

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)

截至二零一九年十二月三十一日止年度業績公告

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。

本公告載有遵照GEM上市規則而提供有關杰地集團有限公司*（「本公司」，連同其附屬公司統稱為「本集團」）的資料，董事就本公告共同及個別承擔全部責任。本公司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

年度業績摘要

截至二零一九年十二月三十一日止年度

- 本集團二零一九年收入約1,490萬新加坡元，較二零一八年約1,180萬新加坡元增長約26.6%。這一增長主要是由於基金管理業務分部和財務諮詢業務分部的收入增加，但特殊目的實體投資管理業務分部的減少部分抵消了這一增長。
- 員工成本總額從二零一八年約720萬新加坡元增至二零一九年約770萬新加坡元。增加的主要原因是聘請更多專業人士以擴大業務和執行董事會成員的規模。
- 其他開支，淨額由二零一八年約460萬新加坡元減少至二零一九年約260萬新加坡元。公司股票在GEM上市後，於二零一九年並無錄得上市開支。而去年則錄得上市開支約100萬新加坡元。其他開支，淨額還包括二零一九年辦公室物業的短期租賃約33,000新加坡元，而二零一八年約為738,000新加坡元。減少的主要原因是採用了「國際財務報告準則第16號租約」，導致使用權資產攤銷增加約513,000新加坡元及一處辦公室場地的租賃於二零一九年二月終止。專業費用和財務報告印刷費減少了約375,000新加坡元，主要原因是上市公司經營穩定。
- 本集團二零一九年稅後淨利潤約為460萬新加坡元，較去年同期大幅增長327.6%。
- 董事會於二零一九年八月八日批准派發截至二零一九年十二月三十一日止的財政年度的中期股息1,000,000新加坡元，即每股普通股0.05新加坡仙，其於二零一九年九月六日派付。本公司概無亦不建議就截至二零一九年十二月三十一日止財政年度派付末期股息。
- 二零一九年基本和攤薄的每股盈利約為0.23新加坡仙。

年度業績

此乃杰地集團有限公司（「本公司」），連同其附屬公司統稱（「本集團」）刊發的年度業績公告。

本公司董事會（「董事會」）僅此宣佈截至二零一九年十二月三十一日止年度本集團經審核綜合財務業績（「年度業績」），連同二零一八年同期比較數字如下：

綜合損益及全面收益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	本集團	
		二零一九年 千新加坡元	二零一八年 千新加坡元
收入	4	14,919	11,786
其他收入及收益	4	1,183	1,466
員工成本		(7,720)	(7,158)
折舊		(189)	(183)
使用權資產攤銷		(513)	-
資本化合同成本攤銷		(59)	-
市場營銷開支		(37)	(169)
其他開支，淨額		(2,559)	(4,627)
利息開支		(31)	-
除稅前溢利	5	4,994	1,115
所得稅開支	6	(372)	(34)
本公司擁有人應佔年內溢利		4,622	1,081
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		(1,127)	(1,552)
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		1	(56)
年內其他全面虧損		(1,126)	(1,608)
本公司擁有人應佔年內全面收入/（虧損）總額		3,496	(527)
本公司擁有人應佔每股盈利			
- 基本（仙）	7	0.23	0.05
- 攤薄（仙）	7	0.23	0.05

綜合財務狀況表
於二零一九年十二月三十一日

	附註	本集團	
		二零一九年 千新加坡元	二零一八年 千新加坡元
非流動資產			
物業、廠房及設備		435	599
使用權資產		547	-
股本證券投資		2,297	3,424
預付款項、按金及其他應收款項		304	324
遞延稅項資產		12	234
非流動資產總額		3,595	4,581
流動資產			
貿易應收款項	8	10,675	4,160
應收最終控股公司款項		1	89
應收關聯方款項（非貿易）		6,899	542
預付款項、按金及其他應收款項		438	439
資本化合同成本		415	-
貸款及相關應收款項		-	19,968
現金及現金等價物		18,342	7,708
流動資產總額		36,770	32,906
流動負債			
貿易應付款項、其他應付款項及應計費用	9	1,681	1,847
應付最終控股公司款項		1	56
應付關聯方款項（非貿易）		276	248
租賃負債		436	-
應付所得稅		172	22
流動負債總額		2,566	2,173
流動資產淨值		34,204	30,733
非流動負債			
其他應付款項	9	93	225
租賃負債		121	-
非流動負債總額		214	225
資產淨值		37,585	35,089
權益			
股本	10	29,866	29,866
儲備		7,719	5,223
權益總額		37,585	35,089

綜合財務信息附註
截至二零一九年十二月三十一日止年度

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。於財政期間，本公司附屬公司主要提供以下服務：

- (i) 投資管理服務（包括(a)特殊目的實體投資管理及(b)基金管理）；
- (ii) 收購及項目管理服務；
- (iii) 物業管理及租賃管理服務；及
- (iv) 財務顧問服務。

2. 呈列基準及集團會計政策變更

2.1 呈列基準

該等綜合財務報表乃按照本集團由國際會計準則委員會頒布的國際財務報告準則「國際財務報告準則」及由新加坡會計準則理事會（「新加坡會計準則理事會」）頒布的新加坡財務報告準則（國際）「新加坡財務報告準則（國際）」編製。

該等財務報表已根據歷史成本慣例編製，惟於下文披露的會計政策及解釋附註除外。除另有指明外，該等財務報表以公司的功能性貨幣新加坡元（「新加坡元」）呈列，而所有幣值均四捨五入至最接近的千位（「千新加坡元」）。

2.2 本集團通過的新準則、新詮釋及新修訂

所採用的會計政策與編製上一財政年度綜合財務報所採用之會計政策一致，惟二零一九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。

本集團於二零一九年首次適用國際財務報告準則第16號租約。除下文討論外，其他新準則、新詮釋及新修訂的採用對本集團綜合財務報表沒有產生重大影響。

國際財務報告準則第16號租賃

國際財務報告準則第16號取代國際財務報告準則第17號租約，國際財務報告準則第4號決定安排是否包含租賃、SIC-15經營租賃激勵和SIC-27評估涉及租賃法律形式的交易實質。該標準規定了租賃的確認、計量、列報和披露的原則，並要求承租人在單一資產負債表模式下對所有租賃進行核算。

本集團採用經修改的追溯方法通過了國際財務報告準則第16號，初始適用日期為二零一九年一月一日。根據這種方法，該標準可追溯適用，其累積效果為最初適用在初始適用之日確認的標準，作為對期初保留盈餘（如果有）的調整。本集團選擇採用過渡的實用的權宜之計，其允許標準只適用於以前在初次適用之日根據國際會計準則第17條和國際財務報告解釋委員會4確定為租賃的合同。本集團還選擇對在初次適用之日的剩餘租賃期限為12個月或更短且不包含購買選擇權（「**短期租賃**」）和標的資產價值低（「**低價值資產**」）的租賃合同使用確認豁免。

本集團對以前歸類為經營租賃的租賃確認使用權資產和租賃負債，但短期租賃和低價值資產租賃除外。使用權資產是根據租賃負債的相等金額確認的，並根據任何先前確認的相關的預付和應計租賃付款進行調整。租賃負債是根據剩餘租賃付款的現值確認的，在初次適用之日使用增量借款利率貼現。

在通過國際財務報告準則第16號時，本集團確認截至二零一九年一月一日的租賃合同的使用權資產和租賃負債約為1,060,000新加坡元。

截至二零一九年一月一日的租賃負債可與截至二零一八年十二月三十一日的經營租賃承諾核對如下：

	千新加坡元
截至二零一八年十二月三十一日的經營租賃承諾	1,132
減：與短期租賃有關的承諾	(32)
	<hr/>
	1,100
截至二零一九年一月一日的加權平均增量借款利率	3.59%
貼現經營租賃承付款，為二零一九年一月一日的租賃負債總額	1,060
	<hr/> <hr/>

以下是本集團採用國際財務報告準則第16號後的新會計政策：

使用權資產

本集團在租賃開始日(即標的資產可供使用之日)確認使用權資產。使用權資產按成本計量，減任何累計折舊和減值損失，並經調整，以重新計量租賃負債。使用權資產成本包括已確認的租賃負債金額、發生的初始直接成本以及啟動日期或之前支付的租賃付款減收到的任何租賃獎勵。除非本集團在租賃期結束時合理確定獲得租賃資產的擁有權，否則已確認的使用權資產在其估計使用壽命和租賃期限較短時按直線折舊。使用權資產會有減值。

租賃負債

在租賃開始之日，本集團確認租賃負債，按租賃期到期的租賃付款的現值計量。租賃付款包括定期付款(包括視同定期付款)，減應收的任何租賃獎勵，取決於指數或費率的可變租賃付款，以及預計根據剩餘價值擔保支付的金額。租賃付款還包括本集團合理確定行使的購買選擇權的行使價格，以及因終止租約而支付的罰款(如果租賃期限反映本集團行使終止選擇權)。不依賴於指數或費率的可變租賃付款在發生觸發付款的事件或條件期間被確認為費用。

在計算租賃付款的現值時，如果租賃中隱含的利率不易確定，本集團在租賃開始日使用增量借款利率。啟動日期後，租賃負債額增加以反映利息增加，並減少已支付的租賃款。此外，如果進行了修改、租賃期限變更、視同定期租賃付款的變更或購買標的資產的攤款的變動，則重新計量租賃負債的帳面金額。

短期租賃

本集團對其短期辦公物業租賃適用短期租賃確認豁免(即自開始之日起租賃期限為12個月或更短且不包含購買選擇權的租賃)。短期租賃的租賃付款在租賃期內以直線方式確認為費用。

於財務狀況和損益表中確認的金額

如下圖所示,是本集團使用權資產和租賃負債的帳面金額及其在此期間的變動情況:

	使用權資產 千新加坡元	租賃負債 千新加坡元
截至二零一九年一月一日 - 初步確認	1,060	1,060
攤銷	(513)	-
利息開支	-	28
償還	-	(531)
截至二零一九年十二月三十一日	547	557

本集團確認截至截至二零一九年十二月三十一日的年度內短期租賃租金為33,000新加坡元,這已包括在損益表中的其他開支,淨額。由於本集團選擇使用經修改的回顧法,因此沒有重報二零一九年一月一日之前的比較。因此,損益表中記錄的辦公室租金和相關費用(包括在其他開支,淨額)同比下降,而「使用權資產攤銷」和「利息開支」同比上升。此外,二零一九年支付的租賃付款被歸類為融資活動而不是經營活動的現金流量的一部分。

3. 經營分部資料

出於管理目的,本集團按其產品及服務分為若干業務單位並釐定以下可呈報分部:

(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轉換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收入。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取得其提供的特殊目的實體投資管理服務的回報。

(ii) 基金管理

本集團通過設立私募房地產基金並以經理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，以及於撤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確立具有收取有關費用的權利及權益之時進行確認。就績效費而言，只有在解決任何不確定性後，很大可能不會出現轉回確認的累計收入金額時，才會確認收入。

(b) 收購及項目管理 (附註1)

本集團為房地產開發商提供、評估和確保優質房地產資產。本集團向房地產開發商及建築承建商提供的項目管理服務，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及建築承並幫助解決房地產發展項目各主要階段的各類需求。

附註1：這個分部之前被稱為「項目諮詢及管理」。分部名稱的變化主要是為了更好地反映當前開展的業務活動，並更好地定位本集團在該分部為客戶提供的服務。

(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、租金管理、租賃諮詢服務、行政管理及租戶服務管理。

(d) 財務顧問

本集團的財務顧問服務主要與企業財務顧問服務有關。

管理層分別監控本集團各事業部的運營結果，以便就資源配置和績效評估做出決策。分部績效基於可報告的分部溢利/(虧損)進行評估，這是調整後的稅前溢利/(虧損)的度量。調整後的稅前溢利/(虧損)與本集團稅前溢利/(虧損)一致，但未分配的其他收入和收益以及總部和公司費用不包括在此類度量中。

地理資料

(a) 來自外部客戶之收入

	本集團	
	二零一九年 千新加坡元	二零一八年 千新加坡元
新加坡	9,664	10,518
馬來西亞	306	474
澳大利亞	3,153	413
英属维尔京岛	1,496	-
印尼	5	314
其他國家/司法權區	295	67
	14,919	11,786

上述收入資料乃根據客戶所在地編制。

(b) 非流動資產

	本集團	
	二零一九年 千新加坡元	二零一八年 千新加坡元
新加坡	750	457
其他國家/司法權區	232	142
	982	599

上述非流動資產乃根據資產所在地編制，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、收購及項目管理服務、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：

截至二零一九年 十二月三十一日止年度	投資管理		收購及項目管 理	物業管理及 租賃管理	財務顧問	總收益
	特殊目的實體 投資管理 千新加坡元	基金管理 千新加坡元				
主要地理市場						
新加坡	3,170	1,964	838	3,243	449	9,664
馬來西亞	153	114	-	39	-	306
澳大利亞	-	3,008	144	-	-	3,152
英属维尔京岛	-	-	-	-	1,496	1,496
印尼	2	3	-	-	-	5
其他國家/司法權區	3	5	-	-	288	296
	3,328	5,094	982	3,282	2,233	14,919
服務時間性						
某一時點	3,281	4,345	116	-	-	7,742
隨時間推移	47	749	866	3,282	2,233	7,177
	3,328	5,094	982	3,282	2,233	14,919

截至二零一八年 十二月三十一日止年度	投資管理					
	特殊目的實體 投資管理 千新加坡元	基金管理 千新加坡元	收購及項目管 理 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	總收益 千新加坡元
主要地理市場						
新加坡	3,952	1,373	1,415	3,547	231	10,518
馬來西亞	435	-	-	39	-	474
澳大利亞	-	409	4	-	-	413
印尼	8	35	271	-	-	314
其他國家/司法權區	12	55	-	-	-	67
	4,407	1,872	1,690	3,586	231	11,786
服務時間性						
某一時點	4,284	1,409	4	-	-	5,697
隨時間推移	123	463	1,686	3,586	231	6,089
	4,407	1,872	1,690	3,586	231	11,786

	本集團	
	二零一九年	二零一八年
	千新加坡元	千新加坡元
收入		
投資管理		
— 特殊目的實體投資管理費	3,328	4,407
— 基金管理費	5,094	1,872
收購及項目管理服務費	982	1,690
物業管理及租賃管理費	3,282	3,586
財務顧問費	2,233	231
	14,919	11,786
其他收入及收益		
利息收入	563	718
政府補貼*	164	175
外匯差異，淨額	111	462
轉撥未動用稅務虧損所得收入	325	74
其他	20	37
	1,183	1,466

* 政府補貼乃若干附屬公司收到的由新加坡政府提供的有關雇用新加坡和/或非新加坡工人的特殊就業補貼、工薪補貼、政府帶薪休假計畫及培訓補助金項下的補助。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	
	二零一九年	二零一八年
	千新加坡元	千新加坡元
核數師酬金	160	177
上市開支	-	1,037
根據經營租賃之最低租金支付 (計入其他開支，淨額)	33	738
計入特殊目的實體投資管理費 的成立股份股息收入	(3,077)	(3,882)

6. 所得稅開支

新加坡所得稅是按當期17%的稅率在新加坡產生的估計可評估溢利提供的。於截至二零一八年十二月三十一日和二零一九年十二月三十一日的期間，由於本集團於並無其他國家/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/司法權區計提所得稅撥備。

年內，所得稅開支的主要組成部分如下：

	本集團	
	二零一九年 千新加坡元	二零一八年 千新加坡元
即期：		
- 本年撥備	(150)	-
- 過往年度撥備不足	-	(4)
遞延稅項報銷		
- 暫時性差異的產生及轉回	(222)	(30)
年內稅項開支總額	<u>(372)</u>	<u>(34)</u>

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：

	二零一九年 千新加坡元	二零一八年 千新加坡元
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 應佔年內溢利）	<u>4,622</u>	<u>1,081</u>
股份數目		
計算每股基本及攤薄虧損時 所用之普通股加權平均數	<u>2,000,000,000</u>	<u>1,979,452,055</u>

8. 貿易應收款項

	本集團	
	二零一九年 千新加坡元	二零一八年 千新加坡元
貿易應收款項	<u>10,675</u>	<u>4,160</u>

本集團與客戶的貿易項目主要以信貸結算。信貸期通常為30日。本集團的應收股息並無附帶任何信貸條款。

本集團致力於維持嚴格監控其未收回應收款項，以盡量降低信貸風險。逾期結餘由高級管理層定期檢討。本集團並無就其貿易應收款項結餘持有任何抵押品或採取其他增信措施。貿易應收款項為不計息。

以下列示基於發票日期於各年度末的貿易應收款項（不包括尚未開具發票的應收款項及應收股息）的賬齡分析：

	本集團	
	二零一九年 千新加坡元	二零一八年 千新加坡元
一個月以內	7,241	2,183
一至兩個月	215	413
兩至三個月	141	112
超過三個月	952	985
	8,549	3,693

以下列示並無個別或共同被視為已減值的貿易應收款項的賬齡分析：

	本集團	
	二零一九年 千新加坡元	二零一八年 千新加坡元
應收股息	2,126	467
既未逾期無減值	7,241	2,183
逾期一個月以內	215	413
逾期一至三個月	1,093	1,097
	10,675	4,160

既未逾期亦無減值的貿易應收款項乃與多名並無近期違約記錄的多元化客戶有關。

已逾期但並無減值的貿易應收款項乃與多名與本集團保持良好往績記錄的客戶有關。根據過往經驗，本公司董事認為無須就該等餘額作出減值撥備，此乃由於信貸質素並無重大變動且結欠額仍被視作可悉數收回。

9. 貿易應付款項、其他應付款項及應計費用

	本集團	
	二零一九年 千新加坡元	二零一八年 千新加坡元
貿易應付款項	79	24
其他應付款項	261	611
應計費用	1,175	890
遞延收入	259	547
	1,774	2,072
減： 分類作流動負債之款項	(1,681)	(1,847)
分類作非流動負債之款項	93	225

按發票日期計算，本集團於二零一九年及二零一八年十二月三十一日之貿易應付款項的賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一九年 千新加坡元	二零一八年 千新加坡元
一個月內	40	14
超過兩個月	39	10
	79	24

本集團於二零一九年十二月三十一日之貿易應付款項包括應付 Neew Pte. Ltd.（一間由同屬本公司董事的控股股東所控制公司的附屬公司）的款項79,000新加坡元（二零一八年：無）。

貿易應付款項為不計息及通常於30日期間內結算。

其他應付款項為不計息及平均付款期限為一至三個月。

遞延收入乃與本集團預收的投資管理費用有關，而相關服務於各有關報告期末尚未提供。於二零一九年十二月三十一日，預收投資管理費用34,000新加坡元（二零一八年：181,000新加坡元）已獲歸類於非流動負債項下，原因為預期相關服務會自各有關報告期末起計一年後提供。

10. 股本

	本集團	
	二零一九年 千新加坡元	二零一八年 千新加坡元
已發行及繳足股本：		
於二零一九年十二月三十一日為 2,000,000,000 股普通股 (二零一八年：2,000,000,000 股)	29,866	29,866

本集團於二零一八年一月一日至二零一九年十二月三十一日期間發行股本的變動概述如下：

	附註	普通股數目	普通股賬面 千新加坡元
已發行及繳足：			
於二零一八年一月一日		1,500,000,000	4,718
根據首次公開發售發行股份	(a)	500,000,000	27,040
減：有關首次公開發售開支之付款	(a)	-	(1,892)
於二零一八年十二月三十一日，二零一九年一 月一日及二零一九年十二月三十一日		2,000,000,000	29,866

(a) 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，收自公開發售的款項為27,040,000新加坡元，而有關首次公開發售開支的付款為1,892,000新加坡元。

11. 股息

董事會於二零一九年八月八日批准派付截至二零一九年十二月三十一日止財政年度的1,000,000新加坡元的中期股息，即每股普通股0.05新加坡仙，並於二零一九年九月六日派付。本公司概無亦不建議就截至二零一九年十二月三十一日止財政年度派付末期股息。

管理層討論與分析

下文所載本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的管理層討論與分析乃由管理層編製及審閱，並已包括截至審核報告日期（「報告日期」）的資料。管理層討論與分析應與本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的經審核財務報表及財務報表相關附註一併閱讀。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，並將繼收購澳洲酒店組合（預期將於二零二零年三月前完成）後管理澳洲多達23間酒店之組合。本集團持續向新加坡四個房地產項目提供收購及項目管理服務，並持續向14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。本集團目前執行六項企業顧問委託，包括為一間資產管理規模約一億美元的家族辦公室提供投資顧問服務。

本集團於二零一九年成功實施擴張計畫，在本地及區內尋找商機。本集團積極在更廣泛的亞太地區物色具吸引力的物業投資機會，並通過多元化發展至機構和家族辦公室以擴大投資者基礎。本集團亦已與不同地區的知名投資公司和基金管理公司組建新合作夥伴關係，冀藉此構建戰略合作夥伴關係，發掘在澳洲、馬來西亞、中國和東南亞主要城市的房地產資產的合作投資機會。

二零一九年的一大主要合作夥伴關係是與一家澳洲基金管理公司組建合營企業，以收購澳洲數個主要地區的酒店組合。年內，我們與一家獨立的澳洲基金管理公司iProsperity Group成功組建ZACD Australia Hospitality Fund，共同向盧森堡酒店投資者AccorInvest收購澳洲多達23間酒店之組合（「澳洲酒店組合」）。澳洲酒店組合包括已以2.126億澳元收購的17項酒店物業，亦包括在不同條件下將予轉讓的多達6項租賃權益。此次收購以多達3046間酒店客房交易數目而成為澳洲最大宗酒店組合銷售交易之一，其中涵蓋多個雅高品牌，如美憬閣、諾富特、美居、宜必思和宜必思快捷酒店。此等酒店位於布里斯班、悉尼、墨爾本、堪培拉、珀斯及新南威爾士州區域。就本集團的基金投資者而言，收購澳洲酒店組合將為具吸引力的房地產投資機會。ZACD Australia Hospitality Fund的成功組建預期將為本集團的

投資管理服務業務分部作出積極貢獻，並將為本集團的投資管理業務帶來更加多樣化的產品。截至二零一九年底，該基金已獲得1,940萬新加坡元的承諾投資。

本集團亦擴展至家族辦公室管理服務。年內，本集團獲委任為一間資產管理規模約一億美元的家族辦公室提供投資顧問服務。

財務回顧及業務回顧

本集團公佈截至二零一九年十二月三十一日止年度的稅後淨溢利約460萬新加坡元，較截至二零一八年十二月三十一日止年度大幅增長327.6%。該漲幅主要歸因於收入增加，主要體現在基金管理業務分部和財務顧問業務分部上，而其他開支則有所減少，後者乃主要因為本公司股份於二零一八年在GEM上市後，於二零一九年並無產生上市開支。由於業務擴展導致員工成本增加，自二零一九年一月一日起採納國際財務報告準則第16號租賃導致使用權資產攤銷增加，以及所得稅開支增加，上述增幅被部分抵消。

本集團收入約1,490萬新加坡元，較二零一八年十二月三十一日止年度的約1,180萬新加坡元增加約26.6%。該漲幅主要歸因於二零一九年底來自基金管理業務分部和財務顧問業務分部的收入增加，部份影響由特殊目的實體投資管理業務分部的減少所抵消，有關詳情於下文進一步闡述。

下表載列出截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零一八年十二月三十一日止年度之經營分部資料明細：

截至二零一九年 十二月三十一日 止年度	投資管理					總計
	特殊目的實 體投資管理	基金管理	收購及 項目管理	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	3,328	5,094	982	3,282	2,233	14,919
分部業績	2,361	4,058	557	(177)	849	7,648
<i>對賬：</i>						
其他收入及收益						1,183
企業及未分配開支						(3,837)
除稅前溢利						4,994

投資管理

截至二零一八年 十二月三十一日 止年度	特殊目的實 體投資管理	基金管理	收購及 項目管理	物業管理及 租賃管理	財務顧問	總計
	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	4,407	1,872	1,690	3,586	231	11,786
分部業績	3,409	338	1,255	(139)	(691)	4,172
<i>對賬：</i>						
其他收入及收益						1,466
企業及未分配開支						(4,523)
除稅前溢利						1,115

(a) 投資管理服務

(i) 特殊目的實體投資管理

收入由二零一八年約440萬新加坡元減少約110萬新加坡元至二零一九年約330萬新加坡元，降幅約110萬新加坡元或24.5%。來自特殊目的實體投資管理服務的收入減少主要是由於在二零一九年錄得來自11個投資特殊目的實體之股息，而二零一八年則錄得13個投資特殊目的實體。於二零一八年，當中三個投資特殊目的實體自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。此等三個投資特殊目的實體為本集團貢獻的股息約為230萬新加坡元。於二零一九年，有四個投資特殊目的實體自分別之發展特殊目的實體（歸屬於Mega@Woodlands、The Visionaire、Inz Residence及Frontier Industrial Park）收取首批股息。此等四個投資特殊目的實體為本集團貢獻的股息約為150萬新加坡元。本集團於二零一零年至二零一五年內成立之投資項目乃隸屬於特殊目的實體投資管理架構，而該等項目大部份正屆滿或已經屆滿。由於本集團正在專注於根據本集團現時的業務模式擴張基金架構，因此自二零一六年起已沒有成立投資特殊目的實體。

(ii) 基金管理

收入由二零一八年約190萬新加坡元增至二零一九年約510萬新加坡元，增幅約320萬新加坡元或172.1%。於二零一九年內，本集團與ZACD Australia Hospitality Fund和iProsperity

Group 共同設立的投資實體進行交易，以收購澳洲酒店組合（「收購事項」）。根據該交易安排，本集團於完成有關確保收購事項的商定里程碑後，將有權收取收購費。為了發展本集團的持續基金管理業務及努力安排該商機，本集團亦為上述投資實體提供過渡儲備基金，以達成收購事項。因此，本集團已從該投資實體收取約320萬澳元的收購費，致使該業務分部的收入增加。相較於二零一八年，二零一九年的基金管理費增加約164,000新加坡元，主要原因是基金架構的擴大。

(b) 收購及項目管理服務

收入由二零一八年約170萬新加坡元減少至二零一九年約100萬新加坡元，降幅708,000新加坡元或41.9%。收入按時間比例基準或基於合約服務期內的項目里程碑確認。該減少主要是由於項目的合約期於項目在二零一八年完工後屆滿所致。然而，本集團於二零一九年成功獲得一份新合約。除員工成本及項目經理費用外，此業務分部並無產生任何其他特定開支。本集團正在本地及國際地區探求機遇，務求取得更多合約，以擴闊客戶群並使投資組合多元化。

(c) 物業管理及租賃管理服務

收入由二零一八年約360萬新加坡元減少至二零一九年約330萬新加坡元，降幅304,000新加坡元或8.5%。該減少主要歸因於合約已中止及/或未能於合約期末時續約的物業管理服務收入減少。該減少因二零一八年底及/或二零一九年內取得三份新合約而部分抵消。由於與業主的合約已中止，租賃管理服務收入亦有所減少。此業務分部未能達致其理想的經濟規模，因而錄得虧損。除員工及辦公室費用外，此業務分部所產生的主要開支包括物業管理的行政成本。因此，本集團決定設立一個中央架構，將相關行政職能集中，以達致成本效益。本集團正爭取獲得新合約，特別是可以提供更高管理費的新加坡的黃金地段。本集團亦正在透過競投新加坡政府擁有物業的設施管理服務項目以擴大現有服務範疇。

(d) 財務顧問服務

收入由二零一八年約231,000新加坡元增至二零一九年約220萬新加坡元，增幅約200萬新加坡元或866.7%。本集團於二零一九年獲委任為一間資產管理規模約一億美元的家族辦公室提供投資顧問服務，並獲取約150萬新加坡元的費用。二零一九年執行的九項委託帶來之遞增費用收入進一步推動了該收入增長。本集團繼續側重發展此新業務分部，特別是位於東南亞地區的家族辦公室。本集團打算繼續擴大在新加坡和香港

的企業顧問團隊，以管理及執行現時的顧問委託並轉換交易線索。

其他收入及收益

其他收入及收益由二零一八年約150萬新加坡元降至二零一九年約120萬新加坡元。該減少主要由於（i）本公司以港元列值的上市所得款項所產生的外匯收益有所減少，該等上市所得款項隨後於二零一八年底轉換成新加坡元，用於營運目的，（ii）於二零一九年，向ZACD Income Trust、ZACD (Development²) Ltd. 及ZACD (Shunfu²) Ltd. 提供的過渡貸款已獲全數償還，故來自過渡貸款的利息收入有所減少，（iii）並由於轉撥未動用稅務虧損所得收入增加而部分抵消。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工薪補貼計劃、政府帶薪休假計劃項下有關僱用新加坡及 / 或非新加坡工人的數項政府補助以及新加坡政府提供的培訓補助）。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、其他津貼及退休福利計劃供款。員工成本總額由二零一八年約720萬新加坡元增加至二零一九年約770萬新加坡元。增加的主要原因是聘請更多專業人士以擴大業務和執行董事會成員的規模。

於二零一九年十二月三十一日，本集團擁有98名僱員，而於二零一八年十二月三十一日則有118名僱員。雖然由於一些物業管理合同已經停止和（或）未續簽，物業管理服務的員工有所減少，大多數是物業現場工作人員，但本集團繼續徵聘專業工作人員，以擴大業務範圍，但執行業務擴張計畫時仍持謹慎態度。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，淨額由二零一八年約460萬新加坡元減少至二零一九年約260萬新加坡元。繼本公司股份於二零一八年在GEM上市後，於二零一九年並無錄得上市開支。而本集團於二零一八年產生上市開支約100萬新加坡元。其他開支，淨額亦包括於二零一九年約33,000新加坡元的辦公室物業短期租賃，而二零一八年約為738,000新加坡元。該減少主要由於採納國際財務報告準則第16號租賃所致，其於綜合財務報表附註中附註2.2中進行闡述，以及一處辦公室場地的租賃於二零一九年二月終止。專業費用和財務報告印刷費減少了約375,000新加坡元，主要原因是上市公司經營穩定。

所得稅開支

所得稅開支由二零一八年約34,000新加坡元增至二零一九年約372,000新加坡元，這主要歸因於二零一九年的稅前溢利較二零一八年有所增加。於現年度內，已就於新加坡產生的估計應課稅溢利按17%的稅率計提新加坡利得稅撥備。由於本集團於截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度內概無於其他國家／司法權區產生任何應課稅溢利，故並未就本集團經營所在的其他國家／司法權區計提利得稅撥備。

本公司擁有人應佔年內溢利

因著前述，我們錄得二零一九年的本集團擁有人應佔年內溢利約460萬新加坡元，較二零一八年約110萬新加坡元上漲約350萬新加坡元或327.6%。

倘不計入一次性上市開支，本集團於二零一九年應錄得溢利約460萬新加坡元，較二零一八年約210萬新加坡元上漲約250萬新加坡元或118.2%。

	本集團	
	二零一九年 千新加坡元	二零一八年 千新加坡元
年內溢利	4,622	1,081
上市開支	-	1,037
除上市開支前溢利	4,622	2,118

流動資金及資本資源

本集團就其庫務政策採納審慎的財務管理手法，因此，於整個財政年度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。於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，本集團概無銀行融通或借貸，故並無呈列本集團的資產負債比率。

現金及現金等價物

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，現金及現金等價物分別為約1,830萬新加坡元及約770萬新加坡元，並存放於新加坡及香港的主要銀行內。該增加主要歸因於於二零一九年 ZACD Income Trust, ZACD (Development2) Ltd. 和 ZACD (Shunfu2) Ltd. 償還過渡貸款。現金結餘以新加坡元、港元及澳元列值。由於本集團為於國際市場均有業務的全球性公司，故本集團面臨外幣匯兌風險。本集團透過實行營運資金管理來減低有關風險。

貿易應收款項

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，貿易應收款項總額分別為約 1,070 萬新加坡元及約 420 萬新加坡元。有關金額包括於二零一九年十二月三十一日的貿易應收款項約 860 萬新加坡元及應收股息約 210 萬新加坡元，而二零一八年分別為約 370 萬新加坡元及約 50 萬新加坡元。

貿易應收款項由於二零一八年十二月三十一日的約 370 萬新加坡元增至於二零一九年十二月三十一日的約 860 萬新加坡元，主要是由於基金管理服務和財務顧問服務的收入增加所致。

流動資產淨值

於二零一九年十二月三十一日，本集團受惠於強勁的流動資產淨值約 3,420 萬新加坡元，而於二零一八年十二月三十一日約為 3,070 萬新加坡元。有關增加主要由於現金及現金等價物增加約 1,060 萬新加坡元，貿易應收款項增加約 650 萬新加坡元，應收關聯方款項增加約 640 萬新加坡元。然而，此被過渡貸款及相關應收款項減少約 200 萬新加坡元部分抵銷。本集團的流動比率（按流動資產除以流動負債計算）由於二零一八年十二月三十一日之 15.1 倍微降至於二零一九年十二月三十一日之 14.3 倍。

流動負債

流動負債包括貿易應付款項、其他應付款項、應計費用、租賃負債、應付稅項及應付最終控股公司及關聯方款項。本集團於二零一九年及二零一八年十二月三十一日之流動負債總額分別為約 260 萬新加坡元及約 220 萬新加坡元。流動負債增加主要歸因於租賃負債增加，而部分被其他應付款項減少所抵銷。

股本證券投資

成立股份入賬為股本證券投資並按公平值計量。於二零一九年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日，股本證券投資分別為約 230 萬新加坡元及約 340 萬新加坡元。公平值乃根據本集團預期可收取的未來股息分派情況來確定，是基於投資特殊目的實體的預計可分派溢利、房地產發展項目的當前階段及其銷售進度以及貼現率。二零一九年的公平值較二零一八年減少，主要由於年內本集團錄得來自投資特殊目的實體所得股息分派而變現公平值，以及對本集團預期將就若干項目收取的未來股息分派作出修改所致。

或然負債

於二零一九年八月七日，本公司訂立一項契據以提供一項擔保，本金額合共為 150,744,796 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 173 Chin Swee Road 的住宅重建項目（「**Landmark Development**」）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 39.2%。就上文而言，本公司透過間接持有 ZACD (Development2) Ltd.（「**LT Fund**」）的企業實體的名義股本而擔任 LT 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 Landmark Development 發展項目之購買價、發展溢價、建築成本及相關發展成本。LT Fund 由擔任其基金經理之 ZACD Capital Pte. Ltd. 管理。

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 Development 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

於財政期間末，本集團並無重大承擔。

業務前景

新加坡私人住宅價格不斷上漲，尤其是自二零一九年下半年起，新加坡私人住宅開發商的前景變得愈加樂觀。新加坡私人住宅房價在整個二零一九年上漲 2.7%，同時，整體價格指數一直逐步上升，僅比二零一三年第三季度的峰值低 0.8%。值得注意的一項統計數據顯示，二零一九年非中央地區和其他中央地區的私人住宅價格分別增長 4.3% 和 2.7%。此等地區對豪華住宅的需求預計將會很高。這將對我們在 Chin Swee Road 上的 Landmark 重建項目產生積極影響，該項目將於二零二零年上半年開始銷售，並有可能吸引城市邊緣小型高檔公寓的買家。

二零一九年新加坡的工業地產價格和租金相對穩定。因跨國公司預計將在新加坡設立區域服務中心和研發中心，新商業園區物業和高規格物業空間繼續保持利好的租金增長。鑑於市場前景，本集團擬挖掘新加坡工業地產領域的機會。位於萬禮的 B2 永久業權用地便為我們提供了這樣的良機，我們於二零一九年第四季度成功獲得該項目的開發權。新發展基金對該工業用地的收購正在進行中，預期該發展基金將於二零二零年第一季度達到其目標規模。

我們將目光轉向澳洲，預計有若干因素將令我們的業務受益。其中一項因素為澳元，預計該貨幣預計在中期內將保持在低位。另一項因素是遊客大量湧入澳洲，因為澳洲統計局透露，二零一九年短期赴澳的遊客人數達到 930 萬，創歷史新高。儘管近期發生在新南威爾士州的叢林大火以及二零一九年冠狀病毒病已影響澳洲的商業情緒，並導致前往澳洲的遊客人數減少，但我們相信此等情況均為暫時性，應會在二零二零年下半年得到解決。

我們對澳洲旅遊業潛在強勁增長保持樂觀態度，因此與澳洲基金管理公司 iProsperity Group 成立合營企業，於二零一九年以 2.126 億澳元的價格收購盧森堡酒店投資者 AccorInvest 在澳洲的多達 23 家酒店。按所涉及酒店數目而言，預計此將為澳洲近年來最大宗酒店組合銷售交易之一。

回顧我們於二零一九年的表現，本集團於二零一九年錄得純利約 460 萬新加坡元，財務狀況持續改善，較上一財年大幅上漲逾 300%。這主要歸功於我們基金管理服務和財務顧問服務的營收增長。

本集團計劃透過積極努力在新加坡以及更廣闊的地區物色具吸引力的房地產投資機遇，以增強其基金管理服務。我們將繼續與不同地區的投資公司和基金管理公司組建新合作夥伴關係，冀藉此發掘在馬來西亞、澳洲、中國和美國的房地產資產的合作投資機會。

本集團亦計劃擴大地區內收購及項目管理服務的客戶基礎以囊括房地產開發商在內，擴展至澳洲、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。

此外，我們打算透過獲得新合約來增強物業和租賃管理服務，特別是在新加坡的黃金地段，因為該等地區管理費更高。同時，本集團亦將透過競標新加坡政府自置物業的設施管理項目進行擴張。

本集團亦於二零一九年擴展到家庭辦公室管理服務，並獲委任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。本集團將繼續側重發展此新業務分部，特別是發展位於東南亞地區的家庭辦公室，並將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。

近期 Covid-19 的爆發可能會影響全球市場情緒，從而影響本集團的增長和業務擴張計畫。然而，我們仍然樂觀地認為，儘管各國的業務中斷，但這是暫時的。在這一點上，本集團在業務領域實施業務擴張計畫時仍持謹慎態度。

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1.252億港元（約2,160萬新加坡元）（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2,160萬新加坡元		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 年十二月三十 一的利用率 %
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%
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	19.5%
收購及項目管理 <small>(附註1)</small>	<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通過使用過渡儲備基金收購的新潛在房地產項目 	900	53.9%
物業及租賃管理	<ul style="list-style-type: none"> ● 成立物業管理團隊, 包括建立客戶服務中心及招聘支援人員 ● 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 	3,300	50.9%
財務顧問	<ul style="list-style-type: none"> ● 促進產品在香港的營銷及分銷 ● 拓展公司財務團隊、合規及綜合管理團隊 	3,500	21.9%
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：這個分部之前被稱為「項目諮詢及管理」。分部名稱的變化主要是為了更好地反映當前開展的業務活動，並更好地定位本集團在該分部為客戶提供的服務。董事們確認，本集團在這一分部使用的所得款項淨額與招股說明書中所述相同。有關本集團使用所得款項的詳細資訊，請參閱招股說明書中的「未來計畫和所得款項用途」。

在過去的一年裡，新加坡不利的宏觀環境條件和政府實施的政策對新加坡房地產的市場氣氛產生了不利的影響。導致本集團獲得的房地產項目和為項目籌集的基金少於預期。在這種情況下，本集團在實施業務擴張計畫時採取了謹慎的態度，主要包括對新員工、專家和專業人士的招聘。

就本集團物業及租賃管理業務而言，未動用的上市所籌集的所得款項主要是與收購項目管理公司有關，因為確定目標公司的冗長過程拖延了收購項目管理公司的進程。

在本集團財務顧問業務方面，我們亦採取審慎的態度推行我們的擴張計畫，特別是因為落實的顧問項目少於預期，本集團對財務顧問的招聘步伐有所放緩。

董事會正在審查規定使用所得款項淨額的情況，如果所得款項淨額和未使用金額有任何變動，將作出進一步公告。

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。於截至二零一九年十二月三十一日止年度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。

購買，出售或贖回本公司上市證券

於截至二零一九年十二月三十一日止年度內，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。審核委員會與本集團高級管理層已審閱本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度業績。

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告。

於聯交所及本公司網站刊登年報

截至二零一九年十二月三十一日止年度的年報將適時寄發予股東，並可於本公司網站 (www.zacdgroup.com) 及聯交所指定網站 (www.hkexnews.hk) 供查閱。

承董事會命
杰地集團有限公司
沈娟娟
主席兼執行董事

香港，二零二零年三月十一日

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，黃獻英先生，蕭勁毅先生及周永祥先生；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，周宏業先生。