

---

## 與控股股東的關係

---

### 控股股東

緊隨[編纂]完成後(並無計及於[編纂]獲行使及於根據購股權計劃授出的任何購股權獲行使後可能將予配發及發行的任何股份)，ZACD Investments預期將持有本公司經擴大已發行股本的[編纂]。

ZACD Investments於二零零五年六月十五日於新加坡註冊成立為獲豁免私人股份有限公司，並分別由姚先生及沈女士擁有51%及49%權益。於最後實際可行日期，姚先生及沈女士共同透過ZACD Investments於本公司全部已發行及繳足股本中擁有權益。由於姚先生及沈女士為配偶關係，且彼等決定透過一間共同投資控股公司(即ZACD Investments)持有彼等之權益以限制彼等對本公司行使直接控制的能力，故彼等為我們的一組控股股東。因此，就創業板上市規則而言，ZACD Investments、姚先生及沈女士為控股股東。關於姚先生及沈女士的背景，請參閱本文件「董事及高級管理層—董事—執行董事」一段。

控股股東及董事確認，於最後實際可行日期，除彼等各自於本集團的權益外，彼等及彼等各自的緊密聯繫人概無於直接或間接與或可能與我們的業務構成競爭的任何業務中擁有任何權益或進行任何該等業務並須根據創業板上市規則第11.04條作出披露。

### 獨立於控股股東

除下文及本文件「關連交易」一節所披露者外，董事預期本集團與控股股東於[編纂]或緊隨[編纂]後不會訂立任何重大交易。經考慮下述事宜後，董事會認為，本集團於[編纂]後可獨立於控股股東及彼等各自的緊密聯繫人經營業務。

### 營運獨立性

於[編纂]後，我們將會繼續從ZACD Investments及SLPI租用辦公室作營運。董事認為，現有的辦公室可輕易被其他租金相若的物業取代，而不會對我們的營運造成任何重大影響。

除向ZACD Investments、若干關連投資特殊目的實體及ARO II Fund提供投資及基金管理服務(有關詳情載於本文件「關連交易—非豁免持續關連交易」一段)外，本集團並無倚賴控股股東接觸本集團的客戶。此外，預期關連人士根據投資管理協議

---

## 與控股股東的關係

---

(定義見本文件上述段落)應付本集團的最高費用總額將由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約5.9百萬新加坡元大幅減至截至二零一九年十二月三十一日止年度的約0.5百萬新加坡元。

於往績記錄期間，控股股東的聯繫人MVG為我們的一名服務提供商，而其全資附屬公司Neew Pte. Ltd. (「Neew」)為我們的最大供應商，然而，除本文件「關連交易」一節所披露MVG及Neew分別提供人力資源服務以及維修及維護服務外，本集團並無與控股股東及彼等各自的緊密聯繫人共享營運團隊、設備及設施。本集團擁有獨立管理團隊處理日常營運。我們亦擁有進行及經營業務所需的所有相關許可證，且我們擁有充足的資源，以獨立於控股股東及彼等的緊密聯繫人進行營運。我們亦無倚賴控股股東或彼等各自的緊密聯繫人擁有的商標或特許專營／許可品牌。有關知識產權的進一步資料，請參閱本文件「業務—知識產權」一段及本文件附錄四「6.有關我們業務的其他資料—B.知識產權」一段。董事認為，我們的營運並無倚賴於控股股東。

另外，請參閱本文件「財務資料—關聯方交易」一段及附錄一附註26。

### 管理獨立性

本公司的管理及營運決策均由董事會及高級管理層作出。董事會包括三名執行董事及三名獨立非執行董事。本集團成員公司與控股股東唯一重疊的董事為姚先生及沈女士，彼等亦為ZACD Investments的董事。然而，姚先生及沈女士已確認彼等參與ZACD Investments事務的時間將降至最低，主要將時間投放於本集團的日常管理及營運。

董事認為，董事會及高級管理層將基於以下原因，獨立於控股股東履行職能：

- (i) 各董事知悉彼作為董事之受信責任，彼須(其中包括)以本公司為受益人及以本公司最大利益行事，且不允許彼作為董事之責任與個人利益發生任何衝突；

---

## 與控股股東的關係

---

- (ii) 倘因本集團與董事或彼等各自的聯繫人將訂立之任何交易產生潛在利益衝突，受益董事須放棄於本公司就該等交易召開之相關董事會會議上投票，且不得計入法定人數，章程另有規定者除外；及
- (iii) 高級管理層成員獨立於控股股東。我們已建立本身的組織架構，由個別職能部門(包括投資管理、項目諮詢及管理服務、物業管理及租賃管理、財務、綜合管理、行政及資訊科技以及研發)組成，各職能部門具有具體職權範圍並負責日常營運。

### 財務獨立性

本集團擁有獨立的財務制度，將於[編纂]後獨立於控股股東及彼等各自的緊密聯繫人根據我們本身的業務需要作出財務決策。

於往績記錄期間，我們已管理22個投資項目中合共23間投資特殊目的實體的投資，當中部分標的房地產項目要求由控股股東提供擔保。該等擔保由控股股東提供以擔保發展特殊目的實體有關銀行融資的責任，該等銀行融資由貸款銀行就相關房地產項目授予發展特殊目的實體。

於二零一七年六月三十日，控股股東就九個房地產項目提供擔保，以擔保相關發展特殊目的實體獲授的銀行貸款。我們已於二零一七年十一月七日訂立若干業務轉讓協議，據此，ZACD International同意向上述九個房地產項目中的六個房地產項目的六間投資特殊目的實體(即投資項目F、West Star、Mega@Woodlands、The Visionaire、iNZ Residences及投資項目J各自的投資特殊目的實體)出售提供項目管理服務之業務。進一步詳情請參閱本文件「概要—近期發展」一段。於最後實際可行日期，控股股東就上述九個房地產項目的其餘三個房地產項目(即投資項目E、Bellewoods及Bellewaters的相關投資特殊目的實體)提供的擔保已獲解除。

於最後實際可行日期，ZACD Investments(控股股東之一)就S1 Fund及S2 Fund所投資的投資項目提供152.8百萬新加坡元的新擔保。有關金融機構原則上同意ZACD Investments的上述擔保將在[編纂]時解除並由本公司提供的企業擔保予以替代。於[編纂]後，本公司將提供的152.8百萬新加坡元企業擔保中約122.2百萬新加坡

---

## 與 控 股 股 東 的 關 係

---

元(80%)將由S2 Fund投資者的背對背彌償提供支持。有關S1 Fund及S2 Fund的詳情，請參閱本文件「業務—投資管理服務—(II)基金管理—S1 Fund及S2 Fund」分節。

應付控股股東的所有貸款及墊款將於[編纂]前悉數結清。董事確認，由於本集團預期營運資金將由我們的經營收入、[編纂][編纂]及銀行借款提供，本集團於[編纂]後將不倚賴控股股東融資。

### 不競爭契據

各控股股東已確認，彼等及彼等任何緊密聯繫人概無從事、參與與我們的業務直接或間接構成或可能構成競爭之任何業務或在當中擁有權益(擔任本集團成員公司的董事或股東除外)。為保護本集團免受任何潛在競爭，控股股東以本公司(為其自身及其附屬公司利益)為受益人作出不可撤銷之不競爭承諾，各控股股東據此已(其中包括)共同及個別向我們承諾，於有關期間(定義見下文)內任何時間，各控股股東應及應促使彼等各自的緊密聯繫人及／或受其控制之公司(本集團成員公司除外)將：

- (i) 不會自行或彼此共同或聯同或代表任何人士、商號、公司或組織直接或間接開展或獲委託或直接或間接與提供投資管理服務、項目諮詢及管理服務、物業管理及租賃管理服務以及財務顧問服務(包括於新加坡根據資本市場服務牌照進行的基金管理受規管活動，以及於香港進行的金融服務(包括但不限於香港進行第1類、第4類及第6類受規管活動))之業務構成競爭之任何業務，以及以任何形式或方式與本集團任何成員公司或本公司整體不時進行的業務構成或可能構成競爭之任何業務(「受限制活動」)有關或於當中持有任何權益(無論作為董事、股東、合夥人、代理或其他身份(本集團成員公司董事或股東除外)及無論為利益、回報或其他目的)；
- (ii) 不干預或設法離間據其所知不時或於緊接本文件日期前兩年內任何時間為本集團的客戶或供應商的任何商號、公司或組織；
- (iii) 未經本公司事先書面同意，於任何時候不得僱傭任何掌握或可能掌握與本集團業務有關任何機密資料或商業秘密而任職本集團董事、經理或僱員或顧問的任何人士；

---

## 與控股股東的關係

---

- (iv) 不得直接或間接招攬或說服任何曾與本集團進行買賣或現正與本集團進行磋商的人士停止與本集團進行買賣或減少該人士與本集團正常買賣時的業務金額；及
- (v) 不得向任何第三方或本集團的競爭對手披露其掌握的本集團任何機密資料，惟該項披露(i)以機密方式向專業顧問作出；(ii)政府或任何監管機構根據任何適用法律法規或根據任何法院命令另行要求；或(iii)已公之於眾或就此行事並無導致控股股東出現過失或違約者除外，且於作出任何披露前，控股股東應當就該項披露的形式及內容通知並諮詢本集團。

各控股股東已向我們承諾，倘彼或其緊密聯繫人及／或受其控制的公司(本集團成員公司除外)(「要約人」)獲獨立第三方給予或識別或提供任何商業投資或商機，而該等投資或商機直接或間接與受限制活動構成競爭或可能導致構成競爭(「新機會」)，彼將及將促使其緊密聯繫人及／或受其控制之公司(本集團成員公司除外)在切實可行的情況下盡快以下列方式將新機會轉介予我們：

- (i) 各控股股東必須及應促使其緊密聯繫人及／或受其控制的公司(本集團成員公司除外)轉介或促使轉介新機會給我們，並應就任何新機會向我們發出書面通知，通知中載列相關控股股東可得的資料，以供我們考慮(a)該新機會是否與受限制活動構成競爭；及(b)利用新機會是否符合本集團利益，包括但不限於新機會的性質以及投資或收購成本詳情(「要約通知」)；及
- (ii) 要約人僅於以下情況下方有權利用新機會：(a)要約人收到我們婉拒新機會的通知；或(b)要約人於我們接獲要約通知後十個營業日內未收到任何有關通知。

倘要約人利用新機會之條款及條件有重大改動，則要約人將按上述方式向我們轉介經修訂的新機會。

於接獲要約通知後，我們將成立獨立董事委員會(「獨立董事委員會」)(該委員會由獨立非執行董事組成，不包括於新機會中擁有實益權益或利益衝突之任何董



---

## 與 控 股 股 東 的 關 係

---

事)，並就(a)該等新機會是否與受限制活動構成競爭；及(b)利用新機會是否符合本公司及股東整體利益向獨立董事委員會尋求意見及決策。

倘任何控股股東、其緊密聯繫人及／或受其控制之公司(本集團成員公司除外)已根據上文第(ii)項自任何實體中收購任何與受限制活動有關的業務、投資或權益並打算出售有關業務、投資或權益，有關控股股東、其緊密聯繫人及／或受其控制之公司(本集團成員公司除外)應向我們提供載有優先購買權(「優先購買權」)之書面通知(「優先購買權通知」)，以收購任何有關受限制活動，期限為自我們收到優先購買權通知起第十一個營業日當日。倘(i)獨立董事委員會決定透過自我們收到優先購買權通知起十個營業日內發出書面通知方式放棄優先購買權，或(ii)有關控股股東或其緊密聯繫人及／或受其控制之公司(本集團成員公司除外)(視情況而定)並未收到優先購買權通知，則有關控股股東、其緊密聯繫人及／或受其控制之公司(本集團成員公司除外)可按不優於本集團獲提供之條款向其他第三方提呈出售受限制活動之有關業務、投資或權益。於決定是否行使優先購買權時，董事將考慮各種因素，包括購買價及其價值及利益，以及其將為本集團帶來之裨益。

就上述而言，「有關期間」指自[編纂]開始的期間，並將於以下日期之較早者屆滿：

- (i) 有關控股股東、其緊密聯繫人及／或受其控制之公司(個別或視為整體)就創業板上市規則而言不再為控股股東之日；及
- (ii) 股份不再於聯交所創業板上市之日。

不競爭契據須待(i)聯交所上市科批准我們的已發行股份及本文件所述將予配發及發行之股份[編纂]及買賣，且有關[編纂]及批准其後不會於我們的股份於聯交所開始買賣前被撤回；(ii)[編纂]已妥為釐定；及(iii)[編纂]於[編纂]項下之責任已成為無條件(包括因[編纂])(為彼等本身及代表[編纂])豁免任何條件(如相關))及[編纂]並無根據其條款終止後，方可作實。

---

## 與控股股東的關係

---

### 避免利益衝突的企業管治措施

董事深明在管理中引入良好企業管治元素對保障股東利益的重要性。具體而言，本集團將採取以下企業管治措施，以管理控股股東與本集團之間因潛在競爭業務而產生的潛在利益衝突：

- (i) 獨立非執行董事將每年檢討控股股東遵守不競爭契據的情況；
- (ii) 本公司將於年報披露獨立非執行董事就有關遵守及執行不競爭契據的情況所檢討事宜作出之決定；
- (iii) 控股股東將(倘必要)於本公司年報中就彼等遵守不競爭契據項下的承諾之情況作出年度聲明；
- (iv) 本公司獨立董事委員會由全體獨立非執行董事組成，將負責決定及授權決定：(i)新機會；及(ii)行使優先購買權。此外，獨立董事委員會可於其認為必要時，不時委聘獨立財務顧問及其他外聘專業顧問，以就有關上述事項的事宜向其提供意見，費用由本公司承擔；
- (v) 倘本集團與控股股東之業務出現利益衝突，被視為於某一特定事宜或主體事項擁有權益之任何董事須向董事會披露其權益。根據章程，倘董事於該事宜(除創業板上市規則附錄三附註5項下允許之若干事項之外)擁有任何重大權益，彼將不得就批准該事項之董事會決議案投票，亦不得計入相關董事會會議之法定人數；
- (vi) 董事將確保涉及控股股東之任何重大衝突或潛在衝突，將在所涉控股股東知悉有關衝突或潛在衝突後，於切實可行情況下盡快向獨立非執行董事報告，並舉行董事會會議，以審閱及評估有關事項之影響及風險，及監督任何重大非常規業務活動；
- (vii) 我們與關連人士之間進行或擬進行的任何交易(如有)，將須遵守創業板上市規則第20章(包括(如適用)公告、申報、年度審閱及獨立股東批准的規

---

## 與 控 股 股 東 的 關 係

---

定，及聯交所就授予豁免嚴格遵守創業板上市規則有關規定所施加的該等條件)；及

(viii)本公司已委任創陞融資為合規顧問，其將就適用法律及創業板上市規則之合規情況(包括有關董事職責及內部監控措施之各項規定)向本集團提供意見及指引。

董事認為上述企業管治措施足以管理控股股東與本集團之間的任何潛在利益衝突及保障股東(特別是少數股東)的權益。