

香港聯合交易所有限公司及證券及期貨事務監察委員會對本申請版本的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本申請版本全部或任何部分內容而產生或依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



EKH LIMITED 永康控股有限公司*

(於新加坡共和國註冊成立的有限公司)

的申請版本

警告

本申請版本乃根據香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)及證券及期貨事務監察委員會(「**證監會**」)的要求而刊發，僅用作提供資訊予香港公眾人士。

本申請版本為草擬本，其內所載資訊並不完整，亦可能會作出重大變動。閣下閱覽本件，即代表閣下知悉、接納並向永康控股有限公司(「**本公司**」)、本公司的獨家保薦人、整體協調人、顧問及承銷團成員表示同意：

- (a) 本文件僅向香港公眾人士提供有關本公司的資料，概無任何其他目的。投資者不應根據本文件中的資料作出任何投資決定；
- (b) 在聯交所網站登載本文件或其任何補充、修訂或更換附頁，並不引起本公司、本公司的任何保薦人、整體協調人、顧問或承銷團成員在香港或任何其他司法權區必須進行發售活動的責任。本公司最終會否進行發售仍屬未知之數；
- (c) 本文件或其補充、修訂或更換附頁的內容可能會亦可能不會在最後正式的上市文件內全部或部分轉載；
- (d) 本申請版本並非最終的上市文件，本公司可能不時根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則作出更新或修訂；
- (e) 本文件並不構成向任何司法權區的公眾提呈出售任何證券的招股章程、發售通函、通知、通告、小冊子或廣告，亦非邀請公眾提出認購或購買任何證券的要約，且不旨在邀請公眾提出認購或購買任何證券的要約；
- (f) 本文件不應被視為誘使認購或購買任何證券，亦不擬構成該等勸誘；
- (g) 本公司或本公司的任何聯屬公司、顧問或承銷商概無於任何司法權區透過刊發本文件而發售任何證券或徵求購買任何證券的要約；
- (h) 本文件所述的證券並非供任何人士申請認購，即使提出申請亦不獲接納；
- (i) 本公司並無亦不會將本文件所指的證券按1933年美國證券法(經修訂)或美國任何州立證券法例註冊；
- (j) 由於本文件的刊發或本文件所載任何資訊的發佈可能受到法律限制，閣下同意了解並遵守任何該等適用於閣下的限制；及
- (k) 本文件所涉及的上市申請並未獲批准，聯交所及證監會或會接納、發回或拒絕有關的公開發售及／或上市申請。

倘本公司在適當時候向香港公眾人士提出要約或邀請，準投資者務請僅依據於香港公司註冊處處長註冊的本公司招股章程作出投資決定。招股章程的文本將於發售期內刊發。

* 僅供識別

重要提示

閣下如對本文件之內容有任何疑問，閣下應徵詢獨立專業意見。



EKH LIMITED
永康控股有限公司*
(於新加坡共和國註冊成立的有限公司)

[編纂]

[編纂]項下的[編纂]數目 : [編纂]股股份(視乎超額配股權獲行使與否而定)
[編纂]數目 : [編纂]股股份(可予重新分配)
[編纂]數目 : [編纂]股股份(可予重新分配及視乎[編纂]而定)
[編纂] : 不超過每股[編纂]港元，另加1.0%經紀佣金、
0.0027%證監會交易徵費、0.00565%聯交所交易
費及0.00015%會財局交易徵費(須於申請時以港
元繳足，且可予退還)
股份代號 : [編纂]

聯席保薦人



Alliance Capital Partners Limited
同人融資有限公司

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本文件的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本文件全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本文件連同本文件附錄六「送呈公司註冊處處長及可供展示的文件」一節所訂明之文件已根據公司(清盤及雜項條文)條例第342C條的規定，送呈香港公司註冊處處長登記。證券及期貨事務監察委員會與香港公司註冊處處長對本文件或上述任何其他文件的內容概不負責。

預期[編纂]將由[編纂](為其本身及代表[編纂])與本公司於[編纂]以協議方式釐定。[編纂]預計將為[編纂](香港時間)或前後)。除非另有公告，否則[編纂]將不會高於每股[編纂]港元，且目前預期將不低於[編纂]股份[編纂]港元。倘[編纂](為其本身及代表[編纂])與我們因任何原因而未能於[編纂](香港時間)中午十二時正之前協定[編纂]，則[編纂]將不會進行，並將告失效。

[編纂](為其本身及代表[編纂])經本公司同意後，可於[編纂]申請截止日期上午之前，隨時減少根據[編纂]的[編纂]數量及/或調低本文件所述的[編纂]。在此情況下，有關減少[編纂]數量及/或調低[編纂]之通知將盡快(且無論如何不遲於[編纂])在聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.engkong.com刊登。本公司將於隨後盡快公佈該安排的詳情。進一步詳情載於本文件「[編纂]的架構及條件」及[編纂]一節。

[編纂]並無亦不會根據美國證券法進行登記，且不得[編纂]、出售、質押或轉讓，除非該交易根據美國證券法登記要求獲豁免或不受其及任何適用的美國證券法例約束。[編纂]僅可根據美國證券法第[編纂]條的註冊豁免規定並根據[編纂]在美國境外的離岸交易中向合資格機構買家[編纂]及出售。

在作出[編纂]決定之前，有意[編纂]應審慎考慮本文件所載全部資料，包括本文件「風險因素」一節所載風險因素。倘於[編纂]上午八時正之前出現若干情況，[編纂](代表[編纂])可終止[編纂]於[編纂]下的責任。有關情況載於本文件「[編纂]—[編纂]安排及開支—[編纂]—終止理由」一段。

[編纂]

[編纂]

重要提示

[編纂]

重要提示

[編纂]

預期時間表⁽¹⁾

[編纂]

預期時間表⁽¹⁾

[編纂]

預期時間表⁽¹⁾

[編纂]

目 錄

本文件由本公司僅就[編纂]刊發，並不構成出售或購買本文件根據[編纂]提呈[編纂]的[編纂]以外任何證券的[編纂]，亦不得用作亦不構成於任何其他司法管轄區或任何其他情況下的[編纂]或邀請。本公司概無採取任何行動以獲准在香港以外任何司法管轄區[編纂]或派發本文件。在其他司法管轄區派發本文件及[編纂]和出售[編纂]須受到限制，且可能無法進行，除非已根據該等司法管轄區的適用證券法向相關證券監管機構登記或獲其授權或就此獲其豁免而獲准進行。

閣下作出[編纂]決定時，應僅依賴本文件所載資料。本公司並無授權任何人士向 閣下提供與本文件所載者不同的資料。 閣下不應將任何並非載於本文件的資料或本文件並未作出的陳述視為已獲本公司、聯席保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]、[編纂]、任何[編纂]、彼等各自的任何董事、聯屬人士、僱員或代表或參與[編纂]的任何其他人士或各方授權而加以依賴。

本公司網站www.engkong.com內容不構成本文件的一部分。

頁次

預期時間表	i
目錄	iv
概要	1
釋義	26
技術詞彙	44
前瞻性陳述	48
豁免嚴格遵守上市規則	50
風險因素	52
關於本文件及[編纂]的資料	88
董事及參與[編纂]的各方	92
公司資料	98
行業概覽	100

目 錄

監管概覽及稅務	130
歷史、重組及公司架構	163
業務	182
與我們的控股股東的關係	302
董事及高級管理層	308
主要股東	324
關連交易	326
股本	341
財務資料	344
未來計劃及[編纂]用途	407
[編纂]	411
[編纂]的架構及條件	423
如何申請[編纂]	432
附錄一 — 會計師報告	I-1
附錄二 — 未經審核[編纂]財務資料	II-1
附錄三 — 估值報告	III-1
附錄四 — 本公司組織章程及新加坡公司法概要	IV-1
附錄五 — 法定及一般資料	V-1
附錄六 — 送呈公司註冊處處長及可供展示的文件	VI-1
附錄七 — 本集團的牌照、許可證及批准	VII-1

概 要

本概要旨在向閣下提供本文件所載資料的概覽。由於此為概要，故並不包括對閣下而言可能屬重要的所有資料。閣下於決定[編纂]我們的股份前務請細閱本文件全文。

任何[編纂]均涉及風險。有關[編纂]我們的股份的若干特定風險載於本文件「風險因素」一節。閣下於決定[編纂]我們的股份前應細閱整份文件。

此概要所採用的詞彙於本文件「釋義」及「技術詞彙」兩節界定。

概覽

集裝箱堆場是貨物卸貨之後以及在其他貨運中再次使用之前暫時存放空集裝箱的保管設施。按2025年的集裝箱吞吐量計算，我們是新加坡領先的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，我們在新加坡擁有最高市佔率16.2%及在東南亞擁有市佔率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。我們的總部位於新加坡，並於中國、香港、馬來西亞、泰國及越南經營業務，在廣泛地區建立據點。於最後實際可行日期，我們於10個地點營運18個集裝箱堆場，能夠提供一系列集裝箱及物流相關服務（包括儲存及裝卸、維修及保養、新建集裝箱檢驗以及集裝箱運輸）。我們亦從事集裝箱及集裝箱零部件的銷售及貿易，以及其他物流相關輔助服務（例如倉儲以及集裝箱貨運站及貨運代理）。

本集團一般以品牌名稱「永康」於新加坡、泰國、馬來西亞及越南經營，於香港則以品牌名稱「PCL」及「明豐」經營。至於我們中國的業務，我們以品牌名稱「克運」（我們從獨立第三方取得許可的品牌）及「毅發」（源自我們其中一間中國附屬公司名稱的品牌）經營。

業務模式

我們的業務模式主要是提供空箱的儲存和處理、維修和保養以及運輸。我們主要通過以下三大主要業務分部經營和管理我們的業務，是各為不同但相輔相成的業務：

- (i) 集裝箱堆場業務：我們的核心業務包括提供集裝箱堆場服務，其包括儲存及處理、維修及保養以及運輸(a)在整個東協地區及中國的空集裝箱；及(b)在新加坡的ISO罐式集裝箱。我們的集裝箱堆場網絡戰略性地位於我們運營所在國家的主要集裝箱港口碼頭附近，主要為集裝箱航運公司和集裝箱租賃公司提供服務。作為集裝箱堆場營運商，我們在航運供應鏈中扮演關鍵的角色，因為我們在空箱不用時提供儲存服務。集裝箱堆場是集裝箱貨主的主要儲存解決方案，我們的儲存服務可讓集裝箱貨主優化集裝箱管理、減輕瓶頸問題，並協助處理集裝箱相關的輔助事宜，例如維修和保養。

概 要

- (ii) 倉儲及集裝箱貨運站：作為我們的全方位綜合物流解決方案的一部分，本集團為貨主及其他客戶提供倉儲及集裝箱貨運站服務，當中包括出港和進港普通貨物的合併和分拆以及貨物儲存。於往績記錄期間，我們主要在香港、中國上海、天津和青島從事倉庫和集裝箱貨運站業務。
- (iii) 集裝箱銷售和新建集裝箱檢驗：除了我們的核心集裝箱堆場業務外，我們亦提供與集裝箱有關的配套服務，包括集裝箱（二手和新建）及集裝箱零部件的貿易，以及對新建集裝箱的驗收及檢測，以協助客戶確保彼等所購買的集裝箱符合相關購買協議中規定的標準及條件。此項業務的主要客戶包括集裝箱航運公司及集裝箱租賃公司。我們利用我們的代理及供應商網絡，協助我們的集裝箱堆場客戶銷售其集裝箱。

此外，我們在中國青島提供貨運代理服務，此服務在過去是為支持我們在該地的集裝箱堆場業務而附帶提供的服務。然而，由於進行本文件「業務－我們的投資－於中國青島的合營安排」一段所述的合營安排，我們位於青島的自身集裝箱堆場業務已終止營運，惟我們仍會向現有客戶提供貨運代理服務。

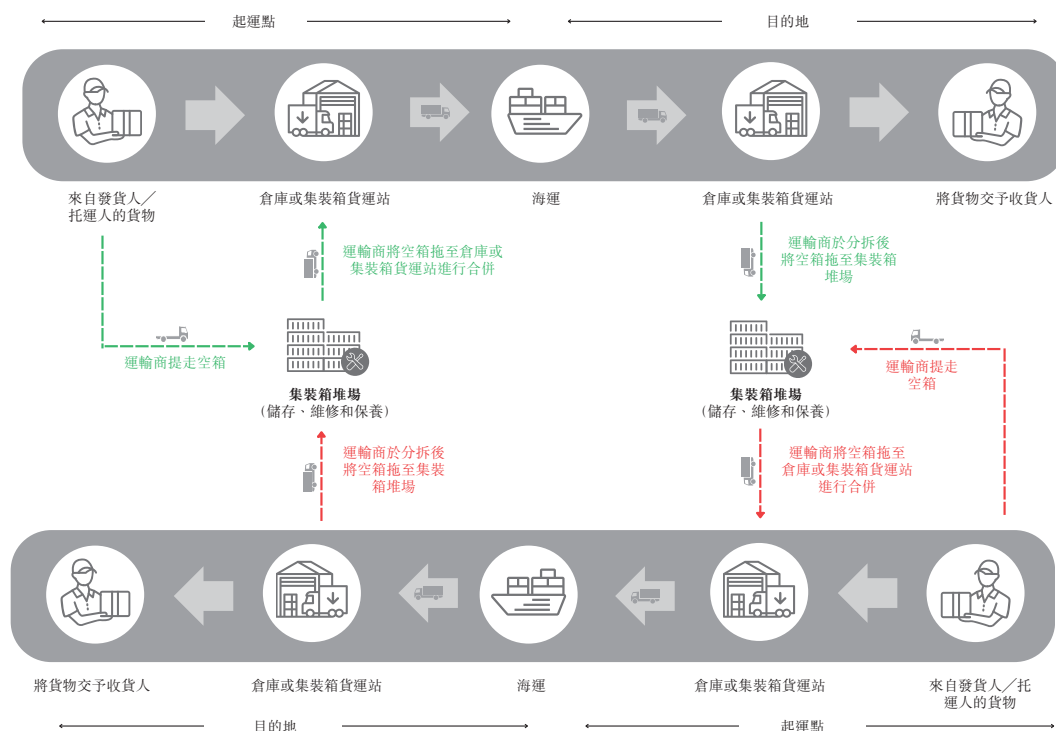
集裝箱擁有人為航運公司或集裝箱租賃公司。集裝箱堆場營運商通常位於主要港口碼頭附近，其在航運供應鏈中扮演關鍵角色，為航運公司及集裝箱租賃公司提供閒置空集裝箱的儲存、保養及調度服務，既能減輕昂貴碼頭土地的壓力，又能最大限度地緩解港口擁堵。

集裝箱經常因搬運及正常磨損而受損。集裝箱擁有人通常依靠集裝箱堆場營運商提供與集裝箱有關的關鍵服務，包括維修及保養以及在港口和堆場之間運輸空箱，以實現有效的集裝箱管理。在空箱存放地點提供維修及保養能夠讓集裝箱航運公司及集裝箱租賃公司簡化其營運並降低不同服務供應商之間的運輸成本。

作為我們集裝箱堆場業務的一部分，我們亦向集裝箱擁有人提供集裝箱港口碼頭冷藏箱服務，包括維修及保養、溫度監測以及其他輔助性冷藏箱服務。此處所指的「冷藏箱」是一種能夠製冷的海運集裝箱，用於運輸對溫度敏感及通常較容易腐爛的貨物。我們直接在集裝箱港口碼頭經營我們的集裝箱港口碼頭冷藏箱業務。我們是四個主要冷藏箱製造商在新加坡、馬來西亞及香港的授權服務中心。

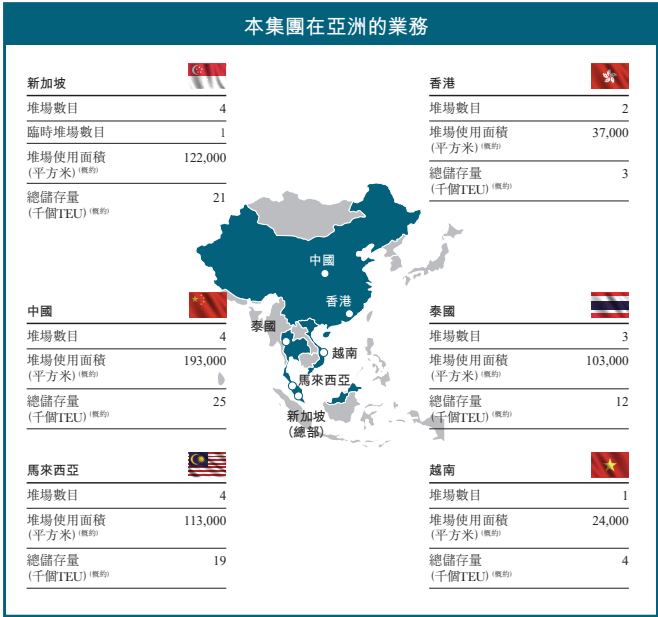
概 要

下圖說明集裝箱堆場營運商在航運供應鏈中的總體角色：



於2026年2月28日（即就本資料而言的最後實際可行日期），我們在各地營運18個集裝箱堆場（總堆場使用面積約為590,000平方米，總儲存量約為83,000個TEU），詳情於下圖列示。

概 要



下表列出我們業務分部於往績記錄期間所產生的收益：

	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	30.7	48,323	29.3	46,947	31.5
– 維修和保養	43,089	27.7	43,409	26.3	41,651	27.9
– 倉儲費	15,794	10.2	7,965	4.8	7,423	5.0
– 運輸	7,080	4.6	6,818	4.1	7,532	5.0
– 其他 (附註)	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：其他包括設備租賃及代理費。

概 要

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)業務分部劃分的總收入明細：

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		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		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		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

概 要

集裝箱堆場業務是我們的核心業務，佔我們總收益的絕大部分。作為集裝箱堆場營運商，我們的服務包括儲存和處理、維修和保養以及空箱的運輸。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，分別約佔我們總收益的76.1%、67.2%及73.2%。我們來自該業務的收入主要包括提供堆場處理、維修和保養、儲存和運輸服務所收取的費用，其可收取自集裝箱租賃公司及集裝箱航運公司及其客戶（即集裝箱托運人和收貨人）。

我們的倉儲及集裝箱貨運站業務用以輔助我們的核心集裝箱堆場業務，包括傳統的貨物存儲以及與合併和分拆相關的增值服務，以滿足我們客戶的需求。這些增值服務包括托盤化、條碼掃描、合併和分拆、配套、打包、包裝、密封、裝箱和拆箱。於往績記錄期間，我們主要在香港及中國上海、天津及青島提供該倉儲及集裝箱貨運站服務，這是我們保持競爭力的方法之一，並進一步提高我們作為綜合物流解決方案供應商的聲譽。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的收益分別約為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，分別約佔我們總收益的9.9%、6.5%及3.3%。

我們的集裝箱銷售和新建集裝箱檢驗業務輔助我們的核心集裝箱堆場業務，涉及集裝箱（新建及二手）及集裝箱零部件貿易，以及對新建集裝箱的驗收和檢測。截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，集裝箱銷售和新建集裝箱檢驗的收益分別約為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，分別約佔我們總收益的1.0%、5.5%及1.7%。

除上述三項主要業務外，我們在中國青島的集裝箱堆場業務中附帶提供貨運代理服務，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，提供貨運代理服務產生的收益分別約為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，分別約佔我們總收益的13.0%、20.8%及21.8%。

關鍵營運數據

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	2023年		截至12月31日止年度 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)

概 要

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	2023年		截至12月31日止年度		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

概 要

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	21.3
中國	34,480	35.3	21,845	34.7	26,850	38.0
香港	2,321	2.4	1,922	3.1	2,609	3.7
其他東南亞國家 (附註)	41,536	42.6	23,987	38.1	26,206	37.0
總計	97,504	100.0	62,880	100.0	70,723	100.0

附註：其他東南亞國家主要包括馬來西亞、泰國及越南。

詳情請參閱本文件「財務資料—(i)按業務分部劃分的收入—集裝箱堆場業務」一節。

競爭優勢

我們相信，我們擁有以下競爭優勢，使我們能夠把握當前及未來的增長機遇：

- 我們在亞洲的龐大區域網絡及具優勢的業務覆蓋使本集團有能力為客戶提供跨地區的綜合物流解決方案，而無需客戶與彼等所在地區的集裝箱堆場營運商個別磋商，使我們成為諸如全球航運公司等客戶的首選合作夥伴，這些客戶需要遍及亞太地區的物流支援。
- 我們已與主要的國際集裝箱航運公司及集裝箱租賃公司建立長期業務關係，這使本集團能夠與業內其他主要企業建立網絡。
- 我們能夠為航運供應鏈中的各方的不同技術需求提供相當廣泛的服務及一站式解決方案，為集裝箱擁有人 (通過我們的集裝箱堆場營運) 及貨主 (通過倉儲及集裝箱貨運站以及貨運代理等服務) 提供綜合物流解決方案。根據弗若斯特沙利文的分析，我們憑藉對技術專業能力、數碼轉型及高效處理週期的堅持，具備大規模提供增值服務的能力，這進一步鞏固了我們作為全球供應鏈中備受重視的合作夥伴的地位。
- 我們是主要冷藏箱設備製造商在新加坡、馬來西亞及香港的授權服務中心，這使本集團能夠銷售原裝冷藏箱零部件，並成為冷藏集裝箱的指定維修中心。

概 要

- 我們專為集裝箱堆場營運量身打造、以客戶為中心的創新科技及資訊科技解決方案，旨在提升營運效率、縮短周轉時間、精簡行政流程、加強現場安全，並協助客戶即時監控集裝箱動向及庫存，使我們能夠提供深受客戶重視的優質及流暢服務
- 憑藉高級管理團隊深厚的專業知識及豐富經驗，我們得以果斷執行戰略目標、展現領先業界的卓越表現，並實現持續的盈利能力及收益（即使在面對航運業的嚴峻外部環境下亦然），使我們成為東南亞地區值得信賴及可靠的集裝箱堆場營運商

業務戰略

為了進一步發展我們的業務並持續增長，我們將實施以下戰略：

- 在新加坡，我們正進行策略性轉型，將營運模式從分散於新加坡各地的堆場，轉而在佔地約80,000平方米（戰略性地鄰近大士超級港）的整合型高容量設施（即Megadepot）經營業務。據弗若斯特沙利文評估，Megadepot於落成後將成為新加坡最大及東南亞第二大的整合型集裝箱堆場。Megadepot具備23,000個TEU的儲存容量，將提供高密度解決方案（其處理能力超越東南亞95%獨立私人堆場的營運上限），此特徵符合新加坡政府對土地稀缺問題的考量，並與其可持續發展目標相契合。透過將自動化硬件與預測性軟件整合，並導入創新技術發展，Megadepot將會成為一個經過整合的「智能」生態系統，不僅能縮短集裝箱處理週轉時間，更能使我們在區內其他物流服務供應商中取得競爭優勢。
- 我們的目標是通過更新現有機械設備及／或採用電動汽車等替代技術，減少溫室氣體排放及資源消耗。
- 按弗若斯特沙利文報告所述把握新加坡、越南、馬來西亞及泰國持續激增的貿易流量及吞吐量。我們正尋求可行契機，以擴展我們的集裝箱堆場網絡，並升級這些司法官轄區的設施。

客戶

我們的客戶主要包括集裝箱航運公司、集裝箱租賃公司及貨運代理，當中大部分於過去多年與我們建立了長久的關係。於往績記錄期間內各年，我們與五大客戶及其前身公司保持了1至39年的良好業務關係。截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，我們的五大客戶於各年分別佔我們總收益的17.3%、17.5%及26.3%，其中最大客戶分別佔4.7%、4.6%及9.5%。於往績記錄期間內各年，我們的五大客戶均為獨立第三方。

概 要

我們為航運供應鏈的兩端提供服務及產品，包括集裝箱航運公司及直接客戶（以及在供應鏈中間的企業，例如貨運代理）。因此，我們在所提供的各種物流服務中扮演不同角色，導致我們的若干客戶及供應商出現重疊。舉例而言，我們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（作為我們的客戶），而彼等可能就我們的集裝箱銷售服務向我們出售二手集裝箱（作為我們的供應商）。有關客戶與供應商出現重疊的情況的進一步詳情，請參閱本文件「業務－供應商－客戶及供應商重疊」一段。

我們為我們的服務定價時會考慮各種因素。對於我們的核心集裝箱堆場營運，我們一般按市價向客戶收費，當中的定價因素一般包括集裝箱類型、地點及堆場容量等。我們對維修及保養、集裝箱銷售以及貨運代理服務等特定服務採用成本加成本法定價。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務－客戶－定價政策」一段。

供應商

於往績記錄期間，向本集團提供服務的供應商主要包括(a)在我們的貨運代理業務中向我們提供貨船艙位，以及在我們的集裝箱銷售業務中向我們提供二手集裝箱的集裝箱航運公司；(b)在我們的維修及保養業務中向我們提供冷藏箱設備零部件的冷藏箱設備製造商；(c)在我們的貨運代理業務中作為海外貨運代理，安排及協調貨物托運的貨運代理；及(d)向本集團出租物業的出租人。截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，我們的五大供應商於各年分別佔我們總收入成本24.3%、29.5%及30.3%，其中最大供應商分別佔6.0%、9.9%及18.4%。於往績記錄期間內各年，我們的五大供應商均為獨立第三方。於往績記錄期間內各年，本集團與五大供應商所維持的業務關係介乎約10至37年。我們的供應商一般給予我們21至60天的信貸期。我們獲供應商提供的信貸可用性及信貸條款因供應商而異。

環境、社會及管治

我們深明我們負有環境保護及社會責任，並意識到與氣候有關的問題可能影響我們的業務營運。我們承諾在[編纂]後致力促進可持續發展及遵守環境、社會及管治報告要求。

我們的董事會全面負責監督及釐定影響本集團的環境、社會及氣候相關的風險及機會，建立及採用本集團的環境、社會及管治政策及目標，並根據環境、社會及管治目標，每年審查本集團的表現，倘發現與目標有重大不符，則適當修訂環境、社會及管治戰略。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務－環境、社會及管治」一段。

概 要

競爭

根據弗若斯特沙利文報告，新加坡的集裝箱堆場行業相對集中，前五名經營者於2025年約佔新加坡堆場總吞吐量的59.5%。前五名經營者亦戰略性地在港口附近營運，使彼等具有距離上的優勢。根據2025年集裝箱吞吐量，我們是新加坡最大的集裝箱堆場營運商，市佔率為16.2%。

在中國，集裝箱堆場行業相對高度分散，2025年前三名經營者在全國總TEU吞吐量中所佔比例約19.2%。高度分散的主要原因是多數堆場經營者僅在一個或少數幾個港口運營，這限制了他們在中國眾多地理位置分散的港口之間進行地域擴張。近年來，由於行業走向整合以及土地租賃及勞動力成本增加，再加上其他因素，給小型集裝箱堆場經營者帶來挑戰。就2025年集裝箱吞吐量而言，中國前三名經營者分別佔7.9%、5.9%及5.4%。進一步詳情請參閱本文件「行業概覽」一節。

在東南亞整體，以2025年集裝箱吞吐量計算，我們是第二大集裝箱堆場，市佔率為5.9%。

風險因素

我們認為，我們的營運涉及一定風險及不確定性，其中一些是我們無法控制的。我們認為與我們業務有關的一些較重大風險如下：

- 關稅、出口限制、地緣政治緊張及其他全球貿易狀況的不斷變化可能會導致我們營運所在區域的貿易流動發生變化，從而對我們的財務狀況及經營業績造成不利影響。
- 由於我們大部分業務營運乃於租賃物業上進行，我們很容易受到與土地供應有關的風險影響，包括租金上漲、租約提前終止、現有租約續簽困難以及任何意料之外的土地收購、收回或徵用。
- 我們集裝箱堆場的業績很大程度上取決於我們處理的集裝箱數量，而此數量可能會受全球貿易模式所影響，原因是貿易不平衡可能會導致我們營運所在地區的貿易量下降，從而對我們的業務造成不利影響。
- 我們在競爭激烈的行業中營運，而由於集裝箱航運公司持續擴充業務至我們經營所在地點的集裝箱堆場業務，我們可能會面對競爭加劇及潛在市場份額流失。
- 由於在建設過程中可能需要對規劃規格進行重大修改，我們在新加坡的Megadepot計劃可能無法完全有效實現。

概 要

- 由於客戶於選擇集裝箱堆場營運商時均有自身內部政策及考量，我們無法保證與現有客戶簽訂的服務合約能夠於到期時續簽或再次成功中標，亦無法保證新客戶會與我們簽訂服務合約。
- 於往績記錄期間，我們確認商譽及無形資產減值虧損，並且可能於未來確認商譽及無形資產的額外減值虧損。

這些風險並非可能影響我們股份價值的唯一重大風險。有關進一步詳情，請參閱本文件「風險因素」一節。

控股股東的資料

緊隨[編纂]完成後，NEKCG將直接持有本公司約[編纂]%的已發行股份（不計及因行使[編纂]及[編纂]後購股權而可能發行的任何股份）。NEKCG是一間投資控股公司，其持有比例如下：(1) NEKCH約79.4%；(2) NEKGH約5.6%；(3)李先生約7.3%；(4)伍先生約6.4%；及(5)梁先生約1.3%。NEKCH由NEKGH擁有87.4%，由員工公積金擁有12.6%。NEKGH由Navis Asia V基金全資擁有，詳情如下：(1)Navis Asia Fund V擁有89.9%；(2)Navis Asia Fund V (2)擁有2.5%；(3)Navis Asia Fund V-E擁有0.1%；及(4)Navis Asia Fund V-S擁有7.5%。

就本文件而言，我們的控股股東包括：(1)NEKCG；(2)NEKCH；(3)NEKGH；(4)Navis Asia Fund V；(5)Navis Asia Fund V (2)；(6)Navis Asia Fund V-E；(7)Navis Asia Fund V-S；(8)Navis GP (LP)；(9)Navis GP (Ltd)；(10)李先生；(11)伍先生；及(12)梁先生。進一步詳情請參閱本文件「與我們的控股股東的關係」一節。

[編纂]前投資

於2025年12月，本公司與[編纂]前投資者訂立可換股票據認購協議，據此，我們同意發行而各[編纂]前投資者同意認購本金總額為15.0百萬新加坡元（相當於約91.7百萬港元）的可換股票據，該等票據可轉換為股份。所有[編纂]前投資已於2025年12月完成並全數結清。假設(i)[編纂]前可換股票據所涉及的認購金額獲悉數轉換；及(ii)並無行使[編纂]後購股權或[編纂]，於緊接[編纂]前，[編纂]前可換股票據的未償還本金額將自動轉換為合共[編纂]股股份，相當於本公司緊隨[編纂]後已發行股份的[編纂]%。詳見「歷史、重組及公司架構—[編纂]前[編纂]」。

與范先生的關係

范先生為我們的股東，此前亦曾擔任我們中國管理團隊的成員，以董事身份參與（香港）金得（持有我們部分中國業務）的管理，直至2025年1月辭任以專注於其他業務及個人事務。因此，范先生於2026年4月18日之前為我們的關連人士，此後成為獨立第三方。（香港）金得及其相關業務最初由范先生創立，其後獲我們逐步收購。除上述關係外，范先生亦為天津中格集團的實際控制人。天津中格集團於往績記錄期間為我們的五大供應商及客戶之一，雙方維持逾十年業務往來，並持續進行多項交易（包括物流相關輔助服務、知識產權特許及辦公室租賃）。

概 要

有關我們與范先生的關係的進一步詳情，請參閱本文件「歷史、重組及公司架構－與范先生的關係」各段。

私有化及從新交所退市

於1997年3月19日，本公司在新交所新加坡證券交易所交易及自動報價系統（現為凱利板）上市。其後，於1999年11月4日，本公司轉至新交所主板上市。

於2010年6月16日，PrimePartners Corporate Finance Pte. Ltd.（代表NEKCG）提出自願有條件現金收購要約，以收購本公司當時全部已發行股份，旨在以從新交所自願退市方式收購本公司並將其私有化。因此，NEKCG收購了本公司全部已發行股本，本公司於2010年9月27日從新交所退市。有關詳情，請參閱本文件「歷史、重組及公司架構－企業發展－本公司－私有化及從新交所退市」一段。

歷史財務資料概要

下表載列我們於及截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度的歷史財務資料概要。我們根據會計師報告中所載的歷史財務資料（包括相關附註）以及本文件「財務資料」一節中所載的資料得出本概要。

綜合損益表概要

	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
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)
其他收益或虧損	(480)	[65]	(546)
預期信貸虧損模型下的減值虧損 （扣除撥回）	[(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]
除稅前溢利	[12,908]	[15,678]	17,604
所得稅開支	(4,538)	[(4,060)]	(4,338)
年內溢利	[8,370]	[11,618]	13,266
年內應佔溢利：			
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

概 要

非國際財務報告準則衡量標準

為補充我們根據國際財務報告準則提交的綜合財務報表，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矩陣。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。

經調整純利（非國際財務報告準則衡量標準）

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的開支而經調整的年度純利。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 千新加坡元	2024年 千新加坡元	2025年 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的開支 ⁽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) 權益結算以股份為基礎的開支是指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。

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 毛利 千新加坡元	毛利率 %	2024年 毛利 千新加坡元	毛利率 %	2025年 毛利 千新加坡元	毛利率 %
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%

概 要

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，而毛利率分別為30.2%、26.2%及29.5%。有關我們的分部毛利及毛利率詳情，請參閱本文件「財務資料—毛利及毛利率」。

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	30.2%	26.2%	29.5%
純利率	5.4%	7.0%	8.9%
總資產回報率	5.3%	7.9%	6.6%
股本回報率	10.8%	13.8%	14.1%
流動比率	1.4	1.6	1.0
負債比率	71.4%	47.5%	71.2%
利息覆蓋率	6.7	8.2	11.5
債務淨額對股本比率	0.4	0.2	0.3

有關算式的詳情，請參閱本文件「財務資料—選定主要財務比率」一段。

綜合財務狀況表概要

	於12月31日		
	2023年 千新加坡元	2024年 千新加坡元	2025年 千新加坡元
非流動資產	100,970	96,061	136,069
流動資產	56,164	50,561	65,770
總資產	157,134	146,622	201,839
流動負債	39,981	30,974	63,971
非流動負債	39,759	31,722	44,035
總負債	79,740	62,696	108,006
流動資產淨值	16,183	19,587	1,799
總資產減流動負債	117,153	115,648	137,868
資產淨值	77,394	83,926	93,833
本公司擁有人應佔權益	69,404	82,261	92,121
非控股權益	7,990	1,665	1,712
總股本	77,394	83,926	93,833

概 要

綜合現金流量表概要

	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
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 (減少)／增加淨額	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

有關本集團財務資料的進一步詳情，請參閱本文件「財務資料—綜合損益表選定項目的說明」一節。

物業估值

於2026年1月31日，有關我們持有的物業權益的估值報告載於本文件附錄三。於2026年1月31日，我們的物業權益市值合共為約人民幣151.1百萬元（相當於約28.0百萬新加坡元）。更多詳情請參閱本文件附錄三的物業估值報告。

[編纂]統計數據

下表所有統計數據(i)乃基於[編纂]已完成並已根據[編纂]發行[編纂]股股份的假設；及(ii)並無計及就本文件「歷史、重組及公司架構」一節所載的股份掉期而發行的股份或(a)因行使[編纂]而可能配發及發行的任何股份；(b)於行使根據[編纂]後購股權計劃可能授出的購股權後可能配發及發行的任何股份；或(c)本公司根據授予董事的一般授權可能配發及發行或購回的任何股份。

	按最低[編纂] [編纂]計算	按最高[編纂] [編纂]計算
市值： ⁽¹⁾	[編纂]港元	[編纂]港元
未經審核[編纂]經調整綜合每股 有形資產淨值： ⁽²⁾	[編纂]港元	[編纂]港元

附註：

(1) 市值是根據緊隨[編纂]完成時預期將予發行的[編纂]股股份計算。

概 要

- (2) 未經審核[編纂]經調整綜合有形資產淨值乃經作出本文件「附錄二－未經審核[編纂]財務資料」所述的調整計算。
- (3) 並無對本公司擁有人應佔本集團於2025年12月31日的未經審核[編纂]經調整綜合有形資產淨值作出調整，以反映本集團於2025年12月31日之後的任何經營業績或其進行的其他交易。

股息政策

我們擬於[編纂]前採納一項一般股息政策，訂明於往績記錄期間後每個財政年度（即自截至2026年12月31日止年度起），按年宣派及派發相當於本公司股東應佔綜合溢利30%至50%的股息。就任何財政年度宣派的股息及其金額，將由董事會酌情決定，並須符合本文件「財務資料－股息政策」一段所進一步陳述的事項。

近期發展及並無重大不利變動

由於我們的業務模式及我們經營所在的整體經濟及監管環境並無重大變動，我們的業務營運於往績記錄期間後及截至本文件日期維持穩定。

概 要

董事確認，於往績記錄期間後及截至本文件日期，(i)本集團的財務或貿易狀況、業務、收入架構、盈利能力、成本架構或前景並無任何重大不利變動；及(ii)並無發生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。

我們計劃將人工智能整合至營運及人力資源

作為長期成長與創新策略的一部分，本公司計劃逐步建立一套全面的人工智能企業文化及營運框架。根據基於本集團聘請的人工智能顧問所提供的意見而正在制定的初步計劃中，本公司擬：

- (i) 透過旨在提升員工人工智能能力的系統化培訓計劃，提高全體員工的人工智能素養；
- (ii) 將人工智能技術整合至現有資訊科技系統，以進一步提升堆場營運效率(包括但不限於場區規劃、優化與監控；集裝箱檢查；集裝箱數據收集及交通管理)；
- (iii) 與知名學術機構及研究單位建立合作關係，旨在共同開發可針對本公司一個或多個集裝箱堆場量身打造的人工智能解決方案；及
- (iv) 指派本集團資訊科技人員專責推動本集團的人工智能計劃，並向本公司匯報相關進展。

美國及其盟國與伊朗之間的軍事衝突的影響

於2026年2月下旬，美國及其盟國與伊朗之間爆發軍事衝突，這場區域性衝突導致霍爾木茲海峽實際上被封鎖。該海峽是重要的海上交通要道，每日約有30%的全球海運石油貿易及約20%的全球液化天然氣貿易經此運輸。

儘管此衝突對能源市場的影響最為顯著，但根據弗若斯特沙利文的分析，短期內全球集裝箱船市場所受的衝擊將相對有限。這是由於集裝箱船通常僅佔霍爾木茲海峽總吞吐量的20%，而滯留或被限制於波斯灣的集裝箱船貨運量(總計超過450千個TEU)僅佔全球船隊總TEU約1.4%。話雖如此，(i)船舶被限制駛離波斯灣將導致載有空集裝箱的船舶未能趕上亞洲製造業週期以履行出口合約，而東南亞的堆場正被用來應對出口重鎮港口的適載集裝箱需求的潛在變化；及(ii)新加坡及巴生港等主要海運樞紐，因作為中東轉運貨物的中轉站，堆場密度正持續增加，而為維持港口碼頭運作順暢，必須將非必要的空箱轉移至碼頭外的堆場。因此，短期內預計我們的集裝箱堆場將面臨集裝箱吞吐量、倉儲、檢驗及維修業務的增加。

儘管受困的全球船隊僅佔一小部分，但霍爾木茲海峽的長期封鎖及其對燃油成本的影響，將對航運成本產生連帶影響(甚至波及中東以外的貿易航線)，並加劇整體通脹壓力。這可能削弱全球購買力，抑制全球貿易總量，並迫使跨國企業透過將生產基地移近終端市場來重組供應鏈。倘若上述發展成真，儘管本公司各業務部門具有互補性，其仍可能對我們的業務營運產生更深遠的影響；我們將密切監察、評估並據此作出相應調整。

概 要

[編纂]前投資的財務影響

本公司已於2025年12月與[編纂]前投資者訂立若干[編纂]前可換股票據協議。有關進一步詳情，請參閱本文件「歷史、重組及公司架構—[編纂]前投資」一節。

根據[編纂]前投資所發行的所有未償還可換股票據，將於緊接[編纂]前因強制轉換而轉換為股份；屆時，(i)相關金融負債將根據國際會計準則第32號予以終止確認並重新分類至權益；及(ii)預期將就該轉換在損益中確認公允價值虧損（此乃根據國際財務報告準則第9號計算的金融負債賬面值與將予發行股份公允價值之間的差額（惟歸因於信貸風險變動的部分除外））。

[編纂]應注意，上述會計影響屬一次性及非現金性質，並不(i)反映本公司業務的相關營運表現或產生現金的能力；或(ii)反映本公司的賬面淨值。

[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]股份[編纂]港元（即每股[編纂]股份[編纂]港元至[編纂]港元的[編纂]指示價格範圍的[編纂]），且[編纂]未獲行使）約為[編纂]百萬新加坡元，佔[編纂]總額約[編纂]%（按[編纂]價的指示價格範圍的中位數計算）。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]百萬新加坡元；(ii)法律顧問及會計師費用及開支約[編纂]百萬新加坡元；及(iii)其他費用及開支約[編纂]百萬新加坡元。在約[編纂]百萬新加坡元的金額中，(i)約[編纂]百萬新加坡元直接來自發行[編纂]股份，其將作為權益扣減入賬；(ii)約[編纂]百萬新加坡元、[編纂]百萬新加坡元及[編纂]百萬新加坡元已分別於截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度的綜合損益及其他全面收益表中確認；及(iii)於往績記錄期間後，約[編纂]百萬新加坡元預期將於本公司[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。

不合規

於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，本集團就(1)我們位於中國天津的倉庫未有完成辦理相關建築手續；(2)未有向相關中國政府部門登記租賃協議；(3)未能就我們在越南經營集裝箱堆場的物業取得土地使用證；及(4)未能作出足夠的社會保險及住房公積金供款。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務—不合規」各段。於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，(1)我們並無涉及任何重大訴訟、仲裁或索賠，且據我們所知，我們亦無未了結或造成威脅的重大訴訟、仲裁或索賠。我們的董事認為，我們於所有重大方面均遵守所有相關法律法規。

未來計劃及[編纂]用途

我們擬將[編纂]所得款項淨額約[編纂]百萬新加坡元（相當於約[編纂]百萬港元）（基於本文件所述[編纂]範圍的[編纂]）用於建設和發展Megadepot（一個預期將有倉庫及集裝箱堆場的新加坡綜合物流樞紐）。

釋 義

於本文件內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義。若干技術詞彙載述於本文件「技術詞彙」一節。

「會計師報告」	指	本公司之會計師報告，全文載於本文件附錄一
「聯屬人士」	指	直接或間接控制有關指定人士或受其控制或與其直接或間接受共同控制之任何其他人士
「會財局」	指	香港會計及財務匯報局
「東協」	指	東南亞國家協會，其成員包括泰國、馬來西亞、印尼、菲律賓、新加坡、汶萊、越南、寮人民民主共和國、緬甸和柬埔寨
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「審核委員會」	指	董事會審核委員會
「曼谷都會區」	指	政府定義曼谷都會周圍的城市區域以及泰國佛統府、巴吞他尼府、暖武里府、北欖府及龍仔厝府五個鄰近省份的城市區域
「董事會」	指	本公司董事會
「一帶一路倡議」	指	一帶一路倡議為一項由中國發起的戰略，旨在通過陸上及海上網路將亞洲與非洲及歐洲連接起來，以改善區域一體化，增加貿易並刺激經濟增長
「營業日」	指	香港銀行一般開放辦理日常銀行業務的日子，不包括星期六、星期日或香港公眾假期
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「(BVI) Double Creation」	指	DOUBLE CREATION LIMITED，於2013年7月10日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為我們的全資附屬公司
[編纂]	指	[編纂]

釋 義

[編纂]	指	[編纂]
「聯席主席」	指	董事會聯席主席
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「中國」或「中國內地」	指	中華人民共和國，僅就本文件而言，除文義另有所指外，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「公司條例」	指	香港法例第622章公司條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「公司(清盤及雜項條文)條例」	指	香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「本公司」	指	永康控股有限公司，於1994年10月14日在新加坡註冊成立的有限公司以及本集團的控股公司及擬議的[編纂]工具
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「關連交易」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「組織章程」	指	本公司的組織章程(經不時修訂)，於[•]有條件採納並自該日起生效，其概要載於本文件附錄四
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義且除文義另有所指外，指由NEKCG、NEKCH、NEKGH、Navis Asia Fund V、Navis Asia Fund V (2)、Navis Asia Fund V-E、Navis Asia Fund V-S、Navis GP (LP)、Navis GP (Ltd)、李先生、梁先生及伍先生組成的控股股東集團
「核心關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「企業管治守則」	指	上市規則附錄14所載的企業管治守則，經不時修訂、補充及／或以其他方式修改

釋 義

「COVID-19」	指	2019冠狀病毒病，一種由被稱為嚴重急性呼吸綜合徵冠狀病毒的新型病毒引起的疾病
「中國－新加坡自貿協定」	指	中國與新加坡於2008年10月23日簽署的中國－新加坡自由貿易協定
「中證監」	指	中國證券監督管理委員會
「彌償契據」	指	NEKCG以本公司為受益人簽立日期為[•]的彌償契據，其詳情載於本文件「附錄五－法定及一般資料－D. 其他資料」
「董事」	指	本公司董事
「環境、社會及管治」	指	環境、社會及管治
「極端情況」	指	於八號或以上風球改掛為三號或以下風球前，香港任何政府機關由於公共交通服務嚴重受阻、廣泛地區水浸、嚴重山泥傾瀉、大規模停電或任何其他惡劣情況，而公佈出現極端情況
「Excellent Delight」	指	Excellent Delight Sdn Bhd，一家在馬來西亞註冊成立的有限公司，主要從事在馬來西亞提供貨場及倉庫租賃及維修服務。其由李先生及伍先生各持有50%權益。因此，其為李先生及伍先生各自的聯繫人，因此亦為本公司的關連人士
「財政年度」	指	本公司於12月31日結束或截至12月31日的財政年度
[編纂]	指	[編纂]
「自貿協定」	指	自由貿易協定
「自貿區」	指	自由貿易區
「弗若斯特沙利文」	指	弗若斯特沙利文有限公司，一間獨立國際市場情報供應商

釋 義

「弗若斯特沙利文報告」	指	由我們委託並由弗若斯特沙利文獨立編製的行業報告，其概要載於本文件「行業概覽」一節
「海關總署」	指	中國海關總署，為中國政府下轄部級行政機構
「國內生產總值」	指	國內生產總值
「香港結算一般規則」	指	聯交所頒佈及經不時修訂的香港結算一般規則
[編纂]	指	[編纂]
「大灣區」	指	包括珠江三角洲、香港及澳門在內的綜合經濟及商業中心
「本集團」、「我們的集團」、「我們」或「我們的」	指	本公司以及我們的附屬公司
「商品及服務稅」	指	商品及服務稅
「(香港)保昌」	指	保昌發展有限公司，於2010年10月26日在香港註冊成立的有限公司及我們的全資附屬公司
「(香港)金得」	指	金得集團有限公司，於1999年5月26日在香港註冊成立的有限公司及我們的全資附屬公司
「(香港)恆昌」	指	恆昌倉庫有限公司，於1997年11月3日在香港註冊成立的有限公司，於2025年9月5日解散前為我們的全資附屬公司
「(香港)明豐貨櫃」	指	明豐貨櫃有限公司，於1997年2月28日在香港註冊成立的有限公司，為我們的非全資附屬公司，由我們持有80%及Central Holdings Limited (除其於(香港)明豐貨櫃及(香港)明豐冷凍貨櫃的投資外，為獨立第三方)持有20%
「(香港)明豐冷凍貨櫃」	指	明豐冷凍貨櫃工程有限公司，於1998年12月23日在香港註冊成立的有限公司，為我們的非全資附屬公司，由我們持有80%及Central Holdings Limited (除其於(香港)明豐貨櫃及(香港)明豐冷凍貨櫃的投資外，為獨立第三方)持有20%

釋 義

「(香港) 寶洋」	指	寶洋貨櫃服務有限公司，於1992年10月13日在香港註冊成立的有限公司及我們的全資附屬公司
「(香港) 迪勤」	指	迪勤貨櫃驗查有限公司，於2006年3月23日在香港註冊成立的有限公司及我們的全資附屬公司
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司，為香港交易及結算所有限公司的全資附屬公司
[編纂]	指	[編纂]
「香港結算代理人」	指	香港中央結算(代理人)有限公司，為香港結算的全資附屬公司
「香港結算運作程序規則」	指	香港結算有關中央結算系統的運作程序規則(經不時生效)，當中載有與中央結算系統的運作及功能有關的慣例、程序及行政規定
「香港結算參與者」	指	獲准以直接結算參與者、全面結算參與者或託管商參與者身份參與中央結算系統的參與者
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
[編纂]	指	[編纂]

釋 義

[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
「香港收購守則」或 「收購守則」	指	證監會頒布的公司收購及合併守則（經不時修訂、補充或以其他方式修改）
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
「國際財務報告準則」	指	國際會計準則理事會不時頒佈的國際財務報告準則會計準則
「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，並非[編纂]規則所指本公司關連人士的實體
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]

釋 義

[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
「聯席保薦人」	指	華富建業企業融資有限公司及同人融資有限公司
「King Card」	指	King Card Limited，一間於2023年7月21日於英屬處女群島註冊成立的有限公司，緊隨我們的重組後為我們的股東之一，並於所有關鍵時間由范先生（於2026年4月之前為我們的關連人士，現為獨立第三方）控制
「最後實際可行日期」	指	2026年3月23日，即本文件刊發前為確定當中若干資料的最後實際可行日期
「Leisure Harvest」	指	Leisure Harvest Sdn Bhd，一家在馬來西亞註冊成立的有限公司，主要從事在馬來西亞提供貨場及倉庫維修服務。其由李先生、伍先生及Golden Sino Corporation Pte Ltd分別持有37.5%、37.5%及25%權益。因此，其為李先生及伍先生各自的聯繫人，因此亦為本公司的關連人士
[編纂]	指	[編纂]
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會
[編纂]	指	[編纂]
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「澳門」	指	中國澳門特別行政區

釋 義

「主板」	指	由聯交所運作的證券交易所（不包括期權市場），獨立於聯交所GEM並與之並行運作
「Megadepot」	指	本集團位於30 Tuas South Avenue 10, Singapore的綜合物流中心，預期包括一個倉庫及一個集裝箱堆場
「管理層激勵計劃」	指	由NEKCG（本公司的控股公司）批准及採納的管理層激勵計劃，該計劃向本集團若干董事及僱員授出僱員單位，詳情見本文件附錄一所載會計師報告附註31
「跨國企業」	指	跨國企業
「人力部」	指	新加坡人力部，負責制定及實施新加坡工作人口相關政策
「海事港務局」	指	新加坡海事港務局，為新加坡交通部下屬的法定機構，負責監管及管理新加坡水域內的港口及海事服務、設施及活動
「范先生」	指	范金魁先生，為股東及獨立第三方（於2026年4月之前為我們的關連人士）
「梁先生」	指	梁偉權先生，伍先生的替任董事及我們的控股股東之一
「李先生」	指	李雄先生，我們的聯席主席、執行董事及我們的控股股東之一
「伍先生」	指	伍錦明先生，我們的聯席主席、執行董事及我們的控股股東之一
「(MY) CK」	指	Chu Kong Logistics (Malaysia) Sdn. Bhd.，於2014年7月3日在馬來西亞註冊成立的有限公司，亦為我們的聯營公司，由(SG) CK（我們的聯營公司）持有70%及Golden Sino Corporation Pte Ltd持有30%的股份
「(MY) EK Johor」	指	Eng Kong Container Services (Johor) Sdn. Bhd.，於1996年7月19日在馬來西亞註冊成立的有限公司及我們的全資附屬公司

釋 義

「(MY) EK Logistics」	指	New Eng Kong Container Logistic Services (M) Sdn. Bhd.，一家於1996年7月9日在馬來西亞註冊成立的有限公司，為我們的全資附屬公司
「(MY) EK Penang」	指	Eng Kong Container Services (Penang) Sdn. Bhd.，於1998年2月14日在馬來西亞註冊成立的有限公司，亦為我們的全資附屬公司
「(MY) NEK」	指	NEK GPC Container Services (M) Sdn. Bhd.，於2013年3月15日在馬來西亞註冊成立的有限公司，為我們的全資附屬公司
「(MY) Reefertec」	指	Reefertec Services Sdn. Bhd.，於2022年3月16日在馬來西亞註冊成立的有限公司及我們的非全資附屬公司，由(SG) Reefertec (我們的非全資附屬公司) 持有60%及Lee Thian Hee先生 (除其於(MY) Reefertec的投資外，為獨立第三方) 持有40%
「(MY) Tricool」	指	Tricool Reefer Sdn. Bhd.，於2007年1月9日在馬來西亞註冊成立的有限公司及我們的非全資附屬公司，由我們持有56%及(SG) Reefertec (我們的非全資附屬公司) 持有44%
「Navis」	指	Navis Capital Partners Limited，於開曼群島註冊成立的公司，除文義另有所指外，包括其所有附屬公司及由彼等管理的有限合夥企業
「Navis Asia Fund V」	指	Navis Asia Fund V, L.P.，於2007年1月12日在開曼群島註冊的獲豁免有限合夥企業 (其普通合夥人為Navis GP (LP))，為我們的控股股東之一
「Navis Asia Fund V (2)」	指	Navis Asia Fund V (2), L.P.，於2007年1月25日在開曼群島註冊的獲豁免有限合夥企業 (其普通合夥人為Navis GP (LP))，為我們的控股股東之一
「Navis Asia Fund V-E」	指	Navis Asia Fund V-E, L.P.，於2007年3月20日在開曼群島註冊的獲豁免有限合夥企業 (其普通合夥人為Navis GP (LP))，為我們的控股股東之一
「Navis Asia Fund V-S」	指	Navis Asia Fund V-S, L.P.，於2007年3月15日在開曼群島註冊的獲豁免有限合夥企業 (其普通合夥人為Navis GP (LP))，為我們的控股股東之一

釋 義

「Navis Asia V Funds」	指	Navis Asia Fund V、Navis Asia Fund V (2)、Navis Asia Fund V-E及Navis Asia Fund V-S的統稱，各為控股股東
「Navis GP (LP)」	指	Navis Asia Fund V G.P., L.P.，於2007年1月12日在開曼群島註冊的獲豁免有限合夥企業（其普通合夥人為Navis GP (Ltd)），各Navis Asia V Funds的普通合夥人及我們的控股股東之一
「Navis GP (Ltd)」	指	Navis Asia Fund V G.P., Ltd.，於2007年1月12日在開曼群島註冊成立的有限公司，普通合夥人為Navis GP (LP)，為我們的控股股東之一
「NEKCG」	指	NEK Container Group Pte. Ltd.，於2010年4月13日在新加坡註冊成立的有限公司，亦為我們的控股股東之一
「NEKCH」	指	NEK Container Holdings Ltd.，於2010年4月9日在毛里求斯註冊成立的有限公司，為我們的控股股東之一
「NEKGH」	指	NEK Global Holdings Ltd.，於2011年1月17日在毛里求斯共和國註冊成立的有限公司，為我們的控股股東之一
「提名委員會」	指	董事會提名委員會
「經合組織」	指	經濟合作暨發展組織，由38個成員國組成的政府間組織，旨在共同就關鍵全球性問題展開合作，促進經濟進步及全球貿易
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]

釋 義

[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
「C方」	指	我們於往績記錄期間的主要供應商之一及新加坡的法定機構，參與開發和管理新加坡的工業區及其相關設施
「珠三角」	指	由珠江三角洲、香港及澳門組成的綜合經濟商業中心
「Perfect Greenery」	指	Perfect Greenery Holdings Limited，一家於2013年7月5日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，在我們的重組之前，直接持有(香港)金得20%的股份，且於所有關鍵時間均由范先生(於2026年4月之前為我們的關連人士，現為獨立第三方)控制
「[編纂]後購股權」	指	根據[編纂]後購股權計劃將授出的購股權
「[編纂]後購股權計劃」	指	我們於[•]有條件採納的購股權計劃，其主要條款載於本文件「附錄五—法定及一般資料—E. [編纂]後購股權計劃」一段
「中國法律顧問」	指	我們的中國法律顧問君合律師事務所
「中國法律顧問(國浩)」	指	國浩律師(上海)事務所，我們有關社會保險和住房公積金事務的中國法律顧問
「(中國)明豐」	指	明豐冷凍貨櫃維修(上海)有限公司，於2010年9月13日在中國成立的有限責任公司及我們的非全資附屬公司，由(香港)明豐冷凍貨櫃(我們的非全資附屬公司)全資持有
「(中國)青島克運」	指	青島克運物流有限公司，於2010年3月8日在中國成立的有限責任公司，為我們的全資附屬公司

釋 義

「(中國)青島港連雲」	指	青島港連雲國際物流有限公司，根據在中國青島的合營安排於2023年12月25日在中國成立的有限責任公司，其由(i)青島港國際物流有限公司(為青島港主要運營商及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)(中國)天津克運(我們的全資附屬公司)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)上海安信」	指	上海安信榮成集裝箱儲運有限公司，於2004年10月22日在中國成立的有限責任公司及我們的全資附屬公司，由(香港)保昌(我們的全資附屬公司)持有100%
「(中國)上海克運」	指	上海克運集裝箱服務有限公司，於2008年5月6日在中國成立的有限責任公司及我們的全資附屬公司
「(中國)上海毅發」	指	上海毅發集裝箱服務有限公司，於2003年1月28日在中國成立的有限責任公司及我們的全資附屬公司
「(中國)天津克運」	指	天津克運國際物流集團有限公司，於2001年3月1日在中國成立的有限責任公司及我們的全資附屬公司
「[編纂]前可換股票據協議」	指	本公司與各[編纂]前投資者就[編纂]前投資所訂立日期分別為2025年12月5日及2025年12月24日的可換股票據認購協議，詳情載於「歷史、重組及公司架構—[編纂]前投資」
「[編纂]前投資」	指	[編纂]前投資者於[編纂]前對本公司進行的投資，詳情載於「歷史、重組及公司架構—[編纂]前投資」
「[編纂]前投資者」	指	參與[編纂]前投資的投資者，詳情載於「歷史、重組及公司架構—[編纂]前投資」
「[編纂]前股份獎勵」	指	根據[編纂]前股份獎勵計劃將授出的股份

釋 義

「 [編纂] 前股份獎勵計劃」	指	我們於[•]有條件採納的股份獎勵計劃，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
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
「PSA」	指	新加坡港務局
「合資格機構買家」	指	美國證券法第144A條規定的合資格機構買家
「區域全面經濟夥伴協定」	指	區域全面經濟夥伴協定，亞太國家之間的自由貿易協定，成員包括澳洲、汶萊、柬埔寨、中國、印尼、日本、南韓、老撾、馬來西亞、緬甸、新西蘭、菲律賓、新加坡、泰國及越南
[編纂]	指	[編纂]
「令吉」	指	馬來西亞令吉，馬來西亞的法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「薪酬委員會」	指	董事會薪酬委員會
「重組」	指	本文件「歷史、重組及公司架構－重組」一段所載本集團為籌備 [編纂] 而進行的企業重組
「新加坡元」	指	新加坡元，新加坡法定貨幣
「外管局」	指	中國國家外匯管理局
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會

釋 義

「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「(SG) CK」	指	Chu Kong Logistics (Singapore) Pte. Ltd.，一家於2004年1月2日在新加坡註冊成立的有限公司及我們的聯營公司，由我們持有40%及珠江船務企業(股份)有限公司(獨立第三方)持有60%
「(SG) EK Container」	指	Eng Kong Container Agencies Pte Ltd.，於1984年5月10日在新加坡註冊成立的有限公司，為我們的全資附屬公司
「(SG) EK Logistics」	指	Eng Kong Logistics Hub Pte. Ltd.，於2019年3月7日在新加坡註冊成立的有限公司，為我們的全資附屬公司
「(SG) EK Marketing」	指	Eng Kong Marketing Services Pte. Ltd.，於2006年3月8日在新加坡註冊成立的有限公司，為我們的全資附屬公司
「(SG) NEK」	指	NEK Depot Network Asia Pte. Ltd.，於2017年10月19日在新加坡註冊成立的有限公司，為我們的全資附屬公司
「(SG) PCL」	指	PCL (Pte) Ltd.，於1991年5月15日在新加坡註冊成立的有限公司，為我們的全資附屬公司
「(SG) Reefer」	指	Asia Reefer Pte. Ltd.，於2018年8月16日在新加坡註冊成立的有限公司，於2025年9月11日解散前為我們的全資附屬公司
「(SG) Reefertec」	指	Reefertec Pte Ltd.，於1995年3月8日在新加坡註冊成立的有限公司，為我們的非全資附屬公司，由我們持有90%及Ho Gien Hwa Michael先生(我們多間附屬公司的董事)]持有10%
「(SG) Smartz」	指	Smarzt Pte Ltd.，於1997年1月24日在新加坡註冊成立的有限公司，為我們的全資附屬公司
「(SG) YF Container」	指	Yuan Fang Container Specialist Pte. Ltd，於2019年12月17日在新加坡註冊成立的有限公司，為我們的非全資附屬公司，由我們持有60%及Xing Pingping女士(除其於(SG) YF Container的投資外，為獨立第三方)持有40%
「新交所」	指	新加坡交易所證券交易有限公司

釋 義

「股東」	指	我們股份的持有人
「股份」	指	本公司股本中的普通股
「新加坡」	指	新加坡共和國
「新加坡公司法」	指	新加坡1967年公司法（經不時修訂、補充或以其他方式修改）
「新加坡收購守則」	指	新加坡金融管理局頒布的新加坡收購與合併守則（經不時修訂、補充或以其他方式修改）
「新加坡土地管理局」	指	新加坡土地管理局，為新加坡政府律政部轄下的法定機構，負責優化土地資源，促進新加坡的社會及經濟發展
「新加坡隔夜平均利率」	指	新加坡隔夜平均利率，新加坡銀行間無抵押隔夜新加坡元現金市場上午八時正至下午六時十五分之間的借款交易加權平均利率
「東南亞」	指	汶萊、柬埔寨、印尼、寮人民民主共和國、馬來西亞、緬甸、菲律賓、新加坡、泰國、東帝汶民主共和國及越南
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「(TH) CK」	指	Chu Kong Logistics (Thailand) Co., Ltd.，於2018年6月18日在泰國註冊成立的有限公司，為我們的聯營公司，由(SG) CK（我們的聯營公司）持有49.0000%、Piyawat Holding Co., Ltd.（獨立第三方）持有50.9992%及Tom Chalermkarnchana先生（獨立第三方）持有0.0008%

釋 義

「(TH) EK」	指	Thai Eng Kong Container Services Company Limited，於1996年3月19日在泰國註冊成立的有限公司，為我們的非全資附屬公司，由我們控制90.568%、李先生控制0.002%、伍先生控制0.002%及多名個人(獨立第三方)控制9.428%
「(TH) Reefertec」	指	Reefertec Services (Thailand) Limited，於2019年3月11日在泰國註冊成立的有限公司，為我們的非全資附屬公司，由Thai Eng Kong (我們的非全資附屬公司) 持有59.997%、我們持有0.003%及(SG) Reefertec (我們的非全資附屬公司) 持有40.0%
「天津克運集運」	指	天津克運集運集團股份有限公司，一家在中國成立的有限公司，主要在中國從事貨運代理及倉儲業務。其由(i)天津中格持有82%權益，及(ii)范先生及其配偶全資擁有的天津集信企業管理諮詢中心(有限合夥) 持有18%權益。因此，天津克運集運為范先生(於2026年4月之前為我們的關連人士，現為獨立第三方) 的聯繫人
「天津克運物流」	指	天津克運物流有限公司，一家在中國成立的有限公司，主要在中國從事貨物運輸及倉儲業務。其由天津克運集運全資擁有。因此，天津克運物流為范先生(於2026年4月之前為我們的關連人士，現為獨立第三方) 的聯繫人
「天津中格」	指	天津中格供應鏈集團有限公司(前稱天津中格投資有限公司)，一家在中國成立的有限公司，主要在中國從事投資控股業務。其由范先生及其配偶間接擁有99%權益。因此，其為范先生(於2026年4月之前為我們的關連人士，現為獨立第三方) 的聯繫人
「天津中格集團」	指	天津中格及其附屬公司包括天津克運集運及天津克運物流，主要在中國從事提供物流服務，並為獨立第三方(於2026年4月之前為我們的關連人士)
「往績記錄期間」	指	涵蓋本集團截至2025年12月31日止三個財政年度的財政期間

釋 義

[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
「美國」	指	美利堅合眾國、其屬地、領地及其所有司法管轄地區
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「美國證券法」	指	美國1933年證券法（經修訂）及該法例項下頒佈的規則及法規
「越南」	指	越南社會主義共和國
「越南盾」	指	越南盾，越南的法定貨幣
「(VN) EK」	指	Eng Kong Vietnam Company Limited，於2017年8月8日在越南註冊成立的有限公司，為我們的全資附屬公司
「%」	指	百分比

除另有明確說明或文義另有所指外，本文件中：

- 所有時間均指香港時間，本文件中提及的年份均為日曆年；
- 術語「聯繫人」、「緊密聯繫人」、「關連人士」、「核心關連人士」、「關連交易」、「持續關連交易」、「附屬公司」及「主要股東」具有上市規則賦予該等詞語的涵義；
- 本文件中的若干金額及百分比數字已進行四捨五入調整。因此，若干表格中顯示為總數的數字可能不是上列數字的算術總和；及
- 除非另有所指，本文件中對本公司任何股權的所有提述均假設並無根據行使任何[編纂]或行使[編纂]後購股權計劃下的任何購股權而可能發行或配發的任何股份獲配發及發行。

技術詞彙

本技術詞彙表載有對本文件中使用之若干術語的解釋，該等術語與本公司有關，並且在本文件中使用時與我們的業務或我們有關。該等術語及賦予其之涵義可能不符合標準行業定義或該等術語的用法。

「人工智能」	指	人工智能，其為一門研究及開發用於模擬及擴展人類智慧的理論、方法、技術及應用系統的技術科學
「API」	指	應用程式開發介面，其為一組讓不同應用程式彼此溝通的規則
「提貨單」	指	適用於貨物運輸的文件，作為托運人與海運承運人之間的合約，承運人對已發運貨物的收據，以及證明托運人與承運人之間通過承運人的路線運輸貨物的合約的貨物所有權文件
「年複合增長率」	指	年複合增長率
「中國出口集裝箱運價指數」	指	中國出口集裝箱運價指數，為監督中國10個主要港口（包括大連、天津、青島、上海、南京、寧波、廈門、福州、深圳及廣州）集裝箱運價的指數
「收貨人」	指	接受委託的人
「托運」	指	由普通承運人將貨物從一個地方的一名人士運送予另一個地方的另一名人士
「發貨人」或「托運人」	指	個人或公司（通常是待運貨物的賣方），作為負責向裝運文件中指定的收貨人（通常是待運貨物的買方）發起運輸的一方
「集裝箱貨運站」	指	位於集裝箱港口碼頭附近的存儲設施，提供集裝箱堆放及貨物拼裝服務
「合併」	指	將較小型托運貨物組合成較大型托運貨物以較大的單位運送
「集裝箱堆疊機」	指	能夠吊起集裝箱以堆疊及拆卸集裝箱的車輛機器
「分拆」	指	將較大型托運貨物分成較小型托運貨物以進行最終交付

技術詞彙

「外籍勞工比率上限」	指	外籍勞工比率上限，為新加坡法律允許規定行業的公司僱用的外籍勞工佔總勞動力的最大許可比率
「EDI」	指	電子資料交換，亦即利用標準化電子格式交換商業資料，其使一家公司能以電子方式向另一家公司發送資料
「空載重新定位」	指	將空載集裝箱從空載集裝箱過剩的區域移動到集裝箱供應不足的位置
「平板集裝箱」	指	僅在短邊設有側壁的集裝箱，通常用於運輸或儲存尺寸特殊的貨物
「貨運代理」	指	組合及拼裝貨物及執行或提供貨物的分拆及分派業務的人士。貨運代理可以作為委託人，通過向其所整合的貨物的各個托運人簽發自己的內部提單，承擔從收貨地點到交貨地點的運輸責任；或作為代理人，受托運人及收貨人的委託，以托運人及收貨人的名義處理貨物運輸或相關業務
「進一步升級協議」	指	進一步升級協議
「檢查」	指	就本集團的新建集裝箱檢驗服務而言，檢查通常是指對新建集裝箱進行例行或詳細的目視及物理檢查，以確保其符合品質標準及規格。這可能包括檢查焊接、夾角接頭、油漆、結構完整性及箱門的功能
「IP68」	指	IP68異物防護等級，乃由國際電工委員會所制定的標準化防護等級，表示該裝置具備防塵功能，並能在製造商指定的條件下，抵禦持續浸入水中的影響
「國際標準化組織」	指	國際標準化組織，由成員國國家標準組織代表組成的國際標準制定組織
「ISO罐式集裝箱」	指	一種依照國際標準化組織標準設計用於運輸及儲存液體的運輸容器
「資訊科技」	指	資訊科技
「滿載集裝箱」	指	裝滿貨物的集裝箱

技術詞彙

「吊下」	指	將集裝箱從存儲堆提到出貨的主要運輸工具上的動作
「吊上」	指	將集裝箱從進貨的主要運輸工具提到存儲堆上的動作
「物流績效指數」	指	物流績效指數，由世界銀行創建的互動式基準工具，旨在幫助各國識別在貿易物流績效方面所面臨的挑戰及機遇，以及為改善績效可採取的措施
「班輪運輸連通性指數」	指	班輪運輸連通性指數，由聯合國貿發會議維護的一個國家於全球班輪運輸網絡中地位的指數，旨在反映一個國家與全球班輪運輸網絡的融合程度
「新建集裝箱」	指	新建的集裝箱
「開頂集裝箱」	指	頂部覆蓋有帆布的集裝箱，通常用於裝載無法從側門裝載，或必須使用起重機從頂部裝載的異形貨物
「廠房和機械」	指	廠房和機械
「主要運輸工具」	指	用於牽引拖車的卡車，可以與不同的拖車連接和分離，讓空集裝箱裝載至拖車上
「冷藏箱」或 「冷藏集裝箱」	指	一種能夠冷藏的運輸集裝箱，用於運輸對溫度敏感且通常易腐爛的貨物
「平方米」	指	平方米
「裝箱」	指	貨物裝載並裝入集裝箱的過程
「檢驗」	指	就本集團的新建集裝箱檢驗服務而言，檢驗一般是指由認可檢驗師對集裝箱進行正式評估，以評估集裝箱的狀況。檢驗可以是為了合規、認證（例如國際集裝箱安全公約下的CSC認證）或第三方驗證目的而進行。檢驗通常附帶正式報告或證書
「關稅應變措施」	指	航運市場參與者因2024年下半年或前後出現關稅訊息而採取的行動，包括加快貨物運輸、重新配置貿易路線及探索替代採購安排等行動

技術詞彙

「TEU」	指	二十英尺標準集裝箱單位，集裝箱運輸中用於描述貿易量及集裝箱船容量以及其他統計目的及運費報價的計量標準
「吞吐量」	指	集裝箱裝卸活動的衡量標準，以TEU表示。吞吐量包括進口、出口、國內運輸、空集裝箱和轉運的處理
「聯合國貿發會議」	指	聯合國貿易和發展會議，為聯合國秘書處內的一個政府間組織，旨在促進發展中國家在世界貿易中的利益
「拆箱」	指	貨物從集裝箱中卸下及移出的過程

前瞻性陳述

本文件載有前瞻性陳述，顧名思義，有關陳述涉及重大風險及不明朗因素。前瞻性陳述主要載於本文件「概要」、「風險因素」、「行業概覽」、「業務」、「財務資料」及「未來計劃及[編纂]用途」各節。該等陳述有關涉及已知及未知風險、不明朗因素及其他因素之事項，包括本文件「風險因素」一節所列者，可能會致令我們的實際業績、表現或成就與前瞻性陳述所表達或隱含的表現或成就大相徑庭。該等前瞻性陳述包括但不限於有關下列各項：

- 我們的業務前景；
- 我們營運或擬營運所在的行業及市場的未來項目及發展、趨勢及情況；
- 我們的業務策略及達成該等策略的計劃；
- 未來事件以及我們的營運或計劃營運所在行業及市場的發展、趨勢及狀況；
- 我們營運所在行業及市場的整體經濟、政治及業務狀況；
- 我們開展或可能開展業務所在行業及市場的監管環境及整體前景的變化；
- 我們降低成本的能力；
- 我們的股息政策；
- 我們業務未來發展的規模、性質及潛力；
- 資本市場的發展；
- 我們競爭對手的行動及發展；及
- 利率、外匯匯率、股價、成交量、營運、利潤、風險管理及整體市場趨勢的變化或波動。

與我們有關，則「旨在」、「預計」、「相信」、「或會」、「估計」、「預期」、「今後」、「有意」、「可能」、「或許」、「計劃」、「預測」、「建議」、「尋求」、「應」、「目標」、「將會」、「應會」等字眼及此類詞彙的反義詞與其他類似的用詞是用作識別該等前瞻性陳述。該等前瞻性陳述反映我們現時對未來事件的看法，而並非未來表現的保證。實際業績可能會因若干不明朗因素及其他因素而與前瞻性陳述所載者大相徑庭，包括但不限於：

- 與我們的業務或營運相關的法律、規則及法規的任何變更；
- 整體經濟、市場及營商環境（包括可持續經濟增長）；
- 通脹壓力或利率、匯率或股價的變動或波動；
- 我們可能尋求的商機及擴張；及
- 本文件所討論的風險因素及我們無法控制的其他因素。

在適用法律、規則及法規的規限下，無論是否因出現新資料、未來事件或出於其他原因，我們均無任何責任更新或另行修訂本文件所載的前瞻性陳述。由於該等風險、不明朗因素及假設，本文件所討論的前瞻性事件及情況未必會如我們所預期般發生，甚至根本不會發生。因此，閣下不應過度倚賴任何前瞻性資料。本節所載的警告聲明適用於本文件所載的所有前瞻性陳述，亦適用於本文件「風險因素」一節所討論的風險及不明朗因素。

豁免嚴格遵守上市規則

為籌備[編纂]，本集團已尋求在下列方面豁免嚴格遵守上市規則的相關條文：

管理層人員留駐

根據上市規則第8.12條，發行人須有足夠的管理層人員留駐香港，即一般情況下至少須有兩名執行董事常居於香港。我們的總部和大部分管理層設於新加坡。由於我們的執行董事均不通常在香港居住，因此本公司目前並無，而且在可見未來亦不會有足夠的管理層人員留駐香港，以符合上市規則第8.12條項下的規定。我們的董事認為，執行董事常駐於本集團具重大業務地點將提高效率及效益，從而使本集團管理層能夠更好地執行其職能。

委任更多通常在香港居住的執行董事，或將我們目前在新加坡或中國的執行董事遷至香港，對本公司而言並不有利，亦不合適，因為(i)該會增加本集團的行政開支及可能會降低董事會作出決策的效率及應對能力；及(ii)該新董事可能不熟悉本集團的營運，亦不具備執行董事應有的深入知識。因此，我們已向聯交所申請，且聯交所[已]向我們[授出]豁免嚴格遵守上市規則第8.12條，惟須符合下列條件：

- (a) 我們已根據上市規則第3.05條委任兩名授權代表李雄先生（我們的聯席主席及執行董事）及歐陽麗妮女士（我們的公司秘書，通常在香港居住），將作為與聯交所的主要溝通渠道，確保我們在任何時候都遵守上市規則。各授權代表可應聯交所要求於合理時間內與聯交所在香港會面，並可通過電話、傳真及電郵即時通訊。授權代表已各自獲授權代表我們與聯交所溝通。本公司已根據公司條例第16部註冊為非香港公司及我們的授權代表亦已獲授權代表我們在香港接收程序文件及通知；
- (b) 聯交所擬就任何事宜聯絡董事時，授權代表可隨時迅速聯絡董事（包括獨立非執行董事）；
- (c) 我們不居於香港的董事皆持有或可申請有效旅遊證件前來香港，並能夠在需要時在一段合理期間內與聯交所會面；
- (d) 董事及授權代表各自已向或將向聯交所提供其手機號碼、辦公室電話號碼、電郵地址及傳真號碼；及
- (e) 我們已根據上市規則第3A.19條委任[編纂]企業融資有限公司為我們的合規顧問，並作為與聯交所的額外溝通渠道。

風險因素

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

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

有關我們的業務及行業的風險

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

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

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

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

風險因素

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

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

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

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

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

風險因素

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

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

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

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

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

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

風險因素

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

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

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

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

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

風險因素

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

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

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

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

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

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

風險因素

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

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

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

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

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

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

風險因素

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

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

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

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

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

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

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

風險因素

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

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

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

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

遵守有關廢水處理以及環境保護及管理的環境要求，可能需要大量的成本和資本承諾

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

風險因素

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

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

我們在中國、馬來西亞、泰國及越南的擴展計劃成果可能不如預期

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

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

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

風險因素

我們可能面臨訴訟程序及監管行動，且未必均能成功為該等程序或行動進行辯護

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

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

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

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

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

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

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

風險因素

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

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

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

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

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

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

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

風險因素

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

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

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

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

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

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

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

風險因素

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

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

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

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

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

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

風險因素

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

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

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

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

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

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

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

風險因素

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

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

我們面臨應收賬款及其他應收款項的信貸風險

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

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

我們面臨外匯波動風險

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

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

風險因素

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

我們的持續成功及可持續增長將取決於我們在亞洲和全球擴展網絡的能力

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

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

我們可能就存放在我們場所的客戶財產的丟失或損壞承擔責任

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

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

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

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

風險因素

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

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

我們面臨有關我們的聯營公司及合資企業的固有風險

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

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

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

風險因素

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

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

我們的僱員面臨職業健康及安全風險

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

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

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

我們的保險範圍可能不足以涵蓋我們的營運可能帶來的風險或損失

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

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

風險因素

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

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

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

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

倘若無法跟上科技進步及設計改進的步伐，可能會對我們的競爭力產生重大不利影響

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

我們面臨有關在外國開展業務的風險

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

風險因素

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

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

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

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

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

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

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

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

風險因素

可能難以對我們、我們的成員或我們的董事及高級職員強制執行法律判決

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

[編纂]後，香港收購守則及新加坡收購守則將適用於本公司

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

有關我們中國業務的風險

我們並不遵守中國社會保險及住房公積金繳納相關法律法規可能導致施加罰款及懲罰

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

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

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

我們可能需要根據新辦法就建議**[編纂]**向中證監完成存檔

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

風險因素

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

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

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

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

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

風險因素

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

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

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

有關我們香港業務的風險

我們的營運可能會因香港港口碼頭集裝箱吞吐量下降而受到重大不利影響

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

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

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

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

風險因素

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

有關我們馬來西亞業務的風險

我們的業務可能受到馬來西亞社會、經濟、法律和監管發展的重大不利影響

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

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

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

我們可能受到馬來西亞外匯管制、財政和其他監管政策變動的影響

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

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

風險因素

我們可能會在馬來西亞面臨稅務審核和調查

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

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

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

於最後實際可行日期，我們在馬來西亞並無受到任何稅務審核或調查。

有關我們泰國業務的風險

泰國經濟、法律和監管環境的不確定性可能對我們的業務產生不利影響

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

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

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

風險因素

有關我們於泰國的公司架構的風險

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

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

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

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

有關我們越南業務的風險

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

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

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

風險因素

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

在越南推行新法律或修訂現有法律可能會對我們的業務產生重大不利影響

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

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

越南稅法可能有所變動

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

有關[編纂]的風險

我們的控股股東所擁有的控制權可能會限制 閣下影響須經股東批准的決策結果的能力

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

風險因素

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

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

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

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

我們的控股股東在公開市場上出售大量股份，可能對股份市價產生重大不利影響

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

[編纂]的[編纂]可能受到外匯風險影響

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

風險因素

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

我們的股份價格可能會波動，閣下可能會虧損全部或部分[編纂]

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

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

海外股東可能無法參與我們未來的供股或若干其他股權[編纂]

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

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

我們無法保證第三方資料屬準確

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

風險因素

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

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

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

關於本文件及[編纂]的資料

[編纂]

關於本文件及[編纂]的資料

[編纂]

關於本文件及[編纂]的資料

[編纂]

關於本文件及[編纂]的資料

[編纂]

董事及參與[編纂]的各方

董事

姓名	地址	國籍
執行董事		
李雄	67D Namly Drive Singapore 267477	新加坡
伍錦明	98B, Coronation Road West Singapore 269319	新加坡
替任董事		
梁偉權 (伍先生的替任董事)	香港 九龍紅磡 海逸豪園悅濤灣 15座27樓C室	中國
非執行董事		
MARTI Jean-Christophe, Michel	17 Cove Way #08-10 Singapore 098205	法國
蔡莉琴	636B Tampines North Drive 2 #14-367 Singapore 522636	新加坡
獨立非執行董事		
LAM Shiao Ning	159 Thomson Ridge Singapore 574735	新加坡
龐廷武	156, Lorong Kismis Singapore 598079	新加坡
楊岳明	香港 堅尼地道10-18號 堅麗閣15B	中國

有關我們的董事和高級管理層成員的更多資料，請參閱本文件「董事及高級管理層」。

董事及參與[編纂]的各方

參與[編纂]的各方

聯席保薦人

華富建業企業融資有限公司

香港

干諾道中111號

永安中心

5樓及24樓(2401及2412室)

同人融資有限公司

香港

德輔道中19號

環球大廈7樓03室

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

董事及參與[編纂]的各方

本公司的法律顧問

有關香港法律：
羅夏信律師事務所
香港
鰂魚涌
英皇道979號
太古坊一座43樓

有關香港法律(就我們的香港附屬公司而言)：
柯伍陳律師事務所
香港
中環
康樂廣場8號
交易廣場第三期19樓

有關新加坡法律：
WongPartnership LLP
12 Marina Boulevard Level 28
Marina Bay Financial Centre Tower 3
018982 Singapore

有關中國法律：
君合律師事務所
中國
上海市 200041
石門一路288號
興業太古匯香港興業中心一座26層

有關中國法律(社會保險和住房公積金事務)：
國浩律師(上海)事務所
中國上海
北京西路968號
嘉地中心27樓

有關馬來西亞法律：
Cheang & Ariff
Loke Mansion
273A, Jalan Medan Tuanku
50300 Kuala Lumpur
Malaysia

有關泰國法律：
Weerawong, Chinnavat & Partners
540 Mercury Tower
22nd Floor
Ploenchit Road
Lumpini, Pathumwan
Bangkok 10330
Thailand

董事及參與[編纂]的各方

	有關越南法律： LNT & Partners Unit 03, Level 21, Bitexco Financial Tower No.02 Hai Trieu Street, District 1 Ho Chi Minh City Vietnam
聯席保薦人及[編纂]的法律顧問	有關香港法律： [編纂]
申報會計師	德勤•關黃陳方會計師行 執業會計師 註冊公眾利益實體核數師 香港 金鐘道88號 太古廣場一座35樓
核數師	Deloitte & Touche LLP 執業會計師及特許會計師 6 Shenton Way, OUE Downtown 2 #33-00 Singapore 068809
行業顧問	弗若斯特沙利文有限公司 香港 中環康樂廣場8號 交易廣場二期 30樓3006室
物業估值師	Kroll (HK) Limited 香港 皇后大道東1號 太古廣場三座3樓
合規顧問	華富建業企業融資有限公司 香港 干諾道中111號 永安中心 5樓及24樓（2401及2412室）
[編纂]	[編纂]

公司資料

新加坡註冊辦事處	13 Tuas Avenue 11 Singapore 639079
新加坡主要營業地點及總部	13 Tuas Avenue 11 Singapore 639079
根據公司條例第16部註冊的 香港主要營業地點	香港銅鑼灣 希慎道33號 利園一期 19樓1922室
本公司網站	<u>www.engkong.com</u> (此網站內容並不構成本文件一部分)
新加坡公司秘書	CHAN Lai Yin (ACS) [編纂]Singapore Pte Ltd 9 Raffles Place #26-01 Republic Plaza Singapore 048619
香港公司秘書	歐陽麗妮 (ACG) (HKACG) 香港銅鑼灣 希慎道33號 利園一期 19樓1922室
審核委員會	龐廷武 (主席) LAM Shiao Ning 楊岳明
薪酬委員會	楊岳明 (主席) 伍錦明 MARTI Jean-Christophe, Michel LAM Shiao Ning 龐廷武
提名委員會	李雄 (主席) MARTI Jean-Christophe, Michel LAM Shiao Ning 龐廷武 楊岳明

公司資料

授權代表（根據上市規則）

李雄
67D Namly Drive
Singapore 267477

歐陽麗妮
香港銅鑼灣
希慎道33號
利園一期
19樓1922室

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

主要往來銀行

DBS Bank Ltd
12 Marina Boulevard
Marina Bay Financial Centre Tower 3
Singapore 018982

United Overseas Bank
80 Raffles Place
#05-00, UOB Plaza 2,
Singapore 048624

Oversea-Chinese Banking Corporation Limited
65 Chulia Street
OCBC Centre East
Singapore 049514

行業概覽

本章節及本文件其他章節所載之資料及統計數據，乃摘錄自各類官方政府出版物、公開市場研究的可用資料、獨立供應商提供的其他資料，以及由弗若斯特沙利文編製之獨立行業報告（「弗若斯特沙利文報告」）。我們已委聘弗若斯特沙利文就[編纂]編製一份獨立行業報告，即弗若斯特沙利文報告。我們相信報告內資料的來源均屬適當，且在摘錄及轉載該等資料時已盡合理謹慎。我們並無理由相信該等資料屬虛假或具誤導性，亦無任何事實被遺漏以致該等資料成為虛假或具誤導性。來自官方政府來源之資料，並未經我們、聯席保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]、[編纂]、[編纂]、任何[編纂]、其各自之任何董事及顧問，或參與[編纂]之任何其他人士或各方獨立核實，且未就其準確性作出任何聲明。

資料來源

我們已委託弗若斯特沙利文就東南亞、新加坡及中國內地集裝箱堆場市場進行分析並編製報告。弗若斯特沙利文為一家於1961年在紐約成立的獨立全球諮詢公司，提供行業研究與市場策略諮詢，並從事增長諮詢及企業培訓業務。我們已根據經公平磋商達成的服務協議，同意向弗若斯特沙利文支付620,000港元之佣金。除另有註明外，本節所載之所有數據及預測均源自弗若斯特沙利文報告。為更全面地呈現本公司所處行業的詳情，我們亦參考了「概要」、「風險因素」、「業務」及「財務資料」各章節中的特定資料。

在編製報告過程中，弗若斯特沙利文進行了第一手及第二手研究，並參考了多種資料來源。第一手研究是透過訪談關鍵行業專家及領先的行業參與者進行。第二手研究則涉及分析從多個公開數據來源（例如新加坡統計局、中國國家統計局及其他行業協會）所獲取的市場數據。弗若斯特沙利文報告中的市場預測乃基於以下關鍵假設：(i)於預測期間內，東南亞、新加坡及中國的整體社會、經濟與政治環境預期將保持穩定；(ii)東南亞、新加坡及中國的經濟及行業發展於預測期間內有望維持穩健增長；(iii)相關行業的關鍵驅動因素於預測期間內將推動東南亞、新加坡及中國集裝箱堆場市場的成長；及(iv)不會出現任何可能對市場造成劇烈或根本性影響的極端不可抗力事件或行業法規。

集裝箱堆場市場概覽

集裝箱堆場的定義及核心功能

集裝箱堆場（亦稱為外堆場或集裝箱場）是位於港口碼頭外的關鍵物流設施，作為空集裝箱儲存、維護及分發的中央樞紐。其在全球供應鏈中扮演著至關重要的緩衝角色：當進口商退回空箱時，堆場會接收這些集裝箱，以避免港口擁堵。堆場不僅

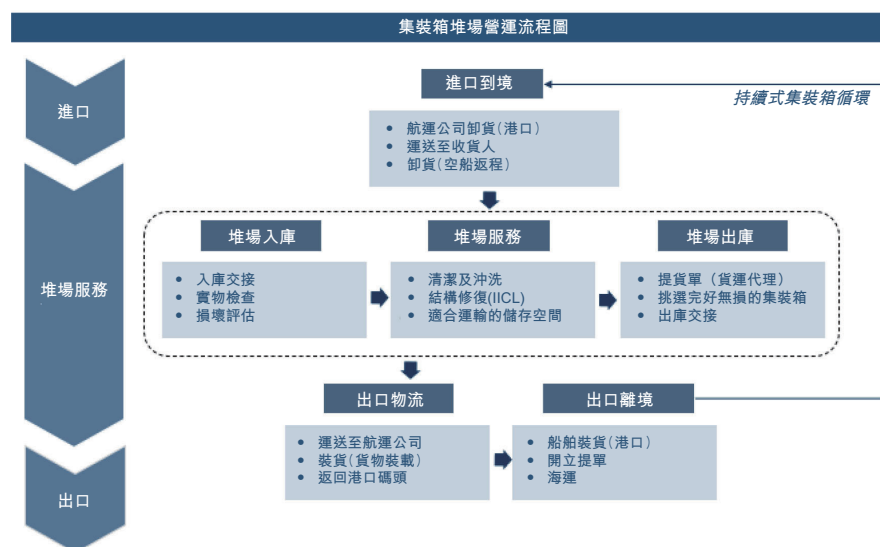
行業概覽

僅是一個儲存場地，更是資產管理的服務中心。堆場的核心功能在於提供全面的保養及維修服務。受過專業訓練的檢查員會逐一檢查每個集裝箱，確認其結構是否受損或受到污染。隨後，堆場會進行清潔、沖洗及必要的維修，確保集裝箱處於適航狀態後，才將其交付予下一位出口商。透過高效管理此流程，集裝箱堆場能優化航運公司的資產利用率，並確保全球貿易的順暢流動。

集裝箱堆場的核心功能在於提供技術服務與物流協調。在營運層面上，堆場提供必要的基礎設施及庫存管理，以平衡全球貿易航線上的集裝箱供需，從而將設備調度成本降至最低。從技術角度來看，集裝箱堆場提供專業的保養及維修服務，確保船隊符合國際安全標準，從而延長航運資產的使用壽命。此外，作為多式聯運樞紐，集裝箱堆場促進海運與內陸運輸之間的銜接，提供實體運能以緩解碼頭擁堵，並確保設備在承運商與托運人之間的正式（有記錄的）轉移。

營運流程分析

集裝箱堆場在持續循環的集裝箱營運流程中扮演中央技術樞紐的角色，填補了進口卸貨與出口需求之間的空隙。作為戰略性的設備緩衝區，堆場透過標準化的作業流程管理空集裝箱的轉運，包括入庫檢查、技術維修（包括符合國際集裝箱租賃協會標準的維修）以及適載貨物的儲存。藉由提供專門的資產修復與庫存保管環境，堆場確保航運公司能持續使用適航設備，同時系統性地緩解主要港口碼頭的空箱擁堵問題。



資料來源：國際集裝箱租賃協會（「IICL」）標準、弗若斯特沙利文

行業概覽

東南亞及新加坡集裝箱港口吞吐量市場規模

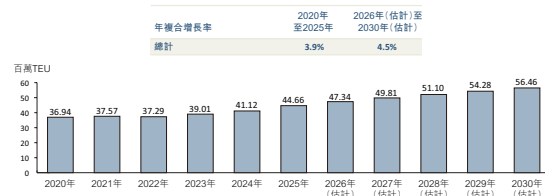
東南亞的集裝箱港口吞吐量由2020年的111.03百萬個TEU增加至2025年的139.20百萬個TEU，年複合增長率為4.6%。在該地區中，新加坡到2025年將佔總吞吐量的44.66百萬個TEU。區域擴張主要受「中國加一」製造業轉移至越南和馬來西亞等樞紐的趨勢帶動，同時亦得益於新加坡在應對全球供應鏈中斷方面所扮演的角色。關鍵營運里程碑包括大士超級港的分階段啟用，以及為提升船舶周轉效率而實施的數碼化燃料加注系統。這股增長動力延續至本年度，新加坡的集裝箱吞吐量於2026年1月及2026年2月分別錄得11.3%及3.2%的按年增長，顯示市場基本面需求強勁。展望未來，東南亞地區的吞吐量預計將於2030年達到185.75百萬個TEU，2026年至2030年間的年複合增長率為5.9%。其中，新加坡預計將貢獻56.46百萬個TEU。推動成長的關鍵因素包括城市碼頭整合至大士超級港、東協內部貿易在《區域全面經濟夥伴協定》(RCEP)框架下不斷深化，以及綠色與數碼航運走廊的建立，其有利吸引具環保意識的全球航運業者。

集裝箱港口總吞吐量
(東南亞)，2020年至2030年(估計)



資料來源：聯合國貿易和發展、弗若斯特沙利文

集裝箱港口總吞吐量(新加坡)，2020年至2030年(估計)

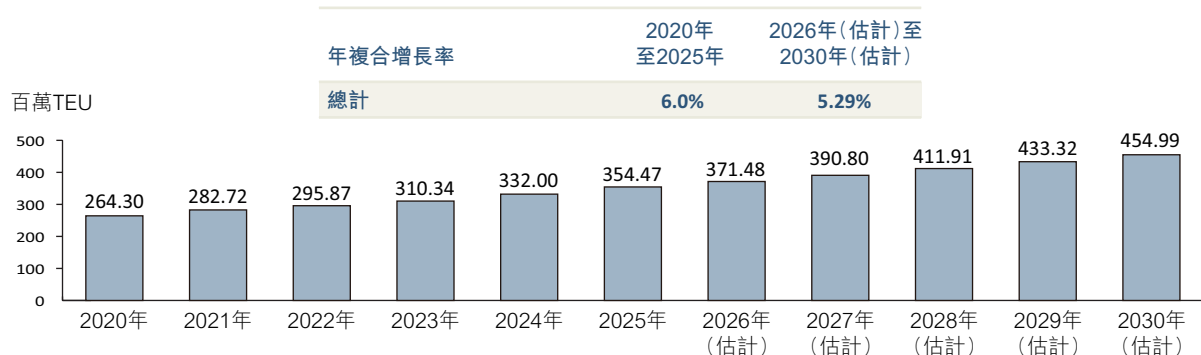


資料來源：新加坡海事與港務管理局、弗若斯特沙利文

中國集裝箱港口吞吐量市場規模

中國集裝箱港口吞吐量由2020年的264.30百萬個TEU增加至2025年的354.47百萬個TEU，年複合增長率為6.0%。這股強勁增長得益於貿易結構向高附加值出口產品(包括新能源車及鋰電池)轉移，以及貿易路線向東協及拉丁美洲市場發展。上海港在廣泛部署全面自動化的碼頭的支持下，仍保持全球最繁忙港口的地位。預計到2030年，中國的集裝箱吞吐量將增加至454.99百萬個TEU，2026年至2030年間的年複合增長率為5.2%。未來的增長將由戰略性的中央港口核心框架，以及內陸水道與沿海大型樞紐的整合所驅動，以降低物流成本。中國將透過港口機械的減碳化，以及在青島和天津等主要港口持續[編纂]半自動化泊位，來維持其競爭優勢。

集裝箱港口總吞吐量(中國)，2020年至2030年(估計)



資料來源：中國交通運輸部、弗若斯特沙利文

行業概覽

東南亞及新加坡集裝箱堆場總吞吐量

東南亞的集裝箱堆場吞吐量由2020年的13.32百萬個TEU增加至2025年的17.70百萬個TEU，年複合增長率為5.9%。到2025年，新加坡的集裝箱堆場吞吐量將達到3.7百萬個TEU，同期年複合增長率為0.5%。該地區的增長主要受全球商品貿易復甦（特別是電子和半導體行業）以及製造活動向東南亞樞紐轉移所推動。在新加坡，初期增長階段主要受船期調整以及採用SGTraDex等數碼平台帶動，其旨在解決嚴峻的土地限制問題並提升堆場效率。預計到2030年，東南亞地區的吞吐量將達到23.90百萬個TEU，2026年至2030年間的年複合增長率為6.5%。新加坡的堆場吞吐量預計將增加至4.1百萬個TEU，年複合增長率為1.9%。此增長動能主要源於大士超級港的全面投入營運，該港口將集裝箱調度流程整合至單一樞紐，從而提升效率。未來，隨著全球集裝箱船隊規模擴大，以及高密度、多層集裝箱堆場結合以人工智能驅動的場區自動化技術，該地區有限的土地資源將可獲得優化，從而持續推動此增長動能。

集裝箱堆場總吞吐量
(東南亞)，2020年至2030年(估計)



資料來源：與物流及集裝箱堆場行業專家進行的專訪、弗若斯特沙利文

集裝箱堆場總吞吐量(新加坡)，2020年至2030年(估計)

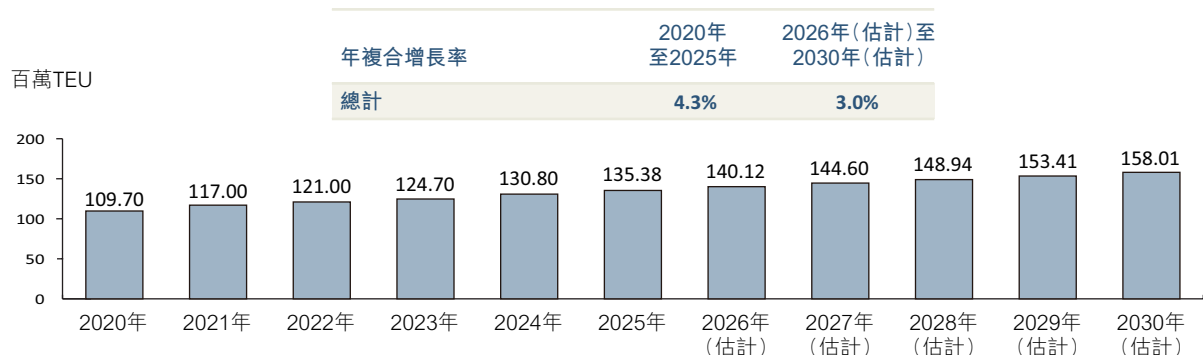


資料來源：與物流及集裝箱堆場行業專家進行的專訪、弗若斯特沙利文

中國集裝箱堆場總吞吐量

中國集裝箱堆場市場呈現強勁增長，吞吐量由2020年的109.70百萬個TEU增加至2025年的135.38百萬個TEU，年複合增長率為4.3%。市場韌性得益於出口部門的快速復甦以及「雙循環」戰略，這兩者共同推動了國內外貿易量的增長。儘管2025年初全球貿易波動加劇且關稅政策不斷調整，但隨著出口商將業務多元拓展至非洲及拉丁美洲等新興市場，堆場吞吐量保持穩定。此期間的技術驅動因素包括堆場營運經歷數碼轉型，以配合日益增長的電商訂單履約需求及多式聯運物流要求。中國吞吐量預計將由2026年的140.12百萬個TEU增加至2030年的158.01百萬個TEU，年複合增長率為3.0%。向更成熟增長階段的過渡，主要奠基於大灣區的持續整合以及智能港口生態系統的發展。未來的擴張將依賴物聯網與人工智能的應用，以優化集裝箱堆放及周轉效率，確保中國維持高效率的吞吐量，從而鞏固其作為全球製造樞紐的地位。

集裝箱堆場總吞吐量(中國)，2020年至2030年(估計)



資料來源：與物流及集裝箱堆場行業專家進行的專訪、弗若斯特沙利文

行業概覽

東南亞及新加坡的主要增長動能

戰略性區域化與「中國加一」轉向—跨國企業正日益採用「中國加一」策略，將生產基地遷移至越南、馬來西亞和泰國等東南亞樞紐，以緩解供應鏈風險。此一結構性轉變帶動2025年區內的進口額及出口額分別增長11.4%及12.9%。對倉儲營運商而言，此轉型帶動了對在地化設備管理與技術認證服務的持續需求，原因是新建的電子及機械業製造基地需要高容量的集裝箱流動性。

區域港口吞吐量與轉運需求創下歷史新高—於2025年，東南亞及新加坡港口分別處理了139.20百萬個TEU及44.66百萬個TEU的吞吐量，創下歷史新高，按年增長分別為7.6%及8.6%。這股趨勢延續至2026年初，特別是在新加坡，該地1月份的集裝箱吞吐量按年增長11.3%，2月份則增長3.2%，凸顯出貨量持續增長的趨勢，並持續推動集裝箱堆場行業的發展。此歷史新高受電子產品需求回升及全球航線調度管理所驅動，為堆場行業奠定了穩固基礎。新加坡尤其善用其轉運樞紐的角色，促進集裝箱調度，使業界更依賴第三方堆場營運商以維持供應鏈速度。

東協內部貿易深化與貿易協定整合—區域貿易框架的擴展，特別是RCEP及ACFTA 3.0升級版，已助力建立中國與國際市場之間至關重要的貨運走廊。於2025年，東南亞主要經濟體的出口按年增長均達雙位數，其中馬來西亞(13.9%)、泰國(13.0%)及新加坡(10.0%)表現領先。隨著區內互通日趨深化，為促進區域轉口樞紐間的貨物流動，亟需全面的集裝箱管理解決方案，而東協集團整體工業生產的長期增長亦為此提供了強勁支持。

將空集裝箱戰略性調度至出口密集樞紐—航運公司與貨運代理正積極透過將運能轉向亞洲內部航線來重新平衡網絡，進而有計劃地將空箱調度至新加坡、越南及泰國的堆場。每一個重新調度的集裝箱都能為堆場帶來大量及穩定的作業量，因為集裝箱必須經過專業處理及認證，才能重新投入運作。這股趨勢因航運商的精明策略而獲得強化，彼等將設備從進口密集地區調回出口導向區域，以解決局部短缺的問題。

中國的主要增長動能

結構升級與智能物流整合—隨著電動車、鋰電池及光伏組件等高科技產品取代傳統勞動密集型出口商品，中國的出口業正經歷轉型。在「新質生產力」政策推動下，2025年中國出口總值按年增長5.6%。為處理這些精密工業產品，上海港與寧波舟山港等主要沿海樞紐已整合人工智能驅動的智能物流系統及全自動化碼頭。此類技術進步不僅縮短了集裝箱周轉時間，更為高價值貨物設備提供了所需的專業處理及5G追蹤服務。

行業概覽

貿易多元化與「雙循環」框架—為緩解傳統西方市場貿易戰帶來的挑戰，中國運用「雙循環」戰略，在強化國內貿易的同時，將國際貿易網絡拓展至拉丁美洲、非洲及東南亞。此策略推動2025年總集裝箱港口吞吐量創下354.47百萬個TEU的紀錄，2020至2025年間年複合增長率為6.0%，預計到2030年吞吐量將達到454.99百萬個TEU。向新興市場的戰略擴張，以及內陸水道與沿海大型樞紐的整合，確保了設備的高利用率，並為國內貨運站帶來多元化的集裝箱貿易流量。

全球船隊擴張與技術翻新需求—截至2025年，全球集裝箱船隊規模已超過33百萬個TEU，龐大的訂單量較當前運力增長了33.5%。作為全球主要的製造與航運樞紐，中國是這些資產進行必要保養及技術翻新的核心地點。此類活動支持了2025年中國集裝箱堆場135.38百萬個TEU的吞吐量。全球船隊每新增一艘船舶，均需定期進行符合IICL標準的檢驗及維修；隨著航運公司優先遵守更嚴格的安全及環保標準，中國集裝箱堆場具備獨特優勢，能夠大規模滿足此類需求。

行業的未來趨勢及展望

數碼化與智能港口的加速整合—集裝箱堆場行業正經歷數碼轉型，以提升營運精準度並縮短周轉時間。在東南亞，營運商正部署地理空間數據與車隊管理平台，以優化車輛路線規劃及提升可持續性。中國已推動5G與智能港口應用的整合，而新加坡則實現了全面的5G海事覆蓋，以支援自動導航及即時數據分析。這些邁向自動化的轉變，使堆場營運商得以管理日益增長的貿易量，同時緩解港口擁堵及物流複雜性。

戰略性整合與基礎設施整合—當前一項主流趨勢是將港口營運與周邊服務整合至大型綜合碼頭，以實現規模經濟。在新加坡，城市碼頭遷移至設計吞吐量達65百萬個TEU的大士超級港，象徵著向全自動化、集中化樞紐的轉型。同樣，中國持續擴建沿海港口群以支援其製造業基地。透過集中佈局堆場、倉庫及碼頭設施，營運商能簡化運輸流程，並運用自動化堆場起重機與無人駕駛卡車來提升整體生產力。

專業技術與保養服務的擴展—隨著全球貿易日益複雜，加上集裝箱船隊規模不斷擴大，對專業集裝箱堆場服務的需求已超越基本的倉儲範疇。為符合嚴格的國際安全及環保標準，市場對技術檢驗、專業清潔及高品質維修的需求正持續上升。由於航運公司尋求延長設備使用壽命並維護冷藏集裝箱等特殊集裝箱，投資於先進技術能力的集裝箱堆場正成功開拓高利潤的收入來源。設備翻新趨勢為區域營運商提供了穩定及不受景氣波動影響的技術服務需求。

行業概覽

市場挑戰

人力短缺與勞動法規政策—隨著本地勞動力日益傾向選擇白領行業，集裝箱堆場業在吸引及挽留勞動力方面持續面臨困難。此一趨勢導致該行業不得不高度依賴外籍勞工，而外籍勞工又受到日益嚴格的政府政策及配額縮減所限制。以新加坡為例，本地合格工資（「本地合格工資」）預計將於2026年7月調升至1,800新加坡元，進一步提高外籍勞工配額的申請門檻。此類勞動力限制與不斷上調的外籍勞工比率上限，對營運成本造成顯著的上行壓力，迫使行業朝資本密集型自動化轉型，並需對現有人員進行複雜的再培訓，以管理數碼化的堆場作業。

營運成本攀升與土地短缺—在主要海運樞紐營運集裝箱堆場，涉及租用工業用地、能源及法規遵循等高昂支出。港口碼頭周邊戰略地點的土地嚴重稀缺，導致租金及租約續期成本攀升，這可能對小型營運商的財務可持續性構成挑戰。此外，業界必須遵守日益嚴格的環境標準，導致需要運用大量資本投資於電動裝卸設備及可持續廢棄物管理系統。雖然定期調整堆場處理費（「堆場處理費」）有助緩解這些間接成本，但營運成本持續上揚的趨勢，仍是企業在確保價格競爭力的同時維持利潤率的重大障礙。

於2020年至2025年間，運輸及倉儲業的月總收入穩步增長，其中新加坡以 6.5% 的年複合增長率位居首位，中國以6.3%緊隨其後，馬來西亞則為5.2%。此趨勢主要受疫情引發的供應鏈中斷及廣泛通脹壓力所推動。儘管預計2026年至2030年的薪資成長將趨於溫和，但整體仍將維持上升趨勢，預估中國年複合增長率為3.8%、馬來西亞為3.4%、新加坡為3.3%。持續擴張的趨勢反映了結構性的人口結構轉變，以及對技術人才需求的上升。儘管持續的薪資上漲對集裝箱堆場營運商構成挑戰，但這亦成為推動全行業投資於自動化及數碼化流程優化以減少對人工依賴的主要催化劑。

從事運輸及倉儲行業的勞工月平均總收入中位數，2020年至2030年（估計）

	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年 (估計)	2030年 (估計)	年複合 增長率 (2020年至 2025年) (估計)	年複合 增長率 (2026年至 2030年) (估計)
新加坡 (中位數)	2,925	3,168	3,510	3,554	3,900	4,000	4,148	4,732	6.5%	3.3%
馬來西亞 (中位數)	2,066	2,000	2,097	2,360	2,576	2,666	2,773	3,164	5.2%	3.4%
中國 (平均)	7,849	8,687	9,140	9,823	10,223	10,632	11,057	12,836	6.3%	3.8%

資料來源：新加坡統計局、馬來西亞統計局、中國國家統計局、弗若斯特沙利文

競爭格局

東南亞的集裝箱堆場市場競爭激烈且高度分散，2025年排名前五的業者合計佔總市場規模的28.1%。

於2025年，該行業由眾多本地及區域性營運商所構成，這些業者正日益整合其服務項目（例如保養、維修及保稅倉儲），以提供端對端的物流解決方案。隨著貿易流持續轉向東南亞，競爭環境將由那些能夠在主要基礎設施樞紐附近取得土地、以管理日益增加的空箱調度量的營運商主導。本集團於2025年在東南亞集裝箱堆場營運商中排名第二，市場佔有率達5.9%。

行業概覽

集裝箱堆場營運商排名(東南亞)，2025年

排名	公司	描述	2025年 概約市場份額 (以估計堆場 吞吐量計) (%)
1.	公司A	該公司為一家區域性集裝箱服務專家，為東南亞及中國地區的乾集裝箱與冷藏集裝箱提供必要的堆場管理、技術檢驗，以及維修保養服務。	6.7%
2.	本集團	永康成立於1978年，是一家綜合物流營運商，也是為亞太地區營運的全球企業提供集裝箱相關服務的主要供應商。於1981年，永康進軍集裝箱堆場業務，進一步擴展了其業務版圖。	5.9%
3.	公司B	該公司為印尼一家主要的綜合物流服務供應商，營運大型保稅物流中心及一站式集裝箱堆場，提供倉儲、冷藏服務及內陸清關服務。	5.8%
4.	公司C	該公司為一家與港口相連的物流營運商，管理著龐大的內陸集裝箱堆場網絡，致力於促進多式聯運、通關作業及高吞吐量的集裝箱處理。	5.4%
5.	公司D	該公司為一家物流及堆場營運商，在多個國際市場提供整合性的集裝箱運輸、堆場倉儲，以及以科技為驅動的第三方物流解決方案。	4.6%
前五小計			28.1%

資料來源：與物流及集裝箱堆場行業專家進行的專訪、弗若斯特沙利文

行業概覽

新加坡的集裝箱堆場市場相當集中，2025年排名前五的業者約佔總堆場吞吐量的59.5%。在土地稀缺的環境下，競爭主要取決於營運商能否取得土地，並維持與主要港口的戰略性距離。高昂的市場進入門檻進一步保護了既有業者，因為新進業者不僅面臨機械設備、技術及設施租賃的巨額資本需求，還須應對政府計劃將集裝箱堆場營運整合至大士超級港所帶來的挑戰。本集團是新加坡集裝箱堆場營運商中的市場領導者，2025年的市場佔有率為16.2%。

集裝箱堆場營運商排名(新加坡)，2025年

排名	公司	描述	2025年 概約市場份額 (以估計堆場 吞吐量計) (%)
1.	本集團	永康成立於1978年，是一家綜合物流營運商，也是為亞太地區營運的全球企業提供集裝箱相關服務的主要供應商。於1981年，永康進軍集裝箱堆場業務，進一步擴展了其業務版圖。	16.2%
2.	公司D	該公司為一家知名的物流及堆場營運商，在多個國際市場提供整合性的集裝箱運輸、堆場倉儲，以及以科技為驅動的第三方物流解決方案。	13.5%
3.	公司E	該公司為某全球航運集團旗下的一家總部位於新加坡的主要物流附屬公司，提供集裝箱儲存、維護及專業冷藏服務。	10.8%
4.	公司F	該公司為一家全球供應鏈服務供應商，在新加坡和馬來西亞營運著規模最大的集裝箱堆場網絡之一，提供全方位服務，包括槽罐清洗、集裝箱維修及跨領域倉儲服務。	10.8%
5.	公司G	該公司為一家歷史悠久的區域物流營運商，同時亦為集裝箱運輸與堆場管理專家，專注於科技整合型堆場管理、一站式配送服務以及空箱處理。	8.1%
前五小計			59.5%

資料來源：與物流及集裝箱堆場行業專家進行的專訪、弗若斯特沙利文

行業概覽

市場進入門檻

資本密集度高且初期投資龐大—興建集裝箱堆場需要大量前期資金，用於取得土地、購置專業重型機械，以及建置現代化資訊科技基礎設施。營運商必須在正面吊運機、叉車和貨物升降機等設備上投入巨資，同時還需斥資購買與全球航運公司對接所需的數碼工具。此外，持續推動智能化及綠色港口技術的趨勢更增添了額外成本，原因是新進業者必須採用自動化及電氣化技術，才能與既有業者保持競爭力。

戰略土地稀缺與租期縮短—取得鄰近主要港口碼頭的土地是集裝箱堆場實現營運可行性的關鍵條件，然而此類土地日益稀缺且價格高昂。在新加坡及中國等主要樞紐，堆場用地通常由港口當局掌控，使得新公司難以取得合適的地塊。此外，市場正傾向更短的租期，這不僅造成營運上的不確定性，也讓新進業者更難為擴展業務所需的長期基礎設施投資找到合理依據。

既有業者優勢與客戶忠誠度—集裝箱堆場行業的特色在於既有營運商與主要航運公司之間根深蒂固的合作關係。這些既有業者通常與關鍵承運商簽有長期合約，甚至享有獨家協議，使得新進業者難以搶佔市場份額。此外，大型航運公司與集裝箱製造商通常擁有現有堆場或持有其大量股權，形成垂直整合的結構，這自然有利於既有業者，並限制了獨立新進業者可獲得的業務量。

監管概覽及稅務

以下為新加坡、中國及香港目前可能對本集團及其業務產生重大影響的主要法律法規的簡要概述。本摘要的主要目的乃為潛在[編纂]提供適用於本集團的主要法律法規的概述。本摘要並非旨在全面描述適用於本集團業務和營運的所有法律法規及／或可能對潛在[編纂]而言屬重大的法律法規。[編纂]務請注意，以下摘要乃基於本文件刊發日期生效的法律法規，可能會有所變動。

A. 新加坡法規概覽

新加坡法律及法規概覽

本節概述有關我們業務的主要新加坡法律、法規及條例。

有關汽車的法律及法規

道路交通法和停車位法

新加坡1961年道路交通法（「**道路交通法**」）規定有關道路交通的條例以及有關汽車用途及道路使用的其他條例。道路交通法第10條規定，除道路交通法及根據道路交通法指定的規則另有規定外，任何人不得保留或使用汽車，除非該汽車已根據道路交通法進行登記，且其根據道路交通法進行的登記未被撤銷。

道路交通法第10B條規定，除非申請重型車輛登記的人士令車輛登記處信納停車證或關於重型車輛停車的其他文件已獲有關當局根據新加坡1974年停車位法（「**停車位法**」）發出，否則不得根據道路交通法登記重型車輛。

根據停車位法第2條，「重型車輛」指：

- (a) 最大載重超過5,000公斤的重型貨車或混凝土攪拌機；
- (b) 載客人數超過15人（不包括司機）的巴士；
- (c) 最大載重超過5,000公斤的拖車、集裝箱拖車、低貨架掛車或平板拖車；及
- (d) 空車重量超過2,500公斤的移動式起重機或救援車。

監管概覽及稅務

新加坡停車位(重型車輛停車)規例(「**停車位規例**」)第4條規定，重型車輛的登記擁有人或已購買重型車輛的人士，須：

- (a) 獲取指定停車位停放重型車輛；或
- (b) 若登記擁有人擁有或已購買兩輛或以上拖車，可獲取一個指定停車位停放不超過三輛此類拖車；或
- (c) 若登記擁有人擁有或已購買兩輛或以上長20呎的拖車，可獲取一個指定停車位停放不超過六輛此類拖車。

停車位規例第4(4)條規定，在遵守上述規定的情況下(視情況而定)，重型車輛的登記擁有人或已購買重型車輛的人士應就重型車輛申請停車證。

停車位規例第6條規定，在停車位規例第8條規定的停車證有效期內，每張停車證在獲取停放重型車輛的指定停車位期間有效。

於2026年2月28日(即本資料最後實際可行日期)，本集團在新加坡擁有以下類別重型車輛：

- (a) 18台主要運輸工具；及
- (b) 22輛[長45呎]拖車。

環境保護及管理法

新加坡1999年環境保護及管理法(「**環境保護及管理法**」)載列環境污染控制相關法規，列明環境保護與管理以及資源保護條文規定。

環境保護及管理(車輛排放)規例(「**環保及管理規例**」)第4(2)條及環保及管理規例附表二訂明，所有於2024年4月1日或之後於新加坡註冊的柴油汽車(摩托車或踏板車除外)需遵守附表二就該汽車所屬汽車類別訂明的廢氣排放標準。

機動車輛(第三方風險與賠償)法

新加坡1960年機動車輛(第三方風險與賠償)法(「**機動車輛法**」)訂定關於駕駛機動車輛引發的第三方風險的法規及支付因使用機動車輛造成的死亡或人身傷害賠償。

機動車輛法第3條規定，任何人士在新加坡駕駛或促使或准許任何其他人士在新加坡駕駛機動車輛均屬違法行為，除非該名人士或其他人士(視情況而定)已就駕駛機動車輛有關的第三方風險投購符合機動車輛法規定的保單或擔保。

監管概覽及稅務

機動車輛法第4(1)條規定，為遵守機動車輛法的規定，保單必須根據機動車輛法第4(4)條由簽發保單時在新加坡合法經營汽車保險業務的保險公司簽發，並且保單承保保單中可能指定的有關人士、多名人士或有關類別人士，針對其於新加坡駕駛機動車輛所導致或引發的任何人士死亡或人身傷害而可能招致的任何責任。

有關貿易污水排放的法律及法規

排污法

我們必須遵守新加坡1999年排污法（「**排污法**」）的規定，該法規定任何人士不得向任何公共污水處理系統或與公共污水處理系統相通的任何排水管或下水道排放任何貿易污水，除非事先得到新加坡公用事業局的書面批准，並符合該批准的條件（如有）以及排污法規定的任何控制這種排放的條例。

有關工作場所安全及健康的法律及法規

工作場所安全及健康法

新加坡2006年工作場所安全及健康法（「**工作場所安全及健康法**」）規定，所有僱主均有責任採取一切所需的合理可行措施，以保證於其僱員工作時的安全及健康。該等措施包括：

- (a) 為該等人士提供及維持安全及不構成健康風險的工作環境，並為其工作時的福利提供足夠設施及安排；
- (b) 確保就該等人士使用的任何機械、設備、廠房、物品或程序採取足夠安全措施；
- (c) 確保該等人士不受(i)工作場所內；或(ii)工作場所附近且受僱主控制的物品的安排、棄置、操作、組織、處理、儲存、運輸、運作或使用產生的危險影響；
- (d) 發展及實施處理該等人士工作時可能出現的緊急情況的程序；及
- (e) 確保該等人士工作時有彼等工作所需的充足指示、資料、培訓及監督。

相關監管機構，即新加坡人力部（「**人力部**」）對僱主規定的更多具體義務，在新加坡工作場所安全及健康（總則條文）法中有所規定。

監管概覽及稅務

任何違反工作場所安全及健康法規定的上述義務的人士都是犯罪，如果是法人團體，一經定罪，可處以不超過500,000新加坡元的罰款；如果定罪後繼續違反，該法人團體將(根據工作場所安全及健康法第52條)進一步定罪，可就定罪後繼續違反的每一天或其中的一部分處以不超過5,000新加坡元的罰款。對於再犯者，如果彼以前至少有一(1)次被判定犯有工作場所安全及健康法(但不包括條例)規定的罪行，導致任何人死亡；並在隨後被判定犯有導致他人死亡的同一罪行，法院除了規定的任何監禁外，還可對該名人士(如果是法人團體)處以不超過1百萬新加坡元的罰款，如果是持續犯罪，在定罪後繼續犯罪的每一天或部分時間內再處以不超過5,000新加坡元的罰款。

倘若犯下工作場所安全及健康法規定的罪行，遵守最高行政人員及董事會工作場所安全及健康義務常規守則可作為減輕刑罰的因素供法院考慮。

工作場所安全及健康法規定，倘工作場所安全及健康專員(「工作場所安全及健康專員」)發現：

- (a) 任何工作場所的狀況或其所在地、或工作場所中所使用的任何機械、設備、廠房或物件，導致於工作場所進行的工作不可充分顧及工作人士的安全、健康及福利；
- (b) 任何人士違反工作場所安全及健康法所施加的責任；或
- (c) 工作場所安全及健康專員認為任何人士的任何行為或拒絕進行任何行為，對工作人士構成或可能構成安全、健康及福利風險，

工作場所安全及健康專員或會就工作場所對以下人士發出改善命令或停工令：

- (a) 任何控制工作場所或於工作場所進行的工作或程序的人士；
- (b) 任何根據工作場所安全及健康法有責任保障工作場所內任何工作人士的安全、健康及福利的人士；或
- (c) 任何對工作場所內任何工作人士的安全、健康及福利構成或可能構成風險的人士。

補救令應指示被送達者採取令工作場所安全及健康專員滿意的措施，以補救任何危險，從而使工作場所的工作或流程能夠在適當考慮到工作場所人員的安全、健康和福利的情況下進行，同時，停工令應指示被送達者立即無限期中停止任何工作或流程，或直到採取了令工作場所安全及健康專員滿意的措施，以補救任何危險，從而使工作場所的工作或流程能夠在充分考慮到工作場所人員的安全、健康和福利的情況下進行。

監管概覽及稅務

有關工傷賠償的法律及法規

工傷賠償法

新加坡2019年工傷賠償法（「**工傷賠償法**」）適用於根據與僱主簽訂的服務合約聘用的所有僱員，惟工傷賠償法附表三中未涵蓋的特定類別人士除外。工傷賠償法規定了對僱員在受僱過程中所遭受傷害的賠償，並規定其有權獲得的賠償金額及計算方式等。

一般而言，工傷賠償法規定了，倘僱員在僱傭期間因意外事故受到人身傷害，則僱主須根據工傷賠償法的規定支付賠償。於2025年12月1日，工傷賠償法經更新後，將附表二所涵蓋的職業病清單擴增至共計38種疾病。根據工傷賠償法第10(1)條，僱員在從事特定職業期間或離職後罹患附表二所列職業病，並因此喪失工作能力或死亡時，僱主須按該疾病視為工傷的標準向僱員作出補償（惟須受工傷賠償法附表二所訂明的職業病時效限制所規限）。

根據工傷賠償法第24(1)條及2020年工傷賠償（保險）條例（「**工傷賠償（保險）條例**」）第3條，僱主必須為所有僱員購買工傷賠償保險，惟不包括工傷賠償（保險）條例附表二所規定的僱員類別。此等被排除在外的僱員個案包括從事體力勞動工作以外的僱員以及新加坡1968年僱傭法所指收取來自僱主的薪金超過每月2,600新加坡元的僱員。

有關消防安全的法律及法規

消防安全法

我們必須遵守新加坡1993年消防安全法，該法規定了與消防安全和相關事項有關的條例，包括易燃材料和物質的儲存。我們的儲存場所必須配備必要的防火措施，如熱啟動噴淋裝置，並有足夠的消防安全措施。

與環境保護及管理有關的法律及法規

環境保護及管理法

由新加坡國家環境局監管的環保及管理法規定了與環境污染控制和提供保護和管理環境及資源保護有關的條例。環保及管理法第24(1)條規定，儲存、使用或以其他方式處理任何危險物質的人士以及這種人士的每個代理人、服務人士或僱員必須以不威脅任何人的健康或安全，或造成環境污染的方式行事。任何違反上述規定的人士都是犯罪，一經定罪，可處以不超過50,000新加坡元的罰款或不超過兩(2)年的監禁，或同時處以罰款，如果是持續犯罪，在定罪後繼續犯罪的每一天或部分時間內，可再處以不超過2,000新加坡元的罰款。

監管概覽及稅務

此外，環境保護與管理(有害物質)條例(「**環境保護與管理(有害物質)條例**」)規定(其中包括)，任何人士不得使用、保留或擁有或控制環境保護與管理(有害物質)條例附表中規定的任何有害物質，除非他被授權儲存這種有害物質。任何違反本規定的人士都是犯罪，一經定罪，可處以不超過30,000新加坡元的罰款或不超過兩(2)年的監禁，或同時處以罰款，如果是持續犯罪，在定罪後繼續犯罪的每一天或部分時間內，可處以不超過1,000新加坡元的進一步罰款。如果獲發儲存和使用危險物質的許可證，該名人士將獲授權儲存有關危險物質。任何人士儲存或使用環境保護與管理(有害物質)條例附表中規定的任何危險物質都是不合法的，除非該危險物質的儲存或使用是按照許可證的規定和其中規定的任何條件進行的。

有關僱傭的法律及法規

僱傭法

新加坡1968年僱傭法(「**僱傭法**」)規定僱傭基本條款和條件，以及僱主和僱員在僱傭法項下的權利和責任。

僱傭法第4部分列明月薪不超過4,500新加坡元的工人以及月薪不超過2,600新加坡元的僱員(工人或受僱於管理或行政職位的人士除外)的休息日、工作時間和其他服務條件的規定。一般而言，根據僱傭法第38(1)條，僱員不得被要求連續工作超過6小時而無閒暇時間；亦不得於一日內工作超過8小時或於一星期內工作超過44小時，惟若干例外情況除外。僱傭法第38(8)條規定，在任何情況下，僱員不得於任何一日內工作超過12小時，除非在特定情況下，如發生實際或威脅的事故；對社會生活至關重要的工作；對國防或安全至關重要的工作；需要對機器或設備進行緊急處理的工作；或無法預見的工作中斷。此外，僱傭法第38(5)條規定，不得允許僱員每月超時工作超過72小時。

僱傭法第41A條規定，勞工專員(「**專員**」)經考慮僱主的營運需要以及僱員或某類僱員的健康和安全後，在專員認為合適的條件下發出書面命令，豁免僱員或任何類別僱員遵守超時工作的限制。在批准此類豁免的情況下，僱主必須將該命令或其副本在該僱員或該類僱員受僱場所顯眼處展示。

僱傭外籍勞工法

新加坡1990年僱傭外籍勞工法(「**僱傭外籍勞工法**」)規定有關僱傭外籍勞工的條文。

監管概覽及稅務

僱傭外籍勞工法第5(1)條規定，任何人不得僱用外籍僱員，除非已向人力部為該外籍僱員取得有效的工作准證，且該准證允許該外籍僱員依照其工作准證的條件為僱主工作。根據人力部規定，僱主可申請「工作准證」以僱用半熟練技工或非熟練技工外籍勞工，凡在製造業及服務業僱用工作准證持有人從事非傳統來源職業清單所列職務者，須支付予該持證人至少2,000新加坡元的最低合格工資。若符合最低合格工資要求，僱主可申請「S准證」以僱用外籍中級熟練技工。針對2025年9月1日至2026年8月31日期間到期的S准證續期申請，除金融服務業外，所有行業的最低合格工資為3,150新加坡元（自23歲起隨年齡遞增，45歲及以上者最高為4,650新加坡元）；金融服務業則為3,650新加坡元（自23歲起隨年齡遞增，45歲及以上者最高為5,650新加坡元）。對於2025年9月1日起提交的新S准證申請，以及2026年9月1日起到期的S准證續期申請，除金融服務業外，所有行業的最低合格工資將提高至3,300新加坡元（自23歲起隨年齡遞增，45歲及以上者最高為4,800新加坡元）；金融服務業則為3,800新加坡元（自23歲起隨年齡遞增，45歲及以上者最高為5,650新加坡元）。對於自2027年1月1日起的新申請及自2028年1月1日起的續期申請，除金融服務業以外的所有行業的最低合格工資將提高至3,600新加坡元；金融服務業則提高至4,000新加坡元。

僱主若符合最低合格工資要求，即可申請「僱傭准證」以僱用外籍專業人士。針對新僱傭准證申請及續期申請，最低合格工資如下：(i)金融服務業以外的所有行業：至少5,600新加坡元（自23歲起隨年齡遞增，45歲及以上者最高為10,700新加坡元）；(ii)金融服務業：至少6,200新加坡元（自23歲起隨年齡遞增，45歲及以上者最高為11,800新加坡元）。針對自2027年1月1日起的新申請及自2028年1月1日起的續期申請，除金融服務業以外的所有行業的最低合格工資將提高至6,000新加坡元；金融服務業則提高至6,600新加坡元。

公平考慮框架（「公平考慮框架」）規定新加坡所有僱主必須公平考慮新加坡勞工的工作機會。根據人力部的規定，除獲豁免廣告規定的僱主外，提交僱傭准證和S准證申請的僱主必須首先在MyCareersFuture（一個由政府設立的線上工作門戶網站）上發佈廣告，並公平考慮所有人選。人力部訂有若干廣告規定，其中包括廣告時間及準確性。倘若不遵守人力部的廣告規定，可能會導致人力部拒批僱傭准證和S准證申請以及可能被禁制工作准證申請。

此外，除非已獲豁免，否則互補專才評估框架（「互補專才評估框架」）將適用於所有僱傭准證申請（即新申請和續期申請）。互補專才評估框架為一項積分制框架，其計及個人及公司的相關特性以全面評估僱傭准證申請人對新加坡勞動力的互補能力。所考慮基本標準包括人選的薪金、資歷、多元化及人選公司對本地就業的幫助，而所考慮獎勵標準包括技能獎勵和戰略經濟優先事項獎勵。各人選將需要至少40分方可通過互補專才評估框架。互補專才評估框架的標準於2026年1月1日獲修訂，新增適用於自2026年1月1日起新遞交的僱傭准證申請及自2026年7月1日起屆滿的僱傭准證續期的工資基準、經修訂認可資歷清單，以及符合技能獎勵資格的經修訂短缺職業清單（「短缺職業清單」）。

監管概覽及稅務

此外，「個人僱傭准證」為任何行業的高收入外籍專業人員提供更高就業彈性。倘若僱員更換工作，無需重新申請新准證，並在未有就業的情況下可於新加坡連續逗留長達6個月以物色新工作。一般而言，合適人選包括最近期固定月薪為至少22,500新加坡元的海外外籍專業人士及現有僱傭准證持有人（贊助計劃下的持有人除外）。對於海外外籍專業人士，最後一次支取的固定月薪必須在申請前6個月內。若要在三年有效期內保留個人僱傭准證，僱員亦須滿足若干薪資要求。

閣下務請注意，海外網絡和專業簽證於2023年推出，針對頂尖人才，允許准證持有人在任何時候均可於新加坡同時開辦、經營及為多家公司工作。一般而言，候選人必須滿足最低工資標準，即截至申請日期前連續12個月的固定月薪至少為30,000新加坡元（或等值外幣），或彼等將於其新加坡的未來僱主處獲得至少30,000新加坡元的固定月薪。海外僱主及未來新加坡僱主須為知名企業（即市值至少達5億美元或全年收入至少達2億美元的公司）。於若干領域（如學術及研究、藝術和文化以及體育）有突出成就的人士可以不滿足薪金標準而作出申請。海外網絡和專業簽證的裨益在於其為個人化的准證，因此為不同人士提供更大的就業彈性，讓彼等在更換工作時毋須重新申請新准證，而且海外網絡和專業簽證持有人的配偶若持有家屬准證或長期探訪准證，則可憑同意書合法在新加坡工作（無需另外申請工作准證）。此類准證持有者將不受互補專才評估框架限制，而有意僱用有關人士的僱主亦不受公平考慮框架的招聘廣告規定所限制。於2027年，將在海外網絡和專業簽證下增設一項新類別，專為人工智能及科技領域的頂尖人才而設（「**ONE簽證（人工智能與科技類別）**」）。申請**ONE簽證（人工智能與科技類別）**者，其現職或上一份工作須任職於科技公司、企業內的科技部門，或科技風險投資公司，且該公司估值／市值須至少達500百萬美元、年營收至少達200百萬美元，或管理資產至少達500百萬美元。集資金額達30百萬美元以上的科技公司亦符合資格。欲符合**ONE簽證（人工智能與科技類別）**資格，申請人必須：(a)滿足30,000新加坡元的工資要求，但此可由每月固定工資至少22,500新加坡元與已歸屬的非現金成分（例如僱員購股權）組合而成，惟須經人力部評估；及(b)具備至少五(5)年累計資歷，擔任創辦人／高級管理層或技術職位（例如資深軟件工程師），且該資歷須於申請簽證之日起過去10年內累積。

根據與2011年僱傭外籍勞工（徵費）指令（「**僱傭外籍勞工指令**」）第3(1)段一併解讀的僱傭外籍勞工法第11條，所有僱主須就其為S准證持有人或工作證持有人的外籍勞工按僱傭外籍勞工指令所載適用費率支付徵費。

2012年僱傭外籍勞工（工作准證）規例（「**僱傭外籍勞工規例**」）第4(3)條與僱傭外籍勞工規例附表四第三部分及第四部分規定，非本地勞工的工作證持有人的僱主須（其中包括）：

- (a) 提供安全的工作環境；
- (b) 提供符合任何書面法律、法令、指引、通知或任何主管部門頒佈的其他類似文書的可接受的住宿環境；
- (c) 承擔外籍勞工因工作准證監管人（「**監管人**」）規定的任何體檢而產生的醫療費用；及
- (d) 為外籍僱員的住院治療及日間手術購買及維持醫療保險，在外籍僱員受僱的12個月期間（或在外籍僱員受僱期少於12個月的情況下，在較短的期間內）的保額不低於60,000新加坡元，除非監管人以書面通知的方式另行規定。

監管概覽及稅務

僱傭外籍勞工規例第5(3)(a)條及僱傭外籍勞工規例附表五第一及第二部分亦規定S准證持有人的僱主須(其中包括)：

- (a) 承擔外籍勞工因監管人規定的任何體檢而產生的醫療費用；及
- (b) 為外籍僱員的住院治療及日間手術購買及維持醫療保險，在外籍僱員受僱的12個月期間(或在外籍僱員受僱期少於12個月的情況下，在較短的期間內)的保額不低於60,000新加坡元，除非監管人以書面通知的方式另行規定。

僱傭外籍勞工規例第12(1)(b)(i)條規定，監管人可規定工作證持有人或任何團體或類別的工作證持有人的僱主或其代表提供其認為屬必要的擔保，以確保工作證持有人或任何團體或類別的工作證持有人的僱主或保薦人遵守其許下的任何承諾或適用的規定(視情況而定)。

僱傭外籍勞工規例第12(3)條規定，如果提供擔保，工作證持有人、工作證持有人的僱主或擔保人或任何團體或類別的工作證持有人(視情況而定)應遵守擔保中規定的條件。

除了僱傭外籍勞工法之外，外籍勞工的僱主還必須遵守僱傭法、新加坡1959年移民法(「**移民法**」)和根據移民法頒佈的條例中的規定。

人力部對各公司在新加坡持工作證或S准證所能僱用的外籍勞工人數進行監管。為確定各公司的工作證和S准證配額(即僱主可僱用的外籍勞工佔總勞動力的最大比率)，僱主必須首先向人力部申報其業務活動。經評估僱主所申報的業務活動後，人力部將根據特定部門的規定，將業務活動納入最相關的行業，而各行業的配額各不相同。本地合格工資(「**本地合格工資**」)用於確定可用於計算上述配額的本地僱員人數。根據服務合約受僱的新加坡公民或永久居民僱員(包括公司董事)，若彼等每月的本地合格工資為1,600新加坡元以上，則計作1名本地勞工；若彼等每月的本地合格工資為介乎一半的800新加坡元至1,600新加坡元，則計作0.5名本地勞工。本地合格工資將自2026年7月1日起由1,600新加坡元提高至1,800新加坡元。此外，僱主亦須為其僱用的每名工作證和S准證持有人支付每月徵費。S准證的徵費率劃一採用每月每名持證人650新加坡元的固定費率，而工作准證的徵費率則因行業類別、外籍勞工的來源國家或地區、外籍勞工的資歷，以及僱主現時僱用的工作准證或S准證持有人的數量而有所不同。外籍勞工的每月徵費率目前介乎200新加坡元至950新加坡元之間，並將於2028年針對不同行業及技能等級進行提高及調整。此外，僱用持有工作准證、S准證或僱傭准證的外籍僱員的僱主，必須遵守漸進式薪金模式(「**漸進式薪金模式**」)，其規定僱主必須根據職位等級，向符合資格的新加坡公民及新加坡永久居民僱員支付至少符合漸進式薪金模式的工資，並須向所有其他本地僱員支付本地合格工資。漸進式薪金模式目前適用於以下行業及職業：清潔業(包括內部清潔人員)、保安業(包括內部保安人員)、園藝業(包括內部園藝維護人員)、電梯及自動扶梯業、零售業、餐飲服務業、廢物管理業，以及從事行政工作及司機的僱員。

監管概覽及稅務

此外，中央公積金（「中央公積金」）制度為一項由僱主及僱員供款提供資金的強制性社會保障儲蓄金計劃。根據新加坡1953年中央公積金法（「中央公積金法」）第7條，僱主有義務為所有身為新加坡公民或於新加坡獲僱主僱用的永久居民的僱員（定義見中央公積金法第2條）繳納中央公積金供款。僱員的正常工資及額外工資（受限於正常工資最高限額及每年額外工資最高限額）按適用指定比率（見載於中央公積金法附表一）作出中央公積金供款，該比率取決於（其中包括）僱員的每月工資及年齡。倘若僱員每月的總工資（應付僱員於一個曆月內的正常工資加任何額外工資的總額）超過500新加坡元，僱主須同時支付僱主和僱員的月度中央公積金供款份額。然而，支付當月供款後，僱主可透過從僱員薪資中扣減僱員部分的中央公積金供款而收回由僱員部分的供款。自2026年1月1日起，55歲至65歲僱員的正常工資上限與中央公積金供款率將同步調升，此舉旨在配合薪資增長趨勢，並加強僱員退休保障的充足性。有關供款率將於2027年進一步調升。

B. 中國法律及法規

中國法律及法規概覽

本節概述與我們業務相關的主要中國法律、規則及法規。

有關國際貨運代理業務的法規

根據對外貿易經濟合作部（「外經貿部」）於1995年6月29日頒佈並於同日生效的中華人民共和國國際貨物運輸代理業管理規定；及外經貿部於1998年1月26日頒佈並於同日生效、商務部（「商務部」）於2004年1月1日修訂的中華人民共和國國際貨物運輸代理業管理規定實施細則（試行），國際貨運代理指受進出口收發貨人委託，以自身名義或以收發貨人名義為客戶開展國際貨運代理及相關業務並收取服務費的貿易商。國際貨運代理企業須取得中華人民共和國企業法人資格，並須符合下列條件：(i)聘有提供國際貨運代理服務所需的專業人員；(ii)設有固定經營場所及必要設施；(iii)參與穩定的進出口資源市場。

國際貨運代理企業備案（暫行）辦法由商務部於2005年3月2日頒發，自2005年4月1日起生效，並於2016年8月18日經修訂，其規定所有在國家工商行政管理局正式註冊的國際貨運代理企業及其分支機關（「國際貨運代理企業」）須向商務部或商務部指定的機關提供備案。商務部為國際貨運代理企業備案的主管部門。商務部指定合資格地方商務主管部門在其管轄範圍內辦理國際貨運代理企業的備案，惟此等指定地方商務主管部門不得再指定其他機關辦理備案。此外，國際貨運代理企業須於接獲國際貨運代理企業備案表並加蓋備案章後30日內向主管部門辦理國際貨運代理服務的相關手續。

監管概覽及稅務

有關報關的法規

根據全國人民代表大會常務委員會（「**全國人大常委會**」）於1987年1月22日頒佈、自1987年7月1日起生效、並分別於2000年7月8日、2013年6月29日、2013年12月28日、2016年11月7日、2017年11月4日和2021年4月29日經修訂的中華人民共和國海關法，中國海關負責對進出關境進行監督和管理。所有運輸工具、貨物和物須於設有海關辦事處的地方進出中國領土。進出口貨物的收、發貨人或其委託的報關企業可辦理報關和繳稅手續。進出口貨物收發貨人和報關企業在辦理報關手續時須向海關備案，否則可能被海關處以罰款。

根據中國海關總署（「**海關總署**」）於2021年11月19日頒佈、自2022年1月1日起生效的中華人民共和國海關報關單位備案管理規定，向海關申請備案的進出口貨物收發貨人和報關企業須取得市場主體資格；如進出口貨物收發貨人向海關申請備案，應當同時辦理外貿商備案手續。

根據海關總署和國家市場監督管理總局（「**市場監管總局**」）於2021年12月20日聯合頒發、自2022年1月1日起生效的關於報關單位備案全面納入「多證合一」改革的公告，倘若申請人在向市場監管機關辦理市場主體登記手續時擬作為報關單位進行備案，須按規定在報關單位備案欄內填上剔號，並填寫相關備案資料。市場監管機關將按照「多證合一」程序完成註冊，並將相關資料在市場監管總局層面與海關總署共用。此類申請人毋須作為報關實體向海關提交備案申請。

此外，全國人大常委會於2022年12月30日頒發的全國人民代表大會常務委員會關於修改《中華人民共和國對外貿易法》的決定刪減對從事貨物或技術進出口的外貿商在國務院對外貿易行政主管部門或其授權的任何機關注冊的規定，即外貿商的備案。

監管概覽及稅務

有關集裝箱的法規

根據海關總署於2000年1月11日頒發、自2000年2月1日起實施、分別於2018年4月28日及2023年3月9日修訂的進出境集裝箱檢驗檢疫管理辦法，在集裝箱（指國際標準化組織所指的集裝箱，包括滿載和空載的入境集裝箱、出境集裝箱和過境集裝箱，下同）進出中國前或期間或者集裝箱過境，有關集裝箱承運人、貨主或者代理人須向海關提出檢驗申請，由海關按照有關規定對集裝箱實施檢驗檢疫。

有關公路貨物運輸和站場的法規

根據國務院於2004年4月30日頒發、自2004年7月1日起實施、並分別於2012年11月9日、2016年2月6日、2019年3月2日、2022年3月29日、2023年7月20日及2026年1月30日修訂的中華人民共和國道路運輸條例，國務院交通主管部門負責全國的道路運輸管理工作；縣級以上地方政府交通主管部門負責有關轄區內的道路運輸管理工作。申請從事貨物運輸業務的單位，在依法向市場監督管理部門辦理有關登記手續後，向交通運輸主管部門提出申請，由交通運輸主管部門審查後，向申請人頒發道路運輸經營許可證，並向申請人的汽車頒發駕駛證，准予投入營運。從事普通貨物運輸業務的實體，倘若其普通貨運汽車總重量不多於4,500公斤，毋須辦理道路運輸經營許可證和駕駛證。

根據交通運輸部於2005年6月16日頒發、自2005年8月1日起實施、並分別於2008年7月23日、2009年4月20日、2012年3月14日、2016年4月11日、2019年6月20日、2022年9月26日、2023年11月10日及2026年2月6日修訂的道路貨物運輸及站場管理規定，道路貨物運輸經營者須於道路運輸經營許可證規定的核定範圍內開展貨物運輸業務，不得轉讓或者出租該許可證；道路貨物運輸經營者須要求其聘用的駕駛員隨車攜帶駕駛證，駕駛證不得轉讓、出租、塗改或者偽造。

此外，根據道路貨物運輸及站場管理規定，「道路貨物運輸站場」是指綜合貨運站場、零擔運輸站場、集裝箱中轉站、物流中心以及其他依託場地和設施向社會公眾提供有償服務，履行倉儲、保管、配載、資訊服務和裝卸等功能的經營場所。申請經營貨運站的單位，在依法向市場監督管理部門辦理有關登記手續後，須於貨運站開始經營後15日內，向交通運輸主管部門備案。

監管概覽及稅務

有關港口的法規

根據全國人大常委會於2003年6月28日頒佈、2004年1月1日生效、於2015年4月24日、2017年4月11日和2018年12月29日修訂的中華人民共和國港口法；及交通運輸部於2009年11月6日頒佈、自2010年3月1日起施行、於2014年12月23日、2016年4月19日、2018年7月31日、2019年4月9日、2019年11月28日和2020年12月20日修訂的港口經營管理規定，「港口經營」包括碼頭和其他港口設施的經營、港口客運服務的經營、港區內貨物的裝卸、裝運和儲存以及港口拖船的經營；申請從事港口經營的實體應向港口行政管理部門書面申請港口經營許可。港口行政管理部門將對有關申請進行審查並頒發港口經營許可證。港口經營許可證的有效期為期三年。港口經營人須於港口行政管理部門批准的範圍內開展港口經營活動。

影響我們中國業務的其他重大中國法規

有關公司法及外商投資的法規

由全國人大常委會於1993年12月29日頒佈的中華人民共和國公司法（「公司法」）於1994年7月1日生效，並分別於1999年12月25日、2004年8月28日、2005年10月27日、2013年12月28日、2018年10月26日及2023年12月29日修訂，其最新修訂版本已於2024年7月1日實施。該法規範中國境內公司（包括外商投資企業）的設立、營運及管理。除非外商投資法律另有規定，外商投資企業應遵守中華人民共和國公司法。

由全國人大於2019年3月15日頒佈、自2020年1月1日起生效的中華人民共和國外商投資法（「外商投資法」），以及國務院於2019年12月26日頒佈、自2020年1月1日起生效的中華人民共和國外商投資法實施條例，是現行規範中國外商投資的主要法律法規。外商投資法及其實施條例的制定，旨在進一步擴大開放、積極促進外商投資、保護外商投資的合法權益，並規範外商投資管理。外資企業的組織形式和架構以及經營規則受公司法、中國合夥企業法和其他適用法律的規定約束。

在中國，對外商投資者的管理制度為準入前國民待遇和負面清單。准入前國民待遇指在准入投資階段給予外商投資者及其投資的待遇，不應遜於給予國內投資者及其投資的待遇。負面清單指在中國政府規定的特定領域對外商投資者的進入採取的特別行政措施。中國政府將對未列入負面清單的外商投資者給予國民待遇。

監管概覽及稅務

國家發展和改革委員會（「發改委」）和商務部於2024年9月6日聯合發佈《外商投資准入特別管理措施（負面清單）（2024年版）》（「負面清單」）（於2024年11月1日生效）構成限制或禁止外商投資產業的外商投資准入特別行政措施。負面清單規定外商投資准入的特別行政措施，如對股權和高級管理人員的規定。凡未列入負面清單的產業，應按照對內資和外資同等對待的原則進行管理。國內企業從事負面清單所列禁止外商投資行業的業務，須經有關主管部門審查批准後方可發行股份和在境外證券市場上市。外商投資者不得參與企業經營和管理，其股權比例參照境外投資者投資境內證券的有關管理規定執行。

外商投資信息報告辦法於2019年12月30日由商務部和市場監管總局聯合頒佈，於2020年1月1日生效。根據外商投資信息報告辦法，倘外商投資者在中國境內直接或間接進行投資活動，則外商投資者或外商投資企業須根據該辦法向商務主管部門報告投資資料。外商投資企業在呈報年度報告時，應當報送企業的基本情況、投資者和實際控制人資料以及企業的經營和資產負債情況，涉及外商投資准入特別管理措施的，亦應當報送所獲取有關行業批文資料。

有關知識產權的法規

(i) 商標

根據全國人大常委會於1982年8月23日頒佈、於1993年2月22日、2001年10月27日和2013年8月30日經修訂、於2019年4月23日進行最新修訂、自2019年11月1日起生效的中華人民共和國商標法，以及國務院於2002年8月3日頒佈、自2002年9月15日起生效、於2014年4月29日經修訂（於2014年5月1日生效）的中華人民共和國商標法實施條例，註冊商標的有效期自核准註冊之日起計為期10年。倘若商標註冊人擬於有效期屆滿後繼續使用其註冊商標，須於有效期屆滿前12個月內按照有關規定辦理續展手續。如未辦理，可給予商標註冊人6個月的寬限期。每次續展的有效期為10年，自註冊商標最後一個有效期屆滿之日的次日起計。倘若於寬限期內並無辦理續展手續，商標註冊將被取消。

監管概覽及稅務

(ii) 域名

互聯網域名受工業和信息化部（「工信部」）於2017年8月24日頒佈並於2017年11月1日生效的互聯網域名管理辦法以及中國互聯網絡信息中心於2019年6月18日頒佈並於同日生效的中國國家頂級域名註冊實施細則所保障。工信部為負責監管中國互聯網域名的監管機構。中國互聯網絡信息中心負責中國國家代碼頂層網域名的註冊管理。互聯網域名註冊由根據有關規定設立的互聯網域名註冊服務機構辦理。申請人在成功註冊後即成為互聯網域名持有人。

有關外匯的法規

管理中國外匯兌換的主要法律為中華人民共和國外匯管理條例（「外匯管理條例」），該條例由國務院於1996年1月29日頒佈，並於1996年4月1日生效，分別於1997年1月14日和2008年8月5日經修訂。根據外匯管理條例，政府不限制以外幣進行的國際支付和經常項目項下的外幣轉移。然而，資本賬戶項下的外匯交易仍然受到限制，須經中國國家外匯管理局（「外管局」）或其當地對應機構以及其他相關中國政府機構的批准或登記。

根據中國人民銀行於1996年6月20日頒佈、自1996年7月1日起生效的結匯、售匯及付匯管理規定，外資企業在提供有效商業證明文件後，方可在獲授權經營外匯業務的銀行購買、出售或匯出外匯，在資本賬戶項下的交易須經外管局或當地外匯管理局批准。

於2015年3月30日，外管局頒發國家外匯管理局關於改革外商投資企業外匯資本金結匯管理方式的通知（「外管局第19號通知」），自2015年6月1日起生效，並分別於2019年12月30日及2023年3月23日經修訂。根據外管局第19號通知，外資企業資本賬戶中已由外匯管理局確認貨幣出資（或貨幣出資已由銀行入賬）的外匯資金，可根據企業實際經營需要在銀行結匯。同時，此類人民幣的用途應受到外管局第19號通知所限制，不得直接或間接用於企業經營範圍以外或法律法規禁止的支付，不得用於證券投資（法律法規另有規定除外），不得用於發放人民幣委託貸款（經營範圍允許者除外），不得用於償還企業間借款（包括第三方墊款）或償還已轉貸予第三方的人民幣銀行貸款，亦不得用於支付有關購買非自用房地產的費用，惟外資房地產企業除外。

監管概覽及稅務

於2016年6月9日，外管局發布國家外匯管理局關於改革和規範資本項目結匯管理政策的通知（「**外管局第16號通知**」），並於該日起生效及於2023年12月4日修訂。此前規定如外管局第19號通知與外管局第16號通知不符，概以外管局第16號通知為準。外管局第16號通知統一所有境內機構的自由結匯。此外，境內機構資本賬戶外匯所得款項須於境內機構業務範圍內使用，並遵循真實和自用原則。外管局第16號通知重申，境內機構的資本賬戶外匯收入和結匯所得人民幣資金可用於其經營範圍內的即期項目支出或法律法規允許的資本賬戶支出。境內機構的資本賬戶外匯收入和結匯所得人民幣資金(i)不得直接或間接用於境內機構業務範圍以外或法律法規禁止的支出；(ii)除另有規定者外，不得直接或間接用於證券投資或其他投資及財富管理（風險評級結果不高於第II級之財富管理產品及結構性存款除外）；(iii)不得用於向非聯屬企業發放貸款（經營範圍明確許可者除外）；或(iv)不得用於購買非自用房地產（從事房地產開發及租賃的企業除外）。

根據外管局於2020年4月10日發佈並於當日生效的國家外匯管理局關於優化外匯管理支持涉外業務發展的通知，外管局須於全國範圍內推進資本賬戶下的所得款項支付便利化改革。在資金用途確實及合規，以及符合現行資本賬戶項下所得款項用途管理規定的前提下，倘若符合規定的企業在動用資本賬戶項下所得款項進行境內支付時（如資本資金、外債或境外上市所得款項等），毋須事先向銀行提供各項交易的核實證明文明。

分派股息

於2017年1月26日，外管局關於進一步推進外匯管理改革完善真實合規性審核的通知，規定在辦理境內機構溢利匯出超過50,000美元，銀行應根據真實交易原則，審查董事會（或合夥人）作出的溢利分派決議案、初步納稅申報單以及有關溢利匯出的經審核財務報表，並在初步納稅申報單上蓋章，以認可匯出的金額和日期。境內機構在匯出溢利前須依法補足過往年度虧損。

監管概覽及稅務

有關企業所得稅的法規

根據全國人大常委會於2007年3月16日頒佈、自2008年1月1日起生效、於2018年12月29日進行最新修訂的中華人民共和國企業所得稅法（「**企業所得稅法**」），企業分為居民企業和非居民企業。居民企業的所得稅率為25%，而非居民企業的所得稅率為20%。根據企業所得稅法和國務院於2007年12月6日頒佈、自2008年1月1日起生效，於2024年12月6日進行最新修訂的中國企業所得稅法實施條例（「**企業所得稅法實施條例**」），居民企業須就來自或產生於中國境內外的收入繳納企業所得稅。在中國境內設有辦事處或場所的非居民企業，須就其辦事處或場所在中國境內取得或產生的收入，以及其辦事處或場所在中國境外所取得或應得具有實質關係的收入，繳納企業所得稅。倘若非居民企業在中國境內並無辦事處或場所，或者所取得或應得的收入與其辦事處或場所並無實質關係，則非居民企業須就其在中國境內取得或應得的收入按10%優惠稅率繳納企業所得稅。

有關增值稅的法規

於2024年12月25日，全國人大常委會頒佈中華人民共和國增值稅法，其將於2026年1月1日生效。凡在中華人民共和國境內銷售貨物、提供服務、無形資產、不動產或進口貨物的實體及個人（包括個體工商戶），均為增值稅納稅人，並應依照該法繳納增值稅。

根據財政部和國家稅務總局於2016年3月23日聯合發佈、自2016年5月1日起生效並於2017年7月11日及2019年3月20日修訂的關於全面推開營業稅改徵增值稅試點的通知，倘納稅人提供直接或間接國際貨運代理業務服務，則免徵增值稅。

勞工、社會保險及住房公積金

於1994年7月5日頒佈、2018年12月29日進行最新修訂的《中華人民共和國勞動法》；及由全國人大常委會於2007年6月29日頒佈、自2008年1月1日起生效、於2012年12月28日經修訂（於2013年7月1日生效）的《中華人民共和國勞動合約法》，兩者共同規定僱主與僱員的關係以及關於勞動合約條款和條件的具體規定。

《中華人民共和國社會保險法》（「**社會保險法**」）於2010年10月28日頒佈，並於2011年7月1日生效及於2018年12月29日修訂，其規定所有僱員必須參加基本養老保險、失業保險、生育保險、工傷保險及醫療保險，這些保險必須由僱主及僱員共同供款。用人單位未按時足額繳納社會保險費的，由社會保險費徵收機構責令其限期繳納全部或者欠繳的社會保險費，並自欠繳之日起，按日加收0.05%的滯納金。用人單位逾期不繳納的，有關行政部門可以處逾期數額一至三倍的罰款。根據於1999年1月22日

監管概覽及稅務

生效，並於2019年3月24日修訂的《社會保險費徵繳暫行條例》；於2004年1月1日實施，並於2010年12月20日修訂的《工傷保險條例》；於1999年1月22日頒佈的《失業保險條例》；及於1995年1月1日實施的《企業職工生育保險試行辦法》，中國企業必須為僱員提供福利計劃，包括基本養老保險、失業保險、生育保險、工傷保險及醫療保險。企業必須向當地社會保險經辦機構辦理社會保險登記，提供社會保險，並為或代僱員繳納或扣繳相關的社會保險費。

根據國務院2019年發佈的《社會保險費徵繳暫行條例》（「**社會保險費徵繳條例**」）第五條、以及國務院2023年發佈的《社會保險經辦條例》（「**社會保險經辦條例**」）第四十八條，人力資源和社會保障行政部門負責監督及規範社會保險服務機構、用人單位及個人遵守社會保險法律、法規、規章的情況。我們的中國法律顧問（國浩）認為，由於（中國）天津克運位處在天津濱海新區，因此天津市濱海新區人力資源和社會保障局（「**天津市濱海社保局**」）為負責監督及管理（中國）天津克運的社會保險合規情況的主管部門，而有關部門有權對其違規記錄及行政處罰提供法律保證。

根據於2023年9月1日生效的《天津市關於推行市場主體以公共信用報告取代無違法違規證明的實施方案》以及於2024年6月7日發佈的《天津市關於深入推行以公共信用報告取代無違法違規證明的實施方案》（統稱「**推行公共信用報告實施方案**」），在天津市註冊的企業單位可使用公共信用報告來證明其並無違法違規記錄，包括與社會保險相關的違法違規記錄。

中華人民共和國人力資源和社會保障部發佈《關於貫徹落實國務院常務會議精神切實做好穩定社保費徵收工作的緊急通知》（「**關於穩定社保費徵收工作的緊急通知**」），當中禁止政府機關組織實施企業過往社會保險欠款的匯總徵收。

根據社會保險法，用人單位未按時足額繳納社會保險費的，社會保險費徵收機關亦有責任責令用人單位補足欠繳的社會保險費。根據社會保險費徵繳條例第六條以及天津市人力資源與社會保障局發佈的《關於優化調整社會保險費申報繳納流程的公告》（「**優化調整繳納流程公告**」）的規定，自2024年1月1日起，國稅局天津市稅務局及另外三家機關將為天津市社會保險費的徵收機構。根據該等法律法規，我們的中

監管概覽及稅務

國法律顧問(國浩)認為，(中國)天津克運的主管稅務機關負責徵收(中國)天津克運的社會保險費，並有權追收任何歷史欠款。因此，中國法律顧問(國浩)確認，稅務機關有權提供監管保證，並保證其一般不會向其管轄範圍內的公司追討過往欠款，此與關於穩定社保費徵收工作的緊急通知的規定一致，並被視為適當。

根據國務院於1999年頒佈，並於2002年及2019年修訂的《住房公積金管理條例》(「**住房公積金條例**」)，用人單位必須在指定的管理中心辦理登記手續，並開立銀行賬戶為僱員繳存住房公積金。僱主和僱員亦須按時足額繳存不低於僱員上一年度月平均工資5%的住房公積金。

有關物業租賃的法規

根據住房和城鄉建設部於2010年12月1日頒佈、自2011年2月1日起生效的商品房租賃管理辦法，房屋租賃合約簽訂後30日內，房屋租賃有關方須向租賃房屋所在地的建設(房地產)主管部門辦理房屋租賃登記手續。

有關海外上市的法規

根據中證監於2023年2月17日發布、自2023年3月31日起生效的境內企業境外發行證券和上市管理試行辦法，發行人須就國內企業的直接境外發行和上市向中證監備案；發行人須就國內企業的間接境外發行和上市指定國內主要經營實體作為國內負責人，並向中證監備案。符合下列條件的發行人進行境外發行和上市將被釐定為國內企業的間接境外發行和上市：(i)國內企業在最近一個財政年度的經營收益、總溢利、總資產或淨資產中任何指標佔發行人於同期經審核綜合財務報表相關數據的50%或以上；及(ii)發行人的主要業務活動階段在中國進行，或主要經營場所設於中國，或負責業務管理的大部分高級管理人員為中國公民或在中國有慣常居所地。就國內企業的間接境外發行和上市的釐定基準須遵循實質主義原則。

監管概覽及稅務

C. 香港法律及法規

香港法律及法規概述

本節概述有關我們業務的主要香港法律、規則和法規。

有關業務營運的法律及法規

工廠及工業經營條例(香港法例第59章)

此條例規管所有在香港經營的工廠及工業經營。其規定工業企業(包括貨物和集裝箱處理企業、工廠和其他工業工作場所)的業主和僱員有責任確保有關企業的工作健康和安全。就任何工業企業而言，業主包括管理或控制在該工業企業中進行業務的人士，以及任何工業企業的佔用者和該佔用者的代理人。

工業企業的所有經營者必須在合理可行範圍內，確保該經營者所僱用的所有人員的健康和工作安全。故意及無合理理由違反上述責任，即屬違法，循簡易程序定罪，可處罰款3,000,000港元及監禁6個月；或循公訴程序定罪，可處罰款10,000,000港元及監禁2年。

工廠及工業經營(貨物搬運及貨櫃處理作業)規例(香港法例第59K章)

此等規例為工廠及工業經營條例的附屬法例，並就貨物及貨櫃處理作業(包括在碼頭、船塢或碼頭裝卸或處理貨物或貨品)訂明若干安全規定。有關安全規定包括提供電氣設備、維護叉車、提供急救設施以及在集裝箱上工作的所有人士的預防措施。違反有關規定將處罰介乎25,000港元至100,000港元的罰款。

工廠及工業經營(負荷物移動機械)規例(香港法例第59AG章)

此等規例為工廠及工業經營條例另一項附屬法例，並規管負荷物移動機械的使用及操作。負荷物移動機械包括在工業經營所使用的叉式起重車。負責人士須確保負荷物移動機械必須由18歲或以上人士操作，並持有適用於該類型負荷物移動機械的有效證書。此外，負責人士必須為每個被指示操作負荷物移動機械的僱員提供培訓課程，倘若僱員未能獲得證書，則必須提供額外培訓課程。倘並無合理理由而違反有關規例，即屬違法，可處以100,000港元的罰款。

監管概覽及稅務

有關環境保護的法律及法規

空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例(香港法例第311Z章)

此規例規管及控制非道路移動機械(「**非道路移動機械**」)的污染排放，例如高架起重機、升降平台、集裝箱裝載機及正面吊運機。所有非道路移動機械(包括非道路汽車及受規管機械，獲豁免者除外)均須遵守規定的排放標準。自2015年9月1日起，所有在香港出售或租賃使用的受規管機械必須獲批准或豁免，並附有由環境保護署(「**環保署**」)以指定形式發出的適當標籤，僅附有適當標籤的獲批准或豁免非道路移動機械方可在指定活動及地點(包括集裝箱碼頭)使用。任何人士在未經環保署批准的情況下使用或導致使用受規管機械，可處以罰款最高200,000港元及監禁最多6個月；而使用或導致使用無標籤的受規管機械，可處以罰款最高50,000港元及監禁最多3個月。

水污染管制條例(香港法例第358章)

此條例管制所有類型的工業、製造業、商業、機構和建築活動排放到公共污水渠、雨水渠、河道或水體的污水。對於任何產生廢水排放的工業／行業(排入公共污水渠的住宅污水或排入雨水渠的未受污染的水除外)，均受環境保護署署長的許可管制。

除排入公共下水道的生活污水或排入公共下水道的未受污染水之外，所有排放都必須有污水排放許可證。許可證規定允許污水的物理、化學和微生物質量，一般準則是污水不損害下水道或污染內陸或近海水域。

根據此條例，除非根據此條例獲許可，否則任何人將任何廢物或污染物質排入水域，或將住宅污水和未受污染的水以外的任何物質排入水管制區的公共污水管或公共排水管，均屬違法，可處以監禁6個月；及(i)初犯可處以罰款200,000港元；(ii)第二次或其後再犯可處以罰款400,000港元。此外，如有關罪行為持續性質，可就法庭證明並信納該罪行持續的每一日，處以罰款10,000港元。

環境影響評估條例(香港法例第499章)

此條例旨在避免、減少和控制環境影響評估條例附表2所指定的工程項目(如公用事業設施、若干大型工業活動、社區設施等)對環境造成的不良影響，除非另有豁免，否則在施工和營運(以及停用(如適用))之前，必須應用環境影響評估程序和環境許可證制度。

監管概覽及稅務

任何人士如未有獲取環境許可證，建造或經營此條例附表2第I部分所列的指定工程（包括道路、鐵路和倉庫、集裝箱碼頭、公共貨物裝卸區、集裝箱備用區、集裝箱儲存、集裝箱裝卸或集裝箱包裝區等），或拆除此條例附表2第II部分所列的指定工程，或違反許可證中所列的條件（如有），即屬犯罪。違法者(i)循公訴程序首次定罪，可處罰款2,000,000港元和監禁6個月；(ii)循公訴程序第二次或其後定罪，可處罰款5,000,000港元和監禁2年；(iii)循簡易程序首次定罪，可處罰款100,000港元和監禁6個月；及(iv)循簡易程序第二次或其後定罪，可處罰款1,000,000港元及監禁1年；如該罪行屬持續性質，法庭或裁判官可就其認為罪行持續的每一日，處以罰款10,000港元。

有關僱傭的法律及法規

僱傭條例（香港法例第57章）

此條例監管香港的僱傭條件及法規。其為僱員提供就業保障，並規定僱員福利。僱主必須遵守有關工資、假期、疾病津貼、產婦保護、產假和解僱要求等方面的法定要求。

職業安全及健康條例（香港法例第509章）

此條例規定一般健康和安全管理要求，以確保僱員在安全和健康的環境中工作。每個僱主、僱員和佔用者都有各自責任來創造一個健康和安全的工作場所。僱主的責任包括以下方面：

- (a) 提供和維護不危及安全或健康的工廠和工作系統；
- (b) 為確保與使用、處理、儲存或運輸工廠或物質有關的安全和健康作出安排；
- (c) 提供所有必要資訊、指導、培訓和監督以確保安全和健康；
- (d) 提供並保持進入和離開工作場所的安全通道；及
- (e) 提供並維持安全和工作環境。

佔用者亦須負責確保有關處所；進出該處所的途徑；及保存在該處所的任何工廠或物質屬安全，令該處所工作的任何人員免受健康風險。另一方面，僱員應確保其對工作場所的安全和健康作出貢獻，注意工作場所其他人的安全和健康，並使用任何設備或遵循僱主提供的任何系統或工作慣例。

監管概覽及稅務

僱員補償條例(香港法例第282章)

此規定向在受僱期間受傷的僱員支付補償，並為工傷設立無過錯、無須供款的僱員補償制度。僱主有責任為僱員在受僱過程中因意外事故而遭受的傷害支付賠償，或為僱員所患的此條例中規定的職業病而支付賠償。僱主亦必須為所有僱員購買保險，以涵蓋此條例和普通法規定的工傷責任。

此條例亦包括分包商的僱員在執行分包商所承包的工作過程中受傷的情況。總承包商必須對分包商的僱員在工作中受到的傷害進行賠償，惟倘分包商有責，有關賠償必須由分包商進行賠償。違反此條例中的保險條例屬違法行為，如經公訴定罪，可處以罰款100,000港元及監禁2年；如經簡易程式定罪，可處以罰款100,000港元及監禁1年。

強制性公積金(強積金)計劃條例(香港法例第485章)

此條例規管強積金計劃，由認可受託人管理的僱員定額供款退休計劃。僱主須為年齡介乎18至64歲及受僱不少於60天的僱員參與強積金計劃及供款。僱主和僱員都必須按僱員有關收入的5%向僱員的強積金賬戶供款，惟須符合最低和最高有關收入水平。本集團在香港僱用任何員工時，均須遵守此條例的規定。

最低工資條例(香港法例第608章)

此條例為香港法例第57章僱傭條例項下所有僱員規定每小時最低工資金額。於2023年1月頒佈後，法定最低工資率已增加至每小時40.0港元，自2023年5月1日起生效。本集團將確保我們在香港的僱員符合最低時薪水平，並遵守此條例的所有法定要求。

D. 稅務

以下關於購買、擁有和處置股票的若干香港和新加坡稅收後果摘要乃基於目前生效的法律、法規、裁決和決定，均可能發生變動(可能具有追溯效力)。本摘要不擬全面描述可能與購買、擁有或處置股票的決定有關的所有稅務考慮因素，亦不擬適用於所有類別的潛在[編纂]，其中若干人士可能受到特殊規則所限制，而且不擬亦不

監管概覽及稅務

應被視為構成法律或稅務建議。潛在[編纂]應就香港稅法對其特定情況的適用性，以及根據任何其他稅收司法管轄區的法律購買、擁有和處置股票所產生的任何後果，諮詢其稅務顧問。本公司或任何有關人士均不對認購、持有或處置股份可能產生的任何稅務後果或責任承擔任何責任。

本公司及股東的稅務情況如下。討論稅法的一部分僅為對相關法律影響的概述。此等法律和法規可能有不同的詮釋。不應假設有關稅務機關或香港法院會接受或同意下列詮釋或結論。

[編纂]務請注意，以下陳述乃基於本公司收到的有關本文件日期生效的稅收法律、法規和慣例的建議，此等法律、法規和慣例可能會發生變動。

本公司的香港稅務

利得稅

根據香港法例第112章稅務條例，香港利得稅將就本公司在香港產生或來自香港的溢利徵收，最高稅率為16.5%。在若干條件限制下，兩級制利得稅制度可能適用，根據該制度，本公司的首2,000,000港元的應課稅溢利將按香港標準利得稅率的一半（即8.25%）徵收。本公司從須繳付香港利得稅的附屬公司所得的股息收入將獲特別豁免徵稅。本公司從其海外附屬公司獲得的股息收入一般被視為源自香港以外的地方，將毋需繳納香港利得稅。

股東徵稅的香港稅務

股息稅

在香港，本公司向其股東支付的股息無需繳稅。

利得稅

任何股東（在香港從事貿易、專業或業務並為貿易目的而持有股份的股東除外）在出售或轉讓股份時取得的任何資本收益，均無須繳納香港利得稅。在香港從事貿易、專業或業務的人士買賣股份所得的交易收益，如果是在香港產生或源自香港的貿易、專業或業務，可能需要按最高15%的稅率繳納香港利得稅，而公司則為16.5%。就利得稅而言，香港稅務局將把在聯交所出售股票所得的交易收益視為來自或產生於香港。建議股東就其具體稅務狀況向其專業顧問尋求建議。

印花稅

倘若在本公司股份股東名冊上進行股份出售、購買或轉讓，包括在聯交所進行有關交易之情況，則有關出售、購買或轉讓須繳納香港印花稅。印花稅乃向賣方及買

監管概覽及稅務

方各自徵收，金額為代價的從價稅率0.1%，或股份出售或轉讓的公允價值（如較高）。換言之，目前一般須就股份買賣交易支付合共0.2%的稅率。此外，須就各轉讓文據（如需要）徵收5港元的固定稅。

遺產稅

香港遺產稅已於2006年2月11日取消。股東毋需就其在本公司擁有的股份支付香港遺產稅。

新加坡稅務

個人所得稅

任何人士在上一年度實際停留新加坡或在新加坡從事一項工作（作為公司的董事除外）達183天或以上，或在新加坡居住，則其於該評估年度即屬新加坡稅務居民。新加坡公民因其公民身份而被視為稅務居民，彼等通常在新加坡居住，惟短期離開的情況除外。

新加坡採用屬地徵稅的方式。個人納稅人應就在新加坡產生的或來自新加坡的收入繳納新加坡所得稅，除非該收入獲特許權或國內法律明確豁免。倘若新加坡所得稅主計長（「主計長」）認為免稅對個人有利，則新加坡稅務居民個人在新加坡收到的所有來自國外的收入（通過新加坡的合夥企業收到的收入除外）可免交新加坡所得稅。

新加坡稅務居民個人按累進稅率納稅，自2024年課稅年度起的稅率為0%至24%，並允許扣除適用的個人減免。非新加坡稅收居民的個人應按以下兩項中的較高者繳納就業收入稅：(i) 15%的統一稅率（不扣除允許的個人減免）或(ii)居民累進稅率（扣除允許的個人減免）。其他來源於新加坡的應稅收入，自2024年課稅年度起按24%的統一稅率納稅。

企業所得稅

倘若企業納稅人的業務在前一個日曆年為在新加坡控制和管理，則該企業在該評估年度被視為新加坡居民。企業的居民身份可能會逐年改變。一般而言，公司業務的控制和管理是由其董事會負責的，因此，公司的居住地通常是董事會會議召開地點。反之，當公司的控制和管理不在新加坡進行時，該公司就是非居民。新加坡國內稅務局（「新加坡稅務局」）已發佈指引，指出涉及使用虛擬會議技術的董事會會議，若符合下列任何一項條件，通常會被視為在新加坡進行策略性決策：(i) 至少50%有權作出策略性決策的董事在會議期間身處新加坡；或(ii) 董事會主席在會議期間身處新加坡。

監管概覽及稅務

作為新加坡稅務居民的企業納稅人須對在新加坡產生或源自新加坡的收入以及(除若干例外情況外)對在新加坡收到或被視為收到的外國來源的收入繳納新加坡所得稅。倘若符合若干規定的條件，新加坡稅務居民公司在新加坡收到或被視為收到的外國來源的股息、外國分支機構的溢利和外國來源的服務收入可免於納稅，包括以下情況：

- (a) 根據收到此類收入的司法管轄區法律，而此類收入應繳納與所得稅性質類似的稅項；
- (b) 在新加坡收到收入時，根據收到收入地區的法律，對任何公司當時在該地區開展的任何貿易或業務的任何收益或溢利所徵收的類似於所得稅(不論實際稅項為何)的最高稅率不低於15%；及
- (c) 主計長確信免稅對新加坡稅務居民公司有利。

對於居住在收到股息的地區的公司所支付的股息，倘若該公司就其支付該股息的收入在該地區納稅，或在收到該股息的地區就該股息納稅，則上述(a)中的「納稅條件」被視為符合。新加坡稅務局亦已宣佈有關此等條件的若干優惠及澄清資料。

非居民企業納稅人須對在新加坡累積的或來自新加坡的收入繳納所得稅。不在新加坡經營或不從新加坡經營的非居民企業納稅人所獲得的外國來源的收入，可以將其外國來源的收入匯入新加坡而不会被徵收該收入。

新加坡的企業稅率現時為17%。此外，公司應課稅收入首最高10,000新加坡元的四分之三及餘下最高190,000新加坡元的二分之一如需正常納稅，可免交企業稅。免稅後剩餘應課稅收入將按現行企業稅率全額徵稅。在若干條件及例外情況下，新公司亦將有資格在其首三個課稅年度中各年獲得豁免其正常應課稅收入首最高100,000新加坡元的四分之三及餘下最高100,000新加坡元的二分之一。上述稅率自2020年課稅年度開始適用。

一般轉讓定價考慮因素

根據新加坡稅法，關聯方交易必須遵守公平交易原則。「關聯方」就(A)人士而言，指符合下列情況的任何人士：

- (a) 直接或間接控制A的人士；
- (b) 被A直接或間接控制的人士；或
- (c) 與A一起直接或間接受另一普通人控制的人士。

監管概覽及稅務

公平交易原則規定關聯方交易必須在與獨立方的交易相類似的條件和情況下進行。其基本前提為，當市場力量推動獨立方交易中商定的條款和條件時，交易定價將反映該交易中各方所作貢獻的真實經濟價值。

新加坡1947年所得稅法（「**所得稅法**」）第34D條規定公平交易原則，其中新加坡稅務局有權對新加坡納稅人的應課稅溢利進行必要調整，以反映公平交易基礎上的真實價格：

- (a) 增加新加坡納稅人在課稅年度的收入金額；
- (b) 減少新加坡納稅人在課稅年度可能獲允許的扣減金額；及／或
- (c) 減少新加坡納稅人在課稅年度的虧損金額。

此外，根據所得稅法第34E條，自2019年課稅年度起，倘若新加坡稅務局根據所得稅法第34D條行使權力對新加坡納稅人的應課稅溢利進行必要的調整，將徵收相當於增加或減少（視情況而定）金額5%的附加費。

轉讓定價文件

自2019年課稅年度起，新加坡納稅人必須根據所得稅法第34F條的規定，為其在一個基準期內進行的關聯方交易準備轉讓定價文件（「**轉讓定價文件**」），適用情況如下：

- (a) 其貿易或業務的總收入在該基準期超過10百萬新加坡元；或
- (b) 其被要求為緊接有關基準期之前的基準期準備轉讓定價文件（即要求為前一個基準期準備轉讓定價文件的納稅人將繼續被要求為隨後的基準期準備轉讓定價文件，如此類推）。

轉讓定價文件旨在讓新加坡的納稅人表明其與關聯方的交易定價為公平。

然而，閣下務請注意，倘若關聯方交易屬於2018年所得稅（轉讓定價文件）規例第4條的範圍，則可豁免製轉讓定價文件，該規則規定在若干規定的情況下，納稅人可以不必為其關聯方交易編製轉讓定價文件。

倘若新加坡納稅人（被要求編製轉讓定價文件）在無合理解釋下未能履行國際稅法第34F條規定的義務，一經定罪，可處以罰款不超過10,000新加坡元。

監管概覽及稅務

股息分派

本公司為新加坡的稅務居民。所有居住在新加坡的公司目前都實行單級企業稅制（「單級制」）。

新加坡居民或非居民就股份收取股息毋需繳納新加坡預扣稅，此乃由於分派股息的公司是新加坡的稅務居民，而且是在單級制之下。

根據單級制，公司利得稅為最終稅款，由新加坡居民公司支付予股東的股息為免稅，不論股東為公司或個人，以及股東是否為新加坡稅務居民。

出售股份的收益

新加坡目前不就資本收益徵稅。並無具體法律或法規處理收益屬收入性質或資本性質的定性問題。出售股份所產生的收益可能會被詮釋為收入性質，需繳納新加坡所得稅，尤其是收益來自新加坡稅務局認為是在新加坡開展的貿易或業務活動。由於各[編纂]的確切身份各不相同，各[編纂]應就適用於其個人情況的新加坡所得稅和其他稅務後果諮詢獨立稅務顧問。

在滿足若干條件的前提下，所得稅法第13W條確定，倘若撤資公司持有我們的股份至少20%，並且該等股份已經連續持有至少24個月，公司在2012年6月1日或之後出售股份所獲得的收益毋須課稅。

在以下情況下，上述「安全港規則」並不適用：

- (a) 於2012年6月1日至2022年5月31日止期間內出售非上市被投資公司的股份，而該公司從事貿易或持有新加坡房地產業務（不包括房地產開發業務）。
- (b) 自2022年6月1日起出售非上市被投資公司的股份，而該公司從事貿易、持有或開發新加坡或海外房地產業務，惟須受若干豁免情況所限。
- (c) 於保險業務行業（如所得稅法第26條項下所述者）的撤資公司出售股份。
- (d) 合夥企業、有限合夥企業或有限法律責任合夥企業出售股份，且一名或以上的合夥人為公司。

就2026年1月1日或之後產生的出售收益而言，合資格收益的範圍包括根據適用會計原則由被投資公司按權益入賬的優先股出售收益，而持股門檻條件的評估可按集團基準進行。

監管概覽及稅務

如股份持有人應用或被要求應用新加坡財務報告準則第109號—金融工具（「**財務報告準則第109號**」）或新加坡財務報告準則（國際）第9號—金融工具（「**新加坡財務報告準則（國際）第9號**」）（視情況而定），可能需要根據財務報告準則第109號或新加坡財務報告準則（國際）第9號的規定確認收益或虧損。有關收益可能會被詮釋為收入性質，並要繳納新加坡所得稅，即使並無出售或出售股份。

所得稅法第34AA條規定遵守或被規定遵守財務報告準則第109號或新加坡財務報告準則（國際）第9號的納稅人，按照財務報告準則第109號或新加坡財務報告準則（國際）第9號（視情況而定）計算其在新加坡所得稅方面的金融工具的溢利、虧損或支出，惟若干例外情況除外。新加坡稅務局亦發佈一份電子稅務指引，題為「所得稅：因採用財務報告準則第109號—金融工具而產生的所得稅處理」。

可能受上述所得稅法第34AA條稅務處理影響的股東，應就其收購、持有和出售股份的新加坡所得稅後果諮詢其會計和稅務顧問。

印花稅

認購和發行股份毋須繳納印花稅。

倘若在新加坡購買憑證形式的股份，則應就其轉讓文據繳納印花稅，稅率為股份代價的0.2%或股份市值（以較高者為準）。

印花稅由買方或受讓方承擔，除非訂有相反協議。倘若收購股份乃透過完全在新加坡以外地區執行的實物轉讓文據實現，而且上述轉讓文據並無在新加坡收到，則收購股份時毋須繳納印花稅。然而，倘若實物轉讓文據在新加坡以外地區執行，並且在新加坡收到，則必須在收到轉讓文據後30天內支付印花稅。倘若轉讓文據在新加坡執行，則必須在執行轉讓文書後14日內支付新加坡印花稅。請注意，倘若執行的為電子文據，在以下情況下，電子文書被視為在新加坡收到：(a)其在新加坡人由相關人士檢索或獲取；(b)其電子副本被儲存在設備（包括電腦）上並被帶入新加坡；或(c)其電子副本被儲存在新加坡的電腦上。

倘若在聯交所購買股份，僅通過指定[編纂]的股票賬戶反映出對股份實益權益的收購，根據現行法律毋須支付印花稅。

遺產稅

新加坡已取消於2008年2月15日或之後離世的人士徵收遺產稅。

監管概覽及稅務

商品及服務稅(「商品及服務稅」)

新加坡的商品及服務稅為基礎廣泛的消費稅，就進口到新加坡的貨物、向新加坡客戶提供的海外遠端服務和低價值貨物以及在新加坡的幾乎所有貨物和服務的供應，均按現行標準稅率徵收。不論銷售在網上或在現場完成，商品及服務稅均適用。商品及服務稅註冊實體必須對在新加坡銷售的所有商品和服務按現行標準稅率徵收商品及服務稅並入賬，除非根據適用商品及服務稅法，該銷售可以零稅率或獲豁免。自2024年1月1日起的標準稅率已增加至9%。

就商品及服務稅而言，屬於新加坡的商品及服務稅註冊[編纂]向新加坡內人士出售股份，則屬毋須繳納商品及服務稅的豁免供應。商品及服務稅註冊[編纂]在進行豁免供應時產生的任何進項商品及服務稅通常不能從新加坡商品及服務稅主計長處收回。

倘若商品及服務稅註冊[編纂]在開展業務的過程中，以合約形式向新加坡境外人士出售股份，並為出售時在新加坡境外的人士或在新加坡境內的商品及服務稅註冊人士的直接利益而出售股份，在滿足若干條件的情況下，該出售一般應被視為應課稅供應，應按0%繳納商品及服務稅。商品及服務稅註冊[編纂]在業務過程中進行等供應所產生的任何進項商品及服務稅，可從新加坡商品及服務稅主計長處收回全數。

[編纂]應就購買及出售股份所產生的商品及服務稅的可收回性尋求稅務建議。

就商品及服務稅而言，商品及服務稅註冊人向屬於新加坡的[編纂]提供有關[編纂]購買、出售或持有股份的安排、仲介、包銷或建議發行、配售或轉讓股份所有權的服務，將按現行標準稅率繳納商品及服務稅。商品及服務稅註冊人以合約形式向新加坡境外[編纂]提供類似服務，倘若在提供服務時屬於新加坡境外的[編纂]或屬於新加坡的商品及服務稅註冊[編纂]直接受益，在滿足若干條件的情況下，一般應以0%的稅率繳納商品及服務稅。

於實施逆向收費後，零稅率(即商品及服務稅為0%)的「直接受益」條件已經修訂，允許對服務供應提供零稅率，前提為該服務直接惠及在提供服務時位於新加坡境外的人員或新加坡的商品及服務稅註冊人員。在逆向收費制度下，不享有全額進項稅申報的商品及服務稅註冊企業必須對其從海外供應商處採購的所有服務及低價值商品(「進口服務及低價值商品」)進行商品及服務稅核算，惟若干明確豁免逆向收費的服務除外。倘若非商品及服務稅註冊者在12個月內屬於逆向收費範圍的進口服務及低價值商品的總值在某曆年年底超過1百萬新加坡元，或預計在未來12個月內超過1百萬新加坡元，並且如該人士為商品及服務稅註冊者，則無權進行全額進項稅申報，可能有責任進行商品及服務稅註冊，並被要求對其應課稅供應品及需要逆向收費的進口服務及低價值商品進行商品及服務稅核算。

監管概覽及稅務

香港與新加坡的稅務條約

香港與新加坡並無訂立全面的雙重徵稅條約。

稅項減免

謹此建議身為其他司法管轄區居民的股息或其他新加坡收入接收者諮詢其稅務顧問，了解如果有關收入在其各自司法管轄區為應課稅，其是否可以根據任何稅協定(或根據國內立法)要求雙重稅項減免。

通過[編纂]或在[編纂]以外持有股份對應付稅款的影響

通過[編纂]或在[編纂]以外持有股份不應產生任何額外新加坡所得稅影響。

歷史、重組及公司架構

概覽

本集團的業務由李先生及伍先生於1978年成立，當時成立了我們的前身Eng Kong Container & Warehousing Pte. Ltd.並於新加坡開展我們的倉儲及集裝箱堆場業務。有關李先生及伍先生的資料，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。於1994年，為簡化公司架構及優化業務活動，本公司註冊成立為業務控股公司。

憑藉超過三十年的經營歷史，本集團已成為新加坡領先的集裝箱堆場營運商（按2025年的集裝箱吞吐量計算（按照弗若斯特沙利文報告，我們的市場佔有率最大，達16.2%）），主要為於東協地區及中國營運的集裝箱航運公司及集裝箱租賃公司提供服務。我們的總部位於新加坡，並於中國、香港、馬來西亞、泰國及越南經營業務，截至最後實際可行日期，我們於[10]個地點營運[19]個集裝箱堆場，能夠提供一系列集裝箱及物流相關服務，包括儲存及裝卸、維修及保養、新建集裝箱檢驗、集裝箱運輸以及集裝箱零部件和集裝箱的銷售及貿易，以及其他物流相關輔助服務，例如倉儲、集裝箱貨運站及僅於中國之貨運代理。

我們亦曾於1997年至1999年在新交所新加坡證券交易所交易和自動報價系統（SESDAQ，現稱為凱利板）以及於1999年至2010年在新交所主板上市。於2010年，我們被Navis Asia V Funds（透過NEKCG）收購，並因此被私有化及從新交所退市。有關詳情，請參閱本節下文「私有化及從新交所退市」一段。

關鍵發展里程碑

我們的主要發展里程碑包括：

年份	事件
1978年	本集團成立並開始於新加坡經營我們的第一個集裝箱堆場及倉儲服務。
1984年	由於我們的業務穩步擴展，我們於新加坡開始經營我們的第二個集裝箱堆場，並於多年來不斷擴大該堆場的規模。
1994年	我們將區域業務擴展至香港，並透過集裝箱零件貿易開始我們的配套集裝箱相關服務。
1996年	我們將集裝箱堆場業務擴展至馬來西亞及泰國。
1997年	本公司在新交所的新加坡證券交易所交易和自動報價系統（SESDAQ，現稱凱利板）上市。
	我們收購(SG) Reefertec並開始我們的冷藏集裝箱及零件貿易業務。

歷史、重組及公司架構

年份	事件
1998年	我們收購(香港)恆昌，並將我們的集裝箱貨運站業務擴展至中國及香港。
1999年	本公司將其上市地位從SESDAQ轉移到新交所主板。
2002年	我們收購(香港)迪勤並開始我們的新建集裝箱檢驗業務。
2006年	我們收購(香港)明豐貨櫃及(香港)明豐冷凍貨櫃，為當時香港主要的冷藏集裝箱維修及保養服務提供商。
2008年	我們收購(香港)金得的30%股權，該公司以「克運」品牌於中國多個地區經營多項物流服務業務，令我們大幅擴大於中國的知名度。
2010年	Navis Asia V Funds (透過NEKCG) 透過自願有條件現金要約收購本公司的全部股權，收購價較我們股份的一個月成交量加權平均價格溢價20.9%，導致我們被私有化及從新交所退市。
2011年	我們開始ISO罐式集裝箱油庫服務。
2012年	我們收購(中國)上海安信，並將我們的集裝箱堆場業務擴展至中國上海。
2013年	我們將於(香港)金得的權益增加至合共80%，進一步鞏固我們於中國的市場地位及擴張。
2015年	我們在馬來西亞開設第一個碼頭堆場。
2016年	我們榮獲人力資本(新加坡)頒發的360新加坡人力資本突破獎(鈦獎)。
2018年	我們擴大我們的堆場網絡並將業務轉移至越南。
2020年	我們就一幅土地面積約80,000平方米的地塊獲得C方(新加坡的法定機構)授予的總租賃協議，用於發展我們在新加坡的Megadepot(即綜合物流中心)。
2023年	我們就發展Megadepot的計劃獲得C方(新加坡的法定機構)的正式批准。

歷史、重組及公司架構

企業發展

本集團包括本公司及30家附屬公司（主要由於我們提供廣泛的服務、覆蓋廣泛的地域以減低我們的經營風險）。我們的附屬公司在新加坡、馬來西亞、泰國、越南、香港、中國或英屬處女群島註冊成立或成立，且各附屬公司於各自註冊成立或成立後開始營業。

以下為本集團的資料及企業發展歷程：

本公司

本公司於1994年10月14日在新加坡註冊成立為有限公司，自此成為本集團的控股公司。於最後實際可行日期，本公司的主要業務為投資控股及已向NEKCG發行262,493,736股股份。

於1997年3月19日，本公司在新交所的新加坡證券交易及自動報價系統（SESDAQ，現稱凱利板）上市。其後，於1999年11月4日，我們轉至新交所主板上市。

本公司確認，而聯席保薦人亦同意，在我們的股份在新交所上市期間：(1)我們在所有重大方面一直遵守新交所的所有適用規則；(2)我們並無受到任何有關執法部門的重大行政處罰；及(3)並無其他與我們之前在新交所上市有關的事項應提請聯交所及我們的股東注意。

私有化及從新交所退市

於2010年6月16日，PrimePartners Corporate Finance Pte. Ltd.（代表NEKCG）提出自願有條件現金要約，以收購本公司所有當時已發行股份，目的是透過從新交所自願退市收購本公司並將其私有化，現金要約價為每股0.295新加坡元（較我們股份的一個月成交量加權平均價格溢價20.9%）。該現金要約最初由Navis Asia V Funds（包括NEKCG，即我們的控股股東之一）提供資金。

進行自願有條件現金要約的主要原因包括（其中包括）NEKCG相信，將本公司私有化將使彼等及當時的管理層（即李先生、伍先生及梁先生）更靈活地管理本集團的業務、優化我們的管理及資本資源的使用，並促進任何營運變更的實施。

現金要約於2010年7月28日結束。於現金要約結束後，已收到足夠的有效接納，其後，要約人根據新加坡公司法第215(1)條行使其強制收購權，以相同發售價收購當時未接納現金要約的股東的所有剩餘股份。因此，NEKCG收購了我們全部已發行股本，我們則於2010年9月27日從新交所退市，距今已超過十年，自此，本集團已取得顯著的發展及擴張。董事現相信我們的[編纂]申請符合本集團及股東的整體最佳利益，並將為我們提供接觸國際[編纂]及全球資本市場的機會，以及增強我們的集資能力及渠道並擴大我們的股東基礎。

歷史、重組及公司架構

我們的附屬公司

我們附屬公司的詳情載列如下：

名稱	註冊成立／ 成立日期	已發行股份／ 註冊資本 ^(附註)	主要業務活動
<i>我們的新加坡附屬公司</i>			
(1) (SG) EK Container	1983年5月10日	4,409,160股股份	集裝箱堆場
(2) (SG) EK Logistics	2019年3月7日	1股股份	管理Megadept及 倉儲
(3) (SG) EK Marketing	2006年3月8日	50,000股股份	營銷及研究
(4) (SG) NEK	2017年10月19日	2,000,000股股份	投資控股
(5) (SG) PCL	1991年5月15日	40,000股股份	投資控股及 集裝箱貿易
(6) (SG) Reefertec	1995年3月8日	180,000股股份	冷藏箱維修
(7) (SG) Smartz	1997年1月24日	100,000股股份	銷售容器零件
(8) (SG) YF Container	2019年12月17日	100,000股股份	冷藏箱維修
<i>我們的馬來西亞附屬公司</i>			
(9) (MY) EK Johor	1996年7月19日	700,000股股份	集裝箱堆場
(10) (MY) EK Logistics	1996年7月9日	500,000股股份	集裝箱存儲及處理
(11) (MY) EK Penang	1998年2月14日	500,000股股份	集裝箱堆場
(12) (MY) NEK	2013年3月15日	100,000股股份	碼頭堆場集裝箱服務
(13) (MY) Reefertec	2022年3月16日	300,000股股份	冷藏箱服務
(14) (MY) Tricool	2007年1月9日	200,000股股份	冷藏集裝箱保養及 維修
<i>我們的泰國附屬公司</i>			
(15) (TH) EK	1996年3月19日	80,000股股份	集裝箱堆場及集裝箱 維修
(16) (TH) Reefertec	2019年3月11日	30,000股股份	冷藏箱維修
<i>我們的越南附屬公司</i>			
(17) (VN) EK	2017年8月8日	根據越南法例不適用	集裝箱堆場

歷史、重組及公司架構

名稱	註冊成立／ 成立日期	已發行股份／ 註冊資本 ^(附註)	主要業務活動
<i>我們的香港附屬公司</i>			
(18) (香港) 保昌	2010年10月26日	1,000,000股股份	投資控股
(19) (香港) 金得	1999年5月26日	2,000,001股股份	投資控股
(20) (香港) 明豐貨櫃	1997年2月28日	1,500,000股股份	冷藏箱維修及 集裝箱備件貿易
(21) (香港) 明豐冷凍貨櫃	1998年12月23日	1,500,000股股份	冷藏箱維修及 集裝箱備件貿易
(22) (香港) 寶洋	1992年10月13日	1,500,000股股份	集裝箱堆場
(23) (香港) 迪勤	2006年3月23日	500,000股股份	新集裝箱檢驗
<i>我們的中國附屬公司</i>			
(24) (中國) 明豐	2010年9月13日	140,000美元	冷藏箱維修及 集裝箱備件貿易
(25) (中國) 青島克運	2010年3月8日	1,464,700美元	集裝箱堆場
(26) (中國) 上海安信	2004年10月22日	1,100,000美元	集裝箱堆場
(27) (中國) 上海克運	2008年5月6日	人民幣4,000,000元	物流
(28) (中國) 上海毅發	2003年1月28日	人民幣10,000,000元	集裝箱堆場
(29) (中國) 天津克運	2001年3月1日	人民幣50,000,000元	集裝箱堆場
<i>我們的英屬處女群島附屬公司</i>			
(30) (BVI) Double Creation	2013年7月10日	100股股份	投資控股

附註：有關本集團應佔各附屬公司權益的詳情，請參閱本節下文「— 公司架構」一段。

歷史、重組及公司架構

於往績記錄期間之收購事項

於2024年5月30日，我們(透過附屬公司(SG) Reefertec)與Xing Pingping女士(「賣方」)訂立股份購買協議，據此，(SG) Reefertec同意以現金代價58,891.00新加坡元收購賣方持有的(SG) YF Container 60%權益(「收購事項」)。代價乃參考(其中包括)(SG) YF Container的未經審核財務報表，按其資產淨值的60%加20,000新加坡元商譽，經公平磋商後釐定。(SG) YF Container主要在新加坡從事製造及維修集裝箱及相關產品。於往績記錄期間，(SG) YF Container為我們的分包商之一，為我們在新加坡提供集裝箱維修及保養的勞務。由於(SG) YF Container擁有較年輕的勞動力，且鑒於其行業分類可享有較優厚的外籍員工配額，故董事相信收購事項將可讓本集團維持一支穩定的團隊，為本集團的集裝箱維修服務提供支援。收購事項亦讓我們在(SG) YF Container的董事會中擁有大多數的代表權，而我們打算繼續將(SG) YF Container視為獨立實體營運。我們相信收購事項為本集團提供良機，擴展我們的集裝箱維修能力，並進一步鞏固我們作為新加坡領先集裝箱堆場營運商的地位。收購事項已於2024年6月4日完成。

根據賣方提供之(SG) YF Container未經審核管理賬目，(SG) YF Container於2023年12月31日之總資產約為155,110新加坡元，截至2023年12月31日止年度之收入及稅後虧損淨額分別為924,570新加坡元及54,460新加坡元。

就本公司作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

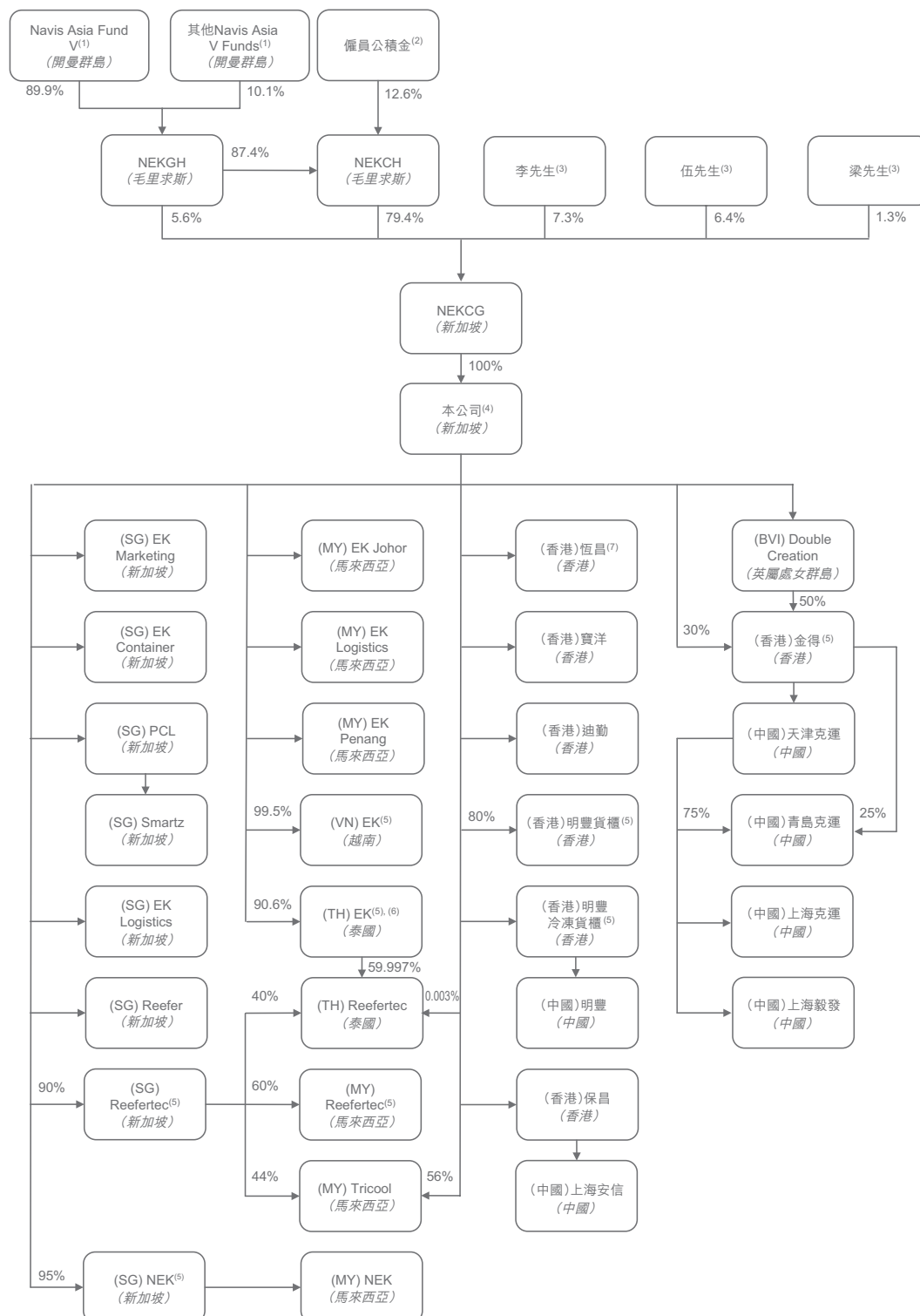
是次收購事項於2024年6月4日完成後，(SG) YF Container成為本公司的非全資附屬公司，由本公司及賣方分別擁有60%及40%。本公司於往績記錄期間的綜合財務報表已反映(SG) YF Container自該收購事項完成後的財務資料。董事已確認，根據上市規則規定，收購事項的適用百分比率概無超過25%。因此，根據上市規則第4.05A條，於往績記錄期間進行的收購事項並不構成主要收購事項，而(SG) YF Container的收購前財務資料毋須根據上市規則第4.05A條予以披露。

歷史、重組及公司架構

重組

重組前的公司架構

緊接重組前我們的簡化股權架構如下(除另有所指，箭頭代表100%所有權)：



歷史、重組及公司架構

附註：

- (1) Navis於1998年成立，管理約50億美元的私募股權資金，主要專注於亞洲及其周邊地區的投資。請參閱「與我們的控股股東的關係－我們的控股股東的背景－Navis」。各項Navis Asia V Funds 均為根據開曼群島法例註冊的獲豁免有限合夥企業，其普通合夥人為 Navis GP (LP)。Navis GP (LP) 亦為根據開曼群島法例註冊的獲豁免有限合夥企業，其普通合夥人為Navis GP (Ltd)。Navis GP (Ltd) 由 Navis GP Investment Holdco Ltd.全資擁有，而Navis GP Investment Holdco Ltd.則由 Navis Capital Partners Ltd.擁有約80%，Navis Capital Partners Ltd.則由 Rodney Chadwick Muse 先生及Nicholas Rupert Heylett Bloy 先生各自控制約42%權益。
- (2) 僱員公積金是於1951年成立的公積金，是馬來西亞財政部管轄的聯邦法定機構。根據馬來西亞《1991年僱員公積金法》，其為一項退休儲蓄基金，協助馬來西亞員工儲蓄以供退休之用。其於2011年1月收購NEKCH的股份（因此間接收購我們的權益）。
- (3) 李先生及伍先生（我們的創辦人、控股股東兼執行董事）為連襟。梁先生為伍先生的替任董事。梁先生以個人身份持有權益。
- (4) 本公司的股權結構並未考慮不附帶任何投票權的1,300,000股已發行庫存股份，如下文「我們的重組－1. 註銷所有庫存股份」分段所述，所有此等庫存股份隨後均被註銷。
- (5) 緊接我們重組前，我們的多間附屬公司並非由我們全資擁有。於該等非全資附屬公司直接持有的其他權益詳列如下：

非全資附屬公司名稱	少數股東權益詳情
(香港) 金得	由Perfect Greenery (我們多間附屬公司的前董事范先生全資擁有的投資控股公司) 持有20%
(香港) 明豐貨櫃	由Central Holdings Limited (除其於(香港) 明豐貨櫃及(香港) 明豐冷凍貨櫃的投資外，為獨立第三方) 持有20%
(香港) 明豐冷凍貨櫃	由Central Holdings Limited (除其於(香港) 明豐貨櫃及(香港) 明豐冷凍貨櫃的投資外，為獨立第三方) 持有20%
(MY) Reefertec	由Lee Thian Hee先生 (除其於(MY) Reefertec的投資外，為獨立第三方) 持有40%
(MY) NEK	由Mitsui O.S.K. Lines, Ltd. (為獨立第三方) 持有5%
(SG) NEK	由Mitsui O.S.K. Lines, Ltd. (為獨立第三方) 持有5%
(SG) Reefertec	由Ho Gien Hwa Michael先生 (我們多間附屬公司的董事) 持有10%
(TH) EK	由李先生及伍先生 (我們的創辦人、控股股東兼執行董事) 各自持有0.002%及多名個人 (除Jiraphun Jareerart為(TH) EK的董事外，為獨立第三方) 及(TH) Reefertec持有9.428%
[(VN) EK	由Phu Thai Chemical Corporation (獨立第三方) 持有0.5%]

- (6) 此90.6%的權益反映我們根據(TH) EK的憲章於其股東大會上的投票權百分比，與所持有的股份數目不同（鑑於有多個類別具有不同投票權的股份）。
- (7) 於往績記錄期間前，(香港) 恆昌已發行合共2股股份，其中1股股份予本公司及1股股份予伍先生（我們的控股股東、董事兼創辦人），其代表本公司持有該股份。於2023年10月12日，伍先生以零代價轉讓該1股股份予本公司，實際上取消先前之安排。因此，(香港) 恆昌於當時由本公司實益全資擁有。由於業務終結，(香港) 恆昌其後於2025年9月3日撤銷註冊。

歷史、重組及公司架構

我們的重組

1. 註銷所有庫存股份

於2023年8月25日，本公司已註銷持作庫存股份的1,300,000股普通股，因此，本公司的股本中並無尚未發行的庫存股份。

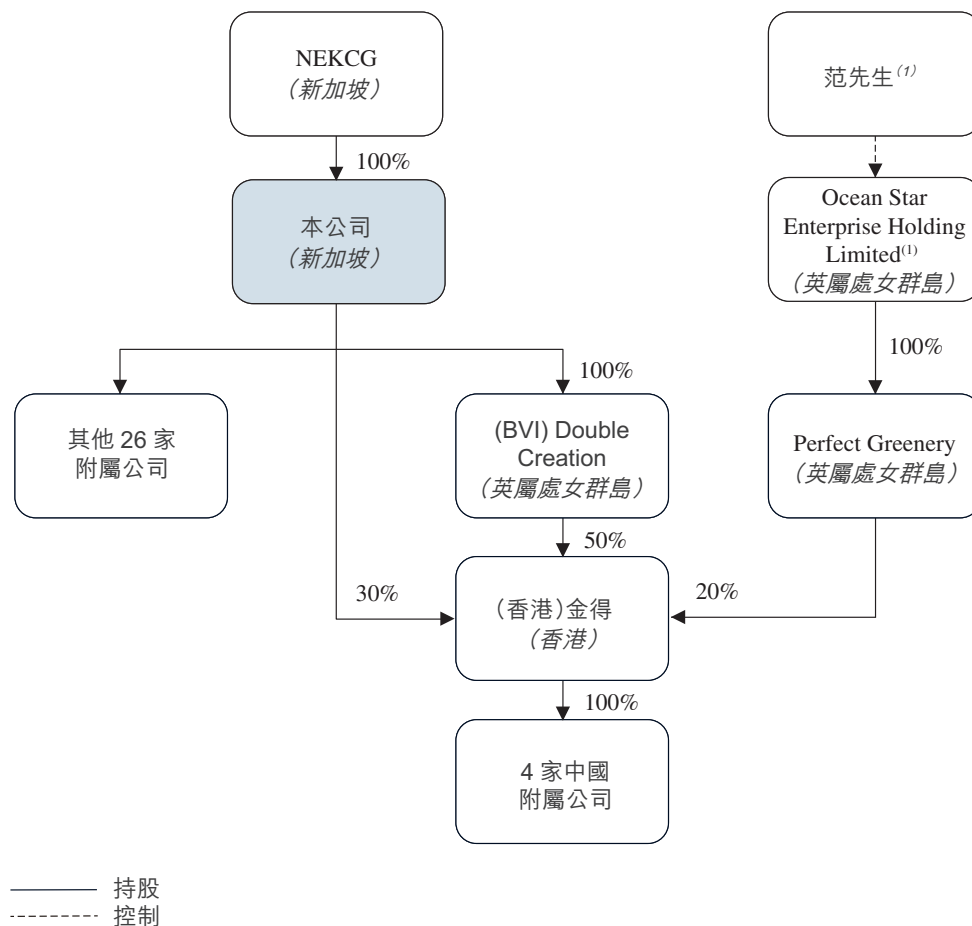
2. 涉及以(香港)金得20%股份交換8.2%股份的股份掉期

於我們的重組之前，(香港)金得為我們的非全資附屬公司之一，而該等附屬公司則全資擁有我們多間中國附屬公司。(香港)金得的擁有權如下：(1)我們擁有80% (即1,600,000股)，其中30% (即600,000股) 由本公司直接持有及50% (即1,000,000股) 由(BVI) Double Creation (我們的全資附屬公司) 直接持有；及(2)范先生 (通過其控制的多個投資控股實體) 擁有20% (即400,000股)。

於往績記錄期間內部分時間，范先生透過其於(香港)金得及(香港)金得全資擁有的若干相關中國附屬公司的董事職務，曾經為中國管理團隊成員 (特別是我們位於中國上海、天津及青島的集裝箱堆場)。范先生已辭任所有該等職位，其中於(香港)金得的呈辭於2025年1月生效，而於相關中國附屬公司的呈辭則於2021年2月及2025年4月生效。自2025年4月以來，范先生並無擔任本集團任何管理職位。因此，范先生於2026年4月之前為我們的關連人士，此後成為獨立第三方。

歷史、重組及公司架構

與此重組步驟相關及於緊接實施前的簡化股權架構載列如下：



附註：

- (1) Ocean Star Enterprise Holding Limited 由范先生（作為財產授予人）為家族及遺產規劃而設立的全權家族信託全資擁有。范先生作為Perfect Greenery的唯一董事及透過其配偶（作為該全權家族信託的唯一保護人）（該信託的受益人均為范先生的家庭成員）控制Perfect Greenery的投票權。

為了讓我們全資擁有相關附屬公司以就[編纂]作準備，於2024年6月12日，我們已訂立股份掉期協議，通過該交易，我們向Perfect Greenery收購（香港）金得餘下的20%股份，代價為向King Card（范先生全資擁有的投資控股公司）配發及發行23,447,153股股份（相當於緊隨該股份掉期完成後我們已發行股份總數約8.2%）。

歷史、重組及公司架構

股份掉期協議的主要條款載列如下：

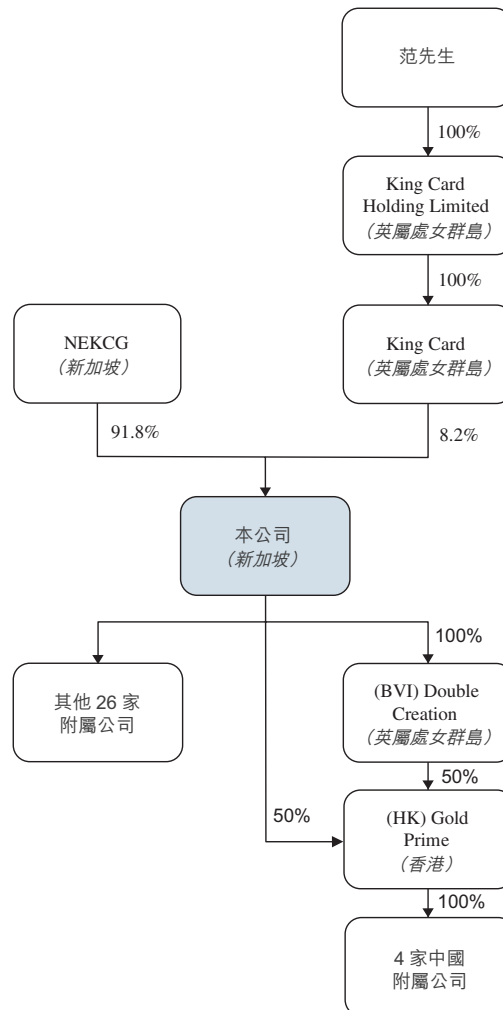
日期	2024年6月12日
訂約方	(1) 本公司 (2) NEKCG (3) Perfect Greenery (4) King Card (5) 范先生
股份掉期	本公司將收購(香港)金得餘下20%股份，代價為配發及發行23,447,153股股份(相當於緊隨股份掉期完成後我們已發行股份總數8.2%)(「代價股份」)予King Card(范先生全資擁有的投資控股公司)
(香港)金得20%股份 轉讓日期	2024年7月23日
代價股份的發行日期	2024年7月23日
釐定代價的基準	代價乃由我們與范先生參考(香港)金得(包括其持有的中國附屬公司)及本集團的資產淨值及彼等根據其經審核賬目各自於過去三個財政年度之純利貢獻後按公平原則磋商釐定。
禁售	本協議下於[編纂]後並無禁售安排。然而，范先生(通過King Card及King Card Holding Limited)持有的該等股份將受獨立的12個月禁售承諾契據所規限。參見「[編纂]」。
特權	授予范先生隨售權。然而該權利將於[編纂]後終止。
公眾持股量	代價股份將被視為我們公眾持股量的一部分。
進行股份掉期的原因	是次股份掉期讓我們能夠整合(香港)金得及多間中國附屬公司的所有權，並進一步使范先生與本集團的利益一致。
以股份為基礎之付款	是次股份掉期不會導致任何以股份為基礎之付款，乃由於轉讓的代價乃參考相關股份於股份掉期時的公允價值按公平原則磋商釐定。

歷史、重組及公司架構

由於有關股份掉期，(香港)金得及其全資擁有的多間中國附屬公司成為我們的全資附屬公司，而范先生成為我們的股東。請參閱「歷史、重組及公司架構－與范先生的關係」。

重組後的公司架構

我們重組相關及於緊隨實施後的簡化股權架構載列如下：



中國監管要求

據我們的中國法律顧問告知，范先生(為中國居民)已於完成上述股份掉期後成為本公司的間接股東，並須完成第37號文項下的登記。

歷史、重組及公司架構

37號文

根據外管局頒佈並於2014年7月4日生效的37號文，(a)境內居民以資產或權益向其以投融資為目的而直接設立或間接控制的境外特殊目的公司（「**境外特殊目的公司**」）出資前，應向外匯局申請辦理境外投資外匯登記手續；及(b)已首次登記的境外特殊目的實體發生境內居民個人股東、境外特殊目的實體名稱、經營期限，或境外特殊目的實體增資、減資、股權轉讓或掉期、合併或分立等重要事項變更後，中國居民亦須到外管局地方分局辦理登記。根據37號文，未按規定辦理相關外匯登記的，或會遭受處罰。

根據外管局頒佈並於2015年6月1日生效的13號文，接受上述第37號文項下外管局登記的權限由外管局地方分局轉到當地合資格銀行。

誠如我們中國法律顧問所告知，截至最後實際可行日期，范先生（為中國居民）已完成37號文的登記手續。

與范先生的關係

概覽

范先生目前擔任及預期於[編纂]後擔任以下角色：

1. **股東**。彼預期將於[編纂]後持有約5.7%股份（未計及因行使[編纂]及[編纂]後購股權而可能發行的任何股份），因此，根據[編纂]規則，彼將不會成為本集團的主要股東。范先生於完成涉及其於持有我們中國業務大部分附屬公司之（香港）金得20%權益的股份掉期後成為股東；及
2. **天津中格集團的控制人**。於往績記錄期間，天津中格集團為我們的前五大供應商及客戶之一，我們向其提供及採購若干物流相關輔助服務，我們從其取得「克運」品牌的經營權於中國經營業務，以及向其租賃我們位於天津的辦公室物業。

彼亦曾為我們中國管理團隊的成員（連同我們的共同創辦人李先生及伍先生），因其在我們若干與部分中國業務有關的附屬公司擔任董事，包括：(1)（香港）金得，直至彼於2025年1月10日辭任為止；(2)（中國）青島克運，直至彼於2025年4月18日辭任為止；及(3)（中國）天津克運，直至彼於2021年2月7日辭任為止。由於該等董事職位全部均於超過12個月之前屆滿，故范先生及其聯繫人為獨立第三方及並非我們的關連人士。

歷史、重組及公司架構

與范先生的關係史

持有我們中國業務大部分附屬公司之(香港)金得的股權概括如下：(1)自公司成立至2008年：由范先生全資擁有或控制；(2)自2008年至2013年：由范先生持股70%及我們持股30%；(3)自2013年至2024年6月：由我們持股80%及范先生持股20%；及(4)自2024年7月起：由我們全資擁有。有關詳情載於下文。

范先生於1999年註冊成立(香港)金得。范先生成立(香港)金得作為中國不同地區的多項物流服務業務的控股公司，該等業務透過多家中國附屬公司(即(中國)青島克運、(中國)上海克運、(中國)上海毅發及(中國)天津克運)經營。該等業務一直以「克運」及「毅發」品牌發展及經營。(香港)金得以有關品牌經營的起源如下：(1)於2001年成立附屬公司(中國)天津克運後，便開始以「克運」品牌經營。「克運」品牌為范先生先前開發的品牌(於(香港)金得註冊成立之前已開發，而(香港)金得當時由范先生控制)，最終註冊於天津中恪集團(其亦於所有相關時間由范先生控制)的成員公司名下；及(2)於2003年成立附屬公司(中國)上海毅發後，便開始以「毅發」品牌經營。因此，於所有相關時間，范先生一直以董事身份擔任該等中國業務的管理團隊成員，主要負責整體業務發展及策略規劃。

於2000年代初，由於我們亦從事相同行業，我們透過我們的中國業務夥伴與范先生相識。於2008年，我們收購了(香港)金得的30%權益，以大幅拓展我們在中國的業務，其後，我們的共同創辦人(李先生及伍先生)加入該中國業務的管理層團隊，與范先生一同擔任董事。至2013年，(香港)金得已精簡其業務，專注於集裝箱堆場，這與我們的業務重點一致。因此，為鞏固我們在中國的市場地位及擴展版圖，我們透過收購范先生持有的股份，將我們於(香港)金得的權益增加至80%，據此，(香港)金得(及相關中國營運公司)成為我們的非全資附屬公司，而餘下20%則由范先生持有。於收購後，我們的共同創辦人(李先生及伍先生)及范先生繼續以該等中國業務的管理層團隊成員的身份參與有關業務。

於2024年7月及為籌備[編纂]，我們進行股份掉期，使范先生成為我們的股東及(香港)金得(及相關中國營運公司)成為我們的全資附屬公司。我們向范先生發行的代價股份數目包括23,447,153股股份(佔緊隨該股份掉期完成後我們已發行股份總數約8.2%)，乃經我們與范先生參考(香港)金得(包括其持有的中國附屬公司)及本集團的估值以及該等公司各自於過去三個財政年度的純利貢獻(按經審核賬目計算)後公平磋商釐定。有關詳情請參閱「歷史、重組及公司架構—重組—2.涉及以(香港)金得20%股份交換8.2%股份的股份掉期」一節。

於2025年，范先生辭任本集團內所有管理層職位，以專注於其他事業及個人事務。該等職務包括彼於(1)(香港)金得的董事職務，直至彼於2025年1月10日辭任為止；(2)(中國)青島克運的董事職務，直至彼於2025年4月18日辭任為止；及(3)(中國)天津克運的董事職務，直至彼於2021年2月7日辭任為止。據董事所知及所信，范先生並無任何負面新聞或不當行為，而我們與范先生之間亦無任何重大意見分歧或未解決糾紛。此外，董事確認且聯席保薦人亦同意，范先生的辭任不會對我們的業務及營運造成任何重大不利影響。

歷史、重組及公司架構

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，儘管范先生為若干附屬公司的董事，並於相關時間為本集團中國業務的主要股東（持股20%），但鑑於本集團的共同創辦人（李先生及伍先生）佔我們中國管理層團隊的本地董事會的大多數，且我們一直維持重大股權控制（至少80%），故范先生一直未能對我們的中國業務發揮重大影響力。

與天津中格集團之交易

天津中格由范先生及其配偶間接擁有99%權益。該公司於2010年成立，註冊資本為人民幣15百萬元。天津中格（連同其附屬公司）於2024年6月30日擁有逾400名僱員，主要在中國各地區提供物流服務，包括貨運代理、倉儲及貨物運輸，業務主要集中於天津（其主要業務重心），以及青島、上海及寧波。由於天津中格集團的成員公司為獨立第三方，與天津中格集團之間的交易不會受上市規則第14A章規限。

物流相關輔助服務

我們與天津中格集團擁有超過十年業務關係。於往績記錄期間，天津中格集團是我們的五大客戶之一，亦是我們的五大供應商之一，我們一直在本集團的日常及一般業務過程中向天津中格集團提供及採購若干物流相關輔助服務，其全部於【編纂】後將繼續按公平合理且為一般或更佳的商業條款進行，並繼續符合本集團及股東的整體利益。

- **天津中格集團作為供應商**—我們一直向天津中格集團採購天津的若干物流相關輔助服務，包括(i)來往我們的天津集裝箱堆場與按客戶要求的指定港口碼頭之間的運輸及卡車運輸服務；及(ii)貨運代理服務。

就定價而言，天津中格集團就提供該等物流服務所收取的費用，將繼續按公平交易原則釐定。

就運輸及裝運服務而言，本集團應付予天津中格集團的服務費乃參考(i)歷史收費率；(ii)我們於相關期間所需的運輸服務量；及(iii)天津中格集團向本集團提供的報價與其他同屬獨立第三方且提供類似服務的供應商所提供的報價之比較而釐定。

就貨運代理及其他配套輔助服務而言，本集團應付予天津中格集團的服務費乃參考天津中格集團提供的報價與其他同屬獨立第三方且提供類似服務的供應商所提供的報價之比較而釐定。

歷史、重組及公司架構

當我們在日常及一般業務過程中採購此類服務時，我們會考慮價格、服務範圍、經驗、合適性、效率以及供應商能否及時履行此類服務的資質，從可供選擇的供應商（包括天津中格集團及其他獨立第三方）中挑選最合適的供應商。

歷史交易金額

下表載列我們於往績記錄期間向天津中格集團支付的歷史金額：

	歷史交易金額		
	截至12月31日年度		
	2023年 千新加坡元	2024年 千新加坡元	2025年 千新加坡元
運輸及裝運服務	5,360	5,769	2,091
貨運代理服務	107	243	1,717
總計	5,467	6,012	3,808

進行交易的原因

於往績記錄期間，我們一直向天津中格集團採購物流服務。當我們在日常業務過程中採購該等服務時，我們會在可供選擇的服務提供者中選擇最合適的服務提供者，當中考慮其費用、付款條件、經驗、服務品質及其他因素。鑑於天津中格集團成員公司在及時接受及交付我們的訂單要求方面的可靠性、他們的服務品質、他們的裝運運輸能力及容量以及他們在提供此等服務方面的經驗，我們在往績記錄期間選擇了他們作為我們的服務提供者。天津中格集團提供的服務的價格和質素將定期進行審核，倘若我們能夠找到能夠以更低的價格提供更好質量的服務供應商，我們將考慮替換天津中格為該等服務供應商。

- **天津中格集團作為客戶**—我們一直為天津中格集團於青島、上海及天津提供若干物流相關輔助服務，包括(i)倉儲及集裝箱貨運站服務、(ii)貨運代理服務、(iii)運輸服務及(iv)集裝箱堆場處理服務。由於天津中格集團本身並無倉庫設施，故該等服務主要包括在天津進行的倉儲及集裝箱貨運站服務。

歷史、重組及公司架構

除此以外，我們亦在上海及青島向天津中格集團提供及將提供數量相對較少的貨運代理及運輸服務，我們已在該等地區成功建立市場佔有率，並擁有運輸及貨運代理能力。這與天津的情況不同，誠如上文所述，我們的天津業務透過採購而獲得該等服務，而天津業務主要從事堆場及倉庫管理服務，且並無自置運輸車輛。

就定價而言，我們向天津中格集團提供分包服務所收取的費用，乃基於公平交易原則並在合理利潤範圍內釐定，並已計及我們的直接及間接成本，包括(i)我們實際產生的倉儲成本，按本集團佔用之倉儲面積佔相關倉庫總面積的比例計算；(ii)薪金及工資；及(iii)我們為提供分包服務而產生的貨運代理費、代理費及報關費用。

我們的定價亦會參考(i)歷史收費率；及(ii)我們向天津中格集團提供的報價與向其他同屬獨立第三方且需要類似服務的客戶所提供之報價的比較。

歷史交易金額

下表載列天津中格集團於往績記錄期間就分包服務支付的過往交易金額：

	歷史交易金額 截至12月31日年度		
	2023年 千新加坡元	2024年 千新加坡元	2025年 千新加坡元
倉儲及集裝箱貨運站			
－(中國)青島克運 ^(附註1)	2,143	—	—
－(中國)天津克運	4,235	4,427	3,763
貨運代理服務			
－(中國)青島克運	120	2,482	2,925
運輸服務			
－(中國)上海克運 ^(附註2)	236	184	11
集裝箱堆場處理服務			
－(中國)天津克運	535	529	7,483
總計	7,269	7,622	14,182

附註：

- (1) 於2023年12月，(中國)青島克運已將青島倉庫及集裝箱貨運站業務轉讓予(中國)青島港連雲，且於[編纂]後將不會從事青島倉庫及集裝箱貨運站業務。
- (2) 天津中格集團於2023年才開始使用我們的運輸服務，以應付其業務需求。

歷史、重組及公司架構

進行交易的原因

天津中格集團是一家總部位於歐洲的全球領先體育用品公司於中國北方地區的指定貨運代理服務提供商。由於天津中格集團於青島並無自有倉儲設施，故於往績記錄期間已委聘（中國）青島克運作為其分包商，於中國青島提供倉儲及集裝箱貨運站服務（「青島倉庫及集裝箱貨運站業務」）。於2023年12月25日，我們（通過我們的附屬公司（中國）青島克運）與青島智遠環球供應鏈管理有限公司及青島港國際物流有限公司（為青島港主要運營商及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成立合營企業（中國）青島港連雲，以在中國青島進一步開拓及發展集裝箱堆場及物流業務。根據有關合營協議，（中國）青島克運已將青島倉庫及集裝箱貨運站業務轉讓予（中國）青島港連雲，且於[編纂]後將不會從事青島倉庫及集裝箱貨運站業務。

此外，於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，（中國）天津克運一直於中國其他地區為天津中格集團提供倉儲及集裝箱貨運站服務。鑑於我們透過（中國）天津克運營運我們兩個倉庫中的一個倉庫，而天津中格集團並無自身的倉庫設施，我們預期於[編纂]後繼續向天津中格集團提供倉儲及集裝箱貨運站服務，作為分包服務的一部分。

董事認為分包服務框架協議符合本公司的業務及商業目標。我們與天津中格集團建立長期業務關係，天津中格集團於往績記錄期間為本公司五大客戶之一。分包服務框架協議將促進本集團的業務發展，並為本集團帶來正面的財務影響。

- **服務劃分**—本集團與天津中格集團相互提供的共同服務包括貨運代理及運輸服務。然而，兩者存在重大差異。該等服務大部分由我們獲得，其於截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度的總額分別為5.5百萬新加坡元、6.0百萬新加坡元及3.8百萬新加坡元。相比之下，截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，我們所提供服務的金額較少，分別約為356,000新加坡元、2.7百萬新加坡元及2,936新加坡元。

此外，該等服務根據地理區域明確劃分。就我們採購的有關服務而言，其僅於天津採購，我們在該地區主要從事堆場及倉庫服務，並無自身的運輸車輛或專門服務團隊。因此，我們委託分包商提供運輸服務，其中天津中格集團為我們的主要分包商，這是考慮到其雄厚的貨車運輸能力、按時接收和交付訂單要求的可靠性、服務質素、提供該等服務的經驗以及長期的合作關係。

歷史、重組及公司架構

另一方面，就我們提供的金額相對較低的服務而言，該等服務僅於青島及上海提供，我們在該等地區已成功建立市場地位，並擁有運輸及貨運代理能力。相反，天津中格集團的主要重心為天津，故尚未在青島及上海建立市場地位。我們相信，天津中格集團選擇我們作為其在該等地區的首選供應商，是基於我們在長期合作關係中提供優質服務的能力。

天津中格集團的品牌授權

就我們在中國的業務而言，我們以包括「克運」在內的若干品牌名稱經營業務，就此，我們一直獲特許及使用由天津中格集團擁有的若干商標及域名（「**特許知識產權**」）。誠如上文所述，於2013年，我們透過收購范先生持有的股份，將我們於（香港）金得的權益增至80%，導致中國業務的控制權由范先生變更為我們。誠如上文所述，「克運」品牌為范先生先前開發的品牌（於（香港）金得註冊成立前），最終註冊於天津中格集團的成員公司名下。因此，由於我們的收購將導致（香港）金得（及其中國附屬公司）的控制權由范先生變更為我們，作為該次收購的條款之一，天津中格集團向我們授予為期十年的免版權費特許權以使用該等知識產權，使我們得以確保中國業務的品牌延續性，而有關特許權已於2023年12月3日屆滿。此外亦誠如上文所述，於2024年7月，我們進行股份掉期而使范先生成為我們的股東及（香港）金得（及相關中國營運公司）成為我們的全資附屬公司。與此同時，先前的特許免版權使用費安排已獲續期。於2024年6月12日，本公司（作為特許持有人）與天津克運集運（作為特許人）訂立知識產權特許協議，據此，天津克運集運同意授予我們（及我們不時的附屬公司）非獨家、全球性、免版權使用費的特許，以便在我們的任何業務經營及投資活動中不時使用及利用特許知識產權（「**知識產權特許協議**」）。

知識產權特許協議初步年期將於2028年12月31日屆滿。此外，雙方同意，彼等應在初步年期到期前至少兩年（即於2026年12月31日前）開始就知識產權特許協議續期進行真誠的討論及磋商，而倘若合理確定彼等不會續訂知識產權特許協議，天津克運集運須在切實可行範圍內盡快通知我們。

任何一方均無權終止知識產權特許協議，除非另一方嚴重地及根本上違反知識產權特許協議，而且有關違反（倘若能夠補救）在通知該另一方後一段合理時間內未有得到補救，則作別論。我們相信，有關安排為我們及范先生帶來互惠互利，原因是其免去版權費、「克運」為中國的認可品牌，以及我們中國業務的持續成功符合范先生作為股東的利益。

歷史、重組及公司架構

向天津中格集團租用辦公室

我們一直向天津中格集團租用位於天津的辦公室物業。租金固定為人民幣1,489,000元（相當於約276,800新加坡元），為期兩年，並將於2026年5月9日屆滿。租金乃由我們與天津中格集團經參考以下各項後公平磋商釐定：(i)辦公室物業的可租賃面積；及(ii)該辦公室附近同類物業的當前市值租金，並以現有租金的10%為加租上限。

[編纂]前投資

於2025年12月，我們與[編纂]前投資者訂立[編纂]前可換股票據協議，據此，我們同意發行而各[編纂]前投資者同意認購本金總額為15.0百萬新加坡元（相當於約91.7百萬港元）的可換股票據（「[編纂]前可換股票據」），其可轉換為股份。所有[編纂]前投資已於2025年12月完成並全數結清。

首次公開發售前投資的若干詳情載列如下：

[編纂]前投資者名稱	[編纂]前 可換股票據協議 日期	[編纂]前 投資全數結清 日期	認購金額		換股股份 數目 ⁽¹⁾	[編纂]後 佔股權 百分比 ⁽²⁾
			百萬新加坡元	百萬港元		
1. Samudera Shipping Line Ltd	2025年12月24日	2025年12月30日	[7.3]	44.6	[39,235,298]	[編纂]
2. AAI Pte. Ltd.	2025年12月5日	2025年12月9日	[2.0]	12.2	[10,749,397]	[編纂]
3. Stranda Venture Incorporated	2025年12月5日	2025年12月9日	[2.0]	12.2	[10,749,397]	[編纂]
4. HPC Investment Limited	2025年12月5日	2025年12月9日	[1.5]	9.2	[8,062,048]	[編纂]
5. HB Equity Partners Pte. Ltd.	2025年12月5日	2025年12月9日	[1.0]	6.1	5,374,698	[編纂]
6. Trans-Coastal Lines (S) Pte Ltd	2025年12月5日	2025年12月9日	[0.8]	4.9	4,299,759	[編纂]
7. 陳為峰	2025年12月5日	2025年12月9日	[0.4]	2.4	[2,149,879]	[編纂]
			<u>15.0</u>	<u>91.7</u>	<u>[80,620,476]</u>	<u>[編纂]</u>

附註：

- (1) 此數目代表於緊接[編纂]前將發行予[編纂]前投資者的股份數目，當中假設認購金額全數轉換為股份。換股股份數目的釐定基準詳列於下表。
- (2) 此已計及根據[編纂]前股份獎勵計劃及因[編纂]而發行的股份，並假設並未行使[編纂]後購股權或[編纂]。

歷史、重組及公司架構

[編纂]前可換股票據的其他主要條款如下：

利息	[編纂]前可換股票據自發行日起(包括該日)按年利率3%計息，利息以未償還本金金額為基礎計算。
到期日	發行日起計12個月，惟本公司可按其唯一及絕對酌情權將該日期延長12個月。
代價基準	相關代價乃經本公司與各[編纂]前投資者進行公平磋商後釐定，當中參考本公司的業務估值、[編纂]時機以及財務表現及業務營運狀況。
於到期時自願轉換	於到期日，倘本公司未能贖回[編纂]前可換股票據，若干[編纂]前投資者可選擇將未償還本金額轉換為股份(「換股股份」)。擬向[編纂]前投資者發行的換股股份數目將根據以下公式釐定：

$$A/(B/C)$$

A = 各[編纂]前投資者於[編纂]前可換股票據項下的未償還本金額

B = 93.0百萬新加坡元，即108.0百萬新加坡元(本公司的協定估值)減15.0百萬新加坡元(即所有[編纂]前可換股票據的本金總額)

C = 本公司於緊接到期日前已發行的經全數攤薄股份數目(不包括所有換股股份)

歷史、重組及公司架構

於緊接[編纂]前自動轉換

緊接[編纂]前，[編纂]前可換股票據項下未償還本金額將自動轉換為換股股份。擬向[編纂]前投資者發行的換股股份數目將根據以下公式釐定：

$$A/(B/C)$$

A = 各[編纂]前投資者於[編纂]前可換股票據項下的未償還本金額

B = 57.0百萬新加坡元，即72.0百萬新加坡元（即本公司的協定估值）減15.0百萬新加坡元（即所有[編纂]前可換股票據的本金總額）

C = 本公司於緊接[編纂]前已發行的經全數攤薄股份數目（不包括所有換股股份），即[編纂]股股份

於緊接[編纂]前進行全數自動轉換後將予發行的換股股份數目及相關股份百分比

見上表。

每股換股股份投資成本

約0.1861新加坡元（相當於約1.1371港元）

相較[編纂]範圍中位數（即[編纂]港元）的折讓

約[編纂]%

[編纂]用途

於最後實際可行日期，我們已動用8.5百萬新加坡元（佔所得款項總額的56.7%）用於Megadepot的建設及開發。

售股限制

各[編纂]前投資者已同意並向本公司承諾，於[編纂]後六(6)個月內，不會出售其於本公司的任何直接或間接股本權益（包括換股股份）。詳情請見「[編纂]」一節。

歷史、重組及公司架構

提前贖回

於發生下列特定事件時，[編纂]前投資者有權要求本公司以最高每年5%的利率提前贖回[編纂]前可換股票據：

2. 本集團被根據任何適用的破產、重組或清盤法律提起的法律程序起訴，且該程序並未於六十(60)日內撤銷或中止（不包括附屬公司於該票據日期前已處於休眠狀態或停止營業，或附屬公司擁有後續分配予本集團的剩餘資產的情況下的自願清盤或註銷註冊）；
3. 本集團任何成員公司停止營業（因附屬公司於該票據日期前已處於休眠狀態或停止營業而自願清盤或註銷註冊，或因附屬公司擁有後續分配予本集團的剩餘資產者除外）；
4. 我們未能於[編纂]前可換股票據規定的時限內向[編纂]前投資者支付任何應付款項，且有關應付款項自未能支付起30日內仍未支付；
5. 我們對[編纂]前可換股票據作出重大違約，且該違約並未於30日內獲得補救；或
6. Megadepot的租賃協議終止，或任何與Megadepot的建設或營運有關的重大項目合約或批准終止。

特別權利

[編纂]前投資者已獲授予若干特別權利，例如契諾及知情權。根據聯交所《新上市申請人指南》第4.2章，所有授予[編纂]前投資者的特別權利將於[編纂]時自動終止。

歷史、重組及公司架構

具體而言，所有[編纂]前投資者的購回或贖回權利已於本公司向聯交所提交[編纂]之日終止，且僅在確定本公司[編纂]將不再繼續進行時（包括發生導致我們無法遵守[編纂]要求的事件，或我們的[編纂]被撤回、拒絕、退回或失效），方可在[編纂]前恢復。

[編纂]前投資者所帶來的戰略利益

於進行[編纂]前投資的過程中，董事認為，[編纂]前投資者（包括若干行業同行及若干高級管理人員）所作出的投資反映其對本集團的營運充滿信心，並對本集團的表現及前景予以肯定。此外，本公司將受益於[編纂]前投資所產生的額外資本。

[編纂]前投資者的背景

Samudera Shipping Line Ltd

Samudera Shipping Line Ltd（「**Samudera Shipping**」）為一家於新加坡註冊成立的公司。其主要透過其集裝箱運輸、散貨及油輪業務部門，連同其附屬公司及關聯公司，從事集裝箱及非集裝箱貨物的運輸業務。其船舶及服務目前航行於連接東南亞、印度次大陸、遠東及中東各港口的貿易航線。其自2000年起於新加坡證券交易所主板上市（股份代號：S56）。

AAI Pte. Ltd.

AAI Pte. Ltd.於新加坡註冊成立。其主要從事電腦設施管理業務及各類商品的批發貿易。其由Barbara KWOK Sze Hang全資擁有。

Stranda Venture Incorporated

Stranda Venture Incorporated為一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司。其主要從事投資活動。其由Ng Siew Yong及Shaline Gnanalingam以共同持有人並享有尚存者權利的形式全資擁有。

HPC Investment Limited

HPC Investment Limited為一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司。其主要從事投資活動。其由在聯交所上市的公司HPC Holdings Limited（股份代號：1742）全資擁有。

歷史、重組及公司架構

HB Equity Partners Pte. Ltd.

HB Equity Partners Pte. Ltd.為一家於新加坡註冊成立的有限公司。其主要從事投資活動，並為Ho Bee Capital Pte Ltd的投資部門。其股權由Ho Bee Capital Pte Ltd持有87%、CHUA Pin Chong遺產持有10%，以及CHUA Thiam Chok持有3%。Ho Bee Capital Pte Ltd的最終股權由CHUA Thian Poh持有82.5%，以及NG Noi Hinoy持有17.5%。

Trans-Coastal Lines (S) Pte Ltd

Trans-Coastal Lines (S) Pte Ltd於新加坡註冊成立。其主要從事貨物運輸安排、海運及貨運代理業務。其由LIM Sin Sang全資擁有。

陳為峰

陳為峰先生為高級管理層成員，並為我們的東南亞區域總經理。其履歷見「董事及高級管理層－高級管理層」一節。

除陳為峰先生（其為我們多家附屬公司的董事，故為我們的核心關連人士）外，各[編纂]前投資者均獨立於本集團及／或本公司任何關連人士，且與彼等並無關連。因此，根據上市規則第8.24條，除陳為峰先生持有的任何股份外，所有於[編纂]前因轉換[編纂]前可換股票據而向[編纂]前投資者發行的股份，均將視為公眾持股量的一部分。

聯席保薦人確認

基於(i)[編纂]前[編纂]須於我們首次向聯交所[編纂]之日前超過28個完整日完成；及(ii)所有授予[編纂]前投資者的特別權利將於[編纂]時自動終止，而贖回權將於我們首次向聯交所提交[編纂]時暫停，聯席保薦人已確認[編纂]前投資乃符合《新上市申請人指南》第4.2章的規定。

其他事項

變更名稱及轉換至上市公司

於2024年3月14日，本公司已更名為「EKH Pte. Ltd.」（中文名稱仍為永康控股有限公司）。於[•]，本公司根據新加坡公司法轉換為「股份有限公司」，並更名為「EKH Limited」（中文名稱仍為永康控股有限公司），自[•]起生效。

歷史、重組及公司架構

股份計劃

於[•]，本公司採納[編纂]前股份獎勵計劃及[編纂]後購股權計劃。根據[編纂]前股份獎勵計劃，於[編纂]後，我們將向若干僱員發行合共[編纂]股股份，有關僱員包括：(a)董事（即李先生、伍先生及梁先生），彼等獲授的股份不會計入公眾持股；(b)若干於附屬公司層面為關連人士的僱員，彼等獲授的股份不會計入公眾持股；及(c)其他並非關連人士的僱員，彼等獲授的股份會計入公眾持股。有關股份將於完成[編纂]後予以發行及即時歸屬，並將受12個月的禁售期規限。請參閱「附錄五—法定及一般資料—[D. [編纂]前股份獎勵計劃]」一節。

禁售安排

我們的控股股東各自已向聯交所承諾，彼等均將遵守上市規則第10.07條項下的禁售規定。此外，范先生（通過King Card）及[編纂]前股份獎勵計劃下的承授人各自受12個月的禁售期規限，而各[編纂]前投資者則受6個月的禁售期規限。詳情請見「[編纂]」一節。

公眾持股量

上市規則第8.08條規定，尋求上市的證券必須有一個公開市場。這一般意味著，就初次申請上市的證券類別而言，上市時，由公眾人士持有的相關證券類別最少須佔某個指定的百分比。倘該類證券於上市時預期市值不超過6,000,000,000港元，最少須佔百分比應為25%。按(i)每股[編纂]的指示性[編纂]範圍為[編纂]港元、[編纂]港元及[編纂]港元（分別為[編纂]範圍的下限、中位數及上限）；及(ii)預期[編纂]完成後將發行[編纂]股股份計算，股份於[編纂]時的預期市值將分別為[編纂]百萬港元、[編纂]百萬港元及[編纂]百萬港元。由NEKCG、李先生、伍先生、梁先生、[編纂]前股份獎勵計劃下的若干關連承授人及陳為峰先生持有的股份，於[編纂]完成後佔已發行股份總數約[編纂]%，其將不會計入公眾持股量。因此，其他股東持有的股份（佔本公司於[編纂]完成後已發行股本約[編纂]%）將計入上市規則第8.08條所指的公眾持股量，符合上市規則第8.08(1)條的規定。

自由流通量

上市規則第8.08A條規定，新申請人尋求上市的股份必須有足夠的數量由公眾人士持有，且於上市時可供交易。這一般意味著，尋求上市的股份類別由公眾人士持有，且不受（無論是合約、上市規則、適用法律或其他規定下的）任何禁售規定所限的一部分，於上市時必須符合以下其中一項條件：(i)佔尋求上市的股份類別已發行股份（不包括庫存股份）總數至少10%，以及上市時的預期市值不少於50,000,000港元；或(ii)上市時的預期市值不少於600,000,000港元。本公司預期將符合上市規則第8.08A(1)條項下的自由流通量規定。

歷史、重組及公司架構

附註：

- (1) Navis於1998年成立，管理約50億美元的私募股權資金，主要專注於亞洲及其周邊地區的投資。請參閱「與我們的控股股東的關係－我們的控股股東的背景－Navis」。各項Navis Asia V Funds 均為根據開曼群島法例註冊的獲豁免有限合夥企業，其普通合夥人為 Navis GP (LP)。Navis GP (LP)亦為根據開曼群島法例註冊的獲豁免有限合夥企業，其普通合夥人為Navis GP (Ltd)。Navis GP (Ltd)由Navis GP Investment Holdco Ltd.全資擁有，而Navis GP Investment Holdco Ltd.則由Navis Capital Partners Ltd.擁有約80%，Navis Capital Partners Ltd.則由 Rodney Chadwick Muse 先生及Nicholas Rupert Heylett Bloy 先生各自控制約42%權益。
- (2) 僱員公積金是於1951年成立的公積金，是馬來西亞財政部管轄的聯邦法定機構。根據馬來西亞《1991年僱員公積金法》，其為一項退休儲蓄基金，協助馬來西亞員工儲蓄以供退休之用。其於2011年1月收購NEKCH的股份（因此間接收購我們的權益）。
- (3) 李先生及伍先生（我們的創辦人、控股股東兼執行董事）為連襟。梁先生為伍先生的替任董事。梁先生以個人身份持有權益。
- (4) 根據[編纂]前股份獎勵計劃，我們向若干僱員授予股份，包括：(a)董事（即李先生、伍先生及梁先生），彼等獲授的股份不會計入公眾持股；(b)若干於附屬公司層面為關連人士的僱員，彼等獲授的股份不會計入公眾持股；及(c)其他並非關連人士的僱員，彼等獲授的股份會計入公眾持股。有關股份將於完成[編纂]後予以發行及即時歸屬，並將受12個月的禁售期規限。有關更多詳情，請參閱「附錄五－法定及一般資料－D.[編纂]前股份獎勵計劃」。
- (5) 有關各[編纂]前投資者於[編纂]完成後基於[編纂]前可換股票據的自動轉換而將持有的股份詳情，請見本節「一 [編纂]前[編纂]」一段，該段落訂明。本欄所示陳為峰先生（其為我們若干附屬公司的董事，故為我們的核心關連人士）所持股份乃指其透過作為[編纂]前投資者的身份所獲取的股份。
- (6) 於最後實際可行日期，我們的多間附屬公司並非由我們全資擁有。於該等非全資附屬公司直接持有的其他權益詳列如下：

非全資附屬公司名稱	少數股東權益詳情
(香港) 明豐貨櫃	由Central Holdings Limited (除其於(香港) 明豐貨櫃及(香港) 明豐冷凍貨櫃的投資外，為獨立第三方) 持有20%
(香港) 明豐冷凍貨櫃	由Central Holdings Limited (除其於(香港) 明豐貨櫃及(香港) 明豐冷凍貨櫃的投資外，為獨立第三方) 持有20%
(MY) Reefertec	由Lee Thian Hee先生 (除其於(MY) Reefertec的投資外，為獨立第三方) 持有40%
(SG) Reefertec	由Ho Gien Hwa Michael先生 (我們多間附屬公司的董事) 持有10%
[(SG) YF Container	由Xing Pingping女士 (除其於(SG) YF Container的投資外，為獨立第三方) 持有40%
(TH) EK	由李先生及伍先生 (我們的創辦人、控股股東兼執行董事) 各自持有0.002%及多名個人 (除Jiraphun Jareerart為(TH) EK及(TH) Reefertec的董事外，為獨立第三方) 持有9.428%
(7) 此90.6%的權益反映我們根據(TH) EK的憲章於其股東大會上的投票權百分比，與所持有的股份數目不同 (鑑於有多個類別具有不同投票權的股份)。	

業 務

概覽

按2025年集裝箱吞吐量計算，我們是新加坡領先的集裝箱堆場營運商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，我們在新加坡擁有最高市佔率16.2%及在東南亞擁有市佔率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。我們的總部位於新加坡，並於中國、香港、馬來西亞、泰國及越南經營業務，截至最後實際可行日期，我們於10個地點營運18個集裝箱堆場，能夠提供一系列集裝箱及物流相關服務（包括儲存及裝卸、維修及保養、新建集裝箱檢驗以及集裝箱運輸）。我們亦從事集裝箱及集裝箱零部件的銷售及貿易，以及其他物流相關輔助服務（例如倉儲以及集裝箱貨運站及貨運代理）。

我們的業務

我們為東協地區及中國的客戶提供一系列集裝箱相關服務，包括空箱的儲存和處理、冷藏集裝箱的維修和保養、集裝箱的運輸、集裝箱及集裝箱零部件的銷售和買賣，以及新建集裝箱的驗收及檢測服務。我們主要在以下三個主要業務分部經營和管理我們的業務：(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，我們在中國青島的集裝箱堆場業務中附帶提供貨運代理服務，以保持競爭力並支持我們在該地的集裝箱堆場業務。

本集團一般以品牌名稱「永康」於新加坡、泰國、馬來西亞及越南經營，於香港則以品牌名稱「PCL」及「明豐」經營。至於我們中國的業務，我們以品牌名稱「克運」（我們從獨立第三方取得許可的品牌）及「毅發」（源自我們其中一間中國附屬公司名稱的品牌）經營。

下表列出我們業務分部於往績記錄期間所產生的收益：

業務分部

	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	30.7	48,323	29.3	46,947	31.5
– 維修和保養	43,089	27.7	43,409	26.3	41,651	27.9
– 倉儲費	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 ^(附註)	4,527	2.9	4,390	2.7	5,670	3.8
	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
	155,523	100.0	165,022	100.0	149,170	100.0

附註：其他包括設備租賃及中介費

業 務

集裝箱堆場業務是我們的核心業務，佔我們總收益的絕大部分。作為集裝箱堆場營運商，我們的服務包括儲存和處理、維修和維護以及空箱的運輸。

我們的倉儲及集裝箱貨運站業務用以輔助我們的核心集裝箱堆場業務，包括傳統的貨物存儲以及與合併和分拆相關的增值服務，以滿足我們客戶的需求。這些增值服務包括托盤化、條碼掃描、合併和分拆、配套、打包、包裝和密封、裝箱和拆箱。於往績記錄期間，我們主要在香港以及中國上海、天津及青島提供該倉儲及集裝箱貨運站服務，這是我們保持競爭力的方法之一，並進一步提高我們作為綜合解決方案供應商的聲譽。

我們的集裝箱銷售和新建集裝箱檢驗業務輔助我們的核心集裝箱堆場業務，涉及集裝箱（新建及二手）及集裝箱零部件貿易，以及對新建集裝箱的驗收和檢測。

除上述三項主要業務外，我們在中國青島的集裝箱堆場業務中附帶提供貨運代理服務，以保持競爭力並支持我們在該地的集裝箱堆場業務。根據弗若斯特沙利文報告，運費於2024年初因紅海危機而飆升，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。根據弗若斯特沙利文報告，由於全球需求呈現小幅放緩，運費於2024年8月下旬開始下跌。

我們提供的一系列服務使我們能夠適應經濟的周期性變化，並在全球經濟市場波動下繼續創造收入。舉例而言，在經濟上升的周期中，貿易活動的增加可能會帶動對物流服務的需求，從而對我們的倉儲及新建集裝箱檢驗業務產生積極影響，並使我們集裝箱堆場的集裝箱吞吐量上升。另一方面，在經濟下行時，貿易活動減少可能導致空集裝箱過剩，從而使我們集裝箱堆場的儲存空箱需求增加。

有關往績記錄期間各業務分部的收入說明，請參閱本文件「財務資料」一節。

業 務

按地理位置和業務分部劃分的收益

下表按(i)基於提供服務的地點的地理位置；及(ii)業務分部列出我們在往績記錄期間的總收益細目：

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		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		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		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

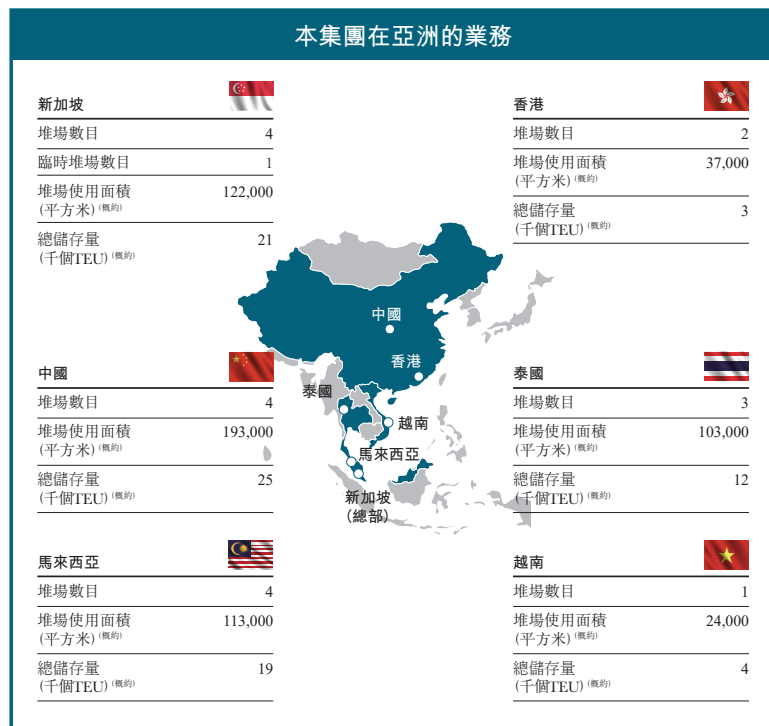
業 務

有關往績記錄期間按(i)基於提供服務的地點的地理位置；及(ii)業務分部的總收益說明，請參閱本文件「財務資料」一節。

集裝箱堆場業務

我們透過我們營運所在地點所設且位於主要集裝箱港口碼頭的集裝箱堆場網絡，而提供儲存及處理、維修及保養以及運輸(a)在整個東協地區及中國的常見集裝箱類型的服務，包括乾貨集裝箱及冷藏集裝箱以及特殊集裝箱（例如板架及開頂等）；及(b)在新加坡的ISO罐式集裝箱的服務。集裝箱堆場業務是我們的核心業務。該項業務分部的主要客戶是集裝箱擁有人，其一般為集裝箱航運公司或集裝箱租賃公司。

於2026年2月28日（即就本資料而言的最後實際可行日期），我們在下圖所述地理位置管理的總堆場使用面積約為590,000平方米，總儲存量約為83,000個TEU。為滿足客戶需求，我們訂立短期土地租賃合約以租用更多土地作臨時集裝箱堆場，以在一旦我們現有的設施容量飽和時使用。下圖列出我們於2026年2月28日（即就本資料而言的最後實際可行日期）在各營運地點的主要資料。



業 務

下表載列本集團網絡所營運的集裝箱堆場於往績記錄期間及於最後實際可行日期的資料：

堆場數目	新加坡	中國	馬來西亞	香港	泰國	越南	總計
於2023年12月31日	4	6	5	2	4	1	22
新增集裝箱堆場	—	—	—	—	—	—	—
結束營運	—	(1)	—	—	(1)	—	(2)
於2024年12月31日	4	5	5	2	3	1	20
新增集裝箱堆場	—	—	—	—	—	—	—
結束營運	—	—	(1)	—	—	—	(1)
於2025年12月31日	4	5	4	2	3	1	19
新增集裝箱堆場	—	—	—	—	—	—	(1)
結束營運	—	(1)	—	—	—	—	—
於最後實際可行日期	4	4	4	2	3	1	18

下表載列本集團網絡所營運的集裝箱堆場於往績記錄期間及於最後實際可行日期的總面積（不包括Megadepot的面積）資料：

	新加坡	中國	馬來西亞 概約平方米 (約整至最接近千位數)	香港	泰國	越南	總計
於2023年12月31日	125,000	256,000	123,000	36,000	124,000	24,000	687,000
新集裝箱堆場所帶來 的新增面積	—	—	—	—	—	—	—
結束營運所導致的 面積減少	—	(31,000)	—	—	(21,000)	—	(53,000)
現有土地／毗鄰地方的 面積增加／減少	(3,000)	(6,000)	—	—	—	—	(9,000)
於2024年12月31日	122,000	219,000	123,000	36,000	103,000	24,000	625,000
新集裝箱堆場所帶來 的新增面積	—	—	—	—	—	—	—
現有土地／毗鄰地方的 面積增加／減少	—	—	—	1,000	—	—	1,000
結束營運所導致的 面積減少	—	—	(10,000)	—	—	—	(10,000)
於2025年12月31日	122,000	219,000	113,000	37,000	103,000	24,000	616,000
新集裝箱堆場所帶來 的新增面積	—	—	—	—	—	—	—
結束營運所導致的 面積減少	—	(19,000)	—	—	—	—	(19,000)
現有土地／毗鄰地方的 面積增加／減少	—	(7,000)	—	—	—	—	(7,000)
於最後實際可行日期	122,000	193,000	113,000	37,000	103,000	24,000	590,000 ⁽²⁾

業 務

附註：

- (1) 此為相較於本公司現有集裝箱堆場所增加的淨總面積。
- (2) 本表格中的數字均四捨五入至最接近的1,000平方米。因此，就每個財政年度（及於最後實際可行日期）而言，由於四捨五入之故，總數可能不等於各國數字之和。

有關集裝箱裝卸吞吐量的營運數據詳情，請參閱本文件「財務資料－綜合損益表選定項目的說明－(i)按業務分部劃分的收入」段落。

集裝箱堆場業務是我們在往績記錄期間的主要收益來源。截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，該業務分別佔我們收益的約76.1%、67.2%及73.2%。我們的（其中包括）集裝箱堆場業務收益受我們的集裝箱堆場的容量和集裝箱吞吐量所影響。我們在這項業務中的大部分收益來自於我們的堆場處理費，其中包括吊上／吊下費和出／入庫費。

就我們的集裝箱堆場業務，我們向客戶收取我們提供的堆場處理、儲存、維修和保養、運輸及／或其他輔助服務的費用。我們的堆場處理費用包括：(i)吊上／吊下費，即為堆放或卸載集裝箱的每一次升降動作而收取的費用；及(ii)出／入庫費，即空箱進入或離開集裝箱堆場時收取的統一費用。我們的倉儲費是根據空箱在我們的集裝箱堆場中的存放天數計算。向使用我們中國集裝箱堆場的客戶收取象徵式倉儲費，通常有21天的免租期，只有在我們進行了維修或保養工作時才需要支付。我們的維修和保養費用是指在對集裝箱進行驗收和檢測後，為客戶同意並進行的維修和保養工作。我們的運輸費用是指與我們在集裝箱港口碼頭和集裝箱堆場之間空箱拖櫃服務有關的費用。關於運輸服務的進一步詳情，請參閱本節「我們的業務－集裝箱堆場業務－運輸」一段。我們的集裝箱堆場收費標準是根據與每個客戶在其各自的集裝箱堆場協議中商定的價格而定。我們主要按月向我們的客戶（即集裝箱航運公司和集裝箱租賃公司）開具發票。據董事所知悉及理解，集裝箱航運公司及集裝箱租賃公司決定將集裝箱存放在本集團的堆場，因此主要承擔集裝箱堆場的費用。具體而言，堆場處理費用（即吊上／吊下費及出／入庫費）亦可由運輸商代集裝箱航運公司的最終客戶（即托運人／收貨人）於該等最終客戶使用集裝箱時在本集團的堆場開口處直接支付及結算。一般而言，當集裝箱航運公司及集裝箱租賃公司的空集裝箱存放在我們的倉庫，且(i)未被最終客戶使用（就集裝箱航運公司而言）；或(ii)租出（就集裝箱租賃公司而言）時，該等公司將支付相關的服務費用。

業 務

我們的集裝箱堆場協議的主要條款及安排通常包括以下內容：

我們提供的服務範圍：	集裝箱堆場服務，其通常包括按照客戶指示儲存和處理、貨車運輸、檢驗、維修及保養空集裝箱（視情況而定）。
年期：	每份協議的年期一般為一至三年或自動續期。
費用安排：	費用乃根據所提供服務的範圍，按各協議所載的協定費率釐定。
終止：	任何一方均可在各自協議中訂明的期限（通常為一至三個月）內發出提前通知以終止協議，或經雙方同意隨時終止協議（視情況而定）。
責任：	我們通常會對(i)由我們管有的客戶的空集裝箱的任何遺失、盜竊或損壞；及(ii)維持足夠的保險以保障相關風險及責任負責。

儲存和處理

我們為整個東協地區及中國的空箱（乾貨和冷藏箱）提供存儲和處理服務，也為新加坡的ISO罐式集裝箱提供服務。空箱在我們的集裝箱堆場儲存和維修，在某些地方，空箱可以堆積9層高的集裝箱。一般而言，我們的客戶將他們的空箱存放在我們的集裝箱堆場，直到需要作其他用途，包括合併或分拆裝運，或需要集裝箱作空載重新定位以進行貨運。使用我們存儲和處理服務的航運客戶包括集裝箱航運公司和集裝箱租賃公司。

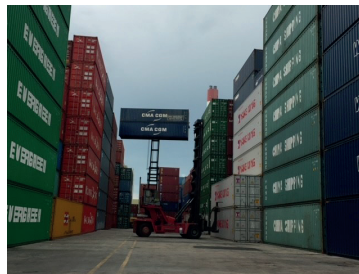
就接收的空箱而言，我們的集裝箱航運公司客戶在滿載集裝箱從船上卸下及卸貨並在倉儲或集裝箱貨運站卸下後，將其空箱存放在我們的集裝箱堆場。空箱在我們的集裝箱堆場存放，直到另一批貨物需要時，才會由托運人安排運輸，從我們的集裝箱堆場提取選定的集裝箱，運到倉儲或集裝箱貨運站進行合併及裝箱，然後運到集裝箱港口碼頭裝船。集裝箱租賃公司通常將從集裝箱航運公司租來的空箱存放在我們的集裝箱堆場，直到它們被租出或複租予集裝箱航運公司。據董事所知，作為集裝箱航運公司和集裝箱租賃公司之間典型的集裝箱租賃協議的一部分，集裝箱航運公司租賃的空箱需要返回到集裝箱租賃公司指定的集裝箱堆場，同時於進行維修保養前還需要進行驗收與檢測評估集裝箱的狀況。

業 務

就運出的空箱而言，托運人將與我們的集裝箱航運公司客戶作出安排，把存放在我們集裝箱堆場的空箱運到他們的倉儲或集裝箱貨運站進行合併和裝箱。在確認托運人的訂單後，集裝箱航運公司將向托運人和我們的集裝箱堆場發出確認單，其中包括集裝箱類型的細節。托運人將使用確認單中的資料，安排運輸商在我們的集裝箱堆場提取空箱，並隨後運送到他們的倉儲或集裝箱貨運站。在倉儲或集裝箱貨運站進行合併和裝箱後，滿載集裝箱將被運到集裝箱港口碼頭裝船。另外，如果需要我們的運輸服務，我們的集裝箱航運公司客戶可以直接指示我們拖運他們的集裝箱。就集裝箱租賃公司而言，他們的空箱在出租予集裝箱航運公司或需要在另一地點進行空載重新定位時，通常會被運出我們的集裝箱堆場。

我們的集裝箱堆場網絡內已安裝冷藏箱點。冷藏箱點是冷藏集裝箱獲得外部電源的電源點。冷藏箱點是進行冷藏箱服務的必要條件，如行前冷卻和行前檢查。

我們的集裝箱堆場配備由集裝箱堆疊機組成的自有機隊，以協助集裝箱的移動和堆放，並促進我們的集裝箱堆場的高效和有效儲存。集裝箱堆疊機是一種車輛機器，旨在以安全和有組織的方式將集裝箱堆疊，方便儲存。我們的集裝箱堆疊機能夠同時提升兩個集裝箱，並配備了安全機制，如高強度的燈光，以確保在堆放和卸載操作中的精確性和效率。



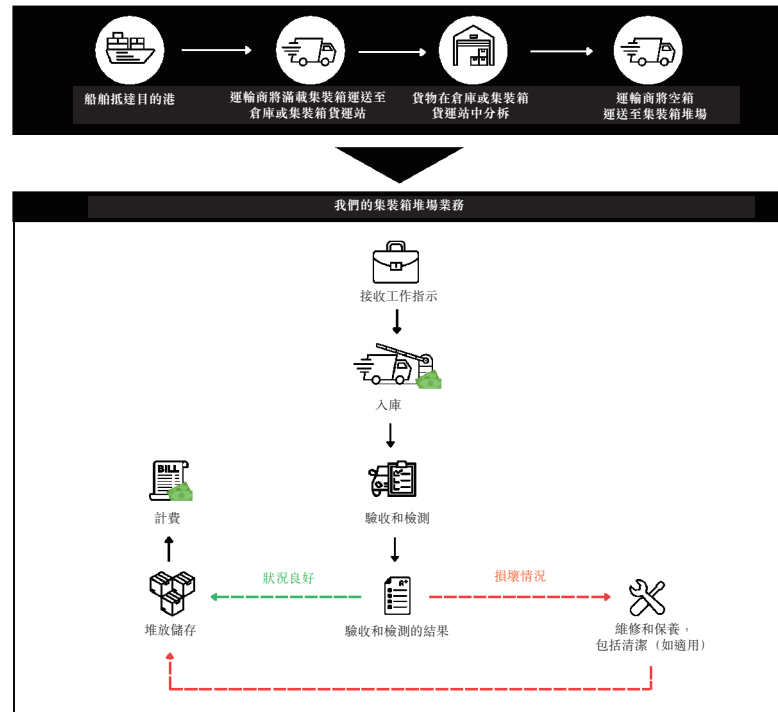
集裝箱堆疊機

為了優化我們集裝箱堆場的儲存和處理服務，我們已實施基於網絡的集裝箱管理系統。這個系統使我們能夠監測堆場空間的利用情況，追蹤和更新集裝箱的移動情況，並讓我們的客戶能夠通過與客戶內部系統相連的即時電子資料交換監控其集裝箱狀態。我們的客戶對這種整合的依賴和信任使他們能夠有效地計劃和管理其集裝箱的使用。

業 務

接收的空箱

下圖顯示我們對接收的空箱的儲存和處理服務的一般工作流程。



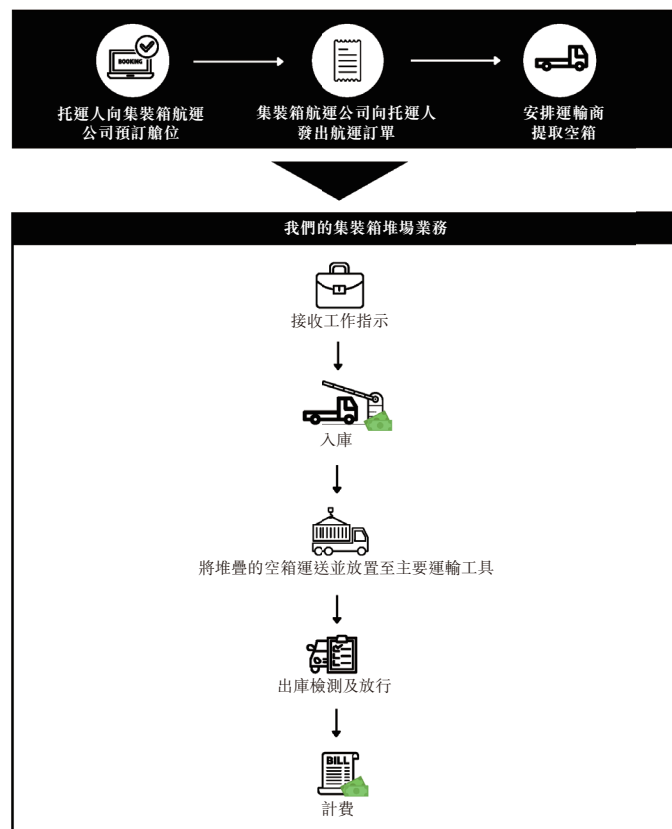
- (i) **接收工作指示：**我們的業務部門將收到客戶（一般是集裝箱航運公司或集裝箱租賃公司）的工作指示，通知我們有空箱入庫。運輸商將通過我們的堆場預約系統進行預約，該系統將包含集裝箱和將集裝箱運輸至我們集裝箱堆場的主要運輸工具的詳情。
- (ii) **入庫：**當運載集裝箱的主要運輸工具抵達我們的集裝箱堆場時，司機通常會出示相關工作的預訂編號。對於已安裝入庫自動化系統的堆場，系統將於入庫時掃描主要運輸工具的車牌，並將相關資訊與堆場預約系統的預約資料進行比對，以驗證到訪者身份並調取相關集裝箱的詳細資料。隨後，主要運輸工具可於支付入庫費後通過集裝箱堆場的入口閘門。
- (iii) **驗收和檢測：**在通過入口大門後，我們的工作人員將根據(i)集裝箱的類型；及(ii)與客戶商定的具體標準對集裝箱進行驗收和檢測，以評估其狀況。我們的工作人員將拍下照片，以保存記錄和核實損壞狀況。從主要運輸工具抬起集裝箱後，主要運輸工具將通過出口大門離開集裝箱堆場。
- (iv) **驗收和檢測結果：**在獲得驗收和檢測的結果後，集裝箱將進行堆放儲存（見下文第(vi)項步驟）或進行維修和保養（見下文第(v)項步驟）。

業 務

- (v) **維修和保養 (包括清潔) (如有需要)：**如果發現有任何損壞或集裝箱的狀況不符合約定的具體標準，集裝箱將被移至集裝箱堆場內指定的損壞集裝箱區，我們的工作人員將根據商定的價格和標準，列出所需的維修及／或保養項目的維修估價，以及拍攝的照片供客戶確認。一旦收到客戶的確認，我們的工作人員將著手進行商定的維修及／或維護項目。在維修及／或保養工作完成之後，我們的工作人員一般將會拍攝照片，用於報告和記錄。
- (vi) **堆放空箱以便儲存：**在對集裝箱的狀況進行評估或完成維修或保養工作 (如適用) 後，我們的集裝箱堆疊機將著手把集裝箱堆放到我們集裝箱堆場中分配的空間。我們的操作人員將於我們的集裝箱管理系統更新相關資訊，客戶將能夠通過集裝箱管理系統監測他們的集裝箱的狀態。
- (vii) **計費：**我們的會計部門一般會定期向客戶開具相關期間的服務發票，發票載列相關集裝箱堆場費用及／或其他應計輔助費用的金額。

運出的空箱

下圖顯示我們對運出的空箱的儲存和處理服務的一般工作流程。



業 務

- (i) 接收工作指示：我們的業務部門會收到客戶的工作指示，一般是由集裝箱航運公司或集裝箱租賃公司通知我們運出的空箱。運輸商將透過我們的堆場預約系統預訂，當中將包含所選取的集裝箱詳情，以及將在我們的集裝箱堆場取走空箱的主要運輸工具。
- (ii) 入庫：當負責提貨的主要運輸工具抵達我們的集裝箱堆場時，司機通常會出示相關工作的預訂編號。對於已安裝入庫自動化系統的堆場，系統將於入庫時掃描主要運輸工具的車牌，並將相關資訊與堆場預約系統的預約資料進行比對，以驗證到訪者身份並調取相關集裝箱的詳細資料。隨後，主要運輸工具可於支付庫費後通過集裝箱堆場的出口閘門。
- (iii) 將堆疊的空箱運送並放置至主要運輸工具：我們的集裝箱堆疊機將把空箱從我們集裝箱堆場的集裝箱堆中運送並放置至主要運輸工具。然後將該資訊報告給客戶。
- (iv) 出庫檢測及放行：我們的工作人員將進行出庫檢測，以確保集裝箱在放行前處於合適的狀態。然後將該資訊報告給客戶。
- (v) 計費：我們的會計部門一般會定期向客戶開具期內進行的相關服務的發票，詳細說明相關集裝箱堆場費用及／或其他應計輔助費用的金額。

維修和保養

我們是四個主要冷藏箱設備製造商在新加坡、馬來西亞和香港的授權服務中心。對於這些冷藏箱設備製造商製造的冷藏箱設備，他們也會指導其客戶到我們此處進行任何維修，如果這些維修工作屬於冷藏箱設備製造商給其客戶的保證範圍。

由於我們是授權服務中心，我們有權以優惠的價格直接向製造商購買冷藏集裝箱零部件，因此與我們的集裝箱零部件貿易業務產生協同效應，並為船舶提供冷藏集裝箱零件補給。作為授權服務中心，我們必須保持某些關鍵零部件的庫存，冷藏箱製造商會將會向我們轉介客戶以進行維修和保養。

業 務

與冷藏箱設備製造商訂立的授權服務中心協議的主要條款及安排通常包括以下內容：

冷藏箱設備製造商的責任：	冷藏箱設備製造商通常授予我們以下權利：(i)按協定價格購買冷藏箱部件；(ii)向我們的客戶銷售其冷藏箱部件；(iii)作為授權服務中心為其冷藏箱提供維修和保養服務，並給予合理報酬。
我們的責任：	我們通常需要(i)按照冷藏箱設備製造商的標準培訓我們的員工；(ii)購買並維持協定最低庫存水平的若干冷藏箱關鍵零部件；(iii)作為授權維修中心為其冷藏箱提供維修和保養服務，並給予合理報酬。
年期：	每份協議的年期一般為一至三年。
終止：	任何一方均可在各自協議中訂明的期限內發出提前通知以終止協議，或經雙方同意隨時終止協議（視情況而定）。
責任：	我們通常對冷藏箱設備製造商指示我們為客戶提供的維修和保養服務負責。售予我們或客戶的冷藏箱部件通常由冷藏箱設備製造商保修。

我們需要接受例行檢查，以確保我們達到一定的業務和營運標準，還需要參加更新程序，以維持我們的授權服務中心地位。我們的董事認為，成為四個主要冷藏箱設備製造商的授權服務中心是本公司有別於其他物流服務供應商的殊榮，因為這彰顯了我們的專業知識和能力。如果無法維持我們的授權服務中心地位，可能會對我們的維修和保養業務造成不利影響。詳情請參閱本文件「風險因素－未能保持我們作為主要冷藏箱設備製造商的授權服務中心地位可能對我們的競爭能力造成重大不利影響」一段。

我們的維修和保養業務可大致分為以下幾類：(i)我們在所有營運地點的集裝箱堆場進行驗收和檢測後，對集裝箱進行維修和保養工作；及(ii)我們作為四個主要冷藏箱設備製造商在新加坡、馬來西亞和香港集裝箱港口碼頭的授權服務中心，就所有類型的常用集裝箱（包括冷藏集裝箱）進行集裝箱港口碼頭冷藏箱服務。

業 務

作為維修和保養業務的一部分，本集團從事集裝箱零部件和集裝箱相關產品的銷售和貿易，以用於相關的維修和保養工作。這些產品包括對集裝箱結構和完整性至關重要的部件，以及其他與集裝箱相關的產品，如用於清潔集裝箱物品的化學品。我們對出售的集裝箱部件和集裝箱相關產品不提供任何保證，因此不可能對其任何缺陷承擔責任。在往績記錄期間，我們沒有發起過任何產品召回或任何產品退貨或產品責任索賠。

集裝箱的維修和保養服務

作為我們綜合物流解決方案戰略的一部分，我們在現場的集裝箱堆場為常用空箱類型[編纂]維修和保養服務，包括乾貨集裝箱、冷藏集裝箱和ISO罐式集裝箱。這些維修和保養工作是在我們對集裝箱進行驗收和檢測後作為我們集裝箱堆場業務的一部分進行。維修和保養工作以及這些工作的報價是按需基礎上與客戶商定，並就我們整個集裝箱堆場業務開具每月發票。

對於乾貨集裝箱，我們的維修和保養服務通常包括內外部結構維修、更換因磨損而產生的機械部件、修復處理事故及／或磨損造成的損壞以及清洗集裝箱。

對於冷藏集裝箱，我們的維修和保養服務通常包括內外部結構維修、清洗集裝箱，以及冷藏集裝箱的其他具體專案，包括行前冷卻和行前檢查。行前冷卻是指在裝載前將空的冷藏集裝箱冷卻到所需的溫度。行前檢查是指在放行前對空的冷藏集裝箱進行檢測，以確保冷卻裝置、溫度控制和記錄裝置的功能運作正常。我們擁有專業的技術知識和技能，可以直接在我們的集裝箱堆場內對冷藏集裝箱進行有關需要大量人力的維修和保養工作，為我們的客戶節省聘請不同物流服務供應商的時間，並消除我們依賴分包商的需要。冷藏集裝箱的處理需要大量人力，因為每個集裝箱均必須手動插上插頭，定期監測和拔下插頭，以防止故障和確保適當的溫度控制。

集裝箱港口碼頭冷藏箱服務

本集團通過我們的附屬公司(SG) Reefertec、(香港)明豐貨櫃、(香港)明豐冷凍貨櫃和(MY) Tricool，提供集裝箱港口碼頭冷藏箱服務。我們在數個地方經營集裝箱港口碼頭冷藏箱業務，包括新加坡的PSA Singapore Terminals、馬來西亞的Westport和香港的香港國際貨櫃碼頭及內河碼頭。我們的集裝箱港口碼頭冷藏箱服務包括與我們的現場集裝箱堆場維修和維護服務相同的服務範圍，但在集裝箱港口碼頭，我們增加了對使用冷藏集裝箱的溫度監控服務、插拔服務，以及將集裝箱狀態更新到相關電腦數據庫中。維修和維護工作完成後，我們的檢驗員通常會進行最終質量檢查，然後在集裝箱放行前將完工狀態更新到集裝箱港口碼頭和客戶系統中。我們的溫度監測服務包括由我們的合格工作人員對正在使用的冷藏集裝箱進行定期的實地監測，以確保保持規定的溫度。此外，我們在冷藏箱點的插拔服務涉及到我們的合格工作人員在集裝箱港口碼頭的指定冷藏箱點，在冷藏集裝箱在集裝箱港口碼頭卸貨及／或裝上船後，連接及／或斷開冷藏集裝箱。我們通常與客戶訂立冷藏箱服務協議，其中規定了費率和定價。

業 務

我們與集裝箱港口碼頭冷藏箱服務的客戶所訂立的冷藏箱服務協議的主要條款如下：

我們提供的服務範圍：	冷藏集裝箱的維修及保養，以及對使用中的冷藏集裝箱進行的溫度監控服務、插拔服務以及將集裝箱狀態更新到相關電腦數據庫中。
年期：	每份協議的年期一般為一至三年。
費用安排：	費用乃根據所提供的服務範圍，按各協議所載的協定費率釐定。
終止：	任何一方均可在各自協議中訂明的期限（通常為一個月）內發出提前通知以終止協議，或經雙方同意隨時終止協議（視情況而定）。
責任：	我們通常會對為客戶提供的維修及保養服務負責。

運輸

我們的運輸服務包括根據客戶的指示從集裝箱港口碼頭和集裝箱堆場（反之亦然）運輸空箱。我們在經營的所有地點都提供運輸服務。我們的職責包括確保空箱準時、經濟地運送到客戶的指定地點。指定的地點可以是集裝箱港口碼頭或另一個集裝箱堆場。我們的運輸服務與我們的集裝箱堆場業務有協同作用，因為需要拖櫃的集裝箱通常會在我們的集裝箱堆場或被運送到我們的集裝箱堆場。這為我們的客戶提供替代的解決方案，否則他們將須與另一個物流服務提供者聯繫運輸事宜。

於2026年2月28日（即本資料最後實際可行日期），我們擁有總共31輛主要運輸工具的車隊，其中(i) 18輛位於新加坡；(ii) 七輛位於中國；及(iii) 六輛位於馬來西亞。

在我們沒有自有主要運輸工具或沒有足夠主要運輸工具滿足客戶需求的地點，我們分包當地的運輸公司執行我們的運輸服務。

我們的主要運輸工具配備了全球定位系統，它們的移動和交付路線被不斷監測，以優化效率。由於我們能夠確定我們的主要運輸工具在某一特定時間點的位置，我們有能力將最近的車輛部署到所需的目的地，從而最大限度地減少運輸時間。



主要運輸工具



帶拖車的主要運輸工具

業 務

我們通常將運輸費作為我們整個集裝箱堆場業務的每月賬單的一部分發送給我們的客戶。這些費用的費率是基於與每客戶在其各自的堆場協議中商定的定價。

倉儲及集裝箱貨運站

為適應不同地區的商業環境和客戶需求，以及進一步提高我們作為綜合物流解決方案供應商的聲譽，董事認同擴大服務範圍的重要性，以推動我們集裝箱堆場的業務。為此，我們擴大了我們的業務，並主要在中國和香港引入了倉儲及集裝箱貨運站服務，作為我們物流相關輔助服務的一部分，以滿足當地客戶的偏好。於往績記錄期間，我們透過附屬公司（中國）上海毅發和附屬公司（中國）天津克運經營我們的兩個倉儲，並透過附屬公司（香港）恆昌在香港經營一個倉儲，以提供倉儲及集裝箱貨運站服務，包括進出口一般貨物的倉儲服務。由於表現欠佳，而我們預計近期也不會有所改善，且相關租賃協議不獲續簽，我們已於2024年5月31日停止香港倉庫的營運。我們的董事相信，我們的倉儲及集裝箱貨運站業務使我們能夠擴大我們的客戶群，並利用我們在航運業獲得的專業知識。該項業務的客戶主要是貨運代理和直接客戶。

我們的倉庫位於靠近港口碼頭和我們集裝箱堆場的戰略位置，以便我們能夠最大限度地減少運輸時間，並為我們的客戶節省運輸成本。截至最後實際可行日期，我們擁有兩個分別位於中國上海及天津的倉庫，倉庫總面積約為20,100平方米。我們的倉庫設備齊全，通過小型叉車、主要運輸工具和24小時保安系統，提供優質的儲存空間和相關的增值服務。

下表載列我們於往績記錄期間及於最後實際可行日期營運的倉庫的資料：

	中國（上海）	中國（天津）	香港	總計
於2023年12月31日	1	1	1	3
新增倉庫	-	-	-	-
結束營運	-	-	(1)	(1)
於2024年12月31日	1	1	-	2
新增倉庫	-	-	-	-
結束營運	-	-	-	-
於2025年12月31日	1	1	-	2
新增倉庫	-	-	-	-
結束營運	-	-	-	-
於最後實際可行日期	1	1	-	2

業 務

下表載列我們於往績記錄期間及於最後實際可行日期營運的倉庫的總面積資料：

	中國(上海)	中國(天津) 概約平方米	香港	總計
於2023年12月31日	4,000	16,100	3,400	23,500
新倉庫所帶來的新增面積	—	—	—	—
結束營運所導致的面積減少	—	—	(3,400)	(3,400)
於2024年12月31日	4,000	16,100	—	20,100
新倉庫所帶來的新增面積	—	—	—	—
結束營運所導致的面積減少	—	—	—	—
於2025年12月31日	4,000	16,100	—	20,100
新倉庫所帶來的新增面積	—	—	—	—
結束營運所導致的面積減少	—	—	—	—
於最後實際可行日期	4,000	16,100	—	20,100

於2024年5月31日終止香港倉庫業務

我們於2024年5月31日終止香港倉庫業務。該業務於截至2023年12月31日止年度錄得淨虧損約82,000新加坡元，以及於截至2024年12月31日止年度錄得純利約96,000新加坡元。董事認為該業務表現欠佳的原因包括(但不限於)提供有關服務所付出的營運成本(包括與勞工及租賃有關的成本)相對高於其他地區，以及來自本地及區域樞紐(如新加坡及上海)類似服務供應商的競爭(該等供應商在相關先進物流基礎設施(如自動化及倉庫管理系統)方面作出了重大投資)。考慮到倉儲及集裝箱貨運站服務業務的盈利能力倒退，以及在無進一步資源承諾或投資的情況下，該本集團附屬業務於不久將來亦無可預見的改善，故董事決定，於2024年5月終止有關業務，相關租賃協議亦因此並無續期。

除了傳統的貨物存儲外，我們還為客戶提供與合併和分拆有關的增值倉儲及集裝箱貨運站服務，以滿足他們的需求。這些增值服務包括托盤化、條碼掃描、合併和分拆、配套、打包、包裝和密封、裝箱和拆箱。合併和分拆是指將較小的貨物組合成較大的貨物，作為較大的單位運輸，反之亦然。裝箱和拆箱是指將普通貨物裝入集裝

業 務

箱的過程，反之亦然。我們的員工將在我們的倉庫進行所要求的增值服務，我們的會計部將根據協議中規定的每項服務的費率以及在該月提供的服務數量，按月向客戶收取服務費。

於2026年2月28日（即本資料最後實際可行日期），我們的倉庫配備了我們自有的25輛小型叉車車隊，以協助托盤的移動和堆疊，並促進我們倉庫的高效和有效儲存。叉車是指配有垂直提升載重車架的工業起重車輛，能夠移動倉庫中的托盤。

我們的客戶是根據貨物的大小和重量（以立方米噸或自重噸為單位，以較高者為準）以及所需的儲存時間來收費。增值倉儲及集裝箱貨運站服務通常按約定費率收費。我們通常按月向客戶收取倉儲及集裝箱貨運站的費用。我們在所有經營地點採取類似的收費安排。

我們的倉儲及集裝箱貨運站服務協議的主要條款及安排通常包括以下內容：

我們提供的服務範圍： 貨物的合併和分拆，以及根據客戶指示提供的其他集裝箱貨運站增值服務。

年期： 每份協議的年期一般為一年。

費用安排： 費用乃根據服務範圍、數量以及所提供儲存服務的時間長短，按各協議所載的協定費率釐定。

終止： 任何一方均可在各自協議中訂明的期限（通常為一個月）內發出提前通知以終止協議，或經雙方同意隨時終止協議（視情況而定）。

責任： 我們通常會對客戶在我們倉庫處理或儲存的任何貨物的遺失、盜竊或損壞負責。

於往績記錄期間，我們獲天津中格集團委聘為其分包商，於中國青島一間指定倉庫（天津中格集團並無於青島擁有自己的倉儲設施）為一家位於歐洲的全球領先體育用品公司提供倉儲及集裝箱貨運站服務。天津中格是一家在中國成立的有限責任公司，主要在中國從事投資控股業務，由范先生及其配偶（均於2026年4月之前為我們的關連人士，現為獨立第三方）間接擁有99%權益。有關我們與范先生之關係的進一步詳情，請參閱本文件「歷史、重組及公司架構－與范先生的關係」一段。

業 務

集裝箱銷售和新建集裝箱檢驗

我們的集裝箱銷售和新建集裝箱檢驗業務為用於輔助我們的核心業務集裝箱堆場業務。我們能夠利用我們深厚的行業知識和對市場趨勢的了解，提供與集裝箱相關的週邊服務，有助我們與集裝箱航運公司和集裝箱租賃公司建立的關係。這項業務是對我們核心集裝箱堆場業務的補充。

集裝箱銷售

本集團通過我們的附屬公司(SG) PCL，從事二手和新建集裝箱的銷售和貿易。我們的大部分銷售乃針對我們的新加坡客戶。我們利用我們的代理和供應商網絡，協助我們的客戶(即集裝箱航運公司和集裝箱租賃公司)銷售其集裝箱。我們通常購買經過檢查並確認可以裝貨的二手集裝箱。在出售二手集裝箱時，我們會對二手集裝箱進行檢測，以確定它們是否處於與客戶商定的狀態或符合Institute of International Container Lessors (IICL)的標準，以便長期租賃用於貨物運輸。這些二手集裝箱的購買價格通常由我們和客戶協商，並根據地點、材料類型、集裝箱類型、集裝箱的狀況和類似新集裝箱的現行市場價格達成。

對於二手集裝箱，最常見的銷售類型是乾貨集裝箱(20英尺、40英尺和40英尺高的立方體)，其平均生命週期約為12至15年，此乃取決於它的維護方式。集裝箱在處理和正常磨損的過程中必然會受到損害。據我們的董事所知，我們的集裝箱銷售業務是對本集團核心集裝箱堆場業務的自然補充，因為本集團經常會收到我們的集裝箱堆場客戶決定淘汰或出售的舊集裝箱，作為其集裝箱更新計劃的一部分。這為我們的集裝箱銷售業務提供了大部分的供應。全新乾貨集裝箱的典型價格範圍會因市場供求情況而有所不同。董事觀察到，截至最後實際可行日期，視乎集裝箱尺寸及全球貿易市場行情波動，一個全新的乾貨集裝箱的價格範圍一般約為每個1,680美元至2,850美元。我們通常從集裝箱租賃公司採購新建集裝箱，或直接與集裝箱製造商溝通，下達小批量訂單以滿足客戶的需求。



乾貨集裝箱 (20英尺)



乾貨集裝箱 (40英尺)



乾貨集裝箱
(40英尺高的立方體)

我們不提供任何擔保，通常以「現狀」為基礎出售集裝箱，即集裝箱是以購買時的任何狀態出售。在往績記錄期間，我們沒有發起任何產品召回或任何產品退貨或產品責任索賠。

業 務

新建集裝箱檢驗服務

本集團通過我們的附屬公司(香港)迪勤提供集裝箱檢驗服務，以輔助我們的核心集裝箱堆場業務，該服務由一家僱傭中介提供的檢測員進行，鑑於集裝箱製造商通常位於中國，有關檢驗工作主要按客戶指示在中國進行。我們的集裝箱檢驗服務涉及對新建集裝箱的驗收和檢測，以確保新建集裝箱符合製造商和我們的客戶(通常為集裝箱航運公司或集裝箱租賃公司)之間的購買協議中規定的標準和條件。我們通常提供新建集裝箱的檢驗和檢測服務，並根據客戶的特別要求，提供其他服務，包括新工廠評估和檢測員專業範圍內的其他要求。

我們的新建集裝箱檢驗服務協議的主要條款及安排通常包括以下內容：

我們提供的服務範圍：	根據客戶指示，在指定地點對新建集裝箱進行實體檢查和測試。
年期：	每份協議的年期一般為一年。
費用安排：	費用乃根據所檢測的集裝箱數量及所需的服務範圍，按各協議所載的協定費率釐定。
終止：	任何一方均可在各自協議中訂明的期限(通常為十天至一個月)內發出提前通知以終止協議，或經雙方同意隨時終止協議(視情況而定)。
責任：	我們不會對在集裝箱檢測過程中發現的任何缺陷或問題負責。

新建集裝箱的驗收和檢測通常包括檢測員親自到集裝箱製造廠進行測試及／或見證商定的測試程序。在進行測試時，檢測員將根據集裝箱製造商和我們的客戶之間商定的標準和條件來評估新建集裝箱的材料、部件和完整性。驗收和檢測完成後，檢測員將出具檢驗證書，記錄新建集裝箱的狀況，特別是任何預先存在的損壞或缺陷，並建議驗收新建集裝箱。我們聘用一家僱傭中介，為我們的集裝箱檢測業務提供外包檢測員。截至最後實際可行日期，我們約有21名檢測員。進一步詳情請參閱本節「僱員」一段。

業 務

其他（青島的貨運代理服務）

董事認為，了解和適應我們經營集裝箱堆場的地區的當地市場慣例和商業景觀以保持競爭力非常重要。在中國的青島，我們的主要集裝箱堆場競爭對手一般規模較大，通常由集裝箱港口碼頭營運商或集裝箱航運公司擁有或部分控制，除集裝箱堆場服務外，亦提供輔助性質的增值物流相關輔助服務，如貨運代理服務和倉儲及集裝箱貨運站服務。此外，根據董事的理解和經驗，青島的集裝箱航運公司更願意選擇同時能夠提供貨運代理服務的集裝箱堆場，因為這將為他們的船舶帶來更多的預訂需求。因此，為了使我們在青島的集裝箱堆場業務保持活力和競爭力，提升我們的議價能力，並為我們的集裝箱堆場業務爭取集裝箱航運公司的業務，我們須在自有集裝箱堆場業務中採取類似的策略，專門在青島從事貨運代理業務。為了加強我們與該等地區的集裝箱航運公司之間的協同關係，並最終為我們的集裝箱堆場業務帶來更多的業務，我們利用本集團的聲譽和經驗，獲得了某些集裝箱航運公司的授權代理，使我們能夠直接預訂其船舶的貨位，從而使我們能夠在青島獲得有競爭力的運費。

關於我們的貨運代理服務，我們僅在青島提供貨運代理服務，作為我們在該等地區的核心集裝箱堆場業務的輔助，我們作為代理人，為客戶組織和協調托運，將他們的貨物從起運點運到最終配送點。我們的客戶為其他貨運代理或直接客戶，該等客戶通常均來自零售業和製造業。客戶貨物的起運點或目的地通常在國外，我們協調從青島到國外，或國外到青島的運輸過程。根據客戶的具體需求，這將涉及協助預訂出口貨物的海運載貨艙位，安排清關和貨物處理。在為客戶協調裝運過程中，我們與各種物流服務供應商聯繫，包括集裝箱航運公司、運輸公司、倉庫和集裝箱貨運站供應商以及其他貨運代理，以完成客戶的裝運訂單。海外貨運代理也可能委託我們在青島處理貨運代理服務。有關提供貨運代理服務所產生的收入的進一步詳情，請參閱本文件「財務資料」一節。

按照行業慣例，我們一般不會就青島的貨運代理服務與客戶訂立任何長期協議。我們提供的貨運代理服務的主要條款及安排通常包括以下內容：

我們提供的服務範圍： 根據客戶指示預訂載貨艙位、清關及協調當地物流（包括運輸及倉儲服務）（視情況而定）。

年期： 就與客戶訂立的框架服務協議而言，每份協議的年期一般為一年。

業 務

費用安排：	貨運費用通常根據貨運路線及貨運量，按每次貨運前雙方協定的費率釐定。提供其他服務的費用通常按各協議中規定的協定費率或按突發情形（視情況而定）釐定。
終止：	就與客戶訂立的框架服務協議而言，任何一方均可在各自協議中訂明的期限（通常為一個月）內發出提前通知以終止協議，或經雙方同意隨時終止協議（視情況而定）。
責任：	我們一般不會與客戶就運輸或儲存過程中的貨物損壞責任訂立任何具體協議。我們對客戶貨物的任何損壞或損失概不負責，除非該等損壞或損失是由我們的疏忽造成。

於2023年12月25日，我們就成立（中國）青島港連雲而訂立合營安排，據此，我們已於2024年3月或前後轉讓青島現有的所有集裝箱堆場及倉儲及集裝箱貨運站業務。董事相信，鑑於與青島政府擁有的港口營運商合作具有優勢，合資安排是進一步發展本集團於中國業務的有效途徑。進一步詳情請參閱本節「我們的投資－於中國青島的合營安排」一段。

儘管本集團自身不再經營集裝箱堆場業務，但基於合營安排的關係，本集團將繼續在青島提供貨運代理服務，以繼續為現有客戶服務。我們無意擴展現有的貨運代理業務，因為該業務是附屬於我們的核心集裝箱堆場業務，而且當初是因應當地的市場慣例和商業佈局的需要而發展。

競爭優勢

我們相信，以下競爭優勢有助於我們取得成功，並使我們有別於競爭對手。

新加坡歷史最悠久的集裝箱堆場營運商之一，以及東南亞第二大集裝箱堆場營運商

按堆場吞吐量計算，我們是新加坡領先的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，我們在新加坡擁有16.2%的最高市佔率，在東南亞則為5.9%市佔率）。本集團的歷史可追溯至1978年，並已在新加坡的集裝箱堆場行業已深耕逾45年。多年來，我們在東協地區及中國的業務版圖不斷擴張，從最初在新加坡營運一個集裝箱堆場，發展至於亞洲10個地點共營運18個集裝箱堆場，於2026年2月28日（即就本資料而言的最後實際可行日期），總堆場使用面積約590,000平方米，總儲存容量約83,000個TEU。我們的服務範圍涵蓋新加坡、中國、香港、馬來西亞、泰國及越南的主要集裝箱港口碼頭，其中包括2025年以吞吐量計全球前十大集裝箱港口中的三個。

業 務

我們的競爭優勢主要源於我們能在多個地點提供服務，並透過規模經濟提供更具競爭力的價格。透過使用我們網絡中的集裝箱堆場服務，客戶可享受精簡化的營運效率，無需在每個地點分別與不同的堆場營運商協商，同時減少管理多重協議及發票所涉及的行政成本。我們相信，憑藉在東協地區及中國作為成熟集裝箱堆場營運商的地位，加上備受認可的品牌及提供可靠高效服務的聲譽，我們能夠在集裝箱堆場行業中維持競爭優勢。我們在東協地區及中國的成功擴張，涵蓋亞洲多個最繁忙的集裝箱港口碼頭，使本集團處於戰略優勢地位，既能留住現有客戶，亦能吸引追求全球營運策略的新客戶。

我們相信，我們作為東協地區及中國經驗豐富的集裝箱堆場營運商，是公認的品牌，在提供可靠高效的服務方面享有聲譽，這使我們能夠在集裝箱堆場行業保持競爭優勢。我們相信，我們在東協地區及中國成功擴張，包括覆蓋亞洲最繁忙的數個集裝箱港口碼頭，使我們的集團在保留和吸引採取全球業務戰略的客戶方面具有獨特的優勢。

我們相信，我們的獨立集裝箱堆場營運商地位亦為我們提供競爭優勢，原因是在競爭激烈的全球環境中，大型集裝箱航運公司可能傾向於使用獨立第三方的服務，而非其直接競爭對手所擁有的服務。我們的中立性讓我們可以服務更廣泛的客戶，包括該等不願意與競爭對手的附屬企業合作的客戶，從而提高我們的市場吸引力並加強我們的客戶關係。

雖然某些航運公司或港口碼頭營運商偶爾會選擇自行經營集裝箱業務（通常是在空間有限的高價值港口或沿海地區），以確保營運的連續性，並為支援其船舶營運而保留主動處理貨物的靈活性，但彼等更傾向於將所需的集裝箱堆場服務外包給像本集團這樣的專業營運商，因為這將使彼等能夠(i)無需作出大量資本支出即可進行高效營運；(ii)在不疏遠合作夥伴及/或客戶的情況下，維持其在航運價值鏈中的地位；及(iii)鑑於擁有及營運集裝箱堆場存在高門檻，可避免將焦點與資源從核心業務上分散（例如，新加坡土地稀缺導致政府計劃整合集裝箱堆場——以實現更高效的土地利用，並轉向採用多層設施的先進技術——這使得建立堆場設施面臨重大障礙，需取得政府批准、訂立長期租約並投入大量資本）。

與領先的國際集裝箱航運公司及集裝箱租賃公司的牢固業務關係

我們的董事相信，我們業務的跨區域覆蓋、服務質量以及我們管理團隊的經驗，使我們能夠與我們的客戶建立業務關係，其中包括按TEU計算十大集裝箱航運公司中的大部分，以及十大集裝箱租賃公司中的大部分。我們與客戶的關係最長為39年，並與Seaco、長榮、陽明及Samudera Shipping等公司建立長期業務關係。此外，我們的一些客戶在我們若干經營所在地獨家使用我們的集裝箱堆場，且我們相信，我們與這

業 務

些客戶的獨家關係表明其對我們有效管理其集裝箱的能力的信心和信任程度，亦表明其對我們提供的服務感到滿意。我們相信，我們可靠的服務和廣泛的集裝箱堆場網絡為我們的客戶提供了信心，本集團能及時有效地滿足其在我們經營地點的集裝箱堆場需求。

我們相信，我們在東協地區及中國各主要集裝箱港口碼頭的佔有率令我們得以更有效地服務我們的客戶，以及建立相較競爭對手較佳的優勢。例如，我們的客戶主要是需要亞洲各地集裝箱堆場服務的集裝箱航運公司和集裝箱租賃公司，因為其涵蓋了各種主要的物流公司和具有全球業務的貨運代理。由於我們的業務規模，這些客戶可以依賴本集團在各個主要集裝箱港口碼頭的多個地點為其提供服務。

本公司採用以客戶為中心的文化，並通過提供適合客戶獨特情況的物流解決方案以加強與客戶的關係。我們的董事認為，我們對客戶的需求作出迅速有效的反應的能力，對要求在時間安排上有更大靈活性的客戶特別有吸引力。我們相信，我們採取積極做法並優先考慮預測和管理潛在的挑戰和應對客戶業務的不利影響，加強了我們的客戶關係以及本集團的聲譽。通過提前思考和了解客戶業務的驅動力，我們的董事相信我們能夠提供靈活的解決方案，滿足他們的特殊需求和情況，從而提高客戶的忠誠度。董事相信，鑑於我們在集裝箱堆場行業內的悠久歷史和良好聲譽，以及我們與客戶的牢固業務關係，將令我們在全球航運行業中處於有利地位。

提供全方位服務的集裝箱和物流相關服務提供商

我們於集裝箱運輸和集裝箱堆場行業營運，提供廣泛的集裝箱和物流相關服務，從儲存和處理、空箱的維修和保養到倉儲及集裝箱貨運站服務以及其他輔助服務。我們的董事相信，我們廣泛的服務能滿足航運供應鏈中的關鍵方，令我們能夠擴大我們的客戶群，並滿足我們的客戶需求，在這個高度分散的行業中保持競爭力。我們就常用類型空箱提供多元化的集裝箱服務，包括乾貨集裝箱、冷藏集裝箱和ISO罐式集裝箱，以及包括板架及開頂在內的特殊集裝箱。我們能夠直接在我們的集裝箱堆場進行冷藏集裝箱的維修和保養工作，使我們相信能為我們的客戶節省時間。我們將為客戶提供全方位的物流解決方案，我們的商業模式使我們能夠更好地控制整個過程。我們的客戶能夠依賴我們在檢測和維修專用集裝箱和裝罐箱方面的熟練程度。我們相信，在我們的主要市場新加坡的一系列服務加上我們的業務規模，為我們的經營提供了規模經濟，為我們的客戶創造了價值，因為我們能夠提供有競爭力的價格和高效的服務。

儘管我們的集裝箱堆場業務所產生的收益大部分是通過與堆場處理有關的費用，而這些費用取決於集裝箱的移動。然而，由於我們提供的服務範圍多元，因此我們具備相對優勢，並已展現出韌性及適應經濟週期性變化的能力；即便全球經濟市場波動，

業 務

我們仍能持續創造收益。在經濟上升趨勢中，貿易活動的增加會推動對物流服務的需求。這反過來可能會給我們的倉儲和新建集裝箱檢驗業務帶來積極的影響，以及通過我們的集裝箱貨運站轉運的空箱數量的上升，一般而言將增加我們堆場處理收益。在經濟衰退導致全球貿易活動減少的情況下，可能會受到負面影響。然而，由於集裝箱航運公司和集裝箱租賃公司可能需要額外的空間儲存多餘的空集裝箱，從而產生儲存收入及帶來更多維修和保養工作的機會，因此對我們的集裝箱堆場的需求可能會增加。我們相信，由於我們全方位的物流服務結構，我們能夠更好地駕馭經濟週期性變化對我們的業務和營運造成的不利影響。

全球主要冷藏箱設備製造商在新加坡、馬來西亞和香港的授權服務中心，擁有服務冷藏集裝箱的專業知識

我們是四個主要冷藏箱設備製造商在新加坡、馬來西亞和香港的授權服務中心。對於這些冷藏箱設備製造商製造的冷藏箱設備，倘維修工作屬於冷藏箱設備製造商給予其客戶的保證範圍，冷藏箱設備製造商也會指引其客戶以便我們進行任何所需的維修以維修其設備。

作為我們成為綜合物流解決方案供應商的戰略的一部分，我們為常用類型的空箱提供維修和保養服務，包括乾貨集裝箱、冷藏集裝箱和ISO罐式集裝箱。本集團擁有專門的技術知識和專業技能，可以直接在我們的集裝箱堆場內部對冷藏集裝箱進行需要大量勞動力的維修和保養工作，為我們的客戶節省聘請不同物流服務提供商的時間，也使我們無需依賴第三方分包商。處理冷藏集裝箱需要大量勞動力，因為各集裝箱均必須手動插上插頭，定期監測和拔掉插頭，以防止發生故障和進行適當的溫度控制。

本集團通過我們的附屬公司(SG) Reefertec、(香港)明豐貨櫃、(香港)明豐冷凍貨櫃和(MY) Tricool，提供集裝箱港口碼頭冷藏箱服務，包括冷藏集裝箱的複雜結構和機械維修服務。我們的服務包括結構和機械維修、使用冷藏集裝箱的溫度監測服務、插拔服務、翻新和鋼結構噴漆以及集裝箱的清洗。我們在數個地方經營集裝箱港口碼頭冷藏箱業務，包括新加坡的PSA Singapore Terminals、馬來西亞的Westport和香港的香港國際貨櫃碼頭和香港內河碼頭。我們的溫度監測服務包括由我們的合格工作人員對正在使用的冷藏集裝箱進行定期的實地監測，以確保保持規定的溫度。此外，我們在冷藏箱點的插拔服務涉及到我們的合格工作人員在集裝箱港口碼頭的指定冷藏箱點，在冷藏集裝箱在集裝箱港口碼頭卸貨及／或裝上船後，連接及／或斷開冷藏集裝箱。

我們相信，我們有能力在內部提供冷藏集裝箱的維修和保養服務，這使我們在新加坡、馬來西亞和香港的集裝箱堆場行業中與競爭對手有所區別。通過擁有專門的技術知識和專業知識維修冷藏集裝箱，我們的客戶可以依靠我們為他們的整個集裝箱需求提供一系列服務，有助建立長期的關係，提高客戶的忠誠度，並為我們的客

業 務

戶提供具有吸引力的價值主張。作為所有四個主要冷藏箱設備製造商的授權服務中心，有助於與我們的客戶建立信任，並提高本集團的質量和可靠性聲譽。

創新科技解決方案是我們智慧營運的基石

我們的科技策略與資訊科技系統旨在提升營運效率、優化資源配置並提高整體生產力，同時促進與客戶系統的無縫整合，以建立信任及依賴關係。我們是新加坡首間導入客製化自動封條發放系統的堆場營運商。該系統與我們的車牌識別系統及網上堆場預約系統同步運作，不僅能實現集裝箱實時追蹤，更能確保車輛順暢通行，免除駕駛員下車的步驟（這在東南亞超過95%的獨立堆場中仍是手動操作的必要步驟），從而顯著縮短周轉時間並提升現場安全。過往繁瑣的行政閘口驗證流程，正透過採用閘門自動化系統而逐步取代；而紙本為主的集裝箱檢查流程，則透過採用數碼化手持式檢查應用程式獲得精簡。透過我們的中央集裝箱管理系統，集裝箱的移動狀況會被全面追蹤並回報給客戶。該系統能透過EDI（支援批量資料傳輸）或API（支援即時數據傳輸）與客戶的內部系統進行即時及無縫的電子數據交換，讓客戶能監控其集裝箱庫存，以利業務及營運部署。

我們相信，專為集裝箱堆場營運量身打造的以客戶為中心的技術解決方案，加上我們作為獨立堆場營運商持續專注投資於提升堆場營運的定位，使我們在市場上獨樹一幟，成為首選的集裝箱堆場服務供應商。我們積極與客戶合作——例如根據客戶的特定參數設定EDI——以簡化並提升我們的營運效率。我們正積極更新資訊科技系統，旨在開發一個端到端的整合技術平台，以優化前線堆場運作及後端報告系統。目前，我們正制定人工智能計劃，旨在整合人工智能技術以進一步提升效率，並實施量身訂製的堆場解決方案（包括堆場管理、規劃與優化系統、自動化外觀檢查系統以及交通控制和管理系統），以在我們的Megadepot建立「智慧」生態系統。據弗若斯特沙利文報告指出，此類針對即時營運執行的全面主動式演算法整合在業界仍屬罕見，在南亞地區私營堆場設施的採用率估計低於5%。我們相信，我們對創新技術解決方案的投入將會備受客戶重視，並為我們帶來顯著的競爭優勢。有關本公司資訊科技及相關措施的進一步詳情，請參閱本節「資訊科技—發展新資訊科技系統」一段。

專注和經驗豐富的管理團隊，自1978年起有良好的往績記錄，並注重人才培養

我們由聯合創始人李先生和伍先生領導，他們各自在航運和集裝箱堆場行業擁有超過40年的經驗，負責本集團的整體管理和營運。我們的聯合創始人和聯席主席李先生擁有深厚的行業專業知識，在領導我們業務的可持續增長方面發揮關鍵作用，

業 務

包括實施有效的網絡擴張戰略。我們的聯合創始人和聯席主席伍先生憑藉其對航運和集裝箱堆場行業的全方位了解，監督本集團的整體運作。

我們的聯合創始人獲得我們的高級管理團隊的支持，包括我們的東南亞區域總經理陳為峰先生、集團營銷總經理陳達理先生、我們的集團財務總監葛宗維先生、集團資訊科技總經理黃英傑先生。我們的高級管理團隊各成員均在本集團工作超過10年，該團隊在航運和集裝箱堆場行業擁有往績記錄，團隊各成員均有平均超過20年的行業經驗。我們亦得到高級經理張建偉先生的支持，彼主要負責（中國）上海毅發和（中國）上海克運的日常營運。關於董事及高級管理層的背景和經驗的進一步詳情，請參考本文件中的「董事及高級管理層」一節。

即使在全球經濟與貿易動態面臨挑戰的時期（包括COVID-19疫情、紅海危機、美國貿易戰等），憑藉嚴謹的成本管控、對戰略目標的果斷執行、長久穩固的客戶關係以及與關鍵合作夥伴的維繫，並以我們業務模式的韌性、多元收入來源的優勢，以及深厚的知識與經驗積累為後盾，我們仍交出了強勁的財務表現並維持持續盈利能力。我們相信，憑藉管理團隊的豐富經驗及全心投入（其卓越表現已獲眾多業界獎項及殊榮肯定），我們已做好充分準備，在拓展營運能力、業務版圖及地域覆蓋的同時，確保本集團持續成功及收益穩定。

業務戰略及未來計劃

本集團旨在加強我們作為東協地區及中國物流營運商的地位。為實現目標，本集團有意重點實施以下戰略及未來計劃。

在新加坡建立智能Megadepot以提供綜合物流服務

近年，新加坡政府一直推動創新和可持續的工業發展，以支持智能設施和更有效利用土地。據弗若斯特沙利文告知，海事港務局強調數字化及可持續發展為其首要任務。為進一步實現該等目標，海事港務局已開始建設新一代的大士超級港，預計可增加營運效率及減少排放。

為配合新加坡政府將港口業務整合到大士超級港的計劃，並支持我們成為綜合物流解決方案供應商的戰略，我們正進行策略性轉型，將營運模式從分散於新加坡各地的堆場，轉而在佔地約80,000平方米（戰略性地鄰近大士超級港）的整合型高容量Megadepot經營業務。據弗若斯特沙利文評估，Megadepot於落成後將成為新加坡最大及東南亞第二大的整合型集裝箱堆場。

業 務

自2017年起，我們一直在與C方（為新加坡的法定機構，參與開發和管理新加坡的工業區及其相關設施）商討開發Megadepot。本集團已聘請專業顧問，包括建築師、工料測量師、交通顧問和項目管理公司，協助開發Megadepot，包括提供技術知識和進行初步研究，以便與C方進行討論，（其中包括）確定所需的土地規模。

經過多年的商討，並根據我們建議的設計，本集團的附屬公司(SG) EK Logistics於2020年與C方就必要土地訂立租賃協議，以發展Megadepot。根據租賃協議，在滿足若干投資及建築要求後，我們將向C方承租相關土地，屆時將正式簽訂書面租賃協議。租賃協議（和土地租賃）的主要條款概述如下：

地址：	30 Tuas South Avenue 10, Singapore
用途：	集裝箱堆場、倉儲及附屬辦公室
概約面積：	80,000平方米
租賃期限：	自2020年12月16日起30年
具體責任：	在2026年12月前，對新廠房及機械進行最低金額投資，並完成於土地上的所有建築、結構及裝置的建設

Megadepot的發展計劃已於2023年11月獲C方正式批准，此乃經過以下過程：(i) 對項目要求進行全面審查，以確保Megadepot的設計及建造符合業界在安全、效率及可持續性方面的標準；及(ii)就其設計取得新加坡國立大學的研究支持及意見，該設計預計將同時採用自動集裝箱堆疊起重機與移動式集裝箱堆疊機，以平衡我們對Megadepot額外處理能力及營運效率的需求。

作為主要的貿易轉運樞紐，董事認為新加坡不會受到美國關稅發展的重大影響，並相信Megadepot將鞏固我們作為新加坡領先集裝箱堆場營運商的地位（按2025年的集裝箱吞吐量計算）。根據弗若斯特沙利文報告，新加坡集裝箱堆場行業的主要障礙之一是土地限制，這導致集裝箱堆場營運商就鄰近主要港口碼頭的土地獲得長期土地批租面臨越來越多挑戰。董事認為，我們的最新發展和技術設計與新加坡政府在新加坡實現土地生產力的方向和目標是一致的。

根據經批准的該計劃，Megadepot將包括一個淨出租面積約36,500平方米的倉庫及一個可容納約23,000個TEU的集裝箱堆場，並於同一地點廣泛實施資訊科技系統。Megadepot將提供高密度解決方案（其處理能力超越東南亞95%獨立私人倉儲設施的營運上限），並符合新加坡政府的可持續發展目標。透過將自動化硬件與預測性硬件相結合，並導入創新技術成果，Megadepot將會成為一個經過整合的「智能」生態系統，

業 務

不僅能縮短集裝箱處理週轉時間，更能使我們在區內其他物流服務供應商中取得競爭優勢。鑑於Megadepot的規模及地點，我們計劃於未來擴大新加坡的服務範圍，為收貨人提供滿載集裝箱的存儲服務（包括滿載冷藏集裝箱儲存），其將可以為托運人節省時間，把空箱從集裝箱堆場拖到倉庫（裝貨），然後把滿載集裝箱從倉庫拖運到集裝箱港口碼頭。

我們的Megadepot將位於距大士超級港大門約7公里和距新加坡與馬來西亞邊境約8公里的地方。根據我們的計劃，Megadepot共有兩層，下層有四層高的自動集裝箱堆疊機，上層有九層高的堆疊機，使我們可以達到總共13層高的堆疊。我們的設計是在下層使用堆疊機，以實現更高的營運週轉率，而在上層使用集裝箱堆疊機，以堆疊移動速度較慢的集裝箱。這樣做既能滿足增加處理能力的需要，又能提高營運效率。採用自動化和非自動化系統組合的方式，是為了在需求激增時，能夠靈活操作，並最大限度地利用空間。

我們已委聘獨立的設計及建造總承包商負責Megadepot的建造工程，該承包商乃於2025年2月完成相關招標程序後獲選。Megadepot工程已於2025年2月中旬動工，預計根據與設計及建造總承包商制定的現有計劃於2026年底或之前完工。於完成後，我們計劃將新加坡現有所有集裝箱堆場業務遷入Megadepot，除提供倉儲服務外，未來亦可能提供滿載集裝箱存儲服務業務。目前Megadepot建造工程持續推進，所有基礎樁基工程已完成。目前正於完成之樁體上澆築樁帽，並架設坡道柱以構築Megadepot的結構框架。辦公大樓首層樓板亦已完成澆築。

根據經批准的該計劃，Megadepot將由兩層組成，包括(i)非自動化的空箱存儲區；(ii)高架倉庫區（及下層倉儲用地區域）；(iii)重載和空箱存儲的自動化存儲區；及(iv)我們營運的辦公空間。為了提高存儲能力，Megadepot將在我們集裝箱堆場業務的主要方面進行創新科技發展及逐步實現自動化，其中包括入庫和檢測，以及集裝箱放置和空間管理。

我們位於新加坡的Megadepot憑藉其經過整合的「智能」生態系統，預計將：(i)整合我們在新加坡提供的服務；(ii)增加將我們的集裝箱堆場處理能力；(iii)通過使用自動化和其他技術，減少我們的集裝箱堆場業務處理集裝箱的週轉時間，提高我們的效率及減少人為錯誤；(iv)在新加坡其他物流服務供應商中，通過擴大我們的服務範圍，提供倉儲和滿載集裝箱存儲服務，使我們在集裝箱和物流服務需求的綜合物流解決方案方面具有競爭力；(v)資本化新加坡對倉儲和滿載集裝箱存儲服務日益增長的需求；及(vi)使我們的業務與新加坡政府的可持續發展和更有效利用土地的整體目標保持一致。

業 務

於Megadepot落成後，我們會逐步將營運轉移至該項新設施。我們會指示客戶將空集裝箱存放在Megadepot，然後我們會使用自身的主要運輸工具將剩餘的集裝箱運到Megadepot。關於搬遷的開支，我們已撥出資金用作將租賃期滿的租賃處所恢復至原來狀態。因此，我們預計搬遷成本將控制至最低（即少於0.5百萬新加坡元），不會對我們的財務狀況造成重大影響。

以下為Megadepot預計於完成後的樣貌：



資料來源：圖片由ID Architects Pte Ltd製作

利用新技術減少溫室氣體排放和資源消耗

為了更好地管理與環境、社會和氣候相關的風險，我們的目標是在可預見的未來，透過將現有機器升級為電動車，減少溫室氣體排放和資源消耗。其中，我們預期三年內購買10至15輛電動集裝箱堆疊機，以取代部分現有的柴油動力集裝箱堆疊機，因為(i)與柴油動力集裝箱堆疊機相比，電動集裝箱堆疊機的資源消耗較低，所需的維修保養也較少；及(ii)使用電動集裝箱堆疊機將減少本集團的碳排放量，這符合本集團在環境、社會及管治方面的整體策略，以及全球向可持續發展和綠色技術的轉變。

我們還能夠透過利用我們的資訊科技系統（如無現金支付技術和手持式檢驗）來減少資源消耗和碳足跡。這些資訊科技系統使我們能夠減少工作流程中的某些工序，為客戶提供更精簡的服務。

為了表明本集團對減少溫室氣體排放的承諾，我們成立了一個環境、社會及管治委員會，由負責與不同營運地點聯繫的管理代表組成。環境、社會及管治委員會在以下方面為董事會提供支援：實施已達成共識的環境、社會及管治政策、目標和策略；根據上市規則附錄C2規定的指標和目標以及適用的法律、法規和行業標準，識別和評估環境、社會及管治相關事項，包括氣候相關風險；管理本集團如何根據氣候變遷調整業務；在編寫環境、社會及管治報告時從各方收集環境、社會及管治數據；及持

業 務

續監控本集團環境、社會及管治相關風險應對措施的實施情況。環境、社會及管治委員會定期向董事會報告本集團的環境、社會及管治表現以及[編纂]後環境、社會及管治系統的成效。

擴大我們在亞洲的集裝箱堆場網絡，以應對該地區內預期增長的貿易流動

為把握新加坡、越南、馬來西亞及泰國因美國關稅影響而持續激增的貨運量—此現象已導致(i)航運公司及貨運代理網絡積極將運力及空集裝箱箱調配至對關稅敏感度較低的亞洲內部網絡；及(ii)跨國企業製造策略的結構性轉型(這些企業日益採用「中國加一」策略，將生產轉移至東南亞國家以緩解供應鏈風險)—我們正尋求機會，以擴展在亞洲的集裝箱堆場網絡，並升級在當地的設施，以因應區內預期增長的貿易流量。

根據現有的機會、可行性和市場條件，我們可能會在現有或新市場中透過合資、戰略聯盟、收購或投資機會探索縱橫擴張戰略。在評估這些機會時，我們將考慮某些因素，包括市場規模和增長潛力、競爭狀況、監管環境和我們現有的網絡和資源。

馬來西亞

在馬來西亞，截至最後實際可行日期，我們營運四個集裝箱堆場，佔地面積合共約112,700平方米。我們於2023年2月在巴生港開始營運新集裝箱堆場。長遠而言，我們正在考慮並評估增值機會，擴大我們現有的運輸服務(包括空箱卡車運輸)，在未來包括滿載集裝箱卡車運輸，以把握巴生港的大量需求。

於2023年12月，我們簽訂了兩份買賣協議，在馬來西亞巴生港購買兩塊合共約36,400平方米的土地，用於提供倉儲和集裝箱堆場業務。

泰國

在泰國，截至最後實際可行日期，我們營運三個集裝箱堆場，佔地面積合共約102,700平方米。根據為期9年的租賃協議，我們於2023年2月擴大了我們在曼谷都會區的集裝箱堆場空間。我們亦已於2023年年初訂立為期15年的租賃協議，以在林查班租用約42,300平方米的土地。該幅土地目前已投入營運，其用作取代我們在該地區現有的其中一個集裝箱堆場，因為該幅土地更大且更接近集裝箱港口碼頭。我們已在該幅土地投資約2.7百萬新加坡元，用於鋪設必要的混凝土，以便在該地點開展我們的集裝箱堆場業務。由於這些在曼谷都會區和林查班的新土地租賃，董事認為我們已為增拓泰國業務做好準備。

業 務

越南

在越南，我們目前正與當地的一個集裝箱堆場營運商合作，根據一項為期三年的服務協議為我們在同奈省的客戶提供集裝箱堆場服務，涉及約24,000平方米的土地。根據服務協議，當地集裝箱堆場營運商向我們提供土地，供我們開展集裝箱堆場業務，有關主要條款概述如下：

- 年期： 2023年5月1日至2026年4月30日，其後可按年自動續期，直至有關服務協議被終止。
- 服務費： 就土地使用而言，本集團須向當地集裝箱堆場營運商支付適用於客戶的相關集裝箱堆場營運費率的若干百分比。
- 土地標誌： 本集團應獲准在土地上展示本集團的標誌及招牌。
- 保險： 當地集裝箱堆場營運商須投購足夠的保險，以保障在土地上進行的集裝箱堆場營運。
- 解決爭議： 協議各方在訴諸訴訟或仲裁之前，須先透過協商解決任何合約爭議。
- 終止： 任何一方均可透過給予六個月的書面通知以終止服務協議。

該安排屬權宜之計，我們正在大胡志明市地區積極物色合適的土地，以便搬出並開展我們自有的集裝箱堆場業務。詳情請參閱本文件「風險因素—有關我們越南業務的風險—我們在越南開展集裝箱堆場業務的物業缺乏相關土地使用權證書，可能對我們在有關地區的集裝箱堆場業務產生重大不利影響」一段。

繼續在我們所有營運地點開發和實施資訊科技系統，以提高準確性、效率和利用自動化

本集團的日常營運依賴關鍵的資訊科技系統，包括我們的集裝箱管理系統，該系統讓我們的員工通過集中系統追蹤和更新集裝箱的移動，以及我們的集裝箱堆場預約系統，該系統的設計和開發旨在優化我們的集裝箱堆場營運。連同我們的集裝箱管理系統，我們能夠獲得關於我們集裝箱堆場利用率的即時和準確的資訊，以確保我們的存儲空間得到最佳利用，從而使我們能夠更有效地管理客戶的訂單。詳情請參閱本節「資訊科技」一段。

作為Megadepot計劃的一部分，我們一直在開發並計劃在新加坡實施各種新的資訊科技系統，包括我們的堆場管理、規劃和優化系統、檢測自動化系統及交通控制和管理系統。有關這些新資訊科技系統的更多資訊，請參閱本節「業務戰略及未來計劃—在新加坡建立綜合物流中心」一段。

業 務

董事認為，我們對資訊科技系統的投資和在營運中採用技術的承諾，使我們在集裝箱堆場行業中具有競爭力。我們將繼續投資於新技術和資訊科技系統，以確保我們保持在集裝箱堆場行業的最前沿，並繼續為我們的客戶提供最高水準的服務和效率。

繼續完善人才招聘、培育和激勵機制

我們的成功在於我們有能力跨越國界吸引人才，並通過技能培訓和提高技能留住他們。董事相信多元化和包容性是我們成功的關鍵支柱之一，以吸引來自多元背景的熟練和有才華的員工。我們將提供有競爭力的薪酬待遇和職業發展機會來招聘和留住關鍵人才。多年來，我們已經成功地在銷售和營銷、營運、資訊科技和其他關鍵職能方面發展和保留了我們的人才庫。隨著我們在該地區的業務持續增長，我們將繼續關注人力資源，並為我們的人才提供各種發展機會。

我們已建立並不斷更新人才評估系統，以滿足我們的業務發展需要。我們的員工通過各種忠誠度計劃得到獎勵，這有助於激勵表現出色的員工。董事相信這就是我們能夠建立和保留我們經驗豐富的高級管理團隊的原因，他們在集團工作了20多年，均在集裝箱堆場業務方面擁有往績記錄。

往績記錄期間全球航運業市況的變化

作為集裝箱堆場營運商，我們首要工作是透過提供集裝箱堆場服務，在航運供應鏈中發揮關鍵作用，並已把業務擴展至提供航運供應鏈中的其他配套物流服務（即倉儲及集裝箱貨運站服務、集裝箱銷售及新建集裝箱檢驗以及在青島的貨運代理服務）。我們的營運受全球貿易貨量及流動的影響重大，尤其是在我們營運的地區，包括新加坡、中國、泰國、馬來西亞及越南。因應我們的業務模式性質使然，全球航運業市況的任何變化均會對我們各個服務分部產生各種連鎖反應。我們的業務戰略之一是通過開發及建立物流服務中心，成為綜合物流解決方案供應商，在同一地點提供多種物流相關服務（主要重點仍為集裝箱堆場營運）。

我們無法保證全球航運業市場狀況不會進一步發生變化，而可能對我們的經營業績、財務狀況或前景產生重大不利影響。更多有關全球貿易貨量及流動的波動對我們造成的風險詳情，請參閱本文件「風險因素－有關我們的業務及行業的風險－在我們經營所在的地區，貿易量及貿易流動的變化以及貿易不平衡加劇可能對我們的業務、財務狀況及經營業績產生不利影響」以及「風險因素－有關我們的業務及行業的風險－亞洲和其他地區爆發傳染病、廣泛可傳播疾病或任何其他大型公共衛生問題，可能對我們的業務、財務狀況和經營業績及前景造成重大不利影響」的段落。

業 務

紅海危機

自2023年底以來，紅海地區爆發以色列與加沙戰爭，導致該區的海上貿易中斷，並引發地緣政治不確定性。截至最後實際可行日期，紅海危機仍在持續。

對行業的影響

根據弗若斯特沙利文報告，紅海地區局勢升級已影響蘇伊士運河等主要航道的運力，船舶須繞道南非好望角，導致航程延長。紅海危機迫使行走歐洲至亞洲航道的船舶改道好望角，干擾全球航運網絡及造成港口擠塞。交貨時間延長導致集裝箱的供應延遲並降低調度效率，進而使全球實際集裝箱運輸能力下降。

蘇伊士運河是全球約30%集裝箱運輸量的關鍵通道，而紅海危機導致運費上漲。舉例而言，根據中國出口集裝箱運價指數，2024年初運費呈現波動但整體上漲的趨勢，而2024年2月的運費較2023年2月上漲約36%。紅海危機的影響於2024年有所緩解，致使中國出口集裝箱運價指數於該年略有下降。

對我們業務營運的影響

於往績記錄期間，紅海危機對我們業務營運的主要影響概述如下：

- (i) 集裝箱堆場業務。紅海危機導致全球集裝箱航運能力下降，令集裝箱需求整體增加，導致我們的集裝箱堆場於2024年面對集裝箱儲存需求減少。因此，我們的儲存費收入由截至2023年12月31日止年度約15.8百萬新加坡元減少至截至2024年12月31日止年度約8.0百萬新加坡元。

據董事了解，紅海危機亦導致集裝箱航運公司於2024年向集裝箱租賃公司租用更多集裝箱，以滿足其集裝箱需求，其中相關集裝箱租賃公司已批出更多維修單位備用，以滿足增加的租賃需求。這導致我們的維修及保養量（按TEU計算）由截至2023年12月31日止年度的550,000個TEU增加至截至2024年12月31日止年度的560,000個TEU。

- (ii) 倉儲及集裝箱貨運站服務。於往績記錄期間，紅海危機並無對我們的倉儲及集裝箱貨運站服務業務造成重大影響。
- (iii) 集裝箱銷售及新建集裝箱檢驗。我們提供集裝箱銷售及新建集裝箱檢驗服務所產生的收入由截至2023年12月31日止年度約1.5百萬新加坡元增加至截至2024年12月31日止年度約9.1百萬新加坡元，主要歸因於紅海危機延長了

業 務

船舶從西方返回亞洲的航行時間，令2024年部分客戶對集裝箱及新建集裝箱檢驗服務的需求增加。這導致空集裝箱的供應不足，無法滿足亞洲國家的出口需求，因而需要購買及／或製造集裝箱以滿足需求。

- (iv) 青島的貨運代理服務。紅海危機導致2024年初運費飆升，對我們在青島的貨運代理服務造成相應影響。具體而言，我們提供貨運代理服務所產生的收入由截至2023年12月31日止年度約20.3百萬新加坡元增加至截至2024年12月31日止年度約34.3百萬新加坡元。

董事認為，鑑於集裝箱航運公司通常傾向採取較為謹慎的做法，並已建立替代航線以減低風險，因此，即使各方停火及／或衝突獲得解決，紅海危機的影響（例如從西方返回亞洲的船隻的航行時間延長，其已對本集團於往績記錄期間的業務營運造成影響）仍可能會持續一段時間。

美國關稅發展

於2024年下半年，即將上任的美國特朗普政府表示可能大幅增加進口中國貨品的關稅，導致全球貿易活動在預期實施關稅之前增加。自當勞·特朗普總統於2025年初就職，美國特朗普政府主張加大對國際貿易的限制。

於2025年4月2日，美國現屆政府推出新一輪對等關稅措施。其對各國施加10%的基準關稅率，並針對對美貿易逆差顯著的國家逐步提高稅率。中國、越南、韓國及歐盟等主要貿易夥伴均受到重大衝擊。此後，美國政府陸續宣佈與若干夥伴達成雙邊框架協議，當中條款內容各異，從確認所收關稅率到優惠稅率，或針對特定國家的豁免。在美中關係方面，雙方於2025年宣佈多項貿易休戰協議，包括將相互貨品的關稅率下調至10%（2024年4月的關稅率為125%）。有關下調協議為期90天，並於其後延長至2026年11月。

美國總統依據《國際緊急經濟權力法》(IEEPA)徵收關稅的合法性，在美國法院系統遭受一連串訴訟質疑，最終被美國最高法院裁定為不具合法性，而自2026年2月24日起，所有徵收加徵關稅的活動已停止。美國總統隨後援引《1974年美國貿易法》第122條，於2026年2月24日實施10%全球關稅，其後此全球關稅調升至15%，但有關調升未獲官方列入正式文件。目前，美國24個州已提起訴訟，對第122條關稅的合法性提出質疑。

美國關稅的實施時間表與範圍仍未定，其實施與否取決於美國與其貿易夥伴之間的持續磋商。截至最後實際可行日期，圍繞關稅調整以及各國可能採取的報復措施的不確定性仍持續存在。

業 務

對行業的影響

根據弗若斯特沙利文的分析，美中之間關稅變動的不確定性，正是影響全球航運與供應鏈持續波動的地緣政治事件之一。

於2025年5月前後美國宣佈關稅戰暫緩90天後，美國進口商及其他市場參與者提前囤積存貨、原材料及中國商品，以便製造商、分銷商及零售商趕上積壓的訂單，以及為未來預期需求作準備，令中國開往美國的集裝箱訂運量大幅上升。此導致貨運擠塞、延誤及爭取貨位方面的挑戰，並導致運費上升。

於2025年初的初期衝擊過後，全球貿易展現出超乎預期的韌性，眾多受影響的中國出口商成功將貨物轉往其他市場。儘管對美直接出口有所下降，但隨著中國持續推進出口導向型發展模式、深化與貿易夥伴的關係，並擴大對歐洲、拉丁美洲及其他亞洲經濟體的出口，2025年中國出口總值仍按年增長5.6%，貿易順差更創下1.2兆美元的歷史新高。許多亞洲國家正日益發展成為轉口貿易樞紐及延伸製造基地。隨著企業實施「中國加一（或二）」戰略，越南、南韓等國正擴大其製造產能，並在中國零部件的組裝及轉口貿易中扮演更重要的角色。儘管歐美各國正努力降低對中國的依賴、分散供應來源並囤積庫存以緩解風險，但中國龐大的生產基地規模往往難以被本地資源及供應所取代。實際上，多數生產遷移發生在亞洲內部而非回流至歐洲等高成本地區。基於上文所述，航運公司及貨運代理正重新調整網絡佈局，將運力轉移至對關稅敏感度較低的運輸走廊（例如拉丁美洲往來歐洲航線，或亞洲內部航線）。

對我們業務營運及經營業績的影響

根據本集團的最新營運數據，美國關稅發展對我們的業務營運並無重大影響，具體如下表的2025年營運數據所示：

	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
(i) 2025年堆場裝卸吞吐量(按千個TEU計算)	184	189	184	192	188	194	216	197	208	234
(ii) 2025年維修及保養量(按千個TEU計算)	48	46	44	46	49	51	52	44	39	44
(iii) 2025年每日平均儲存量(按千個TEU計算)	69	67	67	70	68	69	72	76	76	80

業 務

根據本集團的營運數據，(i)印度太平洋地區客戶將更多空箱調配至新加坡、越南、馬來西亞及泰國等出口需求被視為較高的集裝箱堆場；而中國境內空箱儲存量自3、4月起略有減少，導致期內的每日平均儲存量(按TEU計算)相對穩定；(ii)本集團營運區域內各堆場的裝卸吞吐量(按TEU計算)持續保持韌性並呈現增長，此現象被視為源於(a)從中國至其他經濟體的貨運量擴增；(b)亞洲企業實施「中國加一(或二)」策略，加上其他亞洲國家擴大其轉口樞紐容量及延伸製造產能，帶動亞洲區內貿易激增等綜合因素；及(iii)空箱維修及保養需求(按TEU計算)於期內波動，尤其在裝卸吞吐量(按TEU計算)高峰月份顯著攀升，原因是使用量增加導致更多空箱需進行維修及保養。

前景

儘管本集團現有的營運及財務數據似乎顯示，美國與全球主要經濟體之間的關稅爭端對我們的營運及經營業績影響有限，董事會認為美國政府可能持續利用關稅作為其貿易策略的核心手段，此做法加上全球多起地緣政治事件(例如戰爭及美國企圖對不同地理區域施加影響力的野心)，將持續對全球貿易造成壓力並引發供應鏈不確定性。此現象可能持續影響本集團營運所在司法管轄區的貿易流量及轉運量，並可能對財務及營運表現造成衝擊，原因是我們的業務與全球貿易流動緊密相連。

董事會預期，鑑於我們各種業務收入來源具有互補性，營運及財務業績應能維持相對穩定。儘管如此，我們將持續監察及評估美國關稅政策發展對業務的影響，並審慎調整我們的營運策略(例如調整我們營運所在司法管轄區的集裝箱堆場容量)。

我們的投資

作為我們致力利用我們在航運業的聲譽和知識的一部分，我們已建立合營企業和對東協地區及中國物流業的公司進行了選擇性的投資。我們的投資主要集中在適合並支持我們現有的價值鏈和補充本集團的其他業務的目標上。

業 務

於新加坡的合營安排

(SG) CK成立於2004年，是由在香港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。

根據(SG) CK截至2025年12月31日止年度的最新未經審核綜合管理賬目，收益和稅後溢利分別約為11.2百萬新加坡元及0.8百萬新加坡元。於2025年12月31日，(SG) CK的淨資產約為7.3百萬新加坡元。

於中國青島的合營安排

成立於2023年12月25日，(中國)青島港連雲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(「**青島港合營夥伴**」)擁有51%；(ii)(中國)天津克運(我們的全資附屬公司)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(「**青島智遠合營夥伴**」)擁有24%權益。成立(中國)青島港連雲乃旨在進一步開拓及發展在中國青島的集裝箱堆場及物流業務。合營安排的主要條款概要如下：

合營目的：	共同投資成立合營企業(中國)青島港連雲，在平等合作、互惠互利、聯盟的原則下，在中國青島進一步開拓和發展集裝箱堆場和物流業務。

合營期限：	自(中國)青島港連雲成立日期起計30年。

業 務

- 各方責任：
- (中國) 青島克運須將其於青島之所有現有集裝箱堆場以及倉儲及集裝箱貨運站業務轉讓予(中國) 青島港連雲。青島智遠合營夥伴每月須向(中國) 青島港連雲提供至少5,000個TEU的集裝箱吞吐量，如未能達成，則構成違反合營協議，而非違約方可根據中國法律尋求相關法律行動。於最後實際可行日期，青島智遠合營夥伴並無未能履行其向(中國) 青島港連雲提供協定數量集裝箱的協議義務的情況。
- (中國) 天津克運、青島智遠合營夥伴及其關聯公司不會在青島經營與(中國) 青島港連雲競爭之業務。
- 合營管理：
- (中國) 青島港連雲的董事會由五名董事組成，其中三名由青島港合營夥伴委任，一名由我們委任，一名由青島智遠合營夥伴委任。
- (中國) 青島港連雲的董事會主席由青島港合營夥伴委任。
- (中國) 青島港連雲的總經理由我們委任。另外設有兩名副總經理，其中一名由青島港合營夥伴委任，另一名由青島智遠合營夥伴委任。
- (中國) 青島港連雲的財務經理由青島港合營夥伴委任，而財務副經理由我們委任。
- 人員安排：
- 各合營方同意，(中國) 青島克運的所有與集裝箱堆場以及倉儲及集裝箱貨運站有關的相關員工亦將調往(中國) 青島港連雲。相關員工成本將由(中國) 青島港連雲承擔。
- 租賃安排：
- 經與出租人協定，(中國) 青島港連雲將於(中國) 青島克運根據現有租賃協議就其集裝箱堆場業務租用之物業內經營其業務。根據此項安排，(中國) 青島港連雲將向(中國) 青島克運償還有關物業之餘下租金。

業 務

合營安排的商業理據

董事相信，合營安排是進一步發展本集團於中國業務的有效途徑，因為與青島港合營夥伴合作將(i)有助加強本集團與青島政府擁有的港口營運商的關係，而該港口營運商為當地市場的主要參與者；(ii)提升本集團在業界及區內的聲譽；及(iii)讓本集團充分利用該策略性夥伴關係，因為董事認為青島港合營夥伴可作為控股股東從實力層面領導青島集裝箱堆場業務，因為彼等在提供廣泛港口相關服務方面擁有往績記錄及歷史，包括基本港口服務（如裝卸及存儲服務）以至配套及延伸服務（如物流服務及融資相關服務），從而讓本集團向集裝箱航運公司提供更全面的服務。

財務與營運影響

根據合營安排，我們同意將我們於青島的所有現有集裝箱堆場以及倉儲及集裝箱貨運站業務（透過（中國）青島克運進行）轉讓予（中國）青島港連雲，有關轉讓將於2024年3月或前後完成（「業務轉讓」）。董事認為，合營安排進展順利，符合彼等的預期。

董事及聯席保薦人認為，根據以下分析，業務轉讓應不會對本集團未來的財務表現及狀況構成任何重大不利影響：

- (i) 於業務轉讓前，截至2022年及2023年12月31日止年度來自被轉讓業務的收入分別僅佔本集團總收入約2.9%及2.6%；
- (ii) （中國）青島克運的收入並無受到業務轉讓的不利影響，儘管已轉出集裝箱堆場以及倉儲及集裝箱貨運站業務，其收入實際上由截至2023年12月31日止年度約23.7百萬新加坡元（包括集裝箱堆場以及倉儲及集裝箱貨運站業務）增加至截至2024年12月31日止年度的32.9百萬新加坡元（不包括集裝箱堆場以及倉儲及集裝箱貨運站業務）；
- (iii) （中國）青島克運於往績記錄期間對本集團的整體財務並無重大貢獻，其於截至2023年12月31日止年度錄得約1.0百萬新加坡元的輕微虧損（該虧損主要歸因於附屬公司於青島的貨運代理業務因涉嫌欺詐事件而產生的減值虧損1.2百萬新加坡元）。於業務轉讓後，（中國）青島克運（不包括於年內大部分時間轉讓予（中國）青島港連雲的集裝箱堆場以及倉儲及集裝箱貨運站業務）於截至2024年12月31日止年度錄得輕微虧損約0.3百萬新加坡元（包括因上述涉嫌欺詐事件而產生的減值虧損0.4百萬新加坡元），而截至2024年12月31日止年度則錄得來自聯營公司權益的回報約0.2百萬新加坡元；

業 務

- (iv) 由於(中國)青島克運的機器及設備於2023年12月31日已大幅折舊(該等機器及設備的資產淨值僅約0.1百萬新加坡元)，故轉讓業務連帶相關機器及設備的實質出售對本集團的資產淨值並無重大影響；
- (v) 由於進行業務轉讓，約167,000新加坡元的使用權資產及201,000新加坡元的租賃負債從我們的財務賬目中終止確認，導致確認34,000新加坡元的收益淨額；及
- (vi) 作為業務轉讓的一部分，被轉讓業務的相關員工的僱傭合約乃轉移至(中國)青島港連雲，因此，本集團將不會繼續承擔相關員工成本。

於進行業務轉讓前，我們已通知使用我們於青島之集裝箱堆場、倉儲及集裝箱貨運站以及貨運代理服務之客戶，而據我們了解及知悉，概無客戶因業務轉讓停止與本集團或(中國)青島港連雲的業務往來。

營 銷

我們認為，我們的成功在很大程度上取決於我們品牌的商譽和在航運業中作為東南亞領先的集裝箱堆場營運商之一和值得信賴的服務供應商的聲譽。透過營銷策略成功打造品牌，對於我們建立品牌知名度和認知度，吸引新客戶和留住老客戶至關重要。

我們的銷售、營銷和商業團隊由本集團營銷總經理陳達理先生領導。我們的營銷、商業和業務發展戰略主要集中在維護我們已建立的主要客戶關係，以及與潛在客戶培養長期的關係。因此，我們的銷售、營銷和商業團隊積極與潛在新客戶聯繫，爭取新的前景，同時通過定期服務電話和客戶會議及約定維護與現有客戶的關係。

我們的執行董事、銷售、營銷和商業團隊以及運營人員與我們的現有客戶保持關係，這些客戶主要是集裝箱航運公司和集裝箱租賃公司。我們鼓勵員工向我們的集裝箱堆場客戶提供一系列解決方案，提供全方位的集裝箱和物流解決方案，以滿足他們的物流需求(其中包括建議利用我們的增值服務，例如集裝箱堆場服務，物流相關支持服務和集裝箱銷售和新建集裝箱檢驗服務(如最合適))。特別是，我們的集裝箱銷售業務利用我們的代理和供應商網絡，協助我們的客戶，即集裝箱航運公司和集裝箱租賃公司，銷售他們的二手集裝箱。

業 務

我們的銷售、營銷和商業團隊將與現有和潛在客戶協調，為我們的運營人員提供培訓、演示和信息會議。我們的大多數客戶都是長期老客戶或推薦客戶，這有助於我們保持密切的關係，並通過本集團的關係建立的忠誠度發展新商機。我們相信，我們高質量的集裝箱堆場和物流服務以及良好的關係是保留現有忠誠客戶和吸引新客戶的關鍵。

我們的客戶通常關注我們服務的可靠性和效率，在這方面，我們相信我們的經驗、聲譽和往績能夠在多年來向客戶成功和有效地推銷自己。

客戶

我們的客戶主要包括集裝箱航運公司、集裝箱租賃公司及貨運代理。多年來，我們與主要客戶建立了長久的關係。於往績記錄期間內各年，我們與五大客戶及其前身公司保持了橫跨1至39年的良好業務關係。我們的客戶群多樣化，我們相信不存在個別客戶集中的風險。截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，我們的五大客戶於各年分別佔我們總收入17.3%、17.5%及26.3%，其中最大客戶分別佔4.7%、4.6%及9.5%。於往績記錄期間內各年，我們的五大客戶均為獨立第三方。

我們為物流供應鏈各方提供服務和產品，包括集裝箱航運公司和直接客戶以及貨運代理。因此，我們在這項業務中的一些客戶和供應商可能會有重疊。更多信息請參閱本節「供應商－客戶及供應商重疊」一段。

據董事所知，彼等不知道有任何信息或安排會導致我們與任何主要客戶的現有關係確認停止或終止。

業 務

主要客戶

下表載列我們在往績記錄期間內各年的五大客戶的詳情：

截至2023年12月31日止年度

排名	客戶	背景及 主要業務	客戶類別	提供 服務類別	業務 關係年數	信貸期 (日)	一般 支付方法	收益金額 (千新加坡元)	佔我們總收益 概約百分比
1.	天津中格集團 ⁽¹⁾	天津中格及其附屬公司，包括天津克運集運和天津克運物流，主要在中國從事物流服務。	貨運代理	倉儲及集裝箱貨運站、貨運代理及集裝箱堆場服務	12	30-60	銀行轉賬	7,270	4.7
2.	陽明	陽明海運的附屬公司，一家在台灣成立並在台灣證券交易所上市的公司，其主要業務包括航運服務。	集裝箱航運公司	集裝箱堆場服務	34	30	銀行轉賬	5,950	3.8
3.	Seaco ⁽²⁾	Seaco Srl的附屬公司，一家在深圳證券交易所上市的公司的全資附屬公司，其主要業務包括集裝箱租賃。	集裝箱租賃公司	集裝箱堆場服務	31	30	銀行轉賬	5,489	3.5
4.	Samudera Shipping ⁽⁴⁾	一家在新加坡成立並在新加坡證券交易所主板上市的公司，其主要業務包括航運服務。	集裝箱航運公司	集裝箱堆場服務	24	30	銀行轉賬或支票	4,505	2.9
5.	客戶C ⁽⁵⁾	一家在香港成立的公司，主要業務包括在全球各地租賃、管理和銷售集裝箱。	集裝箱航運公司	集裝箱堆場服務	20	90	銀行轉賬	3,730	2.4
總計：								26,944	17.3

業 務

截至2024年12月31日止年度

排名	客戶	背景及主要業務	客戶類別	提供服務類別	業務關係年數	信貸期(日)	一般支付方法	收入金額 (千新加坡元)	佔我們總收入 概約百分比
1.	天津中格集團 ⁽¹⁾	天津中格及其附屬公司，包括天津克運集運和天津克運物流，主要在中國從事物流服務。	貨運代理	倉儲及集裝箱貨運站、貨運代理及集裝箱堆場服務	12	30-60	銀行轉賬	[7,621]	4.6
2.	客戶D ⁽⁵⁾	一家在新加坡成立的公司，其主要業務包括航運服務。	集裝箱航運公司	集裝箱堆場服務及集裝箱銷售及新建集裝箱檢驗	3	30	銀行轉賬	[6,634]	4.0
3.	陽明	陽明海運的附屬公司，一家在台灣成立並在台灣證券交易所上市的公司，其主要業務包括航運服務。	集裝箱航運公司	集裝箱堆場服務	34	30	銀行轉賬	[6,356]	3.9
4.	Seaco ⁽²⁾	Seaco Srl的附屬公司，一家在深圳證券交易所上市的全資附屬公司，其主要業務包括集裝箱租賃。	集裝箱租賃公司	集裝箱堆場服務	31	30	銀行轉賬	[4,203]	2.5
5.	長榮	長榮海運的附屬公司，一家在台灣成立並在台灣證券交易所上市的公司，其主要業務包括航運服務。	集裝箱航運公司	集裝箱堆場服務	39	60	銀行轉賬	[4,164]	2.5
總計：								[28,978]	17.5

業 務

截至2025年12月31日止年度

排名	客戶	背景及主要業務	客戶類別	提供服務類別	業務關係年數	信貸期(日)	一般支付方法	收入金額 (千新加坡元)	佔我們總收入 概約百分比 %
1.	天津中格集團 ⁽¹⁾	天津中格及其附屬公司，包括天津克運集運和天津克運物流，主要在中國從事物流服務。	貨運代理	倉儲及集裝箱貨運站、貨運代理及集裝箱堆場服務	12	30-60	銀行轉賬	14,182	9.5
2.	客戶E	一家在中國成立的公司，其主要業務包括供應鏈管理及貨運代理服務。	貨運代理	貨運代理服務	1	[18]	銀行轉賬	10,019	6.7
3.	陽明	陽明海運的附屬公司，一家在台灣成立並在台灣證券交易所上市的公司，其主要業務包括航運服務。	集裝箱航運公司	集裝箱堆場服務	34	30	銀行轉賬	5,936	4.0
4.	Seaco ⁽²⁾	Seaco Srl的附屬公司，一家在深圳證券交易所上市的全資附屬公司，其主要業務包括集裝箱租賃。	集裝箱租賃公司	集裝箱堆場服務	31	30	銀行轉賬	4,793	3.2
5.	長榮	長榮海運的附屬公司，一家在台灣成立並在台灣證券交易所上市的公司，其主要業務包括航運服務。	集裝箱航運公司	集裝箱堆場服務	39	60	銀行轉賬	4,365	2.9
總計：								39,295	26.3

業 務

附註：

- (1) 在往績記錄期間，我們與天津中格集團有業務交易。於往績記錄期間，天津中格集團亦為我們的供應商，而其成員公司為獨立第三方（於2026年4月之前為我們的關連人士）。進一步詳情，請參閱本文件「歷史、重組及公司架構－與范先生的關係」一節。
- (2) Seaco在往績記錄期間也是我們的供應商。
- (3) 客戶B在往績記錄期間也是我們的供應商。
- (4) Samudera Shipping在往績記錄期間也是我們的供應商。
- (5) 於往績記錄期間，客戶D亦為我們的供應商。
- (6) 對於每個重疊客戶－供應商，我們從這些重疊的客戶－供應商獲得服務的主要條款（例如信貸期、服務範圍、期限和終止）一般與我們其他可比客戶的條款相似。此外，我們向此類重疊客戶－供應商提供的服務的平均價格與我們在往績記錄期間向其他獨立客戶提供的服務的平均價格大體相當。因此，本集團確認，我們經參考我們的內部指示性定價範圍後，向重疊客戶－供應商的銷售乃按公平基準和正常商業條款磋商。

據我們的董事所知，於最後實際可行日期，(i)我們於往績記錄期間內各年的五大客戶均為獨立第三方；及(ii)我們的董事、彼等緊密聯繫人或我們的股東（據我們的董事所知擁有超過5%的已發行股份）於往績記錄期間內各年在我們的五大客戶中均無任何權益。

我們與客戶沒有任何長期合約，或限制客戶在特定期限內使用我們的服務或在任何期限內履行最低承諾的合約。

我們與客戶訂立的集裝箱堆場協議通常包括集裝箱在運輸和儲存期間的損壞責任條款。如果我們對客戶集裝箱的損壞或損失負有責任，客戶向我們提出的索賠將由我們的保單承保。詳情請參閱本節「保險」一段。在往績記錄期間，我們無任遇到任何有關集裝箱損壞責任的重大事件。

定價政策

在釐定本集團的定價政策時，我們考慮了各種因素，下面按服務類型列出。

業 務

集裝箱堆場業務

儲存和處理服務	本集團將根據市價向客戶收費，而市價一般由以下因素釐定，包括但不限於：(i)集裝箱類型；(ii)堆場容量；(iii)市場需求；(iv)地點；(v)每月儲存集裝箱數量；(vi)勞動力成本；及(vii)現行市價。
維修和保養服務	本集團將根據集裝箱部件的成本加上合理的利潤率，向客戶收取維修和保養所需的任何集裝箱部件的費用。對於維修和保養工作，本集團將根據市價向客戶收費，而市價一般由以下因素釐定，包括但不限於：(i)工作性質；(ii)材料成本；(iii)勞動力成本；(iv)集裝箱類型；(v)地點；及(vi)現行市價。
運輸服務	本集團將根據市價向客戶收費，而市價一般由以下因素釐定，包括但不限於：(i)燃油費；(ii)勞動力成本；(iii)運輸所需距離；及(iv)現行市價。

倉儲及集裝箱貨運站

倉儲及集裝箱貨運站	本集團將根據市價向客戶收費，而市價一般由以下因素釐定，包括但不限於：(i)貨品性質；(ii)貨物儲存期限；(iii)重量；(iv)容量；(v)地點；及(vi)現行市價。

集裝箱銷售和新建集裝箱檢驗

集裝箱銷售	本集團將根據所採購的集裝箱的成本加上合理的利潤率向客戶收費，一般由以下因素釐定，包括但不限於：(i)集裝箱供需；(ii)集裝箱在銷售時的情況；(iii)運費（如有）；及(iv)現行市價。
集裝箱檢驗服務	本集團將根據市價向客戶收費，而市價一般由以下因素釐定，包括但不限於：(i)檢驗標準的複雜程度；(ii)集裝箱類型；(iii)所需人力；(iv)勞動力成本；(v)地點；及(vi)現行市價。

業 務

其他

貨運代理服務

本集團將根據成本加上合理的利潤率客戶收費，而其一般由以下因素釐定，包括但不限於：(i)海運費用（包括船舶上的集裝箱倉位費用，根據貨物的出發地和目的地、貨物的性質、貨物的重量和體積而變化）；(ii)本地費用（例如處理、運輸、文件及清關費）；(iii)海外物流費用；及(iv)現行市價。

最終價格一般會根據市價並經價格談判過程後根據具體情況制定。

信貸政策

我們一般給予自發票日期起計介乎30至60天不等的信貸期，惟按個別情況之基準並經我們管理層批准，可基於以下各項而導致信貸期有所不同：(i)客戶背景、聲譽及信用；(ii)客戶於行內的付款歷史；及(iii)客戶與本集團之業務關係。

本集團不時審查客戶的支付記錄，如有必要，將對信貸條款進行相應修訂。我們的客戶一直在不斷結清賬單，沒有拖欠賬款，我們的董事認為有關未償還應收賬款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，我們的客戶並無拖欠賬款。於往績記錄期間，我們的應收賬款周轉天數在信貸期內。

客戶服務

我們明白，提供出色的客戶服務對於維本集團的市場聲譽和培養客戶的忠誠度非常重要。我們的銷售、營銷和商業團隊通過電話或電子郵件聯繫潛在客戶，銷售我們的產品或服務。我們的大量新客戶是由現有客戶或與我們合作的其他物流服務供應商介紹。我們的業務人員還處理客戶諮詢、服務預訂和反饋。我們逐一處理一般的查詢和反饋，也密切跟進客戶的訂單和滿意程度。

如果出現投訴，我們的業務人員需要立即向銷售和營銷團隊負責人報告此類投訴，而他們將直接跟進投訴。我們還不時審查業務工作流程，以改善我們的服務。

我們的董事已經確認，在往績記錄期間，本集團沒有遇到來自客戶的任何重大投訴，也沒有與客戶發生任何糾紛。

業 務

季節性

我們的業務運營一般不受季節性變化影響。然而，作為在東協地區及中國運營的集裝箱堆場營運商，我們的業務與全球貿易流和集裝箱在全球各地的流動有著密切的聯繫。我們的業務與通過我們設施的集裝箱數量直接相關。因此，我們密切關注和分析全球航運市場的趨勢和模式，以確保我們能夠很好地利用集裝箱的流動，例如鑑於製造商為利用低成本和應對日益緊張的地緣政治局勢而將其業務遷往東南亞的趨勢，中國和東南亞之間的貿易流動不斷增加。

供應商

在往績記錄期間，本集團的供應商主要包括集裝箱航運公司、冷藏箱設備製造商、設備製造商、貨運代理和出租人。我們的供應商群多樣化，我們相信不存在個別供應商集中的風險。截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，我們的五大供應商於各年分別佔我們總收入成本24.3%、29.5%及30.3%，其中最大供應商分別佔6.0%、9.9%及18.4%。在往績記錄期間內各年，我們的五大供應商均為獨立第三方。於往績記錄期間內各年，本集團與五大供應商維持約10至37年的業務關係。我們的供應商（除出租人外）一般給予我們介乎21至60天的信貸期。我們的供應商向我們提供的信貸可用性和信貸條款因供應商而異。根據我們大多數的租約，我們必須每月提前向出租人付款，沒有信用期。

業 務

主要供應商

下表列出了我們在往績記錄期間內各年的五大供應商的詳情：

截至2023年12月31日止年度

排名	供應商	背景及主要業務	供應商類別	提供服務類別	業務關係年數	信貸期(日)	一般支付方法	收入成本金額 (千新加坡元)	佔總收入 成本概約 百分比 %
1.	青島港國際物流有限公司 ⁽²⁾⁽³⁾	青島港國際股份有限公司的全資附屬公司，一家在中國成立並在香港聯交所主板和上海證券交易所上市的公司，主要從事物流和港口增值服務業務，如運輸、代理和倉儲服務業務，以及港口營運業務。	貨運代理	貨運代理服務	10	21	銀行轉賬或支票	6,560	6.0
2.	供應商A ⁽²⁾	一家在中國成立的有限責任公司，其主要業務包括代表集裝箱航運公司的貨運代理服務和結算服務。	貨運代理	貨運代理服務	12	21	銀行轉賬或支票	6,326	5.8
3.	天津中格集團 ⁽¹⁾	天津中格及其附屬公司，包括天津克運集運和天津克運物流，主要在中國從事物流服務。	運輸公司及出租人	運輸及卡車服務以及貨運代理服務	12	30-60	銀行轉賬	5,467	5.0
4.	供應商B ⁽⁴⁾	一家在紐約證券交易所上市的公司的全資附屬公司的附屬公司，其主要業務包括陸地運輸製冷解決方案。	冷藏箱設備製造商	冷藏箱部件供應商	21	30	銀行轉賬或支票	4,738	4.4
5.	C方	新加坡的法定機構，參與開發和管理新加坡的工業區及其相關設施。	出租人	租賃物業出租人	37	提前支付	銀行轉賬	3,316	3.1
總計								26,407	24.3

業 務

截至2024年12月31日止年度

排名	供應商	背景及主要業務	供應商類別	提供服務類別	業務關係年數	信貸期(日)	一般支付方法	收入成本金額 (千新加坡元)	佔總收入 成本概約 百分比 %
1.	供應商A ⁽²⁾	一家在中國成立的有限責任公司，其主要業務包括代表集裝箱航運公司的貨運代理服務和結算服務。	貨運代理	貨運代理服務	12	21	銀行轉賬或支票	[12,039]	9.9
2.	青島港國際物流有限公司 ⁽²⁾⁽³⁾	青島港國際股份有限公司的全資附屬公司，一家在中國成立並在香港聯交所主板和上海證券交易所上市的公司，主要從事物流和港口增值服務業務，如運輸、代理和倉儲服務業務，以及港口營運業務。	貨運代理	貨運代理服務	10	21	銀行轉賬或支票	[9,026]	7.4
3.	天津中格集團 ⁽¹⁾	天津中格及其附屬公司，包括天津克運集運和天津克運物流，主要在中國從事物流服務。	運輸公司及出租人	運輸及卡車服務以及貨運代理服務	12	30-60	銀行轉賬	6,012	4.9
4.	供應商B ⁽⁴⁾	一家在紐約證券交易所上市的公司的全資附屬公司的附屬公司，其主要業務包括陸地運輸製冷解決方案。	冷藏箱設備製造商	冷藏箱部件供應商	21	30	銀行轉賬或支票	[4,943]	4.1
5.	C方	新加坡的法定機構，參與開發和管理新加坡的工業區及其相關設施。	出租人	租賃物業出租人	37	提前支付	銀行轉賬	[3,901]	3.2
總計：								35,921	29.5

業 務

截至2025年12月31日止年度

排名	供應商	背景及主要業務	供應商類別	提供服務類別	業務關係年數	信貸期(日)	一般支付方法	收入成本金額 (千新加坡元)	佔總收入成本概約百分比 %
1.	供應商A ⁽²⁾	一家在中國成立的有限責任公司，其主要業務包括代表集裝箱航運公司的貨運代理服務和結算服務。	貨運代理	貨運代理服務	12	21	銀行轉賬或支票	19,320	18.4
2.	青島港國際物流有限公司 ⁽²⁾⁽³⁾	青島港國際股份有限公司的全資附屬公司，一家在中國成立並在香港聯交所主板和上海證券交易所上市的公司，主要從事物流和港口增值服務業務，如運輸、代理和倉儲服務業務，以及港口營運業務。	貨運代理	貨運代理服務	10	21	銀行轉賬或支票	4,360	4.1
3.	供應商B ⁽⁴⁾	一家在紐約證券交易所上市的公司的全資附屬公司的附屬公司，其主要業務包括陸地運輸製冷解決方案。	冷藏箱設備製造商	冷藏箱部件供應商	21	30	銀行轉賬或支票	3,806	3.6
4.	天津中格集團 ⁽¹⁾	天津中格及其附屬公司，包括天津克運集運和天津克運物流，主要在中國從事物流服務。	運輸公司及出租人	運輸及卡車服務以及貨運代理服務	12	30-60	銀行轉賬	2,317	2.2
5.	供應商D ⁽⁵⁾	一家在日本成立並於東京證券交易所上市的公司，其主要業務包括製造空調及製冷設備，以及其其中一家附屬公司。	冷藏箱設備製造商	冷藏箱部件供應商	15	30	銀行轉賬	2,144	2.0
總計：								31,947	30.3

業 務

附註：

- (1) 於往績記錄期間，我們與天津中格集團有業務交易往來。於往績記錄期間，天津中格集團亦為我們的客戶，而其成員公司為獨立第三方。
- (2) 就我們在中國青島的貨運業務而言，儘管供應商A和青島港國際物流有限公司都是同一集裝箱航運公司的指定結算代理，他們被視為不同的供應商，因為他們不隸屬於同一企業集團，只是同一實體的非獨家中介。因此，就將供應商A和青島港國際物流有限公司的交易歸類為本集團的客戶而言，我們與上述集裝箱航運公司作為客戶的交易將被認為屬重疊。
- (3) 於2023年12月25日，我們與（其中包括）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就成立（中國）青島港連雲而訂立於中國青島的合營安排，以進一步在中國青島開拓及發展集裝箱堆場及物流業務。有關進一步詳情，請參閱本節的「我們的投資—於中國青島的合營安排」一段。
- (4) 於往績記錄期間，供應商B亦為我們的客戶。
- (5) 於往績記錄期間，供應商D亦為我們的客戶。
- (6) 對於每個重疊客戶—供應商，我們從這些重疊的客戶—供應商採購的主要條款（例如信貸期、服務範圍、期限和終止）一般與我們其他可比供應商的條款相似。此外，我們經參考我們的內部指示性定價範圍後，向此類重疊客戶—供應商支付的平均價格與我們在往績記錄期間向其他獨立供應商支付的平均價格大體相當。因此，本集團確認，我們向重疊客戶—供應商的採購乃按公平基準和正常商業條款磋商。

據董事所知，於最後實際可行日期，(i)我們於往績記錄期間內各年的五大供應商均為獨立第三方；及(ii)我們的董事、彼等緊密聯繫人或我們的股東（據我們的董事所知擁有超過5%的已發行股份）於往績記錄期間內各年在我們的五大供應商中均無任何權益。

除作為我們的出租人的供應商外，我們的集團一般不與任何供應商訂立長期或獨家協議，因為我們認為這使我們能夠以有競爭力的價格靈活地選擇為我們提供高質量服務的新供應商。更多信息請參閱本文件中「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。

我們的維修和保養業務通常取決於我們能否保持我們在冷藏箱設備製造商的授權服務中心地位。也就是說，我們已經與我們的冷藏箱設備製造供應商建立並保持長期的工作關係。

據董事所知，彼等不知道有任何信息或安排會導致我們與任何主要供應商的現有關係確認停止或終止。

業 務

我們與C方的關係

於最後實際可行日期，我們與我們的主要供應商－C方就我們在新加坡租賃的物業維持出租人與承租人安排約37年。C方為新加坡法定團體，於新加坡從事開發及管理工業地產及彼等之相關設施。他們主要從事監督新加坡的可持續工業發展，目的是推動建築和基礎設施領域的創新。新加坡工業區的土地由C方擁有和管理，通過招標或直接分配出租。

我們在新加坡的集裝箱堆場的土地（包括Megadepot）都是向作為出租人的C方租賃。我們與C方訂立的部分租賃協議的期限為30年或以上。有關我們與C方租約的詳情，請參閱本節「物業－本集團租賃的重大物業－新加坡」一段。

分包安排

在往績記錄期間，由於本集團在若干司法管轄區不具備足夠的(i)運輸空集裝箱的主要運輸工具；(ii)維修及保養集裝箱的勞動力；及(iii)倉儲服務。我們偶爾會一次性聘用某些服務供應商，以滿足緊急需求，這些服務供應商的付款期限一般為交付時以現金付款至七天信用期。截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，我們的卡車運輸分包費用分別約為5.4百萬新加坡元、4.5百萬新加坡元及4.5百萬新加坡元，分別佔總收入成本約5.0%、4.0%及4.3%。而我們的維修和保養分包費用分別約為6.9百萬新加坡元、5.9百萬新加坡元及5.3百萬新加坡元，分別佔總銷售成本約6.3%、4.9%及5.0%。

在選擇分包商時，根據分包商之性質，我們會根據其(i)資質和認證；(ii)能力和可用性；(iii)分包工程的質量和及時性；(iv)價格；及(v)信譽進行仔細評估。我們在識別和聘用分包商方面沒有遇到任何困難。在分包安排方面，我們通常逐項檢查分包商完成的工作，並記錄發現的任何問題。我們的董事認為，這種分包安排在集裝箱堆場行業很常見，可讓我們更有效地利用自身的勞動力，降低運營成本，更好地管理資源分配。

除中國天津（與天津中格訂立有關物流相關輔助服務框架協議）外，於往績記錄期間，本集團並無與分包商訂立任何正式或長期協議。於最後實際可行日期，我們與獨立第三方分包商的關係時長介乎約一至十年不等。於往績記錄期間，本集團並無因分包商的服務導致維修工作表現欠佳而產生任何重大不利後果。

業 務

與我們的獨立第三方分包商的協議之主要條款

我們與獨立第三方分包商簽訂的合約的主要條款和安排通常包括以下內容：

服務範圍： 分包商負責提供卡車運輸服務或維修保養服務或倉儲（視情況而定）。

服務期限： 合約期限一般為一年，可通過商業談判方式續簽，如到期前未通知，則自動續簽一年（視情況而定）。

雙方的權利和義務： 包含合約雙方的權利和義務。

合約費： 包括材料成本、勞動力成本、運輸成本及其他雜項開支（視情況而定）。

付款條件： 30至60日的信貸期

董事確認，於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，本公司所有分包商均為獨立第三方，本公司並無依賴任何單一分包商。

提供外包工人及人力資源支援的分包安排

於往績記錄期間，由於集裝箱製造商通常位於中國，我們聘用一家僱傭中介，為我們的集裝箱檢驗業務提供檢測員作為外包工人及人力資源支援，以滿足客戶在中國進行檢驗的要求。我們聘用的僱傭中介是一家主要從事提供勞動力外包服務的企業實體。由於集裝箱檢測業務是集裝箱堆場核心業務的附屬業務，我們相信聘用僱傭中介是更具成本效益的解決方案。根據與僱傭中介的安排，我們負責提供培訓，而僱傭中介則提供外包工人，並在中國管理有關外包工人的行政事務。我們可指定一名管理人員監督僱傭中介的運作。我們支付的中介費包括僱傭中介與我們的業務有關的每月開支，以及按每月開支的一定比例計算的行政費。根據中國法律法規，僱傭中介負責外包工人的工資、社會保險和住房公積金供款，以及基於外包工人合約的其他福利。我們在往績記錄期間使用的僱傭中介與我們有超過18年的業務關係。我們根據他們的背景、經驗、勞動力資源和服務質量選擇了他們。

本公司董事確認，該僱傭中介為獨立第三方，且本公司董事或彼等各自的緊密聯繫人或任何股東（據本公司董事所知擁有已發行股份5%以上）概無於該僱傭中介擁

業 務

有任何權益，而該僱傭中介於往績記錄期間與本集團、本公司董事、股東、高級管理層或彼等各自的聯繫人概無任何過往或現在的關係（包括但不限於僱傭、信託、融資或家族關係）。

客戶及供應商重疊

我們為海運供應鏈每一端的所有方提供服務和產品，包括集裝箱航運公司及集裝箱租賃公司以及貨運代理。因此，我們的一些客戶也是我們的供應商，或者反之亦然。

- 對於集裝箱航運公司和集裝箱租賃公司，我們可以就我們的集裝箱堆場業務向他們（作為我們的客戶）提供集裝箱堆場服務，他們（作為我們的供應商）可以就我們的集裝箱銷售業務向我們出售二手集裝箱。我們也可以就我們的貨運業務，聘請集裝箱航運公司（作為我們的供應商）在其船上提供集裝箱空間。
- 對於冷藏箱設備製造商，我們可以作為他們的授權服務中心向他們（作為我們的客戶）提供冷藏箱設備的維修和保養服務，他們（作為我們的供應商）可以向我們出售冷藏箱設備的零部件。
- 就貨運代理而言，我們擔任海外貨運代理（作為我們的客戶）的本地貨運代理，彼等(i)依賴我們的本地專業知識、技術訣竅（包括對法規、海關流程及基礎設施的認識）及關係（包括與倉儲及集裝箱貨運站設施的聯繫），從而使供應鏈的運作更暢順並提高效率；及(ii)依賴我們整合來自多家貨運代理的貨物，以實現規模經濟並提高效率。同樣，我們利用海外貨運代理（作為我們貨運代理業務的供應商）所提供的服務，透過利用彼等的外地知識、技術訣竅及專業知識，以提高服務我們自身客戶的效率。鑑於貨運代理業務的性質，客戶與供應商重疊的情況並不罕見。

就我們的貨運業務而言，我們已經建立了一個物流服務供應商網絡，以處理和執行客戶訂單。這個網絡包括其他貨運代理和本地運輸公司，以提供其他方具備的相關物流服務。就我們在中國的業務營運而言，天津中格集團在往績記錄期間既是我們的集團的客戶（就我們在青島的貨運代理業務，及在青島及天津的倉儲及集裝箱貨運站業務而言），也是我們的集團的供應商（作為分包商為我們在天津的集裝箱堆場業務提供卡車運輸服務和辦公室租賃服務）。天津中格集團的成員公司為獨立第三方（於2026年4月之前為我們的關連人士）。進一步詳情請參閱本文件中「歷史、重組及公司架構－與范先生的關係」一節。

業 務

以下是我們在往績記錄期間與我們客戶及供應商（彼等是我們的重疊客戶－供應商）所涉及的收入及收入成本的金額。

	截至12月31日止年度					
	2023年		2024年		2025年	
	收入／收入 千新加坡元	成本百分比	收入／收入 千新加坡元	成本百分比	收入／收入 千新加坡元	成本百分比
天津中格集團⁽¹⁾						
作為客戶所涉及的收入	7,270	4.7	7,621	4.6	14,182	9.5
作為供應商所涉及的收入成本	5,467	5.0	6,012	4.9	2,317	2.2
Samudera Shipping						
作為客戶所涉及的收入	4,505	2.9	4,077	2.5	4,174	2.8
作為供應商所涉及的收入成本	67	—*	181	0.1	61	0.1
Seaco						
作為客戶所涉及的收入	5,489	3.5	4,203	2.5	4,793	3.2
作為供應商所涉及的收入成本	327	0.3	1,478	1.2	81	0.1
客戶C						
作為客戶所涉及的收入	3,730	2.4	1,872	1.1	1,120	0.8
作為供應商所涉及的收入成本	111	0.1	450	0.4	5	*
客戶D						
作為客戶所涉及的收入	—	—	6,634	4.0	255	0.2
作為供應商所涉及的收入成本	—	—	—	—	608	0.6
供應商A⁽²⁾						
作為客戶所涉及的收入	1,778	1.1	1,211	0.7	1,431	1.0
作為供應商所涉及的收入成本	6,326	5.8	12,039	9.9	19,320	18.4
青島港國際物流有限公司⁽²⁾⁽³⁾						
作為客戶所涉及的收入	1,778	1.1	1,211	0.7	1,431	1.0
作為供應商所涉及的收入成本	6,560	6.0	9,026	7.4	4,360	4.1
供應商B						
作為客戶所涉及的收入	1,345	0.9	1,251	0.8	1,061	0.7
作為供應商所涉及的收入成本	4,738	4.4	4,943	4.1	3,806	3.6

業 務

	截至12月31日止年度					
	2023年		2024年		2025年	
	收入／收入 千新加坡元	成本百分比	收入／收入 千新加坡元	成本百分比	收入／收入 千新加坡元	成本百分比
供應商D						
作為客戶所涉及的收入	257	0.2	701	0.4	1,244	0.8
作為供應商所涉及的收入成本	656	0.6	1,589	1.3	2,144	2.0
其他重疊客戶／供應商						
作為客戶所涉及的收入	23,403	15.0	21,859	13.2	22,497	15.1
作為供應商所涉及的收入成本	9,120	8.4	13,085	10.7	7,726	7.3
總計						
作為客戶所涉及的收入	49,555	31.9	50,640	30.7	52,188	35.0
作為供應商所涉及的收入成本	33,372	30.7	48,803	40.1	40,428	38.4

* 低於1,000或0.1%

附註：

- (1) 進一步詳情請參閱本文件中「歷史、重組及公司架構－與范先生的關係」一節。
- (2) 就我們在中國青島的貨運業務而言，儘管供應商A和青島港國際物流有限公司都是同一集裝箱航運公司的指定結算代理，他們被視為不同的供應商，因為他們不隸屬於同一企業集團，只是同一實體的非獨家中介。因此，就將供應商A和青島港國際物流有限公司的交易歸類為本集團的客戶而言，我們與上述集裝箱航運公司作為客戶的交易將被認為屬重疊。
- (3) 於2023年12月25日，我們與（其中包括）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就成立（中國）青島港連雲而訂立於中國青島的合營安排，以進一步在中國青島開拓及發展集裝箱堆場及物流業務。有關進一步詳情，請參閱本節的「我們的投資－於中國青島的合營安排」一段。
- (4) 就上表而言，作為客戶所涉及的收入指本集團的客戶（亦為本集團的供應商）所產生的收入。同樣，作為供應商所涉及的收入成本指本集團支付予同為本集團客戶的供應商的收入成本。

業 務

下表列出在往績記錄期間與本公司屬重疊客戶的五大客戶及供應商進行交易的原因及情況：

重疊客戶－供應商	重疊客戶－供應商的地理重心 ⁽⁴⁾	作為本集團客戶進行交易的主要原因	作為本集團供應商進行交易的主要原因
天津中格集團 ⁽¹⁾	中國	提供倉儲及集裝箱貨運站服務，貨運代理及集裝箱堆場服務。	提供集裝箱堆場服務的卡車運輸服務分包商和我們在中國天津的辦公室出租人。
Seaco	全球	提供集裝箱堆場服務。	為集裝箱銷售業務採購二手集裝箱。
Samudera Shipping	東南亞、印度次大陸、遠東、中東	提供集裝箱堆場服務。	為集裝箱銷售業務採購二手集裝箱。
客戶C	全球	提供集裝箱堆場服務。	為集裝箱銷售業務採購二手集裝箱。
客戶D	全球	提供集裝箱堆場服務及集裝箱銷售和新建集裝箱檢驗服務	為集裝箱銷售業務採購二手集裝箱。
供應商A ⁽²⁾	中國	提供集裝箱堆場服務。	在中國青島提供貨運代理服務時預訂船上的集裝箱空間。

業 務

重疊客戶－供應商	重疊客戶－供應商的地理重心 ⁽⁴⁾	作為本集團客戶進行交易的主要原因	作為本集團供應商進行交易的主要原因
青島港國際物流有限公司 ⁽²⁾⁽³⁾	中國	提供集裝箱堆場服務。	為中國青島貨運代理服務預訂船上的集裝箱空間。
供應商B	全球	作為授權的服務中心，為我們的集裝箱堆場業務提供維修和保養服務。	為我們的集裝箱堆場業務的維修和保養服務購買冷藏箱部件。
供應商D	全球	作為授權的服務中心，為我們的集裝箱堆場業務提供維修和保養服務。	為我們的集裝箱堆場業務的維修和保養服務購買冷藏箱部件。

附註：

- (1) 有關我們與范先生及天津中格集團的關係的進一步詳情請參閱「歷史、重組及公司架構－與范先生的關係」一節。
- (2) 就我們在中國青島的貨運業務而言，儘管供應商A和青島港國際物流有限公司都是同一集裝箱航運公司的指定結算代理，他們被視為不同的供應商，因為他們不隸屬於同一企業集團，只是同一實體的非獨家中介。因此，就將供應商A和青島港國際物流有限公司的交易歸類為本集團的客戶而言，我們與上述集裝箱航運公司作為客戶的交易將被認為屬重疊。
- (3) 於2023年12月25日，我們與（其中包括）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就成立（中國）青島港連雲而訂立於中國青島的合營安排，以進一步在中國青島開拓及發展集裝箱堆場及物流業務。有關進一步詳情，請參閱本節的「我們的投資－於中國青島的合營安排」一段。
- (4) 與重疊客戶－供應商的地理重心相關的資料乃基於公開可得資料以及（倘無公開資料）董事的理解。

業 務

我們的董事確認，關於我們與重疊客戶－供應商服務主要條款（例如信貸期、服務範圍、期限和終止）的談判(i)是按個別和公平原則進行，與我們與其他可比客戶和供應商的交易類似，並參考一系列因素（例如信用度、營運規模及與本集團的關係年期等）；及(ii)與重疊客戶－供應商的所有銷售和採購都沒有相互聯繫或相互制約的關係。我們的董事還確認，我們與重疊的客戶－供應商之間的所有服務都是在正常的商業過程中按照正常商業條款和公平原則進行，尤其是(i)我們擁有高度多元化的客戶及供應商基礎；(ii)與該等人士的合約是以客戶及供應商的身份分別磋商，通常與不同部門或實體磋商，並無因其重疊地位而訂立的特殊及非慣常條款或附函；及(iii)我們支付予／收取該等重疊客戶－供應商的平均價格與我們於往績記錄期間參考內部指示定價範圍支付予／收取其他獨立客戶／供應商的平均價格大致相若。

轉讓定價安排

轉讓定價評估

新加坡所得稅法規定了關聯方交易必須按公平原則進行的法律要求，如果新加坡納稅人與關聯方的交易沒有按公平原則進行，新加坡所得稅審計官可以執行公平原則，對其應課稅利潤進行必要的調整。根據新加坡稅務局（「新加坡稅務局」）發佈的第八版新加坡轉讓定價指南（「新加坡轉讓定價指南」），新加坡納稅人必須保存足夠的同期文件，以證明已作出合理努力，確定跨境關聯方交易的定價符合公平原則（即關聯方之間的交易應按照類似的條款進行，如果這些關聯方在其他類似情況下彼此獨立交易的話。雖然新加坡不是經濟合作與發展組織的成員，但新加坡稅務局贊同公平交易原則，並接受經濟合作與發展組織在其轉讓定價指南（「經濟合作與發展組織轉讓定價指南」）中所認可的定義。）

為了確保遵守相關的轉讓定價法規，我們已聘請新加坡一家國際專業會計師事務所作為獨立稅務事務所，提供轉讓定價文件服務，以確定和記錄本集團重大關聯方安排的公平性質。

本集團的相關重大關聯方安排涉及(SG) EK Marketing作為本集團向全球或地區客戶提供集裝箱堆場服務的營銷者和推廣者（負責發展和維護客戶關係以及確保與該等客戶的業務合約及年度費率續約），促使本集團的下列關聯實體（均為(SG)EK Marketing的同系附屬公司）向客戶提供各種集裝箱堆場服務（如下文所述），據此，從客戶獲得的部分收入乃作為服務費支付給這些相關關聯實體（「涵蓋交易」）：

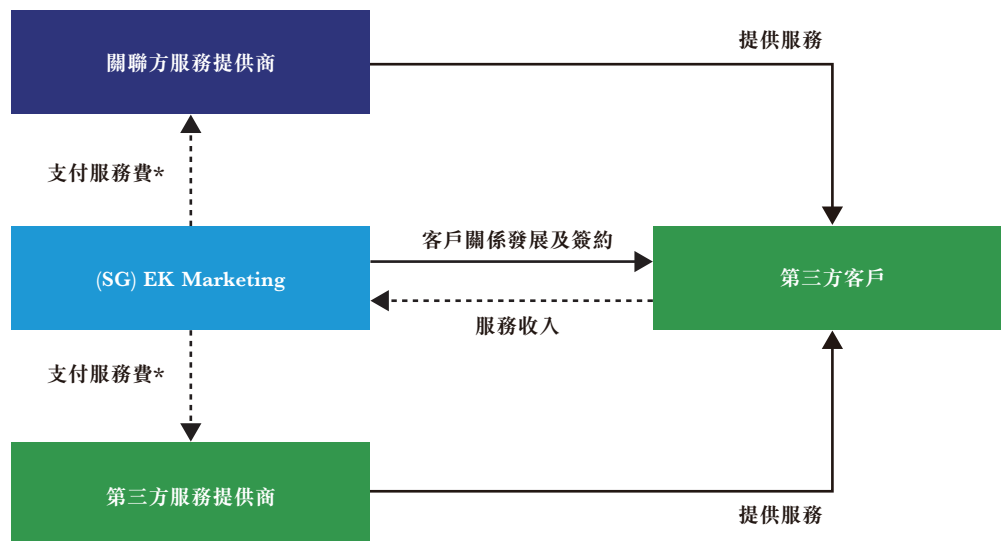
業 務

相關對手方	由(SG) EK Marketing提供的 本集團服務類別	關聯實體 註冊國家／ 地方
(中國) 天津克運	集裝箱儲存服務／處理服務／ 維修服務	中國
(中國) 青島克運	集裝箱儲存服務／處理服務／ 維修服務	中國
(香港) 寶洋	集裝箱儲存服務／處理服務／ 維修服務／運輸服務	香港
(MY) EK Penang	集裝箱儲存服務／處理服務／ 維修服務／運輸服務	馬來西亞
(MY) EK Johor	集裝箱儲存服務／處理服務／ 維修服務	馬來西亞
(MY) EK Logistics	集裝箱儲存服務／處理服務／ 維修服務／運輸服務	馬來西亞
(SG) EK Container	集裝箱儲存服務／處理服務／ 維修服務／運輸服務	新加坡
(TH) EK	集裝箱儲存服務／處理服務／ 維修服務／運輸服務	泰國

業 務

其他關聯方交易（即(SG) EK Marketing所訂立的公司間貸款）並未超越新加坡轉讓定價指南所規定的15百萬新加坡元安全港門檻，且並不反映所訂立的主要交易。

下圖說明與涵蓋交易有關的本集團內部實體之間的服務及資金流向：



根據所進行的功能分析，證實了(SG) EK Marketing可以被描述為營銷和推廣服務的提供者，它使關聯方的集裝箱堆場服務提供商受益（並具有經濟或商業價值），在履行這種職能時，(SG) EK Marketing承擔了與其正常業務過程相關的各種風險（包括市場價格及容量、營銷、外匯、庫存和客戶信貸風險）。人們還注意到，(SG) EK Marketing提供的服務通常是經濟合作與發展組織轉讓定價指南可收費的集中活動。

在測試關聯方交易公平性的轉讓定價方法中，交易淨利潤法（「交易淨利潤法」）被確定為測試所涉及交易的最合適方法。交易淨利潤法比較了(SG) EK Marketing作為營銷實體所實現的淨利潤率和獨立交易的可比實體的淨利潤率。使用交易淨利潤法進行的經濟分析包括確定東協地區、澳洲、中國、香港、印度、日本、南韓、新西蘭及台灣從事與(SG) EK Marketing類似的營銷服務職能的可比公司，並將其加權平均四分位數間的淨成本加成率（「淨成本加成率」）與(SG) EK Marketing的淨成本加成率進行對比。根據截至2023年12月31日至2025年12月31日止財政年度的轉讓定價文件報告中的此類分析，(SG) EK Marketing於截至2023年、2024年及2025年12月31日止財政年度的淨成本加成率分別為9.37%、9.43%及9.11%均處於獨立可比公司實現的淨成本加成率的四分位數範圍。

業 務

基於上述，受聘國際會計師事務所得出結論，從新加坡轉讓定價的角度來看，(SG) EK Marketing在往績記錄期間所審查的涵蓋交易取得了符合公平原則的結果。

在往績記錄期間和截至最後實際可行日期，我們的轉讓定價安排沒有受到任何相關稅務機關的質疑或調查。

為確保持續合規而採取的措施

我們已採取各種措施以確保我們遵守適用的轉讓定價法律法規，包括：(i)執行稅收相關事項的內部控制政策；(ii)監測轉讓定價法律法規的更新情況，及對本集團的相關風險進行評估；(iii)定期審閱轉讓定價安排，並在必要時委任稅務顧問審閱該等轉讓定價安排，以確保遵守公平交易原則。

設備及機器

我們的集裝箱堆場配備了設備和機器，提高了我們的運營效率，降低了勞動力成本，使我們能夠按照客戶的要求開展業務。我們定期檢查及維護我們的設備及機械，並及時更換已磨損的耗材及部件。於2026年2月28日（即本資料最後實際可行日期），我們的主要設備和機器的詳情載於下文：

設備及機器	用途及特徵	單位
集裝箱堆疊機	抬起空集裝箱進行堆放和卸載	76 ^(附註)
主要運輸工具	運輸服務中的空集裝箱拖運	31
小型叉車	為倉儲及集裝箱貨運站操作提升托盤	25

附註：這包括四台集裝箱堆疊機，它們也能提升滿載集裝箱。

我們的集裝箱堆疊機主要用於提升空箱，以便在我們的集裝箱堆場儲存，在某些集裝箱堆場，空箱可堆放至九個集裝箱的高度。我們堆放的集裝箱數量取決於我們每個集裝箱堆場的個別因素，包括地理、天氣條件和當地法律和法規。我們的小型叉車用於提升托盤，用於我們的倉儲及集裝箱貨運站業務目的。我們的主要運輸工具用於為我們的客戶提供拖櫃服務作為我們運輸服務的一部分，即由於集裝箱港口碼頭或其他集裝箱堆場等其他地方的需求而需要取得空箱。

業 務

截至最後實際可行日期，我們的董事認為，我們現有的主要設備和機器總體上處於良好的運行狀況。我們沒有預先確定或定期更換機器的周期，更換決定是在考慮到個別單位的運行狀況後逐一作出。我們定期對主要設備和機器進行檢查和維護。在往績記錄期間，我們沒有遇到任何因設備故障而導致的重大或長時間的運營暫停。

市場及競爭

集裝箱堆場業務競爭激烈，我們在所有業務領域都面臨著激烈的競爭。一般來說，進入集裝箱堆場行業的門檻很高，因為它是資本密集型的行業，而且在我們經營的某些國家經常受到缺乏土地空間限制。

雖然我們看到少量集裝箱航運公司通過投資自己的集裝箱堆場進入集裝箱堆場業務，但他們仍然可能使用其他集裝箱堆場服務解決自己的集裝箱堆場的緩衝空間限制。因此，我們相信本集團能夠利用我們的獨立性，確保在其他可能與集裝箱航運公司合作或由其全資擁有的集裝箱堆場中的競爭力。詳情請參閱本文件中「風險因素－我們在競爭激烈的行業中營運，隨著集裝箱航運公司繼續擴展到我們經營業務地點的集裝箱堆場業務，可能會面競爭加劇及潛在市場份額流失」一段。

為了降低上述風險，我們通過分散客戶群，與多家集裝箱航運公司、集裝箱租賃公司和相關物流服務提供商合作，力求提供獨立集裝箱堆場服務。我們還提供高質量的服務（包括滿足客戶對空集裝箱額外存儲空間的臨時要求，以及為客戶處理特定類型的集裝箱（如冷藏集裝箱）），努力與我們的現有客戶（包括那些內部經營集裝箱堆場的集裝箱航運公司）保持長久的關係。

通過本節中「競爭優勢」一段所述的我們的競爭優勢，我們的董事相信，在我們經營的市場中，我們與競爭對手的競爭是有利的。

業 務

資訊科技

資訊科技對於我們的運營以及我們的集裝箱和物流相關業務的質量和競爭力來說是不可或缺的。本集團利用資訊科技系統滿足各種運營和功能需求，包括與客戶共享運營數據和報告，並為客戶提供支付選擇。我們的主要資訊科技系統如下：

- **集裝箱管理系統。**我們的集裝箱管理系統的設計和開發是為了支持我們的集裝箱堆場業務。我們的系統使我們能夠通過一個集中的系統跟踪和更新集裝箱的移動，也使我們的客戶能夠通過網絡平台和與客戶的內部系統相連的即時電子數據交換，實時獲得其集裝箱的詳細位置和庫存信息。它還提供最新的維修估算信息、收益徵收狀況以及生成客戶和運營報告。我們在東協地區及中國的所有集裝箱堆場都使用這個集裝箱管理系統，為我們的客戶提供透明度和即時更新，確保交付細節等關鍵數據始終是最新的。我們積極與客戶合作，建立這種電子數據交換，可以根據客戶的要求定制，提供具體的信息和參數。我們相信，通過使用行業標準（如CEDEX、CODECO、WESTIM和COPARN）的即時電子數據交換，將我們的系統與客戶的內部系統結合起來的能力是我們的客戶所欣賞的要素。
- **堆場預約系統。**我們的集裝箱堆場預約系統允許運輸商提前預約在我們的集裝箱堆場取貨或還貨。加上我們的集裝箱管理系統，我們能夠獲得關於我們集裝箱堆場利用率的最新和準確的信息，以確保預約得到良好的管理，以及我們的資源得到相應的部署，以管理我們集裝箱堆場的需求。該系統還使我們能夠管理我們集裝箱堆場的擠塞情況，從而提高我們集裝箱堆場業務的整體效率和生產力。
- **手持式檢驗。**我們的手持式檢驗系統支持我們的集裝箱檢驗和檢查服務，這是我們集裝箱堆場業務的一部分，也是我們集裝箱銷售和新建集裝箱檢驗業務的一部分。這種手持式檢驗系統包括我們的手持式檢驗應用程式和我們為冷藏集裝箱定制的手持式檢驗系統。我們的手持式檢驗應用程式是我們將集裝箱檢驗過程數字化的資訊科技計劃的一部分。我們的手持式檢驗應用程式將原本以紙本為基礎的檢驗流程數碼化，並能在檢驗完成後即時生成費用估算。此外，由於手持式設備亦具備IP68防護等級，因此可在任何天氣條件下運作。我們為冷藏箱服務業務定制的手持式檢驗系統，使我們能夠通過與船上電子裝置的對接，對冷藏集裝箱進行檢查和檢驗，以便由我們的專業人員進行診斷。這使我們的員工能夠確定內部可能需要的維修和保養工作，否則僅靠實物檢查是不明顯的。在集裝箱檢驗和檢查過程中增加手持式檢驗，使我們能夠有更高的準確率，並改善對集裝箱進行檢驗和檢查所需的周轉時間。

業 務

- *B.I. On The Go*。這個系統允許我們的員工在任何地方通過移動應用程式訪問關鍵業務數據以及趨勢和分析信息。我們的員工如果經常移動或遠程工作，可以訪問這個系統，隨時與本集團的數據和內部保持聯繫。隨時隨地訪問這些信息的能力意味著我們的員工可以對不斷變化的情況快速做出反應，並在旅途中做出明智的決定。
- *入庫自動化系統*。入庫自動化系統利用車牌識別系統與堆場預約系統所收集的資訊，在主要運輸工具進出堆場時，自動驗證、處理並加速其通過閘口。車牌識別系統採用先進的攝影機及光學字元識別技術，在主要運輸工具進入堆場時，識別具有有效車牌的車輛。入庫自動化系統亦配備自動封條發放機，此為新加坡首度導入的設備（根據弗若斯特沙利文報告），其容許駕駛員在出庫時從發放機領取集裝箱封條。入庫自動化系統能整合現有集裝箱管理系統的數據庫，使我們得以減少資料輸入作業、精準擷取營運數據，並簡化入庫相關行政及驗證流程。該系統同時免除了駕駛員下車的必要，並將主要運輸工具卸載或提領集裝箱所需的周轉時間，從過去30分鐘的手動標準時間縮短至平均約9分鐘。此系統已於我們位於新加坡的堆場實施，預計將於2026年起，以香港及泰國為起點，逐步推廣至區域內所有堆場。

在往績記錄期間及截至最後實際可行日期，我們的資訊科技系統並未出現可導致我們的業務運作受到重大干擾的任何故障。然而，我們很容易受到有關我們的電子系統和數據庫故障的風險影響。詳情請參閱本文件中「風險因素－我們依賴於電子管理系統，可能遭受資訊科技系統故障問題，從而對我們的業務產生重大不利影響」一段。

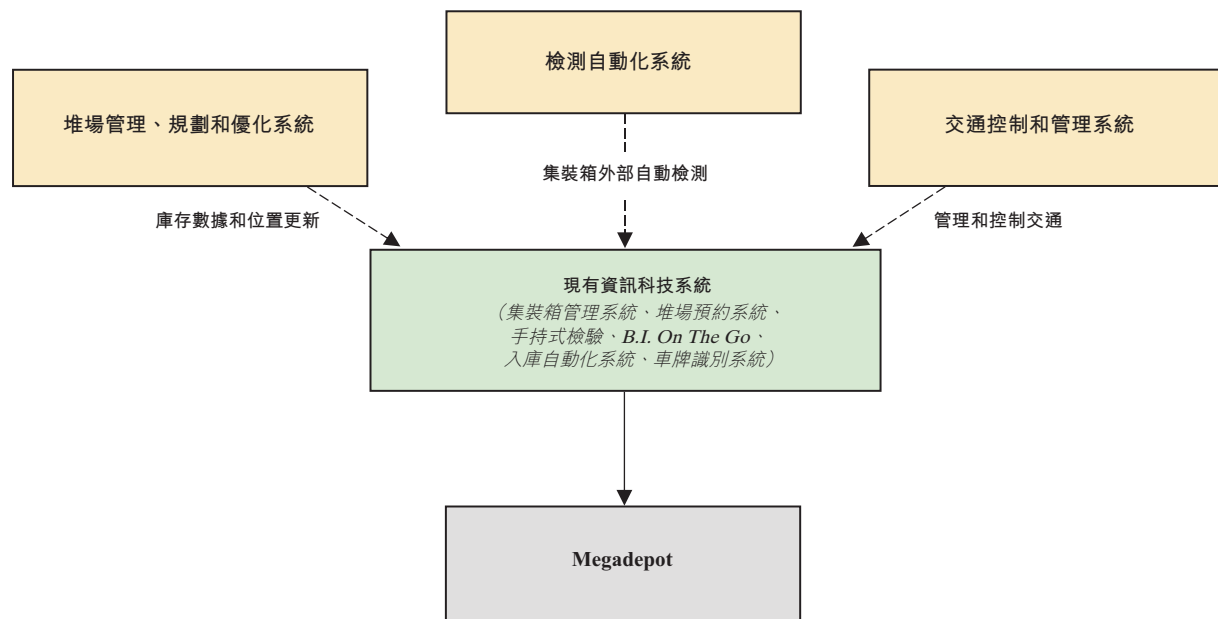
我們已經建立了內部手冊管理我們的資訊科技系統，其中包括互聯網接入、備份、電子通訊、活動記錄和病毒控制以及應急措施的協定和程序。我們的資訊科技部門負責管理災難恢復活動和可重複的功能（如備份和系統監控），同時實施防火牆以保護我們的內部網絡。通過維持這些控制措施，我們有信心能夠減少系統故障的風險，並為我們的業務運營提供一個安全和高效的電子數據交換環境。今後，我們將繼續加強我們的資訊科技系統，以支持我們的長期增長和服務更廣泛的客戶群。

業 務

截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，我們的資訊科技成本分別約為0.9百萬新加坡元、1.5百萬新加坡元及1.0百萬新加坡元。我們的資訊科技成本包括有關數據通訊成本、資訊科技系統維護、軟件許可證、資訊科技系統發展及升級以及相關勞動力成本。我們的資訊科技部門與獨立第三方軟件開發商緊密合作，以定制、開發和實施我們的資訊科技系統（包括集裝箱管理系統、服務器及會計以及管理系統）的變化。我們用於集裝箱堆場業務的主要資訊科技系統是由該等獨立第三方軟件開發商開發、定制和授權的。

發展新資訊科技系統

我們有意通過開發及實施下述新的資訊科技系統（這將是我們現有資訊科技系統的延伸和連接），利用技術和機器學習來實現Megadepot的自動化，我們預計未來也會在我們的其他集裝箱堆場採用這種系統。根據弗若斯特沙利文報告，我們相信這些系統將有助Megadepot更有效地轉型為一個經過整合的「智能」生態系統，並使本集團在東南亞其他私營區域倉儲設施中，脫穎而出成為整合式智能倉儲技術的早期採用者。下文附有示意圖及說明，闡述我們規劃中的這些新資訊科技系統將如何與Megadepot現有的資訊科技系統進行互動：



- (i) **檢測自動化系統。**檢測自動化系統將利用先進的相機和感測器，以及人工智能和機器學習，使我們的集裝箱堆場業務的外部集裝箱檢驗過程自動化。該系統將能夠自動識別空箱的損壞和必要的維修，並將減少我們的工作人員進行這種驗收和檢測所需的時間和人力。該檢測自動化系統將利用漸進式機器學習以達致更準確的結果，因為我們能夠提供我們的運算元據作為培訓材料。
- (ii) **堆場管理、規劃和優化系統。**堆場管理、規劃和優化系統將與我們現有的集裝箱管理系統進行溝通，以接收指令並產生工作指令到其他內部系統。它還將使我們能夠追蹤我們的集裝箱堆場的關鍵指令引數，從而促進工作流程和規劃的管理。該系統包括三個主要系統：(a)前端系統；(b)堆場管理、規劃和優化系統；及(c)設備控制系統。前端系統為前線工作人員提供使用

業 務

者介面和資料登錄功能，包括入庫和出庫活動、檢測活動和吊裝活動。我們的堆場管理、規劃和優化系統進一步支援我們的集裝箱堆場能力，該系統使我們能夠產生工作訂單，追蹤指令引數，並通過出入庫規劃以及優化集裝箱堆場資源來管理集裝箱堆場的工作流程和規劃。我們的設備控制系統涵蓋對集裝箱堆場設備的控制和監測，它與製造商自己的系統對接，以優化設備部署。隨著堆場管理、規劃和優化系統的到位，我們將能夠分析集裝箱堆場情況，並從事企業資源規劃。這將使我們能夠實現營運成本節約並提高我們的效率。

- (iii) **交通控制和管理系統**。我們計劃開發一套交通控制和管理系統，其將與我們現有的其他技術對接，以管理和控制Megadepot的交通流，如交通燈控制、解決交通狀況和指揮交通以防止事故及擠塞。該系統將使用人工智能和機器學習來建議最佳解決方案和管理交通狀況，以減少交通堵塞的概率，並縮短Megadepot的行駛路徑。此外，還將提供一個應用程式，供搬運工人下載並安裝在手機上，該程式將利用GPS為集裝箱的提取和歸還提供導航指示。

保險

作為物流服務供應商，我們的業務本質上有許多風險，包括車輛碰撞、貨物損失或損壞、財產損失，以及由於自然災害、政治動盪或其他因素造成的業務中斷。為了管理這些風險，我們在全球和當地的操作層面上都保持著一系列的保險政策。這些保單為第三方責任、運輸風險、財產損失和損壞、工人傷亡賠償以及其他領域提供了保障。通過維持這種全面的保單，我們能夠減少潛在的財務損失，保護我們的業務不受意外情況的影響。

在最後實際可行日期，我們擁有全面的保單，以涵蓋(其中包括)我們有關以下方面的風險：(i)工業所有風險；(ii)財產所有風險；(iii)忠誠度保證和金錢保險；(iv)工傷賠償；(v)機動車輛；(vi)犯罪；(vii)企業責任；(viii)住院和事故；(ix)全面一般責任；及(x)網絡相關風險。

我們的董事認為我們的保單覆蓋面是足夠的，並且符合行業標準。隨著我們繼續擴大我們的業務，我們將定期審查和重新評估我們的風險組合。這將使我們能夠根據我們不斷變化的需求和現行的行業標準調整我們的保險慣例。通過這樣做，我們將確保我們的保單在減輕我們業務的潛在風險方面保持適當和有效。詳情請參閱本文件中「風險因素－有關我們的業務及行業的風險－我們的保險範圍可能不足以涵蓋我們的營運可能帶來的風險或損失」一段。

業 務

環境、社會及管治

環境、社會及管治的管治

我們承認我們的環境保護和社會責任，並意識到與氣候有關的問題可能影響我們的業務營運。我們致力促進可持續發展，並承諾在[編纂]後遵守環境、社會及管治報告要求。

我們的董事會全面負責監督和確定影響我們的集團的環境、社會和氣候相關的風險和機會，建立和採用我們的集團的環境、社會及管治政策和目標，並根據環境、社會及管治目標每年審查我們的集團的表現，如果發現與目標有重大差異，則適當修訂環境、社會及管治戰略。

我們已經根據上市規則附錄C2所載規定制定了環境、社會及管治政策，並成立了一個環境、社會及管治委員會，該小組由我們營運所在的不同營運地點中負責環境、社會及管治事宜的管理層代表組成。環境、社會及管治委員會在實施商定的環境、社會及管治政策、目標和戰略方面對我們的董事會起到支持作用；通過考慮上市規則附錄C2規定的指標和目標以及適用的法律、法規和行業標準，識別和評估環境、社會及管治相關事項，包括氣候相關風險；管理我們的集團如何根據氣候變化調整其業務；在準備環境、社會及管治報告的同時從不同方面收集環境、社會及管治數據；以及持續監測應對我們的集團環境、社會及管治相關風險的措施的實施。環境、社會及管治委員會定期向董事會報告我們的集團的環境、社會及管治表現和環境、社會及管治系統在[編纂]後的有效性。

氣候變化的影響和緩解措施

全球各地的社區正逐漸變得越來越關注氣候變化和溫室氣體排放問題。氣候變化導致了惡劣的天氣，我們認為這對我們構成了一定程度的威脅。氣候風險主要有兩種類型，即物理風險和過渡風險。

- i. 物理風險：它是由與天氣有關的事件和天氣模式的變化所產生的直接風險。我們認為，與氣候有關的問題可能帶來越來越嚴重的極端天氣事件的風險，如更頻繁的熱浪、風暴、颱風和洪水。我們可能會受到集裝箱堆場營運中斷、僱員在工作中受傷、與不履約和延遲履約有關的風險的潛在影響。
- ii. 過渡風險：這是過渡到碳中性經濟所產生的風險。我們相信，由於氣候變化和全球減少碳排放的趨勢，我們的客戶可能會將他們的偏好轉向可持續的生活方式，以促進向低碳社會的過渡。因此，我們可能面臨過渡性風險，需要我們向可持續的商業模式轉變。例如，我們可能需要將現有機器升級為電動車，這可能會導致營運成本的增加。此外，關於日益增加的排放披露責任，我們可能受到執行更嚴格的排放和資源消耗監測措施的成本增加的影響。

業 務

為了減輕與氣候有關(如更頻繁出現的極端天氣)的風險，我們在所有營業地點遵循了新加坡人力部發佈的指導方針。例如，我們會在聽到雷聲至少30分鐘後才恢復工作。此外，我們將立即暫停所有在暴雨和雷暴等惡劣天氣條件下可能對僱員造成威脅的暴露區域的戶外工作。此外，為了防止雨季大雨造成的積水，從而損害設備和僱員的安全，我們會提前檢查排水系統，確保渠道暢通。

環境、社會和氣候相關風險的指標和目標

我們用來評估和管理環境、社會和氣候相關風險的主要參數和可衡量的指標包括能源消耗和水消耗以及溫室氣體排放。为了更好地管理我們的環境、社會和氣候相關風險，我們的目標是在可預見的未來，通過將現有機械升級為電動車，減少溫室氣體排放和資源消耗。我們已制定與整體業務策略及目標相一致的環境目標。透過制定該等目標，我們希望藉由主動採取措施來減緩對環境的影響，以展現我們保護環境的決心。

類別	未來三年目標	為實現目標而實施的計劃
溫室氣體排放	以截至2025年12月31日止年度為基準年，在三年內將總溫室氣體排放(範圍1及範圍2)密度降低1%	- 在新加坡採用LED照明系統以減少用電 - 逐步以電力替代品取代柴油發電設備 - 積極提高能源效率，減少因購買能源和用電而產生的溫室氣體排放
能源效率	以截至2025年12月31日止年度為基準年，在三年內將總外購電力消耗密度降低1%	- 積極減少不必要的能源消耗 - 逐步以電力替代品取代柴油發電設備 - 持續監控能源消耗 - 持續教育員工關閉不必要及閒置的機器、設備、電子產品及裝置

業 務

環境

我們致力於管理與我們的營運相關的環境影響，並努力將對環境的負面影響降至最低。在往績記錄期間及截至最後實際可行日期，我們在所有重大方面均遵守適用於我們業務的環境法律和法規，並且沒有因違反環境法律和法規而對我們施加重大索賠或處罰，從而對我們的業務、財務狀況或經營業績產生重大不利影響。

能源的使用

我們主要消耗電力用於堆場照明，消耗柴油用於正面吊運機、升降機、叉車和我們業務中的其他機器。下表列出了往績記錄期間的主要能源消耗數據：

		截至12月31日止年度		
	單位	2023年	2024年	2025年
無鉛汽油	兆瓦時	245	312	277
柴油	兆瓦時	36,181	30,970	29,267
液化石油氣	兆瓦時	158	—	—
購買電力	兆瓦時	3,055	4,965	5,578
總能源消耗	兆瓦時	39,639	36,247	35,122
總能源消耗 密度	兆瓦時／ 千新加坡元 收入	0.25	0.22	0.24

於整個往績記錄期間，外購電力消耗有所增加，主要是由於耗電車輛的使用量增加。

為了提高能源效率，減少能源消耗，本集團採取了以下措施：

- 在新加坡實施LED照明系統，以減少電力消耗
- 逐步用電動設備取代柴油設備
- 新加坡總部午休時間熄燈1小時

業 務

排放

廢氣排放

廢氣排放主要是由我們的車輛及機器在堆場營運時排放的氮氧化物、硫氧化物和特殊物質產生的。下表列出了我們在往績記錄期間的主要溫室氣體排放量：

廢氣排放	單位	截至12月31日止年度		
		2023年	2024年	2025年
氮氧化物	千克	39,101	33,065	29,595
硫氧化物	千克	217	182	164
特殊物質	千克	2,172	1,886	1,683

溫室氣體排放

本集團的主要溫室氣體排放源包括叉車、正面吊運機、發電機和機器的柴油燃燒產生的直接溫室氣體排放（「範圍1」），以及外購電力產生的能源間接溫室氣體排放（「範圍2」）。

溫室氣體 排放	單位	截至12月31日止年度		
		2023年	2024年	2025年
範圍1	噸二氧化碳 當量	9,963	8,532	8,050
範圍2	噸二氧化碳 當量	1,563	1,898	1,981
總計（範圍1及 範圍2）	噸二氧化碳 當量	11,526	10,430	10,031
溫室氣體 排放密度	噸二氧化碳 當量／千 新加坡元 收入	0.07	0.06	0.07

截至2024年12月31日止年度的範圍2排放與截至2023年12月31日止年度相比有所增加，主要是由於耗電車輛的使用量增加。

水

水是一種珍貴的資源，在集裝箱堆場營運中需要管理和節約。我們消耗水主要用於用化學清洗劑清洗集裝箱和ISO罐式集裝箱集裝箱。在清洗ISO罐式集裝箱集裝箱前，客戶應項我們提供與產品相關的材料安全數據表。在收到客戶提供的材料安全數據表後，我們將透過電子郵件提供清洗費用，供客戶批准。根據污漬的類型，使用不同類型的化學清洗劑來清洗集裝箱。例如，有些污漬需要兩到三次的清洗過程才能完全消除。

業 務

為了盡量減少水污染，清洗過程中產生的污水將通過不同的污水池，如撇油池、化學反應池、生物澄清池和生物反應池。為確保符合適用的法律和排放標準，處理後的廢水樣本將由Singapore Accreditation Council Scheme認可的專業公司每週進行測試和檢查，並在排放之前提交給公用事業局。在市政府的供水下，本集團在獲得水資源方面沒有困難。截至2024年及2025年12月31日止年度用水量下降的原因是，2023年4月開始將儲罐設施轉換為乾燥設施。

用水	單位	截至12月31日止年度		
		2023年	2024年	2025年
總用水消耗	立方米	111,313	97,344	83,223
總用水消耗	立方米／千			
密度	新加坡元收入	0.72	0.59	0.56

廢棄物

我們在營運中沒有產生危險廢物。我們營運中產生的主要非危險廢物包括來自集裝箱維修工作的廢鐵和辦公用紙。對於廢鐵，將被收集起來進行回收，以減少廢物。在使用紙張方面，我們鼓勵進行雙面印刷，以在源頭上減少廢物，並放置廢紙收集箱，以收集紙張作回收。

工作安全

貨物處理活動是我們集裝箱堆場營運中潛在事故的最大來源之一。沒有經驗的工人可能會令集裝箱受刺破或凹陷，或不均勻地堆放甚至令集裝箱掉落。因此，為了保持一個安全健康的工作環境，我們採取了以下關鍵措施：

- 已建立工作場所安全健康政策，以促進積極的工作場所安全文化；
- 已成立工作場所安全健康委員會，以監測、支持和審查健康和安全問題的實施；
- 展示安全標誌以提醒或提示員工注意特定危險（如在特定區域作業的叉車）；其亦用於提醒員工注意跟從正確的程序（如速度限制或執行任務時佩戴正確個人防護設備的要求）；
- 提供適當的個人防護設備，如安全帽、反光背心、安全手套、橡膠鞋及安全護目鏡；
- 每月舉行一次職業安全會議，以便安全經理與堆場負責人和承包商代表討論任何潛在不安全行為，分享最佳做法，並提高僱員對安全問題的認識；

業 務

- 由安全經理進行現場檢查，以確定工作場所的不安全行為、設備、工具、結構和其他狀況，以確保任何獲發現的問題得到糾正；
- 對於機械設備和車輛的操作人員，人力資源部門人員負責檢查是否在僱用前收到有效證書，以確保工人具備使用機械設備進行工作的必要知識、技能和技術；
- 規定和限制機械設備和車輛的行駛速度，以確保交通安全。將安全限速標誌放在顯眼的位置，以確保操作人員知道這些標誌；及
- 為確保安全使用機械設備，如叉車、正面裝載機、正面吊運機、高架起重機、塔式起重機、流動式起重機，由技術員每月對設備進行檢查，以確保設備處於良好的工作狀態。

在往績記錄期間及截至最後實際可行日期，我們沒有經歷過任何工作場所死亡事故。常見的工傷事故包括意外墜下和因不當使用設備而受傷。在確保事故中的每個僱員得到立即和適當的處理的同時，安全經理負責及時調查安全事故，全面查明原因，並採取多種補救措施來減輕相關的危害。

	單位	截至12月31日止年度		
		2023年	2024年	2025年
因工傷而損失的天數	日	371	124.5	500.5
與工作有關的事故的數目	人數	12	4	10
僱員個人損失索賠及支付金額	新加坡元	11,045	10,580	6,865
	泰銖	179,641	—	—
	港元	40,781	12,863	113,244
	人民幣	—	—	1,133,890
保險公司支付僱員賠償金額	新加坡元	10,115	10,580	6,865
	泰銖	179,641	—	—
	港元	40,781	12,863	113,244
	人民幣	—	—	1,133,890

截至2025年12月31日止年度，因工傷而損失的天數增加，主要源於兩名員工的長期傷病，其傷病期分別達164天及180天。其中，(i)一名員工因未察覺船上某航運公司所擁有的鋼製行走通道損壞，導致右腳被卡在破損的通道中，造成右小腿挫傷；(ii)另一名中國員工在使用非本集團安排的交通工具通勤時，於公司範圍外遭遇致命交通意外。此類傷害事件於過往記錄期間未對本集團的業務及營運造成重大影響，但本集團仍透過工作會議、增設海報及橫幅等方式，提醒員工通勤安全及工作場所安全措施的重要性。

業 務

截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，員工受傷天數最長分別為163天、75天及180天。事故原因包括(i)一名員工搬運集裝箱地板時意外滑倒導致拇指骨折；(ii)員工自運輸車輛下車時腳部卡在油缸側邊；及(iii)上述涉及一名公司範圍外本公司員工於截至2025年12月31日止年度遭遇致命交通事故。

所有相關員工的傷亡賠償均由本集團投保的保險全額承擔。

下表為本集團與市場上其中一家同業的工傷數據比較，僅供說明之用：

		截至12月31日止年度					
單位		2023年		2024年		2025年	
		本集團	公司A (附註)	本集團	公司A (附註)	本集團	公司A (附註)
受傷次數	次數	12	3	4	14	12	尚未公佈
因傷損失工作日數	日	371	84	124.5	478	558	尚未公佈
工作相關傷亡數目及 頻率	次數／百分比	–	–	–	–	1/[0.1%]	尚未公佈

附註： 公司A是「行業概覽」一節的表7中提及的五大集裝箱堆場營運商之一。數據摘錄自該營運商發佈的ESG報告。

誠如上表所示，本集團於截至2023年12月31日止年度因工傷而損失的天數較公司A為高，主要歸因於前述數名員工因工傷導致長期無法工作。與公司A相比，本集團(i)於截至2024年12月31日止年度錄得相若的受傷次數；及(ii)於截至2024年12月31日止年度錄得較低的受傷次數及因傷損失工作日數。

根據內部控制顧問的審查以及於加強內部控制程序後的跟進審閱，彼等並無發現任何進一步問題，亦無就預防工傷及意外提出進一步建議，而董事認為，該等預防工傷及意外的措施已經足夠及有效。

業 務

常見的工傷類型和相應的控制措施如下：

類型	控制措施
滑倒、絆倒及肌肉勞損 —這可能是由於路面不平、潮濕或濕滑造成的。	• 在清潔區頂部安裝安全救生繩 • 在工作區安裝安全標誌 • 砂礫金屬平台，可防止在潮濕環境中滑倒 • 提供個人防護裝備
交通事故 —集裝箱港口碼頭涉及卡車、叉車和正面吊運機等各種車輛的移動。由於駕駛員失誤、能見度有限或交通擠塞，車輛之間或車輛與行人之間可能會發生碰撞。	• 清潔區的速度限制 • 指派人員隨時待命，注意安全，以引導裝罐箱轉移到適當的區域，並坐落在混凝土支架結構上 • 卸載ISO罐式集裝箱時，不得在清潔區內行走／站立 • 設定更多標識，指示工作人員在清潔區周圍工作／行走
貨物處理事故 —在港口內裝卸或移動集裝箱時可能會發生事故。事故發生的原因可能是裝卸技術不當。	• 使用前檢查起重設備和齒輪 • 只有經過訓練的人員才能操作起重機 • 確保無人站在懸掛物下方

服務質量

質量對於吸引和留住客戶非常重要。為了向客戶提供高質量的服務，我們有一個集中的集裝箱管理系統，讓客戶預約取貨或送貨的時間段。這可以促進我們的計劃工作，避免在集裝箱碼頭外出現卡車排長隊的情況。我們還為客戶提供電子數據交換及應用程式介面功能，使客戶能夠獲得準確和最新的集裝箱統計報告，以幫助客戶對其業務做出更及時和明智的決定。我們制定了投訴處理政策，要求業務人員向部門主管報告投訴。部門主管應填寫事故報告，確定應採取的補救措施，並直接與客戶溝通。此外，部門主管還應確定應採取哪些預防措施，以便及時進行持續改進。補救措施和預防措施應記錄在事故報告中，並由部門主管簽字，交環境、社會及管治委員會存檔。

業 務

供應鏈管理

在往績記錄期間，我們的集團的服務供應商主要包括集裝箱航運公司、冷藏箱製造商、設備製造商、貨運代理和出租人。鑑於社會對環境問題的關注度越來越高，我們意識到管理其供應鏈的環境和社會風險的重要性。我們根據不同的方面選擇供應商，如其機器能力和質量、成本、聲譽、過去的交易經驗以及環境和社會風險。我們將繼續監測我們的供應鏈在環境和社會標準方面的情況。在往績記錄期間，我們不知道我們的主要供應商有任何環境或社會方面的不合規行為。

數據保護

本集團管理和保護從其業務夥伴、客戶、僱員和供應商處收集的數據，以保障其機密性。我們制定了一項信息系統安全政策和數據保護政策，以確保本集團有一個強有力的數據保護框架。根據這些政策，所有台式電腦和手提電腦都應受到防火牆和防毒軟體保護。此外，所有台式電腦和手提電腦都必須使用密碼，以防止未經授權的訪問。該政策亦規定，任何可能使公司面臨未經授權的數據訪問、信息披露、法律責任或潛在系統故障風險的行為都是被禁止的，並可能導致紀律處分，甚至包括終止僱用和／或刑事起訴。

反貪污

我們致力於通過遵守當地有關反貪污和賄賂的法律和法規，營造一個公平、有道德和高效的工作環境。我們的董事和僱員應以道德的方式行事，堅持最高標準的專業精神和誠信。經理級以上的僱員必須每年審查本集團行為準則，並簽署一份聲明，表明他們理解並遵守該準則。

作為控制措施，舉報機制也已經建立，並作為一個私人和保密的溝通渠道來報告可疑的欺詐活動或違規行為。任何被舉報的案件都會被標記到審核委員會並進行調查。

知識產權

於最後實際可行日期，我們分別在香港、新加坡及泰國註冊了三項商標，在馬來西亞及越南各註冊兩項商標，並在中國註冊了九項商標，同時我們已在馬來西亞提交一項商標註冊申請。我們獲得一個商標和一個域名的使用許可，並註冊了一個域名，我們的董事認為，這些商標和域名對我們的業務至關重要。有關本集團知識產權的進一步詳情，請參閱本文件附錄五「法定及一般資料－有關我們業務的進一步資料－2. 本集團的知識產權」一段。

在往績記錄期間及截至最後實際可行日期，本集團並無就第三方擁有的任何商標或專利出現重大爭議或侵權。

業 務

僱員

本公司高度重視吸引和留住有技能和合格僱員。我們招聘具有相關工作經驗的熟練和合資格人員，以支持我們業務的持續增長。我們提供有競爭力的薪酬方案，以確保我們的僱員對公司的貢獻得到公平的補償。此外，我們致力於投資於僱員的培訓和發展，以確保他們擁有必要的技能和知識，在他們的崗位上取得成功，為公司的發展做出貢獻。

於2026年2月28日（即本資料最後實際可行日期），我們合共有672名僱員。在往績記錄期間，我們的僱員人數沒有重大變化。

於2026年2月28日（即本資料最後實際可行日期），我們的員工人數按職能和地理位置載列如下：

	於2026年 2月28日 (即本資料最後 實際可行日期)		於2026年 2月28日 (即本資料最後 實際可行日期)
職能：		地理位置：	
高級管理	7	新加坡	224
堆場運營管理	23	中國	165
堆場運營	538	香港	91
銷售和營銷	4	馬來西亞	115
財務	38	泰國	81
人力資源	7	越南	12
資訊科技	6		
管理	50		
總計：	672⁽¹⁾	總計：	672⁽¹⁾

附註：

- (1) 我們其中一名員工分別受僱於本集團在新加坡及馬來西亞的兩家不同實體，負責堆場營運管理工作。

於2026年2月28日（即就本資料而言的最後實際可行日期），我們在中國有22名外包工人及在新加坡有84名外籍工人。據中國法律顧問告知，根據適用中國法律及法規，只要符合相關法律條件和強制性要求，在中國進行外包並非嚴格禁止。根據僱傭外籍勞工法及其附屬法例，僱主在新加坡可僱用的外籍勞工數目受（其中包括）配額（亦稱外籍勞工比率上限）、僱主業務活動所屬行業以及外籍勞工的原籍國家或地區等因素所限制，僱主須按照所僱用外籍勞工的資格以及僱主已經僱用的現有工作准證及S准證持有人的數目繳納所需的徵費。有關工作准證及S准證持有人的進一步詳情，請參閱本文件「監管概覽及稅務 — A. 新加坡法規概覽 — 有關僱傭的法律及法規 — 僱傭外籍勞工法」各段。

業 務

與我們僱員的關係

我們已根據《強制性公積金計劃條例》(香港法例第485章)的規定，為我們在香港的合資格僱員作出了強制性公積金的固定供款。我們還根據《僱員補償條例》(香港法律第282章)為香港僱員購買了僱員補償保險，以支付我們在香港的僱員在受僱過程中發生人身傷害時可能需要承擔的賠償和費用。

根據中國有關法律和法規的要求，我們參加了由適用的地方市政府和省府組織的住房公積金和各種僱員社會保障計劃，包括住房、養老金、醫療、工傷和失業福利計劃，根據這些計劃，我們按僱員工資的特定百分比繳款。此外，根據新加坡相關法律和法規的要求，我們按僱員工資的特定百分比繳納社會保險供款。我們的僱員都不屬於工會。

我們相信，我們與僱員保持著良好的工作關係，在往績記錄期間以及截至最後實際可行日期，我們沒有遇到任何重大的勞資糾紛的困難。

僱員培訓

我們也相信，我們的僱員是我們最寶貴的資產，因為他們為本集團的持續成功和可行性做出了貢獻。我們重視對僱員的培訓，使他們具備必要的技能和知識，以便能夠以最佳水平履行其職責。我們提供內部和外部的培訓機會，以提高我們僱員的技能，培養他們的職業發展潛力。我們的目標是使我們的僱員具備必要的能力，使他們能夠有效地執行目前的職責，同時也為他們的未來發展進行培養。

為了促進員工的發展和保持我們合格員工的進步，我們鼓勵我們的員工參加行業相關的研討會、培訓和課程以提升技能。我們需要合格員工全年都有機會參加專業培訓以保持其資格。

招聘

我們的董事認為，我們在集裝箱堆場行業的成功高度依賴於我們的僱員。因此，本集團根據僱員的行業經驗和人際交往能力招聘僱員。在作出招聘決定時，考慮的重大因素包括發展戰略、擴張計劃、行業趨勢和相關轄區的勞動力市場環境。我們一般在網上和當地報紙發佈招聘信息，並在必要時通過機構進行招聘普通員工，也可能透過推薦的方式進行招聘。

我們也聘用一家僱傭中介，為我們的新建集裝箱檢驗業務提供外包檢驗員。詳情請參閱本節「供應商－提供外包工人及人力資源支援的分包安排」一段。

業 務

執照、許可證和批准文件

本集團的業務活動受適用法律、法規和政府機構監管，其詳情概述於「監管概覽及稅務」一節。

於往績記錄期及最後實際可行日期，我們已根據適用法律及法規，從有關當局取得對我們的營運至為重要的所有必要執照、許可證及批准文件，而該等執照、許可證及批准文件仍然完全有效。有關我們目前持有的重要執照、許可證和批准文件列表，請參閱本文件附錄七中的表格。

對於本文件附錄七中所列將在12個月內到期的重大許可證、執照和批准文件，本集團預計在更新這些重大批准文件、執照和許可證方面沒有任何困難。

政府補貼

於往績記錄期間，本集團的業務營運獲得相關政府（包括新加坡、中國及香港）的若干補貼。董事認為，除就出售廠房及機器（與於2024年5月停止營運的香港倉庫有關）而獲得香港政府提供的政府補助外，本集團將於未來繼續收取補貼。有關進一步詳情，請參閱本文件「財務資料－綜合損益表選定項目的說明－其他收入」各段。

物業

本集團擁有的物業

截至最後實際可行日期，本集團擁有以下重大物業：

詳細地點	概約地盤面積 平方米	擔保、留置權、質押和 按揭的詳細情況	主要用途
Plo 704, Jalan Keluli, Kawasan Perindustrian Pasir Gudang, 81700 Pasir Gudang, Johor, Malaysia	16,200	不適用	集裝箱堆場業務
中國天津濱海新區塘沽新港街新港六號路7號之倉儲物業	147,300 ^(附註)	不適用	集裝箱堆場及倉儲業務

附註：包括總樓面面積約16,100平方米的倉庫。

業 務

本集團租賃的重大物業

於最後實際可行日期，本集團租賃了以下重大物業：

詳細地點	出租人	期限	概約面積 (平方米)	主要用途
新加坡				
13 Tuas Avenue 11, Singapore	C方	自1999年6月1日起至 2026年12月15日 ⁽⁵⁾	25,400	集裝箱堆場營運
8A Tuas Avenue 13, Singapore	C方	自1989年11月1日起至 2026年12月15日 ⁽⁵⁾	8,800	集裝箱堆場營運
15 Tuas Avenue 11, Singapore	C方	自2010年4月1日起至 2026年12月15日 ⁽⁵⁾	15,000	集裝箱堆場營運
30 Pioneer Sector 2, Singapore	C方	自2004年9月15日起至 2026年12月15日 ⁽⁵⁾	28,200	集裝箱堆場營運
61 Tuas South Street 5, Singapore	C方	自2006年6月1日起至 2026年12月15日 ⁽⁵⁾	34,900	集裝箱堆場營運
位於Tuas Basin Lane, Singapore的土地	C方	自2023年7月1日起至 2026年6月30日	9,300	集裝箱堆場業務之臨時集 裝箱堆場
30 Tuas South Avenue 10, Singapore	C方	自2020年12月16日起至 2050年12月15日	80,000	Megadepot
馬來西亞				
Plot 148 and Part of Plot 149, Precinct 1, Jalan FZ3-P1, Port Klang Free Zone/KS12,42920 Pulau Indah, Selangor, Malaysia	獨立第三方	自2010年11月1日起至 2040年10月31日	13,600	轉租予獨立第三方用於倉 儲業務
PT64825 (Lot A23, Jalan Tun Perak 3), PT64835 (Lot C5, Jalan Tun Perak 4) and PT64834 (Lot C6, Jalan Tun Perak 4), Mukim Kapar, Perdana Industrial Park, Port Klang, Selangor, Malaysia	Leisure Harvest ⁽²⁾	自2024年1月1日起至 2026年12月31日	24,500	集裝箱堆場營運
PT64837 (Lot C3, Jalan Tun Perak 4), PT64836 (Lot C3A, Jalan Tun Perak 4), Mukim Kapar, Perdana Industrial Park, 42000 Port Klang, Selangor, Malaysia	Excellent Delight ⁽²⁾	自2024年1月1日起至 2026年12月31日	15,900	集裝箱堆場營運
ODD99, Westports Container Terminal 6, Pulau Indah, Selangor, Malaysia	獨立第三方	自2024年9月1日起至 2027年8月31日	37,700	集裝箱堆場營運
PT545, Suratan Hakmilik Sementara No. H.S.(D) 27099, Mukim 14, Daerah Seberang Perai Utara, Pulau Pinang, Malaysia	獨立第三方	自2022年4月1日起至 2028年3月31日	18,600	集裝箱堆場營運

業 務

詳細地點	出租人	期限	概約面積 (平方米)	主要用途
Ground Floor Left Wing, 3 Storey Office, Lot 23, Lebu Sultan Mohamed 1, Kawasan Perusahaan PKNS Fasa II, Bandar Sultan Suleiman, 42000 Port Klang, Selangor, Malaysia	獨立第三方	自2022年10月1日起至 2027年12月31日	200	辦公室
No. 42, Jalan Damar, Taman Glenmarie Cove, PO Box 31, Port Klang 42000 Selangor, Malaysia	獨立第三方	自2025年4月16日起至 2027年4月15日	100	辦公室
No. 35 (Ground Floor), Jalan Selayur 5, Taman Pasir Putih, 81700 Pasir Gudang, Johor, Malaysia	獨立第三方	自2024年8月1日起至 2026年7月31日 ⁽¹⁾	100	辦公室
泰國				
65 Moo 8 Bangchalong Bangplee Samutprakarn 10540, Thailand	獨立第三方	自2023年8月1日起至 2026年7月31日 ⁽³⁾	41,600	集裝箱堆場營運
85 Moo 10 Tungsukla, Sriracha, Chonburi 20230, Thailand	獨立第三方	自2016年4月11日起至 2026年4月10日	18,800	集裝箱堆場營運
The Parcel No.13, No. 425, Bueng Sub-District, Sriracha District, Chonburi, Thailand	獨立第三方	自2023年1月1日起至 2037年12月31日	42,300	集裝箱堆場營運
香港				
位於香港新界葵涌貨櫃碼頭 路南的土地	獨立第三方	自2018年6月15日起至 2026年6月15日 ⁽¹⁾⁽⁴⁾	25,500	集裝箱堆場營運
香港新界屯門第38區屯門市393 地段龍門路201號香港內河碼頭 ⁽⁸⁾	獨立第三方	自2025年6月1日起至 2027年5月31日 ⁽¹⁾⁽⁶⁾	11,100	集裝箱堆場營運
中國				
上海市浦東江東路2126號	獨立第三方	自2026年1月1日起至 2026年12月31日	18,100	集裝箱堆場營運
上海浦東新區天仙弄526號	獨立第三方	自2026年1月1日起至 2026年12月31日	23,800 ⁽⁹⁾	集裝箱堆場及倉儲業務
上海浦東新區天仙弄500號	獨立第三方	自2026年1月1日起至 2026年12月31日	9,200	集裝箱堆場營運
青島市市南區南京路8號府都大廈 1012戶辦公空間	獨立第三方	自2024年4月11日起至 2026年3月31日	200	辦公室
上海浦東新區高橋鎮新建村20丘	獨立第三方	自2026年1月1日起至 2026年12月31日	500	辦公室

業 務

詳細地點	出租人	期限	概約面積 (平方米)	主要用途
天津濱海新區塘沽航運貿易大廈201室、 206室、207室	天津克運物流 有限公司	自2024年5月10日起至 2026年5月9日	500	辦公室
越南				
So 85, khu pho Binh Duong, quoc lo 1A, Phuong Long Binh Tan, Thanh Pho Bien Hoa, Tinh Dong Nai, Viet Nam ⁽⁸⁾	獨立第三方	自2023年5月1日起至 2026年4月30日	24,000	集裝箱堆場營運

附註：

- (1) 這些租約將在未來六個月內到期，我們預期續租，並將在適當的時候通知出租人。
- (2) 出租人為本公司的關連人士。有關租賃協議的進一步詳情，請參閱「關連交易－(B) 在[編纂]前訂立，否則將構成關連交易的交易－1.馬來西亞租賃協議」一段。
- (3) 該物業是根據土地所有權證與多個獨立第三方簽訂的租賃協議租賃，並對該物業的若干租約進行續租，其中部分租約早在2008年就已開始。
- (4) 租期自2018年6月15日起，為期五年，此後每季續租一次，直至租期確定。各方同意繼續租賃至2025年6月30日。根據租賃協議，出租人可隨時提前三個月書面通知終止租賃。
- (5) 就新加坡現時用作集裝箱堆場營運的租約而言，我們打算申請六至十二個月的租約續期，以預留足夠時間確保我們的集裝箱堆場營運能順利過渡至Megadepot（預計該項工程將根據與設計及建造總承包商制定的現有計劃於2026年底或之前完成），而我們預期C方不會作出反對。有關Megadepot的進一步詳情，請參閱本文件「業務－業務戰略及未來計劃－在新加坡建立綜合物流中心」一段。
- (6) 包含約1,900平方米的額外儲存面積，其將於2026年5月31日到期屆滿。

業 務

- (7) 本集團根據與香港當地一家集裝箱及貨物處理服務供應商訂立的集裝箱及貨物處理服務協議，佔用此幅土地。
- (8) 本集團根據與當地集裝箱堆場營運商訂立的服務協議，使用該土地。有關進一步詳情，請參閱本文件中「業務－業務戰略及未來計劃－擴大我們在亞洲的集裝箱堆場網絡，以應對該地區內預期增長的貿易流動－越南」一段。
- (9) 用於集裝箱堆場營運的區域，以及位於同一地點用於倉儲營運的區域，均依據與同一出租人訂立的兩份獨立租賃協議進行租賃。

本集團相信於未來12個月到期的租約於續約方面並無可預見的困難。倘若我們得知任何無法續期的租約，我們將儘早於鄰近地區尋找其他合適的土地進行租賃，以減輕對我們營運可能造成的干擾。

除本文件中「風險因素」和「法規」部分所披露者外，目前沒有任何監管要求或環境問題可能對本集團利用上述物業產生重大影響。

法律訴訟

在往績記錄期間及截至最後實際可行日期，本集團並無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，且據本集團所知，本集團並無尚未了結或面臨威脅的重大訴訟、仲裁或索償。

不合規

除下文披露者外，本公司董事認為，在往績記錄期間及截至最後實際可行日期，本公司在所有重大方面均遵守所有相關法律法規：

未有完成辦理相關建築手續和未取得不動產權證書

背景及不合規的原因

誠如上文「對（中國）天津克運提起法律訴訟」一段所述，我們先前在興建標的樓宇前、興建過程中及完成興建後未能完成有關標的樓宇的建築手續。未能完成相關建築手續乃由於當時之業主天津港物流未能取得標的土地之不動產權證書所致。然而，由於天津港物流作為業主及出租人，通常並非辦理該等建設手續的負責方或主導方，故可能無法就此直接向天津港物流尋求任何追索。於2019年10月9日，天津市城市管理委員會就未能在興建標的樓宇前取得建設工程規劃許可證對（中國）天津克運作出行政處罰，罰款人民幣1,164,395元，而我們於2019年10月16日按時繳納了罰款。於2024年3月7日，天津市濱海新區住房和建設委員會會對（中國）天津克運未在標的樓宇投入使用前對標的樓宇進行竣工驗收的行為作出行政罰款人民幣179,400元。（中國）天津克運於2024年3月8日正式繳納罰款。

業 務

標的樓宇建於從天津港物流租賃的標的土地上。然而，天津港物流於興建標的樓宇時並無實際取得標的土地的相關土地使用權。因此，根據中國相關法律法規，（中國）天津克運不可能申請、辦理及完成相關建築手續，以及最終申請及取得標的樓宇的不動產權證書。

整改行動及對我們的潛在影響

於2024年3月27日，（中國）天津克運取得標的土地和標的樓宇的不動產權證書，直至（中國）天津克運就標的樓宇於投入使用前未能進行工程驗收支付罰款後，因為在正常情況下，根據適用中國法律法規，完成工程驗收為申請不動產權證書的必要先決條件。

根據天津市規劃和自然資源局濱海新區分局（「**該局**」）發出的確認函，於2020年1月1日至2023年6月30日期間，在濱海新區內，該局並無對（中國）天津克運因違反任何有關自然資源規劃及管理的法律、法規或規範性文件而作出任何行政處罰的記錄。根據天津市公共信用中心（「**信用中心**」）檢索的信用報告，於往績記錄期間，除天津市濱海新區住房和建設委員會於2024年3月7日作出的上述行政處罰外，（中國）天津克運並無違反住房和城鄉建設方面的法律或法規的記錄。根據我們中國法律顧問的意見，鑑於（中國）天津克運已取得標的土地及標的樓宇的不動產權證書，預期我們因未能完成標的樓宇的相關建築手續而受到任何進一步重大處罰，從而對我們的財務狀況或整體經營業績造成重大不利影響的風險相對較低。

有鑑於此，我們的董事認為，此類違規行為不會對我們的營運或財務產生任何重大不利影響。

我們已採取一套內部監控政策，以確保我們的建築工程符合適用的法律程序，並防止日後再次發生同類違規事件：(i)在建築工程開展前及施工期間，我們必須根據適用的法律及法規，在法定時間內取得有關政府部門發出的所有所需建築許可證及批文；及(ii)我們的集團會就有關建築工程聘用法律及其他專業顧問，以確保我們符合適用的法定要求。

未有向相關中國政府部門登記租賃協議

背景及不合規的原因

於最後實際可行日期，我們擁有8項位於中國不同城市的租賃物業，其中四項租賃協議（「**租賃協議**」）尚未向相關中國政府部門登記。根據《商品房屋租賃管理辦法》，租賃合約的出租人和承租人須在簽訂租賃合約後30日內向有關政府部門辦理租賃合

業 務

約備案，並取得租賃合約的物業租賃備案證明。儘管我們已就租賃合約備案事宜聯絡租賃合約出租人，尋求其必要支持，但其未向我們提供相關文件以完成備案。

整改行動及對我們的潛在影響

據我們的中國法律顧問告知，未能向相關中國政府部門登記租賃協議並不影響租賃協議的有效性，但相關中國政府部門可能要求我們在指定時限內完成登記，倘我們未能整改，我們可能就每份租賃協議被處以介乎人民幣1,000元至人民幣10,000元的罰款，而我們可能因未能登記租賃協議而被處以最高人民幣80,000元的罰款。

考慮到(i)於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，我們並無接獲任何相關中國政府部門有關未登記租賃協議可能導致的處罰或執法行動的任何通知；(ii)我們並無接獲任何相關中國政府部門的行政處罰或處分；(iii)我們預期在地盤面積及租金方面尋找替代可比物業以取代上述物業並無實際困難，董事認為，該等不合規事項（不論個別或合計）將不會對我們之業務、營運及財務業績造成重大不利影響。因此，並無就此作出撥備。

未能就我們在越南經營集裝箱堆場的物業取得土地使用證

背景及不合規的原因

於最後實際可行日期，我們根據與當地集裝箱堆場營運商訂立服務協議，在越南同奈省經營一個集裝箱堆場，服務期由2023年5月1日起至2026年4月30日止。當地集裝箱堆場營運商提供土地予我們在同奈省經營集裝箱堆場業務，但於最後實際可行日期，其尚未取得適當的土地使用權證，以供我們進行集裝箱堆場營運。

越南國家部門會透過參考土地利用（總體）規劃及土地用途轉換許可證釐定土地的用途。土地大致可分為(i)農業用地（如水產養殖用地或多年生作物或一年生作物耕種用地）；或(ii)非農業用地（如城市或鄉村住宅用地、商業及服務用地）。國家部門簽發的土地使用權證規定了土地的具體類型。嚴禁將土地用於與其指定用途不相符的用途。

當地堆場營運商就我們位於同奈省的集裝箱堆場營運而提供的土地中，包括明確指定用於水產養殖、多年生作物、其他季節性作物及城市住宅用地的地塊。因此，在租賃之前，有關土地必須先轉換土地用途。然而，於最後實際可行日期，當地堆場營運商尚未啟動程序以取得此轉換所需的批准。

業 務

整改行動及對我們的潛在影響

於最後實際可行日期，我們並無知悉任何國家部門就該土地採取任何實際或預期的行動、索償或調查。目前，據董事所知及所信，在大胡志明市地區的大多數集裝箱堆場經營所處的土地均無適當的土地使用權證。儘管如此，我們正積極在大胡志明市地區物色其他合適土地以取代上述土地及進行集裝箱堆場營運。據估計，搬遷將導致我們的集裝箱堆場業務暫停約一個月，而搬遷成本將約為300,000美元。

根據我們的越南法律顧問LNT & Partners的建議，相關國家部門可能(i)向當地堆場營運商處以20百萬越南盾（相當於約1,000新加坡元）的罰款；及(ii)要求當地堆場營運商歸還其未取得相關土地使用權證的不當使用土地，導致我們於該地點的集裝箱堆場業務終止。國家有關部門所作的任何收回土地要求均必須遵循法定程序，據此，國家有關部門必須首先就擬收回的土地通知土地擁有人，並就處理餘下財產或土地附著資產（如有）作出指示。

有鑑於此，董事認為，該等違規行為將不會導致本公司終止在越南的集裝箱堆場營運，且潛在的搬遷將不會對本公司的營運或財務造成任何重大不利影響。

未能全數繳納社會保險及住房公積金

背景及不合規的原因

於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，根據社會保險法及住房公積金條例，（中國）天津克運未為其僱員全額繳納社會保險及住房公積金，累計少繳約人民幣3.9百萬元（相當於約0.7百萬新加坡元）。

我們未能全額繳納的主要原因是我們的某些員工不願意嚴格依照其薪資收入的比例承擔社會保險和住房公積金供款的相關費用，而是以獲得補償和福利來代替相關供款。

潛在法律後果及對我們的潛在影響

截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，社會保險供款的預期缺口總額分別為人民幣1.2百萬元、人民幣0.9百萬元及人民幣0.6百萬元（相當於約0.2百萬新加坡元、0.2百萬新加坡元及0.1百萬新加坡元），住房公積金供款的預計缺口總額分別為人民幣0.5百萬元、人民幣0.4百萬元及人民幣0.3百萬元（相當於約0.1百萬新加坡元、0.1百萬新加坡元及0.05百萬新加坡元）。於2025年12月31日，我們並未為社會保險及住房公積金供款不足提取備抵，原因是我們的中國法律顧問（國浩）認為(i)（中國）天津克運被要求補足社會保險費及住房公積金差額的風險甚微；及(ii)（中國）天津克運於往績記錄期間因少付而受到行政處罰的風險甚微（理由載於下文）。

業 務

根據我們的中國法律顧問(國浩)告知，根據中國相關法律法規，未能全額繳納社會保險和住房公積金的法律後果包括(i)在社會保險方面，主管部門可能會責令我們在規定期限內繳納欠繳的相關社會保險供款，並可能要求我們支付滯納金，根據社會保險法，每延遲一天，滯納金最高可達相關未繳納金額的0.05%。如果我們未按規定繳納欠款和滯納金，我們可能會被處以相關未繳社會保險供款一至三倍的罰款；及(ii)在住房公積金方面，根據住房公積金條例，有關部門可以責令我們在規定期限內繳納欠繳的住房公積金，如果我們不按規定繳納欠繳的住房公積金，可以由有關主管法院強制執行。

從相關主管機關就社會保險合規取得的法律保證

天津市濱海社保局於2023年9月12日出具的確認函規定，根據相關執法部門及勞動爭議仲裁庭的審查，(中國)天津克運於2020年1月1日至2023年6月30日並無違反社會保險法律法規或行政處罰的記錄。天津市公共信用中心於2024年2月2日、2024年7月31日、2025年2月17日及2026年2月5日出具的企業公共信用報告證明，(中國)天津克運自2020年1月1日至2026年1月1日並無違反社會保險法律法規或行政處罰的記錄。

本公司的中國法律顧問(國浩)認為，根據社會保險費徵繳條例、社會保險經辦條例及推行公共信用報告實施方案，天津市濱海社保局有權監督及確認有關(中國)天津克運的違規記錄及行政處罰的合規情況。此外，自推行公共信用報告實施方案生效之日起，企業公共信用報告被視為(中國)天津克運的適當合規保證。

於2024年4月16日，我們的中國法律顧問(國浩)諮詢了(中國)天津克運的主管稅務機關，而該機關表示一般不會追討社會保險費的歷史欠款或就此對企業作出行政處罰。我們的中國法律顧問(國浩)進一步認為，根據社會保險法、保險費徵繳條例及優化調整繳納流程公告，該機關有權提供有關法律保證。有關進一步詳情請參閱本文件「監管概覽及稅務—B.中國法律及法規—影響我們中國業務的其他重大中國法規—勞工、社會保險及住房公積金」一段。

我們的中國法律顧問(國浩)認為，(中國)天津克運被要求補足社會保險費差額的風險甚微，且其於往績記錄期間因少付而受到行政處罰的風險甚微，其依據為(i)天津市濱海社保局於2023年9月12日出具的確認函，以及於2024年2月2日、2024年7月31日及2025年2月17日出具的企業公共信用報告；(ii)我們的中國法律顧問(國浩)於最後實際可行日期進行的線上法律調研顯示，(中國)天津克運於往績記錄期間並無被處

業 務

以任何與社會保險合規相關的重大行政處罰；(iii)已於2024年4月16日諮詢了(中國)天津克運的主管稅務機關；(iv)關於穩定社保費徵收工作的緊急通知；及(v)董事確認並無發生與社會保險有關的重大僱員投訴或勞資糾紛。此外，於往績記錄期間直至最後實際可行日期，概無相關政府機關通知或要求本公司清繳任何未繳付的社會保險基金或支付罰款或逾期費用。

《最高人民法院關於審理勞動爭議案件適用法律若干問題的解釋(二)》(「《解釋二》」)已於2025年9月1日生效，其中規定：用人單位與勞動者之間任何免除用人單位繳納社會保險義務的協議或承諾，均應視為無效。根據中國法律顧問(國浩)的意見，鑑於《解釋二》僅為進一步的指導性規定，且與《中華人民共和國勞動合同法》的現行要求並無抵觸，故《解釋二》的頒佈不會影響上述有關(中國)天津克運的風險評估結果及監管地位。

從相關主管機關就住房公積金取得的法律保證

根據我們中國法律顧問(國浩)於2024年4月22日與天津住房公積金管理中心(「天津住房公積金中心」)進行的磋商，天津住房公積金中心確認一般不會主動企業欠繳的住房公積金進行追繳或行政處罰。

根據天津住房公積金中心於2024年1月8日、2024年7月16日及2025年2月11日出具の確認函，(中國)天津克運於往績記錄期間沒有與住房公積金違規有關的行政處罰記錄。

根據我們中國法律顧問(國浩)的建議，根據住房公積金條例，天津住房公積金中心是監管其管轄範圍內企業遵守住房公積金規定的政府機構，因此有權就任何違規記錄及行政處罰為(中國)天津克運提供監管建議。

我們的中國法律顧問(國浩)認為，(中國)天津克運被要求補足上述住房公積金差額的風險甚微，且其因於往績記錄期間少付住房公積金供款而受到行政處罰的風險甚微，原因是(i)天津住房公積金中心日期為2024年1月8日、2024年7月16日及2025年2月11日的確認函中載明，(中國)天津克運於往績記錄期間並無與違反住房公積金有關的行政處罰記錄；(ii)我們的中國法律顧問(國浩)於最後實際可行日期進行的線上法律調研顯示，(中國)天津克運於往績記錄期間並無受到任何與住房公積金合規有關的重大行政處罰；(iii)已於2024年4月22日諮詢了天津住房公積金中心；及(iv)董事確認，並無發生與住房公積金有關的重大僱員投訴或勞資糾紛。此外，於往績記錄期間直至最後實際可行日期，概無相關政府機關通知或要求我們清繳任何未付住房公積金或支付罰款或逾期費用。

業 務

我們的董事在評估我們與這些事項有關的風險時考慮了以下因素：(i)於最後實際可行日期，本集團並無接獲任何有關政府部門要求本集團支付社會保險及住房公積金的差額或罰款的通知；(ii)於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，本集團並無受到任何行政處罰、重大訴訟及法律程序，亦無知悉任何重大員工投訴，亦無涉及與員工有關社會保險及住房公積金的任何重大勞資糾紛；(iii)根據有關主管部門的書面確認及從相關政府信用資訊平台調取的信用報告，我們的附屬公司不存在與該等事項有關的任何行政處罰、罰款或處罰記錄；(iv)根據社會保險法和住房公積金條例規定，除上述附加費外，本集團因社會保險及住房公積金供款不足而可能面臨的最高附加費估計不會受到的任何其他潛在處罰；及(v)如果有關主管部門提出要求，我們將在規定期限內補繳任何差額。

為防止今後再次發生此類違規事件，我們制定並實施了以下強化內部控制措施：(i)我們的人力資源部門已檢查本集團僱員的社會保險及住房公積金的繳交情況，找出拖欠繳款的原因，並作出記錄及跟進；(ii)本集團將妥為編製及保存社會保險及住房公積金供款的書面記錄，並由指定人員(如中國的人力資源主管)每月審閱有關記錄；(iii)我們已與員工進行溝通，以尋求彼等的諒解與合作，以遵守適用的繳支付基數，這亦需要彼等繳納額外的供款；(iv)我們將繼續定期與有關主管部門溝通，並在必要時諮詢中國法律顧問，以了解按相關政府部門批准的費率計算社會保險及住房公積金供款的適用基準，並根據這些諮詢更新我們的相關供款政策；(v)我們將為我們的負責員工提供有關遵守這些事項的定期培訓，並在必要時就相關法律法規的更新諮詢我們的中國法律顧問；(vi)倘日後收到政府主管部門有關繳納社會保險及住房公積金的通知，我們將在規定期限內補齊所需款項；及(vii)[編纂]後，我們將會在中期及年度報告披露社會保險及住房公積金的滯納金額，並列出是否需要作出撥備。

基於以上所述，我們的董事認為，我們之前未能全額繳納社會保險及住房公積金不會對我們的運營或財務產生任何重大不利影響，而且我們目前的做法與中國社會保險和住房公積金供款方面的市場慣例基本一致。

董事及聯席保薦人的觀點

經考慮(i)本集團已就上述違規事件採取糾正措施；(ii)本集團已實施上述額外措施以避免違規事件再次發生；及(iii)該等違規事件屬非蓄意性質，並不涉及董事的任何欺詐行為或對其誠信構成疑問，故董事認為上述違規事件不會對董事的合適性及我們是否適合[編纂]構成任何重大影響，而聯席保薦人亦同意此看法。

業 務

內部控制

為了評估和確定我們的內部程序、系統和控制的弱點，我們聘請了獨立內部控制顧問（「**內部控制顧問**」）審查我們的內部控制程序、系統和控制是否充分和有效。內部控制審查涵蓋2023年1月至2025年12月。在初步審查過程中，發現了一些內部控制問題，內部控制顧問就加強本集團的內部控制提出了建議。我們接受了這些建議，並進一步加強了內部控制程序的設計。

於2026年第一季，內部控制顧問對強化內部控制進行了跟進審查和審閱，重點審查了本集團管理層針對審查中發現的控制缺陷所採取的補救措施。根據後續審查結果，我們證明已糾正所有已發現的缺陷，並執行由內部控制顧問建議的補救措施。內部控制顧問在跟進審查中沒有發現任何進一步缺陷，也沒有提出任何進一步的建議。董事確認，截至最後實際可行日期，本集團已採納內部控制顧問提出的建議，彌補了其餘控制缺陷。

改善公司管治的內部控制措施

我們認識到保持適當的內部控制和風險管理系統的重要性。為了持續改善我們的公司管治，我們打算採取或已採取以下措施：

- (i) 我們的董事參加了由本公司法律顧問舉辦的董事培訓課程，該課程涉及香港法律中有關股份在聯交所上市的公司董事的持續義務和責任；
- (ii) 我們已委任華富建業企業融資有限公司擔任我們的[編纂]合規顧問，就遵守上市規則和適用香港法律向我們提供指導和建議；
- (iii) 我們已委任歐陽麗妮女士為我們的公司秘書，處理本集團的秘書事務和日常合規事宜。歐陽麗妮女士還負責召開股東週年大會的時間和程序，包括發送會議通知和提交相關財務報表的時間；
- (iv) 我們已成立審核委員會，負責檢討及監督本集團的財務申報程序及內部監控系統；及
- (v) 本集團會在適當時候就內部控制及合規事宜尋求獨立控制顧問、外聘顧問及／或其他合適獨立專業顧問的專業意見及協助。

業 務

鑑於我們位於中國青島的貨運代理業務發生客戶涉嫌詐欺事件（詳見本文件「財務資料—綜合損益表選定項目的說明—預期信貸虧損模型下的減值虧損，扣除撥回」一段中進一步闡述），我們已加強相關內部控制，並採納內部控制顧問經審查後提出的建議，具體如下：(i)透過制定反詐欺政策，並提醒員工監控客戶的信用額度及信用條款，以提高員工對詐欺風險的意識；(ii)強化付款審批流程，要求多層級審批，特別是針對高額款項；(iii)加強對新客戶的評估，包括進行商業背景調查、同業推薦信查核及實地考察；及(iv)在合約管理政策或程序中訂明客戶的信用額度及條款。

董事的意見

根據內部控制顧問的審查和建議，本集團已適當採取建議措施，以改善我們的內部控制系統，並確保我們在運營地點遵守上市規則和相關適用法律。此外，在內部控制顧問進行後續審查後，他們沒有發現任何進一步的問題，也沒有在其審查的各個領域提出進一步的建議。根據內部控制審查的結果，我們的董事認為，本集團已經制定了充分和有效的內部控制程序和政策。

風險管理

我們的董事相信，通過制定上述措施並密切監測這些措施的有效性，我們將能夠把我們在業務運營過程中所面臨的風險影響降到最低。

在開展業務的過程中，我們面臨各種類型的風險，包括市場風險、流動性風險、運營風險、信貸風險和監管風險。詳情已在本文件中的「風險因素」一節和「財務資料—市場和其他金融風險管理」一段披露。

為了進行有效的風險管理，本集團已經建立了一套風險管理政策和措施，以識別、評估和管理本集團運營中產生的風險。下表列出了本集團面臨的可能對本集團的業務、財務狀況和經營成果產生重大不利影響的一些主要風險以及我們的風險管理措施：

主要運營風險

風險管理措施

滿足客戶需求的集裝箱堆場空間不足的風險

為確保本集團能夠保持足夠的倉儲容量，我們臨時簽訂短期租賃協議，將土地用作臨時集裝箱堆場，以滿足客戶的需求。

自然災害對我們集裝箱堆場業務造成損失的風險

我們的集團已經採取了內部政策，在易受自然災害和惡劣天氣影響的地點使用綁紮和支撐集裝箱。

業 務

我們的集裝箱航運公司客戶在我們經營的地區擴展到集裝箱堆場業務的風險	我們的集團已經使我們的集裝箱堆場業務的客戶群多元化，包括集裝箱航運公司和集裝箱租賃公司的平衡組合，以及加強與客戶的關係，以確保我們不依賴任何一個客戶。
與新對手方或未知對手方打交道的風險	我們的集團採取了強化的內部控制措施，制定相關反欺詐政策，加強付款審批程序，並加強對新客戶的評估。

獎項、認證和認可

多年來，我們的業務獲得了各種讚譽和獎項，包括以下：

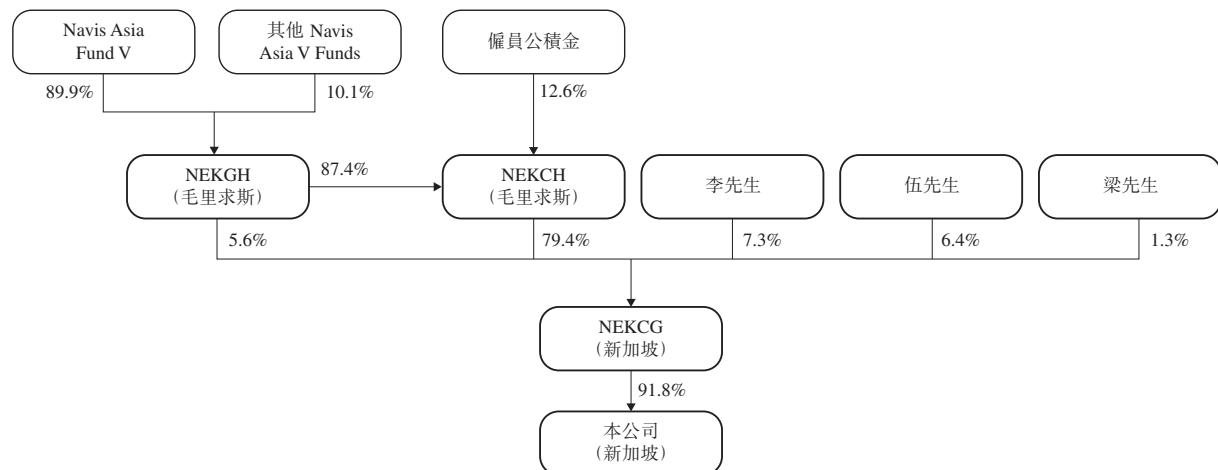
獲獎年份	獲獎者	獎項	頒獎機構
2022年	(SG) EK Container	bizSAFE四級認證	工作場所安全與健康委員會
2021年	本公司	Certificate of Commendation for achieving “ACAP Premium” Status in GST Assisted Compliance Assurance Programme	新加坡稅務局
2019年	(SG) EK Container	bizSAFE四級認證	工作場所安全與健康委員會
2016年	本公司	360 Human Capital and Productivity Breakthrough Award (Titanium)	Human Capital (Singapore)
2016年	本公司	Certificate of Appreciation for supporting SAF Day Combined Rededication Ceremony 2016	新加坡工業總會

與我們的控股股東的關係

我們的控股股東

緊隨[編纂]完成後，NEKCG將直接持有本公司約[[編纂]]%的已發行股份（不計及因行使[編纂]及[編纂]後購股權而可能發行的任何股份）。

緊接[編纂]前，本公司的簡化股權架構載列如下：



NEKCG是一間投資控股公司，其持有比例如下：(1) NEKCH約79.4%；(2) NEKGH約5.6%；(3)李先生約7.3%；(4)伍先生約6.4%；及(5)梁先生約1.3%。因此，NEKCG、NEKCH、NEKGH、李先生、伍先生及梁先生將共同組成一個控股股東集團。

NEKCH由NEKGH擁有87.4%及由僱員公積金擁有12.6%。僱員公積金是成立於1951年的公積金，是馬來西亞財政部轄下的聯邦法定機構。根據馬來西亞1991年僱員公積金法，該為一項退休儲蓄基金，幫助馬來西亞僱員為退休儲備。其於2011年1月收購NEKCH的股份（因此間接收購我們的權益）。就董事所知，NEKCH或本集團不存在任何涉及僱員公積金（一方面）及NEKGH（另一方面）的書面或其他與投票安排有關的協議或安排（包括但不限於一致行動協議或安排）。在任何時候，僱員公積金一直是被動的少數投資者，從未參與本集團或我們控股股東的管理及運營。因此，僱員公積金不是本公司的控股股東。

與我們的控股股東的關係

NEKGH如下載列由Navis Asia V Funds全資擁有：(1) Navis Asia Fund V擁有89.9%；(2) Navis Asia Fund V (2)擁有2.5%；(3) Navis Asia Fund V-E擁有0.1%；及(4) Navis Asia Fund V-S擁有7.5%。Navis Asia V Funds中的每一種基金都相互共同投資，是一間根據開曼群島法律註冊的豁免有限合夥企業，其普通合夥人是Navis GP (LP)。Navis GP (LP)也是一間根據開曼群島法律註冊的豁免有限合夥企業，其普通合夥人為Navis GP (Ltd)。根據有限合夥協議，Navis GP (LP) (以其作為Navis Asia V Funds普通合夥人的身份) 全權負責Navis Asia V Funds及其基金投資及其他活動的管理、控制及運營以及政策的釐定。就董事所知：(1) Navis Asia V Funds的每一位有限合夥人均為獨立第三方；及(2)除了Navis Asia Fund V-E，其有限合夥人是在Navis Asia V Funds最初關閉時是或曾經是Navis僱員的人士(彼等均未在集團內擔任任何職務或持有其他股權))，其他Navis Asia V Funds的每一位有限合夥人都是機構、經認可及／或成熟的投資者。

因此，就本文件而言，我們的控股股東包括：(1) NEKCG；(2) NEKCH；(3) NEKGH；(4) Navis Asia Fund V；(5) Navis Asia Fund V (2)；(6) Navis Asia Fund V-E；(7) Navis Asia Fund V-S；(8) Navis GP (LP)；(9) Navis GP (Ltd)；(10)李先生；(11)伍先生；及(12)梁先生。

我們控股股東的背景

Navis

Navis成立於1998年，管理著約50億美元的私募股權資本，主要專注於亞洲及其周邊地區的投資。Navis為數量有限的定位良好的公司提供資本及管理專業知識，以指導戰略、運營及財務改進。Navis擁有亞洲最大、最具多元文化的私募股權專業團隊之一，該團隊由100多人組成，其中包括來自16個國家的60多名投資專業人士，分佈在該等地區的七個辦事處。Navis在泛亞洲私募股權領域有著悠久的良好業績記錄，自成立以來，已在亞洲地區完成了90多項控制交易。

李先生、伍先生及梁先生

有關李先生、伍先生及梁先生的進一步資料，請參閱「董事及高級管理層」。李先生及伍先生是連襟關係。

於最後實際可行日期，概無我們的控股股東、我們的董事及彼等各自的緊密聯繫人有任何業務直接或間接與本公司的業務構成競爭或可能構成競爭而須根據上市規則第8.10條進行披露。

與我們的控股股東的關係

獨立於我們的控股股東

我們相信，我們有能力在[編纂]後獨立於我們的控股股東及其緊密聯繫人開展業務，原因如下：

管理獨立

我們的董事會及高級管理團隊獨立於我們的控股股東及其緊密聯繫人運作。

我們的董事會由七名董事及一名替任董事組成，包括：(1)兩名執行董事，即李先生及伍先生，而梁先生為伍先生的替任董事；(2)兩名非執行董事，即MARTI Jean-Christophe, Michel先生及蔡莉琴女士，彼等均為Navis的董事或僱員；以及(3)三名獨立非執行董事，此符合上市規則所規定的比例。在[編纂]後，我們的董事會內將有足夠強大及獨立的聲音來平衡任何涉及利益衝突的情況，並保護我們獨立股東的利益。

獨立的高級管理團隊亦支持著我們的董事，該團隊由5名成員組成。我們的高級管理團隊成員概無在我們的控股股東及其緊密聯繫人中擔任任何董事或高級管理職務。因此，將有足夠的非重疊董事及獨立且具有相關經驗的高級管理人員，以確保我們的董事會在[編纂]後正常運作。

我們的董事，包括我們的獨立非執行董事，認為我們的董事會及高級管理層能夠獨立於我們的控股股東管理我們的業務，原因如下：

- 每位董事都知道彼作為董事的受託責任，其中包括彼為本公司及股東的整體利益及最佳利益行事，不允許彼作為董事的職責及彼其他利益之間發生任何衝突。
- 作為非執行董事，MARTI Jean-Christophe, Michel先生及蔡莉琴女士將專注於本集團的戰略發展，不會參與我們的日常管理及運營。
- 我們七名董事及一名替任董事中有3名獨立非執行董事，符合上市規則規定的比例。彼等在不同領域擁有豐富的經驗，並根據上市規則的規定獲委任，以確保董事會的決定僅在充分考慮獨立及公正的意見後作出。

與我們的控股股東的關係

- 根據我們的組織章程，董事如以任何方式（不論是直接或間接）在與本公司訂立的合約或安排或擬訂立的合約或安排中擁有權益，則須在首次考慮訂立合約或安排問題的董事會會議上（如彼知道當時存在其權益），或在任何其他情況下，在彼知道彼擁有或已擁有權益後的首次董事會會議上，申報其權益的性質。我們的組織章程不要求該等擁有權益的董事不參加董事會的任何會議。然而，除非我們的組織章程明確允許，否則董事無權就我們的董事關於批准彼或其任何緊密聯繫人擁有重大利益的任何合約或安排或任何提案的決議案進行投票（也不被計入法定人數）。請參閱「附錄四—本公司組織章程及新加坡公司法概要」。
- 董事是否在任何事項上存在衝突取決於所考慮事項的具體情況。董事在其他公司擔任董事職務之事實不會造成利益衝突，除非所考慮的事項涉及其個人利益或其他公司以及本集團的利益，
- 我們的董事將確保不時出現的涉及利益衝突的事項將根據公認的公司治理慣例進行管理，以確保本公司及股東的整體最佳利益得到保護，
- [編纂]後，我們的董事須遵守上市規則。此包括我們的獨立非執行董事對關連交易的審查，並在適當情況下需要獨立財務建議及獨立股東的批准，及
- 為了讓董事會並無利益衝突的成員在必要的專業建議下正常運作，我們將聘請第三方專業顧問在必要時向我們的董事會提供建議，具體取決於我們與我們的董事或彼等各自的緊密聯繫人之間擬達成的任何交易的性質及重要性。

運營獨立

我們的董事相信，基於以下因素，我們將繼續獨立於我們的控股股東及其緊密聯繫人而運營：

執照、許可證及知識產權

我們擁有開展及經營我們的業務所需的所有重要執照及許可證。請參閱「附錄七—本集團的牌照、許可證及批准」。我們亦不依賴控股股東或其緊密聯繫人擁有的任何知識產權，因為我們已經註冊、申請註冊或獲得使用牌照、所有對我們業務屬重大的相關商標。請參閱「附錄五—法定及一般資料—B.有關我們業務的進一步資料—2.本集團的知識產權」。

與我們的控股股東的關係

接觸客戶及供應商

我們可以獨立接觸我們的供應商及客戶，並有一個獨立的管理團隊來監督我們的日常運營。我們在亞洲多個地點設有業務，我們並無過分依賴本集團的任何客戶，亦無過分依賴我們的控股股東招攬客戶。我們主要通過我們自己的銷售及營銷團隊進行我們自己的銷售及營銷。

營運設施

除我們從李先生和伍先生所控制的公司租用用於馬來西亞集裝箱堆場業務的兩塊土地外，我們業務營運所需的所有物業及設施均獨立於我們的控股股東及其緊密聯繫人。我們的董事（包括獨立非執行董事）認為該等租賃已經並將繼續：(i)在我們的日常及一般業務過程中進行；(ii)按一般商業條款或更好條款進行；及(iii)根據公平合理且符合本公司及股東整體利益的相關條款進行。請參閱「關連交易－(B)在[編纂]前訂立，否則將構成關連交易的交易－1.馬來西亞租賃協議」。

僱員

我們的僱員主要是從公開市場招聘的。我們的僱員概無與我們的控股股東及其緊密聯繫人有任何其他關係。

行政能力獨立

本集團的所有必要行政職能及日常營運將由本集團聘用獨立於控股股東的團隊執行。[編纂]後，將僅共用若干支助行政服務（例如人力資源、行政、公司秘書服務以及會計及財務服務）。此等支助行政服務的共用不應影響本集團的獨立性，因為此等共用安排僅涉及本集團向NEKCG提供服務，而並非相反。如本文件「關連交易－(C)全面豁免的持續關連交易－1. 共用行政管理服務框架協議」一節所述，此等服務將按成本共用，並將構成全面豁免的持續關連交易。

財務獨立

[編纂]後，我們將不會有控股股東及其各自的聯繫人就我們的借款提供任何股份質押或擔保。此外，我們擁有自己的內部控制及會計系統、會計部門、負責現金收支的獨立財務部門及獨立的第三方融資渠道。

因此，我們相信我們能夠保持財務獨立，不受控股股東及其各自聯繫人的影響。

與我們的控股股東的關係

企業管理措施

我們的董事認為，有足夠的企業治理措施來管理現有及潛在的利益衝突。為了進一步避免潛在的利益衝突，我們已實施以下措施：

- (a) 作為我們籌備[編纂]的一部分，我們已修訂我們的組織章程以符合上市規則。特別是，我們的組織章程規定，除非另有規定，否則董事不得就批准任何合約或安排或該董事或其任何聯繫人擁有重大利益的任何其他提案的任何決議案進行投票，該董事也不得被計算在內出席會議的法定人數；
- (b) 擁有重大利益的董事應充分披露可能與我們的任何利益發生衝突或潛在衝突的事項，並在該董事或其聯繫人擁有重大利益的事項上迴避董事會會議，除非出席或參與的大多數獨立非執行董事特別要求該董事出席董事會會議；
- (c) 我們承諾，我們的董事會應包括均衡的執行董事、非執行董事及獨立非執行董事。我們已任命獨立非執行董事，我們相信我們的獨立非執行董事擁有足夠的經驗，且彼等概無任何可能以任何重大方式干擾其獨立判斷的業務或其他關係，並且能夠提供獨立的外部意見，以保護公眾股東的利益。我們的獨立非執行董事的詳情載於本文件「董事及高級管理層－董事會－獨立非執行董事」一節；
- (d) 我們已委任華富建業企業融資有限公司為我們的合規顧問，該顧問將就遵守適用法律及上市規則（包括與董事職責及公司管治相關的多項規定）向我們提供建議及指引；及
- (e) 根據上市規則，我們的獨立非執行董事應每年審閱任何關連交易，並在我們的年報中確認該等交易是在我們的日常及一般業務過程中進行的，按照正常的商業條款或對我們來說不低於向獨立第三方提供的條款進行，並且條款是公平及合理的，符合股東的整體利益。

董事及高級管理層

概覽

下表載列有關董事及高級管理層的資料：

姓名	年齡	職位	加入本集團 業務的日期	獲委任為董事／ 高級管理層 的日期	角色及職責
執行董事					
李雄 ⁽¹⁾	74歲	聯席主席 兼執行董事	1978年7月	1994年10月14日	本集團整體日常經營管理及戰略發展
伍錦明 ⁽¹⁾	76歲	聯席主席 兼執行董事	1978年7月	1994年10月14日	本集團整體日常經營管理及戰略發展
替任董事					
梁偉權	74歲	伍先生的 替任董事	1998年7月	2024年3月31日 ⁽²⁾	擔任伍先生的替任董事
非執行董事					
MARTI Jean-Christophe, Michel	59歲	非執行董事	2023年6月7日	2023年6月7日	監督及檢討本集團的 整體業務發展及 策略規劃
蔡莉琴	30歲	非執行董事	2025年9月8日	2025年9月8日	監督及檢討本集團的 整體業務發展及 策略規劃
獨立非執行董事					
LAM Shiao Ning	52歲	獨立非執行董事	2025年6月24日	2025年6月24日	對我們的戰略、政策、 績效、問責制、資源、 主要任命及行為準則 提供獨立判斷
龐廷武	76歲	獨立非執行董事	2025年6月24日	2025年6月24日	對我們的戰略、政策、 績效、問責制、資源、 主要任命及行為準則 提供獨立判斷
楊岳明	80歲	獨立非執行董事	2025年6月24日	2025年6月24日	對我們的戰略、政策、 績效、問責制、資源、 主要任命及行為準則 提供獨立判斷

附註：

- 1 李先生及伍先生為連襟。
- 2 梁先生於1998年10月16日首獲委任為董事，其後辭任該職務並於2024年3月31日獲委任為替任董事。

董事及高級管理層

姓名	年齡	職位	加入本集團業務的日期	獲委任為董事／高級管理層 的日期	角色及職責
高級管理層 ⁽³⁾ 陳為峰	50歲	東南亞區域 總經理	1997年1月	2016年6月1日	監督集團在新加坡、 馬來西亞、泰國及 越南的業務
陳達理	58歲	集團營銷總經理	1992年8月	2016年7月1日	本集團客戶管理及 業務發展
葛宗維	57歲	集團財務總監	2007年7月	2007年7月	監督本集團的財務事務
黃英傑	60歲	集團資訊科技 總經理	2012年2月	2022年4月1日	管理本集團的 資訊科技職能
張建偉	57歲	(中國)上海克運 及(中國)上海 毅發總經理	1995年8月	2001年7月	管理(中國)上海克運及 (中國)上海毅發的日常營運

董事會

董事會為本公司的主要決策機構，為本公司的管理和經營制定基本的業務策略和政策，並監督其實施。董事會由七名董事及一名替任董事組成，包括兩名執行董事及一名替任董事、兩名非執行董事及三名獨立非執行董事。董事經選舉產生，任期三年，可連任及／或重新委任。

執行董事

李雄先生，74歲，為本集團創辦人、本公司聯席主席、執行董事及控股股東。彼於1994年10月獲委任為董事，並於2023年6月獲委任主席。彼於2024年5月21日調任為我們的執行董事及聯席主席。李先生負責本集團的整體日常營運及管理，以及我們的策略及企業發展、財務及行政、新擴充地點及設立，並領導新加坡「megadepot」項目團隊。李先生為執行董事兼控股股東伍先生的連襟。李先生亦為我們多間附屬公司的董事，即(SG) EK Container、(SG) EK Logistics、(SG) EK Marketing、(SG) NEK、(MY) EK Johor、(MY) EK Logistics、(MY) EK Penang、(TH) EK、(香港)保昌、(香港)金得、(香港)明豐貨櫃、(香港)明豐冷凍貨櫃、(香港)寶洋、(香港)迪勤、(中國)明豐、(中國)上海安信、(中國)青島克運、(中國)天津克運及(BVI) Double Creation。

附註：

3 有關高級管理層的業務地址，請參閱本文件「公司資料」一節內本公司總部地址。

董事及高級管理層

李先生與伍先生於1978年共同創立本集團，自此李先生在集裝箱堆場行業已積累近50年的經驗。李先生一直監督本集團業務的各個方面，包括但不限於其戰略及企業發展、財務及行政以及擴張計劃。

李先生於1970年8月畢業於香港迦密英文中學。

李先生在以下15家在新加坡成立的公司被註銷前曾擔任董事：(i) Applegold Investments Pte Ltd，於2012年3月7日被註銷前主要用作投資控股公司；(ii) Asia Environment Holdings Pte. Ltd.，於2022年11月9日被註銷前主要用作投資控股公司；(iii) E.K.F. Forwarding (Pte) Ltd，於2001年9月22日被註銷前主要從事倉儲業務；(iv) E.P. Holdings (Pte) Ltd，於2010年1月15日被註銷前主要從事貨運運輸業務；(v) Eng Kong Container Services (S) Pte Ltd，於2003年12月31日被註銷前主要從事船舶建造及修理業務；(vi) Eng Kong Corporation Pte Ltd，於2000年4月14日被註銷前主要從事批發業務；(vii) Eng Kong Development (Overseas) Pte Ltd，於2014年5月12日被註銷前主要用作投資控股公司；(viii) Eng Kong Logistic Services Pte Ltd，於1999年10月23日被註銷前主要從事倉儲業務；(ix) Eng Kong Tech Park Pte Ltd，於2012年3月7日被註銷前主要從事倉儲業務；(x) Island Mobile Express Pte. Ltd.，於2010年8月11日被註銷前主要從事貨運運輸業務；(xi) OTLS Transport Pte Ltd，於2002年10月4日被註銷前主要從事港口運營業務；(xii) PCL Container Services Pte Ltd，於2001年11月3日被註銷前主要從事工業機械業務；(xiii) Safariwood Trading (S) Pte Ltd，於2000年7月14日被註銷前主要從事批發貿易業務；(xiv) Southern Star Agencies Pte Ltd，於2001年11月3日被註銷前主要從事航運業務；及(xv) Trans Lease Agencies Pte Ltd，於2008年11月11日被註銷前主要從事航運業務。

李先生亦曾擔任以下4間於香港註冊成立的公司（其後因撤銷註冊而解散）的董事：(i)永豐冷凍貨櫃服務有限公司，於2011年3月25日解散前主要於香港提供及經營冷凍貨櫃服務；(ii)恆昌倉庫(1998)有限公司，於2001年12月28日解散前主要從事倉儲業務；(iii)雄利貨櫃服務有限公司，於2003年3月28日解散前主要從事貨櫃的貯存及維修業務；及(iv) (香港) 恆昌，於2025年9月5日解散前主要從事倉儲及集裝箱業務。

李先生確認，上述各公司在被註銷或撤銷前均有償付能力，且尚未開展業務或停止營業。彼進一步確認，於最後實際可行日期，並無向其提出之索償，而彼並不知悉有任何威脅或潛在的索償向彼提出，且並無因上述各公司註銷或撤銷註冊而導致的未決索償及／或負債。

董事及高級管理層

伍錦明先生，76歲，為本集團創辦人、本公司執行董事兼控股股東。彼於1994年10月被任命為董事。彼於2024年5月21日調任為我們的執行董事及聯席主席。伍先生負責本集團的整體日常營運及管理，以及我們的策略發展、營銷、財務及行政、土地開發及規劃以及客戶關係。伍先生為執行董事兼控股股東李先生的連襟。伍先生亦為我們多間附屬公司的董事，即(SG) EK Container、(SG) EK Logistics、(SG) EK Marketing、(SG) NEK、(MY) EK Johor、(MY) EK Logistics、(MY) EK Penang、(MY) NEK、(TH) EK、(香港)保昌、(香港)金得、(香港)明豐貨櫃、(香港)明豐冷凍貨櫃、(香港)寶洋、(香港)迪勤、(中國)明豐、(中國)上海安信、(中國)青島克運及(中國)天津克運。

伍先生與李先生於1978年共同創立本集團，自此伍先生在集裝箱堆場行業已積累近50年的經驗。伍先生一直監督本集團業務的各個方面，包括但不限於其戰略及企業發展、財務及行政以及擴張計劃。

伍先生於1967年7月畢業於香港聖嘉伯烈英文書院。

伍先生在以下16家在新加坡成立的公司隨後被註銷前曾擔任董事：(i) Applegold Investments Pte Ltd，於2012年3月7日被註銷前主要用作投資控股公司；(ii) E.K.F. Forwarding (Pte) Ltd，於2001年9月22日被註銷前主要從事倉儲業務；(iii) E.P. Holdings (Pte) Ltd，於2010年1月15日被註銷前主要從事貨運業務；(iv) Eng Kong Container Services (S) Pte Ltd，於2003年12月31日被註銷前主要從事船舶建造和修理業務；(v) Eng Kong Corporation Pte Ltd，於2000年4月14日被註銷前主要從事批發業務；(vi) Eng Kong Development (Overseas) Pte Ltd，於2014年5月12日被註銷前主要用作投資控股公司；(vii) Eng Kong Logistic Services Pte Ltd，於1999年10月23日被註銷前主要從事倉儲業務；(viii) Eng Kong Tech Park Pte Ltd，於2012年3月7日被註銷前主要從事倉儲業務；(ix) Farspeed Contractor (S) Pte. Ltd.，於2018年3月8日被註銷前主要從事建築施工業務；(x) Island Mobile Express Pte. Ltd.，於2010年8月11日被註銷前主要從事貨運運輸業務；(xi) OTLS Transport Pte Ltd，於2002年10月4日被註銷前主要從事港口運營業務；(xii) PCL Container Services Pte Ltd，於2001年11月3日被註銷前主要從事工業機械業務；(xiii) Safariwood Trading (S) Pte Ltd，於2000年7月14日被註銷前主要從事批發貿易業務；(xiv) Southern Star Agencies Pte Ltd，於2001年11月3日被註銷前主要從事航運業務；(xv) Trans Lease Agencies Pte Ltd，於2008年11月11日被註銷前主要從事航運業務；及(xvi) Wing Lok (Pte) Limited，於2002年11月8日被註銷前主要從事零售業務。

董事及高級管理層

伍先生亦曾擔任以下4間於香港註冊成立的私人公司（其後因撤銷註冊而解散）的董事：(i)永豐冷凍貨櫃服務有限公司，於2011年3月25日解散前主要於香港提供及經營冷凍貨櫃服務；(ii)恒昌倉庫(1998)有限公司，於2001年12月28日解散前主要從事倉儲業務；(iii)雄利貨櫃服務有限公司，於2003年3月28日解散前主要從事貨櫃的貯存及維修業務；及(iv)（香港）恒昌，於2025年9月5日解散前主要從事倉儲及集裝箱業務。

伍先生確認，上述各公司在被註銷或撤銷前均具有償付能力，且尚未開展業務。彼進一步確認，於最後實際可行日期，並無向其提出之索償，而彼並不知悉有任何威脅或潛在的索償向彼提出，且並無因上述各公司註銷或撤銷註冊而導致的未決索償及／或負債。

替任董事

梁偉權先生，74歲，獲委任為伍先生的替任董事（登記於我們的董事登記冊，並反映於向有關當局提交的相關備案文件）。梁先生於1998年10月加入本集團作為董事並其後辭任該職位，並於2024年3月31日獲委任為替任董事（此職位根據新加坡法律被視為與董事具有相同職務及職責）。作為伍先生的替任董事，梁先生僅有權於伍先生無法出席董事會會議時代替伍先生出席會議，其在我們的日常營運中並不擔任任何行政職務。儘管如此，根據新加坡法律及我們的組織章程，替任董事為正式董事，並承擔董事的所有職責、責任及法律責任。梁先生亦擔任本公司兩家附屬公司的董事，即（香港）寶洋及（香港）迪勤。

梁先生在集裝箱堆場、集裝箱貨運站及運輸行業已積累逾25年的管理及運營經驗。

梁先生曾擔任以下5間於香港註冊成立的私人公司（其後因撤銷註冊而解散）的董事：(i)永豐冷凍貨櫃服務有限公司，於2011年3月25日解散前主要於香港提供及經營冷凍貨櫃服務；(ii)恒昌貨櫃服務有限公司，於2001年12月28日解散前主要從事代理及管理業務；(iii)恒昌倉庫(1998)有限公司，於2001年12月28日解散前主要從事倉儲業務；(iv)雄利貨櫃服務有限公司，於2003年3月28日解散前主要從事集裝箱貯存及維修業務；及(v)（香港）恒昌，於2025年9月5日解散前主要從事倉儲及集裝箱業務。

梁先生確認上述各公司在解散前均具有償付能力並已停止進行業務。彼進一步確認，於最後實際可行日期，並無向其提出之索償，而彼並不知悉有任何威脅或潛在的索償向彼提出，且並無因上述各公司解散而導致的未決索償及／或負債。

董事及高級管理層

非執行董事

MARTI Jean-Christophe, Michel先生，59歲，為本公司非執行董事。彼於2023年6月7日獲委任為我們的董事，並於2024年5月21日獲調任為我們的非執行董事。Marti先生主要負責監督及檢討本集團的整體業務發展及策略規劃。

在加入本集團之前，Marti先生擁有逾20年的財務經驗。於1998年7月至2000年6月，彼於舊金山的Bechtel Enterprise, Inc擔任高級合夥人及於2001年新加坡K1 Ventures Limited擔任投資副總裁，負責財務重組、風險投資和基礎設施融資事務。自2003年3月以來，彼一直在Navis工作，目前擔任高級合夥人，領導投資團隊進行、監控及退出投資，並於多家Navis投資組合公司（包括本集團）的董事會及／或執行委員會任職。Marti先生於1987年7月獲得法國貢比涅技術大學工學大學文憑（Deutec）。彼於1991年4月獲得法國貢比涅技術大學工程文憑，以及在1998年3月獲得美國加利福尼亞大學洛杉磯分校工商管理碩士學位。

Marti先生曾任Matahari Vision Topco Pte. Ltd.的董事，一家在新加坡註冊成立的特殊目的公司，作為潛在投資的潛在收購方實體，但已於2023年5月8日中止並自願註銷了。Marti先生確認上述公司在自願註銷之前具有償付能力。彼進一步確認，於最後實際可行日期，並無向其提出之索償，而彼並不知悉有任何威脅或潛在的索償向彼提出，且並無因上述各公司註銷而導致的未決索償及／或負債。

蔡莉琴女士，30歲，為本公司非執行董事。彼於2025年9月8日獲委任為我們的董事，並於2026年3月31日獲調任為我們的非執行董事。蔡女士主要負責監督及檢討本集團的整體業務發展及策略規劃。

在加入本集團之前，蔡女士已在金融領域累積多年經驗。於2018年7月至2021年6月，彼曾任職於Navis Capital Partners (Singapore) Pte Ltd (Navis旗下附屬公司)，擔任投資分析師。於2021年8月至2024年5月，彼於KKR & Co. Inc.擔任投行副理。於2025年6月，彼重返Navis擔任投資經理，負責尋找及執行項目，以及投資組合管理。

蔡女士於2018年6月以最優異成績畢業於新加坡管理大學，獲頒會計與商業管理學士學位。

董事及高級管理層

獨立非執行董事

LAM Shiao Ning女士，52歲，本公司獨立非執行董事。彼於[•]獲委任為我們的獨立非執行董事。Lam女士主要負責對我們的戰略、政策、績效、問責制、資源、主要任命及行為準則提供獨立判斷。

加入本集團前，Lam女士於新加坡法律行業擁有逾25年經驗，曾擔任多個職務，包括於2004年12月至2016年2月，在Drew & Napier LLC擔任副董事及董事，2016年3月至2020年3月，彼為Oon & Bazul的合夥人。自2020年4月起，彼創立Rubicon Law LLC並擔任其常務董事，專門從事併購和風險投資融資。

Lam女士曾擔任ayondo Ltd. (一家於新加坡註冊成立，主要在歐洲和英國提供社交貿易服務和經紀服務的公司) 獨立董事。ayondo Ltd. 先前曾在新交所凱利板上市 (股份代號：115)，隨後因業務停止而於2021年12月退市，主要是由於歐洲及英國監管機構的監管變動對整個行業造成影響，以及公司無法滿足相關監管機構提出的相關資本要求。退市後，ayondo Ltd. 於2022年1月5日向新加坡高等法院申請清盤令，理由為其流動負債淨額約為2.9百萬新加坡元，且無法償還債務。清盤於2022年1月28日開始，並於2024年7月1日完成。Lam女士確認(i)彼並無參與ayondo的日常營運；(ii)彼並無不當行為導致該清盤；及(iii)並無任何因該清盤對其提出申索。聯席保薦人認為，Lam女士為擔任獨立非執行董事的合適人選，理由如下：(1)所有導致及與ayondo退市有關的重大事件均超出Lam女士作為獨立董事 (彼並不負責日常管理及營運) 的控制範圍或專業範疇；(2) Lam女士已勤勉履行其作為ayondo的獨立董事及審核委員會成員的職責，而彼對ayondo事務的參與實際上證明彼非常適合擔任獨立非執行董事；(3) Lam女士具有履行作為獨立非執行董事職責所需的資格、經驗及能力；及(4)並無任何針對ayondo或Lam女士的法律行動。

Lam女士於1995年7月在英國赫爾大學獲得法律學士學位，並於1999年12月在新加坡獲得財務管理(ACCA)文憑。彼自1996年7月起成為英格蘭及威爾斯大律師 (內殿)，自1998年3月起在新加坡擔任辯護律師，以及成為新加坡法律協會及新加坡法律學院成員。彼獲委任為新加坡法律協會調查委員會成員，為期2年，自2023年11月30日起生效。彼自2005年起至2022年止擔任新加坡法律教育學院 (原法律教育委員會) 的高級助教及兼職講師，並於2016年起至2019年止擔任新加坡管理大學楊邦孝法學院的兼職講師。

龐廷武先生，76歲，本公司獨立非執行董事。彼於[•]獲委任為我們的獨立非執行董事。龐先生主要負責對我們的戰略、政策、績效、問責制、資源、主要任命及行為準則提供獨立判斷。

董事及高級管理層

加入本集團前，龐先生於審核、財務、企業管治、業務發展及管理方面擁有逾45年經驗。1975年11月至1993年9月期間，彼於新加坡審計辦公室任職，離開新加坡審計辦公室前為助理審計長。於2014年12月退休前，龐先生為新加坡賽馬博彩管理局的總監（特別職務），負責財務、投資和企業服務職能。

龐先生(i)自2017年12月起獲委任為TA Corporation Ltd.（一間於新交所上市的公司，股份代號：PA3）的首席獨立董事；(ii)自2018年7月起獲委任為Livingstone Health Holdings Limited（前身為Citicode Ltd.，股份代號：5FH）（一間於新交所上市的公司，股份代號：PRH）的獨立董事，並現為首席獨立董事；及(iii)自2020年4月起獲委任為光榮建築控股有限公司（一間於聯交所上市的公司，股份代號：9998）的獨立非執行董事。龐先生(i)於1999年3月至2021年4月擔任Colec Holdings Limited（一家於新交所上市的公司，股份代號：567，於2023年3月從新交所退市）的非執行獨立董事；(ii)於2013年1月至2021年12月擔任CapitaLand China Trust Management Limited（前稱CapitaLand Retail China Trust Management Limited）（一家在新交所上市的公司，股份代號：AU8U）非執行獨立董事；及(iii)於2018年9月至2025年9月獲委任為盛業控股集團有限公司（前稱盛業資本有限公司，一家於聯交所上市的公司，股份代號：8469）（一間於聯交所上市的公司，股份代號：6069）的獨立非執行董事。

龐先生於1973年8月取得新加坡大學（現稱新加坡國立大學）會計學學士學位。龐先生自2004年8月起成為新加坡註冊會計師協會的資深會員。

儘管龐先生兼任上述公司的董事，我們的董事認為龐先生將能夠投入足夠的時間履行其作為本公司獨立非執行董事的職責和責任，考慮到：(i)彼在該等其他上市或非上市公司的承諾不屬於行政或日常管理性質，並無公司需要彼全職參與，(ii)龐先生確認彼已履行其擔任上市公司獨立非執行董事的義務並已出席大部分該等公司的董事會會議，及(iii)根據龐先生多年來在其他上市或非上市公司兼任董事的經驗，彼對自己的董事角色和估計處理各公司事務所需的時間有深入了解，此將使彼能夠正確履行其作為上市和非上市公司董事的職責。龐先生承諾投入足夠的時間履行其作為本公司獨立非執行董事的職責和責任。

楊岳明先生（原名為楊洪平），80歲，為本公司獨立非執行董事。彼於[•]獲委任為我們的獨立非執行董事。楊先生主要負責對我們的戰略、政策、績效、問責制、資源、主要任命及行為準則提供獨立判斷。

董事及高級管理層

加入本集團前，楊先生有超過49年之法律實務經驗，主要範疇為企業財務、商業法、合併、收購及私人財富。楊先生為香港寶德楊律師行之創辦人之一，於1996年7月至2015年3月擔任該律師行的管理合夥人。楊先生的合夥人身分於2015年3月以中倫律師事務所的名稱延續，當時寶德楊律師行的名稱更改為中倫律師事務所，而彼之管理合夥人身分持續至2017年3月，並維持合夥人身分至2019年6月。於2019年6月至2023年2月，楊先生加入Deloitte Legal的成員公司勤信律師事務所有限法律責任合夥擔任管理合夥人。於2023年2月底辭任勤信律師事務所有限法律責任合夥職位後，楊先生成立新律師事務所楊楊律師事務所。新律師事務所於2023年4月開始營業，並於2024年4月18日改名為楊楊朱律師事務所有限法律責任合夥。

楊先生(i)於2004年9月至2007年6月獲委任為中港石油有限公司(前稱招商迪辰(亞洲)有限公司、東方明珠創業有限公司及東方明珠石油有限公司)(一間於聯交所上市的公司，股份代號：632)獨立非執行董事；(ii)自2004年9月至2008年3月獲委任為利星行有限公司(一家曾於聯交所上市的公司，股份代號：238)的非執行董事；(iii)於2004年9月至2009年10月獲委任為世界華文媒體有限公司(前稱明報企業有限公司)(一間於聯交所上市的公司，股份代號：685)的獨立非執行董事；(iv)自2007年1月至2015年8月獲委任為中國糧油控股有限公司(一家曾於聯交所上市的公司，股份代號：606)的獨立非執行董事；(v)自2007年7月至2019年8月獲委任為彩星玩具有限公司(一家於聯交所上市的公司，股份代號：869)的獨立非執行董事；(vi)自2008年4月至2019年7月獲委任為勝獅貨櫃企業有限公司(一家於聯交所上市的公司，股份代號：716)的獨立非執行董事；(vii)自2014年4月至2019年8月獲委任為萬華媒體集團有限公司(一家於聯交所上市的公司，股份代號：426)的獨立非執行董事；(viii)自2015年5月至2016年1月獲委任為中國罕王控股有限公司(一家於聯交所上市的公司，股份代號：3788)獨立非執行董事；及(ix)自2023年6月起獲委任為瑞斯康集團控股有限公司(一間於聯交所上市的公司，股份代號：1679)的獨立非執行董事。

楊先生為香港、英屬哥倫比亞、加拿大及英國的合資格律師。楊先生目前為香港加拿大商會的理事。

楊先生於1970年5月獲加拿大英屬哥倫比亞大學頒發法律博士學位。楊先生於1972年11月獲得加拿大英屬哥倫比亞大學商學學士學位。楊先生亦為加拿大英屬哥倫比亞大學法學院諮詢委員會成員。

楊先生亦曾擔任以下4間於香港註冊成立的私人公司(其後因撤銷註冊而解散)的董事：(i)香港班尼頓學校有限公司，於2018年10月26日解散前主要從事教育業務；(ii)免税有限公司，於2001年12月7日解散前主要從事免税零售業務；(iii)金利信有限公司，於2017年3月24日解散前主要從事免税零售業務；及(iv)天傳(上海)有限公司，於2001年9月28日解散前主要從事免税零售業務。

董事及高級管理層

楊先生亦曾在以下2間於香港註冊成立的私人公司隨後被註銷前曾擔任董事：
(i) Bunessan Company Limited，於2002年12月20日被註銷前主要用作投資控股公司；
及(ii) Rail Connection Limited，於2002年6月7日被註銷前主要從事免稅零售業務。

楊先生確認，上述各公司在被註銷／解散前均具有償付能力。彼進一步確認，於最後實際可行日期，並無向其提出之索償，而彼並不知悉有任何威脅或潛在的索償向彼提出，且並無因上述各公司註銷／解散而導致的未決索償及／或負債。

一般事項

除上文所披露者外，概無董事：

- (i) 於最後實際可行日期，與本公司任何董事、高級管理層或主要股東或控股股東有任何其他關係；及
- (ii) 於最後實際可行日期前三年內，曾於證券在香港或海外任何證券市場上市的任何其他公眾公司擔任董事職務。

除本文件「附錄五—法定及一般資料—C.有關本公司董事及主要股東的進一步資料—3.本公司董事及主要行政人員在本公司及相聯法團的股份、相關股份或債權證的權益及淡倉」各段所披露的相關權益外，概無董事於股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定的任何權益，或為於本公司股份及相關股份中擁有權益或淡倉的公司的董事或僱員。董事各自已確認，彼等或彼等各自的緊密聯繫人概無從事任何直接或間接與本公司業務構成競爭或可能構成競爭或與本集團有或可能有任何利益衝突而須根據上市規則第8.10條予以披露的業務（本集團業務除外），亦無在其中擁有權益。

除上文所披露者外，就董事於作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，並無任何有關董事委任的其他事宜須知會股東，亦無任何有關董事的資料須根據上市規則第13.51(2)條及附錄D1A第41段予以披露。

董事各自(i)已於2024年5月21日就上市規則中適用於其作為董事的規定以及向聯交所作出虛假聲明或提供虛假信息可能產生的後果，向一家有資格就香港法律提供意見的律師事務所取得法律意見；及(ii)已確認其了解其作為聯交所上市公司董事的責任。

各獨立非執行董事已確認：(i)彼與上市規則第3.13(1)至(8)條所述的各項因素有關的獨立性；(ii)根據上市規則，彼於截至最後實際可行日期並無在本公司或其附屬公司業務中曾經或當時擁有任何財務或其他權益，或與本公司的任何核心關連人士有任何關連；及(iii)彼於獲委任時並無其他可能會影響其獨立性的因素。

董事及高級管理層

高級管理層

我們的高級管理層團隊成員負責我們日常業務營運的管理。

陳為峰先生，50歲，本公司東南亞區域總經理。彼於2016年6月獲委任該職位，主要負責監督本集團在新加坡、馬來西亞、泰國及越南的業務開發和運營活動。

陳先生於1997年1月加入本集團，曾在本集團擔任多個職位。自1997年1月起，擔任(MY)EK Logistics的會計助理、本公司助理財務分析師及(MY) EK Logistics助理總經理、馬來西亞總經理及馬來西亞及泰國區域總經理，負責本集團在馬來西亞和泰國的倉庫運營業務的整體管理及財務表現。其後於2016年6月晉升為本公司東南亞區域總經理一職。

陳先生於2006年3月在澳大利亞南昆士蘭大學獲得國際商務專業工商管理碩士學位。彼從2000年6月起成為英國特許公認會計師協會(ACCA)會員，從2005年6月起成為英國特許公認會計師協會(ACCA)資深會員，從2004年11月起成為馬來西亞會計師協會(MIA)的特許會計師。

陳達理先生，58歲，為本公司集團營銷部總經理。彼於2016年7月獲委任該職位，主要負責本集團的客戶管理及業務發展。

陳先生於1992年8月加入本集團，曾在本集團擔任多個職位。1992年8月至1994年10月，彼擔任本公司前附屬公司Eng Kong Container Services Pte Ltd的集裝箱管理員，負責監控集裝箱移動以及控制和管理集裝箱船隊系統。1994年10月至1999年6月，彼於本公司前附屬公司天津永康集裝箱服務有限公司擔任總經理助理，負責該附屬公司的整體營運及表現。於1999年6月至2001年10月，擔任(MY)EK Logistics總經理，負責本集團在馬來西亞的整體倉庫營運及新業務發展。於2001年11月至2008年6月，彼擔任本公司的業務發展經理，負責業務發展及為本集團建立新的倉庫企業地點。2001年11月至2008年5月，彼亦擔任於(SG) Reefertec擔任市場營銷總經理，負責拓展該附屬公司的冷藏冷藏集裝箱零件供應業務。於2008年7月至2016年6月，彼擔任本公司營銷及商務總經理，負責培養客戶。其後彼於2016年7月晉升為本公司集團總經理一職。

董事及高級管理層

葛宗維先生，57歲，為本公司集團財務總監。彼於2025年6月24日獲委任該職位，主要負責監督本集團的財務事務。

在加入本集團之前，葛先生擁有超過13年的財務經驗。於1994年至2004年，彼先後在Stephen McLaren Consultants Pte Ltd擔任高級審計員及審計主管，負責規劃及執行多個國際客戶及其他公司的審計工作。彼分別於2005年至2006年及2006年至2007年擔任Horwath First Trust (現稱Crowe Horwath First Trust LLP) 及Pioneer Management Services Pte Ltd的資深助理經理，負責其專責策略性財務工作及其他事宜。葛先生於2007年7月加入本集團，並擔任集團財務經理，直至於2025年6月晉升為集團財務總監。

葛先生自2001年起為特許公認會計師公會(ACCA)會員，並自2006年起為特許公認會計師公會(ACCA)資深會員。彼亦自2002年起為新加坡特許會計師協會(ISCA) (前稱新加坡會計師協會) 會員。

黃英傑先生，60歲，為本集團資訊科技總經理。彼於2022年4月獲委任為該職位，主要負責管理本集團的資訊科技職能。

在加入本集團之前，黃先生在資訊科技領域擁有逾18年的經驗。於1993年2月至1995年7月，彼先後在新加坡計算機系統集成公司SunTze Communications Engineering Pte Ltd擔任軟件工程師、高級軟件工程師和軟件開發經理，負責軟件開發。於2000年12月至2007年8月，彼擔任新加坡物料搬運設備製造商MHE-Demag (S) Pte Ltd的區域資訊科技經理。於2008年3月至2011年6月，彼於新加坡精密塑料部件製造商Fu Yu Corporation Limited擔任集團資訊科技經理。彼於2012年加入本集團，並於2012年2月至2022年3月擔任本公司集團資訊科技經理，負責監督本集團的資訊科技職能。其後於2022年4月晉升為本公司信息科技集團總經理一職。

黃先生於1990年7月在新加坡獲得新加坡Japan-Singapore Institute of Software Technology的編程及系統分析文憑。彼於1992年12月在英國艾塞克斯大學獲得計算機科學(人工智能)理學碩士學位。

張建偉先生，57歲，為(中國)上海克運及(中國)上海毅發總經理。彼分別於2001年7月及2008年5月獲委任為(中國)上海毅發及(中國)上海克運總經理，主要負責(中國)上海毅發及(中國)上海克運之日常營運。

董事及高級管理層

張先生自2001年7月起加入本集團並擔任（中國）上海毅發經理，於集裝箱堆場行業的管理及營運方面擁有逾22年經驗。

於緊接本文件日期之前的三年內，我們的每位高級管理人員均未擔任證券於香港或海外任何證券市場上市的上市公司的董事。

新加坡公司秘書

CHAN Lai Yin女士為本公司之新加坡公司秘書。彼於2025年4月30日獲委任。

Chan女士自2025年4月起擔任Tricor Singapore Pte Ltd（一間提供企業服務的公司）企業秘書團隊的董事。Chan女士在企業秘書行業擁有超過25年的經驗。彼曾為私人公司、慈善機構、公眾上市公司及離岸實體等不同類型的實體提供各種企業事務方面的專業服務，例如併購的盡職調查、與股本和董事會變更有關的公司重組、在新加坡設立及結束實體等。

Chan女士自2005年起為新加坡特許秘書公會會員及於該會註冊的執業特許秘書。在此之前，彼自2001年起為馬來西亞特許秘書及行政人員公會會員及於該會註冊的特許秘書。

在Chan女士於2001年2月從特許秘書及行政人員公會畢業之前，彼曾分別在Bukit Bintang Girls' School及St. John's Institution修畢普通水準課程及A水準課程。

香港秘書

歐陽麗妮女士為本公司之香港公司秘書。彼於2023年8月28日獲委任。

歐陽女士目前擔任卓佳專業商務有限公司企業服務高級經理，該公司為主要從事綜合商業、企業及投資者服務的全球專業服務提供商。歐陽女士於公司秘書領域擁有逾10年經驗。彼一直為香港上市公司以及跨國、私人及離岸公司提供專業的企業服務。

歐陽女士為多間聯交所上市公司的公司秘書／聯席公司秘書。歐陽女士為特許秘書、特許企業管治專業人員以及香港特許秘書公會及英國特許公司治理公會的會員。

彼於2011年7月獲得香港樹仁大學經濟及金融學學士學位，並於2018年9月獲得香港理工大學公司管治碩士學位。

董事及高級管理層

董事委員會

本公司已根據上市規則的企業管治常規要求於董事會轄下設立三個委員會，即審核委員會、薪酬委員會及提名委員會。

審核委員會

我們已根據上市規則第3.21條成立審核委員會。審核委員會的主要職責為檢討及監督本集團的財務申報程序及內部監控系統以及內部審核職能及向董事會提供意見。審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即龐先生、Lam女士及楊先生。龐先生為委員會主席，彼具備上市規則第3.10(2)及3.21條規定的適當資格。

薪酬委員會

我們已根據上市規則第3.25條成立薪酬委員會。薪酬委員會的主要職責為檢討應付予董事及高級管理層的薪酬待遇、花紅及其他補償的條款，並就此向董事會提出建議。薪酬委員會由一名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事組成，即伍先生、Marti先生、Lam女士、龐先生及楊先生。楊先生為委員會主席。

提名委員會

我們已根據上市規則第3.27A條成立提名委員會。提名委員會的主要職責為就委任董事及董事會繼任事宜向董事會提出建議。提名委員會由一名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事組成，即李先生、Marti先生、Lam女士、龐先生及楊先生。李先生為委員會主席。

董事及管理層的薪酬

本公司董事及高級管理層成員的報酬及薪酬乃由股東大會及董事會酌情以薪金及花紅的形式釐定。本公司亦為彼等報銷彼等在為本公司提供服務或履行其與本公司營運相關的職責而合理產生的必要費用。股東大會及董事會於檢討及釐定本公司董事及高級管理層成員的具體薪酬待遇時，考慮可比公司支付的薪酬、須付出的時間、職責、本集團內其他職位的僱用情況以及按表現釐定薪酬的可取性等因素。

董事及高級管理層

本公司以薪金及花紅形式向執行董事及高級管理層成員提供補償。我們的非執行董事並無收取任何費用、薪金、津貼、酌情花紅、退休金計劃供款或其他實物福利。獨立非執行董事依其職責收取補償。

截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，支付予董事的薪酬總額（包括費用、薪金、退休金計劃供款、房屋津貼、其他津貼以及實物福利及酌情花紅）分別約為4.2百萬新加坡元、2.9百萬新加坡元及2.9百萬新加坡元。

截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度各年，本集團五名最高薪酬人士分別包括2名、2名及[2]名董事，其薪酬計入上述支付予相關董事的薪酬總額。截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度各年，支付予餘下3名、3名及[3]名人士的薪酬總額（包括費用、薪金、退休金計劃供款、房屋津貼、其他津貼以及實物福利及酌情花紅）分別約為1.9百萬新加坡元、1.5百萬新加坡元及1.0百萬新加坡元。有關往績記錄期間五位最高薪人士薪酬的進一步詳情載於本文件附錄一的會計師報告。

根據截至本文件日期的有效安排，估計我們將於截至2026年12月31日止年度向董事支付合共相當於約2.6百萬新加坡元的薪酬及實物福利（包括估計與表現相關的花紅及任何管理層激勵計劃項下的以股份為基礎之付款）。

合規顧問

我們已根據上市規則第3A.19條委任華富建業企業融資有限公司為我們的合規顧問（「合規顧問」）。合規顧問將向我們提供有關遵守[編纂]規則及適用的香港法律的指引及意見。應付合規顧問的合規顧問費為每年240,000港元。根據上市規則第3A.23條，合規顧問將於以下若干情況下向本公司提供建議，包括：(i)於刊發任何監管公告、通函或財務報告之前；(ii)擬進行可能屬須予公佈或關連交易的交易（包括股份發行及股份購回）時；(iii)擬本集團的業務活動、發展或經營結果偏離本文件中的任何預測、估計或其他資料時；及(iv)聯交所根據上市規則第13.10條就其[編纂]證券價格或交易量的不尋常波動或任何其他事宜向本公司作出查詢時。

合規顧問的任期將由[編纂]開始，並預期於我們遵守上市規則第13.46條有關我們於[編纂]後開始的首個完整財政年度的財務業績之日結束。

董事及高級管理層

董事會多元化

董事會已根據上市規則第13.92條採取董事會多元化政策。為實現可持續及平衡發展，我們致力於增加董事會的多元性，以為董事會的決策過程引入創新、新鮮及廣泛的業務視角。董事會認為，擁有多元化將有助於本公司更好地了解及滿足客戶的需求，保持我們於項目管理服務行業的競爭優勢。

董事候選人的甄選將基於一系列多元化的觀點，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能、知識及服務年限。所有董事會的委任都將以擇優錄取為基礎，並考慮所選候選人對董事會的貢獻，候選人將根據客觀標準進行篩選，並適當考慮多元化對董事會的裨益。我們的提名委員會將持續監察董事會多元化政策的實施情況。其將每年於我們的企業管治報告中報告董事會在多元化視角下的組成情況，以及董事會多元化政策的摘要、實施該政策的可衡量目標以及實現董事會多元化目標的進展情況。

我們的董事會由七名成員及一名替任董事組成，其中包括兩名女性董事、五名男性董事及一名男性替任董事，彼等具有均衡的知識及技能組合，包括集裝箱堆場、運輸及財務。我們有三名具有不同行業背景的獨立非執行董事，包括會計、金融、企業管治及法律。此外，董事會的年齡範圍比較廣泛，從34歲到78歲不等。

關於董事會的性別多元化，我們認識到性別多元化的特殊重要性。我們的董事會目前由七名董事及一名替任董事組成，其中包括兩名女性董事。我們的高級管理層目前還包括四名成員，其中包括一名女性成員。我們已經並將繼續採取措施促進和加強公司各級的性別多元化。我們的董事會成員多元化政策規定，我們的董事會在甄選及推薦合適的董事會任命候選人時應把握機會，以期望在[編纂]後隨著時間的推移增加女性成員的比例。我們還將確保在招聘中高層員工時實現性別多元化，以便我們在未來擁有女性高級管理人員及董事會潛在繼任者。我們的目標是參考持分者的期望以及國際及本地推薦的最佳實踐，保持性別多樣性的適當平衡。在總共七名董事及一名替任董事中任命兩名女性董事符合董事會多元化政策下的當前目標性別比例。

考慮到我們的業務模式和具體需求以及上述因素（包括我們的七名董事及一名替任董事中有兩名女性董事），我們認為董事會的組成符合我們的董事會多元化政策。

主要股東

就董事所深知，下列人士將於緊隨[編纂]完成後（假設[編纂]未獲行使且未計及[編纂]後購股權獲行使時將發行的股份），將於我們的股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可在任何情況下於本公司或我們的附屬公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上權益：

(a) 於本公司的權益

股東姓名／名稱	權益性質	於最後實際 可行日期持有股份		緊隨[編纂]完成後 持有股份	
		數目	概約百分比	數目	概約百分比
NEKCG ⁽¹⁾	實益擁有人	262,493,736	100.0	[編纂]	[編纂]
NEKCH ⁽¹⁾	在受控制法團中的權益	262,493,736	100.0	[編纂]	[編纂]
NEKGH ^(1,5)	在受控制法團中的權益	262,493,736	100.0	[編纂]	[編纂]
李先生 ^(1,2)	實益擁有人，與 另一名人士共同 持有的權益	262,493,736	100.0	[編纂]	[編纂]
Li Ng Chiu Ying女士 ^(1,2)	配偶權益	262,493,736	100.0	[編纂]	[編纂]
伍先生 ^(1,3)	實益擁有人，與 另一名人士共同 持有的權益	262,493,736	100.0	[編纂]	[編纂]
Li Ping Tei女士 ^(1,3)	配偶權益	262,493,736	100.0	[編纂]	[編纂]
梁先生 ^(1,4)	實益擁有人，與 另一名人士共同 持有的權益	262,493,736	100.0	[編纂]	[編纂]
Navis Asia Fund V ^(1,4)	在受控制法團中的權益	262,493,736	100.0	[編纂]	[編纂]
Navis GP (LP) ^(1,4)	在受控制法團中的權益	262,493,736	100.0	[編纂]	[編纂]
Navis GP (Ltd) ^(1,4)	在受控制法團中的權益	262,493,736	100.0	[編纂]	[編纂]
Navis GP [編纂] Holdco Ltd. ^(1,4)	在受控制法團中的權益	262,493,736	100.0	[編纂]	[編纂]
Navis Capital Partners Ltd. ^(1,4)	在受控制法團中的權益	262,493,736	100.0	[編纂]	[編纂]
Rodney Chadwick Muse 先生 ^(1,4)	在受控制法團中的權益	262,493,736	100.0	[編纂]	[編纂]
Nicholas Rupert Heylett Bloy先生 ^(1,4)	在受控制法團中的權益	262,493,736	100.0	[編纂]	[編纂]

主要股東

附註：

1. NEKCG是一間投資控股公司，其持有比例如下：(1) NEKCH約79.4%；(2) NEKGH約5.6%；(3)李先生約7.3%；(4)伍先生約6.4%；及(5)梁先生約1.3%。由於彼等共同組成一個控股股東集團，NEKCG為NEKCH、NEKGH、李先生、伍先生及梁先生各自的受控法團，根據證券及期貨條例，彼等各自被視為擁有NEKCG所擁有權益的相同數目股份的權益。
2. Li Ng Chiu Ying女士為李先生之配偶，因此根據證券及期貨條例，彼被視為於李先生擁有權益的相同數目股份中擁有權益。
3. Li Ping Tei女士為伍先生之配偶，因此根據證券及期貨條例，彼被視為於伍先生擁有權益的相同數目股份中擁有權益。
4. NEKGH由Navis Asia Fund V擁有89.9%。Navis Asia Fund V為根據開曼群島法律註冊的豁免有限合夥企業，其普通合夥人為Navis GP (LP)。Navis GP (LP)亦為一間根據開曼群島法律註冊的豁免有限合夥企業，其普通合夥人為Navis GP (Ltd)。Navis GP (Ltd)由Navis GP Investment Holdco Ltd.全資擁有，Navis GP Investment Holdco Ltd.由Navis Capital Partners Ltd.擁有約80%，而Navis Capital Partners Ltd.則由Rodney Chadwick Muse先生及Nicholas Rupert Heylett Bloy先生各自持有約42%的股份。因此，Navis Asia Fund V、Navis GP (LP)、Navis GP (Ltd)、Navis GP Investment Holdco Ltd.、Navis Capital Partners Ltd.、Rodney Chadwick Muse先生及Nicholas Rupert Heylett Bloy先生均被視為於NEKGH擁有權益的相同數目股份中擁有權益。

(b) 於附屬公司的權益

我們附屬的 公司名稱	股東姓名／名稱	於最後實際 可行日期持有股份		緊隨[編纂]完成後 持有股份	
		數目	概約百分比	數目	概約百分比
(香港) 明豐貨櫃	Central Holdings Limited	300,000	20.0	300,000	20.0
(香港) 明豐冷凍貨櫃	Central Holdings Limited	300,000	20.0	300,000	20.0
(MY) Reefertec	Lee Thian Hee先生	120,000	40.0	120,000	40.0
(SG) Reefertec	Ho Gien Hwa Michael先生	18,000	10.0	18,000	10.0
(SG) YF Container	Xing Pingping	40,000	40.0	40,000	40.0

除上文所披露者外，董事並不知悉有任何人士將於緊隨[編纂]完成後，於我們的股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文規定須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，直接或間接擁有附帶權利可在所有情況下於本公司或我們的附屬公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益。董事並不知悉有任何安排可能於日後導致本公司或我們的附屬公司的控制權發生變化。

關連交易

我們與我們的關連人士已訂立若干協議，其詳情載於下文。本節所披露的交易預計將於[編纂]後繼續進行，並於[編纂]後構成或將構成我們的一次性關連交易或上市規則第14A章規定的持續關連交易。

(A) 關連人士

以下各方將成為我們的關連人士，並將於[編纂]後與我們的集團進行一次性或持續關連交易：

關連人士	關連關係
李先生	我們的董事及控股股東，因此為我們的關連人士
伍先生	我們的董事及控股股東，因此為我們的關連人士
NEKCG	我們的控股股東，因此亦為我們的關連人士
Leisure Harvest	Leisure Harvest為一家在馬來西亞註冊成立的有限公司，主要從事在馬來西亞提供貨場及倉庫租賃及維修服務。其由李先生、伍先生及Golden Sino Corporation Pte Ltd.分別持有37.5%、37.5%及25%權益。因此，其為李先生及伍先生各自的聯繫人，因此亦為我們的關連人士。
Excellent Delight	Excellent Delight為一家在馬來西亞註冊成立的有限公司，主要從事在馬來西亞提供貨場及倉庫租賃及維修服務。其由李先生及伍先生分別持有50%權益。因此，其為李先生及伍先生各自的聯繫人，因此亦為我們的關連人士。

(B) 在[編纂]前訂立，否則將構成關連交易的交易

1. 馬來西亞租賃協議

於2016年11月25日，(MY) EK Logistics (我們的附屬公司) 與Leisure Harvest (我們的關連人士) 訂立租賃協議，該協議其後於2019年10月25日、2022年9月21日及2023年7月12日續訂(「**Leisure Harvest**租賃協議」)。於2018年1月1日，(MY) EK Logistics與Excellent Delight訂立租賃協議，該協議其後於2020年7月20日及2023年7月12日續訂(「**Excellent Delight**租賃協議」，連同Leisure Harvest租賃協議，稱為「**馬來西亞租賃協議**」)。馬來西亞租賃協議的主要條款載列如下：

關連交易

	Leisure Harvest租賃協議	Excellent Delight租賃協議
協議日期	2016年11月25日（其後於2019年10月25日、2022年9月21日及2023年7月12日續訂）	2018年1月1日（其後於2020年7月20日及2023年7月12日續訂）
訂約方	(1) (MY) EK Logistics (作為租戶) (2) Leisure Harvest (作為業主)	(1) (MY) EK Logistics (作為租戶) (2) Excellent Delight (作為業主)
物業（「馬來西亞租賃協議物業」）	位於馬來西亞雪蘭莪州巴生港Perdana Industrial Park的工業用地，總面積約為24,507平方米，包括： (i) PT 64825 Mukim Kapar (Lot A23, Jalan Tun Perak 3)，面積約為8,251平方米； (ii) PT 64835 Mukim Kapar (Lot C5, Jalan Tun Perak 4)，面積約為7,479平方米；及 (iii) PT 64834 Mukim Kapar (Lot C6, Jalan Tun Perak 4)，面積約為8,777平方米。	位於馬來西亞雪蘭莪州巴生港Perdana Industrial Park的工業用地，總面積約為15,864平方米，包括： (i) PT64837 Mukim Kapar (Lot C3, Jalan Tun Perak 4)，面積約為8,418平方米；及 (ii) PT 64836 Mukim Kapar (Lot C3A, Jalan Tun Perak 4)，面積約為7,446平方米。
租賃期	自2024年1月1日起至2026年12月31日止為期三年	自2024年1月1日起至2026年12月31日止為期三年
租金	116,781令吉／月（相當於約34,100新加坡元／月）	75,593令吉／月（約22,073新加坡元／月）
物業用途	集裝箱堆場業務	集裝箱堆場業務

關連交易

歷史交易金額

於截至2022年、2023年及2024年12月31日止各年度，我們根據馬來西亞租賃協議支付的租金總額如下：

	截至12月31日止年度		
	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元	2024年 千新加坡元
Leisure Harvest租賃協議	386	405	415
Excellent Delight租賃協議	250	235	269
總計	<u>636</u>	<u>640</u>	<u>684</u>

租金乃由各方公平磋商釐定，當中參考(i)根據馬來西亞租賃協議出租予本集團各物業的可出租面積及(ii)馬來西亞租賃協議物業附近類似場所的現行市場租金，惟漲幅上限為現有租金13%。

交易的理由及裨益

鑑於與 Leisure Harvest 及 Excellent Delight就租賃馬來西亞租賃協議物業供我們的集裝箱堆場業務使用的長期關係，訂立馬來西亞租賃協議可降低本公司物色合適物業的成本，從而確保本集團的工作環境穩定。我們的董事（包括獨立非執行董事）認為上述交易已經並將在以下情況下進行：(i)在我們的日常及一般業務過程中；(ii)依正常商業條款或更好條款；及(iii)根據公平合理且符合本公司及股東整體利益的相關條款。

使用權資產的估計價值

根據香港財務報告準則第16號，我們的集團須確認使用權資產，其為其使用有關馬來西亞租賃協議的相關租賃資產的權利。根據本公司目前所得資料，於2024年12月31日，Leisure Harvest租賃協議及Excellent Delight租賃協議的使用權資產的估計價值分別約為0.8百萬新加坡元及0.5百萬新加坡元。

關連交易

上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號，以承租人身份訂立馬來西亞租賃協議將需要本集團在我們的綜合財務狀況表中確認馬來西亞租賃協議下的物業為使用權資產。就上市規則而言，訂立固定期限的馬來西亞租賃協議以及據此擬進行的交易將被視為一次性收購資本資產。由於馬來西亞租賃協議乃於[編纂]前訂立，而且有關交易屬一次性，因此，根據上市規則第14A章，其租金支付不會分類為關連交易或持續關連交易。因此，根據馬來西亞租賃協議進行的交易將不需要遵守上市規則第14A章的任何規定。倘若馬來西亞租賃協議有任何重大更改，我們將在適當時候遵守上市規則，包括在有需要時，在實施該更改前尋求獨立股東的批准。

(C) 全面豁免的持續關連交易

1. 共用行政管理服務框架協議

交易的描述

於[•]，本公司與NEKCG（我們的控股股東）訂立共用行政管理服務框架協議（「共用行政管理服務框架協議」），據此，本公司同意向NEKCG提供若干支援行政服務，例如人力資源、行政管理、公司秘書服務、會計及財務服務（「共用行政管理服務」），期限自[編纂]起至2028年12月31日止。共用行政管理服務將由本公司按成本基準收費，而相關成本必須為可予識別，並根據NEKCG招致的實際開支分攤予NEKCG。

歷史交易金額

於往績記錄期間，由於我們為NEKCG的全資附屬公司，因此，有關共用行政管理服務的成本由本公司承擔。因此，於往績記錄期間，我們就共用行政管理服務從NEKCG收到的歷史金額為零。

全年上限

本公司董事估計，於截至2026年、2027年及2028年12月31日止各年度，NEKCG就共用行政管理服務向本公司支付的最高全年金額將分別不超過20,000新加坡元、20,000新加坡元及20,000新加坡元。

關連交易

進行交易的原因

我們歷來為NEKCG提供共用行政管理服務。我們擬於[編纂]後與NEKCG繼續有關安排。我們相信，訂立共用行政管理服務協議可以優化整體行政成本結構，為本集團帶來行政便利，並對我們及我們的股東整體有利。

上市規則的涵義

由於共用行政管理服務構成按成本基準共用行政管理服務，而成本將可予識別，並由各方按公平合理的基準分攤，因此，根據上市規則第14A.98條，共用行政管理服務框架協議下的交易將可獲豁免遵守上市規則第14A章的所有申報、年度審核、公告、通函及獨立股東批准規定。

股 本

本公司股本

本公司所有已發行股份均包括普通股。根據新加坡公司法，在新加坡註冊成立的公司不再擁有法定股本，已發行股份亦並無面值概念。

截至本文件日期，本公司的已發行及繳足股本為28,842,339.39新加坡元（不包括股票發行成本）。

假設[編纂]未獲行使，本公司緊隨[編纂]完成後的已發行股本如下（並無計及[編纂]後購股權獲行使時將予發行的股份）：

已發行及將予發行為繳足或入賬列作為繳足：

於本文件日期已發行的股份	285,940,889
基於轉換[編纂]前可換股票據將予發行的股份	[編纂]
根據[編纂]前股份獎勵	
將予發行的股份	[編纂]
根據[編纂]將予發行的股份	
（假設[編纂]未獲行使）	[編纂]
	<u>[編纂]</u>
	<u>[編纂]</u>

假設[編纂]已全數行使，本公司緊隨[編纂]完成後的已發行股本如下（並無計及[編纂]後購股權獲行使時將予發行的股份）：

已發行及將予發行為繳足或入賬列作為繳足：

於本文件日期已發行的股份	285,940,889
基於轉換[編纂]前可換股票據將予發行的股份	[編纂]
根據[編纂]前股份獎勵將予發行的股份	[編纂]
根據[編纂]將予發行的股份	
（假設[編纂]未獲行使）	[編纂]
根據[編纂]將予發行的股份	
（假設其獲悉數行使）	[編纂]
	<u>[編纂]</u>
	<u>[編纂]</u>

假設：

上表假設[編纂]已成為無條件及股份根據[編纂]而發行，惟並無計及(a)根據[編纂]後購股權的行使而可能配發及發行的任何股份；或(b)下文所述根據授予董事發行或購回股份的一般授權可能由本公司發行或購回的任何股份。

股 本

庫存股份

根據新加坡公司法規定，本公司購買或收購的股份可作為庫存股份持有或註銷。請參閱「附錄四－本公司組織章程及新加坡公司法概要」，以了解新加坡公司法中關於庫存股份部分規定的概要。截至最後實際可行日期，本公司並無持有任何庫存股份。根據上市規則，(i)本公司購買的所有作為庫存股份持有的股份的[編纂]資格應予保留，本公司應確保庫存股份得以適當的識別及分離；及(ii)所有由本公司購買但並不作為庫存股份持有的股份的[編纂]資格將在購買時自動註銷，而該等購買的股份的所有權文件將在任何該等購買結算後，在合理可行的情況下盡快註銷及銷毀。

地位

[編纂]股份及所有股份應與該等股份配發及發行日期已發行的所有現有股份享有同等地位，特別是將有權獲得本文件日期之後宣派、作出或派付的所有股息或其他分派。

最低公眾持股量

根據上市規則第8.08(1)(a)條，於[編纂]時及其後所有時間，我們須維持由公眾人士（定義見上市規則）持有我們已發行股本總額25%的最低規定百分比。

股份計劃

我們已有條件採納[編纂]前股份獎勵計劃，據此我們授予[編纂]前股份獎勵，詳見「附錄五－法定及一般資料－D.[編纂]前股份獎勵計劃」。我們亦已有條件採納「附錄五－法定及一般資料－E.[編纂]後購股權計劃」中進一步描述的[編纂]後購股權計劃。

發行股份的一般授權

待達成「[編纂]的架構及條件」一節中所述的所有條件後，我們的董事已獲授一般無條件授權以配發、發行及處置總數不超過以下所列總和的股份：

- (a) 緊隨[編纂]完成後我們全部已發行股本總面值的20%（惟因行使[編纂]而可能發行的任何股份除外）；及
- (b) 本公司根據下述購回授權（「發行授權」）購回的股份總數（如有）。

股 本

董事根據此發行授權獲授權配發及發行的股份總數，將不會因根據(i)供股，或(ii)任何以股代息計劃或類似安排規定配發及發行股份以代替根據我們的組織章程的全部或部分股息；或(iii)股東在股東大會上授予的任何特定授權；或(iv)任何可能受上市規則第17章監管的安排而減少。

該授權將於下列情況發生時屆滿(以最早發生者為準)：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束時，除非在該次會議上通過普通決議，否則發行授權將無條件或有條件地更新；或
- (b) 適用的新加坡公司法或我們的組織章程規定本公司須舉行其下屆股東週年大會的期限屆滿；或
- (c) 當我們的股東於股東大會上以普通決議案修改、撤銷或更新有關授權時。

有關此一般授權的更多詳情，請參閱本文件「附錄五－法定及一般資料－A.有關本集團的進一步資料－5.於[•]通過的書面決議案」。

購回股份的一般授權

董事獲授一般無條件授權，以行使本公司一切權力購回總數不超過[編纂]完成後已發行股份總數10%的股份(惟不包括因[編纂]獲行使而可能發行的任何股份)(「購回授權」)。

此項授權僅與根據所有適用法律及上市規則規定在聯交所或股份[編纂]所在的其他任何證券交易所(且為獲證監會及聯交所就此認可者)進行的購回有關。聯交所規定須就購回股份載入本文件的其他資料，載於本文件「附錄五－法定及一般資料－A.有關本集團的進一步資料－6.本公司購回證券」。

此購回授權將於下列情況發生時屆滿(以最早發生者為準)：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束時，除非在該次會議上通過普通決議，否則購回授權將無條件或有條件地更新；或
- (b) 適用的新加坡公司法或我們的組織章程規定本公司須舉行其下屆股東週年大會的期限屆滿；或
- (c) 當我們的股東於股東大會上以普通決議案修改、撤銷或更新有關授權時。

有關此一般授權的更多詳情，請參閱本文件「附錄五－法定及一般資料－A.有關本集團的進一步資料－5.於[•]通過的書面決議案」。

財務資料

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國際財務報告準則編製。

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

財務資料

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國際財務報告準則（包括國際會計準則理事會（「國際會計準則理事會」）頒佈的所有準則及詮釋）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。

財務資料

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。

財務資料

敏感度分析

以下敏感度分析僅供說明之用，旨在說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，將對本公司稅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 千新加坡元	2024年 千新加坡元	2025年 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。

財務資料

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各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。

財務資料

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 千新加坡元	2024年 千新加坡元	2025年 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撥回／(減值虧損)	(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]
除稅前溢利	12,908	15,678	17,604
所得稅開支	(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

財務資料

非國際財務報告準則衡量標準

為補充我們根據國際財務報告準則提交的綜合財務報表，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矩陣。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 千新加坡元	2024年 千新加坡元	2025年 千新加坡元
年內溢利	<u>8,370</u>	<u>11,618</u>	<u>13,266</u>
加：			
[編纂]開支 ⁽¹⁾	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>
權益結算以股份為基礎之開支 ⁽²⁾	<u>3,535</u>	<u>[-]</u>	<u>-</u>
經調整年度溢利 (非國際財務報告準則衡量標準)	<u>15,620</u>	<u>[14,867]</u>	<u>17,948</u>
經調整年度利潤率 (非國際財務報告準則衡量標準)	<u>10.0%</u>	<u>[9.0]%</u>	<u>12.0%</u>

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。

財務資料

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：

	2023年		截至12月31日止年度 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	<u>118,297</u>	<u>76.1</u>	<u>110,905</u>	<u>67.2</u>	<u>109,223</u>	<u>73.2</u>
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）	<u>20,270</u>	<u>13.0</u>	<u>34,321</u>	<u>20.8</u>	<u>32,515</u>	<u>21.8</u>
總計	<u>155,523</u>	<u>100.0</u>	<u>165,022</u>	<u>100.0</u>	<u>149,170</u>	<u>100.0</u>

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「一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「一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「一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。

財務資料

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		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。

財務資料

(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，主要是由於新加坡的儲存、處理及維修量減少，儘管部分被新加坡的堆場處理費收入增加所抵銷），以及中國「克運」業務的處理費收入下降。此外，由於香港的（香港）恆昌結束倉庫業務，以及中國的（中國）青島克運外包上海的倉庫營運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，倉庫及集裝箱貨運站服務的收入亦有所減少。由於市場需求疲弱，二手集裝箱銷售量下降，以及香港和中國若干租賃客戶對新建集裝箱檢驗服務的需求減少，集裝箱銷售和新建集裝箱檢驗服務的收入亦有所減少；而由於（中國）青島克運處理的貨運量減少，其他服務的收入亦略有減少。

財務資料

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	19.2	483	21.0
總計	2,340	100.0	2,261	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	202.3	35.7
香港	21	3.8	26	4.6	23.2	4.1
其他東南亞國家 ^(附註)	190	34.5	182	32.6	217.5	38.4
總計	550	100.0	560	100.0	565.8	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	
	千個TEU	%	千個TEU	%	千個TEU	%
新加坡	19,167	19.7	15,126	24.1	15,058	21.3
中國	34,480	35.3	21,845	34.7	26,850	38.0
香港	2,321	2.4	1,922	3.1	2,609	3.7
其他東南亞國家 ^(附註)	41,536	42.6	23,987	38.1	26,206	37.0
總計	97,504	100.0	62,879	100.0	70,723	100.0

附註： 其他東南亞國家主要包括馬來西亞、泰國及越南。

財務資料

我們的堆場裝卸吞吐量的(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70,723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。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，以及中國的(中國)青島克運外包上海的倉庫營運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。

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。

財務資料

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

財務資料

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上海倉儲營運外包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%，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

財務資料

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	<u>108,577</u>	<u>100.0</u>	<u>121,824</u>	<u>100.0</u>	<u>105,202</u>	<u>100.0</u>

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。

財務資料

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、主要運輸工具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	<u>15,322</u>	<u>100.0</u>	<u>14,931</u>	<u>100.0</u>	<u>14,027</u>	<u>100.0</u>

附註：其他主要指物業稅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

財務資料

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。

財務資料

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、主要運輸工具及集裝箱堆疊機）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。

財務資料

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	<u>108,577</u>	<u>100.0</u>	<u>121,824</u>	<u>100.0</u>	<u>105,202</u>	<u>100.0</u>

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。

財務資料

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 千新加坡元	毛利率 %	毛利 千新加坡元	毛利率 %	毛利 千新加坡元	毛利率 %
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	<u>46,946</u>	<u>30.2</u>	<u>43,198</u>	<u>26.2</u>	<u>43,968</u>	<u>29.5%</u>

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。毛利率於截至2025年12月31日止年度有所增加，主要由於隨著成本控制及營運效率的提升，中國的外包處理成本有所下降，而2025年的收入與2024年相比則相對穩定。

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，主要是由於中國外包處理成本下降，而2025年集裝箱堆場業務的收入與2024年相比則相對穩定。

財務資料

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

財務資料

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。

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

財務資料

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，主要歸因於范先生辭去顧問合約後，顧問費用有所減少，以及年內匯兌虧損減少。

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予僱員單位(管理層激勵計劃)。當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獲得投放資本目標回報率時，就會獲得該等管理層激勵計劃單位。授予的管理層激勵計劃單位將即時歸屬，或在一至兩年內歸屬。管理層激勵計劃單位將於本公司股東退出時或當選定的參與者從本集團辭職時以現金結算，或在本公司股份在認可證券交易所[編纂]時以本公司股份結算。

於截至2023年12月31日止年度，NEKCG已向本集團董事及若干僱員授予約6.0百萬個管理層激勵計劃單位。於2023年10月1日授出的管理層激勵計劃單位的估計公允價值約為3.5百萬新加坡元。於截至2023年12月31日止年度授出的管理層激勵計劃單位已即時歸屬。有關估計管理層激勵計劃單位的公允價值所用之方法詳情，請參閱本文件附錄一會計師報告附註32。

財務資料

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 千新加坡元	2024年 千新加坡元	2025年 千新加坡元
出售物業、廠房及設備的收益／(虧損)	(114)	380	245
出售無形資產的虧損	–	(29)	–
匯兌虧損淨額	(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兌差額，導致錄得匯兌虧損淨額約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。這主要可歸因於匯兌虧損淨額顯著增加0.7百萬新加坡元，原因是美元兌本集團呈報貨幣(特別是新加坡元)貶值而產生匯兌虧損。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兌差額。

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

財務資料

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。

財務資料

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，是由在香港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)青島港連雲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)青島港連雲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」。

財務資料

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一種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）青島港連雲的貢獻。

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 千新加坡元	2024年 千新加坡元	2025年 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]股份[編纂]港元（即每股[編纂]股份[編纂]港元至[編纂]港元的[編纂]指示價格範圍的中位數），且[編纂]未獲行使）約為[編纂]百萬新加坡元，佔[編纂][編纂]總額約[編纂]%（按[編纂]的指示[編纂]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]百萬新加坡元；(ii)法律顧問及會計師費用及開支約11.0百萬新加坡元；及(iii)其他費用及開支約4.6百萬新加坡元。在約[編纂]百萬新加坡元的金額中，(i)約[編纂]百萬新加坡元直接來自發行[編纂]股份，其將作為權益扣減入賬；(ii)約[編纂]百萬新加坡元、[編纂]百萬新加坡元及[編纂]百萬新加坡元已分別於截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度的綜合損益及其他全面收益表中確認；及(iii)於往績記錄期間後，約[編纂]新加坡元預期將於本公司[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。

財務資料

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。

財務資料

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 千新加坡元	2024年 千新加坡元	2025年 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)
融資活動使用的現金淨額	(14,762)	(24,274)	19,684
現金及現金等價物（減少）／增加淨額	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

財務資料

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、淨匯兌虧損、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應付賬款增加或減少、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經營活動的現金淨額減少。

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1.7百萬新加坡元；(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連公司款項增加約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)營運資金淨變動約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)應收關連公司款項減少約1.9百萬新加坡元；及(iii)應付關連公司款項減少約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。

財務資料

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。

財務資料

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)存入已質押銀行存款約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

	2023年 千新加坡元	於12月31日 2024年 千新加坡元	2025年 千新加坡元	於 1月31日 2026年 千新加坡元 (未經審核)
流動資產				
存貨	4,551	5,128	5,236	5,729
應收賬款及其他應收款項	22,606	19,746	22,288	22,365
應收融資租賃	49	11	–	–
應收關聯方款項	1,435	3,009	137	158
應收直接控股公司款項	209	293	669	723
已抵押銀行存款	5	6	6	6
現金及現金等價物	27,309	22,368	37,434	34,675
	<u>56,164</u>	<u>50,561</u>	<u>65,770</u>	<u>63,656</u>
流動負債				
應付賬款及其他應付款項	17,289	15,162	34,767	35,018
應付關聯方款項	2,149	3,011	528	518
來自關聯公司之貸款	1,969	53	–	–
來自第三方之貸款	–	–	950	950
修復成本撥備	1,319	1,255	1,265	1,267
租賃負債	7,342	6,678	5,754	5,402
應付所得稅	2,913	2,765	3,171	3,257
銀行借款	7,000	2,050	2,498	2,505
可換股票據	–	–	15,038	15,075
	<u>39,981</u>	<u>30,974</u>	<u>63,971</u>	<u>63,992</u>
淨流動資產	<u>16,183</u>	<u>19,587</u>	<u>1,799</u>	<u>(336)</u>

財務資料

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、應收關連方款項、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說明

物業、廠房及設備以及使用權資產

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7.1百萬新加坡元的影響所抵銷。

財務資料

- 於截至2025年12月31日止年度增加約38.8百萬新加坡元，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Megadepot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撤銷約3.0百萬新加坡元所抵銷。

物業權益

Kroll (HK) Limited對我們在2026年1月31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1月31日的估值之調整如下：

	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1月31日期間變動淨額	(277)	
本集團於2026年1月31日持有的物業賬面值	150,492	27,613
本集團於2026年1月31日持有的物業總市值	151,100	27,725
估值盈餘	608	112

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) 僅供說明之用，已按2026年1月31日之匯率每1.0新加坡元等於人民幣5.45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。

財務資料

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
	<u>24,487</u>	<u>24,507</u>	<u>22,936</u>
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	—	—	—
	<u>11,478</u>	<u>11,478</u>	<u>10,047</u>
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
	<u>13,009</u>	<u>13,029</u>	<u>12,889</u>

財務資料

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)青島港連雲收到的股息。本公司持有(SG) CK的40%股權。(SG) CK於2004年成立，為香港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)青島港連雲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)青島港連雲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」。

財務資料

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
營業存貨	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
減：存貨撥備	5,261 (710)	5,778 (650)	5,918 (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36.7%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。

於2026年1月31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0.7百萬新加坡元（或13.1%）已於其後動用。

財務資料

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)
	<u>15,050</u>	<u>12,069</u>	<u>[15,960]</u>
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	1,711	1,115
遞延發行成本	<u>1,085</u>	<u>1,994</u>	<u>—</u>
	<u>7,555</u>	<u>7,677</u>	<u>6,328</u>
總計	<u>22,606</u>	<u>19,746</u>	<u>[22,288]</u>

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「一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。

財務資料

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29.3%、31.8%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（不包括來自天津中格集團的收入）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1月31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8.2百萬新加坡元（或51.1%）獲隨後結算。

財務資料

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；(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

財務資料

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）青島港連雲後結算於（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	<u>6,241</u>	<u>4,260</u>	<u>[6,338]</u>

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	[18.2]

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1月31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4.6百萬新加坡元或73.5%獲隨後結算。

財務資料

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。由2024年12月31日的3.5百萬新加坡元減少至2025年12月31日的2.7百萬新加坡元乃主要由其他應付款項於往績記錄期間保持相對穩定。於2025年償還關聯方貸款約2.0百萬新加坡元。

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。應計費用的結餘並無重大波動。

應付建築款項

應付建築款項主要包括2025年與新加坡Megadepot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

	2023年 千新加坡元	於12月31日 2024年 千新加坡元	2025年 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
來自關聯公司之貸款			
— 非貿易性質	5,689	2,843	—

財務資料

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	—	—
	<u>1,435</u>	<u>2,007</u>	<u>136</u>
總計	<u>1,435</u>	<u>2,007</u>	<u>136</u>

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。

財務資料

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、0.8百萬新加坡元及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
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
總計	<u>1,205</u>	<u>2,263</u>	<u>473</u>

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。

財務資料

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
	<u>48,599</u>	<u>41,627</u>	<u>35,307</u>
利息付款現金流量	<u>(12,048)</u>	<u>(10,839)</u>	<u>(9,787)</u>
賬面值	<u>36,551</u>	<u>30,788</u>	<u>25,520</u>
分析為：			
流動	7,342	6,678	5,754
非流動	<u>29,209</u>	<u>24,110</u>	<u>19,766</u>
	<u>36,551</u>	<u>30,788</u>	<u>25,520</u>

財務資料

債務

下表載列我們於所示日期的債務總額：

	2023年 千新加坡元	於12月31日 2024年 千新加坡元	2025年 千新加坡元	於1月31日 2026年 千新加坡元 (未經審核)
流動負債				
租賃負債	7,342	6,678	5,754	5,402
銀行借款	7,000	2,050	2,498	2,505
應付關聯方款項(非貿易性質)	944	748	55	37
應付關聯方款項(貿易性質)	1,205	2,263	473	481
來自關聯方之貸款	1,969	53	–	–
來自第三方之貸款	–	–	950	950
可換股票據	–	–	15,038	15,075
	<u>18,460</u>	<u>11,792</u>	<u>24,768</u>	<u>24,450</u>
非流動負債				
租賃負債	29,209	24,110	19,766	19,546
銀行借款	6,000	4,176	22,829	28,611
來自關聯方之貸款	3,720	2,790	–	–
	<u>38,929</u>	<u>31,076</u>	<u>42,595</u>	<u>48,157</u>
負債總額	<u>56,184</u>	<u>40,605</u>	<u>67,363</u>	<u>72,607</u>

銀行借款

下表載列本集團於所示日期的銀行借款。

	2023年 千新加坡元	於12月31日 2024年 千新加坡元	2025年 千新加坡元	於1月31日 2026年 千新加坡元 (未經審核)
浮息銀行借款				
分析為：				
已抵押	–	–	4,000	4,000
無抵押	13,000	6,226	21,327	27,098
	<u>13,000</u>	<u>6,226</u>	<u>25,327</u>	<u>31,098</u>
減：於12個月內到期 償付的金額(列於流動負債)	<u>(7,000)</u>	<u>(2,050)</u>	<u>(2,498)</u>	<u>(2,505)</u>
於12個月後到期償付的金額	<u>6,000</u>	<u>4,176</u>	<u>22,829</u>	<u>28,593</u>

財務資料

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1月31日，無抵押銀行借款分別約為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4.0百萬新加坡元；而已抵押銀行借款則分別約為零、零、21.3百萬新加坡元及27.1百萬新加坡元。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1月31日，我們的銀行貸款總額約為164.9百萬新加坡元，其中約133.2百萬新加坡元尚未動用。

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1月31日，由於(中國)天津克運於年內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(其為無抵押及無擔保)已呈列為來自第三方之貸款。

財務資料

應付關聯方款項(非貿易性質)

於2026年1月31日，本集團有應付關聯方非貿易款項約為0.95百萬新加坡元，其為無抵押及無擔保。有關金額將於[編纂]後結清。

於2026年1月31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1月31日，我們的租賃負債總額為24.9百萬新加坡元。其中1.5百萬新加坡元為無抵押及無擔保，14.8百萬新加坡元由本公司及其一家附屬公司提供企業擔保作抵押及支持，5.4百萬新加坡元以租賃按金作抵押但無擔保，0.5百萬新加坡元以租賃機器作抵押但無擔保，餘下2.7百萬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。

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、承兌匯票下的負債、承兌信貸、租購承諾、重大或有負債或擔保。我們的董事確認，自2026年1月31日，即確定我們債務的最近實際可行日期至最後實際可行日期，我們的債務或或然負債並無任何重大變動。

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。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。

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。

財務資料

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]前投資籌集的所得款項淨額、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。

財務資料

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72.1%，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。

財務資料

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。我們關連人士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 千新加坡元	2024年 千新加坡元	2025年 千新加坡元
已訂約但尚未計提的資本開支：			
– Megadepot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	<u>6,885</u>	<u>8,446</u>	<u>101,763</u>

(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。

財務資料

未貼現的租賃應收款項如下：

	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
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（相當於人民幣10.0百萬元）。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。

股息政策

截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，我們已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。然而，基於下述原因，於往績記錄期間進行的股息派發未必可作為決定本公司未來宣派或派付股息水平的參考或依據。

我們擬於[編纂]前採納一項一般股息政策，訂明於往績記錄期間後每個財政年度（即自截至2026年12月31日止年度起），按年宣派及派發相當於本公司股東應佔綜合溢利30%至50%的股息。就任何財政年度宣派的股息及其金額，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

財務資料

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(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。

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。

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。

向會計及財務匯報局申請認可DELOITTE & TOUCHE LLP為認可公眾利益實體核數師

背景

我們已委任Deloitte & Touche LLP (「德勤新加坡」，一間於新加坡的海外執業會計師事務所及特許會計師) 為我們截至2025年12月31日止三個年度的財務報表的核數師。我們擬於[編纂]後繼續委聘德勤新加坡為我們的核數師。

會計及財務匯報局條例 (香港法例第588章) (「會財局條例」)

會計及財務匯報局 (「會財局」) 是香港上市實體核數師的獨立監管機構。所有有意進行公眾利益實體 (「公眾利益實體」) 審計項目 (「公眾利益實體項目」) 的會計師事務所均須受註冊 (適用於香港會計師事務所) 及認可 (適用於非香港會計師事務所) 為公眾利益實體核數師 (「認可公眾利益實體核數師」) 的制度約束。公眾利益實體指(a) 上市證券中至少包含股份或股額的上市法團；或(b) 上市集體投資計劃。因此，於[編纂]後，本公司將成為公眾利益實體。

任何非香港會計師事務所必須獲會財局認可為認可公眾利益實體核數師，方可(i) 「承接」(即接受委任以進行) 任何公眾利益實體項目；及(ii) 為海外實體進行任何公眾利益實體項目。

根據會財局條例，境外股本發行人 (如本公司) 必須向聯交所申請不反對陳述 (「不反對陳述」)，方可委任其非香港核數師為其進行公眾利益實體項目。於發出不反對陳述後，會財局將考慮非香港核數師作為認可公眾利益實體核數師 (定義見會財局條例第3A條) 的認可申請。

財務資料

我們根據會財局條例向會財局申請認可德勤新加坡為認可公眾利益實體核數師

考慮到我們於[編纂]後將成為一家公眾利益實體，且我們有意繼續委聘德勤新加坡為我們的核數師，我們必須向會財局申請以獲得其對德勤新加坡的認可。

於2025年5月19日，我們向聯交所申請不反對陳述，以支持本公司就會財局認可德勤新加坡為認可公眾利益實體核數師而向會財局提交的申請。於2025年5月22日，我們收到聯交所發出的不反對陳述。於2025年6月13日，我們向會財局申請認可德勤新加坡為認可公眾利益實體核數師。於本文件日期，我們向會財局提交的申請尚在處理中。儘管如此，董事預期當本公司[編纂]並成為公眾利益實體後，有關申請將獲批准。

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鉤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。

財務資料

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。

未來計劃及[編纂]用途

未來計劃

有關我們的業務戰略及未來計劃的詳細討論，請參閱本文件「業務－業務戰略及未來計劃」一段。

[編纂]用途

我們估計，在扣除[編纂]費和佣金（假設全額支付酌情獎勵費）以及本公司應付的估計開支後，我們將從[編纂]中獲得約[編纂]百萬新加坡元（相當於約[編纂]百萬港元）的[編纂]淨額（假設[編纂]為每股[編纂]股份[編纂]港元，即[編纂]範圍的中位數）。下表列出在不同情境下我們將自[編纂]中獲得的估計[編纂]：

	假設 [編纂] 不獲行使	假設 [編纂] 獲全面行使
倘[編纂]設為每股[編纂]股份[編纂]港元 （即本文件所述[編纂]範圍的 中位數）	約[編纂]百萬 新加坡元 （相當於約 [編纂]百萬港元）	約[編纂]百萬 新加坡元 （相當於約 [編纂]百萬港元）
倘[編纂]設為每股[編纂]股份[編纂]港元 （即本文件所述[編纂]範圍的 下限）	約[編纂]百萬 新加坡元 （相當於約 [編纂]百萬港元）	約[編纂]百萬 新加坡元 （相當於約 [編纂]百萬港元）
倘[編纂]設為每股[編纂]股份[編纂]港元 （即本文件所述[編纂]範圍的 上限）	約[編纂]百萬 新加坡元 （相當於約 [編纂]百萬港元）	約[編纂]百萬 新加坡元 （相當於約 [編纂]百萬港元）

未來計劃及[編纂]用途

與我們的業務策略一致，我們目前有意將[編纂]的[編纂]淨額約[編纂]百萬新加坡元(相當於約[編纂]百萬港元)(基於本文件所述[編纂]範圍的中位數，並假設超額配股權未獲行使)用於Megadepot的建設和發展。

Megadepot是我們發展綜合物流中心計劃的一部分，它將鞏固我們現有的集裝箱堆場業務，並擴大我們在新加坡的服務範圍。該計劃符合新加坡政府和海事港務局的願景，也符合本集團作為集裝箱和物流服務綜合解決方案的發展和定位。作為主要的貿易轉運樞紐，董事認為新加坡不會受到近期關稅發展的重大影響，並相信Megadepot將使我們在競爭中處於有利地位，並使我們的集團在新加坡的集裝箱堆場處理量(按TEU計算)得到提高，並充分利用新加坡對倉儲和滿載集裝箱存儲服務日益增長的需求。我們已委聘獨立的設計及建造總承包商負責Megadepot的建造工程，該承包商乃於2025年2月完成相關招標程序後獲選。Megadepot工程已於2025年2月中旬動工，預計根據與設計及建造總承包商制定的現有計劃於2026年底或之前完工，屆時我們計劃將新加坡現有所有集裝箱堆場業務遷入Megadepot，除提供倉儲服務外，未來亦可能提供滿載集裝箱存儲服務業務。我們預計就實施興建計劃所產生的資本開支約為[編纂]百萬新加坡元(相當於約[編纂]百萬港元)，其中約(i)[編纂]% (即約110.1百萬新加坡元(相當於約672.8百萬港元))將由銀行借款撥付；及(ii)[編纂]% (即約[編纂]百萬新加坡元(相當於約[編纂]百萬港元))將由[編纂][編纂]淨額撥付；(iii)約[編纂]% (即15.0百萬新加坡元(相當於約91.7百萬港元))將由[編纂]前[編纂]所得款項淨額撥付；及(iv)約[編纂]% (即約4.1百萬新加坡元(相當於約25.1百萬港元))將以內部資源撥付。有關Megadepot的進一步詳情，請參閱本文件「業務－業務戰略及未來計劃－在新加坡建立綜合物流中心」一段。

就Megadepot項目的資本開支而言，預計約[編纂]百萬新加坡元(相當於約[編纂]百萬港元)、[編纂]百萬新加坡元(相當於約[編纂]百萬港元)及[編纂]百萬新加坡元(相當於約[編纂]百萬港元)的資本開支將分別於截至2025年、2026年及2027年12月31日止年度產生，該等款項將為：

- (i) 建築成本，當中約[編纂]百萬新加坡元(相當於約[編纂]百萬港元)、[編纂]百萬新加坡元(相當於約[編纂]百萬港元)及[編纂]百萬新加坡元(相當於約[編纂]百萬港元)將分別於截至2025年、2026年及2027年12月31日止年度產生；及
- (ii) 就Megadepot而購置設備及機械(包括電腦系統)的成本，當中約[編纂]百萬新加坡元(相當於約[編纂]百萬港元)、約[編纂]百萬新加坡元(相當於約[編纂]百萬港元)及[編纂]百萬新加坡元(相當於約[編纂]百萬港元)將分別於截至2025年、2026年及2027年12月31日止年度產生。

未來計劃及[編纂]用途

與開發Megadepot相關的主要營運開支，將為就建築成本而借入的銀行借款所產生的利息開支，該項開支於截至2025年12月31日止年度為[編纂]百萬新加坡元（相當於約[編纂]百萬港元），而按預期提取金額及指示性利率估計，該項開支預期於截至2026年、2027年及2028年12月31日止年度將分別為[編纂]百萬新加坡元（相當於約[編纂]百萬港元）、[編纂]百萬新加坡元（相當於約[編纂]百萬港元）及[編纂]百萬新加坡元（相當於約[編纂]百萬港元）。

倘若[編纂]定於指示性[編纂]範圍內的最高[編纂]或最低[編纂]，[編纂][編纂]淨額將分別增加或減少約[編纂]百萬新加坡元（相當於約[編纂]百萬港元）。倘若[編纂]定於最高[編纂]，我們打算將額外[編纂]用於興建及發展Megadepot，此將減少由銀行借款及／或本集團的內部資源支付的資本開支。倘若[編纂]的[編纂]淨額遜於預期（基於[編纂]範圍的中位數），我們預期將透過我們的內部資金及／或銀行借款所得資金（如適用）來支付差額。

倘我們的Megadepot發展計劃未能成事，我們將運用有關[編纂]淨額償還部分未償還的銀行貿易融資額度（於2026年1月31日約為[編纂]百萬新加坡元（相當於約[編纂]百萬港元））。

在[編纂][編纂]淨額未即時用於上述用途的情況下，以及在相關法律及法規允許的範圍內，我們僅會將該等[編纂]淨額存入持牌商業銀行及／或其他認可金融機構（定義見證券及期貨條例及／或相關司法管轄區的其他適用法律及法規）的短期計息賬戶。

上文乃我們根據目前的計劃和對我們預期支出的估計，對[編纂][編纂]分配的最佳估計。實際支出可能與該等估計不同，我們可能發現有必要或適宜在上述類別中重新分配我們的[編纂]淨額，或將我們[編纂]淨額的一部分用於其他用途。倘對上述[編纂]用途有重大修改，我們將發佈修訂公告。

基準及主要假設

我們在編製本節所述的未來計劃時，採用了以下主要假設：

- 我們將有足夠的財務資源滿足業務目標所涉期間的計劃資本和業務發展要求；
- 本文件中所述的各項業務戰略的資金需求與董事目前估計的數額相比不會有任何變化；
- 本集團不會受到本文件「風險因素」一節中所列的風險因素的重大影響；

未來計劃及[編纂]用途

- 我們將能夠以與我們於往績記錄期間的營運方式基本相同的方式繼續經營，我們亦將能夠不受干擾地執行我們的實施計劃；及
- 本集團與主要客戶及供應商的業務關係不會發生重大變化。

此等基礎及假設本質上受到眾多不確定性、變量及不可預測因素的影響，特別是本文件「風險因素」一節所載的風險因素。無法保證我們的計劃將按照預期時間框架實現，或本集團的業務目標將完全實現。

[編 纂]

[編 纂]

[編 纂]

[編 纂]

[編 纂]

[編 纂]

[編 纂]

[編 纂]

[編 纂]

[編 纂]

[編 纂]

[編 纂]

[編 纂]

[編 纂]

[編 纂]

[編 纂]

[編 纂]

[編 纂]

[編 纂]

[編 纂]

[編纂]

[編纂]

聯席保薦人的獨立性

聯席保薦人符合上市規則第3A.07條所載適用於保薦人的獨立性準則。

[編纂]於本公司的權益

除[編纂]及[編纂]項下的義務以及本文件所披露者外，於最後實際可行日期，概無[編纂]持有本集團任何成員公司的任何股權或實益權益，亦無持有任何權利或購股權（不論是否可依法強制執行）可認購或購買或提名他人認購或購買本集團任何成員公司的證券，亦無於[編纂]中擁有任何權益。

[編纂]完成後，[編纂]及其聯屬公司因履行彼等於[編纂]項下的義務而可能持有若干股份。

[編纂]

[編纂] 的 架 構 及 條 件

[編纂]

[編纂] 的 架 構 及 條 件

[編纂]

[編纂] 的 架 構 及 條 件

[編纂]

[編纂] 的 架 構 及 條 件

[編纂]

[編纂] 的 架 構 及 條 件

[編纂]

[編纂] 的 架 構 及 條 件

[編纂]

[編纂] 的 架 構 及 條 件

[編纂]

[編纂] 的 架 構 及 條 件

[編纂]

[編纂] 的 架 構 及 條 件

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

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。

[•]

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[•]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]的文件(「文件」)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。

吾等的工作涉及執执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

[•]

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）。

附錄一

會計師報告

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
		千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
附註				
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兌差額		(2,201)	956	216
本年度全面收益總額		(6,169)	12,574	13,482

附錄一

會計師報告

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
		<u>8,370</u>	<u>11,618</u>	<u>13,266</u>
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
		<u>6,169</u>	<u>12,574</u>	<u>13,482</u>
每股盈利				
基本(新加坡分)	16	<u>2.93</u>	<u>4.06</u>	<u>4.58</u>
攤薄(新加坡分)	16	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>4.55</u>

附錄一

會計師報告

綜合財務狀況表

		於12月31日		
	附註	2023年 千新加坡元	2024年 千新加坡元	2025年 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

附錄一

會計師報告

綜合財務狀況表－續

	附註	於12月31日		
		2023年 千新加坡元	2024年 千新加坡元	2025年 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	—
		<u>39,759</u>	<u>31,722</u>	<u>44,035</u>
資產淨值		<u>77,394</u>	<u>83,926</u>	<u>93,833</u>
資本及儲備				
股本	31(a)	28,842	41,494	41,494
儲備		<u>40,562</u>	<u>40,767</u>	<u>50,627</u>
本公司擁有人應佔權益		69,404	82,261	92,121
非控股權益	33(b)	<u>7,990</u>	<u>1,665</u>	<u>1,712</u>
權益總額		<u>77,394</u>	<u>83,926</u>	<u>93,833</u>

附錄一

會計師報告

本公司財務狀況表

		於12月31日		
	附註	2023年 千新加坡元	2024年 千新加坡元	2025年 千新加坡元
非流動資產				
無形資產	19	–	76	84
附屬公司[編纂]	33	51,635	64,287	76,561
聯營公司權益	20	200	200	200
		<u>51,835</u>	<u>64,563</u>	<u>76,845</u>
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
		<u>15,914</u>	<u>9,008</u>	<u>18,097</u>
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
		<u>13,218</u>	<u>8,180</u>	<u>30,089</u>
淨流動資產(負債)		<u>2,696</u>	<u>828</u>	<u>(11,992)</u>
總資產減流動負債		<u>54,531</u>	<u>65,391</u>	<u>64,853</u>
非流動負債				
銀行借款	28	6,000	4,000	2,000
資產淨值		<u>48,531</u>	<u>61,391</u>	<u>62,853</u>
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		<u>48,531</u>	<u>61,391</u>	<u>62,853</u>

附錄一

會計師報告

綜合權益變動表

	本公司擁有人應佔						非控股權益 千新加坡元	總計 千新加坡元
	股本 千新加坡元	庫存股份 千新加坡元	法定盈餘 儲備 千新加坡元 (附註i)	其他儲備 千新加坡元 (附註ii)	換算儲備 千新加坡元	留存收益 千新加坡元		
於2023年1月1日	28,842	(245)	3,790	3,190	(4,579)	31,237	7,821	70,056
本年度溢利	-	-	-	-	-	7,697	673	8,370
本年度其他全面開支	-	-	-	-	(1,946)	-	(255)	(2,201)
本年度全面(開支)收益總額	-	-	-	-	(1,946)	7,697	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
確認權益結算以股份為基礎之付款 (附註32)	-	-	-	3,535	-	-	-	3,535
收購附屬公司非控股權益的影響 (附註iii)	-	-	-	(2)	-	-	(249)	(251)
確認為分派的股息(附註15)	-	-	-	-	-	(3,000)	-	(3,000)
於2023年12月31日	28,842	-	3,806	7,608	(6,525)	35,673	7,990	77,394
本年度溢利	-	-	-	-	-	11,085	533	11,618
本年度其他全面收益	-	-	-	-	911	-	45	956
本年度全面收益總額	-	-	-	-	911	11,085	578	12,574
轉撥	-	-	29	-	-	(29)	-	-
股份掉期(附註iv)	[12,652]	-	-	[(5,791)]	-	-	(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)
於2024年12月31日	41,494	-	3,835	1,817	(5,614)	40,729	1,665	83,926
本年度溢利	-	-	-	-	-	13,091	175	13,266
本年度其他全面收益(開支)	-	-	-	-	280	-	(64)	216
本年度全面收益總額	-	-	-	-	280	13,091	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)	-	-	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)
於2025年12月31日	41,494	-	3,849	1,806	(5,334)	50,306	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）。

附錄一

會計師報告

綜合現金流量表

	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
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
匯兌虧損淨額	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

附錄一

會計師報告

綜合現金流量表－續

	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
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[編纂]	—	(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[編纂]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	金融工具的分類及計量修訂 ²
國際財務報告準則第7號的修訂	
國際財務報告準則第9號及	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7號的修訂	
國際財務報告準則第10號及	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售
國際會計準則第28號的修訂	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

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

附錄一

會計師報告

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。

附錄一

會計師報告

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。

附錄一

會計師報告

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。

附錄一

會計師報告

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額減少進行調整。

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。

附錄一

會計師報告

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兌差額，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。所產生匯兌差額（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。所產生匯兌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以確認。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會在每一報告期末進行覆核，如果不再很可能獲得足夠的應課稅溢利來抵扣暫時性差異，則相應減少遞延稅項資產的賬面值。

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。

附錄一

會計師報告

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。

附錄一

會計師報告

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。

附錄一

會計師報告

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：

- 本集團管理該金融資產的業務模式是以收取合約現金流量為目標；及
- 金融資產的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；

附錄一

會計師報告

- 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减值。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) 撤銷政策

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），本集團會撤銷該金融資產。根據本集團的催收程序，本集團對於已撤銷的金融資產仍會執行催收活動，並適當考慮法律建議。撤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。

附錄一

會計師報告

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日已全數撤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。

附錄一

會計師報告

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。

附錄一

會計師報告

截至2023年12月31日止年度

	集裝箱 堆場業務 千新加坡元	倉儲及集裝 箱貨運站 服務 千新加坡元	集裝箱 銷售及 新建集裝箱 檢驗 千新加坡元	其他 千新加坡元	對銷 千新加坡元	綜合 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)	–
	<u>118,325</u>	<u>15,929</u>	<u>1,501</u>	<u>20,270</u>	<u>(502)</u>	<u>155,523</u>
分部業績	<u>43,886</u>	<u>2,034</u>	<u>35</u>	<u>991</u>	<u>–</u>	<u>46,946</u>
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						<u>[編纂]</u>
除稅前溢利						<u>12,908</u>

截至2024年12月31日止年度

	集裝箱 堆場業務 千新加坡元	倉儲及集裝 箱貨運站 服務 千新加坡元	集裝箱 銷售及 新建集裝箱 檢驗 千新加坡元	其他 千新加坡元	對銷 千新加坡元	綜合 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)	–
	<u>110,952</u>	<u>10,896</u>	<u>9,051</u>	<u>34,321</u>	<u>(198)</u>	<u>165,022</u>
分部業績	<u>38,835</u>	<u>1,430</u>	<u>1,628</u>	<u>1,305</u>	<u>–</u>	<u>43,198</u>
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						<u>[編纂]</u>
除稅前溢利						<u>15,678</u>

附錄一

會計師報告

截至2025年12月31日止年度

	集裝箱 堆場業務 千新加坡元	倉儲及集裝 箱貨運站 服務 千新加坡元	集裝箱 銷售及 新建集裝箱 檢驗 千新加坡元	其他 千新加坡元	對銷 千新加坡元	綜合 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)	-
	<u>109,258</u>	<u>4,925</u>	<u>2,507</u>	<u>32,515</u>	<u>(35)</u>	<u>149,170</u>
分部業績	<u>42,411</u>	<u>1</u>	<u>848</u>	<u>708</u>	<u>-</u>	<u>43,968</u>
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						<u>17,604</u>

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 千新加坡元	2024年 千新加坡元	2025年 千新加坡元	2023年 千新加坡元	2024年 千新加坡元	2025年 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	<u>155,523</u>	<u>165,022</u>	<u>149,170</u>	<u>98,725</u>	<u>92,847</u>	<u>131,463</u>

附錄一

會計師報告

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
	<u>118,297</u>	<u>110,905</u>	<u>109,223</u>
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	<u>20,270</u>	<u>34,321</u>	<u>32,515</u>
總計	<u>155,523</u>	<u>165,022</u>	<u>149,170</u>
	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	<u>27,341</u>	<u>48,696</u>	<u>42,105</u>
客戶合約收入總額	<u>151,347</u>	<u>162,311</u>	<u>145,908</u>
租賃收入	<u>4,176</u>	<u>2,711</u>	<u>3,262</u>
	<u>155,523</u>	<u>165,022</u>	<u>149,170</u>

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。

附錄一

會計師報告

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。

附錄一

會計師報告

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
	<u>1,326</u>	<u>1,402</u>	<u>1,170</u>

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)	—
匯兌虧損淨額	(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)
	<u>(480)</u>	<u>65</u>	<u>(546)</u>

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
	<u>2,245</u>	<u>2,174</u>	<u>1,845</u>
減：在建工程之資本化利息(附註17)	—	—	(169)
	<u>2,245</u>	<u>2,174</u>	<u>1,676</u>

附錄一

會計師報告

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)
	<u>4,882</u>	<u>4,244</u>	<u>4,270</u>
遞延稅項（附註30）：	<u>(344)</u>	<u>(184)</u>	<u>68</u>
總所得稅費用	<u><u>4,538</u></u>	<u><u>4,060</u></u>	<u><u>4,338</u></u>

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。

附錄一

會計師報告

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 千新加坡元	2024年 千新加坡元	2025年 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 千新加坡元	2024年 千新加坡元	2025年 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

附錄一

會計師報告

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)	—	—	—	—	—	—
符琨蕙女士(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)	—	—	—	—	—	—
符琨蕙女士(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)	—	—	—	—	—	—
符琨蕙女士(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

附錄一

會計師報告

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先生及符珮蕙女士於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。

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 千新加坡元	2024年 千新加坡元	2025年 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	—	—
	<u>1,900</u>	<u>1,542</u>	<u>965</u>

附錄一

會計師報告

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 僱員人數	2024年 僱員人數	2025年 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 千新加坡元	2024年 千新加坡元	2025年 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。

附錄一

會計師報告

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 千新加坡元	2024年 千新加坡元	2025年 千新加坡元
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	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	—	—	38
就每股攤薄盈利而言所依據的盈利	<u>7,697</u>	<u>11,085</u>	<u>13,129</u>
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：			
一可換股票據	—	—	2,528,869
就每股攤薄盈利而言所依據的 普通股加權平均數	<u>262,493,736</u>	<u>272,871,984</u>	<u>288,469,758</u>
每股盈利			
基本（新加坡分）	2.93	4.06	4.58
攤薄（新加坡分）	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>4.55</u>

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。

附錄一

會計師報告

17. 物業、廠房及設備

本集團

	使用權資產 (堆場土地及 辦公室) 千新加坡元	土地使用權 千新加坡元	租賃樓宇及 集裝箱堆場 千新加坡元	集裝箱 堆場開發 千新加坡元	辦公家具 及設備 千新加坡元	廠房及機器 千新加坡元	汽車 千新加坡元	裝修 千新加坡元	集裝箱設備 千新加坡元	在建工程 千新加坡元	總計 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

附錄一

會計師報告

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租賃期為1年至30年不等。堆場土地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 千新加坡元	2024年 千新加坡元	2025年 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）。

附錄一

會計師報告

18. 商譽

本集團

千新加坡元

成本：

於2023年1月1日	25,418
匯兌調整	(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)
匯兌調整	(684)

於2025年12月31日	22,936

減值：

於2023年1月1日	11,920
匯兌調整	(442)

於2023年及2024年12月31日	11,478
終止確認	(887)
匯兌調整	(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

附錄一

會計師報告

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：

	2023年 千新加坡元	於12月31日 2024年 千新加坡元	2025年 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
	<u>24,487</u>	<u>24,507</u>	<u>22,936</u>
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	—	—	—
	<u>11,478</u>	<u>11,478</u>	<u>10,047</u>
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
	<u>13,009</u>	<u>[13,029]</u>	<u>12,889</u>

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。

附錄一

會計師報告

19. 無形資產

	本集團					本公司
	基於合約的 無形資產 千新加坡元	客戶關係 千新加坡元	商標 千新加坡元	俱樂部會籍 千新加坡元	總計 千新加坡元	商標 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。

附錄一

會計師報告

20. 聯營公司權益

本集團

	2023年 千新加坡元	於12月31日 2024年 千新加坡元	2025年 千新加坡元
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)
	<u>2,234</u>	<u>3,214</u>	<u>3,606</u>

本公司

聯營公司投資成本	652	652	652
減：減值	(452)	(452)	(452)
	<u>200</u>	<u>200</u>	<u>200</u>

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								
青島港連雲國際 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，以及青島港連雲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。

附錄一

會計師報告

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 千新加坡元	2024年 千新加坡元	2025年 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	<u>5,926</u>	<u>6,749</u>	<u>7,365</u>
收入	<u>4,973</u>	<u>8,527</u>	<u>11,233</u>
本年度溢利	<u>240</u>	<u>787</u>	<u>616</u>
本年度其他全面(開支)／收益	<u>(43)</u>	<u>36</u>	<u>3</u>
本年度全面收益總額	<u>197</u>	<u>823</u>	<u>619</u>

青島港連雲國際物流有限公司

	於12月31日／截至12月31日止年度	
	2024年 千新加坡元	2025年 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	<u>2,587</u>	<u>3,174</u>
本年度收入	<u>9,286</u>	<u>15,487</u>
本年度溢利及全面收益總額	<u>746</u>	<u>1,244</u>

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

附錄一

會計師報告

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：

	2023年 千新加坡元	於12月31日 2024年 千新加坡元	2025年 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)
佔本集團持股比例	5,589 40%	6,418 40%	7,031 40%
本集團於Chu Kong Logistics (Singapore) Pte Ltd 權益的賬面值	<u>2,234</u>	<u>2,567</u>	<u>2,812</u>
青島港連雲國際物流有限公司的 淨資產		2,587	3,174
佔本集團持股比例		<u>25%</u>	<u>25%</u>
本集團於青島港連雲國際物流 有限公司權益的賬面值		<u>647</u>	<u>794</u>

21. 存貨

本集團

	2023年 千新加坡元	於12月31日 2024年 千新加坡元	2025年 千新加坡元
貿易存貨－集裝箱	4,363	4,890	5,092
消耗品	<u>188</u>	<u>238</u>	<u>144</u>
	<u>4,551</u>	<u>5,128</u>	<u>5,236</u>

附錄一

會計師報告

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。
- (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撤銷。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。

附錄一

會計師報告

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	—
	<u>15,050</u>	<u>12,069</u>	<u>15,960</u>

於2023年、2024年及2025年12月31日，包括在本集團應收賬款結餘中的債務，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	<u>1,085</u>	<u>1,994</u>	<u>—</u>
	<u>1,310</u>	<u>2,566</u>	<u>107</u>

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)。

附錄一

會計師報告

24. 應付賬款及其他應付款項

本集團

	2023年 千新加坡元	於12月31日 2024年 千新加坡元	2025年 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
	<u>17,289</u>	<u>15,162</u>	<u>35,497</u>
分析為：			
流動	17,289	15,162	34,767
非流動	—	—	730
	<u>17,289</u>	<u>15,162</u>	<u>35,497</u>

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：

	2023年 千新加坡元	於12月31日 2024年 千新加坡元	2025年 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
	<u>6,241</u>	<u>4,260</u>	<u>6,338</u>

本公司

	2023年 千新加坡元	於12月31日 2024年 千新加坡元	2025年 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	—
	<u>3,939</u>	<u>4,053</u>	<u>3,031</u>

附錄一

會計師報告

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 千新加坡元	2024年 千新加坡元	2025年 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
	<u>1,435</u>	<u>3,009</u>	<u>137</u>
應收直接控股公司款項，非貿易性質	<u>209</u>	<u>293</u>	<u>669</u>
應付關聯方款項			
－貿易性質	1,205	2,263	473
－非貿易性質	944	748	55
	<u>2,149</u>	<u>3,011</u>	<u>528</u>
來自關聯公司／第三方之貸款	<u>5,689</u>	<u>2,843</u>	<u>–</u>
本公司			
應收直接控股公司款項，非貿易性質	<u>209</u>	<u>293</u>	<u>669</u>
應付關聯方款項，非貿易性質	<u>929</u>	<u>718</u>	<u>–</u>
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
	<u>4,775</u>	<u>4,899</u>	<u>669</u>
應付附屬公司款項，非貿易性質	<u>1,350</u>	<u>1,366</u>	<u>9,975</u>

附錄一

會計師報告

(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	—	—
	<u>1,435</u>	<u>2,007</u>	<u>136</u>

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。

誠如本公司董事表示，應收直接控股公司款項將於本公司股份於聯交所[編纂]前結清。

附錄一

會計師報告

(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。

誠如本公司董事表示，應付關聯方的非貿易性質款項將於本公司股份於聯交所[編纂]前結清。

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
	<u>1,205</u>	<u>2,263</u>	<u>473</u>

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。

誠如本公司董事表示，該等結餘將於本公司股份於聯交所[編纂]前結清。

附錄一

會計師報告

(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格[編纂]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 千新加坡元	2024年 千新加坡元	2025年 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。

附錄一

會計師報告

26. 修復成本撥備

本集團

	2023年 千新加坡元	於12月31日 2024年 千新加坡元	2025年 千新加坡元
於年初	1,056	1,319	1,255
撥備，扣除撥回	275	—	—
使用	—	(78)	—
匯兌調整	(12)	14	10
於年末	<u>1,319</u>	<u>1,255</u>	<u>1,265</u>

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

	2023年 千新加坡元	於12月31日 2024年 千新加坡元	2025年 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	<u>23,193</u>	<u>22,086</u>	<u>20,956</u>
	48,599	41,627	35,307
支付利息	<u>(12,048)</u>	<u>(10,839)</u>	<u>(9,787)</u>
賬面值	<u>36,551</u>	<u>30,788</u>	<u>25,520</u>
分析為：			
流動	7,342	6,678	5,754
非流動	<u>29,209</u>	<u>24,110</u>	<u>19,766</u>
	<u>36,551</u>	<u>30,788</u>	<u>25,520</u>

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%。

附錄一

會計師報告

28. 銀行借款

本集團

	2023年 千新加坡元	於12月31日 2024年 千新加坡元	2025年 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
	<u>13,000</u>	<u>6,226</u>	<u>25,327</u>
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
	<u>13,000</u>	<u>6,226</u>	<u>25,327</u>
減：於12個月內到期償付的金額（列於流動負債）	<u>(7,000)</u>	<u>(2,050)</u>	<u>(2,498)</u>
於12個月後到期償付的金額（列於非流動負債）	<u>6,000</u>	<u>4,176</u>	<u>22,829</u>

附註：

於2023年、2024年及2025年12月31日，借款由直接控股公司、本公司若干附屬公司或本公司提供企業擔保。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。據本公司董事告知，本公司股份於聯交所[編纂]前，直接控股公司的擔保將會解除。

本集團借款的實際利率（亦等於合約利率）範圍如下：

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

附錄一

會計師報告

本公司

	2023年 千新加坡元	於12月31日 2024年 千新加坡元	2025年 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：

	2023年	於12月31日 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) 倘於到期日（包括上文所述經延長期限的到期日）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總額轉換為普通股，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總額，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日止年度的公允價值變動對本集團而言並不重大。

附錄一

會計師報告

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 千新加坡元	稅務虧損 千新加坡元	撥備 千新加坡元	無形資產 千新加坡元	使用權資產 千新加坡元	租賃負債 千新加坡元	總計 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[編纂]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。

附錄一

會計師報告

31. 股本及本公司儲備

(a) 股本

	2023年	於12月31日 2024年 普通股數目	2025年	2023年 千新加坡元	於12月31日 2024年 千新加坡元	2025年 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	<u>262,493,736</u>	<u>285,940,889</u>	<u>285,940,889</u>	<u>28,842</u>	<u>41,494</u>	<u>41,494</u>

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 千新加坡元	資本儲備 千新加坡元 (附註)	留存收益 千新加坡元	總計 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
確認為股份為基礎之付款	-	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。

附錄一

會計師報告

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				
	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
董事					
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

附錄一

會計師報告

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，該金額源自該年度獲得的管理層激勵單位。

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日的上市機率，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，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限為三年，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			於本報告日期	主要業務活動
			2023年	2024年	2025年		
			%	%	%		
直接持有：							
Asia Reefer Pte. Ltd ^{(a) (b)}	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) (b)}	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) (b)}	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) (b)}	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) (b)}	新加坡，1995年3月8日	180,000新加坡元	90	90	90	[90]	冷藏箱維修

附錄一

會計師報告

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／ 總足資本／ 註冊資本	本集團應佔股本權益 於12月31日			於本報告日期	主要業務活動
			2023年 %	2024年 %	2025年 %		
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) (i) (v)}	新加坡，2019年3月7日	10,700,000新加坡元	100	100	100	[100]	Megadepot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. ^{(i) (s)}	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. ^{(i) (s)}	馬來西亞，1996年7月19日	700,000令吉	100	100	100	[100]	集裝箱堆場
Tricoool Reefer Sdn. Bhd. ^{(i) (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) (b) (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) (i)}	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 ^(e)	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 ^{(j) (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) (t)}	香港，1999年5月26日	66,279,485港元	80	100	100	[100]	投資控股

附錄一

會計師報告

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／ 總足資本／ 註冊資本	本集團應佔股本權益 於12月31日			於本報告日期 %	主要業務活動
			2023年 %	2024年 %	2025年 %		
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 ^{(s) (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 ^{(a) (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 ^{(i) (i) (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 ^{(i) (i) (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) (i) (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) (i) (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

附錄一

會計師報告

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JB Lau & KHOO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。

附錄一

會計師報告

- (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3月，已繳足額外8,500,000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。

附錄一

會計師報告

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
					<u>673</u>	<u>533</u>	<u>175</u>	<u>7,990</u>	<u>1,665</u>	<u>1,712</u>

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 千新加坡元	2024年 千新加坡元	2025年 千新加坡元	2023年 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	<u>869</u>	<u>961</u>	<u>971</u>	<u>6,410</u>

附錄一

會計師報告

	(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 千新加坡元	2024年 千新加坡元	2025年 千新加坡元	2023年 千新加坡元	2024年 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
	<u>45</u>	<u>469</u>	<u>526</u>	<u>3,416</u>	<u>2,262</u>
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)	–
	<u>(64)</u>	<u>165</u>	<u>(286)</u>	<u>(1,158)</u>	<u>(2)</u>
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
	<u>(19)</u>	<u>634</u>	<u>240</u>	<u>2,258</u>	<u>2,260</u>
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	<u>(156)</u>	<u>(328)</u>	<u>(360)</u>	<u>(968)</u>	<u>(133)</u>
現金流入(流出)淨額	<u>29</u>	<u>(617)</u>	<u>412</u>	<u>(1,459)</u>	<u>(3,426)</u>

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。

附錄一

會計師報告

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
	<u>6,885</u>	<u>8,446</u>	<u>101,763</u>

(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
	<u>841</u>	<u>376</u>	<u>1,490</u>

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[編纂]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。

附錄一

會計師報告

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、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。

附錄一

會計師報告

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			資產		
	於12月31日			於12月31日		
	2023年 千新加坡元	2024年 千新加坡元	2025年 千新加坡元	2023年 千新加坡元	2024年 千新加坡元	2025年 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			資產		
	於12月31日			於12月31日		
	2023年 千新加坡元	2024年 千新加坡元	2025年 千新加坡元	2023年 千新加坡元	2024年 千新加坡元	2025年 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			本公司		
	截至12月31日止年度			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。

附錄一

會計師報告

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貨風險有限，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，該等款項的信貨風險沒有顯著增加，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

附錄一

會計師報告

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 千元	虧損撥備 千元	賬面淨額 千元
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 千元	虧損撥備 千元	賬面淨額 千元
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

附錄一

會計師報告

			12個月或整個存續期			
	附註	內部信貸評級	預期信貸虧損	賬面總額	虧損撥備	賬面淨額
				千元	千元	千元
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

			12個月或整個存續期			
	附註	內部信貸評級	預期信貸虧損	賬面總額	虧損撥備	賬面淨額
				千元	千元	千元
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(c)	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

附錄一

會計師報告

			12個月或整個存續期			
	附註	內部信貸評級	預期信貸虧損	賬面總額	虧損撥備	賬面淨額
				千元	千元	千元
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(c)	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

			12個月或整個存續期			
	附註	內部信貸評級	預期信貸虧損	賬面總額	虧損撥備	賬面淨額
				千元	千元	千元
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。

附錄一

會計師報告

本集團

	加權平均 實際利率 %	應要求或 於1年內 千新加坡元	於2至5年內 千新加坡元	於5年後 千新加坡元	未折現 現金流 千新加坡元	於12月31日 的賬面值 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
		<u>30,592</u>	<u>27,198</u>	<u>23,193</u>	<u>80,983</u>	<u>67,374</u>
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
		<u>21,124</u>	<u>19,044</u>	<u>22,086</u>	<u>62,254</u>	<u>50,607</u>
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
		<u>55,205</u>	<u>30,748</u>	<u>23,721</u>	<u>109,674</u>	<u>96,392</u>

附錄一

會計師報告

本公司

	加權平均 實際利率 %	應要求或 於1年內 千新加坡元	於2至5年內 千新加坡元	於5年後 千新加坡元	未折現 現金流 千新加坡元	於12月31日 的賬面值 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
		<u>10,343</u>	<u>6,560</u>	<u>—</u>	<u>16,903</u>	<u>15,928</u>
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
		<u>5,119</u>	<u>4,233</u>	<u>—</u>	<u>9,352</u>	<u>8,846</u>
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
		<u>27,893</u>	<u>2,041</u>	<u>—</u>	<u>29,934</u>	<u>29,375</u>

(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			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
	2023年 千新加坡元	2024年 千新加坡元	2025年 千新加坡元				
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 與可換股票據相關的 未來事件發生機率	隱含股本價值越高， 公允價值越高 轉換事件發生的機率 越高，公允價值 越高

附錄一

會計師報告

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 值計量的 可換股票據 千新加坡元
於2023年1月1日、2023年12月31日及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。

附錄一

會計師報告

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

附錄一

會計師報告

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
天津中格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
青島港連雲國際物流有限公司		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，天津中格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	—	—
	<u>7,743</u>	<u>4,855</u>	<u>4,551</u>

39. 報告期後事項

於往績記錄期間結束後，並無其他需予披露的重大事件。

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。

附錄二

未經審核[編纂]財務資料

本附錄的資料並不構成本文件附錄一中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)就本集團截至2025年12月31日止三個年度各年的歷史財務資料編製的會計師報告(「會計師報告」)的一部分，在此僅作參考。

未經審核[編纂]財務資料應與本文件「財務資料」一節及本文件附錄一會計師報告一併閱讀。

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

以下是根據上市規則第4.29段編製的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，旨在說明[編纂]對本公司擁有人應佔本集團於2025年12月31日的經審核綜合有形資產淨值的影響，猶如[編纂]已在2025年12月31日進行。

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僅供說明而編製，且由於其假設性質使然，未必能反映[編纂]後本公司擁有人應佔本集團於2025年12月31日或任何未來日期的綜合有形資產淨值的真實狀況。其乃根據本文件附錄一所載會計師報告得出本公司擁有人應佔本集團於2025年12月31日的經審核綜合有形資產淨值編製，並作出下述調整。

	本公司 擁有人應佔 本集團 於2025年 12月31日的 經審核綜合 有形負債淨值	[編纂] 估計 [編纂]淨額	本公司擁有人 應佔本集團 於2025年 12月31日的 未經審核[編纂] 經調整綜合 有形資產淨值	本公司擁有人應佔 本集團於2025年12月31日 的未經審核[編纂]經調整 每股綜合有形資產淨值
	千新加坡元 (附註1)	千新加坡元 (附註2)	千新加坡元	新加坡元 (附註3) 港元 (附註4)
根據每股[編纂]股份[編纂] [編纂]港元計算	78,343	[編纂]	[編纂]	[編纂] [編纂]
根據每股[編纂]股份[編纂] [編纂]港元計算	78,343	[編纂]	[編纂]	[編纂] [編纂]

附錄二

未經審核[編纂]財務資料

附註：

1. 本公司擁有人應佔本集團於2025年12月31日的經審核綜合有形資產淨值，乃根據本文件附錄一所載會計師報告中摘錄於2025年12月31日本公司擁有人應佔經審核綜合資產淨值92,121,000新加坡元減本公司擁有人應佔商譽及無形資產分別為12,889,000新加坡元及889,000新加坡元後得出。
2. 根據[編纂]發行[編纂]股份的估計[編纂]淨額乃根據[編纂]股股份按[編纂]每股[編纂]港元及[編纂]港元(即所述[編纂]範圍的低端及高端)計算，並扣除本公司應付的估計[編纂]費用及佣金及其他上市相關開支。其並無考慮(i)因行使[編纂]；(ii)因根據[編纂]前股份獎勵計劃授出獎勵；(iii)於行使根據[編纂]後購股權計劃可能授出的購股權而可予配發及發行的任何股份；(iv)因轉換[編纂]前可換股票據；或(v)本公司根據本文件「股本—發行股份的一般授權」或「股本—購回股份的一般授權」章節所述的授予本公司董事的一般授權而可能配發及發行或回購的任何股份。

[編纂]的估計[編纂]淨額乃按6.11港元兌1新加坡元的匯率(此為於2026年3月31日的通行匯率)由港元換算為新加坡元。此不代表港元金額已經、可以或可能按該匯率或任何其他匯率或完全按該匯率轉換為新加坡元。
3. 本公司擁有人應佔本集團未經審核[編纂]經調整每股綜合有形資產淨值乃按已發行[編纂]股股份(包括於2025年12月31日已發行的285,940,889股股份及根據[編纂]而將予發行的[編纂]股股份)計算，當中假設[編纂]已於2025年12月31日完成，且未計及(i)因行使[編纂]；(ii)因根據[編纂]前股份獎勵計劃授出獎勵；(iii)於行使根據[編纂]後購股權計劃可能授出的購股權而可予配發及發行的任何股份；(iv)因轉換[編纂]前可換股票據；或(v)本公司根據本文件「股本—發行股份的一般授權」或「股本—購回股份的一般授權」章節所述的授予本公司董事的一般授權而可能配發及發行或回購的任何股份。
4. 就本公司擁有人應佔本集團未經審核[編纂]經調整每股綜合有形資產淨值而言，以新加坡元列示的金額按1新加坡元兌6.11港元的匯率(此為於2026年3月31日的通行匯率)換算為港元。此不代表新加坡元金額已經、可以或可能按該匯率或任何其他匯率或完全按該匯率轉換為港元。
5. 本公司擁有人應佔本集團於2025年12月31日的未經審核[編纂]經調整綜合有形資產淨值並未予以調整，以反映本集團於2025年12月31日後所訂立的任何貿易結果或其他交易。

附錄二

未經審核[編纂]財務資料

6. 上表所示本公司擁有人應佔本集團於2025年12月31日的未經審核[編纂]經調整每股綜合有形資產淨值並未計及(i)因根據[編纂]前股份獎勵計劃授出獎勵而將於[編纂]時發行的合共[編纂]股股份；及(ii)因轉換[編纂]前可換股票據而將於[編纂]時發行的合共[編纂]股股份。該等[編纂]前可換股票據已確認為金融負債，其於2025年12月31日的賬面值為15,038,000新加坡元，並將於[編纂]完成時終止確認。

假設根據[編纂]前股份獎勵計劃及[編纂]前可換股票據而進行的股份發行已於2025年12月31日完成，則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將假設[編纂]已於2025年12月31日完成而按首次公開發售前可換股票據的賬面值15,038,000新加坡元增加，其由約[編纂]新加坡元增加至約[編纂]新加坡元（以每股[編纂]港元的[編纂]計算），或由約[編纂]新加坡元增加至約[編纂]新加坡元（以每股[編纂]港元的發售價計算）。用於計算本公司擁有人應佔本集團未經審核[編纂]經調整每股綜合有形資產淨值的股份數目乃基於[編纂]股股份計算，其中包括於2025年12月31日的已發行股份285,940,889股、因轉換[編纂]前可換股票據而將予發行的[編纂]股、根據[編纂]前股份獎勵計劃將予發行的股份[編纂]股及根據[編纂]將予發行的股份[編纂]股。按每股[編纂]港元的[編纂]計算，本公司擁有人應佔本集團於2025年12月31日的未經審核[編纂]經調整綜合有形資產淨值將減少至[編纂]新加坡元（相當於[編纂]港元），若按每股[編纂]港元的[編纂]計算，則減少至[編纂]新加坡元（相當於[編纂]港元）。此計算並未計及(i)因行使[編纂]而可能配發及發行的任何股份；(ii)因行使根據[編纂]後購股權計劃可予授出的任何購股權而可能配發及發行的任何股份；或(iii)本公司根據本文件「股本－發行股份的一般授權」或「股本－購回股份的一般授權」等節所述的授予本公司董事的一般授權而可能配發及發行或回購的任何股份。

本公司擁有人應佔本集團於2025年12月31日的未經審核[編纂]經調整每股綜合有形資產淨值乃按1新加坡元兌6.11港元的匯率（此為於2026年3月31日的通行匯率）由新加坡元換算為港元。此不代表新加坡元金額已經、可以或可能按該匯率或任何其他匯率或完全按該匯率轉換為港元。

7. 透過比較由Kroll (HK) Limited編製於2026年1月31日的估值報告所載的物業估值，與該物業於2025年12月31日的賬面值，位於中國天津市濱海新區塘沽新港六號以南與北港東三路以東的倉儲綜合體的市值較賬面值低約人民幣4,549,000元（相當於約844,000新加坡元），而有關金額並未計入上述本公司擁有人應佔本集團綜合有形資產淨值。有關物業的估值虧絀將不會併入本集團日後的綜合財務報表。假設將有關估值虧絀計入綜合財務報表，年度折舊金額將減少人民幣100,000元（相當於約19,000新加坡元）。

本條附註所述人民幣金額乃按人民幣5.39元兌1新加坡元的匯率（此為於2026年3月31日的通行匯率）換算為新加坡元。此不代表人民幣元金額已經、可以或可能按該匯率或任何其他匯率或完全按該匯率轉換為新加坡元。

[編纂]

[編纂]

[編纂]

以下為獨立物業估值師Kroll (HK) Limited就本集團持有的該物業於2026年1月31日進行的估值編製的物業估值報告全文，以供收錄於本文件。



敬啟者：

根據永康控股有限公司（「貴公司」）或其附屬公司（以下統稱「貴集團」）之指示，就位於中華人民共和國（「中國」）天津市濱海新區塘沽新港六號以南與北港東三路以東之一個倉儲綜合體之市場價值；及位於30 Tuas South Avenue 10, Singapore 636917之一塊稱為PTE Lot（名稱待定）之Megadepot土地（以下統稱「該等物業」或「物業權益」）之市場價值提供吾等之意見。

吾等確認，吾等已對該等物業進行檢查，作出相關查詢，並獲得吾等認為屬必要之進一步資料，以提供此等物業權益於2026年1月31日（「估值日」）之市場價值。

本函件構成吾等估值報告之一部分，當中闡明估值之基準及方法，並釐清吾等所作之假設、物業權益之產權調查及限制條件。

估值基準

吾等之估值反映吾等對**市場價值**之意見，此詞按香港測量師學會之《香港測量師學會物業估值準則》乃定義為「自願之買賣雙方獲得適當的市場推銷後，在知情、謹慎、非強迫之情況下，於估值日通過公平交易應當獲得之資產或負債之估計金額」。

市場價值可理解為在不考慮買賣（或交易）成本、且不抵銷任何相關稅款或潛在稅款之情況下，所估計之資產及負債之價值。

因任何與銷售相聯之人士所給予之特別考慮或寬減而引起，或基於任何特殊價值因素而引起之估價漲跌，將不會於是次估計中加以考慮。

附錄三

估值報告

擬評估之物業

該等物業由一個建於中國天津市之地塊上之倉儲綜合體、及一塊位於新加坡之Megadepot土地組成。該等物業之主要詳情表列如下：

編號	物業地址	許可用途	地盤面積 (平方米)	總樓面面積 (「總樓面面積」) (平方米)	土地使用期限
1	中國天津濱海新區 塘沽新港街新港六號 路7號之倉儲物業	倉儲	147,309.80	16,057.61	50年 (自2021年 5月19日至 2071年 5月18日)
2	位於30 Tuas South Avenue 10, Singapore 636917稱為PTE Lot (名稱待定)之 Megadepot土地	集裝箱堆場、 倉庫及附屬 辦公室	80,000.00	/	30年(#1) (自2020年 12月16日至 2050年 12月15日)

備註：

(#1) Megadepot土地為C方租借予Eng Kong Logistic Hub Pte Ltd之土地，土地使用期限為30年，其賦予建造、佔用及使用（而非擁有）之權利。

估值方法

由於物業1之特殊性質，並無現成之可比較市場銷售或租賃交易可供參考，因此，吾等於釐定該物業之市場價值時主要採用成本法作考慮。該估值法之詳情如下：

成本法

成本法從釐定土地價值開始，當中採用直接比較法，根據可比地塊之實際銷售價格或市場價格資料進行比較。大小、性質及位置相似之可比地塊乃予以分析，並以每項土地使用權權益之所有相關利弊予以仔細衡量，以得出公平的土地價值比較。

一旦釐定土地價值，則可估計改良物之重建或重置成本，當中假設改良物屬新建。該項估計其後再進一步因應所有累計折舊因素進行調整，包括物理折舊、功能及／或外部陳舊。

附錄三

估值報告

折舊重置成本根據重建或重置物業之成本，減去物理損耗、及功能和經濟／外部陳舊（如現時存在且可衡量），以確定價值。

全新重置成本乃定義為於某一時間將物業重置為現代化之新單位所需之估計金額，就此將採用最新技術及材料複製既有單位之生產能力及用途，並按當前之材料、勞動力、生產設備、承包商建造開支及利潤、及費用之市價水平進行重置，但不包括加班費、勞動獎金、或材料或設備之溢價。

物理損耗指因操作磨損及暴露於環境中而造成之價值流失。

功能陳舊指基於資產之內在條件（如設計、材料或流程變更等）導致功能不足、產能過剩、缺乏效用、或營運成本過高，而造成之價值流失。

經濟／外部陳舊指因資產本身以外之負面影響，如整體經濟狀況、可用融資、或物業用途不協調等，而造成無法補救之價值流失。

成本法一般乃反映土地改良物、特殊建築物、特殊構築物、及特殊機械及設備（而該等項目乃與可行之商業運作有關或獲經濟需求支持）之價值之有用指標。

物業2為一塊自C方租賃之土地。貴公司截至估值日止不得在市場上自由轉移、轉讓或抵押物業2，故物業2於估值日並無可歸屬商業價值。

產權調查

吾等已就位於中國及新加坡之物業權益之產權獲提供文件副本。然而，並無就該等物業之法定擁有權或任何附帶責任進行調查。吾等亦無仔細檢查原始文件以核實擁有權或核實任何未必出現於吾等所獲副本之修訂。

吾等已參考中國法律顧問君合律師事務所就位於中國之物業1所提供有關中國法律之法律意見。

本函件披露之所有法律文件及估值詳情僅供參考，吾等概不就本函件及估值詳情中所載與物業權益之合法擁有權有關之任何法律事宜承擔責任。

假設

吾等之估值乃基於以下假設：業主在並無受益於延期合約、租回、合資企業、管理協議或任何會影響物業價值之類似安排之情況下，在市場上以現況出售物業權益。

吾等之估值並無考慮該等被估物業之任何費用、抵押或欠款，亦無考慮出售該等物業可能產生之任何開支或稅項。除非另有說明，否則所有物業權益均不受可能影響其價值之產權負擔、限制及繁重性質之開支所約束。

吾等已假設物業權益之擁有者可自由及不間斷地使用、出租或抵押物業權益。吾等還假設物業權益可以自由支配和轉讓。

所有適用分區、土地使用法規及其他限制已假定為獲得遵守，除非有不遵守之處於估值詳情中另有說明、界定及考慮。另外，土地及改良物已假定為在所述物業權益之界限內使用，且不存在據用或侵佔，除非於估值詳情中另有註明。

該等物業之其他特殊假設(如有)已於估值詳情之附註中說明。

限制條件

吾等很大程度上依賴 貴公司提供之資料，並已接納 貴公司就法定通知、地役權、年期、佔用、地盤面積及建築面積等有關事項及所有其他相關事項而向吾等提供之建議。估值詳情中包含之尺寸和面積乃基於提供予吾等之文件所包含之資料，且僅為近似值。

經檢查所有相關文件後，吾等並無理由懷疑提供予吾等之資料之真實性及準確性。吾等已假設該等資料中並無遺漏任何有助達致知情意見之重大因素，亦無理由懷疑任何重大資料遭隱瞞。

吾等並無進行詳細實地測量，以核實該等物業之土地面積或建築面積，但已假設所提供予吾等之面積為正確。所有尺寸和面積僅為近似值。

為吾等工作之Kathy Li女士已於2023年3月28日至29日視察物業1，而同樣為吾等工作之吳曉鈴女士已於2024年5月13日視察物業2。彼等已到訪並視察該等物業以確定該等物業之存在、記錄物業之現有狀況、及拍攝該等物業之照片。視察並不包括結構勘測，因此，吾等無法對該等物業是否並無腐朽、蟲蛀或任何其他結構缺陷作出報告。並無對任何設施進行測試。

視察不包括進行現場調查，以確定地面條件或現場設施之適用性。

吾等並無被命令或進行環境影響研究。除非報告中另有說明、界定及考慮，否則，適用之國家、省份及地方環境法規及法律已假定為獲得遵守。任何地方、省份或國家之政府或私人實體或組織所要求之一切必要許可、同意、或其他立法或行政授權亦已假定為已經或可以就本報告涵蓋之任何用途而獲取或更新。

意見

對物業權益進行估值時，吾等已遵守第32章《公司（清盤及雜項條文）條例》附表3第34(2)及(3)段、香港聯合交易所有限公司發佈之證券上市規則第五章及第12項應用指引及香港測量師學會刊發之香港測量師學會估值準則（2020年版）、以及公司收購、合併及股份回購守則規則11所載之所有規定。吾等確認，根據證券及期貨事務監察委員會刊發之公司收購、合併及股份回購守則規則11，吾等為獨立合資格估值師。

吾等謹此證明，吾等對該等物業或所報估值並無現有或預期利益。本估值報告之發佈受吾等之假設及限制條件所限。

除非另有說明，本報告中所有貨幣金額均以人民幣或新加坡元為單位。

此致

永康控股有限公司
13 Tuas Avenue 11,
Singapore 649079

代表
Kroll (HK) Limited

董事
吳曉鈴
MRICS、MHKIS、RPS (GP)、MCIREA
謹啟

2026年[•]

附註：

吳曉鈴女士為特許測量師，彼於香港、新加坡、中華人民共和國及亞洲之物業估值方面擁有超過16年取得專業資格後之經驗。

Kathy Li女士為CREA及ASA會員，彼於Kroll擔任副總裁並擁有超過22年為中華人民共和國房地產估值之經驗。

附 錄 三

估 值 報 告

估值概要

持作業主自佔之物業權益

編號 物業	截至2026年1月31日 現況下市值
1. 中國天津濱海新區塘沽新港街新港六號路7號 之倉儲物業	人民幣151,100,000元
2. 位於30 Tuas South Avenue 10, Singapore 636917稱為PTE Lot (名稱待定) 之 Megadepot土地	無商業價值
總計：	人民幣151,100,000元

附錄三

估值報告

估值詳情

持作業主自佔之物業權益

				截至2026年 1月31日 現況下市值
編號	物業	概況及年期	佔用詳情	
1.	中國天津濱海 新區塘沽新港街 新港六號路7號之 倉儲物業	物業為一個建於面積 約147,309.8平方米之 地塊上之倉儲綜合 樓。物業之建築物約 建於2007年。	據 貴公司告 知，物業屬於業 主自佔，其合法 用途截至估值日 為倉儲。	人民幣 151,100,000元
		據知，物業之總樓面 面積合共約為 16,057.61平方米。		
		物業之土地使用權期 限為50年，自2021年 5月19日獲授使用權 起至2071年5月18日 止作倉儲用途。		

附註：

- 根據天津市規劃和自然資源局濱海新區分局與天津克運國際物流集團有限公司（「天津克運」）訂立日期為2021年3月18日之天津市國有建設用地使用權出讓合同（編號TJ10072021001），物業之土地使用權已按代價人民幣98,000,000元轉讓予承授人，所授期限為50年作倉儲用途。
- 根據天津市規劃和自然資源局發出日期為2024年3月27日之不動產權證《津(2024)濱海新區塘沽不動產權第0174009號》，地盤面積為147,309.8平方米之物業之土地使用權及總樓面面積為16,057.61平方米之樓宇擁有權乃合法歸屬於天津克運，期限自2021年5月19日至2071年5月18日為期50年作倉儲用途。
- 物業位於新港六號路，距離濱海新區中心區僅20分鐘車程。物業之毗鄰建築物主要為工業物業。
- 天津克運為 貴公司間接全資擁有之附屬公司。

附錄三

估值報告

5. 中國法律顧問指出(其中包括)：

- a) 天津克運合法具有該物業之土地使用權及建築物所有權。
- b) 物業不受限於任何按揭、查封或其他權利限制。

6. 吾等之估值按下列基準及分析作出：

物業現況下之估值乃採用成本法。成本法從釐定土地價值開始，當中採用直接比較法。一旦釐定土地價值，則可估計改良物之重建或重置成本，當中假設改良物屬新建。該項估計其後再進一步因應所有累計折舊因素進行調整。為釐定土地價值，吾等曾參考附近多個工業用地之近期銷售價格。

土地價值：

吾等選出以下土地銷售可比物，因該等可比物之特徵與目標物業相類似。該等可比物之價格範圍由每平方米人民幣517元至人民幣707元(按最高地積比率可計算總樓面面積計算)。該等可比物之主要詳情表列如下：

	土地可比物1	土地可比物2	土地可比物3
位置(中文)	東至廠東路、南至新港二號路、西至天津港(集團)有限公司用地、北至天津港(集團)有限公司用地	東至躍進東路、南至吉運五道、西至躍進路、北至已出讓用地	東至高新一路綠化帶、南至地界(空地)、西至地界(空地)、北至高祥道綠化帶
位置(英文)	East to Changdong Road; South to Xingang No. 2 Road; West to land owned by Tianjin Port (Group) Co., Ltd.; North to land owned by Tianjin Port (Group) Co., Ltd.	East to Yuejin East Road; South to Ji Yun Fifth Road; West to Yuejin Road; North to granted land	East to Gaoxin First Road green belt; South to site boundary (vacant land); West to site boundary (vacant land); North to Gaoxiang Road green belt
銷售時之狀況	空置	空置	空置
地積比率(最高)	<1	<0.5	<2.5x
地盤面積	50,070.40平方米	7,923.20平方米	30,000.20平方米
許可用途	倉儲	倉儲	倉儲
年期	50年	50年	50年
交易類別	以上市方式私人協定授予	以上市方式私人協定授予	以上市方式私人協定授予
交易日期	2026年1月23日	2025年11月20日	2025年1月24日
交易價格	¥35,200,000	¥5,600,000	¥15,500,000
按總樓面面積計算之單價	¥703/平方米	¥707/平方米	¥517/平方米

吾等得出之單價與相關可比物之銷售價格經適當調整後為一致。該等調整包括交易時間、位置及年期。於估值過程中，吾等所採用之地盤面積之平均單價為每平方米人民幣626元，因此，物業1之土地部分之市場價值估計為人民幣92,200,000元。

建築物及改良物價值：

建築物及地盤改良物(於2007年興建)之估計全新重置成本乃根據原始成本數據與附近範圍之當前建築成本而估算。所採用之全新重置成本單位範圍約為每平方米人民幣2,260元至人民幣2,320元，其取決於個別建築物／構築物之類型及性質。

折舊乃基於觀察狀況，並考慮改良物之齡期及經濟壽命期以及餘下土地年期而估算。

建築物總體上一直維持普通狀況。實際齡期估計約為18.6年。考慮到一般建築物之正常經濟壽命期約為50年，餘下土地年期及據吾等之實地考察所知建築物之實際情況，建築物於估值日之折舊估計約為37.2%。

就上文所述而言，建築物及改良物於估值日之折舊重置成本估計約為人民幣58,900,000元。

附錄三

估值報告

估值詳情

持作業主自佔之物業權益

				截至2026年 1月31日 現況下市值
編號	物業	概況及年期	佔用詳情	
2.	位於30 Tuas South Avenue 10, Singapore 636917 稱為PTE Lot (名稱待定) 之 Megadepot土地	物業為一個位於Tuas South Avenue之空置倉儲用地，地盤面積約80,000平方米。 物業由C方租借予永康控股有限公司，期限為30年，自2020年12月16日起至2050年12月15日止，其作集裝箱堆場、倉庫及附屬辦公室用途。	據 貴公司告知，物業截至估值日為施工中。	無商業價值

附註：

- 根據日期為2020年8月21日之位於30 Tuas South Avenue 10稱為PTE Lot (名稱待定) 之 Megadepot土地之租賃要約，C方(「出租人」)已向Eng Kong Logistic Hub Pte Ltd (「承租人」) 提出以「現狀」租借物業之要約。根據文件，於整個租賃期內，物業必須一直用作經營集裝箱堆場之活動。物業之主要詳情以及租賃條款及條件表列如下：

物業詳情

地址	:	30 Tuas South Avenue 10
土地面積	:	80,000平方米
最高地積比率	:	1.00x
地段編號	:	私人地段編號(待定)構成政府測量地段編號MK07-05006V之一部分
分區	:	商業2區
授權用途	:	集裝箱堆場、倉庫及附屬辦公室

租賃條款及條件

開始日期	:	2020年12月16日
管有日期	:	開始日期前2個月內之日
租賃期	:	自開始日期起30年

附錄三

估值報告

- 地租 : 每月74,733.33新加坡元。(地租必須於租賃期內每月第一天上期繳付(不可要求或扣減)。)
- 相應調整日期 : 2021年12月16日，以及租賃期內每年12月16日。
- 申報投資
申報投資 : 滿足承租人於2019年5月8日申報之若干新租賃廠房及機器投資。
- 倘未能達到最低要求投資額，所提出之總租賃期將縮短至被許可人／承租人根據要約函件附錄A載列之表格所符合之最短租賃期。
- 申報投資截止日期 : 自開始日期起3年內
- 建築工程**
- 建築期 : 開始日期起3年內
- 最低地積比率 : 不低於0.80倍
- 最高地積積率 : 不高於1.00倍
- 完成提交日期 : 2024年6月15日，並延長至2025年6月15日(經出租人批准)
- 綠色建築義務及技術實施義務**
- 承租人之義務 : 承租人須提議實施自動起重技術，通過技術使用、自動化及數碼化，以加強內陸集裝箱堆場之土地使用。
- 承租人必須確保並出示證據(須令出租人滿意)，證明自動起重技術已於建築期屆滿前於物業中實施(「技術實施義務」)。
- 主要條款及條件－轉讓及轉租**
- 轉讓 (a) 出租人將考慮有關轉讓及／或變更控制權規定之申請
- (b) 在任何情況下，承租人不得於初始轉讓禁止期及結束轉讓禁止期內轉讓物業或更改控制權規定。
- 轉租 : 出租人只會於獲得臨時入伙准證後，方考慮轉租申請。
- 控制權規定**
- 控制權規定 「控制權規定」將被視為違反強制條件，而要約之第4.2m段將予適用。
- 按揭／押記通知書**
- 按揭／押記 : 接受要約後，承租人可通過提交按揭通知書予出租人，以將物業按揭，有關提交須按照按揭時之規定進行。
2. 根據日期為2020年9月8日之位於30 Tuas South Avenue 10稱為PTE Lot(名稱待定)之Megadepot土地之租賃要約接納書，Eng Kong Logistic Hub Pte Ltd已接納上文附註1所述C方提供之租賃條款及條件。
3. 據 貴公司告知，2025年應付之當前地租為每年900,800新加坡元，並每年可由C方予以修訂。

附錄三

估值報告

4. 據 貴公司告知，物業目前正進行集裝箱倉庫及其附屬設施、一般倉庫及露天場地的建築工程，預計將於2026年12月底竣工。總開發成本預算約為137,700,000新加坡元，其中截至估值日已產生約41,643,481新加坡元，此等成本已納入本估值過程考量。
5. 物業位於新加坡西部Tuas District之30 Tuas South Avenue 10。Tuas緊鄰社區集中了工廠及工業廠房。物業毗鄰Abbott Manufacturing Singapore Neste West Area Plant。
6. Eng Kong Logistic Hub Pte Ltd為 貴公司之直接全資附屬公司。
7. 吾等之估值基於以下基礎及分析：

儘管永康控股有限公司對物業並無合法擁有權，惟其有權於餘下土地年期內將物業用作倉儲作業。為供 閣下內部參考，吾等已根據上文附註4所述 貴集團提供之物業開發計劃，並在考慮擬開發項目之未償完工成本後，釐定物業之價值。

吾等已考慮以自上而下之方法來確定物業之市場價值，通過估算其完工價值並減去相應建設成本，以得出土地名義價值。

吾等選出以下倉庫銷售可比物，因該等可比物之特徵與目標物業相類似。該等可比物之價格範圍由每平方米3,290新加坡元至3,960新加坡元（按總樓面面積計算）。該等倉庫可比物之主要詳情表列如下：

物業	可比物1	可比物2	可比物3	可比物4
建築物名稱	–	HS (2nd Link) Industrial Building	–	17 Tuas Square
位置	51 Tuas View Link	44 Tuas View Sq, Singapore, West Region 63	51 Tuas South Link 1	17 Tuas Square
地區	第22郵區	第22郵區	第22郵區	第22郵區
總樓面面積(平方米)	30,084.00	4,821.00	1,598.96	2,012.87
許可用途	倉庫	倉庫	倉庫	倉庫
交易狀況	已成交	已成交	已成交	已成交
交易日期	2026年1月27日	2025年8月8日	2025年6月5日	2025年4月17日
成交價	\$121,100,000	\$22,000,000	\$5,600,000	\$7,500,000
按總樓面面積計算之單價 (新加坡元/平方米)	\$4,025.4/平方米	\$4,563.4/平方米	\$3,502.3/平方米	\$3,726.0/平方米

吾等得出之單價與相關可比物之銷售價格經適當調整後為一致。該等調整包括交易性質、時間、位置及年期。於估值過程中，吾等所採用之各種用途之平均單價介乎每平方米1,800新加坡元至每平方米2,900新加坡元，物業建成後之市場價值約為240,300,000新加坡元。

附錄三

估值報告

確定總發展價值後，吾等已進一步推選估計開發成本及利潤，以得出土地之市場價值。詳細乃說明如下：

按市場法計算之總發展價值（「總發展價值」）（四捨五入）	240,300,000新加坡元	
減營銷成本	12,015,000	
總建設期之一半之現值	0.9742	
截至估值日之銷售淨額	222,395,247新加坡元	(A)
總發展成本（「總發展成本」）	115,570,689新加坡元	(B)
總發展價值 – 總發展成本 = (A) – (B)	106,824,558新加坡元	(C)
開發商之土地利潤	13,933,638新加坡元	(D)
地盤總價值（四捨五入）	92,900,000新加坡元	(C) – (D)

基於上文所述，以自上而下之方法呈列之截至估值日之物業市場價值約為**92,900,000新加坡元**。

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

以下為本公司組織章程的若干條文及適用於新加坡註冊公司的新加坡法律主要條文的概要。

本公司於1994年10月14日在新加坡根據新加坡《公司法》註冊成立為一家私人股份有限公司，並於[•]改制為一家上市股份有限公司。該組織章程藉由股東於[•]通過的特別決議案獲採納，並自[•]起生效。

A. 本公司的組織章程

以下討論提供有關本公司組織章程的若干條文的資料。新加坡法律的主要條文概要載列於下文「B.新加坡《公司法》的主要條文」一節。本描述僅為概要，並因提述新加坡法律及組織章程而受到規限。構成及界定本公司的文書為本公司的組織章程。

本附錄四中本公司組織章程概要的詞彙界定如下：

「新加坡《公司法》」	指	新加坡1967年《公司法》或其當時有效的任何修改、修訂或重訂，包括隨之納入或將其取代的各項其他法例或附屬法例。
「核數師」	指	當時根據新加坡《公司法》第205或205AF條委聘之本公司核數師(如有)。
「營業日」	指	指定證券交易所對外開放進行於香港買賣證券業務的日子。
「結算所」	指	具有香港法例第571章《證券及期貨條例》附表1第I部及其當時生效的任何修訂或重訂條文(包括隨之納入或將其取代的各項其他法例)所界定的「認可結算所」相同的涵義。
「本公司」	指	上文提及的公司，或其不時的名稱。
「組織章程」	指	本公司不時修訂的組織章程。
「指定證券交易所」	指	本公司股份進行上市或報價的證券交易所，且該指定證券交易所視該上市或報價為本公司股份的主要上市或報價。

附錄四 本公司組織章程及新加坡公司法概要

「董事」	指	本公司當時的董事，並包括任何獲正式委任且當時以替任董事身份行事的人士。
「股息」	指	根據組織章程決議將就股份派付之任何股息（不論屬中期或末期），並包括獎金及以獎金方式支付的款項。
「已行使選舉權股份」	指	應具有第[46.12(a)(iv)]條所訂明的涵義。
「香港《公司條例》」	指	香港法例第622章《公司條例》及其當時生效的任何修訂或重訂條文，並包括隨之納入或將其取代的各項其他法例或附屬法例。
「混合會議」	指	通過以下方式舉行及召開的股東大會：(a)股東及／或委任代表於主要會議地點（在適用的情況下於一(1)個或多個會議地點）親自出席及參與；及(b)股東及／或委任代表通過虛擬會議技術以虛擬方式出席及參與。
「會議地點」	指	應具有第[26.2]條所訂明的涵義。
「股東」	指	當時的股份登記持有人，惟倘新加坡《公司法》有規定，不包括本公司（因其持有自身股份作為庫存股份而為股東）。
「月」	指	曆月。
「普通決議案」	指	有權親自或委派代表在股東大會上投票的股東以簡單多數票通過的決議案。倘有人要求就某項須藉普通決議案通過的問題進行舉手表決，則在計算多數票時，須提及相關決議案的贊成票數及反對票數，以及根據新加坡《公司法》或組織章程每名股東享有的投票數。
「繳足」	指	包括入賬列作繳足。
「現場會議」	指	由股東及／或委任代表親自出席及參加在主要會議地點及／或（如適用）一(1)個或多個會議地點舉行及召開的股東大會。
「主要會議地點」	指	如果有董事根據第[26.2]條釐定的一(1)個以上的會議地點，則指股東大會通知中指定的會議的主要地點。

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

「股東名冊」	指	(a)本公司根據新加坡《公司法》第190條存置的股東名冊；及(b)本公司根據新加坡《公司法》第196條存置的任何股東名冊分冊。
「登記地址」或 「地址」	指	除組織章程中另有明確規定者外，就任何股東而言，為專人或通過郵寄送交的通知或文件(包括任何公司通訊)的送達或交付而指定的實體地址。
「註冊辦事處」	指	本公司當時的註冊辦事處。
「條文」	指	組織章程中的條文，經不時的修訂或補充，任何按編號對條文所作提述均指組織章程中該編號的條文。
「原定大會日期」	指	具有第[25.4]條所訂明的涵義。
「印章」	指	本公司的公章，並(在適當情況下)包括正式印章或者公章副章。
「秘書」	指	根據新加坡《公司法》第171條當時委聘的本公司秘書，包括由董事委聘以履行本公司任何秘書職責之任何人士，及倘委聘兩(2)名或以上人士擔任秘書，則包括其中任何一(1)名或全部該等人士。
「股份」	指	本公司股本中的股份。
「新加坡」	指	新加坡共和國。
「特別決議案」	指	根據新加坡《公司法》第184條由有權投票的有關股東親身或以委任代表(倘准許委任代表)出席於股東大會上，以不少於四分之三的大多數票通過的決議案。
「新加坡元」	指	新加坡法定貨幣。
「庫存股份」	指	根據新加坡《公司法》以庫存方式持有之股份。
「虛擬會議」	指	就股東及／或委任代表只通過虛擬會議技術出席及參與而舉行及召開的股東大會。
「年」	指	曆年。

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

(a) 股東責任

第4條

每名股東負有限責任。

(b) 能力及權力

第3.1條

在遵守新加坡《公司法》條文（及（如適用）指定證券交易所的規則和條例）以及任何其他成文法律及組織章程規定的前提下，本公司完全有能力在新加坡共和國法律允許之範圍內開展或承擔任何業務或活動、採取任何行動或訂立任何交易，且就該等目的而言，擁有全部權利、權力及特權。

第3.2條

在遵守新加坡《公司法》條文的前提下，組織章程明確或暗示授權本公司開展的任何分支或種類的業務，可由董事在其認為合適的時間開展，且無論該分支或種類的業務是否已經實際開始，只要董事認為不宜開始或繼續開展該分支或種類的業務，則該分支或種類的業務均可被擱置。

(c) 董事

董事披露其於與本公司合約中權益之責任

第37.5條

本公司各董事及任何相關高級人員（適用新加坡《公司法》第156條）均須遵守新加坡《公司法》第156條規定，須披露其在與本公司訂立或擬訂立的交易中擁有的權益，或本身所擔任或擁有的可能產生與擔任其職務或作為董事或高級人員（視情況而定）所持有權益相衝突的職務或權益的任何職位或財產。

董事就其擁有權益之建議、安排或合約進行投票表決之權力

第36.1條

在為相關董事不得投票的任何決議案所舉行的會議中，相關董事亦不得計入法定人數。

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

第37.1條

董事或行政總裁可於出任相關職位期間，兼任本公司任何其他受薪職務或職位，惟核數師（或倘本公司僅有一(1)名董事，則為秘書）職務除外，而任期、薪酬等其他條款由董事會決定。

第37.3條

受新加坡《公司法》之規限，董事、替任董事或行政總裁可於本公司創辦或本公司可能以賣方、買方、股東、訂約方身份或以其他方式擁有權益的公司中擔任或成為董事或其他高級人員或以其他方式在該等公司擁有權益，而任何該等董事、替任董事或行政總裁無義務向本公司說明其因擔任上述其他公司（本公司另有指示者除外）的董事或高級人員或因在該等公司擁有權益而獲得的任何費用、薪酬或其他利益。

第37.4條

受新加坡《公司法》之規限，任何人均不會因為以賣方、買方或其他身份與本公司簽訂合約而失去擔任董事、替任董事、行政總裁的資格，亦不會因為擔任董事、替任董事或行政總裁而無法以上述身份與本公司簽訂合約，且任何該等合約以及本公司或他人代表本公司簽訂的任何董事、替任董事或行政總裁以任何方式在其中享有利益的任何合約或交易均不得且無須被撤銷，按此簽訂合約或享有利益的任何董事、替任董事或行政總裁均無需因為其所任職位或因此建立的受信關係而有義務向本公司說明其從上述任何合約或交易中實現或由此產生的任何利潤。

第37.5條

本公司各董事及任何相關高級人員（適用新加坡《公司法》第156條）均須遵守新加坡《公司法》第156條規定，須披露其在與本公司訂立或擬訂立的交易中擁有的權益，或本身所擔任或擁有的可能產生與擔任其職務或作為董事或高級人員（視情況而定）所持有權益相衝突的職務或權益的職位或財產。儘管有相關披露，對於董事本身或其任何緊密聯繫人直接或間接擁有任何重大個人權益的任何交易、合約或安排或任何其他建議，相關董事概不得就此投票，且該董事不應計入任何就其被禁止表決的決議案的會議法定人數，但該禁令不適用於下述任何情形：

- (a) 就該董事或其緊密聯繫人應本公司或其任何附屬公司的要求或為本公司或其任何附屬公司的利益借出款項或招致或承擔的債務，向該董事或其緊密聯繫人提供任何抵押或彌償保證而訂立的任何合約或安排或任何其他建議；

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

- (b) 就本公司或其任何附屬公司的債項或債務（董事或其緊密聯繫人就此根據一項擔保或彌償保證或通過提供抵押而個別或共同承擔全部或部分責任），向第三方提供任何抵押或彌償保證而訂立的任何合約或安排或任何其他建議；
- (c) 涉及發售本公司或由本公司發起或擁有權益的任何其他公司的股份或債券或其他證券，或由以上公司發售股份或債券或其他證券以供認購或購買的任何合約或安排或任何其他建議，而董事或其緊密聯繫人在發售的承銷或分承銷中以參與者身份擁有或將會擁有權益；
- (d) 關乎本公司或其附屬公司之員工利益的任何建議或安排，包括下述各項：
 - (i) 採納、修訂或運作董事或其緊密聯繫人據此可獲得福利的任何僱員股份計劃或任何股份激勵或購股權計劃；或
 - (ii) 採納、修訂或運作涉及董事或其緊密聯繫人以及本公司或其任何附屬公司僱員的養老金或退休、死亡或傷殘福利計劃，但並無為任何董事或其緊密聯繫人提供上述計劃或基金的相關類別人士一般享有的任何特權或優惠；或
- (e) 董事或其緊密聯繫人僅因其於本公司股份或債券或其他證券所擁有的權益，按與本公司的股份或債券或其他證券的其他持有人相同的方式擁有權益的任何合約或安排或任何其他建議。

第37.6條

第[37.5]條的規定可由本公司於股東大會隨時全面或就任何特定合約、安排或交易予以中止或放寬，而違反本條規定進行的任何特定合約、安排或交易可通過本公司普通決議案予以批准，或組織章程另有規定的，從其規定。

第37.7條

董事可就本公司持有或擁有任何公司的股份所賦予的投票權，在符合本公司利益的情況下按其認為適當的方式在各方面行使（包括行使該等投票權以贊成委任各董事或其中任何一人出任該公司董事的決議案，或就對於支付薪酬予該公司的董事進行表決或作出規定），且任何上述本公司董事可按上述方式表決贊成行使上述投票權，即使其可能會或者將會獲委任為上述其他公司的董事。

董事薪酬及董事就薪酬投票表決之權力

第33.3條

受新加坡《公司法》之規限，董事會可以代表本公司向兼任本公司任何其他受薪職務或有償職位之任何董事或其遺孀／鰥夫或受撫養人支付退休金或養老金或津貼，並可以為購買或提供任何該等退休金、養老金或津貼而向任何基金供款和支付保費。

第36.1條

有關更多詳情，請參閱本節「(c)董事－董事就其擁有權益之建議、安排或合約進行投票表決之權力－第36.1條」一段。

第37.2條

受新加坡《公司法》之規限，董事或替任董事可自行或由或代表其商號以專業身份為本公司行事，且其或其商號有權就專業服務收取報酬，猶如其並非董事或替任董事一般。

第37.5條

有關更多詳情，請參閱本節「(c)董事－董事就其擁有權益之建議、安排或合約進行投票表決之權力－第37.5條」一段。

第43.1條

受新加坡《公司法》第169條之規限，支付予董事的薪酬（如有）應為本公司於股東大會通過普通決議案釐定之薪酬，且相關費用（除非相關決議案另有規定）不得予以增加，除非根據股東大會通過的普通決議案，並且在召開會議的通知中發出關於擬議增加費用的通知。

第43.2條

受新加坡《公司法》之規限，對於董事會認為向本公司提供除其董事身份應履行的常規工作之外服務的任何董事，本公司可於股東大會通過普通決議案批准向擔任任何行政職位或在任何委員會任職，或以其他方式履行或提供服務的任何董事支付額外薪酬。該等額外薪酬可作為董事的普通薪酬的補充或替代支付予該等董事，並可一次性支付或以薪金方式支付。對於向兼任本公司法律顧問、代理人或律師，或以其他方式專業身份服務於本公司之董事支付的任何費用，須在其作為董事應得薪酬之外累加。

董事關於支票、承兌票據、匯款單、匯票及其他可流通或轉讓票據之權力

第33.2條

所有支票、承兌票據、匯款單、匯票及其他可流通或可轉讓票據以及所有已付本公司款項的收據，應按董事通過決議案確定的方式進行簽署、提取、承兌、背書或以其他方式執行（視情況而定）。

董事可行使之借貸權力及如何修改該借貸權力

第33.4條

受新加坡《公司法》之規限及不影響前述內容一般性之情況下，董事可行使本公司借入款項或以其他方式籌集資金及抵押、押記或質押其現時及未來的業務、財產及資產以及未催繳資本或已催繳但未繳付的資本或其任何部分，以及發行債權證、債權股證、抵押、債券及其他證券（無論是直接發行還是作為本公司或任何第三方之債務、責任或義務的擔保而發行）的所有權力。

董事之委任、退任、離職及罷免

第32條

在經普通決議案釐定之前，董事會至少由一(1)名常駐新加坡的自然人組成（不包括替任董事），但並無規定董事最高人數。受新加坡《公司法》條文及指定證券交易所規章制度之規限（包括遵守新加坡《公司法》或指定證券交易所規則和規例規定之任何董事最低人數），本公司可通過普通決議案對董事人數進行限定，或增加或減少董事限定人數。

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

第34.4條

根據新加坡《公司法》第150條規定，在任何股東大會上不得動議通過單一決議案而委任兩(2)名或以上人士出任董事的決議案，除非應如此動議的決議案已事先在無任何反對票的情況下獲得大會同意；而任何違反上述條文及本條規定所動議的決議案均屬無效。

第34.5條

即使組織章程或本公司與董事之間的協議有任何規定，本公司可根據新加坡《公司法》並在其規限下，藉通過普通決議案罷免任何任期末滿的董事，但不影響董事因任何上述協議項下的違約而可能就損害賠償提出的索賠。對於根據第[34.5]條罷免任何董事或於罷免該董事之會議上委任替任董事的任何決議案，均須發出特別通知。

第34.6條

本公司可藉普通決議案委任另一人士替代根據前條規定被罷免的董事，而任何獲如此委任的人士就確定其自身或任何其他董事須輪值退任的時間而言，須被視為已於其替任董事上一次當選為董事之日成為董事一般。

第34.7條

本公司可藉普通決議案委任任何人士為董事，以填補臨時空缺或作為新增董事，惟委任不得造成董事人數超過由或根據組織章程釐定的固定最高董事人數(如有釐定)。在不損害委任權利的原則下，董事應有權隨時作出委任，但獲董事如此委任的任何人士的任期應僅直到下一屆股東週年大會為止，屆時可膺選連任，但在確定須於該會議上輪值退任的特定董事或董事人數時不應將該董事計算在內。

第35條

以下任何情況均構成董事離職：

- (a) 受新加坡《公司法》第145條之規限，董事書面通知本公司辭去董事職務；
- (b) 董事在未向董事會專門請假的情況下連續三(3)次缺席(為免生疑問，未由其委任的替任董事代為出席)董事會會議，且其餘董事通過決議案確認該董事已因此而離職；

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

- (c) 董事身故、破產(不論是否由新加坡法院或擁有破產管轄權的外國法院判決)，除非其獲法院准許或獲法定受讓人許可成為董事，或倘其中止付款或與其債權人整體作出任何安排或債務和解；
- (d) 董事出現精神錯亂及無法自理或管理其事務或(若於新加坡或其他地區)任何聲稱具有司法管轄權的法院以精神錯亂為理由(不論如何規定)向該董事發出拘留令或委任監護人或委任接管人或其他人士(不論其名稱為何)，以行使有關其財產或事務的權力；
- (e) 根據法律(包括根據新加坡《公司法》條文作出的任何命令)，董事因失去資格、被禁制、被罷免或被撤職，而被禁止擔任董事或以其他方式被剝奪擔任董事的資格；
- (f) 董事因新加坡《公司法》或組織章程之任何條文而不再擔任董事；或
- (g) 本公司根據新加坡《公司法》及／或組織章程於股東大會上罷免董事。

儘管出現任何空缺，董事仍有行事的權利

第36.7條

在不影響第[24.3條]的前提下，儘管於其機構中有任何空缺，留任董事(或唯一留任董事，視情況而定)可行事，惟倘及只要其人數低於組織章程設定或根據組織章程設定的必要董事法定人數，除緊急情況外，留任董事或董事可為了將董事人數增至該等規定人數或召開本公司股東大會而行事，惟不得為其他目的行事。倘概無董事有能力或願意行事，則任何兩(2)名股東可以委任董事為目的召開股東大會。

主席的選舉

第36.8條

董事或任何董事委員會可不時選舉其董事會主席及確定其任職的期限。主席須以主席身份主持會議，惟倘並未選舉有關主席，或倘任何會議的指定開始時間過後的15分鐘內，主席沒有出席該會議，在場董事可在彼等中選擇一(1)名擔任會議主席。倘贊成及反對票數相同，任何擔任董事會議主席的董事應享有主席可投第二票或決定票(如適用)的權利。

行政總裁

第39.1條

董事可不時委任其一(1)名或多名成員或任何其他人士擔任本公司的行政總裁(或以任何所述方式委任任何同等職位)，並可不時(在其與本公司的任何合約條文的規限下)將其免職或解僱並委任另一人或其他人士替代其職位。

第39.2條

根據行政總裁與本公司訂立的任何合約條文，身為董事的行政總裁(或擔任同等職位的任何人士)須遵守與其他董事相同的輪值退任、辭任及罷免條文。身為董事的行政總裁(或擔任同等職位的任何人士)，倘其因任何原因不再為董事，則其委任不會自動終止，除非其出任所涉及的合約或決議案另有明確列明。

第39.3條

受新加坡《公司法》及在任何特定情況下訂立的任何協議的條款的規限，行政總裁(或擔任同等職位的任何人士)應收取董事可能釐定的有關薪酬(無論以薪金、佣金或溢利分成的方式，或部分以一(1)種方式，部分以另一(1)種方式)。

第39.4條

根據董事認為合適的有關條款及條件以及有關限制，其可向行政總裁(或擔任同等職務的任何人士)委託或賦予任何可由其行使的權力，附加於、摒除或替代其自身全部或任何權力，且可不時取消、撤回、更改或變更全部或任何該等權力。行政總裁(或擔任同等職務的任何人士)須受董事會控制。

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

本公司秘書及其他高級人員

第40.6條

董事應根據新加坡《公司法》委任一(1)名或多名秘書，並可委任其認為必要的本公司其他高級人員，其條款、薪酬和職責由董事會決定，但須符合董事會認為合適的取消資格和免職規定。除非其委任條款另有規定，否則本公司秘書或高級人員可通過董事或股東的決議案予以免職，但不影響其因違反與本公司之間的任何服務合約而提出的任何損害賠償申索。如認為合適，可任命兩(2)名或多名人士擔任秘書。董事亦可根據其認為合適的條款不時任命一(1)名或多名助理秘書。秘書或助理秘書的委任和職責不得與新加坡《公司法》(尤其是新加坡《公司法》第171條)的規定相衝突。根據新加坡《公司法》，倘本公司高級人員向本公司發出辭職的書面通知，其可隨時離職。

(d) 各類別股份附帶的權利、優先權及限制

股本變更

第5條

本公司股本可分為多個類別，並可各自附帶任何有關股息、資本退還、投票或其他方面的優先、遞延或其他特別權利、特權、條件或限制。

第9.1條

在新加坡《公司法》、組織章程及指定證券交易所規則及規例的規限下，未經本公司於股東大會上通過普通決議案事先批准，董事會不得發行任何股份(於註冊成立時未經正式配發而發行的股份除外)，但在前述規定(包括本公司於股東大會上發出的任何指示)及組織章程、新加坡《公司法》及指定證券交易所規則及規例的規限下，董事會可按照其絕對酌情認為合適的時間及其他條款和條件及代價(如有)，向董事會按照其絕對酌情認為合適的人士以或不以使用現金支付有關款項(如有)任何部分為條件配發、發行股份、授予購股權或以其他方式處置股份。

第9.2條

本公司可發行：

- (a) 無須向本公司支付代價的股份；及

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

- (b) 本公司必須或可選擇贖回的優先股。贖回僅可按照組織章程規定的條款和方式進行。

第9.3條

倘本公司發行不附帶投票權的股份，該等股份的名稱必須顯示「無投票權」字樣，倘本公司股本包括附帶不同投票權的股份，各類別股份(除附帶最有利投票權的股份外)的名稱必須包括「受限制投票權」或「有限投票權」字樣。

第9.4條

除普通股外的類別股份附帶的權利須於組織章程中明確界定。在不影響先前賦予任何現有股份或類別股份持有人的任何特別權利，但遵守新加坡《公司法》、組織章程及指定證券交易所規則及規例的前提下，董事會可發行附帶其釐定的優先、遞延、受限制或特別權利或其他權利或限制(不論關於股息、投票、資本退還或其他方面)的股份，以及可發行本公司必須或可選擇按照董事釐定的贖回條款及方式贖回的優先股。

第9.6條

除發行條件或組織章程目前另有規定的情況外，所有新股必須遵守新加坡《公司法》及組織章程有關配發、支付催繳股款、留置權、轉讓、轉移、沒收及其他方面的條文。不應向持票人發行任何股份。

第9.7條

優先股股東擁有與普通股股東相同的收取本公司股東大會通知、報告、資產負債表及財務報表以及出席大會的權利，亦有權於任何為削減本公司股本、將其清盤或批准出售其業務而召開的會議上表決，或在所遞交的提案直接影響其權利及特權的情況下或當優先股的股息(如有)拖欠超過六(6)個月時於會議上表決。

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

股票

第10.1條

姓名於股東名冊中登記為股東的每名股東，有權於任何股份獲配發後60日內，或根據新加坡《公司法》向本公司提交股份轉讓文書之日後30日內，就登記在其名下的任何一(1)種類別的所有股份獲發一(1)張股票（須加蓋印章），而無須付款。

第10.3條

股份所有權證書應以董事不時規定的形式加蓋印章發行，或根據新加坡《公司法》以契約的形式簽立。每張證書應至少有兩(2)名董事的親筆或傳真簽名，或由一(1)名董事及秘書或董事指定的其他人士簽名，並應說明與之相關的股份數目及類別、股份是否全部或部分繳足、股份未繳金額（如有）以及新加坡《公司法》可能要求的任何其他資料。傳真簽名可以通過機械、電子或其他方式複製，但複製簽名的方法或系統必須首先得到董事的批准。不得發行代表一(1)種以上類別股份的證書。

表決

第27.1條

在組織章程及任何股份所附帶任何權利或限制的規限下，每名股份持有人有權收取任何股東大會的通知並出席任何股東大會、於會上發言及表決（惟任何須根據指定證券交易所的規則及規例放棄表決審議之事的股東，無權就審議之事於有關會議上發言或表決），且有權親身或通過委任代表出席投票的每名股東（為個人）或通過其正式授權代表或委任代表出席的法團或其他法人團體應：

(a) 具有一(1)票舉手表決權，惟：

- (i) 倘股東並非結算所或其代名人或有關中介及其由兩(2)名委任代表所代表，則委託書應說明該委任代表有權於舉手表決時投票及／或各委任代表所代表該股東的股權比例；及
- (ii) 倘股東為結算所或其代名人或相關中介及其由兩(2)名或以上委任代表所代表，各委任代表將有權於舉手表決時投票；及

(b) 於投票表決中就所持每股股份具有一(1)票投票權。

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

第27.4條

任何人士均無權親身或由受委代表或其他正式授權代表於任何股東大會上投票，除非在該大會指定舉行時間不少於48小時前登記為股東，或除非已支付其當時就該等股份應付的所有催繳款項或其他款項。

第27.5條

倘本公司已知悉任何股東須根據組織章程或指定證券交易所的規則及規例就本公司的任何特定決議案放棄投票，或被限制就本公司的任何特定決議案僅投贊成票或僅投反對票，則該股東或其代表以違反該規定或限制的方式投出的任何票數均不得計算在內。

聯名持有人

第10.4條

倘股份聯名登記在多名人士名下，則本公司無須就超過一(1)名人士聯名持有的股份發行一(1)張以上股票，向其中一(1)名聯名登記持有人送達一張股票即構成向彼等全體的充分送達。

第11條

倘兩(2)名或以上人士被登記為任何股份的持有人，彼等應被視為以聯權共有人的身份持有相關股份，並享有尚存者取得權，但須符合以下規定：

- (a) 本公司並無義務將四(4)名以上人士登記為股份登記持有人，但已故股東的遺囑執行人或遺產管理人(或受託人)除外；
- (b) 股份聯名持有人應就該股份應支付的所有款項承擔個別及共同責任；
- (c) 任何一(1)名相關聯名持有人身故後，尚存的一名或多名聯名持有人應為本公司確認擁有相關股份任何所有權的唯一人士，但董事可要求出示其可能認為適當的身故證明；
- (d) 任何一(1)名相關聯名持有人可就任何股息或其他應支付予該等聯名持有人的款項或可分配給該等聯名持有人的財產或就股份發出有效收據；及

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

- (e) 僅在股東名冊上作為任何股份的一(1)名聯名持有人而名列首位的人士，才有權獲得與該股份有關的證書或接收本公司的通知，而向該人士發出的任何通知應被視為向所有聯名持有人發出的通知。

第27.2條

倘屬聯名持有人，如排名首位者親身或由受委代表(或如屬法團或其他法人團體，則為其正式授權代表或受委代表)投票，則其他聯名持有人概無投票權，而排名先後乃根據股東名冊內股份持有人排名次序而定。

第46.11條

就股份應以現金支付的任何股息或其他款項，可通過電匯付予持有人，或將支票或股息單郵寄至持有人的登記地址或(如為聯名持有人)在股東名冊中名列首位的持有人的登記地址，或倘多名人士因持有人身故或破產而有權獲得該股份，則寄至任何一(1)名該等人士，或該等持有人或聯名持有人以書面形式指示或通過董事可能絕對酌情決定的方式(包括電子方式)指示的人士及地址。上述每張支票或股息單的抬頭須註明其預定收件人，或持有人或聯名持有人或因持有人身故或破產而擁有股份的一名或多名人士所指示的人士，而支票的付款如聲稱獲承兌或任何該等人士已提供收據，則本公司的責任即妥為解除。兩(2)名或以上的聯名持有人中任何一(1)名人士均可就其聯名持有的股份應付的任何股息或其他款項提供有效收據。凡以電匯、支票或股息單支付的股息，收款風險概由有權收取前述各項所代表款項的人士承擔。

(e) 股本變更

第13.1條

在新加坡《公司法》條文及指定證券交易所規則及規例的規限下，本公司可按照其認為合適的方式及其他條款購買或以其他方式收購其自身股份，而第[12]條經適當變通後適用於上述股份購買。就購買可贖回股份而言，並非通過市場或收購要約進行的購買，在新加坡《公司法》條文及指定證券交易所規則及規例的規限下，僅限於最高價格，而倘通過收購要約購買，收購要約須一視同仁向全體股東提出。

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

第13.2條

倘新加坡《公司法》或指定證券交易所規則及規例要求，本公司如此購買或收購的任何股份，除非按照新加坡《公司法》及指定證券交易所規則及規例持作庫存股份，否則應視為於購買或收購時立即註銷。股份按前述方式註銷後，所附帶的權利及特權將終絕，而已發行股份數目應減去所註銷股份數目。倘任何該等已註銷股份乃以本公司股本購買或收購，本公司股本金額應相應削減。

第13.3條

在新加坡《公司法》及指定證券交易所規則及規例可能規定的權利及限制的規限下，董事可隨時決定註銷庫存股份或按照新加坡《公司法》及指定證券交易所規則及規例可能允許的任何方式出售、轉讓或以其他方式利用庫存股份。

第15條

在新加坡《公司法》及指定證券交易所規則及規例允許的範圍內，本公司可就任何股份發行行使支付佣金或經紀佣金的權力，有關費率或金額及支付方式由董事酌情釐定。該等佣金或經紀佣金可通過現金及／或發行繳足或部分繳足的股份，或部分以其中一種方式及另一部分以另一種方式來支付。本公司亦可於任何發行股份中支付合法的佣金或經紀佣金。本公司可向上述認購或同意認購或促使或同意促使認購任何股份的任何人士授出認購期權（可在指定期間內以特定價格或董事可能視為合適的其他條款及條件認購指定數目的股份），作為上述佣金以外的代價或以其取代佣金。於適用範圍內，應遵守新加坡《公司法》條款的規定。

第22.1條

在新加坡《公司法》、組織章程及指定證券交易所規則及規例以及本公司於股東大會通過的任何決議案的規限下，發行新股應由董事處置，董事可按其認為適當的時間及條款向適當人士配發股份（無論是否賦予放棄之權利）或就股份授出購股權或以其他方式處置股份。

第22.3條

(a) 在新加坡《公司法》、組織章程及指定證券交易所規則及規例的規限下，本公司可不時通過普通決議案：

(i) 合併及拆分所有或任何股本；

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

- (ii) 將股本或任何類別股份從一(1)種貨幣轉換為另一種貨幣；
 - (iii) 拆細所有或任何股份，前提是在拆細過程中，每份拆細後的股份已付股款與未付股款(如有)的比例須與拆細前相同；及
 - (iv) 註銷任何於普通決議案通過日期未獲任何人士認購或同意認購或已遭沒收的股份，並從其股本金額減去所註銷股份的金額。
- (b) 根據新加坡《公司法》及指定證券交易所規則及規例並在其規限下，本公司可通過特別決議案將一(1)類股份轉換為另一類股份。

第22.4條

本公司可根據新加坡《公司法》、指定證券交易所規則及規例及任何其他適用法律，通過特別決議案削減其股本。

- (f) 各類別股份各自權利的任何變更，包括變更權利所需的行動

第14.1條

倘於任何時間，本公司股本分為不同類別股份，任何類別附帶的所有或任何權利(除非該類別股份的發行條款另有規定)可在不少於四分之三該類別已發行股份的持有人書面同意下，或於該類別股份持有人單獨會議上通過的特別決議案批准下變更或廢除，而不論本公司是否將被清盤。組織章程所有有關股東大會的規定經適當變通後適用於任何該等會議，惟所需法定人數應為兩(2)名持有或由受委代表所代表最少三分之一該類別已發行股份的人士(除非只有一(1)名持有該類別股份的人士有權於該會議上表決，在此情況下法定人數應為一(1)人)，並且任何親身或委派代表出席的該類別股份持有人可要求投票表決。新加坡《公司法》第184條條文經必要修訂適用於上述各項特別決議案。

第14.2條

第[14.1]條適用於僅任何類別部分股份所附帶特殊權利的變更或廢除，猶如以不同方式處理的每組該類別股份構成其特殊權利將變更的獨立類別。

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

第14.3條

附帶優先或其他權利發行的任何類別股份持有人獲賦予的權利，除非該類別股份的發行條款或該類別股份發行時生效的組織章程另有明確授權，否則不得視為被創設或發行享有同等地位的其他股份變更。

(g) 股息及分派

第46.1條

本公司可於董事建議及經股東大會以普通決議案批准後，宣派董事認為對本公司的利潤而言屬合理的股息。股息僅能以本公司根據新加坡《公司法》條文可供分派的利潤派付。支付的股息不得高於董事所建議者，且董事於任何時候宣佈可供派息的利潤金額應為不可推翻。

第46.2條

倘及只要董事認為本公司利潤可供派付，董事可就任何附帶固定股息（表明須於每隔半年的固定日期或其他規定派付日期（如有）派付）的類別股份宣派及派付固定股息（可以現金或實物作出），並可不時按照認為合適的金額、日期及期間就任何類別股份宣派及派付中期股息。

第46.3條

在任何股份或類別股份附帶的任何權利或限制的規限下，除新加坡《公司法》另有准許的情況外，股份的所有股息必須按股東所持股份數目的比例宣派及派付，惟倘股份僅繳納部分股款，則所有股息必須按照於派付股息有關期間的任何一個或多個時段部分繳納股款的股份已繳或入賬列作已繳金額的比例分攤和派付。就本條而言，於催繳股款前就股份已繳或入賬列作已繳的金額將忽略不計。倘任何股份的發行條款規定其自特定日期起可獲發股息，該股份應據此享有股息。

第46.9條

除任何股份或類別股份所附帶的權利另有規定外，股息可以任何貨幣支付。董事可釐定任何所需貨幣轉換的基準，以及如何支付涉及的任何費用。

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

第46.10條

董事可在決議派付任何股息之前，從本公司利潤中撥出其認為適當的款項，並將其作為儲備金，該等款項應由董事酌情決定用於本公司利潤可適當應用的任何用途，且在該等應用之前，可由董事酌情決定用於本公司業務或進行投資。董事可將儲備金撥至其認為合適的專項基金，並可將任何專項基金或儲備金可能撥入的任何專項基金任何部分合併為一(1)個基金。董事還可結轉任何利潤，而無需將其存入儲備金。在將該等款項記入儲備金及使用該等款項時，董事應遵守新加坡《公司法》規定(如有)。

第46.11條

有關更多詳情，請參閱本節「(d)各類別股份附帶的權利、優先權及限制—聯名持有人—第46.11條」一段。

第46.13條

本公司不就股份的股息或其他應付款項支付利息。

第46.14條

根據任何文件(無論是否加蓋印章)放棄任何股份的全部或部分股息的，僅在該文件由股東(或因持有人身故或破產而有權獲得該股份的人士)簽署並交付予本公司且本公司已經接納該文件或按該文件行事時，方為有效。

(h) 股份擁有權的任何限制

第9.6條

有關更多詳情，請參閱本節「(d)各類別股份附帶的權利、優先權及限制—股本變更—第9.6條」一段。

第12.6條

在新加坡《公司法》、組織章程及指定證券交易所規則及規例的規限下，轉讓股東所有或任何股份並無限制，但董事可絕對酌情拒絕登記本公司擁有留置權的股份轉讓，在股份未繳足股款的情況下，可拒絕登記以彼等不認可的受讓人為對象的轉讓。倘董事拒絕登記股份轉讓，則須於轉讓文件提交本公司之日後30日內，根據新加坡《公司法》的要求向轉讓人及受讓人發出拒絕登記的通知，以及於向本公司提出申請之日後30日內，向申請人送達書面通知，列明視為可證明在行使酌情權後拒絕辦理登記的做法為合理的事實。

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

第22.2條

儘管存在上文第[22.1]條，但在新加坡《公司法》、組織章程及指定證券交易所規則及規例的規限下，如根據外國證券法，在並無登記股份或工具或招股章程或其他文件的情況下，不得向股東提呈發售新股或作出或授予工具，或董事考慮有關外國司法管轄區法律的法律限制或該外國司法管轄區的有關監管機構或證券交易所的要求後認為該等排除屬必要或權宜，則董事不得被要求向該等股東提呈發售任何新股或作出或授予任何工具，但董事可全權酌情決定及按照其視為合適的條款及條件代表該等股東以其認為對本公司最有利的方式出售享有新股的權利。

(i) 發行新股的批准

第9.1條

有關更多詳情，請參閱本節「(d)各類別股份附帶的權利、優先權及限制—股本變更—第9.1條」一段。

(j) 轉讓股份

第12.3條

儘管第[12.1]條有所規定，但在新加坡《公司法》的規限下，轉讓於指定證券交易所上市的股份，可以通過指定證券交易所規則及規例准許並經董事就此批准的任何證券轉讓或交易方式進行。

第12.6條

有關更多詳情，請參閱本節「(h)股份擁有權的任何限制—第12.6條」一段。

第12.8條

倘若享有任何股份的權利因法律的施行被轉讓，本公司可在申請人出示董事會認為充分的轉讓證據後，按照新加坡《公司法》規定對該股份的轉讓進行登記。如轉讓人 and 受讓人根據任何外國或州的法律進行合併或兼併，從而使轉讓人的財產、權利及特權在合併或兼併完成後轉移並歸屬於受讓人，則就本條而言，應構成依照法律施行進行的轉讓。

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

(k) 股東名冊

第12.7條

- (a) 本公司應備存一(1)份或多份股東名冊，並應在其中記錄新加坡《公司法》所要求的細節。在新加坡《公司法》及指定證券交易所的規則及規例的規限下，本公司或代表本公司的董事可行使新加坡《公司法》所賦予的權力，安排備存股東名冊分冊或股東名冊，及董事可(在新加坡《公司法》條文的規限下)按其認為合適的方式，就備存任何有關股東名冊分冊或股東名冊制定及更改有關條例。在新加坡《公司法》、指定證券交易所的規則及規例以及香港《公司條例》的規限下，任何此類於香港備存的股東名冊分冊須可供股東於營業時間內無償查閱或供任何其他人士於支付最高2.50港元的款項(該人士亦可選擇支付1新加坡元代替任何以港元計值的款項)或董事會指定的較低金額後查閱。
- (b) 在新加坡《公司法》、指定證券交易所的規則及規例以及香港《公司條例》的規限下，股東名冊可按照董事不時釐定的時間及期間暫停辦理登記手續，但於任何一個曆年累計不得超過30日(合計)，及在此期間，董事可暫停辦理轉讓登記，惟本公司應事先在指定的報紙上並按要求向指定證券交易所發出有關暫停辦理登記的通知，其中說明暫停辦理登記的期限和目的。

(l) 股東大會

第24.1條

除股東週年大會外，所有股東大會均稱為股東特別大會。

第24.2條

本公司須在新加坡《公司法》及指定證券交易所的規則及規例的規限下，在各財政年度結束後六(6)個月內舉行股東大會作為其股東週年大會。股東大會須按董事指定的時間及地點(不論現場及／或虛擬)舉行。

第24.3條

董事可在彼等認為合適時召開股東大會，且彼等須在本公司接到新加坡《公司法》第176條規定的有效股東要求後，於兩(2)個月內隨即召開本公司的股東特別大會，或如無相關規定，可由該要求人根據新加坡《公司法》的規定召開股東大會。

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

第25.1條

在新加坡《公司法》及組織章程有關特別通告及較短通知的協議的條文及指定證券交易所規則及規例的規限下，須發出建議通過特別決議案的任何股東週年大會或任何其他股東大會的至少21個完整日的通告。就每次召開的其他股東大會而言，在新加坡《公司法》、組織章程及指定證券交易所規則及規例的規限下，須發出至少14個完整日的通告。通告應以下文所述方式發送予根據組織章程的條文及新加坡《公司法》有權接收本公司通告的人士（包括核數師），惟前提是，在新加坡《公司法》條文及（如適用）指定證券交易所規則及規例的規限下，通過較上文指定者較短期的通告（倘該短期通告獲得以下股東同意）召開的股東大會應被視為已獲正式召開：

- (a) 如為股東週年大會，指有權出席大會並於會上投票的所有股東；或
- (b) 如為股東特別大會，指有權出席大會並於會上投票的大多數股東，即合共持有不低於有權於股東大會上投票的全體股東的全部投票權的百分之九十五(95%)。

第25.4條

儘管組織章程有任何相反的規定並在適用法律的規限下，董事應有權在每份召開股東大會的通告中規定，倘黑色暴雨警告或大風警告於該通告規定的股東大會當日的特定時間生效，則股東大會將不會於該日（「原定大會日期」）舉行，但將在並無進一步通告的情況下自動延期，且根據同一通告，將改在原定大會日期後七(7)個營業日內的另一日期（誠如有關通告所訂明）舉行。以下情況不得作為反對有關通告的有效性的理由：偶然於有關通告訂明的相關時間有黑色暴雨警告或大風警告生效時，該通告召開股東大會。

第26.1條

當任何股東大會進行議事時仍未有法定人數出席，除委任主席外，不得於該會議上處理任何其他事項。親身或委派代表代為出席或（如屬法團或其他法人團體）由其正式授權代表或受委代表代為出席的兩(2)名個人股東須為法定人數，除非本公司僅有一(1)名股東有權於該股東大會上投票，在此情況下，法定人數應為親身或委派代表（或如屬法團或其他法人團體，則為其正式授權代表或受委代表）代為出席的該一(1)名股東，惟前提條件為：(a)受委代表乃代表多於一(1)名股東，則在釐定法定人數時，該受委代表僅當作一(1)名股東計算；及(b)一名股東以多於一(1)名受委代表出席，則在釐定法定人數時，該等受委代表僅當作一(1)名股東計算。

第26.2條

- (a) 董事可按其全權酌情權決定但始終須遵守指定證券交易所的規則及規例以及新加坡《公司法》，安排有權出席股東大會的人士通過虛擬會議技術（包括但不限於參與會議的所有人士能夠彼此聽到或被聽到的會議電話或視頻會議電話或其他類似的通信設備等的電子設施）於董事按其全權酌情權決定的一個地點或多個地點（「會議地點」）通過同時出席及參與的方式出席股東大會。以有關方式出席及參與的任何股東或任何委任代表或通過虛擬會議技術參與混合會議或虛擬會議的任何股東或委任代表，應視為親自出席該會議並應計入該會議的法定人數。在有組織章程規定的法定人數的前提下，股東於該股東大會上同意的所有決議案應視為與股東親自出席的正式召開及舉行的股東大會所通過的決議案一樣有效。
- (b) 在新加坡《公司法》的規限下，所有股東大會須遵守以下規定：
 - (i) 倘股東或委任代表在會議地點出席會議及／或在混合會議的情況下，通過虛擬會議技術以虛擬形式出席，如果會議於主要會議地點開始，則應視為已經開始；
 - (ii) 在虛擬會議的情況下，倘股東或委任代表通過虛擬會議技術以虛擬形式出席，則會議應視為於會議妥為組成的時候已經開始；
 - (iii) 親自或委派代表到達會議地點現場的股東（或如屬法團或其他法人團體，則由其正式授權的代表出席）及／或通過虛擬會議技術參與混合會議或虛擬會議的股東或委任代表，應計入有關會議的法定人數並有權於會上投票，該會議應屬妥為組成且其程序有效，惟前提條件為，會議主席信納於整個會議期間有足夠的電子設施，以確保所有會議地點的股東及／或通過虛擬會議技術參與混合會議或虛擬會議的股東能夠通過董事可能釐定的任何同步通訊方式參與為之召開會議的事務；

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

- (iv) 在第[26.4]條的規限下，如果股東或委任代表通過到達其中一(1)個會議地點現場出席會議及／或股東或委任代表通過虛擬會議技術出席混合會議或虛擬會議，則除非新加坡《公司法》另有訂明，否則任何電子設施受到技術干擾、機能失常或斷電，或在主要會議地點以外的會議地點的人士就出席為之召開的會議、於會上發言及表決有關事務的安排有任何失誤，或在混合會議或虛擬會議的情況下，任何電子設施受到技術干擾、機能失常或斷電，不應影響會議或所通過的決議案的有效性或所進行的任何事務或根據該事務採取的任何行動，惟前提條件為，於整個會議期間有足夠的法定人數出席；及
- (v) 倘任何會議地點位於香港境外及／或在混合會議的情況下，組織章程中關於送達及發出會議通告的時間以及遞交委任代表表格的時間的規定，應參照主要會議地點的時區予以適用，而在虛擬會議的情況下，組織章程中關於送達及發出會議通告的時間以及遞交委任代表表格的時間的規定，應參照香港時間予以適用。

第26.3條

在指定證券交易所的規則及規例以及新加坡《公司法》的規限下，董事及(在任何股東大會上)大會主席可不時作出安排，以管理於主要會議地點及／或任何會議地點的出席及／或參與及／或投票，而在混合會議或虛擬會議的情況下，亦可作出安排以核實或查證混合會議或虛擬會議的出席者身份及／或通過彼等全權酌情認為乃屬合適的任何方法參與混合會議或虛擬會議及／或於混合會議或虛擬會議上投票(無論涉及發行門票或某些其他的識別、密碼、座位預訂、電子投票或其他方式)，且可不時變更任何有關安排，惟前提條件為，根據有關安排不允許親自出席(或如屬法團或其他法人團體，由其正式授權的代表)或委派代表到達任何會議地點現場的股東，如果彼等遵守其他會議地點的有關安排，則有權出席其他會議地點的其中一(1)處；且任何股東於一個會議地點或多個會議地點如此出席會議或續會的權利應受當時有效的任何有關安排的規限，通過會議或續會通告表明適用於該會議。

第26.4條

倘股東大會主席認為：

- (a) 可供出席會議的主要會議地點或其他會議地點的電子設施或虛擬會議技術就第[26.2]條所述的用途而言已不夠用或不足以使會議能夠基本上按照會議通告所載列的規定進行；
- (b) 在混合會議或虛擬會議的情況下，本公司提供的電子設施或虛擬會議技術已不夠用；
- (c) 不可能向有權如此行事的所有人士提供於會議上進行交流及／或投票的合理機會；或
- (d) 於會議上出現暴力或暴力威脅、不守規矩的行為或其他干擾或不可能確保會議正常有序的進行，

則在不影響大會主席根據組織章程或普通法可能擁有的任何其他權力的情況下，但在指定證券交易所的規則及規例以及新加坡《公司法》的規限下，主席可在未經大會同意的情況下，於會議開始之前或之後，無論是否有法定人數出席，按其全權酌情權決定中斷或延遲會議（包括無限期延遲會議）。於會議上進行的所有事務，直至休會時止，均屬有效。

第26.5條

在指定證券交易所的規則及規例、新加坡《公司法》及任何其他適用法律的規限下，董事及（於任何股東大會上）大會主席可作出任何安排並施加董事或大會主席（視情況而定）認為適當的任何要求或限制，以確保會議的安全及有序進行（包括但不限於要求出席會議的該等人士出示身份證明、搜查其個人財產及限制可帶入會場的物品、釐定於會議上可提出問題的次數及頻率以及允許的時間）。股東亦須遵守召開會議場所的業主所施加的所有要求或限制。根據本條作出的任何決定應屬最終及決定性的，且拒絕遵守任何有關安排、要求或限制的人士可能會被拒絕進入會議或被趕出會議（實體或電子方式）。

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

第26.6條

尋求通過虛擬會議技術出席混合會議或虛擬會議、於會上發言及投票的所有人士應負責維持足夠的設施(包括遵守本公司可能施加的任何條款及條件並通知有關人士)，使彼等能夠如此行事。

第26.7條

倘自大會指定的召開時間起半小時(或會議主席認為合適的更長時間)內與會人數未達法定人數，或倘於該大會期間，與會人數未達法定人數，而該大會是經股東請求召開的，則該大會應解散；倘是任何其他情況，該大會應延期至下一週的同一日(倘該日並非營業日，則延期至該日後的下一個營業日)在同一時間及／或地點及／或形式召開或在董事會可能確定的其他日期、時間及／或地點及／或形式召開，以及如果在延期會議上，自大會指定的召開時間起半小時內與會人數未達法定人數，則該大會應解散。

第26.14條

倘指定證券交易所的適用規則規定，股東大會上所有決議案應以投票方式表決，除非該規定獲指定證券交易所豁免。

第27.7條

在投票或舉手表決時，股東可親身或委派代表(或如股東屬法團或其他法人團體，則其正式授權代表或受委代表)投票。就舉手表決而言，於通過虛擬會議技術舉行的混合會議或虛擬會議上投票的股東或委派代表必須透過新加坡《公司法》中就核實或查證出席者身份而可能訂明的任何方法予以識別，或如果沒有訂明有關方法，則必須以董事可能釐定的任何方法予以識別。

第28.6條

委任受委代表的文據可就特定會議或其任何續會或一般性作出說明，直至撤銷為止，惟前提是已就任何會議之目的而根據第[28.4]條如此交付的與一(1)次以上會議(包括其任何續會)有關的委託書，無須就其相關的任何後續會議之目的再次交付。委任受委代表的文據須視為載有要求或加入或同時要求進行表決、刪除任何決議案或其修訂及於會議上發言的權力。

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

第28.8條

在不影響上文規定的情況下，股東（不論個人、法團或其他法人團體）可通過授權書委任任何人士（代替委任受委代表）擔任其於本公司任何會議或任何類別股東大會上的代表，而已獲委任的代理人應在授權書賦予其權力的規限下，有權行使根據委託書獲委任的受委代表可代其委任人行使的相同權力。妥為簽署的授權書應在名列其中的代理人擬出席及投票的大會召開當日或之前以實物留存於本公司於新加坡的股份過戶登記辦事處（就本公司於新加坡的股東名冊總冊所登記的股份而言）或本公司於香港的股份過戶登記辦事處（就本公司於香港的股東名冊分冊所登記的股份而言）。

第50.1條

通告應為書面形式及任何通告或文件（包括任何公司通訊）可由本公司通過專人送遞或通過速遞或郵寄提交股東於股東名冊所示地址或其向本公司提交的作為向其送達通告之地址的有關其他地址（如有）而向任何股東發送，或交付至上述位址，前提是董事並不認為向任何該等地址發出或交付任何該等通告或文件將屬不合法或並不可行。在不損害上述但其他方面受限及根據組織章程、新加坡《公司法》、指定證券交易所規則及規例及／或有關電子通訊的任何其他適用規例或程序：

- (a) 本公司或董事根據新加坡《公司法》或根據組織章程規定或允許發送的任何通告或文件（包括但不限於任何賬目、資產負債表、財務報表、通函或報告）可通過電子方式採用電報、專用電報機、傳真或電郵提交至該人士的當前地址或聯繫方式或在指定證券交易所網站及本公司不時指定的網站公佈而向任何股東發送；
- (b) 就第[50.1(a)]條而言，倘通告或文件通過於網站公佈方式向股東發送，則本公司應通過以下任何一(1)種或多種方式另行通知股東，有關網站已刊登通告或文件，以及可取閱通告或文件的方式：
 - (i) 通過專人、速遞或郵寄至股東名冊所示地址方式另行向股東發送該等通告；
 - (ii) 採用電子通訊方式向股東的當前地址或聯繫方式另行發送該等通告；
 - (iii) 於每日新聞廣告；及／或

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

(iv) 於指定證券交易所網站公佈；

- (c) 就第[50.1(a)]條而言，應默認股東已同意通過該電子通訊方式收取該通告或文件，且無權選擇收取該通告或文件的印刷本；及
- (d) 儘管第[50.1(c)]條規定，董事可酌情隨時給予股東機會於特定期間內選擇是否通過電子通訊或印刷本方式收取該通告或文件，倘股東已獲提供機會但未於特定期間作出選擇，則視為已同意通過電子通訊方式收取該通告或文件，且其在任何情況下不再有權接收有關通告或文件的印刷本。

第50.2條

根據第[50.1]條或（倘適用）組織章程任何其他條文發送的任何通告或文件應於下列時間被視為已妥為發送：

- (a) 如專人交付予股東，則於交付之時；
- (b) 如以速遞發送，則於交予速遞公司之日；
- (c) 如以預付郵資的郵件或航空郵件（如適用）發送至股東地址，則於投遞當日；
- (d) 如以電報、電傳、傳真或電子郵件發出，則於傳送當日；及
- (e) 如登載於網站，則於首次登載之時。

在提供該服務或送達時，只需證明內附該通告或文件的信件已妥為註明地址、預付郵資並投入郵局或電傳、傳真或電子郵件已妥為註明地址並完整傳送（發送方的傳真機或服務器或傳輸設備並未發出有關傳送以任何方式失敗的報告）或電報已妥為註明地址並提交予相關發送部門，即屬充分，而無須收件人確認已收到該通告或文件。

第50.3條

儘管有上述第[50.1(c)]條及第[50.1(d)]條的規定，本公司應將法律或（如適用）指定證券交易所規則及規例所指明的通告或文件的印刷本發送給股東，並應在切實可行的情況下盡快通知股東如何索取有關通告或文件的印刷本，並應要求提供該等通告或文件的印刷本。

第50.7條

每次股東大會的通告須按組織章程授權的任何方式發送予持有附帶權利可於大會記錄日期接收該通告的股份的各持有人，惟以下情況除外：如屬聯名持有人，該通告在發送予名列股東名冊首位的聯名持有人，以及任何因應身為股東（而該股東若非身故或破產，原本有權收取會議通告）的合法遺產代理人或破產受託人而被移交相關股份所有權的人士，即為充分送達，而任何其他人士（核數師或其代理除外）均無權收取股東大會通知。

(m) 投票權

第26.13條

在新加坡《公司法》、組織章程及指定證券交易所的規則及規例可能施加的任何額外規定的規限下，所有股東決議案應通過列席大會的股東（不論親身或由受委代表代為出席）的普通決議案獲採納。

第26.14條

有關更多詳情，請參閱本節「(l)股東大會－第26.14條」一段。

第26.15條

受第[26.14]條所規限，提呈大會表決的決議案應以舉手方式表決，除非在宣佈舉手表決結果之前或之時下列人士要求投票表決：

- (a) 該大會主席；
- (b) 最少兩(2)名親自或由受委代表（如股東指定一(1)名以上受委代表，則任何一(1)名該等受委代表可代表該股東行事）或如屬法團或其他法人團體，則為其正式授權代表或受委代表出席且有權於會上投票的股東；
- (c) 親自或由受委代表（如股東指定一(1)名以上受委代表，則任何一(1)名該等受委代表可代表該股東行事）或如屬法團或其他法人團體，則為其正式授權代表或受委代表出席且合共持有全體有權於會上投票的股東總投票權至少百分之五(5%)的任何股東；或

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

- (d) 親自或由受委代表(如股東指定一(1)名以上受委代表，則任何一(1)名該等受委代表可代表該股東行事)或如屬法團或其他法人團體，則為其正式授權代表或受委代表出席且合共持有實繳股款總額不少於有權於大會上投票的全部股份實繳股款總額百分之五(5%)之股份的任何股東。

第26.16條

除非正式要求以投票方式進行表決且該項要求並無遭撤回，否則股東大會主席宣佈決議案獲通過或一致通過或以特定大多數通過或未能獲特定大多數通過或未獲通過，並記錄於會議議事程序記錄後，即為有關事實的確證，而無須提供所記錄有關贊成或反對該決議案的票數或比例作為證據。

第26.18條

倘正式要求投票表決，則其須按主席指示的方式(包括使用選票、投票紙、選票或虛擬會議技術)、時間(不超過自會議召開之日起計30天)及地點(不論現場及／或虛擬)進行，而投票結果須視為進行投票表決所在股東大會的決議案。如對接受或拒絕投票有任何爭議，主席須就此作出決定，且真誠作出的相關決定須為最終及不可推翻的決定。股東大會主席可以(或如指定證券交易所的規則及規例規定或如股東大會要求則必須)委任監票人，並可押後舉行股東大會宣佈投票結果，地點(不論現場及／或虛擬)及時間由主席釐定。

第26.20條

倘正反票數相同，不論以舉手或投票方式表決，則主席將有權投第二票或決定票。

第27.1條

有關更多詳情，請參閱本節「(d)各類別股份附帶的權利、優先權及限制—表決—第27.1條」一段。

第27.2條

有關更多詳情，請參閱本節「(d)各類別股份附帶的權利、優先權及限制—聯名持有人—第27.2條」一段。

第27.4條

有關更多詳情，請參閱本節「(d)各類別股份附帶的權利、優先權及限制—表決—第27.4條」一段。

第27.8條

於投票表決時，持有一(1)股以上股份的股東無須按相同方式就其股份對任何決議案投出所有票數，故可就一股股份或部分或所有該等股份投票贊成或反對決議案，及／或就一股股份或部分或所有股份放棄投票，而根據委任代表的文據條款，根據一(1)份或多份文據委任的受委代表可就一股股份或部分或所有該等股份投票，其就此獲委任投票贊成或反對決議案及／或就其獲委任的一股股份或部分或所有股份放棄投票。

(n) 庫存股份

第31條

本公司所持有的任何庫存股份應視為無表決權，且該等庫存股份應視為不具表決權。為免生疑問，除新加坡《公司法》明確許可者外，本公司無權享有本章程所規定的任何股東權利。

(o) 彌償保證

第52.1條

在新加坡《公司法》條文的規限下及在新加坡《公司法》允許的情況下，本公司當時的每名董事或其他高級人員，就其執行及履行職責或與此有關所招致或將招致的一切費用、收費、損失、支出及負債，均有權從本公司資產中獲得彌償。

第52.2條

在不損害上述條文的一般原則下及在新加坡《公司法》可能允許的最大範圍內，本公司董事、秘書或其他高級人員概不就以下任何事件負責：任何其他董事或高級人員的行為、收款、疏忽或失職；參與任何收款或其他為求行動一致的行為；任何本公司因受董事命令或代表本公司而收購的任何物業產權不足或瑕疵所引起的損失或開支；本公司須投資於任何安全漏洞或瑕疵的任何資金；任何須投放任何資金、證券或影響或將之取去的任何人士因破產、無力償債或侵權行為所致的任何損失或損害；或在執行其職位的職務時因任何原因引起或與之相關的任何其他損失、損害或不幸事件，惟因其疏忽、故意失責、失職或違反誠信除外。

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

第52.3條

在新加坡《公司法》允許的範圍內，董事可針對本公司任何董事或其他高級人員因犯有有關本公司的任何疏忽、故意失責、失職或違反誠信的罪行而根據任何法律規則所承擔的任何責任，代表本公司為該等人士的利益購買並維持保險。

(p) 審核

第49.1條

在新加坡《公司法》條文的規限下，本公司應在每屆股東週年大會上委任一名核數師，任期自該次大會結束時起，至下屆股東週年大會結束時止。有關委任須藉股東的普通決議案通過。根據新加坡《公司法》並在其規限下，股東亦可在依照組織章程及新加坡《公司法》召開的任何股東大會上，藉普通決議案於核數師任期屆滿前隨時將其罷免，並可在該會議上藉特別決議案委任另一名核數師代替，任期直至下屆股東週年大會結束時止。根據新加坡《公司法》並在其規限下，核數師的薪酬應由股東大會通過的普通決議案訂定，或以股東藉普通決議案可能釐定的方式訂定。

第49.2條

應任命核數師（除非本公司根據新加坡《公司法》獲豁免遵守該規定）且其職責根據新加坡《公司法》的條文受到規管。本公司每位核數師均有權在任何時候查閱本公司的會計及其他記錄，並應按新加坡《公司法》要求作出報告。

(q) 更改組織章程及本公司名稱

第53條

組織章程規定的任何條例都不得撤銷、更改或修正，且不得納入新條例，除非在新加坡《公司法》以及指定證券交易所的規則及規例允許（或根據其要求的任何書面批准）的情況下，應經董事批准並由股東的特別決議案確認。更改本公司名稱須通過特別決議案。

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

(r) 清盤

第51.2條

倘本公司清盤，在為滿足任何附有關於償還資本的特別權的股份持有人的索賠作出適當規定的前提下，剩餘資產應被用於償還清盤開始時股份已繳或記為已繳的資本。

第51.3條

倘本公司清盤（不論清盤屬自願或在法院的監督之下），除股份所附權利另有規定外，清盤人可經本公司特別決議案的批准以及指定證券交易所的規則及規例及／或與破產有關的任何其他適用規例或程序所要求的任何其他批准，以實物形式將本公司的全部或任何部分資產分配予股東（不論此類資產包含的是否為同類財產），並為上述目的評估任何資產的價值，並決定股東之間或不同類別股東之間的股東所視為公平的分配方式，但倘任何分配是按照該等權利以外的方式解決的，股東應享有同等的異議權及相應的權利，猶如該決議案是根據2018年《破產、重組和解散法》第178條通過的特別決議案一樣。根據上述條款正式通過的批准向另一家公司轉讓或出售的特別決議案可以以同樣方式授權清盤人在股東之間分配任何股份或其他應收代價，但不按照其現有權利進行分配；任何此類決定對所有股東均具有約束力，但須遵守上述條款賦予的異議權和相應權利。清盤人可在獲得類似批准的情況下，以股東為受益人的信託方式，將全部或任何部分資產歸屬於清盤人在獲得類似批准下認為適當的受託人，但不得強制股東接受附帶有任何債務的任何資產。

第51.4條

倘本公司清盤，則凡當時不在新加坡的本公司股東均須於通過將本公司自動清盤的有效決議案起計14日內，或於頒令將本公司清盤後的相同期間內，向本公司發出書面通知委任某管理人（不論於新加坡境內或新加坡境外）代為收取所有有關或就本公司清盤送達的傳票、通知、法律文書、法令及判決，惟前提是，董事會認為向有關管理人發送該傳票、通知、法律文書、法令及判決並非違法或並非不切實可行。若股東沒有作出有關提名，本公司清盤人有權代其委任相關人士，而就所有目的而言，向該受委任人士送達通知即視為妥為向該股東送達，

另若清盤人作出任何此等委任，清盤人須在方便範圍內盡快將委任事宜通知該股東，通知方式可以是在新加坡及香港（視情況而定）的任何一份主要英文日報上刊登廣告，或是以掛號信方式郵寄往股東名冊所示該股東的地址，有關通知將視為於刊登廣告或寄出函件當日的翌日送達。

(s) 催繳股款及沒收股份

第17.3條

為使任何有關股份出售生效，董事可授權任何人士就售予買方的股份或根據買方的指令簽訂轉讓文書，且第[12]條經適當變通後應適用於任何有關出售。買方毋須理會購買款項之運用情況，且其在根據組織章程進行出售或行使本公司的出售權利時對股份的所有權亦不得受任何違規或無效因素的影響。在股東名字被記入股東名冊後，有關出售的有效性不受任何人士提出質疑異議。

第18.9條

概無預先支付催繳的金額將賦予股東權利支付該金額以參與有關股息及隨後宣派的任何其他分派。

第19.6條

本公司可收取就任何出售或處置股份而支付的代價（如有），並可就股份以獲出售或處置股份的人士為受益人簽署轉讓文書，而該人士將因此登記為股份持有人，且無須理會購買款項（如有）的運用情況，其股份所有權亦不會因沒收、出售或處置股份程序的任何違規或無效而受到影響。

第19.11條

組織章程有關沒收的規定適用於根據發行股份的條款於固定時間應付時（猶如因妥為作出及通知催繳已應付）而未付任何金額的情況。

第27.4條

有關更多詳情，請參閱本節「(d)各類別股份附帶的權利、優先權及限制—表決—第27.4條」一段。

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

(t) 股份轉移

第20.1條

倘股東身故，本公司僅承認合法遺產代理人或該等合法遺產代理人(如果為聯名持有人)或其法定個人代表、遺囑執行人、受託人或遺產管理人(如果為其唯一持有人)為唯一享有其股份權益所有權的人士，但此處任何內容並不能免除已故股東的財產對其作為聯名或唯一持有人所持任何股份涉及的任何責任。

第20.2條

由於某一股東身故、破產、清算或解散(或以轉讓之外的任何其他方式)而有權獲得股份的法律擁有權之任何人士，以及有權獲得股東股份的法律擁有權之任何嬰兒的監護人，以及任何擁有適當管理股東遺產之權利且精神紊亂及無能力管理其本身或事務的人士，或因具有司法管轄權的法院發出之歸屬令而有權獲得股份(且獲本公司承認有權獲得股份)的任何人士，於出具董事可能要求的有關證明文件後，可選擇通過向本公司發出書面通知成為股東名冊上有關股份的持有人或將其提名的人士登記為股東名冊上有關股份的持有人，但在前述兩種情況下，董事均有同樣的權利拒絕或暫停登記，如同相關股東轉讓股份的情況。倘其選擇將另一名人士登記為有關股份的持有人，其應通過向該人士簽署該股份轉讓書來證明其選擇。組織章程中一切關於股份轉讓權利及股份轉讓登記的限定、限制及條文，均適用於前述任何通知或股份轉讓書，猶如股份並未轉交，而有關股份轉讓書與由通過轉讓獲得所有權的有關股東簽署的股份轉讓書等同。

第20.3條

在下文規定的前提下，根據第[20.2]條有權獲得股份的人士，於出具董事可能不時適當要求之有關證明文件後，有權獲得並可解除其作為有關股份持有人所應享有的相同股息及其他款項。但是就某股份在股東名冊上登記之前，其無權就該股份行使與本公司股東大會有關的股東授予的任何權利，董事可在任何時候發出通知，要求任何相關人士選擇自己登記或將其提名的某個人士登記為該股份的持有人(但組織章程中一切關於股份轉讓權利及股份轉讓登記的限定、限制及條文，均適用於前述任何股份轉讓書，猶如股份並未轉交，而有關股份轉讓書與由通過轉讓獲得所有權的有關股東簽署的股份轉讓書等同)。倘該通

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

知在發出或被視為發出(根據組織章程釐定)後90日內未被遵守，則董事可於此後暫停支付應就有關股份支付的一切股息或其他款項，直到通知的要求得到遵守為止。

第50.6條

因股東身故或破產而有權取得股份的人士，於向本公司提交董事可能合理要求其於股份的所有權之證據，並向本公司提供送達通知的地址後，將有權於該地址獲送達或交付倘非因股東身故或破產而應有權獲得之任何通知或文件，而有關送達或交付將就所有目的而被視作向所有於股份擁有權益之人士(不論與其一併或通過其取得或受其管轄)送達或交付有關通知或文件。除上述者外，任何根據組織章程而交付或以郵寄或留於至任何股東之地址之任何通知或文件，或使用電子通信向任何股東發送的任何通知或文件，儘管該股東當時已身故或破產或清盤，且不論本公司是否知悉其身故或破產或清盤，均被視作已就任何以該股東名義在股東名冊登記作為唯一或首位聯名持有人之任何股份妥為送達或交付。

(u) 無法聯絡的股東

第23.1條

在不損及本公司根據第[23.2]條享有的權利下，若有關支票或股息單連續兩(2)次不獲兌現，則本公司可停止郵寄獲派股息的支票或股息單。然而，本公司有權於有關支票或股息單首次出現未能送遞而遭退回後停止郵寄獲派股息的支票或股息單。

第23.2條

本公司有權以董事認為適當的方式並根據任何適用法律的規定出售無法聯絡股東的任何股份，但僅在下列情況下，方可進行出售：

- (a) 有關股份的股息相關的所有支票或股息單(總數不少於三(3)份，有關應以現金支付予該等股份持有人的款項於有關期間按組織章程許可的方式寄發)仍未兌現；
- (b) 於有關期間屆滿時，據本公司所知，本公司於有關期間內任何時間並無收到任何有關該股東(即該等股份的持有人或因身故、破產或因法律的施行而擁有該等股份的人士)存在的消息；及

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

- (c) 在指定證券交易所規則及規例有所規定的情況下，本公司已通知指定證券交易所及根據指定證券交易所規定的方式將在報章刊登廣告，顯示有意按指定證券交易所規定的方式出售該等股份，且自刊登廣告之日起計三(3)個月或指定證券交易所允許的較短期間已屆滿。

就上文而言，「有關期間」指第[23.2(c)]條所述刊登廣告之日前12年起至第[23.2(c)]條所述屆滿期間止的期間。

第23.3條

為令任何有關出售生效，董事可授權某一人士轉讓上述股份，而由或代表該人士簽署或以其他方式簽立的轉讓文書的效力等同於由登記持有人或獲轉讓股份而獲有權利的人士簽立的轉讓文書，且買家無須理會購買款項的運用情況，其就該等股份的所有權概不會因出售程序違規或無效而受影響。出售所得款項淨額將撥歸本公司所有，而本公司於收訖該等所得款項淨額後，即欠付該名前股東一筆相等於該等所得款項淨額的款項。概不會就該債項設立信託，亦不會就此支付利息，而本公司無須對自所得款項淨額(可用於本公司業務或本公司認為適當的用途)中賺取的任何款項進行說明。即使持有所出售股份的股東身故、破產或出現其他喪失法律能力或行事能力的情況，有關本條的任何出售仍須為有效及具效力。

(v) 董事會議事程序

第36.1條

有關更多詳情，請參閱本節「(c)董事—董事就其擁有權益之建議、安排或合約進行投票表決之權力—第36.1條」一段。

第36.2條

根據組織章程條文，董事或任何董事委員會可按其認為合適的方式舉行會議以處理事務、續會及規範議事程序。於任何會議上產生的問題應由多數票決定，多數董事的決定在所有方面均被視為董事決定。倘票數相等，則主席不應投第二票或決定票。

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

第36.3條

任何人士均可通過會議電話或視頻會議電話或其他通訊設備（所有與會人士可同時進行彼此溝通）參與董事或任何董事委員會會議。通過該種方式參與大會的人士均被視為親身出席該大會。參與任何該會議的董事應被計入該會議的法定人數，並在符合組織章程必要法定人數的前提下，董事於該會議協定的所有決議案應視為如同在該日期同一時間正式召開及舉行而各董事親身出席的會議上通過的決議案一樣有效。就本條例的所有目的而言，參加該會議的所有董事應被視為出席該會議。由會議主席簽署的會議記錄將作為以此方式進行的會議的任何決議案的確鑿憑證。除非董事另有決定，否則會議視為於會議開始時主席所處的地點舉行。

第36.4條

若會議並非以親身出席形式舉行，則所有董事必須被告知每名參與會議的董事，且除非已通知所有其他董事其將會停止參與該會議，否則參與董事不能中斷或停止參與該會議。

第36.5條

由當時在任的多數董事或其替代董事（且該等董事未因法律或本章程的規定而被禁止就該等決議案投票）簽署，且人數不少於構成法定人數所需的書面決議案，其效力應與在正式召集及舉行的董事會議上通過的決議案相同，且可由數份相同格式的文件組成，每份文件由一(1)名或多名董事簽署；惟若某董事已委任替代董事，則該董事或（在代替該董事的情況下）其替代人可簽署。根據本條規定的決議案，應視為於構成董事簡單多數的最後一名董事簽署或批准該決議案之日通過。「書面」及「簽署」一詞，包括任何該等董事透過電子郵件、傳真、電傳、電報、電報或其他任何形式的電子通訊或電報通訊所作出的批准，或董事會不時為此目的而批准的途徑所作出的批准，並可（如董事會認為必要）納入使用經董事會批准的安全及／或識別程序及裝置。儘管有前述規定，倘本公司僅有一(1)名董事，則該董事（或其替代人）可透過記錄決議案並簽署該記錄來通過決議案。

第36.6條

董事或替任董事可（或本公司秘書或其他高級職員在董事或替任董事的指示下，則須）透過向每名董事及替任董事發出至少兩(2)天前的書面通知，召集董事會議；該通知應載明擬審議事項的一般性質，除非所有董事（或其替任人）在

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

會議舉行時、之前或之後（不論明示或暗示）豁免該通知。本章程中有關本公司向股東發出通知的所有規定，經必要修改後，均適用於上述董事會議通知。因意外疏漏而未向任何董事發出董事會議通知，或任何董事未收到該通知，均不會導致該次會議的議事程序失效。

B. 新加坡《公司法》的主要條文

以下為於本文件日期，一般適用於新加坡註冊公司的新加坡《公司法》的主要條文概要。以下概要僅作一般性指引，不構成有關新加坡《公司法》的法律意見，亦不得代用作有關的具體法律意見。以下概要無意全面或詳盡地描述所有(i)新加坡《公司法》施加或賦予股東的義務、權利及特權以及(ii)可能適用於特定情況的條件、程序、禁止、限制、豁免或例外規定。此外，**[編纂]**及／或股東亦應注意，適用於股東或新加坡公司的法律可能會發生變更，不論是由於對新加坡法律的擬議立法改革亦或其他原因。**[編纂]**及／或股東應諮詢彼等各自的法律顧問，以就彼等於新加坡相關法律項下的法律義務及權利尋求具體及獨立的法律意見。雖然本公司已盡力確保以下資料為準確，但其不會對於本文件中所提供資料的任何錯誤、遺漏或不準確承擔責任，亦無義務於本文件刊發日期後更新於本文件中所提供的資料。

於本文件日期，以下概要中引述的相關新加坡立法於聯交所及本公司網站展示，詳述於本文件附錄六「送呈公司註冊處處長及可供展示的文件」。

股東的申報責任

新加坡2001年《證券及期貨法》（「《證券及期貨法》」）第7部第1分部第(2)子分部對主要股東於以下法團的披露作出規管：(i)任何或全部股份在「核准交易所」的官方名單上掛牌報價的公司，或(ii)任何或全部股份在「核准交易所」的官方名單上掛牌報價的法團（並非公司或構成法團的集體投資計劃），而有關掛牌屬第一上市。「核准交易所」指新加坡金融管理局根據《證券及期貨法》第9(1)(a)條批准作為核准交易所的法團，且於本招股章程日期不包括聯交所。

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

《證券及期貨法》第12部項下有關本公司證券買賣的禁止行為

禁止虛假買賣及操控市場

《證券及期貨法》第197條

《證券及期貨法》第197(1)、(1A)及(2)條規定：

- (a) 倘有任何人士作出任何事情、致使他人作出任何事情或進行任何一連串行為的目的是為造成以下虛假或具誤導性的表象，則該人士不得作出如此事情、致使他人作出如此事情或進行如此一連串行為（視情況而定）：
 - (i) 任何資本市場產品於有組織的市場交投活躍；或
 - (ii) 任何資本市場產品於有組織的市場的交易行情或價格方面；
- (b) 在下列情況下，任何人士不得作出任何事情、促使他人作出任何事情或進行任何一連串行為，而造成或可能造成任何資本市場產品於有組織的市場交投活躍、或任何資本市場產品於有組織的市場的交易行情或價格方面的虛假或具誤導性的表象：
 - (i) 該人士知悉其作出如此事情、促使他人作出如此事情或進行如此一連串行為（視情況而定），將造成或將可能造成該虛假或具誤導性的表象；或
 - (ii) 該人士罔顧其作出如此事情、促使他人作出如此事情或進行如此一連串行為（視情況而定）將造成或將可能造成該虛假或具誤導性的表象的後果；及
- (c) 任何人士不得通過以下方式維持、抬高、壓低或引致任何資本市場產品的市場價格出現波動：
 - (i) 買賣並無涉及實益擁有權變動的任何資本市場產品；或
 - (ii) 任何虛假交易或手段。

根據《證券及期貨法》第197(3)條，在不限制《證券及期貨法》第197(1)條的規定下，倘相關人士作出以下任何行為，則可假定其目的或其目的之一是造成資本市場產品於有組織的市場交投活躍的虛假或具誤導性的表象：

- (a) 直接或間接落實、參與、牽涉或從事資本市場產品的任何買賣交易，即並無涉及資本市場產品實益擁有權的任何變動的交易；

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

- (b) 作出或促使他人作出按特定價格出售資本市場產品的要約，當中其已作出或促使他人作出或擬作出或擬促使他人作出或得悉與其有聯繫的人士已作出或促使他人作出或擬作出或擬促使他人作出按與首述價格幾乎相同的價格購買同等數目或幾乎同等數目的資本市場產品的要約；或
- (c) 作出或促使他人作出按特定價格購買資本市場產品的要約，當中其已作出或促使他人作出或擬作出或擬促使他人作出或得悉與其有聯繫的人士已作出或促使他人作出或擬作出或擬促使他人作出按與首述價格幾乎相同的價格出售同等數目或幾乎同等數目的資本市場產品的要約。

《證券及期貨法》第197(4)條規定，倘被告人證明其行為的目的並非或不含造成資本市場產品於有組織的市場交投活躍的虛假或具誤導性的表象，則可推翻《證券及期貨法》第197(3)條下的推定。

《證券及期貨法》第197(5)條規定，就《證券及期貨法》第197條而言，倘以下任何人士在相關買賣後於資本市場產品中擁有權益，則買賣資本市場產品不涉及實益擁有權的變動：

- (a) 該人士在買賣前已於資本市場產品中擁有權益；
- (b) 該人士與(a)段所述人士有聯繫。

《證券及期貨法》第197(6)條規定，在任何控告被告人違反《證券及期貨法》第197(2)條有關買賣資本市場產品而該買賣並無涉及資本市場產品實益擁有權變動的訴訟中，倘被告人證明其買賣資本市場產品的目的並非或不含造成資本市場產品的情或價格方面的虛假或具誤導性的表象，即可以此作為抗辯。

禁止操控證券及以證券為基礎的衍生工具合約市場

《證券及期貨法》第198條

根據《證券及期貨法》第198(1)條，任何人士不得直接或間接落實、參與、牽涉或展開2項或以上於法團的證券或以證券為基礎的衍生工具合約的交易，即於有組織的市場有或可能有提高、降低、維持或穩定法團的證券或以證券為基礎的衍生工具合約（視情況而定）價格效果的交易，以意圖誘使他人認購、購買或出售該法團或關聯法團的證券或以證券為基礎的衍生工具合約（視情況而定）。

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

《證券及期貨法》第198(3)條規定，根據《證券及期貨法》第198條：

- (a) 對法團的證券或以證券為基礎的衍生工具合約的交易的提述，包括：
 - (i) 買賣有關證券或以證券為基礎的衍生工具合約（視情況而定）的要約；及
 - (ii) 作出邀請（無論以何種方式表示）以直接或間接地邀請一名人士提出買賣有關證券或以證券為基礎的衍生工具合約（視情況而定）的要約；及
- (b) 對商業信託的證券或以證券為基礎的衍生工具合約的交易的提述，包括：
 - (i) 買賣有關證券或以證券為基礎的衍生工具合約（視情況而定）的要約；及
 - (ii) 作出邀請（無論以何種方式表示）以直接或間接地邀請一名人士提出買賣有關證券或以證券為基礎的衍生工具合約（視情況而定）的要約。

禁止通過散佈虛假或誤導性資訊及散佈非法交易相關資訊以操控證券的市場價格

《證券及期貨法》第199及202條

《證券及期貨法》第199條規定，任何人士不得作出於某重大方面屬虛假或具誤導性的陳述或散佈相關資訊，而可能：

- (a) 誘使他人認購證券、以證券為基礎的衍生工具合約或集體投資計劃的單位；
- (b) 誘使他人買賣證券、以證券為基礎的衍生工具合約或集體投資計劃的單位；或
- (c) 具有提高、降低、維持或穩定證券、以證券為基礎的衍生工具合約或集體投資計劃的單位的市場價格的效果（無論重大與否），

前提是該人士在作出相關陳述或散佈相關資訊時：

- (d) 不在意該陳述或資訊的真假；或
- (e) 知悉或理應知悉該陳述或資訊於某重大方面屬虛假或具誤導性。

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

《證券及期貨法》第202(1)條規定，倘符合《證券及期貨法》第202(2)條的任何條件，任何人士不得傳播或散佈（或授權或參與傳播或散佈）任何具有以下任何效果的陳述或資訊：

- (a) 致使法團的任何證券或以證券為基礎的衍生工具合約的價格因訂立或將訂立與該法團（或關聯法團）的證券或以證券為基礎的衍生工具合約相關的任何交易或作出或將作出與該等證券或以證券為基礎的衍生工具合約相關的其他行為或事情而將會或有可能升高、降低或維持不變，而據該人士所知，訂立該交易或作出該行為或事情違反《證券及期貨法》第197、198、199、200或201條，或倘訂立該交易或作出該行為或事情將會違反《證券及期貨法》第197、198、199、200或201條；
- (b) 致使商業信託的任何證券或以證券為基礎的衍生工具合約的價格因訂立或將訂立與該商業信託的證券或以證券為基礎的衍生工具合約相關的任何交易或作出或將作出與該等證券或以證券為基礎的衍生工具合約相關的其他行為或事情而將會或有可能升高、降低或維持不變，而據該人士所知，訂立該交易或作出該行為或事情違反《證券及期貨法》第197、198、199、200或201條，或倘訂立該交易或作出該行為或事情將會違反《證券及期貨法》第197、198、199、200或201條；
- (c) 致使某類別衍生工具合約的價格因一名或以上人士訂立或將訂立與該類別衍生工具合約相關的任何交易或作出或將作出與該類別衍生工具合約相關的其他行為或事情而將會或有可能升高、降低或維持不變，而據該人士所知，訂立該交易或作出該行為或事情違反《證券及期貨法》第197、200、201、201A或201B條，或倘訂立該交易或作出該行為或事情將會違反《證券及期貨法》第197、200、201、201A或201B條；
- (d) 致使某類別槓桿式外匯交易適用的貨幣現貨合約的價格因一名或以上人士訂立或將訂立與該類別槓桿式外匯交易適用的貨幣現貨合約相關的任何交易或作出或將作出與該類別槓桿式外匯交易適用的貨幣現貨合約相關的其他行為或事情而將會或有可能升高、降低或維持不變，而據該人士所知，訂立該交易或作出該行為或事情違反《證券及期貨法》第197、200、201、201A或201B條，或倘訂立該交易或作出該行為或事情將會違反《證券及期貨法》第197、200、201、201A或201B條。

《證券及期貨法》第202(2)條規定，就《證券及期貨法》第202(1)條而言，有關條件為：

- (a) 《證券及期貨法》第202(1)條所述人士或與其有聯繫的人士已訂立或宣稱訂立任何有關交易或已作出或聲稱作出任何有關行為或事情；或
- (b) 《證券及期貨法》第202(1)條所述人士或與其有聯繫的人士因傳播或散佈或授權或參與傳播或散佈陳述或資訊而已收取或預期將收取（無論直接或間接）任何代價或利益。

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

禁止以欺詐行為誘使他人買賣證券

《證券及期貨法》第200條

《證券及期貨法》第200(1)條規定任何人士不得：

- (a) 作出或刊登其知悉或理應知悉的具誤導性、虛假或欺騙性的任何陳述、承諾或預測；
- (b) 對重要事實作任何不忠實的隱瞞；
- (c) 罔顧後果作出或刊登具誤導性、虛假或欺騙性的任何陳述、承諾或預測；或
- (d) 在任何機器、電子或其他設備上記錄或儲存或利用其知悉於某重大方面屬虛假或具誤導性的資料，

以誘使或意圖誘使他人買賣資本市場產品。

《證券及期貨法》第200(2)條規定，在任何控告被告人違反《證券及期貨法》第200(1)條有關《證券及期貨法》第200(1)(d)條所述記錄或存儲資料的訴訟中，倘被告人證明其記錄或存儲資料的時候其無合理理由預期該資料將可供任何其他人士查閱，即可以此作為抗辯。

禁止利用操縱及欺騙方法

《證券及期貨法》第201條

《證券及期貨法》第201條規定，任何人士不得直接或間接就認購、購買或出售任何資本市場產品：

- (a) 利用任何方法、計劃或技巧進行欺詐；
- (b) 對任何人士作出任何屬欺詐或欺騙或可能屬欺詐或欺騙的作為、行為或業務運作；
- (c) 作出其知悉於某重大方面屬虛假的陳述；或
- (d) 漏報任何為使所作的陳述不致基於其作出時的情況具誤導性而必需的重大事實。

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

禁止內幕交易

《證券及期貨法》第218及219條

《證券及期貨法》第218(1)條規定，在符合《證券及期貨法》第12部第3分部的規定下，倘：

- (a) 與某法團有關連的人士擁有不可公開獲得的與該法團有關的資訊，但倘其可公開獲得，合理人士將預期該資訊會對該法團的證券或以證券為基礎的衍生工具合約的價格或價值產生重大影響；及
- (b) 該關連人士知悉或理應知悉：
 - (i) 該資訊不可公開獲得；及
 - (ii) 倘其可公開獲得，該資訊可能會對該法團的證券或以證券為基礎的衍生工具合約的價格或價值產生重大影響，

則《證券及期貨法》第218(2)、218(3)、218(4)、218(5)及218(6)條將予適用。

《證券及期貨法》第218(1A)條規定，《證券及期貨法》第218(2)、218(3)、218(4A)、218(5)及218(6)條在以下情況適用：

- (a) 某人士與下述方有關連：
 - (i) 某商業信託的受託人法團，或管理或營運該商業信託的法團；或
 - (ii) 某集體投資計劃的受託人或管理人法團：
 - (A) 而該公司主要投資於新加坡金融管理局於集體投資計劃守則中指明的房地產及房地產相關資產；及
 - (B) 於核准交易所上市的所有或任何單位；
- (b) 該關連人士擁有：
 - (i) 在該人士與第(a)(i)段所述法團有關連的情況下，任何不可公開獲得的與該法團或商業信託有關的資訊，但倘其可公開獲得，合理人士將預期該資訊會對該法團或商業信託的證券或以證券為基礎的衍生工具合約的價格或價值產生重大影響；或
 - (ii) 在該人士與第(a)(ii)段所述法團有關連的情況下，任何不可公開獲得的與該法團或集體投資計劃有關的資訊，但倘其可公開獲得，合理人士將預期該資訊會對該法團的證券或以證券為基礎的衍生工具合約的價格或價值或該計劃的集體投資計劃單位的價格或價值產生重大影響；及

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

(c) 該關連人士知悉或理應知悉：

(i) 該資訊不可公開獲得；及

(ii) 倘其可公開獲得，該資訊可能會對以下項目產生重大影響：

(A) 在該人士與第(a)(i)段所述法團有關連的情況下，該法團或商業信託的證券或以證券為基礎的衍生工具合約的價格或價值；或

(B) 在該人士與第(a)(ii)段所述法團有關連的情況下，該法團的證券或以證券為基礎的衍生工具合約的價格或價值或該集體投資計劃的集體投資計劃單位的價格或價值。

《證券及期貨法》第218(2)條規定，關連人士不得（不論作為當事人或代理人）：

(a) 認購、購買或出售，或訂立協議以認購、購買或出售：

(i) 《證券及期貨法》第218(1)條所述的證券或以證券為基礎的衍生工具合約；或

(ii) 《證券及期貨法》第218(1A)條所述的證券、以證券為基礎的衍生工具合約或集體投資計劃單位；或

(b) 促使他人認購、購買或出售，或訂立協議以認購、購買或出售：

(i) 《證券及期貨法》第218(1)條所述的證券或以證券為基礎的衍生工具合約；或

(ii) 《證券及期貨法》第218(1A)條所述的證券、以證券為基礎的衍生工具合約或集體投資計劃單位。

《證券及期貨法》第218(5)條規定，根據《證券及期貨法》第12部第3分部：

(a) 「關連人士」指《證券及期貨法》第218(1)或218(1A)條所述與法團有關連的人士；及

(b) 在以下情況屬於與法團有關連的人士：

(i) 該人士為該法團或關聯法團的高級人員；

(ii) 該人士為該法團或關聯法團的主要股東；或

(iii) 該人士所擔當的職位基於以下原因而在合理情況下預計可使該人士接觸到本條所適用的資訊：

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

(A) 該人士(或該人士的僱主或該人士擔任高級人員的公司)與該法團或關聯法團之間存在的任何專業或業務關係；或

(B) 擔任該法團或關聯法團的主要股東的高級人員。

《證券及期貨法》第219(1)條規定，在符合《證券及期貨法》第12部第3分部的規定下，倘：

- (a) 並非《證券及期貨法》第218條所述關連人士的人士(於本條稱為內幕人士)擁有不可公開獲得的資訊，但倘其可公開獲得，合理人士將預期該資訊會對證券、以證券為基礎的衍生工具合約或集體投資計劃單位的價格或價值產生重大影響；及
- (b) 內幕人士知悉：
 - (i) 該資訊不可公開獲得；及
 - (ii) 倘其可公開獲得，該資訊可能會對該等證券、以證券為基礎的衍生工具合約或集體投資計劃單位的價格或價值產生重大影響，

則《證券及期貨法》第219(2)及219(3)條將予適用。

《證券及期貨法》第219(2)條規定，內幕人士不得(不論作為當事人或代理人)：

- (a) 認購、購買或出售，或訂立協議以認購、購買或出售任何有關證券、以證券為基礎的衍生工具合約或集體投資計劃單位(視情況而定)；或
- (b) 促使他人認購、購買或出售，或訂立協議以認購、購買或出售任何有關證券、以證券為基礎的衍生工具合約或集體投資計劃單位(視情況而定)。

《證券及期貨法》第219(3)條規定，倘內幕人士知悉或理應知悉有其他人士將會或將可能會作出以下行為，內幕人士不得向該其他人士直接或間接傳播《證券及期貨法》第219(1)條所述資訊，或促使他人傳播該資訊：

- (a) 認購、購買或出售，或訂立協議以認購、購買或出售《證券及期貨法》第219(1)條所述的證券、以證券為基礎的衍生工具合約或集體投資計劃單位；或
- (b) 促使第三方認購、購買或出售，或訂立協議以認購、購買或出售《證券及期貨法》第219(1)條所述的證券、以證券為基礎的衍生工具合約或集體投資計劃單位。

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

《證券及期貨法》第216條

《證券及期貨法》第216條規定，就《證券及期貨法》第12部第3分部而言，倘該資訊會或可能會影響以下任何人士決定是否認購、購買或出售證券、以證券為基礎的衍生工具合約或集體投資計劃單位，則該合理人士將被視為會預料該資訊對該等證券、以證券為基礎的衍生工具合約或集體投資計劃單位的價格或價值產生重大影響：

- (a) 通常投資證券、以證券為基礎的衍生工具合約或集體投資計劃單位的人士；
- (b) 任何於(a)段提及的一類或多類人士。

罰則

《證券及期貨法》第232條

《證券及期貨法》第232(1)條規定，凡有任何人士被新加坡金融管理局認為違反《證券及期貨法》第12部的任何條文，新加坡金融管理局可在取得公訴人同意的情況下向法庭起訴該人士，並徵求法庭頒令就該違法行為予以民事處罰。

《證券及期貨法》第232(2)條規定，倘法庭於相對可能性的衡量後，信納該人士違反了《證券及期貨法》第12部的規定，則法庭可頒令其繳納不超過下述金額的民事罰款（以較高者為準）：

- (a) 該人士因違法行為：
 - (i) 所賺取利潤的3倍；或
 - (ii) 所避免損失的金額的3倍；
- (b) 2百萬新加坡元。

《證券及期貨法》第232(3)條規定，根據《證券及期貨法》第232(2)條頒令的民事罰款：

- (a) 在該人士為法團的情況下不得低於100,000新加坡元；及
- (b) 在任何其他情況下不得低於50,000新加坡元。

《證券及期貨法》第232(5)條規定，《證券及期貨法》第232條並無條文禁止新加坡金融管理局與任何人士訂立協議，以就該人士違反《證券及期貨法》第12部的任何條文支付（無論是否承認法律責任）《證券及期貨法》第232(2)或232(3)條所述限額內的民事罰款。

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

《證券及期貨法》第204條

根據《證券及期貨法》第204(1)條，任何人士違反《證券及期貨法》第12部第1分部下的任何條文即屬犯罪，一經定罪，須處以不超過250,000新加坡元的罰款或監禁不超過7年或兩者並處。

《證券及期貨法》第204(2)條規定，在以下情況下，概不會就違反《證券及期貨法》第12部第1分部的任何條文而向任何人士提出起訴：

- (a) 法院已根據《證券及期貨法》第232條頒令該人士支付民事罰款；或
- (b) 該人士已與新加坡金融管理局訂立協議，以根據《證券及期貨法》第232(5)條支付（無論是否承認法律責任）民事罰款，

而兩項罰款均為就該違法行為而作出。

《證券及期貨法》第221條

根據《證券及期貨法》第221(1)條，任何人士違反《證券及期貨法》第218或219條即屬犯罪，一經定罪，須處以不超過250,000新加坡元的罰款或監禁不超過7年或兩者並處。

《證券及期貨法》第221(2)條規定，在以下情況下，概不會就違反《證券及期貨法》第218或219條向任何人士提出起訴：

- (a) 法院已根據《證券及期貨法》第232條頒令該人士支付民事罰款；或
- (b) 該人士已與新加坡金融管理局訂立協議，以根據《證券及期貨法》第232(5)條支付（無論是否承認法律責任）民事罰款，

而兩項罰款均為就該違法行為而作出。

民事責任

《證券及期貨法》第234條

《證券及期貨法》第234(1)條規定，就違反《證券及期貨法》第12部任何條文的人士（於本條及《證券及期貨法》第235及236條稱為違法人士）而言，倘該違法人士因該違法行為而獲利或避免損失，無論該違法人士是否已就該違法行為被定罪或處以民事處罰，均須向以下任何人士（於本條及《證券及期貨法》第235及236條稱為申索人士）支付賠償：

- (a) 違法行為發生的同一時期，正在買賣相同特徵的資本市場產品的人士；及

- (b) 因以下兩項之間的差異已遭受損失的人士：
 - (i) 違法行為發生的同一時期所買賣資本市場產品的價格；及
 - (ii) 在下列情況下，資本市場產品在同一時期買賣時本來可能如此買賣所用的價格：
 - (A) 在違法人士違反《證券及期貨法》第218或219條的情況下，《證券及期貨法》第218(1)或218(1A)或219(1)條所述的資訊已可公開獲得；或
 - (B) 在任何其他情況下，並無發生違法行為。

《證券及期貨法》域外法權

《證券及期貨法》第339條

《證券及期貨法》第339(1)條規定，倘任何人士部分在新加坡境內、部分在境外作出某行為，而有關行為倘完全在新加坡境內進行，則在《證券及期貨法》任何條文下均屬違法，而該人士即屬犯罪，猶如該行為由該人士完全在新加坡境內進行，並接受相關處置，猶如該違法行為完全在新加坡境內進行。

《證券及期貨法》第339(2)條規定，倘：

- (a) 該人士在新加坡境外作出對新加坡有重大及合理可預見影響的行為；及
- (b) 有關行為在新加坡境內進行，並在《證券及期貨法》第2、2A、3、4、6AA、8、12、13或15部的任何條文下，包括與買賣公司的資本市場產品相關受禁行為及上述內幕交易條文下屬違法，

該人士即屬犯罪，猶如該行為由該人士在新加坡境內進行，並接受相關處置，猶如該違法行為在新加坡境內進行。

《證券及期貨法》第339(2A)條規定，就《證券及期貨法》第232或234條規定的行為而言，倘任何人士：

- (a) 部分在新加坡境內、部分在新加坡境外作出某行為，而有關行為倘完全在新加坡境內進行會構成違反《證券及期貨法》第12部的任何條文；或
- (b) 在新加坡境外作出對新加坡有重大及合理可預見影響的行為，而有關行為倘在新加坡境內進行會構成違反《證券及期貨法》第12部的任何條文，

則該行為乃視為由該人士在新加坡境內作出。

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

更改組織章程及名稱變更

新加坡1967年《公司法》(「新加坡《公司法》」) 第26條

根據新加坡《公司法》第26(1)條，除非新加坡《公司法》另有規定，否則公司組織章程可以通過特別決議案修改或增補。

這受新加坡《公司法》第26A條之規限，其規定僅在公司所有股東同意的情況下，公司組織章程的保護條款才可以刪除或更改。「保護條款」指公司組織章程的一項條款，使組織章程的其他特定條款(a)不得以新加坡《公司法》規定的方式修改；或(b)不得如此修改，除非(i)以超過75%的特定大多數通過的決議案修改；或(ii)滿足其他特定條件。

新加坡《公司法》第28條

根據新加坡《公司法》第28(1)條，公司可通過特別決議案將其名稱更改為新加坡《公司法》允許註冊的名稱。

股本

新加坡《公司法》第161條

根據新加坡《公司法》第161條，儘管公司組織章程有任何規定，未經公司於股東大會事先批准，公司董事不得行使公司發行股份的任何權力。

該批准可限於該權力的某一特定行使，或可適用於該權力的一般行使；及任何該批准可無附加條件或附加條件。任何批准一經作出將持續有效，直至(a)作出批准之日後開始的下屆股東週年大會結束時；或(b)依法須舉行下屆股東週年大會的期間屆滿時(以較早者為準)，前提是公司先前未於股東大會撤回或變更該批准。即使該批准不再有效，倘股份乃於批准有效之期間依據董事作出或授予的要約、協議或期權而發行，且彼等乃基於該批准而獲授權作出或授予要約、協議或期權，而將會或可能促使股份須於批准期滿後發行，則董事可發行股份。

新加坡《公司法》第64A條

根據新加坡《公司法》第64A條，在新加坡註冊成立之公眾公司股東以特別決議案批准的規限下，倘(a)該公眾公司組織章程對發行一個或多個相關類別股份作出規定；及(b)該公眾公司組織章程就各類別股份載列該類別股份所附帶的權利，則該公眾公司可發行不同類別股份。一個或多個相關類別股份可授予特別、有限或附條件的投票權，或不授予任何投票權。

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

新加坡《公司法》第71條

根據新加坡《公司法》第71條，一家公司，倘經其組織章程授權，可在股東大會上通過以下任何一種或多種方式變更其股本：(a)合併及拆分所有或任何股本；(b)將其全部或任何繳足股款股份轉換為股票，並將該股票重新轉換為繳足股款股份；(c)拆細其股份或任何股份，但在拆細過程中，每份拆細後的股份已付股款與未付股款(如有)的比例須與拆細前相同；及(d)註銷於決議案通過日期未獲任何人士認購或同意認購或已遭沒收的股份數目，並從其股本金額中減去所註銷股份數目的金額。

購買公司或其控股公司股份的財務資助

一般而言，根據新加坡《公司法》第76條，公眾公司(或其控股公司或最終控股公司為公眾公司的公司)不得因或就任何人士收購或擬收購公司或其控股公司或公司的最終控股公司(視情況而定)的股份或股份單位而直接或間接提供任何財務資助。

財務資助的例子包括批出貸款、作出擔保、提供抵押、解除責任或解除債務或其他。新加坡《公司法》已具體訂明不予禁止若干交易，包括但不限於：(a)以股息形式分派公司資產；(b)在公司清盤過程中作出分派；(c)公司根據新加坡《公司法》削減資本而作出付款；(d)公司就向公眾提呈發售或邀請公眾認購或購買公司股份或股份單位，真誠地於一般商業交易過程中作出任何陳述、保證或彌償保證；(e)公司真誠地與認購人於一般商業交易過程中就公司股份訂立協議，允許認購人就股份作出分期付款；(f)配發紅股；(g)根據公司組織章程贖回公司可贖回股份；或(h)於新加坡獲批證券交易所或新加坡境外任何證券交易所上市的公司就任何公司股東僅為將其擁有的任何零碎股約整而買賣股份的計劃、安排或打算，支付部分或全部成本。

新加坡《公司法》進一步訂明，公司於若干有限情況下可因或就任何人士收購或擬收購公司或其控股公司或公司的最終控股公司(視情況而定)的股份或股份單位而提供財務資助，惟須遵守適用條件及程序。此等有限情況之其中一項例子為(i)提供財務資助不會嚴重損害公司或其股東的利益，或公司向其債權人付款的能力及(ii)公司董事會通過決議案提供資助，且擬提供資助的條款及條件對公司而言屬公平合理。

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

公司購買或收購其股份

新加坡《公司法》一般禁止公司收購其自身股份，除若干例外情況外。公司收購或聲稱收購其自身股份的任何合約或交易屬無效，除下文所述的例外情況外。倘公司組織章程明文許可如此行事，且受新加坡《公司法》所載各項獲准收購的特別條件所規限，公司可：

- (a) 發行可予贖回或按公司選擇而贖回之可贖回優先股。根據新加坡《公司法》，倘全體董事就有關贖回作出償付能力陳述，並向公司註冊處處長送達該陳述的副本，則可以股本贖回優先股；
- (b) 公司根據股東大會預先授權的平等機會參與計劃，對其自身股份進行場外購買；
- (c) 根據公司的特別決議案（股份將獲收購者及彼等的聯繫人士已放棄對該決議案進行投票）預先授權的協議選擇性地對其自身股份進行場外購買；
- (d) 根據公司的特別決議案預先授權的或然購買合約對其自身股份進行收購；及
- (e) 公司於股東大會預先授權對其自身股份進行的場內購買。

公司可購回的證券類別包括普通股、股票及優先股。於(a)就授權根據本節上文(b)至(e)段所載四(4)種股份回購方法任何一種購買自身股份所通過決議案（「**股份回購決議案**」）的日期開始；及(b)於公司下屆股東週年大會舉行或依法擬將舉行的日期屆滿（以較早者為準）期間（「**有關期間**」），公司於有關期間可購買的任何類別普通股及股票的總數不得超過截至股份回購決議案日期在該類別的普通股及股票總數的20.0%（或可能規定的有關其他百分比）。然而，倘公司於有關期間任何時間通過特別決議案削減其股本，或新加坡法院於有關期間任何時間頒佈命令以批准削減公司的股本，則公司的任何類別普通股及股票總數應被視為經特別決議案或新加坡法院命令（視情況而定）修改後在該類別的普通股或股票總數。

於有關期間，已發行優先股的公司亦可回購於股份回購決議案通過日期核實的該類別的公司不可贖回優先股總數的最多20.0%（或可能規定的有關其他百分比），除非該公司於有關期間任何時間經特別決議削減其股本，或新加坡法院於有關期間任何時間頒佈命令以批准削減公司的股本，在此情況下，公司任何類別的不可贖回優

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

先股的總數被視為經公司的特別決議案或新加坡法院命令（視情況而定）修改後在該類別的公司不可贖回優先股的總數。

公司就以下方面支付的款項：

- (i) 獲得與購買或收購其自身股份有關的任何權利；
- (ii) 修訂與購買或收購其自身股份有關的協議；或
- (iii) 解除在協議下與購買或收購其任何自身股份有關的任何公司義務，

均可以公司的利潤或資本支付，前提是公司須有償付能力。所支付的款項包括公司在購買或收購自身的股份時直接產生的任何開支（包括經紀費或佣金）。

倘普通股股份獲公司購買或收購，該等股份將（除非於庫存持有）被視為於購買或收購時立即予以註銷。庫存股份將按照新加坡《公司法》所准許的方式處理。在註銷股份時，該等股份所附帶的權利及特權將屆滿。

新加坡《公司法》關於選擇性場外購買交易的建議修訂

於2025年11月5日，新加坡國會通過《公司及會計法（修正）法案》，其中包括對新加坡《公司法》的修訂，旨在針對公司選擇性場外購回自身股份的行為引入股東批准要求。

根據有關修訂，當公司進行選擇性場外購買交易所涉及的股份屬於特定類別股份且未涵蓋該類別全部股份時，該公司須於通過有關授權選擇性場外購買協議條款的特別決議案前，取得該類別股份持有人中至少75%（不包括將被收購股份的持有人及其關聯人士）對該選擇性場外購買協議條款的同意。當公司就該選擇性場外購買提出變更或撤銷收購授權、修改現有選擇性場外購買協議，或訂立權利放棄協議時，亦須適用同類股級別同意要求。

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

該等修訂將於政府憲報公告之日期生效，新加坡會計與企業管制局已表明將為實施建議修訂提供充足準備期，且多數修訂預計將自2026年4月起實施。**[編纂]**及／或股東應諮詢其法律顧問，以獲取有關該等修訂適用範圍的具體建議。

庫存股份

根據新加坡《公司法》第76H及76I條，在符合新加坡《公司法》訂明的限制下，公司可持有其購買或收購（且尚未以其他方式處置）的自身股份為庫存股份。根據新加坡《公司法》第76J(2)條與並閱的第76J(3)條，公司不得行使與庫存股份有關的任何權利（包括出席會議或在會上投票的權利），任何聲稱行使該權利的行為均無效。

根據新加坡《公司法》第76J(4)條，不得就庫存股份向公司支付股息，也不得對公司資產進行其他分配（包括任何在清盤時向股東分配資產，無論以現金或其他形式）。然而，此不會禁止：(a)就庫存股份將股份分配為繳足股款的紅股；或(b)將任何庫存股份細分或合併為數量更多或更少的庫存股份，前提是細分或合併後庫存股份的總價值與細分或合併前庫存股份的總價值相同（視情況而定）。

附屬公司控股

根據新加坡《公司法》第21條，除若干有限的例外情況外，法團不能成為其控股公司的成員公司，任何違反此規定向其附屬公司進行的任何分配或轉讓公司股份的行為均為無效。

削減股本

新加坡《公司法》第78A條訂明，除非被其組織章程排除在外或受其組織章程限制，否則公司可根據並在新加坡《公司法》第3A分部的條文所訂明的程序下，以任何方式削減其股本，特別是作出所有或以下任何事情：(a)終絕或削減其任何股份在未繳股本方面的法律責任；(b)註銷任何已虧損或不能以可用的資產代表的已繳股本；(c)向股東付還超過其所需的任何已繳股本。

收購

與收購有關的犯罪及責任

《證券及期貨法》第140條

《證券及期貨法》第140(1)條訂明，倘某人士無意作出具收購要約性質的要約，則該人士不得發出通知或公開公佈其有意作出收購要約。

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

《證券及期貨法》第140(2)條訂明，倘某人士無合理或頗能成理的理由相信收購要約一經接納或批准（視情況而定），其將能履行其責任，則該人士不得作出收購要約或發出通知或公開公佈其有意作出收購要約。

《證券及期貨法》第140(3)條訂明，任何人士違反《證券及期貨法》第140(1)或140(2)條，該人士（及如該人士屬法團，則其每位違責的高級人員）均屬犯罪，一經定罪，可處以不超過250,000新加坡元的罰款或監禁不超過7年或兩者並處。

新加坡《收購守則》下的責任

新加坡《收購守則》由新加坡金融管理局根據《證券及期貨法》第321條頒佈，其規管收購（其中包括）公眾公司有投票權股份的事宜，並載有可能影響、延遲、阻止或阻礙未來收購或本公司控制權變動的若干條文。根據《證券及期貨法》第139條，新加坡《收購守則》適用於收購要約及相關事宜，收購要約或相關事宜的所有相關方必須遵守其規定。新加坡《收購守則》由新加坡證券業委員會管理，該委員會為一個諮詢機構，根據《證券及期貨法》第138條獲得法定認可。

根據新加坡《收購守則》，倘一家公司的實際控制權被一名人士或多名一致行動人士收購或合併，則一般須向所有其他股東發出全面要約。要約人必須對受要約公司同一類別的所有股東一視同仁。基本要求為獲提呈收購要約的公司股東須獲得充分資料、意見及時間，以就要約進行考慮及作出決定。

除獲得新加坡證券業委員會同意外，倘若：

- (a) 任何人士收購（無論是否通過一段時間內的系列交易）附帶一家公司30.0%或以上投票權的股份（連同其一致行動人士持有或收購的股份）；或
- (b) 任何人士（連同其一致行動人士）持有不少於30.0%但不超過50.0%的投票權，且該人士或其一致行動人士於任何六(6)個月期間收購附帶一家公司1.0%以上投票權的額外股份，

該人士須根據新加坡《收購守則》的規定立即發出收購要約（「**強制要約**」），於公司股本中附帶投票權且該人士或其一致行動人士持有股份的任何類別股份中，收購該等股份持有人的剩餘股份。除該人士外，其一致行動人士團體內的各主要成員（根據具體情況）亦有義務發出要約。確保遵守新加坡《收購守則》的責任由收購事項的各方（包括公司董事）及其顧問承擔。

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

「一致行動人士」包括個別人士或公司，彼等根據協議或諒解備忘錄（無論是否正式）通過其中任何一方收購某公司股份，合作取得或鞏固對該公司的有效控制。在不損害該定義的一般適用原則下，下列人士和公司被推定彼此為一致行動（除非相反證明成立）：

- (a) 一家公司及其關聯公司、該公司及其關聯公司的任何聯營公司、其聯營公司包括任何該等上述公司的公司，及就收購投票權而向上述任何公司提供財務資助的任何人士（不包括日常業務過程中的往來銀行）；
- (b) 一家公司及其任何董事（連同彼等的近親、關聯信託及任何董事、彼等的近親及關聯信託所控制的公司）；
- (c) 一家公司及其退休金計劃及僱員股份計劃；
- (d) 具有任何投資公司、單位信託或其他基金的人士，而該人士酌情管理其投資，但僅就該人士管理的投資賬戶而言；
- (e) 財務或其他專業顧問（包括其股票經紀）及該顧問於其中持有股份的客戶以及作為顧問控制、受控制或受共同控制的人士；
- (f) 公司董事（連同彼等的近親、關聯信託及任何該等董事、彼等的近親及關聯信託所控制的公司），該公司須受要約規限或董事有理由相信對該公司而言發出真誠要約可能屬迫切；
- (g) 合夥人；及
- (h) 一名個人及其近親及關聯信託、慣於根據其指示行事的任何人士及受該個人、其近親、其關聯信託或慣於根據其指示行事的任何人士控制的公司，以及就收購投票權而向任何上述對象提供財務資助的任何人士（不包括日常業務過程中的往來銀行）。

倘達致上述其中一項觸發點，則收購權益的人士（「要約人」）必須發佈公開公告表示其堅定的要約意向（「要約公告」），其中說明要約條款及要約人身份。要約人必須自要約公告日期起計不早於14日及不遲於21日內發佈要約文件（「要約文件」）。要約必須於要約文件發佈日期後至少28日可供查閱。

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

倘要約擬進行修訂，要約人需向受要約公司的股東發出書面通知，說明對要約文件所載事項進行修訂。經修訂要約必須自向股東發佈書面修訂通知起計至少14日內可供查閱。倘代價提高時，則在提高之前同意出售的股東亦有權收取經提高的代價。

強制要約必須以現金或連同現金替代物進行，其金額不得少於要約人或要約人的一致行動各方於要約期內及要約期開始前六(6)個月內所支付的最高價格。

新加坡《收購守則》的建議修訂

於2025年5月5日，新加坡證券業委員會（「證券業委員會」）發佈諮詢文件，就新加坡《收購守則》的建議修訂諮詢工作（「諮詢」）徵求意見。諮詢期已於2025年6月5日結束。截至本文件日期，證券業委員會尚未公佈諮詢總結，亦未就何時公佈諮詢總結表達任何信息。因此，務請注意於本文件日期後，新加坡《收購守則》的條文可能有進一步修訂。**[編纂]**及／或股東應就彼等於新加坡《收購守則》下的權利諮詢自身的法律顧問，並取得具體的法律意見。

不遵守新加坡《收購守則》規定的後果

由於新加坡《收購守則》並不具法律效力，故並不屬法定。因此，根據《證券及期貨法》第139(8)條規定，即使與收購要約或相關事宜有關的任何一方未能遵守新加坡《收購守則》的任何條文，該方亦不至於遭到刑事起訴，惟在任何訴訟中，不論民事或刑事，未能遵守有關條文的情況可能被訴訟中的任何一方賴以作為有助於確立或否決在訴訟程序中懸而未決的任何責任的依據。

儘管上述規定，《證券及期貨法》第139(9)條規定《證券及期貨法》第139(8)條的任何內容都不得解釋為阻止新加坡證券業委員會就與收購要約或相關事宜有關的任何一方違反新加坡《收購守則》可能決定援引該等制裁（包括公開譴責）。

《證券及期貨法》第139(10)及139(11)條進一步規定，倘新加坡證券業委員會有理由相信，與收購要約或相關事宜有關的任何一方或就收購要約或與之相關事宜提供建議的任何人士違反新加坡《收購守則》的條文，或因其他理由相信此等人士就有關收購要約或事宜作出不當行為，則新加坡證券業委員會有權追查涉嫌違法行為或不當行為。為此，新加坡證券業委員會可能會傳召任何人士在其有權主持的宗教式宣誓或非宗教式宣誓後作出證供，或出示就此等查詢所需的任何文件或材料。

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

強制收購

新加坡《公司法》第215(1)條

根據新加坡《公司法》第215(1)條，倘涉及轉讓一家公司（「受要約公司」）任何特定類別的所有股份予一名要約人的計劃或合約（「要約」），於要約人提出要約後四(4)個月內獲該等股份（不包括庫存股份）或該類別股份總數（要約人於要約日期已持有的股份（包括其代名人及關聯公司持有的股份（統稱「要約人視作持股」））除外）不少於90.0%的持有人批准，則要約人可於要約獲批准後兩(2)個月內隨時向受要約公司的任何異議股東（各稱「異議股東」）發出通告表明其欲收購異議股東的股份。

要約人視作持股包括(a)要約人的代名人及相關法團以及該等相關法團的代名人持有的股份；(b)就受要約公司而言，慣於或有義務按照要約人的指示或意願行事的人士持有的股份；(c)要約人的直系親屬持有的股份；(d)就受要約公司，要約人慣於或有義務按照其指示或意願行事的人士持有的股份；或(e)由要約人或上述任何人士控制的法人團體持有的股份。

當向異議股東發出有關通知，除非新加坡法院以其他方式頒令異議股東於規定期限內提出申請，否則要約人有權且必須按原要約條款（或倘要約中載有兩(2)套或以上的不同條款，按要約中指明的適用於異議股東的條款）收購該等股份。

新加坡《公司法》第215條的建議修訂

於2025年11月5日，新加坡國會通過《公司及會計法（修正）法案》，其中包括對新加坡《公司法》第215條的修訂。

有關修訂條文規定，在判定是否達到新加坡《公司法》第215(1)條所訂之批准門檻時，須排除要約日期後發行的股份，惟根據受要約公司於要約日期或之前發行的可轉換證券所附購股權或權利行使而發行的股份除外（「要約前可轉換證券」）。此外，一旦達到新加坡《公司法》第215(1)條規定的批准所需股份百分比，後續就要約前可轉換證券進行的任何股份發行將不影響該批准、要約人向反對股東發出通知的權利，或該通知的有效性。

該等修訂將於政府憲報公告之日期生效，新加坡會計與企業管制局已表明將為實施建議修訂提供充足準備期，且多數修訂預計將自2026年4月起實施。投資者及／或股東應諮詢其法律顧問，以獲取有關該等修訂適用範圍的具體建議。

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

新加坡《公司法》第215(3)條

根據新加坡《公司法》第215(3)條，倘根據要約，公司股份正轉讓予要約人或其代名人且該等股份連同要約人（包括要約人視作持股以及被視為要約人收購的庫存股份）於轉讓日期持有的任何其他股份佔受要約公司股份或任何類別股份總數的90.0%，要約人須於轉讓日期起計一(1)個月內（於根據要約進行的過往轉讓中已遵守此規定除外）向尚未同意該要約的剩餘股份或該類別剩餘股份持有人發出通知，而該等持有人可於接獲通知起三(3)個月內要求要約人收購彼等的股份。該通知發出時，要約人有權且必須按原要約的條款或按商定的其他條款，或按法院應要約人或股東申請認為與命令相符的其他條款，收購該等股份。

股息及分派

新加坡《公司法》第403條規定，除非以公司的溢利派付，否則不得向公司股東派付股息。新加坡《公司法》第76J(4)條亦規定，不得就公司持作為庫存股份的股份向公司派付股息或分派其他公司資產（包括於清盤時向股東分派的任何資產）（不論以現金或其他方式）。

少數股東權益

在新加坡註冊成立的公司的少數股東權利受新加坡《公司法》第216條保護，該條例賦予新加坡法院一般權力於公司任何股東或債權證持有人提出申請時作出彼等認為合適的任何命令，藉以終止或補救以下任何被投訴的事項：

- (a) 公司的事務或董事的權力以欺壓一名或多名股東或債權證持有人（包括申請人）或漠視彼或彼等作為公司的股東或債權證持有人之利益的方式進行或行使；或
- (b) 公司採取一項行動，或威脅將採取一項行動，或股東、債權證持有人或彼等任何類別通過或建議通過一項決議案，而該項行動或決議案不公平地歧視或以其他方式損害一名或多名股東（包括申請人）。

新加坡法院對可能授出的濟助擁有廣泛酌情權，並可作出其認為合適的命令以終止或補救被投訴的事項。在不影響前述的情況下，該命令可：

- (a) 指示或禁止任何行為或取消或修改任何交易或決議案；
- (b) 管理日後公司事務的進行；

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

- (c) 授權一名或多名人士以公司名義或代表公司按新加坡法院可能指示的有關條款提起民事訴訟程序；
- (d) 就公司其他成員或公司本身購買公司股份作出規定；
- (e) 規定倘由公司購買股份，則相應扣減公司股本；或
- (f) 規定公司清盤。

倘新加坡法院作出的命令對任何公司的組織章程作出修改或增補，則儘管新加坡《公司法》任何其他條文有任何規定，但在不違反該命令的條文的情況下，該公司無權在未經法院許可的情況下，對組織章程作出任何與該命令的條文不一致的進一步修改或增補。

處置資產

根據新加坡《公司法》第160條，儘管公司組織章程載有任何規定，董事不得落實任何出售公司全部或大部分業務或物業的建議，除非該等建議已於股東大會取得公司的批准。

會計及審計規定

新加坡《公司法》第199(1)條訂明，任何公司均須保留會計及其他記錄，該等記錄須充分解釋公司的交易及財務狀況，並有助編製真實公平的財務報表，且不時擬備好任何需要附在其上的文件，並須使該等記錄能以方便合適的審計方式進行保存。新加坡《公司法》第199(2A)條訂明，每家公眾公司及公眾公司的每家附屬公司必須設計並維持一套足以為以下方面提供合理保證的內部會計監控系統：(a)資產不會因未經授權的使用或處置而遭受損失；及(b)交易獲得適當的授權及必要的記錄，以容許編製真實公平的財務報表並保持對資產的責任。

新加坡《公司法》第201條訂明，每家公司的董事必須在股東週年大會上向公司提交於股東週年大會舉行的財政年度的財務報表，而一般而言，該等財務報表必須符合適用的會計準則規定，並真實公平地反映公司的財務狀況及表現。

匯兌管制

於本文件日期，並無匯兌管制限制於新加坡生效。

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

股東要求或由股東召開的股東特別大會

新加坡《公司法》第176條

新加坡《公司法》第176條訂明，儘管公司的組織章程有任何規定，若於遞呈要求日期持有不少於公司繳足股份總數10.0%（且該股份在該遞呈要求當日附有在股東大會上投票的權利）的股東或（就並無股本的公司而言）佔於該日期有權在股東大會上進行投票的全體股東的投票權總數不少於10.0%的股東提出要求，公司董事須在切實可行的情況下盡快立即妥為召開公司股東特別大會，惟無論如何不得遲於公司收到要求後的兩(2)個月。倘董事於遞呈要求後21天內並無著手召開會議，該等要求人或彼等中任何代表彼等所有人的總投票權50.0%以上的要求人，可自行以盡可能接近董事召開會議的方式召開會議，但如此召開的任何會議不得於該日期起三(3)個月屆滿後舉行。

就新加坡《公司法》第176條而言，任何持作庫存股份的公司繳足股份均不予計算在內。

新加坡《公司法》第177條

新加坡《公司法》第177(1)條訂明，持有公司已發行股份總數（不包括庫存股份）不少於10.0%的兩名或以上股東，或倘公司並無股本，公司股東人數不少於5.0%或不少於組織章程訂明的較少人數，均可召開公司會議。除有關通過特別決議案的會議外，公司或某類別股東的會議必須以不少於14天或組織章程訂明的更長期限的書面通知召開。

新加坡《公司法》第183條

新加坡《公司法》第183條訂明，公司必須於提出要求的股東(a)人數佔於要求日期有權在大會上投票的全體股東的投票權總數不少於5.0%時；或(b)不少於100名每名持有已繳足平均款額不少於500新加坡元的股份的股東時：

- (a) 向有權收取下屆股東週年大會通知的股東，發出任何可妥為提出動議並擬定在大會上提出動議或（倘有關決議案擬根據新加坡《公司法》第184A條以書面方式通過）尋求協議的決議案的通知；及
- (b) 就任何建議決議案提述的事宜或須在大會上處理的事務，向有權獲寄發任何股東大會通知的股東傳閱任何不多於1,000字的陳述。

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

給予董事及董事關連人士貸款

新加坡《公司法》第162條訂明，除非符合若干有限的例外情況，公司（其並非獲豁免的私人公司）一般不得在未經公司在股東大會上給予的必要事先批准前進行受限制交易。受限制交易包括某公司：(a)向公司或關聯公司的董事（「**相關董事**」）提供貸款或準貸款；(b)就任何其他人士向相關董事提供的貸款或準貸款訂立任何擔保或提供任何抵押；(c)為相關董事的利益以債權人身份訂立信貸交易；(d)就任何人士為相關董事的利益而訂立的信貸交易訂立任何擔保或提供任何抵押；(e)參與一項倘由公司訂立即屬受限制交易的安排，而在該安排下另一人士訂立交易，且該人士根據該安排自公司或關聯公司獲益；或(f)安排向公司轉讓或由公司承擔交易（倘由公司訂立即屬受限制交易）下的任何權利、責任或負債。上述段落中凡提述董事或相關董事，均包括提述董事的配偶、兒子、養子、繼子、女兒、養女及繼女。在股東大會上尋求公司給予的必要事先批准時，有利害關係的一名或多名董事以及彼或彼等的家庭成員均必須投棄權票。

就該等目的而言，公司的關聯公司指其控股公司、其附屬公司及其控股公司的附屬公司。

新加坡《公司法》第163條規定，除非符合若干有限的例外情況，公司（「**首述公司**」）（其並非獲豁免的私人公司）一般不得(a)向關連人士提供貸款或準貸款；(b)就首述公司以外的人士向關連人士提供的貸款或準貸款訂立任何擔保或提供任何抵押；(c)為關連人士的利益訂立信貸交易；或(d)就任何人士為關連人士利益而訂立的信貸交易訂立任何擔保或提供任何抵押。除非首述公司事先在股東大會上批准作出、提供或訂立貸款、準貸款、信貸交易、擔保或抵押（視情況而定），而擁有權益的一名或多名董事及其家庭成員就此投棄權票。

首述公司的「關連人士」指：

- (i) 首述公司董事在另一公司、有限責任合夥企業或可變資本公司（視情況而定）的總投票權中個別或共同擁有20.0%或以上（按照新加坡《公司法》釐定）權益的任何在新加坡註冊成立或組成（視情況而定）的公司、有限責任合夥企業、或可變資本公司；及
- (ii) 任何在新加坡境外註冊成立或組成（視情況而定）的公司或有限責任合夥企業：（倘為有股本的公司或有限責任合夥企業）首述公司的董事在其總投票權中個別或共同擁有20.0%或以上權益，或（倘為並無股本的公司）首述公司的董事個別或共同對其行使控制權（不論是因為有權任命董事或其他原因）。

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

新加坡《公司法》第163條的禁止並不適用於：

- (a) 公司與另一公司或可變資本公司進行的任何事宜，而後者乃前者的附屬公司、控股公司或其控股公司的附屬公司；或
- (b) 一般業務包括貸款或就其他人士提供貸款而給予擔保的公司於該業務日常過程中所進行的任何事宜，而該公司的活動受有關銀行、財務公司或保險的任何成文法所規管，或受新加坡金融管理局監管。

股東名冊

根據新加坡《公司法》第190及191條，上市公司須在其註冊辦事處備存一份股東名冊（「股東名冊主冊」），但倘設立名冊的工作由該公司在新加坡的另一辦公室進行，名冊可於該另一辦公室備存，或倘該公司安排另一人士由其代為設立名冊，則名冊可於該另一人士的辦公室（倘辦公室在新加坡）備存。此外，新加坡《公司法》第196條規定，擁有股本的上市公司可在新加坡境外任何地方存置一份股東名冊分冊（「股東名冊分冊」）。

股東名冊分冊被視作公司股東名冊主冊的一部分，而股東名冊分冊的副本將存置於與股東名冊主冊相同的辦事處。

查閱公司記錄

根據新加坡《公司法》第192(2)條，在新加坡註冊成立的上市公司的股東名冊可供任何股東免費查閱。

董事、行政總裁、秘書及核數師名冊

根據新加坡《公司法》第173條，公司董事、行政總裁、秘書及核數師名冊（如有）須根據新加坡《公司法》的規定由公司註冊處處長存置。

清盤及解散

公司的清盤可通過以下方式進行：

- (a) 股東自願清盤；
- (b) 債權人自願清盤；或
- (c) 基於法院命令強制清盤。

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

股東自願清盤與債權人自願清盤之間的主要分別在於前者僅可於公司無力償債時發起。法院可在2018年《破產、重組和解散法》(「《破產、重組和解散法》」)第125(1)條所列的任何情況下命令公司清盤。

公司可能會被解散的情況包括：

- (a) 隨著公司清盤；
- (b) 隨著其名稱被公司註冊處處長以該公司屬不營運公司為由，或接獲該公司以可能指明的有關理由及在符合有關條件下申請，而將其從登記冊中除名。在公司名稱從登記冊中除名後6年內，不服方可申請將公司名稱重新登記入登記冊中，倘法院確信公司於除名時正在經營業務或運作，或將公司名稱重新登記入登記冊中實屬公正，則可能准許重新登記。

合併及類似安排

新加坡《公司法》第212條訂明，倘根據新加坡《公司法》第7部或《破產、重組和解散法》第71條就批准債務妥協及償還安排向新加坡法院作出申請，並向新加坡法院證明有關妥協或安排乃出於或就任何一家或多家公司計劃重組或任何兩(2)家或多家公司計劃合併而提出，而根據相關重組或合併計劃，相關公司(「轉讓方公司」)的全部或任何部分業務或財產將轉讓予另一家公司(「受讓方公司」)，則新加坡法院可頒令批准該項妥協或安排，或就(其中包括)將轉讓方公司的全部或任何部分業務及財產或債務轉讓予受讓方公司作出任何後續頒令。

新加坡《公司法》第215A至215K條進一步訂明，自願合併程序無須取得法院命令。根據此自願合併程序，兩(2)家或多家公司可根據新加坡《公司法》規定的程序合併並作為一(1)家公司以其中一(1)家合併公司或新公司的名義繼續經營。新加坡《公司法》訂明兩種合併——標準及簡易合併。簡易合併僅適用於控股公司與其全資附屬公司之間的合併，或同一控股公司下的全資附屬公司之間的合併。倘擬進行的合併乃於兩(2)家不相關的新加坡註冊公司之間進行，簡易合併程序將不適用。標準合併方面，各擬合併公司的董事會須就其各自的擬合併的公司及合併後的公司作出償付能力陳述。簡易合併方面，各擬合併公司的董事會僅須就合併後的公司作出償付能力陳述。

高級人員的彌償

除若干有限的例外情況外，新加坡《公司法》第172條禁止公司就其高級人員因任何疏忽、違約、違反與該公司有關的責任或信任而承擔的任何法律責任對彼等豁免或作出彌償（不論任何程度）。公司一般不被禁止(a)為其高級人員投購及續投針對任何此類法律責任的保險；及(b)針對高級人員向公司以外人士承擔的責任對其高級人員作出彌償，但倘該高級人員的法律責任為就刑事程序支付罰款或就違反監管規例向監管機構支付懲罰金（不論如何發生），或涉及以下方面由高級人員招致的任何法律責任：(i)就彼被定罪的刑事訴訟進行抗辯；(ii)就該公司或關聯公司提起的已作出判其敗訴的民事訴訟進行抗辯；或(iii)與根據新加坡《公司法》第76A(13)或391條提出的遭法院駁回的任何高級人員濟助申請有關。此禁令適用於任何條文，不論是載於公司的組織章程或公司的任何合約或於其他文件中。

[新加坡《收購守則》及香港《收購守則》的適用情況]

[編纂]後，作為一家在新加坡註冊成立並擁有超過50名股東及至少5百萬新加坡元淨有形資產的聯交所[編纂]公眾公司，新加坡《收購守則》及香港《收購守則》均將適用於本公司。新加坡《收購守則》與香港《收購守則》項下規定之間存在若干差異。本公司股東及有意[編纂]應知悉，有意[編纂]股份的任何人士均須遵守新加坡《收購守則》及香港《收購守則》有關[編纂]的規定。除非新加坡證券業委員會不採用新加坡《收購守則》的相關條文或證監會批准豁免嚴格遵守香港《收購守則》的相關條文，否則本公司股東及有意[編纂]將需要遵守此兩項守則的規定。

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

新加坡《收購守則》與香港《收購守則》之間的差異

下表概述了新加坡《收購守則》與香港《收購守則》就第三方現金要約收購的主要規定及差異。

新加坡《收購守則》 的規則	新加坡《收購守則》 項下規定的摘要	香港《收購守則》 的同等規則	香港《收購守則》 項下的同等規定
一般原則6及規則3	公告	規則3	公告的時間性及內容
	要約人只有在經過最審慎的考慮後方能宣佈要約。在採取任何可能導致須作出全面要約的行動前，個人及其財務顧問應確信其能夠並將繼續能夠全面執行該項要約。		在有關方面接觸受要約公司的董事會之前，發表公告的責任通常由要約人承擔。在有關方面接觸受要約公司的董事會之後，發表公告的責任通常由受要約公司承擔。
	公告的時間性及內容		
	在有關方面接觸受要約公司的董事會之前，發表公告的責任通常由要約人承擔。在有關方面接觸受要約公司的董事會之後，發表公告的責任通常由受要約公司承擔。		要約公告必須列明(其中包括)要約的條款及條件、要約人及其最終母公司的身份、要約所涉證券的詳情、要約人或任何與其一致行動的人擁有或控制的受要約公司股份的任何現有投票權及權利持有人的詳情，以及與要約人或受要約公司股份有關而對要約可能屬重大的任何安排的詳情。

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

新加坡《收購守則》
的規則

新加坡《收購守則》
項下規定的摘要

香港《收購守則》
的同等規則

香港《收購守則》
項下的同等規定

要約人必須在以下情況下發表公告：(a)在接觸受要約人的董事會之前，受要約人公司成為可能要約的傳聞對象，或其股價或股票成交額出現不合理波動；或(b)緊接收購股份並須提出強制要約的義務時。

受要約人的董事會必須在以下情況下發表公告：(a)受要約人的董事會收到明確的要約意向通知；(b)在接觸受要約人公司後或在若干其他情況下，受要約人公司成為可能要約的傳聞對象，或其股價或股票成交額出現不合理波動；或(c)受要約人在銷售過程中即將接觸超過一定限量數目的潛在要約人，或要約人與受要約人之間的任何磋商即將擴展至超過一定限量數目的人士。

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

新加坡《收購守則》
的規則

新加坡《收購守則》
項下規定的摘要

香港《收購守則》
的同等規則

香港《收購守則》
項下的同等規定

要約公告必須列明(其中包括)
要約的條款及條件、要約人及
其最終控股股東的身份、要約
人及／或與其一致行動的人擁
有或控制的要約所涉證券或就
此而言要約人及／或與其一致
行動的人已接獲有關接納要約
的不可撤回承諾的證券的詳
情，以及與要約人或受要約公
司股份有關而對要約可能屬重
大的任何安排的詳情。

倘觸發強制要約的義務，要約
人必須於觸發此義務起計30分
鐘內發表公告，說明(其中包
括)所獲得的投票權數量、已
付價格、對條款的任何修訂(如
適用)，或要求暫時停止受要
約公司的股份交易，並於停牌
前發表該公告。

規則4

不得撤回要約

當要約人公佈作出要約的確實
意圖(而不是公佈尚在進行可
能導致作出要約的談判)後，
未經證券業委員會(「委員會」)
同意，其不得撤回要約。但如
果公佈要約所涉及的某項必須
事先履行的條件仍未獲得履
行，則屬例外。

規則5

不得撤回要約

除非證監會屬下企業融資部的
執行董事(「執行人員」)同意，
否則當公佈作出要約的確實意
圖後，要約人必須繼續進行該
項要約。但如果在進行該項要
約之前，某項必須履行的條件
仍未獲得履行，則屬例外。

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

新加坡《收購守則》 的規則	新加坡《收購守則》 項下規定的摘要	香港《收購守則》 的同等規則	香港《收購守則》 項下的同等規定
一般原則7及規則5	禁止受要約公司董事會 阻撓要約 當受要約公司的董事會有理由 相信即將收到真正的要約時， 在未獲得股東批准前，董事會 不得採取任何行動，以阻撓該 項真正的要約或剝奪股東判斷 該項要約利弊的機會。	規則4	禁止受要約公司董事會阻撓要 約 受要約公司的董事會一經接獲 真正的要約，或當受要約公司 的董事會有理由相信即將收到 真正的要約時，受要約公司的 董事會不得採取任何行動（除 非獲得其股東在股東大會批 准），其效果足以阻撓該項要 約或剝奪受要約公司股東判斷 該項要約利弊的機會。
一般原則2、13及 規則6	董事行動的局限性 雖然要約人的董事會、受要約 公司的董事會及其各自的顧問 及聯繫人有主要責任以符合其 各自股東的最佳利益的方式行 事，這些一般原則及規則將無 可避免地妨礙有關董事會及參 與有關收購及合併交易的人士 的行事自由。因此，這些人士 必須接納追求該等收購或合併 交易所涉利益的方法是有其局 限性的。	一般原則引言、 一般原則8、 規則9及附表2	董事行動的局限性 雖然要約人的董事會、受要約 公司的董事會及其各自的顧問 有責任分別以符合該要約人的 股東及該受要約公司的股東的 最佳利益的方式行事，這些一 般原則及規則將無可避免地妨 礙有關董事會及參與有關要約 的人士的行事自由。因此，這 些人士必須接納，就香港《公 司收購、合併及股份回購守則》 所適用的交易而言，追求該等 最佳利益的方法是有其局限性的。

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

新加坡《收購守則》
的規則

新加坡《收購守則》
項下規定的摘要

香港《收購守則》
的同等規則

香港《收購守則》
項下的同等規定

擁有私人利益的董事的職責

要約人的董事或受要約公司的董事在向有關股東提供意見時，應顧及股東的整體利益，而不得顧及其自身或源自私人或家族關係的利益。

董事的職責

雖然董事會可能將要約的實施委託給個別董事或董事委員會進行，但必須作出適當安排讓董事會能夠監察有關要約的進行。

認為自身可能有衝突的董事應諮詢委員會來判斷他們是否適合就要約的任何建議承擔責任。

擁有私人利益的董事的職責

要約人的董事及受要約公司的董事在向有關股東提供意見時，在任何時候都必須只能以其董事的身份行事，而不得顧及私人或家族的持股量或其與有關公司之間的私人關係。該等董事在向股東提供意見時，只應考慮股東的整體利益。

董事的職責

雖然董事會可能將要約的實施委託給個別董事或董事委員會進行，但必須作出適當安排讓董事會能夠監察有關要約的進行。

凡董事有利益衝突，在執行人員同意的情況下，該董事可選擇不就受要約公司董事會就有關要約所表達的意見承擔責任。在這種情況下，應向受要約公司的股東清楚解釋相關董事利益衝突的性質和不承擔責任的原因。

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

新加坡《收購守則》 的規則	新加坡《收購守則》 項下規定的摘要	香港《收購守則》 的同等規則	香港《收購守則》 項下的同等規定
一般原則8及規則7	獨立意見	規則2	獨立意見
	受要約公司的董事會必須設立獨立委員會，以就要約是否公平及合理，以及就是否接納該項要約或如何表決，提出建議。受要約公司的董事會必須就任何要約尋求稱職的獨立意見，該等意見的實質內容必須公開予其股東知悉。任何人如果與要約人或受要約公司的財務／專業顧問隸屬同一集團（或與要約人或受要約公司或該兩家公司的任何一家持有控制權的股東於當時或過往有財務上或其他方面的重大關連，而該等關連合理地相當可能會產生或令人覺得會產生利益衝突或理應可能影響其意見的客觀性），則該人士不適合提供獨立意見。		受要約公司的董事會必須設立獨立委員會，以就要約是否公平及合理，以及就是否接納該項要約或如何表決，提出建議。獨立董事委員會必須就任何要約尋求稱職的獨立意見，該等意見的實質內容（包括原因）必須公開予其股東知悉。任何人如果與要約人或受要約公司的財務／專業顧問隸屬同一集團（或與要約人或受要約公司或該兩家公司的任何一家持有控制權的股東於當時或過往有重大關連，而該等關連合理地相當可能會產生或令人覺得會產生利益衝突或理應可能影響客觀性），則該人士不適合提供獨立意見。

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

新加坡《收購守則》 的規則	新加坡《收購守則》 項下規定的摘要	香港《收購守則》 的同等規則	香港《收購守則》 項下的同等規定
一般原則10、11、 12及規則8	向股東提供充分資料及時間	規則9	資料
	股東應獲得充分資料、意見及時間，以便他們能就要約作出知情決定，並不得向他們隱瞞任何有關資料。		股東必須獲得充分資料及意見，以便他們能就要約的利弊依據正確的資料作出有根據的決定。該等資料必須充分地預先向股東提供，讓他們有足夠時間作出決定。就要約發佈的每份文件均必須達到最高的準確程度，資料必須充分且公允地表達。先前在要約期內由要約人或受要約公司、代表要約人或受要約公司刊發的任何資料的任何重大變動，須盡快通知受要約公司的股東。
	文件的審慎程度		文件的審慎程度
	任何包含來自要約人或受要約公司的董事會或其顧問的資料、意見或建議的向股東發出的文件或廣告都應跟招股章程一樣，達到最高的審慎準確程度，並充分且公允地表達其中所載資料。盈利預測需特別審慎。		每名董事須在向股東發出的每份文件或廣告以及就要約發出的每份公告中提供一份「責任聲明」。倘任何董事希望被排除在該聲明之外，必須獲得委員會同意。

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

新加坡《收購守則》
的規則

新加坡《收購守則》
項下規定的摘要

香港《收購守則》
的同等規則

香港《收購守則》
項下的同等規定

每名董事須在向股東發出的每份文件或廣告以及就要約發出的每份公告中提供一份「責任聲明」。倘任何董事希望被排除在該聲明之外，必須獲得執行人員同意。

防止虛假市場

所有收購方應充分及時披露所有有關資料，並採取所有預防措施，防止在要約人或受要約公司的股份中製造虛假市場。

彼等必須注意避免作出可能誤導股東或市場的聲明。

資料

股東必須獲得所有必要事實，以就要約的利弊依據作出有根據的決定。有關事實須準確及公允地呈報，且必須充分地預先向股東提供，讓他們有足夠時間作出決定。相關公司必須及時公佈(a)先前就要約公佈的資料的任何重大變動；及(b)倘當時獲悉，在要約期內公佈的任何先前文件或公告中須披露的任何重大新資料。

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

新加坡《收購守則》 的規則	新加坡《收購守則》 項下規定的摘要	香港《收購守則》 的同等規則	香港《收購守則》 項下的同等規定
	要約或潛在要約的當事人及其顧問必須審慎行事，避免發出雖然在事實上並非不準確，但可能誤導股東及市場或造成不確定情況的聲明。尤其是，要約人不得發出意指其可能會改進其要約的聲明，但卻未有同時就改進其要約作出承諾及指明有關改進的資料。		
一般原則9及規則9	以平等的方式提供資料	規則6及8	以平等的方式提供資料
	凡涉及要約的公司相關資料，須盡可能在同一時間按相同方式向所有股東提供。		凡涉及要約的公司相關資料，須盡可能在同一時間按相同方式向所有股東提供。
	其中一名要約人或有意要約人所獲提供的任何資料(包括股東詳情)須按要求平等及即時地提供予另一真正的要約人或有意要約人，該要約人應指明要求解答的問題。		其中一名要約人或有意要約人所獲提供的任何資料(包括股東詳情)須按要求平等及即時地提供予另一真正的要約人或有意要約人，該要約人應指明要求解答的問題。
一般原則3、4及規則10	平等對待	規則25	無特別交易
	要約人必須平等對待所有同一類別股東。		除非委員會同意，否則在要約期內或要約已經過相當的計劃後，要約人及與其一致行動的任何人不得與股東作出或訂立以下安排：買賣受要約公司股份或涉及接納要約的安排，而該等安排是載有不可擴展至全體股東的優惠條件的。

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

新加坡《收購守則》
的規則

新加坡《收購守則》
項下規定的摘要

香港《收購守則》
的同等規則

香港《收購守則》
項下的同等規定

壓迫小股東

行使控制權時應該信實，壓迫小股東的情況，無論如何是不能接受的。

無特別交易

除非執行人員同意，否則在要約期內或要約已經過相當的計劃後或在有關要約截止後6個月內，要約人及與其一致行動的任何人不得與股東作出或訂立以下安排：買賣受要約公司證券或涉及接納要約的安排，而該等安排是載有不可擴展至全體股東的優惠條件的。

規則11

禁止在要約前或要約期內 進行交易

在公佈該項實際或計劃中的要約之前的期間，任何人如果擁有關於該項實際或計劃中的要約的機密及容易影響價格的資料，均不得進行受要約公司證券的交易。如屬於該等交易的對象的證券不包括在有關要約之內，或已設立無利益安排，上述限制不適用於要約人或就該等交易與要約人一致行動的人。

規則21

禁止在要約前或要約期內進行 交易

倘要約的代價包括要約人或任何其他法人團體的證券，則要約人及與其一致行動的人不得在要約期內買賣任何該等證券（無論是回購股票還是其他方式）。

在公佈該項實際或計劃中的要約或修訂要約之前的期間，任何人如果擁有關於該項實際或計劃中的要約或修訂要約的機密及容易影響價格的資料，均不得進行受要約公司證券的交易。

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

新加坡《收購守則》 的規則	新加坡《收購守則》 項下規定的摘要	香港《收購守則》 的同等規則	香港《收購守則》 項下的同等規定
	在要約達成或宣佈為無條件接受前，要約人及與其一致行動的人不能出售受要約公司的任何證券，除非已提前24小時以公告形式通知其出售意向，並事先獲得委員會同意，並且出售價格不低於要約價格。倘要約已達成或已被宣佈為無條件，則必須在要約文件中披露出售受要約公司證券的意圖，並在出售前24小時以公告形式通知。 如屬於該等交易的對象的證券不包括在有關要約之內，或已設立無利益安排，上述限制不適用於要約人或就該等交易與要約人一致行動的人。		要約人不得在要約期間出售受要約公司的任何證券，除非已提前24小時以公告形式通知其出售意向，並事先獲得執行人員同意，並且出售價格不低於要約價格。 倘要約的代價包括要約人或任何其他法人團體的證券，則要約人及與其一致行動的人不得在要約期內買賣任何該等證券（無論是回購股票還是其他方式）。
規則12	披露要約期內的交易	規則22	披露要約期內的交易
	要約人及受要約公司（或其任何聯繫人）在要約期內為本身或為全權委託投資客戶的賬戶進行的有關證券的所有交易，必須於下一個交易日中午十二時正前加以公開披露。披露必須包括（其中包括）證券數目、交易價格及擁有或控制的有關證券總數。		要約人及受要約公司（或其任何聯繫人）在要約期內為本身或為全權委託投資客戶的賬戶進行的有關證券的所有交易，必須於下一個營業日中午十二時正前加以公開披露。披露必須包括（其中包括）證券數目、交易價格及擁有或控制的有關證券總數。

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

新加坡《收購守則》
的規則

新加坡《收購守則》
項下規定的摘要

香港《收購守則》
的同等規則

香港《收購守則》
項下的同等規定

除非獲得委員會同意，否則要約人及受要約公司(或其任何聯繫人)在要約期內為非全權委託投資客戶的賬戶進行的有關證券的所有交易，必須於下一個交易日中午十二時正前加以私下披露。披露必須包括(其中包括)證券數目及交易價格。

要約人及受要約公司(或其任何聯繫人)為非全權委託投資客戶的賬戶進行的有關證券的所有交易，必須私下向執行人員作出披露。

規則13

終止費

規則33

獎勵費及終止費

凡建議引入終止費或任何類似的安排，必須諮詢委員會的意見，且有關安排必須向公眾予以全面披露。凡建議引入終止費，便須遵守若干保障規定；尤其是終止費必須是微不足道的(通常不高於受要約公司價值(經參考要約價計算)的1%)。

凡建議引入獎勵費或終止費，必須諮詢執行人員的意見，且有關安排必須向公眾予以全面披露。凡建議引入獎勵費或終止費，便須遵守若干保障規定；尤其是獎勵費或終止費必須是微不足道的(通常不高於要約價值的1%)，而受要約公司的董事會及其財務顧問，必須以書面方式向執行人員確認他們全體相信該費用是符合股東的最佳利益的。

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

新加坡《收購守則》 的規則	新加坡《收購守則》 項下規定的摘要	香港《收購守則》 的同等規則	香港《收購守則》 項下的同等規定
一般原則5、規則14	獲得或鞏固有效控制權	規則26	獲得或鞏固控制權
	倘某人或一致行動人士獲得或鞏固某公司的有效控制權，通常需要向全體股東發出全面要約。		強制要約
	強制要約		除非獲執行人員授予寬免，否則當：
	除非獲委員會同意，否則當：		(a) 任何人不論是否通過在一段期間內的一系列交易而取得一家公司30%或以上的投票權時；
	(a) 任何人不論是否通過在一段期間內的一系列交易而取得一家公司附帶30%或以上投票權的股份(連同其一致行動人士持有或獲得的股份)時；或		(b) 兩個或以上一致行動而持有一家公司的投票權合共不足30%的人之中，任何一個或以上的人取得投票權，結果令他們合共持有該公司投票權的百分比增至30%或以上時；
	(b) 持有不少於30%、但不多於50%投票權的任何(連同其一致行動人士)於任何6個月期間取得附帶1%以上投票權的額外股份時，		(c) 任何持有一家公司不少於30%、但不多於50%投票權的人取得額外的投票權，結果令該人所持該公司的投票權百分比，以截至及包括取得上述投票權當日之前12個月期間所持投票權的最低百分比計算，增加超過2%時；或
	該人士必須立即向該公司(該人士或其一致行動人士於其中擁有股份)附帶投票權的任何類別股本的持有人作出要約。		

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

新加坡《收購守則》 的規則	新加坡《收購守則》 項下規定的摘要	香港《收購守則》 的同等規則	香港《收購守則》 項下的同等規定
	除非委員會同意，否則該等要約必須(且只可)附有以下條件：要約人收到有關投票權的接納時，該等投票權連同在要約前或在要約期內取得或同意取得的投票權，將會引致要約人及其一致行動人士，持有50%以上的投票權。 強制要約的最低要約價 最低要約價不得少於要約人及其一致行動人士於要約期間及要約開始前6個月內就受要約公司投票權所支付的最高價格。		(d) 兩個或以上一致行動而合共持有一家公司不少於30%、但不多於50%投票權的人士之中，任何一個或以上的人士取得額外投票權，結果令他們在該公司合共持有的投票權百分比，以截至及包括取得上述投票權當日之前的12個月期間該等人士合共所持的投票權的最低百分比計算，增加超過2%時， 該人士須按上述基準向該公司每類權益股本(不論該類權益股本是否附有投票權)的持有人，以及向該人士或其一致行動人士持有的任何一類有投票權的非權益股本的股份持有人，作出要約。 除非執行人員同意，否則強制要約只可附有以下條件：要約人收到有關投票權的接納時，該等投票權連同在要約前或在要約期內取得或同意取得的投票權，將會引致要約人及其任何一致行動人士持有50%以上的投票權。

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

新加坡《收購守則》
的規則

新加坡《收購守則》
項下規定的摘要

香港《收購守則》
的同等規則

香港《收購守則》
項下的同等規定

強制要約的最低要約價

最低要約價不得少於要約人或其任何一致行動人士於要約期間及要約開始前6個月內就受要約公司股份所支付的最高價格。

規則15

自願要約

規則24及30

自願要約

自願要約是指自然人及法人在沒有義務作出強制要約的情況下，對公司有投票權的股份作出的要約。自願要約必須以要約人收到有關投票權的接納為條件，連同要在要約前或要約期內取得或同意取得的投票權，將使要約人及其一致行動人士持有50%以上的投票權。

自願要約的最低要約價

自願要約是指自然人及法人在沒有義務作出強制要約的情況下，對公司有投票權的股份作出的要約。自願要約必須以要約人收到有關股份的接納為條件，連同要在要約前或要約期內取得或同意取得的股份，將使要約人及其一致行動人士持有受要約公司50%以上的投票權。

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

新加坡《收購守則》 的規則	新加坡《收購守則》 項下規定的摘要	香港《收購守則》 的同等規則	香港《收購守則》 項下的同等規定
	自願要約的最低要約價		自願要約的最低要約價
	要約必須以現金、證券或前兩種的組合形式作出，其價格不得低於要約人及其一致行動人士在要約期內及要約開始前3個月內就受要約公司的投票權所支付的最高價格。		要約必須以現金、證券或前兩者的組合形式作出，其價格不得低於要約人及其一致行動人士在要約期內及要約開始前3個月內就受要約公司的投票權所支付的最高價格。
規則16	部分要約	規則28	部分要約
	所有部分要約，必須獲得委員會同意，且必須遵守若干保障措施。一般來說：		所有部分要約，必須獲得執行人員同意。就一項要約而言，
	(a) 如果部分要約會引致要約人及其一致行動人士持有受要約公司不少於30%但不多於50%的投票權，則委員會將不予同意；及		(a)如果該項要約不可能引致有關要約人及其一致行動人士持有一家公司30%或以上的投票權；或(b)如果要約人及其一致行動人士持有一家公司50%以上的投票權，而該項要約涉及的股份數目最多只會令所持有的投票權達至不超過該公司投票權的75%或《上市規則》可允許的較高百分比，則該項要約通常會獲得同意。
	(b) 如果部分要約符合新加坡《收購守則》所載的若干條件，使要約人及其一致行動人士持有受要約公司30%以下或50%以上的投票權，則可能會獲得委員會同意。		

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

新加坡《收購守則》 的規則	新加坡《收購守則》 項下規定的摘要	香港《收購守則》 的同等規則	香港《收購守則》 項下的同等規定
規則19	對可轉換證券等持有人作出的適當要約 凡作出要約以取得權益股本，而受要約公司持有可轉換為正受到要約或附有未行使投票權的證券的工具、認購正受到要約或附有未行使投票權的證券的權利及有關正受到要約或附有未行使投票權的證券的期權，要約人須向該等證券持有人作出適當的要約或建議。必須給予同等對待。 「透視」價通常用於釐定適當要約價。	規則13	對可轉換證券等持有人作出的適當要約 凡作出要約以取得權益股本，而受要約公司持有可轉換為正受到要約或附有未行使投票權的證券的工具、認購正受到要約或附有未行使投票權的證券的權利及有關正受到要約或附有未行使投票權的證券的期權，要約人須向該等證券持有人作出適當的要約或建議。必須給予同等對待。 「透視」價通常用於釐定適當要約價。
規則21	以高於要約價購買 倘要約人或其任何一致行動人士以高於要約價（即要約期內要約當時的現值）購買受要約公司的證券，其須將其要約價提高至不低於就取得該等證券而曾支付的最高價格。在以高於要約價購買證券後30分鐘內，應立即作出公佈，表示將會根據本規則作出修訂要約。	規則24	以高於要約價購買 倘要約人或其任何一致行動人士以高於要約價（即要約期內要約當時的現值）購買受要約公司的證券，其須將其要約價提高至不低於就取得該等證券而曾支付的最高價格。緊隨以高於要約價購買證券後，應立即作出公佈，表示將會根據香港《收購守則》作出修訂要約。

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

新加坡《收購守則》 的規則	新加坡《收購守則》 項下規定的摘要	香港《收購守則》 的同等規則	香港《收購守則》 項下的同等規定
規則22	要約時間表	規則8及15	要約時間表
	(a) 要約文件通常應於要約公佈日期起不早於14天但不遲於21天內寄發。 (b) 受要約公司董事會應於要約文件寄發後14天內，向其股東告知其對要約的意見。 (c) 有關要約最初必須在該要約文件寄發日後維持最少28天可供接納。 (d) 凡一項要約就接納而言成為或宣佈為無條件，則該項要約應於其他情況下本應截止之日後維持可供接納不少於14天，惟倘該項要約就接納而言成為或宣佈為無條件之前，要約人於指定截止日期前向受要約公司的股東發出至少14天的書面通知，表明該項要約於該截止日期後將不可供接納，則作別論。		(a) 要約文件通常應於要約公佈日期起計21天（如屬證券交換要約則為35天）內寄發。 (b) 受要約公司應於要約文件寄發後14天內，向其股東發出受要約公司董事會通告。 (c) 如果要約文件與受要約公司董事會通告在同日寄發，或兩者已合併成為一份綜合文件寄發，有關要約最初必須在該要約文件寄發日後維持最少21天可供接納。假如受要約公司董事會通告是在該要約文件寄發日後才寄發，則有關要約必須在該要約文件寄發後維持最少28天可供接納。 (d) 凡有條件要約成為或宣佈為無條件（不論就接納或所有方面而言），則該項要約其後應維持可供接納不少於14天。當一項要約在各方面成為或宣佈為無條件時，在要約截止前，必須給予仍未接納要約的股東至少14天的書面通知。

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

新加坡《收購守則》
的規則

新加坡《收購守則》
項下規定的摘要

香港《收購守則》
的同等規則

香港《收購守則》
項下的同等規定

(e) 任何要約(無論是否修訂)均不得於要約文件初始寄發日期後第60日下午五時三十分後就接納成為或宣佈為無條件，或於該期限屆滿後維持可供接納(除非其之前已就接納成為或宣佈為無條件)。經委員會同意，一項要約可延長至超過該60日期限。

(e) 除經執行人員同意外，要約(無論是否修訂)於寄發初始要約文件日期後第60日下午七時正後不得就接納成為或宣佈為無條件。

規則23

要約文件

附表1

要約文件

要約文件應(其中包括)披露要約人對於受要約公司及其僱員的意向、要約人於受要約公司證券中的權益和交易、要約人的財務資料、要約條件、是否存在任何特殊安排或董事服務合約、受要約公司證券的歷史市場價格，以及適當第三方無條件確認，要約人擁有足夠應付要約獲全部接納時所需的資源。

要約文件應(其中包括)披露要約人對於受要約公司及其僱員的意向、要約人於受要約公司證券中的權益和交易、要約人的財務資料、要約條件、是否存在任何特殊安排或董事服務合約、受要約公司證券的歷史市場價格，以及適當第三方無條件確認，要約人擁有足夠應付要約獲全部接納時所需的資源。

附錄四

本公司組織章程及新加坡公司法概要

新加坡《收購守則》 的規則	新加坡《收購守則》 項下規定的摘要	香港《收購守則》 的同等規則	香港《收購守則》 項下的同等規定
規則24	受要約公司董事會通函	附表2	受要約公司董事會通函
	受要約公司董事會通函應(其中包括)指明受要約公司董事會是否建議股東接受或拒絕該要約、披露就有關要約取得的獨立建議、董事會就要約人為受要約公司及其僱員制定的計劃的意見(如相關)、受要約公司及其董事在受要約公司證券及要約人證券中的權益和交易、受要約公司的財務資料及股本、受要約公司或其附屬公司於過去三年中在非日常業務過程中與利益相關人簽訂的重大合約概要，以及影響受要約公司董事的安排(包括任何離職補償或取決於要約結果的安排)。		受要約公司董事會通函應(其中包括)指明受要約公司董事會是否建議股東接受或拒絕該要約、披露就有關要約取得的獨立建議、董事會就要約人為受要約公司及其僱員制定的計劃的意見(如相關)、受要約公司及其董事在受要約公司證券及要約人證券中的權益和交易、受要約公司的財務資料及股本、受要約公司或其附屬公司於過去兩年中在非日常業務過程中所簽訂的重大合約概要，以及影響受要約公司董事的安排(包括任何離職補償或取決於要約結果的安排)。
規則30	代價結算	規則20	代價結算
	倘要約(部分要約除外)於所有方面已成為或被宣佈為無條件，則要約人必須於切實可行範圍內盡快支付股份，但在任何情況下，應在(i)要約於所有方面成為或被宣佈為無條件；或(ii)接獲有效接納(該等接納於要約於所有方面已成為或被宣佈為無條件後已提出)後七個營業日內支付。		倘要約(部分要約除外)於所有方面已成為或被宣佈為無條件，則要約人必須盡快支付股份，但在任何情況下，應在(i)要約於所有方面成為或被宣佈為無條件的日期；及(ii)接獲正式完成的接納的日期(以較晚者為準)後七個營業日內支付。

致股東及有意[編纂]的重要通知

本公司股東及有意[編纂]應注意，正計劃就本公司股份作出[編纂]的任何人士須同時遵守新加坡《收購守則》及香港《收購守則》項下有關要約的要求。如上所述，兩個守則項下規定之間存在若干差異，本公司、本公司的股東及有意[編纂]需要遵守該等守則的規定，除非新加坡證券業委員會及／或執行人員（視情況而定）批准豁免。

就此而言，倘任何潛在[編纂]收購本公司任何股份或投票權會產生新加坡《收購守則》及／或香港《收購守則》下的強制性全面要約的要求，則除非其信納作出或落實該項要約將會同時符合新加坡《收購守則》及香港《收購守則》的規定，否則不得進行有關收購。否則，將會導致違反新加坡《收購守則》及／或香港《收購守則》，除非新加坡證券業委員會或執行人員（視情況而定）根據新加坡《收購守則》及／或香港《收購守則》授出豁免，而有關豁免僅會在特殊情況下授出。概不保證新加坡證券業委員會及／或執行人員將會授出該等豁免。如有任何疑問，應盡快並無論如何在觸發本公司強制性全面要約之前諮詢新加坡證券業委員會及執行人員。

A. 有關本集團的進一步資料

1. 本公司註冊成立

本公司於1994年10月14日根據新加坡公司法在新加坡註冊成立，是一家私人股份有限公司，名稱為永康控股私人有限公司。本公司於1997年2月28日轉為上市公司並更名為永康控股有限公司，隨後於2010年11月24日轉回私人公司並更名為永康控股私人有限公司，以及於2024年3月14日更名為EKH Pte. Ltd. (中文名稱仍為永康控股有限公司)。本公司於[•]再次轉為上市公司，並[•]更名為[EKH Limited (中文名稱仍為永康控股有限公司)]。

本公司已在香港銅鑼灣希慎道33號利園一期19樓1922室設立營業地點，並於2023年9月20日根據《公司條例》第16部在香港公司註冊處註冊為非香港公司。李雄先生及歐陽麗妮女士已獲委任為本公司的授權代表，負責在香港接收送達的法律程序文件和通知。在香港向本公司送達法律程序文件的地址與上述本公司在香港的註冊營業地址相同。

由於本公司是在新加坡註冊成立的，因此本公司的業務須遵守新加坡的法律和法規以及本公司的組織章程。本公司的組織章程和新加坡法律的相關內容的概要載於本文件「附錄[四]—本公司組織章程及新加坡公司法概要」。

2. 本公司的股本變動

於2024年6月12日，我們訂立了股份掉期協議，據此，我們從Perfect Greenery收購了(香港)金得的剩餘20%股份，代價為23,447,153股股份(約佔緊隨該交易後我們已發行股份總數的8.2%)配發及發行給King Card (范先生全資擁有的[編纂]控股公司)。該項股份掉期已於2024年7月23日完成。

[於[2025年6月24日]，根據[編纂]前股份獎勵計劃，本公司向若干僱員授予合共[編纂]股股份，有關僱員包括：(a)董事(即李先生、伍先生及梁先生)，彼等獲授的股份不會計入公眾持股；(b)若干於附屬公司層面為關連人士的僱員，彼等獲授的股份不會計入公眾持股；及(c)其他並非關連人士的僱員，彼等獲授的股份會計入公眾持股。所有該等獎勵股份將於完成[編纂]後予以發行及歸屬，並將受12個月的禁售期規限。禁售詳情請見「[編纂]」。

除上述披露外，本公司的股本在緊接本文件日期之前兩年內沒有發生任何變化。

3. 附屬公司的股本變動

本公司所有附屬公司都列在本文件「歷史、重組及公司架構」和「附錄——會計師報告」部分。

除本文件「歷史、重組及公司架構」一節所述的變化外，本公司附屬公司的股本或註冊資本在本文件日期之前兩年內沒有變化。

4. 於[•]通過的書面決議案

股東於[•]通過書面決議案，以決定（其中包括）：

- (a) 批准將本公司轉換為上市股份有限公司，並因此將本公司更名為「**EKH Limited**」（中文名稱仍為永康控股有限公司）；及
- (b) 待本公司轉換為上市股份有限公司後，採納組織章程以取代及摒除本公司現有的公司章程。

5. 於[•]通過的書面決議案

股東於[•]通過書面決議案，以決定（其中包括）：

- (a) 待(i)聯交所上市委員會批准本文件所述已發行及將予發行的股份（包括根據[編纂]前股份獎勵計劃及[編纂]將予發行的股份（包括因行使[編纂]或根據[編纂]後購股權計劃可能發行的任何額外股份））[編纂]及[編纂]，且有關[編纂]及批准其後並無於股份開始在聯交所買賣前被撤銷；(ii)[編纂]已經[編纂]（為其本身及代表[編纂]）與本公司協定；(iii)於本文件所述的各個日期或前後簽立及交付[編纂]；(iv)[編纂]在[編纂]下的責任成為並維持無條件，且並無根據[編纂]的條款或其他原因終止，在每種情況下，都是在該等協議所指明的有關日期或之前：
 - (i) 批准[編纂]及[編纂]，並授權董事根據[編纂]配發及發行[編纂]股份，以及就因行使[編纂]而可能配發及發行的股份數目；
 - (ii) [編纂]獲批准；

附錄五

法定及一般資料

- (iii) [編纂]後購股權計劃（主要條款載於本附錄「E.[編纂]後購股權計劃」）已獲批准及採納，而董事會或董事會成立的任何委員會獲授權全權酌情(aa)管理[編纂]後購股權計劃；(bb)按聯交所規定不時修改／修訂[編纂]後購股權計劃；(cc)在[編纂]後購股權計劃所指的限額內，根據[編纂]後購股權計劃授出首次公開發售後購股權以認購股份；(dd)根據[編纂]後購股權計劃可能授予的任何[編纂]後購股權的行使而配發、發行和處理任何可能發行的股份；(ee)在適當的時間向聯交所申請批准此後因行使根據[編纂]後購股權計劃授出的[編纂]後購股權而可能不時發行及配發的任何股份或其任何部分[編纂]及[編纂]；及(ff)採取彼等認為必要、合宜或權宜的一切行動以執行[編纂]後購股權計劃或使之生效；
- (iv) [編纂]前股份獎勵計劃（其主要條款載於本附錄「D.[編纂]前股份獎勵計劃」）已獲批准及採納，而董事會或董事會設立的任何委員會獲授權全權酌情(aa)管理[編纂]前股份獎勵計劃；(bb)在[編纂]前股份獎勵計劃所述限額內，透過根據[編纂]前股份獎勵計劃配發及發行股份的方式授出[編纂]前股份獎勵；及(cc)採取其認為必要、適宜或權宜的所有行動，以實施[編纂]前股份獎勵計劃或使之生效；
- (v) 給予董事一般無條件授權（「發行授權」），以行使本公司一切權力以配發、發行及買賣本公司的股份，但不包括根據組織章程規定以供股方式，以股代息計劃或規定配發股份以代替全部或部分股息的類似安排，或根據行使任何[編纂]後購股權或上市規則第17章規定的其他安排或股東在股東大會上授予的任何具體授權、總數不超過[編纂]完成後已發行股份總數20%的股份（但不包括行使[編纂]時可能發行的任何股份），該授權將持續有效，直至本公司下屆股東週年大會結束、或本公司組織章程或新加坡任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿，或本公司股東以普通決議案撤回或改變給予董事的授權（以較早者為準）為止；
- (vi) 授予董事一般無條件授權（「回購授權」），以行使本公司的所有權力，購買總數不超過已發行股份總數的10%的股份，並在[編纂]完成後立即發行（但不包括行使[編纂]時可能發行的任何股份），

該授權將持續有效，直至本公司下屆股東週年大會結束、或本公司組織章程或新加坡任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿，或本公司股東以普通決議案撤回或改變給予董事的授權(以較早者為準)為止；及

- (vii) 批准於董事根據有關授權可能配發、發行或同意(有條件或無條件)配發或發行的本公司股份總數，加入相當於本公司根據回購授權所購回本公司股份總數的金額，以擴大發行授權。

6. 本公司購回證券

本節載有聯交所規定就有關本公司購回證券須載入本文件的資料。

(a) 上市規則的條文

上市規則准許以聯交所為第一上市地的公司在聯交所購回其證券，惟須遵從若干限制，最重要的限制概述如下：

(i) 股東批准

所有在聯交所為第一上市地的公司建議購回證券(倘若為股票，須全額繳付)須事先由股東以普通決議案批准，可通過一般授權或特別批准的方式進行。

(ii) 購回資金

購回時本公司僅可動用依據本公司組織章程及上市規則以及新加坡適用法例可合法撥作此用途的資金。上市公司不得以現金以外之代價或聯交所交易規則所規定者以外的結算方式在聯交所購回其本身證券。根據上述規定，根據新加坡公司法，本公司的任何購回可以從本公司的溢利、本公司的股份溢價賬、為購回目的而發行新股的[編纂]中支付，或者，如果組織章程授權並符合新加坡公司法的規定，以資本撥付。購買股份時應支付的超過面值的任何溢價，必須從溢利或從本公司股份溢價賬的貸方款項中支付，或者，如果組織章程授權並符合新加坡公司法的規定，以資本撥付。

(iii) 買賣限制

上市公司可在聯交所購回之股份總數須不超過已發行和緊隨[編纂]完成後將發行的股份總數的10%。未經聯交所事先批准，公司不得於緊隨購回後30天內發行或宣佈擬發行新證券，無論是在聯交所還是其他地方(除因在購回股份前尚未行使的認股權證、購股權或要求本公司發行證券之類似工具獲行使而發行的證券外)。此外，上市公司不得以較股份在聯交所買賣前五個買賣日之平均收市價高出5%或以上的購買價於聯交所購回股份。根據上市規則，倘購回將導致公眾所持有的上市證券數目低於聯交所規定之有關指定最低公眾百分比，上市公司亦不得購回其證券。公司須促使其委任購回證券之經紀人向聯交所披露聯交所可能要求之有關購回之資料。

(iv) 購回股份的地位

所有購回之證券(無論是否在聯交所或以其他方式購回)將自動除名，且該等證券之證書須予以註銷及銷毀。

(v) 暫停購回

上市公司在獲悉內幕消息後，不得在任何時間在聯交所購回任何證券，直至有關消息向公眾披露為止。特別是，在緊接(a)召開董事會會議以批准上市公司任何年度、半年度、季度或任何其他中期(不論上市規則有否規定)業績之日(根據上市規則首次知會聯交所之日期)及(b)上市公司根據上市規則刊發其任何年度或半年度或季度或任何其他中期(不論上市規則有否規定)業績公告之最後期限(以較早者為準)前一個月至業績公告日期止期間，除非發生例外情況，否則上市公司不得在聯交所購回其股份。此外，倘上市公司已違反上市規則，聯交所可禁止該上市公司在聯交所購回證券。

(vi) 申報要求

有關在聯交所或其他證券交易所購回證券之若干資料，須在不遲於下一個營業日早市或任何開市前時段開始交易(以較早者為準)之前30分鐘內向聯交所報告。此外，上市公司之年報必須披露年內購回證券之詳情，包括對購回證券之數目、每股購買價或就所有有關購回所支付的最高價及最低價(如相關)及已付總價之每月分析。

(vii) 核心關連人士

上市公司不得在知情情況下於聯交所向「核心關連人士」(即本公司或其任何附屬公司之董事、主要行政人員或主要股東或彼等的緊密聯繫人) 購回證券，而核心關連人士亦不得在知情情況下將其證券出售予本公司。

(b) 購回理由

本公司董事認為，本公司董事獲得股東的一般授權，使本公司能夠在市場上購回股份，符合本公司和本公司股東的利益。只有在我們的董事認為該等購回對本公司和我們的股東有利時，才會進行購回股份。根據當時的市場條件和資金安排，該等購回可能導致本公司及其資產的資產淨值及／或其每股盈利的提高。

(c) 購回資金及對營運資金或資產負債狀況的影響

本公司購回證券所需的資金僅可按照組織章程、上市規則及新加坡適用法律規定可合法作此用途的資金撥付。

倘購回授權於股份購回期間的任何時間獲全面行使，則可能對本公司之營運資金或資本負債狀況(與本文件內披露之狀況比較)造成重大不利影響。

然而，倘行使一般授權會對董事認為不時適合本公司之本公司營運資金需求或資本負債水平造成重大不利影響，則董事不建議在該等情況下行使一般授權。

(d) 一般事項

購回授權獲悉數行使，乃基於緊隨[編纂]完成後的已發行股份[編纂]股，因此可能導致本公司於以下日期(以最早者為準)前的期間購回最多約[編纂]股股份：

- (i) 下屆股東週年大會結束時；或
- (ii) 我們根據任何適用法律或組織章程規定須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
- (iii) 當股東於股東大會以普通決議案更改或撤銷時。

附錄五

法定及一般資料

董事及(在彼等作出一切合理查詢後所深知)彼等之任何緊密聯繫人目前均無意出售任何股份予本公司。

董事已向聯交所承諾，在適用的情況下，彼等將根據上市規則及新加坡適用法律及組織章程行使購回授權。

倘因購回任何股份，股東在本公司持有的表決權權益比例增加，則該增加將根據收購守則被視為一項收購。

因此，某股東或一致行動的一組股東可獲得或鞏固對本公司的控制權，並須根據收購守則規則26提出強制性收購建議。除上文所述者外，董事並不知悉根據購回授權進行任何購回而產生的與收購守則有關的任何後果。倘購回任何股份導致公眾持有股份數目低於當時已發行股份的25%，則該購回僅可在聯交所同意豁免遵守上市規則所提及的公眾持股量的規定後方可實施。除特殊情況外，一般不會獲豁免遵守此項規定。

本公司關連人士並未知會本公司，倘購回授權獲行使，其目前有意向本公司出售股份，亦無承諾不會進行上述事項。

B. 有關我們業務的進一步資料

1. 重大合約概要

本集團成員公司於本文件日期前兩年內已訂立以下屬或可能屬重大的合約(並非於日常業務過程中訂立的合約)：

- (a) 彌償契據；
- (b) 本公司(以本公司前名稱EKH Pte. Ltd.名義)、NEKCG、Perfect Greenery、King Card與范先生於2024年6月12日簽訂的股份掉期協議；
- (c) [編纂]前可換股票據協議；及
- (d) [編纂]。

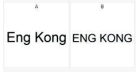
附錄五

法定及一般資料

2. 本集團的知識產權

(a) 商標

於最後實際可行日期，我們已註冊以下對我們的業務至關重要的商標：

序號	商標	註冊地址	分類	註冊擁有人	註冊編號	註冊日期	到期日
				姓名			
1.		中國	37	本公司	74328208	2024年12月7日	2034年12月6日
2.		中國	37	本公司	72248034	2024年11月28日	2034年11月27日
3.		中國	39	本公司	72259447	2025年3月21日	2035年3月20日
4.		中國	09	本公司	72248608	2024年2月14日	2034年2月13日
5.	永康	中國	37	本公司	72243732	2024年2月14日	2034年2月13日
6.	永康	中國	39	本公司	79030149	2025年12月21日	2035年12月20日
7.	Eng Kong	中國	09	本公司	72236792	2023年12月28日	2033年12月27日
8.	Eng Kong	中國	37	本公司	72242003	2024年2月14日	2034年2月13日
9.	Eng Kong	中國	39	本公司	72245447	2024年1月7日	2034年1月6日
10.	Eng Kong	泰國	09, 37, 39	本公司	251103827	2023年6月19日	2033年6月18日
11.	永康	泰國	09, 37, 39	本公司	251103777	2023年6月19日	2033年6月18日
12.		泰國	09, 37, 39	本公司	251103758	2023年6月19日	2033年6月18日
13.		香港	9, 16, 37, 39	本公司	306264568	2023年6月8日	2033年6月7日
14.	永康	香港	9, 16, 37, 39	本公司	306264559	2023年6月8日	2033年6月7日
15.		香港	9, 16, 37, 39	本公司	306264577	2023年6月8日	2033年6月7日
16.		新加坡	09, 37, 39	本公司	40202312752V	2023年6月9日	2023年6月9日
17.	Eng Kong ENG KONG	新加坡	09, 37, 39	本公司	40202312750U	2023年6月9日	2033年6月9日
18.	永康	新加坡	09, 37, 39	本公司	40202312751X	2023年6月9日	2033年6月9日
19.	Eng Kong ENG KONG	馬來西亞	09, 37, 39	本公司	TM2023016500	2023年6月12日	2033年6月12日

附錄五

法定及一般資料

序號	商標	註冊地址	分類	註冊擁有人		註冊編號	註冊日期	到期日
				姓名				
20.		馬來西亞	09, 37, 39	本公司		TM2023016504	2023年6月12日	2033年6月12日
21.		越南	09, 37, 39	本公司		535164	2025年3月24日	2033年6月15日
22.	Eng Kong	越南	09, 37, 39	本公司		4-2023-25337	2025年8月1日	2033年6月15日

截至最後實際可行日期，對我們的業務有重大影響的下列商標已經提出了註冊申請：

序號	商標	申請地址	分類	申請擁有人		申請編號	申請日期
				姓名			
1.	永康	馬來西亞	09, 37, 39	本公司		TM2023016503	2023年6月12日

截至最後實際可行日期，我們已經獲得了使用以下對我們的業務至關重要的商標的許可：

序號	商標	註冊地址	分類	註冊擁有人		註冊編號	註冊日期	到期日
				姓名				
1.		中國	39	天津克運集運		11513719	2014年3月14日	2034年3月13日

(b) 域名

截至最後實際可行日期，我們註冊了以下對我們的業務至關重要的域名：

序號	域名	註冊地址	註冊擁有人姓名	註冊日期	到期日
1.	engkong.com	新加坡	本公司	1997年7月7日	2029年7月6日

截至最後實際可行日期，我們已獲得了使用以下對我們的業務至關重要的域名的許可：

序號	域名	註冊地址	註冊擁有人姓名	註冊日期	到期日
1.	keyun.com.cn	中國	天津克運集運	1999年8月20日	2026年8月20日

C. 有關本公司董事及主要股東的進一步資料

1. 董事服務合約及委任函詳情

本公司執行董事的服務合約自[編纂]起為期三年（可在相關服務協議中規定的某些情況下終止）。在若干其他情況下，我們亦可以終止服務合約，包括但不限於我們的董事違反了合約規定的某些義務或某些不當行為。我們執行董事的任命也要遵守組織章程中關於董事退任和輪換的規定。每位執行董事在每個財政年度後的薪金須由本公司的薪酬委員會決定，並由董事會大多數成員批准（不包括我們正在審查其薪金的董事）。

本集團支付給我們執行董事的年度薪酬（不包括任何酌情獎金）如下：

執行董事	薪酬 (按年)
李雄先生	3.3百萬港元
伍錦明先生	3.3百萬港元
梁偉權先生（作為伍先生之替任董事）	125,000港元

附錄五

法定及一般資料

我們的每位非執行董事和獨立非執行董事都與本公司簽訂了委任函，自[編纂]起為期三年（可在相關函件中規定的某些情況下終止）。非執行董事和獨立非執行董事的任命也要遵守組織章程中關於董事退任和輪換的規定。

根據相關委任函，應付給我們每位非執行董事和獨立非執行董事的年度薪酬如下：

非執行董事	薪酬 (按年)
MARTI Jean-Christophe, Michel先生	250,000港元
蔡莉琴女士	250,000港元
獨立非執行董事	薪酬 (按年)
LAM Shiao Ning女士	250,000港元
龐廷武先生	250,000港元
楊岳明先生	250,000港元

除上述董事費外，我們的獨立非執行董事都不會因為擔任獨立非執行董事的職務而收到任何其他酬金。

除上述披露外，我們的董事沒有或擬與我們的集團的任何成員公司簽訂服務合約，但在一年內到期或可由僱主確定而無需支付補償（法定補償除外）的合約除外。

2. 董事薪酬

- (i) 截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，我們支付給我們的董事（在他們被任命為董事之前擔任高級管理人員和僱員）的薪酬、薪金、津貼、酌情獎金、界定供款退休計劃和其他實物福利（如適用）的總金額分別約為4.2百萬新加坡元、2.9百萬新加坡元及2.9百萬新加坡元。
- (ii) 根據目前生效的安排，截至2026年12月31日止年度，本集團應付給董事的薪酬（包括估計與表現相關的花紅及任何管理層激勵計劃項下之以股份為基礎的付款）和應收的實物福利總額預計約為2.6百萬新加坡元。
- (iii) 截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，我們當時的董事或我們的集團任何成員公司的任何前任董事均未獲得任何款項(i)作為加入或加入我們的集團的誘因；或(ii)因失去我們的集團任何成員公司的董事職位或與我們的集團任何成員公司的事務管理有關的任何其他職位。
- (iv) 截至2023年、2024年及2025年12月31日止三個年度，沒有任何董事當時放棄或同意放棄任何薪酬的安排。

附錄五

法定及一般資料

3. 本公司董事及主要行政人員在本公司及相聯法團的股份、相關股份或債權證的權益及淡倉

緊隨[編纂]完成後（不考慮因行使[編纂]和[編纂]後購股權而可能配發的任何股份）、我們的董事和本公司的主要行政人員在我們的股份或相關股份或本公司的債權證中的權益和／或淡倉（如適用），以及在本公司的任何相聯法團的股份或相關股份或債權證中的任何權益和／或淡倉（如適用）。(i)根據《證券及期貨條例》第XV部第7和第8分部的規定，必須通知本公司和聯交所（包括根據《證券及期貨條例》的有關條文被認為或視為持有的權益和／或淡倉（如適用）），(ii)根據《證券及期貨條例》第352條，將被要求記入該條所述的登記冊，或(iii)根據上市規則附錄10所載的《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》，將被要求通知本公司和聯交所，在每種情況下，一旦我們的股份[編纂]，將如下：

(i) 於本公司股份中的好倉

董事姓名	權益性質／身份	所持股份 類別及數目 (附註1)	持股概 略百分比 (%)
李先生	實益擁有人，與另一名人士共同持有的權益	[編纂]	[編纂]
伍先生	實益擁有人，與另一名人士共同持有的權益	[編纂]	[編纂]
梁先生	實益擁有人，與另一名人士共同持有的權益	[編纂]	[編纂]

附註：

1. 字母「L」表示該人士於股份中的好倉。

(ii) 於相聯法團股份中的好倉

董事姓名	相聯法團名稱	權益性質	所持股份 類別及數目	於相聯 法團權益 百分比 (%)
李先生	NEKCG	實益擁有人	19,109,237	7.3
伍先生	NEKCG	實益擁有人	16,766,611	6.4
梁先生	NEKCG	實益擁有人	3,498,212	1.3

4. 主要股東

除「主要股東－(a)於本公司的權益」和「主要股東－(b)於本公司附屬公司的權益」中披露者外，據本公司董事所知，緊接[編纂]完成後(未計入因行使[編纂]和[編纂]後購股權而可能配發的任何股份)，沒有人士在股份或相關股份中擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第2和第3分部的規定應向本公司和聯交所披露的權益或淡倉，也沒有人士直接或間接地在本集團任何其他成員公司的股東大會上擁有10%或以上的任何類別股本的面值。

5. 免責聲明

- (a) 除本節「C.有關本公司董事及主要股東的進一步資料－3.本公司董事及主要行政人員在本公司及相聯法團的股份、相關股份或債權證的權益及淡倉」一段所披露者外，董事或本公司主要行政人員於本公司及我們的任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中概無擁有根據[編纂]第7及8分部須於股份在聯交所上市後知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例的有關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須於股份在聯交所上市後在該條所述登記冊登記的任何權益或淡倉，或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則須於股份在聯交所[編纂]後知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉；
- (b) 就任何董事或本公司主要行政人員所知，概無任何人士於本公司股份及相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有本集團任何其他成員公司在所有情況下均有權在股東大會上投票的股份10%或以上的權益；
- (c) 董事或下文任何名列「專家資歷及同意書」分段的人士概無直接或間接地在本文件發佈前兩年內於本集團任何成員公司創辦業務過程中擁有權益，亦無於本集團任何成員公司於緊接本文件刊發前兩年內購入、出售或租入或建議購入、出售或租入的任何資產中擁有權益；
- (d) 董事或下文名列「專家資歷及同意書」分段的人士概無於本文件日期仍屬有效而性質或狀況屬非正常或對本集團業務而言屬重大的本集團任何合約或安排中擁有重大權益；

附錄五

法定及一般資料

- (e) 下文名列「專家資歷及同意書」分段的人士概無擁有本集團任何成員公司任何股權或可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利（不論可否依法執行）；
- (f) 除本節「C.有關本公司董事及主要股東的進一步資料—1.董事服務合約及委任函詳情」一段所披露者外，概無董事與本公司或本集團任何成員公司訂立或擬訂立任何服務協議（一年內屆滿或僱主可於一年內毋須支付賠償（法定賠償除外）而終止的合約除外）；及
- (g) 據我們的董事所知，我們的董事或他們的聯繫人或本公司的任何股東（據我們的董事所知，他們擁有本公司已發行股本的5%或以上）都沒有在我們的集團的任何五大客戶中擁有任何權益。

D. [編纂]前股份獎勵計劃

以下是我們的股東在[•]通過書面決議案有條件地批准和採納的[編纂]前股份獎勵計劃的主要條款概要。

(a) 目的

[編纂]前股份獎勵計劃的目的是在本公司層面反映NEKCG（本公司的直接控股公司）之前採納的管理層獎勵計劃的實質，並最終確認某些董事和僱員過去作出的貢獻（已達到之前為他們設定的業績目標），鼓勵和挽留這些董事和僱員繼續為本公司工作，並通過擁有股份使這些董事和僱員的利益與本公司股東直接掛鉤。

(b) 期限

在滿足以下所有條件的情況下，[編纂]前股份獎勵計劃於三年內繼續有效，並將在本公司完全發行所有根據該計劃可能授予的股份並歸屬於相關董事和僱員時自動終止。

[編纂]前股份獎勵計劃將在以下所有條件得到滿足時生效：

- (i) 獲得股東批准採納[編纂]前股份獎勵計劃，並授權董事會根據[編纂]前股份獎勵計劃授予獎勵，以及根據[編纂]前股份獎勵計劃的條款和條件配發、發行和處理任何授予的股份；及

附錄五

法定及一般資料

- (ii) 聯交所上市委員會批准本公司根據[編纂]前股份獎勵計劃的條款及條件，因授出任何獎勵而配發及發行的有關股份數目[編纂]及買賣。

(c) 實施

於[•]，根據[編纂]前股份獎勵計劃，我們以零代價向本集團若干僱員（各自為「承授人」）授出合共[編纂]股股份，佔緊隨[編纂]完成後已發行股份總額約[編纂]%，有關僱員包括：(1)董事；(2)於附屬公司層面為關連人士的僱員；及(3)其他並非關連人士的僱員。所有該等獎勵股份將發行予承授人，並於[編纂]完成後即時歸屬，且除下文所披露者外，將不會根據[編纂]前股份獎勵計劃進一步授出股份。因此，獎勵股份及首次公開發售前股份獎勵計劃於[編纂]後將不會對股東（包括[編纂]的[編纂]）產生任何攤薄影響。

承授人的情況概述載列如下：

承授人姓名	於本集團職位	住址	獎勵股份數目	緊隨[編纂]完成後本公司的持股比例（未計及因行使[編纂]及[編纂]後購股權而可能配發及發行的任何股份）（百分比）
董事				
李先生	聯席主席及執行董事	67D Namly Drive, Singapore 267477	[編纂]	[編纂]
伍先生	聯席主席及執行董事	98B, Coronation Road West, Singapore 269319	[編纂]	[編纂]
梁先生	伍先生的替任董事	香港九龍紅磡海逸豪園 悅濤灣15座27樓C室	[編纂]	[編纂]
		小計	[編纂]	[編纂]
於附屬公司層面的關連人士 (7名人士)	僱員	—	[編纂]	[編纂]
其他僱員（並非關連人士） (23名人士)	僱員	—	[編纂]	[編纂]
		總計	[編纂]	[編纂]

附錄五

法定及一般資料

除上述者外：(1)概無獎授股份予本公司任何董事、主要行政人員或主要股東；(2)概無獎授佔緊接[編纂]完成後本公司已發行股份總數1%以上的股份予任何個人；及(3)鑑於所有承授人均為本集團僱員，概無獎授股份予任何關聯實體參與者或服務供應商。

E. [編纂]後購股權計劃

根據上市規則第17章，我們的股東於[•]通過書面決議案，有條件地批准和採納[編纂]後購股權計劃的主要條款概要如下。以下概要不構成也不打算成為[編纂]後購股權計劃的一部分，也不應被視為影響對[編纂]後購股權計劃規則的解釋。

(a) 目的

[編纂]後購股權計劃之目的為激勵及獎勵合資格人士（定義見下文）對本集團作出的貢獻，讓彼等利益與本公司的利益掛鉤，以鼓勵彼等致力於提高本公司價值。

(b) 可參與人士

董事會（包括董事會根據[編纂]後購股權計劃規則為履行其職責而委任的任何委員會或董事會代表）可全權酌情向合資格人士提呈授予購股權，以認購董事會可能釐定的股份數目。「合資格人士」指：

- (i) 本集團任何成員公司的任何董事及僱員；
- (ii) 本公司任何控股公司、同系附屬公司或聯營公司的任何董事或僱員；及
- (iii) 一直或持續在其日常業務過程中向我們提供有利我們長遠發展的服務的任何人士（包括一名實體）（「服務提供商」）。

任何參與者的資格依據應由董事會不時釐定。於評估任何參與者的資格時，董事會將酌情考慮所有相關因素（如適用），包括（其中包括）(i)工作表現；(ii)服務年限；及(iii)對本集團業務的潛在或實際貢獻（倘參與者為本集團任何成員公司僱員或董事），參與及／或與我們合作的實際程度以及與參與者的業務關係的持續時間（倘參與者為服務提供商）。任何服務提供商參與者合資格獲得任何購股權的基準須由我們不時根據彼等對我們的發展及增長的貢獻、與本集團的參與程度及／或合作程度、我們與服務提供商參與者的業務關係的持續時間、以及服務提供商參與者對我們的成功所提供的實際或潛在的支持、建議、努力及貢獻決定。

附錄五

法定及一般資料

為免生疑問，本公司向屬於任何該等類別參與者的任何人士授出任何購股權，以認購本集團的股份或其他證券，其本身不得被詮釋為根據[編纂]後購股權計劃授出購股權，惟董事另行決定者則作別論。

(c) 計劃授權限額及服務提供商分項限額

因行使根據[編纂]後購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃（「其他計劃」）將予授出的所有購股權而可能發行的股份最高數目，合共不得超過[編纂]已發行股份總數的10%（「計劃授權限額」）。按緊接[編纂]完成後已發行的[編纂]股計算，並假設超額配股權未獲行使，因行使根據[編纂]後購股權計劃將予授出的所有購股權而可發行的最高股份數目為[編纂]股。根據[編纂]後購股權計劃及本公司任何其他計劃的條款而失效的購股權，在計算計劃授權限額時不會被計算在內。

在上文的規限下，在計劃授權限額內，因行使將授予服務提供商的所有購股權而可能發行的股份總數不得超過[編纂]股，相當於[編纂]已發行股份總數的1%（「服務提供商分項限額」）。

釐定服務提供商分項限額乃參考授予服務提供商的潛在攤薄效應、服務提供商應佔我們財務業績的實際或預期改善以及在本集團於活動中使用服務提供商的時間。考慮到上市規則第17.03D(1)條項下的個人限制亦為1%，且概無其他涉及授出新購股權的股份計劃、我們的招聘慣例及組織架構以及服務提供商為本公司業務的長期增長作出貢獻或預期作出的貢獻，董事會認為服務提供商分項限額屬適當及合理。

董事會可在股東於股東大會上批准後每三年一次更新計劃授權限額及服務提供商分項限額，惟經更新，因行使根據[編纂]後購股權計劃及本公司任何其他計劃授予的所有購股權而可能發行的股份總數，不得超過股東批准更新計劃授權限額及服務提供商分項限額之日已發行股份的10%。先前根據[編纂]後購股權計劃及本公司任何其他計劃授出的購股權（包括尚未行使、已取消、根據有關計劃的條款失效或已行使的購股權）將不會被計算為「更新計劃授權限額及服務提供商分項限額」的目的。根據上市規則第17.03C(1)條，三年期內對計劃授權限額（及服務提供商分項限額）的更新須經股東（控股股東及其聯繫人除外，或倘無控股股東，則董事（不包括獨立非執行董事）及本公司行政總裁及彼等各自的聯繫人除外）批准。董事會可在股東於股東大會上批准後，向其特別指定的任何合資格人士授出導致計劃授權限額及／或服務提供商分項限額超額的購股權。本公司須向股東寄發一份載有上市規則所需資料的通函，以尋求股東批准。

附錄五

法定及一般資料

於任何時候，根據[編纂]後購股權計劃及本公司任何其他計劃向合資格人士授出的所有發行在外而尚未行使的購股權獲行使後可發行的最高股份數目不得超過不時已發行股份總數的30%。

倘本公司資本結構有任何更改（不論以溢利或儲備資本化、供股、合併或拆細股份或削減本公司股本的方式），購股權可授出的最高股份數目將以本公司核數師或董事會委任的獨立財務顧問向董事會書面證明屬公平合理的方式調整，倘發行股份作為交易代價，則不得作出有關調整。

本公司可於上市規則不時准許的範圍內，根據[編纂]後購股權計劃及本公司任何其他計劃授出超出上述任何限制的購股權。

(d) 每名人士可獲授最高權益

根據[編纂]後購股權計劃及本公司任何其他計劃向任何合資格人士授出的購股權（倘獲行使），致使有關合資格人士有權認購的股份數目，加上其直至有關購股權提呈日期（包括該日）止12個月期間根據其獲授的全部購股權（包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權）而獲發行或將獲發行的股份總數，不得超過該日已發行股份的1%或聯交所酌情給予豁免所容許的聯交所較高限額。

倘進一步向合資格人士授出購股權而超過該1%限額或聯交所酌情給予豁免所容許的聯交所較高限額，則須經股東於股東大會上及經該合資格人士及其緊密聯繫人（或倘該合資格人士為本公司關連人士，則其聯繫人須放棄投票）批准。本公司須向股東發出通函，以披露合資格人士的身份、將授出購股權（及先前12個月期間內授予該合資格人士的購股權的數目及條款）及上市規則規定的有關其他資料。

向該合資格人士授出的購股權數目及條款（包括行使價）須於提呈股東批准前釐定，而批准該進一步授出購股權的董事會會議日期應被視為授出日期，以根據釐定購股權行使價。

(e) 向關連人士授出購股權

根據[編纂]後購股權計劃向本集團任何成員公司董事（包括獨立非執行董事）、本公司的主要行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人授出購股權，須經獨立非執行董事（不包括身為購股權建議承授人之任何獨立非執行董事）批准。

附錄五

法定及一般資料

倘向本公司的主要股東或獨立非執行董事或彼等各自之任何聯繫人授出購股權，將導致截至授出日期（包括該日）止12個月期間內，因行使根據[編纂]後購股權計劃已及將予授予該人士之所有購股權（包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權）而發行及將予發行之股份：

- (i) 合共佔已發行股份0.1%以上；及
- (ii) 根據證券於各授出日期之收市價計算的總值超過5百萬港元，

則董事會進一步授出購股權須經股東於股東大會上批准（有關批准的表決將以投票方式進行）。任何屬於本公司關連人士的股東必須放棄對批准進一步授出購股權的決議案投票，但該等關連人士可根據上市規則的規定投票反對該決議案。本公司須向股東發送通函，該通函載有根據上市規則為尋求股東批准所需要的資料。

(f) 接納購股權要約

購股權要約於董事會可能決定並通知有關合資格人士的有關期間（由要約日期（包括該日）起計30日內）可供接納，惟有關要約不可於[編纂]後購股權計劃有效期屆滿後接納。期內未獲接納的購股權要約將告失效。於接納所授出購股權時須繳付1.00港元，該款項將不予退還，且不應被視為行使價的部分款項。

(g) 購股權價

除按下文第(u)分段所述作出的任何調整外，行使價須由董事會釐定及知會購股權持有人，且不得低於以下較高者：

- (i) 董事會批准授予該等購股權的要約日期（或如該日並非交易日，則為該日之前的最後一個交易日）於聯交所每日報價表所報的股份收市價；
- (ii) 在董事會批准授予該購股權的要約日期前五個交易日於聯交所每日報價表所報的股份平均收市價；及
- (iii) 股份面值。

(h) [編纂]後購股權計劃的期限

[編纂]後購股權計劃將由[編纂]起計十年期間內有效及生效，於該期間後，將不再授出其他購股權，但[編纂]後購股權計劃的條文將繼續具有十足效力及維持有效，以致先前授出任何於當時或其後根據[編纂]後購股權計劃可予行使的購股權，或根據[編纂]後購股權計劃條文可能規定的其他購股權得以行使。

(i) 購股權歸屬及行使時限

購股權持有人一經接納任何購股權的要約後，購股權應即時歸屬予購股權持有人，惟倘任何歸屬計劃及／或條件在購股權要約中有所規定，有關購股權根據有關歸屬計劃及／或於歸屬條件獲達成時（視情況而定）僅將歸屬予購股權持有人。除非董事會按其絕對酌情權另行釐定，否則任何已歸屬而未失效的購股權於達成條件或董事會可全權酌情決定豁免條件後，可於接納購股權要約的下一個營業日隨時行使。任何尚未行使的購股權於購股權期限屆滿後將告失效，該期限由董事會釐定，且不得超過購股權要約日期起計十年或聯交所酌情給予豁免所容許的聯交所較長期限（「**購股權期限**」）。

購股權須受董事會可能釐定並於購股權要約中規定的有關條款及條件（如有）規限，包括任何歸屬計劃及／或條件、任何購股權於其可獲行使前須獲持有的任何最低期限及／或購股權持有人於購股權可獲行使前須達致的任何表現目標。董事會釐定的有關條款及條件不得與[編纂]後購股權計劃的目的抵觸，同時須符合股東可能不時批准的有關指引（如有）。

倘董事會認為行使購股權將違反法定或監管規定，則不得予以行使。

(j) 授出購股權的時間限制

我們知悉內幕消息後不得授出購股權，直至有關內幕消息根據上市規則的規定作出公佈為止。尤其是，在緊接以下日期（以較早者為準）前一個月起計直至業績公告日期止期間不得授出購股權：

- (i) 董事會為批准本公司任何年度、半年度、季度或其他中期（不論上市規則有否規定）業績舉行的董事會會議日期（即根據上市規則首先通知聯交所的有關日期）；及
- (ii) 本公司根據上市規則刊發任何年度或半年度，或季度或任何其他中期（不論上市規則有否規定）業績公告的截止日期，

購股權亦不可於業績公告延遲刊發的任何期間內授出。

(k) 股份的地位

尚未行使的購股權將不獲派付任何股息（包括本公司清盤時作出的分派），亦不可就其行使投票權。於行使購股權時已配發及發行的股份在各方面與配發日期已發行的股份享有同等地位，惟並無享有記錄日期於配發當日前的股份所附之任何權利。

(l) 轉讓限制

除於購股權持有人身故時向其遺產代理人轉交購股權外，任何購股權持有人不得向任何其他人士或實體轉讓、分派或以其他方式出售購股權或任何購股權相關權利。倘購股權持有人轉讓、分派或出售任何相關購股權或權利（不論自願或非自願），則相關購股權將即時失效。

(m) 自願辭任的權利

倘購股權持有人因自願辭任（推定解僱的情況除外）而不再為合資格人士，任何尚未獲接納的購股權要約可於董事會全權酌情釐定及已知會該名合資格人士的期間繼續可供接納，於該名合資格人士終止受僱日期，所有購股權（以已歸屬但尚未行使者為限）可於董事會全權酌情可能釐定及已通知該名合資格人士的有關期間繼續予以行使。

(n) 終止受聘時的權利

倘購股權持有人因：(i)其僱主根據僱傭合約的條款或法律賦予其僱主的任何權利而終止其僱傭合約，或(ii)其具固定年期的僱傭合約屆滿後不獲重續，或(iii)其僱主因其嚴重行為不當終止其合約而不再為合資格人士，則任何尚未獲接納的購股權要約及所有購股權（已歸屬或未歸屬）將於購股權持有人不再為合資格人士當日失效。

(o) 身故、殘疾、退休及調職的權利

倘購股權持有人因下列原因而不再為合資格人士：

(i) 身故；或

(ii) 患有並非自行造成的重病或嚴重受傷，而董事會認為有關購股權持有人不適宜履行其職責，並導致購股權持有人在正常情況下不適宜根據其僱傭合約繼續履行未來12個月的職責；或

- (iii) 根據購股權持有人的僱傭合約條款退休；或
- (iv) 其與購股權持有人的僱主協定提早退休；或
- (v) 僱主以裁員為由而終止其僱傭合約；或
- (vi) 僱主不再為本集團的成員公司或不再受本公司控制；或
- (vii) 轉讓購股權持有人從事的業務或部分業務予並非受本公司或本集團成員公司或本公司聯營公司控制的人士；或
- (viii) 倘董事會全權酌情釐定購股權持有人原應失效的購股權並無失效，並根據（及視乎）[編纂]後購股權計劃的條文繼續存續乃就[編纂]後購股權計劃的目的而言屬適當及相符，

則任何未獲接納的餘下購股權要約及任何未歸屬的購股權將告失效，而購股權持有人或其遺產代理人（如適用）可於終止受僱日期起計三個月期間內悉數行使其購股權（以已歸屬但尚未行使者為限）。該期限屆滿前尚未行使的任何購股權將告失效。

倘董事會認定其購股權根據上文(viii)繼續存續而不再為合資格人士的購股權持有人：

- (a) 觸犯可導致其僱傭合約遭解除的任何行為失當，而本公司於彼停止受僱於本集團任何成員公司後方得悉上述事宜；或
- (b) 違反僱傭合約（或與其僱傭合約有關的其他合約或協議）的任何重大條款，但不限於彼與本集團任何成員公司訂立的任何保密協議或載有不競爭或不招攬限制的協議；或
- (c) 披露本集團任何成員公司的商業秘密或機密資料；或
- (d) 與本集團任何成員公司競爭或違反其僱傭合約的不招攬條文，

則董事會可全權酌情釐定購股權持有人持有的任何未行使購股權（已歸屬或未歸屬）於董事會作出有關決議時即時失效（不論購股權持有人是否已獲有關決定的通知）。

(p) 終止為董事的權利

倘任何董事不再為本集團任何成員公司的董事，本公司其後須在實際可行情況下盡快通知因此而不再為合資格人士的有關購股權持有人。任何未獲接納的餘下購股權要約及任何未歸屬的購股權將於購股權持有人不再為合資格人士當日失效。購股權持有人(或其遺產代理人)可於董事會發出通知日期後三個月期間內悉數行使其購股權(以已歸屬但尚未行使者為限)。該期限屆滿前尚未行使的任何購股權將告失效。

(q) 全面要約時的權利

倘因向股份持有人提出任何全面要約，而董事會得悉一般於本公司股東大會上可按投票方式表決的逾50%表決權已歸屬或將歸屬予要約方、任何由要約方控制的公司或任何與要約方有關或一致行動的人士(「控制變動」)，則董事會將於得悉此事後14日內或任何法律或監管披露限制不再適用後於可行情況下盡快通知各購股權持有人。各購股權持有人將有權於董事會通知購股權持有人日期起計一個月內行使其已歸屬但尚未行使的購股權。於該期間結束前尚未行使的全部購股權(已歸屬或未歸屬)將告失效。

(r) 公司重組時權利

倘訂立和解方案或安排，則本公司須於向股東或債權人發出會議通知當日向所有購股權持有人發出通知，以考慮該和解方案或安排，而每名購股權持有人(或其遺產理人)其後可於本公司通知的時間前隨時行使其全部或部分已歸屬但尚未行使的購股權，待本公司接獲行使通知及行使價後，本公司須盡快(在任何情況下不得遲於緊接擬召開股東大會日期前一個營業日)配發、發行及以購股權持有人名義登記因行使有關購股權而將發行的有關繳足股份數目。任何尚未行使的購股權(已歸屬或未歸屬)將告失效。

(s) 清盤時的權利

倘本公司向股東發出通告召開股東大會以考慮及酌情批准將本公司自願清盤的決議案，則本公司須於向股東寄發通知當日或其後隨即向所有購股權持有人(或其個人代表)發出有關通知，而每位購股權持有人有權最遲於本公司擬召開股東大會前七日內隨時行使其全部或任何部分已歸屬但尚未行使的購股權，而待本公司接獲行使通知及行使價後，本公司須盡快(在任何情況下不得遲於緊接擬召開股東大會日期前的營業日)配發、發行及以購股權持有人名義登記因行使有關購股權而將發行的有關繳足股份數目。任何尚未獲行使的購股權(已歸屬或未歸屬)將告失效。

(t) 購股權失效

購股權將在以下較早者發生時：

- (i) 董事會釐定的購股權期間屆滿時；
- (ii) 購股權持有人違反第(l)分段規定的日期；或
- (iii) 上文第(m)至(s)分段所指任何情況的適用規則規定的時限屆滿時失效。

(u) 股本變動影響

倘於任何購股權仍可行使期間，本公司的股本架構因根據適用法例及監管規定而將溢利或儲備資本化、進一步就股份進行供股、合併或分拆股份或削減本公司股本(就交易發行任何股本作為代價除外)而出現任何變動，則須對股份數目、尚未行使的購股權的主要事宜及／或可予行使的購股權價作出本公司核數師或董事會委聘的獨立財務顧問以書面向董事會證明彼等認為公平合理的相應調整(如有)。本公司應向購股權持有人發出任何調整的通知。

任何有關調整乃根據購股權持有人於本公司已發行股本的持股比例須與調整前所持者相同的基準作出。有關調整不得使任何股份以低於其面值的價格發行，亦不得導致任何購股權持有人於緊接有關調整前全數行使其持有的購股權時原本可認購本公司已發行股本的比例增加。

本公司核數師或董事會委任的獨立財務顧問(如適用)須以書面向董事會確認，有關調整乃符合上市規則第17.03(13)段附註及聯交所不時頒佈有關上市規則適用的指引及／或詮釋的規定(包括但不限於聯交所日期為2005年9月5日致所有發行人有關購股權計劃的函件所附的「主板上市規則第17.03(13)條及緊隨規則的補充指引」)，惟就資本化發行作出的調整除外。

核數師或獨立財務顧問的身份為專家而非仲裁人，而彼等的證明(在並無出現欺詐或明顯錯誤下)將為最終定論，並對本公司及購股權持有人具有約束力。核數師或獨立財務顧問的費用將由本公司承擔。

(v) 註銷購股權

除非購股權持有人同意，否則董事會僅可於下列情況下決定是否註銷已授出但尚未行使的購股權：

附錄五

法定及一般資料

- (i) 本公司於對其核數師或由董事會委任的獨立財務顧問進行諮詢後，向購股權持有人支付等同購股權於註銷日期由董事會全權酌情釐定的公平市值金額；或
- (ii) 董事會提呈授予購股權持有人補發購股權（或根據本集團任何成員公司任何其他購股權計劃授出的購股權）或作出購股權持有人可能同意的購股權損失補償安排；或
- (iii) 董事會作出購股權持有人可能同意的購股權註銷補償安排。

倘本公司註銷授予一名參與者的購股權，並向同一參與者授予新購股權，則相關授予新購股權僅可根據[編纂]後購股權計劃在可用計劃授權限額經股東批准的情況下進行。已註銷的購股權將被視為用於計算計劃授權限額。

(w) 終止[編纂]後購股權計劃

[編纂]後購股權計劃將於緊接[編纂]第十週年前當日自動屆滿。董事會可透過議決不再根據[編纂]後購股權計劃授出購股權，隨時終止[編纂]後購股權計劃，而並毋須經股東批准，在此情況下，不得根據[編纂]後購股權計劃提出新要約以授出購股權，而任何已授出但尚未行使的購股權將(i)根據[編纂]後購股權計劃繼續有效；或(ii)根據第(v)分段註銷。

(x) 修訂[編纂]後購股權計劃

董事會可隨時修改[編纂]後購股權計劃的任何規定，包括為符合法律或監管要求變動而作出修訂，惟修訂不得對任何購股權持有人於作出修訂當日應得的任何權利有不利影響，而就上市規則第17.03條所載事宜而對現時或未來購股權持有人有利的修訂，須由股東在大會上批准。

對[編纂]後購股權計劃的重大條款及條件或就任何已授出購股權的條款之任何修訂僅可在本公司股東批准後方可作出，惟根據[編纂]後購股權計劃現有條款自動生效的修訂則除外。

倘須修訂已授予身為本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等各自的任何聯繫人的購股權持有人的購股權條款，則須經股東在股東大會上批准。批准修訂的決議案須以投票方式表決，而任何本公司關連人士須就批准該項修訂的決議案放棄投票，惟可投票反對有關決議案。

附錄五

法定及一般資料

董事會對[編纂]後購股權計劃規則作出任何修訂的權力之任何變更，僅可由股東於股東大會上批准後方可作實。

(y) [編纂]後購股權計劃條件

[編纂]後購股權計劃須待以下條件達成後，方可採納：

- (i) 上市委員會批准或同意批准(須符合聯交所可能規定的條件)因行使根據[編纂]後購股權計劃可能授出的任何購股權而發行的股份[編纂]及[編纂]；及
- (ii) 股份開始在聯交所買賣。

倘上述條件截至於有條件採納[編纂]後購股權計劃當日起計六個月當日或之前未能達成：

- (a) [編纂]後購股權計劃即告終止；
- (b) 根據[編纂]後購股權計劃已授出或同意授出的任何購股權及任何有關授出的要約將告失效；及
- (c) 概無人士將根據或就[編纂]後購股權計劃或任何購股權獲賦予任何權利或利益或承擔任何責任。

(z) 表現目標

董事可全權酌情決定承授人在[編纂]後購股權計劃下獲授的任何購股權可行使前必須達到的表現目標。

(aa) 權利屬承授人個人所有

購股權屬承授人個人所有，不得轉讓或讓與，而承授人概不得以任何方式就任何購股權進行出售、轉讓、抵押、按揭、附以產權負擔或以其他方式出售或增設以任何其他人士為受益人的任何權益(法定或實益)，或就任何購股權與任何其他人士訂立任何協議，惟以下各項除外：因承授人身故而根據本[編纂]後購股權計劃條款向其遺產代理人轉移購股權，或在聯交所批准豁免的情況下，為參與者及該參與者的任何家庭成員的利益(如為遺產規劃或稅務規劃目的)向載體(例如信託或私人公司)轉讓，而此將繼續符合[編纂]後購股權計劃的目的及遵守上市規則第17章的規定。

(ab) 購股權價值

董事認為，根據[編纂]後購股權計劃可能授出的購股權當作截至最後實際可行日期已經授出而披露其價值並不適當。任何有關估值須以若干購股權定價模式或其他方法為基準釐定，當中取決於多項假設，包括行使價、行使期、利率、預期波幅及其他變數。由於並無授出任何購股權，故無法取得若干變數用於計算購股權的價值。董事認為，根據多項推測的假設而計算截至最後實際可行日期任何購股權的價值將無意義，且會誤導[編纂]。

(ac) 一般事項

本公司已向聯交所上市委員會申請批准因行使根據[編纂]後購股權計劃可能授出的購股權而發行的新股份[編纂]及[編纂]。

截至最後實際可行日期，本公司概無根據[編纂]後購股權計劃授出或同意授出購股權。

[編纂]後購股權計劃詳情(包括本公司於各財政年度內所授購股權詳情及變動)以及授出購股權的僱員成本將於我們的年報披露。

F. 其他資料

1. 稅項及其他彌償保證

NEKCG以本公司(為其本身及代表其附屬公司)為受益人訂立彌償契據(即上文「B.有關我們業務的進一步資料—1.重大合約概要」中(a)段)，就(其中包括)本集團任何成員公司在[編纂]或之前可能要繳納的收入、溢利或收益以及任何財產申索或遺產稅所產生的稅收，以及本集團任何成員公司可能遭受的任何費用、成本、罰款、罰金或其他責任，提供彌償。

2. 訴訟

[於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，除本文件「業務—法律訴訟」所披露者外，我們的集團的任何成員公司都沒有參與任何重大的訴訟或仲裁，而且據我們的董事所知，我們的集團的任何成員公司都沒有仍未了結或面臨威脅的重大訴訟或申索。]

3. 聯席保薦人

聯席保薦人符合上市規則第3A.07條所載適用於保薦人的獨立性標準。聯席保薦人作為[編纂]保薦人，將獲得總額為1,450,000新加坡元的費用。

附錄五

法定及一般資料

聯席保薦人已代表本公司向[編纂]委員會申請批准本文件所述的所有已發行股份及將予發行的股份(包括根據[編纂]前股份獎勵計劃及[編纂]將予發行的股份(包括因行使[編纂]或根據[編纂]後購股權計劃可能發行的任何額外股份))[編纂]及[編纂]。本公司已作出一切必要安排，以使有關股份獲[編纂]接納。

4. 初步費用

沒有發生與本公司成立有關的重大初步費用。

5. 無重大不利變動

董事確認，自2025年12月31日(即編製本集團最近期經審核綜合財務資料的日期)以來，本集團的財務或買賣狀況並無任何重大不利變動。

6. 發起人

本公司並無發起人。於緊接本文件日期前兩年內，概無就[編纂]及本文件所述的關連交易向任何發起人支付、配發或提供或建議支付、配發或提供任何現金、證券或其他利益。

7. 股份持有人的稅項

出售、購買及轉讓在本公司香港股東名冊分冊登記的股份須繳納香港印花稅，買賣雙方的現行稅率為代價的0.1%或(倘為較高者)所出售或轉讓股份的公允價值。買賣股份而於香港產生或來自香港的利潤亦可能須繳納香港利得稅。

進一步詳情請參閱「監管概覽及稅務—D.稅務」一節。

8. 專家資歷及同意書

以下為本文件所載給予意見或建議的專家的資格：

名稱	資格
華富建業企業融資有限公司	根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團(定義見證券及期貨條例)，作為[編纂]的其中一名聯席保薦人

附錄五

法定及一般資料

名稱	資格
同人融資有限公司	根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團(定義見證券及期貨條例)，作為[編纂]的其中一名聯席保薦人
德勤•關黃陳方會計師行	第50章《專業會計師條例》下的執業會計師及第588章《財務匯報局條例》下的註冊公眾利益實體核數師
WongPartnership LLP	本公司新加坡法律顧問
君合律師事務所	本公司中國法律顧問
國浩律師(上海)事務所	本公司有關社會保險和住房公積金事務的中國法律顧問
LNT & Partners	本公司越南法律顧問
柯伍陳律師事務所	有關香港附屬公司的香港法律顧問
弗若斯特沙利文有限公司	行業顧問
Kroll (HK) Limited	物業估值師

以上所列的專家已各自就本文件的刊發發出書面同意書，表示同意按本文件所載的形式及內容載列其報告、函件、意見、意見概要及／或引述彼等各自的名稱，且迄今並無撤回同意書。

9. 約束力

倘根據本文件作出申請，本文件即具效力，致使所有有關人士須受公司(雜項條文)條例第44A及44B條的所有適用條文(罰則條文除外)約束。

10. 雙語文件

依據香港法例第32L章公司條例(豁免公司及招股章程遵從條文)公告第4條所規定的豁免，本文件的英文版及中文版分開刊發。本文件的中英文版本之間如有歧義，以英文版為準。

11. 其他事項

- (a) 在緊接本文件日期之前兩年內：
 - (i) 除「歷史、重組及公司架構」一節所披露者外，本公司或其任何附屬公司概無已發行或同意將予發行的繳足或部分繳足股份或借貸資本，以換取現金或現金以外的代價；
 - (ii) 本公司或其任何附屬公司的股份或借貸資本概無附帶選擇權或有條件或無條件同意附帶選擇權；
 - (iii) 概無就發行或出售本公司或其任何附屬公司的任何資本而授出任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款；及
 - (iv) 概無就認購或同意認購或促成認購或同意促成認購本公司或其任何附屬公司任何股份支付或應付任何佣金；
- (b) 本公司或其任何附屬公司概無發行或同意發行任何創辦人、管理層或遞延股份或任何債權證；
- (c) 於本文件日期前12個月內，本集團的業務並無任何可能對或已經對本集團財務狀況產生重大影響的中斷；
- (d) 本公司的股東名冊總冊將在新加坡存置，本公司的股東名冊分冊將在香港存置。除非我們的董事另行同意，所有股份的轉讓和其他所有權文件都必須提交給本公司在香港的股份過戶登記處進行登記，而不能在新加坡進行登記。我們已作出一切必要的安排，使股份能夠進入[編纂]；
- (e) 本集團內概無公司現時於任何證券交易所[編纂]或於任何交易系統買賣；
- (f) 本集團概無尚未償還的可轉換債務證券或債權證；

- (g) 本附錄五「8.專家資歷及同意書」一段中[編纂]人士都沒有：
 - (i) 在本集團任何成員公司的任何股份中擁有實益或非實益利益；
或
 - (ii) 擁有認購或提名他人認購本集團任何成員公司的任何證券的任何權利或選擇權（不論可否依法執行）；及
- (h) 概無影響將溢利自香港境外匯入香港及將資本撤回香港的限制。

附錄六

送呈公司註冊處處長及可供展示的文件

送呈公司註冊處處長的文件

連同本文件一併送呈香港公司註冊處處長登記的文件為：

- (a) 本文件「附錄五—F.其他資料—8.專家資歷及同意書」分節所提述的同意書；及
- (b) 本文件「附錄五—B.有關我們業務的進一步資料—1.重大合約概要」一節所提述的各重大合約副本。

展示文件

以下文件的副本將於本文件日期起14日期間於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.engkong.com上可供展示：

- (a) 組織章程；
- (b) 德勤•關黃陳方會計師行發出有關本集團截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度的會計師報告，正文載於本文件附錄一；
- (c) 德勤•關黃陳方會計師行關於本集團未經審核[編纂]財務資料的報告，其正文載於本文件附錄二；
- (d) 本集團截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度的經審核綜合財務報表；
- (e) 我們的新加坡法律顧問WongPartnership LLP的函件，當中總結本文件附錄四中所載的新加坡公司法的若干方面；
- (f) 我們有關香港附屬公司的香港法律顧問柯伍陳律師事務所所發出的法律意見；
- (g) 我們的中國法律顧問君合律師事務所就本集團在中國的若干一般事項方面所發出的法律意見；
- (h) 我們的中國法律顧問君合律師事務所就本集團在中國的若干物業方面所發出的法律意見；
- (i) 我們的中國法律顧問國浩律師(上海)事務所就本集團有關住房公積金和社會保險事務所發出的法律意見；
- (j) 我們的越南法律顧問LNT & Partners就本集團在越南的若干方面所發出的盡職調查報告；

附錄六

送呈公司註冊處處長及可供展示的文件

- (k) Kroll (HK) Limited編製的估值報告，其全文載於本文件附錄三；
- (l) 如本文件「行業概覽」一節所述，受本公司委託並由我們的行業顧問弗若斯特沙利文有限公司編製的行業報告；
- (m) 新加坡公司法、2001年新加坡證券及期貨法以及新加坡收購守則；
- (n) 本文件「附錄五－法定及一般資料－F.其他資料－8.專家資歷及同意書」一節所述的同意書；
- (o) 本文件「附錄五－法定及一般資料－B.有關我們業務的進一步資料－1.重大合約概要」一節所提述的重大合約；
- (p) 本文件「附錄五－法定及一般資料－C. 有關本公司董事及主要股東的進一步資料－1.董事服務合約及委任函詳情」一節所提述的服務合約及委任函；及
- (q) 本文件。

附錄七

本集團的牌照、許可證及批准

於最後實際可行日期，本集團已就其業務取得以下重大牌照、許可證及批准：

牌照／許可證／ 及批准	簽發機構	有關實體	授出日期或 生效日期	牌照／許可證／ 批准屆滿之日
新加坡				
石油及易燃物料儲存牌照	新加坡民防部隊	(SG) EK Container	2025年12月12日	2026年12月31日
工廠通知確認書－維修集 裝箱	人力部	(SG) EK Container	2017年12月2日	辦公場所停止運營 後屆滿
工廠通知確認書－翻新及 維修集裝箱	人力部	(SG) EK Container	2017年12月2日	辦公場所停止運營 後屆滿
工廠通知確認書－集裝箱 堆場	人力部	(SG) EK Container	2016年10月12日	辦公場所停止運營 後屆滿
工廠通知確認書－機械工 程及集裝箱儲存	人力部	(SG) EK Container	2018年7月24日	辦公場所停止運營 後屆滿
工廠通知確認書－集裝箱、 ISO罐式集裝箱清潔／維 修	人力部	(SG) EK Container	2016年10月12日	辦公場所停止運營 後屆滿
工廠通知確認書－工程及 儲存	人力部	(SG) Reefertec	2016年10月13日	辦公場所停止運營 後屆滿
bizSAFE四級認證	工作場所安全與健 康委員會	(SG) EK Container	2025年12月17日	2028年12月16日
叉車駕駛員培訓課程完成 證書	新加坡工業總會／ PSA Institute	(SG) Reefertec ⁽¹⁾	—	—
WSQ操作叉車	不同機構 (附註2)	(SG) Smartz Pte/ Reefertec ⁽¹⁾	—	—

附錄七

本集團的牌照、許可證及批准

牌照／許可證／ 及批准	簽發機構	有關實體	授出日期	牌照／許可證／ 批准屆滿之日
中國				
報關單位註冊登記證書	中華人民共和國 天津海關	(中國) 天津克運	2014年9月6日	—
港口經營許可證	天津市港航管理局	(中國) 天津克運	2025年12月19日	2028年12月18日
出入境檢驗檢疫報檢企業 備案表	中華人民共和國 天津出入境檢驗 檢疫局	(中國) 天津克運	2016年9月1日	—
中華人民共和國道路運輸 經營許可證	上海市浦東新區城 市交通運輸管理局	(中國) 上海克運	2022年10月21日	2026年10月20日
香港				
電業承辦商註冊證明書	機電工程署	(香港) 明豐 冷凍貨櫃	2023年4月3日	2026年4月27日

附錄七

本集團的牌照、許可證及批准

牌照／許可證／ 及批准	簽發機構	有關實體	授出日期	牌照／許可證／ 批准屆滿之日
馬來西亞				
在巴生港港口界線內進行 港口輔助服務活動的牌照	巴生港務局	(MY) Tricool	2026年1月1日	2026年12月31日
商業及推廣牌照	巴生市議會	(MY) Tricool	2026年1月1日	2026年12月31日
計劃受管制商品許可證	國內貿易及 消費者事務部	(MY) EK Penang	2024年10月4日	2027年10月3日
進行集裝箱儲存及 推廣的牌照	威省市議會	(MY) EK Penang	2025年10月24日	2026年12月31日
工業及推廣牌照	巴西古當市議會	(MY) EK Johor	2026年1月1日	2026年12月31日
工業及推廣牌照	巴生市議會	(MY) EK Logistics	2025年11月12日	2026年12月31日
商業及推廣牌照	巴生市議會	(MY) EK Logistics	2026年1月1日	2026年12月31日
在自由貿易區進行倉庫 租賃的牌照	巴生港自貿區	(MY) EK Logistics	2025年11月1日	2026年10月31日
在巴生港港口界線內進行 「碼頭堆場」活動的牌照	巴生港務局	(MY) NEK	2026年1月1日	2026年12月31日
工業及推廣牌照	巴生市議會	(MY) NEK	2025年11月13日	2026年12月31日
商業及推廣牌照	巴西古當市議會	(MY) Reefertec	2026年1月1日	2026年12月31日

附註：

1. 此等證書由我們在各自實體的僱員取得。
2. 本公司僱員取得的WSQ操作叉車牌照分別由Tat Hong Training Services Pte Ltd、NTUC LearningHub Pte Ltd及PSA Institute頒發。
3. 就將於2026年屆滿的牌照而言，董事將於臨近相關屆滿日之前在適當時候申請續期，而董事相信將不會就有關牌照的續期申請遇到重大困難。