

關連交易

概覽

於往績記錄期間，我們與本公司之關連人士訂有交易。於[編纂]後，本集團若干成員公司將繼續與本公司之關連人士進行交易，而根據創業板上市規則第20章，該等交易將構成本集團的持續關連交易。持續關連交易之摘要如下：

交易內容簡要	期限	適用創業板上市規則	尋求豁免
1. 分租 Alexcier 辦事處 (定義見下文)	自二零一七年一月一日起 計為期三年	第20.74(1)(c)條及 第20.76條	無(屬符合最低豁免水平的交易)
2. 分租 Spring 辦事處 (定義見下文)	二零一七年五月五日至 二零一八年四月 三十日	第20.74(1)(c)條及 第20.76條	無(屬符合最低豁免水平的交易)
3. MVG向本集團提供 人力資源服務	自[編纂]起至二零一九年 十二月三十一日止	第20.74(1)(c)條及 第20.76條	無(屬符合最低豁免水平的交易)
4. Neew Pte. Ltd. (「Neew」，為MVG 的全資附屬公司) 向ZACD POSH提供 維修及維護服務	自[編纂]起至 二零一九年 十二月三十一日止	第20.74(2)條及 第20.103條	申報及公告規定
5. 提供投資管理服務	不適用	第20.103條	(i)申報、公告及獨立股東批准規定；及 (ii)釐定期限為三年或以內

關連人士

姚先生、沈女士及ZACD Investments為我們的控股股東。因此，根據創業板上市規則第20.07(1)條，彼等於[編纂]後均被視為本公司之關連人士。

ZACD Investments已成立若干投資特殊目的實體(ZACD Investments作為其股份的初步認購人)以投資及持有發展特殊目的實體(由投資特殊目的實體與房地產項目(「項目」)的房地產開發商夥伴共同成立)的已發行股份。一般而言，ZACD Investments及其他投資者(為獨立第三方)根據可換股貸款協議透過認購投資特殊目的實體的可換股貸款向投資特殊目的實體提供資金。於將可換股貸款轉換為投資特

關 連 交 易

殊目的實體的股份（「轉換」）前，投資特殊目的實體的已發行股份將繼續由ZACD Investments全資擁有。因此，於轉換前，所有投資特殊目的實體均被視為ZACD Investments的附屬公司及我們於[編纂]後的關連人士。於轉換後，投資特殊目的實體（其30%或以上的已發行股份由本集團及／或ZACD Investments直接或間接持有且其10%或以上已發行股份由ZACD Investments持有（透過本集團間接持有者除外））及其附屬公司發展特殊目的實體均被視為ZACD Investments的聯繫人及我們於[編纂]後的關連人士。

ARO II Fund為由ZACD Investments發起的通用型房地產基金。由於ZACD Investments持有該基金的全部普通股股本（包括兩股附帶表決權的普通股），ARO II Fund被視為ZACD Investments之聯繫人及我們於[編纂]後之關連人士。

因此，根據創業板上市規則第20.07(4)條，於[編纂]後，上述投資特殊目的實體及發展特殊目的實體以及ARO II Fund（均為ZACD Investments之附屬公司或聯營公司）將成為我們的關連人士（「**關連特殊目的實體及基金**」）。

MVG之全部已發行股份由姚先生及沈女士各持有50%，故根據創業板上市規則第20.07(4)條，MVG連同其附屬公司（包括SLPI及Neew）將被視為姚先生及沈女士之聯繫人及本公司之關連人士。

完全豁免持續關連交易

於[編纂]後，根據創業板上市規則，以下本集團之持續關連交易構成完全豁免持續關連交易：

分租

(a) 交易概況

Alexcier辦事處

於二零一七年六月十二日，ZACD POSH（作為承租人）與ZACD Investments（作為業主）訂立租賃協議，內容有關向ZACD POSH及其關聯法團出租位於237 Alexandra Road, #08-01, Singapore 159929總建築面積為約396.14平方米的一處辦公物業（「**Alexcier辦事處**」），以作為辦事處（「**Alexcier辦事處租賃協議**」）。租賃期限由二零一七年一月一日開始至二零一九年十二月三十一日截止，租金及服務收費合共為每月16,200新加坡元，須於每個曆月首日提前支付（不包括物業稅，惟包括公用事業及其他與物業相關的雜項開支）。於Alexcier辦事處租賃協議開始前，Alexcier辦事處的

關 連 交 易

租金安排構成MVG提供的企業服務之一部分(見下文)。租賃的起始期限早於Alexcier辦事處租賃協議日期，此乃由於訂約方投入時間將協議正式確定並簽署，以符合創業板上市規則第20.32條項下的書面協議規定。

截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度及截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團就該項交易產生的歷史金額分別為58,500新加坡元、58,500新加坡元及97,200新加坡元。截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度的該項租金計入我們向MVG支付的企業服務收費，分別為197,000新加坡元及207,000新加坡元，該項收費已於二零一六年十二月終止。Alexcier辦事處截至二零一七年六月三十日止六個月的租金乃根據Alexcier辦事處租賃協議收取。

我們於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度各年應向ZACD Investments支付的年度租金將約為194,400新加坡元(相當於約1,103,920港元)。在達成上述年度租金時，董事已考慮(其中包括)Alexcier辦事處租賃協議項下之建築面積以及現行市場租金水平，即相同地段向獨立第三方租賃相似物業須支付的租金。

Spring 辦事處

於二零一七年六月十二日，本公司及ZACD Capital(作為分承租人)各自與SLPI(為MVG之全資附屬公司)(作為總承租人)訂立分租協議(統稱「Spring 辦事處租賃協議」)租賃位於2 Bukit Merah Central, #22-01, Singapore 159835指定位置辦公物業(「Spring 辦事處」)，有關詳情載列如下：

分租協議	分承租人	總承租人	期限	是否可選擇續租	建築面積 (概約)	月租
租賃協議1	本公司	SLPI	自二零一七年五月五日起 至二零一八年四月三十日止期間	否	367.07平方米	每個曆月首日提前支付14,000新加坡元(不包括物業稅，惟包括公用事業及其他與物業相關的雜項開支)
租賃協議2	ZACD Capital	SLPI	自二零一七年五月五日起 至二零一八年四月三十日止期間	否	156.2平方米	每個曆月首日提前支付5,800新加坡元(不包括物業稅，惟包括公用事業及其他與物業相關的雜項開支)
				總計	<u>523.27平方米</u>	<u>19,800新加坡元</u>

Spring 辦事處的業主為新加坡共和國政府，將Spring 辦事處租予SLPI而SLPI隨後分租予本公司及ZACD Capital。截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度及截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團就該項交易產生的歷史金額分別為23,200新加坡元、23,200新加坡元及39,600新加坡元。往績記錄期間的該項租金計入我們向

關 連 交 易

MVG支付的企業服務收費，分別為197,000新加坡元、207,000新加坡元及62,000新加坡元，該項收費已於二零一七年五月終止。Spring辦事處的租金自二零一七年五月起根據Spring辦事處租賃協議收取。

本集團租用Spring辦事處作為我們的辦公物業。由於Spring辦事處已為業務夥伴所熟知，故我們現時並無計劃且在可預見未來不會搬遷至其他物業。我們認為，出於成本、時間及經營穩定性考慮，這符合本公司及其股東之整體利益。

本公司及ZACD Capital根據Spring辦事處租賃協議就截至二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年四月三十日止四個月應向SLPI支付的年度租金總額將分別約為158,400新加坡元(相當於約0.9百萬港元)及79,200新加坡元(相當於約0.5百萬港元)。在釐定上述年度租金時，董事已考慮(其中包括)Spring辦事處租賃協議項下之建築面積以及現行市場租金水平，即相同地段向獨立第三方租賃相似物業須支付的租金。

董事認為，Alexcier辦事處租賃協議及Spring辦事處租賃協議以及其項下的持續關連交易乃於本集團正常業務過程中經公平磋商後按正常商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及其股東之整體利益。

(b) 創業板上市規則之涵義

由於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度各年Alexcier辦事處租賃協議及Spring辦事處租賃協議年度租金的所有適用百分比率均低於5%且總年度代價少於3百萬港元，故其項下擬進行之交易構成符合最低豁免水平的持續關連交易，可豁免遵守創業板上市規則第20章有關獨立股東批准、年度審閱及所有披露的規定。

獲得人力資源服務

(a) 交易概況

MVG現時並計劃繼續向本集團提供人力資源服務，每名人員為85新加坡元。該費用乃根據MVG於供應及獲取服務供應時產生的實際成本且經參考(i)估計人員數目及錄得時間；及(ii)獨立第三方提供類似服務的現行市場價格，按成本基準釐定。因此，於二零一七年十一月二十七日，MVG與本公司(為其本身及代表其附屬公司)訂立人力資源服務協議(「人力服務協議」)，據此，MVG(作為服務提供商)已同意向本集團提供人力資源服務(包括招聘、培訓、支付薪酬及行政管理服務)，期限為自[編纂]起至二零一九年十二月三十一日止。董事清楚本集團亦可向獨立第三方服

關 連 交 易

務提供商獲取或尋求人力資源服務，且該等MVG的服務對我們的營運影響甚微。然而，這對本集團或MVG及其附屬公司均非明智之選，原因為繼續執行人力資源服務安排更具成本效益及便利。

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止財政年度各年，預計我們須向MVG支付的年度服務費分別不會超過129,000新加坡元（相當於約749,000港元）、137,000新加坡元（相當於約794,000港元）及194,000新加坡元（相當於約1.1百萬港元）。在評估上述年度上限時，董事已考慮為提供我們需要或要求的人力資源服務時MVG所產生的估計成本（經參考估計員工人數及服務記錄時長）及提供類似服務（即就獲得獨立第三方服務提供商提供類似人力資源服務而應付的服務費）的現行市場收費水平。

董事認為，獲得人力服務協議項下的人力資源服務及其建議年度服務費乃於本集團一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立，屬公平及合理並符合本公司及其股東的整體利益。

(b) 歷史交易金額

於截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月，我們就人力資源服務向MVG支付的過往年度費用分別為30,000新加坡元（相當於約168,000港元）、65,000新加坡元（相當於約371,000港元）及36,000新加坡元（相當於約209,000港元）。該等費用計入我們向MVG支付的企業服務收費，於截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月分別為197,000新加坡元（相當於1.1百萬港元）、207,000新加坡元（相當於約1.2百萬港元）及62,000新加坡元（相當於約360,000港元），該項收費已於二零一七年五月終止。

(c) 創業板上市規則之涵義

由於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度各年的應付MVG年度服務費總額相關的所有適用百分比率均低於5%及年度代價總額少於3百萬港元，人力服務協議項下擬進行的交易構成符合最低豁免水平的持續關連交易，獲豁免遵守創業板上市規則第20章的獨立股東批准、年度審閱及所有披露規定。

關 連 交 易

非豁免持續關連交易

須遵守申報及公告規定的持續關連交易

獲得維修及維護服務

(a) 交易概述

MVG的全資附屬公司Neew現時並擬繼續向ZACD POSH提供若干維修及維護服務(包括建築物維護工程，作為向ZACD POSH的獨立第三方客戶提供的部分物業管理服務)。價格將經參考(其中包括)(i)過往就類似服務向獨立第三方服務提供商支付的費用及獲取的報價；(ii)Neew就提供本公司預期需要或要求的服務時所產生的估計成本(經參考本公司於各協議項下估計所需技術人員人數及所耗時間)；及(iii)類似服務安排的當前市場收費水平。因此，於二零一七年十一月二十七日，Neew與ZACD POSH訂立提供維修及維護服務的框架協議(「**維修及維護協議**」)，據此，Neew(作為供應商)已同意於自[編纂]起至二零一九年十二月三十一日止期間向ZACD POSH提供維修及維護服務。

於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止財政年度各年，預計我們須向Neew支付的年度服務費分別不會超過647,000新加坡元(相當於約3.7百萬港元)、712,000新加坡元(相當於約4.0百萬港元)及783,000新加坡元(相當於約4.4百萬港元)。在釐定上述年度上限時，本公司已參考：(a)我們於往績記錄期間向Neew支付的過往交易金額；及(b)有關Neew向我們提供服務的預測年度費用，其中經考慮：(i)估計我們可能要求的技術人員人數及耗費的時間，(ii)本集團物業管理及租賃管理業務的業務增長，其中已計及持續及／或將承接的項目；及(iii)已開展的現有項目，其將影響對Neew將提供的維修及維護服務的需求。

(b) 歷史交易金額

截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度各年以及截至二零一七年六月三十日止六個月，我們向Neew支付的年度服務費分別為42,000新加坡元(相當於約239,000港元)、384,000新加坡元(相當於約2.2百萬港元)及330,000新加坡元(相當於約1.9百萬港元)。

關連交易

(c) 創業板上市規則之涵義

鑒於維修及維護協議項下的年度交易金額預期低於10百萬港元，而有關適用百分比率低於25%，故其擬進行的交易構成持續關連交易，須遵守創業板上市規則第20章項下的申報、年度審閱及公告規定。

(d) 申請豁免

由於維修及維護協議項下擬進行的交易預期於[編纂]後持續進行，我們已根據第20.103條向聯交所申請且聯交所已同意向我們授出豁免，豁免嚴格遵守創業板上市規則第20章項下的申報、年度審閱及公告規定。

須遵守申報、公告及獨立股東批准規定的持續關連交易

提供投資管理服務

本集團及本集團的關連人士於往績記錄期間已進行並預期於[編纂]後將繼續進行下列交易，該等交易於[編纂]後將構成持續關連交易且非豁免遵守創業板上市規則第20章所載的所有申報、公告及／或獨立股東批准規定。

(a) 背景

於往績記錄期間，我們的全資附屬公司ZACD International及／或ZACD Capital已與關連特殊目的實體及基金、ZACD Investments及獨立投資者訂立多份協議或契據（「投資管理協議」），內容有關我們向ZACD Investments以及關連特殊目的實體及基金提供投資管理服務。本集團、關連特殊目的實體及基金及／或ZACD Investments訂立預期將於[編纂]後繼續存續的投資管理協議之主要條款詳情概述於下表：

關連人士名稱	與我們的關係	我們向關連人士提供服務的概述	期限	應付本集團的費用類別
1. ZACD (Sennett) Pte. Ltd.	於最後實際可行日期由ZACD Investments擁有20.00%股權及ZACD International擁有15.30%股權	投資管理服務	不適用	就成立股份應收取的全部股息

關連交易

關連人士名稱	與我們的關係	我們向關連人士提供服務的概述	期限	應付本集團的費用類別
2. ZACD (Punggol Central) Pte. Ltd.	於最後實際可行日期由ZACD Investments擁有24.10%股權及ZACD International擁有17.30%股權	投資管理服務	不適用	就成立股份應收取的全部股息
3. ZACD (Woodlands2) Pte. Ltd.	於最後實際可行日期由ZACD Investments擁有21.20%股權及ZACD International擁有16.30%股權	投資管理服務	不適用	就成立股份應收取的全部股息
4. ZACD (AMK) Pte. Ltd.	於最後實際可行日期由ZACD Investments擁有29.77%及ZACD International擁有14.95%股權	投資管理服務	不適用	就成立股份應收取的全部股息
5. ZACD (Frontier) Pte. Ltd.	於最後實際可行日期由ZACD Investments擁有100%股權並於轉換後將由ZACD Investments擁有30.50%及ZACD International擁有18.20%股權	投資管理服務	不適用	就成立股份應收取的全部股息
6. ZACD (Neew) Pte. Ltd.	於最後實際可行日期由ZACD Investments擁有100%股權並於轉換後將由ZACD Investments擁有19.40%及ZACD International擁有18.80%股權	投資管理服務	不適用	就成立股份應收取的全部股息
7. ARO II Fund	有ZACD Investments持有全部名義普通股股本	基金管理服務	不適用	管理費及績效費
8. ZACD Investments	我們的直接控股股東	投資管理服務	不適用	有關可換股貸款架構項下投資特殊目的實體的管理費(相等於剩餘投資金額的每年2%)

有關我們服務及服務費的詳情請參閱本文件「業務」一節。

於[編纂]後，預期ZACD Investments以及關連特殊目的實體及基金將繼續委聘ZACD International或ZACD Capital為進行中項目提供投資管理服務，而本集團將繼續向ZACD Investments以及關連特殊目的實體及基金收取成立股份的股息、管理費及績

關 連 交 易

效費，因此，該等交易將構成本公司的非豁免持續關連交易（「投資管理交易」，連同維修及維護協議，統稱「非豁免持續關連交易協議」）。所有投資管理協議均無明確的期限，本集團須提供投資管理服務直至有關項目完成為止。根據董事和管理層的經驗及有關項目的進展，本集團於投資管理協議項下提供的所有服務預期將於截至二零二一年十二月三十一日止年度前完成。

(b) 定價政策

ZACD Investments以及關連特殊目的實體及基金根據ZACD Investments以及關連特殊目的實體及基金與本集團有關成員公司訂立之各項合約或契據而應付我們的投資管理服務費乃經ZACD Investments以及有關關連特殊目的實體及基金與本集團公平磋商後達致並根據以下因素釐定：

(i) 有關向關連特殊目的實體及基金提供投資管理服務：

- 應自相關投資特殊目的實體收取成立股份的全部股息；
- 向ARO II Fund提供投資管理服務的管理費，相當於基金投資資金的每年2%；及
- 績效費，即以派發ARO II Fund的可贖回B類優先股形式支付的附帶利息，相當於向投資者悉數償還投資資金後投資ARO II Fund變現的所得款項淨額的15%。

本集團就成立股份應收的股息金額將視乎特定投資項目的財務表現而定。本集團通常向有關投資特殊目的實體的投資者收取10%至20%的成立股份，具體比例視乎與投資者的關係、個人投資者的投資規模以及以具體項目為基準的商業談判而定。本集團向ZACD Investments收取較高百分比(25%)的成立股份，此乃由於本集團已授予彼等參與房地產項目的優先權，且已根據公平商業磋商達成相關條款。本集團就投資項目H向一名投資者收取較低百分比(5%)的成立股份，以感謝彼向本集團轉介投資項目H。

關連交易

就ARO II Fund而言，管理費主要根據執行基金策略的複雜程度及相對較短的基金期限而釐定，而績效費乃經參考我們向相關投資特殊目的實體的獨立投資者收取的成立費的中位數釐定。

(ii) 有關向ZACD Investments提供投資管理服務

- 管理費，相當於ZACD Investments在七間投資特殊目的實體剩餘投資的美元價值的每年2%。

我們向ZACD Investments收取的管理費百分比乃經參考我們向獨立投資者收取的管理費百分比後根據我們授予ZACD Investments參與類似房地產項目的優先權協商釐定。

有關我們的一般收費及在信託架構下的收費詳情，請參與本文件「業務—我們的收費」及「業務—B.信託架構」章節。

(c) 進行交易之理由

所有關連特殊目的實體及基金已於往績記錄期間前成立，於該期間，關連特殊目的實體及基金均用作ZACD Investments及獨立投資者共同投資項目之工具。由於已訂立投資管理協議，我們根據合約有責任完成相關投資管理協議載明之管理或諮詢服務，直至相關項目完成。

由於投資管理協議過去為本集團帶來利潤，故與ZACD Investments以及關連特殊目的實體及基金的持續業務往來對我們而言至關重要。來自投資管理交易的收入分別貢獻我們於截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止財政年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月總收入的7.2%、39.6%及16.7%。儘管本集團根據投資管理協議所收取的費用佔我們於往績記錄期間的總收入相當大比重且其項下擬進行之交易將根據創業板上市規則第20章構成本公司關連交易，惟僅有六間投資特殊目的實體及ARO II Fund於[編纂]後仍為我們的關連人士並持續與我們進行交易，且採用本集團就基金管理使用的基金架構運作，該等持續關連交易將減至最少。就ARO II Fund而言，董事認為ARO II Fund向本集團轉讓所有附帶股東大會投票權之普通股，對我們而言屬負擔過重且不切實可行，並將產生不必要的行政成本。於最後實際可行日期，ARO II Fund已向該基金的多名獨立認購人配發15,850股可贖回A類優先股，相當於股本15,850,000新加坡元。

關 連 交 易

鑒於往績記錄期間本集團於投資管理協議項下收取的費用佔本集團總收入的較大部分，因此本集團將投資管理協議的有關期限與項目期長掛鉤從商業角度而言屬有利做法。此外，董事認為，修訂投資管理協議的條款而使其具有固定期限屬不切實可行且會導致本集團產生不必要的行政費用，原因為(i)鑒於投資管理交易的性質，其期長乃取決於項目的進展，因此在項目開始前訂約時並無法確定投資管理協議的期限；(ii)投資管理協議經已訂立。對本集團而言，與關連特殊目的實體及基金、ZACD Investments及獨立投資者修訂或重新磋商投資管理協議的期限及條款會帶來繁重負擔且屬不切實可行；(iii)投資管理協議不會於有關項目完成後繼續有效；及(iv)本集團於投資管理協議項下提供的所有服務預期將於截至二零二一年十二月三十一日止年度前完成。鑒於投資管理交易的性質，董事認為投資管理協議符合本公司及股東的整體利益。

(d) 過往交易金額

於截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團就向ZACD Investments以及關連特殊目的實體及基金提供投資管理服務分別賺取收入約631,000新加坡元(相當於約3.6百萬港元)、4.6百萬新加坡元(相當於約25.9百萬港元)及1.3百萬新加坡元(相當於約7.3百萬港元)，分別佔本集團同期總收入約7.2%、39.6%及16.7%。

(e) 年度上限及上限基準

我們預期於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度根據投資管理協議應付予本集團之費用合共最高金額分別將不超過年度上限5,929,000新加坡元(相當於約34.4百萬港元)、988,000新加坡元(相當於約5.6百萬港元)及500,000新加坡元(相當於約2.8百萬港元)。

上述年度上限乃根據(i)本集團、ZACD Investments以及關連特殊目的實體及基金於截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月有關向ZACD Investments以及關連特殊目的實體及基金提供投資管理服務的過往交易金額；及(ii)我們預期就進行中項目向ZACD Investments以及關連特殊目的實體及基金收取提供投資管理服務而支付予我們的估計費用及就成立股份的應收股息；(iii)交易金額意外上漲的緩衝金額；及(iv)進行中項目的完成時間預測得

關 連 交 易

出。年度上限波動乃由於根據投資管理協議應付本集團費用主要包括於各個時間應收關連特殊目的實體及基金的股息所致，該等股息會因相關的關連特殊目的實體及基金的數目及投資規模以及相關發展特殊目的實體的財務表現而變動。

(f) 創業板上市規則之涵義

鑒於截至二零一七年十二月三十一日止年度投資管理協議之年度交易金額預期將超過10百萬港元，根據創業板上市規則第20章，其項下擬進行之交易構成持續關連交易並將須遵守申報、年度審核、公告、通函及獨立股東批准規定。

作為持續關連交易協議，所有投資管理協議須遵守創業板上市規則第20.50條的規定，當中訂明持續關連交易協議期限不得超過三年，除非特別情況下因為交易的性質而需要有較長的合約期。

(g) 申請豁免

倘股份於聯交所上市，由於投資管理協議預期於[編纂]後將按經常性基準持續進行，我們已根據創業板上市規則第20.103條向聯交所申請且聯交所已同意向我們批准豁免嚴格遵守(i)創業板上市規則第20章有關截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度投資管理交易項下之公告、通函及獨立股東批准規定；及(ii)釐定投資管理交易之年期為三年或以下，並須待以下條件落實後方可作實：

- (a) 未經獨立非執行董事批准不得變更：未經獨立非執行董事批准，不得變更現有的投資管理協議；
- (b) 未經獨立股東批准不得變更：未經獨立股東批准，不得變更現有的投資管理協議；
- (c) 不得訂立新協議：於相關項目完成後，與關連特殊目的實體及基金及／或 ZACD Investments 訂立之該等協議預期將不再生效。取而代之，我們將為我們透過基金架構管理的基金提供所有投資管理服務，當中由 ZACD Fund 持有各房地產私募股權基金的全部普通股本。

關 連 交 易

(d) 持續報告及批准：我們將持續披露投資管理交易之有關詳情如下：

- 投資管理交易之詳情將根據創業板上市規則之有關條文於年報及賬目中披露；
- 獨立非執行董事將每年檢討投資管理交易，並於有關年度之年報及賬目中確認於有關年度進行按本文件所披露之主要條款及定價政策訂立之交易屬公平合理且符合股東之整體利益；
- 我們的核數師將根據創業板上市規則第20.54條每年就投資管理交易項下之交易執行審核程序，並於其年報付印前至少十個營業日向董事呈交函件報告其結論，函件副本將呈交聯交所；
- 就創業板上市規則第20章而言，有關房地產私募股權基金（由ZACD Fund持有其各自全部普通股本）將被視為本公司之附屬公司且有關房地產私募股權基金各自之董事、行政總裁或主要股東及彼等各自之聯繫人將為關連人士，而該等關連人士與我們之間的交易、有關房地產私募股權基金及我們的關連人士將須遵守創業板上市規則第20章之規定；及
- ZACD Investments及關連特殊目的實體及基金將承諾為我們的管理層及核數師提供充分的權限查閱其有關記錄，以供我們的核數師審核持續關連交易。

倘聯交所有關嚴格遵守公告、通函及獨立股東批准之規定之豁免到期或超過上文所載之年度上限，或大幅修改投資管理交易的任何條款或本公司與任何有關關連人士訂立新協議，我們將遵守創業板上市規則第20章項下之有關規定（包括但不限於上文所載之建議年度上限）並將遵守創業板上市規則第20章項下之有關規則（包括股東批准規定（倘適用））。

關連交易

董事之確認

董事(包括獨立非執行董事)認為非豁免持續關連交易協議項下之非豁免持續關連交易已按正常商業條款在日常及一般業務過程中訂立，屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益；及就該等非豁免持續關連交易設立之建議年度上限屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

由於非豁免持續關連交易協議項下之非豁免持續關連交易於[編纂]後將按經常基準繼續進行，於[編纂]前已訂立並已於文件中悉數披露，且潛在投資者將根據該披露參與[編纂]，董事認為其有時可能並不切實可行，且將使我們因嚴格遵守創業板上市規則第20章所載列的規定而承擔額外行政成本。

根據第一太平戴維斯報告，市場慣例為：(i)一支專注於新加坡發展項目的房地產基金的基金存續時間與發展項目的持續時間一致，其往往超過三年；因此(ii)房地產投資／基金經理所訂立的投資管理協議的期限往往超過三年，或為與基金存續時間一致，沒有明確期限。董事經考慮上文「進行交易之理由」一段所載的因素以及第一太平戴維斯的觀點後，進一步確認投資管理協議的期限超過三年或沒有明確期限屬正常商業慣例且符合本公司及股東的最佳利益。

聯席保薦人之確認

聯席保薦人已審閱本集團提供之有關文件、資料及歷史數據，參與盡職調查並與我們的管理層進行討論。根據上文所述，聯席保薦人認為非豁免持續關連交易協議項下之非豁免持續關連交易已按正常商業條款(定義見創業板上市規則第20章)在日常及一般業務過程中訂立，屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益；及該等非豁免持續關連交易設立之年度上限就股東而言屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。就各項期限超過三年或並無規定期限的有關投資管理協議而言，經考慮訂立有關投資管理協議的原因及董事的意見以及第一太平戴維斯報告後，聯席保薦人認同有關投資管理協議期限較長或並無規定期限是為確保本集團於[編纂]後持續自其向ZACD Investments以及關連特殊目的實體及基金提供投資管理服務之業務營運獲取收入，乃屬合理及正常的業務慣例。