。

下表載列於上期間及回顧期間之經營分部資料明細：

截至二零一九年三月 三十一日止三個月 (未經審核)	投資管理					總計 千新加坡元
	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	
分部收益 外部客戶	799	413	225	860	285	2,582
分部業績	551	134	134	(104)	(128)	587
對賬：						
其他收入及收益						247
企業及未分配開支						(1,147)
除稅前虧損						(313)

截至二零一八年三月 三十一日止三個月 (未經審核)	投資管理					總計 千新加坡元
	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	
分部收益 外部客戶	2,135	417	415	873	—	3,840
分部業績	1,735	184	286	29	(138)	2,096
對賬：						
其他收入及收益						136
企業及未分配開支						(2,608)
除稅前虧損						(376)

(a) 投資管理服務

未經審核收入由上期間的約2.6百萬新加坡元減少約52.5%至回顧期間的約1.2百萬新加坡元。有關減少主要由於在回顧期間錄得來自四個投資特殊目的實體之股息，而於上期間則錄得來自11個投資特殊目的實體之股息及當中三個投資特殊目的實體在分別之發展特殊目的實體（歸屬於Bellewoods、Bellewaters及Vue 8 Residence）收取首批股息。因此，特殊目的實體投資管理服務所得的未經審核收入由上期間的約2.1百萬新加坡元減少至回顧期間的約0.8百萬新加坡元。由於本集團專注於擴張基金架構（其為本集團目前所採納的業務模式），因此並無成立新投資特殊目的實體。

(b) 項目諮詢及管理服務

未經審核收入由上期間的約415,000新加坡元減少約45.8%至回顧期間的約225,000新加坡元。收入按時間比例基準或基於項目進度於合約服務期限內確認。有關減少主要由於項目合約在項目完成後屆滿所致，部份影響由去年下半年獲得的兩項新合約所抵銷。然而，我們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。此可藉著多元化我們的尋求交易途徑達致，如尋求在區內擴闊客戶基礎，擴展至澳洲、馬來西亞及其他亞太國家，並在新興市場尋找機會以多元化我們的組合。除員工成本及項目管理人收費外，此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

未經審核收入由上期間的約873,000新加坡元略減至回顧期間的約860,000新加坡元。該減少主要由於與兩名物業業主之合約中止後租賃管理服務減少所致。此業務分部未能達致其理想的經濟規模，導致回顧期間內錄得虧損。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。本集團正爭取於新加坡的黃金地段獲得新合約，從而增加管理費，亦計劃透過競投新加坡政府自置物業的設施管理項目擴大我們現有產品範疇，甚至透過收購物業管理項目進軍大馬市場。

(d) 財務顧問服務

此業務分部所錄得未經審核收入由上期間並無錄得收入大增至回顧期間的約285,000新加坡元。此業務分部繼續錄得虧損約138,000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。我們正積極物色更多客戶委託，使此業務分部能錄得盈利。我們已通過增聘更多富經驗且有廣闊客戶網絡的專業人員擴大企業顧問團隊，並正洽談有關為有意在香港集資及／或尋求在香港上市的新加坡公司提供顧問的新委託。本集團打算繼續擴大我們在新加坡和香港的企業顧問團隊，以管理及執行現時的顧問委託及轉換交易線索。

其他重大項目進一步闡述如下：

其他收入及收益

其他收入及收益由上期間的約136,000新加坡元增加約81.6%至回顧期間的約247,000新加坡元。此增加主要由於來自投放至ZACD收益信託的過渡貸款的利息收入所致。本公司及本公司若干附屬公司亦收到若干政府補貼（由新加坡政府提供的就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）。該等政府補助概無附帶任何未實現的條件或或然事項。

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。回顧期間的員工成本總額約為2.2百萬新加坡元，較回顧期間的約1.8百萬新加坡元有所增加。員工成本增加乃因執行董事會成員人數擴大及配合業務擴展增聘專業員工所致。

於回顧期間，本集團有115名僱員，而上期間時則有107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

其他開支淨額由上期間的約2.4百萬新加坡元減少約68.5%至回顧期間的約743,000新加坡元。該減少乃主要由於上市開支減少約1.0百萬新加坡元及未實現外匯虧損減少約0.6百萬新加坡元所致。

上期間的顯著未實現外匯虧損主要歸因於本公司上市的所得款項大部份以港元持有，而這一相同期間新加坡元對港元升值。回顧期間的未實現外匯虧損減少的主要原因是，大部份所得款項隨後在截至二零一八年十二月三十一日止財政年度轉換成新加坡元，用於營運目的。

所得稅抵免

回顧期間並無作出重大利得稅撥備。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。

本公司擁有人應佔期內虧損

因著前述，本集團錄得回顧期間的虧損淨額約313,000新加坡元，而上期間則錄得虧損淨額約376,000新加坡元。

或然負債

於二零一八年六月六日，本公司訂立一項契據以提供一項擔保，涉及本金額合共為38,015,040新加坡元及其中任何利息、佣金、費用及應計開支，從而支持位於新加坡Bukit Batok West Avenue 6（「**BBW6發展項目**」）的綜合發展項目之貸款融資。該金額相當於相關發展特殊目的實體於融資協議項下負債總額之12%（按ZACD (BBW6) Ltd.（「**BBW6 Fund**」）於相關發展特殊目的實體之持股比例計算）。就上文而言，本公司（透過間接持有BBW6 Fund的企業實體的名義股本而擔任BBW6 Fund的發起人）被抵押代理要求就貸款融資提供擔保，該貸款融資將用於支付BBW6發展項目之購買價、發展溢價、建築成本及相關發展成本。BBW6 Fund由擔任其基金經理之ZACD Capital Pte. Ltd.管理。

除上文所披露者外，於各報告期末，本集團並無任何或然負債。

業務前景

新加坡住宅物業最新市況

二零一九年第一季度，整體新加坡私人住宅價格指數較上一季度下降0.6%。非有地住宅(non-landed homes)之平均價格按季度下降1.0%，而有地住宅(landed homes)價格按季度上升1.1%。二零一九年第一季度私人住宅開發商的銷售額與二零一八年第一季度相比上升7%。

預計未來12至18個月內將可能有約60個新住宅項目(估計單位總數達24,800個)應市。因此，購房者將不缺選擇。與此同時，由於更高的印花稅和更嚴格的融資制度，其中一些買家的入市決定將極受樓盤價格所影響。

整體而言，整體私人住宅物業價格指數預計將持續偏軟，預期整個二零一九年的表現將為按年錄得介乎1%之增長至收縮3%。

新加坡工業物業最新市況

經過近四年的價格逐漸回落，有更多跡象顯示新加坡工業物業市場正在回穩。截至二零一八年第四季度，工業空間價格自上一季度以來保持不變，與去年數字相比並無變化。同樣地，工業物業租金自上一季度以來保持不變，與去年數字相比下降0.3%。整個工業空間市場的佔用率在二零一八年第四季度改善至89.3%。

新加坡工業市場的前景整體上屬於溫和。新加坡工業物業價格和租賃指數應在二零一九年繼續回穩。未來3年可能出現潛在的供應過剩，此將限制租金和資本價值的增長。

展望

在二零一九年下一季度，本集團將繼續專注於名勝大廈基金的完成，在本地和國際地區物色具吸引力的房地產投資機會，並藉著多元化進軍機構及家族辦公室而積極擴大投資者基礎。

本集團正尋求擴大本地及區內項目顧問及管理服務的客戶基礎，擴展至澳大利亞、馬來西亞、印尼及其他亞太國家，並探索新興市場的機遇，以實現旗下投資組合多元化。

在物業及租賃管理服務方面，本集團正致力爭取新合約，特別是在新加坡的黃金地段可帶來更高管理費的新合約，亦正通過入標競投新加坡政府擁有物業的設施管理項目而擴展現有產品及服務，並且通過潛在收購物業管理公司而將業務拓展至馬來西亞。

本集團將繼續擴展我們在新加坡及香港的企業顧問團隊，以管理及執行現時的顧問委託及轉換交易線索。

所得款項用途

本公司上市所籌集的所得款項淨額總值為約125.2百萬港元(約21.6百萬新加坡元)(扣除包銷佣金及所有相關開支)。

所得款項用途進一步闡述如下：

所籌集的所得款項淨額總值21.6百萬新加坡元		已分配的 首次公開 發售所得 款項 千新加坡元	直至 二零一九年 第一季度的 利用率 %
過渡儲備基金	<ul style="list-style-type: none"> • 提升物色投資的能力 • 利用範圍： <ul style="list-style-type: none"> i) 新加坡及澳大利亞地塊及房地產資產的投標或銷售 ii) 向房地產開發商夥伴承購房地產項目投資份額 	8,900	100%
投資管理	<ul style="list-style-type: none"> • 通過招聘有經驗的管理人員擴展投資者網絡 • 提升研究及諮詢能力 • 聘用後勤員工以使新加坡一般營運更為順暢 	3,400	13.4%

所籌集的所得款項淨額總值 21.6 百萬新加坡元		已分配的 首次公開 發售所得 款項 千新加坡元	直至 二零一九年 第一季度的 利用率 %
項目諮詢及管理	<ul style="list-style-type: none"> • 設立客戶服務中心 • 可能收購項目管理公司 • 升級工作流程的軟件系統 • 購置商務車輛，用於開展業務活動 	900	18.5%
物業及租賃管理	<ul style="list-style-type: none"> • 聘請更多房地產開發商客戶經理 • 招聘建筑施工及建築專業人士 • 擴大專業知識以協助通過使用過渡儲備基金收購的新潛在房地產項目 	3,300	38.9%
財務顧問	<ul style="list-style-type: none"> • 促進產品在香港的營銷及分銷 • 透過買賣更廣範圍的證券增加第1類受規管活動 	3,500	7.4%
一般營運資金	<ul style="list-style-type: none"> • 一般營運資金 	1,600	100.0%

企業管治及其他資料

企業管治常規

董事會已採納GEM上市規則附錄15所載企業管治守則(「企管守則」)的原則及守則條文。於截至二零一九年三月三十一日止三個月至本報告日期止期間內，本公司已遵守GEM上市規則附錄15所載企管守則的所有適用守則條文。

董事及高級行政人員的股份及相關股份及債權證的權益及淡倉

於二零一九年三月三十一日，本公司董事及主要行政人員於本公司或其相關法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股本、相關股份及債券中，擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例之上述條文董事或主要行政人員被認為或視作擁有之權益或淡倉)；或根據證券及期貨條例第352條須載入本公司股東登記冊內之權益及淡倉；或根據GEM上市規則第5.46條至第5.67條而須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於本公司普通股之好倉：

董事姓名	法團名稱	權益性質及身份	所持股份 數目	佔已發行 股份總額之 百分比	所擁有相關 股份數目	佔已發行 股份總額 之百分比
姚俊沅先生 (「姚先生」)	本公司(附註1)	受控法團權益	1,458,000,000股 普通股	72.9%	—	—
沈娟娟女士 (「沈女士」)	本公司(附註1)	受控法團權益	1,458,000,000股 普通股	72.9%	—	—
姚先生	ZACD Investments Pte. Ltd.	實益擁有人	867,000股 普通股	51%	—	—

董事姓名	法團名稱	權益性質及身份	所持股份 數目	佔已發行 股份總額之 百分比	所擁有相關 股份數目	佔已發行 股份總額 之百分比
沈女士	ZACD Investments Pte. Ltd.	實益擁有人	833,000股 普通股	49%	—	—
姚先生／沈女士	ZACD Land Pte. Ltd. (附註2)	受控法團權益	2股普通股	100%	—	—
姚先生／沈女士	ZACD Property Pte. Ltd. (附註3)	受控法團權益	2股普通股	100%	—	—
姚先生／沈女士	ZACD Treasury Limited (附註4)	受控法團權益	10,000股 普通股	100%	—	—
姚先生／沈女士	ZACD (Canberra) Pte. Ltd. (附註5)	受控法團權益	100股普通股	100%	228股 普通股	228%
姚先生／沈女士	ZACD (Frontier) Pte. Ltd. (附註6)	受控法團權益	2股普通股	100%	305股 普通股	15,250%
姚先生／沈女士	ZACD (Neew) Pte. Ltd. (附註7)	受控法團權益	2股普通股	100%	194股 普通股	9,700%
姚先生／沈女士	ZACD (Berwick Drive) Pte. Ltd. (附註8)	受控法團權益	2股普通股	100%	—	—
姚先生／沈女士	SRI5000 Neew Developments Pte. Ltd. (附註9)	受控法團權益	60,000股 普通股	60%	—	—

董事姓名	法團名稱	權益性質及身份	所持股份 數目	佔已發行 股份總額之 百分比	所擁有相關 股份數目	佔已發行 股份總額 之百分比
姚先生／沈女士	ZACD (Tuas Bay) Pte. Ltd. (附註10)	受控法團權益	2股普通股	100%	121股 普通股	6,050%
姚先生／沈女士	ZACD (CCK) Pte. Ltd. (附註11)	受控法團權益	2股普通股	100%	148股 普通股	7,400%
姚先生／沈女士	ZACD (Gambas) Pte. Ltd. (附註12)	受控法團權益	2股普通股	100%	—	—
姚先生／沈女士	ZACD (Neew2) Pte. Ltd. (附註13)	受控法團權益	2股普通股	100%	70股 普通股	3,500%
姚先生／沈女士	ZACD (Jurong) Pte. Ltd. (附註14)	受控法團權益	2股普通股	100%	171股 普通股	8,550%
姚先生／沈女士	ZACD (Woodlands12) Pte. Ltd. (附註15)	受控法團權益	2股普通股	100%	109股 普通股	5,450%
姚先生／沈女士	ZACD Development Sdn. Bhd. (附註16)	受控法團權益	100股普通股	100%	—	—
姚先生／沈女士	ZACD Development (Kulai) Sdn. Bhd. (附註17)	受控法團權益	2股普通股	100%	—	—

附註：

1. 姚先生及沈女士為配偶關係，分別持有ZACD Investments已發行股本總額的51%及49%。因此，根據證券及期貨條例，彼等均被視為於ZACD Investments所持有的全部股份中擁有權益。
2. 姚先生及沈女士分別持有ZACD Investments已發行股本總額的51%及49%。因此，根據證券及期貨條例，彼等均被視為於ZACD Investments所持有的全部ZACD Land Pte. Ltd.已發行股份中擁有權益。
3. 姚先生及沈女士分別持有ZACD Investments已發行股本總額的51%及49%。因此，根據證券及期貨條例，彼等均被視為於ZACD Investments所持有的全部ZACD Property Pte. Ltd.已發行股份中擁有權益。
4. 姚先生及沈女士分別持有ZACD Investments已發行股本總額的51%及49%。因此，根據證券及期貨條例，彼等均被視為於ZACD Investments所持有的全部ZACD Treasury Limited股份中擁有權益。
5. 姚先生及沈女士分別持有ZACD Investments已發行股本總額的51%及49%。根據ZACD Investments與ZACD (Canberra) Pte. Ltd.訂立日期為二零一四年十月十六日之可換股貸款協議（經日期為二零一六年九月三十日之補充契據修訂），ZACD Investments同意向ZACD (Canberra) Pte. Ltd.授出本金額為1,400,000新加坡元之免息可換股貸款，而尚未償還可換股貸款為於簽發ZACD (Canberra) Pte. Ltd.所購得的相關物業之有關臨時佔用許可證日期後經轉換可轉換為不超過ZACD (Canberra) Pte. Ltd.經擴大已發行股本22.80%的若干金額。因此，根據證券及期貨條例，姚先生及沈女士被視為於(i)ZACD Investments所持有的ZACD (Canberra) Pte. Ltd.股份，及(ii)可由ZACD Investments向ZACD (Canberra) Pte. Ltd.授出之可換股貸款將予轉換之相關股份中擁有權益。
6. 姚先生及沈女士分別持有ZACD Investments已發行股本總額的51%及49%。根據ZACD Investments與ZACD (Frontier) Pte. Ltd.訂立日期為二零一四年十月三十一日之可換股貸款協議（經日期為二零一六年九月三十日之補充契據修訂），ZACD Investments同意向ZACD (Frontier) Pte. Ltd.授出本金額為1,300,000新加坡元之免息可換股貸款，而尚未償還可換股貸款為於簽發ZACD (Frontier) Pte. Ltd.所購得的相關物業之有關臨時佔用許可證日期後經轉換可轉換為不超過ZACD (Frontier) Pte. Ltd.經擴大已發行股本30.50%的若干金額。因此，根據證券及期貨條例，姚先生及沈女士被視為於(i)ZACD Investments所持有的ZACD (Frontier) Pte. Ltd.股份，及(ii)可由ZACD Investments向ZACD (Frontier) Pte. Ltd.授出之可換股貸款將予轉換之相關股份中擁有權益。

7. 姚先生及沈女士分別持有ZACD Investments已發行股本總額的51%及49%。根據ZACD Investments與ZACD (Neew) Pte. Ltd.訂立日期為二零一五年二月六日之可換股貸款協議(經日期為二零一六年九月三十日之補充契據修訂)，ZACD Investments同意向ZACD (Neew) Pte. Ltd.授出本金額為2,000,000新加坡元之免息可換股貸款，而尚未償還可換股貸款為於簽發ZACD (Neew) Pte. Ltd.所購得的相關物業之有關臨時佔用許可證日期後經轉換可轉換為不超過ZACD (Neew) Pte. Ltd.經擴大已發行股本19.40%的若干金額。因此，根據證券及期貨條例，姚先生及沈女士被視為為(i)ZACD Investments所持有的ZACD (Neew) Pte. Ltd.股份，及(ii)可由ZACD Investments向ZACD (Neew) Pte. Ltd.授出之可換股貸款將予轉換之相關股份中擁有權益。
8. 姚先生及沈女士分別持有ZACD Investments已發行股本總額的51%及49%。因此，根據證券及期貨條例，彼等均被視為為ZACD Investments所持有的全部ZACD (Berwick Drive) Pte. Ltd.已發行股份中擁有權益。
9. 姚先生及沈女士持有ZACD Investments已發行股本總額的51%及49%，而ZACD Investments持有ZACD (Berwick Drive) Pte. Ltd.全部已發行股本，而ZACD (Berwick Drive) Pte. Ltd.持有SRI5000 Neew Developments Pte. Ltd.已發行股本總額的60%。因此，根據證券及期貨條例，彼等均被視為為ZACD Investments間接持有SRI5000 Neew Developments Pte. Ltd.已發行股本總額的60%中擁有權益。
10. 姚先生及沈女士分別持有ZACD Investments已發行股本總額的51%及49%。根據ZACD Investments與ZACD (Tuas Bay) Pte. Ltd.訂立日期為二零一三年五月二十七日之可換股貸款協議(經日期為二零一六年九月三十日之補充契據修訂)，ZACD Investments同意向ZACD (Tuas Bay) Pte. Ltd.授出本金額為1,100,000新加坡元之免息可換股貸款，而尚未償還可換股貸款為於簽發ZACD (Tuas Bay) Pte. Ltd.所購得的相關物業之有關臨時佔用許可證日期後經轉換可轉換為不超過ZACD (Tuas Bay) Pte. Ltd.經擴大已發行股本12.10%的若干金額。因此，根據證券及期貨條例，姚先生及沈女士被視為為(i) ZACD Investments所持有的ZACD (Tuas Bay) Pte. Ltd.股份，及(ii)可由ZACD Investments向ZACD (Tuas Bay) Pte. Ltd.授出之可換股貸款將予轉換之相關股份中擁有權益。
11. 姚先生及沈女士分別持有ZACD Investments已發行股本總額的51%及49%。根據ZACD Investments與ZACD (CCK) Pte. Ltd.訂立日期為二零一五年九月七日之可換股貸款協議(經日期為二零一六年九月三十日之補充契據修訂)，ZACD Investments同意向ZACD (CCK) Pte. Ltd.授出本金額為1,390,000新加坡元之免息可換股貸款，而尚未償還可換股貸款為於簽發ZACD (CCK) Pte. Ltd.所購得的相關物業之有關臨時佔用許可證日期後經轉換可轉換為不超過ZACD (CCK) Pte. Ltd.經擴大已發行股本14.80%的若干金額。因此，根據證券及期貨條例，姚先生及沈女士被視為為(i) ZACD Investments所持有的ZACD (CCK) Pte. Ltd.股份，及(ii)可由ZACD Investments向ZACD (CCK) Pte. Ltd.授出之可換股貸款將予轉換之相關股份中擁有權益。

12. 姚先生及沈女士分別持有ZACD Investments已發行股本總額的51%及49%。因此，根據證券及期貨條例，彼等均被視為於ZACD Investments所持有的全部ZACD (Gambas) Pte. Ltd.已發行股份中擁有權益。
13. 姚先生及沈女士分別持有ZACD Investments已發行股本總額的51%及49%。根據ZACD Investments與ZACD (Neew2) Pte. Ltd.訂立日期為二零一五年八月六日之可換股貸款協議(經日期為二零一六年九月三十日之補充契據修訂)，ZACD Investments同意向ZACD (Neew2) Pte. Ltd.授出本金額為300,000新加坡元之免息可換股貸款，而尚未償還可換股貸款為於簽發ZACD (Neew2) Pte. Ltd.所購得的相關物業之有關臨時佔用許可證日期後經轉換可轉換為不超過ZACD (Neew2) Pte. Ltd.經擴大已發行股本7.00%的若干金額。因此，根據證券及期貨條例，姚先生及沈女士被視為於(i) ZACD Investments所持有的ZACD (Neew2) Pte. Ltd.股份，及(ii)可由ZACD Investments向ZACD (Neew2) Pte. Ltd.授出之可換股貸款將予轉換之相關股份中擁有權益。
14. 姚先生及沈女士分別持有ZACD Investments已發行股本總額的51%及49%。根據ZACD Investments與ZACD (Jurong) Pte. Ltd.訂立日期為二零一三年二月十三日之可換股貸款協議(經日期為二零一六年九月三十日之補充契據修訂)，ZACD Investments同意向ZACD (Jurong) Pte. Ltd.授出本金額為3,830,000新加坡元之免息可換股貸款，而尚未償還可換股貸款為於簽發ZACD (Jurong) Pte. Ltd.所購得的相關物業之有關臨時佔用許可證日期後經轉換可轉換為不超過ZACD (Jurong) Pte. Ltd.經擴大已發行股本17.10%的若干金額。因此，根據證券及期貨條例，姚先生及沈女士被視為於(i) ZACD Investments所持有的ZACD (Jurong) Pte. Ltd.股份，及(ii)可由ZACD Investments向ZACD (Jurong) Pte. Ltd.授出之可換股貸款將予轉換之相關股份中擁有權益。
15. 姚先生及沈女士分別持有ZACD Investments已發行股本總額的51%及49%。根據ZACD Investments與ZACD (Woodlands12) Pte. Ltd.訂立日期為二零一四年七月十八日之可換股貸款協議(經日期為二零一六年九月三十日之補充契據修訂)，ZACD Investments同意向ZACD (Woodlands12) Pte. Ltd.授出本金額為1,450,000新加坡元之免息可換股貸款，而尚未償還可換股貸款為於簽發ZACD (Woodlands12) Pte. Ltd.所購得的相關物業之有關臨時佔用許可證日期後經轉換可轉換為不超過ZACD (Woodlands12) Pte. Ltd.經擴大已發行股本10.90%的若干金額。因此，根據證券及期貨條例，姚先生及沈女士被視為於(i) ZACD Investments所持有的ZACD (Woodlands12) Pte. Ltd.股份，及(ii)可由ZACD Investments向ZACD (Woodlands12) Pte. Ltd.授出之可換股貸款將予轉換之相關股份中擁有權益。

16. 姚先生及沈女士分別持有ZACD Investments已發行股本總額的51%及49%。因此，根據證券及期貨條例，彼等均被視為於ZACD Investments所持有的全部ZACD Development Sdn. Bhd.股份中擁有權益。
17. 姚先生及沈女士持有ZACD Investments已發行股本總額的51%及49%，而ZACD Investments持有ZACD Development Sdn. Bhd.全部已發行股本，其持有ZACD Development (Kulai) Sdn. Bhd.全部已發行股本。因此，根據證券及期貨條例，彼等均被視為於ZACD Investments間接持有ZACD Development (Kulai) Sdn. Bhd.全部已發行股本總額中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零一九年三月三十一日，概無本公司董事及主要行政人員於本公司或其任何相關法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之任何股份、相關股份及債券中擁有任何其他須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉，或載入本公司股東登記冊內之權益及淡倉，或根據GEM上市規則第5.46條至第5.67條須知會本公司及聯交所之權益及淡倉。

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一九年三月三十一日，下列人士或實體於本公司股份及相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部披露予本公司或根據證券及期貨條例第336條規定本公司須存置之登記冊所記錄之權益或淡倉：

權益：

姓名	身份／權益性質	所持普通股數目	佔本公司已發行股本總額百分比
姚先生	受控制法團權益(附註)	1,458,000,000	72.9%
沈女士	受控制法團權益(附註)	1,458,000,000	72.9%
ZACD Investments	實益擁有人(附註)	1,458,000,000	72.9%

附註：姚先生及沈女士為配偶，分別擁有ZACD Investments全部已發行股本之51%及49%權益。根據證券及期貨條例，彼等被視為於ZACD Investments持有的全部股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零一九年三月三十一日，本公司並未接獲任何於本公司股份、相關股份或債券中擁有須知會根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部披露予本公司或根據證券及期貨條例第336條規定本公司須存置之登記冊所記錄之權益或淡倉的人士。

購買，出售或贖回本公司上市證券

於截至二零一九年三月三十一日止三個月內，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。

合規顧問的權益

本集團的合規顧問創陸融資有限公司或其任何董事、僱員或緊密聯繫人士概無於本公司或本集團任何成員公司的證券（包括認購該等證券的購股權或權利）中擁有任何須根據GEM上市規則第6A.32條知會本公司的權益。

審核委員會

本公司已根據於二零一七年十二月十三日通過的董事會決議案按照GEM上市規則第5.28條成立審核委員會，其書面職權範圍符合GEM上市規則附錄15所載企業管治守則及企業管治報告。審核委員會的主要職責包括(i)就委任及罷免外聘核數師向董事會提供推薦建議；(ii)審閱財務報表及提供有關財務呈報流程的意見；(iii)監督本集團的風險管理及內部監控系統；及(iv)監察持續關連交易（如有）。

審核委員會目前由全部三名獨立非執行董事(即江智武先生、拿督沈茂強博士及林文耀先生)組成，而江智武先生為主席。審核委員會與高級管理層已審閱本集團截至二零一九年三月三十一日止三個月之第一季度業績。

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，二零一九年五月八日

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