

2023

中期業績報告



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

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	4
管理層討論及分析	7
未來展望	20
中期財務資料	22
其他資料	58

公司資料

董事

執行董事：

周薇女士
(於二零二三年五月五日調任為執行董事
並於二零二三年六月二十八日獲委任為
主席)
李小明先生
(於二零二三年六月二十八日退任)
喬雲先生

非執行董事：

徐傲凌先生
李偉先生
(於二零二三年六月二十八日獲委任)

獨立非執行董事：

鄒國強先生
付新平先生
毛振華博士

審核委員會成員

鄒國強先生(主席)
徐傲凌先生
付新平先生
毛振華博士

薪酬委員會成員

鄒國強先生(主席)
李偉先生
(於二零二三年六月二十八日獲委任)
付新平先生
毛振華博士
周薇女士
(於二零二三年六月二十八日辭任)

提名委員會成員

周薇女士
(主席，於二零二三年六月二十八日獲委任)
李小明先生(主席)
(於二零二三年六月二十八日退任)
鄒國強先生
付新平先生
毛振華博士

授權代表

周薇女士
(於二零二三年六月二十八日獲委任)
李小明先生
(於二零二三年六月二十八日退任)
許惠敏女士

公司秘書

許惠敏女士

核數師

國富浩華(香港)會計師事務所有限公司
(於二零二三年六月二十八日獲委任)
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

主要往來銀行

交通銀行

中國湖北省

武漢江岸支行

招商銀行

中國武漢分行

漢口銀行

中國陽邏支行

農商行

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

安慶臺1號

安慶大廈7樓A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, Uglund 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」)截至二零二三年六月三十日止六個月之簡明綜合業績，連同二零二二年同期之比較數字如下。

摘要

截至二零二三年六月三十日止六個月

與截至二零二二年六月三十日止相應六個月(「二零二二年中期」)比較：

- 收入增加約43.8%至186,810,000港元(二零二二年中期：129,920,000港元)，主要由於以下各項之抵銷影響所致：(i)由於自二零二二年九月起開展大米及碎米貿易業務，加上截至二零二三年六月三十日止六個月市場對玉米的需求旺盛，導致供應鏈管理及貿易業務收入大幅增加56,150,000港元；(ii)來自武漢陽邏港的集裝箱處理、儲存及其他服務收入增加約7,640,000港元；(iii)受人民幣平均匯率貶值影響，雖然本地貨物集裝箱及平均費率有所增加，但碼頭收入兌換港幣後減少約1,280,000港元；(iv)主要來自漢南港的綜合物流服務收入減少約4,100,000港元；(v)來自石牌港提供的散雜貨處理服務的收入減少2,250,000港元；及(vi)來自漢南港物流的物業業務收入增加730,000港元。
- 武漢陽邏港整體集裝箱吞吐量增加約45.6%至483,268標箱(二零二二年中期：331,890標箱)，主要由於以下各項影響所致：(i)本地貨物集裝箱吞吐量增加約3.0%至155,732標箱(二零二二年中期：151,134標箱)；及(ii)轉運集裝箱吞吐量增加約81.2%至327,536標箱(二零二二年中期：180,756標箱)。

- 本集團於武漢之集裝箱吞吐量之市場佔有率由截至二零二二年十二月三十一日止年度 29.0% 增加至截至二零二三年六月三十日止六個月之 31.6%。該增加主要由於本集團處理之轉運集裝箱量增加所致。
- 毛利減少 9.2% 至 43,720,000 港元 (二零二二年中期：48,160,000 港元)。毛利率降至 23.4% (二零二二年中期：37.1%)。減少乃主要由於毛利率相對較低之供應鏈管理及貿易業務收入大幅增加及毛利率相對較高之碼頭服務收入減少所致。

期內溢利

- 期內溢利減少約 93.5% 至 1,480,000 港元 (二零二二年中期：22,750,000 港元)，乃由於下列各項的抵銷影響：(i) 截至二零二二年六月三十日止六個月產生投資物業之公平值收益約 28,840,000 港元，而截至二零二三年六月三十日止六個月並無錄得該等收益，且由於沙洋港毗鄰之物流中心倉庫物業的市場租金水平下降，使公平值錄得虧損約 6,890,000 港元；(ii) 毛利減少 4,440,000 港元；(iii) 由於本集團若干附屬公司獲授的政府資助減少，導致其他收入減少 3,000,000 港元；(iv) 截至二零二三年六月三十日止六個月本集團透過提高經營效率，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 3,900,000 港元；(v) 截至二零二三年六月三十日止六個月償還較高利率的銀行借款，融資成本減少 6,430,000 港元；及 (vi) 由於若干附屬公司的應課稅溢利減少以及由於投資物業公平值虧損及應收款項預期信貸虧損增加所產生的遞延稅項資產導致所得稅抵免為港元 1,220,000 港元。

本公司擁有人應佔溢利

- 本公司擁有人應佔溢利減少 95.1% 至 1,170,000 港元 (二零二二年中期：23,640,000 港元)。
- 本公司擁有人應佔每股盈利為 0.07 港仙 (二零二二年中期：1.37 港仙)。

其他摘要

更換核數師

根據中華人民共和國財政部、國務院國有資產監督管理委員會及中國證券監督管理委員會頒布的《國有企業、上市公司選聘會計師事務所管理辦法》（「**管理辦法**」），國有企業連續聘任同一會計師事務所的期限原則上不超過八年。

鑑於本公司現由武漢市人民政府國有資產監督管理委員會最終擁有 74.98%，其受**管理辦法**約束。致同（香港）會計師事務所有限公司（「**致同**」）擔任本公司核數師已達 15 年以上。鑑於上文所述，致同已退任本公司核數師，自本公司於二零二三年六月二十八日（星期三）舉行之股東週年大會（「**股東週年大會**」）結束後生效。經本公司審核委員會推薦，董事會已議決委任國富浩華（香港）會計師事務所有限公司擔任本公司的新任核數師。有關建議委任已獲本公司股東於股東週年大會上批准。有關更換核數師的進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二三年五月二十九日的通函。

管理層討論及分析

業績

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
收入	186,813	129,924
所提供服務及銷售貨品成本	(143,095)	(81,764)
毛利	43,718	48,160
其他收入	2,816	5,817
一般、行政及其他營運開支(不包括折舊及攤銷)	(14,372)	(18,274)
經營溢利/未計利息、稅項、折舊和攤銷之盈利	32,162	35,703
融資成本 — 淨額	(8,064)	(14,494)
未計稅項、折舊和攤銷之盈利	24,098	21,209
折舊及攤銷	(16,314)	(16,949)
投資物業之公平值變動	(6,893)	28,841
應佔聯營公司之虧損	(631)	(817)
除所得稅前溢利	260	32,284
所得稅抵免/(開支)	1,220	(9,532)
期內溢利	1,480	22,752
非控制性權益	(311)	889
本公司擁有人應佔溢利	1,169	23,641
本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利(港仙)	0.07	1.37

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之本集團客戶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、韓國、俄羅斯，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。於二零二二年七月二十二日及二零二二年七月二十三日，陽邏港順利開通兩條集裝箱內貿直航航線，分別是陽邏港至安徽蕪湖港航線及陽邏港至湖南省岳陽港航線。於二零二二年九月三十日，武漢又開啟一條對外貿易的新通道，陽邏港至俄羅斯東方港集裝箱水運直達航線開通，這是武漢開通的第三條國際水運航線，也是長江中上游地區乃至中部地區首次開通直達俄羅斯的水運航線。二零二三年上半年，武漢陽邏港新開通「武漢 — 黃

岡」、「武漢 — 鄂州」區域航線，「麻城 — 武漢 — 上海 — 衣索比亞」鐵水聯運航線、「應城 — 武漢 — 上海／廣東」鐵水聯運航線、「俄羅斯 — 陽邏港 — 華東／華南」航線；另外，在「武漢 — 日韓俄」國際直航航線投入兩條新船加入運營，形成每週兩班的固定出口班期。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。

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。

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，本集團積極尋找一切有利商機，抓住漢南大橋和六環建設即將啟動的有利契機，橋樑建設相關單位已落戶入駐漢南港產業園，同時大力開發漢南周邊物流運輸服務業務。本集團將緊盯漢南大橋建設帶動建橋物資、設備物流運輸服務的爆發的發展機遇，積極整合各類優勢資源，組織相關配套服務，全力暢通物資供應管道，將園區打造成進口貨物配送中心，全力發展新客戶新專案，為本集團創造更多的經濟效益。

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。現已建成四個千噸級泊位、70餘畝的臨時後方堆場。作為綜合性碼頭，石牌港以肥料、碎石散改集等集裝箱業務為主，輔之建築材料、鋼材、塊石、化工原料等散件雜貨之港口物流服務，力爭成為漢江流域的重要綜合性碼頭。

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、定位於國內及東南亞大宗糧食商品的貿易、物流、倉儲及配送服務等多項業務、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，力爭打造以湖北武漢為中心的依托港口的大宗糧食貿易集散中心。

由於自二零二二年九月起開展大米及碎米貿易業務，加上截至二零二三年六月三十日止六個月市場對玉米的需求旺盛，導致供應鏈管理及貿易業務收入大幅增加。

經營業績

收入

	截至六月三十日止六個月					
	二零二三年		二零二二年		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	54,396	29.1	55,677	42.8	(1,281)	(2.3)
綜合物流服務	25,137	13.5	29,241	22.5	(4,104)	(14.0)
物業業務	5,308	2.8	4,575	3.5	733	16.0
集裝箱處理、儲存及其他服務	19,055	10.2	11,411	8.8	7,644	67.0
散雜貨處理服務	1,475	0.8	3,727	2.9	(2,252)	(60.4)
供應鏈管理及貿易業務	81,442	43.6	25,293	19.5	56,149	222.0
	186,813	100.0	129,924	100.0	56,889	43.8

截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團的收入為186,810,000港元（二零二二年中期：129,920,000港元），較二零二二年中期增加56,890,000港元或約43.8%。收入增加主要由於以下各項之抵銷影響所致：(i) 由於自二零二二年九月起開展大米及碎米貿易業務，加上截至二零二三年六月三十日止六個月市場對玉米的需求旺盛，導致供應鏈管理及貿易業務收入大幅增加56,150,000港元；(ii) 來自武漢陽邏港的集裝箱處理、儲存及其他服務收入增加約7,640,000港元；(iii) 受人民幣平均匯率貶值影響，雖然本地貨物集裝箱及平均費率有所增加，但碼頭收入兌換港幣後減少約1,280,000港元；(iv) 主要來自漢南港的綜合物流服務收入減少約4,100,000港元；(v) 來自石牌港提供的散雜貨處理服務的收入減少2,250,000港元；及(vi) 來自漢南港物流的物業業務收入增加730,000港元。

碼頭服務

集裝箱吞吐量

	截至六月三十日止六個月					
	二零二三年		二零二二年		增加/(減少)	
	標箱	%	標箱	%	標箱	%
本地貨物集裝箱	155,732	32.2	151,134	45.5	4,598	3.0
轉運集裝箱	327,536	67.8	180,756	54.5	146,780	81.2
	483,268	100.0	331,890	100.0	151,378	45.6

截至二零二三年六月三十日止六個月，武漢陽邏港之吞吐量為483,268標箱，較二零二二年中期之331,890標箱增加151,378標箱或約45.6%。所處理的483,268標箱中，155,732標箱或約32.2%（二零二二年中期：151,134標箱或約45.5%）及327,536標箱或約67.8%（二零二二年中期：180,756標箱或約54.5%）分別來自本地貨物集裝箱及轉運集裝箱。

整體集裝箱吞吐量增加主要由於本地貨物集裝箱增加約3%及轉運集裝箱增加約81.2%所致。本地貨物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，發揮協同效應。轉運集裝箱增加主要由於期內新增了陽邏至黃岡區域中轉航線。

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)。截至二零二三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263元(相當於約297港元)(二零二二年中期：每標箱人民幣256元(相當於約310港元))，較二零二二年中期增加約2.7%。武漢陽邏港轉運集裝箱的平均費率為每標箱人民幣16元(相當於約18港元)(二零二二年中期：每標箱人民幣21元(相當於約25港元))，較二零二二年中期減少約23.8%。本地貨物集裝箱費率增加乃由於整合後降價競爭已不再存在所致。轉運集裝箱費率減少乃由於費率相對較低之轉運集裝箱運輸量增加所致。

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二零二二年十二月三十一日止年度之29.0%增加至截至二零二三年六月三十日止六個月之31.6%。市場佔有率增加主要由於本集團處理之轉運集裝箱量增加所致。

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。截至二零二三年六月三十日止六個月，綜合物流服務業務產生之收入減少至25,140,000港元(二零二二年中期：29,240,000港元)，佔本集團截至二零二三年六月三十日止六個月之總收入約13.5%(二零二二年中期：22.5%)。

收入減少主要由於截至二零二三年六月三十日止六個月漢南港業務量有所下降所致。

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增加至5,310,000港元(二零二二年中期：4,580,000港元)，佔本集團截至二零二三年六月三十日止六個月之總收入約2.8%(二零二二年中期：3.5%)。

收入增加主要由於位於漢南港之倉庫租賃收入增加。

毛利及毛利率

截至二零二三年六月三十日止六個月之毛利為43,720,000港元，較二零二二年中期的48,160,000港元減少4,440,000港元。毛利率降至23.4%(二零二二年中期：37.1%)。減少乃主要由於毛利率相對低之供應鏈管理及貿易業務收入大幅增加及毛利率相對較高之碼頭服務收入減少所致。

其他收入

截至二零二三年六月三十日止六個月，其他收入減少51.5%至2,820,000港元(二零二二年中期：5,820,000港元)。該減少主要由於截至二零二三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減少所致。

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。

截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團錄得投資物業之公平值虧損6,890,000港元(二零二二年中期：公平值收益28,840,000港元)。相比二零二二年中期，投資物業公平值虧損主要是由於位於沙洋港毗鄰之物流中心倉庫物業市場租金水平下降所致。

應佔聯營公司之虧損

截至二零二三年六月三十日止六個月，應佔兩間聯營公司之虧損為631,000港元(二零二二年中期：817,000港元)，該等聯營公司分別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。武漢長盛港通之主要業務為銷售汽車及提供泊車服務。通商港口(江陵)之主要業務為提供報關及物流服務。

本公司擁有人應佔溢利

本公司擁有人應佔溢利減少22,470,000港元或約95.1%至1,170,000港元(二零二二中期：23,640,000港元)。本公司擁有人應佔溢利減少乃由於下列各項的抵銷影響：(i)截至二零二二年六月三十日止六個月產生投資物業之公平值收益約28,840,000港元，而截至二零二三年六月三十日止六個月並無錄得該等收益，且由於沙洋港毗鄰之物流中心倉庫物業的市場租金水平下降，使公平值錄得虧損約6,890,000港元；(ii)毛利減少4,440,000港元；(iii)由於本集團若干附屬公司獲授的政府資助減少，導致其他收入減少3,000,000港元；(iv)截至二零二三年六月三十日止六個月本集團透過提高經營效率，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3,900,000港元；(v)截至二零二三年六月三十日止六個月償還較高利率的銀行借款，融資成本減少6,430,000港元；及(vi)由於若干附屬公司的應課稅溢利減少以及由於投資物業公平值虧損及應收款項預期信貸虧損增加所產生的遞延稅項資產導致所得稅抵免為港元1,220,000港元。

截至二零二三年六月三十日止六個月之本公司擁有人應佔每股盈利為0.07港仙(二零二二中期：1.37港仙)。

未來展望

二零二三年，是中國實施「十四五」規劃承上啟下的關鍵之年，待各項穩經濟、振產業的各類經濟政策逐步落地，預期在各項貿易協議有效持續釋放後，將有效提升國內進出口貿易之流轉，為港口提供新的機遇。本集團將深度融入「一帶一路」和長江經濟帶中部崛起，助力交通強國構建現代化高質量國家綜合立體交通網點，繼續優化港口綠色智慧發展，推動「黃金水道」釋放「黃金效益」。

本集團將繼續把握穩中求進的工作基調，以「內驅增長」、「智慧改革」、「開拓創新」的三位一體化驅動模式，著力打造具有更優服務品質、更強市場拓展、更高附加值的港口綜合體系。以長江中游港口建設及營運、港口及倉庫租賃、提供物流服務為核心產業。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，著力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。

受惠於強大的股東背景和其資源整合能力及均衡完善的湖北港口網路化佈局，本集團通過穩核心「港口物流」經營，增智慧港口創新，拓港口物流貿易，逐步增強港區作業效率。港口物流業務與漢歐班列、綜合保稅園區等港口配套產業融和協同發展，持續通過多式聯運發及園區產業的發展帶來港口綜合業務增量。同時，本集團將逐步提升資本運作，推動財務價值創造，防範投資風險。

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

截至二零二三年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
收入	4	186,813	129,924
所提供服務及銷售貨品成本		(143,095)	(81,764)
毛利		43,718	48,160
其他收入	5	2,816	5,817
投資物業之公平值變動	11	(6,893)	28,841
一般及行政開支		(15,897)	(17,918)
其他營運開支		(14,789)	(17,305)
融資成本 — 淨額	7	(8,064)	(14,494)
應佔聯營公司之虧損		(631)	(817)
除所得稅前溢利	6	260	32,284
所得稅抵免／(開支)	8	1,220	(9,532)
期內溢利		1,480	22,752
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		(42,937)	(49,939)
應佔聯營公司之其他全面收益		488	6
期內其他全面開支		(42,449)	(49,933)
期內全面開支總額		(40,969)	(27,181)

附註	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)
以下人士應佔期內收益：		
— 本公司擁有人	1,169	23,641
— 非控制性權益	311	(889)
	1,480	22,752
以下人士應佔全面開支：		
— 本公司擁有人	(36,786)	(20,659)
— 非控制性權益	(4,183)	(6,522)
	(40,969)	(27,181)
本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利 (港仙)	9	1.37
	0.07	

簡明綜合財務狀況表

於二零二三年六月三十日

		於二零二三年 六月三十日	於二零二二年 十二月三十一日
	附註	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)
資產及負債			
非流動資產			
投資物業	11	806,976	851,229
物業、廠房及設備	12	472,304	495,420
在建工程	13	8,993	6,079
土地使用權		15,960	17,491
無形資產		6,189	6,910
租金按金		112	155
於聯營公司之權益		8,511	9,495
遞延稅項資產		9,624	8,710
		1,328,669	1,395,489
流動資產			
存貨		29,693	7,237
應收賬款及其他應收款項	14	113,750	99,996
應收一間聯營公司款項	23(c)	—	414
應收關連公司款項	23(c)	1,477	830
應收政府資助	15	3,407	3,818
可收回所得稅		2,492	1,922
現金及現金等價物		61,705	86,298
		212,524	200,515

		於二零二三年 六月三十日	於二零二二年 十二月三十一日
	附註	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	16	157,694	149,561
應付一間聯營公司款項	23(c)	51	—
銀行借款	17	149,072	154,098
其他借款	18	—	6,000
來自直接控股公司之貸款	22	7,000	7,000
來自最終控股公司之貸款	22	112,380	113,555
租賃負債	19	1,797	476
應付所得稅		796	8,907
		428,790	439,597
流動負債淨額		(216,266)	(239,082)
總資產減流動負債		1,112,403	1,156,407

		於二零二三年 六月三十日	於二零二二年 十二月三十一日
	附註	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)
非流動負債			
其他應付款項	16	11,064	9,629
銀行借款	17	144,806	152,640
租賃負債	19	10,052	369
遞延稅項負債		105,454	112,203
		271,376	274,841
資產淨值		841,027	881,566
權益			
股本	20	172,507	172,507
儲備		567,613	604,037
本公司擁有人應佔權益		740,120	776,544
非控制性權益		100,907	105,022
權益總額		841,027	881,566
	周薇 董事	喬雲 董事	

第 29 至 57 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

截至二零二三年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
來自經營活動之現金流		
營運(所用)／所產生現金	(631)	21,994
已付利息	(7,561)	(13,470)
已付所得稅	(2,322)	(4,780)
經營活動(所用)／所產生現金淨額	(10,514)	3,744
來自投資活動之現金流		
購買物業、廠房及設備	(5,209)	(3,839)
添置投資物業	—	(78)
已收利息	140	17
投資活動所用之現金淨額	(5,069)	(3,900)
來自融資活動之現金流		
支付租賃負債	(966)	(584)
銀行借款之所得款項	32,950	161,971
償還銀行借款	(32,205)	(29,161)
償還其他借款	(6,000)	(43,736)
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(所用)／所產生之現金淨額	(6,221)	160,211
現金及現金等價物之(減少)／增加淨額	(21,804)	160,055
於一月一日之現金及現金等價物	86,298	31,127
外匯匯率變動之影響	(2,789)	(3,674)
於六月三十日之現金及現金等價物	61,705	187,508

第 29 至 57 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

截至二零二三年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔								非控制性 權益	權益總額
	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)		
於二零二三年一月一日之結餘	172,507	597,322	(530,414)	117,121	(28,695)	46,808	401,895	776,544	105,022	881,566
期內全面收益/(開支)總額										
期內溢利	—	—	—	—	—	—	1,169	1,169	311	1,480
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	—	—	—	—	(38,443)	—	—	(38,443)	(4,494)	(42,937)
— 應佔聯營公司之其他全面收益	—	—	—	—	488	—	—	488	—	488
	—	—	—	—	(37,955)	—	1,169	(36,786)	(4,183)	(40,969)
安全生產費用撥備	—	—	—	362	—	—	—	362	68	430
於二零二三年六月三十日之結餘	172,507	597,322	(530,414)	117,483	(66,650)	46,808	403,064	740,120	100,907	841,027
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

第 29 至 57 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

截至二零二三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安慶臺1號安慶大廈7樓A室。

本公司之直接控股公司為湖北港口(香港)國際有限公司(「**湖北港口**」)，一間於香港註冊成立之有限公司，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**」)。

董事會已於二零二三年八月二十三日批准刊發本集團截至二零二三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二零二二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，並應與截至二零二二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，鑑於本集團於二零二三年六月三十日之流動負債淨額為216,270,000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，湖北港口集團將自報告期末起未來十二個月內，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二零二三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 17 號	保險合約
國際財務報告準則第 17 號 (修訂本)	保險合約
國際會計準則第 1 號及國際財務 報告準則實務說明第 2 號 (修訂本)	會計政策披露
國際會計準則第 8 號 (修訂本)	會計估計之定義
國際會計準則第 12 號 (修訂本)	因單一交易確認的資產及負債的遞延所得稅

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. 重大會計估計及判斷

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，與截至二零二二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. 分部資料

本集團已呈列下列四項(二零二二年：四項)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。

可呈報分部之會計政策與截至二零二二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。

截至二零二三年及二零二二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(二零二二年：超過99%)實質上位於中國，故概無呈列地區信息。

二零二三年

分部收入及業績

截至二零二三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)	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	5,308	74,926	25,137	81,442	—	—	186,813
分部間之收入	—	13,946	658	—	(14,604)	—	—
可呈報分部之收入	5,308	88,872	25,795	81,442	(14,604)	—	186,813
可呈報分部業績	2,479	18,007	(1,516)	(490)	—	—	18,480
投資物業之公平值變動	(6,893)	—	—	—	—	—	(6,893)
利息收入	16	215	8	13	—	(112)	140
利息開支	(179)	(6,048)	(76)	(193)	—	(1,708)	(8,204)
應佔聯營公司之虧損	(383)	—	—	—	—	(248)	(631)
企業及其他未分配開支	—	—	—	—	—	(2,632)	(2,632)
除所得稅前溢利/(虧損)	(4,960)	12,174	(1,584)	(670)	—	(4,700)	260
所得稅抵免	974	132	2	112	—	—	1,220
期內溢利/(虧損)	(3,986)	12,306	(1,582)	(558)	—	(4,700)	1,480

分部資產及負債

於二零二三年六月三十日

	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	818,424	581,215	23,131	35,386	705	1,458,861
於聯營公司之權益	8,400	111	—	—	—	8,511
現金及現金等價物	6,009	30,352	7,158	14,830	3,356	61,705
可收回所得稅	—	2,492	—	—	—	2,492
遞延稅項資產	1,295	8,031	152	146	—	9,624
總資產	834,128	622,201	30,441	50,362	4,061	1,541,193
分部負債	(59,268)	(78,571)	(26,850)	(10,409)	(5,560)	(180,658)
銀行借款	—	(273,185)	—	(20,693)	—	(293,878)
來自直接控股公司貸款	—	—	—	—	(7,000)	(7,000)
來自最終控股公司貸款	(9,180)	(16,200)	—	—	(87,000)	(112,380)
遞延稅項負債	(103,905)	(1,549)	—	—	—	(105,454)
應付所得稅	(572)	(151)	(15)	(58)	—	(796)
總負債	(172,925)	(369,656)	(26,865)	(31,160)	(99,560)	(700,166)
資產淨值/(負債淨額)	661,203	252,545	3,576	19,202	(95,499)	841,027

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)	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	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	867,417	595,710	13,200	12,594	658	1,489,579
於聯營公司之權益	9,131	364	—	—	—	9,495
現金及現金等價物	11,545	21,737	36,603	12,814	3,599	86,298
可收回所得稅	1,068	854	—	—	—	1,922
遞延稅項資產	523	7,093	1,064	30	—	8,710
總資產	889,684	625,758	50,867	25,438	4,257	1,596,004
分部負債	(66,976)	(62,628)	(17,997)	(7,572)	(4,862)	(160,035)
銀行借款	—	(276,228)	(30,510)	—	—	(306,738)
其他借款	—	—	—	—	(6,000)	(6,000)
來自直接控股公司之貸款	—	—	—	—	(7,000)	(7,000)
來自最終控股公司之貸款	—	(26,555)	—	—	(87,000)	(113,555)
遞延稅項負債	(110,474)	(1,729)	—	—	—	(112,203)
應付所得稅	(8,304)	(111)	(450)	(42)	—	(8,907)
總負債	(185,754)	(367,251)	(48,957)	(7,614)	(104,862)	(714,438)
資產淨值/(負債淨額)	703,930	258,507	1,910	17,824	(100,605)	881,566

5. 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
租金收入	548	321
匯兌收益淨額	95	741
雜項收入	190	414
廢料銷售	—	109
政府資助(附註)	1,983	3,499
預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)撥備撥回	—	733
	2,816	5,817

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

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	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
員工成本(包括董事酬金)		
— 薪金及津貼	19,927	24,070
— 退休金供款	3,179	2,536
	23,106	26,606
所提供服務及銷售貨品成本	143,095	83,744
減：政府資助	—	(1,980)
	143,095	81,764
就以下項目作出折舊及攤銷：		
— 自有資產	15,985	15,982
— 使用權資產	250	596
— 土地使用權	79	290
— 無形資產	—	81
預期信貸虧損撥備／(撥回)	688	(733)
匯兌收益淨額	(80)	(741)
就以下項目作出租賃開支：		
— 短期租賃	570	42
— 可變租賃付款	—	1,548

7. 融資成本 — 淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
利息收入：		
— 銀行利息收入	140	17
利息開支：		
— 銀行及其他借款利息	(5,766)	(13,470)
— 租賃負債利息	(143)	(6)
— 來自直接控股公司的貸款利息	(134)	(583)
— 來自最終控股公司的貸款利息	(2,161)	(452)
	(8,204)	(14,511)
融資成本 — 淨額	(8,064)	(14,494)

8. 所得稅(抵免)/開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
即期稅項		
— 香港利得稅	—	—
— 中國企業所得稅	1,852	1,535
	1,852	1,535
遞延稅項		
產生及撥回暫時差額	(3,072)	7,997
	(1,220)	9,532

於截至二零二三年及二零二二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%（二零二二年：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，並可於截至二零二三年六月三十日止六個月期間享有5%（二零二二年六月三十日止六個月：2.5%）企業所得稅稅率。

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二零二零年一月一日起開始至二零二二年十二月三十一日完結，應繳稅項將以12.5%計算。此後，鍾祥市中基港口公司不再享受此項稅收優惠，按25%的稅率徵收。

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	
	二零二三年	二零二二年
	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	1,169	23,641
股份數目		
計算每股基本盈利之已發行普通股加權平均數	1,725,066,689	1,725,066,689
每股基本盈利(港仙)	0.07	1.37

(b) 每股攤薄盈利

於截至二零二三年及二零二二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

截至二零二三年六月三十日止六個月期間，董事不建議派付本期間股息（二零二二年：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：

	截至二零二三年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經審核)
期初賬面淨值	851,229	895,932
添置(附註)	—	3,099
於損益確認之投資物業公平值變動	(6,893)	25,785
匯兌調整	(37,360)	(73,587)
期末賬面淨值	806,976	851,229

附註：添置主要指於截至二零二二年六月三十日止六個月之工程成本。

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：資產不可觀察之重要輸入參數。

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

於二零二三年六月三十日及二零二二年十二月三十一日，本集團僅擁有第三級投資物業。於截至二零二三年六月三十日止六個月及截至二零二二年十二月三十一日止年度，概無出現第一級、第二級及第三級公平值之間之轉移。

本集團於二零二三年六月三十日及二零二二年十二月三十一日之投資物業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。

於二零二三年六月三十日及二零二二年十二月三十一日，由於本集團之已竣工商業樓宇、堆場及倉庫已作出租，故其公平值基於收益資本化法進行估值。

於二零二三年六月三十日及二零二二年十二月三十一日，由於本集團之泊位、浮躉及租賃土地已作出租，故其公平值基於收益資本化法進行估值。

於二零二三年六月三十日及二零二二年十二月三十一日，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。

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 千港元	使用權資產		總計 千港元
				汽車 千港元	— 辦公室 及汽車 千港元	
截至二零二三年六月三十日止六個月						
(未經審核)						
於二零二三年一月一日之期初賬面淨值	441,505	52,967	74	40	834	495,420
添置	449	1,947	506	—	10,787	13,689
從在建工程轉撥	1,030	—	—	—	—	1,030
出售	(79)	(12)	(52)	—	—	(143)
折舊	(8,844)	(6,306)	(282)	(14)	(789)	(16,235)
匯兌調整	(17,687)	(3,192)	(124)	—	(454)	(21,457)
於二零二三年六月三十日之期終賬面淨值	416,374	45,404	122	26	10,378	472,304
截至二零二二年十二月三十一日止年度						
(經審核)						
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	22	1,032	84	113	1,000	2,251
出售	(42)	(198)	(8)	(6)	—	(254)
折舊	(19,412)	(9,800)	(192)	(67)	(837)	(30,308)
匯兌調整	(39,491)	(5,253)	(12)	—	(27)	(44,783)
於二零二二年十二月三十一日之期終賬面淨值	441,505	52,967	74	40	834	495,420

13. 在建工程

	截至二零二三年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經審核)
按成本		
於期／年初	6,079	5,497
添置	4,359	1,057
於竣工後轉撥至物業、廠房及設備(附註12)	(1,030)	—
匯兌調整	(415)	(475)
於期／年末	8,993	6,079

14. 應收賬款及其他應收款項

	於二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
附註		
應收賬款及票據		
應收第三方賬款	96,547	71,786
應收票據	136	584
	96,683	72,370
減：應收賬款之預期信貸虧損撥備	(9,954)	(9,088)
(a)	86,729	63,282
其他應收款項		
按金、預付款項及其他應收款項	23,106	36,104
向供應商支付之預付款項	3,900	3,850
應收增值稅	3,302	197
	30,308	40,151
減：其他應收款項之預期信貸虧損撥備	(3,287)	(3,437)
	27,021	36,714
	113,750	99,996

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：

	於二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0 — 30日	23,936	24,567
31 — 60日	12,268	11,290
61 — 90日	12,175	6,231
90日以上	38,350	21,194
	86,729	63,282

15. 應收政府資助

該等金額為本公司若干附屬公司於二零二三年六月三十日及二零二二年十二月三十一日本公司若干附屬公司應收政府之資助。

16. 應付賬款及其他應付款項

	於二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應付賬款	33,008	15,015
其他應付款項		
— 應付予分包商款項	60,234	73,766
— 遞延政府資助	11,949	10,452
— 應計費用及應付雜項	58,950	55,063
— 預收賬款	4,617	4,894
	135,750	144,175
	168,758	159,190
減：計入非流動其他應付款項內之遞延政府資助	(11,064)	(9,629)
	157,694	149,561

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：

	於二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0 — 30日	10,262	7,152
31 — 60日	2,955	2,920
61 — 90日	3,293	391
90日以上	16,498	4,552
	33,008	15,015

17. 銀行借款

	於二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
銀行借款		
— 無抵押	85,492	87,010
— 有抵押	208,386	219,728
	293,878	306,738
減：於一年內到期列為流動負債之款額	(149,072)	(154,098)
於一年後到期列為非流動負債之款額	144,806	152,640

於報告日及二零二二年十二月三十一日，本集團之有抵押銀行借款由湖北港口集團、本公司及本集團若干附屬公司提供擔保，並以本集團下列資產作抵押：

	於二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
— 物業、廠房及設備 — 港口設施及碼頭設備	4,127	4,423
— 土地使用權	17,249	17,491
	21,376	21,914

18. 其他借款

		於二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
其他借款			
— 無抵押	(a)	—	6,000
— 有抵押		—	—
		—	6,000
減：於一年內到期列為流動負債之款額		—	(6,000)
		—	—
於一年後到期列為非流動負債之款額		—	—

附註：

- (a) 於二零二二年十二月三十一日，除6,000,000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%計息及須於要求時償還。

19. 租賃負債

	於二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 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	1,884	523
— 第二至第五年內到期	11,039	382
	12,923	905
租賃負債之未來財務費用	(1,074)	(60)
租賃負債現值	11,849	845
最低總租賃付款現值：		
— 於一年內到期	1,797	476
— 第二至第五年內到期	10,052	369
	11,849	845
減：計入流動負債一年內到期的部分	(1,797)	(476)
計入非流動負債一年後到期的部分	10,052	369

於截至二零二三年六月三十日止六個月期間，租賃之現金流出總額為968,000港元（二零二二年十二月三十一日：2,593,000港元）。

20. 股本

	於二零二三年六月三十日		於二零二二年十二月三十一日	
	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	2,000,000,000	200,000	2,000,000,000	200,000
已發行及繳足：				
每股面值0.1港元之普通股	1,725,066,689	172,507	1,725,066,689	172,507

截至二零二三年六月三十日止六個月期間及截至二零二二年十二月三十一日止年度，本公司股本並無變動。

21. 資本承擔

	於二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 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	42,819	63,145

22. 來自直接及最終控股公司之貸款

該貸款為無抵押，按年利率3.85%計息，及須於一年內償還。

23. 關連交易及關連人士交易

本集團之最終控股公司為湖北港口集團，其為一家於中國成立之國有企業。湖北港口集團本身由中國政府控制，其亦擁有中國大部分生產性資產。

關聯人士包括湖北港口集團及其附屬公司(不包括本集團)、其他政府相關實體及其附屬公司、本公司可控制或行使重大影響之其他實體及公司以及本公司與湖北港口集團主要管理人員及其親近家庭成員。

截至二零二三年六月三十日止六個月及二零二二年十二月三十一日止年度，本集團與受中國政府控制、共同控制或有重大影響之實體的重大交易主要包括銀行存款、銀行借款及相應的利息收入及利息開支、來自直接控股公司及最終控股公司之貸款及部分商品服務的銷售採購。此類交易的價格和其他條款於相關協議中載列，乃基於市價或經雙方協定。

除了於本綜合財務報表其他地方披露之上述與政府相關實體之交易及關連人士資料外，截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團與關連人士之重大交易如下：

(a) 於截至二零二三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
卓爾智聯集團有限公司(「卓爾智聯」)	由前本公司董事兼前本公司控股股東
	閻先生控制及實益擁有
武漢長盛港通供應鏈管理有限公司	本集團之聯營公司
(「武漢長盛港通」)	
武漢長江智聯港口發展有限公司	最終控股公司之聯營公司
(「武漢長江智聯」)	

(b) 於截至二零二三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	
		二零二三年	二零二二年
		千港元	千港元
		(未經審核)	(未經審核)
卓爾智聯	就租賃負債支付之本金	—	30
武漢長盛港通	來自物業業務之收入	—	3,654
武漢長江智聯	來自物業業務之收入	3,517	—
同系附屬公司	來自碼頭及相關服務之收入	2,002	—
	來自綜合物流服務之收入	137	—
	港口物流服務之成本	409	—
	集裝箱處理、儲存及其他服務之成本	4,191	—
湖北港口	就來自股東貸款之利息開支	134	583
湖北港口集團	就來自股東貸款之利息開支	2,161	452

與關連人士之交易乃於正常業務過程中根據雙方協定之定價及結付條款進行。與同系附屬公司之關聯方交易亦構成上市規則第 14A 章項下持續關連交易。

(c) 與關連人士之結餘

應收關連公司款項

	於二零二三年	於二零二二年
	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)
同系附屬公司	1,477	830

該等應收款項為無抵押、免息及於要求時償還。

與同系附屬公司之結餘

	於二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
預付款項	—	27
應收賬款及其他應收款項	5,266	2,817
應付賬款及其他應付款項	3,766	925

與武漢長江智聯之結餘

	於二零二三年 六月三十日 千港元	於二零二二年 十二月三十一日 千港元
應收賬款及其他應收款項	3,580	1,881

應(付)／收一間聯營公司款項

	於二零二三年 六月三十日 千港元	於二零二二年 十二月三十一日 千港元
武漢長盛港通	(51)	414

(d) 主要管理人員酬金

各期內，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	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
薪金、津貼及其他利益	180	2,069
退休金供款	45	23
	225	2,092

24. 公平值

所有金融工具之賬面值與其於二零二三年六月三十日及二零二二年十二月三十一日之公平值並無重大分別。

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

於二零二三年六月三十日，各董事及本公司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，於二零二三年六月三十日，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（誠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（並非董事或本公司高級行政人員）如下：

股份之好倉及淡倉

主要股東

股東名稱	身份	於二零二三年六月三十日	
		股份數目 (附註1·2)	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」)	實益擁有人	1,293,429,911(L)	74.98%
王凱嵐先生	實益擁有人	132,312,615(L)	7.67%
卓爾控股有限公司	受控法團之權益 實益擁有人	86,428,000(L)	5.01%

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. 根據於二零二三年六月三十日之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 股份。172,506,668 股股份相當於二零二三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總數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

截至二零二三年六月三十日，概無根據購股權計劃授出購股權。

董事購買股份或債券之權利

於截至二零二三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。

於二零二三年六月三十日，本集團有未償還計息借款總額413,260,000港元(二零二二年十二月三十一日：427,290,000港元)。本集團亦擁有現金及現金等價物總額61,710,000港元(二零二二年十二月三十一日：86,300,000港元)及綜合資產淨值841,030,000港元(二零二二年十二月三十一日：881,570,000港元)。

於二零二三年六月三十日，本集團之淨資本負債比率為0.5倍(二零二二年十二月三十一日：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。

於二零二三年六月三十日，本集團之流動負債淨額為216,270,000港元(二零二二年十二月三十一日：239,080,000港元)，及流動資產為212,520,000港元(二零二二年十二月三十一日：200,520,000港元)以及流動負債為428,790,000港元(二零二二年十二月三十一日：439,600,000港元)，即流動比率為0.5倍(二零二二年十二月三十一日：0.5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二零二三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

於截至二零二三年六月三十日止六個月概無重大投資、重大收購及出售附屬公司、聯營公司或合營企業。

資本承擔

於二零二三年六月三十日，本集團就興建港口設施之已訂約但未撥備之資本承擔為42,820,000港元(二零二二年十二月三十一日：63,150,000港元)。

或然負債

於二零二三年六月三十日，本集團並無重大或然負債(二零二二年十二月三十一日：無)。

資產抵押

於二零二三年六月三十日，本集團已將賬面值分別約為4,130,000港元(二零二二年十二月三十一日：4,420,000港元)及17,250,000港元(二零二二年十二月三十一日：17,490,000港元)之若干港口設施及碼頭設備、及土地使用權用作本集團所獲授之銀行及其他借款之抵押。

資本結構

於二零二三年六月三十日，本集團權益總額為841,030,000港元(二零二二年十二月三十一日：881,570,000港元)。

員工資料

於二零二三年六月三十日，本集團有369名員工(二零二二年十二月三十一日：369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。

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

截至二零二三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二零二三年六月三十日止六個月之任何中期股息(二零二二年中期：無)。

購買、贖回或出售上市證券

於截至二零二三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

截至二零二三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，彼等確認於截至二零二三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

根據上市規則第 13.51B(1) 條，本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度的年報刊發日期後的董事資料變動載列如下：

獨立非執行董事鄒國強先生辭任蘇州貝康醫療股份有限公司（一間於聯交所上市的公司（股份代號：2170））獨立非執行董事、審核委員會主席、薪酬與考核委員會成員及提名委員會成員，自二零二三年六月十四日起生效。鄒先生亦獲來凱醫藥有限公司（一間於聯交所上市的公司（股份代號：2105））委任為其獨立非執行董事、審核委員會主席及薪酬委員會成員，自二零二三年六月十六日起生效。

獨立非執行董事毛振華博士獲中駿集團控股有限公司(一間於聯交所上市的公司(股份代號：1966))委任為其獨立非執行董事、審核委員會成員、提名委員會成員及企業管治委員會成員，自二零二三年五月三十日起生效。

除上文所披露者外，截至二零二三年六月三十日止六個月及直至本中期報告日期，概無其他董事資料須根據上市規則第 13.51B(1) 條予以披露。

報告期後重大事件

本集團於報告期後及直至本中期報告日期並無任何其他重大事件。

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。本集團截至二零二三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
周薇女士

香港，二零二三年八月二十三日

於本報告日期，董事會包括執行董事周薇女士及喬雲先生；非執行董事徐傲凌先生及李偉先生；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。