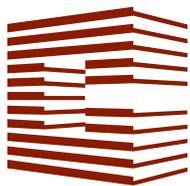


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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)

有關二零二二年年度業績的補充公告

本公告乃由中國基建投資有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）第13.09(2)(a)條以及證券及期貨條例（香港法例第571章）第XIVA部之內幕消息條文（定義見上市規則）作出。

茲提述(i)本公司日期為二零二二年三月三十一日、二零二二年五月十一日、二零二二年五月二十日、二零二二年六月二十三日、二零二二年七月八日及二零二二年七月二十九日的公告，內容有關（其中包括）延遲刊發二零二一年經審核業績及二零二一年年報以及本公司股份已自二零二二年七月十一日起暫停買賣；(ii)本公司日期為二零二二年八月八日的公告，內容有關復牌指引；(iii)本公司日期為二零二二年十月十日、二零二三年一月十日、二零二三年十月十三日及二零二四年一月十日的公告，內容有關復牌進展之季度更新；(iv)本公司日期為二零二三年十月十二日的公告，內容有關更換本公司核數師；(v)日期為二零二四年一月五日的二零二一年經審核業績公告及二零二一年年報；(vi)日期為二零二四年一月五日的二零二二年中期業績公告及二零二二年中報；(vii)日期為二零二四年一月五日的二零二二年年度業績公告及二零二二年年報；及(viii)日期為二零二四年一月五日的二零二三年中期業績公告及二零二三年中報（統稱為「該等公告」）。除另有界定者外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

審核事項

茲提述本公司日期為二零二三年十月十二日的公告。本公司謹此就國衛提出的審核事項提供有關本公司核數師華融所開展審核程序的額外資料。

a) 位於中國的在建工程及相關土地使用權

- (i) 已取得天津滙力源的管理賬目、收支總賬及分類賬。

- (ii) 已審閱天津市南開區人民法院（「法院」）於二零二二年三月三十日作出的法院判決。
- (iii) 已進行公司查冊以確認借款人、貸款人、天津滙力源非控股權益及原告人是否與本公司存在任何關係。
- (iv) 已進行土地查冊以確認該等物業的擁有權。華融獲悉該等物業已被法院查封但尚未被法院拍賣，原因為該等物業並不滿足法院處置的條件。
- (v) 已實地視察該等物業以觀察目前狀態。

華融認為上述審核程序不足以解決審核事項，原因為華融無法就天津滙力源的賬簿及記錄開展審核程序，包括但不限於無法取得施工協議、進度報告、質押協議及彌償文件。

b) 於聯營公司的投資

- (i) 已取得泰和投資集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的賬簿及記錄，並根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則對該等賬簿及記錄開展審核程序。
- (ii) 已根據香港會計準則第28號確定聯營公司是否正確使用權益法入賬。
- (iii) 已取得外部審核確認，以核實泰和投資集團於二零二一年十二月三十一日錄得的賬戶結餘。
- (iv) 已通過以下方式取得二零二一年十二月三十一日的預期信貸虧損評估的審核證據：
 - 已評估本公司所委聘獨立估值師（「估值師」）的才能、能力及客觀性。
 - 已對估值師開發預期信貸虧損模型所用資料的完整性進行抽樣測試。
 - 已對管理層確定信貸虧損撥備的依據及判斷提出質疑。
 - 已審閱管理層對債務人信貸質素所作估計的合理性。

華融認為上述審核程序可完全解決國衛提出的審核事項，惟華融無法就截至二零二一年十二月三十一日止年度因土地收回而產生的出售在建工程（計入物業、廠房及設備）虧損約121,161,000港元的準確性獲得令其信納的充分適當的審核證據除外。

c) 投資物業

- (i) 已取得並檢查截至二零二一年十二月三十一日止年度所呈報收入分別約為1,311,000港元及1,057,000港元之所有租賃協議及物業管理服務協議；
- (ii) 已取得記錄本集團投資物業之本集團附屬公司（即天津俊華物流有限公司）截至二零二一年十二月三十一日止年度的賬簿及記錄，並根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則對該等賬簿及記錄開展審核程序。
- (iii) 已通過以下方式取得本集團投資物業於二零二一年十二月三十一日的物業估值的審核證據：
 - 已評估本公司所委聘估值師的才能、能力及客觀性。
 - 已對估值師的估值方法能否反映當前市況提出質疑。
 - 已評估物業估值所用主要輸入數據／假設的合理性。
 - 已對估值師進行物業估值時所用資料的完整性進行抽樣測試。
- (iv) 已實地視察物業及擁有其合法所有權的相關附屬公司。
- (v) 已向租戶或客戶取得審核確認，以確認相關收入。

華融認為上述審核程序可完全解決國衛提出的審核事項。

d) 應收貿易賬款及應付貿易賬款

- (i) 已通過以下方式取得二零二一年十二月三十一日的預期信貸虧損評估的審核證據：
 - 已評估本公司所委聘獨立估值師的才能、能力及客觀性。
 - 已對估值師開發預期信貸虧損模型所用資料的完整性進行抽樣測試。
 - 已對管理層釐定信貸虧損撥備的依據及判斷提出質疑。
 - 已審閱管理層對債務人信貸質素所作估計的合理性。

- (ii) 已取得結算全部應收貿易賬款的證明文件。
- (iii) 已取得所有銷售或採購相關增值稅發票。
- (iv) 已取得所有相關交貨單。
- (v) 已取得大部分直接審核確認並就未回覆的直接審核確認取得其他審核證據。
- (vi) 已取得銀行重新列印的可支持應收貿易賬款及應付貿易賬款變動的銀行單據。

華融認為上述審核程序可完全解決國衛提出的審核事項。

e) 其他應收款項、按金及預付款項

- (i) 於二零二一年十二月三十一日的預付款項約2,554,000港元（即物業、廠房及設備之預付建築成本）由天津滙力源支付，華融無法就此取得充足審核證據。
- (ii) 已通過以下方式取得二零二一年十二月三十一日的預期信貸虧損評估的審核證據：
 - 已評估本公司所委聘估值師的才能、能力及客觀性。
 - 已對估值師開發預期信貸虧損模型所用資料的完整性進行抽樣測試。
 - 已對管理層釐定信貸虧損撥備的依據及判斷提出質疑。
 - 已審閱管理層對債務人信貸質素所作估計的合理性。
- (iii) 已就二零二一年十二月三十一日的重大結餘取得直接審核確認（包括計息借貸的質押按金及銷售合約已取消並將予退還的貿易按金），並對未回覆的直接審核確認開展其他程序以取得審核證據。
- (iv) 已檢查認購協議中有關認購泰和投資（中國）有限公司40%股權及溢利保證（「溢利保證」）的條款，並已重新計算溢利保證產生的賠償收入。

- (v) 儘管二零二一年十二月三十一日的應收賠償收入直至本報告日期尚未結算，本集團管理層已委聘外部估值公司協助對二零二一年十二月三十一日的應收賠償收入開展預期信貸虧損評估，並就應收賠償收入的預期信貸虧損評估提供所有文件證據及解釋。
- (vi) 已檢查銀行重新列印的有關結算截至二零二零年十二月三十一日止年度已確認賠償收入的銀行單據。
- (vii) 除天津滙力源賬上的餘額7,198,000港元外，華融已取得所有具備適當文件證據的明細，並已進行實質性測試，結果令人信納。

除天津滙力源賬上的有關餘額外，華融認為上述審核程序可完全解決國衛提出的審核事項。

f) 應計費用及其他應付款項及違約貸款之財務成本

- (i) 已取得貸款合約。
- (ii) 已向貸款人取得直接審核確認。
- (iii) 已審閱與貸款人的往來函件。
- (iv) 已取得本公司管理層所提供財務成本（包括違約利息及其他違約金）的計算（「計算」）。
- (v) 已委聘一名律師根據貸款合約所述條款審閱計算基準。
- (vi) 已委聘一名獨立估值師根據貸款合約所述條款審閱計算公式並檢查計算的算術準確性。

華融認為上述審核程序可完全解決國衛提出的審核事項。

g) 收入

- (i) 已取得所有增值稅買賣發票及相關協議。
- (ii) 已取得所有與物業管理服務收入及租金收入有關的協議。
- (iii) 已取得所有交貨單。

- (iv) 已取得有關本集團為收益確認之主事人的證明文件及有效解釋。
- (v) 已取得客戶及供應商的直接審核確認。
- (vi) 已取得支持就整個業務運營所涉交易記錄的金額及餘額的完整流程文件。
- (vii) 已檢查銀行重新列印的支持結算相關應收貿易賬款及應付貿易賬款的銀行單據。

華融認為上述審核程序可完全解決國衛提出的審核事項。

h) 期後事項及或然負債

- (i) 已取得或然負債、已收到訴訟索賠的完整清單。
- (ii) 已審閱自報告期末至報告日期的股東大會、董事會會議及審核委員會會議的會議記錄及公告。
- (iii) 已向管理層詢問自報告期末至報告日期所發生對綜合財務報表產生重大影響的任何具體事項以及文件證據（如有）。
- (iv) 已審閱本集團自報告期末至審核報告日期的最新財務資料。
- (v) 已對主要附屬公司進行訴訟調查。
- (vi) 已對未記錄的負債進行調查。
- (vii) 已根據香港會計準則第37號的規定審閱綜合財務報表的披露情況。

華融認為上述審核程序可完全解決國衛提出的審核事項。

i) 持續經營

- (i) 已要求管理層提供所有必要的證明文件及解釋，以支持溢利及現金流量預測所依據的假設。
- (ii) 已審閱本公司管理層編製的本集團溢利及現金流量預測。

由於本集團流動負債超出其流動資產約402,555,000港元及本集團於二零二二年十二月三十一日的負債淨額約為378,089,000港元，華融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。

於審核過程中，華融已提請審核委員會垂注（其中包括）審核事項。於審核委員會成員與華融舉行的審核委員會會議上，審核事項獲提出及討論。審核委員會亦已向本集團管理層作出相關詢問，而華融亦已得到答覆。審核委員會亦已審閱華融呈報的審核程序，包括已取得的資料，並信納審核事項已得到充分解決。

預期信貸虧損模型項下的減值

誠如二零二二年年報所披露，本公司(i)於截至二零二一年十二月三十一日止年度（「二零二一年財政年度」）及截至二零二二年十二月三十一日止年度（「二零二二年財政年度」）分別就應收貿易賬款計提減值虧損約66,000,000港元及約49,000,000港元；及(ii)於相關年度分別就其他應收款項、按金及預付款項計提減值虧損約127,000,000港元及約128,000,000港元。本公司謹此就(i)相關資產的性質；及(ii)計提減值的相關原因提供額外資料。

相關資產的性質

於二零二一年財政年度及二零二二年財政年度須計提重大減值的相關資產主要為應收貿易賬款及其他應收款項。

應收貿易賬款的性質與建築材料貿易有關。應收貿易賬款債務人的主營業務主要為建築及樓宇、批發、金屬及採礦。

其他應收款項的性質與貿易按金及賠償收入有關。貿易按金債務人的主營業務主要為批發、運輸及貨運。

賠償收入來自本公司於二零一二年收購泰和投資（中國）有限公司。擔保人已向本公司書面承諾，賠償將於二零二四年八月三十一日或之前結算。根據會計政策，該金額於二零二二年財政年度被視作信貸風險顯著增加。

減值原因

根據本集團的會計政策，本集團認為，倘金融資產逾期超過90天，則發生違約事件，除非本集團具有說明更寬鬆的違約標準更為合適的合理可靠資料，則作別論。對於逾期超過90天至兩年的債務，減值總額將按61.70%的預估信貸虧損（「預期信貸虧損」）率計算，而逾期超過兩年的債務將按100%的預期信貸虧損率計算。

計提重大減值的相關原因主要為中國的COVID-19疫情反覆以及中國房地產市場氛圍低迷，具體如下。

由於COVID-19疫情及持續推行的嚴格封鎖措施，二零二零年至二零二二年為中國幾乎所有公司的最艱難時期。應收貿易賬款主要來自主要從事建築材料業務的客戶。誠如本公司於二零二四年一月三日提交的復牌建議（「復牌建議」）所披露，隨著眾多知名的大型房地產開發商接連衰落，流動資金危機不僅影響房地產開發商，亦會對整個房地產行業的上下遊公司造成影響。於整個疫情時期，上述影響在市場上持續發酵。因此，在流動資金危機蔓延效應的影響下，相關客戶未能向本公司付款。故此，根據本集團的會計政策及香港財務報告準則第9號金融工具的「預期信貸虧損」以及獨立估值師編製的估值報告，於截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度就來自建築材料貿易的應收賬款計提減值。

至於其他應收款項，中國政府已採取封鎖措施等一系列疫情防控措施，以控制病毒的傳播。非必要人員不得離開住所或自由行動，而被視為非必要亦非緊急的企業被迫暫時停業。隨後，本集團供應商的生產亦被迫暫停，導致本公司訂購的貨品雖已支付按金，但卻無法交付。於二零二一年及二零二二年十二月三十一日，該等按金須進行預期信貸虧損評估。根據本集團的會計政策，於截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度亦因此就該等應收款項計提減值。

鑑於上述中國房地產市場危機，本公司已對物業投資分部採取更為保守的觀點及策略。因此，於可預見的未來，本公司將分配更多資源予天然氣業務，並著重發展天然氣業務，探索該分部的龐大商機。此外，如前所述，COVID-19疫情反覆已對整個市場造成重大不利影響，致使本公司許多債務人被迫縮減規模以降低其營運成本。目前為止，本公司尚未與相關債務人恢復業務關係。

事實上，於 COVID-19 的影響開始減弱後，部分該等債務人已向本集團付款。部分債務人已嘗試與本集團就部分付款、分期付款或延期付款請求進行磋商。本公司將盡最大努力持續監測該等債務人的還款情況。

繼續停牌

本公司股份自二零二二年七月十一日上午九時正起已於聯交所暫停買賣。待復牌指引獲履行前，本公司股份將繼續於聯交所暫停買賣直至另行通知為止。

本公司股東及有意投資者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，二零二四年三月十五日

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。