



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

2020

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
37	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
83	環境、社會及管治報告
131	獨立核數師報告
139	合併綜合收益表
141	合併財務狀況表
143	合併權益變動表
144	合併現金流量表
146	合併財務報表附註
236	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先行者和領軍者，為中國建築工業現代化提供整體解決方案，依托深厚的技術積累和持續的創新研發能力提供專業化、智能化、規模化的裝配式建築製造和服務。

本公司經過多年的產業化探索已擁有行業領先的軟硬件技術，在中國裝配式建築行業創新研發並應用全流程數字信息化體系PC-CPS (Cyber Physical System)，以實現定制化產品的大規模連續製造。本公司致力於構建與建築有關的全產業鏈的數字支持系統，將產業鏈各種要素進行數字化的定義，通過信息化技術在網絡空間完成設計、生產、施工、運維的全過程，將不確定的建築實施過程確定化，並通過建築工業物聯網，以數據驅動的方式指導現實空間的運營實施。同時，集合上下游相關企業打造建築工業化標準，將手工、離散的傳統建築業升級為集約、高效的現代製造業。

本公司的創始人及管理團隊早在1996年就進入了建築工業化領域。本公司是首批掛牌的「國家住宅產業化基地」，已與中國前10大房地產開發商和中國前10大建築企業中的9家建立合作關係，並向多個中國標誌性項目提供PC構件供應及技術服務，如截至2019年底北京面積最大的裝配式公租房試點項目及北京市首個綠色居住區示範項目青棠灣公租房項目、截至2019年底中國在建面積最大的住宅產業化項目合肥濱湖沁園項目等。

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(董事長)  
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  
胡克嫻女士(於2020年5月15日獲委任)

### 獨立非執行董事

陳共榮先生  
李正農先生  
王佳欣先生  
趙正挺先生(於2020年5月15日獲委任)

### 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)  
陳共榮先生  
張劍先生

## 提名委員會

李正農先生(主席)  
陳共榮先生  
張劍先生

## 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  
中國建設銀行股份有限公司湖南省分行  
中國銀行股份有限公司湖南省分行  
交通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

### 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2021年3月26日上午十時正舉行的本公司2020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-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互聯網，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
「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	住建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」或「公司」	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





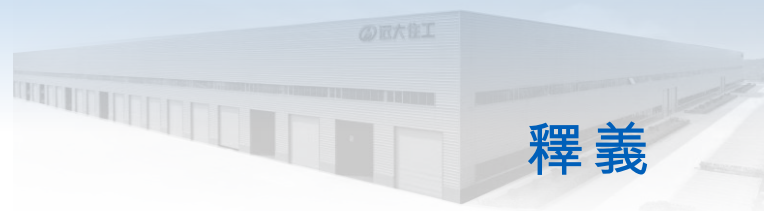
## 釋義

「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》
「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
「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
「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

# 釋義

「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
「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」	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 <sup>2</sup> 」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》
「住建部」	指	中華人民共和國住房和城鄉建設部





「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
「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

# 釋義

「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2020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
「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



## 釋義

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

	截至下列日期止年度				
	2020年12月31日 人民幣千元	2019年12月31日 人民幣千元	2018年12月31日 人民幣千元	2017年12月31日 人民幣千元	2016年12月31日 人民幣千元
收入	2,613,850	3,369,416	2,269,129	1,935,689	1,671,495
毛利	926,807	1,144,019	724,547	704,930	602,483
經營利潤	335,970	600,612	343,563	372,254	315,390
除所得稅前利潤	265,450	733,676	554,269	238,650	242,948
淨利潤	216,420	676,919	466,304	168,391	197,646
資產負債率 <sup>(附註)</sup>	55.0%	56.5%	60.7%	61.2%	67.9%

附註：資產負債率乃按截至相關報告期間止負債總額除以資產總額計算。

## 簡明財務狀況表

	於下列日期				
	2020年12月31日 人民幣千元	2019年12月31日 人民幣千元	2018年12月31日 人民幣千元	2017年12月31日 人民幣千元	2016年12月31日 人民幣千元
<b>資產</b>					
非流動資產總額	5,207,489	4,853,065	3,473,386	2,724,729	1,969,352
流動資產總額	3,983,679	4,714,361	3,852,499	4,246,662	3,827,779
資產總額	9,191,168	9,567,426	7,325,885	6,971,391	5,797,131
<b>權益</b>					
本公司權益股東應佔					
權益總額	4,138,642	4,166,041	2,882,723	2,706,974	1,863,215
權益總額	4,138,642	4,166,041	2,882,723	2,706,974	1,863,215
<b>負債</b>					
非流動負債總額	1,146,458	370,664	454,883	441,478	400,977
流動負債總額	3,906,068	5,030,721	3,988,279	3,822,939	3,532,939
負債總額	5,052,526	5,401,385	4,443,162	4,264,417	3,933,916
權益及負債總額	9,191,168	9,567,426	7,325,885	6,971,391	5,797,131

# 財務概要及經營摘要

## 按分部之財務資料

	截至下列日期止年度					
	2020年12月31日			2019年12月31日(經重列) <sup>附註</sup>		
	持續經營業務		終止經營業務	持續經營業務		終止經營業務
	PC構件製造	PC生產 設備製造	工程施工	PC構件製造	PC生產 設備製造	工程施工
(人民幣千元, %除外)						
收入	2,419,235	91,753	102,862	2,303,660	896,768	168,988
毛利	885,440	26,823	14,544	797,903	304,482	41,634
毛利率	36.6%	29.2%	14.1%	34.6%	34.0%	24.6%

附註：工程施工業務已於截至2020年12月31日止年度劃分為本集團的終止經營業務。根據國際財務報告準則第5號持有待售的非流動資產及終止經營業務，本集團已就此重列2019年的比較資料。

## 財務表現摘要

截至2020年12月31日止年度，我們的財務表現摘要如下：

收入總額由截至2019年12月31日止年度的人民幣3,369.4百萬元下降22.4%至截至2020年12月31日止年度的人民幣2,613.9百萬元。

PC構件製造業務的收入由截至2019年12月31日止年度的人民幣2,303.7百萬元增加5.0%至截至2020年12月31日止年度的人民幣2,419.2百萬元，佔總收入的比重由截至2019年12月31日止年度的68.4%增加至截至2020年12月31日止年度的92.6%。

毛利總額由截至2019年12月31日止年度的人民幣1,144.0百萬元下降19.0%至截至2020年12月31日止年度的人民幣926.8百萬元；毛利率由2019年12月31日止年度的34.0%增加至截至2020年12月31日止年度的35.5%。

PC構件製造業務的毛利率由2019年12月31日止年度的34.6%增加至截至2020年12月31日止年度的36.6%。主要是由於我們通過持續提升自身的運營能力實現降本增效。

經營利潤由截至2019年12月31日止年度的人民幣600.6百萬元下降44.1%至截至2020年12月31日止年度的人民幣336.0百萬元。

終止經營業務虧損於截至2020年12月31日止年度為人民幣2.9百萬元，我們不再開展工程施工業務。

淨利潤由截至2019年12月31日止年度的淨盈利人民幣676.9百萬元下降68.0%至截至2020年12月31日止年度的淨盈利人民幣216.4百萬元。

經營活動所得現金淨額由截至2019年12月31日止年度的人民幣967.1百萬元下降81.2%至截至2020年12月31日止年度的人民幣181.8百萬元。

# 財務概要及經營摘要

## 經營摘要

截至2020年12月31日止年度，我們的經營摘要如下：

### 新簽及未完成合同

	截至下列日期止年度		
	2020年 12月31日 人民幣百萬元	2019年 12月31日 人民幣百萬元	同比變動
PC構件製造業務新簽合同	4,090.7	3,106.2	31.7%

	於下列日期		
	2020年 12月31日 人民幣百萬元	2019年 12月31日 人民幣百萬元	變動
PC構件製造業務未完成合同	5,195.9	3,748.9	38.6%

我們的PC構件製造業務新簽合同總金額由截至2019年12月31日止年度的人民幣3,106.2百萬元增加31.7%至截至2020年12月31日止年度的人民幣4,090.7百萬元。

我們的PC構件製造業務未完成合同總金額由截至2019年12月31日止年度的人民幣3,748.9百萬元增加38.6%至截至2020年12月31日止年度的人民幣5,195.9百萬元。

### PC構件製造業務產銷量及生產線使用率

我們的PC構件生產數量由截至2019年12月31日止年度的77.1萬立方米增加3.4%至截至2020年12月31日止年度的79.7萬立方米。我們的PC構件銷售數量由截至2019年12月31日止年度的81.5萬立方米增加7.0%至截至2020年12月31日止年度的87.2萬立方米。

我們的生產線使用率由2019年的45.8%下降至2020年的37.8%，主要是由於(i)在2020年，新增產能42.8萬立方，新增產線的使用率正處在提升階段，(ii)疫情導致的短時間停產。





# 主席報告

尊敬的遠大住工投資人和所有關心我們的朋友們：

您好！全球疫情形勢依舊嚴峻，中國「硬核」防疫遏制擴散，這一切發生得如此深刻。沒有什麼是比朋友們無恙更好的消息了。展信之際，誠摯祝您和您的親友健康安泰。

在這樣的非常時刻，我們剛剛公佈了2020年度經營情況。相比其中的一組組數據，我更想向您說明，在全球經濟遭遇挑戰，甚至發生「黑天鵝」事件時，遠大住工如何因「疫」重塑，在危機中尋找機遇、把握機遇、創造機遇，轉「危」為機。

在2020年，遠大住工迎難而上，顯現出強大韌性與活力。

這一年，疫情肆虐，對社會經濟影響巨大，對我們的生產經營造成了很大衝擊，但經過不懈努力，我們的主營業務—PC構件業務訂單依然實現了強勁增長：2020年PC構件製造業務新簽合同為人民幣40.91億元，同比上升31.7%；2020年底PC構件製造業務已簽未完成的合同金額為人民幣51.96億元，同比增長38.6%。充足的新訂單和在手訂單，將為我們的2021年開好局，起好步。

這一年，我們堅定了「To B + To C」雙輪驅動戰略，數字化建設縱深推進，成功躋身工信部中小企業數字化賦能推薦目錄，並被中國生態環境部直屬新聞單位《中國環境報》授予「2020年度中國年度環境社會責任企業」；品牌房企合作戰略持續深化，「聚焦」和「服務」成為貫穿全年的關鍵詞，蟬聯了《2020年度中國房地產產業鏈戰略誠信供應商研究報告》「裝配式結構類—PC結構類」品牌合作首選；全新推出全裝配的工業化住宅高端產品「遠大美宅」、高端旅居空間產品「BOX MODUL」、集合居住與社群功能於一體的「NewLife模塊人才公寓」，真正實現房屋真正產品化，推進城鄉建設協同發展。

2020年是積極進取的一年，雖身處疫情和變局之中，我們仍奮力錨定航向，因時而進、因勢而新，走上更健康持久的發展之路。

疫情讓我們看到鄉村萬億級品質住宅的市場需求，完成「To B + To C」模式的戰略轉型。後疫情時代，健康住宅價值日益突顯，低密度鄉村再次回到公眾視野。按照住建部提出的「功能現代、風貌鄉土、成本經濟、結構安全、綠色環保的宜居型農房標準」，中國鄉村住宅提質升級之路任重道遠。據相關統計，未來15年內，中國農村至少需要改造或新建316億 $m^2$ 建築面積的農村住房。我們基於疫情進行反思和市場調研，推出鄉村工業化住宅產品系列「遠大美宅」，建設並開放六大城市的房屋公園，線上線下同步發售多款標準化產品。將房屋真正做到產品化，這是我們聚焦為客戶創造價值的重要舉措，也是踐行推進城鄉建設高質量發展的切實行動。經過這一年的實踐發展，充分驗證了「To B + To C」戰略的可行性、正確性和戰略投入的必要性。

# 主席報告

疫情亦驗證我們全面推行數字化建設的必要性，堅定推進創新業務能力佈局的決心。我們已在數字化領域前瞻佈局，領先國內裝配式建築行業自主研發PC-CPS智能製造管理系統，並已展開市場化應用，實現裝配式建築全生命週期各環節的關鍵數據共享與協同，完成從原來的供給端計劃指令型生產向需求端數據驅動型生產的轉變。未來，我們還將持續完善PC-CPS平台，深化數字化建設，不斷升級產品、技術與服務，把數據變成生產要素，實現更大程度的提質增效，為客戶和社會創造更大價值。

2021年，疫情尚未退去。我們從風雨中走來，深知更需要堅定方向，凝聚力量，勇往直前。

2021年，「雙循環」戰略實施，「十四五」規劃，這是一系列明確的方向指引，孕育了新的希望。中央經濟工作會議明確要解決好大城市住房突出問題，中國住房和城鄉建設工作會議部署全力實施城市更新行動、實施鄉村建設行動等八項重點工作，推進城鄉建設高質量發展的訊號尤為清晰，遠大住工將迎來全新機遇。

2021年，將是一場屬於長期主義者的勝利。中國城鎮化進程不斷加速，逐漸老化冗贅的舊城區迎來城市更新的契機；新生代租客崛起，多元租房轉向新增長；鄉村振興畫卷徐徐展開等，種種的變化間折射出人民群眾對於美好生活的嚮往，呼喚著遠大住工不僅要做城鄉建設的參與者，更要成為美好生活的創造者。唯有矢志不移推進創新，讓品質和服務並存，方能夠經受得住市場和時間的檢驗。我們將繼續堅持「奮鬥者為本」的人才戰略，著力新技術、新業態、新模式的創新，持續推進城鄉建設高質量發展。

遠見、信心、韌性和強大的行動力，依然是我們能夠持續贏得發展的關鍵。感謝您給予我們的信任、支持與鞭策，感謝您一起投身我們的事業！

每一粒熬過冬天的種子，都有一個關於春天的夢想。我們將步履不停，以更加堅定的信念，奔赴更美好的未來！

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  
2021年2月26日

## 1. 業務回顧及展望

### 本公司業務摘要

2020年疫情的影響不可迴避，公司經營團隊和全體員工倍加努力，在確保防疫的同時，爭取奪回部分失去的時間，提升運營效率。

2020年，我們深耕主業。對外，通過及時調整市場策略，夯實PC銷售，實現簽約人民幣4,090.7百萬元，較上年增長31.7%，在手訂單人民幣5,195.9百萬元，較上年增長38.6%；對內，通過PC-CPS系統的全面應用，我們提質增效，優化組織效率，嚴控生產成本，PC業務的盈利能力進一步提升，毛利率為36.6%，較上年提升2個百分點。與品牌房企戰略客戶的合作進一步加強，戰略客戶復購率顯著提升，直營公司與品牌房企及大型建築公司簽訂年度戰略集採，鎖定市場，擴大規模，實現標準共建與業務合作相互促進。

2020年，我們探索創新。從To B到「To B + To C」，推出遠大美宅(B-house)升級產品，用半年多的時間，通過樣板落地實施，與市場和終端消費者充分互動，創新整合社會資源，在以下三個方面開展積極探索：產品的設計優化與定型、不同推廣及銷售模式的實踐、產品落地實施的系統與平台搭建。大膽創新，小心求證，產品落地，完善體系，為後續遠大美宅及其他「To C」業務的開展奠定了堅實的基礎。

### 持續經營業務

#### PC構件製造

報告期內，我們的PC構件製造業務努力克服疫情的不利因素的影響，仍然保持增長勢頭。PC構件製造業務的收入由截至2019年12月31日止年度的人民幣2,303.7百萬元增加5.0%至截至2020年12月31日止年度的人民幣2,419.2百萬元；佔總收入的比重由截至2019年12月31日止年度的68.4%增加至截至2020年12月31日止年度的92.6%。PC構件製造業務的毛利額由截至2019年12月31日止年度的人民幣797.9百萬元增加11.0%至截至2020年12月31日止年度的人民幣885.4百萬元，毛利率也由截至2019年12月31日止年度的34.6%增加至截至2020年12月31日止年度的36.6%。

# 管理層討論及分析

## PC生產設備製造

報告期內，我們的PC生產設備製造業務錄得收入人民幣91.8百萬元，同比減少89.8%。主要由於隨著「遠大聯合」計劃的實施，聯合工廠全國佈局逐漸完善，且受疫情影響，部分聯合工廠籌建進度延後。

## 「遠大聯合」計劃

截至2020年12月31日，我們已出資的聯合工廠有62間，其中具備生產能力有58間；截至2020年12月31日，實現盈利的聯合工廠有21間。

## 終止經營業務

### 工程施工

報告期內，我們的工程施工業務錄得收入人民幣102.9百萬元，同比減少39.1%。於2016年起，本集團決定專注於PC構件及PC生產設備製造業務並進一步發展PC構件設計及生產管理系統。在工程施工業務方面不再對外簽訂新的合同，相關項目亦陸續進入掃尾階段。我們為了優化資產結構，以進一步集中精力做大做強主業，於2020年9月向獨立第三方出售了該項業務。有關詳情請參見「重大收購及出售附屬公司及聯屬公司」一節。

## 展望及策略

### 完善國內空白重點區域生產中心的投資，穩步推進遠大聯合

我們將繼續實施「規模+效益」的戰略，在重要城市建立區域生產中心，完善全國佈局，繼續擔當市場領軍者。區域生產中心為全資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支持下獲得全面提升；同時，技術中心的研究成果可迅速應用於PC工廠的實時生產，提升產能產效同時實現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PC工廠提供技術支持。截至2020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。同時，我們將於市場潛能巨大而我們未設立直營工廠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。

截至2020年12月31日，我們已累計投資於62間聯合工廠，其中具備生產能力58間。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(AI-CPS)，強化自身能力

我們計劃在已有基礎上，進一步升級PC-CPS智能製造管理系統至AI-CPS，打破傳統經營管理模式，創造數字化組織，將數字化作為企業發展長期戰略，全面推進市場數字化、工廠數字化、供應鏈數字化、人力數字化、財務數字化，以更真實、客觀的數據作為經營決策的基礎，使管理從組織、流程驅動轉向數據驅動，完成數據化經營，變不確定為確定，使管理者變成經營者。並藉由數字化能力的增強，更好解決裝配式建築行業特有的產品非標準和交付長週期且不確定的難題，在這個兩端不確定的行業追求類似JIT(即Just In Time，準時制生產方式)的效率和精度，最終目的是提高經營效率，提升盈利能力。

## 全面推行技術營銷，為戰略客戶創造更多價值

我們將進一步聚焦中國前50位的房地產開發商客戶，恪守「與客戶共同創造價值」的戰略理念，全面推動技術營銷，以涵蓋商務和技術的客戶工程師定位，提供技術、商務、工地服務全流程升級服務，讓技術更直接體現和創造價值。

我們計劃持續推進與品牌開發商及大型建築企業的集採合作，傾斜各類資源，為戰略集採客戶提供全方位的技術服務和產品支持，幫助客戶更好地提升建設質量、量化及控制建設成本、加快進度和周轉率，我們追求構建戰略客戶的技術交流、產品需求、信息交互的全面連接，從而形成多維度深層次路徑的客戶依賴，達到規模新高度。

## 拓展海外市場

受2020年初以來的全球疫情爆發的影響，我們拓展海外市場的計劃將延後推進。待疫情等重大不利影響消除後，我們計劃向海外適時推廣和輸出全裝配式別墅產品或者輸出全套裝配式建築產品及施工的管理、技術、設備和服務。全裝配式建築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。該等產品與發達國家及熱門旅遊島居民的價值取向吻合，更具市場競爭力。

# 管理層討論及分析

## 開拓模塊集成業務

我們將PC裝配式建築業務分為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。B2C由模塊集成科技事業部負責，主要為遠大美宅(B-house)產品業務。

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PC工廠，提供生產、銷售、安裝和售後服務的一站式工業化全裝配鄉村高端住宅服務。

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，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。2019年2月2日住建部下發《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。

升級後的遠大美宅產品在疫情結束後推出，迅速引起了較大的市場關注和反響。遠大美宅將建築從項目時代推進到產品時代，通過打造房屋交易的互聯網平台及首創直達鄉鎮的住宅4S店+業代的營銷模式，撬動各地的社會資源，推動業務較快地覆蓋全國主要區域。有2020年的積極探索和實踐，預計B2C業務將取得一定突破並為明年的大規模發展奠定堅實基礎。



## 2. 經營業績

下表載列我們於2020年的合併經營業績概要：

	截至下列日期止年度	
	2020年 12月31日 人民幣千元	2019年 12月31日 人民幣千元 (經重列) <sup>附註</sup>
<b>持續經營業務</b>		
收入	<b>2,510,988</b>	3,200,428
銷售成本	<b>(1,598,725)</b>	(2,098,043)
毛利	<b>912,263</b>	1,102,385
投資物業的估值淨收益	<b>17,186</b>	20,284
其他收入	<b>52,760</b>	63,734
銷售及分銷開支	<b>(241,924)</b>	(208,006)
一般及行政開支	<b>(267,742)</b>	(240,337)
研發開支	<b>(125,735)</b>	(167,104)
經營利潤	<b>346,808</b>	570,956
財務費用	<b>(122,934)</b>	(99,411)
以公允價值計量的且其變動計入當期損益的金融資產的 公允價值變動	<b>4,546</b>	12,600
分佔聯營公司利潤減虧損	<b>(20,608)</b>	(35,062)
失去對聯營公司重大影響所得收益	<b>60,158</b>	248,188
出售於聯營公司的部分權益所得收益	<b>-</b>	7,580
出售以公允價值計量的且其變動計入當期損益的金融資產的 損失	<b>(657)</b>	-
出售聯營公司所得收益	<b>-</b>	2,162
稅前利潤	<b>267,313</b>	707,013
所得稅	<b>(47,966)</b>	(48,263)
持續經營業務利潤	<b>219,347</b>	658,750
<b>終止經營業務</b>		
終止經營業務(虧損)/利潤	<b>(2,927)</b>	18,169
本年度利潤	<b>216,420</b>	676,919
每股基本和攤薄收益(人民幣元)	<b>0.44</b>	1.76
持續經營業務	<b>0.45</b>	1.71
終止經營業務	<b>(0.01)</b>	0.05

附註：工程施工業務已於截至2020年12月31日止年度劃分為本集團的終止經營業務。根據國際財務報告準則第5號持有待售的非流動資產及終止經營業務，本集團已就此重列2019年的比較資料。

# 管理層討論及分析

## 收入

我們的收入由截至2019年12月31日止年度的人民幣3,369.4百萬元下降22.4%至截至2020年12月31日止年度的人民幣2,613.9百萬元。

下表載列所示期間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			
	2020年12月31日		2019年12月31日	
	金額	佔收入比重	金額	佔收入比重
	人民幣千元	百分比	人民幣千元	百分比
持續經營業務				
PC構件製造	2,419,235	92.6%	2,303,660	68.4%
PC生產設備製造	91,753	3.5%	896,768	26.6%
	2,510,988	96.1%	3,200,428	95.0%
終止經營業務				
工程施工	102,862	3.9%	168,988	5.0%
合計	2,613,850	100.0%	3,369,416	100.0%

## 持續經營業務

PC構件製造業務的收入由截至2019年12月31日止年度的人民幣2,303.7百萬元增加5%至截至2020年12月31日止年度的人民幣2,419.2百萬元；佔總收入的比重由截至2019年12月31日止年度的68.4%增加至截至2020年12月31日止年度的92.6%，主要是由於我們持續專注並擴大PC構件製造業務的規模所致。

PC生產設備製造業務的收入由截至2019年12月31日止年度的人民幣896.8百萬元下降89.8%至截至2020年12月31日止年度的人民幣91.8百萬元；佔總收入的比重由截至2019年12月31日止年度的26.6%下降至截至2020年12月31日止年度的3.5%。主要是由於隨著「遠大聯合」計劃的實施，聯合工廠全國佈局逐漸完善，且受疫情影響，部分聯合工廠籌建進度延後，設備收入減少。

# 管理層討論及分析

## 終止經營業務

工程施工業務的收入由截至2019年12月31日止年度的人民幣169.0百萬元下降39.1%至截至2020年12月31日止年度的人民幣102.9百萬元；佔總收入的比重由截至2019年12月31日止年度的5.0%下降至截至2020年12月31日止年度的3.9%，主要是由於我們於2016年起，決定專注於PC構件及PC生產設備製造業務，在工程施工業務方面不再對外簽訂新的合同，相關項目亦陸續進入掃尾階段。為了優化業務結構，以進一步集中精力做大做強主業，我們於2020年9月向獨立第三方出售了該項業務。

## 銷售成本

我們的銷售成本由截至2019年12月31日止年度的人民幣2,225.4百萬元下降24.2%至截至2020年12月31日止年度的人民幣1,687.0百萬元，主要是由於我們在報告期內的總收入下降，相應的總成本同步下降。

下表載列所示期間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			
	2020年12月31日		2019年12月31日	
	金額	佔成本比重	金額	佔成本比重
	人民幣千元		人民幣千元	
持續經營業務				
PC構件製造	1,533,795	90.9%	1,505,757	67.7%
PC生產設備製造	64,930	3.9%	592,286	26.6%
	1,598,725	94.8%	2,098,043	94.3%
終止經營業務				
工程施工	88,318	5.2%	127,354	5.7%
合計	1,687,043	100.0%	2,225,397	100.0%

# 管理層討論及分析

## 持續經營業務

PC構件製造業務的銷售成本由截至2019年12月31日止年度的人民幣1,505.8百萬元增加1.9%至截至2020年12月31日止年度的人民幣1,533.8百萬元，主要是由於我們的PC構件製造業務規模的增長帶來成本的同步增長，但我們還通過持續提升自身的運營能力來使得銷售成本的增加幅度小於收入的增加幅度。

PC生產設備製造業務的銷售成本由截至2019年12月31日止年度的人民幣592.3百萬元下降89.0%至截至2020年12月31日止年度的人民幣64.9百萬元，主要是由於收入的下降，成本也同步下降。

## 終止經營業務

工程施工業務(終止經營業務)的銷售成本由截至2019年12月31日止年度的人民幣127.4百萬元下降30.7%至截至2020年12月31日止年度的人民幣88.3百萬元。主要是由於工程施工業務各項目陸續進入掃尾階段，收入的下降，成本也同步下降。為了優化業務結構，以進一步集中精力做大做強主業，我們於2020年9月向獨立第三方出售了該項業務。

## 毛利及毛利率

我們的整體毛利由截至2019年12月31日止年度的人民幣1,144.0百萬元下降19.0%至截至2020年12月31日止年度的人民幣926.8百萬元；毛利率由2019年12月31日止年度的34.0%增加至截至2020年12月31日止年度的35.5%。

下表載列所示期間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：

毛利及毛利率	截至下列日期止年度			
	2020年12月31日		2019年12月31日	
	金額	毛利率	金額	毛利率
	人民幣千元		人民幣千元	
持續經營業務				
PC構件製造	885,440	36.6%	797,903	34.6%
PC生產設備製造	26,823	29.2%	304,482	34.0%
	912,263	36.3%	1,102,385	34.4%
終止經營業務				
工程施工	14,544	14.1%	41,634	24.6%
合計	926,807	35.5%	1,144,019	34.0%

## 持續經營業務

PC構件製造業務的毛利由截至2019年12月31日止年度的人民幣797.9百萬元增加11.0%至截至2020年12月31日止年度的人民幣885.4百萬元；毛利率由截至2019年12月31日止年度的34.6%增加至截至2020年12月31日止年度的36.6%，主要是由於我們通過持續提升自身的運營能力實現降本增效。

PC生產設備製造業務的毛利由截至2019年12月31日止年度的人民幣304.5百萬元下降91.2%至截至2020年12月31日止年度的人民幣26.8百萬元；毛利率由截至2019年12月31日止年度的34.0%下降至截至2020年12月31日止年度的29.2%。毛利的下降主要是由於隨著「遠大聯合」計劃的實施，聯合工廠全國佈局逐漸完善，且受疫情影響，使聯合工廠的工廠建設進度放緩，收入下降，導致毛利下降。

## 終止經營業務

工程施工業務的毛利由截至2019年12月31日止年度的人民幣41.6百萬元下降65.1%至截至2020年12月31日止年度的人民幣14.5百萬元；毛利率由截至2019年12月31日止年度的24.6%下降至截至2020年12月31日止年度的14.1%，主要是由於工程施工業務各項目陸續進入掃尾階段，收入下降，毛利下降。為了優化業務結構，以進一步集中精力做大做強主業，我們於2020年9月向獨立第三方出售了該項業務。

## 投資物業的估值收益淨額

我們的投資物業的估值收益截至2020年12月31日止年度取得的收益為人民幣17.2百萬元，截至2019年12月31日止年度取得的收益為人民幣20.3百萬元。

# 管理層討論及分析

## 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損失。

下表載列所示期間我們其他收入主要組成部分的明細：

	截至下列日期止年度	
	2020年 12月31日 人民幣千元	2019年 12月31日 人民幣千元
政府補助	48,059	68,433
出售物業、廠房及設備的虧損	(1,082)	(1,963)
出售投資性房地產的損失	(3,603)	(5,715)
其他	9,386	2,979
總計	52,760	63,734

我們的其他收入由截至2019年12月31日止年度的人民幣63.7百萬元下降17.2%至截至2020年12月31日止年度的人民幣52.8百萬元。主要是由於我們的政府補助收入在報告期有所下降。



## 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、業務費、宣傳費等、售後服務費用、折舊及攤銷費用等。該項支出由截至2019年12月31日止年度的人民幣208.0百萬元增加16.3%至截至2020年12月31日止年度的人民幣241.9百萬元，佔我們的同期總收入的比重由6.5%增加至9.6%。銷售及營銷開支增加主要是由於新產品B-house業務的推廣，使得我們在市場人員的職工薪酬和市場拓展方面開支增加。

下表載列所示期間我們銷售及營銷開支的明細：

	截至下列日期止年度	
	2020年 12月31日 人民幣千元	2019年 12月31日 人民幣千元
運輸費	102,326	121,614
職工薪酬	73,297	42,442
售後服務費	5,455	7,565
業務費、宣傳費等	42,598	17,000
折舊與攤銷	4,424	3,347
車輛使用費	6,030	5,109
其他支出	7,794	10,929
合計	241,924	208,006

## 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、壞賬撥備和折舊與攤銷。該項支出由截至2019年12月31日止年度的人民幣240.3百萬元增加11.4%至截至2020年12月31日止年度的人民幣267.7百萬元，佔我們的同期總收入的比重由7.5%增加到10.7%。主要是由於(i)工廠新增或改擴建後，辦公樓投入使用，增加了折舊攤銷費用及相關開支；及(ii)為提升公司服務和管理，增加了專業諮詢費用開支。

# 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明細：

	截至下列日期止年度	
	2020年 12月31日 人民幣千元	2019年 12月31日 人民幣千元
職工薪酬	71,180	86,538
其中：股份支付	—	16,368
稅金及附加	30,097	28,211
折舊與攤銷	50,502	35,242
壞賬撥備	38,742	37,099
辦公費、差旅費	19,032	15,916
諮詢費	28,386	18,118
其他小計	29,803	19,213
合計	267,742	240,337

## 研發開支

我們的研發開支主要包括職工薪資、試驗及材料費以及折舊及攤銷等。研發支出總額由截至2019年12月31止年度的人民幣271.6百萬元下降33.4%至截至2020年12月31止年度的人民幣180.9百萬元。截至2020年12月31止年度和截至2019年12月31止年度，我們的研發開支分別為人民幣125.7百萬元及人民幣167.1百萬元；我們的研發費用資本化分別為人民幣55.1百萬元及人民幣104.5百萬元，分別佔我們同年的研發支出總額30.5%及38.5%。研發支出總額下降主要是由於受疫情的影響，部分項目的研發進度延後。

下表載列所示期間我們研發開支的明細：

	截至下列日期止年度	
	2020年 12月31日 人民幣千元	2019年 12月31日 人民幣千元
職工薪酬	85,310	111,062
試驗及材料費	70,997	127,319
折舊及攤銷	9,799	17,811
其他	14,755	15,431
研發支出總額	180,861	271,623
研發費用資本化	(55,126)	(104,520)
合計	125,735	167,104

## 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。該項費用由截至2019年12月31止年度的人民幣99.4百萬元增加23.7%至截至2020年12月31止年度的人民幣122.9百萬元。主要是由於疫情影響，部分客戶付款有所延後，因此，我們因外部融資活動產生的利息增加，部分被利息收入及外匯淨收益所抵消。

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	
	2020年 12月31日 人民幣千元	2019年 12月31日 人民幣千元
銀行貸款及其他借款利息	137,808	103,898
租賃負債利息支出	4,725	2,562
利息收入	(14,387)	(4,920)
匯兌收益淨額	(5,212)	(2,129)
合計	122,934	99,411

## 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

我們錄得金融資產公允價值變動截至2020年12月31日止年度為人民幣4.5百萬元，截至2019年12月31日止年度為人民幣12.6百萬元。

## 分佔聯營公司利潤減虧損

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，在報告期內，我們於聯營公司整體的投資錄得虧損。我們的分佔聯營公司利潤減虧損由截至2019年12月31止年度的人民幣35.1百萬元減少41.3%至截至2020年12月31止年度的人民幣20.6百萬元。主要是由於隨著聯營公司業務量逐步增加，盈利情況得到改善。

# 管理層討論及分析

## 失去於聯營公司重大影響力有關的收益

基於我們的「雙級管理策略」及「雙級管理研究」，截至2020年12月31日止年度及截至2019年12月31日止年度，分別有2家和17家我們已注資的聯合工廠獲重新計量為按公允價值計入損益的金融資產，因而分別錄得失去於聯營公司重大影響力有關的收益人民幣60.2百萬元和人民幣248.2百萬元。自2018年起，為更好地應對實施「遠大聯合」計劃帶來的本公司管理資源壓力，同時激勵合作方的積極性，綜合考慮管理成本、決策效率和合作方意願等因素，本公司對部分聯合工廠的管控方式進行了調整，大部分聯合工廠管控模式的轉變已於2018年和2019年完成，因而2020年失去對聯營公司重大影響形成的收益較上年同期減少。公司確認報告期內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。

作為以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產，聯合工廠的公允價值經由估值釐定。本公司主要根據估值師編製的獨立估值報告釐定其估值。本公司採用市場法下的可比交易法及可比公司法，根據聯合工廠的不同發展階段釐定相關金融資產的公允價值。於重新計量為按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，36家處於初步營運階段，13家處於快速發展階段，而該等13家聯合工廠中已有10家盈利。根據市場法，公司於初步營運階段錄得的累計虧損不被視作初始投資的減值。另一方面，預製裝配式建築行業受政府政策支持，前景良好。根據專業機構使用上述估值方法獲得的估值結果，錄得該等收益乃由於金融資產的公允價值超過了失去於目標公司重大影響力之前所持聯營公司的權益金額。

## 出售聯營公司的部分權益所得收益

我們錄得出售聯營公司的部分權益所得收益截至2019年12月31日止年度為人民幣7.6百萬元，截至2020年12月31日止年度未錄得該項收益。

## 出售以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產的損失

我們錄得出售以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產的損失截至2020年12月31日止年度該項損失為人民幣0.7百萬元。截至2019年12月31日止年度我們並未處置該項金融資產，所以無相關損失。

## 處置聯營公司所得收益

截至2019年12月31日止年度，我們錄得處置聯營公司所得收益為人民幣2.2百萬元，而截至2020年12月31日止年度我們並未處置聯營公司，所以未取得相關收益。

## 所得稅

我們的所得稅開支主要包括企業所得稅及遞延稅項資產變動。我們的所得稅由截至2019年12月31日止年度的人民幣48.3百萬元下降0.6%至截至2020年12月31日止年度的人民幣48.0百萬元。

## 終止經營業務(虧損)/利潤

我們於2020年9月30日，出售湖南遠大建工股份有限公司(「遠大建工」)100%的權益，工程施工業務作為終止經營業務列示。截至2020年12月31日止年度我們終止經營業務虧損為人民幣2.9百萬元，其中包括終止經營業務處置收益人民幣9.2百萬元。

## 年度利潤

綜上所述，我們的年度利潤由截至2019年12月31日止年度的盈利人民幣676.9百萬元下降68.0%至截至2020年12月31日止年度的盈利人民幣216.4百萬元。

## 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。於2020年12月31日我們的現金及現金等價物結餘為人民幣828.3百萬元，而於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。

下表載列所示期間的現金流量：

	截至下列日期止年度	
	2020年 12月31日 人民幣千元	2019年 12月31日 人民幣千元
營運活動所得現金淨額	181,814	967,056
投資活動所用現金淨額	(367,074)	(1,307,209)
融資活動(所用)/所得現金淨額	(76,414)	1,129,410
現金及現金等價物的(減少)/增加淨額	(261,674)	789,257
匯率變動的影響	5,212	(982)
年初現金及現金等價物	1,084,750	296,475
年末現金及現金等價物	828,288	1,084,750

# 管理層討論及分析

## 營運活動所得現金淨額

營運活動所得現金淨額主要包括我們報告期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2020年12月31日止年度，營運活動所得現金淨額為人民幣181.8百萬元，主要歸因於除所得稅前利潤人民幣265.5百萬元，根據以下方面進行調整：(i)非現金項目，主要包括折舊及攤銷人民幣229.7百萬元，出售設備虧損人民幣1.3百萬元，壞賬撥備及存貨撥備人民幣43.7百萬元，政府補助攤銷收益人民幣4.8百萬元，財務費用支出人民幣123.1百萬元，出售附屬公司取得收益人民幣9.2百萬元，分佔聯營公司利潤減虧損人民幣20.6百萬元，處置聯營公司部分權益的損失人民幣0.7百萬元，取得失去聯營公司重大影響力有關的收益人民幣60.2百萬元，取得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收益人民幣4.5百萬元，取得股息收益人民幣4.0百萬元，取得投資物業的估值收益淨額人民幣17.2百萬元，出售投資物業產生的損失人民幣3.6百萬元；及(ii)營運資金變動，主要包括庫存增加人民幣26千元，貿易及其他應收款增加人民幣299.5百萬元，貿易及其他應付款項減少人民幣364.1百萬元，合同資產減少人民幣197.7百萬元，合同負債增加人民幣57.3百萬元，遞延收入增加人民幣45.8百萬元，已付所得稅人民幣43.6百萬元。

## 投資活動所用現金淨額

截至2020年12月31日止年度，我們的投資活動所用現金淨額為人民幣367.1百萬元，乃主要歸因於：(i)支付購買物業、廠房及設備、使用權資產和無形資產人民幣501.6百萬元，(ii)於聯合工廠注資人民幣116.8百萬元及購買理財產品人民幣580.0百萬元，(iii)於聯營公司權益付款人民幣32.1百萬元，(iv)處置按公允價值計入損益的金融資產的所得人民幣598.8百萬元；(v)出售物業、廠房及設備所得人民幣1.9百萬元，(vi)出售附屬公司權益所得人民幣186.9百萬元，(vii)出售投資物業所得收益人民幣28.6百萬元，(viii)其他投資活動收益人民幣47.3百萬元。

## 融資活動(所用)／所得現金淨額

截至2020年12月31日止年度，我們的融資活動所用現金淨額為人民幣76.4百萬元，主要歸因於(i)貸款及借款所得款項人民幣2,950.6百萬元，(ii)支付借款及利息人民幣2,739.6百萬元，(iii)支付股息人民幣243.8百萬元，(iv)已付租賃負債之本金及利息人民幣43.6百萬元。



## 借款

我們的借款總額由於2019年12月31日的人民幣2,618.7百萬元增加了人民幣364.6百萬元至於2020年12月31日的人民幣2,983.3百萬元。主要由於部分客戶付款有所延後，本集團增加了一定外部融資。於2020年12月31日，我們約有人民幣5,430百萬元(授信額度)的銀行信貸(其中約人民幣2,173百萬元仍未動用)。

## 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、使用權資產及無形資產、購買理財產品以及於聯營公司注資付款。我們的資本開支由截至2019年12月31日止年度的人民幣1,455.8百萬元下降至截至2020年12月31日止年度的人民幣1,230.6百萬元。

## 流動資產／負債淨額

我們的流動資產／負債淨額由截至2019年12月31日止年度的負額人民幣316.4百萬元轉正為截至2020年12月31日止年度的流動資產／負債淨額人民幣77.6百萬元，我們依然將透過下列措施以持續改善我們的淨流動資產／負債狀況：(i)主要通過採用股權融資改善我們的資金管理，同時減少利用滿足資金需求的短期借款，以支持業務擴張；(ii)擴大融資渠道並在長期資產投資方面減少使用我們的自有資金；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2020年12月31日止年度我們受限制及已抵押的銀行存款為人民幣206.8百萬元，而截至2019年12月31日止年度，我們抵押受限制及已抵押的銀行存款為人民幣277.8百萬元。

## 資產負債表外承諾及安排

截至2020年12月31日止年度，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2020年12月31日止年度，除本報告所披露者外，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。

# 管理層討論及分析

## 重大收購及出售附屬公司及聯屬公司

截至2020年12月31日止年度，我們向獨立第三方出售一家附屬公司，即湖南遠大建工股份有限公司（「遠大建工」）。於2020年9月29日，本公司及本公司的全資附屬公司寧鄉遠大住宅工業有限公司（共同作為賣方）、獨立第三方（共同作為買方）、張劍先生（作為擔保方）訂立股權轉讓協議，賣方已同意出售及買方已同意收購遠大建工100%的股權，總現金代價為人民幣292,000,000元，其中盛欣地產（鞍山）有限公司向本公司購買遠大建工98%的股權，對價為人民幣286,160,000元，深圳明海建築工程有限公司向寧鄉遠大住宅工業有限公司購買遠大建工2%的股權，對價為人民幣5,840,000元。張劍先生自願為賣方和遠大建工就履行股權轉讓協議項下的義務提供不可撤銷之連帶保證擔保，擔保期限自賣方和遠大建工的義務履行期屆滿之日起三年，上述擔保並無以本集團的資產作抵押。有關詳情請參見本公司日期為2020年9月29日的公告。截至2020年12月31日，遠大建工的工商登記變更已經全部辦理完成。

除此之外，截至2020年12月31日止年度，本集團並沒有進行任何重大收購附屬公司及聯營公司、出售聯屬公司事項。

## 僱員及薪酬政策

截至2020年12月31日止年度，我們擁有3,402名（2020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。我們的薪酬開支總額（包括以股份為基礎的薪酬開支）由截至2019年12月31日止年度的人民幣564.8百萬元下降23.0%至截至2020年12月31日止年度的人民幣434.7百萬元，主要是由於(i)報告期內無需繼續承擔股份支付的薪酬開支；(ii)受疫情影響，本集團的薪酬開支也有所下降；及(iii)自身運營能力的持續提升。

## 4. 承擔

### 資本承擔

我們截至所示日期未履行的資本承擔如下：

	截至下列日期止年度	
	2020年 12月31日 人民幣千元	2019年 12月31日 人民幣千元
已簽訂的合同	551,888	497,309
合計	551,888	497,309

## 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	
	2020年 12月31日	2019年 12月31日
流動比率 <sup>(1)</sup>	<b>1.0</b>	0.9
速動比率 <sup>(2)</sup>	<b>1.0</b>	0.9
資本負債比率 <sup>(3)</sup>	<b>72.1%</b>	62.9%
總資產回報率 <sup>(4)</sup>	<b>2.3%</b>	8.0%
權益回報率 <sup>(5)</sup>	<b>5.2%</b>	19.2%
利息覆蓋率 <sup>(6)</sup>	<b>3.2</b>	8.2

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末/年度利潤除以年初及年末的總資產的平均數。
- (5) 權益回報率等於年末/年度利潤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

我們的流動比率由於2019年12月31日的0.9上升至於2020年12月31日的1.0。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—流動資產/負債淨額」。

### 速動比率

我們的速動比率由於2019年12月31日的0.9上升至於2020年12月31日的1.0。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—流動資產/負債淨額」。

# 管理層討論及分析

## 資本負債比率

我們的資本負債比率由於2019年12月31日的62.9%上升至於2020年12月31日的72.1%。

## 總資產回報率

我們的總資產回報率由截至2019年12月31日止年度的8.0%下降至截至2020年12月31日止年度的2.3%。

## 權益回報率

我們的權益回報率由截至2019年12月31日止年度的19.2%下降至截至2020年12月31日止年度的5.2%。

## 利息覆蓋率

我們的利息覆蓋率由截至2019年12月31日止年度的8.2倍下降至截至2020年12月31日止年度的3.2倍。

## 6. 信貸風險

我們的信貸風險主要來自於貿易應收款項及應收票據。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。

### 應收賬款及應收票據周轉天數

我們的整體應收賬款及應收票據周轉天數由截至2019年12月31日止年度的230天增加至截至2020年12月31日止年度的346天；其中PC構件製造業務的應收賬款及應收票據周轉天數由截至2019年12月31日止年度的204天增加至截至2020年12月31日止年度的290天。主要原因是由於疫情影響，部份客戶付款有所延後。

## 7. 或有負債

報告期內，我們並無任何重大或有負債。

## 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2020年度，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。

於2020年12月31日，採用固定利率的借款餘額為人民幣2,034.7百萬元，其中固定利率範圍在0%/年至6.00%/年之間。採用浮動利率計算的借款餘額為人民幣881.2百萬元，其中浮動利率範圍在4.18%/年至5.75%/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2020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

自報告期後起至本年報日期，概無發生對本集團產生重大財務影響的調整或非調整重大事項。

# 董事、監事及高級管理層

## 董事

### 執行董事

張劍先生，57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2003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**，44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2018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**，44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**，57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**，45歲，本公司執行董事及副總經理，負責本公司的業務運營管理。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**，47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。

**胡克嫻女士**，前度姓名為胡克曼，54歲，本公司非執行董事。胡女士自2013年1月至今在中聯重科股份有限公司(其股份分別於深圳證券交易所及香港聯交所上市，股份代號：000157(A股)、01157(H股))先後擔任董事長助理、戰略管理委員會副主任；自2015年5月至今於中聯重科集團財務有限公司擔任副董事長；自2015年10月至今於中聯重科資本有限責任公司擔任董事；及自2018年6月至今於北京君來資本管理有限公司擔任董事長。

此前，胡女士自1988年10月至1993年2月在建設部長沙建設機械研究院任職，負責標準管理工作；自1993年2月至2007年6月，胡女士在中聯重科股份有限公司擔任辦公室主任及房地產部經理，該公司主要從事工程機械、農業機械等高新技術裝備的研發、製造、生產及銷售；自2007年6月至2009年5月，胡女士在長沙中糧地產投資有限公司擔任總經理；自2009年5月至2012年12月，胡女士在弘毅投資(北京)有限公司擔任投資顧問。

胡女士於1988年6月取得湖南大學的電氣工程學士學位並於2005年6月取得湖南大學的管理科學與工程碩士學位。

# 董事、監事及高級管理層

## 獨立非執行董事

陳共榮先生，58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；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；以及自2013年9月至2019年9月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)。

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)；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；及自2019年11月至今於湖南郴電國際發展股份有限公司(於上海證券交易所上市，股份代號：600969)，該公司主要從事電力供應，供水業務以及工業氣體、餘熱發電、水力發電投資業務。

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，58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，50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。

趙正挺先生，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。

趙先生自1994年9月至2005年5月於建設部科技發展促進中心從事建設行業信息化管理工作，2005年5月至2009年8月任全國工商聯房地產商會(「全聯房地產商會」)主任，從事綠色示範項目推廣工作，2009年8月至2011年10月任北京精瑞科技基金會(現名為「北京精瑞人居發展基金會」)秘書長，從事科技公益項目推廣工作，2011年10月至今任全聯房地產商會秘書長，從事服務會員、行業和政府工作。

趙先生亦現任數家公司的獨立董事，負責參與董事會決策，即：2018年1月至今任廈門狄耐克智能科技股份有限公司(於深圳證券交易所上市，股份代碼：300884)獨立董事；2019年3月至今任廣東堅朗五金製品股份有限公司(於深圳證券交易所上市，股份代號：002791)獨立董事。

趙先生於1994年7月取得北京工業大學的計算機科學與技術學士學位；於2008年1月取得首都經濟貿易大學的產業經濟學碩士研究生學位。趙先生於1998年獲建設部建設先進個人獎，參與編寫《智能建築與城市信息》、《中國綠色低碳住區技術評估手冊》。

# 董事、監事及高級管理層

## 監事

**張明鑫女士**(曾用名為張明星)，42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。

**李根先生**，36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董秘辦資本運營總監，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**，39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。



# 董事、監事及高級管理層

## 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公司治理公會(前稱特許秘書及行政人員公會)會員，並為特許秘書、特許企業管治專業人員。

# 董事會報告

董事會欣然提呈董事會報告及本集團截至2020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2020年12月31日止的未動用所得款項淨額的結餘約為706.70<sup>(1)</sup>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2020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2020年 12月31日止) (百萬港元)	未動用金額 (截至2020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	283.85	216.44	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	194.53	205.70	2021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	89.32	10.74	2022年12月31日前
(二) 拓展海外市場	20	222.3	6.05	216.25	2021年12月31日前
(三) 研發和拓展智能裝備業務	15	166.8	14.25	152.46	2022年12月31日前
(四) 研發和打造裝配式建築產業智能服務平台	10	111.2	38.21	72.99	2021年12月31日前
(五) 營運資金及一般公司用途	10	111.2	111.20	0.00	2021年2月28日前
總計	100	1,111.7	453.56	658.14	



附註：

- (1) 公司發售所得款項淨額約1,111.7百萬港元；截至2020年12月31日止已動用金額約453.56百萬港元；並通過結滙和存款取得收益約48.56百萬港元，截至2020年12月31日止剩餘未動用資金合共約706.70百萬港元。

## 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（自2020年9月終止經營）。有關本公司於截至2020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2020年12月31日止年度的業績載於本年報第139頁至第140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2020年12月31日止年度不派發末期股息。

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。

# 董事會報告

## 稅項減免

一般而言，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，在向於相應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

本集團過去五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。該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2020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12.29%，而本集團之單一最大客戶的交易額佔本集團總收入的2.76%。

### 主要供貨商

截至2020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2020年12月31日止年度總購貨額的18.73%，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7.69%。

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。

## 物業、廠房及設備

本公司及本集團於截至2020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13。

## 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)。

# 董事會報告

## 儲備

本公司及本集團之儲備於截至2020年12月31日止年度期間的變動詳情載於第143頁的合併權益變動表。

## 可供分派儲備

於2020年12月31日，本公司可供分派儲備為約人民幣3,651.0百萬元(於2019年12月31日：人民幣3,678.4百萬元)。

## 銀行借款及其他借款

關於本公司及本集團於2020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(董事長)

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

胡克嫻女士(於2020年5月15日獲委任)

### 獨立非執行董事：

陳共榮先生

李正農先生

王佳欣先生

趙正挺先生(於2020年5月15日獲委任)

### 監事：

張明鑫女士

李根先生

劉景女士

於截至2020年12月31日止年度期間，概無董事或監事辭去相應職位。

## 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37至44頁。於報告期內及直至本年報日期止，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，而本公司認為截至2020年12月31日止年度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2020年5月15日與胡克嫻女士及趙正挺先生簽訂了服務合同，及已於2019年10月11日與其他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。

## 董事及監事於重大交易、安排或合約的權益

於截至2020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。

# 董事會報告

## 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9及10。

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2020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
	H股	配偶權益	122,700 (附註3)	0.03	—	0.10	好倉
唐芬女士	內資股	實益擁有人	1,800,000 (附註4)	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4及5)	1.85	2.46	-	好倉
張克祥先生	內資股	實益擁有人	840,000 (附註4)	0.17	0.23	-	好倉
譚新明先生	內資股	實益擁有人	840,000 (附註4)	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6)	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) 湖南遠大鈴木住房設備有限公司(「遠大鈴木」)直接持有66,176,160股內資股、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」)直接持有18,600,000股內資股、湖南大正投資股份有限公司(「大正投資」)直接持有12,000,000股內資股以及杭州富陽上九靜遠股權投資合夥企業(有限合夥)(「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) 張劍先生的配偶柳慧女士直接持有122,700股H股。因此，就《證券及期貨條例》第XV部而言，張劍先生被視作於122,700股H股中擁有權益。
- (4) 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。
- (5) 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。
- (6) 深圳遠致富海股權投資企業(有限合夥)(「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2020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《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2020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	6,338,000	1.30	-	5.19	好倉
			6,338,000	1.30	-	5.19	可供借出的股份
Cassini Patners, L.P	H股	實益擁有人	6,245,509 (附註6)	1.28	-	5.12	好倉
Massachusetts Institute of Technology	H股	受控制法團權益	6,245,509 (附註6)	1.28	-	5.12	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
OceanLink Management Ltd.	H股	受控制法團權益	16,527,000 (附註7)	3.39	-	13.54	好倉
OceanLink Partners Fund, LP	H股	實益擁有人	10,440,391 (附註7)	2.14	-	8.56	好倉
UBS Group AG	H股	受控制法團權益	8,529,600 (附註8)	1.75	-	6.99	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) 根據Cassini Partners, L.P和Massachusetts Institute of Technology於2020年12月31日提交的權益披露表格，Cassini Partners, L.P.直接持有6,245,509股H股，Massachusetts Institute of Technology持有Cassini Partners, L.P.之96.80%的股權。因此，根據《證券及期貨條例》，Massachusetts Institute of Technology被視為於Cassini Partners, L.P.持有的6,245,509股H股中有權益。
- (7) 根據OceanLink Management Ltd.於2020年12月30日提交的權益披露表格，OceanLink Partners Fund, LP直接持有10,440,391股H股，Cassini Partners, L.P.直接持有6,086,609股H股。OceanLink Management Ltd.是OceanLink Partners Fund, LP的普通合夥人，也是Cassini Partners, L.P.的投資顧問和或有權益合夥人。Cassini Partners, L.P.習慣於或有義務按照OceanLink Management Ltd.的指示行事。因此，根據《證券及期貨條例》，OceanLink Management Ltd.被視為於OceanLink Partners Fund, LP持有的10,440,391股H股及Cassini Partners, L.P.持有的6,086,609股H股中有權益。
- (8) UBS AG直接持有8,487,600股H股，UBS Switzerland AG直接持有42,000股H股。UBS Group AG持有UBS AG和UBS Switzerland AG之100%股權。因此，根據《證券及期貨條例》，UBS Group AG被視為於UBS AG持有的8,487,600股H股和UBS Switzerland AG持有的42,000股H股中有權益。

除上文所披露者外，於2020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

於報告期內，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，彼等於報告期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。

## 董事於競爭業務的權益

除本年報所披露者外，於報告期內，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。

# 董事會報告

## 關連交易及持續關連交易

於報告期內，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，及已符合香港上市規則第十四A章的披露規定。

## 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1,171,860元(2019年：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2020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2020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

自報告期後起至本年報日期，概無發生對本集團產生重大財務影響的調整或非調整重大事項。

## 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2020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82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，於報告期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2020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2020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  
2021年2月26日

# 監事會報告

各位股東：

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

報告期內，監事會共召開了四次會議：

- (一) 2020年3月26日，以現場表決的形式舉行了第二屆監事會第四次會議，審議通過了《關於公司2019年度報告及業績公告的議案》、《關於公司2019年度監事會工作報告的議案》、《關於公司2019年度財務決算報告的議案》、《關於公司2019年度利潤分配預案的議案》並形成會議決議。
- (二) 2020年6月18日，以現場表決的形式舉行了第二屆監事會第五次會議，審議通過了《關於公司首次公開發行A股股票並上市前滾存利潤分配方案的議案》、《關於公司首次公開發行A股股票並上市後三年股東分紅回報規劃的議案》、《關於聘請公司首次公開發行A股股票並上市審計機構的議案》、《關於確認公司報告期內關聯交易的議案》、《關於制定公司首次公開發行A股股票並上市後適用的〈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》並形成會議決議。



- (三) 2020年8月28日，以現場表決的形式舉行了第二屆監事會第六次會議，審議通過了《關於公司2020年中期報告及中期業績公告的議案》。
- (四) 2020年12月15日，以現場表決的形式舉行了第二屆監事會第七次會議，審議通過了《關於確認公司報告期內關聯交易的議案》並形成會議決議。

## 2. 履職情況

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

2020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2020年財務報告等相關資料。監事會認為公司2020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  
2021年2月26日

董事會欣然呈列本公司截至2020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，於報告期內，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11名董事組成，分別為5名執行董事、2名非執行董事及4名獨立非執行董事，詳情如下：

### 執行董事：

張劍先生(董事長)  
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  
胡克嫻女士(於2020年5月15日獲委任)

### 獨立非執行董事：

陳共榮先生  
李正農先生  
王佳欣先生  
趙正挺先生(於2020年5月15日獲委任)

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。董事會成員中有四名獨立非執行董事，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，於報告期內，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。

根據董事提供的資料，於截至2020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

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
胡克嫻女士	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
趙正挺先生	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2020年5月15日與胡克嫻女士及趙正挺先生簽訂了服務合同，及已於2019年10月11日與其他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7次董事會會議及召開2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	7/7	2/2
唐芬女士	7/7	2/2
石東紅女士	7/7	2/2
張克祥先生	7/7	2/2
譚新明先生	7/7	2/2
張權勳先生	7/7	2/2
胡克嫻女士	6/6	1/1
陳共榮先生	7/7	2/2
李正農先生	7/7	2/2
王佳欣先生	7/7	2/2
趙正挺先生	6/6	1/1

註：經本公司於2020年5月15日召開的2019年年度股東週年大會決議，胡克嫻女士和趙正挺先生自股東週年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，彼等於截至2020年12月31日止年度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。

報告期內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。

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；

# 企業管治報告

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。

於報告期內，審計委員會曾舉行5次審計委員會會議以討論及考慮以下內容：

1. 關於公司2019年度報告及業績公告的議案；關於公司2019年度財務決算報告的議案；關於公司2019年度利潤分配預案的議案；關於聘請2020年度審計機構的議案。
2. 關於公司首次公開發行A股股票並上市前滾存利潤分配方案的議案；關於公司首次公開發行A股股票並上市後三年股東分紅回報規劃的議案；關於聘請公司首次公開發行A股股票並上市審計機構的議案；關於確認公司報告期內關聯交易的議案。
3. 關於公司2020年中期報告及中期業績公告的議案。
4. 關於審議公司審計報告的議案；關於公司內部控制的自我評價報告的議案；關於審議內部控制審核報告等相關文件的議案。
5. 關於公司2020年半年度審計報告的議案；關於公司內部控制的自我評價報告的議案；關於審議內部控制審核報告等相關文件的議案；關於確認公司報告期內關聯交易的議案。

本公司截至2020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	5/5
李正農先生	5/5
王佳欣先生	5/5

## 提名委員會

提名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)、執行董事張劍先生及獨立非執行董事陳共榮先生。

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。

於報告期內，提名委員會曾舉行1次提名委員會會議以討論及考慮以下內容：關於提名公司董事的議案。

各提名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
李正農先生	1/1
張劍先生	1/1
陳共榮先生	1/1

# 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，持有或合並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繫人（如《香港上市規則》所定義）不得參與釐定自己的薪酬等。

於報告期內，薪酬與考核委員會曾舉行1次薪酬與考核委員會會議以討論及考慮以下內容：關於公司2019年度董事、監事薪酬的議案。

各薪酬與考核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
李正農先生	1/1
張劍先生	1/1
陳共榮先生	1/1

# 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。

於報告期內，戰略委員會曾舉行4次戰略委員會會議以討論及考慮以下內容：

1. 關於提請股東大會授予董事會發行公司內資股、H股股份一般性授權的議案；關於提請股東大會授予董事會回購公司股份一般性授權的議案。
2. 關於公司申請首次公開發行A股股票並在創業板上市的議案；關於公司首次公開發行A股股票募集資金投資項目及其可行性分析的議案。
3. 關於調整募集資金投資項目投資總額及擬使用募集資金金額的議案。
4. 關於轉讓湖南遠大建工股份有限公司全部股權的議案。

各戰略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
張劍先生	4/4
唐芬女士	4/4
石東紅女士	4/4



## 董事、監事及高級管理層的薪酬

截至2020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	5
500,001-1,000,000	3
1,000,001-1,500,000	1
1,500,001-2,000,000	0
2,000,001-2,500,000	0
2,500,001-3,000,000	0
3,000,001-3,500,000	0
3,500,001-4,000,000	0
4,000,001-4,500,000	0

截至2020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9及10。

## 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2020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137至138頁的獨立核數師報告。

# 企業管治報告

## 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。

### 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

### 1. 宏觀經濟波動的風險

本公司的業務及未來增長前景依賴中國的整體經濟情況，未來經濟增速的放緩可能對公司業績造成不利影響，同時，在國家經濟層面由投資驅動向消費驅動轉型、去槓桿、環境保護控制加強以及重工業去冗余產能的共同影響下，國內固定資產投資環境可能降溫，相關管控措施有可能對公司的經營產生一定影響。例如：政府對資本投資的控制可能減少對保障房項目、公共設施建設項目的投入；國家經濟整體去槓桿舉措可能降低全國房地產的開發建設規模、政府保障性安居工程及城市建設項目的數量，同時可能影響聯合工廠的投資建設進度。

### 2. 建築行業發展及政策風險

本公司的業務及未來增長前景依賴中國建築業發展的程度。2020年，我國建築業總產值人民幣24.84萬億元，同比增長5.7%，仍保持相對較高的增速水平，另外，隨著未來中國城市化水平的持續提高，城市常住人口的增長會拉動住宅建築的購買需求和城市建設需求的持續增長。本公司報告期內營業收入主要來自於裝配式建築業，且預計未來仍將持續，但裝配式建築業僅佔建築業的一部分，除受建築業整體增長率的影響外，裝配式建築業的增長還受制於行業內的結構性變動和市場喜好、消費習慣等因素的影響。

# 企業管治報告

另外，本公司還受到建築行業相關政策的影響。國務院及地方政府已於2016年出台若干意見，加大政策支持力度，預期用10年左右時間，使裝配式建築佔新建建築的比例達到30%，但相關配套政策在各地全面實施尚需較長時間。因此，本公司可能在未來一段時間內仍面臨傳統建築的競爭。如果裝配式建築行業未能按照預期增長，或政府鼓勵裝配式建築行業發展的相關政策有所改變，將可能對本公司的業務開拓、財務狀況及經營業績造成不利影響。

## 3. 市場競爭加劇的風險

本公司面臨與全國性大型建築公司和區域同行業公司的激烈競爭。全國性大型建築公司一般擁有穩定的項目供應或豐富的技術資源，區域同行業公司一般在區域內具有豐富的長期客戶資源和運費成本低的優勢，隨著更多競爭對手的加入，本公司面臨著市場競爭加劇的風險。此外，如果各地的政策法規未明確要求以裝配式建築方式建設施工，客戶可能會傾向於採用傳統建築方式，而本公司在傳統建築業務上無明顯競爭優勢。

本公司一般通過投標方式獲得PC構件製造業務合同，本公司可能存在無法獲邀參與投標及參與投標後無法中標的風險。同時，由於市場上其他競爭者的加入，本公司可能因市場競爭無法持續獲得新項目或新項目中標價格進一步降低，本公司的經營業績、財務狀況以及業務前景都會受到一定影響。

## 4. PC生產設備需求高速增長後放緩的風險

2016年起，受國家和地方政策的大力支持，裝配式建築行業迎來爆發式的增長機遇。為在行業發展初期快速佔領市場，全國參與者大量佈局產能，PC生產設備的市場需求快速增加。報告期內，本公司絕大部分的PC生產設備銷售給聯合工廠，本公司的PC生產設備的市場需求增長主要依賴於聯合工廠的投產和擴建，即「遠大聯合」計劃的成功實施。然而，由於PC生產設備並非消耗品，隨著本公司在全國聯合工廠戰略佈局逐步完善，除了擴產和升級換代需求外，聯合工廠對新的PC生產設備採購需求將可能有所減少，因此PC生產設備需求在高速增長後存在放緩的風險。

## 5. 行業季節性波動的風險

本公司的經營業績受季節性波動影響。本公司PC構件的市場需求受季節性波動影響，例如由於春節假期及天氣寒冷的影響，本公司第一季度銷售額及營收通常較低。因此，本公司的季度業績未必能反映本公司的整體年度業務及財務表現。此外，降雪、風暴及暴雨等惡劣天氣因素會影響建築行業的生產活動，從而對本公司PC構件的銷售及收入構成不利影響。

## 6. 經營活動受到疫情影響的風險

受疫情影響，本公司及主要客戶和供應商2020年春節假期延期復工，工程開工及建設亦因疫情影響滯後或停止，生產經營均受到不同程度的影響，市場銷售、原材料採購、產品的生產和交付相比正常進度均有所延後，致使本公司2020年第一季度業績受到較大影響。

由於本公司的PC構件、PC生產設備和工程承包業務涉及運輸交付、提供安裝和培訓服務、施工等需在現場開展的經營活動，疫情下人員聚集和流動受限，項目安裝、調試、人員培訓等較難順利推進，不利於完成現場工作，進而可能影響項目進度。未來若疫情進一步爆發或政府為防控疫情而加強對經營活動的管控，可能對本公司生產經營帶來一定的不利影響。

# 企業管治報告

## 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：

- 本公司已成立風控行政中心，負責本集團整體內部控制、企業管治及法律合規事宜。
- 風控行政中心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。該中心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。
- 風控行政中心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，向風控行政中心遞交對有關政策、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。
- 風控行政中心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。通過該機制，我們僱員可報告彼等的投訴及問題。該中心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2020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2020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)
<b>持續經營業務</b>	
– 核數服務	8,490,000
– 非核數服務	150,000
<b>終止經營業務</b>	
– 核數服務	75,000
<b>總計</b>	<b>8,715,000</b>

## 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黃逢春先生。

截至2020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。



# 企業管治報告

## 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。

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](mailto: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。2020年5月15日，本公司召開股東週年大會對公司章程進行了修訂，經修訂的公司章程於當日刊發於香港聯交所網站及公司網站。

# 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》編製。

## 發佈週期

本報告為年度報告，報告期間為2020年1月1日至2020年12月31日，是本集團發佈的第二份《環境、社會及管治報告》（「ESG報告」），下一報告期間（2021年）的報告預計將於2022年發佈。本報告部分內容對以往的相關活動進行了簡要的回顧。

## 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、社會和環境範疇的資料覆蓋集團全部業務。

## 匯報原則

**量化原則：**本集團依據聯交所「上市規則指引—附錄二十七環境、社會及管治報告指引」中「關鍵績效指標」要求，對「環境」範疇量化指標進行披露；「社會」範疇量化指標最大程度進行披露，並將在未來逐步完善統計流程實現全部披露。

**平衡原則：**本報告披露努力實現客觀、公正、真實地反映本集團2020年環境及社會事宜工作成效及實踐，並且以負責的態度披露所遇到的問題及改善措施。

**一致性原則：**報告遵循一致的資訊統計方法，2020年資訊統計範圍與2019年保持一致。

## 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檔案和相關統計資料。

## 報告獲取

您可以在聯交所的網站<http://www.hkexnews.hk>與本集團官方網站下載本報告的中英文版本。本報告以中英文兩種文字出版，在對兩種文本理解發生歧義時，請以中文文本為準。

## 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

2020年，是極不平凡的一年。疫情的突然爆發改變了人們的工作方式和生活半徑，也影響了人們對於住房的需求。住房，既是人們安居樂業必不可缺的棲息之地，也是人們與家人共用天倫的溫馨之所。

響應社會的需求，一直是我們作為一家負責任的大企業的重要社會責任。早在1996年，我們就懷抱著提高生產力、提升品質、減少浪費的初心邁步踏入了中國的建築產業化領域。二十五年彈指一揮間，我們在堅持技術創新、夯實製造基礎、開放擁抱合作的可持續發展之路上也已經走過了四分之一個世紀，從依山傍水的湖南長沙走到了中國京津冀地區、長三角地區、珠三角地區以及中國中西部其他核心都市圈等中國主要經濟區域，生產網路遍佈近100個城市。2020年，我們發佈了在香港聯交所上市後的第一份年報和ESG報告，在深圳證券交易所創業板再上市的「回A計劃」也在緊鑼密鼓地有序進行。企業規模的不斷擴大和資本市場上前進的步伐給我們帶來了更多的利益相關方，我們也將會持續關注各利益相關方的訴求，更有信心地走在可持續發展道路上。

在疫情衝擊的變動和浮沉中，我們堅守長期主義，搶抓機遇視窗、積極融入新發展格局，與時代和國家戰略同頻共振，促進城鄉建設高品質發展。當前，城鎮化進程不斷加速，老舊城區迎來城市更新的契機，新生代租客崛起，多元租賃驅動新需求增長。2020年，我們於疫情中洞察消費者需求升級，積極佈局低密度鄉村住宅市場，打造美好生活裡的商業新常態，賦能城鄉美好人居。我們積極回應人民對於美好生活的嚮往，將「堅持以人為本、堅持品質提升、堅持創新驅動、堅持可持續發展」的原則融入自身發展的方方面面。

人文關懷是企業可持續發展的重要基礎。面對突如其來、形勢嚴峻的疫情，我們密切關注所在社區的疫情防控工作，在物資緊缺的疫情初期，向在抗擊疫情一線的中南大學湘雅醫院捐贈了價值人民幣100萬元的醫療物資，為醫護人員提供了急需的物資支援。面對疫情後全社會的復工複產需求，我們也在場所和人員的防疫措施到位的前提下，組織下屬工廠有序復工。我們真誠感謝每一位夥伴在疫情中的全力付出，祝願全人類早日戰勝疫情。

# 環境、社會及管治報告



在日常工作中，我們重視員工的福利待遇和發展訴求，推動本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。我們深知「育才是急」，重視全行業的人才培養，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」，竭力為行業培養人才，推動行業改革的持續深入。

為了更好地應對氣候變化，中國計劃在2060年前實現「碳中和」。人口增長帶來的巨大建築需求，伴隨著社會各界對於氣候變化風險共識不斷加深，使得建築業在中國邁向「碳中和」目標過程中所扮演的角色變得至關重要。自創辦以來，遠大住工一直秉持的初心就是提供中國建築工業化的整體解決方案，實現材料浪費、資源消耗的降低，促進節能減排。不忘初心，牢記使命。我們始終貫徹綠色發展理念，通過不斷提升綠色装配式建築整體解決方案，推進建造方式變革，協助客戶降低現場作業強度和環境影響，實現增值提效，履行企業環境社會責任。

百尺竿頭，更進一步。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，勇於擔當，無畏前行。

承董事會命  
張劍  
董事長

湖南·長沙  
2021年2月26日







## 2 關於我們

公司是中國建築工業化的先行者和領軍者，為中國建築工業現代化提供整體解決方案，依託深厚的技術積累和持續的創新研發能力提供專業化、智慧化、規模化的裝配式建築製造和服務。

公司的創始人及管理團隊早在1996年就進入了建築工業化領域。公司是首批掛牌的「國家住宅產業化基地」，已與中國前10大房地產開發商和中國前10大建築企業中的9家建立合作關係，並向多個中國標誌性專案提供PC構件供應及技術服務，如截至2019年底北京面積最大的裝配式公租房試點項目及北京市首個綠色居住區示範項目青棠灣公租房專案、截至2019年底中國在建面積最大的住宅產業化項目合肥濱湖沁園項目等。

公司經過多年的產業化探索已擁有行業領先的軟硬體技術，在中國裝配式建築行業創新研發並應用全流程數位資訊化體系PC-CPS，以實現定制化產品的大規模連續製造。公司致力於構建與建築有關的全產業鏈的數位支援系統，將產業鏈各種要素進行數位化的定義，通過資訊化技術在網路空間完成設計、生產、施工、運維的全過程，將不確定的建築實施過程確定化，並通過建築工業物聯網，以數據驅動的方式指導現實空間的運營實施。同時，集合上下游相關企業打造建築工業化標準，將手工、離散的傳統建築業升級為集約、高效的現代製造業。

# 環境、社會及管治報告



## 3 環境、社會及管治(「ESG」)概要

### 本集團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企業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。

### 本集團ESG管治架構

本集團設立了自上而下的ESG管治結構，董事會負責本集團環境及社會事宜的監管，包括風險評估、優先次序釐定與風險管理，監督以及檢討本集團在環境與社會事宜上的表現，從而指引企業可持續發展的方向和路徑；也組建了由高層管理人員領銜、中層管理人員參與的ESG工作組，該工作組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、人力財務部等的骨幹代表組成，涵蓋了本集團日常管理的各相關部門。工作組定期向董事會匯報，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、具體舉措和回饋意見，為本集團可持續發展必不可缺的執行力量。

### 利益相關者的參與

本集團ESG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管道，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回饋，確保雙方增進合作關係，攜手共同發展。



# 環境、社會及管治報告

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

# 環境、社會及管治報告

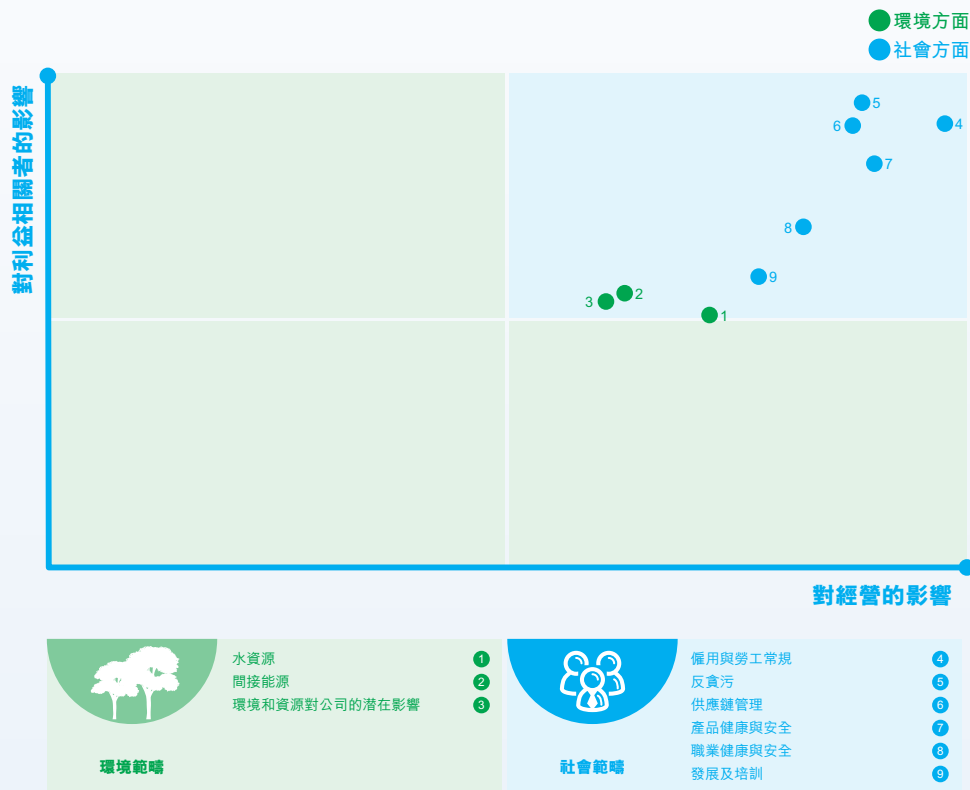
## 重要性水準評估

在本報告年度，我們通過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的更新，考慮的角度包括從公司長遠發展戰略角度、管理提升角度、投入急迫性角度以及競爭優勢角度。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。

遠大住工集團重要性水平評估



## 4 環境保護

自本集團成立以來，環境保護始終被作為本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，不斷提高本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》等對本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》、《廢水廢氣雜訊控制規定》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本集團進行匯報，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，降低了能耗水準；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。



# 環境、社會及管治報告

於本報告年度末，本集團公司和5家附屬公司已取得環境管理體系認證，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、實現更高的水準和目標的一種激勵。

## 4.1 排放物

### 低碳環保，節能減排

在建築工藝中，木材作為傳統的範本材料，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品質水準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制模，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迴圈利用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，極大地促進了木制模板的迴圈利用，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。

本集團溫室氣體排放：

	2020年	2019年	單位	備註
範圍一	831.19	989.25	噸二氧化碳當量	生產用設備柴油消耗， 甲烷和氧化亞氮已折算
範圍二	12,463.9	11,745.59	噸二氧化碳當量	外購電力和天然氣使用
合計	13,295.09	12,734.84	噸二氧化碳當量	
密度	166.72	165.18	噸二氧化碳當量/ 萬立方米產量	產量含自產自用

本集團不負責銷售過程的運輸，但有公務車使用汽油。於報告期內，汽油消耗58.31萬升(2019年：52.75萬升)，但考慮到難以兼備準確披露和滿足時間效益原則，尚未對公務車的使用里程進行披露，也暫未披露汽油耗用導致的溫室氣體排放資料，我們將逐步建立並完善相關資訊的收集制度，便於在以後的報告中進行披露。

本集團將逐步建立與完善管理體系，管控減排目標。

## 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：

- 生產廢水必須迴圈使用，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迴圈利用，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。

# 環境、社會及管治報告

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。

## 關於廢棄物管理

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專案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，廢砑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，盡可能提高本集團內部物資的周轉率和回收利用率。

考慮到本集團產生的廢砑、生活垃圾等無害廢棄物排放均交由具有資質的協力廠商處理，其中生活垃圾均由協力廠商運至政府指定地點處理，本集團在日常工作中已按照車次統計，但就具體的重量而言，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資料，我們將逐步完善相關資訊的收集機制，便於在以後的報告中進行披露。

本集團將逐步建立與完善管理體系，管控減廢目標。

# 環境、社會及管治報告

## 4.2 資源使用

### 節能降耗，降本增效

本集團生產和辦公過程所用的主要能源是電力。節約用電是我們回應節能減排基本國策的重要方式，具體包括：

第一，規章制度引領。我們在《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。

第二，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，提升生產效率和能源利用率。

第三，本集團行政部定期組織節能降耗方面的培訓，以不斷強化僱員的節約資源、能源和物料的意識。本集團財務部負責統計各工廠生產耗電量和其他耗電量，並協同生產部、行政部分析耗電量波動原因。於報告期內，本集團耗電量為1,471.55萬度(2019年：1,476.31萬度)。

	2020年	2019年	單位
總耗電量	1,471.55	1,476.31	萬千瓦時
耗電密度	18.45	19.15	萬千瓦時/萬立方米PC構件

此外，因工藝關係，遠大住宅(天津)有限公司亦有天然氣使用。於報告期內，共使用天然氣19.73萬立方米(2019年：13.66萬立方米)。

### 工藝革新，節約用水

本集團生產用水和其他用水使用的都是城市供水局提供的淡水，在求取水源上並無問題。

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幹法實施工藝的應用和循環用水。





# 環境、社會及管治報告

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	由於緩凝劑為化學製劑，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	採用聚乙烯塑膠做成凹凸模具，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\*200毫米的預製剪力牆為例，此預製構件約使用2立方米的混凝土，需對四個側面進行粗糙面處理，處理的表面積為2.54平方米，用於沖洗的用水量約為0.5噸，即平均1立方米混凝土的沖洗用水量為0.25噸。按照此資料粗略計算，以本集團其中一家地方公司天津工廠為例，當平均日產能約1,000立方米，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。在報告期內，本集團內各直營工廠嚴格遵守環保要求，在製作PC構件粗糙面過程中，無任何項目採用過水洗、酸洗，較其它工藝相比，實現了水資源的明顯節約。

我們對於混凝土攪拌站及送料斗的清洗用水，經過沙石分離和採用三級沉澱池處理後，可循環使用，用於攪拌站用水、攪拌站及送料斗的清洗。已逐步在麓谷工廠等各直營工廠推行該理念進行循環用水改造。

# 環境、社會及管治報告



本集團財務部負責統計各工廠耗水量，並協同生產部、行政部分析耗水量波動原因。於報告期，本集團用水情況如下：

	2020年	2019年	單位
總耗水量	532,894	432,094	立方米
耗水密度	0.67	0.56	立方米／每立方米PC構件

資料說明：

1. 總耗水量的增加和密度指標的，主要因為(1)杭州工廠業務和人員增長；(2)岳陽工廠和江蘇工廠有設備和管道短期漏水；(3)惠州工廠產量增加。
2. 耗水密度的增加，主要因為(1)天津工廠提高產成品的養護標準，夏季增加對PC構件噴水保濕；(2)六安工廠啟用新廠房，基礎耗用增加；(3)上海工廠產品結構由普通牆板向三明治牆板轉變，後者結構複雜生產用水更多。

本集團將逐步建立與完善管理體系，管控耗水目標。在生產耗水上，本集團主要通過工藝革新，節約用水；在其他用水場景下，我們通過調節出水設備，控制出水量，以減少日常流動用水耗水量。此外，本集團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。

## 關於包裝材料

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。PC生產設備一般採用枕木鋪墊，另外篷布覆蓋，固定採用繩索固定進行包裝，均由運輸公司提供，運輸完畢運輸公司回收再利用。

## 4.3 環境及天然資源

### 降低噪音，嚴控粉塵

本集團經營過程的主要環境影響包括噪音污染和粉塵污染。其中，噪音主要來自於各種生產設備運作雜訊、設備維修雜訊和外包運輸車輛進出廠區裝載運輸雜訊等。為減輕各工廠雜訊對臨界社區、居民區人員生活的影響，本集團嚴格控制生產現場場界雜訊標準為晝間小於60分貝，夜間小於50分貝，同時制定雜訊控制預防規定如下：

- 生產場界雜訊應滿足《工業企業廠界雜訊標準》要求；機動車輛雜訊應滿足《汽車定置雜訊限值》和《機動車輛允許雜訊標準》要求；
- 建築專案的雜訊污染防治設施必須堅持環境保護「三同時」制度；
- 新建專案或新引進設備時，設備部應及時作環境影響評價，盡可能選用效率高，雜訊污染小的設備，以便降低環境噪聲；
- 在城市市區範圍內向周圍生活環境排放建築生產雜訊的，應當符合國家規定的生產場界環境雜訊排放標準；
- 在城市市區範圍內，生產過程中使用機械設備，可能產生較大環境雜訊污染的，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專案名稱、生產場所和期限、可能產生的環境雜訊值以及所採取的環境雜訊污染防治措施的情況；
- 在城市市區雜訊敏感建築物集中區域內，禁止夜間進行產生環境雜訊污染的生產作業，對因生產工藝要求或其他特殊需要，確需在夜間進行超過雜訊標準生產的，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；
- 強噪聲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，並應採取降低雜訊措施；
- 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雜訊監測，填寫《雜訊污染監測記錄》。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衝布袋除塵；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。各工廠每年均聘請第三方檢測機構對粉塵排放情況進行現場檢測，2020年未發生超標排放。

為減少車輛進出卸貨所引起的粉塵，我們在車輛進出的密集時段，容易產生揚塵的地方設置了噴霧降塵，已在麓谷二廠、合肥工廠、六安工廠等各直營工廠安裝噴霧裝置。



圖1：長沙麓谷二廠的噴霧降塵裝置

## 關於天然資源

我們的經營活動不涉及直接對天然資源的大量消耗，但生產PC構件的外購主要原材料鋼筋、水泥和砂石與天然資源有關。

鋼筋的主要原料鐵礦石和水泥的主要原料石灰石，均涉及礦山開採。礦山開採可能會影響當地生態環境、水源地和生物多樣性，作業過程可能也伴有揚塵。礦山生態環境保護是生態文明建設體系的重要組成部分，因此我們在供應鏈管理中關注供應商的環境責任表現，比如輸送廊道和堆場的封閉技改、修復礦山生態、綠色礦山建設等。

就砂石而言，為了保護江堤河壩、保護生態平衡，各地政府在不同程度上採取了限制措施，如設置禁止開採時間段、劃定禁止開採地區、加大限量開採力度等。為回應保護環境的基本國策以及維持供應鏈的穩定，本集團除少部分沿河工廠外購河砂外，使用的砂石基本為機制砂。

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的重大影響。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，為人類共同的環境事業貢獻一份力量。

## 4.4 氣候變化

當前，全球變暖、海平面上升和異常氣候現象間歇影響人們的工作與生活，也持續受到全社會的關注。我們參考TCFD(氣候相關財務信息披露)框架，對本集團可能面臨的因氣候變化導致的風險和機遇逐步開展現狀審視、戰略制定、風險管理、指標和目標識別與管理。

氣候相關風險包括與低碳經濟轉型相關的風險(以下簡稱「**轉型風險**」)和與氣候變化的實體影響相關的風險(以下簡稱「**實體風險**」)，其中轉型風險可分為政策與法律風險、技術風險、市場風險、聲譽風險，實體風險包括急性風險(如颱風、洪水等極端天氣)和慢性風險(氣候模式轉變如持續性高溫)。我們應對氣候變化，並非止於風險防範，更要主動辨識機遇，包括資源效率、能源來源、產品和服務、市場和適應力。



# 環境、社會及管治報告

本集團董事會戰略委員會負責對氣候相關風險和機遇的監控，遠大住工集團研究院和多個部門協作，共同識別與研究氣候變化對我們經營活動的影響，向董事會就此事宜的監控提供支持。

就急性實體風險而言，我們的產品都在條件良好的室內工廠生產，工廠所在地颱風、暴雨、高溫等極端天氣除對勞動力管理(安全、缺勤)有所影響外，對生產本身的影響較小，但室外作業的起重、裝載進度會有所延緩、進而可能影響我們客戶的施工作業進度；專案所在地的極端天氣則會影響現場施工條件乃至工程進度，我們可能需要應客戶方的要求，根據專案所在地的天氣情況調整交付時間。本集團大資料部負責生產排期與交付管理，在排期中綜合考慮包括極端天氣在內的因素可能帶來的負面影響，靈活調整，做好客戶服務。

就慢性實體風險而言，受全球變暖影響，一方面可能會增加我們的運營成本，同時全社會對節能減排的呼聲日益高漲，作為國家經濟發展主要貢獻因素之一的建築業也是能耗的傳統大戶，其節能減排工作的扎實推進將作為源頭節能，成為全社會節能減排的重要抓手，我們預見這將增加我們的客戶對綠色設計、綠色生產、綠色建造的需求，而這正是遠大住工作為裝配式建築方案提供商的以豐富的技術積澱、先進的工藝水準和持續的前沿研究可以牢牢把握的機遇，通過高於國家現行標準的保溫設計和領先行業的工藝製造，充分發揮裝配式建築在節能、節材、減排和提高生產效率方面的突出優勢，提供全生命週期節能減排的高品質建築物產品。

就轉型風險而言，隨著社會各界對於氣候變化的認知深入、相關政策的推行落實，裝配式建築產品的整體市場需求將持續增加，同時隨著傳統建材商的積極轉型，競爭也可能加劇，但對整個行業的工藝革新和發展前景而言，機遇大於風險，我們將持續關注氣候變化對本集團業務的影響，充分回應政策要求，並進一步完善戰略制定、風險管理、指標和目標識別與管理，攜手各界一起應對氣候變化，實現共同的可持續發展。

## 5 社會責任

### 5.1 僱傭

建築行業是勞動密集型行業，規範僱傭行為、穩定員工隊伍對本集團的長期穩定發展至關重要。

#### 合法僱傭，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。結合法律法規以及本集團實際情況，我們制定了《簡明人事制度》、《人事異動管理制度》、《招聘管理制度》、《考勤管理制度》以及《員工手冊》。截至報告期末，本集團在僱傭方面未發生違反國家和地方法律法規的事項。

#### 平等僱傭，廣納賢才

員工是企业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，開放網路招聘、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管道廣納賢才，為集團輸送契合本集團戰略需求、專業標準和價值取向一致的專業人才。

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本集團規模佈局的深入和不斷發展，本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。

於報告期末，本集團及附屬公司共有直接簽訂勞動合同的全職僱員3,209人，較上年末減少202人，降幅6%。在人員流失方面，本集團在報告期的離職人數為2,059人，流失率為64%，較2019年的69%有所下降，應歸功於2020年的社會大環境影響以及本集團持續員工關懷的雙重作用。本集團另有派遣制僱員7人。

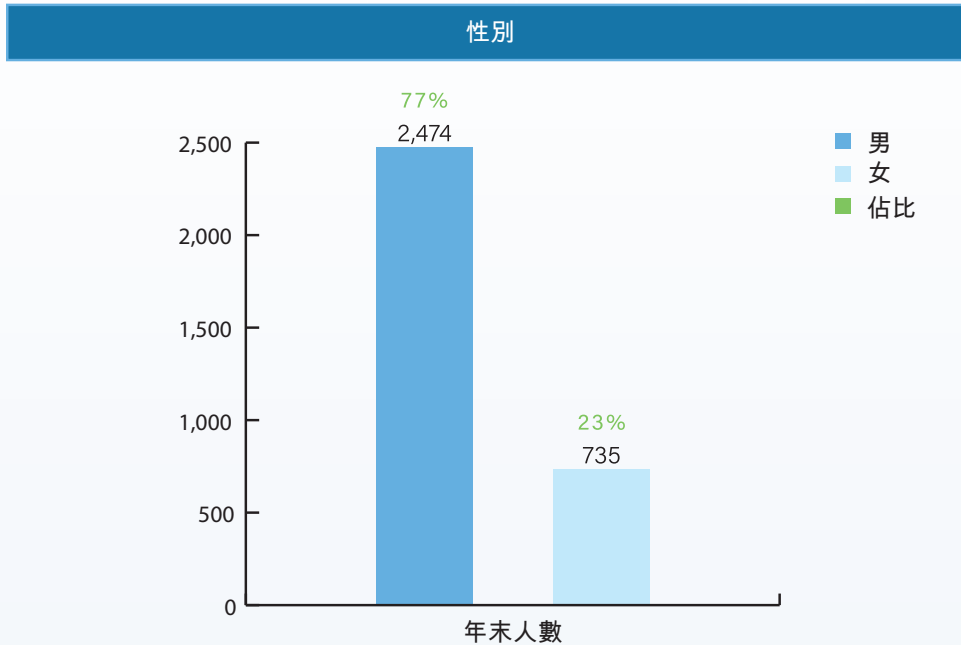


圖2：遠大美宅獲得「綠色建築節能推薦產品證書」

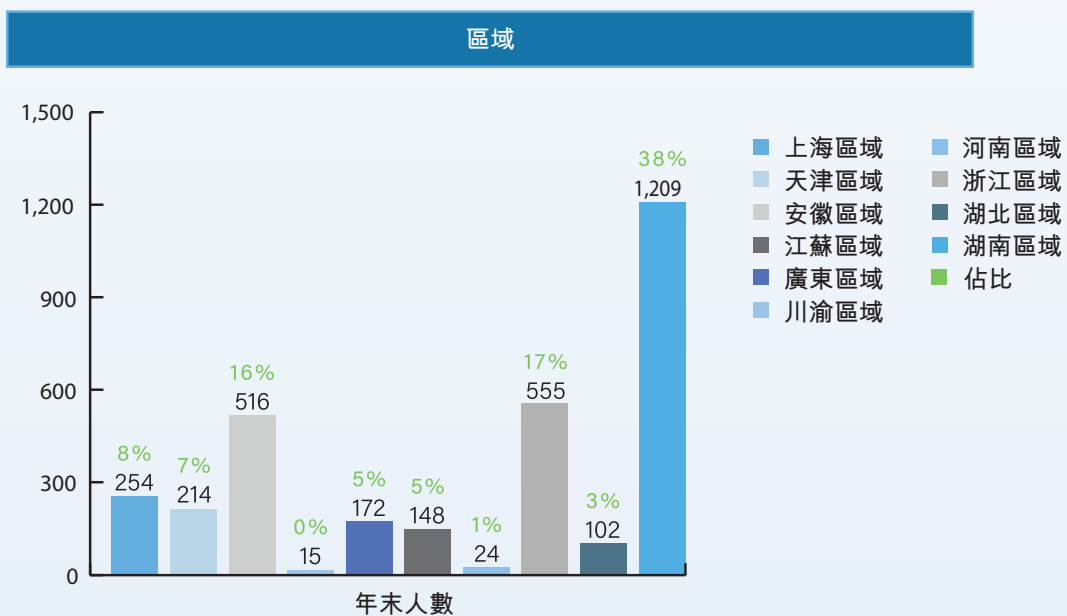
# 環境、社會及管治報告

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，以提高員工的歸屬感，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。鑑於入職初期是離職的高發時段，我們通過招聘環節、培訓環節主動對員工進行入職關懷，了解新員工對工作環境的適應情況，以切實應對亟需解決的問題。

按性別劃分的全職僱員資料如下：

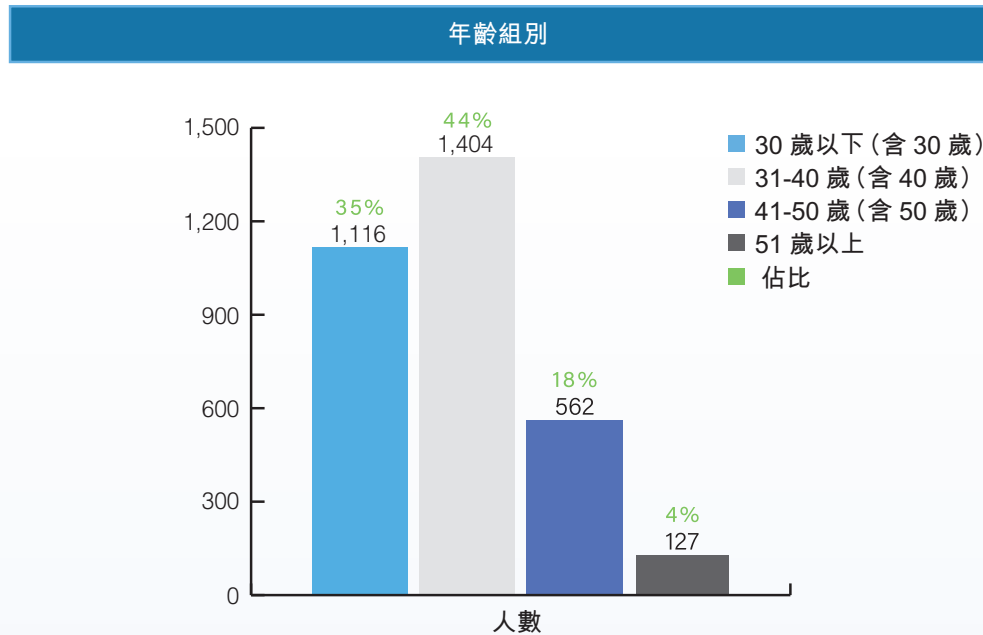


按地區劃分的全職僱員資料如下：

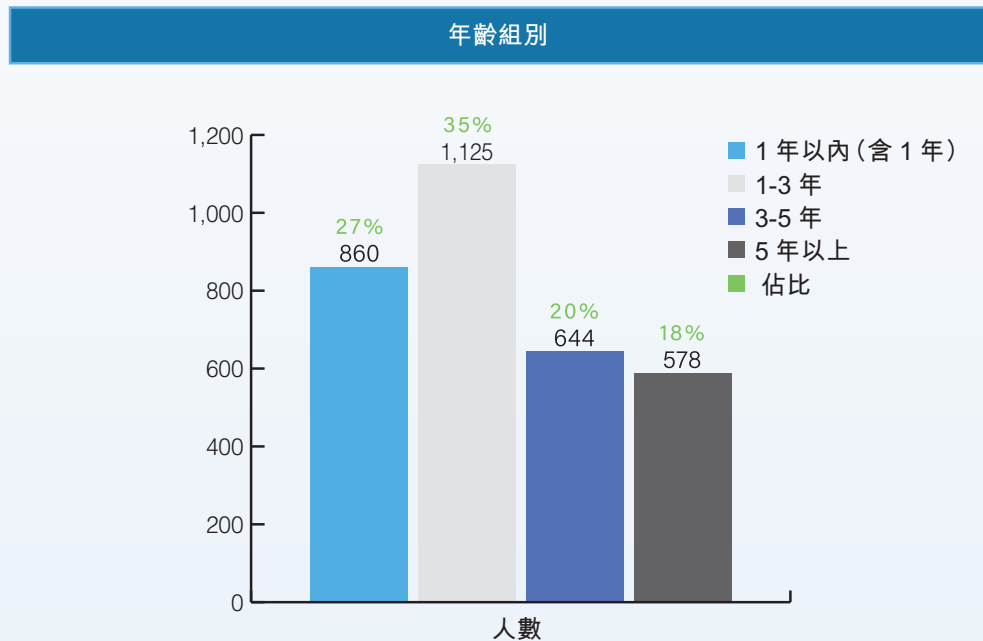




按年齡組別劃分的全職僱員資料如下：



按司齡劃分的全職僱員資料如下：



數據說明：

1. 男性僱員佔比遠高於女性僱員主要原因是本集團所處的行業因素，與本集團的平等僱傭(包括招聘與晉升)原則並不相背離。
2. 流失率為當年離職人數除以年末人數計算而得。鑑於本集團平均司齡在2年左右，且高流失率始終是建築行業的固有問題，故本集團在報告期呈現的流失率更多還是由各地工廠員工流轉率較高導致。

# 環境、社會及管治報告

## 5.2 健康與安全

遠大住工的業務運營涉及機械加工、電力使用、焊接、起重、裝載等作業流程，因此，我們的職員可能面臨各種工傷和事故的風險。我們極其重視安全制度建設、夯實安全培訓和安全體系落實，為員工構建安全的作業環境，盡量減少生產經營過程中發生可能導致的傷亡事故和職業病危害。

### 職業安全，制度保障

本集團嚴格遵守《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。我們已落實安全管理系統，並已成立生產安全管理委員會，就工作場所安全程式提出意見及進行檢討，力求為職工提供一個安全、健康、舒適的工作環境。

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衝擊作業、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；

# 環境、社會及管治報告

- 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；
- 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達到預期，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種設備發佈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，全員參與

職業安全要從制度深入人心，本集團建立了安全教育機制，包括課堂培訓和實地演習。本集團安全生產管理委員會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準。報告期內，本集團累計開展安全教育相關的培訓和演習共計594場次(2019年：655場次)，參與人數達15,186人次(2019年：8,342人次)，其中，新員工入職安全培訓共計329場次(2019年：453場次)，對所有新入職員工上崗前均需參加安全教育，老員工每年也需定期重溫，覆蓋率達100%。



圖3：遠大住宅工業(杭州)有限公司和湘潭遠大住宅工業有限公司取得的「安全生產標準化三級企業」證書

# 環境、社會及管治報告

## 體系建設，落到實處

本集團職業健康安全管理體系建設已初具成效，本集團已獲得ISO45001:2018認證標準認證以及由國家安全生產監督管理總局頒發的「安全生產標準化三級企業」證書。本報告期內，又新增杭州、湘潭等三家公司獲得「安全生產標準化三級企業」證書。

未來我們將繼續從制度與技術，軟體與硬體兩個方面強化安全生產管理，充分保障職工的職業健康和生命安全。



圖4：本集團取得的職業健康安全管理體系ISO45001:2018認證標準及「安全生產標準化三級企業」證書

於報告期內，本集團員工因事故導致工傷共31人(2019年：27人)，因工傷損失工作日517天(2019年：448天)，無員工因工亡故，但在本集團場所內工作的其他人員中，因操作不當導致死亡1人。該事件發生後，本集團即刻採取應對措施，成立調查小組，向該事故員工所在的供應商單位和事故發生地的歸屬部門了解情況，查明事故原因，並在本集團範圍內自上而下通報，向全體員工和在本集團場所內工作的人員予以安全警示，進一步加強安全意識教育。

## 5.3 發展及培訓

我們始終認為，我們的僱員是我們最寶貴的資產之一，是僱員的辛勤勞動推進了本集團的不斷發展，同時僱員個人的發展也與本集團的發展休戚相關。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、管理制度和資訊技術技能的了解，並根據個別僱員各自的工作類型為其提供培訓。同時，我們建立遠大學院，為僱員和聯合工廠的管理人員和技術工人提供装配式建築體系化的培訓，為建築装配式建築行業培養人才。

# 環境、社會及管治報告

## 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。2020年本集團舉辦各類培訓共計500餘場。其中，直播培訓414場，參訓人次達48,000餘人次；線下培訓276場，參訓人次達13,800餘人次；對外直播培訓專案4場，參訓人次達60,000餘人次。培訓覆蓋率100%，人均培訓時長為129.06小時/年。

2020年度與2019年度本集團職工培訓情況：

培訓類別	關鍵指標	2020年度	2019年度
安全培訓	安全培訓和防災演習總場數	594	655
	安全培訓和防災演習參與人次	15,186	8,342
	新員工入職安全培訓場數	329	453
	新員工入職安全培訓覆蓋率	100%	100%
各類培訓總計	各類培訓總場數	500+	299
	培訓覆蓋率	100%	100%
	人均培訓時長(小時/年)	129.06	378.1

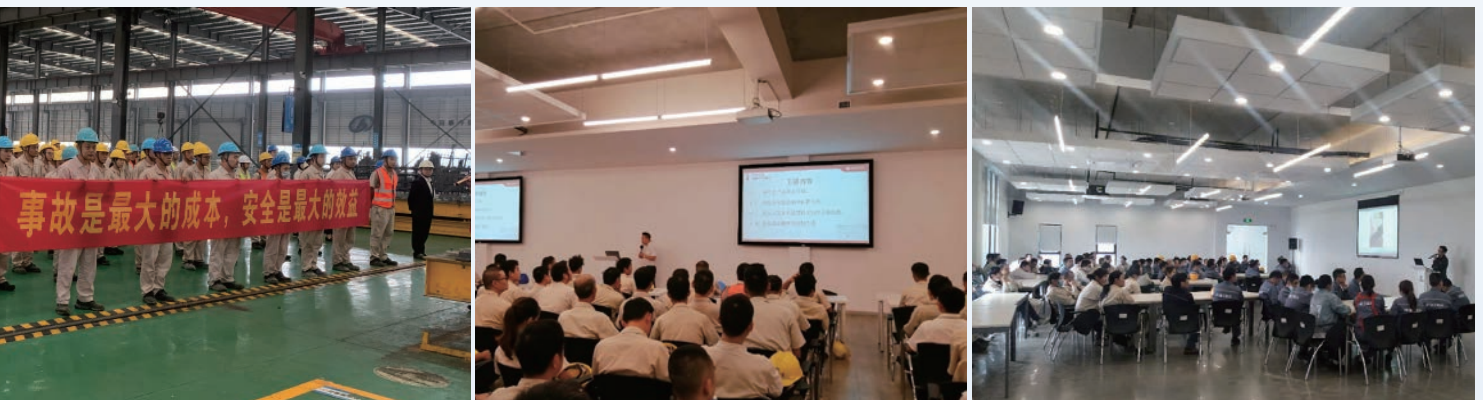


圖5：本集團組織新老員工參與安全培訓和防災演習



# 環境、社會及管治報告

## 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65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，高品質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。截至本報告期末，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定，通過合作研發和技術交流，不斷提高我們的專業水準，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 勞工常規

### 嚴格審查，禁用童工

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，本集團因此強烈反對使用童工並堅決杜絕此類情況發生。

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，明確規定禁止聘用年齡未滿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。本集團所有員工辦理入職手續時均須出示身份證原件，並提交本人簽字的身份證影本留檔，確保錄用的員工年齡已滿18周歲。

報告期內，本集團未發生僱傭童工的事件。

### 依法依規，就業自由

本集團充分尊重員工的就業自由。於整個僱傭期間內，本集團及下屬各工廠均禁止扣留員工有效證件、收取押金、強迫勞動或拖欠勞動報酬等行為。

員工入職前均告知對應崗位的工作時間；入職後因生產需要或崗位變動需要調整工作時間的，也均在員工同意後進行；因生產排期需要在征得員工同意後安排加班的，均給予加班費或安排調休；員工提出離職，按流程辦理離職手續。我們也在內部構建了監督機制，公開舉報郵箱、位址和電話，接受對違規違法情況的舉報。

報告期內，本集團未發生強制勞工的事件。

# 環境、社會及管治報告

## 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夥伴關係，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供應鏈模組管理供應及採購。總部的採購工作主要專注於透過供應鏈模組制定採購價及管理採購模組，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組獨立開展具體採購工作，包括投標程式、簽署及歸檔採購合約以及付款結算。

我們的供應商(以及潛在供應商)可在PC-CPS供應鏈模組的供應商端上註冊賬戶。我們根據系統內置的標準進行初步篩查後，合格的供應商將成為我們的備選供應商。備選供應商將透過供應鏈模組獲取有關我們採購需求的資料，亦可透過供應鏈模組提交其標書。在接獲供應商提交的標書後，當地工廠將根據採購政策挑選供應商。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。



圖6：本集團取得品質管制體系 ISO9001:2018 認證標準





# 環境、社會及管治報告

## 分門分類，責任採購

本集團在業務採購的綜合考量中，始終將品質放在首位。同時，本集團也會通過要求相關資質證書提供、市場案例借鑑和現場考察等多種方式來識別其環境與社會風險。於報告期末，本集團與產品製造和客戶服務相關的供應商數量共有639家，按地區分佈情況如下：

	PC構件業務	美宅業務	PC設備業務	合計
華東	273	8	5	286
華南	34	2	1	37
西南	3	1	1	5
華中	158	18	28	204
華北	96	1	9	106
東北	0	0	1	1
合計	564	30	45	639

本集團結合實際業務需求，對供應商實行分門分類管理：

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品質優良。就砂石而言，我們主要向PC工廠附近的當地供應商採購符合我們品質要求的高性價比的產品。就運輸成本不會因距離而顯著不同的其他原材料，我們一般向在中國與我們有長期合作關係的供應商採購，我們認為長期合作的供應商能穩定提供品質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服務供應商處採購設備，同時對於採購的PC設備類產品，我們在設備型號選擇時有意識地更傾向於節能型產品。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應商處採購；就技術含量一般的設備，我們在中國採購符合我們品質要求的高性價比的產品；就施工總承包業務而言，我們委聘協力廠商分包商就我們作為總承包商承接的專案提供施工服務，在施工過程中，我們密切監督分包商的工程品質，就分包商的表現對客戶負責，並保證工程品質達到標準。

# 環境、社會及管治報告

採購過程中，本集團奉行「環保採購」政策，嚴格遵守以下規定：第一，對節能環保產品、環境標誌產品執行類別清單管控；第二，按照節能環保產品清單和認證書執行擇優採辦。本集團亦實行「誰採購、誰負責」的品質負責制，以強調採購物料的品質的重要性。若採購物資出現品質問題，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。

基於對品質的嚴格要求，我們不常在業務中頻繁更換供應商，而是與供應品質優秀的主要供應商維持長期關係，以發揮規模優勢，保證供應的穩定高效。於報告期末，其中44家原材料供應商及12家OEM設備供應商與我們的合作關係已在三年以上。

## 5.6 產品責任

本集團的產品主要用於建築工程，其品質不僅僅是遠大住工以及合作方的口碑所在，更維繫著千千萬萬住戶的生命與財產安全，因此我們把產品品質視為企業的生命力源泉。

### 精益求精，品質保證

本集團嚴格遵守《中華人民共和國產品品質法》、《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」的理念和專注品質的企業文化，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品質控制措施，採用的全流程品質管制體系監控交付設計、原材料檢驗、生產過程及產品交付等各步驟的產品品質，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品質，在前述供應鏈管理中明確了品質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品質及功能。我們亦成立品質管制部門，確保對產品品質的整體控制及管理，以不斷完善自身的品質管制體系。於報告期末，本集團已取得品質管制體系ISO9001:2015認證標準。



# 環境、社會及管治報告

## 積極溝通，真誠服務

我們建立了及時、有效的溝通回饋機制，多管道、多角度地重視客戶各方面的訴求想法。於本報告年度，我們繼續採用高管回訪工作的調查方式，與各地直營公司持續溝通，由銷售副總、工廠廠長等高級管理人員到專案現場與客戶直接溝通，了解客戶對本集團供貨及時性、產品品質、售後服務情況的評價和建議，及時為客戶解決相應問題；也會安排服務工程師持續跟進專案，了解專案動態，保證專案正常供貨，雙管齊下，提升客戶滿意度，促進長期穩定合作。

我司在收到客戶投訴後，立即採取調查措施，積極應對，高效解決。在了解事情原由後，對於我方問題，積極整改，優化生產工藝，調整排班計劃，保證按時交貨；對於非我方問題，及時向客戶解釋說明，協助客戶解決問題。於本報告年度，本集團未收到正式投訴，有零星問題回饋，皆與交期有關，已妥善解決。



# 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。我們的創始人及管理團隊自1996年進入建築工業化領域以來，持續聚焦技術研發，不斷積累經驗，依託PC構件的一流製造能力，以及PC Maker及PC-CPS等先進軟體和系統，打通了設計、製造、施工和運維的全產業鏈條的每一步，形成了我們獨特的技術創新優勢。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品質。於本報告期末，本集團及12家附屬公司均為國家高新技術企業。

本集團風控行政部門負責智慧財產權管理，報告期內進一步完善和優化了《智慧財產權管理辦法》、《專利聯合申請管理規定》，並單獨形成了《專利管理制度》、《商標管理制度》、《著作權管理制度》，從流程規範、工作協作要求等方面做了細化。同時，為了提前預防侵權行為和設置關鍵技術的專利保護壁壘，我們制定了《智慧財產權預警機制》、《智慧財產權侵權維權處理規定》，風控行政部定期收集技術人員和市場人員的回饋，不定期進行專利檢索，共同為專利申請後的權利維護、應對處理，以及加強法律風險控制的協作。截至報告期末，我們擁有950項專利(其中84項為與協力廠商共有)，較上年末新增254項；另有已在中國提交申請的專利477項。為促進中國建築工業化發展的步伐，本集團在保護自身智慧財產權的同時，將多年來的經驗積累彙集成書，與行業同仁分享：

序號	專著
1	由中國建設教育協會及公司主編的《預製裝配式建築施工要點集》
2	由中國建設教育協會及公司主編的《預製裝配式建築施工常見問題與防治200例》
3	由公司主編的《預製裝配式混凝土管廊技術指南》
4	由中國建設教育協會及公司主編的《預製裝配式建築監理品質控制要點》
5	由中國建設教育協會及公司主編的《預製裝配式混凝土結構工程量清單計價》
6	由中國建設教育協會及公司主編的《預製裝配式建築工程案例》

我們積極參與政府科研專案：

序號	專著
----	----

- |    |   |
|----|---|
| 1  | 2015年，湖南省的一個科技重大專項「互聯網+綠色建築工業化智慧製造關鍵技術研究及應用示範」                  |
| 2  | 2016年，長沙市智慧製造三年(2015年至2018年)行動計劃項下的「全品類PC構件柔性智慧製造關鍵技術研發及智慧工廠建設」 |
| 3  | 2016年，長沙市專利預警分析研究項目「裝配式混凝土建築行業專利預警分析研究」                         |
| 4  | 2017年，湖南省經濟和資訊化委員會的一個湖南移動互聯網項目「面向住宅產業化產業鏈雲平台的研發及推廣」             |
| 5  | 2017年，長沙市科技重大專項「預製疊合裝配整體式綜合管廊成套技術的開發與應用推廣」                      |
| 6  | 2017年，湖南省的一個科技重大專項「新型裝配式建築關鍵技術研究與應用示範」                          |
| 7  | 2018年，湖南省的一個科技重大專項「面向新型建築施工的智慧化綠色工程機械研製及應用示範」                   |
| 8  | 2018年，長沙市高價值專利組合培育項下「裝配式建築智慧製造關鍵技術高價值組合培育項目」                    |
| 9  | 2018年，湖南省智慧財產權戰略實施「遠大住工智慧財產權密集型產業培育」                            |
| 10 | 2019年，湖南省移動互聯網產業發展專項資金項目「基於裝配式建築全產業鏈的工業互聯網雲平台建設」                |
| 11 | 2019年，長沙市移動互聯網產業發展專項資金項目「裝配式建築全產業鏈工業雲平台的研發及應用」                  |
| 12 | 2020年，長沙市建委科技專案「螺栓連接多層全裝配式混凝土牆板結構關鍵技術研究」                        |

# 環境、社會及管治報告

遠大住工也參與制定了多項國家標準、行業標準、團體標準：

序號	項目
1	《裝配式混凝土結構技術規程》JGJ 1-2014
2	《裝配式混凝土建築技術標準》GB/T 51231-2016
3	《民用建築節約材料評價標準》GB/T 34909-2018
4	《裝配式混凝土建築結構技術管理指南》T/CSPSTC 46-2020
5	《裝配式混凝土結構建築資訊模型分類與編碼》T/CPSTC 49-2020
6	《預製集成外保溫牆板應用技術規程》T/CSPSTC 52-2020
7	《建築構件配件術語》GB/T 39531-2020
8	《螺栓連接多層全裝配式混凝土牆板結構技術規程》(在編)



另有省級標準13項：

序號	項目
1	《湖南省盒式連接多層全裝配式混凝土牆-板結構技術規程》DBJ 43/T 320-2017
2	《湖南省混凝土疊合樓蓋裝配整體式建築技術規程》DBJ 43/T 301-2013
3	《湖南省混凝土裝配-現澆式剪力牆結構技術規程》DBJ 43/T 301-2015
4	《湖南省綠色裝配式建築評價標準》DBJ 43/T 332-2018
5	《湖南省預製裝配整體式混凝土綜合管廊結構技術標準》DBJ 43/T 329-2017
6	《湖南省裝配式混凝土結構住宅統一模數標準》DBJ 43/T 331-2017
7	《江蘇省裝配式結構工程施工品質驗收規程》DGJ32/J 184-2016
8	《吉林省裝配式混凝土剪力牆結構住宅建築設計深度及技術規定(試行)》
9	《新疆維吾爾自治區疊合裝配式混凝土綜合管廊工程技術規程》XJJ093-2018
10	《廣州市裝配式混凝土結構工程施工品質驗收規程》DB4401/T 16-2019
11	《河南省裝配式混凝土夾芯保溫外掛牆板應用技術標準》DBJ41/T212-2019
12	《重慶市裝配式混凝土城市地下綜合管廊結構技術標準》DBJ50/T-343-2019
13	《浙江省裝配式混凝土結構鋼筋套筒灌漿連接技術規程》DB 33/T 1198-2020

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。多年來，我們獲得了不少榮譽與獎項，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。



# 環境、社會及管治報告

近年所獲獎項一覽：

序號	獎項／認證
1	2007年，建設部頒發的國家住宅產業化基地
2	2012年，住房和城鄉建設部頒發的國家康居示範工程
3	2013年，長沙市發展和改革委員會頒發的長沙市企業技術中心
4	2013年，NPCA(美國預製混凝土協會)頒發的NPCA成員
5	2013年至2014年，中國高科技產業化研究會品牌戰略專家工作委員會頒發的中國科技創新品質創優十佳示範單位
6	2013年，中國建築材料聯合會頒發的全國建材行業「調結構、練內功、增效益」百家優秀企業
7	2013年，中國建築材料聯合會頒發的中國建築材料聯合會會員(五年內有效)
8	2013年，精瑞科學技術獎獎勵委員會頒發的精瑞科學技術獎—綠色技術產品優秀獎
9	2015年，湖南省人民政府頒發的湖南省科學技術進步獎
10	2016年，湖南省發展和改革委員會頒發的湖南省企業技術中心



# 環境、社會及管治報告

## 序號 獎項／認證

- |    |  |
|----|--|
| 11 | 2016年，長沙市人民政府辦公廳頒發的長沙市第三批智慧製造試點示範企業                      |
| 12 | 2017年，世界環保(經濟與環境)大會組委會頒發的國際碳金分項獎—生態實踐獎                   |
| 13 | 2017年，長沙市財政局及長沙市經濟和資訊化委員會頒發的長沙市技術創新示範企業                  |
| 14 | 2017年，湖南省人民政府頒發的產品創新獎(湖南省首批)                             |
| 15 | 2017年，湖南省經濟和資訊化委員會頒發的湖南省工業設計中心                           |
| 16 | 2017年，住房和城鄉建設部頒發的國家裝配式建築產業基地                             |
| 17 | 2018年，中國房地產協會和中國房地產測評中心頒發的裝配式建築「首選品牌」                    |
| 18 | 2018年，工信部頒發的智慧製造試點示範項目                                   |
| 19 | 2018年，中國房地產報、中房智庫及中國房地產報研究院頒發的中國裝配式建築科技創新典範企業、中國裝配式建築天壇獎 |
| 20 | 2018年，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聯合頒發的湖南省建設行業科技創新優秀企業     |

# 環境、社會及管治報告

序號	獎項／認證
21	2019年·精瑞人居獎·數字創新先鋒企業獎
22	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結構)TOP10第一位
23	2019年·樂居財經研究院頒發的中國美好生活特別貢獻企業
24	2019年·中國房地產報社、中國房地產網、中房智庫-中國房地產報研究院頒發的中國裝配式建築企業領先品牌
25	2019年·2019-2020年度中國房地產開發企業500強首選品牌裝配式施工類TOP 1
26	2019年·中國環境報理事會頒發的綠色企業管理獎
27	2019年·湖南省企業和工業經濟聯合會評定湖南製造業100強企業
28	2020年·觀點指數研究院頒發的中國房地產行業新晉上市表現TOP10
29	2020年·中國環境報社頒發的環境社會責任企業
30	2020年·樂居財經研究院頒發的中國美好生活貢獻企業



圖7：2020年11月本集團獲得  
中國環境報頒發的  
「2020年環境社會責任企業」

## 序號 獎項／認證

- |    |  |
|----|--|
| 31 | 2020年，中國社會企業與影響力投資論壇頒發的向光獎·年度商業向善TOP10                 |
| 32 | 2020年，中國房地產報社、中國房地產網、中房報新媒體、中房智庫、中房報輿情中心頒發的中國建築工業化領軍企業 |
| 33 | 2020年，觀點指數研究院頒發的中國年度資本市場影響力TOP10                       |
| 34 | 2020年，和訊網財經中國會、和訊網房地產部頒發的2020年建築科技創新榜樣                 |



圖8：2020年11月本集團獲得和訊網、中國證券市場研究設計中心、和訊網財經中國會等頒發的「2020年建築科技創新榜樣」

### 客戶資料，保密管理

客戶資料，是本集團的重要商業機密。對客戶資料的良好維護和保密管理是雙方建立長期信任和友好合作的重要基礎。此外，本集團美宅業務面向個人消費者，其資料還涉及個人信息保護。

我們嚴格遵守《個人資訊保護法》等個人資料和隱私保護的相關法律法規，《員工手冊》中加入了資訊安全管理相關規定，並與員工簽訂《保密協定》，要求員工提高職業敏感性，切實履行應盡的保密責任，同時通過資訊技術手段對員工的可訪問資料進行許可權限制，對於客戶相關保密資訊的查閱需要相應職級的領導審批，確保客戶資訊資料受到有效保護。

# 環境、社會及管治報告

## 5.7 反貪污

### 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，阻礙本集團的持續、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，從而加強本集團內部廉政和民主監督機制建設。

本集團內部建立了投訴與舉報制度和實施辦法，成立投訴與舉報處理部門，公開投訴與舉報的郵箱(report@bhome.com.cn)、地址(中國湖南省長沙市岳麓區銀雙路248號)和電話(0731-89775722)，對投訴與舉報按照「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。

報告期內，本集團未接獲與反貪污相關的投訴與舉報。

### 培訓宣導，預防為先

為提高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，對於該類員工本集團將會直接解除勞動合同。本集團也定期向董事和員工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。

針對貪污腐敗高發的採購領域，本集團亦制定相應廉政規定，旨在多主體、全方位地加強本集團廉政工作建設。我們在與供應商合同中進行明文規定，以法律法規約束，杜絕一切供應商與本集團人員之間的貪腐行為，並不斷完善相應舉報監督機制，杜絕滋生貪污腐敗行為的有違公平公正原則的交易。

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。我們追求經濟效益與社會效益並重的可持續發展，力爭打造有溫度、有責任、有擔當的遠大住工。

### 多措並舉，助力抗疫

新冠疫情是我國近期遭遇的一起傳播速度快、感染範圍廣、防控難度大的重大突發公共衛生事件，亦是當下國際社會持續關注的、關乎人類健康安全的焦點問題。在這場形勢嚴峻的抗疫阻擊戰中，本集團積極踐行社會責任，通過捐助醫療物資、線上辦公、組織復工複產等多種途徑積極參與應對疫情防護，不僅為疫情防護提供了有力的物質支撐，也為扎實做好「六穩」工作，落實「六保」任務，促進經濟社會發展作出相應貢獻。

2020年2月，本集團向奮戰在抗擊疫情第一線的中南大學湘雅醫院捐贈價值人民幣100萬元的醫療物資，包括一線急需的醫用N95口罩、醫用防護服等諸多醫用物資，以全力支持抗疫一線。



圖9：向湘雅醫院捐贈醫療物資



# 環境、社會及管治報告

## 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，支持阿拉善SEE以環保公益行業發展為基石，聚焦荒漠化防治、氣候與商業可持續、生態保護與自然教育三個領域開展公益活動。我們員工成為志願者，走進阿拉善SEE生態協會，通過體驗式的公益活動，宣導企業更多員工和更多「遠大系」聯合企業關注環保公益。

我們也在本集團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。

此外，本集團下屬工廠也時有在經營所在地承擔社會責任，如遠大住宅工業(杭州)有限公司、遠大住宅工業(焦作)有限公司分別向杭州錢塘新區慈善總會和焦作武陟縣喬廟鎮慈善總會捐款，用於扶貧濟困、扶老助寡、恤病助殘、環境保護等慈善公益活動，有利於共創和諧社會和共用發展成果。本報告期內，本集團的公益支出共計人民幣117萬元。

本集團積極回應義務獻血活動，定期組織員工參與，用鮮血傳遞愛心和溫暖。在報告期，本集團參與獻血人數共11人，捐獻出約3,000毫升的獻血。同時，我們向成功獻血的員工提供補助獎勵，並安排適當的休假，以體現對員工參與獻血的支持與鼓勵。



圖10：長沙總部Discovery展廳內的阿拉善環保公益角

## ESG 一般披露參考表

《環境、社會及管治報告指引》		章節	頁碼
<b>主要範疇A. 環境</b>			
<b>層面A1：排放物</b>			
A1	一般披露 有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排汙、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。	4.1	90-92
A1.1	排放物種類及相關排放數據。	4.1	91
A1.2	直接(範圍1)及能源間接(範圍2)溫室氣體排放量(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	91
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)。	-	不適用
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)。	-	不適用
A1.5	描述所訂立的排放量目標及為達到這些目標所採取的步驟。	-	不適用
A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法，及描述所訂立的減廢目標及為達到這些目標所採取的步驟。	4.1	92
<b>層面A2：資源使用</b>			
A2	一般披露 有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策。	4.1	93-94
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)。	4.2	95
A2.2	總耗水量及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	4.2	97
A2.3	描述所訂立的能源使用效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	4.2	95
A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及所訂立的用水效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	4.2	96
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。	-	不適用

# 環境、社會及管治報告

《環境、社會及管治報告指引》		章節	頁碼
<b>層面A3：環境及天然資源</b>			
A3	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	98-100
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。	4.3	98-100
<b>層面A4：氣候變化</b>			
A4	一般披露 識別及應對已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜的政策。	4.4	100-101
A4.1	描述已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜，及應對行動。	4.4	100-101
<b>主要範疇B. 社會</b>			
<b>僱傭及勞工常規</b>			
<b>層面B1：僱傭</b>			
B1	一般披露 有關薪酬及解僱、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	102-103
B1.1	按性別、僱傭類型(如全職或兼職)、年齡組別及地區劃分的僱員總數。	5.1	103
B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。	5.1	104

《環境、社會及管治報告指引》		章節	頁碼
<b>層面 B2：健康與安全</b>			
B2	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	105-106
B2.1	過去三年(包括匯報年度)每年因工亡故的人數及比率。	5.2	107
B2.2	因工傷損失工作日數。	5.2	108
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。	5.2	105-108
<b>層面 B3：發展及培訓</b>			
B3	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。	5.3	107-109
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。	5.3	108
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。	5.3	108
<b>層面 B4：勞工準則</b>			
B4	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。	5.4	110
B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。	5.4	110
B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	5.4	110

# 環境、社會及管治報告

《環境、社會及管治報告指引》		章節	頁碼
<b>營運慣例</b>			
<b>層面 B5：供應鏈管理</b>			
B5	一般披露 管理供應鏈的環境及社會風險政策。	5.5	111-113
B5.1	按地區劃分的供應商數目。	5.5	112
B5.2	描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目、以及有關慣例的執行及監察方法。	5.5	112
B5.3	描述有關識別供應鏈每個環節的環境及社會風險的慣例，以及相關執行及監察方法。	5.5	112
B5.4	描述在揀選供應商時促使多用環保產品及服務的慣例，以及相關執行及監察方法。	5.5	113
<b>層面 B6：產品責任</b>			
B6	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。	5.6	113-122
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。	-	不適用
B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	5.6	114
B6.3	描述與維護及保障智慧財產權有關的慣例。	5.6	115-122
B6.4	描述品質檢定過程及產品回收程序。	5.6	113
B6.5	描述消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。	5.6	122



《環境、社會及管治報告指引》		章節	頁碼
<b>層面B7：反貪污</b>			
B7	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。	5.7	123
B7.1	於匯報期內對發行人或其雇員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果。	5.7	123
B7.2	描述防範措施及舉報程式，以及相關執行及監察方法。	5.7	123
B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓。	5.7	123
<b>社區</b>			
<b>層面B8：社區投資</b>			
B8	一般披露 有關以社區參與來瞭解營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策。	5.8	124-125
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)。	5.8	124-125
B8.2	在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)。	5.8	125



# 獨立核數師報告

致長沙遠大住宅工業集團股份有限公司股東之獨立核數師報告  
(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139至235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2020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(「國際會計準則委員會」)頒佈的《國際財務報告準則》(「國際財務報告準則」)真實而公允地反映了 貴集團於2020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(「香港會計師公會」)頒佈的《香港審計準則》(「香港審計準則」)執行了審計工作。本報告的「核數師就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166至168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2020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"> <li>• 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；</li> <li>• 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；</li> <li>• 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；</li> </ul>

# 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166至168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"><li>就PC生產設備的收入而言，以樣本為基礎，將本年度錄得的收入交易與原始銷售訂單、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；</li><li>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；</li><li>以抽樣方式將年末日期前後錄得的特定收入交易與原始運輸結算表及客戶簽署的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；</li><li>識別重要的銷售退貨，以抽樣方式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；</li><li>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</li><li>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。</li></ul>

## 關鍵審計事項(續)

開發支出资本化	
請參閱合併財務報表附註14及第156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>我們將開發支出资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>我們評估開發支出资本化的審計程序包括以下內容：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 了解並評估與開發支出资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、開發支出资本化的評估以及項目的最終驗收；</li> <li>• 參照現行會計準則的要求，評估 貴集團與開發支出资本化相關的會計政策；</li> <li>• 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；</li> <li>• 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；</li> <li>• 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</li> <li>• 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。</li> </ul>

# 獨立核數師報告

## 關鍵審計事項(續)

應收賬款預期信用損失撥備	
請參閱合併財務報表附註21及第156至159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2020年12月31日，貴集團的應收賬款總額為人民幣2,422百萬元，預期信用損失撥備為人民幣104百萬元。</p> <p>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>我們評估應收賬款預期信用損失撥備的審計程序包括以下內容：</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 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；</li><li>• 參照現行會計準則的要求，評估貴集團估計預期信用損失撥備的政策；</li><li>• 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；</li><li>• 通過檢查管理層用於得出此類估計的資料評估管理層估計損失撥備的適當性，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</li><li>• 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。</li></ul>

## 關鍵審計事項(續)

### 以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產的估值

請參閱合併財務報表附註31及第151至152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2020年12月31日，貴集團以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產指附註18所披露的於聯合工廠的非上市股本投資，賬面總值合計人民幣1,913百萬元，其根據公允價值層級劃分為第三級。</p> <p>貴集團以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產的估值乃基於通常需要大量輸入數據的估值模型作出。</p> <p>當無法輕易取得可觀察數據時(如屬所有第三級內以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產)，作出估計則涉及管理層的重大判斷。</p> <p>貴集團以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產於2020年12月31日的公允價值乃由董事主要根據合資格外部估值師編製的估值報告進行評估。</p> <p>我們將評估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確認為關鍵審計事項，原因乃評估該等金融資產的價值較為複雜，且管理層於釐定估值模型所用輸入數據時須作出重大判斷。</p>	<p>我們評估以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產的估值的審計程序包括以下內容：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 獲取並檢查董事所委聘外部估值師編製的估值報告(董事基於該估值報告評估貴集團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)；</li> <li>• 評估外部估值師於被估值資產方面的資質、經驗及專業知識，並考慮其客觀性；</li> <li>• 在我們內部估值專家的協助下，與外部估值師(管理層不參與)討論並評價其在評估非上市股本投資公允價值所採用的估值方法；通過將所採納的假設及重大判斷與市場數據或其他公開信息進行比較，評估影響估值的關鍵假設及重大判斷；及</li> <li>• 參照現行會計準則的要求，評估合併財務報表中披露的合理性。</li> </ul>

## 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。



# 獨立核數師報告

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。

## 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。

## 核數師就合併財務報表審計的責任(續)

- 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。

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。

我們還向審計委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及為消除對獨立性的威脅所採取的行動或防範措施(若適用)。

從與審計委員會溝通的事項中，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

2021年2月26日

# 合併綜合收益表

截至 2020 年 12 月 31 日止年度  
(以人民幣列示)

	附註	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元 (經重列)
<b>持續經營業務：</b>			
收入	4	<b>2,510,988</b>	3,200,428
銷售成本		<b>(1,598,725)</b>	(2,098,043)
<b>毛利</b>		<b>912,263</b>	1,102,385
投資物業估值淨收益	12	<b>17,186</b>	20,284
其他收入	5	<b>52,760</b>	63,734
銷售及分銷開支		<b>(241,924)</b>	(208,006)
一般及行政開支		<b>(267,742)</b>	(240,337)
研發開支		<b>(125,735)</b>	(167,104)
<b>經營利潤</b>		<b>346,808</b>	570,956
財務費用	6(a)	<b>(122,934)</b>	(99,411)
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		<b>4,546</b>	12,600
分佔聯營公司利潤減虧損	17	<b>(20,608)</b>	(35,062)
失去對聯營公司重大影響所得收益	17	<b>60,158</b>	248,188
出售於聯營公司的部分權益所得收益		-	7,580
出售以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產的虧損		<b>(657)</b>	-
出售聯營公司所得收益		-	2,162
<b>稅前利潤</b>	6	<b>267,313</b>	707,013
所得稅	7	<b>(47,966)</b>	(48,263)

# 合併綜合收益表

截至2020年12月31日止年度  
(以人民幣列示)

	附註	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元 (經重列)
持續經營業務利潤		<b>219,347</b>	658,750
終止經營業務：			
終止經營業務所得(虧損)/利潤	8	<b>(2,927)</b>	18,169
年度利潤		<b>216,420</b>	676,919
年內綜合收益合計		<b>216,420</b>	676,919
每股盈利(人民幣元)			
基本及攤薄(人民幣元)	11	<b>0.44</b>	1.76
— 持續經營業務		<b>0.45</b>	1.71
— 終止經營業務		<b>(0.01)</b>	0.05

第146至235頁的附註為該等財務報表的一部分。

# 合併財務狀況表

於2020年12月31日  
(以人民幣列示)

	附註	2020年 12月31日 人民幣千元	2019年 12月31日 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
投資物業	12	270,935	310,169
物業、廠房及設備	13	1,892,145	1,756,894
無形資產	14	275,171	262,758
使用權資產	15	466,350	366,529
於聯營公司的權益	17	354,750	378,644
以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產	18	1,912,755	1,740,938
遞延所得稅資產	29(b)	35,383	37,133
<b>非流動資產合計</b>		<b>5,207,489</b>	4,853,065
<b>流動資產</b>			
存貨	19	257,937	265,664
合同資產	20(a)	—	564,554
貿易及其他應收款項	21	2,690,691	2,521,624
受限制及已抵押銀行存款	22	206,763	277,769
現金及現金等價物	23	828,288	1,084,750
<b>流動資產合計</b>		<b>3,983,679</b>	4,714,361
<b>資產合計</b>		<b>9,191,168</b>	9,567,426
<b>流動負債</b>			
短期借款	24(a)	1,970,713	2,345,233
貿易及其他應付款項	25	1,587,698	2,406,703
合同負債	20(b)	293,172	237,976
租賃負債	26	32,898	22,211
遞延收入	27	4,847	4,839
即期稅項	29(a)	16,740	13,759
<b>流動負債合計</b>		<b>3,906,068</b>	5,030,721
<b>流動資產／(負債)淨額</b>		<b>77,611</b>	(316,360)
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>5,285,100</b>	4,536,705

第146至235頁的附註為該等財務報表的一部分。

# 合併財務狀況表

於 2020 年 12 月 31 日  
(以人民幣列示)

	附註	2020 年 12 月 31 日 人民幣千元	2019 年 12 月 31 日 人民幣千元
<b>非流動負債</b>			
長期借款	24(b)	<b>1,012,578</b>	273,460
租賃負債	26	<b>37,866</b>	43,335
遞延收入	27	<b>79,976</b>	38,958
遞延所得稅負債	29(b)	<b>16,038</b>	14,911
<b>非流動負債合計</b>		<b>1,146,458</b>	370,664
<b>淨資產</b>		<b>4,138,642</b>	4,166,041
<b>資本及儲備</b>			
股本	30(b)	<b>487,639</b>	487,639
儲備	30(c)	<b>3,651,003</b>	3,678,402
<b>本公司權益股東應佔權益合計</b>		<b>4,138,642</b>	4,166,041
<b>權益合計</b>		<b>4,138,642</b>	4,166,041

董事會於 2021 年 2 月 26 日批准及授權刊發。

董事長  
張劍

財務負責人  
石東紅

第 146 至 235 頁的附註為該等財務報表的一部分。



# 合併權益變動表

截至2020年12月31日止年度  
(以人民幣列示)

	本公司權益股東應佔						
	附註	股本 (附註30 (b)) 人民幣千元	資本公積 (附註30 (c)(i)) 人民幣千元	法定盈餘 公積 (附註30 (c)(ii)) 人民幣千元	公允價值	留存收益 人民幣千元	權益總額 人民幣千元
					儲備		
					(不可劃轉) (附註30 (c)(iii)) 人民幣千元		
於 <b>2019年1月1日</b> 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 <b>2019年12月31日及2020年1月1日</b> 的結餘		487,639	2,304,603	140,418	2,023	1,231,358	4,166,041
2020年的權益變動							
年度利潤		-	-	-	-	216,420	216,420
其他綜合收益		-	-	-	(4,898)	4,898	-
綜合收益總額		-	-	-	(4,898)	221,318	216,420
提取盈餘公積	30(c)(ii)	-	-	7,084	-	(7,084)	-
利潤分配	30(d)	-	-	-	-	(243,819)	(243,819)
於 <b>2020年12月31日</b> 的結餘		487,639	2,304,603	147,502	(2,875)	1,201,773	4,138,642

第146至235頁的附註為該等財務報表的一部分。

# 合併現金流量表

截至2020年12月31日止年度  
(以人民幣列示)

	附註	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
<b>經營活動</b>			
稅前利潤		265,450	733,676
經下列調整：			
折舊及攤銷		229,662	159,137
出售物業、廠房及設備虧損		1,273	2,361
以權益結算的股份支付		-	16,368
減值虧損		43,708	14,783
政府補助金攤銷		(4,813)	(5,216)
財務費用		123,116	112,531
出售附屬公司的收益		(9,157)	-
分佔聯營公司利潤減虧損		20,608	35,062
出售聯營公司的收益		-	(2,162)
出售於聯營公司的部分權益所得收益		-	(7,580)
出售以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產 所產生的虧損		657	-
失去對聯營公司重大影響所得收益	17	(60,158)	(248,188)
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		(4,546)	(12,600)
股息收入		(3,960)	-
投資物業估值淨收益	12	(17,186)	(20,284)
出售投資物業所產生的虧損	5	3,603	5,715
經營資金變動：			
存貨(增加)/減少		(26)	108,454
貿易及其他應收款項增加		(299,481)	(510,686)
貿易及其他應付款項(減少)/增加		(364,136)	548,496
合同資產減少		197,666	366,766
合同負債增加/(減少)		57,300	(269,546)
遞延收入增加		45,840	-
<b>經營活動所得現金</b>		<b>225,420</b>	<b>1,027,087</b>
已付所得稅		(43,606)	(60,031)
<b>經營活動所得現金淨額</b>		<b>181,814</b>	<b>967,056</b>

第146至235頁的附註為該等財務報表的一部分。

# 合併現金流量表

截至2020年12月31日止年度  
(以人民幣列示)

	附註	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
<b>投資活動</b>			
購買物業、廠房及設備、使用權資產及無形資產付款		(501,612)	(970,184)
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		(696,845)	(294,308)
於聯營公司權益付款		(32,125)	(191,292)
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		598,818	-
出售物業、廠房及設備所得款項		1,921	2,192
出售於聯營公司權益所得款項		-	17,800
出售於附屬公司投資所得款項淨額		186,881	69,900
出售投資物業所得款項		28,610	53,401
其他投資活動所得款項		47,278	5,282
<b>投資活動所用現金淨額</b>		<b>(367,074)</b>	<b>(1,307,209)</b>
<b>融資活動</b>			
貸款及借款所得款項	23(b)	2,950,622	2,279,055
償還貸款及借款	23(b)	(2,601,872)	(1,602,144)
已付利息	23(b)	(137,770)	(115,213)
股息付款		(243,819)	(365,604)
發行H股所得款項	30(b)	-	955,636
已付租賃租金之資本部分	23(b)	(38,850)	(19,758)
已付租賃租金之利息部分	23(b)	(4,725)	(2,562)
<b>融資活動(所用)/所得現金淨額</b>		<b>(76,414)</b>	<b>1,129,410</b>
<b>現金及現金等價物(減少)/增加淨額</b>		<b>(261,674)</b>	<b>789,257</b>
外匯匯率變動的影響		5,212	(982)
年初現金及現金等價物		1,084,750	296,475
年末現金及現金等價物	23	828,288	1,084,750

第146至235頁的附註為該等財務報表的一部分。



# 合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

## 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」)。在於2020年9月出售湖南遠大建工股份有限公司100%股權之前，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(「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」，此統稱包括國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)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。該等財務報表亦遵守香港聯合交易所有限公司證券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。

國際會計準則理事會已頒布若干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會計期間相關。

# 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

截至2020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。

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

本集團已對當前會計期間的該等財務報表應用以下所載國際會計準則理事會頒布的國際財務報告準則的修訂：

- 國際財務報告準則第3號的修訂，*業務的定義*
- 國際財務報告準則第16號的修訂，*Covid-19相關租金減免*

該等修訂概無對本集團當期或過往期間業績及財務狀況的編製或呈列產生重大影響。本集團概無應用任何於本會計期間尚未生效的新準則或詮釋。

## 2 重大會計政策(續)

### (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銷。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銷。

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。

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。

# 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)

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(l))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(l)(ii))作出調整。於各報告日期，本集團評估是否存在投資減值的客觀證據。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(l)(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銷，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。

# 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

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。

#### 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，倘所持投資用作收回合約現金流量(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(v)(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回合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。

## 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

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(v)(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。

### (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(v)(iv)所述入賬。

# 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)

### (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(l))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(l))列示。成本包括直接建築成本及在建期間的利息費用。

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)。

## 2 重大會計政策(續)

### (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

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。

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(l)(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)

#### (i) 作為承租人(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。

當租賃範疇發生變化或租賃合同原先並無規定的租賃代價發生變化(「租賃修改」)，且未作為單獨的租賃入賬時，則亦要對租賃負債進行重新計量。在此情況，租賃負債根據經修訂的租賃付款和租賃期限，使用經修訂的貼現率在修改生效日重新計量。唯一的例外是因新型冠狀病毒肺炎大流行而直接產生的任何租金減免，且符合國際財務報告準則第16號租賃第46B段所載的條件。在該等情況，本集團利用國際財務報告準則第16號第46A段所載的實際權宜方法，確認代價變動，猶如其並非租賃修改。

於合併財務狀況表內，長期租賃負債的即期部分釐定為應於報告期結束後十二月內結算的合同付款的現值。

#### (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(v)(iv)確認。

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。

## 2 重大會計政策(續)

### (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(x))。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(l))。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(l))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。

### (l) 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(n))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。



# 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) 信用損失及資產減值(續)

#### (ii) 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

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。

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。

## 2 重大會計政策(續)

### (i) 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

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。

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。

視乎金融工具的性質，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)

### (i) 信用損失及資產減值(續)

#### (ii) 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(v)(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)

### (i) 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；
- 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)

### (i) 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。

### (m) 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)

### (n) 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(v))，則確認合同資產。合同資產根據載於附註2(l)(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(o))。

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(v))。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(o))。

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(v))。

### (o) 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(n))。

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(l)(i))。

### (p) 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(l)(i)所載之政策評估預期信用損失。

### (q) 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)

### (r) 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(x))。

### (s) 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)

### (t) 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。

# 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)

### (t) 所得稅(續)

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。

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。

## 2 重大會計政策(續)

### (u) 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。

#### (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。

### (v) 收益及其他收入

當本集團於銷售貨品或提供服務或他人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。

# 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) 收益及其他收入(續)

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。

#### (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(u)(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。

## 2 重大會計政策(續)

### (v) 收益及其他收入(續)

#### (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。

#### (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(i)(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。

# 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) 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。

### (x) 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。

## 2 重大會計政策(續)

### (y) 終止經營業務

終止經營業務為本集團業務一部份，其營運及現金流量可明確地與本集團其他業務區分。終止經營業務代表一項按業務或營運地區劃分之獨立主要業務，或作為出售一項按業務或營運地區劃分之獨立主要業務之單一統籌計劃之一部份，或為一間純粹為轉售而收購之附屬公司。

倘業務被出售或符合可分類為待售項目之準則(以較早者為準)，則分類為終止經營業務。倘業務被廢止，亦會分類為終止經營業務。

倘業務分類為終止經營，則損益表中會呈列單一數額，當中包含：

- 終止經營業務之除稅後利潤或虧損；及
- 就構成終止經營業務之資產或出售組合計算公允價值減銷售成本(或於出售時)，所確認之除稅後損益。

### (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。



# 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)

### (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)
- (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。
  - (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。

#### (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(v)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。

# 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)

### (b) 估計不明朗因素的來源(續)

#### (ii) 存貨的可變現淨值

誠如附註2(m)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。

#### (iii) 應收款項及合約資產減值

誠如附註2(l)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、製造及銷售以及為他人進行建築活動。本集團於2020年9月出售於湖南遠大建工股份有限公司的100%股權後，不再開展建築活動。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：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元 (經重列)
<b>國際財務報告準則第15號範圍內 源自客戶合約的收入</b>		
以主要產品或服務線分類		
<b>持續經營業務：</b>		
— 銷售PC構件	2,419,235	2,303,660
— 銷售PC生產設備	91,753	896,768
	<b>2,510,988</b>	3,200,428
<b>終止經營業務：</b>		
— 建築合約收入	102,862	168,988
	<b>2,613,850</b>	3,369,416

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。

### (ii) 預期將於未來確認的源自於報告日期存續的客戶合同的收入

於2020年12月31日，分配至本集團現有合約項下剩餘履約義務的交易價格總額為零(2019年：人民幣0.11332億元)。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。

本集團已應用國際財務報告準則第15號第121段的實際權宜之法，因此上述資料不包括本集團在履行最初預期期限為一年或以下的PC構件及PC生產設備銷售合同項下的剩餘履約義務時有權獲得的收入資料。

# 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

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，並已呈列下列兩個持續經營業務分部及一個終止經營業務分部。本集團並無合併營運分部以形成下列可報告分部。

#### 持續經營業務分部

- 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。

#### 終止經營業務分部

- 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2020年及2019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2020年12月31日止年度				
	持續經營業務		小計	終止經營業務	總計
	PC構件製造	PC生產設備製造		建築合約	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
按收入確認時間劃分的分類					
於某一時點	2,419,235	91,753	2,510,988	-	2,510,988
於一段時間	-	-	-	102,862	102,862
源自外部客戶的收入	2,419,235	91,753	2,510,988	102,862	2,613,850
分部間收入	-	-	-	135,184	135,184
可報告分部收入	2,419,235	91,753	2,510,988	238,046	2,749,034
可報告分部利潤/(虧損)	425,208	(3,273)	421,935	(11,020)	410,915
財務費用	(122,934)	-	(122,934)	(182)	(123,116)
年度折舊及攤銷	(224,109)	(4,087)	(228,196)	(1,466)	(229,662)
可報告分部資產	6,541,305	382,358	6,923,663	-	6,923,663
資本支出	499,067	2,321	501,388	224	501,612
可報告分部負債	1,955,332	259,236	2,214,568	-	2,214,568

# 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12月31日止年度				
	持續經營業務		小計	終止經營業務	總計
	PC構件製造	PC生產設備製造		建築合約	
	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
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	-	3,200,428
於一段時間	-	-	-	168,988	168,988
源自外部客戶的收入	2,303,660	896,768	3,200,428	168,988	3,369,416
分部間收入	-	-	-	76,741	76,741
可報告分部收入	2,303,660	896,768	3,200,428	245,729	3,446,157
可報告分部利潤	390,048	242,904	632,952	26,663	659,615
財務費用	(99,411)	-	(99,411)	(2,993)	(102,404)
年度折舊及攤銷	(154,348)	(2,756)	(157,104)	(2,033)	(159,137)
可報告分部資產	5,432,639	620,323	6,052,962	2,229,028	8,281,990
資本支出	918,650	5,806	924,456	8,900	933,356
可報告分部負債	1,961,841	1,441,704	3,403,545	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)

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元 (經重列)
收入		
持續經營業務：		
可報告分部收入	<b>2,510,988</b>	3,200,428
終止經營業務：		
可報告分部收入	<b>238,046</b>	245,729
分部間收入抵銷	<b>(135,184)</b>	(76,741)
綜合收入	<b>2,613,850</b>	3,369,416
利潤		
可報告分部利潤合計	<b>410,915</b>	659,615
抵銷終止經營業務	<b>11,020</b>	(26,663)
持續經營業務毛利	<b>421,935</b>	632,952
分部間利潤抵銷	-	-
財務費用	<b>(122,934)</b>	(99,411)
未分配總部開支	<b>(79,087)</b>	(61,996)
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	<b>4,546</b>	12,600
分佔聯營公司利潤減去虧損	<b>(20,608)</b>	(35,062)
出售聯營公司的收益	-	2,162
失去對聯營公司重大影響所得收益	<b>60,158</b>	248,188
出售於聯營公司的部分權益所得收益	-	7,580
出售以公允價值計量且其變動計入當期損益的 金融資產的虧損	<b>(657)</b>	-
股息收入	<b>3,960</b>	-
持續經營業務的稅前利潤	<b>267,313</b>	707,013

# 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)

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元 (經重列)
<b>資產</b>		
可報告分部資產	6,923,663	8,281,990
分部間資產抵銷	-	(834,146)
於聯營公司的權益	354,750	378,644
以公允價值計量且其變動計入當期損益的 金融資產	1,912,755	1,740,938
綜合資產合計	9,191,168	9,567,426
<b>負債</b>		
可報告分部負債	2,214,568	3,738,126
分部間負債抵銷	-	(834,146)
即期貸款	1,907,488	2,277,155
非即期貸款	930,470	220,250
綜合負債合計	5,052,526	5,401,385

#### (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。

# 合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

## 5 其他收入

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元 (經重列)
<b>持續經營業務：</b>		
政府補助(附註)	<b>48,059</b>	68,433
出售物業、廠房及設備的虧損	<b>(1,082)</b>	(1,963)
出售投資物業的虧損	<b>(3,603)</b>	(5,715)
其他	<b>9,386</b>	2,979
	<b>52,760</b>	63,734
<b>終止經營業務：</b>		
政府補助(附註)	<b>414</b>	—
出售物業、廠房及設備的虧損	<b>(191)</b>	(361)
其他	<b>—</b>	948
	<b>223</b>	587
	<b>52,983</b>	64,321

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。

# 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

稅前利潤已扣除／(計入)下列各項後達致：

### (a) 財務費用：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元 (經重列)
<b>持續經營業務：</b>		
銀行貸款及其他借款的利息	137,808	103,898
租賃負債的利息	4,725	2,562
利息收入	(14,387)	(4,920)
外匯收益淨額	(5,212)	(2,129)
	<b>122,934</b>	99,411
<b>終止經營業務：</b>		
銀行貸款及其他借款的利息	300	3,309
利息收入	(118)	(316)
	<b>182</b>	2,993
	<b>123,116</b>	102,404

# 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)

### (b) 員工成本：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元 (經重列)
<b>持續經營業務：</b>		
薪金、工資、獎金及其他福利	429,226	516,947
以權益結算的股份支付(附註28)	-	15,275
界定供款退休計劃供款	2,174	21,868
	<b>431,400</b>	554,090
<b>終止經營業務：</b>		
薪金、工資、獎金及其他福利	3,279	9,160
以權益結算的股份支付(附註28)	-	1,093
界定供款退休計劃供款	51	425
	<b>3,330</b>	10,678
	<b>434,730</b>	564,768

員工成本包括董事及高級管理人員的酬金(附註9及附註10)。

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：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元 (經重列)
<b>持續經營業務：</b>		
攤銷		
—無形資產(附註14)	<b>29,233</b>	12,349
折舊		
—物業、廠房及設備(附註13)	<b>157,738</b>	112,863
—使用權資產	<b>41,225</b>	31,892
減值損失		
—貿易及其他應收款項及合同資產	<b>30,989</b>	33,633
—存貨	<b>7,753</b>	1,571
核數師酬金		
—核數服務	<b>2,980</b>	2,300
—非核數服務	<b>150</b>	150
存貨成本	<b>986,252</b>	2,098,403
<b>終止經營業務：</b>		
攤銷		
—無形資產(附註14)	<b>1,350</b>	1,688
折舊		
—物業、廠房及設備(附註13)	<b>116</b>	345
減值損失		
—貿易及其他應收款項及合同資產	<b>4,965</b>	(20,421)
核數師酬金		
—核數服務	<b>75</b>	75

# 合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

## 7 合併綜合收益表中的所得稅

### (a) 持續經營業務：

(i) 於合併綜合收益表的稅項指：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元 (經重列)
應付稅項－中國所得稅		
年內計提	54,505	55,208
遞延稅項		
暫時性差額的產生及撥回	(6,539)	(6,945)
	<b>47,966</b>	48,263

(ii) 按適用稅率計算的稅項開支與會計利潤的對賬：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元 (經重列)
稅前利潤	267,313	707,013
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))	66,828	176,753
稅務優惠的稅務影響(附註(ii))	(36,451)	(38,508)
不可扣稅開支的稅務影響	11,330	9,315
分佔聯營公司利潤減去虧損	5,152	8,766
失去對聯營公司重大影響的影響	(11,737)	(32,386)
並無確認遞延所得稅資產的暫時性差異	52,670	(42,814)
無需課稅收入的稅務影響	(13,689)	(2,617)
合資格研發開支的加計扣除(附註(iii))	(26,137)	(30,246)
實際所得稅開支	<b>47,966</b>	48,263



# 合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

## 7 合併綜合收益表中的所得稅(續)

### (b) 終止經營業務：

(i) 於合併綜合收益表的稅項指：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元 (經重列)
應付稅項－中國所得稅 年內計提	-	-
遞延稅項 暫時性差額的產生及撥回	1,064	8,494
	<b>1,064</b>	8,494

(ii) 按適用稅率計算的稅項開支與會計利潤的對賬：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元 (經重列)
稅前(虧損)/利潤	<b>(1,863)</b>	26,663
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))	<b>(466)</b>	6,666
稅務優惠的稅務影響(附註(ii))	-	176
不可扣稅開支的稅務影響	<b>(1,032)</b>	(2,575)
並無確認遞延所得稅資產的暫時性差異	<b>5,741</b>	6,429
合資格研發開支的加計扣除(附註(iii))	<b>(3,179)</b>	(2,202)
實際所得稅開支	<b>1,064</b>	8,494

## 7 合併綜合收益表中的所得稅(續)

### (b) 終止經營業務：(續)

(b) 按適用稅率計算的稅項開支與會計利潤的對賬：(續)

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2020年至2022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2020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 終止經營業務

於2020年9月29日，本集團與兩名獨立第三方訂立股權轉讓協議，據此，本集團同意出售及第三方同意收購湖南遠大建工股份有限公司的100%股權，總現金代價為人民幣292百萬元。張劍先生自願為本集團和湖南遠大建工股份有限公司就履行股權轉讓協議項下的義務提供不可撤銷之連帶保證擔保。於2020年9月30日完成出售後，本集團不再持有湖南遠大建工股份有限公司任何股權，而湖南遠大建工股份有限公司不再為本集團附屬公司，且其財務報表不再併入本集團財務報表。

### (a) 終止經營業務的業績

	2020年1月1日至 2020年9月30日 止九個月 人民幣千元	2019年 人民幣千元
收入	102,862	168,988
銷售成本	(88,318)	(127,354)
銷售及分銷開支	(2,799)	(9,922)
一般及行政開支	(11,202)	8,005
研發開支	(11,604)	(10,648)
其他收入	223	587
財務費用	(182)	(2,993)
經營活動業績	(11,020)	26,663
所得稅	(1,064)	(8,494)
經營活動業績，扣除稅項	(12,084)	18,169
出售終止經營業務所得收益	9,157	-
出售終止經營業務所得收益的所得稅	-	-
期／年內終止經營業務(虧損)／利潤	(2,927)	18,169

# 合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

## 8 終止經營業務(續)

### (b) 終止經營業務(所用)／所得現金流量

	2020年1月1日至 2020年9月30日 止九個月 人民幣千元	2019年 人民幣千元
經營活動所得現金淨額	43,265	608,328
投資活動所用現金淨額	(224)	(8,900)
融資活動所用現金淨額	(30,312)	(595,263)
<b>期／年內現金流量淨額</b>	<b>12,729</b>	<b>4,165</b>

### (c) 收購事項對本集團財務狀況的影響

	於 2020年9月30日 人民幣千元
物業、廠房及設備	1,013
無形資產	12,518
遞延所得稅資產	8,352
合同資產	367,052
貿易及其他應收款項	184,141
現金及現金等價物	53,119
已抵押銀行存款	1,220
貿易及其他應付款項	(335,617)
應付稅項	(8,955)
<b>資產及負債淨額</b>	<b>282,843</b>
已收代價	240,000
出售的現金及現金等價物淨額	(53,119)
<b>現金流入淨額</b>	<b>186,881</b>

# 合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

## 9 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：

截至2020年12月31日止年度

	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) 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>董事長</b>						
張劍	-	600	-	7	-	607
<b>執行董事</b>						
唐芬	-	338	542	10	-	890
石東紅	-	295	552	6	-	853
張克祥	-	310	98	4	-	412
譚新明	-	861	250	13	-	1,124
<b>獨立非執行董事</b>						
李正農	80	-	-	-	-	80
陳共榮	80	-	-	-	-	80
王佳欣	133	-	-	-	-	133
趙正挺	47	-	-	-	-	47
<b>監事</b>						
張明鑫	-	147	20	8	-	175
李根	-	142	25	6	-	173
劉景	-	179	80	10	-	269
	340	2,872	1,567	64	-	4,843

# 合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

## 9 董事酬金(續)

截至2019年12月31日止年度

	薪金、津貼及		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	總計 人民幣千元
	董事袍金 人民幣千元	其他福利 人民幣千元			(附註) 人民幣千元	
<b>董事長</b>						
張劍	-	600	-	19	-	619
<b>執行董事</b>						
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
<b>非執行董事</b>						
張權勳	-	-	-	-	-	-
<b>獨立非執行董事</b>						
李正農	80	-	-	-	-	80
陳共榮	80	-	-	-	-	80
王佳欣	100	-	-	-	-	100
<b>監事</b>						
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

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(s)(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)

## 10 最高薪酬人士

2020年，五名最高薪酬人士均為董事，彼等的酬金披露於附註8(2019年：三名)。2019年其他兩名個人的酬金總額載列如下：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
薪金、津貼及其他福利	-	436
酌情獎金	-	360
退休計劃供款	-	55
股份獎勵計劃	-	2,583
	-	3,434

五名最高薪酬人士中非董事／監事僱員的酬金屬於以下範圍：

	2020年 個人數目	2019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
人民幣1,500,001元至人民幣3,000,000元	-	1



# 合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

## 11 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2.1642億元(2019年：人民幣6.76919億元)及股份加權平均數487,639,400股(2019年：於2019年作出資本公積轉增股本的調整後384,314,856股)計算，載列如下：

### 普通股加權平均數

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
於1月1日的已發行普通股	487,639,400	304,670,000
因資本公積轉增股本而增加的股份數目	-	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	487,639,400	384,314,856

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。

## 12 投資物業

	商用房地產 人民幣千元
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
於2020年1月1日的結餘	310,169
公允價值調整	17,186
出售	(56,420)
於2020年12月31日的結餘	270,935

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

# 合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

## 12 投資物業(續)

於2020年12月31日，本集團正申請賬面值人民幣2.70935億元(2019年：人民幣3.10169億元)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：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
1年內	7,764	6,649
1至2年	8,624	7,495
2至3年	8,386	5,775
3至4年	6,947	5,301
4至5年	6,281	4,455
5年以上	19,804	17,735
	<b>57,806</b>	47,410

# 合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

## 13 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
<b>成本：</b>							
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
於2020年1月1日的結餘	<b>839,103</b>	<b>1,301,639</b>	<b>26,053</b>	<b>27,183</b>	<b>19,904</b>	<b>55,259</b>	<b>2,269,141</b>
添置	<b>10,162</b>	<b>26,736</b>	<b>2,002</b>	<b>5,061</b>	<b>2,255</b>	<b>252,553</b>	<b>298,769</b>
轉撥自在建工程	<b>18,490</b>	<b>18,182</b>	-	-	<b>678</b>	<b>(37,350)</b>	-
出售	-	<b>(6,386)</b>	<b>(1,721)</b>	<b>(855)</b>	<b>(708)</b>	-	<b>(9,670)</b>
出售終止經營業務	-	<b>(118)</b>	<b>(449)</b>	<b>(1,348)</b>	<b>(1)</b>	-	<b>(1,916)</b>
於2020年12月31日的結餘	<b>867,755</b>	<b>1,340,053</b>	<b>25,885</b>	<b>30,041</b>	<b>22,128</b>	<b>270,462</b>	<b>2,556,324</b>
<b>累計折舊：</b>							
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)

# 合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

## 13 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2020年1月1日的結餘	(82,827)	(386,547)	(16,565)	(12,949)	(13,359)	-	(512,247)
年內折舊費用	(33,765)	(119,521)	(2,959)	(1,783)	(1,505)	-	(159,533)
出售時撥回	-	3,703	1,575	755	665	-	6,698
出售終止經營業務時撥回	-	67	406	429	1	-	903
於2020年12月31日的結餘	(116,592)	(502,298)	(17,543)	(13,548)	(14,198)	-	(664,179)
賬面淨值：							
於2020年12月31日的結餘	751,163	837,755	8,342	16,493	7,930	270,462	1,892,145
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2020年12月31日，賬面值為人民幣4.76389億元(2019年：人民幣4.08121億元)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2020年12月31日，本集團正就賬面值為人民幣0.20275億元(2019年：人民幣2.46357億元)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)

## 14 無形資產

	軟件 人民幣千元	資本化 開發成本 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>成本：</b>			
於2019年1月1日的結餘	23,669	174,037	197,706
添置	8,197	111,840	120,037
於2019年12月31日的結餘	31,866	285,877	317,743
於2020年1月1日的結餘	<b>31,866</b>	<b>285,877</b>	<b>317,743</b>
添置	<b>1,301</b>	<b>55,127</b>	<b>56,428</b>
出售終止經營業務	-	<b>(18,006)</b>	<b>(18,006)</b>
於2020年12月31日的結餘	<b>33,167</b>	<b>322,998</b>	<b>356,165</b>
<b>累計攤銷：</b>			
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)
於2019年12月31日的結餘	(14,280)	(40,705)	(54,985)
於2020年1月1日的結餘	<b>(14,280)</b>	<b>(40,705)</b>	<b>(54,985)</b>
年度攤銷	<b>(4,291)</b>	<b>(27,206)</b>	<b>(31,497)</b>
出售終止經營業務時撥回	-	<b>5,488</b>	<b>5,488</b>
於2020年12月31日的結餘	<b>(18,571)</b>	<b>(62,423)</b>	<b>(80,994)</b>
<b>賬面淨值：</b>			
於2020年12月31日的結餘	<b>14,596</b>	<b>260,575</b>	<b>275,171</b>
於2019年12月31日的結餘	17,586	245,172	262,758

# 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
<b>成本：</b>			
於2019年12月31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2020年1月1日的結餘	<b>86,949</b>	<b>311,165</b>	<b>398,114</b>
添置	<b>44,069</b>	<b>96,977</b>	<b>141,046</b>
出售	<b>(2,781)</b>	-	<b>(2,781)</b>
於2020年12月31日的結餘	<b>128,237</b>	<b>408,142</b>	<b>536,379</b>
<b>累計折舊：</b>			
於2020年1月1日的結餘	<b>(24,503)</b>	<b>(7,082)</b>	<b>(31,585)</b>
年度折舊	<b>(33,428)</b>	<b>(7,797)</b>	<b>(41,225)</b>
出售時撥回	<b>2,781</b>	-	<b>2,781</b>
於2020年12月31日的結餘	<b>(55,150)</b>	<b>(14,879)</b>	<b>(70,029)</b>
<b>賬面淨值：</b>			
於2020年12月31日的結餘	<b>73,087</b>	<b>393,263</b>	<b>466,350</b>
於2019年12月31日的結餘	62,446	304,083	366,529

於2020年12月31日，賬面值為人民幣1.89291億元(2019年：人民幣1.93567億元)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

下表僅包含於2020年12月31日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/成立及業務地點	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)	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
寧鄉遠大住宅工業有限公司(i)	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)	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)	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)	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)	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)	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)	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)	中國	人民幣100,000,000元/ 人民幣100,000,000元	100%	-	PC構件製造
郴州遠大住宅工業有限公司(i)	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)	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)	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)	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)	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)	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/成立及業務地點	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	
遠大住宅工業(南京)有限公司(i)	中國	人民幣50,000,000元/ 人民幣5,499,865元	100%	-	PC構件製造
武漢遠大住宅工業有限公司(i)	中國	人民幣100,000,000元/ 人民幣213,786,648元	100%	-	PC構件製造
深圳遠大住宅工業有限公司(i)	中國	人民幣30,000,000元/ 人民幣30,000,000元	100%	-	PC構件製造
惠州遠大住宅工業有限公司(i)	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)	中國	人民幣100,000,000元/ 人民幣63,422,624元	100%	-	技術推廣服務
湖南遠大住工智能裝備有限公司(i)	中國	人民幣30,000,000元/ -	100%	-	智能設備的製造及銷售
成都遠大住宅工業科技有限公司(i)	中國	人民幣300,000,000元/ 人民幣3,490,000元	100%	-	PC構件製造
鄭州遠大住宅工業科技有限公司(i)	中國	人民幣100,000,000元/ 人民幣48,696,599元	100%	-	PC構件製造
焦作遠大住宅工業有限公司(i)	中國	人民幣100,000,000元/ 人民幣44,911,699元	-	100%	PC構件製造
遠大住宅工業科技(濰坊)有限公司(i)	中國	人民幣200,000,000元/ 人民幣89,023,163元	100%	-	PC構件製造
江蘇遠大住宅工業科技有限公司(i)	中國	人民幣200,000,000元/ 人民幣5,499,865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) 本集團於2020年9月出售於湖南遠大建工股份有限公司及湖南遠大建工技術勞務有限公司的100%股權。

(iii) 本集團於2020年註銷長沙平行數字科技有限公司、遠大住宅工業(香港)有限公司、平行系統(北京)信息技術有限公司及馬鞍山遠大住宅工業有限公司。

本集團所有成員公司均採納12月31日為財務年結日。

# 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

本集團於16家聯營公司擁有權益，該等聯營公司單獨對本集團截至2020年及2019年12月31日止年度的財務狀況及經營業績並無重大影響。下表僅載列該等聯營公司的概況，其均為非上市公司實體，故無法獲得市場報價：

聯營公司名稱	註冊成立/ 成立及業務地點	已發行及 繳足股本的詳情	所有權權益比例		附屬公司 持有 主要業務
			本集團 實際權益	本公司持有	
蘇州嘉盛遠大建築工業有限公司	中國	人民幣100,000,000元/ 人民幣100,000,000元	35%	35%	- PC構件製造
成都城投遠大建築科技有限公司	中國	人民幣200,000,000元/ 人民幣200,000,000元	35%	35%	- PC構件製造
重慶渝隆遠大住宅工業有限公司	中國	人民幣241,500,000元/ 人民幣201,500,000元	47%	47%	- PC構件製造
常德遠大建築工業有限公司	中國	人民幣76,561,200元/ 人民幣76,561,200元	34%	34%	- PC構件製造
河南遠大天成住宅工業股份有限公司	中國	人民幣60,000,000元/ 人民幣58,458,389元	30%	30%	- PC構件製造
衡陽遠大建築工業有限公司	中國	人民幣65,000,000元/ 人民幣65,000,000元	35%	35%	- PC構件製造
山西建投遠大建築工業股份有限公司	中國	人民幣100,000,000元/ 人民幣100,000,000元	35%	35%	- PC構件製造
陝西投資遠大建築工業有限公司	中國	人民幣165,000,000元/ 人民幣165,000,000元	33%	33%	- PC構件製造
蘇州毅遠住宅科技有限公司	中國	人民幣80,000,000元/ 人民幣80,000,000元	35%	35%	- PC構件製造
新疆遠大華美建築工業有限公司	中國	人民幣100,000,000元/ 人民幣100,000,000元	35%	35%	- PC構件製造
張家界遠大住宅工業有限公司	中國	人民幣100,000,000元/ 人民幣100,000,000元	49%	49%	- PC構件製造
綿陽科發遠大建築科技有限公司	中國	人民幣50,000,000元/ 人民幣50,000,000元	35%	35%	- PC構件製造
湖南波中投資發展有限公司	中國	人民幣23,800,000元/ 人民幣5,000,000元	24%	24%	- PC構件製造
宜賓遠大建築科技有限公司	中國	人民幣60,000,000元/ 人民幣20,000,000元	11%	11%	- PC構件製造
遠大住工國際有限公司	香港	20,408,200港元/ 20,408,200港元	29%	29%	- PC構件製造
Industrial Park Gro'jec sp. z o.o.	波蘭共和國	14,000,000波蘭茲羅提/ 14,000,000波蘭茲羅提	35%	35%	- PC構件製造

# 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)

上述聯營公司於2020年及2019年均以權益法入賬。於該等聯營公司投資的目的乃為使本集團拓闊於中國的PC構件業務。

個別並非屬重大聯營公司的總匯資料：

	2020年 人民幣千元	2019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	354,750	378,644
本集團分佔該等聯營公司的總額		
經營虧損	(20,608)	(35,062)
其他綜合收益	-	-
綜合收益總額	(20,608)	(35,062)

2020年，16家聯營公司中，13家已投產且當中6家已盈利。董事認為，經營初期或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2020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2020年在聯營公司的權益確認減值虧損(2019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」。

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，於聯營公司的權益重新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兩筆投資(2019年：17筆)確認重新計量收益約人民幣60,158,000元(2019年：約人民幣248,188,000元)。

# 合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

## 18 以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產

	2020年 人民幣千元	2019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 —股本投資	1,912,755	1,740,938

附註：股本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：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
原材料	127,783	120,876
在製品	70,411	63,839
製成品	59,561	80,018
委託加工物資	972	2,502
	258,727	267,235
減：存貨減值撥備	(790)	(1,571)
	257,937	265,664

(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

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
建築合約履約所產生	—	577,370
減：虧損撥備	—	(12,816)
	—	564,554
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

# 合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

## 20 合同資產及合同負債(續)

### (a) 合同資產(續)

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。於2020年，本集團終止工程施工業務，概無有關工程施工合同資產的結餘。

### (b) 合同負債

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
履約預付款	<b>293,172</b>	237,976

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。

## 21 貿易及其他應收款項

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
應收賬款	<b>2,422,069</b>	2,371,709
應收票據	<b>99,907</b>	68,593
減：呆賬撥備	<b>(107,452)</b>	(110,008)
	<b>2,414,524</b>	2,330,294
其他應收款項	<b>139,181</b>	80,839
減：呆賬撥備	<b>(2,180)</b>	(5,735)
	<b>137,001</b>	75,104
預付款項	<b>77,959</b>	58,063
預付開支	<b>954</b>	2,482
可抵扣增值稅	<b>49,184</b>	37,476
預付所得稅	<b>1,146</b>	9,064
其他	<b>9,923</b>	9,141
	<b>2,690,691</b>	2,521,624

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。

# 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(續)

### 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：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
一個月以內	307,864	264,213
一個月以上但少於一年	1,197,393	1,229,844
一至兩年	489,768	465,842
兩至三年	207,941	299,722
三至四年	211,558	59,973
四至五年	-	10,700
五年以上	-	-
	<b>2,414,524</b>	2,330,294

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2020年12月31日，賬面值為人民幣0.84433億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(2019年：人民幣0.42085億元)(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：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
銀行現金	828,288	1,084,750

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3.31455億元(2019年：人民幣3.14548億元)。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2020年1月1日	2,618,693	65,546	2,684,239
融資現金流量變動：			
貸款及借款所得款項	2,950,622	-	2,950,622
償還貸款及借款	(2,601,872)	-	(2,601,872)
已付利息	(137,770)	-	(137,770)
已付租賃租金之資本部分	-	(38,850)	(38,850)
已付租賃租金之利息部分	-	(4,725)	(4,725)
融資現金流量變動總額	210,980	(43,575)	167,405
其他變動：			
貸款、借款及租賃負債的利息	137,770	4,725	142,495
年內訂立新租約的租賃負債增加	-	44,068	44,068
非現金變動	15,848	-	15,848
其他變動總額	153,618	48,793	202,411
於2020年12月31日	2,983,291	70,764	3,054,055



# 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)	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
首次應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
<b>融資現金流量變動：</b>			
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
<b>其他變動：</b>			
貸款、借款及租賃負債利息	115,213	2,562	117,775
年內訂立新租約的租賃負債增加	–	33,529	33,529
其他變動總額	115,213	36,091	151,304
於2019年12月31日	2,618,693	65,546	2,684,239

# 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

租賃現金流量表中包含的金額包括如下：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
經營現金流量	7,990	27,018
投資現金流量	96,977	30,840
融資現金流量	43,575	22,320
	<b>148,542</b>	80,178

該等金額與以下各項有關

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
已付租賃租金	51,565	49,338
土地使用權付款	96,977	30,840
	<b>148,542</b>	80,178

## 24 貸款及借款

### (a) 短期貸款及借款

	附註	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
有擔保銀行貸款	(i)	600,000	610,000
有抵押銀行貸款	(ii)	804,433	942,085
無抵押銀行貸款		341,037	431,970
加：長期貸款及借款的即期部分		225,243	361,178
		<b>1,970,713</b>	2,345,233

## 24 貸款及借款(續)

### (a) 短期貸款及借款(續)

#### (i) 有擔保銀行貸款

於2020年12月31日，本集團的即期銀行貸款人民幣550.0百萬元由湖南遠大建工股份有限公司擔保，其中人民幣400.0百萬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。本集團的即期銀行貸款人民幣50.0百萬元由本集團附屬公司寧鄉遠大住宅工業有限公司擔保。

於2019年12月31日，本集團的即期銀行貸款人民幣30.0百萬元由本公司擔保。

於2019年12月31日，本集團的即期銀行貸款人民幣580.0百萬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450.0百萬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。

#### (ii) 有抵押銀行貸款

於2020年12月31日，本集團的即期銀行貸款人民幣380.0百萬元由賬面值人民幣0.12752億元的廠房及樓宇(參見附註13)及賬面值人民幣0.07337億元的土地使用權(參見附註15)抵押。

於2020年12月31日，本集團的即期銀行貸款人民幣340.0百萬元由賬面值人民幣0.50588億元的廠房及樓宇(參見附註13)及賬面值人民幣0.37372億元的土地使用權(參見附註15)抵押，並由本集團附屬公司遠大住宅工業(杭州)有限公司擔保。

於2020年12月31日，本集團的即期銀行貸款人民幣84.4百萬元由賬面值人民幣84.4百萬元的貿易及其他應收款項(參見附註21)抵押。

於2019年12月31日，本集團的即期銀行貸款人民幣300.0百萬元由賬面值為人民幣0.66393億元的廠房及樓宇(見附註13)及賬面值為人民幣0.45691億元的土地使用權(見附註15)抵押。

於2019年12月31日，本集團的即期銀行貸款人民幣600.0百萬元由賬面值為人民幣0.33665億元的廠房及樓宇(見附註13)及賬面值為人民幣0.31766億元的土地使用權(見附註15)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。

# 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

	附註	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
有擔保銀行貸款	(i)	421,600	198,800
有抵押銀行貸款及其他借款	(ii)	636,221	221,088
無抵押銀行貸款		180,000	214,750
減：長期貸款及借款的即期部分		(225,243)	(361,178)
		<b>1,012,578</b>	273,460

#### (i) 有擔保銀行貸款

於2020年12月31日，本集團的非即期銀行貸款人民幣421.6百萬元由湖南遠大建工股份有限公司提供擔保，其中人民幣97.0百萬元亦由本集團附屬公司遠大住宅工業(天津)有限公司擔保，且人民幣107.8百萬元已於一年內到期。

於2019年12月31日，本集團的非即期銀行貸款人民幣198.8百萬元由本集團附屬公司湖南遠大建工股份有限公司提供擔保，當中人民幣99.0百萬元亦由本集團附屬公司遠大住宅工業(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2020年12月31日，本集團的非即期銀行貸款人民幣490.9百萬元由賬面值人民幣107.1百萬元的廠房及樓宇抵押，當中人民幣290.0百萬元亦由張劍先生及柳慧女士擔保，且人民幣46.0百萬元已於一年內到期。

於2020年12月31日，本集團的非即期借款人民幣145.3百萬元由賬面值人民幣275.1百萬元的機械設備、賬面值人民幣0.000751億元的廠房及樓宇及賬面值人民幣0.000622億元的土地使用權抵押，並由本公司擔保，當中人民幣63.2百萬元已於一年內到期。

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，並由本集團附屬公司湖南遠大建工股份有限公司擔保，均已於一年內到期。

## 24 貸款及借款(續)

### (b) 長期貸款及借款(續)

#### (ii) 有抵押銀行貸款(續)

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。

## 25 貿易及其他應付款項

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
貿易應付款項	946,416	1,372,649
應付票據	535,652	842,962
貿易應付款項及應付票據	<b>1,482,068</b>	2,215,611
應計員工成本	25,564	30,956
應付增值稅	39,442	82,137
應付其他稅項	5,415	5,736
押金	12,907	18,826
應付利息	3,517	3,179
代扣代繳稅金	-	1,300
預收款項	3,361	23,546
其他應計開支及應付款項	15,424	25,412
	<b>1,587,698</b>	2,406,703

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。

# 合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

## 25 貿易及其他應付款項(續)

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：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
一年內	<b>1,316,845</b>	2,025,634
一至兩年	<b>122,165</b>	77,995
兩至三年	<b>11,562</b>	28,613
超過三年	<b>31,496</b>	83,369
	<b>1,482,068</b>	2,215,611

## 26 租賃負債

下表列示本集團於2020年及2019年12月31日的租賃負債的餘下合約期限：

	於2020年12月31日		於2019年12月31日	
	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	<b>32,898</b>	<b>35,940</b>	22,211	25,087
超過一年但少於兩年	<b>17,151</b>	<b>18,787</b>	19,872	21,551
超過兩年但少於三年	<b>15,031</b>	<b>15,803</b>	9,622	10,461
超過三年	<b>5,684</b>	<b>5,796</b>	13,841	14,553
	<b>37,866</b>	<b>40,386</b>	43,335	46,565
	<b>70,764</b>	<b>76,326</b>	65,546	71,652
減：未來利息開支總額		<b>(5,562)</b>		(6,106)
租賃負債現值		<b>70,764</b>		65,546

# 合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

## 27 遞延收入

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
於年初	43,797	49,013
添置	45,840	-
攤銷至其他收入	(4,814)	(5,216)
於年末	84,823	43,797
代表		
即期部分	4,847	4,839
非即期部分	79,976	38,958

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。於歸屬期末(2019年12月29日)，透過湖南大正及長沙大鑫分別向參與者授出2,880,000股及5,070,000股股份，200,000股股份失效。

由於股份獎勵計劃的所有歸屬期於2019年12月29日結束，截至2020年12月31日止年度，概無於合併綜合收益表內確認任何股份獎勵計劃開支(2019年：人民幣0.16368億元)。



# 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：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
年內中國所得稅撥備	54,505	55,208
上年預付	(9,064)	(14)
已付所得稅	(28,701)	(41,435)
於12月31日的應付所得稅	16,740	13,759
於12月31日的預付所得稅	(1,146)	(9,064)

(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2020年12月31日

	於2020年 1月1日 的結餘 人民幣千元	出售終止經營 業務 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2020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	23,113	(8,352)	1,832	-	16,593
存貨撥備	236	-	(117)	-	119
其他應付款項	284	-	(284)	-	-
遞延收入	3,944	-	623	-	4,567
未實現利潤	9,477	-	(1,399)	-	8,078
投資物業	(14,872)	-	(1,166)	-	(16,038)
使用權資產	(12,905)	-	12,905	-	-
租賃負債	12,945	-	(12,945)	-	-
可抵扣稅項虧損	-	-	6,026	-	6,026
總計	22,222	(8,352)	5,475	-	19,345

# 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)

### (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所得稅資產：				
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

#### (ii) 合併財務狀況表對賬

	2020年 人民幣千元	2019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	<b>35,383</b>	37,133
於合併財務狀況表確認的遞延所得稅負債淨額	<b>(16,038)</b>	(14,911)
	<b>19,345</b>	22,222

# 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(t)所載的會計政策，本集團未就累計稅項虧損人民幣2.12441億元(2019年：人民幣1.81439億元)及2020年來自與聯營公司下游交易的抵銷利潤人民幣0.03302億元(2019年：人民幣0.27547億元)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銷的未來應課稅利潤。

根據中國相關法例及規例，於2020年12月31日的未確認稅項虧損將於下列年度屆滿：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
2020年	–	2,814
2021年	1,617	2,169
2022年	8,533	19,877
2023年	30,666	96,180
2024年	50,233	60,399
2025年	121,392	–
	<b>212,441</b>	181,439

# 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					
	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 人民幣千元	權益總額 人民幣千元
於2019年1月1日的結餘	304,670	1,513,287	115,501	5,208	761,464	2,700,130
<b>2019年的權益變動</b>						
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日及 2020年1月1日的結餘	<b>487,639</b>	<b>2,300,305</b>	<b>140,418</b>	<b>2,023</b>	<b>650,357</b>	<b>3,580,742</b>
<b>2020年的權益變動</b>						
年度利潤	-	-	-	-	77,451	77,451
其他綜合收益	-	-	-	(4,898)	4,898	-
綜合收益總額	-	-	-	(4,898)	82,349	77,451
提取盈餘公積	30(c)(ii)	-	-	7,084	(7,084)	-
出售於附屬公司權益	-	2,016	-	-	-	2,016
利潤分配	30(d)	-	-	-	(243,819)	(243,819)
於2020年12月31日的結餘	<b>487,639</b>	<b>2,302,321</b>	<b>147,502</b>	<b>(2,875)</b>	<b>481,803</b>	<b>3,416,390</b>

# 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)

### (b) 股本

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
已發行及繳足普通股：		
於1月1日	487,639	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	487,639

於2020年12月31日，已發行股本包括487,639,400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。

### (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。

## 30 資本及儲備(續)

### (c) 儲備性質及目的(續)

#### (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2020年12月31日止年度，本公司轉撥人民幣0.07084億元(2019年：人民幣0.24917億元)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))。

### (d) 股息

已於年內批准及支付的上一財政年度應付本公司權益股東的股息

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
已於年內批准及支付的上一財政年度末期股息 每股人民幣0.5元(2019年：每股人民幣1元)	<b>243,819</b>	365,604

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2020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3.88048億元(2019年：人民幣5.68109億元)。

# 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)

### (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。

於2020年及2019年12月31日本集團負債權益比率如下：

	2020年 12月31日 人民幣千元	2019年 12月31日 人民幣千元
流動負債：		
短期貸款及借款	1,970,713	2,345,233
租賃負債	32,898	22,211
	2,003,611	2,367,444
非流動負債：		
長期貸款及借款	1,012,578	273,460
租賃負債	37,866	43,335
債務總額	3,054,056	2,684,239
權益股東應佔權益總額	4,138,642	4,166,041
負債權益比率	74%	64%



## 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及應收票據引起。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。

# 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)

下表提供本集團於2020年及2019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-PC構件製造

	2020年			2019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	0.08%	1,458,120	(1,172)	0.21%	1,126,257	(2,362)
一至兩年	0.78%	378,254	(2,937)	0.79%	234,898	(1,853)
兩至三年	2.00%	141,333	(2,829)	2.23%	257,050	(5,745)
三至四年	7.34%	228,306	(16,748)	17.58%	21,726	(3,820)
四至五年	100.00%	1,356	(1,356)	100.00%	3,673	(3,673)
五至六年	-	-	-	100.00%	144	(144)
		<b>2,207,369</b>	<b>(25,042)</b>		<b>1,643,748</b>	<b>(17,597)</b>

## 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

	2020年			2019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	4.96%	50,831	(2,521)	4.92%	244,073	(12,007)
一至兩年	14.92%	134,527	(20,077)	11.19%	235,897	(26,395)
兩至三年	45.43%	127,249	(57,812)	33.11%	54,146	(17,929)
三至四年	100.00%	2,000	(2,000)	100.00%	14,905	(14,905)
個別評估的客戶	-	-	-	3.59%	16,000	(575)
		<b>314,607</b>	<b>(82,410)</b>		<b>565,021</b>	<b>(71,811)</b>

# 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—建築合約

	2020年			2019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)
一至兩年	-	-	-	0.91%	47,938	(437)
兩至三年	-	-	-	1.67%	132,370	(2,217)
三至四年	-	-	-	3.19%	272,182	(8,677)
四至五年	-	-	-	11.09%	78,326	(8,690)
五至六年	-	-	-	100.00%	3,428	(3,428)
個別評估的客戶	-	-	-	10.14%	89,976	(9,125)
		-	-		808,903	(33,416)

客戶分部—建築合約於2020年9月30日出售，故此該分部的財務報表不再併入本集團的財務報表。

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。

## 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

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。

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2020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	2,056,883	725,844	316,862	-	3,099,589	2,983,291
貿易及其他應付款項 (不包括應付利息)	1,581,044	-	-	-	1,581,044	1,581,044
租賃負債	35,940	18,787	21,599	-	76,326	70,764
	3,673,867	744,631	338,461	-	4,756,959	4,635,099

# 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)

### (b) 流動資金風險(續)

	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

### (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。

## 31 金融風險管理及金融工具的公允價值(續)

### (c) 利率風險(續)

#### (i) 利率概況

下表詳列本集團於報告期末借款的利率概況。

	2020年		2019年	
	實際利率 %	人民幣千元	實際利率 %	人民幣千元
<b>定息工具：</b>				
銀行存款	1.56%–2.75%	331,455	1.56%–2.75%	314,548
長期應收款	3.00%–5.50%	10,461	–	–
銀行貸款及其他借款	0.00%–6.00%	(2,102,069)	0.00%–5.60%	(1,524,055)
租賃負債	5.00%–5.50%	(70,764)	5.00%–5.50%	(65,546)
		<b>(1,830,917)</b>		<b>(1,275,053)</b>
<b>浮息工具：</b>				
銀行現金	0.01%–1.55%	496,833	0.01%–1.3%	770,202
銀行貸款及其他借款	4.18%–5.75%	(881,222)	4.35%–5.94%	(1,094,638)
		<b>(384,389)</b>		<b>(324,436)</b>

#### (ii) 敏感性分析

於2020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0.02883億元(2019年：人民幣0.02433億元)。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0.02883億元(2019年：人民幣0.02433億元)。

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。2019年以同等基準進行分析。



# 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)

### (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。

### (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。

# 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)

#### (i) 公允價值層級(續)

	2020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	-	-	270,935	270,935
以公允價值計量且其變動計入當期 損益的金融資產				
—股本投資	-	-	1,912,755	1,912,755
以公允價值計量且其變動計入其他 綜合收益的金融資產				
—應收票據	-	-	7,409	7,409
	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
以公允價值計量且其變動計入當期 損益的金融資產				
—股本投資	-	-	1,740,938	1,740,938

截至2020年及2019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。

# 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

	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
應收票據	貼現現金流量模型	風險調整貼現率	風險調整貼現率越高，公允價值越低

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12。

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。

對十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2020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2020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0.16258億元。

## 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：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
非上市股本投資		
於1月1日	1,740,938	833,357
購買付款	116,844	294,308
重新分類自於聯營公司的投資	95,500	600,673
年內於損益確認的公允價值變動	4,546	12,600
年內減少	(45,073)	—
於12月31日	1,912,755	1,740,938

#### (iii) 公允價值以外列賬金融資產及負債的公允價值

於2020年及2019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

於2020年12月31日並未於財務報表作出撥備的未履行資本承擔如下：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
已訂約	551,888	497,309

# 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

### (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9披露)及支付予若干最高薪僱員的款項(於附註10披露)如下：

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
短期僱員福利	4,779	5,563
以股份為基礎的付款	-	11,623
離職後福利	64	244
	<b>4,843</b>	17,430

薪酬載於「員工成本」(見附註6(b))。

### (b) 重大關聯方交易

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
銷售產品予聯營公司	138	20,781
銷售產品予控股股東所控制的實體	(2,467)	1,329
向聯營公司購買貨品	823	17,365
向控股股東的緊密家庭成員所控制的實體購買貨品	1,031	1,219
向控股股東所控制的實體購買貨品	1,277	2,977
向控股股東所控制的實體租用物業	438	717
	<b>1,240</b>	44,388

# 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)

### (c) 關聯方餘額

	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
應收賬款	20,592	72,042
預付款項	10,006	11
其他應收款項	126	5,753
其他流動資產	286	9,153
貿易應付款項	(4,344)	(10,621)
應付票據	-	(1,563)
合同負債	(10,535)	(326)
其他應付款項	(69)	(1,078)
	<b>16,062</b>	<b>73,371</b>

### (d) 關聯方提供擔保

	附註	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
貸款及借款	24		
—由張劍先生及柳慧女士擔保		430,000	-

### (e) 向關聯方提供擔保

	2020年 人民幣千元	2019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
	-	30,000

# 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

	2020年 12月31日 人民幣千元	2019年 12月31日 人民幣千元
投資物業	270,935	310,169
物業、廠房及設備	198,437	203,022
無形資產	130,485	132,818
使用權資產	105,689	108,674
於附屬公司之投資	1,108,883	921,539
於聯營公司的權益	354,750	378,644
遞延所得稅資產	15,728	14,954
以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產	1,912,755	1,740,938
<b>非流動資產合計</b>	<b>4,097,662</b>	3,810,758
<b>流動資產</b>		
存貨	137,551	72,997
貿易及其他應收款項	2,209,163	2,613,202
受限制及已抵押銀行存款	124,612	231,093
現金及現金等價物	812,066	1,071,157
<b>流動資產合計</b>	<b>3,283,392</b>	3,988,449
<b>資產合計</b>	<b>7,381,054</b>	7,799,207
<b>流動負債</b>		
短期借款	1,864,686	2,239,128
貿易及其他應付款項	957,209	1,610,404
合同負債	176,493	112,316
遞延收入	1,727	1,727
<b>流動負債合計</b>	<b>3,000,115</b>	3,963,575
<b>流動資產淨值</b>	<b>283,277</b>	24,874
<b>資產總值減流動負債</b>	<b>4,380,939</b>	3,835,632



# 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)

	2020年 12月31日 人民幣千元	2019年 12月31日 人民幣千元
非流動負債		
長期借款	930,470	220,250
遞延收入	18,041	19,768
遞延所得稅負債	16,038	14,872
非流動負債合計	964,549	254,890
淨資產	3,416,390	3,580,742
資本及儲備		
股本	487,639	487,639
儲備	2,928,751	3,093,103
權益合計	3,416,390	3,580,742

董事會於2021年2月26日授權刊發。

董事長  
張劍

財務負責人  
石東紅

# 合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

## 35 截至2020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2020年12月31日止年度尚未生效，未於該等財務報表內獲採納。上述新準則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

香港財務報告準則第3號的修訂， <i>概念框架引述</i>	2022年1月1日
香港會計準則第16號的修訂， <i>物業、廠房及設備：擬定用途前之所得款項</i>	2022年1月1日
香港會計準則第37號的修訂， <i>虧損性合約—履約成本</i>	2022年1月1日
香港財務報告準則2018年至2020年之年度改進	2022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



物業	位置	用途	大約建築 總面積 (平方米)	本集團 所佔權益 (%)	產權年限
<b>中國長期契約</b>					
尖山路709號麓谷小鎮 商業街一層	岳麓區尖山路 709號	商業	4,326.87	100	40 <sup>(附註)</sup>
尖山路709號麓谷小鎮 商業街二層	岳麓區尖山路 709號	商業	5,795.04	100	40 <sup>(附註)</sup>
尖山路709號麓谷小鎮 商業街三層	岳麓區尖山路 709號	商業	2,025.14	100	40 <sup>(附註)</sup>
15-107、16-202、16-203、 16-204、18-205	岳麓區尖山路 709號	商業	844.89	100	40 <sup>(附註)</sup>

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。