



# 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

## 2022

### 中期業績報告

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

公司資料	2
業務及財務摘要	5
管理層討論及分析	12
未來展望	25
中期財務資料	28
其他資料	68

## 公司資料

### 董事

#### 主席兼執行董事：

李小明先生  
(於二零二二年五月二十五日獲委任)

#### 聯席主席兼非執行董事：

閻志先生(於二零二二年五月二十五日辭任)

#### 聯席主席兼執行董事：

彭池先生(於二零二二年五月二十五日辭任)

#### 執行董事：

喬雲先生  
(於二零二二年五月二十五日獲委任)

謝炳木先生  
(於二零二二年五月二十五日辭任)

張際偉先生  
(於二零二二年五月二十五日辭任)

#### 非執行董事：

周薇女士  
(於二零二二年五月二十五日獲委任)

徐傲凌先生  
(於二零二二年五月二十五日獲委任)

夏禹先生(於二零二二年五月二十五日辭任)

#### 獨立非執行董事：

鄒國強先生  
(於二零二二年五月二十五日獲委任)

付新平先生  
(於二零二二年五月二十五日獲委任)

毛振華博士  
李鏡波先生，LLM, FCCA, FCPA

(於二零二二年五月二十五日辭任)

黃煒強先生，FCA, FCPA  
(於二零二二年五月二十五日辭任)

### 審核委員會成員

鄒國強先生(主席)  
(於二零二二年五月二十五日獲委任)

徐傲凌先生  
(於二零二二年五月二十五日獲委任)

付新平先生  
(於二零二二年五月二十五日獲委任)

毛振華博士

李鏡波先生，LLM, FCCA, FCPA(主席)  
(於二零二二年五月二十五日辭任)

黃煒強先生，FCA, FCPA  
(於二零二二年五月二十五日辭任)

夏禹先生  
(於二零二二年五月二十五日辭任)

### 薪酬委員會成員

鄒國強先生(主席)  
(於二零二二年五月二十五日獲委任)

周薇女士  
(於二零二二年五月二十五日獲委任)

付新平先生  
(於二零二二年五月二十五日獲委任)

毛振華博士  
李鏡波先生，LLM, FCCA, FCPA(主席)

(於二零二二年五月二十五日辭任)  
黃煒強先生，FCA, FCPA

(於二零二二年五月二十五日辭任)  
夏禹先生

(於二零二二年五月二十五日辭任)

## 提名委員會成員

李小明先生(主席)

(於二零二二年五月二十五日獲委任)

鄒國強先生

(於二零二二年五月二十五日獲委任)

付新平先生

(於二零二二年五月二十五日獲委任)

毛振華博士

黃煒強先生，FCA, FCPA(主席)

(於二零二二年五月二十五日辭任)

李鏡波先生，LLM, FCCA, FCPA

(於二零二二年五月二十五日辭任)

夏禹先生

(於二零二二年五月二十五日辭任)

## 合規主任

李小明先生

(於二零二二年五月二十五日獲委任)

謝炳木先生

(於二零二二年五月二十五日辭任)

## 授權代表

李小明先生

(於二零二二年五月二十五日獲委任)

謝炳木先生

(於二零二二年五月二十五日辭任)

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

註冊公眾利益實體核數師

## 法律顧問

盛德國際律師事務所

Maples and Calder

## 公司網站

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

興業銀行

香港

中信銀行國際有限公司

香港

## 總辦事處

香港中環  
康樂廣場8號  
交易廣場二座21樓2101室

## 主要股份過戶登記處

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, Umland 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

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；以及(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

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。截至本報告日期，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。

## 簽署股份轉讓協議

於二零二二年八月二十九日，本公司宣佈，湖北港口分別與王凱崑先生（「王先生」）及卓爾控股有限公司（「卓爾控股」）簽署兩份獨立股份轉讓協議。根據相關股份轉讓協議，湖北港口同意以每股1.15港元的價格分別向王先生及卓爾控股轉讓總代價為152,159,507.25港元的132,312,615股股份（相當於本公司於二零二二年八月二十九日已發行股本約7.67%）及總代價為99,392,200.00港元的86,428,000股股份（相當於本公司於二零二二年八月二十九日已發行股本約5.01%）。

於相關股份轉讓協議日期，本公司擁有1,725,066,689股已發行股份。相關股份轉讓協議項下擬進行的股份轉讓（「股份轉讓」）完成後：

- (1) 湖北港口將仍持有1,293,429,911股股份（約佔於相關股份轉讓協議日期本公司已發行股份數目的74.98%）；及
- (2) 股份轉讓完成後，公眾將持有431,636,778股股份，約佔本公司已發行股本的25.02%（假設本公司已發行股本概無變動）。因此，本公司將符合上市規則第8.01(a)條所載最低公眾持股量為25%之規定。

存在未能滿足股份轉讓完成條件的風險，從而導致股份轉讓無法完成。上述情況尚存在一定的不確定性，提請投資者注意相關風險。

有關進一步詳情載於本公司日期為二零二二年八月四日、二零二二年八月五日及二零二二年八月二十九日的公告。

## 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)
<b>持續經營業務</b>		
收入	<b>129,924</b>	122,512
所提供服務及銷售貨品之成本	<b>(81,764)</b>	(80,973)
毛利	<b>48,160</b>	41,539
其他收入	<b>5,817</b>	1,532
一般、行政及其他營運開支 (不包括折舊及攤銷)	<b>(18,274)</b>	(22,438)
經營溢利／未計利息、稅項、折舊和攤銷之盈利	<b>35,703</b>	20,633
融資成本 — 淨額	<b>(14,494)</b>	(14,050)
未計稅項、折舊和攤銷之盈利	<b>21,209</b>	6,583
折舊及攤銷	<b>(16,949)</b>	(15,878)
投資物業之公平值變動	<b>28,841</b>	27,695
出售附屬公司之虧損	—	(5,988)
應佔聯營公司之(虧損)／溢利	<b>(817)</b>	74
除所得稅前溢利	<b>32,284</b>	12,486
所得稅開支	<b>(9,532)</b>	(6,858)
期內溢利	<b>22,752</b>	5,628
非控制性權益	<b>889</b>	1,724
本公司擁有人應佔持續經營業務之溢利	<b>23,641</b>	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)
<b>已終止經營業務</b>		
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	<b>22,752</b>	12,018
以下人士應佔期內收益：		
本公司擁有人		
— 持續經營業務	<b>23,641</b>	7,352
— 已終止經營業務	—	6,390
	<b>23,641</b>	13,742
本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利(港仙)		
— 持續經營業務	<b>1.37</b>	0.43
— 已終止經營業務	—	0.37
	<b>1.37</b>	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	%	千港元	%	千港元	%
	(未經審核)		(未經審核)			
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)
	<b>129,924</b>	<b>100.0</b>	<b>122,512</b>	<b>100.0</b>	<b>7,412</b>	<b>6.1</b>
<b>已終止經營業務</b>						
建設服務	—	—	18,369	100.0	(18,369)	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。

## 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)
	331,890	100.0	396,577	100.0	(64,687)	(16.3)

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(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。

## 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。

## 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

	附註	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)
<b>持續經營業務</b>			
收入	4	<b>129,924</b>	122,512
提供服務及銷售貨品之成本		<b>(81,764)</b>	(80,973)
<b>毛利</b>		<b>48,160</b>	41,539
其他收入	5	<b>5,817</b>	1,532
投資物業之公平值變動	11	<b>28,841</b>	27,695
一般及行政開支		<b>(17,918)</b>	(23,038)
其他營運開支		<b>(17,305)</b>	(15,278)
融資成本 — 淨額	7	<b>(14,494)</b>	(14,050)
出售附屬公司之虧損	21	<b>—</b>	(5,988)
應佔聯營公司之(虧損)/溢利		<b>(817)</b>	74
<b>除所得稅前溢利</b>	6	<b>32,284</b>	12,486
所得稅開支	8	<b>(9,532)</b>	(6,858)
<b>持續經營業務之期內溢利</b>		<b>22,752</b>	5,628
<b>已終止經營業務</b>			
期內溢利及出售收益	20	<b>—</b>	6,390
<b>期內溢利</b>		<b>22,752</b>	12,018



附註	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)
<b>期內其他全面(開支)/收益</b>		
其後可能會重新分類至損益之項目：		
換算海外業務財務報表而產生之 匯兌(虧損)/收益		
— 持續經營業務	<b>(49,939)</b>	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	<b>6</b>	—
<b>期內其他全面(開支)/收益</b>	<b>(49,933)</b>	12,422
<b>期內全面(開支)/收益總額</b>	<b>(27,181)</b>	24,440
<b>以下人士應佔期內溢利：</b>		
本公司擁有人		
— 持續經營業務	<b>23,641</b>	7,352
— 已終止經營業務	—	6,390
	<b>23,641</b>	13,742
非控制性權益		
— 持續經營業務	<b>(889)</b>	(1,724)
— 已終止經營業務	—	—
	<b>(889)</b>	(1,724)
	<b>22,752</b>	12,018

附註	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)
<b>以下人士應佔全面(開支)／收益總額：</b>		
本公司擁有人		
— 持續經營業務	<b>(20,659)</b>	16,321
— 已終止經營業務	—	7,280
	<b>(20,659)</b>	23,601
非控制性權益		
— 持續經營業務	<b>(6,522)</b>	839
— 已終止經營業務	—	—
	<b>(6,522)</b>	839
	<b>(27,181)</b>	24,440
<b>本公司擁有人應佔每股基本及攤銷</b>		
<b>盈利(港仙)</b>		
	9	
— 持續經營業務	<b>1.37</b>	0.43
— 已終止經營業務	—	0.37
	<b>1.37</b>	0.80

第 36 至 67 頁之附註構成本中期財務資料之一部分。

## 簡明綜合財務狀況表

於二零二二年六月三十日

		於二零二二年 六月三十日	於二零二一年 十二月三十一日
	附註	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
投資物業	11	880,191	895,932
物業、廠房及設備	12	528,722	568,514
在建工程	13	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
		<b>1,474,266</b>	1,533,875
<b>流動資產</b>			
存貨		6,820	7,091
應收賬款及其他應收款項	14	122,627	97,782
應收一間聯營公司款項	25(c)	1,939	92
應收一間前關連公司款項	25(c)	—	56
應收政府資助	15	5,049	11,165
可收回所得稅		3,179	1,662
受限制按金		1,053	1,107
現金及現金等價物		187,508	31,127
		<b>328,175</b>	150,082

		於二零二二年 六月三十日	於二零二一年 十二月三十一日
	附註	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付款項	16	<b>179,821</b>	175,784
應付一名前控股股東款項	25(c)	—	—
應付前最終控股公司款項	25(c)	—	56,120
來自股東的貸款	24	<b>129,100</b>	1,259
銀行借款	17	<b>133,771</b>	103,935
其他借款	18	<b>77,280</b>	93,046
租賃負債	19	<b>91</b>	679
應付所得稅		<b>10,168</b>	12,088
		<b>530,231</b>	442,911
<b>流動負債淨額</b>		<b>(202,056)</b>	(292,829)
<b>總資產減流動負債</b>		<b>1,272,210</b>	1,241,046

		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)
	附註		
<b>非流動負債</b>			
其他應付款項	16	12,354	10,033
銀行借款	17	212,152	124,722
其他借款	18	8,946	41,479
遞延稅項負債		116,764	115,637
		<b>350,216</b>	291,871
<b>資產淨值</b>		<b>921,994</b>	949,175
<b>權益</b>			
股本	22	172,507	172,507
儲備		636,773	657,432
<b>本公司擁有人應佔權益</b>		<b>809,280</b>	829,939
非控制性權益		112,714	119,236
<b>權益總額</b>		<b>921,994</b>	949,175

李小明  
董事

喬雲  
董事

第 36 至 67 頁之附註構成本中期財務資料之一部分。

## 簡明綜合現金流量表

截至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)
<b>來自經營活動之現金流</b>		
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)
<b>經營活動所產生現金淨額</b>	<b>3,744</b>	<b>21,881</b>
<b>來自投資活動之現金流</b>		
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
<b>投資活動(所用)／所產生之現金淨額</b>	<b>(3,900)</b>	<b>42,140</b>
<b>來自融資活動之現金流</b>		
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)	—
<b>融資活動所產生／(所用)之現金淨額</b>	<b>160,211</b>	<b>(66,000)</b>
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
<b>於六月三十日之現金及現金等價物</b>	<b>187,508</b>	<b>36,844</b>

第 36 至 67 頁之附註構成本中期財務資料之一部分。

## 簡明綜合權益變動表

截至二零二二年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔							非控制性		
	股本 千港元 (未經審核)	股份溢價 千港元 (未經審核)	合併儲備 千港元 (未經審核)	其他儲備 千港元 (未經審核)	外匯儲備 千港元 (未經審核)	公平值儲備 千港元 (未經審核)	保留溢利 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)	權益 千港元 (未經審核)	權益總額 千港元 (未經審核)
於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
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20及21)	—	—	—	—	(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21)	—	—	—	—	—	—	—	—	(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

第36至67頁之附註構成本中期財務資料之一部分。

## 簡明綜合中期財務資料附註

截至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(前稱湖北省港口集團有限公司)(「**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。該等狀況顯示存在可能引起對本集團持續經營能力表示質疑之情況。

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

- i. 在評估本集團目前及預計現金狀況後，本集團預期將自報告期末起未來十二個月產生足夠現金流；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. 重大會計預計及判斷

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

於編製此中期財務資料時，管理層就應用本集團之會計政策所作出之重大判斷，以及估計不確定性之主要來源，與截至二零二一年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用者相同。

### 4. 分部信息

本集團已呈列下列四項(二零二一年：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。

概無其他經營分部以組成以上可呈報之分部。

誠如附註20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期間出售。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

	碼頭及		持續經營業務		未分配企業		總計 千港元 (未經審核)
	物業業務 千港元 (未經審核)	相關業務 千港元 (未經審核)	綜合 物流業務 千港元 (未經審核)	供應管理 及貿易業務 千港元 (未經審核)	抵銷 千港元 (未經審核)	開支 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	4,575	73,877	31,422	25,293	(5,243)	—	129,924
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)	30,446	6,018	2,095	17	—	(6,292)	32,284
所得稅開支	(7,981)	(986)	(565)	—	—	—	(9,532)
期內溢利/(虧損)	22,465	5,032	1,530	17	—	(6,292)	22,752

## 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
<b>總資產</b>	<b>905,680</b>	<b>818,807</b>	<b>23,462</b>	<b>35,564</b>	<b>18,928</b>	<b>1,802,441</b>
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)
<b>總負債</b>	<b>(172,049)</b>	<b>(507,711)</b>	<b>(67,280)</b>	<b>(27,877)</b>	<b>(105,530)</b>	<b>(880,447)</b>
<b>資產淨值/(負債)淨額</b>	<b>733,631</b>	<b>311,096</b>	<b>(43,818)</b>	<b>7,687</b>	<b>(86,602)</b>	<b>921,994</b>

## 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	綜合 物流業務	供應鏈管理 及貿易業務	抵銷	未分配企業 收入/ (開支)	總計 千港元 (未經審核)	建設業務 千港元 (未經審核)
		千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)		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)	—	—	—
<b>可呈報分部之收入</b>	<b>4,526</b>	<b>68,917</b>	<b>23,434</b>	<b>33,121</b>	<b>(7,486)</b>	<b>—</b>	<b>122,512</b>	<b>18,369</b>
<b>可呈報分部業績</b>	<b>2,787</b>	<b>5,093</b>	<b>(798)</b>	<b>(1,095)</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>5,987</b>	<b>(933)</b>
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	—
	—	—	—	—	—	(7,220)	(7,220)	7,317
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)	—
<b>期內溢利/(虧損)</b>	<b>23,599</b>	<b>(7,259)</b>	<b>(2,187)</b>	<b>(989)</b>	<b>—</b>	<b>(7,536)</b>	<b>5,628</b>	<b>6,390</b>

## 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

## 5. 其他收入

	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		
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	—
	<b>5,817</b>	<b>1,532</b>

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

## 6. 除所得稅前溢利

來自持續經營業務之除所得稅前溢利乃經扣除／(計入)以下各項後得出：

	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)
<b>持續經營業務</b>		
員工成本(包括董事酬金)		
— 薪金及津貼	24,070	30,923
— 退休金供款	2,536	3,147
	<b>26,606</b>	<b>34,070</b>
所提供服務及銷售貨品成本	83,744	94,284
減：政府資助	(1,980)	(13,311)
	<b>81,764</b>	<b>80,973</b>
就以下項目作出折舊及攤銷：		
— 自有資產	15,982	14,893
— 使用權資產	596	599
— 土地使用權	290	270
— 無形資產	81	116
預期信貸虧損撥備(撥回)／撥備	(733)	509
匯兌(收益)／虧損淨額	(741)	17
就以下項目作出租賃開支：		
— 短期租賃	42	48
— 可變租賃款項	1,548	8,471



## 7. 融資成本 — 淨額

	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		
利息收入：		
— 銀行利息收入	17	61
利息開支：		
— 銀行及其他借款利息	(13,470)	(13,639)
— 租賃負債利息	(6)	(30)
— 來自非控股權益的貸款利息	—	(442)
— 來自股東的貸款利息	(1,035)	—
	(14,511)	(14,111)
融資成本 — 淨額	(14,494)	(14,050)

## 8. 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)
<b>持續經營業務</b>		
<b>即期稅項</b>		
— 香港利得稅	—	—
— 中國企業所得稅	1,535	38
	<b>1,535</b>	<b>38</b>
<b>遞延稅項</b>		
— 產生及撥回暫時差額	7,997	6,820
	<b>9,532</b>	<b>6,858</b>

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礎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。

## 9. 每股盈利

### (a) 每股基本盈利

本公司擁有人應佔之每股基本盈利乃根據下列數據計算：

	截至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)
<b>盈利</b>		
本公司擁有人應佔之期內溢利		
— 持續經營業務	<b>23,641</b>	7,352
— 已終止經營業務	—	6,390
	<b>23,641</b>	13,742
<b>股份數目</b>		
計算每股基本盈利之已發行普通股 加權平均數	<b>1,725,066,689</b>	1,725,066,689
<b>每股基本盈利(港仙)</b>		
— 持續經營業務	<b>1.37</b>	0.43
— 已終止經營業務	—	0.37
	<b>1.37</b>	0.80

### (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。

## 10. 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)。

## 11. 投資物業

下文概述於簡明綜合財務狀況表呈列之賬面值變動情況：

	截至二零二二年 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	<b>895,932</b>	768,298
添置(附註)	<b>78</b>	19,961
於損益確認之投資物業公平值變動	<b>28,841</b>	72,799
匯兌調整	<b>(44,660)</b>	34,874
期末賬面淨值	<b>880,191</b>	895,932

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。

本集團之若干投資物業已作為獲授銀行借款(附註17)及其他借款(附註18)之抵押。

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

本集團於簡明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），乃根據計量所採用重要輸入參數之可觀察性釐定，載列如下：

- 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），且不使用重要不可觀察輸入參數。
- 第三級：資產無法觀察得到之重要輸入參數。

於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日，本集團僅擁有第三級投資物業。於截至二零二二年及二零二一年六月三十日止六個月期間，概無出現第一級、第二級及第三級公平值之間之轉移。

本集團之投資物業於二零二二年六月三十日及二零二一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。

於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日，由於本集團之部分已竣工商業樓宇、堆場及倉庫已作出租，故其公平值基於資本化收入進行估值。

於二零二二年六月三十日，由於本集團之泊位、浮臺及租賃土地已作出租，故其公平值基於資本化收入進行估值。

於二零二一年十二月三十一日，本集團之泊位及浮臺乃按折舊重置成本法釐定，而租賃土地則基於資本化收入進行估值。

於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日，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。

管理層認為，就泊位及浮臺之公平值估值技術從折舊重置成本法轉至收益資本法乃考慮到當前相關泊位及浮臺的現行租金及潛在復歸收入，其將提供本集團財務狀況及業績的相關資料。該公平值估值技術變動對比較數字並無重大影響，因此不予以重列。

## 12. 物業、廠房及設備

	港口設施 千港元	碼頭設備 千港元	傢俬、裝置 及設備		使用權資產		總計 千港元
			千港元	千港元	汽車	辦公室 及汽車	
<b>截至二零二二年六月三十日止六個月</b>							
<b>(未經審核)</b>							
於二零二二年一月一日之期初賬面淨值	500,428	67,186	202	—	698	568,514	
添置	23	3,783	33	—	—	3,839	
出售	(44)	(206)	(8)	—	—	(258)	
折舊	(10,424)	(5,424)	(134)	—	(596)	(16,578)	
匯兌調整	(23,658)	(3,122)	(5)	—	(10)	(26,795)	
於二零二二年六月三十日之期終賬面淨值	466,325	62,217	88	—	92	528,722	
<b>截至二零二一年十二月三十一日止年度</b>							
<b>(經審核)</b>							
於二零二一年一月一日之期初賬面淨值	494,949	93,333	632	46	1,867	590,827	
添置	865	5,391	377	—	—	6,633	
從在建工程轉撥(附註13)	132,764	57	—	—	—	132,821	
出售	—	(92)	(29)	—	—	(121)	
出售附屬公司(附註20及21)	(128,824)	(23,402)	(360)	(41)	—	(152,627)	
折舊	(19,677)	(11,344)	(433)	(6)	(1,198)	(32,658)	
匯兌調整	20,351	3,243	15	1	29	23,639	
於二零二一年十二月三十一日之期終賬面淨值	500,428	67,186	202	—	698	568,514	

### 13. 在建工程

	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)
<b>按成本</b>		
於期/年初	<b>5,497</b>	197,317
添置	—	6,262
於竣工後轉撥至物業、廠房及設備(附註12)	—	(132,821)
註銷	—	(3,105)
出售附屬公司(附註21)	—	(65,504)
匯兌調整	<b>(269)</b>	3,348
於期/年末	<b>5,228</b>	5,497

#### 14. 應收賬款及其他應收款項

	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)
<b>應收賬款及票據</b>		
應收第三方賬款	102,067	57,249
應收票據	2,009	557
	<b>104,076</b>	57,806
減：應收賬款之預期信貸虧損撥備	(10,686)	(11,978)
	<b>93,390</b>	45,828
<b>其他應收款項</b>		
按金、預付款項及其他應收款項	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
	<b>32,328</b>	55,166
減：其他應收款項之預期信貸虧損撥備	(3,091)	(3,212)
	<b>29,237</b>	51,954
	<b>122,627</b>	97,782

附註

(a)

(b)



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	<b>42,610</b>	14,114
31 — 60日	<b>14,179</b>	8,607
61 — 90日	<b>11,279</b>	4,102
90日以上	<b>25,322</b>	19,005
	<b>93,390</b>	45,828

**(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)一名高級管理人員預支之款項及預付經營開支。

## 15. 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。

## 16. 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
	<b>48,645</b>	<b>16,278</b>

#### 17. 銀行借款

	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)
銀行借款		
— 無抵押	189,377	35,670
— 有抵押	156,546	192,987
	<b>345,923</b>	<b>228,657</b>
減：於一年內到期列為流動負債之款額	<b>(133,771)</b>	<b>(103,935)</b>
	<b>212,152</b>	<b>124,722</b>
於一年後到期列為非流動負債之款額		

## 18. 其他借款

		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)
	附註		
其他借款			
— 無抵押	(a)	10,000	14,200
— 有抵押	(b)	76,226	120,325
		<b>86,226</b>	134,525
減：於一年內到期列為流動負債之款額		<b>(77,280)</b>	(93,046)
		<b>8,946</b>	41,479

附註：

- (a) 於二零二二年六月三十日，除8,000,000港元(二零二一年：12,200,000港元)款項為免息及按要求償還外，餘下無抵押其他借款以實際利率每年18.00%(二零二一年：年利率18.00%)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(租期三年)訂立協議。該協議包括一項回購權，可按等於上文(ii)所述之總租金加其他費用之代價回購相同資產。該交易於報告日期末並無完成。董事認為已收代價屬其他借款，並已初步確認為借款。有關金額以實際利率每年10.24%計息，並於直至二零二二年十二月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%。於二零二二年六月三十日，有抵押其他借款57,700,000港元(二零二一年：91,236,000港元)由(i)本集團賬面值為151,591,000港元(二零二一年：162,167,000港元)之港口設施(ii)賬面值為430,375,000港元(二零二一年：433,329,000港元)之投資物業；(iii)一筆受限制按金10,530,000港元(二零二一年：11,070,000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前關連公司)提供擔保。
- (c) 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(租期三年)訂立協議。該協議包括一項回購權，可按等於上文(ii)所述之總租金加其他費用之代價回購相同資產。董事認為已收代價屬其他借款，並已初步確認為借款。有關金額以實際利率每年11.05%計息，並於直至二零二二年前須按季度分期償還。於二零二二年六月三十日，有抵押其他借款3,231,000港元(二零二一年：9,930,000港元)由本集團賬面值為7,930,000港元(二零二一年：11,038,000港元)之港口設施及一筆受限制按金1,053,000港元(二零二一年：1,107,000港元)作抵押，並由本集團若干附屬公司提供擔保。

本集團與買方B就(i)以人民幣17,300,000元(相當於約21,279,000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(租期三年)訂立協議。該協議包括一項回購權，可按等於上文(ii)所述之總租金加其他費用之代價回購相同資產。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8.30%計息，並於直至二零二四年前須按季度分期償還。於二零二二年六月三十日，有抵押其他借款15,295,000港元(二零二一年：19,159,000港元)由本集團賬面值為14,362,000港元(二零二一年：16,191,000港元)之港口設施及一筆受限制按金為304,000港元(二零二一年：319,000港元)作抵押，並由本集團若干附屬公司提供擔保。

## 19. 租賃負債

	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)
最低總租賃付款：		
— 於一年內到期	93	686
租賃負債將來收取之財務費用	(2)	(7)
租賃負債現值	91	679
最低總租賃付款現值：		
— 於一年內到期	91	679

於截至二零二二年六月三十日止六個月期間，租賃之現金流出總額為2,174,000港元(二零二一年六月三十日：9,151,000港元)。

## 20. 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。

中基通商工程於截至二零二一年六月三十日止六個月期間之業績已作為終止經營業務呈列。

### (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	—
期內已終止業務之溢利	6,390
期內已終止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
期內已終止業務之其他全面收益	890
期內已終止業務之全面收益總額	7,280

除稅前溢利乃經扣除下列各項後得出：

	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
	<hr/>

**(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
	<hr/>
已終止經營業務所用之現金淨額	(3,354)
	<hr/>



(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)
<b>已出售資產淨值</b>	<b>52,483</b>
<b>出售已終止經營業務之收益</b>	
已收現金代價	8,154
通過抵銷本集團出售時 應付之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
<b>出售收益</b>	<b>7,317</b>
<b>出售事項產生之現金流入淨額</b>	
已收現金代價	8,154
已出售現金及現金等價物	(1,974)
<b>現金流入淨額</b>	<b>6,180</b>

## 21. 出售附屬公司

除附註 20 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

	中基通商建設		
	沙洋國利 千港元 (未經審核)	(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	97,331	1,511	6,005
<b>出售附屬公司之虧損</b>			
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
出售(虧損)/收益	(6,584)	497	99
<b>出售附屬公司時產生 之現金流入淨額</b>			
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)	—
現金流入淨額	53,234	1,604	4

## 22. 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	<b>2,000,000,000</b>	<b>200,000</b>	2,000,000,000	200,000
已發行及繳足：				
每股面值0.1港元之普通股	<b>1,725,066,689</b>	<b>172,507</b>	1,725,066,689	172,507

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。

## 23. 資本承擔

	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)
已訂約但未撥備：		
— 興建物業、廠房及設備以及投資物業	<b>68,323</b>	74,320

## 24. 來自股東之貸款

於二零二二年一月及二零二二年三月，本集團與湖北港口訂立貸款協議。根據該等貸款協議，湖北港口同意向本集團提供本金額分別為2,000,000港元及5,000,000港元之無抵押貸款，按每年3.85%計息，分別為期約十一個月及九個月。該等貸款及利息須於二零二二年十二月三十一日或之前悉數償還。

於二零二二年一月及二零二二年四月，本集團與湖北港口集團訂立貸款協議，根據該等貸款協議，湖北港口集團同意向本集團提供本金額為人民幣30,000,000元（相當於35,100,000港元）及87,000,000港元之無抵押貸款，按每年3.85%計息，為期分別約十一個月及八個月。該等貸款及利息須於二零二二年十二月三十一日或之前悉數償還。

## 25. 關連交易及關連人士交易

除了財務資料其他部分披露之交易／資料外，於截至二零二二年六月三十日止六個月期間，本集團與關連人士之重大交易如下：

(a) 於截至二零二二年六月三十日止六個月期間，與本集團有交易之關連人士如下：

關連人士名稱	與本集團關係
湖北港口	直接控股公司，並由武漢市人民
	政府國有資產監督管理委員會最終控制
湖北港口集團	最終控股公司，並由武漢市人民政府國
	有資產監督管理委員會最終控制
閻先生	前本公司董事兼前本公司控股股東
卓爾控股	前最終控股公司，由閻先生全資擁有及控制
中國通商投資	前直接控股公司
卓爾控股中國	由閻先生控制及實益擁有
卓爾智聯集團有限公司(「卓爾智聯」)	由閻先生控制及實益擁有
卓爾發展(孝感)有限公司(「卓爾(孝感)」)	由閻先生控制及實益擁有
湖北大別山文化旅遊開發有限公司 (「湖北大別山」)	由閻先生及其聯繫人控制及實益擁有
武漢長盛港通供應鏈管理有限公司 (「武漢長盛港通」)	本集團之聯營公司

(b) 於截至二零二二年六月三十日止六個月，與本集團關連人士之交易如下：

		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)
卓爾智聯	已付租賃負債利息	—	23
	就租賃負債支付之本金	30	291
武漢長盛港通	來自物業業務之收入	3,654	3,906
湖北港口	就來自股東貸款之利息開支	583	—
湖北港口集團	就來自股東貸款之利息開支	452	—
卓爾(孝感)	來自提供建設工程之收入	—	5,394
湖北大別山	來自提供建設工程之收入	—	12,975

(c) 與關連人士之結餘

*應付租賃負債*

	於二零二二年	於二零二一年
	六月三十日	十二月三十一日
	千港元	千港元
	(未經審核)	(經審核)
卓爾智聯	—	258

*應收關連公司款項*

	於二零二二年	於二零二一年
	六月三十日	十二月三十一日
	千港元	千港元
	(未經審核)	(經審核)
中國通商投資	—	56

### 應收一間聯營公司款項

	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)
武漢長盛港通	1,939	92

該等應收關連款項為無抵押、免息及於要求時償還。

### 應付前控股股東款項

應付閻先生之款項為無抵押、免息及於要求時償還。

### 應付前最終控股公司款項

應付卓爾控股之款項為無抵押、免息及於要求時償還。

#### (d) 主要管理人員酬金

期內，董事及其他主要管理人員之酬金如下：

	截至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)
薪金、津貼及其他利益	2,069	2,772
退休金供款	23	41
	2,092	2,813

#### 26. 公平值

所有金融工具之賬面值與其於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日之公平值並無重大分別。

#### 27. 比較數字

若干比較數字已重新分類以符合本期間之呈報。

## 權益披露

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

於二零二二年六月三十日，本公司各董事及高級行政人員概無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。



## 主要股東及其他人士於本公司之股份及相關股份之權益及淡倉

據董事所知悉，於二零二二年六月三十日，於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文規定須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（如根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊所載），或擁有附有權利於任何情況下在本集團任何成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值5%或以上權益之人士（並非本公司董事或高級行政人員）如下：

### 股份之好倉及淡倉

#### 主要股東

股東名稱	身份	於二零二二年六月三十日	
		股份數目 (附註1)	佔已發行 股份總數之 概約百分比 (附註3)
湖北港口(香港)國際 有限公司 (「湖北港口」) (附註2)	實益擁有人	1,512,170,526 (L)	87.66%

附註：

1. 字母「L」代表好倉。
2. 湖北港口由湖北港口集團有限公司(前稱湖北省港口集團有限公司)全資擁有，而其由武漢市人民政府國有資產監督管理委員會擁有約82.8571%、咸寧市人民政府國有資產監督管理委員會擁有約4.2857%、鄂州市人民政府國有資產監督管理委員會擁有約4.2857%、黃岡市人民政府國有資產監督管理委員會擁有約4.2857%及黃石市人民政府國有資產監督管理委員會擁有約4.2857%。
3. 根據於二零二二年六月三十日之1,725,066,689股已發行股份。

## 購股權計劃

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

## 購股權計劃詳情

### (1) 目的

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

### (2) 參與者

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

### (3) 可發行之最高股份數目

根據購股權計劃可能授出之購股權所涉及之最高股份數目，合共不得超逾購股權計劃獲採納當日本公司已發行股份總數之10%，而該10%上限相當於172,506,668股股份。172,506,668股股份相當於二零二二年六月三十日已發行股份總數之約9.99%。

#### **(4) 各參與者之最高限額**

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

#### **(5) 接納及行使購股權之時間**

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

#### **(6) 股份認購價及購股權之代價**

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

承授人於接納授出的購股權而支付的象徵性代價為 1.00 港元。

### **(7) 購股權計劃之剩餘有效期**

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

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

### **(8) 授出之購股權詳情**

於截至二零二二年六月三十日止六個月，本公司概無根據購股權計劃授出或同意授出、行使、註銷或使購股權失效。

## **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、聯營公司及合營企業

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。

本集團透過不同機構組織不同種類之針對性培訓及發展計劃，加強僱員技能及知識，旨在裝備彼等以應對行業之發展。

此外，為應對疫情，本集團已就如何適當處理2019冠狀病毒病相關事宜向僱員提供突發事件應急手冊及培訓。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載於本報告。

## 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。

## 董事資料變更

因本公司的控制權於股份要約完成後發生變動，前任董事，即彭池先生、謝炳木先生及張際偉先生已辭任執行董事、閻志先生及夏禹先生已辭任非執行董事及李鏡波先生及黃煒強先生已辭任獨立非執行董事，自二零二二年五月二十五日起生效。李小明先生及喬雲先生已獲委任為執行董事、周薇女士及徐傲凌先生已獲委任為非執行董事及鄒國強先生及付新平先生已獲委任為獨立非執行董事。

於二零二二年五月二十五日後，概無根據上市規則第 13.51B(1) 條須予披露的董事資料變更。

## 報告期後重大事件

於二零二二年六月三十日後發生的重大事件載於本報告「其他摘要」一節。

## 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

於本報告日期，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。