



## 杰地集團有限公司 公開招股

股票代號： 8313

### 招股概覽

本集團為資產管理人，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。憑藉我們銳意進取的精神及明確的業務策略，我們因領先於他人識別及把握市場機遇而取得領先於經濟週期的先發優勢，鑄造卓著聲譽。根據第一太平戴維斯報告，新加坡投資市場於二零一六年恢復增長，二零一六年的房地產投資額約為186億新加坡元，而二零一七年上半年的房地產投資額約為117億新加坡元。新加坡房地產投資管理服務的房地產管理資產於二零一二年至二零一六年期間按約26.7%的複合年增長率增長，而新加坡管理人旗下的房地產管理資產預期於二零一七年至二零二一年繼續按每年約20.4%的幅度增長。我們認為我們擁有大量機會能夠自房地產投資及發展需求的預期增長中獲利。於最後實際可行日期，本集團的管理資產總額達240百萬新加坡元以上。本集團主要從事以下業務：

(i) 投資管理服務：我們識別房地產類項目（主要為住宅、商業及工業物業）的投資機會，就此向我們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。於各個投資項目期間，我們向投資者提供投資管理服務，方式為管理投資實體並協助客戶變現投資回報。

我們建立穩定的投資者群體。於最後實際可行日期，本集團的投資者群體擁有200名以上合格投資者及機構投資者。我們所管理的房地產項目中約37.6%的投資者為已投資一個投資項目以上的回頭投資者。

本集團亦持有新加坡金融管理局頒發的資本市場服務牌照，可於新加坡從事基金管理活動。於往績記錄期間，我們管理四支房地產私募股權基金，即ARO II Fund、BBW6 Fund及S1 Fund及S2 Fund。

(ii) 項目諮詢及管理服務：憑藉我們的專業知識，我們向新加坡客戶（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、設計及佈局提供意見以及就物業發展的市場定位及推售提供意見。我們亦於缺陷責任期內提供交付及物業缺陷管理服務；

(iii) 物業管理及租賃管理服務：除投資管理服務以及項目諮詢及管理服務外，我們亦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。此外，我們提供租賃管理服務，協助業主監督其物業資產，包括物業維護管理、租金管理、租賃顧問服務、行政管理及租客關懷管理；及

(iv) 財務顧問服務：我們在二零一六年十二月取得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）受規管活動的牌照後，於二零一六年十二月



# 中信建投國際

China Securities International

中信建投(國際)証券有限本行 China Securities (International) Brokerage Company Limited  
香港中環交易廣場二期 1301 – 1305 室 Suites 1301 – 1305, Two Exchange Square, Central, Hong Kong  
電話 Tel. : (852) 3465 5668 傳真 Fax. : (852) 2180 9497 電郵 Email : settlement@csci.hk

---

開始在香港提供企業財務顧問服務。

於截至二零一六年十二月三十一日止兩個財政年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團的收入分別約8.7百萬新加坡元、11.5百萬新加坡元及7.5百萬新加坡元，二零一六年較二零一五年增長約31.9%。於往績記錄期間，提供投管理服務為我們的主要收入來源。

註：招股概覽錄自上市招股書。



發售股份數目	500,000,000 股股份 (可按超額配股權予以調整)
公開發售股份數目	5,000,000 股股份 (可予重新分配)
最高發售價	每股發售股份 0.33 港元 (須於申請時以港元繳足, 可予退還)
其他費用	1%經紀佣金, 0.0027%證監會交易徵費及 0.005%聯交所交易費
每手股數	10,000 股
保薦人	中國光大融資及創陞融資

## 招股資料

有關招股公告及章程, 請參考香港聯交所網頁內“上市及上市本行事宜”一欄:

[http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/GEM/2017/1228/GLN20171228010\\_C.pdf](http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/GEM/2017/1228/GLN20171228010_C.pdf)

## 招股時間表

申請認購截止時間:	2018 年 1 月 3 日, 週三, 下午 3 時正
扣款日期:	2018 年 1 月 4 日, 週四
結果公佈及退款日期:	2018 年 1 月 15 日, 週一
預期上市日期:	2018 年 1 月 16 日, 週二

## 融資方法

本次新股認購不設融資



## 新股認購手續費

非貸款: \$50

貸款: \$50+貸款利息

\*如新股認購申請不成功，已繳付的手續費將不獲退還

客戶必須於申請認購截止當天下午三時正或之前（以本本行網頁上公佈之截止日期為準）在其證券帳戶內存入足夠的金額（非貸款申請－**全額**），（貸款申請－**保證金金額**），方可取得認購資格。

所分配之貸款金額以客戶申請時間的先後決定，滿額即截止貸款。貸款利率只作參考，如有所更改，將不作另行通知。

如若客戶**逾時**存入款項或存入之款項**金額不足**，則本本行有權取消該客戶的認購申請。

## 申請結果公佈

申請結果將於公佈日約下午二時透過中信建投交易系統公佈，客戶亦可在當天日結單內查閱。

## 免責條款:

本材料是根據招股章程發出人的文件內容，並非中信建投(國際)証券有限本行的推薦意見。

關於有意申請的投資者在決定是否投資於正在進行要約所涉及的股份或債權證之前應閱讀招股章程，以了解有關要約的詳細資料聲明。

關於本材料並不構成請任何人作出取得、購買或認購正在進行的要約所涉及的股份或債權證的要約，或誘使任何人作出取得、購買或認購正在進行的要約所涉及的股份或債權證的要約的邀請。

有關任何人如未有填妥連同招股章程一併發出的正式申購表格，或未有完成就招股章程而發出的申購程序，便不得申購材料中所述的股份或債權證，而該等申請亦不會獲得接納的聲明。