



中國通商

中國通商集團有限公司

China Infrastructure & Logistics Group Ltd.

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號：1719

2020 年報



依托長江黃金水道
建設華中航運中心
發展中部物流基地



目錄

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

公司資料

董事

聯席主席兼非執行董事：
閻志先生

聯席主席兼執行董事：
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

合規主任

謝炳木先生

授權代表

謝炳木先生
許惠敏女士

公司秘書

許惠敏女士

核數師

致同(香港)會計師事務所有限公司
執業會計師

法律顧問

盛德國際律師事務所
Maples and Calder

公司網站

www.cilgl.com

主要往來銀行

交通銀行
中國湖北省
武漢江岸支行

民生銀行
中國武漢礄口支行

招商銀行
中國武漢分行

漢口銀行
中國陽邏支行

中信銀行國際有限公司
香港

總辦事處

香港中環
康樂廣場8號
交易廣場二座21樓2101室

公司資料

主要股份過戶登記處

Suntera (Cayman) Limited
Suite 3204, Unit 2A,
Block 3, Building D,
P.O. Box 1586
Gardenia Court, Camana Bay
Grand Cayman, KY1-1100
Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

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

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

股票代號

1719

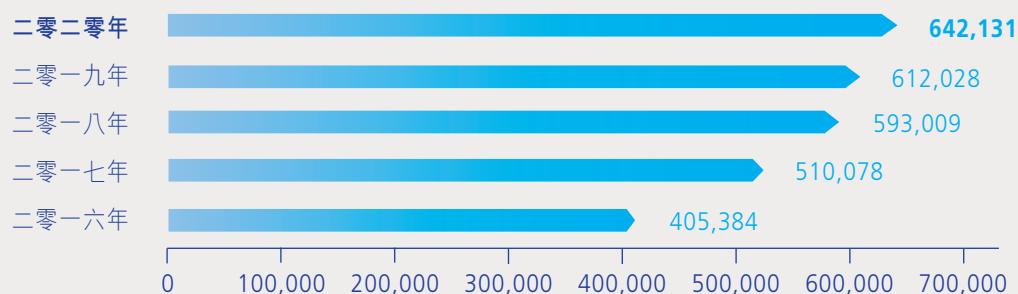
財務摘要

回顧摘要

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元
收入	443,550	352,021
所提供服務及銷售貨品成本	(353,122)	(247,457)
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	(57,364)	(49,404)
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	(35,039)	(19,554)
未計稅項、折舊和攤銷之盈利	24,264	53,710
折舊及攤銷	(32,535)	(30,283)
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	333	233
除所得稅前溢利	36,802	55,392
所得稅開支	(14,390)	(17,900)
本年度溢利	22,412	37,492
非控制性權益	3,448	(2,962)
本公司擁有人應佔溢利	25,860	34,530

財務摘要

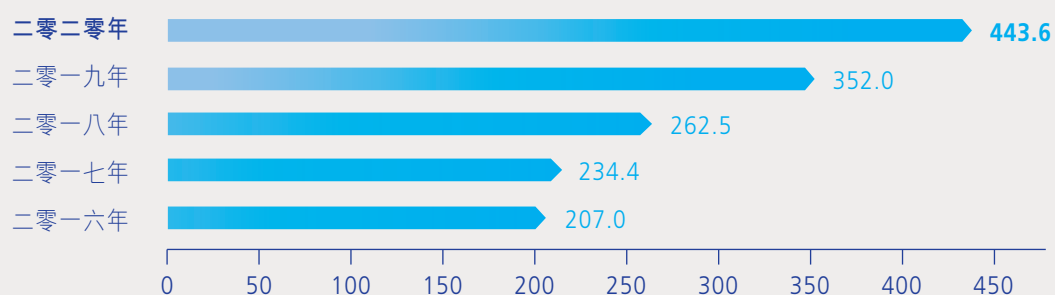
集裝箱吞吐量 (標箱)



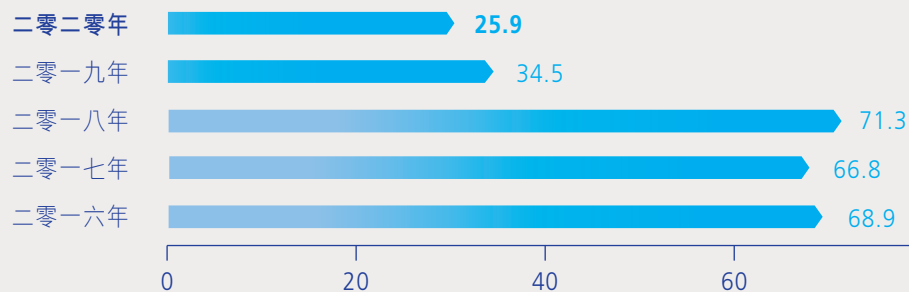
市場佔有率 (%)



收入 (百萬港元)



本公司擁有人應佔溢利 (百萬港元)



主席報告



主席報告

本人謹代表中國通商集團有限公司(「**本公司**」)董事(「**董事**」)會(「**董事會**」)，欣然提呈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的年度報告。

業務及業績回顧

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔溢利達25,860,000港元(二零一九年：34,530,000港元)。溢利貢獻主要來自武漢陽邏港及通用港口之碼頭及相關業務、政府補貼收入以及投資物業之公平值收益。

二零二零年，雖然武漢港範圍內港航物流企業面對2019冠狀病毒病(COVID-19)疫情(「**疫情**」)受到影響，上半年業務量下滑，但陽邏港碼頭堅持港口運作及航線開行，作為防疫保供物資指定作業港，設法採取有效措施，保持24小時生產作業不間斷，維持港口良好運轉，確保重要防疫物資、保民生供應物資及臨近交貨期的外貿貨物進出口作業，也保證了武漢港水路通道的順暢。

於二零二零年一月二十一日，本集團跟武漢經開港口有限公司簽署了合作協定由武漢陽邏港一期託管武漢經開港。本集團與武漢經開港一體化運營後於二零二零年四月二十二日首開長江中上游首條「水上穿巴」天天班，首推水上穿巴免費中轉模式，為經開區及武漢地區長江上游外貿貨物當天報關、當天查驗、當天出運提供強有力的保障，並為企業改善經營物流及節約成本。陽邏港、經開港一體化運營的共贏模式，穩外貿、促流通，在貨物運輸安全、時效、降成本方面表現突出。

於二零一九年十一月二十八日，武漢至日本集裝箱江海直達航線開始試運行首航，自此之後進行了航次試運行。通過試航，武漢至日本的貨量逐步提升，航線運行經濟性得到檢測，也獲得日本港口的停靠資質，在加油手續、進港引航等方面進行了全過程的嘗試和完善。於二零二零年五月九日，在陽邏港一期碼頭，長江中上游第一條國際水運航線——武漢至日本集裝箱江海直航航線正式開航，是長江中上游地區首條國際集箱班輪航線，具有里程碑意義。由陽邏港出

主席報告

發，經長江直接入海後，駛至日本港口，比原來航線節省時間，還可以避開各類不確定因素，為企業降低物流成本，增強陽邏港一期的整體競爭力。

於二零二零年十一月二十六日，武漢新港管委會分別與徐州市和淮安市簽署合作協定，武漢—淮安—徐州集裝箱班輪航線正式開行。徐州至武漢航線是國內第一條長江中上游與京杭大運河之間的全集裝箱班輪航線，將長江中上游地區重要的水運樞紐港武漢港與淮河經濟城市徐州聯通起來。武漢—淮安—徐州班輪航線的開通給江淮地區和長江中上游流域產業合作發展帶來新機會，有助拓展長江主幹流域砂石、水泥、熟料等建材進入京杭大運河腹地市場，為企業降低物流成本，同時通過散改集模式及推動綠色港口作業。

未來展望

展望將來，本集團繼續對中國港口業之未來前景持樂觀態度。本集團會繼續提供集港口服務、多式聯運物流配送、臨港加工貿易、環境能源建設及基礎設施建設等為一體的臨港綜合服務和物流解決方案，構建國內領先的臨港物流生態圈，成為現代物流和基礎設施的服務商和運營商。然而，我們預期，來自相鄰港口之競爭仍會持續。我們亦將繼續採用與相鄰港口一致的費率策略，並致力為客戶提升服務質素。本集團亦會加快推進新業務發展，包括(i)拓展及完善與港口業務相關聯的大宗商品交易供應鏈；(ii)在長江流域積極整合籌備無害化固體廢棄物處理及資源再生為重點的環保產業投資、建設及運營管理；及(iii)推進以漢南港為核心的港產城開發。然而，本集團的發展有可能受外圍經濟環境因素影響，例如疫情帶來的不明朗因素，可能會於未來繼續影響湖北省經濟。因此，市場仍然保持審慎，保持快速增長的任務仍然艱鉅。

致謝

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

閻志

聯席主席

香港，二零二一年三月三十日

管理層討論及分析

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。

管理層討論及分析

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。

管理層討論及分析

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。

管理層討論及分析

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

	截至十二月三十一日止年度					
	二零二零年		二零一九年		增加／(減少)	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
碼頭服務	82,006	18.5	101,981	29.0	(19,975)	(19.6)
綜合物流服務	34,577	7.8	62,670	17.8	(28,093)	(44.8)
物業業務	13,455	3.0	8,617	2.4	4,838	56.1
集裝箱處理、儲存及其他服務	24,839	5.6	25,129	7.1	(290)	(1.2)
散雜貨處理服務	13,515	3.1	7,232	2.1	6,283	86.9
供應鏈管理及貿易業務	249,470	56.2	19,922	5.7	229,548	1,152.2
建設服務	25,688	5.8	126,470	35.9	(100,782)	(79.7)
	443,550	100.0	352,021	100.0	91,529	26.0

管理層討論及分析

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

	截至十二月三十一日止年度					
	二零二零年		二零一九年		增加／(減少)	
	標箱	%	標箱	%	標箱	%
本地貨物	316,915	49.4	349,231	57.1	(32,316)	(9.3)
轉運貨物	325,216	50.6	262,797	42.9	62,419	23.8
	642,131	100.0	612,028	100.0	30,103	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。

管理層討論及分析

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。

管理層討論及分析

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、商業樓宇及浮臺之投資物業，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)。

管理層討論及分析

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。

管理層討論及分析

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。

管理層討論及分析

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。

管理層討論及分析

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)。

管理層討論及分析

主要風險及不確定性

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

營運風險

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

業務風險

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

本集團於二零二零年一月就經營經開港與武漢經開港口公司訂立合作協議。武漢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，同時共同保留現有顧客及開拓位於長江上游的新客戶。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。

管理層討論及分析

行業風險

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

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

人力資源風險及挽留人才

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

此外，本集團之業務亦受限於名聲風險及客戶關係之重大轉變。

發展及建設工程之完工時間出現延誤

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

於本年度，由於疫情爆發並廣泛蔓延，中基通商工程進行之建設項目進度緩慢，導致收入減少及完工時間出現延誤。

財務風險

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

管理層討論及分析

投資物業估值風險

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。這些投資物業位於武漢，其物業價值很大程度上取決於湖北省的經濟表現、物業市況、行業發展趨勢和情況以及政府政策。由於疫情的爆發，增加湖北省的經濟活動的不穩定性，或會導致該區的投資物業估值有所影響。

疫情風險

本年度，本集團的業務營運因疫情受到一定程度的影響，例如 1) 倘本集團的任何員工疑似感染或已經感染疫病，本集團可能會被要求隔離部分或全部員工或對社區進行消毒，以防止疾病擴散；2) 本集團在社區內的任何傳播可能損害本集團聲譽；3) 本集團會因進行的預防措施及消毒工作而產生額外成本；4) 政府採取武漢封城，隔離疫區的監管或行政政策及其他相關政策可能會對中國及全球整體營商情緒及環境造成不利影響，進而可能影響本集團收入及盈利能力。

供應鏈管理及貿易業務之相關風險

業務風險

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

信用風險

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

存貨風險

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

管理層討論及分析

營運資金風險

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

員工資料

員工人數

湖北省是本集團主要營運業務及本集團大部分僱員的所在地，而本集團的財務事宜則於香港辦事處進行。本集團於二零二零年及二零一九年十二月三十一日根據職能及地理位置劃分之員工人數如下：

	於二零二零年十二月三十一日			於二零一九年十二月三十一日		
	香港	湖北省	總數	香港	湖北省	總數
營運	—	259	259	—	267	267
項目策劃及管理	—	44	44	—	43	43
企業及業務發展	—	39	39	—	35	35
財務	2	36	38	2	40	42
工程	—	55	55	—	57	57
行政及人事	—	41	41	—	39	39
	2	474	476	2	481	483

董事及高級管理人員

董事

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

非執行董事及聯席主席

閻志先生，48歲，為本公司的非執行董事兼聯席主席，主要負責制訂本集團之整體業務戰略及投資策略並監督項目規劃、業務及經營管理。閻志先生擁有豐富的商用物業及批發市場行業經驗以及其他包括金融、地產、物流、商業及航空等多個行業的投資及企業管理經驗。閻志先生擔任股份於聯交所主板上市之卓爾智聯集團有限公司(「卓爾智聯」)(股份代碼：2098)執行董事、董事會聯席主席兼聯席行政總裁。閻志先生擔任上海交易所上市公司漢商集團股份有限公司(股份代碼：600774)非獨立董事兼董事長；閻志先生自二零一六年三月三十日起獲委任為紐約證券交易所上市公司蘭亭集勢的董事，並於二零一八年六月二十八日起獲委任為該董事會主席。閻志先生自二零一九年七月起獲委任為納斯達克股票交易所上市公司斗魚國際控股有限公司的獨立董事。閻志先生是中國第十三屆全國人大代表，於二零一七年八月當選為武漢市工商業聯合會主席。閻志先生於二零零八年二月獲得武漢大學高級行政人員工商管理碩士學位；二零一三年九月獲得長江商學院高級工商管理碩士學位。

執行董事及聯席主席

彭池先生，58歲，於二零一九年九月獲委任為本公司執行董事及聯席主席。彼在中國房地產開發及大型基建管理方面擁有逾20年經驗。彭先生於一九八四年七月獲得湖北大學歷史文學學士學位，並於二零一四年獲得武漢大學歷史學博士學位。彭先生自二零零四年五月至二零零六年十二月擔任湖北荊東高速公路建設開發有限公司總經理。自一九九九年五月起，彼擔任廈門華美達長升大酒店有限公司之董事長；自二零零四年五月起，彼擔任武漢市天時物業發展有限責任公司之董事長；及自二零零八年一月起，彼擔任湖北鄂東長江公路大橋有限公司之董事長。彭先生於二零一一年六月至二零一六年四月曾獲委任為卓爾智聯(股份代號：2098)(其股份於聯交所主板上市)之獨立非執行董事，並於二零一六年四月至二零一八年七月調任為執行董事。

非執行董事

夏禹先生，60歲，於二零一九年十二月獲委任為非執行董事。彼於一九八一年至一九九七年曾於國營機構之財務部出任多個職位。彼於一九九七年至二零零零年曾擔任國營機構之財辦經貿委員會主席、財務總監及黨總支書記及於二零零零年至二零零三年曾擔任湖北雪龍集團股份有限公司之董事會主席。自二零零四年至今，夏先生於卓爾控股有限公司(一間於中華人民共和國註冊成立並由本公司控股股東持有之公司)擔任董事。夏先生曾於二零一六年十月二十七日至二零一八年十二月十二日擔任非執行董事。夏先生於一九九七年在中共中央黨校函授學院取得經濟管理學士學位及持有高級會計師資格。

董事及高級管理人員

執行董事

謝炳木先生，58歲，於二零一四年三月獲委任為本公司執行董事、行政總裁、授權代表及合規主任。自二零零三年十一月起出任武漢陽邏港之總經理，自二零零四年一月起出任武漢陽邏港之董事。彼於一九八六年完成福建廣播電視大學工商管理專業課程，並於二零零一年完成廈門大學舉辦的企業管理專業研究生課程。彼為中國會計師。謝先生於中國港口及集裝箱碼頭業務擁有逾30年經驗。謝先生於二零零一年三月加入本集團。於加入本集團前，謝先生曾於一九九七年至二零零一年間於一間國際港口公司及中國集裝箱碼頭公司工作。

張際偉先生，58歲，於二零一六年十月獲委任為執行董事。張先生自一九八二年至一九九七年擔任黃岡市設計院院長，自一九九七年至二零一二年擔任黃岡市規劃局局長，自二零一二年至二零一四年於黃岡市政府擔任其他職位。張先生於一九八二年獲得武漢理工大學工業與民用建築工程學士學位，並於二零零九年獲得南洋理工大學經濟管理學碩士學位。

獨立非執行董事

李鏡波先生，67歲，於二零零五年九月出任獨立非執行董事，自二零零五年九月開始成為審核委員會及薪酬委員會成員及主席，並為本集團提名委員會成員。彼於一九七六年畢業於香港理工大學(前稱香港理工學院)，取得會計學高級文憑，後於一九八八年至一九九零年在英國倫敦大學分別獲得法學學士學位及法學碩士學位。李先生為香港會計師公會及英國特許公認會計師公會之資深會員，並於一九九零年取得林肯法學院之大律師資格。李先生為香港稅務學會前會長，為亞洲大洋州稅務師協會前會長及榮譽顧問。李先生為瑞信國際有限公司(註冊稅務師)之主席。李先生自二零零八年八月起擔任耀萊集團有限公司(股份代號：0970，該公司股份於聯交所主板上市)之獨立非執行董事，直至其於二零二一年三月十九日辭任該職務止。李先生於二零一六年一月二十一日起曾為承興國際控股有限公司(前稱奕達國際集團有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2662))之獨立非執行董事，並自二零一六年二月四日起出任該公司之審核委員會主席及薪酬委員會成員，直至二零一六年五月三十一日辭任該等職位為止。

毛振華博士，57歲，於二零一六年一月出任獨立非執行董事。彼自二零一六年一月起為本公司提名委員會成員、審核委員會成員及薪酬委員會成員。毛博士畢業於武漢大學，獲經濟學博士學位。毛博士曾於湖北省統計局、湖北省委政策研究室、海南省政府研究中心及國務院研究室進行經濟分析及政策研究。毛博士為中誠信集團創始人和董事長並為中誠信國際信用評級有限責任公司首席經濟學家。毛博士亦擔任中國人民大學經濟研究所聯席所長，武漢大學董輔初經濟社會發展研究院院長、教授、博士生導師。毛博士自二零零五年十月至今為聯交所主板上市公司宇業集團控股有限公司(股份代號：2327)之非執行董事、審核委員會成員及策略委員會主席。

董事及高級管理人員

黃煒強先生，65歲，於二零一四年四月擔任獨立非執行董事。彼自二零一四年四月起成為本公司提名委員會成員、審核委員會成員及薪酬委員會成員及自二零一五年十月起成為提名委員會主席。彼為英格蘭及威爾士特許公認會計師公會(自一九九三年起)及香港會計師公會(自一九九一年起)之資深會員，並持有西澳大利亞埃迪斯科文大學之電子商務碩士學位。黃先生於會計、財務、審計、稅務及企業融資擁有逾40年經驗，並曾在國際會計師事務所及位於英國、新西蘭、香港及泰國之多間上市公司任職。黃先生目前為長豐能源有限公司(股份代號：CFY)(其股份於多倫多創業交易所(TSX-V)上市)執行董事。黃先生亦為保發集團國際控股有限公司(股份代號：3326)之獨立非執行董事、審核委員會主席及薪酬委員會成員以及華新手袋國際控股有限公司(股份代號：2683)之獨立非執行董事、審核委員會及風險管理委員會主席以及薪酬委員會與提名委員會成員，由大森控股集團有限公司(股份代號：1580)之獨立非執行董事、審核委員會主席以及薪酬委員會及提名委員會成員調任為該公司之執行董事及風險管理委員會成員，以及寶威控股有限公司(已委任臨時清盤人)(股份代號：24)之獨立非執行董事及審核委員會主席(以上四間公司之股份均於聯交所主板上市)。黃先生自二零一七年九月十八日起擔任亞投金融集團有限公司(現稱中國雲銅股份有限公司)(股份代號：0033)之財務總監，該公司股份於聯交所主板上市，並自二零一七年九月起擔任該公司之公司秘書及授權代表，直至二零一七年十一月辭任所有該等職務為止。黃先生自二零一一年一月起曾擔任亞太資源有限公司(股份代號：1104，該公司股份於聯交所主板上市)之首席財務官，並於二零一一年四月至二零一一年十二月期間及自二零一三年二月至彼於二零一六年七月辭去該等職務前擔任該公司之公司秘書，並於二零一六年八月至二零一六年十月期間擔任該公司顧問。加入亞太資源有限公司之前，黃先生自二零零一年一月至二零一一年一月擔任本公司之首席財務官、公司秘書及授權代表。彼亦於一九九六年至一九九九年擔任華基泰集團有限公司(現稱中國源暢光電能源控股有限公司)(股份代號：0155)之執行董事，該公司之股份在聯交所主板上市。

董事及高級管理人員

高級管理人員

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

李杰女士，51歲，於二零零一年加入武漢陽邏港，並自二零一四年起出任武漢陽邏港商務總監。彼畢業於湖北經濟管理大學，持有經濟管理文憑。李女士於中國之港口人事及商務拓展方面擁有逾20年經驗。

林扶生先生，65歲，於二零零三年加入武漢陽邏港，出任本集團總裁助理、武漢陽邏港副總經理及湖北漢南港物流有限公司總經理。彼為註冊助理安全工程師及高級安全工程管理師。彼畢業於華中科技大學，持有企業管理文憑。林先生於中國之港口商務拓展及安全管理方面擁有逾30年經驗。

張鎮濤先生，37歲，於二零一五年加入武漢陽邏港，出任本集團副總裁及武漢陽邏港財務總監。於加入本集團前，彼於二零零六年至二零零八年為德豪國際武漢眾環會計師事務所之審計主管。張先生於二零一零年至二零一五年負責卓爾智聯(股份代號：2098)之證券事務。彼畢業於澳洲格里菲斯大學，持有會計學士學位。彼於二零一七年獲得高級經濟師資格證書。張先生於企業財務、國內外資本市場及財務管理方面擁有15年經驗。

鐘剛先生，50歲，於二零一六年加入武漢陽邏港，出任本集團副總裁，並擔任沙洋縣國利交通投資有限公司及鐘祥市中基港口發展有限公司總經理。於加入武漢陽邏港前，彼於廈門港務發展股份有限公司(其股份於深圳證券交易所上市，股份代號：00095)之一間附屬公司負責碼頭運營管理。彼畢業於西安建築科技大學，持有會計文憑。鐘先生於港口運營管理方面擁有逾30年經驗。

代劍先生，46歲，於二零零二年加入武漢陽邏港，並自二零一八年出任武漢陽邏港副總經理分管商務工作。彼畢業於華中科技大學，持有工程碩士文憑。代先生於中國之港口信息化建設及商務拓展方面擁有19年經驗。

賈波女士，40歲，於二零零五年加入武漢陽邏港，並自二零一四年出任武漢陽邏港及武漢通用碼頭副總經理分管總經理辦及人力資源工作。彼畢業於武漢大學，持有工程管理碩士學位。賈波女士於港口行政及人力資源管理方面擁有16年經驗。

除本年報「董事及高級管理人員」一節披露者外，於截至二零二零年十二月三十一日止年度概無就任何董事資料之變動而須根據上市規則第13.51(2)條項下(a)至(e)及(g)段予以披露。

企業管治報告

引言

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

企業管治常規

本公司已採納及應用上市規則附錄十四所載之企業管治守則（「**企業管治守則**」），作為其本身之企業管治守則。就董事所知，本公司於截至二零二零年十二月三十一日止年度已遵守企業管治守則所載之全部守則條文。

董事會

董事會目前由八名董事組成，主要負責制訂業務策略、檢討並監察本集團業務表現、編製及審批綜合財務報表及年度預算，以及指引和監督本公司管理層。董事會把營運事務執行及有關權力交予管理層負責和運用。

董事會成員包括：兩名非執行董事，即閻志先生（彼亦為董事會聯席主席）及夏禹先生；三名執行董事，即彭池先生（彼亦為董事會聯席主席）、謝炳木先生及張際偉先生；以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。現時，非執行董事佔董事會成員八分之二，獨立非執行董事則佔董事會八分之三。

就本公司所知，董事會成員之間概無財務、業務、家族或其他重大或相關關係。

閻志先生及夏禹先生非執行董事之委任期，分別由二零二零年十一月二十日及二零一九年十二月三十一日起，為期三年。

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

企業管治報告

主席及行政總裁

為把管理董事會及管理本集團日常業務運作兩者作清晰劃分，主席及行政總裁之角色已予區分。聯席主席閻志先生專注本集團之整體企業發展及策略方向，並領導及監察董事會之運作效能。另一名聯席主席彭池先生負責公司整體戰略發展及新業務的評估與拓展，並主持董事會全面工作及本公司營運管理，以達到本公司經營業績目標。行政總裁謝炳木先生則專責一切日常企業管理事務，以及協助兩名聯席主席計劃及發展本集團之策略。此等劃分職責有助於增強兩者之獨立性及確保在權力及權限上取得制衡。

重選董事

按照本公司組織章程細則(「章程細則」)第16.18條，於本公司各個股東週年大會(「股東週年大會」)上，三分之一董事必須輪值告退，惟每名董事須最少每三年輪值告退一次。因此，閻志先生、毛振華博士及黃煒強先生將退任並符合資格於本公司應屆股東週年大會上膺選連任。

守則條文第A.4.2條規定(其中包括)每名董事(包括獲指定任期之董事)須至少每三年輪值告退一次。守則條文第A.4.3條規定，倘獨立非執行董事在任已過九年，彼等繼續委任須以獨立決議案形式由股東審議通過。本公司已遵守該等守則條文。雖然事實上李鏡波先生已在董事會在任超過九年，但考慮到李先生過往之寶貴貢獻、不偏不倚，以及在董事會及多個董事會委員會上展現其獨立判斷，本公司認為，彼可作出獨立判斷，且具有持續履行獨立非執行董事職務所需之性格、誠信及經驗。一項有關李先生膺選連任之單獨普通決議案將於股東週年大會上提呈。

薪酬委員會

於本年報日期，薪酬委員會包括三名獨立非執行董事，即李鏡波先生(主席)、毛振華博士及黃煒強先生，及一名非執行董事，即夏禹先生。

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

截至二零二零年十二月三十一日止年度，薪酬委員會所履行之工作包括(其中包括)檢討本集團對其執行董事及高級管理人員之薪酬政策以及彼等之薪酬水平。

企業管治報告

根據守則條文第B.1.5條，於截至二零二零年十二月三十一日止年度按薪酬組別劃分之高層管理人員薪酬載列如下：

薪酬組別	人數
0港元至1,000,000港元	6
1,000,001港元至2,000,000港元	1

根據上市規則附錄十四須予披露有關董事酬金及五名最高薪僱員之進一步詳情載於綜合財務報表附註9及10。

審核委員會

於本年報日期，審核委員會包括三名獨立非執行董事，即李鏡波先生(主席)、毛振華博士及黃煒強先生，以及一名非執行董事，即夏禹先生。

審核委員會之職權範圍乃參考企業管治守則釐定。根據審核委員會之職權範圍，審核委員會須(其中包括)監察與獨立核數師之關係、審閱本集團半年度及年度業績以及檢討風險管理及內部監控系統及本集團涵蓋金融、營運及合規控制及風險管理相關職能之風險之有效性。審核委員會與董事、高級管理人員及財務總監保持聯絡，並審閱核數師就本集團之核數及內部監控相關事宜發出之「致審核委員會報告」及與核數師就此進行討論。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司管理層已對武漢陽邏港之內部監控系統進行內部審核，以確保符合本公司及武漢陽邏港董事會所訂下之程序及審核本集團之整體內部監控制度及風險管理職能。

提名委員會

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

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

企業管治報告

按董事會根據企業管治守則採納之提名政策所載，在評估推薦的候選人的合適性時，提名委員會將參考下列因素：

- 誠信聲譽
- 成就及經驗
- 遵守法律及法規
- 可投入時間及相關事務關注的承諾
- 各方面的多元化，包括但不限於性別、年齡(18歲或以上)、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務年期等方面

按提名政策所載，提名程序如下：

- (1) 提名委員會秘書須召集提名委員會會議，並邀請董事會成員提名候選人(如有)，以供提名委員會於會議前考慮。提名委員會亦可提名並非由董事會成員提名之候選人。
- (2) 就填補臨時空缺而言，提名委員會須就董事會的考慮及批准提出建議。就推薦候選人參加股東大會選舉而言，提名委員會須向董事會作出提名以供其考慮及推薦。
- (3) 根據本公司章程細則，除非經董事會推薦，任何人都沒有資格在任何股東大會上參選董事。除非在送達關於選舉董事的指定會議通知之日起至不遲於該會議舉行之日前七天的期間內，有權出席通知所述會議並在會上投票的本公司股東(非獲提名人士)向本公司之公司秘書(「**公司秘書**」)發出書面通知，表明建議提名相關人士參選董事，同時附上被提名人所簽署的表明願意參選的書面通知。
- (4) 候選人可在股東大會之前的任何時間通過書面通知公司秘書撤回其候選人資格。
- (5) 董事會應就其推薦候選人參加任何股東大會選舉的所有相關事項擁有最終決定權。

根據上市規則第13.92條，董事會採納董事會成員多元化政策(「**董事會成員多元化政策**」)，供提名委員會評估董事會組成，從而確保董事會的成員在技能、經驗以及視角的多元化方面達到適當的平衡，從而提升董事會的有效運作並保持高標準的企業管治水平。提名委員會會考慮董事會成員多元化政策所載之不同方面，包括但不限於性別、年齡、種族、語言、文化背景、教育背景、行業經驗和專業經驗。有需要時，提名委員會會討論及協定達成董事會成員多元化之可計量目標，以並建議董事會採納。董事會成員的提名與委任將繼續以用人唯才為原則，以本公司不時之業務需求為基準，並考慮董事會成員多元化政策所載之多元化。

企業管治報告

股息政策

按本公司之股息政策，本公司可建議派付股息，惟須遵守開曼群島公司法、任何適用法律、規則及法規以及章程細則項下之任何限制。在決定是否建議宣派股息及在釐定股息金額時，董事會須計及以下因素：

- (i) 財務業績；
- (ii) 現金流量狀況；
- (iii) 業務狀況及策略；
- (iv) 未來營運及盈利；
- (v) 資金需求及支出計劃；
- (vi) 股東權益；
- (vii) 對派付股息施加的任何限制；及
- (viii) 董事會可能認為相關的任何其他因素。

董事會可以在其認為本公司的利潤允許的情況下不時地向本公司股東派發該等中期股息，尤其是（但在不損害前述的一般性原則的前提下）當本公司的股本劃分為不同類別時，董事會可使用本公司的股本向賦予其持有人遞延的或非優先權的股份及賦予其持有人獲得股息的優先權的股份分派中期股息，並且如果董事會真誠地行事，則無需對附有任何優先權的股份的持有人承擔任何責任。

如果在董事會認為本公司的利潤允許進行分派的情況下分派股息，董事會也可以按照每半年或其他由其選定的期間按照固定比率支付應予支付的股息。此外，董事會可不時地就任何類別股份按其認為適當的金額並於其認為適當的日期宣佈及分派特別股息。

除本公司合法可供分派的利潤及儲備（包括股份溢價）外，不得宣佈或分派股息。本公司不承擔股息的利息。

無論何時董事會或本公司在股東大會決議就本公司的股本分派或宣派股息，董事會可以進一步決議該等股息全部或部分地通過配發並入賬列為繳足股款的股份的形式進行支付，而有權獲得分派股息的股東有權選擇現金而非配股的形式收取全部股息或部分股息，或者在董事會認為適當的情況下，有權收取該等股息的股東有權選擇收取配發並入賬列為已繳足股款的股份而非全部或部分股息。

企業管治報告

會議出席記錄

截至二零二零年十二月三十一日止年度，各董事出席本公司各次會議之記錄載列如下：

	股東大會	已出席／合資格出席			
		董事會會議	薪酬委員會會議	審核委員會會議	提名委員會會議
會議次數	1	4	1	3	1
聯席主席兼非執行董事					
閻志先生	1/1	4/4	不適用	不適用	不適用
聯席主席兼執行董事					
彭池先生	1/1	4/4	不適用	不適用	不適用
執行董事					
謝炳木先生	1/1	4/4	不適用	不適用	不適用
張際偉先生	1/1	3/4	不適用	不適用	不適用
非執行董事					
夏禹先生	1/1	4/4	1/1	3/3	1/1
獨立非執行董事					
李鏡波先生	1/1	4/4	1/1	3/3	1/1
毛振華博士	1/1	2/4	1/1	3/3	1/1
黃煒強先生	1/1	4/4	1/1	3/3	1/1

董事之證券交易

本公司已採納一套董事進行證券交易之操守守則(「**操守守則**」)，其條款嚴格程度不遜於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**」)作為董事買賣本公司證券之操守守則。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，彼等各自己遵守操守守則以及標準守則。本公司亦有適用於可能管有與本公司及其證券有關內幕消息之僱員的指引，其條款嚴格程度不遜於標準守則。

可能會擁有關於本集團未公開內幕資料之特定僱員，亦須遵守同一操守守則。本公司於截至二零二零年十二月三十一日止年度內並無獲悉任何違規事故。

企業管治報告

董事提名

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

李鏡波先生(「李先生」)自二零零五年九月起已出任本公司獨立非執行董事超過九年。根據上市規則第3.13條，本公司已收到由李先生就其獨立性發出之確認函。李先生並無擔任本集團任何行政管理職位。於其多年之服務內，李先生對本公司之業務、營運、未來發展及策略均提供了其獨立見解、查問及建議。董事會認為李先生擁有之個性、品格、能力及經驗使其可繼續有效地履行其職責。概無證據顯示彼於本公司任職超過九年會影響其獨立性。董事會相信，李先生繼續留任將為董事局帶來相當之穩定性，而董事局因李先生對本集團長期以來之寶貴見解而受益不淺。

持續專業發展

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

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

董事姓名

所接受培訓

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

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

企業管治報告

核數師酬金

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，就核數師向本集團提供之核數及非核數服務而支付之酬金分別為1,000,000港元及305,000港元。

問責及審核

董事承認彼等有責任編製本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之綜合財務報表，其真實公平地反映本集團事務狀況。董事認為本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之合併財務報表已遵照所有適用會計準則及規定編製。核數師就其對綜合財務報表的呈報責任的聲明載於本年報第73至77頁之獨立核數師報告內。

公司秘書

許惠敏女士（「許女士」）乃來自外聘秘書服務提供者，獲委任為公司秘書。公司財務總監鄧錦汶女士為本公司與公司秘書之主要聯繫人。根據上市規則第3.29條，許女士於回顧年度內受過不少於15小時的相關專業培訓。

風險管理及內部監控

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

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

年內，本集團已委聘獨立專業公司提供風險管理及內部監控評估服務，以協助董事會及審核委員會審閱其內部監控制度之風險及有效性。該審閱包括與相關管理層及主要負責人面談，以及進行穿行測試以找出主要風險及重大缺陷，解決任何重大內部監控缺陷（如適用），並提出改善內部監控制度之建議，供審核委員會作進一步審批。審核委員會連同董事會已審閱、考慮及討論獨立專業公司就截至二零二零年十二月三十一日止年度編製之內部監控評估報告（「內部監控報告」）之結果及建議。經考慮內部監控報告之建議後，本集團將繼續完善其內部管理及監控制度。此外，獨立專業公司亦就截至二零一九年十二月三十一日止年度之內部監控報告所確認之發現事項進行跟進評估，以評估糾正情況。

管理層及多個部門定期就內部控制政策及程序之效能進行自我評估。截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司管理層已對武漢陽邏港之內部監控系統進行內部審核，以確保符合本公司及本集團所訂下之程序。

企業管治報告

董事會已接獲管理層確認內部監控及風險管理系統有效，且目前並無任何不當情況、不當行為、欺詐或其他不足之處，反映本集團之內部監控及風險管理系統並無嚴重失效。本集團已遵守企業管治守則內有關風險管理及內部監控之相關守則條文。

股東價值

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

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

組織章程文件

於本報告年度，本公司之組織章程文件並無變動。

股東權利與關係

投資者關係

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

與本公司股東之溝通

董事會及高層管理人員深明彼等肩負保障股東利益的責任，並提供高透明度和關於本公司的實時資料，讓股東及投資者及時瞭解本公司之狀況並有助於彼等作出最佳投資決策。本公司深信，與股東保持良好有效之溝通，有助於促進彼等對本集團業務表現及策略的瞭解。董事會及高級管理人員亦深知彼等肩負保障股東利益的責任。為保障股東利益，本公司透過中期報告及年報向股東匯報其財務及經營表現。股東還可通過中期報告、年報、公告、通函、新聞稿，以及本公司的網站 www.cilgl.com，及時取得本集團的資料。

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

企業管治報告

股東權利

股東召開股東特別大會及於股東大會上提呈建議之程序

根據章程細則第 12.3 條之規定，股東特別大會須在兩名或以上於遞交申請當日持有有權於股東大會投票的本公司繳足股本不少於十分之一的股東要求下召開。有關要求須以書面向董事會或秘書提出，述明要求董事會召開股東特別大會以處理要求內訂明的任何事項。倘於遞交要求後 21 日內，董事會未有召開該大會，則遞交要求人士可自行以同樣方式召開大會，而遞呈要求人士因董事未有召開大會而合理產生的所有開支應由本公司向要求人作出償付。

根據章程細則第 16.4 條之規定，除非一份有意提名選舉該位人士為董事的書面通知以及一份該位被推選人士願意參選之書面通知已呈交至本公司總辦事處或註冊辦事處，否則概無人士（退任董事除外）有權在任何股東大會上選舉出任董事職位（除非由董事會推選）。提交該等通知之最短期間（根據本公司章程細則規定）須由不早於指定進行該推選之股東大會通告寄發翌日起計，及不遲於該股東大會舉行日期前 7 日結束。

將股東的查詢送達董事會的程序

股東或投資者可以下列方式向本公司或審核委員會作出查詢或表達意見：

收件人：中國通商集團有限公司
公司秘書
郵遞：香港中環交易廣場二座 21 樓 2101 室
電郵：cilgroup@cilgl.com

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

環境、社會及管治報告

一、關於本報告

報告目的

中國通商集團有限公司連同其附屬公司(「中國通商」、「本集團」或「我們」)發布的《環境、社會及管治報告》(「本報告」或「ESG 報告」)旨在公開透明地披露本集團過去一年於環境、社會及管治方面的表現，以回應各持份者對於本集團可持續發展的關注與期望。本集團將會持續完善有關環境管理、社會責任及管治表現的數據收集及匯報系統，逐步擴大披露範圍，長遠提升報告的素質及全面性。

報告範圍

本集團的董事負責決定本次報告的工作範圍。本報告匯報期間為二零二零年一月一日至二零二零年十二月三十一日(「報告期」或「本年度」)。本報告闡述焦點為本集團在環境、社會及管治方面的管理方針、績效及措施。本報告的環境關鍵績效指標涵蓋集團主要經營活動¹，範圍包括 12 間對集團有主要利潤貢獻的附屬公司²的辦公室及營運碼頭，其服務地區位於中國華中區湖北省長江流域周邊地區之武漢陽邏港、通用港口、漢南港及沙洋港及石牌港；而社會關鍵績效指標則涵蓋本集團整體業務範圍。

報告標準

本報告乃參考香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)證券上市規則附錄二十七《環境、社會及管治報告指引》中所列的要求編制。本報告內之披露資料遵守環境、社會及管治報告指引所載「不遵守就解釋」之披露規定。本報告已於二零二一年三月三十日經董事會審閱、確認及批准。於本報告的編制過程中，我們根據「重要性」、「量化」、「平衡」及「一致性」的匯報原則概述了本集團在企業社會責任方面的表現。請參閱下表以了解我們對該等匯報原則的理解及回應。

我們歡迎持份者提供意見及建議。閣下可透過電郵 cilgroup@cilgl.com 提供對環境、社會及管治報告或我們在可持續發展方面表現之意見。

¹ 集團主要經營活動包括投資、發展、營運及管理集裝箱，以及主要透過其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、供應鏈管理、貿易業務以及通過中基通商工程提供建設服務。

² 環境關鍵績效指標涵蓋的 12 間附屬公司包括武漢陽邏港物流有限公司、武漢中基通用港口發展有限公司、武漢通商綠動科技有限公司、通商供應鏈管理(武漢)有限公司、鐘祥市中基港口發展有限公司、武漢國際集裝箱有限公司、湖北漢南港實業有限公司、湖北漢南港物流有限公司、漢江港物流中心有限公司、沙洋縣國利交通投資有限公司、中基通商市政工程(武漢)有限公司和湖北浩航通商國際船舶代理有限公司。

環境、社會及管治報告

匯報原則	含義	我們的回應
重要性	當有關環境、社會及管治事宜會對投資者及其他權益人產生重要影響時，發行人就應作出匯報。	本報告已陳述如何釐定重要事宜，並利用重要性矩陣，展示內部及外部層面各項事宜的輕重優次。對我們認為不重要而未有披露的「不遵守就解釋」條文，我們已解釋為何有此判斷。
量化	關鍵績效指標須可予計量。可以訂下減少個別影響的目標。這樣，環境、社會及管治政策及管理系統的效益可被評估及驗證。量化資料應附帶說明，闡述其目的及影響，並在適當的情況下提供比較數據。	本報告以量化方式披露關鍵績效指標，並已匯報排放量和能源耗用所用的標準、方法、假設或計算工具的數據，以及所使用的轉換因素的來源，並已在某些情況下提供比較數據。
平衡	環境、社會及管治報告應當不偏不倚地呈報發行人的表現，避免可能會不恰當地影響報告讀者決策或判斷的選擇、遺漏或呈報格式。	本報告已討論我們於可持續發展方面所得的成就和所面對的挑戰。
一致性	發行人應使用一致的披露統計方法，令環境、社會及管治數據日後可作有意義的比較。發行人應在環境、社會及管治報告中披露統計方法的變更(如有)或任何其他影響有意義比較的相關因素。	本報告儘量使用一致的方法，並就相對於去年所用方法出現的任何變動作出解釋。

信息來源

本報告披露信息來自本集團正式文件、統計數據或公開數據。董事會(「**董事會**」)對本報告內容的真實性、準確性和完整性負責。

環境、社會及管治報告

二、可持續發展理念及管治

可持續性管治發展目標

在推動穩健業務增長的同時，本集團將社會及環境責任視為業務營運的核心價值之一。我們目標是為社會上各持份者創造長期價值、維持我們高質量的服務及營運標準，並對我們經營所在的社區帶來深遠的正面影響。我們會積極管理營運所帶來的環境和社會影響，致力履行環境和社會責任，提高集團的可持續性及透明度，並為下一代打造綠色和可持續的未來。

可持續性管治策略

為貫徹本集團的可持續發展理念，我們建立了由上而下的環境、社會及管治(「ESG」)架構。董事會負責制訂ESG策略，並負責評估及釐定本集團的ESG風險、確保風險管理及內部監控的有效性。高級管理層負責根據ESG策略安排相關工作，並向董事會匯報ESG工作進展及本集團的年度ESG報告。集團各部門人員負責開展ESG工作，包括收集持份者意見、進行內部及外部重要性評估、編備ESG報告等，並向高級管理層匯報ESG工作和ESG報告編寫的進展。

本集團致力於企業社會責任各個範疇，包括節省能源、減少溫室氣體、提供員工培訓發展機會、環境合規和為員工提供安全與健康的工作環境。

董事會聲明

董事會致力將可持續發展納入本集團的業務發展之中，且就以下方面承擔全部責任：

- 評估及釐定本集團的ESG相關風險及機遇；
- 確保本集團設有適當和有效的風險管理及內部監控系統；
- 制訂本集團的ESG管理方針、策略、優次及目標；
- 定期檢討ESG工作進展及表現；及
- 審批本集團ESG報告內的披露資料。

董事會定期評估、識別及管理可持續發展風險，並透過遵守監管機構要求及行業常規發掘潛在機遇，為持份者創造長期價值。此外，董事會亦會定期檢討各項ESG目標的執行情況，並於適當及可行的情況下調整目標，力求將對社會和環境的不利影響降至最低。

環境、社會及管治報告

三、與持份者溝通

中國通商深明與持份者保持溝通的重要性，我們積極通過不同的溝通管道，如會議、工作坊、意見調查或其他平台與主要持份者（包括股東及投資者、政府、員工、客戶、供應商及社區）交流，了解他們所關注之事項以實現共同進步和發展。為確保持份者溝通的成效，本集團致力於開展透明、誠實及準確的溝通並及時提供答覆。未來，我們將加強與持份者的互動，建立互利共贏的關係。

下表總結了本集團與持份者的溝通方式、他們的關注事項和我們所制定的行動計劃。

持份者群體	溝通方式／渠道	主要要求／關注事項	我們的行動計劃
政府	• 會議 • 工作坊	• 滿足監管機構的合規要求 • 按時依法繳納稅款 • 與政府保持良好關係 • 促進就業	• 遵守國家法律和法規 • 創造就業機會 • 按時依法足額繳納稅款 • 完善公司制度管理以確保合法合規
員工	• 會議 • 工作坊 • 線上反饋 • 電話討論	• 完善僱員的培訓及發展 • 晉升機制 • 員工福利	• 完善內部管理體系，促進長遠發展 • 組織培訓及研討會 • 舉辦休閒及志願活動 • 提供內部溝通渠道，包括內聯網和郵件等 • 完善績效考核
客戶	• 個別會晤 • 意見調查	• 為客戶提供優質服務 • 深入了解客戶的需求 • 應對客戶投訴 • 服務質素保證	• 共同謀劃合作，達至共贏局面 • 完善客戶投訴渠道 • 服務規範化和標準化 • 對客戶投訴及時反饋和處理

環境、社會及管治報告

持份者群體	溝通方式／渠道	主要要求／關注事項	我們的行動計劃
供應商	- 個別會晤 - 電話討論 - 會議	- 增進日常溝通 - 招標過程公開公正 - 履行合同條款	- 保持良好協商態度，達成雙方共贏 - 搭建完整的上下游供應鏈體系 - 為供應商提供平等競爭機會，建立公開和透明的招標制度
社區	- 個別會晤 - 會議	- 為經營地區提供就業機會 - 參與社區建設 - 創造良好的營商環境和氛圍	- 優先在本地招用人才 - 組織員工積極參加社區活動 - 積極支持並參與社區的各項活動 - 提高企業綜合實力，提供就業崗位

四、重要性評估

為確定本報告的披露重點，我們已與持份者對環境、社會及管治議題進行重要性評估。以下為重要性評估之流程：

第一步：識別潛在的環境、社會及管治議題

本集團根據《環境、社會及管治報告指引》的披露要求、中國通商的業務特點及日常運作識別出以下 21 個議題。這些議題被認為通過我們的營運對環境和社會產生相關影響。

環境、社會及管治方面		編號	環境、社會及管治議題
A. 環境	層面 A1：排放物	1	廢氣排放
		2	溫室氣體排放
		3	廢棄物排放
	層面 A2：資源使用	4	能源消耗
		5	耗水
		6	紙張消耗
	層面 A3：環境及天然資源	7	管理環境及天然資源風險
	層面 A4：氣候變化	8	氣候變化

環境、社會及管治報告

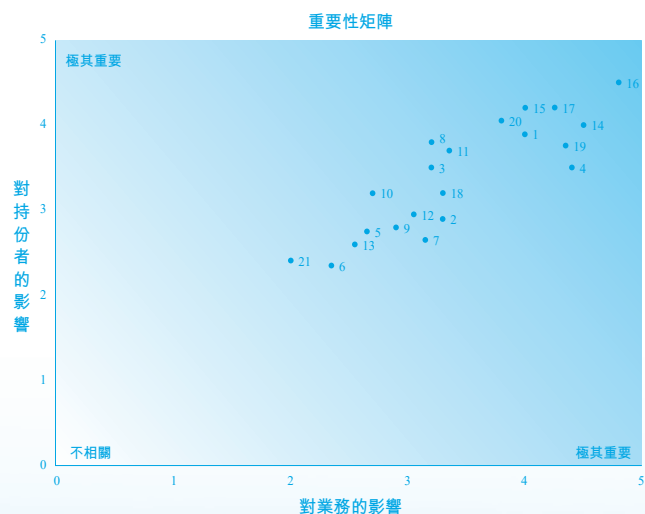
環境、社會及管治方面		編號	環境、社會及管治議題
B. 社會	層面 B1：僱傭	9	平等機會
		10	僱員福利
	層面 B2：健康與安全	11	職業健康與安全
	層面 B3：發展及培訓	12	僱員發展
	層面 B4：勞工準則	13	反童工與強迫勞動
	層面 B5：供應鏈管理	14	供應商篩選及評估過程
		15	監控及管理供應鏈中的環境及社會風險
	層面 B6：產品責任	16	服務質素
		17	投訴管理
		18	保護知識產權
		19	客戶數據私隱及數據安全
	層面 B7：反貪污	20	反貪污及反洗錢
	層面 B8：社區投資	21	社區參與

第二步：重要性評估

本集團管理層根據與持份者溝通過程中所收集的意見進行內部會議，對每個環境、社會和管治議題的相關程度或重要性按0至5分進行評分(0為不相關；5為極其重要)。

第三步：排列優先次序

我們根據評分結果，從「對持份者的重要性」和「對業務的重要性」兩個維度對議題進行排序，以所得的結果編制重要性矩陣：



環境、社會及管治報告

編號	環境、社會及管治議題
1	廢氣排放
2	溫室氣體排放
3	廢棄物排放
4	能源消耗
5	耗水
6	紙張消耗
7	管理環境及天然資源風險
8	氣候變化
9	平等機會
10	僱員福利
11	職業健康與安全
12	僱員發展
13	反童工與強迫勞動
14	供應商篩選及評估過程
15	監控及管理供應鏈中的環境及社會風險
16	服務質素
17	投訴管理
18	保護知識產權
19	客戶數據私隱及數據安全
20	反貪污及反洗錢
21	社區參與

本年度中國通商的重要議題集中在服務質素、供應商管理和處理排放及廢棄物等領域。我們在兼顧環境和社會責任的同時，將給予以上領域更多的關注。為有效回應持份者關注的事宜，我們會重點加強重要議題的探討，充分考慮所有持份者的意見，並認真切實地完善我們的長遠發展策略。

五、環境層面

中國通商在業務營運中可能對自然環境產生負面影響，因此環境管制已成為本集團制訂發展策略的一部分。我們透過實施一系列環保措施，積極將環保理念融入核心業務中，以有效地使用天然資源及減少對環境造成污染。

A1: 排放物

本集團嚴格遵守《中華人民共和國環境保護法》、《中華人民共和國環境噪聲污染防治法》、《中華人民共和國水污染防治法》等法律法規，該等法律法規明確列明有關企業排放污染物及節能管理的要求。有見及此，我們制定並嚴格落實了《碼頭船舶泄油污染事故預案》、《突發環境事件應急預案》及《員工手冊》等內部政策，為員工的日常環保工作提供清晰指引。

環境、社會及管治報告

空氣污染物和溫室氣體排放

於報告期內，溫室氣體總排放量為5,136噸二氧化碳當量，密度約為10.79噸二氧化碳當量(按每名員工計算)。

- 直接溫室氣體排放(範圍一)約1,130噸二氧化碳當量，其中固定源及流動源分別佔14噸二氧化碳當量及1,116噸二氧化碳當量，直接溫室氣體排放密度約為2.37噸二氧化碳當量(按每名員工計算)，其主要來源為車輛、碼頭運營設備³以及職工食堂所使用的液化石油氣、汽油和柴油。
- 間接溫室氣體排放(範圍二)約3,959噸二氧化碳當量，密度約為8.32噸二氧化碳當量(按每名員工計算)，其主要來源為集團的外購電力。
- 其他間接溫室氣體排放(範圍三)約46噸二氧化碳當量，密度約為0.1噸二氧化碳當量(按每名員工計算)，其主要來源為政府部門處理食水及污水時而消耗的電力。

本集團業務使用之液化石油氣、汽油和柴油消耗所產生的空氣污染物包括氮氧化物、硫氧化物、可吸入顆粒物和細顆粒物，排放量分別約為9,259千克⁴、20千克⁵、366千克以及305千克：

空氣污染物	來源	單位	合計
氮氧化物 ⁶	柴油	千克	9,247.6
	汽油	千克	10.8
	液化石油氣	千克	0.9
硫氧化物	柴油	千克	19.7
	汽油	千克	0.4
	液化石油氣	千克	少於0.01
可吸入顆粒物	柴油	千克	364.0
	汽油	千克	1.7
細顆粒物	柴油	千克	303.3
	汽油	千克	1.6

3 本集團對碼頭運營設備的分類方法作出修訂，於二零二零年開始統一將所有碼頭運營設備納入為非道路移動機械(即流動源)計算。

4 氮氧化物的排放量由二零一九年的940,690千克減至二零二零年的9,259千克，有關排放量減少的主要原因是本集團自二零二零年開始以液化石油氣替代煤氣作為職工食堂所使用的燃料。

5 硫氧化物的排放量由二零一九年的4,714千克減至二零二零年的20千克，有關排放量減少的主要原因是本集團自二零二零年開始以液化石油氣替代煤氣作為職工食堂所使用的燃料。

環境、社會及管治報告

為減低廢氣和溫室氣體排放量，集團已實施一系列環境保護管理措施，對辦公場所、運營碼頭、廠房、倉庫和堆場所產生的廢氣和溫室氣體排放進行管理，在日常營運過程中積極推動多項減排及節能措施，包括：

- 引入輪胎式龍門起重機(RTG)油改電、船舶岸基供電、純電動集卡車等各種綠色低碳設備和項目以降低了污染物的排放；
- 開工前做好靠泊、配載等準備工作，以減少橋吊開機後正式作業前的等候時間；
- 進一步完善碼頭、堆場、散貨裝卸作業、施工場地的圍擋、苫蓋、清洗等揚塵污染治理措施；
- 定期分析燃潤料的用油情況；
- 以液化石油氣取代煤氣作為職工食堂所使用的燃料；
- 車輛行駛過程中儘量保持勻速行駛，減少剎車次數；
- 車輛在行駛中儘量開窗通風而少用空調，停車等人超過5分鐘時，熄火等待；
- 鼓勵空調系統設定為攝氏24-26度；
- 要求員工下班隨手關空調和計算機等，從而降低辦公室日常電源耗量；
- 於辦公區域全面使用節能燈，並鼓勵採用自然光、減少使用不必要的照明系統；及
- 張貼鼓勵節能通告或提醒標示，鼓勵員工進行環保活動。

有害和無害廢棄物

基於業務性質，本集團不會直接產生大量有害廢棄物，故此關鍵績效指標A1.3(所產生有害廢棄物總量)不適用於我們的業務，相關數據不作披露。

於經營期間，我們所產生的無害廢棄物總量約為0.7噸，主要來源為廢紙。集團已落實一系列節省用紙措施以減少製造廢紙和提高員工節省用紙的意識，包括：

- 鼓勵僱員使用數碼文件和雙面打印；
- 推動僱員回收廢紙；
- 於辦公室提供回收區以宣傳紙張回收；
- 鼓勵僱員使用電郵或告示板作內部通訊；及
- 提倡自帶水杯以減少使用一次性紙杯。

我們亦在辦公室範圍內提供廢物分類回收設施，方便員工參與廢物源頭分類，以提高回收物料的收集數量和減少廢物的棄置量。

A2: 資源使用

提升資源使用效率同樣是本集團相當重視的環境保護議題。為履行企業的環保責任，我們不時檢討及評估環保計劃的效率及成效，以節省能源消耗，促使我們在環境保護和業務增長之間取得良好平衡。

環境、社會及管治報告

能源使用

於報告期內，能源總耗量為8,464千個千瓦時，密度約為17.78千個千瓦時（按每名員工計算）。

- 直接能源消耗方面，本報告期內所消耗的液化石油氣、柴油及汽油分別為64千個千瓦時及268千個千瓦時及4,122千個千瓦時，直接能源總耗量為4,454千個千瓦時，直接能源耗密度約為9.36千個千瓦時（按每名員工計算）。
- 間接能源消耗方面，本報告期內外購電力為4,010千個千瓦時，間接能源總耗量為4,010千個千瓦時，間接能源耗密度約為8.42千個千瓦時（按每名員工計算）。

為節省能源消耗，我們在日常業務中積極採取節能措施，制定並嚴格落實了《節能降耗實施辦法》和《空調使用管理規定》等內部政策，培養員工「愛港敬業、處處節約」的良好思想意識，把中國通商建設成一個節約型企業。

在運營碼頭的營運操作方面，中國通商已採取以下措施減低能源消耗量。

減少運營設備能源消耗的措施

運營設備	採取的措施
橋吊	• 確定合理的裝卸箱順序及吊機定位，減少大小車空車移動次數
門機	• 控制起吊高度，減少無用功的產生
輪胎式龍門起重機(RTG)	• 制定合理的作業方案，減少無效動作的產生 • 控制吊幅，避免過大力矩產生的過大功耗
場內集卡車	• 合理調度轉場作業，儘量減少轉場頻度，避免RTG長距離轉場 • 控制好夜間作業時機上照明設備的啓閉，減少無謂的電耗
空箱堆高機	• 限速行駛，合理控制起步油門和減速剎車，嚴禁猛衝猛刹的操作行為發生 • 避免長時間的急速運轉
叉車	• 按規定的場內行駛速度行駛 • 控制堆取箱升降速度 • 按規定的場內速度行駛

我們亦要求全體員工做到以下的各項節電事項，包括：

- 白天室內光綫充足時不要開燈，夜晚非工作區域不要開燈，嚴禁「長明燈」；
- 下班時關燈、關閉中央空調風機、關閉電腦主機、顯示器；
- 嚴格按公司規定的溫度限制使用空調；
- 綜合樓夜間燈光檢查由當值保安人員負責；

環境、社會及管治報告

- 開空調時一定關好門窗，閑置時間超過半小時的非中央空調應予以關閉；
- 綜合樓中央空調開啓時，無人辦公場所風機應關閉；及
- 電腦閑置時間超過半小時的，應予以關閉。

耗水量

為善用水資源，我們的《節能降耗實施辦法》為員工提供節省用水的指引。中國通商實施的多種節約用水措施包括：

- 勤檢查用水情況，對跑冒滴漏現象及時安排處理；
- 經常檢查延時水閥的工作情況，及時安排對出故障或工作失常的水閥進行修理；
- 合理安排綠化澆灌時間，要採取噴灑方式，不得沖澆；
- 食堂實行定量用水；
- 登記行政車輛洗車用水錶數；
- 對用水設備進行日常維護，杜絕跑冒滴漏；
- 使用乾濕一體掃地機、掃地車等設備；
- 在水龍頭上安裝節流器；
- 於茶水間安裝高壓水龍頭；及
- 張貼有關減少用水的提示標語。

本集團使用的水均來自市政供水，故此不存在求取水源方面的問題。在本報告期內，集團的總耗水量約為 54,408 噸，密度約為 114.3 立方米(按每名員工計算)。

A3: 環境及天然資源

本集團高度關注我們對環境及天然資源的影響。為履行企業社會責任，我們致力減少業務營運對環境及天然資源造成的影響。我們建立的《節能降耗實施辦法》規範員工營運操作方法、並為碼頭平台和倉庫的資源管理提供指引。在使用橋吊時，我們要求員工平穩操作手柄，減少慣性作用對機械部件及鋼索的衝擊負荷；使用門機時，員工會認真控制超大超重件的落位點及落地速度，以防碼頭平台梁板受損；使用叉車時，工作人員需合理地控制轉彎半徑來延長轉向輪胎的使用壽命；在倉庫拆箱所得的木料、釘、包裝帶、繩等包裝物，由工作人員於作業完畢後妥善收集並通知維修車間人員回收，以做生產所需之備材。另外，我們會在冬季集中處理雜草進行焚燒，作為來年肥料。本集團承諾將繼續全力以赴地堅持綠色發展的理念，並探索創新方式以減低對環境及天然資源的影響，建設環境友好型企業。

氣候變化

中國通商意識到全球暖化日趨嚴重，對人類與地球環境皆帶來重大深遠的影響及挑戰。氣候變化帶來的現象如極端天氣、氣溫上升和海洋暖化等亦正在威脅企業業務和運營的穩定性。有見及此，我們參照氣候相關財務信息披露工作組(TCFD)的建議，識別了一系列行業與氣候變化相關的風險，並採取的一系列應對行動計劃。

環境、社會及管治報告

氣候變化相關的風險及影響

風險

潛在影響

實體風險

急性實體風險(來自暴風、水災、火災或熱浪等天氣相關事件)

慢性實體風險(來自長期氣候變化，例如溫度變化、水平面上升、水源減少、生物多樣性流失以及土地及土壤生產力變化)

- 風暴潮和風浪對碼頭造成破壞，增加港口基礎設施受損的風險；
- 洪水造成的洪水泛濫會影響港口設施的運作；
- 在風暴潮影響期間，維修或搬遷設施需要額外的計劃外成本；和
- 極端天氣令船隻偏離航道，難以準時抵達港口。
- 氣溫上升令製冷成本隨之增加；
- 員工難以長時間在酷熱天氣下戶外工作，令運營效率受影響；和
- 乾旱和高溫加劇令種植農作物變得困難，導致客戶貨物量減少，港口產生的利潤可能隨著業務數量的下降而降低。

過渡風險

技術風險

市場風險

聲譽風險

法律風險

- 能源效益技術是緩和氣候變化的關鍵和未來發展的核心要素。如未能掌握可再生能源或節能減排技術，將影響業務發展。
- 消費者與業務客戶的選擇漸變，轉向對氣候破壞較低的產品及服務。
- 若公司對氣候造成破壞性影響，便難以吸引及挽留客戶、員工、業務夥伴及投資。
- 有關氣候變化規管法例數量增加，如我們現有的合規程序及業務營運未必充分符合新的法律及監管要求，可能需要產生額外的合規成本及面臨相關政府部門發出負面調查結果的風險。

為應對氣候變化所帶來的風險，近年來我們旗下港口開始轉型升級，務求從傳統碼頭運營模式向智能化方向轉型。我們積極探索節能技術和改造碼頭運裝備，如實施RTG油改電方案、採用船舶岸基供電系統和改用純電動集卡車等。我們亦密切留意氣候變化規管法例的更新和積極監控我們的合規程序，以避免因違反相關法規或行業標準導致我們的財務狀況和聲譽受到不利影響。

環境、社會及管治報告

六、社會層面

B1: 僱傭

中國通商深信員工是企業可持續發展的重要資產之一。本集團嚴格遵守《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國勞動合同法》、《中華人民共和國社會保險法》、《中華人民共和國促進就業法》、《中華人民共和國社會保險法》以及香港勞工法等與僱用員工相關的法律法規。該等法例法規在工時制度、休假制度、福利及薪酬管理、辭退員工、簽訂勞動合同等方面保障員工的合法權益。為達致有效地銜接和監督有關要求，我們制定了《員工手冊》、《員工考勤管理制度》及《員工薪酬管理制度》等內部政策，並定期對制度進行審閱修訂，致力為員工提供合理公平無歧視的工作氣氛，令員工能充滿活力地在企業文化良好的環境下工作，實現員工與集團共同成長發展。

招聘及晉升

為確保整體人力資源水平，本集團亦制定了招聘甄選人員的內部規定。在招聘過程中，我們注重應聘者是否具有誠實和自律合作的精神。本集團秉持著公開、公平、公正的招聘政策，反對任何形式之性別、年齡、殘疾、種族及宗教等歧視，致力維護友好的工作環境。我們亦秉持公開平等的原則為員工提供晉升機會，並制定了具競爭力的薪酬待遇(包括績效獎金)及晉升政策，包括定期對員工進行績效考核和溝通，透過工作表現反饋以不斷提升員工績效水平，從而推動組織的良性發展，提升經營業績和管理水平，使集團和員工共同受益。

薪酬和福利

為充分發揮薪酬的激勵作用，我們制定了員工薪酬管理制度以規範員工薪酬的管理。本集團員工的標準工資按各員工崗位和職務級別相對的工資標準作分發。另外，我們會對員工定期進行績效考核，並根據考核結果調整員工薪金待遇，亦藉此機會聆聽員工意見，致力協助員工融入企業文化。為提高員工歸屬感及士氣，我們會在農曆新年、中秋節等傳統節日將臨時，向員工派發月餅等應節食品，並組織定期及節日活動或聚會。我們亦會為當月生日員工製作生日專欄附生日祝福，以及製作生日賀卡及生日禮物。員工如遇婚、嫁、娶等家庭大事，我們會發放員工賀儀，回饋員工對本集團作出的貢獻及努力，提升在工作環境和諧的氣氛，並促進不同階層員工的共融。

環境、社會及管治報告

工作時數、假期

本集團按照國家規定和內部管理規定中所認可的加班情形支付加班工資。此外，我們的內部政策規定員工享有各種帶薪假期，包括法定節假日、婚假、喪假、產假、計劃生育假、工間哺乳假和年休假等。若因公司的經營特色及個別員工的崗位職責需要，公司可實行不定時工作制，即採用輪休調休，彈性工作時間等適當方式，合理安排工作和輪休，既保證員工的休息權利，又保證公司能完成生產任務。

平等機會、多元化與反歧視

中國通商提供平等機會，致力落實多元化和反歧視的理念。我們在招聘人才時避免將性別、年齡、婚姻狀況、身體素質等個人特徵作為甄選的必要因素，以確保員工在招聘及晉升程序、解僱程序、培訓、工作表現考核、薪酬及福利、工作時數、休假及其他假期(包括婚假、恩恤假、產假)等方面享受公平待遇。

於二零二零年十二月三十一日，我們共有 476 名員工，其中男性員工與女性員工比例分別約佔 77% 和 23%。於報告期內並沒有錄得歧視的個案。

B2: 健康與安全

在業務過程中，本集團非常重視為僱員提供健康及安全的工作環境。我們嚴格遵守《中華人民共和國職業病防治法》、《中華人民共和國安全生產法》、《中華人民共和國消防法》和《中華人民共和國工傷保險條例》等有關勞動安全衛生的法律法規。為確保僱員能夠在健康、安全的工作環境下工作，我們建立《防火檢查與巡查制度》、《裝卸危險貨物安全生產管理制度》和《突發環境事件應急預案》等內部政策提供職業健康與安全指引。

中國通商致力為員工提供舒適安全、有活力的工作環境及保護員工免受潛在的職業性危害，包括但不限於以下舉措：

- 一線人員全部配置勞保防護用品；
- 不定期開展安全生產大檢查，確保安全措施的實施；
- 於相對擁擠的區域如會議廳及會議室安裝空氣淨化器；
- 關心員工的身心健康，禁止在工作場所吸煙、濫用酒精及藥物；
- 進行宣導，為員工提供安全培訓；及
- 舉行防火演習，提升員工的防火意識及在緊急狀況下的正確知識及技能。

環境、社會及管治報告

對於新聘員工，本集團會提供入職培訓計劃及安全培訓計劃，以便儘快熟悉相關的公司政策，有助提高員工的安全意識，儘量減少因人為失誤而導致意外發生。同時，我們已為員工依法購買社會保險和商業保險，確保員工在因工受傷的情況下有所保障。過去三年(包括本報告期)每年因工亡故的人數及比率、而因工傷損失工作日數均為零。

B3: 發展及培訓

中國通商致力完善員工培訓體系。為激發員工潛能，我們建立《培訓管理制度》和《內訓師管理辦法》對公司員工培訓進行規範。我們深明優秀的人才團隊是企業持續發展的關鍵之一，員工培訓的設計不僅為實現公司的業務目標及協助員工提升技能和發展事業，更致力讓社會能夠從此得益。

對於新聘員工，我們會確保每位新員工根據入職培訓計劃接受不同方面的培訓，包括上崗培訓、技能培訓、崗前培訓等，確保相關員工能夠快速適應新工作環境及具備其崗位所要求之專業知識及技術。我們亦會為集團各個職級的員工提供多種培訓課程，確保每位員工都能接受持續的培訓，保持員工競爭力，實現員工的職業前景，並推動集團的業務發展。對於管理層，我們為其提供一系列有關軟技能發展的課程，針對其領導力及管理技能等，致力推動團隊合作，更名為集團帶來新思維，促進本集團的可持續發展。我們亦鼓勵員工持續進修，支持員工於完成培訓後憑結業證書和培訓費用有效票據可獲報銷有關費用。

二零二零年本集團受訓的員工佔97%，較二零一九年新增3%；每名僱員完成受訓的平均時數為7.3小時，較二零一九年新增25%。

B4: 勞工準則

本集團嚴格遵守《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國勞動合同法》、《禁止使用童工規定》、《中華人民共和國未成年人保護法》和香港《僱用兒童規例》等關於保障員工合法權益及嚴禁聘用年齡未滿18周歲者規定的法律法規。我們制定的招聘管理制度尊重員工的合法權益。我們重視員工的隱私權，面試時避免提問與工作績效無關的個人隱私問題，而應聘者的認知能力測評資料僅可供與此職位甄選有關的人員閱讀。另外，於招聘過程中我們會進行背景調查，審查應聘者年齡等信息，例如體檢證書、學業證明、身份證等，杜絕違法使用童工的情況出現。

環境、社會及管治報告

對於因工作需要必須加班和值班的員工，我們會按照國家規定和本集團的內部僱傭政策支付加班工資。如發現違反有關勞工準則的法律及法規，我們會視情況嚴重程度對事件責任人進行處罰公示，亦會剖析問題原因，對現有制度或管理辦法存在的問題進行檢視和更新調整。

我們亦高度重視員工意見並且關心員工身心健康。我們深信，和諧合規的企業文化及工作環境有助增進員工的歸屬感，從而促使僱員留任，更能提高生產效率。

B5: 供應鏈管理

本集團業務的穩定發展有賴供應商和合作夥伴的支持，因此我們重視供應鏈管理，以維持我們的服務質量及營商誠信。我們的採購、招標工作堅持公開、公平和透明的招標採購原則。在考慮與任何供應商或承包商合作前，我們會對供應商進行環境及社會風險評估，評估內容包括供應商能否為僱員提供健康及安全的工作環境、環保意識是否強烈和資源利用效率是否較高等。我們亦會向供應商索取其營業執照、專業資質證書、安全生產許可證及其他管理體系的認可證書等文件，確保其符合相關社會及環境法律法規。為加強供應商的環保意識和鼓勵他們為可持續發展作出貢獻，我們會優先考慮具可持續發展理念的供應商或承包商。

本集團在採購協議或合約履約完成之後對供應商進行評估並給予供應商意見反饋。我們亦會持續關注供應商的表現，每年年底均會對該年度內在履約或履約完畢的供應商進行評估。年度評估內容會按照供應商的計劃執行情況、配合度、職業安全、現場質量管理、客戶滿意度、環境保護和安全責任重大事件等方面，對供應商進行評分。若供應商被評定為不合格級，該供應商在全集團範圍內均不可選用。

於二零二零年度，我們的供應商數目為444間，較二零一九年減少5%（經重列）⁷。

B6: 產品責任

本集團嚴格遵守《中華人民共和國港口法》、《中華人民共和國產品質量法》、《中華人民共和國安全生產法》、《中華人民共和國消費者權益保護法》、《港口危險貨物安全管理規定》、《中華人民共和國專利法》和香港《個人資料（私隱）條例》等關於產品責任、維護及保障知識產權、消費者資料保障及私隱的法律法規。中國通商了解服務質量及企業聲譽對業務可持續發展之重要性，因此我們一直堅持以「客戶需求」為中心，致力與客戶保持雙向溝通。於報告期間，本集團未有發現任何有關服務質量之法律及法規之重大不合規事件。

7 經修訂後2019年的供應商數目為466間。

環境、社會及管治報告

我們高度重視客戶的滿意度和對我們服務的意見回饋。我們的內部政策能有效地指導面對投訴事件的處理流程，並已經建立多種投訴及反饋頻道，包括電話熱線、電子郵件及網站，以便隨時收集客戶意見及建議。於報告期間，本集團未有就我們之服務收到任何相關的投訴。

為加強知識產權保護，我們建立了《卓爾企業管理綱要》規範維護及保障知識產權的程序。我們的知識產權管理主責部門會負責集團知識產權的申請、註冊、續展、轉讓、評估以及指導或參與集團解決知識產權被侵權及糾紛案的工作。我們將持續改革完善知識產權保護體系，促進優化營商環境。

我們亦非常重視個人及敏感商業資料的保密。在處理重要及機密資料方面，本集團設有私隱保護管理措施，確保只有經授權人士才可處理機密資料。為保護供貨商、客戶及本集團自身的資料，本集團嚴禁僱員在未經批准情況下，將數據儲存設備、維護設備、可移除儲存裝置或其他資料帶離辦公室。我們亦會控制資料的存取權限，確保已收集及保存的資料不會遭未經授權或意外查閱、處理、刪除或作其他用途。於報告期內，我們並無收到有關違反客戶私隱或客戶資料外泄的任何投訴。

B7: 反貪污

本集團嚴格遵守《中華人民共和國反不正當競爭法》、《關於禁止商業賄賂行為的暫行規定》、《中華人民共和國反壟斷法》、《中華人民共和國懲治貪污條例》和香港《防止賄賂條例》等有關商業道德及禁止經營者達成壟斷協議或濫用市場支配地位的法律法規。為求在沒有不當影響的情況下經營業務，我們已制定了一系列反欺詐及反賄賂的內部政策，當中包括有關員工收受利益的指引。

如發現違反指引或其他違規行為，違規者將會受到紀律處分。於報告期內，本集團遵守上述有關賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢之相關法律及法規以及反貪污企業政策，未有因違反任何與反貪污有關的法律及法規而被定罪，未因貪腐事件解僱或紀律處分員工，亦未因貪腐違規行為與商業夥伴終止合約或未續約。

另外，我們亦要求員工與公司簽訂《廉潔合作協議》，以推動廉潔誠信的公司文化，預防各類利益衝突及防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢等不當行為，確保員工遵守協議中職業道德的相關規定、原則和要求。根據本集團內部政策，僱員可向審核委員會報告任何利益衝突、發現違規等事宜，審核委員會將審核每項投訴並決定如何進行調查。於報告期間，本集團並無牽涉任何與貪污有關的法律案件。

環境、社會及管治報告

B8: 社區投資

本集團努力履行社會責任，致力在業務發展的同時可以回饋社會。我們鼓勵員工踴躍參與各項社會公益活動，幫助當地社區及有需要人士，以實際行動表達對社會的關愛及作出貢獻。我們相信，僱員可從參與各項社會公益活動時，提供公民意識並建立正確的價值觀，願意同心協力回歸社會，為建設更美好的家園作出貢獻。作為社區的一份子，中國通商積極在環保、社會服務及健康等方面投放資源。於二零二零年度，我們共捐獻人民幣207,006元，捐款額比去年增加了九倍以上。此外，本集團積極與非政府機構及慈善機構溝通，了解社區的需要。我們亦主動參與社區活動，營造鄰里關愛氛圍，為推動與社區的和諧共榮而努力。

七、關鍵績效指標概覽¹

環境績效

關鍵績效指標序號	關鍵績效指標	單位	二零二零年
A1.1 排放物 ²	氮氧化物(NO _x)	千克	9,259
	硫氧化物(SO _x)	千克	20
	可吸入顆粒物(PM ₁₀)	千克	366
	細顆粒物(PM _{2.5})	千克	305
A1.2 溫室氣體 ^{3,4}	範圍1: 直接產生的溫室氣體排放		
	固定源	噸二氧化碳當量	14
	流動源	噸二氧化碳當量	1,116
	直接二氧化碳當量排放總排放量	噸二氧化碳當量	1,130
	直接二氧化碳當量排放總排放量密度 ⁵	噸二氧化碳當量／每名員工	2.37

1 本報告中計算環境關鍵績效指標的排放系數參照香港聯交所發布的《如何準備環境、社會及管治報告？— 附錄二：環境關鍵績效指標匯報指引》，另有說明除外。

2 排放量計算參照中國生態環境部發布的《道路機動車大氣污染物排放列表編制技術指南(試行)》和《非道路移動源大氣污染物排放列表編制技術指南(試行)》、UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting (2020)提供的轉換係數以及科研機構提供的轉換係數：http://w.astro.berkeley.edu/~wright/fuel_energy.html。

3 二氧化碳當量排放量計算參照國際通用的《溫室氣體核算體系：企業核算與報告標準》中所提供的《能源消耗引起的溫室氣體排放計算工具》和科研機構提供的轉換係數：http://w.astro.berkeley.edu/~wright/fuel_energy.html。

4 本集團對流動源的計算方法作出更新，二零二零年開始參照業務營運所在地之中國生態環境部發布的《道路機動車大氣污染物排放列表編制技術指南(試行)》和《非道路移動源大氣污染物排放列表編制技術指南(試行)》，而二零一九年則參照香港環境保護署EMFAC-HK Vehicle Emission Calculation 汽車排放計算模型及美國環境保護署的Vehicle Emission Modeling Software 汽車排放模型軟件-MOBILE6.1。

5 直接二氧化碳當量排放總排放量密度=直接二氧化碳當量排放量÷僱員總數476名。

環境、社會及管治報告

關鍵績效指標序號	關鍵績效指標	單位	二零二零年
範圍2: 間接產生的溫室氣體排放			
	外購電力 ⁶	噸二氧化碳當量	3,959
	間接二氧化碳當量排放總排放量	噸二氧化碳當量	3,959
	間接二氧化碳當量排放總排放量密度 ⁷	噸二氧化碳當量／每名員工	8.32
範圍3: 其他間接產生的溫室氣體排放			
	政府部門處理食水及污水時而消耗的電力 ⁸	噸二氧化碳當量	38
	僱員乘坐飛機出外公幹	噸二氧化碳當量	8
	其他間接二氧化碳當量排放總排放量	噸二氧化碳當量	46
	其他間接二氧化碳當量排放總排放量密度 ⁹	噸二氧化碳當量／每名員工	0.10
	溫室氣體總排放量		
	溫室氣體總排放量	噸二氧化碳當量	5,136
	溫室氣體總排放量密度 ¹⁰	噸二氧化碳當量／每名員工	10.79
A1.4 無害廢棄物	無害廢棄物總量	噸	0.70
	無害廢棄物總量密度	噸／每名員工	少於0.01
A2.1 能源¹¹	直接能源消耗		
	液化石油氣	千個千瓦時	64
	柴油	千個千瓦時	268
	汽油	千個千瓦時	4,122
	直接能源耗量	千個千瓦時	4,454
	直接能源耗密度 ¹²	千個千瓦時／每名員工	9.36
	間接能源消耗		
	外購電力	千個千瓦時	4,010
	間接能源耗量	千個千瓦時	4,010
	間接能源耗密度 ¹³	千個千瓦時／每名員工	8.42
	能源總耗量		
	能源總耗量	千個千瓦時	8,464
	能源總耗量密度 ¹⁴	千個千瓦時／每名員工	17.78
A2.2 耗水量	耗水量	立方米	54,408
	耗水密度 ¹⁵	立方米／每名員工	114.30

6 中國內地各電網排放因子數據參考國家發展和改革委員會發布的《2016年度減排項目中國區域電網基準線排放因子》。

7 間接二氧化碳當量排放總排放量密度＝間接二氧化碳當量排放量÷僱員總數476名。

8 在中國的處理食水及污水每單位耗電量分別設為0.6及0.28328千瓦時，而中國的購置電力預設排放係數設為0.8千克／千瓦時。

9 其他間接二氧化碳當量排放總排放量密度＝其他間接二氧化碳當量排放量÷僱員總數476名。

10 溫室氣體總排放量密度＝溫室氣體總排放量÷僱員總數476名。

11 能源耗量參照中華人民共和國國家標準《綜合能耗計算通則》(GB/T2589-2008)的換算因子。

12 直接能源耗密度＝直接能源耗量÷僱員總數476名。

13 間接能源耗密度＝間接能源耗量÷僱員總數476名。

14 能源總耗量密度＝能源總耗量÷僱員總數476名。

15 耗水量密度＝耗水量÷僱員總數476名。

環境、社會及管治報告

社會績效

關鍵績效指標序號	關鍵績效指標	單位	二零二零年
B1.1 僱員總數	按僱傭類型劃分		
	全職	人	476
	兼職	人	沒有
	按地區劃分		
	中國內地	人	474
	香港	人	2
	按性別劃分		
	男性	人	365
	女性	人	111
	按年齡劃分		
	30歲或以下	人	120
	31-40歲	人	205
	41-50歲	人	92
	51歲或以上	人	59
	按僱員類別劃分		
	董事及高級管理層	人	36
	中級管理層	人	114
	普通僱員	人	326
B1.2 僱員流失比率¹	按僱傭類型劃分		
	全職	%	16
	兼職	%	不適用
	按地區劃分		
	中國內地	%	16
	香港	%	沒有
	按性別劃分		
	男性	%	15
	女性	%	19
	按年齡劃分		
	30歲或以下	%	18
	31-40歲	%	18
	41-50歲	%	9
	51歲或以上	%	14
B2.1 因工亡故的人數及比率	因工亡故的人數	人	沒有
	因工亡故的人數比率	%	不適用
B2.2 因工傷損失工作日數	因工傷損失工作日數	日	沒有

¹ 僱員的流失比率 = 該類別僱員的離職人數 ÷ 該類別僱員總數 * 100

環境、社會及管治報告

關鍵績效指標序號	關鍵績效指標	單位	二零二零年
B3.1 受訓僱員百分比^{2,3}	受訓僱員百分比	%	97
	按性別劃分		
	男	%	98
	女	%	95
	按職級劃分		
	董事及高級管理層	%	89
	中級管理層	%	93
	基層員工	%	99
B3.2 每名僱員完成受訓的平均時數	每名僱員完成受訓的平均時數	小時	7.3
	按性別劃分		
	男	小時	6.4
	女	小時	10.0
	按僱傭類型劃分		
	董事及高級管理層	小時	7.2
	中級管理層	小時	7.1
	基層員工	小時	7.4
B5.1 供應商數目	供應商數量按地區劃分		
	中國內地	間	444
	香港	間	沒有
B6.2 關於產品及服務的投訴數目	接獲關於產品及服務的投訴數目	宗	沒有
B7.1 貪污訴訟案件	提出並已審結的貪污訴訟案件的數目	宗	沒有
B8 社區投資	捐獻總數(按專注貢獻範疇劃分)		
	健康	元人民幣	186,300
	弱勢群體	元人民幣	16,500
	保護瀕危動物	元人民幣	4,206
	捐獻總數	元人民幣	207,006

2 受訓僱員百分比 = 受訓僱員 ÷ 僱員總數 476 * 100

3 按相關類別劃分的僱員百分比 = 該類別僱員受訓人數 ÷ 該類別僱員總數 * 100

環境、社會及管治報告

八、聯交所環境、社會及管治報告指引對照

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標		披露情況	章節／解釋
A. 環境			
層面 A1：排放物			
一般披露		已披露	五．環境層面
有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的：			
(a) 政策；及			
(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。			
關鍵績效指標 A1.1	排放物種類及相關排放數據。	已披露	五．環境層面、 七．關鍵績效指標概覽
關鍵績效指標 A1.2	溫室氣體總排放量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	已披露	五．環境層面、 七．關鍵績效指標概覽
關鍵績效指標 A1.3	所產生有害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	不適用	我們營運中不會產生重大的有害廢棄物，所以此關鍵績效指標不適用於我們的業務。
關鍵績效指標 A1.4	所產生無害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	已披露	五．環境層面
關鍵績效指標 A1.5	描述減低排放量的措施及所得成果。	已披露	五．環境層面
關鍵績效指標 A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法、減低產生量的措施及所得成果。	已披露	五．環境層面

環境、社會及管治報告

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標

披露情況

章節／解釋

層面 A2：資源使用

一般披露

有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策。

附註：資源可用於生產、儲存、運輸、樓宇、電子設備等。

關鍵績效指標 A2.1 按類型劃分的直接及／或間接能源(如電、氣或油)總耗量(以千個千瓦時計算)及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。

關鍵績效指標 A2.2 總耗水量及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。

關鍵績效指標 A2.3 描述能源使用效益計劃及所得成果。

關鍵績效指標 A2.4 描述求取適用水源上可有任何問題，以及提升用水效益計劃及所得成果。

關鍵績效指標 A2.5 製成品所用包裝材料的總量(以噸計算)及(如適用)每生產單位估量。

已披露

五. 環境層面

已披露

五. 環境層面、
七. 關鍵績效指標概覽

已披露

五. 環境層面、
七. 關鍵績效指標概覽

已披露

五. 環境層面

已披露

五. 環境層面

不適用

我們營運中未涉及包裝材料的使用，所以此關鍵績效指標不適用於我們的業務。

層面 A3：環境及天然資源

一般披露

減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。

關鍵績效指標 A3.1 描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動。

已披露

五. 環境層面

已披露

五. 環境層面

B. 社會

僱傭及勞工常規

層面 B1：僱傭

一般披露

有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的：

(a) 政策；及

(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。

關鍵績效指標 B1.1 按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數。

關鍵績效指標 B1.2 按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。

已披露

六. 社會層面

已披露

六. 社會層面、
七. 關鍵績效指標概覽

已披露

六. 社會層面、
七. 關鍵績效指標概覽

環境、社會及管治報告

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標

披露情況

章節／解釋

層面 B2：健康與安全

一般披露

有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的：

(a) 政策；及

(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。

關鍵績效指標 B2.1 因工作關係而死亡的人數及比率。

已披露

六. 社會層面

關鍵績效指標 B2.2 因工傷損失工作日數。

已披露

六. 社會層面、
七. 關鍵績效指標概覽

關鍵績效指標 B2.3 描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法。

已披露

六. 社會層面、
七. 關鍵績效指標概覽

層面 B3：發展及培訓

一般披露

有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動。

關鍵績效指標 B3.1 按性別及僱員類別(如高級管理層、中級管理層等)劃分的受訓僱員百分比。

已披露

六. 社會層面

關鍵績效指標 B3.2 按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數。

已披露

六. 社會層面、
七. 關鍵績效指標概覽

層面 B4：勞工準則

一般披露

有關防止童工或強制勞工的：

(a) 政策；及

(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。

關鍵績效指標 B4.1 描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。

已披露

六. 社會層面

關鍵績效指標 B4.2 描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。

已披露

六. 社會層面

營運慣例

層面 B5：供應鏈管理

一般披露

管理供應鏈的環境及社會風險政策。

關鍵績效指標 B5.1 按地區劃分的供應商數目。

已披露

六. 社會層面

關鍵績效指標 B5.2 描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目、以及有關慣例的執行及監察方法。

已披露

六. 社會層面、
七. 關鍵績效指標概覽

環境、社會及管治報告

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標		披露情況	章節／解釋
層面 B6：產品責任			
一般披露		已披露	六．社會層面
有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的：			
(a) 政策；及			
(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。			
關鍵績效指標 B6.1	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比。	不適用	此關鍵績效指標不適用於我們的業務。
關鍵績效指標 B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	已披露	六．社會層面、
關鍵績效指標 B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	已披露	七．關鍵績效指標概覽
關鍵績效指標 B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序。	不適用	六．社會層面
			此關鍵績效指標不適用於我們的業務。
關鍵績效指標 B6.5	描述消費者數據保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。	已披露	六．社會層面
層面 B7：反貪污			
一般披露		已披露	六．社會層面
有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的：			
(a) 政策；及			
(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。			
關鍵績效指標 B7.1	於匯報期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果。	已披露	六．社會層面、
關鍵績效指標 B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	已披露	七．關鍵績效指標概覽
			六．社會層面
社區			
層面 B8：社區投資			
一般披露		已披露	六．社會層面
有關以社區參與來了解營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策。			
關鍵績效指標 B8.1	專注貢獻範疇(如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育)。	已披露	六．社會層面
關鍵績效指標 B8.2	在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)。	已披露	六．社會層面

董事會報告

董事會謹此提呈本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度之董事會報告連同經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司於本回顧年度之主要業務為投資控股，旗下附屬公司之主要業務載於綜合財務報表附註39。本年度本集團主營業務之性質並無重大變動。

業務回顧及表現

本報告年度之本集團業務回顧、本集團表現之討論及分析、本集團未來業務發展之討論、本公司業務之前景、本集團面臨之可能風險及不確定性及於截至二零二零年十二月三十一日止年度發生之影響本公司之重大事項載於本年報第6至8頁之「主席報告」一節及第9至23頁之「管理層討論及分析」一節。本公司與其主要持份者之關係之論述包含於本年報第67頁之董事會報告之「與員工、供應商及客戶之關係」一段。

本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之表現分析所採用之財務表現指標載於本年報第9至23頁之「管理層討論及分析」一節。

此外，更多有關本集團表現之詳情請參閱環境及社會相關主要表現指標及政策以及遵守對本公司有重大影響之相關法律法規載於本年報第38至62頁之「環境、社會及管治報告」一段。

本討論組成董事會報告之一部分。

本集團營運根據主要業務及地理位置之分析載於綜合財務報表附註6。

業績及股本

本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之業績及本集團於該日之財務狀況，載於本年報第78至164頁。

本公司於本年度之股本及變動詳情載於綜合財務報表附註32。

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）。

本公司股東並無放棄或同意放棄任何股息的安排。

董事會報告

股東週年大會

本公司應屆股東週年大會將於二零二一年五月二十六日(星期三)舉行。

暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定合資格出席股東週年大會並於會上投票之股東，本公司將由二零二一年五月二十一日(星期五)起至二零二一年五月二十六日(星期三)(包括首尾兩日)止暫停辦理本公司股份過戶登記手續。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有填妥之過戶文件連同有關股票最遲須於二零二一年五月二十日(星期四)下午四時三十分前送達本公司之香港股份過戶登記分處中央證券登記有限公司，以辦理登記手續，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。

可分配儲備

本公司於二零二零年十二月三十一日之可分配儲備為366,030,000港元(二零一九年：373,250,000港元)。

優先購股權

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

五年概要

本集團過往五個財政年度之業績以及資產及負債概要載於本年報第166頁。

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。

董事

於本財務年度內及本報告日期之在任董事如下：

聯席主席兼非執行董事：

閻志先生

聯席主席兼執行董事：

彭池先生

董事會報告

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
毛振華博士
黃煒強先生

按照本公司章程細則第 16.18 條，於本公司各個股東週年大會上，三分之一董事必須輪值告退，惟每名董事須最少每三年輪值告退一次。因此，閻志先生、毛振華博士及黃煒強先生將退任並符合資格於本公司應屆股東週年大會上膺選連任。

董事及高級管理人員之簡歷

董事及本集團高級管理人員之簡歷詳情載於本年報第 24 至 27 頁。

董事服務合約

各執行董事彭池先生、謝炳木先生及張際偉先生已與本公司訂立服務合約，分別自二零一九年九月十日、二零二零年三月七日及二零一九年十月二十七日開始為期三年。各非執行董事閻志先生及夏禹先生已與本公司訂立服務合約，分別自二零二零年十一月二十日及二零一九年十二月三十一日開始為期三年。各獨立非執行董事李鏡波先生、毛振華博士及黃煒強先生已與本公司訂立委任書，自二零一八年五月二十五日開始為期三年。該等委任將根據章程細則之規定於本公司股東週年大會上正常退任及由股東重選連任。

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

董事於合約之權益

除本年報所披露者外，於年底時或截至二零二零年十二月三十一日止年度任何時間，並無任何由本公司、其控股公司或其任何附屬公司所訂立而董事直接或間接擁有重大權益之有關本集團業務之其他重要交易、安排或合約。

董事會報告

董事、高級行政人員於本公司股份(「股份」)之權益及淡倉

於二零二零年十二月三十一日，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	於二零二零年十二月三十一日	
		股份數目 (附註1)	佔已發行股份 總數之 概約百分比
閻志	透過受控法團之權益(附註2)	1,290,451,130(L)	74.81%

附註：

- (L) 指好倉。
- 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。
- 根據本公司於二零二零年十二月三十一日之1,725,066,689 股已發行股份。

除上文所披露者外，於二零二零年十二月三十一日，董事概無於本公司及／或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例相關條文彼等被當作或視為擁有之權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述之本公司登記冊之任何權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第XV部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

主要股東及其他人士

據董事所知悉，於二零二零年十二月三十一日，根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊所記錄，於股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文規定須知會本公司及聯交所之權益，或擁有附有權利於任何情況下在本集團任何成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值5%或以上權益之人士(並非本公司董事或高級行政人員)如下：

董事會報告

股份之好倉及淡倉

主要股東

於二零二零年十二月三十一日

佔已發行股份
總數之

概約百分比
(附註3)

董事姓名

身份

股份數目
(附註1)

卓爾控股有限公司(附註2)

受控制法團的權益

882,440,621(L)

51.15%

實益擁有人

408,010,509(L)

23.66%

中國通商投資(附註2)

實益擁有人

882,440,621(L)

51.15%

附註：

1. (L)指好倉。
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. 根據本公司於二零二零年十二月三十一日之1,725,066,689股已發行股份。

主要客戶及供應商

於回顧年度內，本集團向五大客戶提供之服務佔本集團總收入59.0%，而向已包括在內之最大客戶提供之服務佔本集團總收入21.9%。向本集團五大供應商作出之採購佔本集團本年度之總採購額64.4%，而向已包括在內之最大供應商之採購佔本集團年內總採購額21.3%。

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司董事或彼等之任何聯繫人士，或據董事所知，擁有本公司已發行股本5%以上之任何股東，概無於本集團五大客戶及供應商中擁有任何權益。

與員工、供應商及客戶之關係

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

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

董事會報告

本集團給予客戶0日至90日之信貸期。在提供信貸展期予客戶時，本集團將審慎評估各客戶之信用及財務狀況。管理層亦將密切注視所有未償還債項及定期審閱該等應收賬款能否收回。有關客戶與本集團進行之超過本集團收入10%之交易詳情載於綜合財務報表附註6。

足夠公眾持股量

根據本公司可獲得的資料及就其董事所知，於截至二零二零年十二月三十一日止整個年度，本公司一直維持上市規則第8.08條所規定的足夠的公眾持股量。

獨立非執行董事發出獨立性確認書

本公司確認已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條發出之年度獨立性確認書。李鏡波先生自二零零五年九月起已出任獨立非執行董事超過九年。李先生並無擔任本集團任何行政管理職位。於其多年之服務內，李先生對本公司之業務、營運、未來發展及策略均提供了其獨立見解、查問及建議。董事會認為李先生擁有之個性、品格、能力及經驗使其可繼續有效地履行其職責。概無證據顯示李先生於本公司任職超過九年會影響其獨立性。董事會相信，李先生繼續留任將為董事局帶來相當之穩定性，而董事局因李先生對本集團長期以來之寶貴見解而受益不淺。根據上述，董事會認為獨立非執行董事乃為獨立。

董事於競爭業務的權益

除本集團業務外，截至二零二零年十二月三十一日止年度及直至本年報日期內任何時間，董事概無於任何直接或間接與本集團業務構成或曾經構成競爭，或現時或過往可能構成競爭的業務中擁有權益。

酬金政策

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

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備於年內之變動詳情載於綜合財務報表附註16。

退休計劃

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

董事會報告

管理合約

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，並無訂立或存在有關本公司全部或任何重大部分業務之管理及行政合約。

關連交易

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團根據上市規則進行下列關連交易或持續關連交易。

(i) 關連交易

- (a) 控股股東、聯席主席及非執行董事閻志先生及其全資附屬公司卓爾發展投資有限公司為向本集團授予之數筆貸款之貸款人，該等貸款為無抵押、免息及於要求時償還。於二零二零年十二月三十一日，上述貸款之未償還金額總額為56,131,000港元。

由於上述關連交易乃按一般商業條款或更佳條款進行及並無以本集團任何資產作抵押，根據上市規則第14A.90條獲完全豁免股東批准、年度審閱及所有披露規定。

- (b) 於二零一九年十月十七日，中基通商工程(本集團之全資附屬公司)分別與湖北大別山文化旅遊開發有限公司(「湖北大別山」)(一間於中國成立之有限公司，並由閻志先生及彼之聯繫人間接全資擁有)及卓爾發展(孝感)有限公司(「卓爾(孝感)」)(一間於中國成立之有限公司，並由閻志先生間接全資擁有)訂立兩份建設合同(「建設合同」)，合同總額分別為人民幣50,327,100元(相等於約55,359,810港元)及人民幣189,672,400元(相等於約208,639,640港元)，並就提供建設服務擔任總承建商。截至二零二零年十二月三十一日止年度之上述合同之建設服務收入為25,071,000港元(二零一九年：126,470,000港元)。

由於閻志先生為本公司控股股東、董事會聯席主席及非執行董事，因此，湖北大別山及卓爾(孝感)均為本公司之關連人士。根據上市規則第14A.81條，由於各份該等建設合同項下擬進行交易性質相同並與閻志先生控制之公司訂立，故該等建設合同將彙集計算。由於有關該等建設合同總合同總額之一項或多項適用百分比率(溢利率除外)超過5%，故訂立該等建設合同及其項下擬進行交易須遵守上市規則項下之申報、公佈及獨立股東批准之規定。

有關上述進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一九年十一月十八日之通函。董事(包括獨立非執行董事)認為上述交易乃按正常商業條款並根據規管此等交易之有關協議條款進行，條款屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益，且為本集團之日常及一般業務過程。

董事會報告

(ii) 持續關連交易

於二零一九年六月一日，本集團與卓爾智聯集團有限公司(由閻志先生控制)就分租位於香港中環交易廣場二座21樓2101室的辦公室物業訂立轉授權協議，年期自二零一九年六月一日起至二零二二年五月三十一日止，每月轉授權費為52,301港元。截至二零二零年十二月三十一日止年度之轉授權費用總額為628,000港元(二零一九年：628,000港元)。

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

由於本集團就上述持續關連交易應付之年度代價之所有相關比率均低於5%，代價總額低於3,000,000港元，其屬於最低限額交易，根據上市規則第14A.76(1)(c)條獲完全豁免股東批准、年度審閱及所有披露規定。

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

除上述關連交易及持續關連交易外，概無其他財務報表附註38所披露之關聯方交易構成關連交易或持續關連交易而根據上市規則第14A.49條及第14A.71條須予披露。本公司已遵守上市規則第14A章之披露規定。

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、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。

董事會報告

(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，合共不得超逾股份於聯交所開始買賣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股股份相當於本年報日期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於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（須為聯交所開門營業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。

董事會報告

(8) 授出之購股權詳情

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，概無根據購股權計劃授出購股權。

董事及最高薪酬僱員之酬金

董事及本集團最高薪酬僱員之酬金詳情分別載於綜合財務報表附註9及10。

銀行及其他借款

本集團於二零二零年十二月三十一日之銀行及其他借款詳情載於綜合財務報表附註28及29。

有關董事進行證券交易之操守守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易之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，彼等各自己經遵守標準守則所載列之規定準則及本公司之操守守則。

獲准許彌償條文

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

稅務減免

本公司概不知悉股東可因持有股份而獲享任何稅務減免。股東如對認購、購買、持有、出售或買賣股份之稅務影響（包括稅務寬免）有任何疑問，務請諮詢其專業顧問。

捐款

本集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度之慈善及其他捐款為232,000港元（二零一九年：25,000港元）。

核數師

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

代表董事會

閻志

聯席主席

二零二一年三月三十日

獨立核數師報告



Grant Thornton
致同

致中國通商集團有限公司全體股東
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

意見

我們已完成審核第 78 至 164 頁所載之中國通商集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)之綜合財務報表，當中包括於二零二零年十二月三十一日之綜合財務狀況表以及截至該日止年度之綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，連同綜合財務報表附註，包括主要會計政策之概要。

我們認為，該等綜合財務報表已根據國際會計準則理事會頒佈之國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)真實而公平地呈列 貴集團於二零二零年十二月三十一日之綜合財務狀況及截至該日止年度之綜合財務表現及綜合現金流量，並按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

意見之基礎

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

獨立核數師報告

關鍵審核事項

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

關鍵審核事項

進行審核時如何處理關鍵審核事項

投資物業之估值

請參閱綜合財務報表附註 15。

管理層估計 貴集團之投資物業於二零二零年十二月三十一日之公平值為 768,298,000 港元，於損益中確認之公平值收益為 44,740,000 港元。管理層已取得獨立外部估值以支持其估計。

我們認為此領域為關鍵審核事項，因估值乃視乎若干關鍵假設，須管理層作出重大判斷，包括估值技術、資本化率、建築成本、公平市場租金及發展商利潤撥備。

我們就管理層對投資物業之估值執行之程序包括：

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

獨立核數師報告

關鍵審核事項(續)

關鍵審核事項

進行審核時如何處理關鍵審核事項

持續經營

請參閱綜合財務報表附註2.1。

貴集團於二零二零年十二月三十一日之流動負債淨額為384,151,000 港元。此顯示有狀況可能對 貴集團持續經營能力構成重大疑慮。編製 貴集團之綜合財務報表時，管理層已對其營運資金之充足性進行評估，於截至二零二一年十二月三十一日止十二個月之現金流量預測所支持下，認為 貴集團有充足之財務資源，能夠至少於報告期末起計未來十二個月內支持其現有營運及履行到期之財務義務。因此， 貴集團繼續採用持續經營會計基礎編製綜合財務報表。

我們認為此領域為關鍵審核事項，因持續經營評估乃根據現金流量預測，管理層須對存在固有之事件及狀況之未來結果作出重大判斷及假設。

我們就對持續經營之評估執行之程序包括：

- 參考 貴集團之過往表現及未來發展計劃，評估現金流預測所用關鍵假設之恰當性，包括收益增長、毛利率及計劃資本開支，並檢查現金流量預測之算術計算是否準確；
- 對比輸入數據及支持憑證，如貸款還款時間表及協議；
- 以傳閱確認函之方式，確認於年末之現金資源及來自財務機構及控股股東之可用融資；及
- 評估就關鍵假設進行之敏感度分析，如收益及毛利率變動。

其他資料

董事須就其他資料承擔責任。其他資料包括 貴公司二零二零年報中所有資料，惟不包括綜合財務報表及我們之核數師報告。

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

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

獨立核數師報告

董事對綜合財務報表須承擔之責任

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

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

董事於審核委員會協助下負責監督 貴集團財務報告過程。

核數師就審核綜合財務報表承擔之責任

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

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

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

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

獨立核數師報告

核數師就審核綜合財務報表承擔之責任(續)

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

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

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

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

致同(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

香港灣仔

軒尼詩道28號

12樓

二零二一年三月三十日

林友鑫

執業證書編號：P06622

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收入	5	443,550	352,021
所提供服務及銷售貨品成本		(353,122)	(247,457)
毛利		90,428	104,564
其他收入	7	26,239	18,104
投資物業之公平值變動	15	44,740	31,732
一般及行政開支		(57,711)	(51,473)
其他營運開支		(32,188)	(28,214)
融資成本 — 淨額	11	(35,039)	(19,554)
應佔一間聯營公司之溢利	20	333	233
除所得稅前溢利	8	36,802	55,392
所得稅開支	12	(14,390)	(17,900)
本年度溢利		22,412	37,492
其他全面收益			
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	15	—	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	31	—	(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)		57,567	(23,121)
本年度其他全面收益		57,567	31,948
本年度全面收益總額		79,979	69,440
以下人士應佔本年度溢利／(虧損)：			
本公司擁有人		25,860	34,530
非控制性權益		(3,448)	2,962
		22,412	37,492
以下人士應佔全面收益總額：			
本公司擁有人		74,454	61,966
非控制性權益		5,525	7,474
		79,979	69,440
本公司擁有人應佔每股盈利	13		
— 基本及攤薄		1.50 港仙	2.00 港仙

第 85 至 164 頁之附註構成該等綜合財務報表之一部分。

綜合財務狀況表

於二零二零年十二月三十一日

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
資產及負債			
非流動資產			
投資物業	15	768,298	676,878
物業、廠房及設備	16	590,827	545,662
在建工程	17	197,317	196,553
土地使用權	18	19,328	18,680
無形資產	19	16,236	16,614
受限制按金	26	11,682	10,989
於一間聯營公司之權益	20	10,088	9,982
商譽	19	1,054	991
遞延稅項資產	31	4,920	2,484
		1,619,750	1,478,833
流動資產			
存貨	21	6,258	5,731
應收賬款及其他應收款項	22	137,541	95,831
合約資產	23	27,454	127,664
應收一間聯營公司款項	24	180	1,402
應收一間關連公司款項	38	56	54
應收政府資助	25	40,807	26,628
現金及現金等價物	26	38,180	93,327
		250,476	350,637
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	27	291,080	314,445
應付一名非控制性權益股東款項	37	59,410	53,357
應付一間關連公司款項	38	136	106
應付一名控股股東款項	38	56,131	56,131
應付最終控股公司款項	38	1,279	1,300
銀行借款	28	120,915	83,772
其他借款	29	76,447	62,084
租賃負債	30	1,206	1,288
應付所得稅		28,023	27,242
		634,627	599,725
流動負債淨額		(384,151)	(249,088)
總資產減流動負債		1,235,599	1,229,745

綜合財務狀況表

於二零二零年十二月三十一日

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非流動負債			
其他應付款項	27	3,588	3,533
銀行借款	28	116,820	172,605
其他借款	29	97,112	130,604
租賃負債	30	662	2,157
遞延稅項負債	31	95,112	78,520
		313,294	387,419
資產淨值		922,305	842,326
權益			
股本	32	172,507	172,507
儲備	34	595,020	520,566
本公司擁有人應佔權益		767,527	693,073
非控制性權益		154,778	149,253
權益總額		922,305	842,326

經董事會於二零二一年三月三十日批准及授權刊發。

閻志
董事

謝炳木
董事

第85至164頁之附註構成該等綜合財務報表之一部分。

綜合現金流量表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
來自經營業務之現金流			
除所得稅前溢利		36,802	55,392
調整：			
投資物業之公平值變動		(44,740)	(31,732)
物業、廠房及設備折舊		29,254	27,869
使用權資產折舊		1,422	522
無形資產攤銷		1,354	1,366
土地使用權預付租金攤銷		505	526
應收賬款及票據以及應收政府資助之預期信貸虧損撥備		13,447	6,079
融資成本 — 淨額		35,039	19,554
出售物業、廠房及設備之虧損		41	447
租賃變更收益		(524)	—
應佔一間聯營公司之溢利		(333)	(233)
未計營運資金變動前之經營溢利		72,267	79,790
存貨增加		(157)	(730)
應收賬款及其他應收款項(增加)/減少		(38,987)	26,334
合約資產減少/(增加)		102,756	(129,964)
(應付)/應收關連公司款項增加		—	120
應收一間聯營公司款項減少/(增加)		1,243	(797)
應收政府資助(增加)/減少		(18,919)	7,365
應付賬款及其他應付款項(減少)/增加		(71,788)	107,626
營運所產生現金		46,415	89,744
已付利息		(31,121)	(29,247)
已付所得稅		(6,659)	(10,630)
經營業務所產生現金淨額		8,635	49,867
來自投資活動之現金流			
購買物業、廠房及設備		(1,098)	(9,002)
添置投資物業		(1,516)	(24,323)
支付在建工程開支		(1,018)	(19,563)
出售物業、廠房及設備所得款項		—	42
已收一間聯營公司之股息		227	—
受限制按金減少		—	1,921
已收利息		79	41
投資活動所用現金淨額		(3,326)	(50,884)

綜合現金流量表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
來自融資活動之現金流			
來自控股股東之所得款項		—	4,120
償還租賃負債		(1,027)	(560)
銀行借款之所得款項		55,966	119,780
償還銀行借款		(89,006)	(130,432)
其他借款之所得款項		6,000	198,427
償還其他借款		(35,146)	(110,349)
融資活動(所用)/所產生之現金淨額		(63,213)	80,986
現金及現金等價物之(減少)/增加淨額			
於年初之現金及現金等價物		93,327	15,167
外匯匯率變動之影響		2,757	(1,809)
於年末之現金及現金等價物	26	38,180	93,327

第85至164頁之附註構成該等綜合財務報表之一部分。

綜合權益變動表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔							非控制性 權益 千港元	權益總額 千港元
	股本 千港元 (附註32)	股份溢價 千港元 (附註34)	合併儲備 千港元 (附註34)	其他儲備 千港元 (附註34)	外匯儲備 千港元 (附註34)	公平值 儲備 千港元 (附註34)	保留溢利 千港元	總計 千港元	
於二零一九年一月一日之結餘	172,507	597,322	(530,414)	116,250	(17,248)	—	292,690	631,107	772,886
本年度全面收益總額									
本年度溢利	—	—	—	—	—	—	34,530	34,530	37,492
本年度其他全面收益									
— 將自置物業重新分類至投資 物業產生之公平值變動	—	—	—	—	—	62,411	—	62,411	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	—	—	—	—	—	(15,603)	—	(15,603)	(18,356)
— 換算海外業務財務報表而 產生之匯兌虧損	—	—	—	—	(19,372)	—	—	(19,372)	(23,121)
	—	—	—	—	(19,372)	46,808	34,530	61,966	69,440
於二零一九年十二月三十一日之 結餘	172,507	597,322	(530,414)	116,250	(36,620)	46,808	327,220	693,073	842,326

截至二零二零年十二月三十一日止年度

第85至164頁之附註構成該等綜合財務報表之一部分。

綜合財務報表附註

截至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, 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。其附屬公司之主要業務詳情載於綜合財務報表附註39。本公司及其附屬公司(統稱「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。

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

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。計量基準於下文會計政策中充分說明。

在編製綜合財務報表時，鑑於本集團於二零二零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。

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

2. 主要會計政策概要(續)

2.1 編製基準(續)

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。

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

2.2 附屬公司

(a) 綜合賬目

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至每年十二月三十一日止之財務報表。

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

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

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

2. 主要會計政策概要(續)

2.2 附屬公司(續)

(a) 綜合賬目(續)

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

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

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

當本集團失去附屬公司之控制權時，出售所產生之損益為以下兩者之差額：(i) 已收代價之公平值與任何保留權益之公平值之總和；及(ii) 該附屬公司之資產(包括商譽)及負債與任何非控制性權益之過往賬面值。倘該家附屬公司之若干資產乃按重估金額或公平值計量，而相關累計收益或虧損於其他全面收益確認並於權益累計，則先前於其他全面收益確認並於權益累計之金額均予以入賬，猶如本公司已直接出售相關資產(即重新分類至損益或直接轉撥至保留盈利)。前附屬公司任何留存權益於其失去控制權當日按公平值確認而該款額將被列作金融資產首次確認之公平值(見附註2.11)，或(倘適用)投資於一間聯營公司或合營企業之初始確認成本。

(i) 業務合併

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

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

2. 主要會計政策概要(續)

2.2 附屬公司(續)

(a) 綜合賬目(續)

(i) 業務合併(續)

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

收購相關成本在產生時於損益中確認。

將由本集團轉讓之任何或然代價乃按收購日期之公平值確認。對被視為資產或負債之或然代價公平值之其後調整均於損益中確認。獲分類為權益之或然代價並非重新計量，其後續結算乃於權益內核算。

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

(ii) 共同控制合併之合併會計法

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

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

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

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.2 附屬公司(續)

(a) 綜合賬目(續)

(ii) 共同控制合併之合併會計法(續)

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

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

採用合併會計法入賬之共同控制合併所產生之交易成本獲確認為產生期間之開支。

(b) 獨立財務報表

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

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

2.3 聯營公司

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

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

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

2. 主要會計政策概要(續)

2.3 聯營公司(續)

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

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

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

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

本集團於其不再於聯營公司擁有重大影響力當日不再對該公司使用權益法入賬。倘於前聯營公司之保留權益為金融資產，本集團會以公平值計量該保留權益及該公平值根據國際財務報告準則第9號被視為其於初步確認時之公平值。於終止採有權益法當日，(i)任何保留權益之公平值及出售聯營公司部分權益之任何所得款項；與(ii)投資之賬面值之差額在損益內確認。此外，有關本集團就該聯營公司過往於其他全面收益中確認之所有金額，須如該聯營公司直接出售其資產或負債般處理。因此，該投資對象過往於其他全面收益中確認之收益或虧損，須於出售其資產或負債時重新分類至損益，實體會在終止採用權益法時，須將收益或虧損由權益重新分類至損益(作為分類調整)。

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

2. 主要會計政策概要(續)

2.4 外幣換算

財務報表所列本集團各實體之項目，均以實體營運主要經濟環境所採用之貨幣(「功能貨幣」)計量。本公司及本集團於中國經營的實體企業的功能貨幣分別為港元及人民幣。綜合財務報表乃以港元呈列，與本集團之呈列貨幣一致。

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

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

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

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

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

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

2. 主要會計政策概要(續)

2.5 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按成本值減累計折舊及減值虧損列賬。物業、廠房及設備項目之成本(附註2.16所述之使用權資產成本除外)包括其購買價及任何使資產達至運作狀態及現存地點作擬定用途而產生之直接應佔成本。

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

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

使用權資產之折舊會計政策載列於附註2.16。

資產之餘值、折舊方法及可使用年期會於各報告日期作出檢討及調整(如適合)。

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

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

2.6 在建工程

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

在建工程在有關資產可供使用後會轉撥至物業、廠房及設備(附註2.5)，此前不作折舊撥備。

2.7 土地使用權

土地使用權(符合使用權資產的定義)指租賃位於中國使用期為50年之土地之預付款項。土地使用權確認為開支及會於租賃期內按直線法於損益內攤銷。

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

2. 主要會計政策概要(續)

2.8 投資物業

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

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

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

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

投資物業公平值之變動或出售投資物業所產生之收益或虧損在產生時計入期內損益。

2.9 商譽

業務合併產生之商譽乃於控制權屬收購之日期(收購日期)確認為資產。商譽乃按所轉讓代價的公平值、被收購方任何非控制性權益的金額(如有)及收購方過往於被收購方所持股權公平值(如有)之總和，超過本集團所佔被收購方可識別資產及負債於收購日期之淨公平值的數額計量。

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

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

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

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

2. 主要會計政策概要(續)

2.10 無形資產(商譽除外)

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

港口經營權	50 年
經營執照	4 年
軟件	5 年

該等資產之攤銷方法及可使用年期會於各報告日期作出檢討及調整(如適用)。

如下文附註 2.21 所述，可使用年期有限之無形資產會進行減值測試。

2.11 金融資產

確認及解除確認

金融資產在本集團成為有關金融工具之契約條文一方時予以確認。

當金融資產的現金流量的合同權利到期，或金融資產及其絕大部分風險和報酬轉移時，金融資產解除確認。

金融資產之分類和初步計量

除不包含重大融資成分且按交易價格按照國際財務報告準則第 15 號計量的應收賬款(包括應收賬款及應收票據)外，所有金融資產初步按公平值計量，如果金融資產不是按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)，加上直接歸屬於收購該金融資產的交易成本。

本集團的金融資產分類為按攤銷成本列賬之金融資產。其分類由實體管理金融資產的商業模式；及金融資產的合同現金流量特徵決定。

所有與損益中確認的金融資產相關的收入和支出均在融資成本—淨額中列報，但應收賬款之預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)在一般及行政開支中列報。

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

2. 主要會計政策概要(續)

2.11 金融資產(續)

金融資產之後續計量

債務投資 — 按攤銷成本列賬之金融資產

如果資產符合以下條件(並且未指定為按公平值計入損益)，則金融資產按攤銷成本計量：

- 它們是在一種商業模式中持有，其目的是持有金融資產並收取其約定的現金流量；及
- 金融資產的合同條款產生的現金流量僅為本金和未償還本金的利息。

在初始確認後，此類資產使用實際利率法按攤銷成本計量。該等金融資產產生的利息收入列入融資成本 — 淨額。如果貼現的影響並不重要，則省略貼現。本集團的受限制按金、應收賬款及其他應收款項、應收關連人士款項(包括應收一間聯營公司及一間關連公司款項)、應收政府資助以及現金及現金等價物均屬於此類金融工具。

金融資產及合約資產減值

國際財務報告準則第9號的減值要求使用前瞻性資料來識別預期信貸虧損 — 「預期信貸虧損模式」。要求範圍內的工具包括按攤銷成本計量的貸款和其他債務型金融資產、應收賬款及票據以及按照香港財務報告準則第15號確認及計量的合約資產。

本集團在評估信貸風險及計量預期信貸虧損時考慮更廣泛的信息，包括過去事件、當前狀況、合理且可支持的預測，這些預測會影響工具未來現金流量的預期可收回性。

在應用這種前瞻性方法時，區別在於：

- 自初始確認後信用質量未顯著惡化或信用風險較低的金融工具(「第一階段」)；及
- 自初始確認以來信用質量顯著惡化且信用風險不低的金融工具(「第二階段」)。

「第三階段」將涵蓋在報告日期具有客觀減值證據的金融資產。

第一階段類別將確認「12個月預期信貸虧損」，而第二階段類別則確認「使用期限預期信貸虧損」。

預期信貸虧損的計量方法取決於金融工具預計使用年限內信貸虧損的概率加權估計。

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

2. 主要會計政策概要(續)

2.11 金融資產(續)

金融資產之後續計量(續)

應收賬款及票據以及合約資產

對於應收賬款及票據以及合約資產，本集團採用簡化模式計算預期信貸虧損，並於各報告日期根據使用期限預期信貸虧損確認虧損撥備。考慮到金融資產有效期內任何時候違約的可能性，這些是合同現金流量的預期缺口。在計算預期信貸虧損時，本集團已建立一個基於其歷史信貸虧損經驗和外部指標的撥備矩陣，並根據債務人和經濟環境特定的前瞻性因素進行調整。為計量預期信貸虧損，應收賬款及票據以及合約資產已按照共有的信貸風險特點及逾期天數分類。於報告日期之大額應收賬款將會以個別評估方式計量使用期限預期信貸虧損。

按攤銷成本計量之其他金融資產

本集團計算其他應收款項的虧損撥備等於 12 個月的預期信貸虧損，除非自初始確認後信用風險大幅增加，本集團確認使用期限預期信貸虧損。是否應確認使用期限預期信貸虧損的評估是基於自初始確認以來發生違約的可能性或風險的顯著增加。

在評估自初始確認後信貸風險是否顯著增加時，本集團將報告日期金融資產發生違約的風險與初始確認日期金融資產違約風險進行比較。在進行評估時，本集團會考慮合理且可支持的定量和定性信息，包括歷史經驗和無需過多的成本或努力即可獲得的前瞻性信息。

特別是，在評估信用風險是否顯著增加時，會考慮以下信息：

- 金融工具外界(如果有)或內部信用評級的實際或預期顯著惡化；
- 信貸風險的外部市場指標顯著惡化，例如信貸利差大幅增加，債務人的信用違約掉期價格；
- 預計會導致債務人履行債務能力大幅下降的監管、業務、財務、經濟狀況或技術環境的現有或預測的不利變化；
- 債務人經營業績的實際或預期顯著惡化；或
- 債務人的監管、經濟或技術環境的實際或預期的重大不利變化，導致債務人履行債務能力大幅下降。

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

2. 主要會計政策概要(續)

2.11 金融資產(續)

金融資產之後續計量(續)

按攤銷成本計量之其他金融資產(續)

不論上述評估結果如何，本集團假定當合約款項逾期超過30天，則信貸風險乃自初始確認以來已大幅增加，除非本集團持有合理有據之資料推翻此假定，則另當別論。

儘管如此，倘於各報告期末確定債務工具的信貸風險較低，則本集團假設債務工具的信貸風險自初步確認後並未顯著增加。倘債務工具的違約風險較低，借款人在短期內絕對有能力履行其合約現金流量之義務，以及經濟和商業條件長遠之不利變化，不一定會降低借款人履行合約現金流義務之能力，則認為債務工具具有較低之信貸風險。

就內部信用風險管理而言，本集團認為，倘(i)內部生成或自外部來源獲得之資料顯示債務人不太可能向其債權人(包括本集團)悉數付款(不考慮本集團持有之任何抵押品)；及(ii)有關金融資產已預期90天，則發生違約事件。

應收賬款、合約資產及按攤銷成本計量之其他金融資產之預期信貸虧損評估之詳細分析載於附註42.5。

2.12 金融負債

金融負債之分類及計量

本集團之金融負債包括應付賬款及其他應付款項、租賃負債、應付關連人士款項(包括應付一間關連公司、控股股東及最終控股公司之款項)、應付一名非控制性權益股東款項以及銀行及其他借款。

金融負債(不包括租賃負債)在本集團成為有關金融工具之契約條文一方時確認。當相關責任獲終止、解除、註銷或已屆滿時，則解除確認金融負債。

金融負債初步按公平值計量，及(倘適用)就交易成本進行調整。

隨後，金融負債使用實際利率法按攤銷成本計量。

所有利息相關費用均根據本集團關於借款成本之會計政策(見附註2.23)確認，並列入融資成本。

租賃負債之會計政策列載於附註2.16。

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

2. 主要會計政策概要(續)

2.12 金融負債(續)

金融負債之分類及計量(續)

借款

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

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

應付賬款及其他應付款項、應付關連人士款項以及應付一名非控制性權益股東款項

應付賬款及其他應付款項、應付關連人士款項以及應付一名非控制性權益股東款項乃初步按公平值確認，隨後採用實際利率法按攤銷成本計量。

2.13 存貨

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

2.14 現金及現金等價物

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

2.15 合約資產及合約負債

合約資產在本集團有權無條件獲取合約所載支付條款下的代價前確認收益(見附註2.19)時確認。合約資產按附註2.11所載政策進行預期信貸虧損評估，並在收取代價的權利成為無條件時重新分類至應收款項(見附註2.19)。

合約負債在本集團確認相關收益前客戶支付代價時確認(見附註2.19)。如本集團有無條件權利在本集團確認相關收益前收取代價，則合約負債亦會獲確認。在相關情況下，相應應收款項亦會獲確認(見附註2.11)。

就與客戶的單一合約而言，將呈列合約資產淨值或合約負債淨值。就多份合約而言，不相關合約的合約資產及合約負債不按淨值基準呈列。

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

2. 主要會計政策概要(續)

2.16 租約

(a) 本集團作為承租人

租賃之定義

訂立合約時，本集團考慮有關合約是否屬租賃或包含租賃。租賃被定義為以代價獲得已識別資產(相關資產)於一段時間內使用權的一項合約或合約的一部分。為應用該定義，本集團評估有關合約是否符合三個關鍵評估項，即：

- 合約中明示或資產可供本集團使用時暗示合約是否包括一項已識別資產；
- 經考慮其於合約界定範圍內的權利後，本集團是否有權於整個使用期間因使用已識別資產而獲得絕大部分經濟利益；及
- 本集團於整個使用期間是否有權指示已識別資產的使用。本集團會評估其於整個使用期間是否有權指示資產的「使用方式及用途」。

作為承租人之租賃的計量及確認

於租賃開始日期，本集團於綜合財務狀況表中確認使用權資產及租賃負債。使用權資產按成本計量，包括租賃負債的初始計量金額；本集團產生之任何初始直接成本；於租賃結束時拆除及移除相關資產之任何估計成本；及於租賃開始日期前預付之任何租賃付款(扣除任何已收租賃優惠)。

本集團於租賃開始日期起至使用權資產之可使用年期結束或租期結束(以較早者為準)止期間按直線法對使用權資產進行折舊，惟本集團合理確認可於租期結束時獲得擁有權則作別論。倘出現減值跡象，本集團亦會對使用權資產進行減值評估。符合採用重估模型的投資物業定義的使用權資產隨後根據本集團會計政策按公平值計量。

於開始日期，本集團按當日未支付租賃付款之現值計量租賃負債，並採用租賃中所隱含之利率予以折現，或倘該利率不易確定，則採用本集團之遞增借款利率予以折現。

計量租賃負債時計入的租金包括固定付款(包括實物固定付款)減去任何應收租賃優惠；取決於指數或利率之可變租金；及預期在剩餘價值擔保下支付之金額。

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

2. 主要會計政策概要(續)

2.16 租約(續)

(a) 本集團作為承租人(續)

作為承租人之租賃的計量及確認(續)

於初步計量後，負債將因已付租賃付款而縮減，並因租賃負債之利息成本而增加。負債將予重新計量以反映任何重估或租賃修改，或於實物固定付款出現變動時予以重新計量。於觸發付款的事件或條件發生時，不依賴於指數或利率的可變租賃付款將於該期間確認為支出。

倘租賃予以重新計量，則相應調整於使用權資產內反映，或倘使用權資產縮減為零，則計入損益內。

本集團選擇實際權宜方式，對短期租賃進行會計處理。與該等租賃相關之付款於租期內按直線法於損益表內確認為開支，而非確認為使用權資產及租賃負債。短期租賃為租期為12個月或以下之租賃。

於綜合財務狀況表內，不符合投資物業定義的使用權資產已計入物業、廠房及設備。符合投資物業定義的使用權資產已計入「投資物業」。土地租賃的預付租賃付款呈列為非流動資產項下之「土地使用權」。

(b) 本集團作為出租人

本集團透過其投資物業的經營租賃賺取租金收入。租金收入在租賃期內按直線法確認。

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。

2.17 撥備、或然負債及或然資產

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

所有撥備均會於各報告日期予以檢討及調整，以反映當時最準確之估計。

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

2. 主要會計政策概要(續)

2.17 撥備、或然負債及或然資產(續)

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

2.18 股本

普通股獲分類為權益，股本按於報告日期之已發行股份之面值釐定。

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

2.19 收入確認

收入主要產生自港口建設及營運、港口及倉庫租賃、提供物流服務、供應鏈管理及貿易以及提供建設工程。

為確定是否確認收入，本集團遵循以下5個步驟：

1. 與客戶確定合同
2. 確定履約義務
3. 確定交易價格
4. 將交易價格分配給履約義務
5. 在履行履約義務時確認收入

在所有情況下，合約的總交易價格乃基於各項履約義務的相關單獨售價在該等義務之間分配。合約的交易額價格不包括代第三方收取的任何款項。

當本集團通過將承諾的商品或服務轉讓給其客戶來履行履約義務時，收入在某個時間點或隨時間確認。

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

2. 主要會計政策概要(續)

2.19 收入確認(續)

有關本集團收入確認政策的進一步詳情如下：

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

供應鏈管理及貿易收入乃在本集團轉移商品控制權予客戶時或就此確認。而控制權於客戶接受無可爭議的商品交付時轉移。

來自建築合約收益於一段時間內確認，原因為本集團的履約行為創造及改良了客戶所控制的資產(即指履行建築工程服務指定區域)。完全達成履約責任期間的進度乃根據輸出法計量，即透過直接計量迄今已轉讓予客戶之服務之價值，相對合約下承諾提供的餘下服務之價值確認收益，有關方法最能反映本集團於轉讓服務控制權方面的履約情況。迄今已轉讓予客戶的服務的價值乃根據進度證明(參照客戶或其代理認證的建築工程)計量。

合約成本於產生時確認。倘建築合約的結果無法可靠估計，合約收益僅按有可能收回的已產生合約成本確認。

利息收入按時間比例基準使用實際利率法確認。

租金收入根據附註2.16所載之會計政策確認。

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

2. 主要會計政策概要(續)

2.20 政府資助

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

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

2.21 非金融資產減值(合約資產除外)

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

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

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

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

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

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

2. 主要會計政策概要(續)

2.21 非金融資產減值(合約資產除外)(續)

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

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

2.22 僱員福利

退休福利計劃

退休福利乃透過界定供款計劃向僱員提供。

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

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

短期僱員福利

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

病假及產假等非累積性帶薪休假直至告假時方予確認。

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

2. 主要會計政策概要(續)

2.23 借貸成本

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

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

2.24 所得稅之會計處理

所得稅包括即期稅項及遞延稅項。

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

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

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

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

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

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

2. 主要會計政策概要(續)

2.24 所得稅之會計處理(續)

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

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

即期稅項資產及即期稅項負債僅在以下情況下以淨額呈列：

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

本集團僅在以下情況下以淨額呈列遞延稅項資產與遞延稅項負債：

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

2.25 分部報告

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

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

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

2. 主要會計政策概要(續)

2.26 關連人士

就本綜合財務報表而言，與本集團有關連之人士指：

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

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

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、國際會計準則第39號及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 ³
國際財務報告準則第3號(修訂本)	概念框架之提述 ⁵
國際財務報告準則第9號、國際會計準則第39號、國際財務報告準則第7號、國際財務報告準則第4號及國際財務報告準則第16號(修訂本)	利率基準改革 — 第二階段 ¹
國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營公司之間出售或注入資產 ⁴
國際財務報告準則第16號(修訂本)	2019冠狀病毒病相關租務寬減 ⁶
國際會計準則第1號(修訂本)	流動或非流動負債分類 ³
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 ²
國際會計準則第37號(修訂本)	蒙虧合約—應付合約之成本 ²
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 ²

¹ 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零二二年一月一日或之後開始的年度期間生效

³ 於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間生效

⁴ 生效日期尚未確定

⁵ 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

⁶ 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或之後開始之首個年度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。

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

4. 重大會計預計及判斷

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

重大會計預計及假設

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

估計投資物業公平值

於二零二零年十二月三十一日，本集團投資物業(附註15)根據獨立合資格專業估值師進行之估值，按公平值768,298,000港元(二零一九年：676,878,000港元)列賬。公平值之最佳憑證為地點及狀況相同並訂有相同租賃條款或其他合約之類似物業於活躍市場上之現行價格。倘並無該等資料，估值師將使用各種涉及不可觀察之重要輸入參數之估值技術釐定投資物業之公平值(詳情載於附註15)。這些輸入或假設之有利或不利變化將導致本集團投資物業的公平值發生變化，及相應地調整計入當期損益的損益金額。

以公平值計量投資物業所產生之遞延稅項

採用國際會計準則第40號「投資物業」之公平值模式計量之投資物業賬面值可透過出售方式全數收回之推定可被推翻。當有關投資物業為可折舊及以耗盡大體上所有包含在投資物業內之經濟得益為目的之業務模式持有，而不是以出售方式持有，有關推定則可被推翻。管理層釐定投資物業可通過使用收回，而遞延稅項負債詳情載於附註31。

物業、廠房及設備及在建工程之折舊及減值評估

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

物業、廠房及設備(包括港口設施及碼頭設備)及在建工程乃基於其賬面值可能不可收回之事件發生或情況變動時審視是否會出現減值。釐定資產是否出現減值及減值之金額時涉及管理層就未確定事項(如港口吞吐量及其費率可能出現變動等)之預測。改變這些假設及估計可能重大地影響減值評估之可收回金額。審閱及計算減值時乃根據與本集團業務計劃一致之假設進行。

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

4. 重大會計預計及判斷(續)

物業、廠房及設備及在建工程之折舊及減值評估(續)

有關包含於物業、廠房及設備之港口設施及碼頭設備以及在建工程之詳情分別載於附註16及17。

應收賬款及其他應收款項、應收政府資助以及合約資產之減值撥備

本集團基於對違約風險及預期虧損率之假設就適用預期信貸虧損之項目(包括應收賬款及其他應收款項以及按攤銷成本計量之其他金融資產)計提撥備。基於本集團之過往記錄、現有市場狀況以及前瞻性估計，本集團於各報告期末作出該等假設及選擇計算減值之輸入數據時會作出判斷，如附註2.11所載。於二零二零年十二月三十一日，應收賬款及其他應收款項、應收政府資助以及合約資產之總賬面值分別為118,831,000港元(扣除虧損撥備12,874,000港元)、40,807,000港元(扣除虧損撥備13,028,000港元)及27,454,000港元(二零一九年：分別為86,037,000港元(扣除虧損撥備5,788,000港元)、26,628,000港元(扣除虧損撥備5,594,000港元)及127,664,000港元)。

倘實際未來現金流量有別於預期，有關差額將影響應收賬款及其他應收款項、應收政府資助及合約資產之賬面值以及相關估計發生期間之信貸虧損。

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

5. 收入

收入相等於本年度提供碼頭服務、集裝箱處理、儲存及其他服務、綜合物流服務、物業租賃收入、商品貿易、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：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
貨物或服務種類：		
— 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
	443,550	352,021
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
	443,550	352,021

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

6. 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。

附註2.25所述可呈報之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)。

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

6. 分部資料(續)

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 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	建設業務 千港元	抵銷 千港元	未分配企業 收益/(開支) 千港元	總計 千港元
來自外部客戶之收入	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	13,455	123,471	38,463	249,470	25,688	(6,997)	—	443,550
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)	43,198	(1,077)	(2,059)	(2,564)	(2,012)	—	(13,074)	22,412

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

6. 分部資料(續)

二零二零年(續)

分部資產及負債

於二零二零年十二月三十一日

	物業業務 千港元	碼頭及 相關業務 千港元	綜合 物流業務 千港元	供應鏈管理 及貿易業務 千港元	建設業務 千港元	未分配企業 資產/(負債) 千港元	總計 千港元
分部資產	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	795,683	959,238	24,987	16,889	52,502	20,927	1,870,226
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)
應付所得稅	(16,092)	(9,793)	(242)	(11)	(1,885)	—	(28,023)
總負債	(182,021)	(534,602)	(66,782)	(12,234)	(53,807)	(98,475)	(947,921)
資產淨值/(負債)淨額	613,662	424,636	(41,795)	4,655	(1,305)	(77,548)	922,305

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	物業業務 千港元	碼頭及 相關業務 千港元	綜合 物流業務 千港元	供應鏈管理 及貿易業務 千港元	建設業務 千港元	未分配 千港元	總計 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。

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

6. 分部資料(續)

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 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	建設業務 千港元	抵銷 千港元	未分配企業 收益／(開支) 千港元	總計 千港元
來自外部客戶之收入	8,617	134,342	62,670	19,922	126,470	—	—	352,021
分部間之收入	—	5,591	—	—	—	(5,591)	—	—
可呈報分部之收入	8,617	139,933	62,670	19,922	126,470	(5,591)	—	352,021
可呈報分部業績	7,172	33,020	9,642	(1,920)	6,025	—	—	53,939
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)
年內溢利／(虧損)	27,454	14,548	7,041	(4,793)	4,455	—	(11,213)	37,492

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

6. 分部資料(續)

二零一九年(續)

分部資產及負債

於二零一九年十二月三十一日

	物業業務 千港元	碼頭及 相關業務 千港元	綜合 物流業務 千港元	供應鏈管理 及貿易業務 千港元	建設業務 千港元	未分配企業 資產/(負債) 千港元	總計 千港元
分部資產	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
總資產	702,099	945,792	28,350	7,637	136,704	8,888	1,829,470
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)
總負債	(160,042)	(508,537)	(63,124)	(34,737)	(133,339)	(87,365)	(987,144)
資產淨值/(負債)淨額	542,057	437,255	(34,774)	(27,100)	3,365	(78,477)	842,326

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	物業業務 千港元	碼頭及 相關業務 千港元	綜合 物流業務 千港元	供應鏈管理 及貿易業務 千港元	建設業務 千港元	未分配 千港元	總計 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。

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

7. 其他收入

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
租金收入	366	357
雜項收入	214	38
廢料銷售	406	534
租賃變更收益	524	—
政府資助(附註)	24,664	17,175
匯兌收益淨額	65	—
	26,239	18,104

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。

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

8. 除所得稅前溢利

除所得稅前溢利乃經扣除／(計入)以下各項後得出：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
員工成本(包括董事酬金(附註9))		
— 薪金及津貼	55,863	55,079
— 退休金供款(附註)	2,906	6,885
	58,769	61,964
所提供服務及銷售貨品成本	379,661	266,071
減：政府資助	(26,539)	(18,614)
	353,122	247,457
核數師酬金：		
— 核數服務	1,000	1,070
— 其他服務	305	450
折舊：		
— 自有資產	29,254	27,869
— 使用權資產	1,422	522
無形資產攤銷	1,354	1,366
土地使用權預付租金攤銷	505	526
確認為開支之存貨成本(計入所提供服務及銷售貨品成本項下)	258,619	31,639
出售物業、廠房及設備虧損	41	447
匯兌(收益)／虧損淨額	(65)	188
租賃開支：		
— 於二零一九年一月一日初始應用國際財務報告準則第16號時之短期租賃及租賃期少於12個月之租賃	150	261
— 可變租賃款項	11,572	—
應收賬款及票據以及應收政府資助之預期信貸虧損撥備	13,447	6,079
因投資物業產生之直接經營開支		
— 已產生租金收入	1,238	776
— 未產生租金收入	1,419	1,690

附註：由於受2019冠狀病毒病影響，政府自二零二零年年二月起頒佈包括社會保險減免在內的多項政策以加快恢復經濟活動，並在截至二零二零年十二月三十一日止年度內減免部分退休福利計劃供款。

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

9. 董事及高級行政人員酬金

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

董事姓名	附註	袍金 千港元	薪金、 津貼、 花紅及 其他利益 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
截至二零二零年十二月三十一日止年度					
執行董事：					
彭池先生	(ii)	600	600	—	1,200
謝炳木先生		360	1,307	—	1,667
張際偉先生		360	—	—	360
非執行董事：					
閻志先生		360	—	—	360
夏禹先生		360	—	—	360
獨立非執行董事：					
李鏡波先生		360	—	—	360
毛振華博士		360	—	—	360
黃煒強先生		360	—	—	360
		3,120	1,907	—	5,027

截至二零一九年十二月三十一日止年度

執行董事：					
彭池先生	(i)	185	185	—	370
謝炳木先生	(ii)	360	1,304	—	1,664
張際偉先生		360	—	—	360
非執行董事：					
閻志先生		360	—	—	360
夏禹先生	(iii)	—	—	—	—
雷德超先生	(iv)	360	—	—	360
獨立非執行董事：					
李鏡波先生		360	—	—	360
毛振華博士		360	—	—	360
黃煒強先生		360	—	—	360
		2,705	1,489	—	4,194

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

9. 董事及高級行政人員酬金(續)

附註：

- (i) 彭池先生獲委任為執行董事兼聯席主席，自二零一九年九月十日起生效。
- (ii) 上文披露謝炳木先生之酬金包括彼擔任本公司行政總裁所提供服務之酬金。
- (iii) 夏禹先生獲委任為非執行董事，自二零一九年十二月三十一日起生效。
- (iv) 雷德超先生已辭任，自二零一九年十二月三十一日起生效。

於截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度，本集團並無向任何董事支付薪金作為加入或於加入本集團時之獎金或離職補償。

於截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度，本公司董事並無安排放棄或同意放棄任何酬金。

10. 五名最高薪人士

於本年度，本集團五名最高薪人士包括八名董事，其中六名董事的酬金相同(二零一九年：八名董事，其中六名董事的酬金相同)，詳情反映於上文附註9呈列之分析。年內已付／應付其餘兩名(二零一九年：兩名)最高薪人士之酬金如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
薪金及津貼	1,280	1,292
退休福利計劃供款	36	36
	1,316	1,328

其餘兩名(二零一九年：兩名)人士之酬金處於以下範圍：

	二零二零年	二零一九年
零至一百萬港元	2	2

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

11. 融資成本 — 淨額

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
利息收入：		
— 銀行利息收入	79	41
利息開支：		
— 銀行及其他借款利息	(32,462)	(29,247)
— 租賃負債之利息	(105)	(66)
— 非控制性權益貸款之利息	(2,551)	(2,574)
	(35,118)	(31,887)
減：合資格資產資本化金額	—	12,292
	(35,118)	(19,595)
融資成本 — 淨額	(35,039)	(19,554)

年內，本集團並無資本化任何借貸成本(二零一九年：12,292,000 港元)於合資格資產賬面值中。借貸成本按零息之加權平均息率資本化(二零一九年：8.77%)。

12. 所得稅開支

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
即期稅項		
— 香港利得稅	—	—
— 中國企業所得稅	7,254	13,374
過往年度超額撥備		
— 中國企業所得稅	(1,485)	(1,894)
	5,769	11,480
遞延稅項		
產生及撥回暫時差額	8,621	6,420
	14,390	17,900

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。

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

12. 所得稅開支(續)

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。

所得稅開支及按適用稅率計算之會計溢利對賬：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
除所得稅前溢利	36,802	55,392
就除稅前溢利按有關稅務司法權區之 溢利之適用稅率計算之稅項	11,042	14,134
不可扣稅開支之稅務影響	2,477	4,142
未確認稅項虧損之稅務影響	2,356	1,518
過往年度超額撥備	(1,485)	(1,894)
所得稅開支	14,390	17,900

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

13. 每股盈利

(a) 每股基本盈利

本公司擁有人應佔之每股基本盈利乃根據下列數據計算：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
盈利		
本公司擁有人應佔之年度溢利	25,860	34,530
	二零二零年	二零一九年
股份數目		
計算每股基本盈利之已發行普通股加權平均數	1,725,066,689	1,725,066,689
	二零二零年	二零一九年
每股基本盈利	1.50 港仙	2.00 港仙

(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。

14. 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)。

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

15. 投資物業

下文概述於綜合財務狀況表呈列之賬面值變動情況：

	在建 千港元	已竣工 千港元	總計 千港元
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 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
匯兌調整	(5,264)	(11,699)	(16,963)
於二零一九年十二月三十一日及 二零二零年一月一日之賬面值	209,456	467,422	676,878
添置(附註)	957	559	1,516
於損益確認之投資物業公平值變動	10,579	34,161	44,740
匯兌調整	13,827	31,337	45,164
於二零二零年十二月三十一日之賬面值	234,819	533,479	768,298

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(附註28)及其他借款之抵押(附註29)。

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。

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

15. 投資物業(續)

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

- 第一級：相同資產於活躍市場之報價(未經調整)。
- 第二級：資產之直接或間接可觀察輸入參數(第一級內包含之報價除外)，且不使用重大不可觀察輸入參數。
- 第三級：資產無法觀察得到之重要輸入參數。

投資物業整體所應歸入之公平值層級內之層次，應基於對公平值計量具有重大意義之最低層次輸入參數。

於二零二零年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十二月三十一日止年度，概無出現第一級、第二級及第三級公平值之間之轉移。

本集團之投資物業於二零二零年十二月三十一日由獨立專業合資格估值師保柏國際評估有限公司(二零一九年：仲量聯行企業評估及諮詢有限公司)進行估值。該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。

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，由於本集團之已竣工商業樓宇、倉庫及堆場已作出租，故其公平值基於資本化收入進行估值。本集團其他投資物業乃採用折舊重置成本法釐定，折舊重置成本法規定須估計租賃土地於現時用途之市值，以及估計樓宇及結構之全新重置成本，然後從中扣減樓齡、狀況及功能過時等因素引起之折舊，原因是缺乏可靠之市場資訊。土地市值之編製乃採用直接比較法參考有關市場可得之可資比較銷售憑證。

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，本集團之在建投資物業公平值採用剩餘法估值，此乃根據有關市場上公開可用之租金資料以釐定在建投資物業之潛在租金收入，減去完工的估計成本及預期開發商利潤率，猶如該等項目於估值日期落成。

估值技術於截至二零二零年十二月三十一日止年度並無出現變動。

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

15. 投資物業(續)

採用不可觀察之重要輸入參數之公平值計量(第三級)相關資料

投資物業	估值技術	不可觀察之輸入參數	不可觀察之輸入參數範圍		賬面值	
			二零二零年	二零一九年	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
租賃土地、泊位 及浮躉	折舊重置成本法	估計全新重置成本(千港元)	76,878	66,028	148,680	130,980
	直接比較法	經調整市價(港元/平方米)	451	408		
商業樓宇、堆場 及倉庫	收入資本化法	月租(港元/平方米/月)	11-25	10-24	384,799	336,442
		回報率/資本化比率	每年 4.75%-5.5%	每年 5%-5.5%		
	折舊重置成本法	估計全新重置成本(千港元)	2,803	2,695		
在建樓宇	剩餘法	月租(港元/平方米/月)	11-16	10-15	234,819	209,456
		回報率/資本化比率	每年 4.5%	每年4.5%		
		估計發展商利潤撥備	15%	10%		
					768,298	676,878

不可觀察輸入參數與公平值之關係如下：

- 估計全新重置成本越高，公平值越高；
- 市價越高，公平值越高；
- 月租越高，公平值越高；
- 回報率/資本化比率越高，公平值越低；
- 估計發展商利潤撥備越高，公平值越低。

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

16. 物業、廠房及設備

	港口設施 千港元	碼頭設備 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	租賃 物業裝修 千港元	使用權資產 千港元	總計 千港元
於二零一九年一月一日							
成本	583,680	150,723	6,144	3,312	104	—	743,963
累計折舊	(112,060)	(58,766)	(5,043)	(3,221)	(104)	—	(179,194)
賬面淨值	471,620	91,957	1,101	91	—	—	564,769
截至二零一九年十二月三十一日 止年度							
年初之賬面淨值	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 17)	8,220	17,066	—	—	—	—	25,286
轉撥至投資物業(附註 15)	(13,934)	—	—	—	—	—	(13,934)
出售	(316)	(80)	(3)	(90)	—	—	(489)
折舊	(17,056)	(10,358)	(455)	—	—	(522)	(28,391)
匯兌調整	(11,894)	(2,600)	(25)	(1)	—	(37)	(14,557)
年終之賬面淨值	442,681	98,733	831	—	—	3,417	545,662
於二零一九年十二月三十一日及 二零二零年一月一日							
成本	563,860	166,060	6,168	2,132	101	3,935	742,256
累計折舊	(121,179)	(67,327)	(5,337)	(2,132)	(101)	(518)	(196,594)
賬面淨值	442,681	98,733	831	—	—	3,417	545,662
截至二零二零年十二月三十一日止 年度							
年初之賬面淨值	442,681	98,733	831	—	—	3,417	545,662
添置	223	556	252	67	—	1,169	2,267
從在建工程轉撥(附註 17)	40,319	199	—	—	—	—	40,518
出售	(4)	(1)	(21)	(17)	—	—	(43)
終止租賃	—	—	—	—	—	(1,370)	(1,370)
折舊	(16,956)	(11,822)	(470)	(6)	—	(1,422)	(30,676)
匯兌調整	28,686	5,668	40	2	—	73	34,469
年終之賬面淨值	494,949	93,333	632	46	—	1,867	590,827
於二零二零年十二月三十一日							
成本	641,277	177,347	6,554	2,159	107	2,946	830,390
累計折舊	(146,328)	(84,014)	(5,922)	(2,113)	(107)	(1,079)	(239,563)
賬面淨值	494,949	93,333	632	46	—	1,867	590,827

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

16. 物業、廠房及設備(續)

本集團之若干港口設施及碼頭設備已作為本集團獲授銀行借款(附註28)及其他借款(附註29)之抵押。

本集團租賃一間辦公室及汽車，租賃合約通常訂有2-3年(二零一九年：3年)的固定期限。租期乃在個別基礎上協商。租賃協議並無施加任何限制。使用權資產賬面值詳情如下：

	於該日期之賬面值		截至該日期止年度之折舊	
	二零二零年 十二月 三十一日 千港元	二零一九年 十二月 三十一日 千港元	二零二零年 十二月 三十一日 千港元	二零一九年 十二月 三十一日 千港元
辦公室	809	1,381	572	333
汽車	1,058	2,036	850	189
	1,867	3,417	1,422	522

截至二零二零年十二月三十一日止年度，新增計入物業、廠房及設備的使用權資產為汽車(二零一九年：汽車及一間辦公室)，總額為1,169,000港元(二零一九年：3,976,000港元)。有關該等租賃之詳情載列於附註30。

17. 在建工程

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
按成本		
於年初	196,553	200,012
添置	29,942	29,526
轉撥至投資物業(附註15)	—	(2,533)
於竣工後轉撥至物業、廠房及設備(附註16)	(40,518)	(25,286)
匯兌調整	11,340	(5,166)
於年末	197,317	196,553

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

18. 土地使用權

本集團於土地使用權之權益指預付租賃款項。預付租賃款項因符合使用權資產的定義屬於國際財務報告準則第16號範圍，其賬面淨值變動分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
年初之賬面淨值	18,680	20,684
攤銷	(505)	(526)
轉撥至投資物業(附註15)	—	(960)
匯兌調整	1,153	(518)
年末之賬面淨值	19,328	18,680
於報告日		
成本	25,517	24,003
累計攤銷	(6,189)	(5,323)
	19,328	18,680

本集團之土地使用權已作為獲授銀行借款之抵押(附註28)。所有土地使用權均位於中國，以為期50年之租約持有。

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

19. 商譽及無形資產

	商譽	無形資產			
	千港元	經營執照 千港元	港口經營權 千港元	軟件 千港元	總計 千港元
於二零一九年一月一日					
成本	1,018	4,123	17,135	22	21,280
累計攤銷	—	(2,062)	(777)	—	(2,839)
賬面淨值	1,018	2,061	16,358	22	18,441
截至二零一九年十二月三十一日止年度					
年初之賬面淨值	1,018	2,061	16,358	22	18,441
攤銷	—	(1,022)	(340)	(4)	(1,366)
匯兌調整	(27)	(36)	(424)	(1)	(461)
年末之賬面淨值	991	1,003	15,594	17	16,614
於二零一九年十二月三十一日及二零二零年一月一日					
成本	991	4,014	16,684	21	20,719
累計攤銷	—	(3,011)	(1,090)	(4)	(4,105)
賬面淨值	991	1,003	15,594	17	16,614
截至二零二零年十二月三十一日止年度					
年初之賬面淨值	991	1,003	15,594	17	16,614
攤銷	—	(1,013)	(337)	(4)	(1,354)
匯兌調整	63	10	966	—	976
年末之賬面淨值	1,054	—	16,223	13	16,236
於二零二零年十二月三十一日					
成本	1,054	4,268	17,737	22	22,027
累計攤銷	—	(4,268)	(1,514)	(9)	(5,791)
賬面淨值	1,054	—	16,223	13	16,236

商譽之賬面值乃分配至中國之市政建設業務，截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度之相關金額被列入建設業務分部。

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

20. 於一間聯營公司之權益

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於一間聯營公司之投資成本	8,469	8,469
應佔收購後溢利及其他全面收益(扣除已收股息)	1,619	1,513
	10,088	9,982

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，本集團於下列聯營公司擁有對本集團而言個別不重要之權益：

公司名稱	註冊成立 所在國家	企業類型	繳入股本	本集團持有之 應佔權益		主要業務及 經營地點
				二零二零年	二零一九年	
武漢長盛港通供應鏈管理 有限公司(「武漢長盛港通」)	中國	有限責任公司	人民幣23,070,000元	20.4%	20.4%	在中國銷售汽車及 提供泊車服務

下文載列對本集團而言個別並非重大的聯營公司彙總資料：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
個別並非重大的聯營公司賬面總額	10,088	9,982
除所得稅前溢利	1,959	1,204
本年度溢利	1,412	823
本年度其他全面收益	223	323
本年度全面收益總額	1,635	1,146

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

21. 存貨

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
消耗品，按成本	6,258	5,731

22. 應收賬款及其他應收款項

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
應收賬款及票據			
應收第三方賬款		69,916	70,038
應收票據		3,587	3,076
		73,503	73,114
減：應收賬款之預期信貸虧損撥備		(12,874)	(5,788)
	(a)	60,629	67,326
其他應收款項			
按金、預付款項及其他應收款項	(b)	65,845	21,489
向供應商支付之預付款項		10,637	3,625
應收增值稅		430	3,391
		76,912	28,505
		137,541	95,831

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

22. 應收賬款及其他應收款項(續)

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：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
0 — 30日	18,185	20,153
31 — 60日	10,220	13,428
61 — 90日	6,399	8,259
90日以上	25,825	25,486
	60,629	67,326

應收賬款及票據之預期信貸虧損撥備變動如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於一月一日之結餘	5,788	2,365
預期信貸虧損撥備	6,726	3,423
匯兌調整	360	—
於十二月三十一日之結餘	12,874	5,788

所有應收第三方之票據，均以人民幣計值，用以支付應收賬款結餘。於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，所有應收票據均獲於中國具一定地位之銀行擔保。

(b) 按金、預付款項及其他應收款項

該金額主要是向員工預支之款項、向分包商支付之可退還定金及預付經營開支。

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

23. 合約資產

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
建築合約產生的合約資產 — 未結賬收入	27,454	127,664

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)。

24. 應收一間聯營公司款項

有關款項為無抵押、免息及須按要求償還。

25. 應收政府資助

該等金額為武漢國際集裝箱有限公司(「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。

應收政府資助預期信貸虧損撥備之變動如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於一月一日之結餘	5,594	2,938
預期信貸虧損撥備	6,721	2,656
匯兌調整	713	—
於十二月三十一日之結餘	13,028	5,594

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

26. 受限制按金及現金及現金等價物

於二零二零年十二月三十一日，現金及現金等價物包括銀行結餘及現金38,180,000港元(二零一九年：93,327,000港元)。銀行結餘根據每日銀行存款利率以浮動利率賺取利息。

於二零二零年十二月三十一日，受限制按金11,682,000港元(二零一九年：10,989,000港元)與附註29所載向本集團授出的其他借款的所付按金有關。

於二零二零年十二月三十一日，計入本集團銀行結餘及現金為存放於中國之銀行36,841,000港元(二零一九年：90,626,000港元)以人民幣計值之銀行結餘。人民幣並非自由兌換貨幣。根據《中國外匯管理條例》及《結匯、售匯及付匯管理規定》，本集團可在獲授權進行外匯業務之銀行將人民幣兌換為外幣。

27. 應付賬款及其他應付款項

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
應付賬款	38,961	143,351
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(附註a)	98,542	64,466
— 預收賬款(附註b)	11,851	1,098
	255,707	174,627
	294,668	317,978
減：計入非流動其他應付款項內之遞延政府資助	(3,588)	(3,533)
	291,080	314,445

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

27. 應付賬款及其他應付款項(續)

附註：

- (a) 包括應計董事酬金 7,166,000 港元(二零一九年：2,770,000 港元)、應付利息 1,756,000 港元(二零一九年：310,000 港元)、應付薪金 7,490,000 港元(二零一九年：4,972,000 港元)及應付雜項 52,255,000 港元(二零一九年：24,920,000 港元)。
- (b) 預收賬款指於供應鏈管理及貿易業務交付貨物以及提供碼頭及建築服務前收取之墊款。

於報告期間初，預收賬款為 1,098,000 港元(二零一九年：489,000 港元)，當中包括 1,094,000 港元(二零一九年：459,000 港元)已於截至二零二零年十二月三十一日止年度確認為收入。

合約期限為一年或以下，或根據所發生的時間入賬。如香港財務報告準則第 15 號所准許，並未披露分配至該等未履行合約的交易價。

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：

	二零二零年 千港元	二零一九年 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	9,434	11,875
	38,961	143,351

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

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

28. 銀行借款

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
銀行借款		
— 無抵押	31,860	32,190
— 有抵押	205,875	224,187
	237,735	256,377

於報告日，本集團應償還之銀行借款如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
一年內或於要求時	120,915	83,772
一年後及兩年內	38,350	62,715
兩年後及五年內	78,470	109,890
	237,735	256,377
減：於一年內到期列為流動負債之款額	(120,915)	(83,772)
於一年後到期列為非流動負債之款額	116,820	172,605

於報告日，本集團之銀行借款由本公司及本集團若干附屬公司提供擔保，並以本集團若干附屬公司之股權及下列資產作抵押：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
投資物業(附註 15)	209,965	122,975
物業、廠房及設備－港口設施及碼頭設備(附註 16)	318,077	317,560
土地使用權(附註 18)	19,328	18,680
	547,370	459,215

所有銀行借款均以人民幣計值且按年利率4.35%至7.50%(二零一九年：5.61%至7.50%)計息。

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

29. 其他借款

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
其他借款			
— 無抵押	(a)	10,000	4,000
— 有抵押	(b)	163,559	188,688
		173,559	192,688

於報告日，本集團須償還之其他借款如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
一年內或於要求時	76,447	62,084
一年後及兩年內	69,617	64,110
兩年後及五年內	27,495	66,494
	173,559	192,688
減：於一年內到期列為流動負債之款額	(76,447)	(62,084)
於一年後到期列為非流動負債之款額	97,112	130,604

附註：

- (a) 於二零二零年十二月三十一日，除一筆2,000,000港元(二零一九年：無)款項為免息及須於二零二一年八月十八日償還外，餘下無抵押其他借款以實際利率每年11.39%(二零一九年：每年11.39%至16.67%)計息及須於要求時償還。
- (b) 本集團與一名第三方(「買方A」)就(i)以人民幣150,000,000元(相當於約166,500,000港元)之代價向買方A出售若干港口設施；及(ii)按浮動利率向買方A租回相同資產(租期3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。該項交易於本報告日期結束時尚未完成。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，並於直至二零二零年前須按季度分期償還。截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團與買方A訂立修訂協議，據此，租賃及還款期間延長六個月至二零二三年六月，實際年利率為9.54%。於二零二零年十二月三十一日，有抵押其他借款142,443,000港元(二零一九年：159,008,000港元)由(i)本集團賬面值為158,295,000港元(二零一九年：154,905,000港元)之港口設施；(ii)以及賬面值為365,936,000港元(二零一九年：81,787,000港元)之投資物業；(iii)一筆受限制按金為10,620,000港元(二零一九年：9,990,000港元)及(iv)本集團若干附屬公司之股權作抵押，並由本公司及卓爾控股有限公司(「卓爾控股中國」)(一間由閻先生控制及實益擁有之關連公司)提供擔保。

本集團與一名第三方(「買方B」)就(i)以人民幣30,000,000元(相當於約33,300,000港元)之代價向買方B出售若干港口設施；及(ii)按浮動利率向買方B租回相同資產(租期3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。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，並於直至二零二年前須按季度分期償還。於二零二零年十二月三十一日，有抵押其他借款21,116,000港元(二零一九年：29,680,000港元)由本集團賬面值為15,315,000港元(二零一九年：33,331,000港元)之港口設施及一筆受限制按金為1,062,000港元(二零一九年：999,000港元)作抵押，並由本集團若干附屬公司提供擔保。

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

30. 租賃負債

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
最低租賃付款總額：		
— 一年內到期	1,254	1,387
— 第二至第五年內到期	669	2,218
	1,923	3,605
租賃負債之未來財務費用	(55)	(160)
租賃負債之現值	1,868	3,445
最低租賃付款額之現值：		
— 一年內到期	1,206	1,288
— 第二至第五年內到期	662	2,157
	1,868	3,445
減：計入流動負債一年內到期的部分	(1,206)	(1,288)
計入非流動負債一年後到期的部分	662	2,157

截至二零二零年十二月三十一日止年度，租賃之現金流出總額為12,749,000港元(二零一九年：821,000港元)。

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

30. 租賃負債(續)

租賃活動詳情

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，本集團已就一所辦事處、多輛汽車及港口設施和碼頭設備訂立租約。

使用權資產類別	使用權資產所載入 之財務報告項目	租約數目	餘下租約 年期範圍	內容
辦事處	物業、廠房及設備	1(二零一九年：1)	1.42年 (二零一九年： 2.42年)	僅須支付每月定額租金
汽車	物業、廠房及設備	2(二零一九年：1)	1.74年 (二零一九年： 2.50年)	內含於租賃期末購買汽車之選擇權
港口設施及碼頭設備	不適用於可變租賃 款項	1(二零一九年：不 適用)	7.06年 (二零一九年： 不適用)	根據與武漢經開港口有限公司自二零二零年一月起經營武漢經開港的合作協議之合同期內碼頭及相關業務收入按月支付可變租賃款項
於中國之土地使用權	土地使用權	3(二零一九年：3)	27.94 — 42.03年 (二零一九年： 28.94 — 43.03 年)	訂立合約時已預支全部租款
於中國之土地使用權	投資物業	11(二零一九年： 11)	27.94 — 47.02年 (二零一九年： 28.94 — 48.02 年)	訂立合約時已預支全部租款

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

31. 遞延稅項

遞延稅項負債

年內遞延稅項負債及其組成部分於報告日期之變動情況如下：

	物業、廠房及 設備重新估值 千港元	投資物業 重新估值 千港元	業務合併之 公平值調整 千港元	總計 千港元
於二零一九年一月一日	—	49,937	4,604	54,541
於其他全面收益確認	18,356	—	—	18,356
於損益確認／(計入損益)(附註 12)	—	7,933	(340)	7,593
匯兌調整	—	(1,855)	(115)	(1,970)
於二零一九年十二月三十一日及 二零二零年一月一日	18,356	56,015	4,149	78,520
於損益確認／(計入損益)(附註 12)	—	11,184	(337)	10,847
匯兌調整	1,137	4,364	244	5,745
於二零二零年十二月三十一日	19,493	71,563	4,056	95,112

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

遞延稅項資產

年內遞延稅項資產及其組成部分於報告日期之變動情況如下：

	預期信貸虧損撥備 千港元
於二零一九年一月一日	1,311
計入損益(附註 12)	1,173
於二零一九年十二月三十一日及二零二零年一月一日	2,484
計入損益(附註 12)	2,226
匯兌調整	210
於二零二零年十二月三十一日	4,920

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

31. 遞延稅項(續)

遞延稅項資產(續)

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

本集團並未就80,771,000港元(二零一九年：64,620,000港元)之稅項虧損確認遞延稅項資產。根據現行稅務條例，稅項虧損34,170,000港元(二零一九年：18,023,000港元)可自虧損產生之年度起結轉至其後五年，根據現行稅務條例，稅項虧損46,601,000港元(二零一九年：46,597,000港元)不會逾期失效。所有稅項虧損須取得有關稅務局之同意。

32. 股本

	二零二零年		二零一九年	
	股份數目	千港元	股份數目	千港元
法定：				
每股面值0.1港元之普通股	2,000,000,000	200,000	2,000,000,000	200,000
已發行及繳足：				
於一月一日及十二月三十一日	1,725,066,689	172,507	1,725,066,689	172,507

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

33. 本公司之財務狀況表

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
資產及負債		
非流動資產		
於附屬公司之投資	405,867	405,867
流動資產		
預付款項、按金及其他應收款項	—	224
應收附屬公司款項	149,867	147,027
現金及現金等價物	14	9
	149,881	147,260
流動負債		
應付賬款及其他應付款項	7,207	3,372
其他借款	10,000	4,000
	17,207	7,372
流動資產淨值	132,674	139,888
資產淨值	538,541	545,755
權益		
股本	172,507	172,507
儲備(附註)	366,034	373,248
權益總額	538,541	545,755

經董事會於二零二一年三月三十日批准及授權刊發。

閻志
董事

謝炳木
董事

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

33. 本公司之財務狀況表(續)

附註：

本公司儲備之變動如下：

	股份溢價 千港元 (附註34)	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零一九年一月一日	597,322	(217,566)	379,756
本年度之虧損及全面開支總額	—	(6,508)	(6,508)
於二零一九年十二月三十一日及二零二零年一月一日	597,322	(224,074)	373,248
本年度之虧損及全面開支總額	—	(7,214)	(7,214)
於二零二零年十二月三十一日	597,322	(231,288)	366,034

34. 儲備

(a) 股份溢價

股份溢價指本公司發行股份所得款項淨額超出其面值之部分及本公司就二零一六年共同控制合併發行之代價股份之公平值超出其面值之部分。

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

(b) 合併儲備

合併儲備乃二零一六年共同控制合併代價股份之公平值與被收購方卓爾基業建設集團有限公司已發行股本金額之間之差額。

(c) 其他儲備

其他儲備指因二零一六年共同控制合併之重組而豁免應付控股股東閻先生之款項116,250,000港元而被視作注資。

(d) 外匯儲備

外匯儲備包括一切由於換算外國業務之財務報表而產生之外匯差額。該等儲備乃根據綜合財務報表附註2.4所載之政策處理。

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

34. 儲備(續)

(e) 公平值儲備

公平值儲備指自置物業賬面值及該等物業於重新分類至投資物業當日之公平值之間的估值盈餘。

(f) 法定儲備

根據適用於本公司之中國附屬公司之相關法律法規，須按照中國財政部頒佈之企業會計準則規定，在抵銷任何過往年度虧損後，將其年度純利之10%分配至法定儲備。當該儲備結餘達各公司註冊資本之50%，股東可酌情決定任何進一步之分配。法定儲備可用於彌補過往年度虧損(如有)且可按股東現有持股比例或增加彼等現有股份之面值通過發行新股予股東轉成股本，惟儲備剩餘結餘在該等發行後須不少於註冊資本25%。法定儲備不可分派。於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，法定儲備計入綜合累計溢利。本年度法定儲備之變動情況如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於一月一日之結餘	18,344	16,059
增加 — 於保留溢利內撥款	1,194	2,285
於十二月三十一日之結餘	19,538	18,344

(g) 可供分派盈利

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

於二零二零年十二月三十一日，本公司董事認為可供分派予本公司股東之儲備總額約為366,034,000港元(二零一九年：373,248,000港元)。

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

35. 租約承擔

作為出租人

於報告日，根據與租戶訂立之不可撤銷投資物業經營租約應收之未來最低租約收入總額如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
一年內	8,045	8,145
一年後但兩年內	2,363	6,660
兩年後但三年內	—	2,250
	10,408	17,055

本集團根據經營租賃出租多項物業予租戶，該等租賃初始租期為一年至三年，且並無任何或然租金。

36. 資本承擔

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
已訂約但未撥備：		
— 興建物業、廠房及設備及投資物業	154,676	114,225

37. 應付一名非控制性權益股東款項

款項乃應付沙洋新港區投資發展中心(「沙洋新港」)(一間附屬公司之非控制性權益之結餘。其中為數47,200,000港元(二零一九年：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12,210,000港元(二零一九年：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。於截至二零二零年十二月三十一日止年度之應計利息開支總額為2,551,000港元(二零一九年：2,574,000港元)。

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

38. 關連交易及關連人士交易

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

(a) 年內，與本集團有交易之相關人士及關連人士如下：

關連人士名稱

閻先生
卓爾控股
中國通商投資
卓爾控股中國
卓爾發展(香港)控股有限公司(「卓爾香港」)
卓爾智聯集團有限公司(「卓爾智聯」)
卓爾發展(孝感)有限公司(「卓爾(孝感)」)
湖北大別山文化旅遊開發有限公司(「湖北大別山」)
武漢長盛港通

與本集團關係

本公司董事兼控股股東
最終控股公司，由閻先生全資擁有及控制
直接控股公司
由閻先生控制及實益擁有
由閻先生控制及實益擁有
由閻先生控制及實益擁有
由閻先生控制及實益擁有
由閻先生及其聯繫人控制及實益擁有
本集團之聯營公司

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

38. 關連交易及關連人士交易(續)

(b) 與關連人士之結餘

應付租賃負債

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
卓爾智聯	849	1,405

應收一間關連公司款項

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
中國通商投資	56	54

該應收款項為無抵押、免息及於要求時償還。

應付一間關連公司款項

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
卓爾控股中國	136	106

應付控股股東款項

應付閻先生之款項為無抵押、免息及須於要求時償還。

應付最終控股公司款項

應付卓爾控股之款項為無抵押、免息及須於要求時償還。

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

38. 關連交易及關連人士交易(續)

(c) 年內，與本集團關連人士之交易如下：

		二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
卓爾香港	已付租金及樓宇管理費	—	261
卓爾智聯	就租賃負債支付之利息	72	66
	就租賃負債支付之本金	556	366
卓爾(孝感)	來自提供建設工程之收入	19,933	85,002
湖北大別山	來自提供建設工程之收入	5,138	41,468
武漢長盛港通	來自物業業務之收入	7,839	5,259

(d) 主要管理人員酬金

年內，董事及其他主要管理人員之酬金如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
薪金、津貼及其他利益	4,599	5,315
退休金供款	18	45
	4,617	5,360

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

39. 於附屬公司之投資

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，主要附屬公司之詳情載列如下：

公司名稱	註冊成立及 營運地點／國家	企業類型	已發行及繳足股份／ 註冊資本之詳情	本公司持有之 已發行股本百分比		主要業務
				直接	間接	
中國通商集團控股有限公司 (「中國通商集團控股」)	英屬處女群島	有限責任公司	12,000 股每股面值 1 美元之普通股	100%	—	投資控股
武漢投資控股有限公司	英屬處女群島	有限責任公司	100 股每股面值 1 美元 之普通股	100%	—	投資控股
中國基建融資有限公司	香港	有限責任公司	100 股普通股	99%	1%	提供財務、一般及 行政服務予本集團 旗下各公司及投資 控股
通商供應鏈管理(香港) 有限公司	香港	有限責任公司	100 股普通股	100%	—	暫無業務
武漢陽邏港	中國	中外合資企業	人民幣 130,000,000 元	—	85%	港口興建及營運
武漢中基通用港口發展 有限公司	中國	外商獨資企業	人民幣 16,000,000 元	—	100%	港口興建及營運
陽邏港物流	中國	私人有限公司	人民幣 5,000,000 元	—	85%	提供清關及物流服務
卓爾基業建設集團有限公司	英屬處女群島	有限責任公司	1 股每股面值 1 美元之 普通股	—	100%	投資控股
卓爾基業(香港)有限公司	香港	有限責任公司	1 股普通股	—	100%	投資控股

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

39. 於附屬公司之投資(續)

公司名稱	註冊成立及 營運地點／國家	企業類型	已發行及繳足股份／ 註冊資本之詳情	本公司持有之 已發行股本百分比		主要業務
				直接	間接	
卓爾基業建設(武漢) 有限公司	中國	有限責任公司	人民幣 1,000,000 元	—	100%	投資控股
通商實業投資集團有限公司	中國	有限責任公司	人民幣 1,000,000 元	—	100%	投資控股
湖北漢南港實業有限公司	中國	有限責任公司	人民幣 100,000,000 元	—	100%	投資控股及港口租賃
湖北漢南港物流有限公司	中國	有限責任公司	人民幣 15,000,000 元	—	100%	樓宇租賃及提供物流 服務
沙洋國利	中國	有限責任公司	人民幣 200,000,000 元	—	60%	港口興建及營運
漢江港物流中心有限公司	中國	有限責任公司	人民幣 50,000,000 元	—	100%	提供清關及物流服務
通商供應鏈管理(武漢) 有限公司	中國	有限責任公司	人民幣 10,000,000 元	—	100%	供應鏈服務及物流諮 詢
湖北浩航通商國際船舶代理 有限公司(「湖北浩航」)^	中國	有限責任公司	人民幣 5,000,000 元	—	49%	港口營運

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

39. 於附屬公司之投資(續)

公司名稱	註冊成立及 營運地點／國家	企業類型	已發行及繳足股份／ 註冊資本之詳情	本公司持有之 已發行股本百分比		主要業務
				直接	間接	
武漢通商綠動科技有限公司	中國	有限責任公司	人民幣 50,000,000 元	—	51%	建設液化天然氣發動 船舶及液化天然氣 加氣站
鐘祥市中基港口公司	中國	有限責任公司	人民幣 100,000,000 元	—	60%	港口興建及營運
中基通商園林(武漢) 有限公司	中國	有限責任公司	人民幣 5,000,000 元	—	100%	建設工程
中基通商建設(武漢) 有限公司	中國	有限責任公司	人民幣 10,000,000 元	—	100%	建設工程 (二零一九年：投資 控股及建設工程)
中基通商市政工程(武漢) 有限公司	中國	有限責任公司	人民幣 40,000,000 元	—	100%	建設工程
卓爾通商環境科技(武漢) 有限公司	中國	有限責任公司	人民幣 50,000,000 元	—	100%	建設工程

[^] 儘管本集團僅擁有湖北浩航的49%擁有權，董事認定本集團擁有可掌管湖北浩航相關活動的絕對主導性投票權。餘下51%股權由若干與本集團無關連的股東擁有，單獨持股數由5%至24%不等。

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

39. 於附屬公司之投資(續)

下表載列本公司擁有重大非控制性權益有關武漢陽邏港、沙洋國利及鐘祥市中基港口公司之資料。下文概述之財務資料指抵銷任何集團內公司間金額前之款項及收購產生之公平值調整。

武漢陽邏港：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非控制性權益百分比	15%	15%
流動資產	330,378	328,603
非流動資產	404,949	368,526
流動負債	(164,878)	(128,551)
非流動負債	(170,953)	(218,510)
資產淨值	399,496	350,068
非控制性權益賬面值	59,924	52,510
收入	108,503	119,015
本年度溢利	25,983	23,800
分配於非控制性權益之溢利	3,897	3,570
全面收益總額	49,428	70,164
分配於非控制性權益之全面收益總額	7,414	10,524
已付非控制性權益股息	—	—
經營業務(所用)／所產生現金流量	(2,435)	33,008
投資活動所用現金流量	(3,600)	(206,740)
融資活動所產生現金流量	5,060	178,876

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

39. 於附屬公司之投資(續)

沙洋國利：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非控制性權益百分比	40%	40%
流動資產	16,155	20,397
非流動資產	209,003	199,656
流動負債	(134,184)	(127,033)
非流動負債	—	—
資產淨值	90,974	93,020
非控制性權益賬面值	36,390	37,208
收入	8,433	20,988
本年度(虧損)/溢利	(7,685)	35
分配於非控制性權益之(虧損)/溢利	(3,074)	14
全面開支總額	(2,046)	(2,502)
分配於非控制性權益之全面開支總額	(818)	(1,001)
已付非控制性權益股息	—	—
經營業務(所用)/所產生現金流量	(1,459)	6,852
投資活動所用現金流量	(598)	(104)
融資活動所產生/(所用)現金流量	1,199	(4,761)

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

39. 於附屬公司之投資(續)

鐘祥市中基港口公司：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非控制性權益百分比	40%	40%
流動資產	12,435	16,433
非流動資產	134,080	126,728
流動負債	(26,497)	(20,030)
非流動負債	—	—
資產淨值	120,018	123,131
非控制性權益賬面值	48,007	49,252
收入	4,851	11,160
本年度虧損	(10,537)	(1,145)
分配於非控制性權益之虧損	(4,215)	(458)
全面開支總額	(3,113)	(4,483)
分配於非控制性權益之全面開支總額	(1,245)	(1,793)
已付非控制性權益股息	—	—
經營業務所用現金流量	(852)	(50)
投資活動所用現金流量	—	(4,003)
融資活動所產生現金流量	1,292	622

40. 重大非現金交易

除了於該等綜合財務報表其他部分披露之交易／資料外，截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團訂立若干租賃合約，於租賃開始日確認添置使用權資產及租賃負債1,169,000港元(二零一九年：3,976,000港元)。

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

41. 綜合現金流量表附註

融資活動產生之負債對賬

下表載列融資活動產生之負債對賬。

	應付控股 股東款項 千港元	應付一名 非控制性 權益股東款項 千港元	銀行借款 千港元	其他借款 千港元	租賃負債 千港元	總計 千港元
於二零一九年一月一日	52,011	52,202	274,052	108,966	—	487,231
現金流量						
— 還款	—	—	(130,432)	(110,349)	—	(240,781)
— 所得款項	4,120	—	119,780	198,427	—	322,327
— 已付租賃租金資本部份	—	—	—	—	(494)	(494)
— 已付租賃租金利息部份	—	—	—	—	(66)	(66)
非現金交易						
— 利息開支	—	2,574	—	—	66	2,640
— 訂立新租賃	—	—	—	—	3,976	3,976
— 匯兌調整	—	(1,419)	(7,023)	(4,356)	(37)	(12,835)
於二零一九年十二月三十一日及 二零二零年一月一日	56,131	53,357	256,377	192,688	3,445	561,998
現金流量						
— 還款	—	—	(89,006)	(35,146)	—	(124,152)
— 所得款項	—	—	55,966	6,000	—	61,966
— 已付租賃租金資本部份	—	—	—	—	(922)	(922)
— 已付租賃租金利息部份	—	—	—	—	(105)	(105)
非現金交易						
— 利息開支	—	2,551	—	—	105	2,656
— 訂立新租賃	—	—	—	—	1,169	1,169
— 租賃變更	—	—	—	—	(1,894)	(1,894)
— 匯兌調整	—	3,502	14,398	10,017	70	27,987
於二零二零年十二月三十一日	56,131	59,410	237,735	173,559	1,868	528,703

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

42. 財務風險管理及公平值計量

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

42.1 金融資產及負債分類

於綜合財務狀況表呈列之賬面值與下列類別之金融資產及金融負債相關。

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
金融資產		
按攤銷成本計量之金融資產		
— 受限制按金	11,682	10,989
— 應收賬款及其他應收款項	118,831	86,037
— 應收一間關連公司款項	56	54
— 應收一間聯營公司款項	180	1,402
— 應收政府資助	40,807	26,628
— 現金及現金等價物	38,180	93,327
	209,736	218,437
金融負債		
按攤銷成本計量之金融負債		
— 應付賬款及其他應付款項	277,247	314,285
— 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
— 應付最終控股公司款項	1,279	1,300
— 應付控股股東款項	56,131	56,131
— 借款	411,294	449,065
— 租賃負債	1,868	3,445
	807,365	877,689

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

42. 財務風險管理及公平值計量(續)

42.2 利率風險

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

根據於二零二零年十二月三十一日之計息借款結餘，估計倘若中國人民銀行之借貸利率整體上調／下調50基點，在所有其他可變因素不變之假設下，則本集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度之溢利及於二零二零年十二月三十一日之保留溢利將減少／增加約為1,385,000港元(二零一九年：1,357,000港元)。上述敏感度分析乃假設於二零二零年及二零一九年十二月三十一日之借貸於整個相關財政年度內一直存在。

42.3 流動性風險

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

於二零二零年十二月三十一日，本集團之流動負債淨額約為384,151,000港元。如綜合財務報表附註2.1所述，綜合財務報表已以能持續經營之基準編製，因本公司董事認為就營運資金而言，本集團有充足之現金及現金等價物儲備及財務支持及令其能夠繼續履行其到期之責任。

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

42. 財務風險管理及公平值計量(續)

42.3 流動性風險(續)

本集團根據未貼現約定到期日進行之金融負債分析如下：

	加權平均 實際利率 %	1年內到期或 按要求償還 千港元	於1年後 但2年內到期 千港元	於2年後 但5年內到期 千港元	總計 千港元	賬面值 千港元
於二零二零年十二月三十一日						
應付賬款及其他應付款項	—	277,247	—	—	277,247	277,247
應付一名非控制性權益股東款項	5.70	59,410	—	—	59,410	59,410
應付一間關連公司款項	—	136	—	—	136	136
應付最終控股公司款項	—	1,279	—	—	1,279	1,279
應付控股股東款項	—	56,131	—	—	56,131	56,131
銀行借款	5.88	130,531	44,130	80,794	255,455	237,735
其他借款	9.70	89,510	76,165	28,396	194,071	173,559
租賃負債	5.28	1,254	669	—	1,923	1,868
		615,498	120,964	109,190	845,652	807,365
於二零一九年十二月三十一日						
應付賬款及其他應付款項	—	314,285	—	—	314,285	314,285
應付一名非控制性權益股東款項	5.70	53,357	—	—	53,357	53,357
應付一間關連公司款項	—	106	—	—	106	106
應付最終控股公司款項	—	1,300	—	—	1,300	1,300
應付控股股東款項	—	56,131	—	—	56,131	56,131
銀行借款	6.32	96,490	70,308	117,619	284,417	256,377
其他借款	10.43	78,793	74,793	70,524	224,110	192,688
租賃負債	5.28	1,387	1,387	831	3,605	3,445
		601,849	146,488	188,974	937,311	877,689

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

42. 財務風險管理及公平值計量(續)

42.4 外幣風險

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

42.5 信貸風險

信貸風險指金融工具的對方未有根據金融工具條款履行其責任而導致本集團蒙受財務損失的風險。本集團的信貸風險主要來自於其日常業務過程中授予債務人信貸以及應收關連人士款項、應收政府資助、受限制按金及銀行結餘。

如附註42.1所披露，本集團就已確認金融資產所承受最大信用風險之額度乃以彼等之賬面值為限。

(i) 應收賬款及票據以及合約資產

本集團之政策為僅與信譽良好之對手方進行交易。授予新客戶之信貸期乃經信譽評估後授出。倘認為適合，客戶可被要求提供財政狀況之證明。在合理成本下，會取得並使用有關客戶之外部信用評級及／或報告。被認為信譽不佳之客戶須預付款項或於交付貨品及提供服務時付款。客戶之付款記錄獲密切監視。本集團之政策不要求客戶提供抵押品。

本集團應用國際財務報告準則第9號所規定的簡化方法及個別評估就預期信貸虧損作出撥備，即准許為所有應收賬款及票據以及合約資產減值使用全期預期虧損撥備。

就應收賬款及票據而言，根據國際財務報告準則第9號，本集團基於撥備矩陣評估預期信貸虧損，預期虧損率乃基於過往36個月收入的付款情況以及該期間內出現的相應過往信貸虧損。過往虧損率作出調整以反映影響客戶結算未支付款項能力的當前及前瞻性宏觀經濟因素。於各報告日期，過往違約率予以更新，並對前瞻性估計的變動進行分析。採納本前瞻性資料時，本集團已考慮與因2019冠狀病毒病疫情導致整體經濟環境發生改變相關的潛在影響。

就合約資產而言，本集團認為合約資產之預期信貸虧損率極低，因此並無於二零二零年及二零一九年十二月三十一日就合約資產的預期信貸虧損作出撥備。

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

42. 財務風險管理及公平值計量(續)

42.5 信貸風險(續)

(i) 應收賬款及票據以及合約資產(續)

倘合理預期不可收回，應收賬款及票據以及合約資產予以撤銷(即解除確認)。倘未能與本公司協定替代付款安排，則被視為合理預期不可收回之跡象。

基於上述基準，應收賬款及票據於二零二零年及二零一九年十二月三十一日之預期信貸虧損釐定如下：

	預期虧損率	總賬面值 千港元	預期 信貸撥備 千港元	淨賬面值 千港元
於二零二零年十二月三十一日				
整體評估				
— 即期	0%-0.9%	28,574	222	28,352
— 逾期 1-90 日	0.9%	6,703	60	6,643
— 逾期 91-180 日	0.9%	1,800	16	1,784
— 逾期超過 180 日	18.7%-100%	1,656	878	778
個別評估				
— 即期	0.8%	5,098	43	5,055
— 逾期 1-90 日	1.5%-2.5%	4,021	50	3,971
— 逾期 91-180 日	3%-10%	3,134	100	3,034
— 逾期超過 180 日	50%-100%	22,517	11,505	11,012
		73,503	12,874	60,629
於二零一九年十二月三十一日				
整體評估				
— 即期	0%-0.8%	32,827	250	32,577
— 逾期 1-90 日	0.8%	6,909	54	6,855
— 逾期 91-180 日	0.8%	6,344	50	6,294
— 逾期超過 180 日	20.5%-100%	2,192	900	1,292
個別評估				
— 即期	1%	4,898	49	4,849
— 逾期 1-90 日	1.5%-2.5%	5,050	101	4,949
— 逾期 91-180 日	3%-10%	3,657	275	3,382
— 逾期超過 180 日	20.5%-100%	11,237	4,109	7,128
		73,114	5,788	67,326

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

42. 財務風險管理及公平值計量(續)

42.5 信貸風險(續)

(ii) 按攤銷成本列賬之其他金融資產

按攤銷成本列賬之其他金融資產包括按金及其他應收款項、應收政府資助、應收關連人士款項、受限制按金以及銀行結餘。為儘量減少金融資產之信貸風險，管理層基於過往結算記錄及過往經驗以及當前之外部資料，包括自關連人士獲得及為反映概率加權前瞻性信息(包括有關債務人的違約率)而作出調整之賠償保證，就按金及其他應收款項、應收政府資助及應收關連人士款項之可收回性定期進行共同及個別評估。本集團已實施其他監督程序，以確保採取跟進行動收回預期債務。就此而言，按金及其他應收款項、應收關連方款項、受限制按金及若干應收政府資助之信貸風險被認為較低。

此外，於考慮附註2.11所載之因素後，由於違約風險較低，管理層認為該等受限制按金其他應收款項及應收關連人士款項之信貸風險自初始確認以來並無顯著增大，故預期信貸虧損並不顯著。

於二零二零年十二月三十一日，管理層認為，以往年度確認的部分應收政府資助的信用風險增加，因此年內確認預期信貸虧損準備6,721,000港元(二零一九年：2,656,000港元)。

應收政府資助的結餘總額變動情況如下：

	第一階段 千港元	第二階段 千港元	第三階段 千港元	總計 千港元
於二零一九年一月一日之結餘	34,017	5,744	—	39,761
初始金額	35,789	—	—	35,789
年內已收回或已償還金額	(43,178)	(150)	—	(43,328)
自第二階段轉撥至第三階段	—	(5,594)	5,594	—
於二零一九年十二月三十一日 及二零二零年一月一日之結餘	26,628	—	5,594	32,222
初始金額	51,203	—	—	51,203
年內已收回或已償還金額	(32,618)	—	—	(32,618)
自第一階段轉撥至第二階段	(16,800)	16,800	—	—
匯兌調整	1,774	900	354	3,028
於二零二零年十二月三十一日 之結餘	30,187	17,700	5,948	53,835

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

42. 財務風險管理及公平值計量(續)

42.5 信貸風險(續)

(ii) 按攤銷成本列賬之其他金融資產(續)

應收政府資助的預期信貸虧損撥備變動情況如下：

	第一階段 千港元	第二階段 千港元	第三階段 千港元	總計 千港元
於二零一九年一月一日之結餘	38	2,900	—	2,938
自第二階段轉撥至第三階段	—	(2,900)	2,900	—
年內已確認／(撥回)之 預期信貸虧損撥備	(38)	—	2,694	2,656
於二零一九年十二月三十一日 及二零二零年一月一日之結餘	—	—	5,594	5,594
年內已確認之預期信貸 虧損撥備	—	6,721	—	6,721
匯兌調整	—	359	354	713
於二零二零年十二月三十一日 之結餘	—	7,080	5,948	13,028

由於對手方均為獲國際信用評級機構賦予高信用評級之銀行／金融機構，銀行結餘之信貸風險被認為不大。

42.6 公平值

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

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

43. 資本管理

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

本集團基於資本負債比率審視其資本結構。資本負債比率是根據計息借貸總額除以本公司擁有人應佔權益計算。為保持或調整資本結構，本集團可能會發行新股份、具有股本性質或其他與股本相關之工具，又或出售資產以減低負債。

於二零二零年十二月三十一日，本集團之總資本負債比率約為0.6倍（二零一九年：0.7倍），淨資本負債比率約為0.5倍（二零一九年：0.6倍）。總資本負債比率是根據分別於二零二零年及二零一九年十二月三十一日之計息銀行借款總額（包括銀行借款、其他借款及應付一名非控制性權益股東款項）除以本公司擁有人應佔權益總額計算。淨資本負債比率之計算方法乃與總資本負債比率之一致，惟計息銀行借款總額須分別扣除於二零二零年及二零一九年十二月三十一日本集團持有之現金及現金等價物。

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
計息借款總額	456,494	493,465
減：現金及現金等價物	(38,180)	(93,327)
	418,314	400,138
本公司擁有人應佔權益	767,527	693,073
總資本負債比率	0.6	0.7
淨資本負債比率	0.5	0.6

44. 報告期後事項

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（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47.1百萬元（相當於約56.5百萬港元）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。

主要物業資料

本集團物業組合概要 — 主要持作投資用途之物業

編號	物業	位置	完成階段	土地期限	預計 完工 日期	現有／ 擬作 用途	概約總 土地 面積 (平方米)	概約總 樓面 面積 (平方米)	本集團 的權益 (%)
1.	漢南港一期滾裝泊位 及土地	中國湖北省 武漢市 漢南區 鄧南街 103省道南側	完成	中期	不適用	港口	159,541	—	100%
2.	漢南港一期 卓爾生態 工業城第一期	中國湖北省 武漢市 漢南區 鄧南街	完成	中期	不適用	倉庫、工 作間及 輔助寫 字樓	144,169	59,305	100%
3.	漢江港物流中心	中國湖北省 荊門市 沙洋縣 工業十路	在建中	中期	二零二二 年十二 月	物流中心	265,852	95,685	100%
4.	武漢陽邏港的堆場 及倉庫(包括兩個 1,500噸的玉米 筒倉)	中國湖北省 武漢市 陽邏經濟 開發區 平江大道8號	完成	中期	不適用	堆場及 倉庫	41,899	41,899	85%

財務概要

截至十二月三十一日止年度

	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元
收入	207,032	234,446	262,505	352,021	443,550
所提供服務及銷售貨品成本	(107,624)	(125,668)	(131,628)	(247,457)	(353,122)
毛利	99,408	108,778	130,877	104,564	90,428
其他收入	29,797	61,747	32,894	18,104	26,239
一般、行政及其他經營開支	(34,172)	(40,791)	(47,390)	(49,404)	(57,364)
未計利息、稅項、折舊和攤銷之盈利	95,033	129,734	116,381	73,264	59,303
融資成本 — 淨額	(21,015)	(22,614)	(21,880)	(19,554)	(35,039)
未計稅項、折舊和攤銷之盈利	74,018	107,120	94,501	53,710	24,264
折舊及攤銷	(20,603)	(25,685)	(30,854)	(30,283)	(32,535)
投資物業之公平值變動	23,651	14,278	41,718	31,732	44,740
議價購買收益	14,580	—	—	—	—
應佔一間聯營公司之溢利	838	99	755	233	333
所得稅開支	(16,019)	(19,636)	(26,903)	(17,900)	(14,390)
本年度溢利	76,465	76,176	79,217	37,492	22,412
以下人士應佔本年度溢利／(虧損)：					
本公司擁有人	68,913	66,795	71,259	34,530	25,860
非控制性權益	7,552	9,381	7,958	2,962	(3,448)
	76,465	76,176	79,217	37,492	22,412

於十二月三十一日

	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元
資產及負債					
非流動資產	1,043,443	1,219,401	1,369,568	1,478,833	1,619,750
流動資產	188,375	268,893	190,338	350,637	250,476
流動負債	(410,722)	(365,478)	(579,937)	(599,725)	(634,627)
流動負債淨額	(222,347)	(96,585)	(389,599)	(249,088)	(384,151)
非流動負債	(217,304)	(388,642)	(207,083)	(387,419)	(313,294)
權益總額	603,792	734,174	772,886	842,326	922,305

附註：

(1) 上述概要並不構成經審核綜合財務報表之一部分。