

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



Changsha Broad Homes Industrial Group Co., Ltd.

長沙遠大住宅工業集團股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：2163)

**截至二零一九年十二月三十一日止年度之
業績公告**

長沙遠大住宅工業集團股份有限公司董事會欣然宣佈本集團截至2019年12月31日止年度之經審計綜合業績。該等業績已由本公司核數師審計，並已經審計委員會審閱。

截至二零一九年十二月三十一日止年度之業績

摘要

1. 財務摘要

	截至下列日期止年度				同比變動
	2019年12月31日		2018年12月31日		
	金額 人民幣千元	佔收入 比重	金額 人民幣千元	佔收入 比重	
收入	3,369,416	100.0%	2,269,129	100.0%	48.5%
毛利	1,144,019	34.0%	724,547	31.9%	57.9%
營運利潤	600,612	17.8%	343,563	15.1%	74.8%
稅前利潤	733,676	21.8%	554,269	24.4%	32.4%
年度利潤	676,919	20.1%	466,304	20.5%	45.2%

2. 按業務分類之財務資料

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

(人民幣千元，百分比除外)

3. 主要經營數據

PC構件製造業務收入、毛利及毛利率

	截至下列日期止年度		同比變動 (百分比)
	2019年 12月31日 (人民幣千元)	2018年 12月31日	
收入	2,303,660	854,334	169.6%
毛利	797,903	203,643	291.8%
毛利率	34.6%	23.8%	10.8%

	截至下列日期止年度		同比變動 (百分比)
	2019年 12月31日	2018年 12月31日	
PC構件製造業務生產線的平均使用率	45.8%	17.4%	28.4%

	截至下列日期止年度		同比變動 (百分比)
	2019年 12月31日 (人民幣千元)	2018年 12月31日	
運營活動所得現金淨額	967,056	618,296	56.4%

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

財務表現摘要

截至2019年12月31日止年度，我們的財務表現摘要如下：

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

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

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

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

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

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

經營摘要

截至2019年12月31日止年度，我們的經營摘要如下：

產銷量及生產線使用率

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

應收賬款周轉天數

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

聯合工廠

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

新簽及未完成合同

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

業務回顧及展望

1. 本公司業務摘要

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

PC構件製造

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

PC生產設備製造

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

施工總承包

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

2. 展望及策略

持續投資國內區域生產中心及聯合工廠

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

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

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

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

升級數字化智能平台

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

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

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

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

持續聚焦戰略客戶

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

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

拓展海外市場

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

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

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

開拓模塊集成業務

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

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

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

管理層討論及分析

1. 截至2019年12月31日止年度與截至2018年12月31日止年度比較

下表載列截至2019年12月31日止年度與截至2018年12月31日止年度的比較數字：

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

收入

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

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

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

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

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

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

銷售成本

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

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

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

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

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

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

毛利及毛利率

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

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

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

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

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

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

投資物業的估值收益

於截至2018年及2019年12月31日止年度，我們錄得投資性物業的估值收益為人民幣53.9百萬元及人民幣20.3百萬元，主要是由於我們的投資性物業(主要是商業房地產)增值而產生。

其他收入

我們的其他收入主要包括政府補助以及資產處置而產生的收入或損失。

下表載列2019年及2018年我們其他收入主要組成部分的明細：

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

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

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

銷售及營銷開支

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

下表載列2019年及2018年我們銷售及營銷開支的明細：

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

一般及行政開支

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

下表載列所示期間我們一般及行政開支的詳情：

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

研發開支

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

下表載列所示期間我們研發開支的詳情：

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

營運利潤

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

財務費用

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

下表載列所示期間我們財務費用的詳情：

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

金融資產公允價值變動損益

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

分佔聯營公司利潤減虧損

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

出售附屬公司所得收益

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

失去於聯營公司重大影響力有關的收益

於2017年底，我們調整聯合工廠的管理模式並就聯合工廠制定「雙級管理策略」。自2018年初，我們開始實施「雙級管理研究」。我們在徵得聯合工廠夥伴同意的前提下，不再參與若干聯合工廠主要經營管理的決策過程，以更好地應對隨著我們實施遠大聯合計劃對我們有限的管理資源帶來的壓力。因此，截至2018年及2019年12月31日止年度，分別有30家和19家我們已注資的聯合工廠獲重新計量為按公允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261.5百萬元和人民幣248.2百萬元。估值釐定聯合工廠的公允值作為按公允值計入損益的金融資產，我們委聘的估值師根據聯合工廠的不同發展階段，採用市場法的可比交易方法和可比公司法釐定有關金融資產的公允值。獲重新計量為金融資產的聯合工廠中處於初創期為46家，處於快速發展期為3家(且均實現盈利)。對於初創期公司初期產生的累計虧損根據市場法不能被視為初始投資成本減值。另一方面，裝配式建築業獲政府政策支持，前景良好。根據上述評估方法專業機構得出的評估結果，由於金融資產的公允值超過失去對目標公司的重大影響前於聯營公司的權益的數額故而錄得該收益。

出售於聯營公司的部分權益所得收益

截至2019年12月31日止年度，我們錄得出售於聯營公司的部分權益所得收益人民幣7.6百萬元，原因為我們向獨立第三方出售一間聯營公司的部分股權，有關詳情請參見本公司日期為2019年10月24日之招股章程財務資料章節「出售於聯營公司的部分權益所得收益」一節。於2018年，我們並無錄得有關收益或虧損。

出售聯營公司所得收益

於2018年，由於我們停止生產一種產品，我們出售一家聯營公司，因而錄得出售聯營公司所得收益人民幣11.5百萬元，有關詳情請參見本公司日期為2019年10月24日之招股章程財務資料章節「出售聯營公司所得收益」一節。截至2019年12月31日止年度，我們錄得出售聯營公司所得收益人民幣2.2百萬元，乃由於兩間聯營公司取消登記和向獨立第三方轉讓一家聯合工廠全部權益。

稅前利潤

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

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

年度利潤

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

2. 流動資金及資本資源

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

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

經營活動所得現金淨額

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

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

投資活動所用現金淨額

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

融資活動所得／(所用)現金淨額

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

借款

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

資本開支

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

流動負債淨額

截至2018年12月31日止年度我們錄得流動負債淨額約人民幣135.8百萬元，而截至2019年12月31日止年度，我們錄得流動負債淨額約人民幣316.4百萬元，主要由於我們現金的使用大幅增加，以滿足業務擴張及研發活動的龐大資金需求。我們計劃透過下列措施以持續改善我們的淨流動負債狀況：(i)主要通過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2018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187.3百萬元，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2019年12月31日，除財務擔保合約外，我們並無訂立任何資產負債表外安排。

重大投資及資本資產之未來計劃

於截至2019年12月31日止年度，除本公告所披露者外，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。

重大收購及出售附屬公司及聯屬公司

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

僱員及薪酬政策

2019年，我們擁有4,296名(全年平均人數)全職僱員。我們預期會繼續在中國大陸增聘人手。根據我們的人力資源策略，我們向僱員提供具有競爭力的薪酬待遇。報告期內，我們的薪酬開支總額(包括以股份為基礎的薪酬開支)為人民幣564.8百萬元，較截至2018年12月31日止年度的人民幣443.6百萬元增加27.3%，主要是由於PC構件製造業務的規模擴大，人員增加以及提升人員的薪資待遇所致。

3. 承擔

經營租賃

我們已採用經修訂追溯法初步應用國際財務報告準則第16號。根據該方法，我們已調整2019年1月1日的期初結餘以確認與該等租約有關的租賃負債。自2019年1月1日起，未來租賃付款於財務狀況表內確認為租賃負債。請詳見「財務資料附註-17租賃負債」。

資本承擔

除經營租賃承擔外，我們截至所示日期有關收購物業、廠房及設備的資本承擔如下：

	截至下列日期止年度	
	2019年 12月31日	2018年 12月31日
已簽訂合約	<u>179,814</u>	<u>90,587</u>
總計	<u><u>179,814</u></u>	<u><u>90,587</u></u>

(人民幣千元)

4. 財務比率

下表載列我們於截至所示日期的主要財務比率概要：

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

附註：

- (1) 流動比率等於年末的流動資產除以流動負債。
- (2) 速動比率等於年末的流動資產(不包括存貨)除以流動負債。
- (3) 資本負債比率等於年末的計息銀行及其他借款總額除以權益總額。
- (4) 總資產回報率等於年度/年度化利潤除以年初及年末的總資產的平均數。
- (5) 權益回報率等於年度/年度化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

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

速動比率

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

資本負債比率

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

總資產回報率

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

權益回報率

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

利息覆蓋率

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

5. 報告期後重要事項

請詳見「財務資料附註－19報告期後事項」。

財務資料

1. 綜合全面收益表

截至2019年12月31日止年度

	附註	截至12月31日止年度	
		2019年 (人民幣千元)	2018年
收入	3	3,369,416	2,269,129
銷售成本		(2,225,397)	(1,544,582)
毛利		1,144,019	724,547
投資物業估值淨收益		20,284	53,871
其他收入		64,321	32,044
銷售及分銷開支		(217,928)	(111,746)
一般及行政開支		(232,332)	(229,182)
研發開支		(177,752)	(125,971)
營運利潤		600,612	343,563
財務費用		(102,404)	(72,412)
按公允值計入損益的金融資產的 公允值變動		12,600	–
分佔聯營公司利潤減去虧損	10	(35,062)	(98,321)
出售附屬公司所得收益		–	108,439
失去對聯營公司重大影響的收益		248,188	261,494
出售聯營公司部分權益所得收益		7,580	–
出售聯營公司所得收益		2,162	11,506
稅前利潤		733,676	554,269
所得稅	5	(56,757)	(87,965)
年度利潤		676,919	466,304
年內其他全面收益(除稅後) 未來將不會被重新分類至損益之 項目： 重新分類至投資物業之物業、廠房 及設備		–	247
年內全面收益總額		676,919	466,551
每股盈利(人民幣元)	7		
基本(人民幣元)	7	1.76	1.28
攤薄(人民幣元)	7	1.76	1.28

2. 綜合財務狀況表
於2019年12月31日

	附註	截至12月31日止年度	
		2019年 (人民幣千元)	2018年
非流動資產			
投資物業		310,169	324,033
物業、廠房及設備	8	1,756,894	1,173,956
預付租賃款項		–	280,325
無形資產	9	262,758	161,616
使用權資產		366,529	–
遞延所得稅資產		37,133	36,291
於聯營公司之權益	10	378,644	663,808
按公允價值計入損益的金融資產	11	1,740,938	833,357
非流動資產合計		<u>4,853,065</u>	<u>3,473,386</u>
流動資產			
存貨	12	265,664	375,689
合同資產	13	564,554	929,992
貿易及其他應收款	14	2,521,624	2,062,994
受限及已抵押的銀行存款		277,769	187,349
現金及其等價物		1,084,750	296,475
流動資產合計		<u>4,714,361</u>	<u>3,852,499</u>
資產總計		<u>9,567,426</u>	<u>7,325,885</u>
流動負債			
短期借款	15	2,345,233	1,543,894
貿易及其他應付款	16	2,406,703	1,933,213
合同負債	13	237,976	497,102
租賃負債	17	22,211	–
遞延收入		4,839	4,538
即期稅項		13,759	9,532
流動負債合計		<u>5,030,721</u>	<u>3,988,279</u>
流動負債淨值		<u>(316,360)</u>	<u>(135,780)</u>
總資產減流動負債		<u>4,536,705</u>	<u>3,337,606</u>

	附註	截至12月31日止年度	
		2019年 (人民幣千元)	2018年
非流動負債			
租賃負債	17	43,335	—
遞延稅項負債		14,911	12,520
遞延收入		38,958	44,475
長期借款	15	273,460	397,888
非流動負債合計		<u>370,664</u>	<u>454,883</u>
淨資產		<u>4,166,041</u>	<u>2,882,723</u>
資本及儲備			
股本		487,639	304,670
儲備		3,678,402	2,578,053
本公司權益股東應佔權益合計		<u>4,166,041</u>	<u>2,882,723</u>
權益合計		<u><u>4,166,041</u></u>	<u><u>2,882,723</u></u>

3. 綜合現金流量表

截至2019年12月31日止年度

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

4. 綜合權益變動表

截至2019年12月31日止年度

	公司權益股東應佔(人民幣千元)						權益總額
	股本	資本儲備	法定盈餘儲備	公允值儲備(不可劃轉)	特別儲備	保留盈利	
於2018年1月1日的結餘	304,670	1,501,701	37,523	4,961	-	858,119	2,706,974
2018年的權益變動							
年度利潤	-	-	-	-	-	466,304	466,304
其他全面收益	-	-	-	247	-	-	247
全面收益總額	-	-	-	247	-	466,304	466,551
盈餘儲備分配	-	-	77,978	-	-	(77,978)	-
以權益結算以股份為基礎的交易	-	13,868	-	-	-	-	13,868
利潤分配	-	-	-	-	-	(304,670)	(304,670)
於2018年12月31日的結餘	<u>304,670</u>	<u>1,515,569</u>	<u>115,501</u>	<u>5,208</u>	<u>-</u>	<u>941,775</u>	<u>2,882,723</u>
於2019年1月1日的結餘	304,670	1,515,569	115,501	5,208	-	941,775	2,882,723
2019年的權益變動							
年間利潤	-	-	-	-	-	676,919	676,919
其他全面收益	-	-	-	(3,185)	-	3,185	-
全面收益總額	-	-	-	(3,185)	-	680,104	676,919
發行H股	122,035	833,600	-	-	-	-	955,635
資本儲備轉增股本	60,934	(60,934)	-	-	-	-	-
盈餘儲備分配	-	-	24,917	-	-	(24,917)	-
以權益結算以股份為基礎的交易	-	16,368	-	-	-	-	16,368
利潤分配	-	-	-	-	-	(365,604)	(365,604)
於2019年12月31日的結餘	<u>487,639</u>	<u>2,304,603</u>	<u>140,418</u>	<u>2,023</u>	<u>-</u>	<u>1,231,358</u>	<u>4,166,041</u>

財務資料附註

截至2019年12月31日止年度

1. 一般資料、編製及呈列基準

本公司由張劍先生及柳慧女士於2006年4月30日在中國湖南省長沙市成立為一間有限責任公司，其註冊資本為人民幣255,000,000元。於2013年7月12日，由於引入新投資者，故本公司的註冊資本增加至人民幣285,770,000元。於2015年12月10日，本公司改制為股份有限公司，且名稱更改為長沙遠大住宅工業集團股份有限公司。於2017年12月27日，本公司的註冊資本因新投資者進一步增加至人民幣304,670,000元。於2019年3月28日，本公司的註冊資本因儲備轉增股本進一步增至人民幣365,604,000元。於2019年11月6日，本公司之H股成功於香港聯交所主板上市，並以每股9.68港元的價格發行121,868,000股H股。此外，本公司於2019年11月28日部分行使超額配股權而發行並配發167,400股H股，詳情請見本公司2019年11月28日刊發的公告。本公司自全球發售所得款項總額約為1,181,302,672.00港元(相當於約人民幣1,056,950,407.45元)。於首次公開發售完成後，本公司的註冊資本進一步增加至人民幣487,639,400.00元，其中香港上市流通H股122,035,400股，非上市流通內資股365,604,000股，詳情請見本公司日期為2019年12月3日的翌日披露報表。

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。

本集團附屬公司法定規定的財務報表乃根據適用於其註冊成立及／或成立的國家的實體的相關會計規則及規例編製。財務資料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、國際會計準則及詮釋)編製。財務資料乃按持續經營基準編製。財務資料按歷史成本基準編製，惟按公允值計入損益的金融資產按公允值計量除外。

本集團旗下所有公司均採納12月31日為財務年度結算日，除另有指明外，財務資料以人民幣呈列，並約整至最接近的千位數。本集團各實體所釐定的功能貨幣將為其經營所在主要經濟環境的貨幣。本公司及本公司附屬公司的功能貨幣為人民幣。

2. 會計政策及披露的變動

2.1 已頒布但尚未於2019年12月31日止會計期間生效的經修訂的和新的會計準則以及解釋公告的可能影響

截至本財務報表簽發日，國際會計準則委員會頒布了一些經修訂後的和新的會計準則，這些修訂後的和新的會計準則尚未於2019年12月31日止會計期間內生效，且未在本財務報表中使用。可能與本集團相關的經修訂後的和新的會計準則列示如下：

		於以下日期 或之後開始的 會計年度生效
國際會計準則第1號及國際會計準則第8號 (修訂本)	重大的定義	2020年1月1日
國際財務報告準則第3號(修訂本)	業務的定義	2020年1月1日

2.2 《國際財務報告準則第16號－租賃》

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

下表概述採納國際財務報告準則第16號對本集團綜合財務狀況表的影響：

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

對本集團財務業績、分部業績的影響：

	截至2019年12月31日止年度			截至2019年 12月31日止 年度與 截至2018年 12月31日止 年度呈報的 金額比較， 猶如根據 國際會計準則 第17號呈報	截至2018年 12月31日止 年度與 截至2018年 12月31日止 年度呈報的 金額比較， 猶如根據 國際會計準則 第17號呈報
	根據國際 財務報告準則 第16號呈報 的金額 (A) 人民幣千元	加回： 國際財務報告 準則第16號折舊 及利息開支 (B) 人民幣千元	減： 經營租賃相關 估計金額， 猶如根據國際 會計準則 第17號呈報 (C) 人民幣千元	截至2019年 12月31日止 年度的假設 金額， 猶如根據 國際會計準則 第17號呈報 (D)=(A)+(B)-(C) 人民幣千元	人民幣千元
受採納國際財務報告準則第16號 影響的截至2019年12月31日止的 財務業績：					
經營溢利	600,612	24,810	(26,478)	598,944	343,563
財務費用	(102,404)	2,562	-	(99,842)	(72,412)
除稅前利潤	733,676	27,372	(26,478)	734,570	554,269
年內利潤	676,919	27,372	(26,478)	677,813	466,304
受採納國際財務報告準則第16號 影響的截至2019年12月31日止的 可報告分部溢利：					
—PC構件製造	386,494	27,372	(26,478)	387,388	129,662
—總計	659,615	27,372	(26,478)	660,509	485,535

對本集團現金流量的影響：

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

其他項目：

	截至12月31日止年度	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
攤銷		
—預付租賃款項	—	8,491
—無形資產	14,037	12,429
折舊		
—物業、廠房及設備	113,208	94,136
—使用權資產	31,892	—
減值虧損		
—貿易及其他應收款項及合同資產	13,212	78,120
—存貨	1,571	—
先前根據國際會計準則第17號分類為經營租賃的 租賃最低租賃付款總額	—	33,816
核數師酬金		
—審計服務	2,717	1,085
存貨成本	<u>2,098,403</u>	<u>995,813</u>

5. 稅項

5.1 增值稅

根據中國稅務法律及條例，本集團主要繳納6%及13%的增值稅及以增值稅為基礎的附加稅。

5.2 所得稅

根據中國稅務法律及條例，本公司及附屬公司需通過年內應納稅利潤適用的稅率進行計算並計提當期所得稅。中國的一般企業所得稅稅率為25%。本公司及附屬公司當中，共有13家被批准為高新技術企業，這些公司可享有15%的優惠所得稅稅率。

本集團於所有呈列年度的所得稅費用分析如下：

	截至12月31日止年度	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
當期所得稅	55,208	82,022
遞延所得稅	<u>1,549</u>	<u>5,943</u>
合計	<u>56,757</u>	<u>87,965</u>

6. 股息

根據2018年5月30日召開的年度股東大會批准，宣佈對截至2017年12月31日止年度的304,670,000股普通股，按每股1元人民幣分派現金股利，共計人民幣304,670,000元。於2018年6月25日已全額支付。

根據2019年6月6日召開的年度股東大會批准，宣佈對截至2018年12月31日止年度的365,604,000股普通股，按每股1元人民幣分派現金股利，共計人民幣365,604,000元。於2019年已全額支付。

於2020年3月26日，公司董事會提議按普通股每股0.5元(含稅)派發2019年12月31日的末期股息，該部分於2019年12月31日尚未確認為負債。

7. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃根據截至2018年及2019年12月31日止年度的本公司權益股東應佔利潤分別人民幣466,304千元及人民幣676,919千元，以及截至2018年及2019年12月31日止年度已發行股份分別365,604,000股及384,314,856股(於2019年，做出資本儲備轉增股本的調整後)的加權平均數計算，載列如下：

	截至12月31日止年度	
	2019年	2018年
	人民幣千元	
年初的普通股股數	304,670,000	304,670,000
發行股份的影響	18,710,856	-
因資本儲備轉增股本而增加的股份數	60,934,000	60,934,000
已發行股份加權平均數	384,314,856	365,604,000
每股盈利(人民幣元)		
基本(人民幣元)	1.76	1.28
攤薄(人民幣元)	1.76	1.28

8. 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	辦公傢俱 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	總計 人民幣千元
成本：							
於2018年1月1日的結餘	375,072	733,591	21,797	25,212	19,279	78,645	1,253,596
添置	3,512	113,122	3,169	1,435	2,495	223,845	347,578
轉撥自在建工程	38,149	41,019	-	-	-	(79,168)	-
出售	-	(13,347)	(596)	(892)	(2,203)	(11,045)	(28,083)
於2018年12月31日的結餘	<u>416,733</u>	<u>874,385</u>	<u>24,370</u>	<u>25,755</u>	<u>19,571</u>	<u>212,277</u>	<u>1,573,091</u>
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	<u>839,103</u>	<u>1,301,639</u>	<u>26,053</u>	<u>27,183</u>	<u>19,904</u>	<u>55,259</u>	<u>2,269,141</u>
累計折舊：							
於2018年1月1日的結餘	(51,811)	(227,352)	(12,027)	(10,779)	(7,887)	-	(309,856)
年內折舊費用	(13,481)	(70,991)	(2,944)	(1,484)	(5,236)	-	(94,136)
出售時撥回	-	3,155	531	438	733	-	4,857
於2018年12月31日的結餘	<u>(65,292)</u>	<u>(295,188)</u>	<u>(14,440)</u>	<u>(11,825)</u>	<u>(12,390)</u>	<u>-</u>	<u>(399,135)</u>
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	<u>(82,827)</u>	<u>(386,547)</u>	<u>(16,565)</u>	<u>(12,949)</u>	<u>(13,359)</u>	<u>-</u>	<u>(512,247)</u>
賬面淨值：							
於2018年12月31日的結餘	351,441	579,197	9,930	13,930	7,181	212,277	1,173,956
於2019年12月31日的結餘	756,276	915,092	9,488	14,234	6,545	55,259	1,756,894

9. 無形資產

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

10. 於聯營公司的權益

	截至12月31日止年度	
	2019年	2018年
	(人民幣千元)	
於綜合財務報表個別並非屬重大聯營公司的總賬面金額	378,644	663,808
集團分佔該等聯營公司的總額		
經營虧損	(35,062)	(98,321)
其他全面收益		
全面收益總額	(35,062)	(98,321)

11. 按公允值計入損益的金融資產

	截至12月31日止年度	
	2019年	2018年
	(人民幣千元)	
按公允值計入損益的金融資產		
— 權益投資	<u>1,740,938</u>	<u>833,357</u>
	<u>1,740,938</u>	<u>833,357</u>

12. 存貨

	截至12月31日止年度	
	2019年	2018年
	(人民幣千元)	
原材料	120,876	102,423
在產品	63,839	179,259
產成品	80,018	92,456
寄賣存貨	2,502	1,551
減：庫存減值準備金	<u>(1,571)</u>	<u>—</u>
總計	<u>265,664</u>	<u>375,689</u>

13. 合同資產及合同負債

我們的合同資產來自於我們的建築合同。我們通常要求客戶在施工期間內關鍵里程碑完成後付進度款。該等進度付款安排可有效防止我們的合同資產過渡累計。通常工程完工驗收合格辦理終審結算後我們向客戶收取合同價值的95%，並留存合同價值5%的質保金於工程驗收日期後一至五年內歸還。

我們在生產活動開始前收取預付款項，此舉將產生合同負債。我們通常在PC構件生產前收取總合約價值20%的預付款項，以及在PC生產設備生產前收取總合約價值50%的預付款項。

下表載列於所示日期我們的合同資產詳情：

	截至12月31日止年度	
	2019年 (人民幣千元)	2018年
由履行建築合同產生	577,370	944,135
減：虧損撥備	(12,816)	(14,143)
合計	<u>564,554</u>	<u>929,992</u>

下表載列於所示日期的合同負債詳情：

	截至12月31日止年度	
	2019年 (人民幣千元)	2018年
履約預付款項(就銷售PC構件及PC生產設備而言)	237,976	497,102
合計	<u>237,976</u>	<u>497,102</u>

14. 貿易及其他應收款項

下表載列於所示日期我們的貿易及其他應收款項的組成部分：

	截至12月31日止年度	
	2019年 (人民幣千元)	2018年
貿易應收賬款	2,371,709	1,807,123
應收票據	68,593	6,900
減：呆賬撥備	(110,008)	(81,438)
	<u>2,330,294</u>	<u>1,732,585</u>
其他應收款	80,839	228,163
減：呆賬撥備	(5,735)	(25,342)
	<u>75,104</u>	<u>202,821</u>
預付款項	58,063	81,887
預付開支	2,482	14,251
待抵扣增值稅	37,476	19,501
其他	18,205	11,949
合計	<u>2,521,624</u>	<u>2,062,994</u>

下表載列於所示日期應收賬款及應收票據(基於票據日期並扣除減值虧損)的賬齡分析：

	截至12月31日止年度	
	2019年	2018年
	(人民幣千元)	
一個月內	264,213	260,812
一個月以上但少於一年	1,229,844	722,569
一至兩年	465,842	589,471
兩至三年	299,722	121,680
三至四年	59,973	34,031
四至五年	10,700	4,022
五年以上	—	—
合計	<u>2,330,294</u>	<u>1,732,585</u>

15. 借款

下表載列所示日期我們即期計息借款的組成部分：

	截至12月31日止年度	
	2019年	2018年
	(人民幣千元)	
一年內到期的長期借款	361,178	468,894
長期借款	273,460	397,888
短期借款	1,984,055	1,075,000
總計	<u>2,618,693</u>	<u>1,941,782</u>

16. 貿易及其他應付款項

下表載列於所示日期我們的貿易及其他應付款項的組成部分：

	截至12月31日止年度	
	2019年	2018年
	(人民幣千元)	
貿易應付賬款	1,372,649	1,130,019
應付票據	842,962	711,195
貿易應付款項及應付票據	2,215,611	1,841,214
累計員工成本	30,956	13,557
應付增值稅	82,137	30,437
應付其他稅項	5,736	12,177
押金保證金	18,826	15,882
應付利息	3,179	2,527
預扣稅	1,300	3,005
其他應計開支及應付款項	48,958	14,414
合計	<u>2,406,703</u>	<u>1,933,213</u>

下表載列於所示日期基於發票日期的貿易應付款項及應付票據的賬齡分析：

	截至12月31日止年度	
	2019年	2018年
	(人民幣千元)	
一年以內	2,025,634	1,619,563
一至兩年	77,995	102,046
兩至三年	28,613	72,816
三年以上	83,369	46,789
合計	<u>2,215,611</u>	<u>1,841,214</u>

17. 租賃負債

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

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

18. 或有負債

除上文披露者外，報告期內，我們並無任何重大購買承擔、擔保或其他重大或有負債。

19. 報告期後事項

新冠肺炎疫情對全社會的經濟運行帶來了較大的衝擊。我們一方面積極配合國家對疫情防控的工作，另一方面充分利用這段「空檔期」，積極蓄能為疫情過後即將到來的復工復產做好各項準備工作。根據我們的初步評估，2020年第一季度的業績將會受到一定影響。由於第一季度包含新年長假，且寒冷天氣對施工活動也造成不利影響，在行業中是市場一貫的需求淡季，所以公司認為疫情對我們全年整體業績的影響在可控範圍內。

其他資料

購買、出售或贖回本公司上市證券

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

審計委員會

審計委員會連同核數師已審閱本公司截至2019年12月31日止年度的經審計綜合財務報表。審計委員會亦已審閱本公司所採納會計政策及慣例，並已就核數、風險管理、內部控制及財務報告等事項進行討論。

核數師就本業績公告執行的程序

有關載於初步年度業績公告之本集團截至2019年12月31日止年度之綜合財務狀況表、綜合全面收益表及相關附註之數字已由本公司核數師畢馬威會計師事務所與載於本集團本年度經審計綜合財務報表之金額核對一致。畢馬威會計師事務所就此執行之工作並不構成根據香港會計師公會所頒布之香港審計準則、香港審閱委聘準則或香港核證委聘準則而進行的核證委聘，因此畢馬威會計師事務所並無對初步年度業績公告做出任何核證。

遵守企業管治守則

本公司致力於維持及推行嚴格的企業管治準則。本公司企業管治的原則是推行有效的內部控制措施，並提高董事會對全體股東的透明度及問責性。

本公司已採納香港上市規則附錄十四所載企業管治守則的原則及守則條文，作為本公司企業管治常規的基礎。企業管治守則已自上市日期起適用本公司。

於上市日期至2019年12月31日止期間，本公司已遵守企業管治守則所載的所有適用的相關守則條文。

遵守董事及監事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之上市發行人董事進行證券交易的標準守則作為董事進行證券交易之行為守則。經向全體董事及監事作出具體查詢後，各董事及監事皆確認於上市日期至2019年12月31日止期間已遵守標準守則所載之規定標準。

派發末期股息

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

有關暫停辦理股份過戶登記手續的事宜，請參見「暫停辦理股份過戶登記手續」。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零二零年五月十五日(星期五)舉行股東週年大會。為釐定有權出席股東週年大會的股東身份，本公司將於二零二零年四月十五日(星期三)至二零二零年五月十五日(星期五)期間(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續。凡於二零二零年五月十五日(星期五)營業時間開始時其姓名或名稱載於本公司股東名冊之H股股東及內資股股東均有權出席股東週年大會，並於會上投票。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，本公司H股股東的所有已填妥的股份過戶文件連同相關股票須不遲於二零二零年四月十四日(星期二)下午四時三十分送交本公司股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

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

上市所得款項的用途

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為2019年11月5日及2019年11月28日的公告。本公司自全球發售(含部分行使超額配股權)所得款項淨額(扣除承銷費用及相關上市開支)合共約為1,111.7百萬港元，截至2019年12月31日止的未動用所得款項淨額的結餘約為1,008.7⁽¹⁾百萬港元。

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

所得款項用途	所得款項 淨額分配 (百分比)	所得款項 淨額分配 (百萬港元)	已動用金額	未動用金額	未動用金額的 預計使用時間
			(截至2019年 12月31日止) (百萬港元)	(截至2019年 12月31日止) (百萬港元)	
(一) 拓展PC構件製造業務	45%	500.2	20.4	479.8	2022年 12月31日前
(1) 重要戰略區域新設全資區域生產中心	36%	400.2	0.7	399.5	2020年 12月31日前
(2) 對現有區域生產中心進行工廠擴建及生產設備的升級	9%	100.0	19.7	80.3	2022年 12月31日前
(二) 拓展海外市場	20%	222.3	—	222.3	2021年 12月31日前
(三) 研發和拓展智能裝備業務	15%	166.8	1.5	165.3	2022年 12月31日前
(四) 研發和打造裝配式建築產業智能服務平台	10%	111.2	0.7	110.5	2021年 12月31日前
(五) 營運資金及一般公司用途	10%	111.2	81.0	30.2	2020年 12月31日前
總計	<u>100%</u>	<u>1,111.7</u>	<u>103.6</u>	<u>1,008.7⁽¹⁾</u>	

附註：

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

刊發全年業績及年報

本公告於香港聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司的網站(<http://www.bhome.com.cn>)刊載。本公司2019年年報全文將於適當時候寄發予股東並分別在香港聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司的網站(<http://www.bhome.com.cn>)公佈。

致謝

本人謹代表董事會，衷心感謝客戶、供應商及合作夥伴對我們公司的信任，感謝全體員工及管理層的傑出貢獻，並感謝股東的持續支持。

代表董事會
長沙遠大住宅工業集團股份有限公司
董事長
張劍

中國長沙，2020年3月26日

於本公告日期，本公司董事會包括執行董事張劍先生、唐芬女士、石東紅女士、張克祥先生及譚新明先生；非執行董事張權勳先生；及獨立非執行董事陳共榮先生、李正農先生及王佳欣先生。

釋義

於本公告內，除文義另有指明外，下列詞彙具有下文所賦予的涵義：

「股東週年大會」	指	將於2020年5月15日上午十時正舉行的本公司2019年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
「核數師」	指	本公司的獨立核數師畢馬威會計師事務所
「B-BOX」	指	遠大美宅的模塊化建築產品
「B-house」	指	遠大美宅的裝配式別墅產品
「B2B」	指	企業與企業之間通過專用網絡或Internet，進行數據信息的交換、傳遞，開展交易活動的商業模式
「B2C」	指	企業通過互聯網為消費者提供一個新型的購物環境
「一帶一路」	指	中國國家主席習近平先生於2014年9月首次提出及由中華人民共和國國家發展和改革委員會、中國外交部和中國商務部於2015年3月28日正式提出的「新絲綢之路經濟帶」和「21世紀海上絲綢之路」的倡議
「BIM」	指	建築信息模型，涉及場所的物理及功能特徵的數位表述的生成及管理的過程
「董事會」	指	本公司的董事會
「遠大聯合計劃」	指	本公司發起的由本公司與當地業務夥伴合作成立聯合工廠生產PC預制件的計劃
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括中國香港、中國澳門特別行政區及中國台灣地區

「本公司」或「遠大住工」	指	長沙遠大住宅工業集團股份有限公司，一間於2006年4月30日於中國成立的有限公司，於2015年12月10日改制為中國股份有限公司
「企業管治守則」	指	香港上市規則附錄十四所載的《企業管治守則》
「與客戶共同創造價值」	指	計劃協助目標客戶優化產品及實現技術與市場的有效對接，亦計劃向聯合工廠提供服務、促進項目合作及建立長效機制，以確保盈利能力
「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
「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
「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
「聯合工廠夥伴」	指	除我們以外的聯合工廠股東

「聯合工廠」	指	根據遠大聯合計劃成立的實體，以管理及營運PC製造工廠。視乎文義所指，聯合工廠亦指其營運及管理的工廠
「上市」	指	H股於香港聯交所主板上市
「上市日期」	指	2019年11月6日，本公司H股於香港聯交所主板上市並買賣的日期
「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
「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》
「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	通過在可重複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-CPS」	指	cyber-physical-system，一種管理運營和生產的智能系統
「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
「報告期」	指	截至2019年12月31日止財政年度

「人民幣」	指	中國法定貨幣
「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	我們股份的持有人
「監事」	指	本公司的監事
「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