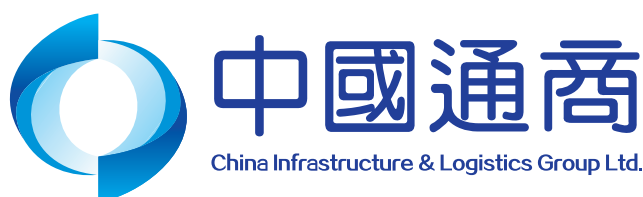


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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)

截至二零二五年十二月三十一日止年度之經審核全年業績公告

摘要

- 收入增加約 3.0% 至 408,348,000 港元 (二零二四年：396,529,000 港元)。
- 毛利增加 19.9% 至 73,899,000 港元 (二零二四年：61,613,000 港元) 及毛利率為 18.1% (二零二四年：15.5%)。
- 本年度溢利減少約 1.9% 至 12,650,000 港元 (二零二四年：12,895,000 港元)。
- 本公司擁有人應佔溢利減少 13.8% 至 10,947,000 港元 (二零二四年：12,694,000 港元)。
- 董事會不建議就截至二零二五年十二月三十一日止年度派付末期股息 (二零二四年：零)。

中國通商集團有限公司(「本公司」或「通商集團」)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」)截至二零二五年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同二零二四年同期之比較數字。

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
收入	4	408,348	396,529
所提供服務及銷售貨品成本		(334,449)	(334,916)
毛利		73,899	61,613
其他收入	6	5,323	37,934
投資物業之公平值變動淨額	10	(1,630)	(1,734)
其他金融資產之公平值變動淨額		1,066	603
一般及行政開支		(26,982)	(32,772)
其他營運開支		(24,220)	(26,856)
經營之溢利		27,456	38,788
融資收入		1,252	187
融資成本		(7,482)	(11,357)
除稅前溢利		21,226	27,618
所得稅	7	(8,576)	(14,723)
年內溢利		12,650	12,895
以下人士應佔本年度溢利：			
本公司擁有人		10,947	12,694
非控制性權益		1,703	201
		12,650	12,895
每股盈利(港仙)	8		
— 基本		0.63	0.74
— 攤薄		0.63	0.74

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
年內溢利	12,650	12,895
年內其他全面收入		
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匯兌差額	<u>37,919</u>	<u>(27,278)</u>
本年度全面收入總額	<u>50,569</u>	<u>(14,383)</u>
以下人士應佔全面收入總額：		
本公司擁有人	47,235	(12,802)
非控制性權益	<u>3,334</u>	<u>(1,581)</u>
	<u>50,569</u>	<u>(14,383)</u>

綜合財務狀況表

於二零二五年十二月三十一日

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
非流動資產			
投資物業	10	833,147	798,251
物業、廠房及設備		310,129	317,701
收購物業、廠房及設備之預付款項		1,671	—
土地使用權		15,645	15,451
其他金融資產		13,437	11,806
遞延稅項資產		2,253	2,406
		<u>1,176,282</u>	<u>1,145,615</u>
流動資產			
存貨		6,226	5,802
應收賬款及其他應收款項	11	80,324	80,095
應收關聯公司款項		11,287	9,574
應收政府資助		1,305	4,502
可收回所得稅		1,874	3,135
現金及現金等價物		72,363	58,662
		<u>173,379</u>	<u>161,770</u>

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	12	122,695	111,750
合約負債		1,816	2,309
遞延政府資助		1,058	841
銀行借款		178,052	141,979
來自直接控股公司之貸款		—	7,000
來自最終控股公司之貸款		13,009	23,342
租賃負債		2,597	2,507
應付所得稅		4,061	3,686
		<u>323,288</u>	<u>293,414</u>
流動負債淨額		<u>(149,909)</u>	<u>(131,644)</u>
總資產減流動負債		<u>1,026,373</u>	<u>1,013,971</u>
非流動負債			
遞延政府資助		6,979	7,854
銀行借款		37,338	79,293
租賃負債		2,897	5,271
遞延稅項負債		114,301	107,264
		<u>161,515</u>	<u>199,682</u>
資產淨值		<u>864,858</u>	<u>814,289</u>
權益			
股本	13	172,507	172,507
儲備		633,335	586,100
		<u>805,842</u>	<u>758,607</u>
本公司擁有人應佔權益		805,842	758,607
非控制性權益		59,016	55,682
		<u>864,858</u>	<u>814,289</u>
權益總額		<u>864,858</u>	<u>814,289</u>

1. 一般資料

中國通商集團有限公司(「本公司」)為一間於開曼群島註冊成立之有限公司。本公司之註冊辦事處位於P.O. Box 309, Uglan House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands。本公司之主要營業地點為香港中環安慶臺1號安慶大廈7樓A室。

於二零二五年十二月三十一日，董事認為直接母公司為湖北港口(香港)國際有限公司(「湖北港口」)。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%，並由湖北省人民政府國有資產監督管理委員會最終控制。彼等均不製作財務報表公開使用。

2. 重大會計政策

2.1 合規聲明

該等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會計準則編製。該等財務報表亦遵守香港公司條例之適用披露規定及香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)證券上市規則之適用披露規定。

國際會計準則理事會已頒佈若干新訂或經修訂國際財務報告準則會計準則，該等準則於本集團當前會計期間首次生效或可供提早採用。附註3載列已在該等財務報表反映與本集團當前會計期間有關而因初次應用該等準則導致會計政策發生變動之資料。

2.2 財務報表編製基準

截至二零二五年十二月三十一日止年度的綜合財務報表包括本公司及其附屬公司。

於釐定財務報表之適當編製基準時，董事須考慮本集團是否可於可見將來繼續經營。

本集團的流動資金主要取決於其維持足夠經營現金流量以應付其到期債務責任的能力，以及其取得足夠外部融資以應付其已承擔未來資本開支的能力。

於二零二五年十二月三十一日，本集團的流動負債淨額約為150百萬港元。

董事已審閱當前業績及現金流預測，作為評估本集團持續經營能力的一部分，且於仔細考慮下文所述事項後，董事合理預期本集團能夠於報告期末起至少未來十二個月內持續經營，並在債務到期時履行其義務，同時考慮到以下因素：

- (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；
- (ii) 本集團已獲湖北港口集團確認，湖北港口集團自報告期末起未來十二個月內，將繼續在需要時為本集團提供財務支持。

因此，董事得出結論，本集團有充足資源於可見未來繼續經營，且並無個別或共同可對本集團繼續持續經營的能力構成重大疑問的事件或情況相關的重大不確定因素。

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可收回金額、對可能產生之任何進一步負債計提撥備及重新分類非流動資產及非流動負債分別為流動資產及流動負債。該等調整之影響並未於該等綜合財務報表中反映。

除下文會計政策所述以下資產按公平值列賬外，編製財務報表時所採用的計量基準為歷史成本基準：

- 投資物業；及
- 按公平值計量且其變動計入損益之金融資產。

編製符合國際財務報告準則會計準則的財務報表要求管理層作出可影響政策應用及資產、負債、收入及開支呈報金額的判斷、估計和假設。此等估計及相關假設乃基於以往經驗及相信於有關情況下屬合理的多項其他因素，而有關結果乃作為就該等不可基於其他資料來源而顯易地得出的資產及負債賬面值的判斷基準。實際的結果可能會與此等估計不同。

此等估計及相關假設會持續檢討。若會計估計的修訂僅影響作出修訂的期間，將會於該期間確認，若修訂影響當期及未來期間，則會於作出修訂及其後期間確認。

3. 會計政策變動

本集團已將國際會計準則理事會頒佈的國際會計準則第21號匯率變動的影響 — 缺乏可兌換性之修訂本應用於本會計期間的財務報表。由於本集團並無訂立任何外幣不可兌換為另一種貨幣的外幣交易，故該等修訂本對此等財務報表並無重大影響。

4. 收入

收入指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、商品貿易及散雜貨處理服務已收或應收代價之公平值。

(i) 收入分拆

來自客戶合約收入按主要產品或服務線分拆如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
屬於國際財務報告準則第15號範圍的來自客戶合約收入		
按主要產品或服務線分拆		
— 碼頭服務	110,810	110,647
— 集裝箱處理、儲存及其他服務	39,973	37,135
— 散雜貨處理服務	8,910	1,926
	159,693	149,708
— 綜合物流服務	66,052	49,990
— 供應鏈管理及貿易業務	169,865	184,797
	395,610	384,495
其他服務收入		
物業業務 — 投資物業租金總額	12,738	12,034
	408,348	396,529

5. 分部資料

本集團已呈列下列四項(二零二四年：四項)可呈報分部：

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。

概無其他經營分部合併組成以上可呈報分部。

分部業績指在未分配公司收入及開支以及董事酬金的情況下由各分部賺取之溢利／虧損。用於報告分部溢利的計量方法為經調整除息稅前溢利以及投資物業及其他金融資產之公平值變動淨額。分部資產總額包括所有資產(公司資產除外)。分部負債總額包括所有負債(公司債務除外)。此乃向本集團之最高行政管理人員呈報之計算方式，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定價。

二零二五年及二零二四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%(二零二四年：99%)實質上位於中國。因此，概無呈列地區資料。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，與本集團之交易額超過本集團收入10%之客戶載列如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
客戶 A ^(aa)	93,023	不適用*
客戶 D ^(aa)	46,892	82,252

* 於各年度，與該等客戶的交易額並未超過本集團收入之10%。

(aa) 供應鏈管理及貿易業務分部收入。

截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，按收入確認時間劃分的來自客戶合約收入分拆以及有關提供予本集團最高行政管理人員作資源分配及分部表現評估的本集團可呈報分部的資料載列如下。

分部收入及業績

截至二零二五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	抵銷 千港元	總計 千港元
按收入確認時間分拆						
時間點	—	159,693	66,052	169,865	—	395,610
一段時間	12,738	—	—	—	—	12,738
來自外部客戶之收入	12,738	159,693	66,052	169,865	—	408,348
分部間之收入	—	25,273	11,434	—	(36,707)	—
可呈報分部之收入	<u>12,738</u>	<u>184,966</u>	<u>77,486</u>	<u>169,865</u>	<u>(36,707)</u>	<u>408,348</u>
可呈報分部業績	<u>1,680</u>	<u>29,585</u>	<u>2,146</u>	<u>(651)</u>	<u>—</u>	<u>32,760</u>
投資物業之公平值變動淨額						(1,630)
其他金融資產之公平值變動淨額						1,066
利息收入						1,252
利息開支						(7,482)
企業及其他未分配開支						(4,740)
除稅前溢利						21,226
所得稅						(8,576)
年內溢利						<u>12,650</u>

分部收入及業績

截至二零二四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	抵銷 千港元	總計 千港元
按收入確認時間分拆						
時間點	—	149,708	49,990	184,797	—	384,495
一段時間	12,034	—	—	—	—	12,034
來自外部客戶之收入	12,034	149,708	49,990	184,797	—	396,529
分部間之收入	—	26,857	42	—	(26,899)	—
可呈報分部之收入	<u>12,034</u>	<u>176,565</u>	<u>50,032</u>	<u>184,797</u>	<u>(26,899)</u>	<u>396,529</u>
可呈報分部業績	<u>1,386</u>	<u>21,437</u>	<u>2,100</u>	<u>(1,810)</u>	<u>—</u>	<u>23,113</u>
投資物業之公平值變動淨額						(1,734)
其他金融資產之公平值變動淨額						603
利息收入						187
利息開支						(11,357)
企業收入						22,215
企業及其他未分配開支						(5,409)
除稅前溢利						27,618
所得稅						(14,723)
年內溢利						<u>12,895</u>

6. 其他收入

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
來自一名分包商的賠償	—	18,910
出售物業、廠房及設備之收益	753	199
出售一間附屬公司之收益	—	4,901
政府資助	3,884	9,988
匯兌收益淨額	99	3,328
應收經營租賃租金，不包括有關投資物業的租金	502	400
雜項收入	85	208
	<u>5,323</u>	<u>37,934</u>

7. 所得稅

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
即期稅項		
— 香港利得稅	—	—
— 中國企業所得稅	6,109	12,748
過往年度撥備不足		
— 中國企業所得稅	284	20
	<u>6,393</u>	<u>12,768</u>
遞延稅項		
產生及撥回暫時差額	2,183	1,955
	<u>8,576</u>	<u>14,723</u>

於本年度，由於本公司及其須繳納香港利得稅之附屬公司均錄得稅項虧損，故並無就香港利得稅計提撥備(二零二四年：無)。

本集團於中國之附屬公司須就估計應課稅溢利按25%(二零二四年：25%)之標準稅率繳納中國企業所得稅。

根據中國相關法律及法規，本集團的附屬公司武漢陽邏港物流有限公司(「陽邏港物流」)，通商供應鏈管理(武漢)有限公司及通商材料實業(武漢)有限公司獲認可為小型微利企業並可享受5%(二零二四年：5%)企業所得稅稅率。

8. 每股盈利

(a) 每股基本盈利

本公司擁有人應佔之每股基本盈利乃根據下列數據計算：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
盈利		
本公司擁有人應佔之年內溢利	<u>10,947</u>	<u>12,694</u>
股份數目		
計算每股基本盈利之發行在外普通股加權平均數	<u>1,725,066,689</u>	<u>1,725,066,689</u>

(b) 每股攤薄盈利

於截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，概無任何已發行攤薄潛在普通股。每股攤薄盈利相等於每股基本盈利。

9. 股息

截至二零二五年十二月三十一日止年度，董事並不建議派付股息（二零二四年：無）。

10. 投資物業

	在建 投資物業 千港元	已竣工 投資物業 千港元	總計 千港元
於二零二四年一月一日	267,922	556,558	824,480
於損益確認之公平值變動淨額	(4,877)	3,143	(1,734)
匯兌調整	<u>(7,878)</u>	<u>(16,617)</u>	<u>(24,495)</u>
於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年一月一日	255,167	543,084	798,251
於損益確認之公平值變動淨額	(1,087)	(543)	(1,630)
匯兌調整	<u>11,663</u>	<u>24,863</u>	<u>36,526</u>
於二零二五年十二月三十一日	<u>265,743</u>	<u>567,404</u>	<u>833,147</u>

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

11. 應收賬款及其他應收款項

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
應收賬款及票據		
應收賬款	77,821	78,405
應收票據	<u>2,288</u>	<u>1,777</u>
	80,109	80,182
減：虧損撥備	<u>(6,705)</u>	<u>(6,928)</u>
	<u>73,404</u>	<u>73,254</u>
其他應收款項		
按金及其他應收款項	7,364	6,702
向供應商支付之預付款項	4,728	5,017
應收增值稅	<u>915</u>	<u>942</u>
	13,007	12,661
減：虧損撥備	<u>(6,087)</u>	<u>(5,820)</u>
	<u>6,920</u>	<u>6,841</u>
	<u>80,324</u>	<u>80,095</u>

賬齡分析

根據發票日期或交易日期，應收賬款及票據（經扣除虧損撥備）之賬齡分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
0 – 30日	26,229	14,166
31 – 60日	12,733	30,046
61 – 90日	5,168	7,072
90日以上	<u>29,274</u>	<u>21,970</u>
	<u>73,404</u>	<u>73,254</u>

12. 應付賬款及其他應付款項

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
應付賬款	<u>32,803</u>	<u>19,155</u>
其他應付款項		
— 應付予分包商款項	38,689	50,253
— 應計費用及應付雜項	<u>51,203</u>	<u>42,342</u>
	<u>89,892</u>	<u>92,595</u>
	<u>122,695</u>	<u>111,750</u>

賬齡分析

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：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
0—30日	7,452	6,180
31—60日	5,900	4,988
61—90日	3,972	582
90日以上	<u>15,479</u>	<u>7,405</u>
	<u>32,803</u>	<u>19,155</u>

13. 股本

	二零二五年		二零二四年	
	股份數目	千港元	股份數目	千港元
法定：				
每股面值0.1港元之普通股	<u>2,000,000</u>	<u>200,000</u>	<u>2,000,000</u>	<u>200,000</u>
已發行及繳足：				
於一月一日及十二月三十一日	<u>1,725,066,689</u>	<u>172,507</u>	<u>1,725,066,689</u>	<u>172,507</u>

管理層討論及分析

業務回顧

整體營商環境

通商集團的主要業務為投資、發展、營運及管理集裝箱及其他港口(包括位於中國湖北省長江流域周邊地區之武漢陽邏港、通用港口及漢南港)，以及提供港口相關的綜合物流、與港口相關的倉庫租賃、供應鏈管理、貿易服務以及其他服務。

通商集團二零二五年營業收入408,348,000港元，較上年增幅3.0%；利潤總額12,650,000港元，較上年同期減少1.9%；集裝箱吞吐量完成900,139標箱，較上年同期減少203標箱。二零二五年末淨資產總額為864,858,000港元，資產負債率36.0%，平均每股收益0.63港仙。

通商集團核心資產武漢陽邏港作為長江中游核心樞紐、湖北省「港口經濟帶」戰略支點，在政策與區位雙重紅利下，正從傳統港口向「智慧+產業」綜合樞紐躍遷。二零二五年營商環境綜合評分位列全國內河港口第3位(中國港口協會數據)。

中國於二零二五年完成港口貨物吞吐量183.4億噸，比上年同期增長4.2%。其中，沿海港口貨物吞吐量116.3億噸、增長3.7%；外貿貨物吞吐量56.5億噸、增長4.7%。完成集裝箱吞吐量3.5億標箱、增長6.8%。

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。

通商集團大力提升綜合服務能力：深化與省港集團、武港集團等內部單位協同，帶動集裝箱業務板塊聯動發展，全年完成「陸改水」重箱10萬TEU以上、多式聯運重箱10萬TEU以上。加強與花山、金口等兄弟單位合作，以重點項目為紐帶建立日常聯動機制，保障空箱優先供給與船舶作業時效，聯手穩固市場份額。優化「一船一掛」作業模式與出口集並方案，減少貨物互拖，縮短船舶待泊時間；建立危險品客戶快速響應機制，通過錯峰作業滿足特殊需求。依託陽邏片區一體化運營優勢，為客戶定制專屬物流方案，破解業務堵點痛點；借力信息化智慧化手段，持續提升客戶服務水平與滿意度。深化與花山、金口、仙桃、經開等兄弟單位的溝通協調，以富士康、普隆鋼卷、上汽通用、無紡布、綠豆、石英砂等大型項目為紐帶，陽邏港確保各陸改水項目空箱的優先供給，確保港內航線船舶的作業時效，雙方建立日常聯動機制，做好客戶服務工作，提高客戶滿意度，聯手開發市場，共同努力維護陸改水項目的穩定發展。

武漢陽邏港及通用港口

武漢陽邏港及通用港口位於中國湖北省武漢市陽邏經濟開發區，是長江中游航運中心的核心港區。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、石油化工、鋼鐵、糧食、木材、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運輸服務主要供貨商。通道開通成果豐碩。由於長江上游地區受航道通過能力限制，令大型船隻無法直接往返該等地區與上海之間。武漢陽邏港提供之轉運服務為該等地區之客戶提供更具經濟效益之解決方案，即在陽邏港集並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經濟腹地包括湖南、貴州、重慶、四川、山西、河南、湖北及陝西各省市。二零二五年新開通一條新航線和一條新通道：即陽邏港—潛江港城際航線和孝感—陽邏—太倉儲能櫃陸改水新通道，通過新航線新通道的建設不斷強化陽邏港集聚效應，挖掘市場增量。另外，二零二四年底開通的「印尼—武漢」航線運營穩定，二零二五年共完成59航次船舶進出港，完成裝卸貨量46.2萬計費噸。該航線不僅打破

傳統外貿散貨進江必中轉的行業桎梏，更將原料周轉時間縮短近40%，切實築牢華中地區新能源產業鏈供應鏈安全防線，為集團構建國內國際「雙循環」物流通道貢獻關鍵力量、彰顯責任擔當。航線的豐富及班期的加密，有利於湖北地區貨物進出口，貨物的周轉效率進一步得到了提升，標誌著武漢國際港的樞紐地位進一步提升，武漢長江中游航運中心建設再次邁上新台階。

港口服務範圍和水平提升：完成「一部四中心」整合工作。實現資源優化配置與效能提升。場站中心全年鐵水裝卸車總量同比增幅達30%；CFS作業管理中心拆裝箱業務量同比增長10%，倉儲作業量更是實現61%的大幅增長；陸運中心整合中港物流、保稅物流、漢歐供應鏈等內部資源，高效保障鐵水場站短倒作業；箱管中心新簽3家箱管協議，全年實現收入同比增長7.3%，為仙桃、鄂州、黃岡等周邊五港保障出口箱源約3.1萬標箱，市場版圖持續擴大。大力開發多式聯運業務。利用託管場站中心的良好契機，加強與港口集團內部單位的協同，積極爭取中歐班列回程貨、沿江班列、西北—華南等流向的鐵水聯運項目在陽邏港落地。其中，陽邏港物流完成鐵水聯運代理箱量9,100標箱。三是大力開發水水中轉業務。重點開發上游川渝中轉、省內城際中轉，不斷延伸港口貨源腹地範圍，提升港口集聚效應。川渝中轉全年完成6.8萬TEU，同比增長9%。積極開發新貨源：積極引進巴西木漿、澳洲小麥、秘魯鐵礦石等進口新項目及保加利亞工業油出口業務，新增箱量約2,000標箱；助力小鵬、東風等車企「新三樣」產品出海，完成運輸量5,000標箱，實現儲能櫃長江中上游首次裝船發運的突破。

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。

漢南港

漢南港位於武漢經濟技術開發區長江沿岸，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，武漢藉長江連接八省(即江蘇、安徽、湖北、四川、江西，湖南，雲南及貴州)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。

漢南港坐擁立體高效的集疏運體系，依託長江「黃金水道」，上溯渝川、下通蘇滬，構建通江達海物流網絡；毗鄰滬蓉、京珠、武監高速，漢南長江大橋及六環線，左岸大道直抵園區；武漢鐵路樞紐西南環線將在園區設作業場站，可實現鐵路進港，全面構建「鐵—水—公」多式聯運體系。公司經營範圍涵蓋汽車滾裝運營、港口物流代理、臨港產業園區開發等，與陽邏港實現錯位發展和協同發展。

漢南港於二零二五年一月獲批臨時開放口岸，是目前長江中上游唯一具備汽車滾裝外貿功能的港口，常態化開通了「車谷號」汽車滾裝直航上海外高橋港班輪，是中國車谷汽車最經濟、最便捷的「出海口」，有效促進國產汽車品牌加速「出海」及「產、運、銷」一體化發展，助推「中國車谷」加速邁向「世界車谷」。憑借水路運輸優勢，漢南港已成為長安汽車在華中地區最大的分撥、中轉基地。依託腹地產業優勢，背靠「車谷」千億級產業集群，主要服務林肯、福特、小鵬、吉利等中外知名車企，為其提供門到門定制化全程物流解決方案，切實降低車企綜合物流成本。

本集團將銳意把漢南港打造成華中最大的集供應鏈設計與運營、水運物流集散、汽車O2O交易、多式聯運、物流金融、分撥配送、代理報關等功能於一身的港口，以汽車物流和交易為主，件雜貨和集裝箱為輔，專業化和綜合性兼備的區域經濟中心和重要的物流節點，使之成為長江中上游商品車多式聯運樞紐港，建設成為國家級商品車物流中心和一定影響力的臨港產業園區。

漢江物流中心

本集團持有沙洋港毗鄰之漢江物流中心。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

憑借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貨商網絡，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貨商及下遊客戶之主要供應鏈服務供貨商及貿易商。依託湖北區域港口物流資源優勢，公司聯合物流企業、生產廠家、港口運營方等優質夥伴，全面構建了開放共贏的合作生態，為客戶提供系統的供應鏈和物流解決方案。

公司具備海關進出口、國家糧食交易中心會員和中儲糧網會員資質，在拓展外糧內運和北糧南運業務的同時，還積極參與政策性糧食輪換購銷業務，致力於穩定地方市場糧價，確保糧食供應和價格穩定。公司聚焦湖北糧食核心產區發展，深耕華中區域糧食市場，成功與多家大型國有糧食企業建立長期合作關係。

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，將令本集團得以鞏固及改善供應鏈之商品、資金及信息流，著力構建「港口+貿易+倉儲+物流」的現代化臨港貿易體系，建立開放型、高效率、大徑流的商貿物流中心，促進更密切的貿易交往和更緊密的港產城融合，使得之成為華中地區備受信賴的綜合性供應鏈服務標桿企業。

經營業績

收入

截至十二月三十一日止年度

二零二五年		二零二四年		增加／(減少)	
千港元	%	千港元	%	千港元	%

屬於國際財務報告準則 第15號範圍的來自客戶 合約收入

碼頭服務	110,810	27.1%	110,647	27.9%	163	0.1%
集裝箱處理、儲存及 其他服務	39,973	9.8%	37,135	9.4%	2,838	7.6%
散雜貨處理服務	8,910	0.2%	1,926	0.5%	6,984	362.6%
	159,693	39.1%	149,708	37.8%	9,985	6.7%
綜合物流服務	66,052	16.2%	49,990	12.6%	16,062	32.1%
供應鏈管理及貿易業務	169,865	41.6%	184,797	46.6%	(14,932)	(8.1%)
	395,610	96.9%	384,495	97.0%	11,115	2.9%
其他服務收入						
物業業務	12,738	3.1%	12,034	3.0%	704	5.9%
	408,348	100.0%	396,529	100.0%	11,819	3.0%

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團之收入為408,348,000港元(二零二四年：396,529,000港元)，與二零二四年相比增加約3.0%。收入增加主要由於以下各項之抵銷影響所致：

- (i) 碼頭及相關業務收入增加6.7%至159,693,000港元(二零二四年：149,708,000港元)，主要由於本年度新增格林美進出口散雜貨業務導致的散貨處理增加，從而致使碼頭服務業務的收入增加；
- (ii) 綜合物流服務收入增加32.1%至66,052,000港元(二零二四年：49,990,000港元)，主要由於武漢陽邏港業務量有所增加以及武漢陽邏港新增格林美進出口散雜貨業務所致；
- (iii) 來自供應鏈管理及貿易業務的收入減少8.1%至169,865,000港元(二零二四年：184,797,000港元)，主要由於國內糧食監管及採購多元化以減少對單一市場的依賴，導致本年度大米及碎米貿易業務的價格下跌及需求相對較低。

碼頭服務

集裝箱吞吐量

	截至十二月三十一日止年度					
	二零二五年		二零二四年		增加／(減少)	
	標箱	%	標箱	%	標箱	%
本地貨物	355,692	39.5	366,412	40.7	(10,720)	(2.9)
轉運貨物	544,447	60.5	533,930	59.3	10,517	2.0
	900,139	100.0	900,342	100.0	203	(1.0)

本集團的主要業務之一是在武漢陽邏港提供碼頭服務、集裝箱處理、儲存及其他服務以及散雜貨處理服務。武漢陽邏港於截至二零二五年十二月三十一日止年度之總吞吐量減少約1.0%至900,139標箱(二零二四年：900,342標箱)。其中，來自本地及轉運貨物之佔比分別約為39.5%及60.5%。本地貨物的吞吐量減少約2.9%至355,692標箱(二零二四年：366,412標箱)；轉運貨物的吞吐量增加約2.0%至544,447標箱(二零二四年：533,930標箱)。

整體集裝箱吞吐量減少主要由於本地貨物集裝箱同比減少2.9%，其抵銷了轉運集裝箱的增加。本地貨物集裝箱減少主要歸因於格林美散貨運營的增長，造成泊位資源緊張，並在一定程度上影響集裝箱處理能力。同時，本集團與鄂州港及經開港進行合作，以加強在諸如進口鐵礦石裝卸及短途駁船運輸等業務方面的協同效應，有效支撐轉運貨物穩定增長。

市場佔有率

按二零二五年整個武漢港口之總處理量2,020,000標箱(二零二四年：1,880,000標箱)計，本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度於武漢地區之集裝箱吞吐量市場佔有率約為44.0%(二零二四年：47.8%)。

綜合物流服務

本集團綜合物流服務業務主要是在陽邏港及漢南港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服務。截至二零二五年十二月三十一日止年度，綜合物流服務業務產生之收入增加32.1%至66,052,000港元(二零二四年：49,990,000港元)。有關收入佔本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度總收入約16.2%(二零二四年：12.6%)。

收入增加主要由於截至二零二五年止年度武漢陽邏港業務量有所增加。

供應鏈管理及貿易業務

本集團供應鏈管理及貿易業務之收入減少8.1%至169,865,000港元(二零二四年：184,797,000港元)，佔本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度總收入約41.6%(二零二四年：46.6%)。

減少主要由於國內糧食監管及採購多元化以減少對單一市場的依賴，導致本年度大米及碎米貿易業務的價格下跌及需求相對較低。

物業業務

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團物業業務之收入主要來自武漢漢南港港口及倉庫之租賃業務，其擁有租賃土地、泊位、商業樓宇及浮躉之投資物業，以及位於武漢陽邏港之一個堆場及若干倉庫之租賃業務。物業業務之港口及倉庫租賃收入增加5.9%至12,738,000港元(二零二四年：12,034,000港元)，佔本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度之總收入約3.1%(二零二四年：3.0%)。

漢南港之倉庫租賃收入增加乃由於與去年相比，其租賃面積擴大所致。

毛利及毛利率

截至二零二五年十二月三十一日止年度，毛利增加19.9%至73,899,000港元(二零二四年：61,613,000港元)。毛利率為18.1%(二零二四年：15.5%)。毛利及毛利率增加主要歸因於二零二五年武漢陽邏港新增的格林美物流業務，與其他物流服務相比，該業務錄得相對較高的毛利及毛利率。

其他收入

於截至二零二五年十二月三十一日止年度的其他收入減少約86.0%至5,323,000港元(二零二四年：37,934,000港元)。該減少主要由於(i)上一年度錄得出售一間附屬公司的收益約4,901,000港元(二零二五年：無)；(ii)年內武漢陽邏港的政府營運資助減少約6,105,000港元；及(iii)上一年度錄得來自一名分包商的賠償約18,910,000港元(二零二五年：無)。

投資物業之公平值變動淨額

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「投資物業之公平值變動」於綜合損益及其他全面收益表入賬。截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團錄得投資物業公平值虧損1,630,000港元(二零二四年：投資物業公平值虧損1,734,000港元)。

投資物業公平值虧損減少主要是由於與截至二零二四年十二月三十一日止年度相比，位於沙洋港毗鄰之物流中心倉庫物業的市場租金水平下降所致。

本年度本公司擁有人應佔溢利

本年度本公司擁有人應佔溢利減少 1,747,000 港元或約 13.8% 至 10,947,000 港元 (二零二四年：12,694,000 港元)。本公司擁有人應佔溢利減少乃主要由於下列各項的抵銷影響：(i) 毛利增加約 12,286,000 港元；(ii) 投資物業之公平值虧損同比減少約 104,000 港元；(iii) 其他收入減少約 32,611,000 港元；(iv) 融資淨成本減少約 2,936,000 港元；及 (v) 所得稅開支減少約 6,147,000 港元，該項目於二零二四年反映為由於出售一間附屬公司股權錄得一次性特殊收益以及由於投資物業公平值虧損所產生的遞延稅項資產。

於截至二零二五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 0.63 港仙 (二零二四年：0.74 港仙)，較截至二零二四年十二月三十一日止年度減少 14.9%。

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。

於二零二五年十二月三十一日，本集團現金及現金等價物約為 72,363,000 港元 (二零二四年：約 58,662,000 港元)。

於二零二五年十二月三十一日，本集團之未償還計息借款總額為 228,399,000 港元 (二零二四年：251,614,000 港元)。本集團之資產淨值則為 864,858,000 港元 (二零二四年：814,289,000 港元)。

於二零二五年十二月三十一日，本集團之淨資本負債比率為 0.3 倍 (二零二四年：0.3 倍)。淨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。

於二零二五年十二月三十一日，本集團之流動負債淨額為 149,909,000 港元 (二零二四年：131,644,000 港元)，及流動資產為 173,379,000 港元 (二零二四年：161,770,000 港元) 以及流動負債為 323,288,000 港元 (二零二四年：293,414,000 港元)，流動比率為 0.5 倍 (二零二四年：0.6 倍)。於二零二五年十二月三十一日之流動負債淨額增加，乃主要由於一年內或按要求償還的銀行借款增加所致。

財政政策

截至二零二五年十二月三十一日止年度，為維持強健的資金流動性，本集團在其財政政策中採納審慎的理財方針，並繼續堅定地致力於審慎的資本和現金流量管理。

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，惟將繼續監控匯率變化，以最有效地保存本集團之現金價值。

資本承擔

於二零二五年十二月三十一日，本集團就興建港口設施之已訂約但未撥備之資本承擔為43,022,000港元(二零二四年：40,640,000港元)。本年度資本承擔主要是來自有關於沙洋港毗鄰之物流中心工程項目之資本承擔。

或然負債

於二零二五年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債(二零二四年：無)。

資產抵押

於二零二五年十二月三十一日，本集團已將賬面值分別約為3,476,000港元(二零二四年：3,681,000港元)、15,645,000港元(二零二四年：15,451,000港元)之若干港口設施、碼頭設備及土地使用權用作本集團所獲授之銀行借款之抵押。

有關重大投資或資本資產之未來計劃

於二零二五年十二月三十一日，本集團並無重大投資及資本資產之具體未來計劃。

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

本集團於截至二零二五年十二月三十一日止年度並無進行任何其他重大投資、重大收購或出售附屬公司、聯營公司及合營企業。

員工及薪酬政策

於二零二五年十二月三十一日，本集團共有312名全職員工(二零二四年：328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、失業保險及住房公基金，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。

本集團透過各種機構開展一系列針對性培訓及發展計劃，加強僱員技能及知識，旨在令彼等得以應對行業之發展。

本公司亦於二零一八年五月二十五日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。

未來展望

湖北港口集團有限公司(「**湖北港口集團**」)高度關注通商集團的經營發展，多次專題調度通商集團高質量發展工作，舉全湖北港口集團之力在優化資源分配、加強內部協同等方面給予大力支持。二零二六年，通商集團將以實現高質量發展為主線，圍繞增強核心功能、提升核心競爭力，以改革創新為重要動力，以穩健經營為支撐保障，突出做好產業轉型、深化改革、創新發展、風險防範、價值創造「五篇文章」，奮力開創「十五五」良好開局。陽邏港將從港口管理、客戶服務、安全環保、生產作業等方面全面推進港口智慧化、綠色化建設，並繼續深化與國際港口的合作，提升國際競爭力，加強與沿江城市的合作，推動港產城協同發展，不斷提升其作為長江中游航運中心的地位。漢南港全面發揮國家一類口岸的服務、帶動和輻射功能作用，以臨港產業為載體，在港產城融合發展上精準發力，全力打造現代物流業發展體系，助力新時代中國車谷高質量發展。境內外供應鏈業務聚焦主責主業，繼續依託湖北港口集團的港口、鐵路、船舶等資源穩健開展業務，努力尋找新的經濟增長點。

股息

董事並不建議派付截至二零二五年十二月三十一日止年度的股息(二零二四年：無)。

報告期後重大事項

於報告期末後，概無發生重大事項。

足夠公眾持股量

根據本公司可獲得之公開資料，就董事於本公告日期所知，本公司在整個年度內一直維持香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」，經不時修訂、補充或以其他方式修改)所規定的足夠公眾持股量。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零二五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(包括出售庫存股份(定義見上市規則))。截至二零二五年十二月三十一日，本公司未持有庫存股份。

遵守企業管治守則

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

本公司已採納及應用上市規則附錄C1第2部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。據董事所深知，截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司已遵守企業管治守則的所有守則條文。

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 C3 所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「**標準守則**」）並制定其自有的操守守則作為董事進行本公司證券交易之守則，其條款嚴格程度不遜於標準守則。

本公司亦已向全體董事作出具體查詢，彼等確認於截至二零二五年十二月三十一日止年度，彼等各自已經遵守標準守則所載列之規定準則及本公司之操守守則。

由審核委員會審閱

本公司審核委員會（「**審核委員會**」）已遵照上市規則第 3.21 條及 3.22 條成立，並根據企業管治守則釐定職權範圍書。審核委員會之主要責任為審閱及監管本公司之財務申報、內部監控及風險管理原則，協助董事會履行其審計職責。審核委員會已審閱並確認本集團採納之會計原則及常規，並討論審計、內部監控、風險管理及財務申報事宜。本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度之全年業績已由審核委員會審閱。審核委員會由一名非執行董事，即喻玲女士，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。

國富浩華（香港）會計師事務所有限公司之工作範圍

有關本業績公告所載截至二零二五年十二月三十一日止年度之本集團業績之數字已經本公司核數師國富浩華（香港）會計師事務所有限公司（「**國富浩華**」）同意，與本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表所載之金額一致。國富浩華就此所做之工作有限，並不構成根據國際審計準則、國際審閱委聘準則或國際核證委聘準則而進行的核證工作，因此，國富浩華並無於本公告表達核證意見。

刊登末期業績公告及年度報告

本全年業績公告刊登於聯交所網站 <http://www.hkexnews.hk> 及本公司網站 www.cilgl.com。本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度之年度報告載有上市規則所規定之全部資料，亦將適時刊登於上述網站及寄發(如要求)予本公司股東。

承董事會命
中國通商集團有限公司
執行董事兼主席
費本君先生

香港，二零二六年三月三十日

於本公告日期，董事會包括執行董事費本君先生及喬雲先生；非執行董事李偉先生及喻玲女士；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。