

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



Changsha Broad Homes Industrial Group Co., Ltd.

長沙遠大住宅工業集團股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：2163)

截至二零二零年六月三十日止六個月之中期業績公告

財務表現摘要

截至2020年6月30日止6個月，我們的財務表現摘要如下：

收入總額由截至2019年6月30日止6個月的人民幣1,223.8百萬元下降7.1%至截至2020年6月30日止6個月的人民幣1,137.5百萬元。

毛利總額由截至2019年6月30日止6個月的人民幣359.6百萬元增加1.4%至截至2020年6月30日止6個月的人民幣364.6百萬元；毛利率由2019年6月30日止6個月的29.4%增加至截至2020年6月30日止6個月的32.1%。

經營利潤由截至2019年6月30日止6個月的人民幣91.8百萬元下降53.4%至截至2020年6月30日止6個月的人民幣42.7百萬元。

淨利潤由截至2019年6月30日止6個月的淨盈利人民幣140.9百萬元下降115.4%至截至2020年6月30日止6個月的淨虧損人民幣21.8百萬元。

業績

長沙遠大住宅工業集團股份有限公司董事會欣然宣佈本集團截至2020年6月30日止6個月之未經審計的中期業績。該等業績已由審計委員會審閱。

財務資料審閱

本公司獨立核數師畢馬威會計師事務所已根據香港會計師公會頒佈的《香港審閱委聘準則第2410號－實體的獨立核數師對中期財務資料的審閱》審閱截至2020年6月30日止6個月之未經審計中期財務資料。

一、截至2020年6月30日止6個月之中期業績

1. 財務摘要

	截至下列日期止六個月				
	2020年6月30日		2019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)	
收入	1,137,500	100.0%	1,223,831	100.0%	-7.1%
毛利	364,592	32.1%	359,582	29.4%	1.4%
經營利潤	42,735	3.8%	91,795	7.5%	-53.4%
除所得稅前(虧損)/利潤	(15,535)	-1.4%	152,040	12.4%	-110.2%
淨(虧損)/利潤	(21,757)	-1.9%	140,894	11.5%	-115.4%
每股(虧損)/收益(人民幣元)	<u>(0.04)</u>	<u>-</u>	<u>0.39</u>	<u>-</u>	<u>-110.3%</u>

2. 按業務分部之財務資料

	截至下列日期止六個月					
	2020年6月30日			2019年6月30日		
	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)			(人民幣千元，百分比除外)		
收入	1,013,335	54,455	69,710	777,704	341,600	104,527
毛利	338,032	16,067	10,493	230,092	105,350	24,140
毛利率	<u>33.4%</u>	<u>29.5%</u>	<u>15.1%</u>	<u>29.6%</u>	<u>30.8%</u>	<u>23.1%</u>

3. 主要經營數據

PC構件製造業務收入、毛利及毛利率

	截至下列日期止六個月		
	2020年 6月30日 (人民幣千元)	2019年 6月30日 (人民幣千元)	同比變動 (百分比)
收入	1,013,335	777,704	30.3%
毛利	338,032	230,092	46.9%
毛利率	<u>33.4%</u>	<u>29.6%</u>	<u>3.8個百分點</u>

PC構件製造業務生產產量

	截至下列日期止六個月		
	2020年 6月30日 (萬立方米)	2019年 6月30日 (萬立方米)	同比變動 (百分比)
PC構件製造業務生產產量	<u>32.9</u>	<u>26.6</u>	<u>23.7%</u>

經營活動(所用)／所得現金淨額

	截至下列日期止六個月		
	2020年 6月30日 (人民幣千元)	2019年 6月30日 (人民幣千元)	同比變動 (百分比)
經營活動(所用)／所得現金淨額	<u>(19,741)</u>	<u>275,703</u>	<u>-107.2%</u>

出資聯合工廠及運行

	截至下列日期止六個月		
	2020年 6月30日 (間數)	2019年 6月30日 (間數)	同比變動 (間數)
累計簽約	88	85	3
已出資	62	62	0
具備生產能力	58	49	9
已實現盈利	<u>14</u>	<u>12</u>	<u>2</u>

經營摘要

截至2020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2019年6月30日止6個月的26.6萬立方米增加23.7%至截至2020年6月30日止6個月的32.9萬立方米。我們的PC構件銷售數量由截至2019年6月30日止6個月的27.8萬立方米增加30.9%至截至2020年6月30日止6個月的36.4萬立方米。

應收賬款及應收票據周轉天數

我們的整體應收賬款及應收票據周轉天數由截至2019年6月30日止6個月的281天增加至截至2020年6月30日止6個月的392天；其中PC構件製造業務的應收賬款及應收票據周轉天數由截至2019年6月30日止6個月的235天增加至截至2020年6月30日止6個月的307天。

聯合工廠

截至2020年6月30日，我們累計簽約的聯合工廠共88間。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58間。截至2020年6月30日，實現盈利的聯合工廠有14間，較截至2019年6月30日實現盈利的聯合工廠有12間，增加了2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		
	2020年 6月30日 (人民幣 百萬元)	2019年 6月30日 (人民幣 百萬元)	同比變動 (百分比)
新簽合同	1,648	2,954	-44.2%
其中：PC構件製造業務新簽合同	<u>1,512</u>	<u>2,234</u>	<u>-32.3%</u>
	於下列日期		
	2020年 6月30日 (人民幣 百萬元)	2019年 12月31日 (人民幣 百萬元)	變動 (百分比)
未完成合同	5,303	4,961	6.9%
其中：PC構件製造業務未完成合同	<u>4,150</u>	<u>3,749</u>	<u>10.7%</u>

我們的新簽合同總金額由截至2019年6月30日止6個月的人民幣2,954百萬元下降44.2%至截至2020年6月30日止6個月的人民幣1,648百萬元。其中PC構件製造業務新簽合同總金額由截至2019年6月30日止6個月的人民幣2,234百萬元下降32.3%至截至2020年6月30日止6個月的人民幣1,512百萬元。

我們的未完成合同總金額由於2019年12月31日止的人民幣4,961百萬元增加6.9%至於2020年6月30日止的人民幣5,303百萬元。其中PC構件製造業務未完成合同總金額由於2019年12月31日止的人民幣3,749百萬元增加10.7%至於2020年6月30日止的人民幣4,150百萬元。

二、財務資料及附註

合併綜合收益表

截至2020年6月30日止6個月(未經審計)

	附註	截至下列日期止六個月	
		2020年 6月30日 (人民幣千元)	2019年 6月30日 (人民幣千元)
收入	3	1,137,500	1,223,831
銷售成本		<u>(772,908)</u>	<u>(864,249)</u>
毛利		364,592	359,582
投資物業估值淨收益		9,053	5,987
其他收入		14,169	13,300
銷售及分銷開支		(96,303)	(95,810)
一般及行政開支		(180,139)	(129,965)
研發開支		<u>(68,637)</u>	<u>(61,299)</u>
經營利潤		42,735	91,795
財務費用		(53,329)	(51,695)
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		1,114	4,710
分佔聯營公司利潤減虧損	8	(23,653)	(20,639)
失去對聯營公司重大影響所得收益		17,598	120,288
出售於聯營公司的部分權益所得收益		-	7,580
出售聯營公司所得收益		<u>-</u>	<u>1</u>
稅前(虧損)/利潤	4	(15,535)	152,040
所得稅	5	<u>(6,222)</u>	<u>(11,146)</u>
淨(虧損)/利潤		<u>(21,757)</u>	<u>140,894</u>
每股(虧損)/收益(人民幣元)	7	(0.04)	0.39
基本和攤薄(人民幣元)	7	<u>(0.04)</u>	<u>0.39</u>

合併財務狀況表

於2020年6月30日(未經審計)

	附註	2020年 6月30日 (人民幣千元)	2019年 12月31日 (人民幣千元)
非流動資產			
投資物業		279,823	310,169
物業、廠房及設備		1,781,304	1,756,894
無形資產		269,814	262,758
使用權資產		390,854	366,529
遞延所得稅資產		47,435	37,133
於聯營公司的權益	8	339,596	378,644
以公允價值計量且其變動計入當期損益的 金融資產	9	1,754,673	1,740,938
非流動資產合計		4,863,499	4,853,065
流動資產			
存貨	10	263,416	265,664
合同資產	11	266,566	564,554
貿易及其他應收款	12	2,536,914	2,521,624
其他金融資產		230,883	—
受限及已抵押的銀行存款		178,974	277,769
現金及現金等價物		829,660	1,084,750
流動資產合計		4,306,413	4,714,361
資產總計		9,169,912	9,567,426
流動負債			
短期借款	13	2,336,149	2,345,233
貿易及其他應付款	14	1,719,416	2,406,703
合同負債	11	206,453	237,976
租賃負債	15	36,890	22,211
遞延收入		4,839	4,839
應付所得稅		13,910	13,759
流動負債合計		4,317,657	5,030,721
流動負債淨值		(11,244)	(316,360)
總資產減流動負債		4,852,255	4,536,705

		2020年 6月30日 (人民幣千元)	2019年 12月31日 (人民幣千元)
非流動負債			
租賃負債	15	50,362	43,335
遞延所得稅負債		15,128	14,911
遞延收入		40,560	38,958
長期借款	13	<u>845,741</u>	<u>273,460</u>
非流動負債合計		<u>951,791</u>	<u>370,664</u>
淨資產		<u>3,900,464</u>	<u>4,166,041</u>
資本及儲備			
股本		487,639	487,639
儲備		<u>3,412,825</u>	<u>3,678,402</u>
本公司權益股東應佔權益合計		<u>3,900,464</u>	<u>4,166,041</u>
權益合計		<u>3,900,464</u>	<u>4,166,041</u>

合併現金流量表

截至2020年6月30日止6個月(未經審計)

	截至6月30日止六個月	
	2020年 (人民幣千元)	2019年 (人民幣千元)
經營活動		
稅前(虧損)/利潤	(15,535)	152,040
經下列調整：		
折舊及攤銷	113,824	84,153
出售物業、廠房及設備虧損	1,063	3,005
出售投資物業所產生的虧損	3,347	2,530
以權益結算的股份支付	-	8,184
減值虧損	69,511	44,472
政府補助金攤銷	(2,398)	(2,676)
財務費用	53,329	60,482
分佔聯營公司利潤減虧損	23,653	20,639
出售聯營公司的收益	-	(1)
出售於聯營公司的部分權益所得收益	-	(7,580)
失去對聯營公司重大影響所得收益	(17,598)	(120,288)
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	(1,997)	(4,710)
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	-
出售其他金融資產的收益	(1,294)	(318)
股息收入	(1,980)	-
投資物業估值淨收益	(9,053)	(5,987)
營運資金變動：		
存貨增加	(4,714)	(2,706)
貿易及其他應收款項增加	(125,709)	(235,704)
貿易及其他應付款項(減少)/增加	(360,217)	139,445
合同資產減少	298,068	122,995
合同負債(減少)/增加	(31,523)	44,049
遞延收入增加	4,000	-
經營活動(所用)/所得現金	(4,566)	302,024
已付所得稅	(15,175)	(26,321)
經營活動(所用)/所得現金淨額	(19,741)	275,703

截至6月30日止六個月
2020年 2019年
(人民幣千元) (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	(143,793)	(342,956)
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	(594,695)	(83,280)
於聯營公司權益付款	(10,008)	(54,133)
出售物業、廠房及設備所得款項	3,290	1,386
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	351,644	-
出售於聯營公司權益所得款項	-	15,000
出售於附屬公司投資所得款項	-	46,600
出售投資物業所得款項	20,855	5,606
其他投資活動所得款項	9,973	2,113
	<u>(362,734)</u>	<u>(409,664)</u>

融資活動

貸款及借款所得款項	1,736,556	1,122,515
償還貸款及借款	(1,285,764)	(581,003)
已付利息	(68,006)	(61,079)
股息付款	(240,040)	(185,093)
已付租賃租金之資本部分	(22,080)	(8,688)
已付租賃租金之利息部分	(2,627)	(828)
	<u>118,039</u>	<u>285,824</u>

融資活動所得現金淨額

現金及現金等價物(減少)/增加淨額	(264,436)	151,863
於1月1日的現金及現金等價物	1,084,750	296,475
外匯匯率變動的影響	9,346	-
於6月30日的現金及現金等價物	<u>829,660</u>	<u>448,338</u>

合併權益變動表

截至2020年6月30日止6個月(未經審計)

	歸屬於本公司股權股東(人民幣千元)					
	股本	資本公積	法定盈餘公積	公允價值儲備(可劃轉)	未分配利潤	權益總額
於2019年1月1日的結餘	304,670	1,515,569	115,501	5,208	941,775	2,882,723
截至2019年6月30日止6個月的						
權益變動						
淨利潤	-	-	-	-	140,894	140,894
其他綜合收益	-	-	-	(204)	204	-
綜合收益總額	-	-	-	(204)	141,098	140,894
以權益結算的股份支付	-	8,184	-	-	-	8,184
資本公積轉增股本	60,934	(60,934)	-	-	-	-
利潤分配	-	-	-	-	(365,604)	(365,604)
於2019年6月30日的結餘	<u>365,604</u>	<u>1,462,819</u>	<u>115,501</u>	<u>5,004</u>	<u>717,269</u>	<u>2,666,197</u>
截至2019年12月31日止6個月的						
權益變動						
淨利潤	-	-	-	-	536,025	536,025
其他綜合收益	-	-	-	(2,981)	2,981	-
綜合收益總額	-	-	-	(2,981)	539,006	536,025
發行H股	122,035	833,600	-	-	-	955,635
以權益結算的股份支付	-	8,184	-	-	-	8,184
提取盈餘公積	-	-	24,917	-	(24,917)	-
於2019年12月31日的結餘	<u>487,639</u>	<u>2,304,603</u>	<u>140,418</u>	<u>2,023</u>	<u>1,231,358</u>	<u>4,166,041</u>

歸屬於本公司股權股東(人民幣千元)

	股本	資本公積	法定盈餘 公積	公允價值 儲備 (可劃轉)	未分配 利潤	權益總額
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6個月的 權益變動						
淨虧損	-	-	-	-	(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)
提取盈餘公積	-	-	-	-	-	-
以權益結算的股份支付	-	-	-	-	-	-
利潤分配	-	-	-	-	(243,820)	(243,820)
於2020年6月30日的結餘	<u>487,639</u>	<u>2,304,603</u>	<u>140,418</u>	<u>(1,171)</u>	<u>968,975</u>	<u>3,900,464</u>

附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

截至2020年6月30日止6個月

1. 編製基準

本中期財務資料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2020年8月28日獲授權刊發。

本中期財務資料乃按持續經營基準編製。於2020年6月30日，本集團的流動負債比流動資產超出人民幣11,244,000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。

本中期財務資料已按2019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2020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2。

編製符合國際會計準則第34號之中期財務資料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。

本中期財務資料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2019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。

本中期財務資料未經審計，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。

2. 會計政策及披露的變動

本集團已於本會計期間的該等財務報表中應用以下由國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則修訂本：

- 國際財務報告準則第3號—業務的定義之修訂
- 國際財務報告準則第16號—新冠疫情相關租金減免之修訂

該等變動對本中期財務信息編製或列示本集團當前或過往期間業績及財務狀況的方式並無重大影響。本集團並無應用任何於本會計期間尚未生效的新訂準則或詮釋。

3. 收入及分部資料

截至2020年6月30日止6個月及截至2019年6月30日止6個月分部業績如下：

	截至下列日期止六個月					
	2020年6月30日			2019年6月30日		
	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)			(人民幣千元，百分比除外)		
收入	1,013,335	54,455	69,710	777,704	341,600	104,527
銷售成本	675,303	38,388	59,217	547,612	236,250	80,387
毛利	338,032	16,067	10,493	230,092	105,350	24,140
毛利率	<u>33.4%</u>	<u>29.5%</u>	<u>15.1%</u>	<u>29.6%</u>	<u>30.8%</u>	<u>23.1%</u>

4. 稅前(虧損)/利潤

稅前(虧損)/利潤乃經計入/(扣除)以下各項而達至：

財務費用：

	截至下列日期止六個月	
	2020年6月30日 (人民幣千元)	2019年6月30日 (人民幣千元)
銀行貸款及其他借款利息	68,041	52,663
租賃負債利息支出	2,627	828
利息收入	(7,993)	(1,796)
淨匯兌收益	<u>(9,346)</u>	<u>—</u>
合計	<u>53,329</u>	<u>51,695</u>

員工成本：

	截至下列日期止六個月	
	2020年6月30日 (人民幣千元)	2019年6月30日 (人民幣千元)
薪金、工資、獎金及其他福利	207,198	211,590
以權益結算的股份支付	—	8,184
界定供款退休計劃供款	<u>2,198</u>	<u>11,701</u>
合計	<u>209,396</u>	<u>231,475</u>

其他項目：

	截至下列日期止六個月	
	2020年6月30日 (人民幣千元)	2019年6月30日 (人民幣千元)
攤銷		
—無形資產	15,139	7,033
折舊		
—物業、廠房及設備	79,224	63,924
—使用權資產	19,461	13,196
減值虧損		
—貿易及其他應收款項及合同資產	62,548	44,472
—存貨	6,963	—
存貨成本	<u>513,247</u>	<u>599,685</u>

5. 稅項

5.1 增值稅

根據中國稅務法律及條例，本集團主要繳納6%、9%及13%的增值稅及以增值稅為基礎的附加稅。

5.2 所得稅

根據中國稅務法律及條例，本公司及附屬公司需通過年內應納稅利潤適用的稅率進行計算並計提當期所得稅。中國的一般企業所得稅稅率為25%。本公司及附屬公司當中，共有12家被批准為高新技術企業，這些公司可享有15%的優惠所得稅稅率。

本集團於所有呈列年度的所得稅費用分析如下：

	截至下列日期止六個月	
	2020年6月30日 (人民幣千元)	2019年6月30日 (人民幣千元)
當期所得稅—中國所得稅	16,307	12,468
遞延所得稅	<u>(10,085)</u>	<u>(1,322)</u>
合計	<u>6,222</u>	<u>11,146</u>

6. 股息

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

根據2020年5月15日召開的股東週年大會批准，宣佈對截至2019年12月31日止年度的487,639,400股普通股，按每股0.5元人民幣分派現金股利，共計人民幣243,819,700元，其中於2020年5月和6月已支付人民幣240,039,700元。

於2020年8月28日，本公司董事會決議不派發截至2020年6月30日止6個月的期間的中期股息。

7. 每股(虧損)/收益

每股基本及攤薄(虧損)/收益乃根據截至2020年6月30日止6個月及截至2019年6月30日止6個月的本公司權益股東應佔(虧損)/利潤分別為淨虧損人民幣21,757千元及淨盈利人民幣140,894千元，以及截至2020年6月30日止6個月及截至2019年6月30日止6個月已發行股份分別為487,639,400股及365,604,000股(於2019年做出资本公積轉增股本的調整後)的加權平均數計算，載列如下：

	截至下列日期止六個月	
	2020年6月30日	2019年6月30日
年初的普通股股數	487,639,400	304,670,000
發行股份的影響		
因資本公積轉增股本而增加的股份數	—	60,934,000
已發行股份加權平均數	487,639,400	365,604,000
每股收益(人民幣元)		
基本(人民幣元)	(0.04)	0.39
攤薄(人民幣元)	(0.04)	0.39

8. 於聯營公司的權益

	2020年6月30日 (人民幣千元)	2019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	339,596	378,644

	截至下列日期止六個月	
	2020年6月30日	2019年6月30日
本集團分佔該等聯營公司的總額		
經營虧損	(23,653)	(20,639)
其他綜合收益	—	—
綜合收益總額	(23,653)	(20,639)

9. 以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產

	2020年6月30日 (人民幣千元)	2019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 —權益投資	<u>1,754,673</u>	<u>1,740,938</u>
	<u>1,754,673</u>	<u>1,740,938</u>

10. 存貨

	2020年6月30日 (人民幣千元)	2019年12月31日 (人民幣千元)
原材料	128,901	118,539
在產品	67,190	63,839
庫存商品	72,442	80,018
委託加工物資	873	2,502
發出商品	<u>2,543</u>	<u>2,337</u>
	<u>271,949</u>	<u>267,235</u>
存貨跌價準備	(8,533)	(1,571)
	<u>263,416</u>	<u>265,664</u>

11. 合同資產及合同負債

下表載列於所示日期我們的合同資產詳情：

	2020年6月30日 (人民幣千元)	2019年12月31日 (人民幣千元)
建築合約履約所產生	270,071	577,370
減：減值準備	<u>(3,505)</u>	<u>(12,816)</u>
	<u>266,566</u>	<u>564,554</u>

本集團的建築合約包括付款時間表，當中規定於達到里程碑時，則需要於施工期間分期付款。該等付款時間表可防止累積重大合同資產。本集團亦通常就合約價值的5%協定五年質保期。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，直至質保期結束為止。

下表載列於所示日期的合同負債詳情：

	2020年6月30日 (人民幣千元)	2019年12月31日 (人民幣千元)
履約預付款項	<u>206,453</u>	<u>237,976</u>

當本集團於生產活動開始前收取預付款，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預付金額。本集團通常於製造PC構件及PC生產設備前收取10%至50%預付款。

12. 貿易及其他應收款項

下表載列於所示日期我們的貿易及其他應收款項的組成部分：

	2020年6月30日 (人民幣千元)	2019年12月31日 (人民幣千元)
應收賬款	2,416,865	2,371,709
應收票據	92,167	68,593
減：壞賬準備	<u>(158,585)</u>	<u>(110,008)</u>
	<u>2,350,447</u>	<u>2,330,294</u>
其他應收款項	103,165	80,839
減：壞賬準備	<u>(10,205)</u>	<u>(5,735)</u>
	<u>92,960</u>	<u>75,104</u>
預付賬款	50,986	58,063
待攤費用	209	2,482
待抵扣增值稅	28,428	37,476
預付所得稅	8,082	9,064
其他	<u>5,802</u>	<u>9,141</u>
	<u>2,536,914</u>	<u>2,521,624</u>

下表載列於所示日期應收賬款及應收票據(基於發票日期並扣除壞賬準備)的賬齡分析：

	2020年6月30日 (人民幣千元)	2019年12月31日 (人民幣千元)
一個月以內	213,880	264,213
一個月以上但少於一年	1,279,887	1,229,844
一至兩年	435,727	465,842
兩至三年	371,020	299,722
三至四年	44,476	59,973
四至五年	5,457	10,700
五年以上	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>2,350,447</u>	<u>2,330,294</u>

13. 借款

下表載列所示日期我們即期計息借款的組成部分：

	2020年6月30日 (人民幣千元)	2019年12月31日 (人民幣千元)
一年內到期的長期借款	532,322	361,178
長期借款	845,741	273,460
短期借款	<u>1,803,827</u>	<u>1,984,055</u>
	<u>3,181,890</u>	<u>2,618,693</u>

14. 貿易及其他應付款項

下表載列於所示日期我們的貿易及其他應付款項的組成部分：

	2020年6月30日 (人民幣千元)	2019年12月31日 (人民幣千元)
應付賬款	1,100,945	1,372,649
應付票據	<u>495,494</u>	<u>842,962</u>
	1,596,439	2,215,611
應付職工薪酬	12,373	30,956
應付增值稅	40,102	82,137
應付其他稅項	23,879	5,736
押金保證金	16,963	18,826
應付利息	3,214	3,179
應付股利	3,780	-
預收賬款	5,104	23,546
其他預提費用及應付款項	<u>17,562</u>	<u>26,712</u>
	<u>1,719,416</u>	<u>2,406,703</u>

下表載列於所示日期基於發票日期的應付賬款及應付票據的賬齡分析：

	2020年6月30日 (人民幣千元)	2019年12月31日 (人民幣千元)
一年內	1,472,640	2,025,634
一至兩年	28,021	77,995
兩至三年	30,079	28,613
超過三年	<u>65,699</u>	<u>83,369</u>
	<u>1,596,439</u>	<u>2,215,611</u>

15. 租賃負債

下表顯示本集團在本期和以往各報告期末租賃負債的剩餘合同期限：

	2020年6月30日		2019年12月31日	
	最低租賃 付款的現值 (人民幣千元)	最低租賃 付款總額 (人民幣千元)	最低租賃 付款的現值 (人民幣千元)	最低租賃 付款總額 (人民幣千元)
一年內	<u>36,890</u>	<u>40,786</u>	<u>22,211</u>	<u>25,087</u>
超過一年但少於兩年	21,050	23,215	19,872	21,551
超過兩年但少於三年	16,348	17,538	9,622	10,461
超過三年	<u>12,964</u>	<u>13,366</u>	<u>13,841</u>	<u>14,553</u>
	<u>87,252</u>	<u>94,905</u>	<u>65,546</u>	<u>71,652</u>
減：未來利息開支 總額		<u>(7,653)</u>		<u>(6,106)</u>
租賃負債現值		<u>87,252</u>		<u>65,546</u>

16. 或有負債

截至本報告期末，我們並無任何重大購買承擔、擔保或其他重大或有負債。

17. 報告期後事項

於2020年8月28日，董事會決議不派發截至2020年6月30日止6個月的任何中期股息。

三、管理層討論與分析

1. 業務回顧

本公司業務摘要

2020年我們繼續聚力提質增效，進一步推進規模與效益雙提升，通過PC-CPS装配式建築全流程數字化系統全面應用，以及全體員工的共同努力，繼續保持高質量發展。我們持續升級與品牌房企戰略客戶的深度合作，從提供專屬的装配式建築全流程解決方案，到合力共建装配式建築產品標準，實現從「業務合作」到「標準共建」，與客戶共同創造價值。

2020年初，突如其來的新冠肺炎疫情迫使我们對原有的工作計劃做出調整。我們沉著應對，在努力支持和配合國家抗疫工作的同時，我們也積極為疫情得到控制後快速的復工復產做準備。截至2020年6月30日止6個月，雖然我們的收入總額較去年同期下降7.1%至人民幣1,137.5百萬元，但是在我們共同的努力下，PC構件製造業務的收入較去年同期有較大幅度的增長，我們的總體毛利率也達到32.1%，較去年同期的29.4%增加2.7個百分點。

PC構件製造

報告期內，我們的PC構件製造業務努力克服不利因素的影響，仍然保持較快增長勢頭。PC構件製造業務的收入由截至2019年6月30日止6個月的人民幣777.7百萬元增加30.3%至截至2020年6月30日止6個月的人民幣1,013.3百萬元；佔總收入的比重由截至2019年6月30日止6個月的63.6%增加至截至2020年6月30日止6個月的89.1%。PC構件製造業務的毛利額由截至2019年6月30日止6個月的人民幣230.1百萬元增加46.9%至截至2020年6月30日止6個月的人民幣338.0百萬元，毛利率由截至2019年6月30日止6個月的29.6%增加至截至2020年6月30日止6個月的33.4%。

PC生產設備製造

報告期內，我們的PC生產設備製造業務錄得收入人民幣54.5百萬元，同比減少84.1%，主要是由於我們的遠大聯合計劃由快速佈局的速度增長階段發展到幫助聯合工廠提升運營能力，實現良性經營的質量增長階段，聯合工廠的拓展建設進度和PC生產設備製造業務相應放緩；此外，新冠肺炎疫情也影響到了聯合工廠的建設進度。

截至2020年6月30日，我們累計簽約聯合工廠共88間，其中具備生產能力有58間；截至2020年6月30日，實現盈利的聯合工廠有14間。

工程施工

報告期內，我們的工程施工業務錄得收入人民幣69.7百萬元，同比減少33.3%。於2016年起，我們決定專注於PC構件及生產設備製造業務。業務的重心轉變主要由於我們擬集中力度發展PC構件及生產設備製造並進一步發展PC構件設計及生產管理系統。我們在工程施工業務方面亦不再對外簽訂新的合同，相關項目亦陸續進入掃尾階段。

2. 展望及策略

持續投資國內區域生產中心及聯合工廠

我們將繼續實施「規模+效益」的戰略，在部分重要城市建立區域生產中心，完善全國佈局，繼續擔當市場領軍者。區域生產中心為全資PC工廠與技術中心的結合體，在區域生產中心，PC構件製造能力在技術中心強大研發實力的支持下獲得全面提升；同時，技術中心的研究成果可迅速應用於全資及聯合工廠的實時生產，提升產能產效同時實現我們技術的應用及發展。區域生產中心將充當我們PC構件製造的區域標桿，以向該地區的全資工廠及聯合工廠提供技術支持。截至2020年6月30日，我們已在湖南省、浙江省、安徽省、江蘇省、廣東省、天津市及上海市建立七個區域生產中心。同時，我們將於市場潛能巨大的城市新增區域生產中心，通過擴大生產規模及提升盈利能力，進一步增強我們在中國裝配式建築行業的領軍者地位。

截至2020年6月30日，我們已累計投資於62間聯合工廠，其中具備生產能力58間。我們計劃進一步增加聯合工廠的數目，以業務經營所得資金及其他可用財務資源全面覆蓋中國的主要裝配式建築市場。

升級數字化智能平台

我們將持續研發、提升智能製造軟實力，構築核心競爭力。我們計劃通過對BIM設計、智能製造系統、數字化工地和操作工具的優化完善，逐步搭建起平台級的PC-CPS智能製造管理系統。我們利用BIM模型的數據和信息，對建築進行數字化定義，以實現全流程的信息化，以及全方位的經營管控數據化。我們計劃利用大數據及數字孿生技術，建立虛擬PC工廠智能經營管理系統和數字工地項目管理系統，以提升PC-CPS管理系統平台。

持續聚焦戰略客戶

我們將優勢資源聚焦中國前50位的房地產開發商客戶，恪守「與客戶共同創造價值」的戰略理念，計劃協助目標客戶優化產品及實施過程，實現技術與市場的有效對接。我們計劃建立全國範圍內的資源聯動和客戶響應體系，為客戶提供定制化的裝配式建築整體解決方案，提供全方位的技術服務和產品支持，幫助客戶更好地提升建設質量、量化及控制建設成本、加快進度和周轉率。同時，我們相信我們能構建戰略客戶的產品需求、各地方項目採購需求與信息交流需求的全面連接，從而形成多維度深層次路徑的客戶依賴。此外，我們相信我們能採用全國化的佈局戰略，實現快速擴張，達到規模新高度。

拓展海外市場

受2020年初以來的全球新冠肺炎疫情爆發的影響，我們拓展海外市場的計劃將延後推進。待疫情等重大不利影響消除後，我們計劃向海外適時推廣和輸出全裝配式別墅產品或者輸出全套裝配式建築產品及施工的管理、技術、設備和服務。全裝配式建築產品可大幅減少工地的施工量，相對於傳統建築而言能以更高效、更環保、更節能的方式進行施工。該等產品與發達國家及熱門旅遊島居民的價值取向吻合，更具市場競爭力。

開拓模塊集成業務

我們將PC裝配式建築業務分為B2B和B2C兩大事業群。B2B由裝配式事業部負責，主要業務是PC構件和PC生產設備製造業務。B2C由模塊集成科技事業部負責，主要為遠大美宅(B-house)產品業務。該產品主要面對C端消費者，採用線上線下「互聯網+」模式，通過建立信息化平台系統，結合全國佈局的自營和聯合工廠，提供生產、銷售、安裝和售後服務的一站式工業化全裝配鄉村高端住宅服務。

中國改革開放四十年，也是城鎮化發展的四十年，四十年間中國廣大的農村人口持續不斷地湧入城市，造成了城市人口住房的矛盾日益加劇，隨著國家提倡的城鄉一體化建設及美麗鄉村建設等政策的落地，越來越多的城市精英階層期待在城市周邊擁有一套理想的居所。2019年2月2日中華人民共和國住房和城鄉建設部下發《關於開展農村住房建設試點工作的通知》，依據通知精神全國各省、市相繼出台關於農村住房建設管理相關文件辦法，統一規範指導農村住房建設管理工作；2020年1月1日，新《中華人民共和國土地管理法》正式實施以及農村土地確權等政策極大地推動了農村自建房市場的發展，同時也為規範農村自建房的標準提供了法理基礎。

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

四、企業管治及其他資料

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2020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

董事會不建議派發截至2020年6月30日止6個月期間的任何中期股息。

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。

審計委員會已審閱本公司截至2020年6月30日止6個月的未經審計中期綜合業績。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。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至2020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。本公司自全球發售(含部分行使超額配股權)所得款項淨額(扣除承銷費用及相關上市開支)合共約為1,111.7百萬港元，截至2020年6月30日的未動用所得款項淨額的結餘約為862.3百萬港元。

上市所得款項淨額(根據實際所得款項淨額按比例調整)已經及將會根據招股章程所載用途運用。下表載列所得款項淨額的計劃用途及截至2020年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	未動用金額	未動用金額的 預計使用時間
			(截至2020年 6月30日) (百萬港元)	(截至2020年 6月30日) (百萬港元)	
(一) 拓展PC構件製造業務	45%	500.29	116.38	383.91	2022年12月31日前
(1) 重要戰略區域 新設全資區域 生產中心	36%	400.23	27.06	373.17	2020年12月31日前
(2) 對現有區域生 產中心進行工 廠擴建及生產 設備的升級	9%	100.06	89.32	10.74	2022年12月31日前
(二) 拓展海外市場	20%	222.30	-	222.30	2021年12月31日前
(三) 研發和拓展智能裝備 業務	15%	166.71	14.25	152.46	2022年12月31日前
(四) 研發和打造装配式建 築產業智能服務平台	10%	111.20	15.58	95.62	2021年12月31日前
(五) 營運資金及一般公司 用途	10%	111.20	103.19	8.01	2020年12月31日前
總計	100%	1,111.70	249.40	862.30	

刊發中期業績及中期報告

本中期業績公告刊登於香港聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.bhome.com.cn)，而載有上市規則規定的所有資料的二零二零年中期報告將適時寄發予股東並於香港聯交所及本公司各自的網站登載。

代表董事會
長沙遠大住宅工業集團股份有限公司
張劍
董事長

長沙，2020年8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胡克嫻女士；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。

釋義

於本公告內，除文義另有指明外，下列詞彙具有下文所賦予的涵義：

「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
「BIM」	指	建築信息模型，涉及場所的物理及功能特徵的數位表述的生成及管理的過程
「董事會」	指	本公司的董事會
「遠大聯合計劃」	指	本公司發起的由本公司與當地業務夥伴合作成立聯合工廠生產PC預制件的計劃
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括中國香港、中國澳門特別行政區及中國台灣地區
「本公司」或「遠大住工」	指	長沙遠大住宅工業集團股份有限公司，一間於2006年4月30日於中國成立的有限公司，於2015年12月10日改制為中國股份有限公司
「企業管治守則」	指	香港上市規則附錄十四所載的《企業管治守則》
「與客戶共同創造價值」	指	計劃協助目標客戶優化產品及實現技術與市場的有效對接，亦計劃向聯合工廠提供服務、促進項目合作及建立長效機制，以確保盈利能力
「董事」	指	本公司的董事

「內資股」	指	本公司股本中境內非上市的普通股，每股面值為人民幣1.00元，以人民幣認購及繳足
「全球發售」	指	香港公開發售及國際發售
「本集團」及「我們」	指	本公司及其附屬公司(或按文義所指，本公司及其任何一間或多間附屬公司)
「H股」	指	本公司普通股中每股面值人民幣1.00元之境外上市外資股，於香港聯交所上市及以港幣買賣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「互聯網+」	指	「互聯網+各個傳統行業」，利用信息通信技術以及互聯網平台，讓互聯網與傳統行業進行深度融合，創造新的發展生態
「聯合工廠」	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「装配式混凝土」	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
「装配式建築」	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2020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