

財務資料

閣下應將本節與我們於二零一五年及二零一六年十二月三十一日及截至該日止年度以及於二零一七年六月三十日及截至該日止六個月之經審核綜合財務資料（包括有關附註，載於本文件「附錄一—會計師報告」）一併閱讀。綜合財務資料乃根據國際財務報告準則編製。閣下應細閱本文件附錄一所載之整份會計師報告，而不應僅倚賴本節所載資料。

以下討論及分析包含涉及風險及不確定性的若干前瞻性陳述。該等陳述乃基於我們對歷史趨勢、現時狀況及預期未來發展的經驗及感知以及我們認為在有關情況下屬合適的其他因素所作的假設及分析。然而，實際結果可能會與該前瞻性陳述所預期的相差甚遠。可能導致未來結果與前瞻性陳述所預期者相差甚遠的因素包括「風險因素」所作論述。

概覽

本集團為總部位於新加坡的資產管理人，提供涵蓋新加坡及亞太其他地區房地產項目發展不同階段的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。現時，本集團主要從事以下業務：(i) 投資管理服務，經營為(a) 特殊目的實體投資管理（私募股權架構）及(b) 基金管理；(ii) 項目諮詢及管理服務；(iii) 物業管理及租賃管理服務；及(iv) 財務顧問服務。

於截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度，我們的收入分別約為8.7百萬新加坡元及11.5百萬新加坡元，而母公司擁有人應佔年內溢利分別約為6.0百萬新加坡元及3.6百萬新加坡元。除於二零一五年及二零一六年的非經常性[編纂]開支[編纂]及約[編纂]外，母公司擁有人應佔年內溢利分別為約[編纂]及[編纂]。

於截至二零一六年六月三十日及二零一七年六月三十日止六個月，我們的收入分別約為3.2百萬新加坡元及7.5百萬新加坡元，而母公司擁有人應佔期內溢利分別約為384,000新加坡元及1.8百萬新加坡元。於截至二零一六年六月三十日及二零一七年六月三十日止六個月，若扣除非經常性[編纂]開支約[編纂]及[編纂]，則母公司擁有人應佔期內溢利分別約為[編纂]及[編纂]。

財務資料

呈列基準

本公司乃一間位於新加坡並於新加坡註冊成立的股份有限公司。

為籌備本公司股份於創業板[編纂]，SLPI及本集團現時旗下的一間附屬公司訂立業務轉讓協議，據此，此前由SLPI營運的物業管理及租賃管理業務分部已轉讓予本集團現時旗下的一間附屬公司，且業務轉讓已於二零一六年七月一日完成。SLPI乃由我們的控股股東(彼等亦為本公司最終控股公司ZACD Investments的控股股東)共同擁有。

原由SLPI營運的物業管理及租賃管理業務分部並無作為一個法人實體或法定實體存在，因此並無編製獨立法定財務報表。原由SLPI營運的物業管理及租賃管理業務分部的歷史財務資料已獲編製，以反映其過往經營業績以及其過往資產及負債。

本公司及本集團現時旗下的附屬公司進行重組(載於本文件「歷史、發展與重組」一節)。根據重組，本公司於二零一七年三月三十一日完成重組後成為本集團現時旗下公司的控股公司。本集團現時旗下公司以及原由SLPI營運的物業管理及租賃管理業務分部於重組前後均處於控股股東的共同控制。因此，綜合財務資料乃應用合併會計原則按綜合基準予以編製，猶如重組以及轉讓原由SLPI營運的物業管理及租賃管理業務分部已於往績記錄期間開始時或各附屬公司首次受控股股東共同控制之日(以較晚者為準)完成。

本集團於往績記錄期間及截至二零一六年六月三十日止六個月的綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表包括本集團現時旗下所有公司及業務自最早呈列日期，或自各附屬公司及業務註冊成立／成立或首次受控股股東共同控制之日起(以較後者為準)的業績及現金流量。本集團於各個往績記錄期間結束時綜合財務狀況表按控股股東認定的現有賬面值編製，以呈列附屬公司及業務的資產及負債。並無作出調整以反映公平值或因重組確認任何新資產或負債。

所有集團內公司間之交易及結餘均於綜合入賬時撇銷。

財務資料

我們已根據國際財務報告準則編製綜合財務資料。有關綜合財務資料已根據歷史成本慣例編製，惟可供出售投資金融資產及透過損益按公平值列賬的金融資產按公平值計量。

影響我們經營業績的主要因素

我們的經營業績受到並將繼續受到一系列因素的影響，其中包括以下各項：

我們的成功倚賴我們識別或物色匹配投資項目的房地產項目之能力

我們的業務模式很大程度上倚賴我們識別及物色合適及可取的房地產項目的能力，從而可達致投資目標回報。識別及物色房地產項目將取決於多項因素，而該等因素可能在我們的控制範圍以外，如(i)與若干主要開發商的持續關係或(ii)市場上符合投資目標回報的房地產項目數目。因此，我們概不向閣下保證我們將能夠為未來投資項目物色到新的合適及可取房地產項目。倘未能如此行事，則可能會對我們的業務、財務狀況、經營業績及增長前景造成重大不利影響。

房地產發展行業的整體經濟狀況及監管環境

我們的投資管理服務業務分部表現與投資項目的表現直接相關。此可由反映我們自投資項目所得的未來現金流量份額之可供出售金融資產公平值反映得出。按公平值計值可供出售金融資產的估值受若干市場狀況及風險等多種因素影響。有關我們的可供出售金融資產對重大不可觀察輸入數據的敏感度分析載於本文件附錄一附註30。

我們的項目諮詢及管理服務業務分部是面向房地產發展行業，因此我們的項目諮詢及管理服務業務分部表現與房地產發展活動高度相關。新加坡房地產發展行業很大程度上受新加坡經濟狀況影響，而新加坡的整體經濟狀況已經影響及將繼續影響我們的項目諮詢及管理服務業務分部的業務及經營業績。此外，與新加坡房地產發展行業相關的國家或當地政策之變動可能會影響行業活動水平，以及房地產項目的土地供應、項目融資、外商投資及稅務。

由於各管理法團(為我們服務的主要目標)須根據法律予以設立，故我們的物業管理及租賃管理服務業務分部收入受整體經濟條件影響相對較小。

財務資料

潛在項目量

一般而言，我們於新加坡的業務活動乃以項目為基準進行。項目的持續時間及合約價值會因規模及複雜程度而不同。就我們的投資管理服務業務分部而言，我們須繼續與房地產開發商夥伴合作以獲得新的房地產項目。此外，就我們的項目諮詢及管理服務業務分部而言，由於收入屬非經常性，因此我們必須持續取得新合約以維持穩定的收入水平。具體而言，我們高度倚賴上述潛在合約量，而潛在合約量則來自公共及私營部門的房地產項目。就我們的物業管理及租賃管理服務業務分部而言，我們的物業管理協議通常初步為期一年，我們的委聘一般在業主週年大會上每年重續。因此，我們需要爭取與管理法團重續物業管理協議並不斷尋找新合約以實現增長。

員工成本

員工成本為我們經營開支的主要組成部分，分別佔我們於往績記錄期間收入的約23.5%、44.2%及42.3%。

我們認為僱員是對我們業務而言最重要的資產，並擬繼續投資於聘請及挽留優秀僱員以向客戶提供優質服務並促進業務增長。為吸引及挽留僱員，我們給予及提供的薪酬及福利必須緊跟市場標準。因此，受通貨膨脹及行業人才供需影響，我們的員工成本可能會隨市況而波動。倘我們未能以持續增長的收入有效減低市場波動導致的員工成本增長影響，我們的盈利能力及營運業績可能會受到不利影響。

財務資料

下表僅供參考，載列我們於往績記錄期間對照員工成本波動的除稅前溢利敏感度分析。下表列示在其他因素維持不變的情況下，假設員工成本增加或減少對除稅前溢利的影響：

| | 除稅前溢利減少／增加 | | |
|--------------|--------------|--------|-----------------|
| | 截至十二月三十一日止年度 | | 截至六月三十日 止六個月 |
| | 二零一五年 | 二零一六年 | 二零一七年 |
| | 千新加坡元 | 千新加坡元 | 千新加坡元 |
| 假設員工成本波動： | | | |
| 假設增加／減少5.0% | -/+102 | -/+254 | -/+159 |
| 假設增加／減少10.0% | -/+205 | -/+508 | -/+319 |
| 假設增加／減少15.0% | -/+307 | -/+761 | -/+478 |

附註：上述敏感度分析乃假定僅有一項變動因素出現變動，而其他變動因素維持不變。此敏感度分析僅供參考，任何變動均可能與所示金額不同。投資者謹請尤其注意此敏感度分析並非詳盡徹底，且僅限於員工成本變動所帶來的影響，而並非反映收入的變動。

股息分派(即我們來自成立股份的股息)取決於發展特殊目的實體董事的酌情決定及股東的批准

於往績記錄期間，我們來自成立股份的股息分別為約4.3百萬新加坡元、6.5百萬新加坡元及3.1百萬新加坡元，分別佔總收入的約49.6%、56.4%及41.5%。我們來自成立股份的股息最終來源於發展特殊目的實體，乃由發展特殊目的實體董事酌情決定，須取得發展特殊目的實體的股東批准、遵守適用法律，並經考慮發展特殊目的實體賺取的利潤，而這又視乎相關投資項目的表現。

此外，於投資特殊目的實體自發展特殊目的實體收取股息後，在投資特殊目的實體層面支付股息亦取決於投資特殊目的實體董事的酌情決定及股東的批准。倘投資特殊目的實體宣派但因獲得投資特殊目的實體股東批准的行政程序而導致延遲支付股息，則我們的貿易應收款項可能出現重大延期及較長的周轉天數。

主要會計政策及估計

我們已識別對根據國際財務報告準則編製綜合財務資料而言屬重要的若干會計政策。本文件附錄一會計師報告於第II節附註3及4分別列載該等主要會計政策、估計及判斷。我們部分會計政策涉及主觀假設及估計以及與會計項目相關的判斷。我

財務資料

們的估計乃根據歷史經驗、最新資料及我們認為在有關情況下屬合理的其他假設。在不同假設及條件下實際結果或會不同。我們認為以下會計政策、估計及判斷對編製我們的綜合財務資料而言至關重要。

公平值計量

本集團於各報告期末按公平值計量未報價可供出售金融資產及透過損益按公平值列賬的金融資產等金融工具。有關按公平值計量或作出公平值披露的金融工具的公平值相關披露概述於本文件附錄一會計師報告內之下列附註：

- 有關估值技術、重大估計及假設之披露(附錄一附註30)
- 公平值計量等級之量化披露(附錄一附註30)
- 金融工具(包括按攤銷成本計量者)(附錄一附註29)

公平值為市場參與者於計量日期進行之有序交易中出售資產所收取或轉讓負債所支付之價格。公平值計量乃基於假設出售資產或轉讓負債之交易於下列情況下進行：

- 該資產或負債的主要市場
- 或
- 在無主要市場的情況下，則於對該資產或負債最有利的市場，

本集團必須可於該主要市場或最有利市場進行交易。

資產或負債的公平值乃採用市場參與者為資產或負債定價時所用的假設計量，即假設市場參與者按其最佳經濟利益行事。

本集團採用在各情況下適當的估值技術，而其有足夠資料以計量公平值，以盡量使用相關可觀察輸入數據及盡量避免使用不可觀察輸入數據。

財務資料

所有於綜合財務資料中計量或披露公平值的資產及負債，乃按對整體公平值計量而言屬重大的最低級別輸入數據分類至下述的公平值等級：

- 第一級—按相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)計量
- 第二級—按對公平值計量而言屬重大的最低級別輸入數據均直接或間接根據可觀察市場數據得出之估值技術計量
- 第三級—按對公平值計量而言屬重大的最低級別輸入數據均並非根據可觀察市場數據得出之估值技術計量

就於綜合財務資料按經常基準以公平值確認的資產及負債而言，本集團於各報告期末按對整體公平值計量而言屬重大的最低級別輸入數據重新評估分類，以釐定各等級水平之間有否出現轉撥。

本集團管理層釐定未報價可供出售金融資產及結構性存款等經常性公平值計量的政策及程序。

於各報告日期，本集團管理層根據本集團的會計政策對需要重新計量或重新評估的資產及負債價值的變動進行分析。就這些分析而言，本集團管理層通過比較估值計算中的資料是否與合約及其他相關文件一致而核實最新估值中應用的主要輸入數據。

本集團管理層亦將各資產及負債公平值的變動與相關外部資料作比較，以確定變動是否合理。

就公平值披露而言，本集團已根據資產或負債的性質、特徵及風險以及上文所述公平值等級水平釐定資產及負債的類別。

金融工具—金融資產—可供出售金融資產—初步確認及後續計量

金融工具為產生一個實體之金融資產及另一個實體之金融負債或股本工具之任何合約。

初步確認及計量

金融資產於初始確認時分類為透過損益按公平值列賬的金融資產、貸款及應收款項、持有至到期日投資、可供出售金融資產或於有效對沖中指定為對沖工具的衍

財務資料

生工具(倘適用)。所有金融資產乃初步按公平值確認，倘屬並非透過損益按公平值列賬的金融資產，則按公平值加收購金融資產的相關交易費用確認。

購買或銷售須按照市場規定或慣例(常規交易方式)確定的時限內進行資產交付的金融資產乃於交易日(即本集團承諾購買或出售資產的日期)確認。

後續計量

可供出售金融投資包括股權投資。分類為可供出售金融資產的股權投資為並非分類為持作買賣或指定為透過損益按公平值列賬者。

於初步計量後，可供出售金融資產其後按公平值計量，其未變現收益或虧損乃於其他全面收益確認並於可供出售金融資產重估儲備中入賬，直至投資被終止確認，屆時累計收益或虧損乃於其他收入內確認，或投資於於累計虧損自可供出售金融資產重估儲備重新分類至損益的融資成本時釐定為減值。

由於本集團所持有的可供出售金融資產並無於活躍市場的報價，因此於計量該等工具的公平值時乃使用估值技術，包括貼現現金流量(「貼現現金流量」)模型。由於該等工具與本集團於投資房地產發展項目的投資特殊目的實體中現時持有或將會取得的股本權益有關，因此我們預期公平值最終會透過本集團將自投資特殊目的實體收取的股息分派及返還資本得以變現。

估值模型所用輸入數據乃取自可觀察市場(如可能)，倘無法自可觀察市場取得輸入數據，則須在確定公平值時作出一定程度的估計。主要估計包括根據投資特殊目的實體預測可分派溢利本集團預期將收取的未來股息分派現金流量、經考慮房地產項目的當前發展階段及其銷售進程而對相關溢利預測設定的不確定性水平以及貼現率等輸入數據的考慮。與該等因素有關的假設的變動可能會影響金融工具的呈報公平值。

終止確認

金融資產主要在以下情況下終止確認(即自本集團合併財務狀況表移除)：自該資產收取現金流量的權利經已屆滿，或本集團已轉讓其自該資產收取現金流量的權利或已承擔根據一項「轉手」安排，在未有嚴重延遲情況下，向一名第三方悉數支付

財務資料

所收取現金流量的責任；及(a)本集團已轉讓該資產的絕大部分風險及回報，或(b)本集團並無轉讓或保留該資產的絕大部分風險及回報，但已轉讓該資產的控制權。

當本集團已轉讓其自資產收取現金流量的權利或已訂立轉手安排，其會評估有否保留所有權的風險及回報，以及其程度。當本集團並無轉讓或保留該資產的絕大部分風險及回報及並無轉讓該資產的控制權，則本集團以其於該經轉讓資產的持續參與程度為限確認該資產。在此情況下，本集團亦確認相關負債。經轉讓資產及相關負債乃按反映本集團已保留的權利及責任為基準計量。

持續參與形式為就經轉讓資產作出一項保證時，經轉讓資產乃以該資產的原賬面值及本集團可能被要求償還的代價數額上限(以較低者為準)計量。

金融資產減值

本集團於各報告日期評估是否有客觀證據顯示一項金融資產或一組金融資產出現減值。倘於初步確認資產後發生的一項或多項事件(一項已發生的「虧損事件」)影響能夠可靠估計的該項或該組金融資產的估計未來現金流量，即存在減值。減值證據可包括一名或一群借款人正面臨重大財政困難、違約或拖欠支付利息或本金、彼等有可能破產或進行其他財務重組，以及有可觀察數據顯示估計未來現金流量出現可計量的減少，例如欠款數目變動或出現與違約相關的經濟狀況。

就可供出售金融資產而言，本集團於各報告日期評估是否有客觀證據表明一項投資或一組投資出現減值。

就分類為可供出售金融資產的股權投資而言，客觀證據包括該項投資之公平值嚴重或非暫時性跌至低於其成本值。「顯著」乃針對投資的原始成本而言，而「長期」則針對公平值低於原始成本之期間而言。倘出現減值證據，則累計虧損(按收購成本與現時公平值之差額減該項投資先前在損益內確認之任何減值損失計量)將從其他綜合收益中移除，並於損益表內確認。股權投資減值虧損不可透過損益表撥回，而其公平值於減值後的增加部分會直接於其他綜合收益中確認。

「顯著」或「長期」的釐定須作出判斷。於作出有關判斷時，本集團評估(其中包括)投資公平值低於其成本的持續時間或程度。根據本集團政策，凡持續時間超過12個月的均被視為長期，而凡虧蝕超過20%的均被視為顯著。

財務資料

收入確認

收入於經濟利益將有可能流入本集團，且收入能夠可靠計量時確認，而不論何時收取款項。收入經考慮合同所界定的付款條款及扣除稅項後，按已收或應收代價的公平值計量。由於本集團為所有收入安排的第一債務人，具有定價自主權及面臨信貸風險，因此本集團認為其在所有收入安排中作為當事人。

確認收入前亦須滿足以下所述具體確認標準。

提供服務

本集團提供以下所述的投資管理、項目管理及諮詢、物業管理及租賃管理以及財務顧問服務。

(a) 投資管理服務

(i) 特殊目的實體投資管理（私募股權架構）

本集團透過成立及註冊成立投資特殊目的實體（投資者可透過認購投資特殊目的實體發行的可換股貸款經由該等實體參與有關項目）為房地產投資者提供投資管理服務。於成立及註冊成立投資特殊目的實體後，本集團會透過管理投資特殊目的實體繼續為投資者提供投資管理服務，直至項目完成為止。

本集團自投資特殊目的實體投資者取得的收入包括：(i) 固定的事先商定應收現金管理費；及(ii) 應收成立費，以投資者在相關房地產項目已大致完成時轉換可換股貸款後擁有的投資特殊目的實體權益股份（「成立股份」）形式收取；以及成立股份之股息收入。本集團亦自一名主要投資者獲得績效費，作為向該投資者提供參與房地產項目優先選擇權之回報。該費用與該投資者就其投資於房地產項目將收取之所有股息及／或溢利分派之指定百分比掛鉤。

本集團按時間比例基準於估計房地產項目期間確認固定的預先協定的投資管理費，及按本集團於投資者認購投資特殊目的實體可換股貸款後有權接收的成立股份的初始公平值確認成立費。於初始確認後，本集團的成立股份份額乃根據上述會計政策入賬為可供出售金融資產。本集團應得的成立股份股息於本

財務資料

集團收取有關款項的權利確立時（一般為投資特殊目的實體股東批准股息時）予以確認。績效費於本集團收取有關費用的權利確立時（一般為投資特殊目的實體宣派有關股息及／或溢利分派時）予以確認。

(ii) 基金管理

本集團透過成立私募房地產基金並擔任其經理提供基金管理服務。根據該安排，本集團負責發起基金投資、制定投資架構、向投資者配售及管理基金的投資組合，其積極物色房地產交易及管理基金的投資過程、管理基金擁有的資產及物色分散投資的渠道，進而盡可能提高基金的內部回報率。

根據與私募房地產基金訂立之合約，本集團有權於基金所有投資撤資或基金屆滿或提前終止時按承諾資本的百分比收取基金成立費及基金管理費及按基金股本回報的百分比收取績效費。基金成立費於本集團收取費用的權利及份額確立時（通常為相關基金的認購結束時）進行確認。基金管理費每半年或按年收取，於合約期間按直線基準確認。績效費乃於本集團收取費用的權利及份額確立時進行確認。

(b) 項目諮詢及管理服務

本集團向房地產開發商提供的項目諮詢及管理服務主要服務範疇包括投標諮詢及研究、設計開發諮詢、市場推廣項目管理、銷售管理以及移交及物業缺陷管理服務、法律協調服務以及融資及企業服務。該等服務乃提供予房地產開發商並幫助解決房地產發展項目各主要階段各類需求。

本集團與房地產開發商就該等服務訂立服務協議，並於其中列明固定的事先商定費用。項目諮詢及管理費乃按時間比例基準於合約服務期限內進行確認。

(c) 物業管理及租賃管理服務

本集團的物業管理服務主要面向房地產開發商及業主協會，包括物業維護管理服務及配套服務，如會計及財務服務。本集團管理的物業包括住宅物業以及非住宅

財務資料

物業，包括商業樓宇、辦公室樓宇及工業園。物業管理合約中載有固定的事先商定費用，通常涵蓋一年的服務期間並可按年進行重續。有關費用乃於合約服務期間按時間比例基準確認為收入。

本集團的租賃管理服務主要向業主提供，幫助業主監管各種服務，包括缺陷管理、租賃管理、租賃諮詢服務、行政管理及租戶服務管理。本集團根據相關協議的條款按應計基準確認為收入。

(d) 財務顧問服務

本集團的財務顧問服務主要與企業財務顧問服務有關。本集團乃於提供服務時確認收入。

營運業績

下表載列於往績記錄期間綜合損益表及綜合全面收益表，其乃摘錄自本文件附錄一會計師報告。

綜合損益表

| | 截至十二月三十一日止年度 | | 截至六月三十日止六個月 | |
|--------------------|--------------|----------------|--------------|----------------|
| | 二零一五年 | 二零一六年 | 二零一六年 | 二零一七年 |
| | 千新加坡元 | 千新加坡元 | 千新加坡元 | 千新加坡元 |
| 收入 | 8,711 | 11,493 | 3,217 | 7,522 |
| 其他收入及收益 | 20 | 262 | 33 | 51 |
| 員工成本 | (2,046) | (5,075) | (1,862) | (3,185) |
| 折舊 | (16) | (166) | (69) | (92) |
| 辦公室租金及相關開支 | (17) | (217) | (107) | (237) |
| 營銷開支 | (87) | (333) | (146) | (128) |
| 其他開支，淨額 | <u>(525)</u> | <u>(2,551)</u> | <u>(744)</u> | <u>(2,140)</u> |
| 除稅前溢利 | 6,040 | 3,413 | 322 | 1,791 |
| 所得稅抵免／(開支) | <u>(54)</u> | <u>174</u> | <u>62</u> | <u>57</u> |
| 母公司擁有人應佔 年／期內溢利 | <u>5,986</u> | <u>3,587</u> | <u>384</u> | <u>1,848</u> |

財務資料

綜合全面收益表

| | 截至十二月三十一日止年度 | | 截至六月三十日止六個月 | |
|-----------------------------------|--------------|--------------|-----------------|----------------|
| | 二零一五年 | 二零一六年 | 二零一六年 | 二零一七年 |
| | 千新加坡元 | 千新加坡元 | 千新加坡元 (未經審核) | 千新加坡元 |
| 年／期內溢利 | 5,986 | 3,587 | 384 | 1,848 |
| 其他全面收益／(虧損) | | | | |
| 於後續期間重新分類至損益 的其他全面收益／ (虧損)： | | | | |
| 換算海外業務的匯兌差額 | (7) | (3) | 20 | 8 |
| 可供出售金融資產的公平值 變動 | 383 | 1,930 | 156 | (2,927) |
| 年／期內其他全面收益／ (虧損) | 376 | 1,927 | 176 | (2,919) |
| 母公司擁有人應佔年／期內 全面收益／(虧損)總額 | <u>6,362</u> | <u>5,514</u> | <u>560</u> | <u>(1,071)</u> |

財務資料

綜合損益表選定項目的說明

收入

於往績記錄期間，我們的收入源於本集團的業務分部，即(i)投資管理服務(可大致分為特殊目的實體投資管理(私募股權架構)及基金管理)；(ii)項目諮詢及管理服務；(iii)物業管理及租賃管理服務；及(iv)財務顧問服務。

本集團認為，由於我們為所有產生收入安排的第一債務人，具有定價自主權並面臨信貸風險，故我們為所有該等安排的當事人。

下表載列於所示期間按業務分部劃分的收入明細：

| | 截至十二月三十一日止年度 | | | | 截至六月三十日止六個月 | | | |
|----------------------|--------------|-------|---------------|-------|--------------|-------|--------------|-------|
| | 二零一五年 | | 二零一六年 | | 二零一六年 | | 二零一七年 | |
| | 千新加坡元 | % | 千新加坡元 | % | 千新加坡元 | % | 千新加坡元 | % |
| 投資管理服務 | | | | | | | | |
| — 特殊目的實體投資管理(私募股權架構) | 7,147 | 82.0 | 8,263 | 71.9 | 2,249 | 69.9 | 4,018 | 53.4 |
| — 基金管理 | — | — | 176 | 1.5 | — | — | 719 | 9.6 |
| 項目諮詢及管理服務 | 1,268 | 14.6 | 858 | 7.5 | 384 | 11.9 | 844 | 11.2 |
| 物業管理及租賃管理服務 | 296 | 3.4 | 2,196 | 19.1 | 584 | 18.2 | 1,895 | 25.2 |
| 財務顧問服務 | — | — | — | — | — | — | 46 | 0.6 |
| | <u>8,711</u> | 100.0 | <u>11,493</u> | 100.0 | <u>3,217</u> | 100.0 | <u>7,522</u> | 100.0 |

投資管理服務

特殊目的實體投資管理(私募股權架構)

本集團向投資特殊目的實體的投資者賺取投資管理收入，包括(i)管理費；(ii)成立費(以投資特殊目的實體的成立股份形式收取)及成立股份股息；及(iii)績效費。管理費為固定金額，並按時間分攤基準於估計房地產項目發展期間內確認。成立費乃於本集團有可能收取成立股份時，根據本集團對本集團有權於投資者認購投資特殊目的實體可換股貸款後收取之成立股份份額之權利之初始公平價值計算。來自成

財務資料

立股份的股息於本集團收取有關款項的權利確立時（一般為投資特殊目的實體股東批准股息時）予以確認。績效費指本集團有權(i)就向主要投資者提供參與投資特殊目的實體的優先權而收取及(ii)按投資者在信託架構下來自投資特殊目的實體之溢利的特定百分比計算的代價。該費用與投資者就其於房地產項目的投資將予收取的所有股息及／或溢利分派的指定百分比掛鈎。績效費於本集團收取費用的權利確立及收入金額能可靠計量時（一般為投資特殊目的實體向投資者宣派股息及／或溢利分派時）予以確認。信託架構於往績記錄期間內並無產生任何績效費。下表載列於所示期間按性質劃分的特殊目的實體投資管理（私募股權架構）的收入明細：

| | 截至十二月三十一日止年度 | | 截至六月三十日止六個月 | |
|--------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 二零一五年 | 二零一六年 | 二零一六年 | 二零一七年 |
| | 千新加坡元 | 千新加坡元 | 千新加坡元 | 千新加坡元 |
| 管理費 | 1,320 | 790 | 461 | 273 |
| 成立費及成立股份股息 (附註) | 4,322 | 6,487 | 1,459 | 3,124 |
| 績效費 | 1,505 | 986 | 329 | 621 |
| 總計 | <u>7,147</u> | <u>8,263</u> | <u>2,249</u> | <u>4,018</u> |

附註：於往績記錄期間，於二零一五年就我們成立及註冊成立投資特殊目的實體的服務確認成立費1,000新加坡元。作為我們服務的回報，我們在投資者於初始成立階段認購投資特殊目的實體的可換股貸款時獲得成立股份的所有權作為我們的成立費。於投資者認購可換股貸款時，投資特殊目的實體並無開展任何業務經營且處於最低資產淨值狀況。董事認為，當我們獲授成立股份的所有權時，該等權利的初始公平值約等於投資特殊目的實體股份的初始面值，該初始面值等於第三方投資者申請將可換股貸款轉換為投資特殊目的實體的權益股份時的初始轉換價。其後成立股份的所有權應以可供出售金融資產列賬並使用貼現現金流量模型按公平值計量。

財務資料

下表載列所示期間的成立股份股息明細：

| 項目 | 截至十二月三十一日止年度 | | 截至六月三十日止六個月 | |
|------------------------------|----------------|----------------|--------------------------|----------------|
| | 二零一五年 千新加坡元 | 二零一六年 千新加坡元 | 二零一六年 千新加坡元 (未經審核) | 二零一七年 千新加坡元 |
| Nin Residence | 168 | 366 | 214 | — |
| Premier @ Kaki Bukit | 1,505 | 283 | 283 | — |
| Riverparc Residence | 1,357 | 540 | — | — |
| Riversound Residence | — | 1,277 | 962 | — |
| 投資項目B | — | — | — | 1,787 |
| 投資項目C | 581 | 125 | — | — |
| Parc Centros | — | 3,428 | — | 848 |
| 投資項目D | 710 | 93 | — | 310 |
| Woodlands Industrial Xchange | — | 375 | — | 179 |
| 成立股份股息總額 | <u>4,321</u> | <u>6,487</u> | <u>1,459</u> | <u>3,124</u> |

於某一財政年度內錄得之成立股份股息金額主要受項目組合、投資特殊目的實體於房地產項目之份額規模、本集團於來自其他投資者之成立股份之份額、房地產項目的建造及銷售情況以及分派發展特殊目的實體股息的時間影響。

基金管理

我們基金管理服務會確認(i)基金管理費；(ii)績效費；及(iii)基金成立費。基金管理費按承諾出資的百分比以直線法基準於合約期(介乎三至五年)內確認。績效費於本集團收取費用的權利及份額確立後，在撤出基金的所有投資或基金年期屆滿或提前終止時按基金的股權回報百分比確認。基金成立費於本集團確立收取費用的權利及份額時(通常為相關基金的認購結束時)按承諾資本的百分比確認。於二零一六年及截至二零一七年六月三十日止六個月，(i) ARO II Fund自其於二零一六年四月成立以來分別產生基金管理費約159,000新加坡元及159,000新加坡元；(ii) BBW6 Fund自其於二零一六年十月成立以來分別產生基金管理費約17,000新加坡元及95,000新加坡元；及(iii) S1 Fund自其於二零一七年五月成立以來分別產生基金成立費約零及465,000新加坡元。

財務資料

項目諮詢及管理服務

本集團向房地產開發商及建造公司提供項目諮詢及管理服務，以解決物業發展項目各主要階段（從土地招標階段至物業單位的營銷及銷售）出現的問題。

本集團與房地產開發商或建造公司就該等服務訂立服務協議，並於其中列明固定費用。項目諮詢及管理費按時間分攤基準於合約服務期限內進行確認。

下表載列我們的項目諮詢及管理服務業務分部的合約概要：

| 合約 | 合約金額 千新加坡元 | 合約期長 | 合約期限 | | 截至十二月三十一日 止年度 | | 截至六月三十日 止六個月 | |
|--|---------------|------|---------------|------------------|------------------|-------|-----------------|-------|
| | | | 開始 | 屆滿 | 二零一五年 | 二零一六年 | 二零一六年 | 二零一七年 |
| | | | 千新加坡元 | | | | | |
| 開發商B | 1,200 | 36個月 | 二零一三年 一月一日 | 二零一五年 十二月三十一日 | 400 | — | — | — |
| 客戶G | 2,000 | 75個月 | 二零一二年 一月一日 | 二零一八年 三月三十一日 | 320 | 320 | 160 | 160 |
| BH-ZACD (Woodlands) Development Pte. Ltd. | 700 | 44個月 | 二零一三年 六月一日 | 二零一七年 一月三十一日 | 191 | 191 | 95 | 16 |
| BH-ZACD (Tuas Bay) Development Pte. Ltd. | 1,178 | 55個月 | 二零一三年 三月一日 | 二零一七年 九月三十日 | 257 | 257 | 129 | 129 |
| 客戶J | 1,047 | 24個月 | 二零一七年 一月一日 | 二零一八年 十二月三十一日 | — | — | — | 262 |
| 其他(附註) | | | | | 100 | 90 | — | 277 |
| 項目諮詢及管理 費總額 | | | | | 1,268 | 858 | 384 | 844 |

附註：其他指向房地產開發商提供的一次性諮詢服務項目，包括交房服務、競標諮詢及研究、營銷項目管理及銷售管理以及設計開發諮詢。

物業管理及租賃管理服務

我們的物業管理及租賃管理服務業務分部乃向房地產開發商及管理法團提供物業管理服務及租賃管理服務。就物業管理服務而言，於物業管理協議載明的固定物業管理費通常涵蓋一年的服務期限並可每年續簽，該等費用按時間分攤基準於合約服務期限內確認為收入。就租賃管理服務而言，本集團根據相關協議的條款按應計基準確認固定管理費。

財務資料

下表載列所示期間與房地產開發商及管理法團的物業管理服務及租賃管理服務業務分部收入明細：

| | 截至十二月三十一日 止年度 | | 截至六月三十日 止六個月 | |
|---------|------------------|----------------|--------------------------|----------------|
| | 二零一五年 千新加坡元 | 二零一六年 千新加坡元 | 二零一六年 千新加坡元 (未經審核) | 二零一七年 千新加坡元 |
| 物業管理服務 | | | | |
| —房地產開發商 | 37 | 714 | 91 | 777 |
| —管理法團 | <u>233</u> | <u>1,446</u> | <u>475</u> | <u>1,014</u> |
| 小計 | 270 | 2,160 | 566 | 1,791 |
| 租賃管理服務 | <u>26</u> | <u>36</u> | <u>18</u> | <u>104</u> |
| | <u>296</u> | <u>2,196</u> | <u>584</u> | <u>1,895</u> |

下表載列我們的物業管理服務收入概要：

| | 截至十二月三十一日 止年度 | | 截至六月三十日 止六個月 | |
|--------------------------------------|------------------|-------|-----------------|-------|
| | 二零一五年 | 二零一六年 | 二零一六年 (未經審核) | 二零一七年 |
| 物業管理服務收入(千新加坡元) | 270 | 2,160 | 566 | 1,791 |
| 平均物業數目 ⁽¹⁾ | 3 | 14 | 10 | 21 |
| 每個物業每月平均收入 (千新加坡元) ⁽²⁾ | 7.1 | 13.2 | 9.6 | 14.0 |

附註1：平均物業數目乃使用於相關年度／期間內每個月我們所管理物業平均數目計算。

附註2：每項物業每個月的平均收益乃使用來自物業管理服務之收入除以平均物業數目再除以相關年度／期間的月份數目計算。

財務資料

財務顧問服務

我們於二零一五年十月註冊成立ZACD Financial並在取得香港相關證券及期貨條例牌照後於二零一六年十二月開始經營業務。我們的財務顧問服務主要與集資、併購、合營企業及一般策略意見有關。有關詳情，謹請參閱「業務—財務顧問服務」一節。

| | 截至十二月三十一日 止年度 | | 截至六月三十日 止六個月 | |
|-------|------------------|-------|-----------------|-------|
| | 二零一五年 | 二零一六年 | 二零一六年 | 二零一七年 |
| | 千新加坡元 | 千新加坡元 | 千新加坡元 | 千新加坡元 |
| | | | (未經審核) | |
| 財務顧問費 | — | — | — | 46 |

其他收入及收益

其他收入及收益主要包括政府補貼及外幣匯兌收益淨額。於往績記錄期間錄得之其他收入分別為約20,000新加坡元、262,000新加坡元及51,000新加坡元。我們的部分新加坡附屬公司已根據特殊就業補貼及工薪補貼計劃就僱傭新加坡高級人員收取政府補貼，並增強／提升新加坡政府提供的潛能開發津貼項下的業務能力。概無出現任何有關該等補貼的未達成條件或意外事件。

員工成本

員工成本包括薪金、花紅、佣金、其他津貼及退休計劃供款。於往績記錄期間，我們的員工成本分別為約2.0百萬新加坡元、5.1百萬新加坡元及3.2百萬新加坡元。下表載列所示期間按性質劃分的員工成本明細：

| | 截至十二月三十一日 止年度 | | 截至六月三十日 止六個月 | |
|----------------------|------------------|-------|-----------------|-------|
| | 二零一五年 | 二零一六年 | 二零一六年 | 二零一七年 |
| | 千新加坡元 | 千新加坡元 | 千新加坡元 | 千新加坡元 |
| | | | (未經審核) | |
| 員工成本(包括董事薪酬)： | | | | |
| 薪金、花紅、佣金及其他津貼 | 1,859 | 4,518 | 1,637 | 2,850 |
| 退休福利計劃供款 (定額供款計劃) | 187 | 557 | 225 | 335 |
| | 2,046 | 5,075 | 1,862 | 3,185 |

財務資料

下表載列所示期間按業務分部劃分的員工成本明細：

| | 截至十二月三十一日止年度 | | 截至六月三十日止六個月 | |
|--------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 二零一五年 | 二零一六年 | 二零一六年 | 二零一七年 |
| | 千新加坡元 | 千新加坡元 | 千新加坡元 | 千新加坡元 |
| 投資管理服務 ⁽¹⁾ | 1,361 | 2,112 | 823 | 1,018 |
| 項目諮詢及管理服務 ⁽¹⁾ | 187 | 54 | 48 | 121 |
| 物業管理及租賃管理服務 | 402 | 2,114 | 603 | 1,442 |
| 財務顧問服務 | — | — | — | 244 |
| 其他 | 96 | 795 | 388 | 360 |
| 總計 | <u>2,046</u> | <u>5,075</u> | <u>1,862</u> | <u>3,185</u> |

下表載列所示期間按職能劃分的員工數目明細：

| 職能 | 於十二月三十一日 | | 於六月三十日 | |
|-------------------------------|-----------|------------|-----------|------------|
| | 二零一五年 | 二零一六年 | 二零一六年 | 二零一七年 |
| 投資管理及項目諮詢及管理服務 ⁽¹⁾ | 14 | 34 | 20 | 26 |
| 物業管理及租賃管理服務 ⁽²⁾ | 15 | 65 | 49 | 62 |
| 財務顧問服務 | — | — | — | 4 |
| 其他 | 2 | 6 | 3 | 14 |
| 總計 | <u>31</u> | <u>105</u> | <u>72</u> | <u>106</u> |

附註1：由於我們的若干僱員於投資管理及項目諮詢以及管理服務擔任多個職務，因此將該兩個業務分部的員工數目分開呈列屬不可行。我們就該兩個分部之分部員工成本乃按其佔我們的分部收入比例計算。

附註2：我們的物業管理及租賃管理業務分部為人力密集型業務。我們通常為每項物業委派一支盡職的駐地員工隊伍。

財務資料

其他開支淨額

其他開支淨額主要包括[編纂]開支、供應商及服務提供商費用、差旅及接待開支、專業費、行政費、透過損益按公平值計量的金融資產公平值虧損／(收益)及其他雜項開支。於往績記錄期間，我們的其他開支淨額分別為約[編纂]、[編纂]及[編纂]。下表載列於所示期間其他開支淨額的明細：

| | 截至十二月三十一日 止年度 | | 截至六月三十日 止六個月 | |
|--------------------------------|------------------|----------------|--------------------------|----------------|
| | 二零一五年 千新加坡元 | 二零一六年 千新加坡元 | 二零一六年 千新加坡元 (未經審核) | 二零一七年 千新加坡元 |
| [編纂]開支 | [編纂] | [編纂] | [編纂] | [編纂] |
| 供應商及服務提供商費用 | 61 | 529 | 134 | 410 |
| 差旅及接待開支 | 58 | 363 | 91 | 116 |
| 專業費 | 123 | 187 | 55 | 109 |
| 行政費 | 197 | 207 | 115 | 62 |
| 透過損益按公平值計量的金融資產 的公平值虧損／(收益) | — | 98 | — | (36) |
| 其他雜項開支 | 86 | 356 | 254 | 293 |
| 總計 | [編纂] | [編纂] | [編纂] | [編纂] |

所得稅抵免／開支

於往績記錄期間，我們的所得稅抵免／(開支)指於過往年度超額撥備、就抵銷未來應課稅溢利的可動用稅項虧損所確認的遞延稅項抵免及根據我們經營所在或所屬的各稅務管轄區的相關法例及規例按適用稅率已付所得稅。

於往績記錄期間，我們的所得稅分別為開支約54,000新加坡元、抵免約174,000新加坡元及抵免約57,000新加坡元，二零一五年的實際稅率為0.9%。由於本集團於二零一六年及截至二零一七年六月三十日止六個月有稅項抵免，故實際稅率之計算並無意義。

於往績記錄期間，我們於新加坡之外的任何稅務管轄區並無應付稅項。我們的實際稅率大幅低於新加坡17%的法定稅率或我們即使於錄得除稅前溢利時仍無錄得稅項開支，主要乃由於成立股份的股息(分別佔我們於往績記錄期間總收入的約49.6%、56.4%及41.5%)根據新加坡單層制度獲豁免繳稅。有關本集團成立股份的股

財務資料

息的稅務處理的進一步詳情，請參閱本文件「監管概覽—新加坡監管規定—新加坡稅務—股息分派—(i)單層公司稅率制度」一節。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們已悉數履行所得稅責任且與相關稅務機構並無任何未決的所得稅問題或爭議。

對綜合全面收益表特定項目的描述

可供出售金融資產的公平值變動

可供出售金融資產的公平值變動指已收或應收成立股份或由本集團出任投資經理的投資特殊目的實體的投資者將授出的成立股份合約權利之未變現重估差額，分別於二零一五年及二零一六年錄得收益約383,000新加坡元及1.9百萬新加坡元及於截至二零一七年六月三十日止六個月錄得虧損2.9百萬新加坡元，均於綜合全面收益表中確認為其他全面收益／(虧損)。詳情請參閱本節「財務資料—可供出售金融資產」一段。

過往經營業績回顧

截至二零一七年六月三十日止六個月與截至二零一六年六月三十日止六個月比較

收入

我們的收入由截至二零一六年六月三十日止六個月的約3.2百萬新加坡元增加至截至二零一七年六月三十日止六個月的約7.5百萬新加坡元，增加約133.8%。有關增加乃主要由於以下各項確認之收入增加：(i)投資管理服務業務分部；(ii)項目諮詢及管理服務業務分部；及(iii)物業管理及租賃管理服務業務分部。

(a) 投資管理服務

投資管理服務業務分部收入由截至二零一六年六月三十日止六個月的約2.2百萬新加坡元增加至截至二零一七年六月三十日止六個月的約4.7百萬新加坡元，增加約110.6%。該增加乃主要由於(i)成立股份的股息增加；及(ii)ARO II Fund及BBW6 Fund的基金管理費以及S1 Fund的基金成立費增加。

於截至二零一七年六月三十日止六個月，已收成立股份股息款項乃主要來自投資項目B，其於期內自發展特殊目的實體收取第一批股息。由於投資項目B的投資規模款項相對較大，於截至二零一七年六月三十日止六個月自該項目收取的股息佔

財務資料

已收股息總額約57.2%。有關增加因並無自Nin Residence、Premier@Kaki Bukit及Riversound Residence的成立股份收取股息而部分抵銷，而其絕大部分股息已於過往年度收取。

我們亦(i)自分別成功於二零一六年四月及十月成立的ARO II Fund及BBW6 Fund錄得基金管理費159,000新加坡元及95,000新加坡元；及(ii)自成功於二零一七年五月成立的S1 Fund錄得基金成立費465,000新加坡元。

(b) 項目諮詢及管理服務

項目諮詢及管理服務業務分部的收入由截至二零一六年六月三十日止六個月的約384,000新加坡元增加至截至二零一七年六月三十日止六個月的約844,000新加坡元，增加約119.8%。有關增加主要由於我們與客戶J訂立的合約期限於二零一七年一月方開始，並於截至二零一七年六月三十日止六個月錄得收入262,000新加坡元。此外，我們於截至二零一七年六月三十日止六個月自一次性諮詢服務項目錄得收入約277,000新加坡元，有關收入主要由於向客戶I提供服務的金額為194,000新加坡元，其亦有助於截至二零一七年六月三十日止六個月之收入增加。

(c) 物業管理及租賃管理服務

物業管理及租賃管理服務業務分部收入由截至二零一六年六月三十日止六個月的約584,000新加坡元增加至截至二零一七年六月三十日止六個月的約1.9百萬新加坡元，增加約224.5%。該增加主要由於(i)我們管理的物業平均數目由截至二零一六年六月三十日止六個月的10個增加至截至二零一七年六月三十日止六個月的21個；及(ii)每個物業的每月平均收入由截至二零一六年六月三十日止六個月的9,600新加坡元增加至截至二零一七年六月三十日止六個月的14,000新加坡元。我們於物業管理及租賃管理服務的大幅增長主要由於我們向客戶提供具競爭力的服務。此等服務包括提供網站門戶，讓業主可預訂設施、申請物業維護及接收有關其物業的最新通知。我們亦設立專責技術支持團隊提供「七天二十四小時」的支援，為業主的任何物業維護請求作出即時響應。

(d) 財務顧問服務

截至二零一七年六月三十日止六個月，財務顧問服務業務分部收入約為46,000新加坡元。由於本業務分部於二零一六年十二月方開始，故於截至二零一六年六月三十日止六個月並無錄得財務顧問費。

財務資料

其他收入

我們的其他收入由截至二零一六年六月三十日止六個月的約33,000新加坡元增加至截至二零一七年六月三十日止六個月的約51,000新加坡元，增加約54.5%。該增加主要由於政府補貼增加補償了我們於截至二零一七年六月三十日止六個月增加的員工成本及提升的業務能力。

員工成本

我們的員工成本由截至二零一六年六月三十日止六個月的約1.9百萬新加坡元增加至截至二零一七年六月三十日止六個月的約3.2百萬新加坡元，增加約71.1%。該增加主要是由於以下業務分部的員工數目增加：(i)投資管理及項目諮詢及管理服務的員工數目由二零一六年六月三十日的20名增加至二零一七年六月三十日的26名，原因為其於成功取得新加坡金融管理局頒發的資本市場服務牌照後業務獲得發展；及(ii)物業管理及租賃管理服務的員工數目由二零一六年六月三十日的49名增加至二零一七年六月三十日的62名，原因為我們管理的物業平均數量增加。

其他開支淨額

我們的其他開支淨額由截至二零一六年六月三十日止六個月的約[編纂]增加至截至二零一七年六月三十日止六個月的約[編纂]，增加約187.6%。該增加主要是由於(i)[編纂]開支；及(ii)因我們的物業管理及租賃管理服務業務分部所管理之物業平均數量增加而導致之供應商及服務提供商費用增加。

所得稅抵免

截至二零一六年及二零一七年六月三十日止六個月，我們的所得稅抵免分別為約62,000新加坡元及57,000新加坡元。

期內溢利

由於上述因素，我們於截至二零一六年及二零一七年六月三十日止六個月分別錄得期內溢利約384,000新加坡元及1.8百萬新加坡元。

財務資料

截至二零一六年十二月三十一日止年度與截至二零一五年十二月三十一日止年度比較

收入

我們的收入由二零一五年的約8.7百萬新加坡元增加約31.9%至二零一六年的約11.5百萬新加坡元。有關增加乃主要由於就(i)自投資管理業務分部的特殊目的實體投資管理收取的股息；及(ii)物業管理及租賃管理分部的服務收入確認的收入增加。

(a) 投資管理服務

投資管理服務業務分部產生的收入由二零一五年的約7.1百萬新加坡元增加約18.1%至二零一六年的約8.4百萬新加坡元。該增加乃主要由於若干投資特殊目的實體開始貢獻股息，部分被年內投資特殊目的實體的管理費及績效費減少所抵銷。管理費減少乃主要由於若干投資特殊目的實體的管理費確認期間於二零一五年已失效。績效費減少乃主要由於二零一六年我們提供優先權以參與若干投資特殊目的實體的主要投資者有權獲得的股息減少。

於二零一六年，已收成立股份股息款項乃主要來自Parc Centros、Riversound Residence及Woodlands Industrial Xchange，彼等已於年內自相應的發展特殊目的實體收取第一批股息。由於Parc Centros的投資規模款項相對較大，二零一六年自該項目收取的股息佔已收股息總額約52.8%。有關增長部分被Premier@Kaki Bukit及Riverparc Residence確認的股息減少所抵銷，而第一批股息乃於二零一五年確認，較二零一六年分派的股息數額為少。

我們亦自分別於二零一六年四月及十月成功設立的我們管理的兩支基金(即ARO II Fund及BBW6 Fund)錄得管理費176,000新加坡元。

(b) 項目諮詢及管理服務

項目諮詢及管理服務產生的收入由二零一五年的約1.3百萬新加坡元減少約32.3%至二零一六年的約858,000新加坡元。該減少主要由於我們與開發商B的合約期已於二零一五年十二月結束，故二零一六年並無自該合約錄得任何收入，而二零一五年則錄得收入400,000新加坡元。

財務資料

(c) 物業管理及租賃管理服務

物業管理及租賃管理業務分部產生的收入由二零一五年的約296,000新加坡元增加約641.9%至二零一六年的2.2百萬新加坡元。該增加主要由於(i)我們管理的物業平均數目由二零一五年的3個增加至二零一六年的14個；及(ii)每個物業的每月平均收入由二零一五年的7,100新加坡元增加至二零一六年的13,200新加坡元。我們於物業管理及租賃管理服務的大幅增長主要由於我們向客戶提供具競爭力的服務。此等服務包括提供網站門戶，讓業主可預訂設施、申請物業維護及接收有關其物業的最新通知。我們亦設立專責技術支持團隊提供「七天二十四小時」的支援，為業主的任何物業維護請求作出即時響應。

其他收入及收益

我們的其他收入及收益由二零一五年的約20,000新加坡元增加至二零一六年的約262,000新加坡元，增加約1,210.0%。該增加主要是由於二零一六年外匯差異淨額增加。

員工成本

我們的員工成本由二零一五年的約2.0百萬新加坡元增加至二零一六年的約5.1百萬新加坡元，增加約148.0%。該增加乃主要由於以下業務分部的員工數目增加：(i)投資管理服務及項目諮詢及管理服務業務分部的員工數目由二零一五年的14名增加至二零一六年的34名，原因為其於成功取得新加坡金融管理局頒發的資本市場服務牌照後業務獲得發展；及(ii)物業管理及租賃管理服務業務分部的員工數目由二零一五年十二月三十一日的15名增加至二零一六年十二月三十一日的65名，原因為我們管理的物業數量增加。

其他開支淨額

我們的其他開支淨額由二零一五年的約[編纂]增加至二零一六年的約[編纂]，增加約385.9%。該增加主要是由於以下各項出現增加：(i)僅於二零一六年產生的[編纂]開支約[編纂]；(ii)因我們的物業管理及租賃管理服務業務分部項下項目增加而導致之供應商及服務提供商費用；(iii)因於二零一六年在香港成立新辦事處後新加坡及香港之間的差旅增加而導致之差旅及接待開支；(iv)取得資本市場服務牌照及有關設立於二零一六年成立的ARO II Fund及BBW6 Fund的法律及諮詢費而導致之專業費用；及(v)因提升我們的業務及經營而導致之其他雜項開支。

財務資料

所得稅開支／抵免

截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度，我們的所得稅分別為開支約54,000新加坡元及抵免約174,000新加坡元。

年內溢利

由於上述因素，我們的年內溢利由二零一五年約6.0百萬新加坡元減少約2.4百萬新加坡元或40.1%至二零一六年約3.6百萬新加坡元。儘管收入增加，我們的純利率由二零一五年約68.7%下降約37.5個百分點至二零一六年約31.2%，主要乃由於(i)僅於二零一六年產生之[編纂]開支；及(ii)二零一六年的員工成本增加。

流動資金及資金資源

現金流量

下表載列我們於所示期間的綜合現金流量概要：

| | 截至十二月三十一日止年度 | | 截至六月三十日止六個月 | |
|----------------------|--------------|---------|-------------|---------|
| | 二零一五年 | 二零一六年 | 二零一六年 | 二零一七年 |
| | 千新加坡元 | 千新加坡元 | 千新加坡元 | 千新加坡元 |
| 營運資金變動前 | | | | |
| 經營現金流量 | 6,056 | 3,587 | 391 | 1,883 |
| 營運資金變動及退稅／ (已付稅項) | (6,617) | (1,913) | (1,664) | (2,731) |
| 經營活動所得／(所用) | | | | |
| 現金流量淨額 | (561) | 1,674 | (1,273) | (848) |
| 投資活動所得／(所用) | | | | |
| 現金流量淨額 | (114) | (1,824) | (183) | 1,464 |
| 融資活動所得／(所用) | | | | |
| 現金流量淨額 | 613 | 3,476 | 3,756 | (258) |
| 現金及現金等價物 | | | | |
| 增加／(減少)淨額 | (62) | 3,326 | 2,300 | 358 |
| 年／期初現金及現金等 | | | | |
| 價物 | 1,025 | 964 | 964 | 4,371 |
| 外匯匯率變動的影響， | | | | |
| 淨額 | 1 | 81 | 21 | 6 |
| 年／期末現金及現金等 | | | | |
| 價物 | 964 | 4,371 | 3,285 | 4,735 |

財務資料

經營活動所得／(所用)現金流量淨額

我們的經營活動所產生的現金主要源於我們所提供的服務。我們主要就員工成本及其他開支(包括[編纂]開支、供應商及服務提供商成本、差旅及接待開支)等經營活動使用現金。我們自經營活動產生／(所用)的淨現金流量反映為我們的除稅前溢利，並就非現金項目(如物業、廠房及設備項目的折舊及撇銷)及營運資金變動影響(如貿易應收款項、預付款項、按金及其他應收款項及貿易應付款項、其他應付款項及應計費用的增加或減少)作出調整。

截至二零一七年六月三十日止六個月，經營活動所用現金流量淨額於扣除一次性[編纂]開支[編纂]後為848,000新加坡元，主要由於(i)營運資金變動前的經營現金流入1.9百萬新加坡元，由(ii)貿易應收款項增加2.0百萬新加坡元(該等款項主要與已賺取但尚未結算之收入有關)；(iii)主要與於期內結算相關的貿易應付款項、其他應付款項及應計費用以及應付關聯方款項合共減少約634,000新加坡元，及(iv)一次性[編纂]開支[編纂]所抵銷。

於二零一六年，我們自經營活動所產生的現金流量淨額為1.7百萬新加坡元，主要由於(i)營運資金變動前經營現金流入3.6百萬新加坡元，(ii)貿易應付款項、其他應付款項及應計費用增加1.0百萬新加坡元(主要與延遲結算相關)，由(iii)貿易應收款項增加2.4百萬新加坡元(主要與已賺取但尚未結算之收入有關)所抵銷。

於二零一五年，我們用於經營活動的現金淨額為561,000新加坡元，主要由於(i)營運資金變動前經營現金流入6.1百萬新加坡元，由(ii)貿易應收款項增加7.7百萬新加坡元(主要與已賺取但尚未結算之收入有關)所抵銷。

投資活動所得／(所用)現金流量淨額

我們的投資活動現金流出主要用於(i)為配合本集團的業務擴張而購買物業、廠房及設備；及(ii)金融機構結構性存款的基金存款。於往績記錄期間，我們來自投資活動的現金流入主要源於贖回該等結構性存款。

截至二零一七年六月三十日止六個月，我們來自投資活動的現金流入淨額為約1.5百萬新加坡元，主要由於贖回結構性存款約1.5百萬新加坡元。

於二零一六年，我們的投資活動所用現金流量淨額為約1.8百萬新加坡元，其中資金存入結構性存款約1.5百萬新加坡元及主要為電腦及辦公室裝修而購買物業、廠房及設備項目約349,000新加坡元。

財務資料

於二零一五年，我們的投資活動所用現金流量為約114,000新加坡元，主要為電腦及辦公設備而購買物業、廠房及設備項目約78,000新加坡元。

融資活動所得／(所用)現金流量淨額

我們的融資活動現金流出主要為向最終控股公司支付的股息。於往績記錄期間，我們來自融資活動的現金流入主要源於(i)應付最終控股公司款項增加；及(ii)最終控股公司的附屬公司發行股份所得款項。

截至二零一七年六月三十日止六個月，融資活動現金流出淨額258,000新加坡元乃主要由於償還應付最終控股公司款項。

於二零一六年，我們的融資活動現金流入淨額為約3.5百萬新加坡元，主要為應付最終控股公司款項增加約5.8百萬新加坡元及ZACD Capital向最終控股公司發行股份而收取的所得款項約500,000新加坡元，部分被已付股息約2.6百萬新加坡元所抵銷。

於二零一五年，我們的融資活動現金流入淨額為約613,000新加坡元，主要為應付最終控股公司款項增加約254,000新加坡元及ZACD Capital向最終控股公司發行股份而收取的所得款項約204,000新加坡元。

財務資料

流動資產淨值

於二零一五年及二零一六年十二月三十一日、二零一七年六月三十日以及二零一七年十月三十一日，我們分別錄得流動資產淨值約6.5百萬新加坡元、5.0百萬新加坡元、7.0百萬新加坡元及9.4百萬新加坡元。下表載列我們截至所示日期的流動資產及流動負債：

| | 於十二月三十一日 | | 於 | 於 |
|------------------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
| | 二零一五年 | 二零一六年 | 六月三十日 | 十月三十一日 |
| | 千新加坡元 | 千新加坡元 | 二零一七年 | 二零一七年 |
| | | | 千新加坡元 | 千新加坡元 |
| | | | | (未經審核) |
| 流動資產 | | | | |
| 貿易應收款項 | 7,652 | 2,698 | 4,656 | 7,022 |
| 應收最終控股 公司款項 | 78 | — | 3 | — |
| 應收關聯方款項 | 87 | 140 | 148 | 99 |
| 預付款項、按金及其 他應收款項 | 39 | 706 | 828 | 1,043 |
| 透過損益按公平值列 賬的金融資產 | — | 1,500 | — | — |
| 可供出售 金融資產 | — | — | 234 | 234 |
| 現金及現金等價物 | 964 | 4,371 | 4,735 | 4,549 |
| 流動資產總值 | 8,820 | 9,415 | 10,604 | 12,947 |
| 流動負債 | | | | |
| 貿易應付款項、其他 應付款項及應計費用 | 1,092 | 2,425 | 2,161 | 2,410 |
| 應付最終控股公司 款項 | 275 | 1,132 | 858 | 736 |
| 應付關聯方款項 | 871 | 741 | 459 | 254 |
| 應付稅項 | 100 | 100 | 99 | 99 |
| 流動負債總額 | 2,338 | 4,398 | 3,577 | 3,499 |
| 流動資產淨值 | 6,482 | 5,017 | 7,027 | 9,448 |

財務資料

我們的流動資產淨值由二零一五年十二月三十一日的約6.5百萬新加坡元減少至二零一六年十二月三十一日的約5.0百萬新加坡元，減少約22.6%。該減少主要是由於貿易應付款項、其他應付款項及應計費用以及應付最終控股公司款項增加。

我們的流動資產淨值由二零一六年十二月三十一日之約5.0百萬新加坡元增加至二零一七年六月三十日之約7.0百萬新加坡元，增加約40.1%。該增加乃主要由於貿易應收款項增加及應付最終控股公司款項減少，部分由透過損益按公平值列賬的金融資產減少抵銷。

我們的流動資產淨值由二零一七年六月三十日之約7.0百萬新加坡元增加至二零一七年十月三十一日之約9.4百萬新加坡元，增加約34.5%。該增加乃主要由於因期內賺取收入而導致貿易應收款項增加所致。

營運資金

於往績記錄期間，儘管我們的經營現金流量出現波動，但經營活動產生的現金淨額整體出現增長，且我們預期現有及未來項目所得的現金流量於今後維持穩定狀態。

經計及我們現時可利用的財務資源(包括我們的經營所得現金及[編纂]估計[編纂])，董事確認，我們擁有充裕營運資金，可應付現時及自本文件日期起計至少未來12個月的需求。

經審慎考慮並與本公司管理層討論以及基於上文所述者，聯席保薦人並無理由認為本公司未能滿足自本文件日期起計未來12個月的營運資金需求。

財務資料

綜合財務狀況表選定項目的說明

可供出售金融資產

| | 於十二月三十一日 | | 於 |
|-------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | 二零一五年 | 二零一六年 | 六月三十日 |
| | 千新加坡元 | 千新加坡元 | 二零一七年 千新加坡元 |
| 非上市權益股份，按公平值 | 1,498 | 6,474 | 3,518 |
| 非上市權益股份的合約權利，按公平值 | <u>13,567</u> | <u>10,521</u> | <u>10,550</u> |
| | 15,065 | 16,995 | 14,068 |
| 減：計入流動資產之可供出售金融資產 | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>(234)</u> |
| | <u><u>15,065</u></u> | <u><u>16,995</u></u> | <u><u>13,834</u></u> |

成立股份入賬為可供出售金融資產，並按公平值計量。我們的可供出售金融資產可分為(i)非上市權益股份及(ii)非上市權益股份的合約權利。非上市權益股份指於轉換投資特殊目的實體後目前由本集團持有的於投資特殊目的實體之權益股份。非上市權益股份的合約權利指本集團有權享有惟尚未向本集團發行的於投資特殊目的實體之權益股份。彼等均為本集團有權享有之成立股份，作為就成立及註冊成立投資特殊目的實體作為房地產開發投資實體而向投資者(包括第三方及本集團最終控股公司)提供服務之代價。透過該等投資特殊目的實體，投資者可透過投資投資特殊目的實體發行之可換股貸款參與房地產項目。

財務資料

儘管成立股份由本集團於投資者認購特殊目的實體可換股貸款後賺取，惟在相關房地產項目大致完成時，成立股份之法定所有權方會於投資者轉換其可換股貸款後轉讓予本集團。

下表載列截至所示日期我們的可供出售金融資產概要：

| | 於十二月三十一日 | | | | | | 於六月三十日 | | |
|------------------|-----------|--------------|---------------|-----------|---------|---------------|-----------|---------|---------------|
| | 二零一五年 | | | 二零一六年 | | | 二零一七年 | | |
| | 於投資特殊 | | | 於投資特殊 | | | 於投資特殊 | | |
| | 特殊目的 | 目的實體之 | 公平值 | 特殊目的 | 目的實體之 | 公平值 | 特殊目的 | 目的實體之 | 公平值 |
| 實體數目 | 股權 | 千新加坡元 | 實體數目 | 股權 | 千新加坡元 | 實體數目 | 股權 | 千新加坡元 | |
| | % | | | % | | | % | | |
| 非上市權益股份 | 4 | 約14%至 16% | 1,498 | 9 | 約14至18% | 6,474 | 9 | 約14至18% | 3,518 |
| 非上市權益股份的 合約權利 | 19 | 不超過19% | 13,567 | 14 | 不超過19% | 10,521 | 14 | 不超過19% | 10,550 |
| | <u>23</u> | | <u>15,065</u> | <u>23</u> | | <u>16,995</u> | <u>23</u> | | <u>14,068</u> |

財務資料

下表載列於所示日期按投資項目劃分的可供出售金融資產公平值明細：

| 投資項目 | 於十二月三十一日 | | 於 |
|------------------------------|---------------|---------------|----------------|
| | 二零一五年 | 二零一六年 | 二零一七年 |
| | 千新加坡元 | 千新加坡元 | 六月三十日 千新加坡元 |
| Nin Residence | 211 | 212 | 45 |
| Premier@Kaki Bukit | — | 20 | 21 |
| Riverparc Residence | 73 | 75 | 29 |
| Riversound Residence | — | 46 | 33 |
| 投資項目B | — | 3,078 | 1,463 |
| 投資項目C | 3 | 3 | 3 |
| Parc Centros | — | 849 | 232 |
| 投資項目D | 1,211 | 1,156 | 827 |
| Woodlands Industrial Xchange | — | 1,035 | 865 |
| 非上市權益股份總額，按公平值 | <u>1,498</u> | <u>6,474</u> | <u>3,518</u> |
| Premier@Kaki Bukit | 20 | — | — |
| 投資項目A | 5,450 | 5,450 | 5,450 |
| Riversound Residence | 45 | — | — |
| 投資項目B | 2,236 | — | — |
| Parc Centros | 665 | — | — |
| 投資項目E | 845 | 1,241 | 1,228 |
| Woodlands Industrial Xchange | 893 | — | — |
| 投資項目F | 1,160 | 1,146 | 1,150 |
| West Star | 194 | 201 | 197 |
| Bellewoods | 247 | 432 | 434 |
| Bellewaters | 230 | 402 | 413 |
| Mega@Woodlands | 618 | 644 | 652 |
| The Visionaire | 123 | 128 | 129 |
| 投資項目G | 67 | 67 | 67 |
| 投資項目H(1期) | 570 | 596 | 614 |
| 投資項目H(2期) | — | — | — |
| iNZ Residences | 204 | 214 | 216 |
| 非上市權益股份的合約權利總額，按公平值 | <u>13,567</u> | <u>10,521</u> | <u>10,550</u> |
| 可供出售金融資產總額，按公平值 | <u>15,065</u> | <u>16,995</u> | <u>14,068</u> |

本集團持有的可供出售金融資產的公平值採用包括貼現現金流量(「貼現現金流量」)模型在內的估值技術計量，原因為該等工具並無活躍市場報價。貼現現金流量模型的主要輸入數據包括本集團根據投資特殊目的實體的預計可分派溢利預期可收取的未來股息分派、房地產發展項目的當前階段及其銷售進度以及貼現率。於往績記錄期間，我們可供出售金融資產公平值的增加或減少主要由於未來現金流量的不確定性降低導致公平值增加，惟被投資特殊目的實體的股息派付導致公平值減少抵銷的淨影響所致。

財務資料

於往績記錄期間，我們的可供出售金融資產分別為數約15.1百萬新加坡元、17.0百萬新加坡元及14.1百萬新加坡元。我們非上市權益股份的公平值由二零一五年十二月三十一日的約1.5百萬新加坡元增加至二零一六年十二月三十一日的約6.5百萬新加坡元，增加約332.2%。該增加主要由於於二零一六年轉換五間投資特殊目的實體。非上市權益股份的公平值由二零一六年十二月三十一日的約6.5百萬新加坡元減少至二零一七年六月三十日的3.5百萬新加坡元，減少約45.7%，此乃主要由於投資項目B及Parc Centros於期內宣派股息。我們非上市權益股份合約權利的公平值由二零一五年十二月三十一日的約13.6百萬新加坡元減少至二零一六年十二月三十一日的約10.5百萬新加坡元，減少約22.5%。該減少主要由於於二零一六年轉換五間投資特殊目的實體。該結餘於二零一七年六月三十日維持穩定於約10.6百萬新加坡元，此乃由於截至二零一七年六月三十日止六個月期間投資特殊目的實體並無出現轉換且不確定性減少的整體影響對未轉換投資特殊目的實體而言並不重大。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，本集團於其他全面收益／(虧損)確認的可供出售金融資產的公平值變動分別為收益約383,000新加坡元，收益約1.9百萬新加坡元及虧損約2.9百萬新加坡元。

於二零一七年六月三十日，本集團有可供出售金融資產234,000新加坡元分類為流動資產，相當於六間投資特殊目的實體公平值之10%，而我們已將作為投資經理之責任變更予Avalon。變更已於二零一七年十一月二十四日完成。有關進一步詳情，請參閱「概要—近期發展—業務轉讓協議」一節。

於二零一五年十二月三十一日，本集團持有4間特殊目的實體的非上市權益股份，總賬面值為1.5百萬新加坡元，乃根據於二零一五年或之前就內部重組優化我們業務架構及管理訂立的多份變更契據由最終控股公司代表本集團持有。有關重組進一步詳情，請參閱本文件「歷史、發展與重組—重組」各段。

根據我們的其中一間投資特殊目的實體ZACD (Kaki Bukit) Pte. Ltd. (「ZACD (Kaki Bukit)」)全體投資者與本集團於二零一七年六月三十日訂立的追認契據，於二零一五年十月二十八日ZACD (Kaki Bukit)宣派股息時，ZACD (Kaki Bukit)的實益股權乃由最終控股公司以信託形式代全體投資者及本集團持有。於二零一五年十二月三十一日，ZACD (Kaki Bukit)成立股份的合約權利公平值為19,000新加坡元，而本集團於二零一五年確認來自ZACD (Kaki Bukit)的股息收入約1.5百萬新加坡元。ZACD (Kaki Bukit)成立股份已於截至二零一六年十二月三十一日止年度授予本集團。

財務資料

貿易應收款項

| | 於十二月三十一日 | | 於六月三十日 |
|--------|--------------|--------------|--------------|
| | 二零一五年 | 二零一六年 | 二零一七年 |
| | 千新加坡元 | 千新加坡元 | 千新加坡元 |
| 貿易應收款項 | <u>7,652</u> | <u>2,698</u> | <u>4,656</u> |

於往績記錄期間，我們的貿易應收款項分別為約7.7百萬新加坡元、2.7百萬新加坡元及4.7百萬新加坡元。二零一五年錄得較高的應收款項結餘主要由於來自投資管理服務的應收款項，包括(i)來自最終控股公司之應收款項，該款項原擬透過本集團將派發的股息結算，共計為4.1百萬新加坡元，及(ii)來自主要投資者之應收績效費，共計約為1.8百萬新加坡元，該款項其後於二零一六年結清。我們貿易應收款項由二零一五年十二月三十一日的約7.7百萬新加坡元減少至二零一六年十二月三十一日的約2.7百萬新加坡元，減少約64.7%。該減少乃主要由於(i)來自最終控股公司的貿易應收款項減少4.1百萬新加坡元，其由本集團一間附屬公司宣派的股息抵銷；及(ii)應收績效費減少1.5百萬新加坡元，主要乃由於主要投資者於二零一六年進行結算。我們的貿易應收款項由二零一六年十二月三十一日的約2.7百萬新加坡元增加至二零一七年六月三十日的約4.7百萬新加坡元，增加約72.6%。有關增加乃主要由於(i)應收主要投資者績效費增加620,000新加坡元，主要與已賺取惟尚未結算的績效費相關；(ii)應收基金管理費及成立費增加558,000新加坡元，主要由於基金管理服務的收入增加；及(iii)應收物業管理及租賃管理費增加424,000新加坡元，主要由於物業管理服務的收入增加。

下表載列截至所示日期我們按分部劃分及按性質劃分的貿易應收款項明細：

| | 於十二月三十一日 | | 於六月三十日 |
|-------------|--------------|--------------|--------------|
| | 二零一五年 | 二零一六年 | 二零一七年 |
| | 千新加坡元 | 千新加坡元 | 千新加坡元 |
| 投資管理服務 | 6,597 | 1,611 | 2,857 |
| 項目諮詢及管理服務 | 985 | 511 | 799 |
| 物業管理及租賃管理服務 | <u>70</u> | <u>576</u> | <u>1,000</u> |
| | <u>7,652</u> | <u>2,698</u> | <u>4,656</u> |

財務資料

本集團的應收股息並無受任何信貸條款規限及股息之支付須並由發展特殊目的實體之董事全權決定。然而，我們通常於發展特殊目的實體董事會安排董事會代表，據此我們可監察相關房地產開發項目建築及銷售情況以及股息支付情況。

就其他應收款項而言，本集團與客戶的貿易項目主要以信貸結算。信貸期通常為30日。本集團致力於維持嚴格監控我們的未收回應收款項，以盡量降低信貸風險。逾期結餘由高級管理層定期檢討。

本集團並無就我們的貿易應收款項結餘持有任何抵押品或採取其他增信措施。貿易應收款項為不計息。

下表載列我們於所示日期並無個別或共同被視為已減值的貿易應收款項的賬齡分析：

| | 於十二月三十一日 | | 於六月三十日 |
|-------------|----------------|----------------|----------------|
| | 二零一五年 千新加坡元 | 二零一六年 千新加坡元 | 二零一七年 千新加坡元 |
| 尚未出具發票的應收款項 | 3,206 | 874 | 837 |
| 應收股息 | 100 | 686 | 698 |
| 既未逾期亦無減值 | 3,931 | 540 | 1,733 |
| 逾期一個月以內 | 73 | 296 | 341 |
| 逾期一至三個月 | 342 | 302 | 1,047 |
| 總計 | <u>7,652</u> | <u>2,698</u> | <u>4,656</u> |

尚未開具發票的應收款項來自根據相關服務協議已賺取且於財政年度／期間結束後開具發票的收入。於往績記錄期間，尚未開具發票的應收款項包括應收主要投資者的若干績效費、應收投資特殊目的實體管理費、應收基金管理費以及應收項目諮詢及管理服務費。截至二零一七年六月三十日，尚未開具發票的應收款項僅指應收主要投資者的績效費。

財務資料

於往績記錄期間，本集團擁有以下來自其最終控股公司及關聯方之貿易應收款項，該款項須按提供予本集團主要客戶之類似信貸期償還。

| | 於十二月三十一日 | | 於六月三十日 |
|---------|------------|--------------|--------------|
| | 二零一五年 | 二零一六年 | 二零一七年 |
| | 千新加坡元 | 千新加坡元 | 千新加坡元 |
| 最終控股公司* | 4,111 | — | 55 |
| 關聯方** | <u>365</u> | <u>1,372</u> | <u>2,338</u> |

* 於二零一六年，由本公司一間附屬公司應付我們的最終控股公司之股息已抵銷來自最終控股公司的貿易應收款項。

** 該等關聯公司為投資特殊目的實體，受控股股東控制，而控股股東亦為本公司之董事或最終控股或本集團管理公司之聯繫人以及控股股東為該公司之主要管理層人員。結餘於本集團一般業務中產生。

我們應收第三方貿易應收款項的減值政策乃基於對有關應收款項可收回性及賬齡分析的評估，而這需要管理層運用判斷及估計。當發生事件或情況變動，顯示結餘可能無法收回時，即對應收款項計提撥備。我們持續密切檢討貿易應收款項結餘及任何逾期結餘，管理層會對逾期結餘的可收回性作出評估。經按個別基準全面考慮貿易應收款項的性質及其可收回性後，我們將就若干逾期貿易應收款項計提減值撥備，以確保我們的資產質素。於往績記錄期間內，我們未曾經歷任何客戶重大付款拖欠。於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，並無錄得就個別已減值應收款項作出撥備。

於二零一七年十月三十一日，我們於二零一七年六月三十日尚未收回的貿易應收款項中2.9百萬新加坡元或62.0%已結清。

下表載列我們於所示日期貿易應收款項的周轉天數：

| | 截至十二月三十一日止年度 | | 截至六月三十日止六個月 |
|---------------------------|--------------|------------|-------------|
| | 二零一五年 | 二零一六年 | 二零一七年 |
| 貿易應收款項周轉天數 ⁽¹⁾ | <u>253</u> | <u>165</u> | <u>88</u> |

附註1：貿易應收款項周轉天數乃按年內或期內的年或期初及年或期末平均總貿易應收款項結餘除以有關年度或期間收益再乘以年內或期內日數（即二零一五年全年為365日，二零一六年全年為366日，而截至二零一七年六月三十日止六個月為181日）計算。

財務資料

我們於二零一五年錄得相對較高的貿易應收款項週轉天數，此乃主要由於二零一五年來自本集團最終控股公司之應收款項及來自主要投資者之應收績效費。於二零一六年的貿易應收款項週轉天數下降乃主要由於本集團最終控股公司結算應收款項及主要投資者結算應收績效費。有關結算導致二零一六年貿易應收款項結餘減少，並因此降低了截至二零一七年六月三十日止六個月的週轉天數。儘管我們的貿易應收款項週轉天數相對較長，惟誠如賬齡分析所反映，我們的貿易應收款項於往績記錄期間並無逾期或減值。

預付款項、按金及其他應收款項

| | 於十二月三十一日 | | 於六月三十日 |
|--------------|----------|-------|--------|
| | 二零一五年 | 二零一六年 | 二零一七年 |
| | 千新加坡元 | 千新加坡元 | 千新加坡元 |
| 預付款項 | 9 | 387 | 101 |
| 按金 | 111 | 117 | 114 |
| 其他應收款項 | 3 | 16 | 41 |
| 遞延[編纂]開支 | [編纂] | [編纂] | [編纂] |
| | [編纂] | [編纂] | [編纂] |
| 減：分類為流動資產的款項 | (39) | (706) | (828) |
| 分類為非流動資產的款項 | [編纂] | [編纂] | [編纂] |

我們的預付款項主要為預付[編纂]開支、預付營銷費用及新資訊科技系統預付裝機費。於往績記錄期間，我們的按金主要為辦公室租賃按金。

我們的預付款項、按金及其他應收款項總額由二零一五年十二月三十一日的約[編纂]增至二零一六年十二月三十一日的約796,000新加坡元，增加約547.2%，主要是由於計入預付款項的預付[編纂]開支及遞延[編纂]開支增加(二零一五年十二月三十一日為[編纂])。於二零一七年六月三十日，結餘進一步增加至約[編纂]，增加約14.8%，此乃主要由於遞延[編纂]開支增加，由計入預付款項的預付[編纂]開支減少所抵銷。

透過損益按公平值計量的金融資產

我們透過損益按公平值計量的金融資產指按公平值列賬並存放於銀行的一項結構性存款的投資。於二零一六年十二月三十一日，存款金額約為1.5百萬新加坡元。

財務資料

有關存款本金乃由銀行全面擔保，預期最高回報率為每年2%。本集團利用該結構性存款的目的主要是提升閒置營運資本回報。該結構性存款已於截至二零一七年六月三十日止六個月按其本金額悉數贖回。

貿易應付款項、其他應付款項及應計費用

下表載列我們於所示日期的貿易應付款項、其他應付款項及應計費用的組成部分：

| | 於十二月三十一日 | | 於六月三十日 |
|--------------|----------------|----------------|----------------|
| | 二零一五年 千新加坡元 | 二零一六年 千新加坡元 | 二零一七年 千新加坡元 |
| 貿易應付款項 | 1 | 187 | 55 |
| 其他預付款項 | 412 | 638 | 472 |
| 應計費用 | 199 | 1,127 | 1,434 |
| 遞延收入 | 969 | 645 | 297 |
| | 1,581 | 2,597 | 2,258 |
| 減：分類為流動負債的款項 | (1,092) | (2,425) | (2,161) |
| 分類為非流動負債的款項 | 489 | 172 | 97 |

貿易應付款項

我們的貿易應付款項主要包括就物業管理及租賃管理服務業務分部應付供應商之款項。

我們獲授的信貸期一般為30日。下表載列我們的貿易應付款項基於發票日期於以下日期的賬齡分析：

| | 於十二月三十一日 | | 於六月三十日 |
|-------|----------------|----------------|----------------|
| | 二零一五年 千新加坡元 | 二零一六年 千新加坡元 | 二零一七年 千新加坡元 |
| 1個月內 | 1 | 176 | 55 |
| 1至2個月 | — | 11 | — |
| | 1 | 187 | 55 |

財務資料

下表載列貿易應付款項於以下日期的週轉天數：

| | 截至十二月三十一日止年度 | | 截至 六月三十日止 六個月 |
|---------------------------|--------------|-----------|---------------------|
| | 二零一五年 | 二零一六年 | 二零一七年 |
| | | | |
| 貿易應付款項週轉天數 ⁽¹⁾ | <u>3</u> | <u>71</u> | <u>53</u> |

附註1：貿易應付款項週轉天數乃按年內或期內的年或期初及年或期末平均總貿易應付款項結餘除以有關年度或期間供應商成本再乘以年內或期內日數（即二零一五年全年為365日，二零一六年全年為366日，而截至二零一七年六月三十日止六個月為181日）計算。

於往績記錄期間，應付關聯公司結餘分別為零、160,000新加坡元及39,000新加坡元，計入本集團的貿易應付款項。貿易應付款項週轉天數減少主要由於在往績記錄期間應付關聯公司款項減少。

其他應付款項

我們的其他應付款項主要包括消費稅負債。

其他應付款項由二零一五年十二月三十一日的約412,000新加坡元增加約226,000新加坡元至二零一六年十二月三十一日的約638,000新加坡元，並減少166,000新加坡元至二零一七年六月三十日的約472,000新加坡元。往績記錄期間的波動乃由於下列各項的淨影響：(i)於往績記錄期間特殊目的實體投資管理業務分部下須繳納消費稅的特殊目的實體管理費減少，很大程度上導致消費稅負債減少及(2)往績記錄期間的應付經營開支與營運開支同步增加。

應計費用

下表載列應計費用的組成部分：

| | 於十二月三十一日 | | 於六月三十日 |
|----------|-------------|-------------|-------------|
| | 二零一五年 | 二零一六年 | 二零一七年 |
| | 千新加坡元 | 千新加坡元 | 千新加坡元 |
| 應計[編纂]開支 | [編纂] | [編纂] | [編纂] |
| 應計員工成本 | 95 | 465 | 335 |
| 其他 | <u>104</u> | <u>72</u> | <u>58</u> |
| | <u>[編纂]</u> | <u>[編纂]</u> | <u>[編纂]</u> |

財務資料

應計費用由二零一五年十二月三十一日的約[編纂]增加至二零一六年十二月三十一日的約[編纂]，增加約466.3%，主要由於應計[編纂]開支及應計員工成本增加。應計費用於二零一七年六月三十日進一步增加至約[編纂]，增加27.2%，原因為我們於期內繼續產生[編纂]開支。

遞延收入

我們的遞延收入與本集團預收的投資管理費有關，該等投資管理費的相關服務於截至報告期末尚未獲提供。

遞延收入由二零一五年十二月三十一日的約969,000新加坡元減少至二零一六年十二月三十一日的約645,000新加坡元，減少約33.4%，並於二零一七年六月三十日進一步減少至約297,000新加坡元，減少約54.0%。減少乃主要由於在提供相關服務後的年度／期內確認遞延收入為收入。

資本開支及承擔

資本開支

於往績記錄期間，我們的資本開支分別為約78,000新加坡元、349,000新加坡元及25,000新加坡元，主要與採購電腦及辦公設備以及辦公室翻新有關。我們已主要通過經營活動所產生的現金流量為我們的資本開支提供資金。

經營租賃承擔

下表載列我們在所示日期於不可撤銷經營租賃安排下有關辦公室物業的未來最低租賃款項的承擔明細：

| | 於十二月三十一日 | | 於 | 於 |
|-----------|------------|------------|------------|------------|
| | 二零一五年 | 二零一六年 | 六月三十日 | 十月三十一日 |
| | 千新加坡元 | 千新加坡元 | 二零一七年 | 二零一七年 |
| | | | 千新加坡元 | 千新加坡元 |
| 一年內 | 206 | 216 | 482 | 472 |
| 一年後但不超過五年 | 395 | 195 | 505 | 343 |
| | <u>601</u> | <u>411</u> | <u>987</u> | <u>815</u> |

資本承擔

於各往績記錄期間末及於最後實際可行日期，本集團並無任何重大資本承擔。

財務資料

物業權益

董事確認，於二零一七年六月三十日，並無任何情況須根據創業板上市規則第8.01至8.10條的披露規定作出披露。於二零一七年六月三十日，我們的物業權益並不構成我們物業活動的一部分，且並無構成我們非物業活動一部分的單一物業權益的賬面值佔我們資產總值15%或以上。

債務

我們於二零一五年及二零一六年十二月三十一日、二零一七年六月三十日及二零一七年十月三十一日並無貸款融資及銀行借款。於最後實際可行日期，我們並無尚未動用銀行融資。

於最後實際可行日期，除集團內公司間負債外，本集團並無任何已發行及未償還或同意發行的貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似債項、承兌負債（正常貿易票據除外）或承兌信貸、債權證、按揭、抵押、融資租賃或租購承擔、擔保、重大契諾或其他重大或然負債。

或然負債

於二零一七年十月三十一日（即就債項聲明的最後實際可行日期），除「債項」分節所披露者外，本集團並無任何重大或然負債。

截至本文件日期，我們並無任何計劃進行重大外部債務融資。

資產負債表外承擔及安排

於最後實際可行日期，我們並無進行任何資產負債表外交易、承擔及安排，惟於上文「資本開支及承擔」一段所披露者除外。

關聯方交易

有關關聯方交易的詳情，請參閱本文件附錄一會計師報告附註26。由於我們的投資管理業務分部構成使然，根據相關會計準則，我們來自投資特殊目的實體的股息收入的全部收入被視作關聯方交易。此外，作為我們綜合服務的一部分，我們亦自向投資特殊目的實體提供服務獲得收入。根據國際財務報告準則，該等與投資特

財務資料

殊目的實體的交易被視為關聯方交易。董事確認，該等交易乃在慣常及通常業務過程中按一般商業條款進行。董事認為，於往績記錄期間的關聯方交易並不會使我們的經營業績失真或令過往業績失去反映作用。

主要財務比率

下表載列我們於各期間或各所示日期的主要財務比率：

| | 截至十二月三十一日止年度 | | 截至 六月三十日 |
|--------------------------|--------------|-------|-------------|
| | 二零一五年 | 二零一六年 | 二零一七年 |
| 純利率(%) ⁽¹⁾ | 68.7 | 31.2 | 24.6 |
| 股本回報率(%) ⁽²⁾ | 28.2 | 16.1 | 不適用 |
| 總資產回報率(%) ⁽³⁾ | 24.9 | 13.3 | 不適用 |
| | 於十二月三十一日 | | 於六月三十日 |
| | 二零一五年 | 二零一六年 | 二零一七年 |
| 流動比率 ⁽⁴⁾ | 3.8 | 2.1 | 3.0 |

附註：

- (1) 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期間的純利率乃按各年度／期間純利除以有關年度／期間收入計算。有關我們的純利率的更多詳情，請參閱本節「過往經營業績回顧」一段。
- (2) 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的股本回報率相等於各年度純利除以有關年度末的總權益再乘以100%。於截至二零一七年六月三十日止六個月，由於計算股本回報率並非按完整年度基準進行，故有關計算並不適用。
- (3) 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的總資產回報率相等於各年度純利除以有關年度末的總資產再乘以100%。於截至二零一七年六月三十日止六個月，由於計算資產回報率並非按完整年度基準進行，故有關計算並不適用。
- (4) 於二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日的流動比率乃按於有關年度／期間末的流動資產總值除以流動負債總額計算。

純利率

於往績記錄期間，我們的純利率為68.7%、31.2%及24.6%。有關下降乃主要由於投資管理服務以及物業管理及租賃管理服務業務分部擴張，導致往績記錄期間的

財務資料

員工成本大幅增加。此外，於往績記錄期間，物業管理業務(屬勞動密集型業務)擴張，員工成本增加，導致純利率進一步下降。

股本回報率

我們的股本回報率由二零一五年的約28.2%下降至二零一六年的約16.1%，主要是由於(i)僅於二零一六年產生之[編纂]開支；及(ii)員工成本增加導致純利減少。

總資產回報率

我們的總資產回報率由二零一五年的約24.9%下降至二零一六年的約13.3%，乃由於上文「股本回報率」所論述之原因所致。

流動比率

我們的流動比率由二零一五年十二月三十一日的3.8下降至二零一六年十二月三十一日的2.1，主要是由於其他應付款項及應計費用增加以及應付最終控股公司款項所致。我們於二零一七年六月三十日之流動比率上升至3.0，主要乃由於貿易應收款項以及現金及現金等價物增加。

有關市場風險的定量及定性披露

我們面對信貸及流動資金風險等市場變動所引起的市場風險。

信貸風險

應收結餘乃按持續基準監控且本集團的壞賬風險並不重大。

本集團金融資產(包括貿易應收款項、按金及其他應收款項、應收最終控股公司及關聯方款項、可供出售投資、透過損益按公平值列賬的金融資產以及現金及現金等價物)的信貸風險乃來自對手方違約，其最大風險相等於該等工具的賬面值。

於各往績記錄期間末，本集團有以下有關貿易應收款項的信貸集中風險：

| | 於十二月三十一日 | | 於六月三十日 |
|-----------|------------|------------|------------|
| | 二零一五年 | 二零一六年 | 二零一七年 |
| 應收最大債務人款項 | 54% | 18% | 25% |
| 應收五大債務人款項 | <u>91%</u> | <u>52%</u> | <u>60%</u> |

財務資料

流動資金風險

為管控流動資金風險，本集團監察及維持管理層認為足夠的現金及現金等價物水平，為本集團的營運提供資金及減低現金流波動的影響。本集團定期審閱其主要資金狀況，以確保擁有履行我們財務責任的充足財政資源。

股息政策

於二零一五年，本公司的一間附屬公司向最終控股公司宣派股息約5.0百萬新加坡元。該等股息已與應收最終控股公司的貿易應收款項抵銷。於二零一六年，本公司的一間附屬公司向最終控股公司宣派股息約6.8百萬新加坡元，其中約2.6百萬新加坡元乃以現金結付而約4.2百萬新加坡元乃與應收最終控股公司的貿易應收款項抵銷。截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團並無宣派股息。

於往績記錄期間，本公司一間附屬公司向我們的最終控股公司宣派的股息分別約為5.0百萬新加坡元、6.8百萬新加坡元及零。自註冊成立日期及於往績記錄期間，本公司並無派付或宣派任何股息。於往績記錄期間後，本公司於二零一七年十一月向我們的最終控股公司宣派股息約1.5百萬新加坡元，於最後實際可行日期已透過內部資源以現金結算。除上文披露者外，我們並無計劃於[編纂]前派付或宣派任何股息。

派付股息的建議須由董事會全權酌情決定，而[編纂]後宣派的任何年度末期股息則須經股東批准。董事或會在考慮我們的營運、盈利、財務狀況、現金需求及可用性、資本開支及未來發展所需，以及當時可能認為有關的其他因素後，於日後建議派付股息。任何股息的宣派及派付以及股息金額均須符合我們的章程文件及公司法的規定，包括取得股東批准。

於上文所述因素的規限下，董事會擬建議自截至二零一八年十二月三十一日止年度開始之各財政年度向股東派付不低於可供分派溢利30%的股息。

可分派儲備

本公司於二零一六年十一月八日註冊成立，為一間投資控股公司。於二零一七年六月三十日，概無可供分派予股東的儲備。

財務資料

[編纂]開支

[編纂]開支指[編纂]及[編纂]所產生的專業費用、[編纂]佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費。假設每股[編纂]的[編纂]為[編纂]港元(即指示性[編纂]範圍的中位數)及[編纂]並無獲行使，則[編纂]開支總額估計將約為[編纂]，其中[編纂]直接是由於發行新股份，並將當作權益扣減入賬，而餘下的[編纂]已經或將會反映於我們的綜合損益表。與相關各方已提供服務有關的[編纂]開支約[編纂]、[編纂]及[編纂]分別反映於我們二零一五年、二零一六年及截至二零一七年六月三十日止六個月的綜合損益表，而預期額外[編纂]將於我們往績記錄期間後及[編纂]後的綜合損益表內確認。

未經審核備考經調整綜合有形資產淨值

有關我們的未經審核備考經調整有形資產淨值，請參閱本文件附錄二的未經審核備考財務資料。

根據創業板上市規則的規定進行披露

董事確認，截至最後實際可行日期，並無任何情況須於股份於聯交所[編纂]後根據創業板上市規則第17.15至17.21條的披露規定作出披露。

近期會計公告

有關近期會計公告，請參閱本文件附錄一「會計師報告」附註2.3。

無重大不利變動

董事確認，於進行董事認為合適的全部盡職調查後，除「概要—近期發展」一節所披露者外，自二零一七年六月三十日起至本文件日期，我們的財務、營運及貿易狀況或前景，或新加坡及香港或我們經營所在行業的整體監管、經濟及市場狀況概無出現對我們的業務、經營業績或財務狀況產生重大不利影響的重大不利變動。