

## 概 要

本概要旨在向閣下提供本文件所載資料的概覽。由於本節僅為概要，故並無載列對閣下可能屬重要的所有資料。閣下於決定投資股份前應閱覽整份文件。

任何投資均涉及風險。有關投資股份的若干特定風險載於本文件「風險因素」一節。閣下於投資股份時務請細閱該章節。

本概要所用多個詞彙均於本文件「釋義」一節界定。

### 概覽

本集團是一間位於馬來西亞的物流服務提供商，在東南亞佔據穩固地位，業務覆蓋15個國家，提供(i)集裝箱液袋解決方案服務；(ii)綜合貨運代理服務；(iii)鐵路運輸服務；及(iv)物流中心及相關服務。根據弗若斯特沙利文報告，就於2018年生產的集裝箱液袋而言，我們為世界上集裝箱液袋解決方案及相關服務市場的第五大參與者，市場份額為7.1%。按2018年收益計，我們亦為馬來西亞與泰國之間最大的陸橋服務供應商，市場份額為61.0%。此外，按集裝箱吞吐量計，我們是馬來西亞最繁忙港口巴生港的第四大無船承運人，並為東南亞最大的20英尺高集裝箱運營商之一。我們計劃利用我們的市場領先地位，把握(其中包括)「一帶一路計劃」產生的不斷增長的物流商機及由中國國有企業發起或將予發起的其他中國相關投資。

### 我們的業務

**集裝箱液袋解決方案及相關服務。**我們就散裝非危險液體運輸向客戶提供定制的集裝箱液袋解決方案及相關服務，如諮詢安裝及應急響應服務。我們的集裝箱液袋由食品級聚乙烯薄膜製成，經過測試並符合美國食品藥物管理局及歐盟已頒佈標準。我們的集裝箱液袋為較傳統儲罐及國際標準罐更節省成本的運輸解決方案。其主要用於運輸無害液體，包括油、果汁、乳膠、葡萄酒及其他食品級液體。我們於集裝箱液袋解決方案及相關服務中所使用的集裝箱液袋既可在我們位於馬來西亞的自身生產廠區生產，亦可由海外OEM製造商生產。我們是馬來西亞Container Owners Association的資深成員，並為於全球獲得集裝箱液袋合規證書認證的17名集裝箱液袋服務供應商其中一名。我們的集裝箱液袋已獲猶太及清真認證。

## 概 要

**綜合貨代服務。**我們提供的服務為雙重服務(i)無船承運代理服務—我們作為承運主要向我們的貨運代理客戶提供整個集裝箱裝運及貨艙；及(ii)貨運代理服務—我們處理進出口船運，在馬來西亞主要終端客戶(即製造商及貿易商)提供貨艙及通關服務。

**鐵路運輸服務。**提供貨物運輸服務(陸路貨運)以及往返馬來西亞與泰國的運輸(陸橋)。我們僅自馬來西亞唯一的鐵路貨運營運商KTMB採購貨車倉位。我們的鐵路運輸服務覆蓋巴生及檳城等馬來西亞的主要火車站，而覆蓋的泰國火車站包括曼谷及合艾。

**物流中心及相關服務。**我們提供倉庫及輔助服務，包括重新包裝及標籤、貨盤運輸、本地運輸服務。我們亦提供空置集裝箱的存放、清洗以及貨運集裝箱的維修及保養等集裝箱堆場服務。

下表載列我們於所示期間的收益、毛利及毛利率明細：

	2016財年			2017財年			2018財年		
	收益	毛利	毛利率	收益	毛利	毛利率	收益	毛利	毛利率
	千令吉	千令吉	%	千令吉	千令吉	%	千令吉	千令吉	%
集裝箱液袋解決方案及 相關服務	47,670	14,565	30.6	51,686	13,665	26.4	63,498	22,544	35.5
綜合貨代服務	52,910	5,814	11.0	62,979	7,677	12.2	68,288	13,025	19.1
鐵路運輸服務	12,957	5,822	44.9	14,688	4,157	28.3	15,599	4,736	30.4
物流中心及相關服務	75,716	4,829	6.4	59,260	3,195	5.4	53,798	3,970	7.4
總計	<u>189,253</u>	<u>31,030</u>	<u>16.4</u>	<u>188,613</u>	<u>28,694</u>	<u>15.2</u>	<u>201,183</u>	<u>44,275</u>	<u>22.0</u>

---

## 概 要

---

除[編纂]開支外，董事確認，直至最後實際可行日期，我們的財務或貿易狀況或前景自2018年12月31日(即本集團最近期經審核合併財務報表的編製日)以來概無發生任何重大不利變動，及自2018年12月31日以來並無發生對本文件附錄一會計師報告所示資料造成重大影響的事件。

### 競爭優勢

我們深信，我們的若干主要優勢令我們於競爭對手中脫穎而出：

- 我們在物流行業服務超過15年，往績昭著，致使我們瞭解及應對客戶需求；
- 我們為於全球擁有自身生產設施的第五大集裝箱液袋解決方案及相關服務提供商；
- 我們是東南亞最大的20英尺高集裝箱運營商之一；
- 我們建有巨大的物流支援網絡；及
- 我們擁有一支經驗豐富的專業管理團隊。

有關詳情請參閱本文件「業務－競爭優勢」一節。

### 業務策略

我們的主要策略為：

- 把握馬來西亞不斷增長的物流中心及相關服務業務機會；
- 抓住一帶一路計劃及擴大馬來西亞的主要基礎設施帶來的不斷增長的物流業務機遇；
- 利用我們在集裝箱液袋解決方案及相關服務市場的市場地位吸引北亞等亞洲不同地區的客戶。

有關詳情請參閱本文件「業務－業務策略」。

### 我們的客戶

我們建立多元化的客戶組合。我們的客戶群包括終端客戶、貨運代理客戶及海外代理。於往績記錄期間，(i)我們與超過1,600名客戶保持業務關係；(ii)前五大客戶分別佔我們總收益約28.3%、21.9%及16.7%；(iii)我們的最大客戶分別佔我們總收益約11.3%、6.1%及6.1%。此外，我們在泰國、印度尼西亞、新加坡、越南、柬埔寨、菲律賓、韓國、香港、孟加拉國、澳大利

---

## 概 要

---

亞、德國、西班牙、墨西哥、智利及南非等全球各地擁有海外代理的巨大網絡，於其運營國家為我們的集裝箱液袋解決方案及相關服務及無船承運人服務提供營運支持。於最後實際可行日期，我們擁有23名海外代理，當中泰國三名代理、印度尼西亞四名代理及越南一名代理使用我們的品牌「Infinity」。有關我們客戶及海外代理的進一步詳情載於本文件「業務－我們的客戶」及「業務－海外代理」各節。

### 我們的供應商

我們的供應商主要包括港口營運商、鐵路營運商、集裝箱液袋供應商、貨運代理供應商、分包商及海外代理。於往績記錄期間，(i)我們與超過1,300名供應商保持業務關係；(ii)我們五大供應商分別約佔我們總採購額的25.1%、28.2%及28.7%；及(iii)我們最大供應商分別約佔我們總採購額的8.5%、9.3%及9.6%。有關我們供應商的進一步詳情載於本文件「業務－我們的供應商」一節。

### 我們的集裝箱液袋生產設施

我們在Port Klang擁有三條生產線的集裝箱液袋生產工廠。我們的集裝箱液袋生產設施及運營活動已通過HACCP、FSSC 22000食品安全管理體系及ISO 9001:2015質量管理體系認證；我們的集裝箱液袋已獲猶太及清真認證。我們的集裝箱液袋亦經猶太及清真認證。我們亦取得Container Owners Association Flexitank Certificate of Compliance，該證書包含對Container Owners Association的操作規範、材料測試、安裝操作及培訓指導手冊、軌道沖擊測試、ISO 9001及PAS1008：2016的合規。

### 銷售及營銷

我們的董事以及我們的銷售及客戶服務團隊一直與我們的現有客戶保持穩定和諧的業務關係。除我們為需要定制增值服務的客戶提供綜合貨運代理服務及鐵路貨運代理服務外，於適當的情況下，我們鼓勵銷售及客戶服務團隊在各業務分部進行交叉銷售相關物流服務。

### 定價政策

本集團根據所要求的服務類型、要求的複雜程度及服務程度向客戶提供報價。我們對客戶的定價主要基於所產生的成本。我們亦考慮各種因素，包括勞工成本及材料成本、貨物類型及價值、市況、服務成本、訂購的貨艙載運量、業界客戶的聲譽以及與客戶的過往關係及未來商機。

---

## 概 要

---

進一步詳情請參閱本文件「業務－銷售及營銷－定價政策」一節。

### 訴訟合規

誠如我們馬來西亞顧問告悉，除本文件「業務－訴訟」所披露的訴訟案件外，我們於往績記錄期間並無任何針對本集團或董事的待決或威脅訴訟、仲裁或行政訴訟，此可能對財務狀況或經營業績造成重大不利影響。進一步詳情請參閱本文件「業務－訴訟」一節。

### 經營業務概要

下表載述本集團於往績記錄期間的經營業績概要。有關我們的財務表現的進一步詳情，請參閱文件附錄一會計師報告。

### 合併財務狀況表概要

	2016財年 (千令吉)	2017財年 (千令吉)	2018財年 (千令吉)
收益	189,253	188,613	201,183
毛利	31,030	28,694	44,275
所得稅前溢利	12,723	10,649	26,179
年內溢利	11,817	8,933	22,503
年內全面收總額	12,557	8,037	22,612

於截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，我們的收益分別約為189.3百萬令吉、188.6百萬令吉及201.2百萬令吉，而相關年度的全面收入總額分別為12.6百萬令吉、8.0百萬令吉及22.6百萬令吉。有關年度比較討論的詳情，請參閱「財務資料－經營業績的年度比較」。

## 概 要

### 合併現金流量表概要

	於12月31日			於2019年
	2016年 (千令吉)	2017年 (千令吉)	2018年 (千令吉)	4月30日 (千令吉)
非流動資產總值	65,516	89,655	103,360	99,694
流動資產總值	71,117	81,114	91,692	79,768
非流動負債淨值	26,797	43,714	52,500	50,114
流動負債總值	53,897	63,317	59,809	53,750
流動資產淨值	17,220	17,797	31,883	26,018

我們的流動資產淨值由2017年12月31日的17.8百萬令吉增加至2018年12月31日約31.9百萬令吉，相當於增加約14.1百萬令吉。該增加乃主要由於(i)銀行結餘及現金增加約15.5百萬令吉；(ii)貿易及其他應付款項減少約10.9百萬令吉；及(iii)租賃負債減少約1.2百萬令吉，並部分被以下各項所抵銷(i)貿易及其他應收款項減少約4.5百萬令吉；(ii)銀行透支及計息借款增加約5.9百萬令吉；及(iii)應付所得稅約2.7百萬令吉。

### 合併現金流量表概要

	2016財年 千令吉	2017財年 千令吉	2018財年 千令吉
經營活動所得現金淨額	30,171	6,096	33,790
投資活動所用現金淨額	(24,813)	(19,127)	(11,926)
融資活動(所用)／所得現金淨額	(2,841)	12,619	(11,859)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	2,517	(412)	10,005
年初現金及現金等價物	4,137	6,661	5,974
匯率變動影響	7	(275)	8
年末現金及現金等價物	<u>6,661</u>	<u>5,974</u>	<u>15,987</u>

## 概 要

有關貿易應收款項及貿易應付款項的其他詳情，請參閱「財務資料－有關選定資產負債表項目的討論－貿易及其他應收款項」及「財務資料－有關選定資產負債表項目的討論－貿易及其他應付款項」。

### 選定主要財務比率

	於12月31日／截至該日止年度		
	2016年	2017年	2018年
流動比率(倍)(附註1)	1.3	1.3	1.5
資產負債比率(%)(附註2)	68.3	85.7	82.8
利息覆蓋率(倍)(附註3)	9.9	5.6	10.6
資產回報率(%)(附註4)	9.3	5.8	12.3
股本回報率(%)(附註5)	21.8	14.9	30.7

附註：

1. 流動比率為乃按流動資產除以流動負債的比率計算。
2. 資產負債比率乃按總債務除以總權益再乘以100%計算。總債務指租賃負債、銀行透支及計息借款的總和。
3. 利息覆蓋率乃按除利息及除稅前溢利／(虧損)除以利息開支計算。
4. 總資產回報率乃按年內溢利／(虧損)除以平均總資產再乘以100%計算。
5. 股本回報率乃按年內溢利／(虧損)除以平均總權益再乘以100%計算。

於2016年、2017年及2018年12月31日，我們的資產負債比率分別約為68.3%、85.7%及82.8%。於2016年至2017年12月31日期間有所增加乃主要由於2016年至2017年12月31日期間計息借款增加所致。

### 我們的控股股東

於緊隨資本化發行及[編纂](未計及根據[編纂]及購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的股份)完成後，2926 Holdings(一間由Dato' Chan及Dato' Kwan分別擁有63.9%及36.1%權益的投資控股公司)將會於本公司已發行股本中擁有約[編纂]權益。透過一致行動人士確認契據，Dato' Chan及Dato' Kwan根據證券及期貨條例將視作於2926 Holdings所持有股份中擁有權益。2926 Holdings、Dato' Chan及Dato' Kwan將各自成為我們的控股股東，且將於緊隨資本化

## 概 要

發行及[編纂](未計及根據[編纂]及購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的股份)完成後一同構成有權控股本公司已發行股本的[編纂]%的一組控股股東。

### [編纂]開支

假設[編纂]未獲行使並假設[編纂]每股[編纂][編纂]港元(即指示[編纂]範的中位數)，則與[編纂]有關的[編纂]開支及佣金總金額估計約為[編纂]百萬令吉。

就[編纂]開支總額[編纂]令吉而言，[編纂]後，直接歸屬發行新股份的[編纂]令吉將自股權中扣除列賬。[編纂]開支約[編纂]令吉計入截至2018年12月31日止年度的損益，而餘下金額約[編纂]令吉將計入截至2019年12月31日止年度的損益。[編纂]相關開支屬非經常性質。

### [編纂]統計數據

	按最低[編纂] 每股[編纂] [編纂]港元計算	按最高[編纂] 每股[編纂] [編纂]港元計算
於[編纂]時的市值 <sup>(附註1)</sup>	[編纂]港元	[編纂]港元
本公司權益擁有人應佔每股未經審核備考經調整合併 有形資產淨值 <sup>(附註2)</sup>	[編纂]港元	[編纂]港元

#### 附註：

1. 股份的市值乃根據緊隨[編纂]及資本化發行完成後[編纂]股已發行股份(不計及因行使[編纂]及根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可能配發及發行的任何股份)計算。
2. 本公司權益擁有人應佔每股未經審核備考經調整合併有形資產淨值乃參考若干估計及調整後釐定。有關進一步詳情，請參閱本文件附錄二。

### 股息

本公司目前並無股息政策，可以現金或我們的董事認為合適的其他方式分配股息。本公司

---

## 概 要

---

自其註冊成立日期起並無派付或宣派股息。於2016財年、2017財年及2018財年，我們的附屬公司已分別向其當時股東宣派及悉數結付股息9.1百萬令吉、0.5百萬令吉及3.6百萬令吉。

派付任何未來股息將由董事會基於我們的盈利、現金流量、財務狀況、資本要求、法定基金儲備規定以及董事認為相關的任何其他情況酌情決定。任何未來股息的宣派、派付及數額將受我們的章程文件所規限，其中包括(如有需要)股東批准。投資者務請注意，過往股息分派並不代表我們未來的股息分配政策。

進一步詳情載於本文件「財務資料—股息」一節。

### 未來計劃及[編纂]

根據每股[編纂]的[編纂]為[編纂]港元，經扣除我們就[編纂]應付的包銷費用及佣金以及估計開支並假設並無行使[編纂]，我們估計[編纂]的[編纂]淨額將為約[編纂]令吉(相當於[編纂]港元)。我們擬將[編纂]的[編纂]淨額作以下用途：

- 約[編纂]令吉或[編纂]淨額約[編纂]%，或將用於在馬來西亞巴生港Westports免稅區設立倉庫；
- 約[編纂]令吉或約[編纂]%的[編纂]淨額將用於為我們物流中心及相關服務更換老式鏟車及收購額外鏟車；
- 約[編纂]令吉或約[編纂]%的[編纂]淨額將用於我們在物流中心的拖運服務及相關服務購買拖運牽引原動機及拖車；
- 約[編纂]令吉或約[編纂]%的[編纂]淨額將用於購買通用集裝箱及高集裝箱等集裝箱，以增加我們無船承運人服務的能力；
- 約[編纂]令吉或約[編纂]%的[編纂]淨額將用於通過升級運營、管理及會計方面的信息技術及系統進一步提升本集團的運營效率及技術能力以及提升集裝箱液袋客戶的用戶體驗，以應對物流行業的預期增長；及
- 約[編纂]令吉或約[編纂]%將用於本集團的營運資金。

[編纂][編纂]的進一步詳情載於本文件「未來計劃及[編纂]」一節。

---

## 概 要

---

### 風險因素

本集團業務及財務表現可能受或會我們的業務、營運財務業績造成重大不利影響的若干項主要風險影響，有關風險包括：(i)倘本集團未能重續或獲取其牌照及許可證，則其於提供其物流服務上可能會面對困難；(ii)我們依賴客戶的業務表現及彼等對我們服務的持續需求；(iii)若干屬我們海外代理的主要客戶；(iv)我們面臨與第三方付款有關的多項風險；(v)我們可能無法維持我們與大馬西港及Penang Port Sdn Bhd的業務關係；(vi)我們依賴主要管理人員的專業知識及經驗；及(vii)由於我們未能收集客戶長期逾期的貿易應收款項或我們客戶收據與向供應商付款之間可能存在潛在不匹配，故現金流量可能會惡化。有關風險的進一步詳情載於本文件「風險因素」一節。

### 物業估值

於2019年4月3日，獨立物業估值師Savills (Malaysia) Sdn Bhd(「物業估值師」)已評估我們的物業權益，並認為截至該日期止有關物業權益的總價值約為38.0百萬令吉。有關物業權益的函件、估值概要及估值證書全文載於載於本文件附錄三。

投資者應注意，我們的物業權益的評估價值不應視作其實際可變現金價值或其可變現價值的預測。進一步詳情載於本文件「風險因素－與業務有關的風險－我們的物業評估價值或會有別於其實際可變現價值，且受不明確因素或變動影響」一節。

### 近期發展及重大不利變動

於往績記錄期間後，本集團分別於2019年1月、4月及5月宣派中期股息6.1百萬令吉、2.1百萬令吉及6.2百萬令吉。於最後實際可行日期，所有中期股息已悉數結付。

於2017年5月，我們向Port Klang Free Zone的管理公司租賃馬來西亞Pulau Indah的一幅地塊。於2018年10月，我們委任建築公司興建新PKFZ倉庫。根據建築公司的確認，新PKFZ倉庫於最後實際可行日期大致上已竣工，且預期有關機關將會於2019年8月發出合規及竣工證書。董事確認，預期新PKFZ倉庫租賃予獨立第三方，固定期限為兩年。於最後實際可行日期，我們正與獨立第三方磋商。據董事估計，我們預期於2019年8月與承租人訂立合約，而倉庫於2019年9月開始營運。

我們的董事確認，除有關[編纂]的開支外，截至最後實際可行日期，我們的財務或交易狀況或前景自2018年12月31日以來並無重大不利變動，及自2018年12月31日以來概無發生將對本文件附錄一所載會計師報告載列的我們的綜合財務報表所示資料有重大影響的任何事件。