
此 乃 要 件 請 即 處 理

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通函之內容概不負責，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通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢 閣下之持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有杰地集團有限公司之股份，應立即將本通函交予買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理，以便轉交買主或承讓人。



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)

**主 要 交 易
提 供 擔 保**

本通函首頁所用詞彙與本通函所界定者具相同涵義。

董事會函件載於本通函第6頁至15頁。

本通函將由其刊登日期起計最少一連七(7)日於GEM網站www.hkgem.com之「最新公司公告」網頁刊登。本通函亦將刊登於本公司網站www.zacdgroup.com。

GEM 特色

GEM的定位，乃相比起其他在聯交所上市的公司，為帶有較高投資風險的中小型公司提供一個上市的市場。有意投資的人士應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的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。

目 錄

頁次

釋義.....	1
董事會函件	6
附錄一 — 本集團的財務資料	16
附錄二 — 一般資料	19

釋 義

於本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「管理資產」	指	管理資產，指客戶授予公司酌情或非酌情的權力以約定或提取的資金及資產，就此而言，公司進行投資管理並可將該項權力轉授予其他方
「該公告」	指	本公司就提供該擔保作出日期為二零二零年七月二十一日的公告
「BBW6發展項目」	指	位於新加坡Bukit Batok West Avenue 6的地塊上集商業、公用及住宅於一身的綜合發展項目
「BBW6 Fund」	指	一支於二零一六年十月成立之專門型房地產基金，其基金持股實體ZACD (BBW6) Ltd.為一間於二零一六年九月六日在新加坡註冊成立之公眾股份有限公司
「董事會」	指	董事會
「借款人」	指	共同及個別指Qingjian Realty (BBC) Pte. Ltd. (一間於新加坡註冊成立之私人股份有限公司，從事發展BBW6發展項目之商業及公用部分) 及Qingjian Realty (BBR) Pte. Ltd. (一間於新加坡註冊成立之私人股份有限公司，從事發展BBW6發展項目之住宅部分)
「本公司」	指	杰地集團有限公司，一間於新加坡註冊成立之公眾有限公司，其已發行股份於GEM上市及買賣(股份代號：8313)

釋 義

「控股股東」	指	具有GEM上市規則賦予該詞的涵義，就本通函而言，指ZACD Investments、姚先生及沈女士。由於姚先生及沈女士為配偶關係，且彼等決定透過一間共同投資控股公司(即ZACD Investments)持有彼等之權益以限制彼等對本公司行使直接控制權的能力，故彼等為一組控股股東
「章程」	指	於二零一七年十二月十三日採納並於上市後生效之本公司章程(經不時修訂)
「擔保契據」	指	本公司作為擔保人以貸款人為受益人於二零二零年七月二十日出具的擔保契據
「Development4 Fund」	指	一支於二零一九年八月成立之資產型房地產基金，其基金持股實體ZACD (Development4) Ltd.為一間於二零一八年五月十日在新加坡註冊成立之公眾股份有限公司
「發展特殊目的實體」	指	投資特殊目的實體、相關房地產項目的主要房地產開發商夥伴及私募股權架構下的其他發展特殊目的實體投資者(如有)擁有之投資實體
「董事」	指	本公司董事
「現有擔保」	指	本金額38,015,040新加坡元及其任何應計利息、佣金、收費及開支的總和之擔保，由本公司為借款人提供有關BBW6發展項目之現有貸款融資之擔保，相當於借款人於先前信貸協議項下負債總額之12% (按BBW6 Fund於借款人之持股比例計算)
「GEM」	指	聯交所GEM

釋 義

「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保」	指	金額為(i)借款人不時結欠或應付貸款人的所有資金及負債(不論屬於實際、或然或其他性質)的12%，估計為約15,000,000新加坡元；及(ii)本金125,000,000新加坡元及由此產生的任何利息、佣金、其他銀行費用、成本及費用的總和之間的較低者的擔保
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	非關連人士(定義見GEM上市規則)之個人或公司
「投資特殊目的實體」	指	本集團根據私募股權架構及信託架構管理的投資實體
「最後實際可行日期」	指	二零二零年九月二十一日，即於本通函付印前確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「貸款人」	指	大華銀行有限公司
「上市日期」	指	二零一八年一月十六日
「主板」	指	聯交所運作之主板
「姚先生」	指	姚俊沅先生(沈女士之配偶)，為執行董事、行政總裁兼控股股東之一

釋 義

「沈女士」	指	沈娟娟女士(姚先生之配偶)，為執行董事、董事會主席兼控股股東之一
「中國」	指	中華人民共和國
「先前擔保契據」	指	本公司(作為擔保人)與抵押代理以抵押代理為受益人為先前信貸協議項下抵押方之利益於二零一八年六月六日訂立之擔保契據
「先前信貸協議」	指	借款人、先前貸款人(作為原有貸款人及授權牽頭安排行)及抵押代理(作為信貸代理及抵押代理)所訂立日期為二零一六年八月二十五日之信貸協議，向BBW6發展項目提供信貸，而信貸協議一詞亦包括其所有修改、修訂及補充(如有)
「先前貸款人」	指	大華銀行有限公司、中國銀行有限公司新加坡分行及馬來亞銀行有限公司新加坡分行之統稱，亦為先前信貸協議項下之安排行
「青建」	指	青建地產(南洋)集團發展有限公司，為青建國際控股有限公司(一間於聯交所主板上市的公司，股份代號：1240)的附屬公司
「重新籌集資金信貸協議」	指	借款人與貸款人所訂立日期為二零二零年七月二十日之信貸協議，向BBW6發展項目提供信貸，而信貸協議一詞亦包括其所有修改、修訂及補充(如有)
「抵押代理」	指	大華銀行有限公司，為先前信貸協議項下之信貸代理及抵押代理
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會

釋 義

「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中之普通股
「股東」	指	股份持有人
「新加坡」	指	新加坡共和國
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「新加坡元」	指	新加坡法定貨幣
「附屬公司」	指	具有GEM上市規則所賦予之涵義
「ZACD Capital」	指	ZACD Capital Pte. Ltd.，一間於二零一一年十月二十五日根據新加坡法律註冊成立的有限公司，亦為本公司之一間直接全資附屬公司及本集團之一間成員公司
「ZACD Fund」	指	ZACD Fund Holdings Pte. Ltd.，一間於二零一七年三月十五日根據新加坡法律註冊成立之有限公司，亦為本公司之一間直接全資附屬公司及本集團之一間成員公司
「ZACD Investments」	指	ZACD Investments Pte. Ltd.，一間於二零零五年六月十五日根據新加坡法律註冊成立之有限公司，其已發行股本由姚先生及沈女士分別擁有51%及49%，亦為其中一名控股股東
「%」	指	百分比



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)

董事：

執行董事：

沈娟娟女士(主席)

姚俊沅先生(行政總裁)

黃獻英先生(副首席執行官)

蕭勁毅先生(副首席執行官兼首席財務官)

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：

周宏業先生

敬啟者：

註冊辦事處、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：

香港中環

德輔道中60-68號

萬宜大廈16樓1610室

**主要交易
提供擔保**

1. 緒言

茲提述該公告。

* 僅供識別

董事會函件

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)本公司向借款人提供財務資助之進一步詳情；(ii)本集團之財務資料；及(iii) GEM上市規則規定之其他資料。

2. 就BBW6發展項目向借款人提供擔保

BBW6發展項目乃由借款人(為BBW6發展項目之發展特殊目的實體)以先前貸款人所提供之現有貸款融資提供資金。有關現有貸款融資的更多詳情，請分別參見本公司日期為二零一八年六月十五日的公告及二零一八年九月三日的通函，內容有關提供現有擔保。

繼建設局根據法例第29章建築管制法(Building Control Act)就BBW6發展項目發出臨時佔用許可證，以及依據先前信貸協議確認現有貸款融資的最終到期日二零二零年七月二十三日之後，借款人已獲貸款人就BBW6發展項目授予重新籌集資金貸款融資。抵押代理於二零二零年七月二十三日最終到期日清償先前信貸協議項下現有未償還貸款融資後，現有擔保已於二零二零年七月二十三日獲解除及撤除。

為該重新籌集資金貸款融資的重新籌集資金信貸協議之概要載列如下：

- (a) 日期 二零二零年七月二十日。
- (b) 訂約方 借款人(作為借款人)；
貸款人(作為貸款人)。
- (c) 目的 重新籌集資金貸款融資將用於為以下各項提供資金：
 - (i) 為有關先前信貸協議項下BBW6發展項目的現有貸款融資重新籌集資金；
 - (ii) 償還借款人之現有股東貸款；及
 - (iii) 為借款人的營運資金需求提供資金。

董事會函件

- (d) 貸款融資 125,000,000新加坡元，包括以下各項：
- (i) 過渡貸款融資：
- 55,000,000新加坡元為過渡貸款融資；及
- (ii) 定期貸款融資：
- 70,000,000新加坡元為定期貸款融資。
- (e) 最終到期日 (i) 過渡貸款融資：
- 過渡貸款融資動用日期起計滿九(9)個月當日
- (ii) 定期貸款融資：
- 定期貸款融資動用日期起計滿二十四(24)個月當日
- (f) 利率 年利率1.50厘及新加坡銀行同業拆息或貸款人資金成本之和，由貸款人最終釐定。
- (g) 償還貸款 借款人須於最終到期日悉數償還各份貸款。

就上述重新籌集資金貸款融資而言，本公司(其透過投資特殊目的實體BBW6 Fund間接持有BBW6發展項目之12%權益)以貸款人為受益人訂立擔保契據，由本公司簽署及由貸款人於二零二零年七月二十日加註日期。

根據擔保契據，本公司保證按悉數彌償原則支付或解除(i)借款人不時結欠或應付貸款人的所有資金及負債(不論屬於實際、或然或其他性質)的12%，估計為約15,000,000新加坡元；及(ii)重新籌集資金貸款融資的本金125,000,000新加坡元及依據擔保契據條文產生的任何利息、佣金、其他銀行費用、成本及費用的總和之間的較低者。本擔保為其他人士作為擔保人向貸款人提供之任何其他獨立擔保之外的擔保，以保證按悉數彌償

原則支付或解除(i)借款人不時結欠或應付貸款人的所有資金及負債(不論屬於實際、或然或其他性質)(按彼等各自於借款人實益持股權益的比例分擔)；及(ii)本金125,000,000新加坡元及由此產生的任何利息、佣金、其他銀行費用、成本及費用的總和之間的較低者。

於最後實際可行日期，除重新籌集資金貸款融資外，本公司並不知悉借款人結欠或應付貸款人的任何資金及負債(不論屬於實際、或然或其他性質)，因此，本公司按擔保契據將承擔的最高金額將限於本金15,000,000新加坡元以及其產生的任何利息、佣金、其他銀行費用、成本及費用的總和，與本公司有關現有擔保的或有負債相比，本公司的或有負債將大幅減少。

3. 提供擔保之理由及裨益

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，以及主要從事(其中包括)透過ZACD Fund作為持有相關基金持有實體(包括但不限於BBW6 Fund)的全部名義普通股本的發起人向投資者提供投資管理服務，即管理投資特殊目的實體的各方面，包括營運及於發展特殊目的實體有需要時不時進行融資。

誠如本公司日期為二零一八年九月三日的通函所披露，提供現有擔保令本公司能夠從確保BBW6 Fund履約以及維持與青建的業務關係中獲得商業利益。此外，參與物業發展業務合營的股東各自就該業務合營之借款按彼等各自於該業務合營之持股比例向銀行提供比例擔保為新加坡常見市場慣例。此乃因為銀行通常要求對股東具有一定追索權，而無追索權的外部貸款融資於新加坡市場極為罕見。此外，BBW6 Fund作為借款人之股東有責任提供額外抵押，包括但不限於按其於借款人的持股比例提供必要的擔保及彌償，以確保借款人不時以貸款或借款人董事會決定的其他形式要求的融資需求。借款人作為物業發展商與BBW6發展項目的發展特殊目的實體主持了與貸款人開展的有關重新籌集資金貸款融資的討論，根據貸款人的要求，本公司(間接全資擁有本集團有關BBW6發展項目之投資特殊目的實體BBW6 Fund)須按BBW6 Fund於借款人的投資份額

比例(即12%)向銀行提供企業擔保作為持續抵押。同時，貸款人亦要求青建國際控股有限公司及Octava Pte. Ltd.各自按彼等於借款人的投資份額比例(即73%及15%)向銀行提供企業擔保作為持續抵押。

繼借款人透過為本公司提供由貸款人於二零二零年四月向借款人分發的條款文件草擬本，作出有關彼等與貸款人就重新籌集資金貸款融資開展討論的通知後，本公司已向借款人作出必要查詢，評估彼等的負債情況及債務能力，以便了解重新籌集資金貸款融資的需求，該需求一經借款人與貸款人之間確定，將要求本公司連同青建國際控股有限公司及Octava Pte. Ltd.各自按於借款人的投資比例提供企業擔保作為持續抵押。董事會已慮及如下所分析之借款人獲貸款人授予重新籌集資金貸款融資的合理性及裨益：

- (i) 倘借款人於二零二零年七月二十三日最終到期日未能清償先前信貸協議項下現有未償還貸款融資總額，則可能構成先前信貸協議項下的違約事項，令先前貸款人有權要求承擔現有擔保責任。借款人將首先動用重新籌集資金貸款融資總額125,000,000新加坡元中的過渡貸款融資55,000,000新加坡元，以部分償還其於二零二零年七月二十三日最終到期日的現有未償還貸款融資，而相關結餘將由借款人以現金形式償付，清償後本公司提供的現有擔保將獲解除及撤除。

於二零二零年七月二十三日，繼借款人支取重新籌集資金貸款融資並全數支付現有未償還貸款融資總額後，抵押代理已同意透過於同日簽署以現有貸款融資(包括BBW6 Fund)相關義務人為受益人的解除、撤除及再轉讓契據，解除及撤除(其中包括)先前擔保契據，據此，本公司有關現有貸款融資的或然風險及負債已降为零。

- (ii) 現有貸款融資佔BBW6發展項目總開發成本約60%，餘下40%則由借款人的股東撥資，根據借款人股東(包括BBW6 Fund)於二零一六年十二月二十日訂立的股東貸款協議，該款項將由借款人經項目融資機構批准後，於該協議訂約方不時協定的任何日期部分或全數償還，倘採用該方式付款，該款項將按照借款人股東各自於借款人的持股比例予以支付。借款人將首先動用貸

款人所授重新籌集資金貸款融資總額125,000,000新加坡元中的定期貸款融資70,000,000新加坡元，以償還約65%的股東貸款，其中BBW6 Fund將有權獲得約8,400,000新加坡元，然後BBW6 Fund將運用該還款向其投資者償還資本。

誠如本公司日期為二零一八年九月三日有關提供現有擔保的通函所披露，就ZACD Capital向BBW6 Fund提供基金管理服務，本集團有權收取(其中包括)績效費，金額相當於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15%，惟須符合若干條款及條件。定期貸款融資70,000,000新加坡元將加快BBW6 Fund的資金償還過程，因此可能會通過支持BBW6 Fund表現及本公司之投資管理業務，令本公司獲得直接商業利益；

- (iii) 重新籌集資金貸款融資125,000,000新加坡元包括過渡貸款融資55,000,000新加坡元及定期貸款融資70,000,000新加坡元，其利率較現有貸款融資更低。於最後實際可行日期，除重新籌集資金貸款融資外，本公司並不知悉借款人結欠或應付貸款人的任何資金及負債(不論屬於實際、或然或其他性質)，因此，本公司按擔保契據將承擔的最高金額將限於重新籌集資金貸款融資的12%(估計為約15,000,000新加坡元)以及其產生的任何利息、佣金、其他銀行費用、成本及費用的總和，與本公司有關現有擔保的先前或有負債相比，本公司的或有負債將大幅減少；及
- (iv) 儘管借款人具有還款能力，但是隨著二零一九冠狀病毒病疫情爆發及阻斷措施阻礙了新加坡的房地產交易，以及新加坡議會通過了二零二零年二零一九冠狀病毒病法(臨時措施)(該法採取了臨時措施，其中包括，在履行其合約義務方面為住宅物業購買者提供暫時性的緩解，包括但不限於其對房屋開發商的付款義務)，重新籌集資金貸款融資讓借款人擁有一定的靈活餘地以及維持其營運資金來應對二零一九冠狀病毒病疫情的衝擊。

此外，該企業擔保風險應該因應借款人與重新籌集資金信貸協議有關之信貸風險予以考慮，因為本公司僅會在借款人違反重新籌集資金信貸協議而被要求承擔擔保責

董事會函件

任之情況下，方會產生負債。就此，經本公司進行評估(包括但不限於審閱借款人之年度及／或季度投資報告)後，董事會認為借款人之信貸風險甚低：

- (a) 本公司概不知悉借款人不履行或違反先前信貸協議所載的任何契諾、義務、條款及條件；
- (b) 於最後實際可行日期，已售出之BBW6發展項目的住宅單位數目為490，佔住宅發展項目部分之全部516套可供出售住宅單位的約95%，而餘下26套未售出住宅單位已獲簽發及／或行使購房選擇權，並將於約8週的規定時限內簽訂買賣協議。根據本公司所知最近期估計開發成本及估計總發展價值，出售BBW6發展項目餘下住宅單位產生之出售所得款項以及出租該項目商業單位所產生的租賃收入將遠遠足夠償還重新籌集資金貸款融資及其任何應計利息，

因此借款人違反重新籌集資金信貸協議之機會甚微，本公司應不會被要求承擔擔保責任。

此外，經審閱BBW6發展項目之銷售進度，以及借款人二零一九年及二零二零年第一季度及第二季投資報告內之借款人資金流入及流出(其顯示借款人有能力維持充足現金流及營運資金儲備)。

經考慮(i)借款人獲貸款人授予重新籌集資金貸款融資的合理性及裨益，(ii)借款人先前的財務表現及借款人從未向先前貸款人拖欠償還先前信貸協議項下之款項，以及借款人違反重新籌集資金信貸協議的概率甚低，(iii)青建確認，重新籌集資金信貸協議及相關按比例擔保(包括擔保契據)與青建與貸款人或其他銀行所訂立之其他房地產發展項目之同類銀行貸款相比乃符合一般商業條款，(iv)借款人股東之或然擔保責任風險與彼等各自於借款人之持股比例一致(BBW6發展項目投資回報將根據持股比例分派)，

(v)提供擔保之性質與提供現有擔保類似，董事(包括獨立非執行董事)認為，提供擔保以及擔保契據之條款及條件符合一般商業條款，屬公平合理及符合本公司及股東之整體利益。

4. 有關BBW6發展項目及有關各方之資料

於最後實際可行日期，BBW6發展項目乃由Qingjian Realty (BBC) Investments Pte. Ltd.與Qingjian Realty (BBR) Investments Pte. Ltd.共同實益持有73%權益、由OSS Property Investments Pte. Ltd.實益持有15%權益，及由BBW6 Fund實益持有12%權益。借款人為BBW6發展項目地塊之租賃房產之登記擁有人，為期99年，並進行BBW6發展項目之開發。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，借款人、Qingjian Realty (BBC) Investments Pte. Ltd.、Qingjian Realty (BBR) Investments Pte. Ltd.及OSS Property Investments Pte. Ltd.均為獨立第三方。

Qingjian Realty (BBC) Investments Pte. Ltd.及Qingjian Realty (BBR) Investments Pte. Ltd.為青建國際控股有限公司(一間於聯交所主板上市的公司，股份代號：1240)間接全資擁有的附屬公司，主要業務為房地產、建築及時尚智能家居／智能社區應用等，已作為Qingjian Realty (BBC) Investments Pte. Ltd.及Qingjian Realty (BBR) Investments Pte. Ltd.最終實益擁有人於擔保契據同一日按其持股比例相關的借款人總負債的73%提供類似比例之擔保。OSS Property Investments Pte. Ltd.為一間房地產投資公司，其主要權益位於新加坡物業市場，其50%已發行股本由Octava Pte. Ltd.法定實益擁有及已繳足，其作為企業擔保人於擔保契據同一日按彼等之持股比例相關的借款人總負債的15%提供類似共同及個別比例之擔保。據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，青建國際控股有限公司及Octava Pte. Ltd.均為獨立第三方。

5. 授出擔保對本集團的財政影響

於授出擔保日期本集團之盈利、資產及負債並無受即時影響。然而，倘借款人未有根據重新籌集資金信貸協議之條款償還到期款項，則本公司(作為擔保人)將承擔責任償還重新籌集資金貸款融資，上限約為本金額合共15,000,000新加坡元，相當於借款人於重新籌集資金信貸協議項下負債總額之12%及其任何應計利息、佣金、其他銀行收

費、成本及開支(如有)，惟前提是借款人除重新籌集資金貸款融資外，並無結欠或應付貸款人任何資金及負債(不論屬於實際、或然或其他性質)，而該款項將按借款人償還情況而進一步削減。

假使借款人拖欠償還重新籌集資金信貸協議項下之款項，則本公司之負債將會增加最多約15,000,000新加坡元及其任何應計利息、佣金、其他銀行收費、成本及開支，惟前提是借款人除重新籌集資金貸款融資外，並無結欠或應付貸款人任何資金及負債(不論屬於實際、或然或其他性質)，而該款額將於本集團之財務狀況表入賬。

經考慮借款人過往之財政表現及借款人從未向先前貸款人拖欠償還先前信貸協議項下之款項以及借款人之信貸風險甚低，因為(其中包括)出售BBW6發展項目餘下住宅單位產生之出售所得款項以及出租該項目商業單位所產生的租賃收入將遠遠足夠償還重新籌集資金貸款融資及其任何應計利息以及借款人有能力維持足夠現金流及營運資金儲備，董事認為，除非本公司須履行擔保契據項下之義務，否則提供擔保不會對本集團之盈利、資產及負債造成任何重大影響。

6. GEM上市規則之涵義

根據GEM上市規則第19章，提供擔保構成本公司一項主要交易，因此須遵守申報、公告及股東批准之規定。

7. 股東書面批准

根據GEM上市規則第19.44條，在符合下列條件的情況下，可接受股東給予書面批准代替舉行股東大會作為股東批准擔保：(i)若本公司召開股東大會以批准擔保及據此擬進行之交易，亦無股東需要放棄表決權利；及(ii)有關的股東書面批准，乃由持有或合共持有賦予權利可出席批准擔保及據此擬進行之交易的股東大會並於會上投票之本公司已發行股份50%以上的一名股東或一批有密切聯繫的股東所給予。

董事會函件

於最後實際可行日期，據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，董事會概不知悉有任何股東於擔保及據此擬進行之交易中涉及任何重大利益，因此，若本公司召開股東大會以批准擔保及據此擬進行之交易，亦無股東需要放棄表決權利。

本公司已取得ZACD Investments (其持有本公司1,298,600,000股已發行股份，於最後實際可行日期相當於本公司已發行股份64.93%)有關擔保及據此擬進行之交易之股東書面批准。根據GEM上市規則第19.44條，ZACD Investments發出之股東書面批准已被接納可代替舉行股東大會以批准擔保及據此擬進行之交易。

8. 推薦建議

董事認為，擔保契據及據此擬進行之交易的條款誠屬公平合理，而訂立擔保契據乃符合本集團及股東之整體利益。

9. 其他資料

謹請 閣下垂注載於本通函各附錄之其他資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會
杰地集團有限公司
主席兼執行董事
沈娟娟
謹啟

二零二零年九月三十日

1. 本集團的財務資料

本集團截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止三個財政年度的財務資料分別載於在聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<https://www.zacdgroup.com/shareholders/financial-reports/>)登載的本公司年報。

本集團截至二零二零年六月三十日止六個月的財務資料載於在聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<https://www.zacdgroup.com/shareholders/announcements-circulars/>)登載的本公司二零二零年中期報告。

2. 債務聲明

於二零二零年九月二十一日(即本通函付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期)，本集團已獲得無抵押銀行融資額300萬新加坡元，以供用於營運資金用途。

於二零二零年九月二十一日，本集團就向發展特殊目的實體提供擔保而產生之或然負債約為34,750萬新加坡元。

除上文所披露及集團內公司間負債外，於二零二零年九月二十一日，本集團並無任何其他已發行及未償還或同意發行的貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似債項、承兌負債(正常貿易票據除外)或承兌信貸、債權證、按揭、抵押、融資租賃或租購承擔、擔保、重大契諾或其他重大或然負債。

3. 營運資金

經計及本集團現時可利用的財務資源(包括內部產生的資金、本集團可利用的營運資金及現時可利用的融資)，董事經作出適當及審慎查詢後認為，在無不可預見的情況下，本集團擁有充裕營運資金，可應付現時及自本通函日期起計至少未來12個月的需求。

4. 本集團的財務及經營前景

本集團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四個房地產項目及澳洲兩個房地產項目提供收購及項目管理服務，並持續向六個新加坡房地產項目提供物業管理服務，以及向一名馬來西亞業主提供租賃管理服務。本集團目前執行九項企業顧問委託，包括為一間管理資產額約一億美元的家庭辦公室提供投資顧問服務。

自二零一九冠狀病毒病爆發以來，本集團的正常營運被迫中斷，可能對本集團的業績及業務擴張計劃產生影響。本集團將繼續大幅加強其成本控制措施，以減輕二零一九冠狀病毒病疫情爆發帶來的不利影響，並繼續監察疫情以及因此面對的風險及不明朗因素，並於需要時對其營運及業務策略作出進一步調整。

儘管經濟因受二零一九冠狀病毒病疫情影響而呈現不明朗狀態，我們仍將此視為增加及擴大本集團投資管理業務以及收購及項目管理業務項目儲備的機會，包括尋找、識別及收購具有可觀回報的資產以及探尋更多於出現獲利機會時具有重建／重振潛力的不良資產。

本集團亦尋求其他可能性，如與具知名度的金融機構合作涉足其他金融市場，以維持穩定的收入來源，同時亦不斷提升其企業諮詢業務分部和基金分銷能力。

5. 重大不利變動

茲提述本公司日期為二零二零年七月二十三日、二零二零年七月二十四日及二零二零年八月六日的內部消息及業務發展最新情況公告(內容有關根據與澳大利亞酒店組合相關的交易設立一支新基金，即ZACD澳大利亞酒店基金)(「該等公告」)以及本公司截至二零二零年六月三十日止六個月的二零二零年已刊發未經審核中期報告。除另有界定者外，本通函所用詞彙與該等公告及本公司二零二零年未經審核中期報告所界定者具有相同涵義。根據該等公告，於截至二零二零年六月三十日止六個月期間，本集團就應收投資管理費及本集團向ZACD澳大利亞酒店基金提供的墊款分別確認減值虧損約3,700,000新加坡元及2,300,000新加坡元。

於最後實際可行日期，除該等公告及該等公告所述減值虧損外，董事概不知悉自二零一九年十二月三十一日(即本集團最近期經刊發經審核綜合財務報表的結算日)以來，本集團的財務或貿易狀況有任何重大不利變動。

1. 責任聲明

本通函遵照GEM上市規則的規定載有本公司的資料。董事共同及個別對本通函所載資料承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成份，亦無遺漏任何其他事宜，足以導致本通函或其中所載任何陳述產生誤導。

2. 權益披露

董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團股份及相關股份及債權證的權益及淡倉

於最後實際可行日期，除在聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<https://www.zacdgroup.com/cn/investorrelations/announcements>)登載本公司二零二零年中期報告「企業管治及其他資料」一節(第70至74頁)所披露者外，概無本公司董事或最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債權證中，擁有(i)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任何權益及淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例之上述條文被認為或視作擁有之權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須載入該條文所述之股東登記冊內之權益及淡倉；或(iii)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

於最後實際可行日期，除在聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<https://www.zacdgroup.com/cn/investorrelations/announcements>)登載本公司二零二零年中期報告「企業管治及其他資料」一節(第74至75頁)所披露者外，除權益載於上文「董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團股份及相關股份及債權證的權益及淡倉」一節之董事或本公司最高行政人員外，並無任何人士擁有或被視為擁有本公司根據證券及期貨條

例第336條存置之冊東登記冊須予記錄而根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須予披露之本公司股份、相關股份或債權證之權益及淡倉。

3. 其他權益披露

董事服務合約

於最後實際可行日期，除在聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<https://www.zacdgroup.com/en/investorrelations/announcements>)登載本公司二零一九年報「董事服務合約及委任函」一節(第44頁)所披露者外，概無董事與本集團任何成員公司有任何擬議服務合約為非於一(1)年內屆滿或不可由本集團該成員公司於一(1)年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)的合約。

董事之競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事及彼等各自之緊密聯繫人於直接或間接與本集團業務構成或可能構成競爭之任何業務(本集團業務除外)擁有任何權益。

董事於資產之權益

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司於二零一九年十二月三十一日(即本集團最近期經刊發經審核綜合財務報表的結算日)以來已收購、出售或租賃，或擬收購、出售或租賃的任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

董事於重大合約或安排之權益

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司訂立並在最後實際可行日期仍然存續而對本集團業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

4. 重大合約

以下為本集團成員公司於緊接本通函刊發日期前兩年內訂立的重大或可能屬重大的合約(於本集團日常業務以外訂立的合約)：

- (i) 大華銀行有限公司(作為貸款人)及本公司(作為借款人)於二零二零年四月八日訂立的銀行融資函協議，據此本公司獲授企業融資計劃項下的無抵押五年期臨時過渡貸款3,000,000新加坡元。

5. 訴訟

於最後實際可行日期，除本公司於二零二零年七月二十四日及二零二零年八月六日所作公告(「有關公告」)中所披露者外，本集團任何成員公司概無涉及任何其他重大訴訟或申索，而就董事所知，本集團任何成員公司亦無任何其他尚未了結或面臨威脅的重大訴訟或申索。

本公司及Development4 Fund於二零二零年八月六日向澳大利亞新南威爾士州最高法院(「法院」)就信託律師(定義見有關公告)提起訴訟，以(其中包括)收回ZACD按金(定義見有關公告)及尋求其他附屬救濟，該訴訟現時仍在進行之中，一間澳洲律所已獲委任擔任信託律師的代理，其於二零二零年八月十九日出庭。法院已就進一步審理此案發出指示，包括由信託律師提交抗辯書，本公司提交答覆抗辯書，以及作出其他有關此案控辯雙方的指示。此等規定步驟將令此案延至二零二零年十月底開庭受審，屆時當事方將重返法院，等待法院作出進一步指示。

6. 一般資料

- (i) 本公司的註冊辦事處、總部及新加坡主要營業地點為2 Bukit Merah Central, #22-00, Singapore 159835。
- (ii) 本公司的香港主要營業地點為香港中環德輔道中60-68號萬宜大廈16樓1610室。

- (iii) 本公司委任兩名香港聯席公司秘書及一名新加坡聯席公司秘書：
- (a) 蕭勁毅先生(「蕭先生」)，於二零一七年七月十二日獲委任為本公司其中一名於香港之聯席公司秘書。彼於一九九八年七月獲得英國 University of Newcastle Upon Tyne 金融分析文科學士學位，並於二零零九年八月獲得英國倫敦大學倫敦商學院工商管理碩士學位。彼於二零零一年十一月成為英國英格蘭及威爾士特許會計師公會會員，並於二零零二年七月成為馬來西亞會計師公會特許會計師；
 - (b) 葉沛森先生，於二零一七年七月十二日獲委任為本公司其中一名於香港之聯席公司秘書。彼於一九八二年十一月於香港理工大學獲得會計系高級文憑及於一九九七年五月於布魯內爾大學亨利管理學院獲得工商管理碩士學位。彼現為香港註冊會計師(執業)、英國特許會計師公會資深會員以及英國特許管理會計師公會、英國特許秘書及行政人員公會及香港公司秘書公會會員；及
 - (c) Tan Kim Swee Bernard先生，於二零一六年十一月八日獲委任為本公司其中一名於新加坡之聯席公司秘書。彼為新加坡執業律師。彼於法律實務(包括於新加坡之專業秘書服務行業)擁有逾18年的經驗。彼於二零零零年八月於新加坡國立大學獲得法學學士學位。
- (iv) 蕭先生於二零一七年七月十二日獲委任為執行董事及本公司合規主任(根據 GEM 上市規則第5.19條)，並於二零二零年三月十一日獲委任為本公司副主席執行官。
- (v) 本通函備有中英文版本。中英文本如有任何歧義，除另有訂明外，概以英文本為準。

7. 可供查閱之文件

於本通函日期起計14天(包括當天)內的正常營業時間上午九時三十分至下午六時三十分，下列文件副本將可於本公司的香港辦事處(地址為香港中環德輔道中60-68號萬宜大廈16樓1610室)查閱：

- (i) 章程；
- (ii) 本附錄「重大合約」一段所述的重大合約；
- (iii) 本附錄「董事服務合約」一段所述的服務合約；
- (iv) 招股章程；
- (v) 本公司截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止兩個年度的年報；
- (vi) 本公司截至二零二零年三月三十一日止三個月之第一季度報告；
- (vii) 本公司截至二零二零年六月三十日止六個月的二零二零年中期報告；及
- (viii) 本通函及根據GEM上市規則第19及／或20章所規定於二零一九年十二月三十一日(即本集團最近期經刊發經審核綜合財務報表的結算日)起刊發的各份通函副本。