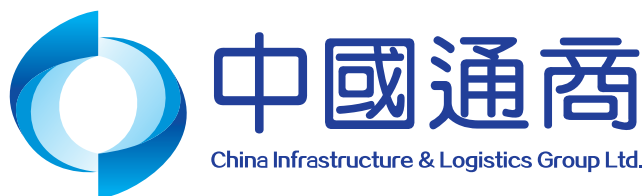


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## China Infrastructure & Logistics Group Ltd.

### 中國通商集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1719)

#### 截至二零一八年十二月三十一日止年度全年業績

中國通商集團有限公司(前稱中國基建港口有限公司)(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一八年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同二零一七年同期之比較金額如下。

#### 業績及財務摘要

	2018年 千港元	2017年 千港元
收入	<b>262,505</b>	234,446
毛利	<b>130,877</b>	108,778
毛利率	<b>49.9%</b>	46.4%
本年度溢利	<b>79,217</b>	76,176
本公司擁有人應佔每股盈利 — 基本及攤薄	<b>4.13 港仙</b>	3.87 港仙
非流動資產總值	<b>1,369,568</b>	1,219,401
流動資產總值	<b>190,338</b>	268,893
資產總值	<b>1,559,906</b>	1,488,294
非流動負債總額	<b>207,083</b>	388,642
流動負債總額	<b>579,937</b>	365,478
負債總額	<b>787,020</b>	754,120
資產淨值	<b>772,886</b>	734,174

## 摘要

### 截至二零一八年十二月三十一日止年度

與截至二零一七年十二月三十一日止年度比較：

- 收入增加約12.0%至262,510,000港元(二零一七年：234,450,000港元)，主要由於(i)來自碼頭服務業務之收入增加12,350,000港元及集裝箱處理、儲存及其他服務之收入增加850,000港元，原因為集裝箱吞吐量增加部分被整體集裝箱費率下跌所抵銷，費率下跌是因為要增加競爭力以與相鄰競爭港口收取之費率一致；(ii)來自漢南港供應鏈管理及貿易業務之收入增加5,240,000港元，漢南港於二零一八年開始汽車及玉米貿易業務；及(iii)沙洋港及石牌港所提供之貨運代理服務帶來之綜合物流服務業務收入增加7,210,000港元。
- 整體集裝箱吞吐量增加約16.3%至593,009標箱(二零一七年：510,078標箱)，而本地貨物吞吐量增加約11.8%至323,477標箱(二零一七年：289,341標箱)，轉運貨物吞吐量增加22.1%至269,532標箱(二零一七年：220,737標箱)。
- 於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團於武漢之集裝箱吞吐量市場佔有率減少至40.7%(二零一七年：42.8%)。
- 毛利上升20.3%至130,880,000港元(二零一七年：108,780,000港元)。毛利率較二零一七年增加3.5百分點至49.9%(二零一七年：46.4%)。有關增幅主要由於以下各項之抵銷影響所致：(i)集裝箱吞吐量增加被整體集裝箱費率下跌所抵銷，費率下跌是因為費率相對較低之轉運貨物集裝箱組合增加，以及於年內降低費率以增加競爭力以與相鄰競爭港口收取之費率一致；(ii)所獲授有關吞吐量之政府資助增加，與年內集裝箱吞吐量增加一致，有關資助增加可抵銷提供服務之成本。

- 未計利息、稅項、折舊和攤銷之盈利減少約10.3%至116,380,000港元(二零一七年：129,730,000港元)，由於以下各項之抵銷影響所致：(i)毛利增加22,100,000港元；(ii)其他收入減少28,850,000港元，原因為於二零一七年獲授有關支持石牌港及沙洋港毗鄰之物流中心發展之政府資助分別為11,500,000港元及18,290,000港元，於二零一八年並無再次授出；及(iii)一般、行政及其他營運開支(不包括折舊及攤銷)增加6,600,000港元，有關增加之主要原因為4,770,000港元之預期信貸虧損撥備及本公司股份由香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM轉往主板上市之相關專業費用及其他成本增加。
- 本公司擁有人應佔溢利為71,260,000港元(二零一七年：66,800,000港元)，較二零一七年增加6.7%。該溢利增加主要是由於以下各項之抵銷影響：(i)未計利息、稅項、折舊和攤銷之盈利減少13,350,000港元；(ii)漢南港投資物業及沙洋港毗鄰之物流中心之公平值變動增加共27,440,000港元；(iii)折舊及攤銷增加5,170,000港元，及(iv)由於於二零一七年十二月三十一日武漢陽邏港享有之中國企業所得稅扣稅期屆滿，本集團之整體實際稅率增加4.9百分點至25.4%(二零一七年：20.5%)。
- 本公司擁有人應佔每股盈利為4.13港仙(二零一七年：3.87港仙)。

## 其他摘要

- 於初次提交本公司股份由聯交所GEM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GEM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。
- 於二零一八年六月二十八日舉行之本公司股東特別大會通過決議案後，本公司之英文名稱已由「CIG Yangtze Ports PLC」更改為「China Infrastructure & Logistics Group Ltd.」，而本公司之中文名稱已由「中國基建港口有限公司」更改為「中國通商集團有限公司」。本公司於聯交所之英文股份簡稱亦已由「CIG PORTS」更改為「CIL GROUP」，而中文股份簡稱則由「中國基建港口」更改為「中國通商集團」，自二零一八年八月二十四日起生效。
- 於二零一八年七月十五日，本公司之全資附屬公司武漢中基通用港口發展有限公司與武漢新港建設投資開發集團有限公司及武漢港航發展集團有限公司訂立合營協議，以於中國成立一間合營公司，統一武漢陽邏港區港口營運管理，其中包括本集團營運之港口及其他競爭港口。於統一營運及管理後，合營公司將獨立釐定於陽邏港區所提供港口及物流服務之市場價格，預期此舉將提升陽邏港區整體收入，從而提升本集團收入和利潤。

	截至12月31日止年度	
	2018年	2017年
	千港元	千港元
收入	<b>262,505</b>	234,446
所提供服務成本	<b>(131,628)</b>	(125,668)
毛利	<b>130,877</b>	108,778
其他收入	<b>32,894</b>	61,747
一般、行政及其他營運開支	<b>(47,390)</b>	(40,791)
經營溢利／未計利息、稅項、折舊和攤銷之盈利	<b>116,381</b>	129,734
融資成本 — 淨額	<b>(21,880)</b>	(22,614)
未計稅項、折舊和攤銷之盈利	<b>94,501</b>	107,120
折舊及攤銷	<b>(30,854)</b>	(25,685)
投資物業之公平值變動	<b>41,718</b>	14,278
應佔一間聯營公司之溢利	<b>755</b>	99
除所得稅前溢利	<b>106,120</b>	95,812
所得稅開支	<b>(26,903)</b>	(19,636)
本年度溢利	<b>79,217</b>	76,176
非控制性權益	<b>(7,958)</b>	(9,381)
本公司擁有人應佔溢利	<b>71,259</b>	66,795

## 業務回顧

### 整體營商環境

中國通商集團有限公司(前稱中國基建港口有限公司)(「**本公司**」)及其附屬公司(統稱「**本集團**」)之主要業務為投資、發展、營運及管理集裝箱及其他港口，以及主要透過其多個港口(包括位於中華人民共和國(「**中國**」)湖北省長江流域周邊地區之武漢陽邏港、通用港口、漢南港、沙洋港及石牌港)提供港口相關、物流及其他服務，包括綜合物流、港口及倉庫租賃及供應鏈管理及貿易業務。

### 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。

近年，本集團面臨其相鄰港口營運商之競爭，採用費率削減策略誘使客戶使用其港口，以取得本集團的市場佔有率。為把握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，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。由於漢南港將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、汽車零配件加工等其他服務及物流。

漢南港一期已經完工。二期計劃將發展為通用港口，現時處於前期建設工程施工階段。

## 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，將為物流中心及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。

沙洋港計劃設有六個泊位。該港口已於二零一七年完成試運營一年，並於二零一八年開始商業營運。第四個泊位之設備已完成測試，並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，預期將於二零一九年年底前竣工。

### **石牌港**

石牌港位於中國湖北省鐘祥市石牌縣，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。

該港口已於二零一八年開始商業營運。堆場之建設工程於二零一八年已竣工，並計劃於二零一九年上半年驗收。

### **中基通商工程**

中基通商市政工程(武漢)有限公司(「**中基通商工程**」)主要從事市政工程承包業務。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。中基通商工程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建設施。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。

## 經營業績

### 收入

	截至12月31日止年度					
	2018年		2017年		增加	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
碼頭服務	<b>99,008</b>	<b>37.7</b>	86,660	37.0	12,348	14.2
綜合物流服務	<b>83,665</b>	<b>31.9</b>	76,453	32.6	7,212	9.4
物業業務	<b>34,538</b>	<b>13.2</b>	33,426	14.3	1,112	3.3
集裝箱處理、儲存及 其他服務	<b>17,633</b>	<b>6.7</b>	16,782	7.1	851	5.1
散雜貨處理服務	<b>3,659</b>	<b>1.4</b>	2,360	1.0	1,299	55.0
供應鏈管理及貿易業務	<b>24,002</b>	<b>9.1</b>	18,765	8.0	5,237	27.9
	<b><u>262,505</u></b>	<b><u>100.0</u></b>	<b><u>234,446</u></b>	<b><u>100.0</u></b>	<b><u>28,059</u></b>	<b>12.0</b>

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團之收入為262,510,000港元(二零一七年：234,450,000港元)，與二零一七年相比增加12.0%。收入增加主要由於(i)來自碼頭服務業務之收入增加12,350,000港元及集裝箱處理、儲存及其他服務之收入增加850,000港元，原因為集裝箱吞吐量增加部分被整體集裝箱費率下跌所抵銷，費率下跌是因為要增加競爭力以與相鄰競爭港口收取之費率一致；(ii)來自漢南港供應鏈管理及貿易業務之收入增加5,240,000港元，漢南港於二零一八年開始汽車及玉米貿易業務；及(iii)沙洋港及石牌港所提供之貨運代理服務帶來之綜合物流服務業務收入增加7,210,000港元。

## 碼頭服務

### 集裝箱吞吐量

	截至12月31日止年度					
	2018年		2017年		增加	
	標箱	%	標箱	%	標箱	%
本地貨物	<b>323,477</b>	<b>54.5</b>	289,341	56.7	34,136	11.8
轉運貨物	<b>269,532</b>	<b>45.5</b>	220,737	43.3	48,795	22.1
	<b><u>593,009</u></b>	<b><u>100.0</u></b>	<u>510,078</u>	<u>100.0</u>	<u>82,931</u>	16.3

武漢陽邏港於截至二零一八年十二月三十一日止年度之總吞吐量為593,009標箱，較截至二零一七年十二月三十一日止年度之510,078標箱增加82,931標箱或16.3%。於二零一八年處理之593,009標箱當中，323,477標箱(二零一七年：289,341標箱)或54.5%(二零一七年：56.7%)及269,532標箱(二零一七年：220,737標箱)或45.5%(二零一七年：43.3%)分別來自本地及轉運之貨物。本地貨物的吞吐量增長11.8%至323,477標箱(二零一七年：289,341標箱)及轉運貨物的吞吐量增加22.1%至269,532標箱(二零一七年：220,737標箱)。

截至二零一八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11.8%及22.1%。本集團已採取措施，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提升武漢陽邏港之業務水平。因此，國內進口之本地貨物增加14.3%，達到113,511標箱(二零一七年：99,292標箱)。宜昌／荊州主要轉運路線之吞吐量較二零一七年增加24.5%至50,978標箱(二零一七年：40,962標箱)。

## 市場佔有率

就市場佔有率而言，根據二零一八年整個武漢之總處理能力1,457,236標箱(二零一七年：1,191,475標箱)，武漢陽邏港截至二零一八年十二月三十一日止年度之市場佔有率升至約40.7%(二零一七年：42.8%)。市場佔有率下降主要由於相鄰競爭港口於年內之惡性競爭所致。

## 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)。截至二零一八年十二月三十一日止年度，本地貨物的平均費率為每標箱人民幣218元(相當於約260港元)(二零一七年：每標箱人民幣223元(相當於約257港元))，較截至二零一七年十二月三十一日止年度減少約2.2%。至於轉運貨物的平均費率每標箱人民幣46元(相當於約55港元)(二零一七年：每標箱人民幣49元(相當於約56港元))，較二零一七年減少約6.1%。

## 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。截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團分部之收入上升7,210,000港元至83,670,000港元(二零一七年：76,450,000港元)，佔本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度總收入約31.9%(二零一七年：32.6%)。

上升主要由於沙洋港及石牌港提供的貨運代理服務業務增長所致。

## 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。漢南港擁有位於中國武漢之租賃土地、泊位、商業樓宇及浮臺之投資物業。收入主要來自有關建築面積達51,564.88平方米之倉庫及工作間之主要租賃協議，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%。

## 毛利及毛利率

截至二零一八年十二月三十一日止年度，毛利上升20.3%至130,880,000港元(二零一七年：108,780,000港元)。毛利率較二零一七年上升3.5百分點至49.9%(二零一七年：46.4%)。有關增幅主要由於以下各項之抵銷影響所致：(i)集裝箱吞吐量增加被整體集裝箱費率下跌所抵銷，費率下跌是因為費率相對較低之轉運貨物集裝箱組合增加，以及於年內降低費率以增加競爭力以與相鄰競爭港口收取之費率一致；(ii)所獲授有關吞吐量之政府資助增加，與截至二零一八年十二月三十一日止年度之集裝箱吞吐量增加一致，有關資助增加可抵銷提供服務之成本。

## 其他收入

於截至二零一八年十二月三十一日止年度的其他收入下跌46.7%至32,890,000港元(二零一七年：61,750,000港元)。該減少主要是由於二零一七年獲授有關支持石牌港及沙洋港毗鄰之物流中心發展之政府資助分別為11,500,000港元及18,290,000港元於二零一八年並無再次授出。

## 投資物業公平值增加

本集團(i)於漢南港持有港口及倉庫物業，及(ii)持有沙洋港毗鄰之物流中心，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。截至二零一八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41,720,000港元(二零一七年：14,280,000港元)。

## 本年度本公司擁有人應佔溢利

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔溢利為71,260,000港元(二零一七年：66,800,000港元)，較截至二零一七年十二月三十一日止年度增加6.7%。該溢利增加主要是由於以下各項之抵銷影響：(i)未計利息、稅項、折舊和攤銷之盈利減少13,350,000港元；(ii)漢南港投資物業及沙洋港毗鄰之物流中心之公平值變動增加27,440,000港元；(iii)折舊及攤銷增加5,170,000港元，及(iv)由於於二零一七年十二月三十一日武漢陽邏港享有之中國企業所得稅扣稅期屆滿，本集團之整體實際稅率增加4.9百分點至25.4%(二零一七年：20.5%)。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔每股盈利為4.13港仙(二零一七年：3.87港仙)，較截至二零一七年十二月三十一日增加6.7%。

## 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。

本公司於二零一八年一月二十九日成功由聯交所GEM轉往主板上市。對本集團而言，這是一個重要的里程碑，有助提供機會以增加本公司的股份買賣流動性及潛在投資者認可度，並提升本集團形象，此舉有利於本集團未來增長及業務發展。

為更能反映本集團的戰略方向及業務重心並有效延伸和擴展本集團的商譽和品牌，本公司名稱已由「中國基建港口有限公司」更名為「中國通商集團有限公司」。本集團近年加快轉型升級步伐，業務模式已擴大至從事港口建設及營運、港口及倉庫租賃、提供物流服務、綜合臨港加工貿易及基礎設施投資、建設為一體的服務，希望打造中國最大的內河港口物流體系及構建國內領先的臨港物流生態圈。

於過去數年，本集團面對陽邏港區鄰近港口經營商削價策略之競爭。為保持競爭力，本集團調整其集裝箱費率與鄰近競爭港口一致及提升向客戶提供之服務質素及開發進口(內港)業務等措施。縱使集裝箱吞吐量增加，惟本集團於二零一八年之市場佔有率均有所減少。為了避免惡性競爭且進一步提升陽邏港區碼頭之營運管理效率，本集團與陽邏港區鄰近港口經營商已訂立合營協議及有條件地同意成立一家合營公司，旨在統一市場開發、統一價格磋商、統一調度指揮及統一結算管理。本集團相信陽邏港區之一體化運營將會消除惡性競爭從而增加本集團之收入及利潤，亦會深化推進武漢航運中心建設，提升武漢港口的品牌形象及武漢港航業核心競爭力，提高港口專業化、市場發展、現代化、集約化及產業化水平。就此本集團仍在與其他港口進行磋商及落實有關條款。

漢南港、沙洋港及石牌港亦繼續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。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。

此外，本集團已與湖北省港航管理局訂立戰略性合作框架協議，同意進行全面合作，於中國湖北省建造綠色漢江港口、液化天然氣動力船及液化天然氣加氣站，並推動漢江之綠色生態產業鏈之項目。是次合作將會為本集團帶來戰略性注資投資，透過有利政策及基礎設施支持有助提升本集團之整體企業發展，並在長遠而言為本公司及其股東帶來最大回報。

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及配合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。鑒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。本集團繼續對武漢港口業之未來前景持樂觀態度。

## 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。

截至二零一八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130,930,000港元(二零一七年：經營業務所產生現金流入淨額22,330,000港元)。

於二零一八年十二月三十一日，本集團之未償還計息借貸總額為428,620,000港元(二零一七年：542,780,000港元)。於二零一八年十二月三十一日，本集團之現金及現金等價物總額為15,170,000港元(二零一七年：37,940,000港元)，資產淨值則為772,890,000港元(二零一七年：734,170,000港元)。

於二零一八年十二月三十一日，本集團之淨資本負債比率為0.7倍(二零一七年：0.8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。

於二零一八年十二月三十一日，本集團之流動負債淨額為389,600,000港元(二零一七年：96,590,000港元)，及流動資產為190,340,000港元(二零一七年：268,890,000港元)以及流動負債為579,940,000港元(二零一七年：365,480,000港元)，流動比率為0.3倍(二零一七年：0.7倍)。於二零一八年十二月三十一日之流動負債淨額大幅增加，乃由於下列事項：(i) 應收賬款及其他應收款項以及應收政府資助分別減少37,110,000港元及19,450,000港元，令流動資產有所減少及(ii) 應付賬款及其他應付款項增加138,520,000港元及短期銀行借款增加78,260,000港元，令流動負債有所增加。

### **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**

於二零一八年十二月三十一日，本集團就興建港口設施之已訂約但未撥備之資本承擔為161,100,000港元(二零一七年：156,480,000港元)。本年度資本承擔主要是由於有關於沙洋港及沙洋港毗鄰之物流中心工程項目之資本承擔分別為53,540,000港元及70,860,000港元所致。

### **或然負債**

於二零一八年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債。

### **資產抵押**

於二零一八年十二月三十一日，本集團已將賬面值分別約為349,300,000港元(二零一七年：384,610,000港元)、14,120,000港元(二零一七年：15,210,000港元)、292,020,000港元(二零一七年：288,670,000港元)及零港元(二零一七年：2,400,000港元)之若干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

除於本公佈所披露者外，本集團於二零一八年十二月三十一日並無持有任何其他重大投資。

## 重大收購及出售附屬公司及聯屬公司

本集團於截至二零一八年十二月三十一日止年度並無重大投資以及收購及出售附屬公司。

## 員工及薪酬政策

於二零一八年十二月三十一日，本集團共有482名全職員工(二零一七年：485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。截至二零一八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58,540,000港元(二零一七年：48,920,000港元)。於截至二零一八年十二月三十一日止年度，董事收取3,970,000港元之酬金(二零一七年：2,520,000港元)。



## 財務報表

### 業績

董事欣然公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合業績(「年度業績」)，連同截至二零一七年十二月三十一日止年度之比較數字(已由審核委員會審閱及批准)載列如下：

#### 截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合損益及其他全面收益表

	附註	2018年 千港元	2017年 千港元
收入	4	262,505	234,446
所提供服務成本		(131,628)	(125,668)
<b>毛利</b>		<b>130,877</b>	108,778
其他收入	6	32,894	61,747
投資物業之公平值變動		41,718	14,278
一般及行政開支		(50,712)	(43,328)
其他營運開支		(27,532)	(23,148)
融資成本 — 淨額		(21,880)	(22,614)
應佔一間聯營公司之溢利		755	99
<b>除所得稅前溢利</b>		<b>106,120</b>	95,812
所得稅開支	7	(26,903)	(19,636)
<b>本年度溢利</b>		<b>79,217</b>	76,176
<b>其他全面(開支)/收益</b>			
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(虧損)/收益		(41,091)	50,572
<b>本年度其他全面(開支)/收益</b>		<b>(41,091)</b>	50,572
<b>本年度全面收益總額</b>		<b>38,126</b>	126,748
以下人士應佔本年度溢利：			
本公司擁有人		71,259	66,795
非控制性權益		7,958	9,381
		<b>79,217</b>	76,176
以下人士應佔全面收益總額：			
本公司擁有人		37,156	108,522
非控制性權益		970	18,226
		<b>38,126</b>	126,748
本公司擁有人應佔每股盈利	8		
— 基本及攤薄		4.13 港仙	3.87 港仙

於二零一八年十二月三十一日之綜合財務狀況表

	附註	2018年 千港元	2017年 千港元
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
投資物業	10	543,324	370,200
物業、廠房及設備	11	564,769	471,124
在建工程	12	200,012	264,445
土地使用權		20,684	68,812
無形資產	13	18,441	20,835
受限制按金		10,260	13,920
於一間聯營公司之權益		9,749	8,994
商譽	13	1,018	1,071
遞延稅項資產		1,311	—
		<b>1,369,568</b>	<b>1,219,401</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		5,149	5,595
應收賬款及其他應收款項	14	129,534	166,647
應收一間聯營公司款項		636	—
應收關連公司款項		65	35
應收政府資助	15	36,823	56,273
受限制按金		2,964	—
已抵押銀行存款		—	2,400
現金及現金等價物		15,167	37,943
		<b>190,338</b>	<b>268,893</b>
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付款項	16	213,036	74,512
應付一名非控股股東款項		52,202	52,216
應付一間聯營公司款項		—	24
應付一名股東款項		52,011	58,886
應付最終控股公司款項		1,300	1,300
銀行借款		183,992	105,728
其他借款		50,275	51,901
應付所得稅		27,121	20,911
		<b>579,937</b>	<b>365,478</b>
<b>流動負債淨額</b>		<b>(389,599)</b>	<b>(96,585)</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>979,969</b>	<b>1,122,816</b>

	附註	2018年 千港元	2017年 千港元
<b>非流動負債</b>			
其他應付款項		<b>3,791</b>	4,162
銀行借款		<b>90,060</b>	216,500
其他借款		<b>58,691</b>	120,647
遞延稅項負債		<b>54,541</b>	47,333
		<u><b>207,083</b></u>	<u>388,642</u>
<b>資產淨值</b>			
		<u><b>772,886</b></u>	<u>734,174</u>
<b>權益</b>			
股本	17	<b>172,507</b>	172,507
儲備		<b>458,600</b>	421,918
		<u><b>631,107</b></u>	<u>594,425</u>
本公司擁有人應佔權益		<b>631,107</b>	594,425
非控制性權益		<b>141,779</b>	139,749
		<u><b>772,886</b></u>	<u>734,174</u>

## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 1. 一般資料

中國通商集團有限公司(前稱為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, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, 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，由閻志博士(「**閻博士**」)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投資、發展、營運及管理集裝箱及其他港口、以及提供港口相關、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**」)。

### 2. 主要會計政策概要

#### 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與截至二零一七年十二月三十一日之年度財務報表所採用者相同。惟於下文附註3所披露所採納新訂或經修訂之國際財務報告準則除外。

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，鑑於本集團於二零一八年十二月三十一日之流動負債淨額389,599,000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閻博士獲得確認，彼將於報告期結束後十二個月內，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。於二零一八年十二月三十一日，本集團有未動用之銀行融資約91,200,000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。

### 3. 採納新訂及經修訂國際財務報告準則

#### 於二零一八年一月一日或以後開始之年度期間生效之新訂及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新訂及經修訂國際財務報告準則，有關準則與本集團業務相關，並就於二零一八年一月一日開始之年度期間之本集團綜合財務報表生效：

國際財務報告準則第9號	金融工具
國際財務報告準則第15號	客戶合約收入及相關修訂本
國際財務報告準則第1號(修訂本)	作為二零一四年至二零一六年週期國際財務報告準則之年度改進之一部分
國際會計準則第28號(修訂本)	作為二零一四年至二零一六年週期國際財務報告準則之年度改進之一部分
國際會計準則第40號(修訂本)	轉移投資物業
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

除下文所述者外，採納該等新訂及經修訂國際財務報告準則對本期間及過往期間之業績及財務狀況之編製及呈列方式並無重大影響。

#### 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(「預期信貸虧損」)模式」。

自二零一八年一月一日起採納國際財務報告準則第9號「金融工具」導致會計政策之變動及對已於綜合財務報表確認有關金融資產減值之金額進行調整。

## 金融資產減值

新減值模式規定根據預期信貸虧損而非國際會計準則第39號項下之已發生信貸虧損確認減值撥備。本集團之應收賬款、應收政府資助、應收關連公司款項及其他應收款項須應用國際財務報告準則第9號之新預期信貸虧損模式，且本集團須根據國際財務報告準則第9號就該等金融資產修訂其減值方法。於各報告日期對預期信貸虧損之金額進行更新，以反映自初始確認以來信貸風險之變動。

本集團採用國際財務報告準則第9號簡化方法，並採用使用期限預期信貸虧損就應收賬款計量預期信貸虧損。應收政府資助、應收關連公司款項及其他應收款項之減值按12個月預期信貸虧損或使用期限預期信貸虧損計量，取決於自初始確認起信貸風險有否大幅增加而定。

採納國際財務報告準則第9號時，本集團已根據過渡規定對於二零一八年一月一日存在之項目追溯應用該準則，並已採用過渡性條文且不對過往期間予以重列。採納國際財務報告準則第9號在分類、計量及減值方面產生之差異於保留溢利內確認。

下表概述國際財務報告準則第9號之過渡對期初保留溢利結餘之影響(扣除稅項)。

**採納國際財務  
報告準則  
第9號  
對期初結餘  
之影響  
千港元**

### 保留溢利

國際財務報告準則第9號預期信貸虧損之確認	(403)
於二零一八年一月一日之影響	<u>(403)</u>

應用國際財務報告準則第9號後，金融資產及金融負債之分類及計量並無變動。

### 國際財務報告準則第15號「客戶合約收入」

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規定，取代國際會計準則第18號「收入」、國際會計準則第11號「建築合約」及若干收入相關之詮釋。國際財務報告準則第15號建立由客戶合約產生收入之會計處理之單一綜合模式，當履行義務達成時，則以一個時點或以一段時間確認。該模型特點為基於合約之五步交易分析，以確定是否確認收入、確認金額以及何時確認收入。

本集團已選擇採用經修訂的追溯法採納國際財務報告準則第 15 號，於首次應用日期確認首次應用該準則。因此，比較資料並無予以重列及繼續根據國際會計準則第 11 號及第 18 號呈報。國際財務報告準則第 15 號之應用對本集團收入確認時間及金額並無重大影響。因此，本集團認為毋須對於二零一八年一月一日期初保留溢利結餘作出調整。

### 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 16 號	租賃 <sup>1</sup>
國際財務報告準則第 17 號	保險合約 <sup>3</sup>
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 <sup>1</sup>
國際會計準則第 1 號及國際會計準則第 8 號(修訂本)	重大之定義 <sup>2</sup>
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 <sup>4</sup>
國際會計準則第 19 號(修訂本)	計劃修訂、縮減或結清 <sup>1</sup>
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 <sup>1</sup>
國際財務報告準則第 3 號(修訂本)	業務之定義 <sup>5</sup>
國際財務報告準則(修訂本)	二零一五年至二零一七年週期國際財務報告準則之年度改進 <sup>1</sup>
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 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>4</sup> 生效日期尚未確定

<sup>5</sup> 適用於收購日期為二零二零年一月一日或之後開始的首個年度期間開始當日或之後進行的業務合併及資產收購。

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綜合財務報表產生重大影響。

### 國際財務報告準則第 16 號「租賃」

國際財務報告準則第 16 號「租賃」將取代國際會計準則第 17 號及三項相關詮釋。

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，承租人將按未來最低租賃付款額的現值確認及計量租賃負債以及將確認相應的「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。

於二零一八年十二月三十一日，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 261,000 港元，須於報告日期後 1 年內支付。

本集團預期首次採納國際財務報告準則第 16 號後將予作出之過渡調整並不重大。然而，會計政策之預期變動(如上文所述)可能對本集團自二零一九年起之綜合財務報表產生重大影響。

#### 4. 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。



本集團從以下主要產品／服務線轉移貨物及服務獲得的收入：

二零一八年  
千港元

貨物及服務種類：

— 碼頭服務	99,008
— 綜合物流服務	83,665
— 物業業務	34,538
— 集裝箱處理、儲存及其他服務	17,633
— 散雜貨處理服務	3,659
— 供應鏈管理及貿易業務	24,002

**262,505**

根據國際財務報告準則第 15 號確認之收入— 於某個時間點  
租金收入

227,967

34,538

**262,505**

## 5. 分部資料

本集團已呈列下列四項(二零一七年：四項)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。

可呈報分部之會計政策與本集團之會計政策一致。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。

二零一八年及二零一七年之全部收入乃源自位於中國之外部客戶。此外，於報告日期，本集團非流動資產中有超過99%(二零一七年：99%)實質上位於中國。因此，概無呈列地區信息。

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，兩家客戶(二零一七年：兩家)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41,487,000港元(二零一七年：36,109,000港元)及26,943,000港元(二零一七年：26,038,000港元)。

## 二零一八年

### 分部收入及業績

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	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	34,538	120,300	83,665	24,002	—	—	262,505
分部間之收入	—	10,504	—	—	(10,504)	—	—
可呈報分部之收入	<u>34,538</u>	<u>130,804</u>	<u>83,665</u>	<u>24,002</u>	<u>(10,504)</u>	<u>—</u>	<u>262,505</u>
可呈報分部業績	25,693	60,968	8,491	4,806	—	—	99,958
投資物業之公平值變動	41,718	—	—	—	—	—	41,718
利息收入	11	25	66	—	—	2	104
利息開支	(1,447)	(14,396)	(1,776)	(4,365)	—	—	(21,984)
應佔一間聯營公司之溢利	755	—	—	—	—	—	755
企業及其他未分配開支	—	—	—	—	—	(14,431)	(14,431)
除所得稅前溢利/(虧損)	66,730	46,597	6,781	441	—	(14,429)	106,120
所得稅(開支)/抵免	(16,275)	(10,495)	(258)	(144)	—	269	(26,903)
年內溢利/(虧損)	<u>50,455</u>	<u>36,102</u>	<u>6,523</u>	<u>297</u>	<u>—</u>	<u>(14,160)</u>	<u>79,217</u>

## 分部資產及負債

於二零一八年十二月三十一日

	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	574,798	890,204	51,193	7,436	10,048	1,533,679
於一間聯營公司之權益	9,749	—	—	—	—	9,749
現金及現金等價物	435	10,053	2,089	7	2,583	15,167
遞延稅項資產	489	735	86	1	—	1,311
總資產	<u>585,471</u>	<u>900,992</u>	<u>53,368</u>	<u>7,444</u>	<u>12,631</u>	<u>1,559,906</u>
分部負債	(93,934)	(141,837)	(32,619)	(2,678)	(51,272)	(322,340)
銀行借款	—	(205,675)	(22,800)	(45,577)	—	(274,052)
其他借款	(101,349)	(7,617)	—	—	—	(108,966)
遞延稅項負債	(49,938)	(4,075)	—	—	(528)	(54,541)
應付所得稅	(14,703)	(12,256)	(162)	—	—	(27,121)
總負債	<u>(259,924)</u>	<u>(371,460)</u>	<u>(55,581)</u>	<u>(48,255)</u>	<u>(51,800)</u>	<u>(787,020)</u>
資產淨值/(負債淨額)	<u>325,547</u>	<u>529,532</u>	<u>(2,213)</u>	<u>(40,811)</u>	<u>(39,169)</u>	<u>772,886</u>

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	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)	112,552	97,279	—	—	62	209,893
折舊及攤銷	<u>357</u>	<u>28,305</u>	<u>1,100</u>	<u>7</u>	<u>1,085</u>	<u>30,854</u>

附註：於本年度非流動分部資產(除卻財務工具及遞延稅項資產外)之資本增加。

## 二零一七年

### 分部收入及業績

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	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)	—	—
<b>可呈報分部之收入</b>	<b>33,426</b>	<b>113,111</b>	<b>76,468</b>	<b>18,765</b>	<b>(7,324)</b>	<b>—</b>	<b>234,446</b>
<b>可呈報分部業績</b>	<b>28,197</b>	<b>72,559</b>	<b>15,114</b>	<b>641</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>116,511</b>
投資物業之公平值變動	14,278	—	—	—	—	—	14,278
利息收入	38	32	24	1	—	5	100
利息開支	(7,145)	(14,302)	(1,050)	(217)	—	—	(22,714)
應佔一間聯營公司之溢利	99	—	—	—	—	—	99
企業及其他未分配收入	—	—	—	—	—	(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)
<b>年內溢利/(虧損)</b>	<b>28,438</b>	<b>47,572</b>	<b>11,980</b>	<b>383</b>	<b>—</b>	<b>(12,197)</b>	<b>76,176</b>

## 分部資產及負債

於二零一七年十二月三十一日

	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	<u>441,067</u>	<u>876,144</u>	<u>134,798</u>	<u>26,345</u>	<u>9,940</u>	<u>1,488,294</u>
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	<u>(233,718)</u>	<u>(392,085)</u>	<u>(49,453)</u>	<u>(33,091)</u>	<u>(45,773)</u>	<u>(754,120)</u>
資產淨值/(負債淨額)	<u>207,349</u>	<u>484,059</u>	<u>85,345</u>	<u>(6,746)</u>	<u>(35,833)</u>	<u>734,174</u>

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	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：於本年度非流動分部資產(除卻金融工具及遞延稅項資產外)之資本增加，並包括於二零一七年收購附屬公司所產生之資本增加(附註18)。

## 6. 其他收入

	2018年 千港元	2017年 千港元
租金收入	483	324
雜項收入	327	473
廢料銷售	7	142
政府資助(附註)	32,077	60,808
	<b>32,894</b>	<b>61,747</b>

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。

## 7. 所得稅開支

	2018年 千港元	2017年 千港元
<b>即期稅項</b>		
— 香港利得稅	—	—
— 中國企業所得稅	18,009	16,436
	<b>18,009</b>	16,436
<b>遞延稅項</b>		
產生及撥回暫時差額	8,894	3,200
	<b>26,903</b>	<b>19,636</b>

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(二零一七年：無)。

本集團於中國之附屬公司須就估計應課稅溢利按25%(二零一七年：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」)。已於二零零八年一月一日起開始之五年稅項豁免優惠已於二零一二年十二月三十一日完結，期間不論武漢陽邏港獲利與否；五年稅項減半優惠已於二零一三年一月一日起開始至二零一七年十二月三十一日完結，應繳稅項以12.5%計算。於二零一七年十二月三十一日扣稅期屆滿後，武漢陽邏港於截至二零一八年十二月三十一日止年度已按25%就中國企業所得稅計提撥備。

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」)及鐘祥市中基港口公司(二零一七年：沙洋國利)獲認可為國家公共基建項目的投資及經營公司，在截至二零一八年十二月三十一日止年度可享受稅項豁免優惠。

## 8. 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：

	2018年 千港元	2017年 千港元
<b>盈利</b>		
本公司擁有人應佔之年度溢利	<b>71,259</b>	66,795
	<b>2018年</b>	2017年
<b>股份數目</b>		
計算每股基本盈利之已發行普通股加權平均數	<b>1,725,066,689</b>	1,725,066,689
	<b>2018年</b>	2017年
<b>每股基本盈利</b>	<b>4.13 港仙</b>	3.87 港仙

### (b) 每股攤薄盈利

於截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度，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。

## 9. 股息

董事並不建議派發本年度股息(二零一七年：無)。

## 10. 投資物業

下文概述於綜合財務狀況表呈列之賬面值變動情況：

	在建 千港元	已竣工 千港元	總計 千港元
<b>2017年：</b>			
於1月1日之賬面值	—	323,533	323,533
資本化後續開支	—	7,227	7,227
於損益確認之投資物業公平值變動	—	14,278	14,278
匯兌差額	—	25,162	25,162
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於12月31日之賬面值	<u>—</u>	<u>370,200</u>	<u>370,200</u>
	在建 千港元	已竣工 千港元	總計 千港元
<b>2018年：</b>			
於1月1日之賬面值	—	370,200	370,200
資本化後續開支	—	1,455	1,455
添置	106,660	—	106,660
自土地使用權轉入	50,206	—	50,206
於損益確認之投資物業公平值變動	20,443	21,275	41,718
匯兌差額	(7,450)	(19,465)	(26,915)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於12月31日之賬面值	<u>169,859</u>	<u>373,465</u>	<u>543,324</u>



## 11. 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
<b>截至二零一七年十二月三十一日止年度</b>						
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12)	13,660	6,744	—	—	—	20,404
出售	—	(163)	(15)	—	—	(178)
折舊	(14,419)	(8,138)	(441)	(255)	—	(23,253)
<b>年終之賬面淨值</b>	<b>388,211</b>	<b>80,977</b>	<b>1,147</b>	<b>789</b>	<b>—</b>	<b>471,124</b>
<b>於二零一七年十二月三十一日</b>						
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)
<b>賬面淨值</b>	<b>388,211</b>	<b>80,977</b>	<b>1,147</b>	<b>789</b>	<b>—</b>	<b>471,124</b>
<b>截至二零一八年十二月三十一日止年度</b>						
年初之賬面淨值	388,211	80,977	1,147	789	—	471,124
匯兌差額	(23,472)	(4,737)	(57)	(11)	—	(28,277)
添置	1,950	10,752	558	—	—	13,260
從在建工程轉撥(附註12)	121,711	14,847	—	—	—	136,558
出售	(5)	(6)	(62)	(17)	—	(90)
折舊	(16,775)	(9,876)	(485)	(670)	—	(27,806)
<b>年終之賬面淨值</b>	<b>471,620</b>	<b>91,957</b>	<b>1,101</b>	<b>91</b>	<b>—</b>	<b>564,769</b>
<b>於二零一八年十二月三十一日</b>						
成本	583,680	150,723	6,144	3,312	104	743,963
累計折舊	(112,060)	(58,766)	(5,043)	(3,221)	(104)	(179,194)
<b>賬面淨值</b>	<b>471,620</b>	<b>91,957</b>	<b>1,101</b>	<b>91</b>	<b>—</b>	<b>564,769</b>

本集團之若干港口設施及碼頭設備已作為本集團獲授銀行借款及其他借款之抵押。

## 12. 在建工程

	2018年 千港元	2017年 千港元
按成本		
於年初	264,445	224,626
匯兌差額	(11,198)	17,715
添置	83,323	42,508
於竣工後轉撥至物業、廠房及設備(附註11)	<u>(136,558)</u>	<u>(20,404)</u>
於年末	<u><u>200,012</u></u>	<u><u>264,445</u></u>

## 13. 商譽及無形資產

	商譽 千港元	無形資產			總計 千港元
		經營執照 千港元	港口經營權 千港元	軟件 千港元	
截至二零一七年十二月三十一日止年度					
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18)	998	4,043	—	—	4,043
攤銷	—	(1,040)	(346)	—	(1,386)
年末之賬面淨值	<u>1,071</u>	<u>3,255</u>	<u>17,580</u>	<u>—</u>	<u>20,835</u>
於二零一七年十二月三十一日					
成本	1,071	4,340	18,037	—	22,377
累計攤銷	—	(1,085)	(457)	—	(1,542)
賬面淨值	<u>1,071</u>	<u>3,255</u>	<u>17,580</u>	<u>—</u>	<u>20,835</u>

	商譽	無形資產			
	千港元	經營執照 千港元	港口經營權 千港元	軟件 千港元	總計 千港元
截至二零一八年十二月三十一日止年度					
年初之賬面淨值	1,071	3,255	17,580	—	20,835
匯兌差額	(53)	(118)	(864)	—	(982)
添置	—	—	—	22	22
攤銷	—	(1,076)	(358)	—	(1,434)
年末之賬面淨值	<u>1,018</u>	<u>2,061</u>	<u>16,358</u>	<u>22</u>	<u>18,441</u>
於二零一八年十二月三十一日					
成本	1,018	4,123	17,135	22	21,280
累計攤銷	—	(2,062)	(777)	—	(2,839)
賬面淨值	<u>1,018</u>	<u>2,061</u>	<u>16,358</u>	<u>22</u>	<u>18,441</u>

從已收購業務公平值調整之遞延稅項產生之商譽(附註18)之賬面值乃分配至中國之市政建設業務，截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度之相關金額被列入未分配企業分部。

#### 14. 應收賬款及其他應收款項

	附註	2018年 千港元	2017年 千港元
應收賬款及票據			
應收第三方款項		94,908	99,059
應收票據		4,303	7,282
		<u>99,211</u>	<u>106,341</u>
減：應收賬款之預期信貸虧損撥備		(2,365)	—
	(a)	<u>96,846</u>	<u>106,341</u>
其他應收款項			
按金、預付款項及其他應收款項		26,414	18,550
向供應商支付之預付款項		1,147	23,652
向分包商支付之按金		—	12,442
應收增值稅		5,127	5,662
		<u>32,688</u>	<u>60,306</u>
		<u>129,534</u>	<u>166,647</u>

附註：

**(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：

	2018 年 千港元	2017 年 千港元
0 — 30 日	35,644	27,127
31 — 60 日	14,792	12,414
61 — 90 日	8,872	9,498
90 日以上	37,538	57,302
	<u>96,846</u>	<u>106,341</u>

應收賬款之預期信貸虧損撥備變動如下：

	2018 年 千港元
根據國際會計準則第 39 號計算於一月一日之結餘	—
於期初保留溢利重列之金額	<u>472</u>
根據國際財務報告準則第 9 號計算於一月一日之經調整結餘	472
預期信貸虧損撥備	<u>1,893</u>
於十二月三十一日之結餘	<u>2,365</u>

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。於二零一八年及二零一七年十二月三十一日，所有應收票據均獲於中國具有一定地位之銀行擔保。

## 15. 應收政府資助

該等資助為自武漢市政府於二零一八年及二零一七年十二月三十一日授予武漢陽邏港、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及武漢陽邏港物流有限公司之應收資助。

應收政府資助預期信貸虧損撥備之變動如下：

	2018年 千港元
根據國際會計準則第39號計算於一月一日之結餘	—
於期初保留溢利重列之金額	<u>65</u>
根據國際財務報告準則第9號計算於一月一日之經調整結餘	65
預期信貸虧損撥備	<u>2,873</u>
於十二月三十一日之結餘	<u><u>2,938</u></u>

## 16. 應付賬款及其他應付款項

	2018年 千港元	2017年 千港元
應付賬款	<u>35,169</u>	<u>24,790</u>
其他應付款項		
— 應付予分包商	139,817	4,619
— 遞延政府資助	3,955	4,333
— 應計費用及應付雜項(附註)	37,886	25,920
— 收購附屬公司應付款項	<u>—</u>	<u>19,012</u>
	<u>181,658</u>	<u>53,884</u>
	<u>216,827</u>	<u>78,674</u>
減：計入非流動其他應付款項內之遞延政府資助	<u>(3,791)</u>	<u>(4,162)</u>
	<u><u>213,036</u></u>	<u><u>74,512</u></u>

附註：應計董事袍金335,000港元(二零一七年：1,599,000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：

	2018年 千港元	2017年 千港元
0 — 30日	9,059	6,607
31 — 60日	4,999	4,792
61 — 90日	2,657	2,341
90日以上	<u>18,454</u>	<u>11,050</u>
	<u><b>35,169</b></u>	<u>24,790</u>

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。

## 17. 股本

	2018年		2017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	<u>2,000,000,000</u>	<u>200,000</u>	2,000,000,000	<u>200,000</u>
已發行及繳足：				
於一月一日及十二月三十一日	<u>1,725,066,689</u>	<u>172,507</u>	<u>1,725,066,689</u>	<u>172,507</u>

## 18. 收購附屬公司

### 於二零一七年收購中基通商市政工程(武漢)有限公司(「中基通商工程」)

於二零一七年一月十三日，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 13)	4,043
應收前股東款項	44,712
其他應付款項	(6)
遞延稅項負債	(1,011)
	<u>47,738</u>
減：轉讓予本集團之應收前股東款項	<u>(44,712)</u>
可識別已收購資產淨值總額	<u><u>3,026</u></u>

## 商譽

收購所產生之商譽已按如下確認：

	2017年 千港元
現金代價	4,024
可識別資產淨值之公平值	<u>(3,026)</u>
商譽(附註 13)	<u><u>998</u></u>

## 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	—
	<hr/>
計入投資活動所得現金流量之現金及現金等價物淨流出	<u>4,024</u>

## 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(於截至二零一七年十二月三十一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。

倘收購於二零一七年一月一日進行，本集團於截至二零一七年十二月三十一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二零一七年一月一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。

## 股息

截至二零一八年十二月三十一日止年度，董事並不建議派發本年度股息(二零一七年：無)。

## 購買、出售或贖回上市證券

截至二零一八年十二月三十一日止年度，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。

## 遵守企業管治常規守則

本公司由二零一八年一月一日至二零一八年一月二十八日整個期間已遵守聯交所GEM證券上市規則(「**GEM上市規則**」)附錄15之企業管治守則之守則條文。本公司於二零一八年一月二十九日由聯交所GEM轉往主板上市起至二零一八年十二月三十一日期間，本公司一直遵守聯交所證券上市規則(「**上市規則**」)附錄14所載之企業管治守則。



## 遵守董事進行證券交易之標準守則

由二零一八年一月一日至二零一八年一月二十八日期間，本公司採納一套嚴格程度不遜於GEM上市規則第5.48至5.67條所載規定交易標準之董事進行證券交易之操守守則。

本公司於二零一八年一月二十九日由聯交所GEM轉往主板上市後，本公司已採納上市規則附錄10所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則作為董事進行本公司證券交易之守則。

本公司亦已向全體董事作出具體查詢，彼等確認於截至二零一八年十二月三十一日止年度，彼等各自已經遵守上述進行本公司證券交易之操守守則。

## 由審核委員會審閱

本公司審核委員會(「**審核委員會**」)已遵照上市規則第3.21條及3.22條成立，並根據企業管治守則釐定職權範圍書。審核委員會之主要責任為審閱及監管本公司之財務申報、內部監控及風險管理制度，協助董事會履行其審計職責。審核委員會已審閱並確認本集團採納之會計原則及常規，並討論審計、內部監控、風險管理及財務申報事宜。本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之末期業績已由審核委員會審閱。

審核委員會由一名非執行董事雷德超先生及三名獨立非執行董事，即李鏡波先生、毛振華博士及黃煒強先生組成。李鏡波先生為審核委員會主席。

## 致同(香港)會計師事務所有限公司之工作範圍

有關本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之初步業績公告之數據已經本公司核數師致同(香港)會計師事務所有限公司(「致同」)與本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表所載之金額對比，該等金額一致。致同就此所做之工作有限，並不構成審核、審閱或其他核證委聘，因此，致同並無於本公告表達核證意見。

## 股東週年大會

本公司應屆股東週年大會(「股東週年大會」)將於二零一九年五月二十三日(星期四)舉行。召開股東週年大會之通告將根據上市規則之規定適時公佈及寄發予股東。

## 暫停辦理股份過戶登記手續以確定出席股東週年大會並於會上投票之權利

為釐定合資格出席股東週年大會並於會上投票之股東，本公司將由二零一九年五月二十日(星期一)起至二零一九年五月二十三日(星期四)(包括首尾兩日)止暫停辦理本公司股份過戶登記手續。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有填妥之過戶文件連同有關股票最遲須於二零一九年五月十七日(星期五)下午四時三十分前送達本公司之香港股份過戶登記分處中央證券登記有限公司，以辦理登記手續，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。

## 刊登末期業績公佈及年度報告

本全年業績公佈刊登於聯交所網站<http://www.hkexnews.hk>及本公司網站[www.cilgl.com](http://www.cilgl.com)。本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之年度報告載有上市規則所規定之全部資料，亦將適時刊登於上述網站及寄發予股東。

承董事會命  
中國通商集團有限公司  
閻志  
主席

香港，二零一九年三月二十六日

於本公佈日期，董事會包括兩名執行董事謝炳木先生及張際偉先生；兩名非執行董事閻志博士及雷德超先生；以及三名獨立非執行董事李鏡波先生、毛振華博士及黃煒強先生。