

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



China Infrastructure & Logistics Group Ltd.

中國通商集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1719)

截至二零二二年六月三十日止六個月

中期業績公佈

中國通商集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二二年六月三十日止六個月之簡明綜合業績，連同二零二一年同期之比較數字如下。

摘要

截至二零二二年六月三十日止六個月

與截至二零二一年六月三十日止相應六個月(「二零二一年中期」)比較：

持續經營業務

- 收入增加約6.1%至129,920,000港元(二零二一年中期：122,510,000港元)，主要由於以下各項之抵銷影響所致：(i)湖北港口(香港)國際有限公司自二零二二年一月完成收購本集團控制性權益後，陽邏港區一期、二期及三期完成整合，降價競爭已經不再存在，本地貨物集裝箱及轉運集裝箱之標準費率增加，從而導致碼頭服務業務收入增加11,140,000港元；(ii)由於武漢陽邏港業務量增加，使綜合物流服務收入增加8,640,000港元；(iii)來自透過漢南港及石牌港提供的散雜貨處理服務的收入減少4,420,000港元；及(iv)由於於截至二零二二年六月三十日止六個月水泥貿易業務之貢獻減少，導致供應鏈管理及貿易業務收入減少7,830,000港元。

- 武漢陽邏港整體集裝箱吞吐量減少約16.3%至331,890標箱(二零二一年中期：396,577標箱)，主要由於以下各項之抵銷影響所致：(i)本地貨物集裝箱吞吐量增加約3.5%至151,134標箱(二零二一年中期：146,005標箱)；及(ii)轉運集裝箱吞吐量減少約27.9%至180,756標箱(二零二一年中期：250,572標箱)。
- 本集團於武漢之集裝箱吞吐量之市場佔有率由截至二零二一年十二月三十一日止年度39.1%減少至截至二零二二年六月三十日止六個月之32.5%。該減少主要由於本集團處理之轉運集裝箱量減少所致。於截至二零二二年六月三十日止六個月，由於湖北港口(香港)國際有限公司自二零二二年一月完成收購本集團控制性權益後，加上陽邏港區一期、二期及三期已完成整合，本集團以發展佔較高利潤率之本地貨物集裝箱作為業務發展核心，使本集團相對減少處理武漢陽邏港轉運貨物集裝箱量。故此，武漢陽邏港之整體集裝箱吞吐量減少，本集團於武漢之集裝箱吞吐量之市場佔有率亦因而下降。
- 毛利增加15.9%至48,160,000港元(二零二一年中期：41,540,000港元)。毛利率增至37.1%(二零二一年中期：33.9%)。增加乃主要由於(i)武漢陽邏港本地貨物集裝箱及中轉集裝箱之標準費率增加及武漢陽邏港集裝箱吞吐量結構發生變化，其中毛利率相對較高之本地貨物標箱增加，佔總標箱處理量之45.5%(二零二一年中期：36.8%)，導致毛利率相對較高之碼頭服務收入增加；及(ii)毛利率相對較低之供應鏈管理及貿易業務收入減少所致。

已終止經營業務

- 已終止經營業務指於二零二一年六月出售中基通商市政工程(武漢)有限公司(「**中基通商工程**」)。於出售完成後，中基通商工程不再為本公司之間接全資附屬公司。本集團因此已終止其提供建設服務之營運。
- 截至二零二一年六月三十日止六個月之毛利為660,000港元及毛利率為3.6%。截至二零二一年六月三十日止六個月，本公司擁有人應佔溢利為6,390,000港元。

期內溢利

- 期內溢利增加約89.3%至22,750,000港元(二零二一年中期：12,020,000港元)，乃由於下列各項的抵銷影響：(a)來自持續經營業務的(i)毛利增加6,620,000港元；(ii)由於本集團若干附屬公司獲授的政府資助增加，導致其他收入增加4,290,000港元；(iii)由於截至二零二二年六月三十日止六個月收緊開支控制，導致一般、行政及其他營運開支(不包括折舊及攤銷)減少4,170,000港元；(iv)武漢的倉庫物業市場租金上升以及物業出租率上升，導致投資物業之公平值變動上升1,150,000港元；(v)於截至二零二一年六月三十日止六個月產生出售附屬公司虧損5,990,000港元，而於截至二零二二年六月三十日止六個月則無產生該等虧損；(vi)折舊及攤銷增加1,070,000港元；(vii)由於若干附屬公司的應課稅溢利增加導致所得稅開支增加2,670,000港元；以及(b)於截至二零二一年六月三十日止六個月產生已終止經營業務之期內溢利6,390,000港元，而於截至二零二二年六月三十日止六個月則無產生該等溢利。

本公司擁有人應佔溢利

- 本公司擁有人應佔溢利增加72.0%至23,640,000港元(二零二一年中期：13,740,000港元)。
- 本公司擁有人應佔每股盈利為1.37港仙(二零二一年中期：0.80港仙)。

其他摘要

無條件強制性現金要約截止；股份要約的結果；本公司公眾持股量；及暫停股份買賣

茲提述本公司與湖北港口(香港)國際有限公司(「湖北港口」)刊發日期為二零二二年一月十日的聯合公佈，內容有關(其中包括)(i)湖北港口向賣方收購1,290,451,130股股份(佔本公司已發行總股本約74.81%)；及(ii)中國國際金融香港證券有限公司為及代表湖北港口可能作出之無條件強制性現金要約以收購本公司股本中全部已發行股份(湖北港口及／或其一致行動人士已擁有及／或同意將予收購之股份除外)。於二零二二年一月十八日，湖北港口已完成收購本公司已發行總股本約74.81%，成為本公司的控股股東(定義見香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」))。其後，根據香港公司收購及合併守則第26.1條，湖北港口通過其財務顧問就本公司所有已發行股份(「股份」)(湖北港口與其一致行動人士已擁有及／或同意收購之股份除外)作出無條件強制性現金要約(「股份要約」)。股份要約於二零二二年三月二十五日完成後，湖北港口與其一致行動人士持有本公司已發行總股本約87.66%。因此，本公司未能達致上市規則第8.08(1)條所載25.0%最低公眾持股量規定，而根據上市規則第8.08(1)(b)條附註1，股份因公眾持股量百分比於股份要約截止後低於15.0%而須暫停買賣。應本公司要求，股份已自二零二二年三月二十八日上午九時正起暫停於聯交所買賣。有關股份要約的進一步詳情，請參閱本公司及湖北港口日期為二零二二年三月二十五日的聯合公佈。

授出嚴格遵守最低公眾持股量規定之豁免

本公司已向聯交所申請，於二零二二年三月二十五日至二零二二年十一月二十五日期間(「豁免期」)暫時豁免嚴格遵守上市規則第8.08(1)(a)條的規定。於二零二二年六月一日，聯交所向本公司授出於豁免期內暫時豁免嚴格遵守上市規則第8.08(1)(a)條的規定，前提為須刊發本公司日期為二零二二年六月一日之公佈。如本公司情況有變，聯交所可撤銷或更改該豁免。有關授出豁免的進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二二年六月一日的公佈。

復牌指引

於二零二二年六月二十八日，本公司接獲聯交所信函，當中載列以下有關股份的復牌指引（「復牌指引」），以：(i) 恢復上市規則第 8.08(1)(a) 條項下規定的最低公眾持股量；及 (ii) 向市場公佈所有重要資訊，以供本公司股東及其他投資者評估本公司狀況。有關復牌進度之進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二二年六月三十日的公佈。

聯交所要求本公司須於其證券獲准恢復買賣前符合復牌指引、補救導致其暫停買賣的事宜，並全面遵守上市規則以使聯交所信納。本公司就此主要負責制定復牌行動計劃。倘本公司情況有變，聯交所可修訂或補充復牌指引。根據上市規則第 6.01A(1) 條，聯交所可將已連續 18 個月暫停買賣的任何證券除牌。就本公司而言，該 18 個月期限將於二零二三年九月二十七日屆滿。倘本公司未能補救導致其暫停買賣的事宜、符合復牌指引及全面遵守上市規則以使聯交所信納，並於二零二三年九月二十七日前恢復其股份買賣，則上市科將建議上市委員會將本公司除牌。根據上市規則第 6.01 及 6.10 條，聯交所亦有權在適當情況下給予較短的指定補救期限。

股東擬轉讓股權

本公司於二零二二年八月四日收到本公司控股股東湖北港口的通知，其擬通過公開掛牌徵集受讓方的方式向不少於兩名且互不存在關聯關係的受讓方轉讓其現時持有的本公司不超過 22% 的已發行總股本（「建議轉讓」）。建議轉讓需 (i) 取得相關政府部門的批准；(ii) 能否獲得批准存在不確定性；及 (iii) 獲得有關批准的時間後方可進行。截至本公佈日期，湖北港口持有本公司 1,512,170,526 股股份，佔本公司已發行股本的約 87.66%。建議轉讓需要相關政府部門的批准，受多項先決條件限制，因此可能會或可能不會繼續進行。進一步詳情已載於本公司日期為二零二二年八月四日的公佈。於二零二二年八月五日，本公司接到湖北港口通知，其國有資產監督管理部門原則上已同意湖北港口的受讓方公開徵集轉讓。進一步詳情載於本公司日期為二零二二年八月五日的公佈。

管理層討論及分析

業績

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
持續經營業務		
收入	129,924	122,512
所提供服務及銷售貨品之成本	(81,764)	(80,973)
毛利	48,160	41,539
其他收入	5,817	1,532
一般、行政及其他營運開支 (不包括折舊及攤銷)	(18,274)	(22,438)
經營溢利／未計利息、稅項、折舊和攤銷之盈利	35,703	20,633
融資成本 — 淨額	(14,494)	(14,050)
未計稅項、折舊和攤銷之盈利	21,209	6,583
折舊及攤銷	(16,949)	(15,878)
投資物業之公平值變動	28,841	27,695
出售附屬公司之虧損	—	(5,988)
應佔聯營公司之(虧損)／溢利	(817)	74
除所得稅前溢利	32,284	12,486
所得稅開支	(9,532)	(6,858)
期內溢利	22,752	5,628
非控制性權益	889	1,724
本公司擁有人應佔持續經營業務之溢利	23,641	7,352

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
已終止經營業務		
收入	—	18,369
所提供服務及銷售貨品之成本	—	(17,707)
毛利	—	662
一般、行政及其他營運開支 (不包括折舊及攤銷)	—	(1,584)
經營虧損／未計利息、稅項、折舊和攤銷之盈利	—	(922)
利息收入	—	6
未計稅項、折舊和攤銷之盈利	—	(916)
折舊及攤銷	—	(11)
出售已終止經營業務之收益	—	7,317
期內溢利	—	6,390
本公司擁有人應佔已終止經營業務之溢利	—	6,390
整體表現		
	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
期內溢利	22,752	12,018
以下人士應佔期內收益：		
本公司擁有人		
— 持續經營業務	23,641	7,352
— 已終止經營業務	—	6,390
	23,641	13,742
本公司擁有人應佔每股基本及攤簿盈利(港仙)		
— 持續經營業務	1.37	0.43
— 已終止經營業務	—	0.37
	1.37	0.80

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，以及主要透過多個港口（包括位於中國湖北省長江流域周邊地區之武漢陽邏港、通用港口、漢南港及石牌港）提供港口相關物流及其他服務，包括綜合物流、港口及倉庫租賃及供應鏈管理及貿易業務。

武漢陽邏港及通用港口

武漢陽邏港位於中國湖北省武漢市陽邏經濟開發區長江沿岸。

武漢擁有強大且完善之工業基礎，多個主要工業營運商亦在此投產，包括汽車及零部件、化工產品、鋼鐵、紡織、機械及設備以及建材業務營運商，彼等經已並將繼續成為武漢陽邏港之本地貨物集裝箱主要供應商。

由於長江上游地區受固有水深限制，令大型船隻無法直接往返該等地區及上海。武漢陽邏港提供之轉運服務為該等地區提供更具經濟效益之解決方案，即在陽邏港集併集裝箱貨物後轉運上海或直航海外。武漢陽邏港提供服務之周邊地區包括湖南、貴州、重慶、四川、山西、河南、湖北及陝西各省市。政府為航運公司及武漢陽邏港推出策略性措施，以推廣水水中轉至上海洋山港及江海直航至日本，加強鞏固武漢陽邏港作為長江中游中轉港口之地位。陽邏港一期碼頭於二零一九年第四季度已開通首條武漢至日本的貨櫃國際直達航線，是長江中上游地區首條國際集裝箱航線，具有里程碑意義。於二零二一年第三季度，本集團開通兩條航海新通道，第一條是從舟山直接到武漢陽邏港，然後從陽邏港發往成渝地區，標誌著武漢成功打通了海進江外貿新通道，對推進江海直達運輸發展，提升長江黃金水道功能和構建現代綜合交通運輸體系具有重要作用。另一條對外貿易的新通道是陽邏港至韓國釜山港的直接集裝箱水運航線開通，這是武漢開通的第二條國際水運航線，也是長江中上游地區乃至中部地區首次開通直達韓國的水運航線。

本集團亦一直發展代理及綜合物流服務在內的港口相關服務以擴闊收入來源。該等代理及綜合物流服務包括於武漢陽邏港之保稅倉庫、清關、拆箱包裝及配送。

自湖北港口於二零二二年一月成為本公司之直接控股公司後，陽邏港一期、二期及三期完成整合，進一步優化港口物流資源，有助於發揮協同作用，促進本集團港口業務發展。

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。

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，漢南港為本集團將其地理覆蓋擴大到在陽邏港區以外之武漢之武漢陽邏港及通用港口所在地提供機會。漢南港將創造武漢陽邏港及漢南港的協同效應，尤其因為武漢陽邏港的管理團隊擁有於中國建設、發展及管理港口的豐富經驗。作為武漢陽邏港的集散港，漢南港能增加武漢陽邏港的吞吐量，以滿足於武漢對物流服務的需求。武漢陽邏港協同漢南港將能為本集團客戶提供更具成本效益的解決方案。漢南港將分多期開發為多元業務平台，提供碼頭、倉儲及物流服務，以及包括滾裝、散貨運輸及倉儲、汽車零配件加工等其他服務及物流服務。

漢南港一期已經完工。漢南港二期計劃將發展為多用途港口，現時處於前期建設階段。

石牌港

石牌港位於中國湖北省鍾祥市石牌鎮，擬發展為港口、物流及工業混合用途港區，面積約25平方公里。石牌港港區部份之佔地面積約2.5平方公里，設有四個1,000噸級別之泊位，及將於港區鄰近興建佔地約2.5平方公里之物流園區。投資於石牌港提供機遇，以助本集團擴展地理覆蓋及在各港口間創造協同效應。

石牌港已於二零一八年開始商業營運。臨時堆場及泊位之建設工程已分別於二零一九年及二零二一年竣工驗收。

漢江物流中心

沙洋港毗鄰之漢江物流中心由本集團持有。其由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。

通商供應鏈

憑藉本集團經營及管理位於湖北省長江流域內多個港口及碼頭的豐富經驗，加上其於多年業務營運期間所建立之穩固客戶及供應商網絡，通商供應鏈管理(武漢)有限公司(「**通商供應鏈**」)為通過本集團之供應鏈管理及貿易業務作為上游供應商及下游客戶之主要供應鏈服務供應商及貿易商。發展供應鏈管理及貿易業務將使本集團能夠在供應鏈之供需兩方面建立更深層聯繫、從事貿易、物流、倉儲及配送等多項業務、提高綜合服務效率。同時，其將令本集團得以鞏固及改善供應鏈之商品、資金及資訊流，促進企業開展交易、降低成本及增強本集團的競爭力。

由於建築行業萎縮，供應鏈管理及貿易服務的下游客戶對水泥需求有所下降，因此期內供應鏈管理及貿易業務收入減少。

經營業績

收入

持續經營業務

	截至六月三十日止六個月					
	二零二二年		二零二一年		增加／(減少)	
	千港元 (未經審核)	%	千港元 (未經審核)	%	千港元	%
碼頭服務	55,677	42.8	44,537	36.4	11,140	25.0
綜合物流服務	29,241	22.5	20,602	16.8	8,639	41.9
物業業務	4,575	3.5	4,526	3.6	49	1.1
集裝箱處理、儲存及其他服務	11,411	8.8	11,578	9.5	(167)	(1.4)
散雜貨處理服務	3,727	2.9	8,148	6.7	(4,421)	(54.3)
供應鏈管理及貿易業務	25,293	19.5	33,121	27.0	(7,828)	(23.6)
	<u>129,924</u>	<u>100.0</u>	<u>122,512</u>	<u>100.0</u>	<u>7,412</u>	6.1

已終止經營業務

建設服務	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>18,369</u>	<u>100.0</u>	<u>(18,369)</u>	不適用
------	----------	----------	---------------	--------------	-----------------	-----

持續經營業務

截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團的收入為129,920,000港元(二零二一年中期：122,510,000港元)，較二零二一年中期增加7,410,000港元或約6.1%。收入增加主要由於以下各項之抵銷影響所致：(i)湖北港口自二零二二年一月完成收購本集團控制性權益後，陽邏港區一期、二期及三期完成整合，降價競爭已經不再存在，本地貨物集裝箱及轉運集裝箱之標準費率增加，從而導致碼頭服務業務收入增加11,140,000港元；(ii)由於武漢陽邏港業務量增加，使綜合物流服務收入增加8,640,000港元；(iii)來自透過漢南港及石碑港提供的散雜貨處理服務的收入減少4,420,000港元；及(iv)由於於截至二零二二年六月三十日止六個月水泥貿易業務之貢獻減少，導致供應鏈管理及貿易業務收入減少7,830,000港元。

碼頭服務

集裝箱吞吐量

	截至六月三十日止六個月					
	二零二二年		二零二一年		增加／(減少)	
	標箱	%	標箱	%	標箱	%
本地貨物集裝箱	151,134	45.5	146,005	36.8	5,129	3.5
轉運集裝箱	180,756	54.5	250,572	63.2	(69,816)	(27.9)
	<u>331,890</u>	<u>100.0</u>	<u>396,577</u>	<u>100.0</u>	<u>(64,687)</u>	<u>(16.3)</u>

截至二零二二年六月三十日止六個月，武漢陽邏港之吞吐量為331,890標箱，較二零二一年中期之396,577標箱減少64,687標箱或約16.3%。所處理的331,890標箱中，151,134標箱或約45.5%（二零二一年中期：146,005標箱或約36.8%）及180,756標箱或約54.5%（二零二一年中期：250,572標箱或約63.2%）分別來自本地貨物集裝箱及轉運集裝箱。

整體集裝箱吞吐量減少主要由於本地貨物集裝箱增加約3.5%及轉運集裝箱減少約27.9%之抵銷影響所致。本地集裝箱增加主要由於湖北港口自二零二二年一月完成收購本集團控制性權益後，加上陽邏港區一期、二期及三期已完成整合，降價競爭已經不再存在。因此，本集團從而獲佔若干市場份額。轉運集裝箱減少主要由於本集團於整合後，以發展佔較高利潤率之本地貨物集裝箱量作為業務發展核心所致，使本集團相對減少處理武漢陽邏港轉運貨物集裝箱量。

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）。截至二零二二年六月三十日止六個月，武漢陽邏港本地貨物集裝箱的平均費率為每標箱人民幣256元（相當於約310港元）（二零二一年中期：每標箱人民幣210元（相當於約252港元）），較二零二一年中期增加約21.9%。武漢陽邏港轉運集裝箱的平均費率為每標箱人民幣21元（相當於約25港元）（二零二一年中期：每標箱人民幣11元（相當於約13港元）），較二零二一年中期增加約90.9%。本地貨物集裝箱及轉運集裝箱費率增加乃由於整合後降價競爭已不再存在所致。此外，轉運集裝箱費率增加乃由於費率相對較低之轉運集裝箱運輸量減少所致。

市場佔有率

就陽邏港區之市場佔有率而言，本集團之市場佔有率由截至二零二一年十二月三十一日止年度之39.1%減少至截至二零二二年六月三十日止六個月之32.5%。市場佔有率減少主要由於本集團處理之轉運集裝箱量減少所致。於截至二零二二年六月三十日止六個月，由於湖北港口自二零二二年一月完成收購本集團控制性權益後，加上陽邏港區一期、二期及三期已完成整合，本集團以發展佔較高利潤率之本地貨物集裝箱作為業務發展核心，使本集團相對減少處理武漢陽邏港轉運貨物集裝箱量。故此，武漢陽邏港之整體集裝箱吞吐量減少，本集團於武漢之集裝箱吞吐量之市場佔有率亦因而下降。

綜合物流服務

本集團綜合物流服務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服務。截至二零二二年六月三十日止六個月，綜合物流服務業務產生之收入增加至29,240,000港元(二零二一年中期：20,600,000港元)，佔本集團截至二零二二年六月三十日止六個月之總收入約22.5%(二零二一年中期：16.8%)。

截至二零二二年六月三十日止六個月的綜合物流服務收入增加，主要由於武漢陽邏港業務量有所上升所致。

物業業務

物業業務之收入主要來自漢南港港口及倉庫租賃之業務，其擁有租賃土地、泊位、商業樓宇及浮躉之投資物業，以及租賃位於武漢陽邏港之一個堆場及若干倉庫。港口及倉庫租賃收入維持相若水平為4,580,000港元(二零二一年中期：4,530,000港元)，佔本集團截至二零二二年六月三十日止六個月之總收入約3.5%(二零二一年中期：3.6%)。

毛利及毛利率

截至二零二二年六月三十日止六個月之毛利為48,160,000港元，較二零二一年中期的41,540,000港元增加6,620,000港元。毛利率增至37.1%(二零二一年中期：33.9%)。增加乃主要由於(i) 武漢陽邏港本地貨物集裝箱及中轉集裝箱之標準費率增加及武漢陽邏港集裝箱吞吐

量結構發生變化，其中毛利率相對較高之本地貨物標箱增加，佔總標箱處理量之45.5% (二零二一年中期：36.8%)，導致毛利率相對較高之碼頭服務收入增加；及(iii) 毛利率相對較低之供應鏈管理及貿易業務收入減少所致。

其他收入

截至二零二二年六月三十日止六個月，其他收入增加280.4%至5,820,000港元(二零二一年中期：1,530,000港元)。該增加主要由於截至二零二二年六月三十日止六個月本集團若干附屬公司獲授之政府資助增加所致。

投資物業公平值之變動

本集團持有若干投資物業，包括(i)於漢南港之港口及倉庫；(ii)沙洋港毗鄰之物流中心；及(iii)武漢陽邏港之一個堆場及若干倉庫。本集團之投資物業於報告期末以公開市場價值基礎由獨立物業估值師重新估值。有關重新估值所產生的公平值變動會以「投資物業公平值變動」於綜合損益及其他全面收益表入賬。截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團錄得投資物業之價值公平值收益28,840,000港元(二零二一年中期：公平值收益27,700,000港元)。

相比二零二一年中期，投資物業公平值收益主要是由於位於武漢倉儲物業的市場租金水平上升及物業出租率增加所致。

出售附屬公司之虧損

截至二零二一年六月三十日止六個月，出售附屬公司之虧損為5,990,000港元，即(i)出售沙洋國利之虧損6,580,000港元；及(ii)出售中基通商園林之收益99,000港元及中基通商建設(武漢)之收益497,000港元之淨影響。

應佔聯營公司之(虧損)/溢利

截至二零二二年六月三十日止六個月，應佔兩間聯營公司之虧損為817,000港元(二零二一年中期：應佔溢利74,000港元)，該等聯營公司為武漢長盛港通汽車物流有限公司(「**武漢長盛港通**」)，其反映本集團於應佔實體20.4%股權的業績，及通商港口(江陵)有限公司(「**通商港口(江陵)**」)，其反映本集團於應佔實體40.0%股權的業績。武漢長盛港通及通商港口(江陵)之主要業務分別為銷售車輛、提供停車場服務及提供清關及物流服務。

本公司擁有人應佔持續經營業務之溢利

本公司擁有人應佔持續經營業務之溢利增加 16,290,000 港元或約 221.6% 至 23,640,000 港元 (二零二一年中期：7,350,000 港元)。溢利增加乃主要由於下列各項的抵銷影響：(i) 未計利息、稅項、折舊和攤銷之盈利增加 15,070,000 港元；(ii) 武漢的倉庫物業市場租金上升以及物業出租率上升，導致投資物業之公平值變動上升 1,150,000 港元；(iii) 於截至二零二一年六月三十日止六個月產生出售附屬公司虧損 5,990,000 港元，而於截至二零二二年六月三十日止六個月則無產生該等虧損；(iv) 折舊及攤銷增加 1,070,000 港元；及 (v) 由於若干附屬公司的應課稅溢利增加導致所得稅開支增加 2,670,000 港元。

截至二零二二年六月三十日止六個月之本公司擁有人應佔每股盈利為 1.37 港仙 (二零二一年中期：0.43 港仙)。

已終止經營業務

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。於二零二一年六月，中基通商工程被出售，並不再為本公司的間接全資附屬公司。因此，本集團已終止其提供建設服務之業務，故截至二零二一年六月三十日止六個月的收入減少。

截至二零二一年六月三十日止六個月，出售已終止經營業務之收益為 7,320,000 港元，即出售中基通商工程之收益。

未來展望

在中國以國內大循環為主體、國際國內雙循環互促進的新發展格局下，武漢是「一帶一路」戰略及「長江經濟帶」戰略之主要發展中心。十四五期間，湖北省及武漢市相繼出台政策，支持港口和航運業發展。湖北省政府出台全省多式聯運發展三年行動方案，全力推進多式聯運發展，通過完善多式聯運集疏運體系、建設多式聯運示範工程、打造多式聯運品牌線路，持續優化運輸結構，提升運輸效率，降低物流成本，推動該省加快建成國家多式聯運區域中心。武漢交通運輸發展計劃推進174個項目，加快武漢構建國際性綜合交通樞紐和港口型國家物流樞紐。因而本集團繼續對港口業務在中國之前景持樂觀態度，預期在中國之貨運量將維持增長，尤其是本集團對發展「長江經濟帶」沿岸之內港充滿信心。

本集團近年加快轉型升級為「港口物流」的業務模式，以長江中游港口建設及營運、港口及倉庫租賃，及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。

誠如有關股份要約的綜合文件所披露，湖北港口擬繼續本集團現有的主營業務，並將檢討本集團現有的主營業務及財務狀況，以制定本集團主營業務（即投資、發展、營運及管理集裝箱及港口，以及提供港口相關物流及其他服務，包括綜合物流、港口及倉庫租賃、供應鏈管理及貿易業務）未來發展及拓展的業務計劃及策略。視乎檢討結果，湖北港口可能會探索其他商機，並考慮是否適宜進行任何資產出售、資產收購、業務重整、業務撤資、集資、業務重組及／或業務多元化發展，以提升本集團的長遠增長潛力。

本集團於多年來受惠於湖北省政府及武漢市政府有利於其港口業務的政策及近期已實施之若干政策，旨在擴大武漢集裝箱運輸規模，從而鞏固武漢作為於長江中游航運中心集裝箱核心港口之地位。近期，為響應湖北省政府提出關於二零三零年前武漢港口建設成為「億噸大港、千萬標箱」武漢長江中游航運中心之目標，本集團諫言獻策提出《推進新通道建設，助力市場開發，確保二零二五年武漢港集裝箱吞吐量500萬TEU》的發展藍圖，並在充分分析武漢港口發展情況下，詳細闡述武漢港口在江海直達、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。

半年業績

董事會欣然公佈本集團截至二零二二年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合半年業績，連同二零二一年同期之比較數字(已由本公司審核委員會(「審核委員會」)審閱及批准)載列如下：

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二二年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
		二零二二年	二零二一年
		千港元	千港元
	附註	(未經審核)	(未經審核)
持續經營業務			
收入	3	129,924	122,512
提供服務及銷售貨品之成本		(81,764)	(80,973)
毛利		48,160	41,539
其他收入	4	5,817	1,532
投資物業之公平值變動	8	28,841	27,695
一般及行政開支		(17,918)	(23,038)
其他營運開支		(17,305)	(15,278)
融資成本 — 淨額		(14,494)	(14,050)
出售附屬公司之虧損	13	—	(5,988)
應佔聯營公司之(虧損)/溢利		(817)	74
除所得稅前溢利		32,284	12,486
所得稅開支	5	(9,532)	(6,858)
持續經營業務之期內溢利		22,752	5,628
已終止經營業務			
期內溢利及出售收益	12	—	6,390
期內溢利		22,752	12,018
期內其他全面(開支)/收益			
其後可能會重新分類至損益之項目：			
換算海外業務財務報表而產生之匯兌(虧損)/收益			
— 持續經營業務		(49,939)	15,621
— 已終止經營業務		—	890
出售附屬公司時解除換算儲備		—	(4,089)
應佔聯營公司之其他全面收益		6	—
期內其他全面(開支)/收益		(49,933)	12,422
期內全面(開支)/收益總額		(27,181)	24,440

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
附註		
以下人士應佔期內收益：		
本公司擁有人		
— 持續經營業務	23,641	7,352
— 已終止經營業務	—	6,390
	<u>23,641</u>	<u>13,742</u>
非控制性權益		
— 持續經營業務	(889)	(1,724)
— 已終止經營業務	—	—
	<u>(889)</u>	<u>(1,724)</u>
	<u>22,752</u>	<u>12,018</u>
以下人士應佔全面(開支)／收益總額：		
本公司擁有人		
— 持續經營業務	(20,659)	16,321
— 已終止經營業務	—	7,280
	<u>(20,659)</u>	<u>23,601</u>
非控制性權益		
— 持續經營業務	(6,522)	839
— 已終止經營業務	—	—
	<u>(6,522)</u>	<u>839</u>
	<u>(27,181)</u>	<u>24,440</u>
本公司擁有人應佔每股基本及攤簿		
盈利(港仙)	6	
— 持續經營業務	1.37	0.43
— 已終止經營業務	—	0.37
	<u>1.37</u>	<u>0.80</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零二二年六月三十日

		於二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
資產及負債			
非流動資產			
投資物業	8	880,191	895,932
物業、廠房及設備		528,722	568,514
在建工程		5,228	5,497
土地使用權		18,357	19,593
無形資產		7,403	7,697
受限制按金		10,834	11,389
於聯營公司之權益		10,494	10,705
遞延稅項資產		13,037	14,548
		<u>1,474,266</u>	<u>1,533,875</u>
流動資產			
存貨		6,820	7,091
應收賬款及其他應收款項	9	122,627	97,782
應收一間聯營公司款項		1,939	92
應收一間前關連公司款項		—	56
應收政府資助	10	5,049	11,165
可收回所得稅		3,179	1,662
受限制存款		1,053	1,107
現金及現金等價物		187,508	31,127
		<u>328,175</u>	<u>150,082</u>

		於二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	11	179,821	175,784
應付一名前控股股東款項		—	56,120
應付前最終控股公司款項		—	1,259
來自股東的貸款		129,100	—
銀行借款		133,771	103,935
其他借款		77,280	93,046
租賃負債		91	679
應付所得稅		10,168	12,088
		<u>530,231</u>	<u>442,911</u>
流動負債淨額		<u>(202,056)</u>	<u>(292,829)</u>
總資產減流動負債		<u>1,272,210</u>	<u>1,241,046</u>
非流動負債			
其他應付款項	11	12,354	10,033
銀行借款		212,152	124,722
其他借款		8,946	41,479
遞延稅項負債		116,764	115,637
		<u>350,216</u>	<u>291,871</u>
資產淨值		<u>921,994</u>	<u>949,175</u>
權益			
股本	14	172,507	172,507
儲備		636,773	657,432
本公司擁有人應佔權益		<u>809,280</u>	<u>829,939</u>
非控制性權益		112,714	119,236
權益總額		<u>921,994</u>	<u>949,175</u>

簡明綜合現金流量表

截至二零二二年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
來自經營活動之現金流		
營運所產生現金	21,994	43,296
已付利息	(13,470)	(12,298)
已付所得稅	(4,780)	(9,117)
經營活動所產生現金淨額	3,744	21,881
來自投資活動之現金流		
購買物業、廠房及設備	(3,839)	(1,719)
添置投資物業	(78)	(25)
支付在建工程開支	—	(17,205)
出售已終止經營業務之所得款項	—	6,180
出售附屬公司之現金流入淨額	—	54,842
已收利息	17	67
投資活動(所用)／所產生之現金淨額	(3,900)	42,140
來自融資活動之現金流		
支付租賃負債	(584)	(632)
銀行借款之所得款項	161,971	64,800
償還銀行借款	(29,161)	(101,364)
其他借款之所得款項	—	4,200
償還其他借款	(43,736)	(33,004)
償還予一名前控股股東	(56,120)	—
來自股東之貸款之所得款項	129,100	—
償還予前最終控股公司	(1,259)	—
融資活動所產生／(所用)之現金淨額	160,211	(66,000)
現金及現金等價物之增加／(減少)淨額	160,055	(1,979)
於一月一日之現金及現金等價物	31,127	38,180
外匯匯率變動之影響	(3,674)	643
於六月三十日之現金及現金等價物	187,508	36,844

簡明綜合權益變動表

截至二零二二年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔							總計 千港元 (未經審核)	非控制性 權益 千港元 (未經審核)	權益總額 千港元 (未經審核)
	股本 千港元 (未經審核)	股份溢價 千港元 (未經審核)	合併儲備 千港元 (未經審核)	其他儲備 千港元 (未經審核)	外匯儲備 千港元 (未經審核)	公平值儲備 千港元 (未經審核)	保留溢利 千港元 (未經審核)			
於二零二二年一月一日之結餘	172,507	597,322	(530,414)	117,121	45,475	46,808	381,120	829,939	119,236	949,175
期內全面收益/(開支)總額										
期內溢利	—	—	—	—	—	—	23,641	23,641	(889)	22,752
期內其他全面(開支)/收益										
— 換算海外業務財務										
報表而產生之匯兌虧損	—	—	—	—	(44,306)	—	—	(44,306)	(5,633)	(49,939)
— 應佔聯營公司之其他										
全面收益	—	—	—	—	6	—	—	6	—	6
	—	—	—	—	(44,300)	—	23,641	(20,659)	(6,522)	(27,181)
於二零二二年六月三十日之結餘	172,507	597,322	(530,414)	117,121	1,175	46,808	404,761	809,280	112,714	921,994
	本公司擁有人應佔							總計 千港元 (未經審核)	非控制性 權益 千港元 (未經審核)	權益總額 千港元 (未經審核)
	股本 千港元 (未經審核)	股份溢價 千港元 (未經審核)	合併儲備 千港元 (未經審核)	其他儲備 千港元 (未經審核)	外匯儲備 千港元 (未經審核)	公平值儲備 千港元 (未經審核)	保留溢利 千港元 (未經審核)			
於二零二一年一月一日之結餘	172,507	597,322	(530,414)	116,250	11,974	46,808	353,080	767,527	154,778	922,305
期內全面收益/(開支)總額										
期內溢利	—	—	—	—	—	—	13,742	13,742	(1,724)	12,018
期內其他全面收益/(開支)										
— 換算海外業務財務										
報表而產生之匯兌收益	—	—	—	—	13,948	—	—	13,948	2,563	16,511
— 出售附屬公司時解除換算										
儲備(附註12及13)	—	—	—	—	(4,089)	—	—	(4,089)	—	(4,089)
	—	—	—	—	9,859	—	13,742	23,601	839	24,440
與擁有人之交易										
出售附屬公司(附註13)	—	—	—	—	—	—	—	—	(40,773)	(40,773)
於二零二一年六月三十日之結餘	172,507	597,322	(530,414)	116,250	21,833	46,808	366,822	791,128	114,844	905,972

簡明綜合中期財務資料附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

1. 公司資料

中國通商集團有限公司(「**本公司**」)為一間於開曼群島註冊成立之有限公司。本公司之註冊辦事處位於P.O. Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands。本公司之主要營業地點為香港中環康樂廣場8號交易廣場二座21樓2101室。

於二零二一年十二月三十一日，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有限公司，由閻志先生(「**閻先生**」)全資擁有及控制。

繼湖北港口(香港)國際有限公司(「**湖北港口**」)於二零二二年一月完成收購中國通商投資及卓爾控股擁有之本公司已發行股本後，湖北港口持有本公司已發行股份約74.81%，成為本公司之直接控股公司，並於二零二二年三月二十五日強制現金要約結束後進一步增至約87.66%。湖北港口為一間於香港註冊成立之公司，由湖北港口集團有限公司(「**湖北港口集團**」)擁有100%，並由武漢市人民政府國有資產監督管理委員會最終控制。

本公司為一間投資控股公司(連同其附屬公司，統稱「**本集團**」)，其附屬公司主要從事投資、發展、營運及管理集裝箱及其他港口、以及提供港口相關、物流及其他服務，包括綜合物流、港口及倉庫租賃、及供應鏈管理及貿易服務。本集團之業務乃位於香港及中華人民共和國(「**中國**」)。

董事會已於二零二二年八月二十六日批准刊發本集團截至二零二二年六月三十日之簡明綜合財務狀況表及截至該日止六個月期間之相關簡明綜合損益及其他全面收益表、簡明綜合權益變動表及簡明綜合現金流量表以及其他解釋附註(統稱為「**中期財務資料**」)。中期財務資料未經審核，但已經由審核委員會審閱。

除另有說明外，中期財務資料以港元(「**港元**」)列示。

2. 編製基準

該等中期財務資料已按照國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈之國際會計準則(「國際會計準則」)第34號「中期財務報告」編製。中期財務資料亦遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)之適用披露規定。

編製中期財務資料所採用之會計政策及計算方法與截至二零二一年十二月三十一日止年度之年度財務報表所用者一致，惟採納下文所披露之新訂及經修訂國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)除外。

中期財務資料並不包括所有年度財務報表規定之資料及披露，並應與截至二零二一年十二月三十一日止年度之本集團年度財務報表一併閱讀。

持續經營

在編製中期財務資料時，鑑於本集團於二零二二年六月三十日之流動負債淨額為202,056,000港元，本公司董事已慮及其日後之流動資金。該狀況顯示存在可能引起對本集團持續經營能力表示質疑之情況。

本公司董事於考慮以下因素後作出評估，並認為本集團能夠自報告期末起至少於未來十二個月內以持續經營基準營運並將具備充裕財務資源以支持其現行業務及履行其到期之財務責任：

- i. 在評估本集團目前及預計現金狀況後，本集團預期將自報告期末起未來十二個月產生足夠現金流；及
- ii. 本集團已獲湖北港口集團確認，湖北港口集團將於報告期結束後十二個月內，繼續在需要時為本集團提供財務支持。

因此，中期財務資料以持續經營基準編製。

本集團採納之經修訂國際財務報告準則

於本期間，本集團首次應用由國際會計準則理事會頒佈之以下經修訂國際財務報告準則，該等準則與對本集團之經營有關及適用於本集團於二零二二年一月一日開始之年度期間之中期財務資料。

國際財務報告準則第16號(修訂本)	二零二一年六月三十日後之2019冠狀病毒病 相關租務寬減
國際財務報告準則第3號(修訂本)	概念框架之提述
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
國際會計準則第37號(修訂本)	虧損性合約—應付合約之成本
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

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。

就該等尚未生效且本集團尚未提前採納之經修訂國際財務報告準則而言，董事預期，採納該等準則對中期財務資料並無重大影響。

3. 分部信息

本集團已呈列下列四項(二零二一年：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、一般及散雜貨處理服務。

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。

概無其他經營分部以組成以上可呈報之分部。

誠如附註12所披露，中基通商市政工程(武漢)有限公司(「中基通商工程」)之全部股權(即本集團之建設業務分部)已於截至二零二一年六月三十日止六個月出售。因此，建設業務分部已於截至二零二一年六月三十日止六個月期間呈列為已終止經營業務。

可呈報分部之會計政策與截至二零二一年十二月三十一日止年度之年度財務報表所用之會計政策一致。

分部業績指不計算企業收入及開支以及董事酬金等分配下各分部溢利／虧損。分部總資產包括所有資產(除企業資產外)。分部總負債包括所有負債(除企業負債外)。此乃向本集團之主要營運決策人呈報之計算方式，以分配資源及評估分部表現。分部間之銷售乃參照類似訂單向外部人士收取之價格釐定。有關本集團之可呈報之分部資料載列如下。

截至二零二二年及二零二一年六月三十日止各六個月期間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全部(二零二一年：超過99%)實質上位於中國，故概無呈列地區信息。

二零二二年

分部收入及業績

截至二零二二年六月三十日止六個月

	物業業務 千港元 (未經審核)	碼頭及 相關業務 千港元 (未經審核)	綜合 物流業務 千港元 (未經審核)	持續經營業務 供應鏈管理 及貿易業務 千港元 (未經審核)	抵銷 千港元 (未經審核)	未分配企業 開支 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
來自外部客戶之收入	4,575	70,815	29,241	25,293	—	—	129,924
分部間之收入	—	3,062	2,181	—	(5,243)	—	—
可呈報分部之收入	<u>4,575</u>	<u>73,877</u>	<u>31,422</u>	<u>25,293</u>	<u>(5,243)</u>	<u>—</u>	<u>129,924</u>
可呈報分部業績	3,440	18,913	2,225	12	—	—	24,590
投資物業之公平值變動	28,841	—	—	—	—	—	28,841
利息收入	6	5	1	5	—	—	17
利息開支	(1,203)	(12,721)	(131)	—	—	(456)	(14,511)
應佔聯營公司之虧損	(638)	(179)	—	—	—	—	(817)
企業及其他未分配開支	—	—	—	—	—	(5,836)	(5,836)
除所得稅前溢利／(虧損)	<u>30,446</u>	<u>6,018</u>	<u>2,095</u>	<u>17</u>	<u>—</u>	<u>(6,292)</u>	<u>32,284</u>
所得稅開支	<u>(7,981)</u>	<u>(986)</u>	<u>(565)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(9,532)</u>
期內溢利／(虧損)	<u>22,465</u>	<u>5,032</u>	<u>1,530</u>	<u>17</u>	<u>—</u>	<u>(6,292)</u>	<u>22,752</u>

分部資產及負債

於二零二二年六月三十日

	物業業務 千港元 (未經審核)	碼頭及 相關業務 千港元 (未經審核)	綜合 物流業務 千港元 (未經審核)	供應鏈管理 及貿易業務 千港元 (未經審核)	未分配企業 資產/(負債) 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
分部資產	894,154	641,124	20,095	31,317	1,533	1,588,223
於聯營公司之權益	10,060	434	—	—	—	10,494
現金及現金等價物	1,020	162,923	2,156	4,014	17,395	187,508
可收回所得稅	—	3,161	18	—	—	3,179
遞延稅項資產	446	11,165	1,193	233	—	13,037
總資產	905,680	818,807	23,462	35,564	18,928	1,802,441
分部負債	(71,298)	(63,687)	(27,886)	(27,865)	(1,530)	(192,266)
銀行借款	(2,983)	(303,920)	(39,020)	—	—	(345,923)
其他借款	—	(76,226)	—	—	(10,000)	(86,226)
股東貸款	—	(35,100)	—	—	(94,000)	(129,100)
遞延稅項負債	(88,251)	(28,513)	—	—	—	(116,764)
應付所得稅	(9,517)	(265)	(374)	(12)	—	(10,168)
總負債	(172,049)	(507,711)	(67,280)	(27,877)	(105,530)	(880,447)
資產淨值/(負債)淨額	733,631	311,096	(43,818)	7,687	(86,602)	921,994

二零二一年

分部收入及業績

截至二零二一年六月三十日止六個月

	持續經營業務					已終止經營業務		
	物業業務 千港元 (未經審核)	碼頭及 相關業務 千港元 (未經審核)	綜合 物流業務 千港元 (未經審核)	供應鏈管理 及貿易業務 千港元 (未經審核)	抵銷 千港元 (未經審核)	未分配企業 收入/ (開支) 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)	建設業務 千港元 (未經審核)
來自外部客戶之收入	4,526	64,263	20,602	33,121	—	—	122,512	18,369
分部間之收入	—	4,654	2,832	—	(7,486)	—	—	—
可呈報分部之收入	<u>4,526</u>	<u>68,917</u>	<u>23,434</u>	<u>33,121</u>	<u>(7,486)</u>	<u>—</u>	<u>122,512</u>	<u>18,369</u>
可呈報分部業績	2,787	5,093	(798)	(1,095)	—	—	5,987	(933)
投資物業之公平值變動	27,695	—	—	—	—	—	27,695	—
利息收入	3	42	—	10	—	6	61	6
利息開支	(22)	(12,328)	(1,439)	—	—	(322)	(14,111)	—
應佔一間聯營公司之溢利 企業及其他未分配 (開支)/收入	74	—	—	—	—	—	74	—
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(7,220)</u>	<u>(7,220)</u>	<u>7,317</u>
除所得稅前溢利/(虧損)	30,537	(7,193)	(2,237)	(1,085)	—	(7,536)	12,486	6,390
所得稅(開支)/抵免	(6,938)	(66)	50	96	—	—	(6,858)	—
期內溢利/(虧損)	<u>23,599</u>	<u>(7,259)</u>	<u>(2,187)</u>	<u>(989)</u>	<u>—</u>	<u>(7,536)</u>	<u>5,628</u>	<u>6,390</u>

分部資產及負債

於二零二一年十二月三十一日

	物業業務 千港元 (經審核)	碼頭及 相關業務 千港元 (經審核)	綜合 物流業務 千港元 (經審核)	供應鏈管理 及貿易業務 千港元 (經審核)	未分配企業 資產/ (負債) 千港元 (經審核)	總計 千港元 (經審核)
分部資產	914,733	688,403	8,777	13,550	452	1,625,915
於聯營公司之權益	10,074	631	—	—	—	10,705
現金及現金等價物	6,226	4,563	10,854	180	9,304	31,127
可收回所得稅	—	1,662	—	—	—	1,662
遞延稅項資產	1,567	12,038	472	471	—	14,548
總資產	932,600	707,297	20,103	14,201	9,756	1,683,957
分部負債	(75,375)	(65,628)	(21,823)	(6,811)	(74,238)	(243,875)
銀行借款	(1,863)	(183,209)	(43,585)	—	—	(228,657)
其他借款	—	(120,325)	—	—	(14,200)	(134,525)
遞延稅項負債	(113,713)	(1,924)	—	—	—	(115,637)
應付所得稅	(10,992)	(452)	(188)	(12)	(444)	(12,088)
總負債	(201,943)	(371,538)	(65,596)	(6,823)	(88,882)	(734,782)
資產淨值/(負債)淨額	730,657	335,759	(45,493)	7,378	(79,126)	949,175

4. 其他收入

截至六月三十日止六個月
二零二二年 二零二一年
千港元 千港元
(未經審核) (未經審核)

持續經營業務

租金收入	321	319
匯兌收益淨額	741	—
雜項收入	414	504
廢料銷售	109	59
政府資助(附註)	3,499	650
預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)撥備撥回	733	—
	5,817	1,532

附註：政府資助主要為政府就經營及開發活動授出之資助以及向本集團附屬公司批出之財務資助，均屬於無條件或有關條件已獲達成者。

5. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
持續經營業務		
即期稅項		
— 香港利得稅	—	—
— 中國企業所得稅	1,535	38
	<u>1,535</u>	<u>38</u>
遞延稅項		
產生及撥回暫時差額	7,997	6,820
	<u>9,532</u>	<u>6,858</u>

於截至二零二二年及二零二一年六月三十日止六個月期間，由於本公司及其須繳納香港利得稅之附屬公司均錄得稅項虧損，故並無就香港利得稅計提撥備。

本集團於中國之附屬公司須就估計應課稅溢利按 25% (二零二一年：25%) 之標準稅率繳納中國企業所得稅。

根據適用於在中國從事公共基建項目之實體之有關所得稅法例，倘獲稅務局批准，鍾祥市中基港口發展有限公司(「鍾祥市中基港口公司」)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」)。鍾祥市中基港口公司於二零一七年一月一日起開始之三年稅項豁免優惠已於二零一九年十二月三十一日完結，不論鍾祥市中基港口公司於本期間獲利與否；三年稅項減半優惠已於二零二一年一月一日起開始至二零二二年十二月三十一日完結，應繳稅項將以 12.5% 計算。

根據中國相關法律及法規，本集團的附屬公司武漢陽邏港物流有限公司及通商供應鏈管理(武漢)有限公司獲認可為小型微利企業，並可於截至二零二二年六月三十日止六個月期間享有 2.5% (二零二一年：5%) 企業所得稅稅率。

6. 每股盈利

(a) 每股基本盈利

本公司擁有人應佔之每股基本盈利乃根據下列數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
盈利		
本公司擁有人應佔之期內溢利		
— 持續經營業務	23,641	7,352
— 已終止經營業務	—	6,390
	<u>23,641</u>	<u>13,742</u>
股份數目		
計算每股基本盈利之已發行普通股加權平均數	<u>1,725,066,689</u>	<u>1,725,066,689</u>
每股基本盈利(港仙)		
— 持續經營業務	1.37	0.43
— 已終止經營業務	—	0.37
	<u>1.37</u>	<u>0.80</u>

(b) 每股攤薄盈利

於截至二零二二年及二零二一年六月三十日止六個月期間，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。

7. 股息

截至二零二二年六月三十日止六個月期間，董事不建議派付本期間股息(二零二一年：無)。

8. 投資物業

下文概述於簡明綜合財務狀況表呈列之賬面值變動情況：

	截至二零二二年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經審核)
期初賬面淨值	895,932	768,298
添置(附註)	78	19,961
於損益確認之投資物業公平值變動	28,841	72,799
匯兌調整	(44,660)	34,874
期末賬面淨值	<u>880,191</u>	<u>895,932</u>

附註：添置主要指於截至二零二二年六月三十日止六個月及截至二零二一年十二月三十一日止年度之工程成本。

9. 應收賬款及其他應收款項

	附註	於二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應收賬款及票據			
應收第三方賬款		102,067	57,249
應收票據		2,009	557
		<u>104,076</u>	<u>57,806</u>
減：應收賬款之預期信貸虧損撥備		(10,686)	(11,978)
	(a)	<u>93,390</u>	<u>45,828</u>
其他應收款項			
按金、預付款項及其他應收款項	(b)	24,364	40,200
向供應商支付之預付款項		7,029	9,357
應收增值稅		935	5,609
		<u>32,328</u>	<u>55,166</u>
減：其他應收款項之預期信貸虧損撥備		(3,091)	(3,212)
		<u>29,237</u>	<u>51,954</u>
		<u>122,627</u>	<u>97,782</u>

附註：

(a) 應收賬款及票據

由於預期可在一年內收回之應收賬款及票據自產生起計於短期內到期，本集團管理層認為其公平值與其賬面值並無重大差異。本集團給予其客戶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應收賬款及票據之賬齡分析如下：

	於二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0—30日	42,610	14,114
31—60日	14,179	8,607
61—90日	11,279	4,102
90日以上	25,322	19,005
	<u>93,390</u>	<u>45,828</u>

(b) 按金、預付款項及其他應收款項

該金額主要指向員工及一間公司(閻先生為該公司之控股股東)的一名高級管理人員預支之款項及預付經營開支。

10. 應收政府資助

該等金額為本公司若干附屬公司於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日應收自武漢市政府之資助。

11. 應付賬款及其他應付款項

	於二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應付賬款	48,645	16,278
其他應付款項		
— 應付予分包商	57,699	80,350
— 遞延政府資助	13,754	10,507
— 應計費用及應付雜項	68,987	72,799
— 預收賬款	3,090	5,883
	143,530	169,539
	192,175	185,817
減：計入非流動其他應付款項內之遞延政府資助	(12,354)	(10,033)
	179,821	175,784

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

	於二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0—30日	24,656	3,682
31—60日	4,283	2,726
61—90日	1,991	1,284
90日以上	17,715	8,586
	48,645	16,278

12. 已終止經營業務

於二零二一年五月二十一日，本集團與一名獨立第三方訂立出售協議，以出售中基通商工程之全部股權（即本集團整個建設業務分部），代價為人民幣46,800,000元（相當於約56,200,000港元）。該出售事項已於二零二一年六月完成。

中基通商工程於本期間之業績已作為已終止經營業務呈列。

(a) 已終止經營業務之業績

	截至二零二一年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
收入	18,369
所提供服務及銷售貨品之成本	(17,707)
毛利	662
銀行利息收入	6
一般及行政開支	(1,595)
出售已終止經營業務之收益(附註(c))	7,317
除所得稅前溢利	6,390
所得稅抵免	—
期內已終止經營業務之溢利	6,390
期內已終止經營業務之其他全面收益	
換算海外業務財務報表而產生之匯兌收益	890
期內已終止經營業務之其他全面收益	890
期內已終止經營業務之全面收益總額	7,280

所得稅前溢利乃扣除以下各項後得出：

截至二零二一年
六月三十日止六個月
千港元
(未經審核)

員工成本(包括董事酬金)

— 薪金及津貼	1,142
— 退休金供款	115
	<hr/>
	1,257
	<hr/>

所提供服務及銷售貨品之成本

17,707

自有資產之折舊

11

(b) 已終止經營業務之現金流量分析

截至二零二一年
六月三十日
止六個月
千港元
(未經審核)

經營活動所用之現金淨額

(3,360)

投資活動所產生之現金淨額

6

已終止經營業務所用之現金淨額

(3,354)

(c) 已終止經營業務之資產及負債分析

千港元
(未經審核)

物業、廠房及設備	133
商譽	1,071
應收賬款及其他應收款項	33,955
合約資產	30,422
應收同系附屬公司款項	57,600
現金及現金等價物	1,974
應付賬款及其他應付款項	(70,843)
應繳稅項	(1,829)
	<hr/>
已出售資產淨值	52,483
	<hr/> <hr/>
出售已終止經營業務之收益	
已收現金代價	8,154
通過抵銷本集團出售時應付款項之方式結算代價	48,000
已出售資產淨值	(52,483)
出售時解除儲備	3,646
	<hr/>
出售收益	7,317
	<hr/> <hr/>
出售事項產生之現金流入淨額	
已收現金代價	8,154
已出售現金及現金等價物	(1,974)
	<hr/>
現金流入淨額	6,180
	<hr/> <hr/>

13. 出售附屬公司

除附註12所載本集團所有建設業務分部之出售事項外，於截至二零二一年六月三十日止六個月期間，本集團亦出售其於以下附屬公司之股權：

(a) 沙洋縣國利交通投資有限公司(「沙洋國利」)

截至二零二一年六月三十日止六個月期間，本集團與前非控股股東沙洋新港區投資發展中心訂立買賣協議，以出售沙洋國利之股權，代價為人民幣47,148,000元(相當於56,577,000港元)。該出售事項已於二零二一年三月完成。

(b) 中基通商建設(武漢)有限公司(「中基通商建設(武漢)」)

截至二零二一年六月三十日止六個月期間，本集團與一名獨立第三方訂立買賣協議，以出售中基通商建設(武漢)之股權，代價為人民幣1,371,000元(相當於1,645,000港元)。該出售事項已於二零二一年六月完成。

(c) 中基通商園林(武漢)有限公司(「中基通商園林」)

截至二零二一年六月三十日止六個月期間，本集團與一名獨立第三方訂立買賣協議，以出售中基通商園林之股權，代價為人民幣3,000元(相當於4,000港元)。該出售事項已於二零二一年六月完成。

出售附屬公司之摘要

	沙洋國利 千港元 (未經審核)	中基通商建設 (武漢) 千港元 (未經審核)	中基通商園林 千港元 (未經審核)
物業、廠房及設備	152,455	39	—
在建工程	65,504	—	—
無形資產	8,802	—	—
遞延稅項資產	465	—	—
應收賬款及其他應收款項	10,631	66,390	5,050
應收同系附屬公司款項	880	13,867	6,000
應收政府資助	3,640	—	—
現金及現金等價物	3,343	41	—
應付賬款及其他應付款項	(53,160)	(69,895)	(5,045)
應付同系附屬公司款項	(32,174)	(8,931)	—
應付非控制性權益款項	(60,858)	—	—
遞延稅項負債	(2,197)	—	—
已出售資產淨值	<u>97,331</u>	<u>1,511</u>	<u>6,005</u>

	沙洋國利 千港元 (未經審核)	中基通商建設 (武漢) 千港元 (未經審核)	中基通商園林 千港元 (未經審核)
出售附屬公司之虧損			
已收及應收代價	56,577	1,645	4
已出售資產淨值	(97,331)	(1,511)	(6,005)
出售時豁免結欠本集團之款項	(6,583)	—	6,000
非控制性權益	40,773	—	—
出售時解除儲備	(20)	363	100
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
出售(虧損)/收益	<u>(6,584)</u>	<u>497</u>	<u>99</u>
出售附屬公司時產生之現金流入淨額			
已收現金代價	56,577	1,645	4
已出售現金及現金等價物	(3,343)	(41)	—
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
現金流入淨額	<u>53,234</u>	<u>1,604</u>	<u>4</u>

14. 股本

	於二零二二年 六月三十日		於二零二一年 十二月三十一日	
	股份數目 (未經審核)	千港元 (未經審核)	股份數目 (經審核)	千港元 (經審核)
法定：				
每股面值0.1港元之普通股	<u>2,000,000,000</u>	<u>200,000</u>	<u>2,000,000,000</u>	<u>200,000</u>
已發行及繳足：				
每股面值0.1港元之普通股	<u>1,725,066,689</u>	<u>172,507</u>	<u>1,725,066,689</u>	<u>172,507</u>

截至二零二二年六月三十日止六個月期間及截至二零二一年十二月三十一日止年度，本公司股本並無變動。

董事購買股份或債券之權利

於截至二零二二年六月三十日止六個月，概無董事獲授予任何購股權以認購股份。

財務資源及流動資金

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

於二零二二年六月三十日，本集團有未償還計息借款總額 553,250,000 港元(二零二一年十二月三十一日：350,980,000 港元)。本集團亦擁有現金及現金等價物總額 187,510,000 港元(二零二一年十二月三十一日：31,130,000 港元)及綜合資產淨值 921,990,000 港元(二零二一年十二月三十一日：949,180,000 港元)。

於二零二二年六月三十日，本集團之淨資本負債比率為 0.5 倍(二零二一年十二月三十一日：0.4 倍)。資本負債比率乃根據計息借款總額(扣除現金及現金等價物)除以本公司擁有人應佔權益計算所得出。

於二零二二年六月三十日，本集團之流動負債淨額為 202,050,000 港元(二零二一年十二月三十一日：292,830,000 港元)，及流動資產為 328,180,000 港元(二零二一年十二月三十一日：150,080,000 港元)以及流動負債為 530,230,000 港元(二零二一年十二月三十一日：442,910,000 港元)，即流動比率為 0.6 倍(二零二一年十二月三十一日：0.3 倍)。

匯率風險

本集團於中國經營業務，其主要業務主要以人民幣進行交易。因此，董事認為本集團截至二零二二年六月三十日止六個月並無重大外匯風險。

所持重大投資、重大收購及出售附屬公司及聯屬公司

於截至二零二二年六月三十日止六個月概無重大投資、收購及出售附屬公司、聯營公司或合營企業。

資本承擔

於二零二二年六月三十日，本集團就興建港口設施之已訂約但未撥備之資本承擔為68,320,000港元(二零二一年十二月三十一日：74,320,000港元)。

或然負債

於二零二二年六月三十日，本集團並無重大或然負債(二零二一年十二月三十一日：無)。

資產抵押

於二零二二年六月三十日，本集團已將賬面值分別約為331,570,000港元(二零二一年十二月三十一日：355,400,000港元)、18,360,000港元(二零二一年十二月三十一日：19,600,000港元)、509,700,000港元(二零二一年十二月三十一日：600,210,000港元)及11,890,000港元(二零二一年十二月三十一日：12,490,000港元)之若干附屬公司股權以及若干港口設施及碼頭設備、土地使用權、投資物業及受限制按金用作本集團所獲授之銀行及其他借款之抵押。

資本結構

於二零二二年六月三十日，本集團權益總額為921,990,000港元(二零二一年十二月三十一日：949,180,000港元)。

員工資料

於二零二二年六月三十日，本集團有375名員工(二零二一年十二月三十一日：389名全職員工)。本集團按照中國適用法例及法規安排中國僱員參與退休保險、醫療保險、失業保險及住房基金計劃，並為其香港員工向香港強制性公積金計劃及醫療福利作出供款。本集團亦採納與同行類似之薪酬政策。本集團按員工之工作表現及資歷釐定其薪金，其薪金參考彼等各自之職責及該地區之當前市場價值而固定金額。本公司亦採納一項購股權計劃，以確認及肯定本公司或其附屬公司合資格僱員及董事之貢獻。有關購股權計劃之進一步詳情將載於本公司之中期報告。

有關重大投資或資本資產之未來計劃

截至二零二二年六月三十日止六個月，董事會並無授權任何重大投資或資本資產添置。本集團將繼續尋求合適之機會投資或收購重大資本資產，以提升其日常業務盈利能力。

中期股息

董事會議決不派發截至二零二二年六月三十日止六個月之任何中期股息(二零二一年中期：無)。

購買、贖回或出售上市證券

於截至二零二二年六月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

遵守企業管治常規守則

截至二零二二年六月三十日止六個月，本公司一直遵守上市規則附錄14第2部所載之企業管治守則(「**企業管治守則**」)所載守則條文。

遵守董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「**標準守則**」)作為董事進行本公司證券交易之守則。

本公司亦已向全體董事作出具體查詢，彼等確認於截至二零二二年六月三十日止六個月期間，彼等各自進行本公司證券交易時已經遵守標準守則所載之必守標準。

經審核委員會審閱

本公司審核委員會已遵照上市規則第3.21條及3.22條成立，並根據企業管治守則釐定職權範圍書。審核委員會之主要責任為審閱及監管本公司之財務申報、內部監控及風險管理制度，協助董事會履行其審計職責。本集團截至二零二二年六月三十日止六個月的簡明綜合業績未經審核且尚未經外聘核數師審閱，但已由審核委員會審閱。審核委員會已審閱並確認本集團採納之會計原則及常規，並已討論審計、內部監控、風險管理及財務申報事宜。

審核委員會由一名非執行董事徐傲凌先生及三名獨立非執行董事，即鄒國強先生、付新平先生及毛振華博士組成。鄒國強先生為審核委員會主席。

承董事會命
中國通商集團有限公司
執行董事兼主席
李小明先生

香港，二零二二年八月二十六日

於本公佈日期，董事會包括執行董事李小明先生及喬雲先生；非執行董事周薇女士及徐傲凌先生；以及獨立非執行董事鄒國強先生、付新平先生及毛振華博士。