

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

中期報告 2018

* 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。

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報告內的內容概不負責，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(本公司董事(「董事」)願共同及個別對此負全責)乃遵照香港聯合交易所有限公司**GEM**證券上市規則(「**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。

目錄

公司資料	02
釋義	03
財務摘要	06
中期簡明綜合財務報表審閱報告	07
中期簡明綜合損益及全面收益表	08
中期簡明綜合財務狀況表	09
中期簡明綜合權益變動表	10
中期簡明綜合現金流量表	12
中期簡明綜合財務報表附註	14
管理層討論與分析	33
企業管治及其他資料	43

公司資料

董事會

執行董事

沈娟娟女士(主席)
姚俊沅先生(行政總裁)
蕭勁毅先生(首席財務官)
周永祥先生(首席運營官)

非執行董事

江智武先生
拿督沈茂強博士
張應坤先生

審核委員會

江智武先生(主席)
拿督沈茂強博士
張應坤先生

薪酬委員會

拿督沈茂強博士(主席)
沈娟娟女士
江智武先生
張應坤先生

提名委員會

張應坤先生(主席)
姚俊沅先生(行政總裁)
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

聯營公司秘書

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
皇后大道中36號
興璋大廈5樓501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

釋義

「控股股東」	指	具有GEM上市規則賦予該詞的涵義，就本報告而言，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)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
「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
「GEM上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「全球發售」	指	公開發售及國際配售
「國際配售」	指	根據招股章程載明之條款及條件按發售價配售國際配售股份，以換取現金，有關詳情載於招股章程「全球發售的架構及條件」一節

「國際配售股份」	指	本公司根據國際配售按發售價提呈以供認購之450,000,000股股份，連同(倘相關)根據超額配股權獲行使而可能發行之任何額外股份，惟須受招股章程「全球發售的架構及條件」一節所載之條款及條件規限
「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
「首次公開發售」	指	本公司首次於GEM提呈發售其股份之首次公開發售
「上市」	指	股份在GEM上市
「上市開支」	指	有關全球發售及上市所產生的專業費用、包銷佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費
「發售價」	指	全球發售項下提呈發售的發售股份的每股最終發售價(不包括1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)，不會高於每股股份0.33港元及預期將不低於每股股份0.26港元，將按招股章程「全球發售的架構及條件」一節所述的方式釐定
「發售股份」	指	國際配售股份及公開發售股份的統稱
「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
「招股章程」	指	本公司於二零一七年十二月二十八日就上市刊發之招股章程
「公開發售」	指	按照招股章程及申請表格所述的條款及條件並在其規限下，於香港按發售價發行及提呈發售公開發售股份以供認購

「公开发售股份」	指	誠如招股章程「全球發售的架構及條件」一節所述，本公司於公开发售中初步提呈發售以供認購的50,000,000股股份（可予重新分配）
「重組」	指	本集團為籌備上市而進行的重組安排，更多詳情載於招股章程「歷史、發展及重組－重組」一段
「股份」	指	本公司股本中的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「信託架構」	指	ZACD International就投資管理服務採用的信託架構
「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，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%，及為其中一名控股股東

財務摘要

- 本集團未經審核收入由截至二零一七年六月三十日止六個月期間的約7.5百萬新加坡元減少24.5%至二零一八年同期的約5.7百萬新加坡元。該減少主要歸因於投資管理業務分部股息收入減少所致。
- 上市開支減少緩解了收入的減少，上市開支由截至二零一七年六月三十日止六個月期間的約1.2百萬新加坡元減少至二零一八年六月三十日止六個月期間的約959,000新加坡元。
- 儘管員工成本增加抵銷上市開支減少及未變現匯兌收益增加的影響，但是截至二零一八年六月三十日止六個月期間，本集團錄得除稅前溢利約為212,000新加坡元(二零一七年同期：1.8百萬新加坡元)。倘若排除一次性上市開支，於截至二零一八年及二零一七年六月三十日止六個月期間，本集團錄得較高除稅前溢利分別約為1.2百萬新加坡元及3.0百萬新加坡元。
- 於截至二零一八年六月三十日止六個月期間，每股盈利約為0.01新加坡分。

中期簡明綜合財務報表審閱報告

致杰地集團有限公司成員

緒言

吾等已審閱隨附的杰地集團有限公司(貴公司)及其附屬公司(統稱為(貴集團))的中期簡明綜合財務狀況表，此表包括於二零一八年六月三十日的中期簡明綜合財務狀況表與截至該日止六個月的相關中期簡明綜合損益表、中期簡明綜合全面收益表、中期簡明綜合權益變動表及中期簡明綜合現金流量表及附註解釋。管理層須負責根據國際會計準則第34號中期財務報告(國際會計準則第34號)編製及列報該等中期簡明綜合財務狀況表。吾等之責任為根據我們的審閱對該等中期簡明綜合財務狀況表作出結論。

審閱範圍

吾等已根據國際審閱準則第2410號由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱進行審閱。審閱中期財務資料包括主要向負責財務及會計事務的人員作出查詢，及應用分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據國際審計準則進行審計的範圍為小，故不能令我們可保證我們將知悉在審計中可能發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審計意見。

結論

按照我們的審閱，我們並無發現任何事項，令我們相信就隨附的中期簡明綜合財務狀況表在各重大方面未有根據國際審計準則第34號編製。

安永會計事務所

執業會計師及

特許會計師

新加坡

二零一八年八月三日

本公司董事會(「董事會」)僅此宣佈截至二零一八年六月三十日止六個月期間本集團未經審核簡明綜合財務業績，連同二零一七年同期經審核比較數字如下：

中期簡明綜合損益及全面收益表

截至二零一八年六月三十日止六個月期間

	附註	本集團	
		二零一八年 千新加坡元 (未經審核)	二零一七年 千新加坡元 (經審核)
收入	4	5,679	7,522
其他收入及收益	4	249	51
員工成本		(3,474)	(3,185)
折舊		(71)	(92)
辦公室租金及相關開支		(346)	(237)
市場營銷開支		(102)	(128)
其他開支，淨額		(1,723)	(2,140)
除稅前溢利	5	212	1,791
所得稅抵免	6	—	57
本公司擁有人應佔期內溢利		212	1,848
其他全面收入／(虧損)：			
期後將重新分類為損益之項目：			
換算海外業務產生之匯兌差額		(23)	8
可供出售金融資產之公平值變動	14	343	(2,927)
期內其他全面收入／(虧損)		320	(2,919)
本公司擁有人應佔期內全面收入／(虧損)總額		532	(1,071)
本公司擁有人應佔每股盈利	7		
— 基本(分)		0.01	不適用
— 攤薄(分)		0.01	不適用

中期簡明綜合財務狀況表

於二零一八年六月三十日

	附註	本集團	
		二零一八年 六月三十日 千新加坡元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 千新加坡元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	9	509	183
可供出售金融資產	10	5,319	4,976
貸款及相關應收款項	11	250	—
遞延稅項資產		264	264
非流動資產總額		6,342	5,423
流動資產			
貿易應收款項		2,433	6,416
應收關聯方款項		557	4,116
預付款項、按金及其他應收款項		1,256	1,640
貸款及相關應收款項	11	18,861	—
現金及現金等價物	12	10,335	2,615
流動資產總額		33,442	14,787
流動負債			
貿易應付款項、其他應付款項及應計費用		1,918	3,304
應付最終控股公司款項		—	553
應付關聯方款項		407	420
應付稅項		22	22
流動負債總額		2,347	4,299
流動資產淨值		31,095	10,488
非流動負債			
其他應付款項		289	443
資產淨值		37,148	15,468
權益			
股本	13	29,866	4,718
儲備		7,282	10,750
權益總額		37,148	15,468

中期簡明綜合權益變動表

截至二零一八年六月三十日止六個月期間

本集團	股本	可供出售 金融資產 重估儲備	匯兌波動 儲備	合併儲備	資本儲備	保留溢利/ (累計虧損)	權益總額
	(附註13)						
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
截至二零一八年六月三十日							
止六個月期間							
於二零一八年一月一日(經審核)	4,718	4,976*	22*	—*	1,491*	4,261*	15,468
期內溢利	—	—	—	—	—	212	212
期內其他全面收益：							
換算海外業務產生之匯兌差額	—	—	(23)	—	—	—	(23)
可供出售金融資產之公平值變動	—	343	—	—	—	—	343
期內全面收益總額	—	343	(23)	—	—	212	532
根據首次公開發售發行股份， 扣除股份發行開支	25,148	—	—	—	—	—	25,148
股息(附註8)	—	—	—	—	—	(4,000)	(4,000)
於二零一八年六月三十日 (未經審核)	29,866	5,319*	(1)*	—*	1,491*	473*	37,148

* 該等儲備賬包含於二零一七年十二月三十一日及二零一八年六月三十日的綜合財務狀況表中的綜合儲備，分別約為10,750,000新加坡元及7,282,000新加坡元。

本集團	股本	可供出售 金融資產 重估儲備	匯兌波動 儲備	合併儲備	資本儲備	保留溢利/ (累計虧損)	權益總額
	(附註13) 千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
截至二零一七年六月三十日							
止六個月期間							
於二零一七年一月一日(經審核)	—	16,995	(10)	4,718	1,491	(869)	22,325
期內溢利	—	—	—	—	—	1,848	1,848
期內其他全面收益/(虧損)：							
換算海外業務產生之匯兌差額	—	—	8	—	—	—	8
可供出售金融資產之公平值變動	—	(2,927)	—	—	—	—	(2,927)
期內全面虧損總額	—	(2,927)	8	—	—	1,848	(1,071)
本公司就有關重組時收購附屬公司 發行股份	4,718	—	—	(4,718)	—	—	—
於二零一七年六月三十日(經審核)	4,718	14,068	(2)	—	1,491	979	21,254

中期簡明綜合現金流量表

截至二零一八年六月三十日止六個月期間

	本集團	
	截至六月三十日 止六個月期間	
	二零一八年 千新加坡元 (未經審核)	二零一七年 千新加坡元 (經審核)
經營活動之現金流量		
除稅前溢利	212	1,791
調整：		
折舊	71	92
利息收入	(107)	—
未變現匯兌收益	(41)	—
營運資金變動前的經營現金流量	135	1,883
營運資金變動：		
貿易應收款項減少／(增加)	3,982	(1,958)
預付款項、按金及其他應收款項減少／(增加)	384	(118)
貿易應付款項、其他應付款項及應計費用減少	(1,538)	(338)
應付關聯方款項減少	(373)	(296)
經營所得／(所用)現金	2,590	(827)
已付所得稅	—	(21)
已收利息	38	—
經營活動所得／(所用)現金流量淨額	2,628	(848)
投資活動之現金流量		
購買物業、廠房及設備	(397)	(25)
贖回按公平值計入損益之金融資產	—	1,500
應收關聯方款項減少／(增加)	3,559	(11)
授予第三方及關聯方貸款	(19,042)	—
投資活動(所用)／所得現金流量淨額	(15,880)	1,464

本集團
截至六月三十日
止六個月期間

	二零一八年 千新加坡元 (未經審核)	二零一七年 千新加坡元 (經審核)
融資活動所產生的現金流量		
應付最終控股公司款項減少	(553)	(274)
應付關聯方款項增加	362	16
根據首次公開發售發行股份所得款項	25,148	—
已付股息	(4,000)	—
融資活動所得／(所用)現金流量淨額	20,957	(258)
現金及現金等價物淨增加額	7,705	358
期初現金及現金等價物	2,615	4,371
匯率變動影響，淨值	15	6
期末現金及現金等價物	10,335	4,735

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年六月三十日止六個月期間

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。

本公司直接及最終控股公司為於新加坡註冊的ZACD Investments Pte. Ltd. (「**ZACD Investments**」)。

本公司為一間投資控股公司。於財政期間，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. 呈列基準

本集團截至二零一八年六月三十日止六個月之中期簡明綜合財務報表乃根據國際會計準則第34號中期財務報告編製(「國際會計準則第34號」)。

中期簡明綜合財務報表不包括年度財務報表所要求的所有資料及披露，並應與本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表一併閱讀。

中期簡明綜合財務報表以新加坡元呈列，除另有指明外，所有數值均四捨五入至最接近的千位數。

經本集團採用之新準則、新詮釋及新修訂

編製中期簡明綜合財務報表與編製截至二零一七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，惟二零一八年一月一日生效之新準則除外。本集團概無採用任何已頒佈但未生效之新準則、新詮釋及新修訂。

本集團首次採用國際財務報告準則第9號金融工具及國際財務報告準則第15號來自客戶合約之收入，以及二零一八年首次適用的其他若干修訂及詮釋。採用該等準則、詮釋及修訂不會對本集團中期簡明綜合財務報表產生重大影響。

2. 呈列基準(續)

國際財務報告準則第9號金融工具

國際財務報告準則第9號完全取代國際會計準則第39號金融工具：確認及計量。國際財務報告準則第9號就債務工具之投資有三項金融資產分級類別：撇銷成本、透過其他全面收益(「其他全面收益」)按公平值列賬及透過損益按公平值列賬。分類由實體管理債務工具的商業模式及其合約現金流量的特徵決定。權益工具的投資始終按公平值計量。然而，管理層可作出不可撤銷的選擇，列報其他全面收益公平值的變動，前提是該工具並非持作買賣。倘權益工具是持作買賣，公平值的變動於損益列報。

就金融負債而言，有兩個分級類別：攤銷成本及透過損益按公平值列賬。倘非衍生金融負債及指定為透過損益按公平值列賬，則因債務本身之信貸風險之變動導致之公平值會於其他全面收益中確認，惟倘該等公平值變動會導致損益出現會計錯配，則所有公平值變動會於損益確認。在其他全面收益內的數額其後不會再循環至損益。對持作買賣的金融負債(包括衍生金融負債)，所有公平值變動在損益中列賬。

國際財務報告準則第9號引入新減值虧損確認模式—預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模式，令國際會計準則第39號已產生虧損模式有所變動。國際財務報告準則第9號規定並無根據國際財務報告準則第9號按透過損益按公平值入賬的按攤銷成本入賬或透過其他全面收益按公平值入賬的債務工具、租賃應收款項、貸款承擔及財務擔保合約須按十二個月基準或可使用年期基準以預期信貸虧損模型入賬。

本集團自二零一八年一月一日起採納國際財務報告準則第9號。本集團預期採納國際財務報告準則第9號將不會對金融工具分類及本集團之財務表現及財務狀況(包括金融資產之計量及相關披露)產生重大影響，惟採納預期信貸虧損模式可能導致對本集團應收款項提早確認信貸虧損。本集團預期採納簡化方法，並將根據於其所有貿易及其他應收款項餘下年期內的所有現金差額現值估計的可使用預期虧損入賬。本集團將進行更詳細的分析，其將考慮所有合理及可提供支持的資料，包括採用國際財務報告準則第9號後就估計有關其貿易及其他應收款項預期信貸虧損的前瞻性因素。其結論認為，該變動對本集團中期簡明綜合財務報表並無重大影響。

2. 呈列基準(續)

國際財務報告準則第15號客戶合約收入

國際財務報告準則第15號取代過往的收入準則：國際會計準則第18號收入及國際會計準則第11號建造合約，以及就收入確認的相關詮釋。國際財務報告準則第15號確立完備框架，通過5個步驟釐定何時確認收入及確認多少收入：(i)識別客戶合約；(ii)識別合約中的獨立履約責任；(iii)釐定交易價格；(iv)分配交易價格至履約責任；及(v)於完成履約責任時確認收入。此準則的核心原則為公司應確認收入，以述明按反映公司預期可用以交換已約定貨品或服務之代價的金額向客戶移交該等貨品或服務。國際財務報告準則第15號規定合約成本資本化及牌照安排的特定指引。此準則亦就實體之客戶合約所產生之收入及現金流量之性質、金額、時點及不明朗因素設定一套嚴密之披露規定。根據國際財務報告準則第15號，實體一般於履約責任達成時確認收入。於識別多項履約責任時可能對收入確認產生影響。

本集團自二零一八年一月一日起採納國際財務報告準則第15號。根據本集團的初步評估，應用國際財務報告準則第15號或會對本集團的現有收入模式及其來自一名主要投資者績效費(以換取該名投資者自其特殊目的實體投資管理服務所得的優先權)的溢利確認產生重大影響。目前，本集團於履約責任獲達成及不確定因素獲解決時確認該等績效費。管理層已評估初次採用國際財務報告準則第15號所產生的影響，包括主要投資者確認的績效費，並總結其對本集團中期簡明綜合財務報表並無重大影響。本集團使用修訂追溯過渡方式以採用國際財務報告準則第15號。

3. 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)或持有控股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。

(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。

3. 分部資料(續)

(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。

(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。

3. 分部資料(續)

地理資料

(a) 來自外部客戶之收益

	本集團	
	截至六月三十日止 六個月期間	
	二零一八年 千新加坡元 (未經審核)	二零一七年 千新加坡元 (經審核)
新加坡	5,008	6,776
馬來西亞	186	720
澳大利亞	409	—
其他國家／司法權區	76	26
	5,679	7,522

上述收益資料乃根據客戶所在地。

(b) 非流動資產

	本集團	
	二零一八年 六月三十日 千新加坡元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 千新加坡元 (經審核)
新加坡	502	171
其他國家／司法權區	7	12
	509	183

上述非流動資產資料乃根據資產所在地，不包括金融工具及遞延稅項資產。

4. 收入、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、其他收入及收益分析如下：

	本集團	
	截至六月三十日 止六個月期間	
	二零一八年 千新加坡元 (未經審核)	二零一七年 千新加坡元 (經審核)
收入		
投資管理		
— 特殊目的實體投資管費	2,530	4,018
— 基金管理費	896	719
項目諮詢及管理服務費	483	844
物業管理及租賃管理費	1,730	1,895
財務顧問費	40	46
	5,679	7,522
其他收入及收益		
政府補貼*	115	51
利息收入	107	—
其他	27	—
	249	51

* 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. 除稅前溢利

本集團除稅前溢利乃於扣除／(計入)下列各項後達至：

	本集團	
	截至六月三十日 止六個月期間	
	二零一八年 千新加坡元 (未經審核)	二零一七年 千新加坡元 (經審核)
核數師酬金	91	8
上市開支	959	1,186
根據經營租賃之最低租金支付	346	237
透過損益按公平值列賬的金融資產 之公平值收益	—	(36)
計入特殊目的實體投資管理費的成立 股份股息收入	(2,256)	(3,124)
外匯差異淨額	(460)	72

6. 所得稅抵免

於本期間，已就於新加坡產生之估計應課稅溢利按17%之利率計提新加坡利得稅撥備。由於本集團於截至二零一七年及二零一八年六月三十日止財政期間並無於其他國家／司法權區產生任何應課稅溢利，故並未就本集團經營所在之其他國家／司法權區計提利得稅撥備。

期內，所得稅抵免之主要組成部分如下：

	本集團 截至六月三十日 止六個月期間	
	二零一八年 千新加坡元 (未經審核)	二零一七年 千新加坡元 (經審核)
即期：		
期內開支	—	24
過往年度超額撥備	—	(5)
遞延	—	(76)
於損益中確認之所得稅抵免	—	(57)

7. 本公司擁有人應佔每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃根據下列數據計算：

	本集團 截至六月三十日 止六個月期間	
	二零一八年 千新加坡元 (未經審核)	二零一七年 千新加坡元 (經審核)
盈利		
計算每股基本及攤薄盈利時所用之盈利 (本公司擁有人應佔期內溢利)	212	1,848
股份數目		
計算每股基本及攤薄盈利時所用之 普通股加權平均數	1,958,563,536	不適用

由於重組，截至二零一七年六月三十日止六個月期間之每股盈利資料並無意義。

8. 股息

截至二零一七年十二月三十一日止財政年度，每股普通股0.2新加坡分之末期股息4,000,000新加坡元，於二零一八年五月二十四日於股東週年大會上經股東批准。

董事會不建議派付截至二零一七年及二零一八年六月三十日止六個月期間的任何股息。

9. 物業、廠房及設備

於截至二零一八年六月三十日止六個月期間，本集團收購資產總成本為397,000新加坡元(截至二零一七年六月三十日止六個月期間：25,000新加坡元)。

10. 可供出售金融資產

	本集團	
	二零一八年 六月三十日 千新加坡元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 千新加坡元 (經審核)
非上市權益股份，按公平值	3,511	3,367
非上市權益股份合約權利，按公平值	1,808	1,609
	5,319	4,976

截至二零一八年六月三十日止六個月期間，於其他全面收益確認之有關本集團可供出售金融資產之公平值變動為收益343,000新加坡元(截至二零一七年六月三十日止六個月期間：虧損2,927,000新加坡元)。

上述金融資產被指定為可供出售金融資產並無固定到期日或票息。

可供出售金融資產為成立股份或投資特殊目的實體投資者(本集團目前於其中擔任管理人)將授予成立股份合約權利，作為本公司就設立及註冊成立投資特殊目的實體作為房地產發展投資架構而向投資者(包括獨立第三方及最終控股公司)提供服務的代價。透過該等投資特殊目的實體，投資者透過投資特殊目的實體發行的可換股貸款參與房地產發展項目。

儘管成立股份的合約權利由本集團於投資者認購投資特殊目的實體可換股貸款後賺取，惟在相關房地產發展項目大致完成時，由投資者轉換其可換股貸款後本集團方可向投資者收取股份。

本集團透過成立股份向投資特殊目的實體收取股息分派，而成立股份乃向投資者收取且在投資特殊目的實體宣派股息時收取股息分派。該等股息分派計入本集團的特殊目的實體投資管理費用(附註4)。

11. 貸款及相關應收款項

	本集團	
	二零一八年 六月三十日 千新加坡元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 千新加坡元 (經審核)
即期		
給予下列機構之過橋貸款融資：		
ZACD (Development2) Ltd.	6,432	—
ZACD 收益信託	12,360	—
給予下列機構貸款之應收利息：		
ZACD 收益信託	69	—
	18,861	—
非即期		
給予下列機構之過橋貸款融資：		
ZACD (Shunfu2) Ltd.	250	—

12. 現金及現金等價物

	本集團	
	二零一八年 六月三十日 千新加坡元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 千新加坡元 (經審核)
現金及銀行結餘	10,335	2,615

於銀行之現金根據每日銀行存款利率按浮動利率賺取銀行利息。銀行結餘存放於信用良好且無近期違約記錄之銀行。

13. 股本

	本集團	
	二零一八年 六月三十日 千新加坡元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 千新加坡元 (經審核)
已發行及繳足：		
於二零一八年六月三十日為2,000,000,000股 普通股(二零一七年十二月三十一日： 1,500,000,000股股份)	29,866	4,718

本集團於二零一六年十一月八日(註冊成立日期)至二零一八年六月三十日期間之已發行股本的變動概述如下：

	附註	普通股數目	普通股面值 千新加坡元
已發行及繳足：			
於二零一六年十一月八日註冊成立時以及 於二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日	(a)	1	—
發行股份	(b)	13,704,641	13,705
於重組時收購附屬公司	(b)	—	(8,987)
因股份拆細而發行股份	(c)	986,295,358	—
因進一步股份拆細而發行股份	(d)	500,000,000	—
於二零一七年十二月三十一日(經審核)		1,500,000,000	4,718
根據首次公開發售發行股份	(e)	500,000,000	25,148
於二零一八年六月三十日(未經審核)		2,000,000,000	29,866

13. 股本(續)

- (a) 本公司於二零一六年十一月八日在新加坡註冊成立為一間獲豁免有限公司。於同日，本公司的1股普通股按1新加坡元配發及發行予最終控股公司。
- (b) 就重組而言，於二零一七年二月二十八日及二零一七年三月三十一日，本公司配發及發行13,704,641股普通股(「已配發股份」)予最終控股公司以自最終控股公司收購四間附屬公司(「已收購附屬公司」)，總代價為約13,705,000新加坡元。董事認為，由於已收購附屬公司於重組前後均受到控股股東的共同控制，已配發股份之價值應相當於最終控股公司有關已收購附屬公司之投資成本，為數約4,718,000新加坡元。
- (c) 於二零一七年四月十八日，本公司的最終控股公司議決將本公司股本中的13,704,642股普通股拆細為1,000,000,000股本公司股本中的普通股(「股份拆細」)。於完成股份拆細後，本公司合共擁有1,000,000,000股已發行普通股，均由最終控股公司直接持有及已發行股本及繳足股本金額為13,704,642新加坡元。

董事認為，股份拆細並無涉及本公司的任何經濟流入而致使已分配股份價值的變動，財務狀況表中本公司股本的賬面值不變，仍列為4,718,000新加坡元。

- (d) 於二零一七年十二月十三日，本公司的最終控股公司議決將本公司股本中的1,000,000,000股普通股拆細為本公司股本中的1,500,000,000股普通股。於完成後，本公司共有1,500,000,000股已發行普通股，全部由最終控股公司直接持有，而已發行股本及已繳足股本金額為13,705,000新加坡元。股本賬面值保持不變，仍列為4,718,000新加坡元。
- (e) 於二零一八年一月十六日，本公司股份於聯交所GEM上市。上市後，本公司發行額外500,000,000股普通股，而公開發售所得款項為25,148,000新加坡元。

14. 關聯方交易

除本報告他處所詳列的交易及結餘外，本集團於截至二零一七年及二零一八年六月三十日止六個月期間訂有以下重大關聯方交易：

	附註	本集團	
		截至六月三十日 止六個月期間	
		二零一八年 千新加坡元 (未經審核)	二零一七年 千新加坡元 (經審核)
投資管理－特殊目的實體管理費：			
最終控股公司	(i)	114	75
投資管理－股息收入：			
ZACD (Punggol Central) Pte. Ltd.	(ii)	138	848
ZACD (Punggol Drive) Pte. Ltd.		22	—
ZACD (Punggol Field) Pte. Ltd.		27	1,787
ZACD (Kaki Bukit) Pte. Ltd.		19	—
ZACD (KB2) Pte. Ltd.		31	—
ZACD (Sennett) Pte. Ltd.		46	—
ZACD (Sengkang) Pte. Ltd.		41	—
ZACD (Woodlands) Pte. Ltd.		31	310
ZACD (Woodlands2) Pte. Ltd.		46	179
ZACD (Woodlands3) Pte. Ltd.		313	—
ZACD (AMK) Pte. Ltd.		755	—
ZACD (Anchorvale) Pte. Ltd.		447	—
ZACD (Pasir Ris) Pte. Ltd.		340	—
		2,256	3,124
投資管理－基金管理費：			
ZACD (BBW6) Ltd.	(iii)	77	95
ZACD Investments (ARO II) Ltd.		159	159
ZACD (Shunfu) Ltd.		19	465
ZACD (Shunfu2) Ltd.		19	—
		274	719

14. 關聯方交易(續)

		本集團 截至六月三十日 止六個月期間	
		二零一八年 千新加坡元 (未經審核)	二零一七年 千新加坡元 (經審核)
項目諮詢及管理費：	(iv)		
BH-ZACD (Tuas Bay) Development Pte. Ltd.		262	129
BH-ZACD (Woodlands) Development Pte. Ltd.		—	16
Wee Hur (Punggol Central) Pte. Ltd.		80	160
Publique Realty (Pasir Ris) Pte. Ltd.		—	262
		342	567
物業管理及租賃管理費：	(v)		
BH-ZACD (Woodlands) Development Pte. Ltd.		—	98
BH-ZACD (Tuas Bay) Development Pte. Ltd.		81	48
Publique Realty (Jurong) Pte. Ltd.		111	111
Publique Realty (Pasir Ris) Pte. Ltd.		11	58
Wee Hur (Punggol Central) Pte. Ltd.		69	84
		272	399
財務顧問費：	(vi)		
SLP International Property Consultants Pte. Ltd.		—	46
企業服務開支：	(vii)		
Magnificent Vine Group Holdings Pte. Ltd.		527	62
維修及維護服務開支：	(viii)		
Neeuw Pte. Ltd.		314	329
租賃開支：	(ix)		
最終控股公司		98	97
SLP International Property Consultants Pte. Ltd.		152	40
		250	137

14. 關聯方交易(續)

附註：

- (i) 特殊目的實體投資管理費收入乃與向最終控股公司提供的投資管理服務有關，乃按二零一三年六月一日至二零一六年五月三十一日最終控股公司在本集團所管理投資特殊目的實體的投資金額的每年2%或按每年100,000新加坡元收費。
- (ii) 股息收入乃來自投資特殊目的實體的陳列股份，於本集團收取款項的權利確立時確認。董事認為，由於本集團向最終控股公司授出參加房地產項目的優先權，故本集團向最終控股公司收取的成立股份比重較其他投資者為高。
- (iii) 基金管理收入乃包括基金成立費及基金管理費，並與本集團提供的基金管理服務有關。該等費用乃按相關服務合約的訂立條款釐定。
- (iv) 項目諮詢及管理費收入乃與本集團向該等房地產開發商關聯方提供的項目諮詢及管理服務有關。有關費用按相關服務合約訂明的條款釐定。
- (v) 物業管理及租賃管理費收入乃與就本集團所管理物業提供的物業管理及租賃管理服務有關，按相關服務合約訂明的條款釐定。
- (vi) 財務顧問費收入乃與所提供的企業財務顧問服務有關，並乃按相關訂約方共同協定之條款收取。
- (vii) 企業服務開支乃與關聯方提供的企業及商業支持服務有關，按相關訂約方共同協定的條款收費。
- (viii) 維修及維護服務開支乃與關聯方提供的樓宇維護工程有關，按相關訂約方共同協定的條款收費。
- (ix) 租賃開支乃與自最終控股公司及關聯方租賃的辦公室空間有關。相關租賃開支乃按16,200新加坡元至19,800新加坡元之月度租金釐定。

上述交易乃按相關訂約方共同協定的條款及條件進行。本公司董事認為，該等關聯方交易乃於本集團日常業務中進行。

15. 承擔

經營租賃承擔 – 本集團作為承租人

本集團已就其辦公室物業訂立經營租賃，租期介乎一至三年。根據其中一項租賃，本集團可選擇將一項辦公室物業續租一年。於各財政期間末，本集團並無其他重大承擔。

16. 或然事項

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，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 Development**」）的地塊上集商業、公用及住宅於一身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乃由擔任其基金經理之ZACD Capital Pte. Ltd. 管理。

除上文所披露者外，本集團於各報告期末並無任何或然負債。

管理層討論與分析

下文所載杰地集團有限公司（「本公司」，連同其附屬公司稱為「本集團」）截至二零一八年六月三十日止六個月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。

本集團管理層討論與分析劃分為下列各節：

- (1) 總覽；
- (2) 財務回顧；
- (3) 所得款項用途；及
- (4) 業務前景。

總覽

於回顧期內，本集團管理超過27個位於新加坡、澳洲、馬來西亞及印尼的投資項目。本集團持續向3個住宅房地產項目（包括Vue 8 Residence、翠林雅居及Lake Life）提供項目諮詢及管理服務，本集團亦持續向23個新加坡及馬來西亞房地產項目提供物業管理服務，以及向6名新加坡及馬來西亞業主提供租賃管理服務。

財務回顧

收入

本集團的未經審核收入自截至二零一七年六月三十日止六個月期間的約7.5百萬新加坡元減少約24.5%至二零一八年同期的約5.7百萬新加坡元。該減少主要由於投資管理業務分部產生較低股息所致。

下表載列於截至二零一七年及二零一八年六月三十日止六個月期間之經營分部資料明細：

截至二零一八年六月三十日止期間	投資管理						總計 千新加坡元
	特殊目的 實體投資 管理	基金管理	項目諮詢及 管理服務	物業管理及 租賃管理	財務顧問		
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	
分部收益 外部客戶	2,530	896	483	1,730	40	5,679	
分部業績	1,879	309	324	(27)	(315)	2,170	
對賬：							
其他收入及收益						249	
企業及未分配開支						(2,207)	
除稅前溢利						212	

截至二零一七年六月三十日止期間	投資管理						總計 千新加坡元
	特殊目的 實體投資 管理	基金管理	項目諮詢及 管理服務	物業管理及 租賃管理	財務顧問		
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	
分部收益 外部客戶	4,018	719	844	1,895	46	7,522	
分部業績	3,325	20	644	(49)	(489)	3,451	
對賬：							
其他收入及收益						51	
企業及未分配開支						(1,711)	
除稅前溢利						1,791	

(a) 投資管理服務

本集團的未經審核收入由二零一七年六月三十日止六個月期間的約4.7百萬新加坡元減少至二零一八年同期的約3.4百萬新加坡元。該減少主要由於截至二零一七年六月三十日止六個月期間自一個投資特殊目的實體的股息，已於期內自發展特殊目的實體收到其第一批股息。於截至二零一八年六月三十日止六個月期間，該減少主要由自若干其他投資特殊目的實體收到的股息部分抵銷，其大部分股息已於過往年度自發展特殊目的實體收到。概無新的投資特殊目的實體因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）而將成立。於截至二零一八年六月三十日止六個月期間，我們亦自若干基金獲得896,000新加坡元的基金管理費。

(b) 項目諮詢及管理服務

本集團的未經審核收入由截至二零一七年六月三十日止六個月期間的約844,000新加坡元減少至二零一八年同期的約483,000新加坡元。該減少主要由於若干項目的合約條款於該等項目完成後已到期。本集團正尋求進入本地及國際區域，以爭取於年內簽訂更多合約、擴大客戶基礎及多元化投資組合。

(c) 物業管理及租賃管理服務

本集團的未經審核收入由截至二零一七年六月三十日止六個月期間的約1.9百萬新加坡元小幅減少至截至二零一八年六月三十日止六個月期間的約1.7百萬新加坡元。於回顧期間，若干合約於其合約期末已終止及／或並未續新。該減少部分由二零一七年下半年至年初期間承接之新合約抵銷。本集團正準備於新加坡的黃金地段獲得新合約，從而增加管理費。

(d) 財務顧問服務

本集團截至二零一八年六月三十日止六個月期間的未經審核收入約為40,000新加坡元，而二零一七年同期約為46,000新加坡元。本集團積極推行企業顧問授權，以擴大其業務範圍及諮詢渠道。本集團亦積極透過於新加坡及香港辦事處選擇聘用合適的專業人士來擴展其團隊。

其他收入及收益

其他收入及收益由截至二零一七年六月三十日止六個月期間的約51,000新加坡元增加至二零一八年同期的約249,000新加坡元，增幅約為387.4%。該增加主要由於過渡貸款及銀行結餘所產生的利息收入及本公司之若干附屬公司收到的若干政府補貼(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。

員工成本

員工成本於截至二零一七年六月三十日止六個月期間的總額(包括董事薪酬)約為3.2百萬新加坡元，而二零一八年同期的約3.5百萬新加坡元，主要由於本公司上市後應付兩名執行董事的薪酬及非執行董事的袍金。於上一同期概無產生該等成本。

其他開支淨額

其他開支淨額由二零一七年六月三十日止六個月期間的約2.1百萬新加坡元減少約19.5%至截至二零一八年六月三十日止六個月期間的約1.7百萬新加坡元。該減少主要由於外匯收益淨額增加532,000新加坡元及上市開支減少約227,000新加坡元，部分由專業費用增加約184,000新加坡元及其他營運開支約123,000新加坡元抵銷。

本公司上市所得款項大部分以港元持有，而本集團報告乃以新加坡元呈列。於二零一八年六月三十日，新加坡元兌港元貶值，兌換價率為5.75港元，而於二零一七年十二月三十一日為5.85港元。本集團透過實行營運資本管理、選擇性兌換及存置於本地及外幣以降低匯兌風險。

專業費用及其他營運開支的增加主要由於經營上市公司的成本(即已付專業人士的費用包括審計費、合規顧問費、法律顧問費及印刷費)增加。

所得稅抵免

截至二零一八年六月三十日止六個月期間，並無作出利得稅撥備。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。

期內溢利

由於上述因素，我們於截至二零一八年及二零一七年六月三十日止六個月期間分別錄得期內溢利約212,000新加坡元及1.8百萬新加坡元。

倘若排除一次性上市開支外，本集團於截至二零一八年及二零一七年六月三十日止六個月期間分別錄得較高溢利約1.2百萬新加坡元及3.0百萬新加坡元。

	本集團	
	截至六月三十日止 六個月期間	
	二零一八年 千新加坡元 (未經審核)	二零一七年 千新加坡元 (未經審核)
期內溢利	212	1,848
上市開支	959	1,186
除上市開支前溢利	1,171	3,034

流動資金及資本資源

截至二零一八年六月三十日止六個月期間，本集團擁有放置於新加坡及香港的主要銀行內的現金及現金等價物為10.3百萬新加坡元。

本集團已就其庫務政策採納審慎的財務管理策略，因此，於整個報告期內維持穩健的流動資金狀況。本集團管理層透過持續的信貸評估及監督款項及時收回以及(如有必要)就不可收回的金額作出充足的減值虧損，定期審閱貿易應收款項的可收回金額。

資本架構

本公司股份於二零一八年一月十六日在GEM成功上市。本公司的資本架構自二零一八年一月十六日以來並無變動。本集團的資本架構包括已發行股本及儲備。董事定期審閱本集團的資本架構。

外匯風險

本集團主要於新加坡營運，大部分交易以坡元計值及結付，坡元亦為大部分本集團營運附屬公司的功能貨幣。不過，本集團仍以港元保留若干股份發售所得款項。本集團透過實行營運資本管理、選擇性兌換及存置於本地及外幣以降低匯兌風險。

可供出售金融資產

成立股份入賬為可供出售金融資產，並按公平值計量。於二零一八年六月三十日及二零一七年十二月三十一日的可供出售金融資產分別為5.3百萬新加坡元及5.0百萬新加坡元。公平值乃按本集團根據投資特殊目的實體的預計可分派溢利預期可收取的未來股息分派、房地產發展項目的當前階段及其銷售進度以及貼現率釐定。二零一八年的公平值較二零一七年增加，主要由於三項投資特殊目的實體所得實際溢利高於先前所預計所致。

貿易應收款項

於二零一八年六月三十日及二零一七年十二月三十一日，貿易應收款項總額分別為2.4百萬新加坡元及6.4百萬新加坡元。有關金額包括於二零一八年六月三十日的貿易應收款項1.8百萬新加坡元及應收股息0.6百萬新加坡元，而二零一七年十二月三十一日則為貿易應收款項3.3百萬新加坡元及應收股息3.1百萬新加坡元。

貿易應收款項由二零一七年十二月三十一日的6.4百萬新加坡元減少至二零一八年六月三十日的2.4百萬新加坡元，主要來自結算客戶未償還債務。

流動負債

流動負債包括貿易應付款項、其他應付款項及應計費用、應付款項、應付稅項及應付最終控股公司及關連方款項。本集團於二零一八年六月三十日及二零一七年十二月三十一日的流動負債總額分別為2.3百萬新加坡元及4.3百萬新加坡元。流動負債減少主要由於應付最終控股公司及應計上市開支減少所致。

資產押記

於二零一八年六月三十日，本集團並無任何資產押記。

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，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 Development**」)的地塊上集商業、公用及住宅於一身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。

承擔

經營租賃承擔—本集團作為承租人

本集團已就其辦公室物業訂立經營租賃，租期介乎一至三年。根據其中一項租賃，本集團可選擇將一項辦公室物業續租一年。於各財政期間末，本集團並無其他重大承擔。

股息

截至二零一七年十二月三十一日止財政年度之每股普通股0.2新加坡分的4,000,000新加坡元的末期股息已於二零一八年五月二十四日股東週年大會上經股東批准。

董事會不建議派付截至二零一八年及二零一七年六月三十日止六個月的任何股息。

購股權

於二零一七年十二月十三日，本集團有條件採納購股權計劃(「**購股權計劃**」)，據此，本集團僱員(包括董事及其他合資格參與者)可獲授認購本集團股份的購股權。於二零一八年六月三十日，並無根據購股權計劃發行任何購股權。

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(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(125.2 百萬港元)		已分配的首 次公開發售 所得款項 千新加坡元	於 二零一八年 第一季 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	100.0% (附註1)
投資管理	<ul style="list-style-type: none">透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	2.0%
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	—

所籌集的所得款項淨額總值 21.6 百萬新加坡元(125.2 百萬港元)		已分配的首次公開發售所得款項 千新加坡元	於二零一八年第一季度的利用率 %
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 招聘建築施工及建築專業人士 擴大專業知識以協助透過使用過渡儲備基金收購的新潛在房地產項目 	3,300	2.1%
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	—
一般營運資金	<ul style="list-style-type: none"> 一般營運資金 	1,600	100.0%

附註1：截至二零一八年六月三十日止六個月期間，本集團參與地塊及／或房地產投標以獲得潛在優質的房地產項目且授予ZACD收益信託過渡融資。本集團動用所有過渡儲備基金及3.46百萬新加坡元未動用所得款項臨時作為ZACD收益信託融資之資金。當ZACD收益信託其中一個澳大利亞物業融資完成後，預計其將在本年度第三季度償還所有貸款。

業務前景

隨着本集團於二零一八年一月在香港成功進行首次公開發售，本集團具備更強實力，為投資者提供更具吸引力的房地產投資機會，並探索所有業務分部的新商機和擴展機會。

上市所得款項已分配至本集團業務擴張的不同領域，其中大部分用於設立過渡儲備基金。該過渡儲備基金將使本集團能夠更有效地參與更多地塊及／或房地產資產的投標或銷售。

截至二零一八年六月三十日止六個月期間，本集團參與部分地塊投標且動用過渡儲備基金。本公司間接全資擁有之特殊目的資金實體ZACD (Development2) Ltd. 已透過一間合營企業之招標成功獲得一個租賃住宅重建項目。

於期內，本集團已授予ZACD收益信託融資。融資撥備將有助於ZACD收益信託更積極參與地塊及／或房地產資產的投標或銷售，並彌合貨幣缺口直至ZACD收益信託已獲取投資者足夠金額的資本承諾以使其能夠全部或部分履行還款義務。本公司亦有權獲得每年6厘的利息。

在宏觀經濟方面，新加坡的GDP預測呈現積極趨勢，亞太其他地區的房地產市場普遍保持良好態勢，這將有利於本集團拓展業務及擴大投資管理服務分部的管理資產。本集團相信，市場上存在大量機會，使我們可以利用房地產投資及發展的需求增長而獲利。

於二零一八年下半年，本集團將專注於包括ZACD收益信託及LT Fund在內的現有及新基金。

本集團正尋求擴展我們在該地區項目諮詢及管理服務的客戶基礎，擴展至澳大利亞、馬來西亞、印度尼西亞、台灣及其他亞太國家，並在新興市場尋找機會以多元化我們的組合。

對於物業及租賃管理服務，本集團正透過收購將現有產品擴展至新加坡的建築測量行業、透過收購物業管理將業務擴展至馬來西亞，並尋求物業及租賃管理的新項目。

本集團亦在擴展我們於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任及轉換交易線索、根據管理下的新酌情資金擴展外部資產管理活動及新外部資產管理客戶之顧問委任組合。

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(「企業管治守則」)之原則及守則條文。自上市日期起至本報告日期止，本公司已遵守GEM上市規則附錄15所載企業管治守則的所有適用守則條文。

董事及主要行政人員於股份及相關股份及債權證之權益及淡倉

於二零一八年六月三十日，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	佔緊隨全球
				發售後已發行 股份之概約 百分比
姚俊沅先生(「姚先生」)	本公司(附註1)	受控法團權益	1,500,000,000股 股份	75%
沈娟娟女士(「沈女士」)	本公司(附註1)	受控法團權益	1,500,000,000股 股份	75%

於相聯法團股本衍生工具之股份及相關股份之好倉：

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	擁有權益之 相關股份數目	佔已發行 股份總額 之百分比
姚先生	ZACD Investments Pte. Ltd.	實益擁有人	867,000股 普通股	51%	—	—
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	48 Fintech Pte. Ltd. (附註4)	受控法團權益	2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%	—	—
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%

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	擁有權益之 相關股份數目	佔已發行 股份總額 之百分比
姚先生／沈女士	Kainaan Land Investment Pte. Ltd. (附註11)	受控法團權益	502股 普通股	50.20%	—	—
姚先生／沈女士	ZACD (CCK) Pte. Ltd. (附註12)	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13)	受控法團權益	2股普通股	100%	—	—
姚先生／沈女士	ZACD (Neew2) Pte. Ltd. (附註14)	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15)	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16)	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17)	受控法團權益	100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48 Fintech Pte. Ltd. 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於(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，彼等均被視為於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 NeewDevelopments Pte. Ltd.已發行股本總額的60%。因此，根據證券及期貨條例，彼等均被視為於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於(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%。因此，根據證券及期貨條例，彼等均被視為於ZACD Investments所持有的Kainaan Land Investment Pte. Ltd.已發行股份總額的50.20%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%。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於(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。
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%。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。
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 (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。

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 (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為(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。
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%。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為(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。
17. 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。

除上文所披露者外，於二零一八年六月三十日，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

於二零一八年六月三十日，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：

好倉：

姓名	身份／權益性質	所持普通 股數目	佔本公司 已發行股本 總數之百分比
姚先生	受控制法團權益(附註)	1,500,000,000	75%
沈女士	受控制法團權益(附註)	1,500,000,000	75%
ZACD Investments	實益擁有人(附註)	1,500,000,000	75%

附註：姚先生及沈女士為配偶，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。

除上文所披露者外，於二零一八年六月三十日，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

於回顧期內，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陞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所載之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)監察本集團的風險管理及內部監控系統；及(iv)監督持續關連交易(如有)。

審核委員會目前由三名獨立非執行董事(即江智武先生、拿督沈茂強博士及張應坤先生)組成，江智武先生為主席。本公司審核委員會與本公司高級管理層及外聘核數師已審閱本公司及其附屬公司截至二零一八年六月三十日止六個月期間的中期報告。

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，二零一八年八月三日

於本報告日期，本公司之董事會包括四(4)名執行董事，即姚俊沅先生、沈娟娟女士、蕭勁毅先生及周永祥先生；及三(3)名獨立非執行董事，即江智武先生、拿督沈茂強博士及張應坤先生。

本報告原文以英文編寫，中文版本為譯本。中英版本如有不符，請以英文為準。