

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內的内容概不負責，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或任何部分内容而產生或因倚賴該等内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\*

(於新加坡共和國註冊成立的有限公司)

(股份代號: 8313)

## 主要交易

### 向投認購ZACD LV發展基的金資人授予回購權

#### 認購協議

- 二零二二年十二月二十八日，投資人，Top Global Limited (「TGL」)，ZACD LV 發展基金 (「子基金」) 和管理人簽訂了認購協議，根據該協定，TGL 已認購了 La Ville 項目子基金規模的 14.11%，總出資額為 6,349,206 新加坡元。

#### 配文和認沽期權的授予

- 管理人和 TGL 簽訂了一份補充函 (「補充函 1」)，根據該補充函，(i) 應免除 TGL 的設立費、管理費和轉讓費；(ii) 子基金應在子基金期限內持有 La Ville 項目 75% 的未支配實益權益；(iii) 子基金應確保達到利潤分配的里程碑，以及 (iv) 發起人 ZACD Fund Holdings Pte. Ltd. 放棄以 TGL 為受益人在子基金中的投資收取附帶權益。
- 公司和 TGL 簽訂了一份補充函 (「補充函 2」)，根據該補充函，(i) 公司將從 TGL 第一次提款之日 (「TGL 提款日」) 起，以每年 8% 的利率，每季度向 TGL 支付一次欠款的息票付款 (「息票付款」)，並應持續至 TGL 提金日四周年；(ii) 授予 TGL 提款日期四周年後一個月內可行使的認沽期權 (「認沽權」)，以及 (iii) 管理人應且 TGL 承認並同意管理人應按照事先約定的優先順序在 TGL 和公司之間分配 TGL 的分配權。

## 保證書和承諾書

- 關於 TGL 認購 ZACD LV 發展基金，ZACD 投資公司已簽訂了以 TGL 為受益人的擔保契約，TGL 與 ZACD Investments 之間的承諾契約以及 TGL，姚先生與沈女士之間的承諾契據。

## GEM 上市規則之涵義

- 由於 TGL 認購參與股不會影響本集團在 ZACD LV 發展基金中的持股和投票權益由管理股代表，認購事項並不視作出售本集團，因此，根據 GEM 上市規則第 19 章，認購本身並不構成本公司須呈報的交易。此外，本集團的主要業務活動是提供投資管理服務，從 TGL 籌集資金投資於子基金是本集團的一個主要業務步驟，以提供投資管理服務，並獲得投資管理費和與投資者分享利潤作為績效費。
- 由於授予認沽期權的一個或多個適用百分比超過 25%，但所有百分比均低於 100%，根據 GEM 上市規則第 19 章，授予認沽期權（行使認沽權不由集團決定）構成公司的重大交易，公告和股東準予要求。
- 本公司已取得 ZACD Investments（其持有本公司 1,298,600,000 股已發行股份，於本公告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授予回購權及據此擬進行之交易。
- 本公司將於二零二三年一月十九日或之前向股東寄發一份通函，當中載有（其中包括）(i) 認購協議和附函的通知；(ii) 本集團之財務資料；及 (iii) GEM 上市規則規定之其他資料。

茲提述公司於二零二一年十二月十七日發佈的關於為 La Ville 項目設立新基金的自願公告，ZACD LV 發展基金已通過公司的間接全資子公司 ZACD Capital Partners VCC 設立，用於投資 La Vile 項目。

## 1. 認購協議

投資方，Top Global Limited（「TGL」），ZACD LV發展基金（「子基金」）和管理方於二零二二年十二月二十八日簽訂了認購協議，根據該協定，TGL以6,349,206新加坡元的總出資額認購了La Ville 項目子基金規模的14.11%。

認購協議、可轉換貸款協定，相關私募備忘錄（「PPM」）和補充協議的簡要摘要如下：

- (a) 訂約方 Top Global Limited作為投資人；該基金；子基金及管理人
- (b) 認購金額和百分比 根據認購協議，本公司同意認購14.11%的子基金，認繳出資額為6,349,206新加坡元。
- (c) 子基金 ZACD LV Development Fund（註冊號：T20VC0095G-SF003），ZACD Capital Partners VCC 的子基金，這是一家根據新加坡法律註冊為織形VCC的可變資本公司。
- (d) 基金 ZACD Capital Partners VCC（唯一實體編號：T20VC0095G）是一家於二零二零年七月二十八日作為傘式新加坡可變資本公司（「VCC」）註冊成立的公司，其全部名義普通股資本由本公司間接全資擁有。
- (e) 管理人 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。
- (f) 贊助商 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。
- (g) 資本承擔 指就投資人而言，投資人當時承諾注入子基金的資本或（視情況而定）投資者用於認購參與股份（包括已經提取的資本及有關參與股份已獲發行的資本）或可換股貸款權益（視情況而定）的資本。
- (h) 出資 指就一位投資人而言，該投資人遵照認購協議條文不時向子基金注入的資本金額。
- (i) 參與股份 就特定子基金遵照可變資本公司法及憲法條文發行的該基金資本中的無投票權參與不可撤回（由持有人決定）的類別或子類別股份，擁有憲法，私人配售備忘錄、相

關補充及股東協議（如有）對該類股份規定的權益並受其中規定的限制所規限。所有對「參與股份」的提述應視為子基金相關的任何或所有類別或系列的參與股份（視乎文義而定）。

- (j) 分派 子基金將透過分派現金及 / 或分派實物資產（無論是根據參與股份贖回（由子基金而非投資者決定），宣派股息或其他方式）的方式向投資者作出分派。
- (k) 可轉換貸款協定 指投資人與基金就子基金簽訂的各自可轉換貸款協定（如有），其中規定了可轉換貸款利息的條款。
- (l) 可換股貸款權益 代表該子基金中的無擔保可轉換貸款。每一筆可轉換貸款可轉換為相關子基金的參與股份數量，由董事會（與管理人協商）根據可轉換貸款協議的協定。

同日，管理人和TGL簽訂了一份補充函（「**補充函1**」），根據該補充函，（i）應免除TGL的設立費、管理費和轉讓費；（ii）子基金應在子基金期限內持有La Ville項目75%的股份；（iii）子基金應確保達到利潤分配的里程碑，以及（iv）贊助商ZACD Fund Holdings Pte Ltd放棄其作為支持TGL的B類參與股東有權獲得應付給發起人的分配的15%的權利。

補充函1的簡要摘要如下：

- (a) 免除費用 應免除TGL的設立費、管理費和轉讓費。儘管有上述規定，TGL應按照PPM的規定，就其各自的設立費、管理費和轉讓費份額進行出資，不得減少；前提是，為了使棄權生效，在子基金收到相關費用後，子基金應向TGL退還一筆金額（「**回扣**」），以便在回扣生效後，TGL不會繳納任何設立費，管理費和轉讓費（視情況而定）。
- (b) 實益權益 子基金期限內，子基金應在La Ville項目中保持75%的未支配實益權益（「**子基金受益權益**」）。基於子基金受益權益和4,500萬新加坡元的子基金規模，TGL在子基金中的受益權益在完全稀釋的基礎上（假設所有可轉換證券全部轉換或行使為參與股）應不低於所有參與股的14.11%；TGL在La Ville項目中的實際受益權益不得低於10.58%。

自TGL提款日起至子基金期限結束，子基金不得根據子基金規模不低於4,286萬新加坡元、不超過4,737萬新加坡元計算，改變其在La Ville項目中的受益權益，使

TGL的有效受益權益低於10.05%或高於11.11%。

(c) 利潤分配里程碑

在根據退出策略出售整個La Ville項目的情況下，基金經理和子基金應確保按以下方式進行分配：

期間	分配
在收到關於La Ville項目的臨時佔用許可證（「 <b>臨時佔用許可證</b> 」）後的十八(18)個月內	至少80%的可分配淨收益將分配給投資者
在收到關於La Ville項目的臨時佔用許可證後三十(30)個月內	至少90%的可分配淨收益將分配給投資者
在收到關於La Ville項目的臨時佔用許可證後五十四(54)個月內	至少98%的可分配淨收益將分配給投資人，剩餘不超過2%的可分配淨收益用於決算。

(d) 贊助商免除權益

贊助商，作為B類參與股東，放棄其獲得TGL對子基金投資15%附帶權益的權利，以TGL為受益人。為免生疑問，該款項應分配給TGL。在此，基金經理、基金和TGL確認贊助商對TGL的上述棄權。

同日，公司和TGL簽訂了一份補充函（「**補充函2**」），根據該補充函，（i）公司將從TGL第一次提款之日（「**TGL提款日**」）起，以每年8%的利率，每季度向TGL支付一次欠款的息票付款（「**息票付款**」），並應持續至TGL提金日四周年；（ii）授予TGL(a)可行使的認沽期權（「**認沽權**」），提取日期滿四周年起一個月內；(b)在ZACD Investments違反其義務和承諾的任何時候；(c)在任何時候，如果姚先生和沈女士違反了他們在承諾契約下的義務，（iii）管理人應當，並且TGL承認並同意管理人應在TGL與公司之間分配TGL的經銷權。

補附函2的簡要摘要如下：

(a) 息票付款

公司應向TGL支付息票付款（「**息票付款**」），年利率為TGL出資額減去給予TGL的任何費用回扣後的8%（「**淨現金支出**」）。息票付款應從TGL第一次提款之日（「**TGL提款日**」）起每季度支付一次，並應持續至TGL提款日的四周年，儘管貸款協議中的任何轉換發生在TGL提款日四周年之前。

(b) 強制贖回、撤回或轉讓

儘管交易檔案中有任何相反規定，如果VCC行使其酌情決定權贖回、撤回和/或轉讓TGL當時未償還的可轉換貸款權益、參與股份和/或子基金（視情況而定）中的部分或全部權益，則管理人和VCC向TGL承諾：

- (a) VCC應至少提前20個工作日書面通知TGL
- (b) 淨現金支出應在相關贖回、選取和/或轉移日期後一個月內支付
- (c) 為免生疑問，無論任何此類贖回、撤回和/或轉讓：
  - (i) TGL有權獲得息票付款和回扣
  - (ii) TGL在認沽期權下的權利不得變更或減損；和
  - (iii) 根據交易檔案，TGL無需償還從VCC、子基金、公司或ZACD Investments 收到的任何款項。

儘管交易文件中有任何相反的規定，任何管理人和VCC均承諾，在沒有TGL事先書面同意，管理人和/或VCC不得進行贖回、撤回和/或轉讓。

(c) 認沽權

本公司應授予TGL認沽期權（「認沽權」），以要求本公司以出售價格購買TGL在子基金中當時所有未清償的可轉換貸款利息、參與股份和子基金的任何權益。

TGL應以書面形式向公司行使認沽期權：

- (a) 在初始期起計一(1)個月內；或
- (b) 在任何時候，如果ZACD Investments違反了其在承諾書項下的義務和承諾；或
- (c) 如姚先生和沈女士在任何時候違反其在承諾契下的義務和承諾

公司應在收到認沽期權通知後一(1)個月內支付銷售價格。

本協定各方同意，TGL在行使認沽期權和轉讓TGL在子基金中的權益時，不應支付章程或交易檔案規定的任何費用、成本或開支（包括PPM和認購協議規定的任何轉讓費用），TGL產生的法律費用和其他此類費用（應由TGL承擔）除外。

(d) 分配

關於根據補充協議向TGL進行的分配（「TGL的分配權利」），管理人應與TGL承認並同意管理人應按照以下優先順序在TGL與公司之間分配TGL的分配權利，若認沽期權未獲行使且子基金的潛在分派超過目標回報的32%：

- (i) 首先，管理人應使用 TGL 的分配權利向 TGL 償還認購協議項下資本承諾的任何未償還部分，該部分在分配日期尚未償還給 TGL
- (ii) 其次，如果在上文(a)分段付款後有任何餘額可供分配，則該餘額應由管理人用於向公司支付相當於支付給 TGL 的所有息票付款總額的金額；和
- (iii) 最後，如果在上述(a)和(b)項付款後還有任何餘額可供分配，則該餘額應在TGL和公司之間平均分配。

就TGL認購子基金而言，ZACD Investments已簽訂有利於TGL的擔保契約、TGL與ZACD Investments之間的承諾契約以及TGL，楊先生和沈女士之間的承諾契約，由各方簽署並於二零二二年十二月二十八日簽署：

### **(1) 擔保契據**

ZACD Investments 作為 TGL 的擔保人，據此，ZACD Investments 向 TGL 提供此擔保，保證子基金迅速、全面和完整地履行子基金在償還淨現金支出方面的任何及所有職責和義務，以及公司，關於支付優惠券款項，並受補充函2中的以下條款和條件的約束。

### **(2) 其他相關協議或契據**

與ZACD Investments簽訂的保證契約有關或與之相關的其他協議和/或契約，包括 (i) ZACD Investments 向 TGL 承諾，直至 TGL 全額償還淨現金支出之前，將持有公司至少 60% 的股份；(ii) 姚先生和沈女士向 TGL 承諾，他們將在TGL償還淨現金支出之日之前持有至少80%的ZACD Investments股份。

## **2. 授予認沽權的信息**

根據補充函2，本公司已授予TGL認沽權，以要求本公司以售價購買TGL在子基金中的全部權益。假設TGL行使認沽權，代價包括認沽權的溢價和行使價。截至二零二二年十月十八日，對價為約740萬新加坡元，溢價為約140萬新加坡元（由獨立估值師估值），行使價為600萬新加坡元。

認沽權的行使由TGL酌情決定。根據GEM上市規則第19.74章，在授予期權時，交易將被歸類為期權已被行使。授出認沽權構成GEM上市規則第19章項下的主要交易，因此須遵守申報、公告及股東批准的規定。

## **3. 投資者信息，TOP GLOBAL LIMITED**

TGL是一家投資控股公司，總部位於新加坡，之前在SGX主板上市，隨後於二零二一年八月私有化。TGL在新加坡和印度尼西亞擁有多元化的房地產業務組合，從房地產開發、商業物業、住宅物業和酒店物業到酒店管理和智能解決方案。TGL開發的部分項目包括新加坡的“The Quinn”和“The Maisons”（R Maison和E Maison）；印度尼西亞的“Rancamaya Golf Estate”、“Harvest City”和“Royal Tajur”。據董事作出一切合理查詢後所知，所悉及所信，TGL為獨立第三方。

#### 4. 本基金, 子基金及管理人的資料

該基金，ZACD Capital Partners VCC(唯一實體編號：T20VC0095G)是一家註冊為傘形新加坡可變資本公司（「**傘形VCC**」）。

作為一個傘形VCC，董事可以設立一個或多個子基金，對於每個子基金，董事可以設立一個或多個類別或系列的參與股份（包括與同一子基金相關的不同類別或系列）且此類子基金和/或類別和/或系列可能具有不同的投資參數、費用結構、贖回期和/或董事可自行決定的其他特徵。作為一個傘形 VCC，本基金可以根據新加坡法律對每個子基金之間的資產和負債進行法定隔離來運營子基金。儘管未在外國法院進行司法測試，但傘形 VCC 的主要優勢在於它保護一個子基金的資產免受新加坡法律規定的其他子基金的負債。

子基金ZACD LV Development Fund是封閉式基金，是ZACD Capital Partners VCC的子基金。

成立子基金的目的是針對位於新加坡 436885 Tanjong Rhu Road 6C 號和新加坡 436886 Tanjong Rhu Road 6D 號的住宅重建項目（「**La Ville 項目**」或「**項目**」）。該地塊由子基金的全資子公司通過房地產中介仲量聯行房地產顧問私人有限公司進行的集體出售招標收購。該地塊面積為 47,012 平方英尺，允許的總面積為容積率2.1。擁有約 9,408 平方米的開發基線，永久業權地塊被劃為住宅開發區，包括約 107 個住宅單位。

管理人为 ZACD Capital Pte. Ltd.，是一家於新加坡共和國註冊成立的投資及基金管理有限公司，為本公司的全資附屬公司。管理人持有基金管理資本市場服務牌照，並在新加坡接受新加坡金融管理局的監管。管理人將主要負責子基金的管理、業務及投資策略的實施，以及為子基金提供專業的房地產投資基金管理服務。管理人在識別、評估和投資房地產方面擁有豐富的經驗，包括在新加坡和亞太地區其他地區開發和管理優質房地產。

#### 5. 認購協議及授出認沽權的理由及收益

正如二零二一年十二月十七日的自願公告中所述，La Ville 項目戰略性地位於第 15 區最令人垂涎的地區之一，因其優越的城市邊緣位置和靠近海灘和運動目的地而備受青睞。它靠近加冷波浪購物中心、百匯百匯購物中心以及附近東海岸路、丹戎加東路和舊機場路食品中心沿線的眾多餐館。該位置還可以方便地前往

新加坡室內體育場、濱海灣花園、濱海灣高爾夫球場和東海岸公園，這將吸引家庭作為充滿樂趣和休閒的場所。湯姆森東海岸線即將開通的加東公園地鐵站距離酒店僅有短短的三分鐘(兩百五十米)的步行路程。此外，附近著名的教育機構包括鄧曼中學、中正中學和光華小學、加拿大和查茨沃思國際學校，這些學校在外籍人士社區中非常受歡迎。

基於本公司與投資者的共同商業利益，認購事項為投資者提供具吸引力的房地產投資及寶貴機會。認購事項是TGL對本集團管理的基金的首次投資，開啟了與TGL建立長期關係的可能性，可能對本集團大有裨益。讓TGL作為戰略投資者加入將進一步增強投資者信心並促進融資過程。認購項下與TGL的各項安排確保雙方的利益與TGL與本公司平分返還淨現金支出後的任何利潤更加一致。

私募基金越來越普遍地向其戰略投資者提供附函，以正式確定具有優惠條款的協商安排，例如費用回扣/豁免或其他重要權利。TGL的資本承諾為6,349,206新加坡元，佔目標基金規模的14.11%，使TGL成為該基金的最大投資者之一。

管理公司為TGL採用了定制的費用結構，其中傳統的固定費用，如設立費，管理費和轉讓費，被取決於項目盈利能力的利潤分享安排所取代。根據補充函2，在向TGL返還淨現金支出以及本公司收回總票面付款後的任何利潤分配將由TGL和本公司平分。此外，公司提供為期四年的年度息票支付，並授予TGL認沽權，該認沽權在第四年末提供替代退出選擇權。加上ZACD Investments的資本擔保，TGL的下行風險得到了緩解。作為回報，TGL與公司平等分享任何上行資本收益。通過分擔風險和回報，公司的利益與TGL的利益更加一致。

此外，公司的潛在回報與其風險水平相稱。雖然公司有權從TGL對子基金的投資中獲得50%的利潤，但其總資本支出僅佔TGL淨現金支出的32%（每年8%持續四年）。如果項目表現良好，這可能會為公司帶來可觀的回報。

董事認為，與TGL的認購協議及其項下擬進行的交易（包括授出認沽權）屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

## 6. GEM上市規則的影響

由於TGL認購參與股不會影響本集團在ZACD LV發展基金中的持股和投票權益由管理股代表，認購事項並不視作出售本集團，因此，根據GEM上市規則第19章，認購本身並不構成本公司須呈報的交易。此外，本集團的主要業務活動是提供投資管理服務，從TGL籌集資金投資於子基金是本集團的一個主要業務步驟，以提供投資管理服務，並獲得投資管理費和與投資者分享利潤作為績效費。

由於授予認沽權的一個或多個適用百分比比率超過25%，但所有比率均低於100%，因此授予認沽權（行使該等權利並非由本集團酌情決定）構成本公司根據GEM上市規則第19章的一項重大交易，因此須經報告、公告及股東批准。

## 7. 股東書面準予

根據GEM上市規則第19.44條的規定，股東對擔保的準予可通過股東書面準予代替召開股東大會如果（i）公司召開股東大會準予擔保和擔保項下擬進行的交易，則無需股東棄權；以及（ii）已獲得股東或密切關聯的股東集團的書面準予，該股東或股東集團共同持有公司已發行股份的50%以上，並有權出席股東大會並在大會上投票，以準予認沽權的授予以及據此擬進行的交易。

截至本公告之日，據董事所知，所知和所信，在進行了所有合理查詢後，董事會未意識到任何股東在授予認沽權及其預期交易中擁有重大利益，因此，如果本公司召開股東大會以準予認沽權的授予及據此計畫的交易，則無需股東棄權。

已從ZACD Investments獲得股東對授予認沽權及其預期交易的書面準予，ZACD Investments持有1,298,600,000股本公司已發行股份，占本公司截至本公告日期已發行股份的64.93%。根據GEM上市規則第19.44條，已接受ZACD Investments的股東書面準予，以代替召開股東大會準予認沽權的授予及據此擬進行的交易。

除其他事項外，包含（i）認購協議和附函的通函；（ii）集團的財務資訊；以及（iii）根據創業板上市規則的其他資訊將於二零二三年一月十九日或之前發送給股東。

## 釋義

於本公告內，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
「董事會」	指 董事會
「本公司」	指 ZACD Group Ltd.，一家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）
「章程」	指 指當時有效的基金章程，可不時修訂、補充、修改或重述
「控股股東」	指 具有GEM上市規則賦予該詞的涵義，就本公告而言，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 Pte. Ltd.）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

「息票付款」	指 應按照TGL出資額減去給予TGL的任何費用回扣後的8%的年利率向TGL支付（「淨現金支出」）。息票付款應從TGL第一次提款之日（「TGL提款日」）起每季度支付一次，並應持續至 TGL 提貸日的四周年，儘管貸款協定中的任何轉換發生在 TGL 提提款日的四周年之前。
「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
「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抵押方之利益於二零二二年十二月二十八日訂立之擔保契據
「董事」	指 本公司董事
「設立費」	指 每位投資者應收取相當於選取金額3.0%的設立費
「行權期」	指 初始期起計一(1)個月內
「GEM」	指 聯交所GEM
「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
「香港」	指 中國香港特別行政區
「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
「初始期」	指 四年期，自TGL提款日起算
「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
「投資人」	指 Top Global Limited
「La Ville 項目」	指 位於新加坡 436885 Tanjong Rhu Road 6C 號和新加坡 436886 Tanjong Rhu Road 6D 號的永久產權住宅再開發用地
「管理費」	指 子基金將向管理人支付每年相當於出資額0.5%的年度管理費，為期五（5）年，用於管理子基金

「管理層份額」	指 指定為「 <b>管理股份</b> 」的基金資本中有表決權的不可贖回非參與股份
「姚先生」	指 姚俊沅先生（沈女士之配偶），為執行董事、行政總裁及控股股東之一
「沈女士」	指 沈娟娟女士（姚先生之配偶），為執行董事、董事會主席及控股股東之一
「淨現金支出」	指 6,000,000新加坡元（TGL的資本承諾額為6,349,206新加坡元減去將給予TGL的總費用回扣349,206新加坡元）
「參與股份」	指 與子基金相關的基金資本中該類別或子類別的無投票權、參與性、不可贖回（由持有人選擇）股份
「私人配售備忘錄」	指 指二零二一年四月一日發佈的與參與股份或可轉換貸款利息（視情況而定）的配售相關的經修訂和重述的私募備忘錄，以及不時修訂、替換、補充或重述的內容
「本金金額」	指 認購金額6,349,206新加坡元減去349,206新加坡元回扣後的6,000,000新加坡元
「認沽權」	指 授予的認沽權要求公司以銷售價格購買TGL在子基金中的所有權益。公司應在收到認沽權通知後一（1）個月內支付銷售價格
「回扣」	指 子基金應向 TGL 退還349,206新加坡元（「 <b>回扣</b> 」），以便在回扣生效後，TGL 不會繳納任何設立費、管理費和轉讓費（視情況而定）
「銷售價格」	指 指以下各項的總和： (a) TGL墊付給子基金的任何及所有金額減去總計6,000,000新加坡元（「 <b>本金金額</b> 」）但在認沽期權通知發出之日尚未退還給TGL的任何費用回扣；和 (b) 在認沽期權通知日期尚未支付的所有就初始期間應付的息票付款。
「股份」	指 本公司股本中之普通股
「股東」	指 股份持有人
「補充函1」	指 管理人與Top Global Limited之間的補充函
「補充函2」	指 公司與Top Global Limited之間的補充函

「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
「子基金」	指 ZACD LV發展基金（註冊號：T20VC0095G-SF003），是ZACD Capital Partners VCC旗下的一個子基金，該公司是一家可變資本公司，根據新加坡法律成立為一家傘式VCC
「子基金規模」	指 子基金計畫通過配售籌集的總資本承諾為4,500萬新加坡元。管理人保留自行決定以超過或低於該金額的資本承諾關閉子基金的權利
「子基金期限」	指 應為自第一個交割日起五（5）年，可根據管理人的絕對酌情決定延長一（1）年（自第一個成交日起的最初五（5年）期限屆滿（「子基金期限」）
「認購事項」	指 根據認購協議，認購參與股份，總認購金額為6,349,206新加坡元
「認購協議」	指 認購人與子基金於二零二二年十二月二十八日就認購事宜簽訂的認購協議
「附屬公司」	指 具有GEM上市規則所賦予之涵義
「補充」	指 二零二二年一月十二日關於子基金的補充三
「目標回報」	指 La Ville項目的預計目標資本回報率
「臨時佔用許可證」	指 新加坡建築和建設局頒發的臨時佔用許可證
「TGL的分銷權利」	指 根據補充協議向TGL進行的分配
「TGL提款日期」	指 TGL首次提款日期
「轉讓費」	指 管理人可收取轉讓費，轉讓費不得超過任何可轉換貸款權益（不包括商品及服務稅）或參與股（不包括消費稅）（視情況而定）轉讓應付總對價的1% 轉讓人應向管理人支付轉讓費
「新加坡元」	指 新加坡法定貨幣
「%」	指 百分比

承董事會命  
杰地集團有限公司\*  
沈娟娟  
主席兼執行董事

新加坡，二零二二年十二月二十八日

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、胡炯權先生、陳明亮先生及容詩韻女士；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，周宏业先生。

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。

本公告將會在GEM網站[www.hkgem.com](http://www.hkgem.com)刊登，並將由刊登日期起計最少一連七日在「最新公司公告」網頁刊載。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，概以英文版本為準。

\* 僅供識別