

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*

(於新加坡註冊成立的有限公司)

(股份代號: 8313)

截至二零二一年六月三十日止六個月中期業績公告

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

中期財務摘要

截至二零二一年六月三十日止六個月

- 本集團未經審計的收入減少約54.6%，約220萬新加坡元，由截至二零二零年六月三十日止六個月（「上期」）約410萬新加坡元降至截至二零二一年六月三十日止六個月（「回顧期間」）約190萬新加坡元。減少的主要原因是物業管理費減少，原因是本業務分部進行戰略重整，其物業管理合約於二零二零年十二月，收購和項目管理業務分部產生的收購費減少，財務顧問業務分部收入減少。
- 員工成本總額由上期約380萬新加坡元減少回顧期間約230萬新加坡元，減少約150萬新加坡元或40.6%。於回顧期間結束時，本集團擁有44名僱員，而前期結束時則有85名僱員。
- 本集團錄得回顧期間淨虧損約120萬新加坡元，而上期則為淨虧損約790萬新加坡元，淨虧損減少約670萬新加坡元或85.4%。該改善乃主要歸因於本集團於上期已根據ZACD澳大利亞酒店基金應收投資管理費應收款項確認約370萬新加坡元的減值準備及向ZACD澳大利亞酒店基金提供的墊款確認約230萬新加坡元及向ZACD澳大利亞酒店基金所發生的資本化佣金費用確認約20萬新加坡元及於上期進行的一次性企業融資活動確認約130萬新加坡元，而於回顧期間，本集團就應收財務顧問費確認減值虧損撥備約13.4萬新加坡元，概無該等一次性企業融資活動。本集團的開支亦有所減少，主要表現在員工成本上，約150萬新加坡元。該收入減少約220萬新加坡元部分抵消。
- 本公司概無亦不建議就截至二零二一年六月三十日止六個月派付股息（截至二零二零年六月三十日止六個月：無）。
- 於截至二零二一年六月三十日止六個月，基本和攤薄的每股虧損約為0.06新加坡仙（截至二零二零年六月三十日止六個月：虧損0.40新加坡仙）。

中期業績

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」）刊發的中期業績公告。

本公司董事會（「董事會」）僅此宣佈截至二零二一年六月三十日止六個月本集團未經審核綜合財務業績（「中期業績」），連同二零二零年同期未經審核比較數字如下：

未經審核的中期綜合損益及全面收益表
截至二零二一年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月 二零二一年 千新加坡元 (未經審核)	二零二零年 千新加坡元 (未經審核)
收入	4	1,855	4,090
其他收入及收益	4	399	897
員工成本		(2,286)	(3,847)
折舊		(62)	(133)
使用權資產攤銷		(117)	(259)
資本化合同成本攤銷		(48)	(39)
金融資產減值損失	5	(107)	(6,030)
資本化合同成本的減值損失		-	(200)
市場營銷開支		(9)	(8)
其他開支，淨額		(740)	(2,394)
利息開支		(47)	(9)
除稅前虧損	5	(1,162)	(7,932)
所得稅開支	6	-	(7)
本公司擁有人應佔期內虧損		(1,162)	(7,939)
其他全面虧損			
<u>將不會重新分類為損益之項目：</u>			
股本證券投資之公平值變		(415)	(515)
<u>其後可能重新分類至損益之項目：</u>			
換算海外業務產生的匯兌差		(32)	(66)
期內其他全面虧損		(447)	(581)
本公司擁有人應佔期內全面虧損總額		(1,609)	(8,520)
本公司擁有人應佔每股虧損	7		
- 基本（仙）		(0.06)	(0.40)
- 攤薄（仙）		(0.06)	(0.40)

未經審核的中期綜合財務狀況表

於二零二一年六月三十日

	附註	六月三十日 二零二一年 千新加坡元 (未經審核)	十二月三十一日 二零二零年 千新加坡元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		174	236
使用權資產		-	117
股本證券投資	9	1,054	1,469
基金實體投資	10	1,743	-
預付款項、按金及其他應收款項		270	281
非流動資產總額		3,241	2,103
流動資產			
貿易應收款項	11	4,858	4,940
應收最終控股公司款項		4	5
應收關聯方款項（非貿易）		1,504	1,177
預付款項、按金及其他應收款項		314	436
資本化合同成本		287	275
貸款及相關應收款項	12	4,477	-
現金及現金等價物	13	4,980	12,664
流動資產總額		16,424	19,497
流動負債			
貿易應付款項、其他應付款項及應計費用		1,347	1,429
應付最終控股公司款項		-	1
應付關聯方款項（非貿易）		239	349
租賃負債		-	121
銀行貸款	14	629	255
流動負債總額		2,215	2,155
流動資產淨值		14,209	17,342
非流動負債			
其他應付款項		28	39
銀行貸款	14	2,375	2,750
遞延稅項負債		65	65
非流動負債總額		2,468	2,854
資產淨值		14,982	16,591
權益			
股本	15	29,866	29,866
儲備		(14,884)	(13,275)
權益總額		14,982	16,591

未經審核的中期綜合財務報表附註
截至二零二一年六月三十日止六個月

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

編製中期業績所採用的會計政策與編製截至二零二零年十二月三十一日止年度之綜合財務報表所採用之會計政策一致，惟二零二一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。本集團概無提早採用任何其他已頒佈但未生效之準則、詮釋或修訂。

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。在可轉換貸款結構下，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。在信託結構下，本集團從投資者通過本集團最終控股公司代表其獲得的股息分配所獲得的利潤中收取績效費。

(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) 收購及項目管理服務

收購及項目管理包括本集團為房地產開發商提供、評估和確保優質房地產資產以及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。

(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與投資顧問服務有關。

管理層分別監控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分部利潤/(虧損)進行評估，這是稅前調整後利潤/(虧損)的度量。調整後的稅前利潤/(虧損)與本集團稅前利潤/(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計量中。

地理資料

(a) 來自外部客戶之收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千新加坡元 (未經審核)	二零二零年 千新加坡元 (未經審核)
新加坡	1,688	3,668
馬來西亞	19	217
澳大利亞	45	41
其他國家/司法權區	103	164
	<u>1,855</u>	<u>4,090</u>

上述收益資料乃根據客戶所在地。

(b) 非流動資產

	六月三十日	十二月三十一日
	二零二一年 千新加坡元 (未經審核)	二零二零年 千新加坡元 (經審核)
新加坡	108	271
其他國家/司法權區	66	82
	<u>174</u>	<u>353</u>

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、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：

截至二零二一年 六月三十日止六個月 (未經審核)	投資管理					總收益 千新加坡元
	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	
主要地理市場						
新加坡	765	543	380	-	-	1,688
馬來西亞	-	-	-	19	-	19
澳大利亞	-	-	45	-	-	45
其他國家/司法權區	-	-	-	-	103	103
	765	543	425	19	103	1,855
服務時間性						
某一時點	723	178	380	-	-	1,281
隨時間推移	42	365	45	19	103	574
	765	543	425	19	103	1,855

4. 收入、其他收入及收益（续）

截至二零二零年 六月三十日止六個月 (未經審核)	投資管理					總收益 千新加坡元
	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	
主要地理市場						
新加坡	452	885	1,245	955	131	3,668
馬來西亞	17	-	-	20	180	217
澳大利亞	-	-	41	-	-	41
其他國家/司法權區	-	-	-	-	164	164
	469	885	1,286	975	475	4,090
服務時間性						
某一時點	427	537	1,209	-	-	2,173
隨時間推移	42	348	77	975	475	1,917
	469	885	1,286	975	475	4,090

4. 收入、其他收入及收益（续）

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千新加坡元 (未經審核)	二零二零年 千新加坡元 (未經審核)
收入		
投資管理		
— 特殊目的實體投資管費	765	469
— 基金管理費	543	885
收購及項目管理服務費	425	1,286
物業管理及租賃管理費	19	975
財務顧問費	103	475
	1,855	4,090
其他收入及收益		
政府補貼*	288	634
利息收入	74	12
外匯差異，淨額	27	190
其他	10	61
	399	897

* 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、政府帶薪休假計劃、就業支援計劃，以及根據澳大利亞政府提供的有關僱用澳大利亞工人的工資補貼計劃，獲得/應收款項政府補助金。該等政府補助概無附帶任何未實現的條件或或然事項。

5. 除稅前虧損

本集團除稅前虧損乃於扣除/（計入）下列各項後達至：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千新加坡元 (未經審核)	二零二零年 千新加坡元 (未經審核)
核數師酬金	100	100
計入特殊目的實體投資管理費的成立股份股息		
收入	(548)	(410)
外匯差異，淨額	(27)	(190)
專業費用	120	1,369
貿易應收款項減值損失 - 淨額（附註11）	107	3,677
貸款及應收帳款減值損失（附註12）	-	2,353

6. 所得稅開支

新加坡所得稅已根據截至二零二一年六月三十日止六個月內在新加坡產生的估計應評稅利潤，按17%的稅率計提（截至二零二零年六月三十日止六個月：17%）。於截至二零二一年六月三十日止六個月裏，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（截至二零二零年六月三十日止六個月：無）。

期內，所得稅開支/（抵免）的主要組成部分如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千新加坡元 (未經審核)	二零二零年 千新加坡元 (未經審核)
即期：		
- 本年撥備	-	4
- 過往年度撥備過多	-	(22)
遞延稅項報銷	-	
- 暫時性差異的產生及轉回	-	25
期內所得稅開支	-	7

7. 本公司擁有人應佔每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃根據下列數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千新加坡元 (未經審核)	二零二零年 千新加坡元 (未經審核)
虧損		
計算每股基本及攤薄盈利時所用之虧損（本公司擁有人應佔期內虧損）	(1,162)	(7,939)
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	2,000,000,000	2,000,000,000

8. 股息

本公司概無亦不建議就截至二零二一年六月三十日止六個月派付股息（截至二零二零年六月三十日止六個月：無）。

9. 股本證券投資

	六月三十日 二零二一年 千新加坡元 (未經審核)	十二月三十一日 二零二零年 千新加坡元 (經審核)
非上市權益股份，按公平值	581	996
非上市權益股份合約權利，按公平值	473	473
	1,054	1,469

截至二零二一年六月三十日止六個月內，於其他全面收益確認之有關本集團股本證券投資之公平值變動為虧損415,000新加坡元（截至二零二零年六月三十日止六個月：虧損515,000新加坡元）。

上述金融資產被指定為股本證券投資並無固定到期日或票息。

股本證券投資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（附註4）。

10. 基金實體投資

	六月三十日 二零二一年 千新加坡元 (未經審核)	十二月三十一日 二零二零年 千新加坡元 (經審核)
基金實體投資，按公平值	1,743	-

10. 基金實體投資（續）

截至二零二一年六月三十日止六個月內，本公司向ZACD香港IPO基金投資1,000萬港元（相當於約1,743,000新加坡元）于種子資本進入ZACD香港IPO基金，以促進該基金的初始成立。

ZACD香港IPO基金屬於封閉式基金，為傘型可變資本公司ZACD Capital Partners VCC的子基金。該子基金設立的目的是在於由管理人酌情認購於香港首次公開招股的公司股份，包括於上市之日或前後表現出巨大資本增值潛力的第一上市或第二上市公司之股份。

自投資之日起至二零二一年六月三十日，於ZACD香港IPO基金投資之公平值概無重大變動。

11. 貿易應收款項

	六月三十日 二零二一年 千新加坡元 (未經審核)	十二月三十一日 二零二零年 千新加坡元 (經審核)
貿易應收款項	8,827	8,807
減：減值準備（附註5）	(3,969)	(3,867)
	<u>4,858</u>	<u>4,940</u>

以下列出的是貿易應收款項減值準備的變動情況：

	六月三十日 二零二一年 千新加坡元 (未經審核)	十二月三十一日 二零二零年 千新加坡元 (經審核)
報告期期初	3,867	-
減值準備（附註5）	134	3,867
取消不再適用的減值準備（附註5）	(27)	-
註銷減值準備	(5)	-
報告期期末	<u>3,969</u>	<u>3,867</u>

於二零二零年十二月三十一日，該全額為3,867,000新加坡元準備是對於ZACD澳大利亞酒店基金相關的基金管理費應收款項計提的（附註12）。管理層已將這些應收款項評估為呆賬，並據此計提了全額的應收款減值準備。

11. 貿易應收款項（續）

於二零二一年六月三十日止六個月內，應收財務諮詢費134,000新加坡元。管理層已重新評估，並針對無法收回的金額作出必要的減值損失。

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：

	六月三十日 二零二一年 千新加坡元 (未經審核)	十二月三十一日 二零二零年 千新加坡元 (經審核)
一個月以內	888	1,065
一至兩個月	169	78
兩至三個月	307	99
超過三個月	3,167	3,629
	4,531	4,871

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：

	六月三十日 二零二一年 千新加坡元 (未經審核)	十二月三十一日 二零二零年 千新加坡元 (經審核)
應收股息	327	69
既未逾期亦無減值	888	1,065
逾期一個月以內	169	78
逾期一至三個月	3,474	3,728
	4,858	4,940

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。

11. 貿易應收款項（續）

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。

於二零二一年六月三十日及二零二零年十二月三十一日，本集團有以下來自關聯方的貿易應收款項，該款項須按提供予本集團主要客戶的類似信貸期償還。

	六月三十日 二零二一年 千新加坡元 (未經審核)	十二月三十一日 二零二零年 千新加坡元 (經審核)
最終控股公司	94	-
關聯方*	3,480	2,783
	3,574	2,783

*應收關聯方之貿易應收款項的詳情如下：

	六月三十日 二零二一年 千新加坡元 (未經審核)	十二月三十一日 二零二零年 千新加坡元 (經審核)
BH-ZACD (Woodlands) Development Pte. Ltd.	8	8
Landmark JV Pte. Ltd.	1,185	1,185
Mandai 7 JV Pte. Ltd.	200	570
ZACD (Sengkang) Pte. Ltd.	27	-
ZACD (Pasir Ris) Pte Ltd.	30	-
ZACD (Development2) Ltd.	540	400
ZACD (Anchorvale) Pte. Ltd.	-	14
ZACD (Canberra) Pte. Ltd.	3	-
ZACD (CCK) Pte. Ltd.	-	39
ZACD (Punggol Field) Pte. Ltd.	48	-
ZACD (Woodlands3) Pte. Ltd.	-	16
ZACD (Punggol Drive) Pte. Ltd.	40	-
ZACD (Woodlands) Pte. Ltd.	181	-
ZACD (Development4) Ltd.	807	509
ZACD (Mandai) Ltd.	47	42
ZACD Property Pte. Ltd.	180	-
Kurnia Rezeki Utama Sdn Bhd	6	-
ZACD Mount Emily Residential Development Fund	178	-
	3,480	2,783

上述關聯公司與本集團的關係載於財務報表附註16。

12. 貸款及相關應收款項

	六月三十日 二零二一年 千新加坡元 (未經審核)	十二月三十一日 二零二零年 千新加坡元 (經審核)
給予下列機構之過橋貸款融資：		
ZACD (Development4) Ltd.	12,128	12,128
ZACD Mount Emily Residential Development Fund	4,404	-
給予下列機構貸款之應收利息：		
ZACD Mount Emily Residential Development Fund	73	-
預付：		
ZACD (Development4) Ltd.	17	209
減：減值準備（附註5）	(12,145)	(12,337)
	4,477	-

下面列出的是貸款及相關應收款項減值準備的變動情況：

	六月三十日 二零二一年 千新加坡元 (未經審核)	十二月三十一日 二零二零年 千新加坡元 (經審核)
報告期期初	(12,337)	-
減值準備	-	(12,337)
取消不再適用的減值準備	192	-
報告期期末	(12,145)	(12,337)

預付 ZACD (Development4) Ltd.

於二零二一年六月三十日，ZACD 澳大利亞酒店基金的基金載體 ZACD (Development4) Ltd. 對欠付本公司的 192,300 新加坡元未償還墊款進行轉換，向本公司發行 186,260 股可贖回優先股（「可贖回優先股」）。根據本公司下文披露的公告，截至二零二一年六月三十日，該金額仍為減值。

12. 貸款及相關應收款項（續）

給予ZACD (Development4) Ltd之過渡貸款信貸

於二零二零年三月一日，本公司與ZACD (Development4) Ltd.（「**借款人**」）訂立15,000,000新加坡元之過渡貸款協議（「**該信貸**」）。借款人是封閉式房地產私募基金ZACD澳大利亞酒店基金（ZACD Australia Hospitality fund）的控股實體，該基金與一家獨立方共同收購澳大利亞的至多23家酒店（「**澳大利亞酒店組合**」）。本公司將以間接持有借款人（即基金的公司實體）名義股本之方式成為基金發起人。該基金將由ZACD Capital Pte. Ltd. 管理。

本公司同意向借款人提供該信貸，以幫助其彌補收購澳大利亞酒店組合及其相關或附屬事宜的支付差額。

該信貸的期限為自實際提取日起的六(6)個月並持續到二零二零年九月三十日，或延長期限直到訂約方書面互相同意之日期，如果延長，未償還貸款須按年利率百分之六(6%)或訂約方考慮類似信貸安排之當時市場利率後書面協定之其他利率計息。

於二零二一年六月三十日，借款人已提取該信貸中的12,145,000新加坡元。

根據公司發佈的公告，集團已確認向借款人提供貸款的減值準備損失津貼約為12,145,000新加坡元。

給予ZACD Mount Emily Residential Development Fund之過渡貸款信貸

於二零二一年二月二十六日，本公司與ZACD Mount Emily Residential Development Fund（「**借款人**」）訂立5,000,000新加坡元之過渡貸款協議（「**該信貸**」），一個附屬基金注冊于ZACD Capital Partners VCC。借款人是一個單一用途的封閉式房地產私人股本基金，有關物業位於2, 2A and 2B Mount Emily Road Singapore 228484, 4, 4A and 4B Mount Emily Road Singapore 228486 and 6, 6A and 6B Mount Emily Road Singapore 228487（統稱為“Mount Emily Properties”）有關。本公司將以間接持有ZACD Capital Partners VCC名義股本之方式成為基金發起人。該基金將由ZACD Capital Pte. Ltd. 管理。

本公司同意向借款人提供該信貸，以供借款人為方便參與Mount Emily Properties之投標或銷售及其相關或附帶事宜而不時提取，惟須受過渡信貸協議之條款及條件所規限。對該信貸之任何提取須按年利率6%或訂約方考慮類似信貸安排之當時市場利率後不時書面協定之其他利率計息。本公司有獨有的絕對酌情權拒絕借款人所要求任何提取。

各信貸提取的保有期為實際提取日期起直至訂約方書面相互同意之日期止的期間，惟不得遲於基金年期之屆滿日。

於二零二一年六月三十日，借款人已提取該信貸中4,404,000新加坡元，其按年利率6%計息。

13. 現金及現金等價物

	六月三十日 二零二一年 千新加坡元 (未經審核)	十二月三十一日 二零二零年 千新加坡元 (經審核)
現金及銀行結餘	4,980	12,664

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。

以外幣列值的現金及銀行結餘如下：

	六月三十日 二零二一年 千新加坡元 (未經審核)	十二月三十一日 二零二零年 千新加坡元 (經審核)
香港元 (港元)	117	254
澳大利亞元 (澳元)	619	711

14. 銀行貸款

	六月三十日 二零二一年 千新加坡元 (未經審核)	十二月三十一日 二零二零年 千新加坡元 (經審核)
流動		
銀行貸款之應付利息	4	5
臨時過渡性貸款	625	250
	629	255
非流動		
臨時過渡性貸款	2,375	2,750
銀行貸款總額	3,004	3,005

14. 銀行貸款（續）

臨時過渡性貸款（「臨時過渡性貸款」）

這與在二零二零年宣佈的團結預算中的企業融資計劃（「企業融資計劃」）下的五年期臨時過渡性貸款有關。企業融資計劃旨在協助中小企業解決營運資金的需要。

利率固定為每年3.0%或其他可能由新加坡企業發展局根據企業融資計劃批准的利率。

該臨時過渡性貸款按60個月分期還款，利率按以上所列及已撥款的貸款總額計算。由首次提款日期起計一個月的首十二個月分期付款，只收取利息。其後，每月分期付款（包括本金及利息）須由最後一筆每月利息的到期日起計一個月開始。每月分期付款的金額，是根據到期借款剩餘期限內未付的到期借款金額，按適用利率計算。

15. 股本

	六月三十日 二零二一年 千新加坡元 (未經審核)	十二月三十一日 二零二零年 千新加坡元 (經審核)
已發行及繳足： 2,000,000,000股普通股	29,866	29,866

本集團於截至二零二一年六月三十日止期間及於截至二零二零年十二月三十一日止年度之已發行股本的變動概述如下：

	普通股數目	普通股面值 千新加坡元
已發行及繳足： 於二零二零年一月一日，二零二零年十二月三十一日（經審核），二零二一年一月一日和二零二一年六月三十日（未經審核）	2,000,000,000	29,866

16. 關聯方交易

除本公告他處所詳列的交易及結餘外，本集團於截至二零二一年及二零二零年六月三十日止六個月訂有以下重大關聯方交易：

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二一年 千新加坡元 (未經審核)	二零二零年 千新加坡元 (未經審核)
投資管理 — 股息收入：	(i)		
ZACD (Woodlands) Pte. Ltd.		181	-
ZACD (Punggol Drive) Pte. Ltd.		40	-
ZACD (Pasir Ris) Pte. Ltd.		29	66
ZACD (Sennett) Pte. Ltd.		28	-
ZACD (Sengkang) Pte. Ltd.		27	-
ZACD (CCK) Pte. Ltd.		196	344
ZACD (Punggol Field) Pte. Ltd.		47	-
		548	410
投資管理 — 績效費：			
ZACD Investment Pte. Ltd.	(ii)	94	-
投資管理 — 基金管理費：	(iii)		
ZACD (BBW6) Ltd.		-	57
ZACD (Shunfu) Ltd.		19	19
ZACD (Shunfu2) Ltd.		19	19
ZACD (Development2) Ltd.		61	54
ZACD (Mandai) Ltd.		85	513
ZACD (Development4) Ltd.		-	86
ZACD Mount Emily Residential Development Fund		178	-
		362	748
收購及項目管理費：	(iv)		
ZACD Property Pte. Ltd.		180	-
Mandai 7 JV Pte. Ltd.		200	1,092
Publique Realty Pte. Ltd.		-	112
		380	1,204

16. 關聯方交易（續）

維修及維護服務開支：	(v)		
Neew Pte. Ltd.		-	125

附註：

- (i.) 股息收入乃來自投資特殊目的實體的成立股份，於本集團收取款項的權利確立時確認。董事認為，由於本集團向投資者授出參加房地產項目的優先權，故本集團向投資者收取的成立股份比重較其他投資者為高。
- (ii.) 績效費乃來自最終控股公司，這與當最終控股有限公司獲得本集團採用信託機構這與當最終控股有限公司獲得本集團採用信託機構方式成立的投資特殊目的實體的股息時，本集團收取付款的權利有關。
- (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.) 收購及項目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收購及項目管理服務有關。有關費用按相關服務合約訂明的條款釐定。
- (v.) 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。

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。

17. 承擔

於財政期間末，本集團並無重大承擔。

18. 財務擔保

於二零二零年三月二十日，本公司訂立一項契據以提供一項擔保，本金額合共為28,985,400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7 Mandai Estate 的工業發展項目（「Mandai 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60.0%。就上文而言，本公司透過間接持有 ZACD (Mandai) Ltd.（「Mandai Fund」）的企業實體的名義股本而擔任 Mandai 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 Mandai Development 發展項目之購買價、發展溢價、建築成本及相關發展成本。Mandai Fund 由擔任其基金經理之 ZACD Capital Pte. Ltd. 管理。

18. 財務擔保（續）

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12.0%（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（「**先前信貸協議**」）。BBW6 Fund由擔任其基金經理之ZACD Capital Pte. Ltd. 管理。

繼建設局於二零二零年三月二十三日根據法例第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期二零二零年七月二十三日之後，發展特殊目的實體已獲貸款人就BBW6發展項目授予重新籌集資金貸款融資125,000,000新加坡元，該款項將首先用於為先前信貸協議項下現有未償還貸款融資55,000,000新加坡元重新籌集部分資金，並部分用於償還彼等現有股東貸款70,000,000新加坡元，然後結餘（如有）將用於為彼等的營運資金需求提供資金（「**重新籌集資金信貸協議**」）。抵押代理於二零二零年七月二十三日最終到期日期前清償先前信貸協議項下現有未償還貸款融資後，現有擔保已獲解除及撤除。

根據重新籌集資金信貸協議，本公司需要為(i)發展特殊目的實體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12.0%，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提供擔保。根據該協議，本公司以貸款人為受益人訂立擔保契據，為由貸款人簽署及由貸款人於二零二零年七月二十日加註日期，據此，本公司同意提供擔保。

18. 財務擔保（續）

於二零一八年一月十六日，本公司訂立一項契據以提供一項擔保，本金額合共為 152,800,000 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 Shunfu Road 的住宅項目（「Shunfu 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 20.0%（按 ZACD (Shunfu) Ltd. 及 ZACD (Shunfu2) Ltd.（「Shunfu Funds」）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 Shunfu Funds 的企業實體的名義股本而擔任 Shunfu Funds 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 Shunfu Development 發展項目之購買價、發展溢價、建築成本及相關發展成本。Shunfu Funds 由擔任其基金經理之 ZACD Capital Pte. Ltd. 管理。

19. 或然負債

茲提述本公司日期為二零一九年九月二十日的自願公告，日期為二零二零年三月二日的正面盈利預告，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，以及日期為二零二零年七月二十九日，二零二零年十月二十八日及二零二一年二月一日的盈利警告，內容有關就澳大利亞酒店組合交易設立一支新基金即 ZACD 澳大利亞酒店基金及該基金的控股實體 ZACD (Development4) Ltd.（本公司的間接全資特殊目的基金實體）（「該等公告」）。根據該等公告，本公司和 ZACD 澳大利亞酒店基金於二零二零年八月六日在澳大利亞新南威爾士州最高法院對信託律師提起的為了追回 ZACD 按金和其他附加補償法律訴訟目前正在進行中。

在澳大利亞酒店組合交易之後，本集團正在建立一個獨立的投資基金（「ZACD US Fund」），投資 1,000 萬美元於 iProsperity Group 主導的美國酒店收購。本次收購的 1,000 萬美元按金由 ZACD US Fund 提供，作為對 iProsperity Group 的過橋貸款，以履行其收購保證金的支付義務。如果收購未能完成，iProsperity Group 將退還這筆按金。這 1,000 萬美元的按金支付是由一名錨定投資者通過過橋貸款向 ZACD US Fund 提供的，作為他對 ZACD US Fund 的早期承諾，以及當 ZACD US Fund 成立時，其中 500 萬美元將被轉換成 ZACD US Fund 的股權，另外 500 萬美元將由 ZACD US Fund 償還給錨定投資者。本公司目前正與律師合作，尋求針對 iProsperity Group 及其管理人的各種追償行動，以追回這筆按金。

此外，外聘律師在研究了上述案件及其相關文件的情況後認為，沒有證據表明本集團或本公司及其所涉附屬公司的任何管理人員存在任何疏忽、欺詐或不誠實行為。因此，本集團截至二零二一年十二月三十一日的財務報表未就該或有負債撥備。截至二零二一年十二月三十一日，針對信託律師和 iProsperity Group 的法律行動產生的法律費用為 866,000 新加坡元（二零二零年十二月三十一日：523,000 新加坡元），其中 807,000 新加坡元（二零二零年十二月三十一日：509,000 新加坡元）目前反映為可向 ZACD 澳大利亞酒店基金收回的資產，而 12,000 新加坡元由公司律師持有的押金，用於支付正在進行的法庭費用和付款以及 47,000 新加坡元（二零二零年十二月三十一日：14,000 新加坡元）記入損益。

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。

管理層討論與分析

下文所載本集團截至二零二一年六月三十日止六個月（「回顧期間」）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) 財務回顧及業務回顧；及
- (3) 業務前景；

總覽

本集團在30個位於新加坡、馬來西亞、印尼、澳洲及香港的房地產項目及資產管理共計30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兩個及澳大利亞兩個房地產項目提供收購及項目管理服務，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，包括為一個資產約一億美元的家族辦公室提供投資顧問服務。

財務回顧

本集團錄得截至二零二一年六月三十日止六個月淨虧損約120萬新加坡元，而截至二零二零年六月三十日止六個月（「前期」）則為淨虧損約790萬新加坡元，淨虧損減少約670萬新加坡元或85.4%。該改善乃主要歸因於本集團於上期已根據ZACD澳大利亞酒店基金應收投資管理費應收款項確認約370萬新加坡元的減值準備及向ZACD澳大利亞酒店基金提供的墊款確認約230萬新加坡元及向ZACD澳大利亞酒店基金所發生的資本化佣金費用確認約20萬新加坡元及於上期進行的一次性企業融資活動確認約130萬新加坡元，而於回顧期間，本集團就應收財務顧問費確認減值虧損撥備約13.4萬新加坡元，概無該等一次性企業融資活動。本集團的開支亦有所減少，主要表現在員工成本上，約150萬新加坡元。該收入減少約220萬新加坡元部分抵消。

由於世界各地都實施了旅行限制和封鎖，本集團也不可避免地受到了2019冠狀病毒病大流行的影響。然而，這一次性事件帶來的財務影響無法可靠估計。

收入

本集團未經審計的收入減少約54.6%，約220萬新加坡元，由截至前期約410萬新加坡元降至截至二零二一年六月三十日止六個月回顧期間約190萬新加坡元。減少的主要原因是物業管理費減少，原因是本業務分部進行戰略重整，其物業管理合約於二零二零年十二月，收購和項目管理業務分部產生的收購費減少，財務顧問業務分部收入減少。

下表載列於前期及回顧期間之經營分部資料明細：

截至二零二一年 六月三十日止期間 (未經審核)	投資管理					總計 千新加坡元
	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 管理服務 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	
分部收益						
外部客戶	765	543	425	19	103	1,855
分部業績	424	73	158	(6)	(597)	52
對賬:						
其他收入及收益						399
企業及未分配開支						(1,613)
除稅前虧損						(1,162)

截至二零二零年 六月三十日止期間 (未經審核)	投資管理					總計 千新加坡元
	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 管理服務 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	
分部收益						
外部客戶	469	885	1,286	975	475	4,090
分部業績	272	(3,716)	625	(59)	(328)	(3,206)
對賬:						
其他收入及收益						897
企業及未分配開支						(5,623)
除稅前虧損						(7,932)

(a) 投資管理服務

(i) 特殊目的實體投資管理

未經審核收入由前期的約46.9萬新加坡元增加至回顧期間的約76.5萬新加坡元，增加約29.6萬新加坡元，約63.1%。有關增加主要由於在回顧期間錄得來自僅兩個投資特殊目的實體之股息和更高的績效費。本集團於二零一零年至二零一五年此等較早年度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已經到期或即將到期滿。自二零一六年起，本集團已沒有成立投資特殊目的實體，目前正專注於擴大基金結構，這符合本集團當前的業務模式。

(a) 投資管理服務

(ii) 基金管理

未經審核的基金收入由前期約88.5萬新加坡元減少至回顧期間約54.3萬新加坡元，減少約34.2萬新加坡元或38.6%。在回顧期間，本集團成立的新發展基金（「Mount Emily Residential Development Fund」）約17.8萬新加坡元的建立費在回顧期間。在前期，本集團從二零二零年初成立的新發展基金（「Mandai Fund」）中收取了約47.6萬新加坡元的認購費。

(b) 收購及項目管理服務

未經審核的收入從前期的約130萬新加坡元減少至到回顧期間的約42.5萬新加坡元，減少約86.1萬新加坡元或67.0%。減少的主要歸因於本集團從Mount Emily Residential Development Fund來自發展特殊目的實體收取了約18萬新加坡元的收購費繼在回顧期間內確保並完成收購位於新加坡Mount Emily的住宅開發永久業權用地的收購，同時新加坡Mandai的一處用於工業發展的永久業權用地的收購，其後獲得來自發展特殊目的實體（由本公司基金實體Mandai Fund與外部商業合作夥伴共同建立）約110萬新加坡元的收購費，而回顧期間概無完成任何項目收購。

(c) 物業管理及租賃管理服務

未經審核的收入從前期的約97.5萬新加坡元減少到回顧期間的約1.9萬新加坡元，減少約95.6萬新加坡元或98.0%。茲提述日期為二零二零年十二月二十八日的自願公告中住宅和工業地產的物業管理合同在合同期結束時終止，或在二零二零年十二月時向獨立的第三方管理代理人申請。這項業務領域進行戰略調整，於集團仍在評估該業務領域的戰略方向，因此沒有簽訂新的合同。

(d) 財務顧問服務

未經審核的收入由前期約47.5萬新加坡元減少回顧期間約10.3萬新加坡元，減少約37.2萬新加坡元或78.3%。該減少乃主要由於因2019冠狀病毒病疫情及聯交所上市規定收緊，企業顧問活動放緩所致，這對新加坡公司在香港尋求潛力上市的情緒產生了負面影響。集團繼續謹慎監控業務進展，以更好地完善集團的戰略和方向。本集團繼續專注於家族辦公室管理的新業務，特別是在東南亞地區的家族辦公室。

其他收入及收益

其他收入及收益減少約49.8萬新加坡元或55.5%，從前期的約89.7萬新加坡元到回顧期間的約39.9萬新加坡元。減少的主要原因是政府撥款與新加坡政府於二零二零年宣佈的就業支援計劃有關，該計劃旨在為受COVID-19疫情影響的經濟不確定性期間的企業提供現金流支援和外匯收益減少，部分被回顧期間向ZACD Mount Emily Residential Development Fund提供的過橋貸款產生的利息收入增加所抵消。

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。由前期員工成本總額約380萬新加坡元減少回顧期間約230萬新加坡元，減少約150萬新加坡元或40.6%。

於回顧期間結束時，本集團擁有44名僱員，而前期結束時則有85名僱員。雖然由於物業管理業務於二零二零年十二月進行戰略調整，導致物業管理服務的員工減少，本集團仍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。

金融資產減值損失

在回顧期間，本公司亦對財務諮詢費的應收款項計提了金額為13.4萬新加坡元的減值準備。

在前期，本集團對投資管理費應收款項確認約370萬新加坡元的減值準備，對本集團向ZACD (Development4) Ltd. 的預付款確認約230萬新加坡元的減值準備，二零二零年六月三十日止六個月中期業績公告和二零二零年十二月三十一日止年度業績公告。

其他開支，淨額

其他開支，淨額減少約170萬新加坡元或69.0%，從前期約240萬新加坡元至回顧期間約74萬新加坡元。減少的主要原因是，從前期由於一次性企業融資活動而減少專業費用約120萬新加坡元，由於物業管理服務的戰略性調整，物業維修及保養外包費用減少，基金投資者轉介計劃及公司諮詢任務的收費減少。

所得稅開支

於回顧期間，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。

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以確保集團能夠實現其業務目標和戰略，並於整個財政時期維持穩健的流動資金狀況。

逾期但未減值的貿易應收款項涉及大量與本集團有可觀業務經營、長期業務關係及/或良好業績記錄的客戶。集團管理層定期評審貿易應收款項的可收回金額，通過進行持續的信貸評估、監測及時收回和制定收回程序包括在個案基礎上評估風險水平，考慮了與各客戶的關係、支付歷史、財務狀況和總體經濟環境；並設計適當的後續行動，例如打電話、發出繳款通知書和啓動法律程序或行動。如有必要，管理層將評估並對不可收回的金額作出足夠的減值損失。

銀行借款

截至二零二一年六月三十日，本集團的銀行貸款總額為 300 萬新加坡元(二零二零年十二月三十一日：300 萬新加坡元)。該銀行貸款為在二零二零年宣佈的團結預算中的企業融資計劃（「**企業融資計劃**」）下的五年期臨時過渡性貸款。企業融資計劃旨在協助中小企業解決營運資金的需要。截至二零二一年六月三十日，根據本集團銀行借款總額除以總股本計算的本集團資產負債比率約為 0.2:1。

現金及現金等價物

於二零二一年六月三十日及二零二零年十二月三十一日，現金及現金等價物分別為約500萬新加坡元及約1,270萬新加坡元，並存放於新加坡及香港的主要銀行內。該減少乃主要歸因於回顧期間，為確保收購Mount Emily房地產向ZACD Mount Emily Residential Development Fund提供過渡性貸款約440萬新加坡元，向ZACD香港IPO基金投資1,000萬港元（相當於約170萬新加坡元），就有關ZACD澳大利亞酒店基金及ZACD US Fund的未了結法律訴訟支付專業費用合共約30萬新加坡元，及就有關ZACD香港IPO基金初步設立向相關公司預付短期墊款合共約22.4萬新加坡元。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。

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。於二零二一年六月三十日及二零二零年十二月三十一日的股本證券投資分別為110萬新加坡元及150萬新加坡元。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。二零二一年六月三十日的公平值較二零二零年十二月三十一日減少，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。

基金實體投資

回顧期間，集團向ZACD香港IPO基金投資1,000萬港元（相當於約170萬新加坡元）于種子資本進入ZACD香港IPO基金，以促進該基金的初始成立。

ZACD香港IPO基金屬於封閉式基金，為傘型可變資本公司ZACD Capital Partners VCC的子基金。該子資金設立的目的是在於由管理人酌情認購於香港首次公開招股的公司股份，包括於上市之日或前後表現出巨大資本增值潛力的第一上市或第二上市公司之股份。自投資之日起至二零二一年六月三十日，於ZACD香港IPO基金投資之公平值概無重大變動。

貿易應收款項

於二零二一年六月三十日及二零二零年十二月三十一日，貿易應收款項總額分別約為490萬新加坡元和490萬新加坡元。有關金額包括於二零二一年六月三十日的貿易應收款項約450萬新加坡元及應收股息約32.7萬新加坡元，而二零二零年十二月三十一日則為貿易應收款項約490萬新加坡元。

資產押記

於二零二一年六月三十日，本集團並無任何資產押記。

財務擔保

請參閱未經審核的綜合財務報中表附註18財務擔保。

或然負債

請參閱未經審核的綜合財務報中表附註19的或然負債。

承擔

於回顧期間末，本集團並無重大承擔。

股息

本公司截至二零二一年六月三十日止六個月概無亦不建議派付股息（截至二零二零年六月三十日止六個月：無）。

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。於二零二一年六月三十日，並無根據購股權計劃發行任何購股權。

報告期後事項

除本公告在其他地方披露外，在二零二一年六月三十日之後直至本公告之日無發生對本集團經營和財務業績有重大影響的重大事件。

業務前景

新加坡經濟於二零二一年第二季度繼續增長，同比漲幅達14.3%，實現11年以來最強勁的經濟增長。這意味著新加坡經濟已從一年前因2019冠狀病毒病疫情而遭受的最嚴重的經濟衰退中強勢復甦。二零二一年第二季度私人住宅物業價格連續第五個季度上漲。儘管住宅物業價格一直呈現上升趨勢，但由於某些開發商可能會推遲開盤，價格增長步伐可能會有所放緩，成交量亦會因此下降。由於新加坡政府為控制不斷加重的聚集性疫情而對社交聚會人數施加各種限制，正在進行的銷售工作可能會受到影響。

儘管經濟有所恢復，但2019冠狀病毒病疫情大流行已影響新加坡房地產行業，建築成本增加，加上房地產開發的土地招標競爭激烈，本集團在收購和投資項目方面採取審慎的投資策略。

由於世界各地都實施了旅行限制和封鎖，集團的財務業績不可避免地受到了2019冠狀病毒病疫情大流行的影響。但是，集團繼續積極致力於擴大其管理資產，並將於具吸引力的機會出現時，繼續從具可觀回報的資產及具重建/扭虧為盈潛力的不良資產中尋找及物色發展機會，專注於新加坡及周邊地區以就收購投資管理業務及收購事項以及項目管理業務建立資產線。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及轉換交易線索。在額外的，本集團繼續側重發展家庭辦公室管理這一新業務分部，特別是發展位於東南亞地區的家庭辦公室。

本集團將繼續加強成本控制措施以減輕2019冠狀病毒病大流行時間延長的不利影響，監測其形勢，並根據需要進一步調整其業務和業務戰略。

Mount Emily 項目（新獲得的位於 Mount Emily 的永久業權住宅用地）重建計劃利用對較小單元的這一需求，且由於其中心位置預期將會引起很多興趣。

Mandai Fund收購的永久產權工業項目FoodFab@Mandai已於二零二一年三月下旬成功推出，銷售進展良好。誠如二零一八年推出的食品製造業轉型圖所述，在食品配送服務的需求及政府促使提高生產力的推動下，預期食品工廠的需求將維持強勁。

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。於截至二零二一年六月三十日止六個月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

於截至二零二一年六月三十日止六個月內，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的中期業績。

於聯交所及本公司網站刊登中期報告

截至二零二一年六月三十日止六個月的中期報告將適時寄發予股東，並可於本公司網站（www.zacdgroup.com）及聯交所指定網站（www.hkexnews.hk）查閱。

承董事會命
杰地集團有限公司
主席兼執行董事
沈娟娟

新加坡，二零二一年八月五日

於本公告日期，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，蕭勁毅先生及陳明亮先生；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。