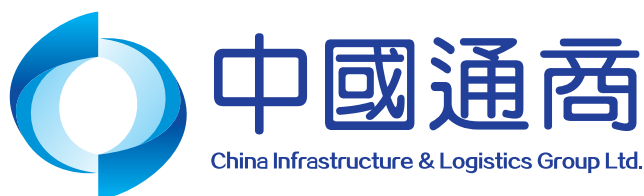


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## 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)

### 截至二零二零年十二月三十一日止年度之經審核全年業績公佈

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」)截至二零二零年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同二零一九年同期之比較金額。

#### 業績及財務摘要

|                      | 2020年<br>千港元 | 2019年<br>千港元 |
|----------------------|--------------|--------------|
| 收入                   | 443,550      | 352,021      |
| 毛利                   | 90,428       | 104,564      |
| 毛利率                  | 20.4%        | 29.7%        |
| 本年度溢利                | 22,412       | 37,492       |
| 本公司擁有人應佔溢利           | 25,860       | 34,530       |
| 本公司擁有人應佔每股盈利 — 基本及攤薄 | 1.50 港仙      | 2.00 港仙      |
| 非流動資產總值              | 1,619,750    | 1,478,833    |
| 流動資產總值               | 250,476      | 350,637      |
| 資產總值                 | 1,870,226    | 1,829,470    |
| 非流動負債總額              | 313,294      | 387,419      |
| 流動負債總額               | 634,627      | 599,725      |
| 負債總額                 | 947,921      | 987,144      |
| 資產淨值                 | 922,305      | 842,326      |

## 摘要

### 截至二零二零年十二月三十一日止年度

與截至二零一九年十二月三十一日止年度比較：

- 收入增加約26.0%至443,550,000港元(二零一九年：352,020,000港元)，主要由於以下各項之抵銷影響所致：(i) 供應鏈管理及貿易業務之收入大幅增加229,550,000港元，大部份是由於本集團在二零二零年下半年開展水泥及有色金屬貿易業務；(ii) 於武漢陽邏港之物業業務中，堆場及倉庫租賃收入增加4,840,000港元；(iii) 由於二零二零年上半年2019冠狀病毒疫情(「**疫情**」)爆發並廣泛蔓延，建設工程項目進度緩慢，導致建設服務收入大幅減少100,780,000港元；(iv) 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，使該項收入減少28,090,000港元；及(v) 碼頭服務業務收入減少19,980,000港元，散雜貨處理服務則由於與武漢經開港口公司之合作安排，而增加6,280,000港元(如下文「其他摘要」一節所述)。
- 整體集裝箱吞吐量增加約4.9%至642,131標箱(二零一九年：612,028標箱)，主要由於以下各項之抵銷影響所致：(i) 本地貨物吞吐量減少約9.3%至316,915標箱(二零一九年：349,231標箱)；及(ii) 轉運貨物吞吐量增加約23.8%至325,216標箱(二零一九年：262,797標箱)。
- 於截至二零二零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上升至43.6%(二零一九年：38.0%)。市場佔有率上升主要由於相鄰的競爭港口於本年度第一季度關閉並無處理任何集裝箱，而武漢陽邏港則在該季度疫情期間繼續營運，運輸日常必需品及保護設備所致。
- 毛利減少13.5%至90,430,000港元(二零一九年：104,560,000港元)及毛利率下跌至20.4%(二零一九年：29.7%)。減少主要由於：(i) 毛利率較低之供應鏈管理及貿易業務之收入大幅增加；及(ii) 毛利率較高之碼頭服務之收入減少。

- 未計利息、稅項、折舊和攤銷之盈利減少約 19.06% 至 59,300,000 港元(二零一九年：73,260,000 港元)，由於以下各項之抵銷影響所致：(i) 其他收入增加 8,140,000 港元，反映政府就武漢陽邏港處理的集裝箱數量超過二零一九年總處理的集裝箱數量而給予 14,310,000 港元的特別疫情補貼，惟因二零二零年政府減少就漢江物流中心向本集團提供的 5,600,000 港元補貼而略為抵銷；(ii) 毛利減少 14,140,000 港元；及 (iii) 主要由於確認截至二零二零年十二月三十一日止年度的貿易應收賬款及應收政府資助減值虧損，故一般、行政及其他經營開支增加 7,960,000 港元。
- 本公司擁有人應佔溢利減少 25.1% 至 25,860,000 港元(二零一九年：34,530,000 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 13,960,000 港元；(ii) 由於在建工程並無將利息資本化，銀行及其他借款之融資成本增加 15,490,000 港元；(iii) 投資物業之公平值變動於截至二零二零年十二月三十一日止年度增加 13,010,000 港元；及 (iv) 非控股權益分佔沙洋港及石牌港之虧損增加。
- 本公司擁有人應佔每股(基本及攤薄)盈利為 1.50 港仙(二零一九年：2.00 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」)訂立合作協議**

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**」)與武漢經開港口有限公司(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、優化生產過程、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屬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。

進一步詳情請參閱本公司日期為二零二零年一月二十一日之公告。截至二零二零年十二月三十一日止年度，與武漢經開港口公司之合作為本集團之碼頭服務及有關業務分別貢獻 4,130,000 港元及 8,330,000 港元收入。

|                       | 截至12月31日止年度          |                      |
|-----------------------|----------------------|----------------------|
|                       | 2020年                | 2019年                |
|                       | 千港元                  | 千港元                  |
| 收入                    | 443,550              | 352,021              |
| 所提供服務及銷售貨品成本          | <u>(353,122)</u>     | <u>(247,457)</u>     |
| 毛利                    | 90,428               | 104,564              |
| 其他收入                  | 26,239               | 18,104               |
| 一般、行政及其他營運開支          | <u>(57,364)</u>      | <u>(49,404)</u>      |
| 經營溢利／未計利息、稅項、折舊和攤銷之盈利 | 59,303               | 73,264               |
| 融資成本 — 淨額             | <u>(35,039)</u>      | <u>(19,554)</u>      |
| 未計稅項、折舊和攤銷之盈利         | 24,264               | 53,710               |
| 折舊及攤銷                 | <u>(32,535)</u>      | <u>(30,283)</u>      |
| 投資物業之公平值變動            | 44,740               | 31,732               |
| 應佔一間聯營公司之溢利           | <u>333</u>           | <u>233</u>           |
| 除所得稅前溢利               | 36,802               | 55,392               |
| 所得稅開支                 | <u>(14,390)</u>      | <u>(17,900)</u>      |
| 本年度溢利                 | 22,412               | 37,492               |
| 非控制性權益                | <u>3,448</u>         | <u>(2,962)</u>       |
| 本公司擁有人應佔溢利            | <u><u>25,860</u></u> | <u><u>34,530</u></u> |

## 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，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。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。由於武漢陽邏港鄰近通用港口，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堆場及倉庫之若干部分予獨立第三方，以開發租賃收入。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，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，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。於二零二零年十二月三十一日，本集團已取得4個泊位的港口經營許可證。

於二零二一年三月一日，本集團訂立協議出售其持有沙洋港港口設施及碼頭設備的附屬公司的60%股權。出售事項其後於二零二一年三月完成。進一步詳情載於本公司日期為二零二一年三月一日之公佈。

本集團仍然持有沙洋港毗鄰之漢江物流中心，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。臨時堆場之建設工程已於二零一九年竣工驗收。

## 中基通商工程

中基通商工程主要從事承接建設項目業務。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設工程行業之新商機。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。作為建設項目之總承包商，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。

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，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           |                     |                       |                     |                      |                    |
|---------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|--------------------|
|               | 2020年                 |                     | 2019年                 |                     | 增加／(減少)              |                    |
|               | 千港元                   | %                   | 千港元                   | %                   | 千港元                  | %                  |
| 碼頭服務          | <b>82,006</b>         | <b>18.5</b>         | 101,981               | 29.0                | (19,975)             | (19.6)             |
| 綜合物流服務        | <b>34,577</b>         | <b>7.8</b>          | 62,670                | 17.8                | (28,093)             | (44.8)             |
| 物業業務          | <b>13,455</b>         | <b>3.0</b>          | 8,617                 | 2.4                 | 4,838                | 56.1               |
| 集裝箱處理、儲存及其他服務 | <b>24,839</b>         | <b>5.6</b>          | 25,129                | 7.1                 | (290)                | (1.2)              |
| 散雜貨處理服務       | <b>13,515</b>         | <b>3.1</b>          | 7,232                 | 2.1                 | 6,283                | 86.9               |
| 供應鏈管理及貿易業務    | <b>249,470</b>        | <b>56.2</b>         | 19,922                | 5.7                 | 229,548              | 1,152.2            |
| 建設服務          | <b>25,688</b>         | <b>5.8</b>          | 126,470               | 35.9                | (100,782)            | (79.7)             |
|               | <b><u>443,550</u></b> | <b><u>100.0</u></b> | <b><u>352,021</u></b> | <b><u>100.0</u></b> | <b><u>91,529</u></b> | <b><u>26.0</u></b> |

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團之收入為443,550,000港元(二零一九年：352,020,000港元)，與二零一九年相比增加26.0%。收入增加主要由於以下各項之抵銷影響所致：(i) 供應鏈管理及貿易業務之收入大幅增加229,550,000港元，大部份是由於本集團在二零二零年下半年開展水泥及有色金屬貿易業務；(ii) 於武漢陽邏港之物業業務中，堆場及倉庫租賃收入增加4,840,000港元；(iii) 由於二零二零年上半年疫情爆發並廣泛蔓延，建設工程項目進度緩慢，導致建設服務收入大幅減少100,780,000港元；(iv) 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，使該項收入減少28,090,000港元及(v) 碼頭服務業務收入減少19,980,000港元，散雜貨處理服務則由於與武漢經開港口公司之合作，而增加6,280,000港元。

## 碼頭服務

### 集裝箱吞吐量

|      | 截至12月31日止年度           |                     |                       |                     |                      |       |
|------|-----------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|-------|
|      | 2020年                 |                     | 2019年                 |                     | 增加／(減少)              |       |
|      | 標箱                    | %                   | 標箱                    | %                   | 標箱                   | %     |
| 本地貨物 | <b>316,915</b>        | <b>49.4</b>         | 349,231               | 57.1                | (32,316)             | (9.3) |
| 轉運貨物 | <b>325,216</b>        | <b>50.6</b>         | 262,797               | 42.9                | 62,419               | 23.8  |
|      | <b><u>642,131</u></b> | <b><u>100.0</u></b> | <b><u>612,028</u></b> | <b><u>100.0</u></b> | <b><u>30,103</u></b> | 4.9   |

武漢陽邏港於截至二零二零年十二月三十一日止年度之總吞吐量為642,131標箱，較截至二零一九年十二月三十一日止年度之612,028標箱增加30,103標箱或約4.9%。於二零二零年處理之642,131標箱(二零一九年：612,028標箱)當中，316,915標箱(二零一九年：349,231標箱)或約49.4%(二零一九年：57.1%)及325,216標箱(二零一九年：262,797標箱)或約50.6%(二零一九年：42.9%)分別來自本地及轉運之貨物。本地貨物的吞吐量減少約9.3%至316,915標箱(二零一九年：349,231標箱)及轉運貨物的吞吐量增加約23.8%至325,216標箱(二零一九年：262,797標箱)。

截至二零二零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減少約9.3%及轉運貨物增加約23.8%之抵銷影響。本地貨物減少主要由於疫情爆發及廣泛蔓延，而影響本集團二零二零年第一季度處理的集裝箱數量，亦因二零二零年下半年處理的集裝箱數量增加未能完全彌補所致。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，二零二零年上半年處理的本地貨物均有所減少。轉運貨物增加主要由於與武漢經開港口有限公司合作，開通東西航線，為武漢開發區周邊的企業提供服務，吸引更多來自武漢地區長江上游(如重慶)的轉運貨物通過經開港轉乘水上穿巴前往武漢陽邏港。

自疫情初步爆發並廣泛擴散以來，由於本集團旗下的武漢陽邏港和通用港口被武漢市港航管理局和武漢市商務局列為抗擊疫情的日用品和防護設備及物資的主要卸貨港口，故此一直繼續運營。因此，與武漢其他港口相比，疫情對本集團的影響相對較小，本集團於二零二零年第一季度共處理72,334標箱，較二零一九年同期處理139,219標箱減少66,885標箱或約

48.0%。隨著中國疫情基本得到控制，本集團集裝箱吞吐量持續復蘇，二零二零年一月至五月期間共處理集裝箱 152,812 標箱，較二零一九年同期所處理的 240,075 標箱減少 87,263 標箱或約 36.3%。二零二零年六月是復蘇的轉折點，與二零一九年同期相比，本集團處理的標箱增長 6.1%。

### 市場佔有率

就市場佔有率而言，根據二零二零年整個武漢之總處理能力 1,472,794 標箱(二零一九年：1,612,687 標箱)，武漢陽邏港截至二零二零年十二月三十一日止年度之市場佔有率上升至約 43.6%(二零一九年：38.0%)。上升主要由於相鄰的競爭港口於本年第一季度關閉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營運，運輸日常必需品及保護設備所致。

### 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 191 元(相當於約 214 港元)(二零一九年：每標箱人民幣 216 元(相當於約 238 港元))，較截至二零一九年十二月三十一日止年度減少約 11.6%。至於轉運貨物的平均費率為每標箱人民幣 18 元(相當於約 20 港元)(二零一九年：每標箱人民幣 40 元(相當於約 44 港元))，較二零一九年減少約 55.0%。本地貨物平均費率與二零一九年之水平相若。轉運貨物的費率減少，是由於武漢陽邏港及武漢經開港之相互合作，兩個港口之間運輸空集裝箱費率較低所致。

### 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。截至二零二零年十二月三十一日止年度，綜合物流服務業務產生之收入減少 28,090,000 港元至 34,580,000 港元(二零一九年：62,670,000 港元)，佔本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度總收入約 7.8%(二零一九年：17.8%)。

收入減少主要由於截至二零二零年十二月三十一日止年度綜合物流服務範圍由綜合範疇縮減至服務鏈之若干部分，如清關及檢查服務。

## 物業業務

截至二零二零年十二月三十一日止年度，物業業務之收入主要來自武漢漢南港港口及倉庫之租賃業務，其擁有租賃土地、泊位、商業樓宇及浮躉之投資物業，以及位於武漢陽邏港之一個堆場及若干倉庫之租賃業務。物業業務之港口及倉庫租賃之收入增加至13,460,000港元（二零一九年：8,620,000港元），佔本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之總收入約3.0%（二零一九年：2.4%）。

收入增加主要由於自二零一九年十一月開始租賃位於武漢陽邏港之堆場。

## 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。建設收入減少至25,690,000港元（二零一九年：126,470,000港元），佔本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度總收入約5.8%（二零一九年：35.9%）。

收入減少主要因為疫情於二零二零年上半年在湖北省爆發及廣泛擴散，使建設項目進展緩慢所致。

## 毛利及毛利率

截至二零二零年十二月三十一日止年度，毛利減少13.5%至90,430,000港元（二零一九年：104,560,000港元）。毛利率較二零一九年下跌9.3百分點至20.4%（二零一九年：29.7%）。下跌主要由於：(i) 毛利率較低之供應鏈管理及貿易業務之收入大幅增加；及(ii) 毛利率較高之碼頭服務之收入減少。

## 其他收入

於截至二零二零年十二月三十一日止年度的其他收入增加8,140,000港元或約44.9%至26,240,000港元(二零一九年：18,100,000港元)。該增幅反映政府就武漢陽邏港處理的集裝箱數量超過二零一九年總處理的集裝箱數量而給予14,310,000港元的特別疫情補貼，惟因二零二零年政府減少就漢江物流中心向本集團提供的5,600,000港元補貼而略為抵銷。

## 投資物業公平值增加

本集團持有若干投資物業，包括(i)於漢南港之港口及倉庫物業；(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。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入賬。截至二零二零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44,740,000港元(二零一九年：31,730,000港元)。

## 本年度本公司擁有人應佔溢利

本公司擁有人應佔溢利減少8,670,000港元或約25.1%至25,860,000港元(二零一九年：34,530,000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13,960,000港元；(ii)由於在建工程並無將利息資本化，銀行及其他借款之融資成本增加15,490,000港元；(iii)投資物業之公平值變動於截至二零二零年十二月三十一日止年度增加13,010,000港元；及(iv)非控股權益分佔沙洋港及石牌港之虧損增加。

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔每股(基本及攤薄)盈利為1.50港仙(二零一九年：2.00港仙)，比截至二零一九年十二月三十一日止年度減少25.0%。

## 報告期後事項

### **出售沙洋縣國利交通投資有限公司(「沙洋國利」)之60%股權**

於二零二一年三月一日，武漢中基通用港口發展有限公司(「武漢中基通用」，本公司之間接全資附屬公司)與沙洋新港區投資發展中心(「沙洋新港」，中國湖北省沙洋縣政府下屬機構)訂立出售協議，以約人民幣47,100,000元(相當於約56,500,000港元)之代價出售沙洋國利之60%股權(「出售事項」)。出售事項其後於二零二一年三月完成，自始沙洋國利不再為本公司之間接非全資附屬公司，且沙洋國利之財務業績將不再於本集團之綜合財務報表綜合入賬。有關詳情，請參閱本公司日期為二零二一年三月一日之公佈。

## 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二零二零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2025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。

## 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。

截至二零二零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8,640,000港元(二零一九年：經營業務所產生現金流入淨額49,870,000港元)。

於二零二零年十二月三十一日，本集團之未償還計息借貸總額為456,490,000港元(二零一九年：493,470,000港元)。於二零二零年十二月三十一日，本集團之現金及現金等價物總額為38,180,000港元(二零一九年：93,330,000港元)，資產淨值則為922,310,000港元(二零一九年：842,330,000港元)。

於二零二零年十二月三十一日，本集團之淨資本負債比率為0.5倍(二零一九年：0.6倍)。淨資本負債比率是根據計息借款總額(扣除現金及現金等價物)除以本公司擁有人應佔權益計算。

於二零二零年十二月三十一日，本集團之流動負債淨額為384,150,000港元(二零一九年：249,090,000港元)，及流動資產為250,480,000港元(二零一九年：350,640,000港元)以及流動負債為634,630,000港元(二零一九年：599,730,000港元)，流動比率為0.4倍(二零一九年：0.6倍)。於二零二零年十二月三十一日之流動負債淨額增加，乃由於i)減少合約資產及ii)增加短期銀行借款和其他借款於截至二零二零年十二月三十一日止年度的抵銷效果。



## 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

於二零二零年十二月三十一日，本集團就興建港口設施之已訂約但未撥備之資本承擔為154,680,000港元(二零一九年：114,230,000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59,930,000港元及71,380,000港元所致。

## 或然負債

於二零二零年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債(二零一九年：無)。

## 資產抵押

於二零二零年十二月三十一日，本集團已將部份附屬公司之股本權益及賬面值分別約為352,140,000港元(二零一九年：370,650,000港元)、19,330,000港元(二零一九年：18,680,000港元)、507,850,000港元(二零一九年：156,840,000港元)及11,680,000港元(二零一九年：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。

## 重大投資

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團於二零二零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

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團並無重大投資、收購及出售附屬公司。

## 員工及薪酬政策

於二零二零年十二月三十一日，本集團共有476名全職員工(二零一九年：483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。截至二零二零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58,770,000港元(二零一九年：61,960,000港元)。於截至二零二零年十二月三十一日止年度，董事有權獲得5,030,000港元之酬金(二零一九年：4,190,000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」)截至二零二零年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績(「年度業績」)，連同截至二零一九年十二月三十一日止年度之比較數字(已由本公司審核委員會(「審核委員會」)審閱及批准)載列如下：

#### 截至二零二零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 | 2020年<br>千港元     | 2019年<br>千港元 |
|----------------------------|----|------------------|--------------|
| 收入                         | 4  | <b>443,550</b>   | 352,021      |
| 所提供服務及銷售貨品成本               |    | <b>(353,122)</b> | (247,457)    |
| <b>毛利</b>                  |    | <b>90,428</b>    | 104,564      |
| 其他收入                       | 6  | <b>26,239</b>    | 18,104       |
| 投資物業之公平值變動                 | 10 | <b>44,740</b>    | 31,732       |
| 一般及行政開支                    |    | <b>(57,711)</b>  | (51,473)     |
| 其他營運開支                     |    | <b>(32,188)</b>  | (28,214)     |
| 融資成本 — 淨額                  |    | <b>(35,039)</b>  | (19,554)     |
| 應佔一間聯營公司之溢利                |    | <b>333</b>       | 233          |
| <b>除所得稅前溢利</b>             |    | <b>36,802</b>    | 55,392       |
| 所得稅開支                      | 7  | <b>(14,390)</b>  | (17,900)     |
| <b>本年度溢利</b>               |    | <b>22,412</b>    | 37,492       |
| <b>其他全面收益</b>              |    |                  |              |
| 將不會重新分類至損益之項目：             |    |                  |              |
| 將自置物業重新分類至投資物業產生之公平值變動     | 10 | —                | 73,425       |
| 將自置物業重新分類至投資物業後重估盈餘產生之遞延稅項 |    | —                | (18,356)     |
| 其後可能會重新分類至損益之項目：           |    |                  |              |
| 換算海外業務財務報表而產生之匯兌收益／(虧損)    |    | <b>57,567</b>    | (23,121)     |
| <b>本年度其他全面收益</b>           |    | <b>57,567</b>    | 31,948       |
| <b>本年度全面收益總額</b>           |    | <b>79,979</b>    | 69,440       |

|                   | 附註 | 2020年<br>千港元          | 2019年<br>千港元          |
|-------------------|----|-----------------------|-----------------------|
| 以下人士應佔本年度溢利／(虧損)： |    |                       |                       |
| 本公司擁有人            |    | <b>25,860</b>         | 34,530                |
| 非控制性權益            |    | <b>(3,448)</b>        | 2,962                 |
|                   |    | <b><u>22,412</u></b>  | <b><u>37,492</u></b>  |
| 以下人士應佔全面收益總額：     |    |                       |                       |
| 本公司擁有人            |    | <b>74,454</b>         | 61,966                |
| 非控制性權益            |    | <b>5,525</b>          | 7,474                 |
|                   |    | <b><u>79,979</u></b>  | <b><u>69,440</u></b>  |
| 本公司擁有人應佔每股盈利      |    |                       |                       |
| — 基本及攤薄           | 8  | <b><u>1.50 港仙</u></b> | <b><u>2.00 港仙</u></b> |

於二零二零年十二月三十一日之綜合財務狀況表

|                 | 附註 | 2020年<br>千港元     | 2019年<br>千港元     |
|-----------------|----|------------------|------------------|
| <b>資產及負債</b>    |    |                  |                  |
| <b>非流動資產</b>    |    |                  |                  |
| 投資物業            | 10 | 768,298          | 676,878          |
| 物業、廠房及設備        |    | 590,827          | 545,662          |
| 在建工程            |    | 197,317          | 196,553          |
| 土地使用權           |    | 19,328           | 18,680           |
| 無形資產            |    | 16,236           | 16,614           |
| 受限制按金           |    | 11,682           | 10,989           |
| 於一間聯營公司之權益      |    | 10,088           | 9,982            |
| 商譽              |    | 1,054            | 991              |
| 遞延稅項資產          |    | 4,920            | 2,484            |
|                 |    | <u>1,619,750</u> | <u>1,478,833</u> |
| <b>流動資產</b>     |    |                  |                  |
| 存貨              |    | 6,258            | 5,731            |
| 應收賬款及其他應收款項     | 11 | 137,541          | 95,831           |
| 合約資產            |    | 27,454           | 127,664          |
| 應收一間聯營公司款項      |    | 180              | 1,402            |
| 應收一間關連公司款項      |    | 56               | 54               |
| 應收政府資助          | 12 | 40,807           | 26,628           |
| 現金及現金等價物        |    | 38,180           | 93,327           |
|                 |    | <u>250,476</u>   | <u>350,637</u>   |
| <b>流動負債</b>     |    |                  |                  |
| 應付賬款及其他應付款項     | 13 | 291,080          | 314,445          |
| 應付一名非控制性權益股東款項  |    | 59,410           | 53,357           |
| 應付一間關連公司款項      |    | 136              | 106              |
| 應付一名控股股東款項      |    | 56,131           | 56,131           |
| 應付最終控股公司款項      |    | 1,279            | 1,300            |
| 銀行借款            |    | 120,915          | 83,772           |
| 其他借款            |    | 76,447           | 62,084           |
| 租賃負債            |    | 1,206            | 1,288            |
| 應付所得稅           |    | 28,023           | 27,242           |
|                 |    | <u>634,627</u>   | <u>599,725</u>   |
| <b>流動負債淨額</b>   |    | <u>(384,151)</u> | <u>(249,088)</u> |
| <b>總資產減流動負債</b> |    | <u>1,235,599</u> | <u>1,229,745</u> |

|                   | 附註 | 2020年<br>千港元   | 2019年<br>千港元 |
|-------------------|----|----------------|--------------|
| <b>非流動負債</b>      |    |                |              |
| 其他應付款項            | 13 | <b>3,588</b>   | 3,533        |
| 銀行借款              |    | <b>116,820</b> | 172,605      |
| 其他借款              |    | <b>97,112</b>  | 130,604      |
| 租賃負債              |    | <b>662</b>     | 2,157        |
| 遞延稅項負債            |    | <b>95,112</b>  | 78,520       |
|                   |    | <b>313,294</b> | 387,419      |
| <b>資產淨值</b>       |    | <b>922,305</b> | 842,326      |
| <b>權益</b>         |    |                |              |
| 股本                | 14 | <b>172,507</b> | 172,507      |
| 儲備                |    | <b>595,020</b> | 520,566      |
| <b>本公司擁有人應佔權益</b> |    | <b>767,527</b> | 693,073      |
| 非控制性權益            |    | <b>154,778</b> | 149,253      |
| <b>權益總額</b>       |    | <b>922,305</b> | 842,326      |

## 綜合財務報表附註

截至二零二零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(「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, Uglan 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、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以及提供建設服務。本集團之業務乃位於香港及中華人民共和國(「中國」)。

本集團截至二零二零年十二月三十一日之綜合財務報表已於二零二一年三月三十日獲董事會批准刊發。

### 2. 主要會計政策概要

#### 2.1 編製基準

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。綜合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。

除採納於附註 3 中所披露經修訂之國際財務報告準則外，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二零一九年十二月三十一日止年度之綜合財務報表所採用者一致。

除按公平值列賬之投資物業外，編製綜合財務報表乃以歷史成本為基準。

在編製綜合財務報表時，鑑於本集團於二零二零年十二月三十一日之流動負債淨額384,151,000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充裕的營運現金流；及
- ii. 本集團已自其控制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，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

#### *於二零二零年一月一日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，並就於二零二零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3號(修訂本)                                | 業務之定義  |
| 國際財務報告準則第9號、<br>國際會計準則第39號及<br>國際財務報告準則第7號(修訂本) | 利率基準改革 |
| 國際會計準則第1號及<br>國際會計準則第8號(修訂本)                    | 重大之定義  |

採納該等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。



## 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 17 號   | 保險合約及相關修訂 <sup>3</sup>                  |
| 國際財務報告準則第 3 號(修訂本)   | 概念框架之提述 <sup>5</sup>                    |
| 國際財務報告準則第 9 號、<br>國際會計準則第 39 號、<br>國際財務報告準則第 7 號、<br>國際財務報告準則第 4 號及<br>國際財務報告準則第 16 號(修訂本) | 利率基準改革 — 第二階段 <sup>1</sup>              |
| 國際財務報告準則第 10 號及<br>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>    |
| 國際財務報告準則第 16 號(修訂本)  | COVID-19 相關租務寬減 <sup>6</sup>            |
| 國際會計準則第 1 號(修訂本)   | 流動或非流動負債分類 <sup>3</sup>                 |
| 國際會計準則第 16 號(修訂本)  | 物業、廠房及設備—用於擬定用途前之所得款項 <sup>2</sup>      |
| 國際會計準則第 37 號(修訂本)  | 蒙虧合約—應付合約之成本 <sup>2</sup>               |
| 國際財務報告準則(修訂本)  | 二零一八年至二零二零年週期國際財務報告準則之年度改進 <sup>2</sup> |

<sup>1</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零二二年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零二三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> 適用於收購日期為二零二二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

<sup>6</sup> 於二零二零年六月一日或之後開始的年度期間生效

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。預期所有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。

#### 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、散雜貨處理服務及提供建設服務已收或應收代價之公平值。

本集團從以下主要產品／服務線隨時間及於某個時間點透過轉移貨物及服務獲得的收入：

|                 | 2020年<br>千港元   | 2019年<br>千港元   |
|-----------------|----------------|----------------|
| 貨物及服務種類：        |                |                |
| — 碼頭服務          | 82,006         | 101,981        |
| — 綜合物流服務        | 34,577         | 62,670         |
| — 物業業務          | 13,455         | 8,617          |
| — 集裝箱處理、儲存及其他服務 | 24,839         | 25,129         |
| — 散雜貨處理服務       | 13,515         | 7,232          |
| — 供應鏈管理及貿易業務    | 249,470        | 19,922         |
| — 建設服務          | 25,688         | 126,470        |
|                 | <u>443,550</u> | <u>352,021</u> |
| 於某個時間點確認之收入     | 404,407        | 216,934        |
| 隨時間確認之收入        | 25,688         | 126,470        |
| 投資物業之租金收入       | 13,455         | 8,617          |
|                 | <u>443,550</u> | <u>352,021</u> |

## 5. 分部資料

本集團有下列五項(二零一九年：五項)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。

分部之會計政策與本集團之會計政策一致。分部業績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／虧損。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。

二零二零年及二零一九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%(二零一九年：99%)實質上位於中國。因此，概無呈列地區信息。

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，三家(二零一九年：三家)客戶之交易超過本集團收入之10%。該等客戶從供應鏈處理及貿易業務產生之收入分別為96,946,000港元、46,437,000港元及75,435,000港元(二零一九年：從碼頭及相關業務產生之收入為35,565,000港元以及建設業務產生之收入分別為85,002,000港元及41,468,000港元)。

## 二零二零年

### 分部收入及業績

截至二零二零年十二月三十一日止年度

|              | 物業業務<br>千港元   | 碼頭及<br>相關業務<br>千港元 | 綜合物流業務<br>千港元  | 供應鏈管理及<br>貿易業務<br>千港元 | 建設業務<br>千港元    | 抵銷<br>千港元      | 未分配企業<br>收益/(開支)<br>千港元 | 總計<br>千港元      |
|--------------|---------------|--------------------|----------------|-----------------------|----------------|----------------|-------------------------|----------------|
| 來自外部客戶之收入    | 13,455        | 120,360            | 34,577         | 249,470               | 25,688         | —              | —                       | 443,550        |
| 分部間之收入       | —             | 3,111              | 3,886          | —                     | —              | (6,997)        | —                       | —              |
| 可呈報分部之收入     | <u>13,455</u> | <u>123,471</u>     | <u>38,463</u>  | <u>249,470</u>        | <u>25,688</u>  | <u>(6,997)</u> | <u>—</u>                | <u>443,550</u> |
| 可呈報分部業績      | 9,480         | 33,933             | 1,214          | (3,025)               | (2,267)        | —              | —                       | 39,335         |
| 投資物業之公平值變動   | 44,740        | —                  | —              | —                     | —              | —              | —                       | 44,740         |
| 利息收入         | 7             | 64                 | 2              | —                     | 2              | —              | 4                       | 79             |
| 利息開支         | (57)          | (31,079)           | (3,394)        | (77)                  | —              | —              | (511)                   | (35,118)       |
| 應佔一間聯營公司之溢利  | 333           | —                  | —              | —                     | —              | —              | —                       | 333            |
| 企業及其他未分配開支   | —             | —                  | —              | —                     | —              | —              | (12,567)                | (12,567)       |
| 除所得稅前溢利/(虧損) | 54,503        | 2,918              | (2,178)        | (3,102)               | (2,265)        | —              | (13,074)                | 36,802         |
| 所得稅(開支)/抵免   | (11,305)      | (3,995)            | 119            | 538                   | 253            | —              | —                       | (14,390)       |
| 年內溢利/(虧損)    | <u>43,198</u> | <u>(1,077)</u>     | <u>(2,059)</u> | <u>(2,564)</u>        | <u>(2,012)</u> | <u>—</u>       | <u>(13,074)</u>         | <u>22,412</u>  |

## 分部資產及負債

於二零二零年十二月三十一日

|             | 物業業務<br>千港元      | 碼頭及相關業務<br>千港元   | 綜合物流業務<br>千港元   | 供應鏈管理及貿易業務<br>千港元 | 建設業務<br>千港元     | 未分配企業收益/(開支)<br>千港元 | 總計<br>千港元        |
|-------------|------------------|------------------|-----------------|-------------------|-----------------|---------------------|------------------|
| 分部資產        | 782,677          | 933,734          | 19,472          | 16,015            | 46,603          | 18,537              | 1,817,038        |
| 於一間聯營公司之權益  | 10,088           | —                | —               | —                 | —               | —                   | 10,088           |
| 現金及現金等價物    | 1,779            | 22,952           | 5,081           | 79                | 5,899           | 2,390               | 38,180           |
| 遞延稅項資產      | 1,139            | 2,552            | 434             | 795               | —               | —                   | 4,920            |
| 總資產         | <u>795,683</u>   | <u>959,238</u>   | <u>24,987</u>   | <u>16,889</u>     | <u>52,502</u>   | <u>20,927</u>       | <u>1,870,226</u> |
| 分部負債        | (74,122)         | (163,107)        | (23,643)        | (12,223)          | (51,922)        | (88,475)            | (413,492)        |
| 銀行借款        | (751)            | (194,087)        | (42,897)        | —                 | —               | —                   | (237,735)        |
| 其他借款        | —                | (163,559)        | —               | —                 | —               | (10,000)            | (173,559)        |
| 遞延稅項負債      | (91,056)         | (4,056)          | —               | —                 | —               | —                   | (95,112)         |
| 應付/應收所得稅    | (16,092)         | (9,793)          | (242)           | (11)              | (1,885)         | —                   | (28,023)         |
| 總負債         | <u>(182,021)</u> | <u>(534,602)</u> | <u>(66,782)</u> | <u>(12,234)</u>   | <u>(53,807)</u> | <u>(98,475)</u>     | <u>(947,921)</u> |
| 資產淨值/(負債)淨額 | <u>613,662</u>   | <u>424,636</u>   | <u>(41,795)</u> | <u>4,655</u>      | <u>(1,305)</u>  | <u>(77,548)</u>     | <u>922,305</u>   |

截至二零二零年十二月三十一日止年度

|          | 物業業務<br>千港元 | 碼頭及相關業務<br>千港元 | 綜合物流業務<br>千港元 | 供應鏈管理及貿易業務<br>千港元 | 建設業務<br>千港元 | 未分配 | 總計<br>千港元 |
|----------|-------------|----------------|---------------|-------------------|-------------|-----|-----------|
| 資本增加(附註) | 1,528       | 32,073         | —             | —                 | 119         | 5   | 33,725    |
| 折舊及攤銷    | 316         | 30,569         | 31            | 7                 | 1,027       | 585 | 32,535    |
| 預期信貸虧損確認 | 2,814       | 6,537          | 1,943         | 2,153             | —           | —   | 13,447    |

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。

## 二零一九年

### 分部收入及業績

截至二零一九年十二月三十一日止年度

|                  | 物業業務<br>千港元   | 碼頭及<br>相關業務<br>千港元 | 綜合物流業務<br>千港元 | 供應鏈管理及<br>貿易業務<br>千港元 | 建設業務<br>千港元    | 抵銷<br>千港元      | 未分配企業<br>收益/(開支)<br>千港元 | 總計<br>千港元      |
|------------------|---------------|--------------------|---------------|-----------------------|----------------|----------------|-------------------------|----------------|
| 來自外部客戶之收入        | 8,617         | 134,342            | 62,670        | 19,922                | 126,470        | —              | —                       | 352,021        |
| 分部間之收入           | —             | 5,591              | —             | —                     | —              | (5,591)        | —                       | —              |
| <b>可呈報分部之收入</b>  | <b>8,617</b>  | <b>139,933</b>     | <b>62,670</b> | <b>19,922</b>         | <b>126,470</b> | <b>(5,591)</b> | <b>—</b>                | <b>352,021</b> |
| <b>可呈報分部業績</b>   | <b>7,172</b>  | <b>33,020</b>      | <b>9,642</b>  | <b>(1,920)</b>        | <b>6,025</b>   | <b>—</b>       | <b>—</b>                | <b>53,939</b>  |
| 投資物業之公平值變動       | 31,732        | —                  | —             | —                     | —              | —              | —                       | 31,732         |
| 利息收入             | 12            | 25                 | 3             | —                     | —              | —              | 1                       | 41             |
| 利息開支             | (2,075)       | (12,739)           | (1,519)       | (3,006)               | —              | —              | (256)                   | (19,595)       |
| 應佔一間聯營公司之溢利      | 233           | —                  | —             | —                     | —              | —              | —                       | 233            |
| 企業及其他未分配開支       | —             | —                  | —             | —                     | —              | —              | (10,958)                | (10,958)       |
| 除所得稅前溢利/(虧損)     | 37,074        | 20,306             | 8,126         | (4,926)               | 6,025          | —              | (11,213)                | 55,392         |
| 所得稅(開支)/抵免       | (9,620)       | (5,758)            | (1,085)       | 133                   | (1,570)        | —              | —                       | (17,900)       |
| <b>年內溢利/(虧損)</b> | <b>27,454</b> | <b>14,548</b>      | <b>7,041</b>  | <b>(4,793)</b>        | <b>4,455</b>   | <b>—</b>       | <b>(11,213)</b>         | <b>37,492</b>  |

## 分部資產及負債

於二零一九年十二月三十一日

|                    | 物業業務<br>千港元      | 碼頭及<br>相關業務<br>千港元 | 綜合物流業務<br>千港元   | 供應鏈管理及<br>貿易業務<br>千港元 | 建設業務<br>千港元      | 未分配企業<br>收益/(開支)<br>千港元 | 總計<br>千港元        |
|--------------------|------------------|--------------------|-----------------|-----------------------|------------------|-------------------------|------------------|
| 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> |
| <b>資產淨值/(負債)淨額</b> | <b>542,057</b>   | <b>437,255</b>     | <b>(34,774)</b> | <b>(27,100)</b>       | <b>3,365</b>     | <b>(78,477)</b>         | <b>842,326</b>   |

截至二零一九年十二月三十一日止年度

|               | 物業業務<br>千港元 | 碼頭及<br>相關業務<br>千港元 | 綜合物流業務<br>千港元 | 供應鏈管理及<br>貿易業務<br>千港元 | 建設業務<br>千港元 | 未分配<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|---------------|-------------|--------------------|---------------|-----------------------|-------------|------------|-----------|
| 資本增加(附註)      | 31,165      | 37,511             | 3             | —                     | —           | 1,758      | 70,437    |
| 折舊及攤銷         | 342         | 28,521             | 42            | 7                     | 1,023       | 348        | 30,283    |
| 預期信貸虧損(撥回)/確認 | (371)       | 3,635              | 1,907         | 908                   | —           | —          | 6,079     |

附註： 年內非流動分部資產(除卻財務工具及遞延稅項資產外)之資本增加。

## 6. 其他收入

|         | 2020年<br>千港元  | 2019年<br>千港元  |
|---------|---------------|---------------|
| 租金收入    | 366           | 357           |
| 雜項收入    | 214           | 38            |
| 廢料銷售    | 406           | 534           |
| 租賃修訂之收益 | 524           | —             |
| 政府資助    | 24,664        | 17,175        |
| 匯兌收益淨額  | 65            | —             |
|         | <u>26,239</u> | <u>18,104</u> |

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

|                 | 2020年<br>千港元   | 2019年<br>千港元   |
|-----------------|----------------|----------------|
| <b>即期稅項</b>     |                |                |
| — 香港利得稅         | —              | —              |
| — 中國企業所得稅       | 7,254          | 13,374         |
| <b>過往年度超額撥備</b> |                |                |
| — 中國企業所得稅       | <u>(1,485)</u> | <u>(1,894)</u> |
|                 | 5,769          | 11,480         |
| <b>遞延稅項</b>     |                |                |
| 產生及撥回暫時差額       | <u>8,621</u>   | <u>6,420</u>   |
|                 | <u>14,390</u>  | <u>17,900</u>  |

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(二零一九年：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」)。沙洋國利於二零一六年一月一日起開始之三年稅項豁免優惠已於二零一八年十二月三十一日完結，期間不論沙洋國利獲利與否；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，期間不論鐘祥市中基港口公司獲利與否；三年稅項減半優惠將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。

根據中國的相關法律及法規，本集團附屬公司武漢陽邏港物流有限公司(「陽邏港物流」)獲認可為小型微利企業並可享受5%企業所得稅稅率。

## 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：

|                      | 2020年<br>千港元         | 2019年<br>千港元         |
|----------------------|----------------------|----------------------|
| <b>盈利</b>            |                      |                      |
| 本公司擁有人應佔之年度溢利        | <u>25,860</u>        | <u>34,530</u>        |
|                      | <b>2020年</b>         | <b>2019年</b>         |
| <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 | <u>1,725,066,689</u> | <u>1,725,066,689</u> |
|                      | <b>2020年</b>         | <b>2019年</b>         |
| <b>每股基本盈利</b>        | <u>1.50 港仙</u>       | <u>2.00 港仙</u>       |

### (b) 每股攤薄盈利

於截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度，分別概無任何已發行攤薄潛在普通股，因此，每股攤薄盈利相等於每股基本盈利。

## 9. 股息

截至二零二零年十二月三十一日止年度，董事並不建議派發本年度的股息(二零一九年：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<br>千港元      | 已竣工<br>千港元     | 總計<br>千港元      |
|-------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| 於二零一九年一月一日之賬面值                      | 169,859        | 373,465        | 543,324        |
| 添置(附註)                              | 27,901         | 32             | 27,933         |
| 從物業、廠房及設備轉撥                         | —              | 13,934         | 13,934         |
| 從在建工程轉撥                             | —              | 2,533          | 2,533          |
| 從土地使用權轉撥                            | —              | 960            | 960            |
| 於其他全面收益確認之將自置物業重新分類至<br>投資物業後之公平值變動 | —              | 73,425         | 73,425         |
| 於損益確認之投資物業公平值變動                     | 16,960         | 14,772         | 31,732         |
| 匯兌差額                                | (5,264)        | (11,699)       | (16,963)       |
|                                     | <u>209,456</u> | <u>467,422</u> | <u>676,878</u> |
| 於二零一九年十二月三十一日及<br>二零二零年一月一日之賬面值     | <b>209,456</b> | <b>467,422</b> | <b>676,878</b> |
| 添置(附註)                              | <b>957</b>     | <b>559</b>     | <b>1,516</b>   |
| 於損益確認之投資物業公平值變動                     | <b>10,579</b>  | <b>34,161</b>  | <b>44,740</b>  |
| 匯兌差額                                | <b>13,827</b>  | <b>31,337</b>  | <b>45,164</b>  |
|                                     | <u>234,819</u> | <u>533,479</u> | <u>768,298</u> |
| 於二零二零年十二月三十一日之賬面值                   | <b>234,819</b> | <b>533,479</b> | <b>768,298</b> |

附註：添置主要指於截至二零二零年十二月三十一日止年度期間之建築成本(二零一九年：建築成本、水力發電安裝工程及利息開支資本化)。

本集團之若干投資物業已作為獲授銀行借款及其他借款之抵押。

本集團之投資物業包括位於中國之租賃土地、泊位、商業樓宇，浮躉、堆場、倉庫及在建樓宇。

## 11. 應收賬款及其他應收款項

|                 | 附註  | 2020年<br>千港元    | 2019年<br>千港元 |
|-----------------|-----|-----------------|--------------|
| <b>應收賬款及票據</b>  |     |                 |              |
| 應收第三方賬款         |     | <b>69,916</b>   | 70,038       |
| 應收票據            |     | <b>3,587</b>    | 3,076        |
|                 |     | <b>73,503</b>   | 73,114       |
| 減：應收賬款之預期信貸虧損撥備 |     | <b>(12,874)</b> | (5,788)      |
|                 | (a) | <b>60,629</b>   | 67,326       |
| <b>其他應收款項</b>   |     |                 |              |
| 按金、預付款項及其他應收款項  |     | <b>65,845</b>   | 21,489       |
| 向供應商支付之預付款項     |     | <b>10,637</b>   | 3,625        |
| 應收增值稅           |     | <b>430</b>      | 3,391        |
|                 |     | <b>76,912</b>   | 28,505       |
|                 |     | <b>137,541</b>  | 95,831       |

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。

本集團給予客戶0日至90日信貸期。根據發票日期或交易日期，經扣除預期信貸虧損撥備之應收賬款及票據之賬齡分析如下：

|          | 2020年<br>千港元  | 2019年<br>千港元 |
|----------|---------------|--------------|
| 0 — 30日  | <b>18,185</b> | 20,153       |
| 31 — 60日 | <b>10,220</b> | 13,428       |
| 61 — 90日 | <b>6,399</b>  | 8,259        |
| 90日以上    | <b>25,825</b> | 25,486       |
|          | <b>60,629</b> | 67,326       |

## 12. 應收政府資助

該等金額為武漢陽邏港、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及二零一九年十二月三十一日應收自武漢市政府之資助。

## 13. 應付賬款及其他應付款項

|                       | 2020年<br>千港元          | 2019年<br>千港元          |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 應付賬款                  | <u>38,961</u>         | <u>143,351</u>        |
| 其他應付款項                |                       |                       |
| — 應付予分包商              | 141,558               | 105,370               |
| — 遞延政府資助              | 3,756                 | 3,693                 |
| — 應計費用及應付雜項           | 98,542                | 64,466                |
| — 預收賬款                | <u>11,851</u>         | <u>1,098</u>          |
|                       | <u>255,707</u>        | <u>174,627</u>        |
|                       | <u>294,668</u>        | <u>317,978</u>        |
| 減：計入非流動其他應付款項內之遞延政府資助 | <u>(3,588)</u>        | <u>(3,533)</u>        |
|                       | <u><u>291,080</u></u> | <u><u>314,445</u></u> |

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：

|          | 2020年<br>千港元         | 2019年<br>千港元          |
|----------|----------------------|-----------------------|
| 0 — 30日  | 25,702               | 128,181               |
| 31 — 60日 | 2,018                | 2,213                 |
| 61 — 90日 | 1,807                | 1,082                 |
| 90日以上    | <u>9,434</u>         | <u>11,875</u>         |
|          | <u><u>38,961</u></u> | <u><u>143,351</u></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。

## 14. 股本

|               | 2020年                |                | 2019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> | <u>2,000,000,000</u> | <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> |

### 股息

截至二零二零年十二月三十一日止年度，董事並不建議派發本年度股息(二零一九年：無)。

### 購買、出售或贖回上市證券

截至二零二零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

本公司致力達致高水準的良好企業管治常規及程序，以提升企業價值及問責性，並保障股東利益。

本公司已採納上市規則附錄14所載的企業管治守則(「企業管治守則」)作為其本身的企業管治守則，而據董事所深知，截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司已遵守企業管治守則的所有適用守則條文。

### 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」)並制定其自有的操守守則作為董事進行本公司證券交易之守則，其條款嚴格程度不遜於標準守則。

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十二月三十一日止年度，彼等各自已經遵守標準守則所載列之規定準則及本公司之操守守則。

## 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集團之財務申報、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。本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之全年業績已由審核委員會審閱。

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。

## 致同(香港)會計師事務所有限公司之工作範圍

有關本業績公佈所載截至二零二零年十二月三十一日止年度之本集團業績之數字已經本公司核數師致同(香港)會計師事務所有限公司(「**致同**」)同意，與本集團截至二零二零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一致。致同就此所做之工作有限，並不構成根據國際審計準則、國際審閱委聘準則或國際核證委聘準則而進行的核證工作，因此，致同並無於本業績公佈表達核證意見。

## 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)。本集團截至二零二零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本公司股東。

承董事會命  
中國通商集團有限公司  
閻志  
聯席主席

香港，二零二一年三月三十日

於本公佈日期，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。