

## 風險因素

閣下在決定[編纂]前，應審慎考慮本文件所載一切資料，包括下文所述的風險及不確定因素。閣下應特別注意，香港法律及規管環境在若干方面可能與其他國家不同。本集團的業務、財務狀況或經營業績可能因其中任何一種風險及不確定因素而受到重大不利影響。我們股份的[編纂]可能因其中任何一種風險及不確定因素而下跌，而閣下或會因而虧損全部或部分[編纂]。

潛在[編纂]應審慎考慮本文件所載一切資料，尤其應評估下列與[編纂]於我們的股票有關的風險。下述任何風險及不確定因素可能會對我們的業務、經營業績、財務狀況或股份[編纂]造成重大不利影響，並可能會導致閣下失去全部或部分[編纂]。

### 有關我們的業務及行業的風險

在我們經營所在的地區，不斷變化的全球貿易條件(包括關稅、出口管制、地緣政治緊張局勢以及日益嚴重的貿易不平衡)可能對我們的業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響

我們的業務營運在很大程度上依賴及／或受到全球貿易貨量及國際貿易模式及活動影響，尤其是在我們設有集裝箱堆場的司法管轄區，而該等模式及活動本身具有週期性及波動性，並對地緣政治及宏觀經濟發展十分敏感。貿易活動的增加通常會刺激物流活動，包括空集裝箱的維修及保養等活動。相反，全球經濟不景氣會導致貿易貨量減少，可能會對我們服務的需求造成不利影響，並對我們的收入造成負面影響。

全球貿易水平及流動可能會受眾多我們無法控制的因素影響。該等因素包括但不限於：(i)全球及區域經濟與政治狀況的改變，如經濟衰退、金融危機、政治不穩定或政府政策變化；(ii)全球及區域貿易模式的轉變，包括製造設施遷移至成本較低或監管環境較佳的司法管轄區；(iii)政府為保護國內產業或應對國際糾紛而實施關稅、貿易限制、經濟制裁、抵制、勞資糾紛、出口管制及其他保護主義政策，或該等事件升級；(iv)季節性變化可能導致航運量及物流服務需求的短暫波動；(v)旨在減緩氣候變化或促進可持續發展的環境法規及政策變更，其可能造成額外的合規成本或營運限制；及(vi)受消費者需求、貨幣匯率、通脹率、利率或競爭強度變化的影響，我們營運所在司法管轄區內的市場狀況出現波動。這些無法預測的因素可能會嚴重干擾全球供應鏈，導致對集裝箱處理、儲存及相關服務的需求減少，進而對我們的營運及財務表現造成不利影響。

於2025年4月2日，美國現屆政府推出新一輪對等關稅措施，以解決貿易不平衡及所謂的不公平貿易行為。有關詳情，請參閱「業務－往績記錄期間全球航運業市況的變化－美國關稅發展」的段落。

## 風險因素

倘美國關稅糾紛升級或加劇，而主要經濟體之間未能達成或取得令各方滿意的解決方案或突破，則全球供應鏈可能面臨極其深遠的影響，全球貿易量可能大幅下滑，導致集裝箱運輸量顯著下降。在去全球化效應下，集裝箱航運公司及集裝箱租賃公司可能會以前所未有的頻率取消航運行程及／或策略性地、甚至是長期性地將空集裝箱從受美國關稅糾紛影響最嚴重的地區轉移。這可能會大幅減少新集裝箱及／或狀況及維修情況良好的集裝箱的需求。此外，儘管部分港口碼頭及集裝箱堆場最初或會因美國關稅糾紛的不確定性所引致的貿易波動及航線轉向而出現擠塞情況（導致若干港口及集裝箱堆場的TEU吞吐量在短暫期間內上升），惟長遠而言，倘外界認為美國關稅糾紛的主要參與者之間無法達成解決方案或解決的前景渺茫，則該等擠塞及瓶頸情況或會逐漸減退。在此情況下，空集裝箱可能會被大量轉移至在美國關稅糾紛下獲益的司法管轄區以滿足該等地區的需求，或倘有關需求不振，則空箱將可能被棄置、拆解及／或儲存在被視為最具成本效益的地方。受美國關稅糾紛影響最大的主要經濟體（如中國）的航運業可能會受到重大不利影響，航運及港口基礎建設及設施的利用率不足，無法再從正常營運水平獲得資金，這可能會對航運供應鏈中的下游企業（如集裝箱堆場）產生相應負面影響。

此外，中國與歐洲聯盟（歐盟）之間的貿易緊張局勢升級，包括目前正在進行的反傾銷調查及對等報復措施，可能會進一步加劇貿易不確定性，並導致全球集裝箱流動更加不平衡。此等緊張局勢增加了國際貿易環境持續受干擾的風險，可能導致營運成本上升、經濟增長前景下滑，以及對整個亞太地區的物流服務造成重大干擾。這可能會降低航線及航行時間的可預測性，從而對在我們的業務區域內經營的業務的供應鏈可靠性造成不利影響。

因此，在我們的集裝箱堆場營運所在司法管轄區內的全球貿易流動倘受到干擾，而有關於擾倘直接影響我們客戶的貿易活動，其可能導致對我們的物流及堆場相關服務（尤其是集裝箱處理、儲存、維修及保養）的需求下降。長期的美國關稅糾紛所造成的持續干擾或干擾加劇，可能會進一步擴大區域之間的集裝箱流動不平衡，更嚴重者，可能會導致本集團經營所在司法管轄區的集裝箱數量持續低迷及大範圍的空船航行，進而可能會對我們的主要收入來源（包括提供集裝箱儲存服務的收入來源）造成重大不利影響。此外，該等情況可能會導致供應鏈延誤及中斷、匯率不利波動，以及由關稅及不斷變化的監管環境所導致的營運開支上升，從而削弱我們的收入來源和盈利能力。上述其中一個或多個結果可能會對我們的財務狀況、經營業績及長期業務可行性造成重大不利影響。

**我們很容易遭受與土地供應有關的風險，包括租金上漲、提前終止租賃、現有租賃續期困難以及任何意外的土地收購、收回或徵用**

由於我們的大部分業務都是透過租賃物業進行，因此我們在經營地區面臨顯著的租賃市場風險。由於我們的土地成本佔我們的收入成本總額的若干部分，我們租賃物業的租金成本的任何大幅或意外增幅都可能對我們的盈利能力產生重大不利影響。

## 風險因素

本公司部分租約(包括短期租約)的續約須經出租人批准。倘若我們無法續簽租賃協議或確保以我們可接受的價格和條款租賃替代物業，我們可能需暫停相關集裝箱堆場的營運，並把若干業務和資產搬遷到其他地方。這些地方可能不如原來的地點(考慮到地理適宜性)，而且我們可能需要在移交之前花費成本來恢復相關的物業，這可能使我們承擔大量成本，並對我們的業務、財務狀況、經營業績和前景產生重大不利影響。倘若我們根本無法找到合適的替代物業或設施，可能會導致我們的業務營運中斷，並對我們的業務、財務狀況、營運結果和前景產生實質的不利影響。

我們租賃的物業可能會受到我們進行業務的司法管轄區的政府機關(如中國、香港和泰國政府)的強制收購、收地或土地徵用。例如，由於泰國城市化越來越大的挑戰，泰國政府可能將交通基礎設施與城市地區連接起來。儘管倘若我們的租賃協議被提前終止，我們可能會得到補償或違約金，但我們可能必須暫停相關業務的營運，並花費大量的時間、精力和資源來尋找新的場地和搬遷我們的業務。這可能會對我們的業務、營運業績和前景產生重大不利影響。

我們對長期租賃的依賴(如我們與C方就Megadepot簽訂的30年租賃)可能使我們更容易受到不利經濟環境的影響，並減少我們的可用現金，因為被鎖定在這種長期租賃可能限制我們及時和有效地應對市場波動的靈活性。根據長期租賃，我們可能無法根據不斷變化的需求或定價壓力靈活地調整我們的營運成本，這可能會對我們的業務和營運結果產生不利影響。

我們在競爭激烈的行業中營運，隨著其他市場參與者(例如集裝箱航運公司及集裝箱港口碼頭營運商)繼續擴展到我們經營業務地點的集裝箱堆場業務，可能會面競爭加劇及潛在市場份額流失

我們經營業務的行業競爭激烈且分散。有關進一步詳情，敬請參閱本文件內「行業概覽－競爭環境」一節。我們面對來自現有集裝箱堆場營運商以及市場新競爭對手的競爭。

若干集裝箱航運公司已將其業務拓展至集裝箱堆場業務。例如，於2018年，中遠海運收購了Cogent Holdings Pte. Ltd.，該公司在新加坡提供倉儲、集裝箱堆場、汽車物流、項目貨運及物業管理領域的物流服務。據董事的理解，在全球處理大量集裝箱的集裝箱航運公司可能會基於數項原因而決定經營或收購集裝箱堆場業務，有關原因包括：(i)加強對集裝箱管理關鍵環節(如儲存、維修及調配)的控制，從而實現更快的周轉時間、更迅速的集裝箱存取，並減少對第三方營運商的依賴；(ii)支持以貿易為主導的措施。舉例而言，中遠海運於2018年在新加坡收購了一個集裝箱堆場，其計劃利用「一帶一路」倡議的優勢擴展東南亞市場；及(iii)透過垂直整合，實現品牌及服務差異化，以在供應鏈中獲取更多價值，確保更快的集裝箱供應、定製化維修等，從而在競爭對手中脫穎而出。

## 風險因素

另一方面，港口碼頭營運商可能決定經營或收購集裝箱堆場業務，以期(i)整合碼頭及堆場功能(可降低貨車運輸成本等協調成本)；及(ii)在其擁有重大影響力的港口中，擴大其服務範圍至集裝箱航運公司並將該等鎖定為客戶，以及相應地使收入來源多元化。

因此，集裝箱航運公司及港口碼頭營運商均可能考慮在港口位處於土地充裕且對空間的競爭有限，或在缺乏優質的第三方堆場營運商的司法管轄區內，經營自身的堆場業務。

如果我們無法取得其他客戶對我們的集裝箱堆場的額外需求，擁有自有集裝箱堆場的集裝箱航運公司的業務損失可能會對我們的業務、經營業績及前景造成負面影響。如果集裝箱航運公司及港口碼頭營運商等其他市場參與者投資設立自己的集裝箱堆場，可能會導致我們所在地的集裝箱堆場服務供過於求，導致價格下調壓力。這可能會使對我們服務的需求減少，並對我們的業務產生不利影響。經營自己的集裝箱堆場的集裝箱航運公司對定價及營運有更多的控制權。這使其對貨運代理及運輸公司等其他供應鏈參與者擁有更大的議價能力。這亦可能使我們在與客戶及供應商磋商有利條款時處於不利地位。

集裝箱港口碼頭營運商可能有機會獲得先進的技術，如自動化及機器人技術，可以提高處理效率和生產力，同時降低勞工成本。倘若彼等亦打入集裝箱堆場業務，彼等在營運效率和成本效益方面的競爭優勢可能會使彼等可贏得更廣泛的客戶群或導致客戶對我們服務的需求減少。倘若我們未能提高我們的營運效率或應對技術進步，我們可能會遭受銷售下降、定價壓力或行銷費用增加。彼等亦可能有更高的品牌知名度、完善的客戶網絡及更多擴展物流服務選擇。現有客戶可能更願意使用集裝箱港口碼頭營運商提供的綜合港口和物流服務，以簡化彼等的操作流程，省卻與多個服務提供者往來的時間。我們無法擔保我們能提供優於集裝箱港口碼頭營運商的服務，或更快地適應行業趨勢。我們亦無法預測客戶偏好的轉變，或我們的競爭對手之間是否會有合併或合作安排，從而對我們的競爭地位產生負面影響。倘若我們不能有效競爭或及時或充分地應對競爭壓力，我們的銷售可能會受到影響，導致盈利能力下降，並可能對我們的業務、財務狀況、經營業績和前景產生重大不利影響。

除其他市場參與者可能將其業務擴展至集裝箱堆場業務外，我們的部分其他競爭對手的資本可能比我們更多，並擁有更多的財務、市場推廣及其他資源，或擁有更長的往績記錄以及與相關港口航運公司、貨運代理及港口當局有更穩固的關係。該等集裝箱堆場營運商或許能夠比我們更迅速及更有效地回應市場狀況的變化。倘若我們的競爭地位不保，未能適應不斷變化的市場環境或以其他方式與我們的競爭對手保持有效競爭，我們的前景、業務、財務狀況和經營業績可能會受到重大不利影響。

## 風險因素

我們對Megadepot的計劃可能無法完全實施和有效實現，這可能對我們的經營和財務業績以及前景產生不利影響

我們計劃在新加坡發展綜合物流中心(Megadepot)，以整合我們現有的集裝箱堆場經營業務，並擴大我們在新加坡提供的服務範圍。就此而言，我們已於2020年與C方就位於30 Tuas South Avenue 10, Singapore約80,000平方米的土地訂立租賃協議，自2020年12月16日起為期30年以發展Megadepot。我們相信，Megadepot將使本集團在新加坡的集裝箱堆場處理能力得以提升，並透過擴大我們的服務範圍至額外提供倉儲和滿載集裝箱存儲服務，使我們在新加坡其他物流服務供應商中處於具備競爭力的地位，成為集裝箱和物流服務需求的綜合物流解決方案。

根據租賃協議，我們獲要約自C方租賃土地，惟須滿足若干[編纂]及建築物要求。有關Megadepot的進一步詳情，敬請參閱本文件「業務－業務戰略及未來計劃－在新加坡建立綜合物流中心」各段。我們能否履行我們的責任取決於我們無法控制的風險，例如已計劃的規格的後續修訂及重大修改。任何該等風險或不確定性均可嚴重延遲或限制我們實施Megadepot計劃的能力，其可能會對我們繼續改善業務、經營業績及前景的能力產生不利影響。

於最後實際可行日期，估計興建及發展Megadepot的所需資本開支總額約為137.7百萬新加坡元（相當於約841.0百萬港元）。由於我們預期為開發Megadepot而產生大量資本支出，倘若我們不能實現我們的增長和擴張計劃，我們可能無法及時收回投資成本。此外，開發Megadepot所需的大部分資金將依賴外部融資，尤其是銀行融資。然而，我們為我們的擴張計劃獲得足夠融資的能力將取決於我們無法控制的若干因素，包括宏觀經濟條件和監管框架。在此等情況下，我們的業務、財務狀況、經營業績和前景可能會受到重大不利影響。

無法保證我們現有的客戶服務合約在到期後可以續約或成功重新招標，亦無法保證我們會獲得新的服務合約

我們與客戶的服務合約期限通常介乎一至三年，其中[大多數]合約包含明確條款允許自動續約，除非任何訂約方在初始期限到期前發出打算終止合約的通知（「自動續約條款」）。於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，我們從未收到客戶的任何通知，表明彼等打算在初始期限到期前終止服務合約。對於不包含自動續約條款的其他服務合約，我們可能(i)依靠長期客戶的慣性商業慣例，根據當前的合約條款續約，或者重新談判並簽訂新合約；或(ii)獲邀為相關合約報價或參與正式招標程序。

---

## 風險因素

---

我們可能須就現有客戶及潛在新客戶參與招標或報價過程，以續簽及／或獲得新合約。尤其是，我們若干集裝箱航運公司客戶均有正式招標程序，其中通常包括向我們發出報價要求，其一般會列出評估投標競投的具體評估標準。我們現有的客戶或潛在新客戶可能會通過若干因素以評估其服務供應商的表現，包括地理位置、處理能力、價格、經驗、聲譽、安全、設備和設施、財務能力、認證、集裝箱管理系統和其他資訊科技系統的相容性以及服務記錄。倘若我們收到現有客戶的業績評價不佳，我們可能不會獲邀或獲得未來報價或投標機會，可能會影響我們的業務、聲譽、財務狀況和對經營業績產生負面影響。於未來，我們不能保證在現有服務合約到期後能從客戶獲得新服務合約。

倘若我們(i)無法保持與現有客戶的關係；(ii)無法保持在客戶認可的服務提供者名單上；(iii)無法保持我們的服務品質、具競爭力的價格、位置優勢，我們更新現有服務合約或獲得可持續產生類似或更多收入的新服務合約的能力可能會受到阻礙，因此我們的業務、財務狀況、經營業績和前景可能受到重大的不利影響。

**我們的業務營運取決於我們主要管理人員的專業知識、關係和持續表現，以及我們吸引和留住合資格和經驗豐富的員工的能力**

我們的持續成功在很大程度上歸功於我們管理團隊的領導、貢獻及持續努力，有關管理團隊的詳情載於本文件「董事及高級管理層」一節。我們的持續成功在很大程度上視乎我們留住此等關鍵管理人員的能力。我們不能保證此等主要管理人員不會終止與本集團的僱傭關係。

此外，鑑於我們的兩名執行董事及一名替任董事（即李先生、伍先生及梁先生）已年逾70，我們現設有管理層繼任計劃。儘管如此，高級管理層職務更迭未必如計劃般順利，於接班期間，本集團的業務運作亦可能會受到干擾。

我們與集裝箱航運公司及其他長期客戶的關係對我們的成功至關重要。該等關係須視乎我們主要管理人員的專業知識。倘若此等人員中任何一人離開本集團，我們可能會在此等關係中遇到干擾。主要人員的流失可能導致失去寶貴的業務聯繫，而此等聯繫可能並非可輕易由新員工所取代。儘管我們訂有繼任計劃，惟不能保證在有關離職的情況下，我們能與集裝箱航運公司和長期客戶保持同樣水準的關係。此等關係的任何中斷都可能對我們的業務、財務狀況、營運業績和前景產生重大不利影響。

---

## 風險因素

---

如果我們的任何關鍵管理人員或僱員離開而並無合適的替代者，可能會對我們的業務、經營業績及前景產生重大不利影響。其可能包括我們取得新服務合約或續訂現有合約以及實行本文件內所詳述的擴展計劃的能力。

另外，我們的業務表現和前景取決於我們吸引、僱用、激勵、培訓和挽留我們的主要人員，包括集裝箱堆場人員、機器操作員和司機、機械和技術人員、客戶代表和測量人員的能力。我們的客戶將對我們的員工有更多需求，因為彼等有行業相關的經驗和專業知識，以及鑒於長期的業務關係，與彼等的日常溝通的連貫性。吸引合資格員工的能力取決於我們經營的各個地區的可用資源以及一般經濟、社會和政治條件對勞動力供應的影響。我們無法保證將能夠保持足夠的熟練勞工，從而有效運作並不斷滿足每個客戶的期望。倘若我們需要大幅提高員工薪酬水平以吸引及／或挽留任何主要管理人員及／或其他人員，我們與員工福利有關的支出可能會增加，從而可能對我們的業務、財務狀況和經營業績產生重大不利影響。倘若無法吸引和挽留具有營運、技術、行銷或財務專長的人員，可能會導致我們未能遵守適用法規及未能保障我們客戶的服務合約和服務品質，從而對我們的業務、營運業績和前景產生不利影響。

**未能保持我們作為主要冷藏箱設備製造商的授權服務中心地位可能對我們的競爭能力造成重大不利影響**

我們是四間主要冷藏箱設備製造商在新加坡、馬來西亞和香港的授權服務中心。我們的授權服務中心地位讓我們能夠以優惠價格直接向製造商購買冷藏集裝箱零部件，並作為進行製造商保修範圍內的任何維修及保養的指定代理商，同時使我們有別於其他物流服務供應商。

為保持我們的授權服務中心地位，冷藏箱製造商會進行例行檢查，以確保我們達到一定的業務和營運標準，並要求我們參與更新程序。我們的部分集裝箱港口營運收入來自維修及保養，其分別佔我們於截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度的總收入約27.7%、26.3%及27.9%。未能保持我們的授權服務中心地位可能對我們的競爭力以及此業務分部的營運及財務表現造成重大不利影響。

**陷入財務困境甚至破產的主要客戶可能令我們面臨違約風險，並妨礙我們的業務、經營業績和前景**

我們的集裝箱堆場業務依賴我們的主要客戶（其主要包括集裝箱航運公司及集裝箱租賃公司），而由於全球貿易流動、運力過剩及燃料價格波動等多項因素，該等客戶可能面對波動及挑戰。

---

## 風險因素

---

航運業固有的波動性及挑戰可能使我們的集裝箱航運公司及集裝箱租賃公司客戶面臨違約甚至破產的風險。例如，於2017年，韓進海運有限公司破產，導致其貿易債權人(包括集裝箱堆場營運商)招致高額虧損。儘管我們已採納簡化程序，即透過考慮債務人的賬齡分析及其他信貸風險特徵，來計量我們的預期信貸虧損撥備，惟無法保證我們能夠避免因主要客戶破產而招致虧損。任何此類虧損均可能對我們的業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。

此外，我們的業務運作取決於我們客戶的及時付款和信譽。倘若客戶不能按時結賬或拖欠付款，可能會對我們的財務狀況產生不利影響，並使我們的現金流面臨風險。我們致力管理信貸風險，目前就所提供服務將向客戶的信貸期限從30天延長至60天，並定期監察未償還應收賬款，惟不能保證我們的客戶將於期限內及時付款，或不因可能難以預見或預計的情況或事件而違約(如破產或其他缺乏流動資金的情況、經營失敗或其他原因)。倘若我們一名或多名客戶延遲付款、不付款或不履行責任，我們的業務、現金流、財務狀況、經營業績和前景可能會受到重大不利影響。

**我們依賴次承包商及供應商提供的各種服務，而次承包商及供應商的業績不如理想，可能對我們的業務產生重大不利影響**

我們委聘次承包商就我們的集裝箱堆場業務提供若干運輸及維修保養工程。例如，天津中恪集團為我們的次承包商之一，其為我們在中國天津市的集裝箱堆場業務提供運輸及卡車運輸服務。我們依靠次承包商和供應商以滿足我們的營運需求，惟概不能保證彼等的服務會令人滿意或達到客戶所要求的必要品質標準。主要次承包商或供應商可能面臨諸如財務困難、工作停頓或資訊科技系統故障等問題，可能影響彼等按時或完全履行對我們的合約責任的能力。我們的承包商或供應商在履行合約責任方面如出現任何延誤或失敗，均可能對我們的業務、財務狀況和經營業績產生重大不利影響。

**遵守有關廢水處理以及環境保護及管理的環境要求，可能需要大量的成本和資本承諾**

我們的集裝箱堆場業務的若干方面受到高度監管，須符合當地環境法律及規例，其管限的範圍例如(其中包括)新加坡的廢水排放等。有關我們業務的相關法律及規例的更多詳情，敬請參閱本文件內「監管概覽及稅務」一節。

## 風險因素

尤其是在環境保護及管理方面，注意到若干政府當局及監管機構正根據國際公約及條約，實行更嚴格的地方法律及規例，以應對氣候變化及過渡至低碳經濟。例如，中國政府於2021年公佈的第十四個五年規劃（「十四五規劃」）強調綠色生產模式，並將能源和氣候指標納入「生態文明建設新進展」，以制定在中國建立現代能源體系的計劃。規劃重視中國的物流發展和供應鏈創新。因此，我們預期在發展智慧物流方面可能須投入大量成本及資本承諾，如堆場設施的數字化升級和採用包括倉儲和運輸在內的物流環節的自動化。

遵守有關環境保護及管理的法律和法規（尤其是有關氣候變化的法律和法規）可能使我們的營運成本增加。我們可能須制定和管理減少溫室氣體排放的營運計劃，投資新技術和改善現有設施以提高我們的績效效率，以滿足有關環境要求。此外，我們亦可能需要將相關可持續發展風險因素（包括氣候變化、健康和 safety 以及商業道德）納入我們的管理方針，以減輕相關影響，並確定環境風險管理的最佳常規，以實現我們業務的長期增長和可持續發展。然而，我們不能保證我們能夠有效實行所有相關環境協定，以快速適應我們經營業務的所有地點不斷發展的與環境保護及管理有關的法定要求。遵守當前和未來的環境保護及管理法律和法規的成本，以及因未能滿足日益嚴格的規定而產生的潛在責任，可能會大幅增加我們的成本，並可能對我們的業務、財務狀況和經營業績產生重大不利影響。

### 我們在中國、馬來西亞、泰國及越南的擴展計劃成果可能不如預期

多年來，本集團不斷擴大在東協地區及中國的業務。我們開始時只有新加坡一個集裝箱堆場，現已在亞洲10個地點營運總計18個集裝箱堆場。

根據弗若斯特沙利文報告，跨國企業正日益採納「中國加一」策略，將生產線轉移至東南亞國家以緩解供應鏈風險；我們認為，此舉將帶動區內空集裝箱管理、技術認證服務及集裝箱堆場需求的增長。因此，董事相信，擴大我們在東南亞的集裝箱堆場網絡將讓我們能夠利用該等全球貿易趨勢，並利用我們在東協地區及中國的聲譽。因此，我們擬在合適的機會出現時加強我們在東南亞的業務以及在中國的地位。

然而，我們的擴展計劃可能會受到我們無法控制的因素影響，例如全球經濟和政治環境、土地供應、當地法律和法規、供應鏈要求以及合適和熟練的僱員和分包商的可用性。概不能保證我們的擴張計劃會成功或在預期的時間框架內完成，其可能不會產生預期成果或收回投資成本，可能對我們的業務、經營業績和前景產生不利影響。

---

## 風險因素

---

### 我們可能面臨訴訟程序及監管行動，且未必均能成功為該等程序或行動進行辯護

我們的業務營運必然包括訴訟及監管風險，其包括與(其中包括)產品責任、交貨、銷售及客戶服務、租約及勞工糾紛等有關的訴訟及其他法律及／或監管行動。我們在日常業務過程中可能面臨申索及訴訟。我們亦可能面臨相關監管及其他政府機構的查詢、檢查、調查及程序。向我們提出的行動可能導致和解、禁制令、罰款、懲罰或其他不利結果。即使我們成功就該等行動進行辯護，其成本對我們而言亦可能甚為重大。在此等情況下，我們的業務、財務狀況、營運業績、現金流和聲譽可能會受到重大負面影響。

我們的業務在很大程度上依賴我們品牌的市場認可度，我們的品牌和聲譽受到任何損害，或者我們未能保持和提高品牌認可度，均可能對我們的營運、收益和財務狀況產生重大不利影響

我們依賴客戶對我們的品牌和聲譽的信心以吸引和保留彼等，此對我們的持續增長十分重要。我們相信，基於我們的服務品質、我們在多個地區的營運，以及通過部署先進的技術系統和自動化增強我們的業務營運，我們已建立良好聲譽。

我們的品牌及聲譽可能會受到若干因素的損害。例如，未能向我們的客戶提供及時和可靠的服務，不論是由於我們無法控制的原因，或是由於我們的員工造成過失，均可能導致客戶不滿，從而令客戶流失或損害我們的聲譽或與我們現有或潛在業務夥伴的關係。在此等情況下，我們需重新獲得該等客戶或恢復我們的聲譽，可能具有挑戰性。維護和提高我們的品牌和聲譽方面，任何困難或失敗都可能對我們的業務、經營業績和財務狀況產生不利影響。

本集團未必能充分保障我們的知識產權(包括但不限於商標)，這可能對本集團業務造成重大不利影響

我們視自身品牌及商標為成功關鍵。本集團營運源遠流長，服務範圍已擴展至東協地區及中國。本集團一般以品牌名稱「永康」於新加坡、泰國、馬來西亞及越南經營，於香港則以品牌名稱「PCL」及「明豐」經營。至於我們中國的業務，我們以品牌名稱「克運」(我們從獨立第三方取得許可的品牌)及「毅發」(源自我們其中一間中國附屬公司名稱的品牌)經營。

有關對我們的業務屬重大的商標詳情，請參閱本文件附錄五「法定及一般資料—B.有關我們業務的進一步資料—2.本集團的知識產權」一段。第三方未經授權使用我們的知識產權可能對我們的業務及聲譽造成不利影響。例如，第三方可能會採用或編造與我們類似並讓人混淆的品牌名稱或關鍵字，藉以模仿我們的品牌或侵犯我們

---

## 風險因素

---

的商標。我們難以杜絕知識產權遭未經許可使用之情況。我們不能保證能夠成功註冊所有與本集團有關聯的商標，使其免遭未經許可使用，或杜絕我們的註冊商標遭未經許可使用之情況。倘若我們未能預防此等未經許可使用之情況，競爭對手及其他第三方可能會搶走我們的客戶，使我們的聲譽受損，並對我們的經營業績造成重大不利影響。

競爭對手及其他第三方可能會註冊與我們類似的商標，或購買與我們類似的互聯網搜尋引擎關鍵字或域名，為求從我們的產品及解決方案中搶走我們的現有及潛在客戶及終端用戶。我們難以預防此等不公平的競爭活動，如我們未能預防有關行為，競爭對手及其他第三方可能會從我們的產品及解決方案中搶走我們的現有及潛在客戶及終端用戶，使我們的業務受損，並對我們的經營業績造成重大不利影響。

**我們可能面臨第三方就侵犯知識產權之申索或其他指控，使我們面臨潛在法律責任及其他損失的風險**

我們不能確保我們的業務或其任何方面並不或將不會侵犯或以其他方式違反第三方持有的任何商標、版權或其他知識產權。例如，由於我們並不以「永康」這個品牌名稱在香港經營業務，第三方可能會基於其先前的使用情況而聲稱擁有這個品牌名稱的權利；倘若第三方能夠確立有關先前權利，我們會面臨侵犯第三方知識產權的申索風險。我們不能保證，聲稱與我們的業務若干方面有關的知識產權擁有人(如有)不會在我們經營所在地點向我們尋求強制執行有關知識產權。我們在識別第三方知識產權及避免侵犯有關權利方面的工作未必詳盡或成功。

倘若我們被認為違反他人的知識產權，我們可能會就有關侵權活動面臨法律責任，並可能會被禁止使用有關知識產權。我們亦可能需要支付許可費，或被迫自行開發替代品。為有關知識產權申索或其他指控進行辯護可能費時失事，並可能妨礙管理層投入時間及其他資源至業務經營當中。倘若下達的判決、罰款或和解涉及巨額款項，或倘對我們判決強制性濟助，這可能造成金錢負擔，並可能因限制或禁止使用有關知識產權而嚴重干擾我們的業務經營，且我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

**亞洲和其他地區爆發傳染病、廣泛可傳播疾病或任何其他大型公共衛生問題，可能對我們的業務、財務狀況和經營業績及前景造成重大不利影響**

爆發任何可傳播疾病或不利的公共衛生問題升級為地區性或全球疫情，可能會對我們的業務和財務狀況及經營業績產生重大不利影響。儘管目前無法預測此類疾

## 風險因素

病的確切性質和影響程度，惟過往發生的可傳播疾病對其流行的國家經濟造成不利影響。例如，COVID-19疫情對全球、地區和國家經濟造成嚴重影響，並阻礙國際貿易和商業活動。

因此，地區性或全球疫情，以及政府就此推行的措施，可能會對整體商業前景及環境造成負面影響，繼而可能導致全球貿易量及整體經濟增長放緩。視乎有關影響的性質及幅度，我們或未能免受將來的地區性或全球疫情對我們業務造成的負面影響。概不能保證將來在其他地區性或全球疫情出現時，我們不會遇到干擾或不利事件。

在亞洲和其他地區爆發的傳染病、廣泛可傳播疾病或任何其他嚴重公共衛生問題可能會產生深遠影響，影響到本集團和我們的客戶、供應商和其他業務夥伴。倘若爆發此類疾病，或者此類疾病不能得到有效和及時控制，我們的業務、財務狀況、經營業績、現金流和前景可能會受到重大不利影響。

由於我們的新加坡勞動力中約有**39%**由外國勞工組成，因此我們需遵守有關僱用外國工人的勞工和移民法律和政策，我們較易受到成本合理的勞動力供應短缺所影響

我們的業務（尤其是在新加坡的業務）依賴半熟練及非熟練的外國工人，因為當地的勞動力有限，而且成本較高。於2026年2月28日（即就本資料而言的最後實際可行日期），我們的新加坡業務僱用大量外國工人，約佔我們在新加坡勞動力的39%。新加坡或外國人原籍國的適用法律、法規或政策的任何變動均可能導致勞動力短缺及／或增加我們的營運成本。例如，人力部通過徵收稅項和配額來管控在新加坡的外國僱員的數量。配額亦稱為外籍勞工比率上限（「**外籍勞工比率上限**」），即公司可僱用的外國僱員佔員工總數的最高比例。我們的外國僱員配額乃根據我們僱用的本地僱員數目以及人力部所允許外國僱員佔公司員工總數的比例釐定。我們須為每名持有工作准證或S准證的外籍勞工每月繳納徵費。工作准證及S准證持有人應繳納的徵費取決於我們業務所屬的行業類別、外籍勞工的來源國家或地區以及外籍勞工的資格。

我們較易受到徵費的任何增幅以及所允許僱用的外國僱員的供應及／或配額的任何變化所影響。我們可能被要求縮減外國工人的數目及／或僱用更多本地工人，以配合人力部實施的政策，例如任何下調外籍勞工比率上限。倘本地勞工人數減少，我們亦可能需要減少外籍勞工的人數。

此外，一旦我們超過我們的外國僱員配額，我們就工作證作出的任何新申請或續期申請均可能遭拒絕。我們亦可能需要取消超額工人的工作證。由於此等措施，我們僱用外國僱員的成本可能會增加。此外，我們較易受到僱用可用外國僱員和成本

---

## 風險因素

---

變動所影響。倘若我們的勞動力成本大幅增加，或者倘若我們無法挽留外國僱員或以我們可接受的條款或根本無法僱用新僱員，我們的業務、財務狀況、營運業績、現金流及前景可能會受到重大不利影響。

違反工作證條件可能會導致法定處罰及／或由人力部削減或禁止我們申請和重續外國工人的工作證。此等事件可能會導致我們的營運中斷及／或增加我們的勞動力成本，我們的業務、財務狀況、營運結果和現金流可能會受到重大不利影響。

於往績記錄期間，董事確認本集團及時應對新加坡外籍勞工比率上限的調整，而並無產生大量費用。然而，惟無法擔保此類事件在未來不會對我們的業務、財務狀況、營運業績、現金流和前景產生重大不利影響。同樣，我們無法保證勞動力供應將繼續以合理成本取得，尤其是新加坡和中國。由於勞動力市場對技術人員的需求不斷增加，我們可能需要為員工提供更具競爭力的薪酬待遇和福利，以挽留和吸引員工。倘若我們無法保留現有勞動力及／或及時招聘和培訓足夠數量的工人，我們可能無法實施擴張計劃。勞動力成本的大幅增加可能會直接和間接地提高我們的成本。倘若我們不能將此等成本轉嫁至客戶，我們的盈利能力可能會受到負面影響。

### 我們承受無法偵測及防止我們的僱員、代理商、客戶、供應商或其他第三方所犯詐欺、疏忽或其他不當行為的風險

我們面臨僱員、代理商、客戶、供應商或其他第三方的欺詐或其他不當行為，可能導致我們蒙受財務損失、政府機關的調查和處罰，以及嚴重損害我們的聲譽。例如，於往績記錄期間，我們是一宗涉嫌欺詐事件的受害者，在該事件中，我們作為中介人協助進行若干貨運安排，此屬於我們貨運代理服務業務的一部分。根據該安排，我們在審閱所提供的裝運文件後協助支付預訂船舶貨艙位的費用。其後發現提供給我們的相關裝運文件為偽造，交易為虛構，並導致於截至2023年12月31日止年度，根據預期信貸虧損模型確認其他應收款項的減值虧損1.2百萬新加坡元（相當於人民幣6.5百萬元）。截至2024年12月31日止年度，我們在綜合損益表中確認0.4百萬新加坡元的額外虧損撥備。於2024年12月31日，所有相關金額已全數減值。有關詳情，請參閱本文件「財務資料－綜合損益表選定項目的說明－預期信貸虧損模型下的減值虧損，扣除撥回」一段。

我們的內部控制程序旨在監控我們的營運並確保整體合規性。然而，此類內部控制程序可能無法及時或完全識別所有不合規或可疑交易情況。我們為偵測及防止詐欺及其他不當行為所採取的預防措施可能無法奏效。因此，詐欺及其他不當行為仍有可能發生，導致財務損失、負面新聞或其他負面結果，這可能會對我們的業務、聲譽、財務狀況及經營業績造成不利影響。

---

## 風險因素

---

以股份為基礎的付款可能導致現有股東的股權被攤薄，並對我們的財務表現造成重大不利影響

我們已為僱員（包括董事）及非僱員的利益而採納[編纂]後購股權計劃，作為彼等向我們提供服務的回報，以激勵及獎勵對本公司發展有貢獻的合資格人士。詳情請參閱「附錄五—法定及一般資料—E.[編纂]後購股權計劃」。為進一步激勵僱員及非僱員對我們作出貢獻，我們未來可能授予額外的股份報酬。根據有關的[編纂]後購股權計劃發行額外股份，可能會攤薄我們現有股東的持股比例。就該等以股份為基礎的付款所產生的費用亦可能增加我們的營運開支，並因此對我們的財務狀況造成重大不利影響。

本公司派發股息的能力可能受監管限制及其他因素影響，其或會對股東的[編纂]價值造成不利影響

儘管我們的一般股息政策是於往績記錄期間後每個財政年度，按本公司股東應佔綜合溢利的30%至50%宣派及派發股息，但我們向股東宣派及派付股息的能力將取決於本集團的實際情況，以及來自營運附屬公司的分派及已收股息所產生的可供分派溢利。舉例而言，根據現行的中國外匯法規，只要符合特定程序要求，當期賬戶項目（包括利潤分配）的支付可使用外幣進行，無需事先獲得國家外匯管理局的批准；然而，我們無法向股東保證未來不會頒布新法規，從而限制我們的中國營運附屬公司向本公司匯出人民幣。

此外，我們宣派及派付股息的能力將受多項因素（其中包括董事會於決定任何財政年度可宣派的股息（如有）時須考慮的各項事宜）所限制，包括但不限於我們的業務及財務表現、資本需求及融資義務（包括與Megadepot相關的義務）、資本及監管要求，以及可能影響本公司可供分派溢利的其他相關事項（例如因[編纂]前[編纂]而預期於[編纂]時產生的公允價值虧損，該虧損可能影響截至2026年12月31日止財政年度）。因此，儘管我們訂有一般股息政策，惟即使財務報表顯示我們的營運獲利，我們未必有足夠或任何溢利可供向股東派發股息。

我們於往績記錄期間就商譽及無形資產確認減值虧損，而我們可能於未來就商譽及無形資產確認額外減值虧損

我們因收購而產生的商譽按成本減累計減值虧損列賬。於2023年、2024年及2025年12月31日，我們的商譽賬面值分別約為13.0百萬新加坡元、13.0百萬新加坡元及12.9百萬新加坡元。

## 風險因素

我們的無形資產主要指(i)因收購(香港)金得股權而產生基於合約的無形資產；(ii)客戶關係；及(iii)會所會籍。於2023年、2024年及2025年12月31日，我們的無形資產賬面值分別約為2.1百萬新加坡元、1.5百萬新加坡元及0.9百萬新加坡元。於往績記錄期間，我們並無確認任何無形資產減值。

我們不時(至少每年一次)審核商譽所分配到的現金產生單位的使用價值，或在有任何跡象顯示資產出現減值虧損時，作出更頻密的審核(視情況而定)。就評估商譽及無形資產的可回收性所使用的估計、判斷及假設存在固有的不確定性。然而，我們無法保證我們的假設經證實後為正確。我們的假設可能會因為我們的業務受到不利影響因素，或在我們無法維持我們所預計的成長的情況下，而須予以修訂。任何確認商譽及／或無形資產減值的行動均可能會導致我們的溢利及營運業績受到重大不利影響。

### 我們面臨應收賬款及其他應收款項的信貨風險

於往績記錄期間，我們的應收賬款主要指我們應收客戶的未償還款項。我們一般按發票日期起計向客戶提供30至60日的信貸期。我們無法保證我們的客戶能及時清償甚至能否清償我們的應收賬款，亦無法保證我們能適當評估並及時應對我們客戶的信貨狀況及財務狀況變化。財務狀況如有不利變動，其可能會對我們收回相關應收賬款所需的時間造成負面影響，或影響最終收回的可能性，進而對我們的業務、財務狀況及營運業績造成重大不利影響。此外，隨著我們的業務持續成長，我們錄得的應收賬款可能同時增加，這可能會對我們的現金流造成負面影響。

我們的其他應收款項一般指(i)購置機器及支付水電費的按金；(ii)租金按金；(iii)就貨運代理業務向航運公司和代理商支付的預付款項；(iv)保險預付款項；(v)遞延發行成本；及(vi)其他雜項應收款項。我們無法保證所有有關應收款項均能準時清償，亦無法保證有關款項在未來不會繼續增加。因此，我們可能面臨信貸風險，而倘我們應收的任何重大款項未能準時清償或出現重大減值，我們的表現、流動資金及盈利能力將受到不利影響。

### 我們面臨外匯波動風險

我們的收入乃基於我們業務所在國家及／或司法管轄區，因此，我們可能面臨外匯風險。有關匯率波動對我們損益的潛在影響分析，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註35。目前，本集團並無外幣對沖政策。然而，本集團會持續監控貨幣風險敞口，本集團的目標為將淨敞口保持在可接受的水平。

此外，我們的綜合財務報表以新加坡元呈列。因此，我們面臨匯兌風險，此乃由於我們在新加坡以外國家的附屬公司的財務報表以其各自的國內貨幣計值，然後

---

## 風險因素

---

於綜合賬目時按匯兌日期適用的外匯匯率換算成新加坡元。新加坡元對此等貨幣的任何不利波動都可能對我們的資產淨值和收入產生重大不利影響。本集團無法預測未來匯率波動對我們經營業績的影響。

### 我們的持續成功及可持續增長將取決於我們在亞洲和全球擴展網絡的能力

作為我們的長遠目標的一部分，我們旨在於機會合適時通過尋求合營企業、策略聯盟、收購或投資於現有或新市場來實現擴張。有關我們未來計劃的進一步詳情，請參閱本文件「業務—業務戰略及未來計劃」一段。倘若未物色合適收購目標或新機會，或者未能以我們可接受的條件進行收購，我們成功執行增長戰略的能力可能會受限。

我們的擴展計劃涉及風險及不確定性。如果我們未能成功實施及執行我們的擴展計劃，我們可能會損失部分或全部投資。這可能會對我們的業務、財務狀況、經營業績及前景產生重大不利影響。我們無法控制的因素（包括盡職調查問題或將新業務整合到我們現有業務中的困難）可能會阻止我們達到預期的成功水平。

### 我們可能就存放在我們場所的客戶財產的丟失或損壞承擔責任

我們的業務主要圍繞為客戶存儲財產（貨物及空集裝箱）。因此，我們須對其財產的安全負責。如果該等財產發生任何丟失或損壞，我們可能要對丟失或損壞承擔責任。如果丟失或損壞重大，而我們的保險不能或不足以彌補此類丟失或損壞，我們可能須賠償客戶的任何此類丟失或損壞，其可能會導致我們的業務、財務狀況、經營業績及聲譽受到重大不利影響。有關詳情，敬請參閱本節「我們的保險範圍可能不足以涵蓋我們的營運可能帶來的風險或損失」一段。

### 稅務機關可能會對我們附屬公司之間應課稅收入及開支的分配提出質疑，其可能會增加我們的整體納稅責任

本集團總部位於新加坡，業務遍及中國、香港、馬來西亞、泰國及越南。如果兩個或多家聯屬公司位於不同的司法管轄區，則各司法管轄區的稅法或法規通常規定該等聯屬公司之間的交易按照與非關聯公司之間按公平原則進行交易一致的條款進行，並且一般須保留適當的文件以支持轉讓價格。

在我們的日常業務過程中，關聯方交易是在本集團的聯屬公司之間進行。尤其是，(SG) EK Marketing已訂立重大關聯方安排，並擔任本集團向客戶提供堆場服務的營銷商及推廣者，並促使本集團的聯屬經營實體在新加坡、中國、馬來西亞、泰國及香港向客戶提供各種堆場服務（包括儲存、處理、維修及其他相關服務），從客戶收到的部分收入作為服務費補還給關聯方堆場服務提供商。

## 風險因素

遵照適用轉讓定價法律及規例，我們的重大關聯方交易的定價是根據經合組織及新加坡發佈的指引中規定的轉讓定價原則制定，而我們在這方面保留了適當的轉讓定價文件。根據我們獨立稅務事務所從新加坡轉讓定價角度進行的評估，我們認為，我們的轉讓定價安排導致本集團承擔任何額外新加坡稅務責任的風險極低。然而，無法保證相關稅務機關不會質疑我們轉讓定價安排的適當性，也不保證管理有關安排的相關規例或標準未來不會發生變化。如果稅務機關認為我們的轉讓價格安排不適當或不合理，可以要求相關實體重新釐定轉讓價格，從而重新分配收入，或者調整相關附屬公司的應課稅收入或扣除成本及開支，以準確反映有關收入。這可能會導致我們的整體納稅責任增加，從而對我們的財務狀況、經營業績及現金流量產生不利影響。有關更多詳情，請參閱本文件「業務－轉讓定價安排－轉讓定價評估」及「監管概覽及稅務」段落。

此外，我們經營所在司法管轄區的稅法也有不同的詮釋。稅務機關可能不同意並質疑我們對交易及／或稅務狀況的評估（例如，交易是否按公平原則進行，或者利潤是否在不同司法管轄區的聯屬公司之間作出適當分配），而如果成功，此類質疑可能會增加我們的總體納稅責任，例如額外稅款、利息、罰款或處罰。即使我們或我們的附屬公司成功應對稅務機關的質疑，應對此類質疑亦可能是昂貴、耗時及／或可能會分散資源及我們管理層的時間及使注意力離開我們的營運或業務。因此，對我們或我們附屬公司的任何交易及／或稅務狀況或狀況提出質疑，即使不成功，仍可能對我們的業務、財務狀況、經營業績及／或流動性產生重大不利影響。

### 我們面臨有關我們的聯營公司及合資企業的固有風險

我們在我們的聯營公司中並無大多數控制權。由於我們對聯營公司及合資企業各自的戰略夥伴並無完整控制權，我們對若干決策及／或聯營公司及合資企業實體的總體方向的支配或實質影響的能力有限。我們相關戰略夥伴的經濟或商業利益或目標可能與我們不完全一致或完全不一致，並可能導致該等實體進行若干與本集團的戰略、政策和目標不一致或相反的交易或企業行動，而該等實體的業務、財務狀況、經營業績及／或前景可能受到重大不利影響。

**我們可能需要額外資金用於我們的未來發展，而此等資金可能無法以有利條件取得，或根本無法獲得**

儘管我們已經確定本文件「業務－業務戰略及未來計劃」一段中的未來增長計劃為追求業務增長的可行途徑，惟[編纂]的[編纂]淨額可能不足以支付實施所有有關計劃的悉數估算成本。此外，我們亦可能會有不時增長和擴大的機會，可能需要額外資金，此刻尚未能預測。

---

## 風險因素

---

我們獲得額外資金的能力取決於多項因素，如市場環境、我們的經營業績以及我們服務的商業可行性。概不能保證我們能夠及時、以我們可以接納的條款獲得額外資金，或完全無法取得有關資金。截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，我們銀行借款的加權平均實際利率分別約為5.4%、5.2%及2.9%。倘若我們需要額外資金，惟不能以可接納的條款籌集資金，我們可能無法(i)執行我們的服務增長計劃；或(ii)善用未來機遇，包括協同收購。

倘若我們無法以有利的條件或根本無法獲得可能需要的額外資金來資助我們的業務發展和擴張，我們的業務、財務狀況、營運結果和前景可能會受到重大不利影響。

### 我們的僱員面臨職業健康及安全風險

我們部分僱員的工作環境可能會使其面臨工作場所意外及事件，例如意外墮下或機械設備使用不當造成傷害。儘管我們對所有堆場工人提供職前培訓，設立工作場所安全與健康政策及工作場所安全與健康委員會，但我們的營運現場仍然有可能發生工作場所意外。無法保證我們的僱員或分包商不會違反我們的相關政策、指引或其他相關公司規則及規例。

倘若員工於工時受傷，我們可能需承擔監管部門的處罰、停業及／或罰款，或因受傷僱員提出索償而招致虧損，而我們的保險保單可能未能涵蓋悉數金額。進一步詳情請參閱本節「我們的保險範圍可能不足以涵蓋我們的營運可能帶來的風險或損失」一段。

此外，我們可能會面臨刑事及／或民事訴訟，我們因此而須支付賠償。有關工作場所意外和事件，或有關機關就未能實施安全措施的任何處罰，可能對我們的業務、財務狀況、經營業績和聲譽產生重大不利影響。

### 我們的保險範圍可能不足以涵蓋我們的營運可能帶來的風險或損失

我們的業務本身存在若干風險，包括但不限於車輛碰撞、貨物丟失或損壞、財產損失以及由於天然災害、政治動盪或其他因素造成的業務干擾。我們在全球及本地營運層面維持一系列適合我們當前業務的保險政策，涵蓋第三方責任、運輸風險、財產丟失及損壞、工傷及死亡賠償以及其他範圍。有關我們保單範圍的更多詳情，請參閱本文件「業務－保險」一段。

儘管我們相信現已為我們的業務及營運提供充分保險，而且保險金額就商業角度而言亦屬適宜，惟我們可能會因為若干未有充分保險或無法以我們可以接納的條款投保的事件而承擔責任，例如招致不易量化的虧損以及可能損害我們聲譽的虧損，

## 風險因素

例如自然災害、暴亂、罷工及恐怖主義行為。從保險公司追回損失可能具有挑戰性且耗時，而且我們可能無法收回所發生的全部損失。此外，可能存在若干不可保險或不可經濟地保險的風險，例如戰爭及恐怖主義行為。如果損失是由於我們的資產及財產損壞而引起，而我們的保險單未充分承保，或有關損壞超過保險金額，我們的經營業績及財務狀況可能會受到重大不利影響。

**我們依賴於電子管理系統，可能遭受資訊科技系統故障問題，從而對我們的業務產生重大不利影響**

我們的資訊科技系統對於我們的集裝箱及物流相關業務的質量及競爭力至關重要，我們依靠該等技術系統滿足各種營運及功能需要，包括與客戶共享營運數據及報告，以及為客戶提供支付選項。我們目前的主要資訊科技系統包括集裝箱管理系統、堆場預約系統、手提測量系統、B.I. On The Go系統及入庫自動化系統。我們的資訊科技系統高效、不間斷運作對於我們提供服務至關重要。有關更多詳情，請參閱本文件「業務－資訊科技」一節。

儘管我們不斷努力投資於資訊科技系統，但該等系統可能會面臨（其中包括）技術故障或失效、網絡安全風險、火災、自然災害、電力虧損、網絡中斷、通訊故障、工業行動、戰爭、恐怖主義或其他我們無法控制的因素。此等系統或程序發生任何故障或破壞均可能擾亂我們的業務營運，任何長時間停用均可能影響我們及時向客戶提供服務的能力，甚至令我們完全無法提供服務。儘管我們已實行預防措施及系統以應對該等風險，惟我們無法保證該等措施可防止我們的業務營運受到擾亂，或者確保我們能夠及時和經濟地解決系統故障或中斷。因此，有關事件可能人會對我們的業務、財務狀況、經營業績和聲譽造成重大不利影響。

**倘若無法跟上科技進步及設計改進的步伐，可能會對我們的競爭力產生重大不利影響**

我們的經營環境競爭激烈，成本效益、效率和所提供的服務範圍乃我們客戶的重要因素。有效的電子管理系統對於精簡我們的營運、管理我們的營運成本和盡量提高工作效率至關重要。隨著我們客戶日趨複雜，我們必須相應調整我們的營運系統和流程，我們機械及車輛的功能需要持續增加，以保持競爭力。我們亦已制定了一項人工智能計劃，儘管無法保證該計劃能完全成功落實。倘營運或管理系統無法跟上科技進步，可能會使競爭力下降。倘若我們失去競爭優勢，我們的業務、經營業績和前景可能會受到重大不利影響。

**我們面臨有關在外國開展業務的風險**

我們的業務營運商遍佈多個國家，包括新加坡、中國（包括香港）、泰國、馬來西亞及越南。全球整體經濟的表現可能會影響我們的業務，尤其是我們處理的集裝箱及集裝罐箱的數量以及客戶使用其他集裝箱及物流相關服務。任何經濟放緩、金

## 風險因素

融市場動盪、運輸貨物需求減少、貿易制裁或國家之間的政治不確定性均可能阻礙我們以有利或合理的條款在相關外國經營業務的能力。全球或東協地區及中國的任何負面發展或嚴重或長期放緩均可能對我們的業務、經營業績、財務狀況及前景產生重大不利影響。

此外，將業務擴展到新的地理市場之意向可能會增加我們面臨的風險。我們可能無法在我們開展業務的各個地區成功制訂並且實施有效的政策及戰略。任何失敗均可能對我們的業務、財務狀況、營運結業績和前景產生重大不利影響。

**我們須遵守法律法規，並就其作出變動，而相關法律法規的任何變動均可能大幅增加我們的合規開支**

我們需要根據相關法律及規例的規定取得經營我們業務的各種執照、許可證及批准，其可能需要相關政府機構定期更新，而每項均須遵守其中指明的條件。儘管我們擬盡最大努力取得所有必要的執照、許可證、批准及證書，並及時完成更新，但不能保證我們能夠做到。未能及時取得或更新所需的執照、許可證、批准或證書可能會帶來罰則，而我們可能面臨相關政府機構暫停或撤銷我們的執照、許可證或批准的風險，從而對我們的業務及經營業績造成重大不利影響。

我們必須持續監察並確保遵守與我們的執照、許可及批准相關的條件、法律及規例。持續的成本及義務乃與合規有關，不合規可能會帶來糾正措施、處罰或限制我們的業務運作所需的額外成本，對我們的業務營運造成干擾。此等法律、法規、規則和指引意見的任何未來變動可能需要我們對業務營運進行重大變動，導致更多合規成本或重大責任，或影響我們重續執照、許可證和證書及批准或及時重續的能力，此將對我們的業務、財務狀況及營運業績產生重大不利影響。

**我們經營所在國家的法律體系尤其複雜，其法律法規的詮釋、應用及執行可能涉及不確定性**

我們經營所在國家的法律體系尤其複雜，其法律法規的詮釋、應用及執行可能涉及不確定性。有關當地法律法規的詮釋、實施或執行，先例可能有限。法律法規可能需再作補充或修訂，而此等做法可能尚未被法院裁決或被立法機關頒佈，並且可能在毫無通知或短時間內發生變動。因此，就應用及遵守適用於我們業務的法律法規而言，可能存在一定程度的不確定性。

此外，此等司法管轄區的法院會否承認或執行外國判決或外國仲裁裁決，亦存在不確定性。我們經營所在國家的法律制度的複雜性和不確定性可能對我們在該等國家的經營產生負面影響，我們的業務、財務狀況、經營業績和前景可能受到重大不利影響。

## 風險因素

### 可能難以對我們、我們的成員或我們的董事及高級職員強制執行法律判決

我們為一間於新加坡註冊成立的控股公司，我們的所有業務營運均透過於東協地區及中國註冊的附屬公司進行。我們的大部分董事及高級職員均為香港以外的司法管轄區的居民。我們的大部分資產以及我們的董事及高級職員的大部分資產在任任何時間均及可能位於香港以外的司法管轄權。**[編纂]**可能難以在香港內對我們居住在香港以外的董事及高級職員提起訴訟程序。受侵害的**[編纂]**透過香港法院起訴，可能受到有關對我們、我們的成員或我們的董事及高級職員強制執行在香港下達的判決的若干限制。

### **[編纂]**後，香港收購守則及新加坡收購守則將適用於本公司

**[編纂]**後，作為一家於新加坡註冊並在聯交所上市的公司，本公司將同時受香港收購守則及新加坡收購及合併守則（「**新加坡收購守則**」）規管。香港收購守則與新加坡收購守則的要求存在若干差異。例如，儘管根據香港及新加坡的收購守則，強制全面要約的觸發門檻均為公司30%投票權，但自由增購率規則存在差異。根據自由增購率規則，當某人及其一致行動人士持有不少於30%但不超過50%投票權時：(a)（根據新加坡收購守則）於任何六個月期間收購額外附帶超過1%投票權的股份；或(b)（根據香港收購守則）收購額外投票權，且該收購導致該人士於緊接相關收購日期（包括當日）前12個月期間的最低持股比例增加超過2%，即須作出強制全面要約。有關新加坡收購守則的進一步詳情，請參閱「附錄四—本公司組織章程及新加坡公司法概要—收購」。除非新加坡證券業委員會豁免適用新加坡收購守則的相關條文，或證監會授予豁免嚴格遵守香港收購守則相關規定的寬免，否則本公司股東及準**[編纂]**須遵守兩套守則中較嚴格的要求。根據新加坡收購守則或香港收購守則授予的豁免僅會在特殊情況下給予，且不能保證將獲授予任何此類豁免。

### 有關我們中國業務的風險

#### 我們並不遵守中國社會保險及住房公積金繳納相關法律法規可能導致施加罰款及懲罰

根據中國相關法律法規，我們須向若干僱員作出社會福利計劃供款。有關計劃包括繳納社會保險（包括基本養老保險、失業保險、基本醫療保險、工傷保險和生育保險）以及繳納住房公積金。於整個往績記錄期間及直至最後實際可行日期，（中國）天津克運未有就其僱員全數繳納社會保險及住房公積金。

估計於截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，社會保險繳費不足金額總額估計分別約為人民幣1.2百萬元、人民幣0.9百萬元及人民幣0.6百萬元（相當於約0.2百萬新加坡元、0.2百萬新加坡元及0.1百萬新加坡元），住房公積金繳費不足金額總額估計分別約為人民幣0.5百萬元、人民幣0.4百萬元及人民幣0.3百萬元（相當於約0.1百萬新加坡元、0.1百萬新加坡元及0.05百萬新加坡元）。

倘有關當局及後加強對其司法管轄區內的企業執行社會保險及住房公積金相關法律法規，並因而認為有必要追繳社會保險供款及住房公積金以及施加懲罰，且有關款項可能數額龐大，則本集團的業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。詳情請參閱本文件「業務—不合規—未能全數繳納社會保險及住房公積金」。

#### 我們可能需要根據新辦法就建議**[編纂]**向中證監完成存檔

於2023年2月17日，中證監頒發一系列法規，包括《境內企業境外發行證券和上市管理試行辦法》（簡稱「**新辦法**」）及五項配套指引，於2023年3月31日開始實施。根據新辦法的規定，倘若(i)在境內企業最近一個財政年度的營運收入、溢利總額、資產總值或資產淨值當中，任何指數佔發行人同期的經審核綜合財務報表的相關數據超過50%；及(ii)發行人的業務活動的主要部分在中國進行，或其主要營業場所位於中國，

## 風險因素

或負責其業務經營的高級行政人員大多為中國公民或通常居住於中國，則發行人的任何海外發行和上市獲釐定為境內企業的間接海外發行和上市，及必須向中證監辦理相關存檔正式程序。釐定境內企業是否進行間接海外發行和上市時，應遵循「實質重於形式」原則（「原則」）。此外，根據《監管規則適用指引—境外發行上市類第1號》第四條的規定，倘若發行人不屬於新辦法第十五條第(i)及(ii)項規定的情況，惟按照非中國發行人的有關規定提交海外市場發行上市申請，且披露的風險因素主要與中國有關，證券公司和發行人的中國法律顧問應當遵循原則，對發行人是否屬於存檔規定範圍進行全面論證和認證。

鑑於(a)截至2025年12月31日止年度，本公司中國實體的營運收入、溢利總額、資產總值或資產淨值均未佔本集團營運收入、溢利總額、資產總值或資產淨值的50%以上；(b)經董事確認，我們的業務活動不存在任何主要部分在中國進行，因此不適用新辦法第十五條第(ii)項規定的「發行人業務活動的主要環節是否在中國境內進行」的標準；(d)我們負責業務營運的高級主管人員大多非中國公民，且其慣常居住地亦非位於中國，故我們的中國法律顧問認為，我們不屬於新辦法第十五條第(i)及(ii)項規定的情況。此外，鑑於本文披露的大部分風險因素並非主要與中國有關，據我們中國法律顧問告知，我們不符合《監管規則適用指引—境外發行上市類第1號》所載的上述規定。基於上文所述，我們認為，我們不屬於新辦法及《監管規則適用指引—境外發行上市類第1號》所訂明的存檔規定範圍，並因此毋須就此向中證監存檔。然而，實務上如何詮釋和執行新辦法和配套指引仍然存在不確定性。具體而言，原則受限於任何新法律、法規和條例，或有關新辦法項下存檔規定的任何形式的詮釋及實施。倘若中證監認為我們屬於新辦法第十五條第二款規定的情況，應當辦理存檔手續而我們並無辦理，中證監可責令我們改正，給予警告，並處以最高人民幣10百萬元的罰款。另外，亦可對直接負責的主管人員和其他直接負責人員給予警告，並分別處以人民幣5百萬元以下的罰款。

**我們可能面臨第三方質疑物業擁有權，這可能使我們面臨潛在財務虧損，並對我們使用租賃物業的能力造成負面影響**

於最後實際可行日期，就我們於中國的1項租賃物業而言，我們未獲出租人出示相關擁有權證書或任何其他文件，用以證明其有權向我們出租及／或分租該等物業。據我們的中國法律顧問告知，倘若出租人並非物業的擁有人，且其並未獲得擁有人或其出租人之同意，我們的租約可能宣告無效。如發生這種情況，我們可能需要與擁有人或其他有權出租物業的相關人士重新磋商租約，而新租約的條款可能對我們較為不利。此外，我們可能會牽涉於與物業擁有人或在我們的租賃物業中擁有權利或權益的第三方之糾紛當中。

於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，我們已在所有重大方面遵守相關中國環保法律法規及／或消防安全規定（只要該等法律、法規及規定適用於我們上述中國租賃物業的承租人）。

## 風險因素

我們並不知悉政府當局、物業擁有人或任何其他第三方正就我們於物業當中或使用物業之租賃權益擬提出或發起任何重大申索或行動。我們概無法保證我們將能按我們可以接納的條款及時尋找到合適的替代地點，亦無法保證我們將不會面臨因第三方質疑我們使用物業而引致之重大責任。因此，我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

我們的八項租賃物業的租賃協議尚未根據適用中國法律法規的規定進行登記，倘若我們未能應有關當局要求登記該等租賃協議，則我們可能面臨懲罰

於最後實際可行日期，我們的八項租賃物業的租賃協議尚未根據適用中國法律法規向中國有關政府當局進行登記。我們已獲中國法律顧問告知，未有向中國有關政府當局登記該等租賃協議並不影響該等租賃協議的有效性，惟中國有關政府當局可命令我們在一段規定的時限內就該等租賃協議進行登記。若未能如此，我們可能面臨罰款，每項租賃協議介乎人民幣1,000元至人民幣10,000元不等。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務—不合規—未有向相關中國政府部門登記租賃協議」一段。

### 有關我們香港業務的風險

我們的營運可能會因香港港口碼頭集裝箱吞吐量下降而受到重大不利影響

香港過去在全球最繁忙集裝箱港口碼頭的排名中一直接近名列前茅，但其地位一直在下降，而大灣區的鄰近港口（例如中國廣州及深圳的港口）的集裝箱吞吐量及經營業績則有所上升，導致市場環境越趨激烈。根據香港政府海事處公佈的數據，於過去十年，香港港口碼頭的集裝箱吞吐量持續出現下降趨勢，於2014年，集裝箱總吞吐量為22.2百萬個TEU，而於2024年則為13.7百萬個TEU，減少約38.3%。

由於我們的香港經營業務與香港港口碼頭的貿易流動及表現息息相關，香港港口碼頭的集裝箱吞吐量下降一般會導致對我們的集裝箱堆場及物流相關服務的需求相應減少，其可能會對我們在香港的業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。

近年土地短缺問題一直困擾香港，任何潛在土地復興或開發（尤其是我們經營的棕地）均可能對我們的業務、財務狀況和前景產生重大不利影響

據董事所知，香港政府一般在碼頭附近提供短期租賃租金或相對較小且形狀不規則的集裝箱堆場用地，供集裝箱儲存和其他有關用途（包括處理貨物、貨車停泊和維修），此等用途與港口碼頭運作並無直接關係。鑑於季度續簽須經出租人批准，因此我們難以確定是否能夠於同一地點繼續經營。我們不能保證能夠續簽租賃協議或在港口碼頭附近以我們可接納的價格和條款租賃替代土地。倘若我們未能續租或由

## 風險因素

於我們無法控制的原因(如實施重建計畫)而提前終止租賃，我們可能須將業務和資產搬遷到其他位置。就地理和營運的適宜性而言，新位置可能不如原有位置，而且我們可能需要在移交之前花費成本以恢復相關土地，可能使我們承擔額外成本，並對我們的業務、財務狀況、經營業績和前景產生重大不利影響。在此等情況下，我們為完成短租土地的裝修工程以優化集裝箱堆場和營運的資本投資可能無法完全收回。倘若我們根本無法物色合適替代物業或設施，則可能會導致我們的業務營運中斷，並對我們的業務、財務狀況、營運業績和前景產生重大不利影響。

### 有關我們馬來西亞業務的風險

#### 我們的業務可能受到馬來西亞社會、經濟、法律和監管發展的重大不利影響

由於本集團部分營運位於馬來西亞，我們的業務前景、財務狀況及營運所在的行業前景，在一定程度上取決於馬來西亞的社會、經濟、法律及監管方面的發展。因此，我們可能會受到馬來西亞政府政策及／或相關法律法規變動的影響。任何政治或監管方面的變動，包括引入新法律法規或現有法律法規之變動，可能會對(其中包括)業務開展、利率、商品及服務的徵稅或有關馬來西亞土著強制股權規定的法規造成影響。此外，新法律及法規的實施可能使我們須為遵守該等變更而產生額外開支。

與上述任何一項因素相關的不利發展可能會對我們的業務營運、財務狀況、經營業績及前景造成重大不利影響，尤其是當我們無法遵守新法律、法規或政策時。

此外，馬來西亞的經濟狀況可能對我們的業務和營運以及我們的前景產生影響。馬來西亞經濟未來任何惡化亦可能影響我們的營運成本，進而可能對我們的業務和財務表現產生重大不利影響。

#### 我們可能受到馬來西亞外匯管制、財政和其他監管政策變動的影響

自2005年7月21日起，馬來西亞令吉與美元取消掛鉤，馬來西亞令吉獲准在有管理的浮動基礎上運行，以確保匯率保持接近其公允價值。目前並無任何限制非居民將剝離馬來西亞令吉資產的收益、溢利、股息或在馬來西亞投資所產生的任何收入匯回本國，惟將外幣匯回本國及將馬來西亞令吉轉換為外幣需符合2013年馬來西亞金融服務法和馬來西亞中央銀行的外匯通知之規定。

倘若馬來西亞政府對有關外匯管制的法規實施任何變動，例如針對非居民實體引入外匯管制規則，則該等變動可能會影響我們從馬來西亞附屬公司匯回資金，以及限制我們的馬來西亞附屬公司就於馬來西亞產生的溢利向我們分派股息的能力。因此，任何此類發展可能會對本集團的財務狀況產生重大不利影響。

## 風險因素

### 我們可能會在馬來西亞面臨稅務審核和調查

馬來西亞的稅收制度以自我評估制度為基礎。本集團的馬來西亞附屬公司有法定責任對應付稅款進行自我評估，並在每年匯稅中提交必要納稅申報單。根據馬來西亞1967年所得稅法，馬來西亞稅務局（「**馬來西亞稅務局**」）獲授權對應課稅公司進行審核和調查，以確定（其中包括）其納稅申報單是否準確和完備。根據馬來西亞1967年所得稅法，倘若馬來西亞稅務局確定公司實際應付稅款高於自我評估納稅申報單所報告者，其可對有關公司徵收額外稅款及／或罰款。

我們的馬來西亞附屬公司將根據適用稅法計算稅額並進行支付。然而，倘若馬來西亞稅務局在我們馬來西亞附屬公司所提交納稅申報表中自我評估的應繳稅款持不同觀點，我們可能需繳付額外的稅款或罰款。我們亦可能須接受馬來西亞稅務局的稅務稽核及調查，而此類稅務稽核的結果無法準確預測。倘若我們的馬來西亞附屬公司被徵收額外稅項或罰款，可能會對本集團的利潤率造成負面影響，並對我們的業務、財務狀況、經營業績及前景造成重大不利影響。

本集團可不時尋求稅務建議或顧問意見以降低有關風險，惟無法保證本集團採取的任何稅務立場不會被馬來西亞稅務局挑戰。

於最後實際可行日期，我們在馬來西亞並無受到任何稅務審核或調查。

### 有關我們泰國業務的風險

#### 泰國經濟、法律和監管環境的不確定性可能對我們的業務產生不利影響

我們在泰國的經營業務會受泰國經濟、法律和監管狀況影響，其與其他經濟較發達的國家有所不同。我們的經營業績部分受到泰國整體經濟狀況所影響。可能直接或間接對泰國經濟產生不利影響的因素包括全球經濟狀況、匯率波動及泰國銀行的外匯管制政策、長期通貨膨脹、通貨緊縮、經濟停擺或地區利率上升、稅務變動、自然災害（包括海嘯、地震、火災、乾旱和類似事件），以及泰國國內或對其造成影響的其他監管或經濟發展。泰國經濟任何下行均可能對我們的業務、財務狀況、經營業績和前景產生重大不利影響。

泰國政府經常干預國內經濟，偶爾亦會對經濟政策進行重大調整。泰國政府控制通貨膨脹和實施其他政策的行動涵蓋（其中包括）工資及價格控制、資本控制和進口限制，亦間或於新政策頒佈後隨即推翻部分有關政策。我們的業務、財務狀況和經營業績可能會受到有關外匯管制、稅收政策和其他事項的政府政策變動的的重大不利影響。

此外，儘管泰國近日的政治氣氛相對緩和，惟並不能保證日後不會出現政治事件。政府更迭、抗議、內亂及其他政治因素可能對我們於泰國的業務以及我們的財務狀況、現金流量及整體經營業績造成不利影響。

## 風險因素

### 有關我們於泰國的公司架構的風險

泰國的《1999年外國人商業法》(Foreign Business Act B.E. 2542 (1999)) (經修訂) (「外商法」) 限制外國人 (包括於泰國註冊並由非泰國個人持有50%或以上股份之法人) 於泰國進行服務業務。

我們以普通股形式於 (TH) EK 之股本當中持有約49%股份。其餘51%股份由泰國個人以優先股形式持有。(TH) EK 則於 (TH) Reefertec 持有控制權益。(TH) EK 的組織章程細則 (則例) 規定，優先股享有攤薄投票權利。因此，所有股東決議案需經我們投贊成票批准，我們維持對 (TH) EK 及 (TH) Reefertec 的控制權。請參閱本節「歷史、重組及公司架構－公司架構」一段。

現時，泰國的商業發展廳外國人業務行政分部 (Foreign Business Administration Division of the Department of Business Development) 僅以擁有權的方式詮釋外商法，具體而言，其指股份比例而非公司控制權。因此，根據 (TH) EK 之股東就控制權方面所作出的真誠業務決定，上述股權及控制權架構符合外商法之規定。

然而，概不能保證政府當局日後將不會認為我們的公司架構並不符合相關泰國法律法規。此外，泰國的法律法規或會有變，可能使我們的公司架構變得不合規定。在此情況下，我們可能需要改變業務模式、調整相應業務策略，以及重組我們於泰國的股權，這可能對我們的業務、財務狀況、經營業績和前景造成不利影響。

### 有關我們越南業務的風險

我們在越南開展集裝箱堆場業務的物業缺乏相關土地使用權證書，可能對我們在有關地區的集裝箱堆場業務產生重大不利影響

於最後實際可行日期，我們根據與當地集裝箱堆場營運商訂立的服務協議在越南同奈省經營一個集裝箱堆場，服務協議為期三年。當地集裝箱堆場營運商向我們提供土地，以便我們在大胡志明市地區經營集裝箱堆場業務。然而，當地集裝箱堆場營運商仍未就適當的土地使用權證書取得批准，以讓我們開展集裝箱堆場業務。因此，我們在此塊土地上開展集裝箱堆場業務的權利可能會受到政府機關的限制或質疑。

根據我們越南法律顧問的建議，有關該監管問題的風險包括相關政府機關可能 (i) 對當地堆場營運商處以80百萬越南盾 (相當於約4,000新加坡元) 的罰款；及 (ii) 規定當地堆場營運商歸還彼等未有獲得相關土地使用權證書的濫用土地，導致我們在該位置的集裝箱堆場業務停運。有關政府機關收回土地的任何規定必須遵循法定程序，有關政府機關必須首先通知土地業主計劃收回土地，並指示如何處理剩餘物業或土地附屬資產 (如有)。

## 風險因素

於最後實際可行日期，我們概不知悉任何政府機關對此塊土地有任何實際或擬定行動、索償或調查。然而，我們正積極在大胡志明市地區尋找其他合適土地，以便移出並開展我們自家的集裝箱堆場業務。我們概不能保證有關政府機關在此期間不會採取任何行動，我們亦不能保證能夠物色不存在監管問題的合適土地，以同樣規模開展集裝箱堆場業務。倘若此風險成真，我們的業務、財務狀況和經營業績可能會受到重大不利影響。

### 在越南推行新法律或修訂現有法律可能會對我們的業務產生重大不利影響

越南的法律制度未必提供與眾多發達市場相同程度的穩定性及可預測性，其可能會影響到對私營企業的保護。法律框架及監管機構仍處於發展的早期階段，並不如較發達市場般完善。在實踐中，合法和強制執行的仲裁者往往不是法院，而是越南政府負責執行相關法律或法規的部委、部門或機構。越南法律體系管轄水平的確定性和可預測性何時能與較發達法律體系持平，實在難以預測。

越南的反賄賂及貪污法律及法規可能未如其他法律體系更發達的司法管轄區般嚴格，賄賂、欺詐、會計違規及其他不當行為、非法或貪污行為的情況可能難以發現。第三方的潛在貪污和及司法程序的透明度不足可能會干擾我們在越南保護合法權利的能力，而其則可能會對我們的營運、財務狀況、經營業績、現金流量及前景產生重大不利影響。

### 越南稅法可能有所變動

自2015年1月1日起，越南所有主要稅收法律法規(包括增值稅、企業所得稅、個人所得稅和特許權使用費)均發生重大變動，於詮釋或執行方面出現問題時繼續作出補充及澄清。本集團於越南營運，當地亦就稅法進行若干修訂及改革。本集團的稅務狀況或稅收立法的任何變動，或對越南稅收法律和政策的不同詮釋，亦可能對我們的業績和經營業績產生重大整體影響，並增加本集團的納稅責任。

### 有關[編纂]的風險

我們的控股股東所擁有的控制權可能會限制閣下影響須經股東批准的決策結果的能力

緊接著完成[編纂]，NEKCG將直接持有本公司約[編纂]%的已發行股份(不計及因行使[編纂]及[編纂]後購股權而可能發行的任何股份)。NEKCG是一間[編纂]控股公司，其持有比例如下：(1) NEKCH約79.4%；(2) NEKGH約5.6%；(3) 李先生約7.3%；(4)

## 風險因素

伍先生約6.4%；及(5)梁先生約1.3%。因此，NEKCG、NEKCH、NEKGH、李先生、伍先生及梁先生將共同組成一個控股股東集團。有關進一步詳情，請參閱本文件「主要股東」一節。因此，我們的控股股東將能夠對須經股東批准的事項行使重大影響力，包括選舉董事、企業行動，如併購方案、收購或出售資產、發行任何額外股份或其他股本證券、派付股息的時間及金額以及本集團的管理事宜。

除因彼等為持份者而必須按上市規則之規定就若干事宜外，我們的控股股東可能能夠有效阻止大多數（倘若並非全部）根據公司法和上市規則需以普通決議案提呈的公司事宜。此等所有權集中亦可能會延遲、防止或阻礙本集團控制權的變動，未必符合我們的股東的最佳利益。]我們控股股東的權益可能與公眾股東發生利益衝突，彼等可能會採取有利其權益而非本集團或公眾股東利益的行動或行使影響力。我們概不能保證控股股東不會導致我們進行交易，或採取或不採取其他行動，或作出與我們其他股東的最佳利益相衝突的決定。

**在[編纂]前，我們的股份並無於公開市場[編纂]，我們的股份交易市場可能不會活躍或具流通性**

在[編纂]前，我們的股份並無於公開市場[編纂]。儘管我們已經申請股份在聯交所主板[編纂]，惟我們無法預測聯交所能否提供一個活躍或具流通性的交易市場，亦無法擔保我們股份的市價不會跌破[編纂]。我們股份的[編纂]可能不代表交易市場的通行價格。活躍交易市場的發展以及流通水平須視乎多種因素，例如我們的經營業績、業務表現、競爭環境變動、整體經濟狀況、政治和社會因素、香港和全球證券市場的波動以及香港經濟表現。倘若交易市場不活躍或欠缺流通性，閣下可能難以出售所購買的任何股份，而且我們股份的市價及流通性可能會受到重大不利影響。

**我們的控股股東在公開市場上出售大量股份，可能對股份市價產生重大不利影響**

我們不能保證我們的控股股東在[編纂]後各自的禁售期結束後不會出售他們的股份。儘管我們目前不知道有關人士是否擬在禁售期屆滿後出售大量我們的股份，但我們不能向閣下保證彼等不會出售彼等目前或將來可能擁有的任何股份。本集團無法預測任何控股股東未來出售股份對股份市場價格的影響（如有）。我們的任何控股股東出售大量股份或市場認為會發生此類出售，可能會對股份的現行市場價格產生重大不利影響。

**[編纂]的[編纂]可能受到外匯風險影響**

我們面臨若干外匯風險，涉及我們業務營運中所用貨幣的貶值或升值。我們的收入乃以新加坡元計值，我們業務營運所用的主要功能貨幣包括美元及人民幣，而[編

## 風險因素

纂]的[編纂]將以港元計值。因此，任何不利於本集團的匯率波動可能會對我們從[編纂]獲得的[編纂]的相關價值產生不利影響。

### 我們的股份價格可能會波動，閣下可能會虧損全部或部分[編纂]

我們股份的市價可能會波動，並可能因多項因素而出現大幅波動，其中若干因素可能為我們所無法控制，包括影響我們行業、整體經濟及股票市況的環境發生變動。

我們的股份市價可能會跌至低於[編纂]，閣下可能無法以於[編纂]所支付的價格或更高者出售名下股份。香港股票市場不時出現影響證券市價的重大價格及數量波動。在若干情況下，此等波動與上市公司的經營業績無關或不相稱。此等廣泛的市場和行業波動可能會對我們股份的市價產生不利影響，並與我們的實際經營業績無關。

### 海外股東可能無法參與我們未來的供股或若干其他股權[編纂]

我們將來可能透過收購、合資企業以及與能夠為我們帶來業務增值的各方建立戰略夥伴關係，以擴大我們的能力和業務。因此，我們在[編纂]後可能需要額外股權集資。倘若我們選擇發行新股份以資助未來擴張、收購、合資企業和戰略夥伴關係，我們的股東將面臨股權攤薄。

倘若我們向股東[編纂]或促使[編纂]認購額外股份的任何權利或任何其他性質的權利，我們將酌情遵循程序，向我們的股東提供此等權利或為有關股東權益出售有關權利，以及向相關股東提供[編纂]淨額。我們在新加坡以外[編纂]該等權利的能力可能受限於外國法律法規，我們可能無法向地址在新加坡以外司法管轄區的股份持有人[編纂]該等權利。因此，在新加坡以外或註冊地址在新加坡以外的股東可能無法參與[編纂]股，並可能因此而攤薄其持股量。

### 我們無法保證第三方資料屬準確

市場資料及有關我們的若干資料及統計數據以及一般市場或行業資料均來自公共和私人來源，當中包括市場研究、公開資料(包括官方政府刊物)及行業刊物，我們一般認為該等來源可靠且適當。我們已在轉載或摘錄該等資料以於本文件中進行披露的過程中採取合理謹慎措施，且並無理由相信該等資料為虛假或具誤導成分，或遺漏任何事實而導致該等資料為虛假或具誤導成分。然而，我們無法保證該等資料來源的質量或可靠性。我們、聯席保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]、[編纂]、[編纂]、其各自的聯屬人士或顧問或[編纂]所涉及的任何其他方並無對該等資料進行獨立核實，因此，我們對該等資料的準確性不作任何聲明。儘管我們已採取合理謹慎措施，以確保所提供資料和統計數據均準確地重現自此等來源，惟其並無經過我們的獨立核實。

---

## 風險因素

---

因此，我們對此等資料及統計數據的準確性不作任何陳述。由於計算和收集方法可能存在缺陷或無效、公佈的資料與市場慣例之間可能存在差異以及其他問題，本文件所列數據及統計數字可能並非準確，或與為其他經濟體所編製者不具有可比性，不應過分依賴。我們無法擔保此等數據及統計數字按與其他地方相同之基準載列或彙編，或具有相同程度的準確性。在所有情況下，閣下均應適當考慮重視有關事實的程度。

由於本公司為根據新加坡法律註冊成立，此等法律為少數股東提供的保障可能與香港法律不同，故股東及[編纂]在保障其權益方面可能會面臨困難

我們的企業事務受憲法、新加坡公司法和新加坡的普通法所管轄。新加坡有關保護少數股東權益的法律在若干方面可能與香港現有法規或司法判例有所不同。此等差異可能意味，少數股東所受保障可能與其受香港法律的保障有所不同。