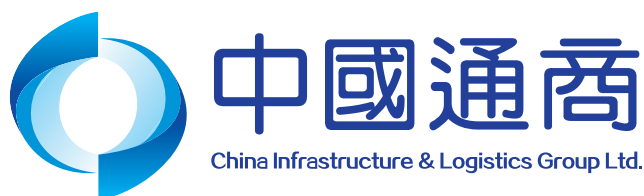


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



China Infrastructure & Logistics Group Ltd.

**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)

**截至二零一九年六月三十日止六個月  
中期業績公佈**

中國通商集團有限公司(「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」)截至二零一九年六月三十日止六個月之簡明綜合業績，連同二零一八年同期之比較金額如下。

## 業績及財務摘要

	截至6月30日止六個月	
	2019年 千港元	2018年 千港元
收入	<b>113,298</b>	126,111
毛利	<b>43,134</b>	56,368
毛利率	<b>38.1%</b>	44.7%
期內溢利	<b>14,045</b>	27,570
本公司擁有人應佔每股盈利 — 基本及攤薄	<b>0.79 港仙</b>	1.30 港仙
	於2019年 6月30日 千港元	於2018年 12月31日 千港元
非流動資產總值	<b>1,384,677</b>	1,369,568
流動資產總值	<b>186,781</b>	190,338
資產總值	<b>1,571,458</b>	1,559,906
非流動負債總額	<b>300,419</b>	207,083
流動負債總額	<b>486,688</b>	579,937
負債總額	<b>787,107</b>	787,020
資產淨值	<b>784,351</b>	772,886

## 摘要

### 截至二零一九年六月三十日止六個月

與截至二零一八年六月三十日止相應六個月(「二零一八年中期」)比較：

- 收入減少約 10.2% 至 113,300,000 港元(二零一八年中期：126,110,000 港元)，主要由於以下各項之抵銷影響所致：(i) 於租賃屆滿後，來自漢南港物業業務之港口及倉庫租賃收入減少 14,360,000 港元；(ii) 由於綜合物流服務範圍由綜合範疇縮減至服務鏈之若干部分，該收入減少 11,580,000 港元；(iii) 供應鏈管理及貿易業務之收入增加 6,680,000 港元，原因為玉米貿易業務於二零一八年下半年開始；及(iv) 集裝箱處理、儲存及其他服務之收入增加 2,350,000 港元及碼頭服務業務之收入增加 2,250,000 港元，原因為集裝箱吞吐量增加部分被整體費率下降所抵銷，費率下跌是因為要增加競爭力而降低費率以與相鄰競爭港口收取之費率一致。
- 整體集裝箱吞吐量增加約 5.4% 至 290,082 標箱(二零一八年中期：275,308 標箱)，主要由於以下各項之抵銷影響所致：(i) 本地貨物吞吐量增加約 11.8% 至 178,388 標箱(二零一八年中期：159,612 標箱)；及(ii) 轉運貨物吞吐量減少約 3.5% 至 111,694 標箱(二零一八年中期：115,696 標箱)。
- 本集團於武漢之集裝箱吞吐量之市場佔有率由截至二零一八年十二月三十一日止年度 40.7% 減少至 37.1%。市場佔有率減少主要由於相鄰競爭港口之競爭所致。
- 毛利下跌 23.5% 至 43,130,000 港元(二零一八年中期：56,370,000 港元)。毛利率減少至 38.1% (二零一八年中期：44.7%)。主要由於(i) 來自漢南港物業業務之港口及倉庫租賃收入減少，而其毛利率相對較高及(ii) 供應鏈管理及貿易業務增加而其毛利率相對較低所致。

- 未計利息、稅項、折舊和攤銷之盈利減少約45.9%至30,920,000港元(二零一八年中中期：57,150,000港元)，由於以下各項之抵銷影響所致：(i)毛利減少13,230,000港元；(ii)其他收入減少13,960,000港元，原因為沙洋港及石牌港之政府資助分別為6,150,000港元及12,300,000港元於本期間並無再次授出。有關減幅部分被獲授有關支持沙洋港毗鄰之物流中心發展之額外政府資助6,990,000港元所抵銷。
- 本公司擁有人應佔期內溢利減少38.8%至13,690,000港元(二零一八年中中期：22,360,000港元)。溢利減少主要由於以下各項之抵銷影響所致：(i)未計利息、稅項、折舊和攤銷之盈利減少26,230,000港元；(ii)銀行及其他借款之融資成本減少2,180,000港元；(iii)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6,060,000港元；(iv)所得稅開支減少5,240,000港元，原因為本期間應課稅溢利減少；及(v)非控股權益應佔溢利減少4,850,000港元，原因為武漢陽邏港、沙洋港及石牌港之期內溢利於本期間分別下跌35.2%、105.4%及106.5%。

本公司擁有人應佔每股盈利為0.79港仙(二零一八年中中期：1.30港仙)。

## 管理層討論及分析

### 業績

	截至6月30日止六個月	
	2019年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元 (未經審核)
收入	<b>113,298</b>	126,111
提供服務之成本	<b>(70,164)</b>	(69,743)
毛利	<b>43,134</b>	56,368
其他收入	<b>10,136</b>	24,094
一般、行政及其他營運開支(不包括折舊及攤銷)	<b>(22,354)</b>	(23,315)
經營溢利／未計利息、稅項、折舊和攤銷之盈利	<b>30,916</b>	57,147
融資成本 — 淨額	<b>(9,420)</b>	(11,599)
未計稅項、折舊和攤銷之盈利	<b>21,496</b>	45,548
折舊及攤銷	<b>(15,181)</b>	(15,169)
投資物業之公平值變動	<b>15,420</b>	9,364
應佔一間聯營公司之溢利	<b>2</b>	763
除所得稅前溢利	<b>21,737</b>	40,506
所得稅開支	<b>(7,692)</b>	(12,936)
期內溢利	<b>14,045</b>	27,570
非控制性權益	<b>(354)</b>	(5,207)
本公司擁有人應佔溢利	<b>13,691</b>	22,363

## 業務回顧

### 整體營商環境

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，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入來源，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

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。

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。漢南港將分多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。二期計劃將發展為多用途港口，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」和長江經濟帶之政策，有利於本集團落實長江流域之戰略佈局。

沙洋港設計設有六個泊位。該港口已於二零一八年開始商業營運。第六個泊位之設備已完成測試，並於二零一九年上半年開始營運。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。

漢江物流中心由7幢倉庫及一座附屬寫字樓組成，計劃持作投資物業以產生租金收入。物流中心由獨立承包商進行建設工程，預期將於二零二零年投入使用。

### **石牌港**

石牌港位於中國湖北省鍾祥市石牌鎮，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。臨時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年底前驗收。

### **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**」)主要從事市政工程項目承包業務。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6月30日止六個月					
	2019年		2018年		增加/(減少)	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
	(未經審核)		(未經審核)			
碼頭服務	50,847	44.9	48,595	38.5	2,252	4.6
綜合物流服務	33,061	29.2	44,639	35.4	(11,578)	(25.9)
物業業務	3,530	3.1	17,894	14.2	(14,364)	(80.3)
集裝箱處理、儲存及其他服務	11,887	10.5	9,538	7.6	2,349	24.6
散雜貨處理服務	2,993	2.6	1,143	0.9	1,850	161.9
供應鏈管理及貿易業務	10,980	9.7	4,302	3.4	6,678	155.2
	<u>113,298</u>	<u>100.0</u>	<u>126,111</u>	<u>100.0</u>	<u>(12,813)</u>	<u>(10.2)</u>



截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團的收入為113,300,000港元(二零一八年中  
期：126,110,000港元)，較二零一八年中  
期減少12,810,000港元或約10.2%。收入減少  
主要由於以下各項之抵銷影響所致：(i)於租賃屆滿後，來自漢南港物業業務之港口及倉庫租  
賃收入減少14,360,000港元；(ii)由於綜合物流服務範圍由綜合範疇縮減至服務鏈之若干部  
分，該收入減少11,580,000港元；(iii)供應鏈管理及貿易業務之收入增加6,680,000港元，  
原因為玉米貿易業務於二零一八年下半年開始；及(iv)集裝箱處理、儲存及其他服務之收入  
增加2,350,000港元及碼頭服務業務收入增加2,250,000港元，原因為集裝箱吞吐量增加部  
分被整體費率下降所抵銷，費率下跌是因為要增加競爭力而降低費率以與相鄰競爭港口收取  
之費率一致。

## 碼頭服務

### 集裝箱吞吐量

	截至6月30日止六個月					
	2019年		2018年		增加／(減少)	
	標箱	%	標箱	%	標箱	%
本地貨物	<b>178,388</b>	<b>61.5</b>	159,612	58.0	18,776	11.8
轉運貨物	<b>111,694</b>	<b>38.5</b>	115,696	42.0	(4,002)	(3.5)
	<b><u>290,082</u></b>	<b><u>100.0</u></b>	<b><u>275,308</u></b>	<b><u>100.0</u></b>	<b><u>14,774</u></b>	<b>5.4</b>

截至二零一九年六月三十日止六個月之吞吐量為290,082標箱，較二零一八年中  
期之275,308標箱增加14,774標箱或約5.4%。所處理的290,082標箱中，178,388標箱或約  
61.5%(二零一八年中  
期：159,612標箱或58.0%)及111,694標箱或38.5%(二零一八年中  
期：115,696標箱或42.0%)分別來自本地貨物及轉運貨物。

整體集裝箱吞吐量增加主要由於本地貨物增加11.8%及轉運貨物減少3.5%之抵銷影響。本  
集團繼續採取透過提高服務質量及開發新港口(內港)業務作為推動力從現有客戶中提升武漢  
陽邏港之業務水平的措施。因此，國內進口之本地貨物增加15.7%，達到64,806標箱(二零  
一八年中  
期：55,990標箱)。轉運貨物減少主要由於瀘洲／重慶作為主要轉運路線之吞吐量  
較二零一八年同期減少30.0%至17,407標箱(二零一八年中  
期：24,869標箱)。

## 平均費率

以人民幣(「人民幣」)計值的費率均轉換為港元(即本集團的呈報貨幣)。截至二零一九年六月三十日止六個月，本地貨物的平均費率為每標箱人民幣210元(245港元)(二零一八年中中期：每標箱人民幣211元(260港元))，較二零一八年中中期減少約0.5%。轉運貨物的平均費率為每標箱人民幣55元(64港元)(二零一八年中中期：每標箱人民幣50元(61港元))，較二零一八年中中期增加約10.0%。

## 市場佔有率

就陽邏港區之市場佔有率而言，於截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團之市場佔有率由截至二零一八年十二月三十一日止年度之40.7%減少至截至二零一九年六月三十日止六個月之37.1%。市場佔有率減少主要由於相鄰競爭港口於本期間之競爭所致。

## 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。截至二零一九年六月三十日止六個月綜合物流服務業務產生之收入減少至33,060,000港元(二零一八年中中期：44,640,000港元)，佔本集團截至二零一九年六月三十日止六個月之總收入約29.2%(二零一八年中中期：35.4%)。

截至二零一九年六月三十日止六個月，收入減少主要由於本期間綜合物流服務範圍由綜合範疇縮減至服務鏈之若干部分。

## 物業業務

物業業務之收入主要來自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。港口及倉庫租賃收入減少至3,530,000港元(二零一八年中中期：17,890,000港元)，佔本集團截至二零一九年六月三十日止六個月之總收入約3.1%(二零一八年中中期：14.2%)。

截至二零一九年六月三十日止六個月，收入減少主要由於漢南港一期之卓爾生態工業城之可供租賃倉庫及工作間之租賃已屆滿。

## 毛利及毛利率

截至二零一九年六月三十日止六個月之毛利為43,130,000港元，較二零一八年中中期下降13,230,000港元。截至二零一九年六月三十日止六個月之毛利率為38.1%，而二零一八年中中期之毛利率則為44.7%。

有關跌幅主要由於(i)來自漢南港物業業務之港口及倉庫租賃收入減少，而其毛利率相對較高及(ii)供應鏈管理及貿易業務增加而其毛利率相對較低所致。

## 其他收入

截至二零一九年六月三十日止六個月，其他收入減少57.9%至10,140,000港元(二零一八年中中期：24,090,000港元)。該減少主要由於政府資助減少14,710,000港元。沙洋港及石牌港之政府資助分別為6,150,000港元及12,300,000港元於本期間並無再次授出。有關減幅部分被獲授有關支持沙洋港毗鄰之物流中心發展之額外政府資助6,990,000港元所抵銷。

## 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末，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之公平值變動會以「投資物業公平值變動」於損益及其他全面收益表入賬。截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團錄得投資物業價值之正公平值收益15,420,000港元(二零一八年中中期：9,360,000港元)。

## 應佔一間聯營公司之溢利

截至二零一九年六月三十日止六個月應佔一間聯營公司之溢利為2,000港元(二零一八年中中期：763,000港元)，該聯營公司為武漢長盛港通汽車物流有限公司(「**武漢長盛港通**」)，其反映本集團於該實體擁有之20.4%股權。武漢長盛港通之主要業務為銷售車輛及提供停車場服務。

## 本公司擁有人應佔期內溢利

截至二零一九年六月三十日止六個月本公司擁有人應佔期內溢利減少38.8%至13,690,000港元(二零一八年中中期：22,360,000港元)。該溢利減少主要由於以下各項之抵銷影響所致：(i)未計利息、稅項、折舊和攤銷之盈利減少26,230,000港元；(ii)銀行及其他借款之融資成本減少2,180,000港元；(iii)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6,060,000港元；(iv)所得稅開支減少5,240,000港元，原因為本期間應課稅溢利減少；及(v)非控股權益應佔溢利減少4,850,000港元，原因為武漢陽邏港、沙洋港及石牌港之期內溢利於本期間分別下跌35.2%、105.4%及106.5%。

截至二零一九年六月三十日止六個月之本公司擁有人應佔每股盈利為0.79港仙，而二零一八年中中期為1.30港仙。

## 未來展望

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。

本集團近年加快轉型升級步伐，業務模式已升級及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。

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。就此本集團仍在與湖北省港航管理局港口進行磋商及落實有關條款。

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。

## 半年業績

董事會欣然公佈本集團截至二零一九年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合半年業績，連同二零一八年同期之比較數字(「半年業績」)(已由本公司審核委員會(「審核委員會」)審閱及批准)載列如下：

### 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2019年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2019年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元 (未經審核)
收入	4	<b>113,298</b>	126,111
提供服務之成本		<b>(70,164)</b>	(69,743)
<b>毛利</b>		<b>43,134</b>	56,368
其他收入	5	<b>10,136</b>	24,094
投資物業之公平值變動	11	<b>15,420</b>	9,364
一般及行政開支		<b>(23,093)</b>	(24,962)
其他營運開支		<b>(14,442)</b>	(13,522)
融資成本 — 淨額	7	<b>(9,420)</b>	(11,599)
應佔一間聯營公司之溢利		<b>2</b>	763
<b>除所得稅前溢利</b>	6	<b>21,737</b>	40,506
所得稅開支	8	<b>(7,692)</b>	(12,936)
<b>期內溢利</b>		<b>14,045</b>	27,570
<b>期內其他全面開支</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		<b>(2,580)</b>	(13,233)
<b>期內全面收益總額</b>		<b>11,465</b>	14,337

		截至6月30日止六個月	
		2019年	2018年
	附註	千港元	千港元
		(未經審核)	(未經審核)
以下人士應佔之期內溢利：			
本公司擁有人		<b>13,691</b>	22,363
非控制性權益		<b>354</b>	5,207
		<u><b>14,045</b></u>	<u>27,570</u>
以下人士應佔全面收益／(開支)總額：			
本公司擁有人		<b>11,474</b>	11,557
非控制性權益		<b>(9)</b>	2,780
		<u><b>11,465</b></u>	<u>14,337</u>
本公司擁有人應佔每股盈利	9		
每股基本及攤薄盈利		<u><b>0.79 港仙</b></u>	<u>1.30 港仙</u>

## 簡明綜合財務狀況表

於2019年6月30日

	附註	於2019年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2018年 12月31日 千港元 (經審核)
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
投資物業	11	559,973	543,324
物業、廠房及設備	12	555,447	564,769
在建工程	13	208,672	200,012
土地使用權		20,357	20,684
無形資產		17,705	18,441
受限制按金		10,233	10,260
於一間聯營公司之權益		9,751	9,749
商譽		1,015	1,018
遞延稅項資產		1,524	1,311
		<b>1,384,677</b>	<b>1,369,568</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		5,184	5,149
應收賬款及其他應收款項	14	120,708	129,534
應收一間聯營公司款項		614	636
應收關連公司款項		45	65
應收政府資助	15	37,963	36,823
受限制按金		2,956	2,964
現金及現金等價物		19,311	15,167
		<b>186,781</b>	<b>190,338</b>
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付款項	16	204,005	213,036
應付一名非控股股東款項		53,349	52,202
應付一間關連公司款項		103	—
應付一名股東款項		55,011	52,011
應付最終控股公司款項		1,300	1,300
銀行借款	17	102,118	183,992
其他借款	18	45,817	50,275
租賃負債		539	—
應付所得稅		24,446	27,121
		<b>486,688</b>	<b>579,937</b>



		於2019年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2018年 12月31日 千港元 (經審核)
流動負債淨額		<b>(299,907)</b>	(389,599)
總資產減流動負債		<b>1,084,770</b>	979,969
非流動負債			
其他應付款項	16	<b>3,700</b>	3,791
銀行借款	17	<b>201,249</b>	90,060
其他借款	18	<b>36,300</b>	58,691
租賃負債		<b>1,132</b>	—
遞延稅項負債		<b>58,038</b>	54,541
		<b>300,419</b>	207,083
資產淨值		<b>784,351</b>	772,886
權益			
股本		<b>172,507</b>	172,507
儲備		<b>470,074</b>	458,600
本公司擁有人應佔權益		<b>642,581</b>	631,107
非控制性權益		<b>141,770</b>	141,779
權益總額		<b>784,351</b>	772,886

## 簡明綜合現金流量表

截至2019年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2019年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元 (未經審核)
<b>來自經營業務之現金流</b>		
營運所產生現金	28,116	76,513
已付利息	(14,081)	(18,004)
已付所得稅	(6,835)	(4,113)
經營業務產生現金淨額	<u>7,200</u>	<u>54,396</u>
<b>來自投資活動之現金流</b>		
購買物業、廠房及設備	(2,180)	(1,944)
添置投資物業	(404)	(1,460)
添置土地使用權	—	(5,347)
支付在建工程開支	(6,956)	(15,979)
過往年度收購附屬公司付款	—	(19,563)
出售物業、廠房及設備之所得款項	54	—
已抵押銀行存款減少	—	2,400
已收利息	15	79
投資活動所用現金淨額	<u>(9,471)</u>	<u>(41,814)</u>
<b>來自融資活動之現金流</b>		
來自一名股東之墊款	3,000	9,000
向一名股東還款	—	(18,321)
銀行借款之所得款項	128,150	29,520
償還銀行借款	(97,375)	(27,273)
其他借款之所得款項	2,000	—
償還其他借款	(29,266)	(23,907)
支付租賃負債	(43)	—
融資活動產生/(所用)現金淨額	<u>6,466</u>	<u>(30,981)</u>
<b>現金及現金等價物之增加/(減少)淨額</b>	<b>4,195</b>	<b>(18,399)</b>
於1月1日之現金及現金等價物	15,167	37,943
外匯匯率變動之影響	(51)	(327)
<b>於6月30日之現金及現金等價物</b>	<b><u>19,311</u></b>	<b><u>19,217</u></b>

## 簡明綜合權益變動表

截至2019年6月30日止六個月

	本公司擁有人應佔						非控制性		
	股本 千港元 (未經審核)	股份溢價 千港元 (未經審核)	合併儲備 千港元 (未經審核)	其他儲備 千港元 (未經審核)	外匯儲備 千港元 (未經審核)	保留溢利 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)	權益 千港元 (未經審核)	權益總額 千港元 (未經審核)
於2019年1月1日之結餘	172,507	597,322	(530,414)	116,250	(17,248)	292,690	631,107	141,779	772,886
期內全面收益/(開支)總額									
期內溢利	—	—	—	—	—	13,691	13,691	354	14,045
期內其他全面開支									
— 換算海外業務財務報表而產生之匯兌虧損	—	—	—	—	(2,217)	—	(2,217)	(363)	(2,580)
	—	—	—	—	(2,217)	13,691	11,474	(9)	11,465
於2019年6月30日之結餘	<u>172,507</u>	<u>597,322</u>	<u>(530,414)</u>	<u>116,250</u>	<u>(19,465)</u>	<u>306,381</u>	<u>642,581</u>	<u>141,770</u>	<u>784,351</u>

## 簡明綜合權益變動表

截至2018年6月30日止六個月

	本公司擁有人應佔						非控制性		權益總額 千港元 (未經審核)
	股本 千港元 (未經審核)	股份溢價 千港元 (未經審核)	合併儲備 千港元 (未經審核)	其他儲備 千港元 (未經審核)	外匯儲備 千港元 (未經審核)	保留溢利 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)	權益 千港元 (未經審核)	
於2018年1月1日之結餘	172,507	597,322	(530,414)	116,250	16,855	221,905	594,425	139,749	734,174
因初次應用國際財務報告準則第9號而作出之調整	—	—	—	—	—	(363)	(363)	(40)	(403)
於2018年1月1日之經調整結餘	<u>172,507</u>	<u>597,322</u>	<u>(530,414)</u>	<u>116,250</u>	<u>16,855</u>	<u>221,542</u>	<u>594,062</u>	<u>139,709</u>	<u>733,771</u>
期內全面收益總額									
期內溢利	—	—	—	—	—	22,363	22,363	5,207	27,570
期內其他全面開支									
— 換算海外業務財務報表而產生之匯兌虧損	—	—	—	—	(10,806)	—	(10,806)	(2,427)	(13,233)
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(10,806)</u>	<u>22,363</u>	<u>11,557</u>	<u>2,780</u>	<u>14,337</u>
於2018年6月30日之結餘	<u><u>172,507</u></u>	<u><u>597,322</u></u>	<u><u>(530,414)</u></u>	<u><u>116,250</u></u>	<u><u>6,049</u></u>	<u><u>243,905</u></u>	<u><u>605,619</u></u>	<u><u>142,489</u></u>	<u><u>748,108</u></u>

## 簡明綜合中期財務資料附註

截至2019年6月30日止六個月

### 1. 公司資料

中國通商集團有限公司(「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」)。

董事會已於二零一九年八月二十八日批准刊發本集團截至二零一九年六月三十日之簡明綜合財務狀況表及截至該日止六個月期間之相關簡明綜合損益及其他全面收益表、簡明綜合權益變動表及簡明綜合現金流量表以及其他解釋附註(統稱為「中期財務資料」)。

除另有說明外，中期財務資料以港元(「港元」)列示。

本中期財務資料已獲致同(香港)會計師事務所有限公司按照國際審計與鑑證準則理事會所頒佈之國際審閱工作準則第2410號「實體的獨立核數師對中期財務資料的審閱」審閱。

### 2. 編製基準

該等中期財務資料已按照國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈之國際會計準則(「國際會計準則」)第34號「中期財務報告」編製。中期財務資料亦遵守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。

編製中期財務資料所採用之會計政策及計算方法與截至二零一八年十二月三十一日止年度之年度財務報表所用者一致，惟採納下文所披露之新訂及經修訂國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)除外。

中期財務資料並不包括所有年度財務報表規定之資料及披露，並應與截至二零一八年十二月三十一日止年度之本集團年度財務報表一併閱讀。

## 持續經營

在編製中期財務資料時，鑑於本集團於二零一九年六月三十日之流動負債淨額 299,907,000 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；及
- ii. 本集團已自其控股股東閻先生獲得確認，彼將繼續自報告期末起未來十二個月於有需要時向本集團提供財務支持。

因此，中期財務資料以持續經營基準編製。

## 本集團採納之新訂及經修訂國際財務報告準則

於本期間，本集團首次應用由國際會計準則理事會頒佈之新訂及經修訂國際財務報告準則，該等準則與對本集團之經營有關及適用於本集團於二零一九年一月一日開始之年度期間之中期財務資料。除下文所述者外，採納該等新訂及經修訂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。

就該等尚未生效且本集團尚未提前採納之新訂及經修訂國際財務報告準則而言，本集團現正評估其對本集團業績及財務狀況之影響。

### **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」取代國際會計準則第 17 號「租賃」連三項詮釋（國際財務報告詮釋委員會詮釋第 4 號「決定一項安排是否包含租賃」、常務詮釋委員會詮釋第 15 號「經營租賃 — 優惠」及常務詮釋委員會詮釋第 27 號「評估涉及租賃法律形式交易的內容」）。國際財務報告準則第 16 號已按經修訂追溯法應用，採納國際財務報告準則第 16 號之累計效應於權益中確認為即期保留盈利期初結餘之調整。過往期間尚未重列。

就首次應用日期就緒之合約而言，本集團已選擇採用國際會計準則第 17 號及國際財務報告詮釋委員會詮釋第 4 號之租賃定義，而尚未將國際財務報告準則第 16 號應用於未曾在國際會計準則第 17 號及國際財務報告詮釋委員會詮釋第 4 號下視為租賃之安排。

本集團已選擇不就國際財務報告準則第 16 號首次應用日期(即二零一九年一月一日)存在之經營租賃而在計量使用權資產時計入起始直接成本。於此日期，本集團亦已選擇按等於租賃負債(因任何於過渡日期存在之預付或應計租賃款項而作調整)之金額計量使用權資產。

本集團沒有於首次應用日期對使用權資產執行減值評估，反而已於緊接國際財務報告準則第 16 號首次應用日期前就租賃是否繁苛而依賴過往評估。

過渡時，就曾列作經營租賃之租賃(餘下租期少於 12 個月)及就低值資產而言，本集團已採用選項豁免，旨在不確認使用權資產但在餘下租期按直線法承擔租賃開支。

於過渡至國際財務報告準則第 16 號時，根據國際財務報告準則第 16 號確認之已應用至租賃負債之增量借貸比率為 6.38%。

就該等曾列作融資租賃之租賃而言，緊接首次應用日期前，使用權資產及租賃負債於首次應用日期按國際會計準則第 17 號下相同金額計量。

本集團在考量延長及終止租賃之選項時，已受惠於使用事後確認來釐定租期。

以下為二零一八年十二月三十一日總經營租賃承擔與二零一九年一月一日確認之租賃負債之對賬：

千港元

於二零一八年十二月三十一日披露之總經營租賃承擔	261
確認豁免：	
餘下租期少於 12 個月之租賃	(261)
	<hr/>
於二零一九年一月一日根據國際財務報告準則第 16 號確認之總租賃負債	<hr/> <hr/>

### 主要會計政策變動

中期財務報表已根據本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之最近期年度財務報表中採納之會計政策編製，惟採用國際財務報告準則第 16 號之效應則作別論。

## 國際財務報告準則第 16 號「租賃」

如上文所述，本集團已按經修訂追溯法採用國際財務報告準則第 16 號，故比較資料尚未重列。此意未比較資料仍根據國際會計準則第 17 號及國際財務報告詮釋委員會詮釋第 4 號呈報。

### (a) 本集團作為承租人

#### 二零一九年一月一日起適用之會計政策

就二零一九年一月一日或之後訂立之任何新訂合約而言，本集團考慮合約是否屬或是否含租賃。租賃界定為「某段時期為換取代價而轉為使用已識別資產(相關資產)之權利之合約或合約部分」。為應用此定義，本集團評定合約是否符合三項關鍵評估，其為：

- 合約是否含已識別資產(在合約中明確識別或因在資產可供本集團使用時識別而隱含列明)；
- 本集團有權在整個使用期因使用已識別資產而大量取得所有經濟利益，將其權利視作在合約界定範圍內；及
- 本集團有權在整個使用期引導使用已識別資產。本集團評定其是否有權引導資產在整個使用期之使用「方式及目的」。

#### 作為承租人計量及確認租賃

於租賃生效日期，本集團在簡明綜合財務狀況表確認使用權資產及租賃負債。使用權資產按成本計量，其由租賃負債之初始計量、本集團產生之任何初始直接成本、租賃結束時撤除及移除相關資產之任何成本估計值及於租賃生效日期預先繳付之任何租賃款項(扣除所收取之任何租賃優惠)組成。

本集團自租賃生效日期至使用權資產使用年期結束時或租期結束時(以較早者為準)按直線法將使用權資產折舊，惟本集團於租期結束時合理確定獲得所有權。本集團亦在相關指標存在時就減值評估使用權資產。

於生效日期，本集團按於該日期未繳之租賃款項現值計量租賃負債(經租賃中之隱含利率或(如該利率不能隨時釐定)本集團累進借款利率貼現)。



租賃負債計量中計及之租賃款項由定額款項(包括實質定額款項)減任何應收租賃優惠、按某指數或匯率計算之可變款項及預期須根據剩餘價值擔保支付之金額組成。

初始計量後，負債將就所繳租賃款項而調降及就租賃負債利息成本調升。其獲重新計量以反映任何重新評估或租賃修訂或(如有變動)實質定額款項。

租賃重新計量時，如用權資產已降至零，則相應調整在使用權資產或損益中反映。

本集團已選擇以實際權宜手段承擔短期租賃及低值資產租賃。有關此等租賃之款項在租期按直線基準在損益中確認為開支，而非確認使用權資產及租賃負債。短期租賃為12個月或以下租期之租賃。低值資產包括辦公設備之瑣細項目。

於簡明綜合財務狀況報表中，使用權資產已計入物業、廠房及設備，與其呈列其擁有相同性質的有關資產相同。租賃土地之預付租賃付款呈列為非流動負債項下之「土地使用權」。

## 二零一九年一月一日前適用

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；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。

### **(b) 本集團作為出租人**

根據經營租賃所租出之資產按資產性質計量及呈列。磋商及安排經營租賃所產生初期直接成本附加於所租出資產之賬面值，並於租期內按租金收入之同一基準確認為開支。

應收經營租賃的租金收入會在租期所涵蓋期間內，按直線法於損益中確認；惟倘有其他基準能更清楚地反映使用租賃資產所產生的收益時間模式則除外。獲授予的租賃激勵在損益中確認為租賃淨收款總額的組成部份。或然租金在其產生的會計期間內確認為收入。

### **3. 重大會計預計及判斷**

管理層須於編製中期財務資料時，作出影響會計政策之應用以及資產及負債、收入及開支之呈報金額之判斷、估計及假設。實際結果可能有別於該等估計。

於編製此等中期財務資料時，管理層就應用本集團之會計政策所作出之重大判斷，以及估計不確定性之主要來源，與截至二零一八年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用者相同。

### **4. 分部信息**

本集團已呈列下列四項(二零一八年：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截至二零一八年十二月三十一日止年度之年度財務報表所用之會計政策一致。

分部溢利指不計算公司收入及開支及董事酬金分配下由各分部賺取之溢利。分部總資產包括所有資產(除公司資產外)。分部總負債包括所有負債(除公司負債外)。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。

截至二零一九年及二零一八年六月三十日止六個月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%(二零一八年十二月三十一日：99%)實質上位於中國，故概無呈列地區信息。

## 二零一九年

### 分部收入及業績

截至2019年6月30日止六個月

	物業業務 千港元 (未經審核)	碼頭及 相關業務 千港元 (未經審核)	綜合 物流業務 千港元 (未經審核)	供應鏈管理 及貿易業務 千港元 (未經審核)	抵銷 千港元 (未經審核)	未分配公司 收入/ (開支) 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
來自外來客戶之收入	3,530	65,727	33,061	10,980	—	—	113,298
分部間之收入	—	781	1,870	—	(2,651)	—	—
可呈報分部之收入	<u>3,530</u>	<u>66,508</u>	<u>34,931</u>	<u>10,980</u>	<u>(2,651)</u>	<u>—</u>	<u>113,298</u>
可呈報分部業績	7,304	12,147	4,707	(656)	—	—	23,502
投資物業之公平值變動	15,420	—	—	—	—	—	15,420
利息收入	3	8	2	—	—	2	15
利息開支	(1,842)	(5,060)	(820)	(1,704)	—	(9)	(9,435)
應佔一間聯營公司之溢利	2	—	—	—	—	—	2
企業及其他未分配開支	—	—	—	—	—	(7,767)	(7,767)
除所得稅前溢利/(虧損)	20,887	7,095	3,889	(2,360)	—	(7,774)	21,737
所得稅(開支)/抵免	(5,733)	(1,799)	(220)	(71)	—	131	(7,692)
期內溢利/(虧損)	<u>15,154</u>	<u>5,296</u>	<u>3,669</u>	<u>(2,431)</u>	<u>—</u>	<u>(7,643)</u>	<u>14,045</u>

分部資產及負債  
於2019年6月30日

	物業業務 千港元 (未經審核)	碼頭及 相關業務 千港元 (未經審核)	綜合 物流業務 千港元 (未經審核)	供應鏈管理 及貿易業務 千港元 (未經審核)	未分配公司 資產/ (負債) 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
分部資產	594,079	888,142	47,905	8,060	2,686	1,540,872
於一間聯營公司之權益	9,751	—	—	—	—	9,751
現金及現金等價物	6,701	7,590	1,392	11	3,617	19,311
遞延稅項資產	632	778	101	13	—	1,524
總資產	<u>611,163</u>	<u>896,510</u>	<u>49,398</u>	<u>8,084</u>	<u>6,303</u>	<u>1,571,458</u>
分部負債	(90,758)	(141,429)	(28,166)	(2,197)	(56,589)	(319,139)
銀行借款	—	(206,745)	(56,850)	(39,772)	—	(303,367)
其他借款	(80,117)	—	—	—	(2,000)	(82,117)
遞延稅項負債	(53,605)	(4,433)	—	—	—	(58,038)
應付所得稅	(16,444)	(7,706)	(296)	—	—	(24,446)
總負債	<u>(240,924)</u>	<u>(360,313)</u>	<u>(85,312)</u>	<u>(41,969)</u>	<u>(58,589)</u>	<u>(787,107)</u>
資產淨值/(負債淨額)	<u>370,239</u>	<u>536,197</u>	<u>(35,914)</u>	<u>(33,885)</u>	<u>(52,286)</u>	<u>784,351</u>

## 二零一八年

### 分部收入及業績

截至2018年6月30日止六個月

	物業業務 千港元 (未經審核)	碼頭及 相關業務 千港元 (未經審核)	綜合 物流業務 千港元 (未經審核)	供應鏈管理 及貿易業務 千港元 (未經審核)	抵銷 千港元 (未經審核)	未分配公司 收益/ (開支) 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
來自外來客戶之收入	17,894	59,276	44,639	4,302	—	—	126,111
分部間之收入	—	4,725	1,766	—	(6,491)	—	—
<b>可呈報分部之收入</b>	<b>17,894</b>	<b>64,001</b>	<b>46,405</b>	<b>4,302</b>	<b>(6,491)</b>	<b>—</b>	<b>126,111</b>
<b>可呈報分部業績</b>	<b>13,334</b>	<b>38,615</b>	<b>(1,256)</b>	<b>(312)</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>50,381</b>
投資物業之公平值變動	9,364	—	—	—	—	—	9,364
利息收入	2	10	64	1	—	2	79
利息開支	(814)	(7,818)	(971)	(2,075)	—	—	(11,678)
應佔一間聯營公司之溢利	763	—	—	—	—	—	763
企業及其他未分配開支	—	—	—	—	—	(8,403)	(8,403)
除所得稅前溢利/(虧損)	22,649	30,807	(2,163)	(2,386)	—	(8,401)	40,506
所得稅(開支)/抵免	(5,725)	(7,343)	(7)	—	—	139	(12,936)
<b>期內溢利/(虧損)</b>	<b>16,924</b>	<b>23,464</b>	<b>(2,170)</b>	<b>(2,386)</b>	<b>—</b>	<b>(8,262)</b>	<b>27,570</b>

**分部資產及負債**  
於2018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	未分配公司 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
<b>總資產</b>	<b>585,471</b>	<b>900,992</b>	<b>53,368</b>	<b>7,444</b>	<b>12,631</b>	<b>1,559,906</b>
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)
<b>總負債</b>	<b>(259,924)</b>	<b>(371,460)</b>	<b>(55,581)</b>	<b>(48,255)</b>	<b>(51,800)</b>	<b>(787,020)</b>
資產淨值/(負債淨額)	<b>325,547</b>	<b>529,532</b>	<b>(2,213)</b>	<b>(40,811)</b>	<b>(39,169)</b>	<b>772,886</b>

**5. 其他收入**

	截至6月30日止六個月	
	2019年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元 (未經審核)
租金收入	633	255
雜項收入	149	81
廢料銷售	307	3
政府資助(附註)	9,047	23,755
	<b>10,136</b>	<b>24,094</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財務資助，均屬於無條件或有關條件已獲達成者。

## 6. 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：

	截至6月30日止六個月	
	2019年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元 (未經審核)
員工成本(包括董事酬金)		
— 薪金及津貼	28,003	25,579
— 退休金供款	3,614	3,397
	<u>31,617</u>	<u>28,976</u>
提供服務之成本	78,004	82,307
減：政府資助	(7,840)	(12,564)
	<u>70,164</u>	<u>69,743</u>
折舊及攤銷		
— 所擁有資產	14,151	13,599
— 使用權資產	47	—
— 土地使用權	278	829
— 無形資產	705	741
預期信貸虧損撥備	885	—
匯兌虧損淨額	2,851	665
租賃費用：		
— 根據經營租賃持有土地及樓宇	—	487
— 短期租賃及初次應用國際財務報告準則第16號時租賃期短於12個月的租賃	308	—
	<u>308</u>	<u>—</u>

## 7. 融資成本 — 淨額

	截至6月30日止六個月	
	2019年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元 (未經審核)
利息收入：		
銀行利息收入	15	79
利息開支：		
銀行及其他借款利息	(15,387)	(19,582)
租賃負債利息	(9)	—
減：合資格資產資本化金額(附註)	5,961	7,904
	<u>(9,435)</u>	<u>(11,678)</u>
融資成本 — 淨額	<u><b>(9,420)</b></u>	<u><b>(11,599)</b></u>

附註：截至二零一九年六月三十日止六個月期間，本集團已資本化合格資產之借款成本5,961,000港元(二零一八年：7,904,000港元)。借款成本按8.46%之加權平均息率資本化(二零一八年：9.39%)。

## 8. 所得稅開支

	截至6月30日止六個月	
	2019年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元 (未經審核)
即期稅項		
— 香港利得稅	—	—
— 中國企業所得稅	4,167	10,780
	<u>4,167</u>	<u>10,780</u>
遞延稅項		
產生暫時差額	3,525	2,156
	<u>3,525</u>	<u>2,156</u>
	<u><b>7,692</b></u>	<u><b>12,936</b></u>



於截至二零一九年及二零一八年六月三十日止六個月，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。

本集團於中國之附屬公司須就估計應課稅溢利按25%(二零一八年：25%)之標準稅率繳納中國企業所得稅。

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」)及鍾祥市中基港口發展有限公司(「鍾祥市中基港口公司」)(二零一八年：沙洋國利及鍾祥市中基港口公司)獲認可為國家公共基建項目的投資及經營公司，在截至二零一九年及二零一八年六月三十日止六個月可享受稅項豁免優惠。

## 9. 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：

	截至6月30日止六個月	
	2019年 (未經審核)	2018年 (未經審核)
<b>盈利</b>		
本公司擁有人應佔之期間溢利(千港元)	<b>13,691</b>	22,363
<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>每股基本盈利</b>	<b>0.79港仙</b>	1.30港仙

### (b) 每股攤薄盈利

於截至二零一九年及二零一八年六月三十日止六個月期間，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。

## 10. 股息

董事不建議派付本期間股息(二零一八年：無)。

## 11. 投資物業

下文概述於簡明綜合財務狀況表呈列之賬面值變動情況：

	截至2019年 6月30日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至2018年 12月31日 止年度 千港元 (經審核)
期初賬面淨值	543,324	370,200
資本化後續開支	234	1,455
添置(附註)	2,936	106,660
從土地使用權轉撥	—	50,206
於損益確認之投資物業公平值變動	15,420	41,718
匯兌差額	(1,941)	(26,915)
期末賬面淨值	<u>559,973</u>	<u>543,324</u>

附註：添置主要指於截至二零一九年六月三十日止六個月(二零一八年：截至二零一八年十二月三十一日止年度)資本化之建築成本、水力發電安裝工程及利息開支。

本集團之投資物業於簡明綜合財務狀況表按經常性基準以公平值計量，分類為公平值之三個層級之第三級。該等層級乃基於計量所採用重要輸入參數之可觀察性釐定，載列如下：

- 第一級：相同資產或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：資產或負債的無法觀察得到之輸入參數。

於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日，本集團僅擁有第三級投資物業。於截至二零一九年及二零一八年六月三十日止六個月期間，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二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日由獨立專業合資格估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司(「仲量聯行」)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。於本期間估值技術並無任何變動。

## 12. 物業、廠房及設備

	港口設施 千港元 (未經審核)	碼頭設備 千港元 (未經審核)	傢俬、裝置 及設備 千港元 (未經審核)	汽車 千港元 (未經審核)	使用權 資產 — 土地及樓宇 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
<b>截至2019年6月30日止六個月</b>						
於2019年1月1日之期初賬面淨值	471,620	91,957	1,101	91	—	564,769
匯兌差額	(1,066)	(128)	10	2	—	(1,182)
添置	405	1,636	139	—	1,714	3,894
從在建工程轉撥(附註13)	2,626	—	—	—	—	2,626
出售	(326)	(43)	—	(93)	—	(462)
折舊	(8,823)	(4,768)	(560)	—	(47)	(14,198)
	<u>464,436</u>	<u>88,654</u>	<u>690</u>	<u>—</u>	<u>1,667</u>	<u>555,447</u>
<b>於2019年6月30日之期終賬面淨值</b>						
	<u>464,436</u>	<u>88,654</u>	<u>690</u>	<u>—</u>	<u>1,667</u>	<u>555,447</u>
<b>截至2018年12月31日止年度</b>						
於2018年1月1日之期初賬面淨值	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13)	121,711	14,847	—	—	—	136,558
出售	(5)	(6)	(62)	(17)	—	(90)
折舊	(16,775)	(9,876)	(485)	(670)	—	(27,806)
	<u>471,620</u>	<u>91,957</u>	<u>1,101</u>	<u>91</u>	<u>—</u>	<u>564,769</u>
	<u>471,620</u>	<u>91,957</u>	<u>1,101</u>	<u>91</u>	<u>—</u>	<u>564,769</u>
<b>於2018年12月31日之期終賬面淨值</b>						
	<u>471,620</u>	<u>91,957</u>	<u>1,101</u>	<u>91</u>	<u>—</u>	<u>564,769</u>

### 13. 在建工程

	截至2019年 6月30日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至2018年 12月31日 止年度 千港元 (經審核)
按成本		
於期初	200,012	264,445
匯兌差額	(739)	(11,198)
添置	12,025	83,323
於竣工後轉撥至物業、廠房及設備(附註12)	(2,626)	(136,558)
	<u>208,672</u>	<u>200,012</u>

### 14. 應收賬款及其他應收款項

	於 2019年 6月30日 千港元 (未經審核)	於 2018年 12月31日 千港元 (經審核)
應收賬款及票據		
應收賬款	89,870	94,908
應收票據	5,402	4,303
	<u>95,272</u>	<u>99,211</u>
減：應收賬款預期信貸虧損撥備	(3,127)	(2,365)
	<u>92,145</u>	<u>96,846</u>
	(a)	
其他應收款項		
按金、預付款項及其他應收款項	15,825	26,414
向供應商支付之預付款項	2,783	1,147
向分包商支付之按金	4,841	—
應收增值稅	5,114	5,127
	<u>28,563</u>	<u>32,688</u>
	<u>120,708</u>	<u>129,534</u>

**(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，本公司董事認為其公平值與其賬面值並無重大差異。

本集團給予其貿易客戶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：

	於 2019年 6月30日 千港元 (未經審核)	於 2018年 12月31日 千港元 (經審核)
0 — 30日	<b>24,498</b>	35,644
31 — 60日	<b>13,721</b>	14,792
61 — 90日	<b>8,407</b>	8,872
90日以上	<b>45,519</b>	37,538
	<b>92,145</b>	96,846

**15. 應收政府資助**

該等結餘指政府於二零一九年六月三十日及二零一八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、鍾祥市中基港口公司及武漢陽邏港物流有限公司之資助。

## 16. 應付賬款及其他應付款項

	於 2019年 6月30日 千港元 (未經審核)	於 2018年 12月31日 千港元 (經審核)
應付賬款	<u>27,513</u>	<u>35,169</u>
其他應付款項		
— 應付予分包商	130,897	139,817
— 遞延政府資助	3,862	3,955
— 應計費用及應付雜項	<u>45,433</u>	<u>37,886</u>
	<u>180,192</u>	<u>181,658</u>
	<u>207,705</u>	<u>216,827</u>
減：計入非流動其他應付款項內之遞延政府資助	<u>(3,700)</u>	<u>(3,791)</u>
	<u><b>204,005</b></u>	<u><b>213,036</b></u>

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：

	於 2019年 6月30日 千港元 (未經審核)	於 2018年 12月31日 千港元 (經審核)
0 — 30日	7,171	9,059
31 — 60日	3,190	4,999
61 — 90日	3,176	2,657
90日以上	<u>13,976</u>	<u>18,454</u>
	<u><b>27,513</b></u>	<u><b>35,169</b></u>

## 17. 銀行借款

	於 2019年 6月30日 千港元 (未經審核)	於 2018年 12月31日 千港元 (經審核)
銀行借款		
— 無抵押	37,502	7,486
— 有抵押	265,865	266,566
	<b>303,367</b>	274,052
減：於一年內到期列為流動負債之款額	<b>(102,118)</b>	(183,992)
	<b>201,249</b>	90,060
於一年後到期列為非流動負債之款額	<b>201,249</b>	90,060

## 18. 其他借款

	附註	於 2019年 6月30日 千港元 (未經審核)	於 2018年 12月31日 千港元 (經審核)
其他借款			
— 無抵押	(a)	2,000	2,337
— 有抵押	(b)	80,117	106,629
		<b>82,117</b>	108,966
減：於一年內到期列為流動負債之款額		<b>(45,817)</b>	(50,275)
		<b>36,300</b>	58,691
於一年後到期列為非流動負債之款額		<b>36,300</b>	58,691

附註：

- (a) 於二零一九年六月三十日，無抵押其他借款須於一個月內償還，並且不計息。於二零一八年十二月三十一日，無抵押其他借款須在兩年內按月分期償還，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) 於截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團與一名第三方(「二零一七年買方」)就(i)以人民幣150,000,000元(相當於約172,500,000港元)之代價向二零一七年買方出售若干港口設施；及(ii)按固定利率向二零一七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未完成。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(相當於約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，並於直至二零二一年前須按季度分期償還。於二零一九年六月三十日，已抵押其他借款80,117,000港元(二零一八年十二月三十一日：101,349,000港元)由本集團賬面值為245,251,000港元(二零一八年十二月三十一日：244,644,000港元)之投資物業、10,233,000港元(二零一八年十二月三十一日：10,260,000港元)之受限制按金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。

於截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團與一名第三方(「二零一六年買方」)就(i)以人民幣25,380,000元(相當於約29,677,000港元)之代價向二零一六年買方出售賬面值為17,961,000港元之若干港口設施；及(ii)按固定利率向二零一六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(相當於約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，須於二零一九年之前按季度分期償還。於截至二零一九年六月三十日止六個月，有關款項已悉數償還。於二零一八年十二月三十一日，有抵押其他借款5,280,000港元以本集團賬面值為9,132,000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。



## 董事購買股份或債券之權利

於截至二零一九年六月三十日止六個月，概無董事獲授予任何購股權以認購股份。

## 財務資源及流動資金

本集團以內部財務資源、股東貸款、長期及短期銀行及其他借款撥付營運資金及資本開支。

於二零一九年六月三十日，本集團有未償還計息借款總額430,630,000港元(二零一八年十二月三十一日：428,620,000港元)。本集團亦擁有現金及現金等價物總額19,310,000港元(二零一八年十二月三十一日：15,170,000港元)及綜合資產淨值784,350,000港元(二零一八年十二月三十一日：772,890,000港元)。

於二零一九年六月三十日，本集團之淨資本負債比率為0.6倍(二零一八年十二月三十一日：0.7倍)。資本負債比率乃根據計息借款總額(扣除現金及現金等價物)除以本公司擁有人應佔權益計算所得出。

於二零一九年六月三十日，本集團之流動負債淨額為299,910,000港元(二零一八年十二月三十一日：389,600,000港元)，及流動資產為186,780,000港元(二零一八年十二月三十一日：190,340,000港元)以及流動負債為486,690,000港元(二零一八年十二月三十一日：579,940,000港元)，即流動比率為0.4倍(二零一八年十二月三十一日：0.3倍)。

## 匯率風險

本集團於中國經營業務，其主要業務主要以人民幣進行交易。因此，董事認為本集團截至二零一九年六月三十日止六個月並無重大外匯風險。

## 重大投資

除本公佈所披露者外，本集團於二零一九年六月三十日概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

截至二零一九年六月三十日止六個月概無重大投資、收購及出售附屬公司、聯營公司或合營公司。

## 資本承擔

於二零一九年六月三十日，本集團就興建港口設施之已訂約但未撥備之資本承擔為162,010,000港元(二零一八年十二月三十一日：161,100,000港元)。

## 或然負債

於二零一九年六月三十日，本集團並無重大或然負債(二零一八年十二月三十一日：無)。

## 資產抵押

於二零一九年六月三十日，本集團已將賬面值分別約為330,090,000港元(二零一八年十二月三十一日：349,300,000港元)、13,920,000港元(二零一八年十二月三十一日：14,120,000港元)、311,880,000港元(二零一八年十二月三十一日：292,020,000港元)及13,190,000港元(二零一八年十二月三十一日：13,220,000港元)之港口設施及碼頭設備、土地使用權、投資物業及受限制按金用作本集團所獲授之銀行及其他借款之抵押。

## 資本結構

於二零一九年六月三十日，本集團權益總額為784,350,000港元(二零一八年十二月三十一日：772,890,000港元)。

## 員工資料

於二零一九年六月三十日，本集團有467名員工(二零一八年十二月三十一日：482名全職員工)。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及醫療福利作出供款。本集團按員工之工作表現及資歷釐定其薪金。本公司亦採納一項購股權計劃，以確認及肯定本公司或其附屬公司合資格僱員及董事之貢獻。有關購股權計劃之進一步詳情將載於本公司之中期報告。

## 有關重大投資或資本資產之未來計劃

直至本公佈日期概無重大投資或資本資產。本集團將繼續尋求合適之機會投資或收購重大資本資產，以提升其日常業務盈利能力。

## 中期股息

董事會議決不派發截至二零一九年六月三十日止六個月之任何中期股息。

## 購買、贖回或出售上市證券

於截至二零一九年六月三十日止六個月，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股份。

## 遵守企業管治常規守則

截至二零一九年六月三十日止六個月，本公司一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄 14 所載之企業管治守則(「企業管治守則」)所載守則條文。

## 遵守董事進行證券交易之標準守則

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(「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，彼等確認於截至二零一九年六月三十日止六個月期間，彼等各自進行本公司證券交易時已經遵守標準守則所載之必守標準。

## 核數師

本截至二零一九年六月三十日止六個月之簡明綜合財務資料未經審核，但已經由本公司核數師致同(香港)會計師事務所有限公司(「致同」)根據國際審閱委聘準則第 2410 號「實體的獨立核數師對中期財務資料的審閱」進行審閱。

## 經審核委員會審閱

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。審核委員會已審閱本集團採納之會計原則及常規。本集團截至二零一九年六月三十日止六個月之業績已由審核委員會審閱。在此審閱過程中，審核委員會依賴致同進行之審閱。審核委員會並無進行任何獨立核數檢查。

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。

承董事會命  
中國通商集團有限公司  
主席  
閻志

香港，二零一九年八月二十八日

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先生及雷德超先生；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。