閣下應將以下討論及分析與本文件附錄一會計師報告所載我們的綜合財務資料及其附註，以及本文件其他部分所載我們的選定歷史綜合財務資料和營運數據，一併閱覽以下討論和分析。作為附錄一的歷史財務資料乃按符合國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則會計準則的會計政策編製。

以下討論及分析載有若干反映我們目前的未來事件及財務表現的看法的前瞻性陳述。該等陳述乃基於我們對過往趨勢、現況及預期未來發展的經驗及理解以及我們認為於有關情況下屬適當的其他因素所作的假設及分析而作出。然而，實際結果及發展會否符合我們的預期及預測乃視乎我們無法控制的多項風險及不確定因素而定。 閣下評估我們的業務時，應審慎考慮本文件「風險因素」及「業務」章節所提供的資料。

以下討論及分析亦包含若干經過四捨五入調整的金額和百分比數字。因此，若干表格中顯示為總數的數字可能不是前面數字的算術匯總，而且顯示的所有貨幣金額僅為概約金額。

概覽

按2025年的集裝箱吞吐量計算，我們是新加坡最大及東南亞第二大的集裝箱堆場營運商（按照弗若斯特沙利文報告，我們的市場佔有率分別為16.2%及5.9%），主要為在東協地區及中國營運的集裝箱航運公司和集裝箱租賃公司提供服務。於最後實際可行日期，我們的總部設於新加坡，業務遍及中國、香港、馬來西亞、泰國及越南，共10個地點運營18個集裝箱堆場，可提供一系列集裝箱及物流相關服務。我們的收入主要來自於以下三個主要業務分部：(i)集裝箱堆場業務；(ii)倉儲及集裝箱貨運站；及(iii)集裝箱銷售和新建集裝箱檢驗。此外，我們還通過在中國青島提供貨運代理服務獲得收入，以保持競爭力並支持我們在該地的集裝箱堆場業務。

截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，我們的收入分別約為155.5百萬新加坡元、165.0百萬新加坡元及149.2百萬新加坡元，而本集團同期的報告純利分別約為8.4百萬新加坡元、11.6百萬新加坡元及13.3百萬新加坡元。我們的收入於截至2023年至2024年12月31日止年度有所增加，主要是由於(i)我們的集裝箱銷售及新造集裝箱檢驗所產生的收入增加，此乃由於紅海危機導致部分客戶的需求增加所致；及(ii)來自其他（青島的貨運代理服務）的收入增加，此乃由於2024年的運費波動所致。我們的收入於截至2024年至2025年12月31日止年度有所增加，主要是由於新加坡的儲存、

處理及維修量減少、香港倉庫業務結束，以及中國的處理及倉儲收入下跌。有關往績記錄期間全球航運業市況的主要變化對本集團及整個行業的影響的進一步詳情，請參閱本文件「業務－往績記錄期間全球航運業市況的變化」一節。

編製基準

我們的歷史財務資料乃根據符合國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則會計準則的會計政策編製。

除了某些在每個報告期結束時以公允價值計量的金融工具外，歷史財務資料都是按歷史成本法編製。進一步詳情請參閱本文件附錄一中會計師報告的附註2和4。

影響我們經營業績的主要因素

我們的集團的業務、經營業績和財務狀況已經並預計將受到一些主要因素的影響，包括下文和本文件中「風險因素」一節所列出的因素：

提供的服務及商品範圍

我們的服務和商品範圍直接影響我們的經營業績和財務狀況。我們的業務分部包括(i)集裝箱堆場業務；(ii)倉儲及集裝箱貨運站服務；(iii)集裝箱銷售和新建集裝箱檢驗；及(iv)其他（青島貨運代理服務），各有其獨特的特點、定價政策和成本構成。此外，我們的集裝箱堆場運營以及集裝箱銷售和新建集裝箱檢驗部門的一次性銷售和服務可能會遇到不同的TEU吞吐量和／或需求。因此，該等因素的變動都可能直接影響我們的毛利率。因此，由於未來我們不同業務分部的收入構成發生變化，我們的經營業績可能會因時期而異。

貿易貨量及流動的波動

作為集裝箱堆場營運商，我們的業務及財務表現與全球貿易及航運供應鏈息息相關。經濟狀況、運費及影響國際航運的相關因素如出現波動，將直接影響我們的營運。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務－往績記錄期間全球航運業市況的變化」一節。

我們的集裝箱堆場營運以及倉儲及集裝箱貨運站服務涉及集裝箱和貨物往返海外市場，故直接受營運區域內貿易貨量及貿易流向的影響。此類貿易量受諸多非本公司所能控制的因素影響，包括全球經濟、金融及政治情勢、與疫情相關的供應鏈中斷，以及貿易爭端及制裁。貿易量若下降，將導致我們堆場內的集裝箱流動頻率（TEU裝卸吞吐量）減少，進而對堆場處理費收入造成不利影響。

由於全球貿易的波動可能令某些收入來源產生收益，但同時對其他收入來源造成虧損，因此，準確預測其對我們服務需求及財務表現的影響，本質上仍具挑戰性。

我們的營運員工

我們的員工薪酬包括(i)支付給我們所有營運員工的薪金及工資；(ii)對各種福利計劃的供款；及(iii)其他僱員福利。截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，我們收入成本中的員工薪酬總額分別約為22.5百萬新加坡元、22.2百萬新加坡元及19.8百萬新加坡元，分別約佔我們同期收入成本的20.7%、18.3%及18.8%。於我們的集裝箱堆場及倉儲及集裝箱貨運站業務被視為勞動密集型業務，因此員工人數的任何變動或最低工資的增加可能對本集團的財務表現和盈利能力產生不利影響。

土地成本

我們的土地成本主要代表(i)我們的使用權資產（即根據國際財務報告準則第16號規定的運營租賃）的折舊；及(ii)租賃期為12個月或以下的短期租賃付款。截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，我們的土地成本分別約為15.3百萬新加坡元、14.9百萬新加坡元及14.0百萬新加坡元，分別約佔我們同期收入成本總額的14.1%、12.3%及13.3%。

由於我們的集裝箱堆場及倉儲及集裝箱貨運站業務被視為依賴土地的業務，租金付款、提前終止或新租約的任何變化可能對本集團的財務表現和盈利能力產生不利影響。有關可能影響我們土地成本的因素，請參閱本文件中標題為「風險因素－有關我們的業務及行業的風險－我們很容易遭受與土地供應有關的風險，包括租金及成本上漲、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」一段。

裝運及運輸開支

我們的裝運及運輸開支主要指支付給外包裝運司機／運輸商的分包費用，以進行堆場或碼頭之間以及堆場之間至客戶指定地點的地面運輸。截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，我們的裝運及運輸開支分別約為11.7百萬新加坡元、10.4百萬新加坡元及6.6百萬新加坡元，分別約佔我們同期收入成本的10.8%、8.5%及6.3%。

我們面臨利率風險

我們因利率變動對計息負債和資產的影響而面臨利率風險。我們的現金流量利率風險主要集中於銀行結餘及銀行借款的利率波動。詳情請參閱本文件「財務資料－市場及其他財務風險管理」一段。

敏感度分析

以下敏感度分析僅供説明之用，旨在説明前述影響本公司經營業績的主要因素若發生假設性波動，將對本公司税前利潤產生何種影響，並假設在所示日期內其他變數保持不變。敏感度分析中所採用的波動幅度，已考量到往績記錄期間內的歷史波動情況。

	截至12月31日止年度		
	2023年	**2024年**	**2025年**
	千新加坡元	*千新加坡元*	*千新加坡元*
堆場裝卸吞吐量(按TEU計算)變動			
+/- 5%	(+/-) 2,390	(+/-) 2,416	(+/-) [2,347]
+/- 10%	(+/-) 4,781	(+/-) 4,832	(+/-) [4,695]
+/- 15%	(+/-) 7,171	(+/-) 7,248	(+/-) [7,042]
其他(青島貨運代理服務)業務分部變動			
+/- 20%	(+/-) 4,054	(+/-) 6,864	(+/-) [6,503]
+/- 40%	(+/-) 8,108	(+/-) 13,728	(+/-) [13,006]
收入成本中的員工薪酬變動			
+/- 2%	(+/-) 451	(+/-) 445	(+/-) [396]
+/- 10%	(+/-) 2,253	(+/-) 2,223	(+/-) [1,982]
土地成本變動			
+/- 5%	(+/-) 767	(+/-) 747	(+/-) [701]
+/- 10%	(+/-) 1,533	(+/-) 1,493	(+/-) [1,402]
運輸開支變動			
+/- 5%	(+/-) 585	(+/-) 518	(+/-) [332]
+/- 20%	(+/-) 2,338	(+/-) 2,070	(+/-) [1,329]
銀行借款成本變動			
+/-1%	(+/-) 130	(+/-) 62	(+/-) [252]
+/-2%	(+/-) 260	(+/-) 125	(+/-) [507]
+/-3%	(+/-) 390	(+/-) 187	(+/-) [760]

重大會計政策資料、判斷及估計

我們已經確定了一些對編製我們的綜合財務報表有重要意義的會計政策，這些政策對理解我們的財務狀況和經營業績非常重要。

我們的重大會計政策資料、判斷和估計對　閣下了解我們的財務狀況和經營業績非常重要，詳情請參閱本文件附錄一中的會計師報告的附註4和5。我們的一些會計政策涉及主觀假設和估計，以及與會計項目有關的複雜判斷。我們的估計是基於歷史經驗、最新信息和其他我們認為在當前情況下是合理的假設。在不同的假設和條件下，實際結果可能有所不同。我們在過去沒有改變過我們的假設或估計。在目前的情況下，我們預計我們的假設或估計在可預見的未來不可能發生重大變化。

我們的董事已經確定了以下他們認為對編製我們的財務報表至關重要的會計政策、估計和判斷。

收入

客戶合約的收入

我們在履行義務時(或在履行義務時)確認收入，即當特定的履行義務所依據的商品或服務的「控制權」轉移給客戶時。履行義務是指一種不同的商品或服務(或一捆商品或服務)，或一系列基本相同的不同商品或服務。

當控制權隨著滿足客戶要求的進展而轉移時，收入會隨著時間的推移而確認。倘不滿足指定條件，則在客戶獲得對獨特商品或服務的控制權的特定時間點確認收入。

有關收入確認的會計政策的進一步詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註4。

稅項

所得稅開支指目前應繳稅項及遞延稅項的總和。目前應繳稅項乃按年內應課稅利潤計算。由於其他年度的應課稅或可扣減收入或開支及毋須課稅或不得扣減項目，應課稅利潤有別於除稅前溢利。本集團就即期稅項的負債使用於報告期末前已頒佈或實質上已頒佈的稅率計算。

有關我們與稅收有關的會計政策的進一步詳情，請參閱本文件附錄一中的會計師報告的附註4。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備包括用於生產或提供貨品或服務，或出於行政目的而持有的有形資產。物業、廠房及設備乃按成本減其後累計折舊及其後累計減值虧損(如有)於綜合財務狀況表內入賬。

在建工程包括建設期間發生的開發和建設成本，按成本減去任何減值虧損入賬。這些資產的折舊，按與其他財產資產相同的基礎，在資產可用於預定用途時開始。

有關我們與物業、廠房及設備有關的會計政策的進一步詳情，請參閱本文件附錄一中的會計師報告的附註4。

租賃

倘合約賦予權利於一段時間內控制可識別資產的用途以換取代價，則該合約為租賃或包含租賃。

就首次應用國際財務報告準則第16號當日或之後訂立或修訂或於首次應用日期或之後因業務合併而產生的合約而言，本集團會於開始或修訂日期或收購日期(如適用)根據國際財務報告準則第16號項下的定義評估合約是否為租賃或包含租賃。有關合約將不會被重新評估，除非合約中的條款與條件隨後被改動。

有關我們與租賃有關的會計政策的進一步詳情，請參閱本文件附錄一中的會計師報告的附註4。

綜合損益表

下表列出了我們在往績記錄期間的綜合損益表，該表應與本文件附錄一中的會計師報告一併閱讀：

	截至12月31日止年度		
	2023年	**2024年**	**2025年**
	千新加坡元	*千新加坡元*	*千新加坡元*
收入	155,523	165,022	149,170
收入成本	(108,577)	(121,824)	(105,202)
毛利	46,946	43,198	43,968
其他收入	1,326	1,402	1,170
銷售及分銷開支	(2,370)	(2,398)	(2,668)
行政開支	(25,458)	(21,297)	(18,387)
其他收益及虧損	(480)	65	(546)
預期信貸虧損模型下的減值虧損淨額	(1,192)	(370)	(132)
應佔聯營公司業績	96	501	557
融資成本	(2,245)	(2,174)	(1,676)
[編纂]開支	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**
除税前溢利	12,908	15,678	17,604
所得税開支	(4,538)	(4,060)	(4,338)
年內溢利	8,370	11,618	13,266
應佔年內溢利：			
本公司擁有人	7,697	[11,085]	13,091
非控股權益	673	[533]	175
	8,370	11,618	13,266

非國際財務報告準則衡量標準

為補充我們根據符合國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則會計準則的會計政策呈列的綜合財務報表，我們亦將經調整純利（非國際財務報告準則衡量標準）及經調整純利率（非國際財務報告準則衡量標準）列為額外財務指標，此等指標並非國際財務報告準則所要求，亦不根據國際財務報告準則列報。我們相信，非國際財務報告準則財務指標與相應的國際財務報告準則財務指標一併展示時，可為潛在**[編纂]**及管理層提供有用的資訊，以便比較我們不同時期的經營業績。此類非國際財務報告準則財務指標使**[編纂]**能夠考慮我們管理層在評估我們業績時使用的衡量標準。使用非國際財務報告準則財務指標作為分析工具存在局限性， 閣下不應將該等與根據國際財務報告準則報告呈報的我們的經營業績或財務狀況的分析分開考慮，也不應將其視為替代分析。

我們將經調整純利（非國際財務報告準則衡量標準）定義為通過加回**[編纂]**開支及權益結算以股份為基礎之開支經調整的年度純利。下表載列往績記錄期間的經調整純利（非國際財務報告準則衡量標準）及經調整純利率（非國際財務報告準則衡量標準）：

	截至12月31日止年度		
	2023年	**2024年**	**2025年**
	千新加坡元	*千新加坡元*	*千新加坡元*
年內溢利	**8,370**	**11,618**	**13,266**
加：			
[編纂]開支[1]	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**
權益結算以股份為基礎之開支[2]	3,535	[–]	–
經調整年度溢利（非國際財務報告準則衡量標準）	15,620	[14,867]	17,948
經調整年度利潤率（非國際財務報告準則衡量標準）	10.0%	[9.0]%	12.0%

附註： (1) **[編纂]**開支主要指與**[編纂]**有關的開支，並因其為**[編纂]**而產生而加回。

(2) 我們的權益結算以股份為基礎之開支是指NEKCG授予本公司若干董事及本集團若干僱員的管理層激勵計劃單位的估計公允價值。管理層激勵計劃單位乃於本集團達到特定的未計利息、稅項、折舊及攤銷前盈利及從其綜合業績中獲得投放資本目標回報率時授予。有關管理層激勵計劃的詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註31。

綜合損益表選定項目的說明

收入

在往績記錄期間，我們的收入主要來自(i)集裝箱堆場營運；(ii)倉儲及集裝箱貨運站；(iii)集裝箱銷售和新建集裝箱檢驗；以及(iv)其他（青島的貨運代理服務）。截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，我們的收入分別約為155.5百萬新加坡元、165.0百萬新加坡元及149.2百萬新加坡元。

下表載列我們於往績記錄期間按業務分部劃分的收入明細：

	截至12月31日止年度					
	2023年		2024年		2025年	
	千新加坡元	*%*	*千新加坡元*	*%*	*千新加坡元*	*%*
集裝箱堆場業務						
–堆場處理[1]	47,807	30.7	48,323	29.3	46,947	31.5
–維修和保養[2]	43,089	27.7	43,409	26.3	41,651	27.9
–倉儲費[3]	15,794	10.2	7,965	4.8	7,423	5.0
–運輸服務	7,080	4.6	6,818	4.1	7,532	5.0
–其他[4]	4,527	2.9	4,390	2.7	5,670	3.8
小計	118,297	76.1	110,905	67.2	109,223	73.2
倉儲及集裝箱貨運站	15,455	9.9	10,745	6.5	4,925	3.3
集裝箱銷售和新建集裝箱檢驗	1,501	1.0	9,051	5.5	2,507	1.7
其他（青島的貨運代理服務）	20,270	13.0	34,321	20.8	32,515	21.8
總計	155,523	100.0	165,022	100.0	149,170	100.0

附註：

(1) 有關我們的堆場裝卸吞吐量（按TEU計算）詳情，請參閱本節「－按地理位置劃分的堆場裝卸吞吐量（按TEU計算）」一段。
(2) 有關我們的維修及保養量（按TEU計算）詳情，請參閱本節「－按地理位置劃分的維修及保養量（按TEU計算）」一段。
(3) 有關我們的每日平均儲存量（按TEU計算）詳情，請參閱本節「－按地理位置劃分的每日平均儲存量（按TEU計算）」一段。
(4) 其他主要包括設備租賃及代理費。

下表載列於往績記錄期間我們按(i)地理位置(基於提供服務的地點)；及(ii)業務分部劃分的收入明細：

截至2023年12月31日止年度

	集裝箱堆場業務(附註)		倉儲及集裝箱貨運站		集裝箱銷售和新建集裝箱檢驗		其他(青島的貨運代理服務)		總計	
	千新加坡元	*%*	*千新加坡元*	*%*	*千新加坡元*	*%*	*千新加坡元*	*%*	*千新加坡元*	*%*
新加坡	56,446	47.7	–	–	997	66.4	–	–	57,443	36.9
中國	24,784	21.0	12,487	80.8	–	–	20,270	100.0	57,541	37.0
香港	14,111	11.9	2,968	19.2	504	33.6	–	–	17,583	11.3
馬來西亞	11,310	9.6	–	–	–	–	–	–	11,310	7.3
泰國	10,241	8.7	–	–	–	–	–	–	10,241	6.6
越南	1,405	1.1	–	–	–	–	–	–	1,405	0.9
總計	118,297	100.0	15,455	100.0	1,501	100.0	20,270	100.0	155,523	100.0

截至2024年12月31日止年度

	集裝箱堆場業務(附註)		倉儲及集裝箱貨運站		集裝箱銷售和新建集裝箱檢驗		其他(青島的貨運代理服務)		總計	
	千新加坡元	*%*	*千新加坡元*	*%*	*千新加坡元*	*%*	*千新加坡元*	*%*	*千新加坡元*	*%*
新加坡	56,963	51.4	–	–	7,006	77.4	–	[–]	[63,969]	[38.8]
中國	19,870	17.9	9,576	89.1	13	0.1	34,321	[100.0]	[63,780]	[38.6]
香港	14,065	12.7	1,169	10.9	2,031	22.4	–	[–]	[17,265]	[10.5]
馬來西亞	11,573	10.4	–	–	1	0.0	–	[–]	[11,574]	[7.0]
泰國	7,568	6.8	–	–	–	–	–	[–]	[7,568]	[4.6]
越南	866	0.8	–	–	–	–	–	[–]	[866]	[0.5]
總計	110,905	100.0	10,745	100.0	9,051	100.0	34,321	[100.0]	[165,022]	[100.0]

截至2025年12月31日止年度

	集裝箱堆場業務(附註)		倉儲及集裝箱貨運站		集裝箱銷售和新建集裝箱檢驗		其他(青島的貨運代理服務)		總計	
	千新加坡元	*%*	*千新加坡元*	*%*	*千新加坡元*	*%*	*千新加坡元*	*%*	*千新加坡元*	*%*
新加坡	55,464	50.8	–	–	1,182	47.1	–	–	56,646	38.0
中國	15,320	14.0	4,925	100.0	–	–	32,515	100.0	52,760	35.4
香港	16,069	14.7	–	–	1,319	52.6	–	–	17,388	11.7
馬來西亞	12,327	11.3	–	–	6	0.2	–	–	12,333	8.3
泰國	8,795	8.1	–	–	–	–	–	–	8,795	5.9
越南	1,248	1.1	–	–	–	–	–	–	1,248	0.8
總計	109,223	100.0	4,925	100.0	2,507	100.0	32,515	100.0	149,170	100.0

附註： 有關我們的堆場裝卸吞吐量(按TEU計算)詳情，請參閱本節「— 按地理位置劃分的堆場裝卸吞吐量(按TEU計算)」一段。

(i) 按業務分部劃分的收入

集裝箱堆場業務

截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，集裝箱堆場業務的收入分別約為118.3百萬新加坡元、110.9百萬新加坡元及109.2百萬新加坡元，分別約佔我們於相關期間總收入的76.1%、67.2%及73.2%。

我們從提供集裝箱堆場營運服務產生的收入於截至2024年12月31日止年度有所減少，主要是由於集裝箱儲存服務需求下降。具體而言，儲存費收入由截至2023年12月31日止年度的約15.8百萬新加坡元減少至截至2024年12月31日止年度的約8.0百萬新加坡元，此乃由於紅海危機導致全球集裝箱運輸能力下降，引發集裝箱整體需求增加，致使2024年在我們的集裝箱堆場儲存集裝箱的需求減少。

我們從提供集裝箱堆場營運服務產生的收入於截至2025年12月31日止年度進一步減少，主要是由於來自中國內地及新加坡的收入均有所下降。就中國而言，收入減少主要歸因於本集團「克運」業務的收入由2024年約19.9百萬新加坡元減少約22.9%至2025年約15.3百萬新加坡元，主要由於儘管中國的整體裝卸吞吐量大致維持穩定，客戶對堆場處理服務的需求範圍縮減，導致2025年每TEU的平均處理收入下降。就新加坡而言，收入減少主要歸因於堆場處理、集裝箱儲存以及維修及保養服務的需求減少。具體而言，本集團在新加坡錄得：(i) 2025年處理量減少約3.9%；及(ii) 2025年每日平均儲存量輕微減少約0.4%。有關減少主要歸因於整體市場需求疲軟導致集裝箱移動減少。本集團於新加坡的維修量減少約16.9%，主要歸因於(i)送回本集團於新加坡的集裝箱堆場的損壞集裝箱數量減少；(ii)本集團客戶將損壞集裝箱調離新加坡的數量增加；及(iii)流通集裝箱的使用年期相對較短，上述因素導致本集團在新加坡的一家主要獨家航運公司客戶的維修需求減少。

按地理位置劃分的堆場裝卸吞吐量(按TEU計算)

下表列出了往績記錄期間，按地理位置劃分的堆場裝卸吞吐量(按TEU計算)的詳情：

地點	**截至12月31日止年度**					
	2023年		**2024年**		**2025年**	
	千個TEU	*%*	*千個TEU*	*%*	*千個TEU*	*%*
新加坡	630	26.9	590	26.1	567	24.5
中國	1,210	51.7	1,156	51.1	1,175	50.9
香港	68	2.9	74	3.3	85	3.7
其他東南亞國家*(附註)*	432	18.5	440	19.5	483	20.9
總計	2,340	100.0	2,260	100.0	2,310	100.0

按地理位置劃分的維修及保養量(按TEU計算)

下表列出了往績記錄期間按地理位置劃分的維修及保養量(按TEU計算)的詳情：

地點	**截至12月31日止年度**					
	2023年		**2024年**		**2025年**	
	千個TEU	*%*	*千個TEU*	*%*	*千個TEU*	*%*
新加坡	122	22.2	148	26.4	123	21.7
中國	217	39.5	204	36.4	202	35.7
香港	21	3.8	26	4.6	23	4.1
其他東南亞國家*(附註)*	190	34.5	182	32.6	218	38.5
總計	550	100.0	560	100.0	566	100.0

按地理位置劃分的每日平均儲存量(按TEU計算)

下表列出了往績記錄期間按地理位置劃分的每日平均儲存量(按TEU計算)的詳情：

地點	**截至12月31日止年度**					
	2023年		**2024年**		**2025年**	
	TEU	*%*	*TEU*	*%*	*TEU*	*%*
新加坡	19,167	19.7	15,126	24.1	15,058	21.8
中國	34,480	35.3	21,845	34.7	26,850	38.9
香港	2,321	2.4	1,922	3.1	2,703	3.9
其他東南亞國家*(附註)*	41,536	42.6	23,987	38.1	24,475	35.4
總計	97,504	100.0	62,879	100.0	69,085	100.0

附註： 其他東南亞國家主要包括馬來西亞、泰國及越南。

我們的堆場裝卸吞吐量（按TEU計算）於往績記錄期間維持於約2.3百萬個TEU。

我們的維修及保養量（按TEU計算）由截至2023年12月31日止年度約550,000個TEU增加至截至2024年12月31日止年度約560,000個TEU，主要是由於2024年租賃活動增加，導致集裝箱租賃公司批出更多維修單位以滿足租賃需求。據董事所理解，上述集裝箱租賃量增加主要歸因於2024年上半年的紅海危機以及2024年下半年的關稅應變措施導致集裝箱需求增加。我們的維修及保養量（按TEU計算）於截至2024年及2025年12月31日止年度均維持相對穩定。

我們的集裝箱堆場的每日平均儲存量（按TEU計算）由截至2023年12月31日止年度約97,504個TEU減少至截至2024年12月31日止年度約62,879個TEU，主要是由於2024年上半年的紅海危機以及2024年下半年的關稅應變措施導致市場對集裝箱的需求增加，並進而使集裝箱儲存服務需求下降。我們的集裝箱堆場的每日平均儲存量（按TEU計算）於截至2025年12月31日止年度增加至約69,085個TEU，主要是由於2024年紅海危機造成的干擾趨於平息，導致中國、香港及越南的儲存量增加。

倉儲及集裝箱貨運站

截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，倉儲及集裝箱貨運站服務的收入分別約為15.5百萬新加坡元、10.7百萬新加坡元及4.9百萬新加坡元，分別約佔我們總收入的9.9%、6.5%及3.3%。

我們提供倉儲及集裝箱貨運站服務產生的收入於截至2024年12月31日止年度有所減少，主要是由於2024年3月或前後我們於青島的現有倉儲及集裝箱貨運站業務全部轉讓予合資公司。有關詳情，請參閱本文件「我們的投資－於中國青島的合營安排」一段。此分部產生的收入於截至2025年12月31日止年度進一步減少，主要是由於香港的（香港）恆昌於2024年5月結束其營運的倉庫業務，以及我們的上海倉儲營運因2025年商業安排變更，使我們據此收取的費用低於該地的倉儲業務先前所產生的收入，以及縮減天津的倉庫集裝箱貨運站規模而導致其貢獻的倉儲收入下降。有關上海倉儲安排的詳情，請參閱本文件「業務－倉儲及集裝箱貨運站」一段。

由於表現不佳，而我們預計近期也不會有所改善，我們已停止香港倉儲業務。截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，我們來自（香港）恆昌的收入分別約為3.0百萬新加坡元、1.2百萬新加坡元及零，而各年內分別錄得的溢利／虧損淨額分別約為虧損82,000新加坡元、溢利96,000新加坡元及零。

集裝箱銷售和新建集裝箱檢驗

截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，我們的集裝箱銷售和新建集裝箱檢驗服務的收入分別約為1.5百萬新加坡元、9.1百萬新加坡元及2.5百萬新加坡元，分別約佔我們總收入的1.0%、5.5%及1.7%。

此業務分部產生的收入於截至2024年12月31日止年度有所增加，主要是由於來自若干客戶之集裝箱需求以及新建集裝箱檢驗服務需求於2024年增加，而此增加的原因是紅海危機延長了船舶從西方返回亞洲的航行時間。這導致空箱供應不足，無法滿足亞洲國家的出口需求，因而需要購買及／或製造集裝箱來滿足需求。

此業務分部產生的收入於截至2025年12月31日止年度有所減少，主要是由於市場需求疲弱導致二手集裝箱銷售量下降，以及香港和中國的租賃客戶對新建集裝箱檢驗服務的需求減少。

其他(青島的貨運代理服務)

截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，貨運代理服務的收入分別約為20.3百萬新加坡元、34.3百萬新加坡元及32.5百萬新加坡元，分別佔我們總收入的13.0%、20.8%及21.8%。

此業務分部產生的收入於截至2024年12月31日止年度有所增加，主要是由於2024年的運費波動所致。據弗若斯特沙利文告知，運費於2024年因紅海危機而飆升，並於2024年3月因有關影響開始緩和而緩慢下跌。於2024年5月，運費重拾升勢，部分原因是(i)西方經濟體恢復經濟增長；(ii)紅海危機的持續影響造成供應壓力；及(iii)承運商大多於5月初提高運費。此業務分部產生的收入於截至2025年12月31日止年度有所減少，主要是由於市場從先前運費波動中逐漸回復穩定，導致本年度處理的貨運代理量減少。

(ii) 按地點劃分的收入

新加坡

截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，我們在新加坡提供服務所產生的收入分別約為57.4百萬新加坡元、64.0百萬新加坡元及56.6百萬新加坡元，分別約佔我們總收入的36.9%、38.8%及38.0%。我們在新加坡提供服務所產生的收入於截至2024年12月31日止年度有所增加，主要是由於上文所述我們的集裝箱銷售和新建集裝箱檢驗收入增加；但於截至2025年12月31日止年度有所減少，主要是由於來自客戶的集裝箱儲存、處理及維修量（按TEU計算）減少，儘管年內並無任何主要客戶流失。此次減少的很大一部分亦歸因於集裝箱銷售及新建集裝箱檢驗業務，該業務因整體市場需求疲軟，導致二手集裝箱銷量下跌。儘管營運量出現倒退，但2025年度新加坡市場內的堆場處理費收入增加，部分抵銷了此項減少。

中國

截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，我們在中國提供服務所產生的收入分別約為57.5百萬新加坡元、63.8百萬新加坡元及52.8百萬新加坡元，分別約佔我們總收入的37.0%、38.6%及35.4%。我們在中國提供服務所產生的收入於截至2024年12月31日止年度有所增加，主要歸因於紅海危機及關稅應變措施所導致的2024年運費波動；但於截至2025年12月31日止年度有所減少，主要可歸因於我們在中國的「克運」業務所貢獻的處理費及倉儲收入減少。中國的倉儲及集裝箱貨運站業務因2025年我們的上海倉儲營運的商業安排變更，使我們據此收取的費用低於該地的倉儲業務先前所產生的收入，以及天津業務量減少而出現下滑。此外，2025年期間，該地區由（中國）青島克運附屬公司處理的貨運代理量有所下降，且部分租賃客戶對新建集裝箱檢驗服務的需求亦有所減少。

香港

截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，我們在香港提供服務所產生的收入維持穩定，金額分別約為17.6百萬新加坡元、17.3百萬新加坡元及17.4百萬新加坡元，分別約佔我們總收入的11.3%、10.5%及11.7%。於往績記錄期間，我們在香港提供服務所產生的收入維持相對穩定，主要是由於核心集裝箱堆場營運收入增加，但被2024年終止倉儲業務所導致的收入流失，以及集裝箱檢驗服務收入減少所抵銷。

馬來西亞

截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，我們在馬來西亞提供服務所產生的收入維持穩定，金額分別約為11.3百萬新加坡元、11.6百萬新加坡元及12.3百萬新加坡元，分別約佔我們總收入的7.3%、7.0%及8.3%。

泰國

截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，我們在泰國提供服務所產生的收入分別約為10.2百萬新加坡元、7.6百萬新加坡元及8.8百萬新加坡元，分別約佔我們總收入的6.6%、4.6%及5.9%。我們在泰國提供服務所產生的收入於截至2024年12月31日止年度有所減少，主要是由於2024年的儲存服務收入減少，其原因是紅海危機及關稅應變措施令平均集裝箱儲存量減少，導致對儲存服務的需求亦相應減少。我們在泰國提供服務所產生的收入於截至2025年12月31日止年度有所增加，主要是由於2025年集裝箱堆場業務量(包括以TEU為單位計算的儲存、處理及維修服務)增加，有關增加由本集團於區內的現有客戶基礎所支撐。

越南

截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，我們在越南提供服務所產生的收入分別約為1.4百萬新加坡元、0.9百萬新加坡元及1.2百萬新加坡元，分別約佔我們總收入的0.9%、0.5%及0.8%。我們在越南提供服務所產生的收入於截至2024年12月31日止年度有所減少，主要是由於2024年的儲存服務收入減少，其原因是紅海危機及關稅應變措施令平均集裝箱儲存量減少，導致對儲存服務的需求亦相應減少。我們在越南提供服務所產生的收入於截至2025年12月31日止年度有所增加，主要是由於2025年來自租賃公司的離租量顯著增加。

收入成本

下表載列我們於往績記錄期間的收入成本：

	截至12月31日止年度					
	2023年		**2024年**		**2025年**	
	千新加坡元	*%*	*千新加坡元*	*%*	*千新加坡元*	*%*
員工薪酬	22,525	20.7	22,234	18.3	19,818	18.8
土地成本	15,322	14.1	14,931	12.3	14,027	13.3
維修及保養成本	18,904	17.4	18,440	15.1	12,418	11.8
裝運及運輸開支	11,690	10.8	10,352	8.5	6,643	6.3
貨運運費	18,615	17.1	31,828	26.1	32,033	30.4
機械成本	6,414	5.9	6,252	5.1	5,886	5.6
燃料成本	3,622	3.3	3,016	2.5	2,575	2.4
集裝箱銷售成本	830	0.8	6,867	5.6	1,089	1.0
其他*(附註)*	10,655	9.9	7,905	6.5	10,713	10.2
總計	108,577	100.0	121,824	100.0	105,202	100.0

附註： 其他主要包括倉儲及集裝箱貨運站服務的碼頭費、向我們的代理中介支付與我們的測量師有關的代理費及報關費。

員工薪酬

我們的員工薪酬涉及支付予我們直接勞動力的員工的薪金和工資(包括集裝箱堆疊機操作員、小型叉車司機、技術人員、貨櫃拖頭司機和其他營運員工)、各種福利計劃的供款及其他直接員工的員工福利。於2023年、2024年及2025年12月31日，我們的營運員工總數分別為584人、580人及552人。

截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，我們的員工薪酬分別約為22.5百萬新加坡元、22.2百萬新加坡元及19.8百萬新加坡元。我們的員工薪酬在相應年份之間的波動主要歸因於(i)人員變動以方便我們的營運；及(ii)一般年度加薪。截至2023年及2024年12月31日止年度，我們的員工薪酬保持相對穩定。2025年的員工薪酬較2024年有所下降，主要原因是2024年香港倉儲業務結束導致員工成本減少，以及獎金發放量減少所致。

土地成本

我們的土地成本主要與[我們的集裝箱堆場業務以及倉儲及集裝箱貨運站業務有關。土地成本主要指(i)我們使用權資產的折舊，而根據國際財務報告準則第16號，此為我們營運中訂有的租賃；及(ii)租賃期為12個月或以下的短期租賃付款。下表載列我們於往績記錄期間的土地成本明細：

	截至12月31日止年度					
	2023年		**2024年**		**2025年**	
	千新加坡元	*%*	*千新加坡元*	*%*	*千新加坡元*	*%*
使用權資產折舊	7,920	51.7	7,860	52.6	7,462	53.2
短期租賃	5,147	33.6	4,701	31.5	4,529	32.3
其他*(附註)*	2,255	14.7	2,370	15.9	2,036	14.5
總計	15,322	100.0	14,931	100.0	14,027	100.0

附註： 其他主要指物業税及倉庫維修費以及建築管理費。

截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，我們的土地成本分別約為15.3百萬新加坡元、14.9百萬新加坡元及14.0百萬新加坡元。我們於截至2023年12月31日止年度有兩份已到期的長期租約，其中(i)一份有關使用集裝箱堆場的香港租約的租期原本為五年，惟由於業主(即當地政府)在租期方面的政策有變，有關租約已改為每季續期；及(ii)一份有關使用集裝箱堆場的上海租約的租期原本為十年，惟由於租賃土地可能會被政府收回，故將改為每年續期。在長期租賃中，承租人在資產負債表上確認使用權資產及相應的租賃負債。使用權資產通常在租期內折舊。就短期租賃而言，租賃付款於產生時在損益表中確認為租金開支。由於上述長期租約變更為短期租約，因此並無與使用權資產相關的折舊開支，當租賃付款高於先前長期租約的折舊開支時，短期內會導致呈報開支較高。有關我們租用的物業的詳情，請參閱本文件「業務－物業」一段。

我們的土地成本於截至2024年12月31日止年度有所減少，主要是由於自2024年5月起停止為(香港)恆昌租用倉庫，但於2024年及2025年仍維持相對穩定。

截至2025年12月31日止年度，我們的土地成本較截至2024年12月31日止年度有所下降，主要是由於2024年倉庫及集裝箱貨運站業務結束，導致香港的租金成本減少。

維修及保養成本

我們的維修及保養成本與我們在集裝箱堆場業務中提供的維修及保養服務有關。修理及保養成本主要指(i)我們用於修理集裝箱的零件的材料成本；及(ii)我們外包給分包商的維修服務的分包費。

截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，我們的維修及保養成本分別約為18.9百萬新加坡元、18.4百萬新加坡元及12.4百萬新加坡元。我們的維修及保養成本於相應年度之間的波動主要取決於(i)客戶所需的維修及保養工作的需求；及(ii)交易庫存及消耗品的價格。於往績記錄期間，維修及保養成本維持穩定。

裝運及運輸開支

我們的裝運及運輸開支與我們的集裝箱堆場運營及倉儲及集裝箱貨運站業務分部有關。裝運及運輸開支主要指支付給外包裝運司機的分包費用，用於集裝箱堆場和集裝箱堆場碼頭及／或客戶指定地點之間的地面運輸。

截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，我們的裝運及運輸開支分別約為11.7百萬新加坡元、10.4百萬新加坡元及6.6百萬新加坡元。於該等款項當中，約5.4百萬新加坡元、5.6百萬新加坡元及2.3百萬新加坡元已分別於往績記錄期間支付予我們的核心關連人士。有關詳情請參閱本文件「歷史、重組及公司架構－與范先生的關係」。我們相應年度的裝運及運輸開支波動主要歸因於各年度裝卸TEU數量及所需裝運司機的數量。我們的裝運及運輸費用於截至2023年及2024年12月31日止年度保持相對穩定。截至2025年12月31日止年度的裝運及運輸開支減少約35.8%至約2.3百萬新加坡元。

貨運運費

我們的貨運運費主要與我們在中國青島的貨運代理業務有關，主要為(i)在船舶上獲得載貨艙位的成本，通常稱為運費；(ii)當地處理及文件費用；(iii)清關費；及(iv)有關貨運代理以及倉儲及集裝箱貨運站的其他附加費。

截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，我們的貨運運費分別約為18.6百萬新加坡元、31.8百萬新加坡元及32.0百萬新加坡元。相應年度的貨運運費波動主要由於(i)運費變動；及(ii)所需載貨艙位數量變動。我們的貨運運費於截至2024年12月31日止年度有所增加，主要是由於紅海危機及關稅應變措施導致2024年運費上漲；但於2024年及2025年維持相對穩定。有關紅海危機及關稅應變措施對我們業務的影響的進一步詳情，請參閱本文件「業務－往績記錄期間全球航運業市況的變化」各段落。

機械成本

我們的機械成本與我們的集裝箱堆場營運以及倉儲及集裝箱貨運站業務有關。機械成本主要為我們用於營運所用機械及設備的折舊及保養成本。於往績記錄期間，我們的機械成本維持穩定，金額於截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度分別約為6.4百萬新加坡元、6.3百萬新加坡元及5.9百萬新加坡元。

燃料成本

我們的燃料成本產生自我們的集裝箱堆場運營、倉儲及集裝箱貨運站業務。燃料／柴油成本主要為營運商操作我們的機械(包括小型叉車、貨櫃拖頭及集裝箱堆疊機)所需的燃料成本。截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，我們的燃料成本分別約為3.6百萬新加坡元、3.0百萬新加坡元及2.6百萬新加坡元。於往績記錄期間，我們的燃料成本普遍下降，主要是由於我們採取措施轉用電動車輛代替燃油機器。

集裝箱銷售成本

我們的集裝箱銷售成本主要為我們購買並售予我們客戶的二手集裝箱的成本，這是我們集裝箱銷售和新建集裝箱檢驗業務的一部分。截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，我們的集裝箱銷售成本分別約為0.8百萬新加坡元、6.9百萬新加坡元及1.1百萬新加坡元。截至2024年12月31日止年度的集裝箱銷售成本的增加與二手集裝箱銷售額的增加一致。集裝箱銷售成本其後於截至2025年12月31日止年度有所減少，主要歸因於市場需求減弱導致年內二手集裝箱銷售量下降。

按業務分部劃分的收入成本

下表載列所示期間我們按業務分部劃分的收入成本：

	截至12月31日止年度					
	2023年		2024年		2025年	
	千新加坡元	*%*	*千新加坡元*	*%*	*千新加坡元*	*%*
集裝箱堆場業務	74,411	68.5	72,070	59.2	66,812	63.5
倉儲及集裝箱貨運站	13,421	12.4	9,315	7.6	4,924	4.7
集裝箱銷售及新建集裝箱檢驗	1,466	1.3	7,423	6.1	1,659	1.6
其他(青島貨運代理服務)	19,279	17.8	33,016	27.1	31,807	30.2
總計	108,577	100.0	121,824	100.0	105,202	100.0

我們與集裝箱堆場業務有關的收入成本於截至2024年12月31日止年度有所減少，主要是由於2024年減少使用部分臨時集裝箱儲存設施；並於截至2025年12月31日止年度進一步減少，與2025年的集裝箱堆場營運收入減少一致。

我們與倉儲及集裝箱貨運站相關的收入成本於截至2024年12月31日止年度有所減少，主要是由於將我們於青島的現有倉儲及集裝箱貨運站業務全部轉讓予合資公司；並於截至2025年12月31日止年度進一步減少，與2025年的倉儲及集裝箱貨運站業務收入減少一致。

我們與集裝箱銷售及新建集裝箱檢驗相關的收入成本於截至2024年12月31日止年度有所增加，主要是由於同期產生的舊集裝箱購買成本；但於截至2025年12月31日止年度有所減少，與2025年的集裝箱銷售及新建集裝箱檢驗的收入減少一致。

我們與其他(青島貨運代理業務)業務分部相關的收入成本於截至2024年12月31日止年度有所增加，主要是由於紅海危機及關稅應變措施導致2024年的運費增加；但於截至2025年12月31日止年度有所減少，與2025年的其他(青島貨運代理業務)的相關收入減少一致。

毛利及毛利率

下表載列於所示期間我們按業務分部劃分的毛利及毛利率明細：

	截至12月31日止年度					
	2023年		2024年		2025年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	千新加坡元	*%*	*千新加坡元*	*%*	*千新加坡元*	*%*
集裝箱堆場業務	43,886	37.1	38,835	35.0	42,411	38.8
倉儲及集裝箱貨運站	2,034	13.2	1,430	13.3	1	0.0
集裝箱銷售和新建集裝箱檢驗	35	2.3	1,628	18.0	848	33.8
其他(青島的貨運代理服務)	991	4.9	1,305	3.8	708	2.2
總計	46,946	30.2	43,198	26.2	43,968	29.5

我們的商品及服務範圍直接影響我們的經營業績及財務狀況。在確定本集團的定價政策時，我們會考慮多種因素。我們提供的不同類型的服務具有不同的單位成本及利潤率，具體取決於服務的性質及客戶所需的數量，這反過來可能影響本集團的收入、銷售成本及利潤率。

截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度的毛利分別約為46.9百萬新加坡元、43.2百萬新加坡元及44.0百萬新加坡元，及我們的毛利率分別約為30.2%、26.2%及29.5%。毛利率於截至2024年12月31日止年度有所減少，主要是由於紅海危機導致我們的集裝箱儲存服務產生的收入減少，而我們的集裝箱儲存服務成本(即土地成本)屬固定性質。毛利率由截至2024年12月31日止年度的約26.2%增加至截至2025年12月31日止年度的約29.5%，主要由於(i)(香港)恆昌結束其營運的倉庫業務，該業務截至2024年12月31日止年度錄得負毛利率；及(ii)我們的新加坡業務的毛利率改善，主要是由於(a)於截至2025年12月31日止年度，我們根據定價政策向客戶收取的堆場處理費率增加；及(b)作為相關收入一部分的直接運輸成本減少，而我們的成本基礎性質上保持固定。

集裝箱堆場營運

截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，集裝箱堆場業務的毛利率分別約為37.1%、35.0%及38.8%。集裝箱堆場業務的毛利率於截至2024年12月31日止年度有所下跌，主要是由於上述紅海危機導致集裝箱儲存服務收入減少，而儲存服務成本(即土地成本)較為固定。集裝箱堆場業務的毛利率於截至2025年12月31日止年度有所增加，主要是由於客戶收費上調及直接成本控制的提升導致我們的新加坡業務的毛利率改善。

倉儲及集裝箱貨運站

截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，倉儲及集裝箱貨運站業務毛利率分別約為13.2%、13.3%及0.0%。倉儲及集裝箱貨運站業務毛利率於截至2025年12月31日止年度大幅減少，主要是由於我們於2024年結束香港倉庫業務，導致該分部於2025年產生的收入微乎其微，而若干間接銷售成本則繼續分攤至該分部。

集裝箱銷售及新建集裝箱檢驗

截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，集裝箱銷售及新建集裝箱檢驗業務的毛利率分別約為2.3%、18.0%及33.8%。毛利率於截至2024年12月31日止年度有所增加，主要由於紅海危機導致於2024年若干客戶對集裝箱以及對新建集裝箱檢驗服務的需求增加，帶動分部收入增長。集裝箱銷售及新建集裝箱檢驗業務的毛利率於截至2025年12月31日止年度有所增加，主要由於二手集裝箱銷售的收入貢獻大幅減少，該業務的毛利率通常相對較低(約3%)。該項銷售收入由2024年約6.9百萬新加坡元減少至2025年約1.1百萬新加坡元，從而提升了該分部的整體毛利率。

其他(青島貨運代理服務)

截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，其他(青島貨運代理業務)的毛利率分別約為4.9%、3.8%及2.2%。毛利率於往績記錄期間有所減少，主要由於海運費率下跌，導致貨運代理服務的利潤率降低。

其他收入

下表載列我們於往績記錄期間的其他收入明細：

	截至12月31日止年度		
	2023年	**2024年**	**2025年**
	千新加坡元	*千新加坡元*	*千新加坡元*
繳付水電費	43	57	60
利息收入	69	77	148
政府補貼	475	363	212
其他倉儲收入	445	466	600
其他	294	439	150
總計	1,326	1,402	1,170

其他收入主要包括(i)繳付水電費；(ii)利息收入；(iii)政府補貼；(iv)其他倉儲收入；及(v)其他。截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，其他收入維持相對穩定，金額分別約為1.3百萬新加坡元、1.4百萬新加坡元及1.2百萬新加坡元。

截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，本集團自相關政府收取的補貼總額分別約為0.5百萬新加坡元、0.4百萬新加坡元及0.2百萬新加坡元。該等補貼包括（其中包括）(i)就出售廠房及機器從香港政府獲得的政府補助；(ii)中國政府的若干與僱傭有關的稅項減免及補貼；(iii)中國政府為促進若干目標行業而提供的若干一次性政策相關補助；及(iv)新加坡政府為支援若干類別合資格工人及僱員而提供的多項工資對沖及扣除計劃。上述中國政府的稅項減免及補貼以及新加坡的各種工資對沖及扣除計劃並非專為本集團所經營的行業而實施。

銷售及分銷開支

銷售及分銷開支主要包括(i)營銷開支；及(ii)員工薪酬。截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，我們的銷售及分銷開支維持相對穩定，金額分別約為2.4百萬新加坡元、2.4百萬新加坡元及2.7百萬新加坡元。截至2025年12月31日止年度，銷售及分銷開支較截至2024年12月31日止年度有所增加，主要由於營銷開支增加。

行政開支

下表載列於往績記錄期間的行政開支明細：

	截至12月31日止年度					
	2023年		2024年		2025年	
	千新加坡元	*%*	*千新加坡元*	*%*	*千新加坡元*	*%*
員工薪酬	9,411	37.0	9,133	42.9	8,203	44.6
董事酬金	3,048	12.0	2,860	13.4	2,931	15.9
通訊及差旅	1,314	5.2	1,403	6.6	1,242	6.8
折舊	687	2.7	643	3.0	639	3.5
辦公室開支	1,568	6.2	1,525	7.2	1,372	7.5
專業服務費	613	2.4	1,026	4.8	389	2.1
核數師酬金	711	2.8	506	2.4	517	2.8
保險	546	2.1	466	2.2	478	2.6
公用事業費	772	3.0	833	3.9	836	4.5
權益結算以股份為基礎之開支	3,535	13.9	–	–	–	–
其他	3,252	12.7	2,902	13.6	1,780	9.7
總計	25,458	100.0	21,297	100.0	18,387	100.0

截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，我們的行政開支分別為約25.5百萬新加坡元、21.3百萬新加坡元及18.4百萬新加坡元，分別佔我們總收入的約16.4%、12.9%及12.3%。

行政開支於截至2024年12月31日止年度有所減少，主要歸因於(香港)恒昌結業後，部分員工、辦公室及雜項開支減少，以及年內並無錄得管理層激勵計劃項下權益結算以股份為基礎之開支。行政開支於截至2025年12月31日止年度進一步減少，主要歸因於員工薪酬減少(乃因范先生於2025年1月辭任(香港)金得董事)及專業服務費減少(乃因若干顧問提供更具競爭力的價格及／或調整服務，以及若干非經常性專業服務的減少)。

行政開支的最大組成部分為員工薪酬，其於截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度分別約為9.4百萬新加坡元、9.1百萬新加坡元及8.2百萬新加坡元，佔行政開支分別約37.0%、42.9%及44.6%。行政開支項下的員工薪酬為支付予行政人員的薪酬、各種福利計劃作出的供款及其他員工福利。

董事薪酬主要為支付予本集團董事的薪酬、津貼及實物津貼、與表現相關的花紅及退休福利計劃供款。折舊主要為辦公傢俬及設備以及汽車的折舊成本。辦公室開支主要為電話費、快遞費、印刷費、文具及消耗品、清潔費、電腦開支以及場地及機械的維修保養成本。專業服務主要為我們於2021年進行的**[編纂]**可行性評估的法律及專業費用，其他雜項專業費用。

於2011年6月27日，NEKCG批准了一項管理層激勵計劃(「**管理層激勵計劃**」)，據此，已向本集團聘用的若干合資格高級管理人員授出管理層激勵計劃單位，旨在讓彼等在履行與本集團訂立的高級管理層僱傭協議及╱或本集團達到當中之若干約定業績目標(參照其綜合財務報表所示之税息折舊攤銷前盈利(EBITDA)及投入資本回報率)的前提下，享有與NEKCG股東相當的經濟利益。截至2023年12月31日止年度，已向本集團高級管理人員授出約6.0百萬個管理層激勵計劃單位(估計公允價值為3.5百萬新加坡元)。所有未行使的管理層激勵計劃單位將以根據**[編纂]**前股份獎勵計劃發行的股份予以結算。有關已授出管理層激勵計劃單位的詳情及估算管理層激勵計劃單位公允價值的所用方法，請參閱本文件附錄一所載的會計師報告附註32。

其他收益及虧損

下表載列我們於往績記錄期間的其他收益及虧損明細：

	截至12月31日止年度		
	2023年	**2024年**	**2025年**
	千新加坡元	*千新加坡元*	*千新加坡元*
出售物業、廠房及設備的(虧損)╱收益	(114)	380	245
出售無形資產的虧損	–	(29)	–
匯兑虧損淨額	(361)	(80)	(728)
撤銷物業、廠房及設備	(4)	(64)	(3)
重新計量及提前終止租賃的虧損	–	(113)	–
其他	(1)	(29)	(60)
總收益╱(虧損)	(480)	65	(546)

我們於截至2023年12月31日止年度錄得其他虧損淨額約0.5百萬新加坡元，主要可歸因於(i)利用人民幣償還一項以新加坡元計值的公司間貸款而產生匯兑差額，導致錄得匯兑虧損淨額約0.4百萬新加坡元；及(ii)出售物業、廠房及設備虧損。我們於截至2024年12月31日止年度錄得其他收益淨額約65,000新加坡元，主要可歸因於出售物業、廠房及設備的收益。我們於截至2025年12月31日止年度錄得其他虧損淨額約0.5百萬新加坡元。這主要可歸因於匯兑虧損淨額顯著增加0.7百萬新加坡元，原因是美元兑本集團呈報貨幣(特別是新加坡元)貶值而產生匯兑虧損。有關虧損主要源於本集團持有以美元計值的應收賬款及現金結餘所產生的未變現及已變現匯兑差額。

詳情請參閱本文件「風險因素－我們面臨外匯波動風險」及「財務資料－來自關聯公司之貸款」各段。

預期信貸虧損模型下的減值虧損，扣除撥回

於2023年6月，(中國)青島克運(我們在青島經營貨運代理業務的間接全資附屬公司)同意根據授權代理協議作為我們典型貨運代理服務的一部分作為青島鼎德辰輝供應鏈有限公司(「**青島鼎德**」)的中介人，協助處理航運安排，包括(其中包括)中介貨運代理商山東正浩國際物流有限公司(「**山東正浩**」)的付款，以預訂航運公司的載貨艙位。(中國)青島克運同意此項安排，原因是(i)青島鼎德的擁有人解釋，鑑於交易規模龐大，彼等面對現金流困難；(ii)我們了解青島鼎德的擁有人曾經是本公司之前服務的一間公司的擁有人，並據悉已從事該行業近20年；(iii)貨運代理作為中介人協助航運安排的情況並不罕見；及(iv)本集團曾與其他貨運代理客戶訂立類似安排，但並無任何還款問題。在該安排下同意的主要條款為：(i)(中國)青島克運將審閱裝運文件後代表青島鼎德向山東正浩支付有關交易的款項；及(ii)青島鼎德將按月向(中國)青島克運償還款項及佣金。

其後發現，該青島鼎德所提供的相關裝運文件為偽造，交易純屬虛構，整個安排似乎是由青島鼎德及山東正浩精心策劃。當我們的員工於關鍵時間在平台上查詢貨運的狀態時，發現裝運文件乃以看似已完成的真實貨運資料偽造而成。鑑於平台上的結果與裝運文件上的資料一致，我們的員工當時不知悉有任何理由相信該等文件為偽造或貨運本身為騙局。於2023年10月左右當青島鼎德未能還款時，我們指示了一名律師向提單上的托運人進行查詢，方始發現受騙。

當我們向相關航運公司詢問並要求退還已支付的款項時，山東正浩解釋說他們已經將款項退還給青島鼎德。發現該事件後，我們於2024年1月26日向青島市公安局(「**公安局**」)舉報了該涉嫌欺詐事件，而公安局於2024年3月14日對涉嫌欺詐事件立案並展開調查。據我們了解，該案件於最後實際可行日期仍在相關當局調查中，而我們會持續就此事徵詢法律顧問的法律意見。

這是本集團與青島鼎德及山東正浩的唯一一次一連串商業交易，其中所有交易自2023年10月發現涉嫌欺詐(如下文所述)後停止。於截至2023年12月31日止年度內發生的相關安排及交易以及青島鼎德貢獻的相關銷售交易金額約為人民幣15.6百萬元(相當於約2.9百萬新加坡元)。於2023年12月31日，(中國)青島克運已向山東正浩支付總額人民幣[15.3]百萬元(相當於約[2.9]百萬新加坡元)的款項，並有應收青島鼎德應收賬款人民幣8.6百萬元(相當於約[1.6]百萬新加坡元)。青島鼎德、山東正浩及其各自的最終實益擁有人均為獨立於本集團的第三方。

鑑於這單一事件的嚴重性並出於謹慎考慮，我們已(i)從截至2023年12月31日止年度的綜合損益表中剔除來自青島鼎德涉嫌欺詐的所有相關收入交易約人民幣15.6百萬元(相當於約2.9百萬新加坡元)；及(ii)於2023年12月31日將應收賬款之相關款項重新分類為其他應收款項。根據管理層有關應收款項可收回性之評估，我們於截至2023年12月31日的年度確認預期信貸虧損模型下的減值虧損1.2百萬新加坡元(相當於人民幣[6.4]百萬元)。截至2024年12月31日止年度，已於綜合損益表確認額外虧損撥備0.4百萬新加坡元。於2024年12月31日，青島鼎德的所有未償還款項已全數減值。有關我們的信貸風險及減值評估，請參閱附錄一所載會計師報告附註36。

本集團正在高度嚴肅地對待此事及已立即採取行動解決涉嫌詐欺事件，並透過於公安局備案以保障本集團利益，而本集團正全力配合有關當局的調查。為了防止未來發生與我們的貨運代理業務詐欺交易有關的潛在事件，我們聘請了獨立的內部控制顧問，以審查(中國)青島克運的內部控制程序、系統和控制的充分性和有效性。獨立內部控制顧問發現(中國)青島克運的信貸額度監察控制程序有以下不足之處：(i)未有就標準信貸額度制定書面政策；及(ii)對已設立的信貸額度監察不足。

為防止未來再次發生此類事件，我們制定並實施了以下強化內部控制措施：(i)制定反詐欺政策，以提高僱員的詐欺意識；(ii)改善付款審批程序，規定任何超過人民幣300,000元的單一付款須經多層審批；及(iii)改善對新客戶的評估，包括進行業務背景審查、同行資歷審查及實地考察。

我們的董事認為，涉嫌詐欺事件屬於單一事件，財務損失不會對本集團及其貨運代理業務的日常營運造成任何重大影響。於往績記錄期間，根據管理層所述，我們曾於2022年為另一客戶進行類似安排，涉及總額約人民幣1.6百萬元，並已妥為償還而其後再無遇到任何還款問題。於此涉嫌欺詐事件後，我們已停止參與此類安排，即我們僅作為中介人協助航運公司預訂載貨艙位的付款。

應佔聯營公司的業績

本公司持有(SG) CK的40%股權。(SG) CK成立於2004年，是由在聯交所上市的珠江船務企業(股份)有限公司(「**珠江船務**」)(股份代號：560)和本公司在新加坡的合營企業，珠江船務擁有60%的股權，本公司則擁有40%的股權。(SG) CK主要在新加坡從事貨運代理相關業務。除新加坡外，(SG) CK持有(MY) CK的70%股權和(TH) CK的49%股權。根據與(SG) CK的合營協議，CKL (Singapore)的董事會有五名董事，其中三名(包括其首席執行官)由珠江船務委任，兩名由我們委任。多年來，我們一直為被動的投資者。

成立於2023年12月25日，(中國)青島港連運為一間位於中國青島的合營企業，其由(i)青島港國際物流有限公司(青島港的主要營運商，亦為我們於往績記錄期間的主要供應商之一)的同系附屬公司山東港口青島港集團有限公司控制的實體擁有51%；(ii)我們擁有25%；及(iii)獨立第三方青島智遠環球供應鏈管理有限公司擁有24%權益。(中國)青島港連運成立的目的為進一步探索及發展青島的集裝箱堆場及物流業務。有關我們於聯營公司的權益詳情，請參閱本文件「業務－我們的投資」。

於2023年、2024年及2025年12月31日，我們在聯營公司的權益分別約為2.2百萬新加坡元、3.2百萬新加坡元及3.6百萬新加坡元。有關該投資的資料，請見附錄一所載會計師報告附註20「於聯營公司的權益」。

應佔聯營公司業績指我們於聯營公司的權益應佔我們於該等聯營公司的溢利或虧損淨額的總份額。我們的聯營公司是指我們對其有重大影響力但並無控制權的實體。於往績記錄期間，我們於截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度錄得應佔聯營公司業績分別約為0.1百萬新加坡元、0.5百萬新加坡元及0.6百萬新加坡元。於往績記錄期間應佔聯營公司業績增加，主要可歸因於(中國)青島港連運的貢獻。

融資成本

下表載列我們於所示期間的融資成本明細：

	截至12月31日止年度		
	2023年	**2024年**	**2025年**
	千新加坡元	*千新加坡元*	*千新加坡元*
利息開支：			
銀行借款	833	417	385
租賃負債	1,303	1,507	1,249
其他	109	250	211
利息開支總額	2,245	2,174	1,845
減：在建工程之資本化利息	–	–	(169)
利息開支淨額	2,245	2,174	1,676

於往績記錄期間，我們的融資成本主要為我們就(i)銀行借款；及(ii)根據國際財務報告準則第16號租賃負債產生的利息開支。有關銀行借款的詳情，請參閱本節下文「債務」各段。截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，我們的融資成本分別約為2.2百萬新加坡元、2.2百萬新加坡元及1.7百萬新加坡元。

[編纂]開支

與**[編纂]**有關的估計**[編纂]**開支總額（假設**[編纂]**為每股**[編纂]**[**編纂**]港元（即每股**[編纂]**[**編纂**]至**[編纂]**的**[編纂]**指示**[編纂]**範圍的中位數），且**[編纂]**未獲行使）約為**[編纂]**新加坡元，佔**[編纂]**[**編纂**]總額約**[編纂]**（按**[編纂]**的指示**[編纂]**範圍的中位數計算）。我們的**[編纂]**開支包括(i)**[編纂]**相關開支（包括**[編纂]**費及佣金）約**[編纂]**；(ii)法律顧問及會計師費用及開支約**[編纂]**；及(iii)其他費用及開支約**[編纂]**。在約**[編纂]**的金額中，(i)約**[編纂]**直接來自發行**[編纂]**，其將作為權益扣減入賬；及(ii)於往績記錄期間後，約**[編纂]**預期將於本公司**[編纂]**之前或之後在綜合損益及其他全面收益表內進一步確認為開支。

所得稅開支

本集團須就本集團各實體從本集團各公司註冊或經營所在的稅收司法管轄區產生或取得的溢利繳納所得稅。我們的所得稅開支包括我們應納稅的司法管轄區的即期及遞延稅項開支。於往績記錄期間，我們的所得稅開支主要包括(i)新加坡企業所得稅；(ii)中國企業所得稅；(iii)香港利得稅；(iv)馬來西亞企業所得稅；及(v)越南企業所得稅。截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，我們產生的所得稅開支分別約為4.5百萬新加坡元、4.1百萬新加坡元及4.3百萬新加坡元，我們的實際稅率分別約為35.2%、25.9%及24.6%。我們的實際稅率於截至2024年12月31日止年度有所減少，主要可歸因於就稅務目的動用資本撥備；但於截至2025年12月31日止年度維持相對穩定。

新加坡

新加坡的企業所得稅稅率為應課稅收入的17%。

中國

中國企業所得稅撥備乃就於中國徵收的估計應課稅收入按適用稅率25%計提。

香港

我們於香港註冊成立的附屬公司的香港利得稅率為16.5%。

馬來西亞

我們於馬來西亞的附屬公司的法定所得稅為應課稅收入的24%。

越南

我們於越南的附屬公司的企業所得稅稅率為20%。

於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，我們與任何稅務當局並無任何爭議或未決稅務問題。

轉讓定價

我們向(SG) EK Marketing支付我們從客戶處收到的部分收入，作為以營銷者及推廣者的身份向我們的客戶營銷及推廣本集團的集裝箱堆場服務以及採購本集團在新加坡、中國、馬來西亞、泰國和香港的聯屬實體的服務費。

本集團已委聘獨立稅務事務所，其為一間新加坡國際專業會計師事務所，以提供轉讓定價文件處理服務，以核證並記錄本集團的重大關聯方安排中的公平交易性質。有關轉讓定價評估的更多詳情，請參閱本文件「業務－轉讓定價安排」一段。

年度溢利及純利率

綜上所述，截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，我們的溢利分別約為8.4百萬新加坡元、11.6百萬新加坡元及13.3百萬新加坡元，而我們的純利率分別約為5.4%、7.0%及8.9%。於往績記錄期間，純利及純利率變動主要是由於上文所闡述之原因。

流動資金及資金來源

我們的主要現金需求是用於應付我們的營運資金所需及資本支出。於往績記錄期間，我們主要透過經營活動產生的現金以及銀行及其他借款為我們的營運資金及其他流動資金需求提供資金。於**[編纂]**後，我們的資金來源將為內部產生的資金、外部貸款及借款以及**[編纂]**的**[編纂]**淨額。

我們的資本架構指股東應佔權益，包括已發行股本及儲備(包括保留溢利)。我們的董事將定期審查我們的資本架構，以於參考資本成本和相關風險的情況下，透過發行新股份及透過新貸款籌集資金以平衡我們的整體資本架構。

我們的現金主要用於支付員工成本、為我們的維修及保養服務採購備件的付款、分包商費用及其他經營費用及資本支出。於2023年、2024年及2025年12月31日，我們的現金及現金等價物分別約為27.3百萬新加坡元、22.4百萬新加坡元及37.4百萬新加坡元。我們目前預計，除**[編纂]**[**編纂]**淨額用於實施本文件「未來計劃及**[編纂]**用途」一節所詳述的未來計劃外，我們現金的主要用途將不會有任何重大變動。

現金流量

下表載列所示年度的現金流量概要：

	截至12月31日止年度		
	2023年	**2024年**	**2025年**
	千新加坡元	*千新加坡元*	*千新加坡元*
經營活動產生的現金淨額	24,607	24,484	23,764
投資活動使用的現金淨額	(7,563)	(5,225)	(28,230)
融資活動(使用)／產生的現金淨額	(14,762)	(24,274)	19,684
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	2,282	(5,015)	15,218
年初的現金及現金等價物	25,095	27,309	22,368
匯率變動的影響	(68)	74	(152)
年末的現金及現金等價物	27,309	22,368	37,434

經營活動產生的現金淨額

經營活動產生的現金流量反映年內除稅前溢利就下列各項作出調整：(i)物業、廠房及設備折舊、無形資產攤銷、商譽減值、物業、廠房及設備減值、淨匯兑虧損、出售物業、廠房及設備之收益或虧損、出售附屬公司之收益、融資成本、利息收入、撇銷物業、廠房及設備、撥回修復成本撥備、確認以股份為基礎之付款、應佔聯營公司業績、預期信貸虧損模型下的減值虧損(減值撥回)、存貨撥備(撥回)、存貨撇銷以及租賃修訂之收益，均導致營運資金變動前的經營現金流量；(ii)營運資金變動對現金流量的影響，包括應收賬款及其他應收款項、應收關聯公司款項增加或減少、應付直接控股公司款項增加或減少、存貨增加、應付賬款及其他應付款項增加或減少、應付關聯公司款項增加或減少、已動用修復成本撥備、及應收融資租賃增加或減少，均導致經營活動所得現金； 及(iii)經計及已收利息、已付利息及已付所得稅後的經營活動所得現金後得出的經營活動現金淨額。

截至2023年12月31日止年度，我們經營活動產生的現金淨額約為24.6百萬新加坡元，主要來自(i)營運資金變動前的經營現金流量約32.4百萬新加坡元；(ii)營運資金變動約1.1百萬新加坡元；(iii)已付所得稅約4.0百萬新加坡元；及(iv)已付利息約2.2百萬新加坡元。營運資金變動主要反映應收賬款及其他應收款項增加約2.8百萬新加坡元，但部分被(i)應付直接控股公司款項增加約0.9百萬新加坡元；及(ii)應付賬款及其他應付款項增加約0.7百萬新加坡元所抵銷。我們於2023年的經營活動產生的現金淨額較低，主要由於(i)我們在2023年支付的所得稅增加；及(ii)應計**[編纂]**開支導致其他應付款項增加。

截至2024年12月31日止年度，我們經營活動產生的現金淨額約為24.5百萬新加坡元，主要來自(i)營運資金變動前的經營現金流量約29.9百萬新加坡元；(ii)營運資金變動約1.1百萬新加坡元；(iii)已付所得稅約4.4百萬新加坡元；及(iv)已付利息約2.2百萬新加坡元。營運資金變動主要反映應付關聯方款項增加約1.1百萬新加坡元以及應收賬款及其他應收款項減少約3.4百萬新加坡元，部分被應付賬款及其他應付款項減少約2.3百萬新加坡元所抵銷。截至2024年12月31日止年度，我們經營活動產生的現金淨額與截至2023年12月31日止年度的水平相若。

截至2025年12月31日止年度，我們經營活動產生的現金淨額約為23.8百萬新加坡元，其主要來自(i)營運資金變動前的經營現金流量約30.8百萬新加坡元；而部分被以下項目抵銷：(ii)已付所得稅約3.9百萬新加坡元；(iii)已付利息約1.8百萬新加坡元；及(iv)營運資金淨流出約1.5百萬新加坡元。營運資金變動主要反映(i)應收賬款及其他應收款項增加約2.5百萬新加坡元；(ii)應收關聯方款項減少約1.9百萬新加坡元；及(iii)應付關聯方款項減少約1.8百萬新加坡元；而部分被以下項目抵銷：(iv)應付賬款及其他應付款項增加約1.1百萬新加坡元；及(v)存貨增加約0.2百萬新加坡元。截至2025年12月31日止年度，我們經營活動產生的現金淨額相較於截至2024年12月31日止年度維持相對穩定。

投資活動所用現金淨額

投資活動所用現金淨額主要包括已收聯營公司股息、購買物業、廠房及設備、購買會所會籍、出售物業、廠房及設備的所得款項、於聯營公司的投資、出售附屬公司的現金流出淨額、提取已質押銀行存款、存入已質押銀行存款、向直接控股公司墊款及直接控股公司還款。

截至2023年12月31日止年度，我們的投資活動所用現金淨額約為7.6百萬新加坡元，主要是由於購買物業、廠房及設備約7.8百萬新加坡元，但部分被出售物業、廠房及設備之所得款項約0.2百萬新加坡元所抵銷。

截至2024年12月31日止年度，我們的投資活動所用現金淨額約為5.2百萬新加坡元，主要是由於(i)購買物業、廠房及設備約4.9百萬新加坡元；(ii)墊付予聯營公司約1.0百萬新加坡元，部分被出售物業、廠房及設備所得款項約1.3百萬新加坡元所抵銷。

截至2025年12月31日止年度，我們的投資活動所用現金淨額約為28.2百萬新加坡元，主要是由於購買物業、廠房及設備約29.3百萬新加坡元及購買無形資產約21,000新加坡元。這有部分被(i)聯營公司償還墊款約1.0百萬新加坡元；(ii)出售物業、廠房及設備所得款項約0.3百萬新加坡元；及(iii)已收聯營公司股息約0.2百萬新加坡元所抵銷。我們的投資活動所用現金淨額由截至2024年12月31日止年度約5.2百萬新加坡元大幅增加至截至2025年12月31日止年度約28.2百萬新加坡元，主要由於購買物業、廠房及設備所用的資本開支顯著增加。

融資活動（所用）／所得現金淨額

融資活動所用現金淨額主要包括償還租賃負債、已付股息、已付予非控股權益、新增銀行借款、償還銀行借款、來自關聯方之貸款、收購附屬公司非控股權益、向直接控股公司還款、來自關聯方之墊款、關聯方還款、非控股權益的注資以及遞延發行成本付款。

截至2023年12月31日止年度，我們的融資活動所用現金淨額約為14.8百萬新加坡元，主要是由於(i)償還銀行借款約23.3百萬新加坡元；(ii)償還租賃負債約8.0百萬新加坡元；及(iii)支付股息約3.0百萬新加坡元，但部分被(i)新增銀行借款約15.0百萬新加坡元；及(ii)來自關聯方之貸款約5.7百萬新加坡元所抵銷。

截至2024年12月31日止年度，我們的融資活動所用現金淨額約為24.3百萬新加坡元，主要是由於(i)償還銀行借款約8.3百萬新加坡元；(ii)償還租賃負債約7.6百萬新加坡元；(iii)派發股息約6.0百萬新加坡元；及(iv)償還來自關聯方之貸款約2.8百萬新加坡元，部分被新增銀行借款約1.5百萬新加坡元所抵銷。

截至2025年12月31日止年度，我們錄得融資活動產生的現金淨額約為19.7百萬新加坡元。這主要可歸因於(i)新增銀行借款約22.4百萬新加坡元；及(ii)發行可換股票據所得款項約15.0百萬新加坡元。該等流入有部分被(i)償還租賃負債約6.9百萬新加坡元；(ii)已付股息約3.5百萬新加坡元；(iii)償還銀行借款約3.5百萬新加坡元；(iv)償還來自關聯方之貸款約1.9百萬新加坡元；(v)支付已質押銀行存款約1.0百萬新加坡元；及(vi)遞延發行成本付款約0.2百萬新加坡元所抵銷。我們於2025年錄得融資活動產生的現金淨額，相比之下於2024年為融資活動所用現金淨額約24.3百萬新加坡元，主要可歸因於年內發行可換股票據的所得款項及新增銀行借款增加。

淨流動資產

	於12月31日			於4月30日
	2023年	**2024年**	**2025年**	**2026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)
流動資產				
存貨	4,551	5,128	5,236	5,884
應收賬款及其他應收款項	22,606	19,746	22,288	23,805
應收融資租賃	49	11	–	–
應收關聯方款項	1,435	3,009	137	128
應收直接控股公司款項	209	293	669	774
已抵押銀行存款	5	6	6	5
現金及現金等價物	27,309	22,368	37,434	31,910
	56,164	50,561	65,770	62,506
流動負債				
應付賬款及其他應付款項	17,289	15,162	34,767	32,470
應付關聯方款項	2,149	3,011	528	442
來自關聯公司之貸款	1,969	53	–	–
來自第三方之貸款	–	–	950	985
修復成本撥備	1,319	1,255	1,265	1,419
租賃負債	7,342	6,678	5,754	4,297
應付所得稅	2,913	2,765	3,171	4,393
銀行借款	7,000	2,050	2,498	2,507
可換股票據	–	–	15,038	15,188
	39,981	30,974	63,971	61,701
淨流動資產	16,183	19,587	1,799	805

我們的流動資產包括存貨、應收賬款及其他應收款項、應收融資款項、應收關聯方款項、應收直接控股公司款項、現金及現金等價物以及已抵押銀行存款。我們的流動負債包括應付賬款及其他應付款項、應付關聯方款項、來自關聯公司之貸款、修復成本撥備、租賃負債、應付所得稅及銀行借款。

淨流動資產由2023年12月31日的約16.2百萬新加坡元增加至2024年12月31日的約19.6百萬新加坡元，主要是由於短期銀行借款減少約5.0百萬新加坡元。淨流動資產由2024年12月31日約19.6百萬新加坡元減少至2025年12月31日的1.8百萬新加坡元，主要可歸因於年內確認可換股票據約15.0百萬新加坡元。

營運資金

我們的董事確認，考慮到我們目前可用的財務資源，包括經營活動所產生的現金、可動用融資以及**[編纂]**的估計**[編纂]**淨額，我們有足夠的營運資金以敷我們目前及自本文件日期起計未來至少12個月所需。

我們監控並維持足夠的現金和現金等價物水平，為我們的營運提供資金及減輕現金流量波動的影響。我們的董事監控我們的銀行貸款及其他借款的水平，以確保充分利用銀行融資及遵守貸款契諾。

綜合財務報表若干項目説明

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備以及使用權資產主要包括堆場土地、土地使用權、租賃樓宇及集裝箱堆場、集裝箱堆場開發、辦公室傢俬及設備、廠房及機器、汽車、裝修、集裝箱設備及在建工程。於2023年、2024年及2025年12月31日，物業、廠房及設備以及使用權資產賬面值分別約為83.6百萬新加坡元、78.3百萬新加坡元及117.7百萬新加坡元。

物業、廠房及設備以及使用權資產的賬面值：

- 於截至2023年12月31日止年度增加約10.4百萬新加坡元，主要可歸因於約24.7百萬新加坡元之添置(主要包括集裝箱堆場土地、租賃樓宇以及集裝箱堆場等廠房和設備)，部分被年內入賬的年度折舊所抵銷。

- 於截至2024年12月31日止年度減少約5.3百萬新加坡元，主要可歸因於年度折舊約11.2百萬新加坡元，部分被年內出售／撇銷7.5百萬新加坡元的影響所抵銷。

- 於截至2025年12月31日止年度增加約39.4百萬新加坡元，主要可歸因於添置約50.2百萬新加坡元（主要涉及與發展新加坡Mega Depot有關的在建工程，以及廠房及設備添置及集裝箱堆場設備之添置）。有關增加部分被年內的折舊及減值費用約10.8百萬新加坡元以及年內確認的出售及撇銷約2.9百萬新加坡元所抵銷。

物業權益

Kroll (HK) Limited對我們在2026年4月30日的物業權益進行估值。估值詳情概述載於本文件附錄三。本集團於2025年12月31日持有的物業賬面值與有關物業於2026年4月30日的估值之對賬如下：

	人民幣千元	*千新加坡元*[2]
本集團截至2025年12月31日持有的物業賬面值[1]	150,769	
於2025年12月31日至2026年4月30日期間變動淨額	(1,109)	
本集團於2026年4月30日持有的物業賬面值	149,660	27,766
本集團於2026年4月30日持有的物業總市值	159,100	29,518
估值盈餘	9,440	1,752

附註：

(1) 其為位於天津的土地及樓宇及改良物。有關詳情請參閱本文件附錄一的會計師報告附註17。

(2) 僅供説明之用，已按2026年4月30日之匯率人民幣5.39元兑1新加坡元將人民幣換算為新加坡元。

商譽

於2023年、2024年及2025年12月31日，我們的商譽分別約為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。

收購所產生的商譽按成本減累計減值虧損入賬及列賬。於2023年、2024年及2025年12月31日，商譽的賬面值產生自（香港）金得及(SG) YF Container的現金產生單位，而之前分配給（香港）恆昌、（香港）明豐貨櫃、（香港）明豐冷凍貨櫃及（香港）保昌已全數減值。

於2024年5月30日，我們與賣方訂立股份購買協議，據此，我們同意收購(SG) YF Container的60%股權。於收購(SG) YF Container股權時錄得商譽20,000新加坡元。

根據相關會計準則，倘管理層釐定現金產生單位(「**現金產生單位**」)可收回金額所依據的關鍵假設出現合理可能變動，導致現金產生單位的賬面值超出其可收回金額，本集團應披露：(i)現金產生單位的可收回金額超出其賬面值的金額；(ii)分配予主要假設的價值；及(iii)為使現金產生單位的可收回金額相等於其賬面值而必須改變分配予主要假設的價值的金額(經計及有關改變對其他用於計量可收回金額的變數的任何相應影響後)。

就減值測試而言，全部商譽於2022年及2023年12月31日分配至五個現金產生單位及於2024年12月31日分配至六個現金產生單位，代表六間不同的附屬公司，即恆昌倉庫有限公司(「**(香港)恆昌**」)、明豐貨櫃有限公司(「**(香港)明豐貨櫃**」)、明豐冷凍貨櫃工程有限公司(「**(香港)明豐冷凍貨櫃**」)、保昌發展有限公司(「**(香港)保昌**」)、(香港)金得及Yuan Fang Container Specialist Pte. Ltd.(「**(SG) YF Container**」)。此等附屬公司的主要業務載於附註32。各現金產生單位之商譽之成本、減值及賬面值(扣除累計減值虧損)載列如下：

	於12月31日		
	2023年	**2024年**	**2025年**
	千新加坡元	*千新加坡元*	*千新加坡元*
成本：			
(香港)恆昌	887	887	–
(香港)明豐貨櫃	1,780	1,780	1,780
(香港)明豐冷凍貨櫃	802	802	802
(香港)保昌	8,009	8,009	7,465
(香港)金得	13,009	13,009	12,869
(SG) YF Container	–	20	20
	24,487	24,507	22,936
減值：			
(香港)恆昌	887	887	–
(香港)明豐貨櫃	1,780	1,780	1,780
(香港)明豐冷凍貨櫃	802	802	802
(香港)保昌	8,009	8,009	7,465
(香港)金得	–	–	–
(SG) YF Container	–	–	–
	11,478	11,478	10,047
賬面值：			
(香港)恆昌	–	–	–
(香港)明豐貨櫃	–	–	–
(香港)明豐冷凍貨櫃	–	–	–
(香港)保昌	–	–	–
(香港)金得	13,009	13,009	12,869
(SG) YF Container	–	20	20
	13,009	13,029	12,889

於2023年、2024年及2025年12月31日，(香港)金得及其附屬公司(統稱「**(香港)金得集團**」)的可收回金額乃根據使用價值計算及若干主要假設釐定。該等計算使用依據管理層所批准涵蓋五年期間的財務預算所作出的現金流量預測。截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，用於折現(香港)金得集團預測現金流量的稅前折現率分別為每年9%、10.5%及10.5%。預測期間以外的現金流量採用2%穩定增長率推算。長期增長率以相關行業增長預測為基礎，且不超過相關行業的平均長期增長率。就計算使用價值所作的其他主要假設與估計現金流入／流出有關，包括根據過往表現及管理層對市場發展的預期而作出的預算銷售額及毛利率。於2023年、2024年及2025年12月31日，根據可收回金額扣除分配予(香港)金得的賬面值計算的餘額分別約為39百萬新加坡元、17百萬新加坡元及8百萬新加坡元。本公司董事相信，任何該等假設的任何合理可能變動均不會導致賬面值超出可收回金額。針對折現率增加1.0%或預測期以外的現金流量增長率減少1.0%的敏感度分析已予進行，該等增減乃管理層認為可能發生的主要假設變動。敏感度分析顯示，在該等敏感度情境下不會產生減值。管理層相信，所應用的主要假設的任何合理可能變動均不會導致可收回金額低於現金產生單位的賬面值。

我們的商譽減值評估詳情請參閱本文件附錄一會計師報告附註18。

無形資產

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。我們的基於合同的無形資產使用年期為3至15年，並在該期限內進行攤銷。我們的客戶關係已全面攤銷，但仍視為尚在使用。雖然我們大部分會所會籍具有無限的使用年期，並每年進行減值測試，但若有事件或環境變化表明賬面值可能發生減值，則進行更頻繁的測試。

於2023年、2024年及2025年12月31日，我們無形資產的賬面值分別約為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，我們的無形資產賬面值減少主要由於各年度的折舊所致。

於聯營公司的權益

我們於聯營公司的權益主要指(i)我們於聯營公司的投資成本；及(ii)應佔收購後溢利及全面收益，扣除從(SG) CK及(中國)青島港連運收到的股息。本公司持有(SG) CK的40%股權。(SG) CK於2004年成立，為聯交所上市公司珠江船務企業(股份)有限公司(「**珠江船務**」)(股份代號：560)與我們在新加坡的合資企業。當中由珠江船務擁有60%權益及我們擁有40%。(SG) CK主要於新加坡從事貨運代理相關業務。

成立於2023年12月25日，(中國)青島港連運為一間位於中國青島的合營企業，其由(i)青島港國際物流有限公司(青島港的主要營運商，亦為我們於往績記錄期間的主要供應商之一)的同系附屬公司山東港口青島港集團有限公司控制之實體擁有51%；(ii)我們擁有25%及；及(iii)獨立第三方青島智遠環球供應鏈管理有限公司擁有24%權益。成立(中國)青島港連運乃旨在進一步開拓及發展在青島的集裝箱堆場及物流業務。有關於聯營公司的權益的詳情，請參閱本文件「業務—我們的投資」。

於2023年、2024年及2025年12月31日，我們於聯營公司的權益保持穩定，分別約為2.2百萬新加坡元、3.2百萬新加坡元及3.6百萬新加坡元。

存貨

下表載列於所示日期我們的存貨明細：

	於12月31日		
	2023年	**2024年**	**2025年**
	千新加坡元	*千新加坡元*	*千新加坡元*
貿易存貨－集裝箱	4,363	4,890	5,092
耗材	188	238	144
總計	4,551	5,128	5,236

我們的存貨包括我們提供服務時使用的集裝箱營業存貨、備件及耗材。於2023年、2024年及2025年12月31日，我們的庫存保持相對穩定，分別約為4.6百萬新加坡元、5.1百萬新加坡元及5.2百萬新加坡元。

下表載列於所示日期我們存貨的賬齡分析：

	於12月31日		
	2023年	**2024年**	**2025年**
	千新加坡元	*千新加坡元*	*千新加坡元*
30天內	855	821	1,220
31至90天	991	1,425	821
91至180天	1,164	1,346	1,277
超過180天	2,251	2,186	2,600
	5,261	5,778	5,918
減：存貨撥備	(710)	(650)	(682)
總計	4,551	5,128	[5,236]

於往績記錄期間，本集團分別有42.8%、37.8%及43.9%的存貨已購入超過180天。二手集裝箱及備件屬耐用資產，不像高科技產品或易腐爛物品般有既定的到期日或迅速過時。其結構完整性經過長年累月仍基本保持完好，可於短時間內出售。此外，我們已為庫存超過5年的二手集裝箱作出撥備。因此，董事認為對可收回性的擔憂應屬有限，且已就存貨作出充足撥備。

下表載列我們在所示年度的存貨周轉天數：

	截至12月31日止年度		
	2023年	**2024年**	**2025年**
平均存貨周轉天數*(附註)*	14.9	14.5	18.0

附註： 存貨平均周轉天數的計算方法，是將相關期間存貨期初與期末餘額的算術平均值除以銷售成本，再乘以365天

儘管截至2024年12月31日的存貨結餘有所增加，我們的平均存貨周轉天數仍從截至2023年12月31日止年度的14.9天略微下降至截至2024年12月31日止年度的14.5天，主要是由於本年度銷售成本增加。存貨周轉天數由截至2024年12月31日止年度的14.5天增加至截至2025年12月31日止年度的18.0天，主要是由於供應商促銷活動期間進行大量採購，導致存貨持有量增加，進而使平均存貨餘額上升。

於2026年4月30日（即就本資料而言的最後實際可行日期），於2025年12月31日的存貨中，約有2.1百萬新加坡元（或40.9%）已於其後動用。

應收賬款及其他應收款項

下表載列於所示日期我們應收賬款及其他應收款項明細：

	於12月31日		
	2023年	**2024年**	**2025年**
	千新加坡元	*千新加坡元*	*千新加坡元*
應收賬款	15,060	12,079	16,102
減：信貸虧損撥備[(1)]	(10)	(10)	(142)
	15,050	12,069	15,960
其他應收款項[(2)(3)]	1,871	1,468	1,001
應收增值稅	644	369	1,899
按金	2,415	2,129	2,313
預付款項	1,541	1,717	1,115
遞延發行成本	1,085	1,994	–
	7,556	7,677	6,328
總計	22,606	19,746	22,288

附註：

(1) 於2023年、2024年及2025年12月31日，預期信貸虧損項下的信貸虧損撥備10,000新加坡元、10,000新加坡元及及142,000新加坡元乃就應收一名特定客戶的長期未償還結餘而作出，所涉金額被視為微不足道。其餘債務人的預期信貸虧損比率約為零，而由於與有關客戶的往來關係悠久及其還款記錄良好，本公司董事認為，按照本集團過往經驗，已逾期的應收賬款一般可收回。

(2) 於2023年12月31日，我們的其他應收款項的性質及組成包括與一項一次性事件有關的款項淨額0.4百萬新加坡元，該事件乃由我們的青島貨運代理業務客戶之涉嫌欺詐事件所致。鑑於此單一事件之嚴重性，為審慎起見，我們已於2023年12月31日將相關款項從應收賬款重新分類至其他應收款項。此外，我們已評估該筆應收款項之可收回性，並已就截至2023年12月31日止年度確認預期信貸虧損模型下的其他應收款項減值虧損，為數人民幣6.4百萬元（相當於1.2百萬新加坡元）。詳情請參閱本節「－預期信貸虧損模型下的減值虧損，扣除撥回」一段，而有關我們的信貸風險及減值評估之詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註35。

(3) 其他應收款項主要包括應收政府補助、未開單收入、預付款項及其他雜項應收款項。

於各報告日期的應收賬款主要指我們應收客戶的未償還款項。我們的應收賬款扣除信貸虧損撥備後，於2023年、2024年及2025年12月31日分別約為15.1百萬新加坡元、12.1百萬新加坡元及16.0百萬新加坡元。

下表載列我們於所示日期根據發票日期列報的應收賬款(經扣除信貸虧損撥備)賬齡分析：

	於12月31日		
	2023年	**2024年**	**2025年**
	千新加坡元	*千新加坡元*	*千新加坡元*
30天內	7,710	6,479	[8,763]
31至60天	4,676	3,373	[4,652]
61至90天	1,976	1,029	[1,797]
91至180天	363	816	583
181至365天	211	242	165
超過1年	114	130	–
總計	15,050	12,069	[15,960]

於2023年、2024年及2025年12月31日，逾期的應收賬款分別佔我們應收賬款總額約29.4%、31.9%及25.5%。我們採用簡化法來計量預期信貸虧損撥備。本集團考慮債務人的賬齡分析及其他信貸風險特徵來衡量我們的預期信用損失。

下表載列我們於所示日期的平均應收賬款周轉天數：

	截至12月31日止年度		
	2023年	**2024年**	**2025年**
應收賬款周轉天數*(附註)*	35.5	31.5	35.4

附註： 應收賬款周轉天數按應收賬款平均餘額除以收入(不包括來自天津中恪集團的收入)再乘以365天計算。應收賬款平均餘額按相關年度應收賬款的期初餘額與期末餘額之和除以二計算。

我們一般按發票日期起計向客戶提供30至60日的信貸期。我們的應收賬款周轉日數與我們提供給客戶的信貸期一致。我們的客戶一直如期支付賬單，並無拖欠。我們的董事認為，就此等未償還應收賬款而言，不存在可收回性問題。在往績記錄期間及截至最後實際可行日期，除青島貨運代理業務的一名客戶的單一次涉嫌欺詐事件(誠如本節「預期信貸虧損模型下的減值虧損，扣除撥回」一段所披露者)外，我們並無遇到任何客戶嚴重拖欠款項的情況。我們的應收賬款周轉日數於往績記錄期間均在信貸期內。

於2026年4月30日(即就本資料而言的最後實際可行日期)，於2025年12月31日的應收賬款中，有約15.5百萬新加坡元(或96.9%)獲隨後結算。

按金

我們的按金主要指：(i)購買機器和支付水電費的按金；(ii)向出租人支付的租金按金。於往績記錄期間，我們的按金保持相對穩定。

預付款項

我們的預付款項主要指：(i)就貨運代理業務向航運公司和代理商支付的預付款項；及(ii)本集團的保險預付款項。於2023年、2024年及2025年12月31日，我們的預付款項保持相對穩定。

現金及現金等價物以及已抵押銀行存款

於2023年、2024年及2025年12月31日，我們的現金及現金等價物分別約為27.3百萬新加坡元、22.4百萬新加坡元及37.4百萬新加坡元。於2023年、2024年及2025年12月31日的銀行結餘按市場年利率介乎零至3.2%計息，已抵押存款的固定年利率為1.75%。

於2023年、2024年及2025年12月31日，已抵押銀行存款分別5,000新加坡元、6,000新加坡元及1.0百萬新加坡元乃為授予本集團的銀行融資而支付的保證金，將於償還借款時發還。有關銀行借款的詳情，請參閱本節「債務－銀行借款」一段。

應付賬款及其他應付款項

下表載列我們於所示日期的應付賬款及其他應付款項明細：

	於12月31日		
	2023年	**2024年**	**2025年**
	千新加坡元	*千新加坡元*	*千新加坡元*
應付賬款	6,241	4,260	6,338
其他應付款項	3,744	3,479	3,448
應付增值稅	77	103	66
其他應計開支	6,630	6,805	6,402
應計**[編纂]**開支	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**
應計發行成本	88	161	–
應付建築款項	–	–	19,243
總計	17,289	15,162	35,497

應付賬款

我們的應付賬款主要代表我們對在正常業務過程中從供應商購買的商品和服務進行付款的義務。由2023年12月31日約6.2百萬新加坡元減少至2024年12月31日約4.3百萬新加坡元乃主要由於業務轉移至本集團聯營公司(中國)青島港連運後結算於(中國)青島克運的應付賬款結餘所致。該款項由2024年12月31日約4.3百萬新加坡元增加至2025年12月31日約6.3百萬新加坡元，此增長與本集團業務營運的擴張相符。

於往績記錄期間，本集團通常獲授介乎30至60天的信貸期。於2023年、2024年及2025年12月31日，我們於所示日期根據發票日期列報的應付賬款賬齡分析如下：

	於12月31日		
	2023年	**2024年**	**2025年**
	千新加坡元	*千新加坡元*	*千新加坡元*
30天內	5,280	2,927	5,250
31至60天	631	1,052	671
61至90天	138	126	295
91至180天	36	63	62
181至365天	138	74	42
超過1年	18	18	18
總計	6,241	4,260	6,338

應付賬款周轉天數

下表載列我們於所示日期的應付賬款周轉天數：

	截至12月31日止年度		
	2023年	**2024年**	**2025年**
應付賬款周轉天數*(附註)*	22.4	16.5	18.5

附註： 應付賬款周轉天數按應付賬款平均餘額除以收入成本(不包括已付予我們的關連人士的款項)，再乘以365天計算。應付賬款平均餘額按相關年度應付賬款的期初餘額與期末餘額之和除以二計算。

我們在往績記錄期間的應付賬款周轉日數維持相對穩定。[在往績記錄期間，本集團與主要供應商的應付賬款保持及時結算。我們的應付賬款周轉日數為授信期範圍內。]

於2026年4月30日(即就本資料而言的最後實際可行日期)，於2025年12月31日的應付賬款中，約5.9百萬新加坡元或93.2%獲隨後結算。

其他應付款項

我們的其他應付款項主要包括(i)就土地使用權向出租人支付的款項；(ii)已收按金；及(iii)應付我們員工的工資。於2023年、2024年及2025年12月31日，我們的其他應付款項分別約為3.7百萬新加坡元、3.5百萬新加坡元及3.4百萬新加坡元。我們的其他應付款項於往績記錄期間保持相對穩定。

其他應計開支

我們的其他應計開支主要包括員工薪酬和員工福利的應計費用、預收賬款和其他應計費用。

應付建築款項

應付建築款項主要包括2025年與新加坡Mega Depot有關的各項應付款項。

修復成本撥備

於2023年、2024年及2025年12月31日，修復成本撥備金額分別約為1.3百萬新加坡元、1.3百萬新加坡元及1.3百萬新加坡元。修復成本撥備指於租賃期滿後，將本集團租賃的場地恢復至原來狀態所用估計成本的現值。

應收／應付關聯方款項及應收直接控股公司款項

	於12月31日		
	2023年	**2024年**	**2025年**
	千新加坡元	*千新加坡元*	*千新加坡元*
應收關聯方款項			
－貿易性質	1,435	2,007	136
－非貿易性質	–	1,002	1
小計	1,435	3,009	137
應收直接控股公司款項			
－非貿易性質	209	293	669
應付關聯方款項			
－貿易性質	1,205	2,263	473
－非貿易性質	944	748	55
小計	2,149	3,011	528
來自關聯公司／第三方之貸款			
－非貿易性質	5,689	2,843	–

據董事確認，於最後實際可行日期尚未償還的所有應收關聯方非貿易款項、應收直接控股公司非貿易款項、應付關聯方非貿易款項，以及來自關聯公司的貸款，均將於**[編纂]**之日或之前結清。

應收關聯方款項

我們的應收關聯方款項(貿易性質)主要指應收我們關連人士的款項。有關關連人士的詳情，請參閱本文件「關連交易」一節。

於2023年、2024年及2025年12月31日，我們的應收關聯方款項分別約為1.4百萬新加坡元、2.0百萬新加坡元及0.1百萬新加坡元。該等結餘屬貿易性質、無抵押、免息及按30至90天的信貸期償還。

下表載列我們於所示日期根據發票日期列報的應收關聯方款項(經扣除信貸虧損撥備)賬齡分析：

	於12月31日		
	2023年	**2024年**	**2025年**
	千新加坡元	*千新加坡元*	*千新加坡元*
30天內	637	1,125	–
31至60天	605	437	136
61至90天	141	440	–
91至180天	50	5	–
181至365天	2	–	–
總計	1,435	2,007	136

於2023年、2024年及2025年12月31日，應收關聯方款項的結餘包括於各報告日期賬面總值為0.6百萬新加坡元、0.5百萬新加坡元及0.1百萬新加坡元之已逾期款項。於2023年、2024年及2025年12月31日之逾期結餘當中，並無結餘已逾期超過90天，並由於過往合作紀錄及債務人穩健之還款紀錄，其不被認為屬違約款項。

有關應收關聯公司款項的詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註25。我們的應收關聯方結餘長期未償還乃主要由於我們的關連人士允許我們較長的信貸期，同樣，由於長期的業務關係，我們亦允許此等關聯方有較長的信貸期。

應收直接控股公司款項

於2023年、2024年及2025年12月31日，應收直接控股公司款項分別約為0.2百萬新加坡元、0.3百萬新加坡元及0.7百萬新加坡元。該款項為非貿易性質、無抵押、免息及須按要求償還。有關我們來自直接控股公司的款項詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註25。

應付關聯方款項

我們的應付關聯方款項主要指應付我們關連人士的款項。有關關連人士的詳情，請參閱本文件「關連交易」一節。於2023年、2024年及2025年12月31日，應付關聯方款項分別約為1.2百萬新加坡元、2.3百萬新加坡元及0.5百萬新加坡元，並為貿易性質、無抵押、免息及按30至60天的信貸期償還。該貿易性質結餘不會於**[編纂]**時結算。於2023年、2024年及2025年12月31日的結餘分別為0.9百萬新加坡元、0.7百萬新加坡元及55,000新加坡元屬非貿易性質，並須按要求償還。其中，於2023年12月31日的結餘為應付本公司於股份掉期完成前持有的一間附屬公司的一名董事及非控股股東的款項，而於2024年12月31日的結餘為應付本公司一名股東的款項。有關詳情，請參閱本文件「歷史、重組及公司架構—重組」一節。

以下為於所示日期根據發票日期列報的應付關聯方款項賬齡分析：

	於12月31日		
	2023年	**2024年**	**2025年**
	千新加坡元	*千新加坡元*	*千新加坡元*
30天內	775	1,292	–
31至60天	427	512	–
61至90天	3	457	–
91至180天	–	2	473
總計	1,205	2,263	473

有關我們應付關聯公司款項的詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註25。我們的應付關聯方結餘長期未償還乃主要由於我們的關連人士允許我們較長的信貸期，同樣，由於長期的業務關係，我們亦允許此等關聯方有較長的信貸期。

租賃負債

租賃負債為就相關資產使用權的付款。於2023年、2024年及2025年12月31日，我們錄得流動租賃負債分別約為7.3百萬新加坡元、6.7百萬新加坡元及5.8百萬新加坡元，非流動租賃負債分別約為29.2百萬新加坡元、24.1百萬新加坡元及19.8百萬新加坡元。我們在租賃開始日確認使用權資產和租賃負債。

	於12月31日		
	2023年	**2024年**	**2025年**
	千新加坡元	*千新加坡元*	*千新加坡元*
未貼現租賃付款			
一年內	8,767	7,877	6,723
一年以上但不超過兩年的期間內	7,638	6,171	2,858
兩年以上但不超過五年的期間內	9,001	5,493	4,770
五年以上期間內	23,193	22,086	20,956
	48,599	41,627	35,307
支付利息	(12,048)	(10,839)	(9,787)
賬面值	36,551	30,788	25,520
分析為：			
流動	7,342	6,678	5,754
非流動	29,209	24,110	19,766
	36,551	30,788	25,520

債務

下表載列我們於所示日期的債務總額：

	於12月31日			於4月30日
	2023年	**2024年**	**2025年**	**2026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)
流動負債				
租賃負債	7,342	6,678	5,754	4,297
銀行借款	7,000	2,050	2,498	2,507
應付關聯方款項(非貿易性質)	944	748	55	19
來自關聯公司之貸款	1,969	53	–	–
來自第三方之貸款	–	–	950	985
可換股票據	–	–	15,038	15,188
	17,255	9,529	24,295	22,996
非流動負債				
租賃負債	29,209	24,110	19,766	25,034
銀行借款	6,000	4,176	22,829	48,240
來自關聯公司之貸款	3,720	2,790	–	–
非流動負債總額	38,929	31,076	42,595	73,274
債務總額	56,184	40,605	66,890	96,270

銀行借款

下表載列本集團於所示日期的銀行借款。

	於12月31日			於4月30日
	2023年	**2024年**	**2025年**	**2026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)
浮息銀行借款				
分析為：				
已抵押	–	–	21,327	47,247
無抵押	13,000	6,226	4,000	3,500
	13,000	6,226	25,327	50,747
減：於12個月內到期償付的金額(列於流動負債)	(7,000)	(2,050)	(2,498)	(2,507)
於12個月後到期償付的金額	6,000	4,176	22,829	48,240

銀行借款包括商業銀行的計息銀行借款。於2023年、2024年及2025年12月31日以及2026年4月30日，無抵押及有擔保銀行借款分別約為13.0百萬新加坡元、6.2百萬新加坡元、4.0百萬新加坡元及3.5百萬新加坡元；而已抵押及有擔保銀行借款則分別約為零、零、21.3百萬新加坡元及47.2百萬新加坡元。有抵押銀行借款以若干物業、廠房及設備作為抵押，並由本公司提供企業擔保。此等無抵押銀行借款由我們的直接控股公司提供企業擔保。據董事確認，直接控股公司所提供的擔保將於**[編纂]**時解除。於2023年、2024年及2025年12月31日，銀行借款的加權平均實際利率分別約為5.4%、5.2%及2.9%。

我們的董事確認，在往績記錄期間及直至最後實際日期，我們在收款或還款方面並無遇到任何困難，亦無違反銀行貸款或其他銀行融資的任何主要契據或限制。於最後實際可行日期，並無與我們未償還債務有關的重大契據會嚴重限制我們進行額外債務或股本融資的能力。

於2026年4月30日，我們的銀行貸款總額約為170.4百萬新加坡元，其中約119.1百萬新加坡元尚未動用。

來自關聯公司／第三方之貸款

於2021年6月，(中國)天津克運以約人民幣100.9百萬元向其前用有人購買其位於中國天津的現有集裝箱堆場土地。為了此次收購提供部分資金，本公司從現有銀行信貸中提取總計約10.2百萬新加坡元(按當時每1新加坡元兌人民幣4.83元的匯率計算，相當於約人民幣49.5百萬元)，並向(中國)天津克運提供相同金額的貸款。由於(中國)天津克運的功能貨幣為人民幣，因此償還以新加坡元計值的借款金額須承受外匯風險。

於2023年9月，為了減少此類長期外匯風險，(中國)天津克運(作為借款人)與天津克運物流(作為貸款人)簽訂貸款協議。根據該貸款協議，天津克運物流同意向(中國)天津克運提供約[5.7]百萬新加坡元(按當時每1新加坡元兌人民幣5.35元的匯率計算為人民幣30.0百萬元)的貸款，期限為三年，年利率為6.0%。於2024年12月31日，我們從關聯方獲得的貸款的流動部分分別約為53,000新加坡元，而非流動部分分別約為2.8百萬新加坡元。該金額全數將於**[編纂]**前結算。

於2025年12月31日及2026年4月30日，由於(中國)天津克運於截至2025年12月31日止年度不再符合關聯方定義，故來自(中國)天津克運的貸款餘額950,000新加坡元及985,000新加坡元為無抵押及無擔保，已呈列為來自第三方之貸款。

應付關聯方款項（非貿易性質）

於2026年4月30日，本集團有應付關聯方非貿易款項約為19,000新加坡元，其為無抵押及無擔保。有關金額將於**[編纂]**後結清。

於2026年4月30日的應收關聯方款項、應收直接控股公司款項及來自關聯公司的貸款的非貿易性質部分將於**[編纂]**時或**[編纂]**前結清。

租賃負債

於2026年4月30日，我們的租賃負債總額為29.3百萬新加坡元。其中1.9百萬新加坡元為無抵押及無擔保，14.5百萬新加坡元為無抵押及由本公司及其一家附屬公司提供企業擔保作支持，10.1百萬新加坡元以租賃按金作抵押但無擔保，0.4百萬新加坡元以租賃機器作抵押但無擔保，餘下2.4百萬新加坡元以租賃機器作抵押並獲直接控股公司、本公司及本公司一家附屬公司提供企業擔保。

可換股票據

於2025年12月，本集團發行了本金總額為15百萬新加坡元的可換股票據。該等可換股票據按年利率3%計息，其為無抵押並自發行日期起12個月內到期，而本公司有權將到期日延長12個月。該等可換股票據入賬為按公允價值計入損益的金融工具，其於2025年12月31日的賬面值約為15.0百萬新加坡元。於2026年4月30日，本集團可換股票據賬面值15,188,000新加坡元之款項屬無抵押及無擔保。有關該等可換股票據的主要條款及背景的進一步詳情，請參閱本文件「歷史、重組及公司架構—**[編纂]**前投資」一節。

除所披露的情況外，我們沒有任何其他已發行或未發行的借款、抵押、擔保、有期貸款或債務證券，或已授權或以其他方式設立但未發行的債務，或其他類似的債務、融資租賃承諾、承兑匯票下的負債、承兑信貸、租購承諾、重大或有負債或擔保。我們的董事確認，自2026年4月30日，我們的債務或或然負債並無任何重大變動。

融資及財政政策

我們根據我們的發展計劃和需要，與銀行進行談判，以獲得銀行貸款。我們的董事監控我們的銀行貸款和其他借款水平，以確保銀行貸款的充分利用以及我們遵守貸款契約，以確保有足夠水平的現金和現金等價物為我們的運營提供資金並減輕現金波動的影響流動。我們一般會將結餘現金存入銀行作為一般營運資金。

選定主要財務比率

下表載列本集團於所示日期的主要財務比率：

	於／截至12月31日止年度		
	2023年	**2024年**	**2025年**
毛利率[1]	30.2%	26.2%	29.5%
純利率[2]	5.4%	7.0%	8.9%
總資產回報率[3]	5.3%	7.9%	6.6%
股本回報率[4]	10.8%	13.8%	14.1%
流動比率[5]	1.4	1.6	1.0
負債比率[6]	71.4%	47.5%	71.2%
利息覆蓋率[7]	6.7	8.2	11.5
債務淨額對股本比率[8]	0.4	0.2	0.3

附註：

1. 毛利率按各年度毛利除以於各自年度收入再乘以100%計算。
2. 純利率按各年度純利除以各自年度收入再乘以100%計算。
3. 總資產回報率按各年度溢利除以於各自日期總資產再乘以100%計算。
4. 股本回報率按各年度溢利除以各自日期的權益總額再乘以100%計算。
5. 流動比率按各自日期的流動資產總額除以各自日期的流動負債總額計算。
6. 負債比率按各自日期的負債總額（指計息銀行借款、租賃負債、自**[編纂]**前投資籌集的**[編纂]**淨額、來自關聯公司之貸款及來自第三方之貸款）除以各自日期的權益總額再乘以100%計算。
7. 利息覆蓋率按各年度除稅前溢利除以各年度計息借款、租賃負債及來自關聯公司之貸款的利息計算。
8. 債務淨額對股本比率根據債務淨額（即我們的銀行借款總額、可換股票據、租賃負債、來自關聯公司之貸款及來自第三方之貸款減現金及現金等價物）除以各自日期的權益總額計算得出。

毛利率

於往績記錄期間，我們的毛利率分別約為30.2%、26.2%及29.5%。有關我們毛利率之詳情，請參閱本節「— 綜合損益表選定項目的說明 — 毛利及毛利率」一段。

純利率

我們於截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度的純利率分別約為5.4%、7.0%及8.9%。有關我們純利率之詳情，請參閱本節「— 綜合損益表選定項目的說明－純利率」一段。

總資產回報率

總資產回報率由截至2023年12月31日止年度約5.3%增加至截至2024年12月31日止年度約7.9%，主要是由於2024年並無錄得權益結算以股份為基礎之開支，導致純利增加。

總資產回報率由截至2024年12月31日止年度約7.9%減少至截至2025年12月31日止年度約6.6%，主要是由於總資產規模擴大，尤其是因資本開支及堆場與倉庫設施擴建而導致非流動資產大幅增加，而年內溢利增長則相對溫和。

股本回報率

股本回報率由截至2023年12月31日止年度約10.8%增加至截至2024年12月31日止年度約13.8%，主要是由於2024年並無錄得權益結算以股份為基礎之開支，導致純利增加。

股本回報率由截至2024年12月31日止年度約13.8%增加至截至2025年12月31日止年度約14.1%，主要是由於年內溢利由約11.1百萬新加坡元增加至13.1百萬新加坡元，其增幅高於年內股本權益的增長幅度。

流動比率

流動比率由2023年12月31日的1.4倍上升至2024年12月31日的1.6倍，主要是由於截至2024年12月31日止年度短期銀行借款減少。

流動比率由2024年12月31日的1.6倍下降至2025年12月31日的1.0倍，主要由於流動負債(包括應付賬款及其他應付款項及短期借款)隨本集團業務擴張及營運資金需求增加而上升，而流動資產則未按比例增加。

資產負債比率

資產負債比率由2023年12月31日約71.4%下降至2024年12月31日約47.5%，主要是由於截至2024年12月31日止年度銀行借款進一步減少。

資產負債比率由2024年12月31日的47.5%上升至2025年12月31日的71.2%，主要是由於借款總額增加，其中包括於2025年12月發行15.0百萬新加坡元的可換股票據，以籌措擴張及資本開支的資金。

利息覆蓋率

利息覆蓋率由截至2023年12月31日止年度約6.7倍增加至截至2024年12月31日止年度約8.2倍，主要是由於截至2024年12月31日止年度銀行借款減少，導致融資成本減少。

利息覆蓋率由2024年12月31日的8.2倍增加至2025年12月31日的11.5倍，主要是由於稅息前溢利增加，加上由於實際借款成本下降，融資成本由2024年約2.2百萬新加坡元減少至2025年的1.7百萬新加坡元。

債務淨額對股本比率

債務淨額對股本比率於2024年12月31日減少至0.2，主要是由於銀行借款總額及租賃負債總額減少。

債務淨額對股本比率於2025年12月31日增加至0.3，主要由於發行可換股票據。

關聯方交易

在往績記錄期間，本集團進行若干關聯方交易，彼等亦為我們的關連人士。我們關聯方的詳情請參閱本文件「關連人士」一節。有關本公司關聯交易的詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註38。我們的董事確認，此等關聯方交易乃經公平磋商後訂立，不會導致我們在往績記錄期間的經營業績失實，亦不會阻礙我們往績記錄期間的歷史業績反映未來業績。

資本承諾及經營租賃安排

本集團的資本開支和承諾主要包括購買廠房、設備及機器。下表列出本集團截至所示日期的承諾：

(a) 資本承諾

	截至12月31日止年度		
	2023年	**2024年**	**2025年**
	千新加坡元	*千新加坡元*	*千新加坡元*
已訂約但尚未計提的資本開支：			
– Mega Depot開發	–	–	98,213
– 集裝箱堆場開發	70	–	–
– 收購倉儲、堆場及辦公室	6,785	7,447	2,806
– 收購其他廠房及機器	30	999	744
總計	6,885	8,446	101,763

(b) 經營租賃安排

本集團作為出租人

本集團持作租賃的所有機器均已獲承租人承諾於未來1至2年承租。

未貼現的租賃應收款項如下：

	截至12月31日止年度		
	2023年	**2024年**	**2025年**
	千新加坡元	*千新加坡元*	*千新加坡元*
一年內	726	376	810
第二年	115	–	680
總計	841	376	1,490

購入馬來西亞工業用地

於2023年12月8日，我們與賣方就購入兩幅工業用地訂立兩份買賣協議，總代價約為8.5百萬新加坡元(相等於29.0百萬令吉)。於截至2023年12月31日止年度，我們已於接納要約及簽立買賣協議後支付部分款項，總額約為1.7百萬新加坡元(相等於5.8百萬令吉)。截至2024年12月31日止年度，我們已進一步支付0.5百萬新加坡元。我們已確認在建工程，並將於建築工程竣工後轉撥至物業。工程進度款將按建築工程進度支付。

於2025年6月17日，我們支付了約3.2百萬新加坡元(相當於10.0百萬令吉)。自此，我們並無作出任何重大資本開支。本集團的預計資本開支可能會根據我們的業務計劃、市場環境以及經濟和監管環境的任何未來變動進行修訂。

我們預期主要通過我們從**[編纂][編纂]**淨額以及我們經營活動產生的現金為合約承諾及資本開支提供資金。我們相信，此等資金來源將足以為我們未來12個月的合約承諾和資本開支需求提供資金。

股息及股息政策

於往績記錄期間，我們已於截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度分別向當時的股東宣派及派付約3.0百萬新加坡元、6.0百萬新加坡元及3.5百萬新加坡元的股息。有關派息乃參考我們當時的財務狀況釐定，並不代表任何正式股息政策。因此，我們的過往派息記錄不應作為日後宣派或派付股息水平的指標。

自**[編纂]**起，我們將採納一項正式股息政策，我們擬於每個財政年度(自截至2026年12月31日止年度起)，按年宣派及派發相當於股東應佔綜合溢利30%至50%的股息。就任何財政年度宣派及派付的任何股息及釐定任何股息金額，將取決於：(i)董事會的酌情決定，就此將綜合考量(包括但不限於)我們的營運業績、盈利、現金流量、財務狀況、資本需求(包括任何預期重大資本開支)、未來業務發展、有關股息派付的法定及合約限制，以及董事會認為相關的其他因素；(ii)(作為根據新加坡法律註冊成立的控股公司)本公司從營運附屬公司收取的股息金額；及(iii)我們的公司章程及

新加坡公司法的適用條文，該等條文規定(其中包括)(a)除非是從本公司的可供分派溢利派發，否則不得向股東派發股息；(b)股息派發須經股東於股東大會上批准；及(c)所派發的股息金額不得高於董事會所建議金額。

倘若宣派股息，本公司將按股份數量(以每股為基準)宣派及派付新加坡元股息(以港元派付)。任何於特定財政年度未分派的可供分派溢利將予以保留，並可於往後年度用作分派。

股東應注意，本公司不保證於任何財政年度宣派及派付股息，而實際股息金額(如有)將取決於上述因素。特別是，正如「財務資料－截至2026年12月31日止年度的預期純利減少」一節中進一步闡述，預期將於截至2026年12月31日止年度的損益中，就緊接**[編纂]**前轉換**[編纂]**前可換股票據，確認一筆一次性非現金公允價值虧損，此舉可能大幅減少該財政年度股東應佔的綜合溢利。因此，就截至2026年12月31日止年度所宣派的任何股息(如有)金額可能會可能低於上述派息比率所表示的水平，或董事會可能決定不就該年度宣派任何股息。**[編纂]**亦應參閱「風險因素」一節中標題為「我們無法向　閣下保證未來將會宣派或派付任何股息」的風險因素。

可分派儲備

本公司為一家於1994年10月14日在新加坡共和國註冊成立的有限責任公司並為一家投資控股公司。有關本公司的可分派儲備，請參閱本文件附錄一「本公司財務狀況表」一節。

[編纂]後核數師

我們將於**[編纂]**後將委任德勤•關黃陳方會計師行(「**德勤香港**」)(註冊公眾利益實體核數師)擔任我們的核數師。

上市規則規定的披露資料

我們的董事確認，截至最後實際可行日期並無任何情況須遵守上市規則第13.13至13.19條的披露規定。

資產負債表以外的安排

於最後實際可行日期，我們並無訂立任何資產負債表外交易。此外，本集團亦無訂立任何與股本權益掛鈎並計入擁有人權益的衍生合約。此外，我們在轉讓予非合併實體的資產中並無任何保留或然權益，以就有關實體的信貸、流動性資金或市場風險提供支援。我們在任何向我們提供融資、流動資金、市場風險或信貸支援或與我們共事租賃、對沖或研發服務的非合併實體中並無任何或然權益。

金融工具

在往績記錄期間，我們並無就對沖而訂立任何其他金融工具。

市場和其他金融風險管理

我們面臨一般業務過程中產生的各種金融風險。我們已採取風險管理政策，利用各種技術管理我們面臨的相關風險。我們金融工具產生的主要風險為外匯風險、利率風險、信貸風險及流動性風險。有關我們各種財務風險的詳情，請參閱本文件附錄一的會計師報告附註36。

未經審核[編纂]經調整有形資產淨值

有關本集團經調整有形資產淨值的未經審核**[編纂]**報表的詳情，請參閱本文件附錄二所載「A.本公司擁有人應佔本集團未經審核**[編纂]**經調整綜合有形資產淨值報表」一段。

本集團財務及貿易前景

我們的董事認為，本集團於往績記錄期間的業績預示著我們未來的表現。考慮到東南亞在全球貿易中日益重要，以及弗若斯特沙利文報告所述製造業向東南亞轉移的趨勢、**[編纂]**的預期**[編纂]**以及我們的**[編纂]**狀況，董事對**[編纂]**後本集團的整體增長及發展持樂觀態度，且本集團將能夠鞏固我們作為東協地區及中國物流運營商的地位。

有關進一步資料，請參閱(i)本節「影響我們經營業績的主要因素」一段所載可能影響我們財務及貿易前景的因素；及(ii)本文件「風險因素－有關我們的業務及行業的風險」一段及「未來計劃及**[編纂]**用途」一節所載關於我們的業務發展戰略和實施計劃。

並無重大不利變動

董事確認，於往績記錄期間及截至本文件日期，自2025年12月31日（即本集團最近經審核綜合財務報表編製日期）起，本集團的財務或貿易狀況或前景並無任何重大不利變動，且自2025年12月31日起，並無任何事件會對本文件附錄一所載會計師報告中的資料產生重大影響。

未來計劃及[編纂]用途

有關我們未來計劃及**[編纂]**用途的詳細說明，請參閱本文件「未來計劃及**[編纂]**用途」一節。