

新股名稱 (中文)：杰地集團有限公司  
(英文)：Zacd Group Ltd.

創業板股份編號： 8313  
孖展融資按金： 20%

發售股份數目：	500,000,000 股	招股價：	每股 HK\$ 0.26 – 0.33
集資淨額：	約112.7 百萬港元	每手：	10,000 股
配售：	90 % 450,000,000 股	孖展融資利率：	請致電 2853-2129 查詢
公開申請：	10 % 50,000,000 股	發行市值：	5.2 – 6.6 億港元
聯席保薦人：	光大證券、創陞融資		

每股未經審核備考經調整有形資產淨值： HK\$ 0.12 – 0.13

營業記錄：	年結 截至	12 月 31 日	(詳情可查閱招股文件第263-309頁)	
	千新加坡元	收入	稅前經營利潤	期內全面收入
(年度)：	2015 年	8,711	6,040	5,986
	2016 年	11,493	3,413	3,587
	2017年6月底	7,522	1,791	1,848

#### 業務簡介：

杰地集團為資產管理人，總部位於新加坡，在新加坡及亞太其他地區提供涵蓋房地產價值鏈的綜合解決方案。

杰地集團主要從事以下業務：

- (1) 投資管理服務：識別房地產類項目（主要為住宅、商業及工業物業）的投資機會，就此向集團的投資者群體進行營銷，並成立投資實體（即投資特殊目的實體）以整合彼等於該等房地產項目的投資。
- (2) 項目諮詢及管理服務：向新加坡客戶（包括房地產開發商及建築公司）提供項目諮詢及管理服務，包括就土地投標策略及出價提供意見、就房地產項目的單位組合、設計及佈局以及就物業發展的市場定位及推售提供意見。
- (3) 物業管理及租賃管理服務：向房地產開發商及管理法團提供物業管理服務，包括物業維護管理服務以及會計及財務服務。
- (4) 財務顧問服務：可從事證券及期貨條例下第1類（證券交易）、第4類（就證券提供意見）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的牌照。

杰地集團的客戶主要包括投資者、投資特殊目的實體、房地產開發商及管理法團。

#### 股息政策：

詳情可查閱招股文件第 308 頁。

#### 競爭優勢：

- (1) 集團為專注於房地產行業的資產管理人，能夠提供涵蓋房地產價值鏈的全面綜合配套服務；
- (2) 整合及利用集團提供的全面配套服務的經驗、市場知識及資源的能力；
- (3) 長久穩定的投資者群體；
- (4) 出色的投資管理往績記錄；
- (5) 與主要房地產開發商夥伴的良好關係；及
- (6) 具備專業知識及出色往績記錄的資深管理團隊等等。

#### 風險因素：(詳情可查閱招股文件第 44-63 頁)

- (1) 倚賴集團與若干主要房地產開發商夥伴保持業務關係；
- (2) 投資表現可能未如理想及可能不會達致投資目標回報；
- (3) 物業管理及租賃管理服務的全部業務乃以合約為基準；
- (4) 倚賴集團的董事及高級管理層且集團或未能吸引及挽留人才；及
- (5) 宏觀經濟因素已經及可能繼續對集團的業務、財務狀況及經營業績構成重大不利影響等等。

#### 集資用途：

假設發售價為每股 HK\$0.295 計算（即估計發售價範圍的中位數），則杰地集團估計股份發售在扣除估計承銷折扣及佣金與估計售股開支後所得款項淨額為 112.7 百萬港元。杰地集團計劃所得款項淨額撥作以下用途：

1. 約 41.2% 將用作設立過橋儲備基金以提升物色投資的能力；
2. 約 15.8% 將用作進一步擴張集團的投資管理服務業務；
3. 約 15.4% 將用作擴張集團的物業管理服務業務；
4. 約 16.0% 將用作擴張集團的財務顧問服務業務；
5. 約 4.2% 將用作擴張集團的項目諮詢及管理業務；及
6. 餘額約 7.4% 將用作作為集團的營運資金及其他一般企業用途提供資金。

申請金額：	10,000 股	HK\$3,333.26	500,000 股	HK\$166,662.71
	20,000 股	HK\$6,666.51	1,000,000 股	HK\$333,325.41
	100,000 股	HK\$33,332.54	5,000,000 股	HK\$1,666,627.05
融資期：	2018年 01 月 04 日至 2018年 01 月 15 日		融資日數：	11 日或以上
截止日：	2018年 01 月 04 日		退款日：	2018年 01 月 15 日
公佈日：	2018年 01 月 15 日 集團網站/聯交所網站		上市日：	2018年 01 月 16 日

#### 有意認購者請注意下列事項：

1. 請先電話聯絡閣下之經紀或 羅小姐/李小姐 (電話: 2853-2129) 安排申請股數；
2. 把有關批核申請股數的金額存入“新富”下列銀行戶口：  
恆生銀行 C/A # 262-238223-001 或 集友銀行 C/A # 039-730-0016036-8
3. 請在銀行入數紙上註明客戶名稱及申請股數，然後傳真 (2143-7044/2853-2244) 回 新富證券有限公司。

#### 重要聲明

這份撮要是一項供投資者參考的資料，撮要內容來自我們認為可靠的資料來源，有關資料或許未經獨立核實審計，新富證券有限公司及其任何董事或代表或職員並不會對此撮要之準確性或完整性作任何保證。另外，此撮要的內容可能會在沒有事先通知的情況下作出變更。客戶若因參考本撮要作出認購/買賣而蒙受損失，本公司恕不負責。客戶若需要更詳盡或準確的資料，請查閱有關的招股文件。請客戶注意本公司及其任何董事或代表或職員可能在客戶收到此撮要已使用或根據此撮要的內容作出任何推薦或買賣，因而構成利益衝突的可能性。本公司重申此撮要並不是用作推銷或引導客戶認購/買賣撮要中所提及之證券，客戶如對本撮要有任何疑問，請聯絡新富證券有限公司。