

## 釋 義

於本文件內，除非文義另有所指，否則以下列詞彙具有下列涵義。若干其他詞彙於「專用技術詞彙」一節內詮釋。

「澳元」	指	澳大利亞元，澳大利亞法定貨幣
「會計及企業管理局」	指	會計及企業管理局，於新加坡之業務實體、註冊會計師及企業服務提供商之國家監管機構
「合格投資者」或「機構投資者」	指	具有證券及期貨法第4A條所賦予之涵義
「亞太」	指	亞太，包括澳洲、孟加拉國、文萊、柬埔寨、中國、香港、印度、印尼、日本、韓國、老撾、澳門、馬來西亞、蒙古、緬甸、新西蘭、巴基斯坦、菲律賓、新加坡、斯里蘭卡、台灣、泰國及越南
「[編纂]」	指	[編纂]
「ARO II Fund」	指	一支於二零一六年四月成立通用型房地產基金，其基金持股實體ZACD Investments (ARO II) Ltd.為一間於二零一五年九月三十日在新加坡註冊成立之公眾股份有限公司
「聯繫人」	指	具創業板上市規則所賦予之涵義
「審核委員會」	指	董事會的審核委員會
「Avalon」	指	Avalon Asset Management Pte. Ltd.，一間於二零一三年三月二十八日根據新加坡法律註冊成立之有限公司，為一名獨立第三方
「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

## 釋 義

「預算」	指	新加坡就各財政年度編製的預算，財政年度為各歷年四月一日起至下一歷年三月三十一日止，其中包括本財政年度的經修改政府收入及支出預測，以及下一財政年度的擬定政府收入及支出
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開放辦理一般銀行業務的日子（星期六、星期日或公眾假期除外）
「中央結算系統」	指	香港結算設立及運作的中央結算及交收系統
「中央結算系統實益擁有人」	指	股份的實益擁有人，持有存置於中央結算系統的股份附帶的初步權益及於本公司的投票權，且該等股份以香港結算代理人的名義持有
「中央結算系統結算參與者」	指	獲准以直接結算參與者或一般結算參與者身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統託管商參與者」	指	獲准以託管商參與者身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統投資者戶口持有人」	指	獲准以投資者戶口持有人身份參與中央結算系統的人士，其可為個人或聯名人士或法團
「中央結算系統運作程序規則」	指	香港結算就中央結算系統設立而不時生效的運作程序規則，當中載有有關中央結算系統運作及功能的慣例、程序及行政規定
「中央結算系統參與者」	指	中央結算系統結算參與者、中央結算系統託管商參與者或中央結算系統投資者戶口持有人
「中國光大融資」	指	中國光大融資有限公司，一間於香港註冊成立之公司，持有可從事證券及期貨條例項下第1類（證券交易）、第4類（就證券提供意見）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之牌照

---

## 釋 義

---

「[編纂]」	指	[編纂]
「首席投資官辦公室」	指	由本集團首席投資官管理的辦公室
「緊密聯繫人」	指	具有創業板上市規則賦予該詞的涵義
「資本市場服務牌照」	指	新加坡金融管理局發出的資本市場服務牌照
「公司法」	指	新加坡法例第50章公司法，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「公司條例」	指	香港法例第622章公司條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「公司(清盤及雜項 條文)條例」	指	香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「本公司」	指	杰地集團有限公司，本集團的控股公司並為一間根據新加坡公司法於二零一六年十一月八日註冊成立之股份上市公司。對「我們」的提述均指本集團，在文義另有所指的情況下指本公司
「關連人士」	指	具有創業板上市規則賦予該詞的涵義
「關連交易」	指	具有創業板上市規則賦予該詞的涵義
「章程」	指	於二零一七年十二月十三日有條件採納並將於[編纂]後生效之本公司章程(經不時修訂)，其概要載於本文件附錄三

## 釋 義

「控股股東」	指	具有創業板上市規則賦予該詞的涵義，就本文件而言，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，故彼等為我們的一組控股股東
「可換股貸款」	指	投資者（包括ZACD Investments）向一間投資特殊目的實體授予的可換股債券
「可換股貸款協議」	指	投資者（包括ZACD Investments）與ZACD International訂立規管可換股貸款及投資管理服務範圍的可換股貸款協議及其補充協議
「核心關連人士」	指	具有創業板上市規則賦予該詞的涵義
「彌償保證契據」	指	控股股東以本公司（為我們本身及作為我們各間附屬公司的受託人）為受益人提供的日期為二零一七年十二月十三日的彌償保證契據，其詳情載於本文件附錄四「9.其他資料—D.稅項及其他彌償保證」一段
「不競爭契據」	指	控股股東以本公司（為我們本身及作為我們各間附屬公司的受託人）為受益人作出的日期為二零一七年十二月十三日的不競爭契據，其詳情載於本文件「與控股股東的關係—不競爭契據」一段
「發展特殊目的實體」	指	為投資特殊目的實體、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
「成立費」	指	根據私募股權架構應付予ZACD International的成立費

---

## 釋 義

---

「成立股份」	指	投資者就支付根據可換股貸款協議協定的成立費而已(將)向ZACD International轉讓的相關投資特殊目的實體的普通股
「財務顧問」	指	中泰國際融資有限公司
「創始人」	指	本集團的創始人姚先生及沈女士
「創業板」	指	聯交所運作之創業板
「創業板上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「創業板網站」	指	聯交所為創業板運作之互聯網網站，網址為 <b><u>www.hkgem.com</u></b>
「中央結算系統一般規則」	指	規管使用中央結算系統的條款及條件(可予不時修訂或修改)，倘文義允許，包括中央結算系統運作程序規則
「[編纂]」	指	[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]
「本集團」或「我們」	指	本公司及其附屬公司於有關時間，或倘文義規定，就本公司成為我們的現時附屬公司的控股公司之前期間，指本公司現時附屬公司及該等附屬公司或(視情況而定)彼等之前身進行之業務的公司
「[編纂]」	指	[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司

---

## 釋 義

---

「香港結算代理人」	指	香港中央結算(代理人)有限公司，為香港結算的全資附屬公司
「香港交易所」	指	香港交易及結算所有限公司
「港元」	指	分別為港元及港仙，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港法律顧問」	指	But Tong, Adrian先生，香港大律師
「香港股份過戶登記處」	指	[編纂]
「國際財務報告準則」	指	國際財務報告準則
「獨立第三方」	指	非關連人士(定義見創業板上市規則)之個人或公司
「獨立非執行董事」	指	獨立非執行董事，就本公司而言，我們的獨立非執行董事
「創陞融資」	指	創陞融資有限公司，一間於香港註冊成立之公司，持有可從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之牌照
「創陞證券」	指	創陞證券有限公司，一間於香港註冊成立之公司，持有可從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動之牌照
「[編纂]」	指	[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]

---

## 釋 義

---

「[編纂]」	指	[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]
「投資委員會」	指	負責作出投資管理服務業務分部內所有投資及撤資決定的委員會，其成員由姚先生、沈女士、蕭先生及麥先生組成
「投資項目」	指	投資者透過屬私募股權架構、信託架構或基金架構的投資特殊目的實體投資房地產項目
「投資特殊目的實體」	指	我們根據私募股權架構及信託架構管理的投資實體
「投資策略委員會」	指	由首席投資官辦公室領導對潛在投資機會進行投資分析及盡職調查的委員會
「[編纂]」	指	[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]
「聯合政策聲明」	指	聯交所與證監會於二零一三年九月二十七日聯合刊發的《有關海外公司上市的聯合政策聲明》
「聯席保薦人」	指	中國光大融資及創陞融資

---

## 釋 義

---

「Landmark」	指	Landmark Holdings Ltd，一間於二零一零年一月十九日註冊成立的公司，為我們於往績記錄期間的五大客戶之一並為一名獨立第三方
「最後實際可行日期」	指	二零一七年十二月十九日，即本文件付印前為確定本文件所載若干資料的最後實際可行日期
「[編纂]」	指	[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]
「上市部」	指	聯交所上市部
「主板」	指	聯交所運作之主板
「管理費」	指	根據私募股權架構應付予ZACD International之管理費
「新加坡金融管理局」	指	新加坡金融管理局，為新加坡中央銀行
「麥先生」	指	麥俊榮先生，為首席投資官及首席投資官辦公室主任
「蕭先生」	指	蕭勁毅先生，為執行董事
「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)，為執行董事兼董事會主席及控股股東之一
「MVG」	指	Magnificent Vine Group Holdings Pte. Ltd.，一間根據新加坡法律於二零一零年九月三日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持有50%，為姚先生及沈女士之緊密聯繫人及本公司之關連人士
「提名委員會」	指	董事會提名委員會



---

## 釋 義

---

「[編纂]」 指 [編纂]

「[編纂]」 指 [編纂]

「[編纂]」 指 [編纂]

「個人資料保護法」 指 新加坡《二零一二年個人資料保護法》(二零一二年第26號)(The Personal Data Protection Act 2012 (No. 26 of 2012))

「私募股權架構」 指 ZACD International就投資管理服務採用的包括可換股貸款架構及信託架構的私募股權架構

「私募股權房地產」 指 私募股權房地產，物業市場中包括債務及股權投資的資產類別

「中國」 指 中華人民共和國，就本文件而言且僅作地理識別之用，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣

「股份過戶登記總處」 指 [編纂]

「[編纂]」 指 [編纂]

---

## 釋 義

---

「[編纂]」	指	[編纂]
「專業投資者」	指	具有證券及期貨條例附表1第1部所賦予該詞之涵義
「[編纂]」	指	[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]
「青建」	指	青建地產(南洋)集團有限公司，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
「RCA」	指	Real Capital Analytics，一間於二零零零年創立的數據分析公司，專注於商業房地產投資市場，涵蓋全球所有市場
[編纂]	指	[編纂]
「房地產投資信託」	指	房地產投資信託，一種通常經營收益性房地產的投資工具
「薪酬委員會」	指	董事會薪酬委員會

---

## 釋 義

---

「重組」	指	本集團於籌備[編纂]時進行之重組安排，其更多詳情載於本文件「歷史、發展與重組—重組」一段
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「S1 Fund」	指	一支於二零一七年五月成立的單一目的房地產基金，其基金持股實體為於二零一六年十二月十九日在新加坡註冊成立的公眾股份有限公司
「S2 Fund」	指	一支於二零一七年五月成立的單一目的房地產基金，其基金持股實體為於二零一七年三月二十三日在新加坡註冊成立的公眾股份有限公司
「第一太平戴維斯」	指	Savills Valuation and Professional Services (S) Pte Ltd，一間市場研究及諮詢公司，並為一名獨立第三方
「第一太平戴維斯報告」	指	我們委託第一太平戴維斯編製的有關投資管理服務、項目諮詢及管理服務以及物業管理及租賃管理服務行業的市場研究報告
「證券及期貨法」	指	《證券及期貨法》(新加坡法例第289章)，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「SGX-ST」	指	新加坡證券交易有限公司
「股份」	指	本公司股本中的普通股
「股東」	指	股份持有人
「購股權計劃」	指	本公司於二零一七年十二月十三日有條件採納之購股權計劃，其主要條款概述於本文件附錄四「8.購股權計劃」一段

---

## 釋 義

---

「新加坡」	指	新加坡共和國
「新加坡公司法」	指	新加坡法例第50章公司法，經不時修訂或補充
「新加坡法律顧問」	指	Rajah & Tann Singapore LLP，本集團有關新加坡法律的法律顧問
「SLPI」	指	SLP International Property Consultants Pte. Ltd.，一間於二零零三年四月二十五日根據新加坡法例註冊成立的有限公司，為MVG的直接全資附屬公司並為本公司的關連人士
「平方米」	指	平方米
「[編纂]」	指	[編纂]
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	除非文義另有所指，具有創業板上市規則賦予之涵義
「主要股東」	指	具有創業板上市規則賦予之涵義，而本集團主要股東之詳情載於本文件「主要股東」一節
「新加坡元」	指	新加坡元，新加坡法定貨幣
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「往績記錄期間」	指	截至二零一六年十二月三十一日止兩個財政年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月
「信託架構」	指	ZACD International就投資管理服務採用的信託架構
「[編纂]」	指	[編纂]

---

## 釋 義

---

「[編纂]」	指	[編纂]
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
[編纂]	指	[編纂]
「Wee Hur」	指	Wee Hur Development Pte Ltd.，為偉合控股有限公司（一間於SGX-ST主板上市的新加坡公司）的全資附屬公司，並為我們的主要房地產開發商夥伴之一
「[編纂]」	指	[編纂]
「評稅年度」	指	計算並徵收所得稅的年度，所評估者為上一年度（即一月一日起至十二月三十一日止）所賺取的收入
「[編纂]」	指	[編纂]
「ZACD Australia」	指	ZACD (Australia) Pty Ltd.，一間於二零一六年十一月二十三日根據澳洲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 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
「獅展商務諮詢」	指	獅展商務諮詢(上海)有限公司，一間於二零一六年七月十三日根據中國法律成立之外商獨資有限責任企業，亦為ZACD International之直接全資附屬公司及本集團之一間成員公司

## 釋 義

「ZACD Financial」	指	ZACD Financial Group Limited，一間於二零一五年十月七日根據香港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，其持有證監會牌照，可從事證券及期貨條例項下的第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動
「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 Group Holdings」	指	ZACD Group Holdings Limited，一間於二零一五年十月七日根據香港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收益信託」	指	一支於二零一七年十一月成立的通用型基金，二零一七年餘下時間的目標資金規模為最多30百萬新加坡元，而二零一八年的目標資金規模為最多100百萬新加坡元，該基金將專注於在亞太地區收購高收益率的房地產資產並可就該等資產進行資產增值(如樓宇翻新及裝修以及新結構拓展)，旨在提升整體投資回報
「ZACD International」	指	ZACD International Pte. Ltd.(前稱為ZACD (Bio5) Pte. Ltd.)，一間於二零一一年一月二十八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 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%，亦為我們的其中一名控股股東
「ZACD POSH」	指	ZACD POSH Pte. Ltd.，一間於二零一六年十一月十七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
「%」	指	百分比

---

## 釋 義

---

除非另有說明，就本文件而言及僅供說明之用，以港元計值的金額已按1.00新加坡元兌5.8005港元的匯率轉換為新加坡元，反之亦然。有關詳情，謹請參閱本文件「有關本文件及[編纂]的資料—匯率換算」一節。本公司概無聲明任何新加坡元或港元金額已或可於本文件日期或任何其他日期按有關匯率或任何其他匯率兌換。

本文件所載之若干金額及百分比數字已作四捨五入調整。因此，若干表格所示的總計數字可能並不為其之前數字的算術總和。

除非另有說明，所有時間指香港時間及本文件所述年份為日曆年。