

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 BBEC 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 (BBEC) Pte. Ltd. (「基金」)，簽訂了認購協議，根據該協定，公司同意認 BBEC 項目 5.0% 的基金規模，總資本認購金額為 575,000 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二零二二年六月十三日的自願公告，內容有關就 ZACD BBEC 基金設立新基金（「基金」），根據基金對 BBEC 項目的投資。

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 (BBEC) Pte. Ltd. (「基金」)，簽訂了認購協議，根據該協定，公司同意認 BBEC 項目 5.0% 的基金規模，總資本認購金額為 575,000 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；及基金
- (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 5.0% 基金，認繳出資額為 575,000 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) 基金 於二零二二年四月成立的封閉式房地產私募股權基金，旨在開發位於巴督西大街 8 號的行政公寓，其中基金控股實體 ZACD (BBEC) Pte. Ltd. 為一間於二零二一年三月三日在新加坡註冊成立之私人股份有限公司
- (iv) 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
- (v) 贊助商 ZACD Fund Holdings Pte.Ltd.，一間于二零一七年三月十五日根据新加坡法律注册成立的有限责任公司，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基金注入的資本金額。
- (viii) 普通股份 贊助商將持有基金的所有名義 A 類普通股，其發行價格為每 A 類普通股 1.00 新加坡元
- (ix) 分派 本基金將通過現金分配和/或實物資產分配的方式向投資者進行分配，無論是根據可轉換貸款協議下的還款、回購 B 類普通股、宣布股息還是其他方式。此類分配通常將按照投資者出資額的比例進行分配
- (x) 可轉換貸款協定 指投資者與基金之間簽訂的各自的可轉換貸款協定（如有），其中規定了可轉換貸款利息的條款。

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。

基金及管理人資料

該基金，ZACD (BBEC) Pte. Ltd.，是一家封閉式房地產私募股權基金，旨在開發位於巴督西大街 8 號的行政公寓（「**BBEC 項目**」）。該地塊由 TQS (2) Development Pte. Ltd.（以下簡稱（「**開發商**」）收購，CNQC-OS (2) Pte. Ltd.和 SNC Realty Pte. Ltd.於二零二二年三月通過新加坡住房與發展委員會啟動的政府土地銷售計畫的得標而成立的合資企業。

BBEC 項目得標後，本基金受邀參與 BBEC 項目的投資，持有開發商 10% 的股份，SNC Realty Pte. Ltd.、CNQC-OS (2) Pte. Ltd.和基金分別合法實益擁有開發商 46%、44% 和 10% 的已發行股本。

土地面積約 134,003 平方英尺，總建築面積不少於 402,010 平方英尺，淨可銷售面積不少於 418,070 平方英尺。99 年的租賃土地被劃為住宅開發區，約有 360 至 380 個行政公寓單元。ZACD (BBEC) Pte. Ltd.已收購該項目 10% 的股權。

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。管理人將主要負責基金的管理、業務和投資策略的實施，以及為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，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

茲提述本公司日期為二零二二年六月十三日的自願公告，BBEC 項目位於一個著名的，在住宅和商業上將受追捧的住宅開發區以及並根據市區重建局 2019 年總體規劃被劃為“住宅區”。BBEC 項目具有吸引力，因為該地區沒有大量的私人住房設施。執行共管公寓對首次購房者和“千禧一代”極具吸引力，因為市場目前是由對經濟適用房的需求推動的，而執行共管公寓近年來一直在提供這種需求。此外，執行共管公寓單位的供應減少和需求增加意味著這些單位的價格隨著時間的推移繼續上漲，從而增加了 BBEC 項目的吸引力。董事會認為，BBEC 項目對本集團而言是一個具吸引力且可行的房地產投資機會。

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
「BBEC 項目」	指	位於新加坡武吉巴督西大街 8 號的地塊上擬議執行共管公寓住宅開發項目、約 360 至 380 個住宅單位，帶有公共設施
「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）
「開發商」	指	TQS (2) Development Pte. Ltd.，（為一間於二零二二年三月二十五日在新加坡註冊成立之私人股份有限公司，從事發展 BBEC 項目）
「董事」	指	本公司董事
「基金規模」	指	基金計畫通過配售籌集的總資本承諾為 1,150 萬新加坡元。發起人和/或管理人有權自行決定關閉承諾額超過或低於該金額的基金。
「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
「私人配售備忘錄」	指	指二零一八年七月一日的私募備忘錄，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
「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 57.5 萬新加坡元
「認購協議」	指	認購人與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，周宏業先生。

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