



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

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)
股份代號：2163

2021

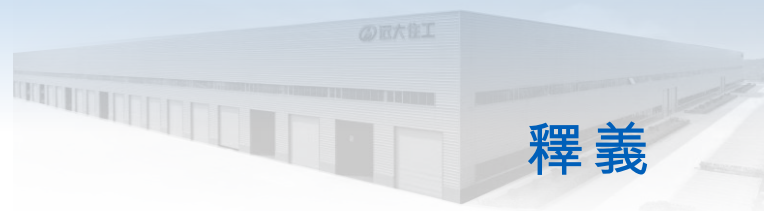
中期報告





目錄

2	釋義
6	公司簡介
7	公司資料
9	財務摘要及經營摘要
13	管理層討論及分析
34	企業管治及其他資料
40	獨立核數師報告
41	合併綜合收益表
42	合併財務狀況表
44	合併權益變動表
46	合併現金流量表
48	未經審計中期財務報告附註



釋義

於本中期報告內，除文義另有指明外，下列詞彙具有下文所賦予的涵義：

「十四五規劃」	指	《中華人民共和國國民經濟和社會發展第十四個五年規劃和2035年遠景目標綱要》
「審計委員會」	指	本公司審計委員會，為董事會的專門委員會之一
「核數師」	指	本公司的獨立核數師畢馬威會計師事務所
「B-house」	指	遠大美宅的裝配式別墅產品
「B2B」	指	企業與企業之間通過專用網絡或Internet，進行數據信息的交換、傳遞，開展交易活動的商業模式
「B2C」	指	企業通過互聯網為消費者提供一個新型的購物環境
「BOX」	指	採用高科技硅基複合材料，可移動拆裝、重複利用的標準模塊房屋
「BIM」	指	建築信息模型，涉及場所的物理及功能特徵的數位表述的生成及管理的過程
「董事會」	指	本公司的董事會
「遠大魔方」	指	長沙遠大魔方科技有限公司，本公司全資子公司
「遠大聯合計劃」	指	本公司發起的由本公司與當地業務夥伴合作成立聯合工廠生產PC預製件的計劃
「中國」	指	中華人民共和國，就本中期報告而言，不包括中國香港、中國澳門特別行政區及中國台灣地區
「本公司」或「遠大住工」	指	長沙遠大住宅工業集團股份有限公司，一間於2006年4月30日於中國成立的有限公司，於2015年12月10日改制為中國股份有限公司
「企業管治守則」	指	香港上市規則附錄十四所載的《企業管治守則》

釋義

「與客戶共同創造價值」	指	計劃協助目標客戶優化產品及實現技術與市場的有效對接，亦計劃向聯合工廠提供服務、促進項目合作及建立長效機制，以確保盈利能力
「董事」	指	本公司的董事
「內資股」	指	本公司股本中境內非上市的普通股，每股面值為人民幣1.00元，以人民幣認購及繳足
「全球發售」	指	香港公開發售及國際發售
「本集團」及「我們」	指	本公司及其附屬公司(或按文義所指，本公司及其任何一間或多間附屬公司)
「H股」	指	本公司普通股中每股面值人民幣1.00元之境外上市外資股，於香港聯交所上市及以港幣買賣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「互聯網+」	指	「互聯網+各個傳統行業」，利用信息通信技術以及互聯網平台，讓互聯網與傳統行業進行深度融合，創造新的發展生態
「聯合工廠」	指	根據遠大聯合計劃成立的實體，以管理及營運PC製造工廠。視乎文義所指，聯合工廠亦指其營運及管理的工廠
「上市」	指	H股於香港聯交所主板上市
「上市日期」	指	2019年11月6日，本公司H股於香港聯交所主板上市並買賣的日期
「主板」	指	由香港聯交所營運的證券交易所(不包括期權市場)，獨立於香港聯交所GEM，並與其並行運作
「標準守則」	指	香港上市規則附錄十所載的《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》

「超額配股權」	指	本公司於全球發售中向國際包銷商授出的可由聯席全球協調人(代表國際包銷商)自國際包銷協議日期起至根據香港公開發售截止遞交申請日期起計30日內隨時行使的購股權。根據部分行使的超額配股權，本公司已於2019年11月28日發行167,400股H股
「PC」或「裝配式混凝土」	指	通過在可重複使用的模具中澆鑄混凝土而製造的建築產品，然後在受控環境中養護，運輸到施工現場並吊裝到指定位置；相比之下，標準混凝土按現場特定形式澆注並在現場養護
「PC-CPS」	指	cyber-physical-system，一種管理運營和生產的智能系統
「裝配式建築」	指	一種由幾個工廠建造的部件或單元組成的建築，該等部件或單元在現場裝配以完成該單元
「省」	指	中國各省，或按文義所指，指省級自治區或中國中央政府直接管轄的直轄市
「招股章程」	指	本公司日期為2019年10月24日的招股章程
「報告期」	指	截至2021年6月30日止6個月
「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)
「股份」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的普通股，包括H股及內資股
「股東」	指	我們股份的持有人
「監事」	指	本公司的監事
「雙級管理策略」	指	聯合工廠的管理模式，一級是具備重大影響的聯合工廠，二級是不具有重大影響的聯合工廠
「增值稅」	指	增值稅
「%」	指	百分比

釋義

於本中期報告內，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。

本中期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中期報告，中文名稱與英文名稱如有任何不符，概以中文版為準。



長沙遠大住宅工業集團股份有限公司及其附屬公司是中國建築工業化的先行者和領軍者，為中國建築工業現代化提供整體解決方案，依托深厚的技術積累和持續的創新研發能力提供專業化、智能化、規模化的裝配式建築製造和服務。

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

本公司的創始人及管理團隊早在1996年就進入了建築工業化領域。本公司是首批掛牌的「國家住宅產業化基地」，已與中國前10大房地產開發商和中國前10大建築企業中的9家建立合作關係，並向多個中國標誌性項目提供PC構件供應及技術服務。

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

公司資料

董事會

執行董事

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

非執行董事

張權勳先生
胡克嫻女士

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

張明鑫女士
李根先生
劉景女士

審計委員會

陳共榮先生(主席)
李正農先生
王佳欣先生

薪酬與考核委員會

李正農先生(主席)
張劍先生
陳共榮先生

提名委員會

李正農先生(主席)
張劍先生
陳共榮先生

戰略委員會

張劍先生(主席)
唐芬女士
石東紅女士

授權代表

石東紅女士
李國輝先生(於2021年7月27日獲委任)
梁雪穎女士(於2021年7月27日辭任)

聯席公司秘書

石東紅女士
李國輝先生(AICPA, HKICPA, CFA)
(於2021年7月27日獲委任)
梁雪穎女士(ACG, ACS)(於2021年7月27日辭任)

法律顧問

香港法律：
貝克•麥堅時律師事務所

中國法律：
嘉源律師事務所

核數師

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

合規顧問

英高財務顧問有限公司¹

註1：根據香港上市規則第3A.19條，本公司聘請英高財務顧問有限公司自上市日期(即2019年11月6日)至本公司遵守香港上市規則第13.46條就本公司在上市日期起計首個完整財政年度的財務業績結算日止擔任合規顧問；於2021年3月，合規顧問服務期已屆滿，本公司不再聘請合規顧問。

註冊辦事處

中國湖南省
長沙市長沙高新技術開發區
麓松路與東方紅路交匯處

中國總辦事處及主要營業地點

中國湖南省
長沙市岳麓區
銀雙路248號

香港的主要營業地點

香港銅鑼灣
勿地臣街1號
時代廣場二座31樓

H股過戶登記處

香港中央證券登記有限公司
香港灣仔
皇后大道東183號
合和中心
17樓1712-1716號舖

主要往來銀行

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

投資關係

ir@bhome.com.cn

公司網址

www.bhome.com.cn

股份代號

本公司H股於聯交所主板上市
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

財務摘要及經營摘要

截至2021年6月30日止6個月之中期業績摘要

1. 財務表現

	截至下列日期止六個月				
	2021年6月30日		2020年6月30日		同比變動 百分比
	金額 人民幣千元	佔收入比重 百分比	金額 人民幣千元	佔收入比重 百分比	
持續經營及 終止經營業務					
收入總額	1,360,205	100.0%	1,137,500	100.0%	19.6%
毛利總額	354,722	26.1%	321,868	28.3%	10.2%
經營利潤總額	105,822	7.8%	42,735	3.8%	147.6%
稅前利潤/(虧損)總額	59,396	4.4%	(15,535)	-1.4%	482.3%
期內利潤/(虧損)	47,165	3.5%	(21,757)	-1.9%	316.8%

2. 財務摘要

	截至下列日期止六個月				
	2021年6月30日		2020年6月30日 (經重列) ^{附註}		變動 百分比
	金額 人民幣千元	佔收入比重 百分比	金額 人民幣千元	佔收入比重 百分比	
持續經營業務：					
收入	1,360,205	100.0%	1,067,790	100.0%	27.4%
毛利	354,722	26.1%	311,375	29.2%	13.9%
經營利潤	105,822	7.8%	64,308	6.0%	64.6%
稅前利潤	59,396	4.4%	6,345	0.6%	836.1%
持續經營業務利潤	47,165	3.5%	691	0.1%	6,725.6%
終止經營業務：					
終止經營業務虧損	—	—	(22,448)	—	—
期內利潤/(虧損)	47,165	—	(21,757)	—	316.8%
每股基本和攤薄收益/(虧損) (人民幣元)					
持續經營業務	0.10		—*		
終止經營業務	—		(0.04)		

附註：工程施工業務已於截至2020年12月31日止年度劃分為本集團的終止經營業務。根據《國際財務報告準則第5號—持有待售的非流動資產及終止經營業務》，本集團已就此重列2020年6月30日的比較數據。

* 該金額少於人民幣0.01元。

財務摘要及經營摘要

3. 按業務分類之財務資料

	截至下列日期止六個月					
	2021年6月30日 ^{附註}			2020年6月30日(經重列) ^{附註}		
	持續經營業務		終止經營業務	持續經營業務		終止經營業務
	PC構件製造	PC生產設備製造	工程施工	PC構件製造	PC生產設備製造	工程施工
人民幣千元，百分比除外						
收入	1,138,816	221,389	—	1,013,335	54,455	69,710
毛利	270,810	83,912	—	295,308	16,067	10,493
毛利率	23.8%	37.9%	—	29.1%	29.5%	15.1%

附註：工程施工業務已於截至2020年12月31日止年度劃分為本集團的終止經營業務。根據國際財務報告準則第5號持有待售的非流動資產及終止經營業務，本集團已就此重列2020年6月30日的比較資料。

4. 主要經營數據

PC構件製造業務收入、毛利及毛利率

	截至下列日期止六個月		
	2021年6月30日 人民幣千元	2020年6月30日 人民幣千元	變動 百分比
收入	1,138,816	1,013,335	12.4%
毛利	270,810	295,308	-8.3%
毛利率	23.8%	29.1%	-5.3百分點

PC構件製造業務生產產量

	截至下列日期止六個月		
	2021年6月30日 萬立方米	2020年6月30日 萬立方米	變動 百分比
PC構件製造業務生產產量	43.7	32.9	32.8%

經營活動所得／(所用)現金淨額

	截至下列日期止六個月		
	2021年6月30日 人民幣千元	2020年6月30日 人民幣千元	變動 百分比
經營活動所得／(所用)現金淨額	326,685	(19,741)	1,754.9%

財務摘要及經營摘要

財務表現摘要

截至2021年6月30日止6個月，我們的財務表現摘要如下：

收入總額(即我們的持續經營及終止經營業務產生的收入)由截至2020年6月30日止6個月的人民幣1,137.5百萬元增加19.6%至截至2021年6月30日止6個月的人民幣1,360.2百萬元。其中，PC構件製造業務的收入由截至2020年6月30日止6個月的人民幣1,013.3百萬元增加12.4%至截至2021年6月30日止6個月的人民幣1,138.8百萬元。

毛利總額(即我們的持續經營及終止經營業務的毛利)由截至2020年6月30日止6個月的人民幣321.9百萬元增加10.2%至截至2021年6月30日止6個月的人民幣354.7百萬元；毛利率由2020年6月30日止6個月的28.3%減少至截至2021年6月30日止6個月的26.1%。

經營利潤總額(即我們的持續經營及終止經營業務的利潤)由截至2020年6月30日止6個月的人民幣42.7百萬元增加147.6%至截至2021年6月30日止6個月的人民幣105.8百萬元。

期內利潤/(虧損)由截至2020年6月30日止6個月的淨虧損人民幣21.8百萬元增加316.8%至截至2021年6月30日止6個月的淨盈利人民幣47.2百萬元。

經營摘要

截至2021年6月30日止6個月，我們的經營摘要如下：

PC構件製造業務產量及銷量

我們的PC構件生產數量由截至2020年6月30日止6個月的32.9萬立方米增加32.8%至截至2021年6月30日止6個月的43.7萬立方米。我們的PC構件銷售數量由截至2020年6月30日止6個月的36.4萬立方米增加25.5%至截至2021年6月30日止6個月的45.7萬立方米。

財務摘要及經營摘要

聯合工廠

	於下列日期		
	2021年6月30日 (間數)	2020年6月30日 (間數)	同比變動 (間數)
已出資	62	62	0
具備生產能力	60	58	2
已實現盈利	15	14	1

截至2021年6月30日，我們已出資的聯合工廠有62間，其中具備生產能力的聯合工廠有60間。截至2021年6月30日，實現盈利的聯合工廠有15間，較截至2020年6月30日實現盈利的聯合工廠14間，增加了1間，聯合工廠整體盈利情況持續改善。

新簽及未完成合同

	截至下列日期止六個月		
	2021年6月30日 人民幣百萬元	2020年6月30日 人民幣百萬元	同比變動 百分比
新簽合同	2,375	1,648	44.1%
其中：PC構件製造業務新簽合同	2,373	1,512	57.0%

	於下列日期		
	2021年6月30日 人民幣百萬元	2020年12月31日 人民幣百萬元	同比變動 百分比
未完成合同	6,912	6,055	14.2%
其中：PC構件製造業務未完成合同	6,301	5,196	21.3%

我們的新簽合同總金額由截至2020年6月30日止6個月的人民幣1,648百萬元增加44.1%至截至2021年6月30日止6個月的人民幣2,375百萬元。其中PC構件製造業務新簽合同總金額由截至2020年6月30日止6個月的人民幣1,512百萬元增加57.0%至截至2021年6月30日止6個月的人民幣2,373百萬元。

我們的未完成合同總金額由於2020年12月31日的人民幣6,055百萬元增加14.2%至於2021年6月30日的人民幣6,912百萬元。其中PC構件製造業務未完成合同總金額由於2020年12月31日的人民幣5,196百萬元增加21.3%至於2021年6月30日的人民幣6,301百萬元。

管理層討論及分析

1. 業務回顧及展望

本公司業務摘要

2021年，我們遵循產品化的理念，對業務和服務技術體系進行了梳理，構建了PC裝配式高層建築、遠大美宅(螺栓連接全裝配低層/多層產品)、遠大魔方(BOX模塊建築)三大主要業務板塊，針對各自特點，採用不同的商業模式進行市場推動。

就PC裝配式高層建築板塊而言，2021年整個行業面臨市場價格進一步下行和主要原材料價格大幅上漲的雙重壓力。我們綜合考慮價格、付款方式、設計工藝、客戶公司有沒有重大經營風險等因素，審核訂單質量，及時調整市場策略，審慎夯實PC構件銷售，實現簽約人民幣2,373百萬元，較上一年同期增長57%，在手訂單人民幣6,301百萬元，較上年末增長21.3%。

由我們和湖南大學主編，中國工程建設標準化協會批准的《螺栓連接多層全裝配式混凝土牆板結構技術規程》於2021年6月1日正式施行。2021年6月8日，住房和城鄉建設部等15部門聯合印發《關於加強縣城綠色低碳建設的意見》，嚴格落實縣城綠色低碳建設的有關要求，大力發展綠色建築。縣城新建住宅以6層為主，6層及以下住宅建築面積佔比應不低於70%。為公司下半年推出六層遠大美宅(螺栓連接的全裝配多層)產品奠定了技術及政策基礎。

遠大魔方(BOX模塊建築)於2021年3月份正式發佈，啟動預銷售，發展開拓高質量的渠道經銷商，結合線上商城的運營銷售。通過長沙月亮島星空露營基地等樣板項目實施，不斷發現和解決問題：工廠持續優化各項生產工藝及流程，建立了標準管理體系；遠大魔方的技術中心和交付運營中心實現了更好的協同配合，逐步形成了提供解決方案—試驗數據確認—圖紙升級迭代—產品交付驗收的完整工作流程。

我們與全球頂尖精益諮詢公司合作，引入丹納赫(Danaher)的精益體系，精益專家深度參與，對本公司PC工廠及經營進行提升。本公司成立精益推進中心，負責落實所有精益改善活動，培養本公司未來的改善人才和管理者，傳播精益文化，監督實踐精益理念，構建遠大住工精益生產及經營系統。

我們提升應收款回款力度。對直營公司，我們制訂更具激勵性也更為嚴格的回款專項考核制度，輔以停供、訴訟等更嚴厲措施促進回款；在總部層面，成立法務清欠團隊，重點針對已完結項目的老款、難款、有爭議款項，加大結算和法務資源投入，幫助直營公司促成回款或直接實現回款，以進一步優化本公司的資金周轉，改善經營性現金流。

截至2021年6月30日止6個月，我們取得收入總額為人民幣1,360.2百萬元，較去年同期增加19.6%；期內利潤由截至2020年6月30日止6個月的淨虧損人民幣21.8百萬元增加316.8%至截至2021年6月30日止6個月的淨盈利人民幣47.2百萬元。

持續經營業務

PC構件製造

報告期內，我們的PC構件製造業務繼續保持增長勢頭。PC構件製造業務的收入由截至2020年6月30日止6個月的人民幣1,013.3百萬元增加12.4%至截至2021年6月30日止6個月的人民幣1,138.8百萬元。PC構件製造業務的毛利額由截至2020年6月30日止6個月的人民幣295.3百萬元減少8.3%至截至2021年6月30日止6個月的人民幣270.8百萬元。由於銷售價格下降及原材料價格上漲等因素，PC構件業務的毛利率由截至2020年6月30日止6個月的29.1%減少至截至2021年6月30日止6個月的23.8%。

PC生產設備製造

報告期內，我們的PC生產設備製造業務收入由截至2020年6月30日止6個月的人民幣54.5百萬元增加306.6%至截至2021年6月30日止6個月的人民幣221.4百萬元。

「遠大聯合計劃」

截至2021年6月30日，我們已出資的聯合工廠共62間，其中具備生產能力的有60間；截至2021年6月30日止六個月，實現盈利的聯合工廠有15間。

管理層討論及分析

終止經營業務

工程施工

我們已於2020年9月向獨立第三方出售了該項業務。詳見2020年9月29日本公司發佈的《須予披露交易—出售目標公司100%股權》公告。

展望及策略

緊扣「雙碳」目標的重大機遇，不斷提升自身面向未來的綠色競爭力

2021年兩會將「30•60」目標納入十四五規劃建議，大力推廣綠色低碳生產方式，出台節能減排要求，為實現「雙碳」目標助力。我們專注並踐行多年的建築工業化，是建築業實現雙碳目標最重要的技術路徑，無論是變革生產方式，還是推廣數字化、信息化、智能化技術，都有利於提升整體效率，推進建築業向綠色可持續升級，實現對資源節約和環境友好的達成，將推動中國建築業實現高質量發展。

面對「綠色發展」的頂層設計，作為中國建築工業化的領軍企業，我們加入了中國綠色供應鏈聯盟，在採購和生產鏈條上選擇低碳和綠色發展路徑，成為聯盟重要的一員，推動行業邁向綠色經濟。我們從建築設計、建築生產、施工建造、運營維護全生命週期著手，推動建築業綠色低碳發展，同時大力推進數字化建設，為建築業提質增效。通過與前30名的開發企業保持穩定深入的合作關係，我們也成為了房企綠鏈指數TOP20的上榜企業。

以產品化理念為指導，確立業務與服務體系

為積極響應國家提出的，以新型建築工業化帶動建築業全面轉型升級，推動城鄉建設綠色發展和高質量發展，秉承產品化的理念，我們將業務和服務體系劃分成了PC裝配式高層建築、遠大美宅(螺栓連接的全裝配低層/多層產品)、遠大魔方(BOX模塊建築)三大板塊。

PC裝配式高層建築，將持續與品牌房企共建合作，推出基於他們標準產品系列的工業化建築的標準產品體系，並通過精益化提升效率及品質，助力合作頭部房企產品力建設。

遠大美宅系列，在原有的別墅產品之外，我們於2021年下半年擬推出6層螺栓連接全裝配建築產品，高度順應國家戰略的發展方向和要求。該產品是20年技術積澱的集中體現，高度工業化的升級產品，螺栓連接零現澆，較傳統建築效率大幅提升，可實現主體8天內封頂，精裝修100天內交付，多層小區半年內完整交付。全裝配PC體系整體效率和產品品質雙重提升，將全方位樹立縣域及鄉鎮人居新典範，從而有效推動鄉鎮作為城鄉穩定器應該發揮的能量和潛力，隨著政策的逐步落地，未來將更具競爭力。

遠大魔方(BOX模塊建築)系列空間產品，採用硅基複合材料，在工廠內將整個空間模塊一次性壓鑄成型，其內部裝修也是在工廠集成到位。該產品快捷高頻、綠色環保，可實現即建即住，應用場景非常豐富，文旅、民宿、公共服務空間均能靈活結合，高度適配。其可移動、可循環拆裝的產品特性，將為創新型的模式和落地，提供更多更好的可能性。

堅定精益管理，效益攻堅，多舉措保障經營目標達成

為更好達成2021年的各項經營指標，深入實施「規模+效益」的精益戰略，本公司與全球頂尖精益諮詢公司合作，引入丹納赫的精益體系，精益專家深度參與，對本公司PC工廠及經營進行提升。本公司總部設立「精益推進中心」，負責落實所有精益改善活動，培養公司未來的改善人才和管理者，傳播精益文化，監督實踐精益理念，構建遠大住工精益生產及經營系統。同時根據實際情況，制訂經營標準，推行經營策略，指導地方公司在精益管理的具體要求下，降本增效，加速回款，實現整體經營目標。

為持續改善和全面提升本公司生產經營的安全管理水平，緊密圍繞「安全生產、安全發展」開展工作，強化「紅線」意識，牢固樹立以人為本及「零事故」理念，持續完善安全管理體系建設，我們通過信息化技術與安全生產管理的深度融合，正式上線了PCCPS-BSM安全信息管理系統，通過數據分析，建立安全信息化檔案，固化日常安全點檢等防控工作制度和制度規範，確保安全管理工作無盲點，確保異常申報、風險警示信息及時、高效，助力工廠實現安全生產標準化、流程化、協同化、智能化。

管理層討論及分析

領先行業開展「產品質量+客戶服務」第三方評估，引導構建健康產業生態

為不斷提升自身產品與服務質量，引領擴大產業價值，助力行業生態體系健康有序發展，我們與開發商、施工單位、監理單位等加強聯動，率先引入第三方評估機構調查評估。一方面，我們直面不足，發現問題，以公開透明的責任意識，拉緊建築質量安全鏈條；另一方面，引導行業在一定程度上肅清風氣，規範行業行為，推動行業進步。2021年上半年已開展一輪第三方「飛行檢查」，平台針對發現的問題要求各直營公司制訂了具體的改進方案並督促落實，此項舉措和責任擔當、持續優化的態度也得到了客戶的高度認可。

伴隨著建築工業化蓬勃發展，裝配式建築應用率不斷提升，推動實現高質量發展需要標準建立、示範引領。遠大住工將堅持刀刀向內找問題，完善「產品質量+客戶服務」雙核心評價體系。根據第三方「飛行檢查」結果，我們將持續優化改進，完善服務與管理，確保服務項目產品質量安全；技術工藝部門將同步從設計著手，進行源頭的改進和優化，提升產品質量和標準體系建設。

持續升級數字化智能平台，以數據驅動增長

我們通過積極應用新一代信息通信技術，全面升級市場數字化、工廠數字化、供應鏈數字化、人力數字化、財務數字化，依托工業互聯網促進產業鏈上下游企業協同聯動，推動融合建築業生產製造、管理決策和運營服務的全產業鏈過程。在現有基礎上，進一步升級PC-CPS2.0智能製造管理系統的應用功能，打通智能建造的場景化應用，致力實現營銷數據化和服務數據化，使其可視化、可量化、可優化，以更真實、客觀的數據作為經營決策的基礎，使管理從組織、流程驅動轉向數據驅動，完成數據化經營，構建全鏈路的智能營銷和數據驅動的增長。並藉由數字化能力的進一步增強，更好解決非標準產品和長且不確定交付週期的建築工業化行業特有難題，不斷地通過新的組織和重構管理方式來達成更高作業效率的提升、更大規模的生產，實現更優質的成本，更好品質的管理，從而不斷提高經營效率，提升盈利能力。

繼續推動技術營銷和服務營銷，為戰略客戶創造更多價值

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

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

遠大魔方系列模塊空間產品穩步邁向市場化

遠大魔方致力於打造以供應鏈為基礎的產品公司與產品互聯網平台，秉承遠大住工20餘年深耕建築工業化的積澱與核心能力，以其「國家級」的智能製造基因，推動建築化工業進入產品時代—移動空間產品，不斷顛覆對於未來居住空間的定義，實現產業革新，提供生產、銷售、安裝和售後服務一站式交鑰匙服務，以全球領先速度實現即裝即用。

為更好的順應並服務於國家對鄉村振興的戰略規劃，同時面對文旅民宿市場迎來爆發式發展機遇的新趨勢，BOX魔豆系列突破時間與土地的限制，針對文旅產業民宿經營者、投資者的痛點和癢點，帶給市場顛覆性的產品創新與引領。

目前遠大魔方的市場業務的進化計劃按三步走：標桿—複製—引爆，在產品場景不斷拓寬的前提下，逐步完成對於客戶標桿、項目標桿、經銷商標桿的打造。下一階段，遠大魔方將根據產品特性，不斷探索應用場景突破的可能性，探索全國可複製的項目應用場景，規劃六類產品的場景落地，分別是：民宿空間、商業空間、政務空間、公共空間、辦公空間、醫療空間。同時，將以全國性有影響力的平台級大客戶（OTA在線旅遊平台、各類鄉村振興平台、各地各級政府平台、協會組織和文旅地產平台）為著力點，實現「戰略客戶+產品場景=可複製標桿項目」的突破。

管理層討論及分析

2. 經營業績

下表載列截至2021年6月30日止6個月與截至2020年6月30日止6個月的合併經營業績概要：

	截至下列日期止六個月	
	2021年 6月30日 人民幣千元	2020年 6月30日 人民幣千元 (經重列) ^{附註}
持續經營業務：		
收入	1,360,205	1,067,790
銷售成本	(1,005,483)	(756,415)
毛利	354,722	311,375
投資物業的估值淨收益	—	9,053
其他收入	28,068	13,969
銷售及分銷開支	(65,823)	(51,585)
一般及行政開支	(154,500)	(161,399)
研發開支	(56,645)	(57,105)
經營利潤	105,822	64,308
財務費用	(69,864)	(53,022)
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	1,428	1,114
分佔聯營公司利潤減虧損	(8,613)	(23,653)
失去對聯營公司重大影響所得收益	30,623	17,598
稅前利潤	59,396	6,345
所得稅	(12,231)	(5,654)
持續經營業務利潤	47,165	691
終止經營業務：		
終止經營業務虧損	—	(22,448)
期內利潤／(虧損)	47,165	(21,757)
每股基本和攤薄收益／(虧損)(人民幣元)	0.10	(0.04)
持續經營業務	0.10	—*
終止經營業務	—	(0.04)

附註：工程施工業務已於截至2020年12月31日止年度劃分為本集團的終止經營業務。《根據國際財務報告準則第5號—持有待售的非流動資產及終止經營業務》，本集團已就此重列2020年6月30日的比較資料。

* 該金額少於人民幣0.01元。

管理層討論及分析

收入

我們的持續經營及終止經營業務產生的收入總額由截至2020年6月30日止6個月的人民幣1,137.5百萬元增加19.6%至截至2021年6月30日止6個月的人民幣1,360.2百萬元。

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)：

	截至下列日期止六個月			
	2021年6月30日		2020年6月30日	
	金額	佔收入比重	金額	佔收入比重
	人民幣千元	百分比	人民幣千元	百分比
持續經營業務				
PC構件製造	1,138,816	83.7%	1,013,335	89.1%
PC生產設備製造	221,389	16.3%	54,455	4.8%
收入	1,360,205	100.0%	1,067,790	93.9%
終止經營業務				
工程施工	-	-	69,710	6.1%
收入總額	1,360,205	100.0%	1,137,500	100.0%

持續經營業務

PC構件製造業務的收入由截至2020年6月30日止6個月的人民幣1,013.3百萬元增加12.4%至截至2021年6月30日止6個月的人民幣1,138.8百萬元。收入的增長主要是由於装配式建築市場對PC構件的需求持續增長，並且我們持續專注並擴大PC構件製造業務的規模所致。

PC生產設備製造業務的收入由截至2020年6月30日止6個月的人民幣54.5百萬元增加306.6%至截至2021年6月30日止6個月的人民幣221.4百萬元。收入的增長主要是由於去年受疫情影響的聯合工廠在截至2021年6月30日止報告期間完成設備安裝並驗收。

管理層討論及分析

銷售成本

我們持續經營及終止經營業務的銷售成本總額由截至2020年6月30日止6個月的人民幣815.6百萬元增加23.3%至截至2021年6月30日止6個月的人民幣1,005.5百萬元。

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)：

	截至下列日期止六個月			
	2021年6月30日		2020年6月30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
持續經營業務				
PC構件製造	868,006	86.3%	718,027	88.0%
PC生產設備製造	137,477	13.7%	38,388	4.7%
銷售成本	1,005,483	100.0%	756,415	92.7%
終止經營業務				
工程施工	-	-	59,217	7.3%
銷售成本總額	1,005,483	100.0%	815,632	100.0%

持續經營業務

PC構件製造業務的銷售成本由截至2020年6月30日止6個月的人民幣718.0百萬元增加20.9%至截至2021年6月30日止6個月的人民幣868.0百萬元，主要是由於(i)收入的增長導致成本相應增加；及(ii)原材料價格上漲導致成本有所增加。

PC生產設備製造業務的銷售成本由截至2020年6月30日止6個月的人民幣38.4百萬元增加258.1%至截至2021年6月30日止6個月的人民幣137.5百萬元，主要是由於收入的增加，成本也同步增加。

毛利及毛利率

我們持續經營及終止經營產生的毛利總額由截至2020年6月30日止6個月的人民幣321.9百萬元增加10.2%至截至2021年6月30日止6個月的人民幣354.7百萬元；毛利率由2020年6月30日止6個月的28.3%減少至截至2021年6月30日止6個月的26.1%。

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：

	截至下列日期止六個月			
	2021年6月30日		2020年6月30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
持續經營業務				
PC構件製造	270,810	23.8%	295,308	29.1%
PC生產設備製造	83,912	37.9%	16,067	29.5%
毛利及毛利率	354,722	26.1%	311,375	29.2%
終止經營業務				
工程施工	—	—	10,493	15.1%
毛利總額及毛利率	354,722	26.1%	321,868	28.3%

持續經營業務

我們的PC構件製造業務毛利由截至2020年6月30日止6個月的人民幣295.3百萬元減少8.3%至截至2021年6月30日止6個月的人民幣270.8百萬元；毛利率由截至2020年6月30日止6個月的29.1%減少至截至2021年6月30日止6個月的23.8%，主要是由於銷售價格下降及原材料價格上漲等因素對PC構件製造業務的毛利及毛利率產生一定的影響。

我們的PC生產設備製造業務毛利由截至2020年6月30日止6個月的人民幣16.1百萬元增加422.3%至截至2021年6月30日止6個月的人民幣83.9百萬元；毛利率由截至2020年6月30日止6個月的29.5%增加至截至2021年6月30日止6個月的37.9%，主要是由於收入規模的增加，固定費用的分攤減少使得我們的毛利及毛利率上升。

管理層討論及分析

投資物業的估值收益

截至2020年6月30日止6個月我們的投資性物業增值取得收益為人民幣9.1百萬元。而截至2021年6月30日止6個月，我們的投資物業的估值並未增加，因此我們未取得此項收益。

其他收入

我們的其他收入主要包括政府補助、出租投資物業經營性租賃收入及股息收入。

下表載列所示期間我們其他收入主要組成部分的明細：

	截至下列日期止六個月	
	2021年 6月30日 人民幣千元	2020年 6月30日 人民幣千元
政府補助	20,357	15,706
出售物業、廠房及設備的收益／(虧損)	244	(1,063)
出售投資物業的收益／(損失)	109	(3,347)
出租投資物業經營性租賃收入	4,122	1,717
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	—	(657)
出售其他金融資產的收益	272	1,294
股息收入	6,986	1,980
其他	(4,022)	(1,661)
合計	28,068	13,969

我們的其他收入由截至2020年6月30日止6個月的人民幣14.0百萬元增加100.9%至截至2021年6月30日止6個月的人民幣28.1百萬元，主要是由於(i)政府補助收入增加；(ii)股息收入增加；及(iii)投資物業出售收益及經營性租賃收入增加所致。

銷售及營銷開支

我們的銷售及營銷開支主要包括我們的職工薪酬、業務費、宣傳費等、售後服務費用、折舊及攤銷費用等。該項支出由截至2020年6月30日止6個月的人民幣51.6百萬元增加27.6%至截至2021年6月30日止6個月的人民幣65.8百萬元，佔我們的同期收入的比重均為4.8%。銷售及營銷開支增加主要由於PC業務的增長使得相關的市場拓展、宣傳、售後服務費及市場人員薪資等費用增加所致。

下表載列所示期間我們銷售及營銷開支的明細：

	截至下列日期止六個月	
	2021年 6月30日 人民幣千元	2020年 6月30日 人民幣千元
職工薪酬	31,807	28,474
售後服務費	4,483	192
業務費、宣傳費等	21,478	15,769
折舊與攤銷	1,540	1,806
車輛使用費	2,420	1,961
其他支出	4,095	3,383
合計	65,823	51,585

一般及行政開支

我們的一般及行政開支主要包括行政人員的薪酬、壞賬撥備和攤銷與折舊。該項支出由截至2020年6月30日止6個月的人民幣161.4百萬元減少4.3%至截至2021年6月30日止6個月的人民幣154.5百萬元，佔我們的同期收入的比重由15.1%減少至11.4%，主要是由於(i)公司開展擬首次公開發行A股股票並上市工作產生的中介費增加；(ii)折舊攤銷費用增加；及(iii)壞賬撥備減少。

管理層討論及分析

下表載列所示期間我們一般及行政開支的明細：

	截至下列日期止六個月	
	2021年 6月30日 人民幣千元	2020年 6月30日 人民幣千元
職工薪酬	27,368	30,825
稅金及附加	13,784	16,368
折舊與攤銷	32,990	25,565
壞賬撥備	31,301	53,110
中介諮詢費	20,137	9,796
水電及物業費	5,958	4,674
其他	22,962	21,061
合計	154,500	161,399

研發開支

我們的研發開支主要包括職工薪資、材料費、折舊及攤銷等。研發支出總額由截至2020年6月30日止6個月的人民幣78.7百萬元增加32.8%至截至2021年6月30日止6個月的人民幣104.5百萬元。截至2021年6月30日止6個月和截至2020年6月30日止6個月，我們的研發開支分別為人民幣56.6百萬元及人民幣57.1百萬元，我們的研發費用資本化分別為人民幣47.9百萬元及人民幣21.6百萬元，分別佔我們同期的研發支出總額45.8%及27.5%。

下表載列所示期間我們研發開支的明細：

	截至下列日期止六個月	
	2021年 6月30日 人民幣千元	2020年 6月30日 人民幣千元
職工薪酬	47,364	39,524
材料費	47,880	26,963
折舊及攤銷	3,587	5,694
其他	5,688	6,539
研發支出總額	104,519	78,720
研發費用資本化	(47,874)	(21,615)
合計	56,645	57,105

財務費用

我們的財務費用主要包括銀行貸款及其他借款利息、利息收入、租賃負債利息、匯兌收益淨額等。該項費用由截至2020年6月30日止6個月的人民幣53.0百萬元增加31.8%至截至2021年6月30日止6個月的人民幣69.9百萬元，主要是由於匯率變動導致匯兌損益增加。

下表載列所示期間我們財務費用的詳情：

	截至下列日期止六個月	
	2021年 6月30日 人民幣千元	2020年 6月30日 人民幣千元
利息收入	(7,709)	(7,936)
銀行貸款及其他借款利息	63,902	67,677
租賃負債利息	2,842	2,627
匯兌虧損／(收益)淨額	10,829	(9,346)
合計	69,864	53,022

以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產的公允價值變動

我們錄得金融資產公允價值變動損益由截至2020年6月30日止6個月的人民幣1.1百萬元增加28.2%至截至2021年6月30日止6個月的人民幣1.4百萬元。

分佔聯營公司利潤減虧損

我們分佔聯營公司利潤減去虧損乃根據我們於有關聯營公司的股權而應佔聯營公司利潤減去虧損計算而得。由於大部分聯合工廠仍處於試營或起步階段且其營運尚未錄得任何利潤，在報告期內，我們於聯營公司整體的投資錄得虧損。我們的分佔聯營公司利潤減虧損由截至2020年6月30日止6個月的負額人民幣23.7百萬元減少63.6%至截至2021年6月30日止6個月的負額人民幣8.6百萬元，主要是由於隨著聯營公司業務逐步拓展，經營狀況持續得到改善。

失去於聯營公司重大影響力有關的收益

基於我們的「雙級管理策略」及「雙級管理研究」，截至2021年6月30日止6個月及截至2020年6月30日止6個月，分別有2家和1家我們已注資的聯合工廠獲重新計量為按公允值計入損益的金融資產，因而分別錄得失去於聯營公司重大影響力有關的收益人民幣30.6百萬元和人民幣17.6百萬元。公司確認本報告期內對上述聯合工廠的重新計量與分類標準與招股章程財務章節「於聯合工廠組合發展「雙級管理策略」」一節中所披露的重新分類標準一致。

管理層討論及分析

作為以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產，聯合工廠的公允價值經由估值釐定。本公司主要根據估值師編製的獨立估值報告釐定其估值。本公司採用市場法下的可比交易法及可比公司法，根據聯合工廠的不同發展階段釐定相關金融資產的公允價值。於重新計量為按公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產的聯合工廠中，38家處於初步營運階段，13家處於快速發展階段，而該等13家聯合工廠中於本期間已有9家盈利。根據市場法，公司於初步營運階段錄得的累計虧損不被視作初始投資的減值。另一方面，預製裝配式建築行業受政府政策支持，前景良好。根據專業機構使用上述估值方法獲得的估值結果，錄得該等收益乃由於金融資產的公允價值超過了失去於目標公司重大影響力之前所持聯營公司的權益金額。

所得稅

我們的所得稅開支主要包括企業所得稅及遞延稅項資產變動。我們的所得稅由截至2020年6月30日止6個月的人民幣5.7百萬元增加116.3%至截至2021年6月30日止6個月的人民幣12.2百萬元。

期內利潤／(虧損)

綜上所述，我們的期內利潤由截至2020年6月30日止6個月的淨虧損人民幣21.8百萬元增加316.8%至截至2021年6月30日止6個月的淨盈利人民幣47.2百萬元。

3. 流動資金及資本資源

我們過往通過營運及融資所得現金流量滿足我們的資金需求。截至2021年6月30日我們的現金及現金等價物結餘為人民幣611.4百萬元，而截至2020年6月30日，我們的現金及現金等價物為人民幣829.7百萬元。

下表載列所示期間的現金流量：

	截至下列日期止六個月	
	2021年 6月30日 人民幣千元	2020年 6月30日 人民幣千元
經營活動所得／(所用)現金淨額	326,685	(19,741)
投資活動所用現金淨額	(310,393)	(362,734)
融資活動(所用)／所得現金淨額	(222,331)	118,039
現金及現金等價物的減少淨額	(206,039)	(264,436)
匯率變動的影響	(10,829)	9,346
期初現金及現金等價物	828,288	1,084,750
期末現金及現金等價物	611,420	829,660

經營活動所得／(所用)現金淨額

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

截至2021年6月30日止6個月，經營活動所得現金淨額為人民幣326.7百萬元，主要歸因於除所得稅前利潤盈利人民幣59.4百萬元，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118.8百萬元，出售設備收益人民幣0.2百萬元，減值虧損人民幣31.3百萬元，政府補助金攤銷人民幣2.4百萬元，財務費用支出人民幣69.9百萬元，分佔聯營公司利潤減虧損人民幣8.6百萬元，取得失去聯營公司重大影響力有關的收益人民幣30.6百萬元，取得以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產的公允價值變動收益人民幣1.4百萬元，取得其他金融資產的處置收益人民幣0.3百萬元，取得股息收益人民幣7.0百萬元，出售投資物業產生的收益人民幣0.1百萬元；及(ii)營運資金變動，主要包括庫存增加人民幣45.4百萬元，貿易及其他應收款增加人民幣159.5百萬元，貿易及其他應付款項增加人民幣416.2百萬元，合同負債減少人民幣112.2百萬元，已付所得稅人民幣18.4百萬元。

投資活動所用現金淨額

截至2021年6月30日止6個月，我們的投資活動所用現金淨額為人民幣310.4百萬元，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人民幣335.2百萬元；(ii)支付購買按公允值計入損益的金融資產的投資人民幣16.5百萬元；(iii)於聯營公司權益付款人民幣10.2百萬元；(iv)出售物業、廠房及設備所得款項人民幣2.2百萬元；(v)處置按公允價值計入損益的金融資產的所得人民幣8.1百萬元；(vi)出售投資物業所得收益人民幣6.8百萬元；及(vii)收到股息人民幣26.5百萬元及其他投資活動收益人民幣8.0百萬元。

融資活動(所用)／所得現金淨額

截至2021年6月30日止6個月，我們的融資活動所用現金淨額為人民幣222.3百萬元，主要歸因於(i)貸款及借款所得款項人民幣993.4百萬元；(ii)支付借款及利息人民幣1,198.1百萬元；及(iii)已付租賃負債之本金及利息人民幣17.7百萬元。

借款

我們的借款總額由於2020年12月31日的人民幣2,983.3百萬元減少了人民幣67.9百萬元至於2021年6月30日的人民幣2,915.4百萬元。於2021年6月30日，我們有約人民幣5,660百萬元(授信額度)的銀行融資(其中約人民幣2,307百萬元仍未動用)。

管理層討論及分析

(1) 借款(包含本金及利息)償還時間表

於2021年6月30日及2020年12月31日，借款償還如下：

	於下列日期	
	2021年 6月30日 人民幣百萬元	2020年 12月31日 人民幣百萬元
1年內	1,909.9	2,056.9
1-2年	752.0	725.8
2-5年	384.9	316.9
5年以上	-	-
總計	3,046.8	3,099.6

(2) 借款利率區間

截至2021年6月30日止6個月，我們的借款利率區間如下：

	利率區間
短期借款	0%-6.00%
長期借款	4.15%-5.23%

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、購買按公允價值計入損益的金融資產以及聯營公司權益付款。我們的資本開支由截至2020年6月30日止6個月的人民幣748.5百萬元減少51.6%至截至2021年6月30日止6個月的人民幣362.0百萬元。

流動資產／(負債)淨額

於2020年12月31日我們的流動資產淨額為人民幣77.6百萬元，於2021年6月30日我們的流動負債淨額為人民幣70.2百萬元，我們依然將透過以下措施以持續改善我們的淨流動負債狀況：(i)主要通過採用股權融資以支持我們的業務擴張帶來的資金需求；(ii)控制我們的投資，提高長期性的借款以滿足我們的資金需求，減少使用自有資金進行投資；及(iii)將我們的部分短期借款轉換為長期借款，以提高資金使用效率。

抵押資產

於2021年6月30日，我們受限制及已抵押的銀行存款為人民幣287.3百萬元，而於2020年12月31日，我們抵押受限制及已抵押的銀行存款為人民幣206.8百萬元。

資產負債表外承諾及安排

於2021年6月30日，我們並無訂立任何資產負債表外安排。

重大投資及資本資產之未來計劃

截至2021年6月30日止6個月，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。

重大收購及出售附屬公司及聯營公司

截至2021年6月30日止6個月，本集團沒有進行重大收購及出售附屬公司及聯營公司事項。

僱員及薪酬政策

截至2021年6月30日止6個月，我們擁有3,211名(2021年1-6月平均人數)全職僱員。根據我們的人力資源策略，我們向僱員提供具有競爭力的薪酬待遇。我們的薪酬開支總額由截至2020年6月30日止6個月的人民幣209.4百萬元減少2.7%至截至2021年6月30日止6個月的人民幣203.7百萬元，主要是由於我們通過提高工作效率，減少人員，控制成本費用所致。

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	
	2021年 6月30日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元
已訂約		
— 生產設施建設及翻新	230,756	318,923
— 向聯合工廠注資	244,445	232,965
合計	475,201	551,888

管理層討論及分析

5. 財務比率

下表載列我們於截至所示日期的主要財務比率概要：

	截至下列日期止六個月	
	2021年 6月30日	2020年 6月30日
流動比率 ⁽¹⁾	1.0	1.0
速動比率 ⁽²⁾	0.9	0.9
資本負債比率 ⁽³⁾	69.6%	81.6%
總資產回報率 ⁽⁴⁾	1.0%	-0.5%
權益回報率 ⁽⁵⁾	2.3%	-1.1%
利息覆蓋率 ⁽⁶⁾	1.9	0.7

附註：

- (1) 流動比率等於期末的流動資產除以流動負債。
- (2) 速動比率等於期末的流動資產(不包括存貨)除以流動負債。
- (3) 資本負債比率等於期末的計息銀行及其他借款總額除以權益總額。
- (4) 總資產回報率等於年度化利潤除以期初及期末的總資產的平均數。
- (5) 權益回報率等於年度化利潤除以期初及期末的權益總額平均數。
- (6) 利息覆蓋率等於息稅前利潤除以財務費用。
- (7) 主要財務比率按年度化基準呈列，乃按截至2021年及2020年6月30日止六個月的財務數據(包括持續經營及終止經營業務)除以180，乘以365計算。

流動比率

我們的流動比率於2020年6月30日及2021年6月30日均為1.0。有關我們流動資產與流動負債的變動的進一步詳情，請參閱「管理層討論及分析—流動資金及資本資源—流動負債淨額」一節。

速動比率

我們的速動比率於2020年6月30日及2021年6月30日均為0.9。有關我們流動資產與流動負債的變動的進一步詳情，請參閱「管理層討論及分析—流動資金及資本資源—流動負債淨額」一節。

資本負債比率

我們的資本負債比率由2020年6月30日的81.6%減少至2021年6月30日的69.6%。

總資產回報率

我們的總資產回報率由截至2020年6月30日止6個月的-0.5%增加至截至2021年6月30日止6個月的1.0%。

權益回報率

我們的權益回報率由截至2020年6月30日止6個月的-1.1%增加至截至2021年6月30日止6個月的2.3%。

利息覆蓋率

我們的利息覆蓋率由截至2020年6月30日止6個月的0.7倍增加至截至2021年6月30日止6個月的1.9倍。

6. 或有負債

報告期內，我們並無任何重大或有負債。

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

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

應收賬款及應收票據周轉天數

我們的整體應收賬款及應收票據周轉天數由截至2020年6月30日止6個月的392天下降至截至2021年6月30日止6個月的341天。2021年上半年部分城市實施集中供地，我們的主要開發商客戶的資金大量歸集，用於土地儲備，階段性影響了我們的回款，我們的PC構件製造業務的應收賬款及應收票據周轉天數因此由截至2020年6月30日止6個月的307天增加至截至2021年6月30日止6個月的361天。

管理層討論及分析

8. 流動資金風險

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

此外，我們積極及定期審視及管理我們的資本結構並按經濟狀況變動對資本結構作調整。於2021年6月30日，概無對資本管理的目的、政策或程序作出任何變動。

9. 利率風險

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

於2021年6月30日，採用固定利率的借款餘額為人民幣1,959.5百萬元，其中固定利率範圍在0%/年至6.0%/年之間。採用浮動利率計算的借款餘額為人民幣955.9百萬元，其中浮動利率範圍在4.05%/年至4.75%/年之間。

10. 貨幣風險

就銀行現金及以外幣(非功能貨幣)計值的手頭現金而言，本集團確保其淨風險保持在可接受的水平，必要時以即期匯率買入或賣出外幣以解決短期失衡。截至2021年6月30日，未確認重大外匯風險和外幣風險。

11. 報告期後重要事項

我們已於2021年8月23日對河南新蒲遠大住宅工業有限公司完成了增資，其已成為我們的附屬子公司，納入合併報表範圍，詳見本公司於2021年7月27日發佈的《內幕消息向新蒲遠大增資的潛在交易》公告，於2021年7月30日發佈的《須予披露交易向新蒲遠大增資》公告及於2021年8月23日發佈的《自願性公告完成向新蒲遠大增資》公告。

遵守企業管治守則

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

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

於報告期內，本公司已遵守企業管治守則所載的所有適用的相關守則條文。

遵守董事及監事進行證券交易的標準守則

本公司已採納香港上市規則附錄十所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則，作為有關董事及監事進行證券交易之行為守則。經向本公司全體董事及監事作出特定查詢後，所有董事及監事確認彼等於截至2021年6月30日止6個月期間已遵守標準守則所載之準則。

中期股息

於2021年8月27日，董事會決議不派發截至2021年6月30日止6個月的任何中期股息。

審計委員會

董事會已設立審計委員會，成員包括三名獨立非執行董事陳共榮先生(主席)、李正農先生及王佳欣先生。審計委員會的首要職責是審查和監督本公司的財務報告程序及內部監控。

審計委員會連同本公司管理層及核數師已審閱本公司截至2021年6月30日止6個月的未經審計中期綜合業績及中期報告。審計委員會亦已審閱本公司所採納會計政策及慣例，並已就核數、風險管理、內部控制及財務報告等事項進行討論。

董事、監事及行政總裁資料之變動

於本報告期內，董事、監事及行政總裁確認概無資料須根據香港上市規則第13.51B(1)條予以披露。

企業管治及其他資料

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至2021年6月30日止6個月期間，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之H股。

上市所得款項用途

本公司的H股股份於2019年11月6日在香港聯交所主板上市，本公司於全球發售中共發行了122,035,400股H股(包括部分行使超額配股權的167,400股H股)，發售價格為每股9.68港元，面值為每股人民幣1.00元，詳情請參閱本公司日期為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27日的公告(「該公告」)所披露，董事會已於2021年4月20日審議通過變更H股募集資金用途。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2021年6月30日的未動用所得款項淨額的結餘約為499.13百萬港元。

上市所得款項淨額(根據實際所得款項淨額按比例調整)已經及將會根據招股章程所載及該公告所披露用途運用。下表載列所得款項淨額的計劃用途及截至2021年6月30日的實際用途：

所得款項用途	所得款項 淨額分配 (百分比)	所得款項 淨額分配 (百萬港元)	已動用金額 (截至2021年 6月30日) (百萬港元)	未動用金額 (截至2021年 6月30日) (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%	500.29	339.75	160.54	2022年12月31日前
(1) 重要戰略區域新設 全資區域生產中心	37%	410.97	250.43	160.54	2022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%	89.32	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	20%	222.30	43.86	178.44	2022年12月31日前
(三) 研發和拓展智能裝備業務	15%	166.71	36.20	130.51	2022年12月31日前
(四) 研發和打造裝配式建築產業智能 服務平台	4%	49.07	49.07	0	-
(五) 營運資金及一般公司用途	16%	173.33	143.69	29.64	2022年12月31日前
總計	100%	1,111.70	612.57	499.13	

董事、監事及最高行政人員於股份、相關股份及債券中擁有的權益及淡倉

於2021年6月30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聯交所的權益及淡倉如下：

董事、監事及 最高行政人員名稱	股份類別	權益性質	持有股份 數目	佔本公司 已發行股份 概約百分比 %	佔本公司已發 行內資股總數 的概約百分比 %	佔本公司已發 行H股總數的 概約百分比 %	好倉/淡倉/ 可供借出的股份
張劍先生	內資股	實益擁有人	171,507,840	35.17	46.91	-	好倉
		受控制法團權益	101,912,160 (附註2)	20.90	27.88	-	好倉
	H股	配偶權益	122,700 (附註3)	0.03	-	0.10	好倉
唐芬女士	內資股	實益擁有人	1,800,000 (附註4)	0.37	0.49	-	好倉
石東紅女士	內資股	實益擁有人	1,800,000	0.37	0.49	-	好倉
		配偶權益	9,012,000 (附註4及5)	1.85	2.46	-	好倉
張克祥先生	內資股	實益擁有人	840,000 (附註4)	0.17	0.23	-	好倉
譚新明先生	內資股	實益擁有人	840,000 (附註4)	0.17	0.23	-	好倉
張權勳先生	內資股	受控制法團權益	25,404,000 (附註6)	5.21	6.95	-	好倉

企業管治及其他資料

附註：

- (1) 以上所披露數據主要基於香港聯交所網站(www.hkexnews.hk)所提供的信息作出。
- (2) 湖南遠大鈴木住房設備有限公司(「遠大鈴木」)直接持有66,176,160股內資股、長沙高新開發區大鑫投資管理合夥企業(有限合夥)(「大鑫投資」)直接持有18,600,000股內資股、湖南大正投資股份有限公司(「大正投資」)直接持有12,000,000股內資股以及杭州富陽上九靜遠股權投資合夥企業(有限合夥)(「富陽上九」)直接持有5,136,000股內資股。張劍先生全資擁有遠大鈴木。張劍先生是大鑫投資的普通合夥人，並持有其66%權益。張劍先生直接持有大正投資0.3%權益，並通過遠大鈴木間接持有大正投資70.9%權益。張劍先生(透過遠大鈴木)間接持有富陽上九約99.33%合夥權益。因此，就《證券及期貨條例》第XV部而言，張劍先生被視為於遠大鈴木、大鑫投資、大正投資及富陽上九持有的內資股中擁有權益。
- (3) 張劍先生的配偶柳慧女士直接持有122,700股H股。因此，就《證券及期貨條例》第XV部而言，張劍先生被視作於122,700股H股中擁有權益。
- (4) 唐芬女士、石東紅女士、張克祥先生及譚新明先生各自通過大鑫投資及大正投資(均為本公司僱員持股平台)獲授予若干股份。
- (5) 石東紅女士的配偶周斌先生直接持有3,876,000股內資股，而富陽上九直接持有5,136,000股內資股。周斌先生為富陽上九的普通合夥人。因此，就《證券及期貨條例》第XV部而言，石東紅女士被視作於9,012,000股內資股中擁有權益。
- (6) 深圳遠致富海股權投資企業(有限合夥)(「遠致富海」)直接持有25,404,000股內資股。深圳市遠致富海投資管理有限公司為遠致富海的普通合夥人，由深圳市人民政府國有資產監督管理委員會及深圳佳合投資管理企業(有限合夥)最終控制，而深圳佳合投資管理企業(有限合夥)由張權勳先生及程厚博先生最終控制。因此，就《證券及期貨條例》第XV部而言，張權勳先生被視為於遠致富海持有的內資股中擁有權益。

除上文披露者外，於2021年6月30日，概無董事、監事及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、相關股份或債權證中，擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第7及8分部須知會本公司及香港聯交所的任何股份、相關股份及債權證的權益及／或淡倉(包括根據《證券及期貨條例》的該等條文彼等被當作或視為擁有的權益及／或淡倉)，或須登記於根據《證券及期貨條例》第352條規定所述的登記冊內權益及／或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及香港聯交所的任何權益及／或淡倉。

董事購買股份或債券之權利

除於本中期報告所披露者外，於2021年6月30日止6個月期間，本公司或其任何附屬公司概無簽訂任何安排，致使董事可藉購買本公司或任何其他法人團體之股份或債券而取得利益，以及並無董事或彼等各自之配偶或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擁有的權益及淡倉

於2021年6月30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分部須向本公司披露之權益或淡倉，或須記入根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊內之權益或淡倉：

主要股東名稱	股份類別	權益性質	持有股份數目	佔本公司已發行股份概約百分比 %	佔本公司已發行內資股總數的概約百分比 %	佔本公司已發行H股總數的概約百分比 %	好倉/淡倉/ 可供借出的股份
遠大鈴木	內資股	實益擁有人	66,176,160	13.57	18.10	-	好倉
		受控制法團權益 (附註3)	17,136,000	3.51	4.69	-	好倉
大鑫投資	內資股	受託人	18,600,000 (附註4)	3.81	5.09	-	好倉
遠致富海	內資股	受託人	25,404,000 (附註5)	5.21	6.95	-	好倉
Franchise Fund LP	H股	實益擁有人	34,194,300	7.01	-	28.02	好倉
Cassini Partners, L.P.	H股	實益擁有人	7,958,027 (附註6及7)	1.63	-	6.52	好倉
Massachusetts Institute of Technology	H股	受控制法團權益	7,535,911 (附註6)	1.55	-	6.18	好倉
OceanLink Management Ltd.	H股	受控制法團權益	19,531,500 (附註7)	4.01	-	16	好倉
OceanLink Partners Fund, LP	H股	實益擁有人	11,573,473 (附註7)	2.37	-	9.48	好倉
UBS Group AG	H股	受控制法團權益	34,410,849 (附註8)	7.06	-	28.2	好倉

企業管治及其他資料

附註：

- (1) 以上所披露數據主要基於香港聯交所網站(www.hkexnews.hk)所提供的信息作出。
- (2) 根據《證券及期貨條例》第336條，倘若干條件達成，則本公司股東須呈交披露權益表格。倘股東於本公司的持股量變更，除非若干條件已達成，否則股東毋須知會本公司及香港聯交所，故股東於本公司之最新持股量可能與呈交予香港聯交所的持股量不同。
- (3) 遠大鈴木直接持有66,176,160股內資股、大鑫投資直接持有18,600,000股內資股、大正投資直接持有12,000,000股內資股以及富陽上九直接持有5,136,000股內資股。張劍先生全資擁有遠大鈴木。張劍先生是大鑫投資的普通合夥人，並持有其66%的合夥權益。張劍先生直接持有大正投資0.3%權益，並通過遠大鈴木間接持有大正投資70.9%權益。張劍先生(透過遠大鈴木)間接持有富陽上九約99.33%合夥權益。因此，就《證券及期貨條例》第XV部而言，張劍先生被視為於遠大鈴木、大鑫投資、大正投資及富陽上九持有的內資股中擁有權益，而遠大鈴木被視為於大正投資及富陽上九持有的內資股中擁有權益。
- (4) 大鑫投資是本公司的僱員持股平台。
- (5) 深圳市遠致富海投資管理有限公司及深圳佳合投資管理企業(有限合夥)為遠致富海的普通合夥人。深圳市遠致富海投資管理有限公司由深圳國資委透過深圳市遠致投資有限公司最終控制，而深圳佳合投資管理企業(有限合夥)由張權勳先生及程厚博先生最終控制。深圳遠致富海併購投資基金合夥企業(有限合夥)為持有遠致富海超過三分之一合夥人權益的遠致富海的有限合夥人，而深圳遠致富海併購投資基金合夥企業(有限合夥)亦由深圳國資委透過深圳市遠致投資有限公司最終控制。
- (6) Cassini Partners, L.P.直接持有7,958,027股H股，Massachusetts Institute of Technology持有Cassini Partners, L.P.之96.8%的股權。因此，根據《證券及期貨條例》，Massachusetts Institute of Technology被視為於Cassini Partners, L.P.持有的7,958,027股H股中有權益。
- (7) OceanLink Partners Fund, LP直接持有11,573,473股H股，Cassini Partners, L.P.直接持有7,958,027股H股。OceanLink Management Ltd.是OceanLink Partners Fund, LP的普通合夥人，也是Cassini Partners, L.P.的投資顧問和或有權益合夥人。Cassini Partners, L.P.習慣於或有義務按照OceanLink Management Ltd.的指示行事。因此，根據《證券及期貨條例》，OceanLink Management Ltd.被視為OceanLink Partners Fund, LP持有的11,573,473股H股及Cassini Partners, L.P.持有的7,958,027股H股中有權益。
- (8) UBS AG直接持有34,264,000股H股，UBS Switzerland AG直接持有117,149股H股，UBS Asset Management Switzerland AG直接持有29,700股H股。UBS Group AG持有UBS AG、UBS Switzerland AG和UBS Asset Management Switzerland AG之100%股權。因此，根據《證券及期貨條例》，UBS Group AG被視為於UBS AG持有的34,264,000股H股，UBS Switzerland AG持有的117,149股H股和UBS Asset Management Switzerland AG持有的29,700股H股中有權益。

除上文所披露者外，於2021年6月30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。

致長沙遠大住宅工業集團股份有限公司董事會之審閱報告
(於中華人民共和國註冊成立)

緒言

我們已審閱了列載於第41頁到74頁的中期財務報告，其包括長沙遠大住宅工業集團股份有限公司(「貴公司」)於2021年6月30日的合併財務狀況表，截止該日止六個月期間的合併綜合收益表、合併權益變動表和合併現金流量表以及附註解釋。香港聯合交易所有限公司證券上市規則要求中期財務報告的編製必須符合其相關規定及國際會計準則理事會頒佈之《國際會計準則第34號—中期財務報告》。董事須負責根據國際會計準則第34號編製及列報中期財務報告。

我們的責任是根據我們的審閱對中期財務報告作出結論，並按照我們雙方所協議的條款，僅向全體董事報告。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。

審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒佈之《香港審閱準則第2410號—實體的獨立核數師對中期財務資料的審閱》進行審閱。中期財務報告審閱工作包括向主要負責財務會計事項的人員作出查詢，並採用分析和其他審閱程序。由於審閱的範圍遠較按照香港審計準則進行的審計範圍為小，所以不能保證我們會注意到在審計中可能會被發現的所有重大事項。因此我們不會發表任何審計意見。

結論

根據我們的審閱工作，我們並沒有注意到任何事項，使我們相信於2021年6月30日的中期財務報告在所有重大方面沒有按照《國際會計準則第34號—中期財務報告》的規定編製。

畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港中環

遮打道10號

太子大廈8樓

2021年8月27日

合併綜合收益表

截至2021年6月30日止六個月—未經審計
(以人民幣列示)

截至6月30日止六個月

	附註	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元 (經重列)
持續經營業務：			
收入	4	1,360,205	1,067,790
銷售成本		(1,005,483)	(756,415)
毛利		354,722	311,375
投資物業估值淨收益	10	—	9,053
其他收入	5	28,068	13,969
銷售及分銷開支		(65,823)	(51,585)
一般及行政開支		(154,500)	(161,399)
研發開支		(56,645)	(57,105)
經營利潤		105,822	64,308
財務費用	6(a)	(69,864)	(53,022)
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	24	1,428	1,114
分佔聯營公司利潤減虧損	13	(8,613)	(23,653)
失去對聯營公司重大影響所得收益		30,623	17,598
稅前利潤	6	59,396	6,345
所得稅	7	(12,231)	(5,654)
持續經營業務利潤		47,165	691
終止經營業務：			
終止經營業務所得虧損	8	—	(22,448)
期內利潤／(虧損)		47,165	(21,757)
期內綜合收益／(虧損)合計		47,165	(21,757)
基本及攤薄每股盈利／(虧損)(人民幣元)			
—持續經營業務	9	0.10	(0.04)
—終止經營業務		0.10	—*
		—	(0.04)

* 該金額少於人民幣0.01元。

第48至74頁的附註為本中期財務報告的一部分。

合併財務狀況表

於2021年6月30日－未經審計
(以人民幣列示)

	附註	於2021年 6月30日 人民幣千元	於2020年 12月31日 人民幣千元
非流動資產			
投資物業	10	263,672	270,935
物業、廠房及設備	11	2,038,498	1,892,145
無形資產		305,497	275,171
使用權資產	12	594,696	466,350
於聯營公司的權益	13	345,705	354,750
以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產	14	1,971,988	1,912,755
遞延所得稅資產		39,863	35,383
非流動資產合計		5,559,919	5,207,489
流動資產			
存貨	15	302,546	257,937
貿易及其他應收款項	16	2,758,789	2,690,691
受限制及已抵押銀行存款	17	287,264	206,763
現金及現金等價物	18	611,420	828,288
流動資產合計		3,960,019	3,983,679
資產合計		9,519,938	9,191,168
流動負債			
短期借款	19(a)	1,853,947	1,970,713
貿易及其他應付款項	20	1,940,661	1,587,698
合同負債	21	180,953	293,172
租賃負債	22	35,082	32,898
遞延收入		4,847	4,847
即期稅項		14,728	16,740
流動負債合計		4,030,218	3,906,068
流動(負債)/資產淨額		(70,199)	77,611
資產總值減流動負債		5,489,720	5,285,100

第48至74頁的附註為本中期財務報告的一部分。

合併財務狀況表

於2021年6月30日－未經審計
(以人民幣列示)

	附註	於2021年 6月30日 人民幣千元	於2020年 12月31日 人民幣千元
非流動負債			
長期借款	19(b)	1,061,449	1,012,578
租賃負債	22	148,805	37,866
遞延收入		77,556	79,976
遞延所得稅負債		16,103	16,038
非流動負債合計		1,303,913	1,146,458
淨資產		4,185,807	4,138,642
資本及儲備			
股本		487,639	487,639
儲備		3,698,168	3,651,003
本公司權益股東應佔權益合計		4,185,807	4,138,642
權益合計		4,185,807	4,138,642

董事會於2021年8月27日批准及授權刊發。

董事長
張劍

財務負責人
石東紅

第48至74頁的附註為本中期財務報告的一部分。

合併權益變動表

截至 2021 年 6 月 30 日止六個月－未經審計
(以人民幣列示)

	本公司權益股東應佔						
	附註	股本 人民幣千元	資本公積 人民幣千元	法定盈餘 公積 人民幣千元	公允價值儲備 (不可劃轉) 人民幣千元	留存收益 人民幣千元	權益總額 人民幣千元
於 2020 年 1 月 1 日的結餘		487,639	2,304,603	140,418	2,023	1,231,358	4,166,041
截至 2020 年 6 月 30 日止六個月的權益變動							
期內虧損		-	-	-	-	(21,757)	(21,757)
其他綜合收益		-	-	-	(3,194)	3,194	-
綜合收益總額		-	-	-	(3,194)	(18,563)	(21,757)
利潤分配	23	-	-	-	-	(243,819)	(243,819)
於 2020 年 6 月 30 日及 2020 年 7 月 1 日的結餘		487,639	2,304,603	140,418	(1,171)	968,976	3,900,465
截至 2020 年 12 月 31 日止六個月的 權益變動							
期內利潤		-	-	-	-	238,177	238,177
其他綜合收益		-	-	-	(1,704)	1,704	-
綜合收益總額		-	-	-	(1,704)	239,881	238,177
提取盈餘公積		-	-	7,084	-	(7,084)	-
利潤分配		-	-	-	-	-	-
於 2020 年 12 月 31 日的結餘		487,639	2,304,603	147,502	(2,875)	1,201,773	4,138,642

第 48 至 74 頁的附註為本中期財務報告的一部分。

合併權益變動表

截至2021年6月30日止六個月—未經審計
(以人民幣列示)

	本公司權益股東應佔					權益總額 人民幣千元
	股本 人民幣千元	資本公積 人民幣千元	法定盈餘 公積 人民幣千元	公允價值儲備 (不可劃轉) 人民幣千元	留存收益 人民幣千元	
於2021年1月1日的結餘	487,639	2,304,603	147,502	(2,875)	1,201,773	4,138,642
截至2021年6月30日止六個月的權益變動						
期內利潤	-	-	-	-	47,165	47,165
其他綜合收益	-	-	-	(705)	705	-
綜合收益總額	-	-	-	(705)	47,870	47,165
於2021年6月30日的結餘	487,639	2,304,603	147,502	(3,580)	1,249,643	4,185,807

第48至74頁的附註為本中期財務報告的一部分。

合併現金流量表

截至 2021 年 6 月 30 日止六個月－未經審計
(以人民幣列示)

	附註	截至 6 月 30 日止六個月	
		2021 年 人民幣千元	2020 年 人民幣千元
經營活動			
稅前利潤／(虧損)		59,396	(15,535)
經下列調整：			
折舊及攤銷	6(c)	118,823	113,824
出售物業、廠房及設備(收益)／虧損	5	(244)	1,063
出售投資物業的(收益)／虧損	5	(109)	3,347
減值虧損		31,301	69,511
政府補助金攤銷		(2,420)	(2,398)
財務費用		69,864	53,329
分佔聯營公司利潤減虧損	13	8,613	23,653
失去對聯營公司重大影響所得收益		(30,623)	(17,598)
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		(1,428)	(1,997)
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	5	-	657
出售其他金融資產的收益	5	(272)	(1,294)
股息收入	5	(6,986)	(1,980)
投資物業估值淨收益	10	-	(9,053)
經營資金變動：			
存貨增加		(45,403)	(4,714)
貿易及其他應收款項增加		(159,493)	(125,709)
貿易及其他應付款項增加／(減少)		416,239	(360,217)
合同資產減少		-	298,068
合同負債減少		(112,219)	(31,523)
遞延收入增加		-	4,000
經營活動所得／(所用)現金		345,039	(4,566)
已付所得稅		(18,354)	(15,175)
經營活動所得／(所用)現金淨額		326,685	(19,741)

第 48 至 74 頁的附註為本中期財務報告的一部分。

合併現金流量表

截至2021年6月30日止六個月—未經審計
(以人民幣列示)

截至6月30日止六個月

	附註	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
投資活動			
購買物業、廠房及設備、使用權資產及無形資產付款		(335,241)	(143,793)
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	24	(16,505)	(594,695)
於聯營公司權益付款		(10,245)	(10,008)
出售物業、廠房及設備所得款項		2,175	3,290
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		8,125	351,644
出售投資物業所得款項		6,836	20,855
已收股息		26,480	1,980
其他投資活動所得款項		7,982	7,993
投資活動所用現金淨額		(310,393)	(362,734)
融資活動			
貸款及借款所得款項		993,440	1,736,556
償還貸款及借款		(1,133,529)	(1,285,764)
已付利息		(64,579)	(68,006)
股息付款		-	(240,040)
已付租賃租金之資本部分		(14,821)	(22,080)
已付租賃租金之利息部分		(2,842)	(2,627)
融資活動(所用)/所得現金淨額		(222,331)	118,039
現金及現金等價物減少淨額		(206,039)	(264,436)
於1月1日之現金及現金等價物		828,288	1,084,750
外匯匯率變動的影響		(10,829)	9,346
於6月30日之現金及現金等價物	18	611,420	829,660

第48至74頁的附註為本中期財務報告的一部分。



未經審計中期財務報告附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

1 一般資料

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

本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)主要於中國從事建築業工業化，包括製造裝配式混凝土構件(「PC構件製造」)及製造裝配式混凝土生產設備(「PC生產設備製造」)。在於2020年9月出售湖南遠大建工股份有限公司100%股權之前，本集團亦從事建築活動。

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

2 編製基準

本中期財務報告按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則的適用披露規定編製，包括符合國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈之《國際會計準則第34號—中期財務報告》之要求。其於2021年8月27日獲授權刊發。

本中期財務報告乃按持續經營基準編製。於2021年6月30日，本集團的流動負債比流動資產超出人民幣70,199,000元。經考慮本集團可動用的銀行信貸及取得外部融資的歷史，管理層認為本集團有充足財務資源以於到期時應付其負債。因此，以持續經營基準編製財務報表屬恰當。

本中期財務報告已按2020年年度財務報表所採納的相同會計政策編製，惟預期將反映於2021年年度財務報表的會計政策變動除外。會計政策的任何變動詳情載於附註3。

編製符合國際會計準則第34號之中期財務報告要求管理層須作出判斷、估計及假設，該等判斷、估計及假設會影響政策的應用和所呈報資產、負債、收入及開支年初至今的金額。實際結果或會有別於此等估計。

本中期財務報告包括合併財務報表及部分附註解釋。這些附註包括對了解本集團由2020年度財務報表至今財務狀況及業績變化而言屬重要的事項及交易的解釋。綜合中期財務報表及其附註並不包括根據國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)要求編製的完整財務報表的所有信息。

本中期財務報告未經審計，但已由畢馬威會計師事務所根據香港會計師公會頒佈之《香港審閱準則第2410號—實體的獨立核數師對中期財務資料的審閱》進行審閱。

未經審計中期財務報告附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

3 會計政策變動

國際會計準則理事會已頒佈以下於本集團的本會計期間首次生效的國際財務報告準則的修訂：

- 國際財務報告準則第16號的修訂，2021年6月30日之後的Covid-19相關租金減免
- 香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號的修訂，利率基準改革—第2階段

該等發展概無對本集團於本期或過往期間編製或呈列於本中期審閱報告的業績及財務狀況的方式構成重大影響。本集團並無採納於當前會計期間尚未生效的任何新訂準則或詮釋。

4 收入及分部報告

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；及(iii)工程施工分部。本集團於2020年9月出售於湖南遠大建工股份有限公司的100%股權後，不再開展建築活動。概無綜合計算經營分部以組成以下可報告分部。

(a) 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：

	截至6月30日止六個月	
	2021年 人民幣千元	2020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		
持續經營業務：		
—銷售PC構件	1,138,816	1,013,335
—銷售PC生產設備	221,389	54,455
	1,360,205	1,067,790
終止經營業務：		
—建築合約收入	—	69,710
	1,360,205	1,137,500

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)內披露。

未經審計中期財務報告附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

4 收入及分部報告(續)

(b) 有關損益、資產及負債的資料

按收入確認時間劃分的源自客戶合約收益分類以及期內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6月30日止六個月	持續經營業務						終止經營業務		總計	
	PC構件製造		PC生產設備製造		小計		建築合約			
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
按收入確認時間劃分的分類										
於某一時點	1,138,816	1,013,335	221,389	54,455	1,360,205	1,067,790	-	-	1,360,205	1,067,790
於一段時間	-	-	-	-	-	-	-	69,710	-	69,710
源自外部客戶的收入	1,138,816	1,013,335	221,389	54,455	1,360,205	1,067,790	-	69,710	1,360,205	1,137,500
分部間收入	-	-	-	-	-	-	-	21,248	-	21,248
可報告分部收入	1,138,816	1,013,335	221,389	54,455	1,360,205	1,067,790	-	90,958	1,360,205	1,158,748
可報告分部利潤/(虧損)	78,971	126,464	57,366	(26,625)	136,337	99,839	-	(21,880)	136,337	77,959
財務費用	(69,864)	(53,022)	-	-	(69,864)	(53,022)	-	(307)	(69,864)	(53,329)
期間折舊及攤銷	(118,562)	(110,807)	(2,631)	(1,998)	(121,193)	(112,805)	-	(1,019)	(121,193)	(113,824)
於6月30日/12月31日										
可報告分部資產	6,864,095	6,541,305	338,150	382,358	7,202,245	6,923,663	-	-	7,202,245	6,923,663
可報告分部負債	2,248,219	1,955,332	170,516	259,236	2,418,735	2,214,568	-	-	2,418,735	2,214,568

用作計量報告分部利潤的為「經調整EBIT」，即「經調整息稅前盈利」。為得出經調整EBIT，本集團的盈利就並無明確歸屬於個別分部的項目進行進一步調整，如分佔聯營公司利潤減虧損、失去對聯營公司重大影響所得收益、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、股息收入及總部開支。

未經審計中期財務報告附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

4 收入及分部報告(續)

(c) 可報告分部損益對賬

	截至6月30日止六個月	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
收入		
持續經營業務：		
可報告分部收入	1,360,205	1,067,790
終止經營業務：		
可報告分部收入	-	90,958
分部間收入抵銷	-	(21,248)
綜合收入	1,360,205	1,137,500
利潤		
可報告分部利潤合計	136,337	77,959
抵銷終止經營業務	-	21,880
持續經營業務毛利	136,337	99,839
財務費用	(69,864)	(53,022)
未分配總部開支	(37,501)	(36,854)
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	1,428	1,114
分佔聯營公司利潤減去虧損	(8,613)	(23,653)
失去對聯營公司重大影響所得收益	30,623	17,598
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	-	(657)
股息收入	6,986	1,980
持續經營業務的稅前利潤	59,396	6,345

未經審計中期財務報告附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

5 其他收入

	截至6月30日止六個月	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
持續經營業務：		
政府補助	20,357	15,706
出售物業、廠房及設備的收益／(虧損)	244	(1,063)
出售投資物業的收益／(虧損)	109	(3,347)
出租投資物業的經營租賃收入	4,122	1,717
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	-	(657)
出售其他金融資產的收益	272	1,294
股息收入	6,986	1,980
其他	(4,022)	(1,661)
	28,068	13,969
終止經營業務：		
政府補助	-	200
	-	200
	28,068	14,169

未經審計中期財務報告附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

6 稅前利潤

稅前利潤已扣除／(計入)下列各項後達致：

(a) 財務費用：

	截至6月30日止六個月	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
持續經營業務：		
銀行貸款及其他借款的利息	63,902	67,677
租賃負債的利息	2,842	2,627
利息收入	(7,709)	(7,936)
外匯損失／(收益)淨額	10,829	(9,346)
	69,864	53,022
終止經營業務：		
銀行貸款及其他借款的利息	-	364
利息收入	-	(57)
	-	307
	69,864	53,329

(b) 員工成本：

	截至6月30日止六個月	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
持續經營業務：		
薪金、工資、獎金及其他福利	201,757	205,381
界定供款退休計劃供款	1,932	2,150
	203,689	207,531
終止經營業務：		
薪金、工資、獎金及其他福利	-	1,817
界定供款退休計劃供款	-	48
	-	1,865
	203,689	209,396

未經審計中期財務報告附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

6 稅前利潤(續)

(c) 其他項目：

	截至6月30日止六個月	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
持續經營業務：		
攤銷		
— 無形資產	15,924	14,237
折舊		
— 物業、廠房及設備(附註11)	76,948	79,108
— 使用權資產	25,951	19,461
減值損失		
— 貿易及其他應收款項	30,507	62,627
存貨成本(附註15(b))	676,452	520,210
終止經營業務：		
攤銷		
— 無形資產	—	902
折舊		
— 物業、廠房及設備	—	116
減值損失		
— 貿易及其他應收款項及合同資產	—	(79)
存貨成本	—	—

未經審計中期財務報告附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

7 所得稅

(a) 持續經營業務：

	截至6月30日止六個月	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
應付稅項－中國所得稅 期內計提	16,646	16,307
遞延稅項 暫時性差額的產生及撥回	(4,415)	(10,653)
	12,231	5,654

(b) 終止經營業務：

	截至6月30日止六個月	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
應付稅項－中國所得稅 期內計提	-	-
遞延稅項 暫時性差額的產生及撥回	-	568
	-	568

8 終止經營業務

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

未經審計中期財務報告附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

8 終止經營業務(續)

(a) 終止經營業務的業績

截至2020年
6月30日
止六個月
人民幣千元

收入	69,710
銷售成本	(59,217)
銷售及分銷開支	(2,013)
一般及行政開支	(18,721)
研發開支	(11,532)
其他收入	200
財務費用	(307)
經營活動業績	(21,880)
所得稅	(568)
期內終止經營業務虧損	(22,448)

(b) 終止經營業務所用現金流量

截至2020年
6月30日
止六個月
人民幣千元

經營活動所得現金淨額	28,786
投資活動所用現金淨額	-
融資活動所用現金淨額	(30,312)
期內現金流出淨額	(1,526)

未經審計中期財務報告附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

9 每股盈利／(虧損)

每股基本及攤薄盈利／(虧損)乃根據本公司權益股東應佔利潤人民幣47,165,000元(截至2020年6月30日止六個月：虧損人民幣21,757,000元)及股份加權平均數487,639,400股(截至2020年6月30日止六個月：487,639,400股)計算。六個月期內概無潛在攤薄普通股，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

10 投資物業

	商用房地產 人民幣千元
於2020年1月1日的結餘	310,169
公允價值調整	17,186
出售	(56,420)
	<hr/>
於2020年12月31日的結餘	270,935
	<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>
於2021年1月1日的結餘	270,935
公允價值調整	-
出售	(7,263)
	<hr/>
於2021年6月30日的結餘	263,672
	<hr style="border-top: 3px solid black;"/>

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

未經審計中期財務報告附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

11 物業、廠房及設備

	廠房及樓宇 人民幣千元	機器設備 人民幣千元	電子設備 人民幣千元	汽車 人民幣千元	辦公室傢俱 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	總計 人民幣千元
成本：							
於2020年1月1日的結餘	839,103	1,301,639	26,053	27,183	19,904	55,259	2,269,141
添置	10,162	26,736	2,002	5,061	2,255	252,553	298,769
轉撥自在建工程	18,490	18,182	-	-	678	(37,350)	-
出售	-	(6,386)	(1,721)	(855)	(708)	-	(9,670)
出售終止經營業務	-	(118)	(449)	(1,348)	(1)	-	(1,916)
於2020年12月31日的結餘	867,755	1,340,053	25,885	30,041	22,128	270,462	2,556,324
添置	41,562	8,684	1,094	246	230	173,245	225,061
轉撥自在建工程	432	45	71	-	-	(548)	-
出售	-	(3,983)	(166)	(2,048)	(301)	-	(6,498)
於2021年6月30日的結餘	909,749	1,344,799	26,884	28,239	22,057	443,159	2,774,887
累計折舊：							
於2020年1月1日的結餘	(82,827)	(386,547)	(16,565)	(12,949)	(13,359)	-	(512,247)
年內折舊費用	(33,765)	(119,521)	(2,959)	(1,783)	(1,505)	-	(159,533)
出售時撥回	-	3,703	1,575	755	665	-	6,698
出售終止經營業務時撥回	-	67	406	429	1	-	903
於2020年12月31日的結餘	(116,592)	(502,298)	(17,543)	(13,548)	(14,198)	-	(664,179)
期內折舊費用	(18,021)	(55,821)	(1,471)	(864)	(771)	-	(76,948)
出售時撥回	-	2,399	156	1,897	286	-	4,738
於2021年6月30日的結餘	(134,613)	(555,720)	(18,858)	(12,515)	(14,683)	-	(736,389)
賬面淨值：							
於2021年6月30日的結餘	775,136	789,079	8,026	15,724	7,374	443,159	2,038,498
於2020年12月31日的結餘	751,163	837,755	8,342	16,493	7,930	270,462	1,892,145

於2021年6月30日，賬面值為人民幣4.52592億元(2020年：人民幣4.76389億元)的物業、廠房及設備已抵押作為若干銀行貸款及其他借款的抵押品(見附註19)。

未經審計中期財務報告附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

12 使用權資產

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

	物業、廠房 及設備 人民幣千元	土地使用權 人民幣千元	總計 人民幣千元
成本：			
於2020年1月1日的結餘	86,949	311,165	398,114
添置	44,069	96,977	141,046
出售	(2,781)	-	(2,781)
於2020年12月31日的結餘	128,237	408,142	536,379
添置	128,451	26,293	154,744
首次確認後修改	226	-	226
出售	(1,192)	-	(1,192)
於2021年6月30日的結餘	255,722	434,435	690,157
累計折舊：			
於2020年1月1日的結餘	(24,503)	(7,082)	(31,585)
年度折舊	(33,428)	(7,797)	(41,225)
出售時撥回	2,781	-	2,781
於2020年12月31日的結餘	(55,150)	(14,879)	(70,029)
期間折舊	(21,009)	(4,942)	(25,951)
出售時撥回	519	-	519
於2021年6月30日的結餘	(75,640)	(19,821)	(95,461)
賬面淨值：			
於2021年6月30日的結餘	180,082	414,614	594,696
於2020年12月31日的結餘	73,087	393,263	466,350

於2021年6月30日，賬面值為人民幣1.87097億元(2020年：人民幣1.89291億元)的若干土地使用權已抵押，作為若干銀行貸款及其他借款的擔保(見附註19)。

未經審計中期財務報告附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

13 於聯營公司的權益

本集團於14家聯營公司(2020年：16家聯營公司)擁有權益。該等聯營公司單獨對本集團截至2021年6月30日止六個月及截至2020年12月31日止年度的財務狀況或經營業績並無重大影響。截至2021年及2020年6月30日止六個月，所有該等聯營公司均採用權益法入賬。投資該等聯營公司的目的為令本集團可於中國擴大PC構件業務。

個別非重大聯營公司的匯總資料：

	於2021年 6月30日 人民幣千元	於2020年 12月31日 人民幣千元
於合併財務報表個別非重大聯營公司的總賬面金額	345,705	354,750
	截至6月30日止六個月	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
本集團分佔該等聯營公司的總額		
經營虧損	(8,613)	(23,653)
其他綜合收益	-	-
綜合收益總額	(8,613)	(23,653)

未經審計中期財務報告附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

14 以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產

	於2021年 6月30日 人民幣千元	於2020年 12月31日 人民幣千元
以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產 —股本投資	1,971,988	1,912,755

15 存貨

(a) 合併財務狀況表的存貨包括：

	於2021年 6月30日 人民幣千元	於2020年 12月31日 人民幣千元
原材料	169,180	127,783
在製品	59,397	70,411
製成品	73,969	58,771
委託加工物資	—	972
	302,546	257,937

(b) 確認為開支並於損益入賬的存貨的金額分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
已售存貨賬面值	675,658	513,247
撇減存貨	794	6,963
	676,452	520,210

未經審計中期財務報告附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

16 貿易及其他應收款項

	於2021年 6月30日 人民幣千元	於2020年 12月31日 人民幣千元
應收賬款	2,517,694	2,422,069
應收票據	120,259	99,907
減：呆賬撥備	(138,063)	(107,452)
	2,499,890	2,414,524
其他應收款項	121,082	139,181
減：呆賬撥備	(2,031)	(2,180)
	119,051	137,001
預付款項	76,620	77,959
預付開支	669	954
可抵扣增值稅	60,403	49,184
預付所得稅	842	1,146
其他	1,314	9,923
	2,758,789	2,690,691

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。

未經審計中期財務報告附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

16 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：

	於2021年 6月30日 人民幣千元	於2020年 12月31日 人民幣千元
一個月以內	229,032	307,864
一個月以上但少於一年	1,311,596	1,197,393
一至兩年	586,766	489,768
兩至三年	209,187	207,941
三年以上	163,309	211,558
	2,499,890	2,414,524

應收賬款及應收票據自發票日期起計30日內到期。

於2021年6月30日，賬面值為人民幣0.41838億元(2020年：人民幣0.84433億元)的貿易及其他應收款項質押作為若干銀行貸款及其他借款的抵押(見附註19)。

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：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
於1月1日的結餘	107,452	110,008
撇銷未收回金額	(1)	(11,370)
已確認減值虧損	30,612	36,788
出售終止經營業務時撥回	-	(27,974)
於6月30日/12月31日的結餘	138,063	107,452

17 受限制及已抵押銀行存款

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

未經審計中期財務報告附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

18 現金及現金等價物

	於2021年 6月30日 人民幣千元	於2020年 12月31日 人民幣千元
銀行現金	611,420	828,288

銀行現金包括存置於中國大陸及香港的銀行的原到期日為三個月或以下的存款人民幣3.93998億元(2020年：人民幣3.31455億元)。

19 貸款及借款

(a) 短期貸款及借款

	附註	於2021年 6月30日 人民幣千元	於2020年 12月31日 人民幣千元
有擔保銀行貸款	(i)	350,000	600,000
有抵押銀行貸款	(ii)	531,837	804,433
無抵押銀行貸款		277,529	341,037
加：長期貸款及借款的即期部分		694,581	225,243
		1,853,947	1,970,713

(i) 有擔保銀行貸款

於2021年6月30日，本集團的短期銀行貸款人民幣300.0百萬元由張劍先生及柳慧女士擔保，其中人民幣200.0百萬元亦由本集團附屬公司遠大住宅工業(天津)有限公司共同擔保。本集團餘下的人民幣50.0百萬元由本集團附屬公司寧鄉遠大住宅工業有限公司擔保。

於2020年12月31日，本集團的短期銀行貸款人民幣550.0百萬元由湖南遠大建工股份有限公司擔保，其中人民幣400.0百萬元亦由本集團附屬公司遠大住宅工業(天津)有限公司共同擔保。餘下人民幣50.0百萬元由本集團附屬公司寧鄉遠大住宅工業有限公司擔保。

未經審計中期財務報告附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

19 貸款及借款(續)

(a) 短期貸款及借款(續)

(ii) 有抵押銀行貸款

於2021年6月30日，本集團的短期銀行貸款人民幣110.0百萬元由賬面值為人民幣49.3百萬元的廠房及樓宇(見附註11)及賬面值為人民幣37.0百萬元的土地使用權(見附註12)抵押，並由本集團附屬公司遠大住宅工業(杭州)有限公司擔保。

於2021年6月30日，本集團的短期銀行貸款人民幣380.0百萬元由張劍先生及柳慧女士擔保，並由本公司賬面值為人民幣12.4百萬元的廠房及樓宇(見附註11)及賬面值為人民幣7.2百萬元的土地使用權(見附註12)共同抵押

於2021年6月30日，餘下短期貸款人民幣41.8百萬元由賬面值人民幣41.8百萬元的貿易及其他應收款項(見附註16)抵押。

於2020年12月31日，本集團的短期銀行貸款人民幣380.0百萬元由賬面值人民幣0.12752億元的廠房及樓宇(見附註11)及賬面值人民幣0.07337億元的土地使用權(見附註12)抵押。

於2020年12月31日，本集團的短期銀行貸款人民幣340.0百萬元由賬面值人民幣0.50588億元的廠房及樓宇(見附註11)及賬面值人民幣0.37372億元的土地使用權(見附註12)抵押，並由本集團附屬公司遠大住宅工業(杭州)有限公司擔保。

於2020年12月31日，餘下短期銀行貸款人民幣84.4百萬元由賬面值人民幣84.4百萬元的貿易及其他應收款項(見附註16)抵押。

(b) 長期貸款及借款

	附註	於2021年 6月30日 人民幣千元	於2020年 12月31日 人民幣千元
有擔保銀行貸款	(i)	580,200	421,600
有抵押銀行貸款及其他借款	(ii)	799,930	636,221
無抵押銀行貸款		375,900	180,000
減：長期貸款及借款的即期部分		(694,581)	(225,243)
		1,061,449	1,012,578

未經審計中期財務報告附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

19 貸款及借款(續)

(b) 長期貸款及借款(續)

(i) 有擔保銀行貸款

於2021年6月30日，本集團的長期銀行貸款人民幣525.2百萬元由張劍先生及柳慧女士擔保，其中人民幣196百萬元亦由本集團附屬公司遠大住宅工業(天津)有限公司共同擔保，且人民幣305.5百萬元已於一年內到期。

於2021年6月30日，餘下的長期銀行貸款人民幣55百萬元由張劍先生擔保，其中人民幣10百萬元已於一年內到期。

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

(ii) 有抵押銀行貸款

於2021年6月30日，本集團的長期銀行貸款人民幣390.9百萬元以賬面值為人民幣49.3百萬元的廠房及樓宇(見附註11)以及賬面值為人民幣37.0百萬元的土地使用權(見附註12)作為抵押，並由本集團附屬公司遠大住宅工業(杭州)有限公司擔保，且人民幣27.62百萬元已於一年內到期。

於2021年6月30日，本集團的長期銀行貸款人民幣304.0百萬元以賬面值為人民幣18.6百萬元的廠房及樓宇(見附註11)以及賬面值為人民幣23.4百萬元的土地使用權(見附註12)作為抵押，並由本集團附屬公司遠大住宅工業(岳陽)有限公司及遠大住宅工業(湘潭)有限公司擔保，且人民幣264百萬元已於一年內到期。

於2021年6月30日，餘下長期借款人民幣105.03百萬元以賬面值人民幣256.0百萬元的機器設備、賬面值人民幣73,200元的廠房及樓宇及賬面值人民幣61,500元的土地使用權作為抵押，並由本公司擔保，當中人民幣29.0百萬元乃於一年內到期。

於2020年12月31日，本集團的長期銀行貸款人民幣490.9百萬元由賬面值人民幣107.1百萬元的廠房及樓宇抵押，當中人民幣290.0百萬元亦由張劍先生及柳慧女士擔保，且人民幣46.0百萬元已於一年內到期。

於2020年12月31日，餘下長期借款人民幣145.3百萬元由賬面值人民幣275.1百萬元的機械設備、賬面值人民幣75,100元的廠房及樓宇及賬面值人民幣62,200元的土地使用權抵押，並由本公司擔保，當中人民幣63.2百萬元已於一年內到期。

未經審計中期財務報告附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

20 貿易及其他應付款項

	於2021年 6月30日 人民幣千元	於2020年 12月31日 人民幣千元
貿易應付款項	1,107,053	946,416
應付票據	749,943	535,652
	1,856,996	1,482,068
應計員工成本	15,652	25,564
應付增值稅	39,466	39,442
應付其他稅項	5,091	5,415
押金	6,322	12,907
應付利息	2,840	3,517
預收款項	3,361	3,361
其他應計開支及應付款項	10,933	15,424
	1,940,661	1,587,698

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：

	於2021年 6月30日 人民幣千元	於2020年 12月31日 人民幣千元
一年內	1,713,401	1,316,845
一至兩年	107,512	122,165
兩至三年	6,375	11,562
超過三年	29,708	31,496
	1,856,996	1,482,068

未經審計中期財務報告附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

21 合同負債

	於2021年 6月30日 人民幣千元	於2020年 12月31日 人民幣千元
履約預付款	180,953	293,172

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。

22 租賃負債

下表列示本集團於本及前報告期末的租賃負債的餘下合約期限：

	於2021年6月30日		於2020年12月31日	
	最低租賃 付款的現值 人民幣千元	最低租賃 付款總額 人民幣千元	最低租賃 付款的現值 人民幣千元	最低租賃 付款總額 人民幣千元
一年內	35,082	45,006	32,898	35,940
超過一年但少於兩年	21,883	29,378	17,151	18,787
超過兩年但少於三年	19,544	26,465	15,031	15,803
超過三年	107,378	145,435	5,684	5,796
	148,805	201,278	37,866	40,386
	183,887	246,284	70,764	76,326
減：未來利息開支總額		(62,397)		(5,562)
租賃負債現值		183,887		70,764

未經審計中期財務報告附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

23 資本、儲備及股息

(a) 股息

(i) 歸屬於過往財政年度並於中期期間批准及派付的應付予權益股東的股息

	截至6月30日止六個月	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
屬於過往財政年度並於其後中期期間批准及派付的末期股息	-	243,819

24 公允價值計量

(a) 按公允價值計量的金融資產及負債

(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。

未經審計中期財務報告附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

24 公允價值計量(續)

(a) 按公允價值計量的金融資產及負債(續)

(i) 公允價值層級(續)

	於2021年6月30日			
	第一級 人民幣千元	第二級 人民幣千元	第三級 人民幣千元	總計 人民幣千元
持續的公允價值計量				
投資物業	-	-	263,672	263,672
以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產				
—股本投資	-	-	1,971,988	1,971,988
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	-	-	9,980	9,980
	於2020年6月30日			
	第一級 人民幣千元	第二級 人民幣千元	第三級 人民幣千元	總計 人民幣千元
持續的公允價值計量				
投資物業	-	-	270,935	270,935
以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產				
—股本投資	-	-	1,912,755	1,912,755
以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產				
—應收票據	-	-	7,409	7,409

於截至2021年6月30日止六個月，第一級與第二級之間並無轉移或並無轉入或轉出第三級(2020年：無)。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。

未經審計中期財務報告附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

24 公允價值計量(續)

(a) 按公允價值計量的金融資產及負債(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70% (2020年：0%至70%)	貼現率：33%
非上市股本投資	可比交易法/ 可比公司法	價格/投入資本率及 市盈率(「價格/投入 資本率」及「市盈率」)	價格/投入資本率及 市盈率越高，公允 價值越高	價格/投入資本率：0.84 至1.32(2020年：0.84 至1.32) 市盈率：3.31至15.66 (2020年：3.51至16.19)	價格/投入資本 率：1.00 (2020年：1.00) 市盈率：8.93 (2020年：8.58)
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%

投資物業之公允價值乃經參考可資比較物業按每平方米價格基準計算之近期售價使用市場比較法釐定，且已就本集團樓宇質素之特定溢價或折讓(與近期銷售交易比較所得)作出調整。倘樓宇質量較佳以致溢價較高，均會導致計量所得之公允價值較高。

期內投資物業結餘變動披露於附註10。

非上市股本投資的公允價值採用可資比較交易法及可資比較公司法釐定，計算公允價值使用的重大不可觀察輸入數據將為價格/投入資本率及市盈率。

公允價值計量與價格/投入資本率及市盈率呈正相關。於2021年6月30日，估計在所有其他可變因素維持不變的情況下，倘價格/投入資本率及市盈率上升/下跌1%，則本集團股本投資的估值收益將增加/減少人民幣0.16762億元。

未經審計中期財務報告附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

24 公允價值計量(續)

(a) 按公允價值計量的金融資產及負債(續)

(ii) 有關第三級公允價值計量的資料(續)

期內非上市股本投資結餘的變動如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
非上市股本投資		
於1月1日	1,912,755	1,740,938
購買付款	16,505	116,844
重新分類自於聯營公司的投資	41,300	95,500
期內於損益確認的公允價值變動	1,428	4,546
期/年內出售	-	(45,073)
於6月30日/12月31日	1,971,988	1,912,755

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2021年6月30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2021年6月30日及2020年12月31日，本集團按成本或攤餘成本列賬的金融工具的賬面值與其公允價值並無重大差異。

未經審計中期財務報告附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

25 承擔

於2021年6月30日並未於中期財務報告作出撥備的未履行資本承擔如下：

	於2021年 6月30日 人民幣千元	於2020年 12月31日 人民幣千元
已訂約		
—生產設施建設及翻新	230,756	318,923
—向聯合工廠注資	244,445	232,965
	475,201	551,888

26 重大關聯方交易

(a) 主要管理人員薪酬

	截至6月30日止六個月	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
短期僱員福利	2,971	4,768
離職後福利	97	24
	3,068	4,792

(b) 重大關聯方交易

	截至6月30日止六個月	
	2021 人民幣千元	2020 人民幣千元
銷售產品予聯營公司	99	198
銷售產品予控股股東所控制的實體	20	(2,467)
向聯營公司購買貨品	151	776
向控股股東的緊密家庭成員所控制的實體購買貨品	12	844
向控股股東所控制的實體購買服務	1,031	679
向控股股東所控制的實體租用物業	399	79
	1,712	109

未經審計中期財務報告附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

26 重大關聯方交易(續)

(c) 關聯方餘額

	於2021年 6月30日 人民幣千元	於2020年 12月31日 人民幣千元
應收賬款	1,316	20,592
預付款項	104	10,006
其他應收款項	-	126
其他流動資產	286	286
貿易應付款項	(4,405)	(4,344)
合同負債	(177)	(10,535)
其他應付款項	(2)	(69)
	(2,878)	16,062

(d) 關聯方提供擔保

	於2021年 6月30日 人民幣千元	於2020年 12月31日 人民幣千元
貸款及借款		
- 由張劍先生及柳慧女士擔保	1,205,200	430,000
- 由張先生擔保	55,000	-
	1,260,200	430,000

27. 報告期後的非調整事件

於2021年7月30日，本公司與按公允價值計量的聯合工廠河南新蒲遠大住宅工業有限公司(「新蒲遠大」)及其其他股東訂立增資協議，據此，本公司將向新蒲遠大增資人民幣15,009,020元。於2021年8月23日完成增資後，本公司於新蒲遠大的股權由35%增至42.06%，在董事會五個席位中佔三個席位，且有權於股東大會上作出決策。因此，本公司已取得對新蒲遠大的控制權，且新蒲遠大已成為本公司的附屬公司。