

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公告全部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。



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)

自願公告
認購 ZACD MOUNT EMILY
RESIDENTIAL DEVELOPMENT 基金

認購協議

本公司欣然宣佈，於二零二二年九月二日，本公司與 ZACD Mount Emily Residential Development Fund（「子基金」），簽訂了認購協議，根據該協定，公司同意認 Mount Emily Properties 9.28%的子基金規模，總資本認購金額為 900,000 新加坡元。

GEM 上市規則之涵義

由於該認購的所有適用百分比率（定義見 GEM 上市規則）均低於 5%，該認購毋須遵守 GEM 上市規則第 19 章項的規定。

茲提述本公司日期為二零二一年三月八日的自願公告，內容有關就 Mount Emily Properties 立新基金，已設立 ZACD Mount Emily Residential Development Fund 供投資於 Mount Emily Properties。

認購事項

本公司欣然宣佈，於二零二二年九月二日，本公司與 ZACD Mount Emily Residential Development Fund（「子基金」），簽訂了認購協議，根據該協定，公司同意認 Mount Emily Properties 9.28%的子基金規模，總資本認購金額為 900,000 新加坡元。

認購協議及私人配售備忘錄（「私人配售備忘錄」）簡要概述如下：

信貸協議之概要載列如下：

- (i) 訂約方 本公司作為認購人；基金及子基金
- (ii) 將予收購的資產及認購金額 根據認購協議，本公司同意認購 9.28%的子基金，認繳出資額為 900,000 新加坡元，由本公司從其內部資源中以現金支付。認購金額乃根據私人配售備忘錄條款及本公司的閑置現金狀況釐定。
- (iii) 子基金 ZACD Mount Emily Residential Development Fund (註冊號：T20VC0095G-SF001), ZACD Capital Partners VCC 的子基金，這是一家根據新加坡法律註冊為繖形 VCC 的可變資本公司
- (iv) 基金 ZACD Capital Partners VCC (唯一實體編號：T20VC0095G) 是一家於二零二零年七月二十八日作為傘式新加坡可變資本公司（「VCC」）注册成立的公司，其全部名義普通股資本由本公司間接全資擁有
- (v) 管理人 ZACD Capital Pte. Ltd.，一間於二零一一年十月二十五日根據新加坡法律註冊成立之有限公司，亦為本公司之一間直接全資附屬公司及本集團之一間成員公司
- (vi) 資本承擔 指就投資者而言，投資者當時承諾注入子基金的資本或（視情況而定）投資者用於認購參與股份（包括已經提取的資本及有關參與股份已獲發行的資本）或可換股貸款權益（視情況而定）的資本。
- (vii) 出資 指就每一位投資者而言，該投資者遵照認購協議條文不時向子基金注入的資本金額。
- (viii) 參與股份 就特定子基金遵照可變資本公司法及憲法條文發行的該基金資本中的無投票權參與不可撤回（由持有人決定）的類別或子類別股份，擁有憲法，私人配售備忘錄，相關補充及股東協議（如有）對該類股份規定的權益並受其中規定的限制所規限。所有對「參與股份」的提述應視為子基金相關的任何或所有類別或系列的參與股份（視乎文義而定）。

- (ix) 分派 子基金將透過分派現金及 / 或分派實物資產（無論是根據參與股份贖回（由子基金而非投資者決定）、宣派股息或其他方式）的方式向投資者作出分派。
- (x) 可轉換貸款協定 指投資人與基金就子基金簽訂的各自可轉換貸款協定（如有），其中規定了可轉換貸款利息的條款。
- (xi) 可換股貸款權益 包括以貸款預付款的管道簽訂無息可轉換貸款的義務。貸款不應按要求償還，且應服從子基金的所有其他債務義務（如有）。根據需要，子基金將根據各自的可轉換貸款協定從貸款中選取資金，分期預付出資。

本公司作為認購人資料

本公司為一間投資控股公司，本集團主要提供以下服務：

- (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。

基金、子基金及管理人資料

該基金，即 ZACD Capital Partners VCC（唯一實體編號：T20VC0095G），為註冊為一間傘型新加坡可變資本公司（「**可變資本公司**」）的公司。

作為一間傘型可變資本公司，董事可設立一支或多支子基金，而就每支子基金而言，董事可設立一類或一系列或以上的參與股份（包括與同一子基金相關的不同類別或系列的股份），而該子基金及 / 或類別及 / 或系列股份可擁有不同的投資參數、收費結構、贖回期限及 / 或其他董事可能全權酌情釐定的特徵。作為一間傘型可變資本公司，該基金可根據新加坡法律依法對每支子基金的資產負債進行相互分隔的方式運作子基金。儘管並無在外國法院進行司法驗證，但傘型可變資本公司的主要優勢在於根據新加坡法律使一支子基金的資產免於償還其他子基金的負債。

ZACD Mount Emily Residential Development Fund 是一個封閉式基金，ZACD Capital Partners VCC 的子基金，是一家傘式 VCC。

設立子基金的目的是針對住宅開發位於(i) 2, 2A 和 2B Mount Emily Road Singapore 228484, (ii) 4, 4A 和 4B Mount Emily Road Singapore 228486, 和 (iii) 6, 6A and 6B Mount Emily

Road Singapore 228487) (統稱為「**Mount Emily Properties**」)。該地塊由子基金的全資子公司 ZACD Property Pte. Ltd. (以下簡稱「**開發商**」) 通過房地產代理 Edmund Tie & Company 進行的集體出售私人招標收購。該地塊面積為 5,549 平方英尺，允許的總地積比率為 2.1。該地塊的開發基線約為 16,139 平方英尺，劃為住宅開發用地，包括約 20 個住宅單元。

管理人為 ZACD Capital Pte. Ltd.，該公司為於新加坡共和國註冊成立的投資及基金管理有限公司，為本公司的全資附屬公司。管理人持有基金管理資本市場服務牌照，並在新加坡接受新加坡金管局的監管。管理人將主要負責子基金的管理、業務和投資策略的實施，以及為子基金提供專業的房地產投資基金管理服務。管理人在房地產物色、評估和投資方面擁有豐富的經驗，包括在新加坡和亞太其他地區開發和管理優質房地產。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，子基金的其他投資者均為獨立第三方。

進行認購事項的理由及裨益

如二零二一年三月八日的自願公告所述，位於艾米莉山公園附近一片寧靜飛地中，靠近小印度地鐵站，此地鐵站是接駁地鐵濱海市區線和東北線的轉乘站，可輕鬆前往新加坡各地。與此同時，這為地理位置優越的 Mount Emily Properties 轉變為精品住宅開發項目提供了絕佳機會。董事會相信，Mount Emily Properties 將成為本集團一項甚具吸引力的房地產投資機遇。

本公司認購的主要目的是使公司的投資組合多樣化，以提高其盈利能力。認購為公司提供了利用公司閒置現金提高回報的機會。

鑒於上述情況，董事認為，認購協議的條款以及認購協議項下預期的交易是公平合理的，符合公司及其股東的整體利益。

上市規則之涵義

由於該認購的所有適用百分比率（定義見 GEM 上市規則）均低於 5%，該認購毋須遵守 GEM 上市規則第 19 章項的規定。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

| | | |
|--------|---|--|
| 「管理資產」 | 指 | 管理資產，指客戶授予公司酌情或非酌情的權力以約定或提取的資金及資產，就此而言，公司進行投資管理並可將該項權力轉授予其他方 |
|--------|---|--|

| | | |
|--------------------------|---|--|
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「本公司」 | 指 | 杰地集團有限公司，一家於新加坡註冊成立之公眾有限公司，其已發行股份於 GEM 上市及買賣（股份代號：8313） |
| 「章程」 | 指 | 指當時有效的基金章程，可不時修訂、補充、修改或重述 |
| 「開發商」 | 指 | ZACD Property Pte. Ltd.,（為一間於二零一六年十二月八日在新加坡註冊成立之私人股份有限公司，子基金的全資子公司 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「GEM」 | 指 | 聯交所 GEM |
| 「GEM 上市規則」 | 指 | GEM 證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |
| 「獨立第三方」 | 指 | 非關連人士（定義見 GEM 上市規則）之個人或公司 |
| 「投資特殊目的實體」 | 指 | 本集團根據私募股權架構及信託架構管理的投資實體 |
| 「管理股份」 | 指 | 指定為（「管理股份」）的基金資本中有表決權的不可贖回非參與股份 |
| 「Mount Emily Properties」 | 指 | 位於 2, 2A 和 2B Mount Emily Road Singapore 228484, (ii) 4, 4A 和 4B Mount Emily Road Singapore 228486, 和 (iii) 6, 6A and 6B Mount Emily Road Singapore 228487）的永久業權住宅重建用地 |
| 「參與股份」 | 指 | 與子基金相關的基金資本中該類別或子類別的無投票權、參與性、不可贖回（由持有人選擇）股份 |
| 「私人配售備忘錄」 | 指 | 指二零二一年四月一日發佈的與參與股份或可轉換貸款利息（視情況而定）的配售相關的經修訂和重述的私募備忘錄，以及不時修訂、替換、補充或重述的內容 |
| 「新加坡」 | 指 | 新加坡共和國 |

| | | |
|---------|---|---|
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「子基金規模」 | 指 | 子基金計畫通過配售籌集的總資本承諾為 970 萬新加坡元。管理人保留自行決定以超過或低於該金額的資本承諾關閉子基金的權利。 |
| 「認購人」 | 指 | 本公司，杰地集團有限公司 |
| 「認購事項」 | 指 | 根據認購協議，認購參與股份，總認購金額為 90 萬新加坡元 |
| 「認購協議」 | 指 | 認購人與子基金於二零二二年九月二日就認購事宜簽訂的認購協議 |
| 「附屬公司」 | 指 | 具有 GEM 上市規則所賦予之涵義 |
| 「新加坡元」 | 指 | 新加坡法定貨幣 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

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，二零二二年九月二日

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，沈茂強博士及林文耀先生及一(1)名非執行董事，周宏业先生。

本公告載有遵照GEM上市規則而提供有關本公司的資料，本公司之董事就本公告共同及個別承擔全部責任。公司之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