

# 目 錄

公司資料	2
業務及財務摘要	4
管理層討論及分析	11
未來展望	23
中期財務資料	27
其他資料	60

## 公司資料

### 董事

聯席主席及非執行董事：

閻志先生

聯席主席及執行董事：

彭池先生

執行董事：

謝炳木先生

張際偉先生

非執行董事：

夏禹先生

獨立非執行董事：

李鏡波先生 · *LLM, 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 · *LLM, FCCA, FCPA (主席)*

毛振華博士

黃煒強先生 · *FCA, FCPA*

夏禹先生

### 薪酬委員會成員

李鏡波先生 · *LLM, FCCA, FCPA (主席)*

毛振華博士

黃煒強先生 · *FCA, FCPA*

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 · *LLM, FCCA, FCPA*

毛振華博士

夏禹先生

### 合規主管

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

## 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

## 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

香港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號舖

## 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 : [cilgroup@cilgl.com](mailto:cilgroup@cilgl.com)

## 公司網站

[www.cilgl.com](http://www.cilgl.com)

## 股票代號

1719

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」)截至二零二零年六月三十日止六個月之簡明綜合業績，連同二零一九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	
	2020年 千港元	2019年 千港元
收入	75,233	113,298
毛利	42,242	43,134
毛利率	56.1%	38.1%
期內(虧損)/溢利	(10,251)	14,045
本公司擁有人應佔每股(虧損)/盈利 — 基本及攤薄(港仙)	(0.47)	0.79
	於2020年 6月30日 千港元	於2019年 12月31日 千港元
非流動資產總值	1,444,369	1,478,833
流動資產總值	283,814	350,637
資產總值	1,728,183	1,829,470
非流動負債總額	334,798	387,419
流動負債總額	577,269	599,725
負債總額	912,067	987,144
資產淨值	816,116	842,326

## 摘要

截至二零二零年六月三十日止六個月

與截至二零一九年六月三十日止相應六個月(「二零一九年中期」)比較：

- 收入減少約33.6%至75,230,000港元(二零一九年中期：113,300,000港元)，主要由於新型冠狀病毒(COVID-19)疫情於本集團業務所在的湖北省以及中國其他各省市爆發及蔓延(「疫情」)。由於武漢封城、國外港口關閉及湖北省企業暫停營運，除運輸日用品及防護裝備以外，本集團今年第一季度處理的所有其他國內外貿易貨物均有所減少。受此影響，加上今年第二季度疫情顯示遏制跡象後經濟復甦相對緩慢，導致本集團的整體業務量下降。

收入整體減少主要由於(i)本集團之綜合物流服務的收入減少約20,060,000港元；(ii)碼頭服務業務的收入因集裝箱吞吐量整體下降而減少約7,830,000港元；及(iii)因應下游客戶對供應鏈管理及貿易業務的服務需求減少，管理層早前決定於2020年上半年暫停該業務，故該業務並無任何收入。

- 武漢陽邏港整體集裝箱吞吐量減少約29.0%至205,878標箱(二零一九年中期：290,082標箱)，主要由於以下各項影響所致：(i)本地貨物吞吐量減少約29.8%至125,171標箱(二零一九年中期：178,388標箱)，及(ii)轉運貨物吞吐量減少約27.7%至80,707標箱(二零一九年中期：111,694標箱)。


- 本集團於武漢之集裝箱吞吐量之市場佔有率由截至二零一九年十二月三十一日止年度38.0%增加至42.0%。市場佔有率增加主要由於相鄰競爭港口於疫情期間關閉，於本年第一季度並無處理任何集裝箱，而武漢陽邏港則於該季度疫情期間繼續運輸日用品及防護裝備所致。
- 毛利下跌2.1%至42,240,000港元(二零一九年中期：43,130,000港元)。毛利率增加至56.1%(二零一九年中期：38.1%)。該等增加主要由於(i)收入組合變動，毛利率相對較高的碼頭服務業務於收入組合佔比提高；(ii)疫情期間，毛利率相對較低的供應鏈管理及貿易業務暫停；及(iii)物業業務收入增加，主要由於自二零一九年下半年起於武漢陽邏港租賃一個堆場及若干倉庫所致。
- 未計利息、稅項、折舊和攤銷之盈利減少約14.1%至26,550,000港元(二零一九年中期：30,920,000港元)，此乃由於(i)毛利減少890,000港元；及(ii)其他收入淨減少5,900,000港元，主要由於本集團獲授以支援毗鄰沙洋港之物流中心發展的政府資助由約6,990,000港元減少至約1,110,000港元。
- 本公司擁有人應佔期內虧損為8,150,000港元，較二零一九年中期的本公司擁有人應佔期內溢利13,690,000港元減少159.5%。盈利能力減少主要由於本期間以下各項之影響所抵銷：(i)未計利息、稅項、折舊和攤銷之盈利減少4,400,000港元；(ii)投資物業公平值虧損10,830,000港元；及(iii)所得稅開支減少7,040,000港元。

本公司擁有人應佔每股虧損為0.47港仙(二零一九年中期：本公司擁有人應佔每股盈利為0.79港仙)。

## 其他摘要

### 與武漢經開港口有限公司(「武漢經開港口公司」)之合作協議

於二零二零年一月二十一日，本公司之全資附屬公司中國通商集團控股有限公司(「**中國通商集團控股**」)與武漢經開港口公司(一間於中國成立之公司)訂立具法律約束力之合作協議(「**合作協議**」)，內容有關經營武漢經開港(「**經開港**」)，自合作協議日期起為期八年。在合作協議項下擬進行之合作中，中國通商集團控股將利用(其中包括)其先進管理理念及管理水平、優秀的商業團隊及人脈資源提升經開港之管理水平、優化營運過程、加強安全管理及加快市場開發，並管理及經營經開港(包括釐定所涉及之平均費率)。經開港之所有權仍歸武漢經開港口公司所有。有關經營經開港之成本將由武漢經開港口公司承擔。本集團將於簽訂合作協議後確認經開港處理集裝箱及貨物所產生之所有收入，並將向武漢經開港口公司支付有關收入之若干百分比作為港口經營費用。




目前，武漢陽邏港區一期乃由本集團經營及管理。武漢陽邏港區位於長江流域，是華中物流中心和武漢長江航運中心的戰略支點，並作為江海直達的始發港區。武漢陽邏港區現有很大部分集裝箱貨源屬於經開港腹地範圍，以充分發揮武漢陽邏港碼頭優勢。於過去數年，本集團之收入受到鄰近競爭港口持續削價所影響。訂立合作協議後，現有的經開港腹地客戶將可透過海運而非運費較昂貴之陸運方式降低輸往武漢陽邏港區一期所產生之物流成本，而兩個港口均可擴大各自的客戶群。此外，除了散雜貨處理服務外，經開港亦將開展集裝箱處理服務。經開港之散雜貨先前乃由武漢陽邏港區一期或其他競爭港口負責處理。訂立合作協議後，經開港所有集裝箱及貨物一概將由本集團經營及管理之武漢陽邏港區一期負責處理。因此，武漢陽邏港區一期的集裝箱吞吐量將增加，繼而將有助提升本集團之競爭力以及增加本集團之整體收入及盈利能力。有關詳情，請參閱本公司日期為二零二零年一月二十一日之公佈。於本期間，與武漢經開港口公司之合作為本集團碼頭服務業務收入帶來2,040,000港元。



## 新型冠狀病毒疫情爆發

由於上半年疫情爆發並廣泛蔓延，本集團於中國經營業務所在之湖北省以及其他各省市已實施公眾健康措施，並採取各種舉措(包括對農曆新年假期後復工之企業施加條件及限制)，以防止疫情擴散。本集團已獲武漢市港航管理局及武漢市商務局告知，本集團於武漢經營之武漢陽邏港及通用港口(統稱「**該等港口**」)已列為卸載抵抗疫情所需日用品及防護設備與物資的主要港口。為積極配合武漢市政府支持抵抗疫情，於整個農曆新年假期直至本報告日期為止，本集團繼續維持於該等港口之物流及運輸服務、貨物處理服務及倉庫服務之營運，旨在最大程度上減低疫情對嚴重短缺貨物進出口以及疫情所需日用品及防護設備與物資的影響。



為確保僱員之健康及安全得到妥善保護，並加強預防及控制疫情，本集團已(i)迅速就疫情成立危機管理小組，以協調及安排於該等港口提供服務，旨在不損害僱員安全和健康的前提下最大程度地維持正常營運；(ii)向僱員提供充足的防護設備及口罩；(iii)確保全部僱員已嚴格實施本集團所制定有關疫情之控制及預防措施，包括於港口進行定期體溫檢測並於任何時候均佩戴口罩，以及對進入港口範圍之所有訪客進行登記及體溫檢測；(iv)對港口的公共服務範圍及設備每日進行徹底消毒並作適當記錄；(v)對停泊於港口之船隻實施疫情控制措施，包括要求船隻所有人員於進入港口前接受體溫檢測並佩戴口罩；及(vi)與武漢地方機關密切溝通，並向其報告港口之情況。

隨著疫情防控工作收到顯著成效，先前實施之若干管制已於二零二零年三月取消，容許武漢市內復工，而本集團所有員工亦已返回崗位復工。

有關詳情，請參閱本公司日期為二零二零年二月二十五日及二零二零年三月二十五日之公佈。

## 管理層討論及分析

### 業績

	截至6月30日止六個月	
	2020年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元 (未經審核)
收入	<b>75,233</b>	113,298
所提供服務及銷售貨品之成本	<b>(32,991)</b>	(70,164)
毛利	<b>42,242</b>	43,134
其他收入	<b>4,237</b>	10,136
一般、行政及其他營運開支(不包括折舊及攤銷)	<b>(19,930)</b>	(22,354)
經營溢利/未計利息、稅項、折舊和攤銷之盈利	<b>26,549</b>	30,916
融資成本 — 淨額	<b>(9,658)</b>	(9,420)
未計稅項、折舊和攤銷之盈利	<b>16,891</b>	21,496
折舊及攤銷	<b>(15,365)</b>	(15,181)
投資物業之公平值變動	<b>(10,828)</b>	15,420
應佔一間聯營公司之(虧損)/溢利	<b>(295)</b>	2
除所得稅前(虧損)/溢利	<b>(9,597)</b>	21,737
所得稅開支	<b>(654)</b>	(7,692)
期內(虧損)/溢利	<b>(10,251)</b>	14,045
非控制性權益	<b>2,100</b>	(354)
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利	<b>(8,151)</b>	13,691

## 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，以及主要透過本集團旗下多個港口提供港口相關、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以及通過中基通商工程提供建設服務。

### 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，即在陽邏港集併集裝箱貨物後轉運上海或直航海外。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，以推廣水水中轉至上海洋山港及江海直航至日本，加強鞏固武漢陽邏港作為長江中游中轉港口之地位。陽邏港一期碼頭於二零一九年第四季度已開通首條武漢至日本的貨櫃國際直達航線，是長江中上游地區首條國際集裝箱航線，具有里程碑意義。



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。另外，本集團與武漢經開港口公司經營合作，託管經開港並快速增長其集裝箱吞吐量，拓展武漢陽邏港集裝箱的服務，整合優化港口物流資源，有助於發揮協同作用，促進本集團港口業務發展。

於二零一九年上半年，由於海關部門放寬於陽邏港指定內貿區處理及儲存內貿集裝箱及貨物(從而與外貿集裝箱及貨物分隔)之規定，於陽邏港區一期內貿區的柵欄已拆除。從此陽邏港區一期可實行內外貿集裝箱及貨物的一體化運營及管理。陽邏港碼頭因此出現重大變化，港口作業能力、效率及服務質素得以大幅提升，港口堆場可使用面積亦大規模增加。因額外的可使用面積及效率改善以及為了產生穩定及定期收入，於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團決定並於其後開始出租武漢陽邏港內一個堆場及若干倉庫予獨立第三方，以收取租賃收入。因此，指定作租賃的該堆場及若干倉庫的用途已由自用物業轉為租賃目的，而該等資產自二零一九年下半年以來已由物業、廠房及設備、在建工程及土地使用權相應轉為投資物業，並自該時開始租賃予客戶。

## 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，該等營運商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服務。



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，其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。

沙洋港計劃設置六個泊位。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。於本報告日期，本集團持有4個泊位的港口經營許可證。

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。

### 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。



石牌港已自二零一八年開始商業營運。臨時堆場之建設工程於二零一九年年底前竣工驗收。

### **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湖北省市政建設項目之總承建商。作為工程項目之總承建商，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。

本集團自二零一九年十二月起透過中基通商工程開展其建設業務，並擔任總承建商，就各種建設工程(包括住宅結構、商業結構及戲台等)提供建設服務。



## 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，其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。

由於下游客戶對該服務的需求下降，管理層決定於二零二零年上半年暫停該項業務。

## 經營業績

### 收入

	截至6月30日止六個月					
	2020年		2019年		(減少)/增加	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
碼頭服務	43,013	57.2	50,847	44.9	(7,834)	(15.4)
綜合物流服務	13,000	17.3	33,061	29.2	(20,061)	(60.7)
物業業務	5,267	7.0	3,530	3.1	1,737	49.2
集裝箱處理、儲存及其他服務	12,050	16.0	11,887	10.5	163	1.4
散雜貨處理服務	1,903	2.5	2,993	2.6	(1,090)	(36.4)
供應鏈管理及貿易業務	—	0.0	10,980	9.7	(10,980)	(100.0)
	75,233	100.0	113,298	100.0	(38,065)	(33.6)

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團的收入為75,230,000港元(二零一九年中期：113,300,000港元)，較二零一九年中期減少38,070,000港元或約33.6%。收入減少主要由於於本集團業務所在的湖北省以及中國其他省市的疫情。由於武漢封城、國外港口關閉及湖北省企業暫停營運，除運輸日用品及防護裝備以外，本集團今年第一季度處理的所有其他國內外貿易貨物均有所減少。受此影響，加上今年第二季度疫情顯示遏制跡象後中國經濟復甦相對緩慢，導致本集團的整體業務量下降。

收入整體減少主要由於(i)綜合物流服務的收入減少約20,060,000港元；(ii)碼頭服務業務的收入因集裝箱吞吐量整體下降而減少約7,830,000港元；及(iii)因應下游客戶對供應鏈管理及貿易業務的服務需求減少，管理層早前決定於2020年上半年暫停該業務，故該業務並無任何收入。

### 碼頭服務

#### 集裝箱吞吐量

	截至6月30日止六個月					
	2020年		2019年		減少	
	標箱	%	標箱	%	標箱	%
本地貨物	125,171	60.8	178,388	61.5	(53,217)	(29.8)
轉運貨物	80,707	39.2	111,694	38.5	(30,987)	(27.7)
	<b>205,878</b>	<b>100.0</b>	290,082	100.0	(84,204)	(29.0)

截至二零二零年六月三十日止六個月，武漢陽邏港之吞吐量為205,878標箱，較二零一九年中期之290,082標箱減少84,204標箱或約29.0%。所處理的205,878標箱中，125,171標箱或約60.8%（二零一九年中期：178,388標箱或61.5%）及80,707標箱或約39.2%（二零一九年中期：111,694標箱或38.5%）分別來自本地貨物及轉運貨物。

整體集裝箱吞吐量減少主要由於本地貨物減少29.8%及轉運貨物減少27.7%之影響，儘管如此，本集團仍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。

### 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）。截至二零二零年六月三十日止六個月，武漢陽邏港本地貨物的平均費率為每標箱人民幣219元（相當於約241港元）（二零一九年中期：每標箱人民幣210元（相當於約245港元）），較二零一九年中期增加約4.3%。武漢陽邏港轉運貨物的平均費率為每標箱人民幣30元（相當於約33港元）（二零一九年中期：每標箱人民幣55元（相當於約64港元）），較二零一九年中期減少約45.5%。轉運貨物的費率減少乃由於武漢陽邏港與武漢經開港之間以較低費率運送空置集裝箱所致。

### 市場佔有率

就陽邏港區之市場佔有率而言，於截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團之市場佔有率由截至二零一九年十二月三十一日止年度之38.0%增加至截至二零二零年六月三十日止六個月之42.0%。市場佔有率增加主要由於相鄰競爭港口於疫情期間關閉，於本年第一季度並無處理任何集裝箱，而武漢陽邏港則於該季度疫情期間繼續運輸日用品及防護裝備所致。

## 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。截至二零二零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13,000,000港元(二零一九年中期：33,060,000港元)，佔本集團截至二零二零年六月三十日止六個月之總收入約17.3% (二零一九年中期：29.2%)。

截至二零二零年六月三十日止六個月，主要由於本期間整體業務量下降以及加上受到服務覆蓋範圍縮減至服務鏈的若干部分，例如代理報關及報檢服務的影響所致，使綜合物流服務收入減少。

## 物業業務

物業業務之收入主要來自武漢漢南港港口及倉庫租賃之業務，其擁有租賃土地、泊位、商業樓宇及浮臺之投資物業，以及自二零一九年下半年以來租賃位於武漢陽邏港之一個堆場及若干倉庫。港口及倉庫租賃之收入增加至5,270,000港元(二零一九年中期：3,530,000港元)，佔本集團截至二零二零年六月三十日止六個月之總收入約7.0% (二零一九年中期：3.1%)。

截至二零二零年六月三十日止六個月，收入增加主要由於自二零一九年下半年於武漢陽邏港開始租賃一個堆場及若干倉庫所致。

## 建設業務

本集團自二零一九年十二月起透過中基通商工程開展其建設業務，並擔任總承建商，就(i)位於中國湖北省黃岡市羅田縣勝利鎮S309省道巴源河大橋西北之住宅結構、商業結構及戲台；及(ii)位於中國湖北省孝感市楊店鎮之住宅及商業樓宇(均為三層或以下)之主體及二級結構建設、土方工程、排水安裝工程及其他附屬工程之項目提供建設服務。建設工程於二零二零年上半年因疫情而暫停，故並無產生任何建設收入。

## 毛利及毛利率

截至二零二零年六月三十日止六個月之毛利為42,240,000港元，較二零一九年中期的43,130,000港元下降890,000港元。截至二零二零年六月三十日止六個月之毛利率為56.1%，而二零一九年中期之毛利率則為38.1%。毛利增加主要由於(i)收入組合變動，毛利率相對較高的碼頭服務業務於收入組合佔比提高；(ii)疫情期間，毛利率相對較低的供應鏈管理及貿易業務暫停；及(iii)物業業務收入增加，主要由於自二零一九年下半年起於武漢陽邏港租賃一個堆場及若干倉庫所致。

## 其他收入

截至二零二零年六月三十日止六個月，其他收入減少58.2%至4,240,000港元(二零一九年中期：10,140,000港元)。該減少主要由於本集團獲授以支援毗鄰沙洋港之物流中心發展的政府資助由約6,990,000港元減少至1,110,000港元。

## 投資物業公平值減少

本集團持有若干投資物業，包括(i)於漢南港之港口及倉庫；(ii)沙洋港毗鄰之物流中心；及(iii)武漢陽邏港之一個堆場及若干倉庫，乃於二零一九年下半年由物業、廠房及設備、在建工程以及土地使用權轉來。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的公平值變動會以「投資物業公平值變動」於綜合損益及其他全面收益表入賬。截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團錄得投資物業公平值虧損10,830,000港元(二零一九年中期：公平值收益15,420,000港元)。

## 應佔一間聯營公司之(虧損)/溢利

截至二零二零年六月三十日止六個月，應佔一間聯營公司之虧損為295,000港元(二零一九年中期：應佔溢利2,000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**」)，其反映本集團於應佔實體20.4%股權的業績。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(虧損)/溢利


本公司擁有人應佔期內虧損為8,150,000港元，較二零一九年中期的本公司擁有人應佔期內溢利13,690,000港元減少159.5%。該盈利能力減少主要由於本期間以下各項之影響所抵銷：(i)未計利息、稅項、折舊和攤銷之盈利減少4,400,000港元；(ii)投資物業之公平值虧損10,830,000港元；及(iii)所得稅開支減少7,040,000港元。

截至二零二零年六月三十日止六個月之本公司擁有人應佔每股虧損為0.47港仙，而二零一九年中期之本公司擁有人應佔每股盈利為0.79港仙。

## 未來展望

在中國以國際國內雙循環互促進、國內大循環為主的新發展格局下，武漢是「一帶一路」戰略及「長江經濟帶」之主要發展中心。且湖北省為疫情後重振經濟，以約人民幣2.3萬億元投資「十大工程」，包括新基建、冷鏈物流基地、國家多式聯運樞紐等多類型項目。現處國內經濟全面復甦階段，而國際疫情影響嚴重，本集團之外貿業務將受到影響。然則在國內大循環經濟發展的推動下，本集團響應國家發展號召，在嚴格執行政府各項預防措施的前提下，加大內貿業務拓展，預期內貿業務增量足以彌補外貿業務縮減之損失。因而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，尤其是本集團對發展「長江經濟帶」沿岸之內港充滿信心。

本集團近年加快轉型升級為「港口物流」的業務模式，以長江中游港口建設及營運、港口及倉庫租賃、提供物流服務為核心，本集團拓展從事綜合臨港加工貿易、港口託管經營專項服務及基礎設施投資，構築為一體化服務體系，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營運商削價策略之競爭。為保持競爭力，本集團會繼續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。

憑藉本集團港口經營及管理經驗，以及作為避免港口間惡性競爭的額外措施，本集團希望擴展其現有港口的貨運腹地。於二零二零年一月，本集團已與經開港簽署合作協議，全面託管經開港，陽邏港與經開港實行一體化經營，將陽邏港的部分功能前置到上游，同時共同保留現有客戶及開拓位於武漢地區長江上游的新客戶，穩速增長經開港集裝箱量。本集團相信此合作形式有利於減少港口間雜亂及惡性競爭。

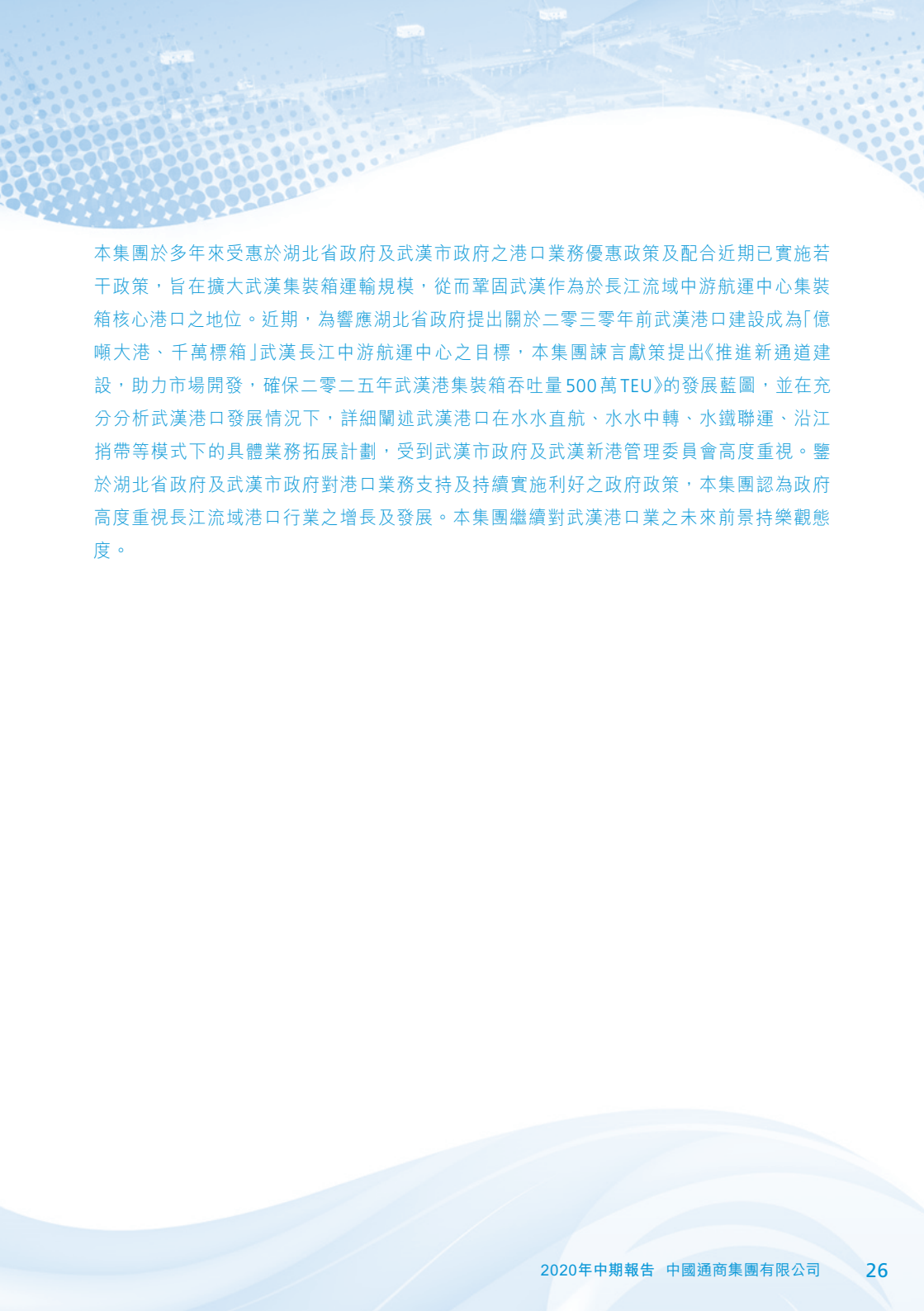
鑑於「十大工程」在內建設項目之政府部門政策支持，及本集團之持牌建設業務中基通商工程成功獲得兩份建設合約的基礎上，本集團希望擴展其新基建業務成為推動發展向前的主要動力之一。





為加快本集團新業務的推進發展，圍繞「港口物流」模式，本集團之計劃包括(i)以港口為核心的港產城開發及產業園區開發，佈局冷鏈交易、儲運加工、信息綜合管理服務，及生產資料臨港加工、交易、物流；(ii)拓展及完善與港口業務相關聯的大宗商品交易供應鏈項目，湖北省「十大工程」項目之籌建為港口供應鏈項目提供巨大商機，本集團供應鏈服務可在包括大豆、小麥等農副產品及砂石、水泥、熟料等建築材料方面著重發力，且在港口物流業務中將實施散貨運輸改為集裝箱運輸方式，為港口提升大量集裝箱吞吐量的同時，城鎮運輸集裝箱化亦比散貨運輸更綠色環保；及(iii)依托專業化、國際化的港口經營經驗，與沿長江之碼頭合作經營，優化整合長江中游港口資源，形成長江中游航運物流網絡。

此外，在湖北省港航管理局相關政策推動下，本集團著重關注湖北省綠色智慧港口及綠色生態產業鏈之項目。



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。近期，為響應湖北省政府提出關於二零三零年前武漢港口建設成為「億噸大港、千萬標箱」武漢長江中游航運中心之目標，本集團諫言獻策提出《推進新通道建設，助力市場開發，確保二零二五年武漢港集裝箱吞吐量500萬TEU》的發展藍圖，並在充分分析武漢港口發展情況下，詳細闡述武漢港口在水水直航、水水中轉、水鐵聯運、沿江捎帶等模式下的具體業務拓展計劃，受到武漢市政府及武漢新港管理委員會高度重視。鑒於湖北省政府及武漢市政府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。

簡明綜合損益及其他全面收益表  
截至2020年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2020年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元 (未經審核)
收入	4	<b>75,233</b>	113,298
提供服務及銷售貨品之成本		<b>(32,991)</b>	(70,164)
<b>毛利</b>		<b>42,242</b>	43,134
其他收入	5	<b>4,237</b>	10,136
投資物業之公平值變動	11	<b>(10,828)</b>	15,420
一般及行政開支		<b>(21,243)</b>	(23,093)
其他營運開支		<b>(14,052)</b>	(14,442)
融資成本 — 淨額	7	<b>(9,658)</b>	(9,420)
應佔一間聯營公司之(虧損)/溢利		<b>(295)</b>	2
<b>除所得稅前(虧損)/溢利</b>	6	<b>(9,597)</b>	21,737
所得稅開支	8	<b>(654)</b>	(7,692)
<b>期內(虧損)/溢利</b>		<b>(10,251)</b>	14,045
<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>(15,959)</b>	(2,580)
<b>期內全面(開支)/收益總額</b>		<b>(26,210)</b>	11,465

		截至6月30日止六個月	
		2020年	2019年
		千港元	千港元
附註		(未經審核)	(未經審核)
以下人士應佔之期內(虧損)/溢利：			
	本公司擁有人	(8,151)	13,691
	非控制性權益	(2,100)	354
		<b>(10,251)</b>	<b>14,045</b>
以下人士應佔全面(開支)/收益總額：			
	本公司擁有人	(21,554)	11,474
	非控制性權益	(4,656)	(9)
		<b>(26,210)</b>	<b>11,465</b>
	本公司擁有人應佔每股(虧損)/盈利 基本及攤薄(港仙)	9 (0.47)	0.79

第33至59頁之附註構成本中期財務資料之一部分。

簡明綜合財務狀況表  
於2020年6月30日

		於2020年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2019年 12月31日 千港元 (經審核)
	附註		
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
投資物業	11	659,886	676,878
物業、廠房及設備	12	539,914	545,662
在建工程	13	186,779	196,553
土地使用權		18,091	18,680
無形資產		15,661	16,614
受限制按金		10,791	10,989
於一間聯營公司之權益		9,687	9,982
商譽		973	991
遞延稅項資產		2,587	2,484
		<b>1,444,369</b>	<b>1,478,833</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		5,618	5,731
應收賬款及其他應收款項	14	103,833	95,831
合約資產	15	94,408	127,664
應收一間聯營公司款項		4,263	1,402
應收一間關連公司款項	24	54	54
應收政府資助	16	28,910	26,628
現金及現金等價物		46,728	93,327
		<b>283,814</b>	<b>350,637</b>
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付款項	17	266,334	314,445
應付非控制性權益款項	23	53,656	53,357
應付一間關連公司款項	24	105	106
應付控股股東款項	24	56,131	56,131
應付最終控股公司款項	24	1,300	1,300
銀行借款	18	104,062	83,772
其他借款	19	66,575	62,084
租賃負債	20	1,298	1,288
應付所得稅		27,808	27,242
		<b>577,269</b>	<b>599,725</b>
<b>流動負債淨額</b>		<b>(293,455)</b>	<b>(249,088)</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>1,150,914</b>	<b>1,229,745</b>

		於2020年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2019年 12月31日 千港元 (經審核)
	附註		
<b>非流動負債</b>			
其他應付款項	17	3,392	3,533
銀行借款	18	134,615	172,605
其他借款	19	121,112	130,604
租賃負債	20	1,479	2,157
遞延稅項負債		74,200	78,520
		<b>334,798</b>	387,419
<b>資產淨值</b>		<b>816,116</b>	842,326
<b>權益</b>			
股本	21	172,507	172,507
儲備		499,012	520,566
<b>本公司擁有人應佔權益</b>		<b>671,519</b>	693,073
非控制性權益		144,597	149,253
<b>權益總額</b>		<b>816,116</b>	842,326

閻志  
董事

謝炳木  
董事

第33至59頁之附註構成本中期財務資料之一部分。

## 簡明綜合現金流量表

截至2020年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2020年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元 (未經審核)
<b>來自經營業務之現金流</b>		
營運(所用)/所產生現金	(1,542)	28,116
已付利息	(15,991)	(14,081)
已付所得稅	(2,553)	(6,835)
<b>經營業務(所用)/所產生現金淨額</b>	<b>(20,086)</b>	7,200
<b>來自投資活動之現金流</b>		
購買物業、廠房及設備	(1,240)	(2,180)
購買無形資產	(6)	—
添置投資物業	(1,070)	(404)
支付在建工程開支	(7,433)	(6,956)
出售物業、廠房及設備之所得款項	—	54
已收利息	40	15
<b>投資活動所用現金淨額</b>	<b>(9,709)</b>	(9,471)
<b>來自融資活動之現金流</b>		
來自控股股東之墊款	—	3,000
支付租賃負債	(691)	(43)
銀行借款之所得款項	32,967	128,150
償還銀行借款	(46,167)	(97,375)
其他借款之所得款項	4,000	2,000
償還其他借款	(5,652)	(29,266)
<b>融資活動(所用)/所產生之現金淨額</b>	<b>(15,543)</b>	6,466
<b>現金及現金等價物之(減少)/增加淨額</b>	<b>(45,338)</b>	4,195
於1月1日之現金及現金等價物	93,327	15,167
外匯匯率變動之影響	(1,261)	(51)
<b>於6月30日之現金及現金等價物</b>	<b>46,728</b>	19,311

第33至59頁之附註構成本中期財務資料之一部分。

## 簡明綜合權益變動表

截至2020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)	公平值儲備 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2020年1月1日之結餘	172,507	597,322	(530,414)	116,250	(36,620)	46,808	327,220	693,073	149,253	842,326
期內全面開支總額										
期內虧損	—	—	—	—	—	—	(8,151)	(8,151)	(2,100)	(10,251)
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	—	—	—	—	(13,403)	—	—	(13,403)	(2,556)	(15,959)
	—	—	—	—	(13,403)	—	(8,151)	(21,554)	(4,656)	(26,210)
於2020年6月30日之結餘	172,507	597,322	(530,414)	116,250	(50,023)	46,808	319,069	671,519	144,597	816,116
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	172,507	597,322	(530,414)	116,250	(19,465)	—	306,381	642,581	141,770	784,351

第33至59頁之附註構成本中期財務資料之一部分。



## 簡明綜合中期財務資料附註

截至2020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中國通商投資集團有限公司(「中國通商投資」)，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、提供建設服務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」)。

董事會已於二零二零年八月二十八日批准刊發本集團截至二零二零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」)。中期財務資料未經審核，但已經審核委員會審閱。

除另有說明外，中期財務資料以港元(「港元」)列示。

## 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二零一九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，並應與截至二零一九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，鑑於本集團於截至二零二零年六月三十日止六個月期間用於經營業務之現金淨額為20,086,000港元，而本公司擁有人應佔虧損淨額則為8,151,000港元，截至該日，本集團之流動負債淨額為293,455,000港元，本公司董事已慮及其日後之流動資金。該等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現金流；及
- ii. 本集團已自其控股股東閻先生獲得確認，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。

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二零二零年一月一日開始之年度期間之中期財務資料。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，董事預期，採納該等準則對中期財務資料並無重大影響。

### **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，與截至二零一九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

本集團已呈列下列五項(二零一九年：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。
綜合物流業務：	提供代理及綜合物流服務，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。
建設業務：	提供建設服務。

概無其他經營分部以組成以上可呈報之分部。

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團透過提供建設服務進一步擴充業務分部至包括建設業務。

可呈報分部之會計政策與截至二零一九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。

分部業績指不計算企業收入及開支以及董事酬金等分配下各分部溢利／虧損。分部總資產包括所有資產(除企業資產外)。分部總負債包括所有負債(除企業負債外)。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。

截至二零二零年及二零一九年六月三十日止各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%(二零一九年：99%)實質上位於中國，故概無呈列地區信息。

## 二零二零年

### 分部收入及業績

截至2020年6月30日止六個月

	碼頭及		綜合		供應鏈管理		未分配企業		總計
	物業業務	相關業務	物流業務	及貿易業務	建設業務	抵銷	收入	(開支)/	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
來自外部客戶之收入	5,267	56,966	13,000	—	—	—	—	—	75,233
分部間之收入	—	1,235	—	—	—	(1,235)	—	—	—
可呈報分部之收入	5,267	58,201	13,000	—	—	(1,235)	—	—	75,233
可呈報分部業績	6,355	13,592	(1,315)	412	(1,610)	—	—	—	17,434
投資物業之公平值變動	(10,828)	—	—	—	—	—	—	—	(10,828)
利息收入	2	38	—	—	—	—	—	—	40
利息開支	—	(7,544)	(1,840)	(75)	—	—	(239)	—	(9,698)
應佔一間聯營公司之虧損	(295)	—	—	—	—	—	—	—	(295)
企業及其他未分配開支	—	—	—	—	—	—	(6,250)	—	(6,250)
除所得稅前(虧損)/溢利	(4,766)	6,086	(3,155)	337	(1,610)	—	(6,489)	—	(9,597)
所得稅抵免/(開支)	821	(3,320)	610	(208)	255	—	1,188	—	(654)
期內溢利/(虧損)	(3,945)	2,766	(2,545)	129	(1,355)	—	(5,301)	—	(10,251)

## 分部資產及負債

於2020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)	建設業務 千港元 (未經審核)	未分配企業 資產/(負債) 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
分部資產	674,797	860,052	20,926	6,599	102,986	3,821	1,669,181
於一間聯營公司之權益	9,687	—	—	—	—	—	9,687
現金及現金等價物	1,636	27,343	13,362	28	1,824	2,535	46,728
遞延稅項資產	384	1,635	548	20	—	—	2,587
<b>總資產</b>	<b>686,504</b>	<b>889,030</b>	<b>34,836</b>	<b>6,647</b>	<b>104,810</b>	<b>6,356</b>	<b>1,728,183</b>
分部負債	(55,975)	(129,413)	(15,239)	(129)	(101,092)	(81,847)	(383,695)
銀行借款	—	(179,828)	(58,849)	—	—	—	(238,677)
其他借款	—	(179,687)	—	—	—	(8,000)	(187,687)
遞延稅項負債	(70,289)	(3,788)	—	—	(123)	—	(74,200)
應付所得稅	(14,913)	(10,947)	(176)	(10)	(1,762)	—	(27,808)
<b>總負債</b>	<b>(141,177)</b>	<b>(503,663)</b>	<b>(74,264)</b>	<b>(139)</b>	<b>(102,977)</b>	<b>(89,847)</b>	<b>(912,067)</b>
<b>資產淨值/(負債)淨額</b>	<b>545,327</b>	<b>385,367</b>	<b>(39,428)</b>	<b>6,508</b>	<b>1,833</b>	<b>(83,491)</b>	<b>816,116</b>

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)	建設業務 千港元 (未經審核)	抵銷 千港元 (未經審核)	未分配企業	總計 千港元 (未經審核)
							收入/ (開支) 千港元 (未經審核)	
來自外部客戶之收入	3,530	65,727	33,061	10,980	—	—	—	113,298
分部間之收入	—	781	1,870	—	—	(2,651)	—	—
<b>可呈報分部之收入</b>	<b>3,530</b>	<b>66,508</b>	<b>34,931</b>	<b>10,980</b>	<b>—</b>	<b>(2,651)</b>	<b>—</b>	<b>113,298</b>
<b>可呈報分部業績</b>	<b>7,304</b>	<b>12,147</b>	<b>4,707</b>	<b>(656)</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>23,502</b>
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)
<b>期內溢利/(虧損)</b>	<b>15,154</b>	<b>5,296</b>	<b>3,669</b>	<b>(2,431)</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>(7,643)</b>	<b>14,045</b>

## 分部資產及負債

於2019年12月31日

	物業業務 千港元 (經審核)	碼頭及 相關業務 千港元 (經審核)	綜合 物流業務 千港元 (經審核)	供應鏈管理 及貿易業務 千港元 (經審核)	建設業務 千港元 (經審核)	未分配企業 資產/ (負債) 千港元 (經審核)	總計 千港元 (經審核)
分部資產	690,801	858,407	25,688	7,251	134,950	6,580	1,723,677
於一間聯營公司之權益	9,982	—	—	—	—	—	9,982
現金及現金等價物	920	85,785	2,402	158	1,754	2,308	93,327
遞延稅項資產	396	1,600	260	228	—	—	2,484
<b>總資產</b>	<b>702,099</b>	<b>945,792</b>	<b>28,350</b>	<b>7,637</b>	<b>136,704</b>	<b>8,888</b>	<b>1,829,470</b>
分部負債	(70,456)	(133,969)	(11,787)	(1,445)	(131,295)	(83,365)	(432,317)
銀行借款	—	(173,160)	(49,950)	(33,267)	—	—	(256,377)
其他借款	—	(188,688)	—	—	—	(4,000)	(192,688)
遞延稅項負債	(74,371)	(3,898)	—	—	(251)	—	(78,520)
應付所得稅	(15,215)	(8,822)	(1,387)	(25)	(1,793)	—	(27,242)
<b>總負債</b>	<b>(160,042)</b>	<b>(508,537)</b>	<b>(63,124)</b>	<b>(34,737)</b>	<b>(133,339)</b>	<b>(87,365)</b>	<b>(987,144)</b>
資產淨值/(負債)淨額	542,057	437,255	(34,774)	(27,100)	3,365	(78,477)	842,326

## 5. 其他收入

	截至6月30日止六個月	
	2020年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元 (未經審核)
租金收入	292	633
匯兌收益淨額	30	—
雜項收入	2,523	149
廢料銷售	32	307
政府資助(附註)	1,360	9,047
	<b>4,237</b>	<b>10,136</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(虧損)/溢利

除所得稅前(虧損)/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	
	2020年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元 (未經審核)
員工成本(包括董事酬金)		
— 薪金及津貼	22,595	28,003
— 退休金供款	1,352	3,614
	<b>23,947</b>	<b>31,617</b>
提供服務之成本	40,453	78,004
減：政府資助	(7,462)	(7,840)
	<b>32,991</b>	<b>70,164</b>
折舊及攤銷		
— 所擁有資產	13,792	14,151
— 使用權資產	653	47
— 土地使用權	256	278
— 無形資產	664	705
預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)撥備	810	885
匯兌(收益)/虧損淨額	(30)	2,851
撤銷物業、廠房及設備	9	—
租賃費用 — 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

## 7. 融資成本 — 淨額

	截至6月30日止六個月	
	2020年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元 (未經審核)
利息收入：		
— 銀行利息收入	40	15
利息開支：		
— 銀行及其他借款利息	(15,990)	(14,071)
— 租賃負債利息	(55)	(9)
— 來自非控股權益的貸款利息	(1,243)	(1,316)
	<b>(17,288)</b>	(15,396)
減：合資格資產資本化金額(附註)	7,590	5,961
	<b>(9,698)</b>	(9,435)
融資成本 — 淨額	<b>(9,658)</b>	(9,420)

附註：截至二零二零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7,590,000港元(二零一九年：5,961,000港元)。借款成本按9.05%之加權平均息率資本化(二零一九年：8.46%)。

## 8. 所得稅開支

	截至6月30日止六個月	
	2020年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元 (未經審核)
<b>即期稅項</b>		
— 香港利得稅	—	—
— 中國企業所得稅	3,620	4,167
	<b>3,620</b>	<b>4,167</b>
<b>遞延稅項</b>		
產生及撥回暫時差額	(2,966)	3,525
	<b>654</b>	<b>7,692</b>

於截至二零二零年及二零一九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%（二零一九年：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公共基建項目之實體之有關所得稅法例，倘獲稅務局批准，沙洋縣國利交通投資有限公司（「沙洋國利」）及鐘祥市中基港口發展有限公司（「鐘祥市中基港口公司」）可三年免繳中國企業所得稅（「三年稅項豁免優惠」），並於其後三年免繳50%所得稅（「三年稅項減半優惠」）。沙洋國利之三年稅項減半優惠已於二零一九年一月一日起開始至二零二一年十二月三十一日完結，應繳稅項以12.5%計算。鐘祥市中基港口公司於二零一七年一月一日起開始之三年稅項豁免優惠已於二零一九年十二月三十一日完結，不論鐘祥市中基港口公司獲利與否；三年稅項減半優惠已於二零二零年一月一日起開始至二零二二年十二月三十一日完結，應繳稅項將以12.5%計算。

根據中國相關法律及法規，本集團的附屬公司武漢陽邏港物流有限公司（「陽邏港物流」）符合資格為小型微利企業，並可於截至二零二零年及二零一九年六月三十日止六個月期間享有優惠稅率。由二零一九年一月一日至二零二一年十二月三十一日期間，應課稅收入不超過人民幣1,000,000元的小型微利企業須按其應課稅收入的25%按稅率20%計算的中國企業所得稅。

## 9. 每股(虧損)/盈利

### (a) 每股基本(虧損)/盈利

本公司擁有人應佔之每股基本(虧損)/盈利乃根據下列數據計算：

	截至6月30日止六個月	
	2020年 (未經審核)	2019年 (未經審核)
(虧損)/盈利		
本公司擁有人應佔之期內(虧損)/溢利 (千港元)	<b>(8,151)</b>	13,691
股份數目		
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
每股基本(虧損)/盈利(以每股港仙計算)	<b>(0.47)</b>	0.79

### (b) 每股攤薄(虧損)/盈利

於截至二零二零年及二零一九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(虧損)/盈利相等於每股攤薄(虧損)/盈利。

## 10. 股息

董事不建議派付本期間股息(二零一九年：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2020年 6月30日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至2019年 12月31日 止年度 千港元 (經審核)
期初賬面淨值	676,878	543,324
添置(附註)	5,985	27,933
從物業、廠房及設備轉撥(附註12)	—	13,934
從在建工程轉撥(附註13)	—	2,533
從土地使用權轉撥	—	960
於其他全面收益確認之將自置物業重新分類至 投資物業後之公平值變動	—	73,425
於損益確認之投資物業公平值變動	(10,828)	31,732
匯兌差額	(12,149)	(16,963)
期末賬面淨值	659,886	676,878

附註：添置主要指於截至二零二零年六月三十日止六個月(二零一九年：截至二零一九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： 資產或負債的無法觀察得到之輸入參數。

於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日，本集團僅擁有第三級投資物業。於截至二零二零年及二零一九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二零二零年六月三十日及二零一九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	碼頭設備 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	使用權資產		總計 千港元
				汽車 千港元	—辦公室 及汽車 千港元	
<b>截至2020年6月30日止六個月</b>						
<b>(未經審核)</b>						
於2020年1月1日之期初賬面淨值	442,681	98,733	831	—	3,417	545,662
添置	804	230	140	66	—	1,240
從在建工程轉撥(附註13)	17,174	—	—	—	—	17,174
撤銷	—	(1)	(8)	—	—	(9)
折舊	(8,020)	(5,541)	(231)	—	(653)	(14,445)
匯兌差額	(7,921)	(1,740)	(13)	(1)	(33)	(9,708)
	<b>444,718</b>	<b>91,681</b>	<b>719</b>	<b>65</b>	<b>2,731</b>	<b>539,914</b>
<b>於2020年6月30日之期終賬面淨值</b>						
<b>(未經審核)</b>						
<b>截至2019年12月31日止年度</b>						
<b>(經審核)</b>						
於2019年1月1日之期初賬面淨值	471,620	91,957	1,101	91	—	564,769
添置	6,041	2,748	213	—	3,976	12,978
從在建工程轉撥(附註13)	8,220	17,066	—	—	—	25,286
從投資物業轉撥(附註11)	(13,934)	—	—	—	—	(13,934)
出售	(316)	(80)	(3)	(90)	—	(489)
折舊	(17,056)	(10,358)	(455)	—	(522)	(28,391)
匯兌差額	(11,894)	(2,600)	(25)	(1)	(37)	(14,557)
	<b>442,681</b>	<b>98,733</b>	<b>831</b>	<b>—</b>	<b>3,417</b>	<b>545,662</b>
<b>於2019年12月31日之期終賬面淨值(經審核)</b>						

### 13. 在建工程

	截至2020年 6月30日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至2019年 12月31日 止年度 千港元 (經審核)
<b>按成本</b>		
於期／年初	196,553	200,012
添置	10,745	29,526
從投資物業轉撥(附註11)	—	(2,533)
於竣工後轉撥至物業、廠房及設備(附註12)	(17,174)	(25,286)
匯兌差額	(3,345)	(5,166)
	<b>186,779</b>	<b>196,553</b>
於期／年末		



#### 14. 應收賬款及其他應收款項

	於2020年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2019年 12月31日 千港元 (經審核)
附註		
<b>應收賬款及票據</b>		
應收第三方賬款	76,865	70,038
應收票據	3,120	3,076
	<b>79,985</b>	<b>73,114</b>
減：應收賬款之預期信貸虧損撥備	<b>(6,699)</b>	<b>(5,788)</b>
(a)	<b>73,286</b>	<b>67,326</b>
<b>其他應收款項</b>		
按金、預付款項及其他應收款項	27,315	21,489
向供應商支付之預付款項	—	3,625
應收增值稅	3,232	3,391
	<b>30,547</b>	<b>28,505</b>
	<b>103,833</b>	<b>95,831</b>

附註：

- (a) 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，本集團管理層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，經扣除預期信貸虧損撥備應收賬款及票據之賬齡分析如下：

	於2020年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2019年 12月31日 千港元 (經審核)
0 — 30日	24,864	20,153
31 — 60日	10,838	13,428
61 — 90日	5,988	8,259
90日以上	31,596	25,486
	<b>73,286</b>	<b>67,326</b>

## 15. 合約資產

	於2020年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2019年 12月31日 千港元 (經審核)
建築合約產生的合約資產 — 未結賬收入	<b>94,408</b>	<b>127,664</b>

影響已確認合約資產金額的典型付款條款如下：

本集團建築合約包括付款時間表，當達到特定的里程碑就需要在施工期間支付進度工程款。本集團亦同意按合約規定與客戶就3%的合約價值設定保留期。由於本集團獲得此最終款項的權利於本集團工程圓滿完成後方可作實，該金額計入合約資產直至保留期結束為止。

合約資產金額預期於一年內收回(二零一九年：一年內)。

## 16. 應收政府資助

該等金額為武漢國際集裝箱有限公司、沙洋國利、湖北漢南港物流有限公司、鐘祥市中基港口公司及陽邏港物流於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日應收自武漢市政府之資助。

## 17. 應付賬款及其他應付款項

	於2020年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2019年 12月31日 千港元 (經審核)
應付賬款	103,368	143,351
其他應付款項		
— 應付予分包商	96,837	105,370
— 遞延政府資助	3,548	3,693
— 應計費用及應付雜項	65,973	65,564
	166,358	174,627
	269,726	317,978
減：計入非流動其他應付款項內之遞延政府資助	(3,392)	(3,533)
	266,334	314,445

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

	於2020年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2019年 12月31日 千港元 (經審核)
0 — 30日	2,817	128,181
31 — 60日	1,764	2,213
61 — 90日	1,178	1,082
90日以上	97,609	11,875
	<b>103,368</b>	<b>143,351</b>

#### 18. 銀行借款

	於2020年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2019年 12月31日 千港元 (經審核)
銀行借款 — 有抵押	238,677	256,377
減：於一年內到期列為流動負債之款額	(104,062)	(83,772)
於一年後到期列為非流動負債之款額	<b>134,615</b>	<b>172,605</b>

## 19. 其他借款

		於2020年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2019年 12月31日 千港元 (經審核)
	附註		
其他借款			
— 無抵押	(a)	8,000	4,000
— 有抵押	(b)	179,687	188,688
		<b>187,687</b>	192,688
減：於一年內到期列為流動負債之款額		<b>(66,575)</b>	(62,084)
		<b>121,112</b>	130,604

### 附註：

- (a) 於二零二零年六月三十日，無抵押其他借款以實際利率每年11.39%至16.67%（2019年：11.39%至16.67%）計息及須於要求時償還。
- (b) 於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團與一名第三方（「二零一九年買方A」）就(i)以人民幣150,000,000元（相當於約166,500,000港元）之代價向二零一九年買方A出售若干港口設施；及(ii)按固定利率向二零一九年買方A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。該交易於報告日期末並無完成。董事認為已收代價屬其他借款，並已初步確認為借款。有關金額以實際利率每年10.24%計息，並於直至二零二二年前須按季度分期償還。於二零二零年六月三十日，有抵押其他借款155,235,000港元（二零一九年十二月三十一日：159,008,000港元）由本集團賬面值為149,179,000港元（二零一九年十二月三十一日：154,905,000港元）之港口設施以及賬面值為76,998,000港元（二零一九年十二月三十一日：81,787,000港元）之投資物業作抵押。

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團與一名第三方（「二零一九年買方B」）就(i)以人民幣30,000,000元（相當於約33,300,000港元）之代價向二零一九年買方B出售若干港口設施；及(ii)按浮動利率向二零一九年買方B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。該交易於報告日期未並無完成。董事認為已收代價屬其他借款，並已初步確認為借款。有關金額以實際利率每年11.05%計息，並於直至二零二二年前須按季度分期償還。於二零二零年六月三十日，有抵押其他借款24,452,000港元（二零一九年十二月三十一日：29,680,000港元）由本集團賬面值為32,546,000港元（二零一九年十二月三十一日：33,331,000港元）之港口設施作抵押，並由本集團若干附屬公司提供擔保。

## 20. 租賃負債

	於2020年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2019年 12月31日 千港元 (經審核)
最低總租賃付款：		
— 於一年內到期	1,373	1,387
— 於兩年至五年內到期	1,507	2,218
	2,880	3,605
租賃負債將來收取之財務費用	(104)	(160)
租賃負債現值	2,776	3,445

	於 2020 年 6 月 30 日 千港元 (未經審核)	於 2019 年 12 月 31 日 千港元 (經審核)
最低總租賃付款現值：		
— 於一年內到期	1,298	1,288
— 於兩年至五年內到期	1,479	2,157
	<b>2,777</b>	3,445
減：計入流動負債項下之一年內到期部分	(1,298)	(1,288)
	<b>1,479</b>	2,157

於截至二零二零年六月三十日止六個月，租賃之現金流出總額為 691,000 港元(截至二零一九年十二月三十一日止年度：821,000 港元)。

## 21. 股本

	於 2020 年 6 月 30 日		於 2019 年 12 月 31 日	
	股份數目 (未經審核)	千港元 (未經審核)	股份數目 (經審核)	千港元 (經審核)
每股面值 0.1 港元之				
已發行及繳足普通股	1,725,066,689	172,507	1,725,066,689	172,507

截至二零二零年六月三十日止六個月及截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司股本並無變動。

## 22. 資本承擔

	於2020年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2019年 12月31日 千港元 (經審核)
已訂約但未撥備：		
— 興建物業、廠房及設備以及投資物業	112,302	114,225

## 23. 應付非控制性權益款項

款項乃應付沙洋新港區投資發展中心(一間附屬公司之非控制性權益)之結餘。其中，43,600,000港元(二零一九年十二月三十一日：44,400,000港元)按年利率5.39%至6%(二零一九年：年利率5.39%至6%)計息，餘額10,056,000港元(二零一九年十二月三十一日：8,957,000港元)則為免息，所有款項均為無抵押及須於要求時償還。截至二零二零年六月三十日止六個月產生之利息開支總額1,243,000港元(二零一九年：1,316,000港元)已於在建工程予以資本化(附註13)。



## 24. 關連人士交易

除了於本中期財務資料其他部分披露之交易／資料外，期內，本集團與關連人士之重大交易如下：

### (a) 期內，與本集團有交易之關連人士如下：

關連人士名稱	與本集團關係
閻先生	本公司董事兼本公司控股股東
卓爾控股	最終控股公司，由閻先生全資擁有及控制
中國通商投資	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
卓爾智聯集團有限公司(「卓爾智聯」)	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
武漢長盛港通供應鏈管理有限公司 (「武漢長盛港通」)	本集團之聯營公司

### (b) 期內，與本集團關連人士之交易如下：

		截至6月30日止六個月	
		2020年	2019年
		千港元	千港元
		(未經審核)	(未經審核)
卓爾香港	已付租金及樓宇管理費	—	261
卓爾智聯	租賃負債利息	40	9
武漢長盛港通	已收取收入	2,318	2,583
	已收取其他收入	1,940	—

(c) 與關連人士之結餘

應付租賃負債

	於2020年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2019年 12月31日 千港元 (經審核)
卓爾智聯	1,131	1,405

應收一間關連公司款項

	於2020年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2019年 12月31日 千港元 (經審核)
中國通商投資	54	54

該等應收款項為無抵押、免息及於要求時償還。

應付一間關連公司款項

	於2020年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2019年 12月31日 千港元 (經審核)
卓爾控股中國	105	106

該等應收款項為無抵押、免息及於要求時償還。

#### 應付控股股東款項

應付閻先生之款項為無抵押、免息及於要求時償還。

#### 應付最終控股公司款項

應付卓爾控股之款項為無抵押、免息及於要求時償還。

#### (d) 主要管理人員酬金

期內，董事及其他主要管理人員之酬金如下：

	截至6月30日止六個月	
	2020年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元 (未經審核)
薪金、津貼及實物利益	2,480	1,750
退休金供款	33	30
	<b>2,513</b>	<b>1,780</b>

#### 25. 公平值

所有金融工具之賬面值與其於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日之公平值並無重大分別。

## 權益披露

### 董事及高級行政人員於本公司或其相聯法團之股份及相關股份或債券之權益及淡倉

於二零二零年六月三十日，本公司各董事及高級行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份或債券中，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權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例之有關條文被當作或視作擁有之權益及淡倉）；或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述登記冊之權益或淡倉；或根據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（「標準守則」）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2020年6月30日	
		股份數目 (附註1)	佔已發行股份 總數之概約百分比 (附註3)
閻志	透過受控法團之權益(附註2)	1,290,451,130 (L)	74.81%

附註：

1. 字母「L」代表好倉。
2. 882,440,621(L) 股股份由中國通商投資集團有限公司(「中國通商投資」)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(閻志先生直接全資擁有該公司)持有。
3. 根據於二零二零年六月三十日之1,725,066,689股已發行股份。

除上文所披露者外，於二零二零年六月三十日，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，或其他須根據標準守則知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

### 主要股東及其他人士於本公司之股份及相關股份之權益及淡倉

據董事所知悉，於二零二零年六月三十日，於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文規定須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(如根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊所載)，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

股東名稱	身份	於 2020 年 6 月 30 日	
		股份數目 (附註 1)	佔已發行 股份總數之 概約百分比 (附註 3)
卓爾控股有限公司(附註 2)	受控法團之權益	882,440,621 (L)	51.15%
	實益擁有人	408,010,509 (L)	23.66%
中國通商投資(附註 2)	實益擁有人	882,440,621 (L)	51.15%

#### 附註：

1. 字母「L」代表好倉。
2. 中國通商投資由卓爾控股有限公司全資擁有，而閻志先生全資擁有卓爾控股有限公司。
3. 根據於二零二零年六月三十日之 1,725,066,689 股已發行股份。

## 購股權計劃

本公司於二零一八年五月二十五日批准及採納一項購股權計劃(「**購股權計劃**」)。該購股權計劃須受上市規則第 17 章之規定所限。

### 購股權計劃詳情

#### (1) 目的

購股權計劃乃根據上市規則第 17 章編製之股份獎勵計劃，其設立目的為認可及表彰本公司或其任何附屬公司任何全職僱員、行政人員、高級職員或董事(包括執行及非執行董事)，以及任何諮詢人、顧問、供應商、代理、業務聯屬公司及董事會全權認為將會或已對本集團作出貢獻之其他人士(「**合資格參與者**」)對本集團曾經作出、可能已作出或將作出之貢獻。購股權計劃將向合資格參與者提供一個於本公司擁有個人權益之機會，以達致下列目標：(i) 激勵合資格參與者為本集團之利益提高其表現效率；及(ii) 吸引及挽留其貢獻已或將對本集團之長期增長有利之合資格參與者或與該等合資格參與者保持持續之業務關係。

#### (2) 參與者

董事會可酌情釐定向合資格參與者授出購股權，以按購股權計劃釐定之認購價認購董事會可能釐定之相關數目新股份。

### **(3) 可發行之最高股份數目**

根據購股權計劃可能授出之購股權所涉及之最高股份數目，合共不得超逾購股權計劃獲採納當日本公司已發行股份總數之10%，而該10%上限相當於172,506,668股股份。172,506,668股股份相當於二零二零年六月三十日已發行股份總數之約9.99%。

### **(4) 各參與者之最高限額**

任何12個月期間內根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃已授予及將授予各參與者之購股權(包括已行使及尚未行使之購股權)獲行使後所發行及將予發行之股份數目不得超過本公司當時已發行股本之1%。

### **(5) 接納及行使購股權之時間**

本公司一經於相關接納日期或之前收到由承授人正式簽署構成接納購股權之一式兩份要約文件連同付予本公司之1.00港元款項作為授出購股權之代價後，購股權須當作已授出及已獲承授人接納並生效。購股權可根據購股權計劃之條款於購股權被視作已授出並獲接納之日期後至自該日起計10年屆滿前隨時行使。除非本公司在股東大會或經由董事會提前終止，否則購股權計劃自其採納日期起計10年內生效及有效。除非董事另有決定及向承授人授出購股權的要約中列明，否則購股權計劃並無規定承授人行使購股權前須持有購股權的最短期限。



#### **(6) 股份認購價及購股權之代價**

購股權計劃下每股股份認購價將由董事會全權酌情決定，惟該價格必須至少為下列各項之較高者：(i) 股份於授出日期(須為聯交所開市可供進行證券交易業務之日)於聯交所日報表所列之正式收市價；(ii) 緊接授出日期前五個營業日股份於聯交所日報表所列之正式收市價之平均數；及(iii) 一股股份之面值。

承授人於接納授出的購股權而支付的象徵性代價為 1.00 港元。

#### **(7) 購股權計劃之剩餘有效期**

購股權計劃將由購股權計劃獲採納當日(即二零一八年五月二十五日)起計 10 年內有效。

購股權計劃之進一步詳情請參閱本公司日期為二零一八年四月九日之公佈及日期為二零一八年四月二十四日之通函。

#### **(8) 授出之購股權詳情**

於截至二零二零年六月三十日止六個月，概無根據購股權計劃授出購股權。

## 董事購買股份或債券之權利

於截至二零二零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。

於二零二零年六月三十日，本集團有未償還計息借款總額469,960,000港元(二零一九年十二月三十一日：493,470,000港元)。本集團亦擁有現金及現金等價物總額46,730,000港元(二零一九年十二月三十一日：93,330,000港元)及綜合資產淨值816,120,000港元(二零一九年十二月三十一日：842,330,000港元)。

於二零二零年六月三十日，本集團之淨資本負債比率為0.6倍(二零一九年十二月三十一日：0.6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。

於二零二零年六月三十日，本集團之流動負債淨額為293,460,000港元(二零一九年十二月三十一日：249,090,000港元)，及流動資產為283,810,000港元(二零一九年十二月三十一日：350,640,000港元)以及流動負債為577,270,000港元(二零一九年十二月三十一日：599,730,000港元)，即流動比率為0.5倍(二零一九年十二月三十一日：0.6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二零二零年六月三十日止六個月並無重大外匯風險。

## 重大投資

除本報告所披露者外，本集團於二零二零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

截至二零二零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

於二零二零年六月三十日，本集團就興建港口設施之已訂約但未撥備之資本承擔為112,300,000港元(二零一九年十二月三十一日：114,230,000港元)。

## 或然負債

於二零二零年六月三十日，本集團並無重大或然負債(二零一九年十二月三十一日：無)。

## 資產抵押

於二零二零年六月三十日，本集團已將賬面值分別約為348,420,000港元(二零一九年十二月三十一日：370,650,000港元)、17,870,000港元(二零一九年十二月三十一日：18,680,000港元)、205,060,000港元(二零一九年十二月三十一日：156,840,000港元)及10,790,000港元(二零一九年十二月三十一日：10,990,000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

於二零二零年六月三十日，本集團權益總額為816,120,000港元(二零一九年十二月三十一日：842,330,000港元)。

## 員工資料

於二零二零年六月三十日，本集團有466名員工(二零一九年十二月三十一日：483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報告「購股權計劃」一節。

## 有關重大投資或資本資產之未來計劃

直至本報告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二零二零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

於截至二零二零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

截至二零二零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，彼等確認於截至二零二零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。

## 董事資料變動

根據上市規則第 13.51B(1)條，本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度的年報刊發日期後的董事資料變動載列如下：

獨立非執行董事黃煒強先生於二零二零年五月二十七日加入大森控股集團有限公司(股份代號：1580，一家於聯交所上市的公司)擔任獨立非執行董事、審核委員會主席兼成員、提名委員會成員、薪酬委員會成員及風險管理委員會成員。

## 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。本集團截至二零二零年六月三十日止六個月的簡明綜合業績未經審核且尚未經外聘核數師審閱，但已由審核委員會審閱。審核委員會已審閱並確認本集團採納之會計原則及常規，並已討論審計、內部監控、風險管理及財務申報事宜。

審核委員會由一名非執行董事夏禹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  
聯席主席  
閻志

香港，二零二零年八月二十八日

於本報告日期，董事會包括三名執行董事彭池先生、謝炳木先生及張際偉先生；兩名非執行董事閻志先生及夏禹先生；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。