

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不會就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之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)

## 截至二零二三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(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)宣布本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二三年十二月三十一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，並已經本公司審計委員會審閱。

本公告列載本公司二零二三年年度報告全文，並符合香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)證券上市規則有關年度業績初步公告附載的資料之要求。本公告於香港聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司的網站([www.bhome.com.cn](http://www.bhome.com.cn))刊載。本公司二零二三年年度報告全文將於適當時候分別在香港聯交所網站及本公司的網站公布。

承董事會命

長沙遠大住宅工業集團股份有限公司

張劍

董事長

中國長沙，2024年3月28日

於本公告日期，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、王佳欣先生及趙正挺先生。

# 目錄

2	公司簡介
3	公司資料
5	釋義
10	財務概要及經營摘要
14	主席報告
17	管理層討論及分析
38	董事、監事及高級管理層
46	董事會報告
66	監事會報告
68	企業管治報告
91	環境、社會及管治報告
175	獨立核數師報告
184	合併綜合收益表
185	合併財務狀況表
187	合併權益變動表
188	合併現金流量表
190	合併財務報表附註
282	附錄一 本集團持有物業詳情

# 公司簡介

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、規模化的装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，在中國装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，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」，已向多個中國標誌性項目提供PC構件供應及技術服務。

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、總經理)

(於2024年3月28日獲委任為總經理)

唐芬女士(副董事長)

胡勝利先生(前執行董事、前副董事長、前總經理，

於2024年3月28日辭任執行董事、

副董事長及總經理)

石東紅女士(副總經理、財務負責人、董事會秘書、

聯席公司秘書)

張克祥先生(副總經理)

譚新明先生(副總經理)

### 非執行董事

張權勳先生

### 獨立非執行董事

陳共榮先生

李正農先生

王佳欣先生

趙正挺先生

### 監事

周鋒先生

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

胡勝利先生(於2024年3月28日辭任戰略委員會委員)

## 授權代表

石東紅女士

吳嘉雯女士

## 聯席公司秘書

石東紅女士

吳嘉雯女士(ACG, HKACG)

## 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《會計及財務匯報局條例》下的註冊公眾利益實體

核數師



## 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

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  
長沙銀行股份有限公司總行  
湖南銀行股份有限公司

## 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：

「2022年度股東週年大會」	指	已於2023年5月12日上午10時正舉行的本公司2022年度股東週年大會
「股東週年大會」	指	預計於2024年4月舉行的本公司2023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
「董事會」	指	本公司的董事會
「BOX」	指	採用高科技硅基複合材料，可移動拆裝，重覆利用的標準模塊化房屋
「遠大浴室」	指	長沙遠大整體浴室有限公司
「遠大魔方」	指	長沙遠大魔方科技有限公司，本公司全資附屬公司
「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
「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
「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C1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
「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

# 釋義

「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C3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-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
「招股章程」	指	本公司日期為2019年10月24日的招股章程
「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
「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
「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
「報告期」	指	截至2023年12月31日止財政年度
「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

# 釋義

「深圳國資委」	指	深圳市人民政府國有資產監督管理委員會
「國務院」	指	中華人民共和國國務院
「戰略委員會」	指	本公司戰略委員會，為董事會的專門委員會之一
「監事」	指	本公司的監事
「監事會」	指	本公司的監事會
「噸」	指	公噸
「雙級管理策略」	指	聯合工廠的管理模式，一級是具備重大影響的聯合工廠，二級是不具有重大影響的聯合工廠
「增值稅」	指	增值稅
「%」	指	百分比

於本年度報告內，除非文義另有所指，否則「聯繫人」、「緊密聯繫人」、「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

## 1. 簡明綜合收益表

	截至下列日期止年度				
	2023年 12月31日 人民幣千元	2022年 12月31日 人民幣千元	2021年 12月31日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元	2019年 12月31日 人民幣千元
收入	2,201,110	2,232,285	3,058,573	2,613,850	3,369,416
毛利	535,823	373,325	855,208	926,807	1,144,019
經營(虧損)/利潤	(85,542)	(317,323)	157,638	335,970	600,612
除稅前(虧損)/利潤	(409,044)	(832,875)	32,930	265,450	733,676
年內淨(虧損)/利潤	(391,439)	(809,071)	31,532	216,420	676,919
歸屬於本公司權益股東	(389,125)	(808,110)	32,427	216,420	676,919
非控股權益	(2,314)	(961)	(895)	—	—
資產負債率 <sup>(附註)</sup>	63.3%	64.2%	57.0%	55.0%	56.5%

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。

## 2. 簡明財務狀況表

	於下列日期				
	2023年 12月31日 人民幣千元	2022年 12月31日 人民幣千元	2021年 12月31日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元	2019年 12月31日 人民幣千元
<b>資產</b>					
非流動資產總額	5,246,507	5,668,912	5,770,470	5,207,489	4,853,065
流動資產總額	3,435,080	3,754,494	4,092,566	3,983,679	4,714,361
資產總額	8,681,587	9,423,406	9,863,036	9,191,168	9,567,426
<b>權益</b>					
本公司權益股東應佔					
權益總額	2,885,745	3,278,874	4,150,543	4,138,642	4,166,041
非控股權益	299,733	91,425	92,386	—	—
權益總額	3,185,478	3,370,299	4,242,929	4,138,642	4,166,041
<b>負債</b>					
非流動負債總額	1,142,402	1,091,204	1,859,354	1,146,458	370,664
流動負債總額	4,353,707	4,961,903	3,760,753	3,906,068	5,030,721
負債總額	5,496,109	6,053,107	5,620,107	5,052,526	5,401,385
權益及負債總額	8,681,587	9,423,406	9,863,036	9,191,168	9,567,426

# 財務概要及經營摘要

## 3. 按分部之財務資料

	截至下列日期止年度					
	2023年12月31日			2022年12月31日		
	收入	毛利	毛利率	收入	毛利	毛利率
	(人民幣千元, %除外)			(人民幣千元, %除外)		
PC構件製造	1,913,313	495,016	25.9%	2,023,796	362,903	17.9%
PC生產設備製造	46,525	1,134	2.4%	62,883	5,339	8.5%
模塊化集成產品製造	80,847	3,729	4.6%	129,089	4,891	3.8%
數字化EPC	160,425	35,944	22.4%	16,517	192	1.2%

## 4. 財務表現摘要

截至2023年12月31日止年度，我們的財務表現摘要如下：

收入由截至2022年12月31日止年度的人民幣2,232.3百萬元下降1.4%至截至2023年12月31日止年度的人民幣2,201.1百萬元。

**PC構件製造業務**的收入由截至2022年12月31日止年度的人民幣2,023.8百萬元下降5.5%至截至2023年12月31日止年度的人民幣1,913.3百萬元。

**模塊化集成產品製造業務**的收入由截至2022年12月31日止年度的人民幣129.1百萬元下降37.4%至截至2023年12月31日止年度的人民幣80.8百萬元。

**數字化EPC業務**的收入由截止2022年12月31日止年度的人民幣16.5百萬元增長871.3%至截至2023年12月31日止年度的人民幣160.4百萬元。

毛利由截至2022年12月31日止年度的人民幣373.3百萬元增長43.5%至截至2023年12月31日止年度的人民幣535.8百萬元；毛利率由2022年12月31日止年度的16.7%增長至截至2023年12月31日止年度的24.3%。

**PC構件製造業務**的毛利由截至2022年12月31日止年度的人民幣362.9百萬元增長36.4%至截至2023年12月31日止年度的人民幣495.0百萬元；毛利率由2022年12月31日止年度的17.9%增長至截至2023年12月31日止年度的25.9%。

**數字化EPC**的毛利由截至2022年12月31日止年度的人民幣0.2百萬元增長18620.8%至截至2023年12月31日止年度的人民幣35.9百萬元；毛利率由2022年12月31日止年度的1.2%增長至截至2023年12月31日止年度的22.4%。



# 財務概要及經營摘要

經營(虧損)由截至2022年12月31日止年度的虧損人民幣317.3百萬元減少73.0%至截至2023年12月31日止年度的虧損人民幣85.5百萬元。

淨(虧損)由截至2022年12月31日止年度的淨虧損人民幣809.1百萬元減少51.6%截至2023年12月31日止年度的淨虧損人民幣391.4百萬元。

經營活動所得現金淨額由截至2022年12月31日止年度的人民幣423.1百萬元增長37.0%至截至2023年12月31日止年度的人民幣579.7百萬元。

## 5. 經營摘要

截至2023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		
	2023年 12月31日 人民幣百萬元	2022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	2,649.6	1,949.8	35.9%
數字化EPC業務新簽合同	238.3	191.0	24.8%
模塊化集成產品製造業務新簽合同	81.5	228.5	-64.3%

	於下列日期		
	2023年 12月31日 人民幣百萬元	2022年 12月31日 人民幣百萬元	同比變動
PC構件製造業務未完成合同 <sup>附註</sup>	4,065.3	4,364.1	-6.8%
數字化EPC業務未完成合同	202.6	139.2	45.6%
模塊化集成產品製造業務未完成合同	118.2	150.6	-21.5%

附註：在統計口徑上，我們於2023年12月31日的未完成合同已剔除了部分履約存在不確定性的合同共計人民幣981.9百萬元，其中，PC構件製造業務未完成合同為人民幣882.4百萬元，模塊化集成產品製造業務未完成合同為人民幣99.5百萬元。

# 財務概要及經營摘要

我們的PC構件製造業務新簽合同總金額由截至2022年12月31日止年度的人民幣1,949.8百萬元增長35.9%至截至2023年12月31日止年度的人民幣2,649.6百萬元。

我們的數字化EPC業務新簽合同總金額由截至2022年12月31日止年度的人民幣191.0百萬元增長24.8%至截至2023年12月31日止年度的人民幣238.3百萬元。

我們的模塊化集成產品製造業務新簽合同總金額由截至2022年12月31日止年度的人民幣228.5百萬元下降64.3%至截至2023年12月31日止年度的人民幣81.5百萬元。

我們的PC構件製造業務未完成合同總金額由於2022年12月31日的人民幣4,364.1百萬元下降6.8%至於2023年12月31日的人民幣4,065.3百萬元。

我們的數字化EPC業務未完成合同總金額由於2022年12月31日的人民幣139.2百萬元增長45.6%至於2023年12月31日的人民幣202.6百萬元。

我們的模塊化集成產品製造業務未完成合同總金額由於2022年12月31日的人民幣150.6百萬元下降21.5%至於2023年12月31日的人民幣118.2百萬元。

## 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2022年12月31日止年度的84.5萬立方米下降0.2%至截至2023年12月31日止年度的84.3萬立方米。我們的PC構件銷售數量由截至2022年12月31日止年度的91.6萬立方米下降2.7%至截至2023年12月31日止年度的89.1萬立方米。

我們的生產線使用率由截至2022年12月31日止年度的41.6%增長至截至2023年12月31日止年度的46.4%，主要是由於(i)我們優化了部分工廠的產線；及(ii)產能提升所致。

尊敬的遠大住工投資人和所有關心我們的朋友們：

感謝一直以來的關注、信任和支持。過去的一年，建築行業絕對規模持續下降，房地產供需關係發生重大變化，進入深度調整期，低迷仍在持續。重壓之下，遠大住工擁抱變化、主動進化、韌性生長，錨定城市更新、鄉村振興關鍵領域，聚焦突破「校園+產業園區」兩園建設，重點服務「老鄉+老外」市場需求，發力保障性住房建設與城中村改造、綠色安全農房下鄉、中國裝配式建築產品出海等政策著力點，打造創新增長曲線，成功擺脫了對房地產的重度依賴，開啟新的成長空間。

時間已經來到2024年，對於遠大住工乃至整個行業而言，都是至關重要的一年。我們深知，在這個科技日新月異、環境變化不斷的時代，唯有保持開拓進取，向外看、向內求、向前走，才能在複雜多變的態勢中洞察先機，把握主動。

2024年，我們的總體戰略方向為，全面轉型數字化、零碳、智能化的建築科技服務型企業。為此，我們將穩定PC慣性增長，繼續保持行業領先；深入推進全裝配多場景應用，全力加快渠道建設，力求to C業務取得新的突破與增長；同時，持續打造住建領域智能建造「新質生產力」；通過提供裝配式建築整體解決方案，揚帆出海，書寫中國智能建造發展新篇章。

2023年，我們連續六年榮獲「中國房地產產業鏈戰略誠信供應商」裝配式建築PC結構類首選第一品牌。今年的《政府工作報告》提出，適應新型城鎮化發展趨勢和房地產市場供求關係變化，加快構建房地產發展新模式。住建部明確在實施上，一是規劃建設保障性住房，推進「平急兩用」公共基礎設施建設和城中村改造；二是下力氣建設好房子。新模式下，要比拚的是高品質、新科技、好服務。近年來，遠大住工積極參與並持續落實城市舊改和公共設施用房的品質化改造，在全國已實現合同額達千萬級的保障性住房項目共計200餘個。今年也將繼續穩定好PC市場份額，實現慣性增長，助力居民生活、建築品質、城市形象的整體提升。

# 主席報告

中央經濟工作會議提出，2024年要著力擴大國內需求，推動消費持續擴大。作為新的消費增長點，「文娛旅遊」已經明確寫入今年的《政府工作報告》，成為經濟增長的新動能和新引擎，2024年全年國內旅遊人數將突破60億人次，「文旅+」不斷創新著場景、重構業態，激發消費潛力。這意味著，未來在完善基礎設施建設、提高服務質量等方面，還有著巨大的發展空間和潛力。遠大住工將不斷豐富全裝配產品矩陣(度假別墅、郊野別墅、多層公寓、住宅等)，賦能產業發展。同時，大力發展代理商體系，深度分銷，吸引更多有實力有資源的合作夥伴加入，共同挖掘文旅市場的多樣化需求，激發市場更多活力。為積極響應實施鄉村文旅深度融合的發展要求，充分發揮「新質生產力」對鄉村文旅產業的作用，我們將繼續深入推進農村「自」建房走向「質」建房，不斷提升鄉村建房的品質，以更環保安全的產品和全流程數字化的整體交付，以更下沉的銷售和服務網絡，助力鄉村人居環境的改善，建設宜居宜業和美鄉村。

以科技創新推動產業創新，我們自研的CPS+智能管理平台，以新技術、新材料、新工藝、新體驗為抓手，2023年我們順利完成10余個數字化全裝配EPC項目的實踐交付，不斷驗證和迭代全體系的數字化實施能力；2024年，我們將深度融合數字技術與建築工業製造，系統性發揮「智能製造」和「智能建造」的雙重作用，鏈接產業夥伴，推進城鄉建設領域的現代化進程，實現以「智」提質的行業價值。

遠大住工自啟動裝配式建築出海探索以來，應用我們自主研發的超高性能混凝土新材料的集成建築產品，收穫眾多海外客商的高度關注與認可。有了技術積累和充足產能，我們有底氣走出國門，迎接海外市場客戶的訂單。2023年我們的聯營公司與美國、新西蘭、土耳其等國簽訂合作備忘錄及戰略協議，並且在沙特阿拉伯和美國加州都已實現項目落地。面對新一輪海外發展機遇，2024年我們將以產品+技術出海服務，立足全球，提供集創新研發、設計、產品製造、項目建造，到工廠規劃投資、數字化運營為一體的全套解決方案。憑借大規模生產、快速規模化交付、以及提供全體係數字化解決方案的比較優勢，廣泛尋找有實力、有資源的意向合作夥伴，為後續攜手在當地設立工廠，持續高效地推廣，提供有力支持。

# 主席報告

舊的模式被消滅，新的模式會確立。追風趕月莫停留，平蕪盡處是春山。中國式現代化氣象萬千，我們始終堅信建築工業現代化的力量，推崇效率致勝的時代精神，深知綠色建築技術對自然環境可持續發展的重要意義。初心如磐，我們將保持機敏、擁抱變化，繼續領航綠色建築科技產品，矢志不渝地為客戶提供卓越服務，為行業注入創新活力，為社會創造更大價值！

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

2024年3月28日

# 管理層討論及分析

## 1. 業務回顧及展望

### 業務回顧

截至2023年12月31日止年度，我們的PC構件製造業務及數字化EPC業務的新簽合同額實現了較好的同比增長。

截至2023年12月31日止年度，我們的PC構件製造業務實現新簽合同額人民幣2,649.6百萬元，同比增長35.9%。

截至2023年12月31日止年度，我們的數字化EPC業務實現新簽合同額人民幣238.3百萬元，同比增長24.8%。

截至2023年12月31日止年度，我們的PC構件製造業務實現毛利人民幣495.0百萬元，同比增長36.4%；實現毛利率25.9%，同比增長8%。

### PC構件製造

PC構件製造業務的收入由截至2022年12月31日止年度的人民幣2,023.8百萬元下降5.5%至截至2023年12月31日止年度的人民幣1,913.3百萬元。毛利由截至2022年12月31日止年度的人民幣362.9百萬元增長36.4%至截至2023年12月31日止年度的人民幣495.0百萬元；毛利率由截至2022年12月31日止年度的17.9%增長至截至2023年12月31日止年度的25.9%。

### PC生產設備製造

PC生產設備製造業務的收入由截至2022年12月31日止年度的人民幣62.9百萬元下降26.0%至截至2023年12月31日止年度的人民幣46.5百萬元。

### 模塊化集成產品製造業務

模塊化集成產品製造業務的收入由截至2022年12月31日止年度的人民幣129.1百萬元下降37.4%至截至2023年12月31日止年度的人民幣80.8百萬元。

### 數字化EPC業務

數字化EPC業務的收入由截止2022年12月31日止年度的人民幣16.5百萬元增長871.3%至截至2023年12月31日止年度的人民幣160.4百萬元。毛利由截至2022年12月31日止年度的人民幣0.2百萬元增長18,620.8%至截至2023年12月31日止年度的人民幣35.9百萬元；毛利率由截至2022年12月31日止年度的1.2%增長至截至2023年12月31日止年度的22.4%。

### 「遠大聯合」計劃

於2023年12月31日，我們已出資的聯合工廠有58間，其中具備生產能力有57間；截至2023年12月31日止年度，實現盈利的聯合工廠有10間。

# 管理層討論及分析

## 展望及策略

### 一、 解放思想，擁抱變化，公司深度轉型初見成效，持續彰顯發展韌性

2024年《政府工作報告》提出，要穩步實施城市更新行動，對促進房地產市場平穩健康發展提出了明確要求。政府保障基本住房需求、市場滿足多層次多樣化住房需求，不斷完善「市場+保障」的住房供應體系，已成為住建系統重點工作之一。遠大住工牢牢把握政府工作的總基調，在實現公司深度轉型的過程中，穩中求進，以進促穩，先立後破。

住建部部長倪虹強調，今後拼的是高質量、新科技、好服務。誰能抓住機遇、轉型發展，能為群眾建設好房子、提供好服務，誰就能有市場、有發展、有未來。為適應高質量發展新要求，為推廣全裝配建築產品體系構建更為廣闊、多場景的發展空間。2023年，公司為轉型做了大量的探索，我們認為這些探索都是積極和有必要的。2024年是轉型落地的一年，是全新的起點，公司將進一步實現從建築企業逐步轉型為「數字化、產品化」的科技企業，積極轉變經營思路，持續深化to C發展方向，錨定高價值創新業務。我們要擺脫對地產行業的重度依賴，嚴控風險，保障PC業務慣性式增長的同時，持續聚焦產業園區和校園的公寓及宿舍、鄉村別墅、文旅康養等全裝配建築市場的場景服務需求；同時以新材料、新產品主導的創新業務為抓手，不斷開拓海外市場，積極推動海外市場的產能佈局，實現「遠大智能建造」揚帆出海。

公司發展始終堅持經濟與社會效益並舉，現已推出的鄉村住宅、文旅別墅、多層公寓/住宅、魔方產品等，將建築產品化、標準化，綜合成本降低，盈利能力增強，有條件實現高質量的規模增長。在社會效益上，遠大住工綠色建築產品所具備的科學高效、綠色低碳、安全環保等特性，通過加快落地與轉化，將成為「穩步實施城市更新行動」與「扎實推進鄉村全面振興」的重要組成內容，緊密契合國家對建築業更大程度的提質、降本、增效的引領規劃，推動建築業轉型升級和持續健康發展。

# 管理層討論及分析

## 二、 聚焦急難愁盼的民生工程，竭力打造「自建別墅」、「文旅+康養」全國樣板

隨著人民群眾對住房品質追求的持續上升，牢牢抓住「安居」基點，圍繞「住有所居」向「住有優居」轉變，是發展新型建築工業化的核心要義之一。近年來，關於全面推進鄉村振興，打造高品質自建別墅，壯大文旅康養產業等民生工作已提上日程。《中國農村自建房行業消費數據與發展白皮書》顯示，每年有500萬戶新建農房需求，限墅令／限高令取消、返鄉潮興起、移民搬遷政策陸續出台的加持，以及文化和旅遊部財務司調研表明，2023年中國文化旅遊行業市場規模達到人民幣4.91萬億元，同比增長75.49%。行業格局正在產生新的變化，自建別墅、文旅+康養將成為我們聚力長足發展的新方向，也是企業有望實現新價值增長的新動能。

自1998年研發第一代裝配式建築至今，遠大住工始終致力於推動新技術、新產品和新模式的創新發展，面對「急難愁盼」、「大有可為」的自建別墅與文旅康養賽道，遠大全裝配別墅產品針對性解決自建房市場品質粗糙、監管缺位、破壞生態等核心問題，實現區別於傳統建築施工模式的綠色高效的工業化建築產品交付體系。在推動「自」建房走向「質」建房的過程中，遠大住工全裝配綠色鄉墅系列產品的實踐成果已初具規模，現已實現項目覆蓋全國13個省、59個城市、163個鄉鎮。同時通過文旅爆款產品的陸續面世，大力發展代理商銷售體系，全方位挖掘自建別墅和文旅康養發展的多樣化需求。

未來，遠大住工將持續發揮在技術積累、數字建造體系、產能與交付上的多重優勢，立足為人民群眾創造高品質生活空間，推動城鄉自建房與文旅康養建築產品朝著更親民、更惠民方向闊步前進。



# 管理層討論及分析

## 三、揚帆出海，築夢全球，共建「一帶一路」，共贏發展新機遇

當前，國外房建市場受加息效應和成本高企的影響，對高性價比的綠色集成建築產品尤為關注，市場需求旺盛。遠大住工數十年的持續研發，創新性地完成新材料的開發和技術革新，並堅定不移地實施「走出去」戰略，通過投資+貿易並舉的發展模式，以全球化的視角來制定生產和營銷活動。通過整合海外目標市場的資源，以低成本高效益的生產模式和對比明顯的建築差價優勢，滿足不同市場需求，邁出全球化的關鍵一步。

公司自主研發的超高性能混凝土材料，歷時十五年創新實踐，對比傳統鋼筋混凝土，超高性能混凝土強度比普通鋼筋混凝土強5-7倍，重量減輕70%、結構重量比水輕，節能90%，壽命超百年，材料成本下降了70%。新材料既可以運用於全裝配集成建築，也可以運用於模塊集成建築。工廠標準化、智能數字化的生產工藝和現場少人化、干法施工的建造方式極大提升效率、降低成本，既可以通過海運通達全球，出口single house和town house等標準產品，實現即建即用；也可以根據海外不同地區市場的消費需求，提供工廠投資建設、產品設計、生產管理、項目建造等建築全流程整體解決方案，獲得海外客商的高度關注與積極反饋：過去一年共計接待300多批海外客戶，已有超過40個項目進入設計與合同階段。魔方建築產品已成功落地沙特阿拉伯、美國加州洛杉磯，並將陸續開拓其他區域市場。

我們深知面向海外市場的複雜化和多元化趨勢，不僅要「走出去」，更要「走得遠、走得好」。我們的產品和技術從建造成本到實現效率，都具備帶動全球建築業顛覆性創新的條件，大規模工業化生產和數字化管理體系更是我們在中國市場錘煉出來的核心能力。遠大住工正在積極推動海外市場的產能佈局，憑借大規模生產、快速規模化交付、以及提供數字化整體解決方案的比較優勢，立足全球，廣泛尋找有實力、有資源的意向合作夥伴，為後續攜手在當地設立工廠，持續、高效地推廣遠大工業化建築技術與產品，提供有利支持。

# 管理層討論及分析

## 四、以「智」提「質」，持續提升數字化能力建設，增強發展內生動力

今年的《政府工作報告》提出，要積極推進產業數字化，促進數字技術和實體經濟深度融合。從手拿肩扛的傳統建築生產方式，到工廠生產現場裝配的建築工業化，再到以「機器代人」為主要特徵的智能建造，建築業生產力不斷提升，以裝配式建築為代表的新型建築工業化發展前景不斷拓展。近年來，遠大住工通過持續深化數字技術與建築工業製造融合，完善升級自主研發的CPS+智能化集成管理平台，積極提升全體系智能建造解決方案的能力，切實解決傳統建造模式建設週期長、成本高和資源消耗大等痛點問題。聚焦產業園區和校園提質擴建，提供快速落地解決方案：現已實現北京中醫藥大學東方學院南、北校區兩期學生公寓、常德經開區醫療器械產業園項目、黃岡伊利數字化智造食品加工示範項目、武漢中科院水生所全裝配學生公寓、江蘇揚子江船業集團公寓樓等10餘個數字化全裝配項目實踐落地，為推動產業鏈優化升級提供技術服務和產品支持。

縱觀中國建築工業化歷程，遠大住工既是參與者，也是推動者。我們始終踐行高質量發展的時代命題，以更科學、低碳、高效的建築模式切入不同城鄉建設場景。今年，我們將一如既往地推進技術研發，探索並落地多元的應用場景，同時著重於用好工業互聯網，加快完善產業互聯網平台建設，加強信息共享和供需協調，提供滿足城鄉多層次居住需求升級的整體解決方案，真正做到快、好、便宜、省心，逐步展現遠大住工數字化建造引領建築業效率與品質提升的核心能力。

# 管理層討論及分析

## 2. 經營業績

下表載列我們於2023年年度的合併經營業績概要：

	截至下列日期止年度	
	2023年 12月31日 人民幣千元	2022年 12月31日 人民幣千元
收入	2,201,110	2,232,285
銷售成本	(1,665,287)	(1,858,960)
毛利	535,823	373,325
投資物業的估值淨(損失)/收益	(22,817)	21,807
其他淨收入	26,903	33,254
銷售及分銷開支	(249,093)	(287,065)
一般及行政開支	(268,425)	(256,375)
研發開支	(103,718)	(126,467)
貿易及其他應收款項及合同資產減值虧損	(4,215)	(75,802)
經營虧損	(85,542)	(317,323)
財務費用	(120,123)	(109,150)
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	(74,038)	(365,341)
分佔聯營公司利潤減虧損	(77,987)	(43,207)
出售附屬公司所得收益	—	2,146
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	(51,354)	—
稅前虧損	(409,044)	(832,875)
所得稅	17,605	23,804
本年度虧損	(391,439)	(809,071)
其中：歸屬本公司股東	(389,125)	(808,110)
歸屬非控股股東	(2,314)	(961)
每股基本和攤薄損失(人民幣元)	(0.81)	(1.68)

# 管理層討論及分析

## 收入

我們的收入由截至2022年12月31日止年度的人民幣2,232.3百萬元下降1.4%至截至2023年12月31日止年度的人民幣2,201.1百萬元。

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)：

	截至下列日期止年度			
	2023年12月31日		2022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
PC構件製造	1,913,313	86.9%	2,023,796	90.7%
PC生產設備製造	46,525	2.1%	62,883	2.8%
模塊化集成產品製造	80,847	3.7%	129,089	5.8%
數字化EPC	160,425	7.3%	16,517	0.7%
收入	2,201,110	100%	2,232,285	100.0%

PC構件製造業務的收入由截至2022年12月31日止年度的人民幣2,023.8百萬元下降5.5%至截至2023年12月31日止年度的人民幣1,913.3百萬元；佔總收入的比重由截至2022年12月31日止年度的90.7%下降至截至2023年12月31日止年度的86.9%。主要是由於部分項目進度放緩使得銷量有所下降所致。

PC生產設備製造業務的收入由截至2022年12月31日止年度的人民幣62.9百萬元下降26.0%至截至2023年12月31日止年度的人民幣46.5百萬元；佔總收入的比重由截至2022年12月31日止年度的2.8%下降至截至2023年12月31日止年度的2.1%。

模塊化集成產品製造業務的收入由截至2022年12月31日止年度的人民幣129.1百萬元下降37.4%至截至2023年12月31日止年度的人民幣80.8百萬元；佔總收入的比重由截至2022年12月31日止年度的5.8%下降至截至2023年12月31日止年度的3.7%。主要是由於戰略轉型，我們將模塊化集成產品的主要市場轉向國外，而國際市場的培育需要一定的時間。

數字化EPC業務的收入由截至2022年12月31日止年度的人民幣16.5百萬元增長871.3%至截至2023年12月31日止年度的人民幣160.4百萬元；佔總收入的比重由截至2022年12月31日止年度的0.7%增長至截至2023年12月31日止年度的7.3%。主要是由於該業務是我們的新增業務，以好、快、省為特點贏得市場份額。

# 管理層討論及分析

## 銷售成本

我們的銷售成本由截至2022年12月31日止年度的人民幣1,859.0百萬元下降10.4%至截至2023年12月31日止年度的人民幣1,665.3百萬元。

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)：

	截至下列日期止年度			
	2023年12月31日		2022年12月31日	
	金額	佔成本比重	金額	佔成本比重
	人民幣千元	百分比	人民幣千元	百分比
PC構件製造	<b>1,418,297</b>	<b>85.2%</b>	1,660,893	89.3%
PC生產設備製造	<b>45,391</b>	<b>2.7%</b>	57,544	3.1%
模塊化集成產品製造	<b>77,118</b>	<b>4.6%</b>	124,198	6.7%
數字化EPC	<b>124,481</b>	<b>7.5%</b>	16,325	0.9%
銷售成本	<b>1,665,287</b>	<b>100.0%</b>	1,858,960	100.0%

PC構件製造業務的銷售成本由截至2022年12月31日止年度的人民幣1,660.9百萬元下降14.6%至截至2023年12月31日止年度的人民幣1,418.3百萬元。主要是由於(i)原材料成本下降；及(ii)我們持續推進降本增效措施。

PC生產設備製造業務的銷售成本由截至2022年12月31日止年度的人民幣57.5百萬元下降21.1%至截至2023年12月31日止年度的人民幣45.4百萬元。

模塊化集成產品製造業務的銷售成本由截至2022年12月31日止年度的人民幣124.2百萬元下降37.9%至截至2023年12月31日止年度的人民幣77.1百萬元。

數字化EPC業務的銷售成本由截至2022年12月31日止年度的人民幣16.3百萬元增長662.5%至截至2023年12月31日止年度的人民幣124.5百萬元。主要是由於收入增長使得成本增長。

# 管理層討論及分析

## 毛利及毛利率

我們的毛利由截至2022年12月31日止年度的人民幣373.3百萬元增長43.5%至截至2023年12月31日止年度的人民幣535.8百萬元；毛利率由截至2022年12月31日止年度的16.7%增長至截至2023年12月31日止年度的24.3%。

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：

	截至下列日期止年度			
	2023年12月31日		2022年12月31日	
	金額 人民幣千元	毛利率 百分比	金額 人民幣千元	毛利率 百分比
PC構件製造	495,016	25.9%	362,903	17.9%
PC生產設備製造	1,134	2.4%	5,339	8.5%
模塊化集成產品製造	3,729	4.6%	4,891	3.8%
數字化EPC	35,944	22.4%	192	1.2%
毛利及毛利率	535,823	24.3%	373,325	16.7%

PC構件製造業務的毛利由截至2022年12月31日止年度的人民幣362.9百萬元增長36.4%至截至2023年12月31日止年度的人民幣495.0百萬元；毛利率由截至2022年12月31日止年度的17.9%增長至截至2023年12月31日止年度的25.9%。主要是由於(i)原材料價格下降；(ii)公司持續採取降本增效等措施。

PC生產設備製造業務的毛利由截至2022年12月31日止年度的人民幣5.3百萬元下降78.8%至截至2023年12月31日止年度的人民幣1.1百萬元；毛利率由截至2022年12月31日止年度的8.5%下降至截至2023年12月31日止年度的2.4%。

模塊化集成產品製造業務的毛利由截至2022年12月31日止年度的人民幣4.9百萬元下降23.8%至截至2023年12月31日止年度的人民幣3.7百萬元；毛利率由截至2022年12月31日止年度的3.8%增長至截至2023年12月31日止年度的4.6%。

數字化EPC業務的毛利由截至2022年12月31日止年度的人民幣0.2百萬元增長18,620.8%至截至2023年12月31日止年度的人民幣35.9百萬元；毛利率由截止2022年12月31日止年度的1.2%增長至截止2023年12月31日止年度的22.4%。主要是由於該業務是我們的新增業務，市場反應較好，增長較快，規模效應逐步體現。

# 管理層討論及分析

## 投資物業的估值(損失)/收益淨額

截至2023年12月31日止年度，我們錄得投資物業的估值淨損失為人民幣22.8百萬元；截至2022年12月31日止年度，我們錄得該收益為人民幣21.8百萬元。

## 其他收入淨額

我們的其他收入主要包括政府補助、投資物業的租金收入、股息收入以及出售投資性房地產(包括持作出售資產)的損失。其他收入由截至2022年12月31日止年度的人民幣33.3百萬元下降19.1%至截至2023年12月31日止年度的人民幣26.9百萬元。主要是由於出售部分投資物業(包括持作出售資產)產生了損失。

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	
	2023年 12月31日 人民幣千元	2022年 12月31日 人民幣千元
政府補助	28,839	21,380
出租投資物業的經營租賃收入	4,464	9,605
出售物業、廠房、設備及使用權資產的損失	(1,106)	(3,215)
出售投資性房地產(包括持作出售資產)的(損失)/收益	(7,762)	856
出售其他金融資產的收益	-	140
股息收入	1,980	3,960
其他	488	528
總計	26,903	33,254

# 管理層討論及分析

## 銷售及營銷開支

我們的銷售及營銷開支主要包括我們的運輸費、職工薪酬、折舊與攤銷費用等。該項支出由截至2022年12月31日止年度的人民幣287.1百萬元下降13.2%至截至2023年12月31日止年度的人民幣249.1百萬元，佔我們收入的比重由12.9%下降至11.3%。主要是由於通過持續推進降本增效措施，我們的職工薪酬、業務費、宣傳費及其他費用均有所下降。

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	
	2023年 12月31日 人民幣千元	2022年 12月31日 人民幣千元
運輸費	115,973	119,023
職工薪酬	69,227	89,530
業務費、宣傳費等	47,083	55,948
折舊與攤銷費用	6,024	4,415
售後維修費	1,266	2,186
車輛使用費	2,777	3,230
其他支出	6,743	12,733
合計	249,093	287,065



# 管理層討論及分析

## 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、折舊與攤銷及中介諮詢費等。該項支出由截至2022年12月31日止年度的人民幣256.4百萬元增長4.7%至截至2023年12月31日止年度的人民幣268.4百萬元，佔我們收入的比重由11.5%上升至12.2%。主要是由於(i)我們持續推進降本增效措施；及(ii)被增加的諮詢費所抵銷。

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	
	2023年 12月31日 人民幣千元	2022年 12月31日 人民幣千元
職工薪酬	68,694	74,169
其中：股份支付開支	4,977	—
稅金及附加	23,996	21,836
折舊與攤銷	80,830	71,800
存貨的減值虧損	—	13,643
辦公費、差旅費	18,286	17,629
中介諮詢費	47,234	29,827
其他小計	29,385	27,471
合計	268,425	256,375

# 管理層討論及分析

## 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2022年12月31日止年度的人民幣184.4百萬元下降9.7%至截至2023年12月31日止年度的人民幣166.5百萬元。截至2023年12月31日止年度和截至2022年12月31日止年度，我們的研發開支分別為人民幣103.7百萬元及人民幣126.5百萬元；我們的研發費用資本化分別為人民幣62.8百萬元及人民幣57.9百萬元，分別佔我們研發支出總額的37.7%及31.4%。我們將持續對原有業務、模塊化集成產品、及數字化EPC等新業務投入研發經費。

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	
	2023年 12月31日 人民幣千元	2022年 12月31日 人民幣千元
職工薪酬	70,498	79,979
試驗及材料費	78,559	84,379
折舊及攤銷	6,274	7,204
其他	11,171	12,798
研發支出總額	166,502	184,360
研發費用資本化	(62,784)	(57,893)
合計	103,718	126,467

## 貿易和其他應收款及合同資產減值虧損

我們的貿易和其他應收款及合同資產減值虧損由截至2022年12月31日止年度的人民幣75.8百萬元下降94.4%至截至2023年12月31日止年度的人民幣4.2百萬元。主要是由於應收賬款改善使得此項減值損失減少。

# 管理層討論及分析

## 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及租賃負債利息等。財務費用由截至2022年12月31日止年度的人民幣109.2百萬元增長10.1%至截至2023年12月31日止年度的人民幣120.1百萬元，主要是由於(i)匯兌收益減少；(ii)資本化利息減少；及(iii)利息收入減少所致。

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	
	2023年 12月31日 人民幣千元	2022年 12月31日 人民幣千元
銀行貸款及其他借款利息	132,856	132,132
租賃負債利息	10,891	9,863
利息收入	(7,066)	(9,125)
匯兌損失／(收益)淨額	1	(3,775)
減：資本化為在建工程的利息開支	(16,559)	(19,945)
合計	120,123	109,150

## 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

截至2023年12月31日止年度我們錄得該公允價值變動損失為人民幣74.0百萬元，截至2022年12月31日止年度，我們錄得該公允價值變動損失為人民幣365.3百萬元。

基於我們的「雙級管理策略」及「雙級管理研究」，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。公司確認報告期內對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。

# 管理層討論及分析

作為以公允價值計量的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。根據聯合工廠的不同發展階段，本公司採用市場法下的可比交易法及可比公司法、成本法下的淨資產法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的且其變動計入當期損益的金融資產的49家聯合工廠中：19家處於初步營運階段，截至2023年12月31日止年度，我們錄得該公允價值變動損失為人民幣12.1百萬元；24家處於快速發展階段，截至2023年12月31日止年度，我們錄得該公允價值變動損失為人民幣12.6百萬元；剩餘6家採用成本法下的淨資產法計量，同時考慮一定的流動性折扣，截至2023年12月31日止年度，我們錄得該公允價值變動損失為人民幣49.3百萬元。

## 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。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2022年12月31日止年度的虧損人民幣43.2百萬元增加80.5%至截至2023年12月31日止年度的虧損人民幣78.0百萬元。主要是受房地產行業環境的影響，一級工廠總體利潤規模較上年同期有所下降。

## 出售附屬公司所得收益

截至2023年12月31日止年度，除「管理層討論及分析—重大收購及出售」所披露的一項視作出售交易(不會錄得盈利或虧損)外，我們並未出售附屬公司，所以未取得該項收益。而截至2022年12月31日止年度，我們出售了1家附屬公司所得收益為人民幣2.1百萬元。

## 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2023年12月31日止年度，因部分聯合工廠調整業務方向或戰略轉型，我們出售了5家分類為以公允價值計量的且其變動計入當期損益的金融資產的聯合工廠，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為人民幣51.4百萬元。而截至2022年12月31日止年度，我們並未出售以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產，所以無此損失。

## 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。截至2023年12月31日止年度為抵免所得稅人民幣17.6百萬元。而截至2022年12月31日止年度為抵免所得稅人民幣23.8百萬元。

## 年度虧損

綜上所述，我們的年度虧損由截至2022年12月31日止年度的虧損人民幣809.1百萬元減少51.6%至截至2023年12月31日止年度的虧損人民幣391.4百萬元。

# 管理層討論及分析

## 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2023年12月31日我們的現金及現金等價物結餘為人民幣378.4百萬元，而於2022年12月31日，我們的現金及現金等價物為人民幣359.0百萬元。

下表載列所示期間的現金流量：

	截至下列日期止年度	
	2023年 12月31日 人民幣千元	2022年 12月31日 人民幣千元
營運活動所得現金淨額	579,674	423,149
投資活動(所用)現金淨額	(103,858)	(463,948)
融資活動(所用)現金淨額	(456,403)	(144,629)
現金及現金等價物的增加/(減少)淨額	19,413	(185,428)
匯率變動的影響	(1)	3,775
年初現金及現金等價物	359,003	540,656
年末現金及現金等價物	378,415	359,003

### 營運活動所得現金淨額

營運活動所得現金淨額主要包括經調整非現金項目(例如物業、廠房及設備折舊、預付租賃款及無形資產攤銷與財務費用)的稅前利潤以及存貨、應收賬款及應收票據、合同資產、合同負債及其他應收款項與貿易及其他應付款項增減等營運資金變動的影響。

截至2023年12月31日止年度，營運活動所得現金淨額為人民幣579.7百萬元，主要歸因於除所得稅前虧損人民幣409.0百萬元，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290.9百萬元，以權益結算的股份支付人民幣5.0百萬元，計提壞賬撥備人民幣4.2百萬元，政府補助攤銷人民幣5.6百萬元，財務費用支出人民幣120.1百萬元，分佔聯營公司利潤減虧損人民幣78.0百萬元，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人民幣51.4百萬元，取得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損失人民幣74.0百萬元，取得股息收益人民幣2.0百萬元，取得投資物業的估值虧損淨額人民幣22.8百萬元，出售物業、廠房及設備以及使用權資產及出售投資物業(包括持作出售資產)淨損失合計為人民幣8.9百萬元；及(ii)營運資金變動，主要包括庫存減少人民幣28.6百萬元，貿易及其他應收款減少人民幣75.2百萬元，貿易及其他應付款項增加人民幣297.2百萬元，合同資產減少人民幣2.0百萬元，合同負債減少人民幣50.2百萬元，支付所得稅人民幣11.7百萬元。

# 管理層討論及分析

## 投資活動所用現金淨額

截至2023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103.9百萬元，乃主要歸因於：(i) 購買物業、廠房及設備、使用權資產和無形資產支付人民幣214.1百萬元；(ii) 取得按公允價值計入損益的金融資產的投資支付人民幣17.7百萬元；(iii) 於聯營公司權益付款人民幣0.2百萬元；(iv) 出售按公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產所得人民幣64.1百萬元；(v) 出售物業、廠房及設備所得人民幣22.6百萬元；(vi) 出售投資物業所得收益人民幣33.8百萬元；及(vii) 其他投資活動收益人民幣7.6百萬元。

## 融資活動所用現金淨額

截至2023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456.4百萬元，主要歸因於(i) 貸款及借款所得款項人民幣2,055.5百萬元；(ii) 附屬公司收到少數股東投資所得人民幣201.6百萬元；(iii) 償還借款人民幣2,522.8百萬元；(iv) 支付借款利息人民幣133.3百萬元；及(v) 已付租賃負債之本金及利息人民幣57.5百萬元。

## 流動負債淨額

我們的流動負債淨額於2023年12月31日為人民幣918.6百萬元，於2022年12月31日為人民幣1,207.4百萬元。我們將透過下列措施以改善我們的淨流動負債狀況和保持我們的持續經營：(i) 於2023年12月31日，本集團擁有來自中國多家銀行及金融機構的充足未動用銀行融資人民幣2,137.2百萬元，並假設本集團將可於必要時動用以滿足其進一步營運資金需求；(ii) 截至2023年12月31日止年度，本集團經營活動產生的現金淨額達人民幣579.7百萬元。經計及本集團降本增效的措施，本集團預計自本報告期末起未來12個月的經營活動產生現金流入淨額；(iii) 本集團將繼續實施措施以加快其現有PC構件製造合同的進度，並加快收回銷售回款及其他應收款項；(iv) 本集團繼續對其投資活動支出採取嚴格監控；(v) 本集團預期通過出售投資物業獲得額外現金流入；(vi) 本集團預期通過處置部分金融資產的權益獲得現金流入；(vii) 本集團預期通過引入權益性資金獲得現金流入。

## 借款

我們的借款總額於2023年12月31日和2022年12月31日分別為人民幣3,566.6百萬元和人民幣3,456.8百萬元，增加了人民幣109.8百萬元。於2023年12月31日，我們約有人民幣5,693.9百萬元(授信額度)的銀行信貸(其中約人民幣2,137.2百萬元仍未動用)。

## 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2022年12月31日止年度的人民幣599.5百萬元下降至截至2023年12月31日止年度的人民幣231.9百萬元。

# 管理層討論及分析

## 抵押資產

於2023年12月31日及於2022年12月31日，我們使用受限的銀行存款分別為人民幣192.4百萬元及人民幣312.9百萬元。我們的其他資產抵押詳情載於合併財務報表附註12、14、21。

## 資產負債表外承諾及安排

截至2023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、資本資產及相關未來計劃

截至2023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，亦無相關未來計劃。

## 重大收購及出售

### 重大收購

截至2023年12月31日止年度，本公司沒有進行任何重大收購事項。

### 重大出售

#### 視作出售交易—引入投資方對遠大住宅工業(杭州)有限公司(「杭州遠大」)進行增資

於2023年12月28日，本公司、本公司的全資附屬公司杭州遠大及交銀金融資產投資有限公司(「交銀投資」)訂立有關交銀投資向杭州遠大投資的增資協議、股東協議及其他相關交易文件。根據增資協議，交銀投資擬向杭州遠大進行投資的投資價款總額為人民幣20,000萬元，其中人民幣5,067.31萬元將計入杭州遠大註冊資本，其餘人民幣14,932.69萬元計入資本公積金。於增資事項完成後，杭州遠大的註冊資本將由人民幣10,000萬元增加至人民幣15,067.31萬元，本公司及交銀投資將分別直接持有杭州遠大約66.37%及33.63%的股權，杭州遠大成為本公司的非全資附屬公司，繼續為本公司的附屬公司，其財務業績仍將併入本公司的財務報表。根據上市規則第14.29條，增資事項構成視作出售交易，本公司已於2023年12月28日刊發了須予披露交易的公告並載列視作出售交易的詳情。截至2023年12月31日，交銀投資已向杭州遠大支付了全部投資價款。杭州遠大的工商變更登記已於2024年3月21日完成。

除此之外，截至2023年12月31日止年度，本公司沒有進行其他重大出售事項。

## 僱員及薪酬政策

截至2023年12月31日止年度，我們擁有2,333.5名(2023年1-12月平均人數)全職僱員。我們的薪酬開支總額由截至2022年12月31日止年度的人民幣417.7百萬元下降14.2%至截至2023年12月31日止年度的人民幣358.5百萬元。

# 管理層討論及分析

## 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：

	於下列日期	
	2023年 12月31日 人民幣千元	2022年 12月31日 人民幣千元
已簽訂的合同		
—生產設施建設及翻新	101,099	166,411
—向聯合工廠注資	25,200	58,750
合計	126,299	225,161

## 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	
	2023年 12月31日	2022年 12月31日
流動比率 <sup>(1)</sup>	0.8	0.8
速動比率 <sup>(2)</sup>	0.7	0.7
資本負債比率 <sup>(3)</sup>	112.0%	102.6%
總資產回報率 <sup>(4)</sup>	-4.3%	-8.4%
權益回報率 <sup>(5)</sup>	-11.9%	-21.3%
利息覆蓋率 <sup>(6)</sup>	-2.4	-6.6

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(虧損)/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(虧損)/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(虧損)/利潤除以財務費用。



# 管理層討論及分析

## 流動比率

我們的流動比率於2022年12月31日及於2023年12月31日均為0.8。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

我們的速動比率於2022年12月31日及於2023年12月31日均為0.7。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

我們的資本負債比率由於2022年12月31日的102.6%增長到於2023年12月31日的112.0%。

## 總資產回報率

我們的總資產回報率由截至2022年12月31日止年度的-8.4%增長至截至2023年12月31日止年度的-4.3%。

## 權益回報率

我們的權益回報率由截至2022年12月31日止年度的-21.3%增長至截至2023年12月31日止年度的-11.9%。

## 利息覆蓋率

我們的利息覆蓋率由截至2022年12月31日止年度的-6.6倍增長至截至2023年12月31日止年度的-2.4倍。

## 6. 流動資金風險

除「管理層討論及分析－流動負債淨額」採取的應對措施之外，我們已採取更嚴格和更高效的回款措施，加強對內部回款組織的考核，落實責任到人，任務分解到月、周，並將回款任務與個人薪資高度捆綁，通過採取一系列措施，已經取得初步成效，以此保證我們的流動資金充裕。同時我們致力運用償債期限各異的各類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。於本報告期，概無對資本管理的目的、政策或程序作出任何變動。

# 管理層討論及分析

## 7. 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、使用受限的銀行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、建築施工單位及企事業單位，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。我們將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2022年12月31日止年度的478天減少至截至2023年12月31日止年度的463天。

## 8. 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。於年內，我們認為無需使用利率掉期對沖利率風險。

於2023年12月31日，採用固定利率的借款餘額為人民幣2,118.9百萬元，其中固定利率範圍在0.00%/年至4.70%/年之間。採用浮動利率計算的借款餘額為人民幣1,447.7百萬元，其中浮動利率範圍在3.20%/年至5.16%/年之間。

## 9. 外匯風險

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2023年12月31日，未確認重大外匯風險和外幣風險。

## 10. 或有負債

於2023年12月31日，我們並無任何重大或有負債。

## 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，60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**，47歲，本公司執行董事，負責本公司的戰略管理工作。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、常務副總經理及總經理。

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)。

**胡勝利**，49歲，本公司前執行董事、前總經理<sup>註</sup>。負責公司總體經營管理。

加入本集團前，胡先生自1993年8月至1999年3月在湖南省郵電學校工作；自1999年4月至2000年8月在湖南國信尋呼有限責任公司工作；自2000年9月至2011年2月在中國聯通工作，歷任湖南聯通市場部副總經理、C網經營部總經理、長沙聯通副總經理、婁底聯通總經理、聯通華盛總部銷售部總經理、中國聯通集團銷售部渠道管理與銷售處處長等職；自2011年3月至2011年11月擔任湖南金拓天油茶科技有限公司總經理；自2011年12月至2013年12月擔任樂語中國控股有限公司副總裁兼樂語凱飛通訊技術有限公司總經理；自2014年1月至2021年1月在京東集團工作，歷任通訊採銷一部總經理、通訊採銷部總經理、集團副總裁兼3C文旅事業部總裁、集團高級副總裁兼時尚居家平台事業群總裁、集團高級副總裁兼戰略合作部負責人等職。

胡先生1993年7月畢業於長沙鐵道學院，於2008年3月取得湖南大學工商管理碩士，現於中歐國際商學院EMBA在讀。

註： 胡勝利先生已於2024年3月28日辭任本公司執行董事及總經理職務。詳情請參見本公司日期為2024年3月28日的公告。

## 董事、監事及高級管理層

**石東紅女士**，47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；2021年12月獲批成為AAIA全權會員，並獲得2021年度國際會計師公會(AIA)國際領軍人才獎。

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。

**張克祥先生**，60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。

# 董事、監事及高級管理層

**譚新明先生**，48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。

## 非執行董事

**張權勳先生**，50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；自2015年5月至2021年9月，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。

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

# 董事、監事及高級管理層

## 獨立非執行董事

陳共榮先生，61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；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)，以及自2015年5月至2021年3月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2021年5月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)。

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；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；及自2021年4月至今於湘潭電機股份有限公司(於上海證券交易所上市，股份代號：600416)，該公司主要從事生產、銷售發電機、交直流電動機等電氣設備。

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。



## 董事、監事及高級管理層

**李正農先生**，61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。

**王佳欣先生**，53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。



## 董事、監事及高級管理層

**趙正挺先生**，52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月年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》。

### 監事

**周鋒先生**，40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。周先生亦擔任本公司人力行政中心主任，遠大精益學堂校長，負責公司人力資源管理、行政後勤管理和遠大精益學堂運營管理。

周先生於2014年4月加入本集團，先後於本公司擔任安徽公司人力行政總監、杭州公司人力行政總監、董事長辦公室秘書。

周先生加入本集團前，自2007年至2011年，在華為技術有限公司西非地區部總裁辦從事人力行政工作，2011年至2014年，在三一重工集團中興液壓件有限公司擔任人力資源部部長。

周先生於2006年6月畢業於湘潭大學國際經濟與貿易學專業，周先生亦於2020年獲得由中華人民共和國人力資源和社會保障部頒發的人力資源管理師證書。

周先生現亦擔任中國建築教育協會房地產專業委員會第六屆常務委員、湖南省人力資源服務協會副會長、湖南省企業培訓師協會理事長。

# 董事、監事及高級管理層

**李根先生**，39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**，42歲，本公司職工代表監事，負責共同監督本公司的營運及財務活動。劉景女士亦擔任本公司品牌總監，負責統籌負責本集團的品牌建設工作和推廣執行工作。自2012年10月加入本集團以來，劉景女士一直擔任本公司品牌總監。

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

劉景女士於2003年6月取得湘潭大學的文學學士學位，主修英語專業。

## 高級管理層

於報告期內，本公司的高級管理層成員包括張劍先生、唐芬女士、胡勝利先生<sup>註</sup>、石東紅女士、張克祥先生及譚新明先生。張劍先生、唐芬女士、胡勝利先生、石東紅女士、張克祥先生及譚新明先生的履歷詳情請參閱上文「董事」部份。

註： 胡勝利先生已於2024年3月28日辭任本公司執行董事及總經理職務。詳情請參見本公司日期為2024年3月28日的公告。

## 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。

**吳嘉雯女士**，吳女士為達盟香港有限公司上市公司服務部高級經理，負責向上市公司客戶提供公司秘書及合規服務。吳女士於公司秘書行業擁有16年以上的經驗。彼為香港公司治理公會及英國特許公司治理公會會員。

董事會欣然提呈董事會報告及本集團截至2023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售股權的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。同時誠如本公司日期為2021年4月20日和2021年11月30日的公告以及日期為2021年12月24日的補充公告(合稱「相關公告」)所披露，董事會已分別於2021年4月20日和2021年11月30日審議通過變更H股募集資金用途。另外，誠如本公司日期為2023年7月6日的公告所披露，董事會已於2023年7月6日審議通過將原留存境外的H股募集資金人民幣410萬元調回境內用於本公司營運資金及一般公司用途(「本次調回」)，而本次調回並不涉及募集資金用途的變更。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2023年12月31日止的未動用所得款項淨額的結餘約為0.14<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及相關公告所載用途運用。下表載列所得款項淨額的計劃用途及截至2023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)	於2023年 年度內的 使用金額 (百萬港元)	已動用金額 (截至2023年 12月31日止) (百萬港元)	未動用金額 (截至2023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	500.30	19.26	500.22	0.08	
(1) 在重要戰略區域新設全 資區域生產中心	36.97	410.97	19.26	410.9	0.08	2024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	8.03	89.32	0	89.32	0	-
(二) 拓展海外及國內市場， 建立面向海外及國內市場的 技術及生產中心	7.04	78.28	0	78.28	0	-
(三) 研發和拓展智能裝備業務	5.09	56.56	0	56.56	0	-
(四) 研發和打造裝配式建築產業智 能服務平台	4.41	49.07	0	49.07	0	-
(五) 營運資金及一般公司用途	38.45	427.50	0.08	427.44	0.06	2024年12月31日前
總計	100	1,111.7	19.34	1,111.56	0.14	

附註：

- (1) 公司發售所得款項淨額約1,111.7百萬港元；截至2023年12月31日止已動用金額約1,111.56百萬港元；截至2023年12月31日止剩餘未動用資金合共約0.14百萬港元。

# 董事會報告

## 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」）、製造裝配式混凝土生產設備（「PC生產設備製造」）、模塊化集成產品製造及數字化EPC。有關本公司於截至2023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2023年12月31日止年度的業績載於本年報第184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2023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。

## 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。

# 董事會報告

## 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10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2023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17.9%，而本集團之單一最大客戶的交易額佔本集團總收入的6.8%。

### 主要供貨商

截至2023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2023年12月31日止年度總購貨額的10.3%，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2.7%。

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2023年12月31日止年度期間的物業、廠房及設備變動詳情載於合併財務報表附註12。

## 股本

本公司之股本於報告期內的變動詳情載於合併財務報表附註29。

## 儲備

本公司及本集團之儲備於截至2023年12月31日止年度期間的變動詳情載於第187頁的合併權益變動表。

## 可供分派儲備

於2023年12月31日，本公司可供分派儲備為約人民幣0百萬元(於2022年12月31日：人民幣0百萬元)。

## 銀行借款及其他借款

關於本公司及本集團於2023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30(b)。

## 董事及監事名單

於本年度期間及截至本年報日期，本公司董事及監事名單如下：

### 執行董事：

張劍先生(董事長、總經理)(於2024年3月28日獲委任為總經理)

唐芬女士(副董事長)

胡勝利先生(前執行董事、前副董事長、前總經理，於2024年3月28日辭任執行董事、副董事長及總經理)

石東紅女士(副總經理、財務負責人、董事會秘書、聯席公司秘書)

張克祥先生(副總經理)

譚新明先生(副總經理)

### 非執行董事：

張權勳先生

### 獨立非執行董事：

陳共榮先生

李正農先生

王佳欣先生

趙正挺先生

### 監事：

周鋒先生

李根先生

劉景女士

# 董事會報告

## 董事、監事和高級管理層

董事、監事和本公司的高級管理層的履歷詳情載於本年報第38至45頁。於報告期內及直至本年報日期止，除本年報所披露者外，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按香港上市規則第3.13條所列因素確認彼等的獨立性，而本公司認為截至2023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2022年4月29日與各董事簽訂了服務合同，任期自彼等獲公司股東大會選舉為第三屆董事會董事之日起至第三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2022年4月29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三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2023年12月31日止年度期間及直至本年報日期止，概無董事或監事於本公司、其任何附屬公司或同系附屬公司作為訂約方並對本集團業務而言屬重大交易、安排或合約中直接或間接擁有重大權益。

## 管理合約

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



## 重要合約

於報告期內，本公司與遠大鈴木簽訂了有關設備採購的框架協議，詳情請參見「董事會報告－持續關連交易－與遠大鈴木訂立有關設備採購的框架協議」一節的披露。除本年報所披露者外，報告期內公司或任何附屬公司不存在香港上市規則附錄D2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C1之企業管治守則成立薪酬與考核委員會，以檢討本集團薪酬政策以及本集團董事及高級管理層的薪酬結構。董事會參考薪酬與考核委員會的建議並考慮本集團經營業績、個人表現及可資比較市場慣例釐定本集團董事、監事及高級管理層的薪酬。

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

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

## 股票掛鈎協議

本集團並無訂立亦不存在任何股票掛鈎協議。

## 退休及僱員福利計劃

本公司退休及僱員福利計劃詳情載於合併財務報表附註6(b)。

# 董事會報告

## 本公司的酌情計劃 – 2021年中長期激勵計劃

為進一步建立健全本公司激勵約束機制，吸引、保留和激勵本公司董事、高級管理人員以及本公司認為應當激勵的優秀業務骨幹人員，更好地支持本公司戰略目標有效落地，保證本公司長期的穩健發展，本公司董事會、股東大會分別於2021年9月28日和2021年10月22日批准實施中長期激勵計劃（「**2021年中長期激勵計劃**」），包括限制性股票激勵計劃及股票期權激勵計劃兩種方式。本公司未就2021年中長期激勵計劃設有有效期，除非根據董事會決議或者本公司股東大會的決議被提早終止，否則一直有效。考慮到國內新型冠狀病毒肺炎疫情影響及本公司的實際情況，董事會於2022年12月30日審議同意於2022年內暫不實施2021年中長期激勵計劃。董事會於2023年7月6日進一步明確了2021年中長期激勵計劃的分配方式並已委託託管機構設立單一信託資金計劃在二級市場購買了本公司1,000萬股H股股份，在滿足授予條件後由本公司對激勵對象進行股票的虛擬授予及登記，由本公司擇機委託賣出股票，資金結算後按照對應股票份額進行收益分配。為避免歧義，該計劃及相關分配方式不涉及授出本公司或任何其附屬公司現有股份、可予發行的新股或就本公司或任何其附屬公司現有股份、可予發行的新股授出期權，故並不屬上市規則第17章規定的範圍內。本報告內關於授出及歸屬本公司H股股份的相關表述亦不代表實際授出及歸屬。有關2021年中長期激勵計劃及其進展的詳情請參見本公司日期為2021年9月28日、2022年12月30日及2023年7月6日的公告及日期為2021年10月6日的通函。

2021年中長期激勵計劃的主要內容概列如下：

2021年中長期激勵計劃的激勵對象將包括董事、本公司高級管理人員以及本公司認為應當進行激勵的優秀業務骨幹人員，但不包括相關法律法規規定不適合作為激勵對象的人員。董事會或董事會薪酬與考核委員會（視乎情況）將審議選定激勵對象，並確定將授予的限制性股票股份數量及／或股票期權數量。在限制性股票激勵計劃及股票期權激勵計劃下，本公司將委託託管機構在二級市場購買一定數量的H股股份授予激勵對象。託管機構於其根據2021年中長期激勵計劃持有的任何股份中不享有投票權。2021年中長期激勵計劃下每名激勵對象可獲授權益上限並無約定限額，且其就接納所授出H股股份時無須支付任何金額。

在限制性股票激勵計劃下，向激勵對象授予的H股總量最多不超過300萬股H股，佔年報日期本公司已發行股份總數的0.62%；董事會或董事會薪酬與考核委員會（視乎情況）原定於2022年確定激勵對象並實施授予並於2023年開始實施歸屬；限制性股票鎖定期原定於自限制性股票授予激勵對象之日起計至2022年12月31日止。激勵對象不需出資，購買限制性股票的金額由本公司支付。

在股票期權激勵計劃下，向激勵對象授予的H股股票期權總量最多不超過700萬份，如期權全部行使，則本公司向激勵對象共授予700萬股H股，佔年報日期本公司已發行股份總數的1.44%，在滿足股票期權行權條件的情況下，激勵對象原擁有可自2023年1月1日起至2027年12月31日止期間以期權行權價格購買本公司H股股份的權利；期權行權價格由董事會綜合考慮後決定；董事會或董事會薪酬與考核委員會（視乎情況）原定於2022年底內確定激勵對象並實施授予股票期權；股票期權有效期原定於自股票期權授予激勵對象之日起計至2027年12月31日止，股票期權鎖定期原定於自股票期權授予激勵對象之日起計至2022年12月31日止。董事會（包括獨立非執行董事）於2023年7月6日審議批准了股票期權激勵計劃項下的700萬股H股期權自2023年7月6日起行權，行權價格為0港元，行權後的股票後續處理與限制性股票激勵計劃不再有實質上的差異。董事會制定行權價格時主要考慮了2021年中長期激勵計劃的分配方式不涉及實際轉讓本公司股份，並且最終是由本公司全權酌情擇機委託賣出股票並進行收益分配，因此董事會認為目前設定的行權價格符合2021年中長期激勵計劃的目的，能夠通過後續收益分配吸引、保留和激勵本公司董事、高級管理人員以及本公司認為應當激勵的優秀業務骨幹人員。

# 董事會報告

報告期內2021年中長期激勵計劃項下授出的H股股份詳情概列如下：

激勵對象	授出日期 (附註1)	2021年中長期激勵計劃項下的H股股份數目於報告期內的變動					於2023年 12月31日 尚未歸屬
		於2023年 1月1日 尚未歸屬	已授出 (附註2)	已歸屬 (附註3)	已失效	已註銷	
胡勝利(附註6) (執行董事、副董事長、 總經理)	2023年7月6日	-	200,000	-	-	-	200,000
石東紅 (執行董事、副總經理、 財務負責人、董事會秘 書、聯席公司秘書)	2023年7月6日	-	200,000	-	-	-	200,000
張克祥 (執行董事、副總經理)	2023年7月6日	-	140,000	-	-	-	140,000
譚新明 (執行董事、副總經理)	2023年7月6日	-	200,000	-	-	-	200,000
<b>董事小計</b>		<b>-</b>	<b>740,000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>740,000</b>
僱員	2023年7月6日	-	5,610,382	-	-	-	5,610,382
<b>僱員小計</b>		<b>-</b>	<b>5,610,382</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5,610,382</b>
<b>總計</b>		<b>-</b>	<b>6,350,382</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6,350,382</b>
五名最高薪酬僱員(附註7)	2023年7月6日	-	520,000	-	-	-	520,000
<b>總計(五名最高薪酬僱員)</b>		<b>-</b>	<b>520,000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>520,000</b>

附註1：根據限制性股票激勵計劃規則的規定，限制性股票鎖定期滿後，自2023年1月1日起，由董事會或董事會薪酬與考核委員會(視乎情況)授權的人士決定是否實施歸屬。於2023年7月6日，董事會進一步明確並授權管理層於2023年7月6日至2024年7月5日期間根據實際情況全權決定對於2023年7月6日已授出股份的歸屬相關安排。倘若本公司對已授出股份的歸屬安排作出進一步決定，本公司將會適時作出公佈。

附註2：緊接根據2021年中長期激勵計劃授出H股股份日期之前的股份收市價為每股1.78港元。根據限制性股票激勵計劃規則的規定，本公司將自行酌情挑選合格人士為激勵對象，匹配於本公司未來業務發展規劃週期，考慮因素包括但不限於有關激勵對象對本公司的預期貢獻，本公司整體業務目標及未來發展計劃及董事會或董事會薪酬與考核委員會(視乎情況)認為相關的其他任何事宜。

# 董事會報告

附註3： 於報告期內，概無H股根據2021年中長期激勵計劃歸屬於董事或僱員，本公司亦概無委託賣出股票，因此沒有進行收益分配。

附註4： 於2023年1月1日及2023年12月31日，2021年中長期激勵計劃可供授出之股份數目分別為10,000,000股H股及3,649,618股H股。

附註5： 2021年中長期激勵計劃不涉及發行新股。因此，報告期內根據2021年中長期激勵計劃可能發行的股份數目除以報告期已發行股份數目的加權平均數並不適用。

附註6： 胡勝利先生已於2024年3月28日辭任本公司執行董事、副董事長及總經理職務。詳情請參見本公司日期為2024年3月28日的公告。

附註7： 根據財務報表附註9，五名最高薪酬僱員包括三名董事和兩名非董事僱員。

截至2023年12月31日止年度，根據2021年中長期激勵計劃於2023年7月6日授出的H股股份公允價值合計為人民幣4,977,226元。於該日授予胡勝利先生、石東紅女士、張克祥先生、譚新明先生、其他合資格僱員及五名最高薪酬僱員的H股股份的估計價值分別為人民幣156,754元、人民幣156,754元、人民幣109,728元、人民幣156,754元、人民幣4,397,236元及人民幣407,559元。

激勵對象	授出日期	授出總數	已授出H股 股份的公允價值 人民幣元
胡勝利 <sup>註</sup>	2023年7月6日	200,000	156,754
石東紅	2023年7月6日	200,000	156,754
張克祥	2023年7月6日	140,000	109,728
譚新明	2023年7月6日	200,000	156,754
僱員	2023年7月6日	5,610,382	4,397,236
<b>總計</b>		<b>6,350,382</b>	<b>4,977,226</b>
五名最高薪酬僱員	2023年7月6日	520,000	407,559

註： 胡勝利先生已於2024年3月28日辭任本公司執行董事、副董事長及總經理職務。詳情請參見本公司日期為2024年3月28日的公告。

就2023年7月6日授出的H股股份的公允價值所採用的會計準則及政策，請參閱財務報表附註2(s)(ii)。

# 董事會報告

## 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2023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	10,053,540	2.06	5.65	-	好倉
		受控制法團權益	58,614,460 (附註2)	12.02	32.96	-	好倉
	H股	實益擁有人	150,000,000	30.76	-	48.42	好倉
		配偶權益	10,431,600 (附註3)	2.14	-	3.37	好倉
唐芬女士	內資股	實益擁有人	1,800,000 (附註4)	0.37	1.01	-	好倉
石東紅女士	內資股	實益擁有人	1,800,000	0.37	1.01	-	好倉
		配偶權益	5,136,000 (附註4及5)	1.05	2.89	-	好倉
	H股	實益擁有人	200,000	0.04	-	0.06	好倉
		配偶權益	3,876,000 (附註6)	0.79	-	1.25	好倉
張克祥先生	內資股	實益擁有人	840,000 (附註4)	0.17	0.47	-	好倉
	H股	實益擁有人	140,000	0.03	-	0.05	好倉
譚新明先生	內資股	實益擁有人	840,000 (附註4)	0.17	0.47	-	好倉
	H股	實益擁有人	200,000	0.04	-	0.06	好倉
張權勳先生	內資股	受控制法團權益	25,404,000 (附註7)	5.21	14.29	-	好倉
胡勝利先生	H股	實益擁有人	345,800 (附註8)	0.07	-	0.11	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) 湖南遠大鈴木住房設備有限公司(「遠大鈴木」)直接持有25,776,660股內資股及間接持有14,237,800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9,101,800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約67.94%合夥權益。張劍先生透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10,431,600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10,431,600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5,136,000股內資股。因此，就《證券及期貨條例》第XV部而言，石東紅女士被視作於5,136,000股內資股中擁有權益。
- (6) 石東紅女士的配偶周斌先生直接持有3,876,000股H股。因此，就《證券及期貨條例》第XV部而言，石東紅女士被視作於3,876,000股H股中擁有權益。
- (7) 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)由張權勳先生及趙輝先生最終控制。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。
- (8) 胡勝利先生已於2024年3月28日辭任本公司執行董事。詳情請參見本公司日期為2024年3月28日的公告。

除上文所披露者外，於2023年12月31日，概無董事、監事或本公司最高行政人員於本公司或其相聯法團(定義見《證券及期貨條例》第XV部)的股份、相關股份或券權證中，擁有根據根據《證券及期貨條例》第XV部第7及8分部須知會本公司及香港聯交所的任何股份、相關股份及債權證的權益及／或淡倉(包括根據《證券及期貨條例》的該等條文彼等被當作或視為擁有的權益及／或淡倉)，或須登記於根據《證券及期貨條例》第352條規定所述的登記冊內權益及／或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及香港聯交所的任何權益及／或淡倉。



# 董事會報告

## 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2023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	25,776,660	5.29	14.50	-	好倉
		受控制法團權益 (附註3)	14,237,800	2.92	8.00	-	好倉
湖南湘潭財信產興股權 投資合夥企業(有限合夥)	內資股	實益擁有人	49,500,000	10.15	27.84	-	好倉
大鑫投資	內資股	受託人	18,600,000 (附註4)	3.81	10.46	-	好倉
上海欣際投資中心 (有限合夥)	內資股	實益擁有人	27,560,000	5.65	15.50	-	好倉
遠致富海	內資股	受託人	25,404,000 (附註5)	5.21	14.29	-	好倉
湖南財信基金	內資股	受控制法團權益 (附註6)	10,000,000	2.05	5.62	-	好倉
大正投資	內資股	實益擁有人	9,101,800	1.87	5.12	-	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25,776,660股內資股、大正投資直接持有9,101,800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。張劍先生透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)由張權勳先生及趙輝先生最終控制。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) 湖南財信精遠股權投資合夥企業(有限合夥)間接持有5,000,000股內資股，湖南財信精進股權投資合夥企業(有限合夥)間接持有5,000,000股內資股。湖南財信基金直接持有湖南財信精遠股權投資合夥企業(有限合夥)和湖南財信精進股權投資合夥企業(有限合夥)之100%權益。因此，根據《證券及期貨條例》，湖南財信基金被視為於湖南財信精遠股權投資合夥企業(有限合夥)持有的5,000,000股內資股和湖南財信精進股權投資合夥企業(有限合夥)持有的5,000,000股內資股中有權益。

除上文所披露者外，於2023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。

# 董事會報告

## 購買、贖回或出售上市證券

於報告期內，除董事會報告中2021年中長期激勵計劃所述外，本公司或其任何附屬公司概無其他購買、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。

## 持續關連交易

本公司已訂立一筆持續關連交易，該交易須遵守香港上市規則第14A章的披露規定。本公司確認已遵守香港上市規則第14A章的披露規定。

## 與遠大鈴木訂立有關設備採購的框架協議

本公司預計有關設備採購的交易將在本集團日常及一般業務過程中持續發生，因此，於2023年3月31日，本公司與遠大鈴木簽訂了有關設備採購的框架協議（「**框架協議**」），有效期自2023年1月1日至2025年12月31日。據此，本公司或其附屬公司向遠大鈴木或其聯繫人採購浴室、牆板、裝修材料等設備，並由本公司或其附屬公司向遠大鈴木或其聯繫人支付採購金額。遠大浴室，遠大鈴木的附屬公司，長期為本公司模塊化建築產品提供衛浴設備及裝修。基於過往的長期合作關係，遠大浴室非常了解本集團業務，能更好地確保設備的質量、定制和售後服務標準，以滿足本集團的需求。隨著本公司陸續推出的模塊化建築業務和全裝配式建築EPC業務，本集團對整體浴室及相關裝修材料的需求將大為增加。有鑒於遠大鈴木與本公司的歷史長期合作以及遠大鈴木所提供的價格及條款與現行市場價格及狀況一致，本公司認為向遠大鈴木採購設備可以滿足本集團的需求，有利於本集團的業務發展。

張劍先生持有遠大鈴木100%的股權，因此遠大鈴木構成張劍先生的聯繫人，從而構成本公司的關連人士，框架協議及其項下之交易構成本公司的持續關連交易。

根據框架協議，截至2023年12月31日止財政年度的採購金額的年度上限為人民幣30,515,503.38元。採購金額的年度上限乃根據多項因素計算，包括(i)歷史的實際採購金額；(ii)新業務開展而預期設備採購需求的大幅上升；及(iii)為應對未來可能出現的交易波動以及成本上漲等因素而為年度上限預留一定的緩衝空間。截至2023年12月31日止年度，採購金額為人民幣5,476,503.68元，並無超出此適用年度上限。

由於框架協議及其項下之交易涉及的採購金額的建議年度上限所適用的最高一項百分比率超過0.1%但低於5%，根據香港上市規則第14A章的規定，框架協議及其項下之交易須遵守申報、公告及年度審閱的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。有關框架協議及其項下之交易的具體詳情請參閱本公司日期為2023年3月31日的公告。

## 獨立非執行董事確認書

根據香港上市規則第14A.55條，上文所載的持續關連交易已由獨立非執行董事審閱，彼等已確認上述持續關連交易乃：

- (a) 於本集團日常及一般業務過程中訂立；
- (b) 按正常商業條款或更佳條款訂立；及
- (c) 根據規管有關交易的協議按公平合理且符合本公司股東整體利益的條款訂立。

# 董事會報告

## 核數師確認書

根據香港上市規則第14A.56條，董事會接獲核數師函件，確認上述持續關連交易：

- a. 已獲本公司董事會批准；
- b. 在所有重大方面均符合本集團對涉及本集團提供商品或服務的交易之定價政策；
- c. 在所有重大方面均按照規範此類交易的相關協議訂立；及
- d. 未超過本公司規定的年度上限。

於報告期內，除以上披露外，本公司無香港上市規則第14A章規定非豁免的關連交易或持續關連交易。除以上披露外，合併財務報表附註32所述之其他關聯方交易，並不構成香港上市規則第14A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14A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0.1百萬元(2022年：人民幣0.8百萬元)。

## 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2023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2023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C1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2023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68至90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。

# 董事會報告

## 核數師

畢馬威會計師事務所獲委任為本公司截至2023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2023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  
2024年3月28日

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，監事會共召開了兩次會議：

- a. 2023年3月31日，以現場表決的形式舉行了第三屆監事會第三次會議，審議通過了《2022年年度報告及業績公告》、《2022年度監事會工作報告》、《2022年度財務報表》、《2022年度財務決算報告》、《2023年度財務預算報告》、《關於公司2022年度利潤分配的議案》、《關於聘請2023年度審計機構的議案》、《關於確認公司2022年度與長沙遠大整體浴室有限公司關連交易的議案》、《關於簽署產品採購框架協議的持續性關連交易的議案》並形成會議決議。
- b. 2023年8月31日，以現場表決的形式舉行了第三屆監事會第四次會議，審議通過了《關於公司2023年中期報告及中期業績公告的議案》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。

# 監事會報告

## 二、監事會獨立意見

### 1. 對公司依法運作情況的意見

2023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。

### 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2023年財務報告等相關資料。監事會認為公司2023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

周鋒

湖南·長沙

2024年3月28日



董事會欣然呈列本公司截至2023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C1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。

## 企業文化

本公司的企業文化包含使命(即，致力於實現建築工業現代化)以及價值觀(即，不投機、專業、專注)。本公司認為健康的企業文化是良好企業管治的核心，所有董事行事須持正不阿、以身作則，致力推廣企業文化，本公司注重企業文化的傳達及推動，遵行問責與檢討，讓所有管理層及員工了解企業文化的核心價值及應有的行為，並不斷加強「行事合乎法律、道德及責任」的理念。本公司已將企業文化的宣傳加入各類員工培訓材料、工作匯報流程、主題討論等環節中，制定及強化員工行為守則及人才管理制度，加強及完善管理層與員工之間的溝通機制，通過各種途徑了解員工對企業文化的認同度或發現的問題。

## 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。

# 企業管治報告

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。

本公司已制定內部政策(包括但不限於公司章程、提名委員會職權範圍)以確保董事會可獲得獨立的觀點和意見，這些政策涵蓋了本公司就董事(包括獨立非執行董事)的選舉的程序及選擇標準、關連董事迴避表決制度、獨立非執行董事對董事會提案提出緩議的權利等。本公司已檢討上述機制的實施及有效性，認為上述機制能夠確保董事會獲得獨立的觀點和意見。

## 董事會組成

董事會現時由10名董事組成，分別為5名執行董事、1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、總經理)(於2024年3月28日獲委任為總經理)

唐芬女士(副董事長)

胡勝利先生(前執行董事、前副董事長、前總經理，於2024年3月28日辭任執行董事、副董事長及總經理)

石東紅女士(副總經理、財務負責人、董事會秘書、聯席公司秘書)

張克祥先生(副總經理)

譚新明先生(副總經理)

### 非執行董事：

張權勳先生

### 獨立非執行董事：

陳共榮先生

李正農先生

王佳欣先生

趙正挺先生

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

本公司董事會由在行業、財務、管理、資產管理等領域的知名專家組成。提名委員會亦會至少每年一次檢討董事會的架構。董事會成員中有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條所列因素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。

# 企業管治報告

根據董事提供的資料，於截至2023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
<b>執行董事</b>	
張劍先生	A, B
唐芬女士	A, B
胡勝利先生	A, B
石東紅女士	A, B
張克祥先生	A, B
譚新明先生	A, B
<b>非執行董事</b>	
張權勳先生	A, B
<b>獨立非執行董事</b>	
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

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C.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。

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

## 董事的委任及重選連任

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

本公司已於2022年4月29日與各董事簽訂了服務合同，任期自彼等獲公司股東大會選舉為第三屆董事會董事之日起至第三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。

# 企業管治報告

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
胡勝利先生	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
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	7/7	2/2

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。

## 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C3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2023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、薪酬與考核委員會及戰略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。

# 企業管治報告

## 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，以確保管理層已履行其職責建立有效的風險管理及內部監控系統；
6. 審查公司的財務及會計政策及實務；
7. 審議公司風險管理策略和重大風險管理解決方案；
8. 負責公司關連人士名單的確認、關連交易的總體審核以及公司關連交易總體情況的定期審查等。

於報告期內，審計委員會曾舉行2次審計委員會會議以討論及考慮以下內容：

1. 2022年年度報告及業績公告；2022年度財務報表；2022年度財務決算報告；2023年度財務預算報告；關於公司2022年度利潤分配的議案；關於聘請2023年度審計機構的議案；關於公司董事會審計委員會2022年度履職報告的議案，關於確認公司2022年度與長沙遠大整體浴室有限公司關連交易的議案；關於簽署設備採購框架協議的持續性關連交易的議案。
2. 關於公司2023年中期報告及中期業績公告的議案。

本公司截至2023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	2/2
李正農先生	2/2
王佳欣先生	2/2

## 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。

# 企業管治報告

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：

1. 關於公司董事會提名委員會2022年度履職報告的議案。

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

## 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81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，在甄選過程中充分考慮董事會成員多元化的政策，並將此等具備成為董事會成員的素質的人士載入名單。提名委員會將定期對該份名單進行審查，以便為董事會開發潛在繼任人的渠道，促進董事會的性別多元化。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。

於報告期內，本公司董事會11名成員中女性成員有2名，提名委員會認為本公司董事會足夠多元化。此外，本公司的目標是繼續保持未來3年內董事會女性成員的比例在20%以上，以實現持續性董事會多元化。

另外，截至2023年12月31日，本公司全體員工(包括高級管理人員)中的女性成員比例為26%。本公司將採取措施促進全體員工(包括高級管理人員)的性別多元化，本公司將根據內部人才管理政策，繼續保持未來3年內全體員工(包括高級管理人員)女性成員比例在25%以上。本公司計劃不時物色及甄選多名在不同領域擁有不同技能、經驗及知識的女性加入本公司並為我們認為在運營及業務方面擁有合適經驗、技能及知識的女性員工提供全方位培訓，包括但不限於業務運營、管理、會計及財務、法律合規以及研究及開發。

## 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；

# 企業管治報告

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：

1. 關於公司2022年度董事、監事薪酬的議案；關於公司董事會薪酬與考核委員會2022年度履職報告的議案。

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

## 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胡勝利先生<sup>註</sup>。

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；
6. 制定及檢討公司的環境、社會及管治責任、願景、目標、策略、框架、原則及政策，加強重要性評估及匯報過程，以確保及落實經董事會通過的環境、社會及管治政策持續地執行和實施；
7. 檢討及監察公司的環境、社會及管治政策及常規，以確保遵守法律及監管規定；以及檢討及監察公司的環境、社會及管治風險管理及內部監控系統，以確保內部控制有效和適當；
8. 監察公司與其利益相關方的溝通渠道及方式，並確保設有相關政策有效促進公司與其利益相關方之間的關係及保護公司聲譽；
9. 審視環境、社會及管治的主要趨勢以及有關風險和機遇，並就此評估公司環境、社會及管治有關架構及業務模式是否足夠及有效，於必要時採納更新公司環境、社會及管治的政策並確保該等政策與時俱進，符合適用的法律、法規及監管要求和國際標準；
10. 審閱公司的年度環境、社會及管治報告，並建議董事會通過，同時建議具體行動或決策以供董事會考慮，以維持環境、社會及管治報告的完整性，確保公司的年度環境、社會及管治報告根據環境、社會及管治報告指引(包括不時之修訂)而編製；
11. 監督及檢討公司環境、社會及管治工作組的工作，評估、對照目標檢討公司的環境、社會及管治表現，並向董事會匯報；及
12. 董事會授予的其他職權。

# 企業管治報告

於報告期內，戰略委員會曾舉行1次戰略委員會會議以討論及考慮以下內容：

1. 關於公司董事會戰略委員會2022年度履職報告的議案；關於公司2022年度環境、社會及管治(ESG)報告的議案。

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	1/1
唐芬女士	1/1
胡勝利先生 <sup>註</sup>	1/1

註：胡勝利先生已於2024年3月28日辭任本公司執行董事、總經理及戰略委員會委員職務。詳情請參見本公司日期為2024年3月28日的公告。

## 董事、監事及高級管理層的薪酬

截至2023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	4
100,001-500,000	7
500,001-1,000,000	3
1,000,001-1,500,000	0
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2023年12月31日止年度，有關董事及五名最高薪酬人士之薪酬詳情，請參閱本年報合併財務報表附註8及9。

## 董事有關財務報表的財務申報責任

董事明白彼等須編製本公司截至2023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182至183頁的獨立核數師報告。

## 內部監控及風險管理

### 概述

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

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

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

# 企業管治報告

## 內部監控及風險管理的程序及主要特點

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

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

董事會在審計委員會以及管理層的支持下審閱管理層報告及內部審核結果。董事會每年至少檢討一次本公司風險管理及內部監控系統的有效性。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。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。

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。

# 企業管治報告

## 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。

## 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。

# 企業管治報告

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2023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。

本公司已制定舉報、反貪污政策和系統，規範操守及確保一直遵從防止貪污的政策法規，鼓勵員工對於貪污、賄賂、舞弊、不道德行為進行舉報。本公司也會在日常員工培訓中加入對反貪污及舉報政策的宣傳。

## 核數師酬金

核數師於截至2023年12月31日止年度期間向本公司提供的核數服務(與年度審計以及擬首次公開發行A股股票、並上市工作暫停而計入當期費用的相關申報會計師費用相關)及非核數服務(與編制環境、社會及管治報告相關)之概約酬金載列如下：

服務類別	金額 (人民幣元)
核數服務	4,195,000
非核數服務	150,000
總計	4,345,000

## 聯席公司秘書

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

如本公司日期為2019年10月24日的招股章程的「豁免嚴格遵守香港上市規則及豁免嚴格遵守公司(清盤及雜項條文)條例」章節及本公司日期為2021年7月27日及2021年12月17日的公告中所述，聯交所就石女士擔任本公司其中一位聯席公司秘書之資格已予本公司豁免嚴格遵守上市規則第3.28條及第8.17條，條件為於豁免期間(其中包括)，具備上市規則第3.28條項下規定資格的聯席公司秘書將協助石女士。

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，本公司委聘達盟香港有限公司吳嘉雯女士(「吳女士」)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本公司證券事務代表，黃逢春先生。

本公司已取得聯交所確認，石女士於豁免期屆滿(即2022年11月5日)後已經符合上市規則第3.28條及第8.17條所規定擔任本公司的公司秘書之資格而毋須取得進一步豁免。此外，由於本集團的業務及營運主要位於中國境內，雖然石女士已經符合上市規則要求的公司秘書之資格，但本公司將繼續保留聯席公司秘書的安排，由現任聯席公司秘書吳女士(彼現時常駐香港)協助石女士開展工作。有關聯席公司秘書資格的更新之詳情請參見本公司日期為2022年11月9日的公告。

截至2023年12月31日止年度，本公司確認石女士及吳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。

本年度內，本公司也通過多種途徑強化與股東及投資者的溝通，例如線上及線下的股東與投資者交流活動、業績發佈會、非交易路演、參與各類投資者論壇等，讓投資者對本集團業務理念和經營情況有更全面的詮釋及分析。

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)。本公司企業網站設三種語言：英語、繁體中文及簡體中文，並設有有關投資者關係的分欄，收集經香港聯交所網站發佈的所有監管規定公告、報告及通函，方便股東及投資者集中查閱，而企業網站的其他分欄則提供本集團營運各方面的最新信息。

透過以上與投資者及股東的溝通措施及程序，本公司已審視及檢討本報告期內相關與投資者及股東溝通政策的有效性並認為上述政策及措施能夠保障本公司與投資者及股東的有效溝通。

## 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。

## 二、 向董事會提出查詢

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

## 三、 於股東大會提呈議案的程序

單獨或者合計持有公司百分之三以上股份的股東，可以在股東大會召開十日前提出臨時提案並書面提交召集人。召集人應當在收到提案後兩日內發出股東大會補充通知，公告臨時提案的內容。

## 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

2023年5月12日，本公司召開2022年度股東週年大會根據本公司的實際需要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。2023年9月22日，本公司召開2023年第一次股東特別大會、2023年第一次H股類別股東大會及2023年第一次內資股類別股東大會結合中國新法規的實施、香港上市規則修訂以及本公司的實際需要對公司章程進行了進一步修訂，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

## 關於本報告

### 報告簡介

這是長沙遠大住宅工業集團股份有限公司(以下簡稱「本公司」)及其附屬公司(以下簡稱「本集團」)發佈的第五份《環境、社會及管治報告》(「ESG報告」)，旨在呈現本集團2023年於環境、社會和管治方面的管理辦法、實踐舉措和績效表現。

### 編製基礎

本報告按照香港上市規則附錄C2《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2023年1月1日至2023年12月31日，是本集團發佈的第五份《環境、社會及管治報告》(「ESG報告」)，下一報告期間(2024年)的報告預計將於2025年發佈。本報告部分內容追溯至以前年度或延伸至報告披露日。

### 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，如無特殊說明，其政策、聲明和數據覆蓋集團全部業務，覆蓋範圍與年報一致。

### 匯報原則

**重要性：**我們通過重要性評估確定主要ESG議題，相關過程與結果已經在本報告中披露；

**量化原則：**本集團依據聯交所「上市規則指引—附錄C2環境、社會及管治報告指引」中「關鍵績效指標」要求，對「環境」和「社會」範疇的具有歷史數據的關鍵績效指標進行量化的披露，對前瞻性的信息比如目標盡可能進行量化的披露，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2023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：**我們遵循一致的披露統計方法，此份報告中，對上年報告中曾經的披露過的信息保持了相同的披露統計方法。



# 環境、社會及管治報告

## 數據來源

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

## 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。



# 環境、社會及管治報告

## 1. 董事長致辭

各位關心、關注遠大住工的朋友們，

踏寒風辭舊歲，躍青坪赴新程。2023年年初，全國住房和城鄉建設工作會議指出，要以努力讓人民群眾住上更好的房子為目標，「讓人民住上更好房子」和「提升住房品質」作為高質量住房建設的重點工作要求。住房領域是事關人民美好生活的重要領域，「住好房」已成為人民對美好生活的新嚮往，這恰好與遠大住工堅持努力為人民群眾創造高品質生活空間的目標相契合。我們始終堅持與時代和國家戰略同頻共振，以新技術、新業態、新模式提質現代化建造水平，系統服務城鄉建設高質量發展。

回首2023年，遠大住工繼續厚植高質量發展的綠色底色，緊扣時代發展的脈絡，堅持「像造汽車一樣造好房子」，腳踏實地進行智能建造創新實踐，搭建全裝配集成建築、模塊建築等多元技術體系，以更科學、低碳、高效的建築模式切入城鄉建設的不同場景，實現自身的跨越式發展。

**我們堅持品質提升。**遠大住工作為中國建築工業化的開創者和領軍者，是中國首個也是唯一的裝配式建築智能製造試點示範企業，是行業首家擁有專屬知識產權的全產業鏈技術體系的企業。積極提升產品的品牌力、產品力和服務力，為客戶提供規模化、專業化及智能化的裝配式建築製造與服務，連續六年榮獲「中國房地產產業鏈戰略誠信供應商」裝配式建築PC結構類首選第一品牌。

**我們推進數智建造。**遠大住工以系統性數字化建造能力，助力建築業高質量發展。採用數字孿生技術驅動的CPS智能製造管理系統，深度融合數字技術與建築工業製造，逐步實現從「智能製造」到「智能建造」。積極推進數字建築領域科研成果轉化，將建築真正產品化，在業務場景引入數字建造管理模式，真正做到好、快、便宜、省心，實現提升質量、提高效率、降低綜合成本和保護環境的建築工業化核心價值。持續深耕深化數字化應用能力，逐步探索組織能力與商業模式創新，不斷自主創新，以「數字住建」賦能行業高質量發展，助力推動城市高質量發展，真正實現「讓城市更智慧，讓生活更美好」的目標。

# 環境、社會及管治報告

**我們勇於產業創新。**遠大住工通過創新研發全裝配集成建築和模塊建築，擔當好產業轉型發展的先行者、行業協同創新的參與者、建築產品數字建造的引領者，助力「住有所居」邁向「住有優居」，滿足當今社會對於效率和效益的高度嚮往。研發的「多快好省」顛覆性模塊空間產品，以其現代極簡、綠色安全、空間靈活的優勢，廣泛應用於文旅、辦公、城市更新等多個建設領域，空間靈活組合將滿足多元化建設需求。聚焦「校園、產業園區」兩園建設、城市更新、鄉村振興等關鍵領域，著力解決保障性租賃住房建設、綠色安全農房推行等社會民生問題，以實際行動回應社會關切。推進以科技力開創空間革命，以產品力提升居住體驗，以成本力實現價值創造，堅定不移地推動產業創新，為城鄉建設高質量發展貢獻更多的智慧和力量。

**我們開展合作交流。**遠大住工積極和同行業交流，促進高效同頻互動，擴大影響力，共謀行業未來發展。在「第十屆美麗中國總論壇暨住房和城鄉建設高質量發展大會」上，交流分享行業最新創新成果，總結實踐經驗，探討發展趨勢，入選「裝配式建築領軍企業」。迎接中歐國際工商學院參訪研學，探討「數字化戰略變革與組織能力變革實踐」。積極開展與中交集團的合作，基於雙方在數智化建造、產品研發、成果轉化、市場拓展等方面開展緊密協作，以數智賦能產業，推進裝配式建築領域的全產業鏈數字化升級。

**我們推動綠色發展。**遠大住工堅持綠色低碳、精益製造，不斷拓寬綠色低碳建築技術新應用，研發建立了包括裝配整體式建築、全裝配集成建築、模塊化建築等多元產品體系，並已在全國形成可複製、可推廣的實際案例。將ESG理念融入戰略發展規劃，加入世界商業自然聯盟和中國房地產綠色供應鏈組織。2023年，參與國際綠色零碳節暨ESG領袖峰會，以踐行智能建造引領建築業創新低碳發展，獲評「2023碳中和典範企業」。





# 環境、社會及管治報告

行遠自邇，踔厲奮發。遠大住工在長期助力城鄉高質量發展的過程中，始終「堅持品質提升、推進數智建造、勇於產業創新、開展合作交流、推動綠色發展」。未來，遠大住工將作為中國建築工業化的先行者和引領者，肩負責任與使命，在近三十年的探索路徑中，牢牢抓住讓人民群眾「安居」基點，立足改善民生，服務擴大內需，持續發揮在產能與技術積累上的多重優勢，研究與發展綠色低碳建築技術，著力推動新技術、新工藝、和新模式的創新發展，努力為人民群眾創造高品質生活空間！

董事長  
張劍

2024年3月



## 2. 董事會聲明

遠大住工在追求發展的道路上，深刻認識到環境、社會及管治(ESG)的重要性，致力於將ESG理念納入集團運營管理之中。遠大住工董事會全面負責集團的ESG策略制定、報告和風險管理工作，評估及釐定集團有關環境、社會及管治的風險，並確保遠大住工設立合適及有效的環境、社會及管治風險管理及內部監控系統。

遠大住工的業務發展機遇來自於全社會對綠色、低碳、可持續建築的需求，正因為此，我們格外關注企業的可持續發展，重視ESG相關風險和機遇可能對本集團產生的重大影響，建立並不斷完善ESG治理和管理機制。董事會是ESG事宜的最高負責及決策機構，由董事會領導並參與ESG重大事宜的審議與決策，包括通過分析集團內外部環境識別與評估ESG風險、制定ESG戰略與方針、建立管理政策與計劃、審批和審視ESG目標管理，並批准每年度的ESG報告等管理內容，推動集團ESG目標達成。

為明確工作重點和方向，基於外部環境和本集團發展戰略，本集團定期對內、外部利益相關方進行調研，識別出關鍵ESG議題，以此明確工作重點，包括：員工權益、安全與健康、綠色建築機會、產品質量與安全、創新管理等。在日常工作中，我們著重審視這些議題，根據ESG目標制訂工作計劃，將ESG策略融入集團日常工作，積極提升ESG績效表現。未來，我們將持續根據利益相關方期望和本集團運營實際調整可持續發展管理策略及推進方式，不斷提升集團ESG治理能力，促進本集團可持續發展。

本報告詳盡披露遠大住工2023年ESG工作的進展與成效。本集團的董事會作為ESG事宜的最高負責及決策機構，確保本報告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏，對其內容的真實性、準確性和完整性承擔全部責任。



# 環境、社會及管治報告

## 3. 環境、社會及管治概要

### 集團 ESG 策略

本集團始終堅持綠色、低碳、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。我們始終將企業社會責任牢記於心，把可持續發展理念滲透至集團治理和業務的每一個方面，致力於經濟效益和社會效益、環境效益的共同實現，做到：

- 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

### 集團 ESG 管治架構

本集團設立了自上而下的ESG管治結構，作為支撐集團ESG管治長效發展的立足之本和重要保障，明晰了各職責部門的工作機制，有效推動各部門參與ESG工作，推動ESG治理體系規範化、標準化和信息化，提升ESG管理水平。

董事會負責監督ESG事宜對集團的潛在影響和相關風險，其中戰略委員會為主責委員會，研究可持續發展戰略、監察集團年度ESG規劃與政策的制定和執行、識別評估及管理重要的ESG議題以及與綠色、安全、可持續發展相關的風險與機遇、審批與審視ESG管理目標、批准發佈報告等，支持董事會履行ESG管治職能。

我們也組建了由高層管理人員領銜、中層管理人員參與的環境、社會與管治工作組，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總結匯報ESG體系運行及各事項階段性目標完成情況，聽取意見和建議，負責傳達、溝通並落實環境管治與社會管治方面的集團戰略、具體舉措和反饋意見，及時將最新的監管要求落實到ESG日常管理工作中，為本集團可持續發展必不可缺的執行力量。此外，集團各附屬工廠均委派代表就ESG事宜進行文化宣貫與信息匯報。



# 環境、社會及管治報告

## 利益相關者的參與

遠大住工重視各利益相關方的意見，通過多種溝通渠道了解及回應其主要關注的ESG議題。本集團環境、社會與管治的利益相關者主要包括內部人員、供應商、客戶、股東及投資者、政府及業務所在地社區。本集團認為，傾聽和了解利益相關者的訴求將為本集團長遠發展打下堅實的基礎，為此本集團積極開拓各種渠道，與利益相關者公開、透明、定期的保持溝通，持續了解他們不斷變化的期望，增進其對本集團的發展和運營方針的了解，也為利益相關者提出建議提供更多機會，並對其訴求進行及時而有效的反饋，確保他們的深度參與，增進雙方合作關係，攜手共同發展。

利益相關方	政府	股東	員工	客戶	供應商	社區
<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>



# 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
重點行動	<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>
關鍵業績指標	<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>• 好人好事傑出事跡</li> <li>• 公益活動投入</li> <li>• 員工志願者活動</li> </ul>





## 重要議題評估

我們重視ESG議題的識別和管理。我們在綜合考慮國家宏觀政策導向、資本市場關注重點、可持續發展報告相關標準對標分析的基礎上，結合集團面臨的可持續發展挑戰更新議題庫。通過訪談、調研等活動收集利益相關方的觀點以及反饋，以識別ESG重要議題，並在報告中有針對性地進行披露，以便有效提升公司的可持續發展管理水平，加強與利益相關方的溝通與合作。我們通過問卷調研的形式，誠邀包括管理層成員與各部門員工在內的內部利益相關方對議題庫中的ESG議題進行打分，對ESG實質性議題進行了識別和重要性評估，並由此得出了本報告的實質性議題矩陣，為公司的可持續發展提供更為清晰和具體的指導。矩陣將議題的實質性呈現為非常重要、重要、相關三個層級。

### 遠大住工ESG實質性議題評估流程

#### 01 ESG議題識別和確認

- 通過多渠道與利益相關方溝通，結合所獲取的反饋、行業內可持續發展熱點以及集團運營實際情況，劃定議題範圍，確定重點議題；
- 參考資本市場ESG評級等相關評估要素，結合國內外可持續發展信息披露相關政策和標準，識別所在行業於可持續發展領域的關注重點、前沿目標和潛在風險，篩選形成議題清單。

#### 02 利益相關方溝通與調研

- 以議題清單作為利益相關方調研核心內容編製ESG實質性議題評估在線調研問卷，邀請內部利益相關方對相應ESG議題的實質性進行打分，並通過整理，分析得出最終調研結果及內部利益相關方對集團可持續發展滿意度情況。

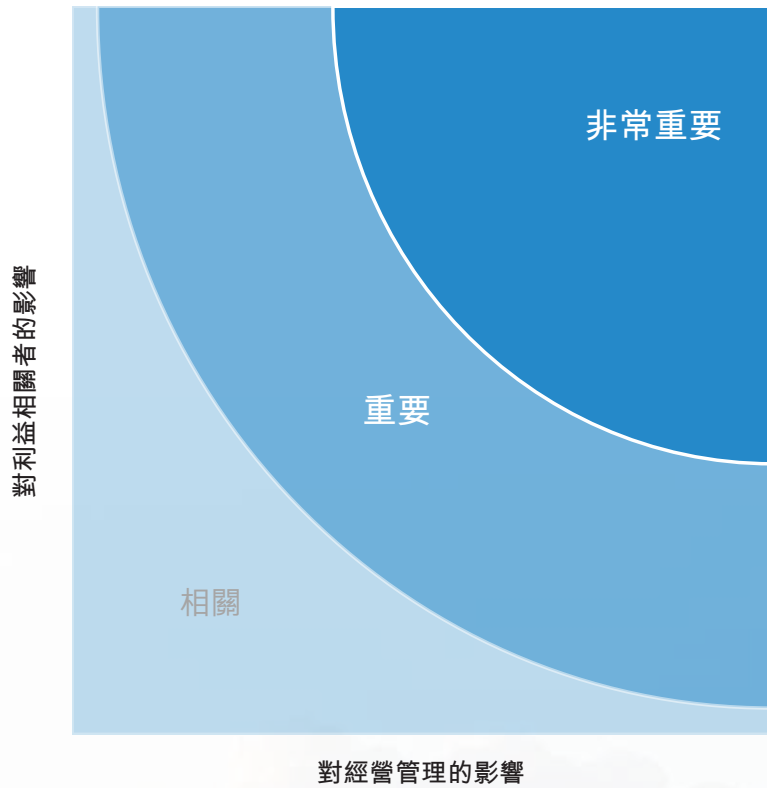
#### 03 實質性議題評估

- 依據利益相關方調研問卷的結果，結合企業發展情況，從「對利益相關方的重要性」和「對經營管理的重要性」兩個維度開展實質性議題評估，將各項ESG議題的實質性按照評分進行排序，相關結果經由外部專家審核後，生成矩陣圖。



# 環境、社會及管治報告

遠大住工集團利益相關方實質性議題重要性矩陣圖



## 非常重要

企業管治	ESG管治	風險及危機管理	政策影響
綠色建築機會	多元化與機會平等	員工權益與福利	職業健康與安全
發展及培訓	勞動者管理	產品安全與質量	客戶關係管理
創新管理	商業道德	信息與網絡安全	

## 重要

能源使用	水資源管理	運營生態效率	氣候變化
清潔技術機遇	供應鏈管理	企業公民與慈善	

## 相關

溫室氣體排放	有害廢棄物排放	無害廢棄物排放	廢水排放
對環境和自然資源的影響			

## 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》、《廢水廢氣噪聲控制規定》等，通過細則明確生產廢水和廢棄物處理、再利用和排放流程，並由地方公司負責人直接向公司董事長和集團管理層進行匯報，確保實現生產污染物100%達標排放和固體廢棄物100%無公害分類處置的目標。從電器使用、節約用水、無紙化辦公、公務車管理等細節處入手，對員工日常工作中的相關行為進行了具體規範，切實減少了水、電、紙、油的使用，降低了能耗水平；同時也增強了全體員工的節能降耗意識，有利於引導全體員工形成節約、環保的好習慣，為公司的可持續發展打下了扎實的基礎。

於報告期末，本集團內位於杭州、合肥、江蘇溧陽、湖南麓谷、上海、天津、常熟、惠州、武漢的9家工廠已取得環境管理體系ISO14001:2015認證標準，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持續優化和發展、實現更高的水平和目標的一種激勵。





# 環境、社會及管治報告

## 4.1 排放物

### 低碳環保，節能減排

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

本集團溫室氣體排放：

指標類別	指標單位	2023年		2022年	
		PC板塊	魔方板塊	PC板塊	魔方板塊
範圍一溫室氣體排放 <sup>1</sup>	噸二氧化碳當量	1,244.31	11.56	1,426.87	20.80
範圍二溫室氣體排放 <sup>2</sup>	噸二氧化碳當量	9,132.92	404.34	11,604.01	908.53
溫室氣體排放合計	噸二氧化碳當量	10,377.23	415.90	12,885.92	929.33
溫室氣體排放密度		123.14噸二氧化碳當量/萬立方米產量	0.98噸二氧化碳當量/個魔方	152.50噸二氧化碳當量/萬立方米產量	0.87噸二氧化碳當量/個魔方

數據說明：

1. 魔方板塊在2023年溫室氣體排放密度有所增加的主要原因是用電量增長(原因見4.2資源使用)。

<sup>1</sup> 範圍一溫室氣體排放根據《中國能源統計年鑒2020》附錄4、GHG Protocol、《能源統計工作手冊》(國家統計局能源司，2010)計算所得。

<sup>2</sup> 範圍二溫室氣體排放根據中華人民共和國生態環境部發佈的《關於做好2023—2025年部分重點行業企業溫室氣體排放報告管理有關工作的通知》中全國電網排放因子計算所得。

# 環境、社會及管治報告

## 廢水監測，達標排放

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

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



# 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，實現生產和生活廢水100%達標排放的目標。生產廢水排放量情況如下：

指標類別	指標單位	2023年		2022年	
		PC板塊	魔方板塊	PC板塊	魔方板塊
廢水排放量	立方米	57,392	-	74,860.96	-
廢水排放密度	立方米/ 每立方米產量	0.07	不適用	0.09	不適用





# 環境、社會及管治報告

## 關於廢棄物管理

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。一般廢棄物是指在生產過程、日常生活、經營活動和其他活動中產生的固態的、半固態（泥狀）即不屬於危險廢棄物的廢物：如生活垃圾、建築垃圾。對於該部分廢棄物，由於其不具有污染性且不存在回收利用的可能，各地方公司會根據地方政府的要求進行垃圾分類，將分類後的生活垃圾由保潔公司或環衛所運送至市政垃圾處理站統一處理，廢矽渣則由具備專業資質的保潔公司運送出廠並進行處理；可回收廢棄物是指在生產、生活過程中產生的有再生利用價值的廢物。這部分廢棄物的回收利用是我們踐行綠色發展理念的其中一環，各地方公司明確其生產、辦公活動中能夠回收利用的廢棄物種類，通過設置分類回收箱和制度規範引導員工進行分類投放，依次考慮供方回收和內部廢物利用，最後留存的可回收廢棄物再由回收部門統一回收，盡可能提高集團內部物資的周轉率和回收利用率。

本集團主要的有害廢棄物為廢棄油漆桶，由供應廠家或持有處理危險廢物許可證等相應資質的公司回收處置。無害廢棄物主要包括PC構件生產產生的廢矽渣，廢芯板以及職員日常工作時產生的生活垃圾，其中，廢芯板有回收價值，由芯板供應商回收利用，廢矽交由具有資質的第三方處理，生活垃圾由第三方運至政府指定地點處理。





# 環境、社會及管治報告

2023年，長沙、六安工廠引入第三方單位，回收工廠產生的廢矽渣561.76噸，廢芯板22.04噸，未對外直接排放。該項工作由長沙、六安工廠總負責人組織、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》、《廢棄物管理辦法》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，2024年年度廢棄物排放量降低20%的目標。其中2023年魔方板塊無害廢棄物排放量降低65%，已實現2023年廢棄物排放量降低20%的目標。主要廢棄物排放量：

指標類別	指標單位	2023年		2022年	
		PC板塊	魔方板塊	PC板塊	魔方板塊
廢矽渣	噸	69,006.79	561.76	55,094.48	1,698.58
廢芯板	噸	不適用	22.04	不適用	32.50
生活垃圾	噸	409.05	34.93	272.46	29.90

提高資源利用率有利於我們降本增效，將有回收價值材料交由供應商回收也有利於我們與供應商的合作，因此本集團致力於達成以上。隨著我們對廢棄物的逐步完善管理體系，將在未來制定量化的減廢目標。

## 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。節約用電是我們響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》中明確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；加強用電設備的維護保養，及時檢修，強化線路維護，消除因導線接頭不良而造成的發熱以及線路漏電現象，降低電耗。

# 環境、社會及管治報告

第三，加強培訓宣貫，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1,672.32萬千瓦時(2022年：1,932.30萬千瓦時)。

指標類別	指標單位	2023年		2022年	
		PC板塊	魔方板塊	PC板塊	魔方板塊
總耗電量	萬千瓦時	1,601.42	70.90	1,780.91	151.39
耗電密度		19.00萬千瓦時/ 萬立方米產量	0.16萬千瓦時/ 個魔方	21.08萬千瓦時/ 萬立方米產量	0.14萬千瓦時/ 個魔方

數據說明：

1. 魔方板塊在2023年單位耗電量有所增加的主要原因是為滿足高質量生產要求，工廠新引進先進的智能機械自動化設備，能耗相對較高，特別在用電高峰期，由於智能設備持續高效作業，帶動了整體用電負荷的增長。

本集團不負責銷售過程的運輸，但有公務車使用汽油，同時生產中涉及叉車及鏟車使用柴油。於本報告期內，柴油消耗31.64萬升(2022年：33.23萬升)，公務車汽油消耗6.86萬升(2022年：6.61萬升)。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14.38萬立方米(2022年：18.00萬立方米)。

減少每單位生產量的能源使用，是對國家雙碳目標的響應，也有利於我們降本增效，隨著我們能源管理不斷向精細化邁進，將在未來制定量化的用能效益目標，並通過以下方式達成：一方面是不斷強化精準預測、科學排產，提高產線利用率；另一方面，在新工廠採購設備和原工廠更新設備時注重選擇節能型設備。

為進一步激發節能減排積極性，2023年，本集團要求各直營工廠將2020年以來的能耗數據進行橫向和縱向對比，每個季度通過能耗數據研討能源使用情況，設立獎罰機制，對各工廠按水電能耗進行排名，讓末位向先進學習。



# 環境、社會及管治報告

## 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制構件粗糙面成型工藝中干法實施工藝的應用和循環用水。

目前預制構件粗糙面的成型工藝主要有三種：緩凝劑加水洗工藝、機械方式處理以及PE膜一次成型，其特點和主要影響如下：

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



# 環境、社會及管治報告

自2021年我們新增模具粗糙面一體成型工藝(圖1)和剪力鍵替代粗糙面工藝(圖2)以來，在預制構件粗糙面的處理上大幅度節約了用水。



圖1：粗糙面一體成型工藝



圖2：剪力鍵替代粗糙面工藝

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、酸洗等造成水資源浪費和污染物排放的工藝，所有替代工藝均能滿足環保要求及產品質量要求，相較其它工藝，實現了水資源的明顯節約。

我們對於混凝土攪拌站的清洗用水，經過沙石分離和採用三級沉澱池處理後，水泵送至產線進行循環使用；對於送料小車的清洗用水，我們設置了固定的自動清洗區域，在該區域下方同時設有過濾篩網及三級沉澱池，清洗後的混凝土殘渣經過過濾篩網後落入沉澱池，清洗用水經過三級沉澱後，與攪拌站清洗用水混合後再次用於攪拌站用水、攪拌站及送料小車的清洗。除早期建立的溧陽工廠外，位於麓谷、湘潭、天津、杭州、上海、合肥、六安、武漢、岳陽、郴州、惠州的13個工廠均採用該理念進行設計。

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。本集團用水情況如下：

指標類別	指標單位	2023年		2022年	
		PC板塊	魔方板塊	PC板塊	魔方板塊
總耗水量	立方米	419,523	17,210	431,428	52,506
耗水密度		0.5立方米/ 每立方米產量	40.69立方米/ 個魔方	0.51立方米/ 每立方米產量	48.89立方米/ 個魔方

BROAD VILLA

# 環境、社會及管治報告

我們致力於持續減少每單位生產量的水資源使用，並整體上提高循環使用率，隨著水資源管理的不斷完善，我們將在未來制定量化的用水效益目標，並通過以下方式達成：在生產耗水上，主要通過工藝革新，節約用水；在其他用水場景下，在各個用水點，根據用水的要求和特點使用相適應的節水龍頭，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

本集團的PC構件等產成品均無外包裝，一般採用枕木鋪墊，另外篷布覆蓋，以防止運輸過程中成品被污染。魔方產品出廠前由PE膜進行覆蓋，外部再由運輸公司採用防雨彩條布及繩索固定，運輸完畢均由運輸公司回收再利用。2023年，PE膜使用量減少的主要原因是魔方產品開始使用可重複利用的包裝箱作為包裝。

指標類別	指標單位	魔方板塊	
		2023年	2022年
PE膜	千克	244	4,549

## 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噪聲、設備維修噪聲和外包運輸車輛進出廠區裝載運輸噪聲等。為減輕各工廠噪聲對臨界社區、居民區人員生活的影響，集團嚴格控制生產現場場界噪聲標準為晝間小於60分貝，夜間小於50分貝，同時制定噪聲控制預防規定如下：

- 生產場界噪聲應滿足《工業企業廠界噪聲標準》要求；機動車輛噪聲應滿足《汽車定置噪聲限值》和《機動車輛允許噪聲標準》要求；
- 建築項目的噪聲污染防治設施必須堅持環境保護「三同時」制度；
- 新建項目或新引進設備時，設備部應及時作環境影響評價，盡可能選用效率高，噪聲污染小的設備，以便降低環境噪聲；



# 環境、社會及管治報告

- 在城市市區範圍內向周圍生活環境排放建築生產噪聲的，應當符合國家規定的生產場界環境噪聲排放標準；
- 在城市市區範圍內，生產過程中使用機械設備，可能產生較大環境噪聲污染的，生產單位必須在十五日以前向產品所在地縣級以上地方人民政府環境保護行政主管部門申報該產品的項目名稱、生產場所和期限、可能產生的環境噪聲值以及所採取的環境噪聲污染防治措施的情況；
- 在城市市區噪聲敏感建築物集中區域內，禁止夜間進行產生環境噪聲污染的生產作業，對因生產工藝要求或其他特殊需要，確需在夜間進行超過噪聲標準生產的，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；
- 生產現場的強噪聲設備宜設置在遠離居民區的一側，並應採取降低噪聲措施；
- 對易產生噪聲、震動的生产機械嚴格按照設備操作規程執行，嚴禁違章操作、以減輕噪聲。

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

粉塵污染在本集團主要來自於地方工廠生產PC構件過程中的混凝土攪拌站及產品打磨過程。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。在把控產品的打磨過程方面，本集團設置密閉的打磨房由機器人進行產品打磨，過程中產生的粉塵經脈衝除塵布袋收集，定期進行清理。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，2023年末發生超標排放。



# 環境、社會及管治報告

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，麓谷二廠、合肥工廠、六安工廠、常熟工廠、郴州工廠等各直營工廠均安裝噴霧裝置。



圖3：合肥工廠的噴霧降塵裝置

## 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貨商的環境責任表現，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。為響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，也有部分工廠使用了鐵礦石尾礦砂和石灰石尾礦砂。

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。



# 環境、社會及管治報告

## 生物多樣性保護

保護生物多樣性是全球共識，需要企業、公眾、政府、社會各界共同應對。聯合國《生物多樣性公約》第十五屆締約方大會第二階段會議中國角邊會發佈了由世界可持續發展工商理事會、商業自然聯盟、世界自然基金會等多家機構編製的《企業生物多樣性保護案例集》，遠大住工作為唯一裝配式建築製造企業入選。案例集僅有17家中國企業入選，此次入選是對我們將生物多樣性保護上升到戰略高度，設立完備的ESG管治架構，力爭通過一系列的技術進步和發展方式的轉變，為建築業減碳發展提供更優化思路和綜合解決方案的嘉許。作為裝配式建築材料的生產商和綜合解決方案提供者，我們將繼續構建綠色低碳場景驅動的技術創新、管理創新和商業模式創新，將綠色低碳理念深刻融入企業的經營管理，在各具體環節中謀劃生物多樣性效益，為全人類更美好的家園而努力。



# 環境、社會及管治報告

## 案例：遠大住工中科院水生所全裝配學生公寓項目

遠大住工中科院水生生物研究所官橋園區學生公寓項目，採用遠大EPC建設模式下的全裝配數字精益建造技術實現一體化交付，提供舒適、便捷、安全、環保的優質研學環境。中科院水生生物研究所園區內棲息有大量珍稀水生動植物，該項目切實維護水生動植物棲息地，對現場施工噪音、揚塵、水污染等要求極度嚴苛，最大程度減少建造過程影響，維護原生環境。遠大住工通過工廠化生產，將工地施工變為工廠管理，極大簡化現場作業，大幅減少建築垃圾與建材消耗，現場施工乾淨整潔、快速高效。遠大住工以高度工業化、全流程數字化建造方式，切實解決了傳統公寓建設週期長、成本高和資源消耗大等痛點問題，聚焦產業園區和學校提質擴建，提供快速落地解決方案。



圖4：中科院水生所全裝配學生公寓項目現場





## 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。

### 管治

同整體的環境、社會及管治監管一樣，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。

### 戰略與風險管理

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)。

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；項目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，根據項目所在地的天氣情況調整交付時間。本集團大數據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。



# 環境、社會及管治報告

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傳統的能耗大戶，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、先進的工藝水平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質量建築物產品。

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，充分響應政策要求，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。我們始終相信，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。

## 指標與目標

我們根據TCFD與香港交易所ESG報告指引，將用能效益、用水效益、減少廢棄物和溫室氣體減排作為指標，並逐步完善管理體系，建立量化的目標。



## 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《中華人民共和國民法典》、《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》、2023年更新《考勤管理制度》以及《員工手冊》，並依法依規完成備案程序。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，在網絡招聘、內部舉薦、自媒體招聘、校園招聘會、勞動力市場招聘會等，多種渠道廣納賢才，並充分利用新媒體(2023年增設抖音/快手招聘途徑)，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高級管理人才和各類優秀專業人才。

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。





# 環境、社會及管治報告

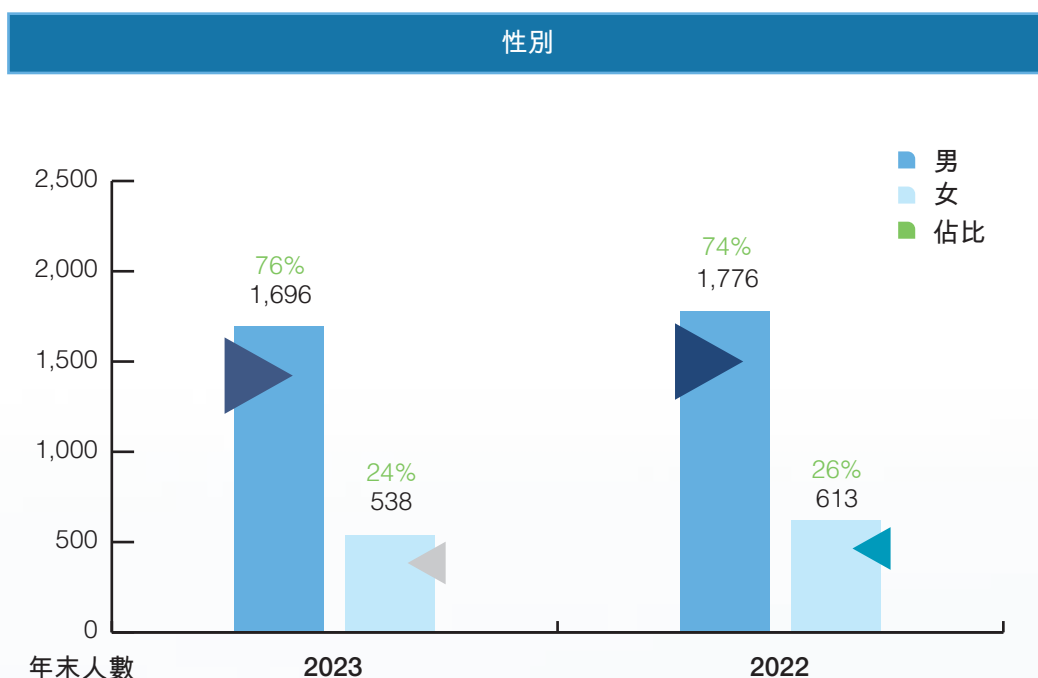
於報告期末，本集團及附屬公司共有直接簽訂勞動合同的全職僱員2,234人，較上年末減少155人，降幅6.5%。在人員流失方面，本集團在報告期的離職人數為1,195人，流失率為53%(2022年：56%)。

為適應社會發展和公司業務發展需求，充分發揮薪酬的激勵作用，本集團基於同行業薪酬調研和分析，建立了嚴密、科學、合理的薪酬體系及績效考核體系，進一步拓展員工職業上升通道。對於技術和管理崗位，本集團遵循因崗設薪、同工同酬的原則實施崗薪制；對於市場銷售崗位，採用固定薪資加提成的激勵制度，以體現各崗位的價值與其相應的薪酬回報的公平性。目前，本集團整體薪資水平在地區和行業內都具有較強的競爭力，不僅吸引了行業內人才的加入，也有效地保留了現有的人才。

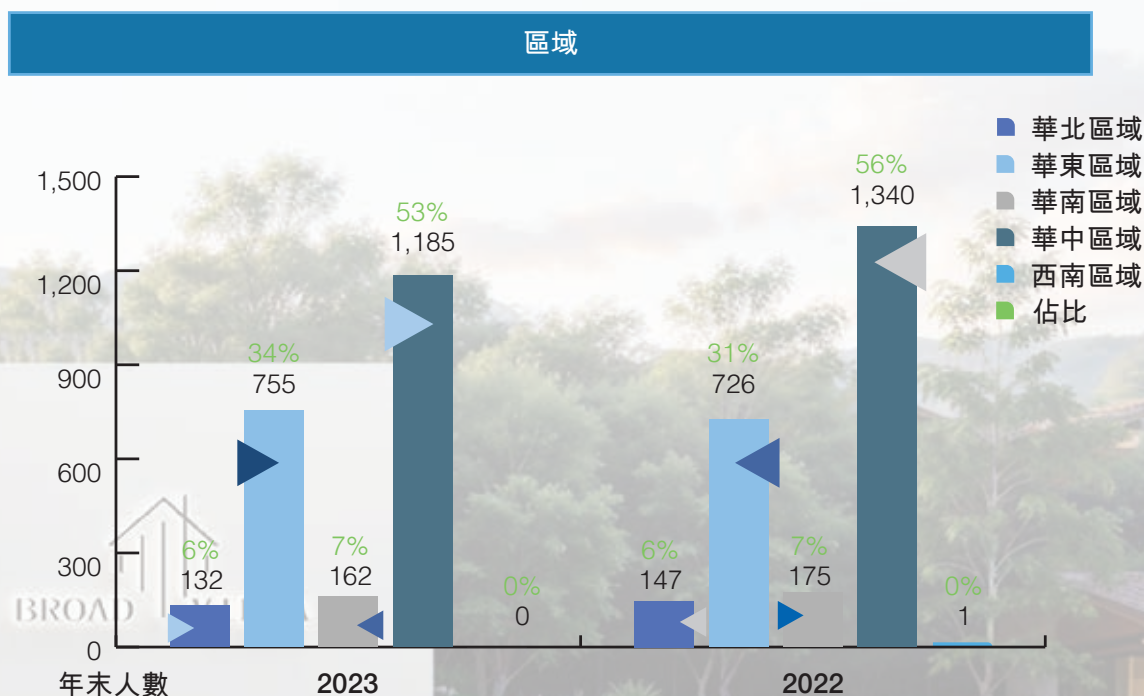
本集團也在日常工作中提供了多樣的員工福利，包括就餐補貼、通訊費補貼和節假日福利等，以提高員工的歸屬感，讓員工感受到企業的關懷和溫暖，努力緩解大環境下建築行業員工流失問題。鑒於入職初期是離職的高發時段，我們通過招聘環節、培訓環節主動對員工進行入職關懷，了解新員工對工作環境的適應情況，以切實應對亟需解決的問題。同時，公司結合實際情況為員工提供靈活工作方式、靈活安排工作時間、提供預防流感物資等人文關懷措施，增強員工的幸福感和歸屬感。

# 環境、社會及管治報告

按性別劃分的全職僱員資料如下：



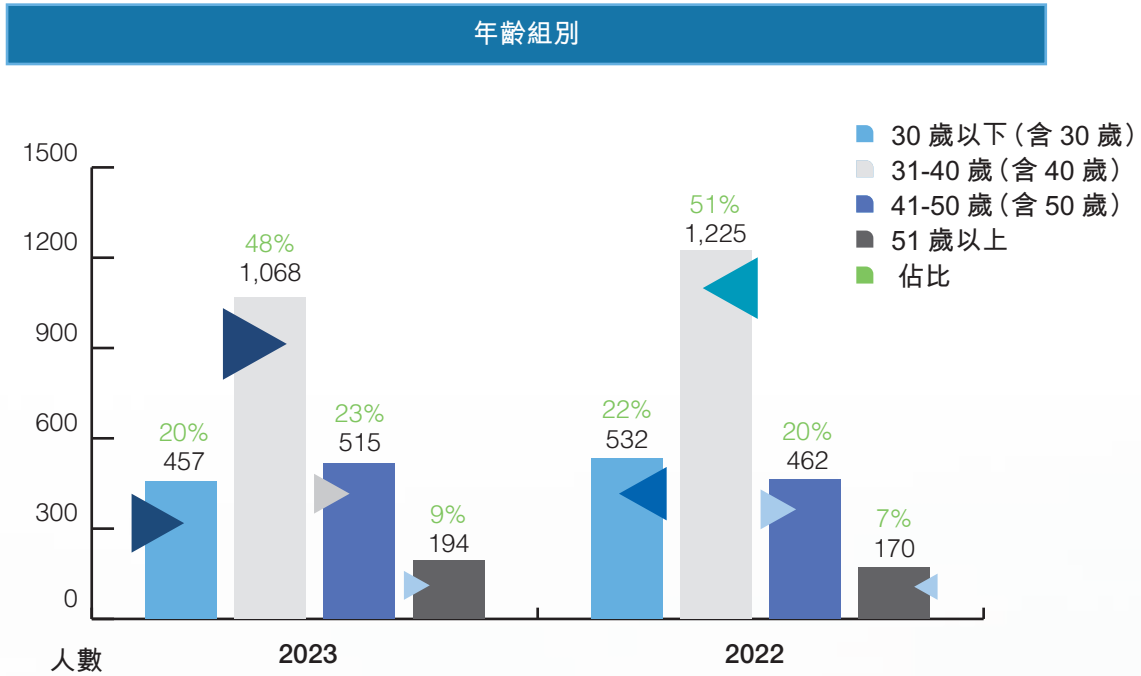
按地區劃分的全職僱員資料如下：



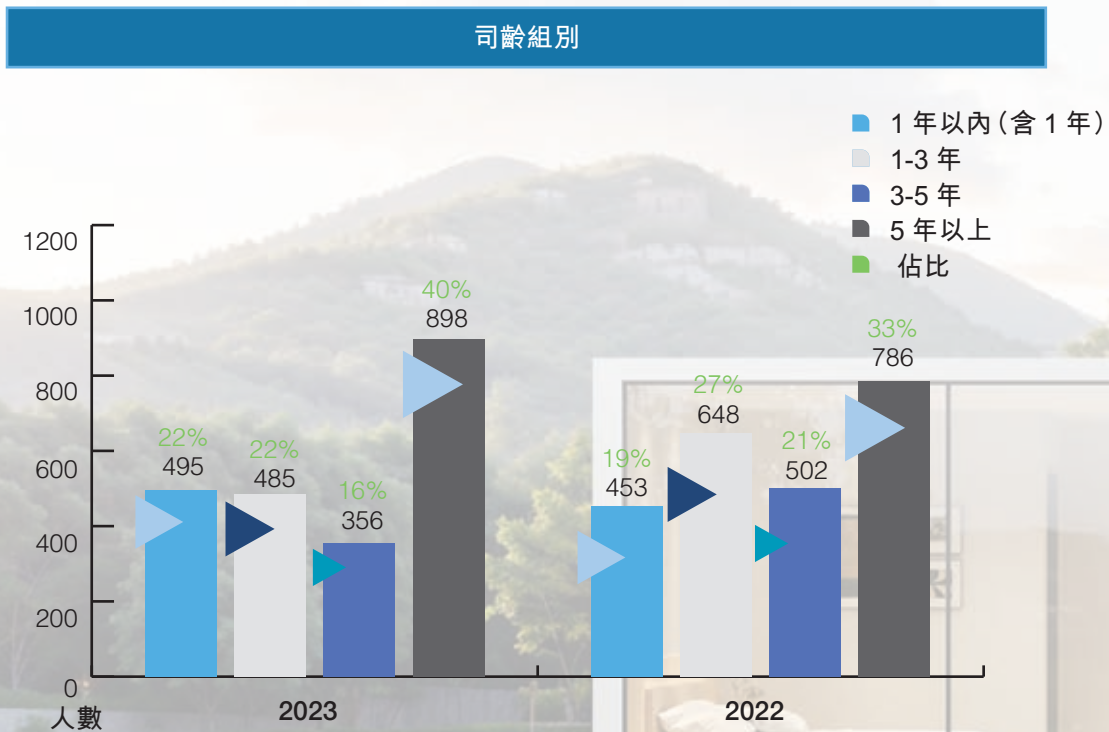


# 環境、社會及管治報告

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：



# 環境、社會及管治報告

按職級劃分的全職僱員資料如下：

職級	2023年		2022年	
	人數	佔比	人數	佔比
高層管理人員	62	3%	75	3%
中層管理人員	488	22%	591	25%
基層員工	1,684	75%	1,723	72%

按性別劃分的僱員流失率資料如下：

	2023年	2022年
男	55%	58%
女	43%	48%

按主要地區劃分的僱員流失率資料如下：

	2023年	2022年
華北區域	61%	31%
華東區域	42%	34%
華南區域	175%	129%
華中區域	40%	58%

按年齡組別劃分的僱員流失率資料如下：

	2023年	2022年
30歲以下(含30歲)	63%	65%
31-40歲(含40歲)	56%	56%
41-50歲(含50歲)	38%	46%
51歲以上	32%	38%

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。鑒於在本集團工作5年以上人員在持續增加，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，核心人員保持相對穩定。

# 環境、社會及管治報告

## 5.2 健康與安全

本集團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，就工作場所安全程序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。本集團制定了《職業健康管理》等相關規定制度，規範職業危害防治管理各項工作，預防、控制和消除生產經營活動中存在的職業危害，防治職業病，切實維護員工職業健康。包括：

- 明確職業危害防治責任，對職業危害進行告知、申報；
- 規範了本企業作業場所危害因素的監測工作，全面評定作業場所職業危害程度，並通過改善作業環境和加強個體防護，預防、控制和消除職業危害，有效預防職業病發生，保護員工健康。
- 建立對勞動防護用品的管理制度，加強勞保用品的採購、使用、發放等的管理，保障員工的安全與健康。

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。



# 環境、社會及管治報告

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。為提高職業健康管理能力，本集團直營工廠每年邀請有資質的第三方檢測機構進行工作場所職業環境有害因素的檢測，積極採納和落實檢測報告中提出的職業健康防治建議，及時安排涉及職業危害的相關崗位人員進行健康體檢，形成職業健康監護檔案，每年向職業健康主管部門進行年度職業健康申報。

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；
- 制定安全操作規程；
- 制定維護保養制度；
- 安裝安全防護裝置；
- 使用前進行日常點檢。



# 環境、社會及管治報告

## 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平。本報告期內，本集團累計開展安全教育相關的培訓和演習共計1,116場次(2022年：1,006場次)，有16,899人次參與(2022年：16,757人次)，其中，新員工入職安全培訓共計1,570場次(2022年：546)，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%。

培訓類別	關鍵指標	2023年度	2022年度
安全培訓	安全培訓和防災演習總場數	1,116	1,006
	安全培訓和防災演習參與人次	16,899	16,757
	新員工入職安全培訓場數	1,570	546
	新員工入職安全培訓覆蓋率	100%	100%

## 案例：「安全生產月」活動

2023年，本集團積極響應國家安全生產號召，圍繞「人人講安全，個個會應急」的核心主題，在各直營工廠廣泛開展了一系列內容豐富、形式多樣的「安全生產月」活動。活動中，集團強調了每一位員工都是安全生產的第一責任人，通過舉辦專題講座和培訓研討會，營造濃厚的安全生產氛圍，有效提升了全體員工的安全素質，為企業的持續穩健發展提供了強有力的安全保障。



圖5：本集團各工廠舉辦「安全生產月」演習活動(圖依次為湘潭工廠、合肥工廠、麓谷工廠)



# 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体系建設已初具成效，集團公司已獲得ISO45001：2018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。截至2023年末，我們共有包括位於杭州、合肥、麓谷、惠州、郴州的五家工廠獲得「安全生產標準化三級企業」證書。



圖6：本集團取得的職業健康安全管理体系GB/T45001-2020/ISO45001:2018認證標準及「安全生產標準化三級企業」證書



圖7：遠大住宅工業(杭州)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

我們持續完善安全管理體系建設，分別從制度與技術，軟件與硬件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。在制度方面，本集團已制定《安全標準化管理手冊》，基於「預防為主抓落實、拒絕違規保安全、全員參與重改善」的總方針，以常態化、高標準的要求推進並規範包括設備設施管理、職業健康管理、安全管理評價與考核等九大安全管理工作，嚴守安全生產基本盤。在技術方面，我們開發並優化了PCCPS-BSM安全信息管理系統，在及時掌握工廠安全運行狀態的同時，建立設備安全信息化檔案，確保事故與潛在隱患的高效管理，助力工廠實現安全生產的流程化、協同化、智能化。

本集團建立健全《作業安全管理》等相關規定，包括特殊作業管理、特種作業人員管理、倉庫安全管理、消防管理、安全警示標示管理及相關方安全管理，加強企業生產現場安全管理和生產過程控制，強化人員作業行為管理，完善現場警示標識，控制和消防生產過程中的潛在風險實現安全生產。同時，我們也已完善《安全事故管理》等相關規定，包括安全檢查和隱患治理、安全風險評估與控制管理、危險品及重大危險源管理、事故應急管理及安全事故報告／處理管理，來有效控制和消除生產作業過程中的潛在風險，防止和減少生產安全事故，實現安全生產。

報告期以及過去兩年，本集團員工因事故導致工傷及損失工作天數情況如下：

	2023年	2022年	2021年
因工受傷人次	23	17	22
因工傷損失工作日數	572	482	517

報告期內，本集團無因工亡故員工(2022年1人(系因在廠內操作不當)、2021年：無)。若有工亡事故發生，本集團會即刻採取應對措施，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，進一步加強安全教育，從而提高員工安全意識、提升安全生產技能。



# 環境、社會及管治報告

## 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集團的不斷發展，同時僱員個人的發展也與集團的發展休戚相關。我們為僱員提供內部和外部培訓，提升對企業文化、戰略、管理制度和信息技術技能的了解，並根據個別僱員各自的工作類型為其提供培訓。同時，我們建立遠大精益學堂，為僱員和聯合工廠的管理人員和技術工人提供裝配式建築體系化的培訓，為建築裝配式建築行業培養人才。

### 多元培訓，打牢基礎

本集團制定了《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、職級的線上培訓。2023年，我們更新了《產線員工技能培訓認證管理方法》，針對直營工廠產線人員崗位需求和技能水平，制定包括崗位職責、工作知識、工作技能、工作標準等內容，確保員工熟悉並掌握完成各自本職工作所需的主要技能。為實現員工學習與培訓的靈活性，我們加強線上課程建設，開發微信小程序「遠大精益學堂」作為在線培訓平台，強化線上學習力度，通過線上化的學習方式，打破地域和時間的限制，為員工隨時隨地提升專業技能與跨部門、跨崗位的可遷移能力搭建了基礎平台，支持有意願、有能力的員工全方位發展。

我們制定了《講師管理制度》，持續推動集團講師團隊建設，打造市場、技術、生產、精益、工程、人力財務教研室，從下至上吸納各業務線標桿人才，快速感知業務動向，促進了內部知識創造、分享及沉澱，助力傳播企業文化，為可持續發展打下了堅實的人才基礎。

本集團設置多元化的培訓項目，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、崗位專業能力培訓及崗位認證、工人技能培訓及職業技能等級鑒定、專題研討會、管理人員研修班和專題直播課程。相關項目的主要培訓形式有課堂教學、案例教學、產線實操、導師帶教、沙盤演練，覆蓋市場、技術、製造、工程、人力、財務等各業務條線。2023年，本集團新開設「遠征」系列培訓，在戶外面向核心崗位人員提供領導力培訓，提升核心崗位人員領導力及團隊凝聚力、執行力。

# 環境、社會及管治報告

2023年，集團舉辦各類培訓共計600餘場。其中，直播培訓487場，參訓人次超過41,000餘人次；線下培訓154場，參訓人次達2,000餘人次；新上線涵蓋業務標準化、崗位標準化內容的在線學習視頻53個。培訓覆蓋率100%，人均培訓時長為143小時/年。

本集團根據不同員工職能類別的情況，組織開展有針對性的培訓：

- 對於基層員工，我們重視崗位操作技能和執行能力的加強；
- 對於中級管理層的員工，我們側重於培養發現、分析並解決問題的能力及協調能力；
- 對於高級管理層員工，我們關注決策能力、公共關係處理能力及經營能力的提升。

具體培訓情況如下：

類別	關鍵指標	2023年	2022年
按性別劃分的受 訓僱員百分比	男性員工受訓百分比	99.7%	99.6%
	女性員工受訓百分比	98.3%	98.9%
按職能劃分的受 訓僱員百分比	高級管理層員工受訓百分比	100%	100%
	中級管理層員工受訓百分比	100%	100%
	基層員工受訓百分比	99%	99%
僱員人均受訓時 長	人均受訓時長	143小時/年	163小時/年
	男性員工人均受訓時長	163小時/年	173小時/年
	女性員工人均受訓時長	123小時/年	153小時/年
	高級管理層員工人均受訓時長	193小時/年	223小時/年
	中級管理層員工人均受訓時長	143小時/年	159小時/年
	基層員工人均受訓時長	97小時/年	107小時/年





# 環境、社會及管治報告



圖8：課堂培訓



圖9：主營業務高管訓戰營



圖10：操作培訓

## 開放包容，共育英才

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精益學堂，基於業務成功的模式和規律，聯合集團標桿業務人員打造了一套被驗證可成功、可複製的遠大工作法BBS，在為僱員提供培訓課程的同時，也為裝配式建築行業培養人才，推動行業人才發展。

遠大精益學堂為我們的僱員及聯合工廠的僱員提供涵蓋裝配式建築行業中市場、技術、製造、施工、人力、財務等多維度的業務課程，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，包括在遠大精益學堂小程序進行1個月的線上課程與考試，以及在PC工廠進行兩個月的實習實踐培訓。通過在遠大精益學堂的學習，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。完成遠大精益學堂的特定課程學習並通過考試後，學員將獲得由遠大精益學堂頒發的崗位認證證書。

# 環境、社會及管治報告

報告期內，我們承接行業交流遊學10餘場，與超過1,000名設計及生產等行業人才交流装配式建築行業的發展趨勢與前沿技術，以開放的姿態與多家行業公司進行培訓交流。我們相信，高質量的人才隊伍會支撐我們日後進行源源不斷的技術創新，加強我們在市場的領先地位。此外，我們與中國的主要學術機構、房地產開發商及知名公司合作，以探討PC構件的功能表現及研究建材的結構技術。截至本報告期末，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，比如中歐商學院、湖南農業大學、湖南大學等訂立合作協議，通過合作研發和技術交流，不斷提高我們的專業水平，同時也有利於提升高校的科研轉化率，促進行業共同的繁榮進步。

## 職業教育，為國育才

本集團已於2020年獲得湖南省職業技能等級認定社會培訓評價組織資質，並開始面向社會開展水泥混凝土製品工、模具工、鋼筋工、装配式建築施工員的職業技能等級認定工作。本集團亦於2020年取得湖南省專項職業考核資質，可為行業內装配式建築施工人員和装配式建築構件製作提供專業的技術人才職業能力評價。截至2023年末，已頒發培訓合格證/各類職業技能等級證書1,659人次。

遠大住工集團企業職工培訓中心已具有「建築信息模型技術員初、中、高級和水泥混凝土製品工(鋼筋骨架工、攪拌工、成型製作養護工、質檢員)初、中、高級補貼培訓資格，並於2023年新增「装配式建築施工員」及「建築信息模型技術員」職業認定。於2023年4月，我們開設鋼筋工培訓班，參與培訓74人，認定合格60人，合格率81.08%(其中高級56人，中級1人，初級3人)；於2023年7月，開設混凝土工培訓班，參與培訓43人，認定合格35人，合格率81.4%(其中高級28人，初級7人)。

本集團也積極支持員工參加技能競賽活動開展。2023年10月，在由遠大住宅工業(杭州)有限公司協辦，杭州市城鄉建設委員會、杭州市總工會聯合主辦的杭州市「遠大杯」装配式建築職業技能競賽暨浙江省第六屆装配式建築職業技能競賽中，杭州工廠4名員工取得優異的名次；2023年10月，常熟工廠參與2023年第五屆長三角預制構件技能競賽，榮獲太倉分賽區季軍；2023年11月，安徽工廠參賽「寶業杯」2023年合肥市第四屆装配式建築職業技能競賽，榮獲構件製作競賽二等獎。





# 環境、社會及管治報告

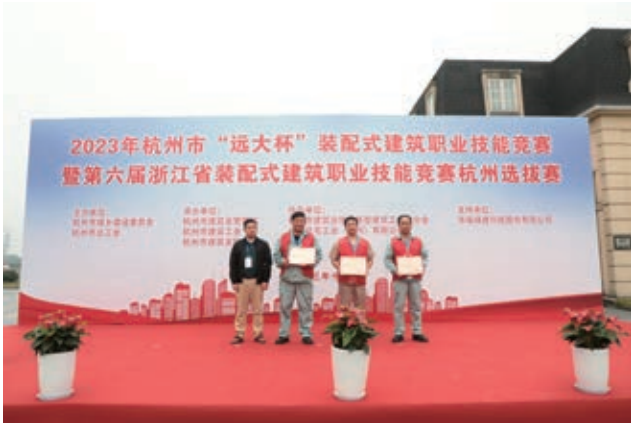


圖 11：浙江省第六屆裝配式建築職業技能競賽

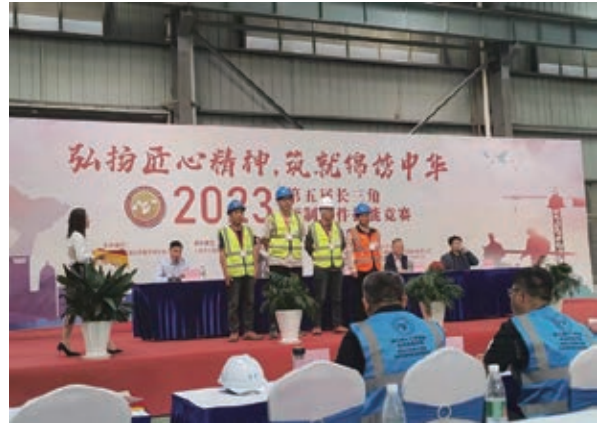


圖 12：2023年第五屆長三角預制構件技能競賽

## 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週歲者，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複印件留檔，確保錄用的員工年齡已滿18週歲。人力行政中心不定期在內部審計中抽查員工入職資料，一經發現誤用童工的情形，將立即糾正，終止僱傭，並對相關責任人進行追究。

報告期內，本集團未發生僱傭童工的事件。

### 依法合規，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，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；因生產排期需要在徵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、地址和電話，接受對違規違法情況的舉報。

# 環境、社會及管治報告

報告期內，本集團未發生強制勞工的事件。

## 5.5 供應鏈管理

供應鏈是保證企業發展的命脈，供應鏈管理是企業的核心競爭力之一。本集團通過詳盡的供應鏈流程管理制度將物流、信息流和資金流進行設計、規劃、控制和優化，建立供、產、銷企業以及客戶的戰略合作關係，通過電子信息管理平台將各節點的信息真實、有效、快速傳遞，避免牛鞭效應的產生，最大程度減少內耗與浪費，實現供應鏈整體的良性運營和持續發展。

### 審慎准入，嚴把入口

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

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

在供應商准入環節，我們採用德爾菲法(專家意見法)識別其中的環境與社會風險；在正式合作過程中我們採用事件樹法，以「人、機、料、法、環」綜合基礎為對象，分析預測環境與社會風險。在產品到貨使用過程中，我們通過具體使用場景的跟蹤分析，使用事故樹法層層分解，找到真正的風險及原因。本集團實行全面風險管理，廣泛、持續不斷地收集供應鏈管理中每個環節的信息，對信息進行風險辨識和規整，結合定性和定量分析方法對識別的風險進行分析，針對性制定相應的措施，落實並根據情況變化調整控制措施。



# 環境、社會及管治報告

## 全程監管，穩定前提

於本報告期末，本集團與產品製造和客戶服務相關的供應商數量共有1,031家(包括新增供應商105家)，按地區分佈情況如下：

	PC構件業務	魔方業務	PC設備業務	合計
華東	299	39	2	340
華南	86	27	0	113
西南	1	3	0	4
華中	353	101	8	462
華北	101	6	2	109
東北	3	0	0	3
合計	843	176	12	1,031

基於對質量的嚴格要求，我們不常在業務中頻繁更換供應商，而是與供應質量優秀、交期穩定的主要供貨商維持長期關係，以發揮規模優勢，保證供應的穩定高效。於本報告期末，其中175家PC原材料供貨商及12家OEM設備供貨商與我們的合作關係已在三年以上。與供應商保持長期穩定合作關係的同時，我們也沒有放鬆合作期監管，主要包括：

- 現場打分評比。對潛在及合作中供應商，定期組織不同部門的專業人員前往供應商現場進行突擊檢查確認。報告期內，本集團共執行供應商檢查365家次，合格率90.63%；
- 供應商績效綜合考評。對現有合作供應商的供貨、質量、服務及價格等進行跟蹤、考核和評比。報告期內，本集團共開展供應商績效綜合考評2次，合格率分別為94.05%和95.26%。

對現場打分或績效綜合考評不合格的供應商，我們視情況給予整改期／停止合作。



# 環境、社會及管治報告

## 責任採購，傳遞責任

本集團在業務採購的綜合考量中，始終將質量放在首位。同時，本集團也會通過要求相關資質證書提供、市場案例借鑒和現場考察等多種方式來識別、評估和考察其環境與社會風險。在新增供應商和年度審核中對適用的供應商均執行了相關慣例。環境與社會責任風險控制與產品質量控制同等重要。本集團發展並不斷完善供應鏈風險管理體系，當前將物資採購和服務外包的供應商納入風險監督範圍，關注監督範圍內供應商對其員工的包容性和多元化，供應的產品在生產的過程中是否造成污染，生產它的工人是否在安全環境下生產，是否能拿到匹配的報酬，是否每月有合理的休息時間，整個過程是否符合勞動標準和要求，綜合研判，以此調整供應鏈採購行為，使供應鏈社會風險管理與供應鏈採購行為一致。

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質量優良。就砂石而言，我們主要向PC工廠附近的當地供貨商採購符合我們質量要求的高性價比的產品。就運輸成本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貨商採購，我們認為長期合作的供貨商能穩定提供質量可靠且性價比高的產品。

在挑選PC材料供應商方面，我們有意識地更傾向於環保節能型企業，我們認為該類企業更有社會責任感，我們通過現場評估確定產品生產過程是否綠色環保。我們也對水泥及砂石的採購提出嚴格要求，在採購過程中，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，更傾向於採購符合《水泥行業綠色工廠評價要求》和《砂石行業綠色工廠評價要求》標準要求的廠家生產的產品。



# 環境、社會及管治報告

就PC生產設備製造業務而言，我們根據設備技術的複雜性，從不同的OEM服務供貨商處採購設備，同時對於重裝採購的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貨商處採購；就技術含量一般的設備，我們在中國採購符合我們質量要求的高性價比的產品；就施工總承包業務而言，我們委聘第三方分包商就我們作為總承包商承接的項目提供施工服務，在施工過程中，我們密切監督分包商的工程質量，就分包商的表現對客戶負責，並保證工程質量達到標準。

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

## 5.6 產品責任

本集團的產品主要用於建築工程，其質量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，因此我們把產品質量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質量法》、《中華人民共和國廣告法》等相關法規。在董事長張劍先生及管理層的帶領下，我們形成了「不投機、專業、專注」的理念和專注質量的企業文化，始終堅持「質量第一、用戶至上」的質量方針，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。

為實現對客戶的質量承諾，我們以領先行業水平為目標，嚴格按照合同條款要求及行業規範標準實施全過程質量管理，依托數據化品質管控，嚴控不合格品的流轉，以更高、更完善的標準全過程質量控制。我們在整個生產過程中貫徹實施嚴格的質量控制措施，採用全流程質量管理體系監控交付設計、原材料檢驗、生產過程及產品交付等各步驟的產品質量，並且在不同步驟設定合格率目標範圍，包括原材料合格率(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)。



# 環境、社會及管治報告

為確保我們的原材料以及產品的質量，本集團已建立完善的質量管理體系。在所述供應鏈管理中明確了質量採購和責任採購制度，並在各個廠房建立預制混凝土的標準實驗室，以測試原材料及產品的質量及功能，同時落實供應商質量管理制度和考核細則，堅持供應商評價制度，杜絕供應商質量管理問題。我們亦成立質量管理部門，擁有健全的質量管理制度和檢驗標準，涵蓋質量管理、質量檢驗、質量異常等，25大類設備檢驗標準全覆蓋，確保對產品質量的整體控制及管理，以不斷完善自身的質量管理體系。所有產品出廠前均經過生產部、安全部、質量管理部的嚴格檢驗，以保障產品的質量穩定、安全可靠。於報告期末，本集團內位於杭州、合肥、江蘇溧陽、湖南麓谷、上海、天津、常熟、惠州、六安、武漢的10家工廠已取得質量管理體系ISO9001:2015認證標準。

我們的產品不涉及因安全與健康理由而需要召回的情況，報告期內未發生因安全與健康理由的產品召回事件。遠大住工「裝配式結構類-PC結構類」於全聯房地產商會發起的《2023中國房地產產業鏈戰略誠信供應商研究報告》中連續六年蟬聯第一。



圖13：本集團取得質量、環境、職業健康安全管理体系認證標準



# 環境、社會及管治報告

## 積極溝通，真誠服務

我們建立了及時、有效的溝通反饋機制，多渠道、多角度地重視客戶各方面的訴求想法。於本報告年度，我們根據市場調研、客戶反饋及內部總結的要點，出於在產品使用過程中客戶安全的考慮，在每項產品的使用說明書中完善了安全操作規程；自2021年11月9日起，我們採用線上滿意度調查的方式，了解客戶對本集團供貨及時性、產品質量、售後服務情況及時效性的評價和建議，及時為客戶解決相應問題；也會向六大區域服務中心安排服務工程師持續跟進項目，了解項目動態，保證項目正常供貨，雙管齊下，提升設備穩定性及客戶滿意度，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。報告期內，本集團未收到正式投訴，有零星問題反饋，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，依托PC構件的一流製造能力，以及PC Maker及PC-CPS等先進軟件和系統，打通了設計、製造、施工和運維的全產業鏈條的每一步，形成了我們獨特的技術創新優勢。公司原有的PC-CPS系統中從設計階段到生產階段的數字化管理通路，延伸至施工階段，升級至CPS+系統，預先對裝配式建築的項目交付全流程在虛擬空間進行數字化定義，建立市場—設計—供應—生產—交付的全流程、各專業統一交互的Cyber模型(包含物料、成本、週期、人員等方面)，通過將工地變為總裝工廠、系統工廠化派工管理等模式，將施工管理變為生產管理，將不確定的建築實施過程確定化，為客戶提供「端到端」的全流程服務，真正實現項目工期可控、質量可控、成本可控。此外，我們掌握包括成套PC生產設備研發製造技術、全裝配式住宅建造技術及迭合裝配整體式管廊技術等在內的多項世界級核心技術。我們致力於通過這些技術來提升產品和服務的質量。於報告期末，本集團13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知識產權管理，報告期內進一步完善和優化了《知識產權管理辦法》、《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。報告期內，我們組織了1次知識產權培訓，20名研發相關員工參加。

截至報告期末，我們擁有1,403項專利(其中13項為與第三方共有)，較上年末新增104項(包括發明專利25項、實用新型專利68項和外觀設計專利11項)，已在中國提交申請的專利275項；另擁有註冊商標354項。

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《知識產權預警機制》、《知識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反饋，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。





# 環境、社會及管治報告

為促進中國建築工業化發展的步伐，本集團在保護自身知識產權的同時，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《預制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《預制裝配式建築施工常見問題與防治200例》
- 3 由公司主編的《預制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《預制裝配式建築監理質量控制要點》
- 5 由中國建設教育協會及公司主編的《預制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《預制裝配式建築工程案例》
- 7 由同濟大學國家土建結構預制裝配化工程技術研究中心雜誌主編的《中國建築工業化發展報告》

我們積極在各專業雜誌上發表學術論文：

## 序號 論文

- 1 在《建築科技雜誌》上發表論文《螺栓連接多層全裝配式混凝土牆板結構設計與施工》
- 2 在《建築實踐雜誌》上發表論文《精細化管理在房建工程施工中的應用》
- 3 在《建築實踐雜誌》上發表論文《裝配式建築工程管理的影響因素與對策分析》
- 4 在《長沙市裝配式建築雜誌》上發表論文《淺談裝配式混凝土建築的設計要點及技術分析》

# 環境、社會及管治報告

我們積極參與政府科研項目：

序號	項目描述
1	2015年，湖南省科技重大專項「互聯網+綠色建築工業化智能製造關鍵技術研究及應用示範」
2	2016年，長沙市智能製造三年(2015年至2018年)行動計劃項下的「全品類PC構件柔性智能製造關鍵技術研發及智能工廠建設」
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，湖南省經濟和信息化委員會的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「預制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，湖南省科技重大專項「面向新型建築施工的智能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「裝配式建築智能製造關鍵技術高價值組合培育項目」
9	2018年，湖南省知識產權戰略實施「遠大住工知識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，長沙市建委科技項目「螺栓連接多層全裝配式混泥土牆板結構關鍵技術研究」
13	2021年，湖南省住房和城鄉建設廳全國第一批綠建建造試點示範項目(月亮島星空露營基地及其他項目)
14	2021年，長沙市工信局智能製造專項「裝配式建築全流程數字化柔性生產線技改」





# 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	標準
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信息模型分類與編碼》T/CPSTC 49-2020
6	《預制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	《預制裝配式混凝土綜合管廊工程技術規程》T-CSPSTC 71-2021
9	《裝配式建築施工測量技術規程》T-CSPSTC 64-2021
10	《預制混凝土構件工廠質量保證能力要求》T/CECS10130-2021
11	《預制混凝土夾心保溫外牆板用金屬拉結件應用技術規程》T/BCMA 002—2021
12	《裝配式建築預制混凝土構件生產企業質量保證能力評估標準》T/BCMA003—2021
13	《裝配式混凝土建築用預制部品通用技術條件》GB/T 40399-2021
14	《螺栓連接多層全裝配式混凝土牆板結構技術規程》T/CECS 809—2022 <sup>1</sup>
15	《裝配式混凝土結構鋼筋錯位連接技術規程》T/CECS 1222-2022
16	《超高性能混凝土集成模塊建築技術標準》T/CECS 1502—2023
17	《裝配式鋼節點混合框架結構技術規程》T/CECS 1354-2023

<sup>1</sup> 本集團也參與了該標準的2021年版，2022年為修編。

# 環境、社會及管治報告

另有省級標準19項：

序號	標準
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	《湖南省預制裝配整體式混凝土綜合管廊結構技術標準》DBJ 43/T 329-2017
5	《湖南省裝配式混凝土結構住宅統一模數標準》DBJ 43/T 331-2017
6	《江蘇省裝配式結構工程施工質量驗收規程》DGJ32/J 184-2016
7	《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)》
8	《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
9	《廣州市裝配式混凝土結構工程施工質量驗收規程》DB4401/T 16-2019
10	《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
11	《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
12	《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
13	湖南省地方標準《湖南省裝配式混凝土結構工程施工質量驗收標準》DBJ43/T205-2021
14	安徽省地方標準《盒式螺栓連接多層全裝配式混凝土牆-板結構技術規程》DB34/T3822-2021
15	標準圖集《浙江省裝配式混凝土結構深化設計製圖規則》
16	《超高性能混凝土集成模塊建築技術標準》DBJ 43/T 387-2022
17	《湖南省綠色裝配式建築評價標準》DBJ43/T332-2022 <sup>2</sup>
18	《北京市地方標準裝配式剪力牆設計規程》DB11/1003-2022(天津公司)
19	《湖南高校宿舍產品選用圖集》湘2023G106-3/4



<sup>2</sup> 本集團也參與了該標準的2018年版，2022年為修編。

# 環境、社會及管治報告

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，它們凝結了全體遠大人的智慧與汗水，是遠大住工持續進步的鞭策。

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(美國預制混凝土協會)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質量創優十佳示範單位
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
11	2016年，長沙市人民政府辦公廳頒發的長沙市第三批智能製造試點示範企業
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



# 環境、社會及管治報告

## 序號 獎項／認證

- |    |  |
|----|--|
| 13 | 2017年，長沙市財政局及長沙市經濟和信息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，湖南省經濟和信息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，工信部頒發的智能製造試點示範項目                                   |
| 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     |
| 21 | 2018-2022年連續5年度中國房地產開發企業500強首選品牌裝配式施工類TOP1               |
| 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，精瑞人居獎·數字創新先鋒企業獎                                    |
| 26 | 2019年，中國環境報理事會頒發的綠色企業管理獎                                 |



BROAD VILLA

# 環境、社會及管治報告

序號	獎項／認證
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
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
35	2021年，住建部中國建築金屬結構雜誌社頒發的工業化建築標準化部品和構配件產品推廣目錄證書(含預制牆板、預制疊合樓板、預制疊合梁、預制樓梯、預制高性能混凝土模塊)
36	2021年，新浪財經金麒麟最佳港股上市公司評選最具社會責任感上市公司
37	2021年，中國環境報「2021年度環境社會責任企業」
38	2021年，樂居財經研究院頒發的中國美好生活貢獻企業



# 環境、社會及管治報告

## 序號 獎項／認證

- |    |  |
|----|--|
| 39 | 2022年，榮獲港股100強研究中心頒發的第九屆港股100強「新股最具增長動力獎」                          |
| 40 | 2022年，聯合申報的「城市綜合管廊裝配整體式結構關鍵技術與工程應用」榮獲「重慶市科技進步獎二等獎」                 |
| 41 | 2022年，「預制PC構件」入選湖南省工業和信息化廳、湖南省企業和工業經濟聯合會發佈的《第三批湖南省製造業單項冠軍產品名單》     |
| 42 | 2023年，獲得畢馬威中國首屆「未來·ESG」大獎評選的「ESG未來之星」                              |
| 43 | 2023年，長沙遠大魔方科技有限公司入選《長沙市第九批智能製造試點企業名單》                             |
| 44 | 2023年，長沙市科技局「長沙市模塊化建築智能建造技術創新中心」                                   |
| 45 | 2023年，湖南省科技廳「湖南省集成建築智能建造與裝備應用工程技術研究中心」                             |
| 46 | 2023年，湖南省工信廳「湖南省原材料工業『三品』標桿企業」                                     |
| 47 | 2023年，國家土建結構預制裝配化工程技術研究中心(同濟)「2022建築工業化技術創新成果」—超高性能混凝土集成模塊建築技術     |
| 48 | 2023年，國家土建結構預制裝配化工程技術研究中心(同濟)「2022建築工業化技術創新成果」—螺栓連接多層全裝配式混凝土牆板結構技術 |



# 環境、社會及管治報告

序號	獎項／認證
49	2023年，湖南省工信廳「湖南省製造強省項目《BOX-MODUL系列高性能硅基複合材料模塊化建築產品智能工廠》」
50	2023年，長沙市住房和城鄉建設局「長沙市智能建造產業基地」
51	2023年，入選住房和城鄉建設部直屬建築雜誌社2023「中國建造」品牌創新實踐案例
52	2023年，於2023國際綠色零碳節暨ESG領袖峰會獲評「2023碳中和典範企業」
53	2023年，榮獲渣打企業成就大獎2023「數碼轉型企業—傑出獎」
54	2023年，入選的「零碳長江企業綠色低碳發展」紀實報告在COP28發佈
55	2023年，獲得第四屆國際科創節「2023年度數智化創新典範獎」
56	2023年，連續六年榮獲「中國房地產產業鏈戰略誠信供應商」裝配式建築PC結構類首選第一品牌



## 案例：箱式集成模塊建築，快速交付便於安裝

箱式集成模塊是在智能工廠內完成製造、設備安裝和內部裝修後形成具有集成功能的整體空間，同時也滿足各項建築性能要求和吊裝運輸的性能要求，可在現場組裝成低層、多層等不同高度的建築產品，快速滿足生活居住、辦公等要求，適用於辦公、住宅、文旅類等建築，具有綠色環保、標準化規模化生產、快速交付、拆裝方便利於資源重複利用等優點。經測算，每1個標準模塊(建築面積約30m<sup>2</sup>)生產包含裝修及設備安裝僅需45個人工日，耗電約400度。裝配現場平均每個模塊安裝僅需0.4小時，且無濕作業、大量的減少建築垃圾，真正實現裝配化、綠色化施工。

2023年，我們持續進行技術攻關，研發的魔方超高性能混凝土比普通鋼筋混凝土強度高5倍，重量輕3倍，減碳70%，工廠化率超過90%，縮短70%的工期，以真正產品化的形式實現材料成本下降70%，建造效率提升10倍。基於新材料和新工藝的工業化建築，從降低成本到實現較高效率，都具備帶動全球建築業顛覆性創新的條件。

研發的模塊建築結合了超高性能混凝土材料特性和集成模塊建築的優點，遠大住工在原有湖南省工程建設地方標準《超高性能混凝土集成模塊建築技術標準》基礎上，聯合湖南大學進一步優化升級，發佈中國工程建設標準化協會標準《超高性能混凝土集成模塊建築技術標準》(T/CECS 1502-2023)，已於2023年6月專家組審查通過，將於2024年5月1日發佈實施，為魔方產品的應用推廣創造有力條件。該產品主要針對海外市場進行開發，通過在國內市場的實際應用和產品的完善，為產品全球化奠定了基礎。此外，也依托該技術創建長沙市科技局研發平台「長沙市模塊化建築智能建造技術創新中心」。

## 案例：優化螺栓連接多層全裝配式混凝土牆板結構，節能又節材

在多層全裝配式混凝土牆板結構中需要用螺栓連接，我們創新性地提出了新的螺栓連接方式，優化了多層全裝配式混凝土牆板結構，提高了生產效率及經濟性，同時擴大了建築適用高度(抗震設防烈度6度地區為8層，房屋總高度27m，7度地區為6層，房屋總高度為21m，8度地區為5層，房屋總高度為18m)，使建築更加節能環保，也節約了土地資源。

此外，我們還推出了中國工程建設標準化協會標準《螺栓連接多層全裝配式混凝土牆板結構技術規程》並積極推進各地技術推廣工作，在浙江省、廣東省啟動相關地方標準的編製。





# 環境、社會及管治報告

## 案例：北京中醫藥大學東方學院北校區全裝配公寓數字化EPC項目

遠大住工以高校學生宿舍全過程標準化建設為切入點，立足節能減碳和綠色安全，以全裝配數字精益建造技術打造宿舍型公寓產品。北京中醫藥大學東方學院北校區全裝配公寓數字化EPC項目，總佔地面積9,662.12平方米，建築面積43,821.04平方米，由遠大住工北京公司負責生產和建造，歷時72天，順利實現4棟全部1,086間學生公寓的正負零以上精裝交付。項目採用全裝配集成建築技術，應用EPC-CPS智慧建造管理、數字孿生技術，實現全流程信息化管控，質量、工期、成本可控高效一體化交付。



圖 14：北京中醫藥大學東方學院北校區全裝配公寓



# 環境、社會及管治報告

## 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《個人信息保護法》等個人資料和隱私保護的相關法律法規，《員工手冊》中加入了信息安全管理相關規定，並與員工簽訂《保密協議》，要求員工提高職業敏感性，切實履行應盡的保密責任，同時通過信息技術手段對員工的可訪問數據進行權限制，對於客戶相關保密信息的查閱需要相應職級的領導審批，確保客戶信息資料受到有效保護。

## 產品孵化，體驗升級

作為中國建築工業化的引領者，遠大住工堅持生態優先、綠色低碳發展，通過積累產品和技術優勢，持續加大綠色低碳建築研發力度，突破時間、空間、土地的限制，創新材料、工藝、規模化製造技術，遠大美宅於2020年獲得中國工程建設標準化委員會頒發的「綠色建築節能推薦產品證書」。2021年又通過開發可重複拆裝移動、循環使用的模塊單元，在迭代中創造精細化、定制化、差異化的產品，精心打造「BOX Modul」(遠大魔方)系列產品，極大釋放了空間活力。

本集團在產品設計方面充分考慮材料性能、模塊化結構及生產的高效性，解決了傳統產品建設週期長、成本高、品質低的問題，有效節約了資金和時間。該產品主要具有以下特點：

- 優越的隔熱保溫性能：使用高科技硅基複合材料，材料強度比普通混凝土高5倍以上，防火等級高，牆板採用空心構造，在空心部分填充輕質保溫板使用；
- 可靠的防水設計：採用構造防水和材料防水相結合，材料及工藝安全綠色環保，滿足國家相應法規的要求，拒絕滲漏；
- 模塊化設計：便於工廠模具定型、吊裝設備選型，通過高精度的標準化和一體化以優化工業生產效率。



BROAD VILLA



# 環境、社會及管治報告

2023年，本集團的遠大魔方產品材料研發在輕質高強、高流動性、高填充性、高韌性、低收縮等方面取得了一定突破。我們利用建築固體廢棄物再生顆粒、粉煤灰、磨細礦渣等低碳高活性材料，制備出綠色、環保、低碳的超高性能混凝土，研發綠色新型建築材料，推進零碳建築建設進程。目前大規模生產的產品質量穩定，材料成本為市面同品質產品的70%—75%。



圖 15：遠大魔方驛站作為客戶接待中心使用



# 環境、社會及管治報告

本集團致力於成為打造以數字化供應鏈為基礎的產品公司，不斷顛覆對未來居住空間的定義，開闢產品時代智能化新賽道。在魔方產品的智能化生產與安裝過程中，通過應用數字孿生技術，將各產業鏈中的要素進行數字化的定義，打通設計、生產、物流、施工、運維的全過程，將不確定的建築實施過程確定化。同時，基於建築工業物聯網，運用數據驅動以指導現實空間的運營實施，助力物理空間和數字空間精準映射，實現按需響應的柔性製造，大幅提升經營效率。

我們充分研究分析了國內外各種運輸方式、吊裝設備和道路路況等方面的資料，推出了多樣的魔方產品形態以鏈接不同場景，給予客戶創意主動權，通過靈活組合以適配多類應用場景，包括文旅空間、辦公空間、商業空間、研學空間等。2023年度實際交付落地項目遍佈22個省(市)，贏得客戶良好口碑。

## 案例：湖北黃岡伊利數字化智能製造食品加工示範項目宿舍樓全裝配公寓數字化EPC項目

伊利宿舍樓全裝配公寓數字化EPC項目，採用遠大EPC建設模式下的全裝配數字精益建造技術實現一體化交付，聚焦產業工人職住需求，服務園區企業高質量發展。該項目導入實施遠大住工自主研發的CPS+數智建造管理體系進行項目全生命週期、全流程信息化管控，嚴格對標數字工廠Cyber模型實時解決差異，將工程安全、品質提升、綠色低碳、降本增效的精益建造理念貫穿全過程週期，快速服務解決園區企業人才多層次的居住需求。

遠大住工持續完善升級自主研發的CPS+數智化管理平台，積極推進數字建築領域科研成果轉化，將原有系統中的PC-CPS智能製造模式，從設計階段到生產階段的數字化管理通路，延伸至施工階段，增設EPC-CPS智能建造模式，提供滿足多層次居住需求升級的整體解決方案。





# 環境、社會及管治報告



圖 16：伊利首個綠色全裝配數字化工程項目

## 案例：魔方營地·九華湖公園

遠大魔方於2023年積極進軍露營野奢領域，在湖南省湘潭市中華德文化傳播基地的九華湖公園，開啟「露營+中式遊園」新模式的湘潭首個新中式露營基地。結合九華湖公園特有的青磚黛瓦的中式傳統建築、十里畫廊、水墨煙雨的清湖等景觀資源，遠大魔方通過輕資產、快速開發的合作模式，為大眾提供包括商務會議、展會展覽、研學拓展、企業團建等高品質的戶外趣味拓展活動，實現景區提質賦能和示範點打造。



圖 17：遠大魔方位於九華湖公園的營地

# 環境、社會及管治報告

## 多元協同，合作共贏

遠大住工積極參與行業合作，助推行業互通與經驗分享，主動與同業公司探討產業發展和技術創新，實現協同、互利、共贏。公司保持與行業知名校企合作，開展戰略合作、實驗分析、專家論證等工作以及實際工程項目應用進行技術驗證，確保技術達到國內先進水平並持續優化改進技術體系，以實現連接方式、生產工藝、結構體系的創新，推進建築用智能化設備、數字化系統的研發。我們也與各地直營或聯合公司合作進行技術在全國範圍的推廣與應用，持續優化改進，確保研發水平處於行業優勢地位。

### 案例：遠大住工與中國交建簽署戰略合作協議

中國交建與遠大住工集團簽署戰略合作協議，雙方將在數智建造、產品研發、成果轉化、市場拓展等方面開展緊密協作，以數智賦能產業，推進装配式建築領域的全產業鏈數字化升級。本次戰略合作協議的簽署，著眼綠色發展和各自優勢資源的成功整合與拓展。產業數字化是未來行業競爭最核心的要素，雙方依托各自資源稟賦的精誠合作，以装配式建築數字化、智能化升級為動力，大力發展全產業鏈融合一體的智能建造產業體系，切實為行業提質降本增效，加大數字技術的應用，為賦能建築產業全鏈路注入數智新動能。



圖18：遠大住工與中國交建戰略合作協議的簽署儀式

BROAD VILLA



# 環境、社會及管治報告

## 案例：阿里巴巴上海金山飛天園區項目，華為上海青浦研發生產項目(A組團、B組團)

遠大住工以綠色建造推進綠色發展，更好更快打造「綠色園區」新樣板。遠大住工為阿里巴巴上海金山飛天園區項目提供裝配式建築設計諮詢及PC深化設計服務。項目將以阿里集團為主體，以數據中心模式開發建設國際領先、國內一流的雲數據計算中心。

遠大住工為華為上海青浦研發生產項目(A組團、B組團)提供PC構件及工業化技術支持服務。建設集企業辦公、研發中試、技術孵化、生產服務和配套居住為一體的複合型產業社區，培育示範區東部創新活力、設施齊全、環境優美、產城融合發展的特色中心，集中展示科技研發、智能城市、生態居住等項目，在更大範圍內對區域創新鏈、產業鏈、價值鏈的構建起到引領作用。



圖19：阿里巴巴上海金山飛天園區項目



圖20：華為上海青浦研發生產項目

## 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。



# 環境、社會及管治報告

為不斷完善「不能腐」「不想腐」的長效機制創造有利條件，本集團根據國家《反不正當競爭法》，結合公司實際制定了《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，力促提升集團反腐敗工作的規範化、制度化水平。

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，緊盯重要崗位、重要環節、重點項目，旨在多主體、全方位地加強集團廉政工作建設。我們在採購合同中明令禁止行賄受賄行為，以法律法規約束，有效運用《紀律檢查建議書》《預防腐敗建議書》等開展預防預警，並不斷完善相應舉報監督機制，督促採購部門強化工作運行的制約監督、崗位廉政風險的排查管控，形成早發現、早提醒、早預防的工作機制。

## 公開透明，暢通渠道

為暢通員工和外部第三方的監督渠道，本集團內制定了《受理投訴舉報和處理案件工作辦法》，成立投訴與舉報處理部門，公開投訴與舉報的聯繫方式：

- 電話：0731-8977 5722
- 郵箱：report@bhome.com.cn
- 地址：中國湖南省長沙市岳麓區銀雙路248號

我們對投訴與舉報按照「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，多級聯動，實現監督力量再融合、監督職責再強化、監督效果再提升。為減少舉報人的顧慮，我們明確了對舉報人的保護制度，嚴禁洩露投訴、舉報人身份或者將投訴、舉報情況透露給被投訴、舉報單位或個人如有發現，將嚴肅追責。

報告期內，本集團未接獲與反貪污相關的投訴與舉報。



# 環境、社會及管治報告

## 培訓宣導，預防為先

為持續強化「不敢腐」的震懾效應，本集團組織開展了「案件警示教育」，堅持「一案一剖析、一案一警示、一案一整改」。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、高管和員工開展職業道德和反腐倡廉警示教育，堅持多舉並施，以治標促進治本，築牢思想堤壩，將不正當行為扼殺在搖籃中。對於獨立董事，本集團提供學習資料方式進行反貪污宣貫。

報告期內，本集團共舉辦反貪污培訓8次，共有6,000餘人次參加，平均受訓時長2小時。

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

遠大住工持續探索綠色低碳建築技術，切實推進建築產品一體化交付，以PC裝配整體式建築產品、全裝配集成建築產品、模塊化建築產品為抓手，堅定服務城鄉建設高質量發展，助力人民群眾生活更加美好。不論是參與鄉村振興，還是服務城市更新，我們的業務都與美好社區休戚相關，這也促使我們將社區參與擺在重要位置。

## 結合所長，反哺社會

我們追求經濟效益與社會效益並重的可持續發展，時刻保持著對外部環境的敏銳觀察，辨識國家的需要、市場的需求和人們的追求。



## 案例：「夕照儋耳」驛站項目

「夕照儋耳」驛站項目集「濱海休閒旅遊度假、生態濕地科普、趕海體驗等」於一體，是海南「珍珠項鏈」環島旅遊公路上的重要節點驛站項目。「夕照儋耳」是應用新材料新工藝新技術的魔方新型建築產品，採用超高性能混凝土材料(UHPC)，新材料指標普遍優於普通建築，輕質高強、環保節能，還可為遊客與員工帶來優質的休憩空間與舒適的居住體驗，不僅更隔音、保溫、節能，還具備防霉防潮、抗風抗震的能力。極速的交付效率有效助力「夕照儋耳」實現年底營業的目標，同時也以更環保的交付方式保護海南生態環境。



圖21：「夕照儋耳」驛站項目



# 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。如今阿拉善SEE瀟湘項目中心的辦公室就設在遠大住工，執行董事唐芬女士擔任瀟湘項目中心工委主席。



圖22：設在遠大住工總部的阿拉善SEE瀟湘項目中心辦公室





# 環境、社會及管治報告

自2019年開始，在執行董事唐芬女士的號召下，我們的不少員工也成為志願者，走進阿拉善SEE生態協會，通過體驗式的公益活動，倡導更多身邊的夥伴關注環保公益。集團各地的員工在每年騰訊「99公益日」期間，通過線上和線下宣傳等手段籌款，帶動身邊人支持阿拉善SEE生態協會的「勁草同行」「留住長江的微笑」「羽風同行」等環保公益項目。

## 案例：「一鹿有你」，踐行生物多樣性保護

2023年4月，在以「始於初心忠於堅持方得始終」為主題的阿拉善SEE2023南方聯合年會上，執行董事唐芬女士分享了「一鹿有你」東洞庭湖生物多樣性保護項目。該項目在以東洞庭湖旗艦物種麋鹿為核心的東洞庭湖生物多樣性保護上，通過對洞庭湖麋鹿的科學巡護和監測為棲息地保護、物種復育提供科學數據，為野生動物保護的公眾參與提供範例，加強對東洞庭湖自然野化麋鹿的保護的同時，也為社會力量參與麋鹿保護提供平台，讓大眾更加了解野生動物保護工作。



圖23：董事唐芬在阿拉善SEE2023南方聯合年會現場

BROAD VILLA



# 環境、社會及管治報告

## 案例：滬湘學習，共話公益

2023年4月，阿拉善SEE東海中心赴瀟湘中心參訪交流，執行董事唐芬女士在座談交流會上介紹瀟湘中心的基本情況並提出中心發展過程中在會員發展、在地機構、項目建設三個方向上的困惑與想法。交流會後，東海中心來訪一行實地參觀了遠大住工裝配式建築工廠、遠大模塊化公寓、魔豆以及全裝配魔π公寓、遠大美宅產品，進一步了解建築在工業化和數字化助力下如何高品質、高速度、綠色環保地實現「像造汽車一樣造房子，像買汽車一樣買房子」，感受到中國智造的澎湃動力。

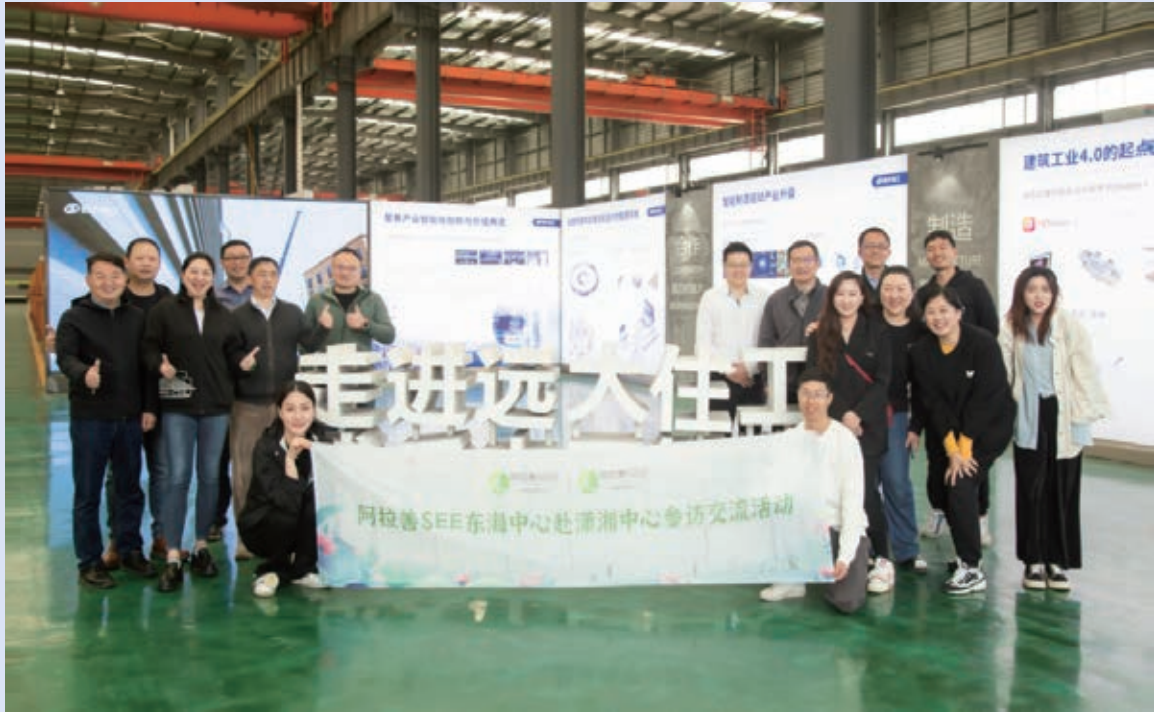


圖24：唐芬女士帶領阿拉善SEE東海中心成員參訪遠大工廠



# 環境、社會及管治報告

報告期內，本集團公益投入為人民幣10萬元，用於支持阿拉善捐贈活動。



圖25：黨支部工會團隊組織遠大住工員工在總部所在社區參與愛心捐贈

## 鄉村振興，住有優居

隨著我國城鎮化進程的快速推進，鄉村振興成為企業履行社會責任的時代課題，由此相關配套設施的完善與靈活多樣的供地新方式的實際需要也不斷增加，裝配式建築也在其中發揮著重要的作用。從城市到鄉村，遠大住工追隨民生大計，踏上了綠色、創新、高質量發展之路。

遠大美宅系列通過採用多層全裝配集成建築產品的大幅提升建設效率，精裝100天內交付，多層小區半年內完整交付，在各級市、縣、鄉鎮都已有良好的應用，切實提升鄉村人居品質、助力宜居鄉村建設。魔豆產品更是能在數小時內建設完成、開工即可投入使用運營的產品，為鄉村的產業發展解決了產品落後、環境差、配套設施不完善等諸多問題，極大釋放鄉村土地價值。





# 環境、社會及管治報告

## 案例：遠大住工全裝配體系建設綠色農房項目

遠大住工聚焦鄉村振興，推進鄉村綠色農房建設。遠大美宅作為遠大住工旗下全裝配綠色農房產品，持續改進農村建房技術與工藝，以裝配式數字化建造技術，提高效率和質量，針對性解決農房建設過程中散漫粗放、監管缺位、破壞生態等核心問題，把複雜多樣的農房真正轉變為簡單化、標準化、工業化、可複製的綠色建築產品，交付更多「長壽命、好性能、綠色低碳」的好房子，推動農村建房市場健康、可持續發展，推進鄉村人居質量升級。

同時，遠大美宅開創了中國全裝配綠色農房內容直播先河，通過真實可信的建房場景，科學普及裝配式建築的相關知識，引導農房自建觀念向「綠色化、裝配化、信息化、產品化、產業化」發展。

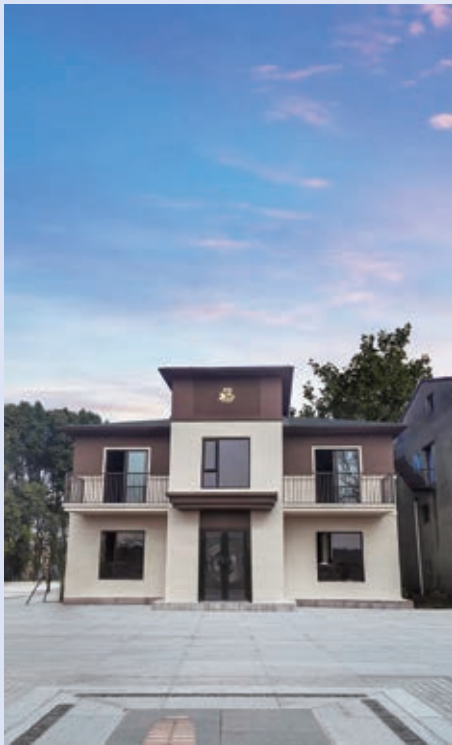


圖26：遠大魔方新中式盛世華庭交付圖



# 環境、社會及管治報告

## 海外機遇，共生發展

面對國內外新形勢和新機遇，遠大魔方科技積極轉換思維方式、經營方式、管理方式，聚焦聚力海外市場，擴大海外市場的經營規模，以週期更短、周轉更快的模式化建築產品出海。積極探索各種經營模式，深入參與城市化建設，加強體系化管控，釋放生產力，帶動營收規模，提升國際化經營的效率和效果。遠大模塊建築產品採用高科技複合材料，即建即用，重量輕、高強度不易損壞，利於海運，安全節能環保，能快速應對海外項目的複雜挑戰，實現中國建築的全球化出口，助力全球建築的融合發展。

新時代下，中國建造已經成為國家形象的重要組成部分，遠大住工將堅持對「走出去」展開探索。自遠大魔方開啟海外業務以來，吸引了包括馬拉維、馬達加斯加、尼日利亞等多國領導來訪，與美國、新西蘭、土耳其等多國就項目展開深度合作，開啟中國裝配式建築出海新徵程，為綠色建造技術和設備設施的對外輸出帶來重大的發展機遇，帶動全球建築業顛覆性創新。

2023年，本集團在海外業務上取得了重大突破。截至2023年末，已共計接待超300多批海外客戶，美國洛杉磯魔方項目和沙特魔方項目都已經順利落地完成吊裝。魔方產品的超高性價比受到海外客戶的一致認可，眾多海外客戶對遠大魔方產品具有大批量採購意向，充分體現了魔方產品在海外市場的強大競爭力和顯著需求。





# 環境、社會及管治報告

## 案例：強強聯合，共同推動加州灣區新城建設

遠大魔方科技與美國Baylands公司開展合作，相互支持、彼此信賴。遠大魔方科技為Baylands提供在加州舊金山的1,700套公寓，以及在加州布裡班市的1,200戶獨棟住宅。Baylands致力於建成全美最大的零碳社區，營造可持續、友好、清潔、親密的良好氛圍。灣區新城項目交通便利，可開發土地超700英畝，投資超120億美元，建設包括住宅區、商業區、生物科技辦公園區、酒店、辦公大樓等。

借由此次合作項目的落地，遠大魔方科技將充分發揮中國裝配式建築全產業鏈的優勢，持續對「走出去」展開探索，通過輸出綠色、高品質建築產品及技術服務，實現企業進一步向專業化和價值鏈高端延伸。



圖27：與Baylands公司簽訂合作備忘錄；遠大魔方出口加州



## 案例：共拓共進，積極推動土耳其震後重建工作

土耳其2023年的強震造成超過20萬棟建築倒塌，上百萬人流離失所。震後需要新建或重建近13萬座住宅樓等建築，並有意採用國際綠色標準在災區建造節能型住宅。遠大魔方與CLK公司開展深度合作，負責全裝配技術和生產管理體系的輸出。遠大魔方豐富的經驗和先進的技術，系列產品高度契合土耳其現階段快速沖減、即建即用、靈活組合的屬性需求，為土耳其的災後重建貢獻中國力量。

遠大魔方全面參與推動土耳其震後重建及老建築改建工作，打造安心、舒適的災後家園，不僅是國際市場對中國建築工業化設計創新和中國製造的高度認可，也標誌著遠大住工持續開展「走出去」的探索之路邁向新台階。



圖28：簽約儀式；土耳其共和國成立100週年紀念日投資招待會



# 環境、社會及管治報告

## 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、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	4.1	103-107
A1.1	排放物種類及相關排放數據。	4.1	103-107
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	103
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)。	4.1	107
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)。	4.1	107
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。	4.1	104-107
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	106-107



# 環境、社會及管治報告

《環境、社會及管治報告指引》		章節	頁碼
層面A2：資源使用			
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。	4.2	107-111
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	108
A2.2	總耗水量及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	4.2	110
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	107-108
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	109-111
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。	4.2	111





# 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	111-115
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	111-115
<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	116-117
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	116-117
<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	118-122
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	120-122
B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。	5.1	122

# 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 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	123-124
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	128
B2.2	因工傷損失工作日數。	5.2	128
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	125-128
<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	129-132
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	130
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	130
<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	133-134
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	133
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	133



# 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	134-137
B5.1	按地區劃分的供貨商數目。	5.5	135
B5.2	描述有關聘用供貨商的慣例，向其執行有關慣例的供貨商數目、以及有關慣例的執行及監察方法。	5.5	135
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	136-137
B5.4	描述在揀選供貨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	136-137
<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	137
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。		138
B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	5.6	139
B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	5.6	140
B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序。	5.6	136-138
B6.5	描述消費者數據保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。	5.6	152



# 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 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	157-159
B7.1	於匯報期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果。	5.7	159
B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	6.7	158
B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓。	6.7	159
<b>社區</b>			
<b>層面 B8：社區投資</b>			
B8	一般披露 有關以社區參與來了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	159-165
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	159-165
B8.2	在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)。	5.8	159-165





# 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184至281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2023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附註，包括重大會計政策資料及其他解釋資料。

我們認為，該等合併財務報表已按照《國際財務報告準則》真實而公允地反映了 貴集團於2023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214至215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2023年12月31日止年度收入的93.2%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，以抽樣為基礎，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214至215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，以抽樣為基礎，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；</li><li>對主要客戶進行背景抽樣調查，並評估管理層未發現的與關聯方的任何交易；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)

開發支出資本化	
請參閱合併財務報表附註13及第199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>產品或工藝在技術及商業上可行，且 貴集團有足夠的資源及完成開發的意圖，則 貴集團的開發活動支出予以資本化。資本化的支出包括材料成本、直接人工成本及適當比例的費用。</p> <p>我們將開發支出資本化確定為關鍵審計事項，原因是確定 貴集團是否符合資本化標準以及根據 貴集團開發的產品或技術的技術和商業可行性確定資本化的金額時，涉及重大管理判斷。</p>	<p>我們評估開發支出資本化的審計程序包括以下內容：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 了解並評估與開發支出資本化相關的關鍵內部控制的設計、實施及運行有效性，包括項目設立和預算的批准、開發支出資本化的評估以及項目的最終驗收；</li> <li>• 參照現行會計準則的要求，評估 貴集團與開發支出資本化相關的會計政策；</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和30(a)及第202至205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2023年12月31日，貴集團的應收賬款總額為人民幣2,652百萬元，預期信用損失撥備為人民幣273百萬元。</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30(e)及第196至197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2023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1,426百萬元，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2023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>• 了解並評估與金融資產估值有關的主要內部控制措施的設計、實施及運行成效；</li> <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，與外部估值師討論並評價其在評估非上市股權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(包括可比交易的價格/投入資本率(「價格/投入資本率」)、可比公司的市盈率(「市盈率」)及市售率(「市售率」)及收入增長率及重大判斷；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>

# 獨立核數師報告

## 合併財務報表及其核數師報告以外的信息

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

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

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

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

## 董事就合併財務報表須承擔的責任

董事須負責根據國際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。
- 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。



# 獨立核數師報告

## 核數師就合併財務報表審計的責任(續)

- 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

2024年3月28日

# 合併綜合收益表

截至2023年12月31日止年度  
(以人民幣列示)

	附註	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
收入	4	2,201,110	2,232,285
銷售成本		(1,665,287)	(1,858,960)
<b>毛利</b>		<b>535,823</b>	373,325
投資物業估值淨(虧損)/收益	11	(22,817)	21,807
其他收入淨額	5	26,903	33,254
銷售及分銷開支		(249,093)	(287,065)
一般及行政開支		(268,425)	(256,375)
研發開支		(103,718)	(126,467)
貿易及其他應收款項及合約資產減值虧損		(4,215)	(75,802)
<b>經營虧損</b>		<b>(85,542)</b>	(317,323)
財務費用	6(a)	(120,123)	(109,150)
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	30(e)(ii)	(74,038)	(365,341)
分佔聯營公司利潤減虧損	17	(77,987)	(43,207)
出售附屬公司所得收益		-	2,146
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		(51,354)	-
<b>稅前虧損</b>	6	<b>(409,044)</b>	(832,875)
所得稅	7	17,605	23,804
<b>年度虧損</b>		<b>(391,439)</b>	(809,071)
<b>年內綜合收益合計</b>		<b>(391,439)</b>	(809,071)
以下人士應佔：			
本公司權益股東		(390,665)	(808,110)
非控股權益		(774)	(961)
<b>每股虧損(人民幣元)</b>			
基本及攤薄(人民幣元)	10	(0.81)	(1.68)

第190至281頁的附註為該等財務報表的一部分。

# 合併財務狀況表

於 2023 年 12 月 31 日  
(以人民幣列示)

	附註	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
投資物業	11	199,257	224,536
物業、廠房及設備	12	2,299,968	2,421,818
無形資產	13	341,327	327,902
使用權資產	14	573,540	598,253
商譽	15	7,799	7,799
於聯營公司的權益	17	302,548	380,385
以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產	18	1,426,060	1,620,395
受限制及已抵押銀行存款	22	-	5,000
遞延所得稅資產	28(b)	96,008	82,824
<b>非流動資產合計</b>		<b>5,246,507</b>	5,668,912
<b>流動資產</b>			
合同資產	19	208	2,233
存貨	20	235,680	264,251
貿易及其他應收款項	21	2,628,370	2,790,744
受限制及已抵押銀行存款	22	192,407	307,914
現金及現金等價物	23	378,415	359,003
		<b>3,435,080</b>	3,724,145
分類為持作出售之資產	11	-	30,349
<b>流動資產合計</b>		<b>3,435,080</b>	3,754,494
<b>資產合計</b>		<b>8,681,587</b>	9,423,406
<b>流動負債</b>			
短期借款	24(a)	2,652,389	2,611,283
貿易及其他應付款項	25	1,506,739	2,118,759
合同負債	19(b)	132,823	183,052
租賃負債	26	56,319	40,623
遞延收入	27	5,338	5,568
即期稅項	28(a)	99	2,618
<b>流動負債合計</b>		<b>4,353,707</b>	4,961,903
<b>流動負債淨額</b>		<b>(918,627)</b>	(1,207,409)
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>4,327,880</b>	4,461,503

第190至281頁的附註為該等財務報表的一部分。

# 合併財務狀況表

於 2023 年 12 月 31 日  
(以人民幣列示)

	附註	2023 年 人民幣千元	2022 年 人民幣千元
<b>非流動負債</b>			
長期借款	24(b)	<b>914,200</b>	845,529
租賃負債	26	<b>143,474</b>	142,715
遞延收入	27	<b>68,989</b>	74,327
遞延所得稅負債	28(b)	<b>15,739</b>	28,633
<b>非流動負債合計</b>		<b>1,142,402</b>	1,091,204
<b>淨資產</b>		<b>3,185,478</b>	3,370,299
<b>資本及儲備</b>	29		
股本		<b>487,639</b>	487,639
儲備		<b>2,398,106</b>	2,791,235
<b>本公司權益股東應佔權益合計</b>		<b>2,885,745</b>	3,278,874
<b>非控股權益</b>		<b>299,733</b>	91,425
<b>權益合計</b>		<b>3,185,478</b>	3,370,299

董事會於 2024 年 3 月 28 日批准及授權刊發。

董事長  
張劍

財務負責人  
石東紅

第 190 至 281 頁的附註為該等財務報表的一部分。



# 合併權益變動表

截至2023年12月31日止年度  
(以人民幣列示)

附註	本公司權益股東應佔								
	股本	庫存股	資本公積	法定盈餘公積	公允價值儲備 (不可劃轉)	留存收益	總計	非控股權益	權益總額
	(附註29(b)) 人民幣千元	(附註29(b)(ii)) 人民幣千元	(附註29(c)(i)) 人民幣千元	(附註29(c)(ii)) 人民幣千元	(附註29(c)(iii)) 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
於2022年1月1日的結餘	487,639	(20,526)	2,304,603	147,819	(4,638)	1,235,646	4,150,543	92,386	4,242,929
2022年的權益變動									
年度虧損	-	-	-	-	-	(808,110)	(808,110)	(961)	(809,071)
其他綜合收益	-	-	-	-	145	(145)	-	-	-
綜合收益總額	-	-	-	-	145	(808,255)	(808,110)	(961)	(809,071)
提取盈餘公積	29(c)(ii)	-	-	-	-	-	-	-	-
庫存股份	29(b)(ii)	-	(63,559)	-	-	-	(63,559)	-	(63,559)
於2022年12月31日及 2023年1月1日的結餘	487,639	(84,085)	2,304,603	147,819	(4,493)	427,391	3,278,874	91,425	3,370,299
2023年的權益變動									
年度虧損	-	-	-	-	-	(389,125)	(389,125)	(2,314)	(391,439)
其他綜合收益	-	-	-	-	3,839	(3,839)	-	-	-
綜合收益總額	-	-	-	-	3,839	(392,964)	(389,125)	(2,314)	(391,439)
提取盈餘公積	29(c)(ii)	-	-	-	-	-	-	-	-
非控股權益注資	-	-	(8,981)	-	-	-	(8,981)	210,622	201,641
以權益結算以股份為基礎的交易	29(b)(ii)	-	4,977	-	-	-	4,977	-	4,977
授出受限制股份	-	21,459	(21,459)	-	-	-	-	-	-
於2023年12月31日的結餘	487,639	(62,626)	2,279,140	147,819	(654)	34,427	2,885,745	299,733	3,185,478

第190至281頁的附註為該等財務報表的一部分。

# 合併現金流量表

截至 2023 年 12 月 31 日止年度  
(以人民幣列示)

	附註	2023 年 人民幣千元	2022 年 人民幣千元
<b>經營活動</b>			
稅前虧損		<b>(409,044)</b>	(832,875)
經下列調整：			
折舊及攤銷	6(c)	<b>290,908</b>	283,794
出售物業、廠房及設備以及使用權資產虧損	5	<b>1,106</b>	3,215
以權益結算以股份為基礎的付款開支	6(b)	<b>4,977</b>	–
減值虧損	6(c)	<b>4,215</b>	89,445
政府補助金攤銷	27	<b>(5,568)</b>	(5,662)
財務費用	6(a)	<b>120,123</b>	109,150
出售附屬公司的收益		<b>–</b>	(2,146)
分佔聯營公司利潤減虧損	17	<b>77,987</b>	43,207
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	30(e)(ii)	<b>51,354</b>	–
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	30(e)(ii)	<b>74,038</b>	365,341
股息收入	5	<b>(1,980)</b>	(3,960)
投資物業估值淨虧損／(收益)	11	<b>22,817</b>	(21,807)
出售投資物業(包括持作出售資產)所產生的虧損／(收益)	5	<b>7,762</b>	(856)
經營資金變動：			
存貨減少		<b>28,571</b>	53,719
貿易及其他應收款項減少／(增加)		<b>75,163</b>	(1,756)
貿易及其他應付款項增加		<b>297,152</b>	284,245
合同資產減少／(增加)		<b>2,025</b>	(2,233)
合同負債(減少)／增加		<b>(50,229)</b>	65,848
<b>經營活動所得現金</b>		<b>591,377</b>	426,669
已付所得稅		<b>(11,703)</b>	(3,520)
<b>經營活動所得現金淨額</b>		<b>579,674</b>	423,149

第 190 至 281 頁的附註為該等財務報表的一部分。

# 合併現金流量表

截至2023年12月31日止年度  
(以人民幣列示)

	附註	2023年 人民幣千元	2022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		(214,119)	(369,825)
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		(17,657)	(102,250)
於聯營公司權益付款		(150)	(127,400)
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		64,106	50,490
出售物業、廠房及設備所得款項		22,578	2,201
出售附屬公司所得款項淨額		–	2,000
出售投資物業(包括持作出售資產)所得款項		33,818	70,711
取得投資收益收到的現金		500	1,000
其他投資活動所得款項		7,066	9,125
<b>投資活動所用現金淨額</b>		<b>(103,858)</b>	(463,948)
<b>融資活動</b>			
貸款及借款所得款項	23(b)	2,055,540	1,469,800
償還貸款及借款	23(b)	(2,522,825)	(1,367,009)
已付利息	23(b)	(133,294)	(134,162)
來自附屬公司非控股股東所得款項		201,641	–
購買庫存股份付款	29(b)(ii)	–	(63,559)
已付租賃租金之資本部分	23(b)	(46,574)	(39,836)
已付租賃租金之利息部分	23(b)	(10,891)	(9,863)
<b>融資活動所用現金淨額</b>		<b>(456,403)</b>	(144,629)
<b>現金及現金等價物增加/(減少)淨額</b>		<b>19,413</b>	(185,428)
<b>外匯匯率變動的影響</b>		<b>(1)</b>	3,775
<b>年初現金及現金等價物</b>		<b>359,003</b>	540,656
<b>年末現金及現金等價物</b>	23	<b>378,415</b>	359,003

第190至281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」)、製造裝配式混凝土生產設備(「PC生產設備製造」)、模塊化集成產品製造及數字化EPC。

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國際財務報告準則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佈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。

### (b) 財務報表的編製基準

截至2023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。

截至2023年12月31日止年度，本集團產生虧損淨額人民幣391,439千元(2022年：人民幣809,071千元)，並於2023年12月31日錄得流動負債淨額人民幣918,627千元(2022年：人民幣1,207,409千元)。儘管有上述業績，合併財務報表已按持續經營基準編製，其取決於本集團未來營運的成功、其產生足夠現金流量以履行其到期責任的能力以及其再融資或重組其借款的能力，以便本集團能夠滿足其未來營運資金及融資需求。



# 合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

## 2 重大會計政策(續)

### (b) 財務報表的編製基準(續)

本集團董事認為，基於以下考慮，本集團將能夠為其未來營運資金及融資需求提供資金：

- 於2023年12月31日，本集團擁有來自中國多家銀行及金融機構的充足未動用銀行融資人民幣2,137,209千元，並假設本集團將可於必要時動用以滿足其進一步營運資金需求；
- 截至2023年12月31日止年度，本集團經營活動產生的現金淨額達人民幣579,674千元。經計及本集團降本增效的措施，本集團預計本報告期末起未來12個月的經營活動產生現金流入淨額；
- 本集團將繼續實施措施以加快其現有PC構件製造合同的進度，並加快收回銷售回款及其他應收款項；
- 本集團繼續對其投資活動支出採取嚴格監控；及
- 本集團預期於2024年自出售投資物業獲得額外現金流入。

本集團董事已審閱本集團涵蓋自2023年12月31日起計十二個月期間的營運資金預測。本集團董事認為，本集團將有充足財務資源以應付其到期負債及持續經營。因此，本集團董事認為按持續經營基準編製本集團截至2023年12月31日止年度的合併財務報表屬適當。

倘本集團無法持續經營，則須作出調整以將資產價值撇減至其可收回金額，為可能產生的進一步負債計提撥備，並將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。該等調整的影響尚未於該等合併財務報表中反映。

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(g))以公允價值列賬除外。

## 2 重大會計政策(續)

### (b) 財務報表的編製基準(續)

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

國際會計準則理事會已頒佈以下國際財務報告準則的修訂，於本集團當前會計期間首次生效：

- 國際財務報告準則第8號(修訂本)，會計政策、會計估計變動及錯誤：會計估計的定義
- 國際財務報告準則第1號(修訂本)，財務報表呈列及國際財務報告準則實務報告第2號，作出重大判斷：會計政策披露
- 國際財務報告準則第12號(修訂本)，所得稅：與單一交易產生之資產及負債相關之遞延稅項

該等發展概無對本集團本中期審閱報告中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。

# 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

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(q)或(r)，視乎負債性質，來自非控股權益持有人的貸款及其他有關該等持有人的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(g))，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。



# 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)

### (e) 聯營公司及合營公司(續)

倘本集團難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(g))。

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。

## 2 重大會計政策(續)

### (f) 商譽

商譽指

- (i) 轉讓代價的公允價值、被收購方的任何非控制性權益金額以及本集團先前於被收購方所持有的股權的公允價值的總和；超過
- (ii) 被收購方於認購日期計量的可識別資產及負債的公允價值淨額部分。

當(ii)大於(i)時，該超出部分即時於損益中確認為議價購買收益。

商譽按成本減累計減值虧損列賬。業務合併產生的商譽分配至預期可自合併協同效應獲益的每個現金產生單位或現金產生單位組別，並每年進行減值測試(見附註2(l))。

於年內出售現金產生單位時，購買商譽的任何應佔金額計入出售損益。

### (g) 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30(e)。該等投資隨後根據其分類按以下方法入賬。

# 合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

## 2 重大會計政策(續)

### (g) 其他債務及股本證券投資(續)

#### (i) 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。

#### (ii) 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。

## 2 重大會計政策(續)

### (h) 投資物業

投資物業為租賃權益(見附註2(k))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。

### (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。

在使物業、廠房及設備項目達到管理層擬定的營運方式所需的地點及狀況的同時，亦可生產有關項目。出售任何有關項目的所得款項及相關成本於損益確認。

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。



# 合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

## 2 重大會計政策(續)

### (i) 物業、廠房及設備(續)

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)。

### (j) 無形資產(商譽除外)

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
技術	10年

攤銷期間及方法均每年作出檢討。

## 2 重大會計政策(續)

### (j) 無形資產(商譽除外)(續)

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。

### (k) 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。

# 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)

### (k) 租賃資產(續)

#### (i) 作為承租人(續)

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。

根據適用於以攤餘成本列賬的債務證券投資的會計政策(見附註2(g)(i)、2(v)(vi)及2(l)(i))，可退還租金按金的初始公允價值與使用權資產分開核算。按金的初始公允價值與面值之間的任何差額均作為額外租賃付款入賬，並計入使用權資產成本。

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，本集團利用實際權宜之計，不評估租金減免是否為租賃修改，並於觸發租金減免的事件或條件發生期間，將代價變動確認為損益中的負可變租賃付款。

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。

## 2 重大會計政策(續)

### (k) 租賃資產(續)

#### (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(k)(i)所述豁免，則本集團分類分租賃為經營租賃。

### (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。

#### 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。



# 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(續)

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，借款人不大大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)

#### (i) 按攤餘成本計量的金融資產及合同資產的信用損失(續)

##### 利息收入計量基準

根據附註2(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

金融資產或合同資產的賬面總額在並無實際收回前景的情況下被註銷(部分或全部)。這通常是當PC構件製造和模塊化集成產品製造分部的資產逾期5年，而PC設備製造分部的資產逾期3年，或本集團確定債務人並無能夠產生足夠現金流量以償還被撤銷金額的資產或收入來源的情況。

先前核銷的資產的後續收回在收回發生期間確認為損益中的減值撥回。

## 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：

- 物業、廠房及設備；
- 無形資產；
- 使用權資產；
- 商譽；
- 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。公司資產(例如總部大樓)的賬面值的一部分，如果能够在合理一致的基礎上分配，則分配至個別現金產生單位，否則分配至最小現金產生單位組別。

#### — 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)

### (l) 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) 存貨和其他合同成本

#### (i) 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)

### (m) 存貨和其他合同成本(續)

#### (ii) 其他合約成本

其他合約成本是取得客戶合約的增量成本或履行客戶合約的成本，其並無資本化為存貨(見附註2(m)(i))、物業、廠房及設備(見附註2(i))或無形資產(見附註2(j))。

取得合約的增量成本為本集團就取得客戶合約而產生，倘未能取得合約則不會產生的成本(例如增量銷售佣金)。倘成本預期可收回，則取得合約的增量成本於產生時會資本化，預期攤銷期為資產初始確認日期起一年或以下除外，於該情況下成本於產生時列作開支。取得合約的其他成本在產生時確認支出。

倘履行合約的成本與現有合約或特定可識別的預期合約直接有關、產生或提升將於未來用於提供產品或服務的資源，並預期可收回，則會資本化。與現有合約或特定可識別的預期合約直接有關的成本可能包括直接勞工、直接材料、成本分配、明確向客人收取的成本及僅由於本集團訂立合約而產生的其他成本(例如向分包商支付款項)。其他履行合約的成本(其並無資本化為存貨、物業、廠房及設備或無形資產)在產生時確認支出。

資本化的合約成本按成本減累計攤銷及減值虧損列賬。倘合約成本資產賬面值超過(i)本集團預期收取以交換有關該資產的產品或服務的餘下代價金額，減(ii)任何直接有關提供該等產品或服務，而未確認為支出的成本的淨額，則會確認減值虧損。

當與資產有關的收益獲確認時，資本化的合約成本攤銷將計入損益。收益確認的會計政策載於附註2(v)。

# 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)

### (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))。

不包含重要融資成分的貿易應收款項按其交易價格初始計量。包含重要融資成分的貿易應收款項及其他應收款項按公允價值加交易成本初始計量。所有應收款項隨後採用實際利率法(且包括信貸損失撥備)按攤餘成本列賬(見附註2(l)(i))。

保險報銷根據附註2(u)(i)確認及計量。

## 2 重大會計政策(續)

### (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、其他金融機構的活期存款、由律師持有以應付短期現金承擔的物業預售所得款項，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

貿易及其他應付款最初以公允價值確認。初始確認後，貿易及其他應付款按攤餘成本列報，除非貼現的影響無關緊要，在該等情況下，按發票金額列報。

### (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。



# 合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

## 2 重大會計政策(續)

### (s) 僱員福利(續)

#### (ii) 以股份為基礎的付款(續)

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。

### (t) 所得稅

所得稅開支包括即期稅項及遞延稅項。其於損益中確認，除非其與業務合併或直接在權益或其他全面收益中確認的項目有關。

即期稅項包括本年度應課稅收入或虧損的估計應付或應收稅項，以及對過往年度應付或應收稅項的任何調整。即期應付或應收稅項金額是對預計支付或收到的稅項金額的最佳估算，反映與所得稅有關的任何不確定性。其採用報告日期已頒佈或實質上已頒佈的稅率進行計量。即期稅項亦包括股息產生的任何稅項。

即期稅項資產及負債僅於符合若干標準的情況下方可抵銷。

## 2 重大會計政策(續)

### (t) 所得稅(續)

對於用於財務報告目的的資產及負債賬面金額與用於納稅目的的金額之間的暫時性差額，確認遞延稅項。以下情況不確認遞延稅項：

- 在非業務合併的交易中初始確認資產或負債時產生的暫時性差額，其中該交易既不影響會計損益亦不影響應課稅損益，且不會產生同等的應課稅及可抵扣暫時性差額；
- 與投資附屬公司、聯營公司及合營企業有關的暫時性差額，條件是集團能夠控制暫時性差額的撥回時間，且在可預見未來很可能不會撥回；
- 初始確認商譽時產生的應課稅暫時性差額；及

本集團對租賃負債及使用權資產分別確認遞延稅項資產及遞延稅項負債。

未動用稅項虧損、未動用稅項抵免及可抵扣暫時性差額於未來應課稅溢利有可能用於抵扣時確認遞延稅項資產。未來應課稅溢利根據相關應課稅暫時性差額的撥回情況釐定。如果應課稅暫時性差額的金額不足以全額確認遞延稅項資產，則會根據集團內各附屬公司的業務計劃，考慮未來的應課稅溢利，並根據現有暫時性差額的撥回情況進行調整。遞延稅項資產在每個報告日期進行審查，並在相關稅項利益不再可能實現時進行扣減；當未來課稅溢利的可能性提高時，有關扣減將被撥回。

當投資物業根據附註2(h)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。在所有其他情況下，遞延稅項的計量反映集團在報告日期預期收回或清償其資產及負債賬面金額的方式所產生的稅務後果。

遞延稅項資產及負債僅於符合若干標準的情況下方可抵銷。

# 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)

### (u) 撥備、或有負債及虧損合同

#### (i) 撥備及或有負債

一般而言，撥備乃通過按稅前利率對預期未來現金流進行貼現以釐定，其中稅前利率反映當前市場對貨幣時間價值及負債特定風險的評估。

保修撥備在相關產品或服務售出時根據過往保修數據及可能結果的相關概率加權確認。

虧損合同撥備按終止合同的預期成本與繼續履行合同的預期淨成本兩者中較低者的現值進行計量，後者根據履行合約義務的增量成本以及與履行合約直接相關的其他成本分配釐定。於計提撥備之前，集團會確認與該合同相關的資產的任何減值虧損(見附註2(l)(ii))。

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。

倘結算撥備所需的部分或全部支出預計將由另一方補償，則就基本能確定的任何預期補償確認一項單獨資產。確認的補償金額僅限於撥備的賬面值。

#### (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與履行合約的淨成本兩者中的較低者的現值計量。履行合約的成本包括履行該合約的增量成本及與履行該合約直接相關的其他成本分配。

## 2 重大會計政策(續)

### (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在本集團一般業務過程使用本集團於租約項下的資產產生收益時，本集團將收入分類為收益。

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

有關本集團收益及其他收入確認政策的進一步詳情如下：

#### (i) 銷售PC構件、PC生產設備及模塊化集成產品

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。

# 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)

#### (iii) 提供PC構件設計服務

本集團確認於服務期內提供PC構件設計服務的收入。

#### (iv) 經營租賃的租金收入

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

#### (v) 股息

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

#### (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。



## 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。

# 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) 持作出售的非流動資產

倘非流動資產(或出售組別)的賬面值很有可能將透過出售交易而非透過持續使用而收回，則會分類為持作待售，而該資產(或出售組別)於其現況下可供出售。出售組別指一組資產將於同一交易中被一併出售，而與該等資產有直接關連的負債將於該交易中轉移。

當本集團承諾的出售計劃涉及失去一間附屬公司的控制權時，不論本集團於出售後會否保留該附屬公司的非控股權益，該附屬公司的所有資產及負債於符合上述分類為持作待售條件時會分類為持作待售。

於緊接分類為持作待售前，非流動資產(及於出售組別內之所有個別資產及負債)的計量根據分類前的會計政策作出更新。其後於首次分類為持作待售及直至出售期間，非流動資產(不包括下列所闡釋之若干資產)或出售組別按其賬面值及公允值減出售成本的較低者列賬。就本集團及本公司的財務報表而言，此計量政策的主要例外為遞延稅項資產、僱員福利產生的資產、金融資產(不包括於附屬公司、聯營公司及合營公司之投資)及投資物業。該等資產(即使為持作待售)將繼續根據附註2其他部分所載之政策計量。

於首次分類為持作待售及其後在持作待售期間重新計量之減值虧損於損益中確認。只要非流動資產仍獲分類為持作待售，或計入分類為持作待售之出售組別，則該非流動資產即不予折舊或攤銷。

### (z) 庫存股

當購回確認為權益之股份，所付代價金額(包括直接應佔成本)被確認為自權益扣除款項。購回股份被分類為庫存股。其後出售或重新發行庫存股時，所收取金額確認為權益增加，就此產生的交易盈餘或虧絀列賬為股本儲備。

## 2 重大會計政策(續)

### (aa) 關聯方

- (a) 倘適用於下列情況，則該名人士或該名人士的近親家屬成員與本集團有關聯：
- (i) 對本集團有控制權或共同控制權；
  - (ii) 對本集團有重大影響力；或
  - (iii) 為本集團或本集團母公司主要管理人員之成員。
- (b) 倘適用於下列情況，則該實體與本集團有關聯：
- (i) 該實體及本集團屬同一集團的成員公司(即母公司、附屬公司及同系附屬公司互相關聯)。
  - (ii) 一個實體為另一實體的聯營公司或合營公司(或為某一集團成員公司的聯營公司或合營公司，而該另一實體為成員公司)。
  - (iii) 兩個實體均為同一第三方實體的合營公司。
  - (iv) 一個實體為第三方實體的合營公司，而另一實體為第三方實體的聯營公司。
  - (v) 該實體為就本集團或與本集團有關聯實體的僱員福利而設的離職後僱員福利計劃。
  - (vi) 該實體受第(a)項所識別的人士所控制或共同控制。
  - (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)。
  - (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。

# 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)

### (bb) 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。

## 3 會計判斷及估計(續)

### (b) 估計不明朗因素的來源

附註11及30載有關於投資物業估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。於達成該進度前的相關合同資產不包括本集團最終可能由迄今已完成部分變現的利潤。此外，關於總成本或總收益的實際結果可能高於或低於在報告期末所估計，從而將作為對迄今已錄得金額的調整影響於未來年度確認的收益及利潤。

#### (ii) 存貨的可變現淨值

誠如附註2(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。



# 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)

#### (iv) 按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估計

本集團持有的以公允價值計量的且其變動計入當期損益的金融資產包括未上市的股權投資。於2023年12月31日，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人民幣1,355,997千元(2022年：人民幣1,620,395千元)乃採用附註30(e)所述的估值技術釐定。於釐定公允價值時，本集團亦考慮行業狀況、市場可比公司及各報告期末存在的其他現行市場狀況。

## 4 收入及分部報告

### (a) 收入

本集團的主要業務為PC構件、PC生產設備及模塊化集成產品的設計、製造、銷售及為其他人土開展建築活動。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：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
國際財務報告準則第15號範圍內源自客戶合約的收入		
以主要產品或服務線分類		
— 銷售PC構件	2,005,304	2,023,796
— 銷售PC生產設備	46,525	62,883
— 銷售模塊化集成產品	80,847	129,089
— 建築合約-EPC	68,434	16,517
	<b>2,201,110</b>	2,232,285

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。

## 4 收入及分部報告(續)

### (i) 收入分類(續)

#### (ii) 於報告期間，自現存客戶合約中產生的收入將於未來確認

本集團已應用國際財務報告準則第15號第121(a)段的實際權宜之法，因此上述資料不包括本集團在履行PC構件、PC生產設備、模塊化集成產品的銷售合同以及最初預定期限為一年或以下的建築合同—EPC項下的剩餘履約義務時有權獲得的收入資料。

### (b) 分部報告

本集團按根據業務線組織的分部來管理業務。本集團以內部匯報資料予本集團最高行政管理人員用以分配資源及評估表現者一致的方式，識別三個可報告分部，即(i)PC構件製造分部；(ii)PC生產設備製造分部；(iii)模塊化集成產品製造分部；及(iv)數字化EPC分部。概無綜合計算經營分部以組成以下可報告分部。

- PC構件製造及PC構件設計服務：此分部主要就設計、製造及銷售PC構件產生收益。
- PC生產設備製造：此分部主要就製造及銷售生產PC構件的PC生產設備及使用本集團專利及品牌許可產生收益。
- 模塊化集成產品製造：該分部主要就設計、製造及銷售模塊化集成產品產生收益。
- 數字化EPC：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」。

# 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)

分部資產主要包括各分部直接應佔的所有非流動資產及流動資產，惟於聯營公司的權益及以公允價值計量的且其變動計入當期損益的金融資產除外。分部負債主要包括各分部直接應佔的所有非流動負債及流動負債，惟短期借款及長期借款除外。

截至2023年及2022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2023年12月31日止年度				
	PC構件製造 人民幣千元	PC生產 設備製造 人民幣千元	模塊化集成 產品製造 人民幣千元	數字化EPC 人民幣千元	總計 人民幣千元
按收入確認時間劃分的分類					
於某一時點	1,913,313	46,525	80,847	91,991	2,132,676
於一段時間	-	-	-	68,434	68,434
源自外部客戶的收入	1,913,313	46,525	80,847	160,425	2,201,110
分部間收入	133,529	-	-	-	133,529
可報告分部收入	2,046,842	46,525	80,847	160,425	2,334,639
可報告分部利潤/(虧損)	17,705	10,066	(43,901)	24,445	8,315
財務費用	(118,368)	(1,188)	(519)	(48)	(120,123)
年度折舊及攤銷	(261,964)	(4,700)	(24,244)	-	(290,908)
可報告分部資產	6,442,769	139,856	437,224	47,415	7,067,264
資本支出	188,174	-	22,144	3,801	214,119
可報告分部負債	1,824,017	67,335	139,558	12,895	2,043,805

# 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2022年12月31日止年度				
	PC構件製造 人民幣千元	PC生產 設備製造 人民幣千元	模塊化集成 產品製造 人民幣千元	數字化EPC 人民幣千元	總計 人民幣千元
按收入確認時間劃分的分類					
於某一時點	2,023,796	62,883	129,089	-	2,215,768
於一段時間	-	-	-	16,517	16,517
源自外部客戶的收入	2,023,796	62,883	129,089	16,517	2,232,285
分部間收入	23,306	-	-	-	23,306
可報告分部收入	2,047,102	62,883	129,089	16,517	2,255,591
可報告分部利潤/(虧損)	(171,695)	(10,552)	(74,580)	121	(256,706)
財務費用	(109,088)	(42)	(18)	(2)	(109,150)
年度折舊及攤銷	(254,988)	(5,195)	(23,611)	-	(283,794)
可報告分部資產	6,870,779	135,174	449,816	8,586	7,464,355
資本支出	353,366	207	16,252	-	369,825
可報告分部負債	1,591,833	155,340	882,383	8,468	2,638,024

# 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)

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
收入		
可報告分部收入	2,334,639	2,255,591
分部間收入抵銷	(133,529)	(23,306)
綜合收入	2,201,110	2,232,285
(虧損)/利潤		
可報告分部利潤/(虧損)	8,315	(256,706)
分部間利潤抵銷	(10,382)	(6,079)
財務費用	(120,123)	(109,150)
未分配總部開支	(85,455)	(58,498)
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	(74,038)	(365,341)
分佔聯營公司利潤減去虧損	(77,987)	(43,207)
出售附屬公司的收益	-	2,146
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	(51,354)	-
股息收入	1,980	3,960
合併稅前虧損	(409,044)	(832,875)



# 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)

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
<b>資產</b>		
可報告分部資產	7,067,264	7,464,355
分部間資產抵銷	(114,285)	(41,729)
於聯營公司的權益	302,548	380,385
以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產	1,426,060	1,620,395
合併資產合計	8,681,587	9,423,406
<b>負債</b>		
可報告分部負債	2,043,805	2,638,024
分部間負債抵銷	(114,285)	(41,729)
即期貸款	2,652,389	2,611,283
非即期貸款	914,200	845,529
合併負債合計	5,496,109	6,053,107

#### (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

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
政府補助(附註)	28,839	21,380
投資物業的經營租賃收入	4,464	9,605
出售物業、廠房及設備以及使用權資產的虧損	(1,106)	(3,215)
出售投資物業(包括持作出售資產)的(虧損)/收益	(7,762)	856
出售其他金融資產的收益	-	140
股息收入	1,980	3,960
其他	488	528
	<b>26,903</b>	<b>33,254</b>

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

## 6 稅前虧損

稅前利潤已扣除/(計入)下列各項後達致：

### (a) 財務費用：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
銀行貸款及其他借款的利息	132,856	132,132
租賃負債的利息	10,891	9,863
利息收入	(7,066)	(9,125)
外匯虧損/(收益)淨額	1	(3,775)
減：資本化為在建工程的利息開支*	(16,559)	(19,945)
	<b>120,123</b>	<b>109,150</b>

\* 借款成本已按年利率4.14%資本化(2022年：4.36%)。

# 合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

## 6 稅前虧損(續)

### (b) 員工成本：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
薪金、工資、獎金及其他福利	334,037	395,358
以權益結算以股份為基礎的付款開支	4,977	-
界定供款退休計劃供款	19,518	22,352
	<b>358,532</b>	417,710

員工成本包括董事及高級管理人員的酬金(附註8及附註9)。

根據中國的相關勞動規則及規例，本公司及其於中國的附屬公司參與由地方政府機關組織的界定供款退休福利計劃(「計劃」)，據此，本公司及其於中國的附屬公司須按照合資格僱員薪金的某百分比向計劃作出供款。地方政府機關承擔向退休僱員支付全部退休金的責任。本公司及其附屬公司對計劃的供款屬不可退還，如果計劃導致任何沒收，亦不能用作減少本公司及其附屬公司未來或現有的供款水平。

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 稅前虧損(續)

(c) 其他項目：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
攤銷		
—無形資產(附註13)	<b>49,203</b>	42,427
折舊		
—物業、廠房及設備(附註12)	<b>182,487</b>	188,142
—使用權資產(附註14)	<b>59,218</b>	53,225
減值損失—貿易及其他應收款項及合同資產	<b>4,215</b>	75,802
—存貨	—	13,643
核數師酬金		
—核數服務	<b>4,195</b>	4,200
—非核數服務	<b>150</b>	150
存貨成本	<b>1,603,917</b>	1,762,434

# 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

### (i) 於合併綜合收益表的稅項指：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
應付稅項－中國所得稅 年內計提	1,782	2,473
應付稅項－中國土地增值稅 年內計提	6,691	4,019
遞延稅項 暫時性差額的產生及撥回	(26,078)	(30,296)
	<b>(17,605)</b>	<b>(23,804)</b>

### (ii) 按適用稅率計算的稅項抵免與會計虧損的對賬：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
稅前虧損	(409,044)	(832,875)
按各稅務管轄區的法定稅率計算的除稅前虧損的名義 所得稅(附註(i))	(102,261)	(208,219)
稅務優惠的稅務影響(附註(ii))	(752)	(1,350)
不可扣稅開支的稅務影響	6,053	12,318
分佔聯營公司利潤減去虧損	19,497	10,802
並無確認遞延所得稅資產的暫時性差異及稅項虧損	93,175	199,550
動用先前未確認稅項虧損	(4,284)	(1,484)
無需課稅收入的稅務影響	(677)	(1,172)
合資格研發開支的加計扣除(附註(iii))	(35,047)	(39,377)
土地增值稅(附註(iv))	6,691	5,128
實際所得稅開支／(抵免)	<b>(17,605)</b>	<b>(23,804)</b>



# 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)

### (ii) 按適用稅率計算的稅項抵免與會計虧損的對賬：(續)

附註：

- (i) 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2023年至2026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2023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，2022年符合相關規定的研發開支可於稅前加計扣除100%，2023年符合相關規定的研發開支可於稅前加計扣除100%。
- (iv) 中國房地產物業須就土地增值按累進稅率30%至60%（2022年：30%至60%）徵收土地增值稅，根據適用法規，土地增值稅乃按出售房地產物業收入減可扣稅開支（包括土地使用權租賃費用、借款成本及物業開發成本）計算。

# 合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

## 8 董事酬金

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

截至2023年12月31日止年度	薪金、津貼及					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	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 人民幣千元	
<b>董事長</b>						
張劍	-	469	140	4	-	613
<b>執行董事</b>						
唐芬	-	346	-	24	-	370
石東紅	-	218	100	24	157	499
張克祥	-	290	50	9	110	459
譚新明	-	343	20	34	157	554
胡勝利	-	626	-	139	157	922
<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	135	-	-	-	-	135
趙正挺	80	-	-	-	-	80
<b>監事</b>						
周鋒	-	220	32	24	79	355
李根	-	197	10	20	29	256
劉景	-	249	7	32	-	288
	375	2,958	359	310	689	4,691

# 合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

## 8 董事酬金(續)

截至2022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 人民幣千元	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				
<b>董事長</b>						
張劍	-	600	-	21	-	621
<b>執行董事</b>						
唐芬	-	299	140	24	-	463
石東紅	-	305	100	24	-	429
張克祥	-	241	30	16	-	287
譚新明	-	404	50	34	-	488
胡勝利(於2022年4月29日獲委任)	-	1,014	500	133	-	1,647
<b>非執行董事</b>						
張權勳	-	-	-	-	-	-
胡克嫻(於2022年4月29日辭任)	-	-	-	-	-	-
<b>獨立非執行董事</b>						
李正農	80	-	-	-	-	80
陳共榮	80	-	-	-	-	80
王佳欣	129	-	-	-	-	129
趙正挺	80	-	-	-	-	80
<b>監事</b>						
周鋒(於2022年4月29日獲委任)	-	291	20	24	-	335
張明鑫(於2022年4月29日辭任)	-	46	21	5	-	72
李根	-	193	29	20	-	242
劉景	-	262	50	24	-	336
	369	3,655	940	325	-	5,289

# 合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

## 9 最高薪酬人士

2023年，五名最高薪酬人士中三名為董事，彼等的酬金披露於附註8(2022年：五名)。2023年其他人士的酬金總額載列如下：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
薪金、津貼及其他福利	1,172	—
酌情獎金	—	—
退休計劃供款	—	—
股份獎勵計劃	94	—
	<b>1,266</b>	—

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：

	2023年 個人數目	2022年 個人數目
零至人民幣1,000,000元	2	—
人民幣1,000,001元至人民幣1,500,000元	—	—
人民幣1,500,001元至人民幣3,000,000元	—	—

# 合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

## 10 每股虧損

每股基本及攤薄虧損乃根據本公司權益股東應佔虧損人民幣389,125千元(2022年：人民幣808,110千元)及股份加權平均數477,540,100股(2022年：481,777,416股)計算，載列如下：

### 普通股加權平均數

	2023年 股份數目	2022年 股份數目
於1月1日的已發行普通股	477,540,100	487,562,222
購回庫存股份的影響(附註29(b)(ii))	-	(5,784,806)
普通股加權平均數	477,540,100	481,777,416

年內概無潛在普通股的攤薄影響，故每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

## 11 投資物業

	商用房地產 人民幣千元
於2022年1月1日的結餘	250,915
公允價值調整	21,807
出售	(17,837)
轉撥至持作出售資產	(30,349)
於2022年12月31日的結餘	224,536
於2023年1月1日的結餘	224,536
公允價值調整	(22,817)
添置	6,820
轉撥自在建工程	62,685
轉撥自物業、廠房及設備	7,992
出售	(79,959)
於2023年12月31日的結餘	199,257



# 合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

## 11 投資物業(續)

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/(虧損)」)項目內確認。

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2至13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。

截至2022年12月31日賬面值為人民幣30,349千元的持作出售資產已於2023年出售，且概無收益或虧損於損益中確認。

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：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
1年內	6,106	6,545
1至2年	5,647	5,982
2至3年	4,931	4,394
3至4年	4,035	3,055
4至5年	3,762	2,195
5年以上	13,048	3,726
	<b>37,529</b>	25,897

# 合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

## 12 物業、廠房及設備

	廠房及樓宇 人民幣千元	機器設備 人民幣千元	電子設備 人民幣千元	汽車 人民幣千元	辦公室傢俱 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>成本：</b>							
於2022年1月1日的結餘	1,072,085	1,592,210	29,314	28,425	22,066	361,543	3,105,643
添置	154,784	2,837	1,242	519	1,123	181,332	341,837
轉撥自在建工程	29,781	5,945	-	-	84	(35,810)	-
出售	(7,598)	(10,895)	(675)	(127)	(291)	-	(19,586)
出售附屬公司	-	(104,617)	(191)	-	-	-	(104,808)
於2022年12月31日及 2023年1月1日的結餘	1,249,052	1,485,480	29,690	28,817	22,982	507,065	3,323,086
添置	14,011	9,931	387	104	90	120,448	144,971
轉撥自在建工程	16,327	132,455	-	-	-	(148,782)	-
轉撥至在建工程	-	(4,741)	-	-	-	1,057	(3,684)
轉撥至投資物業	(8,226)	-	-	-	-	(62,685)	(70,911)
出售	(7,331)	(11,205)	(780)	(644)	(224)	-	(20,184)
於2023年12月31日的結餘	1,263,833	1,611,920	29,297	28,277	22,848	417,103	3,373,278
<b>累計折舊：</b>							
於2022年1月1日的結餘	(146,863)	(621,676)	(20,051)	(14,767)	(14,722)	-	(818,079)
年內折舊費用	(47,448)	(137,240)	(2,465)	(3,121)	(1,501)	-	(191,775)
出售時撥回	4,744	8,122	625	121	266	-	13,878
出售附屬公司	-	94,526	182	-	-	-	94,708
於2022年12月31日及2023年1月1日的結餘	(189,567)	(656,268)	(21,709)	(17,767)	(15,957)	-	(901,268)
年內折舊費用	(57,839)	(119,952)	(1,930)	(3,046)	(1,216)	-	(183,983)
轉撥至在建工程時撥回	-	3,684	-	-	-	-	3,684
轉撥至投資物業時撥回	234	-	-	-	-	-	234
出售時撥回	19	6,593	641	561	209	-	8,023
於2023年12月31日的結餘	(247,153)	(765,943)	(22,998)	(20,252)	(16,964)	-	(1,073,310)
<b>賬面淨值：</b>							
於2023年12月31日的結餘	1,016,680	845,977	6,299	8,025	5,884	417,103	2,299,968
於2022年12月31日的結餘	1,059,485	829,212	7,981	11,050	7,025	507,065	2,421,818

# 合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

## 12 物業、廠房及設備(續)

於2023年12月31日，賬面值為人民幣351,857千元(2022年：人民幣373,038千元)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2023年12月31日，本集團正就賬面值為人民幣146,459千元(2022年：人民幣158,653千元)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。

## 13 無形資產

	軟件 人民幣千元	資本化 開發成本* 人民幣千元	技術 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>成本：</b>				
於2022年1月1日的結餘	34,113	385,446	7,910	427,469
添置	5,336	57,413	–	62,749
企業併購	–	–	480	480
於2022年12月31日的結餘	39,449	442,859	8,390	490,698
於2023年1月1日的結餘	<b>39,449</b>	<b>442,859</b>	<b>8,390</b>	<b>490,698</b>
添置	<b>49</b>	<b>62,784</b>	<b>–</b>	<b>62,833</b>
於 <b>2023年12月31日</b> 的結餘	<b>39,498</b>	<b>505,643</b>	<b>8,390</b>	<b>553,531</b>
<b>累計攤銷：</b>				
於2022年1月1日的結餘	(23,054)	(96,906)	(270)	(120,230)
年度攤銷	(4,258)	(37,498)	(810)	(42,566)
於2022年12月31日的結餘	(27,312)	(134,404)	(1,080)	(162,796)
於2023年1月1日的結餘	<b>(27,312)</b>	<b>(134,404)</b>	<b>(1,080)</b>	<b>(162,796)</b>
年度攤銷	<b>(3,461)</b>	<b>(45,137)</b>	<b>(810)</b>	<b>(49,408)</b>
於 <b>2023年12月31日</b> 的結餘	<b>(30,773)</b>	<b>(179,541)</b>	<b>(1,890)</b>	<b>(212,204)</b>
<b>賬面淨值：</b>				
於 <b>2023年12月31日</b> 的結餘	<b>8,725</b>	<b>326,102</b>	<b>6,500</b>	<b>341,327</b>
於2022年12月31日的結餘	12,137	308,455	7,310	327,902

\* 於2023年12月31日，資本化開發成本人民幣39,858千元(2022年：人民幣40,347千元)指在建工程，且尚未開始攤銷。

# 合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

## 14 使用權資產

按相關資產類別劃分的本集團使用權資產賬面淨值分析如下：

	附註	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
按折舊成本列賬的土地使用權	(i)	<b>390,725</b>	424,754
按折舊成本列賬的廠房及樓宇	(ii)	<b>182,815</b>	173,499
		<b>573,540</b>	598,253

除附註6(a)所載租賃負債利息外，與於損益確認的租賃相關的開支項目分析如下：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
按相關資產類別劃分的使用權資產折舊費用：土地使用權	<b>10,194</b>	10,243
廠房及樓宇	<b>49,024</b>	46,053
	<b>59,218</b>	56,296
與短期租賃相關的開支	<b>5,134</b>	8,402

年內，使用權資產添置為人民幣11百萬元(2022年：人民幣11百萬元)。該金額主要與新租賃協議項下應付資本化租賃付款相關。

有關租賃現金流出總額及租賃負債到期分析的詳情分別載列於附註23(c)及26。

# 合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

## 14 使用權資產(續)

### (i) 土地使用權

土地使用權位於中國，且自收購日期起按中期租期40至50年持有。已預先作出一筆過付款向前註冊擁有人收購該等物業權益，根據土地租賃條款無須作出持續付款。

於2023年12月31日，賬面值為人民幣181,330千元(2022年：人民幣121,195千元)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)。

### (ii) 廠房及樓宇

本集團根據租期為2至15年的經營租約租賃生產廠房及樓宇。部分租約包含重續租約的選擇權，惟全部條款須重新商議。概無租約包含選擇權可於租期完結時購買租賃設備或包含可變租賃付款。

## 15 商譽

由於本公司向河南新蒲遠大住宅工業有限公司增資，於2021年確認商譽人民幣7,799千元。於財務報告期結束時，本公司已進行減值測試且並無錄得減值虧損。



# 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2023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(上海)有限公司(i)	中國	人民幣200,000,000元/ 人民幣121,367,841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29,970,000元/ 人民幣29,970,000元	99.9%	-	PC構件製造
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300,000,000元/ 人民幣150,000,000元	-	100%	模塊化集成產品製造
長沙遠大住宅智能科技有限公司(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
遠大住宅工業(杭州)有限公司(i)(iv)	中國	人民幣150,673,100元/ 人民幣150,673,100元	66.37%	-	PC構件製造
遠大住宅工業(南京)有限公司(i)	中國	人民幣200,000,000元/ 人民幣112,565,229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259,044,655元/ 人民幣259,044,655元	99.9%	-	PC構件製造
深圳遠大住宅工業有限公司(i)	中國	人民幣29,970,000元/ 人民幣29,970,000元	99.9%	-	PC構件製造
惠州遠大住宅工業有限公司(i)	中國	人民幣29,970,000元/ 人民幣26,562,419元	-	99.9%	PC構件製造
長沙遠大魔方科技有限公司(i)	中國	人民幣500,000,000元/ 人民幣277,494,024元	100%	-	模塊化集成產品製造

# 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	所有權權益比例		主要業務
			本公司 持有	附屬公司 持有	
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
遠大住宅工業科技(常熟)有限公司(i)	中國	人民幣100,000,000元/ 人民幣21,367,842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200,000,000元/ 人民幣141,011,399元	100%	—	PC構件製造
遠大住宅工業(焦作)有限公司(i)	中國	人民幣200,000,000元/ 人民幣136,036,286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200,000,000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112,565,229元	—	100%	PC構件製造
河南新蒲遠大住宅工業有限公司(i)	中國	人民幣112,185,020元/ 人民幣112,185,020元	42.06%	—	PC構件製造
長沙遠大美寓科技有限公司(i)	中國	人民幣100,000,000元/ 人民幣1,000,000元	100%	—	房地產租賃
湖南博絡科迅投資有限公司(i)	中國	人民幣100,000,000元/ 人民幣55,510,000元	100%	—	投資控股
長沙麓谷遠大住宅工業有限公司(i)	中國	人民幣100,000,000元 /—	100%	—	PC構件製造
長沙模塊建築勞務有限公司(i)	中國	人民幣10,000,000元 /—	100%	—	建築業務
湖南延嘉建築工程有限公司(i)	中國	人民幣8,000,000元/ 5,600,000元	100%	—	建築業務
長沙遠大建設工程管理有限公司(i)	中國	人民幣30,000,000元/ 人民幣1,200,000元	60%	—	項目管理服務
長沙遠大魔方建築有限公司(i)	中國	人民幣30,000,000元 /—	100%	—	建築業務
湖南魔投創業投資有限公司(i)	中國	人民幣30,000,000元/ 人民幣973,000元	100%	—	投資控股
湖南魔方宿野文化旅游發展有限公司(i)(iii)	中國	人民幣4,000,000元/ 人民幣2,542,900元	—	62.5%	休閒旅遊開發及運營
北京大成致遠科技有限公司(i)(iii)	中國	人民幣50,000,000元 /—	100%	—	銷售混凝土結構部件
合肥遠大住宅工業有限公司(i)(iii)	中國	人民幣30,000,000元 /—	99.9%	—	PC構件製造
長沙魔投共創企業管理合夥企業(有限合夥) (i)(iii)	中國	人民幣1,000,000元/ 人民幣993,000元	—	51%	業務管理諮詢

# 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)

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2023年期間註銷了長沙魔方戶外驛站文化旅遊運營有限公司。
- (iii) 該等附屬公司乃由本集團於2023年新成立。
- (iv) 於2023年12月28日，本集團出售遠大住宅工業(杭州)有限公司33.63%的已發行股份，獲得人民幣200百萬元。交易前，遠大住宅工業(杭州)有限公司的淨資產為人民幣415,725千元。本集團確認增加非控股權益人民幣207,068千元，減少應佔權益人民幣7,063千元。股權交易的影響概述如下：

	2023年 人民幣千元
交銀投資注資	200,000
遠大住宅工業(杭州)有限公司淨資產的33.63%	(208,981)
於交易確認的已付代價超出權益內非控股權益儲備的部分	(8,981)

本集團所有成員公司均採納12月31日為財務年結日。

下表列出與遠大住宅工業(杭州)有限公司有關的資料，其為本集團唯一一間擁有重大非控股權益的附屬公司。下表所列財務資料概要為進行任何公司間對銷前的金額。

	2023年 人民幣千元
非控股權益百分比	33.63%
流動資產	921,508
非流動資產	303,872
流動負債	(598,425)
非流動負債	(5,542)
淨資產	621,413
非控股權益賬面值	208,981
收益	338,897
年內溢利	26,696
全面收益總額	26,696
分配至非控股權益的溢利	-
經營活動產生的現金流量	(58,612)
投資活動產生的現金流量	(6,132)
融資活動產生的現金流量	264,779

# 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

截至2023年12月31日，本集團於14家(2022年：13家)聯營公司擁有權益，該等聯營公司單獨對本集團截至2023年及2022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
			本集團 實際權益	本公司持有	
成都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241,500,000元	39%	39%	- 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60,000,000元	30%	30%	- 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
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	9.87%	9.87%	- PC構件製造
湖南遠大建工股份有限公司	中國	人民幣200,000,000元/ 人民幣200,000,000元	49%	49%	- 建築合約
長沙遠大魔方國際貿易有限公司	中國	人民幣10,000,000元/ 人民幣500,000元	5%	-	5% 貨品進出口
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

上述聯營公司於2023年及2022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。

# 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)

個別並非屬重大聯營公司的總匯資料：

	2023年 人民幣千元	2022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	302,548	380,385
本集團分佔該等聯營公司的總額經營虧損	(77,987)	(43,207)
其他綜合收益	-	-
綜合收益總額	(77,987)	(43,207)

2023年，14家聯營公司中，13家已投產且當中1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迹象。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30所披露者貫徹一致。於2023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2023年在聯營公司的權益確認減值虧損(2022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。

於2022年及2023年，並無失去對該等聯合工廠的重大影響。



# 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

	2023年 人民幣千元	2022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(附註17)	1,426,060	1,620,395

## 19 合同資產及合同負債

### (a) 合同資產

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
建築合約履約所產生	208	2,233
國際財務報表準則第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)	26,913	3,834

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。本集團亦通常同意就合約價值的3%設有一至兩年保留期。由於本集團有權獲得此最終付款的權利取決於本集團的工作是否令人滿意地通過檢查，因此該金額計入合同資產，直至保留期結束為止。

### (b) 合同負債

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
履約預付款	132,823	183,052

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，以及於製造模塊化集成產品前收取85%至100%按金。

# 合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

## 20 存貨

(a) 合併財務狀況表的存貨包括：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
原材料	110,959	118,961
在製品	37,129	48,399
製成品	98,369	107,668
	<b>246,457</b>	275,028
減：存貨減值撥備	(10,777)	(10,777)
	<b>235,680</b>	264,251

(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。

## 21 貿易及其他應收款項

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
應收賬款	2,652,108	2,821,998
應收票據	41,283	68,512
減：呆賬撥備	(272,546)	(275,647)
	<b>2,420,845</b>	2,614,863
其他應收款項	125,705	117,012
減：呆賬撥備	(9,025)	(3,632)
	<b>116,680</b>	113,380
預付款項	59,688	33,047
可抵扣增值稅	29,071	27,925
預付所得稅	967	256
其他	1,119	1,273
	<b>2,628,370</b>	2,790,744

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：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
一個月以內	206,855	210,317
一個月以上但少於一年	1,280,840	1,532,566
一至兩年	536,865	527,409
兩至三年	238,676	257,807
三至四年	138,073	59,361
四至五年	19,536	26,403
五年以上	-	1,000
	<b>2,420,845</b>	2,614,863

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30(a)。

於2023年12月31日，賬面值為人民幣273,540千元(2022年：人民幣70,000千元)的若干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(見附註24)。

應收賬款及應收票據的虧損撥備賬於期內的變動情況如下：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
於1月1日的結餘	275,647	202,338
撇銷未收回金額 (撥回)／已確認減值虧損	(1,884) (1,217)	- 73,310
出售附屬公司	-	(1)
於12月31日的結餘	<b>272,546</b>	275,647

# 合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

## 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及向銀行保理之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，限制將會獲解除。

限制性銀行存款包括與法律申索有關的凍結資金，金額為人民幣51,102千元(2022年：人民幣60,295千元)。於2023年，本集團的6家(2022年：8家)附屬公司收到與其供應商就向該等供應商延遲付款提起的法律申索有關的通知。該等申索正在審理過程中，法院暫時凍結該等供應商的申索金額。本集團於2023年12月31日已將相關款項記錄為應付款項，董事認為於2023年12月31日不需要就該等申索作出額外撥備。

除上文所披露者外，計入非流動資產剩餘的受限制及已抵押銀行存款乃為保證長期借款及相關利息的償還。

## 23 現金及現金等價物

(a) 現金及現金等價物包括：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
銀行現金	378,415	359,003

銀行現金包括存置於中國及香港的原到期日為三個月或以下的存款人民幣零元(2022年：人民幣9,000千元)。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2023年1月1日	3,456,812	183,338	3,640,150
融資現金流量變動：			
貸款及借款所得款項	2,055,540	-	2,055,540
償還貸款及借款	(2,522,825)	-	(2,522,825)
已付利息	(133,294)	-	(133,294)
已付租賃租金之資本部分	-	(46,574)	(46,574)
已付租賃租金之利息部分	-	(10,891)	(10,891)
融資現金流量變動總額	(600,579)	(57,465)	(658,044)
其他變動：			
貸款、借款及租賃負債的利息	133,294	10,891	144,185
年內訂立新租約的租賃負債增加	-	65,277	65,277
年內終止租約的租賃負債減少	-	(2,248)	(2,248)
非現金變動	577,062	-	577,062
其他變動總額	710,356	73,920	784,276
於2023年12月31日	3,566,589	199,793	3,766,382



# 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2022年1月1日	2,890,454	195,945	3,086,399
<b>融資現金流量變動：</b>			
貸款及借款所得款項	1,469,800	—	1,469,800
償還貸款及借款	(1,367,009)	—	(1,367,009)
已付利息	(134,162)	—	(134,162)
已付租賃租金之資本部分	—	(39,836)	(39,836)
已付租賃租金之利息部分	—	(9,863)	(9,863)
融資現金流量變動總額	(31,371)	(49,699)	(81,070)
<b>其他變動：</b>			
貸款、借款及租賃負債的利息	134,162	9,863	144,025
年內訂立新租約的租賃負債增加	—	46,081	46,081
年內終止租約的租賃負債減少	—	(18,852)	(18,852)
非現金變動	463,567	—	463,567
其他變動總額	597,729	37,092	634,821
於2022年12月31日	3,456,812	183,338	3,640,150

# 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：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
經營現金流量	5,134	8,402
融資現金流量	57,465	49,699
	<b>62,599</b>	58,101

該等金額與以下各項有關

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
已付租賃租金	62,599	58,101
	<b>62,599</b>	58,101

## 24 貸款及借款

### (a) 短期貸款及借款

	附註	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
有抵押銀行貸款	(i)	828,462	551,000
有擔保銀行貸款	(ii)	333,500	204,000
無抵押銀行貸款		619,139	546,186
加：長期貸款及借款的即期部分		871,288	1,310,097
		<b>2,652,389</b>	2,611,283

# 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)

### (a) 短期貸款及借款(續)

#### (i) 有抵押銀行貸款

於2023年12月31日，短期貸款及借款人民幣197,000千元由本集團的廠房、樓宇及土地使用權作抵押(2022年：人民幣197,000千元)。

於2023年12月31日，短期貸款及借款人民幣283,000千元由本集團的廠房、樓宇及土地使用權作抵押並由張劍先生作擔保或由張劍先生及柳慧女士(均為關聯方)作共同擔保(2022年：人民幣284,000元)。

於2023年12月31日，短期貸款及借款人民幣348,462千元由本集團的貿易及其他應收款項作抵押(2022年：人民幣70,000千元)。

#### (ii) 有擔保銀行貸款

於2023年12月31日，短期貸款及借款人民幣303,000千元由張劍先生及柳慧女士作共同擔保或由張劍先生、柳慧女士及本公司或本集團一間附屬公司作共同擔保(2022年：人民幣145,000元)。

於2023年12月31日，短期貸款及借款人民幣30,500千元由本公司或本集團一間附屬公司作擔保(2022年：人民幣59,000元)。

### (b) 長期貸款及借款

	附註	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
有抵押銀行貸款及其他借款	(i)	1,245,588	886,698
有擔保銀行貸款	(ii)	322,900	888,928
無抵押銀行貸款		217,000	380,000
減：長期貸款及借款的即期部分		(871,288)	(1,310,097)
		914,200	845,529

## 24 貸款及借款(續)

### (b) 長期貸款及借款(續)

#### (i) 有抵押銀行貸款及其他借款

於2023年12月31日，長期貸款及借款人民幣781,300千元由本集團的廠房、樓宇及土地使用權作抵押並由本集團附屬公司、張劍先生及柳慧女士作共同擔保(2022年：人民幣376,000元)。

於2023年12月31日，長期貸款及借款人民幣382,000千元由本集團的廠房、樓宇及土地使用權作抵押(2022年：人民幣417,550千元)。

於2023年12月31日，長期貸款及借款人民幣82,288千元由本集團的機器設備作抵押(2022年：人民幣93,148千元)。

#### (ii) 有擔保銀行貸款

於2023年12月31日，長期貸款及借款人民幣129,400千元由張劍先生作擔保或由張劍先生及柳慧女士作共同擔保(2022年：人民幣438,700千元)。

於2023年12月31日，長期貸款及借款人民幣100,000千元由本集團附屬公司、張劍先生及柳慧女士作共同擔保(2022年：人民幣450,000千元)。

長期貸款及借款人民幣93,500千元由本集團附屬公司作擔保(2022年：無)。

- (c) 本集團的若干銀行貸款須履行與本集團若干資產負債表比率有關的契諾，有關契諾於與金融機構的借貸安排中屬常見。如果本集團違反有關契諾，所提取的貸款將須按要求支付。本集團定期監察其遵守該等契諾的情況。有關本集團流動資金風險管理的進一步詳情載於附註30(b)。於2023年12月31日，概無違反與已提取貸款有關的契諾(2022年：無)。

# 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

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
貿易應付款項	1,222,419	1,327,434
應付票據	146,350	575,689
貿易應付款項及應付票據	1,368,769	1,903,123
應計員工成本	35,845	22,246
應付增值稅	64,589	76,002
應付其他稅項	3,089	3,337
押金	10,997	15,170
應付利息	2,881	3,318
預收款項	837	54,731
其他應計開支及應付款項	19,732	40,832
	<b>1,506,739</b>	<b>2,118,759</b>

所有貿易及其他應付款項一般於一年內結付或按要求償還。

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

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
一年內	1,112,107	1,618,867
一至兩年	130,020	188,956
兩至三年	56,266	28,247
超過三年	70,376	67,053
	<b>1,368,769</b>	<b>1,903,123</b>



# 合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

## 26 租賃負債

下表列示本集團於2023年及2022年12月31日的租賃負債的餘下合約期限：

	2023年		2022年	
	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	56,319	66,221	40,623	49,965
超過一年但少於兩年	19,372	26,769	22,401	29,919
超過兩年但少於三年	16,055	22,429	10,890	17,236
超過三年	108,047	135,636	109,424	142,577
	143,474	184,834	142,715	189,732
減：未來利息開支總額	199,793	251,055 (51,262)	183,338	239,697 (56,359)
租賃負債現值		199,793		183,338

## 27 遞延收入

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
於年初	79,895	85,625
攤銷至其他淨收入	(5,568)	(5,662)
出售附屬公司	-	(68)
於年末	74,327	79,895
代表		
即期部分	5,338	5,568
非即期部分	68,989	74,327

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。

# 合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

## 28 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：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
上年中國所得稅撥備／(預付)	2,362	(610)
年內中國所得稅及土地增值稅撥備	8,473	6,492
扣除退還稅款後的已付暫繳所得稅	(11,703)	(3,520)
	(868)	2,362
於12月31日的應付所得稅	99	2,618
於12月31日的預付所得稅	(967)	(256)
	(868)	2,362

(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2023年12月31日

	於2023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2023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	42,881	220	43,101
存貨撥備	2,472	-	2,472
遞延收入	3,763	(774)	2,989
未實現利潤	4,179	(1,505)	2,674
投資物業	(20,382)	12,782	(7,600)
可抵扣稅項虧損	29,529	10,756	40,285
使用權資產	-	(664)	(664)
租賃負債	-	4,487	4,487
企業合併引致之公允價值調整	(8,251)	776	(7,475)
	54,191	26,078	80,269

# 合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

## 28 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2022年12月31日

	於2022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2022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	30,896	11,985	42,881
存貨撥備	212	2,260	2,472
遞延收入	4,190	(427)	3,763
未實現利潤	5,908	(1,729)	4,179
投資物業	(16,294)	(4,088)	(20,382)
可抵扣稅項虧損	7,939	21,590	29,529
企業合併引致之公允價值調整	(8,956)	705	(8,251)
總計	23,895	30,296	54,191

#### (ii) 合併財務狀況表對賬

	2023年 人民幣千元	2022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	96,008	82,824
於合併財務狀況表確認的遞延所得稅負債淨額	(15,739)	(28,633)
	80,269	54,191

# 合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

## 28 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998,601千元(2022年：人民幣754,772千元)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2023年12月31日的未確認稅項虧損將於下列年度屆滿：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
2023年	-	20,883
2024年	40,453	41,208
2025年	111,886	114,360
2026年	105,890	105,900
2027年	434,688	472,421
2028年	305,684	-
	<b>998,601</b>	754,772

# 合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

## 29 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/ (累計虧損) 人民幣千元	權益總額 人民幣千元
於2022年1月1日的結餘	487,639	2,302,321	147,819	(4,638)	487,863	3,421,004
2022年的權益變動						
年度虧損	-	-	-	-	(607,901)	(607,901)
其他綜合收益	-	-	-	145	(145)	-
綜合收益總額	-	-	-	145	(608,046)	(607,901)
提取盈餘公積	29(c)(ii)	-	-	-	-	-
於2022年12月31日及2023年1月1日的結餘	487,639	2,302,321	147,819	(4,493)	(120,183)	2,813,103
2023年的權益變動						
年度虧損	-	-	-	-	(348,185)	(348,185)
其他綜合收益	-	-	-	3,839	(3,839)	-
綜合收益總額	-	-	-	3,839	(352,024)	(348,185)
提取盈餘公積	29(c)(ii)	-	-	-	-	-
以權益結算以股份為基礎的交易	-	4,977	-	-	-	4,977
於2023年12月31日的結餘	487,639	2,307,298	147,819	(654)	(472,207)	2,469,895



# 合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

## 29 資本及儲備(續)

### (b) 股本

#### (i) 已發行股本

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
已發行及繳足每股人民幣1元的普通股：		
於1月1日及12月31日	<b>487,639</b>	487,639

#### 代表

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
已發行內資股	<b>177,825</b>	177,825
已發行H股	<b>309,814</b>	309,814
於12月31日的已發行普通股總數	<b>487,639</b>	487,639

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。

## 29 資本及儲備(續)

### (b) 股本(續)

#### (ii) 以股份為基礎的付款

於2021年9月28日和10月22日，本公司董事會和股東大會分別批准中長期激勵計劃(「本計劃」)，其中包括限制性股票激勵計劃和股票期權激勵計劃。本計劃的激勵對象包括本公司董事、高級管理人員和優秀的關鍵業務人員。本計劃旨在吸引、保留和激勵激勵對象，促進本公司戰略目標的有效實施，保障本公司的長期穩定發展。根據限制性股票激勵計劃，擬授予激勵對象的H股股份總額不超過300萬股。限制性股票的禁售期自限制性股票授予激勵對象之日起至2022年12月31日止。

於2022年12月30日，考慮到國內新型冠狀病毒肺炎疫情影響及本公司的實際情況，董事會經審議同意於2022年內暫不實施2021年中長期激勵計劃，待相關條件成熟後再召開董事會或董事會薪酬與考核委員會(視乎情況)確定限制性股票激勵計劃和股票期權激勵計劃的激勵對象並實施授予。根據股票期權激勵計劃，授予激勵對象的H股期權總數將不超過700萬份。激勵對象有權在2023年1月1日至2027年12月31日期間，在滿足股票期權歸屬條件的前提下，按期權的行使價購買本公司的H股。行使價及其條件將於授出購股權時釐定。

於2022年12月31日，為設立本計劃，本集團從公開市場購入本公司股份合計10,099,300股，總代價為人民幣84,085千元。該等股份作為庫存股持有，已從本公司股東應佔權益總額中扣除。

於2023年7月6日，董事會批准按行使價0港元將股票期權激勵計劃轉為限制性股票激勵計劃，並批准向150名激勵對象授予共計6,350,382股H股，其中包括4名執行董事、本公司其他高級管理人員及優秀業務骨幹。授予激勵對象的限制性股票的授出日期公允價值為每股1.7港元，即2023年7月6日本公司股份的市場價格。有關根據國際財務報告準則第2號以股份為基礎的付款授出限制性股票所採用的會計政策以及計算限制性股票公允價值所採用的方法及假設的資料，請參閱附註2(s)(ii)。

# 合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

## 29 資本及儲備(續)

### (b) 股本(續)

#### (ii) 以股份為基礎的付款(續)

授予的條款及條件如下：

激勵對象	授出日期	歸屬期間	2021年中長期激勵計劃項下H股數目變動情況					2023年 12月31日
			2023年 1月1日	授出	歸屬	失效	註銷	
董事	2023年7月6日	2023年7月6日至 2024年7月5日	-	740,000	-	-	-	740,000
僱員	2023年7月6日	2023年7月6日至 2024年7月5日	-	5,610,382	-	-	-	5,610,382
		總計	-	6,350,382	-	-	-	6,350,382

限制性股票乃於若干非市場歸屬條件下授出，請參閱本公司日期為2021年9月28日的公告。授出的限制性股票不附帶任何市場歸屬條件。

於2023年12月31日，限制性股票激勵計劃剩餘可授予的庫存股數量為3,748,918股，折合人民幣31,213千元。

## 29 資本及儲備(續)

### (c) 儲備性質及目的

#### (i) 資本公積

根據中國法例及規例，除非於清算時，否則資本公積不得分派，並可用作業務擴展或透過根據股東現時持股比例向股東發行新股份或透過增加股東現時所持股份面值轉換為普通股。

#### (ii) 法定盈餘公積

根據中國法例及規例，本公司及其中國附屬公司須從按中國會計規則及規例釐定淨收入中提取10%作為法定盈餘公積，直至該儲備結餘達到註冊資本的50%為止。儲備須於向股東分派任何股息前作出。截至2022年12月31日止年度，本公司轉撥人民幣零元(2022年：零)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))。於2023年，因出售相關投資物業，人民幣3,839千元(2022年：人民幣145千元)扣除至留存收益。

### (d) 股息

年內並無宣派、批准或支付股息(2022年：零)。

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。

# 合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

## 29 資本及儲備(續)

### (e) 可供分派儲備

於2023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零元(2022年：人民幣零元)。

### (f) 資本管理

本集團管理資本的首要目標是通過對產品及服務進行相應風險水準之定價及確保以合理的成本獲取資金而保障本集團持續經營的能力，以便繼續為股東提供回報並為其他利益相關者帶來利益。

本集團積極地定期檢討及管理其資本架構，以在較高股東回報情況下可能伴隨的較高借款水平與良好的資本狀況所帶來的好處及保障之間維持平衡，並因應經濟狀況變動對資本結構作出調整。

本集團根據負債權益比率監督資本架構。基於此目的，本集團將債務定義為貸款及借款總額以及租賃負債及將權益定義為本集團權益所有組成部分。

於2023年及2022年12月31日本集團負債權益比率如下：

	2023年 12月31日 人民幣千元	2022年 12月31日 人民幣千元
流動負債：		
短期貸款及借款	2,652,389	2,611,283
租賃負債	56,319	40,623
	<b>2,708,708</b>	2,651,906
非流動負債：		
長期貸款及借款	914,200	845,529
租賃負債	143,474	142,715
債務總額	<b>3,766,382</b>	3,640,150
權益總額	<b>3,185,478</b>	3,370,299
負債權益比率	<b>118%</b>	108%



## 30 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)

## 30 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2023年及2022年12月31日的應收賬款及應收票據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

	2023年			2022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	0.87%	1,445,732	(12,525)	0.61%	1,719,790	(10,499)
一至兩年	3.05%	533,696	(16,272)	2.71%	519,738	(14,078)
兩至三年	7.41%	252,321	(18,686)	4.85%	265,646	(12,892)
三至四年	12.36%	157,551	(19,478)	16.75%	71,301	(11,940)
四至五年	50.43%	39,409	(19,874)	41.54%	45,168	(18,765)
五至六年	100.00%	34,337	(34,337)	100.00%	27,903	(27,903)
個別評估的客戶	42.60%	32,283	(13,751)	50.00%	34,292	(17,146)
		<b>2,495,329</b>	<b>(134,923)</b>		<b>2,683,838</b>	<b>(113,223)</b>

#### 客戶分部—PC生產設備製造

	2023年			2022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	50.90%	12,455	(6,339)	30.87%	23,480	(7,249)
一至兩年	59.81%	17,545	(10,494)	62.70%	20,738	(13,002)
兩至三年	82.84%	5,834	(4,833)	95.21%	5,176	(4,928)
超過三年	100.00%	114,975	(114,975)	100.00%	136,878	(136,878)
		<b>150,809</b>	<b>(136,641)</b>		<b>186,272</b>	<b>(162,057)</b>

## 30 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－模塊化集成產品製造

	2023年			2022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	1.06%	9,758	(103)	0.91%	12,899	(117)
一至兩年	4.11%	8,132	(334)	5.78%	3,667	(212)
超過兩年	10.57%	2,450	(259)	-	-	-
		<b>20,340</b>	<b>(696)</b>		<b>16,566</b>	<b>(329)</b>

#### 客戶分部－數字化EPC

	2023年			2022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	1.06%	26,913	(286)	1.00%	3,834	(38)
		<b>26,913</b>	<b>(286)</b>		<b>3,834</b>	<b>(38)</b>

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。

# 合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

## 30 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。

於2023年12月31日，本集團擁有來自中國多家銀行及金融機構的充足未動用銀行融資人民幣2,137,209千元。本集團採取若干措施以改善流動資金狀況。誠如附註2(b)所述，本集團預計本報告期末起未來12個月的經營活動產生現金流入淨額；本集團將繼續實施措施以加快其現有PC構件製造合同的進度，並加快收回銷售回款及其他應收款項；本集團繼續對其投資活動支出採取嚴格監控；及本集團預期於2024年自出售投資物業獲得額外現金流入。

經計及上述情況，董事認為本集團將有足夠的營運資金於2023年12月31日起計12個月內為其經營提供資金並履行其到期的財務責任。

# 合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

## 30 金融風險管理及金融工具的公允價值(續)

### (b) 流動資金風險(續)

下表載有本集團之非衍生金融負債於報告期末之餘下合約到期情況，有關情況乃根據合約未貼現現金流量(包括使用合約利率計算，或如屬浮動利率，則根據於報告期末之利率計算之利息付款)以及本集團可能被要求還款之最早日期得出：

	於2023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	2,725,748	758,847	180,458	-	3,665,053	3,566,589
貿易及其他應付款項 (不包括應付利息)	1,503,858	-	-	-	1,503,858	1,503,858
租賃負債	66,221	26,769	56,543	101,522	251,055	199,793
	<b>4,295,827</b>	<b>785,616</b>	<b>237,001</b>	<b>101,522</b>	<b>5,419,966</b>	<b>5,270,240</b>

	於2022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	2,682,444	872,970	-	-	3,555,414	3,456,812
貿易及其他應付款項 (不包括應付利息)	2,115,441	-	-	-	2,115,441	2,115,441
租賃負債	49,965	29,919	159,813	-	239,697	183,338
	<b>4,847,850</b>	<b>902,889</b>	<b>159,813</b>	<b>-</b>	<b>5,910,552</b>	<b>5,755,591</b>



# 合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

## 30 金融風險管理及金融工具的公允價值(續)

### (c) 利率風險

利率風險為金融工具的公允價值或未來現金流量因市場利率的變動將會波動的風險。本集團的利率風險主要來自銀行貸款及其他借款。按浮息利率及固定利率授出的借款令本集團分別承受現金流量利率風險及公允價值利率風險。管理層所監控的本集團利率概況載於下文第(i)項。

### (i) 利率概況

下表詳列本集團於報告期末借款的利率概況。

	2023年		2022年	
	實際利率 %	人民幣千元	實際利率 %	人民幣千元
定息工具：				
銀行存款	-	-	0.31% ~ 2.16%	9,000
長期應收款	-	-	3.00% ~ 5.50%	2,006
銀行貸款及其他借款	0.00% ~ 4.70%	(2,118,901)	0.00% ~ 14.40%	(1,951,118)
租賃負債	5.00% ~ 5.50%	(199,793)	5.00% ~ 5.50%	(183,338)
		(2,318,694)		(2,123,450)
浮息工具：				
銀行現金	0.00% ~ 1.55%	378,415	0.01% ~ 2.10%	350,003
銀行貸款及其他借款	3.20% ~ 5.16%	(1,447,688)	3.50% ~ 5.16%	(1,505,694)
		(1,069,273)		(1,155,691)

## 30 金融風險管理及金融工具的公允價值(續)

### (c) 利率風險(續)

#### (ii) 敏感性分析

於2023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虧損增加／減少及保留利潤減少／增加約人民幣8,020千元(2022年：本集團的稅後虧損增加／減少及保留利潤減少／增加約人民幣8,668千元)。

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，對本集團稅後虧損及累計虧損引致的即時變化。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，對本集團的稅後虧損及累計虧損所造成的影響，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。2022年以同等基準進行分析。

### (d) 外匯風險

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)

## 30 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)

	2023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
<b>持續的公允價值計量</b>				
投資物業	-	-	199,257	199,257
以公允價值計量且其 變動計入当期損益的 金融資產				
- 股本投資	-	-	1,426,060	1,426,060
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	-	-	1,500	1,500
2022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
<b>持續的公允價值計量</b>				
投資物業(包括持作出 售資產)	-	-	254,885	254,885
以公允價值計量且其 變動計入当期損益的 金融資產				
- 股本投資	-	-	1,620,395	1,620,395
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	-	-	1,754	1,754

截至2023年及2022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)

## 30 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	範圍	加權平均數/ 中位數/平均數
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	貼現率：0%至60% (2022年：0%至70%)	貼現率：27% (2022年：26%)
非上市股本投資	市場法 (可比交易法/ 可比公司法)	價格/投入資本率 (「價格/ 投入資本率」) 及市售率 (「市售率」)	價格/投入資本率、 市盈率及 市售率越高，公 允價值越高	價格/投入資本率： 0.44至1.32 (2022年：0.77至1.32) 市售率：2.82至14.79 (2022年：3.04至14.42) 市售率：0.27至1.11 (2022年：0.32至1.97)	價格/投入資本率： 0.98(2022年：1.00) 市盈率：9.16 (2022年：8.82) 市售率：0.62 (2022年：0.78)
	成本法(淨資產法)	缺乏市場流通性折讓	缺乏市場流通性 折讓越高， 公允價值越低	缺乏市場流通性 折讓：0.3 (2022年：0.3)	缺乏市場流通性 折讓：0.3 (2022年：0.30)
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	0%	0%

停車場部分投資物業的公允價值採用以下方法釐定：(i)收入資本化法，將物業的淨收入資本化，並考慮到復歸收益率的重大調整，以計及復歸時的風險；或(ii)直接比較法，參考可資比較物業的近期銷售價格(以每地段價格為基礎)，並根據本集團物業的質量與近期銷售價格相比的特定溢價或折讓進行調整。質量較高的樓宇溢價越高，公允價值越高。

期內投資物業結餘變動披露於附註11。

# 合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

## 30 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)

45項以公允價值計量且其變動計入當期損益的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、市盈率及市售率。餘下6項以公允價值計量且其變動計入當期損益的非上市股本投資的公允價值採用淨資產法釐定，重大不可觀察輸入數據為缺乏市場流通性折讓。

1項股本投資的公允價值計算所用的估值技術由市場法變為成本法，原因為市場法不再對其適用。

此外，5項以公允價值計量且其變動計入當期損益的股本投資的公允價值計算所用的重大不可觀察輸入數據由價格／投入資本率變為市盈率。變動的原因為該等實體的發展狀況在2023年從初始運營期轉入快速發展期。採用市盈率的可比公司法是快速發展期實體的適當估值技術。

公允價值計量與價格／投入資本率、市售率、市盈率呈正相關及缺乏市場流通性折讓呈負相關。於2023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、市盈率、市售率上升／下跌及缺乏市場流通性折讓下跌／上升1%，則本集團股本投資的估值虧損將減少／增加人民幣12,121千元(2022年：人民幣13,773千元)。

年內非上市股本投資結餘的變動如下：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
<b>非上市股本投資</b>		
於1月1日	<b>1,620,395</b>	1,939,836
購買付款	<b>17,657</b>	51,900
投資回報	<b>(500)</b>	(6,000)
年內於損益確認的公允價值變動	<b>(74,038)</b>	(365,341)
年內出售	<b>(137,454)</b>	-
於12月31日	<b>1,426,060</b>	1,620,395



## 30 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)

應收票據的公允價值乃通過使用風險調整貼現率貼現票據相關的現金流量釐定。公允價值計量與風險調整貼現率呈反相關。於2023年12月1日，估計在所有其他可變因素維持不變的情況下，風險調整貼現率下跌/上升1%，將不會對本集團應收票據的估值收益產生重大影響。

#### (iii) 公允價值以外列賬金融資產及負債的公允價值

於2023年及2022年12月1日，本集團按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。

## 31 承擔

於2023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：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
已訂約	126,999	225,161

# 合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

## 32 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及監事的款項(於附註8披露)及支付予若干最高薪僱員的款項(於附註9披露)如下：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
短期僱員福利	4,864	4,964
以股份為基礎的付款	783	–
離職後福利	310	325
	<b>5,957</b>	<b>5,289</b>

薪酬載於「員工成本」(見附註6(b))。

### (b) 重大關聯方交易

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
銷售產品予聯營公司	151,737	9,042
銷售產品予控股股東的緊密家庭成員所控制的實體	–	868
銷售產品予控股股東所控制的實體	170	135
向控股股東控制的實體出售附屬公司	–	3,430
向聯營公司購買貨品	5,192	7,813
向控股股東的緊密家庭成員所控制的實體購買貨品	193	48
向控股股東所控制的實體購買貨品	6,344	7,095
向聯營公司租用物業	630	–
向控股股東所控制的實體租用物業	1,519	310

# 合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

## 32 重大關聯方交易(續)

### (c) 關聯方結餘

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
應收賬款	59,075	17,977
預付款項	19,080	447
其他應收款項	7,124	33,069
貿易應付款項	(12,650)	(15,913)
應付票據	(1,135)	(100)
合同負債	(5,983)	(11,652)
其他應付款項	(3)	(12,612)
	<b>(65,508)</b>	11,216

### (d) 關聯方提供擔保

	附註	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
貸款及借款			
— 由張劍先生及柳慧女士共同擔保	24	1,077,300	1,054,100
— 由張劍先生擔保	24	519,400	589,600
— 由湖南遠大鈴木住房設備有限公司及張劍先生及柳慧女士共同擔保	24	—	50,000
		<b>1,596,700</b>	1,693,700

### (e) 上市規則與關連交易有關的適用性

上述由本集團與湖南遠大鈴木住房設備有限公司和張家界藍色港灣房地產開發有限公司訂立的關聯方交易構成上市規則第14A章定義的關連交易。然而，該等交易獲豁免遵守上市規則第14A章的披露規定，因其低於上市規則第14A.76(1)條項下的最低豁免水平。

以上與長沙遠大整體浴室有限公司有關的關連方交易構成上市規則第14A章定義的關連交易或持續關連交易。上市規則第14A章所要求的披露已於董事會報告的「關連交易及持續關連交易」一節中提供。

# 合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

## 33 本公司層面財務狀況表

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
<b>非流動資產</b>		
投資物業	184,717	224,536
物業、廠房及設備	282,822	238,230
無形資產	98,373	108,126
使用權資產	96,755	100,005
於附屬公司之投資	1,887,700	1,858,322
於聯營公司的權益	302,548	380,385
以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產	1,373,560	1,571,295
受限制及已抵押銀行存款	-	5,000
遞延所得稅資產	26,507	28,668
<b>非流動資產合計</b>	<b>4,252,982</b>	4,514,567
<b>流動資產</b>		
存貨	44,374	52,396
貿易及其他應收款項	2,136,791	2,295,643
受限制及已抵押銀行存款	144,741	250,143
現金及現金等價物	143,398	329,674
	<b>2,469,304</b>	2,927,856
分類為持作出售之資產	-	30,349
<b>流動資產合計</b>	<b>2,469,304</b>	2,958,205
<b>資產合計</b>	<b>6,722,286</b>	7,472,772

# 合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

## 33 本公司層面財務狀況表(續)

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
<b>流動負債</b>		
短期借款	2,212,580	2,429,486
貿易及其他應付款項	1,063,071	1,379,922
合同負債	44,736	49,911
租賃負債	-	48
遞延收入	1,727	1,727
<b>流動負債合計</b>	<b>3,322,114</b>	3,861,094
<b>流動負債淨值</b>	<b>(852,810)</b>	(902,889)
<b>資產總值減流動負債</b>	<b>3,400,172</b>	3,611,678
<b>非流動負債長期借款</b>	<b>909,800</b>	763,400
租賃負債	-	206
遞延收入	12,859	14,587
遞延所得稅負債	7,618	20,382
<b>非流動負債合計</b>	<b>930,277</b>	798,575
<b>淨資產</b>	<b>2,469,895</b>	2,813,103
<b>資本及儲備</b>		
股本	487,639	487,639
儲備	1,982,256	2,325,464
<b>權益合計</b>	<b>2,469,895</b>	2,813,103

董事會於2024年3月28日授權刊發。

張劍  
董事長

石東紅  
財務負責人



# 合併財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

## 34 截至2023年12月31日止年度已頒佈但尚未生效的修訂、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新的及修訂準則，其於截至2023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
國際會計準則第1號的修訂，財務報表的呈列：負債分類為即期或非即期	2024年1月1日
國際會計準則第1號的修訂，財務報表的呈列：附帶契約的非流動負債	2024年1月1日
國際財務報告準則第16號的修訂，租賃：售後回租中的租賃負債	2024年1月1日
國際會計準則第7號的修訂，現金流量表及國際財務報告準則第7號， 金融工具：披露：供應商融資安排	2024年1月1日
國際會計準則第21號的修訂，外幣匯率變動的影響：缺乏可兌換性	2025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
中國長期契約					
麓谷小鎮商業街一層	岳麓區尖山路709號	商業	1,971.1	100	40
麓谷小鎮商業街二層	岳麓區尖山路709號	商業	4,236.3	100	40
麓谷小鎮商業街三層	岳麓區尖山路709號	商業	189.6	100	40