

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)

截至二零二二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

截至二零二二年六月三十日止六個月

- 本集團的收入新增約7.2%，約13.3萬新加坡元，由截至二零二一年六月三十日止六個月（「上期」）約190萬新加坡元增到截至二零二二年六月三十日止六個月（「回顧期間」）約200萬新加坡元。新增的主要原因是二零二二年六月底完成收購位於La Ville的住宅開發業權用地的收購的收購費，部分被特殊目的實體投資管理之股息減少和財務顧問服務費減少所抵消。
- 其他收入及收益從上期約39.9萬新加坡元增到59.6萬新加坡元，新增約19.7萬新加坡元，即49.4%。新增的主要原因是向外部企業客戶提供的短期企業服務以及向集團提供的過渡性貸款產生的利息收入，部分被政府補助金減少所抵消。
- 員工成本總額由上期約230萬新加坡元減少回顧期間約200萬新加坡元，減少約28.2萬新加坡元或12.3%。於回顧期間結束時，本集團擁有31名僱員，而前期結束時則有44名僱員。
- 本集團錄得回顧期間淨虧損約53.3萬新加坡元，而上期則為淨虧損約120萬新加坡元，淨虧損減少約62.9萬新加坡元或54.1%。該改善乃主要歸因於本集團於收入增了13.3萬新加坡元，員工成本減少約28.2萬新加坡元及其他收入及增約19.7萬新加坡元。
- 本公司概無亦不建議就截至二零二二年六月三十日止六個月派付股息（截至二零二一年六月三十日止六個月：無）。
- 於截至二零二二年六月三十日止六個月，基本和攤薄的每股虧損約為0.03新加坡仙（截至二零二一年六月三十日止六個月：虧損0.06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」）僅此宣佈截至二零二二年六月三十日止六個月本集團未經審核簡明綜合財務業績（「中期業績」），連同二零二一年六月三十日止六個月未經審核比較數字如下：

中期簡明綜合損益及全面收益表

截至二零二二年六月三十日止六個月

| | 附註 | 截至六月三十日止六個月 | |
|-------------------------|----|--------------------------|--------------------------|
| | | 二零二二年 千新加坡元 (未經審核) | 二零二一年 千新加坡元 (未經審核) |
| 收入 | 4 | 1,988 | 1,855 |
| 其他收入及收益 | 4 | 596 | 399 |
| 員工成本 | | (2,004) | (2,286) |
| 折舊 | | (45) | (62) |
| 使用權資產攤銷 | | - | (117) |
| 資本化合同成本攤銷 | | (49) | (48) |
| 金融資產減值損失 | 5 | (177) | (107) |
| 市場營銷開支 | | (23) | (9) |
| 其他開支，淨額 | | (777) | (740) |
| 利息開支 | | (42) | (47) |
| 除稅前虧損 | 5 | (533) | (1,162) |
| 所得稅開支 | 6 | - | - |
| 本公司擁有人應佔期內虧損 | | (533) | (1,162) |
| 其他全面收益/(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 | | 34 | (415) |
| <u>其後可能重新分類至損益的項目：</u> | | | |
| 換算海外業務產生的匯兌差 | | (43) | (32) |
| 期內其他全面虧損 | | (9) | (447) |
| 本公司擁有人應佔期內全面虧損總額 | | (542) | (1,609) |
| 本公司擁有人應佔每股虧損 | 7 | | |
| - 基本（仙） | | (0.03) | (0.06) |
| - 攤薄（仙） | | (0.03) | (0.06) |

中期簡明綜合財務狀況表
於二零二二年六月三十日

| | 附註 | 六月三十日 二零二二年 千新加坡元 (未經審核) | 十二月三十一日 二零二一年 千新加坡元 (經審核) |
|--------------------|----|-----------------------------------|------------------------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | | 186 | 229 |
| 股本證券投資 | 9 | 1,222 | 1,188 |
| 基金實體投資 | | 9 | 9 |
| 預付款項、按金及其他應收款項 | | 248 | 259 |
| 貸款及相關應收款項 | 11 | 816 | 816 |
| 非流動資產總額 | | 2,481 | 2,501 |
| 流動資產 | | | |
| 貿易應收款項 | 10 | 4,249 | 3,246 |
| 應收關聯方款項（非貿易） | | 1,263 | 1,703 |
| 預付款項、按金及其他應收款項 | | 279 | 392 |
| 資本化合同成本 | | 191 | 240 |
| 貸款及相關應收款項 | 11 | 11,269 | 14,342 |
| 現金及現金等價物 | 12 | 7,647 | 5,892 |
| 流動資產總額 | | 24,898 | 25,815 |
| 流動負債 | | | |
| 貿易應付款項、其他應付款項及應計費用 | | 1,426 | 1,348 |
| 應付最終控股公司款項 | | - | 23 |
| 應付關聯方款項（非貿易） | | 170 | 251 |
| 銀行貸款 | 13 | 733 | 711 |
| 應付所得稅 | | 51 | 53 |
| 流動負債總額 | | 2,380 | 2,386 |
| 流動資產淨值 | | 22,518 | 23,429 |
| 非流動負債 | | | |
| 其他應付款項 | | 9 | 17 |
| 銀行貸款 | 13 | 1,736 | 2,117 |
| 遞延稅項負債 | | 66 | 66 |
| 非流動負債總額 | | 1,811 | 2,200 |
| 資產淨值 | | 23,188 | 23,730 |
| 權益 | | | |
| 股本 | 14 | 29,866 | 29,866 |
| 儲備 | | (6,678) | (6,136) |
| 權益總額 | | 23,188 | 23,730 |

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（「**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。

中期簡明綜合財務報表以新加坡元（「**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（「**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二零二一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，惟二零二二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。

3. 分部資料（续）

(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。

3. 分部資料 (續)

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 | |
|-----------|--------------------------|--------------------------|
| | 二零二二年 千新加坡元 (未經審核) | 二零二一年 千新加坡元 (未經審核) |
| 新加坡 | 1,709 | 1,688 |
| 馬來西亞 | 19 | 19 |
| 澳大利亞 | 40 | 45 |
| 英屬維爾京島 | 220 | 88 |
| 其他國家/司法權區 | - | 15 |
| | <u>1,988</u> | <u>1,855</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 |
|-----------|--------------------------|-------------------------|
| | 二零二二年 千新加坡元 (未經審核) | 二零二一年 千新加坡元 (經審核) |
| 新加坡 | 155 | 181 |
| 其他國家/司法權區 | 31 | 48 |
| | <u>186</u> | <u>229</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。收入和其他收入及收益分析如下：

| 截至二零二二年 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 | 186 | 316 | 1,207 | - | - | 1,709 |
| 馬來西亞 | - | - | - | 19 | - | 19 |
| 澳大利亞 | - | - | 40 | - | - | 40 |
| 英属维尔京岛 | - | 220 | - | - | - | 220 |
| | 186 | 536 | 1,247 | 19 | - | 1,988 |
| 服務時間性 | | | | | | |
| 某一時點 | 153 | - | 1,207 | - | - | 1,360 |
| 隨時間推移 | 33 | 536 | 40 | 19 | - | 628 |
| | 186 | 536 | 1,247 | 19 | - | 1,988 |

4. 收入、其他收入及收益（续）

| 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 |
| 英属维尔京島 | - | - | - | - | 88 | 88 |
| 其他國家/司法權區 | - | - | - | - | 15 | 15 |
| | 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）

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 二零二二年 千新加坡元 (未經審核) | 二零二一年 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 | 186 | 765 |
| — 基金管理費 | 536 | 543 |
| 收購及項目管理服務費 | 1,247 | 425 |
| 物業管理及租賃管理費 | 19 | 19 |
| 財務顧問費 | - | 103 |
| | 1,988 | 1,855 |
| 其他收入及收益 | | |
| 政府補貼 (附註(i)) | 9 | 288 |
| 利息收入 | 295 | 74 |
| 外匯差異, 淨額 | 34 | 27 |
| 公司業務服務費 (附註(ii)) | 247 | - |
| 其他 | 11 | 10 |
| | 596 | 399 |

(i) 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僱用新加坡和/或非新加坡員工的工薪補貼、就業支援計劃、政府帶薪休假計劃以及特殊就業補貼，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。該等政府補助概無附帶任何未實現的條件或或然事項。

(ii) 本集團向外部公司客戶提供的公司業務服務。提供的服務包括審查財務報告及財務職能和流程，並向公司客戶提出改進方面的建議。

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 | |
|----------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 二零二二年 千新加坡元 (未經審核) | 二零二一年 千新加坡元 (未經審核) |
| 核數師酬金 | 103 | 100 |
| 計入特殊目的實體投資管理費的成立股份股息 收入 | (153) | (548) |
| 外匯差異，淨額 | (34) | (27) |
| 專業費用 | 36 | 120 |
| 貿易應收款項減值損失 - 淨額 (附註10) | 177 | 107 |
| 短期租賃產生的租金費用 | 188 | 100 |

6. 所得稅開支

截至二零二二年六月三十日止六個月內未計提新加坡利得稅撥備 (截至二零二一年六月三十日止六個月：無)。截至二零二二年六月三十日止六個月內，由於本集團於並無其他國家/司法權區產生任何應課稅利潤，故並本集團經營所在之其他國家/司法權區未計提利得稅撥備 (截至二零二一年六月三十日止六個月：無)。

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 | |
|----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 二零二二年 千新加坡元 (未經審核) | 二零二一年 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) | (533) | (1,162) |
| 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二零二二年六月三十日止六個月派付股息 (截至二零二一年六月三十日止六個月：無)。

9. 股本證券投資

| | 六月三十日 二零二二年 千新加坡元 (未經審核) | 十二月三十一日 二零二一年 千新加坡元 (經審核) |
|------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 非上市權益股份，按公平值 | 835 | 800 |
| 非上市權益股份合約權利，按公平值 | 387 | 388 |
| | <u>1,222</u> | <u>1,188</u> |

截至二零二二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收益34,000新加坡元（截至二零二一年六月三十日止六個月：虧損415,000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. 貿易應收款項

| | 六月三十日 二零二二年 千新加坡元 (未經審核) | 十二月三十一日 二零二一年 千新加坡元 (經審核) |
|--------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 貿易應收款項 | 4,757 | 3,577 |
| 減：減值準備 | (508) | (331) |
| | <u>4,249</u> | <u>3,246</u> |

10. 貿易應收款項（續）

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 二零二二年 千新加坡元 (未經審核) | 十二月三十一日 二零二一年 千新加坡元 (經審核) |
|-------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 報告期期初/年初 | 331 | 3,867 |
| 減值損失準備（附註5） | 177 | 251 |
| 取消不再適用的減值準備 | - | (94) |
| 註銷減值損失準備 | - | (3,693) |
| 報告期期末/年末 | 508 | 331 |

於二零二二年六月三十日止六個月內，應收財務諮詢費177,000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報告期末的貿易應收款項（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 二零二二年 千新加坡元 (未經審核) | 十二月三十一日 二零二一年 千新加坡元 (經審核) |
|-------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 一個月以內 | 1,550 | 342 |
| 一至兩個月 | 14 | 19 |
| 兩至三個月 | 22 | 15 |
| 超過三個月 | 2,663 | 2,795 |
| | 4,249 | 3,171 |

10. 貿易應收款項（續）

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 二零二二年 千新加坡元 (未經審核) | 十二月三十一日 二零二一年 千新加坡元 (經審核) |
|----------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 應收股息 | - | 75 |
| 既未逾期亦無減值 | 1,550 | 342 |
| 逾期一個月以內 | 14 | 19 |
| 逾期一至三個月 | 2,685 | 2,810 |
| | 4,249 | 3,246 |

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。

於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日，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 二零二二年 千新加坡元 (未經審核) | 十二月三十一日 二零二一年 千新加坡元 (經審核) |
|------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 關聯方* | 3,536 | 2,503 |

10. 貿易應收款項 (續)

*應收關聯方之貿易應收款項的詳情如下:

| | 六月三十日 二零二二年 千新加坡元 (未經審核) | 十二月三十一日 二零二一年 千新加坡元 (經審核) |
|---|-----------------------------------|------------------------------------|
| Landmark JV Pte. Ltd. | 1,185 | 1,185 |
| Mandai 7 JV Pte. Ltd. | 200 | 200 |
| ZACD (Punggol Central) Pte. Ltd. | - | 26 |
| ZACD (Pasir Ris) Pte. Ltd. | - | 49 |
| ZACD (Development2) Ltd. | 562 | 431 |
| ZACD (Anchorvale) Pte. Ltd. | 2 | - |
| ZACD (BBW6) Ltd. | - | 222 |
| ZACD (Kaki Bukit) Pte. Ltd. | 2 | - |
| ZACD (Woodlands3) Pte. Ltd. | 1 | - |
| ZACD LV Development Pte. Ltd. | 1,207 | - |
| ZACD Property Pte. Ltd. | 180 | 180 |
| Kurnia Rezeki Utama Sdn. Bhd. | - | 13 |
| ZACD Mount Emily Residential Development Fund | 197 | 197 |
| | 3,536 | 2,503 |

上述關聯公司與本集團的關係載於財務報表附註15。

11. 貸款及相關應收款項

| | 六月三十日 二零二二年 千新加坡元 (未經審核) | 十二月三十一日 二零二一年 千新加坡元 (經審核) |
|---|-----------------------------------|------------------------------------|
| 流動 | | |
| 給予下列機構之過橋貸款融資： | | |
| ZACD (Development4) Ltd. | 4,711 | 4,711 |
| ZACD Mount Emily Residential Development Fund | - | 1,005 |
| ZACD (Development2) Ltd. | 1,590 | 1,590 |
| ZACD LV Development Pte. Ltd. | - | 11,610 |
| ZACD LV Development Fund | 9,421 | - |
| 給予下列機構貸款之應收利息： | | |
| ZACD Mount Emily Residential Development Fund | - | 123 |
| ZACD (Development2) Ltd. | 61 | 14 |
| ZACD LV Development Fund | 197 | - |
| 減：減值準備 | (4,711) | (4,711) |
| | 11,269 | 14,342 |
| 非流動 | | |
| 給予下列機構之過橋貸款融資： | | |
| ZACD (Development4) Ltd. | 816 | 816 |

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 二零二二年 千新加坡元 (未經審核) | 十二月三十一日 二零二一年 千新加坡元 (經審核) |
|---------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 報告期期初/年初 | 4,711 | 12,337 |
| 轉移至基金實體投資減值損失 | - | (52) |
| 取消不再適用的減值準備 | - | (7,574) |
| 報告期期末/年末 | 4,711 | 4,711 |

11. 貸款及相關應收款項（續）

給予ZACD (Development4) Ltd. 之過渡貸款信貸

根據本公司日期為二零二一年八月二十三日的內部消息及業務發展最新情況公告，內容有關ZACD澳大利亞酒店基金（「**基金**」）及該基金的控股實體ZACD (Development4) Ltd.，本公司的一個間接全資特殊目實體，根據與澳大利亞酒店投資組合相關的交易（「**該等公告**」）及本公司截至二零二一年十二月三十一日的年度報告所述，本集團向該基金發放的貸款和相關應收款在二零二一年九月該基金收到被告的結算收益後已基本償還，因此，該集團轉回了約757.4萬新加坡元的減值損失。

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，建立有關住宅重建項目位於2、2A和2B Mount Emily Road Singapore 228484，4、4A和4B Mount Emily Road Singapore 228486和6、6A和6B Mount Emily Road Singapore 228487（統稱為「**Mount Emily Properties**」）。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限制。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。

截至二零二二年六月三十日，本集團向本基金發放的貸款和相關應收賬款已全部償還。

給予ZACD (Development2) Ltd. 之過渡貸款信貸

於二零二一年十月一日，本公司與ZACD (Development2) Ltd.（「**借款人**」）訂立為1,600,000新加坡元之過渡貸款協議（「**該信貸**」）。借款人是一個單一用途的封閉式房地產私人股本基金，投資有關住宅重建位於173 Chin Swee Road Singapore 169878（「**Landmark Development**」）。本公司將以間接持有借款人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。

11. 貸款及相關應收款項（續）

本公司同意向借款人提供該信貸，以供借款人於二零二零年期間，將借款人與三家協力廠商貸款人償還簽訂的過渡短期貸款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。

於二零二二年六月三十日，借款人已提取該信貸中為1,590,000新加坡元，其按年利率6%計息。

預付ZACD LV Development Pte. Ltd. 和給予ZACD LV Development Fund之過渡貸款信貸

茲提述本公司日期為二零二一年十二月十七日的公司公告，關於得標獲得了位於新加坡6C和6D Tanjong Rhu Road的住宅重建項目（「**La Ville項目**」）設立一個新基金。於二零二一年十一月三十日La Ville項目得標後，截至二零二一年十二月三十一日，本集團代表La Ville項目的開發特殊目的公司ZACD LV Development Pte. Ltd. 已根據得標條款支付了投標保證金和額外保證金，以及印花稅，總額為11,610,000新加坡元。

於二零二二年二月一日，本公司與ZACD LV Development Fund（「**借款人**」）訂立為18,000,000新加坡元之過渡貸款協議（「**該信貸**」），該基金是在ZACD Capital Partners VCC下注册的子基金。借款人是一個單一用途的封閉式房地產私人股本基金，成立於二零二二年初，與La Ville項目的再開發有關。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，供借款人不時選取，以便利借款人參與La Ville項目的地塊銷售以及相關和輔助事項。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。

於二零二二年六月三十日，借款人已提取該信貸中為9,421,000新加坡元，其按年利率6%計息。

12. 現金及現金等價物

| | 六月三十日 二零二二年 千新加坡元 (未經審核) | 十二月三十一日 二零二一年 千新加坡元 (經審核) |
|---------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 現金及銀行結餘 | 7,647 | 5,892 |

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 二零二二年 千新加坡元 (未經審核) | 十二月三十一日 二零二一年 千新加坡元 (經審核) |
|------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 香港元 (港元) | 259 | 147 |
| 澳大利亞元 (澳元) | 238 | 111 |

13. 銀行貸款

| | 六月三十日 二零二二年 千新加坡元 (未經審核) | 十二月三十一日 二零二一年 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 | 729 | 706 |
| | 733 | 711 |
| 非流動 | | |
| 臨時過渡性貸款 | 1,736 | 2,117 |
| 銀行貸款總額 | 2,469 | 2,828 |

13. 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。

14. 股本

| | 六月三十日 二零二二年 千新加坡元 (未經審核) | 十二月三十一日 二零二一年 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 |

本集團於截至六月三十日止六個月止期間及於截至二零二一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： 於二零二一年一月一日，二零二一年十二月三十一日（經審核），二零二二年一月一日和二零二二年六月三十日（未經審核） | 2,000,000,000 | 29,866 |

15. 關聯方交易

除本公告他處所詳列的交易及結餘外，本集團於截至二零二二年及二零二一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 | |
|--|-------|--------------------------|--------------------------|
| | | 二零二二年 千新加坡元 (未經審核) | 二零二一年 千新加坡元 (未經審核) |
| 投資管理 — 股息收入： | (i) | | |
| ZACD (Woodlands12) Pte. Ltd. | | 153 | - |
| ZACD (Woodlands) Pte. Ltd. | | - | 181 |
| ZACD (Punggol Drive) Pte. Ltd. | | - | 40 |
| ZACD (Pasir Ris) Pte. Ltd. | | - | 29 |
| ZACD (Sennett) Pte. Ltd. | | - | 28 |
| ZACD (Sengkang) Pte. Ltd. | | - | 27 |
| ZACD (CCK) Pte. Ltd. | | - | 196 |
| ZACD (Punggol Field) Pte. Ltd. | | - | 47 |
| | | 153 | 548 |
| 投資管理 — 績效費： | (ii) | | |
| ZACD Investments Pte. Ltd. | (1) | - | 94 |
| 投資管理 — 基金管理費： | (iii) | | |
| ZACD (Shunfu) Ltd. | | - | 19 |
| ZACD (Shunfu2) Ltd. | | - | 19 |
| ZACD (Development2) Ltd. | | 61 | 61 |
| ZACD (Mandai) Ltd. | | 85 | 85 |
| ZACD Mount Emily Residential Development Fund | | - | 178 |
| | | 146 | 362 |
| 收購及項目管理費： | (iv) | | |
| ZACD Property Pte. Ltd. | | - | 180 |
| Mandai 7 JV Pte. Ltd. | | - | 200 |
| ZACD LV Development Pte. Ltd. | | 1,207 | - |
| | | 1,207 | 380 |

15. 關聯方交易（續）

| | 附註 | 截至六月三十日止六個月 | |
|----------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| | | 二零二二年 千新加坡元 (未經審核) | 二零二一年 千新加坡元 (未經審核) |
| 員工成本開支： | (v) | | |
| ZACD Investments Pte. Ltd. | (1) | 38 | - |
| 市場營銷開支： | (vi) | | |
| Creo Adworld Pte. Ltd. | (1) | 18 | 3 |
| 辦公室和交通費用開支： | (vii) | | |
| ZACD Investments Pte. Ltd. | (1) | 30 | 5 |

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) 員工成本開支乃與最終控股公司提供的借調服務有關，按相關訂約方共同協議的條款收費。
- (vi) 市場營銷開支乃與關聯方提供的全範圍行銷及傳播服務有關，按相關訂約方共同協議的條款收費。
- (vii) 辦公室和交通費用開支乃與最終控股公司提供的行政服務以及司機使用的公司汽車有關，按相關訂約方共同協議的條款收費。

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。

- (1) 關聯方交易屬於持續關聯交易的定義，並符合GEM上市規則第20章的披露要求。

16. 承擔

於財政期間末，本集團並無重大承擔。

17. 財務擔保

於二零二二年六月二十七日，本公司訂立一項契據以提供一項擔保，本金額合共為 129,086,250 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 6C 和 6D Tanjong Rhu Road 的住宅重建項目（「**La Ville 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 75.0%。就上文而言，本公司作為 ZACD LV Development Fund（「**LV Development Fund**」）的發起人，一個附屬基金註冊於 ZACD Capital Partners VCC，通過間接持有 LV Development Fund 公司實體的名義股本，擔保代理行要求貸款提供擔保，該貸款將用於支付 La Ville Development 發展項目之購買價、開發費用、建築成本及相關發展成本。LV Development Fund 由擔任其基金經理之 ZACD Capital Pte. Ltd. 管理。

於二零二二年六月十五日，本公司訂立一項契據以提供一項擔保，本金額合共為 29,980,000 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 Bukit Batok West Avenue 8（「**BBEC Development**」）的住宅項目項目之貸款融資。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 10%（按 ZACD (BBEC) Pte. Ltd.（「**BBEC 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 BBEC Fund 的企業實體的名義股本而擔任 BBEC 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 BBEC Development 發展項目之購買價、發展溢價、建築成本及相關發展成本。BBEC Fund 由擔任其基金經理之 ZACD Capital Pte. Ltd. 管理。

於二零二一年六月二十二日，本公司訂立一項契據以提供擔保金額合共為 19,253,107 新加坡元以及由此產生的任何利息、佣金、費用及應計開支，以獲得與位於新加坡 2、4 和 6 Mount Emily Road 的住宅重建項目（「**Mount Emily Properties**」）之貸款融資。該金額表示潛在於發展特殊目的實體於融資協議項下的總負債。就上文而言，本公司作為 ZACD Mount Emily Residential Development Fund（「**Mount Emily Fund**」）的發起人，一個附屬基金註冊於 ZACD Capital Partners VCC，通過間接持有 Mount Emily Fund 公司實體的名義股本，擔保代理行要求貸款提供擔保，該貸款將用於支付 Mount Emily Properties 發展項目之購買價格、建築成本及相關發展成本。Mount Emily Fund 由擔任其基金經理之 ZACD Capital Pte. Ltd. 管理。

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。

17. 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。

18. 或然負債

茲提述本公司日期為二零二一年八月二十三日的內部消息及業務發展最新情況公告，內容有關ZACD 澳大利亞酒店基金（「**基金**」）及該基金的控股實體ZACD (Development4) Ltd.，本公司的一個間接全資特殊目實體，根據與澳大利亞酒店投資組合相關的交易（「**該等公告**」）。根據和解契約，ZACD 澳大利亞酒店基金已根據和解時間表於二零二一年九月從被告處收到和解收益的大部分。雖然本公司、ZACD (Development4) Ltd.與被告之間的糾紛已得到友好解決。但本公司目前正與律師合作，尋求針對iProsperity Group及其它的管理人採取其他追償行動，以追償基金根據該事件所承擔風險的剩餘差額。

在二零二零年初時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（「**US Hotel Transaction**」）。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。

18. 或然負債（續）

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，本集團截至二零二二年六月三十日的財務報表未就該或然負債撥備。截至二零二二年六月三十日，針對 iProsperity Group 的法律行動產生的法律費用為 1,055,000 新加坡元，其中 976,000 新加坡元由 ZACD 澳大利亞酒店基金承擔，2,000 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 77,000 新加坡元計入損益。

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二零二二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31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

本集團錄得截至二零二二年六月三十日止六個月淨虧損約 53.3 萬新加坡元，而截至二零二一年六月三十日止六個月（「前期」）則為淨虧損約 120 萬新加坡元，淨虧損減少約 62.9 萬新加坡元或 54.1%。淨虧損減少的主要原因是收入新增約 13.3 萬新加坡元，其他收入及收益增約 19.7 萬新加坡元，員工成本減少約 28.2 萬新加坡元。

收入

本集團未經審計的收入增加約7.2%，約13.3萬新加坡元，由截至前期約190萬新加坡元增加至截至回顧期間約200萬新加坡元。增加的主要原因是主要是由於二零二二年六月底完成收購位於La Ville的住宅開發業權用地的收購的收購費。這部分被特殊目的實體投資管理之股息減少和財務顧問服務費減少所抵消。

下表載列於前期及回顧期間之經營分部資料明細：

| 截至二零二二年 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 | 186 | 536 | 1,247 | 19 | - | | 1,988 |
| | 78 | 34 | 596 | - | (268) | | 440 |
| 分部業績 | | | | | | | |
| 對賬： | | | | | | | |
| 其他收入及收益 | | | | | | | 596 |
| 企業及未分配開支 | | | | | | | (1,569) |
| 除稅前虧損 | | | | | | | (533) |
| | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | |
| 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) |

(a) 投資管理服務

(i) 特殊目的實體投資管理

未經審核收入略微減少由前期的約76.5萬新加坡元至回顧期間的約18.6萬新加坡元，表示減少約57.9萬新加坡元，約75.7%。該減少的主要是股息收入較低因為在回顧期間的股息來自一個特殊目的實體投資相比在上期期間的股息來自七個特殊目的實體投資。股息收入的減少也導致了績效費的減少。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/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。

(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54.3萬新加坡元減少至回顧期間約53.6萬新加坡元，減少約7,000新加坡元或1.3%。於回顧期間，該集團被擔任為家族辦公室客戶提供基金管理和企業服務，並在這期間獲得了22.0萬新加坡元的費用。由於在回顧期間沒有新的投資基金，該集團沒有獲得認購費的收入而在在回顧期間Mount Emily Residential Development Fund約17.8萬新加坡元的建立費實現。本集團在回顧期間的管理費較低約4.9萬新加坡元，與上期期間相比，主要是因為二零一七年建立的兩個基金結構的管理費在二零二一年下半年已被停止。

(b) 收購及項目管理服務

未經審核的收入從前期的約42.5萬新加坡元增加至到回顧期間的約120.0萬新加坡元，新增了約82.2萬新加坡元或193.4%。新增的主要歸因於本集團從ZACD LV Development Fund來自發展特殊目的實體收取了約120.0萬新加坡元的收購費在努力確保並完成位於新加坡La Ville的住宅開發永久業權用地的收購繼在二零二二年六月底。在回顧期間內本集團努力確保並完成對新加坡Mount Emily的住宅開發永久業權用地的收購獲得了約18.0萬新加坡元的收購費，及在二零二一年三月推出銷售後，從Mandai Fund的發展特殊目的實體獲得了約20.0萬新加坡元的項目管理費。在回顧期間內，由於同一項目發展正在進行中，本集團現時管理的其他項目沒有產生進一步的項目管理費。

(c) 物業管理及租賃管理服務

未經審核收入在上期期間至回顧期間為19,000新加坡元。茲提述日期為二零二零年十二月二十八日的自願公告涉及物業管理業務分部從管理住宅和工業物業向政府和國際項目的戰略轉移，以便為集團創造更好的收入。自該業務分部進行戰略調整以來，由於集團仍在評估該業務分部的戰略方向，因此沒有簽訂新合同。

(d) 財務顧問服務

茲提述本公司日期為二零二一年十一月三十日的自願公告，董事會決定停止證券及期貨事務監察委員會規管活動。自從停止以後，沒有新的顧問任務。本集團將密切監測2019冠狀病毒病疫情後的情況，如果商業環境好轉，可能會考慮重新開始這項業務活動。本集團繼續專注於家族辦公室管理的新業務分部，特別是在東南亞地區的家族辦公室。

其他值得注意的項目進一步闡述如下：

其他收入及收益

其他收入及收益增加由上期期間約39.9萬新加坡元至回顧期間約59.6萬新加坡元，表示增加約19.7萬新加坡元或49.4%。在回顧期間增加的主要原因是向兩個外部企業客戶提供的短期企業服務，以及向ZACD LV Development Fund和BBEC Fund提供的過渡性貸款產生的利息收入。新加坡政府宣佈的就業支持計劃和澳大利亞政府宣佈的僱員薪酬計劃相關的政府補助金減少部分所抵消，該計劃是為了在受2019冠狀病毒病疫情導致經濟影響的企業提供現金支援，這已在二零二一年裡支付。

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230.0萬新加坡元減少回顧期間約200.0萬新加坡元，減少約28.2萬新加坡元或12.3%。

於回顧期間結束時，本集團擁有31名僱員，而前期結束時則有44名僱員。2019冠狀病毒病疫情爆發後，該集團進一步簡化了運營以控制這成本因素，從而導致員工人數減少。雖然員工人數有所減少，但本集團仍在繼續招聘專業工作人員，以擴大其業務分部，但執行業務擴張計畫時仍保持謹慎。員工的薪酬乃根據其業績及工作經驗發放。除基本薪金外，可根據本集團業績和個人業績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，本集團記錄了減值損失準備約17.7萬新加坡元與本集團貿易應收款項的財務顧問費有關。管理層對無法收回的金額進行了重新評估並作出了必要的減值損失。

其他開支，淨額

其他開支，淨額增加約37,000新加坡元或5.0%由上期期間約74.0萬新加坡元至回顧期間約77.7萬新加坡元。該增加主要是新加坡辦公室物業提供的短期租賃租金費用，減少於專業費用的部分所抵消和減少財務顧問任務委託書轉介項目的費用。

所得稅開支

在回顧期間內未計提新加坡利得稅撥備。在回顧期間內由於本集團於並無其他國家/司法權區產生任何應課稅利潤，故並本集團經營所在之其他國家/司法權區未計提利得稅撥備。

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

截至二零二二年六月三十日，本集團的銀行貸款總額為 250.0 萬新加坡元(二零二一年十二月三十一日：280.0 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。截至二零二二年六月三十日，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 0.1:1。

現金及現金等價物

於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日，現金及現金等價物分別為約760.0萬新加坡元及約590.0萬新加坡元，並存放於新加坡、香港及澳大利亞的主要銀行內。新增主要歸因於延期償還過渡性預付款向ZACD Mount Emily Residential Fund約110.0萬新加坡元和ZACD LV Development Pte. Ltd. 約220.0萬新加坡元。這部分被主要用於員工成本和償還約35.9萬新加坡元銀行借款的業務現金所抵消。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。

在回顧期間內，本集團提供資金的運營主要由業務產生的收入及可用銀行餘額和現金。董事會將繼續密切監測2019冠狀病毒病疫情的發展，並評估這會對本集團財務狀況和運營結果的影響。我們相信本集團將滿足的持續流動性將通過可用現金、其業務產生的現金以及償還過渡性預付款。

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。於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日的股本證券投資別為120.0萬新加坡元。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。

貿易應收款項

於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日，貿易應收款項總額分別約

為420.0萬新加坡元和320.0萬新加坡元。有關金額包括於二零二二年六月三十日的貿易應收款項約420.0萬新加坡元，而二零二一年十二月三十一日則為貿易應收款項約320.0萬新加坡元及應收股息約7.5萬新加坡元。

貿易應收款項截至二零二一年十二月三十一日約320萬新加坡元新增到截至二零二二年六月三十日約420萬新加坡元，主要是由於二零二二年六月底實現的約120萬新加坡元的收購費收入。

資產押記

於二零二二年六月三十日，本集團並無任何資產押記。

財務擔保

請參閱的簡明綜合財務報中表附註 17 財務擔保。

或然負債

請參閱的簡明綜合財務報中表附註 18 的或然負債。

承擔

於回顧期間末，本集團並無重大承擔。

股息

本公司截至二零二二年六月三十日止六個月概無亦不建議派付股息（截至二零二一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。於二零二二年六月三十日，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，在二零二二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

運營效率和收入增長將繼續是該集團二零二二年的優先事項。我們的前景可以概括為三個主要方面，與政府政策和全球環境的更大戰略前景保持一致。

- 精簡現有業務，騰出資源專注於覈心收入流。集團繼續謹慎地擴大其管理下的資產，並將繼續從具有誘人回報的資產和具有再開發/周轉潛力的不良資產中尋找和識別增長機會，當出現誘人機會時，重點放在新加坡和周邊地區，為投資管理，和收購及項目管理業務。

同時，我們將不遺餘力地採取各種精實管理措施來管理成本、提高效率，同時優化管理結構、規範運營流程、加強工作團隊建設，以提高運營管理效率。本集團還將繼續監測2019冠狀病毒病疫情大流行的長期情況，並在需要時對其運營和業務戰略進行調整。

- 隨著2019冠狀病毒病疫情後的復蘇，我們的本土市場新加坡的房地產開發機會再次出現。我們相信，我們擁有本土優勢和專業知識，能夠抓住新加坡房地產市場的增長潛力。
- 新加坡正在努力通過與公共和私營部門的合作夥伴關係來加強家族理財辦公室生態系統。我們看到了家族理財辦公室管理中這一業務板塊的增長前景，尤其是位於東南亞地區的家族理財辦公室。

本集團於二零二一年十一月末擔保的位於新加坡Tanjong Rhu的永久產權住宅開發La Ville的集體出售已於二零二二年六月底成功完成合法收購。該項目目前處於規劃階段，預計將於二零二三年初開始施工。

Shunfu Funds私人住宅項目Jadescape的開發計畫於二零二二年下半年完成。隨著該項目全部售出，本集團期待在二零二二年底收到部分業績費。

銷售Foodfab@Mandai自二零二一年三月份推出以來，Mandai Fund收購的永久產權工業項目繼續表現良好，總銷售額超過82%。這一勢頭預計將繼續下去，食品工廠的需求仍然強勁，這是由對食品配送服務的需求推動的。該項目的開發也計畫在二零二二年底完成。

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。於截至二零二二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

於截至二零二二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

截至二零二二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*
沈娟娟
主席兼執行董事

新加坡，二零二二年八月四日

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，周宏業先生。