以下為所收到本公司申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)有關第I-1至I-79頁的報告全文，其乃為納入本文件而編製。

Deloitte. 德勤

致永康控股有限公司、華富建業企業融資有限公司及同人融資有限公司的董事有關歷史財務資料的會計師報告

引言

吾等就第I-3至I-79頁所載永康控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)的歷史財務資料作出報告，其包括 貴集團於2023年、2024年及2025年12月31日的綜合財務狀況表， 貴公司於2023年、2024年及2025年12月31日的財務狀況表，與 貴集團截至2025年12月31日止三個年度各年(「往績記錄期間」)的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及重大會計政策資料及其他解釋性資料(統稱為「歷史財務資料」)。第I-3至I-79頁所載的歷史財務資料構成本報告的組成部分，其乃為載入 貴公司日期為**[編纂]**有關 貴公司股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板首次**[編纂]**而編製。

董事就歷史財務資料須承擔的責任

貴公司董事須負責根據歷史財務資料附註2內所載的編製基準編製及真實而公平地列報歷史財務資料，並負責 貴公司董事認為必要的內部控制，以使編製的歷史財務資料不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

報告會計師的責任

吾等的責任是對歷史財務資料作出意見，並向 閣下報告吾等的意見。吾等已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港投資通函報告委聘準則第200號「投資通函中的歷史財務資料的會計師報告」進行工作。有關準則要求吾等遵守道德規範，並規劃及執行工作，以合理確定歷史財務資料是否不存有任何重大錯誤陳述。

吾等的工作涉及執行程序以獲取有關歷史財務資料所載金額及披露資料的憑證。所選定的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致歷史財務資料存有重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，申報會計師考慮與該公司根據歷史財務資料附註2內所載的編製基準編製及真實而公平地列報歷史財務資料相關的內部控制，以設計適當的程序，但並非為對公司的內部控制的效能發表意見。吾等的工作亦包括評價 貴公司董事所採用的會計政策的合適性及所作出的會計估計的合理性，以及評價歷史財務資料的整體列報方式。

吾等相信，吾等所獲得的憑證是充足和適當地為吾等的意見提供基礎。

意見

吾等認為，就會計師報告而言，歷史財務資料已根據歷史財務資料附註2內所載的編製基準，真實而公平地反映 貴集團於2023年、2024年及2025年12月31日的財務狀況， 貴公司於2023年、2024年及2025年12月31日的財務狀況，以及 貴集團於往績記錄期間的財務表現及現金流量。

有關聯交所證券上市規則及公司(清盤及雜項規定)條例規定事宜的報告

調整

在編製歷史財務資料時，並無對第I-3頁所界定的相關財務報表作出任何調整。

股息

吾等提述歷史財務資料附註15，其載有 貴公司在往績記錄期間宣派及派發股息的資料。

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師
香港

[編纂]

本集團的歷史財務資料

歷史財務資料的編製

以下載列為歷史財務資料，其構成本會計師報告的組成部分。

本集團在往績記錄期間的綜合財務報表(歷史財務資料以此為基礎)是根據符合國際會計準則理事會(「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，並由新加坡執業會計師及特許會計師Deloitte & Touche LLP根據國際審計與鑑證準則理事會頒佈的國際審計準則進行審核(「相關財務報表」)。

歷史財務資料以新加坡元(「新加坡元」)為單位，除另有說明者外，所有數值均四捨五入到最接近的千位(千新加坡元)。

綜合損益及其他全面收益表

		截至12月31日止年度		
		2023年	**2024年**	**2025年**
	附註	*千新加坡元*	*千新加坡元*	*千新加坡元*
收入	7	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	8	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	9	(480)	65	(546)
預期信貸虧損模型下的減值虧損淨額	36(b)	(1,192)	(370)	(132)
應佔聯營公司業績		96	501	557
融資成本	10	(2,245)	(2,174)	(1,676)
[編纂]開支		**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**
除稅前溢利		12,908	15,678	17,604
所得稅開支	11	(4,538)	(4,060)	(4,338)
本年度溢利	12	8,370	11,618	13,266
其他全面(開支)收益：				
其後可重新分類進損益的項目				
換算境外經營業務產生的匯兑差額		(2,201)	956	216
本年度全面收益總額		(6,169)	12,574	13,482

綜合損益及其他全面收益表－續

		截至12月31日止年度		
		2023年	**2024年**	**2025年**
	附註	*千新加坡元*	*千新加坡元*	*千新加坡元*
本年度溢利歸屬於：				
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
本年度全面收益總額歸屬於：				
本公司擁有人		5,751	11,996	13,371
非控股權益		418	578	111
		6,169	12,574	13,482
每股盈利				
基本*(新加坡分)*	16	2.93	4.06	4.58
攤薄*(新加坡分)*	16	不適用	不適用	4.55

綜合財務狀況表

		於12月31日		
		2023年	**2024年**	**2025年**
	附註	*千新加坡元*	*千新加坡元*	*千新加坡元*
非流動資產				
物業、廠房及設備	17	83,582	78,294	117,685
商譽	18	13,009	13,029	12,889
應收融資租賃		11	–	–
無形資產	19	2,134	1,524	889
聯營公司權益	20	2,234	3,214	3,606
已抵押銀行存款	23	–	–	1,000
		100,970	96,061	136,069
流動資產				
存貨	21	4,551	5,128	5,236
應收賬款及其他應收款項	22	22,606	19,746	22,288
應收融資租賃		49	11	–
應收關聯方款項	25(a)	1,435	3,009	137
應收直接控股公司款項	25(b)	209	293	669
已抵押銀行存款	23	5	6	6
現金及現金等價物	23	27,309	22,368	37,434
		56,164	50,561	65,770
流動負債				
應付賬款及其他應付款項	24	17,289	15,162	34,767
應付關聯方款項	25(c)	2,149	3,011	528
來自關聯公司的貸款	25(d)	1,969	53	–
來自第三方的貸款	25(d)	–	–	950
修復成本撥備	26	1,319	1,255	1,265
租賃負債	27	7,342	6,678	5,754
應付所得稅		2,913	2,765	3,171
銀行借款	28	7,000	2,050	2,498
可換股票據	29	–	–	15,038
		39,981	30,974	63,971
淨流動資產		16,183	19,587	1,799
總資產減流動負債		117,153	115,648	137,868

綜合財務狀況表－續

		於12月31日		
		2023年	**2024年**	**2025年**
	附註	*千新加坡元*	*千新加坡元*	*千新加坡元*
非流動負債				
其他應付款項	24	–	–	730
租賃負債	27	29,209	24,110	19,766
遞延稅項負債	30	830	646	710
銀行借款	28	6,000	4,176	22,829
來自關聯公司的貸款	25(d)	3,720	2,790	–
		39,759	31,722	44,035
資產淨值		77,394	83,926	93,833
資本及儲備				
股本	31(a)	28,842	41,494	41,494
儲備		40,562	40,767	50,627
本公司擁有人應佔權益		69,404	82,261	92,121
非控股權益	33(b)	7,990	1,665	1,712
權益總額		77,394	83,926	93,833

本公司財務狀況表

		於12月31日		
		2023年	**2024年**	**2025年**
	附註	*千新加坡元*	*千新加坡元*	*千新加坡元*
非流動資產				
無形資產	19	–	76	84
附屬公司投資	33	51,635	64,287	76,561
聯營公司權益	20	200	200	200
		51,835	64,563	76,845
流動資產				
其他應收款項及按金	22	1,310	2,566	107
應收附屬公司款項	25(e)	4,775	4,899	669
應收直接控股公司款項	25(b)	209	293	669
現金及現金等價物	23	9,620	1,250	16,652
		15,914	9,008	18,097
流動負債				
應付賬款及其他應付款項	24	3,939	4,053	3,031
應付附屬公司款項	25(e)	1,350	1,366	9,975
應付關聯方款項	25(c)	929	718	–
應付所得稅		–	43	45
銀行借款	28	7,000	2,000	2,000
可換股票據	29	–	–	15,038
		13,218	8,180	30,089
淨流動資產(負債)		2,696	828	(11,992)
總資產減流動負債		54,531	65,391	64,853
非流動負債				
銀行借款	28	6,000	4,000	2,000
資產淨值		48,531	61,391	62,853
資本及儲備				
股本	31(a)	28,842	41,494	41,494
儲備	31(b)	19,689	19,897	21,359
總權益		48,531	61,391	62,853

綜合權益變動表

	本公司擁有人應佔								
	股本	庫存股份	法定盈餘儲備	其他儲備	換算儲備	留存收益	小計	非控股權益	總計
	千新加坡元	*千新加坡元*	*千新加坡元 (附註i)*	*千新加坡元 (附註ii)*	*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*
於2023年1月1日	28,842	(245)	3,790	3,190	(4,579)	31,237	62,235	7,821	70,056
本年度溢利	–	–	–	–	–	7,697	7,697	673	8,370
本年度其他全面開支	–	–	–	–	(1,946)	–	(1,946)	(255)	(2,201)
本年度全面(開支)收益總額	–	–	–	–	(1,946)	7,697	5,751	418	6,169
註銷庫存股份	–	245	–	–	–	(245)	–	–	–
轉撥	–	–	16	–	–	(16)	–	–	–
視為直接控股公司出資	–	–	–	885	–	–	885	–	885
確認權益結算以股份為基礎之付款 *(附註32)*	–	–	–	3,535	–	–	3,535	–	3,535
收購附屬公司非控股權益的影響 *(附註iii)*	–	–	–	(2)	–	–	(2)	(249)	(251)
確認為分派的股息*(附註15)*	–	–	–	–	–	(3,000)	(3,000)	–	(3,000)
於2023年12月31日	28,842	–	3,806	7,608	(6,525)	35,673	69,404	7,990	77,394
本年度溢利	–	–	–	–	–	11,085	11,085	533	11,618
本年度其他全面收益	–	–	–	–	911	–	911	45	956
本年度全面收益總額	–	–	–	–	911	11,085	11,996	578	12,574
轉撥	–	–	29	–	–	(29)	–	–	–
股份掉期*(附註iv)*	[12,652]	–	–	[(5,791)]	–	–	6,861	(6,861)	–
非控股權益出資額	–	–	–	–	–	–	–	26	26
向非控股權益派發股息	–	–	–	–	–	–	–	(68)	(68)
確認為分派的股息*(附註15)*	–	–	–	–	–	(6,000)	(6,000)	–	(6,000)
於2024年12月31日	41,494	–	3,835	1,817	(5,614)	40,729	82,261	1,665	83,926
本年度溢利	–	–	–	–	–	13,091	13,091	175	13,266
本年度其他全面收益(開支)	–	–	–	–	280	–	280	(64)	216
本年度全面收益總額	–	–	–	–	280	13,091	13,371	111	13,482
轉撥	–	–	14	–	–	(14)	–	–	–
收購附屬公司非控股權益的影響*(附註v)*	–	–	–	(11)	–	–	(11)	2	(9)
向非控股權益派發股息	–	–	–	–	–	–	–	(66)	(66)
確認為分派的股息*(附註15)*	–	–	–	–	–	(3,500)	(3,500)	–	(3,500)
於2025年12月31日	41,494	–	3,849	1,806	(5,334)	50,306	92,121	1,712	93,833

綜合權益變動表－續

附註：

(i) 根據中華人民共和國（「中國」）相關法律及法規的規定，中國附屬公司必須維持不可分配的法定儲備基金。該儲備從中國附屬公司財務報表的稅後淨溢利中撥出，金額及分配基準由其董事會每年決定，直至儲備結餘達到註冊資本的50%。經有關部門批准後，法定盈餘儲備可用作抵銷累計虧損或增加註冊資本，但該基金至少應保持在註冊資本的25%。

(ii) 結餘主要包括i)以股份為基礎的付款儲備中包含管理層激勵計劃（定義及詳情見附註32）項下的權益結算以股份為基礎的付款開支；ii)非控股權益變動與本集團因收購若干附屬公司額外權益（有關於往績記錄期間收購的附屬公司詳情載於下文附註(iii)、(iv)及(v)）而支付的代價變動差額；及iii)向本公司豁免收取管理服務開支所產生應付款項的豁免額，其確認為直接控股公司的注資。

(iii) 截至2023年12月31日止年度，本集團向非控股股東收購NEK Depot Network Asia Pte Ltd及Tricool Reefer Sdn Bhd的5%及9%額外權益，代價分別為159,000新加坡元及92,000新加坡元。

(iv) 於2024年7月23日，本公司進行股份掉期（「股份掉期」），透過股份掉期，本公司從Perfect Greenery Holdings Limited（由本公司擁有80%的附屬公司金得集團有限公司（「（香港）金得」）的一名董事控制的公司）收購（香港）金得的餘下20%股份，代價為向King Card Limited（該名（香港）金得董事全資擁有的公司）配發及發行的23,447,153股股份（相當於（香港）金得於2024年7月23日的20%權益的公允價值12,652,000新加坡元，並佔緊隨股份掉期完成後本公司已發行股份總數約8.2%）。相應非控股權益賬面值與已付代價的公允價值之間的差額5,791,000新加坡元已計入其他儲備。

(v) 截至2025年12月31日止年度，本集團向非控股股東收購Eng Kong Vietnam Company Limited的餘下0.5%權益，代價為170百萬越南盾（相當於約9,000新加坡元）。

綜合現金流量表

	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			
除稅前溢利	12,908	15,678	17,604
調整：			
物業、廠房及設備的折舊	11,376	11,183	10,848
無形資產的攤銷	654	664	656
匯兑虧損淨額	601	597	755
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	–
融資成本	2,245	2,174	1,676
利息收入	(69)	(77)	(148)
撇銷物業、廠房及設備	4	64	3
修復成本撥備撥回	(95)	–	–
確認以股份為基礎之付款	3,535	–	–
應佔聯營公司業績	(96)	(501)	(557)
預期信貸虧損模型下的減值虧損淨額	1,192	370	132
存貨撇減淨額	41	–	51
壞賬撇銷	–	–	1
存貨撇銷	2	–	27
計量及提前終止租賃的虧損	–	113	–
營運資金變動前的經營現金流量	32,412	29,914	30,803
存貨增加	(308)	(577)	(186)
應收賬款及其他應收款項(增加)減少	(2,782)	3,399	(2,514)
應收關聯方款項減少(增加)	262	(572)	1,871
應付直接控股公司款項增加	885	–	–
應付賬款及其他應付款項增加(減少)	722	(2,298)	1,130
應付關聯方款項(減少)增加	(478)	1,058	(1,790)
應收融資租賃減少	46	49	11
經營業務產生的現金	30,759	30,973	29,325
已收利息	69	77	148
已付利息	(2,245)	(2,174)	(1,845)
已付所得稅	(3,976)	(4,392)	(3,864)
經營活動產生的現金淨額	24,607	24,484	23,764

綜合現金流量表－續

	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*
投資活動			
購買物業、廠房及設備	(7,766)	(4,883)	(29,342)
出售物業、廠房及設備所得款項	221	1,292	345
聯營公司投資	–	(465)	–
墊付予直接控股公司	(18)	(84)	(376)
來自聯營公司的股息	–	–	163
出售無形資產所得款項	–	3	–
購買無形資產	–	(86)	(21)
墊付予聯營公司	–	(1,002)	–
聯營公司償還墊款	–	–	1,001
投資活動使用的現金淨額	(7,563)	(5,225)	(28,230)
融資活動			
償還租賃負債	(7,954)	(7,567)	(6,917)
支付股息	(3,000)	(6,000)	(3,500)
支付予非控股權益的股息	–	(68)	(66)
籌集新銀行借款	15,000	1,478	22,429
償還銀行借款	(23,276)	(8,265)	(3,506)
就借款存入已抵押銀行存款	–	–	(1,000)
新增關聯方貸款	5,689	–	–
償還關聯方貸款	–	(2,846)	(1,893)
收購附屬公司的非控股權益	(251)	–	(9)
關聯方墊款	27	–	–
向關聯方還款	–	(196)	(693)
非控股權益出資	–	26	–
發行可換股票據	–	–	15,000
遞延發行成本付款	(997)	(836)	(161)
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

歷史財務資料附註

1. 一般資料

本公司為於1994年10月14日在新加坡註冊成立的有限公司。其直接控股公司及中介控股公司分別為NEK Container Group Pte. Ltd.（在新加坡註冊成立的公司）及Navis Asia Fund V, L. P.（在開曼群島註冊的獲豁免有限合夥企業）。

本公司的註冊辦事處及主要營業地點的地址為13 Tuas Avenue 11, Singapore 639079。

本公司為一家投資控股公司。其附屬公司的主要業務在歷史財務資料附註33中披露。

歷史財務資料以新加坡元表示，新加坡元亦為本公司的功能貨幣。

2. 歷史財務資料的編製基礎

歷史財務資料乃根據符合國際財務報告準則會計準則的會計政策編製。

於2025年12月31日，本集團有少量淨流動資產，而本公司的流動負債淨額約為11,992,000新加坡元。此外，尚有未履行資本承擔101,763,000新加坡元（附註34）。本公司董事認為，在考慮到本集團的現行營運狀況及可供本集團使用的銀行融資（附註28）後，本集團擁有充足營運資金，足以在本報告日期起計未來十二個月內，於到期時悉數履行其財務責任。因此，歷史財務資料乃按持續經營基準編製。

本公司截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度的法定財務報表乃根據新加坡特許會計師協會頒佈的新加坡財務報告準則（國際）編製，並經新加坡執業會計師及特許會計師Deloitte & Touche LLP審核。

3. 應用國際財務報告準則會計準則

為編製及呈報往績記錄期間的歷史財務資料，本集團在整個往績記錄期間一直採用符合國際會計準則理事會所頒佈並於2025年1月1日開始的會計期間生效的國際財務報告準則會計準則。

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂國際財務報告準則會計準則

本集團並未提前應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂國際財務報告準則會計準則：

國際會計準則第21號的修訂	換算為處於惡性通貨膨脹的呈列貨幣[3]
國際財務報告準則第9號及國際財務報告準則第7號的修訂	金融工具的分類及計量修訂[2]
國際財務報告準則第9號及國際財務報告準則第7號的修訂	涉及依賴自然能源生產電力的合約[2]
國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號的修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或投入[1]
國際財務報告準則會計準則的修訂	國際財務報告準則會計準則的年度改進－第11卷[2]
國際財務報告準則第18號	於財務報表呈列及披露[3]
國際財務報告準則第20號	監管資產及監管負債[4]

1 於待定日期或以後開始的年度期間生效
2 於2026年1月1日或以後開始的年度期間生效
3 於2027年1月1日或以後開始的年度期間生效
4 於2029年1月1日或以後開始的年度期間生效

國際財務報告準則第18號「於財務報表呈列及披露」載有有關財務報表的呈列及披露的規定，並將取代國際會計準則第1號「財務報表的呈列」。該項新的國際財務報告準則會計準則繼承了國際會計準則第1號中的許多規定，同時引入新規定，即在損益表中呈列特定類別及經定義的小計項目；在財務報表附註中披露管理層定義的表現指標，以及改善在財務報表中所須披露資料的彙總及分解。此外，國際會計準則第1號的部分段落已移至國際會計準則第8號「會計政策、會計估計變動及錯誤」及國際財務報告準則第7號「金融工具：披露」。對國際會計準則第7號「現金流量表」及國際會計準則第33號「每股盈利」亦有輕微修訂。國際財務報告準則第18號及其他準則修訂將於2027年1月1日或之後開始的年度期間生效，並允許提前應用。

本公司董事預期，應用國際財務報告準則第18號預計將影響綜合損益表的呈列及未來綜合財務報表的披露，其對呈列及披露的影響預期將較廣泛，尤其是與綜合損益表相關者及在綜合財務報表中披露管理層界定的表現指標相關者，儘管國際財務報告準則第18號不會對本集團的財務狀況及表現造成重大影響，原因是其不會影響綜合財務報表項目的確認或計量。

除上文所述者外，本公司董事預期應用所有其他新訂及經修訂國際財務報告準則會計準則於可見將來將不會對本集團的財務狀況及表現造成重大影響。

4. 重大會計政策資料

歷史財務資料乃按照符合由國際會計準則理事會頒佈之國際財務報告準則會計準則的會計政策編製。就編製歷史財務資料而言，如果信息可合理預期將影響主要使用者作出的決策，則該信息被認為是重要的。此外，歷史財務資料包括聯交所證券上市規則及香港公司條例規定之適用披露。

歷史財務資料乃於各報告期末根據歷史成本原則編製。歷史成本一般以交換貨品及服務所付代價之公允價值為基準。

綜合基準

歷史財務資料包括本公司及受本公司及其附屬公司所控制實體之財務報表，本公司取得控制權當：

- 擁有對被投資方的權力；
- 通過對被投資方的涉入而承擔或有權獲得可變回報；及
- 有能力運用其權力影響所得到之回報。

倘有事實及情況表明上列三項條件其中一項或以上出現變動，本集團重新評估其是否仍控制被投資方。

本集團獲得附屬公司控制權時即對其綜合入賬，而當本集團失去附屬公司控制權時，即不再對其綜合入賬。具體而言，自本集團獲得附屬公司控制權之日計起，年內收購或出售附屬公司之收入及開支將列入綜合損益及其他全面收益表內，直至本集團不再擁有附屬公司控制權之日止。

損益及其他全面收益之各項均歸屬於本公司擁有人及非控股權益。附屬公司的全面收益總額歸屬於本公司擁有人及非控股權益，即使此舉會導致非控股權益產生虧絀結餘。

附屬公司之財務報表會於需要的情況下作出調整，以使其會計政策與本集團的會計政策一致。

集團內公司間之所有資產、負債、權益、收入、開支及有關本集團成員公司間交易之現金流量均於綜合賬目時全面對銷。

附屬公司的非控股權益與本集團的權益分開列報，其代表現時擁有人權益並賦予其持有人權利在清盤時按比例分佔相關附屬公司的淨資產。

本集團於現有附屬公司權益之變動

本集團於附屬公司權益之變動，但並無導致本集團失去對該等附屬公司的控制權，均以權益交易入賬。本集團相關權益成分與非控股權益之賬面值均予以調整，以反映彼等於附屬公司相關權益之變動。

非控股權益所調整之金額與所付或所收代價之公允價值兩者之間的差額，均直接於權益確認並歸屬於本公司擁有人。

當本集團失去對附屬公司的控制權時，該附屬公司的資產及負債以及非控股權益(倘有)將終止確認。收益或虧損於損益內確認及按以下差額計算(i)已收代價之公允價值及任何保留權益之公允價值之總和；與(ii)本公司擁有人應佔附屬公司之資產(包括商譽)與負債之賬面值。所有有關該附屬公司之前確認為其他全面收益中的金額，會按猶如本集團直接出售附屬公司的有關資產或負債的情況入賬(即按適用的國際財務報告準則會計準則所指定／允許，重新分類至損益或轉移到另一類權益)。

商譽

收購業務所產生之商譽按於收購業務當日確定之成本減累計減值虧損(如有)列賬。

就減值測試而言，商譽分配至預期會受惠於合併協同效益之本集團現金產生單位，其代表商譽被監控作為內部管理用途的最底層次，且不大於經營分類。

獲分配商譽的現金產生單位，須每年及在出現可能減值之跡象時更頻密地進行減值測試。對於某一報告期間收購所產生之商譽，獲分配商譽之現金產生單位，於該報告期末之前進行減值測試。倘可收回金額少於其賬面值，則會先將減值虧損分配至減少商譽之賬面值，其後以該單位內各資產的賬面值為基準按比例分配至其他資產。

於附屬公司之投資

於附屬公司之投資按成本減任何已識別減值虧損計入本公司之財務狀況表。

於聯營公司之投資

聯營公司指本集團對其行使重大影響力之實體。重大影響力乃指可參與被投資方的財務及營運決策之權力，惟對該等政策並無控制權或共同控制權。

本集團

聯營公司之業績、資產及負債按權益會計法列入歷史財務資料。根據權益法，於一間聯營公司之投資初步於綜合財務狀況表按成本確認，其後就確認本集團應佔該聯營公司之損益及其他全面收益作出調整。倘本集團應佔一間聯營公司之虧損等於或超出本集團於該聯營公司之投資，則本集團會終止確認其應佔的進一步虧損。當本集團產生法定或推定責任或代表該聯營公司付款時，方會確認額外虧損。

本集團評估是否有客觀證據顯示一間聯營公司的權益可能出現減值。倘存在客觀證據，該項投資之全部賬面值(包括商譽)會根據國際會計準則第36號「資產減值」以單一資產的方式透過比較其可收回金額(即使用價值與公允價值減出售成本之較高者)與賬面值進行減值測試。任何已確認減值虧損不會分配至屬該項投資賬面值的一部分的任何資產(包括商譽)。有關減值虧損之任何撥回在該項投資之可收回金額其後增加之情況下根據國際會計準則第36號確認。

本集團旗下實體如與聯營公司交易時，與該聯營公司或該合營企業交易所產生之損益，僅會在有關聯營公司之權益與本集團無關的情況下，才會於歷史財務資料確認。

本公司

於聯營公司之投資乃計入本公司財務狀況表並按成本減任何已識別減值虧損計量。

與客戶之間的合約產生的收入

本集團有關與客戶之間的合約產生的收入的會計政策資料載於附註7。

租賃

本集團會根據國際財務報告準則第16號「租賃」的定義於合約開始時評估合約是否一項租賃還是包含租賃。除非合約條款及條件其後有變，否則不會重新評估該合約。

本集團作為承租人

短期租賃

對於自租賃期開始日起租賃期為十二個月或更短時間，且不包含購買選擇權的租賃，本集團應用短期租賃確認豁免。短期租賃的租賃付款額在租賃期內按照直線法或其他系統基準確認為費用。

使用權資產

使用權資產的成本包括：

- 租賃負債的初始計量金額；
- 在租賃期開始日或之前支付的租賃付款額，扣除收到的租賃激勵；
- 本集團發生的初始直接費用；及
- 本集團在拆卸及移除標的資產、復原標的資產所在場地或將標的資產恢復至租賃條款和條件規定的狀態時估計將發生的成本。

使用權資產按成本減去任何累計折舊和減值虧損後的金額進行計量，並根據租賃負債的任何重新計量進行調整。

在租賃期開始日至使用權資產使用年期結束與租賃期孰短的期間對使用權資產按直線法計提折舊。

本集團於綜合財務狀況表之「物業、廠房及設備」下呈列使用權資產，如擁有對應相關資產將在同一項目中呈列。

租賃負債

在租賃期開始日，本集團以該日尚未支付的租賃付款額的現值確認並計量租賃負債。在對租賃付款額進行折現時，如果無法直接確定租賃內含利率，則採用本集團於租賃期開始日的增量借款利率。

租賃付款額包括固定付款額，扣除應收的租賃激勵。

在租賃期開始日之後，租賃負債通過利息增加和租賃付款進行調整。

在下列情況下，本集團重新計量租賃負債(並對相關的使用權資產做出相應調整)：租賃期發生變化的，於重新評估日採用修改後的折現率對修改後的租賃付款額進行折現，以重新計量租賃負債。

本集團於綜合財務狀況表中將租賃負債列作獨立項目。

租賃修改

如果同時符合以下條件，本集團會將租賃修改作為一項單獨的租賃進行會計處理：

- 該修改通過增加使用一項或多項標的資產的權利擴大了租賃範圍；及
- 租賃代價的增加額與所擴大範圍部份的單獨價格按特定合約情況進行適當調整後的金額相當。

如果租賃修改未作為一項單獨的租賃進行會計處理，本集團於修改日根據租賃修改後的租賃期採用修改後的折現率對修改後的租賃付款額進行折現，以重新計量租賃負債減任何應收租賃激勵。

本集團通過對相關的使用權資產做出相應調整來重新計量租賃負債。

本集團作為出租人

租賃的分類和計量

本集團作為出租人的租賃分為融資租賃或經營租賃。當一項租賃實質上向承租人轉移了標的資產所有權相關的所有風險和報酬，那麼該項租賃分類為融資租賃。所有其他租賃均分類為經營租賃。

根據融資租賃應收承租人的款項於開始日期確認為應收款項，其金額等於租賃淨投資，並使用各個租賃中隱含的利率計量。利息收入被分配至會計期間，以反映本集團有關租賃的未償還淨投資的固定定期收益率。

經營租賃產生的租金收入在相關租賃期內按直線法計入損益。在談判和安排經營租賃時產生的初始直接成本計入租賃資產的賬面值，該等成本在租賃期內按直線法確認為費用。

來自於本集團日常業務過程中的租金收入作為收入列報。

外幣

編製各集團實體之個別財務報表時，以該實體之功能貨幣以外貨幣(「外幣」)進行之交易，按交易日期當時之匯率確認。於各報告期末，以外幣列值之貨幣項目以當日匯率重新換算。以外幣列值按過往成本計量之非貨幣項目不予重新換算。

因結算貨幣項目及重新換算貨幣項目而產生的匯兑差額，於產生期間在損益內確認。

呈報歷史財務資料時，本集團海外業務之資產及負債按各報告期末之匯率換算為本集團之呈列貨幣(即新加坡元)。收支項目均按期內平均匯率換算，惟倘期內匯率出現大幅波動，則按交易日期之匯率換算。所產生匯兑差額(如有)於其他全面收益確認並於權益累計，列作換算儲備(適當情況下歸屬於非控股權益)。

收購海外業務產生的商譽和可識別資產的公允價值調整，視作有關海外業務的資產及負債，按各報告期末之匯率換算。所產生匯兑差額於其他全面收益確認。

借款費用

由取得、建造或生產合資格資產直接應佔的借款費用(此類資產必須經過相當長的時間方能準備就緒，以供預期用途或出售)，應計入該等資產的成本，直至該等資產實質上已準備就緒，可供預期用途或出售為止。在特定借款尚未用於合資格資產之前，因臨時投資所產生的投資收益，應自符合資本化條件的借款費用中扣除。

所有其他借款費用應於發生當期確認為損益。

政府補助

政府補助只有在能夠合理保證本集團將滿足補助的附加條件並且能夠收到補助時才予以確認。

政府補助在本集團將補助擬補償的相關成本確認為開支的期間內有系統性地在損益中確認。

作為本集團已發生的費用或虧損的補償，或是為本集團提供即時財務支持而未來不會發生任何相關成本的應收有關收入的政府補助，應在其確認應收款項的期間在損益中確認。有關補助於「其他收入」呈列。

僱員福利

退休福利開支

向界定供款退休福利計劃作出之款項，均於僱員提供服務而享有供款時確認為開支。對國家管理退休福利計劃(例如新加坡中央公積金)作出的付款作為對界定供款計劃付款處理，如果本集團在計劃下的義務與界定供款退休福利計劃產生者等同。

短期僱員福利

短期僱員福利在僱員提供服務時按預期支付的福利的未折現金額確認。所有短期僱員福利均確認為開支。

在扣除任何已支付的金額後，就累計予僱員的福利(例如工資及薪金、年假和病假)確認負債。

以股份為基礎的支付

權益結算以股份為基礎的付款交易

本集團的直接控股公司NEK Container Group Pte. Ltd.批准一項管理層激勵計劃，該計劃向本公司若干董事及本集團若干僱員授出僱員單位，可於行使日期要求Navis Asia Fund V, L.P.及其附屬公司向僱員支付股票增值權的內在價值。鑑於本集團並無義務就以股份為基礎的付款交易進行結算，本集團將管理層激勵計劃按權益結算以股份為基礎之付款入賬。

於授出日期釐定的權益結算以股份為基礎的付款的公允價值(不考慮所有非市場歸屬條件)乃根據本集團對最終歸屬股份增值權的估計，於歸屬期內按直線法支銷，並在權益(計入其他儲備內的以股份為基礎的付款儲備)內計入相應增額。

稅項

所得稅費用為當期與遞延所得稅費用之和。

當期稅項是根據當年應課稅溢利計算得出。應課稅溢利與除稅前溢利不同，因為不包括計入在其他年度的應稅收入或可抵稅支出，也不包括不應稅或不可抵扣的項目。本集團的當期稅項負債按於各報告期末已執行或實質上已執行的稅率計算。

遞延稅項基於歷史財務資料中資產和負債的賬面值與用於計算應課稅溢利時相應計稅基礎之間的暫時性差異進行確認。一般情況下，所有應課稅暫時性差異產生的遞延稅項負債均予確認。遞延稅項資產只在很可能取得能利用該可抵扣暫時性差異來抵扣的應課稅溢利的限度內予以確認。倘暫時性差異乃由在某一既不影響應課稅溢利亦不影響會計溢利的非業務合併交易中的資產和負債的初始確認下產生，且於交易之時不會產生相等的應課稅與可抵扣暫時性差異，則不確認有關的遞延稅項資產和負債。此外，倘暫時性差異乃由於初始確認商譽產生，則不確認遞延所得稅負債。

對於與於附屬公司及聯營公司的投資相關的應課稅暫時性差異應確認遞延稅項負債，除非本集團能夠控制這些暫時性差異的轉回，且該暫時性差異在可預見的未來很可能不會轉回。

遞延稅項資產的賬面值於各報告期末作檢討，並扣減至應課稅溢利不足以收回全部或部分資產的金額。

遞延稅項資產和負債，以各報告期末已執行或實質上已執行的稅率(和稅法)為基礎，按預期清償該負債或實現該資產當期的稅率計量。

遞延稅項負債和資產的計量，應反映本集團在各報告期末預期收回或清償其資產和負債賬面值的方式所導致的納稅後果。

就本集團確認使用權資產及相關租賃負債的租賃交易的遞延稅項計量而言，本集團首先釐定稅務抵減項目應歸屬於使用權資產或歸屬於租賃負債。

有關稅務抵減項目歸屬於租賃負債的租賃交易，本集團將國際會計準則第12號「所得稅」的要求應用於租賃負債，另分開應用於相關資產。本集團只在很可能取得能利用可抵扣暫時性差異來抵扣的應課稅溢利的限度內確認與租賃負債相關的遞延稅項資產以及就全部應課稅暫時性差異確認遞延稅項負債。

當存在以當期稅項負債抵銷當期稅項資產的法定權利、而遞延稅項資產和負債與由同一稅務機關徵收相同應實體的所得稅相關時，遞延稅項資產和遞延稅項負債才能相互抵銷。

當期和遞延稅項應在損益中確認。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備為持作用於生產或供應貨品或服務或作行政管理用途之有形資產。物業、廠房及設備按成本值減其後累計折舊及其後累計減值虧損(如有)，於綜合財務狀況表列賬。

在建工程(由在建造期間發生的發展及建造成本組成)按成本減任何減值虧損列賬。該等資產按與其他物業資產相同之基準，於資產可作擬定用途時開始折舊。

於預計可使用年期以直線法減去剩餘價值確認折舊，以撇銷資產成本(在建工程除外)。預計可使用年期、剩餘價值及折舊方法於各報告期末檢討，任何估計變動之影響按預先基準入賬。

物業、廠房及設備於出售或當預期繼續使用該項資產不會產生未來經濟利益時終止確認。物業、廠房及設備項目出售或報廢所產生盈虧，按銷售所得款項與資產賬面值的差額釐定，於損益內確認。

無形資產

單獨取得的無形資產

單獨取得的使用年期有限的無形資產應按成本減去累計攤銷額和累計減值虧損後的餘額列示。使用年期有限的無形資產的攤銷額在無形資產的預計使用年期內按直線法確認。預計使用年期和攤銷方法會在每個報告期末進行覆核，並採用未來適用法對估計變更的影響進行核算。單獨取得的使用年期不確定的無形資產應按成本減去任何後續累計減值虧損後的餘額列示。

業務合併中取得的無形資產

業務合併中取得的並且與商譽分開確認的無形資產按其在購買日的公允價值(即被視為該等無形資產的成本)進行初始確認。

業務合併中取得的使用年期有限的無形資產在初始確認之後，應按與單獨取得的無形資產相同的基礎，按成本減去累計攤銷額和累計減值虧損後的餘額列示。業務合併中取得的使用年期不確定的無形資產，按成本減去累計減值虧損後的餘額列示。

無形資產於出售或當預期使用或出售不會產生任何日後經濟利益時取消確認。終止確認無形資產時產生的收益或虧損，以出售所得款項淨額與該資產賬面值的差額計算，並於終止確認時在損益內確認。

物業、廠房及設備(包括使用權資產)以及無形資產減值(商譽除外)

本集團於各報告期末審閱物業、廠房及設備(包括使用權資產)以及有限定可使用年期之無形資產賬面值，以確定有否任何跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘存在任何該等跡象，則會估算有關資產的可收回金額，以釐定減值虧損(如有)的程度。對具有無限可使用年期之無形資產及尚未可使用之無形資產進行年度減值測試，無論是否有任何跡象顯示其可能出現減值。

物業、廠房及設備(包括使用權資產)以及無形資產的可收回金額乃按個別估計。倘無法個別估計可收回金額，本集團會估計有關資產所屬現金產生單位的可收回金額。

為現金產生單位進行減值測試時，在可制定合理及一致的分配基礎，企業資產應分配至相關的現金產生單位。本集團會釐定企業資產所屬的現金產生單位的可收回金額，並會與相關現金產生單位的賬面值進行比較。

可收回金額為公允價值減銷售成本與使用價值兩者之較高者。評估使用價值時，估計未來現金流量使用除稅前貼現率貼現至現值，有關除稅前貼現率反映市場對貨幣時間價值之現時評估及未來現金流量未有據以調整之有關資產(或現金產生單位)之特定風險。

倘估計資產(或現金產生單位)之可收回金額低於賬面值，則資產(或現金產生單位)之賬面值減至其可收回金額。就企業資產而言，本集團將一組現金產生單位的賬面值(包括分配至該組現金產生單位組別的企業資產的賬面值)與現金產生單位組別的可收回金額進行比較。於分配減值虧損時，首先分配減值虧損以減低任何商譽的賬面值(如適用)，然後按該單位內各項資產的賬面值所佔比例分配至其他資產。一項資產的賬面值不會減至低於其公允價值減出售成本(倘可計量)、其使用價值(倘可釐定)及零之最高者，否則分配至資產的減值虧損金額另行按比例分配至該單位或一組現金產生單位組別的其他資產。減值虧損即時於損益內確認。

存貨

存貨按成本與可變現淨值孰低計量。存貨成本以加權平均成本法為基準釐定。可變現淨值指存貨的估計售價減去估計完工成本及銷售所必需的估計費用後的價值。銷售所需開支包括直接歸屬於有關銷售的增量成本及本集團為完成銷售而必須產生的非增量成本。

撥備

將租賃資產按照租賃條款及條件的規定恢復至其原狀的成本撥備，乃於租賃開始日期按董事最佳估計的恢復資產所需支出確認。估計乃定期審閱及就新情況作出適當調整。

金融工具

金融資產及金融負債於集團實體成為金融工具合約條款的一方時確認。

除了與客戶之間的合約產生的應收賬款是根據國際財務報告準則第15號「客戶合約收入」進行初始計量以外，本集團以公允價值對金融資產及金融負債進行初始計量。可直接歸屬於獲得或發行該金融資產和金融負債的交易費用在初始確認時視情況增加或抵減金融資產或金融負債的公允價值。

實際利率法是指計算金融資產或金融負債的攤銷成本，並在相關期間內分攤利息收入和利息支出的方法。實際利率是指將金融資產或金融負債整個預計存續期(視情況可能為更短期間)的估計未來現金收款額及付款額(包括支付或收取的屬於實際利率組成部份的所有費用和貼息、交易費用以及其他溢價或折價)恰好折現為初始確認的賬面淨額的利率。

金融資產

金融資產的分類和後續計量

同時滿足以下條件的金融資產以攤銷成本進行後續計量：

- 於以收取合約現金流量為目的之業務模式內持有的金融資產；及
- 其合約條款規定在特定日期產生的現金流量，僅為本金及未償付本金金額之利息的支付。

以攤銷成本進行後續計量的金融資產按實際利率法確認利息收入。利息收入是通過將實際利率乘以金融資產的賬面總額進行計算，除非金融資產後續已發生信貸減值。

金融資產及其他須根據國際財務報告準則第9號「金融工具」進行減值評估的項目的減值

本集團根據預期信貸虧損模型對於適用國際財務報告準則第9號的減值要求的金融資產(包括應收賬款及其他應收款項、應收關聯方款項、應收附屬公司款項、應收直接控股公司款項及銀行結餘)及其他項目(應收租賃款項)進行減值評估。預期信貸虧損的金額於每個報告日更新，以反映自初始確認以來信貸風險的變化。

整個存續期預期信貸虧損是指相關金融工具在整個預計存續期內所有可能發生的違約事件而導致的預期信貸虧損。相反地，12個月預期信貸虧損是整個存續期預期信貸虧損的一部份，代表因各報告日後12個月內可能發生的違約事件而導致的預期信貸虧損。本集團按照歷史信貸虧損經驗進行評估，並根據相關債務人的特定情況及整體經濟狀況，參考各報告日的現時情況及預計未來情況對評估作出調整。

本集團對於應收賬款、應收租賃、應收關聯方貿易相關款項始終確認整個存續期預期信貸虧損。

對於所有其他金融工具，本集團按照相當於12個月預期信貸虧損的金額計量虧損撥備，除非信貸風險自初始確認後顯著增加時，本集團確認整個存續期預期信貸虧損。關於是否確認整個存續期預期信貸虧損的評估，應當基於自初始確認後發生違約的可能性或風險是否顯著增加。

(i) 信貸風險顯著增加

在評估金融工具的信貸風險自初始確認後是否已顯著增加時，本集團將金融工具在各報告日發生違約的風險與金融工具在初始確認日發生違約的風險進行比較。為作出該評估，本集團考慮在無須付出過多成本或努力的情況下可獲得的合理及可支持的定量和定性信息，包括歷史經驗和前瞻性信息。

具體而言，在評估信貸風險是否顯著增加時，應特別考慮以下信息：

- 金融工具外部或內部信用評級(如有)實際或預期顯著惡化；
- 外部市場信貸風險指標顯著惡化，例如債務人的信用息差或信用違約掉期價格大幅上升；
- 業務、財務或經濟狀況的現有或預測不利轉變，因而預期會導致債務人履行其債務責任的能力大幅下降；
- 債務人經營成果實際或預期顯著惡化；

- 債務人的監管、經濟或技術環境中實際或預期的重大不利轉變，而其導致債務人履行其債務責任的能力大幅下降。

無論上述評估的結果如何，如果合約付款逾期超過90日，則本集團均推定信貸風險自初始確認後已顯著增加，除非本集團有合理且有依據的資料顯示並非如此，則作別論。

本集團定期監察用以確定信貸風險曾否顯著增加的標準的成效，並於適當時候作出修訂，從而確保有關標準能夠於款項逾期前確定信貸風險顯著增加。

(ii) 違約的定義

就內部信貸風險管理而言，本集團認為當內部建立或自外部取得之資料顯示，債務人不大可能支付全額款項予債權人(包括本集團)(並未考慮本集團所持有之任何抵押品)，即產生違約事件。

不論上文所述，本集團認為，倘財務資產逾期超過90天時則發生違約，除非本集團有合理且可支持之資料證明更滯後之違約標準更加合適。

(iii) 已發生信貸減值的金融資產

當對一項金融資產預期未來現金流量具有不利影響的一項或多項事件已發生時，則該金融資產發生信貸減值。金融資產發生信貸減值的證據包括下列事項的可觀察數據：

(a) 發行方或借款人發生重大財務困難；

(b) 違反合約，例如拖欠或逾期事件；

(c) 出於與借款人財務困難有關的經濟或合約原因，借款人的出借人已給予借款人在任何其他情況下不會作出的讓步；或

(d) 借款人很可能破產或進行其他財務重組。

(iv) 撇銷政策

當有信息表明某項金融資產的交易對方面臨嚴重財務困難且並無實際預期能夠收回，例如交易對方已被清算或已進入破產程序(以較早發生者為準)，本集團會撇銷該金融資產。根據本集團的催收程序，本集團對於已撇銷的金融資產仍會執行催收活動，並適當考慮法律建議。撇銷構成終止確認事件。任何後續的恢復情況均計入損益。

(v) 預期信貸虧損的計量和確認

預期信貸虧損的計量反映了違約率、違約虧損率(即因違約導致的虧損程度)及違約風險敞口。對於違約率和違約虧損率的評估是基於歷史數據及前瞻性資料進行。預期信貸虧損之估計反映無偏頗及概率加權之數額，其乃根據加權之相應違約風險而確定。本集團通過實務變通，採用撥備矩陣估計應收賬款的預期信貸虧損，當中考慮無需付出過多成本或努力即可獲得的歷史信貸虧損經驗及前瞻性資料。

一般而言，預期信貸虧損為按初始確認日確定的實際利率折現的、本集團根據合約應收的所有合約現金流量與本集團預期收取的所有現金流量之間的差額。就應收租賃款項而言，用於釐定預期信貸虧損的現金流量與按照國際財務報告準則第16號計量應收租賃款項時使用的現金流量為一致。

應收賬款的預期信貸虧損在整個存續期內以組合為基礎進行計量，綜合考慮拖欠信息和相關信用信息如前瞻性宏觀經濟信息。

就集體評估而言，於制定分組時，本集團經考慮下列特徵：

- 逾期狀況；
- 債務人的性質、規模及行業；及
- 外部信貸評級(倘可得)。

管理層定期檢討分組方法，確保各組別的組成部分繼續擁有類似的信貸風險特徵。

利息收入按金融資產的賬面總額計算，除非有關金融資產已發生信貸減值，在該情況下，利息收入按金融資產的攤銷成本計算。

本集團將所有金融工具的減值利得或虧損計入損益，並調整其賬面值，但應收賬款、應收租賃及應收關聯方貿易相關款項的調整例外，是將相關調整確認在相應的虧損撥備科目。

金融資產的終止確認

本集團僅在收取某項金融資產所產生的現金流量的合約權利到期，或在本集團將某項金融資產及其所有權上幾乎所有的風險和報酬轉移給另一實體時終止確認該金融資產。

在一項以攤銷成本計量的金融資產予以終止確認時，該資產的賬面值與合計已收及應收代價之間的差額計入損益。

金融負債及權益

分類為債務或權益

債務和權益工具根據合約安排的實質及金融負債和權益工具的定義分類為金融負債或權益。

權益工具

權益工具指能證明享有主體的資產扣除所有負債後的剩餘利益的合約。本公司發行的權益工具按發行收入扣除直接發行費用確認。

購回本公司本身的權益工具直接在權益內確認及扣除。購買、出售、發行或註銷本公司本身的權益工具不會於損益內確認收益或虧損。

金融負債

所有金融負債採用實際利率法按攤銷成本或按公允價值計入損益進行後續計量。

按攤銷成本計量的金融負債

金融負債(包括應付賬款及其他應付款項、銀行借款、應付關聯方款項及來自關聯方/ 第三方的貸款)後續採用實際利率法，按攤銷成本進行後續計量。

可換股票據

可換股票據入賬為混合工具，由負債部分及嵌入式衍生工具部分組成。該等可換股票據被指定為全數按公允價值計入損益的金融工具，因此嵌入式衍生工具不予單獨確認。

可換股票據初始以公允價值確認，該公允價值乃基於發行所得款項而定。其後，可換股票據按公允價值列賬，公允價值變動於各報告日期計入損益。

金融負債的終止確認

僅在本集團的義務已經履行、解除或到期時，本集團才終止確認金融負債。終止確認之金融負債之賬面值與已付及應付代價之差額於損益中確認。

5. 估計不確定性的主要來源

在採用本集團會計政策時，本公司的董事必須對從其他來源並不易得出的資產及負債的賬面值作出判斷、估計和假設。有關估計和假設是基於以往經驗及其他被視為相關的因素而作出的，而實際結果可能與此類估計存在差異。

本集團會持續地對上述估計和相關假設進行覆核。如果會計估計的變更僅對變更的當期構成影響，則會在變更的當期予以確認，或者，如果變更對當期和未來期間均構成影響，則同時會在變更的當期和未來期間內予以確認。

以下為有關未來的關鍵假設，以及在各報告期末估計不確定性的其他關鍵來源，其可能具有導致在未來12個月對資產及負債的賬面值進行重大調整的重大風險。

其他應收款項的預期信貸虧損撥備

誠如附註22所詳述，於2024年12月31日賬面總額為1,562,000新加坡元的其他應收款項被視為已出現信貸減值，並根據對其他應收款項的預期信貸虧損的個別評估，於截至2023年及2024年12月31日止年度的損益中分別確認虧損撥備1,192,000新加坡元及370,000新加坡元。對於客戶所在行業的違約率和違約虧損率的評估乃基於獨立信貸評級機構所提供的歷史數據及前瞻性資料進行。於2023年及2024年12月31日，其他應收款項撥備分別約為1,192,000新加坡元及1,562,000新加坡元。於2025年12月31日已全數撇銷其他應收款項的預期信貸虧損1,562,000新加坡元。

在計量預期信貸虧損時，管理層使用無需付出過多成本或努力即可獲得的合理及可支持的前瞻性資料，有關資料是基於對不同經濟驅動因素的未來變化以及該等驅動因素將如何相互影響的假設。

違約虧損率是對違約產生的虧損的估計。其基於合約規定的現金流量與本集團預期收到的現金流量之間的差異。違約概率構成計量預期信貸虧損的一個關鍵輸入值。此乃對特定時間範圍內的違約可能性的估計，其計算包括歷史數據、假設及對未來條件的預期。預期信貸虧損撥備涉及高度估計及不確定性。當實際未來現金流量低於或高於預期時，可能會相應地進一步計提或撥回預期信貸虧損撥備。

所得稅

於往績記錄期間，由於未來溢利流不可預測，或由於不大可能於未利用稅務虧損屆滿前利用該等虧損，因此沒有就若干稅務虧損確認遞延稅項資產（詳情見附註30）。倘未來實際產生的應課稅溢利高於預期，或事實及情況有變而導致須修訂對未來應課稅溢利的評估，則可能會產生遞延稅項資產的確認，其將於進行進一步確認的期間在損益中確認。

商譽減值

本集團至少每年一次確定商譽是否減值。其需要對分配到商譽的現金產生單位的使用價值進行估計。估計使用價值需要本集團對來自現金產生單位的預期未來現金流量作出估計，並採用適當的折現率，以計算該等現金流量的現值。若實際未來現金流量低於預期，或事實及情況有變導致未來現金流量下調或貼現率上調，則可能產生重大減值虧損或進一步減值虧損。根據管理層在各報告期末的評估，於截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度並無確認商譽減值。於2023年、2024年及2025年12月31日，本集團商譽的賬面值分別為13,009,000新加坡元、13,029,000新加坡元及12,889,000新加坡元。管理層所使用的假設及敏感度分析詳情於附註18披露。

物業、廠房及設備(包括使用權資產)之估計減值

在釐定物業、廠房及設備有否出現減值或以往導致減值之事件是否不再存在時，管理層需要作出判斷，尤其是評估：(1)是否已發生可能影響資產價值之事件或影響資產價值之該事件已不存在；(2)按持續使用資產或不再確認而估計未來之現金流量之淨現值能否支持該項資產之賬面值；及(3)於編製現金流量預測時所使用之合適主要假設，包括現金流入／流出之估計量(此包括根據管理層對市場發展之預期而得出之預算銷售及毛利率、預測期以外之收入增長率、及反映當前市場對資金時間價值及現金產生單位特定風險評估的貼現率，包括是否於該等現金流量預測中應用適當貼現率)。倘管理層用以釐定減值程度之假設(包括現金流量預測中採用之貼現率或超出預測期的收入增長率)有所改變，其可能會對減值測試中使用的淨現值產生重大影響。根據管理層在每個報告期末的評估，截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度並無確認物業、廠房及設備減值。物業、廠房及設備於2023年、2024年及2025年12月31日之賬面值分別為83,582,000新加坡元、78,294,000新加坡元及117,685,000新加坡元。

可換股票據的公允價值

可換股票據於初始確認時按公允價值計量，其後被指定為按公允價值計量且其變動計入損益。可換股票據的公允價值乃採用機率加權預期回報法釐定，該方法基於對未來價值的分析，並假設在考慮可換股票據協議條款的前提下，可能出現的各種未來結果。於2025年12月31日，本集團可換股票據的賬面值為15,038,000新加坡元(2023年及2024年：無)(附註29)。

6. 分部資料

為資源分配及評估分部業績，向本公司執行董事(即主要營運決策者(「主要營運決策者」)報告的資料側重於交付的貨品或提供的服務類型。

具體而言，根據國際財務報告準則第8號「經營分部」，本集團的報告分部如下：

(i) 集裝箱堆場業務－向集裝箱航運公司及集裝箱租賃公司提供集裝箱堆場服務，包括儲存及處理、維修和保養、運輸集裝箱，以及設備租賃及提供代理服務；

(ii) 倉儲及集裝箱貨運站(「集裝箱貨運站」)服務－向貨主及其他客戶提供倉儲及集裝箱貨運站服務，包括出港及進港普通貨物的拼裝及分裝以及貨物儲存；

(iii) 集裝箱銷售及新建集裝箱檢驗－買賣集裝箱以及對集裝箱進行檢驗。本集團亦出售及貿易用於維修及保養集裝箱的集裝箱部件及集裝箱相關產品。該分部的主要客戶為集裝箱航運公司及集裝箱租賃公司；及

(iv) 其他－在中國向貨運代理公司及直接客戶提供貨運代理服務。

截至2023年12月31日止年度

	集裝箱堆場業務	倉儲及集裝箱貨運站服務	集裝箱銷售及新建集裝箱檢驗	其他	對銷	綜合
	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*	*千新加坡元*
外部收入	118,297	15,455	1,501	20,270	–	155,523
分部間銷售	28	474	–	–	(502)	–
	118,325	15,929	1,501	20,270	(502)	155,523
分部業績	**43,886**	**2,034**	**35**	**991**	**–**	**46,946**
未分配公司開支						(29,500)
未分配公司收入						1,257
利息收入						69
融資成本						(2,245)
應佔聯營公司業績						96
[編纂]開支						**[編纂]**
除稅前溢利						12,908

截至2024年12月31日止年度

	集裝箱堆場業務	倉儲及集裝箱貨運站服務	集裝箱銷售及新建集裝箱檢驗	其他	對銷	綜合
	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*	*千新加坡元*
外部收入	110,905	10,745	9,051	34,321	–	165,022
分部間銷售	47	151	–	–	(198)	–
	110,952	10,896	9,051	34,321	(198)	165,022
分部業績	**38,835**	**1,430**	**1,628**	**1,305**	**–**	**43,198**
未分配公司開支						(24,000)
未分配公司收入						1,325
利息收入						77
融資成本						(2,174)
應佔聯營公司業績						501
[編纂]開支						**[編纂]**
除稅前溢利						15,678

截至2025年12月31日止年度

	集裝箱堆場業務	倉儲及集裝箱貨運站服務	集裝箱銷售及新建集裝箱檢驗	其他	對銷	綜合
	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*	*千新加坡元*
外部收入	109,223	4,925	2,507	32,515	–	149,170
分部間銷售	35	–	–	–	(35)	–
	109,258	4,925	2,507	32,515	(35)	149,170
分部業績	**42,411**	**1**	**848**	**708**	**–**	**43,968**
未分配公司開支						(21,733)
未分配公司收入						1,022
利息收入						148
融資成本						(1,676)
應佔聯營公司業績						557
[編纂]開支						**[編纂]**
除稅前溢利						17,604

分部業績指各分部在並無分配銷售及分銷開支、行政開支、其他收益及虧損淨額、預期信貸虧損模型下的減值虧損淨額、利息及其他收入、融資成本、應佔聯營公司業績及**[編纂]**開支的情況下賺取的溢利。此乃就資源分配及表現評估向主要營運決策者報告的方式。

分部間銷售乃按現行市場利率收費。

主要營運決策者根據各分部的經營收入及業績作出決策。由於主要營運決策者並無定期審閱分部資產及分部負債的資料以進行資源分配及表現評估，故並無呈列該等資料的分析。因此，僅呈列分部收入及業績。

地區資料

本集團來自外部客戶的收入資料乃根據銷售所在地理位置列報，而本集團的非流動資產乃根據資產的地理位置列報。

	收入			金融工具及聯營公司權益以外之非流動資產		
	截至12月31日止年度			於12月31日		
	2023年	**2024年**	**2025年**	**2023年**	**2024年**	**2025年**
	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*	*千新加坡元*
中國(不包括香港)	57,541	63,780	52,760	49,065	47,337	45,345
香港	17,583	17,265	17,388	422	314	277
馬來西亞	11,310	11,574	12,333	9,651	10,335	14,500
新加坡	57,443	63,969	56,646	32,344	27,377	64,887
泰國	10,241	7,568	8,795	6,961	7,472	6,453
越南	1,405	866	1,248	282	12	1
總計	155,523	165,022	149,170	98,725	92,847	131,463

主要客戶資料

於各報告期間，沒有任何客戶單獨佔本集團總收入的10%以上。

7. 收入

(i) 客戶合約收入及租賃收入的分解

	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	47,807	48,323	46,947
– 維修和保養	43,089	43,409	41,651
– 倉儲費	15,794	7,965	7,423
– 運輸	7,080	6,818	7,532
– 其他*(附註)*	4,527	4,390	5,670
	118,297	110,905	109,223
倉儲及集裝箱貨運站	15,455	10,745	4,925
集裝箱銷售和新建集裝箱檢驗	1,501	9,051	2,507
其他	20,270	34,321	32,515
總計	155,523	165,022	149,170

	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*
收入確認的時間			
在某一時點確認	124,006	113,615	103,803
在一段時間內確認	27,341	48,696	42,105
客戶合約收入總額	151,347	162,311	145,908
租賃收入	4,176	2,711	3,262
	155,523	165,022	149,170

附註： 其他包括下文附註(iii)所披露的設備租賃及代理費。

(ii) 客戶合約的履約義務及收入確認政策

來自提供堆場處理服務的收入

堆場處理服務是指管理空箱的存儲。該等服務的收入於處理服務交付予客戶時確認。

來自提供維修和保養服務的收入

維修和保養服務是指根據需要為集裝箱進行維修和保養工作。該等服務的收入於服務交付予客戶時確認。

來自提供倉儲服務的收入

倉儲服務是指在本集團堆場存儲區存儲空箱的服務。來自提供倉儲服務的收入乃於客戶同時取得及消耗本集團所提供的服務時在倉儲期內確認。

來自提供運輸服務的收入

運輸服務是指安排空箱在集裝箱港口和集裝箱堆場之間的運輸。該等服務的收入於服務交付予客戶時確認。

來自代理服務的收入

代理服務是指為其客戶提供航運與貨運代理供應商配對的服務。該等服務的收入於服務交付予客戶時確認。

來自提供倉儲及集裝箱貨運站的收入

倉儲及集裝箱貨運站是指出港及進港普通貨物的合併和分拆以及貨物儲存。由於客戶在本集團履約行為的同時取得及消耗本集團履約所提供的利益，故收入乃於將貨物交付至客戶倉庫之前的期間內確認。

來自集裝箱銷售及新建集裝箱檢驗服務的收入

集裝箱銷售是指買賣集裝箱以及買賣用於維修及保養集裝箱的集裝箱部件及集裝箱相關產品。集裝箱檢驗是指對集裝箱進行檢查及檢驗。收入乃於貨物控制權轉移至客戶時(即貨物交付的時間點)確認。

來自貨運代理服務的收入(計入上文所述的「其他」)

貨運代理服務是指為客戶安排及協調托運，以將貨物從原產地運往最終分銷點。客戶貨物的起運地或目的地通常在國外，而本集團協助其客戶協調從當地港口到國外或從國外到當地港口的裝運過程。所提供的服務包括為出口貨物預訂海運艙位、安排清關及貨物裝卸。來自提供貨運代理服務的收入於相應的服務期內確認。

由於就所有收入來源而言本集團與客戶訂立的合約為期一年或以下，故按照國際財務報告準則第15號所允許並無披露該等分配至未履行合約的交易價格。

(iii) 租賃

來自租金收入的收入

截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，就租賃設備而獲得的固定租賃付款的租金收入分別為4,176,000新加坡元、2,711,000新加坡元及3,262,000新加坡元乃在相關租賃期內按直線法於損益中確認。

8. 其他收入

	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*
收取的水電費	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
	1,326	1,402	1,170

9. 其他收益及虧損

	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)
撇銷物業、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)
	(480)	65	(546)

10. 融資成本

	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*
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
	2,245	2,174	1,845
減：在建工程之資本化利息*(附註17)*	–	–	(169)
	2,245	2,174	1,676

11. 所得稅費用

	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*
當期稅項：			
新加坡企業所得稅(「企業所得稅」)	2,245	2,484	2,507
中國企業所得稅(「中國企業所得稅」)	1,653	1,157	1,171
馬來西亞企業所得稅(「馬來西亞企業所得稅」)	511	422	432
其他司法管轄區	287	161	253
預扣稅開支	135	18	111
過往年度撥備不足(超額撥備)：			
新加坡企業所得稅	36	12	(195)
中國企業所得稅	7	2	–
馬來西亞企業所得稅	8	(12)	(9)
	4,882	4,244	4,270
遞延稅項*(附註30)*：	(344)	(184)	68
總所得稅費用	4,538	4,060	4,338

附註：

(a) 新加坡企業所得稅按估計應評稅溢利的17%計算。

(b) 中國企業所得稅撥備根據就中國稅收而言的估計應稅收入按適用稅率25%計算。

(c) 本集團馬來西亞附屬公司的法定所得稅按應課稅收入的24%計算。

本年度的所得稅費用可與綜合損益及其他全面收益表中的除稅前溢利對賬如下：

	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*
除稅前溢利	12,908	15,678	17,604
按17%計算的所得稅開支	2,194	2,665	2,993
毋須課稅收入的稅務影響	(291)	(426)	(499)
不可抵扣開支的稅務影響	2,161	1,567	1,490
未確認稅務虧損的稅務影響	–	190	70
動用先前未確認的稅務虧損	(194)	(43)	(42)
附屬公司適用不同稅率的影響	778	541	531
過往年度撥備不足(超額撥備)	51	2	(204)
預扣稅開支	135	18	111
應佔聯營公司業績的稅務影響	(16)	(100)	(120)
其他	(280)	(354)	8
	4,538	4,060	4,338

12. 本年度溢利

本年度溢利在扣除以下各項後得出：

	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*
核數師酬金	219	230	211
[編纂]開支	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**
員工成本(包括董事薪酬*(附註13)*)			
薪金、津貼及實物福利	32,005	32,060	28,304
退休福利計劃供款	2,143	2,167	2,648
權益結算以股份為基礎的開支	3,535	–	–
	37,683	34,227	30,952
確認為開支的存貨成本，扣除存貨撇減	14,077	20,378	13,407
物業、廠房及設備的折舊	11,376	11,183	10,848
與短期租賃有關的開支	3,646	3,047	2,614

13. 董事的薪酬

在往績記錄期間已付或應付本公司董事的薪酬詳情如下：

	截至2023年12月31日止年度					
	袍金	薪金、津貼及實物福利	表現相關獎金	退休福利計劃供款	權益結算以股份為基礎的開支	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*	*千新加坡元*
執行董事：						
李雄先生(聯席主席)	–	528	840	8	780	2,156
伍錦明先生(聯席主席)	–	528	840	8	102	1,478
梁偉權先生*(附註i)*	–	177	119	–	230	526
非執行董事：						
Marti Jean-Christophe, Michel先生*(附註ii)*	–	–	–	–	–	–
符琍蕙女士*(附註ii)*	–	–	–	–	–	–
總計	–	1,233	1,799	16	1,112	4,160

	截至2024年12月31日止年度					
	袍金	薪金、津貼及實物福利	表現相關獎金	退休福利計劃供款	權益結算以股份為基礎的開支	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*	*千新加坡元*
執行董事：						
李雄先生(聯席主席)	–	528	789	9	–	1,326
伍錦明先生(聯席主席)	–	528	789	9	–	1,326
梁偉權先生*(附註i)*	–	160	48	–	–	208
非執行董事：						
Marti Jean-Christophe, Michel先生*(附註ii)*	–	–	–	–	–	–
符琍蕙女士*(附註ii)*	–	–	–	–	–	–
總計	–	1,216	1,626	18	–	2,860

	截至2025年12月31日止年度					
	袍金	薪金、津貼及實物福利	表現相關獎金	退休福利計劃供款	權益結算以股份為基礎的開支	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*	*千新加坡元*
執行董事：						
李雄先生(聯席主席)	–	528	909	9	–	1,446
伍錦明先生(聯席主席)	–	528	909	9	–	1,446
梁偉權先生*(附註i)*	–	–	21	–	–	21
非執行董事：						
Marti Jean-Christophe, Michel先生*(附註ii)*	–	–	–	–	–	–
符琍蕙女士*(附註ii)*	–	–	–	–	–	–
蔡莉琴女士*(附註iii)*	–	–	–	–	–	–
獨立非執行董事：						
Lam Shiao Ning女士*(附註iv)*	7	–	–	–	–	7
龐廷武先生*(附註iv)*	7	–	–	–	–	7
楊岳明先生*(附註iv)*	7	–	–	–	–	7
總計	21	1,056	1,839	18	–	2,934

附註：

(i) 梁偉權先生於2024年3月31日辭任本公司董事並獲委任為伍錦明先生之替任董事。

(ii) Marti Jean-Christophe, Michel先生及符琍蕙女士於2023年6月7日獲委任為本公司非執行董事。

(iii) 蔡莉琴女士於2025年9月8日獲委任為本公司非執行董事。

(iv) Lam Shiao Ning女士、龐廷武先生及楊岳明先生於2025年6月24日獲委任為本公司的獨立非執行董事，於2025年8月31日辭任，並於2026年6月25日獲重新委任。

上述執行董事的酬金乃關於其管理現時組成本公司及本集團實體的事務而提供的服務。

李雄先生及伍錦明先生亦為本集團的聯席主席，上述彼等的酬金包括彼等作為聯席主席所提供的服務。李雄先生、伍錦明先生及梁偉權先生有權享有根據本集團若干主要財務表現而派發之花紅。

截至2023年12月31日止年度，根據管理層激勵計劃（定義及詳情見附註32(b)），若干董事因其為本集團提供服務而獲授予1,891,000份管理層激勵計劃單位。

在往績記錄期間，本集團沒有向本公司董事支付任何酬金作為加入或加入本集團的誘因或作為失去職位的補償。於往績記錄期間，並無董事放棄或同意放棄任何薪酬。

14. 五名最高薪僱員

於截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，本集團的五名最高薪僱員包括兩名、兩名及兩名董事，其薪酬詳情載於上文附註13。於截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，本集團餘下最高薪酬僱員的薪酬詳情分別如下：

	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*
工資、津貼及實物福利	755	993	672
表現相關獎金	386	523	265
退休福利計劃分派	26	26	28
權益結算以股份為基礎的開支	733	–	–
	1,900	1,542	965

最高薪僱員(包括本公司董事)的薪酬在以下範圍內的人數如下：

	截至12月31日止年度		
	2023年	**2024年**	**2025年**
	僱員人數	*僱員人數*	*僱員人數*
1,500,001港元至2,000,000港元	–	–	1
2,000,001港元至2,500,000港元	–	2	2
2,500,001港元至3,000,000港元	1	–	–
4,000,001港元至4,500,000港元	2	–	–
4,500,001港元至5,000,000港元	–	1	–
7,500,001港元至8,000,000港元	–	2	–
8,500,001港元至9,000,000港元	1	–	2
12,000,001港元至12,500,000港元	1	–	–
總計	5	5	5

截至2023年12月31日止年度，根據管理層激勵計劃(定義及詳情見附註32(b))，若干非董事最高薪僱員因其為本集團提供服務而獲授予1,247,000份管理層激勵計劃單位。

在往績記錄期間，本集團沒有向五名最高薪酬人士(包括董事及僱員)支付酬金，作為加入或加入本集團的誘因或作為失去職位的補償。

15. 股息

	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*
於本年度內確認為分派的股息	3,000	6,000	3,500

於進行股份掉期前，於截至2023年及2024年12月31日止年度，本公司宣派及派付股息分別為每股普通股1.14新加坡分及每股普通股2.29新加坡分。截至2025年12月31日止年度，本公司宣派及派付股息每股普通股1.22新加坡分。

16. 每股盈利

計算本公司擁有人應佔每股基本盈利所依據的數據如下：

	截至12月31日止年度		
	2023年	**2024年**	**2025年**
盈利			
就每股基本盈利而言所依據的			
本公司擁有人應佔年內溢利*(千新加坡元)*	7,697	11,085	13,091
攤薄性潛在普通股的影響：			
重新計量可換股票據*(千新加坡元)*	–	–	38
就每股攤薄盈利而言所依據的盈利	7,697	11,085	13,129
股份數目			
就每股基本盈利而言所依據的			
普通股加權平均數	262,493,736	272,871,984	285,940,889
攤薄性潛在普通股的影響：			
—可換股票據	–	–	2,528,869
就每股攤薄盈利而言所依據的			
普通股加權平均數	262,493,736	272,871,984	288,469,758
每股盈利			
基本*(新加坡分)*	2.93	4.06	4.58
攤薄*(新加坡分)*	不適用	不適用	4.55

計算截至2023年12月31日止年度的每股盈利所依據的普通股加權平均數已予調整，以反映本公司持有的庫存股份效應。

由於沒有已發行的潛在普通股，因此沒有列報截至2023年及2024年12月31日止年度的每股攤薄盈利。

17. 物業、廠房及設備

本集團

	使用權資產(堆場土地及辦公室)	土地使用權	租賃樓宇及集裝箱堆場	集裝箱堆場開發	辦公家具及設備	廠房及機器	汽車	裝修	集裝箱設備	在建工程	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*	*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*	*千新加坡元*
成本：											
於2023年1月1日	56,996	19,613	44,666	8,697	5,181	36,818	6,864	1,168	417	582	181,002
增加	14,159	–	3,013	704	274	4,315	436	42	30	1,696	24,669
出售／撇銷	–	–	(75)	(1,632)	(186)	(3,818)	(887)	(61)	(61)	–	(6,720)
提前終止租賃後終止確認	(8,728)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(8,728)
匯兌調整	(1,580)	(700)	(1,186)	(202)	(244)	(660)	(45)	(26)	(16)	–	(4,659)
於2023年12月31日	60,847	18,913	46,418	7,567	5,025	36,655	6,368	1,123	370	2,278	185,564
增加	1,672	–	1,686	37	844	2,286	177	–	–	482	7,184
出售／撇銷	–	–	–	(296)	(412)	(6,836)	(735)	(113)	(49)	–	(8,441)
提前終止租賃後終止確認	(14,097)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(14,097)
重新計量	(61)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(61)
匯兌調整	549	8	328	82	44	426	24	13	12	99	1,585
於2024年12月31日	48,910	18,921	48,432	7,390	5,501	32,531	5,834	1,023	333	2,859	171,734
增加	777	–	410	–	465	2,445	313	–	–	45,836	50,246
出售／撇銷	–	–	–	(12)	(261)	(2,187)	(498)	–	–	–	(2,958)
終止確認	(862)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(862)
匯兌調整	321	(192)	25	20	(18)	150	(12)	4	5	95	398
於2025年12月31日	49,146	18,729	48,867	7,398	5,687	32,939	5,637	1,027	338	48,790	218,558
折舊及減值：											
於2023年1月1日	34,121	854	27,841	8,400	4,422	26,950	3,988	852	397	–	107,825
本年度計提	6,081	411	1,074	475	349	2,195	659	115	17	–	11,376
出售／撇銷時對銷	–	–	(4)	(1,626)	(177)	(3,612)	(840)	(61)	(61)	–	(6,381)
因終止確認而對銷	(7,896)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(7,896)
匯兌調整	(1,376)	(31)	(555)	(198)	(227)	(496)	(21)	(22)	(16)	–	(2,942)
於2023年12月31日	30,930	1,234	28,356	7,051	4,367	25,037	3,786	884	337	–	101,982
本年度計提	5,806	402	1,485	297	311	2,144	623	107	8	–	11,183
出售／撇銷時對銷	–	–	–	(235)	(403)	(5,995)	(670)	(113)	(49)	–	(7,465)
終止租賃後因終止確認而對銷	13,264)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(13,264)
匯兌調整	353	9	150	79	44	323	22	12	12	–	1,004
於2024年12月31日	23,825	1,645	29,991	7,192	4,319	21,509	3,761	890	308	–	93,440
本年度計提	5,429	396	1,616	112	390	2,249	572	78	6	–	10,848
出售／撇銷時對銷	–	–	–	(8)	(269)	(2,092)	(486)	–	–	–	(2,855)
終止確認	(862)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(862)
匯兌調整	190	(3)	(1)	19	(16)	112	(9)	4	6	–	302
於2025年12月31日	28,582	2,038	31,606	7,315	4,424	21,778	3,838	972	320	–	100,873
賬面值：											
於2023年12月31日	29,917	17,679	18,062	516	658	11,618	2,582	239	33	2,278	83,582
於2024年12月31日	25,085	17,276	18,441	198	1,182	11,022	2,073	133	25	2,859	78,294
於2025年12月31日	20,564	16,691	17,261	83	1,263	11,161	1,799	55	18	48,790	117,685

上述物業、廠房及設備項目(在建工程除外)，經考慮到剩餘價值(如適用)後，以直線法按以下年率折舊：

租賃樓宇及集裝箱堆場	2%-50%
集裝箱堆場開發	2%-50%
辦公家具及設備	10%-33.3%
廠房及機器	10%-20%
汽車	10%-20%
裝修	20%-33.3%
集裝箱設備	33.3%
堆場土地及土地使用權	按各租賃年期

上述披露的物業、廠房及設備所包括的由本集團作為承租人的使用權資產，乃包括堆場土地、土地使用權、若干廠房及機器以及若干汽車，其進一步詳情載於下文。

本集團於往績記錄期間租賃的堆場土地的租賃期為1年至30年不等。堆場土地的租賃期限在個別基礎上磋商，所包含條款及條件各有不同。在釐定租賃期限及評估不可取消的期間時，本集團採用合約的定義，並釐定合約可強制執行的期間。於租賃開始或續租日期，本集團於截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度分別確認14,159,000新加坡元、1,672,000新加坡元及777,000新加坡元的使用權資產，並對租賃負債作出相同金額的相應調整。租賃負債的租賃到期分析詳情載於附註27。

於往績記錄期間，位於泰國及中國的租賃土地的土地使用權以直線法按10至50年攤銷。

於往績記錄期間，若干廠房及機器及汽車租賃合約分別按固定期限3年至7年訂立。

於2023年、2024年及2025年12月31日，6,584,000新加坡元、5,567,000新加坡元及5,239,000新加坡元的廠房及機器以及1,317,000新加坡元、1,092,000新加坡元及633,000新加坡元的汽車乃分別根據租賃安排持有。截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，就根據租賃安排持有的廠房及機器分別確認折舊623,000新加坡元、646,000新加坡元及724,000新加坡元，而就根據租賃安排持有的汽車則分別確認折舊193,000新加坡元、153,000新加坡元及109,000新加坡元。

	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*
與短期租賃有關的開支	3,646	3,047	2,614
租賃現金流出總額	12,903	12,121	10,780
添置根據租賃安排持有的廠房及機器以及汽車(包括已付現金)	3,217	745	794

本集團於往績記錄期間定期就堆場土地訂立短期租賃。於2023年、2024年及2025年12月31日，短期租賃組合與上文及附註12披露的短期租賃開支的短期租賃組合類似。

截至2025年12月31日止年度，本集團已將與合資格資產相關的融資成本169,000新加坡元(2024年及2023年：無)資本化(附註10)。

18. 商譽

本集團

	千新加坡元
成本：	
於2023年1月1日	25,418
匯兑調整	(931)
於2023年12月31日	24,487
增加	20
於2024年12月31日	24,507
終止確認	(887)
匯兑調整	(684)
於2025年12月31日	22,936
減值：	
於2023年1月1日	11,920
匯兑調整	(442)
於2024年12月31日	11,478
終止確認	(887)
匯兑調整	(544)
於2025年12月31日	10,047
賬面值：	
於2023年12月31日	13,009
於2024年12月31日	13,029
於2025年12月31日	12,889

就減值測試而言，全部商譽於2023年12月31日分配至五個現金產生單位，於2024年12月31日分配至六個現金產生單位，及於2025年12月31日分配至五個現金產生單位，代表不同的附屬公司，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33。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*(附註i)*	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*(附註ii)*	13,009	13,009	12,869
(SG) YF Container	–	[20]	20
	24,487	24,507	22,936
減值：			
(香港)恆昌*(附註i)*	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*(附註ii)*	–	–	–
(SG) YF Container	–	–	–
	11,478	11,478	10,047
賬面值：			
(香港)恆昌*(附註i)*	–	–	–
(香港)明豐貨櫃	–	–	–
(香港)明豐冷凍貨櫃	–	–	–
(香港)保昌	–	–	–
(香港)金得*(附註ii)*	13,009	13,009	12,869
(SG) YF Container	–	[20]	20
	13,009	[13,029]	12,889

附註：

(i) 該實體已於截至2025年12月31日止年度被除名。

(ii) 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的計算及若干關鍵假設而釐定。該計算採用根據管理層所批准涵蓋五年期的財務預算的現金流量預測。截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，用於折現(香港)金得集團預計現金流量的稅前折現率分別為每年9%、10.5%及10.5%。超出預測期的現金流量採用2%增長率進行推算。該長期增長率基於相關行業的增長預測，並未超過相關行業的平均長期增長率。計算使用價值的其他關鍵假設與現金流入／流出的估算有關，其中包括根據過往業績及管理層對市場發展的預期作出的預算銷售額及毛利率。於2023年、2024年及2025年12月31日，(香港)金得的商譽減值餘額分別約為39,420,000新加坡元、17,374,000新加坡元及8,123,000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化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。

19. 無形資產

	本集團					本公司
	基於合約的無形資產	客戶關係	商標	俱樂部會籍	總計	商標
	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*	*千新加坡元*
成本：						
於2023年1月1日、2023年12月31日及2024年1月1日	8,351	5,841	–	304	14,496	–
增加	–	–	86	–	86	86
出售	–	–	–	(55)	(55)	–
於2024年12月31日	8,351	5,841	86	249	14,527	86
增加	–	–	21	–	21	21
於2025年12月31日	8,351	5,841	107	249	14,548	107
攤銷：						
於2023年1月1日	5,837	5,841	–	30	11,708	–
攤銷	643	–	–	11	654	–
於2023年12月31日	6,480	5,841	–	41	12,362	–
攤銷	643	–	10	11	664	10
出售	–	–	–	(23)	(23)	–
於2024年12月31日	7,123	5,841	10	29	13,003	10
攤銷	643	–	13	–	656	13
於2025年12月31日	7,766	5,841	23	29	13,659	23
賬面值：						
於2023年12月31日	1,871	–	–	263	2,134	–
於2024年12月31日	1,228	–	76	220	1,524	76
於2025年12月31日	585	–	84	220	889	84

於過往年度透過業務合併而獲得的客戶關係及基於合約的無形資產有3至13年的有限使用年期，資產在該期間進行攤銷。基於合約的無形資產來自有利租賃安排，涉及[兩份]租約，每份租約的剩餘年期自業務合併日期起分別為12年及13年，將分別於2025年及2026年到期。商標初步按成本計量，並在預計10年的可用年限內以直線法攤銷。大部分俱樂部會籍具有不確定的使用年期，不進行攤銷，但每年進行減值測試，或在事件或情況變化表明賬面值可能單獨出現減值時更頻繁地進行測試。

於2023年、2024年及2025年12月31日，客戶關係已悉數攤銷，但仍被視為正在使用。

攤銷開支已經包括在收入成本中。

20. 聯營公司權益

	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*
本集團			
聯營公司投資成本	652	1,117	1,117
應佔收購後溢利及全面收益，扣除已收股息	2,034	2,549	2,941
減：減值	(452)	(452)	(452)
	2,234	3,214	3,606
本公司			
聯營公司投資成本	652	652	652
減：減值	(452)	(452)	(452)
	200	200	200

於各報告期末，本集團重大聯營公司的詳情如下：

聯營公司名稱	**註冊成立及營業國家**	**擁有權權益比例 於12月31日**			**持有表決權比例 於12月31日**			**主要業務活動**
		2023年	**2024年**	**2025年**	**2023年**	**2024年**	**2025年**	
		%	**%**	**%**	**%**	**%**	**%**	
由本公司直接持有								
Chu Kong Logistics (Singapore) Pte Ltd	新加坡	40	40	40	40	40	40	船運及貨運代理
由本公司間接持有								
青島港連運國際物流有限公司	中國	–	[25]	25	–	25	25	集裝箱堆場

附註：

由於本集團有權委任Chu Kong Logistics (Singapore) Pte Ltd五名董事中的其中兩名，以及青島港連運國際物流有限公司五名董事中的其中一名，故本集團能夠對該兩家公司行使重大影響力，其被視為本集團的聯營公司並採用權益法入賬。

有關重大聯營公司的概要財務資料載列如下：

Chu Kong Logistics (Singapore) Pte Ltd

	於12月31日／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*
流動資產	5,710	9,409	7,970
非流動資產	683	1,244	932
流動負債	(409)	(3,852)	(1,408)
非流動負債	(58)	(52)	(129)
淨資產	5,926	6,749	7,365
收入	4,973	8,527	11,233
本年度溢利	240	787	616
本年度其他全面(開支)收益	(43)	36	3
本年度全面收益總額	197	823	619

青島港連運國際物流有限公司

	於12月31日／截至12月31日止年度	
	2024年	**2025年**
	千新加坡元	*千新加坡元*
流動資產	4,815	6,075
非流動資產	49	5,595
流動負債	(2,277)	(3,266)
非流動負債	–	(5,230)
淨資產	2,587	3,174
本年度收入	9,286	15,487
本年度溢利及全面收益總額	746	1,244

截至2025年12月31日止年度，青島港連運國際物流有限公司向本公司宣派股息163,000新加坡元。

上述概要財務資料與歷史財務資料中確認的重大聯營公司權益的賬面值對賬：

	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*
Chu Kong Logistics (Singapore) Pte Ltd 的淨資產	5,926	6,749	7,365
Chu Kong Logistics (Singapore) Pte Ltd 附屬公司的非控股權益	(337)	(331)	(334)
	5,589	6,418	7,031
佔本集團持股比例	40%	40%	40%
本集團於Chu Kong Logistics (Singapore) Pte Ltd 權益的賬面值	2,234	2,567	2,812
青島港連運國際物流有限公司的淨資產		2,587	3,174
佔本集團持股比例		25%	25%
本集團於青島港連運國際物流有限公司權益的賬面值		647	794

21. 存貨

本集團

	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
消耗品	188	238	144
	4,551	5,128	5,236

22. 應收賬款及其他應收款項

本集團

	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*(附註i)*	(10)	(10)	(142)
	15,050	12,069	15,960
其他應收款項*(附註ii)*	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	–
	22,606	19,746	22,288

於2023年1月1日，應收賬款為14,180,000新加坡元。

附註：

(i) 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。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。除所披露的個別評估債務人外，以攤銷成本計量的金融資產的預期信貸虧損比率並不重大。

(ii) 截至2023年12月31日止年度，本公司一間中國附屬公司就一項由本集團擔任其中一名客戶的中介人並向航運公司墊付款項以代表該客戶租訂該航運公司的載貨艙位的安排而收到該客戶提供的偽造文件，並其後向當地政府舉報此涉嫌欺詐事件，以追回未償還墊款人民幣(「人民幣」) 8,375,000元(相當於1,562,000新加坡元)。有關事件的進一步詳情載於本文件「財務資料－其他應收款項減值」一節。截至2023年12月31日止年度賬面總額為1,562,000新加坡元的其他應收款項被視為已出現信貸減值，並根據對其他應收款項的預期信貸虧損的個別評估，於損益中確認虧損撥備1,192,000新加坡元。截至2024年12月31日止年度，根據附註36(b)所披露對其他應收款項的信貸減值虧損所作的單獨評估，已於損益確認額外虧損撥備370,000新加坡元。截至2025年12月31日止年度，基於應收款項之可收回性，已將總計1,562,000新加坡元的撥備全數撇銷。對於客戶所在行業的違約率和違約虧損率的評估是基於獨立信貸評級機構所提供的歷史數據及前瞻性資料進行。預期信貸虧損之估計反映無偏頗及概率加權之數額，其乃根據加權之相應違約風險而確定。於2025年12月31日，上述事件仍在由有關當局調查中。

本集團允許其貿易客戶的一般信用期為30至90天。以下為於每個報告期末，應收賬款(扣除信貸虧損撥備後)根據發票日期列報的賬齡分析：

	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	7,710	6,479	8,763
31天至60天	4,676	3,373	4,652
61天至90天	1,976	1,029	1,797
91天至180天	363	816	583
181天至365天	211	242	165
1年以上	114	130	–
	15,050	12,069	15,960

於2023年、2024年及2025年12月31日，包括在本集團應收賬款結餘(扣除虧損撥備後)中的債務，其賬面總額分別為4,418,000新加坡元、3,844,000新加坡元及4,077,000新加坡元，並在各報告日已逾期。於2023年、2024年及2025年12月31日的逾期結餘額中，400,000新加坡元、583,000新加坡元及519,000新加坡元已經逾期超過90天，由於債務人的合作歷史及良好的收款記錄及信貸質素，不被視為違約。應收賬款的減值評估詳情載於附註36(b)。

本公司

	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*
其他應收款項	43	47	25
應收增值稅	38	36	4
預付款項	144	489	78
遞延發行成本	1,085	1,994	–
	1,310	2,566	107

23. 現金及現金等價物及已抵押銀行存款

本集團

現金及現金等價物包括銀行結餘及短期存款，其於2023年、2024年及2025年12月31日按年利率為零至3.9%的市場利率計息，而已抵押銀行存款則按固定年利率0.033%至1.75%計息。

於2023年、2024年及2025年12月31日，分別為5,000新加坡元、6,000新加坡元及1,006,000新加坡元的已抵押銀行存款乃為了獲授本集團的銀行融資而支付的保證金，並將於銀行融資屆滿時解除。於2025年12月31日，計入非流動資產的已抵押銀行存款金額為1,000,000新加坡元，該款項乃就銀行融資所支付的已抵押存款，預期將於12個月後解除。

本公司

包括銀行結餘及短期存款在內的現金及現金等價物於2023年、2024年及2025年12月31日按年利率為零至3.2%的市場利率計息。

現金及現金等價物以及已抵押銀行存款的減值評估詳情載於附註36(b)。

24. 應付賬款及其他應付款項

本集團

	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
	17,289	15,162	35,497
分析為：			
流動	17,289	15,162	34,767
非流動	–	–	730
	17,289	15,162	35,497

購買貨品及服務的信貸期為30至60天。

以下為於每個報告期末，應付賬款根據發票日期列報的賬齡分析：

	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	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
1年以上	18	18	18
	6,241	4,260	6,338

本公司

	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	2	2	4
其他應付款項	647	760	358
其他應計開支	2,693	2,776	2,669
應計**[編纂]**開支	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**
應計發行成本	88	161	–
	3,939	4,053	3,031

25. 應收(應付)關聯方／直接控股公司／附屬公司／第三方款項

	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*
本集團			
應收關聯方款項			
－貿易性質	1,435	2,007	136
－非貿易性質	–	1,002	1
	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
	2,149	3,011	528
來自關聯公司／第三方之貸款	5,689	2,843	–
本公司			
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，非貿易性質	929	718	–
應收附屬公司款項			
－貿易性質	76	56	1
－非貿易性質	4,699	4,843	668
	4,775	4,899	669
應付附屬公司款項，非貿易性質	1,350	1,366	9,975

(a) 應收關聯方款項

本集團

於2023年1月1日，應收關聯公司款項為1,697,000新加坡元。

截至2023年、2024年及2025年12月31日的結餘分別為1,435,000新加坡元、2,007,000新加坡元及136,000新加坡元為貿易性質、無抵押、免息及根據信貸期30至60天償還。截至2023年、2024年及2025年12月31日的餘下結餘分別為零、1,002,000新加坡元及1,000新加坡元為非貿易性質、無抵押、須應要求償還及為應收聯營公司款項。於截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，最高尚未償還結餘分別為零、1,002,000新加坡元及1,002,000新加坡元。

以下為於每個報告期末，應收關聯公司款項(扣除信貸虧損撥備(如有)後)根據發票日期列報的賬齡分析：

	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	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	–	–
	1,435	2,007	136

於2023年、2024年及2025年12月31日，本集團應收關聯方貿易相關款項結餘中賬面總額分別為568,000新加坡元、459,000新加坡元及136,000新加坡元於各自之報告日期已逾期。該等結餘之減值評估詳情載於附註36(b)。

(b) 應收直接控股公司款項

本集團及本公司

於2023年1月1日，應收直接控股公司款項為191,000新加坡元。

有關款項為非貿易性質、無抵押、免息及應要求償還。

於截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，最高尚未償還結餘分別為209,000新加坡元、293,000新加坡元及669,000新加坡元。

(c) 應付關聯方款項

本集團

於2023年、2024年及2025年12月31日之結餘分別為1,205,000新加坡元、2,263,000新加坡元及473,000新加坡元為貿易性質、無抵押、免息及根據信貸期30至60天償還。於2023年、2024年及2025年12月31日之餘下結餘分別為944,000新加坡元、748,000新加坡元及55,000新加坡元為非貿易性質及須應要求償還。當中，於2023年12月31日之結餘為應付予本公司於股份掉期完成前持有的附屬公司的一名董事及非控股股東，而於2024年12月31日之結餘為應付予本公司一名股東。

以下為於各報告期末，應付關聯方貿易相關款項根據發票日期列報的賬齡分析：

	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	775	1,292	–
31至60天	427	512	–
61至90天	3	457	–
91至180天	–	2	473
	1,205	2,263	473

本公司

有關結餘為非貿易性質、無抵押、免息及應要求償還。當中，於2023年12月31日之結餘為應付予本公司於股份掉期完成前持有的附屬公司的一名董事及非控股股東，而於2024年12月31日之結餘為應付予本公司一名股東。

(d) 來自關聯方／第三方的貸款

本集團

於2023年、2024年及2025年12月31日，有關貸款來自天津中恪投資有限公司的附屬公司天津克運物流有限公司，其為無抵押、按年利率6%計息及原到期日為3年。

於2025年12月31日，一筆來自關聯方的未償還貸款950,000新加坡元乃呈列為來自第三方的貸款，因該交易對手方於年內已不再屬於關聯方。

	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*
上述借款的賬面值應償還期限（按還款時間表）如下：			
一年內	1,969	53	950
一年以上但不超過兩年的期間	1,860	1,860	–
兩年以上但不超過五年的期間	1,860	930	–
	5,689	2,843	950
減：於12個月內到期償付的金額（列於流動負債）	(1,969)	(53)	(950)
於12個月後到期償付的金額（列於非流動負債）	3,720	2,790	–

(e) 應收（應付）附屬公司款項

本公司

於2023年、2024年及2025年12月31日之結餘分別為76,000新加坡元、56,000新加坡元及1,000新加坡元為貿易性質、無抵押及根據信貸期30天償還。餘下應收（應付）附屬公司之結餘為非貿易性質、無抵押、免息及應要求償還。

26. 修復成本撥備

本集團

	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*
於年初	1,056	1,319	1,255
撥備，扣除撥回	275	–	–
使用	–	(78)	–
匯兑調整	(12)	14	10
於年末	1,319	1,255	1,265

上述金額為租賃期滿後將本集團租賃的處所恢復到原來狀態的成本估計的現值。

27. 租賃負債

本集團

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*
未折現的租賃付款			
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

於2023年、2024年及2025年12月31日，適用於租賃負債的加權平均增量借款利率分別為每年4.4%、4.5%及4.4%。

28. 銀行借款

本集團

	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*
浮息銀行借款			
－無抵押	13,000	6,226	4,000
－已抵押	–	–	21,327
	13,000	6,226	25,327
上述借款的賬面值應償還期限：			
一年內	7,000	2,050	2,498
一年以上但不超過兩年的期間	2,000	2,176	6,998
兩年以上但不超過五年的期間	4,000	2,000	13,952
超過五年	–	–	1,879
	13,000	6,226	25,327
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)
於12個月後到期償付的金額(列於非流動負債)	6,000	4,176	22,829

附註：

於2023年、2024年及2025年12月31日，借款由直接控股公司、本公司或本公司若干附屬公司提供企業擔保。於2023年、2024年及2025年12月31日，為取得銀行融資，本集團主要以賬面值分別為零、零及47,915,000新加坡元的物業、廠房及設備，以及賬面值分別為零、零及1,000,000新加坡元的已抵押銀行存款作為抵押。截至2025年12月31日，未動用融資總額為138,891,000新加坡元。

本集團借款的實際利率(亦等於合約利率)範圍如下：

	於12月31日		
	2023年	**2024年**	**2025年**
實際利率(每年)	4.7%-5.8%	4.6%-5.2%	2.4%-4.7%

本公司

	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*
應償還的按浮息計算的無抵押銀行借款			
一年內	7,000	2,000	2,000
一年以上但不超過兩年的期間	2,000	2,000	2,000
兩年以上但不超過五年的期間	4,000	2,000	–
	13,000	6,000	4,000
減：於12個月內到期償付的金額(列於流動負債)	(7,000)	(2,000)	(2,000)
於12個月後到期償付的金額(列於非流動負債)	6,000	4,000	2,000

本公司借款的實際利率(亦等於合約利率)範圍如下：

	於12月31日		
	2023年	**2024年**	**2025年**
實際利率(每年)	4.7%-5.8%	5.2%	3.3%-4.7%

29. 可換股票據

本集團及本公司

於2025年12月，本公司發行了本金總額為15,000,000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。

該等可換股票據包含允許票據持有人將未償還本金轉換為本公司一定數量的普通股的條款，轉換價格計算方式如下：

(i) 倘於**[編纂]**(**[編纂]**)前發生符合條件的**[編纂]**(「**[編纂]**」)活動，則將發行予票據持有人的股份數目，將按以下計算的轉換價格釐定：72,000,000新加坡元減去可換股票據的未償還本金總額，再除以本公司於**[編纂]**前已發行的全數已攤薄股份數目。

(ii) 於到期日(包括上文所述經延長期限的到期日)，倘本公司未能贖回可換股票據，若干投資者可選擇將未償還本金額轉換為普通股，其轉換價格將按以下方式計算：108,000,000新加坡元減去可換股票據的未償還本金額，再除以本公司於緊接到期日前發行的全數已攤薄股份數目。

在發生特定違約事件的情況下，票據持有人有權於協議規定的特定事件發生時，以每年最高5%的遞增利率提前贖回可換股票據。

可換股票據按公允價值計入損益計量。公允價值乃採用附註36(c)所述的估值方法釐定。截至2025年12月31日止財政年度的公允價值變動對本集團而言並不重大。

30. 遞延稅項負債

本集團

以下為本集團在往績記錄期間內已確認的主要遞延稅項(資產)負債及其變動情況：

	加速稅務折舊	稅務虧損	撥備	無形資產	使用權資產	租賃負債	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*	*千新加坡元*	*千新加坡元*
於2023年1月1日	1,019	(5)	(45)	628	4,325	(4,708)	1,214
匯兌調整	(40)	–	–	–	–	–	(40)
(計入)扣自本年度損益	(59)	(59)	(142)	(161)	1,168	(1,091)	(344)
於2023年12月31日	920	(64)	(187)	467	5,493	(5,799)	830
扣自(計入)本年度損益	23	(19)	(72)	(161)	(877)	922	(184)
於2024年12月31日	943	(83)	(259)	306	4,616	(4,877)	646
匯兌調整	(4)	–	–	–	–	–	(4)
扣自(計入)本年度損益	246	(3)	28	(161)	(855)	813	68
於2025年12月31日	1,185	(86)	(231)	145	3,761	(4,064)	710

在稅務當局同意的規限下，於各報告期末，本集團有未利用稅務虧損分別約13,556,000新加坡元、14,532,000新加坡元及6,959,000新加坡元，以及投資補貼分別為零、126,000新加坡元及64,000新加坡元可用於抵銷未來溢利。除於2023年、2024年及2025年12月31日確認稅務虧損分別為376,000新加坡元、488,000新加坡元及506,000新加坡元外，由於未來溢利流不可預測，因此沒有就該等未利用稅務虧損確認遞延稅項資產。虧損可以結轉，但必須符合法律所施加的條件，包括保留主要股東(按定義)。

根據中國企業所得稅法，向非中國稅收居民企業的投資者宣佈派發及支付股息須按10%或較低的適用稅率徵收預扣稅。於2023年、2024年及2025年12月31日，由於本集團能夠控制暫時性差異的轉回時間，而且暫時性差異在可見將來很可能不轉回，因此並無就於歷史財務資料中對中國附屬公司累計溢利分別為20,668,000新加坡元、29,103,000新加坡元及32,051,000新加坡元的暫時性差異計提遞延稅項撥備。

31. 股本及本公司儲備

(a) 股本

	於12月31日			於12月31日		
	2023年	**2024年**	**2025年**	**2023年**	**2024年**	**2025年**
		普通股數目		*千新加坡元*	*千新加坡元*	*千新加坡元*
已發行及繳足：						
於年初	262,493,736	262,493,736	285,940,889	28,842	28,842	41,494
股份掉期	–	23,447,153	–	–	12,652	–
於年末	262,493,736	285,940,889	285,940,889	28,842	41,494	41,494

繳足普通股（並無面值）每股可投一票，並有收取股息的權利。

截至2023年12月31日止年度，1,300,000股持作庫存股份的普通股已予註銷。

截至2024年12月31日止年度，本公司已就股份掉期發行23,447,153股新股份，詳情載於綜合權益變動表附註(iv)。

(b) 本公司的儲備

	庫存股份	**資本儲備**	**留存收益**	**總計**
	千新加坡元	*千新加坡元（附註）*	*千新加坡元*	*千新加坡元*
於2023年1月1日	(245)	7,898	8,571	16,224
本年度溢利及全面收益總額	–	–	2,045	2,045
視為直接控股公司出資	–	885	–	885
確認以股份為基礎之付款	–	3,535	–	3,535
註銷庫存股份	245	–	(245)	–
確認為分派的股息	–	–	(3,000)	(3,000)
於2023年12月31日	–	12,318	7,371	19,689
本年度溢利及全面收益總額	–	–	6,208	6,208
確認為分派的股息	–	–	(6,000)	(6,000)
於2024年12月31日	–	12,318	7,579	19,897
本年度溢利及全面收益總額	–	–	4,962	4,962
確認為分派的股息	–	–	(3,500)	(3,500)
於2025年12月31日	–	12,318	9,041	21,359

附註：

結餘主要包括i)以股份為基礎的付款儲備中包含管理層激勵計劃（定義及詳情見附註32）項下的權益結算以股份為基礎的付款開支；及ii)截至2023年12月31日止年度的金額為向本公司豁免收取管理服務開支所產生應付款項的豁免額，其確認為直接控股公司的注資。

32. 僱員福利

(a) 退休福利責任

本公司及其位於新加坡的附屬公司的僱員為國家管理的退休福利計劃(即由新加坡政府管理的中央公積金)的成員。本公司及在新加坡註冊成立的附屬公司需要按工資成本的特定比例向退休福利計劃供款，以提供福利資金。本集團對退休福利計劃的唯一義務為作出指明供款。

本集團為香港、馬來西亞、越南社會主義共和國及中國的所有合資格僱員設有界定供款退休福利計劃。該等計劃的資產與本集團的資產分開持有，放在受託人控制的基金中。如果僱員在供款完全歸屬前離開計劃，本集團應付供款將按沒收的供款金額減少。

截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，本集團就上述安排所作出的供款分別為2,143,000新加坡元、2,167,000新加坡元及2,648,000新加坡元，其中251,000新加坡元、220,000新加坡元及483,000新加坡元屬於香港強制性公積金計劃供款。

本集團在泰國為符合條件的員工設有提供資金的界定利益計劃。由於管理層認為界定利益義務的公允價值不大，因此沒有進一步披露。

(b) 管理層激勵計劃

於2011年6月27日，本公司直接控股公司NEK Container Group Pte. Ltd.批准及採用一項管理層激勵計劃(「管理層激勵計劃」)，並據此向本公司若干董事及本集團若干僱員授予僱員單位(「管理層激勵計劃單位」)。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資本回報率目標時授出。授予的管理層激勵計劃單位將即時或於一至兩年期內歸屬。當本公司股東退場或選定的參與者從本集團辭任時，管理層激勵計劃單位將予結算，或在本公司股份在認可證券交易所**[編纂]**時以Navis Asia Fund V, L.P.及其附屬公司持有的本公司股份結算。

本公司於往績記錄期間向本公司董事及本集團若干僱員授出的管理層激勵計劃單位變動詳情如下：

	管理層激勵計劃單位數目				
董事	**於2023年1月1日尚未行使**	**年內授出**	**於2023年12月31日及2024年12月31日尚未行使**	**年內轉撥**	**於2025年12月31日尚未行使**
李雄先生	3,609,276	1,326,433	4,935,709	(204,099)	4,731,610
伍錦明先生	2,700,000	173,647	2,873,647	–	2,873,647
梁偉權先生	–	390,920	390,920	–	390,920
董事合共持有	6,309,276	1,891,000	8,200,276	(204,099)	7,996,177
僱員合共持有	6,382,406	4,122,583	10,504,989	204,099	10,709,088
合共	**12,691,682**	**6,013,583**	**18,705,265**	**–**	**18,705,265**

截至2023年12月31日止年度，NEK Container Group Pte Ltd向本公司若干董事及本集團若干員工授予合共6,013,583個管理層激勵計劃單位。2023年10月1日授予的6,013,583個管理層激勵計劃單位的估計公允價值約為3,535,000新加坡元。2023年10月1日授予的每個管理層激勵計劃單位的公允價值為0.59新加坡元。於截至2023年12月31日止年度授出的管理層激勵計劃單位乃即時歸屬。

折現現金流量法已用於估算本集團股份的公允價值，而公允價值乃於管理層激勵計劃單位的估值中使用。計算公允價值時所使用的變數及假設乃基於本公司董事的最佳估計。用於折現本集團預計現金流量的稅前折現率為每年9%至10%。超出預測期的現金流量採用1.8%的穩定增長率進行推算。該增長率基於相關行業的增長預測，並未超過相關行業的平均長期增長率。計算使用價值的其他關鍵假設與現金流入／流出的估算有關，其中包括根據管理層對市場發展的預期作出的預算銷售額及毛利率。

於2023年，與管理層激勵計劃相關且於該財政年度確認於損益表的開支為3,535,000新加坡元，該金額源自該年度授出的管理層激勵單位。

於2025年，為表彰員工的辛勤工作及對本集團的貢獻，已安排將204,099份單位從某位董事的計劃轉移至員工計劃。相關董事及員工的單位餘額於轉移當日發生變動，且該安排僅於**[編纂]**後方可歸屬。經計及於2025年12月31日的**[編纂]**機率，於往績記錄期間並無於損益內確認開支。

(c) [編纂]前股份獎勵計劃

於2025年6月24日2026年6月25日，本公司董事會批准了一項**[編纂]**前股份獎勵計劃（「**[編纂]**前股份獎勵計劃」），並以零代價向本公司若干董事及本集團員工授出合共**[編纂]**股本公司股份。所有該等獎勵股份將發行予承授人，並於**[編纂]**後立即歸屬。該等獎勵股份將用作結算上文附註(b)所述的未行使管理層激勵計劃單位，就此於往績記錄期間並無於損益內確認開支。**[編纂]**前股份獎勵計劃的有效期為三年，並將於本公司根據**[編纂]**前股份獎勵計劃可授出的所有股份已全數發行，且已歸屬予相關董事及僱員時自動終止。其主要條款載於本文件「附錄五—法定及一般資料—D.**[編纂]**前股份獎勵計劃」一段。

33. 附屬公司及非控股權益的詳情

附屬公司的詳情

a. 於2023年、2024年及2025年12月31日以及本報告日期，本公司所有附屬公司的詳情如下：

附屬公司名稱	成立／註冊成立地點及日期及主要營業地點	已發行股本／繳足資本／註冊資本	本集團應佔股本權益於12月31日 2023年 %	2024年 %	2025年 %	於本報告日期 %	主要業務活動
直接持有：							
Asia Reefer Pte. Ltd [(a)(o)]	新加坡，2018年8月16日	1新加坡元	100	100	不適用	不適用	投資控股
Eng Kong Container Agencies (Pte) Ltd [(a)(s)]	新加坡，1984年5月10日	4,409,160新加坡元	100	100	100	[100]	集裝箱堆場
Eng Kong Marketing Services Pte. Ltd. [(a)(s)]	新加坡，2006年3月8日	50,000新加坡元	100	100	100	[100]	營銷及研究
PCL (Pte) Ltd [(a)(s)]	新加坡，1991年5月15日	40,000新加坡元	100	100	100	[100]	投資控股及集裝箱買賣
Reefertec Pte Ltd [(a)(s)]	新加坡，1995年3月8日	180,000新加坡元	90	90	90	[90]	冷藏箱維修

附屬公司名稱	成立／註冊成立地點及日期及主要營業地點	已發行股本／繳足資本／註冊資本	本集團應佔股本權益於12月31日 2023年 %	2024年 %	2025年 %	於本報告日期 %	主要業務活動
NEK Depot Network Asia Pte. Ltd. [a] [s]	新加坡，2017年10月19日	3,086,045新加坡元	100	100	100	[100]	投資控股
Eng Kong Logistics Hub Pte. Ltd. [a] [s] [t] [v]	新加坡，2019年3月7日	10,700,000新加坡元	100	100	100	[100]	Mega Depot及倉庫管理
New Eng Kong Container Logistic Services (M) Sdn. Bhd. [b] [s]	馬來西亞，1996年7月9日	500,000馬來西亞令吉（「令吉」）	100	100	100	[100]	集裝箱倉儲及處理
Eng Kong Container Services (Penang) Sdn. Bhd. [f]	馬來西亞，1998年2月14日	500,000令吉	100	100	100	[100]	集裝箱堆場
Eng Kong Container Services (Johor) Sdn. Bhd. [f]	馬來西亞，1996年7月19日	700,000令吉	100	100	100	[100]	集裝箱堆場
Tricool Reefer Sdn. Bhd. [f] [s]	馬來西亞，2007年1月9日	200,000令吉	96	96	96	96	冷藏箱保養及維修
Thai Eng Kong Container Services Company Limited [c] [h] [s]	泰國，1996年3月19日	8,000,000泰銖	49	49	49	[49]	集裝箱堆場及集裝箱維修
（香港）保昌[d] [s]	香港，2010年10月26日	1,000,000港元	100	100	100	[100]	投資控股
（香港）恒昌[d] [e]	香港，1997年11月3日	2港元	100	100	不適用	[不適用]	倉儲及集裝箱貨運站
（香港）明豐貨櫃[d] [s]	香港，1997年2月28日	1,500,000港元	80	80	80	[80]	冷藏及乾箱修以及集裝箱備件買賣
（香港）明豐冷凍貨櫃[d] [s]	香港，1998年12月23日	1,500,000港元	80	80	80	[80]	冷藏及乾箱維修及集裝箱備件買賣
寶洋貨櫃服務有限公司[d] [s]	香港，1992年10月13日	1,500,000港元	100	100	100	[100]	集裝箱堆場
迪勤貨櫃驗查有限公司[d] [s]	香港，2006年3月23日	500,000港元	100	100	100	[100]	新集裝箱檢驗
DOUBLE CREATION LIMITED [g]	英屬處女群島，2013年7月10日	100美元	100	100	100	[100]	投資控股
Eng Kong Vietnam Company Limited [k] [s]	越南社會主義共和國，2017年8月8日	34,000,000,000越南盾	99	99	100	100	集裝箱堆場
間接持有：							
Smartz Pte Ltd [a] [s]	新加坡，1997年1月24日	100,000新加坡元	100	100	100	[100]	集裝箱備件銷售
NEK GPC Container Services (M) Sdn. Bhd. [b] [s]	馬來西亞，2013年3月15日	100,000令吉	100	100	100	[100]	碼頭堆場集裝箱服務
Reefertec Services (Thailand) Limited [l] [s]	泰國，2019年3月11日	3,000,000泰銖	65	65	65	[65]	冷藏箱維修
（香港）金得[a] [r]	香港，1999年5月26日	66,279,485港元	80	100	100	[100]	投資控股

附屬公司名稱	成立／註冊成立地點及日期及主要營業地點	已發行股本／繳足資本／註冊資本	本集團應佔股本權益於12月31日 2023年 %	2024年 %	2025年 %	於本報告日期 %	主要業務活動
Reefertec Services Sdn. Bhd.[f] [s]	馬來西亞，2022年3月16日	300,000令吉	54	54	54	[54]	冷藏箱服務
(SG) YF Container [q] [s]	新加坡，2019年12月17日	100,000新加坡元	不適用	54	54	54	冷藏箱保養及維修
明豐冷凍貨櫃維修（上海）有限公司[m] [s]	中國，2010年9月13日	140,000美元	80	80	80	[80]	冷藏及乾箱修及集裝箱備件買賣
上海安信榮成集裝箱儲運有限公司[n] [s]	中國，2004年10月22日	1,100,000美元	100	100	100	[100]	集裝箱堆場
寧波保稅區安信國際集裝箱儲運有限公司[i]	中國，2002年11月15日	1,000,000美元	不適用	不適用	不適用	不適用	集裝箱堆場
寧波北侖安豐物流有限公司[i]	中國，2009年5月11日	人民幣300,000元	不適用	不適用	不適用	不適用	集裝箱堆場
天津克運國際物流集團有限公司[e] [r] [s]	中國，2001年3月1日	人民幣50,000,000元	80	100	100	[100]	集裝箱堆場
青島克運物流有限公司[j] [r] [s]	中國，2010年3月8日	1,464,700美元	80	100	100	[100]	集裝箱堆場
上海克運集裝箱服務有限公司[p] [r] [s]	中國，2008年5月6日	人民幣4,000,000元	80	100	100	[100]	物流
上海毅發集裝箱服務有限公司[p] [r] [s]	中國，2003年1月28日	人民幣10,000,000元	80	100	100	[100]	集裝箱堆場

附註：

(a) 截至2023年及2024年12月31日止年度的法定財務報表乃根據新加坡會計準則委員會發出的新加坡財務報告準則編製，並由新加坡執業會計師及特許會計師Deloitte & Touche LLP審核。

(b) 截至2023年及2024年12月31日止年度的法定財務報表乃根據馬來西亞會計準則委員會發出的馬來西亞財務報告準則編製，並由馬來西亞註冊執業會計師Thelyx Malaysia PLT（前稱STYL Associates PLT）審核。

(c) 截至2023年及2024年12月31日止年度的法定財務報表乃根據會計專業聯會發出的泰國財務報告準則編製，並由泰國註冊執業會計師Deloitte Touche Tohmatsu Jaiyos Co. Ltd審核。

(d) 截至2023年及2024年12月31日止年度的法定財務報表乃根據香港會計師公會發出的香港財務報告準則會計準則編製，並由香港註冊執業會計師杜健存會計師事務所審核。

(e) 截至2023年及2024年12月31日止年度的財務報表乃根據中國適用的相關會計原則及財務規例編製，並由中國註冊執業會計師天津市君天會計師事務所有限公司審核。

(f) 截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度的法定財務報表乃根據馬來西亞會計準則委員會發出的馬來西亞財務報告準則編製，並分別由馬來西亞註冊執業會計師JB Lau & KHOO（2023及2024年度）及由馬來西亞註冊執業會計師YYC & CO PLT（2025年度）審核。

(g) 由於有關公司在沒有法定審核規定的司法管轄區註冊成立，因此，自其註冊成立日期以來沒有編製法定財務報表。

(h) Thai Eng Kong Container Services Company Limited的股本包括由本公司持有的39,200股普通股及由餘下股東持有的40,800股優先股。普通股的擁有人有權就其持有的每一股普通股獲得一票投票權，而優先股的股東有權就其持有的每十股優先股獲得一票投票權。因此，本公司持有91%投票權而可單方面指示Thai Eng Kong Container Services Company Limited相關活動並對其行使控制權。

(i) 該等附屬公司已於截至2023年12月31日止年度剔除註冊，其帶來的財務影響屬微不足道。

(j) 並無編製截至2023年12月31日止年度的法定經審核財務報表。截至2024年12月31日止年度的財務報表乃根據中國適用的相關會計原則及財務規例編製，並由青島仲勳志同有限責任會計師事務所審核。

(k) 截至2023年及2024年12月31日止年度的法定財務報表乃根據越南財政部發出的越南會計準則編製，並由越南註冊執業會計師PKF Vietnam Company Limited審核。

(l) 截至2023年及2024年12月31日止年度的法定財務報表乃根據泰國會計專業聯會發出的泰國財務報告準則編製，並由泰國註冊執業會計師DIA Audit Company Limited審核。

(m) 截至2023年及2024年12月31日止年度的財務報表乃根據中國適用的相關會計原則及財務規例編製，並由中國註冊執業會計師上海利永會計師事務所（普通合夥）審核。

(n) 截至2023年及2024年12月31日止年度的財務報表乃根據中國適用的相關會計原則及財務規例編製，並由中國註冊執業會計師上會會計師事務所(特殊普通合夥)上海自貿試驗區分所審核。

(o) 該實體已於截至2025年12月31日止年度剔除註冊。出售產生的收益或虧損屬微不足道。

(p) 並無編製截至2023年及2024年12月31日止年度的法定經審核財務報表。

(q) 該實體60%股權於2024年5月30日從本公司的非全資附屬公司收購，代價為59,000新加坡元。該實體於收購日期的可識別淨資產的公允價值約為39,000新加坡元，收購產生的商譽為20,000新加坡元。

截至2024年12月31日止年度的財務報表乃根據新加坡會計準則委員會發出的新加坡財務報告準則編製，並由新加坡執業會計師及特許會計師A Garanzia LLP審核。

(r) 於2024年7月23日完成股份掉期後，該等公司由本公司全資擁有。

(s) 由於截至2025年12月31日止年度的法定經審核財務報表尚未需要提交存檔，故並無編製該法定經審核財務報表。

(t) 於截至2025年12月31日止年度已繳付股本10,699,999新加坡元。

(u) 截至2023年及2024年12月31日止年度的法定財務報表乃根據香港會計師公會發出的香港財務報告準則會計準則編製，並由香港註冊執業會計師杜健存會計師事務所審核。

(v) 截至2026年6月，已繳足額外13,100,000新加坡元股本。

於各報告期末，並無任何附屬公司發行有任何債務證券。

非控股權益

b. 下表顯示擁有重大非控股權益的本集團非全資附屬公司的詳情：

附屬公司名稱	註冊成立地點及主要營業地點	非控股權益持有的擁有權權益及投票權比例於12月31日			分配予非控股權益的溢利(虧損)截至12月31日止年度			累計非控股權益於12月31日		
		2023年	2024年	2025年	2023年	2024年	2025年	2023年	2024年	2025年
		%	%	%	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	千新加坡元
(香港)明豐冷凍貨櫃及其附屬公司	香港	20	20	20	11	94	105	869	961	971
(香港)金得及其附屬公司	香港	20	不適用	不適用	683	452	不適用	6,410	不適用	不適用
有非控股權益的個別不重大附屬公司					(21)	(13)	70	711	704	741
					673	533	175	7,990	1,665	1,712

有關本集團有重大非控股權益的各附屬公司的財務資料概要載列如下。以下財務資料概要為未進行集團內部沖銷前的金額。

	(香港)明豐冷凍貨櫃及其附屬公司於12月31日			(香港)金得及其附屬公司於12月31日
	2023年	2024年	2025年	2023年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
流動資產	4,796	5,380	6,122	12,161
非流動資產	182	183	207	33,409
流動負債	611	739	1,236	8,005
非流動負債	50	42	236	5,521
本集團擁有人應佔權益	3,448	3,821	3,886	25,634
非控股權益	869	961	971	6,410

	(香港)明豐冷凍貨櫃及其附屬公司截至12月31日止年度			(香港)金得及其附屬公司截至12月31日止年度	
	2023年	**2024年**	**2025年**	**2023年**	**2024年**
	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(附註)*
收入	8,418	8,996	10,076	55,681	29,785
開支	8,373	8,527	9,550	52,265	27,523
本年度溢利歸屬於：					
本集團擁有人	34	375	421	2,733	1,810
非控股權益	11	94	105	683	452
	45	469	526	3,416	2,262
其他全面(開支)收益歸屬於：					
本集團擁有人	(51)	132	(229)	(926)	(2)
非控股權益	(13)	33	(57)	(232)	–
	(64)	165	(286)	(1,158)	(2)
應佔全面(開支)收益總額：					
本集團擁有人	(17)	507	192	1,807	1,808
非控股權益	(2)	127	48	451	452
	(19)	634	240	2,258	2,260
向非控股權益派付股息	–	34	33	–	–
經營活動產生的現金流入(流出)淨額	193	(267)	772	(298)	(1,499)
投資活動產生的現金流出淨額	(8)	(22)	–	(193)	(1,794)
融資活動產生的現金流出淨額	(156)	(328)	(360)	(968)	(133)
現金流入(流出)淨額	29	(617)	412	(1,459)	(3,426)

附註： (香港)金得及其附屬公司截至2024年12月31日止年度的財務資料乃介乎2024年1月1日至股份掉期日期止期間。

34. 資本承諾及經營租賃安排

(a) 資本承諾

	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*
已訂約但尚未於歷史財務資料中計提的資本開支：			
－開發大型堆場	–	–	98,213
－開發集裝箱堆場	70	–	–
－收購倉庫、堆場及辦公室	6,785	7,447	2,806
－收購其他廠房及機器	30	999	744
	6,885	8,446	101,763

(b) 經營租賃安排

本集團作為出租人

本集團持作租賃的若干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：

	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*
一年內	726	376	810
第二年	115	–	680
	841	376	1,490

35. 資本風險管理

本集團對其資本進行管理，以確保本集團內各實體能夠持續經營，同時通過優化債務及股權的平衡，使投資者的回報最大化。在整個往績記錄期間，本集團的整體策略保持不變。

本集團的資本結構包括債務淨額，其中包括應付關聯方款項、可換股票據、銀行借款、來自關聯公司的貸款、來自第三方的貸款及租賃負債，扣除現金及現金等價物，以及本公司擁有人應佔權益，包括股本及儲備，包括留存收益。

本集團管理層定期審視資本結構。作為審閱的一部分，本集團管理層考慮資本成本及與每類資本相關的風險。根據本集團管理層的建議，本集團將通過發行新股份以及發行新債務去平衡其整體資本結構。

36. 金融工具

(a) 金融工具的類別

下表列出在各報告期間結束時的金融工具：

	本集團			本公司		
	2023年	**2024年**	**2025年**	**2023年**	**2024年**	**2025年**
	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*	*千新加坡元*
金融資產						
攤銷成本	48,354	41,353	58,520	14,647	6,489	18,015
金融負債						
攤銷成本	30,823	19,819	55,834	15,928	8,846	14,337
指定為按公允價值計入損益	–	–	15,038	–	–	15,038

(b) 財務風險管理政策及目標

本集團的主要金融工具包括應收融資租賃、應收賬款及其他應收款項、應收關聯方及直接控股公司款項、現金及現金等價物、已抵押銀行存款、應付賬款及其他應付款項、應付關聯方款項、租賃負債、可換股票據、銀行借款及來自關聯方／第三方的貸款。本公司的主要金融工具包括其他應收款項、應收附屬公司及直接控股公司款項、現金及現金等價物、應付賬款及其他應付款項、應付附屬公司及關聯方款項以及銀行借款。有關該等金融工具的詳情載於相關附註。有關該等金融工具的風險包括市場風險(利率風險及外幣風險)、信貸風險及流動性風險。有關如何減輕該等風險的政策載於下文。管理層對該等風險進行管理及監察，以確保及時有效採取適當的措施。

本集團沒有訂立用於對沖的衍生金融工具。在往績記錄期間，本集團面臨的市場風險或其管理及措施的方式沒有重大變化。

(i) 市場風險

外匯風險管理

本集團及本公司有以外幣計價的貨幣資產及貨幣負債，使本集團及本公司面臨外幣風險。本集團及本公司目前沒有外幣對沖政策。對貨幣風險的監察是持續進行的，本集團及本公司努力將淨風險保持在可接受的水平。

於每個報告期末，以集團實體的功能貨幣以外的貨幣計價的貨幣資產及貨幣負債的重大賬面值如下：

	本集團					
	負債 於12月31日			資產 於12月31日		
	2023年	**2024年**	**2025年**	**2023年**	**2024年**	**2025年**
	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*	*千新加坡元*
新加坡元	[2,426]	1,174	832	19	17	9
美元	[4,389]	4,942	5,781	7,164	7,399	7,310
馬來西亞令吉	[295]	521	1,262	254	75	145
港元	[66]	287	117	2,405	3,044	3,708
泰銖	[2,910]	2,843	3,588	141	61	172
人民幣	[1,117]	961	69	453	442	1,123

	本公司					
	負債 於12月31日			資產 於12月31日		
	2023年	**2024年**	**2025年**	**2023年**	**2024年**	**2025年**
	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*	*千新加坡元*
美元	655	792	649	238	283	95
港元	25	233	74	103	141	1,440
人民幣	929	718	7	27	55	54

外幣敏感度

下表詳述相關外幣對本集團各實體的功能貨幣增加或減少5%的敏感度。5%為管理層對外匯匯率可能變化的評估所使用的敏感度。敏感度分析僅包括尚未償還的以外幣計價的貨幣項目，並根據5%的外幣匯率變化調整其在期末的折算。敏感度分析包括外部貸款以及本集團內給予境外經營業務的貸款(如果貸款面值的貨幣為貸款人或借款人的貨幣以外的貨幣，而會對本集團的損益產生影響)。

如果相關的外幣相對各集團實體的功能貨幣升值5%，年內溢利將增加(減少)：

	本集團 截至12月31日止年度			本公司 截至12月31日止年度		
	2023年	**2024年**	**2025年**	**2023年**	**2024年**	**2025年**
	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*	*千新加坡元*
新加坡元	(100)	(48)	(34)	–	–	–
美元	115	102	63	(17)	(21)	(23)
馬來西亞令吉	(2)	(18)	(46)	–	–	–
港元	101	114	149	4	(4)	56
泰銖	(115)	(115)	(142)	–	–	–
人民幣	(28)	(22)	44	(37)	(28)	2

如果相關的外幣相對各集團實體的功能貨幣貶值5%，對年內溢利的影響將為相反。

利率風險

本集團面臨與租賃負債(詳情見附註27)及來自關聯方／第三方的貸款(詳情見附註25(d))有關的公允價值利率風險。本集團及本公司面臨與浮息銀行結餘(詳情見附註23)及浮息銀行借款(詳情見附註28)有關的現金流量利率風險。本集團及本公司的現金流量利率風險主要集中在銀行結餘及銀行借款的利率波動上。由於本公司董事認為銀行結餘及銀行借款的利率風險較微，故並無就該等浮息銀行結餘呈列敏感度。

利率敏感度

以下敏感度分析是根據本集團銀行借款在每個報告期末的利率風險及於報告期間開始時發生的指定變化來確定的，對於浮息工具，在整個報告期保持不變。在向主要管理人員內部報告利率風險時，使用50個基點的增加或減少，其為管理層對利率可能變化的評估。

如果利率上升或下降50個基點，而所有其他變量保持不變，本集團截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度的溢利將分別減少／增加約54,000新加坡元、26,000新加坡元及105,000新加坡元。此主要歸因於本集團承受的浮息借款利率風險。如果利率上升或下降50個基點，而所有其他變量保持不變，本公司截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度的溢利將分別減少／增加約54,000新加坡元、26,000新加坡元及17,000新加坡元。此主要歸因於本公司承受的浮息借款利率風險。

(ii) 信貸風險及減值評估

信貸風險是指本集團及本公司的交易對手方不履行其合約義務，導致本集團遭受財務損失的風險。本集團及本公司的信貸風險主要來自應收賬款及其他應收款項、應收融資租賃、現金及現金等價物、應收關聯方(包括本公司附屬公司)及直接控股公司款項。本集團及本公司沒有持有任何抵押品或其他信用增級去覆蓋與其金融資產有關的信貸風險。

應收賬款

為將信貸風險降到最低，對於應收賬款，管理層指派一個小組負責釐定信用限額、信貸審批及其他監察程序，以確保採取後續行動去收回逾期債務。就此而言，本公司董事認為，本集團的信貸風險已經大大降低。

已經制訂其他監察程序，以確保採取後續行動去收回逾期債務。此外，本集團已採用簡化方法，按整個存續期預期信貸虧損計算虧損撥備。本集團通過使用按共同風險特徵分組的撥備矩陣來確定預期信貸虧損。作為本集團信貸風險管理的一部分，本集團使用債務人的賬齡來評估與其業務有關的客戶的減值，因為該等客戶由大量具有共同風險特徵的客戶組成，代表客戶按照合約條款支付所有到期款項的能力。信用受損的應收賬款的虧損撥備金額按資產的賬面值計量，當中考慮到預期未來信貸虧損的估計未來現金流量的現值之間的差額。就此而言，本公司董事認為，本集團的信貸風險已經大大降低。

現金及現金等價物以及已抵押銀行存款

現金及現金等價物以及已抵押銀行存款的信貸風險有限，因為交易對於方為信譽良好的銀行，具有國際信用機構授予的高信用等級。本集團通過參考外部信用評級機構公佈的各信用評級等級的違約概率及違約虧損率的相關資料來評估銀行結餘的12個月預期信貸虧損。基於此，現金及現金等價物以及已抵押銀行存款的12個月預期信貸虧損被認為不大。

應收關聯方(包括本公司附屬公司)及直接控股公司款項

為將信貸風險降到最低，本集團將評估關聯公司及直接控股公司的信用質量。已經制訂其他監察程序，以確保採取後續行動去收回逾期債務。本集團就貿易相關的應收關聯方款項按整個存續期預期信貸虧損來計量虧損撥備。在各報告期，本集團及本公司評估應收關聯方及直接控股公司款項的預期信貸虧損為不大，因此沒有確認虧損撥備。

其他應收款項及按金

對於其他應收款項及按金，本公司董事根據歷史結算記錄、過去的經驗，以及合理及可支持的定量及定性資料以及在沒有不當成本或努力的情況下可獲得的前瞻性信息，定期對其他應收款項及按金的可收回性進行單獨評估。本公司董事認為，在各報告日，該等款項的信貸風險沒有顯著增加，而且大多數其他應收款項都已於其後償付。除附註22所述賬面總額為1,562,000新加坡元的其他應收款項(其而個別評估為已出現信貸減值)及於截至2023年及2024年12月31日止年度的損益中確認的虧損撥備分別為1,192,000新加坡元及370,000新加坡元外，本集團評估餘下其他應收款項及按金的預期信貸虧損為不大，因此並無確認信貸虧損的虧損撥備。

本集團信貸風險分級框架包括以下類別：

類別	說明	應收賬款、應收關聯方貿易相關款項及應收融資租賃	其他金融資產
履約	交易方的違約風險很低。	整個存續期預期信貸虧損－未信貸減值	12個月預期信貸虧損
存疑	金額超過90天逾期或自初始確認以來信貸風險顯著增加。	整個存續期預期信貸虧損－未信貸減值	整個存續期預期信貸虧損－未信貸減值
違約	金額已逾期365天，或有證據表明該資產已出現信用受損。	整個存續期預期信貸虧損－已信貸減值	整個存續期預期信貸虧損－已信貸減值
撇銷	有證據表明，債務人處於嚴重的財務困難中，並且該本集團沒有現實的恢復前景。	將金額撇銷	將金額撇銷

下表詳述本集團及本公司的金融資產及應收融資租賃的信貸質量，以及按信貸風險評級等級劃分的最大信貸風險：

本集團

	附註	**內部信貸評級**	**12個月或整個存續期預期信貸虧損**	**賬面總額**	**虧損撥備**	**賬面淨額**
				千新加坡元	*千新加坡元*	*千新加坡元*
於2023年12月31日						
應收賬款	22	履約中	整個存續期預期信貸虧損－未信貸減值	14,650	–	14,650
		存疑	整個存續期預期信貸虧損－未信貸減值	410	(10)	400
應收融資租賃		履約中	整個存續期預期信貸虧損－未信貸減值	60	–	60
其他應收款項及按金(不包括應收增值稅、預付款項及遞延發行成本)	22	履約中	12個月預期信貸虧損	3,916	–	3,916
		違約	整個存續期預期信貸虧損－已信貸減值	1,562	(1,192)	370
應收關聯方款項	25(a)	履約中	整個存續期預期信貸虧損－未信貸減值	1,435	–	1,435
應收直接控股公司款項	25(b)	履約中	12個月預期信貸虧損	209	–	209
已抵押銀行存款	23	履約中	12個月預期信貸虧損	5	–	5
現金及現金等價物	23	履約中	12個月預期信貸虧損	27,309	–	27,309

	附註	**內部信貸評級**	**12個月或整個存續期預期信貸虧損**	**賬面總額**	**虧損撥備**	**賬面淨額**
				千新加坡元	*千新加坡元*	*千新加坡元*
於2024年12月31日						
應收賬款	22	履約中	整個存續期預期信貸虧損－未信貸減值	11,486	–	11,486
		存疑	整個存續期預期信貸虧損－未信貸減值	593	(10)	583
應收融資租賃		履約中	整個存續期預期信貸虧損－未信貸減值	11	–	11
其他應收款項及按金(不包括應收增值稅、預付款項及遞延發行成本)	22	履約中	12個月預期信貸虧損	3,597	–	3,597
		違約	整個存續期預期信貸虧損－已信貸減值	1,562	(1,562)	–
應收關聯方款項	25(a)	履約中	整個存續期預期信貸虧損－未信貸減值	3,009	–	3,009
應收直接控股公司款項	25(b)	履約中	12個月預期信貸虧損	293	–	293
已抵押銀行存款	23	履約中	12個月預期信貸虧損	6	–	6
現金及現金等價物	23	履約中	12個月預期信貸虧損	22,368	–	22,368

	附註	內部信貸評級	12個月或整個存續期預期信貸虧損	賬面總額	虧損撥備	賬面淨額
				千新加坡元	*千新加坡元*	*千新加坡元*
於2025年12月31日						
應收賬款	22	履約中	整個存續期預期信貸虧損－未信貸減值	15,441	–	15,441
		存疑	整個存續期預期信貸虧損－未信貸減值	661	(142)	519
其他應收款項及按金(不包括應收增值稅及預付款項)	22	履約中	12個月預期信貸虧損	3,314	–	3,314
應收關聯方款項	25(a)	履約中	整個存續期預期信貸虧損－未信貸減值	137	–	137
應收直接控股公司款項	25(b)	履約中	12個月預期信貸虧損	669	–	669
已抵押銀行存款	23	履約中	12個月預期信貸虧損	1,006	–	1,006
現金及現金等價物	23	履約中	12個月預期信貸虧損	37,434	–	37,434

本公司

	附註	內部信貸評級	12個月或整個存續期預期信貸虧損	賬面總額	虧損撥備	賬面淨額
				千新加坡元	*千新加坡元*	*千新加坡元*
於2023年12月31日						
其他應收款項(不包括應收增值稅、預付款項及遞延發行成本)	22	履約中	12個月預期信貸虧損	43	–	43
應收附屬公司款項	25(e)	履約中	12個月預期信貸虧損	4,775	–	4,775
應收直接控股公司款項	25(b)	履約中	12個月預期信貸虧損	209	–	209
現金及現金等價物	23	履約中	12個月預期信貸虧損	9,620	–	9,620

	附註	內部信貸評級	12個月或整個存續期預期信貸虧損	賬面總額	虧損撥備	賬面淨額
				千新加坡元	*千新加坡元*	*千新加坡元*
於2024年12月31日						
其他應收款項(不包括應收增值稅、預付款項及遞延發行成本)	22	履約中	12個月預期信貸虧損	47	–	47
應收附屬公司款項	25(e)	履約中	12個月預期信貸虧損	4,899	–	4,899
應收直接控股公司款項	25(b)	履約中	12個月預期信貸虧損	293	–	293
現金及現金等價物	23	履約中	12個月預期信貸虧損	1,250	–	1,250

	附註	內部信貸評級	12個月或整個存續期預期信貸虧損	賬面總額	虧損撥備	賬面淨額
				千新加坡元	*千新加坡元*	*千新加坡元*
於2025年12月31日						
其他應收款項(不包括應收增值稅及預付款項)	22	履約中	12個月預期信貸虧損	25	–	25
應收附屬公司款項	25(e)	履約中	12個月預期信貸虧損	669	–	669
應收直接控股公司款項	25(b)	履約中	12個月預期信貸虧損	669	–	669
現金及現金等價物	23	履約中	12個月預期信貸虧損	16,652	–	16,652

有關應收賬款，本集團已經應用國際財務報告準則第9號中的簡化方法，以整個存續期預期信貸虧損計量虧損撥備。本集團通過使用撥備矩陣來確定該等項目的預期信貸虧損，該矩陣是根據債務人的逾期狀態的歷史信貸虧損經驗來估計，並酌情調整，以反映當前的情況及對未來經濟狀況的估計。因此，該等資產的信貸風險狀況是根據其逾期狀況以撥備矩陣的方式列報。截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，於損益表中確認的虧損撥備分別為零、零及132,000新加坡元。

(iii) 流動性風險

誠如附註2所述，本公司於2025年12月31日擁有流動負債淨額11,992,000新加坡元及本集團於2025年12月31日擁有未償還資本承擔101,763,000新加坡元，因此本集團面臨流動性風險。為減輕流動性風險，本集團於報告期末已取得充足的短期及長期銀行融資。此外，管理層將實施嚴密監控程序，以控制與新建堆場有關的預期現金流出的流出時間。就此而言，本公司董事認為本集團的流動性風險已降低，並信納本集團將能履行於2025年12月31日起計未來十二個月內的全數到期財務責任。

下表詳述非衍生金融負債的合約到期日。表格是根據金融負債的未折現現金流量制定的，以本集團及本公司可能被要求支付的最早日期為基礎。

表內包括利息及本金現金流量。在利息流為浮息的情況下，未折現金額來自於各報告期末的利率曲線。

本集團

	加權平均實際利率	應要求或於1年內	於2至5年內	於5年後	未折現現金流	於12月31日的賬面值
	%	*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*
於2023年12月31日						
應付賬款及其他應付款項	–	9,985	–	–	9,985	9,985
應付關聯方款項	–	2,149	–	–	2,149	2,149
來自關聯公司的貸款	6	2,276	3,999	–	6,275	5,689
銀行借款	5.3	7,415	6,560	–	13,975	13,000
租賃負債	4.4	8,767	16,639	23,193	48,599	36,551
		30,592	27,198	23,193	80,983	67,374
於2024年12月31日						
應付賬款及其他應付款項	–	7,739	–	–	7,739	7,739
應付關聯方款項	–	3,011	–	–	3,011	3,011
來自關聯公司的貸款	6	165	2,957	–	3,122	2,843
銀行借款	5.2	2,332	4,423	–	6,755	6,226
租賃負債	4.5	7,877	11,664	22,086	41,627	30,788
		21,124	19,044	22,086	62,254	50,607
於2025年12月31日						
應付賬款及其他應付款項	–	28,299	–	730	29,029	29,029
應付關聯方款項	–	528	–	–	528	528
來自第三方的貸款	6.0	978	–	–	978	950
銀行借款	2.9	3,227	23,120	2,035	28,382	25,327
可換股票據	3.0	15,450	–	–	15,450	15,038
租賃負債	4.4	6,723	7,628	20,956	35,307	25,520
		55,205	30,748	23,721	109,674	96,392

本公司

	加權平均實際利率	應要求或於1年內	於2至5年內	於5年後	未折現現金流	於12月31日的賬面值
	%	*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*
於2023年[12月31日]						
應付賬款及其他應付款項	–	649	–	–	649	649
應付附屬公司款項	–	1,350	–	–	1,350	1,350
應付關聯方款項	–	929	–	–	929	929
銀行借款	5.3	7,415	6,560	–	13,975	13,000
		10,343	6,560	–	16,903	15,928
於2024年12月31日						
其他應付款項	–	762	–	–	762	762
應付附屬公司款項	–	1,366	–	–	1,366	1,366
應付關聯方款項	–	718	–	–	718	718
銀行借款	5.2	2,273	4,233	–	6,506	6,000
		5,119	4,233	–	9,352	8,846
於2025年12月31日						
其他應付款項	–	362	–	–	362	362
應付附屬公司款項	–	9,975	–	–	9,975	9,975
可換股票據	3.0	15,450	–	–	15,450	15,038
銀行借款	3.3	2,106	2,041	–	4,147	4,000
		27,893	2,041	–	29,934	29,375

(c) 金融工具的公允價值計量

本集團管理層認為，歷史財務資料中按攤銷成本記錄的金融資產及金融負債的賬面值與各報告期末時的公允價值相近。按攤銷成本記錄的金融資產及金融負債的公允價值是根據公認的定價模型，基於現金流量折現分析確定的，其中最重要的輸入值是反映交易對手方信貸風險的折現率。

按公允價值持續計量的可換股票據之公允價值

本集團的可換股票據於各報告期末按公允價值計量。下表載列有關如何釐定該等的可換股票據公允價值的資料(特別是所採用的估值方法及輸入數據)。

	於12月31日的公允價值						
	2023年 *千新加坡元*	**2024年** *千新加坡元*	**2025年** *千新加坡元*	**公允價值層級**	**公允價值技巧及主要輸入數據**	**重大不可觀察輸入數據**	**重大不可觀察輸入數據與公允價值的關係及敏感度**
本集團及本公司							
可換股票據	–	–	15,038	第3級	概率加權預期回報法	基於潛在未來股價產生的隱含股本價值	隱含股本價值越高，公允價值越高 如隱含股本價值增加／(減少)1%，而所有其他變量保持不變，將不會對賬面值產生重大影響
						與可換股票據相關的未來事件發生機率	轉換事件發生的機率越高，公允價值越高 如轉換事件發生的機率增加／(減少)1%，而所有其他變量保持不變，賬面值將增加／(減少)246,000新加坡元(242,000新加坡元)

第三級公允價值計量的對賬詳情如下。

本集團及本公司

	按公允價值計入損益的可換股票據 *千新加坡元*
於2023年1月1日、2023年及2024年12月31日	–
發行可換股票據	15,000
公允價值變動	38
於2025年12月31日	15,038

管理層認為，歷史財務資料中確認的其他金融資產及金融負債的賬面值與其公允價值相若。

37. 融資活動產生的負債的對賬

下表詳述本集團因融資活動產生的負債變化，包括現金及非現金變化。融資活動產生的負債是現金流量已經或未來的現金流量將在本集團的綜合現金流量表中歸類為融資活動產生的現金流量的負債。

	應付關聯方款項／來自關聯方／第三方的貸款	租賃負債	銀行借款	應付股息	可換股票據	應計發行成本	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*	*千新加坡元*	*千新加坡元*
於2023年1月1日	917	28,241	21,276	–	–	–	50,434
融資現金流量	5,716	(7,954)	(8,276)	(3,000)	–	(997)	(14,511)
宣佈派發股息	–	–	–	3,000	–	–	3,000
新訂立租賃	–	16,533	–	–	–	–	16,533
遞延發行成本	–	–	–	–	–	1,085	1,085
提前終止租賃	–	(832)	–	–	–	–	(832)
利息開支	–	1,303	833	–	–	–	2,136
已付利息	–	(1,303)	(833)	–	–	–	(2,136)
外幣換算	–	563	–	–	–	–	563
於2023年12月31日	6,633	36,551	13,000	–	–	88	56,272
融資現金流量	(3,042)	(7,567)	(6,787)	(6,000)	–	(836)	(24,232)
宣佈派發股息	–	–	–	6,000	–	–	6,000
新訂立租賃	–	2,301	–	–	–	–	2,301
遞延發行成本	–	–	–	–	–	909	909
提前終止租賃	–	(781)	–	–	–	–	(781)
利息開支	–	1,507	417	–	–	–	1,924
已付利息	–	(1,507)	(417)	–	–	–	(1,924)
外幣換算	–	284	13	–	–	–	297
於2024年12月31日	3,591	30,788	6,226	–	–	161	40,766
融資現金流量	(2,586)	(6,917)	18,923	(3,500)	15,000	(161)	20,759
宣佈派發股息	–	–	–	3,500	–	–	3,500
新訂立租賃	–	1,492	–	–	–	–	1,492
重新計量	–	–	–	–	38	–	38
利息開支	–	1,249	385	–	–	–	1,634
已付利息	–	(1,249)	(385)	–	–	–	(1,634)
外幣換算	–	157	178	–	–	–	335
於2025年12月31日	1,005	25,520	25,327	–	15,038	–	66,890

38. 關聯方交易

本集團

除附註25列出的與關聯方的結餘及交易外，本集團在往績記錄期間與關聯方進行了以下重大交易：

公司名稱	*附註*	交易性質	截至12月31日止年度 2023年 *千新加坡元*	2024年 *千新加坡元*	2025年 *千新加坡元*
Leisure Harvest Sdn Bhd	(i)	償還租賃負債	394	357	396
		租賃負債的利息開支	11	106	38
Excellent Delight Sdn Bhd	(ii)	償還租賃負債	228	231	256
		租賃負債的利息開支	7	38	25
天津中恪投資有限公司及其附屬公司	(iii)	償還租賃負債	130	127	33
		支付物流相關輔助服務的開支	5,467	6,012	750
		收取分包服務收入	7,270	7,621	3,846
青島港連運國際物流有限公司	(iv)	運輸費用	–	–	1,492

附註：

(i) Leisure Harvest Sdn Bhd為一間由本公司若干董事控制的公司。

(ii) Excellent Delight Sdn Bhd為一間由本公司若干董事控制的公司。

(iii) 於2023年12月31日，天津中恪投資有限公司為一間由本公司在股份掉期完成前持有的附屬公司的一名董事兼非控股股東及其配偶全資擁有的公司，而於2024年12月31日，則為一間由本公司的一名股東及其配偶全資擁有的公司。

董事及主要管理人員的薪酬

在往績記錄期間，董事及其他主要管理層成員的薪酬如下：

	截至12月31日止年度 2023年 *千新加坡元*	2024年 *千新加坡元*	2025年 *千新加坡元*
短期福利	4,744	4,715	4,424
離職後福利	129	140	127
權益結算以股份為基礎的開支	2,870	–	–
	7,743	4,855	4,551

39. 報告期後事項

本公司已於2026年6月22日由EKH Pte. Ltd.更名為EKH Limited（中文名稱仍為永康控股有限公司）。

於2026年6月25日，本公司股東透過書面決議案批准以下事項：

1) **[編纂]**前股份獎勵計劃：向本公司若干董事及本集團若干僱員授予合共20,416,920股股份，詳情見附註32(c)。其主要條款載於文件「附錄五－法定及一般資料－D.**[編纂]**前股份獎勵計劃」一段。

2) **[編纂]**後購股權計劃：其主要條款載於文件「附錄五－法定及一般資料－E.**[編纂]**後購股權計劃」一段。

3) 授權本公司董事會於轉換可換股票據時，按相關可換股票據條款所訂明的轉換價格，配發及發行有關股份數目，詳情見附註29。

40. 後續財務報表

本集團、本公司或其任何附屬公司並無就2025年12月31日後的任何期間編製經審核財務報表。