



長沙遠大住宅工業集團股份有限公司
Changsha Broad Homes Industrial Group Co., Ltd.

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

股份代號：2163

2019 年度報告





目錄

2	公司簡介
3	公司資料
5	釋義
11	財務概要及經營摘要
14	主席報告
16	管理層討論及分析
38	董事、監事及高級管理層
45	董事會報告
59	監事會報告
62	企業管治報告
81	環境、社會及管治報告
117	獨立核數師報告
125	合併綜合收益表
127	合併財務狀況表
129	合併權益變動表
130	合併現金流量表
132	合併財務報表附註
222	附錄一 本集團持有物業詳情



長沙遠大住宅工業集團股份有限公司及其附屬公司是中國建築工業化的開創者和領軍者。依托多年累積的深厚技術實力和持續不斷的創新研發投入，遠大住工成為中國建築業工業化整體解決方案的平台，當中包括全球化、規模化、專業化及智能化裝配式建築製造和服務。

遠大住工致力於構建覆蓋建築全產業鏈的數字化系統，將產業鏈各種要素進行數字化的定義，通過採用信息化技術在網絡空間完成設計、生產、施工及運維的全過程模擬。該過程將建築過程的可變因素確定，並通過物聯網以數據驅動的方式指導物理空間中建築過程的運營實施。遠大住工透過彌合建築業和工業化運營之間的距離，以將依賴手工、離散的傳統建築業升級為高效集約化的現代工業化製造。此外，遠大住工集合產業鏈上下游的其他市場參與者，打造建築工業化標準以構築行業生態圈。

截至2019年12月31日，遠大住工擁有15家全資PC工廠及已累計簽約86家聯合工廠。截至2019年底，遠大住工全資PC工廠和聯合工廠的總產能為約6.8百萬立方米。遠大住工有能力開發全套PC生產設備及開展PC構件製造工廠的整體規劃。

遠大住工是行業內首家擁有專屬知識產權的全產業鏈技術體系的企業。早在1996年，遠大住工的創始人及管理層團隊進入建築工業化領域。遠大住工也是首批掛牌的「國家住宅產業化基地」和唯一一家擁有工信部2018年智能製造試點示範項目的裝配式建築企業。

2019年11月6日，本公司的H股正式在香港聯交所主板上市(股份代號為2163)。



公司資料

董事會

執行董事

張劍先生(主席)
唐芬女士(總經理)
石東紅女士(副總經理、財務負責人、董事會秘書、
聯席公司秘書)
張克祥先生(副總經理)
譚新明先生(副總經理)

非執行董事

張權勳先生

獨立非執行董事

陳共榮先生
李正農先生
王佳欣先生

監事

張明鑫女士
李根先生
劉景女士

審計委員會

陳共榮先生(主席)
李正農先生
王佳欣先生

薪酬與考核委員會

李正農先生(主席)
張劍先生
陳共榮先生

提名委員會

張劍先生(主席)
陳共榮先生
李正農先生

戰略委員會

張劍先生(主席)
唐芬女士
石東紅女士

授權代表

石東紅女士
梁雪穎女士

聯席公司秘書

石東紅女士
梁雪穎女士(ACIS, ACS)

法律顧問

香港法律：
貝克•麥堅時律師事務所

中國法律：
嘉源律師事務所

核數師

畢馬威會計師事務所
執業會計師
於《財務匯報局條例》下的註冊公眾利益實體核數師

合規顧問

英高財務顧問有限公司

註冊辦事處

中國湖南省
長沙市長沙高新技術開發區
麓松路與東方紅路交匯處

中國總辦事處及主要營業地點

中國湖南省
長沙市岳麓區
銀雙路248號

香港的主要營業地點

香港銅鑼灣
勿地臣街1號
時代廣場二座31樓

H股過戶登記處

香港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號舖

主要往來銀行

長沙銀行股份有限公司總行
中國銀行股份有限公司湖南省分行
上海浦東發展銀行長沙市分行
交通銀行股份有限公司湖南省分行
中國建設銀行股份有限公司湖南省分行

投資關係

ir@bhome.com.cn

公司網址

www.bhome.com.cn

股份代號

本公司H股於香港聯交所主板上市
H股股份代號：2163
H股股票簡稱：遠大住工

上市日期

2019年11月6日



釋義

於本年報內，除文義另有指明外，下列詞彙具有下文所賦予的涵義：

「股東週年大會」	指	將於2020年5月15日上午十時正舉行的本公司2019年度股東週年大會及其任何續會(如有)
「公司章程」	指	本公司現行有效的公司章程
「審計委員會」	指	本公司審計委員會，為董事會的專門委員會之一
「B-BOX」	指	遠大美宅的模塊化建築產品
「B-house」	指	遠大美宅的裝配式別墅產品
「B2B」	指	企業與企業之間通過專用網絡或Internet，進行數據信息的交換、傳遞，開展交易活動的商業模式
「B2C」	指	企業通過互聯網為消費者提供一個新型的購物環境
「一帶一路」	指	中國國家主席習近平先生於2014年9月首次提出及由中華人民共和國國家發展和改革委員會、中國外交部和中國商務部於2015年3月28日正式提出的「新絲綢之路經濟帶」和「21世紀海上絲綢之路」的倡議
「BIM」	指	建築信息模型，涉及場所的物理及功能特徵的數字表述的生成及管理的過程
「董事會」	指	本公司的董事會
「遠大聯合計劃」	指	本公司發起的由本公司與當地業務伙伴合作成立聯合工廠生產PC預製件的計劃
「水泥」	指	由鍛燒後的石灰及泥土制成的灰色粉末，與水混合時變硬，一般用作生產砂漿和混凝土
「中國」	指	中華人民共和國，就本年報而言，不包括中國香港、中國澳門特別行政區及中國台灣地區

「中國房地產報」	指	中華人民共和國住房和城鄉建設部規管的中國房地產報章(及其新聞網站)
「雲」	指	一個全球服務器網絡，各服務器擁有獨特功能
「本公司」或「遠大住工」	指	長沙遠大住宅工業集團股份有限公司，一間於2006年4月30日於中國成立的有限公司，於2015年12月10日改制為中國股份有限公司
「公司法」	指	《中華人民共和國公司法》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「公司條例」	指	香港法例第622章公司條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「混凝土」	指	就多種結構性目的使用的人工石狀塊材料，通過將水泥及多種摻料(如沙、卵石、砂石或頁巖)與水攪拌後製成，使混合物變硬
「控股股東」	指	具有香港上市規則所賦予的涵義
「企業管治守則」	指	香港上市規則附錄十四所載的《企業管治守則》
「與客戶共同創造價值」	指	計劃協助目標客戶優化產品及實現技術與市場的有效對接，亦計劃向聯合工廠提供服務、促進項目合作及建立長效機制，以確保盈利能力
「養護」	指	鋪設混凝土後混凝土表面維持一段時間的濕漉以使水泥變硬的過程
「董事」	指	本公司的董事
「內資股」	指	本公司股本中境內非上市的普通股，每股面值為人民幣1.00元，以人民幣認購及繳足
「正向設計」	指	通過輸入、處理及輸出進行開發
「全球發售」	指	香港公開發售及國際發售
「砂石」	指	含有石灰和粘土的不純砂巖



釋義

「本集團」及「我們」	指	本公司及其附屬公司(或按文義所指，本公司及其任何一間或多間附屬公司)
「H股」	指	本公司普通股中每股面值人民幣1.00元之境外上市外資股，於香港聯交所上市及以港幣買賣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「國際財務報告準則」	指	國際會計準則理事會頒布的個別《國際財務報告準則》、《國際會計準則》和解釋公告
「獨立第三方」	指	據董事在作出一切合理查詢後所知，與我們並無關連(定義見香港上市規則)的各方
「工業化4.0」	指	利用信息化技術促進產業變革的智能化時代(區別於工業化1.0蒸汽機時代、工業化2.0電氣化時代及工業化3.0信息化時代)，特徵是利用物聯網信息系統將生產中的供應，製造，銷售信息數據化、智慧化，最後達到快速，有效，個人化的產品供應
「互聯網+」	指	「互聯網+各個傳統行業」，利用信息通信技術以及互聯網平台，讓互聯網與傳統行業進行深度融合，創造新的發展生態
「物聯網」	指	物聯網，嵌有電子產品、軟件、感應器及網絡連接的實物網絡，使該等物件可收集及交換數據，從而實現智能識別、定位、跟蹤、監控及管理
「ISO9001」	指	國際標準化組織(ISO)推行並由頒授及認證機構管理的一套質量管理體系標準
「聯合工廠伙伴」	指	除我們以外的聯合工廠股東

「聯合工廠」	指	根據遠大聯合計劃成立的實體，以管理及營運PC製造工廠。視乎文義所指，聯合工廠亦指其營運及管理的工廠
「上市」	指	H股於香港聯交所主板上市
「上市日期」	指	2019年11月6日，本公司H股於香港聯交所主板上市並開始買賣的日期
「m」	指	米
「m ² 」或「sq.m.」	指	平方米
「主板」	指	由香港聯交所營運的證券交易所(不包括期權市場)，獨立於香港聯交所GEM，並與其並行運作
「工信部」	指	中華人民共和國工業和信息化部
「建設部」	指	中華人民共和國建設部
「標準守則」	指	香港上市規則附錄十所載的《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》
「模具」	指	用於將液體切割或注塑成特定形狀的裝置
「多層」	指	高度在10米(不包括10米)至24米(包括24米)之間的房屋及建築物
「提名委員會」	指	本公司提名委員會，為董事會的專門委員會之一
「OEM」	指	原設備製造商，製造另一家公司的最終產品中使用的零件或子系統的公司
「超額配股權」	指	本公司於全球發售中向國際包銷商授出的可由聯席全球協調人(代表國際包銷商)自國際包銷協議日期起至根據香港公開發售截止遞交申請日期起計30日內隨時行使的購股權。根據部分行使的超額配股權，本公司已於2019年11月28日發行167,400股H股



釋義

「PC」或「裝配式混凝土」	指	通過在可重復使用的模具中澆鑄混凝土而製造的建築產品，然後在受控環境中養護，運輸到施工現場並吊裝到指定位置；相比之下，標準混凝土按現場特定形式澆注並在現場養護
「PC Maker」	指	用以設計PC構件及實現裝配式建築行業產業鏈的其他功能的軟件系列，當中PC Maker I為其第一代
「PC Maker I」	指	本公司為設計PC預製件而開發的BIM軟件
「PC-CPS」	指	cyber-physical-system，一種管理運營和生產的智能系統
「中國公認會計原則」	指	中華人民共和國財政部頒布的企業會計準則
「裝配式建築」	指	一種由幾個工廠建造的部件或單元組成的建築，該等部件或單元在現場裝配以完成該單元
「省」	指	中國各省，或按文義所指，指省級自治區或中國中央政府直接管轄的直轄市
「招股章程」	指	本公司日期為2019年10月24日的招股章程
「鋼筋」	指	用作鋼筋混凝土及配筋砌體結構中的張力裝置的鋼筋或鋼絲網，以加固及支撐承受張力的混凝土
「鋼筋混凝土」	指	嵌入鋼絲網或鋼筋以增加拉伸強度的混凝土
「報告期」	指	截至2019年12月31日止財政年度
「薪酬與考核委員會」	指	本公司薪酬與考核委員會，為董事會的專門委員會之一
「人民幣」	指	中國法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「上海證券交易所」	指	上海證券交易所

「股份」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的普通股，包括H股及內資股
「股東」	指	本公司的股份的持有人
「剪力牆」	指	抗震系統的垂直元素，用作承受平面內側向力，通常為荷載風力和地震
「深圳國資委」	指	深圳市人民政府國有資產監督管理委員會
「國務院」	指	中華人民共和國國務院
「戰略委員會」	指	本公司戰略委員會，為董事會的專門委員會之一
「監事」	指	本公司的監事
「監事會」	指	本公司的監事會
「噸」	指	公噸
「雙級管理策略」	指	聯合工廠的管理模式，一級是具備重大影響的聯合工廠，二級是不具有重大影響的聯合工廠
「增值稅」	指	增值稅
「%」	指	百分比

於本年度報告內，除非文義另有所指，否則「聯系入」、「緊密聯系入」、「關連人士」、「核心關連人士」、「關連交易」、「控股股東」、「附屬公司」及「主要股東」等詞匯具有香港上市規則所賦予的涵義。

本年度報告所載的若干金額及百分比數字已作四捨五入。因此，若干圖表內所示的總數未必為其之前數字的算術總和。任何表格或圖表中若出現總計數與所列金額總和不符，均為四捨五入所致。

在適用情況下，表示男性的詞匯亦具女性或中性涵義。

為方便閱覽，在中國成立的公司或實體、法律或法規的名稱以中文及英文載入本年度報告，中文名稱與英文名稱如有任何不符，概以中文版為準。



財務概要及經營摘要

簡明綜合收益表

	截至12月31日止年度			
	2019年 (人民幣千元)	2018年 (人民幣千元)	2017年 (人民幣千元)	2016年 (人民幣千元)
經營業績				
收入	3,369,416	2,269,129	1,935,689	1,671,495
毛利	1,144,019	724,547	704,930	602,483
營運利潤	600,612	343,563	372,254	315,390
稅前利潤	733,676	554,269	238,650	242,948
年度利潤	676,919	466,304	168,391	197,646
資產負債率(%) ^(附註)	56.5%	60.7%	61.2%	67.9%

附註：資產負債率乃按截至相關期間止負債總額除以資產總額計算。

簡明財務狀況表

	於12月31日			
	2019年 (人民幣千元)	2018年 (人民幣千元)	2017年 (人民幣千元)	2016年 (人民幣千元)
資產				
非流動資產總額	4,853,065	3,473,386	2,724,729	1,969,352
流動資產總額	4,714,361	3,852,499	4,246,662	3,827,779
資產總額	9,567,426	7,325,885	6,971,391	5,797,131
權益				
本公司權益股東應佔權益總額	4,166,041	2,882,723	2,706,974	1,863,215
非控股權益總額	—	—	—	—
權益總額	4,166,041	2,882,723	2,706,974	1,863,215
負債				
非流動負債總額	370,664	454,883	441,478	400,977
流動負債總額	5,030,721	3,988,279	3,822,939	3,532,939
負債總額	5,401,385	4,443,162	4,264,417	3,933,916
權益及負債總額	9,567,426	7,325,885	6,971,391	5,797,131

按分部之財務資料

	截至下列日期止年度					
	2019年12月31日			2018年12月31日		
	PC構件製造	PC生產 設備製造	施工總承包	PC構件製造	PC生產 設備製造	施工總承包
	(人民幣千元，%除外)			(人民幣千元，%除外)		
收入	2,303,660	896,768	168,988	854,334	1,226,268	188,527
毛利	797,903	304,482	41,634	203,643	466,404	54,500
毛利率	34.6%	34.0%	24.6%	23.8%	38.0%	28.9%

財務概要及經營摘要

運營活動所得現金淨額

	截至下列日期止年度		
	2019年12月31日 (人民幣千元)	2018年12月31日 (人民幣千元)	同比變動 (%)
運營活動所得現金淨額	967,056	618,296	56.4

財務表現摘要

截至2019年12月31日止年度，我們的財務表現摘要如下：

總收入由2018年的人民幣2,269,129千元增長48.5%至2019年的人民幣3,369,416千元。

毛利總額由2018年的人民幣724,547千元增長57.9%至2019年的人民幣1,144,019千元；毛利率由2018年31.9%提升至2019年的34.0%。

營業利潤由2018年的人民幣343,563千元增長74.8%至2019年的人民幣600,612千元。我們的營業利潤增長幅度遠超收入的增長幅度。

淨利潤由2018年的人民幣466,304千元增長45.2%至2019年的人民幣676,919千元。我們的淨利潤在上述因素的驅動下，實現了大幅度的增長。

營運活動所得現金淨額由2018年的人民幣618,296千元增長56.4%至2019年的人民幣967,056千元。我們的營運活動所得現金淨額同樣實現大幅度的增長，增長幅度與收入基本保持一致。

特別是，我們的PC構件製造業務收入由2018年的人民幣854,334千元增長169.6%至人民幣2,303,660千元並且實現規模和生產線使用率的大幅度增長。

主要經營數據

PC構件製造業務收入、毛利及毛利率

	截至下列日期止年度		
	2019年12月31日 (人民幣千元)	2018年12月31日 (人民幣千元)	同比變動 (%)
收入	2,303,660	854,334	169.6
毛利	797,903	203,643	291.8
毛利率	34.6%	23.8%	10.8

財務概要及經營摘要

	截至下列日期止年度		
	2019年12月31日 (%)	2018年12月31日 (%)	同比變動 (%)
PC構件製造業務生產線的平均使用率	45.8	17.4	28.4

	截至下列日期止年度		
	2019年12月31日 (間數)	2018年12月31日 (間數)	同比變動 (間數)
聯合工廠			
累計簽約	86	81	5
已出資	63	59	4
具備生產能力	57	45	12
已實現盈利	20	8	12

經營摘要

截至2019年12月31日止年度，我們的經營摘要如下：

產銷量及生產線使用率

我們的PC構件生產數量由2018年的290,015立方米增長165.8%至2019年的770,990立方米，我們的PC構件銷售數量由2018年的294,160立方米增長177.2%至2019年的815,409立方米；我們的PC構件生產線使用率由2018年的17.4%提升至2019年的45.8%。

應收賬款周轉天數

我們的整體應收賬款周轉天數由2018年的269天下降至2019年的230天；其中PC構件製造業務的應收賬款周轉天數由2018年的378天下降至2019年的204天。

聯合工廠

截至2019年12月31日，我們累計簽約的聯合工廠86間。我們已出資的聯合工廠63間，具備生產能力的聯合工廠57間，實現盈利的聯合工廠20間。較2018年實現盈利的聯合工廠數8間，2019年實現盈利的聯合工廠數量大幅增加了12間，聯合工廠整體盈利情況持續大幅改善。

新簽及未完成合同

我們2018年新簽合同總金額為人民幣4,618.3百萬元，2019年新簽合同總金額人民幣4,023.3百萬元。2018年未完成合同總金額為人民幣4,689.0百萬元，2019年未完成合同總金額為人民幣4,960.7百萬元，同比增長5.8%。其中PC構件製造業務未完成合同金額由2018年末人民幣3,220.2百萬元增長16.4%至2019年末的人民幣3,748.9百萬元。

尊敬的遠大住工投資人和所有關心我們的朋友們：

您好！2019是遠大住工嚴格按照上市公司運行規則運營管理的一年，也是一個資本市場新兵的第一份答卷。

在提筆給各位寫這一封信時，正值新冠疫情的攻堅期。疫情之下，城市靜默，經濟停擺，企業面臨嚴峻考驗。於企業而言，疫情是突如其來的「灰犀牛」，要不斷增強自身「綜合抵抗力」，才能有效防範。因此，相比財報中具體的增長數據，我更想就此向您說明，在疫情蔓延，全球經濟面臨巨大衝擊的時刻，遠大住工的信心從何而來？遠大住工會以哪些戰略和舉措來應對危機和挑戰。

2019年，遠大住工正式進入國際資本市場，公司發展邁入新的歷史階段。二十餘年的深耕積澱是遠大住工茁壯成長的土壤，而經過深思熟慮後的戰略調整是向難而行的基石。

2019年，在中國房地產嚴格調控的環境和中美貿易摩擦的大背景下，遠大住工依然保持了高速增長的良好勢頭，實現營收人民幣33.7億元，同比增長48.5%，其中裝配式建築PC構件業務實現營收人民幣23億元，同比增長169.6%，淨利潤人民幣6.8億元，同比增長45.2%。增長的背後，得益於我們對技術創新及品質不變的堅守，以及數字化管理轉型帶來的應對複雜的市場需求的能力。堅守和轉型，都是積極正面、意義深遠的關鍵性舉措。相比財報的數字，我相信這更是持續給予大家信心的來源。

2019年，遠大住工著力規模與效益的雙提升。這一年，我們聚焦價值創造，提倡以奮鬥者為本，提升精細化管理能力。工業4.0時代的裝配式建築市場需要同時滿足大規模定制和便宜快速交付的能力，2019年，遠大PC-CPS全流程數字化系統全面應用，裝配式建築的各環節通過數據和系統實現自定義、自驅動、自協同。借助PC-CPS，授權前線，將總部職能平台化，使其成為一個面對客戶的支持服務體系，一個資源配置的系統平台。未來，我們要聯合產業鏈上下游企業，繼續深化創新，做好數據集成與共享，實現PC-CPS2.0的進階升級。我們與碧桂園控股有限公司、美的置業集團有限公司、金科地產集團股份有限公司等先後簽署戰略合作協議，從提供專屬的裝配式建築全流程解決方案，到合力共建裝配式建築產品標準，實現從「業務合作」到「標準共建」的轉變，提速裝配式建築在產品端向標準化、數字化、智能化的蛻變，與客戶共同創造「好、快、便宜」的核心價值。

2019年遠大住工開始從TO B向TO B+C主動求變。通過這次戰「疫」，民眾對健康的需求和重視上升到前所未有的高度，以居住者健康體驗為主導的健康住宅地位飆升。而配置再齊全、措施再完善的高密度高層住宅，安全性都無法比擬低密度的多層和低層住宅。新《中華人民共和國土地管理法》2020年1月1日起施行、2020年中央一號文件出台，農村集體經營性建設用地可直接入市流轉，親近自然、低密度、舒適、健康性能的鄉村住宅市場迎來了一個新的萬億級空間。2019年，遠大住工全新成立遠大模塊集成科技公司，從鄉村低密度的社區規劃，更健康可持續發展的人居形態著手，推出遠大美宅迭代產品，全裝配，工業化程度更高、速度更快、品質更好、舒適環保。全國範圍內完備的工廠佈局與全面互聯網化的推廣、運營模式深度融合，高效整合社會資源，市場能力與實施能力迅速形成。未來，鄉村將成為與城市並肩而立的建設發展主戰場，我們還將進一步豐富產品體系，滿足鄉村住宅現代化的市場需求，將綠色科技、舒適健康惠及鄉村人群。

主席報告

春意漸濃，我們終將驅散陰霾。2020年2月初，地方政府針對房地產行業的扶持性政策密集出台，從紓困房地產企業的供給端，從分期或延期繳納土地出讓金、降低預售標準，到刺激購房消費的需求端，契稅補貼、人才購房補貼等不一而足，市場各方對房地產政策放鬆甚至轉為積極刺激的預期頗高。在「25萬億」投資計劃公佈、鄉村住宅市場轉型升級的大背景下，遠大住工也迎來全新機遇，我們將堅持技術創新、產品升級夯實基礎，著力新業務新模式的研發投入，為2020年贏得新發展做好準備。

我們還將繼續為奮鬥者、實幹者、擔當者鋪平發展道路，提供落實好堅強的鼓勵與保障機制，讓每一員工踏實奮鬥，努力向前，有思考，有策略，有執行，有回報，以對人才的高度重視，為公司業績地增長提供強勁動力。在維持高增長的同時，實現轉型升級是極為不易的，需要莫大的勇氣與決心，更需要上下同心。遠大住工成功保障了價值觀的有效傳承、組織結構更趨合理更具效率、人才梯隊更加穩健多元、品牌陣列更加明晰、產品定位與節奏更加精準、業務結構更加均衡多元。

不論是區塊鏈、AIoT、物聯網，還是消費升級、「雲」經濟，所有的紛繁複雜，都脫離不了商業的本質：持續創造客戶認可的價值。2020年的征途，比往常更迫切需要凝望初心、凝聚力量。我們要進一步加強「成本力、產品力、服務力」建設，矢志不渝地向規模要效益，全面提升全週期綜合競爭力。唯有凝聚一心、擁抱變化，才能在未來有長足的發展。

我們真誠感謝，在遠大住工成長過程中，獲得的每一份付出、每一份信任、每一份鞭策、每一份期待。相信遠大住工，其實是相信建築工業現代化的力量，相信這個時代全新的效率致勝精神，相信綠色建築技術對於自然環境可持續發展的重大意義。

行穩致遠，機會向來只屬於有準備的少數人，機會屬於那些把自己的拳頭產品做到極致的人，屬於繞開了失焦陷阱的人，科技突圍，待上層樓！

長沙遠大住宅工業集團股份有限公司

董事長

張劍

湖南·長沙

2020年4月20日

概覽

我們是中國建築工業化的開創者和領軍者，依托多年積累的深厚技術實力和持續不斷的創新研發投入，我們已成為中國建築工業化整體解決方案的平台提供方，業務覆蓋全球化、規模化、專業化、智能化的裝配式建築製造和相關服務。我們主要從事下列業務：

- PC構件製造業務：憑借我們自行開發PC-CPS系統，我們實現了個性化PC構件的量產，並根據各項目的施工進度向不同客戶提供PC構件；
- PC生產設備製造業務：我們向聯合工廠提供就PC構件生產特別設計的設備及增值服務；及
- 施工總承包業務：我們作為特定項目的施工總承包商參與裝配式建築的建設。

1. 業務回顧及展望

本公司業務摘要

2019年我們聚力提質增效，著力推進規模與效益雙提升，通過PC-CPS裝配式建築全流程數字化系統全面應用，以及全體員工的共同努力，切實邁入高質量發展。我們持續升級與品牌房企戰略客戶的深度合作，與碧桂園控股有限公司、美的置業集團有限公司、金科地產集團股份有限公司等近20家大型房企簽署合作協議，從提供專屬的裝配式建築全流程解決方案，到合力共建裝配式建築產品標準，實現從「業務合作」到「標準共建」，與客戶共同創造價值。我們堅持「以奮鬥者為本」，推行人人賬本，量化個人價值、正確評估價值、合理分配價值，不斷加強員工效能與價值建設，管理效能穩步提升。由此，報告期內，我們的收入大幅增長，整體錄得收入人民幣3,369,416千元，同比增長48.5%；毛利率由2018年的31.9%提升至2019年的34.0%，同比提升2.1個百分點；實現淨利潤人民幣676,919千元，同比增長45.2%；錄得營運活動所得現金淨額人民幣967,056千元，同比增長56.4%。



管理層討論及分析

PC構件製造

於2019年，我們的PC構件製造業務實現強勁增長勢頭。報告期內，我們的PC構件製造業務錄得收入人民幣2,303,660千元，同比增長169.6%。毛利率由2018年的23.8%上升至2019年的34.6%，上升10.8個百分點。報告期內，我們的PC構件製造業務錄得的收入佔總收入的比重由2018年的37.7%上升至2019年的68.4%；生產線的平均使用率由2018年的17.4%提升至2019年的45.8%，上升28.4個百分點。PC構件製造業務的應收賬款周轉天數由2018年的378天下降至2019年的204天。

PC生產設備製造

於2019年，我們的PC生產設備製造業務錄得收入人民幣896,768千元，同比下降26.9%。主要由於2019年我們開始調整經營發展策略，重心從全國佈局的數量轉移到幫助聯合工廠運營上來。我們將持續向聯合工廠導入我們的PC-CPS管理系統和多項增值服務，幫助聯合工廠提升運營能力。我們也將更穩健地推進遠大聯合計劃，更審慎地選擇擴展市場以及合作夥伴，解決我們發展並以有限資金快速佔領當地市場的問題，推廣「遠大住工」品牌和PC-CPS管理系統。我們相信，我們的品牌以及軟硬件一體化能力乃PC構件市場的其中一項主要競爭優勢，而透過聯合工廠的經營動作，憑借我們的軟硬件一體化帶來的強勁產能，不僅能增加我們在當地市場的知名度，更能讓聯合工廠具備更強的競爭力。截至2019年12月31日，我們累計簽約聯合工廠合86間，其中具備生產能力57間，實現盈利20間。

施工總承包

於2019年，我們的施工總承包業務錄得收入人民幣168,988千元，同比下降10.4%。於2016年起，我們決定專注於PC構件及生產設備製造業務。業務的重心轉變主要由於我們擬集中力度發展PC構件及生產設備製造並進一步發展PC構件設計及生產管理系統。我們在施工總承包業務方面亦不再簽訂新的合同，相關項目亦陸續進入掃尾階段。

展望及策略

持續投資國內區域生產中心及聯合工廠

我們將繼續實施「規模+效益」的戰略。我們計劃利用全資PC工廠和聯合工廠的網絡，將各地區的技術中心融合，實現全國佈局。

管理層討論及分析

我們擬在全國建立區域生產中心，繼續擔當市場領軍者。區域生產中心乃全資PC工廠與技術中心的結合體。在區域生產中心，PC構件製造能力在技術中心強大研發實力的全面支持下獲得提升；同時，技術中心的研究成果可迅速應用於PC構件製造工廠的實時生產，從而推廣我們技術的應用及發展。區域生產中心將充當我們PC構件製造的區域標桿，以向該地區的全資工廠及聯合工廠提供技術支持。截至2019年12月31日，我們已在湖南省、浙江省、安徽省、江蘇省、廣東省、天津市及上海市建立七個區域生產中心。我們計劃在2020年底完成全部七個已有區域生產中心的擴建。同時，我們將於14座我們認為市場潛能巨大的城市新增區域生產中心，通過擴大生產規模及提升盈利能力，進一步增強我們在中國裝配式建築行業的領軍者地位。所有區域生產中心乃由及將由我們全資擁有。在該等區域生產中心當中，於武漢、濟南及鄭州興建的區域生產中心擬以撥資。

新建區域生產中心時，倘尚未在該區域建立任何工廠，我們擬首先建立技術中心，構成區域生產中心的重要部分。我們計劃日後在中國建立由20個技術中心構成的全國技術網絡，統一分配技術資源並為所有的全資工廠及聯合工廠提供技術保障。藉此，我們將為客戶提供更高質量裝配式建築整體解決方案。

目前，我們就擴建及建立五個區域生產中心展開準備工作，例如進行當地市場調查、可行性研究及進行地點篩選。截至2019年12月31日，我們已累計訂約投資於86家聯合工廠，遍佈中國各大城市。我們計劃進一步增加聯合工廠的數目，以業務經營所得資金及其他可用財務資源全面覆蓋中國的主要裝配式建築市場。

升級數字化智能平台

我們將持續提高研發能力、提升智能製造軟實力，構築核心競爭力。我們計劃以PC Maker I智能設計軟件為突破口，通過對BIM設計、施工標準和操作工具的優化完善以及人工智能製造系統的研發工作，建設好平台級的PC-CPS智能製造管理系統。

我們計劃搭建裝配式建築設計的自助式快速設計平台，為設計師和設計院提供各階段、各專業的快速設計工具、裝配式設計資源、可接入製造管理系統的數據接口標準及其轉換工具。我們亦計劃開發虛擬設計的項目管理系統，以提供在線設計元素管理、虛擬團隊經營管理及設計優化等增值服務。



管理層討論及分析

我們利用「互聯網+」，通過PC Maker I實現PC構件智能設計及製造。我們主要利用BIM模型的數據和信息，以實現全流程的信息化，以及經營全方位的數據化。我們計劃建立虛擬PC工廠經營管理系統和智能工地項目管理系統，以併入PC-CPS管理系統平台。憑借裝配式建築各方面的大數據及用戶基礎，我們亦計劃創建在線交易平台，引導及吸引部品部件、建築材料、機電設備、物流及半成品的供貨商及潛在合作夥伴流量。

此外，我們計劃將業務擴展至產業鏈上下游，搭建行業大數據平台，帶動產業互聯網平台體系的全面整合。

持續聚焦戰略客戶

我們專注開發中國前50位的房地產開發商客戶。我們恪守「與客戶共同創造價值」的戰略理念，計劃協助目標客戶優化產品及實現技術與市場的有效對接。我們亦計劃向聯合工廠提供服務、促進項目合作及建立長效機制，以確保盈利能力。

我們計劃建立全國範圍內的資源聯動和客戶響應體系，為客戶提供定制化的裝配式建築整體解決方案，提供全方位的技術服務和產品支持，幫助客戶更好地量化及控制資金使用進度和提高周轉率。同時，我們相信我們能構建戰略客戶的產品需求、各地方項目採購需求與信息交流需求的全面連接，從而形成多維度深層次路徑的客戶依賴。此外，我們相信我們能採用全國化的佈局戰略，實現快速擴張，達到規模新高度。

拓展海外市場

我們計劃將向歐洲、北美及波斯灣地區等部分發達國家和地區推廣和輸出全裝配式別墅產品。全裝配式別墅產品可大幅減少工地的施工量，相對於傳統建築而言能以更高效、更環保、更節能的方式進行施工。我們認為，該等產品與發達國家及熱門旅遊島居民的價值取向吻合，因而將創造市場需求。

我們計劃把握一帶一路倡議帶來的機遇，輸出全套裝配式建築產品及施工的管理、技術、設備和服務，在一帶一路倡議沿線國家及其他發展中國家開發建設社會性住房。我們預計一帶一路倡議將為相關沿線國家和地區的基建項目和配套民生項目帶來快速增長機會，拉動城市化需求和進程。其他發展中國家也正處於城市化的進程中，因此，我們相信該等國家和地區住宅建設需求量(包括裝配式建築的需求量)將持續擴大。

管理層討論及分析

我們基於長期經驗積累，形成了成熟的管理、技術、設備和服務體系，建立了平台級的PC-CPS智能製造管理系統，推動了建築工業化從1.0到4.0的變革。未來我們擬將全套裝配式建築產品及全套管理、技術、設備和服務體系輸出到目標國家。

開拓模塊集成業務

我們計劃將業務分為B2B和B2C兩大事業群，B2B由裝配式事業部負責，主要業務是PC構件和PC生產設備製造業務。同時成立B2C模塊集成科技事業部，主要負責B-house業務和新產品B-BOX業務。該產品主要面對C端消費者，採用線上線下「互聯網+」模式，通過建立信息化平台系統，結合全國佈局的自營和聯合工廠，提供生產、銷售、安裝和售後服務的一站式服務。中國改革開放四十年，也是城鎮化發展的四十年，四十年間中國廣大的農村人口持續不斷地湧入城市，造成了城市人口住房的矛盾日益加劇，隨著國家提倡的城鄉一體化建設及美麗鄉村建設等政策的落地，越來越多的城市精英階層期待在城市周邊擁有一套理想的居所。據不完全統計，2020年鄉村消費市場規模將至人民幣6萬億元，其中居住是鄉村居民消費的主要支出項，針對我國鄉村及城市周邊自建房面積已超13億平方米，每年新增的鄉村住房超過220萬棟。

2019年2月2日中華人民共和國住房和城鄉建設部下發《關於開展農村住房建設試點工作的通知》，依據通知精神全國各省、市相繼出台關於農村住房建設管理相關文件辦法，統一規範指導農村住房建設管理工作；2020年1月1日，新《中華人民共和國土地管理法》正式實施以及農村土地確權等政策極大地推動了農村自建房市場的發展，同時也為規範農村自建房的標準提供了法理基礎。

我們升級版的B-house產品於2020年1月28日開始試推廣，迅速引起了市場關注。連日來，多地均有訂單產生。

管理層討論及分析

2 經營業績

下表載列本公司於所示2019年的合併經營業績摘要。

	截至下列日期止年度	
	2019年 12月31日 (人民幣千元)	2018年 12月31日 (人民幣千元)
收入	3,369,416	2,269,129
銷售成本	(2,225,397)	(1,544,582)
毛利	1,144,019	724,547
投資物業估值淨收益	20,284	53,871
其他收入	64,321	32,044
銷售及分銷開支	(217,928)	(111,746)
一般及行政開支	(232,332)	(229,182)
研發開支	(177,752)	(125,971)
營運利潤	600,612	343,563
財務費用	(102,404)	(72,412)
按公允價值計入損益的金融資產公允價值變動	12,600	—
分佔聯營公司利潤減虧損	(35,062)	(98,321)
出售附屬公司所得收益	—	108,439
失去對聯營公司重大影響所得收益	248,188	261,494
出售於聯營公司的部分權益所得收益	7,580	—
出售聯營公司所得收益	2,162	11,506
稅前利潤	733,676	554,269
所得稅	(56,757)	(87,965)
年度利潤	676,919	466,304

管理層討論及分析

收入

我們的收入由2018年的人民幣2,269.1百萬元增至2019年的人民幣3,369.4百萬元，同比增長48.5%。我們的收入實現了大幅度的增長趨勢。

下表載列2019年及2018年按業務劃分的收入明細(以絕對金額及佔我們收入總額的百分比列示)：

收入：	截至下列日期止年度			
	2019年12月31日		2018年12月31日	
	金額 (人民幣千元)	佔總收入 比重 (%)	金額 (人民幣千元)	佔總收入 比重 (%)
PC構件製造	2,303,660	68.4	854,334	37.7
PC生產設備製造	896,768	26.6	1,226,268	54.0
施工總承包	168,988	5.0	188,527	8.3
合計	3,369,416	100	2,269,129	100

PC構件製造業務的收入由2018年的人民幣854.3百萬元增至2019年的人民幣2,303.7百萬元，同比增長169.6%；佔總收入的比重由2018年的37.7%上升至2019年的68.4%。主要由於我們的PC構件製造業務產能利用率大幅提升，產能利用率由2018年的17.4%提升至2019年的45.8%。

PC生產設備製造業務的收入由2018年的人民幣1,226.3百萬元減至2019年的人民幣896.8百萬元，同比下降26.9%；佔總收入的比重由2018年的54.0%下降至2019年的26.6%。主要由於我們的遠大聯合計劃由快速佈局的速度增長階段發展到幫助聯合工廠提升運營能力，實現良性經營的質量增長階段，聯合工廠的拓展建設進度和PC生產設備製造業務相應放緩。

施工總承包業務的收入由2018年的人民幣188.5百萬元減至2019年的人民幣169.0百萬元，同比下降10.4%；佔總收入的比重由2018年的8.3%下降至2019年的5.0%。主要由於從2016年開始，我們集中力度發展PC構件及生產設備製造並進一步發展PC構件設計及生產管理系統，決定專注PC構件及生產設備製造業務。於截至2018年及2019年12月31日止年度，施工總承包業務各項目陸續進入掃尾階段。

管理層討論及分析

銷售成本

我們的銷售成本由2018年的人民幣1,544.6百萬元增至2019年的人民幣2,225.4百萬元，同比增長44.1%。該增加主要由於我們的收入大幅提升而相應的銷售成本增加。

下表載列2019年及2018年按業務劃分的銷售成本明細(以絕對金額及佔我們銷售成本總額的百分比列示)：

銷售成本：	截至下列日期止年度			
	2019年12月31日		2018年12月31日	
	金額 (人民幣千元)	佔總銷售 成本比重 (%)	金額 (人民幣千元)	佔總銷售 成本比重 (%)
PC構件製造	1,505,757	67.7	650,691	42.1
PC生產設備製造	592,286	26.6	759,864	49.2
施工總承包	127,354	5.7	134,027	8.7
合計	2,225,397	100	1,544,582	100

PC構件製造業務的銷售成本由2018年的人民幣650.7百萬元增至2019年的人民幣1,505.8百萬元，同比增長131.4%。該增長主要是由於我們的PC構件製造業務收入大幅提升而相應的銷售成本增加。然而由於規模增長折舊及攤銷等固定開支分攤大幅下降致毛利率提升，銷售成本增長率遠低於收入增長率。

PC生產設備製造業務的銷售成本由2018年的人民幣759.9百萬元減至2019年的人民幣592.3百萬元，同比下降22.1%。該下降主要是由於，2019年我們的PC生產設備製造業務收入相較2018年有所下降，而銷售成本與收入的下降幅度基本一致。

施工總承包業務的銷售成本由2018年的人民幣134.0百萬元減至2019年的人民幣127.4百萬元，同比下降5.0%。該下降主要是由於我們的施工總承包業務進入掃尾階段，使得收入有所下降，而銷售成本與收入的下降幅度基本一致。

管理層討論及分析

毛利及毛利率

我們的整體毛利由2018年的人民幣724.5百萬元增至2019年的人民幣1,144.0百萬元，同比增長57.9%。毛利率由2018年的31.9%提升至2019年的34.0%，上升2.1個百分點。

下表載列2019年及2018年按業務劃分的毛利及佔各業務線收入的比重(即毛利率)明細：

毛利：	截至下列日期止年度			
	2019年12月31日		2018年12月31日	
	金額 (人民幣千元)	毛利率 (%)	金額 (人民幣千元)	毛利率 (%)
PC構件製造	797,903	34.6	203,643	23.8
PC生產設備製造	304,482	34.0	466,404	38.0
施工總承包	41,634	24.6	54,500	28.9
合計	1,144,019	34.0	724,547	31.9

我們的PC構件製造業務毛利由2018年的人民幣203.6百萬元增至2019年的人民幣797.9百萬元，同比增長291.8%。毛利率由2018年的23.8%大幅上升至2019年的34.6%，該等增長主要由於我們的PC構件製造業務規模大幅上升，生產線使用率大幅提升，折舊及攤銷等固定開支分攤大幅降低。

我們的PC生產設備製造業務毛利由2018年的人民幣466.4百萬元減至2019年的人民幣304.5百萬元，同比下降34.7%。毛利率由2018年的38.0%略微下降至2019年的34.0%，該等下降主要由於2019年我們的PC生產設備製造業務向客戶收取的知識產權使用權收入略有下降，以及給予聯合工廠二次購買設備折扣所致。

我們的施工總承包業務毛利由2018年的人民幣54.5百萬元減至2019年的人民幣41.6百萬元，同比下降23.6%。毛利率由2018年的28.9%略微下降至2019年的24.6%。該等下降主要由於我們的施工總承包業務收入下降對應的銷售成本下降。

管理層討論及分析

投資物業的估值收益

於截至2018年及2019年12月31日止年度，我們錄得投資性物業的估值收益為人民幣53.9百萬元及人民幣20.3百萬元，主要是由於我們的投資性物業(主要是商業房地產)增值而產生。本公司的物業權益按照招股章程中物業估值報告披露的有關估值數據列賬(如涉及)。

其他收入

我們的其他收入主要包括政府補助以及資產處置而產生的收入或損失。

下表載列2019年及2018年我們其他收入主要組成部分的明細：

	截至下列日期止年度	
	2019年 12月31日 (人民幣千元)	2018年 12月31日 (人民幣千元)
政府補助	68,433	34,184
出售物業、廠房及設備的虧損	(2,324)	(1,514)
投資性物業處置(淨損失)/收益	(5,715)	369
其他	3,927	(995)
合計	64,321	32,044

於截至2018年及2019年12月31日止年度，我們享受增值稅退稅，同時我們申請且獲得了來自於中國地方政府部門和中央政府的補助，其中主要包括行業發展資金、用於發展及建設物業、廠房及設備的政府補助。雖然通常政府每年都會提供補助，但是除了增值稅退稅之外，這些補助並不是經常性的，且是政府部門根據所適用的全國及地方性法律法規而根據個案提供。我們的政府補助由2018年的人民幣34.2百萬元增至2019年的人民幣68.4百萬元，同比增長100.2%。主要由於我們的PC構件製造業務收入大幅增長產生的增值稅退稅增加。

於截至2018年及2019年12月31日止年度，我們產生資產處置損失，主要是由於處置部分與施工總承包業務相關的機器設備。

管理層討論及分析

銷售及營銷開支

我們的銷售及營銷開支主要包括我們的運輸費用、職工薪酬、營運費用和推廣費用的開支、售後服務費用、折舊及攤銷費用等。於截至2018年及2019年12月31日止年度，我們的銷售及營銷開支分別為人民幣111.7百萬元和人民幣217.9百萬元，分別佔我們的同期總收入的4.9%和6.5%。銷售及營銷開支增加主要由於我們的PC構件製造業務收入大幅增長產生的PC構件運輸費增加，以及業務規模增大導致我們需要支付市場人員的職工薪酬和售後服務費增加。

下表載列2019年及2018年我們銷售及營銷開支的明細：

	截至下列日期止年度	
	2019年 12月31日 (人民幣千元)	2018年 12月31日 (人民幣千元)
運輸費	121,614	44,058
職工薪酬	42,460	28,013
售後服務費	16,041	2,626
業務費、宣傳費等	17,053	13,789
折舊與攤銷	3,591	922
其他費用	17,169	22,338
合計	217,928	111,746

一般及行政開支

我們的一般及行政開支主要包括行政人員的薪酬和攤銷及折舊。於截至2018年及2019年12月31日止年度，我們的一般及行政開支分別為人民幣229.2百萬元及人民幣232.3百萬元，分別佔我們的同期總收入的10.1%及6.9%。壞賬撥備由截至2018年12月31日止年度人民幣78.1百萬元減至截至2019年12月31日止年度人民幣14.8百萬元，主要由於我們實施積極的催款政策和措施，加快應收賬款及應收票據的回款進度，致賬齡有所縮短。同時，由於業務規模增大，增加了業務管理人員的人數與薪資。



管理層討論及分析

下表載列所示期間我們一般及行政開支的詳情：

	截至下列日期止年度	
	2019年 12月31日 (人民幣千元)	2018年 12月31日 (人民幣千元)
職工薪酬	86,941	47,481
其中：股份支付	16,368	13,868
稅金及附加	32,160	36,179
折舊與攤銷	36,986	22,050
壞賬撥備	14,783	78,120
辦公費、差旅費	16,372	10,434
租賃費	2,086	2,516
其他費用	43,004	32,402
合計	232,332	229,182

研發開支

我們的研發支出主要包括職工薪資、材料費、設計與測試費等。於截至2018年及2019年12月31日止年度，我們的研發支出總額分別為人民幣207.7百萬元及人民幣289.4百萬元。研發支出總額的增加主要是由於我們加大對新產品、新工藝及產品的迭代研發投入，以及PC-CPS管理系統的投入。其中我們的研發開支費用分別為人民幣126.0百萬元及人民幣177.8百萬元；我們的研發費用資本化分別為人民幣81.8百萬元及人民幣111.6百萬元，分別佔我們同年的研發開支39.4%及38.6%。

管理層討論及分析

下表載列所示期間我們研發開支的詳情：

	截至下列日期止年度	
	2019年 12月31日 (人民幣千元)	2018年 12月31日 (人民幣千元)
職工薪酬	115,361	108,144
材料費	138,756	68,365
折舊與攤銷	17,937	11,555
設計與測試費	7,700	15,675
其他	9,630	3,984
研發支出總額	289,384	207,723
研發費用資本化	(111,632)	(81,752)
合計	177,752	125,971

營運利潤

綜上所述，截至2019年12月31日止年度，我們的營運利潤為人民幣600.6百萬元，而2018年同期的營運利潤為人民幣343.6百萬元。於2019年，我們的營運利潤較2018年同比大幅增長74.8%。

財務費用

我們的財務費用主要包括銀行貸款及其他借款利息、利息支出及租賃負債利息等。於截至2018年及2019年12月31日止年度，我們的財務費用分別為人民幣72.4百萬元及人民幣102.4百萬元，同比增長41.4%。財務費用的增長主要是由於我們業務規模增大，使得貸款增加致利息支出有所增加，以及自2019年1月1日起我們首次適用國際財務報告準則第16號，增加租賃負債的利息。



管理層討論及分析

下表載列所示期間我們財務費用的詳情：

	截至下列日期止年度	
	2019年 12月31日 (人民幣千元)	2018年 12月31日 (人民幣千元)
銀行貸款及其他借款利息	107,207	72,030
貼現票據利息	—	5,649
租賃負債的利息	2,562	—
利息收入	(5,236)	(5,267)
匯兌收益淨額	(2,129)	—
合計	102,404	72,412

金融資產公允價值變動損益

截至2019年12月31日止年度，我們錄得金融資產公允價值變動損益為人民幣12.6百萬元。2018年同期我們並未錄得此損益。主要是由於以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產評估增值所致。

分佔聯營公司利潤減虧損

於2019年，我們繼續通過遠大聯合計劃與經挑選的當地合作夥伴合作投資於聯合工廠以製造PC構件。我們分佔聯營公司利潤減去虧損乃根據我們於有關聯營公司的股權而應佔聯營公司利潤減去虧損計算而得。由於部分聯合工廠正在籌建或處於試營或起步階段且其營運尚未錄得任何利潤，我們於上述期間於聯營公司整體的投資錄得虧損。截至2018年及2019年12月31日止年度，我們分別錄得分佔聯營公司利潤減虧損負額人民幣98.3百萬元及人民幣35.1百萬元，錄得虧損額同比下降64.3%，下降的主要原因是由於聯合工廠的經營情況得到持續改善。

出售附屬公司所得收益

我們於2018年出售了三家附屬公司而錄得收益人民幣108.4百萬元，而2019年我們並未出售附屬公司故沒有相關收益。

失去對聯營公司重大影響所得收益

於2017年底，我們調整聯合工廠的管理模式並就聯合工廠制定「雙級管理策略」。自2018年初，我們開始實施「雙級管理策略」。我們在徵得聯合工廠夥伴同意的前提下，不再參與若干聯合工廠主要經營管理的決策過程，以更好地應對隨著我們實施遠大聯合計劃對我們有限的管理資源帶來的壓力。因此，截至2018年及2019年12月31日止年度，分別有30家和17家我們已注資的聯合工廠被重分類為以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產，公司確認對上述聯合工廠的重新計量與分類標準與招股章程財務章節「於聯合工廠組合發展「雙級管理策略」」一節中所披露的重新分類標準一致。因而分別錄得失去對聯營公司重大影響所得收益人民幣261.5百萬元和人民幣248.2百萬元。作為以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產核算的聯合工廠的公允價值根據評估確認，我們委聘的評估師根據聯合工廠的不同發展階段，採用市場法的可比交易方法和可比公司法確定有關金融資產的公允價值。重分類為以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產的聯合工廠中處於初創期為44家，處於快速發展期為3家（且均實現盈利）。對於初創期公司初期產生的累計虧損根據市場法不能被視為初始投資成本減值。另一方面，裝配式建築業獲政府政策支持，前景良好。由專業機構根據上述評估方法得出的評估結果，由於金融資產的公允價值超過本公司失去對目標公司的重大影響前於聯營公司的權益的數額，本公司錄得該收益。

出售於聯營公司的部分權益所得收益

截至2019年12月31日止年度，我們錄得出售於聯營公司的部分權益所得收益人民幣7.6百萬元，原因為我們向獨立第三方出售一間聯營公司的部分股權，有關詳情請參見本公司招股章程財務資料章節「出售於聯營公司的部分權益所得收益」一節。於2018年，我們並無錄得有關收益或虧損。

出售聯營公司所得收益

於2018年，由於我們停止生產一種產品，我們出售一家聯營公司，因而錄得出售聯營公司所得收益人民幣11.5百萬元，有關詳情請參見本公司招股章程財務資料章節「出售聯營公司所得收益」一節。截至2019年12月31日止年度，我們錄得出售聯營公司所得收益人民幣2.2百萬元，乃由於兩間聯營公司註銷和向獨立第三方轉讓一家聯合工廠全部權益。

稅前利潤

綜上所述，我們於截至2019年12月31日止年度的稅前利潤為人民幣733.7百萬元，而2018年同期的稅前利潤為人民幣554.3百萬元，同比大幅增長32.4%。

管理層討論及分析

所得稅

我們的所得稅開支主要包括企業所得稅及遞延所得稅資產變動。於截至2018年及2019年12月31日止年度，我們的所得稅分別為人民幣88.0百萬元及人民幣56.8百萬元，實際稅率分別為15.9%及7.7%。實際稅率大幅下降主要由於我們在2019年有4家下屬附屬公司新獲評為高新技術企業並享受優惠的所得稅稅率15%，另有7家附屬公司屬於小型微利企業，享受所得稅優惠政策。

年度利潤

綜上所述，我們於截至2019年12月31日止年度的利潤為人民幣676.9百萬元，而2018年同期的年度利潤為人民幣466.3百萬元，同比大幅增長45.2%。

3 流動資金及資本資源

我們過往通過營運及融資所得現金流量滿足我們的資金需求。截至2018年12月31日的結餘為人民幣296.5百萬元，而截至2019年12月31日，我們的現金及現金等價物為人民幣1,084.8百萬元。下表載列我們於所示年度的現金流量：

	截至下列日期止年度	
	2019年 12月31日 (人民幣千元)	2018年 12月31日 (人民幣千元)
經營活動所得現金淨額	967,056	618,296
投資活動所用現金淨額	(1,307,209)	(785,560)
融資活動所得/(所用)現金淨額	1,129,410	(212,203)
現金及現金等價物的增加/(減少)淨額	789,257	(379,467)
匯率變動的影響	(982)	—
年初現金及現金等價物	296,475	675,942
年末現金及現金等價物	1,084,750	296,475

經營活動所得現金淨額

經營活動所得現金淨額主要包括我們年內利潤及非現金項目(如折舊及攤銷)，且根據營運資本的變動進行調整。

截至2019年12月31日止年度，經營活動所得現金淨額為人民幣967.1百萬元，主要歸因於除所得稅前利潤人民幣733.7百萬元，根據以下方面進行調整：(i)非現金項目，主要包括人民幣159.1百萬元折舊及攤銷，以權益結算的股份支付人民幣16.4百萬元，失去對聯營企業重大影響的收益人民幣248.2百萬元，處置聯營公司權益收益及處置聯營公司部分權益收益人民幣9.7百萬元，分佔聯營公司利潤減虧損人民幣35.1百萬元，壞賬撥備及存貨跌價準備人民幣14.8百萬元，取得投資物業的估值收益人民幣20.3百萬元，取得公允價值計量的金融資產估值收益人民幣12.6百萬元，其他非現金項目開支2.9百萬元；(ii)營運資金變動，主要包括庫存減少人民幣108.4百萬元，貿易及其他應收款增加人民幣510.7百萬元，貿易及其他應付款項增加人民幣548.5百萬元，合同資產減少人民幣366.8百萬元，合同負債減少人民幣269.5百萬元，已付所得稅人民幣60.0百萬元；及(iii)融資活動項目，主要包括財務費用支出人民幣112.5百萬元。

投資活動所用現金淨額

截至2019年12月31日止年度，投資活動所用現金淨額為人民幣1,307.2百萬元，乃主要歸因於(i)購買物業、廠房及設備、租賃預付款／使用權資產和無形資產人民幣970.2百萬元，(ii)支付購買以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產和聯營企業的權益的投資人民幣485.6百萬元，(iii)收回2018年處置附屬公司尾款人民幣69.9百萬元，(iv)出售投資性房地產所得人民幣53.4百萬元，(v)出售聯營企業權益人民幣17.8百萬元及其他投資活動收益人民幣7.7百萬元。

管理層討論及分析

融資活動所得／(所用)現金淨額

截至2019年12月31日止年度，融資活動所得現金淨額為人民幣1,129.4百萬元，主要歸因於(i)支付借款及利息人民幣1,717.3百萬元，(ii)貸款及借款所得款項人民幣2,279.1百萬元，(iii)支付股息人民幣365.6百萬元，(iv)已付租賃負債之本金及利息人民幣22.4百萬元，(v)發行H股籌集資金人民幣955.6百萬元。

借款

於2018年及2019年12月31日，我們的借款總額分別為人民幣1,941.8百萬元及人民幣2,618.7百萬元，較上年同期增加人民幣676.9百萬元。主要由於PC構件製造業務處於上升期，我們需要預先擴產增加投資和補充流動資金。於2019年12月31日，我們約有人民幣4,780百萬元(授信額度)的銀行融資(當中約人民幣1,574.1百萬元仍未動用)。

資本開支

我們過往產生的資本開支主要由於購買物業、廠房及設備、租賃預付款項及無形資產、購買按公允價值計入損益的金融資產以及聯營公司權益付款。我們於2018年及2019年的資本開支分別為人民幣975.0百萬元及人民幣1,455.8百萬元。

流動負債淨額

截至2018年12月31日止年度我們錄得流動負債淨額約人民幣135.8百萬元，而截至2019年12月31日止年度，我們錄得流動負債淨額約人民幣316.4百萬元，主要由於我們現金的使用大幅增加，以滿足業務擴張及研發活動的龐大資金需求。我們計劃透過下列措施以持續改善我們的淨流動負債狀況：(i)主要通過使用股權融資改善我們的資金管理，同時減少使用短期借款來滿足資金需求和業務擴張；(ii)擴大融資渠道並減少使用我們的自有資金用於長期投資；及(iii)就結算應收賬款及應收票據與客戶進行協調並加快落實客戶項目，以將已收取的預付款項及時確認為收益。

抵押資產

截至2018年12月31日止年度我們受限制及抵押存款為人民幣187.3百萬元，而截至2019年12月31日止年度，我們抵押受限制存款為人民幣277.8百萬元。我們的其他資產抵押詳情載於合併財務報表附註24。

資產負債表外承諾及安排

截至2019年12月31日，除合併財務報表附註33(e)所披露的財務擔保合約外，我們並無訂立任何資產負債表外安排。

重大投資及資本資產之未來計劃

截至2019年12月31日止年度，除本年報所披露者外，本集團並無任何董事會批准的重大投資或購入資本資產事項。

重大收購及出售附屬公司及聯屬公司

截至2019年12月31日止年度，本集團並沒有進行任何重大收購、出售附屬公司及聯屬公司事項。

僱員及薪酬政策

2019年，我們擁有4,296名(全年平均人數)全職僱員。我們預期會繼續在中國大陸增聘人手。根據我們的人力資源策略，我們向僱員提供具有競爭力的薪酬待遇。報告期內，我們的薪酬開支總額(包括以股份為基礎的薪酬開支)為人民幣564.8百萬元，較截至2018年12月31日止年度的人民幣443.6百萬元增加27.3%，主要是由於PC構件製造業務的規模擴大，人員增加以及提升人員的薪資待遇所致。本集團不可動用被沒收供款(由僱主代表供款的僱員於有關供款全數歸屬前退出計劃產生的供款)作減低現有供款水平用途。

4 承擔

經營租賃

我們已採用經修訂追溯法首次適用國際財務報告準則第16號。根據該方法，我們已調整2019年1月1日的期初結餘以確認與該等租約有關的租賃負債。自2019年1月1日起，未來租賃付款於財務狀況表內確認為租賃負債。請詳見合併財務報表附註32。

資本承擔

除經營租賃承擔外，我們截至所示日期有關收購物業、廠房及設備的資本承擔如下：

	截至下列日期止年度	
	2019年 12月31日 (人民幣千元)	2018年 12月31日 (人民幣千元)
已簽訂合約	179,814	90,587
總計	179,814	90,587

管理層討論及分析

5 財務比率

下表載列我們於截至所示日期的主要財務比率概要：

	截至下列日期止年度	
	2019年 12月31日	2018年 12月31日
流動比率 ⁽¹⁾	0.9	1.0
速動比率 ⁽²⁾	0.9	0.9
資本負債率 ⁽³⁾	62.9%	67.4%
總資產回報率 ⁽⁴⁾	8.0%	6.5%
權益回報率 ⁽⁵⁾	19.2%	16.7%
利息覆蓋率 ⁽⁶⁾	8.2	8.7

附註：

- (1) 流動比率等於年末的流動資產除以流動負債。
- (2) 速動比率等於年末的流動資產(不包括存貨)除以流動負債。
- (3) 資本負債比率等於年末的計息銀行及其他借款總額除以權益總額。
- (4) 總資產回報率等於年度/年度化溢利除以年初及年末的總資產的平均數。
- (5) 權益回報率等於年度/年度化溢利除以年初及年末的總權益平均數。
- (6) 利息覆蓋率等於息稅前利潤除以財務費用。

流動比率

於2018年及2019年12月31日，我們的流動比率分別為1.0及0.9。有關我們流動資產與流動負債的變動的進一步詳情，請參閱「管理層討論及分析—流動資金及資本資源—流動負債淨額」。

速動比率

於2018年及2019年12月31日，我們的速動比率分別為0.9及0.9。有關我們流動資產與流動負債的變動的進一步詳情，請參閱「管理層討論及分析—流動資金及資本資源—流動負債淨額」。

資本負債率

於2018年及2019年12月31日，我們的資本負債比率分別為67.4%及62.9%。有關變動的原因主要為於2019年我們發行H股引進的金融投資及利潤增加。

總資產回報率

於截至2018年及2019年12月31日止年度，我們的總資產回報率分別為6.5%及8.0%。2019年的總資產回報率較上年同期上升1.5個百分點。

權益回報率

於截至2018年及2019年12月31日止年度，我們的權益回報率分別為16.7%及19.2%。2019年的權益回報率較上年同期上升2.5個百分點。

利息覆蓋率

於截至2018年及2019年12月31日止年度，我們的利息覆蓋率分別為8.7倍及8.2倍，2019年的利息覆蓋率較上年同期基本持平。

6 信貸風險

我們的信貸風險主要來自於貿易應收款項、應收票據、其他應收款項及合同資產。我們自現金及現金等價物、受限制及已抵押存款面臨的信貸風險有限，因為對手方為我們評估信貸風險較低的銀行。此外，我們認為我們面臨的壞賬風險有限。我們的主要客戶為政府控制的投資實體和大型房地產開發商，我們評估此等客戶的信貸風險並不重大。

我們已制訂信貸政策，持續監察信貸風險。我們的信貸風險主要受客戶個體特徵的影響，而非我們客戶營運所在的行業或國家，因此當我們與個體客戶的重大合作增多時，我們的信貸風險亦會集中。對此，我們對信貸金額請求超過一定金額的客戶進行個體信用評估以管理風險。該等評估側重於客戶的到期付款歷史及當前支付能力，並考慮客戶的具體情況及與客戶經營所在的經濟環境有關的信息。我們的貿易應收款項通常在結算日起30天內到期，而我們一般不要求客戶提供擔保。我們亦持續監察應收款項結餘情況。

7 或有負債

截至2019年及2018年12月31日，我們並無任何重大或有負債。



管理層討論及分析

8 流動資金風險

我們致力運用償債期限各異的各類銀行及其他借款確保資金持續充足兼具靈活性，保證我們有關未償還借款的責任於任何年度均無重大償還風險。我們的附屬公司可根據其經營狀況及業務需求自主安排其流動資金，包括現金盈餘的短期投資及獲得貸款以滿足其現金需求，但在超過其授權時需要取得我們董事會的同意。我們經常監察即期及預期流動資金需求，確保維持充足的現金儲備和來自主要融資機構的充足承諾資金額度，以應付短期及長期流動資金需求。

此外，我們積極及定期審視及管理我們的資本結構並按經濟狀況變動對資本結構作調整。於2018年及2019年12月31日，概無對資本管理的目的、政策或程序作出任何變動。

9 利率風險

我們的利率變動風險主要由長期借款所致。我們因浮息借款及定息借款而分別面臨現金流量利率風險及公允價值利率風險。我們的管理層通過審查定息及浮息借款以控制我們的利率風險。於報告期內，我們認為無需使用利率掉期對沖利率風險。

截至2019年12月31日止年度，採用固定利率的借款餘額為人民幣1,524.1百萬元，其中固定利率範圍在0%/年至5.6%/年之間。採用浮動利率計算的借款餘額為人民幣1,094.6百萬元，其中浮動利率範圍在4.35%/年至5.94%/年之間。

10 貨幣風險

就銀行現金及以外幣(非功能貨幣)計值的手頭現金而言，本集團確保其淨風險保持在可接受的水平，必要時以即期匯率買入或賣出外幣以解決短期失衡。截至2019年12月31日，未確認重大外匯風險和外幣風險。

11 報告期後重要事項

請詳見合併財務報表附註35。

董事、監事及高級管理層

董事

執行董事

張劍先生，56歲，本公司創始人，本公司於2006年4月註冊成立時擔任董事長及執行董事，張先生負責全面主持董事會工作，通過董事會參與本公司業務及經營策略的制定及實施，作出本公司的重大業務及經營決定。

張先生自1996年3月至今，在湖南遠大鈴木住房設備有限公司(「遠大鈴木」)擔任執行董事，負責戰略、業務經營及投資決策工作；自2008年4月至今，在湖南大正投資股份有限公司(「大正投資」)擔任董事長，負責投資及管理事務；自2013年4月至今，在長沙高新開發區大鑫投資管理合夥企業(有限合夥)(「大鑫投資」)擔任普通合夥人，負責投資及管理事務。

加入本集團前，張先生自1985年7月至1988年9月在哈爾濱理工大學任教，教授熱能工程課程；自1988年6月至1992年9月在郴州溫泉採暖設備廠擔任廠長，張先生主要負責研發及管理工作；自1992年9月至2002年7月在遠大空調有限公司擔任執行董事及總經理，該公司主要從事空調研發、生產及銷售業務，張先生主要負責戰略決策、全面主持管理及經營工作。

張先生自1993年3月至1998年2月擔任第八屆全國人民代表大會代表；自1998年3月至2013年2月擔任第九屆全國人民代表大會代表。張先生於1990年11月榮獲國際專利及新技術新產品展覽會組織委員會頒發的中國發明金獎；於1991年榮獲巴黎國際博覽會頒發的巴黎國際博覽會發明銀獎；於1994年4月榮獲國際發明評審委員會頒發的第22屆日內瓦國際博覽會發明金獎；於1996年12月榮獲國家科學技術委員會頒發的國家科技進步獎；於2011年榮獲Association des Inventeurs et Fabricants Francais頒發的第110屆巴黎雷平國際發明大獎；於2018年12月榮獲樂居財經頒發的「中國改革開放40年地產代表人物」稱號。

張先生於1985年7月取得哈爾濱工業大學的熱能工程專業學士學位。



董事、監事及高級管理層

唐芬女士，43歲，本公司執行董事及總經理，負責全面主持本公司的管理及經營工作。自2006年8月加入本集團以來，唐女士曾在本公司先後擔任投資合作事業部總經理及常務副總經理。

唐女士自2015年9月至今，在中國房地產業協會擔任第七屆理事會副會長，負責行使副會長的職權。

加入本集團前，唐女士自2000年7月至2003年3月在中國金鷹電視藝術節組委會擔任活動策劃總監助理，唐女士主要負責中國金鷹電視藝術節活動策劃及實施工作；自2003年3月至2006年7月在湖南運達房地產開發有限公司擔任副總經理，該公司主要從事房地產開發業務，唐女士主要負責銷售及招商工作。

唐女士於2014年至2017年榮獲中共長沙高新區工作委員會及長沙高新區管理委員會授予的長沙高新區優秀企業家稱號。

唐女士於2001年6月畢業於長沙電力學院的計算器及應用專業，於2004年6月畢業於長沙理工大學會計學專業(函授)。

石東紅女士，43歲，本公司執行董事、副總經理、財務負責人、董事會秘書及聯席公司秘書，負責本公司的總體財務管理、企業發展及董事會秘書工作。石女士於2007年12月加入本集團，曾在本公司先後擔任財務主管、戰略研究室副主任及資本運營部部長。

在加入本集團前，石女士自1997年2月至2007年11月，在遠大鈴木先後擔任材料會計、出納、財務組長及財務主管，主要負責財務工作。

石女士於2014年至2016年各年度分別榮獲中共長沙高新區工作委員會及長沙高新區管理委員會授予的長沙高新區優秀企業家稱號；於2018年5月獲得中國總會計師協會授予的五星管理級人才稱號。

石女士於2005年11月畢業於中央廣播電視大學，主修會計學專業。於2010年9月取得亞洲(澳門)國際公開大學的工商管理碩士學位。石女士於2010年4月獲得國際財務管理協會授予的高級國際財務管理師資格及於2010年12月獲得中國總會計師協會授予的總會計師資格。

董事、監事及高級管理層

張克祥先生，56歲，本公司執行董事及副總經理，負責本公司的數據運營中心。張先生於2006年4月本公司註冊成立時加入本集團，張先生曾在本公司擔任製造部部長，負責管理工作。

加入本集團前，張先生自1984年7月至1996年10月，在長沙船舶廠技術部擔任工程師，該公司主要從事造船業務，張先生主要負責技術研發工作；自1996年10月至1998年12月，在長沙船舶廠壓力容器分廠擔任廠長，張先生主要負責管理工作；自1998年12月至2004年12月，在遠大鈴木擔任管理部部長，主要負責生產管理工作；自2004年12月至2006年4月，在長沙挪亞遊輪有限公司擔任駐船總經理，該公司主要從事遊輪營運工作，張先生主要負責管理工作。

張先生於1984年7月取得華中科技大學的船舶及海洋工程專業學士學位。張先生亦於1992年7月獲得湖南省人事廳授予的工程師職稱。

譚新明先生，44歲，本公司執行董事及副總經理，負責本公司的採購管理及工程管理。譚先生於2006年4月本公司註冊成立時加入本集團，譚先生曾先後於本公司擔任董事長辦公室秘書、採購經理及工程總經理。

加入本集團前，自2003年7月至2006年3月，譚先生在遠大鈴木先後擔任財務經理及董事長辦公室秘書，負責財務管理工作及董事長辦公室的行政工作。

譚先生自2015年10月至2018年10月，在全聯房地產商會擔任採購聯盟戰略顧問。

譚先生於1998年12月畢業於湖南財經學院會計學專業。譚先生亦於2004年9月獲得中國註冊會計師協會授予的註冊會計師資格。



董事、監事及高級管理層

非執行董事

張權勳先生，46歲，本公司非執行董事，主要負責參與本公司重大決策，為董事會提供專業意見和判斷。

張先生自2013年6月至今，在深圳市遠致富海投資管理有限公司擔任副總裁，負責推進各項業務發展，參與所有項目的立項、評審、投資決策以及資金募集工作，並負責外聯、有限合夥關係維護和股東關係維護等；自2015年5月至今，在深圳市特力(集團)股份有限公司(於深圳證券交易所上市，股份代號：000025)擔任董事；自2017年11月至今，在深圳市高新投集團有限公司擔任監事。

加入本集團前，張先生自2008年8月至11月，在廈門市生產力促進中心擔任副主任，該機構主要從事科技產業投資和項目管理業務；自2008年12月至2011年1月，張先生在深圳市通產包裝集團有限公司先後擔任塑料包裝事業部副部長、塑料包裝事業部部長兼戰略發展部部長，該公司主要從事包裝產品的生產、銷售以及包裝行業的投資業務；自2011年1月至2013年2月，張先生在深圳市遠致投資有限公司擔任戰略研究及併購部部長，該公司主要從事實業投資及興辦、投資管理及資產管理業務。

張先生於1994年7月取得廈門大學經濟學專業學士學位；於2005年12月取得廈門大學工商管理學碩士學位。

董事、監事及高級管理層

獨立非執行董事

陳共榮先生，57歲，本公司獨立非執行董事，主要負責監督並向董事會提供獨立意見及判斷。

陳先生自1985年7月至1999年12月在湖南財經學院先後擔任助教、講師及副教授，自2000年1月至今在湖南大學先後擔任副教授及教授，負責教授會計學課程。陳先生曾任數家上市公司的獨立董事，負責參與董事會決策，即：自2007年10月至2013年5月於華帝股份有限公司(於深圳證券交易所上市，股份代號：002035)，該公司主要從事燃氣灶具、熱水器、抽油煙機等的研製、生產和銷售業務；自2008年7月至2014年6月於湖南科力遠新能源股份有限公司(於上海證券交易所上市，股份代號：600478)，該公司主要從事連續化帶狀泡沫鎳及系列產品的研製、開發、生產及銷售業務；自2009年3月至2015年3月於湖南正虹科技發展股份有限公司(於深圳證券交易所上市，股份代號：000702)，該公司主要從事各類飼料的研製、生產及銷售業務；以及自2012年8月至2018年8月於湖南夢潔家紡股份有限公司(於深圳證券交易所上市，股份代號：002397)，該公司主要從事家用紡織品的研發、設計、生產及銷售。

陳先生亦現任數家上市公司的獨立董事，負責參與董事會決策，即：自2013年9月至今於中南出版傳媒集團股份有限公司(於上海證券交易所上市，股份代號：601098)；自2015年5月至今於湖南友誼阿波羅商業股份有限公司(於深圳證券交易所上市，股份代號：002277)；自2015年5月至今於湖南黃金股份有限公司(於深圳證券交易所上市，股份代號：002155)；及自2019年4月至今於長纜電工科技股份有限公司(於深圳證券交易所上市，股份代號：002879)，該公司主要從事電力配件、電纜配件及其他配套材料的研發、生產及銷售。

陳先生於1985年6月取得湖南財經學院的財務會計專業學士學位；於2010年3月取得湖南大學的會計學博士學位。陳先生亦於2006年5月獲得湖南省人事廳授予的教授職稱。

李正農先生，57歲，本公司獨立非執行董事，主要負責監督並向董事會提供獨立意見及判斷。李先生自2005年2月至今在湖南大學土木工程學院擔任教授，李先生主要作為建築安全與節能教育部重點實驗室主任開展教學研究工作。

李先生於1995年7月取得武漢工業大學的結構工程專業工學博士學位。李先生亦於2003年10月獲得浙江省人事廳授予的教授職稱。

董事、監事及高級管理層

王佳欣先生，49歲，本公司獨立非執行董事，主要負責監督並向董事會提供獨立意見及判斷。

王先生自2018年3月至今在偉能集團國際控股有限公司(於香港聯交所上市，股份代號：01608)擔任資產管理部董事總經理，負責管理基金投資、決定投資目標以及制定及實施資產管理計劃及策略；自2019年9月至今，在雲南建投綠色高性能混凝土股份有限公司(於香港聯交所上市，股份代號：01847)擔任獨立非執行董事。

加入本集團前，王先生自1995年6月至1997年5月在關黃陳方BDO會計師事務所擔任審計；自1997年7月至2004年1月在江山控股有限公司(於香港聯交所上市，股份代號：00295)擔任財務總監，該公司主要從事投資業務；自2004年3月至2008年4月在Pioneer International Enterprise Limited擔任顧問；自2008年7月至2017年12月在中國中車股份有限公司(於香港聯交所上市，股份代號：01766)擔任聯席授權代表兼聯席公司秘書，該公司主要從事鐵路裝備業務；自2015年11月至2017年12月在中國中車(香港)有限公司擔任董事、副總經理兼財務總監，該公司主要從事貿易及投資業務。

王先生於1995年5月取得澳大利亞伍倫貢大學會計學專業商學學士學位；於2011年5月取得香港科技大學投資分析專業理學碩士學位。王先生於1999年3月成為澳洲會計師公會會員，並於1999年7月成為香港會計師公會會員。

監事

張明鑫女士(曾用名為張明星)，41歲，本公司監事會主席，負責主持監事會工作及組織監事共同監督本公司的營運及財務活動。張女士亦擔任本公司行政總監，負責本公司行政服務工作。張女士於2006年4月本公司註冊成立時加入本集團，張女士曾在本公司先後擔任總經理辦公室秘書、供應鏈事業部人事部長、採購工程師及行政服務部總監。

加入本集團前，張女士自1996年8月至2001年9月在長沙市望城區電影發行放映公司先後擔任辦公室主任、出納等，該公司主要從事電影發行與放映業務，張女士主要負責資金管理工作；自2001年10月至2006年4月在遠大鈴木擔任數據管理員，主要負責數據管理工作。

張女士於2005年4月畢業於中央廣播電視大學行政管理專業。

董事、監事及高級管理層

李根先生，35歲，本公司非職工代表監事，負責共同監督本公司的營運及財務活動。李先生亦擔任本公司資本中心經理，負責本公司資本運營相關工作。李先生於2010年10月加入本集團，並曾先後擔任戰略研究室融資經理及資本運營部經理。

加入本集團前，李先生自2010年3月至9月在中泰證券股份有限公司長沙萬家麗路營業部擔任投資經理，該公司主要從事證券業務，李先生主要負責證券投資相關工作。

李先生於2007年6月取得中南大學測控技術與儀器專業的學士學位；於2009年12月取得中南大學企業管理專業的碩士學位。

劉景女士，38歲，本公司職工代表監事，負責共同監督本公司的營運及財務活動。劉景女士亦擔任本公司品牌總監，負責統籌負責本集團的品牌建設工作和推廣執行工作。自2012年10月加入本集團以來，劉景女士一直擔任本公司品牌總監。

加入本集團前，劉景女士自2007年11月至2012年9月，在湖南未來投資集團有限公司擔任董事長助理，該公司主要從事房地產開發及投資業務，劉景女士主要負責協助董事長完成日常經營工作。

劉景女士於2003年6月取得湘潭大學的文學學士學位，主修英語專業。

高級管理層

本公司的高級管理層成員包括張劍先生、唐芬女士、石東紅女士、張克祥先生及譚新明先生。該等人士的履歷詳情請參閱上文「董事」部份。

聯席公司秘書

石東紅女士，本公司的聯席公司秘書，其履歷詳情請參閱上文「董事」部分。

梁雪穎女士，本公司的聯席公司秘書。梁女士為公司秘書服務供應商達盟香港有限公司的助理經理。梁女士自2011年6月至2013年6月先後於卓佳專業商務有限公司企業服務分部擔任聯繫人及高級職員。梁女士在處理上市公司管治、監管及合規事務方面擁有豐富的知識及經驗，已累積及擁有逾8年專業公司秘書行業經驗。梁女士現任數家香港聯交所上市公司的聯席公司秘書。梁女士於2016年7月取得香港城市大學專業會計及企業管治理學碩士學位，並於2016年12月成為香港特許秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會會員。



董事會報告

董事會欣然提呈董事會報告及本集團截至2019年12月31日止年度之經審核合併財務報表。

全球發售及上市所得款項用途

本公司的H股股份於2019年11月6日在香港聯交所主板上市，本公司於全球發售中共發行了122,035,400股H股(包括部分行使超額配股權的167,400股H股)，發售價格為每股9.68港元，面值為每股人民幣1.00元，詳情請參閱本公司日期分別為2019年11月5日及2019年11月28日的公告。本公司自全球發售(含部分行使超額配股權)所得款項淨額(扣除承銷費用及相關上市開支)合共約為1,111.7百萬港元，截至2019年12月31日止的未動用所得款項淨額的結餘約為1,008.7⁽¹⁾百萬港元。

上市所得款項淨額(根據實際所得款項淨額按比例調整)已經及將會根據招股章程所載用途運用。下表載列所得款項淨額的計劃用途及截至2019年12月31日止的實際用途：

所得款項用途	所得款項 淨額分配 (%)	所得款項 淨額分配 (百萬港元)	已動用金額 (截至2019年 12月31日止) (百萬港元)	未動用金額 (截至2019年 12月31日止) (百萬港元)	未動用金額的 預計使用時間
(一) 拓展PC構件製造業務	45	500.2	20.4	479.8	2022年12月31日前
(1) 重要戰略區域新設全資區域生產中心	36	400.2	0.7	399.5	2020年12月31日前
(2) 對現有區域生產中心進行工廠擴建及生產設備的升級	9	100.0	19.7	80.3	2022年12月31日前
(二) 拓展海外市場	20	222.3	—	222.3	2021年12月31日前
(三) 研發和拓展智能裝備業務	15	166.8	1.5	165.3	2022年12月31日前
(四) 研發和打造装配式建築產業智能服務平台	10	111.2	0.7	110.5	2021年12月31日前
(五) 營運資金及一般公司用途	10	111.2	81.0	30.2	2020年12月31日前
總計	100	1,111.7	103.6	1,008.7 ⁽¹⁾	

附註：

- (1) 公司發售所得款項淨額約1,111.7百萬港元；截至2019年12月31日止已動用金額約103.6百萬港元；並通過存款取得收益約0.6百萬港元，截至2019年12月31日止剩餘未動用資金合共約1,008.7百萬港元。

主要業務

本集團主要於中國從事建築業工業化，包括製造裝配式混凝土構件（「PC構件製造」）及製造裝配式混凝土生產設備（「PC生產設備製造」），本集團亦從事施工總承包業務。有關本公司於截至2019年12月31日止年度的主要業務的分析載列於本年報的「管理層討論與分析」一節以及合併財務報表附註4。

附屬公司

本公司附屬公司的詳情載於本年報之合併財務報表附註16。

業績

本集團截至2019年12月31日止年度的業績載於本年報第125頁至第126頁之合併綜合收益表。

股息政策

公司章程規定，本公司可以現金、股票或現金與股票相結合的方式派息。擬派股息須由董事會制定，並須獲得股東批准。本公司目前並無固定的派息比率。宣派及派付的股息金額視乎以下因素而定，包括：本公司的整體業務狀況、經營業績、財務業績、營運資金、資本需求、未來前景、現金流量及董事會視為相關的任何其他因素。本公司或會在考慮董事會視為相關的因素後宣派中期股息。本公司現行用於派息的稅後利潤為：(i)根據中國公認會計原則所釐定的淨利潤；或(ii)根據國際財務報告準則所釐定的淨利潤的較低者。公司章程進一步規定，股東大會對利潤分配方案作出決議後，董事會須在股東大會召開後兩個月內完成股利(或股份)的派發事項。

末期股息

董事會已建議就截至2019年12月31日止年度派發末期股息每股人民幣0.5元(含稅)，總計約為人民幣243,819,700元。根據公司章程的規定，就內資股股東而言股息以人民幣計價和宣布並以人民幣幣向內資股股東支付，就H股股東而言股息以人民幣計價和宣布並以港幣向H股股東支付，且股東週年大會對利潤分配方案作出決議後，股息須在股東週年大會召開後兩個月內派付。此末期股息須經本公司的股東於二零二零年五月十五日(星期五)舉行之股東週年大會上批准方可作實，並預計將於二零二零年六月二十四日(星期三)派付予於二零二零年五月二十六日(星期二)(「記錄日期」)名列本公司股東名冊的股東。如股東週年大會前本公司股本發生變化，每股分配股利將作相應調整，利潤分配總額不變。



董事會報告

為釐定有權收取末期股息的股東身份，本公司亦將於二零二零年五月二十一日(星期四)至二零二零年五月二十六日(星期二)期間(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格獲得末期股息(須待股東批准)，H股股東的所有已填妥的股份過戶文件連同相關股票須不遲於二零二零年五月二十日(星期三)下午四時三十分送交本公司股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

就本公司董事所知，概無股東就放棄或同意放棄任何股息訂立安排。

稅項減免

本公司向H股股東派發股息時，H股股東根據《中華人民共和國企業所得稅法》、《中華人民共和國個人所得稅法》等相關法律法規和規定繳納相關稅項。同時，H股股東可根據其居民身份所屬國家(地區)與中國簽署的適用稅收協議的規定享受稅項減免。根據《中華人民共和國企業所得稅法》及其實施條例，非居民企業就其來源於中國境內的所得，本公司須按10%的稅率代扣代繳企業所得稅。任何以非個人H股股東名義，包括以香港中央結算(代理人)有限公司，其他代理人或受託人，或其他組織及團體名義登記的股份皆被視為非居民企業股東所持的股份，因此，其應得之股息將被代扣代繳企業所得稅。根據國家稅務總局於二零一一年六月二十八日頒布的《國家稅務總局關於國稅發[1993]045號文件廢止後有關個人所得稅徵管問題的通知》(國稅函[2011]348號)的規定，境外居民個人股東從境內非外商投資企業在香港發行股票取得的股息紅利所得，應按照“利息、股息、紅利所得”項目，由扣繳義務人依法代扣代繳個人所得稅。據此，在向於記錄日期名列本公司H股股東名冊的H股個人股東派發末期股息時，如H股個人股東為香港或澳門居民或其他與中國簽訂10%股息稅率的稅收協定的國家居民，本公司將按10%的稅率代扣代繳個人所得稅。對股息稅率不屬10%的情況，按以下規定辦理：

- (1) 低於10%稅率的協定國家居民，該等H股個人股東可自行或主動委託本公司向其主管稅務機關提交報表要求享受協定待遇，並將相關資料留存備查。若填報信息完整，經主管稅務機關審核批准後，由本公司根據中國稅收法律規定和協定規定代扣代繳個人所得稅；
- (2) 高於10%低於20%稅率的協定國家居民，本公司將按協定實際稅率代扣代繳個人所得稅；

(3) 沒有稅收協定國家居民及其他情況，本公司將按20%的稅率代扣代繳個人所得稅。

對於任何因股東身份未能及時確定或錯誤確定而引致的任何索償或對代扣代繳機制的任何爭議，本公司概不負責。

業務審視

本集團年內的業務回顧載於本年報的「主席報告」、「管理層討論及分析」及「環境、社會及管治報告」章節，當中包括對本集團所面對的主要風險和不確定因素的討論、運用財務關鍵表現指標分析本集團表現、本集團業務的預期未來發展跡象、本集團的環境政策及表現，該等回顧與討論屬本董事會報告的一部分。在該財政年度終結後發生的、對公司有影響的重大事件載於本年報「報告期後重要事項」一節。

本集團並不知悉任何與其僱員、顧客及供應商的重大關係，而該等關係對本集團有重大影響且為本集團賴以成功。

財務概要

本集團過去四個財政年度之業績以及資產及負債概要載列於本年報第11頁。本摘要並不構成經審核合併財務報表的一部分。

主要客戶及供貨商

主要客戶

截至2019年12月31日止年度，本集團前五名客戶的交易額佔本集團總收入的15.05%，而本集團之單一最大客戶的交易額佔本集團總收入的3.31%。

主要供貨商

截至2019年12月31日止年度，本集團前五名供貨商的交易額佔本集團截至2019年12月31日止年度總購貨額的15.55%，而本集團之單一最大供貨商的交易額佔本集團總購貨額的3.97%。

於報告期內，概無董事、任何彼等的緊密聯繫人或任何股東(據董事所知擁有本公司的已發行股份數目的5%以上)於本集團五大客戶或供貨商中擁有權益。



董事會報告

物業、廠房及設備

本公司及本集團於截至2019年12月31日止年度期間的物業、廠房及設備變動詳情載於合併財務報表附註12。

股本

本公司之股本於報告期內的變動詳情載於合併財務報表附註30(a)及30(b)。

儲備

本公司及本集團之儲備於截至2019年12月31日止年度期間的變動詳情載於第129頁的合併權益變動表。

可供分派儲備

於2019年12月31日，本公司可供分派儲備為約人民幣568.11百萬元(於2018年12月31日：人民幣709.46百萬元)。

銀行借款及其他借款

關於本公司及本集團於2019年12月31日之銀行借款及其他借款的詳情載於合併財務報表附註24及31(b)。

董事及監事名單

於報告期內及直至本年報日期，本公司董事及監事名單如下：

執行董事：

張劍先生(主席)

唐芬女士(總經理)

石東紅女士(副總經理、財務負責人、董事會秘書、聯席公司秘書)

張克祥先生(副總經理)

譚新明先生(副總經理)

非執行董事：

張權勳先生

獨立非執行董事：

陳共榮先生
李正農先生
王佳欣先生(於2019年3月23日獲委任)

監事：

張明鑫女士
李根先生
劉景女士

於截至2019年12月31日止年度期間，概無董事辭去董事職位。

董事、監事和高級管理層

董事、監事和本公司的高級管理層的履歷詳情載於本年報第38至44頁。自上市日期起至本年報日期，本公司並無須根據香港上市規則第13.51B(1)條作出披露的董事、監事或總經理個人資料變更。

獨立非執行董事獨立性的確認

本公司已收到各獨立非執行董事根據香港上市規則第3.13條確認彼等的獨立性，而本公司認為由上市日期至2019年12月31日止期間全體獨立非執行董事均為獨立人士。

董事及監事之服務合約及委聘函

本公司已於2019年10月11日與各董事簽訂了服務合同，任期自彼等獲公司股東大會選舉為第二屆董事會董事之日起至第二屆董事會任期屆滿之日止，任期屆滿後可以連選連任。本公司亦已於2019年10月11日與各監事簽訂了服務合同，任期自彼等獲公司股東大會或職工代表大會(視情況而言)選舉為監事之日起至公司第二屆監事會任期屆滿之日止，任期屆滿後可以連選連任。

本公司確認概無董事或監事與本集團訂立不可於一年內不付賠償(法定賠償除外)而終止的服務合約。

董事會報告

董事及監事於重大交易、安排或合約的權益

於截至2019年12月31日止年度期間及直至本年報日期止，概無董事或監事於本公司、其任何附屬公司或同系附屬公司作為訂約方並對本集團業務而言屬重大交易、安排或合約中直接或間接擁有重大權益。

管理合約

於報告期內及直至本年報日期止，本公司並無就有關整體全部或任何重要部份業務的管理及行政工作簽訂或訂有任何合約。

重要合約

除本年報所披露者外，本報告期內公司或任何附屬公司不存在香港上市規則附錄十六項下的與控股股東或其附屬公司之間訂立的重要合約，亦沒有控股股東或其附屬公司向本公司或附屬公司提供服務的重要合約。

薪酬政策

本公司已按照香港上市規則附錄十四之企業管治守則成立薪酬與考核委員會，以檢討本集團薪酬政策以及本集團董事及高級管理層的薪酬結構。董事會參考薪酬與考核委員會的建議並考慮本集團經營業績、個人表現及可資比較市場慣例釐定本集團董事、監事及高級管理層的薪酬。

有關於報告期內董事、監事及五位最高薪酬人士的薪酬詳情載於合併財務報表附註8及9。

本公司確認概無董事放棄或同意放棄任何酬金，本集團亦無向任何董事支付任何薪酬作為加入本集團或加入本集團時的獎勵或作為離職補償。

股票掛鈎協議

本集團並無訂立亦不存在任何股票掛鈎協議。

退休及僱員福利計劃

本公司退休及僱員福利計劃詳情載於合併財務報表附註6(b)。

董事、監事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證中擁有的權益及／或淡倉

於2019年12月31日，董事、監事及本公司最高行政人員於本公司或其他相聯法團(定義見《證券及期貨條例》第XV部)之股份、相關股份或債權證中擁有需根據《證券及期貨條例》第XV部第7及8分部通知本公司及香港聯交所的權益及／或淡倉(包括其根據《證券及期貨條例》的該等規定被認為或視為擁有的權益及／或淡倉)，或根據《證券及期貨條例》第352條規定載入該條例所述之登記冊內的權益及／或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及香港聯交所的權益及淡倉如下：

董事、監事及 最高行政人員姓名	股份類別	權益性質	持有 股份數目	佔本公司 所有已發行 股份總數的 概約百分比 %	佔本公司 已發行 內資股總數的 概約百分比 %	佔本公司 已發行 H股總數的 概約百分比 %	好倉／淡倉／ 可供借出的股份
張劍先生	內資股	實益擁有人	171,507,840	35.17	46.91	-	好倉
		受控制法團權益	101,912,160 (附註2)	20.90	27.88	-	好倉
唐芬女士	內資股	實益擁有人	1,800,000 (附註3)	0.37	0.49	-	好倉
石東紅女士	內資股	實益擁有人	1,800,000	0.37	0.49	-	好倉
		配偶權益	9,012,000 (附註3及4)	1.85	2.46	-	好倉
張克祥先生	內資股	實益擁有人	840,000 (附註3)	0.17	0.23	-	好倉
譚新明先生	內資股	實益擁有人	840,000 (附註3)	0.17	0.23	-	好倉
張權勳先生	內資股	受控制法團權益	25,404,000 (附註5)	5.21	6.95	-	好倉

董事會報告

附註：

- (1) 以上所披露數據主要基於香港聯交所網站(www.hkexnews.hk)所提供的信息作出。
- (2) 遠大鈴木直接持有66,176,160股內資股、大鑫投資直接持有18,600,000股內資股、大正投資直接持有12,000,000股內資股以及富陽上九直接持有5,136,000股內資股。張劍先生全資擁有遠大鈴木。張劍先生是大鑫投資的普通合夥人，並作為大鑫投資的有限合夥人持有其66%權益。張劍先生直接持有大正投資0.3%權益，並通過遠大鈴木間接持有大正投資70.9%權益。張劍先生(透過遠大鈴木)間接持有富陽上九約99.33%合夥權益。因此，就《證券及期貨條例》第XV部而言，張劍先生被視為於遠大鈴木、大鑫投資、大正投資及富陽上九持有的內資股中擁有權益。
- (3) 唐芬女士、石東紅女士、張克祥先生及譚新明先生各自通過大鑫投資及大正投資(均為本公司僱員持股平台)獲授予若干股份。
- (4) 石東紅女士的配偶周斌先生直接持有3,876,000股內資股，而富陽上九直接持有5,136,000股內資股。周斌先生為富陽上九的普通合夥人。因此，就《證券及期貨條例》第XV部而言，石東紅女士被視作於9,012,000股內資股中擁有權益。
- (5) 遠致富海直接持有25,404,000股內資股。深圳市遠致富海投資管理有限公司為遠致富海的普通合夥人，由深圳市人民政府國有資產監督管理委員會及深圳佳合投資管理企業(有限合夥)最終控制，而深圳佳合投資管理企業(有限合夥)由張權勳先生及程厚博先生最終控制。因此，就《證券及期貨條例》第XV部而言，張權勳先生被視為於遠致富海持有的內資股中擁有權益。

除上文所披露者外，於2019年12月31日，概無董事、監事或本公司最高行政人員於本公司或其相聯法團(定義見《證券及期貨條例》第XV部)的股份、相關股份或券權證中，擁有根據根據《證券及期貨條例》第XV部第7及8分部須知會本公司及香港聯交所的任何股份、相關股份及債權證的權益及／或淡倉(包括根據《證券及期貨條例》的該等條文彼等被當作或視為擁有的權益及／或淡倉)，或須登記於根據《證券及期貨條例》第352條規定所述的登記冊內權益及／或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及香港聯交所的任何權益及／或淡倉。

董事購買股份或債權證的權利

除於本年報所披露者外，本公司或其附屬公司於報告期內任何時間概無訂立任何安排，致使董事可藉購買本公司或任何其他法人團體股份或債權證而獲益，且並無董事或彼等之配偶或18歲以下的子女獲授予任何權利以認購本公司或任何其他法人團體的股本或債務證券，或已行使任何該等權利。

主要股東於股份及相關股份中的權益及淡倉

於2019年12月31日，就本公司董事所知，下列人士(董事、監事及本公司最高行政人員除外)於本公司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3分部須向本公司及香港聯交所披露的本公司股份或相關股份的權益及/或淡倉，或已登記於本公司根據《證券及期貨條例》第336條須予備存之登記冊內之權益及/或淡倉：

主要股東名稱	股份類別	權益性質	持有 股份數目	佔本公司 所有已發行 股份總數的 概約百分比 %	佔本公司 已發行 內資股總數的 概約百分比 %	佔本公司 已發行 H股總數的 概約百分比 %	好倉/淡倉/ 可供借出的股份
遠大鈴木	內資股	實益擁有人	66,176,160	13.57	18.10	-	好倉
		受控制法團權益	17,136,000 (附註3)	3.51	4.69	-	
大鑫投資	內資股	受託人	18,600,000 (附註4)	3.81	5.09	-	好倉
遠致富海	內資股	受託人	25,404,000 (附註5)	5.21	6.95	-	好倉
長沙市長投產業投資 有限公司	H股	實益擁有人	22,922,700	4.70	-	18.78	好倉
湖南省財信產業基金 管理有限公司	H股	實益擁有人	22,719,600	4.66	-	18.62	好倉
Zoomlion Heavy Industry Science and Technology Co., Limited	H股	受控制法團權益	34,379,000 (附註6)	7.05	-	28.17	好倉
Zoomlion H.K. Holding Co., Limited	H股	受控制法團權益	34,379,000 (附註6)	7.05	-	28.17	好倉

董事會報告

主要股東名稱	股份類別	權益性質	持有 股份數目	佔本公司 所有已發行 股份總數的 概約百分比 %	佔本公司 已發行 內資股總數的 概約百分比 %	佔本公司 已發行 H股總數的 概約百分比 %	好倉/淡倉/ 可供借出的股份
Zoomlion International Trading (H.K.) Co., Limited	H股	實益擁有人	34,379,000 (附註6)	7.05	-	28.17	好倉
美的置業控股有限公司	H股	受控制法團權益	8,429,100 (附註7)	1.73	-	6.91	好倉
美的建業(英屬維爾京群島)有限公司	H股	受控制法團權益	8,429,100 (附註7)	1.73	-	6.91	好倉
美的建業(香港)有限公司	H股	實益擁有人	8,429,100 (附註7)	1.73	-	6.91	好倉

附註：

- (1) 以上所披露數據主要基於香港聯交所網站(www.hkexnews.hk)所提供的信息作出。
- (2) 根據《證券及期貨條例》第336條，倘若干條件達成，則本公司股東須呈交披露權益表格。倘股東於本公司的持股量變更，除非若干條件已達成，否則股東毋須知會本公司及香港聯交所，故股東於本公司之最新持股量可能與呈交予香港聯交所的持股量不同。
- (3) 遠大鈴木直接持有66,176,160股內資股、大鑫投資直接持有18,600,000股內資股、大正投資直接持有12,000,000股內資股以及富陽上九直接持有5,136,000股內資股。張劍先生全資擁有遠大鈴木。張劍先生是大鑫投資的普通合夥人，並持有其66%的合夥權益。張劍先生直接持有大正投資0.3%權益，並通過遠大鈴木間接持有大正投資70.9%權益。張劍先生(透過遠大鈴木)間接持有富陽上九約99.33%合夥權益。因此，就《證券及期貨條例》第XV部而言，張劍先生被視為於遠大鈴木、大鑫投資、大正投資及富陽上九持有的內資股中擁有權益，而遠大鈴木被視為於大正投資及富陽上九持有的內資股中擁有權益。
- (4) 大鑫投資是本公司的僱員持股平台。

- (5) 深圳市遠致富海投資管理有限公司及深圳佳合投資管理企業(有限合夥)為遠致富海的普通合夥人。深圳市遠致富海投資管理有限公司由深圳國資委透過深圳市遠致投資有限公司最終控制，而深圳佳合投資管理企業(有限合夥)由張權勳先生及程厚博先生最終控制。深圳遠致富海併購投資基金合夥企業(有限合夥)為持有遠致富海超過三分之一合夥人權益的遠致富海的有限合夥人，而深圳遠致富海併購投資基金合夥企業(有限合夥)亦由深圳國資委透過深圳市遠致投資有限公司最終控制。
- (6) 中聯重科國際貿易(香港)有限公司直接持有34,379,000股H股。中聯重科股份有限公司持有中聯重科(香港)控股有限公司之100%股權，而中聯重科(香港)控股有限公司持有中聯重科國際貿易(香港)有限公司之100%股權。因此，根據《證券及期貨條例》，中聯重科股份有限公司及中聯重科(香港)控股有限公司被視作於中聯重科國際貿易(香港)有限公司持有的34,379,000股H股中擁有權益。
- (7) 美的建業(香港)有限公司直接持有8,429,100股H股。美的置業控股有限公司持有美的建業(英屬維爾京群島)有限公司之100%股權，而美的建業(英屬維爾京群島)有限公司持有美的建業(香港)有限公司的100%股權。因此，根據《證券及期貨條例》，美的置業控股有限公司及美的建業(英屬維爾京群島)有限公司被視為於美的建業(香港)有限公司持有的8,429,100股H股中擁有權益。

除上文所披露者外，於2019年12月31日，就董事所知，概無任何其他人士(董事、監事及本公司最高行政人員除外)於本公司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3分部須予披露，或須登記於《證券及期貨條例》第336條所述的登記冊內之權益及／或淡倉。

購買、贖回或出售上市證券

自上市日期起至2019年12月31日止期間內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司H股。

優先購買權

公司章程及中國法律項下並無優先購買權條文，規定本公司須按比例基準向現有股東發售新股份。

避免同業競爭協議及承諾

關於避免同業競爭協議及承諾的詳情，請參見本公司招股章程與控股股東的關係章節「避免同業競爭協議及承諾」一節。

張劍先生，作為本公司控股股東，及其配偶柳慧女士確認，彼等於上市日期至2019年12月31日止期間內已遵守避免同業競爭協議及承諾。獨立非執行董事已審閱彼等相關承諾，認為彼等完全遵守避免同業競爭協議及承諾。

董事會報告

董事於競爭業務的權益

除本年報所披露者外，自上市日期起至2019年12月31日止期間，概無董事或彼等的聯繫人於任何與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有任何權益。

關連交易及持續關連交易

自上市日期起至2019年12月31日止期間，本公司無香港上市規則第十四A章規定非豁免的關連交易或持續關連交易。合併財務報表附註33所述之關聯方交易，並不構成香港上市規則第十四A章所界定的關連交易或持續關連交易。

慈善捐款

於報告期內，本集團之慈善捐款及其他捐獻總額為人民幣1,151,730元。

遵守法例及法規

本集團主要業務運營於中國進行，因此本集團需要遵守中國的相關法律及法規，包括但不限於質量、安全生產、環境保護、知識產權及勞動人事等一般法律法規的規定。同時，作為在中國成立並在香港聯交所上市的股份有限公司，本公司受《公司法》等相關境內法律法規，以及香港上市規則、證券及期貨條例等香港法律法規的監管。

本集團已實施內部控制及風險管理以確保符合該等法律法規。於截至2019年12月31日止年度，據董事會所知，本集團並無違反任何相關法律法規而對本集團的發展、表現及業務造成重大影響。

重大法律訴訟

截至2019年12月31日止年度，本集團不存在涉及任何重大法律訴訟或仲裁。就董事所知，也不存在任何尚未完結或對本集團存在威脅性的重大法律訴訟或索賠。

獲准許的彌償條文

本集團已就董事、監事及高級管理人員因擔任職位而可能招致針對其所提起的潛在法律訴訟，安排合適保險。

報告期後重要事項

除合併財務報表附註35所披露者外，自報告期後起至本年報日期，概無發生影響本公司的重要事項。

審計委員會

本公司已按照香港上市規則第3.21條及附錄十四之企業管治守則成立審計委員會。本公司的審計委員會已與管理層及本公司外聘審計師共同審閱本集團所採納的會計原則及慣例，以及截至2019年12月31日止年度經審核合併財務報表。

企業管治

本集團致力維持高水平之企業管治常規。有關本集團所採納之企業管治常規資料載於本年報第62至80頁之企業管治報告。

公眾持股量

根據本公司可公開獲得的資料及就董事所知，自上市日期起至2019年12月31日止期間內的任何時間及直至本年報日期，本公司已發行股份總額中至少有25%（即香港上市規則規定的最低公眾持股比例）由公眾人士持有。

核數師

畢馬威會計師事務所獲委任為本公司截至2019年12月31日止年度的核數師。畢馬威會計師事務所已審計截至2019年12月31日之按照國際財務報告準則編製的財務報表並出具了無保留意見的審計報告。

有關建議續聘畢馬威會計師事務所為本公司核數師的決議案將於股東週年大會上提呈。

本公司於過去三年並無更換核數師。

承董事會命
長沙遠大住宅工業集團股份有限公司
董事長
張劍

湖南•長沙
2020年3月26日



監事會報告

各位股東：

本報告期內，監事會嚴格按照《公司法》等有關法律法規、公司章程、本公司監事會議事規則的有關規定，遵守誠信原則，本著對公司和全體股東負責的態度，認真履行監督職責，積極開展工作，對公司依法運作、公司財務、股東大會決議執行情況、董事會重大決策程序及公司經營管理活動的合法合規性、董事和管理人員履行職責情況等進行監督和檢查。監事會成員勤勉盡責，秉持誠信守則的態度，為不斷完善本集團公司治理、持續優化升級、實現穩定持續的高質量發展作出重要貢獻。

一、監事會工作情況

1. 會議召開情況

本報告期內，監事會共召開了兩次會議：

- (一) 2019年3月20日，以現場表決的形式舉行了第二屆監事會第二次會議，審議通過了《關於上市前滾存利潤分配方案的議案》、《關於確認2016-2018年度關聯交易情況的議案》、《關於修訂〈長沙遠大住宅工業集團股份有限公司監事會議事規則(草案)〉的議案》、《關於制訂〈公司上市後三年內股東分紅回報規劃〉的議案》、《關於聘請公司本次首次公開發行並上市審計機構的議案》並形成會議決議。
- (二) 2019年5月16日，召開了第二屆監事會第三次會議，審議通過了《關於公司2018年度監事會工作報告的議案》、《關於公司2018年度財務決算報告的議案》、《關於公司2018年度利潤分配預案的議案》、《關於公司及其子公司2019年度融資及擔保額度的議案》並形成會議決議。

2. 履職情況

本報告期內，監事會成員列席了本公司所有的股東大會和董事會會議，對相關會議的程序和內容進行了監督並提出了相關意見和建議，亦對公司經營決策程序、依法運作情況、財務狀況以及董事和管理層於本公司日常經營中的職務行為進行了監督。監事會提出的合理意見及建議被本公司採納，較好地維護了公司和股東的合法利益。

二、監事會獨立意見

1. 對公司依法運作情況的意見

2019年，監事會依據《公司法》等法律法規、公司章程及相關制度的規定，對股東大會、董事會的召開程序、決議事項、董事會對股東大會決議的執行情況、高級管理人員執行職務的情況等進行了監督。

監事會認為，公司嚴格按照《公司法》及相關法律法規、公司章程及有關制度的規定進行了經營決策。董事會運作規範、程序合法、決策合理，對公司運營保持客觀穩妥的審查視角，做到合法合理決策並認真執行股東大會的各項決議。董事、高級管理人員執行公司職務時忠於職守、勤勉盡責，並無違反法律、法規、公司章程或損害公司利益的情況，股東大會的各項決議均得到了落實。



監事會報告

2. 對公司財務執行情況的意見

監事會認真審議了按照國際財務報告準則編製且經公司獨立審計師審計並出具無保留意見的2019年財務報告等相關資料。監事會認為公司2019年財務報告客觀、真實地反映了公司的財務狀況和經營成果。

在新的一年中，監事會將繼續謹遵相關法律、法規和公司章程的規定，踐行監督職責，緊密結合公司發展狀況，充分發揮督管制衡作用，持續提升公司治理能力，切實維護和保障股東及本公司的合法權益。

長沙遠大住宅工業集團股份有限公司

監事會主席

張明鑫

湖南·長沙

2020年3月26日

董事會欣然呈列本公司截至2019年12月31日止年度之報告所載之企業管治報告。

企業管治常規

本集團致力維持高水平的企業管治，以保障股東權益並提升企業價值及加強董事會對股東的責任承擔。本公司的H股於2019年11月6日在香港聯交所主板上市。作為一家於中國註冊成立並於香港聯交所上市的公司，本公司一方面遵循香港上市規則的有關規定，另一方面以《公司法》以及兩地適用的法律法規和監管要求作為本公司企業管治的基本準則。

本公司已採納香港上市規則附錄十四所載之《企業管治守則》作為其本身之企業管治守則。董事認為，自上市日期起至2019年12月31日止期間內，本公司一直遵守企業管治守則項下之所有適用守則條文。本公司將繼續檢討並監察其企業管治常規，以確保遵守企業管治守則。

董事會

概述

董事會負責本集團的整體領導，並監察本集團的策略性決定以及監察業務及表現。董事會已向本集團的高級管理層授予本集團日常管理及營運的權力及責任。為監察本公司事務的特定範疇，董事會已成立四個董事會專門委員會，包括戰略委員會、審計委員會、提名委員會及薪酬與考核委員會。董事會已向該等董事會專門委員會授予各職權範圍所載的責任。

全體董事須確保彼等本著誠信、遵守適用法律及法規，無論何時均以符合本公司及股東的整體利益的方式履行職責。

本公司已就針對董事的法律訴訟安排適當責任保險，並將每年審視該保險之保障範圍。

企業管治報告

董事會組成

董事會現時由9名董事組成，分別為5名執行董事、1名非執行董事及3名獨立非執行董事，詳情如下：

執行董事：

張劍先生(主席)
唐芬女士(總經理)
石東紅女士(副總經理、財務負責人、董事會秘書、聯席公司秘書)
張克祥先生(副總經理)
譚新明先生(副總經理)

非執行董事：

張權勳先生

獨立非執行董事：

陳共榮先生
李正農先生
王佳欣先生

董事履歷載於本年報之「董事、監事及高級管理層」一節。除本年報之「董事、監事及高級管理層」一節所載董事履歷中所披露者外，概無董事與任何其他董事、監事或最高行政人員有任何個人關係(包括財務、業務、家族或其他重大／相關關係)。

本公司董事會由在行業、財務、管理、資產管理等領域的知名專家組成。提名委員會亦會至少每年一次檢討董事會的架構。董事會成員中有三名獨立非執行董事，其中獨立非執行董事陳共榮先生具備會計師資格，其亦擔任審計委員會主席。公司認為，自上市日期起至2019年12月31日止期間，董事會已遵守香港上市規則第3.10(1)及3.10(2)條有關委任至少三名獨立非執行董事(其中至少一名獨立非執行董事須擁有適當的專業資格或會計或相關財務管理專業知識)的規定，已遵守香港上市規則第3.10A條有關獨立非執行董事須佔董事會成員人數至少三分之一及香港上市規則第3.21條就審計委員會成員資格要求的規定。另外，獨立非執行董事名單亦於根據香港上市規則刊發的所有公司通訊內披露。

本公司已收到各獨立非執行董事根據香港上市規則第3.13條就其獨立性提交的年度確認函以確認其獨立性，故本公司認為彼等均為獨立人士。

全體董事(包括非執行董事與獨立非執行董事)均為董事會帶來各種不同的寶貴業務經驗、知識及專門技能，使其有效率及有效地運作。非執行董事透過積極參與董事會會議，於涉及潛在利益沖突的慣例問題上發揮積極作用。獨立非執行董事應邀於審計委員會、薪酬與考核委員會及提名委員會任職。

鑑於企業管治守則條文要求董事披露於上市公司或機構所持職務的數量及性質及其他重大承擔，以及彼等的身份及於發行人任職的時間，故董事已同意適時向本公司披露上述信息。有關董事的履歷詳情載於本年報「董事、監事及高級管理人員簡歷」一節。

董事的持續專業發展

本公司為所有董事提供了必要的入職培訓，以確保其對本公司的營運及業務以及其於相關法規、法例、規則及條例下對彼等的責任有適當程度的了解。本公司亦定期為董事安排研討會，以不時為彼等提供香港上市規則及其他相關法律及監管規定最新發展及變動的更新資料。本公司亦定期為董事提供有關本公司表現、狀況及前景的更新數據，使董事會全體及各董事得以履行彼等的職責。

本公司鼓勵全體董事進行持續專業發展，藉此發展及更新其知識及技能。本公司聯席公司秘書不時更新及提供有關董事角色、職能及職責的書面培訓材料。

上市日期前，本公司全體董事、監事及高級管理人員參加了由本公司上市境外律師提供的上市須遵守的持續性義務和責任培訓。

根據董事提供的資料，於截至2019年12月31日止年度期間，董事接受的培訓概述如下：

董事姓名	持續專業發展課程性質
執行董事	A, B
張劍先生	A, B
唐芬女士	A, B
石東紅女士	A, B
張克祥先生	A, B
譚新明先生	A, B
非執行董事	
張權勳先生	A, B
獨立非執行董事	
陳共榮先生	A, B
李正農先生	A, B
王佳欣先生	A, B

企業管治報告

註：

- A： 參加研討會、會議、論壇及／或培訓課程。
- B： 外方或本公司提供的閱讀材料包括但不限於有關本公司業務的最新資料或董事職責、企業管治及監管的最新數據、以及其他適用監管規定。

主席及行政總裁

根據企業管治守則之守則條文第A.2.1條，董事會主席及行政總裁角色應予以區分及由不同人士擔任。

董事長及本公司總經理現時分別由張劍先生及唐芬女士擔任，以職能來劃分明確這兩個不同職位。董事長負責就本集團的發展提供戰略建議及指引，根據良好的企業管治常規及程序提供董事會的領導並負責董事會的有效運作，提倡公開、積極討論的文化以促進董事(特別是非執行董事)對董事會作出有效貢獻並確保執行董事與非執行董事之間維持建設性的關係。而總經理則負責本集團的日常運營，實施董事會所委派的目標、政策及戰略。

董事的委任及重選連任

根據公司章程規定，董事由股東大會選舉產生，任期三年。董事任期屆滿，可以連選連任。

本公司已於2019年10月11日與各董事簽訂了服務合同，任期自彼等獲公司股東大會選舉為第二屆董事會董事之日起至第二屆董事會任期屆滿之日止，任期屆滿後可以連選連任。

公司確認概無董事與本集團訂立本公司不可於一年內不付賠償(法定賠償除外)而終止的服務合約。

董事的委任、重選、連任及罷免程序載於公司章程。提名委員會負責檢討董事會的組成方式，並就董事的委任、重選、連任及接任計劃向董事會提供推薦建議。

董事會會議

本公司採納定期舉行董事會會議之慣例，每年召開至少四次董事會會議，大約每季一次。全體董事將於董事會定期會議日期前不少於十四天收到董事會會議通知，以使全體董事均有機會出席定期會議並討論會議議程事項。

根據公司章程及董事會各專門委員會議事規則的要求，就臨時董事會及董事會專門委員會會議而言，本公司會發出合理通知。會議通知中已包括會議議程及相關董事會、專門委員會文件，並至少在舉行臨時董事會會議前五天或董事會專門委員會會議日期的三天前送出，以確保董事有充足時間審閱有關文件及充分準備出席會議。倘董事或委員會成員未能出席會議，則彼等會獲悉將予討論的事宜及於會議召開前可以向董事會或董事會專門委員會表達其有關討論事宜的意見。聯席公司秘書或董事會辦公室應備存會議紀錄，並提供該等會議紀錄副本供所有董事作其參閱及紀錄之用。

董事會會議及董事會專門委員會會議的會議紀錄會詳盡記錄董事會及董事會專門委員會所考慮的事宜及所達致的決定，包括董事提出的任何問題。各董事會會議及董事會專門委員會會議的會議紀錄草擬本會於會議舉行的合理時間內寄送至各董事，以供彼等考慮。董事會會議的會議紀錄公開供所有董事查閱。

於報告期內，董事會曾舉行5次董事會會議及召開3次股東大會，各董事出席董事會會議以及股東大會的情況載於下表：

董事	已出席董事會次數／ 應出席董事會次數	已出席股東大會次數／ 應出席股東大會次數
張劍先生	5/5	3/3
唐芬女士	5/5	3/3
石東紅女士	5/5	3/3
張克祥先生	5/5	3/3
譚新明先生	5/5	3/3
張權勳先生	5/5	3/3
陳共榮先生	5/5	3/3
李正農先生	5/5	3/3
王佳欣先生 ^(註)	3/3	2/2

註：經本公司於2019年3月23日召開的2019年第一次臨時股東大會決議，王佳欣先生自本次股東大會審議通過之日擔任公司董事。

除上述董事會會議外，主席亦與獨立非執行董事舉行了一次並無其他董事出席的會議。

企業管治報告

進行證券交易的標準守則

本公司已採納香港上市規則附錄十所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則作為其自身有關董事進行證券交易的行為守則。經向全體董事及監事作出具體查詢後，各董事及監事已確認，彼等於上市日期起至2019年12月31日止期間內一直遵守標準守則所載的標準規定。

自上市日期起，本公司亦已採納一套其條款不遜於標準守則所訂標準的僱員證券交易的自身行為守則，以供可能掌握本公司的未公開內幕消息的僱員遵照規定買賣本公司證券。

董事會的授權

董事會對本公司股東大會負責，所有重大事宜保留決策權，包括：決定公司的經營計劃和投資方案；在股東大會授權範圍內，決定公司對外投資、收購出售資產、資產抵押、委託理財、銀行信貸、關連交易等事項；決定對外擔保事項；決定公司內部管理機構的設置，決定公司的分支機構或代表機構的設立或者撤銷；聘任或者解聘公司總經理、董事會秘書、副總經理、財務負責人等高級管理人員等。董事於履行彼等職責時可尋求獨立專業意見，費用由本公司承擔。彼等亦被鼓勵向本公司高級管理層進行獨立諮詢。

本公司高級管理人員負責本集團的日常管理、行政及營運。董事會定期檢討所授權職能及職責，以確保授權安排的合理性。管理層訂立任何重大交易前須取得董事會批准。

企業管治職能

董事會確認，企業管治應屬董事的共同責任，彼等的企業管治職能包括：

- (a) 檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面之政策及常規；
- (b) 檢討及監察董事及高級管理層之培訓及持續專業發展；
- (c) 制定、檢討及監察適用於僱員及董事之操守守則及合規手冊；
- (d) 制定及檢討本公司之企業管治政策及常規，並向董事會推薦其意見及匯報相關事宜；
- (e) 檢討本公司對企業管治守則之遵守情況及在企業管治報告之披露；及
- (f) 檢討及監察本公司對本公司的舉報政策的遵守情況。

自上市日期至2019年12月31日止期間董事會已履行上述職責。

董事會專門委員會

董事會已成立四個董事會專門委員會，包括戰略委員會、審計委員會、提名委員會及薪酬與考核委員會。本公司已成立的所有董事會專門委員會均有書面定明的職權範圍，當中清晰界定其權力和職責。審計委員會、提名委員會及薪酬與考核委員會的職權範圍可於香港聯交所網站及本公司網站查閱。

審計委員會

審計委員會由三名成員組成，即獨立非執行董事陳共榮先生(主席)、獨立非執行董事李正農先生及獨立非執行董事王佳欣先生。陳共榮先生擁有適當會計或相關財務管理專長。

企業管治報告

審計委員會的主要職責如下：

1. 主要負責就外部審計機構的委任、重新委任及罷免向董事會提供建議、批准外部審計機構的薪酬及聘用條款，及處理任何有關該審計機構辭職或辭退該審計機構的問題；
2. 按適用的標準審查及監察外聘審計機構是否獨立客觀及審計程序是否有效；委員會應於審計工作開始前先與審計機構討論審計性質、審計範疇、審計方法及有關申報責任；就聘用外部審計機構提供非審計服務制定政策，並予以執行；負責內部審計部門與外部審計機構之間的溝通等；
3. 監察公司的財務報表及公司年度報告及賬目、半年度報告及季度報告(如有)的真實性、完整性和準確性，並審閱報表及報告所載有關財務申報的重大意見；
4. 審查公司的財務監控、內部監控及風險管理制度；
5. 與管理層討論風險管理及內部監控系統，以確保管理層已履行其職責建立有效的風險管理及內部監控系統；
6. 審查公司的財務及會計政策及實務；
7. 審議公司風險管理策略和重大風險管理解決方案；
8. 負責公司關連人士名單的確認、關連交易的總體審核以及公司關連交易總體情況的定期審查等。

自上市日期至2019年12月31日止期間，審計委員會曾舉行1次審計委員會會議以討論及考慮以下內容：

1. 關於2019年度財務審計工作事宜。
2. 對財務申報系統、合規程序、內部監控(包括本公司會計及財務申報部門僱員的資源、資歷、培訓課程及預算是否充足)、風險管理系統及程序以及續聘外聘核數師作出檢討。董事會並無偏離審計委員會就甄選、委任、退任或罷免外聘核數師作出的任何推薦建議。

本公司截至2019年12月31日止的年度業績已由審計委員會審閱。

各審計委員會成員出席該等會議的情況載於下表：

董事姓名	已出席次數／應出席次數
陳共榮先生	1/1
李正農先生	1/1
王佳欣先生	1/1

提名委員會

提名委員會由三名成員組成，即執行董事張劍先生(主席)、獨立非執行董事陳共榮先生及獨立非執行董事李正農先生。

本公司提名委員會的主要職責如下：

1. 訂立公司董事、高級管理人員的選擇標準、程序及方法，提交董事會審議；
2. 至少每年定期審查董事會架構、人數、人員組成以及相關資質(包括技能、知識及經驗等方面)，並就任何為配合公司策略而擬對董事會作出的變動提出建議，且委員會自身訂有涉及董事會成員多元化的政策；
3. 物色具備合適資格可擔任董事的人士，就董事候選人、總經理人選及董事會秘書人選進行審查並提出建議；
4. 就經理層其他成員的人選進行考察，向董事會提出考察意見；
5. 綜合評估董事和高級管理人員的技能、知識及經驗，審查獨立非執行董事的獨立性；
6. 就董事會董事委任或重新委任以及董事(尤其是董事長和總經理)繼任計劃向董事會提出建議；
7. 檢討董事會多元化政策及董事會不時地為董事會多元化政策而制定的可計量目標和達標程度；以及每年在公司的企業管治報告內披露該多元化政策或政策摘要及檢討結果。

提名委員會按誠信、經驗、技能以及為履行職責所付出之時間及努力等標準評估候選人或在任人。提名委員會之建議將於其後提交董事會以作決定。

自上市日期至2019年12月31日止期間，提名委員會暫未舉行提名委員會會議。



企業管治報告

董事提名政策

本公司已制定股東提名候選董事的程序。根據公司章程第104條的相關規定，持有或合併持有公司發行在外有表決權股份總數的百分之三以上股份的股東可以以書面提案方式向股東大會提出非職工代表擔任的董事候選人，但提名的人數必須符合公司章程的規定，並且不得多於擬選人數。股東向公司提出的上述提案應當在股東大會召開日前至少十四日送達公司。

提名董事的候選人需符合《公司法》、公司章程以及其他可使用法律法規對董事任職資格的相關要求。提名委員會有權根據公司章程、《董事會提名委員會工作細則》及公司其他相關規章制度對董事候選人進行審查，並提出建議。

董事會多元化政策

為達到可持續且平衡的發展，本公司明白並深信董事會成員多元化對提升公司的表現素質裨益良多。本公司視提升董事會層面的多元化為支持實現戰略目標及達致可持續發展的必要元素。本公司已制定董事會成員多元化政策，列載了董事會為達到多元化而採取的方針。本公司致力按多元化原則為每個職位挑選最佳人選，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務任期。董事會所有委任均以用人唯才為原則，按適當條件評估所有候選人，同時會充分顧及董事會成員多元化的裨益。提名委員會將審閱董事會成員多元化政策及可計量目標，確保該政策持之有效。

本公司的董事會提名委員會主要負責物色具備合適資格可擔任董事的人士並在甄選過程中充分考慮董事會成員多元化的政策。董事會全體成員的委任將充分顧及董事會成員多元化的裨益，根據各位候選人的優點並按照客觀標準進行。

提名委員會認為本公司董事會足夠多元化，故並無就董事會多元化政策設定任何可計量目標。

薪酬與考核委員會

薪酬與考核委員會由三名成員組成，即獨立非執行董事李正農先生(主席)、獨立非執行董事陳共榮先生及執行董事張劍先生。

薪酬與考核委員會的主要職責如下：

1. 就公司董事及高級管理人員的全體薪酬政策及架構，及就設立正規而具透明度的程序制定此等薪酬政策，向董事會提出建議；
2. 因應董事會所訂企業方針及目標而檢討及批准管理層的薪酬建議；
3. 制定全體執行董事及高級管理人員的特定薪酬待遇，包括非金錢利益、退休金權利及賠償金額(包括喪失或終止職務或委任的賠償)，並就非執行董事的薪酬向董事會提出建議；
4. 擬定公司高級管理人員績效考核管理辦法，制定考核方案，確定考核目標；
5. 通過參照董事會不時通過的公司目標，審閱及批准按表現而制定的薪酬；
6. 審查及批准向執行董事及高級管理人員支付與喪失或終止職務或委任有關的賠償，以確保該等賠償按有關合約條款確定；若未能按有關合約條款確定，賠償亦須公平合理，不會對公司造成過重負擔；
7. 審查及批准因董事行為失當而解雇或罷免有關董事所涉及的賠償安排，以確保該等安排按有關合約條款確定；若未能按有關合約條款確定，有關賠償亦需合理適當；
8. 確保任何董事或其任何聯系人(如《香港上市規則》所定義)不得參與釐定自己的薪酬等。

自上市日期至2019年12月31日止期間，薪酬與考核委員會暫未舉行薪酬與考核委員會會議。



企業管治報告

戰略委員會

戰略委員會由三名成員組成，即執行董事張劍先生(主席)、執行董事唐芬女士及執行董事石東紅女士。

戰略委員會的主要職責如下：

1. 對公司發展戰略規劃進行研究並提出建議；
2. 對《公司章程》規定須經董事會批准的重大投資、融資方案進行研究並提出建議；
3. 對《公司章程》規定須經董事會批准的重大資本運作、資產經營項目進行研究並提出建議；
4. 對其他影響公司發展重大事項進行研究並提出建議；
5. 對以上事項的實施進行檢查等。

自上市日期至2019年12月31日止期間，戰略委員會暫未舉行戰略委員會會議。

董事、監事及高級管理層的薪酬

截至2019年12月31日止年度，董事、監事及本公司的高級管理層的酬金等級載列如下：

酬金等級(人民幣元)	人數
0-100,000	3
100,001-500,000	4
500,001-1,000,000	1
1,000,001-1,500,000	1
1,500,001-2,000,000	1
2,000,001-2,500,000	—
2,500,001-3,000,000	—
3,000,001-3,500,000	—
3,500,001-4,000,000	—
4,000,001-4,500,000	2

截至2019年12月31日止年度，有關董事及五名最高薪酬人士之薪酬詳情，請參閱本年報合併財務報表附註8及9。

董事有關財務報表的財務申報責任

董事明白彼等須編製本公司截至2019年12月31日止年度的財務報表的職責，以真實公平地反映本公司及本集團的狀況以及本集團的業績及現金流量。

管理層已向董事會提供必要的闡釋及數據，使董事會能對提呈予董事會批准的本公司財務報表進行知情的評估。本公司已向董事會全體成員提供有關本公司表現狀況及前景的每月更新資料。

董事並不知悉與可能對本集團持續經營構成重大疑問的事件或狀況有關的任何重大不確定因素。

核數師就彼等有關本公司合併財務報表的申報責任作出的聲明載於本年報第117至124頁的獨立核數師報告。

內部監控及風險管理

概述

於2019年11月6日本公司完成了首次公開發行H股並在香港聯交所主板上市。通過一系列的嚴格規範治理，本公司構建了符合上市監管要求和相關監管規定的內部監控系統，並實施多項風險管理措施，以有效監控並管理本公司生產經營中面臨的風險。

本公司已制定規範及指導運營的內部規章制度，包括營銷管理措施、工廠會計手冊、知識產權管理措施、資本預算管理措施、信貸業務管理措施、招聘管理規則、信息披露措施、關連交易管理規定、保密制度、文件管理措施等。特別是就質量監控而言，我們已建立供應商管理措施、購買及招標管理程序、安全風險評估及管理規則以及其他內部規則。

董事會明白，董事會須負責維持充分的內部監控制度及風險管理制度，並每年審閱該等制度的有效性。該等內部監控制度及風險管理制度旨在合理、有效地管理本公司面臨的各項風險，而無法做到完全消除業務運營中的各項風險，公司僅能為實現前述目標提供合理的努力與保證。

企業管治報告

內部監控及風險管理的程序及主要特點

董事會全面負責評估及釐定本公司為達成策略目標所願承擔的風險性質及程度，並建立和維持合適且有效的風險管理及內部控制系統。

內部審核團隊負責獨立審閱風險管理及內部監控系統的充足性及有效性。內部審核團隊檢查與會計慣例有關的關鍵事宜及所有主要內部控制事宜，並向審計委員會提供調查結果及改善建議。

董事會在審計委員會以及管理層的支持下審閱管理層報告及內部審核結果。董事會認為本公司於報告期的風險管理及內部監控系統有效且充足。

本集團的風控中心於監察本公司的內部管治方面扮演著重要角色。風控中心的主要職責是規管及檢討本公司的財務狀況及內部監控事宜，以及對本公司的所有分支機構及附屬公司進行定期全面審核。

本公司相關部門負責執行風險管理政策及日常風險管理常規工作。為規範本集團上下的風險管理並設定透明度及風險管理表現標準，相關部門負責(i)收集有關其營運及工作的風險數據；(ii)進行風險評估，包括可能對達致目標造成潛在影響的所有主要風險的識別、排序、計量及分類；(iii)編製風險管理報告以供總經理審閱；(iv)持續監控與本公司營運有關的主要風險；(v)於必要情況下實施適當的風險應對措施；及(vi)為推動我們風險管理框架的應用制定及推行適當機制。

子公司層面，本公司及主要營運子公司已建立若干協議程序進行內部控制，並匯報有關本集團物理層級監控及不同流程內部監控的實際調查結果，調查內容包括環境控制、風險評估、內部監督、信息與溝通、反舞弊、報告和披露、關連方及關連方交易、稅務、銷售與收款管理、採購與付款管理、存貨管理、固定資產管理、人事與薪酬管理、資金管理、合同管理、研發與無形資產管理、信息系統管理及保險等。

經營中面臨的風險

戰略風險：在國內及海外拓展新市場的過程中，目標城市的建築業市場可能受當地經濟和工業化發展水平、政府政策及支持、待開發的建築項目類型及開發周期等方面的影響，新市場拓展進度不及預期。公司將加強對目標城市的行政、監管及稅收環境調研分析、熟悉當地政府、業務慣例、法規及客戶偏好，甄選最優地理位置、招募及培訓具備當地豐富經驗的員工，及時改善管理、開發和運營專業能力和資源分配，以保障業務擴張過程中的有效控制。

市場風險：客戶在達到某些項目里程碑時或根據項目進度分期付款時，如果無法按時支付款項，將影響公司現金流。公司已建立系統監管機制，實時跟蹤客戶項目供貨進度與主要原材料、設備及勞工相關的成本開支動態，向客戶收取應收款項與向供貨商支付款項之間的時差變化，及時發現異常，採取措施，控制客戶應收賬款對營運資金的影響。

業務運營風險：裝配式建築市場的需求快速增加，可能在建築施工旺季，出現多個客戶項目同時供應的情況，當地工廠的產能可能不能滿足旺季高峰的供應需求。同時全國產能佈局可能會出現不均衡的情況，旺季不應求，淡季產能利用率較低。公司將實時溝通跟蹤客戶項目的進度情況，提前預見客戶項目的供貨周期，調整廠房布局、加強設備維護及新增、僱員排班及人力資源全國協調，優化資源配置，在保障旺季高峰期的產能供應同時，控制對應供應高峰的新增成本影響，保持利潤率水平。

產品與服務質量風險：產品供應及技術服務質量問題可能影響客戶體驗及對公司品牌的評價。本公司管理層視品質為本公司之基礎，在全公司範圍內不斷完善相關制度體系，已通過CPS系統對所有產品及服務執行進行全流程的監控，並促進各業務線的品質控制崗位人員監督整個生命週期內產品及服務的質量。

內部監控與風險管理的主要措施

本公司已採納一系列內部監控政策、措施及程序，以合理保證達成若干目標，包括有效及高效的營運、可靠的財務匯報及遵守相關法律法規。以下為本公司已經或計劃實行的內部監控政策、措施及程序概要：

- 本公司已成立合規部和法務辦公室，負責本集團整體內部控制、企業管治及法律合規事宜。
- 合規部和法務辦公室負責頒布及修訂內部控制政策、措施及程序，以確保本公司維持健全及有效內部控制及遵守適用法律及法規。合規部亦監管內部控制政策、措施及程序的實施並對業務過程不同階段進行定期合規審查。

企業管治報告

- 合規部組織對本公司各業務部門進行月度／年度內控自查工作，並將含其風險及改善建議的內控自評報告傳達給相關業務部門負責人。
- 每個業務部門負責人負責實施相關內部控制政策、措施及程序並對有關政策、措施及程序的實施情況進行定期檢查。
- 本公司已於每個業務部門就產品開發或生產階段實施相關內部控制政策、措施及程序，對相關僱員進行有關該等政策、措施及程序的培訓並解決彼等的問題，向合規部遞交對有關政策、措施及程序的建議修訂以及對有關政策、措施及程序實施進行定期檢查。
- 本公司已就我們業務經營各個範疇(如項目管理、質量保證、知識產權保護、環保及職業健康與安全)採用多項措施及程序。我們向僱員提供有關該等措施及程序的定期培訓。
- 合規部已建立處理針對我們董事、高級管理層、僱員、客戶及其他業務伙伴的投訴舉報機制，並對已報告投訴進行獨立及公平調查，以便採取適當後續行動。合規部亦已建立在線平台，通過該平台我們僱員可報告彼等的投訴及問題。此外，合規部已設立《檢舉政策》，規定了檢舉渠道、受理人、調查程序和結果反饋，並明文禁止報復檢舉人。合規部根據已接獲投訴評估本公司內部控制系統的有效性及潛在漏洞以相應改善我們的內部控制政策、措施及程序。

本公司已制訂信息披露政策，為本公司董事、高級人員、高級管理層及相關僱員處理機密數據、監督數據披露及響應查詢提供全面指引。

本公司已實施控制程序，確保嚴格禁止在未獲授權的情況下獲取及使用內幕消息。

董事會已透過審計委員會檢討本集團內部審計系統和風險管理及內部控制系統的效能，包括上述系統和本公司會計及財務申報職能的資源、員工資歷及經驗是否足夠，以及上述員工的培訓課程及預算是否充足。

截至2019年12月31日止年度，董事會通過檢討認為本集團的風險管理及內部控制系統(包括財務、營運及合規控制)有效及足夠。該檢討亦涵蓋財務報告及員工資歷、經驗及相關資源。

核數師酬金

核數師於截至2019年12月31日止年度期間向本公司提供的核數服務(與上市發行及年度審計相關)及非核數服務(與編制環境、社會及管治報告相關)之概約酬金載列如下：

服務類別	金額 (人民幣元)
核數服務	9,260,000
非核數服務	150,000
總計	9,410,000

聯席公司秘書

石東紅女士(「石女士」)為本公司的聯席公司秘書，負責就企業管治事宜向董事會提出建議，並確保遵循董事會的政策及程序、適用法律、規則及法規。

為維持良好的企業管治並確保符合香港上市規則及適用香港法律，本公司亦委聘達盟香港有限公司梁雪穎女士(「梁女士」)為本公司的另一位聯席公司秘書，協助石女士履行彼作為本公司的公司秘書的職責，其於本公司的主要聯絡人為尹占魁先生。

截至2019年12月31日止年度，本公司確認石女士及梁女士已符合香港上市規則第3.29條的規定接受了不少於15小時的相關專業培訓。

與股東的溝通及投資者關係

本公司認為，與股東的有效溝通對加強投資者關係及使投資者了解本集團的業務、表現及策略非常重要。本公司亦深信及時與非選擇性地披露本公司資料以供股東及投資者作出知情投資決策的重要性。

本公司年度股東大會提供股東與董事直接溝通的機會。本公司董事長及本公司各董事會專門委員會主席將出席年度股東大會解答股東提問。核數師亦將出席年度股東大會，並解答有關審計行事、核數師報告的編製及內容、會計政策及核數師獨立性的提問。



企業管治報告

為促進有效的溝通，本公司採納股東通訊政策，旨在建立本公司與股東的相互關係及溝通，並設有網站(www.bhome.com.cn)，本公司會於網站刊登有關其業務營運及發展的最新數據、財務數據、企業管治常規及其他數據，以供公眾人士讀取。

本公司將通過路演、反向路演、分析師大會、業績發布會、媒體記者會、電話會等各類形式，與股東、投資者加強溝通。

股東權利

為保障股東的利益及權利，本公司會於股東大會上就各事項(包括選舉個別董事)提呈獨立決議案。

於股東大會上提呈的所有決議案將根據香港上市規則以投票方式進行表決，投票結果將於各股東大會舉行後及時於本公司及香港聯交所網站刊登。

一、 召開臨時股東大會及類別股東大會

根據公司章程規定，單獨或者合計持有公司百分之十以上股份的股東書面請求時(持股股數按股東提出書面要求日的持股數計算)，公司在事實發生之日起兩個月以內召開臨時股東大會；

股東要求召集類別股東會議，應當按照下列程序辦理：

- (一) 合計持有在擬舉行的會議上有表決權的股份百分之十以上的兩個或者兩個以上的股東，可以簽署一份或者數份同樣格式內容的書面要求，提請董事會召集類別股東會議，並闡明會議的議題。董事會在收到前述書面要求後應當盡快召集類別股東會議。前述持股數按股東提出書面要求日計算。
- (二) 如果董事會在收到前述書面要求後三十日內沒有發出召集會議的通告，提出該要求的股東可以在董事會收到該要求後四個月內自行召集會議，召集的程序應當盡可能與董事會召集股東會議的程序相同。

二、 向董事會提出查詢

股東如欲向董事會作出有關本公司的查詢，可透過電郵向本公司總部之董事會秘書辦公室查詢，電郵地址為ir@bhome.com.cn。

三、 於股東大會提呈議案的程序

單獨或者合計持有公司百分之三以上股份的股東，可以在股東大會召開十日前提出臨時提案並書面提交召集人。召集人應當在收到提案後兩日內發出股東大會補充通知，公告臨時提案的內容，並將該臨時提案提交股東大會審議，臨時提案的內容應當屬於股東大會職權範圍，並有明確議題和具體決議事項。

股息政策

有關本公司的股息政策詳情請參閱本年報「董事會報告」中股息政策一節。

公司章程的修訂

公司章程於上市日期根據香港上市規則作出修訂及重列，並於2019年11月6日生效並刊發於香港聯交所網站及公司網站。本公司於2019年11月28日部分行使超額配股權167,400股H股並於2019年12月3日獲配發及發行，並據此對公司章程中相關條款進行了更新。更新後的公司章程已於2019年12月3日刊發於香港聯交所網站及公司官網。

環境、社會及管治報告

董事會聲明

本公司董事會及全體董事保證本報告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

編製基礎

本報告按照香港上市規則之附錄27《環境、社會及管治報告指引》（「指引」）編製，報告期間為2019年1月1日至2019年12月31日，部分內容對以往的相關活動進行了簡要的回顧。本報告將刊載於香港聯合交易所網站與本集團官方網站。

發布周期

本報告為年度報告，報告期間為2019年1月1日至2019年12月31日，是本集團發布的第一份《環境、社會及管治報告》，下一報告期間（2020年）的報告預計將於2021年4月發布。

報告範圍

本報告主體為長沙遠大住宅工業集團股份有限公司及其附屬公司，其政策、社會和環境範疇的數據覆蓋集團全部業務。

數據來源

本報告數據來源於長沙遠大住宅工業集團股份有限公司及其附屬公司的內部文件和相關統計資料。

指代說明

為便於表述，「長沙遠大住宅工業集團股份有限公司」在本報告中也以「遠大住工」、「本集團」、或「我們」表述。



1 高管致辭

衣食住行是人類恆古不變的需求。住房，既是人們安居樂業必不可缺的棲息之地，也是人們與家人共享天倫的溫馨之所。當經濟發展到一定水平，我們對房屋質量及其性能的要求也變得更高了。我們就是懷抱著提高生產力、提升品質、減少浪費這樣的初心，在1996年邁步踏入了中國的建築產業化領域。

我們很早就已經意識到，中國作為世界上住房需求最多的國家，以原先那種傳統的技術工藝、粗放式的生產方式、相對落後的管理技術的建築業發展，是不可持續的。要滿足人們日益增長的對美好生活的需要，就必須走堅持技術創新、夯實製造基礎、開放擁抱合作的可持續發展之路。

2006年我們正式創辦了遠大住工，致力於提供中國建築工業化的整體解決方案。建築產業化的效率比傳統的方式高很多，不僅提升了經濟效益，更減少了材料浪費，節省了資源消耗，促進了整個社會的節能減排。我們做事情，不是僅從商業角度出發，而是要有點理想主義，要做更有意義和價值的東西。人類的進步實際上就是效率提高的過程。通過裝配式建築的研究與推廣，我們協助客戶減少了傳統方式下現場作業所需要的人力，降低了現場作業的勞動強度，改善了現場作業的環境，縮短了整個作業的工期，提高了勞動生產效率，成功地引領著建築行業向可持續的方向發展。

建築業涉及的面很廣、產業鏈很長，包括規劃設計、生產製造、施工安裝等等，因此遠大住工格外注重供應鏈管理，通過嚴格的供方篩選和採購控制，從源頭提升對產品質量的把控。我們願意與注重品質的供應商及客戶達成長期的戰略合作，拒絕野蠻、粗放的發展模式，致力於建築行業的現代化轉型。

長期以來，遠大住工堅持新技術研發，依托技術創新推動行業的綠色發展。2007年，遠大住工就被建設部認定為首批「國家住宅產業化基地」，遠大住工的技術中心也於2016年獲湖南省評定為湖南省企業技術中心。



環境、社會及管治報告

我們認為建築工業化要經歷四次工業革命，第一次主要是用機器替代人，歷時大約10年；之後，建築行業製造一套工業標準，實現向建築工業化2.0的轉變，通過標準化和規模化，提高建築工業的組織效率。在2008年以後，是通過工業物聯網等實現建築行業的第三次、第四次革命，通過信息化和智能化實現真正的智能製造。遠大住工也率先參與其中，我們建立了中國裝配式建築行業首創的全流程數字信息化體系，發布大規模生產定制產品的獨特智能製造管理系統PC-CPS，通過九大模塊實現建築全生命周期各階段的數據共享和協同效應。我們於中國裝配式建築行業首創全流程數字信息化體系，以實現大數據驅動智能製造。依托PC構件的一流製造能力，以及PC Maker及PC-CPS等先進軟件和系統，打通了設計、製造、施工和運維的全產業鏈條的每一步，並已成為建築工業化的標準化門戶和智能服務平台。我們致力於實現數字設計、數字工廠和數字工地，並引領建築工業化4.0革命。

企業發展靠人才。我們將員工視為企業的寶貴財富，重視每個員工的福利待遇和發展訴求，推動集團培訓體系的建設和發展，為員工提供專屬發展路徑，助力員工的全面成長。我們也深知，一枝獨秀不是春，因此注重全行業的人才培養，於2016年開設了遠大學院，對行業知識體系的分享採取「開放戰略」，通過「輸出品牌、輸出技術、輸出管理、參與投資」的產業聯合計劃與行業企業進行深度合作，竭力為行業培養人才，推動行業改革的持續深入。

不忘初心，牢記使命。成功上市對我們既是機遇，也是挑戰，但絕不會是終點。作為中國綠色建築的開創者和先行者，我們會始終秉承「不投機、專業、專注」的企業價值觀，以及經濟效益與社會效益並行的企業發展戰略，提升品質、減少浪費，用實際行動將責任書寫在祖國大地上。

承董事會命
張劍
董事長

湖南·長沙
2020年4月20日





2 關於我們

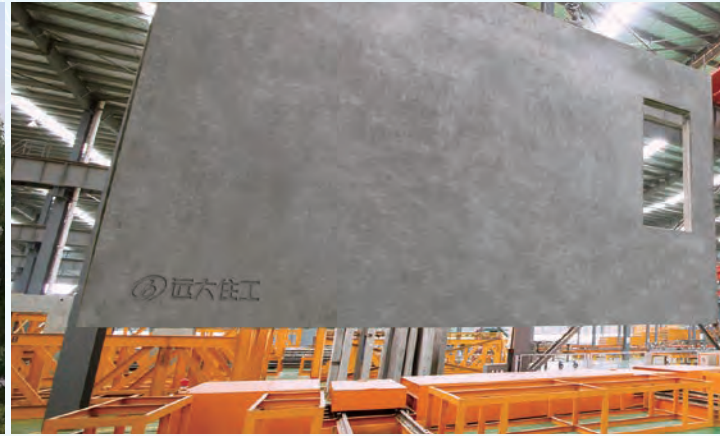
遠大住工是中國建築工業化的開創者和領軍者，自1996年進入建築工業化領域以來，堅持研發投入與技術創新，深耕行業三十載，以深厚的技術實力和扎實的市場口碑成功成為中國建築工業化整體解決方案的平台，包括全球化、模塊化、專業化及智能化裝配式建築製造和服務。

遠大住工有三大主要業務：PC構件製造業務、PC生產設備製造業務及施工總承包業務。於PC構件製造業務中，我們向客戶提供裝配式建築整體解決方案，包括PC構件設計、製造及裝配諮詢；於PC生產設備製造業務，我們出售PC生產設備，並向客戶提供相關服務；於施工總承包業務，我們作為選定的施工總承包商，根據建築設計機構及項目擁有人提供的設計及工期履行建築合同。

遠大住工致力於建造覆蓋建築全產業鏈的數字化系統，將產業各種要素進行數字化的定義，通過採用信息化技術在網絡空間完成設計、生產、施工及運維的全過程模擬。通過彌合建築業和工業化運營之間的距離，以將依賴手工、離散的傳統建築業升級為高效集約化的現代工業化製造。此外，我們集合產業鏈上下游的其他市場參與者，共同打造建築工業化標準以構建行業生態圈。

我們結合全資工廠及聯合工廠打造雙輪驅動模式，在全國範圍實現輕資產的快速擴張。在創始人及董事長張劍先生和本集團管理團隊的帶領下，遠大住工已經成為中國第一大PC構件製造商，並在湖南省和華東地區等市場遙遙領先。在未來，我們計劃繼續實施「規模+效益」的戰略，通過各地區技術中心的融合實現全國布局，並抓緊「一帶一路」倡議帶來的機遇，將全套裝配式建築產品及施工的管理、技術、設備和服務向「一帶一路」沿線的海外國家持續推廣。同時，我們將繼續聚焦於客戶開發，恪守「與客戶共同創造價值」的戰略理念。依靠我們長期積累下來的技術體系、品牌價值和客戶優勢，把握中國裝配式建築行業爆發式增長的巨大潛力，將節能、綠色及環保的理念貫穿始終，我們相信我們能夠繼續擔當中國裝配式建築行業領軍者，引領工業式建築革命達到新的高度。

環境、社會及管治報告



3 環境、社會及管治(「ESG」)概要

集團ESG策略

本集團始終堅持綠色發展的初心，在創始人及董事長張劍先生的帶領下，致力於推動中國建築工業現代化，引導行業生產方式變革，減少傳統建築業產生的大量廢水、廢渣排放和模具使用。本集團始終將企業社會責任牢記於心，把可持續發展理念滲透至集團治理和業務的每一個方面，致力於經濟效益和社會效益、環境效益的共同實現。

集團ESG管治結構

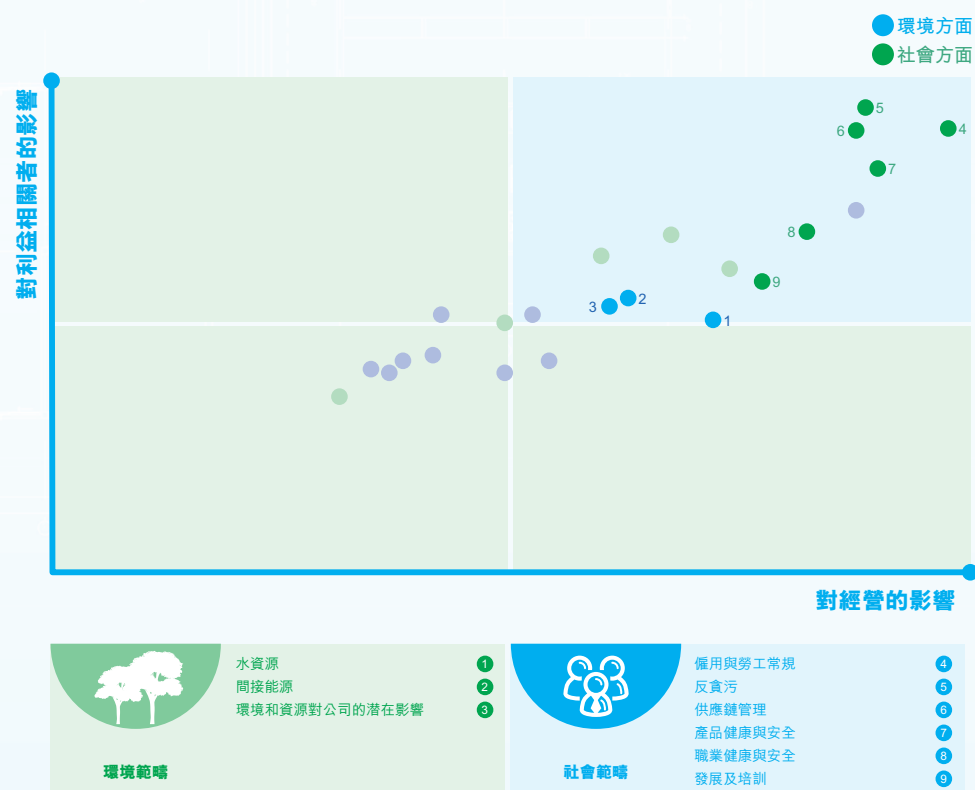
本集團設立了自上而下的ESG管治結構，組建了由高層管理人員領銜、中層管理人員參與的環境、社會與管治報告工作委員會，該工作委員會成員由董事會辦公室、人力學院、行政中心、設計工藝部、運營管理部、品牌戰略部、產品部、市場與服務、人力財務部等的代表組成，涵蓋了本集團日常管理的各相關部門。工作委員會定期向董事會匯報，聽取意見和建議，負責傳達、溝通並落實環境管治與社會管治方面的集團戰略、具體舉措和反饋意見，為本集團可持續發展必不可缺的紐帶。

利益相關者的參與

本集團環境、社會與管治的利益相關者主要包括內部人員、供應商、客戶、股東及投資者、政府及業務所在地社區。本集團認為，傾聽和了解利益相關者的訴求將為本集團長遠發展打下堅實的基礎，為此本集團積極開拓各種渠道，與利益相關者保持溝通，增進其對本集團的發展和運營方針的了解，也為利益相關者提出建議提供更多機會，並對其訴求進行及時而有效的反饋，確保雙方增進合作關係，攜手共同發展。

利益相關方	政府	股東	員工	客戶	供應商	社區
目標和關注點	<ul style="list-style-type: none"> 響應國家政策 合法、合規經營 依法履行納稅義務 促進就業 	<ul style="list-style-type: none"> 業務戰略和財務業績 股東權益保護 業務可持續性 公司透明度 	<ul style="list-style-type: none"> 薪酬福利 權益保障 職業發展 安全健康 企業文化 	<ul style="list-style-type: none"> 產品質量 隱私保護 定制化服務 裝配諮詢服務 	<ul style="list-style-type: none"> 共同遵守商業道德和國家法律法規 公開公正 信守承諾·互利共贏 	<ul style="list-style-type: none"> 鼓勵社區參與 投身公益活動 促進社區發展
溝通和交流方式	<ul style="list-style-type: none"> 參與相關政策和行業標準制定過程討論 貢獻企業經驗 積極引導和影響公共政策 與經營地政府對話 	<ul style="list-style-type: none"> 增加信息披露 董事會、股東會、投資者見面會 股東直接溝通 	<ul style="list-style-type: none"> 監事會員工代表 工會組織 職工代表大會 員工意見調查、反饋 增加信息披露 	<ul style="list-style-type: none"> 服務活動過程溝通 客戶意見調查、反饋 投訴熱線 增加信息披露 	<ul style="list-style-type: none"> 公布供應商管理規定 合同談判 日常業務交流 增加信息披露 	<ul style="list-style-type: none"> 與當地政府、組織對話 在公益活動中積極參與 增加信息披露
重點行動	<ul style="list-style-type: none"> 執行國家政策、遵守國家法律、法規 接受監管和考核 創造更多勞動力崗位促進就業 參與保障性住房建設項目 及時進行納稅申報 	<ul style="list-style-type: none"> 定期召開股東會 定期召開董事會 召開投資者見面會 及時進行法定事項披露 	<ul style="list-style-type: none"> 加強員工文化技能培養 改善員工工作、生活環境 保證員工權益、提升福利待遇 員工健康與安全的保證 成立員工工會 	<ul style="list-style-type: none"> 生產標準化 健全退換貨和品質管控制度 定期進行滿意度調查 對客戶投訴及時反饋、處理 切實保障客戶隱私 	<ul style="list-style-type: none"> 建立公開透明的招標制度 搭建供應商溝通平台 完善供應商選擇機制 為供應商提供平等競爭機會 	<ul style="list-style-type: none"> 鼓勵好人好事 熱心公益·回報社會 開展員工獻血和志願者活動
關鍵業績指標	<ul style="list-style-type: none"> 保障性住房建設 勞動力就業數量 	<ul style="list-style-type: none"> 股票價值、股息紅利 股票市值 	<ul style="list-style-type: none"> 職工培訓情況 薪酬、福利制度 	<ul style="list-style-type: none"> 客戶滿意度 產品合格率 客戶隱私處理方案 	<ul style="list-style-type: none"> 合同履約率 供應商評估 	<ul style="list-style-type: none"> 好人好事傑出事跡 公益活動投入 員工志願者活動

遠大住工集團重要性水平評估



重要性評估

在本報告年度，我們通過面對面訪談和問卷調查獲取了包括董事、高級管理層和中層管理人員在內的內部利益相關者對於ESG各方面重要性的評估。我們也將對各利益相關者保持持續關注，不斷覆核並更新重要性評估，並在條件成熟的時候引入外部的利益相關者，從而更準確而充分地了解多方訴求，為企業經營與環境、社會管治工作的開展提供指引和方向。

基於對各方利益相關者重要性評估結果的分析和匯總，我們形成了如下重要性評估的矩陣。結合利益相關方對於企業經營與環境、社會管治的關注重點和香港聯交所的《環境、社會及管治報告指引》，本集團重點關注領域集中在僱傭與勞工常規、供應鏈管理、反貪污等社會方面和水資源、間接能源等環境方面。

我們充分考慮了各個關鍵績效指標在對經營的重要性以及對利益相關者的重要性，在綜合評估後，選取了下列的指標作為本集團可持續發展的有重大影響的方面。本集團在統籌兼顧所有環境和社會方面責任的同時，給予下列的領域更多的關注。



4 環境保護

環境政策

自本集團成立以來，環境保護始終被作為集團發展戰略宗旨的核心之一。本集團努力推動工業化建築的發展，通過生產方式和施工工藝的革新，實現區別於傳統建築施工模式的低能耗、低污染、低浪費的綠色工業化建築體系。儘管本集團所處行業並非高污染行業及我們的生產工藝及過程並不涉及重污染，我們在日常運營和發展的過程中不斷強調環境保護的重要性，積極踐行綠色低碳發展戰略，切實降低生產和施工過程中對環境帶來的負面影響，不斷提高集團的環境保護效益。

本集團嚴格遵守《中華人民共和國環境保護法》、《中華人民共和國環境影響評價法》、《中華人民共和國水污染防治法》、《中華人民共和國大氣污染防治法》、《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》等對集團發展有重大影響的法律法規，以綠色發展為使命，並以地方公司為管理單元，由地方公司總經理負責組織、制定及實施多項有關環保合規及污染控制的內部管理制度，如《節能降耗管理規定》、《危險廢物管理制度》、《廢棄物管理辦法》、《廢水廢氣噪聲控制規定》等，通過細則明確生產廢水和廢棄物處理、再利用和排放流程，並由地方公司負責人直接向公司董事長和集團進行匯報，確保實現生產污染物100%達標排放和固體廢棄物100%無公害分類處置的目標。從電器使用、節約用水、無紙化辦公、公務車管理等細節處入手，對員工日常工作中的相關行為進行了具體規範，切實減少了水、電、紙、油的使用，降低了能耗水平；同時也增強了全體員工的節能降耗意識，有利於引導全體員工形成節約、環保的好習慣，為公司的可持續發展打下了扎實的基礎。

於本報告年度末，本集團有5家附屬公司已通過ISO14001環境管理體系認證，這既是對我們環境管理日常工作落實和所取得的成就的一種認可，也同時是對我們在環境管理體系上不斷優化和發展、實現更高的水平和目標的一種激勵。



環境、社會及管治報告

4.1 排放物

減少模板，低碳環保

當前，氣溫升高、海平面上升和異常氣候現象愈加頻繁，這都是溫室氣體排放增長帶來的破壞性後果。這一全人類共同關注的話題，也是本集團高度重視的議題之一，本集團重視生產過程中的節能減排，從自身做起，減少溫室氣體排放。本集團內碳排放主要來自於工廠生產運營所消耗的外購電力和汽車燃料消耗，總量約為12,365噸(2018年：約10,166噸)。

在本報告年度，本集團的碳排放量統計如下，其中，外購電力產生的間接二氧化碳排放佔本集團二氧化碳總排放的90%以上，是我們降低集團碳排放的工作重點。

項目	二氧化碳排放 (噸)	佔比
淨外購電力	11,488.88	90.22%
天然氣使用	256.71	2.02%
柴油	988.19	7.76%
合計	12,733.78	100.00%

本集團不負責銷售過程的運輸，因此汽油使用全部源自於公務車。但本集團於2019年11月在香港聯交所上市，此前未按照《指引》要求對車用燃料的使用量和公務車的使用裡程進行詳細統計，考慮到追溯統計難以兼備準確披露和滿足時間效益原則，本報告年度暫未披露相關數據，我們已經建立起相關信息的收集制度，便於在以後的報告中進行披露。同樣，在本報告年度，柴油消耗均來自於本集團生產消耗。

其他溫室氣體排放	排放量 (千克)
甲烷CH ₄	9.04
氧化亞氮N ₂ O	2.80

在建築工藝中，木材作為傳統的模板材料，使用量非常巨大。木模板重量輕、拆裝方便、施工性能好，其應用對建築結構工程質量水平的提高起到了很大的積極作用。但在傳統的作業方式中，建築承包商一般採用現場製模，木模板周轉率低，木材耗用大，一套木模板在施工過程中一般僅能循環利用3至5次，龐大的木材消耗給環境帶來了巨大的壓力。本集團以全新的建築生產方式，通過預製PC件在工廠中完成生產，將模板的使用集中在工廠階段，極大地促進了木製模板的循環利用，相比傳統作業方式減少了75%的木材消耗，為減少碳排放和溫室效應貢獻了強勁的力量。

分類處置，減少污染

本集團的主要有害廢棄物為廢棄柴油桶，由柴油供應廠家回收。無害廢棄物主要包括PC構件生產產生的廢矽渣，以及職員日常工作時產生的生活垃圾。其中，矽作為生產中使用量最大的原材料之一，廢矽渣的合規處置和排放也是本集團關注的議題之一。



為將廢棄物排放的管理工作更加標準化和合規化，我們將廢棄物實行分類管理，分為危險廢棄物、一般廢棄物和可回收廢棄物。其中，危險廢棄物是指按國家統一規定的方法識別具有一定毒性、腐爛性、易燃性、易爆性、化學反應性，或對環境造成污染的固態、半固態、液態和氣態廢棄物。如廢化學試劑稀料、油漆、廢油漆桶、瀝青渣等。各地方公司在對這類廢棄物收集、分類、標識、登記後交由具有專業資質的處理機構進行處理，嚴格禁止危險廢棄物混入非危險廢棄物中貯存，並設置了《應急準備和響應控制程序》以應對危險廢棄物貯存期間的突發事件。由於本集團在實際的建築項目中並不承包施工業務，本年度無相關有害廢棄物排放的情況發生；一般廢棄物是指在生產過程、日常生活、經營活動和其他活動中產生的固態的、半固態(泥狀)即不屬於危險廢棄物的廢物：如生活垃圾、建築垃圾。對於該部分廢棄物，由於其不具有污染性且不存在回收利用的可能，各地方公司會根據地方政府的要求進行垃圾分類，將分類後的生活垃圾由保潔公司或環衛所運送至市政垃圾處理站統一處理，廢矽渣則由具備專業資質的保潔公司運送出廠並進行處理；可回收廢棄物是指在生產、生活過程中產生的有再生利用價值的廢物。這部分廢棄物的回收利用是我們踐行綠色發展理念的其中一環，各地方公司明確其生產、辦公活動中能夠回收利用的廢棄物種類，通過設置分類回收箱和制度規範引導員工進行分類投放，依次考慮供方回收和內部廢物利用，最後留存的可回收廢棄物再由回收部門統一回收，盡可能提高集團內部物資的周轉率和回收利用率。

環境、社會及管治報告

本集團於2019年11月在香港聯交所上市，此前未按照《指引》要求對廢砵、生活垃圾等無害廢棄物的排放量進行詳細統計，考慮到本集團產生的廢砵、生活垃圾等無害廢棄物排放均交由具有資質的第三方處理，其中生活垃圾均由第三方運至政府指定地點處理，且追溯統計難以兼備準確披露和滿足時間效益原則，本報告年度暫未披露相關數據，我們已經建立起相關信息的收集制度，便於在以後的報告中進行披露。

廢水監測，達標排放

本集團的廢水排放主要來自於沖洗地面廢水、機動車輛沖洗廢水、其他生產廢水以及生活污水等。對於廢水排放，各地方公司在集團的指引下，以生產廢水／生活污水與地表徑流相隔離為前提，制定了嚴格的預防與監測制度，主要包括：

- 生產廢水必須循環使用，在PC工廠車間主要污水源區域設置了固定的三級沉澱池及三級清洗池，將清洗設備的污水通過三級沉澱後重新用作清洗用水循環利用，減少廢水排放；
- 生產過程中的化學廢液(油漆等)、油類不得倒入污水管或排水地溝或沉澱池，使用容器專門收集，繳倉庫暫存，達到一定量後由行政部統一處理；
- 滴在地上的油品和化學品應使用抹布擦拭乾淨，禁止用水沖洗流入下水道。
- 嚴禁將食堂的殘油、剩飯、剩菜倒入污水管道和沉澱池；嚴禁使用含磷洗滌用品沖洗餐具；
- 食堂污水排放口應設置隔油池或過濾網，並及時清理。濾出的生活垃圾按《廢棄物管理程序》執行；
- 食堂、盥洗室、淋浴間的下水管線應設置過濾網，並應與市政污水管線連接，保證排水通暢；
- 廁所的化糞池應做抗滲處理；
- 設專門的雨水管道，避免將污水排入雨水管道；
- 生產、生活垃圾不允許露天堆放，以確保雨水不被污染。

為保證廢水控制制度落實到位，本集團還要求各地方公司執行廢水監測制度，具體包括：

- 各地方公司應在公司辦公大樓和車間設置若干個廢水排放口，並進行標識；
- 製造部應每年委託環境監測站依據《污水綜合排放標準》，對本公司的廢水排放進行一次監測。對達不到標準的，應分析原因，採取措施予以改進；
- 廢水排放應執行《污水綜合排放標準》的二級標準和《污水排入下水道水質標準》。

在本集團及下屬各子公司的共同努力下，本報告年度未出現廢水排放監測不達標的情況，真正實現了生產和生活廢水100%達標排放的目標。

4.2 資源使用

本集團將節約資源放在集團發展策略和運營方法中的關鍵位置，致力於持續監控和不斷改善我們的環保表現。本集團主要使用的資源包括：電能、水資源和柴油鋼材。其中，資源利用和消耗的重點在水資源和鋼材上。

工藝革新，節約資源

本集團致力於通過技術和工藝革新提高資源利用率，減少資源消耗，在水資源和鋼材的耗用上，本集團均已通過工藝和產品特性實現資源利用率一定程度的提高。



環境、社會及管治報告

水資源使用效率的提高主要來自於預製構件粗糙面成型工藝中干法實施工藝的應用。目前預製構件粗糙面的成型工藝主要有三種：緩凝劑加水洗工藝、機械方式處理以及PE膜一次成型，其特點和主要影響如下：

工藝名稱	使用物料	工作原理	環境效應
緩凝劑加水洗工藝	緩凝劑	在剛澆築的混凝土表面或模具表面塗抹緩凝劑，待混凝土凝固後用水沖洗構件表面，實現粗糙面	由於緩凝劑為化學制劑，沖洗後的廢水需要特殊處理後才可以排放；沖洗過程中水資源浪費嚴重
機械方式	噴砂機、鑿毛機等	採用機械設備對構件表面進行處理，鑿掉構件表面的混凝土露出骨料以實現粗糙面	會產生大量的粉塵，污染工廠環境的同時影響操作人員的身體健康
PE膜一次成型	聚乙烯模具	採用聚乙烯塑料做成凹凸模具，固定在預製構件模具檔邊上，脫模後實現粗糙面	對工廠環境和外部環境均無不利影響，且聚乙烯模具存在回收利用的可能，具有一定的正向環境效益

自2017年以來，本集團在預製構件粗糙面的處理中均已應用PE膜一次成型工藝，實現了較大幅度的水資源節約效益。以一塊外形尺寸為3,550*2,800*200mm的預製剪力牆為例，此預製構件約使用2 m³的混凝土，需對四個側面進行粗糙面處理，處理的表面積為2.54 m²，用於沖洗的用水量約為0.5噸，即平均1 m³混凝土的沖洗用水量為0.25噸。按照此數據粗略計算，以本集團其中一家地方公司天津工廠為例，其在2019年下半年平均日產能約1,000 m³，需要做粗糙面處理的牆板約65%，如果採用緩凝劑加水洗方式，需要沖洗用水162.5噸，對水資源是個極大的浪費，同時大量緩凝劑的使用也會污染工廠作業環境，並且對外部生態環境也將造成極大不利影響。在本報告年度，本集團的耗水量約為37萬立方米，每人民幣千元營業收入耗水密度0.111立方米，耗水密度較2018年有所下降，體現了工藝革新對減少水資源耗用的顯著成效。此外，本集團也在用水場地張貼提醒節約用水的標語，以深化職員節約用水的意識。

環境、社會及管治報告

	2019年	2018年
耗水量(立方米)	370,542.61	347,742.71
耗水密度(立方米/人民幣千元營業收入)	0.11	0.15

在鋼材的耗用方面，相比於傳統建築構件，PC構件通過工業化生產的方式在工廠中預製完成，結合本集團於2018年推出的中國裝配式建築領域首款基於BIM平台的正向設計軟件PC Maker I和智能製造管理系統PC-CPS，構件的質量和工藝得到明顯有效的控制和提升，能夠更加合理和精細地保證結構力學性，減少離散型，從而間接地減少了鋼筋耗材的使用量。

電能的消耗是本集團生產和辦公過程中的主要資源消耗。我們一方面通過規章制度來引領，比如在《節能降耗管理規定》中對冬夏兩季的空調溫度、人離燈滅作出具體規定；在《員工手冊》中作出明確規定，對於下班未關辦公室或工廠車間燈具、電扇、空調、電腦等電器和設備的行為予以嚴格檢查和懲處；另一方面，我們對生產過程的主要設備如橫移車、養護窯、布料機、送料斗等電機採用變頻器控制，減少能耗損失，由此通過不斷的技術改進和突破，提升生產效率和資源利用率。此外，本集團行政部定期組織節能降耗方面的培訓，以不斷強化僱員的相關意識。

在本報告年度，本集團共使用電力1,306萬千瓦時(2018年：1,079萬千瓦時)，耗電密度3.88千瓦時每人民幣千元營業收入(2018年：4.76千瓦時每人民幣千元營業收入)。其中耗電密度較去年有所下降，環境效益穩步提升。

	2019年	2018年
耗電量(千瓦時)	13,078,097.88	10,791,822.62
耗電密度(千瓦時/人民幣千元營業收入)	3.88	4.76

由於本集團的PC構件等產成品均無外包裝，本集團的經營過程並不涉及包裝材料的使用和消耗。



環境、社會及管治報告

4.3 環境與天然資源

本集團所處的住宅工業化領域，是建築行業公認的綠色領域，我們用PC構件取代傳統需要現場制模、現場澆築和現場養護的現澆混凝土，使得建築工地的現場工作量顯著降低，大幅減少了傳統建築工地施工帶來的粉塵污染和噪音污染。儘管如此，本集團依舊把進一步降低噪音污染和粉塵污染作為工作中不可忽視的一部分。

測控結合，減塵降噪

本集團的噪音主要來自於各種生產設備運作噪音、設備維修噪音和汽車運輸噪音等。為減輕各地方工廠噪音對臨界社區、居民區人員生活的影響，集團嚴格控制生產現場場界噪音標準為晝間小於60分貝，夜間小於50分貝，同時制定噪音控制預防規定如下：

- 生產場界噪音應滿足《工業企業廠界噪音標準》要求；機動車輛噪音應滿足《汽車定置噪音限值》和《機動車輛允許噪音標準》要求；
- 建築項目的噪音污染防治設施必須堅持環境保護「三同時」制度；
- 新建項目或新引進設備時，設備部應及時作環境影響評價，盡可能選用效率高，噪音污染小的設備，以便降低環境噪音；
- 在城市市區範圍內向周圍生活環境排放建築生產噪音的，應當符合國家規定的生產場界環境噪音排放標準；
- 在城市市區範圍內，生產過程中使用機械設備，可能產生較大環境噪音污染的，生產單位必須在十五日以前向產品所在地縣級以上地方人民政府環境保護行政主管部門申報該產品的項目名稱、生產場所和期限、可能產生的環境噪音值以及所採取的環境噪音污染防治措施的情況；
- 在城市市區噪音敏感建築物集中區域內，禁止夜間進行產生環境噪音污染的生產作業，對因生產工藝要求或其他特殊需要，確需在夜間進行超過噪音標準生產的，生產前應向有關部門提出申請，經批准後方可進行夜間生產；
- 強噪音生產現場且臨近居民區必須採用封閉圍擋，高度不得小於1.8米；

環境、社會及管治報告

- 生產現場的強噪聲設備宜設置在遠離居民區的一側，並應採取降低噪聲措施；
- 對易產生噪聲、震動的生產機械嚴格按照設備操作規程執行，嚴禁違章操作、以減輕噪聲。

我們委託各附屬公司當地環境監測站對各附屬公司臨近居民區生產現場進行噪聲監測，填寫《噪聲污染監測記錄》。對達不到標準要求的，分析原因，採取措施予以改進。



粉塵污染在本集團主要來自於地方工廠生產PC構件過程中的混凝土攪拌站。由於工業粉塵對環境、職工健康和工廠設備的影響廣泛，本集團對地方工廠的攪拌站設施作出如下要求：

首先，攪拌站設施在採購過程中必須確保供應商提供的設備符合國家環保標準，明令禁止不達標產品採購入廠；其次，要求在攪拌站的筒倉及主樓設置脈沖布袋除塵；第三，攪拌站需處於密閉的室內環境，杜絕粉塵隨風揚散的情況發生。

除上述事項，我們的經營活動不涉及其他對天然資源的大量消耗或對環境產生重大影響。本集團深諳日常業務營運可能對環境的影響，將會在環境管理體系標準的指引下繼續加強自身體系建設，確保遵守所有適用的環境相關法律和法規，為人類共同的环境事業貢獻一份力量。

環境、社會及管治報告

5 社會責任

5.1 僱傭

本集團制定了標準化的招聘流程，給予員工合理的薪酬待遇，無歧視的工作氛圍和公平、公正的晉升機會，同時為不同員工提供多樣化的培訓以滿足員工多元發展需求，在助力員工成長的同時，為企業未來的發展奠定穩健的人才基礎。

遵守法律，保障權益

本集團及附屬公司均嚴格按照《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國勞動合同法》及《中華人民共和國社會保險法》等國家相關法律法規，保障員工合法權益，按時足額發放員工薪酬、繳納社會保險和住房公積金。截至本報告期末，集團內部除返聘員工，五險一金已實現全面覆蓋。

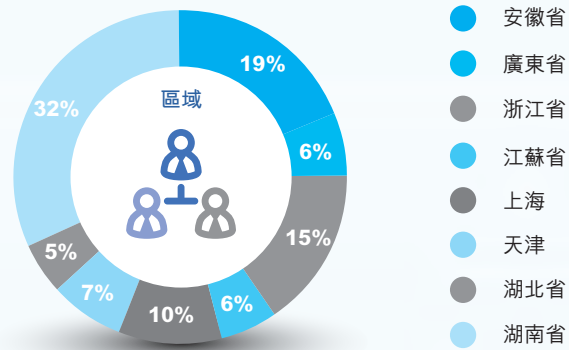
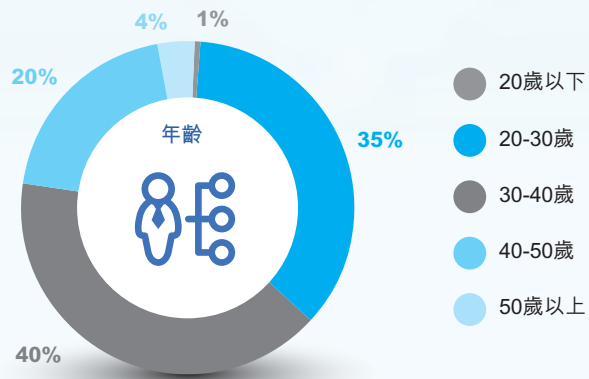
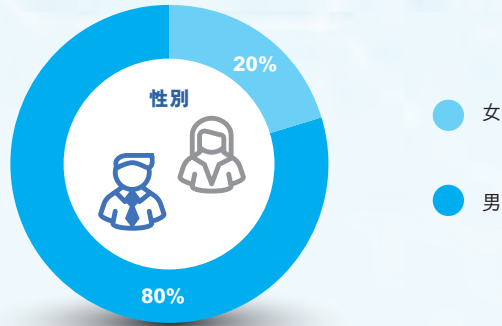


公正公平，廣納賢士

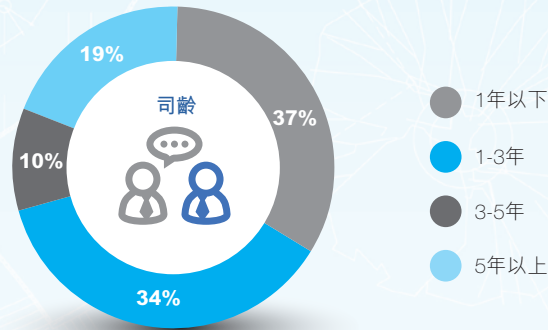
員工是企業核心競爭力最主要的來源之一，本集團招聘秉持「公平競爭、公開透明」的原則，開放網絡招聘、內部舉薦、自媒體招聘、校園招聘會和勞動力市場招聘會等多種渠道廣納賢士。同時，本集團積極開展聯合辦學活動，與大中專技工類院校達成合作，開設「遠大住工班」，為集團培養更加契合本集團技能標準和價值取向的勞動力人才。

在本集團人力資源管理的過程中，平等的原則貫穿始終。隨著全資工廠和聯合工廠雙輪驅動集團規模布局的深入和不斷發展，集團對勞動力的需求與日俱增。我們在為社會提供大量崗位和機會的同時，始終以平等的原則對應聘人員進行選拔和錄用。在集團內晉升、培訓、薪酬和福利待遇等各方面，員工亦不會因為年齡、性別、身體或精神健康狀況、婚姻狀況、家庭狀況、種族、膚色、國籍、宗教、政治派別及性取向等因素受到歧視。截止本報告期末，本集團及附屬公司共有全職僱員（與公司簽訂勞動合同之僱員）3,411人。其中，男性僱員人數佔比80%，遠高於女性僱員，主要原因是本集團處於傳統行業，與本集團的平等聘用原則並不相背離。

環境、社會及管治報告



環境、社會及管治報告



在人員流失方面，本集團在本報告年度的流失率為69%。鑑於本集團平均司齡在2年以上，且高流失率始終是建築行業的固有問題，故本集團在本報告年度呈現的流失率更多還是由各地工廠員工流轉率較高導致。本集團為員工提供了具有競爭力的薪資，並在日常工作中提供了多樣的員工福利，包括就餐補貼、通訊費補貼和節假日福利等，切實提高員工的歸屬感，讓員工感受到企業的關懷和溫暖，努力緩解大環境下建築行業員工流失問題。

5.2 職工健康與安全

我們視職業健康與安全為我們的重要社會責任之一。遠大住工的業務運營涉及機械加工、電力使用、焊接、起重、裝載及運輸流程。因此，我們的職員可能面臨各種工傷和事故的風險。我們極其重視安全控制，以盡量減少製造過程中發生可能導致傷亡的事故。我們已落實安全管理系統，並已成立生產安全管理委員會，就工作場所安全程序提出意見及進行檢討。我們遵守《中華人民共和國安全生產法》、《企業安全生產標準化基本規範》、《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國職業病防治法》等相關法律法規，力求為職工提供一個安全、健康、舒適的工作環境。



職業安全，制度保障

本集團的生產過程管理堅持「安全第一、預防為主、綜合治理」的基本方針，以更嚴格的規範、更嚴謹的態度，努力降低生產和操作中的事故風險。

本集團通過《工廠生產常見危險源及防範措施》明確工廠員工在生產和操作過程中可能面臨的主要風險，將危險源劃分為機械傷害、物體打擊、觸電、高空或基坑墜落和壓力容器爆炸，並根據不同風險提出具體的防範要求，為工廠員工提供參考和警示，防範於未然。

機械設備的操作是本集團下屬各工廠員工在日常工作中的主要工作內容之一，對於設備使用過程的安全管理，我們提出了更詳盡的規範，包括：

- 操作人員崗前培訓：達到「四懂」、「三會」要求。四懂：懂設備原理、懂設備結構、懂設備性能、懂設備用途；三會：會操作、會保養、會排除(故障)；
- 制定安全操作規程：達到進車間「三緊」，操作中「五不准」要求。三緊：領口緊、袖口緊、下擺緊；五不准：非操作人員未戴安全帽不准操作、工作期間不准打鬧嬉戲擅自離崗、不准超負荷突然增速和急速沖擊作業、不准帶病作業和運轉中維修保養、不准隨意拆卸機器上的零部件；
- 制定維護保養制度：設備維護保養做到「三有」、「四禁止」要求。三有：設備維護保養有責任人，設備維護保養有計劃、有執行，設備維護保養計劃執行有記錄；四禁止：一禁設備「跑」，二禁設備「冒」，三禁設備「滴」，四禁設備「漏」；
- 安裝安全防護裝置：廠區對相關設備做到「三加」安全防護裝置的要求。三加：對機械設備2米或2米以下的傳動、轉動及施壓部分需加防護裝置，傳動帶、明齒輪、砂輪、電鋸接近地面的轉軸，飛輪等需加防護裝置，電動機及動力傳動裝置人員可能接觸的部分需加防護裝置；

環境、社會及管治報告

- 使用前進行日常點檢：設備操作前做到「三查」。三查：一查設備狀態是否正常，二查設備維護保養效果是否OK，三查設備安全防護裝置是否有效。

為了使不同崗位不同職責的員工在操作過程中對於特定的機械的操作規範和安全風險有據可循，本集團對生產過程中可能涉及的13種設備發布了更有針對性的安全操作規範和相應整理編製的設備使用說明書，從事前預防、操作說明、故障排除和維修保養等方面做了詳細而嚴謹的解釋和說明，給員工的操作規範和職業安全提供了更專業的指導和更有力的保障。

安全培訓，全面覆蓋

在制度保障的基礎上，本集團將安全實踐落到實處，定期對集團下屬各地方工廠開展安全檢查和評價，同時要求各地方工廠開展各類安全培訓和防災演習，以學習實踐相結合的方式，切實提高員工的安全意識和安全防護水平。根據統計，在本報告年度，本集團及各附屬公司累計開展安全教育相關的培訓和演習共計655場次，參與人數達8,342人次，其中，新員工入職安全培訓共計453場次，對所有新入職員工均保證開展，覆蓋率達100%。

本集團職業健康安全管理體系建設已初具成效，集團公司已獲得ISO45001:2018認證標準認證。於本報告年度，本集團員工因事故導致工傷共27人，因工傷損失工作日448天，本集團全職僱員(與本集團簽訂勞動合同之僱員)無人員重傷或死亡情況發生。



圖1：本集團取得職業健康安全管理體系ISO45001:2018認證標準

5.3 發展與培訓

我們始終認為，我們的僱員是我們最寶貴的資產之一，為我們的成功做出了巨大貢獻。我們為僱員提供內部和外部培訓，以提升彼等對我們的企業文化、戰略、管理制度和信息技術技能的了解，並根據個別僱員各自的工作類型為其提供培訓。同時，我們建立遠大培訓中心，為僱員和聯合工廠的管理人員和技術工人提供裝配式建築體系化的培訓，為建築裝配式建築行業培養人才。

內容多樣，各有側重

本集團通過《培訓管理制度》對集團及附屬公司的培訓業務進行統籌安排和管理，在培訓的安排設置上注意因材施教以及理論與實踐相結合，對於不同崗位，不同需求的員工，安排更符合其職業規劃、職級的培訓，幫助員工通過培訓更好地適應新崗位、提升技能。本集團鼓勵各地方工廠以更豐富的形式和內容開展培訓，包括但不限於新員工入職培訓、辦公室崗位專業能力培訓、工人技能培訓、專題研討會、管理人員研修班和專題直播課程。同時，我們也開展了符合時代潮流的線上培訓，並鼓勵員工積極參加，幫助員工學習和成長。2019年集團舉辦各類培訓共計299場次，參與培訓人次達30,487人/次，培訓覆蓋率100%，人均培訓時長378.1小時/年。

培訓類型	培訓參與人次	培訓總時長 (小時)
新員工入職培訓	2,639.00	19,323.40
質量安全培訓	8,515.00	71,640.23
崗位技能培訓	17,375.00	1,227,589.60
其他	1,958.00	17,892.00
總計	30,487.00	1,336,445.23



環境、社會及管治報告

培訓方式	培訓參與人次	培訓總時長 (小時)
線上培訓	8,509.00	10,588.00
線下培訓	17,848.00	96,704.23
線上與線下結合	4,130.00	1,229,153.00
總計	30,487.00	1,336,445.23



圖2：2019年12月，本集團下屬六安工廠開展以賽促研技術專題研討會

行業人才，共同培養

我們注重人才培養和知識分享，於2016年5月成立中國首家提供裝配式建築體系化培訓的遠大培訓中心，為僱員提供培訓課程的同時，為裝配式建築行業培養人才。遠大培訓中心為我們的僱員及聯合工廠的僱員提供全面的培訓課程，即B-learning課程。B-learning課程由我們為通過PC-CPS提供經營及管理不同崗位所需的實踐技能培訓而特別開發。B-learning課程包括在遠大培訓中心進行兩個月的學習課程，以及在PC工廠進行兩個月的實習培訓。通過B-learning課程，僱員將獲得PC構件製造及PC-CPS的基本知識，並有機會在工廠實踐。在完成課程及實踐後，相關職員才能在特定崗位上履職。完成B-learning課程並通過考試後，學員將獲得遠大培訓中心的課程證書。截至本報告年度末，我們已為53家公司的數千名管理人員和技術工人提供了系統的培訓。我們相信，高質量的人才隊伍會支撐我們日後進行源源不斷的技術創新，加強我們在市場的領先地位。

此外，我們與中國的主要學術機構、房地產開發商及知名公司合作，以探討PC構件的功能表現及研究建材的結構技術。截至本報告年度末，我們已與知名建築設計機構、知名企業、高等院校包括科研院所，比如中國建築科學研究院、同濟大學、湖南大學等訂立合作協議，通過合作研發和技術交流，不斷提高我們的專業水平，同時也有利於提升高校的科研轉化率，促進行業共同的繁榮進步。

5.4 勞工權益

就業自由，禁用童工

本集團及附屬公司根據國家《未成年人保護法》、《禁止使用童工規定》等法律法規，明確杜絕聘用年齡未滿18周歲者，並在招聘過程中進行嚴格的審查，以避免誤用童工。青少年兒童是國家未來的希望，他們的健康成長需要各界人士的共同保護。因此，本集團強烈反對使用童工並堅決杜絕此類情況發生。

本集團充分尊重員工的就業自由，於僱傭期間內，不存在扣留員工有效證件、收取押金、強迫勞動或拖欠勞動報酬等行為。我們也在內部構建了監督機制，公開投訴和舉報郵箱、地址和電話，確保無違規違法情況發生。於本報告期內，本集團未發生童工僱傭或強制勞工的事件。

5.5 供應鏈管理

供應鏈貫穿企業生產經營的起點、過程和終點，穩定、持續的供應對企業起著舉足輕重的經濟價值和社會價值。本集團對物資採購、服務外包的供方選擇嚴格把控，通過詳盡的採購制度和供應鏈流程管理制度對供方選擇、採購流程、物料管理、和品質檢測作出明確規定，同時通過良好的溝通持續鞏固和拓展與供方的合作伙伴關係，發揮規模優勢，降低採購成本，保障供給穩定。

公平公正，陽光交易

本集團採購流程遵循「公開公平公正，陽光交易杜絕腐敗」的原則，主要通過PC-CPS供應鏈模塊管理供應及採購。總部的採購工作主要專注於透過供應鏈模塊制定採購價及管理採購模塊，以確保實施有關政策及監督採購活動。地方工廠透過供應鏈模塊獨立開展具體採購工作，包括投標程序、簽署及歸檔採購合約以及付款結算。

我們的供貨商(以及潛在供貨商)可在PC-CPS供應鏈模塊的供貨商端上註冊賬戶。我們根據系統內置的標準進行初步篩查後，合格的供貨商將成為我們的備選供貨商。備選供貨商將透過供應鏈模塊獲取有關我們採購需求的資料，亦可透過供應鏈模塊提交其標書。在接獲供貨商提交的標書後，當地工廠將根據採購政策挑選供貨商。由於不同地區價格不同，總部的採購部門根據當地價格提供原材料的不同基準價格。一旦系統所報或確定的成本超出該基準價格範圍，總部的採購部門將介入以決定該增幅是否合理。總部與地方工廠相互聯動，確保供方選擇公平公正。



環境、社會及管治報告



責任採購，質量先行

集團在業務採購的綜合考慮中，始終將質量放在首位。就PC構件製造業務而言，我們的原材料主要包括水泥、鋼筋和砂石。就水泥及鋼筋而言，我們主要向PC工廠附近的當地貿易商購買具有品牌聲譽的產品，我們認為知名品牌一般代表著產品的質量優良。就砂石而言，我們主要向PC工廠附近的當地供貨商採購符合我們質量要求的高性價比的產品。就運輸成本而言，我們不會因距離不同而選擇其他的原材料，我們一般向在中國與我們有長期合作關係的供貨商採購，我們認為長期合作的供貨商能穩定提供質量可靠且性價比高的產品。就PC生產設備製造業務而言，我們根據設備技術的複雜性，從不同的OEM服務供貨商處採購設備。就技術含量高要求精密生產技術的設備，我們在中國向知名設備供貨商處採購；就技術含量一般的設備，我們在中國採購符合我們質量要求的高性價比的產品；就施工總承包業務而言，我們委聘第三方分包商就我們作為總承包商承接的項目提供施工服務，在施工過程中，我們密切監督分包商的工程質量，就分包商的表現對項目擁有人負責，並保證工程質量達到標準。

本集團亦實行「誰採購、誰負責」的質量負責制，以強調採購物料的質量的重要性。若採購物資出現質量問題，按照權責對應的原則，追究設計選型、供應商選擇、採購實施等單位和人員的責任。

基於對質量的嚴格要求，我們不常在業務中頻繁更換供應商，而是與供應質量優秀的主要供貨商維持長期關係，以發揮規模優勢，保證供應的穩定高效。於本報告期末，31家原材料供貨商及11家OEM設備供貨商與我們的合作關係已在三年以上。

5.6 產品責任

精益求精，品質保證

我們把產品質量視為企業的生命力源泉，嚴格遵守《中華人民共和國產品質量法》、《中華人民共和國廣告法》等相關法規。在董事長張劍先生及管理層的帶領下，我們形成了「不投機、專業、專注」的理念和專注質量的企業文化，致力於採用工匠精神為客戶打磨出更優質的產品，提供更專業的服務。我們在整個生產過程中貫徹實施嚴格的質量控制措施，採用的全流程質量管理體系監控交付設計、原材料檢驗、生產過程及產品交付等各步驟的產品質量，並且在不同步驟設定合格率目標範圍，包括99.5%的原材料合格率(按到貨原材料合格件數佔到貨原材料總數之比計算)及成品99.9%的成品合格率(按生產完成的合格PC構件件數佔生產完成的PC構件總件數之比計算)。

為確保我們的原材料以及產品的質量，在前述採購管理中明確了質量採購和責任採購制度，並且在各個廠房建立預製混凝土的標準實驗室，以測試原材料及產品的質量及功能。我們亦成立質量管理部門，確保對產品質量的整體控制及管理，已不斷完善自身的質量管理體系。於本報告期末，集團公司已取得質量管理體系ISO9001:2015認證標準。



圖3：本集團取得質量管理體系
ISO9001:2015認證標準

環境、社會及管治報告

創新驅動，行業領先

我們是中國建築工業化的開創者和領軍者。早在1996年，我們的創始人及管理團隊就進入建築工業化領域。30多年來，我們的創始人及管理團隊不斷積累經驗，聚焦技術研發，驅動我們的發展，依托PC構件的一流製造能力，以及PC Maker及PC-CPS等先進軟件和系統，我們打通設計、製造、施工和運維的全產業鏈條的每一步，形成了我們獨特的技術創新優勢。截至本報告期末，本集團及12家附屬公司均為國家高新技術企業。截至本報告期末我們擁有696項專利，另有已在中國提交申請的專利539項。我們掌握包括成套PC生產設備研發製造技術、全裝配式住宅建造技術及迭合裝配整體式管廊技術等在內的多項世界級核心技術。我們致力於通過這些技術來提升產品和服務的質量。

遠大住工於2015年率先開展首例全裝配式建築實體抗震實驗，實驗結果表明遠大住工的全裝配式住宅建築的抗震水平符合中國國家標準。於2016年，我們採用最新迭合裝配整體式管廊技術建造了中國第一條裝配式地下管廊，僅五天內便完成45米試驗段主體施工，創造了國內施工速度新紀錄。

遠大住工參與制定了業內多項國家及省級標準。截至本報告期末，我們曾主編和參編三項現行國家及行業標準。於2014年，我們參編第一本目前在用的裝配式建築的國家行業系統標準《裝配式混凝土結構技術規程》。截至本報告期末，我們與聯合工廠參與制定湖南、安徽、浙江及江蘇等12個省市的地方標準35項，亦參與制定在編八項產業集團與協會標準。積極參與制定行業標準將為我們推廣技術體系及保持業內領先地位提供了更多可能。

2019年1月，遠大住工出現在國務院新聞辦公室發布的一部視頻中，作為長沙市走向世界的「名片」之一。這張名片的背後，是本集團在裝配式建築行業多年的積累。作為唯一一家入選工信部2018年智能製造試點示範項目的裝配式建築企業，我們榮譽等身，卻只把榮譽與獎項視為繼續前行的鞭策，也從未停止過創新和開拓的步伐。

近年所獲獎項一覽：

所獲獎項	頒獎單位
2019年精瑞人居獎、數字創新先鋒企業獎	國家科技部、國家科學技術獎勵工作辦公室
2019年中國房地產產業鏈戰略誠信供應商 裝配式建築結構類(PC)TOP10之第一位	全聯房地產商會產業
2019年度環境突出貢獻企業	中國環境報
2019中國美好生活特別貢獻企業	樂居財經
2019年中國裝配式建築企業領先品牌	中國房地產報、中房智庫
2019年湖南省建設行業科技創新優秀企業	湖南省建設科技與建築節能協會、 湖南省住宅產業化促進會
2018年中國房地產開發企業500強 「首選品牌」中的裝配式施工類排名第一	中國房地產業協會及中國房地產測評中心
2018中國裝配式建築天壇獎	中國房地產報、中國智庫及中國房地產報 研究院
2017年國際碳金分項獎—生態實踐獎	世界經濟與環境大會
2013年精瑞科學技術獎	中國科學技術部及國家科學技術獎勵 工作辦公室

保護隱私，真誠服務

我們認為客戶隱私的良好維護和管理是雙方建立長期信任和友好合作的關鍵。我們嚴格遵守個人資料和隱私保護的相關法律法規，並制定了《信息安全保密手冊》，要求員工提高職業敏感性，切實履行應盡的保密責任，對於客戶相關保密信息的查閱需要相應職級的領導審批，確保客戶信息資料受到有效保護。



環境、社會及管治報告

另外，我們於本報告年度與各地直營公司溝通，進行高管回訪工作，由銷售副總、工廠廠長等高級管理人員到項目現場直接與客戶直接溝通，了解客戶對本集團供貨及時性，產品質量，售後服務情況的評價和建議，及時為客戶解決相應問題，提高客戶滿意度，促進長期穩定合作。

5.7 反貪腐

廉政建設，警鐘長鳴

商業活動中的不正當行為如貪污、受賄、行賄，或以犧牲本企業利益為前提，或違反公平交易原則、損害本企業的聲譽，都會嚴重擾亂企業的正常管理秩序，阻礙集團的持續、健康發展。因此，本集團堅決反對並明令禁止這些不正當行為。

結合國家《反不正當競爭法》，本集團制定了《集團風險管理制度》、《集團合規督察制度》和《集團內部審計制度》，以無禁區、全覆蓋、零容忍的態勢執行這些制度，堅持宏觀規劃與企業實際相結合，堅持治標與治本相結合，堅持近期目標與長遠目標相結合，堅持繼承與創新相結合，加強集團內部廉政和民主監督機制建設。

多措並舉，預防為先

為提高本集團員工的反腐意識，本集團在《員工手冊》的職務行為準則中明文規定「利用公司資源以權謀私，貪污腐敗者」為本集團零容忍的不良行為，對於該類員工將會直接解除勞動合同。本集團也要求定期開展職業道德和反腐倡廉警示教育，將不正當行為扼殺在搖籃中。

同時，本集團內部建立投訴和舉報制度和實施辦法，成立受理投訴和舉報處理部門，公開投訴和舉報郵箱、地址和電話，對投訴和舉報按照「受理、初查、立案、調查、處理、異議」的流程開展投訴和舉報受理處置工作，確保任何處事不公、違規違紀行為都能得到有效反映和高效處理。本報告期內，本集團未發現有如貪污、賄賂、勒索、欺詐、洗黑錢等不正當商業行為。

5.8 社區投資

本集團積極參加公益活動，同時鼓勵員工參與，為社區建設作出積極貢獻。我們在更高層面上追求集團社會效益的實現，力爭打造有溫度、有責任、有擔當的遠大住工。

投身公益，回饋社會

2016年11月，本集團正式加入阿拉善SEE生態協會，大力支持阿拉善SEE的系列公益活動。由員工組成的志願者，走進阿拉善SEE生態協會，通過體驗式的公益活動，倡導企業更多員工和更多「遠大系」聯合企業關注環保公益。

我們將「積善」的公益之舉落到實處，全力支持荒漠地區內生式發展，認領「任小米」，購買節水型小米。阿拉善的荒漠化面積達93.15%，相對於當地人大水漫灌種植玉米等高耗水作物，1斤滴灌種植的沙漠小米可以節約1噸綠洲地下水，幫助農民增收1元錢，產量每畝提高1/3。遠大住工認領了20畝，可節水9,350噸以上。我們也在集團DISCOVERY展廳專門設立了阿拉善SEE生態協會環保公益角進行展示，對員工免費發放公益環保漫畫冊等，大力宣傳環保理念，弘揚公益精神。

2019年9月，我們攜手阿拉善SEE生態基金、騰訊公益，助力湖南「勁草同行」項目，為奮戰在湖南環保一線的行動者助力，為保護三湘四水的生物多樣性貢獻力量。三天時間，我們共匯聚1,889人次的愛心與力量，籌得人民幣152,649.99元公益善款，位居湖南省企業前列。本集團也向阿拉善SEE生態協會捐款人民幣100,000元，以支持生態環境保護事業。同時，本集團始終關心教育事業，本報告年度向高校捐款人民幣150,000元。



圖4：本集團員工參加「勁草同行」項目，捐贈善款，奉獻愛心

本集團定期組織員工參與義務獻血活動，向更多需要幫助的病人伸出援手，用鮮血傳遞愛心和溫暖。在本報告年度，本集團參與獻血人數共30人，捐獻出6,000毫升的獻血。

環境、社會及管治報告



ESG 一般披露參考表

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標			索引
層面	內容		章節 頁碼
A. 環境	一般披露 有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。 註： 廢氣排放包括氮氧化物、硫氧化物及其他受國家法律及規例規管的污染物。溫室氣體包括二氧化碳、甲烷、氧化亞氮、氫氟碳化合物、全氟化碳及六氟化硫。有害廢棄物指國家規例所界定者。		88-92
	關鍵績效指標A1.1	排放物種類及相關排放數據。	89-91
	關鍵績效指標A1.2	溫室氣體總排放量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	4.1 89
	關鍵績效指標A1.3	所產生有害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	註1
	關鍵績效指標A1.4	所產生無害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	註2
	關鍵績效指標A1.5	描述減低排放量的措施及所得成果。	88-92
	關鍵績效指標A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法、減低產生量的措施及所得成果。	90-91



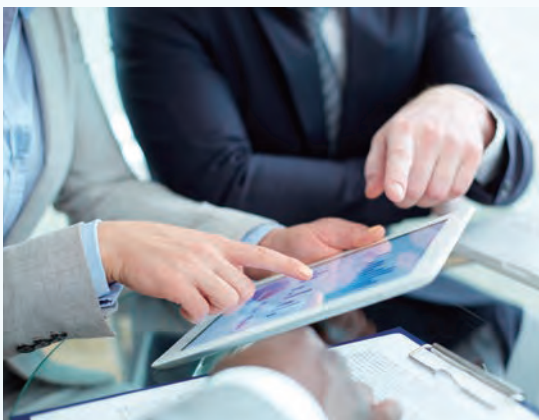
主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標			索引
層面	內容		章節 頁碼
A2：資源使用	一般披露 有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策。註：資源可用於生產、儲存、運輸、樓宇、電子設備等。		92-94
	關鍵績效指標A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源(如電、氣或油)總耗量(以千個千瓦時計算)及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	94
	關鍵績效指標A2.2	總耗水量及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	4.2 94
	關鍵績效指標A2.3	描述能源使用效益計劃及所得成果。	92-94
	關鍵績效指標A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及提升用水效益計劃及所得成果。	92-94
	關鍵績效指標A2.5	製成品所用包裝材料的總量(以噸計算)及(如適用)每生產單位佔量。	註1
A3：環境及天然資源	一般披露 減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。		4.3 95-96
	關鍵績效指標A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動。	95-96

環境、社會及管治報告



主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標			索引	
層面	內容		章節	頁碼
B. 社會				
B1：僱傭	一般披露 有關薪酬及解雇、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。		5.1	97-99
	關鍵績效指標B1.1	按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數。		97-99
	關鍵績效指標B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。		99
B2：健康與安全	一般披露 有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。		5.2	99-101
	關鍵績效指標B2.1	因工作關係而死亡的人數及比率。		101
	關鍵績效指標B2.2	因工傷損失工作日數。		101
	關鍵績效指標B2.3	描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法。		99-101

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標			索引
層面	內容		頁碼
B3：發展及培訓	一般披露 有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動。 註： 培訓指職業培訓，可包括由僱主付費的內外部課程。		102-103
	關鍵績效指標B3.1	按性別及僱員類別(如高級管理層、中級管理層等)劃分的受訓僱員百分比。	102-103
	關鍵績效指標B3.2	按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數。	102
B4：勞工準則	一般披露 有關防止童工或強制勞工的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。		104
	關鍵績效指標B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。	104
	關鍵績效指標B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	註1
B5：供應鏈管理	一般披露 管理供應鏈的環境及社會風險政策。		105-106
	關鍵績效指標B5.1	按地區劃分的供貨商數目。	註3
	關鍵績效指標B5.2	描述有關聘用供貨商的慣例，向其執行有關慣例的供貨商數目、以及有關慣例的執行及監察方法。	105



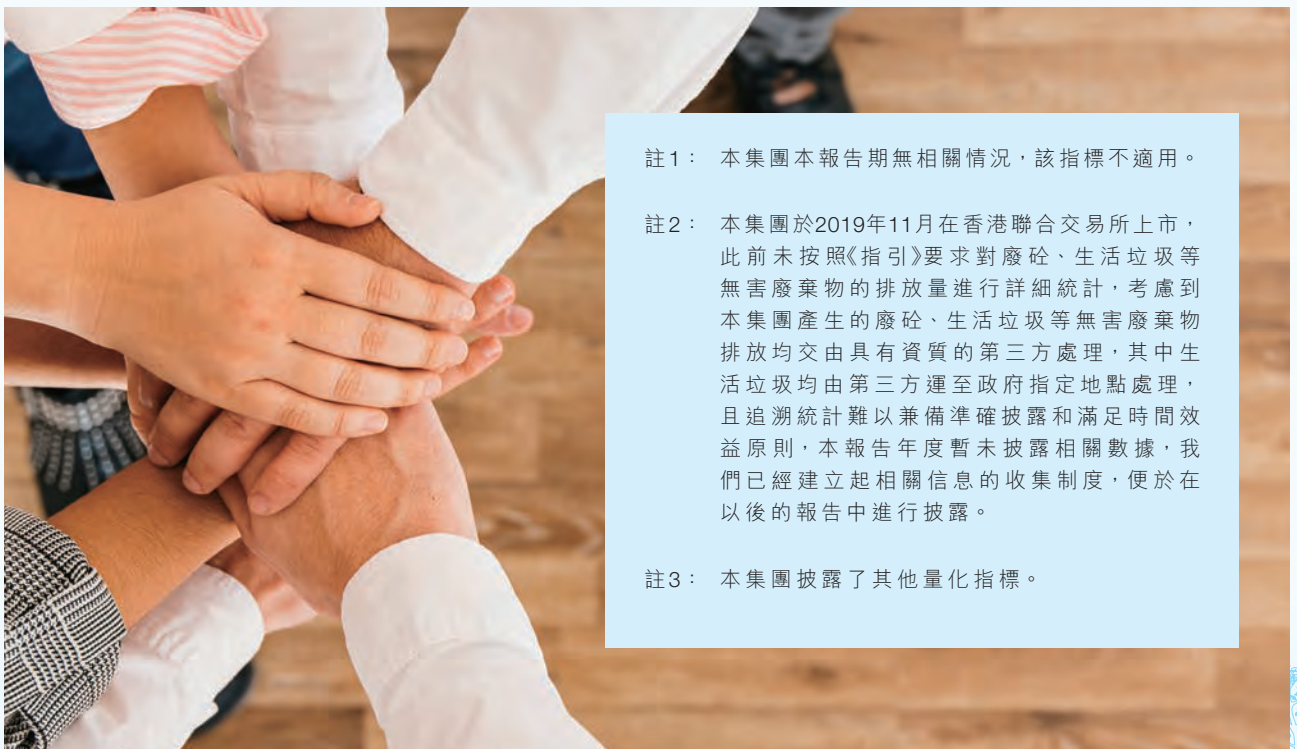
環境、社會及管治報告

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標			索引
層面	內容		章節 頁碼
B6：產品責任	一般披露 有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。		106-109
	關鍵績效指標B6.1	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比。	註1
	關鍵績效指標B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	註3
	關鍵績效指標B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	106-107
	關鍵績效指標B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序。	106
	關鍵績效指標B6.5	描述消費者數據保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。	108-109
B7：反貪污	一般披露 有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。		109
	關鍵績效指標B7.1	於匯報期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果。	註1
	關鍵績效指標B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	109





主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標			索引	
層面	內容		章節	頁碼
B8：社區投資	一般披露 有關以小區參與來了解營運所在小區需要和確保其業務活動會考慮小區利益的政策。		5.8	110
	關鍵績效指標B8.1	專注貢獻範疇(如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育)。		110
	關鍵績效指標B8.2	在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)。		110



註1：本集團本報告期無相關情況，該指標不適用。

註2：本集團於2019年11月在香港聯合交易所上市，此前未按照《指引》要求對廢砵、生活垃圾等無害廢棄物的排放量進行詳細統計，考慮到本集團產生的廢砵、生活垃圾等無害廢棄物排放均交由具有資質的第三方處理，其中生活垃圾均由第三方運至政府指定地點處理，且追溯統計難以兼備準確披露和滿足時間效益原則，本報告年度暫未披露相關數據，我們已經建立起相關信息的收集制度，便於在以後的報告中進行披露。

註3：本集團披露了其他量化指標。

獨立核數師報告

致長沙遠大住宅工業集團股份有限公司之股東
(於中華人民共和國註冊成立)

意見

本核數師(以下簡稱「我們」)審計了列載於第125至221頁的長沙遠大住宅工業集團股份有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的合併財務報表，此財務報表包括於2019年12月31日的合併財務狀況表與截至該日止年度的合併綜合收益表、合併權益變動表和合併現金流量表，以及合併財務報表附註，包括主要會計政策概要。

我們認為，該等合併財務報表已按照國際會計準則委員會頒佈的《國際財務報告準則》真實而公允地反映了貴集團於2019年12月31日的合併財務狀況及截至該日止年度的合併財務表現及合併現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露要求妥為編製。

意見的基礎

我們已按照香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》執行了審計工作。本報告的「核數師對合併財務報表審計的責任」部分進一步闡述了我們在這些準則下的責任。按照香港會計師公會頒佈的《職業會計師道德守則》(以下簡稱「守則」)以及在中華人民共和國與我們對合併財務報表的審計相關的道德要求，我們獨立於貴集團，並履行了這些道德要求以及守則中的其他責任。我們相信，我們所獲得的審計證據能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的職業判斷，認為對本期合併財務報表的審計最為重要的事項。這些事項的應對以對合併財務報表整體進行審計並形成審計意見為背景，我們不會對這些事項單獨發表意見。

關鍵審計事項(續)

收入確認	
請參閱合併財務報表附註4及第160至162頁的會計政策。	
關鍵審計事項	我們進行審計時如何處理該事項
<p>貴集團的收入主要來自銷售裝配式混凝土構件(「PC構件」)及裝配式混凝土生產設備(「PC生產設備」)，其佔 貴集團截至2019年12月31日止年度收入的90%以上。</p> <p>收入在下列情況下確認：</p> <p>(1) 就PC構件而言， 貴集團通過將PC構件產品的控制權轉移予客戶以履行履約義務，即 貴集團將產品交付至指定地點，客戶根據與客戶簽訂的合同中規定的條款及條件驗收產品並在交貨單上簽字的時間點；</p>	<p>我們評估收入確認的審計程序包括以下內容：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 了解並評估與PC構件及PC生產設備的收入確認相關的關鍵內部控制的設計、實施及運行有效性； • 抽樣檢查主要客戶合同，以確定與貨物驗收相關的履約義務和條款及條件，並參照現行會計準則的要求評估 貴集團的收入確認政策； • 就PC構件的收入而言，以樣本為基礎，將本年度錄得的收入交易與原始銷售訂單、客戶簽署的貨物交付單、發票和運輸結算表進行比較，以評估相關收入是否於恰當的會計期間確認；

獨立核數師報告

關鍵審計事項(續)

收入確認	
請參閱合併財務報表附註4及第160至162頁的會計政策。	
關鍵審計事項	我們進行審計時如何處理該事項
<p>(2) 就PC生產設備而言，貴集團通過將PC生產設備產品的控制權轉移予客戶以履行履約義務，即貴集團根據與客戶簽訂的合同中規定的條款和條件將產品交付至指定地點、安裝產品並提供初始操作培訓的時間點。</p> <p>我們認為收入確認為關鍵審計事項，因為收入乃貴集團的主要業績指標之一，因此管理層或會在不正確的會計期間(或早或晚)確認收入，以達成其業績預期或目標。</p>	<ul style="list-style-type: none">就PC生產設備而言，以樣本為基礎，將本年度錄得的收入交易與原始銷售訂單、設備安裝和驗收報告、發票及培訓完成報告進行比較，以評估相關收入是否於適當的會計期間得到確認；以抽樣方式直接從客戶處獲得外部詢證，以確認年末的應收賬款結餘及年內錄得的交易；以抽樣方式將年末日期前後錄得的特定收入交易與客戶簽署的原始運輸結算表及貨物交付單進行比較，以評估相關收入是否已於適當的會計期間得到確認；獲取年末後的銷售退貨清單，識別重要的銷售退貨，檢查與銷售退貨相關的文件，包括銷售退貨協議、銷售退貨發票及相關的貨物收據，並評估該等銷售退貨是否於適當的會計期間入賬；以抽樣方式檢查與確認符合特定風險標準的PC構件及PC生產設備的收入相關的記賬條目的原始文件；及評估財務報表中的收入披露是否符合現行會計準則的要求。

關鍵審計事項(續)

開發支出資本化	
請參閱合併財務報表附註14及第149頁的會計政策。	
關鍵審計事項	我們進行審計時如何處理該事項
<p>倘產品或工藝在技術及商業上可行，且 貴集團有足夠的資源及完成開發的意圖，則 貴集團的開發活動支出予以資本化。資本化的支出包括材料成本、直接人工成本及適當比例的費用。</p> <p>我們將開發支出資本化確定為關鍵審計事項，原因是確定 貴集團是否符合資本化標準以及根據 貴集團開發的產品或技術的技術和商業可行性確定資本化的金額時，涉及重大管理判斷。</p>	<p>我們評估開發支出資本化的審計程序包括以下內容：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 了解並評估與開發支出資本化相關的關鍵內部控制的設計、實施及運行有效性，包括項目設立和預算的批准、開發支出資本化的評估以及項目的最終驗收； • 參照現行會計準則的要求，評估 貴集團與開發支出資本化相關的會計政策； • 對研發人員進行抽樣詢問，以了解所開發產品或技術的技術和商業可行性。並了解是否有任何項目被暫停； • 抽樣調查技術及商業可行性分析，並評估分析是否妥當編製； • 抽樣檢查資本化開發支出的支持文件，包括開發活動的員工工資報告、材料提取單及費用報銷單，以評估資本化開發支出的準確性；及 • 評估財務報表中開發支出的披露是否符合現行會計準則的要求。

獨立核數師報告

關鍵審計事項(續)

應收賬款損失撥備	
請參閱合併財務報表附註21及第150至153頁的會計政策。	
關鍵審計事項	我們進行審計時如何處理該事項
<p>於2019年12月31日，貴集團的應收賬款總額為人民幣2,372百萬元，損失撥備為人民幣109百萬元。</p> <p>根據國際財務報告準則第9號，管理層按等於存續期預期信用損失的金額計量損失撥備，其中考慮了違約損失率、違約概率及前瞻性信息。根據貴集團的過往經驗，不同客戶群的信用損失模式有顯著差異。貴集團根據多種因素將客戶分為不同的客戶群，並為各損失模式相似的客戶群估算應收賬款的損失撥備。</p> <p>我們將應收賬款的損失撥備確定為關鍵審核事項，原因是應收賬款及損失撥備對貴集團的財務報表影響重大，且預期信用損失的確定存在固有主觀性，且需要管理層作出重大判斷。</p>	<p>我們評估應收賬款損失撥備的審計程序包括以下內容：</p> <ul style="list-style-type: none">• 了解並評估與信貸控制、應收賬款客戶群細分和客戶信貸風險評估、預期信用損失估計和相關損失撥備的制定相關的關鍵內部控制的設計、實施及操作有效性；• 參照現行會計準則的要求，評估貴集團估計信用損失撥備的政策；• 了解管理層於預期信用損失模型下採用的關鍵數據和假設，包括基於客戶信用風險特徵的應收賬款細分基礎、應收賬款的賬齡、歷史違約數據以及管理層估計損失率時涉及的假設；• 通過檢查管理層用於形成此類判斷的資料評估管理層估計損失撥備的合理性，包括通過將單個項目的樣本與相關貨物交付票據進行比較以測試客戶群類別及應收賬款賬齡的準確性，以及獲取歷史違約數據及評估歷史損失率是否根據當前經濟狀況及前瞻性信息進行適當調整；及• 以抽樣方式重新計算損失撥備，以評估是否符合貴集團政策。

合併財務報表及其核數師報告以外的信息

董事需對其他信息負責。其他信息包括刊載於年報內的全部信息，但不包括合併財務報表及我們的核數師報告。

我們對合併財務報表的意見並不涵蓋其他信息，我們亦不對該等其他信息發表任何形式的鑑證結論。

結合我們對合併財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與合併財務報表或我們在審計過程中所了解的情況存在重大不一致或者似乎存在重大錯報。

基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯報，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

董事就合併財務報表須承擔的責任

董事須負責根據國際會計準則委員會頒佈的《國際財務報告準則》及香港《公司條例》的披露要求編製真實而公允的合併財務報表，並對其認為為使合併財務報表的編製不存在由於舞弊或錯誤而導致的重大錯報所需的內部控制負責。

在編製合併財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他現實的選擇。

審計委員會協助董事履行監督 貴集團的財務報告過程的責任。

獨立核數師報告

核數師就合併財務報表審計的責任

我們的目標，是對合併財務報表整體是否不存在由於舞弊或錯誤而導致的重大錯報取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們是僅向全體股東報告，除此以外，我們的報告不可用作其他用途。我們概不就本報告的內容，對任何其他人士負責或承擔責任。

合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯報存在時總能發現。錯報可以由舞弊或錯誤導致，如果合理預期錯報單獨或匯總起來可能影響合併財務報表使用者依據財務報表所作出的經濟決策，則認為錯報是重大的。

在根據《香港審計準則》進行審計的過程中，我們運用職業判斷，並保持職業懷疑。我們亦：

- 識別和評估由於舞弊或錯誤導致的合併財務報表重大錯報風險，設計及實施審計程序以應對這些風險，並獲取充分、適當的審計證據，作為我們意見的基礎。由於舞弊可能涉及串通、偽造、故意遺漏、虛假陳述或凌駕於內部控制之上，未能發現由舞弊而導致的重大錯報的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯報的風險。
- 了解與審計相關的內部控制，以設計恰當的審計程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事選用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事使用持續經營會計基礎的恰當性得出結論。同時，根據獲取的審計證據，就可能導致對 貴集團持續經營能力產生重大疑慮的事項或情況是否存在重大不確定性得出結論。如果我們得出結論認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意合併財務報表中的相關披露，如果披露不充分，我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日所取得的審計證據。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評價合併財務報表的總體列報、結構和內容，包括披露，以及合併財務報表是否公允反映相關交易和事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充分、適當的審計證據，以對合併財務報表發表意見。我們負責指導、監督和執行集團審計，並對審計意見承擔全部責任。

核數師就合併財務報表審計的責任(續)

除其他事項外，我們與審計委員會就計劃的審計範圍、時間安排和重大審計發現等事項進行溝通，包括溝通我們在審計中識別出重大的內部控制缺陷。

我們還就已遵守與獨立性相關的職業道德要求向審計委員會提供聲明，並與其溝通可能被合理認為影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及相關的防範措施(如適用)。

從與審計委員會溝通過的事項中，我們確定哪些事項對本期合併財務報表審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規禁止公開披露這些事項，或在極少數的情形下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過在公眾利益方面產生的益處，我們確定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是謝旺培。

畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港中環

遮打道10號

太子大廈8樓

2020年3月26日

合併綜合收益表

截至2019年12月31日止年度
(以人民幣列示)

	附註	2019年 人民幣千元	2018年 (附註) 人民幣千元
收入	4	3,369,416	2,269,129
銷售成本		(2,225,397)	(1,544,582)
毛利		1,144,019	724,547
投資物業估值淨收益	11	20,284	53,871
其他收入	5	64,321	32,044
銷售及分銷開支		(217,928)	(111,746)
一般及行政開支		(232,332)	(229,182)
研發開支		(177,752)	(125,971)
營運利潤		600,612	343,563
財務費用	6(a)	(102,404)	(72,412)
以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產的 公允價值變動		12,600	-
分佔聯營公司利潤減虧損	17	(35,062)	(98,321)
出售附屬公司所得收益		-	108,439
失去對聯營公司重大影響所得收益	17	248,188	261,494
出售於聯營公司的部分權益所得收益		7,580	-
出售聯營公司所得收益		2,162	11,506
稅前利潤	6	733,676	554,269
所得稅	7	(56,757)	(87,965)

合併綜合收益表

截至2019年12月31日止年度
(以人民幣列示)

	附註	2019年 人民幣千元	2018年 (附註) 人民幣千元
年度利潤		676,919	466,304
年內其他綜合收益(除稅後)			
不會重新分類至損益的項目：			
重新分類至投資物業之物業、廠房及設備		-	247
年內綜合收益合計		676,919	466,551
每股盈利(人民幣元)			
基本及攤薄(人民幣元)	10	1.76	1.28

附註：本集團採用經修訂追溯法於2019年1月1日首次適用國際財務報告準則第16號。根據此方法，比較資料未經重列。參閱附註2(c)。

第132至221頁的附註為該等財務報表的一部分。

合併財務狀況表

於2019年12月31日
(以人民幣列示)

	附註	2019年 12月31日 人民幣千元	2018年 12月31日 (附註) 人民幣千元
非流動資產			
投資物業	11	310,169	324,033
物業、廠房及設備	12	1,756,894	1,173,956
預付租賃款項	13	-	280,325
無形資產	14	262,758	161,616
使用權資產	15	366,529	-
於聯營公司的權益	17	378,644	663,808
以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產	18	1,740,938	833,357
遞延所得稅資產	29	37,133	36,291
非流動資產合計		4,853,065	3,473,386
流動資產			
存貨	19	265,664	375,689
合同資產	20(a)	564,554	929,992
貿易及其他應收款項	21	2,521,624	2,062,994
受限制及已抵押銀行存款	22	277,769	187,349
現金及現金等價物	23	1,084,750	296,475
流動資產合計		4,714,361	3,852,499
資產合計		9,567,426	7,325,885
流動負債			
短期借款	24(a)	2,345,233	1,543,894
貿易及其他應付款項	25	2,406,703	1,933,213
合同負債	20(b)	237,976	497,102
租賃負債	26	22,211	-
遞延收入	27	4,839	4,538
應付所得稅	29(a)	13,759	9,532
流動負債合計		5,030,721	3,988,279
流動負債淨額		(316,360)	(135,780)
資產總值減流動負債		4,536,705	3,337,606

第132至221頁的附註為該等財務報表的一部分。

合併財務狀況表

於2019年12月31日
(以人民幣列示)

		2019年 12月31日	2018年 12月31日
	附註	人民幣千元	(附註) 人民幣千元
非流動負債			
長期借款	24(b)	273,460	397,888
租賃負債	26	43,335	—
遞延收入	27	38,958	44,475
遞延所得稅負債	29(b)	14,911	12,520
非流動負債合計		370,664	454,883
淨資產		4,166,041	2,882,723
資本及儲備			
股本	30(b)	487,639	304,670
儲備	30(c)	3,678,402	2,578,053
本公司權益股東應佔權益合計		4,166,041	2,882,723
權益合計		4,166,041	2,882,723

董事會於2020年3月26日批准及授權刊發。

張劍
董事長

石東紅
財務總監

附註：本集團採用經修訂追溯法於2019年1月1日首次適用國際財務報告準則第16號。根據此方法，比較資料未經重列。參閱附註2(c)。

第132至221頁的附註為該等財務報表的一部分。

合併權益變動表

截至2019年12月31日止年度
(以人民幣列示)

本公司權益股東應佔

	股本	資本公積	法定盈餘	公允價值	留存收益	權益總額
附註	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(附註30(b))	(附註30(c)(i))	(附註30(c)(ii))	(不可劃轉) (附註30(c)(iii))	(附註)	
於2018年1月1日的結餘	304,670	1,501,701	37,523	4,961	858,119	2,706,974
2018年的權益變動						
年度利潤	-	-	-	-	466,304	466,304
其他綜合收益	-	-	-	247	-	247
綜合收益總額	-	-	-	247	466,304	466,551
以權益結算的股份支付	28	13,868	-	-	-	13,868
提取盈餘公積	30(c)(ii)	-	77,978	-	(77,978)	-
利潤分配	30(d)	-	-	-	(304,670)	(304,670)
於2018年12月31日及2019年1月1日的結餘	304,670	1,515,569	115,501	5,208	941,775	2,882,723
2019年的權益變動						
年度利潤	-	-	-	-	676,919	676,919
其他綜合收益	-	-	-	(3,185)	3,185	-
綜合收益總額	-	-	-	(3,185)	680,104	676,919
資本公積轉增股本	30(b)	60,934	(60,934)	-	-	-
發行H股	30(b)	122,035	833,600	-	-	955,635
以權益結算的股份支付	28	16,368	-	-	-	16,368
提取盈餘公積	30(c)(ii)	-	24,917	-	(24,917)	-
利潤分配	30(d)	-	-	-	(365,604)	(365,604)
於2019年12月31日的結餘	487,639	2,304,603	140,418	2,023	1,231,358	4,166,041

附註：本集團採用經修訂追溯法於2019年1月1日首次適用國際財務報告準則第16號。根據此方法，比較資料未經重列。參閱附註2(c)。

第132至221頁的附註為該等財務報表的一部分。

合併現金流量表

截至2019年12月31日止年度
(以人民幣列示)

	附註	2019年 12月31日 人民幣千元	2018年 12月31日 (附註) 人民幣千元
營運活動			
稅前利潤		733,676	554,269
經下列調整：			
折舊及攤銷	6(c)	159,137	108,493
出售物業、廠房及設備虧損	5	2,361	1,514
以權益結算的股份支付	6(b)	16,368	13,868
減值虧損	6(c)	14,783	78,120
政府補助金攤銷	27	(5,216)	(6,709)
財務費用		112,531	91,246
出售附屬公司的收益		-	(108,439)
分佔聯營公司利潤減虧損		35,062	98,321
出售聯營公司的收益		(2,162)	(11,506)
出售於聯營公司的部分權益所得收益		(7,580)	-
失去對聯營公司重大影響所得收益		(248,188)	(261,494)
以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產的 公允價值變動		(12,600)	-
投資物業估值淨收益		(20,284)	(53,871)
出售投資物業所產生的虧損/(收益)	5	5,715	(369)
營運資金變動：			
存貨減少		108,454	203,811
貿易及其他應收款項增加		(510,686)	(182,317)
貿易及其他應付款項增加		548,496	219,395
合同資產減少		366,766	187,116
合同負債減少		(269,546)	(230,884)
遞延收入增加		-	12,849
營運活動所得現金		1,027,087	713,413
已付所得稅		(60,031)	(95,117)
營運活動所得現金淨額		967,056	618,296

第132至221頁的附註為該等財務報表的一部分。

合併現金流量表

截至2019年12月31日止年度
(以人民幣列示)

	附註	2019年 12月31日 人民幣千元	2018年 12月31日 (附註) 人民幣千元
投資活動			
購置物業、廠房及設備、使用權資產付款／預付租賃款項及無形資產		(970,184)	(524,934)
購買以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產付款		(294,308)	(91,049)
於聯營公司權益付款		(191,292)	(359,007)
出售以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產所得款項		-	28,000
出售物業、廠房及設備所得款項		2,192	1,905
出售於聯營公司權益所得款項		17,800	5,004
出售於附屬公司投資所得款項		69,900	144,892
出售投資物業所得款項		53,401	4,362
其他投資活動所得款項		5,282	5,267
投資活動所用現金淨額		(1,307,209)	(785,560)
融資活動			
貸款及借款所得款項	23(b)	2,279,055	1,622,275
償還貸款及借款	23(b)	(1,602,144)	(1,434,019)
已付利息	23(b)	(115,213)	(95,789)
股息付款		(365,604)	(304,670)
發行H股所得款項	30	955,636	-
已付租賃租金之資本部分	23(b)	(19,758)	-
已付租賃租金之利息部分	23(b)	(2,562)	-
融資活動所得／(所用)現金淨額		1,129,410	(212,203)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額		789,257	(379,467)
外匯匯率變動的影響		(982)	-
年初現金及現金等價物		296,475	675,942
年末現金及現金等價物	23	1,084,750	296,475

附註：本集團採用經修訂追溯法於2019年1月1日首次適用國際財務報告準則第16號。根據此方法，比較資料未經重列。參閱附註2(c)。

第132至221頁的附註為該等財務報表的一部分。

1 一般資料

長沙遠大住宅工業集團有限公司(「本公司」)於2006年4月30日在中華人民共和國(「中國」)湖南省長沙市成立為一間有限責任公司。本公司的註冊辦事處及主要營業地點位於中國湖南省長沙岳麓區銀雙路248號。

本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)主要於中國從事建築業工業化，包括製造裝配式混凝土構件(「PC構件製造」)及製造裝配式混凝土生產設備(「PC生產設備製造」)。本集團亦從事建築活動。

本公司H股於2019年11月6日在香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)主板上市。

2 重大會計政策

(a) 合規聲明

該等財務報表乃按照所有適用的國際財務報告準則(「國際財務報告準則」，此統稱包括國際財務報告準則理事會(「國際財務報告準則理事會」)頒布的所有適用個別國際財務報告準則、國際會計準則(「國際會計準則」)及解釋公告及香港公司條例的披露規定編製。該等財務報務報表亦遵守香港聯合交易所有限公司證券香港上市規則的適用披露規定。本集團所採納重大會計政策披露於下文。

國際財務報告準則理事會已頒布若干新訂及經修訂國際財務報告準則，並於本集團的當前會計期間首次生效或可供提早採納。附註2(c)提供首次適用該等變更導致會計政策出現任何變動的資料，而有關變動與本集團於該等財務報表中所反映的當前及過往會計期間相關。

(b) 財務報表的編製基準

截至2019年12月31日止年度的合併財務報表包括本公司及其附屬公司以及本集團於聯營公司的權益。

財務報表乃按持續經營基準編製。於2019年12月31日，本集團的流動負債比流動資產超出人民幣3.12323億元。經考慮本集團可動用的銀行信貸、取得外部融資的歷史及本集團的預期經營所得現金流量，管理層認為本集團有充足財務資源以於到期時應付其負債。因此，以持續經營基準編製財務報表屬恰當。

合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

2 重大會計政策(續)

(b) 財務報表的編製基準(續)

編製財務報表使用的計量基準乃歷史成本法，惟投資物業(參閱附註2(h))及於債務及股本證券之投資(參閱附註2(f))以公允價值列賬除外。

按照國際財務報告準則編製財務報表要求管理層須作出判斷、估計和假設，該等判斷、估計和假設會影響政策的應用和所呈報資產、負債、收入及開支金額。此等估計與相關假設乃基於過往經驗及在當時情況下認為合理的各項其他因素而作出，而所得結果乃用作判斷目前顯然無法直接通過其他來源獲得的資產與負債賬面值的依據。實際結果或會有別於此等估計。

此等估計及相關假設會持續被審閱。倘會計估計的修訂僅對作出修訂的期間產生影響，則有關修訂只會在該期間內確認；倘會計估計的修訂對目前期間及未來期間均產生影響，則會在作出目前期間及未來期間內確認。

管理層應用國際財務報告準則時所作對財務報表有重大影響的判斷及估計不確定性的主要來源於附註3論述。

(c) 會計政策變動

國際會計準則委員會已頒布新國際財務報告準則，國際財務報告準則第16號租賃，以及當前會計期間首次生效的若干國際財務報告準則的修訂本。

除國際財務報告準則第16號租賃外，該等發展概無對本集團於本期或過往期間編製或呈列業績及財務狀況的方式構成重大影響。本集團並無採納於當前會計期間尚未生效的任何新訂準則或詮釋。

國際財務報告準則第16號取代國際會計準則第17號租賃，以及相關解釋公告、國際財務報告詮釋委員會詮釋第4號確定一項安排是否包含租賃、準則詮釋委員會詮釋第15號經營租賃—優惠以及準則詮釋委員會詮釋第27號評估涉及租賃法律形式的交易實質。該準則就承租人引入單一會計模式，規定承租人對所有租賃均確認使用權資產和租賃負債，惟租賃期為12個月或以下的租賃(「短期租賃」)及低價值資產的租賃除外。有關出租人的會計要求轉自國際會計準則第17號，基本無變動。

2 重大會計政策(續)

(c) 會計政策變動(續)

國際財務報告準則第16號亦引入額外的定性及定量披露規定，旨在讓財務報表使用者了解租賃對實體財務狀況、財務業績和現金流量的影響。

本集團自2019年1月1日起首次適用國際財務報告準則第16號。本集團選用經修訂追溯法，因此將首次適用的累計影響確認為於2019年1月1日期初股權結餘調整。比較資料未經重列，繼續根據國際會計準則第17號呈報。

有關過往會計政策變動的性質及影響以及所應用的過渡方式的進一步詳情載列如下：

a. 租賃的新定義

租賃定義之變動主要與控制權之概念有關。國際財務報告準則第16號界定租賃時乃基於客戶是否於一段時間控制已識別資產的使用，而是否控制使用則由使用的特定數量釐定。倘客戶有權指示已識別資產的使用及取得使用已識別資產的幾乎全部經濟利益，則控制權轉讓。

本集團僅就於2019年1月1日或之後訂立或修訂的合約應用國際財務報告準則第16號中的租賃的新定義。就於2019年1月1日之前訂立的合約而言，本集團已使用過渡可行權宜方法融入先前對現有安排為(或包含)租賃的評估。因此，先前根據國際會計準則第17號評估為租賃的合約繼續根據國際財務報告準則第16號入賬列作租賃以及先前評估為非租賃服務安排的合約繼續入賬列作可執行合約。

b. 承租人會計及過渡影響

國際財務報告準則第16號刪除國際會計準則第17號先前對承租人將租賃分類為經營租賃或融資租賃的規定。相反，倘本集團為承租人，本集團須資本化所有租賃，包括過往根據國際會計準則第17號分類為經營租賃的租賃，惟獲豁免的短期租賃及低價值資產的租賃除外。就本集團而言，該等新資本化的租賃主要與物業、廠房及設備(如附註12內披露)及預付租賃款項(如附註13內披露)有關。有關本集團如何應用承租人會計的解釋，請參閱附註2(j)(i)。

合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

2 重大會計政策(續)

(c) 會計政策變動(續)

b. 承租人會計及過渡影響(續)

於過渡至國際財務報告準則第16號當日(即2019年1月1日)，本集團就先前分類為經營租賃的租賃根據剩餘租賃付款的現值(使用於2019年1月1日的相關遞增借款利率折現)釐定剩餘租賃期限及計量租賃負債。釐定剩餘租賃付款現值所使用的加權平均遞增借款利率為5.0%至5.5%。

為幫助緩解過渡至國際財務報告準則第16號，於首次適用國際財務報告準則第16號日期，本集團採用以下確認豁免及可行權宜方法：

- (i) 本集團選擇就確認租賃負債及使用權資產至租賃(其剩餘租賃期限於首次適用國際財務報告準則第16號日期起計12個月內結束，即租賃期於2019年12月31日或之前結束)不應用國際財務報告準則第16號的規定；
- (ii) 於計量首次適用國際財務報告準則第16號日期的租賃負債時，本集團對具有合理相似特徵的租賃組合(例如就相若經濟環境下的相若類別的相關資產具有相若剩餘租賃期的租賃)採用單一折現率；及
- (iii) 於計量首次適用國際財務報告準則第16號日期的使用權資產時，本集團依賴先前對於2018年12月31日的有償契約撥備評估，以代替進行減值審閱。

下表載列附註32(b)所披露的於2018年12月31日的經營租賃承擔與於2019年1月1日確認的租賃負債期初結餘的對賬。

	2019年1月1日 人民幣千元
於2018年12月31日的經營租賃承擔	69,029
減：豁免資本化的租賃的相關承擔：	
—短期租賃及剩餘租賃期於2019年12月31日或之前結束的 其他租賃	(13,459)
減：未來利息開支總額	(3,795)
使用於2019年1月1日的遞增借款利率折現的剩餘租賃付款現值	51,775
於2019年1月1日確認的租賃負債總額	51,775

2 重大會計政策(續)

(c) 會計政策變動(續)

b. 承租人會計及過渡影響(續)

與先前分類為經營租賃的租賃有關的使用權資產按就剩餘租賃負債確認的等值金額確認，並使用與於2018年12月31日於財務狀況表確認的租賃相關的任何預付或應計租賃付款金額作出調整。

就採納國際財務報告準則第16號對先前分類為融資租賃的租賃的影響而言，於首次適用國際財務報告準則第16號當日，本集團無須作出任何調整，惟須更改結餘的標題。因此，該等款項計入「租賃負債」而非「融資租賃承擔」，以及相應租賃資產的折舊賬面值確定為使用權資產。概無對期初股權結餘產生影響。

下表概述採納國際財務報告準則第16號對本集團合併財務狀況表的影響：

	於2018年 12月31日 的賬面值 人民幣千元	經營租賃 資本化 人民幣千元	重新分類 預付租賃款項 人民幣千元	於2019年 1月1日 的賬面值 人民幣千元
受採納國際財務報告準則第16號影響的 合併財務狀況表的會計賬目：				
使用權資產	-	53,763	280,325	334,088
租賃預付款項	280,325	-	(280,325)	-
非流動資產總額	3,473,386	53,763	-	3,527,149
貿易及其他應收款項	2,062,994	(1,988)	-	2,061,006
流動資產總額	3,852,499	(1,988)	-	3,850,511
租賃負債(流動)	-	20,965	-	20,965
流動負債	3,988,279	20,965	-	4,009,244
流動負債淨額	(135,780)	(22,953)	-	(158,733)
總資產減流動負債	3,337,606	30,810	-	3,368,416
租賃負債(非流動)	-	30,810	-	30,810
非流動負債總額	454,883	30,810	-	485,693
淨資產	2,882,723	-	-	2,882,723

合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

2 重大會計政策(續)

(c) 會計政策變動(續)

c. 對本集團財務業績、分部業績及現金流量的影響

於2019年1月1日首次確認使用權資產及租賃負債後，本集團作為承租人須確認租賃負債結餘所產生之利息開支及使用權資產折舊，而非根據之前的政策於租期內按直線基準確認根據經營租賃所產生的租賃開支。與年內應用國際會計準則第17號錄得的業績比較，這導致對本集團合併綜合收益表內的呈報營運利潤產生正面影響。

於現金流量表中，本集團作為承租人須將根據資本化租賃已付的租賃分拆為資本部分及利息部分(見附註23(b))。該等部分分類為融資現金流出而非經營現金流出，與先前根據國際會計準則第17號將租賃分類為融資租賃的處理相似，根據國際會計準則第17號就經營租賃的處理亦屬此情況。儘管總現金流量未受影響，惟採納國際財務報告準則第16號導致現金流量表內的現金流量呈列出現重大變動(見附註23(c))。

合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

2 重大會計政策(續)

(c) 會計政策變動(續)

c. 對本集團財務業績、分部業績及現金流量的影響(續)

以下表格列示採納國際財務報告準則第16號對本集團截至2019年12月31日止年度的財務業績、分部業績及現金流量的估計影響，通過調整該等合併財務報表內根據國際財務報告準則第16號報告的金額以計算在此被取代準則繼續適用於2019年的情況下根據國際會計準則第17號而非國際財務報告準則第16號原應確認的假設金額，以及比較該等2019年的假設金額與根據國際會計準則第17號編製的2018年相應的實際金額。

	2019年			2018年	
	根據國際 財務報告 準則第16號 呈報的 金額 (A) 人民幣千元	加回： 國際財務 報告準則 第16號 折舊及 利息開支 (B) 人民幣千元	減： 經營租賃 相關估計 金額，猶如 根據國際 會計準則 第17號呈報 (附註1) (C) 人民幣千元	2019年的 假設金額， 猶如根據 國際會計 準則第17號 呈報 (D=A+B-C) 人民幣千元	2018年 呈報的 金額比較， 根據國際 會計準則 第17號呈報 人民幣千元
受採納國際財務報告準則 第16號影響的截至2019年 12月31日止年度的財務業績：					
營運利潤	600,612	24,810	(26,478)	598,944	343,563
財務費用	(102,404)	2,562	-	(99,842)	(72,412)
稅前利潤	733,676	27,372	(26,478)	734,570	554,269
年度利潤	676,919	27,372	(26,478)	677,813	466,304
受採納國際財務報告準則 第16號影響的截至2019年 12月31日止年度的可報告 分部利潤(附註4(b))：					
-PC構件製造	386,494	27,372	(26,478)	387,388	129,662
-總計	659,615	27,372	(26,478)	660,509	485,535

合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

2 重大會計政策(續)

(c) 會計政策變動(續)

c. 對本集團財務業績、分部業績及現金流量的影響(續)

	2019年 經營租賃 相關估計 金額，猶如 根據國際會計 準則第17號 呈報 (A)			2019年的 假設金額， 猶如根據 國際會計準則 第17號呈報 (B)	2019年的 假設金額， 猶如根據 國際會計準則 第17號呈報 (C=A+B)	2018年 與根據 國際會計準則 第17號 呈報的金額 比較
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
受採納國際財務報告準則第16號 影響的截至2019年12月31日止年度的 綜合現金流量表內的會計賬目：						
營運所得現金	1,027,087	(22,320)	1,004,767	713,413		
營運活動所得現金淨額	967,056	(22,320)	944,736	618,296		
已付租賃租金之資本部分	(19,758)	19,758	-	-		
已付租賃租金之利息部分	(2,562)	2,562	-	-		
融資活動所得/(所用)現金淨額	1,129,410	22,320	1,151,730	(212,203)		

附註1：「經營租賃相關估計金額」為國際會計準則第17號於2019年仍獲應用的情況下原應分類為經營租賃的租賃於2019年的現金流量估計金額。該估計假設租金與現金流量並無差別，以及於2019年訂立的所有新租約在國際會計準則第17號於2019年仍獲應用的情況下根據國際會計準則第17號原應分類為經營租賃。忽略任何潛在扣稅影響。

附註2：於該影響表格中該等現金流出由融資重新分類至經營，以計算營運活動所得現金淨額及融資活動所用現金淨額的假設金額，猶如國際會計準則第17號仍獲應用。

d. 租賃投資物業

根據國際財務報告準則第16號，倘該等物業持作賺取租金收入及/或資本升值(「租賃投資物業」)，本集團須將所有租賃物業入賬列作投資物業。採納國際財務報告準則第16號並未對本集團財務報表產生重大影響，原因為本集團先前選擇應用國際會計準則第40號投資物業入賬於2018年12月31日持作投資目的的所有租賃物業。因此，該等租賃投資繼續按公允價值列賬。

2 重大會計政策(續)

(c) 會計政策變動(續)

e. 出租人會計處理

除上文d.段所述租出投資物業外，本集團作為經營租賃的出租人並未租出任何其他資產。

根據國際財務報告準則第16號，倘本集團於分租安排中擔任中介出租人，則本集團須參照因主租賃產生的使用權資產而非參照相關資產將分租分類為融資租賃或經營租賃。就此而言，採納國際財務報告準則第16號並未對本集團財務報表產生重大影響。

(d) 附屬公司及非控股權益

附屬公司指本集團控制的實體。當本集團因參與某實體而對可變回報承擔風險或享有權利，並且有能力運用對該實體的權力影響該等回報，本集團即控制該實體。本集團在評估是否擁有權力時，僅考慮(本集團以及其他方所持有的)實質性權利。

於一間附屬公司之投資由開始控制當日起至終止控制日期止綜合入賬至合併財務報表。集團內公司間之結餘、交易及現金流量以及集團內公司間交易所產生之未實現利潤，均於編製合併財務報表時全數抵消。倘無減值跡象，則集團內公司間交易所產生之未實現虧損亦僅在此情況下以處理未實現收益之同一方法抵消。

非控股權益是指並非由本公司直接或間接應佔之附屬公司權益，及本集團並未與該等權益持有人達成任何額外條款，從而令本集團在總體上對該等權益產生合約責任，使其符合財務負債之定義。就每次業務合併而言，本集團可選擇按公允價值或非控股權益應佔附屬公司可識別淨資產之比例計量任何非控股權益。

非控股權益於合併財務狀況表內列為權益，與本公司權益股東應佔權益分開呈列。本集團業績內之非控股權益於合併綜合收益表內分開呈列為非控股權益與本公司權益股東之間年內損益總額及綜合收益總額之分配。根據附註2(r)或(s)，視乎負債性質，來自非控股權益持有人之貸款及其他有關該等持有人之合約責任於合併財務狀況表列為財務負債。

合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

2 重大會計政策(續)

(d) 附屬公司及非控股權益(續)

本集團於附屬公司之權益變動如不會導致喪失控制權，則入賬列作股本交易，據此會對綜合權益內控股權益及非控股權益金額作出調整，以反映相對權益變動，但不會就商譽作出調整，亦不會確認任何收益或虧損。

倘本集團失去對附屬公司之控制權，則入賬列作出售於該附屬公司之全部權益，因此而產生之收益或虧損會在損益中確認。失去控制權當日於該前附屬公司保留之任何權益會按公允價值確認，而此金額會被視為初步確認金融資產之公允價值(見附註2(f))，或(倘適用)初步確認於一間聯營公司或合營公司之投資成本(見附註2(e))。

於本公司之財務狀況表內，於一間附屬公司之投資乃按成本減減值虧損(見附註2(m))列賬，除非投資分類為持作出售(或計入分類為持作出售之出售組合)。

(e) 聯營公司及合營公司

聯營公司為本集團或本公司可對其管理(包括參與財務及經營政策決定)行使重大影響力，但並非可控制或與他人共同控制其管理之實體。

合營公司為一項安排，據此，本集團或本公司與其他方訂約協定攤佔此安排的控制權，並有權擁有此安排的淨資產。

於一間聯營公司或於一間合營公司之投資乃按權益法計入合併財務報表，除非投資分類為持作出售(或計入分類為持作出售之出售組別)。根據權益法，投資最初先以成本記錄，並就本集團攤佔投資對象可識別淨資產於收購日期之公允價值超出投資成本(如有)之部分作出調整。投資成本包括購買價、直接歸屬於收購投資的其他成本，以及對構成本集團股權投資部分的聯營公司或合營公司的任何直接投資。其後，投資就收購後本集團所攤佔投資對象之淨資產及任何與該投資有關之減值虧損(附註2(m)(ii))作出調整。就於收購日期超出成本的金額而言，本集團於年內攤佔投資對象之收購後之除稅後業績及任何減值虧損均於合併綜合收益表中確認，而本集團攤佔投資對象之其他綜合收益中之收購後之除稅後項目則於合併綜合收益表中確認。

2 重大會計政策(續)

(e) 聯營公司及合營公司(續)

倘本集團攤佔之虧損超過其於聯營公司或合營公司之權益，則本集團之權益會撇減至零而不再確認進一步虧損，除非本集團已代表投資對象產生法律或推定責任或作出付款。就此而言，本集團之權益乃根據權益法計算的投資賬面值連同實質上構成本集團於該聯營公司或於合營公司之淨投資之任何其他長期權益部分(在預期信用損失模式應用於該等其他長期權益(如適用)後(參閱附註2(m)(i))。

本集團與其聯營公司及合營公司進行交易所產生之未實現利潤及虧損，按本集團於投資對象之權益而抵消，除所轉讓資產有減值跡象之未實現虧損則即時在損益中確認。

倘若於一間聯營公司之投資變為於一間合營公司之投資(反之亦然)，則不會重新計量保留權益。取而代之，該項投資會繼續根據權益法入賬。

於所有其他情況下，倘本集團不再對一間聯營公司擁有重大影響力或不再對一間合營公司擁有共同控制，則入賬列作出售於該投資對象之全部權益，因此而產生之收益或虧損於損益中確認。於失去重大影響力或共同控制當日在該前投資對象保留之任何權益按公允價值確認，而此金額會被視為初步確認金融資產之公允價值(見附註2(f))。

在本公司的財務狀況表中，於聯營公司及合營公司的投資按權益法入賬，除非歸類為持作出售(或包括於分類為持作出售的出售組別)則除外。

(f) 其他債務及股本證券投資

本集團就債務及股本證券(附屬公司、聯營公司及合營公司的投資除外)的政策載列於下文。

本集團在承諾購入/出售投資當日確認/終止確認債務及股本證券投資。投資初步按公允價值加直接應佔交易成本列報，惟按公允價值計入損益的投資除外，該等投資的交易成本直接於損益內確認。有關本集團釐定金融工具公允價值的方法解釋，請參閱附註31(e)。該等投資隨後根據其分類按以下方法入賬。

合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

2 重大會計政策(續)

(f) 其他債務及股本證券投資(續)

股本投資以外的投資

本集團持有的非股本投資分類為以下其中一種計量類別：

- 攤餘成本，倘所持投資用作收合同約現金流量(僅代表本金及利息付款)。投資利息收入按實際利息法計算(見附註2(w)(vi))。
- 按公允價值計入其他綜合收益(可劃轉)，倘投資的合約現金流僅包括本金及利息付款，並且投資以目的為同時收合同約現金流及出售的業務模式持有。公允價值變動於其他綜合收益內確認，惟預期信用損失、利息收入(按實際利息法計算)及匯兌收益及虧損於損益內確認則除外。當終止確認該投資時，於其他綜合收益內累計的金額由權益轉入損益。
- 按公允價值計入損益，倘該投資不符合按攤餘成本或按公允價值計入其他綜合收益(可劃轉)計量的標準。該投資的公允價值變動(包括利息)於損益內確認。

股本投資

於股本證券的投資被分類為按公允價值計入損益，除非該等股本投資並非以交易為目的持有且於初步確認投資時，本集團不可撤回地選擇指定投資按公允價值計入其他綜合收益(不可劃轉)，由此，隨後公允價值的變動於其他綜合收益內確認。該等選擇以工具為基礎作出，但僅會在發行人認為投資滿足股本的定義的情況下作出。作出該選擇後，於其他綜合收益內累計的金額仍將保留在公允價值儲備(不可劃轉)，直至投資出售為止。於出售時，於公允價值儲備(不可劃轉)內累計的金額轉入留存收益，且不會轉入損益。根據附註2(w)(v)所載的政策，股本證券投資產生的股息(不論分類為按公允價值計入損益或按公允價值計入其他綜合收益)於損益確認為其他收入。

2 重大會計政策(續)

(g) 衍生金融工具

衍生金融工具按公允價值確認。公允價值於各報告期末重新計量。重新計量公允價值的收益或虧損即時於損益中確認，但若衍生工具符合現金流量對沖會計法或用於對沖於國外業務的投資淨額，其產生的收益或虧損則視乎被對沖項目的性質進行確認。

(h) 投資物業

投資物業為租賃權益(見附註2(j))下擁有或持有之土地及/或樓宇，以賺取租金收入及/或用於資本增值目的。投資物業包括所持有但現時尚未確定未來用途之土地及將興建或開發日後用作投資物業之物業。

投資物業按公允價值列賬，除非有關投資物業於報告期末仍在興建或開發中及其公允價值未能於當時可靠地計量。因公允價值變動或廢棄或出售投資物業而產生之任何收益或虧損於損益中確認。投資物業的租金收入按附註2(w)(iv)所述入賬。

於比較期間，本集團根據經營租賃持有物業權益並使用該物業賺取租金收入及/或用於資本增值時，本集團可選擇按逐項物業基準分類並將有關權益入賬列作投資物業。任何被歸類為投資物業之該等物業權益乃猶如其根據融資租賃持有(見附註2(j))列賬，而該權益採用與根據融資租賃所租賃之其他投資物業相同之會計政策。租賃付款按附註2(j)所述入賬。

(i) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備以成本扣除累計折舊及減值虧損(見附註2(m))列賬。物業、廠房及設備的成本包括採購價及任何將資產變成現狀及運往現址作擬定用途的直接應佔成本。當未來經濟效益(超出現有資產最初評估的業績標準)很可能流入本集團時，已確認的與物業、廠房及設備有關的其後支出才會計入資產的賬面值。所有其他其後支出於產生時於損益確認為開支。

在建工程是指興建中及待安裝的建築物及各種機器、廠房及設備，並按成本減減值虧損(見附註2(m))列示。成本包括直接建築成本及在建期間的利息費用。

合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

2 重大會計政策(續)

(i) 物業、廠房及設備(續)

在建工程於資產大致上可作擬定用途時轉入物業、廠房及設備。在建工程不計提折舊。

報廢或出售物業、廠房及設備項目所產生的收益或虧損乃以項目的出售所得款項淨額與賬面值之間的差額釐定，並在報廢或出售日期於損益確認。

物業、廠房及設備項目的折舊乃按照其下列估計可用年期以直線法撇銷其成本或估值，再減去其估計餘值(若有)：

廠房及樓宇	20至25年
機器設備	10至12年
電子設備	3至5年
汽車	4至8年
辦公室傢俬	3至5年

若物業、廠房及設備項目中的部件的可用年期各有不同，項目成本將合理地分配予不同部件，而各部件將分開計提折舊。本集團每年均會審閱資產的可用年期及其剩餘價值(如有)。

(i) 租賃資產

本集團於合約初始評估有關合約是否屬租賃或包含租賃。倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制可識別資產使用的權利，則該合約是租賃或包含租賃。倘客戶同時有權管理可識別資產的使用及取得因使用可識別資產而帶來的絕大部分經濟利益，即擁有控制權。

(i) 作為承租人

(A) 自2019年1月1日起適用的政策

倘合約包含租賃部分及非租賃部分，則本集團已選擇不將各租賃部分的非租賃部分及賬目以及任何相關非租賃部分單獨作為所有租賃的單一租賃部分。

2 重大會計政策(續)

(j) 租賃資產(續)

(i) 作為承租人(續)

(A) 自2019年1月1日起適用的政策(續)

於租賃開始日期，本集團確認使用權資產及租賃負債，惟租期為12個月或以下者的短期租賃及低價值資產的租賃則除外。當本集團訂立低價值資產的租賃時，本集團決定是否按租賃基準資本化租賃。與未資本化的租賃相關的租賃付款於租期內按系統化基準確認為開支。

倘租賃已資本化，則租賃負債初步按租期內應付租賃付款之現值確認，按租約隱含的利率貼現，或倘該利率不能即時釐定，則按相關增量借款利率貼現。初步確認後，租賃負債按攤餘成本計量，利息開支按實際利息法計算。無需視乎指數或利率的可變租賃付款不計入租賃負債的計量，因此於其產生的會計期間計入損益。

當租賃已資本化時，已確認使用權資產初步按成本計量，包括租賃負債的初步金額加任何於生效日期或之前作出的租賃付款及所產生的任何初步直接成本。倘適用，使用權資產的成本亦包括於資產所在地拆除及移除相關資產或恢復相關資產的估計成本，貼現至其現值，減任何所收的租賃優惠。使用權資產其後按成本減累計折舊及減值虧損列賬(見附註2(m)(ii))，惟以下類型的使用權資產則除外：

- 符合投資物業定義的使用權資產根據附註2(h)按公允價值列賬。

合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

2 重大會計政策(續)

(i) 租賃資產(續)

(ii) 作為承租人(續)

(A) 自2019年1月1日起適用的政策(續)

租賃負債於以下情況重新計量：指數或利率變動產生未來租賃付款變動，或本集團估計將根據剩餘價值擔保應付的預期金額發生變動，或重新評估本集團是否確定將行使購買、延長或終止權而產生變動。倘租賃負債按此重新計量，則對使用權資產的賬面值進行相應調整，或倘使用權資產的賬面值減至零，則計入損益。

本集團於財務狀況表中分別呈列不符合投資物業及租賃負債定義的使用權資產。

(B) 於2019年1月1日之前適用的政策

於比較期間，作為承租人，倘租賃轉移所有權之絕大部分風險及回報至本集團，則本集團分類有關租賃為融資租賃。倘租賃並無將所有權之絕大部分風險及回報轉移至本集團，則分類為經營租賃，惟下列情況除外：

- 若以經營租賃持有的物業符合作為一項投資物業的界定則按個別物業的基準分類為投資物業，若已被分類為投資物業，則以持作融資租賃列賬(見附註2(h))；及
- 若自用經營租賃土地在租約開始時其公允價值不可與在其上的建築物的公允價值分開計量，則以持作融資租賃列賬，除非該建築物亦明確地以經營租賃持有。就此情況，租約自本集團首次訂立租約時或自前承租人接收時開始。

2 重大會計政策(續)

(i) 租賃資產(續)

(i) 作為承租人(續)

(B) 於2019年1月1日之前適用的政策(續)

倘本集團以融資租賃獲得資產的使用權，便會將相當於租賃資產公允價值或該資產的最低租賃付款現值(以較低者為準)的金額確認為物業、廠房及設備，而扣除融資費用後的相應負債則記錄為融資租賃承擔。如附註2(i)所述，折舊乃在相關租賃期(或倘本集團有可能取得資產的所有權，則按資產的可使用年期)內，按撇銷資產成本或估值的比率作出撥備。減值虧損根據附註2(m)所載會計政策列賬。租賃付款內含的融資費用於租賃期內在損益扣除，使每個會計期間的融資費用佔承擔餘額的比率大致相同。或然租金在產生的會計期間在損益扣除。

倘本集團擁有根據經營租賃持有的資產的使用權，則根據租賃作出的付款會在租賃期所涵蓋的會計期間內，以等額分期在損益扣除，惟倘有其他基準能更清楚反映租賃資產所產生的收益模式則除外。所收取的租賃優惠於損益確認為租賃淨付款總額的不可或缺部分。或然租金在其產生的會計期間在損益扣除。

(ii) 作為出租人

倘本集團作為出租人，其於租賃開始時釐定各租賃為融資租賃或經營租賃。倘租賃轉移相關資產所有權附帶之絕大部分風險及回報至承租人，則租賃分類為融資租賃。否則，租賃分類為經營租賃。

倘合約包含租賃及非租賃部分，本集團按相關單獨售價基準將合約代價分配至各部分。經營租賃所得租金收入根據附註2(w)(iv)確認。

合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

2 重大會計政策(續)

(j) 租賃資產(續)

(ii) 作為出租人(續)

倘本集團為中介出租人，分租賃乃參考主租賃產生的使用權資產，分類為融資租賃或經營租賃。倘主租賃乃短期租賃而本集團應用附註2(j)(i)所述豁免，則本集團分類分租賃為經營租賃。

倘本集團為中介出租人，其於主租賃及分租賃的權益乃分別入賬。分類為分租賃的租賃乃參考主租賃產生的使用權資產進行評估，而非參考相關資產。倘主租賃乃短期租賃而本集團應用上述豁免，則其分類分租賃為經營租賃。

(k) 無形資產

研究活動支出乃於其產生期間內確認為開支。開發活動的開支於產品或工序在技術上及商業上屬可行，而本集團有充足資源且有意完成開發的情況下撥充資本。資本化支出包括物料成本、直接勞工、經常性開支的適當部分及借款成本(如適用)(見附註2(y))。資本化開發成本按成本減累計攤銷及減值虧損列賬(見附註2(m))。其他開發支出於其產生期間確認為開支。

由本集團購買的其他無形資產按成本減去累計攤銷(倘估計可使用年期為有限)及減值虧損(見附註2(m))入賬。內部產生商譽及品牌所產生的開支於其產生期間確認為支出。

具有限可使用年期的無形資產攤銷乃按直線法就該等資產的估計可使用年期自損益內扣除。以下具有有限可使用年期的無形資產由可供使用當日起攤銷，其估計可使用年期如下：

軟件	5年
資本化開發成本	5至10年

攤銷期間及方法均每年作出檢討。

可使用年期評估為無限的無形資產不作攤銷。就使用年期為無限的任何結論將於每年作出檢討，以釐定是否有事件及情況繼續支援此等無形資產的使用年期為無限的評估。使用年期為無限的評估被否決，可使用年期評估由無限期轉變為有限期將由變更日期起按上文所載對有限期無形資產的攤銷政策入賬。

2 重大會計政策(續)

(l) 預付租賃款項

預付租賃款項是指就土地使用權向相關政府機關支付的成本。土地使用權按成本減去計入開支的累計金額及減值虧損(見附註2(m))列示。預付租賃款項之成本在土地使用權期限內按直線法計入損益，租賃期介乎40至50年。

(m) 信用損失及資產減值

(i) 按攤餘成本計量的金融資產及合同資產的信用損失

本集團就按攤餘成本計量之金融資產(包括現金及現金等價物、貿易及其他應收款項以及受限制及已抵押銀行存款)及國際財務報告準則第15號界定的合同資產(見附註2(o))的預期信用損失確認虧損撥備。

按公允價值計量的其他金融資產(包括債券基金單位、按公允價值計入損益的權益及債務證券、指定為按公允價值計入其他綜合收益的權益證券(不可劃轉)及衍生金融資產)無須進行預期信用損失評估。

預期信用損失之計量

預期信用損失為信用損失之概率加權估計。信用損失以所有預期現金虧絀金額(即根據合約應付本集團之現金流量與本集團預計收到之現金流量之間之差額)之現值計量。

當貼現之影響屬重大時，預期現金差額乃按以下貼現率貼現：

- 固定利率金融資產、貿易及其他應收款項及合同資產：於初始確認時確定之實際利率或其近似利率；
- 浮動利率金融資產：當前實際利率；

估計預期信用損失時考慮之最長期限是本集團承受信貸風險之最長合約期限。

在計量預期信用損失時，本集團會考慮可用之合理且可支援之資料，而無須付出不必要之成本或努力，包括關於過去事件，當前狀況及未來經濟狀況預測之資料。

合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

2 重大會計政策(續)

(m) 信用損失及資產減值(續)

(i) 按攤餘成本計量的金融資產及合同資產的信用損失(續)

預期信用損失之計量(續)

預期信用損失之計量根據以下任何一項為基礎：

- 12個月之預期信用損失：此乃預期在報告日期後12個月內可能發生之違約事件所產生之虧損；及
- 整個存續期之預期信用損失：此乃預期信用損失模式應用於項目預期年期內所有可能發生之違約事件所產生之虧損。

應收賬款及合同資產之虧損撥備一般按等同於整個存續期預期信用損失的金額計量。於報告日期，該等金融資產的預期信用損失乃根據本集團歷史信用損失經驗使用撥備矩陣估計，並經對債務人屬特別的因素以及對目前及預測一般經濟狀況的評估予以調整。

對於所有其他金融工具，本集團確認相等於12個月預期信用損失的虧損撥備，除非金融工具的信貸風險自初始確認以來顯著上升，在此情況下，虧損撥備按相等於整個存續期預期信用損失的數額計量。

信貸風險顯著上升

評估金融工具的信貸風險自初始確認以來是否顯著上升時，本集團會比較金融工具於報告日期與於初始確認日期發生違約的風險。作出評估時，本集團認為(i)在本集團並無採取追索行動(如變現抵押品(倘持有))之情況下，借款人大不可能向本集團悉數支付其信貸責任；或(ii)金融資產逾期90天，則出現違約事件。本集團會考慮合理及具支持性的定量及定性資料，包括過往經驗及可以合理成本或精力獲取的前瞻性信息。

2 重大會計政策(續)

(m) 信用損失及資產減值(續)

(i) 按攤餘成本計量的金融資產及合同資產的信用損失(續)

信貸風險顯著上升(續)

具體而言，評估信貸風險自初始確認以來是否顯著上升時會考慮以下資料：

- 未能於合約到期日支付本金或利息；
- 金融工具外部或內部信貸評級(如有)的實際或預期顯著惡化；
- 債務人經營業績實際或預期顯著惡化；及
- 技術、市場、經濟或法律環境的目前或預期變動，對債務人向本集團償還債項的能力受到重大不利影響。

視乎金融工具的性质，評估信貸風險顯著上升按單獨基準或集體基準進行。當按集體基準評估時，金融工具基於共用信貸風險特徵分組，例如逾期狀態及信貸風險評級。

預期信用損失於各報告日期重新計量，以反映自初始確認以來金融工具的信貸風險變動。預期信用損失金額的任何變動均於損益中確認為減值收益或虧損。本集團確認所有金融工具的減值收益或虧損，並透過虧損撥備賬相應調整其賬面值，惟按公允價值計入其他綜合收益(可劃轉)計量的債務證券投資除外，其虧損撥備於其他綜合收益中確認並於公允價值儲備(可劃轉)中累計。

合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

2 重大會計政策(續)

(m) 信用損失及資產減值(續)

(i) 按攤餘成本計量的金融資產及合同資產的信用損失(續)

利息收入計量基準

根據附註2(w)(vi)確認的利息收入按金融資產的總賬面值計算，除非該金融資產出現信貸減值，在此情況下利息收入按金融資產的攤餘成本(即總賬面值減虧損撥備)計算。

於各個報告日期，本集團評估金融資產是否出現信貸減值。當發生對金融資產估計未來現金流量有不利影響之一個或多個事件時，金融資產出現信貸減值。

金融資產信貸減值之證據包括以下可觀察事項：

- 債務人陷入重大財政困難；
- 違約，如拖欠或逾期事件；
- 借款人有可能破產或進行其他財務重組；
- 技術、市場、經濟或法律環境發生對債務人有不利影響的重大變動；或
- 因發行人之財政困難而導致證券失去活躍市場。

撤銷政策

若日後實際上不可收回款項，本集團則會撤銷(部分或全部)金融資產或合同資產的總賬面金額。該情況通常出現在本集團確定債務人沒有資產或收入來源以可產生足夠的現金流量來償還應撤銷的金額。

之前撤銷之資產隨後之收回作為減值撥回在作出收回的期間於損益內確認。

2 重大會計政策(續)

(m) 信用損失及資產減值(續)

(ii) 其他非流動資產減值

本集團於每個報告期末需審閱內部及外來資料來源，以辨識下列資產是否有可能減值的跡象：

- 投資物業；
- 物業、廠房及設備；
- 無形資產；
- 使用權資產(政策自2019年1月1日起適用)/租賃預付款項(政策於2019年1月1日前適用)；
- 於聯營公司的權益；及
- 本公司財務狀況表中於附屬公司的投資。

若有任何跡象顯示上述情況，資產的可收回金額將會作出估計。

— 可收回金額的計算方法

資產的可收回金額為其公允價值減出售成本及使用價值之間的較高者。在評估使用價值時，預計未來現金流量將按除稅前貼現率貼現至現值，以反映市場目前對貨幣的時間值和該資產的特定風險的評估。倘某項資產所產生的現金流入並非大致上獨立於其他資產的現金流入，則按獨立產生現金流入的最小一組資產組合(即一個現金產生單位)釐定可收回金額。

— 減值虧損的確認

若資產或其所屬現金產生單位的賬面值超逾其可收回金額，則於損益中確認其減值虧損。為現金產生單位而確認的減值虧損，將首先用以撇減分配予該現金產生單位(或一組單位)的任何商譽的賬面值，然後按比例減少單位(或一組單位)內其他資產的賬面值，但資產的賬面值不可減至低於其扣除出售成本後的公允價值(如能計量)或使用價值(如能確定)。

合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

2 重大會計政策(續)

(m) 信用損失及資產減值(續)

(ii) 其他非流動資產減值(續)

— 減值虧損的撥回

有關商譽以外的資產，倘據以釐定可收回金額的估計基準出現有利的變化，則減值虧損將會撥回。商譽的減值虧損則不會被撥回。

減值虧損的撥回額不會超過假設該資產於過往年度並無確認減值虧損而釐定的賬面值。

減值虧損的撥回將於確認撥回的年度內計入損益內。

(n) 存貨

存貨為持作於正常業務過程出售、在有關銷售的生產過程中或以材料或供應品的形式在生產過程中或提供服務時消耗的資產。

存貨乃按成本與可變現淨值兩者的較低者列賬。

成本乃採用加權平均成本公式計算，並包括所有購買成本、轉換成本及將存貨運送至現址及使其達至現時狀況所產生的其他成本。

可變現淨值為於日常業務過程中的估計售價，減去估計完工成本及進行銷售所需的估計成本。

當出售存貨時，該等存貨的賬面值會在有關收益確認的期間確認為開支。

存貨撇減至可變現淨值的任何金額及存貨的所有虧損，於撇減或出現虧損的期間確認為開支。撥回任何存貨撇減的金額乃於作出撥回期間確認為開支的存貨金額減少。

2 重大會計政策(續)

(o) 合同資產及合同負債

當本集團於根據合約所載之付款條款符合資格無條件收取代價前確認收益(見附註2(w))，則確認合同資產。合同資產根據載於附註2(m)(i)之政策評估預期信用損失，並於收取代價之權利成為無條件時被重新分類至應收款項(見附註2(p))。

合同負債於客戶在本集團確認相關收益前支付不可退款的代價時確認(見附註2(w))。倘本集團於本集團確認相關收益前擁有無條件收取不可退款的代價之權利，則確認合同負債。在此等情況下，亦將確認相應的應收賬款(見附註2(p))。

就與客戶的單份合約而言，呈列為合同淨資產或合同負債淨額。就多份合約而言，不相關合約的合同資產及合同負債不會按淨額基準呈列。

倘合約包含重大融資部分時，合約餘額包括按實際利息法應計的利息(見附註2(w))。

(p) 貿易及其他應收款項

應收款項於本集團有無條件權利收取代價時予以確認。倘代價僅隨時間推移即會成為到期應付，則收取代價的權利為無條件。倘收入於本集團有無條件權利收取代價前已確認，則數額按合同資產呈列(見附註2(o))。

應收款項以實際利息法減信用損失撥備按攤餘成本列賬(見附註2(m)(i))。

(q) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行及手頭現金、存放於銀行及其他金融機構的活期存款，以及流動性極高的短期投資，而這些投資可即時轉換為已知數額的現金並無需承受重大的價值變動風險，及在購入後三個月內到期。現金及現金等價物根據附註2(m)(i)所載之政策評估預期信用損失。

(r) 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項最初按公允價值確認。貿易及其他應付款項其後則按攤餘成本列賬，但若貼現影響輕微，則按成本列賬。

合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

2 重大會計政策(續)

(s) 計息借款

計息借款最初按公允價值減交易成本計量。初步確認後則以實際利息法按攤餘成本列賬。利息開支根據本集團借款成本的會計政策確認(見附註2(y))。

(t) 僱員福利

(i) 短期僱員福利及界定供款退休計劃的供款

薪酬、年度獎金、有薪年假、界定供款退休計劃的供款及非貨幣利益的成本，將於僱員提供相關服務的年度內計提。倘付款或結算出現遞延並造成重大影響，則有關數額將按現值列賬。

(ii) 以股份為基礎的付款

接受選定現任僱員服務換取授出受限制股份的公允價值確認為開支。將予支銷的總額乃參考所授予股份於授予日期計量的公允價值釐定，並於各解鎖日期於資本公積記錄及記錄作本公司權益股東應佔儲備。從僱員收取的所得款項首先記錄為其他應付款項。

於歸屬期間，本集團會審閱預期將會歸屬的受限制股份數目，由此對以往年度確認的累計公允價值所作的任何調整，將於檢討年度內扣除／計入損益並對資本公積作出相應調整，除非原來的僱員開支符合資格確認為資產，則當別論。於歸屬當日，除受限制股份只因未能達致與本公司股份市價相關的歸屬條件時被沒收外，本集團將調整已確認為開支的金額，以反映歸屬的實際受限制股份數目(並對資本公積作出相應調整)。權益金額於資本公積中確認，直至受限制股份獲解除(屆時就已發行股份的金額在股本確認)或受限制股份被沒收或取消(屆時該金額將直接撥入留存收益內)為止。

(iii) 離職福利

離職福利在本集團無法再撤回有關福利之時，以及本集團確認涉及支付離職福利的重組成本之時予以確認，以較早者為準。

2 重大會計政策(續)

(u) 所得稅

年內所得稅包括應付所得稅和遞延所得稅資產及負債的變動。應付所得稅和遞延所得稅資產及負債的變動於損益中確認，但倘與在其他綜合收益或直接在權益賬中確認的項目有關，則有關的稅項分別於其他綜合收益或直接於權益中確認。

應付所得稅是根據年內應課稅收入，按報告期末已實施或實質實施的稅率計算的預期應付稅項，及就以往年度的應付稅項作出的任何調整。

遞延所得稅資產及負債乃分別源自資產及負債作財務報告的賬面值及其稅項基礎值所產生的可扣稅和應課稅的暫時性差異。遞延所得稅資產亦會來自尚未使用的稅務虧損及尚未使用的稅務抵免。

除若干有限例外情況外，所有遞延所得稅負債及所有遞延所得稅資產均於日後可能有應課稅盈利用以抵銷可動用資產時確認。可支持確認源自可扣稅暫時性差異的遞延所得稅資產的未來應課稅利潤包括因撥回現有應課稅暫時性差異時所產生者，惟這些差異必須與同一稅務機關及同一稅務實體有關，並預期會在預期撥回可扣稅暫時性差異的同一期間或產生自遞延所得稅資產的稅務虧損可向後期或前期結轉的期間撥回。在釐定現有應課稅暫時性差異是否支援確認未使用的稅務虧損及抵免所產生的遞延所得稅資產時，會採用上述同一標準，即倘該等暫時性差異與同一稅務機關及同一稅務實體有關，並預期會在可使用上述稅務虧損或抵免的期間內撥回，則會計及該等暫時性差異。

有關確認遞延所得稅資產及負債的有限例外情況，是指由不可作扣稅用途的商譽所產生的暫時性差異，對不會影響會計或應課稅盈利的資產或負債所作的初步確認(但有關的資產或負債必需不屬於業務合併的一部分)，以及有關投資附屬公司所產生的暫時差異，而就此而言(如屬應課稅差異)，僅指本集團能控制撥回的時間的情況，且該差異有可能不會於可見未來撥回，或(如屬可扣減差異)除非有可能於未來撥回。

當投資物業根據附註2(h)所載會計政策按公允價值列賬確認遞延稅項的金額按該物業於報告日期假設以賬面值出售該等資產的稅率計算，除非該物業須折舊的及以一項商業模式持有，而其目的是要透過時間使用而並非出售該物業以獲取隱含於該物業之重大經濟利益。在其他情況下，所確認的遞延稅項金額，乃按照資產及負債的賬面值的預期變現或結算方式，以於報告期末已實施或實質實施的稅率計算。遞延所得稅資產及負債並無計算貼現值。

合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

2 重大會計政策(續)

(u) 所得稅(續)

遞延所得稅資產的賬面值於各報告期末進行審閱，並在不大可能有充足應課稅利潤可允許動用相關稅項利益時予以扣減。任何此類扣減在可能有充足應課稅利潤時予以轉回。

分派股息產生的額外所得稅於確認支付相關股息的責任時確認。

應付所得稅餘額及遞延稅項餘額以及當中變動均相互分開呈列，並不予以抵銷。倘本公司或本集團具有應付所得稅資產與應付所得稅負債相互抵銷的法定強制執行權並符合下列額外條件，應付所得稅資產可抵銷應付所得稅負債，而遞延所得稅資產可抵銷遞延所得稅負債：

- 就應付所得稅資產及負債而言，本公司或本集團擬按淨額基準結算或變現資產並同時結清負債；或
- 就遞延所得稅資產及負債而言，倘其涉及同一稅務機關在以下兩者中徵收的所得稅：
 - 同一稅務實體；或
 - 不同稅務實體，該實體於各未來期間內預計將清償或收回大額遞延所得稅負債或資產、擬變現應付所得稅資產及按淨額基準結算應付所得稅負債或變現並同時結清負債。

(v) 撥備及或有負債

(i) 撥備及或有負債

本集團若因過往事件而有法定或推定責任，並可能須流出經濟利益以履行有關責任，而且能可靠估計有關金額，則會確認撥備。倘貨幣時間價值屬重大，則撥備按預計用於履行有關責任的開支現值列賬。

倘須流出經濟利益或無法可靠估計有關金額，則有關責任披露為或有負債，除非流出經濟利益的可能性極微。僅當出現或未出現一項或多項未來事件時確認存在潛在責任，該潛在責任亦披露為或有負債，除非流出經濟利益的可能性極微。

2 重大會計政策(續)

(v) 撥備及或有負債(續)

(ii) 虧損合同

當本集團為達成合約責任所產生的不可避免成本超逾預期自該合約收取的經濟利益，即視為存在虧損合同。有償合約撥備按終止合約的預期成本及繼續合約的成本淨額兩者之較低者之現值計量。

(w) 收益及其他收入

當本集團於銷售貨品或提供服務或他人在本集團一般業務過程使用本集團於租約項下的資產產生收益時，本集團將收入分類為收益。

當產品或服務的控制權轉移至客戶時或承租人有權按本集團預期將有權收取的承諾代價金額使用資產時確認收益，不包括代表第三方收取的款項。收益不包括增值稅或其他銷售稅，乃經扣除任何貿易折扣。

有關本集團收益及其他收入確認政策的進一步詳情如下：

(i) 銷售PC構件及PC生產設備

倘客戶管有並接納產品時確認收益。倘該等產品為部分履行涵蓋其他貨品及／或服務的合約，則確認收益的金額為合約項下交易總額的合適比例，按照相對獨立售價基準根據合約協定的所有貨品及服務之間分配。

合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

2 重大會計政策(續)

(w) 收益及其他收入(續)

(ii) 建築合約

當與客戶的合約與受客戶控制的房地產資產的工程有關，則本集團將該合約分類為建築合約，因而本集團創立或提升資產的建築活動受客戶控制。

當建築合約的結果能夠可靠計量時，來自合約的收益採用輸出法於一段時間累進確認，即根據完成合約工作的實際比例。

本集團就提早完成而賺取的合約獎勵或因延遲完工而遭受合約罰款的可能性於作出該等估計時考慮，因此，僅在已確認累計收益金額大幅撥回很可能不會發生時方會確認收益。

當合約的結果不能可靠計量時，僅在所產生的合約成本預期將會收回時方會確認收益。

倘於任何時間估計完成合約成本超過合約代價其餘金額，則根據附註2(v)(ii)所載政策確認撥備。

(iii) 提供PC構件設計服務

本集團確認於服務期內提供PC構件設計服務的收入。

(iv) 經營租賃的租金收入

經營租賃項下應收租金收入乃於租期按等額分期於損益確認，惟倘有更能代表使用租賃資產帶來的收入模式的其他基準除外。已授出的租賃獎勵乃於損益確認為應收淨租賃付款總額的一部分。無需視乎指數或利率的可變租賃付款於產生的會計期間確認為收入。

(v) 股息

- 非上市投資的股息收入在股東收取付款的權利獲確立時確認。
- 上市投資的股息收入於投資項目的股價除息時確認。

2 重大會計政策(續)

(w) 收益及其他收入(續)

(vi) 利息收入

利息收入採用實際利率法於應計時予以確認。就按攤餘成本計量或按公允價值計入其他綜合收益(可劃轉)且並無出現信貸減值的金融資產而言，實際利率適用於資產的總賬面值。就出現信貸減值的金融資產而言，實際利率適用於資產的攤餘成本(即扣除虧損撥備的總賬面值)(見附註2(m)(i))。

(vii) 政府補助

倘可合理確保能夠收取政府補助，而本集團將遵守當中所附帶條件，則政府補助將初步於合併財務狀況表內確認。補償本集團所產生開支的補貼會於產生開支的同一期間，有系統地於損益內確認為收入。補償本集團資產成本的補貼初步確認為遞延收入，並透過於其他收入確認的方式根據資產的可使用年期按直線法於損益攤銷。

(x) 外幣換算

年內外幣交易按交易日期的外匯匯率換算。以外幣計值的貨幣資產及負債按報告期末的匯率換算。外匯收益及虧損於損益內確認。

按歷史成本計量並以外幣計值的非貨幣資產及負債按交易日期的外匯匯率換算。交易日為本公司初始確認該非貨幣資產或負債之日。按公允價值列賬以外幣計值的非貨幣資產及負債使用公允價值計量當日的通行外匯匯率換算。

海外業務經營業績按與交易日期的外匯匯率相若的匯率換算為人民幣。財務狀況表項目按報告期末的收市匯率換算為人民幣。產生的外匯差額於其他綜合收益內確認並於外匯儲備內的權益內單獨累計。

於出售海外業務時，於有關海外業務的匯兌差額之累計金額於確認出售損益時自權益重新分類為損益。

合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

2 重大會計政策(續)

(v) 借款成本

因收購、建造或生產資產(即須耗用一段頗長時間方可作擬定用途或銷售之資產)而直接應佔之借款成本均撥作該等資產之部分成本。其他借款成本均在彼等產生期間列作開支。

作為合資格資產成本的一部分的借款成本須在有關資產產生開支及借款成本時，及使有關資產達至其擬定用途或可供出售所需的活動進行期間開始資本化。為使合資格資產達至其擬定用途或出售所需的絕大部分活動中斷或完成後，借款成本會暫停或停止資本化。

(z) 關聯方

(a) 倘適用於下列情況，則該名人士或該名人士的近親家屬成員與本集團有關聯：

- (i) 對本集團有控制權或共同控制權；
- (ii) 對本集團有重大影響力；或
- (iii) 為本集團或本集團母公司主要管理人員之成員。

(b) 倘適用於下列情況，則該實體與本集團有關聯：

- (i) 該實體及本集團屬同一集團的成員公司(即母公司、附屬公司及同系附屬公司互相關聯)。
- (ii) 一個實體為另一實體的聯營公司或合營公司(或為某一集團成員公司的聯營公司或合營公司，而該另一實體為成員公司)。
- (iii) 兩個實體均為同一第三方實體的合營公司。
- (iv) 一個實體為第三方實體的合營公司，而另一實體為第三方實體的聯營公司。
- (v) 該實體為就本集團或與本集團有關聯實體的僱員福利而設的離職後僱員福利計劃。
- (vi) 該實體受第(a)項所識別的人士所控制或共同控制。

2 重大會計政策(續)

(z) 關聯方(續)

(b) 倘適用於下列情況，則該實體與本集團有關聯：(續)

- (vii) 第(a)(i)項所識別的人士對該實體有重大影響力，或為該實體(或該實體之母公司)的主要管理人員成員。
- (viii) 向本集團或本集團母公司提供主要管理人員服務的實體或其所屬集團旗下任何成員公司。

某一人士的親近家屬成員指預期可影響該人士與實體進行買賣或於買賣時受該人士影響的有關家屬成員。

(aa) 分部報告

經營分部及財務報表中呈報的各分部項目金額均源自為本集團各業務部門之間的資源分配及評估本集團各業務部門的表現而定期向本集團大部分高級行政管理層提供的財務資料。

個別重大經營分部並未就財務申報用途而進行匯總，除非該等分部具有類似經濟特性，且在產品及服務性質、生產流程性質、客戶的類型或類別、分配產品或提供服務所用的方式及監管環境的性質方面均類似。個別不屬重大的經營分部如符合大部分標準，則或會進行匯總。

3 會計判斷及估計

(a) 應用本集團會計政策時的重要會計判斷

於應用本集團會計政策過程中，管理層已作出以下會計判斷：

(i) 物業、廠房及設備的可使用年期

管理層負責釐定物業、廠房及設備的估計可使用年期及相關折舊開支。該估計乃根據性質及功能相近的資產實際使用年期而作出，並會因重大技術發展及競爭對手因應行業週期所作行動而有重大變化。倘可使用年期較之前的估計為短，則管理層會提高折舊開支，或將已報廢或出售的技術過時或非策略資產撇銷或撇減。

合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

3 會計判斷及估計(續)

(a) 應用本集團會計政策時的重要會計判斷(續)

(ii) 確認遞延所得稅資產

有關已結轉未被使用的稅項虧損和稅款減免以及可抵扣暫時性差異的遞延所得稅資產，會運用於各報告期末已實行或實質上已實行的稅率，按照資產賬面金額的預期變現或結算方式確認及計量。在釐定遞延所得稅資產的賬面值時，會對預期應課稅利潤作出估計，當中涉及多項有關本集團經營環境的假設，並要求董事作出大量判斷。倘有關假設及判斷出現任何變動，將會影響將予確認的遞延所得稅資產的賬面值，從而影響未來年度的淨利潤。

(b) 估計不明朗因素的來源

附註11、28及31載有關於投資物業估值、以權益結算的股份支付的公允價值及金融工具的假設及風險因素資料。估計不確定因素的其他主要來源如下：

(i) 收益確認

誠如附註2(w)的政策所述，建築合約收益隨時間確認。有關未竣工項目的相關收益及利潤確認取決於合約的估計總收入及迄今已完成的工程部分。根據本集團的近期經驗及本集團所從事建築業務的性質，本集團已於其認為工程的進度已達致一定水準，令合約結果可合理計量之時作出估計。於達成該進度前附註20披露的相關合同資產不包括本集團最終可能由迄今已完成部分變現的利潤。此外，關於總成本或總收益的實際結果可能高於或低於在報告期末所估計，從而將作為對迄今已錄得金額的調整影響於未來年度確認的收益及利潤。

(ii) 存貨的可變現淨值

誠如附註2(n)的政策所述，存貨的可變現淨值為於日常業務過程中的估計售價，減去估計完工成本及進行銷售所需的估計成本。該等估算乃基於現時市況及過往銷售性質類近產品的經驗作出。有關估算可能會因競爭對手就市況變動所作出的行動而出現重大變動。管理層在各報告期間結束時重新評估有關估算，確保存貨按成本及可變現淨值的較低者列示。

3 會計判斷及估計(續)

(b) 估計不明朗因素的來源(續)

(iii) 應收款項及合約資產減值

誠如附註2(m)的政策所述，本集團管理層根據對所有預期現金虧絀金額的評估釐定應收賬款、應收票據、其他應收款項及合約資產的預期信用損失。該等估計乃基於過往事件的資料、現況及對未來經濟狀況的預測。均涉及極大程度的管理層判斷。本集團的管理層於各報告期末重新評估損失撥備。倘債務人的現況或未來經濟狀況惡化，實際損失撥備將高於估計金額。

(iv) 釐定租賃期

誠如附註2(j)之會計政策所闡述，租賃負債按租賃期內應付租賃付款之現值初始確認。於租賃開始日期釐定包含本集團可行使續租權之租賃期時，本集團會評估行使續租權之可能性，並考慮到所有能形成經濟誘因促使本集團行使續租權之相關事實及情況(包括有利條款、已進行之租賃裝修，以及該相關資產對本集團經營之重要性)。倘發生重大事件或出現本集團控制範圍以內之重大變動情況，則將重新評估租賃期。任何租賃期之延長或縮短均會影響未來年度確認之租賃負債及使用權資產金額。

4 收入及分部報告

(a) 收入

本集團的主要業務為PC構件及PC生產設備的設計、製造及銷售，並從事建築活動。本集團主要業務的進一步詳情於附註4(b)披露。

(i) 收入分類

源自客戶合約的收入按主要產品或服務線劃分如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
國際財務報告準則第15號範圍內源自 客戶合約的收入		
以主要產品或服務線分類		
—銷售PC構件	2,303,660	854,334
—銷售PC生產設備	896,768	1,226,268
—建築合約收入	168,988	188,527
	3,369,416	2,269,129

按收入確認時間劃分的源自客戶合約收益分類於附註4(b)(i)內披露。

合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

4 收入及分部報告(續)

(a) 收入(續)

(ii) 分配至未完成履約義務的交易價格總額

於2019年12月31日，分配至本集團現有合約項下剩餘未完成履約義務的交易價格總額為人民幣0.11332億元(2018年：人民幣0.81732億元)。該金額指預期於日後確認來自客戶與本集團訂立的建築合約的收入。

本集團將於日後完工時確認預期收入(預期將於今後12至24個月內完工)。

上述金額亦不包括本集團於日後因達致本集團與客戶訂立的建築合約所載的條件可能賺取的任何完工紅利金額，除非於報告日期本集團極有可能符合條件賺取該等紅利。

(b) 分部報告

本集團按分部管理業務，而分部按業務範圍設立。本集團採取與向本集團最高行政管理人員進行內部匯報一致的方式進行資源分配及表現評估，並已呈列下列三個可報告分部。本集團並無合併營運分部以形成下列可報告分部。

- PC構件製造及PC構件設計服務：此分部主要就設計、製造及銷售PC構件產生收益。
- PC生產設備製造：此分部主要就製造及銷售生產PC構件的PC生產設備及使用本集團專利及品牌許可產生收益。
- 建築合約：此分部主要就建築活動產生收益。

(i) 分部業績、資產及負債

就評估分部間的分部表現及分配資源而言，本集團最高行政管理人員按以下基準監察各可報告分部的應佔業績：

報告分部利潤所使用的計量為「EBIT」，即扣除利息及稅項前盈利。

分部資產及負債之計量並無定期提供予本集團之最高行政管理人員，因此，分部資產或負債資料並無呈列。

合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

4 收入及分部報告(續)

(b) 分部報告(續)

(i) 分部業績、資產及負債(續)

截至2019年及2018年12月31日止年度，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報告分部的資料載列如下：

	截至2019年12月31日止年度			
	PC構件製造 人民幣千元	PC生產 設備製造 人民幣千元	建築合約 人民幣千元	總計 人民幣千元
按收入確認時間劃分的分類				
於某一時點	2,303,660	896,768	-	3,200,428
於一段時間	-	-	168,988	168,988
來自外部客戶的收益	2,303,660	896,768	168,988	3,369,416
分部間收入	-	-	76,741	76,741
可報告分部收益	2,303,660	896,768	245,729	3,446,157
可報告分部利潤	390,048	242,904	26,663	659,615
財務費用	(99,411)	-	(2,993)	(102,404)
年度折舊及攤銷	(154,347)	(2,756)	(2,034)	(159,137)
可報告分部資產	5,432,639	620,323	2,229,028	8,281,990
資本支出	918,650	5,806	8,900	933,356
可報告分部負債	1,961,841	1,441,704	334,581	3,738,126

合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

4 收入及分部報告(續)

(b) 分部報告(續)

(i) 分部業績、資產及負債(續)

截至2018年12月31日止年度

	PC構件製造 人民幣千元	PC生產 設備製造 人民幣千元	建築合約 人民幣千元	總計 人民幣千元
按收入確認時間劃分的分類				
於某一時點	854,334	1,226,268	-	2,080,602
於一段時間	-	-	188,527	188,527
來自外部客戶的收益	854,334	1,226,268	188,527	2,269,129
分部間收入	-	-	178,627	178,627
可報告分部收益	854,334	1,226,268	367,154	2,447,756
可報告分部利潤	129,662	348,812	7,061	485,535
財務費用	(68,874)	(1,431)	(2,107)	(72,412)
年度折舊及攤銷	(99,457)	(2,935)	(4,693)	(107,085)
可報告分部資產	3,499,593	730,034	2,122,962	6,352,589
資本支出	439,831	77,829	5,626	523,286
可報告分部負債	1,440,499	1,059,971	639,273	3,139,743

合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

4 收入及分部報告(續)

(b) 分部報告(續)

(i) 分部業績、資產及負債(續)

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
收入		
可報告分部收入	3,446,157	2,447,756
分部間收入抵銷	(76,741)	(178,627)
綜合收益	3,369,416	2,269,129
利潤		
可報告分部利潤	659,615	485,535
分部間利潤抵消	-	-
財務費用	(102,404)	(72,412)
未分配總部開支	(59,003)	(33,533)
以公允價值計量且其變動計入當期損益的 金融資產的公允價值變動	12,600	-
分佔聯營公司利潤減去虧損	(35,062)	(98,321)
出售聯營公司的收益	2,162	11,506
失去對聯營公司重大影響所得收益	248,188	261,494
出售於聯營公司的部分權益所得收益	7,580	-
綜合稅前利潤	733,676	554,269

合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

4 收入及分部報告(續)

(b) 分部報告(續)

(i) 分部業績、資產及負債(續)

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
資產		
可報告分部資產	8,281,990	6,352,589
分部間資產抵消	(834,146)	(523,869)
於聯營公司的權益	378,644	663,808
以公允價值計量且其變動計入當期損益的 金融資產	1,740,938	833,357
綜合資產合計	9,567,426	7,325,885
負債		
可報告分部負債	3,738,126	3,139,743
分部間負債抵消	(834,146)	(523,869)
即期貸款	2,277,155	1,429,400
非即期貸款	220,250	397,888
綜合負債合計	5,401,385	4,443,162

(ii) 地區資料

收益的地理位置基於銷售地點。本集團的所有來自外部客戶的收益均來自中國。非流動資產的地理位置基於資產的實際位置。本集團常用的所有非流動資產均位於中國。

5 其他收入

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
政府補助(附註)	68,433	34,184
出售物業、廠房及設備的虧損	(2,324)	(1,514)
出售投資物業的(虧損)/收益	(5,715)	369
其他	3,927	(995)
	64,321	32,044

附註：政府補助主要指發展及建設物業、廠房及設備的經營補貼及政府補助的攤銷(附註27)。該等補助並無附加未達成條件及其他或然事件。

6 稅前利潤

稅前利潤已扣除／(計入)下列各項後達致：

(a) 財務費用：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
銀行貸款及其他借款的利息	107,207	72,030
貼現票據的利息	-	5,649
租賃負債的利息	2,562	-
利息收入	(5,236)	(5,267)
外匯收益淨額	(2,129)	-
	102,404	72,412

(b) 員工成本：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
薪金、工資、獎金及其他福利	526,107	409,068
以權益結算的股份支付(附註28)	16,368	13,868
界定供款退休計劃供款	22,293	20,673
	564,768	443,609

員工成本包括董事及高級管理人員的酬金(附註8及附註9)。

根據中國的相關勞動規則及規例，本公司及其於中國的附屬公司參與由地方政府機關組織的界定供款退休福利計劃(「計劃」)，據此，本公司及其於中國的附屬公司須按照合資格僱員薪金的某百分比向計劃作出供款。地方政府機關承擔向退休僱員支付全部退休金的責任。

除上述供款外，本集團並無其他責任支付僱員的退休及其他退休後福利。

合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

6 稅前利潤(續)

(c) 其他項目：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
攤銷		
—預付租賃款項(附註13)	—	8,491
—無形資產(附註14)	14,037	12,429
折舊		
—物業、廠房及設備(附註12)	113,208	94,136
—使用權資產*	31,892	—
減值損失		
—貿易及其他應收款項及合同資產	13,212	78,120
—存貨	1,571	—
先前根據國際會計準則第17號分類為經營租賃的 租賃最低租賃付款總額*	—	33,816
核數師酬金		
—核數服務	2,300	1,085
—非核數服務	150	—
存貨成本	2,098,403	995,813

* 本集團已採用經修訂追溯法首次適用國際財務報告準則第16號，並於2019年1月1日調整期初結餘以確認與先前根據國際會計準則第17號分類為經營租賃的租賃有關的使用權資產。於2019年1月1日初步確認使用權資產後，本集團作為承租人須確認使用權資產的折舊，而非以先前根據經營租賃按直線基準確認租賃期內產生的租金開支。根據該方法，比較資料不予重列。請參閱附註2(c)。

7 合併綜合收益表中的所得稅

(a) 於合併綜合收益表的稅項指：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
應付所得稅—中國所得稅 年內計提	55,208	82,022
遞延稅項 暫時性差額的產生及撥回	1,549	5,943
	56,757	87,965

7 合併綜合收益表中的所得稅(續)

(b) 按適用稅率計算的稅項開支與會計利潤的對賬：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
稅前利潤	733,676	554,269
按各稅務管轄區的法定稅率計算的名義所得稅支出 (附註(i))	183,419	138,567
稅務優惠的稅務影響(附註(ii))	(38,332)	(46,813)
不可扣稅開支的稅務影響	6,740	19,208
分佔聯營公司利潤減去虧損	8,766	24,580
失去對聯營公司重大影響的影響	(32,386)	(30,890)
並無確認遞延所得稅資產的暫時性差異	(36,385)	19,283
無需課稅收入的稅務影響	(2,617)	(8,877)
合資格研發開支的加計扣除(附註(iii))	(32,448)	(27,093)
實際所得稅開支	56,757	87,965

附註：

- (i) 自2008年1月1日起，根據中國公司所得稅法，中國的法定所得稅率為25%。除另有指定者外，本集團於中國的附屬公司須按25%繳納中國所得稅。
- (ii) 根據所得稅法及其相關規定，根據稅法合資格為高科技企業均有權於2019年至2021年享有優惠所得稅率15%。
- 適用於高科技企業的15%優惠稅率須於3年優惠期屆滿時根據當時的所得稅規例獲相關機構共同進行覆核。本公司及其若干附屬公司已開始覆核程序。該等公司很可能符合高科技企業的資格。因此，管理層相信，15%稅率為該等實體於截至2020年12月31日止年度的年度稅率的最佳估計。
- (iii) 根據所得稅法及其相關規例，2018年1月1日至2021年12月31日期間，符合相關規定的研發開支可於稅前加計扣除75%。

合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

8 董事酬金

根據香港公司條例第383(1)條及公司(披露有關董事福利之資料)條例第二部之規定而披露之董事薪酬如下：

	董事袍金 人民幣千元	薪金、 津貼及 其他福利 人民幣千元	酌情獎金 人民幣千元	退休計劃 供款 人民幣千元	股份獎勵 計劃 (附註28) 人民幣千元	2019年總計 人民幣千元
董事長						
張劍	-	600	-	19	-	619
執行董事						
唐芬	-	313	600	22	3,228	4,163
石東紅	-	280	500	22	3,228	4,030
張克祥	-	295	350	15	646	1,306
譚新明	-	242	250	33	1,291	1,816
非執行董事						
張權勳	-	-	-	-	-	-
獨立非執行董事						
李正農	80	-	-	-	-	80
陳共榮	80	-	-	-	-	80
王佳欣	100	-	-	-	-	100
監事						
張明鑫	-	141	15	19	-	175
李根	-	128	70	14	-	212
劉景	-	175	60	22	-	257
	260	2,174	1,845	166	8,393	12,838

合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

8 董事酬金(續)

	董事袍金 人民幣千元	薪金、 津貼及 其他福利 人民幣千元	酌情獎金 人民幣千元	退休計劃 供款 人民幣千元	股份獎勵 計劃 (附註28) 人民幣千元	2018年總計 人民幣千元
董事長						
張劍	-	650	-	14	-	664
執行董事						
唐芬	30	263	500	17	2,632	3,442
石東紅	30	264	400	17	2,632	3,343
張克祥	30	257	350	12	526	1,175
譚新明	30	197	350	39	1,053	1,669
黃玉敏	30	-	-	-	-	30
獨立非執行董事						
李正農	80	-	-	-	-	80
陳共榮	80	-	-	-	-	80
袁愛萍	80	-	-	-	-	80
監事						
張明鑫	30	132	20	15	-	197
姚子祥	30	-	-	-	-	30
劉景	30	118	-	17	-	165
	480	1,881	1,620	131	6,843	10,955

附註：

指根據本公司的股份獎勵計劃授予董事的受限制股份的估算價值。該等受限制股份的價值是按照附註2(t)(ii)所載本集團有關以股份為基礎的付款交易的會計政策計量，據此包括反向調整有關於過往年度授出之權益工具於歸屬前失效的應計金額。

該等實物福利的詳情，包括主要條款及授出受限制股份數目，於附註28披露。

合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

9 最高薪酬人士

五名最高薪酬人士當中，分別有3名(2018年：3名)董事的酬金披露於附註8。其他2名(2018年：2名)個人的酬金總額載列如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
薪金、津貼及其他福利	436	348
酌情獎金	360	439
退休計劃供款	55	56
股份獎勵計劃	2,583	2,105
	3,434	2,948

五名最高薪酬人士中的2名(2018年：2名)個人的酬金屬於以下範圍：

	2019年 個人數目	2018年 個人數目
零至人民幣1,000,000元	-	-
人民幣1,000,001元至人民幣1,500,000元	1	1
人民幣1,500,001元至人民幣3,000,000元	1	1

10 每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃根據本公司權益股東應佔利潤人民幣6.76919億元(2018年：人民幣4.66304億元)及股份加權平均數384,314,856股(2018年：於2019年作出資本公積轉增股本的調整後365,604,000股)計算，載列如下：

普通股加權平均數

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
於1月1日的已發行普通股	304,670,000	304,670,000
因資本公積轉增股本而增加的股份數目	60,934,000	60,934,000
股份發行的影響(附註30(b))	18,710,856	-
普通股加權平均數	384,314,856	365,604,000

年內概無潛在攤薄普通股，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

11 投資物業

	商用房地產 人民幣千元
於2018年1月1日的結餘	273,574
公允價值調整	53,871
出售	(3,412)
於2018年12月31日的結餘	324,033
於2019年1月1日的結餘	324,033
公允價值調整	20,284
出售	(34,148)
於2019年12月31日的結餘	310,169

投資物業的公允價值變動於合併綜合收益表內的(「投資物業的估值收益淨額」)項目內確認。

於2019年12月31日，本集團正申請賬面值人民幣3.10169億元(2018年：人民幣3.24033億元)的若干物業的所有權證。本集團董事認為，本集團尚未取得相關物業權證不會影響使用並於上述物業開展經營業務。

本集團出租投資物業並將該等租賃分類為經營租賃，原因乃其並無將資產所有權相關的大部分風險及回報轉移。

本集團根據經營租賃出租投資物業。初始租期通常為3至20年，可選擇於到期日重新協商所有條款後續租。租賃付款通常每年上浮以反映市場租金。若干租賃包含基於租戶收益的可變租賃付款條款。

於報告日期已生效的不可撤銷經營租賃項下的未貼現租賃付款將於未來期間由本集團收取，詳情如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
1年內	6,649	4,465
1至2年	7,495	8,318
2至3年	5,775	9,060
3至4年	5,301	6,275
4至5年	4,455	5,456
5年以上	17,735	16,376
	47,410	49,949

合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

12 物業、廠房及設備

	廠房及樓宇 人民幣千元	機器設備 人民幣千元	電子設備 人民幣千元	汽車 人民幣千元	辦公室傢俱 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	總計 人民幣千元
成本：							
於2018年1月1日的結餘	375,072	733,591	21,797	25,212	19,279	78,645	1,253,596
添置	3,512	113,122	3,169	1,435	2,495	223,845	347,578
轉撥自在建工程	38,149	41,019	-	-	-	(79,168)	-
出售	-	(13,347)	(596)	(892)	(2,203)	(11,045)	(28,083)
於2018年12月31日 的結餘	416,733	874,385	24,370	25,755	19,571	212,277	1,573,091
於2019年1月1日的結餘	416,733	874,385	24,370	25,755	19,571	212,277	1,573,091
添置	19,814	207,559	2,481	2,100	1,269	472,720	705,943
轉撥自在建工程	402,687	227,051	-	-	-	(629,738)	-
出售	(131)	(7,356)	(798)	(672)	(936)	-	(9,893)
於2019年12月31日 的結餘	839,103	1,301,639	26,053	27,183	19,904	55,259	2,269,141
累計折舊：							
於2018年1月1日的結餘	(51,811)	(227,352)	(12,027)	(10,779)	(7,887)	-	(309,856)
年內折舊費用	(13,481)	(70,991)	(2,944)	(1,484)	(5,236)	-	(94,136)
出售時撥回	-	3,155	531	438	733	-	4,857
於2018年12月31日 的結餘	(65,292)	(295,188)	(14,440)	(11,825)	(12,390)	-	(399,135)

合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

12 物業、廠房及設備(續)

	廠房及樓宇 人民幣千元	機器設備 人民幣千元	電子設備 人民幣千元	汽車 人民幣千元	辦公室傢俱 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2019年1月1日的結餘	(65,292)	(295,188)	(14,440)	(11,825)	(12,390)	-	(399,135)
年內折舊費用	(17,600)	(94,900)	(2,907)	(1,733)	(1,349)	-	(118,489)
出售時撥回	65	3,541	782	609	380	-	5,377
於2019年12月31日 的結餘	(82,827)	(386,547)	(16,565)	(12,949)	(13,359)	-	(512,247)
賬面淨值：							
於2019年12月31日 的結餘	756,276	915,092	9,488	14,234	6,545	55,259	1,756,894
於2018年12月31日 的結餘	351,441	579,197	9,930	13,930	7,181	212,277	1,173,956

於2019年12月31日，賬面值為人民幣4.08121億元(2018年：人民幣3.32523億元)的物業、廠房及設備已抵押作為若干銀行貸款及其他借款的抵押品(見附註24)。

於2019年12月31日，本集團正就賬面值為人民幣2.46357億元(2018年：人民幣0.46839億元)的若干物業申請所有權證。本集團董事認為，使用上述物業及於上述物業進行的經營活動並不受本集團尚未取得相關物業的所有權證的影響。

合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

13 預付租賃款項

2018年
人民幣千元

成本：	
於1月1日	425,491
購買	16,731
出售附屬公司	(123,859)
	<hr/>
於12月31日	318,363
	<hr/>
累計攤銷：	
於1月1日	(40,488)
年度費用	(8,491)
出售附屬公司	10,941
	<hr/>
於12月31日	(38,038)
	<hr/>
賬面淨值：	
於12月31日	280,325
	<hr/>

預付租賃款項指位於中國土地的土地使用權付款。土地使用權的期限介乎10至50年。

於2018年12月31日，賬面值為人民幣1.02097億元的若干預付租賃款項已抵押作為若干銀行貸款及其他借款的抵押品(見附註24)。

於2019年12月31日，所有預付租賃款項根據國際財務報告準則第16號入賬並重新分類至使用權資產。

合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

14 無形資產

	軟件 人民幣千元	資本化 發展成本 人民幣千元	總計 人民幣千元
成本：			
於2018年1月1日的結餘	14,591	93,693	108,284
添置	9,163	81,752	90,915
出售	(85)	(1,408)	(1,493)
於2018年12月31日的結餘	23,669	174,037	197,706
於2019年1月1日的結餘	23,669	174,037	197,706
添置	8,197	111,840	120,037
出售	-	-	-
於2019年12月31日的結餘	31,866	285,877	317,743
累計攤銷：			
於2018年1月1日的結餘	(8,050)	(15,615)	(23,665)
年度攤銷	(2,537)	(9,892)	(12,429)
出售時撥回	4	-	4
於2018年12月31日的結餘	(10,583)	(25,507)	(36,090)
於2019年1月1日的結餘	(10,583)	(25,507)	(36,090)
年度攤銷	(3,697)	(15,198)	(18,895)
出售時撥回	-	-	-
於2019年12月31日的結餘	(14,280)	(40,705)	(54,985)
賬面淨值：			
於2019年12月31日的結餘	17,586	245,172	262,758
於2018年12月31日的結餘	13,086	148,530	161,616

合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

15 使用權資產

本集團的租賃資產包括廠房、樓宇及土地使用權。有關本集團作為承租人的租賃的資料呈列如下。

	物業、廠房及 設備 人民幣千元	土地使用權 人民幣千元	總計 人民幣千元
成本：			
於2018年12月31日的結餘	-	-	-
首次適用國際財務報告準則第16號的影響	53,763	280,325	334,088
於2019年1月1日的結餘	53,763	280,325	334,088
添置	35,029	30,840	65,869
首次確認後修改	(1,011)	-	(1,011)
出售	(832)	-	(832)
於2019年12月31日的結餘	86,949	311,165	398,114
累計折舊：			
於2019年1月1日的結餘			
年度折舊	(24,810)	(7,082)	(31,892)
出售時撥回	307	-	307
於2019年12月31日的結餘	(24,503)	(7,082)	(31,585)
賬面淨值：			
於2019年12月31日的結餘	62,446	304,083	366,529

於2019年12月31日，賬面值為人民幣1.93568億元的若干土地使用權已抵押，作為若干銀行貸款及其他借款的擔保(見附註24)。

合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

16 於附屬公司的投資

下表僅包含主要影響本集團的業績、資產或負債的附屬公司詳情。除另有指明外，所持股份類別為普通股。

公司名稱	註冊成立/成立地點及日期	已發行及繳足股本 的詳情	所有權權益比例		主要業務
			本公司持有	附屬公司 持有	
湖南遠大工程設計有限公司(i)	1994年9月21日 中國	人民幣10,000,000元/ 人民幣3,000,000元	100%	-	工程設計及諮詢服務
湖南遠大建工股份有限公司(i)	1999年10月13日 中國	人民幣200,000,000元/ 人民幣200,000,000元	98%	2%	建築合同
寧鄉遠大住宅工業有限公司(i)	2010年2月4日 中國	人民幣60,000,000元/ 人民幣60,000,000元	100%	-	PC構件製造
湘潭遠大住宅工業有限公司(i)	2010年6月11日 中國	人民幣60,000,000元/ 人民幣60,000,000元	100%	-	PC構件製造
岳陽遠大住宅工業有限公司(i)	2012年2月21日 中國	人民幣30,000,000元/ 人民幣30,000,000元	100%	-	PC構件製造
長沙遠大住宅工業安徽有限公司(i)	2012年11月5日 中國	人民幣30,000,000元/ 人民幣30,000,000元	100%	-	PC構件製造
長沙遠大住宅工業(江蘇)有限公司(i)	2012年11月29日 中國	人民幣30,000,000元/ 人民幣30,000,000元	100%	-	PC構件製造
遠大住宅工業(天津)有限公司(i)	2013年10月28日 中國	人民幣100,000,000元/ 人民幣100,000,000元	100%	-	PC構件製造
遠大住宅工業(杭州)有限公司(i)	2013年11月4日 中國	人民幣100,000,000元/ 人民幣100,000,000元	100%	-	PC構件製造
遠大住宅工業(上海)有限公司(i)	2013年12月13日 中國	人民幣100,000,000元/ 人民幣100,000,000元	100%	-	PC構件製造
湖南遠大建工技術勞務有限公司(i)	2014年2月17日 中國	人民幣10,000,000元/ 人民幣10,000,000元	-	100%	建築勞務分包
郴州遠大住宅工業有限公司(i)	2014年7月2日 中國	人民幣30,000,000元/ 人民幣30,000,000元	100%	-	PC構件製造
長沙遠大整體浴室有限公司(i)	2014年7月17日 中國	人民幣10,000,000元/ 人民幣10,000,000元	100%	-	整體浴室製造
廣州遠大住宅工業有限公司(i)	2016年2月17日 中國	人民幣30,000,000元/ 人民幣30,000,000元	100%	-	水泥製品、PC構件及 其他建築材料製造
長沙遠大住宅工業阜陽有限公司(i)	2016年5月6日 中國	人民幣30,000,000元/ 人民幣30,000,000元	100%	-	PC構件製造
六安遠大住宅工業有限公司(i)	2016年12月26日 中國	人民幣30,000,000元/ 人民幣30,000,000元	100%	-	PC構件製造
長沙遠大住工智能科技有限公司(i)	2018年7月16日 中國	人民幣30,000,000元/ 人民幣7,000,000元	100%	-	智能化技術的研發、轉讓

合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

16 於附屬公司的投資(續)

公司名稱	註冊成立/成立地點及日期	已發行及繳足股本 的詳情	所有權益比例		主要業務
			本公司持有	附屬公司 持有	
平行系統(北京)信息技術有限公司(i)	2018年8月8日 中國	人民幣30,000,000元/ 人民幣9,657,770元	100%	-	技術推廣服務
遠大住宅工業(南京)有限公司(i)	2018年9月25日 中國	人民幣50,000,000元/-	100%	-	PC構件製造
馬鞍山遠大住宅工業有限公司(i)	2018年9月29日 中國	人民幣30,000,000元/-	-	100%	PC構件製造
武漢遠大住宅工業有限公司(i)	2019年1月11日 中國	人民幣100,000,000元/ 人民幣41,555,660元	100%	-	PC構件製造
深圳遠大住宅工業有限公司(i)	2019年3月4日 中國	人民幣30,000,000元/ 人民幣11,497,108元	100%	-	PC構件製造
惠州遠大住宅工業有限公司(i)	2019年4月16日 中國	人民幣30,000,000元/ 人民幣7,397,108元	-	100%	PC構件製造
長沙遠大模塊科技有限公司(i)	2019年1月25日 中國	人民幣100,000,000元/ 人民幣9,390,103元	100%	-	技術推廣服務
湖南遠大住工智能裝備有限公司(i)	2019年5月5日 中國	人民幣30,000,000元/-	100%	-	智能設備的製造及銷售
長沙平行數字科技有限公司(i)	2019年6月14日 中國	人民幣100,000,000元/-	100%	-	數字服務及資訊科技 諮詢服務
成都遠大住宅工業科技有限公司(i)	2019年11月6日 中國	人民幣300,000,000元/-	100%	-	PC構件製造
鄭州遠大住宅工業科技有限公司(i)	2019年11月26日 中國	人民幣100,000,000元/-	100%	-	PC構件製造
焦作遠大住宅工業有限公司(i)	2019年12月11日 中國	人民幣100,000,000元/-	-	100%	PC構件製造

附註：

- (i) 該等公司均為根據中國法律成立的有限公司。
- (ii) 2018年，本公司因將投資出售予第三方而喪失對三間附屬公司的控制權。2018年因上述出售確認收益人民幣1.08439億元。

本集團所有成員公司均採納12月31日為財務年結日。

17 於聯營公司的權益

本集團的主要聯營公司為蘇州嘉盛遠大建築工業有限公司、成都城投遠大建築科技有限公司、常德遠大建築工業有限公司及其他製造PC構件的聯營公司。該等聯營公司單獨對本集團截至2019年及2018年12月31日止年度的財務狀況或經營業績而言並不重大。2019年及2018年上述聯營公司均採用權益法入賬。投資該等聯營公司的目的為令本集團可於中國擴大PC構件業務。

個別並非屬重大聯營公司的總匯資料：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
於合併財務報表個別並非屬重大聯營公司的總賬面金額	378,644	663,808
本集團分佔該等聯營公司的總額		
經營虧損	(35,062)	(98,321)
其他綜合收益	-	-
綜合收益總額	(35,062)	(98,321)

2019年，17家聯營公司中，15家已投產。董事認為，經營初期但未投產的聯營公司產生的累計虧損不被視作減值跡象。然而，本集團於各年末估計本集團於聯營公司的投資的可收回金額(為其公允價值減出售成本及使用價值之間的較高者)。估值技術與附註31所披露者貫徹一致。於2019年12月31日，各聯營公司的可收回金額超出其賬面值。經考慮上述因素及估計，概無就本集團於2019年在聯營公司的權益確認減值虧損(2018年：無)。

自2018年起，本公司開始就根據遠大聯合計劃成立以管理及經營PC製造工廠的實體(「聯合工廠」)實施「雙級管理策略」。

合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

17 於聯營公司的權益(續)

為重新分配有限的管理資源及激勵除本公司以外的若干聯合工廠主要股東(「聯合工廠夥伴」)，經磋商及取得聯合工廠夥伴的同意後，本公司不再於董事會或股東大會擁有聯合工廠主要管理決策的決策權，且不再委任董事及不再有權提名董事。反而，本公司透過出席聯合工廠的定期會議、每季提供的財務數據以及在聯合工廠安裝PC-CPS(一種管理運營和生產的智能系統)的情況下由運行PC-CPS產生的數據，獲得有關該等聯合工廠營運及財務表現的資料。

由於失去於該等聯合工廠的重大影響力，該等於聯營公司的權益的投資獲重新計量為以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產，因而確認收益約人民幣248,188,000元(2018年：約人民幣261,494,000元)。

18 以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產 — 權益投資	1,740,938	833,357

附註：權益投資為本集團於聯合工廠的投資(披露於附註17)。

19 存貨

(a) 合併財務狀況表的存貨包括：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
原材料	120,876	102,423
在製品	63,839	179,259
製成品	80,018	92,456
委託加工物資	2,502	1,551
	267,235	375,689
減：存貨減值撥備	(1,571)	—
	265,664	375,689

(b) 確認為開支並於損益入賬的存貨的金額分析於附註6(c)呈列。

20 合同資產及合同負債

(a) 合同資產

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
建築合約履約所產生	577,370	944,135
減：虧損撥備	(12,816)	(14,143)
	564,554	929,992
國際財務報告準則第15號範疇內的來自客戶合約的 應收款項，載列於「貿易及其他應收款項」(附註21)	2,330,294	1,732,585

本集團的建築合約包括付款時間表，當中規定於達到里程碑時，則需要於施工期間分期付款。該等付款時間表可防止累積重大合同資產。本集團亦通常就合約價值的5%協定五年保留期。由於本集團有權獲得此最終付款的權利取決於本集團的工作是否令人滿意地通過檢查，因此該金額計入合同資產，直至保留期結束為止。

(b) 合同負債

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
履約預付款	237,976	497,102

當本集團於生產活動開始前收取按金，將會於合約開始時增加合同負債，直至項目確認的收益超過按金金額。本集團通常於製造PC構件及PC生產設備前收取10%至50%按金。

合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

21 貿易及其他應收款項

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
應收賬款	2,371,709	1,807,123
應收票據	68,593	6,900
減：呆賬撥備	(110,008)	(81,438)
	2,330,294	1,732,585
其他應收款項	80,839	228,163
減：呆賬撥備	(5,735)	(25,342)
	75,104	202,821
預付款項	58,063	81,887
預付開支(附註)	2,482	14,251
可抵扣增值稅	37,476	19,501
預付所得稅	9,064	14
其他	9,141	11,935
	2,521,624	2,062,994

附註：於轉為採用國際財務報告準則第16號之日，先前計入「預付開支」的預付租賃付款人民幣0.01988億元於2019年1月1日調整至已確認使用權資產。見附註2(c)。

所有應收賬款、應收票據及其他應收款項預期於一年內將予收回或確認為開支。

賬齡分析

於報告期末，應收賬款及應收票據(計入貿易及其他應收款項)根據發票日期及減虧損撥備的賬齡分析如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
一個月以內	264,213	260,812
一個月以上但少於一年	1,229,844	722,569
一至兩年	465,842	589,471
兩至三年	299,722	121,680
三至四年	59,973	34,031
四至五年	10,700	4,022
五年以上	-	-
	2,330,294	1,732,585

21 貿易及其他應收款項(續)

賬齡分析(續)

應收賬款及應收票據自發票日期起計30日內到期。有關本集團信貸政策以及應收賬款及應收票據所產生的信貸風險的進一步詳情載於附註31(a)。

於2019年12月31日，賬面值為人民幣0.42085億元的貿易及其他應收款項質押作為若干銀行貸款及其他借款的抵押(2018年：無)(見附註24)。

22 受限制及已抵押銀行存款

已抵押銀行存款主要為存放於銀行之現金，用作為擔保向本集團若干賣方開具應付票據相關付款、銀行存款及向銀行保理的應收款項提供的抵押品。於應付票據到期日、銀行存款到期日或於悉數償還應收款項時，銀行存款的限制將會獲解除。

23 現金及現金等價物

(a) 現金及現金等價物包括：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
銀行現金	1,084,750	296,475

銀行現金包括存置於中國大陸及香港的原到期日為三個月或以下的存款人民幣3.14548億元(2018年：無)。該等存款保本並賺取固定或可予釐定的回報。

合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

23 現金及現金等價物(續)

(b) 融資活動產生的負債之對賬

	銀行貸款及 其他借款 人民幣千元 (附註24)	租賃負債 人民幣千元 (附註26)	總計 人民幣千元
於2018年12月31日	1,941,782	–	1,941,782
首次適用國際財務報告準則第16號 的影響	–	51,775	51,775
於2019年1月1日	1,941,782	51,775	1,993,557
融資現金流量變動：			
貸款及借款所得款項	2,279,055	–	2,279,055
償還貸款及借款	(1,602,144)	–	(1,602,144)
已付利息	(115,213)	–	(115,213)
已付租賃租金之資本部分	–	(19,758)	(19,758)
已付租賃租金之利息部分	–	(2,562)	(2,562)
融資現金流量變動總額	561,698	(22,320)	539,378
其他變動：			
貸款、借款及租賃負債的利息	115,213	2,562	117,775
期內訂立新租約的租賃負債增加	–	65,869	65,869
其他變動總額	115,213	68,431	183,644
於2019年12月31日	2,618,693	97,886	2,716,579

合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

23 現金及現金等價物(續)

(b) 融資活動產生的負債之對賬(續)

	銀行貸款及 其他借款 人民幣千元 (附註24)	融資租賃 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2018年1月1日	1,753,526	—	1,753,526
融資現金流量變動：			
貸款及借款所得款項	1,622,275	—	1,622,275
償還貸款及借款	(1,434,019)	—	(1,434,019)
已付利息	(95,789)	—	(95,789)
融資現金流量變動總額	92,467	—	92,467
其他變動：			
貸款及借款的利息	95,789	—	95,789
其他變動總額	95,789	—	95,789
於2018年12月31日	1,941,782	—	1,941,782

(c) 租賃現金流出總額

租賃現金流量表中包含的金額包括如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
經營現金流量	27,018	35,268
投資現金流量	30,840	16,731
融資現金流量	22,320	—
	80,178	51,999

附註：採用國際財務報告準則第16號引入就租賃支付若干租金的現金流量分類的變動。比較金額尚未重述。

合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

23 現金及現金等價物(續)

(c) 租賃現金流出總額(續)

該等金額與以下各項有關

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
已付租賃租金	49,338	35,268
土地使用權付款	30,840	16,731
	80,178	51,999

24 貸款及借款

(a) 短期貸款及借款

	附註	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
有擔保銀行貸款	(i)	610,000	645,000
有抵押銀行貸款	(ii)	942,085	150,000
無抵押銀行貸款	(iii)	431,970	280,000
加：長期貸款及借款的即期部分		361,178	468,894
		2,345,233	1,543,894

(i) 有擔保銀行貸款

於2019年12月31日，本集團的即期銀行貸款人民幣30百萬元由本公司擔保。

於2019年12月31日，本集團的流動銀行貸款人民幣580百萬元由本集團附屬公司湖南遠大建工股份有限公司擔保，其中人民幣450百萬元亦由本集團附屬公司遠大住宅工業(天津)有限公司共同擔保。

於2018年12月31日，本集團的即期銀行貸款人民幣320百萬元由本集團附屬公司湖南遠大建工股份有限公司、本公司董事長張劍先生及其配偶柳慧女士提供擔保。

於2018年12月31日，本集團的即期銀行貸款人民幣100百萬元由本集團附屬公司湖南遠大建工股份有限公司提供擔保。

於2018年12月31日，本集團的即期銀行貸款人民幣225百萬元由本公司提供擔保。

24 貸款及借款(續)

(a) 短期貸款及借款(續)

(ii) 有抵押銀行貸款

於2019年12月31日，本集團的即期銀行貸款人民幣300百萬元由賬面值為人民幣0.66393億元的廠房及樓宇(見附註12)及賬面值為人民幣0.45691億元的土地使用權(見附註13)抵押。

於2019年12月31日，本集團的即期銀行貸款人民幣600百萬元由賬面值為人民幣0.33665億元的廠房及樓宇(見附註12)及賬面值為人民幣0.31766億元的土地使用權(見附註13)抵押，並由本集團附屬公司湖南遠大建工股份有限公司擔保。

於2019年12月31日，本集團的即期銀行貸款人民幣0.42085億元由賬面值為人民幣0.42085億元的貿易及其他應收款項擔保。

於2018年12月31日，本集團的即期銀行貸款人民幣150百萬元由賬面值為人民幣0.21258億元的廠房及樓宇(見附註12)及賬面值為人民幣0.24801億元的土地使用權(見附註13)抵押，並由本集團附屬公司湖南遠大建工股份有限公司、張劍先生及柳慧女士提供擔保。

(iii) 無抵押銀行貸款

於2018年12月31日，本集團的即期銀行貸款人民幣270百萬元早前由張劍先生及柳慧女士提供擔保，惟銀行於2018年解除擔保。

於2018年12月31日，本集團的即期銀行貸款人民幣10百萬元早前由張劍先生提供擔保，惟銀行於2018年解除擔保。

(b) 長期貸款及借款

	附註	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
有擔保銀行貸款	(i)	198,800	389,000
有抵押銀行貸款及其他借款	(ii)	221,088	327,782
無抵押銀行貸款	(iii)	214,750	150,000
減：長期貸款及借款的即期部分		(361,178)	(468,894)
		273,460	397,888

合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

24 貸款及借款(續)

(b) 長期貸款及借款(續)

(i) 有擔保銀行貸款

於2018年12月31日，本集團的非即期銀行貸款人民幣297百萬元由湖南遠大建工股份有限公司提供擔保，當中人民幣97.4百萬元已於一年內到期。

於2018年12月31日，本集團的非即期銀行貸款人民幣92百萬元由本公司提供擔保，當中人民幣92百萬元已於一年內到期。

於2019年12月31日，本集團的非即期銀行貸款人民幣198.8百萬元由湖南遠大建工股份有限公司提供擔保，當中人民幣99百萬元亦由遠大住宅工業(天津)有限公司擔保，人民幣101.8百萬元已於一年內到期。

(ii) 有抵押銀行貸款

於2018年12月31日，本集團的非即期銀行貸款人民幣92百萬元以賬面值人民幣0.09922億元的廠房及樓宇及賬面值人民幣0.07963億元的土地使用權作為抵押以及由湖南遠大建工股份有限公司及張劍先生提供擔保，當中人民幣92百萬元已於一年內到期。

於2018年12月31日，本集團的非即期借款人民幣49.6百萬元以賬面值人民幣0.19391億元的機器設備作為抵押，當中人民幣49.6百萬元已於一年內到期。

於2018年12月31日，本集團的非即期借款人民幣186.2百萬元以賬面值人民幣2.22421億元的機器設備作為抵押及由本公司及張劍先生提供擔保，當中人民幣64.9百萬元已於一年內到期。

於2019年12月31日，本集團的非即期借款人民幣99.8百萬元以賬面值為人民幣0.45828億元的廠房及樓宇以及賬面值為人民幣0.60057億元的土地使用權作為抵押，並由湖南遠大建工股份有限公司擔保，均已於一年內到期。

於2019年12月31日，本集團的非即期借款人民幣121.3百萬元以賬面值為人民幣1.97320億元的機器設備、賬面值為人民幣0.78389億元的廠房及樓宇以及賬面值為人民幣0.63588億元的土地使用權作為抵押，並由本公司擔保，當中人民幣68.1百萬元已於一年內到期。

24 貸款及借款(續)

(b) 長期貸款及借款(續)

(iii) 無抵押銀行貸款

於2018年12月31日，本集團的非即期銀行貸款人民幣120百萬元早前由張劍先生及柳慧女士提供擔保，惟銀行於2018年解除擔保。

25 貿易及其他應付款項

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
貿易應付款項	1,372,649	1,130,019
應付票據	842,962	711,195
貿易應付款項及應付票據	2,215,611	1,841,214
應計員工成本	30,956	13,557
應付增值稅	82,137	30,437
應付其他稅項	5,736	12,177
押金	18,826	15,882
應付利息	3,179	2,527
代扣代繳稅金	1,300	3,005
預收款項	23,546	1,366
其他應計開支及應付款項	25,412	13,048
	2,406,703	1,933,213

所有貿易及其他應付款項一般於一年內結付或按要求償還。

於報告期末，本集團的貿易應付款項及應付票據(計入貿易及其他應付款項內)按發票日期的賬齡分析如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
一年內	2,025,634	1,619,563
一至兩年	77,995	102,046
兩至三年	28,613	72,816
超過三年	83,369	46,789
	2,215,611	1,841,214

合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

26 租賃負債

下表列示本集團於本及前報告期末及過渡至國際財務報告準則第16號當日的租賃負債的餘下合約期限：

	於2019年12月31日		於2019年1月1日(附註)		於2018年12月31日(附註)	
	最低租賃 付款的現值 人民幣千元	最低租賃 付款總額 人民幣千元	最低租賃 付款的現值 人民幣千元	最低租賃 付款總額 人民幣千元	最低租賃 付款的現值 人民幣千元	最低租賃 付款總額 人民幣千元
一年內	22,211	25,087	20,966	21,381	-	-
超過一年但少於兩年	19,872	21,551	16,318	17,569	-	-
超過兩年但少於三年	9,622	10,461	11,980	13,588	-	-
超過三年	13,841	14,553	2,511	3,032	-	-
	43,335	46,565	30,809	34,189	-	-
	65,546	71,652	51,775	55,570	-	-
減：未來利息開支總額		(6,106)		(3,795)		
租賃負債現值		65,546		51,775		

附註：本集團已使用經修訂追溯法首次適用國際財務報告準則第16號，並對2019年1月1日的期初結餘進行調整，以確認與先前根據國際會計準則第17號分類為經營租賃的租賃相關的租賃負債。有關過渡至國際財務報告準則第16號的影響詳情載於附註2(c)。

27 遞延收入

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
於年初	49,013	42,873
添置	-	12,849
攤銷至其他收入	(5,216)	(6,709)
於年末	43,797	49,013
代表		
即期部分	4,839	4,538
非即期部分	38,958	44,475

本集團遞延收入主要為已收的各項政府補助。政府補助主要用於發展建設物業、廠房及設備。政府補助於相關物業、廠房及設備的預計使用年限內按直線法確認為其他收入。

28 以權益結算的股份支付

湖南大正投資股份有限公司(「湖南大正」)及長沙高新開發區大鑫投資管理合夥企業(有限合夥)(「長沙大鑫」)乃為本集團的股份獎勵計劃而成立的特殊目的公司，分別持有本公司10,000,000股及15,500,000股股份。

於2014年12月29日，本公司透過特殊目的公司與14名本集團員工(「參與者」)簽訂間接持股協議，彼等獲授本公司8,150,000股股份。

於2008年4月16日及2012年12月26日透過湖南大正授出合共2,880,000股股份。就該等股份而言，由於當時並無特定服務期，相關開支已即時於股份發行時按其公允價值確認。

於2013年4月22日及2014年12月29日透過長沙大鑫授出合共5,270,000股股份。根據間接持股協議，股份獎勵計劃受如自協議日期起三年內有進行首次公開發售而該員工已服務達三年，否則服務年期需達五年之條件約束。就該等股份而言，由於等待期因非市場表現條件達成時間而有所不同，本公司根據表現條件最可能出現的結果於授出日期估計預期等待期為五年。於2019年12月29日，股份獎勵計劃項下5,070,000股股份授予參與者，200,000股股份失效。

截至2019年12月31日止年度，股份獎勵計劃開支人民幣0.16368億元(2018年：人民幣0.13868億元)於合併綜合收益表內確認。

合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

29 於合併財務狀況表的所得稅

(a) 合併財務狀況表的應付所得稅指：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
年內中國所得稅撥備	55,208	82,022
上年預付	(14)	(1,058)
已付所得稅	(41,435)	(71,432)
於12月31日的應付所得稅	13,759	9,532
於12月31日的預付所得稅	(9,064)	(14)

(b) 已確認遞延所得稅資產及負債：

(i) 各遞延所得稅資產及負債組成部分的變動

年內於合併財務狀況表已確認的遞延所得稅資產／(負債)組成部分及變動呈列如下：

於2019年12月31日

	於2019年 1月1日的結餘 人民幣千元	於損益計入/ (扣除) 人民幣千元	於儲備計入/ (扣除) 人民幣千元	於2019年12月 31日的結餘 人民幣千元
來自下列各項的遞延稅項：				
信用損失撥備	18,313	4,800	-	23,113
存貨撥備	-	236	-	236
其他應付款項	-	284	-	284
遞延收入	2,009	1,935	-	3,944
未實現利潤	15,969	(6,492)	-	9,477
投資物業	(12,520)	(2,352)	-	(14,872)
使用權資產	-	(12,905)	-	(12,905)
租賃負債	-	12,945	-	12,945
總計	23,771	(1,549)	-	22,222

29 於合併財務狀況表的所得稅(續)

(b) 已確認遞延所得稅資產及負債：(續)

(i) 各遞延所得稅資產及負債組成部分的變動(續)

於2018年12月31日

	於2018年 1月1日的結餘 人民幣千元	於損益計入/ (扣除) 人民幣千元	於儲備計入/ (扣除) 人民幣千元	於2018年12月 31日的結餘 人民幣千元
來自下列各項的遞延稅項：				
信用損失撥備	11,479	6,834	-	18,313
遞延收入	2,824	(815)	-	2,009
未實現利潤	18,425	(2,456)	-	15,969
投資物業	(2,970)	(9,506)	(44)	(12,520)
總計	29,758	(5,943)	(44)	23,771

(ii) 合併財務狀況表對賬

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
於合併財務狀況表確認的遞延所得稅資產淨額	37,133	36,291
於合併財務狀況表確認的遞延所得稅負債淨額	(14,911)	(12,520)
	22,222	23,771

合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

29 於合併財務狀況表的所得稅(續)

(c) 未確認的遞延所得稅資產

根據附註2(u)所載的會計政策，本集團未就累計稅項虧損人民幣1.81439億元(2018年：人民幣1.78311億元)及來自與聯營公司下游交易的抵消利潤人民幣0.27547億元(2018年：人民幣0.00797億元)確認遞延所得稅資產，乃由於在相關稅務司法權區及實體可能無法獲得可以利用虧損抵消的未來應課稅利潤。

根據中國相關法例及規例，於2019年12月31日的未確認稅項虧損將於下列年度屆滿：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
2019年	-	4,870
2020年	2,814	4,062
2021年	2,169	2,169
2022年	19,877	28,405
2023年	96,180	138,805
2024年	60,399	-
	181,439	178,311

合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

30 資本及儲備

(a) 權益組成部分變動

本集團綜合權益各組成部分的期初及期末結餘之間的對賬載於合併權益變動表。本公司各權益組成部分於年初至年末的變動詳情如下：

	附註	本公司權益股東應佔					權益總額 人民幣千元
		股本 人民幣千元	資本公積 人民幣千元	法定盈餘公積 人民幣千元	公允價值儲備 (不可劃轉) 人民幣千元	留存收益(附註) 人民幣千元	
於2018年1月1日的結餘		304,670	1,499,419	37,523	4,961	335,658	2,182,231
2018年的權益變動							
年度利潤		-	-	-	-	808,454	808,454
其他綜合收益		-	-	-	247	-	247
綜合收益總額		-	-	-	247	808,454	808,701
以權益結算的股份支付	28	-	13,868	-	-	-	13,868
提取盈餘公積	30(c)(ii)	-	-	77,978	-	(77,978)	-
利潤分配	30(d)	-	-	-	-	(304,670)	(304,670)
於2018年12月31日及 2019年1月1日的結餘		304,670	1,513,287	115,501	5,208	761,464	2,700,130
2019年的權益變動							
年度利潤		-	-	-	-	276,229	276,229
其他綜合收益		-	-	-	(3,185)	3,185	-
綜合收益總額		-	-	-	(3,185)	279,414	276,229
資本公積轉增股本	30(b)	60,934	(60,934)	-	-	-	-
發行H股	30(b)	122,035	833,600	-	-	-	955,635
以權益結算的股份支付	28	-	16,368	-	-	-	16,368
提取盈餘公積	30(c)(ii)	-	-	24,917	-	(24,917)	-
同一控制下企業合併		-	(2,016)	-	-	-	(2,016)
利潤分配	30(d)	-	-	-	-	(365,604)	(365,604)
於2019年12月31日的結餘		487,639	2,300,305	140,418	2,023	650,357	3,580,742

合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

30 資本及儲備(續)

(a) 權益組成部分變動(續)

附註：

本集團(包括本公司)已於2019年1月1日應用經修訂追溯法首次適用國際財務報告準則第16號。根據該方法，並無呈列比較資料，且對本公司於2019年1月1日的期初結餘並無影響。參見附註2(c)及34。

(b) 股本

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
已發行及繳足普通股：		
於1月1日	304,670	304,670
資本公積轉增股本	60,934	-
發行H股	122,035	-
於12月31日	487,639	304,670

於2019年及2018年12月31日，已發行股本包括487,639,400股及304,670,000股每股面值人民幣1元的普通股。

普通股持有人有權收取不時宣派的股息，並有權於本公司會議上就每股股份投一票。所有普通股與本公司的剩餘資產享有同等地位。

本公司透過每10股轉增2股紅股的方式將資本公積轉為股本，且合共發行60,934,000股普通股。於2019年3月31日完成轉換後，股本總額由304,670,000股股份增加至365,604,000股股份。

本公司於香港聯合交易所有限公司公開發售中以每股發行價9.68港元發行122,035,400股H股，所得款項總額1,181,302,672港元(相當於約人民幣1,056,950,407元)，經扣除上市開支後所得款項淨額約人民幣955,635,512元。股本增加人民幣122,035,400元(相當於面值)，相應溢價人民幣833,600,112元於資本公積確認。

30 資本及儲備(續)

(c) 儲備性質及目的

(i) 資本公積

根據中國法例及規例，除非於清算時，否則資本公積不得分派，並可用作業務擴展或透過根據股東現時持股比例向股東發行新股份或透過增加股東現時所持股份面值轉換為普通股。

(ii) 法定盈餘公積

根據中國法例及規例，本公司及其中國附屬公司須從按中國會計規則及規例釐定淨收入中提取10%作為法定盈餘公積，直至該儲備結餘達到註冊資本的50%為止。儲備須於向股東分派任何股息前作出。截至2019年12月31日止年度，本公司轉撥人民幣0.24917億元(2018年：人民幣0.77978億元)至此儲備，即根據中國會計規則及規例釐定本年度淨利潤的10%。

除非公司清算，法定盈餘公積不得分派，並可用作彌補過往年度虧損(如有)，及可用作業務擴展或透過根據股東的現有持股比例向股東發行新股份或透過增加股東現時所持股份面值轉換為普通股，惟有關發行後之結餘不得低於註冊資本的25%。本集團於中國內地境外的附屬公司並無有關法定盈餘公積的規定。

(iii) 公允價值儲備(不可劃轉)

公允價值儲備(不可劃轉)指重新分類物業、廠房及設備為投資物業的公允價值淨變動(見附註2(h))。

(iv) 特別儲備

根據中國對建築業的相關規例，本集團須計提維護、生產及其他類似基金。該基金可用作維護生產及改善安全條件，及不得向股東分派。

合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

30 資本及儲備(續)

(d) 股息

根據股東於2018年5月30日舉行的股東週年大會上的批准，已宣派截至2017年12月31日止年度的末期現金股息每股人民幣1元，根據3.04670億股普通股計算合共為人民幣3.04670億元，並已於2018年6月25日派付。

根據股東於2019年6月6日舉行的股東週年大會上的批准，已宣派截至2018年12月31日止年度的末期現金股息每股人民幣1元，根據3.65604億股普通股計算合共為人民幣3.65604億元，並已於2019年派付。

於2020年3月26日，本公司董事建議派付截至2019年12月31日止年度的末期股息每股普通股人民幣0.5元，於2019年12月31日尚未確認為負債。

根據本公司的公司章程，於派付相關財政年度的稅後利潤時應採納根據國際財務報告準則及中國會計準則編製的財務報表顯示稅後利潤的較低者。

(e) 可供分派儲備

於2019年12月31日，可向本公司權益股東分配的儲備總額為人民幣5.68109億元(2018年：人民幣7.09459億元)。

(f) 資本管理

本集團管理資本的首要目標是通過對產品及服務進行相應風險水準之定價及確保以合理的成本獲取資金而保障本集團持續經營的能力，以便繼續為股東提供回報並為其他利益相關者帶來利益。

本集團積極地定期檢討及管理其資本架構，以在較高股東回報情況下可能伴隨的較高借款水平與良好的資本狀況所帶來的好處及保障之間維持平衡，並因應經濟狀況變動對資本結構作出調整。

本集團根據負債權益比率監督資本架構。基於此目的，本集團將債務定義為貸款及借款總額以及租賃負債及將權益定義為本公司權益股東應佔權益的所有組成部分。

30 資本及儲備(續)

(f) 資本管理(續)

本集團已採用經修訂追溯法首次適用國際財務報告準則第16號。根據該方法，本集團自2019年1月1日起確認先前入賬列作經營租賃的幾乎所有租賃的使用權資產及相應的租賃負債。這導致本集團的總債務增加，因此，與2018年12月31日的狀況相比，本集團於2019年1月1日的負債權益比率由67%上升至69%。

於本期及過往報告期末及於過渡至國際財務報告準則第16號當日本集團負債權益比率如下：

	2019年 12月31日 人民幣千元	2019年 1月1日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
流動負債：			
短期貸款及借款	2,345,233	1,543,894	1,543,894
租賃負債	22,211	20,965	-
	2,367,444	1,564,859	1,543,894
非流動負債：			
長期貸款及借款	273,460	397,888	397,888
租賃負債	43,335	30,810	-
債務總額	2,684,239	1,993,557	1,941,782
權益股東應佔權益總額	4,166,041	2,882,723	2,882,723
負債權益比率	64%	69%	67%

合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

31 金融風險管理及金融工具的公允價值

本集團於日常業務過程中面臨信貸、流動資金、利率及貨幣風險。

下文釋述本集團所面臨的該等風險以及本集團用以管理該等風險的財務風險管理政策及慣例。

(a) 信貸風險

信貸風險指因對手方日後不履行其合約責任而導致本集團承受財務虧損的風險。本集團的信貸風險主要由應收賬款、應收票據及合同資產引起。本集團面對的信貸風險(由現金及現金等價物、受限制及已抵押存款引起)有限，乃因對手方為國有或聲譽良好的銀行，故本集團認為彼等具有低信貸風險。

本集團面對的信貸風險主要受各名客戶的個別特徵所影響，而非客戶經營所在的行業或國家所影響，因此，重大信貸集中風險主要於本集團面臨重大個別客戶風險時產生。

所有超過一定信貸金額的客戶須接受個別信貸評估。該等評估集中於客戶過往繳付到期款項之記錄及現時的付款能力，並考慮客戶之具體資料及客戶營運所在地之經濟環境。應收賬款於發票日期起計30日內到期。本集團一般不會自客戶獲取抵押物。

本集團按等同於整個存續期預期信用損失(以提列矩陣計算)的金額計量應收賬款、應收票據及合同資產的虧損撥備。由於本集團的歷史信用損失經驗顯示不同客戶分部的重大不同虧損模式，因此基於逾期狀況的虧損撥備在本集團不同的客戶群體之間進一步區分。

31 金融風險管理及金融工具的公允價值(續)

(a) 信貸風險(續)

下表提供本集團於2019年及2018年12月31日的應收賬款、應收票據及合同資產的信貸風險及預期信用損失的相關資料：

客戶分部－建築合約

	2019年			2018年		
	預期虧損率 %	賬面總額 人民幣千元	虧損撥備 人民幣千元	預期虧損率 %	賬面總額 人民幣千元	虧損撥備 人民幣千元
組合評估的客戶						
一年內	0.46%	184,683	(842)	0.10%	175,329	(182)
一至兩年	0.91%	47,938	(437)	0.19%	163,441	(318)
兩至三年	1.67%	132,370	(2,217)	0.46%	443,259	(2,048)
三至四年	3.19%	272,182	(8,677)	1.28%	187,599	(2,395)
四至五年	11.09%	78,326	(8,690)	6.18%	121,516	(7,504)
五至六年	100.00%	3,428	(3,428)	100.00%	4,453	(4,453)
個別評估的客戶	10.14%	89,976	(9,125)	95.52%	33,448	(31,951)
		808,903	(33,416)		1,129,045	(48,851)

客戶分部－PC構件製造

	2019年			2018年		
	預期虧損率 %	賬面總額 人民幣千元	虧損撥備 人民幣千元	預期虧損率 %	賬面總額 人民幣千元	虧損撥備 人民幣千元
組合評估的客戶						
一年內	0.21%	1,126,257	(2,362)	0.11%	502,862	(562)
一至兩年	0.79%	234,898	(1,853)	0.40%	365,015	(1,459)
兩至三年	2.23%	257,050	(5,745)	2.84%	47,421	(1,346)
三至四年	17.58%	21,726	(3,820)	8.45%	11,264	(952)
四至五年	100.00%	3,673	(3,673)	100.00%	144	(144)
五至六年	100.00%	144	(144)	100.00%	24	(24)
		1,643,748	(17,597)		926,730	(4,487)

合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

31 金融風險管理及金融工具的公允價值(續)

(a) 信貸風險(續)

客戶分部—PC生產設備製造

	2019年			2018年		
	預期虧損率 %	賬面總額 人民幣千元	虧損撥備 人民幣千元	預期虧損率 %	賬面總額 人民幣千元	虧損撥備 人民幣千元
組合評估的客戶						
一年內	4.92%	244,073	(12,007)	1.77%	440,210	(7,780)
一至兩年	11.19%	235,897	(26,395)	4.75%	213,132	(10,132)
兩至三年	33.11%	54,146	(17,929)	49.61%	49,041	(24,331)
三至四年	100.00%	14,905	(14,905)	0.00%	-	-
個別評估的客戶	3.59%	16,000	(575)	0.00%	-	-
		565,021	(71,811)		702,383	(42,243)

預期虧損率基於過去五年的實際虧損經驗計算，並根據歷史數據收集期間的經濟狀況、當前狀況及於本集團對應收款項的預期存續期內的經濟狀況的觀點三者之間的差異進行調整。

(b) 流動資金風險

本集團內個別營運實體須負責其各自之現金管理，包括現金盈餘之短期投資及籌措貸款以應付預期現金需求，惟借款超過若干預先釐定授權水平，則須獲得母公司董事會批准，方可進行。本集團之政策為定期監察其流動資金需求以及遵守信貸契諾的情況，以確保本集團能維持充裕的現金儲備及可隨時變現的有價證券及從主要金融機構取得足夠的承諾，以滿足其短期及長期流動資金需要。

31 金融風險管理及金融工具的公允價值(續)

(b) 流動資金風險(續)

下表載有本集團之非衍生金融負債於報告期末之餘下合約到期情況，有關情況乃根據合約未貼現現金流量(包括使用合約利率計算，或如屬浮動利率，則根據於報告期末之利率計算之利息付款)以及本集團可能被要求還款之最早日期得出：

	於2019年12月31日					於12月31日 的賬面值 人民幣千元
	合約未貼現現金流出					
	一年內或 按要求 人民幣千元	超過一年但 少於兩年 人民幣千元	超過兩年但 少於五年 人民幣千元	超過五年 人民幣千元	總計 人民幣千元	
銀行貸款及其他借款	2,398,522	279,109	-	-	2,677,631	2,618,693
貿易及其他應付款項 (不包括應付利息)	2,403,524	-	-	-	2,403,524	2,403,524
租賃負債	25,087	21,551	25,014	-	71,652	65,546
	4,827,133	300,660	25,014	-	5,152,807	5,087,763

	於2018年12月31日					於12月31日 的賬面值 人民幣千元
	合約未貼現現金流出					
	一年內或 按要求 人民幣千元	超過一年但 少於兩年 人民幣千元	超過兩年但 少於五年 人民幣千元	超過五年 人民幣千元	總計 人民幣千元	
銀行貸款及其他借款	1,612,185	359,526	53,943	-	2,025,654	1,941,782
貿易及其他應付款項 (不包括應付利息)	1,930,686	-	-	-	1,930,686	1,930,686
	3,542,871	359,526	53,943	-	3,956,340	3,872,468

合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

31 金融風險管理及金融工具的公允價值(續)

(c) 利率風險

利率風險為金融工具的公允價值或未來現金流量因市場利率的變動將會波動的風險。本集團的利率風險主要來自長期借款。按浮息利率及固定利率授出的借款令本集團分別承受現金流量利率風險及公允價值利率風險。管理層所監控的本集團利率概況載於下文第(i)項。

(i) 利率概況

下表詳列本集團於報告期末借款的利率概況。

	2019年		2018年	
	實際利率 %	人民幣千元	實際利率 %	人民幣千元
定息工具：				
定期存款	1.56% ~ 2.75%	314,548	-	-
銀行貸款及其他借款	0.00% ~ 5.60%	(1,524,055)	4.70% ~ 6.00%	(1,024,000)
租賃負債(附註)	5.00% ~ 5.50%	(65,546)	-	-
		(1,275,053)		(1,024,000)
浮息工具：				
銀行現金	0.01% ~ 1.3%	770,202	0.3% ~ 1.15%	296,475
銀行貸款及其他借款	4.35% ~ 5.94%	(1,094,638)	4.57% ~ 5.70%	(917,782)
		(324,436)		(621,307)

附註：本集團已使用經修訂追溯法首次適用國際財務報告準則第16號，並調整2019年1月1日的期初結餘，以確認與先前根據國際會計準則第17號確認的租賃相關的租賃負債。根據該方法，比較資料未予呈列。參見附註2(c)。

31 金融風險管理及金融工具的公允價值(續)

(c) 利率風險(續)

(ii) 敏感性分析

於2019年12月31日，在所有其他變量保持不變的情況下，估計整體利率上升/下降100個基點將令本集團的稅後利潤及保留利潤減少/增加約人民幣0.02433億元(2018年：人民幣0.04660億元)。由於利率普遍上升/下降，綜合權益的其他組成部分將增加/減少約人民幣0.02433億元(2018年：人民幣0.04660億元)。

上述敏感性分析顯示假設利率於各報告期末發生變動，且該變動被應用於重新計量各報告期末本集團持有令本集團承受公允價值利率風險的金融工具，對本集團稅後利潤及留存收益引致的即時變化。就本集團於各報告期末持有的浮息非衍生工具產生的現金流量利率風險而言，對本集團的稅後利潤及保留利潤所造成的影響，按有關利率變動產生的年化利息開支或收入的影響作出估計。2018年以同等基準進行分析。

(d) 貨幣風險

就銀行現金及以外幣(非功能貨幣)計值的手頭現金而言，本集團確保其淨風險保持在可接受的水平，必要時以即期匯率買入或賣出外幣以解決短期失衡。截至12月31日，未確認重大外匯風險和外幣風險。

合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

31 金融風險管理及金融工具的公允價值(續)

(e) 公允價值計量

(i) 公允價值層級

下表呈列於報告期末按經常性基準計量之本集團物業及金融工具的公允價值，分類為國際財務報告準則第13號公允價值計量所界定的三級公允價值層級。公允價值計量等級乃參考估值技術所用輸入數據的可觀察性及重要性而釐定，詳情如下：

- 第一級估值：僅使用第一級輸入數據計量之公允價值，即於計量日期相同資產或負債在活躍市場之未經調整報價。
- 第二級估值：使用第二級輸入數據計量之公允價值，即不符合第一級之可觀察輸入數據且未有使用重大不可觀察輸入數據。不可觀察輸入數據指無法取得市場資料之輸入數據。
- 第三級估值：使用重大不可觀察輸入數據計量之公允價值。

	2019年			
	第一級 人民幣千元	第二級 人民幣千元	第三級 人民幣千元	總計 人民幣千元
持續的公允價值計量				
投資物業	-	-	310,169	310,169
— 權益投資	-	-	1,740,938	1,740,938

	2018年			
	第一級 人民幣千元	第二級 人民幣千元	第三級 人民幣千元	總計 人民幣千元
持續的公允價值計量				
投資物業	-	-	324,033	324,033
— 權益投資	-	-	833,357	833,357

31 金融風險管理及金融工具的公允價值(續)

(e) 公允價值計量(續)

(i) 公允價值層級(續)

截至2019年及2018年12月31日止年度，第一級與第二級之間並無轉移或並無轉入或轉出第三級。本集團的政策為在公允價值層級之間出現轉移的報告期末確認有關變動。

(iii) 有關第三級公允價值計量的資料

	估值技術	重大不可觀察輸入數據	不可觀察輸入數據與公允價值的關係
投資物業	市場比較法	樓宇質量溢價(折讓)	溢價/折讓越高，公允價值越高/越低
非上市股本投資	可比交易法/可比公司法	價格/投入資本率及 市盈率(「價格/投入 資本率」及「市盈率」)	價格/投入資本率及 市盈率越高，公允價值 越高

投資物業之公允價值乃經參考可資比較物業按每平方米價格基準計算之近期售價使用市場比較法釐定，且已就本集團樓宇質素之特定溢價或折讓(與近期銷售交易比較所得)作出調整。倘樓宇質量較佳以致溢價較高，均會導致計量所得之公允價值較高。

期內投資物業結餘變動披露於附註11。

非上市股本投資的公允價值採用可資比較交易法及可資比較公司法釐定，計算公允價值使用的重大不可觀察輸入數據將為價格/投入資本率及市盈率。

對四個實體投資的估值技術作出變更。作出變更的原因是該等實體的發展狀態於2019年從最初的營運期轉移至快速發展期。使用市盈率的可資比較公司法為對處於快速發展期的實體進行估值的合適方法。

公允價值計量與價格/投入資本率及市盈率呈正相關。於2019年12月31日，估計在所有其他可變因素維持不變的情況下，倘價格/投入資本率及市盈率上升/下跌1%，則本集團股本投資的估值收益將增加/減少人民幣0.14798億元。

合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

31 金融風險管理及金融工具的公允價值(續)

(e) 公允價值計量(續)

(ii) 有關第三級公允價值計量的資料(續)

期內非上市股本投資結餘的變動如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
非上市股本投資		
於1月1日	833,357	—
購買付款	294,308	91,049
重新分類自於聯營公司的投資	600,673	742,308
年內於損益確認的公允價值變動	12,600	—
於12月31日	1,740,938	833,357

(iii) 公允價值以外列賬金融資產及負債的公允價值

於2019年及2018年12月31日，本集團按成本或攤餘成本列賬的金融工具的賬面值與其公允價值並無重大差異。

32 承擔

(a) 於2019年12月31日並未於財務報表作出撥備的未履行物業、廠房及設備資本承擔如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
已訂約	179,814	90,587

32 承擔(續)

(b) 於2018年12月31日，根據不可撤銷經營租賃項下應付的未來最低租賃付款總額如下：

	物業 人民幣千元
一年內	32,303
一年後但兩年內	19,284
兩年後但三年內	13,685
三年後但四年內	3,119
四年後但五年內	638
其後	-
	69,029

本集團為多項物業及先前根據國際會計準則第17號分類為經營租賃的租約所持廠房及機械及辦公室設備項目的承租人。本集團已採用經修訂追溯法首次適用國際財務報告準則第16號。根據該方法，本集團已調整於2019年1月1日的期初結餘以確認與該等租約有關的租賃負債(請參閱附註2(c))。自2019年1月1日起，未來租賃付款根據附註2(j)所載政策於財務狀況表內確認為租賃負債，且有關本集團未來租賃付款的詳情披露於附註26。

33 重大關聯方交易

(a) 主要管理人員薪酬

本集團主要管理人員的薪酬，包括支付予本公司董事的款項(於附註8披露)及支付予若干最高薪僱員的款項(於附註9披露)如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
短期僱員福利	5,563	5,215
以股份為基礎的付款	11,623	9,474
離職後福利	244	205
	17,430	14,894

薪酬載於「員工成本」(見附註6(b))。

合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

33 重大關聯方交易(續)

(b) 重大關聯方交易

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
銷售產品予聯營公司	20,781	995,810
銷售產品予控股股東所控制的實體	1,329	10,434
銷售產品予控股股東的緊密家庭成員所控制的實體	-	6
向聯營公司購買貨品	17,365	43,445
向控股股東的緊密家庭成員所控制的實體購買貨品	1,219	322
向控股股東所控制的實體購買貨品	2,977	1,103
向控股股東所控制的實體租用物業	717	717
出售於附屬公司的投資	-	16,840
	44,388	1,068,677

(c) 關聯方餘額

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
應收賬款	72,042	361,498
預付款項	11	870
其他應收款項	5,753	53,779
其他流動資產	9,153	11,949
貿易應付款項	(10,621)	(23,707)
應付票據	(1,563)	(300)
合同負債	(326)	(129,939)
其他應付款項	(1,078)	(452)
	73,371	273,698

合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

33 重大關聯方交易(續)

(d) 關聯方提供擔保

	附註	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
貸款及借款	24		
—由張劍先生擔保		-	215,775
—由張劍先生及柳慧女士擔保		-	900,000
		-	1,115,775

(e) 向關聯方提供擔保

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
向聯營公司提供擔保		
—銀行貸款	20,000	-
—融資租賃	10,000	22,750
	30,000	22,750

合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

34. 本公司層面財務狀況表

	2019年 12月31日 人民幣千元	2019年 1月1日(附註) 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
投資物業	310,169	324,033	324,033
物業、廠房及設備	203,022	224,848	224,848
預付租賃款項	-	-	111,659
無形資產	132,818	89,067	89,067
使用權資產	108,674	111,659	-
於附屬公司之投資	921,539	847,269	847,269
於聯營公司的權益	378,644	663,808	663,808
遞延所得稅資產	14,954	6,750	6,750
以公允價值計量且其變動計入當期損益的 金融資產	1,740,938	833,357	833,357
非流動資產合計	3,810,758	3,100,791	3,100,791
流動資產			
存貨	72,997	69,684	69,684
貿易及其他應收款項	2,613,202	2,133,508	2,133,508
應收股息	-	392,000	392,000
受限制及已抵押銀行存款	231,093	144,932	144,932
現金及現金等價物	1,071,157	259,713	259,713
流動資產合計	3,988,449	2,999,837	2,999,837
資產合計	7,799,207	6,100,628	6,100,628

合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

34. 本公司層面財務狀況表(續)

	2019年 12月31日 人民幣千元	2019年 1月1日(附註) 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
流動負債			
短期借款	2,239,128	1,161,955	1,161,955
貿易及其他應付款項	1,610,404	1,566,657	1,566,657
合同負債	112,316	342,113	342,113
遞延收入	1,727	1,759	1,759
應付所得稅	-	17,399	17,399
流動負債合計	3,963,575	3,089,883	3,089,883
流動資產/(負債)淨額	24,874	(90,046)	(90,046)
資產總值減流動負債	3,835,632	3,010,745	3,010,745
非流動負債			
長期借款	220,250	276,600	276,600
遞延收入	19,768	21,495	21,495
遞延所得稅負債	14,872	12,520	12,520
非流動負債合計	254,890	310,615	310,615
淨資產	3,580,742	2,700,130	2,700,130
資本及儲備			
股本	487,639	304,670	304,670
儲備	3,093,103	2,395,460	2,395,460
權益合計	3,580,742	2,700,130	2,700,130

董事會於2020年3月26日授權刊發。

張劍
董事長

石東紅
財務總監

附註：本集團採用經修訂追溯法於2019年1月1日首次適用國際財務報告準則第16號。根據此方法，比較資料未經重列。參閱附註2(c)。

合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

35 報告期後的非調整事件

- (a) 2020年1月爆發新型冠狀病毒肺炎(「COVID-19」)。自COVID-19開始在全國範圍內傳播以來，本集團積極響應，實施各級地方政府關於病毒防控的各項法規和要求。本集團預計COVID-19及防控措施將對本集團2020年第一季度的生產經營產生一定的暫時影響，影響程度取決於COVID-19的發展及地方政府防控政策的進展。本集團將密切監控事態發展對本集團業務的影響，並隨著形勢的發展不斷審查應急措施。截至本財務報表報告日期，未發現重大不利影響。
- (b) 於2020年3月26日，董事建議派付末期股息每股人民幣0.5元。

36 比較數字

本集團採用經修訂追溯法於2019年1月1日首次適用國際財務報告準則第16號。根據此方法，比較資料未經重列。會計政策變動的進一步詳情披露於附註2(c)。

37 截至2019年12月31日止年度已頒布但尚未生效的修訂、新準則及詮釋的潛在影響

截至該等財務報表刊發之日，國際會計準則理事會已頒佈若干修訂及一項新準則，國際財務報告準則第17號保險合約，其於截至2019年12月31日止年度尚未生效，未於該等財務報表內獲採納。包括可能與本集團相關的如下政策。

於以下日期或
之後開始的
會計期間生效

國際財務報告準則第3號的修訂業務的定義

2020年1月1日

國際會計準則第1號及國際會計準則第8號的修訂重大性的定義

2020年1月1日

本集團正在評估該等發展在首次適用期間的預期影響。截至目前，本集團認為採納該等準則不大可能對合併財務報表產生重大影響。

附錄一 本集團持有物業詳情

地點	地段	用途	大約建築 總面積 (平方米)	本集團 所佔權益 (%)	產權年限 (年)
中國長期契約					
尖山路709號麓谷小鎮 商業街一層	岳麓區 尖山路709號	商業	5,323	100	40(附註)
尖山路709號麓谷小鎮 商業街二層	岳麓區 尖山路709號	商業	6,064	100	40(附註)
尖山路709號麓谷小鎮 商業街三層	岳麓區 尖山路709號	商業	2,025	100	40(附註)
14-101、16-101、16-114、 18-108、18-112、18-124、 18-126、18-130、16-113、 18-105、18-120	岳麓區 尖山路709號	商業	1,564	100	40(附註)

附註：該物業產權正在辦理中，但不會影響使用並於上述物業開展經營業務。