



中國基建港口有限公司*

CIG Yangtze Ports PLC

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8233)

截至二零一六年十二月三十一日止年度全年業績

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板(「創業板」)之特色

創業板之定位，乃為與於聯交所上市的其他公司相比帶有較高投資風險之公司提供一個上市之市場。有意投資者應注意投資於該等公司之潛在風險，並應經過審慎周詳考慮後才作出投資決定。創業板具有較高風險及其他特色表示創業板將會較適合專業及其他資深投資者。

鑑於創業板上市之公司之新興性質使然，在創業板買賣之證券可能會較於主板買賣之證券承受較大之市場波動風險，同時無法保證在創業板買賣之證券會出現高流通量之市場。

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

本公佈(中國基建港口有限公司(「本公司」)董事(「董事」)願共同及個別對此負全責)乃遵照聯交所創業板證券上市規則(「創業板上市規則」)之規定而提供有關本公司之資料。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本公佈所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成分；及並無遺漏任何其他事宜致使本公佈所載任何聲明有所誤導。

摘要

截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團收購漢南集團(其包括卓爾基業建設集團有限公司及其附屬公司)。完成收購漢南集團後，漢南集團旗下各間公司成為本集團成員公司，其財務業績併入本集團賬目。收購事項完成後，經慮及涉及同一控制下實體之業務合併之「合併會計法」之規定，本集團於二零一五年十二月三十一日及二零一五年一月一日之綜合財務狀況表以及截至二零一五年十二月三十一日止年度之綜合損益及其他全面收益表已予重列，以包括漢南集團之經營業績，猶如本集團之架構(包括漢南集團之經營業績)自二零一五年一月一日起已存在。

截至二零一六年十二月三十一日止年度

財務摘要

與截至二零一五年十二月三十一日止年度(經重列)比較：

- 收入增加8.9%至207,030,000港元(二零一五年(經重列)：190,110,000港元)，主要由於本集團於二零一六年收購之漢南港之物業業務之港口及倉庫租賃收入增加22,980,000港元；以及集裝箱處理、儲存及其他服務業務之收入增加2,510,000港元；該增加部分由(i)綜合物流服務業務之收入減少1,890,000港元；及(ii)碼頭服務業務之收入減少6,720,000港元所抵銷，主要由於武漢陽邏港之相鄰競爭港口持續採用費率削減策略以致集裝箱吞吐量減少，以及由於本集團年內為增強競爭力將其費率降低至與相鄰競爭港口一致，以致整體費率下降所致。
- 整體集裝箱吞吐量減少1.2%至405,384標箱(二零一五年：410,308標箱)，而本地貨物吞吐量增加1.3%至270,228標箱(二零一五年：266,786標箱)，轉運貨物吞吐量減少5.8%至135,156標箱(二零一五年：143,522標箱)。
- 於整個武漢之集裝箱吞吐量市場佔有率小幅下降至37.4%(二零一五年：38.7%)，乃由於相鄰競爭港口採用費率削減策略所致。

- 毛利上升5.5%至99,410,000港元(二零一五年(經重列)：94,250,000港元)。毛利率輕微減少1.6百分點至48.0%(二零一五年(經重列)：49.6%)。此乃主要由於(i)整體集裝箱費率下降；及(ii)漢南港之物業業務之港口及倉庫租賃收入以相對較高之毛利率增加，佔總收入之12.0%所致。
- 未計稅項、折舊和攤銷之盈利增加26.6%至74,020,000港元(二零一五年(經重列)：58,490,000港元)，乃由於所產生之毛利有所上升及授予本集團之政府補助增加，部分被融資成本增加所抵銷。
- 本公司擁有人應佔溢利淨額增加30.9%至68,910,000港元(二零一五年(經重列)：52,630,000港元)。盈利能力提升主要由於(i)漢南港之物業業務之港口及倉庫租賃收入增加；(ii)所產生之毛利有所上升；(iii)授予本集團之政府補助增加；及(iv)於二零一六年收購沙洋港及石碑港所產生之議價購買收益所致。
- 每股盈利為4.00港仙(二零一五年(經重列)：3.32港仙)。

其他摘要

- 於二零一六年一月成功以每股0.43港元配售140,000,000股本公司新股份，已募集所得款項淨額為58,690,000港元。
- 於二零一六年成功收購漢南集團(其擁有漢南港)、沙洋港及鐘祥市中基港口發展有限公司(其擁有石碑港)，並於二零一七年一月成功收購中基通商市政工程(武漢)有限公司。

財務摘要

	截至12月31日止年度	
	2016年 千港元	2015年 千港元 (經重列)
收入	207,032	190,110
所提供服務成本	(107,624)	(95,860)
毛利	99,408	94,250
其他收入	29,797	11,467
一般、行政及其他營運開支	(34,172)	(33,359)
經營溢利／未計利息、稅項、折舊和攤銷之盈利	95,033	72,358
融資成本 — 淨額	(21,015)	(13,870)
未計稅項、折舊和攤銷之盈利	74,018	58,488
折舊及攤銷	(20,603)	(16,883)
投資物業之公平值變動	23,651	26,737
議價購買收益	14,580	—
應佔一間聯營公司之溢利／(虧損)	838	(412)
除所得稅前溢利	92,484	67,930
所得稅開支	(16,019)	(13,923)
本年度持續經營業務之溢利	76,465	54,007
本年度已終止經營業務之溢利	—	3,443
非控制性權益	(7,552)	(4,822)
本公司擁有人應佔溢利	68,913	52,628

業務回顧

整體營商環境

中國基建港口有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)之主要業務為投資、發展、營運及管理集裝箱港口及其他港口，乃通過其多座港口，包括武漢陽邏港、通用港口、漢南港、沙洋港以及石牌港(全部均位於中國湖北省武漢市)來進行。

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之主要供應商。

由於長江上游地區受到固有水深限制，令大型船隻無法直接往返該等地區及上海。武漢陽邏港提供之轉運服務為該等地區提供更具經濟效益之解決方案，利用大型船隻運載集裝箱貨物，運載更多集裝箱穿梭上海與海外。武漢陽邏港提供服務之周邊地區包括湖南、貴州、重慶、四川、山西、河南、湖北及陝西省。政府為航運公司及武漢陽邏港推出策略性措施，以推廣江海直達至上海洋山港，加強鞏固武漢陽邏港作為長江中游中轉港口之地位。

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

通用港口毗鄰武漢陽邏港，使本集團之集裝箱處理量高於武漢陽邏港，增加本集團於武漢陽邏港沿岸之碼頭服務業務。

漢南港

於二零一六年第二季度，本集團成功完成收購卓爾基業建設集團有限公司及其附屬公司(「漢南集團」，其擁有(其中包括)漢南港)，代價以配發及發行408,010,509股本公司新股份之方式結算。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，為本集團新設物業業務分部之港口及倉庫租賃收入之主要貢獻來源。本集團計劃將漢南港分期開發為多元業務平台，提供碼頭、倉儲及物流服務以及其他服務，包括滾裝、碼頭、散貨運輸及倉儲；汽車零配件加工及物流。

沙洋港

於二零一六年第二季度，本集團成功收購沙洋縣國利交通投資有限公司(「沙洋國利」)之60%股權，代價為人民幣47,148,000元。沙洋國利主要從事(i)投資、建設、開發及管理交通基礎設施；(ii)管理及營運交通相關廣告業務；及(iii)通過土地儲備開發中心進行土地相關開發；並擁有沙洋港中心港區一期綜合港口建設項目。

沙洋港是中國湖北省「十二五」重點港口建設項目之一，將為連接周邊六省區之水上交通樞紐，武漢中部地區重要之物資集散地，也是漢江中游地區優良之港區。該項投資乃本集團於長江流域建設沙陽港與武漢陽邏港間之協同連接戰略之一部分。此舉將充分發揮武漢陽邏港作為長江物流中心之優勢，緊跟國家「一帶一路」之政策，有利於本集團落實長江流域之戰略布局。

石牌港

於二零一六年十二月，本集團收購鐘祥市中基港口發展有限公司(「鐘祥市中基港口公司」)60%股權，代價為人民幣52,810,000元。鐘祥市中基港口公司主要從事(i)投資、開發及管理交通基礎設施，(ii)貨物裝卸，及(iii)航運代理服務。鐘祥市中基港口公司亦參與位於湖北

省中部荊門市鐘祥市石牌鎮有關港口、物流及工業混合用途港區之開發項目(「石牌港」)，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，規劃建造四(4)個1,000噸級別之泊位，及將於港區鄰近興建佔地約2.5平方公里之物流園區。

中基通商建設

於二零一七年一月，本集團收購中基通商市政工程(武漢)有限公司(「中基通商建設」，前稱湖北海沃特市政工程有限公司)，代價為人民幣43,600,000元。中基通商建設主要從事市政工程承包。收購中基通商建設將作為本集團使其業務多元化及開拓建築工程行業之新商機之平台。

本集團之表現

經營業績

	2016年		2015年		增加／(減少)	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
			(經重列)			
碼頭服務	82,505	39.9	89,225	46.9	(6,720)	(7.5)
綜合物流服務	75,393	36.4	77,284	40.7	(1,891)	(2.4)
物業業務	24,844	12.0	1,865	1.0	22,979	1,232.1
集裝箱處理、儲存 及其他服務	22,932	11.0	20,420	10.7	2,512	12.3
散雜貨處理服務	1,358	0.7	1,316	0.7	42	3.2
	<u>207,032</u>	<u>100.0</u>	<u>190,110</u>	<u>100.0</u>	<u>16,922</u>	8.9

截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團之收入為207,030,000港元(二零一五年(經重列)：190,110,000港元)，與二零一五年相比增加8.9%。收入增加主要由於本集團於二零一六年收購之漢南港港口及倉庫租賃之物業業務收入增加22,980,000港元，以及集裝箱處理、儲存及其他服務業務之收入增加2,510,000港元；該增加部分由(i)綜合物流服務業務之收入減少1,890,000港元；(ii)碼頭服務業務之收入減少6,720,000港元所抵銷，主要由於武漢陽邏港之相鄰競爭港口持續採用費率削減策略以致集裝箱吞吐量減少，以及由於本集團年內為增強競爭力將其費率降低至與相鄰競爭港口一致，以致整體費率下降所致。

集裝箱吞吐量

集裝箱數量及吞吐量

	2016年		2015年		增加/(減少)	
	標箱	%	標箱	%	標箱	%
本地貨物	270,228	66.7	266,786	65.0	3,442	1.3
轉運貨物	135,156	33.3	143,522	35.0	(8,366)	(5.8)
	<u>405,384</u>	<u>100.0</u>	<u>410,308</u>	<u>100.0</u>	<u>(4,924)</u>	<u>(1.2)</u>

就市場佔有率而言，根據二零一六年及二零一五年整個陽邏之總處理能力1,084,540標箱(二零一五年：1,061,400標箱)，武漢陽邏港截至二零一六年十二月三十一日止年度之市場佔有率跌至約37.4%(二零一五年：38.7%)。市場佔有率下跌主要由於其相鄰競爭港口採用費率削減策略以吸引客戶使用其港口。

武漢陽邏港於二零一六年之總吞吐量為405,384標箱，較二零一五年之410,308標箱減少4,924標箱或減少1.2%。於二零一六年處理之405,384標箱當中，270,228標箱(二零一五年：266,786標箱)或66.7%(二零一五年：65.0%)及135,156標箱(二零一五年：143,522標箱)或33.3%(二零一五年：35.0%)分別來自本地及轉運之貨物。本地貨物的吞吐量增長1.3%至270,228標箱(二零一五年：266,786標箱)及轉運貨物的吞吐量減少5.8%至135,136標箱(二零一五年：143,522標箱)。

本集團一直面對武漢陽邏港相鄰港口營運商採用費率削減策略爭奪本集團市場份額所帶來之競爭，該策略把業務吸引至該等相鄰港口，直接令集裝箱吞吐量有所減少。

平均費率

以人民幣計值的費率均轉換為港元(即本集團的呈報貨幣)。於回顧年度內，本地貨物的平均費率為每標箱人民幣224元(相當於約262港元)(二零一五年：每標箱人民幣252元(相當於約313港元))，按年減少11.1%，而轉運貨物的平均費率每標箱人民幣45元(相當於約53港元)(二零一五年：每標箱人民幣63元(相當於約78港元))，與二零一五年相比減少28.6%。減少主要是由於本集團調低其費率，與相鄰競爭港口看齊，增加競爭力所致。

綜合物流服務

本集團綜合物流服務業務提供代理及物流服務，包括提供貨運代理、清關及集裝箱運輸。本集團分部之收入減少2.4%至75,390,000港元(二零一五年(經重列)：77,280,000港元)，佔本集團回顧年度總收入之36.4%(二零一五年(經重列)：40.7%)。

散雜貨

二零一六年，散雜貨吞吐量減少9.5%至67,641噸(二零一五年：74,749噸)。然而，散雜貨吞吐量的貢獻微不足道，佔本集團回顧年度收入的不足1.0%。

物業業務

本集團之物業業務為漢南港港口及倉庫租賃之業務。漢南港擁有位中國武漢之租賃土地、泊位、商業樓宇及浮躉之投資物業。收入增加主要由於自二零一五年底開始租賃業務，而業務於二零一六年有所增加。

毛利及毛利率

二零一六年之毛利上升5.5%至99,410,000港元(二零一五年(經重列)：94,250,000港元)。毛利率輕微減少1.6百分點至48.0%(二零一五年(經重列)：49.6%)。此乃主要由於(i)整體集裝箱費率下跌；及(ii)漢南港物業業務的港口租賃及倉庫租賃增加之抵銷影響所致。漢南港物業業務的毛利率相對較高，佔總收入12.0%。

其他收入

於二零一六年的其他收入增加159.8%至29,800,000港元(二零一五年(經重列)：11,470,000港元)。該增長主要是由於向本集團授出的政府資助由17,680,000港元增加至28,100,000港元所致(二零一五年(經重列)：10,420,000港元)

根據武漢港口業務的總體發展，湖北省及武漢市政府以資助形式向本集團就提高集裝箱吞吐能力提供支持。增加主要包括武漢市政府就支持沙洋港發展而提供的政府資助14,030,000港元。

投資物業公平值增加

本集團於漢南集團持有港口及倉庫物業，以開發作出租收入。本集團之投資物業於報告期間，以公開市場價值或現存使用基礎，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」於損益及其他全面收益入賬。於二零一六年十二月三十一日，本集團錄得投資物業公平值收益23,650,000港元(二零一五年(經重列)：26,740,000港元)。

議價購買收益

年內，本集團收購沙洋國利及鐘祥市中基港公司60%股權，分別確認識議價購買收益8,030,000港元及6,550,000港元。

應佔聯營公司溢利／(虧損)

此指應佔聯營公司之溢利838,000港元(二零一五年：虧損412,000港元)，即武漢長盛港通汽車物流有限公司(「**武漢長盛港通**」)及武漢鑫盛飛汽車銷售服務有限公司(「**武漢鑫盛飛**」，武漢長盛港通之附屬公司)。該兩間聯營公司之主要業務為銷售車輛及提供停車場服務。漢南港集團原本持有武漢長盛港通及武漢鑫盛飛之51%股權。於二零一五年五月二十二日，將武漢長盛港通之30.6%股權出售予一名獨立第三方。據此，出售完成後，武漢長盛港通及武漢鑫盛飛均已按漢南集團之聯營公司入賬。

本年度本公司擁有人應佔溢利

本公司擁有人應佔溢利為68,910,000港元(二零一五年(經重列)：52,630,000港元)，即增加30.9%。此乃主要由於(i)漢南港物業業務之港口及倉庫租賃收入增加；(ii)向本集團提供之政府資助增加14,040,000港元；及(iii)於二零一六年完成收購沙洋國利及鐘祥市中基港公司之議價收購收益14,580,000港元。

每股盈利為4.00港仙(二零一五年(經重列)：3.32港仙)，較二零一五年(經重列)增加20.5%。

未來展望觀察

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穩健，尤其是本公司對發展「長江經濟帶」沿岸之內港充滿信心。此外，「一帶一路」戰略及「長江經濟帶」於武漢交匯，乃經濟帶沿岸之主要發展中心，因此，預期將持續實施其他政府政策支持該城市之持續長期經濟發展。

本集團於二零一六年繼續面臨陽邏港區鄰近港口經營商從本集團爭取更高市場佔有率之競爭，預期競爭於二零一七年將會持續。本集團相信，近期完成收購漢南港、沙洋港及石牌港將為本集團提供穩健平台，把其港口及有關業務延伸至陽邏港區(武漢陽邏港及武漢通用港口所在地)以外之機會，及為港口間帶來協同效益。

最近於武漢成立之供應鏈管理公司，其作為上游供應商及下游客戶之供應鏈服務提供者及交易商，將致力發展本集團供應鏈管理業務。藉於供應鏈供求兩邊建立深度連結，參與不同業務層面，例如貿易、物流、倉儲、交割及融資，提升綜合服務的效率，預期此舉將令本集團於其供應鏈管理業務達成可持續增長。

此外，近期收購中基通商建設(一間從事市政工程承包之公司)，可讓本集團於港口及相關分部以外，擴展業務至工程行業。

於本公佈日期，漢南港第一期開發已完成並投入使用。此外，沙洋港及石牌港已於二零一六年開始試運營，包括碼頭各基礎設施之試用及測試。鑒此，預期將二零一七年上半年投入營運。

財務資源及流動資金

本集團以內部財務資源、股東貸款及長期及短期銀行借貸撥付營運資金及資本開支。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團錄得經營業務所產生現金流出淨額2,030,000港元(二零一五年(經重列)：經營業務所產生現金流入淨額44,870,000港元)。

於二零一六年十二月三十一日，本集團之未償還計息借貸總額為323,860,000港元(二零一五年(經重列):281,930,000港元)。於二零一六年十二月三十一日，本集團之現金及現金等價物總額為50,350,000港元(二零一五年(經重列):22,870,000港元)，綜合資產淨值則為603,790,000港元(二零一五年(經重列):431,700,000港元)。

於二零一六年十二月三十一日，本集團之淨資本負債比率為0.6倍(二零一五年(經重列):0.7倍)。淨資本負債比率是根據計息借款總額(扣除現金及現金等價物)除以本公司擁有人應佔權益計算。

於二零一六年十二月三十一日，本集團之流動負債淨額為222,350,000港元(二零一五年(經重列):54,940,000港元)，及流動資產為188,370,000港元(二零一五年(經重列):185,340,000港元)以及流動負債為410,720,000港元(二零一五年(經重列):240,280,000港元)，流動比率為0.5倍(二零一五年(經重列):0.8倍)。

於二零一六年一月，本集團成功按每股0.43港元，完成配售140,000,000股本公司股份，所得款項淨額為58,690,000港元。

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。誠如上述，本集團並無使用任何金融工具作對沖用途，惟將繼續監控外匯變化，以最有效地保存本集團之現金價值。

資本承擔

於二零一六年十二月三十一日，本集團就興建港口設施之已訂約但未撥備之資本承擔為132,490,000港元(二零一五年:8,470,000港元)。資本承擔大幅增加主要是由於有關於沙洋港中央港口第一期之綜合港口工程項目之資本承擔101,750,000港元所致。

或然負債

於二零一六年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債。

資產抵押

於二零一六年十二月三十一日，本集團已將賬面淨值分別約為74,000,000港元(二零一五年:117,360,000港元)及14,470,000港元(二零一五年:7,580,000港元)之港口設施及土地使用權用作本公司一間附屬公司所獲授之銀行借款之抵押。

重大投資及重大收購及出售

除於本公佈所披露者外，本集團於截至二零一六年十二月三十一日止年度並無任何重大投資、其他重大收購及出售，而於本公佈日期，董事會並無授權任何計劃以進行任何重大投資或添置資本資產。

員工及薪酬政策

於二零一六年十二月三十一日，本集團共有450名全職員工(二零一五年：338名)。本集團與員工之勞資關係良好，且從未因任何重大勞資糾紛而對其營運造成影響。本集團按照中國適用法例及法規安排中國僱員參與退休保險、醫療保險、失業保險及住房基金，並為其香港員工向香港強制性公積金計劃作出供款。本集團按員工之工作表現及資歷釐定其薪金。董事會已指定本公司薪酬委員會負責釐定董事之服務合約、檢討董事及高級管理人員之薪酬，及授予酌情本公司花紅。截至二零一六年十二月三十一日止年度支付之薪酬總額連同所產生之退休金供款達42,310,000港元(二零一五年(經重列)：39,360,000港元)。於截至二零一六年十二月三十一日止年度，董事收取2,030,000港元之酬金(二零一五年：1,940,000港元)。

配售事項所得款項之用途

根據本公司與卓亞(企業融資)有限公司於二零一五年十一月二十八日訂立之配售協議，本集團於二零一六年一月四日通過以每股配售股份0.430港元之配售價向不少於六名專業、機構及其他投資者配售(「**配售事項**」)140,000,000股本公司新股份(「**配售股份**」)，成功募集超逾58,690,000港元，以進一步增強本公司之股東基礎。配售股份之總名義價值為14,000,000港元。配售價每股配售股份0.430港元：(i)較訂立配售協議(即二零一五年十一月二十七日)前之最後交易日聯交所所報之收市價每股股份0.415港元溢價約3.61%；(ii)較緊接二零一五年十一月二十七日前之最後五個連續交易日之平均收市價每股股份0.421港元溢價約2.14%；(iii)較二零一五年十一月二十七日前之最後十個連續交易日之平均收市價每股股份0.427港元溢價約0.70%；及(iv)較二零一五年十一月二十七日前之最後十五個連續交易日之平均收市價每股股份0.430港元並無溢價或折讓。

配售事項完成後，本公司收到所得款項總額為60,200,000港元及扣除配售佣金及其他相關開支後之所得款項淨額約為58,690,000港元，即每股配售股份之淨發行價約0.419港元。所得款項淨額已按以下方式動用：(i)約20,000,000港元用於開發漢南港；及(ii)約10,000,000港元用於本集團之一般營運資金。配售事項之所得款項淨額之餘額已用於收購沙洋國利及鐘祥市中基港口公司。於本公佈日期，所有所得款項已使用按擬作用途。

財務報表

業績

董事欣然公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一六年十二月三十一日止年度之綜合業績(「年度業績」)，連同截至二零一五年十二月三十一日止年度之經重列比較數字(已由審核委員會審閱及批准)載列如下：

截至二零一六年十二月三十一日止年度之綜合損益及其他全面收益表

	附註	2016年 千港元	2015年 千港元 (經重列)
持續經營業務			
收入	4	207,032	190,110
所提供服務成本		(107,624)	(95,860)
毛利		99,408	94,250
其他收入	6	29,797	11,467
投資物業之公平值變動		23,651	26,737
議價購買收益	18	14,580	—
一般及行政開支		(36,044)	(32,230)
其他營運開支		(18,731)	(18,012)
融資成本 — 淨額		(21,015)	(13,870)
應佔一間聯營公司之溢利／(虧損)		838	(412)
除所得稅前溢利		92,484	67,930
所得稅開支	7	(16,019)	(13,923)
來自持續經營業務之本年度溢利		76,465	54,007
已終止經營業務			
來自已終止經營業務之本年度溢利		—	3,443
本年度溢利		76,465	57,450
其他全面開支			
<i>其後可能會重新分類至損益之項目：</i>			
換算海外業務財務報表而產生之匯兌虧損		(40,031)	(23,517)
出售附屬公司時重新分類至損益之匯兌虧損		—	(832)
本年度其他全面開支		(40,031)	(24,349)
本年度全面收益總額		36,434	33,101

	附註	2016年 千港元	2015年 千港元 (經重列)
以下人士應佔本年度溢利：			
本公司擁有人		68,913	52,628
非控制性權益		7,552	4,822
		<u>76,465</u>	<u>57,450</u>
本公司擁有人應佔本年度溢利來自：			
持續經營業務		68,913	48,793
已終止經營業務		—	3,835
		<u>68,913</u>	<u>52,628</u>
以下人士應佔全面收益總額：			
本公司擁有人		31,311	30,036
非控制性權益		5,123	3,065
		<u>36,434</u>	<u>33,101</u>
本公司擁有人應佔全面收益總額來自：			
持續經營業務		31,311	43,115
已終止經營業務		—	(13,079)
		<u>31,311</u>	<u>30,036</u>
本公司擁有人應佔來自持續經營及已終止經營業務之每股盈利			
每股基本及攤薄盈利：	8		
來自持續經營業務		4.00 港仙	3.08 港仙
來自已終止經營業務		—	0.24 港仙
		<u>4.00 港仙</u>	<u>3.32 港仙</u>

於二零一六年十二月三十一日之綜合財務狀況表

	附註	2016年 12月31日 千港元	2015年 12月31日 千港元 (經重列)	2015年 1月1日 千港元 (經重列)
資產及負債				
非流動資產				
投資物業	10	323,533	317,356	328,942
物業、廠房及設備	11	427,200	369,310	318,150
在建工程	12	224,626	86,941	61,527
土地使用權		42,499	23,418	25,278
無形資產	13	16,690	—	—
於一間聯營公司之權益		8,895	8,057	—
向一間關連公司提供之貸款		—	—	171,337
		1,043,443	805,082	905,234
流動資產				
存貨		4,842	4,849	4,626
應收賬款及票據	14	84,739	86,318	74,747
預付款項、按金及其他應收款項		38,499	20,340	41,884
應收關連公司款項		34	43,323	90,700
應收一間聯營公司款項		—	1,145	—
應收政府資助	15	9,908	6,488	6,178
可收回所得稅		—	—	18
受限制現金		—	—	6,300
現金及現金等價物		50,353	22,872	46,454
		188,375	185,335	270,907
流動負債				
應付賬款及其他應付款項	16	140,704	90,460	77,964
應付關連公司款項		45,923	—	227,532
應付一間聯營公司款項		22	—	—
應付一名股東款項		62,397	—	—
應付最終控股公司款項		1,300	—	—
銀行借款		142,192	144,459	123,165
其他借款		8,490	—	—
應付所得稅		9,694	5,357	6,802
		410,722	240,276	435,463
流動負債淨額		(222,347)	(54,941)	(164,556)
總資產減流動負債		821,096	750,141	740,678

	附註	2016年 12月31日 千港元	2015年 12月31日 千港元 (經重列)	2015年 1月1日 千港元 (經重列)
非流動負債				
其他應付款項		4,104	4,547	4,887
應付一間關連公司款項		—	109,255	—
應付一名股東款項		—	33,700	29,700
應付最終控股公司款項		—	1,300	—
銀行借款		159,180	137,469	260,100
其他借款		13,997	—	—
遞延稅項負債		40,023	32,172	30,595
		217,304	318,443	325,282
資產淨值		603,792	431,698	415,396
權益				
股本	17	172,507	117,706	117,706
儲備		313,396	278,195	248,159
本公司擁有人應佔權益		485,903	395,901	365,865
非控制性權益		117,889	35,797	49,531
權益總額		603,792	431,698	415,396

綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

中國基建港口有限公司(「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, GT Ugland House, South Church Street, George Town, Grand Cayman, Cayman Islands。本公司之主要營業地點為香港中環康樂廣場8號交易廣場二座21樓2101室。本公司之股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板(「創業板」)上市。

本公司之直接控股公司為卓爾基業投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司。本公司董事認為最終控股公司為卓爾控股有限公司(「卓爾控股」)，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，由閻志先生(「閻先生」)全資擁有及控制。

本公司為一間投資控股公司(連同其附屬公司，統稱「本集團」)，其附屬公司主要從事港口建設及營運、港口及倉庫租賃以及提供物流服務。本集團之業務乃位於香港及中華人民共和國(「中國」)。

2. 主要會計政策概要

2.1 編製基準

本年度綜合財務報表已按照國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈之國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)編製。財務報表亦遵守香港公司條例之適用披露規定，並包括香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則(「創業板上市規則」)之適用披露規定。

除按公平值列賬之投資物業外，編製財務報表乃以歷史成本為基準。

在編製綜合財務報表時，鑑於本集團於二零一六年十二月三十一日之流動負債淨額222,347,000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正營運現金流；

- (ii) 本集團已自其主要股東閻先生獲得確認，彼不擬要求償還於二零一六年十二月三十一日向彼應付之款項約62,397,000港元，直至償還將不會影響本集團於一般業務過程中償還其他債權人之能力時為止；及
- (iii) 本集團通過良好之往績記錄與銀行建立及維持良好關係，過往年度已從該等銀行獲得持續支持。於二零一六年十二月三十一日，本集團有未動用銀行融資約227,076,000港元。於報告期末後，本集團已進一步獲得新銀行融資，而截至二零一七年三月十七日，本集團擁有未動用銀行融資約230,537,000港元。本集團將與其銀行進一步磋商，本公司董事對本集團於需要時能夠獲得充足借款融資以滿足本集團流動資金需求抱持信心。

因此，綜合財務報表以持續經營基準編製。

倘本集團不能以持續經營基準繼續營運，須就此作出調整，將資產價值撇減至彼等估計可收回金額、重新分類非流動資產及負債分別為流動資產及負債，並對可能產生之任何進一步負債計提撥備。該等調整之影響並未於綜合財務報表中反映。

2.2 共同控制合併

於二零一五年十一月二十八日，本公司全資附屬公司中國基建融資有限公司訂立買賣協議（「該協議」），以向本公司最終控股公司卓爾控股（閻先生為主要股東）收購卓爾基業建設集團有限公司（「卓爾基業建設BVI」）全部股權（「漢南收購事項」）。根據該協議及經補充協議（統稱「該等協議」）增補，漢南收購事項之代價為175,445,000港元，乃通過向卓爾控股配發及發行408,010,509股本公司新股份（「代價股份」）支付。

卓爾基業建設BVI為投資控股公司（連同其附屬公司，統稱「漢南集團」），其附屬公司主要從事港口、浮臺及樓宇租賃及提供物流服務。根據籌備漢南收購事項時進行之集團重組（「重組」），卓爾基業建設BVI於二零一五年六月二十五日成為現時由漢南集團組成之附屬公司之控股公司，有關詳情載於本公司日期為二零一六年五月二十六日之通函（「該通函」）。

根據該等協議，卓爾控股已向本集團提供彌償保證，漢南集團截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止兩年之溢利淨額總和（不包括非經常性溢利及物業估值之收益或虧損以及包括（其中包括）從關連人士賺取之利息收入及應付關連人士之利息開支）（「溢利總和」）將不低於20,000,000

港元(「溢利保證」)。卓爾控股將以現金向本集團彌償20,000,000港元與溢利總和之間之差額，而卓爾控股之控股股東閻先生應對此彌償共同及個別負責。於二零一六年十二月三十一日，並未就溢利保證確認金額。

漢南收購事項之詳情載於該通函。漢南收購事項獲本公司股東於二零一六年六月十五日舉行之股東特別大會以投票方式通過之普通決議案批准。漢南收購事項於二零一六年六月二十七日完成，且代價股份已於二零一六年發行。於收購日期，本公司股份之收市價為每股1.30港元。

在編製本公司截至二零一六年十二月三十一日止年度之綜合財務報表時，已決定本集團及漢南集團在漢南收購事項前後乃由閻先生及卓爾控股最終控制，而該控制權並非過渡性。本集團及漢南集團於業務合併日期被視為持續經營之實體，因此，漢南收購事項已根據合併會計原則以同一控制下實體之業務合併入賬，猶如漢南收購事項於合併實體首次受主要股東控制當日發生。

因此，於共同控制合併中收購之資產及負債按其賬面值列賬，猶如其於合併實體首次受主要股東控制當日或產生資產或負債之相關交易發生當日(以較後者為準)起由本集團持有或招致。

本集團之綜合財務報表之比較數字經已重列，以納入漢南集團財務報表項目。漢南集團之共同控制權合併對比較綜合財務報表之影響概述如下：

(a) 對截至二零一五年十二月三十一日止年度之綜合損益及其他全面收益表之影響

	如先前所呈報 千港元	漢南集團 千港元	經重列 千港元
持續經營業務			
收入	186,692	3,418	190,110
所提供服務成本	(95,860)	—	(95,860)
毛利	90,832	3,418	94,250
其他收入	11,467	—	11,467
投資物業之公平值變動	—	26,737	26,737
一般及行政開支	(28,901)	(3,329)	(32,230)
其他營運開支	(16,777)	(1,235)	(18,012)
融資成本 — 淨額	(18,955)	5,085	(13,870)
應佔一間聯營公司之虧損	—	(412)	(412)
除所得稅前溢利	37,666	30,264	67,930
所得稅開支	(6,828)	(7,095)	(13,923)
年內持續經營業務之溢利	30,838	23,169	54,007
已終止經營業務			
年內已終止經營業務之溢利	—	3,443	3,443
本年度溢利	30,838	26,612	57,450
其他全面開支			
<i>其後可能重新分類至損益之項目：</i>			
換算海外業務財務報表而產生之匯兌虧損	(12,942)	(10,575)	(23,517)
出售附屬公司時重新分類至損益之匯兌虧損	—	(832)	(832)
年內其他全面開支	(12,942)	(11,407)	(24,349)
年內全面收益總額	17,896	15,205	33,101
以下人士應佔本年度溢利：			
本公司擁有人	24,578	28,050	52,628
非控制性權益	6,260	(1,438)	4,822
	30,838	26,612	57,450
以下人士應佔全面收益總額：			
本公司擁有人	13,455	16,581	30,036
非控制性權益	4,441	(1,376)	3,065
	17,896	15,205	33,101

(b) 對於二零一五年十二月三十一日之綜合財務狀況表之影響

	如先前所呈報 千港元	漢南集團 千港元	經重列 千港元
資產及負債			
非流動資產			
投資物業	—	317,356	317,356
物業、廠房及設備	369,239	71	369,310
在建工程	86,941	—	86,941
土地使用權	23,418	—	23,418
於一間聯營公司之權益	—	8,057	8,057
	<u>479,598</u>	<u>325,484</u>	<u>805,082</u>
流動資產			
存貨	4,849	—	4,849
應收賬款及票據	85,732	586	86,318
預付款項、按金及其他應收款項	19,505	835	20,340
應收關連公司款項	—	43,323	43,323
應收一間聯營公司款項	—	1,145	1,145
應收政府資助	6,488	—	6,488
現金及現金等價物	19,270	3,602	22,872
	<u>135,844</u>	<u>49,491</u>	<u>185,335</u>
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	68,360	22,100	90,460
銀行借款	144,459	—	144,459
應付所得稅	2,723	2,634	5,357
	<u>215,542</u>	<u>24,734</u>	<u>240,276</u>
流動(負債)/資產淨值	<u>(79,698)</u>	<u>24,757</u>	<u>(54,941)</u>
總資產減流動負債	<u>399,900</u>	<u>350,241</u>	<u>750,141</u>
非流動負債			
其他應付款項	4,547	—	4,547
應付一間關連公司款項	—	109,255	109,255
應付一名股東款項	33,700	—	33,700
應付最終控股公司款項	—	1,300	1,300
銀行借款	137,469	—	137,469
遞延稅項負債	—	32,172	32,172
	<u>175,716</u>	<u>142,727</u>	<u>318,443</u>
資產淨值	<u>224,184</u>	<u>207,514</u>	<u>431,698</u>
權益			
股本	117,706	—	117,706
儲備	70,681	207,514	278,195
本公司擁有人應佔權益	<u>188,387</u>	<u>207,514</u>	<u>395,901</u>
非控制性權益	35,797	—	35,797
權益總額	<u>224,184</u>	<u>207,514</u>	<u>431,698</u>

(c) 對於二零一五年一月一日之綜合財務狀況表之影響

	如先前所呈報 千港元	漢南集團 千港元	經重列 千港元
資產及負債			
非流動資產			
投資物業	—	328,942	328,942
物業、廠房及設備	317,894	256	318,150
在建工程	61,527	—	61,527
土地使用權	25,278	—	25,278
向一間關連公司提供之貸款	—	171,337	171,337
	<u>404,699</u>	<u>500,535</u>	<u>905,234</u>
流動資產			
存貨	4,626	—	4,626
應收賬款及票據	74,675	72	74,747
預付款項、按金及其他應收款項	41,832	52	41,884
應收關連公司款項	—	90,700	90,700
應收政府資助	6,178	—	6,178
可收回所得稅	—	18	18
受限制現金	6,300	—	6,300
現金及現金等價物	43,790	2,664	46,454
	<u>177,401</u>	<u>93,506</u>	<u>270,907</u>
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	29,926	48,038	77,964
應付關連公司款項	3,676	223,856	227,532
銀行借款	123,165	—	123,165
應付所得稅	—	6,802	6,802
	<u>156,767</u>	<u>278,696</u>	<u>435,463</u>
流動資產／(負債)淨額	<u>20,634</u>	<u>(185,190)</u>	<u>(164,556)</u>
總資產減流動負債	<u>425,333</u>	<u>315,345</u>	<u>740,678</u>
非流動負債			
其他應付款項	4,887	—	4,887
應付一名股東款項	29,700	—	29,700
銀行借款	184,458	75,642	260,100
遞延稅項負債	—	30,595	30,595
	<u>219,045</u>	<u>106,237</u>	<u>325,282</u>
資產淨值	<u>206,288</u>	<u>209,108</u>	<u>415,396</u>
權益			
股本	117,706	—	117,706
儲備	57,226	190,933	248,159
本公司擁有人應佔權益	<u>174,932</u>	<u>190,933</u>	<u>365,865</u>
非控制性權益	31,356	18,175	49,531
權益總額	<u>206,288</u>	<u>209,108</u>	<u>415,396</u>

3. 採納新訂及經修訂國際財務報告準則

於二零一六年一月一日或以後開始之年度期間生效之新訂及經修訂國際財務報告準則

於本年度，本集團已首次應用下列由國際會計準則理事會所頒佈之新訂及經修訂國際財務報告準則，有關準則與本集團業務相關，並就於二零一六年一月一日開始之年度期間之本集團綜合財務報表生效：

國際財務報告準則(修訂本)	國際財務報告準則二零一二年至二零一四年週期之年度改進
國際會計準則第1號(修訂本)	披露方案
國際會計準則第16號及 國際會計準則第38號(修訂本)	釐清可予接受之折舊及攤銷方法
國際會計準則第27號(二零一一年) (修訂本)	獨立財務報表之權益法

採納該等新訂及經修訂準則對本期間及過往期間之業績及財務狀況之編製及呈列方式並無重大影響。

已頒佈但尚未生效之國際財務報告準則

於本綜合財務報表授權刊發當日，本集團並無提前採納已頒佈但尚未生效之若干新訂及經修訂國際財務報告準則。

董事預期，所有公告將會於公告生效日期起計首個期間獲納入本集團之會計政策。預期對本集團會計政策產生影響之新訂及經修訂國際財務報告準則資料載於下文。預期其他新訂及經修訂國際財務報告準則不會對本集團之財務報表產生重大影響。

國際財務報告準則第9號「金融工具」

國際財務報告準則第9號「金融工具」對國際會計準則第39號關於金融資產及金融負債分類和計量之指引引進廣泛之改變，並引進金融資產減值要求及一般對沖會計法。

董事已開始評估國際財務報告準則第9號之影響，但尚未能夠提供量化資料。於此階段，預期影響之主要方面如下：

- 本集團金融資產之分類及計量將需要按新之標準審閱，其考慮資產之合約現金流量及其管理業務模式。
- 本集團之應收賬款將需要就預期信用損失減值(按十二個月或終身基準)作確認，除非其按新之標準分類為按公平值計入損益則作別論。

國際財務報告準則第9號於二零一八年一月一日或以後開始之年度報告期間生效。

國際財務報告準則第 15 號「與客戶訂立之合約產生之收入」

國際財務報告準則第 15 號提出了收入確認之新要求，取代國際會計準則第 18 號「收入」、國際會計準則第 11 號「建造合約」及若干收入相關之詮釋。國際財務報告準則第 15 號包含單一模式，應用於與客戶訂立之合約及兩種方法來確認收入：以一個時點確認或以一段時間確認。此模式之特點是，以合約為基礎之五個步驟分析交易，以釐定是否確認收入、確認收入之數額及時間。五個步驟如下：

1. 識別與客戶訂立之合約
2. 識別合約中之履約責任
3. 釐定交易價
4. 分配交易價格至履約責任
5. 當(或隨著)實體滿足履約責任時確認收入

根據國際財務報告準則第 15 號，於(或隨著)實體完成履約責任，即與特定履約責任相關之貨品或服務之「控制權」轉移予顧客時確認收入。國際財務報告準則第 15 號已加入更多特定指引以處理特別情況。此外，國際財務報告準則第 15 號要求更詳盡之披露。

於二零一六年，國際會計準則理事會頒發對國際財務報告準則第 15 號之澄清，內容有關識別履約承擔、主事人與代理人之考慮、以及特許權應用指引。

國際財務報告準則第 15 號於二零一八年一月一日或以後開始之年度期間生效。董事已開始評估國際財務報告準則第 15 號之影響，預計應用國際財務報告準則第 15 號不會對相關報告期間內確認收入之時間及金額產生重大影響。

國際財務報告準則第 16 號「租賃」

國際財務報告準則第 16 號「租賃」將取代國際會計準則第 17 號及三項相關詮釋。租賃將使用權資產及租賃負債之形式於財務狀況表入賬。國際財務報告準則第 16 號於二零一九年一月一日或以後開始之期間生效。董事尚未全面評估國際財務報告準則第 16 號之影響，故未能提供量化資料。然而，為釐定其影響，本集團現正進行以下事項：

- 全面審閱所有協議，評估是否有任何其他合約現時將成為國際財務報告準則第 16 號中新釋義下之租約。
- 決定應採取何種過渡條文，是否全部或部分追溯應用(意指毋需重列比較數字)。倘採取部分追溯應用法，亦會提供有關重新評估現有合約是否屬於或包含租約之可選寬免以及其他寬免。決定採用上述哪種實用方法至關重要，因此乃一次性選擇。
- 評估其有關經營租賃之現有披露，該等租賃可能為資本化金額之基礎，並成為使用權資產。

- 釐定何種可選會計影響適用於其租賃組合，並釐定是否會運用該等豁免。
- 評估將需要作出之額外披露。

4. 收入

收入相等於本年度提供碼頭服務、集裝箱處理、儲存及其他服務、綜合物流服務、物業租賃收入及散雜貨處理服務已收或應收代價之公平值。

5. 分部信息

本集團已呈列下列三項(二零一五年：三項)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、散雜貨處理服務。

綜合物流服務業務： 提供代理及物流服務，包括提供貨運代理、清關、集裝箱運輸及物流管理。

概無其他經營分部以組成以上可呈報之分部。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，在完成對漢南集團之共同控制合併(附註2.2)後，新增物業業務分部，有關比較數字已經重列以與本年度之呈報一致。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，漢南集團之兩項業務(即汽車銷售及停車位租賃及汽車物流業務)已終止營運。以下分部資料不包含該等已終止業務之任何數額。

可呈報分部之會計政策與本集團之會計政策一致。分部溢利指不計算公司收入及開支、董事酬金、應佔一間聯營公司之溢利或虧損、投資物業公平值變動及議價購買收益等分配下由各分部賺取之溢利。分部資產包括所有有形資產及流動資產(除卻其他公司資產外)。分部負債包括所有負債(除卻銀行借款、應付所得稅、遞延稅項負債及其他公司債務外)。此乃向本集團之主要營運決策人呈報之計算方式，以分配資源及評估分部表現。分部間之銷售乃參照類似訂單向外部人士收取之價格釐定。有關本集團之可呈報之分部資料載列如下。

二零一六年及二零一五年之全部收入乃源自位於中國之外部客戶。此外，於各報告日期，本集團非流動資產中有超過99%(二零一五年：99%)實質上位於中國。概無呈列地區信息。

於截至二零一六年十二月三十一日止年度，一家客戶(二零一五年：兩家)之交易超過本集團收入之10%。該客戶從碼頭及相關業務產生之收入為29,434,000港元(二零一五年：該等兩家單一客戶從碼頭及相關業務產生之收入分別為29,275,000港元及20,080,000港元)。

二零一六年

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一六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	抵銷 千港元	未分配 企業收益/ (開支) 千港元	總計 千港元
來自外來客戶之 收入	24,844	106,795	75,393	—	—	207,032
分部間之收入	—	4,368	2,171	(6,539)	—	—
可呈報分部之收入	<u>24,844</u>	<u>111,163</u>	<u>77,564</u>	<u>(6,539)</u>	<u>—</u>	<u>207,032</u>
可呈報分部業績	19,809	56,014	(2,251)	—	—	73,572
投資物業之 公平值變動	23,651	—	—	—	—	23,651
議價購買收益	—	14,580	—	—	—	14,580
利息收入	10	126	28	—	1	165
融資成本	—	(20,265)	(915)	—	—	(21,180)
應佔一間聯營公司 之溢利	—	—	838	—	—	838
企業及其他未分配 收入	—	—	—	—	858	858
除所得稅前 溢利/(虧損)	43,470	50,455	(2,300)	—	859	92,484
所得稅開支	(8,490)	(5,442)	(34)	—	(2,053)	(16,019)
年內溢利/(虧損)	<u>34,980</u>	<u>45,013</u>	<u>(2,334)</u>	<u>—</u>	<u>(1,194)</u>	<u>76,465</u>

綜合財務狀況表

於二零一六年十二月三十一日

	物業業務 千港元	碼頭及 相關業務 千港元	綜合 物流業務 千港元	未分配 企業資產/ (負債) 千港元	總計 千港元
分部資產	348,850	736,321	51,749	35,650	1,172,570
於一間聯營公司之權益	8,895	—	—	—	8,895
現金及現金等價物	63	36,141	8,245	5,904	50,353
總資產	357,808	772,462	59,994	41,554	1,231,818
分部負債	(40,134)	(184,654)	(14,398)	(37,751)	(276,937)
銀行借貸	—	(279,044)	(22,328)	—	(301,372)
遞延稅項負債	(35,725)	—	—	(4,298)	(40,023)
應付所得稅	(4,923)	(2,212)	(2,559)	—	(9,694)
總負債	(80,782)	(465,910)	(39,285)	(42,049)	(628,026)
資產淨值	277,026	306,552	20,709	(495)	603,792

截至二零一六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	未分配 千港元	總計 千港元
資本增加(附註)	4,452	260,207	22,358	7,775	294,792
折舊及攤銷	1,376	17,508	647	1,072	20,603

附註：於本年度加入非流動分部資產(除卻財務工具及遞延稅項資產外)之資本，包括因收購附屬公司而產生之資本。

二零一五年(經重列)

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一五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	抵銷 千港元	未分配 企業開支 千港元	總計 千港元
來自外來客戶之 收入	1,865	110,961	77,284	—	—	190,110
分部間之收入	—	8,528	—	(8,528)	—	—
可呈報分部之收入	1,865	119,489	77,284	(8,528)	—	190,110
可呈報分部業績	(260)	60,428	308	—	—	60,476
投資物業之 公平值變動	26,737	—	—	—	—	26,737
利息收入	7,181	65	218	—	—	7,464
融資成本	(2,096)	(18,074)	(1,164)	—	—	(21,334)
應佔一間聯營公司 之虧損	—	—	(412)	—	—	(412)
企業及其他未分配 開支	—	—	—	—	(5,001)	(5,001)
除所得稅前 溢利／(虧損)	31,562	42,419	(1,050)	—	(5,001)	67,930
所得稅開支	(7,095)	(6,128)	(700)	—	—	(13,923)
年內溢利／(虧損)	24,467	36,291	(1,750)	—	(5,001)	54,007

綜合財務狀況表

於二零一五年十二月三十一日

	物業業務 千港元	碼頭及 相關業務 千港元	綜合 物流業務 千港元	未分配 企業資產/ (負債) 千港元	總計 千港元
分部資產	362,629	556,417	37,697	2,745	959,488
於一間聯營公司之權益	8,057	—	—	—	8,057
現金及現金等價物	2,372	15,902	3,290	1,308	22,872
總資產	373,058	572,319	40,987	4,053	990,417
分部負債	(132,584)	(49,254)	(19,785)	(37,639)	(239,262)
銀行借貸	—	(269,967)	(11,961)	—	(281,928)
遞延稅項負債	(32,172)	—	—	—	(32,172)
應付所得稅	(2,634)	(2,024)	(699)	—	(5,357)
總負債	(167,390)	(321,245)	(32,445)	(37,639)	(558,719)
資產淨值	205,668	251,074	8,542	(33,586)	431,698

截至二零一五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	未分配 千港元	總計 千港元
資本增加(附註)	17,966	112,361	231	6	130,564
折舊及攤銷	—	16,040	766	77	16,883

附註：於本年度加入非流動分部資產(除卻財務工具及遞延稅項資產外)之資本。

6. 其他收入

	2016年 千港元	2015年 千港元 (經重列)
租金收入	507	449
雜項收入	326	82
匯兌收益	519	—
廢料銷售	348	512
政府資助	28,097	10,424
	<u>29,797</u>	<u>11,467</u>

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

7. 所得稅開支(與持續經營業務有關)

	2016年 千港元	2015年 千港元 (經重列)
即期稅項		
— 香港利得稅	—	—
— 中國企業所得稅	10,106	7,239
	<u>10,106</u>	<u>7,239</u>
遞延稅項		
產生及撥回暫時差額	5,913	6,684
	<u>5,913</u>	<u>6,684</u>
	<u>16,019</u>	<u>13,923</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(二零一五年：無)。

本集團於中國之附屬公司須就估計應課稅溢利按25%(二零一五年：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興建港口及船塢逾 15 年之中外合營企業之有關所得稅法例，倘獲稅務局批准，武漢國際集裝箱有限公司(「武漢陽邏港」)可五年免繳中國企業所得稅(「五年稅項豁免優惠」)，並於其後五年免繳 50% 所得稅(「五年稅項減半優惠」)。已於二零零八年一月一日起開始之五年稅項豁免優惠已於二零一二年十二月三十一日完結，期間不論武漢陽邏港獲利與否；五年稅項減半優惠已於二零一三年一月一日起開始至二零一七年十二月三十一日完結，應繳稅項將以 12.5% 計算。

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：

	2016 年 千港元	2015 年 千港元 (經重列)
盈利		
本公司擁有人應佔之年度溢利		
持續經營業務應佔之基本盈利	68,913	48,793
已終止經營業務應佔之基本盈利	—	3,835
	<hr/>	<hr/>
持續經營業務及已終止經營業務應佔之基本盈利	<u>68,913</u>	<u>52,628</u>
	2016 年	2015 年 (經重列)
股份數目		
計算每股基本盈利之未發行普通股加權平均數(附註)	<u>1,723,916,004</u>	<u>1,585,066,689</u>
	2016 年	2015 年 (經重列)
每股基本盈利		
來自持續經營業務	4.00 港仙	3.08 港仙
來自已終止經營業務	—	0.24 港仙
	<hr/>	<hr/>
來自持續經營業務及已終止經營業務	<u>4.00 港仙</u>	<u>3.32 港仙</u>

附註：在釐定於截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止兩個年度視作已發行之普通股加權平均數時，作為漢南集團之共同控制合併(如上文附註2.2所述)代價於截至二零一六年十二月三十一日止年度內發行之408,010,509股每股面值0.1港元之普通股被視作猶如該等股份自二零一五年一月一日起已發行處理。

(b) 每股攤薄盈利

於截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止兩個年度，概無任何已發行攤薄潛在普通股，因此，每股基本盈利相等於每股攤薄盈利。

9. 股息

董事並不建議派發本年度股息(二零一五年：無)。

10. 投資物業

	2016年 千港元	2015年 千港元 (經重列)
已竣工投資物業	323,533	317,356

下文概述於綜合財務狀況表呈列之賬面值變動情況：

	2016年 千港元	2015年 千港元 (經重列)
於一月一日之賬面值	317,356	328,942
資本化後續開支	4,447	17,966
於損益確認之投資物業公平值變動	23,651	26,737
出售附屬公司	—	(37,077)
匯兌差額	(21,921)	(19,212)
於十二月三十一日之賬面值	323,533	317,356

11. 物業、廠房及設備

	港口設施 千港元	碼頭設備 千港元	傢俬、 裝置及 設備 千港元	汽車 千港元	租賃物業裝修 千港元	總計 千港元
於2015年1月1日(經重列)						
成本	339,453	82,059	5,916	3,721	116	431,265
累計折舊	(67,384)	(37,503)	(4,770)	(3,404)	(54)	(113,115)
賬面淨值	272,069	44,556	1,146	317	62	318,150
截至2015年12月31日止年度 (經重列)						
年初之賬目淨值	272,069	44,556	1,146	317	62	318,150
匯兌差額	(13,030)	(2,410)	(42)	(51)	—	(15,533)
添置	511	28,758	385	—	—	29,654
從在建工程轉撥(附註12)	54,108	—	—	—	—	54,108
出售	—	(381)	(29)	(192)	(62)	(664)
出售附屬公司	—	—	(85)	(10)	—	(95)
折舊	(9,859)	(6,050)	(381)	(20)	—	(16,310)
年終之賬面淨值	303,799	64,473	994	44	—	369,310
於2015年12月31日及 2016年1月1日(經重列)						
成本	377,600	105,158	5,397	2,328	109	490,592
累計折舊	(73,801)	(40,685)	(4,403)	(2,284)	(109)	(121,282)
賬面淨值	303,799	64,473	994	44	—	369,310
截至2016年12月31日止年度						
年初之賬目淨值	303,799	64,473	994	44	—	369,310
匯兌差額	(22,620)	(4,479)	(376)	(31)	—	(27,506)
添置	799	4,606	771	917	—	7,093
收購一間附屬公司(附註18)	—	10,471	123	—	—	10,594
從在建工程轉撥(附註12)	85,885	1,751	—	—	—	87,636
出售	—	(98)	(48)	—	—	(146)
折舊	(11,688)	(7,268)	(552)	(273)	—	(19,781)
年終之賬面淨值	356,175	69,456	912	657	—	427,200
於2016年12月31日						
成本	436,283	113,418	5,474	3,049	101	558,325
累計折舊	(80,108)	(43,962)	(4,562)	(2,392)	(101)	(131,125)
賬面淨值	356,175	69,456	912	657	—	427,200

本集團之若干港口設施已作為獲授銀行借款及其他借款之抵押。

12. 在建工程

	2016年 千港元	2015年 千港元
按成本		
於年初	86,941	61,527
匯兌差額	(7,795)	(3,422)
添置(附註)	34,543	82,944
收購附屬公司(附註18)	198,573	—
於竣工後轉撥至物業、廠房及設備(附註11)	<u>(87,636)</u>	<u>(54,108)</u>
於年末	<u>224,626</u>	<u>86,941</u>

附註：年內，本集團已資本化合格資產之借貸成本約1,350,000港元(二零一五年：零)。借貸成本按一般借貸之5.73%(二零一五年：無)加權平均息率資本化。

13. 無形資產

	港口經營權 千港元
於二零一五年一月一日、二零一五年十二月三十一日及二零一六年一月一日	
成本	—
累計攤銷	<u>—</u>
賬面淨值	<u>—</u>
截至二零一六年十二月三十一日止年度	
年初之賬面淨值	—
匯兌差額	(414)
收購附屬公司(附註18)	17,198
攤銷	<u>(94)</u>
年終之賬面淨值	<u>16,690</u>
於二零一六年十二月三十一日	
成本	16,780
累計攤銷	<u>(90)</u>
賬面淨值	<u>16,690</u>

14. 應收賬款及票據

	2016年 千港元	2015年 千港元 (經重列)
應收第三方款項	82,625	78,558
應收票據	2,114	7,760
	<u>84,739</u>	<u>86,318</u>

由於預期可在一年內收回之應收賬款及票據自註冊成立起計於短期內到期，本集團董事認為其公平值與其賬面值並無重大差異。

本集團給予貿易客戶 60 日至 150 日信貸期。根據發票日期，應收賬款及票據之賬齡分析如下：

	2016年 千港元	2015年 千港元 (經重列)
0 — 30 日	47,168	27,767
31 — 60 日	11,292	13,668
61 — 90 日	7,514	10,248
90 日以上	18,765	34,635
	<u>84,739</u>	<u>86,318</u>

15. 應收政府資助

該等資助為武漢市政府於截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止兩個年度授予武漢陽邏港及沙洋縣國利交通投資有限公司(「沙洋國利」)之資助。

16. 應付賬款及其他應付款項

	2016年 千港元	2015年 千港元 (經重列)
應付賬款	<u>14,469</u>	<u>20,022</u>
其他應付款項		
— 應付予分包商	9,499	34,377
— 遞延政府資助	4,190	4,638
— 應計費用及應付雜項(附註)	23,537	35,970
— 收購附屬公司應付款項	<u>93,113</u>	<u>—</u>
	<u>130,339</u>	<u>74,985</u>
	<u>144,808</u>	<u>95,007</u>
減： 計入非流動其他應付款項內之遞延政府資助	<u>(4,104)</u>	<u>(4,547)</u>
	<u><u>140,704</u></u>	<u><u>90,460</u></u>

附註： 應計董事袍金925,000港元(二零一五年經重列：1,621,000港元)已計入本集團之應計費用及應付雜項內。

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

	2016年 千港元	2015年 千港元
0 — 30日	6,688	7,835
31 — 60日	2,061	3,677
61 — 90日	1,937	5,920
90日以上	<u>3,783</u>	<u>2,590</u>
	<u><u>14,469</u></u>	<u><u>20,022</u></u>

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

17. 股本

	2016年		2015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>2,000,000,000</u>	<u>200,000</u>	<u>2,000,000,000</u>	<u>200,000</u>
已發行及繳足：				
於一月一日	1,177,056,180	117,706	1,177,056,180	117,706
於配售股份時發行股份(附註(a))	140,000,000	14,000	—	—
發行股份作為共同控制合併之代價 (附註(b))	<u>408,010,509</u>	<u>40,801</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
於十二月三十一日	<u>1,725,066,689</u>	<u>172,507</u>	<u>1,177,056,180</u>	<u>117,706</u>

附註：

- (a) 於二零一五年十一月二十八日，本公司與配售代理訂立一份配售協議，按發行價每股0.43港元配售最多140,000,000股新股份。該配售事項已於二零一六年一月四日完成，配售代理按發行價每股0.43港元向不少於六名承配人配售140,000,000股新股份，籌得款項(扣除開支前)60,200,000港元。相關交易成本1,509,000港元已計入股份溢價賬。該配售事項之所得款項淨額約58,691,000港元已用作發展港口及作為本集團之一般營運資本。
- (b) 作為該等協議項下漢南收購事項之部份代價，已於二零一六年發行408,010,509股代價股份。於收購事項當日，本公司股份之收市價為每股1.30港元(附註2.2)。

18. 於二零一六年收購附屬公司

18.1 收購沙洋國利

於二零一六年六月三十日，本集團向一名第三方收購一間於中國成立之有限責任公司沙洋國利之60%股權，現金代價約為人民幣47,148,000元(相當於約54,442,000港元)。

沙洋國利主要從事(i)投資、建設、開發及管理交通基礎設施，(ii)管理及營運交通相關廣告業務，及(iii)通過土地儲備開發中心進行土地相關開發。沙洋國利擁有位於中國湖北省沙洋縣之沙洋港

中心港區一期綜合港口建設項目(「沙洋港」)。收購該附屬公司為本集團於長江流域建設沙洋港與本公司之武漢陽邏港間之協同連接戰略之一部分，並已採用收購法入賬。收購事項之相關成本並不重大。

可識別已收購資產及已承擔負債

下表概述可識別已收購資產及已承擔負債於收購日期之公平值：

	可識別 已收購資產及 負債淨額之 公平值 千港元
物業、廠房及設備(附註 11)	10,594
在建工程(附註 12)	100,311
無形資產(附註 13)	9,436
銀行結餘及現金	3,491
預付款項及其他應收款項	649
其他應付款項	(23,357)
遞延稅項負債	(2,358)
	<u>98,766</u>
可識別已收購資產淨值總額	<u><u>98,766</u></u>

議價購買收益

收購所產生之議價購買收益已按如下確認：

	附註	2016年 千港元
代價總額	(i)	54,442
非控制性權益於收購日期之公平值	(ii)	36,294
可識別資產淨值之公平值		<u>(98,766)</u>
議價購買收益		<u><u>(8,030)</u></u>

- (i) 於二零一六年十二月三十一日，約16,518,000港元已以現金支付。代價之餘下金額包含於其他應付款項內，將於二零一七年六月三十日前支付。
- (ii) 於收購日期確認之沙洋國利之非控制性權益乃參考非控制性權益之公平值計量，金額為36,294,000港元。此公平值乃參考本集團於收購日期支付之代價並就市場參與者可能認為缺乏控制及缺乏市場進行調整而作出估計。

收購附屬公司之淨現金流出

	2016年 千港元
以現金支付之代價	16,518
減：銀行結餘及已收購現金	(3,491)
	<hr/>
計入投資活動所得現金流量之現金及現金等價物淨流出	13,027
	<hr/> <hr/>

收購對本集團業績之影響

沙洋國利自二零一六年六月三十日以來貢獻之收入及溢利(於綜合損益及其他全面收益表內載列)分別為3,971,000港元及2,624,000港元。

倘收購於二零一六年一月一日進行，本集團於截至二零一六年十二月三十一日止年度來自持續經營業務之收入及溢利應分別為207,032,000港元及76,389,000港元。本備考資料僅作說明用途，且並不一定因收購於二零一六年一月一日完成構成本集團實際達成收入及經營業績之指標，亦不擬作為日後業績預測。

18.2 收購鐘祥市中基港口發展有限公司(「鐘祥市中基港口公司」)

於二零一六年十二月二十八日，本集團向一名第三方收購一間於中國成立之有限責任公司鐘祥市中基港口公司之60%股權，現金代價約為人民幣52,810,000元(相當於約58,137,000港元)。

鐘祥市中基港口公司主要從事(i)投資、開發及管理交通基礎設施、(ii)貨物裝卸，及(iii)貨運代理服務。鐘祥市中基港口公司目前進行位於中國鍾祥市石牌縣之港口項目開發。收購該附屬公司為本集團擴展地理覆蓋及在其港口間創造協同效應策略之一部分，並已採用收購法入賬。收購事項之相關成本並不重大。

可識別已收購資產及已承擔負債

下表概述可識別已收購資產及已承擔負債於收購日期之公平值：

	可識別 已收購資產及 負債淨額之 公平值 千港元
在建工程(附註 12)	98,262
無形資產(附註 13)	7,762
遞延稅項負債	(1,940)
	<u>104,084</u>
可識別已收購資產淨值總額	<u>104,084</u>

議價購買收益

收購所產生之議價購買收益已按如下確認：

	附註	2016年 千港元
代價總額	(i)	58,137
非控制性權益於收購日期之公平值	(ii)	39,397
可識別資產淨值之公平值		<u>(104,084)</u>
議價購買收益		<u>(6,550)</u>

- (i) 於二零一六年十二月三十一日，約3,088,000港元已以現金支付，而代價之剩餘金額則計入其他應付款項當中，人民幣13,202,000元(相當於約14,739,000港元)其後已於二零一七年二月結付，而剩餘餘額將於二零一七年內結付。完成在中國相關機構註冊後，本集團已於二零一六年十二月二十八日取得鐘祥市中基港口公司之控制權。
- (ii) 於收購日期確認之鐘祥市中基港口公司之非控制性權益乃參考非控制性權益之公平值計量，金額為39,397,000港元。此公平值乃參考本集團於收購日期已支付之代價並就市場參與者可能認為缺乏控制及缺乏市場進行調整而作出估計。

收購附屬公司之淨現金流出

2016年
千港元

以現金支付之代價	3,088
減：銀行結餘及已收購現金	—
	<hr/>
計入投資活動所得現金流量之現金及現金等價物淨流出	3,088
	<hr/> <hr/>

收購對本集團業績之影響

鐘祥市中基港口公司自收購日期及二零一六年十二月三十一日以來並無對本集團收入及溢利或虧損作出任何貢獻。

倘收購於二零一六年一月一日進行，本集團於截至二零一六年十二月三十一日止年度來自持續經營業務之收入及溢利應分別維持為207,032,000港元及76,465,000港元。本備考資料僅作說明用途，且並不一定因收購於二零一六年一月一日完成構成本集團實際達成收入及經營業績之指標，亦不擬作為日後業績預測。

19. 報告日後事項

於二零一七年一月十三日，中基通商建設(武漢)有限公司(「中基通商」)與李登攀先生(「賣方一」)及陳勝宇先生(「賣方二」)，與賣方一統稱「該等賣方」訂立股權轉讓協議(「股權轉讓協議」)，據此，中基通商同意從該等賣方收購中基通商市政工程(武漢)有限公司(「中基通商建設」，前稱湖北海沃特市政工程有限公司(「湖北海沃特」))之全部股權，總代價為人民幣43,600,000元(相當於約50,981,000港元)。於收購完成後，中基通商建設將成為本公司之全資附屬公司。收購事項詳情載於本公司日期為二零一七年一月十三日的公佈。

股息

截至二零一六年十二月三十一日止年度，董事並不建議派發本年度股息(二零一五年：無)。

購買、贖回或出售上市證券

於二零一六年一月四日，已成功向不少於六名承配人按每股股份0.43港元之配售價，配售140,000,000股配售股份。140,000,000股配售股份相當於經配發及發行配售股份擴大後本公司已發行股本之約10.63%。

於二零一六年第二季，本集團成功完成收購漢南集團，代價已藉由於二零一六年七月十一日配發及發行408,010,509股本公司新股份之方式結付。

除上文所述者外，截至二零一六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。

企業管治常規

本公司已於截至二零一六年十二月三十一日止整個財政年度，遵守構成創業板上市規則附錄十五之企業管治守則之守則條文。

有關董事進行證券交易之操守守則

本公司採立一套嚴格程度不遜於創業板上市規則第5.48至5.67條所載規定交易標準(「**規定交易標準**」)之董事進行證券交易之操守守則(「**操守守則**」)。本公司亦已向全體董事作出具體查詢，彼等確認於截至二零一六年十二月三十一日止年度，彼等各自己經遵守操守守則以及規定交易標準之要求。

競爭權益

截至二零一六年十二月三十一日止年度，本公司各董事、管理層股東、高持股量股東或主要股東(定義見創業板上市規則)概無在與本集團業務構成競爭之業務中擁有任何權益，或任何該等人士擁有與本集團抵觸或可能與之抵觸之任何其他權益。

獨立非執行董事發出獨立性確認書

本公司確認已接獲各獨立非執行董事根據創業板上市規則第5.09條發出之年度獨立性確認書，且根據已收到之確認書，本公司認為獨立非執行董事皆為獨立人士。

由審核委員會審閱

本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之末期業績已由本公司之審核委員會審閱。

致同(香港)會計師事務所有限公司之工作範圍

有關本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之初步業績公告之數據已經本公司核數師致同(香港)會計師事務所有限公司(「致同」)與本集團該年度之綜合財務報表草案所載之金額對比，該等金額一致。致同就此所做之工作有限，並不構成審核、審閱或其他核證委聘，因此，核數師並無於本公告表達核證意見。

承董事會命
中國基建港口有限公司
閻志
主席

中國武漢，二零一七年三月二十七日

於本公佈日期，董事會包括三名執行董事謝炳木先生、張際偉先生及劉琴女士；兩名非執行董事閻志先生及夏禹先生；以及三名獨立非執行董事李鏡波先生、毛振華博士及黃煒強先生。

本公佈將於本公司網站 www.cigyangtzeports.com 刊登及由刊登日期起最少一連七日在創業板網站 www.hkgem.com 之「最新公司公告」網頁內刊登。

* 僅供識別