



中國基建港口有限公司*
CIG Yangtze Ports PLC
(於開曼群島註冊成立之有限公司 股份代號：1719)



年報 2017

依托長江黃金水道 建設華中航運中心 發展中部物流基地



* 僅供識別



40.5t-30m

VLT

工作区内 严禁入内

工作区内 严禁入内

目錄

2	公司資料
4	財務摘要
6	主席報告
9	管理層討論及分析
21	董事及高級管理人員
24	企業管治報告
32	環境、社會及管治報告
47	董事會報告
55	獨立核數師報告
60	綜合損益及其他全面收益表
61	綜合財務狀況表
63	綜合現金流量表
65	綜合權益變動表
67	綜合財務報表附註
141	主要物業資料
142	財務概要

公司資料

董事

主席及非執行董事：

閻志先生

執行董事：

謝炳木先生

張際偉先生

劉琴女士

非執行董事：

夏禹先生

獨立非執行董事：

李鏡波先生，FCCA, FCPA

毛振華博士

黃煒強先生，FCA, FCPA

審核委員會成員

李鏡波先生，FCCA, FCPA (主席)

黃煒強先生，FCA, FCPA

毛振華博士

夏禹先生

薪酬委員會成員

李鏡波先生，FCCA, FCPA (主席)

黃煒強先生，FCA, FCPA

毛振華博士

夏禹先生

提名委員會成員

黃煒強先生，FCA, FCPA (主席)

李鏡波先生，FCCA, FCPA

毛振華博士

夏禹先生

合規主任

謝炳木先生

授權代表

謝炳木先生

許惠敏女士

公司秘書

許惠敏女士

核數師

致同(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

法律顧問

盛德國際律師事務所

Maples and Calder

公司網站

www.cigyangtzeports.com

主要往來銀行

交通銀行

中國湖北省

武漢江岸支行

民生銀行

中國武漢礄口支行

招商銀行

中國武漢分行

漢口銀行

中國陽邏支行

中信銀行國際有限公司

香港

總辦事處

香港中環

康樂廣場8號

交易廣場二座21樓2101室

公司資料

主要股份過戶登記處

SMP Partners (Cayman) Limited
Royal Bank House — 3rd Floor
24 Shedden Road
P.O. Box 1586
Grand Cayman, KY1-1110
Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

中央證券登記有限公司
香港灣仔
皇后大道東 183 號
合和中心 17 樓
1712-1716 舖

註冊辦事處

P.O. Box 309, Ugland House
Grand Cayman, KY1-1104
Cayman Islands

聯絡資料

電話：(852)3158-0603
傳真：(852)3011-1279
電郵：cigyp@cigyangtzeports.com

股票代號

1719

財務摘要

回顧摘要

截至12月31日止年度

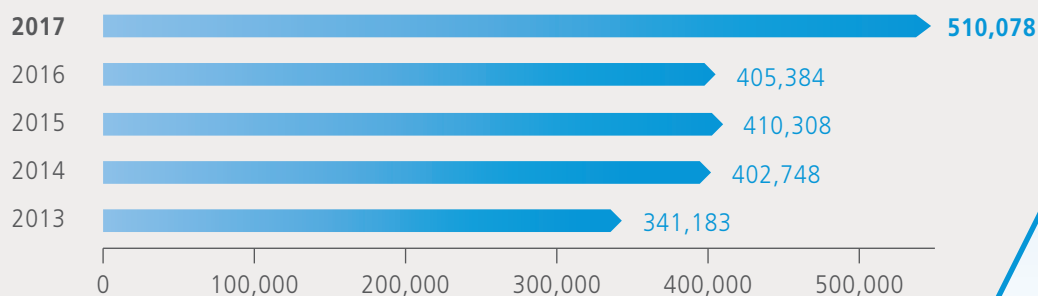
2017年
千港元

2016年
千港元

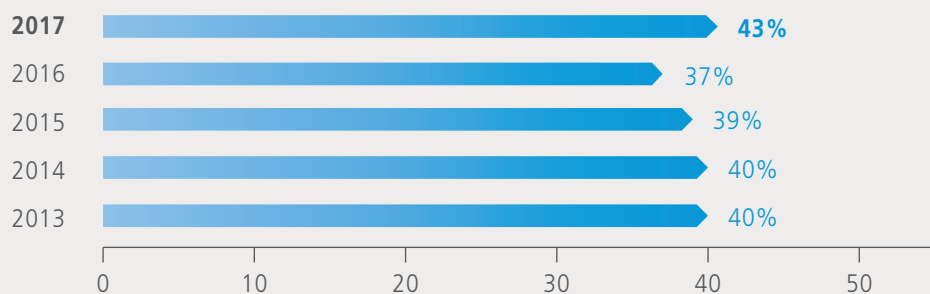
收入	234,446	207,032
所提供服務成本	(125,668)	(107,624)
毛利	108,778	99,408
其他收入	61,747	29,797
一般、行政及其他營運開支	(40,791)	(34,172)
經營溢利／未計利息、稅項、折舊和攤銷之盈利	129,734	95,033
融資成本 — 淨額	(22,614)	(21,015)
未計稅項、折舊和攤銷之盈利	107,120	74,018
折舊及攤銷	(25,685)	(20,603)
投資物業之公平值變動	14,278	23,651
議價購買收益	—	14,580
應佔一間聯營公司之溢利	99	838
除所得稅前溢利	95,812	92,484
所得稅開支	(19,636)	(16,019)
本年度溢利	76,176	76,465
非控制性權益	(9,381)	(7,552)
本公司擁有人應佔溢利	66,795	68,913

財務摘要

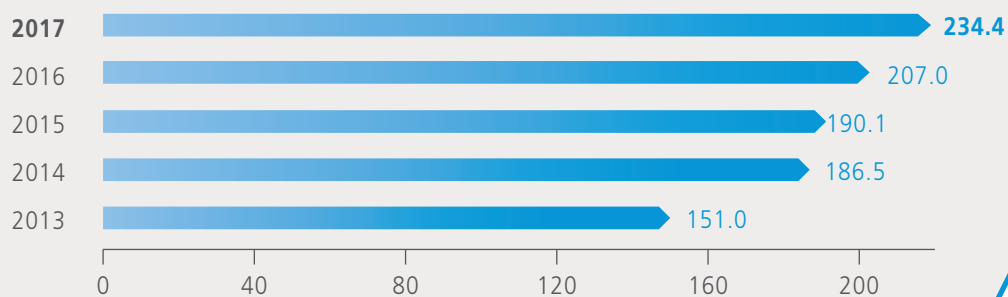
集裝箱吞吐量 (標箱)



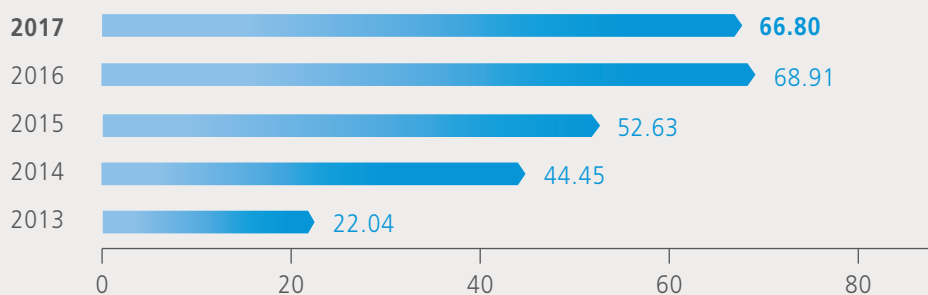
市場佔有率 (%)



收入 (百萬港元)



本公司擁有人應佔溢利 (百萬港元)



主席報告



主席報告

本人謹代表本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)董事(「董事」)會(「董事會」)，欣然向本公司股東提呈本公司截至2017年12月31日止年度之年度業績。

業務及業績回顧

2017年標誌著本集團的里程碑。於2016年初次嘗試未果後，本公司於2018年1月29日終成功由香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板(「創業板」)轉往主板上市(「轉板上市」)。轉板上市再一次確認本公司作為於中國湖北省長江流域其中一個領先港口開發商及營運商之地位，並為對我們傑出管理團隊以及員工上下貢獻本集團成功之認可。憑藉轉板上市所帶來之聲望，我們認為本集團形象將得以進一步提升，而股份買賣流動性及潛在投資者認可度將大幅提高。我們認為股份於主板上市將有利於本集團整體未來增長及業務發展。

截至2017年12月31日止年度，本人欣然通知本公司股東(「股東」)，本集團成功交出令人滿意的業績。在與相鄰港口之激烈競爭中，本公司擁有人應估溢利淨額達66,800,000港元(2016年：68,910,000港元)。這主要反映本集團於2016年收購之漢南港物業業務之新港口及倉庫租賃所帶來之貢獻；年內產生較高之毛利；投資物業錄得公平值收益；而向本集團提供之政府資助亦見增加。

未來展望

根據國民生產總值(GDP)增長數據，以及作為製造業經濟狀況指標之採購經理指數(PMI)顯示，環球經濟預期會維持穩健增長。美國近期政策亦預期會提升短期GDP增幅。儘管中國經濟呈現強勢增長，然而在中國政府希望削減高債務水平之前提下，市場仍然保持審慎。根據中國國家統計局於2018年2月頒佈之數據，武漢地區於2017年之GDP達至人民幣1.34萬億元，較2016年增長8.0%，並高於2017年全國GDP之6.9%增幅。此外，武漢GDP增長於2017年僅次於廣州、深圳及成都，連續數年於中國十五個副省級城市中名列第四。

主席報告

展望將來，本集團繼續對中國港口業(特別是內港方面)之未來前景持樂觀態度。然而，預期武漢陽邏港仍會繼續面對陽邏區內相鄰港口之競爭。我們於2017年調整費率以與相鄰競爭港口所收取者一致，同時提升服務質素。憑著這些防守性策略，集裝箱吞吐量及市場佔有率得以提高，我們會於2018年繼續採取這些策略。在受惠於政府政策下，位於江漢平原之沙洋港及石牌港，將連同漢南港於陽邏以外地區帶動本集團港口及有關業務之增長。

致謝

最後，本人謹此衷心感謝本公司所有股東之持續支持，亦感激客戶及銀行對本公司之信賴、鼓勵及肯定。同時感謝所有董事會成員之寶貴貢獻及支持，全體員工及管理團隊之辛勞及熱誠工作。

閻志
主席

中國武漢，2018年3月23日

管理層討論及分析

業務回顧

整體營商環境

中國基建港口有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)之主要業務為透過其多個港口(包括位於中國湖北省長江流域內之武漢陽邏港、通用港口、漢南港、沙洋港及石牌港)投資、發展、營運及管理集裝箱及其他港口，並提供港口相關、物流及其他服務，包括綜合物流、港口及倉庫租賃、供應鏈管理及貿易服務。

武漢陽邏港及通用港口

武漢陽邏港位於中國湖北省武漢市陽邏經濟開發區長江沿岸。

武漢擁有強大且完善之工業基礎，多個主要工業營運商亦在此投產，包括汽車及零部件、化工產品、鋼鐵、紡織、機械及設備以及建材業務營運商，彼等經已並將繼續成為武漢陽邏港之本地貨物主要供應商。

由於長江上游地區受固有水深限制，令大型船隻無法直接往返該等地區及上海。武漢陽邏港提供之轉運服務為該等地區提供更具經濟效益之解決方案，利用大型船隻運載集裝箱貨物，運載更多集裝箱穿梭上海與海外。武漢陽邏港提供服務之周邊地區包括湖南、貴州、重慶、四川、山西、河南、湖北及陝西各省市。政府為航運公司及武漢陽邏港推出策略性措施，以推廣江海直達船隻至上海洋山港，加強鞏固武漢陽邏港作為長江中游中轉港口之地位。

本集團亦一直發展代理及綜合物流服務業務在內的港口相關服務以擴闊收益來源，包括於武漢陽邏港之保稅倉庫、清關、拆箱包裝及配送。

通用港口毗鄰武漢陽邏港，使本集團之集裝箱處理量高於武漢陽邏港，增加本集團於武漢陽邏港沿岸之碼頭服務業務。由於武漢陽邏港與通用港口之鄰近性，該兩港口由武漢國際集裝箱有限公司(「武漢陽邏港」)聯合營運及管理。

漢南港

本集團於二零一六年第二季收購之漢南港位於武漢市長江沿岸，鄰近滬蓉高速公路、京珠高速公路，距京廣及京九鐵路僅80公里。武漢為湖北省會，為中國之重要交通樞紐。就水路交通而言，武漢藉長江連接六省(即江蘇、安徽、湖北、四川、江西及湖南)及上海。鑒於武漢於長江經濟帶的發展中發揮之重要作用，董事認為，在武漢地區對其港口業務作進一步投資符合本集團的利益。

管理層討論及分析

近年，本集團面臨其相鄰港口營運商之競爭，採用費率削減策略招徠客戶使用其港口，以取得本集團的市場佔有率。為實現武漢未來之經濟增長及與臨近港口競爭時處於更有利之地位，收購漢南港集團為本集團擴大其在陽邏港區(武漢之武漢陽邏港及通用港口所在地)以外之地理覆蓋提供機會。漢南港集團將創造武漢陽邏港及漢南港的協同效應，尤其因為武漢陽邏港的管理團隊擁有於中國建設、發展及管理港口的豐富經驗。作為武漢陽邏港的集散港，漢南港能增加武漢陽邏港的吞吐量，以滿足於武漢對物流服務的需求。武漢陽邏港協同漢南港將能為本集團客戶提供更具成本效益的解決方案。由於計劃將漢南港分期開發為多元業務平台，提供碼頭、倉儲及物流服務，以及包括滾裝、散貨運輸及倉儲、汽車零配件加工及物流等其他服務，收購漢南港集團亦為本集團擴展其業務範疇提供良機。

漢南港一期已經完工。二期計劃將發展為通用港口，前期建設工程工作已於二零一七年下半年展開。

沙洋港

沙洋港是中國湖北省「十二五」重點港口建設項目之一，將為連接周邊六省區之水上交通樞紐，組成武漢中部地區重要之物資集散地及漢江中游地區優良之港區。該項投資乃本集團通過於長江流域連接沙洋港及武漢陽邏港以創造協同效應之戰略之一部分。此舉將充分發揮武漢陽邏港作為長江物流中心之優勢，緊跟中國「一帶一路」之政策，有利於本集團落實長江流域之戰略佈局。

沙洋港設有六個泊位。該港口已於二零一七年完成試運營一年，預計將於二零一八年開始商業營運。第四個泊位之設備正在進行測試，該泊位預期將於二零一八年上半年開始營運。毗鄰港口之堆場及其他設施正在進行建設工程，預期將近二零一八年上半年竣工。

石牌港

石牌港位於中國鐘祥市石牌縣，擬發展為港口、物流及工業混合用途港區，面積約25平方公里。石牌港港區部份之佔地面積約2.5平方公里，設有四(4)個1,000噸級別之泊位，及將於港區鄰近興建佔地約2.5平方公里之物流園區。投資於石牌港將提供機遇，以助本集團擴展地理覆蓋及在各港口間創造協同效應。

該港口已於二零一七年完成試運營一年，並將於二零一八年開始商業營運。中央堆場之建設工程預期將於二零一八年上半年開始。

管理層討論及分析

中基通商工程

本集團於二零一七年一月收購之中基通商市政工程(武漢)有限公司(前稱湖北海沃特市政工程有限公司,「**中基通商工程**」),主要從事市政工程承包業務。收購中基通商工程可為本集團提供平台,使本集團業務多元化及開拓建築工程行業之新商機。雖然於被本集團收購前,中基通商工程尚未取得任何市級建設項目,惟彼正商議擔任市級建設項目之總承建商,集中於湖北省之配套基礎設施。作為市政工程項目之總承包商,中基通商工程預期將擔任整個項目之負責實體,將負責完成或外判建設工程及監察項目,以確保該等項目可按時並按照預算,及建設工程將符合所有相關規例及質量標準下完成。鑑於中國之城鎮化及城市發展迅速,市政工程及基建市場將進一步擴大,令本集團整體受惠。

通商供應鏈

憑藉本集團經營及管理位於湖北省長江流域內多個港口及碼頭的豐富經驗,加上其於多年業務營運期間所建立之穩固客戶及供應商網絡,通商供應鏈管理(武漢)有限公司(「**通商供應鏈**」)為通過本集團之供應鏈管理及貿易業務作為上游供應商及下游客戶之主要供應鏈服務供應商及貿易商。發展供應鏈管理及貿易業務將使本集團能夠在供應鏈之供需兩方面建立更深層聯繫、從事貿易、物流、倉儲及配送等多項業務、提高綜合服務效率。同時,將令本集團得以鞏固及改善供應鏈之商品、資金及資訊流,促進貿易企業加強智能交易、降低成本及增強競爭力。

現時,本集團的上游供應商包括中國的石英砂礦加工廠,而本集團下游客戶包括中國的玻璃製造商。本集團的目標為與供應鏈之供需雙方建立更深厚及更穩定之連繫,並於未來進一步擴大產品多樣性及客戶群。

管理層討論及分析

經營業績

收入

	2017年		2016年		增加／(減少)	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
碼頭服務	86,660	37.0	82,505	39.9	4,155	5.0
綜合物流服務	76,453	32.6	75,393	36.4	1,060	1.4
物業業務	33,426	14.3	24,844	12.0	8,582	34.5
集裝箱處理、儲存及 其他服務	16,782	7.1	22,932	11.0	(6,150)	(26.8)
散雜貨處理服務	2,360	1.0	1,358	0.7	1,002	73.8
供應鏈管理及貿易業務	18,765	8.0	—	—	18,765	—
	234,446	100.0	207,032	100.0	27,414	13.2

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團之收入為234,450,000港元(二零一六年：207,030,000港元)，與二零一六年相比增加13.2%。收入增加主要由於以下各項之抵銷影響：(i)漢南港之物業業務之港口及倉庫租賃收入增加8,580,000港元；(ii)於二零一七年初開展營運之供應鏈管理及貿易業務產生收入18,770,000港元；(iii)碼頭服務業務之收入增加4,160,000港元，而集裝箱處理、儲存及其他服務之收入減少6,150,000港元，原因為所處理集裝箱數量增幅由整體集裝箱費率下跌所抵銷，而整體費率下跌乃由於年內費率相對較低之轉運貨物集裝箱比例增加，以及為增加競爭力降低費率以與相鄰競爭港口收取之費率一致所致；及(iv)綜合物流服務業務之收入增加1,060,000港元。

碼頭服務

集裝箱吞吐量

	2017年		2016年		增加	
	標箱	%	標箱	%	標箱	%
本地貨物	289,341	56.7	270,228	66.7	19,113	7.1
轉運貨物	220,737	43.3	135,156	33.3	85,581	63.3
	510,078	100.0	405,384	100.0	104,694	25.8

管理層討論及分析

武漢陽邏港於二零一七年之總吞吐量為510,078標箱，較二零一六年之405,384標箱增加104,694標箱或25.8%。於二零一七年處理之510,078標箱當中，289,341標箱(二零一六年：270,228標箱)或56.7%(二零一六年：66.7%)及220,737標箱(二零一六年：135,156標箱)或43.3%(二零一六年：33.3%)分別來自本地及轉運之貨物。本地貨物的吞吐量增長7.1%至289,341標箱(二零一六年：270,228標箱)及轉運貨物的吞吐量增加63.3%至220,737標箱(二零一六年：135,156標箱)。

截至二零一七年十二月三十一日止年度之整體集裝箱吞吐量增加乃由於本地貨物及轉運貨物分別增加7.1%及63.3%。本集團繼續調整費率以與相鄰競爭港口所收取者一致，以增加競爭力，同時，其自二零一七年初亦採取措施，透過提高服務質量，並開發新港口(內港)業務作為推動力從現有客戶中增加武漢陽邏港之業務。因此，國內進口之本地貨物增加29.2%，達到99,292標箱(二零一六年：76,829標箱)。瀘州／重慶及宜昌／荊州兩條主要轉運路線之吞吐量分別較二零一六年同期增加18.2%至61,321標箱(二零一六年：51,889標箱)及176.6%至40,962標箱(二零一六年：14,811標箱)。

市場佔有率

就市場佔有率而言，根據二零一七年整個武漢之總處理能力1,191,475標箱(二零一六年：1,084,540標箱)，武漢陽邏港截至二零一七年十二月三十一日止年度之市場佔有率升至約42.8%(二零一六年：37.4%)。市場佔有率上升主要由於年內吞吐量增加所致。

平均費率

以人民幣計值的費率均轉換為港元(即本集團的呈報貨幣)。於回顧年度內，本地貨物的平均費率為每標箱人民幣223元(相當於約257港元)(二零一六年：每標箱人民幣224元(相當於約262港元))，維持於與二零一六年相若水平。至於轉運貨物的平均費率每標箱人民幣49元(相當於約56港元)(二零一六年：每標箱人民幣45元(相當於約53港元))，與二零一六年相比增加8.9%。

綜合物流服務

本集團綜合物流服務業務提供代理及物流服務，包括提供貨運代理、清關、集裝箱運輸及物流管理。本集團分部之收入微升1,060,000港元至76,450,000港元(二零一六年：75,390,000港元)，佔本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度總收入約32.6%(二零一六年：36.4%)。

散雜貨

二零一七年，散雜貨吞吐量增加20.4%至81,463噸(二零一六年：67,641噸)。然而，散雜貨吞吐量的貢獻微不足道，佔本集團回顧年度收入約1.0%。

管理層討論及分析

物業業務

本集團之物業業務為漢南港港口及倉庫租賃之業務。漢南港擁有位中國武漢之租賃土地、泊位、商業樓宇及浮躉之投資物業。於二零一六年第二季度已簽訂重大租賃協議，以由二零一六年七月一日起租賃倉庫及工作間之建築面積達51,564.88平方米，佔漢南港一期之卓爾生態工業城之可供租賃總建築面積86.9%，為期一年。租賃協議於二零一七年六月三十日屆滿，並已重續一年。

毛利及毛利率

毛利上升9.4%至108,780,000港元(二零一六年：99,410,000港元)。毛利率較二零一六年輕微減少1.6百分點至46.4%(二零一六年：48.0%)。此乃主要由於以下各項之抵銷影響：(i)集裝箱吞吐量增幅由整體集裝箱費率下跌所抵銷，而整體費率下跌乃由於年內費率相對較低之轉運貨物集裝箱比例增加，以及為增加競爭力降低費率以與相鄰競爭港口收取之費率一致所致；(ii)供應鏈管理及貿易業務(佔總收入之8.0%)產生之較低毛利率；及(iii)漢南港之物業業務(佔總收入之14.3%)產生相對較高之毛利率所致。

其他收入

於二零一七年的其他收入增加107.2%至61,750,000港元(二零一六年：29,800,000港元)。該增長主要是由於本集團確認的政府資助由二零一六年的28,100,000港元增加至截至二零一七年十二月三十一日止年度的60,810,000港元。

增加主要包括就支持石牌港及毗鄰沙洋港之物流中心發展而提供的政府資助分別為23,000,000港元及18,290,000港元。

投資物業公平值增加

本集團於漢南集團持有港口及倉庫物業，以開發作出租收入。本集團之投資物業於報告期間，以公開市場價值或現存使用基礎，由獨立物業估值師重新估值。有關重新估值所產生的公平值變動會以「投資物業公平值變動」於損益及其他全面收益入賬。截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團錄得投資物業公平值收益14,280,000港元(二零一六年：23,650,000港元)。

本年度本公司擁有人應佔溢利

本公司擁有人應佔溢利為66,800,000港元(二零一六年：68,910,000港元)，較二零一六年微降3.1%。該溢利下降主要是由於以下各項之抵銷影響：(i)漢南港物業業務之港口及倉庫租賃收入增加以及供應鏈管理及貿易業務收入增加；(ii)於二零一七年確認之政府資助增加，於二零一六年並無確認類似的政府資助；及(iii)主要因員工成本增加，以及本公司股份由聯交所創業板轉往主板上市所產生的專業費用，導致一般、行政及其他營運開支增加。

管理層討論及分析

本公司擁有人應佔每股盈利為 3.87 港仙(二零一六年：4.00 港仙)，較二零一六年輕微減少 3.3%。

未來展望觀察

本集團繼續對港口業務在中國之前景持樂觀態度，預期在中國之貨運量將維持增長，尤其是本公司對發展「長江經濟帶」沿岸之內港充滿信心。此外，「一帶一路」戰略及「長江經濟帶」於武漢交匯，乃經濟帶沿岸之主要發展中心，而預期支持經濟持續長期發展的其他政府鼓勵政策將會持續。

與二零一六年及二零一七年一樣，本集團預期繼續面臨陽邏港區鄰近港口經營商之競爭。然而，本集團為保持競爭力調整其集裝箱費率與鄰近競爭港口一致、提升向客戶提供之服務質素及開發進口(內港)業務等措施已獲得成功，令本集團於二零一七年之集裝箱吞吐量及市場佔有率均有所增加。該等措施於二零一八年將繼續實施。

漢南港、沙洋港及石牌港預期將為本集團提供穩健平台，將其港口及有關業務地理覆蓋範圍延伸至陽邏港區(武漢陽邏港及武漢通用港口所在地)以外，及為港口間帶來協同效益。在沙洋港及石牌港所在之周邊範圍內，均有重大工業原材料資源以散雜貨方式運送至中國其他地區。此為本集團創造機會，以於該兩個港口全面開展商業營運時，進一步發展其散雜貨業務。在武漢設立之供應鏈管理公司將繼續作為上游供應商及下游客戶之供應鏈服務供應商及貿易商，引領本集團供應鏈管理及貿易業務之計劃發展，而中基通商工程(一間主要從事市政工程承包之公司)，則可讓本集團於港口及相關分部以外，擴展業務至工程行業。

本集團於多年來受惠於湖北省政府及武漢市政府之港口業務優惠政策。此外，近期已實施若干政策，旨在擴大武漢集裝箱運輸規模，從而鞏固武漢作為於長江流域中游航運中心集裝箱核心港口之地位。鑑於其對港口業務支持及持續實施利好之政府政策，本集團認為政府高度重視長江流域港口行業之增長及發展。儘管無可避免地會與武漢其他港口營運商競爭，惟本集團繼續對武漢港口業之未來前景持樂觀態度。

本集團認為，本公司股份近期成功由聯交所創業板轉往主板上市，將提升本集團形象、增加本公司股份買賣流動性及潛在投資者認可度，將有利於本集團未來增長及業務發展。

管理層討論及分析

財務資源及流動資金

本集團以內部財務資源、股東貸款及長期及短期銀行借貸及其他借貸撥付營運資金及資本開支。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團錄得經營業務所產生現金流入淨額22,330,000港元(二零一六年：經營業務所產生現金流出淨額2,030,000港元)。

於二零一七年十二月三十一日，本集團之未償還計息借貸總額為542,780,000港元(二零一六年：368,510,000港元)。於二零一七年十二月三十一日，本集團之現金及現金等價物總額為37,940,000港元(二零一六年：50,350,000港元)，資產淨值則為734,170,000港元(二零一六年：603,790,000港元)。

於二零一七年十二月三十一日，本集團之淨資本負債比率為0.8倍(二零一六年：0.6倍)。淨資本負債比率是根據計息借款總額(扣除現金及現金等價物)除以本公司擁有人應佔權益計算。

於二零一七年十二月三十一日，本集團之流動負債淨額為96,590,000港元(二零一六年：222,350,000港元)，及流動資產為268,890,000港元(二零一六年：188,380,000港元)以及流動負債為365,480,000港元(二零一六年：410,720,000港元)，流動比率為0.7倍(二零一六年：0.5倍)。於二零一七年十二月三十一日之流動負債淨額大幅減少，乃由於下列事項之合併影響：(i)應收政府資助增加46,370,000港元，令流動資產有所增加及(ii)結付收購沙洋港及石牌港各自60%股權之代價餘額77,540,000港元，令流動負債有所減少。

匯率風險

本集團主要於中國經營業務，其主要業務主要以人民幣進行交易。因此，董事認為本集團並無重大外匯風險。本集團並無使用任何金融工具作對沖用途，惟將繼續監控外匯變化，以最有效地保存本集團之現金價值。

資本承擔

於二零一七年十二月三十一日，本集團就興建港口設施之已訂約但未撥備之資本承擔為156,480,000港元(二零一六年：132,490,000港元)。本年度資本承擔主要是由於有關於沙洋港及石牌港之綜合港口工程項目之資本承擔分別為100,910,000港元及40,300,000港元所致。

或然負債

於二零一七年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債。

管理層討論及分析

資產抵押

於二零一七年十二月三十一日，本集團已將賬面值分別約為384,610,000港元(二零一六年：74,000,000港元)、15,210,000港元(二零一六年：14,470,000港元)、288,670,000港元(二零一六年：無)及2,400,000港元(二零一六年：無)之港口設施及碼頭設備、土地使用權、投資物業及銀行存款用作本集團所獲授之銀行及其他借款之抵押。

重大投資及重大收購及出售

除於本年報所披露者外，本集團於截至二零一七年十二月三十一日止年度並無任何重大投資、其他重大收購及出售，而於本年報日期，董事會並無授權任何計劃以進行任何重大投資或添置資本資產。

員工及薪酬政策

於二零一七年十二月三十一日，本集團共有485名全職員工(二零一六年：450名)。本集團與員工之勞資關係良好，且從未因任何重大勞資糾紛而對其營運造成影響。本集團按照中國適用法例及法規安排中國僱員參與退休保險、醫療保險、失業保險及住房基金，並為其香港員工向香港強制性公積金計劃作出供款。本集團按員工之工作表現及資歷釐定其薪金。董事會已指定本公司薪酬委員會負責釐定董事之服務合約、檢討董事及高級管理人員之薪酬，及授予酌情本公司花紅。截至二零一七年十二月三十一日止年度支付之薪酬總額連同所產生之退休金供款達48,920,000港元(二零一六年：42,310,000港元)。於截至二零一七年十二月三十一日止年度，董事收取2,520,000港元之酬金(二零一六年：2,030,000港元)。

期後事項

於初次提交本公司股份由聯交所創業板轉往主板上市之申請後，聯交所於二零一八年一月十八日就本公司股份於主板上市及於創業板除牌授出原則上批准。本公司股份已於二零一八年一月二十九日開始在主板(股份代號：1719)買賣。

主要風險及不確定性

本集團之財務狀況、營運業績、業務及前景將受多項風險及不確定因素影響。以下為本集團識別之主要風險及不確定性。除本集團已知者外，可能會有其他風險及不確定性，或目前未必屬於重大但日後可能變成重大之風險。

管理層討論及分析

營運風險

港口營運可能受多項不利因素影響，包括重要機器或設備故障（如碼頭起重機、輪胎式集裝箱龍門起重機及卡車）、勞資糾紛、惡劣天氣及自然災害。此外，貨物及集裝箱進出港口依賴第三方運輸及駁船以及航運公司直接與進口商、出口商及船運公司簽約。倘全部或部分該等公司未能有效地提供所需之服務可能會中斷本集團之營運並導致收入損失。

業務風險

本集團營運中斷可能影響本集團之現有業務計劃。預期武漢陽邏港之主要收入來自船舶、航運公司及支線支付之費率。本集團之收入流受可能收取之費率金額及武漢陽邏港之吞吐能力限制。一個港口可能處理之吞吐量通常受其能力、與當地及國內交通網之其他港口之整合作用、與競爭對手之競爭及鄰接地就擴張之可用性及容納配套設施之能力。本公司之可分配溢利由該受限制收入流制約。

行業風險

該業務具有週期性，週期性之產能過剩及嚴峻之價格競爭。長期以來，許多公司支付其資本成本，但不賺取溢利。行業亦非常分散，雖然最近有整合之舉動跡象。

陽邏為合共三個港口之所在地，該區域之費率、服務及周轉時間競爭激烈，倘鐵路及公路費率變得有競爭力，客戶可能會選擇鐵路及公路作為替代運輸方式。

人力資源風險及挽留人才

本集團業務所在地區之人才競爭導致本集團未能吸引及挽留具有合適及必需技能、經驗及能力以滿足本集團之業務目標之關鍵員工及人才。本集團將繼續提供具吸引力之薪酬以吸引、挽留及鼓勵合適人才及員工。

此外，本集團之業務亦受限於名聲風險及客戶關係之重大轉變。

營運初期

沙洋港及石排港已於二零一七年完成試運營一年，並將於二零一八年開始商業營運。由於兩個港口均處於營運初期，於本報告中所呈列對本集團貢獻之收益有限。毗鄰沙洋港之堆場及其他設施於二零一八年竣工後，石排港堆場之建設工程預期亦將於二零一八年開始，來自該兩個港口之收益將會增加。然而，倘該等建設項目未能按計劃完成，本集團之財務表現將會受到影響。

管理層討論及分析

發展及建設工程之完工時間出現延誤

年內，本集團已開始漢南港二期之初步設計及發展前期預備工作，計劃將於二零一八年開始發展工作。該等港口項目於建築期間均須作出巨額資本開支，而由項目完工直至開始帶來收入一般耗時超過一年。建築期間及完成任何特定項目所需之資金可能受不同因素影響，包括建材短缺、設備及勞工之供應及效率、惡劣天氣、天災、與工人或與承建商之間之糾紛、意外、政府政策改變及無法預見之困難或情況，該等事故大有可能會令項目之完工時間有所延誤，亦可能會導致收益有所減少及成本超出預算。中國港口均須按照中國政府規定之建築標準興建，而中國政府透過其指派部門及機關審查及接收已竣工項目。倘有關當局或其他政府機關延遲發出或授出執照、許可證及批文，將導致成本增加、延誤投入經營及賺取收益。港口處理能力及該項目之現金流量可能受上述多項因素所影響。

財務風險

有關碼頭基建發展及投資均須大量資金，處於初步階段時尤甚。本集團一旦決議進行某個項目，於開始投入經營前及於項目可帶來足以購回其資本投資之回報前，須以巨額資金投資於該項目（如漢南港二期項目）。由於本集團之借款逐漸增加，對預算、管理及控制資金之需求亦增加。

供應鏈管理及貿易業務之相關風險

業務風險

供應鏈管理產業競爭激烈且高度分散，有數家服務供應商提供相似服務，可能影響本集團吸引及留住客戶的能力，並可能對本集團的業務及營運產生負面影響。

信用風險

於供應鏈業務過程中，向供應商付款與自客戶收到款項之間存有時間差距。本集團無法取得其客戶之所有資訊，以確定其信譽。概無保證客戶可按時及悉數付款。倘若本集團於收回其大部分貿易應收賬款上遭遇任何困難，本集團之現金流量及財務狀況可能遭受重大及不利影響。

存貨風險

儘管本集團採用背對背下達訂單之慣例，本集團客戶可能向本集團取消訂單及本集團可能未能重新出售該等產品。在該情況下，本集團可能會將產品堆積為存貨，且可能對本集團財務狀況有不利影響。

管理層討論及分析

營運資金風險

本集團必須持續維持充足的營運資金水平，以支持此業務模式，包括向供應商購買商品。倘若本集團未能維持充足營運資金水平，本集團之業務經營及財務表現可能受到重大及不利影響。

員工資料

員工人數

武漢是本集團主要營運業務及本集團大部分僱員的所在地，而本集團的財務事宜則於香港辦事處進行。本集團於2017年及2016年12月31日根據職能及地理位置劃分之員工人數如下：

	於2017年12月31日			於2016年12月31日		
	香港	武漢	總數	香港	武漢	總數
營運	—	263	263	—	258	258
項目策劃及管理	—	37	37	—	25	25
企業及業務發展	1	41	42	1	33	34
財務	2	33	35	2	29	31
工程	—	61	61	—	58	58
行政及人事	—	47	47	—	44	44
	3	482	485	3	447	450

僱員薪金及政策

本集團與員工之勞資關係良好，且從未因任何重大勞資糾紛而對其營運造成影響。本集團按照中國適用法例及法規安排中國僱員參與退休保險、醫療保險、失業保險及住房基金並供款，及為其香港員工向香港強制性公積金計劃及醫療福利計劃作出供款。本集團按員工之工作表現及資歷釐定其薪金。董事會已指定本公司薪酬委員會（「薪酬委員會」）負責釐定董事之服務合約、檢討董事及高級管理人員之薪酬，及授予本公司酌情花紅。

截至2017年12月31日止年度支付之薪酬總額連同所產生之退休金供款達48,920,000港元（2016年：42,310,000港元）。於截至2017年12月31日止年度，董事收取2,520,000港元之酬金（2016年：2,030,000港元）。

董事及高級管理人員

董事

於本報告日期，董事會包括三名執行董事、兩名非執行董事及三名獨立非執行董事。彼等之簡介詳情如下：

非執行董事及主席

閻志先生，45歲，於2011年11月獲委任為本公司非執行董事兼主席。閻先生具備豐富的物流、項目規劃、業務及經營管理經驗。彼擁有超過10年的商用物業及批發商場行業經驗以及超過20年廣告及傳媒業及企業管理經驗。閻先生為卓爾發展集團有限公司(股份代號：2098)之聯席主席兼執行董事，該公司的股份在香港聯合交易所有限公司主板上市。閻先生自2016年3月30日起擔任LightInTheBox Holding Co., Ltd.之董事，該公司於紐約證券交易所上市。

閻先生於2008年2月獲得武漢大學高級行政人員工商管理碩士學位，於2013年獲得長江商學院高級工商管理碩士學位。

執行董事

謝炳木先生，55歲，於2014年3月獲委任為執行董事、行政總裁、授權代表及合規主任。自2003年11月起出任武漢陽邏港之總經理，自2004年1月起出任武漢陽邏港之董事。彼於1986年完成福建廣播電視大學工商管理專業課程，並於2001年完成廈門大學舉辦的企業管理專業研究生課程。彼為中國會計師。謝先生於中國港口及集裝箱碼頭業務擁有逾30年經驗。謝先生於2001年3月加入本集團。於加入本集團前，謝先生曾於1997年至2001年間於一間國際港口公司及中國集裝箱碼頭公司工作。

張際偉先生，55歲，於2016年10月27日獲委任為執行董事。張先生自1982年至1997年擔任黃岡市設計院院長，自1997年至2012年擔任黃岡市規劃局局長，自2012年至2014年於黃岡市政府擔任其他職位。張先生於1982年獲得武漢理工大學工業與民用建築工程學士學位，並於2009年獲得南洋理工大學經濟管理學碩士學位。

劉琴女士，49歲，於2011年11月獲委任為執行董事。劉女士擁有逾20年的房地產開發、商業項目運營、人力資源管理和行政管理經驗。彼任漢口北集團有限公司(卓爾集團股份有限公司(股份代號：2098)之附屬公司)之董事長。卓爾集團股份有限公司之股份於聯交所主板上市，且本公司之非執行董事及董事會主席閻志先生為其控股股東。劉女士亦於閻志先生控制之卓爾控股有限公司任副總裁。劉女士擁有武漢市廣播電視大學經濟管理學士文憑。劉女士於2014年自湖北省人力資源和社會保障廳獲得高級經濟師資格證書。

董事及高級管理人員

非執行董事

夏禹先生，57歲，於2016年10月27日獲委任為非執行董事。夏先生於1981年至1997年曾於國營機構之財務部出任多個職位、於1997年至2000年曾擔任國營機構之財辦經貿委員會主席、財務總監及黨總支書記及於2000年至2003年曾擔任湖北雪龍集團股份有限公司之董事會主席。自2004年至今，夏先生於一家控股股東持有的中華人民共和國成立的公司卓爾控股有限公司擔任董事一職。夏先生於1997年在中共中央黨校函授學院取得經濟管理學士學位及持有高級會計師資格。

獨立非執行董事

李鏡波先生，64歲，於2005年9月出任獨立非執行董事，自2005年9月開始成為審核委員會及薪酬委員會成員及主席，並為本集團提名委員會成員。彼於1976年畢業於香港理工大學(前稱香港理工學院)，取得會計學高級文憑，後於1988年及1990年在英國倫敦大學分別獲得法學學士學位及法學碩士學位。李先生為香港會計師公會及英國特許公認會計師公會之資深會員，並於1990年取得林肯法學院之大律師資格。李先生為香港稅務學會前會長和現任理事，為亞洲大洋州稅務師協會前會長及榮譽顧問。李先生為瑞信國際有限公司(註冊稅務師)之主席。李先生亦為耀萊集團有限公司(股份代號：0970)的獨立非執行董事。李先生於2016年1月21日起曾為承興國際控股有限公司(前稱奕達國際集團有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2662))之獨立非執行董事，並自2016年2月4日起為該公司之審核委員會主席及薪酬委員會成員，直至2016年5月31日辭任該等職位為止。

黃煒強先生，62歲，於2014年4月擔任獨立非執行董事。黃先生自2014年4月起成為本公司提名委員會成員、審核委員會成員及薪酬委員會成員及自2015年10月起成為提名委員會主席。彼為英格蘭及威爾士特許公認會計師公會(自1993年起)及香港會計師公會(自1991年起)之資深會員，並持有西澳大利亞埃迪斯科文大學之電子商務碩士學位。黃先生於會計、財務、審計、稅務及企業融資擁有逾30年經驗，並曾在國際會計師事務所及位於英國、新西蘭、香港及泰國之多間上市公司任職。黃先生目前為保發集團國際控股有限公司(股份代號：3326)獨立非執行董事及審核委員會主席以及華新手袋國際控股有限公司(股份代號：2683)之獨立非執行董事、審核委員會及風險管理委員會主席以及薪酬委員會與提名委員會成員，兩間公司股份均於聯交所主板上市。彼自2017年9月18日起擔任亞投金融集團有限公司(股份代號：0033)之財務總監，該公司股份於聯交所主板上市，並自2017年9月25日起擔任該公司之公司秘書及授權代表，直至2017年11月3日辭任所有該等職務為止。黃先生自2011年1月起曾擔任亞太資源有限公司(股份代號：1104，該公司股份於聯交所主板上市)之首席財務官，並於2011年4月至2011年12月期間及自2013年

董事及高級管理人員

2月至彼於2016年7月辭去該等職務前擔任該公司之公司秘書，並於2016年8月至2016年10月期間擔任該公司顧問。加入亞太資源有限公司之前，黃先生自2001年1月至2011年1月擔任本公司之首席財務官、公司秘書及授權代表。彼亦於1996年至1999年擔任華基泰集團有限公司(現稱中國源暢光電能源控股有限公司)(股份代號：0155)之執行董事，該公司之股份在聯交所主板上市。

毛振華博士，54歲，於2016年1月出任獨立非執行董事。彼自2016年1月起為本公司提名委員會成員、審核委員會成員及薪酬委員會成員。毛博士畢業於武漢大學，獲經濟學博士學位。毛博士為中誠信集團創始人和董事長，並受聘擔任中國人民大學和南開大學兼職教授及為中國人民大學經濟研究所聯席所長。毛博士曾於湖北省統計局、湖北省委政策研究室、海南省政府研究中心及國務院研究室進行經濟分析及政策研究。毛博士自2015年10月至今為聯交所主板上市公司宇業集團控股有限公司(股份代號：2327)之非執行董事、審核委員會成員及策略委員會主席。

高級管理人員

謝炳木先生亦為本集團的高級管理人員，請參閱載於執行董事一節之謝先生履歷詳情。

劉守樑先生，71歲，於1998年加入武漢陽邏港，並自2014年4月起出任武漢陽邏港董事。彼為高級工程師，畢業於武漢理工大學，持有工程學學士學位。劉先生並於中國之港口發展及管理方面擁有逾30年經驗。

李杰女士，48歲，於2001年加入武漢陽邏港，並自2014年起出任武漢陽邏港商務總監。彼畢業於湖北經濟管理大學，持有經濟管理文憑。李女士於中國之港口人事及商務拓展方面擁有逾20年經驗。

林扶生先生，62歲，於2003年加入武漢陽邏港，出任本集團總裁助理、武漢陽邏港副總經理及湖北漢南港物流有限公司總經理。彼為註冊助理安全工程師及高級安全管理師。彼畢業於華中科技大學，持有企業管理文憑。林先生於中國之港口商務拓展及安全管理方面擁有逾30年經驗。

張鎮濤先生，34歲，於2015年加入武漢陽邏港，出任本集團副總裁及武漢陽邏港財務總監。於加入武漢陽邏港前，彼於2006年至2008年為德豪國際武漢眾環會計師事務所之審計主管。張先生於2010年至2015年負責卓爾集團股份有限公司(股份代號：2098)之證券事務，卓爾集團股份有限公司之股份於聯交所主板上市，且本公司非執行董事及董事會主席閻志先生為該公司之控股股東。彼畢業於澳洲格里菲斯大學，持有會計學士學位。彼於2017年獲得高級經濟師資格證書。張先生於企業財務、國內外資本市場及財務管理方面擁有12年經驗。

鐘剛先生，47歲，於2016年加入武漢陽邏港，出任本集團副總裁，並擔任沙洋縣國利交通投資有限公司及鐘祥市中基港口發展有限公司總經理。於加入武漢陽邏港前，彼於廈門港務發展股份有限公司(其股份於深圳證券交易所上市，股份代號：00095)之一間附屬公司負責碼頭運營管理。彼畢業於西安建築科技大學，持有會計文憑。鐘先生於港口運營管理方面擁有28年經驗。

除本年報「董事及高級管理人員之簡歷詳情」一節披露者外，於截至2017年12月31日止年度概無就任何董事資料之變動而須根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第13.51(2)條項下(a)至(e)及(g)段予以披露。

企業管治報告

引言

董事會及本公司管理層團隊致力於維持高標準的企業管治，亦奉行管理上的問責性和透明度。本公司謹守高水準的企業管治常規，而董事亦克盡己職落實良好之企業管治常規，確保以高透明度和可問責之方式履行職務。董事會相信，以向股東負責及高度誠信之方式管理業務，乃達到及保障本集團及股東整體長遠利益之良策。

企業管治常規

本公司已於截至2017年12月31日止整個財政年度，遵守聯交所創業板證券上市規則(「創業板上市規則」)附錄15所載之企業管治守則(「創業板管治守則」)之守則條文(「創業板守則條文」)企業管治守則。

於2018年1月29日本公司由聯交所創業板轉往主板上市後，本公司已採納上市規則附錄14所載之企業管治守則(「企業管治守則」)為其企業管治常規守則。

董事會

董事會目前由八位董事組成，主要負責制訂業務策略、檢討並監察本集團業務表現、編製及審批綜合財務報表及年度預算，以及指引和監督本公司管理層。董事會把營運事務執行及有關權力交予管理層負責和運用。

董事會成員包括：兩名非執行董事，即閻志先生(彼亦為董事會主席)及夏禹先生；三名執行董事，即謝炳木先生、張際偉先生及劉琴女士；以及三名獨立非執行董事，即李鏡波先生、黃煒強先生及毛振華博士。現時，非執行董事佔董事會成員八分之二，獨立非執行董事則佔董事會八分之三。

閻志先生及夏禹先生非執行董事之委任期，分別由2017年11月20日及2016年10月27日起，為期三年。

本公司已全面遵守創業板上市規則第5.05(1)及(2)條以及上市規則第3.10(1)及(2)條，委任三名獨立非執行董事，當中最少一人具備適當專業會計資格。本公司已接獲各獨立非執行董事就其獨立性給予之年度確認書，按照創業板上市規則第5.09條及上市規則第3.13條之每項指引，本公司認為該等董事具獨立地位。

企業管治報告

主席及行政總裁

為把管理董事會及管理本集團日常業務運作兩者作清晰劃分，主席及行政總裁之角色已予區分。主席閻志先生專注本集團之整體企業發展及策略方向，並領導董事會及監察董事會之運作效能。行政總裁謝炳木先生則專責一切日常企業管理事務，以及協助主席計劃及發展本集團之策略。此等劃分職責有助於增強兩者之獨立性及確保在權力及權限上取得制衡。

重選董事

按照本公司組織章程細則(「章程細則」)第130條，於本公司各個股東週年大會(「股東週年大會」)上，三分之一董事必須輪值告退，惟每名董事須最少每三年輪值告退一次。因此，謝炳木先生、李鏡波先生及黃煒強先生將退任並符合資格於本公司應屆股東週年大會上膺選連任。

李鏡波先生自2005年9月起出任本公司獨立非執行董事超過九年。彼於應屆股東週年大會上將獲一項獨立決議案推薦膺選連任。

守則條文第A.4.2條規定(其中包括)每名董事(包括獲指定任期之董事)須至少每三年輪值告退一次。守則條文第A.4.3條規定，倘獨立非執行董事在任已過九年，彼等繼續委任須以獨立決議案形式由股東審議通過。本公司已遵守該等守則條文。

薪酬委員會

於回顧年度內，薪酬委員會包括三名獨立非執行董事，即李鏡波先生(主席)、黃煒強先生及毛振華博士，及一名非執行董事，即夏禹先生。

薪酬委員會之職權範圍乃參考創業板企業管治守則(2018年1月29日前)及企業管治守則(2018年1月29日起)釐定。根據薪酬委員會之職權範圍，薪酬委員會之職責包括(其中包括)協助本公司管理制定薪酬政策之正式及透明程序，就各執行董事及高級管理人員之薪酬待遇向董事會作出建議，並確保並無董事或其任何聯繫人參與釐定其自身薪酬。

截至2017年12月31日止年度，薪酬委員會所履行之工作包括(其中包括)檢討本集團對其執行董事及高級管理人員之薪酬政策以及彼等之薪酬水平。

企業管治報告

根據守則條文第B.1.5條，於截至2017年12月31日止年度按薪酬組別劃分之高層管理人員薪酬載列如下：

薪酬組別	人數
0港元至1,000,000港元	5
1,000,001港元至2,000,000港元	1

根據創業板上市規則附錄15及上市規則附錄14須予披露有關董事酬金及五名最高薪僱員之進一步詳情載於綜合財務報表附註9及10。

審核委員會

於回顧年度內，審核委員會包括三名獨立非執行董事，即李鏡波先生(主席)、黃煒強先生及毛振華博士，以及一名非執行董事，即夏禹先生。

審核委員會之職權範圍乃參考創業板管治守則(2018年1月29日前)及企業管治守則(2018年1月29日起)釐定。根據審核委員會之職權範圍，審核委員會須(其中包括)監察與獨立核數師之關係、審閱本集團第一季度、半年度、第三季度及年度業績以及檢討風險管理及內部監控系統及本集團涵蓋金融、營運及合規控制之風險之有效性。審核委員會與董事、高級管理人員及首席財務官保持聯絡，並審閱核數師就本集團之核數及內部監控相關事宜發出之「致審核委員會報告」及與核數師就此進行討論。

截至2017年12月31日止年度，本公司管理層已對武漢陽邏港之內部監控系統進行內部審核，以確保符合本公司及武漢陽邏港董事會所訂下之程序及審核本集團之整體內部監控制度及風險管理職能。

提名委員會

於回顧年度內，提名委員會包括三名獨立非執行董事，即黃煒強先生(主席)、李鏡波先生及毛振華博士，以及一名非執行董事，即夏禹先生。

提名委員會之職權範圍乃參考創業板企業管治守則(2018年1月29日前)及企業管治守則(2018年1月29日起)釐定。根據其職權範圍，每年檢討董事會的架構、人數及組成(包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務年期)，並就任何為配合本公司之企業策略而擬對董事會作出之變動提出建議。提名委員會亦負責物色潛在董事及就本公司董事之任命或連任向董事會作出建議。潛在新董事乃基於提名委員會認為將為董事會工作帶來裨益之資歷、技能及經驗篩選。

企業管治報告

會議出席記錄

截至2017年12月31日止年度，各董事出席本公司各次會議之記錄載列如下：

	股東週年大會	已出席／合資格出席			
		董事會會議	薪酬委員會會議	審核委員會會議	提名委員會會議
會議次數	1	4	4	4	3
主席及非執行董事					
閻志先生	0/1	3/4	不適用	不適用	不適用
執行董事					
謝炳木先生	1/1	4/4	不適用	不適用	不適用
張際偉先生	0/1	4/4	不適用	不適用	不適用
劉琴女士	0/1	4/4	不適用	不適用	不適用
非執行董事					
夏禹先生	0/1	3/4	4/4	4/4	3/3
獨立非執行董事					
李鏡波先生	0/1	4/4	4/4	4/4	3/3
毛振華博士	0/1	1/4	1/4	1/4	1/3
黃煒強先生	1/1	4/4	4/4	4/4	3/3

董事之證券交易

本公司已採納一套董事進行證券交易之操守守則(「操守守則」)，其條款嚴格程度不遜於創業板上市規則第5.48至5.67條所載之交易必守標準(「交易必守標準」)。本公司亦已向全體董事作出具體查詢，彼等確認於截至2017年12月31日止年度，彼等各自己遵守操守守則以及交易必守標準。

可能會擁有關於本集團未公開內幕資料之特定僱員，亦須遵守同一操守守則。本公司於截至2017年12月31日止年度內並無獲悉任何違規事故。

於2018年1月29日本公司由聯交所創業板轉往主板上市後，本公司已採納上市規則附錄10所載「上市發行人董事進行證券交易的標準守則」作為董事買賣本公司證券之操守守則。

企業管治報告

董事提名

就提名董事而言，提名董事之任務已歸屬董事會。於回顧年度內，董事會(i)定期審核董事會成員之架構、規模及構成(包括但不限於性別、年齡、文化背景、教育背景、技能、知識及擔任董事職務的專業任職時間及/或服務時長)，並就任何擬定的變動作出建議；(ii)物色具適當資格成為董事會成員之個人；(iii)評估獨立非執行董事之獨立性；及(iv)就董事委任及重選以及董事之繼任計劃相關的事宜作出建議。

李鏡波先生(「李先生」)自2005年9月起已出任本公司獨立非執行董事超過九年。根據上市規則第3.13條，本公司已收到由李先生就其獨立性發出之確認函。李先生並無參與本集團任何行政管理。於其多年之服務內，李先生對本公司之業務、營運、未來發展及策略均提供了其獨立見解、查問及建議。董事會認為李先生擁有之個性、品格、能力及經驗使其可繼續有效地履行其職責。概無證據顯示李先生於本公司任職超過九年會影響其獨立性。董事會相信，李先生繼續留任將為董事局帶來相當之穩定性，而董事局因李先生對本集團長期以來之寶貴見解而受益不淺。

持續專業發展

所有董事已獲提供有關擔任董事之職責及責任、適用於董事之相關法例及規例、權益披露之責任及本集團業務之相關指引資料，而新任董事在其獲委任為本公司董事後，亦會於短期內獲提供該類入職資料。本公司已向全體董事匯報有關創業板上市規則及上市規則及其他適用監管規定之最新發展情況，以確保彼等遵從及知悉良好的企業管治常規。董事會已商定程序，讓董事可於提出合理要求後，在適當的情況下尋求獨立專業意見，費用由本公司支付。

各董事已確認，彼等已遵守創業板企業管治守則之創業板守則條文第A6.5條及有關董事培訓之報告。於回顧年度，全體董事均有透過下列方式參與發展及更新彼等知識之持續專業發展。

董事姓名

閻志先生
謝炳木先生
張際偉先生
劉琴女士
夏禹先生
李鏡波先生
毛振華博士
黃煒強先生

所接受培訓

閱讀資料/參與培訓課程
閱讀資料/參與培訓課程
閱讀資料/參與培訓課程
閱讀資料/參與培訓課程
閱讀資料/參與培訓課程
閱讀資料/參與培訓課程
閱讀資料/參與培訓課程
閱讀資料/參與培訓課程

企業管治報告

核數師酬金

於截至2017年12月31日止年度，就核數師向本集團提供之核數及非核數服務而支付之酬金分別為1,130,000港元及573,000港元。

公司秘書

許惠敏女士（「許女士」）乃來自外聘秘書服務提供者，獲本公司委任為公司秘書。公司財務總監唐慧敏女士為本公司與公司秘書之主要聯繫人。根據創業板上市規則第5.15條，許女士於本財政年度內受過不少於15小時的相關專業培訓。

風險管理及內部監控

董事會須負責維持一個穩健有效之內部監控及風險管理系統，藉以保障本集團之資產及股東之利益，並負責至少每年檢討該系統之效益。

本集團之內部控制及風險管理系統旨在達致業務目標、保護資產不被非授權使用或出售，確保維持妥當之賬簿及記錄，以提供可靠財務資料供內部使用或刊發，及確保遵守有關法律及法規。其亦旨在為避免出現嚴重誤報或損失的情況提供合理（而非絕對）保證，並管理及減低運作系統故障的風險。

於回顧年度內，董事會已進行風險管理檢討及評估，並委聘國際專業管理顧問公司致同諮詢服務有限公司提供內部監控評估服務，藉此評估其內部監控系統的風險及有效性。審核委員會成員與高級管理層已審查、考慮並討論本集團內部運行的內部監控系統的所有相關結論及內部監控審查的建議，且審核委員會信納本集團的內部監控系統為健全及充足。根據致同諮詢服務有限公司提供的系統改善建議，本公司將繼續改善其內部管理及監控系統。

管理層及多個部門定期就內部控制政策及程序之效能進行自我評估。截至2017年12月31日止年度，本公司管理層已對武漢陽邏港之內部監控系統進行內部審核，以確保符合本公司及本集團所訂下之程序。

董事會認為，內部監控及風險管理系統有效，且目前並無任何不當情況、不當行為、欺詐或其他不足之處，反映本集團之內部監控及風險管理系統並無嚴重失效。

企業管治報告

股東價值

董事會及高級管理層深明彼等肩負代表所有股東權益及提高股東價值之重任，及對本集團股東作出以下承諾：

- 在股東價值及投資回報方面不斷致力保持長遠穩定及增長；
- 負責策劃、構建及營運本集團之核心業務；
- 負責管理本集團之投資及業務風險；及
- 真實、公平、深入及準時披露本集團之財政狀況及經營表現。

組織章程文件

董事會並不知悉本公司於截至2017年12月31日止年度的組織章程文件有任何變動。本公司組織章程大綱及細則的現行版本可在聯交所及本公司網站上查閱。

為更新本公司的章程大綱及章程細則，以使其在本公司股份自聯交所創業板成功轉板至主板上市後與開曼群島適用法律及上市規則的修訂相符，並且納入若干行文上的修訂(有關修訂頗為廣泛)，董事會建議於應屆股東週年大會上向股東提呈一項特別決議案以供批准，以採納新章程大綱及章程細則，並替代及廢除現有章程大綱及章程細則。

股東權利與關係

投資者關係

本公司深信，應著重及妥善保障股東權益。本公司致力透過本公司中期報告、年報及股東週年大會就其業績與股東維持良好溝通，以使彼等對其投資作出知情評估，並行使作為股東之權利。本集團亦鼓勵股東參與股東大會或其他活動。

與本公司股東之溝通

董事會及高層管理人員深明彼等肩負保障股東利益的責任，並提供高透明度和關於本公司的實時資料，讓股東及投資者及時瞭解本公司之狀況並有助於彼等作出最佳投資決策。本公司深信，與股東保持良好有效之溝通，有助於促進彼等對本集團業務表現及策略的瞭解。董事會及高級管理人員亦深知彼等肩負保障股東利益的責任。為保障股東利益，

企業管治報告

本公司透過中期報告及年報向股東匯報其財務及經營表現。股東還可通過中期報告、年報、公告、通函、新聞稿，以及本公司的網站 www.cigyangtzeports.com，及時取得本集團的資料。

股東週年大會提供合適場合讓董事會與股東進行直接溝通，股東可於股東週年大會就本集團的表現及未來發展方向向董事會直接提出問題。

股東權利

股東於股東大會上提呈建議之程序

根據章程細則第 79 條之規定，股東特別大會須在一名或以上於遞交申請當日持有有權於股東大會投票的本公司繳足股本不少於十分之一的股東要求下召開。有關要求須以書面向董事會或公司秘書提出，述明要求董事會召開股東特別大會以處理要求內訂明的任何事項。倘於遞交要求後 21 日內，董事會未有召開該大會，則遞交要求人士可自行以同樣方式召開大會，而遞呈要求人士因董事會未有召開大會而合理產生的所有開支應由本公司向要求人作出償付。

根據章程細則第 116 條之規定，除非一份有意提名選舉該位人士為董事的書面通知以及一份該位被推選人士願意參選之書面通知已呈交至本公司總辦事處或註冊辦事處，否則概無人士（退任董事除外）有權在任何股東大會上選舉出任董事職位（除非由董事會推選）。提交該等通知之最短期間（根據章程細則規定）須由不早於指定進行該推選之股東大會通告寄發翌日起計，及不遲於該股東大會舉行日期前 7 日結束。

將股東的查詢送達董事會的程序

股東或投資者可以下列方式向本公司或審核委員會作出查詢或表達意見：

收件人： 中國基建港口有限公司
公司秘書
郵遞： 香港中環交易廣場二座 21 樓 2101 室
電郵： cigyp@cigyangtzeports.com

公司秘書將轉交股東的查詢及關注事項予本公司的董事會及／或有關的董事會委員會（若適當），以便回覆股東的提問。

環境、社會及管治報告

1. 關於本報告

本集團欣然提呈第二份環境、社會及管治報告(「**環境、社會及管治報告**」)，內容涵蓋本公司及其主要附屬公司於2017年1月1日至2017年12月31日期間之環境及社會表現，顯示本集團確保業務於各層面在經濟、社會及環境方面實現可持續發展之長期承諾。有關本集團於報告期間之企業管治及財務表現之更多資料，可參閱本年報之其他章節。

本環境、社會及管治報告乃根據香港交易及結算所有限公司創業板上市規則附錄二十「環境、社會及管治報告指引」(「**環境、社會及管治報告**」)及第17.103條編製。環境、社會及管治報告之呈列分為四個主要範疇，該等範疇根據環境、社會及管治報告指引載列之釋義，視為對本集團之業務及營運屬相關而重大。該四個主要範疇為：環境保護、僱傭及勞工常規、營運常規及社區貢獻。與環境、社會及管治報告指引通用之完整索引列表載於本報告之結尾，以供參考。

環境、社會及管治報告之現有範圍涵蓋本集團之主要經營業務，包括透過其位於中華人民共和國(「**中國**」)之附屬公司發展、營運及管理集裝箱碼頭。

為確定本集團之業務在可持續發展方面之關聯性及重大程度，本集團已進行全面評估，以識別持份者最為關注之問題。本集團將持份者定義為影響本集團業務或受本集團業務影響之人士。因此，本集團之持份者一般包括股東、僱員、顧客、供應商、客戶、環境及社區。於日常營運中，本集團通過具透明度之平台與持份者積極交流資訊，同時致力於持續改進本集團之溝通系統。本集團致力與持份者維持長期夥伴關係，並及時採取後續工作積極解決彼等所關注之事項。

倘閣下(作為本集團之持份者)對環境、社會及管治報告之內容有任何問題或對本集團之可持續發展事項有任何意見，請通過 cigyp@cigyangtzeports.com 與本集團聯絡。

環境、社會及管治報告

2. 環境保護

本集團高瞻遠矚，認同透過提供可持續發展經濟的基礎營造健康環境，對人類及社會上每個個體的福祉至關重要。因此，作為地球的一份子，我們認為這裡理應獲得我們最妥善的思量及投資。因此，本集團通過戰略規劃及資源分配，始終將環境保護放在首位。作為一家主要從事港口開發及營運業務的公司，我們致力於在整個營運過程中盡量減少我們的碳足跡及耗用自然資源。

2.1 企業環保政策

基於我們的環保願景，本集團於經營業務期間致力堅持高環保標準，以合乎適用法律法規的相關規定。本集團恪守多項環保條例，同時鼓勵及致力提升不同層級僱員之環保意識。

本集團致力遵守中華人民共和國環境保護法、中華人民共和國水污染防治法實施細則以及中華人民共和國水污浮防治法所列明之規則及規例。我們已設立多項環境友善營運程序，透過安裝污水處理設施，處理由集裝箱及設備所排放之污水，致力實行綠化計劃。

2.2 能效管理

儘管本集團並無從事任何可能導致直接排放溫室氣體之工業生產，但在策略上仍致力於盡量減少能源消耗，以控制本集團對空氣質素之影響。於2017年，為透過建立不斷優化的管理制度及加強過程監控以減輕對環境的不利影響，本集團採取多項節能措施及效能實務，以較少溫室氣體的排放並節省所用能源，包括：

- 室內溫度保持最舒適水平；
- 辦公室安裝LED照明系統；
- 鼓勵員工在離開辦公室之前關閉電腦、顯示器及其他個人電子設備；
- 設定影印機及電視顯示器等辦公室設備於辦公時間結束後自動關閉；
- 鼓勵使用電訊系統以避免不必要的差旅安排；
- 在適當地方張貼標誌，提高節能意識；
- 將柴油驅動的RTG起重機改裝成電力驅動。

環境、社會及管治報告

2.3 非有害廢棄物的管理

儘管本集團之業務不會直接對環境及天然資源造成不良影響，但作為負責任之企業公民，本集團將繼續履行對環境保護之承擔，致力為我們生活之社區構建更環保、更健康之環境。

除於辦公室實行節能措施外，本集團亦採用多項環保措施，於整個業務過程中大幅減少棄置非有害廢棄物。由於其業務性質關係，無害廢棄物之主要來源為辦公室固體廢物，排放量較少。為盡量減少無害廢棄物，本集團鼓勵僱員使用雙面印刷，並在文件存儲、共享材料或內部管理文件方面多用電子信息系統，減少用紙。就用紙而言，作為環保活動一環，本集團鼓勵僱員在打印或影印文件時雙面打印、黑白打印或使用再造紙。

於報告期間，本集團合共產生約 105.2 噸的非有害廢棄物。

2.4 環保表現

在整個經營過程中，我們認為環境管理是企業責任的重要組成部分，因此特別致力於推廣可與經濟發展並行不悖的環保活動。

根據聯交所制訂的環境、社會及管治報告指引，報告期內我們在「能源使用及排放」及「物料使用」方面的環保表現如下表所示。

表 1 — 能源使用及排放

能源使用及排放	單位	2017
電	千瓦特小時	3,151,549
無鉛汽油	升	34,755
柴油	升	14,250
溫室氣體排放量	二氧化碳當量(千克)	3,101,606
氮氧化物	克	453,333
二氧化硫	克	740
懸浮粒子	克	36,824

表 2 — 物料使用

物料使用	單位	2017
紙	張/(千克)	709,563/(3,548)

未來，本集團將繼續提高員工的環保意識，並以注重環保的方式開展業務。

環境、社會及管治報告

3. 僱傭及勞工常規

3.1 遵守勞動法

本集團的成功很大程度上歸功於一支敬業且富有才華的員工隊伍。我們認同，員工乃我們實現目標並不斷推動我們的業務達到新里程碑的基礎。本集團透過嚴格遵守香港勞工法例及中國勞動法(本集團僱員主要位於香港及中國)的條文，保障僱員的權利。

於中國，我們已按照《中華人民共和國社會保險法》參與有關退休保險、失業保險、生育保險、工傷保險及醫療保險的福利計劃，同時作出住房公積金供款及遵守其他中國地方法規。在香港，本集團已參加香港法例第485章強制性公積金計劃條例所規定之強制性公積金(強積金)計劃。本集團亦重視員工之健康及福祉。為了向員工提供健康保障，所有全職僱員享有醫療保險福利及其他提高健康意識之計劃。

3.2 僱傭及勞工

本集團認為員工乃企業之寶貴資產，並視人力資源為其企業財富。我們決心為員工提供理想之工作場所、持續培訓及未來職業發展機會，專注於從員工中獲得最佳成果，並幫助其實現整個職業生涯之目標。

本集團為員工提供平等機會，旨在持守公平公正之人力資源政策，人才之質素及專長為招聘及晉升過程中進行評估之最重要因素。本集團向不同性別、年齡及國籍之人士提供平等就業機會，從而建立良好及多元化之人力資源。

本集團編製之員工手冊載列僱用條款及條件、對員工行為及服務之預期、以及員工之權利及福利。本集團亦制訂及實施政策，促進和諧及相互尊重之工作環境。

我們嚴格遵守香港勞工法例及中國勞動法的要求，以及與薪酬、福利、工時、休息時間、反童工及反強迫勞動相關的僱傭規定，維護僱員權利。任何未達法定工作年齡且並無任何法定身份證明文件的人士不得獲本集團聘用。本集團之政策為一旦發現僱用僱員違反香港勞工法例及中國勞動法，則會終止僱用該僱員。本集團設有優秀之人力資源團隊，確保本集團遵守相關勞工法律及法規，並負責審查及確認僱傭常規，避免出現童工及強制勞動之情況。

於報告期內，我們繼續為所有適合的香港全職僱員提供醫療保險、殘疾及傷殘保險、產假、強制性公積金(強積金)計劃、獎金及花紅，而退休保險、失業保險、生育保險、職業傷害保險及醫療保險則根據中國社會保險法提供。此外，我們努力打造一個零騷擾、零歧視，兼包容之工作環境。

環境、社會及管治報告

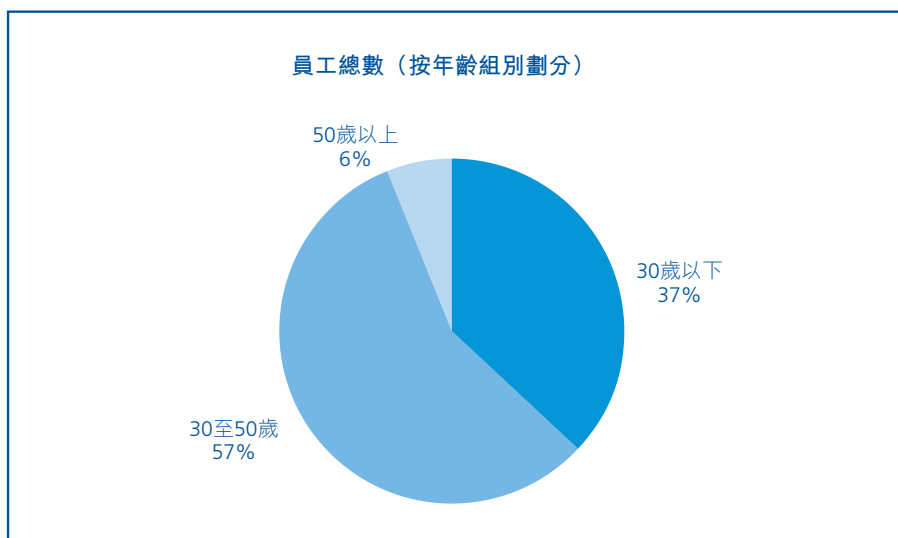
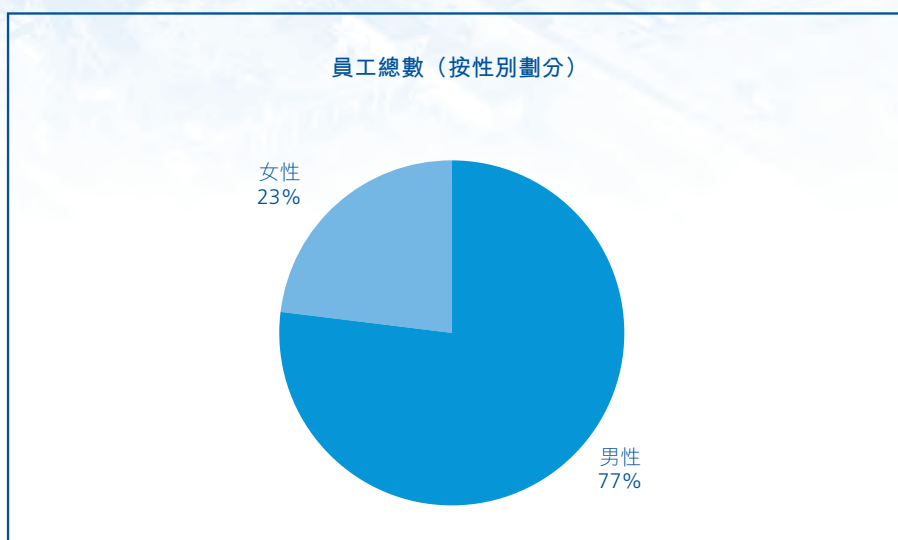
根據香港聯交所制訂的環境、社會及管治報告指引，本集團於報告期間的員工詳情如下列圖所示。

表2 — 本集團員工

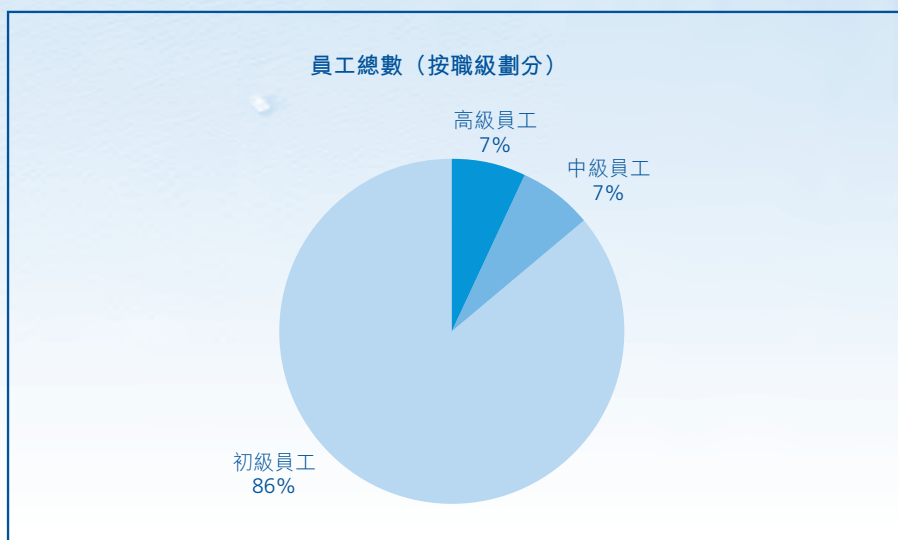
2017

環境、社會及管治報告之現有範圍涵蓋之僱員總數

465



環境、社會及管治報告



3.3 健康及工作安全

我們深信，企業營運效率與為全體僱員營造健康安全的工作環境密切相關，本集團一向著重於提供安全工作環境，保護僱員免受職業危害。

本集團提供各種設施並致力關注僱員的健康及安全需求，包括：

- 本集團提供安全、有效及適合的工作環境，各工作區之間保持足夠空間，走廊及茶水間等公共區域保持乾淨整潔。
- 本集團在工作區內設有充足的通風及照明系統。
- 提供充足的安排、培訓及指引，以確保工作環境健康及安全。
- 本集團為員工提供內部健康及安全通訊，以傳播相關資訊並提升對職業健康及安全方面之意識。
- 本集團已建立及採用若干健康安全政策及程序，如採取危險貨物處理措施、開展消防及應急方案、員工培訓及醫療保健計劃。
- 在員工手冊中發佈該等健康及安全政策及指引，以供定期檢討及參考。該等健康及安全政策基本遵守中國安全生產法、湖北省安全生產經理條例、中國消防法以及武漢陽邏港安全管理條例。
- 本集團定期監控、檢討、評估及審核該健康及安全系統。
- 本集團承諾防止工作場所之任何風險及危害，並承諾會就意外或人身傷害採取緊急措施。

我們一向要求我們的僱員嚴格遵循及遵守員工手冊中載列的該等政策。於報告期內，本集團實現零工傷死亡事故，惟曾因工傷損失一天工作日數。

環境、社會及管治報告

3.4 培訓及發展

本集團認為每個職位都具有獨特的專業及技術要求。因此，我們確保我們的專業培訓及發展計劃不斷發展，並透過支持與輔導建立聆聽文化。

本集團提供在職培訓及發展機會以提升其員工之職業發展。本集團確保所有新入職者接受適當及適合之迎新培訓及指導，協助彼等迅速適應新工作環境。

此外，本集團為僱員提供持續培訓計劃，提供多個在職及職外培訓課程，以幫助員工發展及維持穩定性、熟練度及專業性。向不同層級員工提供組織性的培訓計劃，包括課程、研討會及工作坊，旨在培養及釋放他們之潛能，並促進組織發展及團隊協同作用。鼓勵員工積極參與該等計劃裝備自己，憑藉最新的技能及知識開拓於本集團內之職業機會。

根據香港聯交所制訂的環境、社會及管治報告指引，本集團於二零一七年報告期內提供的培訓及發展計劃詳情於下表載列。

表 3(b) — 培訓及發展

員工培訓	單位	2017
員工平均培訓總時數	小時	2.13
按性別劃分的受訓時數		
女性	小時	3.11
男性	小時	1.83
按職級劃分的受訓時數		
高級員工	小時	3.81
中級員工	小時	6.29
初級員工	小時	1.64

僱員之歸屬感及士氣帶動本集團健康成長。本集團一直鼓勵員工及管理層公開及直接地溝通。本集團亦為員工組織慈善及員工聯誼活動，如週年宴會及生日聚會，對加強員工關係極其重要。

環境、社會及管治報告

4. 經營常規

4.1 供應鏈管理

作為負責任之企業公民，本集團其中一項宗旨為將可持續發展融入核心業務。於挑選供應商及承包商之過程中，本集團不僅考慮彼等之技術能力及財政預算，亦會認真評估彼等有否遵守所有適用法律及法規、保障工人的健康及安全以及盡量減低對環境造成之影響。此外，本集團還鼓勵所有業務夥伴制訂節能減排政策，共同致力於可持續發展。

為維持良好之企業控制及管治，本集團已遵守創業板上市規則之企業管治守則及企業管治報告（「企業管治守則」）附錄十五所載之守則條文（「企業管治守則條文」），建立一個穩健有效之內部監控系統。本集團保障本集團之資產及股東之利益，並負責檢討系統之效益。本集團之內部控制系統旨在達致業務目標、保護資產不被非授權使用或處置，確保維持妥當之賬簿及記錄，以提供可靠財務資料供內部使用或刊發，並確保遵守有關法律及法規。管理層及各部門主管定期就內部控制政策及程序之效能進行評估。

於報告期內，本集團共有 483 名供應商來自中國，2 名供應商來自香港，12 名供應商來自其他地區。

4.2 反貪污

本集團致力堅持高水平之商業道德及標準，禁絕賄賂及貪污。為此，本集團已參考香港法例第 201 章防止賄賂條例，制訂一系列有關反欺詐、反賄賂、反勒索及反洗錢之企業政策。該等政策適用於本集團的所有成員公司，我們亦鼓勵所有業務合作夥伴遵守該等政策原則。本集團定期進行系統化欺詐風險評估，並向各級員工有效傳達反欺詐政策及程序。本集團將監控與減低欺詐風險有關的控制成效，並及時糾正內部及任何外部人士（例如核數師）發現的任何缺陷。本集團鼓勵員工通過保密的舉報渠道，盡可能舉報實質性的相關貪污資料。

於報告期內，我們已遵守公司的反貪污政策。本集團之原則為「高質素、公平交易及忠誠之承諾及保證」，所有僱員以最高之忠誠、決心及專業精神履行職責，確保本集團之聲譽不會受損。

環境、社會及管治報告

5. 社區投資

本集團致力於以各種形式為社區做出貢獻，並為此感到自豪。作為本集團所珍視之社區之一部分，除財務支持外，本集團亦有責任為社區福祉作出更多貢獻。本集團一直鼓勵僱員積極參與生活及工作所在社區之事務，幫助有需要人士。

本集團透過不同方式支持當地社區，包括僱員義工活動及捐款。於報告期內，本集團參與武漢陽邏區之慈善活動。一眾僱員積極參與該等意義深遠之活動，探訪武漢陽邏區之有需要家庭，並向彼等分發禮物及捐贈。

除幫助當地社區外，本集團設立幫扶資金，協助身患重疾之僱員或有需要之僱員家庭。於報告期內，合共12名僱員從資金獲得財政援助。於本報告期內，本集團之捐款合共約為230,000港元。

未來，本集團將繼續著重社區服務，並鼓勵僱員積極參與義工服務，攜手宣揚服務社會之精神。

環境、社會及管治報告

6. 聯交所《環境、社會及管治報告指引》內容索引

層面、一般披露及 關鍵績效指標	描述	環境、社會及 管治報告之 相關章節	備註
層面 A1：排放物			
一般披露	有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料	環境保護	
關鍵績效指標 A1.1	排放物種類及相關排放數據	環境保護	
關鍵績效指標 A1.2	溫室氣體總排放量及(如適用)密度	環境保護	
關鍵績效指標 A1.3	所產生有害廢棄物總量及(如適用)密度	—	本集團並無識別到來自我們核心營運業務之任何有害廢棄物
關鍵績效指標 A1.4	所產生無害廢棄物總量及密度	環境保護	
關鍵績效指標 A1.5	減低排放量的措施及所得成果的描述	環境保護	
關鍵績效指標 A1.6	處理有害及無害廢棄物的方法、減低產生量的措施及所得成果的描述	環境保護	

環境、社會及管治報告

層面、一般披露及 關鍵績效指標	描述	環境、社會及 管治報告之 相關章節	備註
層面 A2：資源使用			
一般披露	有效使用資源(包括能源、水及其他 原材料)的政策	環境保護	
關鍵績效指標 A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源 總耗量及密度	環境保護	
關鍵績效指標 A2.2	總耗水量及密度	環境保護	
關鍵績效指標 A2.3	能源使用效益計劃及所得成果的描述	環境保護	
關鍵績效指標 A2.4	求取適用水源上可有任何問題，以及 提升用水效益計劃及所得成果的描述	—	本集團認為，我們的耗水主要用於家居用途，故並無在此指出任何議題
關鍵績效指標 A2.5	製成品所用包裝材料的總量及 (如適用)每生產單位估量	—	使用包裝材料不適用於我們的核心業務
層面 A3：環境及天然資源			
一般披露	減低發行人對環境及天然資源造成 重大影響的政策	環境保護	
關鍵績效指標 A3.1	業務活動對環境及天然資源的重大 影響及已採取管理有關影響的行動 的描述	環境保護	

環境、社會及管治報告

層面、一般披露及 關鍵績效指標	描述	環境、社會及 管治報告之 相關章節	備註
層面 B1：僱傭			
一般披露	有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料	僱傭及勞工常規	
關鍵績效指標 B1.1	按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數	僱傭及勞工常規	
關鍵績效指標 B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率	僱傭及勞工常規	
層面 B2：健康與安全			
一般披露	有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料	僱傭及勞工常規	
關鍵績效指標 B2.1	因工作關係而死亡的人數及比率	僱傭及勞工常規	
關鍵績效指標 B2.2	因工傷損失工作日數	僱傭及勞工常規	
關鍵績效指標 B2.3	所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法的描述	僱傭及勞工常規	

環境、社會及管治報告

層面、一般披露及 關鍵績效指標	描述	環境、社會及 管治報告之 相關章節	備註
層面 B3：發展及培訓			
一般披露	有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動	僱傭及勞工常規	
關鍵績效指標 B3.1	按性別及僱員類別劃分的受訓僱員百分比	僱傭及勞工常規	
關鍵績效指標 B3.2	按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數	僱傭及勞工常規	
層面 B4：勞工準則			
一般披露	有關防止童工或強制勞工的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料	僱傭及勞工常規	
關鍵績效指標 B4.1	檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工的描述	僱傭及勞工常規	
關鍵績效指標 B4.2	在發現違規情況時消除童工及強制勞工情況所採取的步驟的描述	—	報告期內未獲舉報有關事件
層面 B5：供應鏈管理			
一般披露	管理供應鏈的環境及社會風險政策	經營常規	
關鍵績效指標 B5.1	按地區劃分的供應商數目	經營常規	

環境、社會及管治報告

層面、一般披露及 關鍵績效指標	描述	環境、社會及 管治報告之 相關章節	備註
關鍵績效指標 B5.2	有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目、以及有關慣例的執行及監察方法的描述	經營常規	
層面 B6：產品責任			
一般披露	有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料	—	不被定義為重大議題
關鍵績效指標 B6.1	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比	—	不被定義為重大議題
關鍵績效指標 B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法	—	不被定義為重大議題
關鍵績效指標 B6.3	與維護及保障知識產權有關的慣例的描述	—	不被定義為重大議題
關鍵績效指標 B6.4	質量檢定過程及產品回收程序的描述	—	不被定義為重大議題
關鍵績效指標 B6.5	消費者資料保障及私隱政策以及相關執行及監察方法的描述	—	不被定義為重大議題

環境、社會及管治報告

層面、一般披露及 關鍵績效指標	描述	環境、社會及 管治報告之 相關章節	備註
層面 B7：反貪污			
一般披露	有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料	經營常規	
關鍵績效指標 B7.1	於匯報期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果	—	報告期內並無有關針對發行人或其僱員之貪污罪行而已審結之訴訟案件
關鍵績效指標 B7.2	防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法的描述	經營常規	
層面 B8：社區投資			
一般披露	有關以社區參與來了解營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策	社區投資	
關鍵績效指標 B8.1	專注貢獻範疇	社區投資	
關鍵績效指標 B8.2	在專注範疇所動用資源	社區投資	

董事會報告

董事會謹此提呈本公司截至2017年12月31日止年度之董事會報告連同經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司於本回顧年度之主要業務為投資控股，旗下附屬公司之主要業務載於綜合財務報表附註37。本年度本集團主營業務之性質並無重大變動。

業務回顧及表現

本報告年度之本集團業務回顧、本集團表現之討論及分析、本集團未來業務發展之討論、本公司業務之前景、本集團面臨之可能風險及不確定性及於截至2017年12月31日止年度發生之影響本公司之重大事項載於本年報第6至8頁之「主席報告」一節及第9至20頁之「管理層討論及分析」一節。本公司與其主要持份者之關係之論述包含於本年報第52頁之董事會報告之「與員工、供應商及客戶之關係」一段。

本集團截至2017年12月31日止年度之表現分析所採用之財務表現指標載於本年報第9至20頁之「管理層討論及分析」一節。

此外，更多有關本集團表現之詳情請參閱環境及社會相關主要表現指標及政策以及遵守對本公司有重大影響之相關法律法規載於本年報第32至46頁之「環境、社會及管治報告」一段。

本討論組成董事會報告之一部分。

本集團營運根據主要業務及地理位置之分析載於綜合財務報表附註6。

業績及股本

本集團截至2017年12月31日止年度之業績及本集團於該日之財務狀況，載於本年報第60至140頁。

本公司於本年度之股本及變動詳情載於綜合財務報表附註30。

股息

董事不建議就截至2017年12月31日止年度派發股息(2016年：無)。本集團並無就本公司股東放棄或同意放棄任何股息作出任何安排。

董事會報告

可分配儲備

本公司於2017年12月31日之可分配儲備為387,200,000港元(2016年：393,010,000港元)。

優先購股權

本公司組織章程細則(「章程細則」)或開曼群島公司法(經修訂)並無優先購股權之條文。

五年概要

本集團過往五個財政年度之業績以及資產及負債概要載於本年報第142頁。

購買、贖回或出售上市證券

截至2017年12月31日止年度，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

董事

於本財務年度內及本報告日期之在任董事如下：

主席及非執行董事：

閻志先生

執行董事：

謝炳木先生
張際偉先生
劉琴女士

非執行董事：

夏禹先生

獨立非執行董事：

李鏡波先生
黃煒強先生
毛振華博士

董事會報告

按照本公司章程細則第 130 條，於本公司各個股東週年大會上，三分之一董事必須輪值告退，惟每名董事須最少每三年輪值告退一次。因此，謝炳木先生、李鏡波先生及黃煒強先生將退任並符合資格於本公司應屆股東週年大會上膺選連任。

董事及高級管理人員之簡歷

本公司董事及本集團高級管理人員之簡歷詳情載於本年報第 21 至 23 頁。

董事服務合約

各執行董事謝炳木先生、劉琴女士及張際偉先生已與本公司訂立服務合約，分別自 2017 年 3 月 7 日、2017 年 11 月 20 日及 2016 年 10 月 27 日開始為期三年。各非執行董事閻志先生及夏禹先生已與本公司訂立服務合約，分別自 2017 年 11 月 20 日及 2016 年 10 月 27 日開始為期三年。該等委任將根據章程細則之規定於本公司股東週年大會上正常退任及膺選連任。

各獨立非執行董事已與本公司訂立委任書，自彼等各自獲重新委任日期開始，直至本公司於 2018 年之股東週年大會為止。

按照章程細則，所有董事之委任董事將須按正常程序告退，並可於本公司股東週年大會上膺選連任。

除上文所披露者外，概無任何擬於應屆股東週年大會膺選連任之董事與本公司或其任何附屬公司訂立不可於一年內不作賠償(法定賠償除外)而終止之服務合約。

董事於合約之權益

除本年報所披露者外，於年底時或截至 2017 年 12 月 31 日止年度任何時間，並無任何由本公司、其控股公司或其任何附屬公司所訂立而董事直接或間接擁有重大權益之有關本集團業務之其他重要交易、安排或合約。

競爭權益

截至 2017 年 12 月 31 日止年度，本公司各董事、管理層股東、高持股量股東或主要股東(定義見創業板上市規則)概無在與本集團業務構成競爭之業務中擁有任何權益，或任何該等人士擁有與本集團抵觸或可能與之抵觸之任何其他權益。

董事會報告

董事、高級行政人員於本公司股份(「股份」)之權益及淡倉

於2017年12月31日，本公司董事及高級行政人員於本公司或其任何相聯法團(按香港法例第571章《證券及期貨條例》(「證券及期貨條例」)第XV部之涵義)之股份、相關股份或債券中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所(包括根據證券及期貨條例之該等條文彼等被當作或視為擁有之權益及淡倉)或(b)根據證券及期貨條例第352條須列入該條規定存置之登記冊，或(c)根據創業板上市規則第5.46條有關上市發行人董事進行證券交易之規定須知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

股份之好倉及淡倉

董事姓名	身份	於2017年12月31日	
		股份數目 (附註1)	佔已發行股份 總數之 概約百分比
閻志	透過受控法團之權益(附註2)	1,290,451,130(L)	74.81%

附註：

- 「L」代表好倉。
- 882,440,621(L)股股份由卓爾基業投資有限公司持有，閻志先生間接全資擁有該公司及408,010,509(L)股股份由卓爾控股有限公司持有，閻志先生直接全資擁有該公司。

除上文披露者外，於2017年12月31日，董事概無於本公司及／或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例相關條文彼等被當作或視為擁有之權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述之本公司登記冊之任何權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第XV部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

董事會報告

主要股東及其他人士

據董事所知悉，於2017年12月31日，根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊所記錄，於股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文規定須知會本公司及聯交所之權益，或擁有附有權利於任何情況下在本集團任何成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值5%或以上權益之人士(並非本公司董事或高級行政人員)如下：

股份之好倉及淡倉

主要股東

董事姓名	身份	於2017年12月31日	
		股份數目 (附註1)	佔已發行股份 總數之 概約百分比
卓爾控股有限公司(附註2)	受控制法團的權益	882,440,621(L)	51.15%
	實益擁有人	408,010,509(L)	23.66%
卓爾基業投資有限公司(附註2)	實益擁有人	882,440,621(L)	51.15%

附註：

- 「L」代表好倉。
- 卓爾基業投資有限公司由卓爾控股有限公司全資擁有，從而由閻志先生全資擁有。

主要客戶及供應商

於回顧年度內，本集團向五大客戶提供之服務佔本集團總收入39.7%，而向已包括在內之最大客戶提供之服務佔本集團總收入15.4%。向本集團五大供應商作出之採購佔本集團本年度之總採購額41.2%，而向已包括在內之最大供應商之採購佔本集團年內總採購額15.7%。

於截至2017年12月31日止年度，本公司董事或彼等之任何聯繫人士，或據董事所知，擁有本公司已發行股本5%以上之任何股東，概無於本集團五大客戶及供應商中擁有任何權益。

董事會報告

與員工、供應商及客戶之關係

本集團深知員工為寶貴資產。本集團提供有競爭力之薪酬待遇吸引及激勵員工。本集團定期檢討員工之薪酬待遇並作出必要調整以符合市場標準。

本集團業務之建立乃基於客戶為導向之企業文化，並專注於與全球藍籌公司建立合作關係。本集團亦深知與供應商及客戶保持良好關係對實現其近期及長期目標至關重要。為維持行業內之市場競爭力，本集團旨在持續為客戶提供高水準之優質服務。於回顧年度內，本集團與其供應商及／或客戶之間並無嚴重或重大爭議。

本集團給予客戶 60 日至 150 日之信貸期。在提供信貸展期予客戶時，本集團將審慎評估各客戶之信用及財務狀況。管理層亦將密切注視所有未償還債項及定期審閱該等應收賬款能否收回。有關客戶與本集團進行之超過本集團收入 10% 之交易詳情載於綜合財務報表附註 6。

足夠公眾持股量

根據本公司可獲得的資料及就其董事所知，於截至 2017 年 12 月 31 日止整個年度，本公司一直維持創業板上市規則所規定的足夠的公眾持股量。

獨立非執行董事發出獨立性確認書

本公司確認已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第 3.13 條發出之年度獨立性確認書。李鏡波先生自 2005 年 9 月起已出任獨立非執行董事超過九年。李先生並無參與本集團任何行政管理。於其多年之服務內，李先生對本公司之業務、營運、未來發展及策略均提供了其獨立見解、查問及建議。董事會認為李先生擁有之個性、品格、能力及經驗使其可繼續有效地履行其職責。概無證據顯示李先生於本公司任職超過九年會影響其獨立性。董事會相信，李先生繼續留任將為董事局帶來相當之穩定性，而董事局因李先生對本集團長期以來之寶貴見解而受益不淺。根據上述，董事會認為獨立非執行董事乃為獨立。

酬金政策

本集團僱員之酬金政策乃根據僱員之專長、資歷及能力由薪酬委員會制訂。董事之薪酬是由薪酬委員會考慮本公司之經營業績、個別董事之工作表現及相若市場統計資料後釐訂。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備於年內之變動詳情載於綜合財務報表附註 16。

董事會報告

退休計劃

本集團為其香港員工設立界定供款強制性公積金計劃。本集團之中國員工參與由當地市政府管理之界定供款中央退休金計劃。該等計劃詳情載於綜合財務報表附註8及9。

管理合約

於截至2017年12月31日止年度，並無訂立或存在有關本公司全部或任何重大部分業務之管理及行政合約。

關連交易

於截至2017年12月31日止年度，本集團並無訂立根據創業板上市規則構成關連交易或持續關連交易的交易。

(i) 關連交易

控股股東、主席及非執行董事閻志先生(「閻先生」)為向本集團授予之數筆貸款之貸款人，該等貸款為無抵押、免息及於要求時償還。於2017年12月31日，上述貸款之未償還金額總額為58,886,000港元。

(ii) 持續關連交易

於2016年4月29日，本集團與卓爾發展(香港)控股有限公司(「卓爾香港」)(由閻先生控制)就分租位於香港中環交易廣場二座21樓2101室的辦公室物業訂立轉授權協議，年期自2016年6月1日起至2019年5月31日止，每月轉授權費為52,301港元。截至2017年12月31日止年度之轉授權費用總額為628,000港元。(2016年：538,000港元)。

上述持續關連交易已由獨立非執行董事審閱。獨立非執行董事確認上述持續關連交易乃(a)於本集團一般及正常業務過程中；(b)按一般商業條款或對本集團而言不遜於提供予獨立第三方或獨立第三方所提供之條款；(c)根據規管該等交易之相關協議，按公平合理及符合股東整體利益之條款；

除上文所披露者外，於年底時或回顧年度內任何時間，並無任何由本公司，或其附屬公司及控股股東或其任何附屬公司所訂立而董事直接或間接擁有重大權益之其他重要合約。

董事會報告

董事及最高薪酬僱員之酬金

董事及本集團最高薪酬僱員之酬金詳情分別載於綜合財務報表附註9及10。

墊款予實體

根據創業板上市規則第17.15至17.22條，倘本集團向實體墊付之相關墊款超過本集團綜合資產總值或本公司市值(以較低者為準)之8%，則會產生披露責任。於2017年12月31日，概無向任何實體墊付任何超過本集團綜合資產總值或本公司市值8%之墊款。

銀行及其他借款

本集團於2017年12月31日之銀行及其他借款詳情載於綜合財務報表附註27及28。

有關董事進行證券交易之操守守則

本公司已採納一套董事進行證券交易之操守守則(「操守守則」)，其條款嚴格程度不遜於創業板上市規則第5.48至5.67條所載之交易必守標準(「交易必守標準」)。本公司亦已向全體董事作出具體查詢，彼等確認於截至2017年12月31日止年度，彼等各自己遵守操守守則以及交易必守標準。

於2018年1月29日本公司由聯交所創業板轉往主板上市後，本公司已採納上市規則附錄十所載「上市發行人董事進行證券交易的標準守則」作為董事買賣本公司證券之操守守則。

獲准許彌償條文

於回顧年度內及直至本報告日期止任何時間，均未曾經有或現有生效之任何獲准許彌償條文惠及任何董事(不論是否由本公司或其他訂立)或其任何關聯公司(如由本公司訂立)。

核數師

本公司核數師致同(香港)會計師事務所有限公司將於本公司應屆股東週年大會上告退，惟符合資格並將應聘連任。

代表董事會

閻志

主席

2018年3月23日

獨立核數師報告



致中國基建港口有限公司全體股東
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

意見

我們已完成審核第 60 至 140 頁所載之中國基建港口有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)之綜合財務報表，當中包括於 2017 年 12 月 31 日之綜合財務狀況表以及截至該日止年度之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，連同綜合財務報表附註，包括主要會計政策之概要。

我們認為，該等綜合財務報表已根據國際會計準則理事會頒佈之國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)真實而公平地呈列 貴集團於 2017 年 12 月 31 日之綜合財務狀況及截至該日止年度之綜合財務表現及綜合現金流量，並按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

意見之基礎

我們已根據國際審計準則(「國際審計準則」)進行審核。我們在該等準則下承擔之責任已於本報告之核數師就審核綜合財務報表承擔之責任一節中進一步詳述。根據國際會計師專業操守理事會頒佈之專業會計師道德守則(「國際會計師專業操守理事會道德守則」)，我們獨立於 貴集團，並已根據國際會計師專業操守理事會道德守則履行其他道德責任。我們相信，我們所獲得之審核憑證乃充足及適當地為我們之審核意見提供基礎。

獨立核數師報告

關鍵審核事項

關鍵審核事項乃根據我們之專業判斷，認為對審核本期綜合財務報表最為重要之事項。該等事項乃於我們審核整體綜合財務報表及出具意見時進行處理，我們不會對該等事項提供單獨之意見。

關鍵審核事項

我們之審核如何處理關鍵審核事項

投資物業之估值

請參閱綜合財務報表附註 15。

管理層估計 貴集團之投資物業於 2017 年 12 月 31 日之公平值為 370,200,000 港元，而於截至 2017 年 12 月 31 日止年度於綜合損益及其他全面收益表中確認公平值收益 14,278,000 港元。管理層已取得獨立外部估值以支持其估計。

估值乃視乎若干關鍵假設，須管理層作出重大判斷，包括估值技術、資本化率、建築成本以及公平市場價格及租金。公平值增加主要源於公平市場價格及租金變動。

我們就管理層對投資物業之估值執行之程序包括：

- 評估獨立外部估值師之資歷、能力及客觀性；
- 評估所用之方法及關鍵假設之恰當性；及
- 以抽樣基準檢查所用之輸入數據之準確性及相關性。

我們發現，該等關鍵假設受已獲所得憑藉支持。公平市場價格及租金獲市場可供比較銷售交易以及近期續租所支持，而資本化比率符合我們之預期。我們認為於附註 15 之披露乃屬適當。

獨立核數師報告

關鍵審核事項(續)

關鍵審核事項

持續經營

請參閱綜合財務報表附註2.1。

貴集團於2017年12月31日之流動負債淨額為96,585,000港元。該狀況顯示有狀況可能對貴集團持續經營能力構成重大疑慮。編製貴集團之綜合財務財表時，管理層已對其營運資金之充足性進行評估，於截至2018年12月31日止十二個月之現金流量預測所支持下，認為貴集團有充足之財務資源，能夠至少於報告期末起計未來十二個月內支持其現有營運及履行到期之財務義務。因此，貴集團繼續採用持續經營會計基礎編製綜合財務報表。

持續經營評估乃根據現金流量預測，管理層須對存在固有不确定之事件及狀況之未來結果作出重大判斷及假設。

我們之審核如何處理關鍵審核事項

我們就管理層對持續經營之評估執行之程序包括：

- 評估關鍵假設之恰當性；
- 根據我們之業務及行業知識以及過往數據，評估所用關鍵假設之合理性；
- 對比輸入數據及支持憑證，如貸款還款時間表、銀行融資函及協議、關連人士之確認書及建築合約；及
- 評估就關鍵假設進行之敏感度分析，如收益及毛利率變動。

我們發現，根據所得憑證，管理層對現金流量預測作出之假設乃屬合理。

其他資料

董事須就其他資料承擔責任。其他資料包括貴公司2017年年報中所有資料，惟不包括綜合財務報表及我們之核數師報告。

我們對綜合財務報表之意見並不涵蓋其他資料，我們亦不對該等其他資料發表任何形式之鑑證結論。

結合我們對綜合財務報表之審核，我們之責任為閱讀其他資料，在此過程中，考慮其他資料是否與綜合財務報表或我們於審核過程中所了解之情況存在重大抵觸或似乎存在重大錯誤陳述。基於我們已執行之工作，倘我們認為其他資料存在重大錯誤陳述，我們須報告該事實。就此而言，我們並無任何報告。

獨立核數師報告

董事對綜合財務報表須承擔之責任

董事須負責根據國際財務報告準則及香港公司條例之披露規定編製真實及公平之綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表之編製不存在因欺詐或錯誤而出現之重大錯誤陳述所需之內部監控負責。

在編製綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營之能力，並在適用情況下披露與持續經營有關之事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或並無其他實際之替代方案。

審核委員會協助董事履行監督 貴集團財務報告過程之責任。

核數師就審核綜合財務報表承擔之責任

我們之目標，乃對綜合財務報表整體是否不存在因欺詐或錯誤而出現之重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見之核數師報告。我們僅向整體股東報告，除此之外，本報告概不可用作其他用途。我們不會就本報告之內容對任何其他人士負上或承擔任何責任。

合理保證乃高水平之保證，惟不能保證根據國際審計準則進行之審核，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，倘合理預期彼等單獨或匯總起來可能影響綜合財務報表使用者根據綜合財務報表所作出之經濟決定，則有關錯誤陳述可被視作重大。

在根據國際審計準則進行審核之過程中，我們行使專業判斷，保持專業懷疑態度。我們亦：

- 識別及評估因欺詐或錯誤而導致綜合財務報表出現重大錯誤陳述之風險，設計及執行審核程序以應對該等風險，以及獲得充足及適當之審核憑證為我們之意見提供基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部監控之上，因此未能發現因欺詐而出現重大錯誤陳述之風險高於未能發現因錯誤而出現重大錯誤陳述之風險。
- 了解與審核相關之內部監控，以設計適當之審核程序，但並非為對 貴集團之內部監控是否有效而發表意見。
- 評價董事所採用會計政策之恰當性及作出會計估計及相關披露之合理性。

獨立核數師報告

核數師就審核綜合財務報表承擔之責任(續)

- 對董事採用持續經營會計基礎之恰當性作出結論，並根據所獲得之審核憑證，確定是否存在與事件或情況有關之重大不確定性可能導致對 貴集團之持續經營能力構成重大疑慮。倘我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中之相關披露，或倘有關披露不足，則我們應發表非無保留意見。我們之結論乃根據核數師報告日止所獲得之審核憑證。然而，未來事件或狀況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評估綜合財務報表之整體呈列方式、結構及內容，包括披露，以及綜合財務報表是否公平反映相關交易及事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動之財務資料獲取充足及適當之審核憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責 貴集團審核之方向、監督及執行。我們為審核意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與審核委員會溝通了計劃之審核範圍及時間安排以及重大審核發現等，包括我們在審核中識別出內部監控之任何重大缺陷。

我們亦向審核委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性之相關道德要求，並與彼等溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性之所有關係及其他事項，以及在適用之情況下，相關之防範措施。

從與審核委員會溝通之事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表之審核最為重要，因而構成關鍵審核事項。我們於核數師報告中描述該等事項，除非法律或法規不允許公開披露該等事項，或在極端罕見之情況下，倘合理預期在我們報告中溝通某事項造成之負面後果將超過產生之公眾利益，我們決定不會於報告中溝通該事項。

致同(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

香港灣仔

軒尼詩道28號

12樓

2018年3月23日

李麗蘭

執業證書號碼：P06409

綜合損益及其他全面收益表

截至 2017 年 12 月 31 日止年度

	附註	2017 年 千港元	2016 年 千港元
收入	5	234,446	207,032
所提供服務成本		(125,668)	(107,624)
毛利		108,778	99,408
其他收入	7	61,747	29,797
投資物業之公平值變動	15	14,278	23,651
議價購買收益	36	—	14,580
一般及行政開支		(43,328)	(36,044)
其他營運開支		(23,148)	(18,731)
融資成本 — 淨額	11	(22,614)	(21,015)
應佔一間聯營公司之溢利	20	99	838
除所得稅前溢利	8	95,812	92,484
所得稅開支	12	(19,636)	(16,019)
本年度溢利		76,176	76,465
其他全面收益／(開支)			
其後可能會重新分類至損益之項目：			
換算海外業務財務報表而產生之匯兌收益／(虧損)		50,572	(40,031)
本年度其他全面收益／(開支)		50,572	(40,031)
本年度全面收益總額		126,748	36,434
以下人士應佔本年度溢利：			
本公司擁有人		66,795	68,913
非控制性權益		9,381	7,552
		76,176	76,465
以下人士應佔全面收益總額：			
本公司擁有人		108,522	31,311
非控制性權益		18,226	5,123
		126,748	36,434
本公司擁有人應佔每股盈利	13		
— 基本及攤薄		3.87 港仙	4.00 港仙

第 67 至 140 頁之附註構成該等綜合財務報表之一部分。

綜合財務狀況表

於 2017 年 12 月 31 日

	附註	2017 年 千港元	2016 年 千港元
資產及負債			
非流動資產			
投資物業	15	370,200	323,533
物業、廠房及設備	16	471,124	427,200
在建工程	17	264,445	224,626
土地使用權	18	68,812	42,499
無形資產	19	20,835	16,690
受限制按金	25	13,920	—
於一間聯營公司之權益	20	8,994	8,895
商譽	19	1,071	—
		1,219,401	1,043,443
流動資產			
存貨	21	5,595	4,842
應收賬款及其他應收款項	22	166,647	123,238
應收一間關連公司款項	35	35	34
應收政府資助	24	56,273	9,908
已抵押銀行存款	25	2,400	—
現金及現金等價物	25	37,943	50,353
		268,893	188,375
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	26	74,512	140,704
應付一間關連公司款項	35	52,216	45,923
應付一間聯營公司款項	23	24	22
應付一名股東款項	35	58,886	62,397
應付最終控股公司款項	35	1,300	1,300
銀行借款	27	105,728	142,192
其他借款	28	51,901	8,490
應付所得稅		20,911	9,694
		365,478	410,722
流動負債淨額		(96,585)	(222,347)
總資產減流動負債		1,122,816	821,096

綜合財務狀況表

於 2017 年 12 月 31 日

	附註	2017 年 千港元	2016 年 千港元
非流動負債			
其他應付款項	26	4,162	4,104
銀行借款	27	216,500	159,180
其他借款	28	120,647	13,997
遞延稅項負債	29	47,333	40,023
		388,642	217,304
資產淨值		734,174	603,792
權益			
股本	30	172,507	172,507
儲備		421,918	313,396
本公司擁有人應佔權益		594,425	485,903
非控制性權益		139,749	117,889
權益總額		734,174	603,792

閻志
董事

謝炳木
董事

第 67 至 140 頁之附註構成該等綜合財務報表之一部分。

綜合現金流量表

截至 2017 年 12 月 31 日止年度

附註	2017 年 千港元	2016 年 千港元
來自經營業務之現金流		
除所得稅前溢利	95,812	92,484
調整：		
投資物業之公平值變動	(14,278)	(23,651)
物業、廠房及設備折舊	23,253	19,781
無形資產攤銷	1,386	94
攤銷土地使用權預付租金	1,046	728
融資成本 — 淨額	22,614	21,015
出售物業、廠房及設備之虧損	178	146
議價購買收益	—	(14,580)
應佔一間聯營公司之溢利	(99)	(838)
未計營運資金變動前之經營溢利	129,912	95,179
存貨增加	(742)	—
應收賬款及其他應收款項增加	(44,980)	(12,582)
應收一間關連公司款項(增加)/減少	(1)	2,784
應收一間聯營公司款項減少	—	1,167
應收政府資助增加	(44,637)	(3,406)
應付賬款及其他應付款項增加/(減少)	14,243	(59,365)
營運所產生現金	53,795	23,777
已付利息	(25,115)	(20,585)
已付所得稅	(6,347)	(5,217)
經營業務所產生/(所用)現金淨額	22,333	(2,025)
來自投資活動之現金流		
購買物業、廠房及設備	(11,441)	(3,936)
添置投資物業	(7,227)	(4,447)
添置土地使用權	(23,213)	(22,344)
支付在建工程開支	(37,354)	(40,428)
收購附屬公司(扣除收購現金)	(4,024)	(16,115)
過往年度收購附屬公司付款	(77,540)	—
受限制按金增加	(13,470)	—
已抵押銀行存款增加	(2,400)	—
已收利息	100	165
投資活動所用現金淨額	(176,569)	(87,105)

綜合現金流量表

截至 2017 年 12 月 31 日止年度

	附註	2017 年 千港元	2016 年 千港元
來自融資活動之現金流			
發行股份之所得款項	30	—	58,691
向一名股東還款		(12,420)	—
來自一名股東之所得款項		7,300	—
來自非控制性權益之資本注資		3,634	1,278
應付一間關連公司款項增加		115	5,964
銀行借款之所得款項		158,631	175,395
償還銀行借款		(160,272)	(142,415)
其他借款之所得款項		171,580	26,719
償還其他借款		(29,385)	(5,468)
融資活動所產生現金淨額		139,183	120,164
現金及現金等價物之(減少)/增加淨額			
於年初之現金及現金等價物		50,353	22,872
外匯匯率變動之影響		2,643	(3,553)
於年末之現金及現金等價物	25	37,943	50,353

第 67 至 140 頁之附註構成該等綜合財務報表之一部分。

綜合權益變動表

截至 2017 年 12 月 31 日止年度

附註	本公司擁有人應佔							權益總額 千港元	
	股本 千港元	股份溢價 千港元	合併儲備 千港元	其他儲備 千港元	外匯儲備 千港元	累計溢利 千港元	總計 千港元		非控制性權益 千港元
於 2016 年 1 月 1 日之結餘	117,706	63,018	—	116,250	12,730	86,197	395,901	35,797	431,698
本年度全面(開支)/收益總額									
本年度溢利	—	—	—	—	—	68,913	68,913	7,552	76,465
本年度其他全面開支									
— 換算海外業務財務報表 而產生之匯兌虧損	—	—	—	—	(37,602)	—	(37,602)	(2,429)	(40,031)
	—	—	—	—	(37,602)	68,913	31,311	5,123	36,434
與擁有人之交易									
配發股份後發行股份	14,000	44,691	—	—	—	—	58,691	—	58,691
發行股份作為共同控制合併之代價	40,801	489,613	(530,414)	—	—	—	—	—	—
收購附屬公司	—	—	—	—	—	—	—	75,691	75,691
來自非控制性權益之資本出資	—	—	—	—	—	—	—	1,278	1,278
與擁有人之交易總額	54,801	534,304	(530,414)	—	—	—	58,691	76,969	135,660
於 2016 年 12 月 31 日之結餘	172,507	597,322	(530,414)	116,250	(24,872)	155,110	485,903	117,889	603,792

綜合權益變動表

截至2017年12月31日止年度

本公司擁有人應佔

	附註	股本 千港元	股份溢價 千港元	合併儲備 千港元	其他儲備 千港元	外匯儲備 千港元	累計溢利 千港元	總計 千港元	非控制性權益 千港元	權益總額 千港元
於2017年1月1日之結餘		172,507	597,322	(530,414)	116,250	(24,872)	155,110	485,903	117,889	603,792
本年度全面收益總額		—	—	—	—	—	66,795	66,795	9,381	76,176
本年度溢利		—	—	—	—	—	66,795	66,795	9,381	76,176
本年度其他全面收益		—	—	—	—	—	—	—	—	—
— 換算海外業務財務報表 而產生之匯兌收益		—	—	—	—	41,727	—	41,727	8,845	50,572
與擁有人之交易		—	—	—	—	41,727	66,795	108,522	18,226	126,748
來自非控制性權益之資本出資		—	—	—	—	—	—	—	3,634	3,634
與擁有人之交易總額		—	—	—	—	—	—	—	3,634	3,634
於2017年12月31日之結餘		172,507	597,322	(530,414)	116,250	16,855	221,905	594,425	139,749	734,174

第67至140頁之附註構成該等綜合財務報表之一部分。

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

1. 一般資料

中國基建港口有限公司(「本公司」)為一間於開曼群島註冊成立之有限公司。本公司之註冊辦事處位於P.O. Box 309, GT Uglund House, South Church Street, George Town, Grand Cayman, Cayman Islands。本公司之主要營業地點為香港中環康樂廣場8號交易廣場二座21樓2101室。

本公司之股份在2005年9月16日於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板(「創業板」)上市，並於年末後在2018年1月29日從聯交所創業板轉往主板。

本公司之直接控股公司為卓爾基業投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司。本公司董事認為最終控股公司為卓爾控股有限公司(「卓爾控股」)，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，由閻志先生(「閻先生」)全資擁有及控制。

本公司為一間投資控股公司(連同其附屬公司，統稱「本集團」)，其附屬公司主要從事港口建設及營運、港口及倉庫租賃、提供物流服務以及供應鏈管理及貿易服務。本集團之業務乃位於香港及中華人民共和國(「中國」)。

截至2017年12月31日止年度之財務報表已於2018年3月23日經董事會批准刊發。

2. 主要會計政策概要

2.1 編製基準

本年度綜合財務報表已按照國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈之國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)編製。財務報表亦遵守香港公司條例之適用披露規定，並包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)之適用披露規定。

在編製該等綜合財務報表時所採用之主要會計政策概述如下。除非另行說明外，否則該等政策持續適用於所有呈列之年度。採納新訂或經修訂之國際財務報告準則以及對本集團財務報表之影響(如有)於附註3中披露。

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.1 編製基準(續)

除按公平值列賬之投資物業外，編製財務報表乃以歷史成本為基準。計量基準於下文會計政策中充分說明。

在編製綜合財務報表時，鑑於本集團於2017年12月31日之流動負債淨額96,585,000港元，本公司董事已慮及其日後之流動資金。該狀況顯示存在可能引起對本集團持續經營能力表示質疑之情況。

本公司董事於考慮以下因素後作出評估，並認為本集團能夠自報告期末起至少於未來十二個月內以持續經營基準營運並將具備充裕財務資源以支持其現行業務及履行其到期之財務責任：

- i. 在評估本集團目前及預計現金狀況後，本集團預期將自報告期末起未來十二個月產生正營運現金流；
- ii. 本集團已自其主要股東間先生獲得確認，彼不擬要求償還於二零一七年十二月三十一日向其應付之款項約58,886,000港元，直至償還將不會影響本集團於一般業務過程中償還其他債權人之能力為止，且彼將於報告結束後十二個月內，繼續在需要時為本集團提供財務支持；及
- iii. 本集團通過良好之往績記錄與銀行建立及維持良好關係，過往年度已從該等銀行獲得持續支持。於2017年12月31日，本集團有未動用銀行融資約268,800,000港元。

因此，綜合財務報表以持續經營基準編製。

倘本集團不能以持續經營基準繼續營運，須就此作出調整，將資產價值撇減至彼等估計可收回金額、重新分類非流動資產及負債分別為流動資產及負債，並對可能產生之任何進一步負債計提撥備。該等調整之影響並未於綜合財務報表中反映。

務請注意，編製綜合財務報表須採用會計估計及假設。儘管該等估計乃根據管理層對當前事件及行動之深切認識及最佳判斷而作出，惟實際結果最終可能有別於該等估計。該等涉及高度判斷或極度複雜之範疇或有關假設及估計對綜合財務報表至關重要之範疇已於附註4披露。

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.2 共同控制合併

於2015年11月28日，本公司全資附屬公司中國基建融資有限公司訂立買賣協議(「該協議」)，以向本公司最終控股公司卓爾控股(閻先生為主要股東)收購卓爾基業建設集團有限公司(「卓爾基業建設BVI」)全部股權(「漢南收購事項」)。根據該協議及經補充協議(統稱「該等協議」)增補，漢南收購事項之代價為175,445,000港元，乃通過向卓爾控股配發及發行408,010,509股本公司新股份(「代價股份」)支付。

卓爾基業建設BVI為投資控股公司(連同其附屬公司，統稱「漢南集團」)，其附屬公司主要從事港口、浮躉及樓宇租賃及提供物流服務。根據籌備漢南收購事項時進行之集團重組(「重組」)，卓爾基業建設BVI於2015年6月25日成為現時由漢南集團組成之附屬公司之控股公司，有關詳情載於本公司日期為2016年5月26日之通函(「該通函」)。

根據該等協議，卓爾控股已向本集團提供彌償保證，漢南集團截至2016年及2017年12月31日止兩年之溢利淨額總和(不包括非經常性溢利及物業估價之收益或虧損以及包括(其中包括)從關連人士賺取之利息收入及應付關連人士之利息開支)(「溢利總和」)將不低於20,000,000港元(「溢利保證」)。卓爾控股將以現金向本集團彌償20,000,000港元與溢利總和之間之差額，而卓爾控股之控股股東閻先生應對此彌償共同及個別負責。於2017年及2016年12月31日，並未就溢利保證確認金額，原因是漢南集團截至2016年及2017年12月31日止兩年之實際溢利總和超出溢利保證金額。

漢南收購事項之詳情載於該通函。漢南收購事項獲本公司股東於2016年6月15日舉行之股東特別大會以投票方式通過之普通決議案批准。漢南收購事項於2016年6月27日完成，且代價股份已於2016年發行。於收購日期，本公司股份之收市價為每股1.30港元。

在編製本公司截至2016年12月31日止年度之綜合財務報表時，已決定本集團及漢南集團在漢南收購事項前後乃由閻先生及卓爾控股最終控制，而該控制權並非過渡性。本集團及漢南集團於業務合併日期被視為持續經營之實體，因此，漢南收購事項已根據合併會計原則以同一控制下實體之業務合併入賬，猶如漢南收購事項於合併實體首次受主要股東控制當日發生。

因此，於共同控制合併中收購之資產及負債按其賬面值列賬，猶如其於合併實體首次受主要股東控制當日或產生資產或負債之相關交易發生當日(以較後者為準)起由本集團持有或招致。

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.3 附屬公司

(a) 綜合賬目

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至每年12月31日止之財務報表。

附屬公司乃指受本集團控制之實體。本集團具有承擔或享有參與有關實體所得之可變回報之風險或權利，並能透過其在該實體之權力影響該等回報，即本集團對該實體具有控制權。當評估本集團是否對該實體具有權力時，僅會考慮有關該實體(由本集團或其他方持有)之實質權。

本集團於綜合財務報表中包含一間附屬公司自本集團取得控制權之日期直至本集團不再控制該附屬公司之日期止之收益及開支。集團間之交易、結餘及集團內公司間交易所產生之任何未變現溢利或虧損，均於編製綜合財務報表時進行對銷。如有必要，對附屬公司財務報表中呈報告之金額已獲調整，以確保與本集團採納之會計政策一致。

(i) 業務合併

除同一控制下之業務合併外，本集團採用收購法將業務合併入賬。收購一間附屬公司所轉讓之代價乃按公平值計量，乃由本集團對被收購方前業主轉讓之資產、承擔之負債、以及由本集團為換取被收購方控制權而發行之股權於收購日期之公平值之總和而計算得出。所轉讓之代價包括或然代價安排產生之任何資產或負債之公平值。在業務合併過程中購入之可識別資產以及承擔之負債及或有負債，均於收購當日按其公平值作出初步計量。

非控制性權益指於附屬公司權益中並非由本公司直接或間接應佔之部分，而本集團並無就此與該等權益之持有人協定任何額外條款，致使本集團整體就該等權益承擔符合金融負債定義之合約責任。

非控制性權益乃於綜合財務狀況表之權益中與本公司擁有人應佔之權益分開呈列。於本集團業績內之非控制性權益在綜合損益及其他全面收益表內以年內分配予非控制性權益與本公司擁有人之總溢利或虧損及全面收益總額方式列報。

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.3 附屬公司(續)

(a) 綜合賬目(續)

(i) 業務合併(續)

就各業務合併而言，本集團決定是否計量於被收購方中屬於現有擁有權權益並賦予其持有人在清盤時於資產淨值中享有比例份額之非控制性權益，其乃按公平值或被收購方可識別資產淨值所佔之比例份額計量。非控制性權益所有其他組成部分乃按公平值計量。

收購相關成本在產生時於損益中確認。

本集團於附屬公司之權益變動如不導致本集團對其失去控制權，將作股權交易核算。本集團於綜合權益中持有之控制性權益應予調整以反映相關權益之變動，惟對商譽並未作出調整，亦無確認任何收益或虧損。

將由本集團轉讓之任何或然代價乃按收購日期之公平值確認。對被視為資產或負債之或然代價公平值之其後調整均按照國際會計準則(「國際會計準則」)第39號「金融工具：確認與計量」於損益中確認。獲分類為權益之或然代價並非重新計量，其後續結算乃於權益內核算。

商譽是以轉讓之代價、被收購方之任何非控制性權益及收購方先前已持有被收購方股權之公平值(如有)之總額超過於收購日期獲得之可識別已收購資產及承擔之負債之差額計量。倘重新評估後，於收購日期已獲得之可識別已收購資產及承擔之負債之差額超過轉讓之代價、於被收購方之非控制性權益金額與收購方先前於被收購方持有權益之公平值(如有)之總和，其差額立即作為議價購買收益於損益中確認。

當本集團失去附屬公司之控制權時，出售所產生之損益為以下兩者之差額：(i)已收代價之公平值與任何保留權益之公平值之總和；及(ii)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債與任何非控制性權益之過往賬面值。倘該家附屬公司之若干資產乃按重估金額或公平值計量，而相關累計收益或虧損於其他全面收益確認並於權益累計，則先前於其他全面收益確認並於權益累計之金額均予以入賬，猶如本公司已直接出售相關資產(即重新分類至損益或直接轉撥至保留盈利)。前附屬公司任何留存權益於其失去控制權當日按公平值確認而該款額將被列作金融資產首次確認之公平值(見附註2.12)，或(倘適用)投資於一間聯營公司或合營企業之初始確認成本。

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.3 附屬公司(續)

(a) 綜合賬目(續)

(ii) 共同控制合併之合併會計法

綜合財務報表將包括產生共同控制合併之合併實體或業務之財務報表，猶如該等資料自合併實體或業務開始受控制方控制時起已合併計算。

從控制方之角度，合併實體或業務之資產淨值以現有賬面值合併。在控制方之權益持續之情況下，在共同控制合併中產生之商譽或收購方於被收購方之可識別資產、負債及或然負債之公平淨值權益超過共同控制合併時成本之部分之金額不予確認。

綜合損益及其他全面收益表包括合併實體或業務各自所呈列之最早日期或自合併實體或業務首次受到共同控制當日以來(以比較短期間為準，毋須考慮共同控制合併之日期)之業績。

綜合財務報表內之比較數字已經呈列，猶如該等實體或業務於上一個資產負債表日期或首次受共同控制時(以較短期間者為準)經已合併。

在該等實體中採納統一之會計政策。合併實體或業務之所有集團內部交易、結餘及在交易中獲得之未變現收益及虧損於綜合賬目中進行對銷。

採用合併會計法入賬之共同控制合併所產生之交易成本獲確認為產生期間之開支。

(b) 獨立財務報表

於本公司之財務狀況表內，除非將附屬公司持作出售或包括在出售組別內，否則附屬公司按成本減去任何減值虧損入賬(見附註2.21)。調整成本以反映因或然代價修訂而產生之代價變化。成本值亦包括投資直接應佔成本。

於報告日期，本公司將聯營公司之業績按已收及應收股息入賬。所有股息(不論是否自被投資方之收購前後溢利收取)均於本公司之損益中確認。

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.4 聯營公司

聯營公司是本集團具有重大影響力之實體。重大影響力乃有權參與投資對象之財務及經營政策決定而非控制或共同控制該等政策。

於綜合財務報表內，於聯營公司之投資初步按成本確認，其後採用權益會計法列賬。收購成本超出本集團所佔聯營公司已確認可識別資產、負債及或然負債公平淨值數額於收購日期確認為商譽。商譽計入投資之賬面值，並評估為部分投資之減值。收購成本於交易當日按指定資產、產生或假設之負債及本集團已發行之股本工具另加投資直接應佔任何成本之公平價值總值計算。在釐定本集團所佔聯營公司之投資產生之損益時，本集團所佔可識別資產、負債及或然負債之公平淨值超過收購成本之數額經重新評估後於損益表內確認。

根據權益會計法，本集團於聯營公司之權益按成本列賬，並調整於本集團所佔聯營公司資產淨值減任何可確認之減值虧損於收購後之變動，除分類為持有代售(或被列入分類為持有代售之出售組別)除外。年內損益包括本集團年內所佔收購後及除稅後聯營公司之業績，包括任何於年內確認之投資於聯營公司之任何減值虧損。

本集團與其聯營公司所進行交易之未變現收益，乃以本集團於聯營公司之權益為限撤銷。倘本集團與其聯營公司所進行之資產銷售未變現虧損按權益會計撥回，而相關資產亦會從本集團之角度進行減值測試。倘聯營公司於類似情況下之類似交易及事件採用會計政策(本集團之會計政策除外)，則本集團在聯營公司之財務報表採用權益會計法作出調整(如需要)以使聯營公司之會計政策與本集團之會計政策一致。

當本集團分佔聯營公司之虧損等於或超過聯營公司之權益時，則本集團不再確認進一步虧損，惟當其產生法定或推定責任或須代表聯營公司付款時除外。就此而言，本集團於聯營公司之權益為根據權益法之投資賬面值連同構成本集團於聯營公司之投資淨額之本集團長期權益。

採用權益會計法後，本集團釐定是否有必要確認本集團於聯營公司之投資之額外減值虧損。於各報告日期，本集團釐定於聯營公司之投資是否有任何減值之客觀證據。倘識別出該等跡象，則本集團計算減值金額作為聯營公司之可回收金額(使用價值與公平值減出售成本之較高者)及其賬面值之間之差額。釐定投資之使用價值時，本集團估計其預期由聯營公司產生之估計日後現金流量之現值，包括經營聯營公司產生之現金流量及最終出售投資之所得款項。

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.4 聯營公司(續)

本集團於其不再於聯營公司擁有重大影響力當日不再對該公司使用權益法入賬。倘於前聯營公司之保留權益為財務資產，本集團會以公平值計量該保留權益及該公平值根據國際會計準則第39號被視為其於初步確認時之公平值。於終止採有權益法當日，(i)任何保留權益之公平值及出售聯營公司部分權益之任何所得款項；與(ii)投資之賬面值之差額在損益內確認。此外，有關本集團就該聯營公司過往於其他全面收益中確認之所有金額，須如該聯營公司直接出售其資產或負債般處理。因此，該投資對象過往於其他全面收益中確認之收益或虧損，須於出售其資產或負債時重新分類至損益，實體會在終止採用權益法時，須將收益或虧損由權益重新分類至損益(作為分類調整)。

2.5 外幣換算

財務報表所列本集團各實體之項目，均以實體營運主要經濟環境所採用之貨幣(「功能貨幣」)計量。本集團實體於中國經營，功能貨幣為人民幣。綜合財務報表乃以港元呈列，與本集團之呈列貨幣一致。

就經綜合實體各自之財務報表而言，外幣交易按交易當日適用之匯率換算為該個別實體之功能貨幣。於報告日，以外幣計值之貨幣資產及負債按該日適用之匯率換算。因結算有關交易及於報告日重新換算貨幣資產及負債而產生之匯兌收益及虧損於損益內確認。

以外幣計值及按公平值列賬之非貨幣項目按釐定公平值當日適用之匯率重新換算。以外幣計值及按歷史成本計量之非貨幣項目不會進行換算。

於綜合財務報表內，所有外國業務各自先前以本集團呈報貨幣以外之貨幣列值之財務報表，均已換算為港元。資產及負債按報告日之收市匯率換算為港元，而收入及支出則按交易日期之適用匯率或按報告期間之平均匯率(倘匯率並無大幅上落)換算為港元。此程序產生之任何差額已確認為其他全面收益，並於權益中之外匯儲備內獨立累計。

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.5 外幣換算(續)

於出售海外業務(即出售本集團於海外業務之全部權益，或涉及失去對擁有海外業務之附屬公司之控制權之出售，或失去對擁有海外業務之聯營公司之重大影響力)時，所有就本集團應佔之業務之累計匯兌差額會重新分類為損益。先前歸屬於非控制性權益之任何匯兌差額會被剔除確認，但不會被重新分類為損益。

倘出售擁有海外業務之附屬公司之部分權益(即並無失去控制權)，則應佔累計匯兌差額之份額會重新歸類為非控制性權益，而不會於損益內確認。就所有其他部分權益(即並非涉及會計基準變動之聯營公司)，應佔累計匯兌差額之份額被重新分類至損益。

2.6 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按成本值減累計折舊及減值虧損列賬。物業、廠房及設備項目之成本包括其購買價及任何使資產達至運作狀態及現存地點作擬定用途而產生之直接應佔成本。

物業、廠房及設備之折舊乃按以下方法及年率於估計可用年期撇銷成本值減餘值計算：

港口設施 — 地基工程	以餘下經營期間計算，直線法
碼頭設備	5至20年，直線法
傢俬、裝置及設備	1至5年，直線法
汽車	5年，直線法
租賃物業裝修	餘下租約期或可使用年期之中較短者

資產之餘值、折舊方法及可使用年期會於各報告日期作出檢討及調整(如適合)。

報廢或出售產生之收益或虧損會以出售所得收入與該資產之賬面值之差額釐定，並於損益內確認。

其後之成本僅在項目之相關未來經濟利益很可能流入本集團，而且能可靠地計量該項目成本之情況下，方會計入有關資產之賬面值或確認為獨立資產(如適用)。所有其他成本如修理及保養費，則在其產生之財務期間在損益中扣除。

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.7 在建工程

在建工程指興建中之港口設施及碼頭設備，並按成本減任何減值虧損列賬。此成本值包括建築、廠房及設備之成本及其他直接成本(如物料成本、直接勞工及借貸成本)。

在建工程在有關資產可供使用後會轉撥至物業、廠房及設備，此前不作折舊撥備(附註2.6)。

2.8 土地使用權

土地使用權指已付收購位於中國使用期為50年之土地使用權之金額。土地使用權乃確認為經營租賃之預付款項，並會於租賃期內按直線法於損益內攤銷。

2.9 投資物業

投資物業主要指為賺取租金收入及／或為資本增值並按租賃權益擁有或持有之土地、樓宇、泊位、停車場及浮躉，且並非由本集團佔用。當中亦包括正在建造或發展以供日後作投資物業用途之物業。

倘本集團以經營租賃持有物業權益以賺取租金收入及／或為資本增值，有關權益會按每項物業之基準分類為投資物業。分類為投資物業之任何物業權益之入賬方式與以融資租賃持有之權益一樣。

投資物業於初步確認時按成本計量及其後以公平值計量，除非投資物業於報告期末仍然在興建或開發過程中，而當時其公平值不能可靠地計量。

成本包括收購投資物業直接應佔之開支。自行建造投資物業成本包括原料成本及直接勞工成本、令投資物業達至其擬定用途之運作狀態之任何其他直接應佔成本及已資本化之借貸成本。

公平值由對投資物業地點及性質具足夠經驗之外部專業估值師釐定。於報告日期確認之賬面值反映於報告日期之當時市況。

投資物業公平值之變動或出售投資物業所產生之收益或虧損在產生時計入期內損益。

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.10 商譽

業務合併產生之商譽乃於獲得控制權日期(收購日期)確認為資產。商譽乃按所轉讓代價的公平值、被收購方任何非控制性權益的金額、以及收購方之前持有的被收購方股權(如有)的公平值之總和，超過本集團所佔被收購方可識別資產及負債於收購日期之淨公平值的數額計量。

倘於重新評估後，本集團所佔被收購方可識別資產淨值之公平值超過所轉讓代價的公平值、被收購方任何非控制性權益的金額、以及收購方之前持有的被收購方股權(如有)的公平值之總和，其差額立即作為議價購買收益於損益中確認。

商譽按成本減累計減值虧損列賬。商譽乃分配至現金產生單位並每年進行減值測試(見附註2.21)。

於往後出售之附屬公司，已被資本化的有關商譽金額會被包括用作釐訂出售損益數額之內。

2.11 無形資產(商譽除外)

收購所得之無形資產乃初步按成本確認。於初步確認後，可使用年期有限之無形資產乃按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列值。可使用年期有限之無形資產乃按直線法於其估計可使用年期攤銷。無形資產於可供使用時開始攤銷。所用之可使用年期如下：

港口經營權	50年
建築營業執照	4年

可使用年期無限之無形資產乃按成本減任何其後累計減值虧損列值。

該等資產之攤銷方法及可使用年期會於各報告日期作出檢討及調整(如適用)。

如下文附註2.21所述，可使用年期有限及無限之無形資產會進行減值測試。

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.12 金融資產

金融資產獲分類為貸款及應收款項。管理層視乎收購金融資產之目的，於初步確認時釐定其金融資產之類別，並於許可及適當情況下，於各報告日期重新評估其分類。

所有金融資產僅會在本集團成為有關工具之契約條文一方時，方予確認。金融資產於初步確認時按公平值計量，如並非按公平值計入損益之投資，則加上直接應佔交易成本。

當收取該等資產產生之現金流量之權利屆滿或已被轉讓，且絕大部分擁有權之風險及收益被轉讓時，將解除確認有關金融資產。

金融資產會於各報告日期進行檢討，以評估是否存在客觀之減值跡象。倘存在該等跡象，則會按該金融資產之分類釐定及確認減值虧損。

貸款及應收款項為具有固定或可確定付款但在活躍市場中並無報價之非衍生金融資產。貸款及應收款項其後以實際利率法按攤銷成本減去任何減值虧損計量。攤銷成本經計及任何收購之折扣或溢價後計算，且包括屬實際利率及交易成本不可或缺部分之費用。

金融資產減值

於各報告日期會對金融資產進行檢討，以確定是否存在任何客觀之減值跡象。

個別金融資產之客觀減值跡象包括本集團注意到有關下列一項或多項虧損事件之可觀察數據：

- 債務人之重大財務困難；
- 違反合約，例如拖欠或延遲償還利息或本金款項；
- 債務人可能將會破產或經歷其他財務重整；
- 技術、市場、經濟或法律環境之重大轉變對債務人造成負面影響；及
- 該金融資產之活躍市場因財務困難而消失。

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.12 金融資產(續)

金融資產減值(續)

有關某一組金融資產之虧損事件包括有可觀察數據顯示該組金融資產之估計未來現金流量出現可計量跌幅。該等可觀察數據包括但不限於該組內債務人之付款狀況惡化，以及與本集團內資產拖欠情況有關聯之國家或當地經濟狀況出現不利變動。

倘客觀證據存在，則減值虧損之金額以金融資產之賬面值與估算未來之現金流量按金融資產原實際利率(即初步確認時計算之實際利率)折現之現值兩者之間差額計量。虧損金額在出現減值時於期內損益中確認。

倘減值虧損金額於往後期間減少，而該減少與減值確認後發生之事件有客觀關連，則之前確認之減值虧損會被撥回，惟須不會導致金融資產於減值撥回日期之賬面值超逾在並無確認減值情況下之攤銷成本。撥回金額在出現撥回時於期內損益中確認。

金融資產(不包括按攤銷成本列賬之應收賬款)之減值虧損將直接與相關資產撇銷。若應收賬款被認為有可能但並非不能收回，該應收賬呆賬之減值虧損將記入撥備賬。若本集團相信應收賬款之可收回性極低，則被認為不可收回之金額將直接自應收賬款撇銷，並撥回就該應收款項已記入撥備賬之任何金額。先前計入撥備賬之金額如在其後收回，則從撥備賬撥回。撥備賬之其他變動及其後收回先前已撇銷之金額，均直接於損益內確認。

2.13 存貨

存貨乃按成本值及可變現淨值兩者中之較低者列賬。成本包括所有採購成本及使存貨達至目前地點及現狀所產生之其他成本(如適用)，按加權平均法計算。

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.14 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行及手頭現金、銀行活期存款以及原到期日為三個月或以下、可隨時變換為已知數額之現金且價值變動風險不大之短期高度流動投資。

2.15 金融負債

本集團之金融負債包括應付賬款及其他應付款項、應付關連人士款項(包括應付一間關連公司、一間聯營公司、一名股東及最終控股公司之款項)以及銀行及其他借款。該等負債已計入綜合財務狀況表流動或非流動負債項下之項目。

金融負債在本集團成為有關工具之契約條文一方時確認。所有與利息相關之支出均根據本集團就借貸成本之會計政策確認(見附註2.23)。

當負債項下之責任獲解除、註銷或已屆滿時，則解除確認金融負債。

倘一項現有金融負債被相同借款人按基本上不同之條款提供之其他負債取代，或現有負債條款被重大修改，該取代或修改會被視作解除確認原有負債及確認一項新負債，且各賬面值之間差額會於損益內確認。

借款

借款乃初步按扣除所產生之交易成本後之公平值確認。借款其後按攤銷成本列賬。所得款項(扣除交易成本)與贖回價值兩者間之差額，乃以實際利率法在借貸期間於損益內予以確認。

除非本集團有權利將負債之結算無條件遞延至報告日期後至少十二個月，否則借款獲分類為流動負債。

應付賬款及其他應付款項以及應付關連人士款項

應付賬款及其他應付款項以及應付關連人士款項乃初步按公平值確認，隨後採用實際利率法按攤銷成本計量。

除非本集團有權利將負債之結算無條件遞延至報告日期後至少十二個月，否則以上獲分類為流動負債。

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.16 租約

倘本集團斷定某項安排乃於協定期限內將特定資產使用權出讓以換取一筆或一連串付款，則該項包括一項交易或一連串交易之安排屬於或包含一項租賃。該項斷定乃基於安排實質內容之評估而作出，而不論該項安排是否採取租賃之法律形式。

租賃予本集團資產之分類

倘根據租約本集團持有資產，而租約將所有權之絕大部分風險及回報轉移至本集團，則該等資產劃歸為根據融資租賃持有。而所有權之絕大部分風險及回報並未轉移至本集團之租約則分類為經營租賃，惟以下各項除外：

- 根據經營租賃持有之物業，若符合投資物業之定義，則各自獲分類為投資物業；若獲分類為投資物業，則當作根據融資租賃持有之物業入賬(見附註2.9)；及
- 根據經營租賃持作自用之土地，倘其公平值於租約開始時不能與土地上蓋樓宇之公平值分開計算，則按根據融資租賃持有之土地入賬，惟該樓宇明確根據經營租賃持有除外。就此而言，租約開始為本集團首次訂立租約，或自先前承租者接收租約之時間。

作為承租人之經營租賃費用

倘本集團有權使用根據經營租賃持有之資產，則租賃款項以直線法按有關租約之年期自損益中扣除，除非有另一種更能反映租賃資產所衍生利益之時間模式之基準則另作別論。所獲租賃減免於損益內確認為已付淨租金總額其中一部分。或然租金將於所產生之會計期間自損益中扣除。

2.17 撥備、或然負債及或然資產

本集團若須就已發生之事故承擔現有責任(法律或推定)，並預期須外流含經濟效益之資源以履行該責任且該外流部分能可靠地估算時，本集團則會作出撥備。若貨幣時間值具重大影響時，撥備會以預算履行該責任之開支之現值列賬。

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.17 撥備、或然負債及或然資產(續)

所有撥備均會於各報告日期予以檢討及調整，以反映當時最準確之估計。

若經濟效益外流之可能性不高或無法可靠地估算該外流部分時，該責任便會披露為或然負債(除非經濟效益外流之可能性極低)。此外，若須視乎某宗或多宗未來事件是否發生才能確定是否須承擔責任時，該或須承擔之責任亦會披露為或然負債(除非經濟效益外流之可能性極低)。

本集團尚未達到資產確認標準之潛在經濟利益流入會被視為或然資產。

2.18 股本

普通股獲分類為權益，股本按於報告日期之已發行股份之面值釐定。

發行股份時產生之任何交易成本(減去任何相關所得稅優惠)自股份溢價賬中扣除，惟以該權益交易應佔之直接成本增幅為限。

2.19 收入確認

收入包括因所提供服務而已收或應收之代價之公平值。收入乃按以下基準，於經濟利益有可能歸於本集團及收入與成本(如適用)能夠可靠計量時確認入賬。

碼頭服務、集裝箱處理、儲存及其他服務、綜合物流服務及散雜貨處理服務於提供服務時確認。

供應鏈管理及貿易收入於所有權之主要風險及回報轉讓予客戶時確認。

利息收入按應計基準使用實際利率法確認。

經營租賃之應收租金收入在租賃期所涵蓋期間內，以等額在損益中確認。

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.20 政府資助

政府資助於有理由確定將能收取以及本集團將能符合所有附帶條件後，按公平值確認。政府資助乃遞延及按與擬補償之成本配合所需期間於損益確認。與購買資產有關之政府資助乃於綜合財務狀況表中計入負債並呈列為遞延政府資助，並於相關資產之預計年期內以直線法於損益確認。

補償本集團所產生開支之政府資助乃與相關開支抵銷。有關資產及並非直接歸屬於任何特定資產或開支之政府資助於損益內「其他收入」下按原值呈列。

2.21 非金融資產減值

物業、廠房及設備、收購一間附屬公司產生之商譽、其他無形資產、土地使用權、在建工程、於一間聯營公司之權益及本公司於附屬公司之投資會進行減值測試。

商譽每年進行減值測試，而無論是否有任何跡象顯示其已減值。所有其他資產於有跡象顯示資產賬面值可能無法收回之時進行減值測試。

當資產賬面值高於其可收回金額時，有關差額將確認為減值虧損並即時確認為開支。可收回金額為反映市場條件之公平值(減去銷售成本)與使用價值中之較高者。評估使用價值時，估計未來現金流量乃採用反映金錢時間值及資產特定風險之現行市場評估之稅前貼現率貼現至其現值。

就評估減值而言，倘資產未能帶來大致上獨立於其他資產之現金流入，則會就可獨立產生現金流入之最小資產組別(即現金產生單位)釐定可收回金額。因此，部分資產個別進行減值測試，部分則在現金產生單位層面進行測試。商譽乃分配至預期從相關業務合併之協同效應中獲利之相關現金產生單位，並代表本集團基於內部管理之目的所記錄之商譽最低水平，且不大於經營分部。

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.21 非金融資產減值(續)

就獲分配商譽之現金產生單位確認之減值虧損初步自商譽之賬面值扣除。剩餘減值虧損按比例自現金產生單位之資產中扣除，惟資產賬面值不可調減至低於其個別公平值減出售成本或使用價值(如可釐定)。

商譽之減值虧損不可於其後期間撥回。就其他資產而言，倘用以釐定資產可收回金額之估計數字出現有利變動，則撥回減值虧損，惟資產之賬面值不得超過倘並無確認減值虧損而釐定之賬面值(經扣除折舊或攤銷)。

於中期期間就商譽確認之減值虧損不會在其後期間撥回。即使在該中期期間相關的財政年度結束時評估是沒有或較少的減值虧損，該等減值虧損亦不會被撥回。

2.22 僱員福利

退休福利計劃

退休福利乃透過界定供款計劃向僱員提供。

本集團根據強制性公積金計劃條例實行一項界定供款退休福利計劃(「強積金計劃」)，對象為合資格參與強積金計劃之僱員。供款乃按僱員基本薪金之百分比或強積金計劃所規定之最高強制性供款而作出，並根據強積金計劃之規則於供款須予支付時自損益賬扣除。強積金計劃之資產乃置存在獨立管理之基金內，與本集團之資產分開處理。本集團之僱主供款存入強積金計劃時全數歸屬於僱員，惟本集團之僱主自願性供款除外，根據強積金計劃之規則，倘僱員於全數歸屬該等供款前離職，該等自願性供款將退還予本集團。

本集團於中國營運之附屬公司之所有全職僱員均有權獲取相等於彼等於退休當日基本薪金之年度退休金。中國政府承擔支付退休員工之退休金責任。本集團同意每年按當地政府為僱員設定之當地社區平均薪金之固定比率向國家監管之退休金計劃作出供款。

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.22 僱員福利(續)

短期僱員福利

僱員之每年休假權益於僱員獲得假期時確認。本集團就僱員每年休假承擔相應責任(乃因僱員向本集團提供服務)，並已就直至報告日之有關估計每年假期責任作出撥備。

病假及產假等非累積性帶薪休假直至告假時方予確認。

2.23 借貸成本

因收購、興建或生產任何合格資產而產生之借貸成本乃於須完成及將資產準備作其擬定用途之期間內資本化。合格資產乃指必需消耗一段長時間準備作其擬定用途或銷售之資產。其他借貸成本於產生時列為開支。

借貸成本乃於資產產生開支、借貸成本產生及使資產投入擬定用途或銷售所必須之準備工作進行之時資本化為合格資產成本之一部分。在使合格資產投入擬定用途或銷售所必須之絕大部分準備工作完成時，則會終止借貸成本資本化。

2.24 所得稅之會計處理

所得稅包括即期稅項及遞延稅項。

即期所得稅資產及／或負債包括即期或上個報告期間應向稅務機關支付或提出而於報告日尚未支付之責任或索償，乃根據其有關財政期間之適用稅率及稅務法例，按照本年度之應課稅溢利計算。所有即期稅項資產或負債之變動於損益賬確認為稅項開支一部分。

遞延稅項乃就於報告日財務報表內資產及負債之賬面值與其相關稅基間之暫時差額，按負債法計算。一般就所有應課稅暫時差額確認遞延稅項負債。遞延稅項資產乃就所有可扣減暫時差額、可結轉稅項虧損及其他未動用稅項抵免確認，惟須有應課稅溢利(包括現有應課稅暫時差額)可用作抵銷可扣減暫時差額、未動用稅項虧損及未動用稅項抵免。

倘於交易中首次確認(除業務合併時外)資產及負債而產生之暫時差額不影響稅務及會計盈虧，則該等遞延稅項資產及負債不予確認。

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.24 所得稅之會計處理(續)

遞延稅項負債會因源自於附屬公司及聯營公司投資之應課稅暫時差額而予以確認，惟倘本集團能夠控制該暫時差額之撥回且該暫時差額於可見將來很可能不會撥回則另作別論。

就根據上述會計政策以公平值模式計量之投資物業而言，除非投資物業可予折舊，且以隨時間消耗該投資物業絕大部分經濟收益(並非透過銷售)為目標之業務模式持有，則有關遞延稅項負債或資產之計量反映投資物業全部透過銷售收回賬面值之稅務結果。

遞延稅項不予貼現，並按預期應用於償還負債或變現資產期間之稅率計算，惟稅率須為於報告日已頒佈或實際上已頒佈者。

遞延稅項資產或負債之變動在損益內確認，惟倘與在其他全面收益中或直接在權益扣除或入賬之項目有關，則有關變動確認為其他全面收益或直接於權益確認。

即期稅項資產及即期稅項負債僅在以下情況下以淨額呈列：

- (a) 本集團依法有強制執行權抵銷確認金額；及
- (b) 計劃以淨額結算，或變現該資產，同時清償該負債。

本集團僅在以下情況下以淨額呈列遞延稅項資產與遞延稅項負債：

- (a) 該實體依法有強制執行權可將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷；及
- (b) 遞延稅項資產與遞延稅項負債為關於同一稅務機關就以下任何一項所徵收之所得稅：
 - (i) 同一應課稅實體；或
 - (ii) 計劃於各段預期在有關期間內清償或收回大額遞延稅項負債或資產之未來期間，以淨額基準結算即期稅項負債與資產或同時變現資產及清償負債之不同應課稅實體。

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.25 分部報告

經營分部及財務報表所呈報之各分部項目金額，乃根據就分配資源予本集團各項業務及地區分部及評估其表現而定期提供予本集團最高行政管理人員之財務資料而確定。

個別重要之經營分部不會會計以供財務報告之用，但如該等經營分部之產品和服務性質、生產工序性質、客戶類別或階層、分銷產品或提供服務之方法以至監管環境之本質等經濟特性均屬類似，則作別論。個別不重要之經營分部如果符合以上大部分條件，則可以合計為一個報告分部。

2.26 關連人士

與本集團有關連之人士指：

- (a) 有關方為一名人士或該人士之關係密切家庭成員，而該人士：
 - (i) 控制或共同控制本集團；
 - (ii) 對本集團有重大影響；或
 - (iii) 為本集團或本集團母公司之主要管理層之其中一名成員。
- (b) 有關方為實體而符合下列任何一項條件，而：
 - (i) 該實體與本集團屬同一集團之成員公司。
 - (ii) 實體為另一實體之聯營公司或合營企業(或另一實體所屬集團之成員公司之聯營公司或合營公司)。
 - (iii) 該實體與本集團均為同一第三方之合營企業。
 - (iv) 該實體為第三方實體之合營企業，而另一實體則為該第三方實體之聯營公司。
 - (v) 該實體為本集團或與本集團有關連之實體就僱員利益設立之離職福利計劃。
 - (vi) 該實體受(a)項所界定人士控制或受共同控制。
 - (vii) 於(a)(i)項所識別人士對該實體有重大影響力或屬該實體(或該實體之母公司)主要管理層成員。
 - (viii) 該實體或其所屬集團之任何成員公司向本集團或本集團母公司提供主要管理人員服務。

一名人士之近親指該等在與該實體進行買賣時預期可能影響該人士或受該人士影響之家庭成員。

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

3. 採納新訂及經修訂國際財務報告準則

於2017年1月1日或以後開始之年度期間生效之經修訂國際財務報告準則

於本年度，本集團已首次應用下列由國際會計準則理事會所頒佈之經修訂國際財務報告準則，有關準則與本集團業務相關，並就於2017年1月1日開始之年度期間之本集團綜合財務報表生效：

國際會計準則第7號(修訂本)	現金流量表：披露方案
國際會計準則第12號(修訂本)	所得稅：就未變現虧損確認遞延稅項資產
國際財務報告準則第12號(修訂本)(作為2014年至2016年週期國際財務報告準則之年度改進一部分)	披露於其他實體的權益

除下文所述者外，本集團管理層預測應用該等修訂本不會對本集團當前及過往年度之業績及財務狀況造成任何重大影響。

國際會計準則第7號(修訂本)現金流量表：披露方案

該等修訂要求實體提供披露資料，讓財務報表使用者能夠評估融資活動產生的負債變動，包括現金流量引發的變動及非現金變動。附註38已提供有關該等融資活動產生的負債期初及期末結餘的對賬。與該等修訂的過渡性條文一致，本集團並無披露對上年度的比較資料。除附註38的額外披露外，應用該等修訂對本集團的綜合財務報表並無影響。

已頒佈但尚未生效之國際財務報告準則

於本綜合財務報表授權刊發當日，若干新訂及經修訂國際財務報告準則經已頒佈但尚未生效，而本集團並無提前採納該等新訂及經修訂準則。

國際財務報告準則第9號	金融工具 ¹
國際財務報告準則第15號	客戶合約收益及相關修訂本 ¹
國際財務報告準則第16號	租賃 ²
國際財務報告準則第17號	保險合約 ³
國際財務報告準則第2號(修訂本)	以股份為基礎之付款交易之分類及計量 ¹
國際財務報告準則第4號(修訂本)	應用國際財務報告準則第9號金融工具連同國際財務報告準則第4號保險合約 ¹
國際財務報告準則第9號(修訂本)	具有負補償之提前還款特性 ²
國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營公司之間出售或注入資產 ⁴
國際會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合營公司之長期權益 ²
國際會計準則第40號(修訂本)	轉移投資物業 ¹
國際財務報告準則(修訂本)	2014年至2016年週期國際財務報告準則之年度改進 ¹
國際財務報告準則(修訂本)	2015年至2017年週期國際財務報告準則之年度改進 ²
國際財務報告詮釋委員會 – 詮釋第22號	外幣交易及墊付代價 ¹
國際財務報告詮釋委員會 – 詮釋第23號	所得稅處理的不確定性 ²

¹ 於2018年1月1日或之後開始的年度期間生效

² 於2019年1月1日或之後開始的年度期間生效

³ 於2021年1月1日或之後開始的年度期間生效

⁴ 生效日期尚未確定

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

3. 採納新訂及經修訂國際財務報告準則(續)

已頒佈但尚未生效之國際財務報告準則(續)

董事預期，所有公告將會於公告生效日期起計首個期間獲納入本集團之會計政策。預期對本集團會計政策產生影響之新訂及經修訂國際財務報告準則資料載於下文。預期其他新訂及經修訂國際財務報告準則不會對本集團之財務報表產生重大影響。

國際財務報告準則第9號「金融工具」

國際財務報告準則第9號取代國際會計準則第39號「金融工具：確認及計量」。其對金融資產之分類及計量過往指引作出重大變動，並就金融資產之減值引入「預期信貸虧損」模式。

國際財務報告準則第9號亦包含要求採用對沖會計的新規定。此新規定透過提高對沖項目及對沖工具的資格標準及引入更具原則基準的方法評估對沖有效性，使對沖會計與實體的風險管理活動更緊密一致。

預期影響之主要方面如下：

- 本集團金融資產之分類及計量將需要按新之標準審閱，其考慮資產之合約現金流量及其管理業務模式。
- 本集團之應收賬款將需要就預期信用損失減值(按十二個月或終身基準)作確認(見附註22)，除非其按新之標準分類為按公平值計入損益則作別論。

國際財務報告準則第9號於2018年1月1日或以後開始之年度報告期間生效。董事預測採納國際財務報告準則第9號將不會對本集團的表現及財務狀況產生重大影響。

國際財務報告準則第15號「客戶合約收益」

國際財務報告準則第15號及國際財務報告準則第15號相關澄清(於下文簡稱為「國際財務報告準則第15號」)提出了收入確認之新要求，取代國際會計準則第18號「收入」、國際會計準則第11號「建造合約」及若干收入相關之詮釋。國際財務報告準則第15號包含單一模式，應用於與客戶訂立之合約及兩種方法來確認收入：以一個時點確認或以一段時間確認。此模式之特點是，以合約為基礎之五個步驟分析交易，以釐定是否確認收入、確認收入之數額及時間。

國際財務報告準則第15號於2018年1月1日或以後開始之年度期間生效。董事認為應用國際財務報告準則第15號不會對相關報告期間內確認收入之時間及金額產生重大影響。

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

3. 採納新訂及經修訂國際財務報告準則(續)

已頒佈但尚未生效之國際財務報告準則(續)

國際財務報告準則第16號「租賃」

如附註2.16所述，本集團目前將租賃劃分為融資租賃及經營租賃，並根據租賃的分類將租賃安排分開列賬。本集團作為出租人訂立部分租約，並作為承租人訂立其他租約。

國際財務報告準則第16號預計不會對出租人在租賃下的權利和義務的處理方式產生重大影響。然而，一旦採納國際財務報告準則第16號，承租人將不再區分融資租賃及經營租賃。相反，在切實可行的便利條件下，承租人將以類似於現行融資租賃會計的方式對所有租賃進行會計處理，即在租賃開始日，承租人將確認相應的「使用權」資產。在初始確認該資產和負債後，承租人將確認租賃負債未償餘額產生的利息費用和使用權資產的折舊，而不是根據經營租賃確認租賃費用的當前政策在租期內有系統地進行。作為實際權宜之計，承租人可選擇不將此會計模式應用於短期租賃(即租賃期為12個月或以下)和低價值資產的租賃，在這種情況下，租賃費用將繼續在租期內按系統基準確認。

國際財務報告準則第16號將主要影響本集團作為目前分類為經營租賃的土地及樓宇租賃承租人的會計處理。新會計模式的應用預計會導致資產和負債的增加，並影響租賃期間損益表中確認費用的時間。如附註33(a)所披露，於2017年12月31日，本集團於土地及樓宇之不可取消經營租賃下的未來最低租金為889,000港元，須於報告日期後1至5年內支付。於採納香港財務報告準則第16號後，部分該等款項或需要被確認為對應使用權資產之租賃負債。經考慮實際權宜方法的適用性及調整現時與採納國際財務報告準則第16號之間已訂立或終止的任何租約及折讓影響後，本集團將須進行更為詳細的分析以釐定於採納國際財務報告準則第16號時經營租約承擔所產生的新資產及負債的金額。

國際財務報告準則第16號於2019年1月1日或之後開始的年度期間生效。該準則提供不同的過渡方案及實際權宜方法，包括之前就現有安排屬於或包含租賃的實際權宜方法不在此限。如果選擇這種實際權宜方法，本集團僅會將在國際財務報告準則第16號中的新租賃定義應用於首次應用日期或之後訂立的合約。如果沒有選擇實際權宜方法，本集團將需要使用新定義重新評估所有關於哪些現有合同是或包含租賃的決策。視乎本集團是否選擇追溯應用國際財務報告準則第16號或按照經修訂的追溯方法，於首次應用日期當日確認對期初權益的累計影響調整，本集團可能或可能不需要就重新評估導致的會計變化重列任何比較資料。

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

4. 重大會計預計及判斷

本集團根據過往經驗及其他因素(包括在具體情況下對未來事件之合理預期)作出預計及判斷，並持續對其進行評估。

重大會計預計及假設

本集團就未來作出預計和假設，所得之會計預計如其定義，甚少會與其相關實際結果相同。具有導致下個財政年度之資產和負債之賬面值作出重大調整之重大風險之預計和假設討論如下：

估計投資物業公平值

於2017年12月31日，本集團投資物業(附註15)根據獨立專業合資格估值師進行之估值，按公平值370,200,000港元(2016年：323,533,000港元)列賬。公平值之最佳憑證為地點及狀況相同並訂有相同租賃條款或其他合約之類似物業於活躍市場上之現行價格。倘並無該等資料，估值師將按合理之折舊重置成本法釐定投資物業(商業樓宇除外)之公平值。折舊重置成本法規定須估計土地於現時用途之市值，以及估計樓宇及結構之全新重置成本，然後從中扣減樓齡、狀況及功能耗損等因素引起之折舊。土地市值乃採用直接比較法參考有關市場可得之可茲比較銷售憑證編製。就商業樓宇之估值而言，估值師採用市值基準，市值基準涉及適當資本化比率及公開市場租金之若干估計。管理層已依據有關估值行使其判斷及審閱獨立物業估值，並信納該等估值方法能反映現行市況，並已將有關估值與其本身假設進行比較。

以公平值計量投資物業所產生之遞延稅項

採用國際會計準則第40號「投資物業」之公平值模式計量之投資物業賬面值可透過出售方式全數收回之推定可被推翻。當有關投資物業為可折舊及以耗盡大體上所有包含在投資物業內之經濟得益為目的之業務模式持有，而不是以出售方式持有，有關推定則可被推翻。管理層釐定投資物業可通過使用收回，而遞延稅項負債詳情載於附註29。

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

4. 重大會計預計及判斷(續)

重大會計預計及假設(續)

物業、廠房及設備及在建工程之折舊及減值評估

物業、廠房及設備(附註16)按資產估計可使用年期，在計入估計剩餘價值(如有)後以直線法折舊。本集團定期審閱資產之可使用年期以釐定於報告期內入賬之折舊開支金額。可使用年期乃根據本集團就類似資產之過往經驗，並計及預測之技術轉變計算。倘與之前估計出現重大變動，未來期間之折舊開支將予調整。

物業、廠房及設備(包括港口設施及碼頭設備)及在建工程乃基於其賬面值可能不可收回之事件發生或情況變動時審視是否會出現減值。釐定資產是否出現減值及減值之金額時涉及管理層就未確定事項(如港口吞吐量及其費率可能出現變動等)之預測。審閱及計算減值時乃根據與本集團業務計劃一致之假設進行。有關包含於物業、廠房及設備之港口設施及碼頭設備以及在建工程之詳情分別載於附註16及17。

應收賬款及其他應收款項減值

本集團應收賬款及其他應收款項之減值乃根據管理層對應收賬款及其他應收款項之可收回程度評估而釐定。於評估該等應收款項之最終可收回程度時，需作出大量判斷，包括評估個別客戶及債務人之當時信用評級及過往付款紀錄。倘該等客戶或債務人之財務狀況將會惡化，導致其付款能力受損，則需作出額外備抵。於2017年及2016年12月31日並無任何減值。應收賬款及其他應收款項詳情載於附註22。

5. 收入

收入相等於本年度提供碼頭服務、集裝箱處理、儲存及其他服務、綜合物流服務、物業租賃收入、商品貿易及散雜貨處理服務已收或應收代價之公平值。

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

6. 分部信息

本集團已呈列下列四項(2016年：三項)可呈報之分部：

物業業務：	港口及倉庫租賃。
碼頭及相關業務：	提供碼頭服務、集裝箱處理、儲存及其他服務以及散雜貨處理服務。
綜合物流服務業務：	提供代理及物流服務，包括提供貨運代理、清關、集裝箱運輸及物流管理。
供應鏈管理及貿易業務：	商品採購及貿易

概無其他經營分部以組成以上可呈報之分部。

截至2017年12月31日止年度，於供應鏈管理及貿易業務開始運營之後，新增供應鏈管理及貿易業務分部。貨物銷售於所有權之主要風險及回報轉讓予客戶時確認，通常於貨物交付予客戶及客戶接受貨物時發生。

可呈報分部之會計政策與本集團於上文附註2.25所述之會計政策一致。分部溢利指不計算公司收入及開支以及董事酬金等分配下由各分部賺取之溢利。分部總資產包括所有資產(除卻公司資產外)。分部總負債包括所有負債(除卻公司債務外)。此乃向本集團之主要營運決策人呈報之計算方式，以分配資源及評估分部表現。分部間之銷售乃參照類似訂單向外部人士收取之價格釐定。有關本集團之可呈報之分部資料載列如下。

2017年及2016年之全部收入乃源自位於中國之外部客戶。此外，於各報告日期，本集團非流動資產中有超過99%(2016年：99%)實質上位於中國。概無呈列地區信息。

於截至2017年12月31日止年度，兩家客戶(2016年：一家)之交易超過本集團收入之10%。該客戶從碼頭及相關業務以及物業業務產生之收入分別為36,109,000港元(2016年：29,434,000港元)及26,038,000港元。

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

6. 分部信息(續)

2017年

綜合損益及其他全面收益表

截至2017年12月31日止年度

	物業業務 千港元	碼頭及 相關業務 千港元	綜合 物流業務 千港元	供應鏈管理 及貿易業務 千港元	抵銷 千港元	未分配企業 收益/ (開支) 千港元	總計 千港元
來自外來客戶之收入	33,426	105,802	76,453	18,765	—	—	234,446
分部間之收入	—	7,309	15	—	(7,324)	—	—
可呈報分部之收入	33,426	113,111	76,468	18,765	(7,324)	—	234,446
可呈報分部業績	28,197	72,559	15,114	641	—	—	116,511
投資物業之公平值變動	14,278	—	—	—	—	—	14,278
利息收入	38	32	24	1	—	5	100
融資成本	(7,145)	(14,302)	(1,050)	(217)	—	—	(22,714)
應佔一間聯營公司之溢利	99	—	—	—	—	—	99
企業及其他未分配開支	—	—	—	—	—	(12,462)	(12,462)
除所得稅前溢利 /(虧損)	35,467	58,289	14,088	425	—	(12,457)	95,812
所得稅(開支)/抵免	(7,029)	(10,717)	(2,108)	(42)	—	260	(19,636)
年內溢利/(虧損)	28,438	47,572	11,980	383	—	(12,197)	76,176

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

6. 分部信息(續)

2017年(續)

綜合財務狀況表

於2017年12月31日

	物業業務 千港元	碼頭及 相關業務 千港元	綜合 物流業務 千港元	供應鏈管理 及貿易業務 千港元	未分配企業 資產/ (負債) 千港元	總計 千港元
分部資產	425,866	868,530	114,554	25,601	6,806	1,441,357
於一間聯營公司之權益	8,994	—	—	—	—	8,994
現金及現金等價物	6,207	7,614	20,244	744	3,134	37,943
總資產	441,067	876,144	134,798	26,345	9,940	1,488,294
分部負債	(182,660)	(113,589)	(20,549)	(1,891)	(44,959)	(363,648)
銀行借款	—	(264,700)	(26,328)	(31,200)	—	(322,228)
遞延稅項負債	(42,125)	(4,394)	—	—	(814)	(47,333)
應付所得稅	(8,933)	(9,402)	(2,576)	—	—	(20,911)
總負債	(233,718)	(392,085)	(49,453)	(33,091)	(45,773)	(754,120)
資產淨值/(負債淨額)	207,349	484,059	85,345	(6,746)	(35,833)	734,174

截至2017年12月31日止年度

	物業業務 千港元	碼頭及 相關業務 千港元	綜合 物流業務 千港元	供應鏈管理 及貿易業務 千港元	未分配	總計 千港元
資本增加(附註)	8,409	53,490	25,385	30	5,124	92,438
折舊及攤銷	121	23,679	836	4	1,045	25,685

附註：於本年度加入非流動分部資產(除卻金融工具及遞延稅項資產外)之資本，包括因2017年收購一間附屬公司(附註36.1)而產生之資本。

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

6. 分部信息(續)

2016年

綜合損益及其他全面收益表

截至2016年12月31日止年度

	物業業務 千港元	碼頭及 相關業務 千港元	綜合 物流業務 千港元	供應鏈管理 及貿易業務 千港元	抵銷 千港元	未分配企業 收益/ (開支) 千港元	總計 千港元
來自外來客戶之收入	24,844	106,795	75,393	—	—	—	207,032
分部間之收入	—	4,368	2,171	—	(6,539)	—	—
可呈報分部之收入	24,844	111,163	77,564	—	(6,539)	—	207,032
可呈報分部業績	19,809	56,014	(2,251)	—	—	—	73,572
投資物業之公平值變動	23,651	—	—	—	—	—	23,651
議價購買收益	—	14,580	—	—	—	—	14,580
利息收入	10	126	28	—	—	1	165
融資成本	—	(20,265)	(915)	—	—	—	(21,180)
應佔一間聯營公司之溢利	—	—	838	—	—	—	838
企業及其他未分配收入	—	—	—	—	—	858	858
除所得稅前溢利/(虧損)	43,470	50,455	(2,300)	—	—	859	92,484
所得稅開支	(8,490)	(5,442)	(34)	—	—	(2,053)	(16,019)
年內溢利/(虧損)	34,980	45,013	(2,334)	—	—	(1,194)	76,465

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

6. 分部信息(續)

2016年(續)

綜合財務狀況表

於2016年12月31日

	物業業務 千港元	碼頭及 相關業務 千港元	綜合 物流業務 千港元	供應鏈管理 及貿易業務 千港元	未分配企業 資產/ (負債) 千港元	總計 千港元
分部資產	348,850	736,321	51,749	—	35,650	1,172,570
於一間聯營公司之權益	8,895	—	—	—	—	8,895
現金及現金等價物	63	36,141	8,245	—	5,904	50,353
總資產	357,808	772,462	59,994	—	41,554	1,231,818
分部負債	(40,134)	(184,654)	(14,398)	—	(37,751)	(276,937)
銀行借款	—	(279,044)	(22,328)	—	—	(301,372)
遞延稅項負債	(35,725)	—	—	—	(4,298)	(40,023)
應付所得稅	(4,923)	(2,212)	(2,559)	—	—	(9,694)
總負債	(80,782)	(465,910)	(39,285)	—	(42,049)	(628,026)
資產淨值/(負債淨額)	277,026	306,552	20,709	—	(495)	603,792

截至2016年12月31日止年度

	物業業務 千港元	碼頭及 相關業務 千港元	綜合 物流業務 千港元	供應鏈管理 及貿易業務 千港元	未分配	總計 千港元
資本增加(附註)	4,452	260,207	22,358	—	7,775	294,792
折舊及攤銷	1,376	17,508	647	—	1,072	20,603

附註：於本年度加入非流動分部資產(除卻金融工具及遞延稅項資產外)之資本，並包括收購附屬公司所產生之資本(附註36.2及36.3)。

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

7. 其他收入

	2017年 千港元	2016年 千港元
租金收入	324	507
雜項收入	473	326
匯兌收益淨額	—	519
廢料銷售	142	348
政府資助(附註)	60,808	28,097
	61,747	29,797

附註：政府資助主要為政府就經營及開發活動授出之資助以及向本集團附屬公司批出之資助，均屬於無條件或有關條件已獲達成者。

8. 除所得稅前溢利

除所得稅前溢利乃經扣除／(計入)以下各項後得出：

	2017年 千港元	2016年 千港元
員工成本(包括董事酬金(附註9))		
— 薪金及津貼	42,913	39,054
— 退休金供款	6,007	3,251
	48,920	42,305
所提供服務之成本	138,386	118,854
減：政府資助	(12,718)	(11,230)
	125,668	107,624
核數師酬金		
— 核數服務	1,130	970
— 其他服務	573	152
物業、廠房及設備之折舊	23,253	19,781
無形資產攤銷	1,386	94
攤銷土地使用權預付租金	1,046	728
確認為開支之存貨成本(計入所提供服務之成本項下)	30,278	12,666
出售物業、廠房及設備虧損	178	146
匯兌虧損／(收益)淨額	505	(519)
租賃場地之經營租約開支	628	538
因投資物業產生之直接經營開支		
— 已產生租金收入	859	686
— 未產生租金收入	2,071	1,741

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

9. 董事及高級行政人員酬金

根據上市規則、香港公司條例第383(1)節及公司(披露董事利益資料)規例第2部披露之董事及高級行政人員酬金如下：

董事姓名	附註	袍金 千港元	薪金、 津貼及 實物利益 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
截至2017年12月31日止年度					
執行董事：					
謝炳木先生	(i)	118	884	—	1,002
劉琴女士		95	—	—	95
張際偉先生	(iii)	95	—	—	95
非執行董事：					
閻志先生		273	—	—	273
夏禹先生	(iii)	97	—	—	97
獨立非執行董事					
李鏡波先生		340	—	—	340
黃煒強先生		320	—	—	320
毛振華博士	(iv)	300	—	—	300
		1,638	884	—	2,522

截至2016年12月31日止年度

執行董事：					
謝炳木先生	(i)	—	857	—	857
劉琴女士		98	—	—	98
段岩先生	(ii)	80	—	—	80
張際偉先生	(iii)	18	—	—	18
非執行董事：					
閻志先生		—	—	—	—
方一兵先生	(ii)	—	—	—	—
夏禹先生	(iii)	18	—	—	18
獨立非執行董事					
李鏡波先生		340	—	—	340
黃煒強先生		320	—	—	320
毛振華博士	(iv)	300	—	—	300
汪濤博士	(v)	—	—	—	—
		1,174	857	—	2,031

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

9. 董事及高級行政人員酬金(續)

附註：

- (i) 上文披露謝炳木先生之酬金包括彼擔任本公司行政總裁所提供服務之酬金。
- (ii) 於2016年10月27日辭任。
- (iii) 於2016年10月27日獲委任。
- (iv) 於2016年1月1日獲委任。
- (v) 於2016年1月1日辭任。

於本年度及過往年度，本集團並無向任何董事支付薪金作為加入或於加入本集團時之獎金或離職補償。

於截至2017年及2016年12月31日止兩個年度，本公司董事並無安排放棄或同意放棄任何酬金。

10. 五名最高薪人士

於本年度，本集團五名最高薪人士包括一名董事(2016年：一名)，其酬金反映於上文附註9呈列之分析。年內已付／應付其餘四名(2016年：四名)最高薪人士之酬金如下：

	2017年 千港元	2016年 千港元
薪金及津貼	1,768	2,667
退休福利計劃供款	37	40
	1,805	2,707

其餘四名(2016年：四名)人士之酬金處於以下範圍：

	2017年	2016年
零 — 1,000,000 港元	4	4

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

11. 融資成本 — 淨額

	2017年 千港元	2016年 千港元
利息收入：		
— 銀行利息收入	100	165
利息開支：		
— 須於5年內悉數償還之銀行貸款利息	(10,217)	(14,911)
— 無需於5年內悉數償還之銀行貸款利息	(7,218)	(3,990)
— 其他借款利息	(8,057)	(2,302)
— 非控制性權益貸款之利息	(2,620)	(1,327)
	(28,112)	(22,530)
減：合格資產資本化金額(附註17)	5,398	1,350
	(22,714)	(21,180)
融資成本 — 淨額	(22,614)	(21,015)

12. 所得稅開支

	2017年 千港元	2016年 千港元
即期稅項		
— 香港利得稅	—	—
— 中國企業所得稅	16,436	10,106
	16,436	10,106
遞延稅項		
產生及撥回暫時差額(附註29)	3,200	5,913
	19,636	16,019

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

12. 所得稅開支(續)

於本年度，由於本公司及其須繳納香港利得稅之附屬公司均錄得稅項虧損，故並無就香港利得稅計提撥備(2016年：無)。

本集團於中國之附屬公司須就估計應課稅溢利按25%(2016年：25%)之標準稅率繳納中國企業所得稅。

根據適用於在中國從事興建港口及船塢逾15年之中外合營企業之有關所得稅法例，倘獲稅務局批准，武漢國際集裝箱有限公司(「武漢陽邏港」)可五年免繳中國企業所得稅(「五年稅項豁免優惠」)，並於其後五年免繳50%所得稅(「五年稅項減半優惠」)。已於2008年1月1日起開始之五年稅項豁免優惠已於2012年12月31日完結，期間不論武漢陽邏港獲利與否；五年稅項減半優惠已於2013年1月1日起開始至2017年12月31日完結，應繳稅項將以12.5%計算。

根據中國的相關法律及法規，本集團附屬公司沙洋縣國利交通投資有限公司(「沙洋國利」)及漢江港物流中心有限公司獲認可為國家公共基建項目的投資及經營公司，在截至2017年12月31日止年度可享受稅項豁免優惠。

所得稅開支及按適用稅率計算之會計溢利對賬：

	2017年 千港元	2016年 千港元
除所得稅前溢利	95,812	92,484
就除稅前溢利按有關稅務司法權區之溢利之適用稅率計算之稅項	18,894	19,546
不可扣稅開支之稅務影響	1,710	2,285
毋須課稅收入之稅務影響	(2,729)	(4,077)
未確認稅項虧損之稅務影響	1,761	852
未確認暫時差額之稅務影響	—	46
動用先前未確認之稅務虧損	—	(2,633)
所得稅開支	19,636	16,019

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

13. 每股盈利

(a) 每股基本盈利

本公司擁有人應佔之每股基本盈利乃根據下列數據計算：

	2017年 千港元	2016年 千港元
盈利		
本公司擁有人應佔之年度溢利	66,795	68,913
	2017年	2016年
股份數目		
計算每股基本盈利之已發行普通股加權平均數(附註)	1,725,066,689	1,723,916,004
	2017年	2016年
每股基本盈利	3.87 港仙	4.00 港仙

附註：在釐定於2016年度視作已發行之普通股加權平均數時，作為漢南集團之共同控制合併(如上文附註2.2所述)代價於截至2016年12月31日止年度內發行之408,010,509股每股面值0.1港元之普通股被視作猶如該等股份自2016年1月1日起已發行處理。

(b) 每股攤薄盈利

於截至2017年及2016年12月31日止兩個年度，概無任何已發行攤薄潛在普通股，因此，每股基本盈利相等於每股攤薄盈利。

14. 股息

董事並不建議派發本年度股息(2016年：無)。

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

15. 投資物業

	2017年 千港元	2016年 千港元
已竣工投資物業	370,200	323,533

下文概述於綜合財務狀況表呈列之賬面值變動情況：

	2017年 千港元	2016年 千港元
於1月1日之賬面值	323,533	317,356
資本化後續開支	7,227	4,447
於損益確認之投資物業公平值變動	14,278	23,651
匯兌差額	25,162	(21,921)
於12月31日之賬面值	370,200	323,533

下表呈列本集團於綜合財務狀況表按經常性基準以公平值計量之投資物業(公平值層級歸類為三級)，乃根據計量所採用重要輸入參數之可觀察性來釐定層級：

- 第一級：相同資產及負債於活躍市場之報價(未經調整)。
- 第二級：資產或負債之可觀察(直接或間接)輸入參數(第一級內包含之報價除外)。
- 第三級：資產或負債無法觀察得到之輸入參數。

財務資產或負債整體所應歸入之公平值層級內之層次，應基於對公平值計量具有重大意義之最低層次輸入參數。

於2017年及2016年12月31日，本集團僅擁有第三級投資物業。於截至2017年及2016年12月31日止兩個年度，概無出現第一級、第二級及第三級公平值之間之轉移。

本集團之投資物業於2017年及2016年12月31日分別由獨立專業合資格估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司(「第一太平戴維斯」)進行估值。該等獨立專業合資格估值師持有獲認可之相關專業資格，並對所估值投資物業所處之地區及分類擁有相關經驗。該等投資物業之現有用途乃最佳用途，利用率最高。

本集團之若干投資物業已作為獲授銀行借款(附註27)及其他借款(附註28)之抵押。

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

15. 投資物業(續)

本集團之所有投資物業均位於中國，包括租賃土地、泊位、商業樓宇及浮躉。

於2017年及2016年12月31日，由於本集團之商業樓宇已作出租，故其公平值基於資本化收入進行估值。本集團其他投資物業乃採用折舊重置成本法釐定，折舊重置成本法規定須估計租賃土地於現時用途之市價，以及估計樓宇及結構之全新重置成本，然後從中扣減樓齡、狀況及功能過時等因素引起之折舊，原因是缺乏可靠之市場資訊。土地市價之編製乃採用直接比較法參考有關市場可得之可資比較銷售憑證。

估值技術於截至2017年12月31日止年度並無出現變動。

採用不可觀察之重要輸入參數之公平值計量(第三級)相關資料

估值技術	不可觀察之輸入參數	不可觀察之輸入參數範圍	
		2017年	2016年
折舊重置成本法	估計建築成本：		
	— 泊位及浮躉(千港元)	68,653	68,053
	估計殘值率	88%-95%	92%-97%
直接比較法	經調整市價(港元/平方米)	394	344
收入資本化法	月租(港元/平米/月)	20-23	19-21
	回報率/資本化比率	每年5%	每年5%

不可觀察輸入參數與公平值之關係如下：

- 估計建築成本越高，公平值越高；
- 估計殘值率越高，公平值越高；
- 市價越高，公平值越高；
- 月租越高，公平值越高；
- 回報率/資本化比率越高，公平值越低。

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

16. 物業、廠房及設備

	港口設施 千港元	碼頭設備 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	租賃 物業裝修 千港元	總計 千港元
於2016年1月1日						
成本	377,600	105,158	5,397	2,328	109	490,592
累計折舊	(73,801)	(40,685)	(4,403)	(2,284)	(109)	(121,282)
賬面淨值	303,799	64,473	994	44	—	369,310
截至2016年12月31日止年度						
年初之賬面淨值	303,799	64,473	994	44	—	369,310
匯兌差額	(22,620)	(4,479)	(376)	(31)	—	(27,506)
添置	799	4,606	771	917	—	7,093
收購一間附屬公司(附註36.2)	—	10,471	123	—	—	10,594
從在建工程轉撥(附註17)	85,885	1,751	—	—	—	87,636
出售	—	(98)	(48)	—	—	(146)
折舊	(11,688)	(7,268)	(552)	(273)	—	(19,781)
年終之賬面淨值	356,175	69,456	912	657	—	427,200
於2016年12月31日及 2017年1月1日						
成本	436,283	113,418	5,474	3,049	101	558,325
累計折舊	(80,108)	(43,962)	(4,562)	(2,392)	(101)	(131,125)
賬面淨值	356,175	69,456	912	657	—	427,200
截至2017年12月31日止年度						
年初之賬面淨值	356,175	69,456	912	657	—	427,200
匯兌差額	26,246	6,128	75	53	—	32,502
添置	6,549	6,950	616	334	—	14,449
從在建工程轉撥(附註17)	13,660	6,744	—	—	—	20,404
出售	—	(163)	(15)	—	—	(178)
折舊	(14,419)	(8,138)	(441)	(255)	—	(23,253)
年終之賬面淨值	388,211	80,977	1,147	789	—	471,124
於2017年12月31日						
成本	489,076	132,934	6,322	3,627	109	632,068
累計折舊	(100,865)	(51,957)	(5,175)	(2,838)	(109)	(160,944)
賬面淨值	388,211	80,977	1,147	789	—	471,124

本集團之若干港口設施及碼頭設備已作為獲授銀行借款(附註27)及其他借款(附註28)之抵押。

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

17. 在建工程

	2017年 千港元	2016年 千港元
按成本		
於年初	224,626	86,941
匯兌差額	17,715	(7,795)
添置(附註)	42,508	34,543
收購附屬公司(附註36.2及36.3)	—	198,573
於竣工後轉撥至物業、廠房及設備(附註16)	(20,404)	(87,636)
於年末	264,445	224,626

附註：年內，本集團已資本化合格資產之借貸成本約5,398,000港元(2016年：1,350,000港元)(附註11)。借貸成本按7.15%之加權平均息率資本化(2016年：5.73%)。

18. 土地使用權

本集團於土地使用權之權益指預付經營租賃款項，其賬面淨值變動分析如下：

	2017年 千港元	2016年 千港元
年初之賬面淨值	42,499	23,418
匯兌差額	4,146	(2,535)
添置	23,213	22,344
攤銷	(1,046)	(728)
年終之賬面淨值	68,812	42,499
於報告日		
成本	74,640	46,905
累計攤銷	(5,828)	(4,406)
	68,812	42,499

本集團之若干土地使用權已作為獲授銀行借款之抵押(附註27)。所有土地使用權均位於香港以外地區，以為期50年之租約持有。

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

19. 商譽及無形資產

	商譽	無形資產		總計 千港元
	千港元	建築營業執照 千港元	港口經營權 千港元	
於2016年1月1日				
成本	—	—	—	—
累計攤銷	—	—	—	—
賬面淨值	—	—	—	—
截至2016年12月31日止年度				
年初之賬面淨值	—	—	—	—
匯兌差額	—	—	(414)	(414)
收購附屬公司(附註36.2及36.3)	—	—	17,198	17,198
攤銷	—	—	(94)	(94)
年終之賬面淨值	—	—	16,690	16,690
於2016年12月31日及2017年1月1日				
成本	—	—	16,780	16,780
累計攤銷	—	—	(90)	(90)
賬面淨值	—	—	16,690	16,690
截至2017年12月31日止年度				
年初之賬面淨值	—	—	16,690	16,690
匯兌差額	73	252	1,236	1,488
收購附屬公司(附註36.1)	998	4,043	—	4,043
攤銷	—	(1,040)	(346)	(1,386)
年終之賬面淨值	1,071	3,255	17,580	20,835
於2017年12月31日				
成本	1,071	4,340	18,037	22,377
累計攤銷	—	(1,085)	(457)	(1,542)
賬面淨值	1,071	3,255	17,580	20,835

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

19. 商譽及無形資產(續)

從收購業務公平值調整的延遞稅項產生之商譽(附註36.1)之賬面值乃分配至中國之市政建設業務，截至2017年12月31日止年度之相關金額被列入未分配企業分部。

20. 於一間聯營公司之權益

	2017年 千港元	2016年 千港元
於聯營公司之投資成本	8,469	8,469
應佔收購後溢利	525	426
	8,994	8,895

於2017年12月31日，本集團於下列聯營公司擁有對本集團而言個別不重要之權益：

公司名稱	所在國家 註冊成立	企業類型	繳入股本	繳入股本 本集團持有之 應佔權益		主要業務 及經營地點
				2017年	2016年	
武漢長盛港通汽車物流有限公司(「武漢長盛港通」)	中國	有限責任公司	人民幣 23,070,000 元	20.4%	20.4%	在中國銷售汽車及 提供泊車服務

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

21. 存貨

	2017年 千港元	2016年 千港元
消耗品，按成本	5,595	4,842

22. 應收賬款及其他應收款項

	附註	2017年 千港元	2016年 千港元
應收賬款及票據			
應收第三方款項		99,059	82,625
應收票據		7,282	2,114
	(a)	106,341	84,739
其他應收款項			
按金、預付款項及其他應收款項		18,550	23,030
向供應商支付之預付款項		23,652	11,164
向分包商支付之按金		12,442	—
應收增值稅		5,662	4,305
		60,306	38,499
		166,647	123,238

(a) 應收賬款及票據

由於預期可在一年內收回之應收賬款及票據自產生起計於短期內到期，本集團董事認為其公平值與其賬面值並無重大差異。

本集團給予貿易客戶60日至150日信貸期。根據發票日期，應收賬款及票據之賬齡分析如下：

	2017年 千港元	2016年 千港元
0 — 30日	27,127	47,168
31 — 60日	12,414	11,292
61 — 90日	9,498	7,514
90日以上	57,302	18,765
	106,341	84,739

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

22. 應收賬款及其他應收款項(續)

(a) 應收賬款及票據(續)

本集團於報告日已逾期但並無出現減值之應收賬款及票據按到期日之賬齡分析如下：

	2017年 千港元	2016年 千港元
逾期1至90日	19,349	36,664
逾期90日以上	47,050	9,283
	66,399	45,947

於2017年12月31日，應收賬款及票據39,942,000港元(2016年：38,792,000港元)既無逾期亦無出現減值。該等賬款與近期無違約記錄之眾多不同類型客戶有關。

本集團已就所有應收賬款及票據之減值跡象進行評估，並無就截至2017年及2016年12月31日止年度之應收賬款及票據確認任何減值虧損。

逾期但未減值之應收賬款及票據與多名獨立客戶有關，而於本集團之記錄中該等客戶具有良好還款記錄。根據過往信貸歷史，管理層相信，由於該等客戶之信貸質素並無任何顯著變化，因此毋須就該等結餘作出減值撥備，並認為該等結餘仍可全額收回。本集團並無就該等已逾期但未減值之應收賬款持有任何抵押品。

所有應收票據均以人民幣計值，並為應收第三方之票據，用以支付應收賬款結餘。於2017年及2016年12月31日，所有應收票據均獲於中國具一定地位之銀行擔保。

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

23. 應付一間聯營公司款項

有關款項為無抵押、免息及須按要求償還。

24. 應收政府資助

該等資助為武漢市政府於2017年及2016年12月31日授予武漢陽邏港、沙洋國利、漢江港物流中心有限公司、鐘祥市中基港口發展有限公司(「鐘祥市中基港口公司」)及武漢陽邏港物流有限公司之資助。

25. 受限制按金、已抵押銀行存款及現金及現金等價物

於2017年12月31日，現金及現金等價物包括銀行結餘及現金37,943,000港元(2016年：50,353,000港元)。銀行結餘根據每日銀行存款利率以浮動利率賺取利息。

於2017年12月31日，銀行存款2,400,000港元(2016年：無)已作為獲授銀行借款(附註27)之抵押。

於2017年12月31日，受限制按金13,920,000港元(2016年：無)已支付作為本集團若干財務融資。

於2017年12月31日，計入本集團銀行結餘及現金及已抵押銀行存款為存放於中國之銀行35,991,000港元(2016年：44,907,000港元)以人民幣計值之銀行結餘。人民幣並非自由兌換貨幣。根據《中國外匯管理條例》及《結匯、售匯及付匯管理規定》，本集團可在獲授權進行外匯業務之銀行將人民幣兌換為外幣。

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

26. 應付賬款及其他應付款項

	2017年 千港元	2016年 千港元
應付賬款	24,790	14,469
其他應付款項		
— 應付予分包商	4,619	9,499
— 遞延政府資助	4,333	4,190
— 應計費用及應付雜項(附註)	25,920	23,537
— 收購附屬公司應付款項	19,012	93,113
	53,884	130,339
	78,674	144,808
減：計入非流動其他應付款項內之遞延政府資助	(4,162)	(4,104)
	74,512	140,704

附註：應計董事袍金 1,599,000 港元(2016年：925,000 港元)已計入本集團之應計費用及應付雜項內。

供應商提供之平均信貸期為90日。根據發票日期，本集團應付賬款之賬齡分析如下：

	2017年 千港元	2016年 千港元
0 — 30日	6,607	6,688
31 — 60日	4,792	2,061
61 — 90日	2,341	1,937
90日以上	11,050	3,783
	24,790	14,469

所有金額均為短期，因此本集團之應付賬款及其他應付款項之賬面值與其公平值相若。

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

27. 銀行借款

	附註	2017年 千港元	2016年 千港元
銀行借款			
— 無抵押	(a)	18,280	146,862
— 有抵押	(b)	303,948	154,510
		322,228	301,372

於報告日，本集團應償還之銀行借款如下：

	2017年 千港元	2016年 千港元
一年內或於要求時	105,728	142,192
一年後及兩年內	121,700	35,911
兩年後及五年內	48,000	57,402
五年後	46,800	65,867
	322,228	301,372
減：於一年內到期列為流動負債之款額	(105,728)	(142,192)
於一年後到期列為非流動負債之款額	216,500	159,180

- (a) 於2017年12月31日，無抵押銀行借款18,280,000港元(2016年：29,026,000港元)須在3年內按季度分期償還，以浮動利率計息，並由本集團若干附屬公司及本集團一名非控股股東控制之公司沙洋新港投資發展有限公司提供擔保。

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

27. 銀行借款(續)

- (b) 於報告日，本集團若干有抵押銀行借款由本公司及本集團若干附屬公司提供擔保，並由本集團若干附屬公司之股權及並以下列資產作抵押：

	2017年 千港元	2016年 千港元
投資物業(附註15)	49,872	—
物業、廠房及設備 – 港口設施及碼頭設備(附註16)	371,481	58,460
土地使用權(附註18)	15,205	14,466
已抵押銀行存款(附註25)	2,400	—
	438,958	72,926

- (c) 所有銀行借款均以人民幣計值且按年利率4.35%至7.50%(2016年：5.64%至6.96%)計息。

- (d) 於2017年12月31日，本集團未動用銀行融資之金額為268,800,000港元(2016年：227,076,000港元)，將於一年內到期。

28. 其他借款

	附註	2017年 千港元	2016年 千港元
其他借款			
— 無抵押	(a)	7,380	—
— 有抵押	(b)	165,168	22,487
		172,548	22,487

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

28. 其他借款(續)

於報告日，本集團須償還之其他借款如下：

	2017年 千港元	2016年 千港元
一年內或於要求時	51,901	8,490
一年後及兩年內	50,062	9,024
兩年後及五年內	70,585	4,973
	172,548	22,487
減：於一年內到期列為流動負債之款額	(51,901)	(8,490)
	120,647	13,997

(a) 無抵押其他借款須在2年內按月分期償還，以固定利率計息，並由本公司及本集團若干附屬公司提供擔保。

(b) 於截至2017年12月31日止年度，本集團與一名第三方(「2017年買方」)就(i)以人民幣150,000,000元(相當於約172,500,000港元)之代價向2017年買方出售若干港口設施；及(ii)按固定利率向2017年買方租回相同資產(租期四年)訂立協議。該協議包括一項回購權，可按等於上文(ii)所述之總租金加其他費用之代價回購相同資產。該交易於報告期末並無完成。董事認為已收代價屬其他借款，並已初步確認一項人民幣141,000,000元(相當於162,150,000港元)之借款(扣除直接應佔交易成本)。有關金額以實際利率每年9.39%計息，並於直至2021年前須按季度分期償還。於2017年12月31日，該借款由本集團賬面值為238,800,000港元(2016年：無)之投資物業以及本集團若干附屬公司之股權作抵押，並由本公司提供公司擔保。

於截至2016年12月31日止年度，本集團與一名第三方(「2016年買方」)就(i)以人民幣25,380,000元(相當於約29,677,000港元)之代價向2016年買方出售賬面值為17,961,000港元之若干港口設施；及(ii)按固定利率向2016年買方租回相同資產(租期三年)訂立協議。該協議包括一項回購權，可按等於上文(ii)所述之總租金加其他費用之代價回購相同資產。本集團曾審議上述交易之內容，並認定其為有抵押借款，因為本集團透過該項回購權保留了對所租賃資產之實際控制，而本集團基本上認為必將行使該回購權。因此，本集團已初步確認一項人民幣22,850,000元(相當於26,719,000港元)之借款(扣除直接應佔交易成本)。該款項按每年6.47%之實際利率計息，須於2019年之前按季度分期償還。於2017年12月31日，有抵押借款15,999,000港元(2016年：22,487,000港元)以本集團賬面值為13,125,000港元(2016年：15,536,000港元)之港口設施作抵押，並由本公司及本集團若干附屬公司提供擔保。

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

29. 遞延稅項

遞延稅項負債

年內遞延稅項負債之變動情況如下：

	投資物業 重新估值 千港元	業務合併之 公平值調整 千港元	總計 千港元
於2016年1月1日	32,172	—	32,172
匯兌差額	(2,360)	—	(2,360)
收購附屬公司(附註36.2及36.3)	—	4,298	4,298
於損益確認(附註12)	5,913	—	5,913
於2016年12月31日及2017年1月1日	35,725	4,298	40,023
匯兌差額	2,830	269	3,099
收購附屬公司(附註36.1)	—	1,011	1,011
於損益確認(附註12)	3,570	(370)	3,200
於2017年12月31日	42,125	5,208	47,333

本集團之投資物業可予折舊，且以隨時間消耗該投資物業絕大部分經濟收益(並非透過銷售)為目標之業務模式持有。本集團已採用於報告期末已實施或實質上已實施之稅率計量與該等投資物業之暫時差額有關之遞延稅項。

遞延稅項資產

於報告日，並未就未匯出盈利應付之中國預扣稅對遞延稅項負債作出撥備。該等盈利預期將留給中國附屬公司在中國經營及拓展業務，不會於可見未來匯予境外投資者。

本集團並未就56,678,000港元(2016年：49,682,000港元)之稅項虧損確認遞延稅項資產。根據現行稅務條例，稅項虧損10,095,000港元(2016年：3,103,000港元)可自虧損產生之年度起結轉至其後五年，根據現行稅務條例，稅項虧損46,583,000港元(2016年：46,580,000港元)不會逾期失效。所有稅項虧損須取得有關稅務局之同意。

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

30. 股本

	2017年		2016年	
	股份數目	千港元	股份數目	千港元
法定：				
每股面值0.1港元之 普通股	2,000,000,000	200,000	2,000,000,000	200,000
已發行及繳足：				
於1月1日	1,725,066,689	172,507	1,177,056,180	117,706
於配售股份時發行股份 (附註(a))	—	—	140,000,000	14,000
發行股份作為共同控制 合併之代價(附註(b))	—	—	408,010,509	40,801
於12月31日	1,725,066,689	172,507	1,725,066,689	172,507

附註：

- (a) 於2015年11月28日，本公司與配售代理訂立一份配售協議，按發行價每股0.43港元配售最多140,000,000股新股份。該配售事項已於2016年1月4日完成，配售代理按發行價每股0.43港元向不少於六名承配人配售140,000,000股新股份，籌得款項(扣除開支前)60,200,000港元。相關交易成本1,509,000港元已計入股份溢價賬。該配售事項之所得款項淨額約58,691,000港元已用作發展港口及作為本集團之一般營運資本。
- (b) 作為該等協議項下漢南收購事項之部分代價，已於2016年發行408,010,509股代價股份。於收購事項當日，本公司股份之收市價為每股1.30港元(附註2.2)。

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

31. 本公司之財務狀況表

	2017年 千港元	2016年 千港元
資產及負債		
非流動資產		
於附屬公司之投資	405,867	405,867
流動資產		
預付款項、按金及其他應收款項	151	150
應收附屬公司款項	156,190	161,784
現金及現金等價物	9	10
	156,350	161,944
流動負債		
應計費用及其他應付款項	2,508	2,293
流動資產淨值	153,842	159,651
資產淨值	559,709	565,518
權益		
股本	172,507	172,507
儲備(附註)	387,202	393,011
權益總額	559,709	565,518

經董事會於2018年3月23日批准及授權發行。

閻志
董事

謝炳木
董事

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

31. 本公司之財務狀況表(續)

附註：

本公司儲備之變動如下：

	股份溢價 千港元 (附註32)	累計虧損 千港元	總計 千港元
於2016年1月1日	63,018	(23,781)	39,237
於配售股份時發行股份(附註30)	44,691	—	44,691
發行股份作為共同控制合併之代價(附註2.2)	489,613	—	489,613
本年度之虧損及全面開支總額	—	(180,530)	(180,530)
於2016年12月31日及2017年1月1日	597,322	(204,311)	393,011
本年度之虧損及全面開支總額	—	(5,809)	(5,809)
於2017年12月31日	597,322	(210,120)	387,202

32. 儲備

(a) 股份溢價

股份溢價指本公司發行股份所得款項淨額超出其面值之部分及本公司就漢南收購事項發行之代價股份之公平值超出其面值之部分(附註2.2)。

股份溢價賬之運用須受開曼群島公司法監管。本公司之股份溢價僅可於符合本公司組織章程大綱及細則之規定下分派予股東。

(b) 合併儲備

於2016年及2017年12月31日之合併儲備乃漢南收購事項之代價股份之公平值(按共同控制下之業務合併入賬)(附註2.2)與卓爾基業建設BVI已發行股本金額之間之差額。

(c) 其他儲備

其他儲備指因上年度重組漢南集團而豁免應付股東閻先生之款項116,250,000港元而被視作注資，有關詳情載於該通函。

(d) 外匯儲備

外匯儲備包括一切由於換算外國業務之財務報表而產生之外匯差額。該等儲備乃根據綜合財務報表附註2.5所載之政策處理。

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

32. 儲備(續)

(e) 法定儲備

根據適用於本公司之中國附屬公司之相關法律法規，須按照中國財政部頒佈之中國企業會計準則規定，在抵銷任何過往年度虧損後，將其年度純利之10%分配至法定儲備。當該儲備結餘達各公司註冊資本之50%，股東可酌情決定任何進一步之分配。法定儲備可用於彌補過往年度虧損(如有)且可按股東現有持股比例或增加彼等現有股份之面值通過發行新股予股東轉成股本，惟儲備剩餘結餘在該等發行後須不少於註冊資本25%。法定儲備不可分派。於截至2017年及2016年12月31日止兩個年度，法定儲備計入綜合累計溢利。本年度法定儲備之變動情況如下：

	2017年 千港元	2016年 千港元
於1月1日之結餘	8,899	7,639
增加 — 撥入累計溢利	3,262	1,260
於12月31日之結餘	12,161	8,899

(f) 可供分派盈利

本公司於中國之主要附屬公司如武漢陽邏港之法定財務報表按中國公認會計原則編製，該等原則與國際財務報告準則存在差異。中國附屬公司所派付之任何股息將按其法定財務報表所呈報之溢利計算。因此，可供分派保留盈利將限於中國附屬公司之法定財務報表所記錄之可供保留盈利金額。

於2017年12月31日，本公司董事認為可供分派予本公司股東之儲備總額約為387,202,000港元(2016年：393,011,000港元)。

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

33. 經營租約安排

(a) 作為承租人

於報告日，根據不可撤銷土地及樓宇經營租約應付之未來最低租金總額如下：

	2017年 千港元	2016年 千港元
一年內	628	628
第二至第五年(含首尾兩年)	261	889
	889	1,517

本集團根據經營租賃租用其辦公室。該等租賃初始租期為三年，並無任何或然租金。

(b) 作為出租人

於報告日，根據與租戶之不可撤銷土地及樓宇經營租約應收之未來最低租約收入總額如下：

	2017年 千港元	2016年 千港元
一年內	14,804	13,852
第二至第五年(含首尾兩年)	—	84
	14,804	13,936

本集團根據經營租賃出租多項物業予租戶，該等租賃初始租期為一年，且並無任何或然租金。

34. 資本承擔

	2017年 千港元	2016年 千港元
已訂約但未撥備：		
— 興建港口設施	156,483	132,491

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

35. 關連交易及關連人士交易

本集團有關關連人士之會計政策於附註2.26披露。除了於本綜合財務報表其他地方披露之交易／資料外，年內，本集團與關連人士之重大交易如下：

(a) 年內，與本集團有交易之相關人士及關連人士如下：

關連人士名稱	與本集團關係
閻先生	本公司董事兼主要股東
卓爾控股	最終控股公司，由閻先生全資擁有及控制
卓爾基業投資有限公司(「卓爾基業投資」)	直接控股公司
卓爾控股有限公司(「卓爾控股中國」)	由閻先生控制及實益擁有
卓爾發展(香港)控股有限公司(「卓爾香港」)	由閻先生控制及實益擁有
沙洋新港區投資發展中心(「沙洋新港區投資」)	一間附屬公司之非控股股東
武漢長盛港通	本集團之聯營公司

(b) 年內，與本集團關連人士之交易如下：

		2017年 千港元	2016年 千港元
卓爾香港	已付租金及樓宇管理費	628	538
武漢長盛港通	租金收入	4,774	5,639

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

35. 關連交易及關連人士交易 (續)

(c) 與關連人士之結餘

應收一間關連公司款項

	2017年 千港元	2016年 千港元
卓爾基業投資	35	34

該等應收款項為無抵押、免息及於要求時償還。於報告日，並無就該等應收款項計提撥備。

應付一間關連公司款項

	2017年 千港元	2016年 千港元
沙洋新港區投資	52,216	45,923

該筆款項為無抵押、按年利率5.39%至6%計息，及須於要求時償還。於截至2017年12月31日止年度之應計利息開支總額2,620,000港元(2016年：1,327,000港元)已於在建工程予以資本化(附註17)。

應付一名股東款項

應付閻先生之款項為無抵押、免息及須於要求時償還。本集團已獲得閻先生確認，其無意要求償還於2017年12月31日應付其之款項，直至償還該等款項不會影響本集團在日常業務過程中向其他債權人償還債務之能力為止。

應付最終控股公司款項

應付卓爾控股之款項為無抵押、免息及須於要求時償還。

(d) 主要管理人員酬金

年內，董事及其他主要管理人員之酬金如下：

	2017年 千港元	2016年 千港元
薪金、津貼及實物利益	3,767	3,209
退休金供款	9	17
	3,776	3,226

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

36. 收購附屬公司

36.1 於2017年收購中基通商市政工程(武漢)有限公司(「中基通商工程」)

於2017年1月13日，本集團向第三方收購一間於中國成立之有限責任公司中基通商工程(前稱為湖北海沃特市政工程有限公司)之100%股權，代價為人民幣43,600,000元(相當於約48,736,000港元)，其中人民幣40,000,000元(相當於約44,712,000港元)為向本集團轉讓應收中基通商工程前股東款項之代價。

中基通商工程主要從事市政工程項目承包業務。收購該附屬公司為本集團開拓建築工程行業新商機之戰略之一部分，並已採用收購法入賬。收購事項之相關成本並不重大。

可識別已收購資產及已承擔負債

下表概述可識別已收購資產及已承擔負債於收購日期之公平值：

	可識別 已收購資產及 負債淨額之公平值 千港元
無形資產(附註19)	4,043
應收前股東款項	44,712
其他應付款項	(6)
遞延稅項負債(附註29)	(1,011)
	47,738
減：轉讓予本集團之應收前股東款項	(44,712)
可識別已收購資產淨值總額	3,026

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

36. 收購附屬公司(續)

36.1 於2017年收購中基通商市政工程(武漢)有限公司(「中基通商工程」)(續)

商譽

收購所產生之商譽已按如下確認：

	2017年 千港元
總代價	4,024
可識別資產淨值之公平值	(3,026)
商譽	998

收購附屬公司之淨現金流出

	2017年 千港元
以現金支付之代價	4,024
減：銀行結餘及已收購現金	—
計入投資活動所得現金流量之現金及現金等價物淨流出	4,024

收購對本集團業績之影響

中基通商工程自收購日期以來貢獻之收入及虧損(於截至2017年12月31日止年度之綜合損益及其他全面收益表內載列)分別為零及1,147,000港元。

倘收購於2017年1月1日進行，本集團於截至2017年12月31日止年度之收入及溢利應分別維持234,446,000港元及76,176,000港元。本備考資料僅作說明用途，且並不一定因收購於2017年1月1日完成構成本集團實際達成收入及經營業績之指標，亦不擬作為日後業績預測。

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

36. 收購附屬公司(續)

36.2 於2016年收購沙洋國利

於2016年6月30日，本集團向一名第三方收購一間於中國成立之有限責任公司沙洋國利之60%股權，現金代價約為人民幣47,148,000元(相當於約54,442,000港元)。

沙洋國利主要從事(i)投資、建設、開發及管理交通基礎設施；(ii)管理及營運交通相關廣告業務；及(iii)通過土地儲備開發中心進行土地相關開發。沙洋國利擁有位於中國湖北省沙洋縣之沙洋港中心港區一期綜合港口建設項目(「沙洋港」)。收購該附屬公司為本集團於長江流域建設沙洋港與本公司之武漢陽邏港間之協同連接戰略之一部分，並已採用收購法入賬。收購事項之相關成本並不重大。

可識別已收購資產及已承擔負債

下表概述可識別已收購資產及已承擔負債於收購日期之公平值：

	可識別 已收購資產及 負債淨額之公平值 千港元
物業、廠房及設備(附註16)	10,594
在建工程(附註17)	100,311
無形資產(附註19)	9,436
銀行結餘及現金	3,491
預付款項及其他應收款項	649
其他應付款項	(23,357)
遞延稅項負債(附註29)	(2,358)
可識別已收購資產淨值總額	98,766

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

36. 收購附屬公司(續)

36.2 於2016年收購沙洋國利(續)

議價購買收益

收購所產生之議價購買收益已按如下確認：

	附註	2016年 千港元
代價總額	(i)	54,442
非控制性權益於收購日期之公平值	(ii)	36,294
可識別資產淨值之公平值		(98,766)
議價購買收益		(8,030)

- (i) 於2016年12月31日，約16,518,000港元已以現金支付。代價之餘下金額包含於其他應付款項內，已於2017年結付。
- (ii) 於收購日期確認之沙洋國利之非控制性權益乃參考非控制性權益之公平值計量，金額為36,294,000港元。此公平值乃參考本集團於收購日期支付之代價並就市場參與者可能認為缺乏控制及缺乏市場進行調整而作出估計。

收購附屬公司之淨現金流出

	2016年 千港元
以現金支付之代價	16,518
減：銀行結餘及已收購現金	(3,491)
計入投資活動所得現金流量之現金及現金等價物淨流出	13,027

收購對本集團業績之影響

沙洋國利自2016年6月30日至2016年12月31日貢獻之收入及溢利(於綜合損益及其他全面收益表內載列)分別為3,971,000港元及2,624,000港元。

倘收購於2016年1月1日進行，本集團於截至2016年12月31日止年度之收入及溢利應分別為207,032,000港元及76,389,000港元。本備考資料僅作說明用途，且並不一定因收購於2016年1月1日完成構成本集團實際達成收入及經營業績之指標，亦不擬作為日後業績預測。

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

36. 收購附屬公司(續)

36.3 於2016年收購鐘祥市中基港口公司

於2016年12月28日，本集團向一名第三方收購一間於中國成立之有限責任公司鐘祥市中基港口公司之60%股權，現金代價約為人民幣52,810,100元(相當於約58,137,000港元)。

鐘祥市中基港口公司主要從事(i)投資、開發及管理交通基礎設施；(ii)貨物裝卸；及(iii)貨運代理服務。鐘祥市中基港口公司目前進行位於中國鍾祥市石牌縣之港口項目開發。收購該附屬公司為本集團擴展地理覆蓋及在其港口間創造協同效應策略之一部分，並已採用收購法入賬。收購事項之相關成本並不重大。

可識別已收購資產及已承擔負債

下表概述可識別已收購資產及已承擔負債於收購日期之公平值：

	可識別 已收購資產及 負債淨額之公平值 千港元
在建工程(附註17)	98,262
無形資產(附註19)	7,762
遞延稅項負債(附註29)	(1,940)
可識別已收購資產淨值總額	104,084

議價購買收益

收購所產生之議價購買收益已按如下確認：

	附註	2016年 千港元
代價總額	(i)	58,137
非控制性權益於收購日期之公平值	(ii)	39,397
可識別資產淨值之公平值		(104,084)
議價購買收益		(6,550)

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

36. 收購附屬公司(續)

36.3 於2016年收購鐘祥市中基港口公司(續)

議價購買收益(續)

- (i) 於2016年12月31日，約3,088,000港元已以現金支付，而代價之剩餘金額則計入其他應付款項當中，人民幣34,422,520元(相當於約39,585,898港元)其後已於2017年結付，而剩餘餘額已於2018年1月結付。完成在中國相關機構註冊後，本集團已於2016年12月28日取得鐘祥市中基港口公司之控制權。
- (ii) 於收購日期確認之鐘祥市中基港口公司之非控制性權益乃參考非控制性權益之公平值計量，金額為39,397,000港元。此公平值乃參考本集團於收購日期已支付之代價並就市場參與者可能認為缺乏控制及缺乏市場進行調整而作出估計。

收購附屬公司之淨現金流出

	2016年 千港元
以現金支付之代價	3,088
減：銀行結餘及已收購現金	—
計入投資活動所得現金流量之現金及現金等價物淨流出	3,088

收購對本集團業績之影響

鐘祥市中基港口公司自收購日期及2016年12月31日以來並無對本集團收入及溢利或虧損作出任何貢獻。

倘收購於2016年1月1日進行，本集團於截至2016年12月31日止年度之收入及溢利應分別維持為207,032,000港元及76,465,000港元。本備考資料僅作說明用途，且並不一定因收購於2016年1月1日完成構成本集團實際達成收入及經營業績之指標，亦不擬作為日後業績預測。

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

37. 於附屬公司之投資

於2017年12月31日，主要附屬公司之詳情載列如下：

公司名稱	註冊成立及 營運地點／國家	企業類型	已發行及 繳足股份／註冊 資本之詳情	本公司持有之 已發行股本百分比		主要業務
				直接	間接	
中國基建港口控股有限公司	英屬處女群島	有限責任公司	12,000股每股面值 1美元之普通股	100%	—	投資控股
武漢投資控股有限公司	英屬處女群島	有限責任公司	100股每股面值 1美元之普通股	100%	—	暫無營業
中國基建融資有限公司	香港	有限責任公司	100股普通股	99%	1%	提供財務、一般及 行政服務予本集團 旗下各公司
武漢陽邏港	中國	中外合資企業	人民幣130,000,000 元	—	85%	港口興建及營運
武漢中基通用港口發展 有限公司	中國	外商獨資企業	人民幣16,000,000元	—	100%	港口興建及營運
武漢陽邏港物流有限公司	中國	私人有限公司	人民幣5,000,000元	—	85%	提供清關及物流服務
卓爾基業建設集團 有限公司	英屬處女群島	有限責任公司	1股每股面值1美元之 普通股	—	100%	投資控股
卓爾基業(香港)有限公司	香港	有限責任公司	1股每股面值1港元之 普通股	—	100%	投資控股
卓爾基業建設(武漢) 有限公司	中國	有限責任公司	人民幣1,000,000元	—	100%	投資控股
武漢卓爾基業投資 有限公司	中國	有限責任公司	人民幣1,000,000元	—	100%	投資控股
湖北漢南港實業有限公司	中國	有限責任公司	人民幣100,000,000 元	—	100%	投資控股及港口租賃

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

37. 於附屬公司之投資(續)

公司名稱	註冊成立及 營運地點/國家	企業類型	已發行及 繳足股份/註冊 資本之詳情	本公司持有之		主要業務
				已發行股本百分比 直接	間接	
湖北漢南港物流有限公司	中國	有限責任公司	人民幣 15,000,000 元	—	100%	樓宇租賃及 提供物流服務
沙洋國利(附註 36.2)	中國	有限責任公司	人民幣 200,000,000 元	—	60%	港口興建及營運
漢江港物流中心有限公司	中國	有限責任公司	人民幣 50,000,000 元	—	100%	提供清關及物流服務
通商供應鏈管理(武漢) 有限公司	中國	有限責任公司	人民幣 10,000,000 元	—	100%	供應鏈服務及 物流諮詢
中基通商建設(武漢) 有限公司	中國	有限責任公司	人民幣 10,000,000 元	—	100%	投資控股及建設工程
湖北浩航通商國際船舶 代理有限公司 (「湖北浩航」)	中國	有限責任公司	人民幣 5,000,000 元	—	51%	港口營運
鐘祥市中基港口公司 (附註 36.3)	中國	有限責任公司	人民幣 100,000,000 元	—	60%	港口興建及營運
中基通商工程 (附註 36.1)	中國	有限責任公司	人民幣 40,000,000 元	—	100%	建設工程
中基通商園林(武漢) 有限公司	中國	有限責任公司	人民幣 5,000,000 元	—	100%	建設工程

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

37. 於附屬公司之投資(續)

下表載列本公司擁有重大非控制性權益有關武漢陽邏港、武漢陽邏港物流有限公司(「陽邏」)、沙洋國利及鐘祥市中基港口之資料。下文概述之財務資料指抵銷任何集團內公司間金額前之款項。

武漢陽邏港：

	2017年 千港元	2016年 千港元
非控制性權益百分比	15%	15%
流動資產	138,113	121,790
非流動資產	288,897	271,808
流動負債	(45,795)	(115,931)
非流動負債	(108,081)	(46,457)
資產淨值	273,134	231,210
非控制性權益賬面值	40,073	34,681
收入	111,222	104,472
本年度溢利	24,014	10,262
分配於非控制性權益之溢利	3,602	1,539
全面收益／(開支)總額	41,924	(5,543)
分配於非控制性權益之全面收益／(開支)總額	6,289	(831)
已付非控制性權益股息	—	—
經營業務所產生現金流量	25,738	41,394
投資活動(所耗)／所產生現金流量	(14,823)	62,092
融資活動所耗現金流量	(19,307)	(108,302)

陽邏：

	2017年 千港元	2016年 千港元
非控制性權益百分比	15%	15%
流動資產	43,261	36,549
非流動資產	147	780
流動負債	(40,412)	(32,884)
資產淨值	2,996	4,445
非控制性權益賬面值	449	667
收入	59,492	66,774
本年度虧損	(1,708)	(3,247)
分配於非控制性權益之虧損	(256)	(487)
全面開支總額	(1,449)	(3,637)
分配於非控制性權益之全面開支總額	(217)	(546)
已付非控制性權益股息	—	—
經營業務所產生／(所耗)現金流量	2,076	(41,227)
投資活動(所耗)／所產生現金流量	(2,284)	34,863
融資活動所產生現金流量	2,537	11,164

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

37. 於附屬公司之投資(續)

沙洋國利：

	2017年 千港元	2016年 千港元
非控制性權益百分比	40%	40%
流動資產	26,640	41,654
非流動資產	173,280	140,216
流動負債	(82,180)	(66,604)
非流動負債	(10,238)	(19,261)
資產淨值	107,502	96,005
非控制性權益賬面值	43,001	38,402
收入	5,249	3,971
本年度溢利	366	1,666
分配於非控制性權益之溢利	146	666
全面收益／(開支)總額	7,069	(2,449)
分配於非控制性權益之全面收益／(開支)總額	2,828	(980)
已付非控制性權益股息	—	—
經營業務所耗現金流量	(8,788)	(32,019)
投資活動(所耗)／所產生現金流量	(22,703)	28,938
融資活動所產生現金流量	9,222	23,703

鐘祥市中基港口公司：

	2017年 千港元	2016年 千港元
非控制性權益百分比	40%	40%
流動資產	15,653	—
非流動資產	126,338	106,024
流動負債	(7,208)	—
非流動負債	(2,086)	(1,940)
資產淨值	132,697	104,084
非控制性權益賬面值	53,492	41,634
收入	1,902	—
本年度溢利	14,619	—
分配於非控制性權益之溢利	5,848	—
全面收益總額	22,807	—
分配於非控制性權益之全面收益總額	9,123	—
已付非控制性權益股息	—	—
經營業務所產生現金流量	5,878	—
投資活動所耗現金流量	(11,063)	—
融資活動所產生現金流量	5,847	—

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

38. 綜合現金流量表附註

38.1 重大非現金交易

截至2016年12月31日止年度，卓爾控股中國、閻先生及本集團訂立一份協議，據此，卓爾控股中國已將本集團欠付之款項28,686,000港元轉讓予閻先生。

38.2 融資活動產生之負債對賬

下表載列截至2017年12月31日止年度融資活動產生之負債對賬。

	應付一名 股東款項 千港元	應付一間 關連公司款項 千港元	銀行借款 千港元	其他借款 千港元	總計 千港元
於2017年1月1日	62,397	45,923	301,372	22,487	432,179
現金流量					
— 還款	(12,420)	—	(160,272)	(29,385)	(202,077)
— 所得款項	7,300	115	158,631	171,580	337,626
非現金交易					
— 利息開支	—	2,620	—	—	2,620
— 匯兌差額	1,609	3,558	22,497	7,866	35,530
於2017年12月31日	58,886	52,216	322,228	172,548	605,878

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

39. 財務風險管理及公平值計量

本集團於日常業務過程中使用金融工具而須承擔財務風險。本集團所用金融工具產生之主要風險為利率風險、流動資金風險、外幣風險及信貸風險。本公司董事會(「董事會」)一般對其風險管理採納保守策略，並將本集團之該等風險減至最低。董事會已審閱並同意該等風險之各項管理政策，而該等政策概述如下。

39.1 金融資產及負債分類

於綜合財務狀況表呈列之賬面值與下列類別之金融資產及金融負債相關。

	2017年 千港元	2016年 千港元
貸款及應收款項		
受限制按金	13,920	—
應收賬款及其他應收款項	124,367	106,281
應收一間關連公司款項	35	34
應收政府資助	56,273	9,908
已抵押銀行存款	2,400	—
現金及現金等價物	37,943	50,353
	234,938	166,576
按攤銷成本計算之金融負債		
應付賬款及其他應付款項	74,341	140,618
應付一間關連公司款項	52,216	45,923
應付一間聯營公司款項	24	22
應付最終控股公司款項	1,300	1,300
應付一名股東款項	58,886	62,397
銀行借款	322,228	301,372
其他借款	172,548	22,487
	681,543	574,119

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

39. 財務風險管理及公平值計量(續)

39.2 利率風險

本集團之利率風險乃源自其計息借款，可因應中國之適用借貸利率之變化而調整。銀行及其他借款按浮動利率計息，令本集團承受現金流量利率風險。本集團並無就此項風險進行對沖，此舉亦不預期能帶來裨益。

根據於2017年12月31日之計息借款結餘，估計倘若中國人民銀行之借貸利率整體上調／下調50基點，在所有其他可變因素不變之假設下，則本集團於截至2017年12月31日止年度之溢利及於2017年12月31日之累計溢利將減少／增加約為1,801,000港元(2016年：1,210,000港元)。上述敏感度分析乃假設於2017年及2016年12月31日之借貸於整個相關財政年度內一直存在。

39.3 流動資金風險

流動性風險乃指本集團將無法在履行金融負債相關責任之過程中透過交付現金或另一金融資產進行償付之風險。本集團面臨應付賬款及其財務債務償還以及其現金流量管理之相關流動資金風險。本集團旨在維持充足之流動資產及承諾融資額度，以滿足其短期及長期流動資金需要。流動資金風險亦以配對付款及收款週期之方式管理，並於有需要時就短期債務進行再融資。本集團之業務主要以股本、經營現金流量及計息借款提供資金。

於2017年12月31日，本集團之流動負債淨額約為96,585,000港元。如綜合財務報表附註2.1所述，綜合財務報表已以能持續經營之基準編製。因此，本公司董事認為就營運資金而言，本集團有充足之現金及現金等價物儲備及借款融資及令其能夠繼續履行其到期之責任。

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

39. 財務風險管理及公平值計量(續)

39.3 流動資金風險(續)

本集團根據未貼現約定到期日進行之金融負債分析如下：

	加權平均 實際利率 %	1年內 到期或 按要求償還 千港元	於1年後 但2年 內到期 千港元	於2年後 但5年內 到期 千港元	5年以上 到期 千港元	總計 千港元	賬面值 千港元
於2017年12月31日							
應付賬款及其他應付款項	—	74,341	—	—	—	74,341	74,341
應付一間關連公司款項	5.70	52,216	—	—	—	52,216	52,216
應付一間聯營公司款項	—	24	—	—	—	24	24
應付最終控股公司款項	—	1,300	—	—	—	1,300	1,300
應付一名股東款項	—	58,886	—	—	—	58,886	58,886
銀行借款	5.95	120,217	131,386	61,989	48,286	361,878	322,228
其他借款	8.74	67,459	59,205	76,254	—	202,918	172,548
		374,443	190,591	138,243	48,286	751,563	681,543
於2016年12月31日							
應付賬款及其他應付款項	—	140,618	—	—	—	140,618	140,618
應付一間關連公司款項	5.70	45,923	—	—	—	45,923	45,923
應付一間聯營公司款項	—	22	—	—	—	22	22
應付最終控股公司款項	—	1,300	—	—	—	1,300	1,300
應付一名股東款項	—	62,397	—	—	—	62,397	62,397
銀行借款	6.15	150,933	40,462	71,165	98,046	360,606	301,372
其他借款	6.47	10,441	10,441	5,220	—	26,102	22,487
		411,634	50,903	76,385	98,046	636,968	574,119

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

39. 財務風險管理及公平值計量(續)

39.4 外幣風險

外幣風險指金融工具之公平值或未來現金流量將由於外匯匯率變動而波動之風險。本集團於中國經營業務以及其主要活動主要以人民幣進行交易。因此，董事認為本集團並無任何重大外幣風險。

39.5 信貸風險

本集團之信貸風險指客戶未有履行其償還應付予本集團款項之責任而導致本集團出現損失之風險。

本集團就已確認金融資產所承受最大信用風險之額度乃以彼等之賬面值為限。

本集團給予客戶60日至150日之信貸期。於2017年12月31日，本集團並無貿易及應收票據之信貸集中風險。在提供信貸展期予客戶時，本集團將審慎評估各客戶之信用及財務狀況。管理層亦將密切注視所有未償還債項及定期審閱該等應收賬款能否收回。有關客戶與本集團進行之超過本集團收入10%之交易詳情載於綜合財務報表附註6。

39.6 公平值

所有金融工具之面值與其於2017年及2016年12月31日之公平值並無重大分別。

綜合財務報表附註

截至2017年12月31日止年度

40. 資本管理

本集團於管理資本方面之目標為保障本集團繼續持續經營之能力，從而為股東提供回報，並為其他相關人士提供裨益，同時保持資本結構於理想之狀況，務求減低資金成本。

本集團基於資本負債比率審視其資本結構。資本負債比率是根據銀行借款總額除以本公司擁有人應佔權益計算。為保持或調整資本結構，本集團可能會發行新股份、具有股本性質或其他與股本相關之工具，又或出售資產以減低負債。於2017年及2016年12月31日，本集團之資本負債比率如下：

於2017年12月31日，本集團之總資本負債比率約為0.9倍(2016年：0.8倍)，淨資本負債比率約為0.8倍(2016年：0.7倍)。總資本負債比率是根據分別於2017年及2016年12月31日之計息銀行借貸總額(包括銀行借貸及其他借款)除以本公司擁有人應佔權益總額計算。淨資本負債比率之計算方法乃與總資本負債比率之一致，惟計息銀行借貸總額須分別扣除於2017年及2016年12月31日本集團持有之現金及現金等價物。

	2017年 千港元	2016年 千港元
計息借貸總額	542,776	368,515
減：現金及現金等價物	(37,943)	(50,353)
	504,833	318,162
本公司擁有人應佔權益	594,425	485,903
總資本負債比率	0.9	0.8
淨資本負債比率	0.8	0.7

主要物業資料

於2017年12月31日

本集團物業組合概要 – 主要持作投資用途之物業

編號	物業	位置	完成階段	概約總土地面積 (平方米)	概約總樓面面積 (平方米)	本集團的權益 (%)
1.	漢南港一期滾裝泊位及土地	中國湖北省 武漢市 漢南區 103省道南側	完成	159,541	—	100%
2.	漢南港一期卓爾生態工業城第一期	中國湖北省 武漢市 漢南區 鄧南街	完成	144,169	59,305	100%

財務概要

截至12月31日止年度

	2013年 千港元	2014年 千港元	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元
收入	151,007	186,482	190,110	207,032	234,446
所提供服務成本	(83,326)	(99,628)	(95,860)	(107,624)	(125,668)
毛利	67,681	86,854	94,250	99,408	108,778
其他收入	4,432	11,032	11,467	29,797	61,747
一般及行政開支	(34,798)	(30,850)	(33,359)	(34,172)	(40,791)
未計利息、稅項、折舊和攤銷之盈利	37,315	67,036	72,358	95,033	129,734
融資成本 — 淨額	(9,611)	(8,110)	(13,870)	(21,015)	(22,614)
未計稅項、折舊和攤銷之盈利	27,704	58,926	58,488	74,018	107,120
折舊及攤銷	(16,329)	(16,695)	(16,883)	(20,603)	(25,685)
投資物業之公平值變動	23,585	19,087	26,737	23,651	14,278
議價購買收益	—	—	—	14,580	—
應佔一間聯營公司之(虧損)/溢利	—	—	(412)	838	99
所得稅開支	(6,934)	(11,484)	(13,923)	(16,019)	(19,636)
本年度持續經營業務之溢利	28,026	49,834	54,007	76,465	76,176
本年度終止經營業務之(虧損)/溢利	(3,982)	931	3,443	—	—
	24,044	50,765	57,450	76,465	76,176
應佔：					
本公司擁有人	22,044	44,451	52,628	68,913	66,795
非控制性權益	2,000	6,314	4,822	7,552	9,381
	24,044	50,765	57,450	76,465	76,176

於12月31日

	2013年 千港元	2014年 千港元	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元
資產及負債					
非流動資產	832,397	905,234	805,082	1,043,443	1,219,401
流動資產	294,873	270,907	185,335	188,375	268,893
流動負債	(311,878)	(435,463)	(240,276)	(410,722)	(365,478)
流動負債淨額	(17,005)	(164,556)	(54,941)	(222,347)	(96,585)
非流動負債	(446,407)	(325,282)	(318,443)	(217,304)	(388,642)
權益總額	368,985	415,396	431,698	603,792	734,174

附註：

(1) 上述概要並不構成經審核綜合財務報表之一部分。