

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



中國基建投資有限公司

China Infrastructure Investment Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：600)

截至二零二三年十二月三十一日止年度之 經審核年度業績公告

中國基建投資有限公司(「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」)截至二零二三年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同截至二零二二年十二月三十一日止年度之經審核比較數字如下：

綜合損益表

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
收益	4	12,112	2,715
銷售成本		(9,360)	(176)
毛利		2,752	2,539
其他收入、收益及虧損淨額	5	(100)	36,064
投資物業公平值變動產生之虧損		(544)	(3,393)
預期信貸虧損模式項下的減值虧損(扣除撥回)		(43,196)	(177,609)
行政開支		(8,918)	(9,802)
應佔聯營公司之業績		-	(766)
出售附屬公司之虧損		(10,629)	-
財務成本	6	(91,589)	(76,442)
除稅前虧損	8	(152,224)	(229,409)
所得稅開支	7	(41)	-
年內虧損		(152,265)	(229,409)
應佔：			
—本公司擁有人		(152,345)	(227,735)
—非控股股東權益		80	(1,674)
年內虧損		(152,265)	(229,409)
每股虧損	10		
基本		(35.68) 仙	(53.33) 仙
攤薄		不適用	不適用

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
年內虧損	<u>(152,265)</u>	<u>(229,409)</u>
年內其他全面收益(開支)：		
其後可能被重新分類至損益之項目：		
換算海外業務產生之匯兌差額	1,129	(6,202)
應佔聯營公司其他全面開支 (扣除相關所得稅)	—	(65)
於出售海外業務後重新分類累計匯兌儲備	<u>(8,954)</u>	<u>(73)</u>
年內其他全面開支，稅後	<u>(7,825)</u>	<u>(6,340)</u>
年內全面開支總額	<u><u>(160,090)</u></u>	<u><u>(235,749)</u></u>
以下各項應佔全面(開支)收益總額：		
— 本公司擁有人	(160,371)	(234,766)
— 非控股股東權益	<u>281</u>	<u>(983)</u>
全面開支總額	<u><u>(160,090)</u></u>	<u><u>(235,749)</u></u>

綜合財務狀況表

於二零二三年十二月三十一日

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		–	–
使用權資產		–	527
投資物業		23,034	24,175
商譽		–	–
於聯營公司之權益		–	–
		<u>23,034</u>	<u>24,702</u>
流動資產			
存貨		1,314	–
應收貿易賬款	11	10,451	505
其他應收款項及按金		2,717	52,282
現金及現金等值物		3,565	2,347
		<u>18,047</u>	<u>55,134</u>
流動負債			
應付貿易賬款	12	22,315	13,463
應計費用及其他應付款項		405,865	323,213
計息借貸		115,000	115,000
租賃負債		–	296
應付稅項		5,575	5,717
		<u>548,755</u>	<u>457,689</u>
流動負債淨額		<u>(530,708)</u>	<u>(402,555)</u>
總資產減流動負債		<u>(507,674)</u>	<u>(377,853)</u>
非流動負債			
租賃負債		–	236
負債淨額		<u>(507,674)</u>	<u>(378,089)</u>

綜合財務狀況表 (續)

於二零二三年十二月三十一日

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
股本及儲備		
股本	213,496	213,496
儲備	<u>(689,550)</u>	<u>(529,179)</u>
本公司擁有人應佔權益	(476,054)	(315,683)
非控股股東權益	<u>(31,620)</u>	<u>(62,406)</u>
虧絀總額	<u><u>(507,674)</u></u>	<u><u>(378,089)</u></u>

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

中國基建投資有限公司（「本公司」）於一九九二年六月十六日根據開曼群島公司法在開曼群島註冊成立為一間獲豁免有限公司。本公司股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司之開曼群島註冊辦事處地址為 The R&H Trust Co. Ltd., Windward 1, Regatta Office Park, West Bay Road, Grand Cayman, Cayman Islands。本公司之香港註冊辦事處及主要營業地點位於香港九龍尖沙咀東科學館道9號新東海商業中心7樓705A室。

本公司為一間投資控股公司。其附屬公司（連同本公司，統稱「本集團」）之主要業務為物業投資及天然氣業務。

本綜合財務報表以港元（「港元」）呈列，與本公司之功能貨幣相同。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及其他會計政策變更

本年度強制生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團已首次採納下列由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈並於二零二三年一月一日開始之本集團年度期間強制生效之新訂及經修訂香港財務報告準則編製綜合財務報表：

香港財務報告準則第17號（包括香港財務報告準則第17號之二零二零年十月修訂本及二零二二年二月修訂本）	保險合約
香港會計準則（「香港會計準則」）第8號（修訂本）	會計估計之定義
香港會計準則第12號（修訂本）	與單一交易所產生之資產及負債有關之遞延稅項
香港會計準則第12號（修訂本）	國際稅收改革—支柱二立法模板
香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號（修訂本）	會計政策披露

除下文所述外，本年度應用新訂及經修訂香港財務報告準則並無對本集團當前與先前年度的財務狀況及表現及／或綜合財務報表所載之披露資料構成任何重大影響。

對應用香港會計準則第8號（修訂本）會計估計之定義的影響

本集團於本年度首次應用有關修訂本。該等修訂本定義會計估計為「財務報表內存在計量不明朗因素的貨幣金額」。會計政策可能要求財務報表內的項目以涉及計量不明朗因素的方式進行計量。於此情況下，實體應制定會計估計，以達成會計政策載列的目標。香港會計準則第8號（修訂本）闡明會計估計變動與會計政策變動及錯誤更正的差異。

本年度應用該等修訂本並未對綜合財務報表產生重大影響。

對應用香港會計準則第12號(修訂本)與單一交易所產生之資產及負債有關之遞延稅項的影響

本集團於本年度首次應用有關修訂本。該等修訂本收窄香港會計準則第12號*所得稅*第15及24段遞延稅項負債及遞延稅項資產的確認豁免範圍，使其不再適用於在初始確認時產生相等應課稅及可扣稅暫時性差額的交易。

本年度應用該等修訂本並未對綜合財務報表產生重大影響。

對應用香港會計準則第12號(修訂本)所得稅國際稅收改革－支柱二立法模板的影響

本集團於本年度首次應用有關修訂本。香港會計準則第12號經修訂，以增加確認及披露與為實施經濟合作與發展組織發佈之支柱二立法模板(「**支柱二立法**」)而頒佈或實質上頒佈之稅法相關之遞延稅項資產及負債資料之例外情況。該等修訂規定各實體須於其頒佈後即時及追溯性實施。該等修訂亦規定，實體須於二零二三年一月一日或之後開始之年度報告期間，分別披露其於支柱二立法生效期間與支柱二所得稅相關之即期稅項開支／收入，以及有關其於支柱二立法已頒佈或實質上已頒佈但尚未生效期間內須繳納支柱二所得稅之定性及定量資料。

由於本集團旗下實體在支柱二立法尚未頒佈或實質上尚未頒佈之司法權區經營業務，本集團於本年度尚未應用暫行例外情況。當支柱二立法已頒佈或實質上已頒佈時，本集團將在本集團的年度綜合財務報表中披露已知或合理估計的資料，有助財務報表使用者了解本集團面臨之支柱二所得稅風險，並將在支柱二立法生效時另行披露與支柱二所得稅有關的即期稅項開支／收入。

對應用香港會計準則第1號(修訂本)及香港財務報告準則實務報告第2號會計政策披露的影響

本集團於本年度首次應用有關修訂本。香港會計準則第1號*財務報表呈列*經修訂以「主要會計政策資料」取代「主要會計政策」一詞的所有情況。倘連同實體財務報表內其他資料一併考慮，會計政策資料可以合理預期會影響通用財務報表的主要使用者根據該等財務報表所作出的決定，則該會計政策資料屬重大。

該等修訂亦澄清，即使金額不大，但基於相關交易性質、其他事項或情況，會計政策資料仍可屬重大。然而，並非所有與重大交易、其他事項或情況有關的會計政策資料本身均屬重大。倘實體選擇披露非主要會計政策資料，有關資料不得掩蓋主要會計政策資料。

香港財務報告準則實務報告第2號*作出重大性判斷*(「**實務報告**」)亦經修訂，以說明實體如何將「四步法重大性流程」應用於會計政策披露及判斷有關會計政策的資料對其財務報表是否屬重大。實務報告已增加指引及範例。

應用該等修訂並無對本集團的財務狀況及表現產生重大影響，但已影響綜合財務報表所載本集團的會計政策披露。

因應香港會計師公會就香港取消強制性公積金（「強積金」）與長期服務金（「長期服務金」）對沖機制的會計影響所發出的指引而作出的會計政策變動

本集團於香港經營若干附屬公司，於某些情況下必須向僱員支付長期服務金。同時，本集團亦向負責管理以信託形式持有資產的受託人支付強制性強積金供款，該等資產僅用於支付各僱員的退休福利。僱傭條例（第57章）容許僱員以僱主的強積金供款累算退休權益抵銷長期服務金。於二零二二年六月，香港特別行政區（「香港特區」）政府於憲報刊登二零二二年僱傭及退休計劃法例（抵銷安排）（修訂）條例（「修訂條例」），取消使用僱主的強制性強積金供款累算權益抵銷遣散費及長期服務金（「廢除機制」）。廢除機制將於二零二五年五月一日（「過渡日期」）正式生效。此外，根據修訂條例，計算長期服務金的金額時，會以緊接過渡日期（而非僱傭終止日期）前最後一個月的薪金計算過渡日期前的僱傭期。

香港會計師公會於二零二三年七月刊發「取消香港強積金抵銷長期服務金機制的會計影響」，就對沖機制的會計方法及取消香港強積金抵銷長期服務金機制的影響提供指引。有見及此，本集團已追溯實施香港會計師公會就長期服務金責任發佈的指引，以便就對沖機制及廢除機制的影響提供更可靠及更恰當的資料。

本集團將已歸屬於僱員並可用於抵銷僱員長期服務金權益的僱主強積金供款所產生的累算權益視為僱員對長期服務金的視作供款。一直以來，本集團採用香港會計準則第19號第93(b)段中的可行權宜方法，將視作僱員供款作為提供相關服務期間服務成本的扣減入賬。

根據香港會計師公會的指引，由於廢除機制，該等供款不再被視為「僅與僱員在該段期間的服務掛鈎」，乃由於過渡日期後的強制性僱主強積金供款仍可用作抵銷過渡前的長期服務金責任。因此，將該等供款視為「與服務年數無關」屬不恰當，而香港會計準則第19號第93(b)段中的可行權宜方法亦不再適用。相反，該等視作供款應與應用香港會計準則第19號第93(a)段的長期服務金權益總額一樣歸入服務期。因此，本集團已就截至二零二二年十二月三十一日止年度的服務成本、利息開支及精算假設變動所產生的重新計量影響，於損益內確認累計追溯調整，並對長期服務金負債作出相應調整。累積追溯調整是指於頒佈日期（二零二二年六月十六日），根據香港會計準則第19號第93(b)段在廢除前計算的長期服務金負債賬面值與根據香港會計準則第19號第93(a)段在廢除後計算的長期服務金負債賬面值之間的差額。

應用該等修訂並無對本集團截至二零二三年十二月三十一日及二零二二年十二月三十一日止年度的損益以及本集團及本公司於二零二三年十二月三十一日及二零二二年十二月三十一日的財務狀況產生重大影響。

已頒佈但尚未生效之經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號（修訂本）	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 ¹
香港財務報告準則第16號（修訂本）	售後租回之租賃負債 ²
香港會計準則第1號（修訂本）	將負債分類為流動或非流動以及香港詮釋第5號（二零二零年）的有關修訂 ²
香港會計準則第1號（修訂本）	附帶契諾的非流動負債 ²
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號（修訂本）	供應商融資安排 ²
香港會計準則第21號（修訂本）	缺乏交換性 ³

¹ 於待定日期或之後開始之年度期間生效。

² 於二零二四年一月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 於二零二五年一月一日或之後開始之年度期間生效。

除綜合財務報表所述之經修訂香港財務報告準則外，本公司董事（「董事」）預期應用所有其他經修訂香港財務報告準則將不會對可預見未來的綜合財務報表造成重大影響。

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料

3.1 綜合財務報表編製基準

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製。就編製綜合財務報表而言，如果合理預期某資料會影響主要用戶的決策，則該資料被視為屬重大。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例所規定的適用披露事項。

誠如綜合財務報表所呈列，本集團呈報截至二零二三年十二月三十一日止年度之本公司擁有人應佔虧損約152,345,000港元，截至該日，本集團的流動負債超出流動資產約530,708,000港元，及本集團負債淨額約507,674,000港元，其中計息借款以及相關應付利息及償還溢價分別約為115,000,000港元及362,358,000港元，而其現金及現金等值物僅約為3,565,000港元。此外，由於中國政府因COVID-19採取的封鎖措施等一系列疫情防控措施，及二零二三年中國房地產市場情緒低迷，本集團的業務營運不可避免地受到影響。該等狀況表明存在可能對本集團持續經營能力產生重大疑慮的重大不確定性，因此，本集團未必能於日常業務過程中變現資產及履行責任。

董事已審慎考慮本集團未來的流動資金及表現及其可用資金來源。已採取若干措施管理流動資金需求及改善財務狀況，該等措施包括但不限於：

(i) 發展現有業務

本集團現有業務照常運營，且本公司通過專注於本集團現有業務來致力提高本集團經營業績及現金流量，並將在國際上拓展現有業務。

於二零二三年第二季度至第三季度，中國的經濟及業務活動終於恢復正常。本集團即刻響應並抓住此機會，全面恢復其業務。本公司已付出巨大努力識別及探索各種蓬勃發展的商機，以進一步於形勢嚴峻的情況下擴展其天然氣業務。

(ii) 探索商業機遇

除發展現有業務外，本公司還將探索各種商業機遇，以增加本集團的現金流入，從而改善本公司的財務狀況。

(iii) 償還未償債務及收回應收貿易賬款

本公司正積極與相關方磋商，並將竭力償還未償債務。此外，本公司正積極收回來自相關方的應收貿易賬款，從而改善本集團的財務狀況。

(iv) 實施成本節約措施

本公司將竭力減少開支，包括但不限於行政開支及經營成本。

(v) 貸款資本化

本公司正就潛在債務資本化與本集團的債權人進行磋商。此舉不僅能減少債務，還能鞏固本公司的股東基礎。

(vi) 潛在籌資活動

本集團正積極尋求籌資機會，如供股、配售新股、發行新股及／或可換股債券，具體取決於當前市況及本集團業務的發展情況。

倘上述措施成功實施並改善本集團的財務狀況，董事相信本集團將有充足現金資源可滿足未來營運資金及其他財務需求。因此，截至二零二三年十二月三十一日止年度的綜合財務報表乃以持續經營基準編製。

綜合財務報表並不包括本集團未能取得充足未來資金而導致的任何調整。倘本集團無法繼續按持續經營基準經營，則須作出調整以將本集團資產的賬面值減至其可收回金額，為可能產生的進一步負債計提撥備，並將非流動資產重新分類為流動資產。

綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟如綜合財務報表所載之會計政策所闡釋，於各報告期末按公平值計量之投資物業除外。

4. 收益

來自客戶合約之分拆收益：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
商品或服務類型		
銷售建造材料	9,348	-
物業管理服務	1,318	1,273
客戶合約收益	10,666	1,273
租賃	1,446	1,442
總收益	12,112	2,715

5. 其他收入、收益及虧損淨額

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
銀行存款之利息收入	2	6
溢利擔保實現所產生之賠償收入 (附註)	-	36,000
提早終止租賃之虧損	(105)	-
其他	3	58
	(100)	36,064

附註：

截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度，由於泰和投資(中國)有限公司(「泰和投資」)承受經營虧損且並無宣派股息，回報承諾(如綜合財務報表所界定)獲履行，而擔保人(如綜合財務報表所界定)有責任於截至二零二二年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日止年度分別向本集團支付補償收入36,000,000港元及36,000,000港元。因此，來自擔保人的補償收入36,000,000港元已於截至二零二二年十二月三十一日止年度的綜合損益表內確認。截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團管理層認為擔保人拖欠截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度的補償收入，因此，未於截至二零二三年十二月三十一日止年度的綜合損益表內確認補償收入。

6. 財務成本

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
計息借款之拖欠利息	55,551	46,293
計息借款之償還溢價	35,510	29,590
租賃負債之利息	14	21
訴訟負債之利息	514	538
	<u>91,589</u>	<u>76,442</u>

7. 所得稅開支

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
即期稅項	<u>41</u>	<u>-</u>

根據香港利得稅兩級制利得稅率制度，合資格集團實體的首2,000,000港元的溢利將按8.25%徵稅，而超過2,000,000港元的溢利將按16.5%徵稅。不符合兩級制利得稅率制度資格之集團實體之溢利將繼續按統一稅率16.5%徵稅。因此，合資格集團實體的首2,000,000港元的估計應課稅溢利將按8.25%徵收香港利得稅，而超過2,000,000港元的估計應課稅溢利將按16.5%徵收香港利得稅。

由於本集團於兩個年度並無於或產生自香港的估計應課稅溢利，故並無作出香港利得稅撥備。

根據《中華人民共和國企業所得稅法》（「《企業所得稅法》」）及《企業所得稅法》的實施條例，中國附屬公司於兩個年度的稅率為25%。

於二零二三年，本公司的非全資附屬公司天津俊華物流有限公司（「天津俊華物流」）符合小微企業標準，並根據中華人民共和國財政部頒佈的財稅[2022]13號及財稅[2023]6號享受20%的優惠企業所得稅。此外，截至二零二三年十二月三十一日止年度，天津俊華物流的年度應課稅收入低於人民幣3,000,000元（含）的，可享受應課稅收入25%的稅收優惠。

由於本集團於截至二零二二年十二月三十一日止年度並無於中國產生或源自中國的應課稅溢利，故並無就中國企業所得稅作出撥備。

8. 除稅前虧損

除稅前虧損已扣除(計入)下列各項：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
員工成本(包括董事酬金)：		
—薪金、補貼及實物利益	2,610	3,387
—退休福利計劃供款	88	95
員工成本總額	<u>2,698</u>	<u>3,482</u>
核數師酬金	800	950
使用權資產折舊	125	343
物業、廠房及設備折舊	—	9
法律及專業費	262	310
確認為開支的存貨成本	<u>9,040</u>	<u>—</u>
來自投資物業之租金收入總額	(1,446)	(1,442)
減：年內產生租金收入之投資物業之直接經營開支	<u>320</u>	<u>176</u>
	<u>(1,126)</u>	<u>(1,266)</u>

9. 股息

截至二零二三年十二月三十一日止年度並無向本公司普通股股東派發或擬派發股息，而自報告期末以來亦未派發股息(二零二二年：無)。

10. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃根據下列數據計算：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
用於計算每股基本及攤薄虧損的本公司擁有人 應佔年內虧損	<u>(152,345)</u>	<u>(227,735)</u>
	二零二三年 千股	二零二二年 千股
股份數目		
用於計算每股基本及攤薄虧損的普通股加權平均數	<u>426,991</u>	<u>426,991</u>

由於截至二零二三年十二月三十一日及二零二二年十二月三十一日止年度均無潛在已發行普通股，故並無呈列截至二零二三年十二月三十一日及二零二二年十二月三十一日止年度的每股攤薄虧損。

11. 應收貿易賬款

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
應收貿易賬款	10,553	1,055
減：信貸虧損撥備	(102)	(550)
應收貿易賬款淨額	<u>10,451</u>	<u>505</u>

本集團一般就應收貿易賬款授予平均30天的信貸期。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。基於發票日期（或收益確認日期，以較早者為準）呈列的經扣除信貸虧損撥備之應收貿易賬款之賬齡分析如下。

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
0至30日	10,451	188
超過90日	—	317
	<u>10,451</u>	<u>505</u>

12. 應付貿易賬款

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
應付貿易賬款	<u>22,315</u>	<u>13,463</u>

以下為基於發票日期呈列的應付貿易賬款之賬齡分析：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
0至30日	10,114	—
超過90日	12,201	13,463
	<u>22,315</u>	<u>13,463</u>

供應商授予的平均信貸期為30日。

獨立核數師報告摘錄

以下為本集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度綜合財務報表的獨立核數師報告摘錄，當中載有保留意見：

不發表意見

吾等並無對本集團綜合財務報表發表意見。由於報告內不發表意見之基準一節所述事宜之重要性，吾等未能獲取充足及適當的審核憑證，為該等綜合財務報表發表審核意見提供基礎。在所有其他方面，吾等認為綜合財務報表乃根據香港公司條例的披露規定妥善編製。

(A) 有關天津滙力源賬簿及記錄的範圍限制

截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團一名主要管理人員身體狀況嚴重欠佳，對其管理本集團及於本集團的日常工作造成重大阻礙。鑒於本集團的主要非全資附屬公司天津滙力源動力設備有限公司（「天津滙力源」）運營中斷及有關不確定性，天津滙力源的全部僱員（包括管理團隊主要人員及天津滙力源負責財務及會計事宜的主要人員）已離開天津滙力源。天津滙力源已自截至二零二一年十二月三十一日止年度起暫停運營。

本公司董事已採取一切合理步驟，以保留及存置若干前管理層及天津滙力源負責財務及會計事宜的主要人員留下的天津滙力源賬簿及記錄，包括但不限於管理賬目、收支總賬及分類賬。儘管本公司董事竭盡所能(i) 查找有關天津滙力源在建工程及主要資產之證明文件，例如發票、採購訂單、建築協議（「建築協議」）及進度報告（「進度報告」），及(ii) 收集有關分錄項目之說明，彼等無法完全獲得／恢復會計及財務記錄。

此外，誠如綜合財務報表附註18及36所披露，天津滙力源與中國信託公司（「貸方」）訂立協議（「抵押協議」），以天津滙力源之物業（「天津物業」）（天津物業為天津滙力源的主要資產，於二零二二年十二月三十一日及二零二三年十二月二十八日的總賬面值分別約為零港元及零港元）作抵押（「抵押」）為貸方向一名業務夥伴（本集團獨立第三方）（「借款人」）授出貸款合共人民幣80,000,000元（「貸款」）提供擔保。為保障本集團之利益，免因該抵押而讓本集團遭受損失，借款人及天津滙力源的非控股股東權益以本集團為受益人訂立一份反向彌償。據此，彼等同意（其中包括）彌償本集團因該抵押而可能產生之負債及損失。天津滙力源的非控股股東權益亦同意於借款人拖欠償還貸款

時向本集團提供其於天津滙力源40%股權的抵押作為補償。於二零二二年三月三十日，天津市南開區人民法院作出判決（「判決」），其中包括，借款人須補償天津物產進出口貿易有限公司（「天津貿易」）（即獲貸方向天津貿易轉讓其於該貸款權益之一方）。倘借款人未能補償天津貿易，天津滙力源須以出售天津物業之所得款項承擔差額。因此，天津物業獲悉數減值，減值虧損約113,919,000港元於截至二零二一年十二月三十一日止年度確認。

誠如綜合財務報表附註40所披露，於二零二三年十二月二十八日，本公司全資附屬公司南京泰業金屬材料科技有限公司與一名獨立第三方就以代價人民幣1,000,000元出售南京曦德市政工程有限公司（「南京曦德」）100%股權訂立買賣協議。南京曦德為一間投資控股公司，擁有天津滙力源60%股權（「南京曦德集團」）。出售事項已於二零二三年十二月二十八日（「出售日期」）完成，截至二零二三年十二月三十一日止年度已於損益內確認出售附屬公司虧損約10,629,000港元。

根據上文解釋的情況，吾等未必能開展吾等認為對天津滙力源的賬簿及記錄屬必要的程序，包括但不限於建築協議、進度報告、抵押協議及彌償文件，以使吾等信納：

- (i) (a) 於二零二二年十二月三十一日，其總資產約6,743,000港元，負債總額約84,458,000港元及累計匯兌儲備約7,011,000港元；及(b) 於出售日期的總資產約6,576,000港元，負債總額約82,838,000港元及累計匯兌儲備約8,978,000港元的存在、權利及義務、完整性、準確性、估值及分類；
- (ii) (a) 其截至二零二二年十二月三十一日止年度及於二零二三年一月一日至出售日期期間的虧損分別約1,154,000港元及514,000港元；及(b) 其截至二零二二年十二月三十一日止年度的全面收益總額約3,850,000港元及於二零二三年一月一日至出售日期期間的全面收益總額約1,453,000港元的發生、完整性、準確性、截止及分類；
- (iii) 本集團截至二零二二年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日止年度的綜合財務報表所載的有關天津滙力源的物業投資分部的分部資料、或然負債及其他相關披露附註已於綜合財務報表中準確記錄及妥善入賬；及

(iv) 截至二零二三年十二月三十一日止年度計入本集團損益的出售附屬公司虧損約10,629,000港元的準確性。

並無其他可使吾等採納之令人信納的審核程序以就此獲得充足及適當的憑證。

天津滙力源的財務資料載列如下：

天津滙力源的收入及開支：

	二零二三年 一月一日至 二零二三年 十二月二十八日 千港元	截至 二零二二年 十二月三十一日 止年度 千港元
財務成本	(514)	(538)
行政開支	—	(616)
除稅前虧損	(514)	(1,154)
所得稅開支	—	—
年內虧損	(514)	(1,154)
其他全面收益	1,967	5,004
年內全面收益總額	1,453	3,850

天津滙力源的資產及負債：

	截至 二零二三年 十二月二十八日 千港元	截至 二零二二年 十二月三十一日 千港元
物業、廠房及設備	—	—
其他應收款項	6,467	6,632
現金及現金等值物	109	111
其他應付款項	(16,400)	(17,381)
應付本集團款項	(66,438)	(67,077)
天津滙力源的負債淨額	(76,262)	(77,715)

倘有必要對上述事宜作出任何調整，則可能會對截至二零二二年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日止年度的本集團綜合財務表現及綜合現金流量、截至二零二二年十二月三十一日的本集團綜合財務狀況以及綜合財務報表中的相關披露產生重大後續影響。

(B) 有關持續經營之多項基本不明朗因素

如綜合財務報表附註3.1所述，本集團呈報截至二零二三年十二月三十一日止年度之本公司擁有人應佔虧損約152,345,000港元，截至該日，本集團流動負債超出流動資產約530,708,000港元及本集團負債淨額約507,674,000港元，其中計息借貸以及相關應付利息及應付償還溢價分別約為115,000,000港元及362,358,000港元，而現金及現金等值物僅約3,565,000港元。

該等狀況表明存在可能對本集團持續經營能力產生重大疑慮的重大不明朗因素，因此，本集團未必能於日常業務過程中變現資產及履行責任。

如綜合財務報表附註3.1所解釋，本公司董事已按持續經營基準編製綜合財務報表，其有效性取決於本集團獲得充足未來融資的能力。由於本集團維持充足未來現金流量能力的不確定性，吾等不能確定本公司董事於按持續經營基準編製綜合財務報表時所作假設是否妥善及恰當。

倘持續經營之假設不適當，將會作出必要調整以將所有非流動資產重新分類至流動資產，撇銷資產價值至其可收回金額並對可能產生的其他負債計提撥備。綜合財務報表尚未載入任何該等調整。然而，有關本集團未來現金流量的不明朗因素導致對本集團持續經營的能力產生重大懷疑。吾等認為該情況已於綜合財務報表中作出適當披露，但是吾等未能獲得有關本集團履行其到期財務責任能力的充足憑證，吾等認為該等重大不明朗因素與持續經營有關。

吾等認為上述事宜對綜合財務報表的累積影響過於極端，故吾等不發表意見。

管理層討論與分析

業務回顧及展望

物業投資業務

本公司附屬公司天津俊華物流有限公司主要從事物業租賃及倉儲單位營運業務，及天津滙力源動力設備有限公司（「天津滙力源」）主要從事物業租賃及物業發展業務。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團的物業投資業務產生收益約2,764,000港元。本集團目前於中華人民共和國（「中國」）天津市天津經濟技術開發區擁有物業。物業投資業務所得收益主要來自租金收入及管理費。

於二零二三年十二月二十八日，本公司全資附屬公司南京泰業金屬材料科技有限公司與一名獨立第三方就以代價人民幣1,000,000元出售南京曦德市政工程有限公司（「南京曦德」）100%股權訂立買賣協議。南京曦德為一間投資控股公司，於天津滙力源擁有60%股權。出售事項已於二零二三年十二月二十八日完成。

鑒於中國大型開發商倒閉及流動資金危機為房地產市況帶來不確定性，本公司在物業投資方面採取審慎態度。儘管如此，本公司仍保持警惕，密切關注市場情緒，確保隨時準備把握可能出現的任何有利商業前景。本集團將繼續持有現有物業，並可能視乎市況發展考慮出售物業。鑒於上述挑戰，本公司一直在物色房地產發展行業的其他相關商機，務求以較低風險繼續發展房地產業務，提升整體業務表現。

天然氣業務

年內，隨著香港政府及中國政府放寬防疫措施，以及COVID-19疫情後全面復蘇，本集團已即時繼續發展於疫情期間受到嚴重影響的天然氣業務。截至二零二三年十二月三十一日止年度，天然氣業務收入為約9,348,000港元。為配合落實中國政府提出的「一帶一路」倡議，本公司亦擴大其客戶基礎，在中國乃至中東地區發展市場。

鑒於天然氣業務的長期經營歷史，本公司一直在探索調整和升級業務策略的機會。客戶對天然氣業務相關產品的切身需求隨之引起了本公司的注意。目前，本公司已與國內多家知名大型國有企業就採購相關產品建立業務合作關係，以充分滿足客戶需求。除銷售貨品外，本集團亦提供包括保養及維修在內的全面售後服務，並由本集團一隊訓練有素的技術人員提供支援，以滿足客戶需求。鑒於機械的獨特性，客戶的忠誠度極高，這將確保本集團於提供相關售後服務方面可獲得持續收入。

本集團正與部分潛在客戶磋商，進一步發掘商機，日後將繼續全力發展業務。

未來展望

鑒於COVID-19疫情反復，幾乎所有行業均受到干擾及重大不利影響。由於大型開發商業績下滑及遭遇流動資金危機，中國房地產市場陷入低迷，本集團隨後在房地產投資方面採取相對審慎的做法。儘管如此，本公司仍保持警惕，密切關注市場情緒，確保本集團及時把握良機。

就天然氣業務而言，本集團深知商機並非憑空而來，確保從後COVID-19疫情時期全面復蘇後把握業務發展機會。隨著本集團董事及高級管理層的不懈努力，本集團將在日後出現任何潛在機會後不斷發展此業務。

人力資源

於二零二三年十二月三十一日，本集團於香港及中國合共有約23名員工。本集團按照僱員表現、資歷及現行行業慣例釐定僱員薪酬，以挽留幹練及有才能之僱員。

財務回顧

業績

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團錄得收益約為12,112,000港元，而於截至二零二二年十二月三十一日止年度則約為2,715,000港元。於截至二零二三年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔虧損約為152,345,000港元，而於截至二零二二年十二月三十一日止年度則錄得本公司擁有人應佔虧損約為227,735,000港元。截至二零二三年十二月三十一日止年度的虧損減少主要由於(i)投資物業公平值變動產生虧損約544,000港元(二零二二年：約3,393,000港元)；(ii)就預期信貸虧損模式下之金融資產確認減值虧損約43,196,000港元(二零二二年：177,609,000港元)；及(iii)應佔聯營公司之虧損零港元(二零二二年：766,000港元)所致。

資本架構

本集團之資本架構包括債務（其包括借貸）、現金及銀行結餘以及本公司擁有人應佔權益（包括本集團已發行股本及儲備）。

流動資金及財務資源

本集團按中短期基準監控流動資金需求，並於適當時為本集團借貸安排再融資。於二零二三年十二月三十一日，相關流動比率（即流動資產除以流動負債）約為0.03（於二零二二年十二月三十一日：0.12）。於二零二三年十二月三十一日，相關資本負債比率（即總借貸除以虧絀總額（包括非控股股東權益））約為(23%)（於二零二二年十二月三十一日：(30%)），而流動負債對總資產之比率約為1,336%（於二零二二年十二月三十一日：573%）。

於二零二三年十二月三十一日，本公司擁有人應佔本集團權益為虧絀約476,054,000港元，較去年底虧絀約315,683,000港元增加約51%。於二零二三年十二月三十一日之流動負債淨額約為530,708,000港元（二零二二年：402,555,000港元），而於二零二三年十二月三十一日之現金及銀行結餘約為3,565,000港元（於二零二二年十二月三十一日：2,347,000港元）。

或然負債

於二零一七年八月一日，本集團收購天津滙力源之60%股權，其主要資產為一幅地塊的土地使用權。自二零一五年起，天津滙力源與中國信託公司（「**貸方**」）訂立財務擔保合約以提供企業擔保，方式為貸方透過抵押若干物業向一名業務夥伴（獨立第三方）（「**借款人**」）授出貸款約人民幣80,000,000元（「**貸款**」）作擔保。

為保障本集團之利益，免因該擔保而讓本集團遭受損失，借款人及天津滙力源的非控股股東權益以本集團為受益人訂立一份反向彌償。據此，彼等同意（其中包括）彌償本集團因該擔保而可能產生之負債及損失。天津滙力源的非控股股東權益亦同意於借款人拖欠償還貸款時向本集團提供其於天津滙力源40%股權的抵押作為補償。於二零二二年三月三十日，天津市南開區人民法院作出判決（「**判決**」），其中包括，借款人須補償天津物產進出口貿易有限公司（「**天津貿易**」）（即獲貸方向天津貿易轉讓其於該貸款權益之一方）。倘借款人未能補償天津貿易，天津滙力源須以出售天津物業之所得款項承擔差額。

天津物業已經被法院查封，由於暫不具備法院處置的條件，還未經法院拍賣出售。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，天津滙力源已處置。

除上文及此等綜合財務報表附註其他部分所披露者外，本集團於二零二三年十二月三十一日並無其他重大或然負債。

資產抵押

於二零二三年十二月三十一日，概無抵押資產。

於二零二二年十二月三十一日，本集團已抵押物業、廠房及設備約零港元作為獨立第三方付款責任之擔保。

外匯風險

於年內，本集團之大部分業務交易、資產及負債均以港元、人民幣及美金為計值單位。本集團於年內並無重大外匯風險。

末期股息

董事會議決不建議派發截至二零二三年十二月三十一日止年度之任何末期股息（二零二二年：無）。

企業管治常規

本公司於截至二零二三年十二月三十一日止年度一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄C1所載企業管治守則（「企管守則」）之全部守則條文，惟下列偏離除外：

企管守則之守則條文第C.1.8條規定，本公司應就其董事可能會面對的法律行動作適當的投保安排。由於董事認為董事可能會面對重大法律索償的風險甚微，故本公司於本期間並無作有關投保安排。然而，董事會將應現行情況不時檢討此安排，並於必要時作適當的投保安排。

企管守則之守則條文第C.2.1條規定，主席及行政總裁之角色應有所區分及不應由同一人士擔任。主席與行政總裁的職責應明確劃分並以書面形式訂明。盧翊先生於二零二三年八月一日獲委任為本公司主席（「主席」）兼行政總裁（「行政總裁」）。董事會認為由同一人士擔任主席及行政總裁有助於保證本集團內部領導的貫徹一致，並保證本集團整體策略規劃更有效及高效地進行。董事會認為現時安排的權力及授權平衡將不會受到削弱及能夠得到現任董事會（其由經驗豐富及高素質的人士組成，並具有足夠數目的獨立非執行董事）的充分保證。

企管守則之守則條文第D.2.5條規定，本公司應設立內部審核功能。本集團並無內部審核功能，原因是董事會已檢討本公司內部監控系統之效用，目前認為根據本集團業務的規模、性質及複雜性，毋須即時於本集團內設立內部審核功能。該情況將不時進行檢討。

企管守則之守則條文第C.2.7條規定，主席應至少每年與獨立非執行董事舉行一次沒有執行董事及非執行董事出席的會議。儘管截至二零二三年十二月三十一日止年度主席並無與獨立非執行董事舉行沒有執行董事及非執行董事出席的會議，惟主席授權本公司的公司秘書收集獨立非執行董事可能存有之任何疑慮及／或問題並向其匯報，以便於適當時候召開跟進會議（如有必要）。

企管守則之守則條文第C.5.1條規定，董事會應定期舉行會議，而每年應最少舉行四次董事會會議，大約每季舉行一次。於本年度內，由於本公司財務業績刊發延遲及股份交易暫停，董事會並未舉行四次董事會會議。於本年度內，董事獲提供關於本集團經營及財務業績的本公司相關資料。通過向董事提供書面材料，董事會獲悉於本年度內已實施充足措施確保董事有效溝通。董事會日後將竭力遵守企管守則之守則條文第C.5.1條。

購買、出售及贖回本公司的上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至二零二三年十二月三十一日止年度內概無購買、出售或贖回本公司任何上市股份（二零二二年十二月三十一日：無）。

報告期後事項

自截至二零二三年十二月三十一日止年度至本公告日期，概無重大事項。

董事進行證券交易

本公司已採納上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）作為有關董事進行證券交易的行為守則。經本公司向每位董事作出具體查詢後，所有董事已確認，彼等於截至二零二三年十二月三十一日止年度已遵守標準守則所載的規定標準。標準守則亦適用於本集團其他特定高級管理層。

審核委員會

審核委員會目前由三名獨立非執行董事組成。審核委員會已與管理層及本公司之外聘核數師審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並討論審核、內部監控及財務申報程序，包括審閱截至二零二三年十二月三十一日止年度之綜合財務報表。

董事就綜合財務報表承擔之責任

有關持續經營之不明朗因素

董事知悉彼等須負責編製本集團之綜合財務報表及就本集團表現及前景作出平衡、清晰及全面之評估。董事知悉呈報之截至二零二三年十二月三十一日止年度之本公司擁有人應佔虧損約152,345,000港元，截至該日，本集團流動負債超出流動資產約530,708,000港元及本集團負債淨額約為507,674,000港元，其中計息借款以及相關應付利息及應付償還溢價分別約為115,000,000港元及362,358,000港元，而其現金及現金等值物僅為約3,565,000港元。

該等狀況表明存在可能對本集團持續經營能力產生重大疑慮的重大不明朗因素，因此，本集團未必能於日常業務過程中變現資產及履行責任。

管理層及審核委員會有關獨立核數師報告的意見

董事已審慎考慮本集團未來的流動資金及表現及其可用資金來源。董事已經並正在採取若干措施管理流動資金需求及改善財務狀況，該等措施包括但不限於：

(i) 發展現有業務

本集團現有業務照常運營，且本公司通過專注於本集團現有業務以盡最大努力提高本集團經營業績及現金流量，並將在國際上拓展現有業務。

於二零二三年第二季度至第三季度，中國的經濟及業務活動終於恢復正常。本集團即刻響應並抓住此機會，全面恢復其業務。本公司已付出巨大努力識別及探索各種蓬勃發展的商機，以進一步於形勢嚴峻的情況下擴展其天然氣業務。

(ii) 探索商業機遇

除發展現有業務外，本公司還將探索各種商業機遇，以增加本集團的現金流入，從而改善本公司的財務狀況。

(iii) 償還未償債務及收回應收賬款

本公司正積極與相關方磋商，並將竭力償還未償債務。此外，本公司正積極收回應收相關方賬款，從而改善本集團的財務狀況。

(iv) 實施成本節約措施

本公司將竭力減少開支，包括但不限於行政開支及經營成本。

(v) 貸款資本化

本公司正就潛在債務資本化與本集團的債權人進行磋商。此舉不僅能減少債務，還能鞏固本公司的股東基礎。

(vi) 潛在籌資活動

本集團正積極尋求籌資機會，如供股、配售新股、發行新股及／或可換股債券，具體取決於當前市況及本集團業務的發展情況。

倘上述措施成功實施且本集團的財務狀況得到改善，董事相信本集團將有充足現金資源可滿足未來營運資金及其他財務需求。因此，截至二零二三年十二月三十一日止年度的綜合財務報表乃以持續經營基準編製。

審核委員會已審閱管理層的意見及其所作評估，且根據董事在處理本集團持續經營及流動資金問題方面的詳細計劃，審核委員會同意管理層有關持續經營及流動資金問題的立場。

華融（香港）會計師事務所有限公司的工作範疇

本集團核數師華融（香港）會計師事務所有限公司已就初步公告所載本集團於二零二三年十二月三十一日的綜合財務狀況表、截至二零二三年十二月三十一日止年度的綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表以及相關附註所列數字與本集團報告期內經審核綜合財務報表所載數額核對一致。華融（香港）會計師事務所有限公司就此進行的工作並不構成核證委聘，因此，華融（香港）會計師事務所有限公司並無對初步公告發表任何意見或作出任何核證結論。

發佈年度業績與年度報告

本公告已在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站(www.china-infrastructure.com)上發佈。載有上市規則規定的所有資料之本公司截至二零二三年十二月三十一日止年度的年報將於適當時候寄發予本公司股東，並可供在相同網站上查閱。

繼續暫停買賣

本公司股份已於二零二二年七月十一日上午九時正起於聯交所暫停買賣。於符合復牌指引前，本公司股份將繼續於聯交所暫停買賣，直至另行通知為止。

股東及本公司潛在投資者在買賣本公司證券時務請審慎行事。

承董事會命
中國基建投資有限公司
主席
盧翊

香港，二零二四年四月二十三日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事盧翊先生（主席兼行政總裁）、徐峰先生及業德超先生；以及獨立非執行董事何金耿先生、郁紅高先生及陳洋女士。