

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任何發售仍屬未知之數；
- (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、保薦人、整體協調人、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) 由於本文件的派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。

於本公司招股章程根據香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例向香港公司註冊處處長註冊之前，本公司不會向香港公眾提出要約或邀請。倘在適當時候向香港公眾人士提出要約或邀請，有意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。該文件的文本將於發售期內向公眾人士派發。

\* 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[編纂]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]獲行使與否而定)  
[編纂] : 不超過每股[編纂][編纂]，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]

獨家保薦人及[編纂]



**Alliance Capital Partners Limited**  
**同人融資有限公司**

[編纂]、[編纂]及[編纂]

[Logos]

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]或前後)。除非另有公告，否則[編纂]將不會高於每股[編纂][編纂]港元，且目前預期將不低於每股[編纂][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]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「如何申請[編纂]」一節。

[編纂]並無亦不會根據美國證券法進行登記，且不得發售、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[編纂]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發售及出售。

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]

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 重要提示

---

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 重要提示

---

[編纂]

---

## 預期時間表<sup>(1)</sup>

---

[編纂]

---

## 預期時間表<sup>(1)</sup>

---

[編纂]

---

## 預期時間表<sup>(1)</sup>

---

[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][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、[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](http://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.....	17
技術詞彙.....	34
前瞻性陳述.....	37
豁免嚴格遵守上市規則.....	39
風險因素.....	43
關於本文件及[編纂]的資料.....	74
董事及參與[編纂]的各方.....	78
公司資料.....	82
行業概覽.....	84

---

## 目 錄

---

監管概覽及稅務 .....	109
歷史、重組及公司架構 .....	140
業務 .....	154
與我們的控股股東的關係 .....	243
董事及高級管理層 .....	249
主要股東 .....	265
關連交易 .....	267
股本 .....	282
財務資料 .....	285
未來計劃及[編纂]用途 .....	340
[編纂] .....	344
[編纂]的架構及條件 .....	354
如何申請[編纂] .....	363
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

我們是新加坡領先的集裝箱堆場營運商，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20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，以及其他物流相關支援服務（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」及「毅發」經營，就此我們已從我們的關連人士取得關於使用若干註冊及未註冊商標及域名的許可。

## 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。截至最後實際可行日期，我們管理的總堆場存儲面積約為630,300平方米，總儲存量約為91,000個TEU。
- (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。

---

## 概 要

---

- (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與我們的集裝箱堆場業務相關的貨運代理服務，以保持競爭力並支持我們在該地方的集裝箱堆場業務。然而，由於本節「本集團於往績記錄期後的近期發展－中國青島的合營安排」一段所載的合營安排，我們不再營運我們位於青島的自身集裝箱堆場業務。儘管如此，鑑於有關業務運作已經確立，並為了繼續服務現有客戶，本集團將繼續於青島提供貨運代理服務。進一步詳情請見本文件「業務－我們的業務－其他(青島的貨運代理服務)」一段。

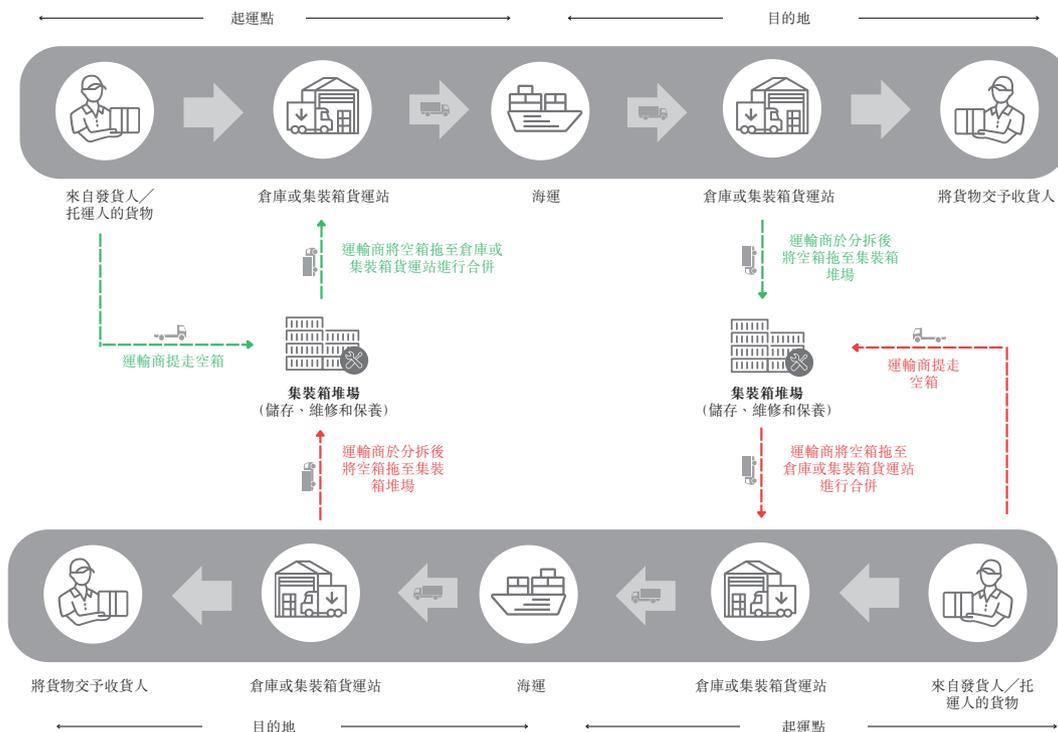
集裝箱擁有人為航運公司或集裝箱租賃公司。集裝箱堆場營運商主要為航運公司及集裝箱租賃公司提供存放非使用中的空集裝箱的服務，其角色為向集裝箱航運公司出租空集裝箱，並一般在空集裝箱離租時在集裝箱堆場存放空箱。

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。我們的董事認為，集裝箱堆場營運商是國家物流基礎設施的重要組成部分。

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

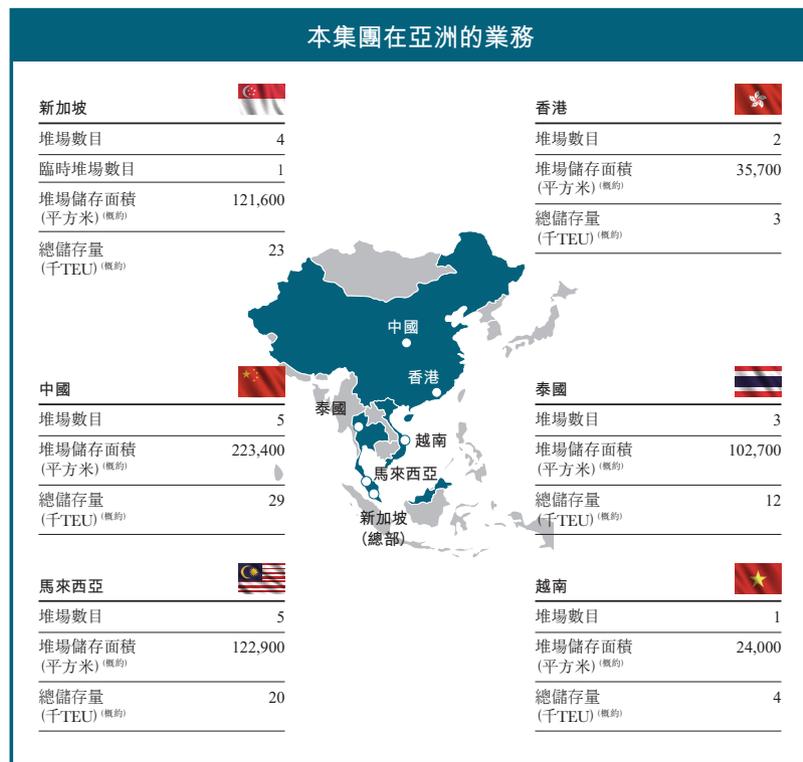
下圖說明集裝箱堆場營運商在航運供應鏈中的一般角色：



我們大部分的收益來自我們的集裝箱堆場業務，我們向我們的客戶收取處理、儲存、維修和保養以及運輸集裝箱的費用。就我們的倉儲及集裝箱貨運站服務而言，我們還向客戶收取與我們的倉儲服務有關的貨物儲存費用，以及其他輔助性的集裝箱貨運站增值服務，如合併和分拆(包括集裝箱裝箱和拆箱業務)。

截至最後實際可行日期，我們管理的總堆場存儲面積約為630,300平方米，總儲存量約為91,000個TEU。而我們在新加坡經營4個集裝箱堆場，在中國經營5個集裝箱堆場，在馬來西亞經營5個集裝箱堆場，在泰國經營3個集裝箱堆場，在香港經營2個集裝箱堆場，以及在越南經營1個集裝箱堆場。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。我們的租賃協議(a)在中國通常為期七個月至15年；(b)在香港通常為期2至3年；(c)在馬來西亞及泰國通常為期1至15年；及(d)在新加坡通常為期10至30年。下圖列出我們在營運地點的主要資訊。

## 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：

	2021年		截至12月31日止年度		2023年	
	千新加坡元	%	千新加坡元	%	千新加坡元	%
<b>集裝箱堆場業務</b>						
– 堆場處理	42,531	24.2	42,091	26.2	47,807	30.7
– 維修和保養	42,593	24.2	43,621	27.1	43,089	27.7
– 倉儲費	3,853	2.2	8,031	5.0	15,794	10.2
– 運輸	7,781	4.4	7,421	4.6	7,080	4.6
– 其他 (附註)	4,779	2.7	5,409	3.4	4,527	2.9
小計	<u>101,537</u>	<u>57.7</u>	<u>106,573</u>	<u>66.3</u>	<u>118,297</u>	<u>76.1</u>
倉儲及集裝箱貨運站	20,489	11.7	16,116	10.0	15,455	9.9
集裝箱銷售和新建集裝箱檢驗	9,418	5.4	4,070	2.6	1,501	1.0
其他 (青島的貨運代理服務)	44,294	25.2	33,971	21.1	20,270	13.0
<b>總計</b>	<u><b>175,738</b></u>	<u><b>100.0</b></u>	<u><b>160,730</b></u>	<u><b>100.0</b></u>	<u><b>155,523</b></u>	<u><b>100.0</b></u>

附註：其他包括設備租賃及代理費。

## 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2021年、2022年及2023年12月31日止年度，集裝箱堆場業務的收入分別約為101.5百萬新加坡元、106.6百萬新加坡元及118.3百萬新加坡元，分別約佔我們總收益的57.7%、66.3%及76.1%。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2021年、2022年及2023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20.5百萬新加坡元、16.1百萬新加坡元及15.5百萬新加坡元，分別約佔我們總收益的11.7%、10.0%及9.9%。

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2021年、2022年及2023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9.4百萬新加坡元、4.1百萬新加坡元及1.5百萬新加坡元，分別約佔我們總收益的5.4%、2.6%及1.0%。

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2021年、2022年及2023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44.3百萬新加坡元、34.0百萬新加坡元及20.3百萬新加坡元，分別約佔我們總收益的25.2%、21.1%及13.0%。

### 關鍵營運數據

下表載列本集團於所示日期的關鍵營運數據（按TEU計算）概要：

	截至12月31日止年度		
	2021年	2022年	2023年
堆場裝卸吞吐量 (千TEU)	2,873	2,241	2,340
維修及保養 (千TEU)	567	503	550
每日平均儲存量 (TEU)	55,767	72,118	97,504

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。

---

## 概 要

---

### 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：

- 我們是新加坡領先的集裝箱堆場營運商，業務遍及新加坡、中國、香港、馬來西亞、泰國及越南的主要集裝箱港口碼頭。我們在亞洲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。
- 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協同網絡。
- 我們能夠為航運供應鏈中的各方提供相當廣泛的服務，這使本集團能夠為集裝箱擁有人(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。
- 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保修期指定維修中心。
- 我們的營運乃使用最新的技術系統及資訊科技系統，其中包括我們的集裝箱管理系統，該系統使客戶能夠通過網絡平台或與客戶內部系統相連的電子資料交換，獲取存放在我們集裝箱堆場的空箱的即時位置及庫存資料。

### 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：

- 我們擬在新加坡建立一個綜合物流樞紐(即Megadepot)，以整合我們目前的集裝箱堆場營運，提高我們在新加坡的服務水平。我們的Megadepot計劃將能夠使本集團提高其集裝箱堆場處理能力，縮短處理集裝箱的時間，使我們在新加坡其他物流服務供應商中處於具競爭力的地位，並使我們的營運與新加坡政府的可持續發展目標一致。
- 與新加坡的Megadepot同樣，為配合我們成為綜合物流解決方案供應商的戰略，我們亦尋求在我們營運的其他地區開發及建立物流服務中心，集中提供一系列物流相關服務。
- 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。

---

## 概 要

---

- 我們正尋找機會擴大我們在亞洲的集裝箱堆場網絡，以應對該地區預期不斷增長的貿易流量，包括提升我們在中國及泰國的設施，在馬來西亞興建一個總面積約36,400平方米的物流服務中心，以及在胡志明市都會區物色合適土地以進一步在越南開拓集裝箱業務。

## 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。我們與五大客戶及其前身公司保持了10至36年的良好業務關係。截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們的五大客戶分別約佔我們總收益的16.9%、16.6%及16.0%。

作為我們全方位集裝箱及物流相關服務解決方案的一部分，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2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們的五大供應商分別約佔我們總收入成本18.4%、21.7%及24.3%。於往績記錄期間，除天津中格集團外，我們其餘五大供應商均為獨立第三方。於往績記錄期間，本集團與五大供應商所維持的業務關係介乎約3至35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。

---

## 概 要

---

### 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。

### 競爭

根據歐睿報告，新加坡的集裝箱堆場行業相對集中，前五名經營者於2023年約佔新加坡堆場總吞吐量的65%。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2023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17.9%。

在中國，集裝箱堆場行業相當分散，2023年前五名經營者在全國總TEU吞吐量中所佔比例約21.7%。主要原因是，大多數堆場經營者在一個或幾個港口運營，這限制了他們的大規模擴張。中國有幾十個港口，在地理上高度分散。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2023年集裝箱吞吐量而言，中國前五名經營者分別佔6.5%、5.0%、4.2%、4.0%及2.0%。進一步詳情請參閱本文件「行業概覽」一節。

### 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：

- 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，原因是貿易失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。

---

## 概 要

---

- 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。
- 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。

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%。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。進一步詳情請參閱本文件「與我們的控股股東的關係」一節。

### 關連交易

本集團已與其關連人士訂立若干交易，而該等交易將於[編纂]後持續，其分別為(i)知識產權特許協議；(ii)共用行政管理服務框架協議；(iii)物流相關輔助服務框架協議；及(iv)分包服務框架協議。根據上市規則第14A章，第(i)至(ii)所列交易將構成全面豁免的持續關連交易，而第(iii)至(iv)所列交易將構成不獲豁免的持續關連交易。有關進一步詳情，請參閱本文件「關連交易」一節。

## 概 要

### 歷史財務資料概要

下表載列我們於及截至2021年、2022年及2023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		
	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
收入	175,738	160,730	[155,523]
收入成本	<u>(139,923)</u>	<u>(122,173)</u>	<u>(108,577)</u>
毛利	35,815	38,557	46,946
其他收入	2,917	2,736	1,326
銷售及分銷開支	(1,865)	(2,203)	(2,370)
行政開支	(22,136)	(21,235)	(25,458)
其他收益或虧損	(2,269)	(1,855)	(480)
預期信貸虧損模型下的減值虧損 (扣除撥回)	(212)	13	[(1,192)] <sup>(附註)</sup>
應佔聯營公司業績	187	247	[96]
融資成本	(2,571)	(2,576)	[(2,245)]
[編纂]開支	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>
除稅前溢利	9,866	13,684	[12,908]
所得稅開支	<u>(2,459)</u>	<u>(3,317)</u>	<u>(4,538)</u>
年內溢利	<u>7,407</u>	<u>10,367</u>	<u>[8,370]</u>
年內應佔溢利：			
本公司擁有人	6,392	9,483	[7,697]
非控股權益	<u>1,015</u>	<u>884</u>	<u>[673]</u>
	<u>7,407</u>	<u>10,367</u>	<u>[8,370]</u>

附註：該包括我們在中國青島的貨運代理業務的客戶涉嫌詐欺事件而蒙受的一次性其他應收款項減值虧損事件，總金額為人民幣6.4百萬元(相當於約1.2百萬新加坡元)。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—預期信貸虧損模型下的減值虧損，扣除撥回」一段。

## 概 要

### 綜合財務狀況表概要

	於12月31日		
	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
非流動資產	107,975	91,678	100,970
流動資產	58,013	51,339	56,164
總資產	<u>165,988</u>	<u>143,017</u>	<u>157,134</u>
流動負債	73,036	42,280	39,981
非流動負債	27,137	30,681	39,759
總負債	<u>100,173</u>	<u>72,961</u>	<u>79,740</u>
流動(負債)資產淨值	<u>(15,023)</u>	<u>9,059</u>	<u>16,183</u>
總資產減流動負債	<u>92,952</u>	<u>100,737</u>	<u>117,153</u>
總股本	<u>65,815</u>	<u>70,056</u>	<u>77,394</u>

### 綜合現金流量表概要

	截至12月31日止年度		
	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
經營活動產生的現金淨額	28,021	26,873	24,607
投資活動使用的現金淨額	(22,773)	(12,465)	(7,563)
融資活動使用的現金淨額	<u>(8,807)</u>	<u>(17,423)</u>	<u>(14,762)</u>
現金及現金等價物 (減少)／增加淨額	(3,559)	(3,015)	2,282
年初的現金及現金等價物	31,565	28,170	25,095
匯率變動的影響	164	(60)	(68)
年末的現金及現金等價物	<u>28,170</u>	<u>25,095</u>	<u>27,309</u>

## 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，我們亦將經調整溢利淨額及經調整純利率列為額外財務指標，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，通過消除不影響我們持續經營業績的任何項目的潛在影響，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，[編纂]不應將該等與根據國際財務報告準則報告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或優於對此等分析的分析。此外，非國際財務報告準則財務指標的釋義可能與其他公司使用的類似術語不同。

我們已對若干項目進行調整，作為我們的非國際財務報告準則財務指標，以便讓潛在[編纂]整體、公平地了解我們的核心經營業績及財務業績，特別是對我們的運營及財務業績進行期間比較及評估。權益結算以股份為基礎的開支主要指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。[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。

### 經調整溢利淨額

我們將經調整溢利淨額定義為通過加回[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溢利淨額。

下表載列往績記錄期間各年度的經調整溢利淨額及經調整純利率：

	截至12月31日止年度		
	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
年內溢利	7,407	10,367	8,370
加：			
[編纂]開支	[編纂]	[編纂]	[編纂]
權益結算以股份為基礎的開支 <sup>(附註)</sup>	—	—	3,535
經調整年度溢利	<u>7,407</u>	<u>10,367</u>	<u>15,620</u>
經調整年度利潤率	<u>4.2%</u>	<u>6.4%</u>	<u>10.0%</u>

附註： 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。

## 概 要

我們的收入於往績記錄期間減少，乃主要由於往績記錄期間的運費從2021年由COVID-19造成的歷史高位逐漸回落，導致我們位於青島的輔助性物流貨運代理增值服務收入減少。另一方面，我們的集裝箱堆場營運收入於往績記錄期間有所增加，此乃主要由於(i)我們的集裝箱堆場所收取的入庫費增加，導致堆場裝卸收入增加；及(ii)我們的集裝箱堆場所儲存的空箱增加，導致倉儲費收入增加。於往績記錄期間，我們的集裝箱堆場的每日平均儲存量(按TEU計算)有所增加，主要是由於全球貿易流量受惠COVID-19而趨向穩定，空箱開始返回東方典型出口國，因此導致於往績記錄期間，我們的集裝箱堆場儲存的空集裝箱數量上升。有關我們按TEU計算的每日平均儲存量詳情，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—按地理位置劃分的堆場裝卸吞吐量(按TEU計算)」一段。我們的純利率(不包括非經常性[編纂]開支及權益結算以股份為基礎的開支)於往績記錄期間增加，主要是由於我們的集裝箱堆場服務的毛利率有所增加。

### 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		
	2021年	2022年	2023年
總資產回報率	4.5%	7.2%	[5.3]%
股本回報率	11.3%	14.8%	[10.8]%
流動比率	0.8	1.2	[1.4]
負債比率	94.8%	70.7%	[71.4]%
利息覆蓋率	4.8	6.3	[6.8]
債務權益比率	淨現金	淨現金	淨現金

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。

### 物業估值

於2024年3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2024年3月31日，我們的物業權益市值合共為約人民幣169.5百萬元(相當於約31.6百萬新加坡元)。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]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)因根據[編纂]前股份獎勵計劃授出獎勵而可能配發及發行的任何股份；(c)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(d)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]港元 計算	按最高 [編纂][編纂]港元 計算
市值： <sup>(1)</sup>	[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： <sup>(2)</sup>	[編纂]港元	[編纂]港元

附註：

- (1) 市值根據緊隨[編纂]完成後預期將發行的[編纂]股股份計算。
- (2) 未經審核[編纂]經調整每股有形資產淨值乃經本文件附錄二所述調整後並以於緊隨[編纂]完成後預期發行[編纂]股股份為基準計算得出。

---

## 概 要

---

### 股息

截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，分別向當時的股東宣派並派付約零元、2.0百萬新加坡元及3.0百萬新加坡元的股息。於2024年3月，透過我們的內部資源向股東支付並宣派約6.0百萬新加坡元的股息。

我們過去的股息分派往績不能作為釐定我們未來可能宣派或派付股息水平的參考或依據。在未來宣派或派付任何股息的決定，以及任何股息的金額，取決於多項因素，包括我們的經營業績、財務狀況、商業計劃，以及董事會可能認為相關的其他因素。概無法保證本公司將能夠按照董事會的任何計劃中規定的金額宣派或分派任何股息，或可能根本無股息可派。本公司並無預定任何股息派付率。

任何股息的宣派及派付以及股息金額均將受我們的章程文件和新加坡公司法所約束（包括我們股東的批准）。未來宣派任何股息未必反映我們過往宣派的股息，並且將由我們的董事全權酌情決定。宣派任何股息將以港元為單位，按每股計算，本公司將以港元支付此等股息。在任何特定年度未分派的任何可分派溢利將被保留，並可在隨後年度進行分派。[編纂]後，股息宣派將取決於我們的董事會在考慮上述因素後的建議。進一步詳情請參閱本文件「財務資料—股息政策」一段。

### 本集團於往績記錄期後的近期發展

#### 中國青島的合營安排

於2023年12月25日，通過我們的附屬公司（中國）青島克運，我們成立合營公司（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。（中國）青島港連雲由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）的同系附屬公司擁有51%、我們擁有25%及獨立第三方擁有24%權益。我們訂立該項合營安排是因為我們的董事認為，這是與港口主要運營商（兼國有企業）合作的良機。與單獨提供集裝箱堆場服務相比，我們期望透過該項合作擴大我們在青島的集裝箱堆場業務的業務前景和競爭力。

自2024年1月起，（中國）青島克運已開始按照合營安排將其在青島的所有現有集裝箱堆場及倉儲業務轉讓予（中國）青島港連雲。此過程已大致於2024年3月或前後完成。

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，考慮到已建立有關業務，本集團將繼續在青島提供貨運代理服務，並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。

---

## 概 要

---

### 收購我們在新加坡的一家分包商

於2024年6月4日，我們（通過我們的附屬公司(SG) Reefertec）收購(SG) YF Container 60%股權，(SG) YF Container為我們的分包商之一，為我們在新加坡提供維修及保養集裝箱的勞動力。

我們已向聯交所申請，而聯交所已授出豁免，豁免就該收購事項嚴格遵守上市規則第4.04(2)及4.04(4)條規定。進一步詳情請參閱本文件「豁免嚴格遵守上市規則－往績記錄期間後的收購事項」一段。

### 停止我們的香港倉儲業務

於往績記錄期間，我們在香港的倉儲業務是透過我們的附屬公司（香港）恆昌進行。由於表現不佳，而我們預期於不久的將來不會有改善，且無續簽相關租賃，我們於2024年5月31日停止我們香港倉儲業務。於往績記錄期間，我們來自（香港）恆昌的收入分別約為4.5百萬新加坡元、3.2百萬新加坡元及3.0百萬新加坡元，而年內之相關虧損分別約為0.2百萬新加坡元、0.8百萬新加坡元及82,000新加坡元。

### 並無重大不利變動

我們的董事確認，於往績記錄期間及截至本文件日期及自2023年12月31日（即本集團最近經審核綜合財務資料編製日期）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2023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。

### [編纂]開支

我們的[編纂]開支主要包括：(i)與[編纂]相關的開支，例如[編纂]費用及佣金；(ii)就[編纂]向我們的法律顧問及申報會計師支付的專業費用；及(iii)其他費用和開支。本公司董事預期，本公司的非經常性[編纂]開支總額將達[編纂]新加坡元，佔[編纂][編纂]總額的[編纂]%（假設[編纂]為每股[編纂][編纂]港元，即本文件所述指示性[編纂]範圍的中位數）。[編纂]新加坡元中，(i)[編纂]新加坡元直接來自發行[編纂]，將作為權益扣減入賬；(ii) 3.7百萬新加坡元分別於截至2023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)本公司[編纂]後，[編纂]新加坡元將於截至2024年12月31日止年度的綜合損益及其他全面收益表中進一步確認。

## 概 要

### 法律訴訟及不合規

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的不動產證書；(2)未能作出足夠的社會保險及住房公積金供款；(3)違反中華人民共和國反不正當競爭法的若干規定；及(4)中華人民共和國反壟斷法的若干規定；及(5)違反公司條例(或其前身條例)的規定而逾期提交若干香港公司表格，而牽涉若干不合規事件。我們亦面臨一宗有關我們就中國天津一幅土地逾期付款的法律訴訟，我們於該訴訟中被判敗訴並已於2022年繳付裁決金額。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務－法律訴訟及不合規」各段。

除本文件「業務－法律訴訟及不合規」各段所披露者外，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；及(2)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][編纂]淨額約[編纂]新加坡元(相當於約[編纂]港元)(基於本文件所述[編纂]範圍的中位數)用於以下目的：

- 約[編纂]%或[編纂]新加坡元(相當於約[編纂]港元)預計將用於建設和發展Megadepot(預期成為新加坡的綜合物流樞紐，其將有倉庫及集裝箱堆場)；
- 約[編纂]%或[編纂]新加坡元(相當於約[編纂]港元)預計將用於為Megadepot購買設備和機器(包括電腦系統)；
- 約[編纂]%或[編纂]新加坡元(相當於約[編纂]港元)預計將用於升級我們現有集裝箱堆場的設備和機器，包括購買電動集裝箱升降機；
- 約[編纂]%或[編纂]新加坡元(相當於約[編纂]港元)預計將用於我們在中國天津的集裝箱堆場及倉庫改善工程，以提高效率，並考慮到建築物的樓齡，盡量減少意外破損的發生。
- 約[編纂]%或[編纂]新加坡元(相當於約[編纂]港元)預計將用於償還銀行借款；及
- [編纂]淨額的剩餘約[編纂]%或[編纂]新加坡元(相當於約[編纂]港元)預計將用於為營運資金及其他一般企業用途提供資金。

若[編纂]定於高於或低於估計[編纂]範圍中位數的水平，則上述[編纂]分配將按比例進行調整。進一步詳情請參閱本文件「未來計劃及[編纂]用途」一節。

## 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
「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]」	[編纂]	[編纂]
「[編纂]」	[編纂]	[編纂]

---

## 釋 義

---

「[編纂]」	[編纂]	[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

## 釋 義

「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[•]年[•]月[•]日有條件採納並在本公司於[•]年[•]月[•]日轉換為上市股份有限公司後生效，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
「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
「中證監」	指	中國證券監督管理委員會
「董事」	指	本公司董事
「環境、社會及管治」	指	環境、社會及管治
「歐睿」	指	歐睿國際有限公司，一間獨立國際市場情報供應商

---

## 釋 義

---

「歐睿報告」	指	由我們委託並由歐睿獨立編製的行業報告，其概要載於本文件「行業概覽」一節
「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]」	[編纂]	[編纂]
「[編纂]」	[編纂]	[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
「(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，為我們的全資附屬公司

---

## 釋 義

---

「(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%
「(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]」	[編纂]	[編纂]
「[編纂]」	[編纂]	[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有限公司的全資附屬公司
「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」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「[編纂]」	[編纂]	[編纂]

---

## 釋 義

---

「[編纂]」	[編纂]	[編纂]
「[編纂]」	[編纂]	[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]」	[編纂]	[編纂]
「[編纂]」	[編纂]	[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
「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， 並非上市規則所指本公司關連人士的實體
「[編纂]」	[編纂]	[編纂]
「[編纂]」	[編纂]	[編纂]
「[編纂]」	[編纂]	[編纂]

---

## 釋 義

---

「[編纂]」	[編纂]	[編纂]
「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全資擁有，因此是我們的關連人士
「最後實際可行日期」	指	[2024年6月7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]」	[編纂]	[編纂]
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會
「[編纂]」	[編纂]	[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，該計劃向本公司若干董事及本集團若干僱員授出僱員單位，詳情見本文件附錄一所載會計師報告附註31
「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，（香港）金得和（中國）青島克運（均為我們的全資附屬公司）的董事，因此為我們附屬公司層面的關連人士
「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
「(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

## 釋 義

「(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]」	[編纂]	[編纂]
「[編纂]」	[編纂]	[編纂]

## 釋 義

「[編纂]」	[編纂]	[編纂]
「[編纂]」	[編纂]	[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，且在所有關鍵時間均由范先生(因此亦是我們的關連人士)控制的實體全資擁有
「[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)的同系附屬公司擁有51%、我們擁有25%及獨立第三方擁有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]前股份獎勵」	指	根據[編纂]前股份獎勵計劃將授出的股份
「[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]」	[編纂]	[編纂]
「[編纂]」	[編纂]	[編纂]
「[編纂]」	[編纂]	[編纂]

## 釋 義

「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
「[編纂]」	[編纂]	[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
「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

## 釋 義

「(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，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	Smarztz 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
「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）
「獨家保薦人」或「同人融資」	指	同人融資有限公司，本公司就[編纂]的獨家保薦人，獲證監會發牌進行證券及期貨條例項下第1類（證券交易）及第6類（就企業融資提供意見）受規管活動的法團
「[編纂]」	[編纂]	[編纂]
「[編纂]」	[編纂]	[編纂]

## 釋 義

「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%
「(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)天津中恪持有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的聯繫人，並因此為我們附屬公司層面的關連人士
「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的聯繫人，並因此為我們附屬公司層面的關連人士

## 釋 義

「天津中格」	指	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全資擁有。因此，其為范先生的聯繫人，並因此為我們附屬公司層面的關連人士
「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，並為我們附屬公司層面的關連人士
「往績記錄期間」	指	包括本集團截至2021年、2022年及2023年12月31日止三個財政年度的財政期間
「[編纂]」	[編纂]	[編纂]
「[編纂]」	[編纂]	[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

---

## 釋 義

---

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时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
「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），作為負責向運輸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
「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

## 技術詞彙

「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，受託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
「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
「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
「新建集裝箱」	指	新建的集裝箱
「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
「TEU」	指	二十英尺當量單位，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
「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

---

## 技術詞彙

---

- 「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
- 「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：

---

## 前瞻性陳述

---

- 與我們的業務或營運的任何方面相關的法律、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、股價或其他費率或價格的變動或波動；
- 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。由於該等及其他風險、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；

---

## 豁免嚴格遵守上市規則

---

- (d) 董事及授權代表各自己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條委任同人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。

### 往績記錄期間後的收購事項

上市規則第4.04(2)及4.04(4)條規定，新申請人須於其會計師報告載入自其最近經審核賬目編製日期起任何所收購、同意收購或擬收購的業務或附屬公司於緊接上市文件刊發前三個財政年度各年的業績及資產負債表。

根據上市規則第4.04(4)條附註(4)，聯交所可考慮以下因素後考慮授出有關豁免嚴格遵守上市規則第4.04(2)及4.04(4)條規定的申請：

- (i) 按新申請人營業紀錄期內經審核的最近一個財政年度計算，所有百分比率（定義見上市規則第14.07條）均低於5%；
- (ii) 若收購事項將由公開發售籌得的所得款項支付，新申請人須獲得證監會發出豁免證明書，毋須遵守公司（清盤及雜項條文）條例附表三第32及33段的有關規定；及
- (iii) (a) 新申請人的主營業務涉及收購股本證券（若所收購的是非上市證券，聯交所或會索取進一步資料），而該新申請人無法對相關公司或業務（與上市規則第4.04(2)及第4.04(4)條有關）行使任何控制權且並無重大影響力，並已在其上市文件中披露了收購的原因，以及確認交易對手方與其各自的最終實益擁有人均獨立於新申請人及其關連人士。就此而言，「控制權」指在股東大會上行使或控制行使30%（或觸發根據香港公司收購及合併守則須進行強制性全面要約的數額）或以上的投票權的能力；或有能力控制相關公司或業務的董事會大部分成員的組成；或

## 豁免嚴格遵守上市規則

- (b) 就新申請人收購業務（包括收購聯營公司及收購任何公司股權而非上文(a)分段所述情況）或附屬公司而言，新申請人無法獲得有關業務或附屬公司的歷史財務資料，並要獲取或編製有關財務資料會導致過於沉重的負擔；及新申請人已在其上市文件中就每項收購披露了上市規則第14.58及14.60條有關公佈須予披露交易所需的資料。就此而言，新申請人是否承受「過於沉重的負擔」，會根據每名新申請人的具體實況而評定（例如為何無法獲得收購目標的財務資料，以及新申請人或其控股股東對賣方是否有足夠控制權或影響力可讓其取得收購目標的賬冊及紀錄，以遵守上市規則第4.04(2)及4.04(4)條的披露規定）。

於2024年5月30日，我們（通過我們的附屬公司(SG) Reefertec）與Xing Pingping（「賣方」）簽訂股份購買協議，據此，(SG) Reefertec同意收購賣方持有之(SG) YF Container（「目標公司」）60%的股權，現金代價為58,891.00新加坡元（「收購事項」）。代價乃參考（其中包括）目標公司的未經審核財務報表（按照其資產淨值的60%加上20,000新加坡元商譽）經公平磋商後釐定。目標公司主要在新加坡從事集裝箱及相關產品的製造及維修業務。於往績記錄期間，目標公司為本集團的次承包商之一，為我們提供在新加坡維修及保養集裝箱的勞動力。由於目標公司擁有相對年輕的勞動力，且外籍僱員於其行業組別享有更好的配額，我們董事相信，收購事項可讓本集團維持一支穩定的團隊，為本集團集裝箱維修服務提供支援。收購事項亦使我們於目標公司董事會中擁有多數席位，而我們有意繼續將目標公司作為獨立實體營運。我們相信，此次收購事項為本集團擴展集裝箱維修能力的良機，並將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。此次收購事項已於2024年6月4日完成。

根據賣方提供的目標公司的未經審核管理賬目，於2023年12月31日，目標公司的總資產約為155,110新加坡元，而截至2023年12月31日止年度的收入及稅後虧損淨額分別為924,570新加坡元和54,460新加坡元。

據本公司經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

---

## 豁免嚴格遵守上市規則

---

### 授予豁免的條件

我們已向聯交所申請，而聯交所[已授出]豁免，豁免就收購事項嚴格遵守上市規則第4.04(2)及4.04(4)條，理由如下：

- i. **不重大**—與本集團相比，目標公司營運的業務規模並不重大。根據賣方提供目標公司的財務資料，按照上市規則第14.07條計算的收購事項的相關百分比率均低於5%。因此，我們預期收購事項不會對我們自2023年3月31日起的財務狀況造成任何重大變動，而潛在[編纂]就有關活動或我們的財務狀況作出知情評估所需的所有資料均載於本文件。因此，豁免遵守上市規則第4.04(2)條及4.04(4)(a)條不會損害[編纂]公眾的利益。
- ii. **不可行**—鑑於收購事項於2024年6月4日完成，本公司及本公司申報會計師將需要大量時間及資源以全面熟悉目標公司的會計系統及會計政策，使其符合本集團的會計政策及準則，並編製於本文件中披露所需的財務資料。因此，經考慮目標公司的不重大性，本公司根據上市規則第4.04(2)條及4.04(4)(a)條的規定編製及載列目標公司的經審核歷史財務資料並不可行且過於繁重。
- iii. **替代披露**—為使潛在[編纂]更詳細地了解收購事項，我們在本文件中載入了有關收購事項的以下資料，該等資料與上市規則第14章規定須在須予披露交易公告中載入的資料相若，包括(a)目標公司及賣方的背景資料；(b)確認賣方及其最終實益擁有人為獨立第三方；(c)收購事項的代價基準；(d)進行收購事項的原因；及(e)目標公司於緊接收購事項前一個財政年度的資產、收益及溢利。由於參考往績記錄期間最近一個經審核財政年度，收購事項的相關百分比率低於5%，我們相信現有披露資料足以讓潛在[編纂]形成對本公司的知情評估。

### 關連交易

根據上市規則，我們已訂立的若干交易於[編纂]後將構成本公司的持續關連交易。我們已申請，而聯交所[已授出]豁免我們嚴格遵守上市規則第14A章項下如「關連交易—(E)部分獲豁免的持續關連交易」所披露的有關持續關連交易的公告規定。進一步資料請參閱本文件的「關連交易」一節。

## 風險因素

閣下在決定[編纂][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

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。請參閱本文件「業務－物業－本集團租賃物業」一段，以進一步瞭解該等租賃的期限。於截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們的土地成本分別約為17.5百萬新加坡元、14.6百萬新加坡元及15.3百萬新加坡元，分別佔我們各期收入成本總額的約12.5%、12.0%及14.1%。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。

在新加坡，除與C方就Megadepot簽訂的租賃協議外（須待C方批准），我們的現有集裝箱堆場營運商的租賃協議將於2026年到期。我們有意整合我們在新加坡的經營業務，由現有地點遷至Megadepot（其租賃期相對較長，為期30年）。

在中國，我們的集裝箱堆場和倉儲及集裝箱貨運站場所的租賃協議通常有約七個月至15年的期限，並可在期限結束時選擇續約。然而，我們在上海的集裝箱堆場的大部分租賃協議是相對短期租賃。

## 風險因素

在香港，我們一般為我們的集裝箱堆場以及倉儲及集裝箱貨運站簽訂租賃協議，期限約為二至五年，可選擇或不可選擇續約。我們在香港的主要集裝箱堆場的租賃協議自2018年6月15日起為期五年，其後按季度續約，直至租約終止為止。我們已與出租人協定續租至2024年6月30日。鑒於按季度續租須經出租人批准，我們在同一地點繼續主要營運的能力存在一定程度的不確定性。倘若出租人決定不續簽我們集裝箱堆場的租賃協議，我們可能需要談判新的條款或尋找其他土地來繼續我們在香港的業務。

在馬來西亞和泰國，我們的集裝箱堆場租賃協議的期限一般分別約為二至三年及一至15年，並有選擇權可續簽。大部分在泰國的租賃協議均為約一至三年的相對短期租賃。在越南，我們目前根據為期三年的服務協議作為當地集裝箱堆場營運商的服務提供商提供集裝箱堆場服務，據此，彼等為我們提供土地，讓我們在同奈省進行集裝箱堆場業務。

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。

我們通常在相關租賃協議到期前約兩個月開始尋求與出租人進行續租談判。在續租談判過程中，出租人可能會修改租賃協議的條款和條件，包括租金金額及續約條款。概不能保證我們能夠在不增加大量成本或租金的情況下續簽相關租賃協議，亦不能保證此等條款和條件能夠被我們接受。倘若我們以大大高於現有租賃協議的租金或不太有利的條款續租，這可能會對我們的業務、財務狀況、經營業績和前景產生重大不利影響。

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。

## 風險因素

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。

在我們經營的地區，不斷變化的貿易量和流量以及日益嚴重的貿易不平衡可能對我們的業務、財務狀況和經營業績產生不利影響

於往績記錄期間，我們的大部分收入得自我們的集裝箱堆場業務，其涉及我們的堆場處理、儲存、修理及保養、運輸及／或其他附帶服務的費用。貿易活動增加往往會推動對優質且具有成本效益的物流服務的需求，包括空集裝箱的修理及保養服務。相反，在經濟不景氣導致全球貿易活動減少的情況下，可能會對眾多物流服務提供商的出口及處理業務產生負面影響，其可能會對我們得自堆場處理費用的收入產生不利影響。例如，請參閱下表，其中列出了2019年至2023年新加坡的貨物出口和進口價值以及我們在相應年份錄得的收入，這說明我們的收入與新加坡的貿易量和流量之間的正相關關係。

	截至12月31日止年度				
	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
新加坡貨物出口(十億美元)*	396.5	383.9	457.2	528.6	475.4
新加坡貨物進口(十億美元)*	364.6	337.7	406.5	488.0	422.4
本集團的收入 (百萬新加坡元)	151.2	148.8	175.7	160.7	155.5

\* 資料來源：歐睿報告及Singstat (於2024年1月摘錄)

全球貿易水平及模式可能是高度波動和週期性，並且通常受到我們無法控制的因素影響。此等因素可能包括(其中包括)(i)全球和區域經濟和政治條件的變化；(ii)全球和區域貿易的發展(包括製造業的遷移)；(iii)貿易調查、制裁、抵制以及貿易和勞工糾紛；(iv)季節性；(v)環境和其他監管發展；及(vi)我們經營地區的市價波動。由於疫情的關係，未來幾年全球貿易量和流量可能有下行壓力，從而可能對我們的業務、經營業績和財務狀況產生重大不利影響。我們不能保證我們經營地區的貿易量和流量在未來不會因為經濟衰退、政治環境變化、經濟關係惡化或其他因素而下降或不能如預期般快速增長。我們經營的任何國家或地區的經濟、金融和政治條件、貿易政策和條約以及關稅的任何不利變化都可能對我們的業務、經營業績和前景產生負面影響。

---

## 風險因素

---

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，(i)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；(ii)於2020年，達飛輪船與CIMC Neocontainer（中集集新）成立合營公司，從而擴大其中國內陸服務，以擴大其在中國的服務範圍；(iii)於2012年，現代商船(HMM)與國有山東省交通運輸集團有限公司成立合營公司，在中國青島市經營自己的集裝箱堆場、集裝箱修理設施及物流倉庫；及(iv)青島港國際股份有限公司（一間於香港聯交所及上海交易所上市的公司，股份代號分別為06198及601298）擴大了其服務範圍，由提供基本集裝箱港口碼頭服務擴展至提供綜合碼頭及物流服務，例如集裝箱儲存、運輸、代理和倉儲，並擴大其在航運供應鏈中的角色，使其亦涵蓋若干內陸運輸基礎設施。尤其是，我們已與（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）的同系附屬公司訂立合營公司安排，以進一步在中國青島開拓及發展貨運代理服務、運輸服務及集裝箱堆場業務。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務－我們的業務－其他（青島貨運代理服務）」一段。

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。

---

## 風險因素

---

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。

有關我們為減輕此風險而採取的措施的詳情，敬請參閱本文件「業務－風險管理」一段。

除其他市場參與者已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。

**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，惟須滿足若干投資及建築物要求。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。

---

## 風險因素

---

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149.2百萬新加坡元（相當於約875.6百萬港元）。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。

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。

---

## 風險因素

---

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。我們的共同創辦人李先生及伍先生各自在航運及集裝箱堆場行業均擁有超過45年經驗，並自成立至今一直負責管理本集團。李先生深厚的行業專長對於推動我們業務的可持續增長(包括有效擴展我們的網絡)至關重要。伍先生以其對行業的透徹了解監督本集團的營運。

我們的高級管理團隊為我們的共同創辦人提供支援。我們的高級管理團隊包括東南亞區域總經理陳為峰先生；集團市場營銷及商務總經理陳達理先生；財務總監蔡玲玲女士；集團資訊科技總經理黃英傑先生；及(中國)上海克運及(中國)上海毅發總經理張建偉先生。我們的高級管理團隊各成員均已在本集團工作超過10年，在航運及集裝箱堆場行業平均擁有超過20年經驗。有關董事及高級管理層背景及經驗的更多資料，敬請參閱本文件內「董事及高級管理層」一節。因此，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彼等在本集團的工作。

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2021年、2022年及2023年12月31日止年度的總收入約24.2%、27.1%及27.7%。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。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。有關更多詳情，敬請參閱本文件內「業務－供應商－分包合約安排」一段。

我們依靠次承包商和供應商以滿足我們的營運需求。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，敬請參閱本招股章內「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，如堆場設施的數位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20個集裝箱堆場。於最後實際可行日期，我們所營運的該等集裝箱堆場的總倉儲面積約為630,300平方米，總倉儲能力約為91,000個TEU。我們的業務範圍目前覆蓋新加坡、中國、香港、馬來西亞、泰國及越南的若干碼頭及集裝箱港口，包括亞洲十大最繁忙集裝箱港口碼頭中的五個。

根據歐睿報告，隨著製造業向東南亞轉移，東南亞在全球貿易中變得越來越重要，我們相信，由於出口增加，這將導致集裝箱運輸量增加，從而導致該區集裝箱堆場的需求增加。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。有關本集團擴展計劃的進一步詳情，敬請參閱本文件「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量」一段。

---

## 風險因素

---

我們的擴展計劃可能會受到我們無法控制的因素，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。

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

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

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

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

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

## 風險因素

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」及「毅發」經營，就此我們已從關連人士取得若干註冊及未註冊商標及域名的使用許可。因此，我們的持續增長取決於我們保障及推廣這些我們擁有的品牌、商標及其他知識產權的能力。

於最後實際可行日期，本集團已於經營所在地點（包括新加坡、香港、馬來西亞、中國、越南及泰國）申請（並在若干情況下，已取得）「Eng Kong」、「永康」及「」的商標註冊。我們亦已就我們於中國的業務與天津克運集運就若干註冊及未註冊商標訂立知識產權特許協議。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。有關我們與關連人士的知識產權特許協議，請參閱本文件「關連交易—(D)全面豁免的持續關連交易—1.知識產權特許協議」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

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」及「毅發」經營，就此我們已從關連人士取得若干註冊及未註冊商標及域名的使用許可。

---

## 風險因素

---

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。日後，我們可能會不時就知識產權面臨訴訟或申索。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、廣泛的傳染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**

爆發任何傳染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病的確切性質和影響程度，惟過往發生的傳染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。COVID-19疫情導致（其中包括）長期出入境及運輸限制、工作場所、企業及學校長期關閉、若干國家封城、全球供應鏈斷裂以及資本和證券市場的波動加劇。實施此等COVID-19社交距離措施可能會對經濟活動水平產生重大影響，並擾亂我們經營所在地區的主要行業部門，如製造業和零售業的貿易。

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。

---

## 風險因素

---

在亞洲和其他地區爆發的傳染病、廣泛傳染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**36%**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。截至最後實際可行日期，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**36%**。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，新加坡人力部（「人力部」）通過徵收稅項和配額。配額亦稱為外勞僱用比例上限（「外勞僱用比例上限」），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，例如任何下調外勞僱用比例上限。

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。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。

在新加坡，我們亦須遵守發給外國僱員的工作許可證所規定的條件，違反此等條件可能會招致一定責任。

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。

---

## 風險因素

---

於往績記錄期間，董事確認本集團及時應對新加坡外勞僱用比例上限的調整，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。

### 我們的業務運作會受到不可預見、敵對或災難性事件影響

我們的若干集裝箱堆場位於有可能發生不可預見、敵對或災難性事件的地區。該等事件往往是我們無法控制，包括戰爭、恐怖襲擊、自然災害和極端天氣事件（如洪水、暴雨、暴風和巨浪）。該等事件可能對全球金融市場和消費者信心產生重大不利影響。

同樣，惡劣天氣狀況可能會迫使我们根據國家氣象部門的警告而暫停營運，或導致我們的業務營運長期中斷。我們無法保證戰爭、恐怖襲擊、自然災害及極端天氣情況不會發生，並導致我們的集裝箱及罐箱堆場或配套基礎設施受到重大損害。倘若我們無法有效管理此等風險，我們的業務、財務狀況、營運業績、現金流和前景可能會受到重大不利影響。

### 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。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。

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。

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。

---

## 風險因素

---

### 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。根據我們獨立轉讓定價顧問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2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們的加權平均實際利率分別約為2.1%、5.4%及5.4%。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。

---

## 風險因素

---

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，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、手提測量系統及B.I. On The Go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。於最後實際可行日期，我們概不知悉本集團任何實體有任何可能對我們的業務產生重大不利影響的系統故障問題。

**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。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。

---

## 風險因素

---

### 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。有關更多資料，請參閱本文件附錄七「本集團的執照、許可證及批准」一節。

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。

---

## 風險因素

---

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。

**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。

**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。

估計截至2021年、2022年及2023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1.3百萬元及人民幣1.2百萬元，住房公積金繳費不足金額總額估計分別約為人民幣0.6百萬元、人民幣0.6百萬元及人民幣0.5百萬元。

## 風險因素

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—法律訴訟及不合規—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上市向中證監完成存檔

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、資產總值或淨資產當中，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，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。

我們認為，我們不屬於新辦法第15條第(i)和(ii)項以及第15條第二款規定的情形。因此，我們毋須遵守新辦法的存檔規定。然而，由於新辦法和配套指引為新公佈法規，故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。

---

## 風險因素

---

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，就我們於中國的六項租賃物業而言，我們未獲出租人出示相關擁有權證書或任何其他文件，用以證明彼等有權向我們出租及／或分租該等物業。據我們的中國法律顧問告知，倘若我們的出租人並非該等物業的擁有人，且彼等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該等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。

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該等物業當中或使用該等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該等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。

我們的租賃物業的租賃協議一概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，我們的租賃物業的租賃協議一概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效用，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2013年，集裝箱總吞吐量為22.4百萬個TEU，而於2023年則為14.3百萬個TEU，減少約36.2%。

---

## 風險因素

---

由於我們的香港經營業務與香港港口碼頭的貿易流量及表現息息相關，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

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。如我們未能遵守新法律、法規或政策，有關上述任何因素的不利發展可能對我們的業務營運、財務狀況、營運業績和前景產生重大不利影響。

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未來前景產生影響。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。

---

## 風險因素

---

### 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，例如對馬來西亞非居民實體引入外匯管制規定，此等變動可能會影響到我們馬來西亞附屬公司的資金回流，因此，可能會對我們的財務狀況產生重大不利影響。

### 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。由於我們可能不時受到馬來西亞稅務局的稅務審核和調查，對本集團徵收額外稅款或罰款可能會使我們的溢利率下降，因此，其可能對我們的財務狀況產生重大不利影響。

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。

---

## 風險因素

---

### 有關我們泰國業務的風險

#### 泰國經濟、法律和監管環境的不確定性可能對我們的業務產生不利影響

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

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

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

#### 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。

## 風險因素

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20百萬越南盾(相當於約1,000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)。

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。

## 風險因素

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

我們的控股股東在[編纂]後對本公司股本控制權可能會限制 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。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。

---

## 風險因素

---

在[編纂]前，我們的股份並無於公開市場上市，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上市。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缺乏流通性，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。

---

## 風險因素

---

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[編纂]或若干其他股權發行

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所得款項淨額。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]，並可能因此而攤薄其持股量。

### 本公司的實際業績可能與本文件中的前瞻性陳述有重大差異

本文件包含前瞻性陳述，並採用前瞻性詞彙如「假設」、「能夠」、「相信」、「擬訂」、「計劃」、「尋求」、「可能」、「預期」、「將會」、「今後」等類似表述，此等表述均基於若干假設，受到重大不確定性及意外情況的影響，其中多數更是我們所無法控制。閣下應注意，對任何前瞻性陳述的依賴涉及風險和不確定性，任何或所有此等假設被證明為不準確，並意味著基於此等假設的前瞻性陳述亦可能不實。此外，我們的收入和財務業績取決於若干外部因素，包括對我們產品的需求可能因各種原因而有所減少，如行業內競爭加劇或適用法律法規的變動。我們無法保證此等假設將成真；亦無法保證我們的實際業績將符合預期。[編纂]不應過分依賴任何此類前瞻性陳述。於本文件載入此等前瞻性陳述，不應視為本公司或其任何專業顧問對本公司的計劃和目標能夠或將要實現的聲明或保證。本文件內的所有前瞻性陳述均參照本警告聲明而受到限制。

---

## 風險因素

---

### 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、公開資料及行業刊物。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。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。

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]

---

## 董事及參與[編纂]的各方

---

### 董事

姓名	地址	國籍
<b>執行董事</b>		
李雄	67D Namly Drive Singapore 267477	新加坡
伍錦明	98B, Coronation Road West Singapore 269319	新加坡
<b>替任董事</b>		
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
<b>非執行董事</b>		
Jean-Christophe Michel MARTI	17 Cove Way #08-10 Singapore 098205	法國
符琍蕙	8 Makeway Avenue #21-17 Kopar At Newton Singapore 228607	馬來西亞
<b>獨立非執行董事</b>		
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

獨家保薦人

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]

本公司的法律顧問

有關香港法律：  
霍金路偉律師行  
香港  
金鐘道88號  
太古廣場一座11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

---

## 董事及參與[編纂]的各方

---

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

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

獨家保薦人及[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  
香港  
金鐘道88號  
太古廣場一座35樓

---

## 董事及參與[編纂]的各方

---

核數師	<b>Deloitte &amp; Touche LLP</b> 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	歐睿國際有限公司 60-61 Britton Street London EC1M 5UX United Kingdom
物業估值師	<b>Kroll (HK) Limited</b> 香港 皇后大道東1號 太古廣場三座3樓
合規顧問	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]

---

## 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	香港九龍 觀塘道348號 宏利廣場5樓
本公司網站	<b><u>www.engkong.com</u></b> (此網站內容並不構成本文件一部分)
新加坡公司秘書	<b>TAN Siew Hua (MAICSA, CSIS)</b> Tricor Singapore Pte Ltd 9 Raffles Place #26-01 Republic Plaza Singapore 048619
香港公司秘書	歐陽麗妮 香港九龍 觀塘道348號 宏利廣場5樓
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  
香港九龍  
觀塘道348號  
宏利廣場5樓

[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

本行業概覽所載資料乃由歐睿國際有限公司編製，反映基於公開可得資料來源及行業意見調查對市場狀況的估計，並主要作為市場研究工具而編製。有關對歐睿國際有限公司的提述不應被視為歐睿國際有限公司對任何證券的價值或[編纂]於本公司是否適當而發表的意見。董事相信，本行業概覽所載資料的來源為該等資料的適當來源，並已合理謹慎地轉載該等資料。董事並無理由相信該等資料屬錯誤或含誤導成分，或遺漏任何重大事實以致該等資料屬錯誤或含誤導成分。本行業概覽所載由歐睿國際有限公司編製的資料並未經本集團、保薦人、[編纂]、[編纂]或任何其他參與[編纂]的各方獨立核證，而彼等或歐睿國際有限公司概不就其準確性發表任何聲明，且於作出或避免作出任何[編纂]決定時，不應依賴該等資料。

### 資料來源

我們委託獨立第三方歐睿對新加坡和中國的集裝箱運輸和集裝箱卸貨行業進行分析和報告。我們向歐睿支付了編製報告的費用合共49,500美元。歐睿國際有限公司成立於1972年，是消費和工業市場戰略研究的全球領導者。全面的國際覆蓋和領先的創新使我們的產品成為國內及全球大小公司的重要資源。

#### 1.1 預測基礎和假設

歐睿報告的預測數據基於以下假設：(i)新加坡和中國的經濟有望從COVID-19中逐步恢復，並在預測期內保持穩定增長；(ii)新加坡和中國的社會、經濟和政治環境有望在預測期內保持穩定；(iii)新大士港的運營等關鍵市場驅動因素有望推動新加坡集裝箱堆場的發展；(iv)包括進口和出口增長在內的關鍵驅動因素可能推動中國集裝箱堆場的未來發展。

研究結果可能會受到這些假設的準確性和這些參數的選擇的影響。市場研究於2024年3月完成，歐睿報告中的所有統計數據均基於報告發佈時的信息。歐睿的預測數據來自於對市場歷史發展、經濟環境和潛在市場驅動因素的分析，並與既定的行業數據和行業專家的貿易訪談進行交叉核對。

## 行業概覽

### 2. 新加坡的宏觀經濟概況

#### 2019年至2023年期間，新加坡經濟錄得整體正增長

新加坡經濟在2019年至2023年期間錄得6.3%的年複合增長率，在2023年達到6,565億新加坡元（4,888億美元）。根據世界貿易組織，新加坡仍然是全球最市場化和最開放的經濟體之一，其經濟一直與全球經濟和國際貿易的發展緊密相連。新加坡約72.7%的國內生產總值由服務業產生，約23.6%由商品生產行業產生，另外3.6%來自住宅所有權。從疫情中恢復後，新加坡的實際國內生產總值增長在全球經濟放緩和通脹壓力下放緩至2023年的0.9%。在預測期內，經濟預計將從2024年的6,716億新加坡元（5,000億美元）增長到2028年的7,406億新加坡元（5,514億美元），由批發貿易、金融和保險等服務生產行業維持。

**表1 新加坡的國內生產總值、實際國內生產總值增長和人均國內生產總值  
（歷史數據：2019年至2023年；預測數據：2024年至2028年）**

	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年 (預測)	2024年 (預測)	2025年 (預測)	2026年 (預測)	2027年 (預測)	2028年 (預測)
國內生產總值(十億新加坡元)	514.1	480.7	569.4	643.5	656.5	671.6	689.0	706.9	724.6	740.6
國內生產總值(十億美元)	382.7	357.9	423.9	479.2	488.8	500.0	513.0	526.4	539.5	551.4
實際國內生產總值增長(百分比)	1.3	-3.9	8.9	3.6	0.9	2.3	2.6	2.6	2.5	2.2
人均國內生產總值(新加坡元)	90,130.6	84,542.3	104,402.2	114,164.1	115,169.3	117,112.7	119,462.4	121,888.3	124,268.8	126,358.4
人均國內生產總值(美元)	67,106.9	62,946.1	77,732.9	85,001.1	85,749.5	87,196.5	88,946.0	90,752.2	92,524.6	94,080.4

資料來源：Euromonitor Passport Economies and Consumers (2024年版)，2023年的固定匯率為美元／新加坡元=1.343

#### 隨著經濟復甦，可支配收入在2020年收縮後恢復增長，但預期在2024年放緩

人均可支配收入從2019年的46,205.4新加坡元（34,402.4美元）全面增長到2023年的53,626.5新加坡元（39,927.7美元）。2020年COVID-19疫情之後，隨著新加坡經濟復甦，新加坡的國內生產總值擴大，人均可支配收入在2021年及2022年大幅上升14.0%及11.0%。政府採取的提高勞動力技能、提高年長工人的就業率及改善新加坡國民的就業機會等舉措，有助於提高人均可支配收入。於2023年，收入增長放緩至6.2%。根據新加坡統計局，這主要是由於員工報酬增長疲軟，這種情況在2024年可能會持續。因此，預計2024年人均可支配收入將小幅下降0.1%。在2024至2028年的預測期內，人均可支配收入預計將以2.0%的年複合增長率穩步增長，在2028年達到57,951.3新加坡元（43,147.7美元）。預計該國在人均可支配收入方面將繼續領先於東協地區，這是個人消費和進口商品需求增長的關鍵驅動因素。

## 行業概覽

表2 新加坡人均可支配收入  
(歷史數據：2019年至2023年；預測數據：2024年至2028年)

	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年 (預測)	2024年 (預測)	2025年 (預測)	2026年 (預測)	2027年 (預測)	2028年 (預測)
人均可支配收入(新加坡元)	46,205.4	39,899.5	45,467.8	50,480.0	53,626.5	53,600.2	54,831.3	55,917.1	56,867.4	57,951.3
人均可支配收入(美元)	34,402.4	29,707.3	33,853.1	37,585.0	39,927.7	39,908.1	40,824.8	41,633.2	42,340.8	43,147.7
增長率(百分比)	-	-13.6%	14.0%	11.0%	6.2%	0.0%	2.3%	2.0%	1.7%	1.9%

資料來源：Euromonitor Passport Economies and Consumers (2024年版)，2023年的固定匯率為美元/新加坡元=1.343

作為亞洲最大的貿易中心之一，新加坡的國際貿易在過往期間增長強勁，年複合增長率達至**4.6%**

作為全球最開放的經濟體之一，新加坡是亞洲最大的貿易中心之一。大多數進入新加坡的商品都會被重新運輸到另一個目的地。這使企業能夠利用新加坡的許多雙邊和區域貿易協定，這些協定降低或取消了關稅，使其出口產品的價格更具競爭力。由於在新加坡港口設立了自由貿易區，馬來西亞、越南和泰國等東南亞國家往往通過新加坡進口商品。根據新加坡海關，所有從海上進口的貨物必須首先存放在自由貿易區內，在自由貿易區內存放的貨物暫停徵收關稅及商品和服務稅。這為新加坡的轉運活動提供了便利。根據新加坡統計局，新加坡99%以上的貨物透過海運裝卸。新加坡的戰略位置、悠久的貿易歷史以及與亞洲和亞洲市場的緊密聯繫，使其成為海運公司擴張和發展的首選之地，因此它是全球最繁忙的轉運港。2023年的吞吐量也達到了創紀錄的39.0百萬TEU，比2022年增長了4.6%。

在大部分歷史時期，與新加坡的國際貿易一直保持強勁增長。在2019年至2023年期間，新加坡的貨物出口額以4.6%的年複合增長率從2019年的5,325億新加坡元(3,965億美元)增長到2023年的6,384億新加坡元(4,754億美元)。同樣，新加坡的貨物進口額以3.7%的年複合增長率從2019年的4,897億新加坡元(3,646億美元)增長到2023年的5,673億新加坡元(4,224億美元)。國際貿易在2020年受到COVID-19疫情的嚴重影響，但在2021年和2022年有所恢復。在2023年，非石油產品和石油產品貿易均下滑，這主要是由於在高利率和中國經濟不穩定的情況下，全球對電子產品和石化產品的需求疲軟。展望2024年，預計對電子產品和半導體的需求將回升，這將改善新加坡的國際貿易。據報最近的紅海危機對新加坡貿易的影響也相對較小，因為從歐洲海運的貨物量在新加坡進口總量中所佔比例相對較小。

## 行業概覽

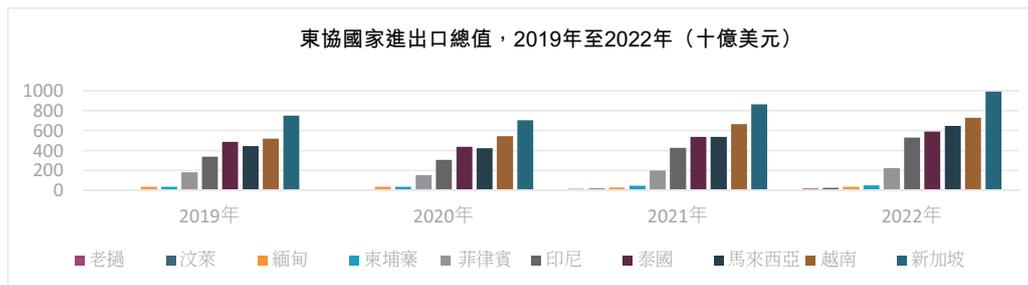
**表3 新加坡貨物出口及進口情況**  
(歷史數據：2019年至2023年)

	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
貨物出口 (十億美元) *	396.5	383.9	457.2	528.6	475.4
貨物進口 (十億美元) *	364.6	337.7	406.5	488.0	422.4

\*資料來源：歐睿報告及Singstat (摘錄截至2024年1月)

東協充當東西方之間的調解人，並從供應鏈多樣化中獲利

**圖1 東協國家進出口總值，十億美元**  
(歷史數據：2019年至2022年)



來源：Trade Map (摘錄截至2024年2月)

**表4 東協國家進出口總值，十億美元**  
(歷史數據：2019年至2022年)

	2019年	2020年	2021年	2022年
東協國家進出口總值	2,814.1	2,661.1	3,338.3	3,840.0

來源：Trade Map (摘錄截至2024年2月)

---

## 行業概覽

---

東協國家的貨物進出口總值增長強勁，2019年至2022年的年復合增長率為10.9%。推動東協貿易增長的因素包括：來自區域外的投資增加、在全球供應鏈中的地位日益提高、國內物質和數位基礎設施得到改善。在中美地緣政治緊張局勢不明朗的情況下，東協在維持和支持全球穩定方面發揮著至關重要的作用。跨國企業擴大現有製造能力以及吸引新投資者將供應鏈從中國轉移到越南等東南亞國家的趨勢日益明顯。東協也已發展成為中國與西方國家之間的重要貿易中轉通道。因此，大多數東協國家都專注於以出口為導向來推動經濟增長。隨著越來越多的製造工廠落腳東南亞，預計將對新加坡的貿易產生正面影響。

### 3. 新加坡集裝箱運輸和集裝箱堆場行業的市場概況

#### 3.1 市場概況

##### 新加坡已成為全球物流中心

新加坡為全球最開放的經濟體之一。根據世界銀行，於2022年，新加坡擁有全球最高的貿易與國內生產總值比率之一，其貨物和服務貿易價值相當於其總體經濟產出3倍以上。在其良好的地理連接和全球一流的物流基礎設施的支持下，該國已確立了其全球物流中心的地位。新加坡的戰略地理位置使其成為通往東南亞國家和全球其他地區的門戶。根據交通運輸部，新加坡與超過120個國家超過600個港口相連接。在交通基礎設施方面，新加坡的港口、公路網絡和機場之間有著無縫的交通連接，可以進行多式聯運轉運。新加坡也位於馬六甲海峽的東南端，是印度洋和太平洋之間最短的航運通道。因此，它將中東等主要經濟體與中國、東亞和東南亞連接起來。

##### 新加坡計劃將港口碼頭合併到大士超級港

過去五年，PSA已經制定了計劃，到2027年關閉其城市碼頭(丹戎巴葛、吉寶和布拉尼)，到2040年代關閉巴西班讓碼頭，將其所有業務整合到新大士超級港。此次整合正值丹戎巴葛、吉寶和布拉尼的港口租約將於2027年到期，預計這將有助於實現更大的規模經濟，減少集裝箱的碼頭間運輸。

---

## 行業概覽

---

根據海事港務局，大士超級港分四期建設，投資成本超過200億新加坡元。大士超級港的開發進度保持穩定，第一期工程的八個營運泊位於2023年啟用。第二期填海工程已完成70%。第四期也是最後一個項目階段完成後（計劃在2040年之後），大士碼頭預計將成為全球最大的集裝箱碼頭，總容量可達65百萬TEU，而目前五個港口碼頭的總容量為50百萬TEU。這個巨型港口也有望成為全球最大的全自動化碼頭，配備可持續的技術，如無人駕駛車輛、數據分析、用於港口運輸的無人駕駛卡車，以及旨在減少港口擁堵和提高效率的數字平台。

### 後疫情運費的復甦因紅海危機而中斷

疫情引發的貨物而非服務需求增加，加上供應鏈嚴重破壞，使全球運費在2021年上升到歷史高位。2022年至2023年期間，全球需求相對於疫情時期有所放緩，加上西方國家的通脹率持續走高但逐漸下降，導致全球運費逐漸下降。然而，在2024年初，紅海危機導致運費飆升。蘇伊士運河等主要航道的運能受到影響，導致供應鏈延長、交貨時間延長、港口擁擠以及運費上漲，短期內對全球貿易產生了負面影響。由於紅海危機的緩解有望使全球集裝箱航運恢復正常，全球運費今後可能會下降。

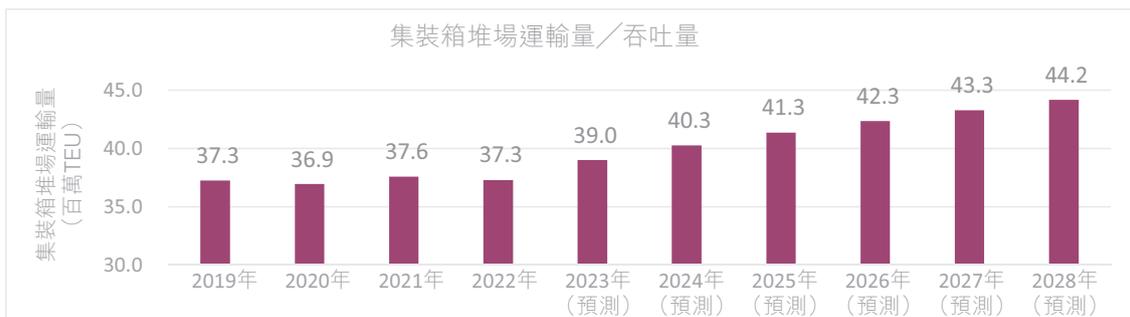
### 2023年集裝箱港口運輸量增長得益於新加坡作為中國和西方國家之間轉運樞紐的競爭性定位

在2023年，新加坡所有港口裝卸的集裝箱港口運輸總量為39.0百萬TEU。在2019年至2023年期間，新加坡的集裝箱吞吐量增加了1.8百萬TEU，年復合增長率為1.2%。2022年，新加坡港口集裝箱吞吐量緩慢，部分原因是中國港口停航；與2022年相比，2023年的集裝箱吞吐量增加了4.6%。根據海事港務局，這主要歸因於區域貿易的反彈，以及工會、行業參與者和政府之間的三方合作。在中美地緣政治局勢不明朗的情況下，新加坡完全有能力成為連接上述國家的轉運樞紐。這與中國日益需要進口原料以發展關鍵技術和進行產業升級是分不開的。新加坡等東南亞國家是連接中國、歐洲西方國家甚至東亞其他國家的重要轉運通道。政府透過提高新加坡港口的效率來支持貿易，這體現在政府對大士超級港項目的持續開發以及物流系統創新。

## 行業概覽

從中長期來看，由於與亞洲鄰國的貿易往來頻密，新加坡的集裝箱港口吞吐量預計將穩定增長。此外，中美貿易戰和COVID-19的影響促使企業將供應鏈從中國分化。因此，企業開始向馬來西亞、越南和泰國等東南亞國家轉移。因此，亞洲內部貿易或東南亞港口的活動將在未來五年內增長，而作為轉運樞紐，新加坡港口在促進貨物在該地區的流動方面具有得天獨厚的優勢。此外，全球集裝箱航運公司一直在尋求貿易路線的多元化，以減少貿易業務對較少港口的依賴。新加坡等東南亞國家是這些航運公司的有力競爭者，它們希望從其他港口實現多元化，並將全球供應鏈中單一港口中斷的影響降至最低。新加坡憑藉其不到12小時的高效能港口周轉時間，預計將成為主要受益者。

**表4 新加坡的集裝箱港口運輸量／吞吐量**  
(歷史數據：2019年至2023年；預測數據：2024年至2028年)



資料來源：新加坡海事及港務管理局，及歐睿通過案頭研究和貿易訪談作出估計。

**2023年，新加坡的集裝箱堆場運輸量增加，與後COVID美國、歐洲和中國的集裝箱運輸恢復一致**

新加坡的集裝箱堆場運輸量從2019年的3.67百萬TEU略微下降到2022年的3.47百萬TEU，年復合增長率為-1.8%。2022年，新加坡整個集裝箱的下滑是由於亞洲的集裝箱短缺，由於港口封鎖和流動限制，許多空集裝箱被留在中國、美國甚至歐洲。儘管如此，隨著空集裝箱開始返回新加坡港口，全球經濟活動在2022年底開始好轉。2023年，集裝箱堆場運輸量增加至3.52百萬個，較2022年增加1.6%。這與集裝箱返回新加坡港口有關。此外，2023年堆場吞吐量增長也得益於大型航運公司的空集裝箱重新定位策略。

## 行業概覽

預計全球電子產品需求的復甦將推動短期增長。因此，至少在2024年，貿易的預期增長很可能在短期內推動增長。最近簽署的中國-新加坡自貿協定進一步升級協議標誌著新加坡與其主要貿易夥伴中國之間的合作加強。預計這也將推動貿易的發展，從而促進集裝箱堆場吞吐量的增長。此外，隨著「中國+1」運動的開展，預計東南亞國家將出現更多的製造活動，新加坡和越南等主要國家的集裝箱需求也預計將增長。

**表6 集裝箱堆場運輸量／新加坡吞吐量**  
(歷史數據：2019年至2023年；預測數據：2024年至2028年)



資料來源：歐睿通過案頭研究和對新加坡航運和集裝箱堆場行業領先企業的貿易訪談作出估計。

預計全球集裝箱船隊將增加，許多主要航運班輪公司將增加運力，以應對全球貿易的增長

獨立集裝箱航運研究公司Lynerlytica預計，2024年全球集裝箱船隊將以9.1%的同比增長率大幅增長。預計2025年至2027年的同比增長率將維持在3.0%-4.5%。COVID-19後，航運公司一直在擴大其船隊和集裝箱船運力，以應對貿易增長。排名前100名的集裝箱班輪營運商擁有全球絕大部分現有船隊及其TEU運力。目前，這些公司的訂單量(截至2024年3月20日)為646艘船，總運力為6.3百萬TEU。這意味著這些船舶建成並交付後，全球TEU運力將增加22.4%。

主要航運班輪公司馬士基預計，2024年集裝箱運量將增長2.5%至4.5%，與全球貿易預測一致。全球集裝箱船隊的預期增長將為全球貿易的預期增長提供支持。隨著全球集裝箱數量和貿易擴大，包括新加坡在內的世界各地集裝箱堆場對儲存、維修和保養服務的需求可能會增加。這甚至會進一步要求集裝箱堆場擴大堆場面積，以適應集裝箱量的預期增長。

## 行業概覽

### 3.2 集裝箱堆場行業的市場驅動因素和機遇

在政府有利的貿易政策幫助下，國內消費不斷增長

在國內對進口消費品的需求上升和潛在貿易增加的推動下，新加坡集裝箱運輸的強勁增長預期為集裝箱堆場行業的主要驅動力。在這一過往期間，由於收入增加，新加坡經歷了個人消費需求增加。電子商務零售的崛起也促進了個人消費增長。此外，由於政府的支持政策、宏觀經濟的穩定和成功的數字化努力，新加坡作為全球航運中心的聲譽越來越高。新加坡擁有亞洲最廣泛的自由貿易區網絡，覆蓋全球60%的國內生產總值。其中包括15個雙邊自由貿易區和12個自由貿易區，包括東協-中國和東協-印度自由貿易區等重要貿易協定。自由貿易區為新加坡的出口商和投資者提供了進入優惠市場、免費或降低進口關稅以及加強知識產權法規的機會，這促進了新加坡作為全球物流中心的地位。

數字化提高了港口和集裝箱業務的效率

作為一個重要的貿易中心，新加坡的港口受益於巨大的貿易量。為了應對不斷增長的貿易量，新加坡集裝箱堆場物流商會已經引入了數字解決方案，以幫助減少船舶在港口的周轉時間，從而有效地運輸和裝卸集裝箱。在2023年3月，新加坡土地管理局與集裝箱堆場物流商會簽署了一份諒解備忘錄，以使用地理空間數據來更有效和更安全地為進出港口的貨櫃卡車等重型車輛制定路線。PSA也透過OptETruck創新支持數字化，這是一個面向新加坡運輸業的數字化解決方案，旨在實現車隊優化和更環保的足跡。

大士超級港預計將提高新加坡的港口容量並利用最先進的技術

在預測期內，大士超級港預計將成為集裝箱堆場行業的主要增長動力。這個耗資數十億美元的項目預計將港口的貨運容量提高到65百萬TEU，約為2023年新加坡集裝箱總吞吐量的1.7倍。根據設想，大士超級港將提供額外的容量，幫助新加坡應對預期的集裝箱數量增長，並加強其作為東南亞主要集裝箱轉運中心的地位。

除了提高容量以滿足長期需求外，將所有的集裝箱活動集中在一個地方，預計將減少碼頭之間集裝箱運輸的距離和複雜性。作為這一戰略的一部分，政府計劃將集裝箱堆場、倉儲和其他港口設施合併到大士超級港。此外，大士超級港將成為最新港口技術和系統的展示窗口。主要創新包括無人駕駛車輛，如自動堆場起重機、無人機、數據分析、用於港口運輸的無人駕駛卡車及下一代船舶交通管理系統。港口活動的整合和技術的採用預計將提高集裝箱堆場業務的生產力和效率，並減少對人工的依賴。

---

## 行業概覽

---

中國+1運動和中國－新加坡自貿協定進一步升級協議預計將增加東南亞的港口活動，像新加坡這樣的國家將成為強大的貿易受益者

中國+1是指公司避免只在中國投資，而是將其業務分散到其他目的地的戰略。對於全球大多數行業和製造商來說，在COVID-19疫情和與美國的貿易戰之前，中國一直是一個重要的市場和供應商。然而，在過去的幾年裡，疫情和貿易戰導致許多全球公司尋求替代方案，希望他們不會被美國制裁或由於中國的潛在封鎖而經歷供應鏈中斷。因此，為了利用這個機會，東南亞國家的公司正在實施中國+1戰略。隨著中國－新加坡自貿協定進一步升級協議的簽署，中新之間的貿易和投資將有更透明的規則。新加坡在促進該地區的貨物或集裝箱流動方面發揮著關鍵作用。在新加坡等主要國家，集裝箱堆場吞吐量預計也會增加，因為這些國家的貿易得到了強而有力的自由貿易協定的支持。

### 3.3 集裝箱堆場行業的市場制約因素和挑戰

#### 勞動力短缺

近年來，新加坡的海事部門，包括集裝箱堆場行業，一直在努力解決勞動力短缺的問題。集裝箱堆場行業需要各種技術工人（如叉車操作員、工程師和焊工）以及非技術工人，如一般維修人員。海運工作往往被當地人迴避，以獲得更高薪的工作和辦公室工作。因此，與更廣泛的海事部門一樣，外國勞動力已成為集裝箱堆場行業的重要勞動力來源。近年來，政府收緊了新加坡的外勞政策，如降低公司可僱用外國工人的比例、提高外國中級和高級勞動力的最低工資要求、減少技術工人配額等，以培養強大的本地技術工人核心。例如，根據工作準證持有人的配額限制，自2023年1月1日起，海運船廠產業的外籍工人配額將從18%降至15%。

根據最新的新加坡2024年財政預算案，從2026年起，海事和海洋工程行業的依賴率上限將從77.8%降至75%。對工作許可證持有者的稅收也將增加。這是因為政府希望透過開展技術含量更高、價值更高的活動來實現該產業的轉型，從而使海事產業更具競爭力和生產力。為了支持這一目標，該行業將在未來五年內獲得100百萬新加坡元的支持。預計今年還將推出一項新的海事數位化冠軍計劃，以培訓數字轉型的人才。

---

## 行業概覽

---

### 運營成本不斷增加

據業內人士稱，新加坡集裝箱堆場的運營成本多年來一直在增加。投資新技術和系統以提高效率，以及提供更廣泛的服務以更好地服務客戶—從集裝箱儲存和裝卸到維修和保養—都需要堆場運營商進行大量投資。就內陸集裝箱堆場而言，即使是續租，集約土地也是政府在批准集裝箱堆場土地租賃時考慮的因素。希望從政府租賃土地的企業也必須在其廠房和機械上註明其現有投資和新投資。這包括貨櫃拖車、貨物升降機甚至電腦系統和設備。由於政府正在推動主要堆場運營商使用先進的技術和自動化，預計這些經營者將不得不在資訊科技工具和基礎設施上花費更多的預算。

### 3.4 競爭環境

#### 集中的集裝箱堆場市場，前5名經營者佔新加坡堆場吞吐量的66%

新加坡及亞洲其他國家(包括中國)的集裝箱堆場營運商的收入，主要來自集裝箱裝卸、儲存及維修保養。根據行業慣例，部分集裝箱裝卸費由使用集裝箱航運公司擁有或租賃的集裝箱的托運人或收貨人(或其指定的運輸商)承擔。

除提供上述服務外，中國及其他亞洲國家的一些集裝箱堆場營運商亦在堆場內為集裝箱用戶提供物流支援服務，包括在載貨集裝箱運往集裝箱港口前進行貨物拼裝，以及在載貨集裝箱抵港後進行貨物分拆。

新加坡的集裝箱堆場行業相當集中，2023年，前五名經營者佔新加坡堆場總吞吐量約65%。前五名經營者還在戰略上位於港口附近，這使他們在距離上具有優勢。每個經營者的堆場吞吐量與他們的總容量直接相關。

## 行業概覽

表7 2023年基於集裝箱吞吐量的前五大集裝箱堆場營運商

排名	龍頭企業	市場份額	狀況*	公司簡介
1	永康控股有限公司	17.9%	私人	永康於1978年成立，為一家綜合物流營運商，亦為在亞太地區營運的全球性公司提供集裝箱相關服務的主要供應商。於1981年，永康涉足集裝箱堆場業務，擴大業務範圍。
2	公司A	15.9%	私人	該公司提供綜合物流解決方案，涵蓋倉儲及庫存管理等服務。彼等亦為客戶提供策略諮詢，以改善其供應鏈。
3	公司B	14.9%	私人	該公司的主要業務是集裝箱運輸業務。彼等亦提供儲存、檢查、清洗及維修集裝箱等服務。彼等亦處理新加坡境內所有類型的陸路運輸。
4	公司C	10.8%	私人	該公司提供各種物流服務，如運輸、倉儲、集裝箱及油庫以及貨運代理服務。彼等專注於在新加坡提供汽車物流解決方案。
5	公司D	6.0%	私人	該公司在本地和多個國家提供端到端的物流服務。彼等在化學、食品、石油及天然氣等多個行業擁有深厚的專業知識及經驗。

\* 上市母公司擁有的私人公司歸類為私人公司。

資料來源：歐睿通過案頭研究和對新加坡集裝箱堆場行業領先企業的貿易訪談作出估計。

附註：經審核的數據(如有)通常不是針對市場的，包括其他產品／服務。因此，市場排名將根據公開的數據和貿易意見調查(而不僅僅是公司本身)估計。

---

## 行業概覽

---

### 3.5 進入集裝箱堆場行業的門檻

由於競爭激烈，需要大量投資，以及集裝箱堆場空間的限制，進入的門檻很高

進入集裝箱堆場行業的門檻很高，因為該行業競爭激烈，資本密集，並受到新加坡土地空間不足的限制。集裝箱堆場產業屬於資本密集產業，因為集裝箱堆場經營者需要大量的投資和營運費用，例如購置機器設備的資金、技術投資以及租賃集裝箱堆場設施的成本。鑑於政府計劃將堆場業務合併到大士超級港，預計進入的門檻會更大。新進入者可能不會獲得新的集裝箱堆場用地，而必須與其他小型經營者共享堆場。由於集裝箱堆場空間有限，這可能會限制新進入者的擴張。此外，最近較高的利率也對較高成本造成了壓力。

新進入者還面臨著來自根深蒂固的現有企業的強烈競爭，這些企業已經與客戶和物流供應鏈中的其他經營者建立了強大的伙伴關係，例如與主要航運公司簽訂了某種程度的獨家合約。

## 4. 中國的宏觀經濟概況

中國注重推動和支持國內消費和消費升級，以刺激經濟增長

在2019年至2023年回顧期內，中國經濟以6.3%的年複合增長率穩步增長，這部分得益於為實現高品質發展目標而做出的經濟轉型努力和強勁的國內需求。儘管有COVID-19疫情的措施，加上房地產行業的減速，中國的國內生產總值實際增加了5.3%，在2023年達到人民幣126.1萬億元（17.8萬億美元）。中國預計將繼續促進國內消費，改善營商環境，吸引更多外商投資和貿易。預計2024年中國國內生產總值實際增長率為4.5%，2024年至2028年的年複合增長率為3.9%。

隨著經濟穩定增長，中國的人均國內生產總值以6.2%的年複合增長率從2019年的人民幣70,192.5元（9,908.6美元）增長到2023年的人民幣89,288.8元（12,604.3美元）。隨著中國政府努力提高對消費和服務業的依賴程度，而不是對建築業和重工業的依賴程度，消費者在非必要服務方面的支出迅速增加。中國也致力於擴大中等收入人口。最近，中國宣佈計劃推出各種措施，包括鼓勵購買新能源汽車、舊屋翻新、更換家電和擴大跨境電子商務。

## 行業概覽

**表8 中國國內生產總值、實際國內生產總值增長及人均國內生產總值  
(歷史數據：2019年至2023年；預測數據：2024年至2028年)**

	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年 (預測)	2024年 (預測)	2025年 (預測)	2026年 (預測)	2027年 (預測)	2028年 (預測)
國內生產總值(人民幣萬億元)	98.7	101.4	114.9	120.5	126.1	131.7	137.4	143.2	148.5	153.5
國內生產總值(萬億美元)	13.9	14.3	16.2	17.0	17.8	18.6	19.4	20.2	21.0	21.7
實際國內生產總值增長(百分比)	6.0	2.2	8.4	3.0	5.3	4.5	4.3	4.2	3.7	3.4
人均國內生產總值(人民幣元)	70,192.5	71,878.2	81,381.4	85,281.3	89,288.8	93,380.2	97,490.3	101,706.9	105,619.9	109,389.5
人均國內生產總值(美元)	9,908.6	10,146.6	11,488.1	12,038.6	12,604.3	13,181.9	13,762.0	14,357.3	14,909.6	15,441.8

資料來源：Euromonitor Passport Economies and Consumers (2024年版)，2023年的固定匯率為美元／人民幣=7.084

### 國內消費及電子商務的增長可能會推動進口的增長

中國的消費者支出一直在穩步上升，與整體經濟增長保持一致。消費者支出以5.9%的年復合增長率從2019年的人民幣38.2萬億元（5.4萬億美元）增加到2023年的48.0萬億元（6.8萬億美元）。中國的消費得到了政府努力的支持，即過渡到更加依賴國內消費和服務的增長模式，而不是以前依賴建築、房地產和出口的模式。特別是在COVID-19之後，2023年的消費支出激增。政府推出了各種保護消費者權益、增強消費者信心的政策，以創造良好的消費環境，拉動國內消費。因此，預計在2024年至2028年期間，消費支出將以4.4%的年復合增長率增長，到2028年達到8.4萬億美元。

**表9 中國居民支出  
(歷史數據：2019年至2023年；預測數據：2024年至2028年)**

	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年 (預測)	2024年 (預測)	2025年 (預測)	2026年 (預測)	2027年 (預測)	2028年 (預測)
消費者支出(人民幣萬億元)	38.2	38.6	43.8	44.4	48.0	50.0	52.3	54.8	57.2	59.4
消費者支出(萬億美元)	5.4	5.5	6.2	6.3	6.8	7.1	7.4	7.7	8.1	8.4
增長率(百分比)	-	1.1%	13.5%	1.4%	8.0%	4.2%	4.7%	4.7%	4.3%	3.9%

資料來源：Euromonitor Passport Economies and Consumers (2024年版)，2023年的固定匯率為美元／人民幣=7.084

## 行業概覽

### 全球經濟不確定，2023年中國貿易增長乏力

過去幾十年來，出口一直是中國經濟增長的主要驅動力。多年來，中國已成為世界上最大的出口國，在世界最大進口國中排名第二。2019年至2023年，中國貨物出口額年復合增長率為8.4%，從2019年的人民幣17.2萬億元（2.4萬億美元）增至2023年的人民幣23.8萬億元（3.4萬億美元）。同樣，貨物進口額的年復合增長率為5.9%，從2019年的人民幣14.3萬億元（2.0萬億美元）增至2023年的人民幣18.0萬億元（2.5萬億美元）。2023年，中國貿易放緩，主要原因是全球通脹和利率上升，以及地緣政治衝突對全球經濟帶來不確定性。由於中美貿易關係緊張，中國一直在尋找替代貿易夥伴，如韓國和其他新興市場，作為「一帶一路」倡議的一部分。即使地緣政治局勢緊張，企業也沒有完全撤離中國，而是在不同國家進行多元化生產，因為中國擁有對製造商至關重要的完善供應鏈和工業體系。中國在全球供應鏈中仍處於主導地位，尤其是在高價值的知識密集型中間產品方面，如電動車和太陽能電池。

最新數據顯示，2023年第四季度的貨物出口和貨物進口與2022年第四季度相比，增幅分別為0.9%和2.7%。這是一個令人欣慰的跡象，表明中國的進出口仍然具有韌性，並可能在2024年有所改善。出口和進口的穩定和大幅增長為中國貨物裝運和運輸業奠定了堅實的基礎。展望未來，中國商務部打算推出新貿易政策，協助企業降低成本、提高效率，以加強和穩定中國的對外貿易。

表10 中國的貨物出口和進口（2019年至2023年）

	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
貨物出口（十億美元）	2,433.3	2,530.8	3,024.5	3,336.2	3,355.8
貨物進口（十億美元）	2,022.2	2,017.7	2,444.4	2,546.5	2,538.7

資料來源：中華人民共和國海關總署

隨著雙方貿易的相互依存以及全球製造工廠向東協國家轉移的趨勢，東協－中國的貿易預計將增長

表11 東協－中國的貨物貿易總值，百萬美元  
（歷史數據：2019年至2023年）

	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
東協－中國的貨物貿易總值	640,098.0	684,026.0	877,147.8	975,341.1	915,168.8

資料來源：Trade Map（摘錄截至2024年3月）

---

## 行業概覽

---

促進中國貿易的眾多關鍵因素之一是習主席在2013年提出的一帶一路倡議，該倡議旨在促進歐亞大陸相關國家和地區之間的基礎設施、金融和貿易交流。世界銀行的一份出版物支持一帶一路倡議的未來商業利益，稱該倡議將使全球收入增加0.7%。預計東亞國家將獲得最大比例的收益。

由於中國正面臨貿易制裁和壁壘，特別是與美國和歐洲的貿易制裁和壁壘，中國政府繼續加強與東協國家和拉丁美洲等其他合作夥伴的貿易關係，以平衡風險並維持增長。中國與東協國家的貿易額增長強勁，2019年至2023年的年復合增長率為9.3%。2023年，中國向東協出口的鋰電池和太陽能電池大幅增長，同時從該地區進口的視聽設備零件也激增。東協是中國農產品和能源產品的重要市場。2023年東協與中國的貿易額略有下降，部分原因是美國與中國透過東協國家的貿易額減少，以及美國和中國的經濟增長減速。

全球趨勢是將製造工廠轉移到東協；因此，中國也越來越傾向出口製造投入品，然後在東協組裝。展望未來，為了加強與東協的關係，中國正尋求在2024年就東協－中國自由貿易協定3.0版進行談判。該協定將重點放在貿易和投資的進一步自由化，並加強供應鏈的互聯互通。此外，2023年6月，區域全面經濟夥伴協定在15個成員國全面生效，這將促進該地區的貿易活動。上述因素以及一帶一路倡議的發展將對中國－東協貿易產生積極影響。

2024年前五個月，中國對東協出口大幅增長，達到人民幣16,759億元 (2,366億美元)，較去年同期增長13.5%。中國從東協的進口也增長到人民幣10,967億元 (1,548億美元)，較去年同期增長7.0%。鑑於2024年前五個月貿易的強勁增長，這可能預示著未來增長的積極跡象。

---

## 行業概覽

---

### 5. 中國(內地)集裝箱運輸和集裝箱堆場行業的市場概況

#### 5.1 市場概況

中國的港口是全球最大的集裝箱港口之一

中國在全球貿易中發揮著重要作用。多年來，中國作為出口市場和進口市場，已經成為全球貿易的主要經營者。中國在2009年成為全球最大的貨物出口國，在2013年成為全球最大的貨物貿易國。因此，中國已經開發了一些全球最大的港口。

根據Port Technology International，中國的十大港口是上海港、寧波舟山港、深圳港、青島港、廣州港、天津港、廈門港、北部灣港、日照港和連雲港。於2022年，該等港口共裝卸了中國港口總運輸量(295.9百萬TEU)的61%左右。

中國物流業績穩步提升

在強勁的電子商務發展、為加強快遞服務而對交通基礎設施進行投資和物流業數字化等新興趨勢的支持下，中國的物流服務業得到了快速發展。這導致了物流業質量和競爭力的提高。

根據世界銀行的物流績效指數，在所分析的139個國家中，中國從2018年的26位提高到2023年的19位。在這些年中，其在物流績效指數所有六個維度上的表現都有所進步。2023年，中國在安排國際貨運的難易程度的得分為3.6分(按1至5分計)，高於2018年的3.5分，東亞及太平洋地區的平均得分為2.4分。中國在這一維度的表現表明，與其他東亞國家相比，中國在安排國際貨運的成本和便利性方面仍具有競爭力。在物流服務品質維度，中國2023年的得分為3.8分，高於2018年的3.6分。中國在這一維度的表現反映了中國物流服務品質的穩定，這得益於對基礎設施的投資、監管支持以及為行業發展提供機會的電子商務的興起。根據聯合國貿易和發展會議發佈的班輪運輸連通性指數，中國持續保持其領先地位，成為與其他國家海運連接最緊密的國家。中國的班輪運輸連通性指數從2019年的156.0升至2023年的178.2。上海港和寧波港等高效能港口提供了優質的港口服務和全面的互聯互通。這些港口是中國貨運量不斷增長的中堅力量。

---

## 行業概覽

---

### 中國港口發展的重點是升級現有港口，建造智慧和綠色港口

2020年至2021年，受疫情期間來自中國的貨物需求激增的推動，公路和水利基礎設施發展有所增長。2023年，中國發佈了《推動鐵水聯運高品質發展行動計劃（2023-2025年）》。其中，重點之一是透過港口和鐵路無縫對接建設，加強和發展多式聯運體系。2025年，鐵路和水路應更好地支持集裝箱運輸。此外，在建立智慧港口和提高港口吞吐能力方面也取得了重大進展。根據交通運輸部的資料，中國已建和興建中的自動化碼頭數量均居世界之冠。目前有18個自動化集裝箱碼頭在運營，27個碼頭正在建設中。最近，自動化集裝箱碼頭在青島開始運作。青島港擁有首個自主開發的全自動化港口系統。根據山東港口集團，該系統改變了營運方式，使碼頭營運商能夠減少80%的現場工作人員，並幫助其將整體營運效率提高了30%。

### 地緣政治局勢緊張和紅海襲擊事件導致運費存在不確定性

由於疫情導致供應鏈嚴重中斷，運費大幅上漲。2019年初至2022年初，中國出口貨櫃運價指數增長了約四倍。這主要是由於中國嚴格的疫情限制措施，在此期間極大地影響了集裝箱運營商的運力。作為最大的製造和商業中心，上海和深圳的封鎖導致物流業務中斷，一些承運商使用寧波等備用港口。然而，由於美國等國對中國製成品的需求減弱等因素，此一趨勢在2022年下半年逐漸逆轉。2023年，運費率持續走低。2024年初，紅海的緊張局勢推高了亞歐航線的運費。巴拿馬運河水位下降也導致中國—北美航線運費上漲。這導致2024年1月的中國出口集裝箱運價指數上升。然而，紅海危機的影響已有緩解跡象，導致2024年3月的中國出口集裝箱運價指數略有下降。

---

## 行業概覽

---

### 集裝箱運輸量在回顧期內錄得正增長，但面臨全球經濟不確定性的挑戰

中國的集裝箱吞吐量在過往期間穩步增長，從2019年的261.1百萬TEU上升到2023年的306.3百萬TEU，年復合增長率為4.1%。

2023年，中國集裝箱總吞吐量達到306.3百萬TEU，同比增長3.5%，增長速度較往年有所放緩，部分原因是受全球經濟不確定性以及不利地緣政治環境的影響，年內貿易疲軟。儘管如此，根據中華人民共和國海關總署2024年1月12日發佈的數據，2023年與14個地區簽署的區域全面經濟夥伴協定項下的優惠進口額為人民幣12.6萬億元（17,787億美元），與2021年協定生效前相比增加了5.3%。這一積極的貿易增長反映出，儘管全球通脹高企，全球地緣政治環境緊張，包括中美緊張局勢，但貿易協定仍為成員國帶來了好處。其中，中國對區域全面經濟夥伴協定成員國的出口額達到人民幣6.4萬億元（9,034億美元），與2021年相比增加了1.1%。其中，鋰電池、汽車零件、平板顯示器模組等出口均保持大幅增長。根據交通運輸部記錄的數據，在一帶一路倡議的正面影響下，2023年1月至11月，中國所有港口的集裝箱吞吐量均有所增長。隨著中美關係的緊張，中國一直在尋求與東協和拉丁美洲等其他貿易夥伴建立聯繫。與這些其他貿易夥伴的貿易增長將繼續推動集裝箱港口吞吐量的增長。

預計2024年中國集裝箱運輸量將有所增長，2024年將達到315.5百萬TEU，同比增長3.0%。根據海關數據，2024年初，中國貿易出現了可喜的復甦跡象，與去年相比，1月和2月的總出口同比增長了7.1%。同期進口同比增長3.5%。這得益於加速改革創新、暢通物流管道、持續優化營商環境等政策措施的支持，為穩定我國對外貿易奠定了堅實基礎。對2024年全年的預測顯示，增長速度可能會放緩，但至少會保持正增長。經濟增長放緩和國際貿易方向調整可能會阻礙增長。值得注意的是，與美國和歐盟貿易的部分下降將由「一帶一路」市場（包括東協和拉丁美洲市場）彌補。此外，生產供應鏈向東協等市場轉移的趨勢將刺激出口，因為零件將出口到這些市場進行深加工。預計中國將持續關注電動車等創新產業，以創造更多的產業進口需求和製成品出口需求。歐睿預測，在2024年至2028年期間，受進出口增長和集裝箱裝卸效率提高的推動，中國的集裝箱吞吐量將以2.2%的年復合增長率增長，到2028年將達到344.6百萬TEU。

## 行業概覽

**表12 中國集裝箱港口運輸量／吞吐量**  
(歷史數據：2019年至2023年；預測數據：2024年至2028年)



資料來源：中國交通運輸部和歐睿通過案頭研究和的貿易訪談作出估計

**表13 中國集裝箱堆場運輸量／吞吐量**  
(歷史數據：2019年至2023年；預測數據：2024年至2028年)



資料來源：歐睿通過案頭研究和對中國航運和集裝箱堆場行業領先企業的貿易訪談作出估計。

從2019年到2023年，港口總吞吐量的年復合增長率為4.1%。集裝箱堆場吞吐量也呈現類似的正增長趨勢，同期的年復合增長率為3.4%。2022年，儘管清零制度和全球經濟放緩帶來了巨大的挑戰，中國仍然實現了貨物進出口的穩定增長和集裝箱總吞吐量的低單位數增長。2023年，中國集裝箱堆場吞吐量增加3.0%。這與中國港口集裝箱總吞吐量同年增加3.5%的增幅一致。集裝箱堆場吞吐量增長的部分原因是貿易的穩定增長，以及營運效率的提高，使更多集裝箱能夠進出內陸集裝箱堆場。中國的集裝箱堆場吞吐量增加，也得益於空集裝箱因勞動成本較低而被送往中國進行檢查和維修。此外，由於中國是世界上最大的出口國和第二大進口國，貿易對集裝箱的需求仍然很大。

---

## 行業概覽

---

儘管全球經濟的挑戰依然存在，但2024年初顯示出令人鼓舞的跡象。隨著疫情控制措施的大大放鬆，中國的經濟和對外貿易正在逐步恢復。根據最新公佈的國家數據，2024年首兩個月貨物進出口額(以美元計)同比分別增長3.5%及7.1%。在政府進一步採取行動穩定貿易量和優化貿易結構的同時，預計進出口將繼續穩步增長，從而促使中國集裝箱堆場吞吐量在2024年(預測)至2028年(預測)的年複合增長率為1.7%。

### 5.2 集裝箱堆場行業的市場驅動因素和機遇

在全球經濟不確定的情況下，中國作為全球主要出口國的穩定地位將得到保持

隨著2019年至2023年期間貨物出口以8.4%的年複合增長率攀升，中國多年來已成長為全球主要貿易夥伴。然而，在2023年，全球經濟因地緣政治衝突和聯邦儲備銀行及許多歐洲央行設定的高利率而受到影響，面臨越來越不確定的前景。在這種情況下，隨著國外需求的萎縮，中國正在積極實現外貿夥伴的多元化，加強產品競爭力，並推出一系列措施來穩定出口，尤其是在2019年中美貿易衝突爆發之後。

此外，憑藉完善的供應鏈，中國製造的產品在成本和質量方面仍具有競爭力。儘管一些公司努力平衡生產來源，但中國製造的產品也能維持穩定的供應。中國在2022年底取消清零制度後，製造商迅速轉入生產模式，再次證明了其供應能力的彈性。2023年，中國政府重點關注高附加價值產品的出口增長，如「新三樣」— 太陽能電池、鋰電池和汽車— 表明了中國在全球供應鏈中的重要地位。中華人民共和國海關總署指出，2023年，這類產品的出口額超過人民幣1.06萬億元(1,496億美元)，較去年同期增長29.9%。

2023年，中國設立了22個自由貿易試驗區，以開放經濟、促進貿易。這比2019年的18個自由貿易試驗區有所增加。2023年，自由貿易試驗區內的貿易總額達到人民幣7.67萬億元(10,827億美元)，同比增加2.7%。這顯示了自由貿易試驗區助推貿易發展的潛在能力。今後，中國將繼續推出政策，加強金融支持力度，提高貿易安全和便利程度，進一步增強國內企業和貿易夥伴的信心。中國也將落實「智慧海關，強國之路」倡議。

---

## 行業概覽

---

### 中國向國內消費驅動型經濟轉變的雄心依然存在，並將促進進口增長

在中國出口恢復性增長的同時，由於國內消費能力的增長和政府的激勵政策，中國的內需依然保持強勁和穩定，從而促進了進口額的增長。2019年至2023年，中國人均可支配收入以7.6%的年復合增長率穩定增長，到2023年達到人民幣56,696元(8,003美元)。由於國內市場對進口商品的需求不旺，2023年中國的進口出現小幅下降，但政府已採取行動促進國內消費，事實證明這是有效的。2023年，中國的消費者支出將增長8.0%，達到7.1萬億美元。主要措施包括加大對企業的財政支持、放寬汽車購買限制和減稅，以及投資電子商務產業，尤其是在農村地區。此外，跨境電商等業態和模式的提升也為進口增長奠定了堅實基礎。

### 中國將繼續對港口和堆場運營進行數字化以提高效率

為了應對日益增長的勞動力成本，數字化是中國海運業在過去十年中的重點之一。「十四五」規劃(2021年至2025年)數字交通進一步強調了港口和航運業數字化的重要性。該規劃建議開發智慧化和自動化碼頭，為供應鏈持份者建立一個中央物流資料中心，並建造監測船舶污染物排放的設施和設備。集裝箱堆場作為港口物流鏈的一個關鍵環節，也見證了數字化的加速。在政府的號召下，中國該行業的公司已經開始了數字化的行動，以跟上國際同行的步伐。例如，中遠海運貨櫃代理有限公司旗下的Sanlly採用即時監控系統來管理和定位集裝箱。隨著數字化基礎設施的加強，堆場服務提供商能夠提高裝卸集裝箱的效率，降低勞動力成本，從而推動集裝箱堆場的吞吐量增長。

## 5.3 集裝箱堆場行業的市場制約因素和挑戰

### 土地租約縮短和土地租約的撤銷增加了運營的不確定性

土地短缺一直是制約集裝箱堆場營運商的主要因素。隨著成本上升，土地租約可能會越來越短。中國的許多港口正在進行重建，作為城市發展的一部分，這導致了集裝箱堆場和其他港口設施的搬遷。鑑於土地被分配給不同的用途，集裝箱堆場營運商不能再租用土地較長時間(如5年或10年)。相反，他們必須簽署更短的租約，如1年的合約。另外，新的港口往往建在城市內部，土地成本更高，尤其是在一線城市的港口。這兩個因素加在一起，導致了運營成本的上升以及不確定性。對於集裝箱堆場營運商來說，維護土地也特別困難。

---

## 行業概覽

---

### 全球經濟和國際貿易存在不確定性，集裝箱堆場行業高度依賴這些因素

近年來國際貿易的放緩，部分是由於美國和中國之間的貿易緊張局勢，影響了國際運輸業。雖然全球經濟在2023年底出現了復甦的跡象，但全球經濟放緩和國際貿易下降的下行風險仍然存在。國家之間不同的恢復步伐、不斷上升的國際衝突、國際貿易保護主義和金融風險使情況更加複雜。國際關係的不確定性，如中美關係和正在進行的烏克蘭戰爭，將對國際貿易恢復構成挑戰。

### 5.4 競爭環境

#### 中國的集裝箱堆場行業高度分散，因為大多數經營者都在少數港口經營

中國的市場目前有兩種類型的堆場運營商。第一種是指那些「獨立」的經營者，他們的TEU裝卸量通常較小，而且更專注於堆場業務，即空單元儲存、清潔及維修。另一種類型的特點是擁有更複雜的所有權結構，通常由領先的航運公司或集裝箱製造商擁有大量股份。有時，港口運營商也會在所有權中發揮一定的作用。這種類型的堆場運營商通常有較高的TEU裝卸量，由所述傘型結構公司支持，除了堆場運營外，還提供各種服務。為了提高競爭力和獲利能力，越來越多的堆場公司開始拓展更全面的物流和供應鏈功能，包括報關、倉儲和多式聯運貨運。這是為了適應中國製造業在一定程度上向內地集聚的趨勢，因此可能需要更多的多式聯運服務，如鐵路運輸。

中國的集裝箱堆場行業相當分散，2023年前五大公司在全國總TEU吞吐量中所佔比例約21.7%。主要原因是，大多數堆場經營者在一個或幾個港口運營，這限制了他們的大規模擴張。中國有幾十個港口，在地理上高度分散。每個港口都有不同的運營規則、法規和政府部門負責，這增加了一個堆場經營者在多個港口運營堆場的難度。同時，隨著政府推進城市化和建設，可用於堆場的土地區域越來越少。因此，土地租賃期趨於縮短，租地價格也在上升。大多數集裝箱堆場經營者都面臨著財政壓力，需要在很大程度上擴大其地理覆蓋範圍。

## 行業概覽

### 中國的堆場行業有望進一步整合

然而，由於堆場業務的利潤空間不斷縮小，預計行業將會走向整合，經營狀況一般的小企業將逐漸被擠出市場。2020年COVID-19的爆發和2022年的再次爆發，以及全球貿易環境的波動，給許多小型堆場經營者的收入帶來了挑戰。一些大型堆場經營者正在尋求於全國範圍內擴張業務，以及對供應鏈進行垂直整合，以提供更多供應鏈服務。這將使小型企業越來越難以與擁有較強端對端產品供應能力的大型企業競爭。因此，預計堆場行業將重新洗牌，一些經營不善的企業很可能會繼續失去市場份額，而擁有較強財務能力、資源和多元化業務組合的大型企業將通過併購和合資安排而繼續發展壯大。

**表14 2023年基於集裝箱吞吐量的前五大集裝箱堆場營運商**

排名	龍頭企業	市場份額	狀況*	公司簡介
1	公司A	6.5%	上市	該公司提供全面服務，包括航運、船舶維修和保養、港口碼頭及物流。
2	公司B	5.0%	上市	該公司是一家跨國物流供應商，業務涵蓋集裝箱及物流服務以及能源設備。
3	公司C	4.2%	私人	該公司一直經營集裝箱堆存、吊裝、運輸、貨運代理、集裝箱維修及保養業務。
4	公司D	4.0%	私人	該公司已在中國、東南亞及歐洲設立分公司。主要提供物流、堆場及倉儲服務。
5	公司E	2.0%	上市	該公司的主要業務包括船運代理及碼頭服務以及供應鏈物流。

\* 上市母公司擁有的私人公司歸類為私人公司。

資料來源：歐睿通過案頭研究和對新加坡集裝箱堆場行業領先企業的貿易訪談作出估計。

附註：經審核的數據(如有)通常不是針對市場的，包括其他產品/服務。因此，市場排名將根據公開的數據和貿易意見調查(而不僅僅是公司本身)估計。

---

## 行業概覽

---

### 5.5 進入集裝箱堆場行業的門檻

由於土地短缺、競爭激烈和技術門檻的不斷提高，進入的門檻很高

進入集裝箱堆場行業的主要門檻是獲得土地而集裝箱堆場的土地通常由港口當局擁有。新進入者可能發現很難獲得土地或較長期的租賃協議。同時，土地成本的上升，特別是港口附近的土地區域的成本，意味著公司的更巨大的投資成本，許多新加入者認為難以維持。

另一個進入的門檻是強烈的競爭。隨著新的私營企業和主要航運和集裝箱公司的進入，該行業的競爭日益激烈，他們希望實現收益來源的多元化並鞏固服務。該行業預計將進一步整合為擁有更強大的財政資源和與港口、航運公司和貨運代理更緊密關係的領先經營者。此外，隨著港口當局越來越多地參與到集裝箱堆場行業中，新進入者可能沒有現有企業與港口當局建立的牢固關係，這使得現有企業在獲得資源和與航運公司的議價能力方面具有優勢。

進入市場的另一個門檻是集裝箱堆場業務所需的技術越來越複雜。隨著智能港口和綠色港口的趨勢，預期對集裝箱堆場營運商的數字化和自動化操作的要求會越來越高，並獲得現代技術和設備支持業務的數字化轉型。因此，新進入者在快速發展的行業知識和建立現代業務所需資本方面面臨障礙。

## 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2024年4月30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) 23台主要運輸工具；及
- (b) 28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。

---

## 監管概覽及稅務

---

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。

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。

## 監管概覽及稅務

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。

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地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，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。

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，任何人士不得僱用外籍勞工，除非其獲人力部頒發有關有效工作證，允許該外籍勞工按照其工作證的條件為僱主工作。根據人力部的規定，僱主可以申請「工作證」以僱用半技術或非技術的外籍勞工。就2023年9月1日起之新申請而言，所有行業(除金融服務外)的最低合資格工資為3,150新加坡元(自23歲起遞增，直至45歲及以上之4,650新加坡元)，而就金融服務而言，其為3,650新加坡元(自23歲起遞增，直至45歲及以上之5,650新加坡元)。自2025年9月1日起，人力部已表示其將分別提高至至少3,300新加坡元及3,800新加坡元，最終金額將於較接近實施日期時公佈。

倘若符合最低合資格工資，僱主可以申請「僱傭准證」以僱用外籍專業人員。就所有行業(除金融服務外)而言，僱傭准證的最低合資格工資為至少5,000新加坡元(自23歲起遞增，直至45歲及以上之10,500新加坡元)，而就金融服務行業而言，則為至少5,500新加坡元(自23歲起遞增，直至45歲及以上之11,500新加坡元)。自2025年1月1日起，新申請的僱傭准證的最低合資格工資將修訂為至少5,600新加坡元，以及至少6,200新加坡元(就金融服務行業而言)。

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，否則補充評估框架(「補充評估框架」)將適用於2023年9月1日起新的僱傭准證申請，以及自2024年9月1起重續僱傭准證申請。補充評估框架為一項新訂的分數機制框架，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分方可通過補充評估框架。

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(申請前6個月內)在海外固定月薪為至少25,000新加坡元的海外外籍專業人士，或每曆年固定年薪為至少270,000新加坡元的現有僱傭准證持有人，不論受聘月份數目為何。

## 監管概覽及稅務

閣下務請注意，海外網絡和專業簽證最近於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，各人選必須滿足最低工資標準，即連續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。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。個人僱傭准證有多項裨益，其為不同人士提供更大的就業彈性，此乃由於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將獲發同意書的合法許可於新加坡工作。此類准證持有者將不受補充評估框架限制，而有意僱用有關人士的僱主亦不受公平考慮框架招聘廣告規定所限制。

根據與僱傭外籍勞工（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（自2023年7月1日起生效），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5(3)(a)條及僱傭外籍勞工規例附表五第二部分亦規定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（自2023年7月1日起生效）（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，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。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人或永久居民僱員(包括公司董事)，倘若彼等每月的本地合格工資為1,400新加坡元以上，則計作1名本地勞工；及倘若彼等每月的本地合格工資為700新加坡元以上但1,400新加坡元以下，則算作0.5名本地勞工。自2024年7月1日起，本地合格工資將上調至1,600新加坡元。

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。

---

## 監管概覽及稅務

---

### 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7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別號，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日及2023年7月20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日及2023年11月10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

中國公司實體的設立、經營和管理受中華人民共和國公司法（「公司法」）監管，該法由全國人大常委會於1993年12月29日頒發，並於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日和2018年10月26日修訂。根據公司法，公司被分為兩類，即有限責任公司和股份有限公司。公司法亦適用於外商投資的有限責任公司和股份有限公司。根據公司法，倘外商投資的法律另有規定，則從其規定。

根據公司法，公司在分配當年的除稅後溢利時，須將溢利的10%計入其法定資本儲備。倘若法定資本儲備總額超過其註冊資本的50%，公司毋須再繳納。倘若公司的法定資本儲備餘額不足以填補上一年度的虧損，公司須於繳納法定資本儲備前以當年的溢利填補有關虧損。以除稅後溢利向繳納法定資本儲備後，公司可以用其除稅後溢利進一步向資本儲備注資。在填補其虧損及應計儲備後，公司可向其股東分配除稅後溢利。

於2023年12月29日，全國人大常委會進一步修訂公司法，此項修訂主要包括完善公司設立和退市制度、優化公司組織結構、完善公司資本制度、強化控股股東和管理人員的責任、增強公司的社會責任等。此項修訂將於2024年7月1日起生效。

## 監管概覽及稅務

於2019年3月15日，全國人民代表大會（「全國人大」）頒佈中華人民共和國外商投資法（「外商投資法」，於2020年1月1日生效），並廢除中華人民共和國中外合資經營企業法、中華人民共和國外資企業法和中華人民共和國中外合作經營企業法。此後，外商投資法成為規範外商投資者全部或部分投資的外商投資企業基本法律。根據外商投資法和國務院於2019年12月26日發佈並於2020年1月1日生效的中華人民共和國外商投資法實施條例，外商投資是指外國自然人、企業或者其他組織（「外商投資者」）在中國境內直接或者間接進行的任何投資活動，包括以下情況：(i)外商投資者在中國境內單獨或與其他投資者共同設立外資企業；(ii)外商投資者收購中國企業的股份、股權、財產份額或任何其他類似權益；(iii)外商投資者在中國境內單獨或與其他投資者共同投資任何新項目；或(iv)外商投資者以法律、行政法規規定或國務院規定的任何其他方式進行投資。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。

國家發展和改革委員會（「發改委」）和商務部於2021年12月27日聯合頒發佈《外商投資准入特別管理措施（負面清單）（2021年版）》（「負面清單」）（於2022年1月1日生效）及鼓勵外商投資產業目錄（2022年版）（於2022年10月26日生效），共同構成鼓勵外商投資產業目錄和以及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。

## 監管概覽及稅務

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，註冊商標的有效期限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。每次續展的有效期限為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。

#### (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。

---

## 監管概覽及稅務

---

### 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。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2019年4月23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

根據國務院於1993年12月13日頒佈、自1994年1月1日起生效、於2017年11月19日進行最新修訂的中華人民共和國增值稅暫行條例；財政部於1993年12月25日發佈、自當日起生效、於2011年10月28日進行最新修訂的中華人民共和國增值稅暫行條例實施細則；國務院於2017年11月19日頒佈並於當日生效的國務院關於廢止《中華人民共和國營業稅暫行條例》和修改《中華人民共和國增值稅暫行條例》的決定；及財政部、國家稅務總局和海關總署於2019年3月20日聯合發佈並自2019年4月1日起生效的關於深化增值稅改革有關政策的公告，所有在中國境內銷售貨物、提供加工、修理和更換服務，或銷售服務、無形資產、地產和進口貨物的企業和個人均為增值稅納稅人（「**納稅人**」）。

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日起生效的關於全面推開營業稅改征增值稅試點的通知，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。

---

## 監管概覽及稅務

---

### 勞工和社會保險

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。

根據全國人大常委會於2010年10月28日頒佈、自2011年7月1日起生效、於2018年12月29日修訂（於同日生效）的中華人民共和國社會保險法；國務院於1999年1月22日頒佈、於2019年3月24日進行最新修訂的社會保險供款徵繳暫行條例；及國務院於1994年4月3日頒佈、於2002年3月24日和2019年3月24日經修訂的住房公積金管理條例，僱主及／或僱員必須繳納社會保險供款，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章工廠及工業經營條例（「工廠及工業經營條例」）規管所有在香港經營的工廠及工業經營。該條例規定，工業企業（包括但不限於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 safety。就任何工業企業而言，業主被定義為包括管理或控制在該工業企業中進行業務的人士，並包括法人團體和公司，以及任何工業企業的佔用者和該佔用者的代理人。

工廠及工業經營條例規定，工業企業的所有經營者必須在合理可行範圍內，確保該經營者在工業企業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章工廠及工業經營（貨物搬運及貨櫃處理作業）規例為工廠及工業經營條例的附屬法例，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。此條例規定多項安全規定，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4至6級的罰款，即25,000港元至100,000港元。

##### 工廠及工業經營（負荷物移動機械）規例

香港法例第59AG章工廠及工業經營（負荷物移動機械）規例為工廠及工業經營條例另一項附屬法例，規管負荷物移動機械的使用及操作。負荷物移動機械的定義包括在工業經營所使用的叉式起重車。根據該等法規，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條例，即屬違法，可處以第6級罰款，即100,000港元。

## 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章空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例(「**非道路移動機械規例**」)規管及控制非道路移動機械(「**非道路移動機械**」)的污染排放。根據非道路移動機械規例，所有非道路移動機械(定義為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。非道路移動機械規例規定的受監管機械包括龍門吊、升降台、集裝箱裝載機和前移式堆箱機等。

根據非道路移動機械規例，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章水污染管制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。

---

## 監管概覽及稅務

---

### 環境影響評估條例

香港法例第499章環境影響評估條例旨在避免、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。

根據環境影響評估條例，任何人士如未有獲取環境許可證，建造或經營本條例附表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章僱傭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章職業安全及健康條例規定一般健康和 safety 要求，以確保僱員在安全和健康的環境中工作。根據該條例，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場所。僱主的責任包括但不限於以下方面：

- (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；

---

## 監管概覽及稅務

---

- (d) 提供並保持進入和離開工作場所的安全通道；及
- (e) 提供並維持安全和健康的工作環境。

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。

### 僱員補償條例

香港法例第282章僱員補償條例（「**僱員補償條例**」）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。根據僱員補償條例，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，或為僱員所患的僱員補償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，以涵蓋僱員補償條例和普通法規定的工傷責任。

僱員補償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，惟倘分包商有責任，有關賠償必須由分包商進行賠償。

違反僱員補償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章強制性公積金計劃條例（「**強積金條例**」）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。強積金條例規定，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，均須遵守強積金條例的規定。

## 監管概覽及稅務

### 最低工資條例

香港法例第608章最低工資條例（「最低工資條例」）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，並遵守最低工資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。

---

## 監管概覽及稅務

---

### 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。

## 監管概覽及稅務

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。倘董事會會議為通過電話會議或視訊會議舉行，實際控制和管理地點就有可能被認為是董事會大多數成員參加有關會議時的所在地。

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。

## 監管概覽及稅務

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。新加坡國內稅務局（「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。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。

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

## 監管概覽及稅務

- (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)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。

### 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。

## 監管概覽及稅務

### 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日至2027年12月31日（包括首尾兩日）期間出售股份所獲得的收益毋須課稅，前提是該公司（倘並非上市公司）不從事貿易或持有新加坡房地產的業務（不包括房地產開發業務）。

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

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」。

## 監管概覽及稅務

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。

### 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。

## 監管概覽及稅務

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1,000,000新加坡元，或預計在未來12個月內超過1,000,000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及需要逆向收費的進口服務和低價值商品進行商品及服務稅核算。

### 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時成立。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，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[20]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，以及其他物流相關支援服務，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32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。

以下為本公司及附屬公司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，而獨家保薦人亦同意，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 <sup>(附註)</sup>	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Megadepot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) Reefer	2018年8月16日	1股股份	投資控股
(7) (SG) Reefertec	1995年3月8日	180,000股股份	冷藏箱維修
(8) (SG) Smartz	1997年1月24日	100,000股股份	銷售容器零件
(9) (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>			
(10) (MY) EK Johor	1996年7月19日	700,000股股份	集裝箱堆場
(11) (MY) EK Logistics	1996年7月9日	500,000股股份	集裝箱存儲及處理
(12) (MY) EK Penang	1998年2月14日	100,000股股份	集裝箱堆場
(13) (MY) NEK	2013年3月15日	100,000股股份	碼頭堆場集裝箱服務
(14) (MY) Reefertec	2022年3月16日	300,000股股份	冷藏箱服務
(15) (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>			
(16) (TH) EK	1996年3月19日	80,000股股份	集裝箱堆場及集裝箱 維修
(17) (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>			
(18) (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 <sup>(附註)</sup>	主要業務活動
<i>我們的香港附屬公司</i>			
(19) (香港) 保昌	2010年10月26日	1,000,000股股份	投資控股
(20) (香港) 金得	1999年5月26日	2,000,001股股份	投資控股
(21) (香港) 恆昌	1997年11月3日	2股股份	倉儲及集裝箱貨運站
(22) (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
(23) (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
(24) (香港) 寶洋	1992年10月13日	1,500,000股股份	集裝箱堆場
(25) (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>			
(26) (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
(27) (中國) 青島克運	2010年3月8日	1,464,700美元	集裝箱堆場
(28) (中國) 上海安信	2004年10月22日	1,100,000美元	集裝箱堆場
(29) (中國) 上海克運	2008年5月6日	人民幣4,000,000元	物流
(30) (中國) 上海毅發	2003年1月28日	人民幣10,000,000元	集裝箱堆場
(31) (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>			
(32) (BVI) Double Creation	2013年7月10日	100股股份	投資控股

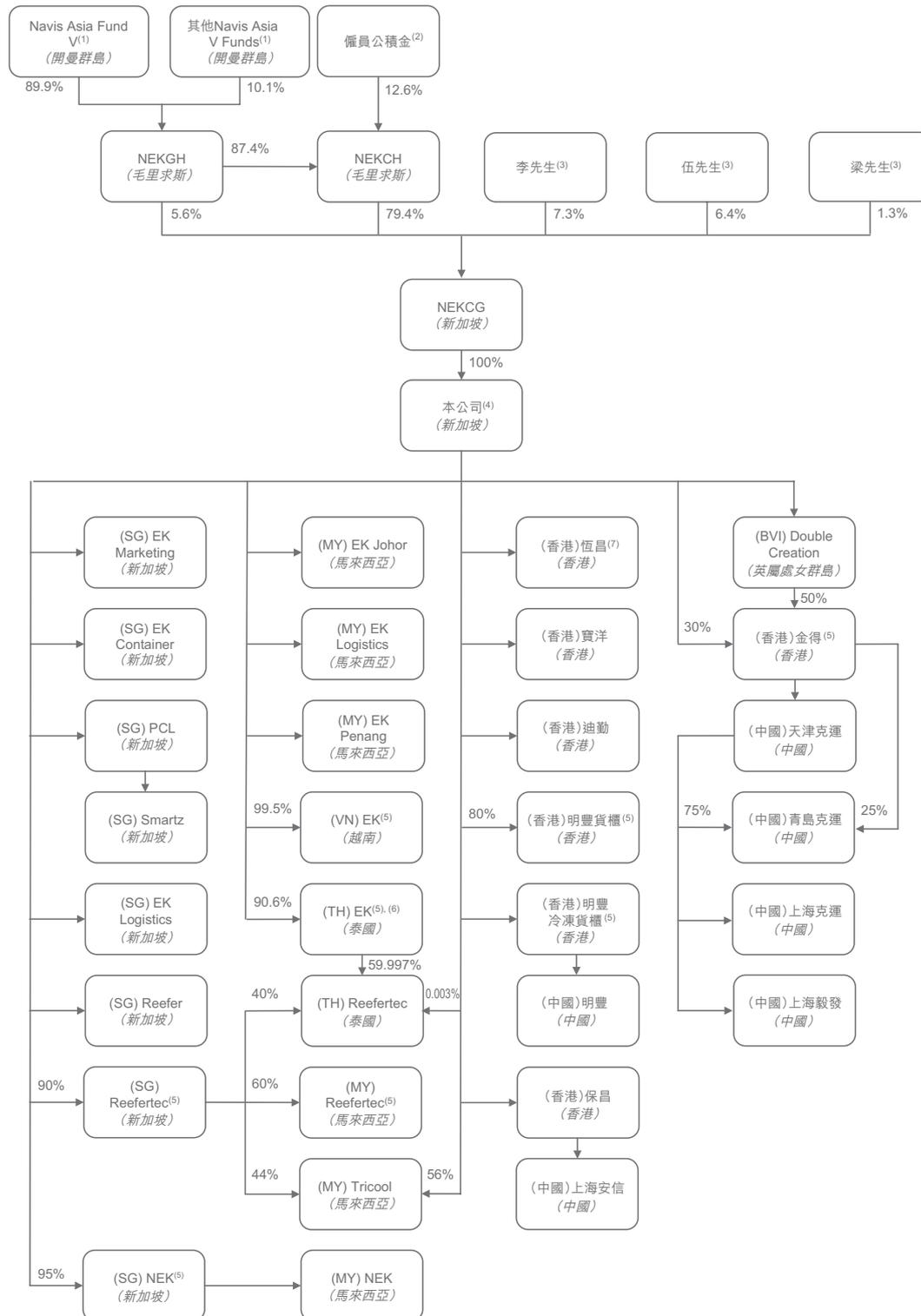
附註： 有關本集團應佔各附屬公司權益的詳情，請參閱本節下文「一 公司架構」一段。

## 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。
- (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。
- (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) 恆昌由本公司實益全資擁有。

## 歷史、重組及公司架構

### 我們的重組

#### 1. 註銷所有庫存股份

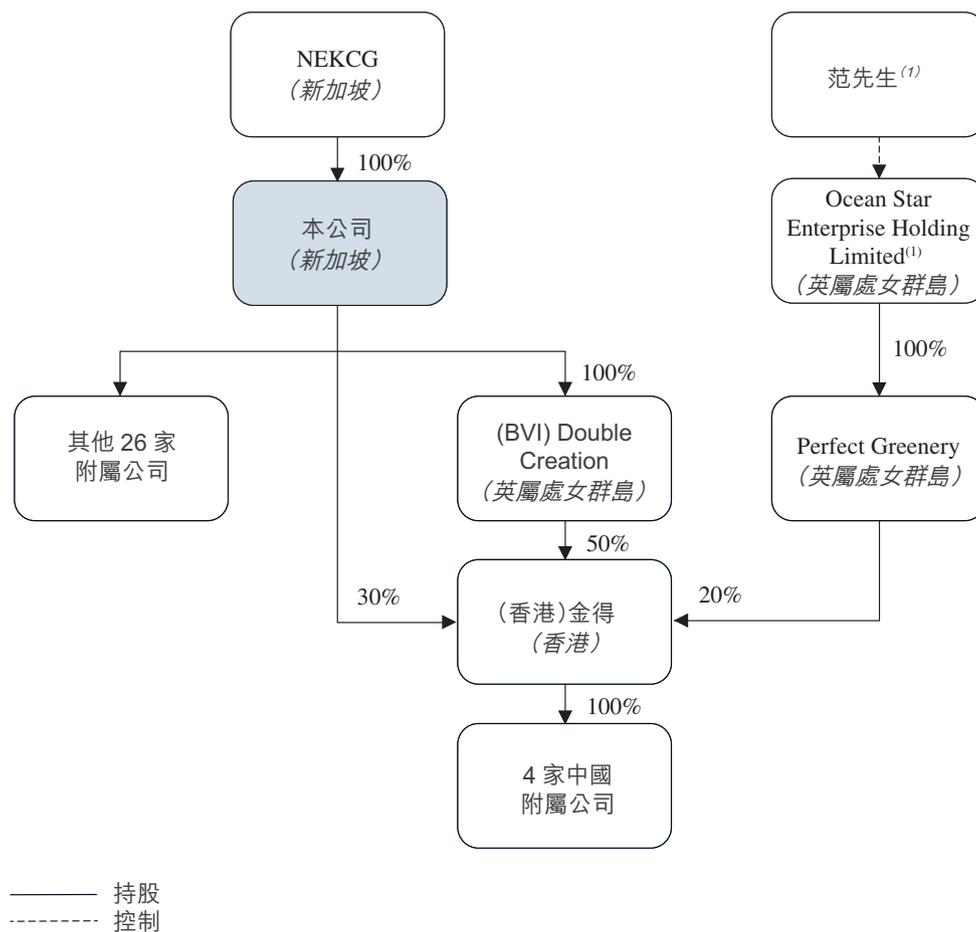
於2023年8月25日，本公司已註銷持作庫存股份的1,300,000股普通股，因此，本公司的股本中並無尚未發行的庫存股份。

#### 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)。

於整個往績記錄期間及直至最後實際可行日期，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，一直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)。

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：



## 歷史、重組及公司架構

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%)。

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約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[•]
代價股份的發行日期	2024年[•]
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。
	[編纂]

---

## 歷史、重組及公司架構

---

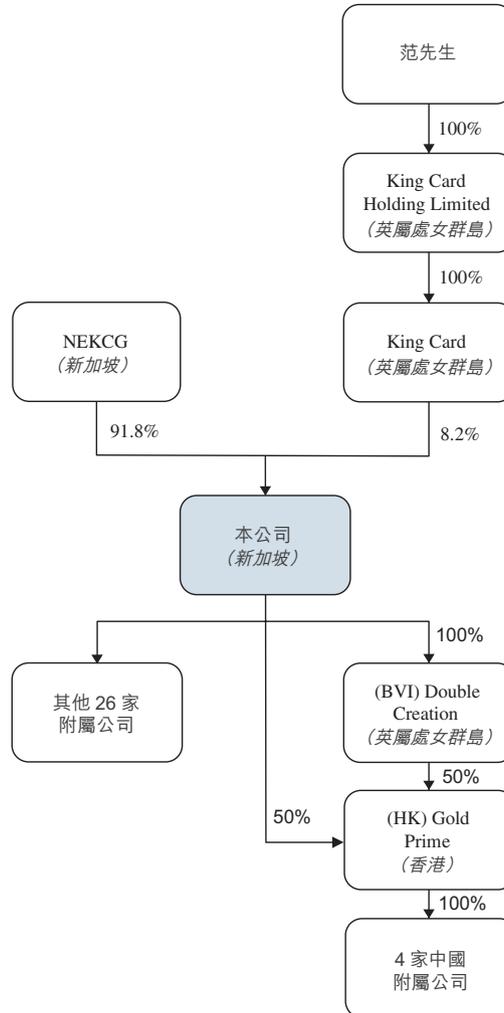
特權	授予范先生隨售權。然而該權利將於[編纂]後終止。
公眾持股量	鑑於范先生為我們多間附屬公司的董事並因此為我們的核心關連人士，代價股份將不會被視為我們公眾持股量的一部分。
進行股份掉期的原因	是次股份掉期讓我們能夠整合(香港)金得及多間中國附屬公司的所有權，並進一步使范先生與本集團的利益一致。
以股份為基礎之付款	是次股份掉期不會導致任何以股份為基礎之付款，乃由於轉讓的代價乃參考相關股份於股份掉期時的公允價值按公平原則磋商釐定。

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。

## 歷史、重組及公司架構

### 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。

### 重組後事項

#### 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），即時生效。

### 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，我們將向若干董事（即李先生、伍先生及梁先生）、高級管理人員及僱員發行合共[編纂]股股份。請參閱「附錄五—法定及一般資料—[D. [編纂]前股份獎勵計劃]」。

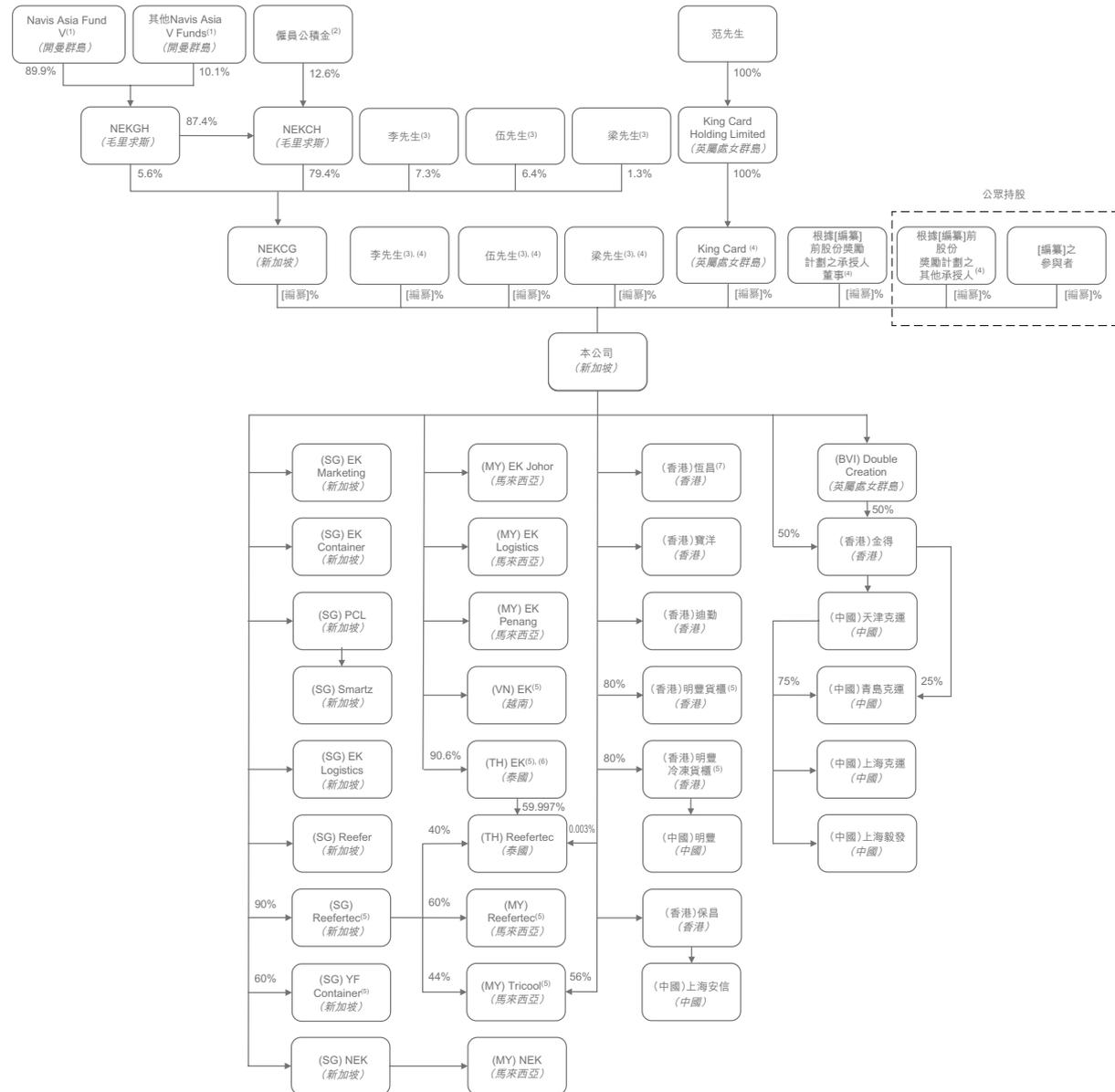
### [編纂]

[編纂]

## 歷史、重組及公司架構

### 公司架構

我們於緊隨[編纂]完成後的簡化股權結構(假設[編纂]及[編纂]後購股權尚未獲行使)(除另有所指，箭頭代表100%所有權)將如下：



## 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。
- (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。
- (4) 根據[編纂]前股份獎勵計劃，我們向若干名董事（即李先生及伍先生）、高級管理人員及僱員授予股份。有關股份將於完成[編纂]後予以發行及即時歸屬。有關更多詳情，請參閱「附錄五一法定及一般資料—D.[編纂]股份獎勵計劃」。「承授人董事」指我們的附屬公司董事。范先生亦為我們的若干附屬公司董事。因此，該等「承授人董事」及King Card（即范先生全資擁有的投資控股公司均為我們的核心關連人士，並將不會計入我們的公眾持股量當中。
- (5) 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0.002%

- (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) 恆昌由本公司實益全資擁有。

## 業 務

### 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。我們是新加坡領先的集裝箱堆場營運商，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20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，以及其他物流相關支援服務（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」及「毅發」經營，就此我們已從關連人士取得關於使用若干註冊及未註冊商標及域名的許可。

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。**我們的核心業務是提供集裝箱堆場服務。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空集裝箱的服務；及(b)在新加坡的ISO罐式集裝箱的服務。此項業務分部的客戶主要是集裝箱航運公司及集裝箱租賃公司。截至最後實際可行日期，我們管理的總堆場存儲面積約為630,300平方米，總儲存量約為91,000個TEU，在這方面，我們採用自己的集裝箱管理系統以優化艙位，並通過EDI及API與客戶進行即時電子資料交換。在新加坡，我們目前在大士及先驅等地經營4個集裝箱堆場，以及1個臨時堆場。我們亦在中國經營5個集裝箱堆場，在馬來西亞經營5個集裝箱堆場，在泰國經營2個集裝箱堆場，在香港經營2個集裝箱堆場及在越南經營1個集裝箱堆場。
- (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。

## 業 務

- (iii) 集裝箱銷售和新建集裝箱檢驗。我們亦為客戶提供與集裝箱有關的配套服務，包括集裝箱(二手和新建)的貿易，以及對新建集裝箱的驗收及檢測。我們銷售及買賣各種類型的集裝箱零部件及集裝箱相關產品，這些產品對於集裝箱的維修及保養相當重要。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。我們的新建集裝箱檢驗業務涉及對新建集裝箱進行驗收和檢測，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。此項業務分部的主要客戶包括集裝箱航運公司及集裝箱租賃公司。

此外，我們在中國青島提供與我們的集裝箱堆場業務相關的貨運代理服務，以保持競爭力並支持我們在該地方的集裝箱堆場業務。然而，由於本節「本集團於往績記錄期後的近期發展－中國青島的合營安排」一段所載的合營安排，我們不再營運我們位於青島的自身集裝箱堆場業務。儘管如此，鑑於有關業務運作已經確立，並為了繼續服務現有客戶，本集團將繼續於青島提供貨運代理服務。進一步詳情請見本節「我們的業務－其他(青島的貨運代理服務)」一段。

我們的客戶主要包括集裝箱航運公司和集裝箱租賃公司，亦包括直接客戶及貨運代理。集裝箱租賃公司的功能是將空集裝箱租賃給集裝箱航運公司，其業務通常包括集裝箱貿易，以確保穩定的租賃庫存。多年來，我們已與主要客戶建立長久關係。我們與五大客戶及其前身公司所維持的良好業務關係介乎10至36年。截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們的五大客戶分別佔我們總收益約16.9%、16.6%及16.0%。

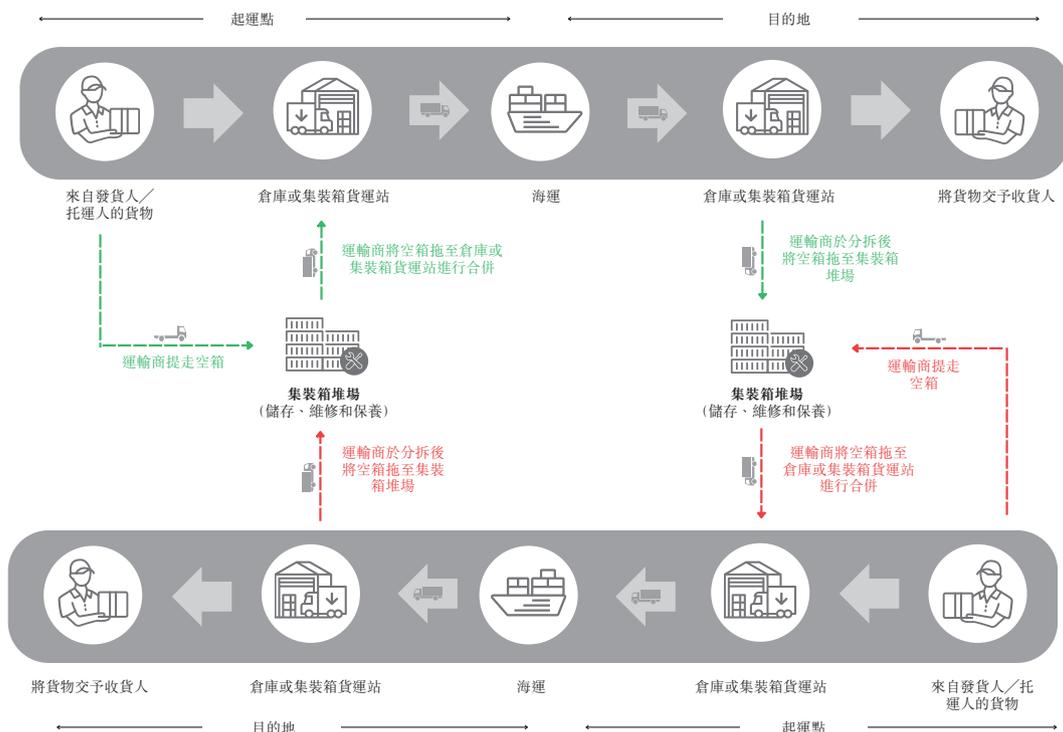
我們是一家集裝箱堆場營運商，我們所從事的行業受全球貿易流動所影響。作為集裝箱堆場營運商，我們為非使用中的空箱提供存儲，在航運供應鏈中發揮著關鍵作用。集裝箱堆場是集裝箱擁有人(一般為集裝箱航運公司或集裝箱租賃公司)的主要存儲解決方案，原因是此類存儲能優化其集裝箱管理及舒緩瓶頸問題。集裝箱航運公司在集裝箱堆場存放非使用中的空集裝箱，而集裝箱租賃公司在空集裝箱離租時在集裝箱堆場存放空箱。由於集裝箱堆場通常位於主要集裝箱港口碼頭附近，故作為航運供應鏈的一部分，它們為集裝箱航運公司及集裝箱租賃公司提供高效的存儲解決方案。

## 業 務

集裝箱經常因搬運及正常磨損而受損。集裝箱航運公司及集裝箱租賃公司依靠集裝箱堆場營運商提供與集裝箱有關的關鍵服務，如維修及保養以及在港口和堆場之間運輸空箱，以實現集裝箱管理。在空箱存放地點提供此類服務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。集裝箱堆場營運商是國家物流基礎設施的重要組成部分。作為我們綜合物流解決方案的一部分，我們能夠在我們的集裝箱堆場為所有普遍類型的集裝箱以及諸如板架及開頂等的特殊集裝箱進行維修及保養服務。冷藏集裝箱是用於運輸對溫度敏感且通常易腐爛的貨物的冷藏集裝箱。ISO罐式集裝箱按照國際標準化組織標準設計，用於儲存液體。板架集裝箱是指只有短邊的航運集裝箱，通常用於運輸或儲存具有特別尺寸的貨物。開頂集裝箱是頂部有防水油布覆蓋的航運集裝箱，通常用於運輸無法從側門裝載或必須使用堆疊機從頂部裝載的異形貨物。

本集團亦向集裝箱港口碼頭營運商及集裝箱航運公司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。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。

下圖說明集裝箱堆場營運商在航運供應鏈中的一般作用：



---

## 業 務

---

董事認為，我們的經驗和專業知識令我們在客戶航運供應鏈中建立不俗聲譽，成為可靠和有能力的合作夥伴。我們已經開發了最新的資訊科技系統，通過EDI（可進行批量數據傳輸）和API（可進行即時數據傳輸）與客戶的系統進行電子數據交換，進一步將我們的工作流程及系統數據融入客戶的工作流程及系統數據中。

我們大部分的收益來自我們的集裝箱堆場業務，我們向我們的客戶收取處理、儲存、維修和維護以及運輸集裝箱的費用。就我們的倉儲及集裝箱貨運站服務而言，我們還向客戶收取貨物儲存費用，以及其他輔助性的集裝箱貨運站服務，如合併和分拆（包括集裝箱裝箱和拆箱業務）。

截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們的收益分別約為175.7百萬新加坡元、160.7百萬新加坡元及155.5百萬新加坡元，而年內溢利分別約為7.4百萬新加坡元、10.4百萬新加坡元及8.4百萬新加坡元。

### 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。

#### 新加坡最成熟的集裝箱堆場營運商之一，業務遍及東協地區及中國

根據歐睿報告，我們是新加坡領先的集裝箱堆場營運商，2023年處理的集裝箱堆場總吞吐量約佔新加坡的約17.9%。本集團的歷史可以追溯至1978年，我們在新加坡從事集裝箱堆場行業逾45年。多年來，我們一直擴大我們在東協地區及中國的版圖，從最初在新加坡經營一個集裝箱堆場，到在亞洲10個地點經營總共20個集裝箱堆場，截至最後實際可行日期，總堆場儲存面積約為630,300平方米，總儲存量約為91,000個TEU。我們的業務範圍涵蓋新加坡、中國、香港、馬來西亞、泰國和越南的主要碼頭和集裝箱港口碼頭，包括2023年年度亞洲十大最繁忙集裝箱港口碼頭中的五個。我們的競爭優勢包括有能力在不同的地方以最新的資訊科技系統提供服務，以及因規模經濟而更具競爭力的價格。通過在多個地點使用我們的集裝箱堆場服務，我們相信我們的客戶可以減少在各地點與不同的集裝箱堆場營運商商談所需的時間和精力，並節省管理協議和發票的行政費用。

我們相信，我們是東協地區及中國最有經驗的集裝箱堆場營運商之一，是公認的品牌，在提供可靠高效的服務方面享有盛譽，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。

---

## 業 務

---

### 與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牢固的業務關係，其中包括按TEU計算十大集裝箱航運公司中的八家，以及2023年年度十大集裝箱租賃公司中的六家。我們與一些主要客戶及彼等的前身公司的關係可以追溯到36年以上，其中包括我們與Seaco、長榮、陽明及Samudera Shipping建立的業務關係。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建立聯繫緊密的協同網絡，能夠更有效地服務我們的客戶，亦具備相較競爭對手顯著的優勢。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。例如，在COVID-19疫情期間，我們為某些客戶定制了應急的空箱儲存方案，包括將客戶的集裝箱移動到同一地點的不同集裝箱堆場中，以減輕因疫情病防疫措施（如對居住在新加坡宿舍的外國工人發出強制隔離令）而導致業務中斷和關閉某一集裝箱堆場的潛在風險。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。

作為歐睿報告所述的新加坡領先集裝箱堆場營運商，我們在新加坡的集裝箱堆場行業中保持領先地位，並在亞洲的營運地點長期為客戶提供積極的成果。我們的董事相信，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。

---

## 業 務

---

全方位的集裝箱和物流相關服務提供商，在新加坡提供綜合物流解決方案，提供全方位的服務

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綜合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，但由於所提供服務的範圍，我們有可能在全球經濟市場的波動中繼續產生收益，而具有相對優勢，並已證明我們能夠適應經濟的週期性變化。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。

## 業 務

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全方位的服務，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。

### 最新的技術系統和資訊科技系統支援我們的營運

我們與第三方軟件開發商合作開發的資訊科技系統，有能力通過集中的集裝箱管理系統追蹤和更新集裝箱的移動。我們的客戶通過網絡平台實時獲得集裝箱在我們的集裝箱堆場的位置細節和堆場資料，並通過EDI(可進行批量數據傳輸)或API(可進行即時數據傳輸)與我們客戶的內部系統連接的無縫電子數據交換。電子數據交換非常重要，因為它可以讓我們的客戶知道他們的資產的所在地，並追蹤他們的集裝箱庫存，以便進行業務和營運部署。我們重視能夠優化我們營運效率和功效的技術，並通過緊跟行業的技術進步物色機會為客戶提供優質服務。我們部署的軟件和技術有助於本集團簡化和改善運作。我們積極與客戶合作建立這種EDI，可以根據客戶的要求，定制提供具體的資料和參數。我們推出了基於網絡的堆場預約系統，該系統可以通過網絡存取，讓我們客戶的運輸商實時記錄他們在我們集裝箱堆場的取貨和還貨活動，並為我們集裝箱堆場內的運輸商提供精確的指引，以準確定位集裝箱，加快週轉時間。我們也在積極更新我們的資訊科技系統，並正在開發端到端的綜合技術平台，該平台將優化前線堆場的運作以及後端報告系統，以利於我們的管理和客戶的運作，並與我們客戶使用的系統保持一致。

---

## 業 務

---

我們相信，我們的資訊科技系統讓我們提高營運效率、資源部署和整體生產力，並促進與客戶的無縫對接，增強客戶對我們的信任和依賴。本集團計劃在發展 Megadepot 的過程中，採用新技術以進一步優化我們的營運及管理成本。詳情請見本節「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，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、我們的財務總監蔡玲玲女士、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有良好的往績記錄，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。

我們的管理團隊在本集團經營的國家中亦共同擁有豐富的經驗，並與我們的全球客戶建立牢固的關係。憑藉綜合的知識和技能，我們的管理團隊已獲得許多獎項和榮譽，並且是我們迄今為止成功的基石。我們相信，我們有能力利用我們團隊的經驗和奉獻精神擴大我們的核心能力、業務和地理範圍，確保本集團持續取得成功。

### **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。

## 業 務

### 在新加坡建立綜合物流中心

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。根據歐睿報告，海事港務局強調數位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，預計增加營運效率及減少排放，以成為新加坡集裝箱堆場行業的主要增長動力。特別是，新加坡政府已計劃在2027年前關閉該市的港口碼頭（丹戎巴葛、吉寶和布拉尼），並在2040年代關閉巴西班讓碼頭，將所有業務整合到大士超級港。大士超級港預計將把集裝箱港口碼頭的貨運量提高到65百萬TEU，約為2020年新加坡集裝箱總吞吐量的1.8倍。大士超級港預計將使用無人駕駛、電池供電的自動導引車運輸集裝箱，並使用先進的集裝箱港口管理系統和技術減少船舶的停留時間，從而減少排放。新加坡致力於可持續的國際航運，到2050年將國際航運的年度溫室氣體排放總量減少至少50%。

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，我們計劃在新加坡建立綜合物流中心（即Megadepot），其將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。

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方就一幅面積約80,000平方米的土地訂立租賃協議，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月前滿足某些投資和建築規定

## 業 務

在2020年簽訂租賃協議後，我們對Megadepot進行進一步規劃並提交我們的發展計劃（「該計劃」），供C方批准。根據租賃協議，在進行任何建築工程之前必須提交和批准該計劃。由於COVID-19大流行導致建築成本大幅增加，我們需要探討替代設計方案，以適應預期較高的建築成本，最終決定擱置興建Megadepot，直至建築成本穩定為止。在這段期間，我們對項目要求進行了全面審查，以確保Megadepot的設計和建造符合安全、效率和可持續性的行業標準。我們還探討了集裝箱堆放結構的各種選擇，並開始開發更新我們的集裝箱堆場管理系統和相關的資訊科技系統，以便在Megadepot使用。於2023年5月，在新加坡國立大學的研究支持下，我們向C方提交了該計劃修訂本以供批准，其中設想同時運用自動集裝箱堆疊機和移動式集裝箱堆疊機，以平衡我們對額外處理能力和Megadepot營運效率的需求。於2023年11月，C方通知我們，同意我們在該計劃中使用混合集裝箱堆放方法的建議。在完成若干行政步驟後，我們於2023年11月27日獲得C方對該計劃的正式批准。

我們相信，Megadepot將鞏固我們作為新加坡領先集裝箱堆場營運商的地位。根據歐睿報告，新加坡集裝箱堆場行業的主要障礙之一是土地限制，這導致小型集裝箱堆場營運商在獲得獲得長期土地租賃面臨越來越多挑戰。我們的董事認為，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。

根據上述獲批之該計劃，Megadepot將包括一個淨出租面積約36,000平方米的倉庫及一個可容納約26,000個TEU的集裝箱堆場，並於同一地點廣泛實施最新技術系統及資訊科技系統。鑑於Megadepot的規模及地點，我們計劃擴大新加坡的服務範圍，為收貨人提供滿載集裝箱的儲存服務（包括滿載冷藏集裝箱儲存）。滿載集裝箱存儲是指提供露天或地面空間存儲滿載集裝箱，這是收貨人通常要求的服務，在運輸到他們指定的倉儲或集裝箱貨運站或接收滿載集裝箱（塞滿貨物）以作出口的地方進行分拆之前臨時存儲滿載集裝箱。在Megadepot內有滿載集裝箱的存儲空間，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。此外，據我們董事所知，集裝箱堆場的滿載集裝箱存儲成本通常低於集裝箱港口碼頭營運商在集裝箱卸船後未運出集裝箱港口碼頭場所時徵收的滯期費以及倉庫的貨物存儲成本。我們相信，滿載集裝箱存儲將使我們能夠為倉儲客戶和我們在新加坡的現有航運公司客戶提供額外的服務。

## 業 務

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。因此，我們決定採用組合方式，在儲存效率和處理效率之間取得平衡。為提高生產力和效率，Megadepot將採用一套度身訂造的堆場管理軟件，其功能包括利用預訂和預約資料計劃集裝箱的運送，根據客戶的提箱要求為客戶選擇最佳的集裝箱，並監察集裝箱的運送情況，從而優化設施內集裝箱的整體運送情況。

我們已在2024年5月前後展開興建Megadepot的招標程序，預計工程將於2024年第三季度完成。我們預計施工將於2025年初開始，預計在24個月內完成。

根據上述獲批之該計劃，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。

我們相信，Megadepot將令本集團在新加坡得以：

- (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

於最後實際可行日期，估計實施Megadepot的興建計劃所需的資本開支總額約為[編纂]新加坡元（相當於約[編纂]港元），其中約(i)[編纂]（即約[編纂]新加坡元（相當於約[編纂]港元））將由銀行借貸支付；及(ii)[編纂]（即約[編纂]新加坡元（相當於約[編纂]港元））將由[編纂][編纂]淨額及本集團的內部資源支付。詳情請參閱本文件「未來計劃及[編纂]用途」一節。

透過提供集一系列服務於一體發展物流服務中心，作為我們綜合物流解決方案的一部分

我們致力於透過提供集一系列物流相關服務（例如集裝箱堆場及倉儲服務）於一體發展綜合物流解決方案，以維持我們的競爭力，並進一步提升我們作為業內主要供應商的聲譽。我們已經在中國天津的一個地點提供倉儲和集裝箱堆場業務。根據我們在新加坡的Megadepot所設定的藍圖，我們正在其他營運地點（例如馬來西亞）採用這種方法。

在馬來西亞，我們已於2023年12月簽訂了兩份買賣協議，以約29.0百萬令吉（相當於約8.5百萬新加坡元）的價格購買巴生港兩塊合共約36,400平方米的租賃土地，其中我們已在接受要約和簽訂買賣協議時支付了部分總金額約5.8百萬令吉（相當於約1.7百萬新加坡元），剩餘購買價將在2026年12月前分期支付。我們計劃透過銀行貸款和內部融資分別支付購買價的80%和20%。雖然這塊土地仍在開發中，直至2026年底前後才能完工，但我們打算建造一個物流服務中心，其中包括一個估計面積約6,000平方米的倉儲和一個集裝箱堆場，這將使我們的集裝箱儲存能力增加約3,500至4,000個TEU。我們的董事相信，提供這種綜合物流解決方案將使我們能夠在我們經營的地區佔據具有競爭力的地位。

### 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。

## 業 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。

### 中國

本集團正在探索改善我們在中國的集裝箱堆場業務的機會，包括提升我們營運地點的設施。特別是，我們打算對我們在中國天津的集裝箱堆場和倉儲進行改善工程，以提高效率及減少因樓齡問題而出現的意外故障。

我們相信，為了在當地市場保持競爭力，我們必須專注於我們集裝箱堆場客戶的最終客戶（即托運人和收貨人）的需求。我們希望利用中國在全球貿易中的重要作用，以及在強勁的國內需求、交通基礎設施投資和物流業數位化等新興趨勢支持下的中國物流服務業快速發展。由於中國航運供應鏈上的不同參與者所使用的報告和資訊科技系統往往零散，訂艙資料等關鍵的貨運資訊往往不能及時傳達給其他各方。我們目前在中國的資訊科技系統無法提供一個統一的平台來捕捉和整合這些來自不同參與者的上游和下游信息，以便為供應鏈週期提供增值資料。因此，我們正考慮及評估開發專有的電子平台作為長期目標，為航運供應鏈中的所有上游和下游參與者建立集中連接，使參與者均能獲得相同的關鍵貨運資訊。這將提高所有參與者的透明度和效率，並有助提高我們作為行業主要參與者的聲譽。董事相信，我們將能夠利用本集團的聲譽和與中國集裝箱航運公司建立的關係，向航運供應鏈的主要參與者推廣該電子平台，努力推動行業的創新。

---

## 業 務

---

根據歐睿報告，除新加坡外，東南亞在全球貿易中變得越來越重要，製造業向東南亞轉移是普遍趨勢。我們相信，這將導致出口增加而令集裝箱運輸的增加，這將產生對該地區集裝箱堆場的需求。我們相信，擴大我們在東南亞的現有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。

### 馬來西亞

在馬來西亞，截至最後實際可行日期，我們在三個地點營運五個集裝箱堆場，佔地面積合共約122,900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，用於發展物流服務中心，該中心將提供倉儲和集裝箱堆場業務。進一步詳情，請參閱本節「發展物流服務中心，作為我們綜合物流解決方案的一部分」一段。

### 泰國

在泰國，截至最後實際可行日期，我們在兩個地點營運兩個集裝箱堆場，佔地面積合共約60,400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，在林查班擁有約42,300平方米的土地，我們已用來取代我們在該地區的一個現有集裝箱堆場，因為該幅土地更大，更接近集裝箱港口碼頭。我們已在該幅土地投資約2百萬新加坡元，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，惟截至最後實際可行日期，其目前並無營運。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。

### 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。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。

---

## 業 務

---

### 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，包括我們最新的集裝箱管理系統，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。我們了解資訊科技系統對營運的重要性，並分別在截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度投資約1.3百萬新加坡元、1.0百萬新加坡元及0.9百萬新加坡元用於資訊科技成本。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、車牌識別系統、入庫自動化系統、檢測自動化系統和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。

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良好往績記錄。

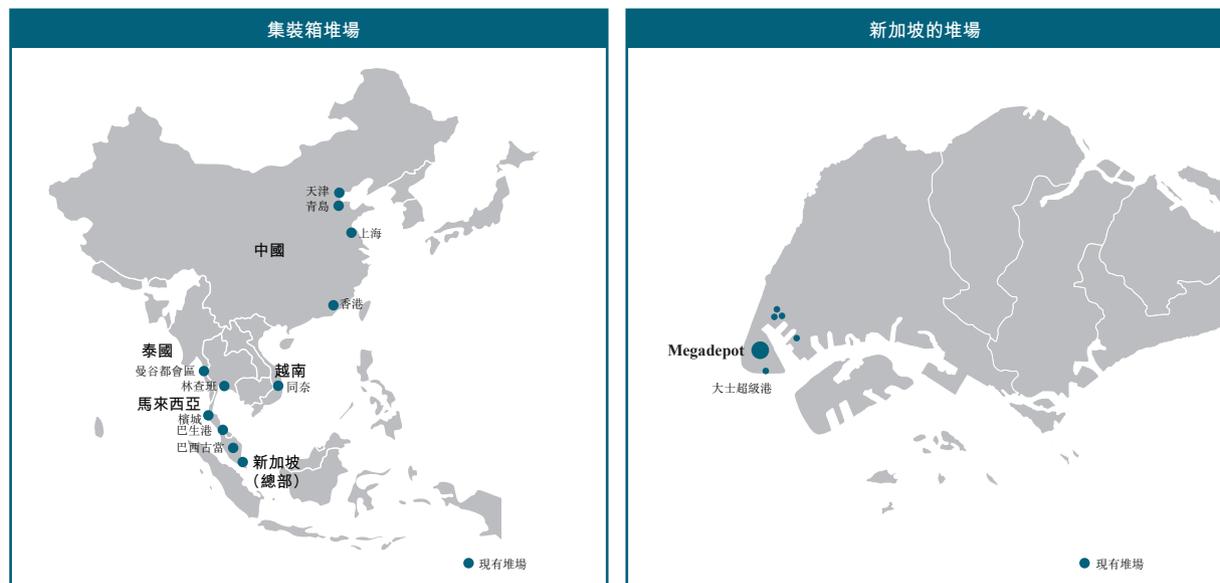
## 業 務

### 我們的業務

我們為東協地區及中國的客戶提供全方位的集裝箱服務，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」及「毅發」經營，就此我們已從關連人士取得若干註冊及未註冊商標及域名的使用許可。

下圖說明我們在往績記錄期間戰略性地分佈在東協地區及中國的集裝箱堆場位置：



## 業 務

下表列出我們業務分部於往績記錄期間所產生的收益：

	2021年		截至12月31日止年度 2022年		2023年	
	千新加坡 元	%	千新加坡 元	%	千新加坡 元	%
<b>集裝箱堆場業務</b>						
– 堆場處理	42,531	24.2	42,091	26.2	47,807	30.7
– 維修和保養	42,593	24.2	43,621	27.1	43,089	27.7
– 倉儲費	3,853	2.2	8,031	5.0	15,794	10.2
– 運輸	7,781	4.4	7,421	4.6	7,080	4.6
– 其他 (附註)	4,779	2.7	5,409	3.4	4,527	2.9
	<u>101,537</u>	<u>57.7</u>	<u>106,573</u>	<u>66.3</u>	<u>118,297</u>	<u>76.1</u>
倉儲及集裝箱貨運站	20,489	11.7	16,116	10.0	15,455	9.9
集裝箱銷售和新建集裝箱 檢驗	9,418	5.4	4,070	2.6	1,501	1.0
其他(青島的貨運代理服務)	44,294	25.2	33,971	21.1	20,270	13.0
總計	<u>175,738</u>	<u>100.0</u>	<u>160,730</u>	<u>100.0</u>	<u>155,523</u>	<u>100.0</u>

附註：其他包括設備租賃及中介費

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。截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，集裝箱堆場業務的收益分別約為101.5百萬新加坡元、106.6百萬新加坡元及118.3百萬新加坡元，分別佔我們總收益約57.7%、66.3%及76.1%。我們來自該業務的收益主要包括提供堆場處理及維修、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）。其中，我們從提供集裝箱堆場營運服務產生的收入從截至2021年12月31日止年度約101.5百萬新加坡元增加至截至2022年12月31日止年度約106.6百萬新加坡元，這主要歸因於倉儲費收入的增加，這主要是由於全球經濟和貿易流量在後COVID-19時代開始恢復正常。

---

## 業 務

---

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。截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，倉儲及集裝箱貨運站的收益分別約為20.5百萬新加坡元、16.1百萬新加坡元及15.5百萬新加坡元，分別佔我們總收益約11.7%、10.0%及9.9%。其中，我們透過提供倉儲及集裝箱貨運站服務產生的收入從截至2021年12月31日止年度約20.5百萬新加坡元減少至截至2022年12月31日止年度約16.1百萬新加坡元，這主要歸因於截至2022年12月31日止年度，由於政府針對COVID-19實施的社交距離措施，中國和香港處理的整體倉儲噸數與2021年同期相比有所下降。

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2021年、2022年及2023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9.4百萬新加坡元、4.1百萬新加坡元及1.5百萬新加坡元，分別佔我們總收益約5.4%、2.6%及1.0%。其中，我們提供集裝箱銷售和新建集裝箱檢驗的收入從截至2021年12月31日止年度約9.4百萬新加坡元降至截至2022年12月31日止年度約4.1百萬新加坡元，並進一步降至截至2023年12月31日止年度約1.5百萬新加坡元。這一下降主要是由於在往績記錄期間出售和檢驗的集裝箱數量減少。於2021年COVID-19導致全球航運業受到干擾，造成亞洲國家空集裝箱短缺。造成短缺的原因是東西方國家的進出口失衡，因而導致2021年的空集裝箱需求增加。

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2021年、2022年及2023年12月31日止年度，貨運代理服務產生的總收益分別約為44.3百萬新加坡元、34.0百萬新加坡元及20.3百萬新加坡元，分別佔總收益約25.2%、21.1%及13.0%。其中，我們透過提供貨運代理服務產生的收益從截至2022年12月31日止年度約34.0百萬新加坡元下降至截至2023年12月31日止年度約20.3百萬新加坡元，這主要是由於與2021年由COVID-19造成的歷史高位相比，運費從2022年下半年開始下降，並持續到2023年第一季度。

## 業 務

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。

### 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2021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	40,676	40.1	-	-	3,357	35.6	-	-	44,033	25.1
中國	32,914	32.4	16,057	78.4	19	0.2	44,294	100.0	93,284	53.1
香港	12,173	12.0	4,432	21.6	5,976	63.5	-	-	22,581	12.8
馬來西亞	8,779	8.6	-	-	66	0.7	-	-	8,845	5.0
泰國	6,327	6.2	-	-	-	-	-	-	6,327	3.6
越南	668	0.7	-	-	-	-	-	-	668	0.4
<b>總計</b>	<b>101,537</b>	<b>100.0</b>	<b>20,489</b>	<b>100.0</b>	<b>9,418</b>	<b>100.0</b>	<b>44,294</b>	<b>100.0</b>	<b>175,738</b>	<b>100.0</b>

#### 截至2022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	47,637	44.7	-	-	3,091	75.9	-	-	50,728	31.6
中國	25,136	23.6	12,923	80.2	-	-	33,971	100.0	72,030	44.8
香港	14,394	13.5	3,194	19.8	971	23.9	-	-	18,559	11.5
馬來西亞	10,103	9.5	-	-	8	0.2	-	-	10,111	6.3
泰國	8,147	7.6	-	-	-	-	-	-	8,147	5.1
越南	1,155	1.1	-	-	-	-	-	-	1,155	0.7
<b>總計</b>	<b>106,572</b>	<b>100.0</b>	<b>16,117</b>	<b>100.0</b>	<b>4,070</b>	<b>100.0</b>	<b>33,971</b>	<b>100.0</b>	<b>160,730</b>	<b>100.0</b>

## 業 務

### 截至2023年12月31日止年度

	集裝箱堆場業務		倉儲及集裝箱貨運站		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	<u>118,297</u>	<u>100.0</u>	<u>15,455</u>	<u>100.0</u>	<u>1,501</u>	<u>100.0</u>	<u>20,270</u>	<u>100.0</u>	<u>155,523</u>	<u>100.0</u>

截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們在新加坡提供的服務產生的收入分別約為44.0百萬新加坡元、50.7百萬新加坡元和57.4百萬新加坡元，分別佔我們總收入約25.1%、31.6%及36.9%。其中，我們在新加坡提供服務所產生的收入從截至2021年12月31日止年度約44.0百萬新加坡元增加至截至2022年12月31日止年度約50.7百萬新加坡元，並進一步增至截至2023年12月31日止年度約57.4百萬新加坡元。於往績記錄期間的增加主要歸因於：(i)於往績記錄期間，以TEU計算的日均儲存量增加，導致倉儲費增加；(ii)我們在新加坡堆場收取的入閘費增加；及(iii)透過我們的市場努力，我們能夠從在新加坡使用我們服務的現有客戶獲得額外收益。

截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們在中國提供的服務產生的收入分別約為93.3百萬新加坡元、72.0百萬新加坡元及57.5百萬新加坡元，分別佔我們總收入約53.1%、44.8%及37.0%。其中，我們在中國提供服務所產生的收入從截至2021年12月31日止年度約93.3百萬新加坡元減少至截至2022年12月31日止年度約72.0百萬新加坡元，這主要是由於(i)2022年運費呈下降趨勢，而2021年運費呈上升趨勢，因此來自其他(青島的貨運代理業務)的收入相應減少；及(ii)我們在寧波的集裝箱堆場於2022年關閉。

## 業 務

截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們在香港提供的服務產生的收入分別約為22.6百萬新加坡元、18.6百萬新加坡元及17.6百萬新加坡元，分別佔我們總收入約12.8%、11.5%及11.3%。其中，我們在香港提供服務所產生的收入從截至2021年12月31日止年度約22.6百萬新加坡元減少至截至2022年12月31日止年度約18.6百萬新加坡元，這主要是因為(i)我們檢驗和檢測的集裝箱數量減少，導致集裝箱銷售和新建集裝箱檢驗收益減少約5百萬新加坡元；及(ii)截至2022年12月31日止年度的倉儲及集裝箱貨運站服務需求減少。截至2022年12月31日止年度，我們處理的TEU數量高於2021年同期，導致集裝箱堆場業務收入增加，部分抵銷了上述減少金額。

截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們在馬來西亞提供的服務產生的收入分別約為8.8百萬新加坡元、10.1百萬新加坡元及11.3百萬新加坡元，分別佔我們總收入約5.0%、6.3%及7.3%。

截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們在泰國提供的服務產生的收入分別約為6.3百萬新加坡元、8.1百萬新加坡元及10.2百萬新加坡元，分別佔我們總收入約3.6%、5.1%及6.6%。

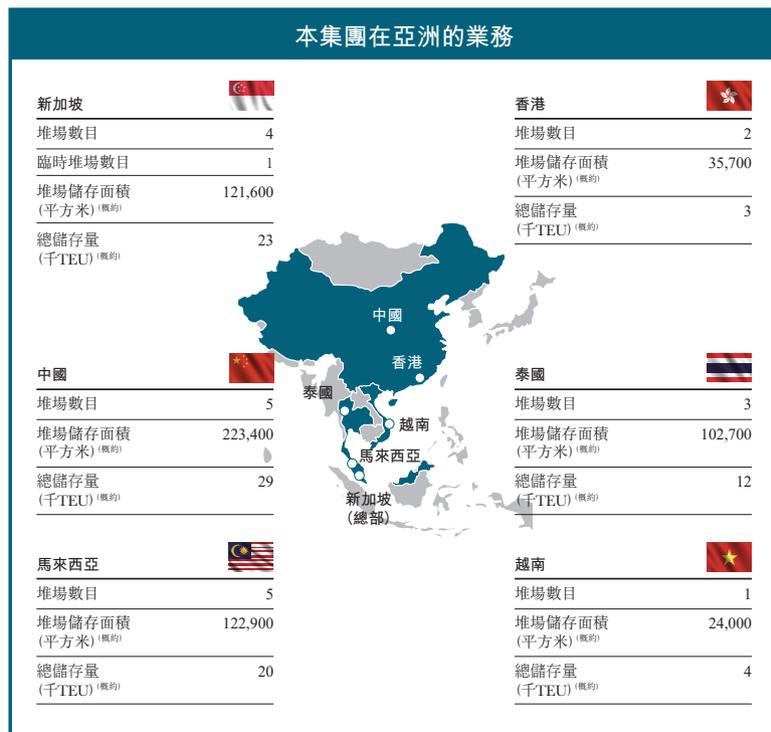
截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們在越南提供的服務產生的收入分別約為0.7百萬新加坡元、1.2百萬新加坡元及1.4百萬新加坡元，分別佔我們總收入約0.4%、0.7%及0.9%。

### 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。

截至最後實際可行日期，我們管理的總堆場存儲面積約為630,300平方米，總儲存量約為91,000個TEU，而我們在新加坡經營4個集裝箱堆場，在中國經營5個集裝箱堆場，在馬來西亞經營5個集裝箱堆場，在泰國經營3個集裝箱堆場，在香港經營2個集裝箱堆場，以及在越南經營1個集裝箱堆場。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。我們的租賃協議(a)在中國通常為期七個月至15年；(b)在香港通常為期2至3年；(c)在馬來西亞及泰國通常為期1至15年；及(d)在新加坡通常為期10至30年。下圖列出我們在各營運地點的主要資料。

## 業 務



下表列出截至最後實際可行日期本集團網絡中的集裝箱堆場的詳情：

地點	集裝箱堆場數目	臨時集裝箱堆場數目 (概約)	總面積 (概約) 平方米	總存儲量 (概約) 千TEU
新加坡 <sup>(1)</sup>	4	1	121,600	23
中國 <sup>(2)</sup>	5	—	223,400	29
馬來西亞	5	—	122,900	20
香港	2	—	35,700	3
泰國 <sup>(3)</sup>	3	—	102,700	12
越南	1	—	24,000	4
<b>總計</b>	<b>20</b>	<b>1</b>	<b>630,300</b>	<b>91</b>

附註：

- (1) 我們與C方簽訂了一份租賃協議，在30 Tuas South Avenue 10, Singapore的一塊土地上，面積約為80,000平方米，將用於Megadepot的建設。詳情請參閱本節「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

- (2) 於往績記錄期間，我們在中國上海、青島、寧波及天津經營集裝箱堆場。我們已(i)因應租約到期及相關租賃協議不獲續簽，而於2022年關閉了我們在寧波的集裝箱堆場；及(ii)按照本節的「我們的業務—其他(青島的貨運代理服務)」一段所解釋，根據合營安排於2024年1月將我們在青島的集裝箱堆場業務所用物業轉移至新合營公司(中國)青島港連雲。有關進一步詳情，請亦參閱本節的「物業—本集團租賃的物業」一段。
- (3) 我們已經於2023年年初就泰國Laem Chabang的一塊面積約為42,000平方米的土地簽訂了租賃協議，我們將用這塊土地取代我們在該地區的一個現有集裝箱堆場。截至最後實際可行日期，該集裝箱堆場目前並無營運。詳情請參閱本節「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量」一段。

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2021年、2022年及2023年12月31日止年度，該業務分別佔我們收益的約57.7%、66.3%及76.1%。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，集裝箱航運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；儘管部分費用可能由選擇使用集裝箱航運公司上述集裝箱的最終客戶(如托運人／收貨人(或其運輸商))承擔。

## 業 務

### 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。

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車隊，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。

## 業 務

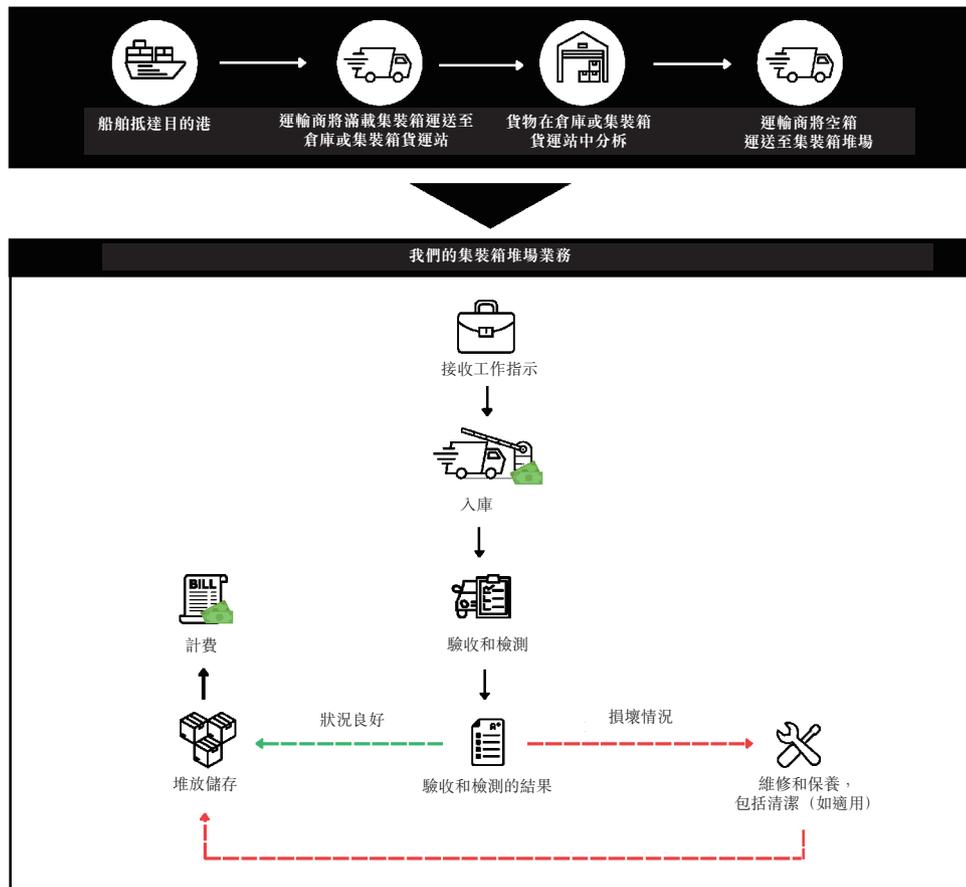


集裝箱堆疊機

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。

### 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。



---

## 業 務

---

### (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

當運輸集裝箱的主要運輸工具到達我們的集裝箱堆場時，司機一般會出示預訂的參考資料，並在支付入庫費後通過我們集裝箱堆場的入口大門。

### (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）。

### (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。

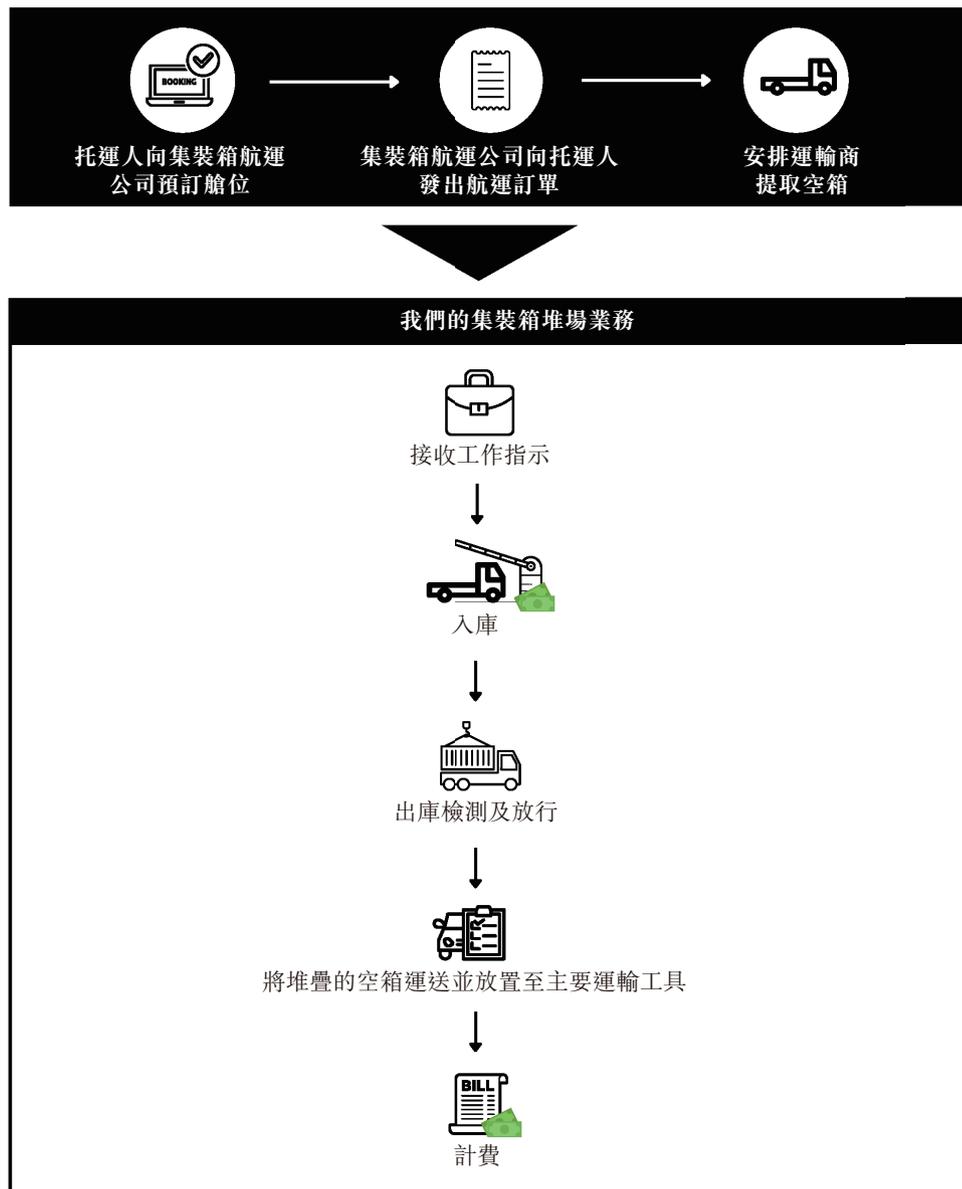
## 業 務

### (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

當提取集裝箱的主要運輸工具到達我們的集裝箱堆場時，司機一般將出示訂單參考書，支付入庫費後通過集裝箱堆場的入口大門。

### (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。

---

## 業 務

---

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。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。

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。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。

## 業 務

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。我們通常與客戶簽訂冷藏箱服務協議，其中規定了費率和定價。

### 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。

## 業 務

於2024年4月30日（即本資料最後實際可行日期），我們擁有總共34輛主要運輸工具的車隊。下表顯示了本集團在營運地點的主要運輸工具的詳情：

地點	總計
新加坡	23
中國	
— 上海	4
— 天津	3
— 青島	—
	<hr/>
	7
香港	—
馬來西亞	4
泰國	—
越南	—
	<hr/>
<b>總計</b>	<b>34</b>

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。

主要運輸工具是用於牽引拖車的卡車，可以與不同的牽引拖車連接和分離，空箱被放到牽引拖車上。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

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。

## 業 務

### 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，作為我們物流相關支援服務的一部分，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。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。

截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，倉儲及集裝箱貨運站收入分別約為20.5百萬新加坡元、16.1百萬新加坡元及15.5百萬新加坡元，分別佔我們總收益約11.7%、10.0%及9.9%。於往績記錄期間，本集團主要在香港和中國上海及天津提供倉儲及集裝箱貨運站服務，包括儲存出港和進港的普通貨物。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。

下表列出我們營運的倉庫於最後實際可行日期的詳情：

地點	倉庫數目	總面積(概約) 平方米
中國		
— 上海	1	4,000
— 天津	1	16,100
總計	2	20,100

## 業 務

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2024年4月30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38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。

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，由范先生及其配偶全資擁有。因此，天津中格為范先生的聯繫人，亦為本公司的關連人士。進一步詳情請參閱「關連交易－(E)部分獲豁免的持續關連交易－2.分包服務框架協議」一段，包括此項關連交易的理據。

### 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。截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，集裝箱銷售和新建集裝箱檢驗的收入分別約為9.4百萬新加坡元、4.1百萬新加坡元及1.5百萬新加坡元，分別佔我們總收入約5.4%、2.6%和1.0%。

## 業 務

### 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，作為其車隊更新計劃的一部分。這為我們的集裝箱銷售業務提供了大部分的供應。乾貨集裝箱(20英尺)的典型價格範圍因市場供需而異。不過，根據全球貿易市場行情，乾貨集裝箱的價格一般約為每個1,500美元至3,500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。

### 新建集裝箱檢驗服務

本集團通過我們的附屬公司(香港)迪勤在中國提供集裝箱檢驗服務。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。

## 業 務

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23名檢測員。進一步詳情請參閱本節「僱員」一段。

### 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，亦提供輔助的增值物流相關支援服務，如貨運代理服務和倉儲及集裝箱貨運站服務。此外，根據我們董事的理解和經驗，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惟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船位，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。

## 業 務

截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，貨運代理服務的收入分別約為44.3百萬新加坡元、34.0百萬新加坡元及20.3百萬新加坡元，分別佔我們總收入約25.2%、21.1%及13.0%。進一步詳情，請參閱本文件「財務資料」一節。

於2023年12月25日，我們通過我們的附屬公司(中國)青島克運成立合營公司(中國)青島港連雲，以進一步在中國青島開拓及發展集裝箱堆場及物流業務。(中國)青島港連雲由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)的同系附屬公司擁有51%、我們擁有25%及獨立第三方擁有24%權益。我們訂立該項合營安排是因為我們的董事認為，這是與港口主要運營商(兼國有企業)合作的良機。與單獨提供集裝箱堆場服務相比，我們期望透過該項合作擴大我們在青島的集裝箱堆場業務的業務前景和競爭力。

自2024年1月起，(中國)青島克運已開始按照合營安排將其在青島的所有現有集裝箱堆場及倉儲業務轉讓予(中國)青島港連雲。此過程已大致於2024年3月或前後完成。

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，考慮到已建立有關業務，本集團將繼續在青島提供貨運代理服務，並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。

## 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并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。

### 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(股份代號：560)的珠江船務企業(股份)有限公司(「珠江船務」)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。

---

## 業 務

---

根據(SG) CK截至2023年12月31日止年度的最新可得資料，收益和稅後溢利分別約為3.8百萬新加坡元和0.2百萬新加坡元（截至2022年12月31日止年度：4.9百萬新加坡元和0.6百萬新加坡元）。於2023年12月31日，(SG) CK的淨資產約為5.2百萬新加坡元。

### 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公司，其由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）的同系附屬公司擁有51%、我們擁有25%及獨立第三方擁有24%權益。成立(中國)青島港連雲乃旨在開拓及發展在中國青島的集裝箱堆場及物流業務。

自2024年1月起，(中國)青島克運已開始按照合營安排將其在青島的所有現有集裝箱堆場及倉儲業務轉讓予(中國)青島港連雲。此過程已大致於2024年3月或前後完成。有關進一步詳情，請參閱本節「其他(青島的貨運代理服務)」一段。

### 品牌及營銷

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領先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。

### 品牌策略

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」及「毅發」經營，就此我們已從關連人士取得若干註冊及未註冊商標及域名的使用許可。

有關對本集團業務至關重要的商標詳情，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。有關我們與關連人士訂立的知識產權特許協議詳情，請參閱本文件「關連交易—(D)全面豁免的持續關連交易—1.知識產權特許協議」一段。

---

## 業 務

---

### 營銷策略

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和牢固的關係。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密切的關係，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全面的解決方案，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。

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。我們與五大客戶及其前身公司保持了10至36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2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們的五大客戶分別佔我們總收益約16.9%、16.6%及16.0%。

作為我們全面的集裝箱和物流相關服務解決方案的一部分，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，他們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停止或終止。

## 業 務

### 主要客戶

下表載列我們在往績記錄期間五大客戶的詳情：

#### 截至2021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)	通常 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 <sup>(1)</sup>	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，是我們在附屬公司層面的關連人士。	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	10	30-60	銀行轉賬	8,627	4.9
2.	客戶A <sup>(5)</sup>	一家在百慕達成立並在紐約證券交易所上市的公司，其主要業務包括集裝箱多式聯運租賃服務。	集裝箱租賃公司	集裝箱堆場服務	28	30	銀行轉賬	5,789	3.3
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	32	30	銀行轉賬	5,789	3.3
4.	Samudera Shipping <sup>(4)</sup>	Samudera Shipping Line Ltd的附屬公司，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	22	30	銀行轉賬或支票	4,930	2.8
5.	客戶B <sup>(3)</sup>	在東京證券交易所上市的三家集裝箱航運公司的合資企業的附屬公司，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	13	31	銀行轉賬	4,618	2.6
							總計：	29,753	16.9

## 業 務

### 截至2022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)	通常 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 <sup>(1)</sup>	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，是我們在附屬公司層面的關連人士。	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	10	30-60	銀行轉賬	8,078	5.0
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	32	30	銀行轉賬	5,358	3.3
3.	Samudera Shipping <sup>(4)</sup>	Samudera Shipping Line Ltd 的附屬公司，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	22	30	銀行轉賬或支票	4,972	3.1
4.	客戶B <sup>(3)</sup>	在東京證券交易所上市的三家集裝箱航運公司的合資企業的附屬公司，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	13	31	銀行轉賬	4,284	2.7
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	36	60	銀行轉賬	3,976	2.5
							總計：	<u>26,668</u>	<u>16.6</u>

## 業 務

### 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)	通常 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.	陽明	陽明海運的附屬公司，一家在臺灣成立並在臺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	32	30	銀行轉賬	5,950	3.8
2.	Seaco <sup>(2)</sup>	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	28	30	銀行轉賬	5,489	3.5
3.	天津中格集團 <sup>(1)</sup>	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，是我們在附屬公司層面的關連人士。	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	10	30-60	銀行轉賬	5,322	3.4
4.	Samudera Shipping <sup>(4)</sup>	Samudera Shipping Line Ltd的附屬公司，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	22	30	銀行轉賬或支票	4,505	2.9
5.	客戶C <sup>(6)</sup>	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	17	90	銀行轉賬	3,730	2.4
總計								24,996	16.0

附註：

- (1) 在往績記錄期間，我們與天津中格集團有業務交易。根據上市規則，天津中格集團亦為我們在往績記錄期間的供應商及關連人士。進一步詳情，請參閱本文件「關連交易」一節。

---

## 業 務

---

- (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) 客戶A在往績記錄期間也是我們的供應商。
- (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一般與我們其他客戶的條款相似。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，除天津中格集團外，(i)我們於往績記錄期間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。

#### 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：

- 集裝箱類型；
- 堆場容量；
- 市場需求；
- 地點；
- 每月儲存集裝箱數量；
- 勞動力成本；及
- 現行市價。

---

## 業 務

---

**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：

- 工作性質；
- 材料成本；
- 勞動力成本；
- 集裝箱類型；
- 地點；及
- 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：

- 燃油費；
- 勞動力成本；
- 運輸所需距離；及
- 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：

- 貨品性質；
- 貨物儲存期限；
- 重量；
- 容量；
- 地點；及
- 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：

- 集裝箱供需；
- 集裝箱在銷售時的情況；
- 運費(如有)；及
- 現行市價。

---

## 業 務

---

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：

- 檢驗標準的複雜程度；
- 集裝箱類型；
- 所需人力；
- 勞動力成本；
- 地點；及
- 現行市價。

### 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：

- 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)；
- 本地費用(例如處理、運輸、文件及清關費)；
- 海外物流費用；及
- 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。

---

## 業 務

---

### 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。

### 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領先集裝箱堆場營運商，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2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們的五大供應商分別佔我們總收入成本約18.4%、21.7%及24.3%。在往績記錄期間，除天津中恪集團外，我們的其他五大供應商均為獨立第三方。於往績記錄期間，本集團與五大供應商維持約3至35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五大供應商的詳情：

#### 截至2021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	信貨期(日)	通常支付方法	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 <sup>(2)</sup>	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	10	21	銀行轉賬	10,073	7.2
2.	天津中格集團 <sup>(1)</sup>	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，是我們在附屬公司層面的關連人士。	運輸公司及出租人	運輸及卡車服務以及貨運代理服務	10	30-60	銀行轉賬	5,596	4.0
3.	青島港國際物流有限公司 <sup>(2)(3)</sup>	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	8	21	銀行轉賬或支票	4,180	3.0
4.	供應商B <sup>(4)</sup>	一家在紐約證券交易所上市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	8	30	銀行轉賬	3,365	2.4
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	34	提前支付	銀行轉賬	2,533	1.8
總計：								25,747	18.4

## 業 務

### 截至2022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	通常 信貸期 (日)	通常 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 <sup>(2)</sup>	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	10	21	銀行轉賬	9,317	7.6
2.	天津中格集團 <sup>(1)</sup>	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，是我們在附屬公司層面的關連人士。	運輸公司及 出租人	運輸及卡車服務以及貨運代理服務	10	30-60	銀行轉賬	5,256	4.3
3.	青島港國際物流有限公司 <sup>(2)(3)</sup>	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	8	21	銀行轉賬 或支票	5,183	4.2
4.	供應商B <sup>(4)</sup>	一家在紐約證券交易所上市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	8	30	銀行轉賬	4,303	3.5
5.	供應商D <sup>(5)</sup>	一家成立於加拿大的公司，其主要業務包括全方位物流服務。	貨運代理	貨運代理服務	3	45	銀行轉賬	2,569	2.1
							總計：	<u>26,628</u>	<u>21.7</u>

## 業 務

### 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)	通常支付方法	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 <sup>(2)(3)</sup>	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，以及港口營業務。	貨運代理	貨運代理服務	8	21	銀行轉賬或支票	6,560	6.0
2.	供應商A <sup>(2)</sup>	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	10	21	銀行轉賬或支票	6,326	5.8
3.	天津中格集團 <sup>(2)</sup>	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，是我們在附屬公司層面的關連人士。	運輸公司及出租人	運輸及卡車服務以及貨運代理服務	10	30-60	銀行轉賬	5,467	5.0
4.	供應商B <sup>(4)</sup>	一家在紐約證券交易所上市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	13	30	銀行轉賬	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	35	提前支付	銀行轉賬	3,316	3.1
總計								26,407	24.3

## 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。根據上市規則，天津中格集團亦為我們在往績記錄期間的供應商及關連人士。
- (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「我們的業務—其他(青島的貨運代理服務)」一段。
- (4) 供應商B在往績記錄期間也是我們的客戶。
- (5) 供應商D在往績記錄期間也是我們的客戶。
- (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一般與我們其他供應商的條款相似。此外，我們向此類重疊客戶—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，除天津中格集團外，(i)我們於往績記錄期間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34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方訂立的一般租賃協議的期限為30年以上。有關我們與C方租約的詳情，請參閱本節「物業—本集團租賃的物業—新加坡」一段。

### 分包合約安排

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2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們的卡車運輸分包費用分別約為7.9百萬新加坡元、5.8百萬新加坡元和5.4百萬新加坡元，分別佔總收入成本約5.6%、4.8%和5.0%。而我們的維修和保養分包費用分別約為5.7百萬新加坡元、5.5百萬新加坡元和6.9百萬新加坡元，分別佔總銷售成本約4.1%、4.5%和6.3%。

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。在我們分包安排方面，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（與天津中恪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，本集團與獨立第三方分包商的關係平均為一至十年。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

### 與我們關連人士的分包安排

由於我們在中國天津沒有足夠的主要運輸工具，因此我們委聘分包商提供運輸服務。就我們在天津的業務而言，我們主要聘用天津中格集團（我們的集團的重疊客戶－供應商及關連人士）作為我們的分包商，向我們的集團提供物流相關輔助服務，包括(i)我們客戶要求在集裝箱堆場與指定港口碼頭之間的運輸及卡車運輸服務；及(ii)貨運代理及其他配套物流相關輔助服務。我們已與天津中格集團簽訂服務協議，以規管天津中格集團向我們的集團提供服務的事宜。進一步詳情請參閱「關連交易－(E) 部分獲豁免的持續關連交易－1. 物流相關輔助服務框架協議」一段，包括分包安排相關的主要條款。

除上文所披露者外，本公司董事確認，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。

## 業 務

### 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，我們聘用一家僱傭中介，為我們在中國的集裝箱檢測業務提供檢測員作為外包工人及人力資源支援。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15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

作為我們全面的集裝箱和物流相關服務解決方案的一部分，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。
- 對於貨運代理，我們可以作為他們（作為我們的客戶）的本地貨運代理，他們（作為我們的供應商）也可以作為我們的海外貨運代理，就我們的貨運業務（與我們的核心集裝箱堆場業務有關聯）。

## 業 務

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。我們可以從其他貨運代理（作為海外貨運代理）購買海外船隻集裝箱倉位，並將這些海外船隻集裝箱倉位（作為本地貨運代理）出售給其他貨運代理，以達到共同裝載或合併的目的。鑑於貨運業務的性質，客戶和供應商重疊的情況並不罕見。就我們在中國的業務營運而言，天津中恪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）。根據上市規則，天津中恪集團是本集團的關連人士。進一步詳情請參閱本文件中「關連交易」一節。

以下是我們在往績記錄期間與五大客戶和供應商（彼等是重疊客戶－供應商）進行的交易中涉及的收入和收入成本的金額。

	截至12月31日止年度		
	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
<b>天津中恪集團<sup>(1)</sup></b>			
作為客戶所涉及的本集團收入金額	8,627	8,078	5,322
作為供應商所涉及的本集團[收入]成本金額	5,596	5,256	5,467
<b>客戶A</b>			
作為客戶所涉及的本集團收入金額	5,789	1,067	1,203
作為供應商所涉及的本集團[收入]成本金額	213	52	6
<b>Samudera Shipping</b>			
作為客戶所涉及的本集團收入金額	4,930	4,972	4,505
作為供應商所涉及的本集團[收入]成本金額	-	62	67
<b>客戶B</b>			
作為客戶所涉及的本集團收入金額	4,618	4,284	2,325
作為供應商所涉及的本集團[收入]成本金額	873	-	-
<b>Seaco</b>			
作為客戶所涉及的本集團收入金額	1,535	2,355	5,489
作為供應商所涉及的本集團[收入]成本金額	103	260	327
<b>客戶C</b>			
作為客戶所涉及的本集團收入金額	336	1,996	3,730
作為供應商所涉及的本集團[收入]成本金額	210	788	111

## 業 務

	截至12月31日止年度		
	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
<b>供應商A<sup>(2)</sup></b>			
作為客戶所涉及的本集團收入金額	1,714	1,455	1,778
作為供應商所涉及的本集團[收入]成本金額	10,073	9,317	6,326
<b>青島港國際物流有限公司<sup>(2)(3)</sup></b>			
作為客戶所涉及的本集團收入金額	1,714	1,455	1,778
作為供應商所涉及的本集團[收入]成本金額	4,180	5,183	6,560
<b>供應商B</b>			
作為客戶所涉及的本集團收入金額	1,023	1,410	1,345
作為供應商所涉及的本集團[收入]成本金額	3,365	4,303	4,738
<b>供應商D</b>			
作為客戶所涉及的本集團收入金額	312	2,346	-
作為供應商所涉及的本集團[收入]成本金額	-	2,569	99

**附註：**

- (1) 根據上市規則，天津中格集團是我們的關連人士。
- (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「我們的業務—其他（青島的貨運代理服務）」一段。

## 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	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 <sup>(1)</sup>	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	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	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A	提供集裝箱堆場服務和集裝箱檢驗服務。	為集裝箱銷售業務採購二手集裝箱。
客戶B	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。
客戶C	提供集裝箱堆場服務。	為集裝箱銷售業務採購二手集裝箱。
供應商A <sup>(2)</sup>	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。
青島港國際物流有限公司 <sup>(2)(3)</sup>	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。

## 業 務

重疊客戶－供應商	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
供應商B	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	在中國青島提供貨運 代理服務的本地貨運 代理。	海外貨運代理在中國青 島提供貨運代理服務。

### 附註：

- (1) 根據上市規則，天津中格集團是我們的關連人士。我們與天津中格簽訂服務協議。有關不獲豁免的持續關連交易的背景及理由之進一步詳情請參閱「關連交易－(E)部分獲豁免的持續關連交易－1.物流相關輔助服務框架協議」及「關連交易－(E)部分獲豁免的持續關連交易－2.分包服務框架協議」一段。
- (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就成立(中國)青島港連雲而訂立於中國青島的合營安排，以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「我們的業務－其他(青島的貨運代理服務)」一段。

我們的董事確認，關於我們與重疊客戶－供應商服務條款的談判(i)是按個別和公平原則進行，與我們與其他客戶和供應商的交易類似；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。

## 業 務

### 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」）發佈的第六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，我們已聘請獨立的轉讓定價顧問，即新加坡的一家國際專業會計師事務所，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；涉及(SG) EK Marketing作為本集團向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這些客戶的業務合約），並促使本集團在新加坡、中國、馬來西亞、泰國和香港的關聯實體向客戶提供各種集裝箱堆場服務（包括存儲、處理、維修和其他相關服務），據此，從客戶處獲得的部分收益將作為服務費支付給這些相關關聯實體（「涵蓋交易」）。

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。

## 業 務

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2021年12月31日至2023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的淨成本加成率：(i)截至2021年12月31日止財政年度為4.29%，低於一組獨立可比公司實現的淨成本加成率的四分位數範圍；(ii)截至2022年12月31日止財政年度為10.51%，高於一組獨立可比公司實現的淨成本加成率的四分位數範圍；(iii)截至2023年12月31日止財政年度為9.37%，屬於一組獨立可比公司實現的淨成本加成率的四分位數範圍。根據報告，截至2021年12月31日止財政年度的結果主要歸因於COVID-19的影響，根據新加坡稅務局發佈的稅務指南，如果年度測試可能會因為COVID-19的影響而導致結果不穩定，則可以使用定期測試。使用截至2021年12月31日止三年期間的期限測試，(SG) EK Marketing的加權平均淨成本加成率屬於這一時期一組獨立可比公司實現的淨成本加成率的四分位數範圍內。此外，截至2022年12月31日止財政年度的結果高於一組獨立可比公司實現的淨成本加成率的四分位數範圍，並沒有導致獨立轉讓定價顧問（即從新加坡轉讓定價的角度）形成相關交易偏離公平交易原則的觀點，因為從新加坡轉讓定價的角度來看，這樣的結果並不表示有任何避免或逃避所得稅的行為。

基於上述，受聘國際會計師事務所的文件得出結論，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。

## 業 務

### 設備及機器

我們的集裝箱堆場配備了最新的設備和機器，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2024年4月30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	96 <sup>(附註)</sup>
主要運輸工具	運輸服務中的空集裝箱拖運	34
小型叉車	為倉儲及集裝箱貨運站操作提升托盤	38

附註：這包括七台集裝箱堆疊機，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。

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。

## 業 務

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，針對COVID-19期間航運供應鏈中斷，為某些主要客戶提供及時的響應策略，並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（包括那些經營自己的集裝箱堆場的集裝箱航運公司）保持牢固的關係。

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。

## 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。本集團利用最新的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。

## 業 務

- **堆場預約系統。**我們的集裝箱堆場預約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的設計和開發是為了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。由於集裝箱檢驗細節是寫在紙上的，它受到各種因素的影響。主要運輸工具的司機必須將完成的檢驗單帶到我們的櫃檯進行數據輸入，然後再向他們介紹所涉及的費用。手持式檢驗應用程式使我們的集裝箱檢驗估價能夠在集裝箱檢驗完成後實時生成，並且手持式設備允許全天候操作，因為它是IP68等級的。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。
- ***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。

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。

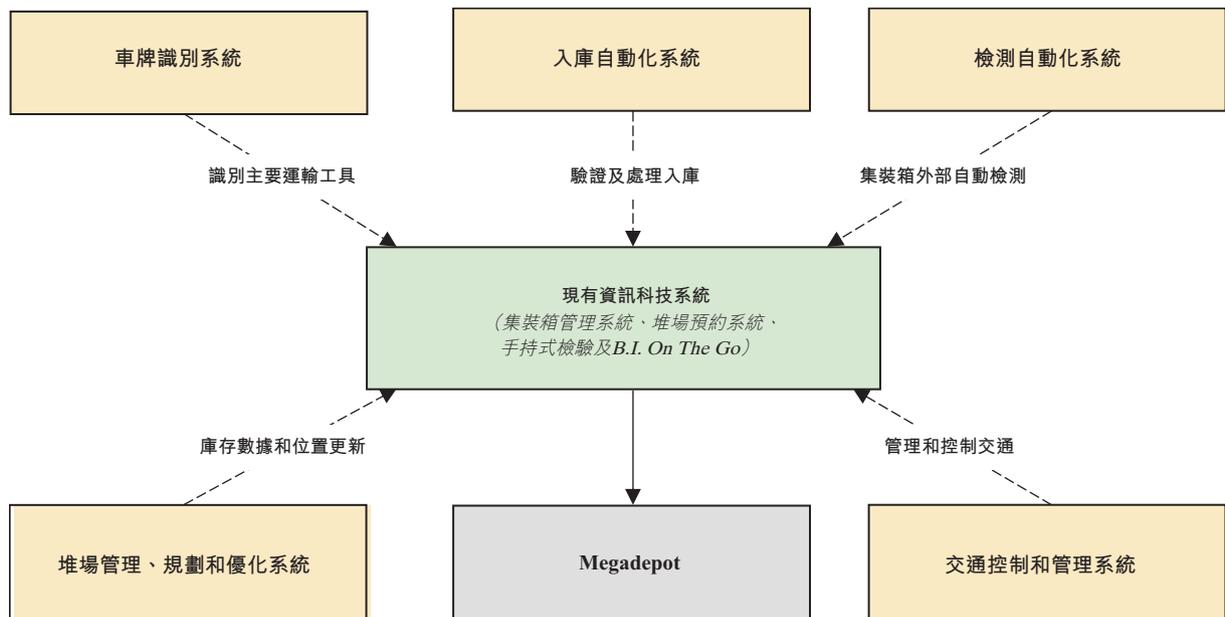
## 業 務

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。

截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們的資訊科技成本分別約為1.3百萬新加坡元、1.0百萬新加坡元及0.9百萬新加坡元。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。我們與獨立第三方軟件開發商有既定的業務關係。我們用於集裝箱堆場業務的主要資訊科技系統(包括集裝箱管理系統、堆場預約系統、手持式檢驗及B.I. On The Go)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

我們有意通過實施新的資訊科技系統(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。下方為說明該等新資訊科技系統在我們Megadepot的互動圖表連同描述：



## 業 務

- (i) **車牌識別系統。**該系統將利用先進的攝像頭和光學字元辨識(OCR)技術識別進入Megadepot的有效車牌的主要運輸工具。當與我們現有的堆場預約系統相結合時，車牌識別系統將利用我們現有的集裝箱管理系統中的資料庫驗證準確的資訊，並促進主要運輸工具更快內進。
- (ii) **入庫自動化系統。**入庫自動化系統將使用從車牌識別系統和堆場預約系統收集到的資訊，自動驗證、處理和促進主要運輸工具在到達Megadepot時更快內進。該系統將最大限度地減少資料登錄，簡化大門相關行政程序，並減少主要運輸工具的週轉時間。
- (iii) **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，以及人工智慧和機器學習，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。
- (iv) **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。
- (v) **交通控制和管理系統。**交通控制和管理系統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和擁堵。該系統將使用人工智慧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。

---

## 業 務

---

### 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的標準制定了環境、社會及管治政策，並成立了一個環境、社會及管治委員會，該小組由我們負責與不同營運地點聯絡的管理層代表組成。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27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。為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。

### 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，消耗柴油用於堆疊機、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	2021年	2022年	2023年
無鉛汽油	兆瓦時	747	1,224	245
柴油	兆瓦時	38,761	35,747	36,181
液化石油氣	兆瓦時	188	112	158
購買電力	兆瓦時	3,267	3,380	3,055
總能源消耗	兆瓦時	<u>42,963</u>	<u>40,463</u>	<u>39,639</u>
總能源消耗 密度	兆瓦時／千 新加坡元收入	0.24	0.25	0.25

於截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度內，我們的總能源消耗有所下降，主要原因是電動車的用量增加，柴油汽車及無鉛汽油的用量減少。

## 業 務

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

### 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		
		2021年	2022年	2023年
氮氧化物	千克	46,131	46,023	39,101
硫氧化物	千克	214	218	217
特殊物質	千克	2,561	2,392	2,172

#### 溫室氣體排放

本集團的主要溫室氣體排放源包括叉車、伸縮臂堆疊機、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		
		2021年	2022年	2023年
範圍1	噸二氧化碳當量	10,800	10,142	9,963
範圍2	噸二氧化碳當量	1,718	1,723	1,563
總計（範圍1及範圍2）	噸二氧化碳當量	<u>12,518</u>	<u>11,865</u>	<u>11,526</u>
溫室氣體排放密度	噸二氧化碳當量／ 千新加坡元收入	0.07	0.07	0.07

截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度的溫室氣體排放總量減少，主要原因是電動車的使用增加，柴油車及無鉛汽油的使用減少。

## 業 務

### 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。

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2023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		
		2021年	2022年	2023年
總用水消耗	立方米	107,890	120,354	111,313
總用水消耗密度	立方米／千新加坡元 收入	0.61	0.75	0.72

### 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。對於紙張，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造成刺破、凹陷、堆放不均或掉落集裝箱。因此，為了保持一個安全和健康的工作環境，我們採取了以下關鍵措施：

- 已建立工作場所安全和健康政策，以促進積極的工作場所安全文化；
- 已成立工作場所安全和健康委員會，以監測、支持和審查健康和安全問題的實施；
- 安全標誌用於提醒或提示員工注意特定危險（如在特定區域作業的叉車）也可提醒員工注意正確的程序（如速度限制或執行任務時佩戴正確個人防護設備的要求）；

## 業 務

- 已酌情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不安全行為，分享最佳做法，並提高僱員對安全問題的認識；
- 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；
- 應規定和限制機械設備和車輛的行駛速度，以確保交通安全。安全限速標誌應放在顯眼的位置，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、正面吊、伸縮臂叉車、龍門起重機、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傷害。

	單位	截至12月31日止年度		
		2021年	2022年	2023年
因工傷而損失的天數	日	150.5	225	371
與工作有關的事故的數目	人數	8	4	12
僱員個人損失索賠及	新加坡元	4,993	16,007	11,045
支付金額	泰銖	–	51,672	179,641
	港元	–	–	40,781
保險公司支付僱員賠償金額	新加坡元	4,993	16,007	10,115
	泰銖	–	51,672	179,641
	港元	–	–	40,781

## 業 務

截至2021年、2022年和2023年12月31日止年度，受傷員工的最長受傷天數分別為60日、120日和163日。這些工傷與從堆疊機墮下、手動托盤搬運車意外掉落砸傷腳部以及搬運地板時拇指骨折有關。

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。	<ul style="list-style-type: none"><li>• 在清潔區頂部安裝安全救生繩</li><li>• 在工作區安裝安全標誌</li><li>• 砂礫金屬平台，可防止在潮濕環境中滑倒</li><li>• 提供個人防護裝備</li></ul>
交通事故 —集裝箱港口碼頭涉及卡車、叉車和伸縮臂叉車等各種車輛的移動。由於駕駛員失誤、能見度有限或交通擁堵，車輛之間或車輛與行人之間可能會發生碰撞。	<ul style="list-style-type: none"><li>• 清潔區的速度限制</li><li>• 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</li><li>• 卸載ISO罐式集裝箱時，不得在清潔區內行走／站立</li><li>• 設定更多標識，指示工作人員在清潔區周圍工作／行走</li></ul>
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。	<ul style="list-style-type: none"><li>• 使用前檢查起重設備和齒輪</li><li>• 只有經過訓練的人員才能操作起重機</li><li>• 確保無人站在懸掛物下方</li></ul>

## 業 務

### 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。

### 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。

## 業 務

### 知識產權

於最後實際可行日期，我們已分別在香港、新加坡、越南及泰國註冊兩個商標及申請一個商標，並在中國申請註冊九個商標。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。

### 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2024年4月30日（即本資料最後實際可行日期），我們合共有762名全職僱員。在往績記錄期間，我們的僱員人數沒有重大變化。

於2024年4月30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2024年 4月30日 (即本資料最後 實際可行日期)
職能：	
高級管理	12
堆場運營管理	82
堆場運營	551
銷售和營銷	1
財務	39
人力資源	8
資訊科技	3
管理	66
總計：	<b>762</b>

## 業 務

於2024年  
4月30日  
(即本資料最後  
實際可行日期)

### 地理位置：

新加坡	222
中國	224
香港	111
馬來西亞	110
泰國	84
越南	11

總計：  
**762**

### 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政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。我們非常重視對僱員的培訓，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。

---

## 業 務

---

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。

### 執照、許可證和批准文件

本集團的業務活動位於新加坡、中國、香港、馬來西亞、泰國和越南，我們受這些地區的適用法律、法規和政府機構監管。這些法規要求我們擁有各種執照、許可證或批准文件。有關我們所遵守的法律法規的進一步資料請參閱「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。

## 業 務

### 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
中國天津市濱海新區塘沽新港六號以南，北港東三路以東	147,300 <sup>(附註)</sup>	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。

#### 本集團租賃的物業

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
<i>新加坡</i>				
13 Tuas Avenue 11, Singapore	C方	自1999年6月1日起至 2026年12月15日	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	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	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	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	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

## 業 務

詳細地點	出租人	期限	概約面積 (平方米)	主要用途
<b>馬來西亞</b>				
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30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 <sup>(2)</sup>	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 <sup>(2)</sup>	自2024年1月1日起至 2026年12月31日	15,900	集裝箱堆場營運
H.S.(D) 135573, PT 64381, Mukim Kapar, Daerah Klang, Negeri Selangor, Malaysia	獨立第三方	自2023年2月1日起至 2025年1月31日	10,000	集裝箱堆場營運
ODD99, Westports Container Terminal 6, Pulau Indah, Selangor, Malaysia	獨立第三方	自2022年7月1日起至 2024年8月31日 <sup>(1)</sup>	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 2025年3月31日	18,600	集裝箱堆場營運
Ground Floor Left Wing, 3 Storey Office, Lot 23, Lebuh Sultan Mohamed 1, Kawasan Perusahaan PKNS Fasa II, Bandar Sultan Suleiman, 42000 Port Klang, Selangor, Malaysia	獨立第三方	自2023年10月1日起至 2024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2024年4月16日起至 2025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2022年8月1日起至 2024年7月31日 <sup>(1)</sup>	100	辦公室
<b>泰國</b>				
65 Moo 8 Bangchalong Bangplee Samutprakarn 10540, Thailand	獨立第三方	自2022年8月1日起至 2026年7月31日 <sup>(3)</sup>	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

## 業 務

詳細地點	出租人	期限	概約面積 (平方米)	主要用途
<b>香港</b>				
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2024年6月30日 <sup>(5)</sup>	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	獨立第三方	自2023年6月1日起至2025年5月31日	10,200	集裝箱堆場營運
<b>中國</b>				
上海市浦東江東路2126號	獨立第三方	自2005年1月1日起至2025年3月31日	18,500	集裝箱堆場營運
上海市浦東新區工業園區經緯路	獨立第三方	自2005年1月1日起至2025年6月30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2024年1月1日起至2024年12月31日 <sup>(1)</sup>	16,800	集裝箱堆場及倉儲業務
上海港華路128號	獨立第三方	自2024年1月1日起至2024年12月31日 <sup>(1)</sup>	25,200	集裝箱堆場營運
上海浦東新區天仙弄500號	獨立第三方	自2022年10月15日起至2024年5月9日 <sup>(4)(6)</sup>	13,600	集裝箱堆場營運
青島市開發區塔山路185號	獨立第三方	自2010年2月1日起至2025年1月31日	31,200	集裝箱堆場營運 <sup>(7)</sup>
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2025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2023年1月1日起至2023年12月31日 <sup>(6)</sup>	500	辦公室
天津濱海新區塘沽航運貿易大廈5-5-5,5-5-6,5-5-7	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	900	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
寧波市百丈東路88、96號(12-9)-(12-10)	獨立第三方	自2023年3月26日起至 2025年3月25日	30	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	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) 由於地理位置的特殊性，我們根據兩份不同的租賃協議向兩位出租人租賃了該物業。
- (5) 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2024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。
- (6) 雖然這些物業的續約協議尚未簽訂，但我們與出租人達成共識，即正式續約協議將在日後簽訂，屆時租金價格將根據政府指引價格釐定，而政府指引價格僅在日後公佈。在此期間，我們將繼續使用這些物業並支付租金，待政府指引價格公佈後，租金金額將作相應調整。
- (7) 於往績記錄期間，該物業乃為中國青島的集裝箱堆場業務所使用。根據本節的「我們的業務—其他(青島的貨運代理服務)」一段所闡釋的青島合營安排，(i)我們已與出租人協定讓(中國)青島港連雲根據現有租賃協議在該物業上進行其業務營運；及(ii)新合營公司將就租用該物業應付的餘下租金向本集團提供補償。因此，我們已自2024年1月起將該物業排除在本集團集裝箱堆場網絡之外。

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。

## 法律訴訟及不合規

### 法律訴訟

除下文所披露者外，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。

## 業 務

### 對(中國)天津克運提起法律訴訟

#### 背景

於2005年11月8日，天津港國際物流發展有限公司(「天津港物流」)(作為獨立第三方及業主)與(中國)天津克運(作為我們的附屬公司及承租人)就位於中國天津市一幅地盤面積為147,309.8平方米的土地(「標的土地」)之土地使用權訂立為期20年之租約(經日期為2007年4月30日之補充協議補充)。根據租約，(中國)天津克運在標的土地上興建的所有樓宇將於20年租約屆滿時零代價轉讓予天津港物流(「標的樓宇轉讓」)。

於2006年12月，(中國)天津克運於標的土地上完成興建一個集裝箱碼頭及兩個倉庫(「標的樓宇」)。然而，(中國)天津克運未能完成標的樓宇的有關建築手續及取得標的樓宇的不動產權證書，由於天津港物流(作為業主)當時並未實際取得標的土地的土地使用證。此後，我們成功取得標的土地和標的樓宇的不動產權證書。請參閱下文「不合規—未有辦理相關建築手續和未取得不動產權證書」一段。

於2019年11月，天津市濱海新區土地發展中心組織標的土地的使用權掛牌出讓。

因此，天津港物流與(中國)天津克運於2019年12月2日訂立協議，據此，倘我們取得標的土地之土地使用權，(中國)天津克運將向天津港物流支付人民幣53,757,132.18元(「代價」)，而該金額滿足標的樓宇轉讓之代價。

於2021年6月1日，(中國)天津克運成功取得標的土地的土地使用證。

然而，我們延遲向天津港物流支付代價，以待標的樓宇之不動產權證書簽發。其後，天津港物流於2021年11月對(中國)天津克運展開民事訴訟，以結算代價。

於2022年4月27日，天津市濱海新區人民法院裁定天津港物流勝訴，因此，(中國)天津克運於2022年9月20日全額支付了代價。

#### 法律後果

根據我們中國法律顧問的意見，由於該案件已經結案，因此不會對我們集團造成進一步的法律後果。我們的董事相信，該法律訴訟不會對我們的財務狀況或經營成果造成重大不利影響。

## 業 務

### 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。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。

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。

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，(中國)天津克運並無違反規劃及自然資源方面的法律或法規的記錄。

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。

## 業 務

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，(i)根據中華人民共和國社會保險法（「社會保險法」）及中華人民共和國住房公積金管理條例（「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，累計少繳納人民幣5.3百萬元（相當於約1.0百萬新加坡元）。

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2021年、2022年及2023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1.3百萬元及人民幣1.2百萬元（相當於約0.2百萬新加坡元、0.2百萬新加坡元及0.2百萬新加坡元），住房公積金供款的預計缺口總額分別為人民幣0.6百萬元、人民幣0.6百萬元和人民幣0.5百萬元（相當於約0.1百萬新加坡元、0.1百萬新加坡元及0.1百萬新加坡元）。於2023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。

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。

---

## 業 務

---

本公司中國法律顧問(國浩)於2024年4月12日向天津市人力資源和社會保障局諮詢，獲悉自2024年1月1日起，轄區內企業的社保基金徵收及歷史欠款追討工作由相關稅務局負責。因此，我們的中國法律顧問(國浩)認為，在天津管轄範圍內，人力資源和社會保障局是對企業遵守社會保險規定情況進行監督管理的一般主管部門，而相關稅務局則是徵收和追繳社會保險供款及歷史欠費的專門主管機關。

同日，我們中國法律顧問(國浩)向國稅局天津市濱海新區稅務局(「天津市濱海新區稅務局」)進行諮詢，並獲告知天津市濱海新區稅務局一般不會對企業欠繳的社會保險供款進行追繳或行政處罰。

此外，根據天津市濱海新區人力資源和社會保障局於2023年9月12日發出的確認函，以及天津市公共信用中心於2024年2月2日發出的企業公共信用報告，(中國)天津克運於往績記錄期間並無違反社會保險法律法規的記錄。

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日出具的確認函，(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，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。

根據上述情況，我們中國法律顧問(國浩)認為(i)上述機構有權提供該等意見及發出有關確認函及信用報告；(ii)我們被要求彌補上述社會保險及住房公積金供款不足的風險極低；及(iii)我們因於往績記錄期間產生的任何社會保險及住房公積金供款欠款而受到行政處罰的風險極低。

## 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；及(iv)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。

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。

### **違反中華人民共和國反不正當競爭法的若干規定**

#### **背景及不合規的原因**

於往績記錄期之前，(中國)上海毅發與長期現有客戶Mediterranean Shipping Company SA (「MSC」)(全球最大集裝箱航運公司之一)訂立安排。根據該安排，(中國)上海毅發向MSC提供回扣，金額為(中國)上海毅發在2018年和2019年從托運人和收貨人收取的吊上費和吊下費的30%。該回扣被視為違反了中華人民共和國反不正當競爭法(「反不正當競爭法」)的若干規定。

## 業 務

於2020年12月15日，上海市浦東新區市場監督管理局對(中國)上海毅發處以人民幣500,000元的行政處罰，並沒收其回扣項下的淨利潤(共計人民幣600,758.96元)。(中國)上海毅發已於2021年1月11日正式支付該等罰款。

出現違規事件的原因是銷售和市場部的相關人員認為我們遵守了反不正當競爭法。根據反不正當競爭法第7條，儘管經營者不得為謀取交易機會或者競爭優勢而向有關單位或者個人提供財物或者以其他任何方式進行賄賂，但經營者可以向中介機構支付傭金，條件是傭金必須記入有關經營者和中介機構的賬簿。我們的賬簿和賬目中記錄了這種回扣安排，在此基礎上，我們認為我們遵守了反不正當競爭法。

### *潛在的法律後果、糾正行動及對我們的潛在影響*

本公司董事在評估本公司在該事項上的風險時考慮了以下事項：(i)回扣安排已於有關協議內全面披露，顯示本公司及MSC並無蓄意或不誠實地向有關當局隱瞞回扣安排；(ii)於最後實際可行日期，使用本公司服務的有關托運人及收貨人或其他堆場營運商並無向本公司提出民事索償或投訴；(iii)處罰屬於行政處罰，罰款額為人民幣500,000元，相對於反不正當競爭法第19條規定的最高罰款額人民幣3百萬元，罰款額相對較低；及(iv)我們已停止此類回扣安排。

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。

獨家保薦人認為，(中國)上海毅發事件不涉及本公司或其董事會和高級管理層任何成員的不誠實或誠信問題，不會對本公司的[編纂]適宜性產生影響。

為了防止今後發生可能被視為違反反不正當競爭法的交易的潛在違規事件，本集團制定了書面政策和程序，並加強了內部控制，具體規定如下(i)本集團將聘請外部法律專家定期審查未來堆場交易將採用的協議範本，以確保符合監管要求；及(ii)將為相關人員提供有關中國相關法律法規要求的定期培訓。

## 業 務

### 違反反壟斷法的若干規定

#### 背景及不合規的原因

於2018年11月16日，天津市發展和改革委員會向(中國)天津克運下達行政處罰決定書，稱自2010年起，(中國)天津克運與天津港區其他26家集裝箱堆場營運商達成固定綜合附加費和卸船服務費價格的協議，據此，(中國)天津克運與天津港區的該等集裝箱堆場營運商形成相對穩定的價格聯盟，並與彼等合作調整綜合附加費及卸貨服務費的價格。由於(中國)天津克運與該等集裝箱堆場營運商屬市場競爭對手，其與其他集裝箱堆場經營商達成的固定綜合附加費及裝卸服務費協議排除及限制了相關地區堆場服務市場的競爭，因此違反了中華人民共和國反壟斷法的若干條文，被罰款人民幣3,548,426.53元。(中國)天津克運於2018年11月26日正式支付罰款。

#### 潛在的法律後果、糾正行動及對我們的潛在影響

本公司已全額繳納罰款，並自此遵守中華人民共和國反壟斷法的相關規定。此外，(中國)天津克運已按照有關當局的要求在堆場入口處公佈了服務費，並終止與其他集裝箱堆場營運商的相關定價安排。

根據從信用中心調取的信用報告，自2018年8月4日起至2023年8月5日，(中國)天津克運在發展和改革領域沒有任何違法違紀記錄。

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。

### 逾期提交各種香港公司表格

#### 背景及不合規的原因

從1997年到2021年，我們的香港附屬公司曾多次根據公司條例(或其前身)的規定，逾期向公司註冊處提交各種指定表格(包括有關變更註冊辦事處或組成或董事及公司秘書詳情的表格、周年申報表、配股申報表)。

這些都是由於我們當時負責準備這些申報材料的行政人員疏忽大意造成的，而且缺乏足夠的程序來監督各種申報要求。

#### 潛在的法律後果

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提供的意見：

- 我們沒有因為這些事件受到任何處罰。
- 根據公司條例(或其前身)，所有這些罪行都已超過3年的時效，因此沒有被起訴的風險。

---

## 業 務

---

### 整改行動及對我們的潛在影響

此後，我們提交了所有相關文件。

為避免今後再次發生類似的違規行為，我們已採取額外措施改善企業管治和內部控制，以確保全面遵守適用的法律法規。我們的董事將通過指定我們的相關公司秘書，確保我們在香港註冊成立的附屬公司遵守相關監管要求：(a)監察該等附屬公司的監管規定；(b)與本集團聘用的外聘專業顧問緊密合作；(c)緊貼相關監管規定；及(d)繼續參加有關法律及法規的培訓。

關於上述系統性違規事件，我們的董事認為，而且獨家保薦人也同意，這些違規事件不會影響我們是否適合[編纂]，也不會影響董事是否適合擔任董事，因為(1)這些事件並非故意，不涉及任何欺詐和不誠實因素，且因疏忽大意而導致；(2)這種性質的事件並不罕見；(3)絕大多數事件發生在往績記錄期之前，且已超過時效；(4)這些事件涉及輕微違法行為，潛在處罰相對較低；及(5)我們已實施相關整改措施以防止再次發生。

### 董事及獨家保薦人的觀點

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，而獨家保薦人亦同意此看法。

### 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（「獨立內部控制顧問」）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2020年1月至2023年6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。

## 業 務

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初次審查中發現的控制缺陷所採取的補救措施。內部控制顧問注意到，雖然大部分控制缺陷已得到補救，但某些補救措施仍在進行中。除了這些仍在進行的措施外，內部控制顧問在跟進審查中沒有發現任何重大缺陷，也沒有提出任何進一步的建議。本公司董事確認，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) 我們已委任同人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。

由於我們在中國青島的貨運代理業務發生客戶涉嫌詐欺事件，我們已經：(i)透過正式制定反詐欺政策，提高員工的詐欺風險意識；(ii)強化付款審批程序，要求多層級審批，尤其是高額付款；及(iii)加強對新客戶的評估，包括進行商業背景調查、同行推薦信調查和實地考察。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。

## 業 務

### 我們董事的意見

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。

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。

---

## 業 務

---

### 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：

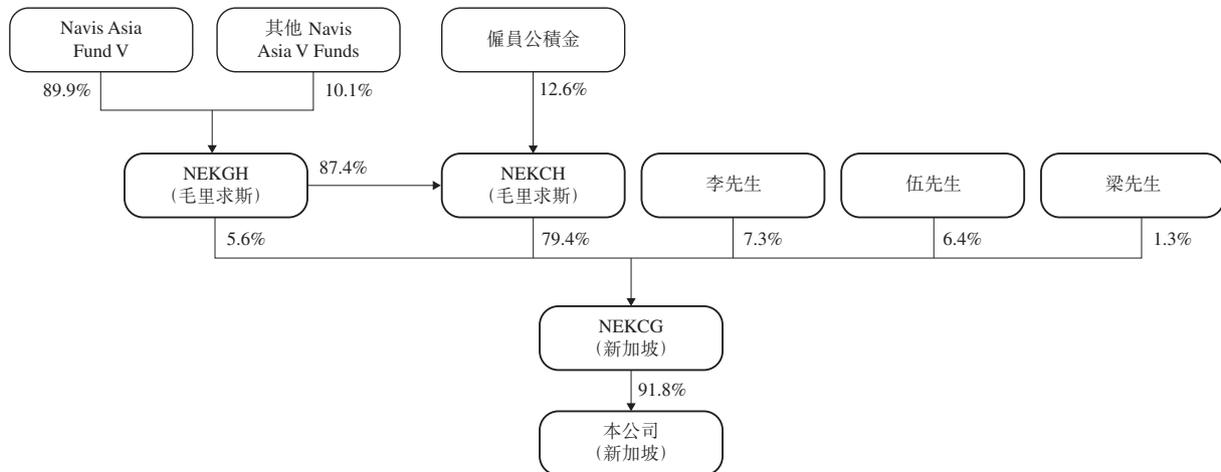
獲獎年份	獲獎者	獎項	頒獎機構
2022年	(SG) EK Container	bizSAFE四級認證	工作場所安全與健康委員會
2021年	本公司	Certificate of Commendation for achieving “ACAP Premium” Status in GST Assisted Compliance Assurance Programme	新加坡稅務局
2019年	(SG) EK Container	bizSAFE四級認證	工作場所安全與健康委員會
2016年	本公司	360 Human Capital and Productivity Breakthrough 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。就我們董事所知，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。就我們董事所知：(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)；(6) Navis GP (Ltd)；(7)李先生；(8)伍先生；及(9)梁先生。

### 我們控股股東的背景

#### Navis

Navis成立於1998年，管理著約5,000,000,000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Jean-Christophe Michel MARTI先生及符琍蕙女士，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，Jean-Christophe Michel MARTI先生及符琍蕙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我們董事會的任何會議。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
- 為了讓我們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－(D)全面豁免的持續關連交易－2. 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，以保護我們公眾股東的利益。我們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) 我們已委任同人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，符合我們股東的整體利益。

## 董事及高級管理層

### 概覽

下表載列有關我們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
<b>執行董事</b>					
李雄 <sup>(1)</sup>	72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 <sup>(1)</sup>	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
梁偉權	72歲	伍先生的 替任董事	1998年7月	2024年3月31日 <sup>(2)</sup>	本集團整體日常經營管理及戰略發展
<b>非執行董事</b>					
MARTI Jean-Christophe, Michel	57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
符俐蕙	34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
<b>獨立非執行董事</b>					
LAM Shiao Ning	51歲	獨立非執行董事	[•]	[•]	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	74歲	獨立非執行董事	[•]	[•]	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	78歲	獨立非執行董事	[•]	[•]	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：

- 李先生及伍先生為連襟。
- 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 <sup>(3)</sup> 陳為峰	48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	56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
蔡玲玲	52歲	財務總監	2005年9月	2021年1月1日	監督本集團的 財務事務
黃英傑	58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	55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，72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)恆昌、(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3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；及(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。

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，74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) 恆昌、(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3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)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；及(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。

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而導致的未決索償及／或負債。

### 伍先生的替任董事

梁偉權先生，72歲，獲委任為伍先生的替任董事。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。梁先生亦擔任我們多家附屬公司的董事，即(香港)恆昌、(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)恆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)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；及(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。

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，57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。

**符琍蕙**女士，34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。符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。

加入本集團前，符女士於財務方面擁有逾十年經驗。彼於2012年7月至2015年2月擔任美銀美林集團分析師，2015年3月至2016年11月在巴克萊資本亞洲有限公司擔任助理副總裁，2016年11月至2019年1月在瑞士信貸（香港）有限公司亞太戰略部擔任助理，2019年1月至2022年3月擔任Citigroup Global Markets Singapore Pte. Ltd.多個職位（包括副總裁），參與交易的各個環節。自2022年4月起，彼於Navis Capital Partners (Singapore) Pte Ltd（為Navis的附屬公司）擔任投資經理，負責交易採購及執行以及投資組合管理。

符女士於2012年6月獲得英國倫敦城市大學精算科學學士學位。

---

## 董事及高級管理層

---

### 獨立非執行董事

**LAM Shiao Ning女士**，51歲，本公司獨立非執行董事。彼於[•]年[•]月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。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，理由為鑑於其淨負債狀況無法償還債務。該命令於2022年1月28日下達。截至最後實際可行日期，清盤仍在進行中。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。

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**，74歲，本公司獨立非執行董事。彼於[•]年[•]月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。

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。

---

## 董事及高級管理層

---

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；(iii)自2018年9月起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；及(iv)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Colex 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；及(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。

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)，78歲，為本公司獨立非執行董事。彼於[•]年[•]月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。

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。

---

## 董事及高級管理層

---

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)免稅有限公司，於2001年12月7日解散前主要從事免稅零售業務；(iii)金利信有限公司，於2017年3月24日解散前主要從事免稅零售業務；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稅零售業務。

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。

---

## 董事及高級管理層

---

### 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。

### 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**，48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。

---

## 董事及高級管理層

---

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，56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。

蔡玲玲女士，52歲，為本公司財務總監。彼於2021年1月獲委任該職位，主要負責監督本集團的財務事務。

---

## 董事及高級管理層

---

在加入本集團之前，蔡女士在財務機會計方面有逾十年的經驗。於1994年6月至1997年10月，彼先後在安永會計師事務所擔任審計助理、高級審計師及審計監督，負責執行及監督審計工作以及審查內部控制系統。於1997年11月至2003年4月，彼先後擔任SHS Holdings Ltd. (前稱See Hup Seng Limited，一家於新交所上市的公司，股份代號：566)的財務及行政經理及財務總監。彼負責支持其首次公開發售及首次公開發售後的財務活動後的財務活動。於2003年4月至2005年9月，彼於國泰機構有限公司擔任財務總監，這是一家曾在新交所上市的休閒娛樂公司，彼負責監督其財務、法律、行政及採購部門。彼於2005年加入本集團，並在2005年9月至2020年12月期間擔任本公司的集團財務總監，負責監督本集團的財務事務。其後彼於2021年1月晉升為本公司的財務總監。

蔡女士於1994年5月獲得新加坡南洋理工大學會計學學士學位。彼自2013年7月起成為新加坡特許會計師，以及自2017年5月起新加坡特許秘書協會(CSIS)會員。

**黃英傑先生**，58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**，55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。

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。

---

## 董事及高級管理層

---

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

**TAN Siew Hua**女士，63歲，為本公司之新加坡公司秘書。彼於2023年8月28日獲委任。

Tan女士自2022年6月起擔任Tricor Singapore Pte Ltd的經理，該公司提供企業服務。Tan女士在公司秘書領域擁有逾30年經驗。彼一直為馬來西亞及新加坡上市公司以及跨國、私人及離岸公司提供專業企業服務。

Tan女士自1994年7月起獲認可為馬來西亞特許秘書及行政人員公會會員，並自2022年8月起獲認可為新加坡特許秘書公會會員。

彼於1981年10月在馬來西亞怡保的Polytechnic Ungku Omar獲得土木水利證書。

### 香港秘書

**歐陽麗妮**女士，35歲，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。

歐陽女士現為兩間聯交所上市公司安東油田服務集團(股份代號：3337)及再鼎醫藥有限公司(股份代號：9688)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2021年、2022年及2023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2.6百萬新加坡元、2.9百萬新加坡元及4.2百萬新加坡元。

截至2021年、2022年及2023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、3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2021年、2022年及2023年12月31日止年度各年，支付予餘下3名、2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1.1百萬新加坡元、0.8百萬新加坡元及1.2百萬新加坡元。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2024年12月31日止年度向董事支付合共相當於約3.2百萬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條委任同人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上市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600,000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：

- (a) 於刊發任何監管公告、通函或財務報告之前；
- (b) 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；
- (c) 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
- (d) 聯交所根據上市規則第13.10條就其上市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。

---

## 董事及高級管理層

---

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，我們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我們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 <sup>(1)</sup>	實益擁有人	262,493,736	100.0	[編纂]	[編纂]
NEKCH <sup>(1)</sup>	在受控制法團中的權益	262,493,736	100.0	[編纂]	[編纂]
NEKGH <sup>(1,5)</sup>	在受控制法團中的權益	262,493,736	100.0	[編纂]	[編纂]
李先生 <sup>(1,2)</sup>	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 <sup>(1,2)</sup>	配偶權益	262,493,736	100.0	[編纂]	[編纂]
伍先生 <sup>(1,3)</sup>	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 <sup>(1,3)</sup>	配偶權益	262,493,736	100.0	[編纂]	[編纂]
梁先生 <sup>(1,4)</sup>	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 <sup>(1,4)</sup>	在受控制法團中的權益	262,493,736	100.0	[編纂]	[編纂]
Navis GP (LP) <sup>(1,4)</sup>	在受控制法團中的權益	262,493,736	100.0	[編纂]	[編纂]
Navis GP (Ltd) <sup>(1,4)</sup>	在受控制法團中的權益	262,493,736	100.0	[編纂]	[編纂]
Navis GP Investment Holdco Ltd. <sup>(1,4)</sup>	在受控制法團中的權益	262,493,736	100.0	[編纂]	[編纂]
Navis Capital Partners Ltd. <sup>(1,4)</sup>	在受控制法團中的權益	262,493,736	100.0	[編纂]	[編纂]
Rodney Chadwick Muse 先生 <sup>(1,4)</sup>	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 <sup>(1,4)</sup>	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。
范先生	(香港)金得和(中國)青島克運(我們的全資附屬公司)的董事。因此范先生為我們附屬公司層面的關連人士。
天津中格、天津克運 集運及天津克運物流	天津中格為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全資擁有。

## 關連交易

天津克運集運為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)天津中科持有82%權益，並(ii)由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。

天津克運物流為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，天津中恪、天津克運集運及天津克運物流各自為范先生的聯繫人，因此為我們附屬公司層面的關連人士。

### (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：

	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)

## 關連交易

	<b>Leisure Harvest租賃協議</b>	<b>Excellent Delight租賃協議</b>
<b>物業</b> (「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：	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) PT 64825 Mukim Kapar (Lot A23, Jalan Tun Perak 3)，面積約為8,251 平方米；	(i) PT64837 Mukim Kapar (Lot C3, Jalan Tun Perak 4)，面積約為8,418 平方米；及
	(ii) PT 64835 Mukim Kapar (Lot C5, Jalan Tun Perak 4)，面積約為7,479 平方米；及	(ii) PT 64836 Mukim Kapar (Lot C3A, Jalan Tun Perak 4)，面積約為7,446 平方米。
	(iii) PT 64834 Mukim Kapar (Lot C6, Jalan Tun Perak 4)，面積約為8,777 平方米。	
<b>租賃期</b>	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
<b>租金</b>	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）
<b>物業用途</b>	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2021年、2022年及2023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		
	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
Leisure Harvest租賃協議	394	386	405
Excellent Delight租賃協議	258	250	235
總計	<u>652</u>	<u>636</u>	<u>640</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貨櫃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2023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1.1百萬新加坡元及0.7百萬新加坡元。

## 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。

### 2. 天津辦公室租賃協議

於2021年5月10日，(中國)天津克運(我們的附屬公司)與天津克運物流(我們附屬公司層面的關連人士)訂立租賃協議，其後於2024年5月10日續訂(「天津辦公室租賃協議」)。根據天津辦公室租賃協議，天津克運物流(作為業主)同意向(中國)天津克運(作為租戶)出租位於天津市濱海新區塘沽航貿大廈5-5-5、5-5-6及5-5-7室的三層辦公室(「天津克運辦公室」)，建築面積為850平方米，固定總租金為人民幣1,489,000元(相當於約[276,800]新加坡元)，租賃期由2024年5月10日至2026年5月9日止為期兩年。天津克運辦公室用作(中國)天津克運的辦公室處所。

### 歷史交易金額

於截至2021年、2022年及2023年12月31日止各年度，(中國)天津克運根據天津辦公室租賃協議向天津克運物流支付的租金總額分別約為141,000新加坡元、140,000新加坡元及130,000新加坡元。

租金乃由各方公平磋商釐定，當中參考：(i)根據天津辦公室租賃協議出租予(中國)天津克運的天津克運辦公室的可出租面積；及(ii)天津克運辦公室附近類似處所當時的現行市場租金，惟漲幅上限為現有租金10%。

### 交易的理由及裨益

本集團於往績記錄期間一直租賃天津克運辦公室作辦公室用途，且我們擬於[編纂]後繼續使用天津克運辦公室。鑑於(i)搬遷至其他場所將對我們的業務造成不必要的干擾以及額外成本及開支，及(ii)天津辦公室租賃協議項下擬進行的交易已經並將按正常商業條款或更佳條款訂立，繼續租賃對本集團而言方便，且符合本集團業務需求。因此，董事認為，與天津克運物流訂立天津辦公室租賃協議並繼續就物業租賃進行現有安排，符合本集團及股東的整體利益。

## 關連交易

### 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，其為其使用有關天津辦公室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2023年12月31日，天津辦公室租賃協議的使用權資產的估計價值約為41,800新加坡元。

### 上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號，以承租人身份訂立天津辦公室租賃協議將需要本集團在我們的綜合財務狀況表中確認天津辦公室租賃協議下的物業為使用權資產。就上市規則而言，訂立固定期限的天津辦公室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。由於天津辦公室租賃協議乃於[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，根據天津辦公室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。倘若天津辦公室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) 我們的持續關連交易摘要

交易性質	有關豁免的 適用上市規則	尋求的豁免
<i>全面豁免的持續關連交易</i>		
1. 知識產權特許協議	14A.76(1)(a)	不適用
2. 共用行政管理服務框架協議	14A.98	不適用
<i>部分獲豁免的持續關連交易</i>		
1. 物流相關輔助服務框架協議	14.101	豁免嚴格遵守公告規定
2. 分包服務框架協議	14.101	豁免嚴格遵守公告規定

## 關連交易

### (D) 全面豁免的持續關連交易

#### 1. 知識產權特許協議

##### 交易的描述

根據天津克運集運(作為特許人)及(香港)金得(作為特許持有人及我們的附屬公司)之間的特許協議，我們一直獲特許及使用由天津克運集運(我們的關連人士)擁有的若干已註冊及未註冊商標及域名(「**獲特許知識產權**」)，用於我們中國業務的若干些方面。有關特許免版權使用費，期限為10年，於2023年12月3日到期。有關獲特許知識產權的詳情載於本文件「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」。

由於預期進行[編纂]以及為確保我們能繼續使用獲特許知識產權，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(「**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獲特許知識產權。

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。

##### 歷史交易金額

於往績記錄期間，由於知識產權特許協議為免版權使用費基礎，因此，我們支付的總費用為零。

##### 全年上限

根據知識產權特許協議，特許將繼續免版權使用費。

## 關連交易

### 進行交易的原因

我們的集團多年來一直在中國按免版權使用費基礎使用獲特許知識產權。我們擬於[編纂]後繼續使用獲特許知識產權。我們的董事認為，訂立為期超過三年的知識產權特許協議乃屬合理，可確保我們經營的穩定性。知識產權特許協議的年期確保我們持續經營不被中斷，亦為通常的商業慣例。我們的董事認為，知識產權特許協議符合本公司及股東的整體利益。由於：(i)知識產權特許協議對我們的業務有利；(ii)較長的特許年期將為我們的業務提供更大的穩定性及；及(iii)特許將為免版權使用費，我們的董事及唯一保薦人認為，超過三年的年期符合該類協議的正常商業慣例。

### 上市規則的涵義

由於獲特許知識產權的特許免版權使用費，知識產權特許協議項下擬進行的交易於[編纂]時將符合上市規則第14A.76條規定的最低豁免水平，因此將獲豁免遵守上市規則第14A章所載的所有申報、年度審核、公告、通函及獨立股東批准的規定。

## 2. 共用行政管理服務框架協議

### 交易的描述

於[•]，本公司與NEKCG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（我們的控股股東）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2026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2024年、2025年及2026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。

## (E) 部分獲豁免的持續關連交易

### 1. 物流相關輔助服務框架協議

#### 交易的描述

於往績記錄期間，天津中格集團提供若干物流相關輔助服務（「**物流服務**」），包括(i)應客戶要求在我們的集裝箱堆場與指定港口碼頭之間提供運輸及裝運服務；及(ii)向本集團提供貨運代理及其他配套物流相關輔助服務。為更好規範我們與范先生全資擁有的天津中格集團的關係，我們已與天津中格訂立服務協議（「**物流相關輔助服務框架協議**」），以管理天津中格集團向本集團提供的服務。此物流相關輔助服務框架協議的主要條款如下：

日期	:	[•]
客戶	:	本公司(為其自身及其附屬公司)
服務供應商	:	天津中格(代表其附屬公司及聯營公司)
期限	:	自[編纂]起至2026年12月31日止
定價	:	天津中格集團就提供物流服務收取的費用乃經公平磋商議定。

就運輸及裝運服務而言，本集團應付天津中格集團的服務費乃參考(i)歷史費率；(ii)我們在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費用報價與自其他提供類似服務的獨立第三方供應商獲得的費用報價的比較。

## 關連交易

就貨運代理及其他配套輔助服務而言，本集團應付天津中格集團的服務費乃參考天津中格集團提供的費用報價以及自其他提供類似服務的獨立第三方供應商獲得的費用報價的比較而釐定。

當我們在日常及一般業務過程中採購該等服務時，我們會在天津中格集團和獨立第三方等可供選擇的供應商中選擇最合適的供應商，同時考慮供應商的價格、服務範圍、經驗、適用性、效率和質素，以便及時履行該等服務。

**付款條款** : 天津中格集團將向我們提供月結單，我們將在收到賬單後60天內通過銀行轉賬付款。

### 歷史交易金額及年度上限

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以及截至2024年、2025年及2026年12月31日止三個年度的年度應付最高服務費總額，該費用乃根據(i)歷史交易金額計算截至2021年、2022年及2023年12月31日止的三個年度；(ii)2023年天津中格集團提供物流服務的收費標準；(iii)我們在中國的集裝箱堆場業務的預期成長率，以及我們對物流服務需求的預期成長率；及(iv)提供類似服務的獨立第三方收取的保證金及／或費率：

	歷史交易金額			年度上限		
	截至12月31日年度			截至12月31日年度		
	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
運輸及裝運服務	5,468	5,221	5,360	5,065	5,065	5,065
貨運代理及代理服務	128	35	107	72	72	72
<b>總計：</b>	<b>5,596</b>	<b>5,256</b>	<b>5,467</b>	<b>5,137</b>	<b>5,137</b>	<b>5,137</b>

---

## 關連交易

---

### 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購買該等服務時，我們會在可供選擇的服務提供者（包括關連人士及獨立第三方）中選擇最合適的服務提供者，並考慮其費用、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。

### 上市規則的涵義

由於(i)物流相關輔助服務框架協議項下擬進行的交易的各適用百分比預計每年超過5%，(ii)天津中格為我們附屬公司層面的關連人士，(iii)本公司董事會已批准物流相關輔助服務框架協議項下擬進行的交易，及(iv)我們的所有獨立非執行董事已確認，物流相關輔助服務框架協議項下擬進行的交易的條款屬公平合理，乃按正常商業條款或更佳條款訂立，且符合本集團及我們股東的整體利益，物流相關輔助服務框架協議項下擬進行的交易將於[編纂]後遵守書面協議、公告、年度申報、協議條款、年度上限、上限或協議條款變動以及年度審核規定，惟根據上市規則第14A.101條，獲豁免遵守通函（包括獨立財務建議）及獨立股東批准規定。

## 2. 分包服務框架協議

### 交易的描述

於往績記錄期間，（中國）天津克運、（中國）青島克運、（中國）上海克運及（中國）上海毅發（我們的附屬公司）向位於中國的天津中格集團提供(i)貨運代理及代理服務；(ii)倉儲及集裝箱貨運站服務；及(iii)運輸服務，並應天津中格集團的要求，（中國）天津克運亦就上述向其提供的集裝箱貨運站服務，為其空集裝箱在裝貨前及卸貨後提供集裝箱堆場處理服務（「分包服務」）。

## 關連交易

於[•]，本公司與天津中格簽訂分包服務框架協議（「**分包服務框架協議**」），主要條款如下：

- 日期： [•]
- 服務供應商： 本公司（為其自身及其附屬公司）
- 客戶： 天津中格（代表其附屬公司及聯營公司）
- 期限： 自[編纂]起至2026年12月31日止
- 定價： 我們就向天津中格集團提供分包服務而收取的費用乃按公平原則並在考慮我們的直接及間接成本後按合理利潤釐定，包括(i)我們實際產生的倉庫成本以及本集團佔用的倉儲空間佔相關倉庫總面積的比例；(ii)薪金及工資；及(iii)我們因提供分包倉儲服務而產生的貨運代理費、代理費、報關費。
- 我們的價格還將參考(i)歷史費率；及(ii)我們向天津中格集團提供的費用報價與向需要類似服務的其他獨立第三方客戶的費用報價進行比較。
- 付款條款： 收到賬單後60天內通過銀行轉賬向天津中格集團支付月結單。

### 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）與獨立第三方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）的同系附屬公司成立合營公司（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。

## 關連交易

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。

我們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。我們預期於[編纂]後訂立分包服務框架協議，以更好地規管我們向彼等提供的分包服務。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。

### 歷史交易金額及年度上限

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以及截至2024年、2025年及2026年12月31日止三個年度的年度預期最高總交易金額：

	歷史交易金額			年度上限		
	截至12月31日年度			截至12月31日年度		
	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
倉儲及集裝箱貨運站						
– (中國)青島克運 <sup>(附註)</sup>	3,200	2,724	196	–	–	–
– (中國)上海毅發	66	24	–	–	–	–
– (中國)天津克運	3,899	4,419	4,235	3,942	3,942	3,942
貨運代理及代理服務						
– (中國)青島克運	657	44	120	83	83	83
運輸服務						
– (中國)上海克運	–	–	236	247	247	247
集裝箱堆場處理服務						
– (中國)天津克運	805	867	535	689	689	689
<b>總計</b>	<b>8,627</b>	<b>8,078</b>	<b>5,322</b>	<b>4,961</b>	<b>4,961</b>	<b>4,961</b>

附註：於最後實際可行日期，(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。詳情請參閱本節「(E)部分獲豁免的持續關連交易—2.分包服務框架協議—進行交易的原因」。

## 關連交易

上述年度上限總額乃將天津中格集團各附屬公司或聯營公司與本集團之間於截至2024年、2025年及2026年12月31日止三個年度的服務費的預期最高交易金額合併計算。該等個別年度上限則經參考(i)上述歷史交易金額；及(ii)截至2024年、2025年及2026年12月31日止三個年度經考慮COVID-19疫情後倉儲及物流相關服務需求的市場發展後所產生的預測服務收入而釐定。除倉儲及集裝箱貨運站服務外，貨運代理服務的年度上限乃經參考(i)於往績期間的歷史交易金額；及(ii)貨運代理服務的現行市價而釐定。由於貨運代理服務的性質具有波動性，因此業務量則隨市場需求而變動。

### 上市規則的涵義

由於(i)分包服務框架協議項下擬進行的交易各適用百分比預計每年超過5%，(ii)天津中格為我們附屬公司層面的關連人士，(iii)本公司董事會已批准分包服務框架協議項下擬進行的交易，及(iv)我們的所有獨立非執行董事已確認，分包服務框架協議項下擬進行的交易的條款屬公平合理，乃按正常商業條款或更佳條款訂立，且符合本集團及我們股東的整體利益，分包服務框架協議項下擬進行的交易將於[編纂]後遵守書面協議、公告、年度申報、協議條款、年度上限、上限或協議條款變動以及年度審核規定，惟根據上市規則第14A.101條，獲豁免遵守通函(包括獨立財務建議)及獨立股東批准規定。

### (F) 豁免申請

根據上市規則第14A章，本節「(E)部分獲豁免的持續關連交易」一段所述的交易構成上市規則項下我們的持續關連交易，須遵守申報、公告及年度審核規定，但獲豁免遵守上市規則第14A章項下的通函(包括獨立財務建議)及獨立股東批准規定。

由於該等持續關連交易是並將繼續在我們的集團的日常及慣常業務運作過程中以持續及經常性的方式進行，並且預計將持續一段時間，因此我們的董事認為，遵守上市規則第14A章項下的申報、公告及年度審核的規定將為我們的集團帶來不必要的行政成本及負擔，而且有時並不切實可行。

---

## 關連交易

---

因此，根據上市規則第14A.102條及第14A.105條，我們[已申請]而聯交所亦[已授予]個別豁免，豁免我們嚴格遵守上市規則第14A章項下的申報、公告及年度審核的規定。個別豁免有效的前提為，我們根據該等部分獲豁免的持續關連交易收到的總金額不超過上述有關期間各自的全年上限。在該等部分獲豁免的持續關連交易各自的年期屆滿後，或倘若其任何條款在屆滿前有所修訂，我們將遵守上市規則第14A章的適用條文(經不時修訂)或申請新的個別豁免。

### **(G) 董事及唯一保薦人的意見**

我們的董事(包括我們的獨立非執行董事)及唯一保薦人認為：(a)在本節內「(E)部分獲豁免的持續關連交易」一段所述的持續關連交易已經並將會在我們的日常及慣常業務運作過程中按一般商業條款或更佳條款訂立；(ii)有關部分獲豁免的持續關連交易的條款屬公平合理，並且符合我們的集團及我們股東的整體利益；及(iii)有關部分獲豁免的持續關連交易的全年上限屬公平合理，並且符合我們的集團及我們股東的整體利益。

### **(H) 我們的獨立非執行董事的附加意見**

我們的獨立非執行董事認為：(1)在本節內「(E)部分獲豁免的持續關連交易」一段所述的持續關連交易的定價機制及條款以及據此進行的交易清晰具體；(2)經考慮歷史交易及管理層的預測，上述部分獲豁免的持續關連交易的建議全年上限乃屬合理；(3)我們建立的方法及程序足以確保有關部分獲豁免的持續關連交易將按一般商業條款進行，且不會損害本公司及本公司少數股東的利益；(4)已經制訂合適的內部監控程序，而我們的內部審核將審閱該等交易；及(5)本公司管理層已為彼等提供足夠資料以履行其職責。

## 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：

股於本文件日期已發行的股份	285,940,889
股根據[編纂]前股份獎勵	
將予發行的股份	[編纂]
股根據[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：

股於本文件日期已發行的股份	285,940,889
股根據[編纂]前股份獎勵將予發行的股份	[編纂]
股根據[編纂]將予發行的股份	
（假設[編纂]未獲行使）	[編纂]
股根據[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上市資格應予保留，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上市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]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，於上市時及其後所有時間，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

我們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)我們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—4.於2024年[•]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上市所在的其他證券交易所(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—5.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—4.於2024年[•]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（「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觀點的前瞻性陳述。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

我們是新加坡領先的集裝箱堆場營運商，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20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2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們的收入分別約為175.7百萬新加坡元、160.7百萬新加坡元及155.5百萬新加坡元，而本集團同期的報告溢利淨額分別約為7.4百萬新加坡元、10.4百萬新加坡元及8.4百萬新加坡元。扣除截至2023年12月31日止年度所產生的非經常性[編纂]開支及權益結算以股份為基礎的開支，我們的經調整溢利淨額將為15.6百萬新加坡元，而我們的經調整純利率將為10.0%。我們的收入於往績記錄期間減少，乃主要由於往績記錄期間的運費受COVID-19影響從2021年的歷史高位逐漸減少，導致我們位於青島的輔助性物流貨運代理增值服務收入減少。另一方面，我們的集裝箱堆場營運收入於往績記錄期間有所增加，此乃主要由於(i)我們的集裝箱堆場向客戶所收取的入庫費增加，導致我們的堆場處理費產生的收入增加；及(ii)我們的集裝箱堆場所儲存的空箱增加，導致我們的倉儲費產生的收入增加。我們的純利率（不包括非經常性[編纂]開支及權益結算以股份為基礎之開支）於往績記錄期間增加，主要是由於我們的集裝箱堆場營運的毛利率有所增加。

---

## 財務資料

---

### 編製基準

我們的歷史財務資料乃根據國際財務報告準則（「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。

### 貿易量和流量的波動

作為集裝箱堆場營運商，我們的業務及財務表現嚴重依賴於全球貿易市場及航運供應鏈。全球及區域經濟體的供需、貨運運價以及其他可能影響全球航運業的相關因素的任何變化也可能影響我們的運營。全球航運業在循環的基礎上運作，世界各國政府為應對COVID-19實施的限製造成了各種連鎖反應，影響了我們的業務及財務業績。

2020年及2021年上半年，社交距離措施導致航運供應鏈中的大多數經濟活動受到限制。此等社交距離措施以及市場上勞動力的缺乏對全球航運業造成干擾，其中包括：(i)集裝箱航運公司減少了定期航次及運營船舶，導致貨運運費上漲，因為運力供給不足；及(ii)東西方進出口不平衡導致亞洲國家空箱短缺，對全球航運經濟產生瓶頸效應，導致空箱需求增加。COVID-19在2020年第二季度或前後導致全球航運服務需求暴跌，與全球經濟衰退相適應，而在2021年下半年或前後全球航運服務需求激增，使情況更加惡化。於2021年底，許多政府開始放寬對COVID-19的限制，促使全球航運業逐步復甦並恢復到COVID-19後的水平。

---

## 財務資料

---

根據歐睿報告，由於COVID-19造成供應鏈嚴重中斷，貨運運費大幅增加。2019年初至2022年初，中國貨櫃貨運運費指數(CCFI)成長了約四倍。疫情導致客戶偏好改變而引發的商品需求(而非服務需求)增加，加上全球供應鏈的嚴重中斷，導致全球貨運運費在2021年升至歷史高點。這主要是由於中國嚴格的疫情限制，這大大影響了集裝箱運營商在此期間的運力。上海和深圳這兩個最大的製造和商業中心的封城導致物流運作中斷，一些承運商使用了寧波等替代港口。2022至2023年期間，全球需求相對新冠疫情時期放緩，加上西方國家通膨率持續高位但逐漸下降，導致全球運價逐漸下降。

由於我們的集裝箱堆場業務以及倉儲及集裝箱貨運站服務涉及從海外目的地運來或將運往海外目的地的集裝箱和貨物，我們的經營業績直接受到我們經營地區的貿易量和流量水平的影響。全球貿易量和流量受到我們無法控制的各種因素的影響，包括全球經濟、金融和政治狀況的變化或發展，大流行病和傳染病爆發導致供應鏈中斷，以及貿易爭端、限制和制裁。如果貿易量和流量下降，這可能會將導致我們的集裝箱堆場內的集裝箱流動頻率(即TEU裝卸吞吐量)下降，進而對我們的堆場處理費產生的收入造成負面影響。然而，誠如本文件中「業務－競爭優勢－全方位的集裝箱和物流相關服務提供商，在新加坡提供綜合物流解決方案，提供全方位的服務」一段所披露，我們通常能夠抵抗經濟的周期性變化，因為我們有可能在全球經濟市場的波動中繼續創造收入。關於我們面臨的與全球貿易量和流量波動有關的風險的更多細節，請參閱本文件中「風險因素－有關我們的業務及行業的風險－在我們經營的地區，不斷變化的貿易量和流量以及日益嚴重的貿易不平衡可能對我們的業務、財務狀況和經營業績產生不利影響」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、廣泛的傳染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」。

鑑於在全球貿易量和流量的波動期間，我們可能在不同的收入流產生收入及經歷虧損，因此很難評估或預測未來對我們服務的需求和我們的財務業績可能受到的影響程度。

## 財務資料

僅供說明之用，以下敏感度分析說明假設其他變量於所示日期保持不變，我們的堆場處理費產生的收入的假設性波動對我們的稅前利潤的影響。根據本集團於往績記錄期間的歷史波動，我們的堆場裝卸吞吐量（按裝卸的TEU計算）波動假設為5%、10%及15%。

	截至12月31日止年度		
	2021年	2022年	2023年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
堆場裝卸吞吐量變動 (按TEU計算)			
+/- 5%	(+/-)2,127	(+/-)2,105	(+/-)2,390
+/- 10%	(+/-)4,253	(+/-)4,209	(+/-)4,781
+/- 15%	(+/-)6,380	(+/-)6,314	(+/-)7,171

僅供說明之用，以下敏感度分析說明假設其他變量於所示日期保持不變，我們的其他（青島貨運代理服務）業務分部的假設性波動對我們的稅前利潤的影響。根據本集團於往績記錄期間的歷史波動以及全球貨運運價指數，我們的其他（青島貨運代理服務）業務分部的波動假設為20%及40%。

	截至12月31日止年度		
	2021年	2022年	2023年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
其他（青島貨運代理服務） 業務分部變動			
+/- 20%	(+/-)8,859	(+/-)6,794	(+/-)4,054
+/- 40%	(+/-)17,718	(+/-)13,588	(+/-)8,108

### 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2021年、2022年及2023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24.3百萬新加坡元、22.1百萬新加坡元和22.5百萬新加坡元，分別約佔我們同期收入的13.9%、13.8%和14.5%。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。

## 財務資料

僅供說明之用，以下敏感度分析說明假設我們的員工人數和其他變量在所示日期保持不變的情況下，我們收入成本中的員工薪酬的假設性波動對我們的稅前利潤的影響。根據本集團於往績記錄期間的歷史波動，我們收入成本中的員工薪酬波動假設為2%及10%。

	截至12月31日止年度		
	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
收入成本中的員工薪酬變動			
+/- 2%	(+/-)487	(+/-)442	(+/-)451
+/- 10%	(+/-)2,434	(+/-)2,212	(+/-)2,253

### 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2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們的土地成本分別約為17.5百萬新加坡元、14.6百萬新加坡元和15.3百萬新加坡元，分別佔我們同期收入的約10.0%、9.1%及9.9%。

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。

僅供說明之用，以下敏感度分析說明假設所有其他變量在所示日期保持不變，我們的土地成本假設性波動對我們的稅前利潤的影響。根據本集團於往績記錄期間的歷史波動，我們的土地成本波動假設為5%及10%。

	截至12月31日止年度		
	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
土地成本變動			
+/- 5%	(+/-)[875]	(+/-)[731]	(+/-)[767]
+/- 10%	(+/-)[1,750]	(+/-)[1,462]	(+/-)[1,533]

## 財務資料

### 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2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們的裝運及運輸開支分別約為15.0百萬新加坡元、11.9百萬新加坡元和11.7百萬新加坡元，分別佔我們同期收入的約10.7%、9.8%和10.8%。

僅供說明之用，以下敏感度分析說明假設所有其他變量在所示日期保持不變，我們的裝運及運輸開支假設性波動對我們的稅前利潤的影響。根據本集團於往績記錄期間的歷史波動，我們的裝運及運輸開支波動假設為5%及20%。

	截至12月31日止年度		
	2021年	2022年	2023年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
裝運及運輸開支變動			
+/- 5%	(+/-)749	(+/-)597	(+/-)585
+/- 20%	(+/-)2,994	(+/-)2,388	(+/-)2,338

### 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。

僅出於說明之用，以下敏感性分析說明假設所有其他變量在所示日期保持不變，我們的銀行借款成本的假設波動對稅前利潤的影響。根據本集團於往績記錄期的銀行借款成本基點波動，假設我們的銀行借款成本波動為1%、2%及3%。

	截至12月31日止年度		
	2021年	2022年	2023年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
假設波動			
銀行借款成本			
+/-1%	(+/-)267	(+/-)213	(+/-)130
+/-2%	(+/-)538	(+/-)426	(+/-)260
+/-3%	(+/-)807	(+/-)638	(+/-)390

---

## 財務資料

---

### 重大會計政策、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。

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

我們的董事已經確定了以下他們認為對編制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。

---

## 財務資料

---

### 物業、廠房及設備

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

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

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

### 租賃

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

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

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

## 財務資料

### 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		
	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
收入	175,738	160,730	155,523
收入成本	<u>(139,923)</u>	<u>(122,173)</u>	<u>(108,577)</u>
毛利	35,815	38,557	46,946
其他收入	2,917	2,736	1,326
銷售及分銷開支	(1,865)	(2,203)	(2,370)
行政開支	(22,136)	(21,235)	(25,458)
其他收益及虧損	(2,269)	(1,855)	(480)
預期信貸虧損模型下的減值虧損	(212)	13	(1,192)
應佔聯營公司業績	187	247	96
融資成本	(2,571)	(2,576)	(2,245)
[編纂]開支	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>
除稅前溢利	9,866	13,684	[12,908]
所得稅開支	<u>(2,459)</u>	<u>(3,317)</u>	<u>[(4,538)]</u>
年內溢利	<u>7,407</u>	<u>10,367</u>	<u>[8,370]</u>
應佔年內溢利：			
本公司擁有人	6,392	9,483	[7,697]
非控股權益	<u>1,015</u>	<u>884</u>	<u>[673]</u>
	<u>7,407</u>	<u>10,367</u>	<u>[8,370]</u>

## 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，我們亦將經調整溢利淨額及經調整純利率列為額外財務指標，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，通過消除不影響我們持續經營業績的任何項目的潛在影響，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，[編纂]不應將該等與根據國際財務報告準則報告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或優於對此等分析的分析。此外，非國際財務報告準則財務指標的釋義可能與其他公司使用的類似術語不同。

我們已對若干項目進行調整，作為我們的非國際財務報告準則財務指標，以便讓潛在[編纂]整體、公平地了解我們的核心經營業績及財務業績，特別是對我們的運營及財務業績進行期間比較及評估。權益結算以股份為基礎之開支主要指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。[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。

### 經調整溢利淨額

我們將經調整溢利淨額定義為通過加回[編纂]開支及權益結算以股份為基礎之開支經調整的年度溢利淨額。

下表載列往績記錄期間各年度的經調整溢利淨額及經調整純利率：

	截至12月31日止年度		
	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
年內溢利	7,407	10,367	8,370
加：			
[編纂]開支	[編纂]	[編纂]	[編纂]
權益結算以股份為基礎之開支 (附註)	—	—	3,535
經調整年度溢利	<u>7,407</u>	<u>10,367</u>	<u>15,620</u>
經調整年度利潤率	<u>4.2%</u>	<u>6.4%</u>	<u>10.0%</u>

附註：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2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們的收入分別約為175.7百萬新加坡元、160.7百萬新加坡元及155.5百萬新加坡元。

下表載列我們於往績記錄期間按業務分部劃分的收入明細：

	截至12月31日止年度					
	2021年		2022年		2023年	
	千新加坡元	%	千新加坡元	%	千新加坡元	%
<b>集裝箱堆場業務</b>						
-堆場處理 <sup>(1)</sup>	42,531	24.2	42,091	26.2	47,807	30.7
-維修和保養 <sup>(2)</sup>	42,593	24.2	43,621	27.1	43,089	27.7
-倉儲費 <sup>(3)</sup>	3,853	2.2	8,031	5.0	15,794	10.2
-運輸服務	7,781	4.4	7,421	4.6	7,080	4.6
-其他 <sup>(4)</sup>	4,779	2.7	5,409	3.4	4,527	2.9
<b>小計</b>	<b>101,537</b>	<b>57.7</b>	<b>106,573</b>	<b>66.3</b>	<b>118,297</b>	<b>76.1</b>
<b>倉儲及集裝箱貨運站</b>	<b>20,489</b>	<b>11.7</b>	<b>16,116</b>	<b>10.0</b>	<b>15,455</b>	<b>9.9</b>
<b>集裝箱銷售和新建集裝箱檢驗</b>	<b>9,418</b>	<b>5.4</b>	<b>4,070</b>	<b>2.6</b>	<b>1,501</b>	<b>1.0</b>
<b>其他(青島的貨運代理服務)</b>	<b>44,294</b>	<b>25.2</b>	<b>33,971</b>	<b>21.1</b>	<b>20,270</b>	<b>13.0</b>
<b>總計</b>	<b>175,738</b>	<b>100.0</b>	<b>160,730</b>	<b>100.0</b>	<b>155,523</b>	<b>100.0</b>

附註：

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

## 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2021年12月31日止年度

	集裝箱堆場業務 <sup>(附註)</sup>		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	40,676	40.1	-	-	3,357	35.6	[-]	[-]	44,033	25.1
中國	32,914	32.4	16,057	78.4	19	0.2	44,294	100.0	93,284	53.1
香港	12,173	12.0	4,432	21.6	5,976	63.5	[-]	[-]	22,581	12.8
馬來西亞	8,779	8.6	[-]	[-]	66	0.7	[-]	[-]	8,845	5.0
泰國	6,327	6.2	[-]	[-]	[-]	[-]	[-]	[-]	6,327	3.6
越南	668	0.7	[-]	[-]	[-]	[-]	[-]	[-]	668	0.4
總計	<u>101,537</u>	<u>100.0</u>	<u>20,489</u>	<u>100.0</u>	<u>9,418</u>	<u>100.0</u>	<u>44,294</u>	<u>100.0</u>	<u>175,738</u>	<u>100.0</u>

截至2022年12月31日止年度

	集裝箱堆場業務 <sup>(附註)</sup>		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	47,637	44.7	-	-	3,091	75.9	-	-	50,728	31.6
中國	25,136	23.6	12,923	80.2	-	-	33,971	100.0	72,030	44.8
香港	14,394	13.5	3,194	19.8	971	23.9	-	-	18,559	11.5
馬來西亞	10,103	9.5	-	-	8	0.2	-	-	10,111	6.3
泰國	8,147	7.6	-	-	-	-	-	-	8,147	5.1
越南	1,155	1.1	-	-	-	-	-	-	1,155	0.7
總計	<u>106,572</u>	<u>100.0</u>	<u>16,117</u>	<u>100.0</u>	<u>4,070</u>	<u>100.0</u>	<u>33,971</u>	<u>100.0</u>	<u>160,730</u>	<u>100.0</u>

截至2023年12月31日止年度

	集裝箱堆場業務 <sup>(附註)</sup>		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	<u>118,297</u>	<u>100.0</u>	<u>15,455</u>	<u>100.0</u>	<u>1,501</u>	<u>100.0</u>	<u>20,270</u>	<u>100.0</u>	<u>155,523</u>	<u>100.0</u>

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2021年、2022年及2023年12月31日止年度，集裝箱堆場業務的收入分別約為101.5百萬新加坡元、106.6百萬新加坡元及118.3百萬新加坡元，分別佔我們總收入的約57.7%、66.3%及76.1%。我們來自此業務分部的收入包括來自提供堆場處理、維修和保養、儲存和運輸服務的費用，這些服務可能向集裝箱租賃公司和集裝箱航運公司（及其使用該等集裝箱航運公司的集裝箱客戶）收取費用。我們的堆場處理費與維修和保養費產生的收入是密切相關的，因為我們在堆場處理的集裝箱數量增加一般會導致維修和保養的頻率相應增加。

我們提供集裝箱堆場業務服務的收入從截至2021年12月31日止年度的約101.5百萬新加坡元增加至截至2022年12月31日止年度的約106.6百萬新加坡元，這主要是由於COVID-19後全球經濟和貿易流動開始恢復正常。隨著全球貿易流動開始穩定，據觀察，集裝箱航運公司和集裝箱租賃公司開始在東方典型出口國和西方典型進口國之間重新定位空集裝箱。因此，隨著空集裝箱開始返回東方典型出口國，我們在2022年新加坡集裝箱倉庫儲存的空集裝箱數量有所增加。

我們提供集裝箱堆場運營服務產生的收入從截至2022年12月31日止年度的約106.6百萬新加坡元增加至截至2023年12月31日止年度的約118.3百萬新加坡元，主要由於(i)我們在營銷方面所作的努力使我們能夠把握在新加坡的現有客戶所帶來的額外收入，因此儲存費收入增加約7.8百萬新加坡元；及(ii)截至2023年12月31日止年度我們向集裝箱堆場客戶收取的入庫費增加，導致收取堆場處理費產生的收入增加約5.7百萬新加坡元。

## 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					
	2021年		2022年		2023年	
	千TEU	%	千TEU	%	千TEU	%
新加坡	609	21.2	626	27.9	630	26.9
中國	1,800	62.7	1,084	48.4	1,210	51.7
香港	46	1.6	69	3.1	68	2.9
其他東南亞國家 <sup>(附註)</sup>	418	14.5	462	20.6	432	18.5
<b>總計</b>	<b>2,873</b>	<b>100.0</b>	<b>2,241</b>	<b>100.0</b>	<b>2,340</b>	<b>100.0</b>

### 按地理位置劃分的維修及保養(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(按TEU計算)的詳情：

地點	截至12月31日止年度					
	2021年		2022年		2023年	
	千TEU	%	千TEU	%	千TEU	%
新加坡	121	21.3	104	20.7	122	22.2
中國	240	42.3	174	34.5	217	39.5
香港	14	2.5	19	3.8	21	3.8
其他東南亞國家 <sup>(附註)</sup>	192	33.9	206	41.0	190	34.5
<b>總計</b>	<b>567</b>	<b>100.0</b>	<b>503</b>	<b>100.0</b>	<b>550</b>	<b>100.0</b>

### 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					
	2021年		2022年		2023年	
	TEU	%	TEU	%	TEU	%
新加坡	10,598	19.0	14,918	20.7	19,167	19.7
中國	31,826	57.1	30,679	42.5	34,480	35.3
香港	1,011	1.8	1,644	2.3	2,321	2.4
其他東南亞國家 <sup>(附註)</sup>	12,332	22.1	24,877	34.5	41,536	42.6
<b>總計</b>	<b>55,767</b>	<b>100.0</b>	<b>72,118</b>	<b>100.0</b>	<b>97,504</b>	<b>100.0</b>

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從截至2021年12月31日止年度的約2.9百萬TEU減少至截至2022年12月31日止年度的2.2百萬TEU，主要是由於中國的TEU有所減少，原因為(i)於2022年關閉我們的寧波集裝箱堆場；及(ii)由於COVID-19所造成的社交距離限制，於2022年我們的若干中國集裝箱堆場約有兩個月需有限度營運。我們的堆場裝卸吞吐量從截至2021年12月31日止年度的約2.2百萬TEU增加至截至2023年12月31日止年度的約2.3百萬TEU，主要是由於我們集裝箱堆場營運於2023年在COVID-19後復常。

我們的維修及保養（按TEU計算）從截至2021年12月31日止年度的約567,000個TEU減少至截至2022年12月31日止年度的約503,000個TEU，主要是由於2022年關閉我們的寧波集裝箱堆場，導致中國的維修及保養工作有所減少。我們的維修及保養（按TEU計算）從截至2022年12月31日止年度的約503,000個TEU增加至截至2023年12月31日止年度的約550,000個TEU，主要是由於我們集裝箱堆場營運於2023年在COVID-19後復常。

我們的集裝箱堆場的每日平均儲存量（按TEU計算）從截至2021年12月31日止年度的約55,767個TEU增加至截至2022年12月31日止年度的約72,118個TEU，主要是由於全球貿易流量在COVID-19後回復穩定，空箱開始返回東方典型出口國，因此我們的集裝箱堆場於2022年內的空箱儲存數量有所上升。我們的每日平均儲存量（按TEU計算）從截至2022年12月31日止年度的約72,118個TEU增加至截至2023年12月31日止年度的約97,504個TEU，主要是由於儲存於我們位於馬來西亞及泰國的集裝箱堆場的集裝箱進一步上升。

### 倉儲及集裝箱貨運站

我們向貨主及其他客戶提供倉儲及集裝箱貨運站服務，作為我們綜合物流解決方案的一部分。我們的倉儲及集裝箱貨運站業務是對我們核心集裝箱堆場業務的補充，包括傳統的貨物存儲，以及與拼裝和分拆有關的增值服務，以滿足客戶的需求。於往績記錄期間，我們主要在香港、上海及天津提供此類倉儲及集裝箱貨運站服務，作為我們保持競爭力的方法的一部分。我們的客戶根據貨物的尺寸和重量（以立方米噸或載重噸（以較高者為準））以及所需的存儲時間收費。增值倉儲及集裝箱貨運站服務通常按約定費率收費。截至2021年、2022年及2023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20.5百萬新加坡元、16.1百萬新加坡元及15.5百萬新加坡元，分別佔我們總收入的約11.7%、10.0%及9.9%。

我們提供倉儲及集裝箱貨運站服務產生的收入由截至2021年12月31日止年度的約20.5百萬新加坡元減少至截至2022年12月31日止年度的約16.1百萬新加坡元，並進一步減少至截至2023年12月31日止年度的約15.5百萬新加坡元。收入減少主要歸因於政府為應對COVID-19實施的社交距離措施，使我們於中國及香港的倉儲所處理的總儲存噸數整體減少。例如，2022年年初因COVID-19多次封城，使我們於上海的倉儲運作受限。

---

## 財務資料

---

由於表現不佳，而我們預計近期也不會有所改善，我們已於2024年5月31日停止香港倉儲業務。於往績記錄期間，我們來自(香港)恆昌的收入分別約為4.5百萬新加坡元、3.2百萬新加坡元及3.0百萬新加坡元，而年內之虧損分別約為0.2百萬新加坡元、0.8百萬新加坡元及82,000新加坡元。

### 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是我們核心集裝箱堆場業務的附屬業務，涉及(二手和新建)集裝箱的交易，以及為客戶對新建集裝箱進行檢驗和檢測。截至2021年、2022年及2023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9.4百萬新加坡元、4.1百萬新加坡元及1.5百萬新加坡元，分別佔我們總收入的約5.4%、2.6%及1.0%。

我們從提供集裝箱銷售和新建集裝箱檢驗服務產生的收入從截至2021年12月31日止年度的約9.4百萬新加坡元減少至截至2022年12月31日止年度的約4.1百萬新加坡元，並進一步減少至截至2023年12月31日止年度的約1.5百萬新加坡元。於往績記錄期間的減少主要是由於往績記錄期間已售及檢驗的集裝箱數量減少。於2021年，全球航運業受COVID-19干擾，導致亞洲國家的空箱短缺。短缺情況乃由東西方國家進出口不平衡所致，進而導致2021年東方國家的空箱需求上升。因此，我們於2021年從集裝箱銷售和新建集裝箱檢驗服務產生的收入高於2022年及2023年。由於全球航運業逐步復甦，對新建集裝箱的需求亦逐步減少，導致於2022年及2023年從集裝箱銷售和新建集裝箱檢驗服務產生的收入有所下降。

### 其他(青島的貨運代理服務)

我們在中國青島提供貨運代理服務，以保持該地的競爭力。我們的貨運代理服務包括作為代理人，為客戶組織和協調托運，使他們的貨物從原產地到最終分銷點。根據客戶的具體需求，這將涉及協助預訂出口貨物遠洋運輸船隻的貨位，安排清關和貨物處理。截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，貨運代理服務的收入分別為44.3百萬新加坡元、34.0百萬新加坡元及20.3百萬新加坡元，分別佔我們總收入的25.2%、21.1%及13.0%。

我們提供貨運代理服務的收入從截至2021年12月31日止年度的44.3百萬新加坡元減少至截至2022年12月31日止年度的34.0百萬新加坡元，這主要是由於與2021年的上升趨勢相比，2022年下半年的貨運運費大幅下降。根據歐睿報告，COVID-19引發的商品需求(而非服務需求)增加，加上全球供應鏈的嚴重中斷，導致全球貨運運費在2021年升至歷史高點。然而，由於美國等國對中國製成品的需求減弱等因素，此一趨勢在2022年下半年逐漸逆轉。

## 財務資料

我們提供貨運代理服務產生的收入減少，從截至2022年12月31日止年度的34.0百萬新加坡元增至截至2023年12月31日止年度的20.3百萬新加坡元，這主要歸因於與2021年的歷史高峰水平相比，貨運運價受COVID-19影響從2022年下半年開始下降，一直持續到2023年第一季度。根據歐睿數據，2023年貨運運價仍處於低位。有關中國貨運運價的詳情，請參閱本文件「行業概覽－3.1市場概況－後疫情運費的復甦因紅海危機而中斷」一段。

### (ii) 按地點劃分的收入

#### 新加坡

截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們在新加坡提供的服務分別貢獻44.0百萬新加坡元、50.7百萬新加坡元及57.4百萬新加坡元，分別佔我們總收入25.1%、31.6%及36.9%。於往績記錄期間，有關收入增加乃主要由於(i)往績記錄期間的我們集裝箱堆場營運每日平均儲存量(按TEU計算)增加，導致倉儲費收入增加；(ii)我們於新加坡集裝箱堆場向客戶所收取的入庫費增加；及(iii)我們的營銷活動使我們於新加坡的現有客戶增加使用我們的服務，產生額外收入。

#### 中國

截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們在中國提供的服務貢獻收入分別約為93.3百萬新加坡元、72.0百萬新加坡元及57.5百萬新加坡元，分別佔我們總收入的約53.1%、44.8%及37.0%。我們在中國提供的服務產生的收入由截至2021年12月31日止年度的約93.3百萬新加坡元減少至截至2022年12月31日止年度的約72.0百萬新加坡元，主要歸因於(i)其他(青島貨運代理業務)業務分部貢獻的收入減少，與2022年貨運運價下降趨勢相對應，而2021年運價則呈上升趨勢；及(ii)我們於2022年關閉位於寧波的集裝箱堆場。根據歐睿報告，我們在中國提供的服務產生的收入由截至2022年12月31日止年度的約72.0百萬新加坡元減少至截至2023年12月31日止年度的約57.5百萬新加坡元，主要歸因於與2022年第一季的高峰相比，貨運運價從2022年開始下降，一直持續到2023年第一季度。及至2023年第一季度，貨運運價已基本恢復到COVID-19前的相若水平。有關中國貨運運價的詳情，請參閱本文件「行業概覽－5.1市場概況－地緣政治局勢緊張和紅海襲擊事件導致運費存在不確定性」一段。

---

## 財務資料

---

### 香港

截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們在香港提供的服務貢獻收入分別約為22.6百萬新加坡元、18.6百萬新加坡元及17.6百萬新加坡元，分別佔我們總收入的約12.8%、11.5%及11.3%。我們在香港提供服務產生的收入由截至2021年12月31日止年度的約22.6百萬新加坡元減少至截至2022年12月31日止年度的約18.6百萬新加坡元，主要歸因於(i)我們檢驗和檢測的集裝箱數量減少導致集裝箱檢驗和檢測產生的收入減少約5.0百萬新加坡元；及(ii)截至2022年12月31日止年度，倉儲及集裝箱貨運站服務需求減少。該減少被我們的集裝箱堆場業務產生的收入增加所部分抵銷，這是由於我們在截至2022年12月31日止的年度處理的TEU數量高於2021年同期。我們在香港提供的服務產生的收入於截至2022年及2023年12月31日止年度保持相對穩定。

### 馬來西亞

截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們在馬來西亞提供的服務貢獻收入分別約為8.8百萬新加坡元、10.1百萬新加坡元及11.3百萬新加坡元，分別佔我們總收入的約5.0%、6.3%及7.3%。於往績記錄期間，我們在馬來西亞提供服務所產生的收入增加，主要由於全球貿易流回穩，空集裝箱開始回流至東方的典型出口國家，導致往績記錄期間集裝箱堆場日均空箱儲存量增加。

### 泰國

截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們在泰國提供的服務貢獻收入分別約為6.3百萬新加坡元、8.1百萬新加坡元及10.2百萬新加坡元，分別佔我們總收入的約3.6%、5.1%及6.6%。於往績記錄期間，我們在泰國提供服務所產生的收入增加，主要由於全球貿易流回穩，空集裝箱開始回流至東方的典型出口國家，導致往績記錄期間集裝箱堆場日均空箱儲存量增加。

### 越南

截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們在越南提供的服務貢獻收入分別約為0.7百萬新加坡元、1.2百萬新加坡元及1.4百萬新加坡元，分別佔我們總收入的約0.4%及0.7%及0.9%。於往績記錄期間，我們在越南提供服務所產生的收入增加，主要由於全球貿易流回穩，空集裝箱開始回流至東方的典型出口國家，導致往績記錄期間日均集裝箱儲存量增加。

## 財務資料

### 收入成本

我們的收入成本主要包括(i)員工薪酬；(ii)土地成本；(iii)維修及保養成本；(iv)裝運及運輸開支；(v)貨運運費；(vi)機械成本；(vii)燃料成本；(viii)集裝箱銷售成本；及(ix)其他。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					
	2021年		2022年		2023年	
	千新加坡元	%	千新加坡元	%	千新加坡元	%
員工薪酬	24,342	17.4	22,123	18.1	22,525	20.7
土地成本	17,497	12.5	14,623	12.0	15,322	14.1
維修及保養成本	17,281	12.3	18,072	14.8	18,904	17.4
裝運及運輸開支	14,971	10.7	11,941	9.8	11,690	10.8
貨運運費	42,310	30.2	32,428	26.6	18,615	17.1
機械成本	6,429	4.6	6,363	5.2	6,414	5.9
燃料成本	3,163	2.3	4,072	3.3	3,622	3.3
集裝箱銷售成本	2,890	2.1	2,616	2.1	830	0.8
其他 <sup>(附註)</sup>	11,040	7.9	9,935	8.1	10,655	9.9
<b>總計</b>	<b>139,923</b>	<b>100.0</b>	<b>122,173</b>	<b>100.0</b>	<b>108,577</b>	<b>100.0</b>

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

### 員工薪酬

我們的員工薪酬涉及支付予我們直接勞動力的員工的薪金和工資(包括集裝箱堆疊機操作員、小型叉車司機、技術人員、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2021年、2022年及2023年12月31日，我們的營運員工總數分別為717人、657人及584人。

截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們的員工薪酬分別約為24.3百萬新加坡元、22.1百萬新加坡元及22.5百萬新加坡元。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2021年12月31日止年度至2022年12月31日止年度，我們的員工薪酬減少主要是由於(i)我們的中國及香港業務中的總員工人數減少，而我們並無補聘；及(ii)2022年並無法定遣散費，但已被我們員工的年薪增量所抵銷。截至2022年及2023年12月31日止年度，我們的員工薪酬保持相對穩定。

## 財務資料

### 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]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					
	2021年		2022年		2023年	
	千新加坡元	%	千新加坡元	%	千新加坡元	%
使用權資產折舊	14,103	80.7	9,580	65.5	7,920	51.7
短期租賃	1,321	7.5	2,970	20.3	5,147	33.6
其他 <sup>(附註)</sup>	2,073	11.8	2,073	14.2	2,555	14.7
總計	<u>17,497</u>	<u>100.0</u>	<u>14,623</u>	<u>100.0</u>	<u>15,322</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2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們的土地成本分別約為17.5百萬新加坡元、14.6百萬新加坡元及15.3百萬新加坡元。截至2021年12月31日至2022年12月31日止年度，我們的土地成本減少主要由於(i)寧波集裝箱堆場於2022年關閉，導致使用權資產折舊減少；(ii)我們向香港政府租用的物業獲得的租金優惠，導致我們對使用權資產的折舊進行調整；及(iii)我們在香港的倉庫租賃費用減少。該減少被因續簽為期12個月的租賃(之前被分類為長期租賃)而導致的短期租賃增加所部分抵銷。截至2022年12月31日至2023年12月31日止年度，我們的土地成本增加主要是由於截至2023年12月31日止年度，我們簽訂的新短期租約增加。有關我們租用的物業的詳情，請參閱本文件「業務－物業」一段。

### 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2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們的維修及保養成本分別約為17.3百萬新加坡元；18.1百萬新加坡元及18.9百萬新加坡元。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。

---

## 財務資料

---

### 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2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們的裝運及運輸開支分別約為15.0百萬新加坡元、11.9百萬新加坡元及11.7百萬新加坡元。於該等款項當中，約5.5百萬新加坡元、5.2百萬新加坡元及5.4百萬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。有關我們的關連交易之詳情，請參閱本文件「關連交易－(E)部分獲豁免的持續關連交易－1.物流相關輔助服務框架協議」。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。我們的裝運及運輸開支從截至2021年12月31日止年度的約15.0百萬新加坡元減少至截至2022年12月31日止年度的約11.9百萬新加坡元，這主要是由於2022年我們的倉儲及集裝箱貨運站服務的需求減少。我們的裝運及運輸費用於截至2022年及2023年12月31日止年度保持相對穩定。

### 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2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們的貨運運費分別約為42.3百萬新加坡元、32.4百萬新加坡元及18.6百萬新加坡元。相應年份的貨運運費波動主要取決於(i)運費變動；及(ii)所需船舶的貨位數量。我們的貨運運費從截至2021年12月31日止年度的約42.3百萬新加坡元減少至截至2022年12月31日止年度的約32.4百萬新加坡元，這主要是由於2022年全球貨運運價開始穩定，平均貨運運價下降。我們的貨運運費從截至2022年12月31日止年度的約32.4百萬新加坡元減少至截至2023年12月31日止年度的約18.6百萬新加坡元，這主要是由於2023年平均貨運運費較2022年較低。

### 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。截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們的機械成本分別約為6.4百萬新加坡元、6.4百萬新加坡元及6.4百萬新加坡元。

## 財務資料

### 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2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們的燃料成本分別約為3.2百萬新加坡元、4.1百萬新加坡元及3.6百萬新加坡元。

### 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2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們的集裝箱銷售成本分別約為2.9百萬新加坡元、2.6百萬新加坡元及0.8百萬新加坡元。

### 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					
	2021年		2022年		2023年	
	千新加坡元	%	千新加坡元	%	千新加坡元	%
集裝箱堆場業務	74,764	53.4	71,087	58.2	74,411	68.5
倉儲及集裝箱貨運站	18,955	13.6	15,205	12.4	13,421	12.4
集裝箱銷售及檢驗						
新建集裝箱	4,173	3.0	3,518	2.9	1,466	1.3
其他(青島貨運代理 服務)	42,031	30.0	32,363	26.5	19,279	17.8
<b>總計</b>	<b>139,923</b>	<b>100.0</b>	<b>122,173</b>	<b>100.0</b>	<b>108,577</b>	<b>100.0</b>

我們與集裝箱堆場業務相關的收入成本從截至2021年12月31日止年度的74.8百萬新加坡元減少至截至2022年12月31日止年度的約71.1百萬新加坡元，主要是由於用於集裝箱堆場裝卸和運輸服務細分市場的裝運及運輸費用減少。我們與集裝箱堆場營運相關的收入成本從截至2022年12月31日止年度的約71.1百萬新加坡元增加至截至2023年12月31日止年度的約74.4百萬新加坡元，主要是由於客戶對空箱儲存需求上升，導致我們需要取得額外的臨時集裝箱堆場儲存土地。

## 財務資料

我們與倉儲及集裝箱貨運站相關的收入成本從截至2021年12月31日止年度的約19.0百萬新加坡元減少至截至2022年12月31日止年度的約15.2百萬新加坡元，主要是由於我們中國的倉儲及集裝箱貨運站分部的裝運及運輸開支減少所致。我們與倉儲及集裝箱貨運站相關的收入成本從截至2022年12月31日止年度的約15.2百萬新加坡元減少至截至2023年12月31日止年度的約13.4百萬新加坡元，主要是由於我們於中國及香港之倉儲及集裝箱貨運站相關成本整體減少。

我們與集裝箱銷售及檢驗新建集裝箱相關的收入成本從截至2021年12月31日止年度的約4.2百萬新加坡元減少至截至2022年12月31日止年度的約3.5百萬新加坡元，主要是由於2022年期間檢查及檢驗的新集裝箱數量減少。我們與集裝箱銷售及檢驗新建集裝箱相關的收入成本從截至2022年12月31日止年度的約3.5百萬新加坡元減少至截至2023年12月31日止年度的約1.5百萬新加坡元，主要是由於截至2023年12月31日止年度，我們集裝箱銷售業務的集裝箱採購量較2022年有所減少，這與集裝箱銷售和新建集裝箱檢驗收入的下降一致。

我們與其他（青島貨運代理業務）業務分部相關的收入成本從截至2021年12月31日止年度的約42.0百萬新加坡元下降至截至2022年12月31日止年度的約32.4百萬新加坡元，主要是由於2022年貨運運費呈下降趨勢，而2021年則呈上升趨勢。我們與其他（青島貨運代理業務）相關的收入成本從截至2022年12月31日止年度的約32.4百萬新加坡元減少至截至2023年12月31日止年度的約19.3百萬新加坡元，主要是由於2023年的平均運費低於2022年。

### 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：

	2021年		截至12月31日止年度 2022年		2023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	26,773	26.4	35,486	33.3	43,886	37.1
倉儲及集裝箱貨運站	1,534	7.5	911	5.7	2,034	13.2
集裝箱銷售和新建 集裝箱檢驗	5,245	55.7	552	13.6	35	2.3
其他（青島的貨運 代理服務）	2,263	5.1	1,608	4.7	991	4.9
總計	<u>35,815</u>	<u>20.4</u>	<u>38,557</u>	<u>24.0</u>	<u>46,946</u>	<u>30.2</u>

---

## 財務資料

---

我們的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2021年、2022年及2023年12月31日止年度的毛利分別約為35.8百萬新加坡元、38.6百萬新加坡元及46.9百萬新加坡元，及我們的毛利率分別約為20.4%、24.0%及30.2%。我們的毛利於往整記錄期間上升，主要歸因於我們的集裝箱堆場營運（如下文所述）。

### 集裝箱堆場營運

截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們集裝箱堆場業務的毛利率分別約為26.4%、33.3%及37.1%。我們的毛利率由截至2021年12月31日止年度的約26.4%增加至截至2022年12月31日止年度的約33.3%，主要由於與2021年相比，我們於2022年的每日平均儲存量（按TEU計算）增加。我們的毛利率由截至2022年12月31日止年度的約33.3%增加至截至2023年12月31日止年度的約37.1%，主要由於(i)我們的集裝箱堆場向客戶所收取的入庫費增加，及(ii)我們的集裝箱堆場之集裝箱裝卸量（以TEU計算）增加。

### 倉儲及集裝箱貨運站

截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們的倉儲及集裝箱貨運站業務毛利率分別約為7.5%、5.7%及13.2%。我們的毛利率由截至2021年12月31日止年度的約7.5%減少至截至2022年12月31日止年度的約5.7%，主要由於此分部由香港倉庫產生的約收入減少，而我們的固定收入成本（例如土地成本及員工薪酬）維持相對穩定。我們的毛利率由截至2022年12月31日止年度的約5.7%增加至截至2023年12月31日止年度的約13.2%，主要歸因於(i)我們訂立短期租賃取代2022年底到期的長期租賃，致使我們在中國的土地成本下降。因此，根據國際財務報告準則第16號的安排，2023年的短期租賃支出相對低於長期租賃的折舊支出；及(ii)因應香港倉庫於2024年5月31日停止營運，香港的員工人數減少，導致員工薪酬減少。

## 財務資料

### 集裝箱銷售及檢驗新建集裝箱

截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們的集裝箱銷售及新建集裝箱檢驗業務毛利率分別約為55.7%、13.6%及2.3%。我們的毛利率由截至2021年12月31日止年度的約55.7%減少至截至2022年12月31日止年度的約13.6%，主要由於期內已售及檢驗的集裝箱減少所致。我們的毛利率由截至2022年12月31日止年度的約13.6%減少至截至2023年12月31日止年度的約2.3%，主要由於期內檢驗的集裝箱進一步減少。

### 其他(青島貨運代理服務)

截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們的其他(青島貨運代理業務)毛利率分別約為5.1%、4.7%及4.9%。於往績記錄期間，我們的其他(青島貨運代理業務)毛利率保持相對穩定。

### 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		
	2021年	2022年	2023年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
繳付水電費	134	53	43
利息收入	57	93	69
政府補貼	2,002	1,559	475
其他倉儲收入	400	406	445
其他	324	625	294
總計	<u>2,917</u>	<u>2,736</u>	<u>1,326</u>

我們的其他收入主要包括(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)其他雜項收入。截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們的其他收入分別約為2.9百萬新加坡元、2.7百萬新加坡元及1.3百萬新加坡元。我們的其他收入由截至2021年12月31日止年度的約2.9百萬新加坡元輕微減少至截至2022年12月31日止年度的約2.7百萬新加坡元，主要由於新加坡及香港政府於2022年減少了與COVID-19相關的補貼。我們的其他收入從截至2022年12月31日止年度的約2.7百萬新加坡元減少至截至2023年12月31日止年度的約1.3百萬新加坡元，主要是由於與2022年年度相比，2023年年度向我們發放的相關政府補貼減少。

## 財務資料

本集團於截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度從相關政府獲得以下與COVID-19有關的補貼，具體如下：

- (i) 於截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，新加坡、馬來西亞、香港及中國當地僱員獲提供的工資補貼分別約為397,000新加坡元、517,000新加坡元及零；
- (ii) 於截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，租金回扣分別約為1,067,000新加坡元、546,000新加坡元及零；及
- (iii) 於截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，其他COVID-19相關補助金分別約為27,000新加坡元、27,000新加坡元及零。

### 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2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們的銷售及分銷開支分別約為1.9百萬新加坡元、2.2百萬新加坡元及2.4百萬新加坡元。我們於往績記錄期間的銷售及分銷開支增加，主要是由於COVID-19疫情穩定後，新加坡及其他東南亞國家普遍恢復行銷活動。

### 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					
	2021年		2022年		2023年	
	千新加坡元	%	千新加坡元	%	千新加坡元	%
員工薪酬	9,841	44.5	9,220	43.4	9,411	37.0
董事酬金	2,589	11.7	2,905	13.7	3,048	12.0
通訊及差旅	1,119	5.0	1,138	5.4	1,314	5.2
折舊	750	3.4	744	3.5	687	2.7
辦公室開支	1,565	7.1	1,790	8.4	1,568	6.2
專業服務費	1,969	9.0	598	2.8	613	2.4
核數師酬金	492	2.2	435	2.0	711	2.8
保險	474	2.1	487	2.3	546	2.1
公用事業費	965	4.3	800	3.8	772	3.0
權益結算以股份為 基礎之開支	-	-	-	-	3,535	13.9
其他	2,372	10.7	3,118	14.7	3,252	12.7
<b>總計</b>	<b>22,136</b>	<b>100.0</b>	<b>21,235</b>	<b>100.0</b>	<b>25,457</b>	<b>100.0</b>

## 財務資料

行政開支主要包括(i)員工薪酬；(ii)董事酬金；(iii)通訊及差旅；(iv)折舊；(v)辦公室開支；(vi)專業服務費；(vii)核數師酬金；(viii)保險；(ix)公用事業費；(x)權益結算以股份為基礎之開支；及(xi)其他雜項行政開支。截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們的行政開支分別為約22.1百萬新加坡元、21.2百萬新加坡元及25.5百萬新加坡元，分別佔我們總收入的約12.6%、13.2%及16.4%。

我們的行政開支由截至2021年12月31日止年度的約22.1百萬新加坡元減少至截至2022年12月31日止年度的約21.2百萬新加坡元，主要是由於2021年並無進行一次性上市可行性評估。我們的行政開支從截至2022年12月31日止年度的約21.2百萬新加坡元增加至截至2023年12月31日止年度的約25.5百萬新加坡元，這主要歸因於管理層激勵計劃項下權益結算以股份為基礎之開支增加。

我們行政開支的最大組成部分為員工薪酬，其於截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度分別約為9.8百萬新加坡元、9.2百萬新加坡元及8.3百萬新加坡元，佔我們行政開支的約44.5%、43.4%及37.0%。我們行政開支項下的員工薪酬為支付予我們行政人員的薪酬、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年進行的上市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31。

## 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		
	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
商譽減值	(2,231)	–	–
物業、廠房及設備的減值虧損	(489)	(383)	–
出售物業、廠房及設備的			
收益(虧損)	176	(441)	(114)
外匯收益(虧損)淨額	121	(1,075)	(361)
出售附屬公司的收益	66	–	–
撤銷物業、廠房及設備	(25)	(4)	(4)
其他	113	48	(1)
<b>總計</b>	<b>(2,269)</b>	<b>(1,855)</b>	<b>(480)</b>

我們的其他收益或虧損主要為(i)商譽減值；(ii)與租賃協議項下我們的堆場土地相關的物業、廠房及設備減值虧損；(iii)出售物業、廠房及設備的收益(虧損)；(iv)外匯收益(虧損)淨額；(v)出售附屬公司的收益；(vi)撤銷物業、廠房及設備；及(vii)其他雜項收益及虧損。

截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們錄得其他淨虧損分別約為2.3百萬新加坡元、1.9百萬新加坡元及0.5百萬新加坡元。

我們的其他淨虧損從截至2021年12月31日止年度的約2.3百萬新加坡元減少至截至2022年12月31日止年度的約1.9百萬新加坡元，主要由於(i)截至2021年12月31日止年度並無確認商譽減值；及(ii)截至2022年12月31日止年度，出售物業、廠房及設備虧損約為0.4百萬新加坡元，部分被公司間貸款確認的約1.1百萬新加坡元的淨外匯虧損所抵銷。我們的其他虧損淨額從截至2022年12月31日止年度的約1.9百萬新加坡元減少至截至2023年止年度的約0.5百萬新加坡元，主要是由於(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，導致淨外匯虧損減少約0.7百萬新加坡元；及(ii)出售物業、廠房及設備虧損減少。

---

## 財務資料

---

### 商譽減值

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，以確定是否有任何減值跡象。我們的商譽減值指若干堆場租約未續簽以及(香港)恆昌及(香港)保昌業績不如理想，截至2021年12月31日止年度的商譽減值金額約為2.2百萬新加坡元。

於2021年12月31日，分配至(香港)恆昌及(香港)保昌的商譽賬面值分別為零及零。有關我們的商譽減值測試詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註18。

### 物業、廠房及設備減值虧損

物業、廠房及設備減值虧損主要為我們位於中國的堆場土地的使用權資產減值。

### 外匯收益(虧損)淨額

我們於截至2021年12月31日止年度錄得淨外匯收益約0.1百萬新加坡元，並於截至2022年及2023年12月31日止年度分別錄得淨外匯虧損分別約為1.1百萬新加坡元及0.4百萬新加坡元。截至2022年12月31日止年度，我們錄得淨外匯虧損約為1.1百萬新加坡元，主要是由於(i)以人民幣償還以新加坡元計值的公司間借款產生的匯兌差額；及(ii)截至2022年12月31日止年度，新加坡元兌人民幣升值。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

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)同意作為我們典型貨運代理服務的一部分作為其一名客戶(「船舶代理」)的中介人，協助其處理與支付航運公司(「航運公司」)船舶訂艙費問題。根據該安排，(中國)青島克運將代表船舶代理向航運公司墊付款項。根據該安排，於2023年12月31日，(中國)青島克運已向航運公司墊付總額人民幣[15.6]百萬元(相當於約[2.9]百萬新加坡元)的款項，並有應收船舶代理應收賬款人民幣8.6百萬元(相當於約[1.6]百萬新加坡元)。

## 財務資料

其後發現，該船舶代理所提供的相關貨運單據為偽造，交易純屬虛構，整個安排似乎是一場騙局。當我們向航運公司詢問並要求退還已支付的款項時，航運公司解釋說他們已經將款項退還給船舶代理。發現該事件後，我們於2024年1月10日左右向青島市公安局舉報了該涉嫌詐騙事件，青島市公安局已接受刑事立案調查，但本集團此後並無收到有關此事之進一步資料及／或法律文件。在發現涉嫌詐欺事件後，我們立即向法律顧問尋求有關（中國）青島克運的法律地位以及針對不法行為者的任何可用法律補救措施的建議。本集團亦可能適時透過民事訴訟向船舶代理及／或相關人士尋求損害賠償。

鑑於這單一事件的嚴重性並出於謹慎考慮，我們已於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）。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35。

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

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

我們的董事認為，涉嫌詐欺事件屬於單一事件，財務損失不會對本集團及其貨運代理業務的日常營運造成任何重大影響。

### 應佔聯營公司的業績

本公司主要持有(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。

## 財務資料

於2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們在聯營公司的權益分別約為1.9百萬新加坡元、2.2百萬新加坡元及2.2百萬新加坡元。有關該投資的資料，請見附錄一所載會計師報告附註20「於聯營公司的權益」。

應佔聯營公司業績指我們於聯營公司的權益應佔我們於該等聯營公司的溢利或虧損淨額的總份額。我們的聯營公司是指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2021年、2022年及2023年12月31日止年度錄得應佔聯營公司業績分別約為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。

### 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		
	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
利息開支：			
銀行借款	501	828	833
租賃負債	2,070	1,397	1,303
其他	—	351	109
總計	<u>2,571</u>	<u>2,576</u>	<u>2,245</u>

於往績記錄期間，我們的財務成本主要為我們就(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。我們的其他財務成本主要指：(i)與2022年收購天津土地使用權相關的延遲支付代價有關的利息開支；及(ii)與一家關聯公司貸款有關的利息開支。有關銀行借款的詳情，請參閱本節下文「債務」各段。詳情請參閱本文件「業務—法律訴訟及不合規—對(中國)天津克運提起法律訴訟」一段。截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們的財務成本分別約為2.6百萬新加坡元、2.6百萬新加坡元及2.2百萬新加坡元。

### 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2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們產生的所得稅開支分別約為2.5百萬新加坡元、3.3百萬新加坡元及4.5百萬新加坡元，我們的實際稅率分別約為24.9%、24.2%及35.2%。我們的實際稅率從截至2021年12月31日止年度的約24.9%輕微減少至截至2022年12月31日止年度的約24.2%，主要是由於2022年不可抵扣開支的稅務減少。我們的實際稅率從截至2022年12月31日止年度的約24.2%增加至截至2023年12月31日止年度的約35.2%，主要是由於2023年產生[編纂]開市及有關確認以股份為基礎之付款的開支，導致除稅前溢利減少。

---

## 財務資料

---

### 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，我們與有關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。

本集團已委聘獨立的轉讓定價顧問，其為一間新加坡國際專業會計師事務所，以提供轉讓定價文件處理服務，以核證並記錄本集團的重大關聯方安排中的公平交易性質；

有關轉讓定價評估的更多詳情，請參閱本文件「業務－轉讓定價安排」一段。

### 年度溢利及純利率

綜上所述，截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們的年度溢利分別約為7.4百萬新加坡元、10.4百萬新加坡元及8.4百萬新加坡元，而我們的年度／期間純利率分別約為4.2%、6.4%及5.4%。扣除[編纂]所產生的[編纂]開支及確認以股份約為基礎之付款，我們於截至2023年12月31日止年度的純利及純利率將分別約為15.6百萬新加坡元及10.0%。於往績記錄期間，純利及純利率增加主要是由於上文所闡述之原因。

## 財務資料

### 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2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們的現金及現金等價物分別約為28.2百萬新加坡元、25.1百萬新加坡元及27.3百萬新加坡元。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		
	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
經營活動產生的現金淨額	28,021	26,873	24,607
投資活動使用的現金淨額	(22,773)	(12,465)	(7,563)
融資活動使用的現金淨額	(8,807)	(17,423)	(14,762)
現金及現金等價物 (減少)／增加淨額	(3,559)	(3,015)	2,282
年初的現金及現金等價物	31,565	28,170	25,095
匯率變動的影響	164	(60)	(68)
年末的現金及現金等價物	<u>28,170</u>	<u>25,095</u>	<u>27,309</u>

## 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2021年12月31日止年度，我們經營活動產生的現金淨額約為28.0百萬新加坡元，主要來自(i)營運資金變動前的經營現金流量約33.9百萬新加坡元；(ii)營運資金變動約0.4百萬新加坡元；(iii)已付所得稅約3.8百萬新加坡元；及(iv)已付利息約2.6百萬新加坡元作出之調整。營運資金變動主要反映應付賬款及其他應付款項增加約3.8百萬新加坡元，但部分因(i)應收賬款及其他應收款項增加約2.7百萬新加坡元及(ii)存貨增加約0.3百萬新加坡元所抵銷。

截至2022年12月31日止年度，我們經營活動產生的現金淨額約為26.9百萬新加坡元，主要來自(i)營運資金變動前的經營現金流量約31.3百萬新加坡元；(ii)營運資金變動約0.9百萬新加坡元；(iii)已付所得稅約2.9百萬新加坡元；及(iv)已付利息約2.6百萬新加坡元作出之調整。營運資金變動主要反映(i)應付賬款及其他應付款項減少約3.7百萬新加坡元；及(ii)存貨增加約0.6百萬新加坡元，但部分因應收賬款及其他應收款項減少約3.1百萬新加坡元所抵銷。

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。

---

## 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、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及向直接控股公司墊款。

截至2021年12月31日止年度，我們的投資活動所用現金淨額約為22.8百萬新加坡元，主要是由於購買物業、廠房及設備約23.1百萬新加坡元，此乃產生自收購位於天津的租賃樓宇，但部分被出售物業、廠房及設備之所得款項約0.3百萬新加坡元所抵銷。

截至2022年12月31日止年度，我們的投資活動所用現金淨額約為12.5百萬新加坡元，主要是由於購買物業、廠房及設備約13.3百萬新加坡元，但部分被出售物業、廠房及設備之所得款項約0.9百萬新加坡元所抵銷。

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。

### 融資活動所用現金淨額

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2021年12月31日止年度，我們的融資活動所用現金淨額約為8.8百萬新加坡元，主要乃由於(i)償還租賃負債約13.1百萬新加坡元；(ii)償還銀行借款約6.0百萬新加坡元；及(iii)收購附屬公司的非控股權益約2.6百萬新加坡元，但部分被新增銀行借款約12.6百萬新加坡元所抵銷。

截至2022年12月31日止年度，我們的融資活動所用現金淨額約為17.4百萬新加坡元，乃由於(i)償還銀行借款約21.9百萬新加坡元；及(ii)償還租賃負債約9.3百萬新加坡元；及(iii)支付股息約2.0百萬新加坡元，但部分被新增銀行借款約16.3百萬新加坡元所抵銷。

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14.9百萬新加坡元，乃由於(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。

## 財務資料

### 淨流動(負債)資產

	於12月31日			於
	2021年	2022年	2023年	4月30日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元 (未經審核)
<b>流動資產</b>				
存貨	3,825	4,286	4,551	4,569
應收賬款及其他應收款項	23,092	20,019	22,606	21,953
應收融資租賃	–	46	49	44
應收關聯方款項	2,853	1,697	1,435	1,916
應收直接控股公司款項	4	191	209	211
已抵押銀行存款	69	5	5	5
現金及現金等價物	28,170	25,095	27,309	18,139
	<u>58,013</u>	<u>51,339</u>	<u>56,164</u>	<u>46,837</u>
<b>流動負債</b>				
應付賬款及其他應付款項	31,110	16,567	17,289	15,799
應付關聯方款項	2,790	2,600	2,149	2,026
來自關聯公司之貸款	–	–	1,969	1,936
修復成本撥備	1,016	1,056	1,319	1,269
租賃負債	9,827	6,774	7,342	6,531
應付所得稅	1,477	2,007	2,913	3,467
銀行借款	26,816	13,276	7,000	2,000
	<u>73,036</u>	<u>42,280</u>	<u>39,981</u>	<u>33,028</u>
<b>淨流動(負債)資產</b>	<u>(15,023)</u>	<u>9,059</u>	<u>16,183</u>	<u>13,809</u>

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。

我們於2021年12月31日錄得淨流動負債約15.0百萬新加坡元，主要是由於(i)因應付給賣家的與天津租賃建築成本相關的約10.9百萬新加坡元的一次性費用，導致其他應付款項14.5百萬新加坡元；及(ii)2021年增加銀行借款用作取得天津土地使用權的費用。有關詳情，請參閱本文件「業務—法律訴訟及不合規—對(中國)天津克運提起法律訴訟」。

我們的淨流動負債由2021年12月31日的約15.0百萬新加坡元轉變為2022年12月31日的淨流動資產9.1百萬新加坡元。該變動主要由於我們於截至2022年12月31日償還流動負債項下的銀行借款，並籌集得入賬記錄於非流動負債的新長期銀行借款。

---

## 財務資料

---

我們的流動資產淨值由2022年12月31日的約9.1百萬新加坡元增加至2023年12月31日的約16.2百萬新加坡元。該增加主要歸因於銀行借款流動部分減少約6.3百萬新加坡元。

我們的流動資產淨值由2023年12月31日的約16.2百萬新加坡元減少至2024年4月30日的約13.3百萬新加坡元。減少的主要原因是銀行借款減少約5.0百萬新加坡元，部分被現金及現金等價物減少約9.2百萬新加坡元所抵銷。

### 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、現有銀行貸款及其他借款以及[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2021年、2022年及2023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87.8百萬新加坡元、73.2百萬新加坡元及83.6百萬新加坡元。

物業、廠房及設備以及使用權資產的賬面值由2021年12月31日的約87.8百萬新加坡元減少約14.6百萬新加坡元至2022年12月31日的約73.2百萬新加坡元，主要由於年度折舊約13.3百萬新加坡元，但部分被截至2022年12月31日的(i)年內出售／撇銷影響及(ii)匯率調整影響所抵銷。

物業、廠房及設備以及使用權資產的賬面值由2022年12月31日的約73.2百萬新加坡元增加約10.4百萬新加坡元至2023年12月31日的約83.6百萬新加坡元，主要是由於約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），部分被年內的年度折舊所抵銷。

## 財務資料

### 物業權益

Kroll (HK) Limited對我們在2024年3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2023年12月31日持有的物業賬面值與有關物業於2024年3月31日的估值之調整如下：

	人民幣千元	千新加坡元 <sup>(2)</sup>
本集團截至2023年12月31日持有的物業賬 面值 <sup>(附註1)</sup>	163,679	
於2023年12月31日至2024年3月31日期間變動 淨額	<u>(1,091)</u>	
本集團截至2024年3月31日持有的物業賬面值	162,588	30,277
本集團截至2024年3月31日持有的物業總市值	<u>169,500</u>	<u>31,564</u>
估值盈餘	<u>6,912</u>	<u>1,287</u>

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2024年3月31日之匯率每1.0新加坡元等於人民幣5.37元將人民幣換算為新加坡元。

### 商譽

於2021年、2022年及2023年12月31日，我們的商譽分別約為14.8百萬新加坡元、13.5百萬新加坡元及13.0百萬新加坡元。

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12月31日，商譽的賬面值主要為(香港)金得的現金產生單位，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。

---

## 財務資料

---

於2021年12月31日，(香港)恆昌及(香港)保昌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。該計算採用根據我們管理層所批准涵蓋五年期的財務預算的現金流量預測。用於折現(香港)恆昌預計現金流量的稅前折現率為每年12%。超出預測期的現金流量採用2%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。

根據於2021年、2022年及2023年12月31日的減值評估，我們確認商譽減值分別約為2.2百萬新加坡元、零及零。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2021年、2022年及2023年12月31日，我們無形資產的賬面值分別約為3.4百萬新加坡元、2.8百萬新加坡元及2.1百萬新加坡元。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。

於2021年、2022年及2023年12月31日，我們於聯營公司的權益保持穩定，分別約為1.9百萬新加坡元、2.2百萬新加坡元及2.2百萬新加坡元。

## 財務資料

### 存貨

下表載列於所示日期我們的存貨明細：

	於12月31日		
	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
營業存貨(集裝箱)	3,606	4,050	4,363
耗材	219	236	188
<b>總計</b>	<b>3,825</b>	<b>4,286</b>	<b>4,551</b>

我們的存貨包括我們提供服務時使用的營業存貨(集裝箱)及耗材。於2021年、2022年及2023年12月31日，我們的庫存保持相對穩定，分別約為3.8百萬新加坡元、4.3百萬新加坡元及4.6百萬新加坡元。

### 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		
	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
應收賬款	15,469	14,190	15,060
減：信貸虧損撥備	(39)	(10)	(10)
	15,430	14,180	15,050
其他應收款項 <sup>(附註)</sup>	1,883	2,074	1,871
應收增值稅	401	243	644
按金	2,304	3,358	2,415
預付款項	3,074	1,164	1,541
遞延發行成本	—	—	1,085
	7,662	5,839	7,555
<b>總計</b>	<b>23,092</b>	<b>20,019</b>	<b>22,606</b>

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

## 財務資料

於各報告日期的應收賬項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，由2021年12月31日的約15.4百萬新加坡元減少至2022年12月31日的約14.2百萬新加坡元，並增加至2023年12月31日的約15.1百萬新加坡元。

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

	於12月31日		
	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
30天內	9,405	8,039	7,711
31至60天	3,697	4,256	4,676
61至90天	1,647	1,244	1,976
91至180天	467	554	363
181至365天	82	86	211
超過1年	132	1	114
<b>總計</b>	<b>15,430</b>	<b>14,180</b>	<b>15,051</b>

於2021年、2022年及2023年12月31日，逾期的應收賬款分別佔我們應收賬款總額約26.3%、24.6%及29.3%。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		
	2021年	2022年	2023年
應收賬款周轉天數 <sup>(附註)</sup>	33.9	35.4	35.5

附註：應收賬款周轉天數按應收賬款平均餘額除以收入（不包括來自我們的關連人士的收入）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懷疑欺詐事件（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。

## 財務資料

於2024年4月30日（即本資料的最後實際可行日期），截至2023年12月31日的應收賬款中，有約14.8百萬新加坡元（或98.2%）獲隨後結算。

### 按金

我們的按金主要指：(i)購買機器和支付水電費的按金；(ii)向出租人支付的租金按金。於2021年、2022年及2023年12月31日，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。我們的預付款項從2021年12月31日的約3.1百萬新加坡元減少至2022年12月31日的約1.2百萬新加坡元，這主要是由於COVID-19期間預訂船舶所需的預付款項減少。於2022年及2023年12月31日，我們的預付款項保持相對穩定。

### 應收關聯方款項

我們的關聯方應收款項主要指應收我們關連人士的款項。有關本公司關連人士詳情，請參閱本文件「關連交易」一節。

於2021年、2022年及2023年12月31日我們應收關聯方款項分別約為2.9百萬新加坡元、1.7百萬新加坡元及1.4百萬新加坡元。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：

	截至12月31日止年度		
	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
30天內	622	447	637
31至60天	607	645	605
61至90天	540	494	141
91至180天	696	111	50
181至365天	388	—	2
總計	<u>2,853</u>	<u>1,697</u>	<u>1,435</u>

於2021年、2022年及2023年12月31日，應收關聯方的餘額包括賬面總值為1.6百萬新加坡元、0.5百萬新加坡元及0.6百萬新加坡元之款項，該等款項於各報告日期已逾期。於2021年、2022年及2023年12月31日之逾期餘額當中，0.5百萬新加坡元、零及零已逾期超過90日，但由於過往合作紀錄及債務人穩健之收回紀錄，故並不認為已屬違約。

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。我們應收關聯方的長期未償餘額主要是由於我們的關聯方允許我們較長的信貸期，同樣，由於長期的業務關係，我們允許此等關聯方有較長的信貸期。

## 財務資料

### 應收直接控股公司款項

於2021年、2022年及2023年12月31日，應收直接控股公司的款項分別約為4,000新加坡元、0.2百萬新加坡元及0.2百萬新加坡元。該款項為非貿易性質，無擔保、免息，按要求償還。有關我們來自直接控股公司的款項的詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註25。

### 現金及現金等價物以及已抵押銀行存款

於2021年、2022年及2023年12月31日，我們的現金及現金等價物分別約為28.2百萬新加坡元、25.1百萬新加坡元及27.3百萬新加坡元。於2021年、2022年及2023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2021年、2022年及2023年12月31日，已抵押存款分別69,000新加坡元、5,000新加坡元及5,000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		
	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
應付賬款	9,338	6,425	6,241
其他應付款項	14,545	3,671	3,744
應付增值稅	42	89	77
其他應計開支	7,185	6,382	6,630
應計[編纂]開支	[編纂]	[編纂]	[編纂]
應計發行成本	—	—	88
<b>總計</b>	<b>31,110</b>	<b>16,567</b>	<b>17,289</b>

### 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。我們的應付賬款由2021年12月31日的約9.3百萬新加坡元減少至2022年12月31日的約6.4百萬新加坡元並於2023年12月31日略減至約6.2百萬新加坡元。

## 財務資料

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2021年、2022年及2023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		
	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
30天內	5,868	5,117	5,280
31至60天	2,069	857	631
61至90天	838	230	138
91至180天	418	109	36
181至365天	125	94	138
超過1年	20	18	18
<b>總計</b>	<b>9,338</b>	<b>6,425</b>	<b>6,241</b>

### 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：

	於12月31日		
	2021年	2022年	2023年
應付賬款周轉天數 <sup>(附註)</sup>	22.7	24.6	22.4

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2024年4月30日（即本資料的最後實際可行日期），於2023年12月31日，約4.0百萬新加坡元或63.4%應付賬款[已隨後結算]。

### 其他應付款項

我們的其他應付款項主要包括(i)就土地使用權向出租人支付的款項；(ii)已收按金；及(iii)應付我們員工的工資。於2021年、2022年及2023年12月31日，我們的其他應付款項分別約為14.5百萬新加坡元、3.7百萬新加坡元及3.7百萬新加坡元。

## 財務資料

我們的其他應付款項從2021年12月31日的約14.5百萬新加坡元減少至2022年12月31日的約3.7百萬新加坡元，主要由於在2022年向賣方結清有關位於天津的租賃樓宇的土地使用權成本之一次性費用10.9百萬新加坡元（相當於約人民幣49.3百萬元）。詳情請參閱本文件「業務—法律訴訟及不合規—對（中國）天津克運提起法律訴訟」一段。於2022年及2023年12月31日，我們的其他應付款項保持相對穩定。

### 其他應計開支

我們的其他應計開支主要包括員工薪酬和員工福利的應計費用、預收賬款和其他應計費用。應計費用的結餘並無重大波動。

### 應付關聯方款項

我們的關聯方應付款項主要指應付我們關連人士的款項。有關我們的關連人士的詳情，請參閱本文件「關連交易」一節。於2021年、2022年及2023年12月31日，應付關聯方款項分別約為1.5百萬新加坡元、1.7百萬新加坡元及1.2百萬新加坡元，並為貿易性質，無擔保、免息及按60天的信貸期償還。餘額分別約為1.3百萬新加坡元、0.9百萬新加坡元及0.9百萬新加坡元為非貿易性質、按要求償還及應付予附屬公司董事。

以下為於所示日期，應付關聯方款項根據發票日期列報的賬齡分析：

	於12月31日		
	2021年	2022年	2023年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
30天內	548	481	775
31至60天	433	577	427
61至90天	497	589	3
91至180天	—	36	—
總計	<u>1,478</u>	<u>1,683</u>	<u>1,205</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。我們應付關聯方的長期未償餘額主要是由於我們的關聯方允許我們較長的信貸期，同樣，由於長期的業務關係，我們允許此等關聯方有較長的信貸期。

### 修復成本撥備

於2021年、2022年及2023年12月31日，修復成本撥備金額維持穩定，分別約為1.0百萬新加坡元、1.1百萬新加坡元及1.3百萬新加坡元。修復成本撥備指於租賃期滿後，將本集團的租賃場地恢復至原來狀態的成本估計現值。

## 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2021年、2022年及2023年12月31日，我們錄得流動租賃負債分別約為9.8百萬新加坡元、6.8百萬新加坡元及7.3百萬新加坡元，非流動租賃負債分別約為25.7百萬新加坡元、21.5百萬新加坡元及29.2百萬新加坡元。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		
	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
未貼現租賃付款			
一年內	11,253	7,821	8,767
一年以上但不超過兩年的期間內	7,586	3,949	7,638
兩年以上但不超過五年的期間內	6,460	5,458	9,001
五年以上期間內	22,613	22,122	23,193
	<u>47,912</u>	<u>39,350</u>	<u>48,599</u>
利息付款現金流量	<u>(12,397)</u>	<u>(11,109)</u>	<u>(12,048)</u>
賬面值	<u>35,515</u>	<u>28,241</u>	<u>36,551</u>
分析為：			
流動	9,827	6,774	7,342
非流動	25,688	21,467	29,209
	<u>35,515</u>	<u>28,241</u>	<u>36,551</u>

## 財務資料

### 債務

下表載列我們於所示日期的債務總額：

	於12月31日			於
	2021年	2022年	2023年	4月30日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元 (未經審核)
<b>流動負債</b>				
租賃負債	9,827	6,774	7,342	6,531
銀行借款	26,816	13,276	7,000	2,000
應付關聯方款項	2,790	2,600	2,149	1,581
來自關聯公司之貸款	—	—	1,969	1,936
	<u>39,433</u>	<u>22,650</u>	<u>18,460</u>	<u>12,048</u>
<b>非流動負債</b>				
租賃負債	25,688	21,467	29,209	26,449
銀行借款	79	8,000	6,000	5,500
來自關聯公司之貸款	—	—	3,720	3,760
	<u>25,767</u>	<u>29,467</u>	<u>38,929</u>	<u>35,709</u>
	<u>65,200</u>	<u>52,117</u>	<u>57,389</u>	<u>47,757</u>

## 財務資料

### 銀行借款

下表載列本集團於所示日期的銀行借款。

	於12月31日		於4月30日	
	2021年	2022年	2023年	2024年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元 (未經審核)
浮息銀行借款				
分析為：				
有抵押	24	—	—	—
無抵押	26,871	21,276	13,000	7,500
	<u>26,895</u>	<u>21,276</u>	<u>13,000</u>	<u>7,500</u>
減：於12個月內到期 償付的金額(列於流動負債)	<u>(26,816)</u>	<u>(13,276)</u>	<u>(7,000)</u>	<u>(5,500)</u>
於12個月後到期償付的金額	<u>79</u>	<u>8,000</u>	<u>6,000</u>	<u>2,000</u>

銀行貸款包括商業銀行的計息銀行借款。於2021年12月31日，我們的有擔保銀行借款約為24,000新加坡元，並由本集團名下物業、廠房及設備擔保。於2021年、2022年及2023年12月31日以及2024年4月30日，我們的無抵押銀行借款金額分別約為26.9百萬新加坡元、21.3百萬新加坡元、13.0百萬新加坡元及7.5百萬新加坡元。此等銀行借款由我們的直接控股公司提供企業擔保。經相關銀行確認，[編纂]後，我們直接控股提供的公司擔保將由本公司提供的公司擔保取代。於2021年、2022年及2023年12月31日，銀行借款的加權平均實際利率分別約為2.1%、5.4%及5.4%。

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2024年4月30日，我們的銀行貸款總額約為55.7百萬新加坡元，其中約47.5百萬新加坡元尚未動用。

---

## 財務資料

---

### 來自關聯公司之貸款

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2023年12月31日，我們從關聯方獲得的貸款的流動部分約為2.0百萬新加坡元，非流動部分約為3.7百萬新加坡元。該金額全數將在[編纂]後結算。

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、債券或債務證券，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2024年4月30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。

### 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		
	2021年	2022年	2023年
總資產回報率 <sup>(1)</sup>	4.5%	7.2%	5.3%
股本回報率 <sup>(2)</sup>	11.3%	14.8%	10.8%
流動比率 <sup>(3)</sup>	0.8	1.2	1.4
負債比率 <sup>(4)</sup>	94.8%	70.7%	71.4%
利息覆蓋率 <sup>(5)</sup>	4.8	6.3	6.8
債務權益比率 <sup>(6)</sup>	淨現金	淨現金	淨現金

附註：

1. 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。
2. 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。
3. 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。
4. 負債比率按各自日期的負債總額(指計息銀行借款、租賃負債及來自關聯公司之貸款)除以各自日期的權益總額再乘以100%計算。
5. 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。
6. 債務權益比率根據債務淨額(即我們的債務總額扣除現金現金等價物)除以各自日期的權益總額再乘以100%計算得出。

### 總資產回報率

我們的總資產回報率由2021年12月31日的4.5%增加至2022年12月31日的7.2%，主要是由於截至2022年12月31日止年度溢利增加。

我們的總資產回報率由2022年12月31日的7.2%減少至2023年12月31日的5.3%，主要是由於截至2023年12月31日止年度的溢利因2023年產生的非經常性[編纂]開支及權益結算以股份為基礎之開支而減少。

### 股本回報率

我們的股本回報率由2021年12月31日的11.3%增加至2022年12月31日的14.8%，主要是由於截至2022年12月31日止年度的溢利增加。

我們的股本回報率從2022年12月31日的14.8%減少至2023年12月31日的10.8%，主要是由於截至2023年12月31日止年度的溢利因2023年產生的非經常性[編纂]開支及有關確認以股份為基礎之付款的開支而減少。

## 財務資料

### 流動比率

我們的流動比率由2021年12月31日的0.8倍增加至2022年12月31日的[1.2]倍，主要是由於短期銀行借款變為長期銀行借款。我們的流動比率由2022年12月31日的[1.2]倍輕微上升至2023年12月31日的[1.4]倍，主要是由於2023年12月31日我們的銀行借款減少。

### 資產負債比率

我們的資產負債比率由2021年12月31日的[94.8]%下降至2022年12月31日的[70.7]%，主要是由於我們各年度的銀行借款減少。

我們的資產負債比率由2022年12月31日的70.7%輕微下降至2023年12月31日的71.4%，主要是由於(i)於2023年12月31日，新租賃導致租賃負債增加；及(ii)於2023年12月31日，取得來自關聯公司之新貸款，其部分被銀行借款減少所抵銷。

### 利息保障倍數

我們的利息保障倍數由截至2021年12月31日止年度的4.8倍增加至截至2022年12月31日止年度的6.3倍，主要是由於我們於截至2022年12月31日止年度的未計利息及稅項溢利增加。

我們的利息保障倍數由截至2022年12月31日止年度的6.3倍增加至截至2023年12月31日止年度的6.8倍，主要是由於截至2023年12月31日止年度銀行借款減少，導致融資成本減少。

### 債務權益比率

於2021年、2022年及2023年12月31日，我們的債務權益比率仍為淨現金狀況。

### [編纂]開支

我們的[編纂]開支主要包括：(i) 與[編纂]相關的開支，例如[編纂]費用及佣金；(ii) 就[編纂]向我們的法律顧問及申報會計師支付的專業費用；及(iii) 其他費用和開支。本公司董事預期，本公司的非經常性[編纂]開支總額將達[編纂]新加坡元，佔[編纂][編纂]總額的[編纂]% (假設[編纂]為每股[編纂][編纂]港元，即本文件所述指示性[編纂]範圍的中位數)。[編纂]新加坡元中，(i)[編纂]新加坡元直接來自發行[編纂]，將作為權益扣減入賬；(ii)[3.7]百萬新加坡元分別於截至2023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)本公司[編纂]後，[編纂]新加坡元將於截至2024年12月31日止年度的綜合損益及其他全面收益表中進一步確認。

### 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37。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。

## 財務資料

### 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		
	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
已訂約但尚未計提的資本開支：			
— 集裝箱堆場開發	—	—	70
— 收購倉儲、堆場及辦公室	—	—	6,785
— 收購其他廠房及機器	—	277	30
	<u>—</u>	<u>277</u>	<u>30</u>
<b>總計</b>	<b><u>—</u></b>	<b><u>277</u></b>	<b><u>6,885</u></b>

(b) 經營租賃安排

本集團作為出租人

本集團持作租賃的所有機器均已獲承租人承諾於未來1至2年承租。

未貼現的租賃應收款項如下：

	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
一年內	887	776	726
第二年	<u>1,160</u>	<u>605</u>	<u>115</u>
<b>總計</b>	<b><u>2,047</u></b>	<b><u>1,381</u></b>	<b><u>841</u></b>

### 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)。我們已確認在建工程，並將於建築工程竣工後轉撥至物業。

---

## 財務資料

---

於2024年1月1日及直至最後實際可行日期，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2021年、2022年及2023年12月31日止年度，我們已向當時的股東宣派並支付股息，分別約為零、2.0百萬新加坡元和3.0百萬新加坡元。於2024年3月，已宣派股息約6.0百萬新加坡元，並已透過我們的內部資源向股東支付。

我們過去的股息分派往績不能作為釐定我們未來可能宣派或派付股息水平的參考或依據。在未來宣派或派付任何股息的決定，以及任何股息的金額，取決於多項因素，包括我們的經營業績、財務狀況、商業計劃，以及董事會可能認為相關的其他因素。概無法保證本公司將能夠按照董事會的任何計劃中規定的金額宣派或分派任何股息，或可能根本無股息可派。本公司並無預定任何股息派付率。

任何股息的宣派及派付以及股息金額均將受我們的章程文件和新加坡公司法所約束(包括我們股東的批准)。未來宣派任何股息未必反映我們過往宣派的股息，並且將由我們的董事全權酌情決定。宣派任何股息將以港元為單位，按每股計算，本公司將以港元支付此等股息。在任何特定年度未分派的任何可分派溢利將被保留，並可在隨後年度進行分派。在以股息形式分派溢利的情況下，該部分溢利將不能再投資於我們的業務。

[編纂]後，股息宣派將取決於我們的董事會在考慮上述因素後的建議。

### 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。

### 上市規則規定的披露資料

我們的董事確認，除上述披露外，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。

---

## 財務資料

---

### 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35。

### 未經審核[編纂]經調整有形資產淨值

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

### 本集團財務及貿易前景

我們的董事認為，本集團於往績記錄期間的業績預示著我們未來的表現。考慮到東南亞在全球貿易中日益重要，以及歐睿報告所述製造業向東南亞轉移的大趨勢、[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。

---

## 財務資料

---

### 並無重大不利變動

我們的董事確認，於往績記錄期間及截至本文件日期及自2023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2023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]新加坡元（相當於約[編纂]港元）的[編纂]淨額（假設[編纂]為每股[編纂][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]淨額：

	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][編纂]港元 （即本文件所述[編纂]範圍的 中位數）.....	約[編纂] 新加坡元 （相當於約 [編纂]港元）	約[編纂] 新加坡元 （相當於約 [編纂]港元）
倘[編纂]設為每股[編纂][編纂]港元 （即本文件所述[編纂]範圍的 下限）.....	約[編纂] 新加坡元 （相當於約 [編纂]港元）	約[編纂] 新加坡元 （相當於約 [編纂]港元）
倘[編纂]設為每股[編纂][編纂]港元 （即本文件所述[編纂]範圍的 上限）.....	約[編纂] 新加坡元 （相當於約 [編纂]港元）	約[編纂] 新加坡元 （相當於約 [編纂]港元）

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]新加坡元（相當於約[編纂]港元）（基於本文件所述[編纂]範圍的中位數）用於以下用途：

1. [編纂]淨額約[編纂]%或[編纂]新加坡元（相當於約[編纂]港元）預計將用於Megadepot的建設和發展。

## 未來計劃及[編纂]用途

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。我們相信，Megadepot將使我們在競爭中處於有利地位，並使我們集團在新加坡的集裝箱堆場處理量(以TEU計算)得到提高，並充分利用新加坡對倉儲和滿載集裝箱儲存服務日益增長的需求。我們已在2024年5月前後展開興建Megadepot的招標程序，預計工程將於2024年第三季度完成。我們預計施工將於2025年初開始，預計在24個月內完成。我們預計就實施興建計劃所產生的資本開支約為[編纂]新加坡元(相當於約[編纂]港元)，其中約(i)[編纂]% (即約[編纂]新加坡元(相當於約[編纂]港元))將由銀行借貸支付；及(ii)[編纂]% (即約[編纂]新加坡元(相當於約[編纂]港元))將由[編纂][編纂]淨額及本集團的內部資源支付。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。

2. [編纂]淨額約[編纂]%或[編纂]新加坡元(相當於約[編纂]港元)預計將用於購買Megadepot的設備和機器(包括電腦系統)。

我們計劃為Megadepot購置新的設備和機器，(其中包括)小型叉車、集裝箱堆疊機、主要運輸工具和倉儲管理系統。這將使我們能夠按照計劃的能力和效率在Megadepot開展業務。

3. [編纂]淨額約[編纂]%或[編纂]新加坡元(相當於約[編纂]港元)預計將用於升級設備及機器，包括購買電動集裝箱升降機。

於2024年4月30日(即就本資料而言的最後實際可行日期)，我們的集裝箱堆場有96部以柴油驅動的集裝箱堆疊機運作。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。

## 未來計劃及[編纂]用途

4. [編纂]淨額約[編纂]%或[編纂]新加坡元（相當於約[編纂]港元）預計將用於我們位於中國天津的集裝箱堆場及倉儲的改善工程，以提高效率及減少因樓齡問題而出現的意外故障。我們打算在2026年進行該等改善工程。
5. [編纂]淨額約[編纂]%或[編纂]新加坡元（相當於約[編纂]港元）預計將用於償還銀行借款。
6. 餘下[編纂]淨額約[編纂]%或[編纂]新加坡元（相當於約[編纂]港元）預計將用於提供營運資金和其他一般企業用途。

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]新加坡元（相當於約[編纂]港元）及[編纂]新加坡元（相當於約[編纂]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，此將減少由銀行借貸及／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／或銀行借貸所得資金（如適用）來支付差額。

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，未使用的[編纂]淨額將按董事全權酌情認為合適的方式，僅在認可機構（定義見銀行業條例）作短期付息存款持有，或投資於短期貨幣市場工具。

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

我們在編製截至2026年12月31日的未來計劃時，採用了以下主要假設：

- [東協地區及中國，以及美國或本集團任何成員公司開展業務或將開展業務的任何其他地方的現有政治、法律、財政、市場或經濟狀況不會出現重大不利變化；

---

## 未來計劃及[編纂]用途

---

- 與本集團有關的現行法律和法規或其他政府政策，或本集團任何成員公司經營所在的政治、經濟或市場條件不會發生重大變化；
- 本集團任何成員公司開展業務或將開展業務的任何地點的稅基或稅率不會發生重大變化；
- 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；
- [編纂]將按照本文件「[編纂]的架構及條件」一節所述者完成；
- 董事及主要高級管理人員將繼續參與我們現有和未來的發展，我們將能夠保留我們的主要管理人員；
- 我們將能夠在需要時招募更多的主要管理人員及員工；
- 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；
- 本集團的活動所適用的稅基或稅收不會發生重大變化；
- 本集團所取得的牌照、許可證及資格的有效性不會發生變化；
- 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；
- 不會發生嚴重擾亂本集團業務或營運的自然、政治或其他災害；
- 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]的架構及條件

---

[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-71頁的報告全文，其乃為納入本文件而編製。

# Deloitte.

# 德勤

致永康控股有限公司及[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

我們就第I-[3]至I-71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2021年、2022年及2023年12月31日的綜合財務狀況表， 貴公司於2021年、2022年及2023年12月31日以及2023年6月30日的財務狀況表，與 貴集團截至2023年12月31日止三個年度(「往績記錄期間」)各年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-71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

我們的責任是對歷史財務資料作出意見，並向 閣下報告我們的意見。我們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。有關準則要求我們遵守道德規範，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。

我們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。我們的工作亦包括評價 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。

我們相信，我們所獲得的憑證是充足和適當地為我們的意見提供基礎。

## 意見

我們認為，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2021年、2022年及2023年12月31日的財務狀況， 貴公司於2021年、2022年及2023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

[日期]

## 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（「國際財務報告準則」）的會計政策編製，並由新加坡註冊執業特許會計師Deloitte & Touche LLP根據國際審計與鑑證準則委員會頒佈的國際審計準則進行審核（「相關財務報表」）。

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

綜合損益及其他全面收益表

	附註	截至12月31日止年度		
		2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
收入	7	175,738	160,730	155,523
收入成本		<u>(139,923)</u>	<u>(122,173)</u>	<u>(108,577)</u>
毛利		35,815	38,557	46,946
其他收入	8	2,917	2,736	1,326
銷售及分銷開支		(1,865)	(2,203)	(2,370)
行政開支		(22,136)	(21,235)	(25,458)
其他收益及虧損	9	(2,269)	(1,855)	(480)
預期信貸虧損模型下的減值虧損 (扣除撥回)	35(b)	(212)	13	[(1,192)]
應佔聯營公司業績		187	247	[96]
融資成本	10	(2,571)	(2,576)	[(2,245)]
[編纂]開支		<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>
除稅前溢利		9,866	13,684	[12,908]
所得稅開支	11	<u>(2,459)</u>	<u>(3,317)</u>	<u>[(4,538)]</u>
本年度溢利	12	<u>7,407</u>	<u>10,367</u>	<u>[8,370]</u>
其他全面收益(開支)：				
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		<u>1,677</u>	<u>(4,826)</u>	<u>(2,201)</u>
本年度全面收益總額		<u><u>9,084</u></u>	<u><u>5,541</u></u>	<u><u>(6,169)</u></u>

綜合損益及其他全面收益表－續

		截至12月31日止年度		
		2021年	2022年	2023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		6,392	9,483	[7,697]
非控股權益		1,015	884	[673]
		<u>7,407</u>	<u>10,367</u>	<u>[8,370]</u>
全面收益總額歸屬於：				
本公司擁有人		7,896	5,232	5,751
非控股權益		1,188	309	418
		<u>9,084</u>	<u>5,541</u>	<u>6,169</u>
每股盈利				
基本及攤薄(新加坡分)	16	<u>2.44</u>	<u>3.61</u>	<u>2.93</u>

附錄一

會計師報告

綜合財務狀況表

	附註	於12月31日		
		2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	17	87,785	73,177	83,582
商譽	18	14,828	13,498	13,009
應收融資租賃		–	60	11
無形資產	19	3,432	2,788	2,134
聯營公司權益	20	1,930	2,155	2,234
		<u>107,975</u>	<u>91,678</u>	<u>100,970</u>
<b>流動資產</b>				
存貨	21	3,825	4,286	4,551
應收賬款及其他應收款項	22	23,092	20,019	22,606
應收融資租賃		–	46	49
應收關聯方款項	25(a)	2,853	1,697	1,435
應收直接控股公司款項	25(b)	4	191	209
已抵押銀行存款	23	69	5	5
現金及現金等價物	23	28,170	25,095	27,309
		<u>58,013</u>	<u>51,339</u>	<u>56,164</u>
<b>流動負債</b>				
應付賬款及其他應付款項	24	31,110	16,567	17,289
應付關聯方款項	25(c)	2,790	2,600	2,149
來自關聯公司的貸款	25(d)	–	–	1,969
修復成本撥備	26	1,016	1,056	1,319
租賃負債	27	9,827	6,774	7,342
應付所得稅		1,477	2,007	2,913
銀行借款	28	26,816	13,276	7,000
		<u>73,036</u>	<u>42,280</u>	<u>39,981</u>
<b>淨流動資產(負債)</b>		<u>(15,023)</u>	<u>9,059</u>	<u>16,183</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>92,952</u>	<u>100,737</u>	<u>117,153</u>

附錄一

會計師報告

綜合財務狀況表－續

	附註	於12月31日		
		2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
<b>非流動負債</b>				
租賃負債	27	25,688	21,467	[29,209]
遞延稅項負債	29	1,370	1,214	[830]
銀行借款	28	79	8,000	[6,000]
來自關聯公司的貸款	25(d)	—	—	[3,720]
		<u>27,137</u>	<u>30,681</u>	<u>[39,759]</u>
<b>資產淨值</b>		<u>65,815</u>	<u>70,056</u>	<u>[77,394]</u>
<b>資本及儲備</b>				
股本	30(a)	28,842	28,842	[28,842]
儲備		<u>29,335</u>	<u>33,393</u>	<u>[40,562]</u>
本公司擁有人應佔權益		58,177	62,235	[69,404]
非控股權益	32(b)	<u>7,638</u>	<u>7,821</u>	<u>[7,990]</u>
<b>權益總額</b>		<u>65,815</u>	<u>70,056</u>	<u>[77,394]</u>

附錄一

會計師報告

本公司財務狀況表

	附註	於12月31日		
		2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
<b>非流動資產</b>				
附屬公司投資	32	53,897	51,476	51,635
聯營公司權益	20	200	200	200
		<u>54,097</u>	<u>51,676</u>	<u>51,835</u>
<b>流動資產</b>				
其他應收款項及按金	22	138	106	1,310
應收附屬公司款項	25(e)	12,220	13,518	4,775
應收直接控股公司款項	25(b)	4	191	209
現金及現金等價物	23	6,008	4,276	9,620
		<u>18,370</u>	<u>18,091</u>	<u>15,914</u>
<b>流動負債</b>				
應付賬款及其他應付款項	24	2,923	2,448	3,939
應付附屬公司款項	25(e)	1,364	1,360	1,350
應付關聯方款項	25(c)	1,296	893	929
應付所得稅		23	–	–
銀行借款	28	25,400	12,000	7,000
		<u>31,006</u>	<u>16,701</u>	<u>13,218</u>
<b>淨流動(負債)資產</b>		<u>(12,636)</u>	<u>1,390</u>	<u>2,696</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>41,461</u>	<u>53,066</u>	<u>54,531</u>
<b>非流動負債</b>				
銀行借款	28	–	8,000	6,000
<b>資產淨值</b>		<u>41,461</u>	<u>45,066</u>	<u>48,531</u>
<b>資本及儲備</b>				
股本	30(a)	28,842	28,842	28,842
儲備	30(b)	12,619	16,224	19,689
<b>總權益</b>		<u>41,461</u>	<u>45,066</u>	<u>48,531</u>

綜合權益變動表

	本公司擁有人應佔								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	小計 千新加坡元	非控股權益 千新加坡元	
於2021年1月1日	28,842	(245)	3,373	4,738	(1,832)	17,779	52,655	6,863	59,518
本年度溢利	-	-	-	-	-	6,392	6,392	1,015	7,407
本年度其他全面收益	-	-	-	-	1,504	-	1,504	173	1,677
本年度全面收益總額	-	-	-	-	1,504	6,392	7,896	1,188	9,084
轉撥	-	-	305	-	-	(305)	-	-	-
視為向直接控股公司分派	-	-	-	(38)	-	-	(38)	-	(38)
收購附屬公司非控股權益的影響 (附註iii)	-	-	-	(2,336)	-	-	(2,336)	(302)	(2,638)
向非控股權益派發股息	-	-	-	-	-	-	-	(111)	(111)
於2021年12月31日	28,842	(245)	3,678	2,364	(328)	23,866	58,177	7,638	65,815
本年度溢利	-	-	-	-	-	9,483	9,483	884	10,367
本年度其他全面開支	-	-	-	-	(4,251)	-	(4,251)	(575)	(4,826)
本年度全面(開支)收益總額	-	-	-	-	(4,251)	9,483	5,232	309	5,541
轉撥	-	-	112	-	-	(112)	-	-	-
非控股權益出資額	-	-	-	-	-	-	-	39	39
視為直接控股公司出資	-	-	-	870	-	-	870	-	870
收購附屬公司非控股權益的影響 (附註iv)	-	-	-	(44)	-	-	(44)	(86)	(130)
向非控股權益派發股息	-	-	-	-	-	-	-	(79)	(79)
確認為分派的股息(附註15)	-	-	-	-	-	(2,000)	(2,000)	-	(2,000)
於2022年12月31日	28,842	(245)	3,790	3,190	(4,579)	31,237	62,235	7,821	70,056
本年度溢利	-	-	-	-	-	7,697	7,697	673	8,370
本年度其他全面開支	-	-	-	-	(1,946)	-	(1,946)	(255)	(2,201)
本年度全面(開支)收益總額	-	-	-	-	(1,946)	7,697	5,751	418	6,169
註銷庫存股份	-	245	-	-	-	(245)	-	-	-
轉撥	-	-	16	-	-	(16)	-	-	-
視為直接控股公司出資	-	-	-	885	-	-	885	-	885
確認權益結算以股份為基礎之付款 (附註31)	-	-	-	3,535	-	-	3,535	-	3,535
收購附屬公司非控股權益的影響 (附註v)	-	-	-	(2)	-	-	(2)	(249)	(251)
確認為分派的股息(附註15)	-	-	-	-	-	(3,000)	(3,000)	-	(3,000)
於2023年12月31日	28,842	-	3,806	7,608	(6,525)	35,673	69,404	7,990	77,394

## 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31）項下的權益結算以股份為基礎的付款開支；ii)於往績記錄期間非控股權益變動及本集團因收購若干附屬公司額外權益而支付的代價變動差額，詳見下文附註(iii)、(iv)及(v)；及iii)截至2022年及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。
- (iii) 截至2021年12月31日止年度，本公司附屬公司金得集團有限公司（「(香港)金得」）向非控股股東收購天津克運國際物流集團有限公司的3.5%額外權益，代價為15,339,000港元（「港元」）（約2,638,000新加坡元）。
- (iv) 截至2022年12月31日止年度，本集團向非控股股東收購Reefertec Services (Thailand) Limited的40%額外權益，代價為1,200,000泰銖（「泰銖」）（約130,000新加坡元）（附註32a.(i)）。
- (v) 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。

附錄一

會計師報告

綜合現金流量表

	截至12月31日止年度		
	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
<b>經營活動</b>			
除稅前溢利	9,866	13,684	[12,908]
調整：			
物業、廠房及設備的折舊	17,847	13,288	[11,376]
無形資產的攤銷	643	644	[654]
商譽的減值	2,231	–	–
物業、廠房及設備的減值	489	383	–
匯兌虧損淨額	522	536	601
出售物業、廠房及設備的(收益)虧損	(176)	441	[114]
出售附屬公司的收益	(66)	[–]	[–]
融資成本	2,571	2,576	[2,245]
利息收入	(57)	(93)	[(69)]
撇銷物業、廠房及設備	25	4	[4]
修復成本撥備撥回	(38)	–	(95)
確認以股份為基礎之付款	–	–	[3,535]
應佔聯營公司業績	(187)	(247)	[(96)]
預期信貸虧損模型下的減值虧損(減值撥回)， 淨額	212	(13)	[1,192]
存貨(撥回)撇減，淨額	(2)	81	[41]
存貨撇銷	–	66	2
租賃修改的收益	–	(13)	–
營運資金變動前的經營現金流量	33,880	31,337	[32,412]
應收賬款及其他應收款項(增加)減少	(2,652)	3,086	[(2,782)]
應收關聯公司款項(增加)減少	(191)	1,156	[262]
應付直接控股公司款項(減少)增加	(34)	870	885
存貨增加	(286)	(608)	[(308)]
應付賬款及其他應付款項增加(減少)	3,777	[(3,675)]	[722]
應付關聯公司款項(減少)增加	(135)	205	(478)
已用修復成本的撥備	(55)	–	–
應收融資租賃(增加)減少	–	(106)	[46]
經營業務產生的現金	34,304	32,265	30,759
已收利息	57	93	69
已付利息	(2,571)	(2,576)	(2,245)
已付所得稅	(3,769)	(2,909)	(3,976)
經營活動產生的現金淨額	28,021	26,873	24,607

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		
	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
<b>投資活動</b>			
已收聯營公司股息	160	–	–
購買物業、廠房及設備	(23,118)	(13,255)	(7,766)
購買俱樂部會籍	(58)	–	–
出售物業、廠房及設備所得款項	284	913	221
出售附屬公司產生的現金流出淨額	(35)	–	–
提取已抵押銀行存款	–	64	–
存放已抵押銀行存款	(2)	–	–
墊付予直接控股公司	(4)	(187)	(18)
<b>投資活動使用的現金淨額</b>	<b>(22,773)</b>	<b>(12,465)</b>	<b>(7,563)</b>
<b>融資活動</b>			
償還租賃負債	(13,094)	(9,264)	(7,954)
支付股息	–	(2,000)	(3,000)
支付予非控股權益的股息	(111)	(79)	–
籌集新銀行借款	12,600	16,300	15,000
償還銀行借款	(5,984)	(21,894)	(23,276)
新增關聯方貸款	–	–	5,689
收購附屬公司的非控股權益	(2,638)	(130)	(251)
向直接控股公司還款	(881)	–	–
關聯方墊款	1,301	–	27
向關聯方還款	–	(395)	–
非控股權益出資	–	39	–
遞延發行成本付款	–	–	(997)
<b>融資活動使用的現金淨額</b>	<b>(8,807)</b>	<b>(17,423)</b>	<b>(14,762)</b>
現金及現金等價物(減少)／增加淨額	(3,559)	(3,015)	2,282
年初的現金及現金等價物	31,565	28,170	25,095
匯率變動的影響	164	(60)	(68)
<b>年末的現金及現金等價物</b>	<b>28,170</b>	<b>25,095</b>	<b>[27,309]</b>

## 歷史財務資料附註

### 1. 一般資料

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

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

本公司為一家投資控股公司。其附屬公司的主要業務在歷史財務資料附註32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的會計準則編製。

本公司截至2021年、2022年及2023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，並經新加坡註冊執業特許會計師Deloitte & Touche LLP審核。

### 3. 應用國際財務報告準則

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財務報告準則、國際會計準則(「國際會計準則」)的會計政策，以及國際會計準則理事會發布的修訂及詮釋，這些準則在2023年1月1日開始的會計期間生效。

#### 已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂國際財務報告準則

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：

國際財務報告準則第9號及 國際財務報告準則第7號	金融工具的分類及計量修訂 <sup>4</sup>
國際財務報告準則第10號及 國際會計準則第28號的修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間的 資產出售或投入 <sup>1</sup>
國際財務報告準則第16號的修訂	售後租回的租賃負債 <sup>2</sup>
國際會計準則第1號的修訂	負債的流動與非流動劃分 <sup>2</sup>
國際會計準則第1號的修訂	涉及契諾的非流動負債 <sup>2</sup>
國際會計準則第7號及國際財務 報告準則第7號的修訂	供應商融資協議 <sup>2</sup>
國際會計準則第21號的修訂	缺乏可兌換性 <sup>3</sup>
國際財務報告準則第18號	於財務報表呈列及披露 <sup>5</sup>

<sup>1</sup> 於待定期限或以後開始的年度期間生效。

<sup>2</sup> 於2024年1月1日或以後開始的年度期間生效。

<sup>3</sup> 於2025年1月1日或以後開始的年度期間生效。

<sup>4</sup> 於2026年1月1日或以後開始的年度期間生效。

<sup>5</sup> 於2027年1月1日或以後開始的年度期間生效。

國際財務報告準則第18號「於財務報表呈列及披露」(「國際財務報告準則第18號」)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」。國際財務報告準則第18號將於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。本集團董事正評估國際財務報告準則第18號對本集團的影響，但現階段尚未確定採用該準則是否會對本集團的呈列及披露造成重大影響。

除上文所述者外，本公司董事預期應用經修訂國際財務報告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的會計政策編製。就編製歷史財務資料而言，如果信息可合理預期將影響主要使用者作出的決策，則該信息被認為是重要的。此外，歷史財務資料包括聯交所證券上市規則及香港公司條例規定之適用披露。

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

##### 綜合基準

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

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

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

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

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

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

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

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

##### 本集團於現有附屬公司權益之變動

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

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

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

### 商譽

收購業務所產生之商譽按於收購業務當日確定之成本減累計減值虧損（如有）列賬。

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

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

### 於附屬公司之投資

於附屬公司之投資按成本減任何已識別減值虧損計入本公司之財務狀況表。

### 於聯營公司之投資

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

### 本集團

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

本集團評估是否有客觀證據顯示一間聯營公司的權益可能出現減值。倘存在客觀證據，該項投資之全部賬面值（包括商譽）會根據國際會計準則第36號「資產減值」（「國際會計準則第36號」）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

租賃定義

如果合約讓渡在一定期間內控制被識別資產使用的權利以換取代價，則合約為租賃合約或包含租賃。

有關於初始應用國際財務報告準則第16號「租賃」日期或之後訂立或修改或因業務合併而產生的合約，本集團根據國際財務報告準則第16號下的定義，於租賃開始日、租賃修改日或收購日（視何者適用而定）評估合約是否為租賃合約或包含租賃。除非合約的條款和條件發生後續變化，否則不會重新評估合約是否為租賃合約或包含租賃。

本集團作為承租人

短期租賃

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

使用權資產

使用權資產的成本包括：

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

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

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

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

租賃負債

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

租賃付款額包括固定付款額，扣除應收的租賃激勵。

在租賃期開始日之後，租賃負債通過利息增加和租賃付款額減少進行調整。

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

本集團採用實務變通，如果同時符合以下條件，本集團將租賃修改作為一項單獨的租賃進行會計處理：

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

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

本集團通過對相關的使用權資產做出相應調整來重新計量租賃負債。

#### 本集團作為出租人

##### 租賃的分類和計量

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

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

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

來自於本集團日常業務過程中的租金收入作為收入列報。

#### 外幣

編製各集團實體之個別財務報表時，以該實體之功能貨幣以外幣（「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

借款費用應在其發生的當期在損益中確認。

#### 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（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內的應稅收入或可抵稅支出，也不包括不應稅或不可抵扣的項目。本集團的當期稅項負債按於各報告期末已執行或實質上已執行的稅率計算。

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

對於與於附屬公司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。

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

當期和遞延稅項應在損益中確認。

## 物業、廠房及設備

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

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

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

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

### 無形資產

#### 單獨取得的無形資產

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

#### 業務合併中取得的無形資產

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

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

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

#### 物業、廠房及設備(包括使用權資產)以及無形資產減值(商譽除外)

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

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

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

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

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

### 存貨

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

### 撥備

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

### 金融工具

金融資產及金融負債於集團實體成為金融工具合約條款的一方時確認。

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

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

### 金融資產

#### 金融資產的分類和後續計量

同時滿足以下條件的金融資產以攤銷成本進行後續計量：

- 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、應收直接控股公司款項及銀行結餘）及其他項目（應收租賃款項）進行減值評估。預期信貸虧損的金額於每個報告日更新，以反映自初始確認以來信貸風險的變化。

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

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

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

(i) 信貸風險顯著增加

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

具體而言，在評估信貸風險是否顯著增加時，應特別考慮以下信息：

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

無論上述評估的結果如何，如果合約付款逾期超過30日，則本集團均推定信貸風險自初始確認後已顯著增加，除非本集團有合理且有依據的資料顯示並非如此，則作別論。

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

本集團在內部信貸風險管理中認為，當內部生成或外部獲得的信息表明債務人無法向其債權人（包括本集團）全額付款（不考慮本集團持有的任何抵押品）時，即發生違約事件。

儘管有以上所述，當金融資產逾期超過90日，本集團會視為已發生違約，除非本集團有合理且有依據的資料顯示更長期間的違約標準更為恰當，則作別論。

(ii) 違約的定義

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

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

(iii) 已發生信貸減值的金融資產

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

- (a) 發行方或借款人發生重大財務困難；
- (b) 違反合約，例如拖欠或逾期事件；
- (c) 出於與借款人財務困難有關的經濟或合約原因，借款人的出借人已給予借款人在任何其他情況下不會作出的讓步；或
- (d) 借款人很可能破產或進行其他財務重組。

(iv) 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公司的貸款）後續採用實際利率法，按攤銷成本進行後續計量。

##### 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，其可能具有導致在下一個財政年度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

於2023年12月31日賬面總額為1,598,000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12月31日止年度的損益中確認虧損撥備1,192,000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。於2021年、2022年及2023年12月31日，其他應收款項撥備約為零、零及1,192,000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，因此沒有就該等稅務虧損確認遞延稅項資產（詳情見附註29）。倘未來實際產生的應課稅溢利高於預期，或事實及情況有變而導致須修訂對未來應課稅溢利的評估，則可能會產生遞延稅項資產的確認，其將於進行進一步確認的期間在損益中確認。

### 商譽減值

本集團至少每年一次確定商譽是否減值。其需要對分配到商譽的現金產生單位的使用價值進行估計。估計使用價值需要本集團對來自現金產生單位的預期未來現金流量作出估計，並採用適當的折現率，以計算該等現金流量的現值。若實際未來現金流量低於預期，或事實及情況有變導致未來現金流量下調或貼現率上調，則可能產生重大減值虧損或進一步減值虧損。根據管理層在各報告期末的評估，於截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度確認的商譽減值分別為2,231,000新加坡元、零及零。於2021年、2022年及2023年12月31日，本集團商譽的賬面值分別為14,828,000新加坡元、[13,498,000]新加坡元及[13,009,000]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2021年、2022年及2023年12月31日止年度確認之物業、廠房及設備減值分別為489,000新加坡元、383,000新加坡元及零。物業、廠房及設備於2021年、2022年及2023年12月31日之賬面值分別為87,785,000新加坡元、73,177,000新加坡元及83,582,000新加坡元。

## 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) 集裝箱銷售及檢驗新建集裝箱—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2021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 銷售及檢驗 新建集裝箱 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	101,537	20,489	9,418	44,294	-	175,738
分部間銷售	21	38	-	-	59	-
	<u>101,558</u>	<u>20,527</u>	<u>9,418</u>	<u>44,294</u>	<u>(59)</u>	<u>175,738</u>
分部業績	<b>26,773</b>	<b>1,534</b>	<b>5,245</b>	<b>2,263</b>	-	<b>35,815</b>
未分配公司開支						(26,482)
未分配公司收入						2,860
利息收入						57
融資成本						(2,571)
應佔聯營公司業績						187
除稅前溢利						<u>9,866</u>

截至2022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 銷售及檢驗 新建集裝箱 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	106,573	16,116	4,070	33,971	-	160,730
分部間銷售	35	375	-	-	(410)	-
	<u>106,608</u>	<u>16,491</u>	<u>4,070</u>	<u>33,971</u>	<u>(410)</u>	<u>160,730</u>
分部業績	<b>34,486</b>	<b>911</b>	<b>552</b>	<b>1,608</b>	-	<b>38,557</b>
未分配公司開支						(25,279)
未分配公司收入						2,643
利息收入						93
融資成本						(2,576)
應佔聯營公司業績						247
除稅前溢利						<u>13,684</u>

## 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 銷售及檢驗 新建集裝箱 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	<b>43,886</b>	<b>2,034</b>	<b>35</b>	<b>991</b>	<b>-</b>	<b>46,946</b>
未分配公司開支						(29,490)
未分配公司收入						1,257
利息收入						69
融資成本						(2,245)
應佔聯營公司業績						96
[編纂]開支						[編纂]
除稅前溢利						<u>12,908</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			金融工具以外之非流動資產		
	2021年 千新加坡元	2021年 千新加坡元	2023年 千新加坡元	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
中國(不包括香港)	93,284	72,030	57,541	66,528	54,754	49,065
香港	22,581	18,559	17,583	3,867	606	422
馬來西亞	8,845	10,111	11,310	7,580	7,411	9,651
新加坡	44,033	50,728	57,443	26,727	26,593	34,578
泰國	6,327	8,147	10,241	2,261	1,791	6,961
越南	668	1,155	1,405	1,012	463	282
總計	<u>175,738</u>	<u>160,730</u>	<u>155,523</u>	<u>107,975</u>	<u>91,618</u>	<u>100,959</u>

### 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。

附錄一

會計師報告

7. 收入

(i) 客戶合約收入及租賃收入的分解

	2021年	2022年	2023年
集裝箱堆場業務			
– 堆場處理	42,531	42,091	47,807
– 維修和保養	42,593	43,621	43,089
– 倉儲費	3,853	8,031	15,794
– 運輸	7,781	7,421	7,080
– 其他 (附註)	4,779	5,409	4,527
	<u>101,537</u>	<u>106,573</u>	<u>118,297</u>
倉儲及集裝箱貨運站	20,489	16,116	15,455
集裝箱銷售和新建集裝箱檢驗	9,418	4,070	1,501
其他	44,294	33,971	20,270
	<u>74,201</u>	<u>54,157</u>	<u>37,226</u>
總計	<u><u>175,738</u></u>	<u><u>160,730</u></u>	<u><u>155,523</u></u>
	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
收入確認的時間			
在某一時點確認	131,322	125,325	124,006
在一段時間內確認	42,595	32,606	27,341
	<u>173,917</u>	<u>157,931</u>	<u>151,347</u>
客戶合約收入總額			
租賃收入	1,821	2,799	4,176
	<u>175,738</u>	<u>160,730</u>	<u>155,523</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。

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。

## 附錄一

## 會計師報告

### 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。

### (iii) 租賃

#### 來自租金收入的收入

截至2021年、2022年及2023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1,821,000新加坡元、2,799,000新加坡元及4,176,000新加坡元乃在相關租賃期內按直線法於損益中確認。

## 8. 其他收入

	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
收取的水電費	134	53	43
利息收入	57	93	69
政府補貼(附註)	2,002	1,559	475
其他倉儲收入	400	406	445
其他	324	625	294
	<u>2,917</u>	<u>2,736</u>	<u>1,326</u>

附註：截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，本集團從政府收到以下與COVID-19有關的補貼，金額分別為1,491,000新加坡元、[1,090,000新加坡元]及零，其詳情可見下文。截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，餘下政府補貼分別為511,000新加坡元、469,000新加坡元及475,000新加坡元與COVID-19無關且主要來自中國政府：

## 附錄一

## 會計師報告

- 截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，為新加坡、馬來西亞、香港及中國當地僱員提供的工資支援分別為397,000新加坡元、517,000新加坡元及零。
- 截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度租金退稅分別為1,067,000新加坡元、546,000新加坡元及零。
- 截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度的其他COVID-19相關補助分別為27,000新加坡元、27,000新加坡元及零。

### 9. 其他收益或虧損

	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
商譽減值	(2,231)	-	-
物業、廠房及設備的減值虧損	(489)	(383)	-
出售物業、廠房及設備的收益(虧損)	176	(441)	(114)
外匯收益／(虧損)淨額	121	(1,075)	(361)
出售附屬公司的收益(附註)	66	-	-
撇銷物業、廠房及設備	(25)	(4)	(4)
其他	113	48	(1)
	<u>(2,269)</u>	<u>(1,855)</u>	<u>(480)</u>

附註：

於2021年7月29日，本集團以1美元代價向獨立第三方出售永康投資(中國)有限公司的100%股權。截至出售日期，永康投資(中國)有限公司的負債淨額約為66,000新加坡元，而每項資產及負債項目均為微不足道。因此，於截至2021年12月31日止年度確認出售收益約66,000新加坡元。

### 10. 成本

	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
利息開支：			
— 銀行借款	501	828	833
— 租賃負債	2,070	1,397	1,303
— 其他	-	351	109
	<u>2,571</u>	<u>2,576</u>	<u>2,245</u>

附錄一

會計師報告

11. 所得稅費用

	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
當期稅項：			
新加坡企業所得稅（「企業所得稅」）	905	1,630	2,245
中國企業所得稅（「中國企業所得稅」）	1,841	1,167	1,653
馬來西亞企業所得稅（「馬來西亞企業所得稅」）	302	426	511
其他司法管轄區	198	177	287
預扣稅開支	40	102	135
以前年度（超額撥備）撥備不足：			
新加坡企業所得稅	(835)	(67)	36
中國企業所得稅	14	9	7
馬來西亞企業所得稅	(14)	(5)	8
其他司法管轄區	4	-	-
	<u>2,455</u>	<u>3,439</u>	<u>4,882</u>
遞延稅項（附註29）：	4	(122)	(344)
	<u>2,459</u>	<u>3,317</u>	<u>[4,538]</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。

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：

	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
除稅前溢利	<u>9,866</u>	<u>13,684</u>	<u>12,908</u>
按17%計算的所得稅開支	1,677	2,326	2,194
毋須課稅收入的稅務影響	(998)	(843)	(291)
不可抵扣開支的稅務影響	2,449	1,603	2,161
未確認稅務虧損的稅務影響	79	-	-
動用先前未確認的稅務虧損	-	(16)	(194)
附屬公司適用不同稅率的影響	(10)	386	778
過往年度（超額撥備）撥備不足	(831)	(63)	51
預扣稅開支	40	102	135
應佔聯營公司業績的稅務影響	(32)	(42)	(16)
其他	85	(136)	(280)
	<u>2,459</u>	<u>3,317</u>	<u>4,538</u>

附錄一

會計師報告

12. 本年度溢利

本年度溢利在扣除以下各項後得出：

	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
核數師酬金	199	230	219
員工成本(包括董事薪酬(附註13))			
薪金、津貼及實物福利	33,463	31,337	32,005
退休福利計劃供款	2,094	2,115	2,143
權益結算以股份為基礎的開支	—	—	3,535
	35,557	33,452	37,683
確認為開支的存貨成本	15,173	16,115	14,077
物業、廠房及設備的折舊	17,847	13,288	11,376
與短期租賃有關的開支	1,690	3,281	3,646

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2021年12月31日止年度					總計 千新加坡元
	袍金 千新加坡元	薪金、 津貼及 實物福利 千新加坡元	表現 相關獎金 千新加坡元	退休福利 計劃供款 千新加坡元	權益結算 以股份為 基礎的開支 千新加坡元	
執行董事：						
李雄先生(聯席主席)	—	528	619	8	—	1,155
伍錦明先生(聯席主席)	—	528	619	8	—	1,155
梁偉權先生(附註i)	—	178	101	—	—	279
總計	—	1,234	1,339	16	—	2,589

	截至2022年12月31日止年度					總計 千新加坡元
	袍金 千新加坡元	薪金、 津貼及 實物福利 千新加坡元	表現 相關獎金 千新加坡元	退休福利 計劃供款 千新加坡元	權益結算 以股份為 基礎的開支 千新加坡元	
執行董事：						
李雄先生(聯席主席)	—	528	743	8	—	1,279
伍錦明先生(聯席主席)	—	528	743	8	—	1,279
梁偉權先生(附註i)	—	182	165	—	—	347
總計	—	1,238	1,651	16	—	2,905

附錄一

會計師報告

	截至2023年12月31日止年度					總計 千新加坡元
	袍金 千新加坡元	薪金、 津貼及 實物福利 千新加坡元	表現 相關獎金 千新加坡元	退休福利 計劃供款 千新加坡元	權益結算 以股份為 基礎的開支 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：						
Jean-Christophe Michel MARTI先 生(附註ii)	-	-	-	-	-	-
符琍蕙女士(附註ii)	-	-	-	-	-	-
總計	-	1,233	1,799	16	1,112	4,160

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

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31(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。

於往績記錄期間，本公司並無委任獨立非執行董事。其後於2024年[•]，[•]已獲委任為本公司的獨立非執行董事。

附錄一

會計師報告

14. 五名最高薪僱員

於截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，本集團的五名最高薪僱員包括兩名、三名及兩名董事，其薪酬詳情載於上文附註13。於截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，本集團餘下最高薪酬僱員的年度薪酬詳情分別如下：

	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
工資、津貼及實物福利	549	433	755
表現相關獎金	548	377	386
退休福利計劃分派	40	22	26
權益結算以股份為基礎的開支	—	—	733
	<u>1,137</u>	<u>832</u>	<u>1,900</u>

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：

	2021年 僱員人數	2022年 僱員人數	2023年 僱員人數
1,500,000港元至2,000,000港元	1	—	—
2,000,001港元至2,500,000港元	1	2	—
2,500,001港元至3,000,000港元	1	1	1
4,000,001港元至4,500,000港元	—	—	2
6,500,001港元至7,000,000港元	2	—	—
7,500,001港元至8,000,000港元	—	2	—
8,500,001港元至9,000,000港元	—	—	1
12,000,001港元至12,500,000港元	—	—	1
總計	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>

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31(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

	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
於本年度內確認為分派的股息	<u>—</u>	<u>2,000</u>	<u>3,000</u>

於截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，本公司宣派及派付股息為零、每股普通股0.76分新加坡元及每股普通股1.14分新加坡元。截至2023年12月31日止年度後，本公司於2024年3月1日宣派股息合共6,000,000新加坡元(相當於每股2.29新加坡分)。

16. 每股盈利

計算本公司擁有人應佔每股基本盈利所依據的數據如下：

	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
盈利			
就每股基本盈利而言所依據的 本公司擁有人應佔溢利	<u>6,392</u>	<u>9,483</u>	<u>7,697</u>
	2021年	2022年	2023年
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	<u>262,493,736</u>	<u>262,493,736</u>	<u>262,493,736</u>

計算截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度的每股基本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，因此沒有列報往績記錄期間的每股攤薄盈利。

附錄一

會計師報告

17. 物業、廠房及設備  
本集團

	堆場土地 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
<b>成本：</b>											
於2021年1月1日	65,665	512	37,054	9,162	5,493	43,773	7,304	1,004	510	319	170,796
增加	692	21,210	10,872	12	360	2,628	549	73	-	244	36,640
出售/撤銷	(4,883)	-	-	(461)	(403)	(3,083)	(539)	-	(52)	-	(4,538)
提前終止租賃後終止確認	(4,883)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,883)
出售附屬公司	(826)	-	(1,358)	-	(165)	(1,582)	(61)	-	(6)	-	(3,998)
重新計量	(1,661)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,661)
匯兌調整	854	(184)	506	73	(2)	161	17	(78)	(16)	-	1,331
於2021年12月31日	59,841	21,538	47,074	8,786	5,283	41,897	7,270	999	436	563	193,687
增加	1,535	-	608	207	313	1,322	717	219	3	19	4,943
出售/撤銷	(2,010)	-	-	-	(199)	(4,501)	(1,038)	-	-	-	(7,748)
重新計量	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13
匯兌調整	(2,383)	(1,925)	(3,016)	(296)	(216)	(1,900)	(85)	(50)	(22)	-	(9,893)
於2022年12月31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/撤銷	-	-	(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
<b>折舊及減值：</b>											
於2021年1月1日	21,977	325	27,025	8,359	4,536	31,518	4,236	713	417	-	99,106
本年度計提	12,009	313	1,494	405	438	2,449	591	109	39	-	17,847
減值虧損	489	-	-	-	-	-	-	-	-	-	489
出售/撤銷時對銷	-	-	-	(443)	(393)	(3,049)	(470)	-	(50)	-	(4,405)
出售附屬公司時對銷	(650)	-	(806)	-	(165)	(1,421)	(61)	-	(5)	-	(3,108)
因終止確認而對銷	(4,883)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,883)
匯兌調整	548	(166)	391	55	(13)	96	43	(87)	(11)	-	856
於2021年12月31日	29,490	472	28,104	8,376	4,403	29,593	4,339	735	390	-	105,902
本年度計提	7,719	443	1,217	313	391	2,390	648	140	27	-	13,288
出售/撤銷時對銷	(1,554)	-	-	-	(185)	(3,684)	(967)	-	-	-	(6,390)
減值虧損	370	-	-	-	-	-	-	13	-	-	383
匯兌調整	(1,904)	(61)	(1,479)	(289)	(187)	(1,349)	(32)	(36)	(20)	-	(5,357)
於2022年12月31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/撤銷時對銷	-	-	(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	883	338	-	101,982
<b>賬面值：</b>											
於2021年12月31日	30,351	21,066	18,970	410	880	12,304	2,931	264	46	563	87,785
於2022年12月31日	22,875	18,759	16,825	297	759	9,868	2,876	316	20	582	73,177
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

## 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

本集團於截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度各年租賃堆場土地，租賃期為1年至30年不等。堆場土地的租賃期限在個別基礎上磋商，所包含條款及條件各有不同。在釐定租賃期限及評估不可取消的期間時，本集團採用合約的定義，並釐定合約可強制執行的期間。於租賃開始或續租日期，本集團分別確認692,000新加坡元、1,535,000新加坡元及14,159,000新加坡元的使用權資產，並對截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度的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。

截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，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。

截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度各年，若干廠房及機器及汽車租賃合約分別按固定期限1年至6年訂立。

於2021年、2022年及2023年12月31日，4,126,000新加坡元、4,393,000新加坡元及6,584,000新加坡元的廠房及機器以及1,513,000新加坡元、1,697,000新加坡元及1,317,000新加坡元的汽車乃分別根據租賃安排持有。截至2021年、2022年及2023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431,000新加坡元、593,000新加坡元及623,000新加坡元，而就根據租賃安排持有的汽車則分別確認折舊202,000新加坡元、244,000新加坡元及193,000新加坡元。

	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
與短期租賃有關的開支	1,690	3,281	3,646
租賃現金流出總額	16,854	13,942	12,903
添置根據租賃安排持有的廠房及 機器以及汽車	<u>1,958</u>	<u>974</u>	<u>3,217</u>

本集團於2021年、2022年及2023年定期就堆場土地訂立短期租賃。於2021年、2022年及2023年12月31日，短期租賃組合與附註12披露的短期租賃支出的短期租賃組合類似。

18. 商譽

本集團

千新加坡元

成本：

於2021年1月1日

25,957

匯兌調整

1,029

於2021年12月31日

26,986

匯兌調整

(1,568)

於2022年12月31日

25,418

匯兌調整

(931)

於2023年12月31日

24,487

減值：

於2021年1月1日

9,519

本年度內的費用

2,231

匯兌調整

408

於2021年12月31日

12,158

匯率調整

(238)

於2022年12月31日

11,920

匯兌調整

(442)

於2023年12月31日

11,478

賬面值：

於2021年12月31日

14,828

於2022年12月31日

13,498

於2023年12月31日

13,009

附錄一

會計師報告

就減值測試而言，全部商譽已分配至五個現金產生單位，代表五間不同的附屬公司，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」）及(香港) 金得。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：

	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
成本：			
(香港) 恆昌 (附註i)	887	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 (附註i)	8,689	8,451	8,009
(香港) 金得 (附註ii)	14,828	13,498	13,009
	<u>26,986</u>	<u>25,418</u>	<u>24,487</u>
減值：			
(香港) 恆昌 (附註i)	887	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 (附註i)	8,689	8,451	8,009
(香港) 金得 (附註ii)	—	—	—
	<u>12,158</u>	<u>11,920</u>	<u>11,478</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 (附註i)	—	—	—
(香港) 金得 (附註ii)	14,828	13,498	13,009
	<u>14,828</u>	<u>13,498</u>	<u>13,009</u>

附註：

- (i) 於2021年12月31日，(香港) 恆昌及(香港) 保昌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。用於折現(香港) 恆昌及(香港) 保昌預計現金流量的稅前折現率為每年12%。超出預測期的現金流量採用2%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。

截至2021年12月31日止年度，就(香港) 恆昌及(香港) 保昌分別確認商譽減損887,000新加坡元及1,344,000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。

- (ii) 於2021年、2022年及2023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。用於折現(香港) 金得集團預計現金流量的稅前折現率為每年9%。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。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。

附錄一

會計師報告

19. 無形資產

本集團

	基於合約的 無形資產 千新加坡元	客戶關係 千新加坡元	俱樂部會籍 千新加坡元	總計 千新加坡元
<b>成本：</b>				
於2021年1月1日	8,351	5,841	246	14,438
增加	—	—	58	58
於2021年、2022年12月31日及 2023年12月31日	8,351	5,841	304	14,496
<b>攤銷：</b>				
於2021年1月1日	4,551	5,841	29	10,421
攤銷	643	—	—	643
於2021年12月31日	5,194	5,841	29	11,064
攤銷	643	—	1	644
於2022年12月31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]
<b>賬面值：</b>				
於2021年12月31日	3,157	—	275	3,432
於2022年12月31日	2,514	—	274	2,788
於2023年12月31日	1,871	—	263	2,134

於過往年度透過業務合併而獲得的基於合約的無形資產有3至15年的有限使用年期，資產在該期間進行攤銷。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2021年、2022年及2023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

	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
聯營公司投資成本	652	652	652
應佔收購後溢利及全面收益，扣除已收股息	1,730	1,955	2,034
減：減值	(452)	(452)	(452)
	<u>1,930</u>	<u>2,155</u>	<u>2,234</u>
<b>本公司</b>			
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	擁有權益比例			持有表決權比例			主要業務 活動
		2021年	2022年	2023年	2021年	2022年	2023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	
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

由於本集團有權委任Chu Kong Logistics (Singapore) Pte Ltd五名董事中的其中兩名，故本集團能夠對Chu Kong Logistics (Singapore) Pte Ltd行使重大影響力。Chu Kong Logistics (Singapore) Pte Ltd被視為本集團的聯營公司並採用權益法入賬。

有關重大聯營公司的概要財務資料載列如下：

	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
流動資產	5,284	5,570	5,710
非流動資產	508	700	683
流動負債	(586)	(477)	(409)
非流動負債	(27)	(58)	(58)
淨資產	<u>5,179</u>	<u>5,735</u>	<u>5,926</u>
收入	<u>6,285</u>	<u>6,371</u>	<u>4,973</u>
本年度溢利	<u>467</u>	<u>618</u>	<u>240</u>
本年度其他全面開支	<u>(10)</u>	<u>(55)</u>	<u>(43)</u>
本年度全面收益總額	<u>457</u>	<u>563</u>	<u>197</u>

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：

	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
Chu Kong Logistics (Singapore) Pte Ltd的淨資產	5,179	5,735	5,926
Chu Kong Logistics (Singapore) Pte Ltd附屬公司 的非控股權益	(350)	(346)	(337)
佔本集團持股比例	4,829 40%	5,389 40%	5,589 40%
本集團於Chu Kong Logistics (Singapore) Pte Ltd 權益的賬面值	<u>1,930</u>	<u>2,155</u>	<u>2,234</u>
<b>21. 存貨</b>			
	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
貿易存貨—集裝箱	3,606	4,050	4,363
消耗品	219	236	188
	<u>3,825</u>	<u>4,286</u>	<u>4,551</u>
<b>22. 應收賬款及其他應收款項</b>			
<b>本集團</b>			
	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
應收賬款	15,469	14,190	[15,060]
減：信貸虧損撥備	(39)	(10)	(10)
	15,430	14,180	15,050
其他應收款項(附註)	1,883	2,074	[1,871]
應收增值稅	401	243	644
按金	2,304	2,358	2,415
預付款項	3,074	1,164	1,541
遞延發行成本	—	—	1,085
	<u>23,092</u>	<u>20,019</u>	<u>[22,606]</u>

於2021年1月1日，應收賬款為15,577,000新加坡元。

附註：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」）8,588,000元（相當於1,598,000新加坡元）。有關事件的進一步詳情載於文件「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1,598,000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。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。

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60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：

	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
30天內	9,405	8,039	7,711
31天至60天	3,697	4,256	4,676
31天至90天	1,347	1,244	1,976
91天至180天	467	554	363
181天至365天	82	86	211
1年以上	132	1	114
	<u>15,430</u>	<u>14,180</u>	<u>15,051</u>

於2021年、2022年及2023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[4,068,000]新加坡元、[3,495,000]新加坡元及[4,418,000]新加坡元，並在各報告日已逾期。於2021年、2022年及2023年12月31日的逾期結餘額中，[317,000]新加坡元、[274,000]新加坡元及[401,000]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[35(b)]。

本公司

	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
其他應收款項	95	63	43
應收增值稅	10	3	38
按金及預付款項	33	40	144
遞延發行成本	—	—	1,085
	<u>138</u>	<u>106</u>	<u>1,310</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2021年、2022年及2023年12月31日按年利率為零至3.2%的市場利率計息，而已抵押銀行存款則按固定年利率1.75%計息。

於2021年、2022年及2023年12月31日，分別為69,000新加坡元、5,000新加坡元及5,000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。

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2021年、2022年及2023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35(b)。

附錄一

會計師報告

24. 應付賬款及其他應付款項

本集團

	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
應付賬款	9,338	6,425	[6,241]
其他應付款項 (附註)	14,545	3,671	3,744
應付增值稅	42	89	[77]
其他應計開支	7,185	6,382	6,630
應計[編纂]開支	[編纂]	[編纂]	[編纂]
應計發行成本	—	—	88
	<u>31,110</u>	<u>16,567</u>	<u>17,289</u>

附註：

於2021年、2022年及2023年12月31日的其他應付款項包括一項有關購買中國樓宇的應付賣家10,872,000新加坡元、零元及零元的應付款項。

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：

	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
30天內	5,868	5,117	5,280
31至60天	2,069	857	631
61至90天	838	230	138
91至180天	418	109	36
181至365天	125	94	138
1年以上	20	18	18
	<u>9,338</u>	<u>6,425</u>	<u>6,241</u>

本公司

	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
應付賬款	437	2	2
其他應付款項	11	5	647
其他應計開支	2,475	2,441	2,693
應計[編纂]開支	[編纂]	[編纂]	[編纂]
應計發行成本	—	—	88
	<u>2,923</u>	<u>2,448</u>	<u>3,939</u>

25. 應收(應付)關聯方／直接控股公司／附屬公司款項

(a) 應收關聯方款項

本集團

於2021年1月1日，應收關聯公司款項為2,662,000新加坡元。

於2021年、2022年及2023年12月31日之結餘為貿易性質、無抵押、免息及根據信貸期30至60天償還。有關結餘乃應收自天津中格投資有限公司及其附屬公司(統稱「天津中格」)。天津中格由本公司所持有的附屬公司之一名董事兼非控股股東與其配偶全資擁有。

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

	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
30天內	622	447	637
31至60天	607	645	605
61至90天	540	494	141
91至180天	696	111	50
181至365天	388	—	2
	<u>2,853</u>	<u>1,697</u>	<u>1,435</u>

於2021年、2022年及2023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1,571,000新加坡元、495,000新加坡元及568,000新加坡元於各自之報告日期已逾期。於2021年、2022年及2023年12月31日之逾期結餘中，分別有540,000新加坡元、零及零已逾期超過90天，而由於與債務人過往的合作關係及收款往績良好，該等結餘不被視為違約。該等結餘之減值評估詳情載於附註35(b)。

(b) 應收直接控股公司款項

本集團及本公司

於2021年1月1日，並無應收直接控股公司款項。

有關款項為非貿易性質、無抵押、免息及應要求償還。

於截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，最高尚未償還結餘分別為[4,000]新加坡元、[191,000]新加坡元及[209,000]新加坡元。

(c) 應付關聯方款項

**本集團**

於2021年、2022年及2023年12月31日之結餘分別為1,478,000新加坡元、1,683,000新加坡元及1,205,000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，且應付予天津中格。於2021年、2022年及2023年12月31日之餘下結餘分別為1,312,000新加坡元、917,000新加坡元及944,000新加坡元為非貿易性質、應要求償還及應付予附屬公司的一名董事及非控股股東。

以下為於各報告期末，應付關聯方貿易相關款項根據發票日期列報的賬齡分析：

	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
30天內	548	481	775
31至60天	433	577	427
61至90天	497	589	3
91至180天	—	36	—
	<u>1,478</u>	<u>1,683</u>	<u>1,205</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。

(d) 來自關聯公司的貸款

**本集團**

於2023年12月31日，有關貸款來自天津中格的附屬公司天津克運物流有限公司，其為無抵押、按6%計息及原到期日為3年。據本公司董事表示，與關聯方的借款將於本公司股份於聯交所[編纂]前結清。

	2023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
一年以上但不超過兩年的期間	1,860
兩年以上但不超過五年的期間	<u>1,860</u>
	5,689
減：於12個月內到期償付的金額(列於流動負債)	<u>(1,969)</u>
於12個月後到期償付的金額(列於非流動負債)	<u><u>3,720</u></u>

(e) 應收(應付)附屬公司款項

**本公司**

於2021年、2022年及2023年12月31日之結餘分別為197,000新加坡元、315,000新加坡元及76,000新加坡元為貿易性質、無抵押及根據信貸期60天償還。餘下結餘為非貿易性質、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

	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
於年初	1,048	1,016	1,056
撥備，扣除撥回	24	51	275
使用	(55)	-	[-]
匯兌調整	(1)	(11)	[(12)]
	<u>1,016</u>	<u>1,056</u>	<u>1,319</u>
於年末	<u>1,016</u>	<u>1,056</u>	<u>1,319</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

租賃負債

	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
未折現的租賃付款			
一年內	11,253	7,821	8,767
一年以上但不超過兩年的期間內	7,586	3,949	7,638
兩年以上但不超過五年的期間內	6,460	5,458	9,001
五年以上期間內	22,613	22,122	23,193
	<u>47,912</u>	<u>39,350</u>	<u>48,599</u>
支付利息的現金流	(12,397)	(11,109)	(12,048)
	<u>35,515</u>	<u>28,241</u>	<u>36,551</u>
賬面值	<u>35,515</u>	<u>28,241</u>	<u>36,551</u>
分析為：			
流動	9,827	[6,774]	[7,342]
非流動	25,688	[21,467]	[29,209]
	<u>35,515</u>	<u>[28,241]</u>	<u>[36,551]</u>

於2021年、2022年及2023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4.7%、4.4%及4.4%。

28. 銀行借款

本集團

	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
浮息銀行借款：			
有抵押 (附註i)	24	-	-
無抵押 (附註ii)	26,871	21,276	13,000
	<u>26,895</u>	<u>21,276</u>	<u>13,000</u>
上述借款的賬面值應償還期限：			
一年內	26,816	13,276	7,000
一年以上但不超過兩年的期間	79	2,000	2,000
兩年以上但不超過五年的期間	-	6,000	4,000
	<u>26,895</u>	<u>21,276</u>	<u>13,000</u>
減：於12個月內到期償付的金額 (列於流動負債)	<u>(26,816)</u>	<u>(13,276)</u>	<u>(7,000)</u>
於12個月後到期償付的金額 (列於非流動負債)	<u>79</u>	<u>8,000</u>	<u>6,000</u>

附註：

- i. 於2021年12月31日，借款以本集團擁有的若干物業、廠房及設備作為抵押。
- ii. 於2021年、2022年及2023年12月31日，無抵押借款由直接控股公司提供公司擔保。誠如本公司董事所陳述，直接控股公司向本集團提供的所有擔保將於[編纂]後被本公司將予提供的企業擔保取代。

附錄一

會計師報告

本集團借款的實際利率(亦等於合約利率)範圍如下：

	2021年	2022年	2023年
實際利率	1.8%-10.1%	1.8%-10.1%	4.7%-5.8%

本公司

	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023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	25,400	12,000	7,000
一年以上但不超過兩年的期間	–	2,000	2,000
兩年以上但不超過五年的期間	–	6,000	4,000
	<u>25,400</u>	<u>20,000</u>	<u>13,000</u>
減：於12個月內到期償付的金額 (列於流動負債)	(25,400)	(12,000)	(7,000)
於12個月後到期償付的金額(列於非流動負債)	–	8,000	6,000
	<u>–</u>	<u>8,000</u>	<u>6,000</u>

本公司借款的實際利率(亦等於合約利率)範圍如下：

	2021年	2022年	2023年
實際利率	1.8%-10.1%	1.8%-5.5%	4.7%-5.8%

## 附錄一

## 會計師報告

### 29. 遞延稅項負債

以下為本集團在往績記錄期間內已確認的主要遞延稅項(資產)負債及其變動情況：

	加速稅務 折舊	稅務虧損	撥備	無形資產	使用權資產	租賃負債	總計
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
於2021年1月1日	1,031	(5)	(8)	950	8,057	(8,617)	1,408
匯兌調整	(42)	-	-	-	-	-	(42)
扣自(計入)本年度損益	138	-	(36)	(161)	(2,217)	2,280	4
於2021年12月31日	1,127	(5)	(44)	789	5,840	(6,337)	1,370
匯兌調整	(34)	-	-	-	-	-	(34)
扣自(計入)本年度損益	(74)	-	(1)	(161)	(1,515)	1,629	(122)
於2022年12月31日	1,019	(5)	(45)	628	4,325	(4,708)	1,214
匯兌調整	(40)	-	-	-	-	-	(40)
扣自(計入)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

在稅務當局同意的規限下，在各報告期末，本集團有未利用稅務虧損分別約14,505,000新加坡元、14,431,000新加坡元及13,556,000新加坡元，以及投資補貼分別為72,000新加坡元、84,000新加坡元及零元可用於抵銷未來溢利。除於2021年、2022年及2023年12月31日確認稅項虧損分別為29,000新加坡元、29,000新加坡元及376,000新加坡元外，由於未來溢利流不可預測，因此沒有就該等未利用稅務虧損確認遞延稅項資產。虧損可以結轉，但必須符合法律所施加的條件，包括保留主要股東(按定義)。

根據中國企業所得稅法，向非中國稅收居民企業的投資者宣佈派發及支付股息須按10%或較低的適用稅率徵收預扣稅。於2021年、2022年及2023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，因此並無於在歷史財務資料中對中國附屬公司累計溢利分別為[14,311,000]新加坡元、[16,512,000]新加坡元及[20,668,000]新加坡元的暫時性差異計提遞延稅項撥備。

### 30. 股本及本公司儲備

#### (a) 股本

	2021年	2022年	2023年	2021年	2022年	2023年
		普通股數目		千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
已發行及繳足：						
於年初及年末	263,793,736	263,793,736	262,493,736	28,842	28,842	28,842

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。

附錄一

會計師報告

(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	留存收益 千新加坡元	總計 千新加坡元
於2021年1月1日	(245)	7,066	2,945	9,766
本年度溢利及全面收益總額 視為向直接控股公司分派	-	-	2,887	2,887
	-	(34)	-	(34)
於2021年12月31日	(245)	7,032	5,832	12,619
本年度溢利及全面收益總額 視為直接控股公司出資	-	-	4,739	4,739
確認為分派的股息	-	866	-	866
	-	-	(2,000)	(2,000)
於2022年12月31日	(245)	7,898	8,571	16,224
本年度溢利及全面收益總額 視為直接控股公司出資	-	-	2,045	2,045
確認為分派的股息	-	885	-	885
轉撥	-	3,535	-	3,535
確認為分派的股息	245	-	(245)	-
	-	-	(3,000)	(3,000)
於2023年12月31日	-	12,318	7,371	19,689

31. 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2021年、2022年及2023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2,094,000新加坡元、2,115,000新加坡元及2,143,000新加坡元，其中[276,000]新加坡元、[264,000]新加坡元及[251,000]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以現金結算，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2021年 1月1日 尚未行使	年內 由直接控股 公司結算	於2021年 12月31日、 2022年 12月31日及 2023年 1月1日 尚未行使	年內 已授出	於2023年 12月31日 尚未行使
<b>董事</b>					
李雄先生	3,609,276	–	3,609,276	1,326,433	4,935,709
伍錦明先生	2,700,000	–	2,700,000	173,647	2,873,647
梁偉權先生	–	–	–	390,920	390,920
董事合共持有	6,309,276	–	6,309,276	1,891,000	8,200,276
僱員合共持有	6,402,406	(20,000)	6,382,406	4,122,583	10,504,989
<b>合共</b>	<b>12,711,682</b>	<b>(20,000)</b>	<b>12,691,682</b>	<b>6,013,583</b>	<b>18,705,265</b>

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。

截至2021年12月31日、2022年及2023年止年度，本集團確認與本公司授予的管理層激勵計劃單位相關的總支出為零、零及3,535,000新加坡元。

於2024年[•]月[•]日，本公司董事會批准了[編纂]前股份獎勵計劃，以取代管理層激勵計劃，當中[•]股本公司股份將於[編纂]後發行予管理層激勵計劃的承授人。

32. 附屬公司及非控股權益的詳情

附屬公司的詳情

a. 於2021年、2022年及2023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				主要業務活動
			2021年 %	2022年 %	2023年 %	於本報告日期 %	
直接持有：							
Asia Reefer Pte. Ltd <sup>(a)</sup>	新加坡， 2018年8月16日	1新加坡元	100	[100]	[100]	[100]	投資控股
Eng Kong Container Agencies Pte Ltd <sup>(a)</sup>	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. <sup>(a)</sup>	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 <sup>(a)</sup>	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 <sup>(a)</sup>	新加坡， 1995年3月8日	180,000新加坡元	90	[90]	[90]	[90]	冷藏箱維修
NEK Depot Network Asia Pte. Ltd. <sup>(a)</sup>	新加坡， 2017年10月19日	3,086,045新加坡元	95	[95]	[100]	[100]	投資控股
Eng Kong Logistics Hub Pte. Ltd. <sup>(a)</sup>	新加坡， 2019年3月7日	1新加坡元	100	[100]	[100]	[100]	Megadepot及倉庫管理
New Eng Kong Container Logistic Services (M) Sdn. Bhd. <sup>(b)</sup>	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. <sup>(c)</sup>	馬來西亞， 1998年2月14日	100,000令吉	100	[100]	[100]	[100]	集裝箱堆場
Eng Kong Container Services (Johor) Sdn. Bhd. <sup>(c)</sup>	馬來西亞， 1996年7月19日	700,000令吉	100	[100]	[100]	[100]	集裝箱堆場
Tricool Reefer Sdn. Bhd. <sup>(c)</sup>	馬來西亞， 2007年1月9日	200,000令吉	87	[87]	96	96	冷藏箱保養及維修
Thai Eng Kong Container Services Company Limited <sup>(c)(b)</sup>	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 <sup>(d)</sup>	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 <sup>(d)</sup>	香港，1997年 11月3日	2港元	100	[100]	[100]	[100]	倉儲及集裝箱貨運站
(香港) 明豐貨櫃 <sup>(d)</sup>	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

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／ 繳足資本／ 註冊資本	本集團應佔股本權益			於本報告日期 %	主要業務活動
			2021年 %	2022年 %	2023年 %		
(香港)明豐冷凍貨櫃 <sup>(d)</sup>	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 <sup>(d)</sup>	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 <sup>(d)</sup>	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 <sup>(e)</sup>	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 <sup>(f)</sup>	越南社會主義 共和國， 2017年8月8日	34,000,000,000 越南盾	99	[99]	99	[99]	集裝箱堆場
間接持有：							
Smartz Pte Ltd <sup>(a)</sup>	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. <sup>(b)</sup>	馬來西亞，2013年 3月15日	100,000令吉	95	[95]	[100]	[100]	碼頭堆場集裝箱服務
Reefertec Services (Thailand) Limited <sup>(i)(m)</sup>	泰國，2019年 3月11日	3,000,000泰銖	29	[65]	[65]	[65]	冷藏箱維修
(香港)金得 <sup>(d)</sup>	香港，1999年 5月26日	66,279,485港元	80	[80]	[80]	[80]	投資控股
Reefertec Services Sdn. Bhd. <sup>(k)</sup>	馬來西亞，2022年 3月16日	300,000令吉	-	54	54	54	冷藏箱服務

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／ 繳足資本／ 註冊資本	本集團應佔股本權益			於本報告日期 %	主要業務活動
			2021年 %	2022年 %	2023年 %		
明豐冷凍貨櫃維修 (上海)有限公司 <sup>(a)</sup>	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 <sup>(a)</sup>	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 <sup>(a)(i)</sup>	中國，2002年 11月15日	1,000,000美元	100	[100]	不適用	不適用	集裝箱堆場
寧波北侖安豐物流 有限公司 <sup>(a)(i)</sup>	中國，2009年 5月11日	人民幣300,000元	100	[100]	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 <sup>(c)</sup>	中國，2001年 3月1日	人民幣 50,000,000元	80	80	80	80	集裝箱堆場
青島克運物流有限公司 <sup>(a)</sup>	中國，2010年 3月8日	1,464,700美元	80	80	80	80	集裝箱堆場
上海克運集裝箱服務 有限公司 <sup>(a)</sup>	中國，2008年 5月6日	人民幣4,000,000元	80	80	80	80	物流
上海毅發集裝箱服務 有限公司 <sup>(a)</sup>	中國，2003年 1月28日	人民幣 10,000,000元	80	80	80	80	集裝箱堆場

附註：

- (a) 截至2021年、2022年及2023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，並由新加坡註冊執業特許會計師Deloitte & Touche LLP審核。
- (b) 截至2021年、2022年及2023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STYL Associates PLT審核。
- (c) 截至2021年、2022年及2023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Dia Audit Company Limited (2021年及2022年) 及Deloitte Touche Tohmatsu Jaiyos Co. Ltd (2023年) 審核。
- (d) 截至2021年、2022年及2023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2021年、2022年及2023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2021年、2022年及2023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) 於2021年12月31日，Thai Eng Kong Container Services Limited (由本集團擁有49%權益的附屬公司) 持有Reefertec Services (Thailand) Limited的60%股權。因此，本集團持有Reefertec Services (Thailand) Limited的28%實際權益及60%投票權。截至2022年12月31日止年度，本集團透過Reefertec Pte Ltd (由本集團擁有90%權益的附屬公司) 以現金代價1,200,000泰銖 (相當於約130,000元) 從非控股股東收購Reefertec Services (Thailand) Limited的40%股權。因此，本集團持有Reefertec Services (Thailand) Limited的65%實際權益及100%投票權。
- (j) 附屬公司於截至2023年12月31日止年度取消註冊，其帶來的財務影響屬微不足道。
- (k) 截至2022年及2023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。
- (l) 截至2021年、2022年及2023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。

- (m) 截至2021年、2022年及2023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合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。
- (n) 截至2021年及2022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，並分別由中國註冊執業會計師上海九源會計師事務所（普通合夥）及上海利永會計師事務所（普通合夥）審核。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。
- (o) 截至2021年、2022年及2023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。
- (p) 截至2021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寧波德昇會計師事務所（普通合夥）審核。並無編製截至2022年及2023年12月31日止年度的法定經審核財務報表。
- (q) 截至2021年及2022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，並分別由中國註冊執業會計師北京合瑞君華會計師事務所（普通合夥）及山東光大恒泰會計師事務所審核。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。
- (r) 並無編製截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度的法定經審核財務報表。

於2021年、2022年及2023年12月31日，並無任何附屬公司發行有任何債務證券。

### 非控股權益

- b. 下表顯示擁有重大非控股權益的本集團非全資附屬公司的詳情：

附屬公司名稱	註冊成立 地點及主要營業地點	非控股權益持有的 擁有權權益及投票權比例			分配予非控股權益的(虧損)溢利			累計非控股權益		
		2021年	2022年	2023年	2021年	2022年	2023年	2021年	2022年	2023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	(42)	111	[11]	829	871	869
(香港)金得及其附屬公司	香港	20	20	20	904	690	[683]	5,823	5,957	6,410
有非控股權益的個別不重大附屬公司					153	83	[(21)]	986	993	711
					<u>1,015</u>	<u>884</u>	<u>673</u>	<u>7,638</u>	<u>7,821</u>	<u>7,990</u>

附錄一

會計師報告

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。

	明豐冷凍貨櫃工程有限公司及其附屬公司			金得集團有限公司及其附屬公司		
	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
流動資產	4,540	5,359	4,796	20,791	13,994	12,161
非流動資產	196	134	182	44,539	37,304	33,409
流動負債	527	1,140	611	23,989	8,134	8,005
非流動負債	49	16	50	12,231	13,377	5,521
本集團擁有人應佔權益	3,331	3,466	3,448	23,287	23,830	25,634
非控股權益	829	871	869	5,823	5,957	6,410
收入	8,802	8,967	8,418	83,631	70,414	55,681
開支	8,997	8,445	8,373	79,112	66,965	52,265
本年度(虧損)溢利歸屬於：						
本集團擁有人	(153)	411	34	3,615	2,759	2,733
非控股權益	(42)	111	11	904	690	683
其他全面收益(開支)歸屬於：						
本集團擁有人	26	13	(51)	814	(2,221)	(926)
非控股權益	6	3	(13)	204	(555)	(232)
擁有人及非控股權益應佔全面(開支)收益總額	(163)	538	(19)	5,537	673	2,258
向非控股權益派付股息	-	72	-	-	-	-
經營活動產生的現金(流出)流入淨額	(48)	851	193	7,759	(309)	(298)
投資活動產生的現金(流出)流入淨額	(32)	(4)	(8)	(10,548)	127	(193)
融資活動產生的現金流出淨額	(146)	(515)	(156)	(3,465)	(1,783)	(968)
現金(流出)流入淨額	(226)	332	29	(6,254)	(1,965)	(1,459)

33. 資本承諾及經營租賃安排

(a) 資本承諾

	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 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：			
— 開發集裝箱堆場	—	—	70
— 收購倉庫、堆場及辦公室	—	—	6,785
— 收購其他廠房及機器	—	277	30
	<u>—</u>	<u>277</u>	<u>30</u>
	<u>—</u>	<u>277</u>	<u>6,885</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：

	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
一年內	887	776	726
第二年	1,160	605	115
	<u>2,047</u>	<u>1,381</u>	<u>841</u>

34. 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、銀行借款、來自關聯公司的貸款及租賃負債，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。

35. 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		
	2021年	2022年	2023年	2021年	2022年	2023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
<b>金融資產</b>						
攤銷成本	<u>50,713</u>	<u>45,706</u>	<u>48,354</u>	<u>18,327</u>	<u>18,048</u>	<u>14,647</u>
<b>金融負債</b>						
攤銷成本	<u>53,568</u>	<u>33,972</u>	<u>30,823</u>	<u>28,508</u>	<u>22,260</u>	<u>15,928</u>

(b) 財務風險管理政策及目標

本集團的主要金融工具包括貿易及其他應收款項、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、銀行借款及來自關聯公司的貸款。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		
	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
新加坡元	11,810	13,463	[2,426]	7	[96]	[19]
美元	6,992	4,335	[4,389]	11,505	[8,557]	[7,164]
馬來西亞令吉	17	17	[295]	37	164	[254]
港元	50	50	[66]	7,447	4,572	[2,405]
泰銖	1,573	2,896	[2,910]	19	70	[141]
人民幣	1,502	1,059	[1,117]	702	565	[453]

	本公司					
	負債			資產		
	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
美元	555	552	655	219	204	238
港元	-	-	25	4,159	2,380	103
人民幣	1,296	893	929	31	28	27

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		
	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
	新加坡元	(490)	(555)	(100)	-	-
美元	187	175	115	(14)	(14)	(17)
馬來西亞令吉	1	6	(2)	-	-	-
港元	307	188	101	173	99	4
泰銖	(64)	(117)	(115)	-	-	-
人民幣	(33)	(20)	(28)	(53)	(36)	(37)

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有關的公允價值利率風險（詳情見附註27）。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及銀行借款呈列敏感度。

### 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，所有其他變量保持不變，本集團截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度的溢利將分別減少／增加約111,000新加坡元、88,000新加坡元及[54,000新加坡元]。其主要歸因於本集團的浮息借款的利率風險。如果利率上升或下降50個基點，所有其他變量保持不變，本集團截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度的溢利將分別減少／增加約105,000新加坡元、83,000新加坡元及54,000新加坡元。其主要歸因於本公司的浮息借款的利率風險。

## (ii) 信貸風險及減值評估

信貸風險是指本集團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、應收關聯方及直接控股公司款項。本集團沒有持有任何抵押品或其他信用增級去覆蓋與其金融資產有關的信貸風險。

### 應收賬款

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

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

### 現金及現金等價物以及已抵押銀行存款

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

### 應收關聯方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，本集團評估應收關聯方及直接控股公司款項的預期信貸虧損為不大，因此沒有確認虧損撥備。

### 其他應收款項及按金

對於其他應收款項及按金，本公司董事根據歷史結算記錄、過去的經驗，以及合理及可支持的定量及定性資料以及在沒有不當成本或努力的情況下可獲得的前瞻性信息，定期對其他應收款項及按金的可收回性進行單獨評估。本公司董事認為，在各報告日，該等款項的信貸風險沒有顯著增加，而且大多數其他應收款項都已於其後償付。除附註22所述賬面總額為1,598,000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12月31日止年度的損益中確認的虧損撥備1,192,000新加坡元外，本集團評估餘下其他應收款項及按金的預期信貸虧損為不大，因此並無確認信貸虧損的虧損撥備。

本集團信貸風險分級框架包括以下類別：

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

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

**本集團**

	附註	內部信貸評級	12個月或整個存續期 預期信貸虧損	賬面總額 千元	虧損撥備 千元	賬面淨額 千元
<b>2021年</b>						
應收賬款	22	履約中	整個存續期預期信貸虧損—未信貸減值	15,113	—	15,113
		存疑	整個存續期預期信貸虧損—未信貸減值	356	(39)	317
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	4,187	—	4,187
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	2,853	—	2,853
應收直接控股公司款項	25(b)	履約中	12個月預期信貸虧損	4	—	4
已抵押銀行存款	23	履約中	12個月預期信貸虧損	69	—	69
現金及現金等價物	23	履約中	12個月預期信貸虧損	28,170	—	28,170

	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
<b>2022年</b>						
應收賬款	22	履約中	整個存續期預期信貸虧損—未信貸減值	13,906	—	13,906
		存疑	整個存續期預期信貸虧損—未信貸減值	284	(10)	274
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	106	—	106
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	4,432	—	4,432
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	1,697	—	1,697
應收直接控股公司款項	25(a)	履約中	12個月預期信貸虧損	191	—	191
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	25,095	—	25,096

附錄一

會計師報告

	附註	內部信貸評級	12個月或整個存續期	賬面總額 千元	虧損撥備 千元	賬面淨額 千元
			預期信貸虧損			
<b>2023年</b>						
應收賬款	22	履約中	整個存續期預期信貸虧損－已信貸減值	14,650	-	14,650
		存疑	整個存續期預期信貸虧損－未信貸減值	410	(9)	401
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	4,338	-	4,338
		違約	整個存續期預期信貸虧損－已信貸減值	1,598	(1,192)	406
應收關聯方款項	25(b)	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

本公司

	附註	內部信貸評級	2個月或整個存續期	賬面總額 千元	虧損撥備 千元	賬面淨額 千元
			預期信貸虧損			
<b>2021年</b>						
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	95	-	95
應收附屬公司款項	25(e)	履約中	12個月預期信貸虧損	12,220	-	12,220
應收直接控股公司款項	25(b)	履約中	12個月預期信貸虧損	4	-	4
現金及現金等價物	23	履約中	12個月預期信貸虧損	6,008	-	6,008

附錄一

會計師報告

	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
<b>2022年</b>						
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	63	-	63
應收附屬公司款項	25(e)	履約中	12個月預期信貸虧損	13,518	-	13,518
應收直接控股公司款項	25(b)	履約中	12個月預期信貸虧損	191	-	191
現金及現金等價物	23	履約中	12個月預期信貸虧損	4,276	-	4,276
<b>2023年</b>						
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	43	-	43
應收附屬公司款項	25(e)	履約中	12個月預期信貸虧損	4,775	-	4,775
應收直接控股公司款項	25(b)	履約中	12個月預期信貸虧損	209	-	209
現金及現金等價物	23	履約中	12個月預期信貸虧損	9,620	-	9,620

- (i) 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2021年、2022年及2023年12月31日止年度，預期信貸虧損模型下的減值虧損淨額分別為212,000新加坡元撥回、13,000新加坡元撥備及零。

(iii) 流動性風險

在流動性風險的管理方面，本集團及本公司監察並保持管理層認為足夠的現金及現金等價物水平，以提供本集團的經營業務所需資金，並減輕現金流量波動的影響。管理層監察銀行借款的使用情況，並確保遵守相關的貸款契諾。

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

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

本集團

	加權平均 實際利率 %	應要求或 於1年內 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
<b>2021年</b>						
應付賬款及其他						
應付款項	-	23,883	-	-	23,883	23,883
應付關聯方款項	-	2,790	-	-	2,790	2,790
銀行借款	2.1	26,886	83	-	26,969	26,895
租賃負債	4.7	11,253	14,046	22,613	47,912	35,515
		<u>64,812</u>	<u>14,129</u>	<u>22,613</u>	<u>101,554</u>	<u>89,083</u>
<b>2022年</b>						
應付賬款及其他						
應付款項	-	10,096	-	-	10,096	10,096
應付關聯方款項	-	2,600	-	-	2,600	2,600
銀行借款	5.4	13,826	8,934	-	22,760	21,276
租賃負債	4.4	7,821	9,407	22,122	39,350	28,241
		<u>34,343</u>	<u>18,341</u>	<u>22,122</u>	<u>74,806</u>	<u>62,213</u>
<b>2023年</b>						
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	[5.4]	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>

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
<b>2021年</b>						
應付賬款及其他						
應付款項	-	448	-	-	448	448
應付附屬公司款項	-	1,364	-	-	1,364	1,364
應付關聯方款項	-	1,296	-	-	1,296	1,296
銀行借款	2.1	25,429	-	-	25,429	25,400
		<u>28,537</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>28,537</u>	<u>28,508</u>
<b>2022年</b>						
應付賬款及其他						
應付款項	-	7	-	-	7	7
應付附屬公司款項	-	1,360	-	-	1,360	1,360
應付關聯方款項	-	893	-	-	893	893
銀行借款	2.7	15,542	8,934	-	21,476	20,000
		<u>14,802</u>	<u>8,934</u>	<u>-</u>	<u>23,736</u>	<u>22,260</u>
<b>2023年</b>						
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	2.1	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>

(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。

## 附錄一

## 會計師報告

### 36. 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。

	應付直接控 股公司款項 千新加坡元	應付關聯方 款項／來自 關聯公司 的貸款 千新加坡元	租賃負債 千新加坡元	銀行借款 千新加坡元	應付股息 千新加坡元	應計發行 成本 千新加坡元	總計 千新加坡元
於2021年1月1日	881	11	48,165	20,305	-	-	69,362
融資現金流量	(881)	1,301	(13,094)	6,616	-	-	(6,058)
新訂立租賃	-	-	2,650	-	-	-	2,650
重新計量	-	-	(1,661)	-	-	-	(1,661)
出售附屬公司	-	-	(718)	-	-	-	(718)
利息開支	-	-	2,070	501	-	-	2,571
已付利息	-	-	(2,070)	(501)	-	-	(2,571)
外幣換算	-	-	173	(26)	-	-	147
於2021年12月31日	-	1,312	35,515	26,895	-	-	63,722
融資現金流量	-	(395)	(9,264)	(5,594)	(2,000)	-	(17,253)
宣佈派發股息	-	-	-	-	2,000	-	2,000
新訂立租賃	-	-	2,509	-	-	-	2,509
出售／撤銷	-	-	(456)	-	-	-	(456)
重新計量	-	-	13	-	-	-	13
利息開支	-	-	1,397	828	-	-	2,225
已付利息	-	-	(1,397)	(828)	-	-	(2,225)
外幣換算	-	-	(76)	(25)	-	-	(101)
於2022年12月31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

### 37. 關聯方交易

#### 本集團

除歷史財務資料中其他地方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：

## 附錄一

## 會計師報告

公司名稱	附註	交易性質	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
Leisure Harvest Sdn Bhd	(i)	償還租賃負債	362	370	394
		租賃負債的利息 開支	32	16	11
Excellent Delight Sdn Bhd	(ii)	償還租賃負債	222	228	228
		租賃負債的利息 開支	36	22	7
天津中格投資有限公司及其 附屬公司	(iii)	償還租賃負債	141	140	130
		支付物流相關支援 服務的開支	5,596	5,256	5,467
		收取分包服務收入	8,627	8,078	5,322

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) 天津中格投資有限公司為一間由本集團附屬公司董事兼控股股東及其配偶控制的公司。

### 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：

	2021年 千新加坡元	2022年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
短期福利	4,229	4,436	4,744
離職後福利	125	131	129
權益結算以股份為基礎的開支	—	—	2,870
	<u>4,354</u>	<u>4,567</u>	<u>7,743</u>

### 38. 報告期後事項

於2024年3月14日，本公司名稱更改為EKH Pte. Ltd (中文名稱仍為永康控股有限公司)，並於[•]進一步更改為EKH Limited (中文名稱仍為永康控股有限公司)。

於2024年5月30日，本公司附屬公司Reefertec Pte. Ltd.與獨立第三方訂立協議，以收購Yuan Fang Container Specialist Pte. Ltd的60%權益，代價為59,000新加坡元。本公司管理層目前正評估該項收購所帶來的財務影響。

於2024年4月，本公司附屬公司恆昌倉庫有限公司擬於2024年5月前終止於香港的倉庫業務。本公司管理層目前正評估終止業務所帶來的財務影響。

於2024年[•]，本公司進行股份掉期，透過該股份掉期，本公司從Perfect Greenery Holdings Limited (一間由(香港)金得的董事控制的公司)獲得(香港)金得的剩餘20%股份，代價為23,447,153股本公司股份(約佔緊隨該股份掉期完成後本公司已發行股份總數的8.2%)配發及發行予King Card Limited (本集團附屬公司的一名董事全資擁有的投資控股公司)。

誠如附註31(b)所述，於2024年[•]，本公司股東批准了[編纂]前股份獎勵計劃，而本公司若干董事及本集團若干僱員獲授合共[•]股股份。

### 39. 後續財務報表

本集團、本公司或其任何附屬公司並無就2023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2023年12月31日止三個年度各年的歷史財務資料編制的會計師報告(「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2023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2023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2023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2023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2023年 12月31日的 經審核綜合 有形負債淨值 千新加坡元 (附註1)	[編纂] 估計[編纂] 淨額 千新加坡元 (附註2)	本公司擁有人 應佔本集團 於2023年 12月31日的 未經審核[編纂] 經調整綜合 有形資產淨值 千新加坡元	本公司擁有人應佔 本集團於2023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 新加坡元 (附註3)	港元 (附註4)
根據每股[編纂][編纂] [編纂]港元計算	[54,261]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
根據每股[編纂][編纂] [編纂]港元計算	[54,261]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

附註：

1. 本公司擁有人應佔本集團於2023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的截至2023年12月31日本公司擁有人應佔經審核綜合資產淨值69,404,000新加坡元減本公司擁有人應佔商譽及無形資產分別為13,009,000新加坡元及2,134,000新加坡元後得出。
2. 根據[編纂]發行[編纂]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，並扣除截至2023年12月31日尚未在損益中確認的估計[編纂]費用及佣金及其他[編纂]相關開支。其並無考慮就股份掉期(定義及詳情見下文附註6)而將發行的股份或(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，或(iv)本公司根據文件「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5.87港元兌1新加坡元的匯率(此為於2023年12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2023年12月31日已發行的262,493,736股股份及根據[編纂]而將予發行的[編纂]股股份)計算，假設[編纂]已於2023年12月31日完成，且未計及就股份掉期(定義及詳情見下文附註6)而發行的股份或(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，或(iv)本公司根據文件「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5.87港元的匯率(此為於2023年12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2023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2023年12月31日後所訂立的任何貿易結果或其他交易。

6. 上表所述本公司擁有人應佔本集團於2023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無考慮(i)本公司於2024年3月1日宣派的股息6,000,000新加坡元；(ii)按代價23,447,153股本公司股份收購於本公司附屬公司金得集團有限公司的餘下20%股份(「股份掉期」)，其將於[編纂]後完成；及(iii)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。

假設考慮了股息宣派、股份掉期以及根據[編纂]前股份獎勵計劃而進行的股份發行，本公司擁有人應佔本集團於2023年12月31日的未經審核[編纂]經調整綜合有形資產淨值將增加410,000新加坡元(反映所宣派的股息6,000,000新加坡元與金得集團有限公司20%非控股權益於2023年12月31日的賬面值6,410,000新加坡元之間的淨額)，其根據[編纂][編纂]港元及[編纂]港元將增加至分別為[編纂]新加坡元及[編纂]新加坡元，而假設股息宣派、股份掉期以及根據[編纂]前股份獎勵計劃及[編纂]而進行的股份發行已於2023年12月31日完成，按已發行[編纂]股股份計算，本公司擁有人應佔本集團於2023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將根據[編纂][編纂]港元及[編纂]港元而分別為[編纂]新加坡元(相當於[編纂]港元)及[編纂]新加坡元(相當於[編纂]港元)。其並無考慮(i)因行使[編纂]或根據[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(ii)本公司根據招股章程「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。

本公司擁有人應佔本集團於2023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5.87港元的匯率(此為於2023年12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2023年12月31日之估值報告所載之物業估值，與該物業於2024年3月31日之賬面值比較，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之倉儲綜合體之估值盈餘淨額約為人民幣6,682,000元(相當於約1,244,000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。有關物業之估值盈餘將不會併入本集團日後之綜合財務報表。假設將有關估值盈餘計入綜合財務報表，年度折舊金額將增加人民幣142,000元(相當於約26,000新加坡元)。

本條附註所述人民幣金額乃按人民幣5.37元兌1新加坡元的匯率(此為於2023年12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。

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

[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2024年3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2024年3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。

## 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	位於中國天津市濱海新區塘沽新港六號以南，北港東三路以東之倉儲物業	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、 貨倉及附屬 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。

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

2024年[•]月[•]日

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。

估值概要

持作業主自佔之物業權益

編號	物業	截至2024年3月31日 現況下市值
1.	中國天津市濱海新區塘沽新港六號以南， 北港東三路以東之倉儲物業	人民幣169,500,000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：		<u>人民幣169,500,000元</u>

估值詳情

持作業主自佔之物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	截至2024年 3月31日 現況下市值
1.	中國天津市濱海新區塘沽新港六號以南，北港東三路以東之倉儲物業	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。	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 169,500,000元

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2021年6月1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 貴公司間接擁有80%權益之附屬公司。

## 附錄三

## 估值報告

5. 中國法律顧問指出(其中包括)：
- 天津克運合法具有該物業之土地使用權及建築物所有權。
  - 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685元至人民幣700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	土地可比物4
位置(中文)	濱海新區北港路以西， 吉運一道以北	濱海新區海鐵大道以北， 躍進路以東	東至海堤，南至吉運四 道，西至北港西路，北至 東排明渠	東至海堤，南至東排明 渠，西至北港西路，北至 規劃吉運八道
位置(英文)	West of Beigang Road, North of Jiyun 1rd Ave	North of Haitie Ave., East of Yuejin Road	East of Beigang West Road	East of Beigang West Road
銷售時之狀況	空置	空置	空置	空置
地積比率(最高)	<1.0x	<1.5x	<1.0x	<1.0x
地盤面積	284,748.00平方米	171,427.60平方米	187,361.20平方米	87,994.00平方米
許可用途	倉儲	倉儲	倉儲	倉儲
年期	50年	50年	50年	50年
交易類別	以[編纂]方式私人 協定授予	以[編纂]方式私人 協定授予	以[編纂]方式私人 協定授予	以[編纂]方式私人 協定授予
交易日期	2022年8月16日	2022年2月14日	2023年11月22日	2023年11月22日
交易價格	¥195,000,000	¥119,300,000	¥131,100,000	¥61,600,000
按總樓面面積計算 之單價	¥685/平方米	¥696/平方米	¥700/平方米	¥700/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，吾等所採用之最高地積比率可計算總樓面面積之平均單價為每平方米人民幣687元，因此，物業1之土地部分之市場價值估計為人民幣101,200,000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2,300元至人民幣2,370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16.7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33.3%。

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68,600,000元。

估值詳情

持作業主自佔之物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	截至2024年 3月31日 現況下市值
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，物業截至估值日為空置。	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。「自動起重技術」一詞乃指使用自動起重技術將航運集裝箱及／或ISO罐式集裝箱垂直堆疊至至少12個航運集裝箱／ISO罐式集裝箱之高度。  
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4.2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Megadept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，2023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，物業截至估值日處於規劃階段，其估計總預算建設成本約為149.2百萬新加坡元。初步規劃的建築工程包括集裝箱倉庫及其附屬設施、一般倉庫及天井。
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2,202新加坡元至2,885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
建築物名稱	Tuas Cove Industrial Centre	–	Seatown Industrial Centre
位置	Tuas South Avenue 1	Tuas South Avenue 2	Tuas Ave 18 B2工廠 連同辦公室
地區	District 22	District 22	District 22
總樓面面積	862.97	727.98	2,262.73
許可用途	倉庫	倉庫	倉庫
年期	自1999年起60年租約	自2000年4月8日起60年	–
交易性質	詢問	詢問	詢問
資料日期	2024年4月1日	2024年4月11日	2024年4月5日
要價	1,900,000新加坡元	2,100,000新加坡元	5,500,000新加坡元
按總樓面面積計算 之單價	2,202新加坡元 ／平方米	2,885新加坡元 ／平方米	2,431新加坡元 ／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1,096新加坡元至每平方米1,956新加坡元，物業建成後之市場價值約為199,600,000新加坡元。

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）	199,600,000新加坡元	
	總建設期之一半之現值	0.9637
截至估值日之銷售淨額	192,354,520新加坡元	(A)
總發展成本（「總發展成本」）	168,457,247新加坡元	(B)
	總發展價值 - 總發展成本 = (A) - (B)	23,897,273新加坡元 (C)
開發商之土地利潤	2,172,479新加坡元	(D)
	地盤總價值（四捨五入）	21,700,000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**21,700,000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，並於本公司改制為上市股份有限公司後生效。

### 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。該描述僅為概要，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1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／或委任代表通過電子設施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；

- (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的任何董事或其遺孀／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

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。

#### 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

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，相關董事概不得投票，惟組織章程規定之少數例外情形（這些例外情形包括有關本公司或其附屬公司僱員福利的建議及安排，包括以下內容：(a)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(b)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）除外。

#### 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。董事亦可報銷出席董事會議或董事委員會會議，或本公司股東大會或本公司任何類別股份或債券的持有人單獨會議，或處理與本公司有關的事務或履行其作為董事之職責而合理產生的所有差旅、住宿和其他開支，或就此收取本公司於股東大會通過普通決議案可能釐定的固定津貼，或一部分採用上述一(1)種方法與另一部分採用其他方法相結合。

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。

#### 第34.1條

儘管組織章程有任何其他規定，在每屆股東週年大會上，當時三分之一的董事（或若董事人數並非三(3)的倍數，則為最接近但不少於三分之一的人數）須輪值退任，但前提是每名董事須至少每三(3)年於股東週年大會上退任一次。

#### 第34.2條

每年退任的董事應包括（只要是為確定輪值退任董事人數所需）任何擬退任並且不打算膺選連任的董事。任何其他將如此退任的董事應為其他須輪值退任且自上一次獲重選或獲委任以來任期最長者，致使於同一日成為董事或上一次於同一日獲重選為董事的所有人士須以抽籤方式（但其另有商定則除外）確定退任人選。退任董事應合資格膺選連任。

#### 第34.3條

本公司可於董事根據組織章程任何規定而退任的大會上，以普通決議案推選退任董事或部分其他合資格獲委任的人士填補有關空缺。將退任的董事應繼續在其退任的大會上擔任董事。有關退任應直到大會結束時才生效，而就此獲重選連任的退任董事的任期將無間斷地繼續。

#### 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未滿的董事，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；
- (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。

**行政總裁及董事委員會**

**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39.4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

### 第40.1條

除指定證券交易所規則和規例所要求者外，董事會可將其任何權力、權限及酌情權（包括再轉授之權力）轉授予由一(1)名或多名董事組成的任何委員會。董事會亦可將其認為適合行政總裁或擔任任何其他行政職位的董事行使的上述權力、權限及酌情權轉授予上述人士。任何該等轉授可附帶董事會施加的任何條件，以及附加於或摒除其本身的權力。董事會可撤銷或更改任何該等轉授。在任何有關條件的規限下，董事委員會議事程序須受規管董事會議事程序的組織章程規管（如適用）。

### 第40.2條

各委員會在行使其獲授予的權力時必須遵守指定證券交易所規則及規例，以及匯集的職權範圍。

### 第40.3條

除指定證券交易所規則及規例規定外，董事會可在新加坡或其他地方設立任何委員會、地方董事會或機構，或委任任何人士出任經理或代理人管理本公司事務，並可委任任何人士出任該等委員會、地方董事會或機構成員，釐定其薪酬及向任何委員會、地方董事會、經理或代理人授予董事獲歸屬的任何權力、權限及酌情權，以及有權進行轉授。任何相關委任或授權的作出可能須受限於董事可能施加的任何條件，並附加於或摒除董事本身權力，且任何相關委任或授權均可由董事撤銷或變更，但真誠行事且未收到任何相關撤銷或變更通知的人士概不因此受到影響。在任何相關條件的規限下，任何相關委員會、地方董事會或機構的議事程序須受規管董事會議事程序的組織章程規管（如適用）。

### 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。

**董事資格所需股份數目(如有)**

**第42條**

董事及替任董事無須持有本公司任何資格股份。不過，並非本公司股東的董事及替任董事仍有權收取股東大會通知、出席大會並於會上發言。

**(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
- (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。

#### 第9.8條

倘根據任何股份的配發條件，全部或任何部分發行價金額應以分期付款方式支付，每筆分期付款應在到期時由當時的股份登記持有人或其個人代表支付予本公司，但本條文概不影響可能同意支付該款項的任何承配人的責任。

#### 已登記股東為絕對擁有人

#### 第16條

除法律規定的情況外，本公司不會承認任何人以任何信託方式持有任何股份。除非組織章程、新加坡《公司法》或指定證券交易所的規則及規例另有規定，否則本公司無須以任何方式承認（即使已獲悉）於任何股份的任何衡平法、或有、未來或部分權益，或股份任何零碎部分的任何權益或有關任何股份的任何其他權利，亦不受其約束，但已登記持有人對股份全部的絕對權利除外。

## 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10.2條

董事保留任何未認領的股票(或股權證，視情況而定)概不會令本公司成為相關股票的受託人。股票(或股權證，視情況而定)自發行之日起六(6)年期間未被認領的任何股票(或股權證，視情況而定)可予沒收，並根據組織章程(經必要修改)予以處理。

### 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。

### 第10.6條

倘股票塗損、磨損、丟失、損毀或失竊，可藉以下方式更新或替換：

- (a) 支付不超過2新加坡元和指定證券交易所規則及規例可能不時釐定的相關最高金額(以較低者為準)的費用(如有)；或董事可能釐定的其他費用；及
- (b) 受新加坡《公司法》及香港《公司條例》之規限，由具有權利的股東或人士(不論作為受讓人、買方、指定證券交易所的成員商號或成員公司或代表其客戶)出示董事要求的證據(令董事全權酌情滿意)並發出董事要求的彌償保證函、承諾及／或法定聲明(如需要)，惟(倘為塗損或磨損)須交出舊股票。有權獲發新股票的股東或人士亦須承擔損失，並向本公司支付與本公司就替換有問題股票進行調查相關的所有開支。

## 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。

### 第27.3條

精神不健全或被具有司法管轄權的法院判定為精神失常的股東，在投票表決時，可通過其受託監管人、財產接管人、財產保佐人或由法院指定的代表該股東的其他人士進行表決（不論以舉手或投票表決方式），且任何該受託監管人、財產接管人、財產保佐人或其他人士均可通過受委代表進行表決，惟須在大會指定舉行時間不少於48小時前，向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），或向本公司於香港的股份過戶登記辦事處（就本公司於香港股東名冊分冊所登記的股份而言）遞呈董事可能要求聲稱有權投票之人士出具的授權憑證。

### 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之充分送達。

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
- (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18.4條

股份聯名持有人應就支付其所有催繳股款承擔共同及個別責任。

## 附錄四

## 本公司組織章程及新加坡公司法概要

### 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。

### 第50.4條

關於聯名人士有權獲得的任何股份的所有通知、通訊及／或文件（包括股票），均應發送給在股東名冊中排在首位的人士，按上述方式發出的通知應是對相關股份所有持有人的充分通知。

## (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。

### 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；
  - (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；

## 附錄四

## 本公司組織章程及新加坡公司法概要

- (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。

### 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46.4條

任何股東均無權收取任何股息或出席任何會議或於會議上投票，或進行投票表決，或行使股東的任何特權，直至其單獨或與任何其他人士共同支付當時所持每股股份到期及應付的所有催繳股款連同利息及開支（如有）。

第46.5條

董事可自就任何股東持有（無論是單獨持有或與任何其他股東聯名持有）的任何股份而應付予該股東的任何股息中扣除該股東（無論是單獨或與任何其他人士共同）因催繳款項而須就應付本公司的任何債務、負債或承擔到期應付，或按需償還（全部或部分）有關債務、負債或承擔而到期應付的任何或全部款項，或法例規定本公司須扣減的任何其他賬款。

第46.6條

董事可保留就本公司擁有留置權的股份應付的任何股息或其他款項，並使用該等款項清償留置權所涉及的負債、債項或債務。

第46.7條

董事可保留就任何人士根據上文所載股份轉讓條文有權成為股東或有權承讓的股份應付的股息，直至該人士成為該等股份的股東為止。

第46.8條

在新加坡《公司法》以及指定證券交易所的規則及規例的規限下，當宣派股息時，董事可指示有關股息全部或部分以分派實物資產的實物方式派付，尤其是(但不限於)通過分派股份、債權證或任何其他公司證券或前述任何一(1)種或多種方式。倘在分派時出現任何困難，董事可按照其認為權宜的方式解決，尤其是可發行零碎股票及釐定實物資產或其任何部分的分派價值，以及決定根據所釐定價值向任何股東支付現金，以調整所有股東的權利，並且可按照董事認為權宜的方式將任何該等實物資產授予受託人，而任何股東不得就如此做出的估值、調整或安排提出質疑。

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。

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

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，或付予或寄至該持有人或聯名持有人以書面形式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有權獲得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背書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)人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，郵誤風險概由有權收取所代表款項的人士承擔。

第46.12條

- (a) 當董事或本公司於股東大會上決議或提議就本公司資本中特定類別的股份派付或宣派股息（包括中期、末期、特別或其他股息）時，董事可進一步決議，有權獲得該等股息的股東有權選擇就董事認為合適的全部或部分股息，獲分配入賬列作悉數繳足的該類別股份，以代替現金。在這種情況下，下列規定須適用：
- (i) 任何此類分配基準應由董事釐定；
  - (ii) 董事應釐定股東有權選擇以何種方式就董事應通過上述決議案的任何股息的全部或部分獲分配入賬列作悉數繳足的相關類別股份，以代替現金。董事可就向股東發出通知作出安排，規定股東填寫的選舉表格（無論是關於特定股息還是一般股息），確定選舉或撤銷選舉的程序，以及提交任何選舉表格或作出或撤銷選舉的其他文件的地點、最新日期和時間，並在其他方面作出董事認為就本條規例條文而言屬必需或適當的所有安排及執行所有相關事宜；
  - (iii) 董事可就已獲授予選舉權利的全部該部分股息行使選舉權利，但董事可在一般或特定情況下決定，該等權利可就全部或任何部分的該部分股息進行行使；及

- (iv) 對於已適當行使股份選舉權的相關類別的股份（「已行使選舉權股份」），股息（或該部分已獲賦選舉權的股息）不得以現金支付，而應按上述確定的分配基準向已行使選舉權股份的持有人以入賬列為繳足的方式配發相關類別的股份，以代替現金支付該股息。為此目的，儘管有第[47]條的規定，董事須(A)將本公司任何儲備賬戶的貸項金額或損益賬戶貸項的任何金額或董事可能決定的其他可供分派的金額撥充資本並加以應用，有關所需金額將悉數用作繳足將按該基準配發及分派予已行使選舉權股份持有人的適當數目股份，或(B)將本應以現金形式支付予已行使選舉權股份持有人的款項，用於支付適當數目相關類別的股份，以供按該基準向已行使選舉權股份持有人配發及分派。
- (b) 根據本條(a)款條文配發的有關類別的股份，在各方面均與當時已發行的該類股份享有同地位，但上述具選舉權股息（包括作出上述選舉的權利）或在支付或宣派上述具選舉權股息之前或同時支付、作出、宣派或宣佈的任何其他分派、獎金或權利除外，除非董事另有規定。
- (c) 董事可採取一切必要或適宜的行動和事宜，以根據本條(a)款條文令任何資本化生效，倘可予分派的相關類別股份為零碎股份，董事可全權制定其認為合適的相關條文（包括規定不理會全部或部分零碎權益或向上或向下取整或零碎權益的利益歸屬於本公司而非有關股東的條文，即使組織章程中有任何相反條文亦然）並授權任何人士代表有利害關係的股東與本公司簽訂協議，規定任何此類資金的撥付、資本化、應用、支付和分派以及與之相關的事宜且根據該授權達成的任何協議應具有效力並對所有相關方具有約束力。
- (d) 董事於根據本條(a)款規定議決的任何情況下，決定在董事可以確定的日期之後，不得向股東提供本款規定的選舉權，亦不得就已登記轉讓的股份提供該選舉權，惟董事認為適當的例外情況除外，在該等情況下，本條的規定應根據相關決定細閱和解釋。

- (e) 董事於根據本條(a)款規定議決的任何情況下，可進一步決定：
- (i) 倘若根據外國證券法，在並無登記股份或工具或招股章程或其他文件的情況下，不得向股東配發股份或股份選舉權，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，則不得向股東配發該款下的股份或股份選舉權；及
  - (ii) 倘若董事認為配發本條(a)款下的股份或股份選舉權會導致某位人士或多位人士持有或控制的有投票權的股份超過新加坡《公司法》可能不時規定的任何持股或其他限制，則不得向該人士或該等人士提供或作出有關配發或選擇權，惟取得適用的監管機構或其他機構必要批准的情況除外。
- (f) 儘管本條存在前述規定，倘若在董事議決就任何股息適用本條(a)款的規定後但在據此配發股份前的任何時間，董事認為，由於任何事件或情況（無論在該決議之前或之後產生），或由於任何事項，實施該提議不再合宜或適當，董事可全權酌情決定並在其認為符合本公司利益的情況下，取消本條(a)款的擬議應用。

#### 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。

#### 第46.15條

就任何類別股份宣派股息的任何決議案，無論是本公司在股東大會上的決議案還是董事決議案，可明確規定股息應在某一特定日期營業結束時支付予在股東名冊中登記為該等股份持有人的人士，據此，股息應按照持有人各自的登記持股量進行派付，但不得損害任何該等股份的轉讓人及受讓人就有關股息所享有的彼此之間的權利。

第46.16條

凡無法付予股東及／或自股息或其他分派應付日期起計六(6)個月後仍未認領的應付股息或其他款項，可按董事會的酌情決定，付至本公司名下的獨立賬戶，惟本公司不構成該賬戶的受託人，並且股息或其他分派仍為應付股東的債務。對於首次應付後未認領的股份的所有股息及其他應付款項，董事可為本公司的利益進行投資或以其他方式使用，凡自首次應付日期起計六(6)年後仍未認領的任何股息或任何有關款項可予沒收，且如被沒收，應撥歸本公司。然而，此後董事可隨時全權酌情決定取消任何此類沒收，並將所沒收的股息或款項支付予沒收之前有權獲得有關股息或款項的人士。為免生疑問，任何股東概無權利以任何方式獲得因未認領的股息或款項而產生的任何利息、收入份額或其他利益。

第46.17條

在登記轉讓前，股份轉讓不得轉移收取就該等股份宣派的任何股息的權利。

**(h) 股份擁有權的任何限制**

第9.6條

除非發行條件或組織章程另有訂明，所有新股份在配發、支付催繳股款、留置權、轉讓、傳送、沒收及其他方面均受新加坡《公司法》及組織章程的條文規限。不得發行不記名股份。

第12.1條

在組織章程和法律、指定證券交易所規則及規例所施加的任何限制的規限下，任何股東可以轉讓其全部或任何股份。董事會可全權酌情拒絕登記任何股份轉讓文書，除非本公司於其位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)或其位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)收到下列各項：

- (a) 在第[12.8]條的規限下，以一般或普通格式或董事會可接受的任何格式作出且符合指定證券交易所規定之標準轉讓格式的書面轉讓文書或董事會可接受的有關其他文件。任何股份的轉讓文書須由轉讓人或其代表及受讓人或其代表在見證人見證下簽立，倘轉讓人或受讓人為結算所或其代名人，則以親筆或機印簽名或董事會可能不時批准的其他簽立方式簽立；

## 附錄四

## 本公司組織章程及新加坡公司法概要

- (b) 不超過2新加坡元以及指定證券交易所規則及規例可能不時釐定的相關最高金額(以較低者為準)的費用(如有)；或董事可能釐定的其他費用；
- (c) 所轉讓股份的股票；
- (d) 印花稅(如有)完稅證明；及
- (e) 董事合理要求顯示轉讓人擁有轉讓權的其他證據，以及(倘轉讓文書由他人代為簽立)該人的授權文件。

收到第[12.1]條所述項目(如有)後，本公司應在第[12.5]及[12.6]條的規限下，於股東名冊中登記(或促使登記)受讓人或其代名人為股份的登記持有人。向本公司交回的所有股票須立即註銷。在受讓人的名字錄入股東名冊之前，轉讓人仍應視為相關股份的持有人。

### 第12.5條

股份不得轉讓予未成年人、破產者或精神錯亂及無能力管理自身或其事務的人士，但如果本公司對前述情況並不知情，此處所載任何內容均不得解釋為向本公司施加與該等轉讓登記有關的責任。

### 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。

### 第16條

除法律規定的情況外，本公司不會承認任何人以任何信託方式持有任何股份。除非組織章程、新加坡《公司法》或指定證券交易所的規則及規例另有規定，否則本公司無須以任何方式承認(即使已獲悉)於任何股份的任何衡平法、或有、未來或部分權益，或股份任何零碎部分的任何權益或有關任何股份的任何其他權利，亦不受其約束，但已登記持有人對股份全部的絕對權利除外。

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

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。

(j) 轉讓股份

第12.1條

在組織章程和法律、指定證券交易所規則及規例所施加的任何限制的規限下，任何股東可以轉讓其全部或任何股份。董事會可全權酌情拒絕登記任何股份轉讓文書，除非本公司於其位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）或其位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）收到下列各項：

- (a) 在第[12.8]條的規限下，以一般或普通格式或董事會可接受的任何格式作出且符合指定證券交易所規定之標準轉讓格式的書面轉讓文書或董事會可接受的有關其他文件。任何股份的轉讓文書須由轉讓人或其代表及受讓人或其代表在見證人見證下簽立，倘轉讓人或受讓人為結算所或其代名人，則以親筆或機印簽名或董事會可能不時批准的其他簽立方式簽立；
- (b) 不超過2新加坡元以及指定證券交易所規則及規例可能不時釐定的相關最高金額（以較低者為準）的費用（如有）；或董事可能釐定的其他費用；

- (c) 所轉讓股份的股票；
- (d) 印花稅(如有)完稅證明；及
- (e) 董事合理要求顯示轉讓人擁有轉讓權的其他證據，以及(倘轉讓文書由他人代為簽立)該人的授權文件。

收到第[12.1]條所述項目(如有)後，本公司應在第[12.5]及[12.6]條的規限下，於股東名冊中登記(或促使登記)受讓人或其代名人為股份的登記持有人。向本公司交回的所有股票須立即註銷。在受讓人的名字錄入股東名冊之前，轉讓人仍應視為相關股份的持有人。

#### 第12.2條

不同類別股份不得包含在同一轉讓文書中。

#### 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12.4條

於本公司股東名冊上登記的所有轉讓文書由本公司保留，惟董事拒絕登記的任何轉讓文書須(欺詐的情況除外)退還提交方。

#### 第12.5條

股份不得轉讓予未成年人、破產者或精神錯亂及無能力管理自身或其事務的人士，但如果本公司對前述情況並不知情，此處所載任何內容均不得解釋為向本公司施加與該等轉讓登記有關的責任。

#### 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。

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。

第12.9條

組織章程中的任何內容均不排除董事會承認受配人以其他人為受益人放棄任何股份的配發。

第12.10條

本公司或其董事或其任何高級人員均不得因登記或按照相關方明顯作出的股份轉讓行事而招致任何責任，儘管有關轉讓可能由於任何欺詐或本公司或其董事或其他高級人員不知情的其他原因而在法律上無法執行或不足以轉移擬議或聲稱要轉讓的股份的財產，及儘管轉讓人 and 受讓人之間的轉讓可能會被撤銷，及儘管本公司可能注意到該轉讓文書由轉讓人簽署或簽立時，在受讓人姓名或所轉讓股份的細節方面是空白的，或採用存在缺陷的方式。在每一種情況下，只有登記為受讓人的人士、其遺囑執行人、受託人、遺產管理人及受讓人有權被承認為該股份的持有人，而就本公司而言，前持有人應被視為已轉讓其全部所有權。

**(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。

**(I) 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。

**第24.4條**

除非本公司只有一(1)名股東(在此情況下，該股東的要求即構成股東要求)，否則根據新加坡《公司法》，股東要求指全體股東的要求，包括於遞呈要求之日持有不少於繳足股份總數(不包括庫存股份)(或新加坡《公司法》規定的其他股份數目)百分之十(10%)的股東，且該等股份在該遞呈要求當日附有在本公司股東大會上投票的權利。

**第24.5條**

在任何股東大會上處理的所有事項均被視為特別事項，惟下列在股東週年大會上處理的事項除外：(a)接收及採納財務報表、董事會聲明、核數師報告，以及財務報表須附加的其他文件；(b)委任或重新委任董事；(c)釐定根據第[43]條擬付的董事薪酬(不論以現金、股份或其他形式支付)；(d)宣派股息；(e)委任或重新委任核數師；及(f)釐定核數師酬金或釐定該薪酬確定的方式。

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25.2條

- (a) 每份通告均須說明(i)會議地點（不論現場及／或虛擬），且如果有董事根據第[26.2]條釐定的一(1)個以上的會議地點，則為主要會議地點；(ii)會議的日期及時間；(iii)如果股東大會為混合會議或虛擬會議，則通告須包括示明此事的聲明並提供以虛擬會議技術出席及參與會議的電子設施的詳情，或本公司將於會議之前在何處提供有關詳情；(iv)倘新加坡《公司法》有所要求，則須說明向本公司遞交委任受委代表的文據所採用的電子方式；及(v)將於股東大會上處理的事務的一般性質，且應在每份通告的合理顯眼位置載列以下聲明：有權出席及表決的股東有權委任一名或多名委任代表代其出席及表決且委任代表毋須為股東。倘本公司的一(1)類或以上的類別股份賦予特別、限制性或條件投票權或並不賦予投票權，則通告還應具體說明上述各類別股份附帶的特別、限制性或條件投票權或者並不附帶投票權。
- (b) 就股東週年大會而言，通告亦應具體說明該會議為股東週年大會。
- (c) 就需處理特別事項的股東大會而言，通告應具體說明該特別事項的一般性質，若擬提呈任何決議案作為特別決議案或需要特別通告，通告應載有表明此建議的聲明。

## 附錄四

## 本公司組織章程及新加坡公司法概要

### 第25.3條

- (a) 意外遺漏向有權接收通告的任何人士發出股東大會通告或有權接收通告的任何人士未收到該通告不得令該股東大會的議程失效。
- (b) 倘委託書已連同通告一併發出，則因意外遺漏向任何有權接收通告的人士發出有關委託書，或任何有權接收通告的任何人士未收到有關委託書，均不得令任何股東大會的議程(包括於該股東大會上通過任何決議案)失效。

### 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；
  - (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）。

#### 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26.10條

在受制於且不影響第[26.4]條的情況下，經有法定人數出席的股東大會同意，主席可（及倘股東大會如此指示）不時或無限期延遲股東大會及／或從一個地方到另一個地方及／或從一種形式到另一種形式（包括但不限於現場會議、混合會議或虛擬會議），但在任何續會上不得處理任何事務（於召開續會時尚未完成的事務除外）。如果會議無限期延遲，則續會的時間、地點及形式應由董事確定。

#### 第26.11條

當一次股東大會延遲30日或以上或無限期時，不少於七(7)個完整日的續會通告應按與原股東大會類似的方式發出。否則，並無必要於任何延遲的股東大會上發出延遲或將處理的事務的任何有關通告。

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28.1條

除新加坡《公司法》或指定證券交易所的規則及規例另有規定外：

- (a) 並非結算所或其代名人或相關中介機構的股東可委任至多兩(2)名受委代表出席及於股東大會上發言及投票。如該名股東的委託書委任一(1)名以上受委代表，各受委代表將代表相關股權的比例須於代表委任表格中訂明。倘未有註明有關持股比例，則名列首位之受委代表將被視為代表委託書相關之百分之百(100%)持股量，而名列次位之受委代表則被視為所委任之替任代表；及
- (b) 本身為結算所或其代名人或相關中介機構的股東可委任兩(2)名或以上受委代表代其出席並於大會上發言及投票，但各受委代表須獲委任以行使該股東所持有不同股份所附帶的權利，應於委託書中指明與各受委代表相關的股份數目及類別。

第28.2(a)條

- (a) 委任受委代表的文據須以書面方式採用任何常用或通用形式或董事可能批准的任何其他形式作出（惟此不妨礙同時使用兩種形式），且：
  - (i) 倘為個人股東：
    - (A) 如委託書以專人交收或以郵遞方式送交，由該委任人或其書面正式授權人簽署；或
    - (B) 若文據通過電子通訊提交，由該人士藉由董事批准的方法及方式授權；及

(ii) 倘股東屬法團或法人團體：

- (A) 如委託書以專人交收或以郵遞方式送交，則由其高級人員或其書面正式授權人代其蓋章並根據新加坡《公司法》簽立為契據；或
- (B) 如文據以電子通訊方式提交，則該法團或法人團體以董事可能批准的方法及方式授權。

董事可為本第[28.2]條的目的指定認證任何該文據的程序，而任何未經使用該等程序認證的文據將視作本公司並未收到（結算所或其代名人除外）。

#### 第28.3條

受委代表毋需為股東。

#### 第28.4(a)條

(a) 委任受委代表的文據連同據此簽署的授權書（如有）：

- (i) 如以專人或郵遞方式送交，應留存於召開會議的通告內並以附註方式或在隨附召開會議的通告的任何文件中就此目的而指定的地址或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）（如未指定該地址）；或
- (ii) 如通過電子通訊提交，須通過召開會議的通告中就此目的而指定的方式接收，

且在任何一種情況下，按董事可能釐定的時間（即不遲於就指定召開受委代表相關的會議召開的時間）留存。如董事並無任何該指示，委任受委代表的文據連同該授權書（如有）應於不遲於指定召開會議（名列文據的人士擬出席該會議及於該會議上投票）的時間前48小時留存。

#### 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。

#### 第28.7條

根據委託書的條款進行的投票為有效，而無論當事人是否已身故或精神錯亂或有否撤銷委託書或撤銷所簽立的委託書的授權，或轉讓委託書所涉及的股份，除非於尋求使用委託書的股東大會開始前至少一(1)個小時本公司在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)收到有關身故、精神錯亂、撤銷或轉讓的書面通知。

#### 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30.1條

任何法團或其他法人團體作為股東可根據其組織章程文件及／或以其董事或其他監管團體之決議案，授權其認為合適之人士作為其正式授權代表，代為出席本公司任何會議或任何類別股東大會，而獲授權之人士將有權代表其委任人行使其委任人可行使之相同權力，猶如為個人股東，且就組織章程之目的而言(惟須遵守新加坡《公司法》)，倘獲授權的人士出席大會，則該法團應被視為親身出席任何該股東大會。法團可經由獲正式授權的高級人員簽署以簽立委任表格。

#### 第30.2條

倘結算所(或其代名人)為法團股東，其可以授權其認為合適之人士作為其代表，代為出席本公司任何會議或任何類別股東大會，惟倘多於一(1)名人士獲授權，則有關授權書必須列明各有關代表的股份數目及類別。根據本條條文獲授權的各名人士應被視為已獲正式授權而無需進一步的事實證明，且有權代表結算所(或其代名人)行使相同權力(包括在允許舉手表決的情況下，以舉手方式單獨投票的權利)，猶如該人士為結算所(或其代名人)所持本公司股份的登記持有人。

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
  - (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為出席）的普通決議案獲採納。

第26.14條

倘指定證券交易所的適用規則規定，則股東大會上的所有決議案將以投票方式進行表決（除非該規定獲該相關指定證券交易所豁免）。

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
- (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26.21條

在指定證券交易所規則及規例的規限下(如適用)，倘任何股東大會將任何不應被計算或可能被拒絕的投票計算在內，或倘未計算本應計算在內的投票，有關錯誤不會使投票結果失效，除非該錯誤在進行投票的同一會議或其任何續會上被指出，且主席認為其嚴重程度足以使投票結果失效則作別論。大會主席有關此類問題的決定須為最終及不可推翻。

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，每名股份持有人應有權收到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)，且有權親身或委派代表出席投票的各股東(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) 倘股東非結算所或其代名人或相關中介及其由兩(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。

第27.2條

倘屬聯名持有人，如排名首位者親身或委派代表（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）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登記冊內股份持有人排名次序而定。

第27.3條

精神不健全或被具有司法管轄權的法院判定為精神失常的股東，在投票表決時，可通過其受託監管人、財產接管人、財產保佐人或由法院指定的代表該股東的其他人士進行表決（不論以舉手或投票表決方式），且任何該受託監管人、財產接管人、財產保佐人或其他人士均可通過受委代表進行表決，惟須在大會指定舉行時間不少於48小時前，向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），或向本公司於香港的股份過戶登記辦事處（就本公司於香港股東名冊分冊所登記的股份而言）遞呈董事可能要求聲稱有權投票之人士出具的授權憑證。

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，除非其在不少於該大會指定舉行時間前48小時登記為股東，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。

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) 資本化及供股

第47.1條

本公司可於董事建議及本公司通過普通決議案批准後，將本公司任何儲備賬或其他未分配儲備或基金之任何進賬金額或損益賬之任何進賬金額撥作資本，按該款項在以股息形式分配利潤的情況下可在股東之間分配的比例將該款項撥付予該等股東，並代表彼等將該款項用於悉數繳足未發行股份（入賬列為繳足）以供配發及分派，並在彼等之間按上述比例分配。

第47.2條

除第[47.1]條規定的權力外及在不影響該權力的情況下，董事可在通過本公司普通決議案後按所持股份數目的比例向全體股東發行紅股而無需向本公司支付任何代價。

第47.3條

董事可進行一切對使該資本化或紅股發行生效而言屬必需或適當的行動及事宜，並可全權就可能基於上述基準產生的任何零碎配額制定彼等認為適宜的相關條文（包括規定零碎配額須忽略不計或其利益歸予本公司而非相關股東）。董事可授權任何人士代表全體受益股東就有關資本化或紅股發行及附帶或相關事宜與本公司訂立一份協議，且根據該授權訂立的任何協議應對所有該等股東及本公司有效並具有約束力。

第47.4條

此外，在不損害本第[47]條規定權力的情況下，根據新加坡《公司法》的條文，董事有權發行無須支付任何代價的股份，及／或將本公司無需用於支付或提供有權享有累積或非累積優先股息的任何股份的任何股息的未分配利潤或其他款項（包括結轉至任何儲備金的利潤或其他款項）資本化，並將相關利潤或其他款項用於全額繳足新股，在每種情況下，相關股份於發行時須：

- (a) 按董事認為適當的方式及條款，由本公司購股權計劃及股份激勵計劃（經不時修訂）及／或本公司實施並由董事或股東於股東大會通過決議案批准的任何股份激勵計劃或購股權計劃的參與者持有或為其利益持有；或
- (b) 按董事認為適當的方式及條款由非執行董事持有或為其利益持有，作為股東於股東大會批准的其於第[43]條下享有的薪酬的一部分。

董事可進行對實現上述各項而言屬必需或適當的一切行動及事宜。

## 附錄四

## 本公司組織章程及新加坡公司法概要

### (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。

#### 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) 賬目及審核

#### 第48.1條

董事須就下列各項保存適當的財務報表(包括(如適用)重大的相關文件(包括合約及發票))：本公司所有收支款項及有關該等收支發生的事項、本公司所有銷貨與購貨及本公司的資產與負債，以及對於遵守新加坡《公司法》的條文及指定證券交易所規則及規例而言屬必要的有關會計及其他記錄。該等財務報表應存放於註冊辦事處或董事認為合適的其他地點，供董事隨時查閱，且必須自於本公司股東週年大會上呈交本公司當日起保留至少五(5)年。適當的財務報表不得被視為保存，除非在新加坡《公司法》的規限下，財務報表符合新加坡《公司法》界定的會計準則的要求，並真實公平地反映了本公司的財務狀況及表現並解釋了其交易及財務狀況。

## 附錄四

## 本公司組織章程及新加坡公司法概要

### 第48.2條

董事可不時決定是否允許非董事的股東查閱本公司賬目及簿冊或其中任何一項，並決定查閱的範圍、時間及地點、條件和規定，除非經新加坡《公司法》賦權或由具有司法管轄權的法院頒令或經董事或本公司在股東大會上通過普通決議案授權，否則任何股東（非董事身份）或其他人士均無權查閱本公司的任何賬目或簿冊或文件。

### 第48.3條

根據新加坡《公司法》的條文規定，董事須根據新加坡《公司法》不時促使編製及於股東大會上向本公司呈交有關財務報表、資產負債表、報告、報表及其他可能屬必要的文件。

### 第48.4條

財務報表及（倘需要）資產負債表（包括依法須隨附的所有文件）的副本經妥為審核並將於股東大會上連同核數師報告及董事聲明一併向本公司呈示，須於大會日期前不少於21個完整日郵寄至每名股東及根據新加坡《公司法》或組織章程的條文有權從本公司接收大會通告的各名其他人士，惟(a)在指定證券交易所規則及規例之規限下，倘所有有權自本公司接收大會通告的人士同意，該等文件可於大會日期之前的一段較短期限內發送；及(b)本條並不要求該等文件副本郵寄至一(1)名以上聯名持有人、因持有人身故或破產而有權取得股份的多名人士或其他人士或本公司並無知悉其地址的任何人士，但並無獲發送該等文件副本的任何股東將有權向註冊辦事處或本公司根據香港《公司條例》登記的香港營業地點申請後免費獲得該等文件副本。

### 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。

第49.3條

本公司的賬目應至少每年審閱一次，並由核數師確定財務報表及綜合財務報表(如有)的正確性，且應遵守新加坡《公司法》關於審計及核數師的條文(包括核數師的權力及職責)。

第49.4條

在新加坡《公司法》條文的規限下，任何以核數師身份行動的人士作出的一切行為，就所有與本公司真誠交易的人士而言均屬有效，即使其委任存在若干不妥之處，或其在委任時未符合委任資格，或隨後被取消資格。

**(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。

**(r) 清盤**

第51.1條

本公司自願清盤的決議應以特別決議案的方式通過。在遵守上述規定的前提下，董事有權以本公司名義及代表本公司向法院提交將本公司清盤之呈請書。

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17.1條

本公司對以股東名義(不論單獨或與他人聯名)登記為非繳足的所有股份及所有股息和不時就該等股份宣派的利益及任何其他分派擁有首要的留置權及抵押權。有關留置權將限於其有關款項已到期及未付之特定股份之未繳催繳及分期，以及本公司可能因法律而就股東的股份催繳之金額。在新加坡《公司法》的規限下，董事可隨時放棄任何已產生的留置權，並可宣佈任何股份全部或部分豁免遵守本條的規定。

第17.2條

倘留置權所涉之款項當前應付，而在已向或被視為已向股份持有人或因相關持有人身故或破產而有權獲取股份的人士發出通知(要求付款及聲明倘若該通知不獲遵從則股份可能出售)後14個完整日內仍未獲支付，則本公司可以董事認為合適的方式出售其擁有留置權的任何股份。

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17.4條

支付成本後相關出售所得款項淨額適用於支付當前應付的有關留置權附帶的部分金額及應計利息及開支，以及任何結餘則於出售當日支付予擁有股份的人士或其遺囑執行人、受託人、遺產管理人或受讓人或其指示的人士；惟前提是本公司有權就任何應付本公司但目前尚未支付的此類剩餘款項享有留置權，該留置權與本公司緊接出售股份前對該股份擁有的留置權相同。

第17.5條

董事或秘書書面列明聲明人為本公司董事或秘書，並列明股份於聲明所述日期已正式出售以清償留置權的一份法定聲明，對於所有聲稱擁有股份權利的人士而言為該聲明中所述事實的確證。該聲明及本公司收到有關出售或處置股份的代價(如有)連同(若有所要求)向股份買方交付的股票，應(在按規定簽署任何轉讓文書的前提下)構成股份的有效所有權，而股份應登記於獲出售或處置股份的人士的名下，該人士並無義務關注購買資金(如有)的使用情況，其對股份的所有權也不會因沒收、退還、出售、重新配發或處置股份的任何違規或無效行為而受影響。

第18.1條

概無股東有權收取任何股息或行使任何作為股東的特權，直至其已繳付所持(無論單獨或與任何其他人士共同持有)每股股份當時到期及應付的所有催繳股款連同利息及開支(如有)。

第18.2條

根據配發及發行任何股份的條款，董事可就股東未繳其股份的任何股款催繳，且各股東應(須發出至少14個完整日通知列明付款的一個或多個時間及地點)按催繳股款金額列明的一個或多個時間及地點支付予本公司。催繳可由董事決定撤銷或推遲(全部或部分)。催繳可能須分期支付。已被作出催繳的人士應保留對其作出的催繳責任，儘管隨後作出有關催繳的股份轉讓。

第18.3條

於董事授權有關催繳的決議案通過時，催繳被視為已作出。

第18.5條

倘於到期及應付後催繳仍未支付，則到期應付的人士須支付自其到期及應付日期起的未繳金額的利息，直至其按董事可能釐定的不超過每年百分之八(8%)的息率(及本公司已發生或本公司為促成付款或因有關未付款而可能承擔的所有成本、費用及開支)予以支付(不論判決前或判決後)，但董事可豁免支付全部或部分利息、成本、費用或開支。

第18.6條

根據發行股份的條款，就組織章程而言，於配發時或於任何固定日期應付的任何金額以及任何分期的催繳股款均被視為於應付該金額日期（根據發行股份的條款）已妥為作出催繳及應付。在未付款的情況下，則應適用組織章程有關利息支付及開支、沒收或以其他方式的所有規定，猶如該金額因妥為作出及通知催繳成為到期及應付。

第18.7條

董事可就催繳款項的金額及時限或應付利息發行附有不同條款的股份。

第18.8條

董事可（倘其認為合適）自有意預付其所持任何股份的未催繳及未付所有或任何部分股款及可（直至該金額將以其他方式成為應付）按不超過（除非本公司於股東大會將以其他方式指示）股東支付該金額及董事可能同意的每年百分之八（8%）的息率支付利息（不論判決前或判決後）的股東收取金額。在催繳前支付的該等款項應消除（在其範圍內）與之有關的股份的責任。催繳股款前支付的股本在附有利息時不得授予參與利潤的權利，在撥付用於滿足任何催繳股款之前，應視為對本公司的貸款，而不是其資本的一部分，並應在董事會決定的任何時候償還。

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19.1條

倘於到期及應付後催繳或催繳分期仍未支付，則董事可向到期應付的人士發出不少於14個完整日的通知，要求支付未付金額連同可能應計的任何利息及因該未付而本公司產生的任何開支。通知應列明另一個日期（自通知送達之日起不少於14個完整日），在該日期或之前支付通知所要求的款項。通知亦應列明須作出付款的地點及應註明倘通知未獲遵守，有關作出催繳的股份將予以沒收。

#### 第19.2條

倘任何此類通知的要求未獲遵守，則於作出通知規定的付款前，可由董事決議案沒收該通知所針對的任何股份。該沒收應包括就有關沒收股份及沒收前並未實際支付的應付所有股息或其他款項（即使其已應被宣派）。董事可接受放棄根據本條應予以沒收的任何股份。

#### 第19.3條

股份的沒收或放棄應涉及在沒收或放棄股份時本公司的所有權益、就股份向本公司提出的所有索賠和要求，以及被沒收或交出股份的股東與本公司之間的股份附帶的所有其他權利和責任的取消，惟僅組織章程明確保留的權利和責任，或根據新加坡《公司法》賦予或施加前股東的權利和責任除外。

#### 第19.4條

儘管有任何該等沒收，董事可在被沒收的股份以其他方式處置前的任何時間，根據支付所有催繳股款和到期利息以及就該股份產生的所有開支的條款，以及其認為合適的其他條款（如有），取消該沒收。

#### 第19.5條

沒收或交出股份將成為本公司財產且可按董事認為合適的條款及方式出售、重新配發或以其他方式處置，並可於出售、重新配發或處置前隨時按董事認為合適的條款取消沒收。倘就出售而言，沒收股份轉讓予任何人士，董事可（倘必要）授權某人士簽署以上述其他人士為受益人的股份轉讓文書，且第[12]條經適當變通後應適用於任何該轉讓。買方毋須理會購買款項之運用情況，如根據組織章程出售或行使本公司出售、沒收或處置權有任何違規或無效，買方於股份之所有權亦不受影響。

#### 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19.7條

倘任何股份被沒收及出售，在支付未繳付的催繳股款及應計利息及開支後的任何剩餘款項，應支付予被沒收股份的人士或其遺囑執行人、受託人、遺產管理人或受讓人或其指示的人士。

第19.8條

被沒收或交出任何股份的人士將不再作為有關股份的股東，並交回本公司以供註銷沒收的股份股票，且其依然須向本公司支付於沒收日期其就該等股份應付本公司的所有股款，連同自沒收或交回日期起按每年百分之八(8%)息率(或董事可能釐定較低息率)計的利息直至付款，但倘及當本公司悉數收到就該等股份到期及應付的一切款項，則其責任即告終止。董事可全權酌情強制執行付款，而無須就沒收或交回時股份之價值作任何準備，或豁免全部或部分款項。

第19.9條

任何沒收通知須立即向被沒收股份的持有人或藉傳轉而獲得資格享有被沒收股份的人士(視情況而定)發出，並須在股東名冊於該股份旁記錄該項沒收及有關日期以及已發出通知的情況。本條的規定僅屬指示性質，沒有發出通知或作出上述記錄均不會使沒收在任何方面失效。

第19.10條

法定聲明由董事或秘書書面作出，表明聲明人為本公司董事或秘書，且於特定日期遭沒收的股份對於所有聲稱擁有股份權利的人士而言為該聲明中所述事實的確證。有關聲明及本公司收取就出售、重新配發或處置股份所給之代價(如有)連同(若有所要求)交付予有關買方或有關之承配人之股票，將(待簽署轉讓文書)構成股份之有效所有權。

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

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，除非在不少於該大會指定舉行時間前48小時登記為股東，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。

(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。但是就某一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20.4條

在登記任何遺囑認證、遺產管理證明書、結婚證書或死亡證書、授權書或其他與任何股份所有權有關或影響其所有權的文件時，應向本公司支付不超過2新加坡元或指定證券交易所可能不時釐定的相關金額的最高費用，或董事可能釐定的其他費用（以較低者為準）。

### 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
- (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) 處置本公司或任何其附屬公司資產的權力

第33.1條

本公司業務及事務應由董事管理或監督，其可行使本公司的所有權力，但新加坡《公司法》或組織章程要求本公司於股東大會上行使的任何權力除外，惟董事不會落實處置全部或大部分本公司全部業務或物業的任何建議，除非該等建議已經本公司於股東大會上批准。本第[33.1]條賦予的一般權力將不會受任何其他條例所賦予董事的任何特別授權或權力的限制或規限。

(w) 董事會議事程序

第36.1條

董事處理事務的法定人數可由董事決定，除非有兩(2)名或以上董事，則法定人數應為兩(2)名，倘僅一(1)名董事，則法定人數應為一(1)名。根據第[41.4]條，倘委任人缺席，則擔任替任董事的人士應計入法定人數。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。董事或任何董事委員會會議若在進入到決定事務環節時出席人數達到法定人數，則應有權行使董事或該董事委員會當時可行使的一切權力及裁量權。

## 附錄四

## 本公司組織章程及新加坡公司法概要

### 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。

### 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36.9條

儘管隨後發現有關任何董事或替任董事的委任欠妥，及／或全部或任何該等人士不符合資格，及／或已離職及／或無權投票，惟任何董事會議或董事委員會會議或任何擔任董事或任何該等委員會的成員的任何人士（包括擔任替任董事的任何人士）作出的所有行動（只要所有人士均真誠為本公司行事）將為有效，猶如上述各人士已獲正式委任及／或並無失去作為董事或替任董事的資格及／或並無離職及／或有權投票（視情況而定）。

## (x) 個人資料及機密

### 第54條

概無股東有權要求透露有關本公司的貿易或任何事項而屬於商業機密、貿易秘密或秘密程序的性質，並可能有關本公司業務的進行，且董事認為就股東利益而言不宜向公眾透露的任何詳細資料，惟法律或指定證券交易所規則及規例授權者除外。

## 個人資料

### 第55.1條

作為自然人的每名股東同意本公司（或其代理或服務供應商）不時為以下任何目的收集、使用、披露及／或處理其個人資料（無論此類個人資料是由該股東提供或通過第三方收集）：

- (a) 執行及管理本公司（或其代理或服務供應商）的任何公司行為；
- (b) 本公司（或其代理或服務供應商）的內部分析及／或市場研究；
- (c) 本公司（或其代理或服務供應商）的投資者關係通訊；
- (d) 本公司（或其代理或服務供應商）管理該股東在本公司資本中持有的股份；
- (e) 執行及管理本公司（或其代理或服務供應商）向其股東提供的任何服務，以接收會議通知、年度報告及其他股東通訊及／或受委代表委任，無論是以電子方式或其他方式；
- (f) 本公司（或其代理或服務供應商）為任何股東大會（包括其任何續會）指定的委任代表及代表的處理、管理及分析，以及編製和彙編任何股東大會（包括其任何續會）的出席名單、會議記錄及其他文件；
- (g) 執行及管理並遵守組織章程的任何規定；
- (h) 遵守任何適用的法律（包括但不限於新加坡《2012年個人資料保護法》）、上市規則、收購規則、規例及／或指引，以及就有關當局於監管方面的查詢及調查提供協助及資料；
- (i) 本公司現行隱私或數據保護政策中規定的任何其他目的；及
- (j) 與上述任何目的有合理關係的目的。

上述內容是對本公司收集、使用、披露或處理股東個人資料的任何其他法律依據的補充。

第55.2條

在不影響第[55.1]條的一般性原則下，就第[55.1(f)]條規定的目的及與第[55.1(f)]條合理相關的任何目的而言，倘任何股東就任何股東大會及／或其任何續會委任受委代表及／或代表，其乃保證該股東披露任何自然人(如本公司(或其代理或服務供應商)的受委代表、受權人、代表及／或任何第三方)的個人資料已獲得相關資料的當事人(如本公司(或其代理或服務供應商)的受委代表、受權人、代表及／或任何第三方，視情況而定)的事先同意，讓本公司(或其代理或服務供應商)收集、使用、披露及／或處理該名個人的個人資料，而股東須就因該股東違反保證所招致或與該股東違反保證有關的處罰、責任、索賠、要求、損失及損害向本公司作出彌償。

第55.3條

就第[55.1]及[55.2]條而言，「個人資料」及「處理」一詞具有新加坡《2012年個人資料保護法》所賦予的涵義。

## 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「送呈香港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，且於本文件日期不包括聯交所。

### 《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）：

## 附錄四

## 本公司組織章程及新加坡公司法概要

- (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；
- (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合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合造成資本市場產品的行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)。

《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。

《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。

#### 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；

## 附錄四

## 本公司組織章程及新加坡公司法概要

- (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。

### 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

(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：
    - (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

## 附錄四

## 本公司組織章程及新加坡公司法概要

(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。

### 《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。

### 《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。

### 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。

## 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。

### 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。

### 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：

## 附錄四

## 本公司組織章程及新加坡公司法概要

- (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。

#### **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。

《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。

「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。

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。

#### **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。

### 強制收購

#### 新加坡《公司法》第215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。

## 附錄四

## 本公司組織章程及新加坡公司法概要

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理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。

### 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。

#### 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）。

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。

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]

上市後，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上市公眾公司，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。本公司股東及有意投資者應知悉，有意要約收購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》有關要約的規定。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投資者將需要遵守此兩項守則的規定。

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  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。	規則3	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。

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

#### 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。

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。

## 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。

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。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	<p><b>禁止受要約公司董事會阻撓要約</b></p> <p>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。</p>	規則4	<p><b>禁止受要約公司董事會阻撓要約</b></p> <p>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。</p>
一般原則2、13及規則6	<p><b>董事行動的局限性</b></p> <p>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。</p>	一般原則引言、一般原則8、規則9及附表2	<p><b>董事行動的局限性</b></p> <p>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。</p>

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

#### 董事的責任與私人利益

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。

#### 董事的責任與私人利益

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
	<p>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。</p>		<p>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。</p>

## 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。

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
	<p>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。</p>		
<b>一般原則9及規則9</b>	<b>以平等的方式提供資料</b>	<b>規則6及8</b>	<b>以平等的方式提供資料</b>
	<p>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。</p> <p>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。</p>		<p>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。</p> <p>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。</p>
<b>一般原則3、4及 規則10</b>	<b>平等對待</b>	<b>規則25</b>	<b>無特別交易</b>
	<p>要約人必須平等對待所有同一類別股東。</p>		<p>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。</p>

## 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

規則21

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。

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
	<p>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。</p> <p>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。</p>		<p>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。</p> <p>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）。</p>
<b>規則12</b>	<b>披露要約期內 的交易</b>	<b>規則22</b>	<b>披露要約期內 的交易</b>
	<p>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。</p>		<p>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。</p>

## 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。
<b>規則13</b>	<b>終止費</b>	<b>規則33</b>	<b>獎勵費及終止費</b>
	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%投票權的任何人(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的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。		

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
	<p>自願要約的最低要約價</p> <p>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。</p>		<p>自願要約的最低要約價</p> <p>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。</p>
<b>規則16</b>	<p><b>部分要約</b></p> <p>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：</p> <p>(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</p> <p>(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。</p>	<b>規則28</b>	<p><b>部分要約</b></p> <p>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。</p>

## 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	<p>對可轉換證券等持有人作出的適當要約</p> <p>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。</p> <p>「透視」價通常用於釐定適當要約價。</p>	規則13	<p>對可轉換證券等持有人作出的適當要約</p> <p>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。</p> <p>「透視」價通常用於釐定適當要約價。</p>
規則21	<p>以高於要約價購買</p> <p>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。</p>	規則24	<p>以高於要約價購買</p> <p>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。</p>

## 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
	<p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>		<p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>

## 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5時30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7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
	<p>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)。</p>		<p>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)。</p>
規則30	代價結算	規則20	代價結算
	<p>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。</p>		<p>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。</p>

**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[編纂]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[編纂]的要求，則除非其信納作出或落實該項[編纂]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[編纂]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)]。

本公司已在香港九龍觀塘道348號宏利廣場5樓設立營業地點，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法律概要」。

### 2. 本公司的股本變動

於2023年8月25日，本公司已註銷作為庫存股份持有的1,300,000股普通股，因此，本公司的股本中並無尚未註銷的庫存股份。

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(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 (范先生全資擁有的投資控股公司)。該項股份掉期已於[•]完成。

[於[•]，根據[編纂]前股份獎勵計劃，本公司向若干董事(即李先生、伍先生及梁先生)、高級管理層及僱員授予合共[編纂]股股份，其將於完成[編纂]後予以發行及歸屬。

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2024年[•]通過的書面決議案

本公司股東於2024年[•]通過書面決議案，以決定(其中包括)：

- (a) 組織章程獲批准及有條件採納，以取代及排除本公司現有組織章程，自[編纂]起生效；
- (b) 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[編纂]及[編纂]；(ii)[編纂]已經釐定；(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，都是在本文件日期後30天或之前：
  - (i) 批准[編纂]及[編纂]，並授權董事根據[編纂]配發及發行[編纂]，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；
  - (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，而本公司董事或本公司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前，根據該計劃授予認購股份；(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]及買賣；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，我們的董事或我們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，授予[編纂]前股份獎勵計劃下的認購股份；(cc)因行使根據[編纂]前股份獎勵計劃可能授出的任何[編纂]前購股權而配發、發行及處理股份；及(dd)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。

## 5. 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的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收益中支付，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。

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

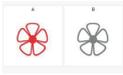
本集團成員公司於本文件日期前兩年內已訂立以下屬或可能屬重大的合約（並非於日常業務過程中訂立的合約）：

- (a) 彌償契據；
- (b) 本公司、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；及
- (c) [編纂]。

## 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		72243732	2024年2月14日	2034年2月13日
2.		中國	09	本公司		72248608	2024年2月14日	2034年2月13日
3.	<b>Eng Kong</b>	中國	09	本公司		72236792	2023年12月28日	2033年12月27日
4.	<b>Eng Kong</b>	中國	37	本公司		72242003	2024年2月14日	2034年2月13日
5.	<b>Eng Kong</b>	中國	39	本公司		72245447	2024年1月7日	2034年1月6日
6.		香港	9, 16, 37, 39	本公司		306264568	2023年6月8日	2033年6月7日
7.		香港	9, 16, 37, 39	本公司		306264559	2023年6月8日	2033年6月7日
8.		香港	9, 16, 37, 39	本公司		306264577	2023年6月8日	2033年6月7日
9.		新加坡	09, 37, 39	本公司		40202312752V	2023年6月9日	2023年6月9日
10.	<b>Eng Kong ENG KONG</b>	新加坡	09, 37, 39	本公司		40202312750U	2023年6月9日	2033年6月9日
11.		新加坡	09, 37, 39	本公司		40202312751X	2023年6月9日	2033年6月9日
12.	<b>Eng Kong ENG KONG</b>	馬來西亞	09, 37, 39	本公司		TM2023016500	2023年6月12日	2033年6月12日
13.		馬來西亞	09, 37, 39	本公司		TM2023016504	2023年6月12日	2033年6月12日

## 附錄五

## 法定及一般資料

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	申請擁有人姓名	申請編號	申請日期
1.	永康	中國	39	本公司	(附註)	2024年6月4日
2.		中國	37	本公司	72248034	2023年6月15日
3.		中國	37	本公司	74328208	2023年9月27日
4.		中國	39	本公司	72259447	2023年6月15日
5.		中國	39	本公司	74333950	2023年9月27日
6.	永康	馬來西亞	09, 37, 39	本公司	TM2023016503	2023年6月12日
7.	Eng Kong	泰國	09, 37, 39	本公司	230121542	2023年6月19日
8.	永康	泰國	09, 37, 39	本公司	230121543	2023年6月19日
9.		泰國	09, 37, 39	本公司	230121544	2023年6月19日
10.	Eng Kong	越南	09, 37, 39	本公司	4-2023-25337	2023年6月15日
11.	永康	越南	09, 37, 39	本公司	4-2023-25338	2023年6月15日
12.		越南	09, 37, 39	本公司	4-2023-25336	2023年6月15日

附註：截至最後實際可行日期，該商標申請已提交中國國家知識產權商標局，目前正在等待獲得申請編號。

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		註冊日期	到期日
				姓名	註冊編號		
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

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(可在相關服務協議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：

執行董事	薪酬 (按年)
Jean-Christophe Michel MARTI先生	250,000港元
符琳蕙女士	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2021年、2022年及2023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2.6百萬新加坡元、2.9百萬新加坡元及4.2百萬新加坡元。
- (ii) 根據目前生效的安排，截至2024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3.2百萬新加坡元。
- (iii) 截至2021年、2022年及2023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2020年、2021年及2022年12月31日止三個年度中，沒有任何董事當時放棄或同意放棄任何薪酬的安排。

## 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：

## 附錄五

## 法定及一般資料

### (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證券及期貨條例第XV部第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；
- (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—(b)服務協議及委任函詳情」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：

- (ii) 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
- (iii) 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[編纂]。

(a) 實施

於[•]，根據[編纂]前股份獎勵計劃，本集團若干董事及僱員（各為「承授人」）獲授合共[編纂]股股份，所有股份將於[編纂]完成後發行予承授人並即時歸屬。該等授予的股份是以無償的方式授予的。

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)
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]
非董事之人士		-	[編纂]	[編纂]
		總計	[編纂]	[編纂]

除上述情況外，不會再根據[編纂]前股份獎勵計劃授予股份。

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)可全權酌情向本集團成員公司的僱員(無論是全職或兼職)或董事(「合資格人士」)提呈授予購股權，以認購其可釐定的股份數目。

(c) 可授予購股權的最高股份數量

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[編纂]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。

董事會可在股東於股東大會上批准後更新計劃授權限額，惟經更新，因根據更新後的計劃授權限額，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「更新計劃授權上限」的目的。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／或服务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。

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。

**(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%。

倘進一步向合資格人士授出購股權而超過該1%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。

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（「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(或其遺產代理人)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有者相同的基準作出。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)條及緊隨規則的通知的補充指引」），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：

- (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。

**(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。

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) [編纂]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) 一般事項

本公司已向聯交所[編纂]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

控股股東已與本公司（為其本身及代表其附屬公司）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，按共同和個別的原則提供賠償。

### 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－法律訴訟及不合規」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. 獨家保薦人

獨家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。獨家保薦人作為[編纂]保薦人，將獲得總額為1,450,000新加坡元的費用。

獨家保薦人已代表本公司向[編纂]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）[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2023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[編纂]股東[編纂]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
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]獨家保薦人
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	本公司香港法律顧問
歐睿國際有限公司	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上市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」一段中所列人士都沒有：
  - (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。

## 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](http://www.hkexnews.hk)及本公司網站[www.engkong.com](http://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2021年、2022年及2023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2021年、2022年、2023年12月31日止年度經審核的綜合財務報表；
- (e) 我們的新加坡法律顧問WongPartnership LLP的函件，內容有關本文件附錄四中提到的組織章程及新加坡公司法的重要規定；
- (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就本集團在香港的若干方面所發出的法律意見；
- (g) 我們的中國法律顧問君合律師事務所就本集團的若干方面所發出的法律意見；
- (h) 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；
- (i) 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法律意見；

- (j) Kroll (HK) Limited編制的估值報告，其全文載於本文件附錄三；
- (k) 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歐睿編制的行業報告；
- (l) 新加坡公司法、2001年新加坡證券及期貨法以及新加坡收購法；
- (m) 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；
- (n) 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；
- (o) 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
- (p) 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	牌照、許可證及批准屆滿之日
<i>新加坡</i>				
石油及易燃物料儲存牌照	新加坡民防部隊	(SG) EK Container	2022年10月13日	2025年4月30日
石油及易燃物料儲存牌照	新加坡民防部隊	(SG) EK Container	2023年10月12日	2025年10月31日
石油及易燃物料儲存牌照	新加坡民防部隊	(SG) EK Container	2023年12月22日	2024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	2022年12月12日	2025年12月11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、許可證及批准屆滿之日
叉車駕駛員培訓課程完成證書	新加坡工業總會／ PSA Institute	(SG) Reefertec <sup>(1)</sup>	-	-
WSQ操作叉車	不同機構 (附註2)	(SG) Smartz Pte/ Reefertec <sup>(1)</sup>	-	-
<b>中國</b>				
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	2022年12月23日	2025年12月22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

## 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、許可證及批准屆滿之日
<i>香港</i>				
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
<i>馬來西亞</i>				
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	2023年10月10日	2024年12月31日
商業及推廣牌照	巴生市議會	(MY) Tricool	2023年11月3日	2024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	2021年10月3日	2024年10月4日
商業及推廣牌照	威省市議會	(MY) EK Penang	2024年1月4日	2024年12月31日
工業及推廣牌照	巴西古當市議會	(MY) EK Johor	2023年11月9日	2024年12月31日
工業及推廣牌照	巴生市議會	(MY) EK Logistics	2024年1月2日	2024年12月31日
商業及推廣牌照	巴生市議會	(MY) EK Logistics	2024年1月2日	2024年12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	2023年12月20日	2024年12月31日
商業及推廣牌照	巴生市議會	(MY) NEK	2023年1月12日	2024年12月31日
商業及推廣牌照	巴西古當市議會	(MY) Reefertec	2023年11月9日	2024年12月31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、許可證及 批准屆滿之日
<b>泰國</b>				
多式聯運營運商證書	海事處處長	(TH) CKT	2020年2月4日	2025年2月3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。