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

全球發售

聯席保薦人

CICC 中金公司　中信建投國際 CHINA SECURITIES INTERNATIONAL

聯席全球協調人

CICC 中金公司　中信建投國際 CHINA SECURITIES INTERNATIONAL

聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人

CICC 中金公司　中信建投國際 CHINA SECURITIES INTERNATIONAL　招銀国际 CMB INTERNATIONAL　農銀國際 ABC INTERNATIONAL　建银国际 CCB International

重 要 提 示

重要提示：　閣下如對本招股章程任何內容有任何疑問，應尋求獨立專業意見。

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)

全球發售的發售股份數目	:	**121,868,000股H股(視乎超額配股權行使與否而定)**
香港發售股份數目	:	**12,187,200股H股(可予調整)**
國際發售股份數目	:	**109,680,800股H股(可予調整及視乎超額配股權行使與否而定)**
最高發售價	:	**每股發售股份12.48港元，另加1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%香港聯交所交易費(須於申請時以港元繳足，多繳股款可予退還)**
面值	:	**每股H股人民幣1.00元**
股份代號	:	**2163**

聯席保薦人

CICC 中金公司　　中信建投國際 CHINA SECURITIES INTERNATIONAL

聯席全球協調人

CICC 中金公司　　中信建投國際 CHINA SECURITIES INTERNATIONAL

聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人

CICC 中金公司　中信建投國際 CHINA SECURITIES INTERNATIONAL　招銀国际 CMB INTERNATIONAL　農銀國際 ABC INTERNATIONAL　建银国际 CCB International

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本招股章程的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本招股章程全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本招股章程連同「附錄九 — 送呈香港公司註冊處處長及備查文件」所列文件，已根據香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例第342C條的規定向香港公司註冊處處長登記。證券及期貨事務監察委員會及香港公司註冊處處長對本招股章程或上述任何其他文件的內容概不負責。

發售價預期由聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)與我們於定價日透過協議釐定。定價日預期為2019年10月30日(星期三)或前後，惟無論如何不遲於2019年11月5日(星期二)。除非另行公告，否則發售價將不得超過每股發售股份12.48港元及目前預期不會低於每股發售股份9.68港元。申請香港發售股份的人士須於申請時繳付最高發售價每股香港發售股份12.48港元，另加1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%香港聯交所交易費，倘最終釐定的發售價低於每股發售股份12.48港元，則多繳股款可予退還。倘聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)與我們因任何原因而未能於2019年11月5日(星期二)前協定發售價，則全球發售將不會進行並將告失效。

聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)經我們同意(如彼等認為適當)，可於截止遞交香港公開發售申請當日上午之前隨時調減香港發售股份數目及／或指示性發售價範圍至低於本招股章程所述者(即9.68港元至12.48港元)。在此情況下，本公司將於作出該下調決定後，在切實可行情況下儘快及無論如何不遲於截止遞交香港公開發售申請當日上午在南華早報(英文)及香港經濟日報(中文)刊登調低香港發售股份數目及／或指示性發售價範圍的通告。有關通告亦將登載於本公司網站www.bhome.com.cn及香港聯交所網站www.hkexnews.hk。有關詳情，請參閱「全球發售的架構」及「如何申請香港發售股份」各節。

我們於中國註冊成立，而我們的主要業務於中國經營。有意投資者應留意中國與香港於法律、經濟及金融體制等方面的差別，及投資於中國註冊成立公司的不同風險因素。有意投資者亦須留意中國與香港的監管架構不同，並須考慮H股的不同市場特質。有關差別及風險因素載於「風險因素」、「附錄六 — 若干法律及監管事宜概要」及「附錄七 — 公司章程概要」各節。有意投資者務請審慎考慮本招股章程所載全部資料，尤其是上述各節所討論的事宜。

倘某些理由在上市日期上午八時正之前發生，聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)可終止香港包銷商根據香港包銷協議的責任。該等理由載於本招股章程「包銷」章節。務請　閣下參閱該節以獲取進一步詳情。

發售股份並無亦不會根據美國證券法登記，亦不得於美國境內提呈發售、出售、質押或轉讓，惟豁免遵守美國證券法的登記規定或以不受該等規定約束的交易進行除外。發售股份依據美國證券法S規例以離岸交易在美國境外提呈發售及出售，以及依據美國證券法第144A條在美國境內向合資格機構買家提呈發售及出售。

2019年10月24日(星期四)

預期時間表[1]

倘以下香港公開發售的預期時間表[1]發生任何變動，本公司將在香港的南華早報(以英文)及香港經濟日報(以中文)刊發公告。

透過指定網站**www.eipo.com.hk**根據**白表eIPO**服務完成電子認購申請的截止時間[2]	**2019年10月29日(星期二)上午十一時三十分**
開始辦理香港公開發售申請登記[3]	**2019年10月29日(星期二)上午十一時四十五分**
遞交**白色**及**黃色**申請表格的截止時間	**2019年10月29日(星期二)中午十二時正**
向香港結算發出**電子認購指示**的截止時間[4]	**2019年10月29日(星期二)中午十二時正**
透過網上銀行轉帳或繳費靈轉帳完成**白表eIPO**申請付款的截止時間	**2019年10月29日(星期二)中午十二時正**
截止辦理香港公開發售申請登記	**2019年10月29日(星期二)中午十二時正**
預期定價日[5]	**2019年10月30日(星期三)**
將於南華早報(以英文)及香港經濟日報(以中文)以及香港聯交所網站**www.hkexnews.hk**及本公司網站**www.bhome.com.cn**[6]刊登有關以下內容的公告： • 發售價； • 國際發售認購的踴躍程度； • 香港公開發售認購的踴躍程度；及 • 香港發售股份分配基準；	**2019年11月5日(星期二)**或之前
透過各種渠道(參閱「如何申請香港發售股份」章節公佈香港公開發售的分配結果(連同成功申請人的身份證明文件號碼(如適用))	**2019年11月5日(星期二)**起
可於**www.iporesults.com.hk**(或者：英文網站**https://www.eipo.com.hk/en/Allotment**；中文網站**https://www.eipo.com.hk/zh-hk/Allotment**)透過「按身份證號碼搜索」功能查閱香港公開發售的分配結果	**2019年11月5日(星期二)**起
寄發H股股票	**2019年11月5日(星期二)**或之前
及／或白表電子退款指示及／或退款支票(如適用)[7][8]	**2019年11月5日(星期二)**或之前
預期H股於香港聯交所開始買賣	**2019年11月6日(星期三)**

附註：

(1) 所有時間均指香港當地時間。有關全球發售架構(包括其條件)的詳情，載於本招股章程「全球發售的架構」章節。

(2) 於遞交申請最後日期上午十一時三十分後， 閣下不得透過指定網站**www.eipo.com.hk**遞交 閣下之申請。假如 閣下於上午十一時三十分或之前已經遞交申請並已透過指定網站取得申請參考編號，則將獲准繼續辦理申請手續(完成支付申請款項)，直至遞交申請最後日期中午十二時正截止辦理申請登記為止。

(3) 倘若於2019年10月29日(星期二)上午九時正至中午十二時正期間的任何時間，八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號及／或極端情況於香港生效，則當日不會開始辦理申請登記。參閱「如何申請香港發售股份 — 10.惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」。倘於2019年10月29日(星期二)並無開始及截止辦理申請登記，則本節「預期時間表」所述的日期可能受到影響。在此情況下，本公司將刊發公告。

(4) 透過向香港結算發出**電子認購指示**申請香港發售股份的申請人請參閱本招股章程「如何申請香港發售股份 — 6.透過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示**提出申請」章節。

(5) 我們預期於定價日與聯席全球協調人(代表包銷商)協定發售價。預期定價日將為2019年10月30日(星期三)或前後，且於任何情況下均不會遲於2019年11月5日(星期二)。倘聯席全球協調人(代表包銷商)與我們因任何原因而未能於2019年11月5日(星期二)前協定發售價，則香港公開發售及國際發售將不會進行。

(6) 網站及網站所載的所有資料並不構成本招股章程的一部分。

(7) 香港發售股份的H股股票僅在(i)全球發售在所有方面成為無條件，及(ii)各包銷協議均未根據其條款終止的情況下，方可於2019年11月6日(星期三)上午八時正成為有效所有權證書。投資者如在收到H股股票前或於H股股票成為有效所有權證書前依據公開的分配資料買賣H股，則須自行承擔所有風險。

(8) 倘申請全部或部分不獲接納，本集團將發出電子退款指示／退款支票，以及倘發售價低於申請時應付的價格，則會就全部或部分獲接納的申請發送電子退款指示／退款支票。申請人所提供香港身份證號碼或護照號碼的一部分，或(倘屬聯名申請人)排名首位申請人的香港身份證號碼或護照號碼的一部分或會列印於退款支票(如有)上。上述資料亦會轉交予第三方作退款用途。銀行兌現退款支票前或會要求核實申請人的香港身份證號碼或護照號碼。倘申請人的香港身份證號碼或護照號碼填寫不準確，或會導致退款支票延遲兌現，或可能導致退款支票無效。

閣下應仔細閱讀本招股章程「包銷」、「如何申請香港發售股份」及「全球發售的架構」各節，以了解有關全球發售的架構及條件、如何申請香港發售股份及預期時間表的詳情，包括(其中包括)條件、惡劣天氣的影響以及寄發退款支票及H股股票。

目　　錄

致投資者的重要通知

本招股章程由長沙遠大住宅工業集團股份有限公司僅為香港公開發售及香港發售股份而刊發，除香港發售股份外，並不構成出售任何證券的要約或游說購買任何證券的要約。本招股章程不得用作且不構成在任何其他司法權區或在任何其他情況下的要約或游說購買的要約。本公司並未採取任何行動准許在香港以外任何司法權區公開發售發售股份或派發本招股章程。在其他司法權區派發本招股章程及提呈發售及出售發售股份均受限制，除非已根據該等司法權區的適用證券法向相關證券監管機關登記或獲其授權或豁免，否則不得進行上述活動。

閣下應僅依賴本招股章程及申請表格所載資料作出投資決定。我們並未授權任何人士向　閣下提供與本招股章程所載者不符的資料。　閣下不得將並非載於本招股章程的任何資料或陳述，視為已獲我們、聯席保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商、我們或彼等各自的任何董事或顧問，或參與全球發售的任何其他人士或各方授權而加以依賴。我們的網站www.bhome.com.cn所載資料並不構成本招股章程的一部分。

預期時間表 i
目錄 iii
概要 1
釋義 21
技術詞彙 33
前瞻性陳述 36
風險因素 37
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 70
有關本招股章程及全球發售的資料 75
董事、監事及參與全球發售的各方 80
公司資料 86
行業概覽 89
歷史及發展 103
業務 121
董事、監事及高級管理層 204
股本 217
主要股東 220
與控股股東的關係 224
財務資料 230

基石投資者 284
未來計劃及所得款項用途 290
包銷 295
全球發售的架構 306
如何申請香港發售股份 315
附錄一　會計師報告 I-1
附錄二　未經審核備考財務資料 II-1
附錄三　物業估值報告 III-1
附錄四　稅項及外匯 IV-1
附錄五　監管環境 V-1
附錄六　若干法律及監管事宜概要 VI-1
附錄七　公司章程概要 VII-1
附錄八　法定及一般資料 VIII-1
附錄九　送呈香港公司註冊處處長及備查文件 IX-1

我們的生產設施

▲ 我們其中一家PC工廠：
位於湖南省長沙市的湖南長沙麓谷二期工廠

我們的PC生產線 ▲

▼ 已完成的PC構件產品

PC構件產品運輸 ▼

裝配式建築

▲ 裝配式建築：位於湖南省張家界的藍灣博格酒店及住宅建築
竣工時間：2017年8月

▲ 在建裝配式建築：位於湖南省寧鄉市的藍灣住宅建築
一期
竣工時間：2013年4月

裝配式建築

▲ 裝配式建築：位於湖南省長沙市的荷園（住宅建築）
竣工時間：2009年12月

▲ 全裝配式別墅：位於湖南省長沙市的楓丹白露別墅
竣工時間：2015年6月

▲ 全裝配式別墅：位於湖南省長沙市的遠大美宅美式經典
竣工時間：2009年5月

我們的產品應用

▲ 我們的產品（預製牆板）正在吊裝

▼ 我們的產品（外牆板）正在組裝

* 上圖攝於湖南省長沙市的住宅建築項目麓谷小鎮的施工現場。項目於2018年9月完成建設。

我們全資工廠及聯合工廠的位置

本概要旨在向　閣下提供本招股章程所載資料的概覽。由於此為概要，故並不包括對　閣下而言可能屬重要的所有資料，並須與本招股章程全文一併閱讀，以保證其完整性。　閣下在決定投資我們的H股前，應閱讀整份招股章程，包括構成本招股章程不可或缺一部分的附錄。

任何投資均涉及風險。有關投資我們的H股所涉及的部分特定風險，請參閱本招股章程「風險因素」章節。　閣下在決定投資我們的H股前，應細閱該節內容。

概覽

我們是中國建築工業化的開創者和領軍者。依託多年累積的深厚技術實力和源源不斷的創新研發投入，我們成為提供中國建築工業化整體解決方案的平台，當中包括全球化、規模化、專業化及智能化裝配式建築製造和服務。

我們以PC構件製造業務、PC生產設備製造業務及施工總承包業務三個分部開展業務。於PC構件製造業務中，我們向客戶提供裝配式建築整體解決方案，包括PC構件設計、製造以及裝配諮詢。於PC生產設備製造業務，我們出售PC生產設備，並向客戶提供各種相關服務，其中絕大部分客戶目前為我們持有少數權益的聯合工廠。我們出售的PC生產設備由OEM服務供應商根據我們的設計及生產方式製造，但我們並未參與PC生產設備的製造工作。於施工總承包業務，我們作為選定的施工總承包商，根據建築設計機構及項目擁有人提供的設計及工期履行建築合同。

我們結合全資工廠及聯合工廠打造雙輪驅動模式，於全國實現輕資產的快速擴張。我們通過於對PC構件存在大規模市場需求的主要城市或省會城市的鄰近地區策略性選址的全資工廠進行PC構件製造業務。由於PC工廠的經濟交通半徑為150公里，為支持業務增長及把握各個當地市場的增長，我們需要於全國擁有廣泛的PC工廠網絡。因此，我們開展遠大聯合計劃，作為我們業務擴充的另一環，以於市場發展初期以有限的資本承擔快速佔據當地市場。根據該計劃，我們與經挑選的具有豐富資源的當地合作夥伴合作，於我們認為PC構件的市場需求規模較小的地區建立製造PC構件的聯合工廠，而彼等將成為主要股東。我們作為少數股東通常持有聯合工廠35%股權，而聯合工廠於財務報表入賬列作聯營公司或按公允值計入損益的金融資產。通過向聯合工廠出售PC生產設備並提供各種服務，我們能夠推廣我們PC構件製造的管理制度。因此，遠大聯合計劃不僅有助我們於全國擴大足跡，亦帶動向聯合工廠銷售PC生產設備以及PC生產設備製造業務板塊的發展。詳情請參閱「業務 — PC構件製造業務 — 遠大聯合計劃」章節。

我們致力於構建覆蓋建築全產業鏈的數字化系統，將產業鏈各種要素進行數字化的定義，通過採用信息化技術在網絡空間完成設計、生產、施工及運維的全過程模擬。該過程將建築過程的可變因素確定化，並通過物聯網以數據驅動的方式指導物理空間中建築過程的運營實施。我們透過彌合建築業和工業化運營之間的距離，以將依賴手工、離散的傳統建築業升級為高效集約化的現代工業化製造。此外，我們集合產業鏈上下游的其他市場參與者，打造建築工業化標準以構築行業生態圈。

按2018年收益計，我們是同時具備PC構件製造和PC生產設備製造能力的全球最大裝配式建築服務提供商。根據弗若斯特沙利文，按2018年的收益計，我們是中國最大PC構件製造商，市場份額為13.0%，及按2018年的收益計，我們是中國最大的PC生產設備製造商，市場份額達到38.3%。截至2019年4月30日，我們擁有15家全資PC工廠及已訂約投資於85家聯合工廠，覆蓋中國100%的2018年GDP超過人民幣1萬億元的城市(按數目計)和65%的2018年GDP超過人民幣1千億元的城市(按數目計)。截至2019年4月30日，我們投資60家聯合工廠，已支付注資總額人民幣1,752.4百萬元，並有25家已訂約投資但尚未注資的聯合工廠。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，我們分別向聯合工廠注資人民幣355.6百萬元、人民幣771.0百萬元、人民幣450.0百萬元及人民幣45.8百萬元；且截至2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，我們分別向19家、41家、59家及60家聯合工廠注資。截至2018年12月31日，我們全資PC工廠和聯合工廠的總產能為約5.3百萬立方米，佔中國PC構件市場整體產能約16.1%。我們有能力開發全套PC生產裝備及開展PC構件製造工廠的整體規劃。

我們是行業內首家擁有專屬知識產權的全產業鏈技術體系的企業。早在1996年，我們的創始人及管理層團隊進入建築工業化領域。我們也是首批掛牌的「國家住宅產業化基地」和唯一一家擁有工信部2018年智能製造試點示範項目的裝配式建築企業。憑藉創始人及管理層團隊逾20年的行業經驗，我們已經與前10大房地產開發商(根據弗若斯特沙利文，按2017年銷售面積計)中的八家和前10大建築企業(根據弗若斯特沙利文，按2017年總合約價值計)中的六家建立合作關係。多年來，我們向多個中國標誌性項目獨家供應PC構件。

於往績記錄期間，我們的收益主要來自三個主要分部：

- ***PC構件製造***

我們提供裝配式建築整體解決方案，包括PC構件設計、製造及裝配諮詢。憑藉我們創始人及管理團隊超過20年的經驗，我們已開發出PC-CPS智能製造管理系統，該系統將我

們業務運營的各方各面整合成一個網絡系統，不同業務部門之間可分享當中收集的數據及資料，且自動推進及開展業務運營。因此，我們能夠進行數字化業務運營、有效分配生產資源及優化產能，實現PC構件的量產，並根據各項目的施工進度向不同項目的不同客戶提供PC構件。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，PC構件製造業務的收益分別為人民幣441.9百萬元、人民幣891.2百萬元、人民幣854.3百萬元及人民幣350.7百萬元，分別佔總收益26.4%、46.0%、37.7%及54.3%；PC構件製造業務的毛利分別為人民幣177.6百萬元、人民幣284.5百萬元、人民幣203.6百萬元及人民幣71.8百萬元，分別佔總毛利29.5%、40.4%、28.1%及44.1%。

- ***PC生產設備製造***

根據遠大聯合計劃，我們考慮市場需求後會與經挑選的當地合作夥伴合作設立聯合工廠。作為我們遠大聯合計劃的一部分，我們向聯合工廠銷售我們專為生產PC構件而設計且與PC-CPS良好兼容的PC生產設備並提供多項增值服務。遠大聯合計劃的主要目的為於市場發展初期以有限資金快速佔據當地市場，並推廣PC構件製造管理系統。我們相信，我們的生產設備及管理系統為我們相對PC構件製造市場的其他競爭對手擁有的一項主要競爭優勢，而透過與聯合工廠夥伴合作，我們能提升在當地市場的知名度，讓聯合工廠能夠憑藉PC生產設備及管理系統的強勁產能與當地市場的競爭對手競爭。因此，於往績記錄期間，我們的PC生產設備幾乎全部銷售予聯合工廠。未來，倘市場狀況及競爭環境允許，我們或考慮出售PC生產設備予其他PC製造商。我們出售的PC生產設備由OEM服務供應商根據我們的設計及生產方式製造，但我們並未參與PC生產設備的製造工作。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，PC生產設備製造業務的收益分別為人民幣330.4百萬元、人民幣836.2百萬元、人民幣1,226.3百萬元及人民幣218.4百萬元，分別佔總收益19.8%、43.2%、54.0%及33.8%；PC生產設備製造業務的毛利分別為人民幣135.2百萬元、人民幣361.5百萬元、人民幣466.4百萬元及人民幣72.1百萬元，分別佔總毛利22.4%、51.2%、64.4%及44.3%。由於我們將若干聯合工廠入賬列作聯營公司，根據國際會計準則第24號關聯方披露，我們與聯合工廠的買賣確認為關聯方交易。根據國際會計準則第28號於聯營公司及合營公司的投資，未變現損益須按我們於相關聯營公司的股權比例從我們自相關關聯方交易錄得的收益及銷售成本中扣除。

- ***施工總承包***

我們作為選定項目的施工總承包商參與裝配式建築的建設。在我們於2016年決定專注PC構件及生產設備製造業務之前，於2012年至2015年，我們主要擔任裝配式建築施工項目

的施工總承包商。業務重心轉變主要由於我們擬集中力量發展PC構件及PC生產設備製造，並進一步發展PC構件設計及生產管理系統。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，施工總承包業務的收益分別為人民幣899.2百萬元、人民幣208.3百萬元、人民幣188.5百萬元及人民幣76.9百萬元，分別佔總收益53.8%、10.8%、8.3%及11.9%；施工總承包業務的毛利分別為人民幣289.6百萬元、人民幣58.9百萬元、人民幣54.5百萬元及人民幣19.0百萬元，分別佔總毛利48.1%、8.4%、7.5%及11.6%。

有關我們業務的更多詳情，請參閱「業務」章節。

截至2016年12月31日止年度，我們的收入主要來自施工總承包業務，佔我們總收入的53.8%；而PC構件製造業務和PC生產設備製造業務的收入分別佔我們總收入的26.4%和19.8%。自2016年開始，我們決定專注於PC構件製造和PC生產設備製造業務。因此，截至2017年12月31日止年度，來自施工總承包業務的收入佔總收入的比重跌至10.8%；而我們的PC構件製造業務和PC生產設備製造業務的收入分別佔總收入的46.0%和43.2%。截至2018年12月31日止年度，來自施工總承包業務的收入佔該年總收入的比重進一步跌至8.3%；而我們的PC構件製造業務和PC生產設備製造業務的收入分別佔該年總收入的37.7%和54.0%。由於聯合工廠網絡快速擴展，於2018年，PC生產設備製造業務的收入佔總收入的比重高於PC構件製造業務的收入佔總收入的比重。截至2019年4月30日止四個月，由於市場增長令PC構件銷量增加，來自PC構件製造業務的收入佔期內總收入的54.3%，而來自PC生產設備製造業務及施工總承包業務的收入分別佔期內總收入的33.8%及11.9%。

隨著裝配式建築業快速增長，將對PC構件及PC生產設備產生龐大需求，受此龐大需求所推動，我們預期(i) PC構件製造業務收入於未來幾年將繼續增長，並逐漸成為收入的主要組成部分；(ii) PC生產設備製造業務收入將穩步增長，但佔總收入的比重將下降；及(iii)由於我們預期繼續專注於PC構件製造業務及PC生產設備製造業務，只選擇性地承包需要創新建造技術的施工總承包項目，以便於未來促進智慧工地的研發，施工總承包業務的收入及收入佔比將維持相若水平或減少。

生產設施、產能及使用率

於2019年4月30日，我們擁有15家全資PC工廠，共有55.5條PC構件生產線。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，我們PC構件生產線的年產能分別為1,215,000立方米、1,545,000立方米、1,665,000立方米及1,665,000立方米（按年

化計算）。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，PC生產線的平均使用率分別為約25.8%、27.6%、17.4%及24.9%。使用率按該期間生產的PC構件產量除以同期產能計算。

研發

我們相信，強大的研發能力奠定我們領先市場地位的基礎，亦是維持領先地位及可持續發展的關鍵。特別是，我們專注於製造及管理過程以及建築的數字化，升級PC構件製造的設備，開發新產品及改進裝配式建築的基礎技術。於1996年，我們的創始人及管理層團隊開始進入建築工業化領域，對裝配式建築技術開展20多年的研究。經多年研究、與專業研究機構合作進行廣泛驗證試驗、多家工廠的實際運營以及在大量中國工程實踐中累積的豐富經驗，我們已發展出一套完善的裝配式建築技術，擁有PC生產設備的設計能力，建立了全流程的數字化管理體系。

截至2019年4月30日，我們擁有八項我們認為對業務而言屬重要的軟件版權及擁有515項專利，包括42項發明專利、404項實用新型專利及69項外觀設計專利。此外，截至2019年4月30日，我們正申請439項專利，包括223項發明專利及212項實用新型專利以及四項外觀設計專利。更多詳情請參閱「業務 — 研發」章節。

未完成合同量及新簽合同價值

未完成合同量

未完成合同量指我們對在某個日期仍未完成的產品或服務的合同總價值的估計。項目的合同價值指假設按照合同條款履約後我們根據合同條款預期收到的金額。未完成合同量並不是公認會計原則所界定的度量指標。截至2019年4月30日，我們的未完成合同量約為人民幣5,185.1百萬元。

新簽合同價值

新簽合同價值指我們於特定期間訂立的合同的總價值。合同價值為倘我們按照合同條款履約後我們根據合同條款預期收到的金額。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，我們的新簽合同價值分別約為人民幣2,440.0百萬元、人民幣3,562.3百萬元、人民幣4,618.3百萬元及人民幣1,241.9百萬元。

銷售及營銷

我們的主要客戶為中國房地產開發商、政府投資公司及建築公司（就PC構件製造業務及施工總承包業務而言）以及聯合工廠（就PC生產設備製造業務而言）。我們與該等客戶維持良好關係。此外，我們已與合肥萬科、郴州碧桂園及合肥金地等中國頂尖房產開發商以

及中建等大型建築公司建立穩固的合作關係，有助於我們獲得大量穩定訂單，尤其是我們已與合肥萬科建立逾三年的長期關係。我們的PC生產設備銷售的客戶主要為我們與當地合作夥伴根據遠大聯合計劃成立的聯合工廠。

我們依賴自有銷售及營銷團隊在中國營銷及銷售我們的PC構件。我們在全資PC工廠所在的各城市設有本地營銷團隊。就PC構件製造業務及施工總承包業務而言，我們參與競標以取得合約。銷售PC生產設備予聯合工廠是遠大聯合計劃項下合營企業安排的一環，故我們並無就銷售PC生產設備另外設有銷售及營銷團隊。

於往績記錄期間，我們僅就PC構件製造業務參加招標[1]。下表載列於所示期間投標數目、透過招標取得的項目數目以及投標成功率：

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月
	2016年	2017年	2018年	2019年
投標數目	81	224	532	97
透過招標取得的項目數目	43	82	212	42
投標成功率[2]	53.1%	36.6%	39.8%	43.3%

附註：

(1) 於往績記錄期間，為專注於PC構件製造及PC生產設備製造業務，我們並未就施工總承包業務參加任何招標；由於我們的絕大部分PC生產設備均銷售予聯合工廠，故我們並未就PC生產設備製造業務參加任何招標。

(2) 我們的投標成功率按我們透過公開招標取得項目總數除以我們參與競標的項目總數計算。

更多詳情請參閱「業務 — 銷售及營銷」章節。

客戶

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，我們來自前五大客戶的收入分別為人民幣678.0百萬元、人民幣378.8百萬元、人民幣464.4百萬元及人民幣282.3百萬元，分別佔總收入的40.6%、19.6%、20.5%及43.7%；我們來自最大客戶的收入分別為人民幣167.7百萬元、人民幣90.3百萬元、人民幣109.5百萬元及人民幣94.1百萬元，分別佔總收入的10.0%、4.7%、4.8%及14.6%。

更多詳情請參閱「業務 — 客戶」章節。

供應

PC構件製造的主要原材料包括水泥、鋼筋及砂石。於往績記錄期間，我們主要向中國的第三方供應商採購原材料。我們通過PC-CPS供應鏈模塊管理供應及採購。組成生產線的

主要設備(包括我們售予聯合工廠的PC生產設備)由OEM服務供應商根據我們的設計生產。於往績記錄期間，我們主要委聘中國的第三方設備製造商提供OEM服務。

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專項施工服務。

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，五大供應商及分包商應佔的採購額分別為人民幣286.1百萬元、人民幣599.0百萬元、人民幣411.4百萬元及人民幣94.6百萬元，分別佔採購總額的19.3%、30.3%、23.7%及15.1%；而最大供應商應佔的採購額分別為人民幣71.9百萬元、人民幣238.1百萬元、人民幣124.7百萬元及人民幣22.3百萬元，分別佔採購總額的4.8%、12.0%、7.2%及3.6%。

有關採購及供應商的更多詳情，請參閱「業務 — 供應」章節。

競爭優勢

我們相信以下優勢促成我們的成功並使我們從競爭對手中脫穎而出：

- 我們為行業的開創者和領軍者，擁有領先且無可比擬的技術體系、品牌溢價和客戶優勢；
- 我們作為市場龍頭企業，能夠更好把握中國裝配式建築行業爆發式增長的商機；
- 我們於中國裝配式建築行業首創全流程數字信息化體系，以實現大數據驅動智能製造；
- 我們結合全資工廠及聯合工廠以雙輪驅動模式打造全國網絡，使我們在把握核心價值的同時，實現輕資產的快速擴張；
- 我們持續不斷的技術創新驅動我們的發展，引領行業的發展和標準；及
- 我們高瞻遠矚的創始人及經驗豐富的管理團隊打造了專注品質的企業文化。

更多詳情請參閱「業務 — 我們的競爭優勢」章節。

業務策略

為繼續發展業務，我們擬實施以下業務策略：

- 持續投資國內區域生產中心及聯合工廠；
- 升級數字化智能平台；
- 持續聚焦戰略客戶；及
- 拓展海外市場。

更多詳情請參閱「業務 — 我們的策略」章節。

股權架構及控股股東

於最後實際可行日期，本公司由張董事長及若干名首次公開發售前投資者分別擁有74.79%及25.21%權益。張董事長直接控制我們約46.91%股本，並分別透過遠大鈴木(張董事長全資擁有的公司)、大鑫投資(一間有限合夥，張董事長為普通合夥人，持有大鑫投資66%合夥權益)、大正投資(一間由張董事長直接及間接擁有71.20%權益的公司)及富陽上九(一間有限合夥，遠大鈴木為有限合夥人，持有其約99.33%合夥權益)間接控制我們約27.88%股本。首次公開發售前投資者主要透過2013年增資、遠大鈴木轉股及2017年增資引入本公司。詳情請參閱「歷史及發展」及「與控股股東的關係」章節。

緊隨全球發售完成後，張董事長將直接及間接控制我們約56.09%股本(假設超額配股權未獲行使)。因此，張董事長及其控制的實體(即遠大鈴木、大正投資、大鑫投資及富陽上九)將繼續為本公司的控股股東。

我們與張董事長及柳女士於2019年10月11日訂立避免同業競爭協議，據此，張董事長及柳女士作出避免同業競爭承諾。詳情請參閱「與控股股東的關係」章節。

歷史財務資料概要

下表載列我們於所示期間的綜合全面收益表概要：

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)(未經審核)	(人民幣千元)
收入	1,671,495	1,935,689	2,269,129	355,308	646,009
銷售成本	(1,069,012)	(1,230,759)	(1,544,582)	(251,288)	(483,173)
毛利	602,483	704,930	724,547	104,020	162,836
投資物業估值收益	—	13,966	53,871	40,468	—
其他收入	50,825	53,069	32,044	15,504	11,624
銷售及營銷開支	(80,309)	(110,611)	(111,746)	(30,771)	(61,741)
一般及行政開支	(161,226)	(174,037)	(229,182)	(58,034)	(68,449)
研發開支	(96,383)	(115,063)	(125,971)	(39,690)	(38,039)
營運利潤	315,390	372,254	343,563	31,497	6,231
財務費用	(55,322)	(77,382)	(72,412)	(24,858)	(34,098)
分佔聯營公司利潤減去虧損	(17,120)	(69,731)	(98,321)	(38,451)	(26,305)
出售附屬公司所得收益	—	13,509	108,439	—	—
失去於聯營公司重大影響力有關的收益	—	—	261,494	70,557	87,343
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	—	—	11,506	11,506	1
稅前利潤	242,948	238,650	554,269	50,251	40,752
所得稅	(45,302)	(70,259)	(87,965)	(12,790)	(5,535)
年度／期間利潤	197,646	168,391	466,304	37,461	35,217

於2016年至2018年，收入由人民幣1,671.5百萬元增加至人民幣2,269.1百萬元，複合年增長率為16.5%；及毛利由人民幣602.5百萬元增加至人民幣724.5百萬元，複合年增長率為9.7%。截至2019年4月30日止四個月，收入為人民幣646.0百萬元，較截至2018年4月30日止四個月增加81.8%；而毛利為人民幣162.8百萬元，較截至2018年4月30日止四個月增加56.5%。

於往績記錄期間，我們分別錄得政府補助人民幣56.7百萬元、人民幣56.1百萬元、人民幣34.2百萬元及人民幣11.0百萬元，分別佔我們的期間利潤28.7%、33.3%、7.3%及31.3%。政府補助主要包括若干新產品增值稅即徵即退50%的稅收優惠，以及地方及中央政府的其他補助，例如行業發展基金及用於物業、廠房及設備開發及建造的政府補助。

我們於2017年因為喪失對一間附屬公司的控制權而錄得出售附屬公司所得收益人民幣13.5百萬元(佔2017年年度利潤8.0%)，於2018年，我們出售了三間附屬公司而錄得收益人民幣108.4百萬元(佔2018年年度利潤23.3%)。我們於2016年及2017年均未錄得出售聯營公司所得收益或虧損。於2018年，由於我們停止生產其中一種產品，我們出售一間聯營公司，因而錄得出售聯營公司所得收益人民幣11.5百萬元，佔2018年年度利潤2.5%。截至2018年12

月31日止年度及截至2019年4月30日止四個月，我們分別錄得失去於聯營公司重大影響力有關的收益人民幣261.5百萬元及人民幣87.3百萬元，原因為我們於相應期間將已注資的聯合工廠重新計量為按公允值計入損益的金融資產。截至2019年4月30日止四個月，我們錄得出售聯營公司的部分權益所得收益人民幣7.6百萬元(佔截至2019年4月30日止四個月的利潤的21.5%)，乃由於我們將於一家聯合工廠的部分股權出售予一名第三方；及我們錄得出售聯營公司所得收益人民幣512元，乃由於註銷一間聯營公司。

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，我們的毛利率分別為36.0%、36.4%及31.9%。毛利率由2017年的36.4%下降至2018年的31.9%，主要與PC構件製造業務及PC生產設備製造業務有關。PC構件製造業務的毛利率由2017年的31.9%下降至2018年的23.8%，PC生產設備製造業務的毛利率則由2017年的43.2%下降至2018年的38.0%，主要由於鋼鐵、水泥及砂石等原材料價格上漲。我們於2016年及2017年的毛利率相對穩定。截至2019年4月30日止四個月的毛利率為25.2%，較截至2018年4月30日止四個月的29.3%有所下降，主要由於PC生產設備製造業務的毛利率下降，原因為我們向一間現有聯合工廠提供優惠售價以擴大其產能導致平均售價下降。

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，年度利潤分別為人民幣197.6百萬元、人民幣168.4百萬元及人民幣466.3百萬元。年度利潤由截至2017年12月31日止年度人民幣168.4百萬元增加至截至2018年12月31日止年度人民幣466.3百萬元，主要由於確認失去於聯營公司重大影響力有關的收益人民幣261.5百萬元及出售聯營公司所得收益人民幣108.4百萬元，惟2017年並無確認有關收益，且部分被一般及行政開支增加所抵銷。年度利潤由截至2016年12月31日止年度人民幣197.6百萬元輕微減少至截至2017年12月31日止年度人民幣168.4百萬元，主要由於分佔聯營公司虧損淨額增加，原因為我們就發展遠大聯合計劃增加於聯合工廠的投資，而許多聯合工廠仍處於發展初期。截至2018年及2019年4月30日止四個月，期間利潤維持相對穩定，分別為人民幣37.5百萬元及人民幣35.2百萬元。

非國際財務報告準則的計量

於往績記錄期間，我們錄得非經常性項目。為補充我們根據國際財務報告準則呈列的綜合財務報表，我們亦呈列不包括非經常性項目及企業所得稅影響的利潤(「**經調整利潤或虧損淨額**」)作為非國際財務報告準則的計量，以供投資者更好地了解在不計及非經常性項目的情況下我們於往績記錄期間的利潤，並進行簡單比較。

下表載列經計及企業所得稅的影響，本公司於往績記錄期間的經調整利潤或虧損淨額(經扣除出售附屬公司所得收益、失去於聯營公司重大影響力有關的收益、出售於聯營公司的部分權益所得收益及出售聯營公司所得收益而調整)：

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)(未經審核)	(人民幣千元)
毛利	602,483	704,930	724,547	104,020	162,836
年度／期間利潤	197,646	168,391	466,304	37,461	35,217
就以下項目作出調整：					
出售附屬公司所得收益	—	13,509	108,439	—	—
失去於聯營公司重大影響力有關的收益	—	—	261,494	70,557	87,343
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	—	—	11,506	11,506	1
企業所得稅的影響	—	(2,026)	(12,726)	—	—
非國際財務報告準則的計量					
經調整利潤或(虧損)淨額	197,646	156,908	97,591	(44,602)	(59,707)

受季節性因素影響，截至2019年及2018年4月30日止四個月，經調整虧損淨額分別為人民幣59.7百萬元及人民幣44.6百萬元，而截至2018年12月31日止年度的經調整利潤淨額則為人民幣97.6百萬元。截至2019年4月30日止四個月的經調整虧損淨額較截至2018年4月30日止四個月有所增加，主要由於銷售及分銷開支增加100.6%，主要原因為運費大幅增加及投資物業估值收益減少。經調整利潤淨額由截至2017年12月31日止年度人民幣156.9百萬元減少至截至2018年12月31日止年度人民幣97.6百萬元，主要由於一般及行政開支增加及分佔聯營公司虧損淨額增加，主要原因為聯合工廠處於發展早期而產生較少利潤。經調整利潤淨額由截至2016年12月31日止年度人民幣197.6百萬元減少至截至2017年12月31日止年度人民幣156.9百萬元，主要由於分佔聯營公司虧損淨額增加，原因為我們就發展遠大聯合計劃增加於聯合工廠的投資，而許多聯合工廠仍處於發展早期。

聯合工廠

於往績記錄期間，我們通過建立聯合工廠成功擴大於中國城市及地區的足跡，以把握機會推廣我們的品牌及PC構件製造的生產及管理體系。僅於2017年，我們新簽合資協議的聯合工廠合共達到44間。PC構件製造業務於2017年產生的收益較2016年增加101.7%。隨著聯合工廠網絡迅速擴大以及全資PC工廠業務量的高速增長，我們透過委任董事，安排經驗豐富的管理人員參與每家聯合工廠的管理及決策的挑戰不斷增加。因此，我們探索並尋求適合我們目前發展狀態的聯合工廠管理模式。於2017年底，我們調整聯合工廠的管理模式

並就聯合工廠制定「雙級管理策略」。自2018年初，我們開始實施該「雙級管理策略」。我們在徵得聯合工廠夥伴同意下，不再參與若干聯合工廠主要經營管理的決策過程，以更好地應對隨著我們實施遠大聯合計劃對我們有限的管理資源帶來的挑戰壓力。

「雙級管理策略」的詳情如下：

- 一級：對於(i)位於或鄰近GDP在人民幣5,000億元到人民幣10,000億元的城市或地區；(ii)聯合工廠夥伴極其期望我們更多地參與該等聯合工廠決策過程；或(iii)位於潛力相對深厚的區域的聯合工廠，我們目前對其採取一級管理。在屬於一級管理的聯合工廠中，我們有權委任董事。我們於聯合工廠委任的董事數目乃根據我們於聯合工廠的股權釐定。我們一般有權於一級聯合工廠委任一或兩名董事。我們所委任的董事參加聯合工廠的董事會會議，以參與管理聯合工廠並促進成立及甄選聯合工廠的管理團隊以及輸出我們寶貴的管理經驗。我們亦透過參加股東會議在管理聯合工廠方面發揮影響力，以在(i)制定年度業務計劃；(ii)釐定年度預算及(iii)年度利潤分配或虧損彌補計劃等事項作出決定。年度業務計劃通常設定年度目標，內容有關(其中包括)產量、收益、毛利、純利及新合約價值。基於聯合工廠的表現，倘持續經營過程中出現任何重大障礙，我們可決定是否繼續根據合營協議與聯合工廠夥伴合作。

- 二級：對於(i)位於GDP在人民幣5,000億元以下的城市或地區；(ii)鄰近全資PC工廠或其他聯合工廠；或(iii)建築業務活躍度不及預期的城市或地區的若干聯合工廠，我們目前採取二級管理。為重新分配我們有限的管理資源及激勵聯合工廠的主要股東，經磋商及取得聯合工廠夥伴的同意後，我們不再於董事會或股東大會擁有聯合工廠主要管理決策(不包括有關以下事宜的決策：(i)股息分派及彌補虧損；(ii)增加或減少註冊資本；(iii)合併、分拆、破產、清盤或聯合工廠結構的任何其他變動；及(iv)公司章程修訂)的決策權，且不再委任董事及不再有權提名董事。我們於二級聯合工廠委任的所有董事已辭任於聯合工廠的董事職位，以及我們不再於二級聯合工廠實際擁有任何董事會代表。反而，我們透過出席聯合工廠的定期會議(例如高級管理層會議及例行業務會議)、每季向我們提供的財務數據以及在聯合工廠安裝PC-CPS的情況下由運行PC-CPS產生的數據，獲得有關二級聯合工廠營運及財務表現的資料，以跟進該等聯合工廠遵守品牌標準的情況及其信譽度。倘聯合工廠夥伴違反合營協

議導致對我們的品牌及市場聲譽造成不利影響，我們或要求聯合工廠夥伴進行糾正，如違反情況嚴重，我們或終止與聯合工廠夥伴的合作並提出索償。儘管我們調整參與管理二級聯合工廠的方式的策略，但相關調整仍符合遠大聯合計劃的願景。

我們計劃繼續推廣及實施「雙級管理策略」。於往績記錄期間，若干一級聯合工廠被重新劃分為二級聯合工廠，乃由於以下一個或多個原因：(i)聯合工廠位於GDP低於人民幣5,000億元的城市或地區；(ii)聯合工廠鄰近一家或多家全資PC工廠或其他聯合工廠；及(iii)聯合工廠所在城市或地區的建築業務活躍度低於預期。例如，於最後實際可行日期，我們進一步將我們截至2018年12月31日已注資的十家一級聯合工廠歸類為二級聯合工廠，原因為有關聯合工廠所處地理位置鄰近其他聯合工廠或我們的全資PC工廠；並確定我們於最後實際可行日期已注資的五家聯合工廠為二級聯合工廠。於最後實際可行日期，在我們已注資的聯合工廠中，45家聯合工廠獲確定及歸類為二級聯合工廠。根據經公平協商後的相互協議及該等聯合工廠的公司章程(或經修訂的公司章程)，我們並不參與該45家聯合工廠的主要經營管理。

視乎我們對我們已注資的聯合工廠的影響力是否重大，我們於財務報表中將該等聯合工廠列作聯營公司(就一級聯合工廠而言)或按公允值計入損益的金融資產(就二級聯合工廠而言)。由於我們對一級聯合工廠的財務及營運決策有重大影響力，我們將於一級聯合工廠的權益列作聯營公司。我們應佔該等一級聯合工廠的任何利潤減虧損於綜合全面收益表中確認。於往績記錄期間，由於部分一級聯合工廠仍在建造或試運行中或仍處於起步階段且尚未錄得任何營運利潤，我們於聯營公司的投資整體錄得虧損。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，我們分別錄得分佔聯營公司利潤減虧損負額人民幣17.1百萬元、人民幣69.7百萬元、人民幣98.3百萬元及人民幣26.3百萬元。然而，基於我們投資聯合工廠前進行的內部可行性研究，我們一般預期聯合工廠會自合營協議簽訂日期起計三至五年後錄得利潤，並自合營協議簽訂日期起計八年後達至回本。由於大部分聯合工廠成立不足三年，儘管六家聯合工廠(作為聯營公司入賬)於2018年錄得利潤[附註]，我們預期我們於短期內或繼續錄得分佔聯營公司利潤減虧損負額。

由於2018年年初實施「雙級管理策略」，我們將若干一級聯合工廠重新歸類為二級聯合工廠，原因為我們對有關一級聯合工廠不再有重大影響力。根據國際會計準則第28號於聯營公司及合營公司的投資，我們於有關一級聯合工廠的權益獲重新計量為按公允值計入損益的金融資產。於重新計量後，按公允值計入損益的金融資產的公允值(由估值釐定)與於聯營公司的權益之間的任何差額於綜合財務狀況表列賬為收益或虧損。倘前者較高，則

附註：根據該等聯合工廠的管理賬目。

入賬為收益；倘前者較低，則入賬為虧損。於往績記錄期間，我們錄得失去於聯營公司重大影響力有關的收益。因此，失去於聯營公司重大影響力有關的收益實際上指聯合工廠根據權益法入賬及計量為聯營公司時撥回本集團先前分佔該等聯合工廠的虧損。

於2018年及截至2019年4月30日止四個月，我們分別錄得失去於聯營公司重大影響力有關的收益人民幣261.5百萬元(佔年度利潤56.1%)及人民幣87.3百萬元，原因為我們分別將於有關期間已注資的30家及四家聯合工廠重新計量。倘我們並未將相關聯合工廠重新計量為按公允值計入損益的金融資產，則於2018年及截至2019年4月30日止四個月我們會分別錄得分佔聯營公司利潤減虧損負額人民幣136.2百萬元及人民幣61.6百萬元*附註*。詳情請參閱「財務資料 — 我們的收益表摘要詳情 — 失去於聯營公司重大影響力有關的收益」章節。於2016年及2017年，我們並無將任何聯營公司重新計量為按公允值計入損益的金融資產。截至最後實際可行日期我們已注資的19家一級聯合工廠中，我們預期於2019年底前將三家聯合工廠重新分類為二級聯合工廠。屆時將應用相同的會計處理。

就我們並無重大影響力的該等聯合工廠(即二級聯合工廠)而言，我們在失去重大影響力後，將於該等聯合工廠擁有的權益入賬為按公允值計入損益的金融資產。我們或因綜合全面收益表內按公允值計入損益的金融資產的公允值的任何變動產生收益或虧損。我們目前有意將我們計劃於2019年至2024年建立的全部67家聯合工廠在成立之時分類為二級聯合工廠，但在聯合工廠夥伴有強烈意願讓我們參與聯合工廠的日常經營及管理的情況下，部分聯合工廠的規劃仍可改變。由於該等67家聯合工廠不會獲重新分類，故不會就67家聯合工廠確認失去於聯營公司重大影響力有關的收益。更多詳情，請參閱「財務資料 — 影響經營業績的因素 — 遠大聯合計劃的業務模型」章節。

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，我們的稅前利潤分別為人民幣242.9百萬元、人民幣238.7百萬元、人民幣554.3百萬元及人民幣40.8百萬元。

下表載列截至所示日期我們的綜合財務狀況表：

	於12月31日			於4月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)
非流動資產總值	1,969,352	2,724,729	3,473,386	3,834,845
流動資產總值	3,827,779	4,246,662	3,852,499	3,771,652
流動負債總額	3,532,939	3,822,939	3,988,279	4,184,568
流動資產／(負債)淨額	294,840	423,723	(135,780)	(412,916)
資產總值減流動負債	2,264,192	3,148,452	3,337,606	3,421,929
非流動負債總額	400,977	441,478	454,883	497,588
資產淨值	1,863,215	2,706,974	2,882,723	2,924,341

附註：根據其管理賬目。

於2018年12月31日，我們錄得流動負債淨額人民幣135.8百萬元，主要由於我們現金的使用大幅增加以滿足我們業務擴張及研發活動的龐大資金需求。流動負債淨額狀況由2018年12月31日的人民幣135.8百萬元進一步增加至2019年4月30日的人民幣412.9百萬元，主要由於我們投資於全資PC工廠。我們計劃透過下列措施改善我們的淨流動負債狀況：(i)主要通過採用股權融資改善我們的資金管理，同時減少利用短期借款滿足資金需求，以支持業務擴張；(ii)擴大融資渠道並在長期資產投資方面減少使用我們的自有資金；及(iii)就結算應收賬款及應收票據與客戶進行協調並加快落實客戶項目，以將已收取的預付款項及時確認為收入。

於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，未償還應收賬款及應收票據結餘(計提減值撥備前)分別為人民幣1,084.0百萬元、人民幣1,536.5百萬元、人民幣1,814.0百萬元及人民幣1,811.2百萬元；獨立第三方(不包括關聯方及聯合工廠)的未償還應收賬款及應收票據結餘(計提減值撥備前)分別為人民幣747.8百萬元、人民幣1,034.9百萬元、人民幣1,107.3百萬元及人民幣1,116.1百萬元；而聯合工廠的未償還應收賬款及應收票據結餘(計提減值撥備前)分別為人民幣168.5百萬元、人民幣367.0百萬元、人民幣702.4百萬元及人民幣690.8百萬元。截至2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，我們的應收賬款及應收票據的週轉天數分別為247天、269天及337天；來自獨立第三方(不包括關聯方及聯合工廠)的應收賬款及應收票據的週轉天數分別為312天、380天及312天；及來自聯合工廠的應收賬款及應收票據的週轉天數分別為117天、159天及383天。考慮到我們較長的應收賬款及應收票據週轉天數，我們已採取一系列措施，包括改善PC構件製造業務的信貸政策及減少結算週期相對較長的政府資助項目百分比；建立信貸評級制度及應收賬款及應收票據結算制度；與擁有良好財務狀況、信譽及履約歷史的客戶訂立合約；及針對各業務板塊的其他措施，以縮短應收賬款及應收票據的週轉天數及確保我們的營運資金充足。詳細措施請參閱「財務資料 — 流動資金和資本資源 — 貿易及其他應收款項」章節。

下表載列所示期間我們的現金流量概況：

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元) (未經審核)	(人民幣千元)
營運活動所得／(所用)現金淨額	497,484	883,488	618,296	218,009	120,589
投資活動所用現金淨額	(576,501)	(1,105,251)	(785,560)	(521,074)	(286,929)
融資活動所得／(所用)現金淨額	217,813	617,916	(212,203)	(90,381)	164,791
年初／期初現金及現金等價物	140,993	279,789	675,942	675,942	296,475
年末／期末現金及現金等價物	279,789	675,942	296,475	282,496	294,926

下表載列我們於往績記錄期間的主要財務比率概要：

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月
	2016年	2017年	2018年	2019年[7]
財務比率				
流動比率[1]	1.1	1.1	1.0	0.9
速動比率[2]	1.0	1.0	0.9	0.8
資本負債比率[3]	86.9%	64.8%	67.4%	73.4%
總資產回報率[4]	不適用	2.6%	6.5%	1.4%
權益回報率[5]	不適用	7.4%	16.7%	3.7%
利息覆蓋率[6]	5.4	4.1	8.7	2.2

附註：

(1) 流動比率等於年／期末的流動資產除以流動負債。
(2) 速動比率等於年／期末的流動資產(不包括存貨)除以流動負債。
(3) 資本負債比率等於年／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／年化利潤除以年／期初及末的總資產的平均數。
(5) 權益回報率等於年度／年化利潤除以年／期初及末的權益總額平均數。
(6) 利息覆蓋率等於稅前利潤減財務費用再除以財務費用。
(7) 於2019年4月30日的主要財務比率按年度化基準呈列，乃按截至2019年4月30日止四個月的財務數據除以365天，再乘以120計算。

物業估值

獨立物業估值師艾華迪評估諮詢有限公司已對我們位於中國湖南省長沙岳麓區尖山路709號14–18棟1–3層之多項商舖的物業進行估值。

有關估值及估值證書的概要，請參閱「附錄三 — 物業估值報告」及「財務資料 — 投資物業估值」章節。

上市開支

於全球發售完成時，我們預期產生上市開支約人民幣101.6百萬元(基於全球發售的指示性價格範圍的中位數及假設超額配股權未獲行使，並計及包銷佣金及最高酌情獎金(倘適用))，當中估計約人民幣12.2百萬元將確認為行政開支，估計約人民幣89.5百萬元將直接於儲備確認。上述上市開支僅作為參考，而實際金額可能有別於估計。董事預計該等支出不會對2019年的經營業績產生重大影響。

全球發售及全球發售統計數據

	按每股H股9.68港元之發售價	按每股H股12.48港元之發售價
H股市值[1]	1,179.7百萬港元	1,520.9百萬港元
未經審核備考經調整每股H股綜合有形資產淨值[2]	8.44港元	9.11港元

附註：

(1) 市值乃基於緊隨全球發售完成後將發行121,868,000股H股(假設超額配股權未獲行使)計算。
(2) 上表的本公司股東應佔未經審核備考經調整每股H股有形資產淨值乃經作出本招股章程附錄二所載「未經審核備考財務資料」章節所述的調整後，基於緊隨全球發售完成後已發行121,868,000股H股(假設全球發售已於2019年4月30日完成及超額配股權未獲行使)計算。

未來計劃及所得款項用途

假設發售價為每股H股11.08港元(即本招股章程所示發售價範圍的中位數)，我們估計我們將自全球發售收取所得款項淨額約1,237.5百萬港元(經扣除包銷佣金及我們就全球發售已付及應付的其他估計開支後及假設超額配股權未獲行使)。

我們擬將所得款項淨額用於以下用途：

- 所得款項淨額約45%或約556.9百萬港元用於拓展PC構件製造業務，其中：

  (i) 約36%或445.5百萬港元用於在重要戰略區域新設全資區域生產中心，即在武漢、濟南及鄭州等省會級城市的產能佈局。我們正在各地物色全資工廠建設用地，會根據當地土地供應情況及市場機會購地建廠。我們擬將有關所得款項淨額用於土地購買、廠房建設、生產線、設備及其他固定資產的購置；及

  (ii) 約9%或111.4百萬港元用於對現有區域生產中心進行工廠擴建及生產設備的升級，以進一步提升我們在現有區域生產中心所在區域的PC構件產能及產效，並鞏固或提升我們在該等區域的市場佔有率。具體而言，我們計劃按照手頭合約的規定擴大整體產能以滿足未來生產需求，並緩解旺季的產能限制，例如擴展於若干現有區域生產中心的現有生產線及設施及就現有設備及系統進行若干研發項目以提高生產效率。

- 所得款項淨額約20%或約247.5百萬港元用於拓展海外市場，建立面向海外市場的技術及生產中心。我們計劃向位於歐洲、北美和波斯灣等地的發達國家和地區推廣裝配式別墅產品。同時，我們計劃建造一家PC構件製造工廠，為波蘭的住房需求提供服務；

- 所得款項淨額約15%或約185.6百萬港元用於發展和拓展智能裝備業務，包括PC生產設備製造、施工裝備製造及其他裝備業務，以進一步提升我們的智能裝備業務的市場份額。於2021年底或之前，我們計劃就融入更多工業信息化和智能製造技術進行研究及開發，依托工業物聯網技術連接PC生產設備和施工裝備，進一步提升PC生產設備的自動化水平。我們亦計劃對全套蒸壓加氣輕質混凝土生產設備及施工設備進行研究及開發。於全資工廠採用研發成果後，我們計劃於2022年底或之前擴展至我們製造的設備；

- 所得款項淨額約10%或約123.8百萬港元用於發展和打造裝配式建築產業智能服務平台。我們計劃增加軟件開發人才和數據處理設備的投入，通過對BIM設計、施工標準和操作工具的優化完善、開展人工智能製造系統的研發工作，以PC Maker智能設計軟件為突破口，建設好平台級PC-CPS管理系統。我們計劃於三年內由設計整個智能服務平台結構到開發軟件、硬件及私人雲數據中心分階段完成開發智能服務平台，以提升平台的功能，並將於行業內全面應用有關平台。我們將以PC Maker及PC-CPS等先進軟件系統，繼續致力打通從設計到製造、施工的建築全產業鏈條，並保持作為建築工業化的標準化門戶和智能服務平台。設計機構、建築公司、房地產開發商、政府投資實體、物業業主及成本監督顧問公司將能使用平台，以設計裝配式建築、管理建築整體組裝程序、分析及甄選開發計劃、甄選及管理相關裝配式建築服務供應商，以及分析項目成本。我們預期，平台可精簡裝配式建築流程，進一步提升對整個建築產業鏈的服務能力，並促進我們的PC構件產品及PC生產設備符合平台嵌入的標準；及

- 所得款項淨額約10%或約123.8百萬港元用於營運資金及其他一般公司用途。

有關我們的所得款項擬定用途的詳情，請參閱「未來計劃及所得款項用途」章節。

股息政策

於往績記錄期間，我們於2018年向股東派發股息人民幣304.7百萬元。我們的公司章程規定，我們可以現金、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。我們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，包括我們的整體業務狀況、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。我們或會在考慮董事會視為相關的因素後宣派中期股息。內資股持有人及H股股東均有權收取我們於全球發售前的累計保留盈利。詳情請參閱「財務資料 — 股息政策」章節。

法律訴訟及合規

我們的董事確認，截至最後實際可行日期，本公司或附屬公司並無涉及任何單獨涉及爭議金額超過人民幣5百萬元的重大待決訴訟或仲裁。於最後實際可行日期，我們並不知

悉本公司或附屬公司有尚未了結或就我們的董事所深知，對本公司或附屬公司造成威脅的任何重大訴訟、仲裁或申索。

我們的董事及中國法律顧問確認，於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，我們於各重大方面已遵守相關中國監管規定及指引，並根據中國法律及規例取得業務營運所需的重大資質及牌照。

近期發展及無重大不利變動

受惠於中國裝配式建築行業持續增長，我們的業務於往績記錄期間後持續增長。

於2019年6月6日，本公司2018年股東週年大會批准有關截至2018年12月31日止年度的利潤分配計劃以及就截至2018年12月31日止年度宣派現金股息每10股人民幣10.0元（含稅），總額為人民幣365.6百萬元（含稅）。股息已於2019年7月1日前悉數派付。

截至2019年6月30日止六個月，我們的已完成合同價值約人民幣1,405.6百萬元，包括來自PC構件製造業務的人民幣866.4百萬元、來自PC生產設備製造業務的人民幣434.8百萬元及來自施工總承包業務的人民幣104.4百萬元。截至2019年6月30日止六個月，我們的新合同總值約人民幣2,954.3百萬元，包括來自PC構件製造業務的人民幣2,233.8百萬元（較截至2018年6月30日止六個月增加95.2%）、來自PC生產設備製造業務的人民幣616.5百萬元及來自施工總承包業務的人民幣104.0百萬元。截至2019年6月30日，我們的未完成合同量約為人民幣6,220.8百萬元，其中人民幣4,587.6百萬元來自PC構件製造業務、人民幣1,499.1百萬元來自PC生產設備製造業務及人民幣134.1百萬元來自施工總承包業務。

於2019年7月1日，我們與慈澤控股有限公司（「**慈澤**」）訂立投資合作協議，據此（其中包括），我們同意自慈澤收購Industrial Park Grójec sp. z o.o.（「**目標公司**」）的35%股權，而目標公司將成為一塊指定土地的擁有人。本公司建議使用全球發售所得款項支付代價。詳情請參閱「歷史及發展 — 往績記錄期間後收購事項」及「未來計劃及所得款項用途」章節。

我們的董事確認，自2019年4月30日起直至本招股章程日期，除上文所披露者外，(i)我們的財務或經營狀況並未出現重大不利變動，及(ii)我們的業務經營所在行業及／或我們受規限的市場或監管環境並未出現重大不利變動。

風險因素

我們的業務及全球發售涉及若干風險，其中部分風險載於「風險因素」章節。　閣下決定投資發售股份前，應細閱整節。我們面臨的部分主要風險包括：

- 我們的業務及未來增長可能受中國的宏觀經濟情況的影響；
- 我們的業務及未來增長受中國建築行業變動的影響；
- 我們於中國面對激烈行業競爭；
- 我們參與的預定價格合約可能因原材料價格波動和其他不可控制的原因而延遲、變更或終止，並因此可能產生虧損，導致利潤下降；
- 倘我們的應收客戶款項大幅增加，我們的開單及結算過程嚴重滯後，或我們的貿易及其他應收款項、履約擔保或質保金出現長期延遲支付或拖欠的情況，則我們可能無法滿足我們的營運資金需求；
- 我們於2018年12月31日及2019年4月30日錄得淨流動負債；
- 就我們於聯合工廠的投資，我們可能無法取得預期的投資回報或因此蒙受損失；
- 我們對二級聯合工廠的運營並無重大影響力；
- 聯合工廠製造的PC構件的市場需求可能不足，或會對聯合工廠及我們的業務經營及財務表現造成負面影響，長遠而言亦對擴張遠大聯合計劃及PC生產設備製造業務產生不利影響；
- 投資的估值方法可能涉及主觀判斷，而我們的財務狀況及經營業績或會因我們於聯合工廠及投資物業的投資公允值變動所產生的收益或虧損而受到重大不利影響；及
- 我們於往績記錄期間錄得屬非經常性性質的收益。

有關該等及其他有關投資H股的風險的進一步資料，請參閱「風險因素」章節。

於本招股章程內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。

「「十三五」規劃」	指	住房和城鄉建設部於2017年5月發佈的《建築業發展「十三五」規劃(2016–2020年)》
「安徽遠大」	指	長沙遠大住宅工業安徽有限公司，一間於2012年11月5日於中國註冊成立的有限公司並為本公司的全資附屬公司
「申請表格」	指	**白色**申請表格、**黃色**申請表格及**綠色**申請表格，或按文義所指，其中任何一份有關香港公開發售的申請表格
「建築研究及設計所」	指	本公司研發部門，主要透過開發軟件及提供研究成果支持電腦的設計及生產
「公司章程」	指	本公司公司章程，經修訂並將於上市日期生效，其概要載於本招股章程附錄七
「京津冀地區」	指	該地區覆蓋中國北京、天津及河北省
「一帶一路」	指	中國國家主席習近平先生於2014年9月首次提出及由國家發改委、中國外交部和中國商務部於2015年3月28日正式提出的「新絲綢之路經濟帶」和「21世紀海上絲綢之路」的倡議
「董事會」	指	董事會
「遠大建工」	指	湖南遠大建工股份有限公司，一間於1999年10月13日於中國註冊成立的股份有限公司並為本公司的全資附屬公司
「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

「遠大鈴木」	指	湖南遠大鈴木住房設備有限公司，控股股東之一，為一間於1996年3月28日於中國註冊成立的有限公司，於最後實際可行日期由張董事長100%擁有。因此，遠大鈴木為我們的關連人士
「營業日」	指	香港銀行通常開門營業辦理一般銀行業務的任何日子(不包括星期六、星期日或公眾假期)
「財信基金」	指	湖南省財信產業基金管理有限公司，一間於中國成立的有限公司及本公司現有的一名少數股東
「中央結算系統」	指	香港結算成立及運作的中央結算及交收系統
「中央結算系統結算參與者」	指	獲接納以直接結算參與者或全面結算參與者身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統託管商參與者」	指	獲接納以託管商參與者身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統投資者戶口持有人」	指	獲接納以投資者戶口持有人身份參與中央結算系統的人士，可為個人、聯名個人或公司
「中央結算系統參與者」	指	中央結算系統結算參與者、中央結算系統託管商參與者或中央結算系統投資者戶口持有人
「中部地區」	指	該地區覆蓋中國湖南省、湖北省、貴州省
「中西部地區」	指	該地區覆蓋中國湖南省、湖北省、貴州省、四川省、重慶、新疆維吾爾族自治區、陝西省、甘肅省、青海省、寧夏回族自治區及雲南省
「若干意見」	指	《城市規劃建設管理工作的若干意見》
「張董事長」	指	張劍先生，本公司創始人、董事長及控股股東之一
「中國房地產報」	指	中華人民共和國住房和城鄉建設部規管的中國房地產報章(及其新聞網站)

「中國」	指	中華人民共和國，惟僅就本招股章程而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣地區
「中國貿仲委」	指	中國國際經濟貿易仲裁委員會
「公司(清盤及雜項條文)條例」	指	香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「公司條例」	指	香港法例第622章公司條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「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)
「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
「控股股東」	指	具有香港上市規則所賦予的涵義，且除文義另有所指外，指張董事長、遠大鈴木、大正投資、大鑫投資及富陽上九
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會
「大鑫投資」	指	長沙高新開發區大鑫投資管理合夥企業(有限合夥)，控股股東之一，為一間於2013年4月22日於中國成立的有限合夥企業，為本公司的員工持股計劃平台。截至最後實際可行日期，張董事長為大鑫投資的普通合夥人，並持有其66%的合夥權益。因此，大鑫投資為我們的關連人士
「大正投資」	指	湖南大正投資股份有限公司，控股股東之一，為一間於2008年4月16日於中國成立的股份有限公司，截至最後實際可行日期，由張董事長直接及間接擁有71.20%的權益。因此，大正投資為我們的關連人士

「鼎信日新」	指	湖南鼎信日新股權投資管理企業(有限合夥)，於2013年5月9日在中國成立的有限合夥公司及為本公司的發起人之一
「董事」	指	本公司董事
「內資股」	指	本公司股本中的普通股，每股面值為人民幣1.00元，以人民幣認購及繳足
「華東地區」	指	該地區涵蓋中國的山東省、江蘇省、上海市、安徽省、浙江省、江西省及福建省
「交易所參與者」	指	(a)根據香港上市規則可於香港聯交所交易或透過香港聯交所交易的人士；及(b)名列香港聯交所存置的名單、登記冊或名冊並可於香港聯交所交易或透過香港聯交所交易的人士
「極端情況」	指	香港政府公佈超強颱風引致的極端情況
「正向設計」	指	通過輸入、處理及輸出進行開發
「弗若斯特沙利文」	指	弗若斯特沙利文(北京)諮詢有限公司上海分公司，一間全球市場研究及諮詢公司，為獨立第三方
「弗若斯特沙利文報告」	指	我們委託弗若斯特沙利文編製本公司經營所在行業的現況及預測的報告
「富陽上九」	指	杭州富陽上九靜遠股權投資合夥企業(有限合夥)，控股股東之一，為一間於2017年12月12日於中國成立的有限合夥。於最後實際可行日期，遠大鈴木(由張董事長擁有100%權益)為富陽上九的有限合夥人及持有其約99.33%合夥權益，而石東紅女士(執行董事)的配偶周斌先生為富陽上九的普通合夥人。因此，富陽上九為我們的關連人士

「全球發售」	指	香港公開發售及國際發售
「**綠色**申請表格」	指	本公司指定的**白表eIPO**服務供應商香港中央證券登記有限公司填寫的申請表格
「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)
「廣州遠大」	指	廣州遠大住宅工業有限公司，一間於2016年2月17日於中國註冊成立的有限公司並為本公司的全資附屬公司
「H股證券登記處」	指	香港中央證券登記有限公司
「H股」	指	本公司普通股股本中每股面值人民幣1.00元的海外上市外資普通股，將以港元認購及買賣，而本公司已申請批准該等股份於香港聯交所主板上市及買賣
「杭州遠大」	指	遠大住宅工業(杭州)有限公司，一間於2013年11月4日於中國註冊成立的有限公司並為本公司的全資附屬公司
「香港國際仲裁中心」	指	香港國際仲裁中心(Hong Kong International Arbitration Centre)
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司，為香港交易及結算所有限公司的全資附屬公司
「香港結算代理人」	指	香港中央結算(代理人)有限公司，為香港結算的全資附屬公司
「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
「香港發售股份」	指	香港公開發售提呈以供認購的H股
「香港公開發售」	指	本公司根據本招股章程及申請表格所述條款並在其條件的規限下按發售價(另加經紀佣金、證監會交易徵費及香港聯交所交易費)初步提呈發售12,187,200股H股供香港公眾

		認購以換取現金(可按「全球發售的架構」所述進行調整)，進一步詳情載於本招股章程「全球發售的架構 — 香港公開發售」章節
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「香港包銷商」	指	「包銷 — 香港包銷商」章節所列的包銷商，為香港公開發售的包銷商
「香港包銷協議」	指	由聯席全球協調人、香港包銷商、張董事長與本公司於2019年10月22日訂立的有關香港公開發售的包銷協議，進一步詳情載於「包銷 — 包銷安排及開支 — 香港公開發售 — 香港包銷協議」章節
「香港」	指	中國香港特別行政區
「湖南省住房和城鄉建設廳」	指	湖南省住房和城鄉建設廳
「國際會計準則」	指	國際會計準則理事會頒佈的國際會計準則
「國際會計準則理事會」	指	國際會計準則理事會
「國際財務報告準則」	指	國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則
「獨立第三方」	指	據董事在作出一切合理查詢後所知，與我們並無關連(定義見香港上市規則)的各方
「國際發售股份」	指	根據國際發售提呈發售的H股
「國際發售」	指	我們向專業及機構投資者以及其他投資者初步提呈發售合共109,680,800股H股，進一步詳情載於「全球發售的架構」章節(視乎超額配股權行使與否而定)
「國際包銷商」	指	預期訂立國際包銷協議的國際發售包銷商

「國際包銷協議」	指	由本公司、張董事長、聯席全球協調人與國際包銷商於2019年10月30日或前後將訂立的有關國際發售的國際購買協議，進一步詳情載於「包銷 — 包銷安排及開支 — 國際發售」章節
「聯合工廠夥伴」	指	除我們以外的聯合工廠股東
「聯席賬簿管理人」	指	中國國際金融香港證券有限公司、中信建投(國際)融資有限公司、招銀國際融資有限公司、農銀國際融資有限公司及建銀國際金融有限公司
「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。就本招股章程而言，視乎文義所指，聯合工廠亦指其營運及管理的工廠
「聯席全球協調人」	指	中國國際金融香港證券有限公司及中信建投(國際)融資有限公司
「聯席牽頭經辦人」	指	中國國際金融香港證券有限公司、中信建投(國際)融資有限公司、招銀國際融資有限公司、農銀國際證券有限公司及建銀國際金融有限公司
「聯席保薦人」	指	中國國際金融香港證券有限公司及中信建投(國際)融資有限公司
「最後實際可行日期」	指	2019年10月15日，即確定本招股章程所載若干資料的最後實際可行日期
「上市」	指	H股於香港聯交所主板上市
「上市委員會」	指	香港聯交所上市委員會
「上市日期」	指	發售股份上市並自發售股份獲准在香港聯交所買賣的日期，預期為2019年11月6日(星期三)或前後

「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
「必備條款」	指	原中華人民共和國國務院證券委員會及原中華人民共和國經濟體制改革委員會於1994年8月27日頒佈的《到境外上市公司章程必備條款》(經不時修訂、補充或以其他方式修改)，以供載入在中國註冊成立而於境外上市公司的公司章程
「工業和信息化部」或「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
「財政部」	指	中華人民共和國財政部
「人社部」	指	中華人民共和國人力資源和社會保障部
「住房和城鄉建設部」或「住建部」	指	中華人民共和國住房和城鄉建設部，提供住房及監管國內的國家建設活動的中國政府部門，前稱建設部
「柳女士」	指	柳慧女士，張董事長的配偶
「不適用」	指	不適用
「國家發改委」	指	中華人民共和國國家發展和改革委員會
「全國中小企業股份轉讓系統」	指	全國中小企業股份轉讓系統
「寧鄉遠大」	指	寧鄉遠大住宅工業有限公司，一間於2010年2月4日於中國註冊成立的有限公司並為本公司的全資附屬公司

「北部地區」	指	該地區覆蓋中國黑龍江省、吉林省、遼寧省、內蒙古自治區、山西省及河南省
「美國預製混凝土協會」	指	美國預製混凝土協會
「發售價」	指	根據香港公開發售將予認購的香港發售股份及根據國際發售將予提呈發售的國際發售股份的每股發售股份最終港元發售價(不包括經紀佣金、香港聯交所交易費及證監會交易徵費)，將按「全球發售的架構 — 全球發售的定價」章節所述釐定
「發售股份」	指	全球發售中提呈發售的H股，連同(倘相關)因超額配股權獲行使而發行的任何額外H股
「超額配股權」	指	本公司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，可要求本公司為補足(其中包括)國際發售中的超額分配(如有)而按發售價配發及發行最多合共18,280,200股額外H股，詳情載於「全球發售的架構 — 國際發售 — 超額配股權」章節
「中國人民銀行」	指	中國人民銀行
「珠三角地區」	指	該地區覆蓋中國廣東省、海南省及廣西壯族自治區
「波蘭茲羅提」	指	波蘭法定貨幣波蘭茲羅提
「波蘭」	指	波蘭共和國
「中國公認會計原則」	指	中國公認會計原則
「中國法律顧問」	指	嘉源律師事務所，本公司有關全球發售的中國法律法律顧問
「定價日」	指	就全球發售而言釐定發售價的日期，預期為2019年10月30日(星期三)或前後，惟無論如何不遲於2019年11月5日(星期二)

「產品設計所」	指	本公司的設計部門，主要專注於為客戶項目設計特定產品
「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
「合資格機構買家」	指	第144A條界定的合資格機構買家
「S規例」	指	美國證券法S規例(經不時修訂)
「人民幣」	指	中國法定貨幣
「第144A條」	指	美國證券法第144A條
「國家外匯管理局」	指	中華人民共和國國家外匯管理局
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「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	我們股份的持有人
「深圳國資委」	指	深圳市人民政府國有資產監督管理委員會
「深圳證券交易所」	指	深圳證券交易所
「特別規定」	指	國務院於1994年8月4日頒佈的國務院關於股份有限公司境外募集股份及上市的特別規定(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「穩定價格經辦人」	指	中國國際金融香港證券有限公司
「國務院」	指	中華人民共和國國務院

「監事」	指	監事會成員
「監事會」	指	本公司監事會
「收購守則」	指	證監會頒佈的公司收購、合併及股份購回守則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「往績記錄期間」	指	截至2016年、2017年及2018年12月31日止財政年度以及截至2019年4月30日止四個月
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「美國證券法」	指	1933年美國證券法(經不時修訂)
「包銷商」	指	香港包銷商及國際包銷商
「包銷協議」	指	香港包銷協議及國際包銷協議
「美國」	指	美利堅合眾國、其領土、屬地及所有受其司法管轄權管轄的地區
「增值稅」	指	增值稅
「西部地區」	指	該地區涵蓋中國的四川省、重慶市、新疆維吾爾族自治區、陝西省、甘肅省、青海省、寧夏回族自治區及雲南省
「**白色**申請表格」	指	要求將香港發售股份以申請人本身名義發行的公眾人士使用的申請表格
「**白表eIPO**服務供應商」	指	香港中央證券登記有限公司
「**白表eIPO**」	指	申請人通過指定**白表eIPO**網站**www.eipo.com.hk**在網上提交以申請人本身名義獲發行香港發售股份的申請
「湘潭遠大」	指	湘潭遠大住宅工業有限公司，一間於2010年6月11日於中國註冊成立的有限公司並為本公司的全資附屬公司
「長三角地區」	指	該地區覆蓋中國的江蘇省、浙江省、安徽省及上海市

「**黃色**申請表格」	指	要求將香港發售股份直接存入中央結算系統的公眾人士使用的申請表格
「遠致富海」	指	深圳遠致富海股權投資企業(有限合夥)，於2014年12月23日在中國成立的有限合夥企業，且為本公司關連人士
「%」	指	百分比

於本招股章程內，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」等詞彙具有香港上市規則所賦予的涵義。

本招股章程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，表示男性的詞彙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招股章程，中文名稱與英文名稱如有任何不符，概以中文版為準。

本技術詞彙表載有對本招股章程內所採用與本公司及其業務有關的若干詞彙的解釋。部分未必與其業內標準涵義或用法一致。

「橫樑」	指	與軸平行的主要承受豎向荷載的結構元素
「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
「物料清單」	指	物料清單，原材料、次裝嵌、中級裝嵌、次配件、零件以及生產製成品各自所需的數量的清單
「複合年增長率」	指	複合年增長率
「水泥」	指	由煅燒後的石灰及泥土製成的灰色粉末，與水混合時變硬，一般用作生產砂漿和混凝土
「雲」	指	一個全球伺服器網絡，各伺服器擁有獨特功能
「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、砂石或頁岩)與水攪拌後製成，使混合物變硬
「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
「工程總承包」	指	工程、採購及建設，由擁有人委託根據合同承包項目的整個過程或若干階段，包括勘探、設計、採購、施工及試營運(完工後驗收)
「建築面積」	指	建築面積，就房地產而言，為樓宇內部的總樓面面積，包括外牆但不包括陽台
「砂石」	指	含有石灰和粘土的不純砂岩
「工業化4.0」	指	利用信息化技術促進產業變革的智能化時代(區別於工業化1.0蒸汽機時代、工業化2.0電氣化時代及工業化3.0信息

		化時代)，特徵是利用物聯網信息系統將生產中的供應，製造，銷售信息數據化、智慧化，最後達到快速，有效，個人化的產品供應
「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
「km」	指	公里
「m」	指	米
「m^2」或「sq.m.」	指	平方米
「m^3」	指	立方米
「中高層」	指	高度在24米(不包括24米)至100米(包括100米)之間的房屋及建築物
「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
「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
「面板」	指	組成或置於門、牆壁或天花板的表面，通常為矩形的扁平或彎曲部件
「PC」或「預製混凝土」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 Maker」	指	用以設計PC構件及實現裝配式建築行業產業鏈的其他功能的軟件系列，當中PC Maker I為其第一代

「PC Maker I」	指	本公司為設計PC預製件而開發的BIM軟件
「PC-CPS」	指	cyber-physical-system，一種管理運營和生產的智能系統
「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
「二維碼」	指	快速響應矩陣圖碼，機器可讀的光學標簽，載有有關其所附物品的信息
「鋼筋」	指	用作鋼筋混凝土及配筋砌體結構中的張力裝置的鋼筋或鋼絲網，以加固及支撐承受張力的混凝土
「鋼筋混凝土」	指	嵌入鋼絲網或鋼筋以增加拉伸強度的混凝土
「夾心板」	指	三層結構的面板
「剪力牆」	指	抗震系統的垂直元素，用作承受平面內側向力，通常為荷載風力和地震
「斜板」	指	一大塊厚而平的石頭、混凝土或木頭，通常為矩形
「噸」	指	公噸

本招股章程載有前瞻性陳述。除過往事實的陳述外，本招股章程所載涉及(包括但不限於)我們的未來財務狀況、策略、計劃、宗旨、目的及目標、我們所參與或尋求參與市場的未來發展的所有陳述，以及任何以「相信」、「預期」、「估計」、「預測」、「旨在」、「有意」、「將必」、「可能」、「計劃」、「考慮」、「期望」、「尋求」、「應該」、「可會」、「將會」、「繼續」或類似字眼或反義詞為開頭或結尾或當中包含上述字眼的陳述，均屬前瞻性陳述。該等前瞻性陳述涉及部分不受我們控制的已知及未知風險、不確定因素及其他因素，可能導致我們的實際業績、表現或成果或行業業績與前瞻性陳述所表達或暗示的任何未來業績、表現或成果出現重大差異。該等前瞻性陳述乃以有關我們目前及未來業務策略及日後經營環境的多項假設為依據。可能導致我們的實際表現或成果與前瞻性陳述所載述者有重大差異的重要因素包括(其中包括)下列各項：

- 我們成功執行業務計劃及策略的能力；
- 我們經營業務所在或我們有意擴張進入的行業及市場的未來發展、趨勢及情況；
- 我們的業務前景；
- 我們的資本開支計劃；
- 我們的財務狀況及表現；
- 我們的股息政策；
- 有關我們業務及業務計劃各方面的中國及其他相關司法權區中央及地方政府法律、規則及規定以及有關政府部門規則、規定及政策的任何變更；
- 利率、匯率、股價或其他費率或價格的變動或波動，包括與中國及我們運營所在的行業及市場有關的變動或波幅；及
- 全球政治及經濟狀況，包括與中國及我們進行或有意進行業務營運的其他相關司法權區有關的狀況。

可能導致實際表現或成就存在重大差異的其他因素，包括但不限於本招股章程「風險因素」及其他章節所論述者。我們謹提醒　閣下不宜過分倚賴這些只反映管理層於本招股章程日期的意見的前瞻性陳述。我們並無義務因出現新資料、發生未來事件或其他理由而更新或修訂任何前瞻性陳述。鑒於這些風險、不確定因素及假設，本招股章程所論述的前瞻性事件並不一定會發生。本節所載的警告聲明適用於本招股章程所載的所有前瞻性陳述。

閣下應仔細考慮本招股章程的所有資料，包括下文所述的風險及不確定性，方對我們的H股進行投資。此等因素可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。我們的H股交易價格可能會因任何此等風險而大幅下跌，故 閣下或會因此損失全部或部分投資。 閣下應注意，我們乃一家中國公司，所處的法律及監管環境可能與其他司法管轄區有重大差異。下文所述有關中國及若干相關事宜的詳細信息，請參閱「附錄五 — 監管環境」、「附錄六 — 若干法律及監管事宜概要」及「附錄七 — 公司章程概要」各節。

我們的業務涉及若干風險，其中大部分非我們可控制。該等風險可分為：(i)與我們的業務及行業有關的風險；(ii)與在中國開展業務有關的風險；及(iii)與全球發售有關的風險。我們目前不知悉或認為不重大的其他風險及不確定因素可能變成重大風險，亦可能損害我們的業務、財務狀況及經營業績。

與我們的業務及行業有關的風險

我們的業務及未來增長可能受中國的宏觀經濟情況的影響。

我們的業務及未來增長前景依賴中國的整體經濟情況。中國的經濟自2013年至2018年實現了高速增長，複合年增長率為8.2%。根據弗若斯特沙利文，在2019年至2023年，中國宏觀經濟可能經歷軟著陸，預期該期間中國經濟增速可能放緩及中國可能進行各項改革，旨在實現中國宏觀經濟由投資驅動向消費驅動的轉型。此外，中國固定資產投資環境降溫反映了經濟去槓桿、環境保護控制加強以及重工業去冗餘產能的共同影響。此次經濟結構調整預期將提高中國經濟發展的質量和效率。若干該等措施有利於中國整體經濟，但亦可能對我們的經營產生不利影響。例如，中國政府加強對資本投資的控制，可能減少政府對於中國保障房項目及／或公共設施建設項目的投入，而經濟去槓桿可能影響房地產的開發建設活動。因此，我們以合理的價格供應PC構件或PC生產設備或承接住房及公共設施建設項目的能力可能被削弱。我們參與商業房地產發展、政府保障性安居工程及城市建設的建設項目。該等項目由房地產開發商或政府、政府機構或公共組織建設或出資。中國經濟狀況變動可能影響項目開發商或持有人的可用資金，從而可能導致項目暫停或終止，繼而對我們向該等項目供應PC構件的能力造成重大不利影響。此外，中國政府對於環境保護控制的加強可能導致政府部門要求建築工地施工大量停工或對其曠日持久的檢查，從而影響我們向施工項目的供應。任何中國經濟結構性調整亦可能影響目前適用於我們的稅務法規體系或外匯管制制度，從而對我們的財務狀況及經營業績產生不利影響。

中國的建築活動發展對經濟波動及市場不明朗因素甚為敏感，並由中國政府透過政治決策加以調控。任何經濟放緩、倒退或中國社會、政治或法律環境的其他變動均可能致

使新房地產建築項目或基礎建設項目數目減少，或住戶的購買力下降，從而導致對我們產品的需求減少並影響我們的經營業績。

我們的業務及未來增長受中國建築行業變動的影響。

我們的業務及未來增長前景依賴中國的房地產建築業發展的程度。在「十三五」規劃中，中國政府設立了建築業總產值年增長率達到7%的目標，顯示中國政府在保持建築業穩定發展方面的意向。根據弗若斯特沙利文，隨着「一帶一路」倡議的實施以及全面工業化的發展趨勢，中國建築業或在未來五年維持增長。此外，中國政府將城鎮化視為核心國家戰略之一，一直在加快城鎮化進程。根據弗若斯特沙利文，2018年中國城鎮化水平達到59.6%，並預計在2023年增長至64.9%。中國政府在國家發展計劃中提出計劃在2030年實現70%城鎮化水平的目標，預示未來中國的城市化水平繼續提高。城市常住人口的增長會拉動住宅建築的購買需求和城市建設需求的持續增長。然而，實現該等增長受諸多因素的限制，我們無法保證該種增長將持續。此外，我們於往績記錄期間的大部分收入均產生自裝配式建築業，且預期於未來將繼續產生自裝配式建築業，而裝配式建築業僅佔建築業的一部分，未必可隨建築業增長而相應增長，甚至根本無法增長。除可能有助於建築業整體增長的因素外，裝配式建築業的增長受制於行業內的結構性變動，而其受市場喜好、消費習慣、政府政策及行業不同組成部分的競爭優勢的影響。倘中國建築業特別是裝配式建築業的增長放緩甚至不增反降，對我們產品及服務的需求將減少，我們的業務、財務狀況及經營業績將受到重大不利影響。

同時，我們易受與中國建築行業有關的政府政策的不利變動所影響，包括影響房地產開發供地、項目融資、稅務，以及地方政府預算和影響私營企業參與基礎建設行業的法律及法規。於往績記錄期間，我們為政府保障性安居工程項目及房地產開發工程項目提供PC構件及作為施工總承包商參與該等項目。中國政府已實施各類旨在為房地產市場降溫及抑制房價上漲的法規及政策，其中包括若干城市實施的購買房地產的戶籍登記條件、限制按揭及提高二級市場房地產貸款利率。該等政策及措施可能會影響中國房地產行業的活動水平，導致中國房地產建築業發展放緩，進而影響我們可取得供應PC構件的建築項目數量及我們可銷售PC生產設備的數量。此外，我們的業務依賴裝配式建築行業的持續增長，其受各種我們無法控制的因素所影響，例如中國經濟狀況及行業政策變動。中國政府已於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%。但是相關配套政策在地方的全面實施尚需較長時間，因此我們可能無法在與傳統建築業公司的競爭中取得優勢地位。倘裝配式建築行業並無按預期增長，我們的業務、財務狀況及經營業績將受到重大不利影響。我們無法向　閣下保證裝配式建築行業將如預期般增長，或根本無法有所增長，或中國政府將不會改變有關裝配式建築行業的政策或採取其他政策，或我們迄今獲得的政策優惠不會被終止。倘出現上述任何情況，將可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們於中國面對激烈行業競爭。

我們面臨與全國性大型建築公司的激烈競爭，該等公司可能擁有穩定的項目供應或豐富的技術資源，亦面臨與區域競爭者的激烈競爭，其可能在地區具有豐富的長期客戶資源、廣泛的網絡，或運費成本低的優勢。因此，我們無法保證我們能成功與全國或區域市場的競爭者競爭或維持我們在中國市場的領先地位。此外，倘相關政策或法規並無規定裝配式建築方式，客戶可能傾向我們並無競爭優勢的傳統建築方式，原因為其具有成本低及技術門檻低的優勢，且消費者接納並熟悉傳統建築方式。此外，裝配式建築行業的行業標準處於發展初期階段，國家標準及地方標準開始頒佈且同樣處於實施的初期階段。我們無法向　閣下保證制訂、頒佈或實施有關標準不會影響我們的產品或生產，或我們不會產生額外成本以遵守有關標準或任何變動。於此情況下，我們業務的盈利能力及前景可能受到不利影響。

此外，由於業務的性質，我們通過競爭性投標獲得大部分PC構件製造業務合約。我們不能保證將被告知或被邀請參加投標程序，亦無法保證我們日後能中標。我們亦面臨手頭合約屆滿時未獲客戶授予新合約的風險。概不保證我們日後將能維持或提高投標的成功率。倘我們無法持續獲得類似或更大合約金額的新項目，我們的經營業績、財務狀況以及業務前景或會受到重大不利影響。

我們參與的預定價格合約可能因原材料價格波動和其他不可控制的原因而延遲、變更或終止，並因此可能產生虧損，導致利潤下降。

我們PC構件製造業務及施工總承包業務的大部分收益來自及預期繼續來自預定價格合約。有關合約要求我們按預定單位價格或總價格在預定時間完成項目。我們預估完成項目所需成本涉及多項假設，包括未來經濟狀況、勞工及原材料的成本及供應、生產設施使用率及多個項目的建設及技術標準，而預估不一定準確。我們的PC構件生產及施工總承包業務依賴水泥、鋼筋及砂石等原材料可靠充足的供應。於往績記錄期間，該等原材料價格

由於政府市場調控政策及市場供求變動等因素而大幅增長。此類中國市場的價格波動於預定價格合約簽訂時往往難以預見且不受我們控制。我們於往績記錄期間訂立的預訂價格的PC構件製造合約中，約32.2%(按數目計)訂有價格調整條款，倘原材料(一般為水泥及鋼筋)的市價增加超過一定百分比(一般為5%)，則將觸發價格調整，而其他合約並無訂有相關價格調整條款。故根據該等合約，我們無權調整價格(除非各方另有協定)。倘原材料價格其後大幅上漲，我們無法保證我們能夠成功與客戶就價格上漲磋商，故我們從相關合約中獲利的能力可能會受到不利影響。於往績記錄期間，PC構件製造業務的直接材料成本分別佔PC構件製造業務的收益32.4%、42.5%、45.4%及49.2%。僅供說明用途，倘於往績記錄期間PC構件製造業務的原材料成本增加或減少5%而其他變量保持不變，截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，PC構件製造業務的收益將分別減少或增加約人民幣7.2百萬元、人民幣18.9百萬元、人民幣19.4百萬元及人民幣8.6百萬元，或約1.6%、2.1%、2.3%及2.5%。此外，惡劣天氣造成的遲延、勞工短缺、技術問題及其他合約執行過程中的固有風險引致的延誤均可能令我們的實際風險或成本有別於我們的估計。發生任何該等事件或導致超支或延遲交付產品或完成項目。於往績記錄期間，我們若干業務分部的毛利率受原材料價格上升所影響。我們無法保證交付的產品或完成的項目符合客戶的不同要求且不會發生超支或延誤。在此情況下，我們的聲譽可能會受到不利影響，客戶忠誠度或會下降。超支亦可能對相關合約的利潤有不利影響。

此外，我們參與的工程建設項目因諸多因素而面臨與潛在延遲、變更或終止有關的風險。這些因素包括市場狀況、政府政策、適用的法律及法規、可用資金、交通運輸、與合作夥伴、原材料供應商、僱員及當地政府的潛在糾紛、電力、其他能源供應、技術或人力資源供應及自然災害。我們參與的工程建設項目的任何延遲、變更或終止可能導致我們的項目與產品的製造及銷售延期，從而影響我們的利潤。我們參與的工程建設項目包括商業房地產開發項目、政府保障性安居工程以及城市建設項目。該等項目由房地產開發商或政府、政府機構或公共組織出資建設，故可能會因市場狀況或房地產開發及銀行信貸的政策變動、中國政府改變基建的財政預算或公共開支及政策，以及政府或決策機構的人事變動或任何其他經濟或政策變動等因素導致項目變更或延期，可能從而暫扣或延遲支付我們的貨款或服務款項。此外，客戶可能不時要求我們變更設計，或導致我們調整生產計劃，產生額外成本。倘我們未能準確預估該等變化，並及時調整我們的預測及項目進度安排，或會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

倘我們的應收客戶款項大幅增加，我們的開單及結算過程嚴重滯後，或我們的貿易及其他應收款項、履約擔保或質保金出現長期延遲支付或拖欠的情況，則我們可能無法滿足我們的營運資金需求。

我們一般要求客戶於達到某些項目里程碑時或根據項目進度分期付款。詳情請參閱「業務 — 銷售及營銷 — 信貸政策」章節。

我們的客戶可能無法按時或甚至無法支付款項。於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，我們的應收賬款及應收票據賬面值(計提減值撥備前)分別為人民幣1,084.0百萬元、人民幣1,536.5百萬元、人民幣1,814.0百萬元及人民幣1,811.2百萬元。此外，於往績記錄期間，我們擁有較長的應收賬款及應收票據週轉天數。截至2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，我們的應收賬款及應收票據週轉天數分別為247天、269天及337天；PC構件製造業務的應收賬款及應收票據週轉天數分別為268天、378天及318天；及施工總承包業務的應收賬款及應收票據週轉天數分別為678天、495天及291天。此外，由於若干聯合工廠仍處於開發初期，或不會就自我們購買的PC生產設備準時結算款項，截至2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，PC生產設備製造業務分部的應收賬款及應收票據週轉天數自117天增至159天及進一步增至383天。詳情請參閱「財務資料 — 流動資金和資本資源 — 貿易及其他應收款項」章節。

我們的客戶延遲或未能支付款項或開單過程延遲或會對我們的現金流量狀況及我們滿足營運資金需求的能力產生不利影響。我們曾經歷若干客戶推遲付款，導致意外增加應收款項及現金流出。於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，我們貿易及其他應收款項的減值撥備分別為人民幣23.3百萬元、人民幣28.6百萬元、人民幣106.8百萬元及人民幣116.4百萬元，分別佔減值前貿易及其他應收款項的1.9%、1.7%、5.2%及5.8%。然而，我們無法向　閣下保證日後可作出充足撥備。

此外，於往績記錄期間，我們的合同資產錄得來自施工總承包合約的長期未償還結餘。合同資產的相關長期未償還結餘乃主要由於(i)政府資助項目的結算週期相對較長；(ii)大型項目的建設期相對較長；及(iii)質保期未屆滿。於2019年4月30日，十大項目超過兩年未償還的合同資產為人民幣532.9百萬元。我們無法將該等長期未償還合同資產結餘確認為貿易應收賬款及應收票據並結清該等款項，因為這些合同資產未經客戶核證。由於我們的合同資產是否可收回主要取決於施工進度及客戶的結算進度，我們無法向　閣下保證我們能夠及時收回或結付所有該等未償還合同資產結餘，或根本無法收回或結付。

倘我們無法及時核證合同資產或收取合約價格或未能全數收取應收款項，則我們的現金流量及財務狀況將受到不利影響。此外，我們定期產生與項目、主要原材料、設備及

勞工相關的成本，尤其於項目之初或於實現相關項目里程碑之前。就我們已產生重大成本及開支的項目而言，客戶違約付款或我們自客戶收取應收款項與向供應商支付款項之間出現時差，則會對我們的經營業績產生重大不利影響，並減少我們的營運資金。

我們於2018年12月31日及2019年4月30日錄得淨流動負債。

我們一直依賴經營所得資金、銀行及其他貸款的組合來為我們的業務運營及擴張提供資金。相較我們於2016年12月31日及2017年12月31日分別錄得淨流動資產狀況人民幣294.8百萬元及人民幣423.7百萬元，於2018年12月31日及2019年4月30日，我們分別產生淨流動負債人民幣135.8百萬元及人民幣412.9百萬元。我們於2018年12月31日的淨流動負債狀況乃主要由於我們現金的使用增加以滿足我們業務擴張及研發活動的龐大資金需求，而我們於2019年4月30日的淨流動負債狀況乃主要由於我們投資於全資PC工廠。此外，截至2019年8月31日(即釐定債務的最後實際可行日期)，我們亦錄得淨流動負債人民幣823.9百萬元。我們可能需要自金融機構或其他人士取得更多借款以為我們業務的快速發展融資，此將涉及重大資本開支。我們在日後可能繼續錄得淨流動負債，從而可能限制營業所需的營運資金，並將對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

就我們於聯合工廠的投資，我們可能無法取得預期的投資回報或因此蒙受損失。

為增加區域市場佔有率並推行我們的生產管理體系，我們在多個地區與我們的聯合工廠夥伴共同出資成立聯合工廠，以生產PC構件。我們於聯合工廠的股權一般不超過35%。由此，儘管我們向聯合工廠提供管理支援，我們對聯合工廠的管理及運營並無控制權。此外，由於我們根據與聯合工廠夥伴的協議並無優先購買權，我們或未能反對任何現有聯合工廠夥伴將彼等的聯合工廠股份轉讓予其他人士。於此情況下，我們對聯合工廠夥伴的質素的控制可能較我們原先計劃的低。因此，我們可能不會變現於聯合工廠的投資回報，甚至會因為合作夥伴對聯合工廠的管理不善而蒙受損失，我們亦無法保證聯合工廠生產的產品的質量與全資工廠生產的產品的質量一致。此外，我們向聯合工廠出售PC生產設備及聯合工廠使用該等設備生產的產品共用「遠大住工」的品牌名稱。倘相關產品存在瑕疵及造成產品責任，有可能對我們的產品(包括我們全資工廠和其他聯合工廠生產的產品)的聲譽造成不利影響，且我們可能須承擔相關責任。

我們於我們認為PC構件市場需求良好的地區投資聯合工廠。我們在部分地區可能投資多家聯合工廠或同時投資聯合工廠和全資工廠。由於我們於與聯合工廠夥伴訂立的合作協議中並無列明聯合工廠銷售區域的限制性條款，聯合工廠之間或聯合工廠和全資工廠之間可能會發生同業競爭，例如價格競爭。我們無法向　閣下保證能夠妥善緩和競爭，因此，PC構件的區域售價可能會下降，且我們的盈利能力可能會受到不利影響。

一家聯合工廠自設立至正式投產一般需要一至三年的時間，而預期聯合工廠將自合營協議簽訂日期起計三至五年內錄得利潤，並自合營協議簽訂日期起計八年內達至回本。如此長時間內情況或會改變及任何我們無法控制的事件可能會發生，因此，聯合工廠或未能投產或按預期錄得任何利潤，或完全無法投入生產或完全無法錄得任何利潤。我們預計的投資回報期及收支平衡期或因多項我們無法控制的因素而延長。在該情況下，我們可能無法及時實現預期的投資回報，甚至可能會蒙受損失。即使我們可能自按權益會計法作為聯營公司入賬的聯合工廠錄得利潤，我們將不會自所錄得利潤中產生任何現金流入，惟聯合工廠以現金宣派及派付股息除外。再者，我們為聯合工廠提供相關的專有技術且允許聯合工廠使用我們的知識產權。我們無法保證我們的聯合工廠夥伴會完全依照合作協議使用我們的專有技術及知識產權。此外，倘聯合工廠夥伴另行違反我們的合作協議，則聯合工廠的建立及投產可能會被延誤，這會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

我們對二級聯合工廠的運營並無重大影響力。

自2018年初以來，我們開始對聯合工廠實施「雙級管理策略」。我們在徵得聯合工廠夥伴同意下，不再參與若干聯合工廠主要經營管理的決策過程，因此失去對相關聯合工廠運營的重大影響力，以更好地應對隨著我們實施遠大聯合計劃對我們有限的管理資源帶來的挑戰壓力。截至最後實際可行日期，我們已注資的64家聯合工廠中，45家為二級聯合工廠。基於經公平磋商後的相互協定及該等聯合工廠的章程細則(或經修訂)，我們並未參與此45家聯合工廠的關鍵運營管理。情況允許時，我們或會將越來越多的聯合工廠分類為二級聯合工廠。隨著遠大聯合計劃的擴大及在與聯合工廠夥伴進一步磋商後，我們預期將逐步將一級聯合工廠重新分類為二級聯合工廠及目前擬將我們計劃於2019年至2024年建立的所有67家聯合工廠於成立時分類為二級聯合工廠，惟聯合工廠夥伴表現出強烈的願望讓我們參與聯合工廠的日常運營及管理的情況除外。

就二級聯合工廠而言，我們對其管理及運營的影響十分有限，因此我們無法向 閣下保證相關聯合工廠能與一級聯合工廠維持相同的管理質素，從而導致該等聯合工廠的經營業績或財務表現可能不如我們預期的有利。目前，我們絕大部分PC生產設備均向聯合工廠出售。聯合工廠運營或財務表現的不利結果可能會影響其支付所購買的PC生產設備及日後對PC生產設備的需求，進而影響我們的業務表現(包括PC生產設備製造業務分部的應收賬款及應收票據)及遠大聯合計劃的發展。聯合工廠使用我們供應的設備生產的產品共用「遠大住工」的品牌名稱。倘發現相關產品存在瑕疵及造成產品責任，有可能對我們的產品(包括我們全資工廠和其他聯合工廠生產的產品)的聲譽造成不利影響，且我們可能須承擔相關

責任或花費額外時間及精力與相關聯合工廠夥伴磋商，這將分散我們管理層的精力，從而將對我們的運營造成負面影響。再者，倘發生任何上述情形，相關二級聯合工廠的公允值可能會減少及我們可能會於財務報表錄得公允值虧損，從而可能會對我們的財務表現造成負面影響。

聯合工廠製造的PC構件的市場需求可能不足，或會對聯合工廠及我們的業務經營及財務表現造成負面影響，長遠而言亦對擴張遠大聯合計劃及PC生產設備製造業務產生不利影響。

我們在我們認為對PC構件市場需求有利的地區投資聯合工廠。我們無法向　閣下保證，我們對市場狀況及需求的分析屬準確及當地市場將如我們所預期增長，或根本不會增長。倘市場並不如我們所預期增長或市場狀況有變，聯合工廠製造的PC構件的市場需求或會不足。因此，聯合工廠的業務經營及財務表現可能會受到不利影響，且或不能達致預期，而由於我們將部分聯合工廠列作聯營公司，從而可能對我們的業務經營及財務表現造成負面影響。此外，我們計劃日後繼續拓展遠大聯合計劃的地理範圍及在中國各地建立更多聯合工廠。倘市場需求並不足以支持拓展聯合工廠網絡，遠大聯合計劃的擴張或會放緩。此外，我們於往績記錄期間的絕大部分PC生產設備均售予聯合工廠及我們預期聯合工廠銷售額將於不久將來繼續貢獻絕大部分的PC生產設備銷售額。因此，倘遠大聯合計劃的發展受到負面影響，則可能對PC生產設備製造業務的長期發展造成不利影響。

投資的估值方法可能涉及主觀判斷，而我們的財務狀況及經營業績或會因我們於聯合工廠及投資物業的投資公允值變動所產生的收益或虧損而受到重大不利影響。

於往績記錄期間，我們通過遠大聯合計劃與經挑選的當地合作夥伴投資聯合工廠以製造PC構件。聯合工廠作為聯營公司入賬或按公允值計入損益的金融資產。聯營公司為我們擁有重大影響力參與財務及營運政策決策的實體，而該等不受來自我們的重大影響力影響的實體，我們在失去重大影響力時，將於該等聯合工廠擁有的權益入賬為按公允值計入損益的金融資產。我們在若干聯合工廠被重新計量為按公允值計入損益的金融資產時錄得失去對若干聯營公司的重大影響之一次性收益或虧損。因其非經常性質，任何相關收益或虧損的重大金額均可能會對我們於特定期間內的利潤造成重大不利影響。於往績記錄期間，若干聯合工廠按市場法獲重新計量為按公允值計入損益的金融資產。於2018年及截至2019年4月30日止四個月，我們分別錄得失去於聯營公司重大影響力有關的收益人民幣261.5百萬元及人民幣87.3百萬元。於往績記錄期間，我們亦持有若干按公允值計量的投資物業。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，我們錄得的投資物業估值收益分別為零、人民幣14.0百萬元、人民幣53.9百萬元及零。

於往績記錄期間，於聯合工廠的投資(計量為按公允值計入損益的金融資產)及投資物業的公允值根據並無可觀察市價支持的假設(即重大不可觀察輸入數據)計量。更多詳情

請參閱「附錄一 — 會計師報告」章節附註32(e)(ii)。於往績記錄期間，於聯合工廠的投資(計量為按公允值計入損益的金融資產)的公允值按可資比較交易方法釐定及於公允值計量中使用的重大不可觀察輸入數據為隱含價格／投入資本倍數及市賬倍數；而投資物業的公允值經參考可資比較物業的近期銷售價格(按每平方米價格計算)使用市場比較法釐定，並已對比近期銷售就樓宇質素作出溢價或折讓調整。該等不可觀察輸入數據的變動將影響各財務申報期間末按公允值計入損益的金融資產及投資物業的估計公允值。鑒於計量於聯合工廠的投資(計量為按公允值計入損益的金融資產)及投資物業的公允值時本身存在不確定因素，故此公允值如有任何重大不利變動，均可能會對我們的財務狀況及經營業績造成重大不利影響。此外，我們於聯合工廠的投資(計量為按公允值計入損益的金融資產)及投資物業的公允值可能因估值師及所使用的估值方法以及其他因素而有所差異，而公允值本身未必能反映我們在變現相關投資時於該等聯合工廠及投資物業的投資的實際及流動性價值。

於往績記錄期間，我們並無錄得於聯合工廠的投資(計量為按公允值計入損益的金融資產)的公允值變動或投資物業估值虧損。我們無法向　閣下保證，日後我們可於聯合工廠的投資(計量為按公允值計入損益的金融資產)的公允值或投資物業的可比估值收益錄得正變動或甚至產生虧損，此可能對我們業務的盈利能力造成不利影響。

我們於往績記錄期間錄得屬非經常性性質的收益。

於往績記錄期間，我們錄得屬非經常性性質的收益。例如，截至2017年12月31日止年度，我們錄得出售附屬公司的收益人民幣13.5百萬元；截至2018年12月31日止年度，我們錄得出售附屬公司的收益人民幣108.4百萬元、失去於聯營公司重大影響力有關的收益人民幣261.5百萬元及出售聯營公司的收益人民幣11.5百萬元；而截至2019年4月30日止四個月，我們分別錄得失去於聯營公司重大影響力有關的收益人民幣87.3百萬元、出售於聯營公司的部分權益所得收益人民幣7.6百萬元及出售聯營公司所得收益人民幣512元。有關收益為非經常性，或不可作未來數年財政表現的指標。我們無法向　閣下保證，我們將於未來數年錄得相似失去於聯營公司重大影響力有關的收益、出售於聯營公司的部分權益所得收益、出售附屬公司所得收益、出售聯營公司所得收益，或根本無法就上述項目錄得收益或甚至錄得虧損。

我們PC生產設備的客戶群體有限且PC生產設備的生產面臨OEM風險。

於往績記錄期間，我們絕大部分的PC生產設備銷售予聯合工廠。因此，PC生產設備的客戶群體十分局限，我們的PC生產設備的需求增長絕大部分依賴於聯合工廠的擴建，即遠大聯合計劃的成功實施。倘我們不能有效擴大聯合工廠網絡，或遠大聯合計劃不能成功

實施，我們的PC生產設備製造業務或會受到重大不利影響。此外，我們在全國範圍內完成聯合工廠戰略佈局後，彼等對新PC生產設備的需求或會減少，我們可能需要依靠來自外部獨立客戶或現有聯合工廠擴展計劃或升級PC生產設備的需求來發展PC生產設備製造業務。我們或難以適應外部獨立客戶的需要或需求(可能與聯合工廠的大為不同)。此外，現有聯合工廠可能未能成功實施擴展計劃或我們未必能夠成功升級PC生產設備。如有任何上述情況，PC生產設備製造業務未必會如預期般增長，甚至根本不會增長，且我們的業務、財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響。

我們通過OEM服務供應商生產PC生產設備，生產的設備亦將使用「遠大住工」這一品牌名稱。因此，我們可能對OEM服務供應商製造的產品質素的控制有限。此外，我們可能面臨其他固有的OEM風險。我們向OEM服務供應商提供PC生產設備的設計方案及生產方法，但無法保證該等設計及加工方法不會被OEM服務供應商複製或用作其他不當的用途，或聯合工廠將不會直接向OEM服務供應商採購PC生產設備。我們亦無法保證OEM服務供應商能夠依照委託合同按期交付PC生產設備。倘OEM服務供應商延期交付，可能延遲聯合工廠的施工時間，繼而延遲投產。再者，隨著原材料價格上漲，OEM服務供應商收取的OEM服務費或隨之增加，而這或會對我們PC生產設備製造業務的盈利能力造成重大不利影響。

我們的研發投入未必均可取得預期成果，而我們亦未必能及時開發可迎合瞬息萬變的市場需求的PC構件產品、PC生產設備及管理系統，以維持我們的競爭力及盈利能力。

保持我們在裝配式建築業領先地位的核心競爭力在於利用工業化生產提高建築效率，實現建築智能化。為保持競爭優勢，我們致力持續開發創新的新PC構件產品及PC生產設備及／或增強現有生產線，以確保產品滿足客戶不斷變化的要求。然而，概不保證我們的研發能力投入，可實現預期成果，或根本無法實現成果。此外，我們可能無法成功將新開發的產品推向市場，或我們的競爭對手可能會在市場上開發、製造及銷售較我們更先進且價格更具競爭力的產品。倘發生上述任何情況，對我們的產品的需求可能會受到重大不利影響，此將對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

目前，我們依賴PC Maker I根據客戶需求進行結構設計、結構計算並繪製施工圖及清單圖紙。我們亦依賴PC-CPS管理供應商、安排生產以及最終結算。為迎合不斷轉變的客戶需求及對不同工作條件下更可靠性能、更佳運行效率及更高安全標準的要求，裝配式建築行業技術發展迅速。為維持中國業內領先的市場地位，我們不斷設計並開發高效的軟件、標準、數據模型等，優化裝配式建築各個環節的資源配置，加快信息化、平台化方面的發

展，在平台上實現面向全流程作業，提高設備的使用率進而提高產能。未來我們計劃開發涵蓋設計、生產、施工的整個流程的PC Maker系列軟件，將前期設計和生產、中期的配置資源和項目施工建設以及後期的項目結算融合起來。因此，我們已投放大量資源進行研發活動。於2016年、2017年及2018年以及截至2019年4月30日止四個月，我們的研發支出(包括已獲資本化及列賬為開支的研究開支)總額分別為人民幣116.6百萬元、人民幣143.3百萬元、人民幣207.7百萬元及人民幣63.0百萬元。然而，我們無法保證研發活動能取得預期成果。我們的技術開發或會延誤或失敗，或無法緊隨裝配式建築行業的技術趨勢。未能及時甚至無法因應裝配式建築行業發展開發及推出更新軟件和管理系統將會削弱我們的競爭力及盈利能力。

我們或會因缺陷產品及產品的不當安裝而面臨產品責任申索或蒙受損失，從而損害我們的聲譽並對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們向客戶提供PC構件及PC生產設備，且可能面臨由研發、製造、銷售及安裝缺陷造成的產品責任申索。

於PC構件製造業務中，我們已制定PC構件生產的產品質量控制政策。然而，相關質量控制政策能否奏效取決於多種因素，包括質量控制體系的設計、質量控制培訓項目及確保僱員遵守質量控制政策及指引的能力。因此，我們無法保證質量控制政策能有效實施。倘出現瑕疵，我們可能無法以合理的成本及時糾正瑕疵，或根本無法糾正瑕疵。於PC生產設備製造業務中，PC生產設備由OEM服務供應商根據我們的設計及生產方法生產。由於我們對OEM生產流程的控制有限，我們無法保證OEM服務供應商生產的PC生產設備的質量。

我們供應裝配式建築項目的PC構件，將產品交付至指定地點及根據客戶要求提供安裝建議。於PC生產設備製造業務中，我們亦為客戶安裝PC生產設備。PC構件及PC生產設備的妥善運作取決於正確的安裝。我們無法保證建築工人將嚴格遵守我們的安裝建議及正確安裝PC構件。我們亦無法保證可以妥當安裝PC生產設備。因此，我們可能面臨不當產品安裝引致的申索。

倘缺陷產品或產品的不當安裝導致客戶造成人身傷害、財產損失或其他損益，我們可能會根據中國法律或產品售往或其他司法權區法律對產品責任申索負責。於對產品瑕疵施加嚴格責任的若干司法權區(如中國)，我們可能會因非由我們導致的原因或對我們無法證明與我們無關的任何申索而就涉及我們產品的事故或事件相關承擔責任。此外，我們通常不會就產品投購產品責任險或就人身傷害投購第三方責任險。任何相關申索可能導致訴訟成本高企並可能對我們的經營業績、財務狀況及盈利能力造成不利影響。

倘我們的產品被證實有質量問題、不符合國家或行業標準或對人身財產安全有潛在風險，我們或須被要求對產品進行免費的補救性維修，亦可能被罰款、吊銷營業執照或許可證、暫停製造或銷售產品或被勒令採取糾正措施。倘產品安裝被證實為不當，我們或被罰款或被勒令採取糾正措施。產品質量問題可能影響我們聲譽及品牌，導致產品需求下降，以及監管機構更嚴格監督我們的營運。

我們無法向　閣下保證日後不會發生有關產品質量或產品的不當安裝引致的嚴重事故。任何針對我們的申索(不論其理據)均會對我們的財務狀況有重大不利影響。倘我們須召回任何產品或被政府當局處罰，我們的業務、財務狀況、經營業績及聲譽均會受到不利影響。

我們的產能擴充可能無法應對快速增長的市場需求及我們的業務擴充。

截至2019年4月30日，我們的PC構件製造全資工廠年產能為1,665,000立方米，聯合工廠的年產能為3,920,000立方米。倘市場對PC構件的需求迅速增長，我們的產能增長速度或不能及時滿足市場需求。我們的產能擴充步伐亦可能無法滿足我們的業務擴充。產能擴充可能因廠房、設備、僱員產生額外成本。倘我們的產能無法滿足客戶的需求，我們須在若干區域針對PC構件製造採取OEM模式。因此，我們不能保證能夠及時找到合適的OEM服務供應商。我們可能會面臨PC生產設備製造業務OEM模式的類似固有風險。倘若發生上述任何情況，或對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

我們可能無法有效地管理存貨。

我們努力維持最優存貨水平以符合客戶需求。我們一般將PC構件存貨保持在我們認為能夠滿足約一個標準層生產與銷售的需求的水平。我們依賴PC-CPS對於PC構件的需求量進行預估。倘PC-CPS不能有效運行，或客戶對產品的需求在短時間內驟然增加，我們不能向　閣下保證能夠及時生產足夠的PC構件產品以滿足合約供貨需求。

此外，大量存貨會佔用我們的現金流量。由於PC構件均根據特定項目的要求定製，對於未能使用的PC構件存貨，我們無法將其使用在其他項目上。倘我們不能有效管理存貨，或會對我們的生產經營造成不利影響。

勞工短缺或勞工成本增加或會影響我們的業務增長盈利能力。

我們的生產經營依賴於招募、留任合資格工人，以及我們對全資工廠以及聯合工廠的工人進行成功的培訓，使得他們具備熟練的工藝以及合資格的技術來運用我們的設備進行生產。由於中國勞動力的老齡化日益嚴重，健康狀況適合從事建築及製造行業的工人的

供應短缺。因此，我們僱傭合適工人的成本可能會增加。倘我們的招聘及挽留工作失敗，合資格工人可能無法及時併入我們的勞動力中以滿足我們的業務需求。

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，我們的員工成本分別為人民幣248.5百萬元、人民幣358.0百萬元、人民幣443.6百萬元及人民幣158.9百萬元。預期未來中國的勞工成本將會持續上升，而中國政府或會制定更多勞工保護的法例及法規，如調高法定最低工資。此趨勢可能加重我們作為僱主的責任，使我們可能須支付更多僱員福利。我們的直接勞工成本的任何大幅上升將令PC構件的銷售成本增加。倘若我們無法將新增成本轉嫁予客戶，我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

於往績記錄期間，我們並無經歷任何嚴重影響我們的日常營運或盈利能力勞務短缺或勞務成本顯著增加。然而，我們無法保證我們未來將免受技術熟練勞務短缺或勞務成本增加，或我們的生產進度或盈利能力將不會因此受到負面影響。

我們的未完成合同量未必反映我們將來的經營業績。

未完成合同量指於某個日期仍未完工的產品或服務的合同總價值。我們施工總承包業務的未完成合同金額指我們估計截至指定日期未完成工程的合同金額。項目合同價值指假設合同按其條款進行而預計我們根據合同條款可收到的金額。未完成合同量並不是中國公認會計原則或國際財務報告準則已界定的計量項目，亦非日後經營業績的指標。於2019年4月30日，我們的未完成合同總量約人民幣5,185.1百萬元。就PC構件製造業務而言，由於我們PC構件及PC生產設備的供貨及施工總承包項目的收入確認很大程度上乃根據項目施工進度進行，因此我們不能確保未完成合同量會按我們預計進度確認收入。詳情請參閱「業務 — 未完成合同量及新簽合同價值」章節。

然而，我們的現有合同量乃假設有關合約會按條款全面履行。倘任何一份或多份大型合約終止或更改，我們的未完成合同量可能會受到實質重大影響。然而，我們無法保證未完成合同量的估計金額將及時全額甚至可否變現，即使可變現，亦不保證將按預期轉化成利潤。因此，　閣下不應依賴本招股章程所示我們的未完成合同量數據作為我們未來收益及盈利的指標。

我們涉及訴訟風險。

日常業務過程中，我們或會不時牽涉有關客戶及供應商的訴訟。我們可能因被指控工程缺陷、瑕疵產品責任、交付貨物及服務的延誤、個人傷亡、違約、拖欠供應商款項、勞資糾紛、項目逾期完工或其他合約責任而遭申索。倘我們被發現須為任何申索負責，我們則須產生額外費用。我們如不能透過磋商解決所牽涉的申索(無論是由我們提起的或向我

們提起的)，則可能涉及冗長而費用高昂的訴訟或仲裁程序。與針對我們的申索有關的費用及我們所提出申索被撤銷會對我們的財務狀況、經營業績及現金流量產生重大不利影響。另外，倘法律程序的判決或結果對我們不利，或會損害我們的聲譽及對未來商機造成不利影響。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無涉及任何單獨涉及爭議金額超過人民幣5百萬元的重大未決訴訟或仲裁。

我們或無法偵測及預防僱員或第三方的欺詐或其他不當行為。

雖然我們有內部控制及企業管治實踐慣例，但很難預防或偵測僱員或第三方的欺詐及其他不當行為。相關非法行為或會令我們蒙受財務損失及損害我們的業務及營運。除潛在財務損失外，僱員或第三方的不當行為會令我們面臨第三方申索及監管部門調查。僱員或第三方的任何欺詐或其他不當行為或會對我們的聲譽、業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

我們須遵守環境法規，並可能因遵守環境法規而承擔潛在成本。倘我們未能遵守環境法規，我們可能會受到處罰。

我們的營運須遵守有關(其中包括)排氣排水、噪聲、有害物質及廢物管理的環境法律及法規。我們處理及排放廢物須獲得政府機構的許可及授權。我們生產設施及設備的建設及營運亦或會影響環境。我們無法向　閣下保證我們的設施及設備會滿足不時適用的環境法律及法規的規定。違反相關法律及法規或會導致遭受巨額罰款、吊銷經營許可證、關閉我們的設施及採取整改措施的義務。此外，倘我們作為PC構件供應商或施工總承包商參與建築工程項目未能遵守環境法規，該等建築工程項目或會被環境部門要求停止施工進行整改。在此種情況下，我們作為PC構件提供商亦會停止PC構件的生產，從而打亂我們原本的生產計劃及對我們的業務造成不利影響。

另外，中國政府或會頒佈更嚴格的環境法規。由於無法預料相關法規的變更及其他發展，環保開支的數額及產生時間或會與原先預期存有重大差異。倘環境法律及法規有任何變更，我們或會因遵守環境保護法律及法規而產生巨額資本開支，包括安裝、置換或升級防控污染設備及降低噪聲設備的費用及限制營運對環境的負面影響而改變操作所引致的費用。因違反環境法律及法規引致的任何限制或費用均會對我們的業務、財務狀況及經營業績產生不利影響。

我們對建築分包商的質量、可用程度及表現的控制有限。

就施工總承包業務而言，我們不時將若干建築服務分包。我們定期對分包商的工作進行質量檢查。然而，由於我們可能無法如自身業務般直接有效地監察分包商的運作，我們無法保證建築分包商的表現及工作質量。倘建築分包商未能達到我們的質量標準或違反我們的分包協議，且倘我們無法及時或以優惠條款聘用替代建築分包商，或根本無法聘用替代建築分包商，我們的營運可能會延遲，此可能會損害我們的聲譽，並對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。此外，倘我們需要聘用替代建築分包商，我們可能會產生額外成本，此將降低我們經營的效率及盈利能力。

此外，我們可能需要承擔因建築分包商工作中的任何缺陷而產生的責任，因此可能會面臨任何相關缺陷工作而引致的索賠。倘我們因建築分包商的表現而面臨責任索賠，我們或會嘗試向相關建築分包商尋求彌償，惟在我們能夠收回相關金額前，我們可能需要對客戶進行賠償。倘我們無法向建築分包商尋求彌償或我們在長時間內仍未獲得賠償，我們可能需要承擔相當大的財務負擔，在此情況下，我們的業務、財務狀況及經營業績可能會受到重大不利影響。

我們對分包工人的控制有限。

按照中國建築業的慣例，我們僅僱用有限數目的建築工人，並將大部分勞工分包。因此，我們對分包工人的控制可能有限。鑒於我們的分包工人人數眾多，且建築業的勞工更替率較高，倘我們無法準確篩選及確定分包工人的技術水平及經驗，或分包商未能為分包工人的社會保險費及住房公積金悉數作出供款，或倘發生涉及分包工人的傷害事件及事故，我們的項目時間表可能會延遲，且我們可能會因相關延遲而承擔違約金。我們亦可能會面臨分包工人的索賠。在此情況下，我們的聲譽、業務、財務狀況及經營業績可能會受到重大不利影響。

我們的營運須取得若干許可證、牌照、批文及證書，而我們亦須定期接受監管當局的調查、評估、查詢及審核。撤回、取消或不再續期有關許可證、牌照、批文及證書將嚴重阻礙我們的業務及營運。

根據有關法律及法規，我們的部分業務須自不同政府部門或機構取得及維持有效的許可證、牌照、證書及批准。為維持我們的許可證、牌照、批准及證書，我們須遵守各級政府部門的限制及條件。詳情請參閱「業務 — 牌照及資質」章節。倘我們未能遵守或達成維持許可證、牌照、批文及證書所需的任何法規或條件，我們的許可證、牌照、批文及證書可

被暫時吊銷甚至撤銷，而在原定期限屆滿時續領有關許可證、牌照、批文及證書亦可能會延誤或被拒絕，因而對我們的業務、財務狀況及經營業績有重大不利影響。

為確保符合維持所需許可證、牌照、批文及證書的限制及條件，我們須接受中國各級政府部門的定期或特別調查、評估、查詢及審核。我們可能因該等調查、評估、查詢及審核發現的任何違規而被暫時吊銷或撤銷相關許可證、牌照、批文及證書，並被處以罰款或其他處罰。於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，我們概無被撤銷或註銷許可證、牌照、批文及證書。我們無法向　閣下保證我們能夠為持續業務維持或續領現有的許可證、牌照、批文及證書或日後可及時或甚至根本無法取得所需的許可證、牌照、批文或證書。倘我們未能遵守適用法律及法規或無法維持、續領或取得所需許可證、牌照、批文或證書，我們經營不同業務的資格將受到不利影響。因此，我們的營運可能會中斷，及我們的業務、財務狀況及經營業績可能會受到重大不利影響。

我們未必能充分保障知識產權，因此可能削弱我們的競爭力。

我們依賴專利、商標註冊、不競爭及商業秘密法以及與僱員的保密協議保障我們的知識產權。截至2019年4月30日，我們在中國擁有126項註冊商標、515項已獲授權專利、47項正在申請註冊的商標及439項待審批的專利申請。此外，我們擁有未註冊的商業機密、專有技術、程序及工藝等其他知識產權。詳情請參閱「業務 — 知識產權」章節。我們無法向　閣下保證所採取措施足以防止知識產權被盜用或我們的競爭對手不會獨立開發或透過許可而獲得與我們的技術大致相同甚至更優勝的其他技術。此外，我們亦無法保證所有註冊申請均會成功或知識產權註冊不會有任何反對。倘我們已採取的措施及適用的法律保障不足以保障我們知識產權，或我們無法註冊或維護知識產權，或競爭對手在我們營運的市場濫用我們知識產權製造及銷售競爭產品，可能對我們的業務有重大不利影響。

中國的知識產權法律仍然在不斷演進，而中國的知識產權保護程度及強制執行手段與其他司法權區不同。我們對知識產權的強制執行可能需要高昂的費用，而且我們可能無法立即發現未經授權使用我們知識產權的情況並採取必要的措施強制執行我們對該財產的權利。倘我們採取的措施或法律賦予的保護沒有充分保障我們的知識產權，則我們可能因濫用我們知識產權的產品及服務的競爭性銷售而蒙受收入及利潤損失。

我們可能因不當使用其他人士擁有的知識產權或侵犯他人的知識產權而面臨申索。

我們於營運期間使用由其他人士擁有的知識產權，而我們也基於該等知識產權(獨立或與其他人士共同)開發另外的知識產權，用於我們的營運或向我們的客戶授出許可。我們無法保證，我們使用或許可使用任何該等知識產權或基於該等知識產權開發的新知識產權

不會被提出異議，亦無法保證我們可以成功地對有關異議提出抗辯。倘第三方成功提出異議，而所涉及的知識產權對我們業務極其重要，我們可能無法使用或許可使用有關知識產權，這可能對我們的業務產生重大不利影響。

我們亦可能因被第三方指控不當使用其擁有的知識產權或以其他方式侵犯其知識產權而面臨申索。不論該等申索是否有效或成功，我們均可能因辯護或解決任何侵犯知識產權指控的糾紛而產生費用。任何訴訟或法律程序敗訴可能導致我們失去知識產權，並可能令我們須承擔重大責任，甚至業務中斷。任何針對我們的潛在知識產權訴訟均亦可能迫使我們(其中包括)停止銷售受異議產品、開發無侵權的替代產品或從被侵權的知識產權擁有人獲得許可，而我們未必能成功開發替代產品或按合理條款獲得有關許可，甚至可能無法獲得許可，因此可能損害我們的聲譽，使我們的運營中斷並影響我們的財務狀況及盈利能力。

截至最後實際可行日期，我們涉及一起未決產品發明專利訴訟。倘敗訴，我們或被要求停止生產涉訴產品、另行開發替代產品或獲得相關產品使用許可，從而對我們的聲譽、業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。詳情請參閱「業務—知識產權」章節。

流失董事、高級管理人員、高級技術人員及專業人員可能對我們的業務及前景不利。

我們的業務營運增長取決於我們的董事及高級管理人員的持續服務。我們的高級管理層在裝配式建築行業擁有豐富經驗。尤其是，張董事長負責本公司的整體策略制定及業務運營管理，彼對我們迄今所取得的成就厥功至偉。有關高級管理層的詳情，請參閱「董事、監事及高級管理層」章節。為實現增長計劃，我們未來需要聘用更多經驗豐富且能力出眾的高級管理人員。倘一名或多名董事及高級管理人員無法或不願意繼續留任，我們未必可輕易甚至可能無法找到替代人選，因此我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

我們未來的成功很大程度上亦取決於(其中包括)我們能否吸引及挽留大量合資格、訓練有素且經驗豐富的研發人員、工程師以及其他具備相關行業經驗及專業知識的熟練人員。我們具備裝配式建築行業專業知識的研發團隊是我們技術發展的關鍵，而我們的高級技術人員及質量控制團隊亦是確保我們維持充足貨源及優質產品的要素。吸引及挽留關鍵

人才的能力也是我們競爭力的重要方面。然而，我們可能因為人才競爭而需提供更高薪酬及其他福利以吸引及挽留該等人才，因此可能增加我們的營運開支，從而使財務狀況及經營業績受到重大不利影響。

我們的業務可能受營運風險、惡劣天氣、自然災害及職業風險影響。

我們的部分生產設施、原材料及若干成品於不可控制或災難性的情況下均可能會造成破壞及產生危險，包括營運風險、火災及爆炸以及暴風雪、颱風、滑坡、水災、地震等惡劣天氣及自然災害及重大的設備故障，而我們無法就此以合理成本購買保險，甚至完全無法獲得保險理賠。

我們的營運場地亦面臨多種風險，而其中若干風險可能不受我們控制。該等風險包括對我們營運而言至關重要的機械及設備可能不時出現意外機械維護及重大設備故障。倘機械及設備損毀或故障而我們無法及時進行必要的維修或替換，則可能導致我們營運中斷或暫停，從而使勞工成本增加，亦可能導致財產損失或影響我們的經營業績。

此外，建築工地是具有潛在危險的工作場所，我們的建築項目會使我們的僱員、分包工人及其他人員在工作過程中緊靠重型工程機械和設備、移動中車輛、高度管制和揮發性材料以及化學過程。儘管我們已實施安全政策和標準化的施工方法與技術，我們仍然面臨與該等活動有關的風險，如設備故障、工傷事故、地質災害、火災和爆炸。該等危害可能導致人身傷害或死亡，以及損壞或毀壞財產和設備。詳情請參閱「業務 — 健康、安全及環境事項」章節。儘管我們實施安全政策及採取安全措施，但我們無法保證日後不會發生重大工作場所事故。即使有關事故並非因我們的過錯或過失所導致，其仍或會令我們產生高額成本、導致聲譽受損及喪失未來業務，從而可能會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們的內部電腦系統或我們的合約研究機構或其他承建商或顧問所使用的電腦系統可能會出現故障或安全漏洞。

儘管我們已採取安全措施，然而我們的內部電腦系統及我們的合約研究機構以及其他承建商及顧問的電腦系統容易受到電腦病毒及未經授權訪問所帶來的損害。於最後實際可行日期，我們尚未出現任何重大系統故障或安全漏洞，但若出現此類故障或漏洞，其可能會導致我們業務營運及開發計劃受到嚴重干擾。

我們依賴PC Maker I以及PC-CPS進行我們的日常業務。於我們正常業務過程中，我們的PC Maker I及PC-CPS收集及存儲敏感數據，其中包括受法律保護的客戶信息、供應商信息

等業務資料。我們利用自有和外部雲平台來管理、維護及備份我們的資料。該等應用及數據涵蓋各種業務關鍵資料，包括研究及開發資料、商業數據及財務資料。

由於信息系統、網絡及其他技術對我們的很多營運活動至關重要，因此我們或向我們提供信息系統、網絡或其他服務的供應商出現故障或服務中斷會增加風險。該等中斷可能由諸如計算機黑客入侵、網絡釣魚攻擊、勒索病毒、傳播計算機病毒、蠕蟲及其他毀滅性或破壞性軟件、阻斷服務攻擊及其他惡意活動，以及停電、自然災害(包括極端天氣)、恐怖襲擊或其他類似事件引起。此外，我們的災難恢復計劃可能不足以涵蓋所有可能發生的情況，及我們的保險保障範圍可能不足以彌補與該等事件相關的任何損失。

我們可能面臨因我們自身及我們合約研究機構數據系統及網絡中的數據被盜用、濫用、泄漏、偽造或故意或意外泄漏或丟失而導致的風險，該等數據包括客戶信息、供應商信息等機密數據。截至最後實際可行日期，我們未受到對我們的數據及系統的重大威脅，包括惡意代碼及病毒、網絡釣魚及其他網絡攻擊。鑒於國內外日益嚴峻的網絡信息安全形勢，該等威脅的數量及複雜性或會隨着時間推移不斷增加。倘我們或我們合約研究機構的資訊科技系統出現嚴重漏洞，市場對我們安全措施有效性的觀感可能會受損且我們的聲譽及信譽可能受到損害。我們可能需要花費大量資金及其他資源以修復或更換數據系統或網絡。此外，我們可能會受到個人及團體於涉及與數據收集及使用方法及其他數據隱私法律法規有關的隱私問題的私人訴訟中提出的監管行動及／或索償，包括有關濫用或不當披露數據，以及不公平或欺詐行為的索償。儘管我們設立並維護旨在防止該等事件發生的系統及控制措施，且我們設有識別及減少威脅的流程，然而該等系統的開發及維護、控制措施及流程成本高昂，且其需要隨着技術的變動而持續監控及更新且攻克安全措施的手段日益複雜。此外，儘管我們已付出努力，然而發生該等事件的可能性並不能完全被消除。

我們的經營業績受季節性波動影響。

對我們PC構件及PC生產設備的需求受季節性波動影響。我們通常於第一季度錄得最低季度銷售，乃由於中國新年假期及天氣寒冷所致。如弗若斯特沙利文所告知，中國新年假期期間一般會出現勞工短缺的情況，而寒冷天氣對施工活動造成不利影響。因此，第一季度的建設項目新建建築面積通常為全年最低水平，導致PC構件的市場需求下降。同時，我們的PC生產設備製造業務亦或遭受前置作業時間較長以及安裝及調試延遲等情況。因此，PC構件製造業務及PC生產設備製造業務的季度收益佔全年收益比例較小屬行業普遍情況。此外，降雪、風暴及暴雨或持續降雨等若干氣候狀況亦會對我們的銷售構成負面影響，原因是建築業的活動在該等狀況下相對較少。由於季節性波動，我們的季度業績未必能反映我們的整體年度業務及財務表現。

我們的業務擴張計劃涉及若干風險和不確定因素。

為了可持續發展，我們需繼續在中國物色具有發展潛力的地區尋求發展機會。我們未必可物色具有充足發展潛力的地理位置以擴大我們的市場範圍或經營我們的新項目。對於我們甄選的地理位置，我們或需與已有豐富經驗或市場地位的裝配式建築行業及傳統建築行業對手及具類似擴張計劃的對手激烈競爭。由於我們或會受到前所未有的挑戰，我們未必可識別或正確評估風險或充分把握潛在機會。此外，我們於現有市場的經驗及我們現時的業務模式或不會易於轉移到或複製到我們在目標城市的新市場。我們未必能在新市場找到適宜的合作夥伴建立聯合工廠。我們目標城市的建築業市場可能在當地經濟和工業化發展水平、當地政府政策及支持、當地業務的發展階段、對我們產品及服務的市場需求、待開發的建築項目類型及開發週期等方面各有不同。我們未必可如我們在現有市場般在新市場發揮我們成熟的品牌及聲譽優勢。此外，我們的目標城市的行政、監管及稅收環境或會有所不同，且我們或會因遵守新程序及適應新市場的新環境時產生額外開支或存在困難。此外，我們未必可如其他當地更具豐富經驗的競爭對手般熟悉當地政府、業務慣例、法規及客戶偏好，使得我們處於不利地位。隨着我們持續擴張，我們將須繼續改善管理、開發和運營專業能力和資源分配。為管理經營擴大業務，我們將需繼續招募及培訓管理、會計、內部審計、工程、技術、銷售及其他員工(包括具備當地市場知識的員工)，以滿足業務擴張的要求。為撥付持續經營及未來發展所需資金，我們需擁有充足的內部資本資源或尋求額外的外部融資途徑。

進軍海外市場令我們面臨與我們國際業務及營運有關的風險。

我們計劃借助我們具有專利技術的產品進入海外市場，海外銷售將面臨多項有關於境外國家及地區經營業務的風險及限制，包括：

- 須遵守境外法律、監管規定及當地行業標準，尤其是有關裝配式建築的法律、監管規定及當地行業標準；
- 在中國境外面臨訴訟風險；
- 政治及經濟不穩；
- 進入國外若干發達市場的門檻高；
- 外匯風險；
- 不熟悉當地營運及市場狀況；
- 文化及語言困難；
- 貿易緊張、貿易限制、技術壁壘、保護主義及經濟制裁；

- 與其他國際裝配式建築公司競爭；
- 當地合約競價及付款慣例；
- 本地化後海外業務人員配備及管理困難，包括管理不斷增加的海外僱員及遵循不同司法權區眾多的勞動監管規定；
- 嚴格的環境、安全及勞工標準；及
- 管理與境外客戶的關係及向境外客戶收款。

任何上述及有關風險及不確定因素均會影響我們的國際營運，繼而不利於我們的財務狀況及經營業績。

我們無法預測影響外國經濟的當前狀況或海外經濟或政治狀況的未來變化可能對我們擬投資或收購項目的可行性及成本可能造成的影響。任何上述因素均可使我們的海外計劃受到重大不利影響，因而使我們的業務、前景、財務狀況及經營業績受到重大不利影響。

我們的業務擴張需要大量現金流，但我們不能保證資金充足或能夠以合理條款獲得額外融資。

由於我們的業務擴張需要有大量的現金流，經營所得現金流量可能不足以滿足我們所有現金需求，我們因而可能需要額外資金應對業務挑戰，但我們獲得借款的能力可能因我們無法控制的因素而受到不利影響。中國人民銀行提高利率或美國、歐盟及其他國家所面對的市場干擾，均可能增加我們的借款成本或使我們取得流動資金來源的能力受到不利影響。我們無法保證我們將能以具備競爭力的匯率獲得外部融資，或根本無法獲得融資。我們或被要求作出額外的抵押以獲得該等融資。任何該等情況均可能對我們為業務提供資金、償還債務或實施增長戰略的能力造成不利影響。因此，我們的業務、財務狀況及經營業績可能會受到重大不利影響。

我們尚未就所擁有及佔用的若干物業及土地取得有效所有權證。

我們或我們的業主尚未就我們在中國佔用的若干物業及土地取得自由使用或轉讓該等我們擁有及佔有的物業所需的所有權證。例如，截至2019年4月30日，我們若干總建築面積約24,664.2平方米的物業尚未取得相關房屋所有權證；我們七處租賃使用的總建築面積約45,659.5平方米的建築物的業主尚未取得相關房屋所有權證；及我們一塊總佔地面積約30,000.0平方米的租賃土地地塊的業主未能提供有效土地使用權證。該等物業及土地主要用作生產、辦公、投資、員工宿舍及倉儲用途。詳情請參閱「業務 — 物業」章節。我們無法預測因未取得相關物業之合法所有權而可能對我們作為相關物業及土地的擁有人及租賃方所享有權利以及我們業務營運及財務狀況造成的重大不利影響。我們無法向　閣下保證不會發生所有權爭議或申索，亦無法保證第三方不會向我們提出任何申索，要求我們就任何非

法及／或未經授權使用其房屋而作出賠償。在此情況下，我們面臨業務中斷，必須搬遷生產設施及設備。我們無法保證能夠以合理成本找到合適的物業，或根本不能找到物業。因此，我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

我們或會未能成功為全資工廠選址，且我們面臨與生產設施的物業租賃協議相關的風險。

我們有意將全資工廠的地點選於主要及省會城市或其附近，此乃由於我們相信該等城市的城市發展將為我們的產品產生龐大市場潛力及需求。然而，我們的PC構件的實際市場需求可能會不如預期，此乃由於相關市場需求受我們無法控制的各種因素所影響。我們與業主訂立短期租賃協議，為我們的全資工廠租賃若干物業，該等物業用作工業及營運工廠、僱員宿舍及工廠配套設施用途。租賃期屆滿後，我們可能無法以合理成本續訂租賃協議，或根本無法續訂租賃協議。因此，我們的業務營運可能會中斷，而我們的業務、財務狀況及經營業績可能會受到重大不利影響。

我們目前的保險範圍可能不足，且我們可能無法以可接受的費用投購保險。

我們根據業務需要以及相關法律及法規的規定投購保單。然而，無法保證我們所投購的保單將就與我們的業務營運有關的所有風險提供足夠保障。例如，我們並無就生產設施及我們參與的建築項目投購任何財產保險。此外，我們一般並無就產品投購產品責任保險。我們亦無就人身傷害為全體僱員投購第三方責任保險。再者，由於多項因素(例如申索增加)，我們可能無法以可接受的費用購得我們所需的保險。

意外事故或自然災害可能會引致我們蒙受重大財產損失、營運中斷及人員傷亡，且我們的保險金額未必足以賠付有關損失。倘意外事故或自然災害發生，我們亦可能會損失所有或一部分產能，此或會導致我們無法達成客戶訂單、損失客戶並對我們的聲譽造成損害。我們的保單可能無法賠付我們所承擔的全部或部分損失。因此，我們的業務、財務狀況及經營業績可能會受到不利影響。

我們的物業估值可能與變現價值有別，並可能有變。

本招股章程附錄三物業估值報告所載的對於我們位於中國湖南省長沙市岳麓區尖山路709號第14–18棟1–3層之多項商舖的估值乃根據若干假設而釐定，當中包括主觀性及不明朗因素，並可能有重大波動。因此，物業估值不應被視為物業的實際可變現值或其可變現值的預測。經營的不可預測變動以及全國及地區的經濟狀況，可能影響我們所持物業的價

值。尤其是當中國的可資比較物業的市場面對(包括其他因素)中國政府旨在降溫中國物業市場而推行的措施、近期全球經濟低迷的持續影響及中國經濟增長逐步放緩而導致低迷，投資物業的可變現價值可能下降。

我們的物業及土地的估值乃根據多項假設釐定，包括：

- 物業權益之可轉讓土地使用權已按名義土地使用費授出，且任何應付土地出讓金已全數繳清；

- 物業的有關業權擁有人擁有物業權益之可強制執行業權，並可於獲批之土地使用年期屆滿前有權不受干預地自由佔用、使用、出售、租賃、押記、按揭或以其他方式處置物業，而毋須進一步尋求政府批准及向政府支付額外土地出讓金；

- 物業之設計及構造現時／將符合當地規劃規定及要求，以及已／將獲相關機構正式審查及批准；及

- 物業將用於指定設計及建造的用途，或用於現時所適合用途。

倘任何該等假設證實為不正確及／或我們的任何物業的實際可變現值遠低於其估值，我們的業務、經營業績及財務狀況可能受重大不利影響。

我們若失去或大幅減少目前享有新產品及研發活動的政府補助，或會對我們的財務狀況造成負面影響。

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，我們錄得的政府補助分別為人民幣56.7百萬元、人民幣56.1百萬元、人民幣34.2百萬元及人民幣11.0百萬元，其被確認為其他收入，佔各期間收益的3.4%、2.9%、1.5%及1.7%。我們的政府補助包括增值稅退稅及其他非經常性補助。特別是我們生產的新型牆體材料產品得到了主管政府當局的增值稅減免審批，享受增值稅即徵即退50%的稅收優惠政策。其他補助主要自支持各種行業相關研發活動以及固定資產投資的當地政府提供的非經常性補助。相關政府補助的獎勵金屬酌情性質且受當地政府列明的若干挑選準則及程序所限，我們可能於日後不合資格。此外，當地政府支持的研發活動以及固定資產投資的重點可能隨時轉移至其他行業。無法向 閣下保證我們日後是否能收取任何相關政府補助或根本無法收取補助。倘我們於往績記錄期間之後的期間未能收取政府補助，我們於相關期間的財務狀況可能受到不利影響。

與中國有關的風險

中國的經濟、政治和社會狀況以及監管政策均會對中國金融市場以及對我們的流動資金、獲得資本以及我們經營業務的能力產生重大影響。

本公司在中國註冊成立，我們的經營和資產亦位於中國。因此，我們的經營業績、財務狀況及前景均視乎中國的經濟、政治及法律方面的發展情況。中國的經濟與發達國家的經濟在多方面存有差異，包括政府的參與程度、發展程度、增長率、外匯管制和資源分配。儘管中國經濟在過去數十年大幅增長，然而在不同地區及經濟領域經濟增長並不均衡，且並不能保證此增長能夠持續或可持續。中國政府已實施多項措施促進經濟發展並指導資源分配。部分該等措施會有利於中國整體經濟，但可能對我們造成不利影響。例如，我們的財務狀況及經營業績可能由於政府對貨幣兌換管制或適用於我們的稅務規定出現變動而受到不利影響。倘中國的商業環境惡化，我們的中國業務與營運亦可能受到重大不利影響。

中國政府對外幣兌換的管制可能限制我們的外匯交易，包括支付我們H股持有人的股息。

目前，人民幣仍然不能自由兌換成任何外幣，外幣的兌換和匯款需要遵守中國的外匯規定。我們概不保證，在某個匯率下，我們會有足夠的外匯來滿足我們的外匯需求。在中國目前的外匯管制制度下，若我們開拓海外市場及從事海外業務，我們在經常賬戶下開展的外匯交易(包括股息給付)不需要國家外匯管理局的事先批准，但是我們必須提交該等交易的書面證據並於在中國境內擁有所需外匯交易許可證的指定外匯銀行開展該等交易。然而，我們在資本賬戶下開展的外匯交易一般需要經國家外匯管理局或其地方分局批准或向國家外匯管理局或其地方分局登記(除非另行獲法律許可則作別論)。

根據現有的外匯規定，在全球發售完成後，我們將能夠以外幣支付股息，毋須國家外匯管理局的事先批准。然而，我們概不保證關於以外幣支付股息的該等外匯政策將來會繼續存在。此外，外匯不足可能限制我們獲得足以支付股息給股東的外匯或滿足任何其他外匯需求的能力。若我們出於上述任何原因未獲得國家外匯管理局簽發的將人民幣兌換成任何外匯的批准，則我們的資本支出計劃，甚至是我們的業務、經營業績和財務狀況都可能受到重大不利影響。

匯率波動可能對我們的業務造成不利影響。

人民幣兌美元、港元及其他貨幣的價值可能波動，並受(其中包括)政治局勢以及經濟政策及狀況的影響。人民幣不再僅與美元掛鈎，且基於浮動匯率政策，其於國際市場的

價值乃參考一籃子貨幣政策釐定。我們無法預測人民幣的日後波動型態。中國政府可能採取更靈活的貨幣政策，可能導致人民幣兑外幣的價值大幅變動。我們絕大部分的收入及經營開支以人民幣計值。此外，全球發售所得款項將以港元收取。因此，人民幣兑美元、港元或任何其他外幣一旦升值，則可能導致我們的外幣計值資產的價值及全球發售所得款項減少。相反，人民幣一旦貶值，則可能對我們的外幣計值股份的價值及據此應付的股息產生不利影響。此外，我們以合理成本減少外幣風險的可用工具有限。我們無法向　閣下保證，我們將能夠減少與我們的外幣計值資產有關的外幣風險。此外，我們目前亦須獲得國家外匯管理局批准，才能將巨額外幣兑換為人民幣。所有該等因素均可能對我們的業務、財務狀況及經營業績及前景產生重大不利影響，並可能減少我們的外幣計值股份的價值及就此應付的股息。

中國法律和法規的解釋存在不確定性，中國目前的法律環境可能限制股東可享有的法律保護。

我們在中國的業務經營受中國法律和法規的監管。我們及我們全部附屬公司均按照中國法律成立。中國的法律制度屬基於成文法的大陸法法系，先前的法院判決的先例價值有限，可能被引述作參考之用。此外，中國成文法通常以原則為導向，其需要主管當局對進一步適用和執行該等法律發佈詳細解釋。自1979年以來，中國立法機關頒佈有關經濟事務的法律和法規，比如外商投資、企業組織與治理、商業交易、稅務和貿易，旨在發展更全面的商法體系，當中包括涉及物業所有權和開發的法律。但是，由於該等法律和法規尚未發展成熟，而且公告的案例數量有限，先前的法院判決又不具有約束力，所以法律和法規的解釋存在不確定性，有時候這種不確定性程度頗高。我們可能較競爭者受到較不利的法律和法規的解釋約束，這取決於不同的政府機構或者申請或案例如何提交給該機構。此外，中國的任何訴訟都可能拖延並導致巨額的成本和資源與管理層注意力的分散。所有該等不確定性都可能限制我們投資者和股東可獲得的法律保護。

中國的全國性和區域性經濟以及我們的發展前景可能受到自然災害、天災和流行病爆發的不利影響。

我們的業務受制於中國的整體經濟和社會狀況。非我們所能控制的自然災害、流行病和其他天災均可能對中國的經濟、基礎設施和人民生活產生不利影響。中國的某些區域(包括我們開展經營所在的城市)面臨水災、地震、沙塵暴、暴風雪、火災、旱災或流行病的威脅，該等流行病包括嚴重急性呼吸系統綜合症(或非典型肺炎)、H5N1禽流感或人患豬流感，亦稱為甲型流感(H1N1)。舉例而言，2008年5月四川省發生嚴重地震及連續多次餘震，造成區內重大人命傷亡和資產損毀。此外，過去發生的流行病(取決於其規模)對中國的全

國性經濟和地方經濟造成了不同程度的損害。非典型肺炎再度爆發或中國(尤其是在我們開展經營所在的城市)爆發任何其他流行病(比如H5N1禽流感或人患豬流感)可能導致我們業務的重大中斷，從而可能對我們的財務狀況和經營業績造成不利影響。

主管政府機構對未足額繳納社會保險費及住房公積金的政策態度，將可能導致我們對未足額繳納的社會保險費及住房公積金進行補充繳納，並可能支付相關滯納金。

根據《中華人民共和國社會保險法》及《中國住房公積金管理條例》，我們須為公司員工繳納社會保險費及住房公積金供款。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們為若干僱員作出的社會保險及住房公積金供款並非根據彼等的實際薪資水平，此舉並未嚴格遵守相關中國法律法規。有關詳情，請參閱「業務 — 僱員」章節。於最後實際可行日期，我們並未接獲來自政府機關的任何通知，要求我們補足供款或被處以任何罰款，亦未就此接獲僱員的任何要求或申索。此外，根據人社部於2018年9月21日頒佈的《關於貫徹落實國務院常務會議精神切實做好穩定社保費徵收工作的緊急通知》(「**通知**」)，當地政府明確嚴禁對企業過往欠費進行集中清繳。然而，我們無法向 閣下保證中國政府或相關當地機關將不會以更嚴格的方式實施任何法律及法規或對目前法律法規進行詮釋。在此情況下，我們或將產生額外成本，包括補足供款或被處以滯納金罰款，而我們的財務狀況及經營業績或因此受到重大不利影響。

根據中國企業所得稅法，我們或不再被分類為中國「高新技術企業」，由此可能為我們帶來不利稅務後果。

於往績記錄期間，我們以及我們眾多附屬公司獲主管政府機關批准被分類為高新技術企業。我們取得多項有效期為三年的高新企業認定證書，預計最早將於2019年12月屆滿。

根據《中華人民共和國企業所得稅法》，高新技術企業可享有稅率15%的企業所得稅優惠稅率。我們於截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度錄得稅務優惠的稅務影響分別為人民幣26.0百萬元、人民幣48.3百萬元及人民幣46.8百萬元，以及於截至2019年4月30日止四個月因稅務虧損而錄得稅務優惠的負稅務影響。儘管我們符合享有高新技術企業稅率的資格，我們不能保證我們將持續成為合資格的高新技術企業，以於高新技術企業證書到期後享有高新技術企業稅率。在此情況下，我們將與所有中國企業一樣須按一般企業所得稅稅率25%繳稅，實際稅率將因而大幅上升，或會對我們的盈利能力造成重大不利影響，從而可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。此外，我們不能保證中國企業所得稅法的應用或詮釋將不會繼續變更，在此情況下，我們的實際所得稅稅率或會大幅上升，從而對我們的盈利能力和財務狀況產生不利影響。

我們H股的外籍個人持有人須繳納中國所得稅，而持有H股的外資企業的中國稅務責任並不確定。

根據中國現有稅法、法規及規則，非中國居民個人及非中國居民企業須就我們向彼等支付的股息或出售或另行處置H股後獲得的收益承擔不同的稅務責任。

根據《中華人民共和國個人所得稅法》，非中國居民個人須根據20%的稅率繳納中國個人所得稅。因此，除非中國與該外籍個人居住的司法管轄區間的適用稅務條約就相關稅務責任提供減免或豁免，我們須自股息付款扣除該稅項。一般而言，根據該等條約，香港上市公司向外籍個人派付股息，須按10%的適用稅率繳稅。如10%的稅率不適用，扣稅公司應：(a)在適用稅率低於10%時，按正當程序歸還超出稅額；(b)在適用稅率界於10%至20%之間時，按適用稅率扣除該外籍個人所得稅；及(c)在雙重徵稅條約不適用時，按20%的稅率扣除該外籍個人所得稅。

根據企業所得稅法，對於未在中國設立機構或經營場所，或者雖在中國設有機構或經營場所但其收入與所設機構或經營場所無關的非中國居民企業，我們支付的股息及有關外國企業出售或另行處置H股後獲得的收益，一般須按20%的稅率繳納中國企業所得稅。根據國家稅務總局頒佈的《關於中國居民企業向境外H股非居民企業股東派發股息代扣代繳企業所得稅有關問題的通知》，該稅率已降低至10%，而依據中國與相關非中國居民企業所在司法管轄區之間的特別安排或適用條約，該稅率還可進一步降低。

儘管存在上述安排，但由於若干因素的影響，使得適用中國稅法及規則在解釋及適用方面仍存在重大不確定性，包括相關稅收優惠待遇未來是否會廢除，從而導致所有非中國居民個人持有人須按照20%統一稅率繳納中國個人所得稅等。

此外，中國稅務當局對適用中國稅法及規則的解釋和適用尚存有重大不確定性，包括非中國居民企業須繳納的資本利得稅、對我們H股的非中國居民個人持有人所派付的股息及出售或另行處置我們H股後獲得的收益而徵收的個人所得稅。中國的稅法、規則和法規亦可能會變更。如適用的稅法及規則及其解釋或應用方式出現任何變更，則 閣下對我們H股投資的價值可能會受到重大影響。

股息的派付須受中國法律限制所規限。

根據中國法律，股息只能從可分派利潤中支付。我們的可分派利潤是根據中國公認會計原則或國際財務報告準則所釐定的利潤(以較低者為準)，扣除任何收回的累計虧損及要求我們提取法定及其他準備金的金額。因此，我們可能沒有足夠或任何可分派利潤向我

們的股東分派股息，即使產生利潤的期間亦如此。任何某一年度並未分派的可分派利潤，可保留到以後年度分派。

此外，由於根據中國公認會計原則和國際財務報告準則計算的可分派利潤在某些方面存在差異，因而即使根據國際財務報告準則我們的經營附屬公司在某年獲得利潤，但根據中國公認會計原則，可能沒有可分派利潤，反之亦然。因此，我們可能無法從我們的附屬公司獲得足夠的分派額。如我們的經營附屬公司無法向我們派付股息，則可能對我們的現金流量及我們向股東分派股息的能力產生不利影響，在產生利潤的期間亦如此。

H股持有人可能難以基於違反上市規則而對我們、我們的董事、監事或高級管理層送交法律程序文件及執行判決，以及採取法律行動。中國法律及法規的詮釋與執行可能會限制 閣下所享有的保障。

我們乃一家根據中國法律註冊成立的公司，我們的大多數資產和附屬公司均位於中國境內。我們的大部分董事、監事及高級管理人員都在中國居住。該等董事、監事及高級管理人員的資產亦可能位於中國境內。因此，可能無法在中國境外對我們的大部分董事、監事及高級管理人員實現程序文件的送達。而且，中國並無規定相互承認和強制執行美國、英國、日本或大多數其他國家法院判決的條約。此外，香港沒有與美國達成相互強制執行判決的安排。因此，在中國或香港境內，就不受有約束力仲裁條款約束的任何事項承認和強制執行上述司法管轄區的法院判決可能比較困難或不可能。於2006年7月14日，中國最高人民法院與香港特別行政區政府簽訂《關於內地與香港特別行政區法院相互認可和執行當事人協議管轄的民商事案件判決的安排》。根據此安排，如任何指定的中國的人民法院或香港法院在依據法院選擇協議的民商事案件中已作出須支付款項的可執行終審判決，則其任何一方當事人可向相關中國的人民法院或香港法院申請承認和執行判決。儘管此安排已於2008年8月1日生效，但據此安排作出的任何行動的結果和效力尚不確定。

我們的公司章程規定，H股持有人因公司章程、中國公司法及相關法規規定而與本公司、董事、監事或高級管理層之間產生的有關本公司事務的糾紛，應透過中國貿仲委或香港國際仲裁中心解決。中國仲裁機構作出的受香港仲裁條例認可的裁決可於香港執行。香港仲裁裁決亦可於中國執行，惟須滿足若干中國法律規定。然而，我們並不確定於中國提出執行H股持有人勝訴的仲裁裁決的任何行動是否可以成功。

與全球發售有關的風險

我們於2016年在全國中小企業股份轉讓系統掛牌，而全國中小企業股份轉讓系統市場與H股市場的特點可能不同。

我們於2016年在全國中小企業股份轉讓系統掛牌。2017年，我們終止了在全國中小企業股份轉讓系統的掛牌。由於買賣特點不同，H股市場和全國中小企業股份轉讓系統的成交量、流動性、投資者基礎以及散戶和機構投資者參與度均不相同。因此，H股與全國中小企業股份轉讓系統的交投表現未必可以比較。由於H股與全國中小企業股份轉讓系統市場特點不同，全國中小企業股份轉讓系統市場的過往價格未必能反映H股表現。因此，　閣下評估H股的投資時，不應過分依賴我們在全國中小企業股份轉讓系統市場的過往交易記錄。

我們的H股過往並無公開市場，其流通性及市價或會波動。H股的價格下降或波動可能會導致於全球發售中購買H股的投資者出現重大損失。

在全球發售前，我們的H股並無公開市場。向公共提呈的H股初始發售價將由我們與包銷商議定，發售價可能與本次全球發售之後的H股市價存在重大差異。我們已向香港聯交所申請批准H股上市及買賣。然而，在香港聯交所上市並無法保證H股可形成或保持活躍及流動的交易市場(倘確可形成H股)。此外，H股的交易價格及交易量可能會因多種因素而出現重大波動，該等因素包括：

- 我們的經營業績出現變動或與投資者及分析師的預期存在差異；
- 證券分析師對我們財務表現的估計改變；
- 我們或競爭對手刊發公告；
- 影響我們或行業的中國監管發展或市場變化；
- 自然災害或事故導致的任何業務中止；
- 投資者對我們以及在亞洲(包括香港及中國)的投資環境的看法；
- 我們或競爭對手宣佈進行或完成收購、策略聯盟或合資；
- 主要人員加盟或離職；
- 禁售期或我們H股的其他轉讓限制的解除或屆滿；
- 向我們提出的責任申索；
- 牽涉訴訟；及
- 整體政治、經濟、財政、社會發展及股市狀況以及其他因素。

此外，近年來，整體股市及其他發行人在中國發行及在香港聯交所上市的H股價格及

成交量曾經歷反覆波動，其中部分情況與有關公司的經營業績無關或不完全相符。市場及行業全面波動可能會使我們H股的市價受到類似不利影響。

全球發售中發售H股的定價與交易之間有數個營業日的時間差。

全球發售中向公眾出售的H股的發行價將在定價日確定。但是，H股直至交付後方會在香港聯交所開始交易，而交付日預計將在定價日起數個營業日之後。在此期間，H股的投資者將無法出售或以其他方式對該等H股進行交易。因此，H股的持有人會面臨如下風險，即由於在定價日及交易開始日之間發生不利的市場狀況或其他不利情況，H股的交易價格可能在交易開始前下跌。

由於發售價高於我們的每股有形賬面淨值，因此　閣下將遭受實時攤薄。

發售股份的發售價高於發行予我們股份現有持有人的每股有形賬面淨值。因此，全球發售中的發售股份所有投資者及購買者將遭受備考有形賬面淨值的實時攤薄，而且我們股份的現有持有人將獲得其股份的每股有形賬面淨值的增加。若我們將來發行額外股份或股票掛鈎證券，則股份投資者和購買者可能遭遇彼等所有權比例的進一步攤薄。

未來或市場預期的我們的H股或其他與我們的H股有關的證券將於公開市場大量出售，可能會對我們的H股的現行市價造成重大不利影響。

全球發售後，我們的股東未來在公開市場大量出售我們的H股或其他與我們的H股有關的證券，或預期該等出售會出現，可能會不時對我們H股的當前市價造成不利影響。此外，上市後內資股可根據有關法律、法規及批准轉換為H股。有關可能適用於我們H股未來銷售限制的更詳細討論，請參閱「有關本招股章程及全球發售的資料 — 發售及銷售發售股份的限制」章節。該等限制失效後，我們的H股的市場價格可能因我們的H股或其他與我們的H股有關的證券未來在公開市場大量出售、發行新H股或與我們的H股有關的其他證券、大量內資股轉換為H股或預期會出現該等出售、轉換或發行而下跌。這亦可能對我們在認為適當的時候按適當的價格籌資的能力造成重大不利影響。

我們或會申請參與H股全流通，可能會導致　閣下所有權比例的攤薄和我們H股的市場價格波動或下跌。

H股全流通試點項目允許在香港上市的中國企業所持有的法人股全數轉化為H股交易

流通。H股的全流通增加了市場流通量，大量內資股進入H股市場可能會導致 閣下所有權比例被攤薄。同時，供給的增加可能造成市場波動，甚至導致我們H股的市場價格下跌。

過往宣派的股息無法作為我們日後股息政策的指標。

於2018年，我們向股東派發股息約人民幣304.7百萬元，於2019年6月，我們就截至2018年12月31日止年度宣派總額為人民幣365.6百萬元(含稅)的現金股息每10股人民幣10.0元(含稅)。此外，本公司於上市前向股東派發若干股息。詳情請參閱「財務資料 — 股息政策」及「財務資料 — 上市前的股息分派」各節。董事會建議宣派股息及股息金額將根據多項因素決定，包括但不限於我們的經營業績、財務狀況、前景及董事會不時認為重要的其他因素。因此，我們過往的股息分派無法作為日後股息分派政策的指標，而潛在投資者應注意過往派息額不應用作預測日後股息的參考或基準。

若證券或行業分析師沒有公告有關我們業務的研究或報告，或若彼等對關於我們H股的建議作出不利更改，則我們H股的市場價格和交易量可能下跌。

行業或證券分析師公告的有關我們或我們業務的研究或報告將影響我們H股的交易市場。若報導我們的一名或多名分析師將我們的H股降級或公告有關我們的負面意見，則我們H股的市場價格將可能下跌，無論資料是否準確。若其中一名或多名分析師不再報導我們或未能定期公告有關我們的報告，則我們可能在金融市場中失去可見度，進而可能使我們H股的市場價格或交易量下跌。

本文件所載事實及其他統計數字乃轉載自政府官方刊物或公開數據庫，未必可靠。

本招股章程(特別是「行業概覽」章節)載有相關的數據及統計數據，包括但不限於關於中國、中國經濟及中國建築行業的數據及統計數據。該等資料及統計數據轉載自多份政府官方刊物及其他刊物以及轉載自我們委託撰寫的第三方報告。我們相信該等數據源為該等數據的適當來源，並且在選取及轉載該等數據時已合理審慎行事。我們並無理由相信該等數據在任何重大方面失實或存在誤導成份，或當中遺漏任何事實致使該等數據在任何重大方面失實或存在誤導成份。本公司、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、聯席保薦人、包銷商、任何我們或彼等各自的董事、高級職員或代表或任何參與全球發售的其他人士並無對該等數據進行獨立核實，亦不對其準確性發表任何聲明。我們無法向 閣下保證，該等數據乃按其他司法權區的相同基準或相同準確度(視情況而定)呈列或編製。因此， 閣下不應過分依賴本招股章程所載的行業事實及統計數據。

閣下不應依賴我們曾就全國中小企業股份轉讓系統掛牌發佈的任何資料。

由於我們曾於全國中小企業股份轉讓系統掛牌，我們於當時須遵守中國有關定期報告及其他資料披露的規定。因此，我們曾在全國中小企業股份轉讓系統或中國證監會指定的其他媒體公開發佈我們的有關資料，該等資料乃基於不同的報告期及業務不同方面的側重點做出。然而，當時有關全國中小企業股份轉讓系統的資料乃根據中國證券監管機構的監管規定及市場慣例公佈，而該等監管規定及市場慣例與全球發售所適用者不同，有關資料不構成本招股章程的一部分。因此，H股的有意投資者應注意，在決定是否購買H股時，僅應依賴本招股章程及申請表格所載的財務、經營及其他資料。根據全球發售申請購買H股， 閣下將被視為同意不會依賴並非本招股章程、申請表格及我們在香港就全球發售發佈的其他正式公告內的任何資料。

我們強烈提醒投資者，不要依賴公開領域關於我們和全球發售的任何資料。

我們已向政府主管機關遞交若干現已公開可得的資料。相關資料乃基於不同報告期及業務的不同方面的具體內容。在發佈本招股章程之前或之後，除我們根據香港上市規則公告的市場推廣數據外，新聞或媒體一直會有或可能會有關於我們及全球發售的報導。此外，亦有關於遠大住工國際有限公司(「**遠大國際**」，一間我們持有約29.4%權益的公司)的消息(「**消息**」)。由於遠大國際並非本公司的附屬公司，其業務並不構成我們的業務或財務的一部分。我們尚未授權任何此類新聞和媒體報導，未經授權的新聞和媒體報導中包含的有關我們的財務資料、財務預測、估值以及有關消息和其他資料可能沒有真實地反映本招股章程披露的內容或實際情況。我們並無就任何此類公開領域或有關消息的資料的適當性、準確性、完整性或可靠性作出任何聲明，因此對任何此類資料或不適當、不準確、不完整或不可靠的任何此類資料並不負任何責任。此外，本公司在進行合理查詢後知悉，遠大國際及其任何進行實質性營運的附屬公司在本公司擔任其控股股東時並無發生任何不合規事件；但我們無法向 閣下保證遠大國際於未來將完全遵守適用法律或法規，而我們的聲譽可能會因任何負面消息或由此產生的宣傳而受到影響。若出現在公開領域的任何此類資料不符合本招股章程所載資料或實際情況或與其有所抵觸，我們不會對其承擔責任。因此，投資者不應依賴任何此類資料來決定是否購買我們的H股，應僅依賴本招股章程中包含的資料。

本招股章程載有的前瞻性陳述受風險及不確定性所限。

本招股章程載有若干前瞻性的陳述及數據，並使用「預期」、「相信」、「可能」、「展望未來」、「擬」、「計劃」、「預計」、「尋求」、「可」、「應該」、「應當」、「會」或「將」等前瞻

性術語及類似表達。我們謹此提醒　閣下，依賴任何前瞻性陳述涉及風險及不確定性，且任何或全部該等假設可能被證實為不準確，因此，基於該等假設的前瞻性陳述亦可能不準確。鑒於該等及其他風險和不確定性，本招股章程加載前瞻性陳述不應被視為我們聲明或保證我們的計劃及目標將會實現，且該等前瞻性陳述應連同多項重要因素(包括本節所載的因素)一併考慮。在上市規則的規定規限下，我們無意因獲得新資料、日後事件或其他原因而公開更新或以其他方式修訂本招股章程中的前瞻性陳述。因此，　閣下不應過度依賴任何前瞻性資料。本招股章程中的所有前瞻性陳述均受本警示聲明影響。

為籌備全球發售，本公司已尋求嚴格遵守香港上市規則相關條文的下列豁免及嚴格遵守公司(清盤及雜項條文)條例相關條文的下列豁免。

管理層留駐香港

根據香港上市規則第8.12條及第19A.15條規定，除香港聯交所另行酌情許可的情況外，發行人必須有足夠管理層人員留駐香港，一般指至少有兩名發行人的執行董事常居於香港。

由於本集團總辦事處及主要營運均位於中國，因此我們並無，且於可見將來亦不會有足夠管理層人員留駐香港足以嚴格遵守香港上市規則第8.12條及第19A.15條的一般規定。我們已向香港聯交所申請，而香港聯交所已授予我們豁免嚴格遵守香港上市規則第8.12條及第19A.15條的規定，條件為(其中包括)我們須作出下列安排，以維持我們與香港聯交所之間的有效溝通：

(a) 根據香港上市規則第3.05條，本公司將委任兩名授權代表，即石東紅女士(「**石女士**」)及梁雪穎女士(「**梁女士**」)，代表本公司作為與香港聯交所的主要溝通渠道；

(b) 授權代表有一切必要方法可一直及於香港聯交所有意就任何事宜聯絡董事時，即時聯絡所有董事(包括獨立非執行董事)；

(c) 於上市後，董事會將由五名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事組成。一名獨立非執行董事常居於香港，而其餘八名董事則常居於中國。所有並非常居於香港的董事均持有及可申請有效旅遊證件到訪香港，並可在接獲合理通知下與香港聯交所會面；

(d) 本公司已向香港聯交所提供各董事的聯絡方法，包括辦公室電話號碼、移動電話號碼、傳真號碼及電郵地址；及

(e) 我們已遵守香港上市規則第3A.19條及19A.05(2)條，委任英高財務顧問有限公司為我們的合規顧問，任期為自上市日期起計，直至本公司遵守有關上市日期後首個完整財政年度的財務業績的香港上市規則第13.46條止。我們的合規顧問將

(其中包括)除本公司的授權代表以外，作為本公司與香港聯交所之間額外及另一的溝通渠道，並可答覆香港聯交所的垂詢。

我們將確保我們、我們的授權代表、董事及合規顧問之間有適當及有效的溝通方式。

公司秘書

根據香港上市規則第8.17條，上市發行人必須委任符合香港上市規則第3.28條的公司秘書。

香港上市規則第3.28條訂明，公司秘書必須為香港聯交所認為在學術或專業資格或有關經驗方面足以履行公司秘書職責的人士。香港上市規則第3.28條附註2進一步列明，在評估個人是否具備「有關經驗」時，香港聯交所將會考慮下列各項：

(a) 與發行人及其他發行人訂立的僱傭期限及其擔任的職務；

(b) 對香港上市規則及證券及期貨條例、公司條例、公司(清盤及雜項條文)條例及收購守則等其他有關法律及法規的熟悉程度；

(c) 除香港上市規則第3.29條的最低要求(規定發行人的公司秘書將於各財政年度內出席不少於15小時的相關專業培訓)外，已參與及／或將參與的相關培訓；及

(d) 於其他司法權區的專業資格。

石女士自2007年12月起加入本集團，並曾於獲委任現有職位(即本公司執行董事、副總裁、財務總監及董事會秘書)前先後擔任本公司財務主管、戰略研究室副主任及資本運營部部長。通過擔任本集團的管理職能超過十年，石女士已對本集團的營運及業務擁有深厚了解，並因而熟悉本集團的營運及業務。石女士已積極參與籌備上市，並擔任負責籌備上市的主管之一，於過程中，彼開始掌握香港上市規則、公司條例、公司(清盤及雜項條文)條例及其他適用的香港法律及法規。彼亦參與編製本公司的企業管治手冊，並於籌備上市中，負責不同董事會會議及股東大會。然而，石女士未必充分具備香港上市規則第3.28條所規定的相關經驗，並鑒於公司秘書在企業管治中擔任的重要角色，本公司已作出下列安排使石女士履行本公司聯席公司秘書的職能：

(a) 石女士將盡力參加香港上市規則及相關香港法律及法規的更多相關培訓課程，

包括在受邀的前提下，參加由本公司的香港法律顧問舉辦的有關適用的香港法律及法規及香港上市規則的最新修訂的簡介，以及香港聯交所不時舉辦的講座；

(b) 根據香港上市規則的規定，石女士將於各財政年度內出席不少於15小時的相關專業培訓；

(c) 此外，(i)自上市日期起，直至本公司就其上市日期後開始的首個完整財政年度的財務業績符合香港上市規則第13.46條刊發之日止，本公司的合規顧問將協助石女士，特別是香港企業管治常規及合規事宜方面；及(ii)本公司的香港法律顧問將協助石女士有關本公司持續遵守香港上市規則及相關法律及法規方面的事宜；

(d) 我們已委聘梁女士為聯席公司秘書，以協助石女士履行其首三年擔任聯席公司秘書的職責。梁女士為香港特許秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會會員，因此具備香港上市規則第3.28條所規定作為公司秘書的專業資格。作為擬定安排的一部分，梁女士使其自身熟知本公司的事務，並定期與石女士交流有關企業管治、香港上市規則以及適用法律及法規方面的事宜以及本公司其他事務；及

(e) 石女士在合規顧問、本公司的香港法律顧問及梁女士的協助下，將便利董事的入職及專業發展。

本公司已向香港聯交所申請，而香港聯交所已授予我們豁免嚴格遵守香港上市規則第8.17條及第3.28條的規定。首三年期屆滿後，香港聯交所將重新評估石女士的資格及經驗，以決定是否符合香港上市規則第8.17條的規定。倘石女士於上述期間屆滿時已取得香港上市規則第3.28條項下的相關經驗，則本公司不再需要上述協助公司秘書安排。

有關往績記錄期間後收購事項的豁免

根據香港上市規則第4.04(2)條及第4.04(4)條規定，就發行人自其最近期經審核賬目結算日後所收購、同意收購或建議收購的任何附屬公司或業務而言，會計師報告須包括該等附屬公司或業務緊接上市文件刊發前三個財政年度各年的業績及資產負債表，或倘有關附屬公司註冊成立或有關業務開展少於三年，則載入其自註冊成立或業務開展日期以來的業績及資產負債表。

根據香港聯交所發出的指引信HKEX-GL32-12，香港聯交所可按個別情況考慮授出香港上市規則第4.04(2)條及第4.04(4)條規定的豁免，且經考慮所有相關事實及情況後，香港聯交所通常將在附帶下列條件的前提下授出第4.04(2)及4.04(4)條的豁免：(a)經參考申請人交易紀錄期內最近一個財政年度，已收購或將收購業務或附屬公司的百分比率（定義見第14.04(9)條）均低於5%；(b)無法取得已收購或將收購業務或附屬公司的歷史財務資料或取得或編製該等財務資料過於煩冗；及(c)上市文件應至少包括香港上市規則第14章有關須予披露交易規定的各收購事項資料。

公司（清盤及雜項條文）條例附表三第32段訂明，倘股份發行的所得款項或所得款項任何部分應用於購入任何業務，則須擬備緊接刊發招股章程前三個財政年度各年有關該業務的獨立會計師報告。

於2019年7月1日，本公司與慈澤控股有限公司（「**慈澤**」）訂立投資合作協議，據此（其中包括），本公司同意自慈澤收購Industrial Park Grójec sp. z o.o.（「**目標公司**」）的35%股權，而目標公司將成為一塊指定土地的擁有人（「**往績記錄期間後收購事項**」）。本公司建議使用全球發售所得款項支付代價。詳情請參閱「歷史及發展 — 往績記錄期間後收購事項」章節。

基於以下原因，本公司(i)已向香港聯交所申請，而香港聯交所已向我們授出嚴格遵守香港上市規則第4.04(2)及第4.04(4)條的豁免；及(ii)已根據公司（清盤及雜項條文）條例第342A(1)條向證監會申請，而證監會已向我們授出嚴格遵守公司（清盤及雜項條文）條例附表三第32段的豁免證明書：

(i)往績記錄期間後收購事項無關重要：除將予收購的該塊土地外，目標公司並無擁有任何重大資產或進行任何重大業務。目標公司的業務規模及往績記錄期間後收購事項對本集團的財務影響甚微及無關重要。各適用百分比率遠低於5%；

(ii)目標公司的歷史財務資料並不存在：目標公司於2019年6月17日成立，且至今並無進行任何重大業務。儘管本公司的往績記錄期間目前涵蓋截至2018年12月31日止三個財政年度及截至2019年4月30日止四個月，目標公司作為一間於往績記錄期間後成立的公司，於

有關期間並無任何財務資料。要求本公司嚴格遵守香港上市規則第4.04(2)及第4.04(4)條並不切實可行，亦不恰當。此外，鑒於在往績記錄期間目標公司並無財務資料，要求嚴格遵守公司（清盤及雜項條文）條例附表三第32段的規定並不恰當；

(iii)其他披露：為讓潛在投資者了解往績記錄期間後收購事項，本公司已於本招股章程作出以下適當披露，其可與根據香港上市規則第14章須載入須予披露交易公告的資料作比較，包括：(a)往績記錄期間後收購事項的主要條款（包括將須支付的代價）；(b)目標公司及慈澤的主要業務範圍的一般描述；(c)釐定代價的基準；(d)將如何支付代價；及(e)有關交易的理由及裨益。詳情請參閱「歷史及發展 — 往績記錄期間後收購事項」章節。本公司認為有關披露已就往績記錄期間後收購事項的資料向投資者提供充足披露。此外，本公司將於截至2019年12月31日止財政年度的年報披露本集團的投資及目標公司的少數權益的相關財務資料。經計及以上所述，本公司認為上述的其他披露足以為潛在投資者提供必要的資料，以對往績記錄期間後收購事項及對本集團的財務影響作出知情評估；及

(iv)本公司已於「歷史及發展 — 往績記錄期間後收購事項」章節中作出有關往績記錄期間後收購事項的披露。因此，董事認為，豁免另行納入目標公司的會計師報告的規定將不會損及投資公眾的利益。

證監會已授出嚴格遵守公司（清盤及雜項條文）條例附表三第32段的豁免證明書，惟須(a)於本招股章程載列豁免詳情；及(b)於2019年10月24日或之前刊發本招股章程。

董事就本招股章程的內容所承擔的責任

本招股章程載有遵照公司(清盤及雜項條文)條例、證券及期貨(在證券市場上市)規則以及香港上市規則而提供有關本公司的資料，而董事集體及個別就此承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本招股章程所載資料在各重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成份，且本招股章程並無遺漏任何其他事項，致使本招股章程中任何陳述或本招股章程產生誤導。

中國證監會的批准

中國證監會於2019年4月4日就全球發售授權提交本公司的H股於香港聯交所上市的申請發出批准函。在授出該批准時，中國證監會概不會對我們的財務穩健性或本招股章程或申請表格內所作出的任何聲明或所發表的意見的準確性承擔任何責任。

據我們的中國法律顧問所告知，本公司已於中國取得有關全球發售及上市的所有必要批准及授權。

有關全球發售的資料

發售股份僅按照本招股章程及申請表格所載資料及所作聲明，並根據當中所載條款及在其所載條件規限下提呈發售。概無任何人士獲授權就全球發售提供任何資料或作出本招股章程並無載列的任何聲明，而任何本招股章程並無載列的資料或聲明均不得被視為已獲我們、聯席全球協調人、聯席保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商、彼等各自的任何董事、代理人、僱員或顧問或參與全球發售的任何其他各方授權而加以依賴。

全球發售包括初步提呈12,187,200股香港發售股份的香港公開發售及初步提呈109,680,800股國際發售股份的國際發售，於各情況下均可按「全球發售的架構」章節所述的基準予以調整，而在國際發售的情況下亦須受限於任何超額配股權之行使。

本招股章程僅為香港公開發售而刊發，而香港公開發售構成全球發售的一部分。香港公開發售的條款詳情載於「全球發售的架構」章節及申請表格內。

包銷

本公司H股於香港聯交所上市乃由中國國際金融香港證券有限公司及中信建投(國際)融資有限公司(統稱聯席保薦人)保薦。中國國際金融香港證券有限公司及中信建投(國際)融資有限公司為全球發售的聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人。招銀國

際融資有限公司、農銀國際融資有限公司及建銀國際金融有限公司為全球發售的聯席賬簿管理人。招銀國際融資有限公司、農銀國際證券有限公司及建銀國際金融有限公司為全球發售的聯席牽頭經辦人。

香港公開發售由香港包銷商根據香港包銷協議全數包銷，惟須待我們與聯席全球協調人(代表包銷商)協定發售價後，方可作實。

預期國際發售將由國際包銷商根據國際包銷協議包銷。國際包銷協議預期於2019年10月30日或前後訂立。

有關包銷商及包銷安排的進一步詳情，請參閱「包銷」章節。

釐定發售價

發售股份將按本公司與聯席全球協調人(代表包銷商)於2019年10月30日(星期三)或前後且無論如何不得遲於2019年11月5日(星期二)釐定的發售價發售。

倘聯席全球協調人(代表包銷商)與本公司未能於2019年11月5日(星期二)或之前或聯席全球協調人(代表包銷商)與本公司可能協定的較後日期或時間就發售價達成協議，則全球發售將不會成為無條件並將告失效。

發售及銷售發售股份的限制

我們僅根據本招股章程及相關申請表格所載資料及所作出陳述並按本招股章程及相關申請表格所載條款並在其中所載條件規限下提呈香港發售股份。

每名購入香港發售股份的人士將須確認，或因購入香港發售股份而被視為確認，其知悉本招股章程所述發售香港發售股份的限制。

本公司並無採取任何行動以獲准在香港以外任何司法權區公開發售發售股份，或在香港以外任何司法權區派發本招股章程。因此，不限於以下情況，在任何未獲准提出要約或邀請的司法權區，或在向任何人士提出要約或邀請即屬違法的情況下，本招股章程不得用作亦不構成一項要約或邀請。在其他司法權區派發本招股章程及發售及銷售發售股份均受限制，除非根據相關證券監管機構的登記或授權或豁免遵守有關證券法而獲該等司法權區有關證券法准許，否則不得進行。

有關香港公開發售的若干事宜

申請在香港聯交所上市

我們已向香港聯交所上市委員會申請批准我們的H股(包括因行使超額配股權而可能發行的任何H股)上市及買賣。預期我們的H股於2019年11月6日(星期三)開始在香港聯交所買賣。

除本招股章程另行披露者外，概無股份於任何其他證券交易所上市或買賣，且目前亦不會尋求亦不擬尋求上市或批准上市。

股份將合資格納入中央結算系統

待我們H股獲准在聯交所上市及買賣，且本公司符合香港結算的股份收納規定後，我們H股將獲香港結算接納為合資格證券，自H股開始在香港聯交所買賣的日期或香港結算釐定的任何其他日期起，可在中央結算系統內寄存、結算及交收。香港聯交所參與者間交易必須於任何交易日後第二個營業日在中央結算系統內結算。中央結算系統的一切活動均須依據不時生效的《中央結算系統一般規則》及《中央結算系統運作程序規則》進行。我們已作出一切所需安排以便我們的H股獲准納入中央結算系統。

印花稅

買賣於我們香港股東名冊登記的H股須繳納香港印花稅。

建議諮詢專業稅務意見

倘發售股份的申請者對認購、購買、持有、出售或買賣發售股份或行使有關發售股份的權利之稅務影響有疑問，務請諮詢彼等的專業顧問。

務請注意，我們、聯席全球協調人、聯席保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、任何包銷商、彼等各自的董事、代理人、僱員及顧問或參與全球發售的任何其他人士概不就任何人士認購、購買、持有、出售或買賣發售股份或行使發售股份有關的任何權利而產生的任何稅務影響或責任承擔任何責任。

認購、購買及轉讓H股的登記手續

我們已指示H股證券登記處，而H股證券登記處已同意，除非個別持有人將有關H股的經簽署表格遞交H股證券登記處，且表格中載有以下聲明，否則不會以其名義登記認購、購買或轉讓任何H股：

(a) 持有人向我們及各股東表示同意，而我們亦向各股東表示同意遵守並符合中國公司法、特別規定及公司章程；

(b) 持有人向我們、各股東、董事、監事、經理及高級職員表示同意，而我們亦代表我們本身及各董事、監事、經理及高級職員向各股東表示同意，因公司章程或公司法或其他相關法律及行政法規所賦予或施行的任何權利或義務所產生的所有與我們事務有關的分歧及索償均依照公司章程規定提交仲裁，而一旦提出仲裁，則將視為授權仲裁庭進行公開聆訊及公佈裁決結果，有關裁決為最終裁決且不可推翻；

(c) 持有人向我們及各股東表示同意，我們的H股可由其持有人自由轉讓；及

(d) 持有人授權我們代其與各董事、監事、經理及高級職員訂立合同，據此該等董事、監事、經理及高級職員承諾遵守並符合公司章程內有關彼等須向我們股東履行義務的規定。

H股股東名冊

我們會將股東名冊總冊存置於我們在中國的法定地址，而根據於全球發售中作出的申請而發行的所有H股，將登記在我們於香港存置的H股股東名冊上。

申請香港發售股份的程序

申請香港發售股份的程序載於本招股章程「如何申請香港發售股份」章節及相關申請表格內。

全球發售的架構

有關全球發售的架構(包括其條件)的詳情載於本招股章程「全球發售的架構」章節。

超額配發及穩定價格

有關超額配股權及穩定價格安排的詳情載於本招股章程「全球發售的架構 — 超額配股權」及「— 穩定價格行動」內。

匯率

除另有指明者外，為方便讀者，本招股章程所載若干款項按以下匯率換算：人民幣兑港元按1港元兑人民幣0.90133元的匯率換算，港元兑美元則按1美元兑7.8441港元的匯率換算。人民幣兑港元按中國人民銀行於2019年10月15日就當時外匯交易所報匯率換算。美元兑港元匯率載於美國聯邦儲備委員會於2019年10月15日公佈的H10每周數據。此等換算僅供參考及方便閱讀，概不表示任何以人民幣、港元或美元列值的金額於有關日期可按或本應該按上述匯率或任何其他匯率換算，或根本無法換算。

市場份額數據

本招股章程所載的統計及市場份額資料乃來自官方政府刊物、市場數據提供者及其他獨立第三方來源。除另有註明外，該等資料未經本公司、聯席全球協調人、聯席保薦人、聯席賬簿管理人、包銷商或參與全球發售的任何其他各方獨立核證。此統計資料與來自中國境內或境外其他來源的其他統計資料未必一致。董事以合理審慎的態度轉載該等來自官方政府刊物及其他來源的數據及統計數字。

語言

本招股章程的英文版本與中文譯本如有任何歧義，概以英文版本為準。本招股章程所載不設官方英文譯名或音譯的中國法律及法規、政府機關、部門、實體、機構、自然人、設施、證書、職銜及類似詞彙，其英文譯名或音譯為非官方翻譯，僅供參考。如有任何歧義，概以中文名稱為準。

湊整

除非另有說明，否則所有數字均湊整至小數點後一或兩位。任何表格或圖表所示總額與所列數額總和的任何差異乃因湊整所致。

董事

姓名	住址	國籍
執行董事		
張劍	中國 湖南省 長沙市岳麓區 望月湖 二片 19座3門501房	中國
唐芬	中國 湖南省 長沙市望城區 銀星路 龍湖湘風原著小區45棟	中國
石東紅	中國 湖南省 長沙市雨花區 沙灣路289號 運達中央廣場 1棟2601室	中國
張克祥	中國 湖南省 長沙市岳麓區 銀盆嶺新村 15棟4門39房	中國
譚新明	中國 湖南省 長沙市岳麓區 咸嘉新村嘉文苑 4棟505房	中國
非執行董事		
張權勳	中國 廣東省 深圳市福田區 新洲九街 嘉葆潤金座 A座2006室	中國

姓名	住址	國籍
獨立非執行董事		
陳共榮	中國 湖南省 長沙市岳麓區 咸嘉湖15號 3棟3門302房	中國
李正農	中國 湖南省 長沙市天心區 華宮大廈B1708室	中國
王佳欣	香港 鴨脷洲 海怡半島 10座5樓F室	中國

監事

姓名	住址	國籍
張明鑫	中國 湖南省 望城區坪塘鎮 湘江中路109號	中國
李根	中國 湖南省 長沙市岳麓區 銀杉路 金麓西岸和苑小區 1–19棟804室	中國
劉景	中國 湖南省 長沙市岳麓區 麓谷小鎮 6棟1205室	中國

有關董事及監事的進一步資料，請參閱「董事、監事及高級管理層」章節。

參與全球發售各方

聯席保薦人	**中國國際金融香港證券有限公司** 香港 中環 港景街1號 國際金融中心一期29樓 **中信建投(國際)融資有限公司** 香港 中環 康樂廣場8號 交易廣場二期18樓
聯席全球協調人	**中國國際金融香港證券有限公司** 香港 中環 港景街1號 國際金融中心一期29樓 **中信建投(國際)融資有限公司** 香港 中環 康樂廣場8號 交易廣場二期18樓
聯席賬簿管理人	**中國國際金融香港證券有限公司** 香港 中環 港景街1號 國際金融中心一期29樓 **中信建投(國際)融資有限公司** 香港 中環 康樂廣場8號 交易廣場二期18樓 **招銀國際融資有限公司** 香港 中環 花園道三號 冠君大廈45樓

農銀國際融資有限公司
香港
中環干諾道中50號
中國農業銀行大廈11樓

建銀國際金融有限公司
香港
中環
干諾道中3號
中國建設銀行大廈12樓

聯席牽頭經辦人

中國國際金融香港證券有限公司
香港
中環
港景街1號
國際金融中心一期29樓

中信建投(國際)融資有限公司
香港
中環
康樂廣場8號
交易廣場二期18樓

招銀國際融資有限公司
香港
中環
花園道三號
冠君大廈45樓

農銀國際證券有限公司
香港
中環干諾道中50號
中國農業銀行大廈10樓

建銀國際金融有限公司
香港
中環
干諾道中3號
中國建設銀行大廈12樓

本公司法律顧問

香港及美國法律：

貝克•麥堅時律師事務所
香港
鰂魚涌
英皇道979號
太古坊一座14樓

	中國法律：
	嘉源律師事務所 中國 北京市西城區 復興門內大街158號 遠洋大廈F408室
聯席保薦人及包銷商的法律顧問	*香港及美國法律：*
	富而德律師事務所 香港 鰂魚涌 太古坊 港島東中心55樓
	中國法律：
	通商律師事務所 中國 北京市朝陽區 建國門外大街甲12號 新華保險大廈6層
申報會計師及核數師	**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
合規顧問	**英高財務顧問有限公司** 香港 中環 康樂廣場8號 交易廣場二期40樓
行業顧問	**弗若斯特沙利文(北京)諮詢有限公司上海分公司** 中國 上海市 雲錦路500號 B棟1018室
物業估值師	**艾華迪評估諮詢有限公司** 香港 灣仔 駱克道188號 兆安中心23樓

收款銀行	**中國銀行(香港)有限公司** 香港 花園道1號 **招商永隆銀行有限公司** 香港 中環 德輔道中45號 招商永隆銀行大廈

註冊辦事處	中國 湖南 長沙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 長沙岳麓區 銀雙路248號
香港主要營業地點	香港 銅鑼灣 勿地臣街1號 時代廣場二座31樓
公司網站	www.bhome.com.cn *(此網站及網站內的資料並不構成本招股章程的一部分)*
聯席公司秘書	石東紅女士 中國 湖南 長沙雨花區 沙灣路289號 運達中央廣場 1棟2601室 梁雪穎女士 *(香港特許秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會會員)* 香港 銅鑼灣 勿地臣街1號 時代廣場二座31樓
授權代表	石東紅女士 中國 湖南 長沙雨花區 沙灣路289號 運達中央廣場 1棟2601室 梁雪穎女士 香港 銅鑼灣 勿地臣街1號 時代廣場二座31樓

戰略委員會	張劍先生*(主席)* 唐芬女士 石東紅女士
審計委員會	陳共榮先生*(主席)* 李正農先生 王佳欣先生
提名委員會	張劍先生*(主席)* 陳共榮先生 李正農先生
薪酬與考核委員會	李正農先生*(主席)* 張劍先生 陳共榮先生
H股證券登記處	**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室
主要往來銀行	**長沙銀行股份有限公司總行** 中國 湖南 長沙岳麓區 濱江路53號楷林商務中心B座 **中國銀行股份有限公司湖南省分行** 中國 湖南 長沙開福區 芙蓉中路一段593號 **上海浦東發展銀行長沙市分行** 中國 湖南 長沙岳麓區 茶子山路102號 **交通銀行股份有限公司湖南省分行** 中國 湖南 長沙雨花區 韶山中路37號

中國建設銀行股份有限公司湖南省分行
中國
湖南
長沙芙蓉區
芙蓉中路二段85號

本章節以及本招股章程其他章節所載若干資料及統計數據來自我們就全球發售委託弗若斯特沙利文獨立編製的行業報告(或稱弗若斯特沙利文報告)。此外，除另有說明者外，若干資料基於、源自或摘錄自包括政府機關及其內部機構刊物、市場數據提供者及與中國各政府機構的通信或其他獨立第三方來源在內的數據源。我們認為有關資料及統計數據的來源乃屬適當，且於摘錄及轉載有關資料時已採取合理謹慎的措施。我們並無理由認為有關資料及統計數據存在錯誤或有誤導性或遺漏任何事實致使該等資料及統計數據不實或有誤導性。我們的董事在經合理查詢及採取合理審慎措施後確認，有關市場資料自弗若斯特沙利文報告日期以來概無發生任何重大不利變動，以致對本節所載資料構成限制、否定或不利影響。本公司、聯席保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人或參與全球發售的任何其他方(不包括弗若斯特沙利文)或彼等各自的董事、顧問及聯繫人並無獨立核實有關資料及統計數據，亦無就其準確性發表任何聲明。因此，不可過分依賴該等資料及統計數據。

資料來源

我們已委託弗若斯特沙利文分析及呈報我們在中國經營所在選定行業的現況及預測。我們同意就編製及使用弗若斯特沙利文報告向弗若斯特沙利文支付人民幣1,239,800元的費用，且董事認為此等費用反映了市場費率。除另有說明者外，本節所載市場估計或預測指弗若斯特沙利文就中國選定行業的未來發展發表的意見。

弗若斯特沙利文成立於1961年，曾就多個行業進行行業研究以及提供市場及企業戰略、諮詢及培訓服務，包括汽車、運輸及物流、化學工程、能源及電力系統、環保技術、電子、信息及電訊技術以及醫療及保健。在編撰及編製弗若斯特沙利文報告時，弗若斯特沙利文使用一手及二手研究所得的統計數據及資料。一手研究包括訪問業內專家及認可的第三方行業協會，而二手研究包括審閱本公司年報、相關官方部門的數據庫、獨立研究報告及刊物，以及弗若斯特沙利文在過往數十年建立的獨家數據庫。

弗若斯特沙利文所做的預測是基於以下假設：(i)全球及中國的社會、經濟和政治條件將在預測期內保持穩定；(ii)中國政府關於建築工業化行業的政策將在預測期內保持不變；(iii)政府政策的大力扶持、城鎮化的持續、勞動力成本增加帶來的建築工業化日益普及，以及隨着技術進步提高經濟可行性將驅動中國PC構件市場的發展；及(iv)PC構件市場需求增加、政府政策的支持、國內各處湧現更多的PC工廠和現有PC生產線的升級將驅動中國PC生產設備市場的發展。

中國建築和房地產行業概覽

2013年至2018年之間，中國建築行業總產值以複合年增長率8.0%自人民幣16.0萬億元增長至人民幣23.5萬億元。在自2019年起的未來五年內，中國建築行業總產值預期將維持7.0%的複合年增長率，並在2023年達到人民幣33.0萬億元。2013年至2018年期間，房地產建築業產值約佔中國建築業總產值的64.3%。於2018年，房地產建築業產值為人民幣15.1萬億元，預計2023年將達到人民幣21.2萬億元。作為國家經濟發展和農村勞動力就業的主要貢獻因素之一，中國建築行業與中國國內生產總值的增長息息相關。在「十三五」規劃中，中國政府設立了中國建築業總產值年增長率7%的目標，顯示了中國政府在保持建築業穩定發展方面的決心。此外，隨着「一帶一路」倡議的落地和實施以及全面工業化的發展趨勢，中國建築業預計將在未來五年維持持續增長。

受中國持續的城市化發展進程和相關人口政策(例如，推廣二孩政策)的影響，中國房地產行業的市場需求，尤其是對住宅類房地產的需求保持強勁。預計在2023年，房地產投資額將達到人民幣17.8萬億元，而住宅類房地產投資額將達到人民幣12.2萬億元。

中國建築業產值及房地產投資額，2013年–2023年(預測)

	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年(預測)	2023年(預測)	複合年增長率(13年–18年)	複合年增長率(19年(預測)–23年(預測)
	(人民幣萬億元)									
建築行業總產值	16.0	17.7	18.1	19.4	21.4	23.5	25.2	33.0	8.0%	7.0%
房地產建築行業總產值	10.3	11.4	11.6	12.4	13.7	15.1	16.1	21.2	8.0%	7.1%
房地產投資額	8.6	9.5	9.6	10.3	11.0	12.0	13.0	17.8	6.9%	8.3%

來源：國家統計局、弗若斯特沙利文

中國建築工業化市場分析

中國建築工業化概覽

建築工業化是通過機械化、標準化、信息化及智能化的手段來發展以及改善建築業的過程。建築工業化旨在提高勞動生產率、用機械代替人力、加快建造速度、降低工程成本及提高工程質量。建築工業化是建築科技發展的主要方向，通過大量使用大尺寸預製構件、採用裝配式結構及通過數據信息系統管理整個建造過程，形成生產過程機械化然後組裝成建築的完整工業流程。

建築工業化4.0是以智能化為核心的建築業改革，透過機械化、標準化和信息化，進一步融合數碼空間和物理空間。因此，建築工業化4.0將建築業轉型為智能化製造業。

中國建築工業化發展歷程

	傳統建造	建築工業化 1.0	建築工業化 2.0	建築工業化 3.0	建築工業化 4.0
特徵	現場施工	機械化	標準化	信息化	智能化
表現	現場澆築	工廠化生產	流水線生產	建築信息模型化（BIM）	智能製造及裝備

來源：弗若斯特沙利文

裝配式建築的定義和分類

裝配式建築是一種由工廠生產的構件在現場進行組裝而成的建築。裝配式建築是建築工業化的綜合體現，可根據建築主要結構構件分為三大類：裝配式混凝土建築、裝配式鋼結構建築和裝配式木結構建築。裝配式混凝土建築是中國裝配式建築的主要形式，具有成本低及適用範圍廣等優勢，並預期將繼續佔據裝配式建築結構選型的主導地位。以建築面積計，2018年裝配式混凝土建築在所有裝配式建築中佔比達到62.5%，預計2023年將達到75%。

中國裝配式建築的分類

	裝配式混凝土建築	裝配式鋼結構建築	裝配式木結構建築
優勢	• 建造和維護成本低 • 居民對住宅建築接受度高，適用範圍廣 • 耐火性高	• 抗震性高 • 構件重量輕且體積小 • 便於運輸	• 構件重量輕
劣勢	• 構件重量重且體積大 • 對倉儲及運輸的要求高	• 耐火性能低	• 構件穩定性低 • 耐火性能低
應用	• 對跨度要求較低的低、多、高層住宅建築 • 典型建築類型：低、多、高層住宅建築、辦公、學校及醫院大樓	• 較大跨度或高層、超高層建築 • 典型建築類型：大跨度廠房、體育館、超高層辦公大樓	• 典型建築類型：獨戶住宅、仿古建築等特殊建築類型

來源：弗若斯特沙利文

PC裝配式建築方法與現場澆築建築方式的對比

裝配式混凝土建築使用大量裝配式構件，與主要採用現場澆築方法的傳統建築相比有諸多優點：縮短工期、減少僱用人力、減少浪費材料、降低能源消耗和減少環境污染。隨著智能化PC裝配式建築解決方案的廣泛應用，裝配式混凝土建築在環保、工期及建築成本方面的優勢將進一步凸顯。

中國PC裝配式建築方法和現場澆築建築方法的比較

	PC裝配式建築	現場澆築建築	節約和改善
工期	160~210天	250~300天	20~45%
所需現場施工人數	40~50人	150~160人	60~75%
水資源消耗	0.051~0.067 m^3/m^2	0.085~0.09 m^3/m^2	35~40%
能源消耗	7.0~7.1 kwh/m^2	8.9~9.0 kwh/m^2	20~25%
建築廢物處置量	7.34~7.35 kg/m^2	23.75~23.80 kg/m^2	65~70%
粉塵水平(PM 10)	60~75 $\mu g/m^3$	85~100 $\mu g/m^3$	20~30%

附註：以預製率為35%左右的30層裝配式混凝土住宅項目和同等規模的傳統建築項目比較。
來源：弗若斯特沙利文

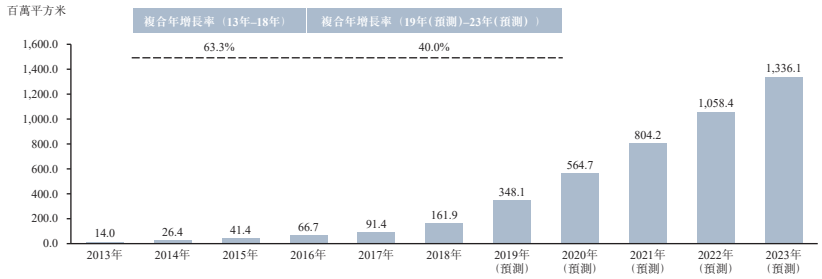
中國裝配式混凝土建築市場分析

裝配式建築新建建築面積

作為建築工業化市場的發展重心，中國裝配式建築市場正迎來爆發式的增長機遇。在中央政府的發展計劃和激勵政策的引導下，大量省市紛紛開始了裝配式建築的發展熱潮。

由於中國裝配式建築的相關政策及行業標準仍處於發展階段，故不同地區鑒定裝配式建築的標準各有不同。因此，全國並無就裝配式混凝土建築的最低預製率設有統一規定。自2018年以來，隨著裝配式混凝土建築的快速發展，越來越多的省政府發佈有關評估裝配式建築的最低預製率的標準或關鍵指標。通過參考這些標準及市場調查，弗若斯特沙利文已估計並將不同地區的最低預製率作為我們的市場規模模型的考慮因素，於2018年，按裝配式混凝土建築的新建建築面積計，國內加權平均值為20.9%，該等最低預製率於預測期內維持不變。

中國裝配式混凝土建築新建建築面積，2013年–2023年(預測)



附註： 裝配式混凝土建築的預測新建建築面積包括相關建築的全部建築面積且未排除相關建築的非裝配式部分
來源：弗若斯特沙利文

裝配式建築滲透率

按照新建建築面積計算，裝配式建築(包括裝配式別墅)的滲透率[1]從2013年的0.5%增長到2018年的4.6%，預計到2023年將達到23.6%。根據若干意見，到2025年前後，裝配式建築的滲透率將達到30%。相比於許多發達國家和地區，如德國、日本和北歐地區，2017年中國裝配式混凝土建築的滲透率較低，顯示中國未來發展的空間巨大。住建部於2017年3月發佈的「十三五」規劃中，提出到2020年，中國裝配式建築的新建建築面積佔新建總建築面積比例要達到15%以上的發展目標。各省級、市級政府也紛紛提出了相應的裝配式建築的發展計劃。因此，在政府計劃的推廣、大量的市場需求和不斷標準化的裝配式建築行業環境的共同作用下，預期未來幾年中國裝配式建築的滲透率將有顯著的提升。

裝配式混凝土建築的新建建築面積包括相關建築的整體面積，並無排除建築的非裝配式部分。只有相關建築的裝配式部分為PC構件製造的潛在市場。

區域裝配式建築發展

湖南省和華東地區是中國裝配式建築發展的重點省份和地區之一。根據弗若斯特沙利文報告，2018年，湖南省和華東地區裝配式建築新建建築面積分別達15.9百萬平方米和150.6百萬平方米，同比增長120.2%和70.8%。其中，2018年湖南省和華東地區裝配式混凝土建築新建建築面積分別為11.1百萬平方米和94.5百萬平方米。未來，政府政策的積極引導和市場需求的快速釋放預期將使得湖南省和華東地區的裝配式建築市場保持強勁增長。預計在2023年，湖南省裝配式混凝土建築新建建築面積將達到95.8百萬平方米，2018年到2023年間複合年增長率53.8%。華東地區裝配式混凝土建築新建建築面積將達到862.0百萬平方米，2018年到2023年間複合年增長率55.6%。湖南省和華東地區的裝配式混凝土建築新建建築面積複合年增長率超出同期全國平均水平。

[1] *裝配式建築項目整體建築面積佔所有建築項目建築面積的比例。*

除湖南省和華東地區外，下表估計及載列本集團聯合工廠能進行商業生產的該等地區的市場需求：

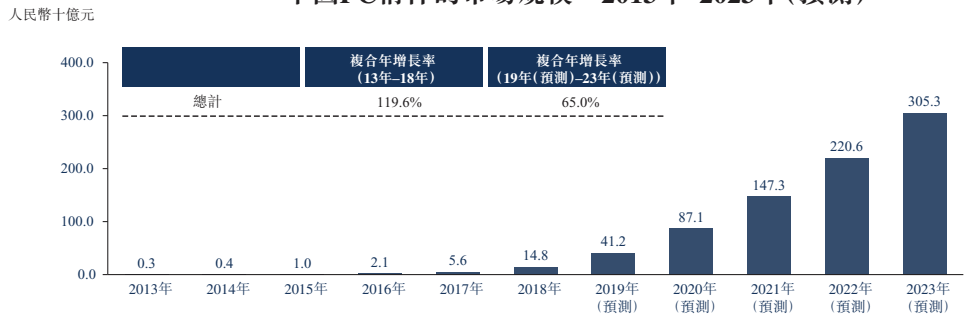
地區	包括的省份	2018年裝配式混凝土建築新建建築面積（百萬平方米）	2023年（預測）裝配式混凝土建築新建建築面積（百萬平方米）	複合年增長率（2018年–2023年（預測））
北京—天津—河北.....	北京、天津、河北	13.9	119.8	53.8%
中國南部.....	廣東、廣西	9.1	67.1	49.1%
中國西南部.....	重慶、四川	17.6	88.4	38.1%
中國西北部.....	新疆、寧夏、陝西	2.0	22.3	62.5%
中國北部.....	河南、山西、內蒙古	5.1	63.8	65.5%

PC構件的市場規模

裝配式混凝土建築是中國建築工業化和裝配式建築行業的發展重心。隨着裝配式混凝土建築的快速發展和裝配式建築預製率（裝配式建築中預製構件或建築部品的體積、數量或建築面積佔同類構件或部品總體積／數量／建築面積的比率）的大幅提升，PC構件的銷售在最近幾年，特別是2016年及2017年，取得了顯著的增長。隨着2018年年初國家裝配式建築評價標準的實施，裝配式建築滲透率和預製率將顯著提升。在裝配式混凝土建築不斷提升的滲透率和不斷提高的預製率的推動下，中國PC構件市場預計將快速增長到較高水平。

由於缺乏裝配式混凝土建築的最低預製率規定，故中國裝配式建築發展初期的預製率較低。近年，隨著相關政策推出且市場愈趨成熟，裝配式混凝土建築的預製率已大幅上升。根據弗若斯特沙利文，中國裝配式混凝土建築的整體預製率由2013年的3.3%上升至2018年的28.0%，並預期將於2023年上升至約38.0%。

中國PC構件的市場規模，2013年–2023年（預測）



附註：PC構件的市場規模乃根據預製率、裝配式建築的新建建築面積、每平方米混凝土體積及單價釐定。
來源：弗若斯特沙利文

弗若斯特沙利文告知，就聯合工廠的主要目標城市而言，2018年GDP不低於人民幣5,000億元的城市（地區1）的建築業總產值於2019年至2023年預期將按複合年增長率7.9%增

長，高於中國整體建築業的複合年增長率7.0%。2018年GDP低於人民幣5,000億元的城市(地區2)的建築業總產值於2019年至2023年預期將按複合年增長率6.9%增長。此外，根據發展中裝配式建築市場的相關政策，於2020年地區1城市裝配式建築的滲透率目標達到30%或以上。相反，地區2城市裝配式建築的目標滲透率大多介乎15%至30%，而若干該等城市尚未發佈相關政策。因此，估計地區1每個城市的PC構件平均市場需求遠高於地區2。

中國建築工業化市場驅動因素分析

持續的城鎮化建設：隨着中國經濟的穩定增長，城鎮化建設不斷深入，城鎮化率預計將從2018年的59.6%增長到2023年的64.9%。由此帶來的建設需求，特別是住宅建築需求，將保持不斷的增長。

建築行業勞動力短缺和成本提升：勞動力短缺和不斷上升的勞動力成本已經成為建築行業日益嚴峻的考驗。願意從事傳統建築行業的工人在日趨減少。此外，勞動力的老齡化在建築行業也日益嚴重。建築業主要從業人員的農民工平均年齡由2008年的34歲上升到2018年40歲以上，同期平均工資上漲1.8倍左右。為了應付勞動力的短缺和勞動力成本的增加，建築公司需要減少對人力的依賴，並提高勞動效率。建築工業化就是建築業減少人力依賴及提升效率的重要途徑。

建築業日益提高的節能環保要求：提高建築業的環保節能水平，轉變建築行業的發展方式是中國建築行業未來發展的重要方向。裝配式建築採用工廠預製、現場乾法裝配及BIM一體化管理等方式，顯著地縮短了工期、減少了能源消耗、節省了資源、降低了粉塵、噪音、建築廢物等環境污染，帶來了顯著的節能環保效果。發展綠色建築，提高建築業節能環保要求將推動裝配式建築的普及。

政府政策的有力支持：最近幾年，中央政府和各級政府密集出台了激勵政策來推動建築工業化和裝配式建築的發展。這些政策明確了行業標準、制定了發展目標和相關補貼激勵政策。在此基礎上，截至2018年12月31日，約31個省份和直轄市發佈了地區性的發展目標。其中，上海市政府頒佈，2016年起，外環線以內符合特定準則的新建民用建築全部採用裝配式建築，外環線以外超過50%新建民用建築全部採用裝配式建築。湖南省政府提出到2020年，湖南省主要城市裝配式建築佔新建建築比例將達到30%以上，長沙市、株洲市及湘潭市三市中心城區將達到50%以上。

中國建築業工業化市場發展趨勢

技術革新驅動行業升級：信息技術、互聯網和自動化技術在建築工業化中的發展加大實現建築工程的綜合管理，包括規劃、預算、設計、製造、組裝、檢查的可能性。隨著建築工業化發展的深入，整個建築過程正進行著重構。本集團開發出PC Maker I及PC-CPS，於中國裝配式建築行業首創全流程(由設計到交付)數字信息化體系。

行業集中度不斷提升：考慮到受到運輸半徑的限制，裝配式建築的發展已呈現一定的地域性，許多企業嘗試佔據各自的地區市場，導致市場集中度較低。未來，由於對裝配式建築在節省成本和效率方面的要求提升及考慮到受到運輸半徑限制，建築工業化的全國擴張預期將須選擇多點佈局。在全國有良好的佈局、豐富的項目經驗及完善的技術體系的公司將持有很大競爭優勢，因此市場集中度預期將有所上升。

建築工業化滲透不斷提升：在政府政策的推動下，建築工業化在住宅建設中的滲透持續快速提升。此外，隨着技術的進步、管理水平的提升、通用體系的建立，建築工業化在工業建築、公共建築、基礎設施等領域的應用預期也將提升。此外，隨着越來越多的大型房地產開發商認可和採用裝配式建築並應用在住宅、基礎設施和公共建設領域，裝配式建築業從以政府主導為主向多元化轉變。因此，裝配式建築業的市場化需求程度預期將不斷提升。

成本效益不斷提升：目前，裝配式建築對傳統建築模式的成本效益優勢不是很顯著，一定程度上限制了建築工業化的推廣。一方面，隨着裝配式建築業的部分企業逐步建立了規模經濟、行業的協同效應逐步顯現，建築工業化的成本效益預期將逐步提升。另一方面，隨着勞動力成本的上升，傳統建築模式的成本效益水平在下降。因此，裝配式建築對比傳統建築模式的成本效益優勢未來預期將逐步擴大。

行業標準和規範不斷完善：完善的行業標準和規範是建築工業化發展過程中必不可少的。憑藉充分的行業標準和規範，企業能有效選擇和發展各自的技術，且激勵政策可有效執行。中國政府主管部門已經引入裝配式建築國家評級標準和技術規範。建築工業化正處在快速發展的階段，參與制定行業標準的市場領軍者將積累先發優勢並從更加健康的監管環境中受益。

PC構件原材料價格

PC構件的主要原材料是鋼筋、水泥和砂石。由於原材料價格波動，PC構件的價格也會隨之波動。儘管原材料的價格處於波動之中，PC構件廠商通常可通過價格調整向下游行業參與者轉移價格波動。鋼筋價格在2015年之後開始回升，而水泥和砂石價格在2016年之後開始回升，預計未來鋼筋、水泥和砂石價格將會繼續小幅上升。

中國主要原材料年平均價格，2013年–2018年

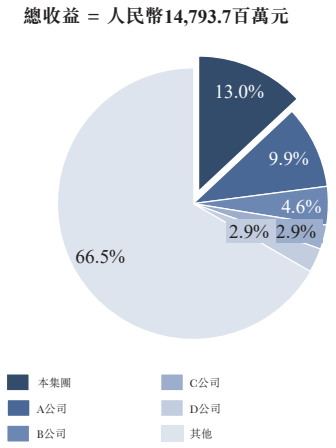
	單位	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年
鋼筋	人民幣元／噸	3,559.1	3,123.0	2,218.1	2,476.0	3,877.9	4,184.8
水泥	人民幣元／噸	332.8	332.2	263.6	262.1	349.8	433.7
砂石	人民幣元／噸	84.0	83.8	64.5	58.8	96.9	135.7

來源：弗若斯特沙利文

PC構件生產市場主要參與者的市場份額

2018年，按PC構件生產收益計，本集團是中國PC構件生產市場的最大參與者，市場份額達到13.0%。其他主要參與者包括上海建工集團、中國建築股份有限公司、北京住宅產業化集團及中民築友科技產業集團。PC構件生產市場相對分散，2018年前五大市場參與者的市場份額為33.5%。

中國2018年PC構件生產市場主要參與者的市場份額(按收益計算)



排名	企業名稱	收益（人民幣百萬元）	市場份額
1	本集團	1,921.7	13.0%
2	A公司	1,457.8	9.9%
3	B公司	678.4	4.6%
4	C公司	460.0	2.9%
5	D公司	435.6	2.9%
	其他	9,840.1	66.5%
	市場規模總數	14,793.7	100.0%

附註：銷售額包括本集團總公司、直營公司和合營公司的PC構件收益。
來源：弗若斯特沙利文

PC構件生產市場的進入壁壘和成功因素

管理能力：在經營生產方面具有良好的管理能力，PC構件生產商才能對產量、產品收率比、生產成本、生產效率、生產設備測試和存貨管理等方面進行有力的管控。裝配式

建築是非標準產品的大規模連續製造，裝配式建築企業必須在生產製造方面具有良好的系統管理能力。因此，良好的管理技能對於提高裝配式建築企業的利潤和競爭力至關重要，同時對於擴大生產規模也起着關鍵作用。然而，新的行業進入者通常需要大量時間和精力來提高管理技能和積累管理經驗。

數字化能力：隨著數字化技術在PC構件生產行業應用的普及，數字化信息處理和分析技術能夠優化PC構件生產的設計、生產、運輸和裝配等各個環節，提升生產效率，降低損耗，更好的滿足客戶對工程進度和成本的需求。隨着生產規模的擴大，PC構件生產工廠預期將產生海量數據，難以通過人工管控。數字化技術、數據信息處理和分析技術能夠優化產品設計生產，因此擁有數字化技術、數據資源和數據分析能力的企業具有優勢。

研發能力：隨着社會及經濟的發展，對於建築的要求也日益更新，只有具備持續創新及研發能力的企業才能滿足產品材料、結構技術、生產工藝、施工安裝等各方面不斷變化的要求，並提高生產效率，以適應行業發展需要。此外，在同一工廠根據項目施工進度向不同項目和不同客戶供應相應的PC構件，這為PC構件的大規模生產帶來巨大的挑戰。市場參與者需要運用信息化系統來進行管理，然而，搭建這類系統依賴於長期PC構件製造過程中積累的經驗和數據。

資本：一般來說，在中國建立一家PC構件生產加工工廠需要超過人民幣1–3億的投資規模，並且提升產能通常需一到三年時間。另外，由於PC構件的高額運輸成本及運輸半徑受限，因此形成全國性的規模覆蓋需要至少數十億的投入。因此對PC構件生產行業的新參與者來說，想要進入市場必須先投入大量的初始資金、高額時間成本用於提升產量和獲取訂單，而這通常會造成很強的財政壓力。

人才：作為一個近年來才興起的新興市場，PC構件生產市場面臨着人才短缺的問題，尤其是缺乏有經驗的專業人才。一支優秀的人才隊伍是提升研發能力和運營效率的關鍵，然而對於PC構件生產行業的新參與者來說，在短期內獲取符合要求的人才是非常困難的。

中國PC生產設備市場分析

PC生產設備的定義與商業模式

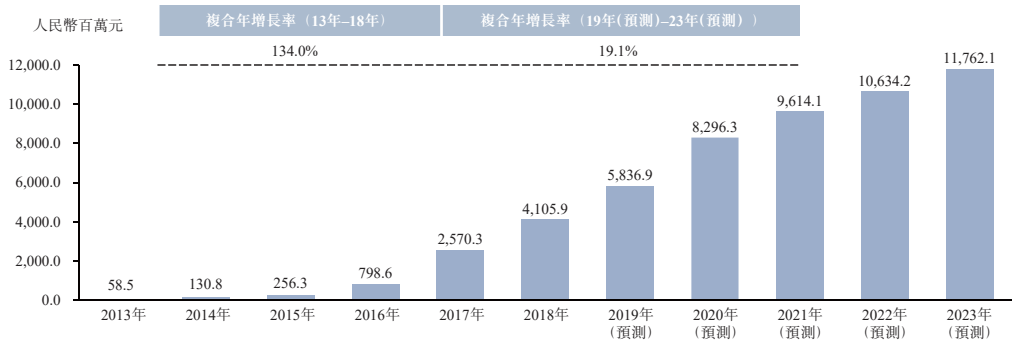
PC生產設備市場主要含兩類市場參與者，即PC生產設備製造商和PC生產解決方案提供商。PC生產解決方案提供商在銷售PC生產設備的基礎上也提供多種增值服務(包括設備

的運行維護、安裝控制管理軟件、系統更新升級及生產技術支持），以求全面優化PC生產設備的利用效率。

PC生產設備市場規模

PC構件市場的發展也帶動了PC生產設備行業的飛速發展。伴隨着PC生產設備生產能力的提高，預計在2023年，PC生產設備製造和解決方案市場規模將持續增長至超過人民幣110億元。

中國PC生產設備製造市場規模，2013年–2023年（預測）



來源：弗若斯特沙利文

中國PC生產設備市場的驅動因素

對裝配式混凝土建築日益增長的市場需求：中央政府創造的有利環境和規範政策的積極影響，以及裝配式混凝土建築在新增建築面積中的應用不斷提升，帶動市場對PC構件的巨大需求。在裝配式混凝土建築行業中各方因素的驅動下，PC生產設備預期將迎來高速發展，亦為作為行業上游的PC生產設備製造商帶來利好。

構件工廠的擴張：考慮到PC構件生產工廠在運輸和服務半徑上面的限制，PC構件生產商需要在全國範圍內新建工廠來服務全國市場。隨着裝配式混凝土建築的地區覆蓋面不斷擴大，市場對PC生產設備的需求也預期將會不斷增長。

生產設備的升級迭代：中國的裝配式混凝土建築行業仍然處於發展階段，在PC構件的生產製造過程中仍然缺乏成熟的加工工藝和先進的生產技術。在大宏觀環境方面的利好形勢下，裝配式混凝土建築行業整體預期將迎來全國範圍內的飛速發展，其中PC生產設備和設備製造商預期也將在生產效率、產品質量和定製化生產等方面迎來代際升級。

中國PC生產設備市場的發展趨勢

智能製造：PC生產設備未來將融入更多諸如大數據、雲計算、和工業物聯網在內的先進技術，更好的貫徹工業信息化和智能製造概念，以達到全面優化PC構件生產過程的目標和提高生產效率。

綜合服務解決方案：為更好的服務於下游市場，PC生產設備和設備製造行業正在從傳統單純售賣機械設備朝向提供綜合服務解決方案的方向發展。意識到智能製造在為PC生產設備賦能方面的重要性，PC生產設備提供商正在努力為市場提供與PC生產設備相關的全方位服務。能夠提供線上線下及軟硬件一體化綜合服務的設備供應商預期將擁有更強的市場競爭力。

PC生產設備原材料價格

對於PC構件生產線製造商來說，由於PC生產設備是從機械設備生產廠家下單採購後組裝而成，因此，PC構件生產線的製造成本的變化趨勢受到上游機械設備銷售價格變化的影響，而機械設備的銷售價格因鋼材等主要原材料成本波動而受影響。

中國鋼材年平均價格指數，2013年–2018年

	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年
鋼材	102.9	92.0	66.8	75.1	107.6	114.8

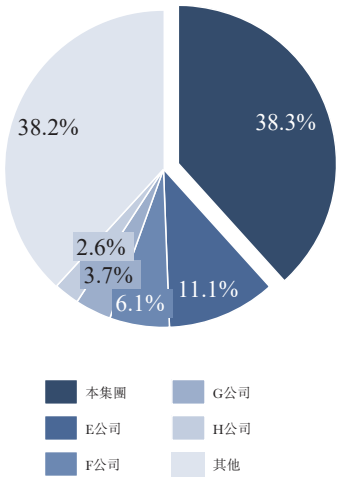
附註： 1994年4月全球CRU鋼材價格指數(CRUspi) = 100。
來源：中國鋼鐵工業協會、弗若斯特沙利文

PC生產設備市場主要企業的市場份額

2018年，按PC生產設備收益計，本集團是中國PC生產設備市場的最大參與者，市場份額達到38.3%。其他主要參與者包括三一集團、河北新大地、德國艾巴維、山東天意機械等。PC生產設備市場較為集中，2018年前五大市場參與者的市場份額達到61.8%。

中國PC生產設備市場主要參與者的市場份額(按收益計算)，2018年

總收益 = 人民幣4,105.9百萬元



排名	企業名稱	收益 (人民幣百萬元)	市場份額
1	本集團	1,572.3	38.3%
2	E公司	455.0	11.1%
3	F公司	250.0	6.1%
4	G公司	150.3	3.7%
5	H公司	107.8	2.6%
	其他	1,570.4	38.2%
	市場規模總額	4,105.9	100.0%

附註：本集團銷售給聯營公司的收益根據生產設備的總額計算。
來源：弗若斯特沙利文

2018年，按PC構件製造及PC生產設備製造相關收益計，從事PC構件製造及PC生產設備製造業務的全球三大裝配式建築服務供應商為本集團(人民幣35億元)、A公司(人民幣20億元)及I公司(人民幣11億元)。

PC生產設備市場的進入壁壘和成功要素

技術：PC構件的生產過程包括進料、建模、加固、澆築、壓實、絕緣、養護和成品脫模等工藝步驟，PC生產設備製造商必須整合多種系統與設備來實現協同運作。因此，PC生產設備製造商必須掌握良好的中央控制系統的相關技術，這是整副生產設備的核心所在。技術直接決定了生產設備的可靠程度、生產效率和生產收益率。然而，新的行業參與者很難在短期內培養起良好的技術和技能水平。

經驗：一般情況下來說，當PC構件生產商(尤其是國有企業生產商)對生產設備發起招投標時，PC生產設備製造商以往的銷售記錄和PC生產設備的運行表現將會成為能否中標的關鍵考慮因素。因此，由於行業新參與者缺乏經驗，行業新參與者要贏得招投標，會比行業現有參與者更為困難。

品牌和客戶關係：市場上處於行業領先地位的PC生產設備品牌已經在PC構件市場當中建立了自己的客戶網絡和銷售渠道。而且市場上主要PC構件生產商往往傾向於從與其有過合作關係的PC生產設備製造商處再次購買生產設備。新的行業參與者在沒有良好的品牌信譽和穩定的客戶關係的情況下，往往很難在市場內開展業務。

PC構件及PC生產設備市場的季節性分析

PC構件及PC生產設備市場受季節性影響。中國新年假期期間一般會出現勞工短缺的情況，而寒冷天氣對施工活動造成不利影響。因此，第一季度的建設項目新建建築面積通常為全年最低水平，導致PC構件的市場需求下降。PC生產設備市場亦或因為農曆新年假期及寒冷天氣而遭受前置作業時間較長以及安裝及調試延遲等情況。因此，PC構件製造業務及PC生產設備製造業務於一年中該季度的收益水平較低屬行業普遍情況。

海外建築市場概覽

建築工業化在歐美等發達國家有較長的發展歷史，已經逐步建立了完善的行業標準和規範，建築工業化發展程度高。

在歐洲國家中，德國和北歐國家的瑞典、挪威和丹麥的裝配式混凝土建築市場發展較為成熟，得益於當地政府關於建築能源效率的政策支持和當地建築工業化技術的快速發展。2018年，德國和北歐(包括瑞典、挪威和丹麥)裝配式別墅的銷售總值分別約為48億歐

元及34億歐元，德國和北歐2013年至2018年間複合年增長率分別為5.3%及6.5%。德國和北歐國家的持續增長的建築需求和發達的裝配式建築市場為設在鄰國波蘭的建築商創造了機會。同時，近年來，由於人力短缺和建材價格提高，波蘭開始注重發展本土的裝配式混凝土建築，亦逐漸從簡易的裝配式臨時建築向裝配式酒店、住宅、公共設施等發展。在亞洲地區，新加坡的裝配式建築發展相對領先，其2018年的裝配式住宅項目佔整體新建住宅項目的70%以上。

概覽

我們的歷史可追溯至2006年4月30日。我們由張董事長於中國湖南省長沙市設立為一家有限責任公司。於2015年12月10日，本公司改制為股份有限公司並由「長沙遠大住宅工業集團有限公司」更名為「長沙遠大住宅工業集團股份有限公司」。

我們的創始人張董事長在建築工業化領域擁有超過20年的工作經驗。

里程碑

以下概述我們自2006年成立以來發展歷史過程中的里程碑事件：

年份	事件
2007年	我們被建設部命為「國家住宅產業化基地」；
2008年	我們採用第四代技術推出了代表項目：麓園；
2013年	我們榮獲精瑞科學技術獎獎勵委員會頒發的精瑞科學技術獎；
2014年	我們推出了第五代技術；
2015年	我們推出了第六代技術；
2015年	我們實施了遠大聯合計劃，拓展全國網絡和局部海外網絡；
2016年	我們獲世界經濟與環保大會頒發的「國際碳金分項獎 — 生態實踐獎」；
2017年	我們被住房和城鄉建設部命為「國家裝配式建築產業基地」之一；
2018年	我們的自營工廠及聯合工廠覆蓋了中國約100個城市；
2018年	我們在中國房地產業協會和中國房地產測評中心舉辦的中國房地產開發企業500強評選中，獲裝配式施工類「首選品牌」；
2018年	我們入選工信部2018年智能製造試點示範項目；
2018年	我們發佈了PC Maker I；及
2019年	我們繼續在中國房地產業協會和中國房地產測評中心舉辦的中國房地產開發企業500強評選中，獲裝配式施工類「首選品牌」。

本公司的成立及股權的主要變動

(1) 於2006年4月30日，張董事長和柳女士成立本公司，註冊資本為人民幣255,000,000元。張董事長和柳女士分別認繳的出資額佔本公司當時註冊資本的90%及10%。

(2) 於2008年1月至2013年4月期間，本公司的股權架構發生數次變動，包括但不限於柳女士將其直接持有本公司的全部股權轉讓予張董事長，張董事長將其直接持

有本公司的部分股權分別轉讓予遠大鈴木、大正投資及大鑫投資。於2013年4月24日，張董事長、遠大鈴木、大正投資及大鑫投資分別認繳的出資額佔本公司當時註冊資本的53.70%、36.30%、3.92%及6.08%。截至最後實際可行日期，遠大鈴木為張董事長全資擁有的公司，主營業務為投資持股；大正投資及大鑫投資均為本公司的員工持股平台，唯一業務為於本公司持有股權，有關詳情參見下文「— 歷史上的股權激勵」。

(3) 於2013年7月12日，因引入若干首次公開發售前投資者，本公司的註冊資本增加至人民幣285,770,000元。

(4) 於2013年12月至2015年1月期間，遠大鈴木將其持有本公司的部分股權轉讓予若干首次公開發售前投資者。

(5) 於2015年12月10日，本公司整體改制為股份有限公司，並將公司名稱從「長沙遠大住宅工業集團有限公司」變更為「長沙遠大住宅工業集團股份有限公司」。

(6) 於2017年12月27日，因引入若干首次公開發售前投資者，本公司的註冊資本增加至人民幣304,670,000元。

(7) 於2019年3月28日，本公司的註冊資本增加至人民幣365,604,000元，原因為通過資本公積金轉增股本發行紅利，比例為每10股本公司股東持有的現有股份轉增2股紅股。

有關上文第(3)、(4)、(6)段所提及的增資及轉股的詳情，請參見下文「— 首次公開發售前投資」。

我們的過往上市及其後除牌

於全國中小企業股份轉讓系統掛牌

股份(股份代號：837715)曾於2016年6月15日起以協議轉讓方式開始於全國中小企業股份轉讓系統掛牌。

於全國中小企業股份轉讓系統終止掛牌

於2017年3月13日，當時股東批准股份於全國中小企業股份轉讓系統終止掛牌的決議案。

於2017年3月16日，本公司申請在全國中小企業股份轉讓系統終止掛牌，自2017年4月10日起生效。

在股份於全國中小企業股份轉讓系統掛牌的期間，股份實際上並無於全國中小企業股份轉讓系統進行交易。

於全國中小企業股份轉讓系統掛牌期間的合規情況

董事確認，就彼等所知及所信：

(a) 在股份於全國中小企業股份轉讓系統的掛牌期間(即自2016年6月15日至2017年4月10日期間)：

(i) 本公司在所有重大方面遵守所有適用法律，包括《全國中小企業股份轉讓系統業務規則(試行)》；

(ii) 本公司並無遭受任何相關執法機構或監管機構的任何紀律行動；及

(b) 並無有關本公司股份先前於全國中小企業股份轉讓系統掛牌的其他事宜須提請香港聯交所或股東注意。

我們於全國中小企業股份轉讓系統終止掛牌及於香港聯交所上市的理由

於掛牌期間，股份於全國中小企業股份轉讓系統的買賣活動、股份流動性及品牌知名度未能符合預期。經計及我們的經營需求和長期發展規劃，為進一步拓展及整合資源渠道，提高融資效率，我們終止股份於全國中小企業股份轉讓系統的掛牌。我們進一步認為，就提升我們的國際知名度、接觸更廣泛的國際投資者及全球市場而言，香港是一個更為適合我們股份上市的地方。

歷史上的股權激勵

2008年4月，張董事長與大正投資簽訂了股權轉讓協議，約定張董事長將其所持有的本公司當時價值人民幣10百萬元的股權轉讓給大正投資。2013年4月，張董事長與大鑫投資簽訂股份轉讓協議，約定張董事長將其所持有的本公司當時價值人民幣15.5百萬元的股權轉讓給大鑫投資。於最後實際可行日期，大正投資及大鑫投資分別持有本公司約3.28%及5.09%的股本。大正投資及大鑫投資所持有的全部股份均來自於張董事長的前述轉股。

大正投資及大鑫投資為本公司的員工持股平台。除張董事長外，所有其他大正投資的股東及所有大鑫投資的有限合夥人現為或曾經本集團的員工(「**獲激勵員工**」)。有關詳情，請參見下文「— 本公司的股權架構」的附註。

2014年12月29日，每一位獲激勵員工均與大正投資、大鑫投資及本公司簽訂了間接持股約定書(「**約定書**」)，當中主要約定條款概述如下：

(a) 獲激勵員工在本公司的任期應自約定書簽署日期起至本公司擬上市滿三年；如

本公司於約定書簽署日期起三年內未上市，則自約定書簽署日期起滿五年(「**任職期間**」)；

(b) 如在任職期間因個人原因(嚴重疾病或工傷除外)不再於本公司任職或因約定情況被本公司依法終止任職，獲激勵員工應將其於大正投資及／或大鑫投資的權益轉讓給本公司指定的其他人士，對價為人民幣1元或張董事長同意的價格。該轉讓所得的對價及其任職期間於大正投資及／或大鑫投資的權益所對應的收益均歸張董事長所有；及

(c) 未經本公司事先書面同意，獲激勵員工不得轉讓其在大正投資及／或大鑫投資的任何權益(但前述(b)段的情形除外)。任職期間屆滿後，獲激勵員工有權自由處置其通過大正投資及／或大鑫投資所持有的本公司權益，大正投資及大鑫投資應提供必要配合。

若干獲激勵員工是董事。詳情請見「附錄一 — 會計師報告」章節的附註8及附註29及「附錄八 — 法定及一般資料 — C.有關董事、監事、最高行政人員及主要股東的其他資料 — 4.董事及監事的權益披露」章節。

首次公開發售前投資

1. 概覽

誠如「本公司的成立及股權的主要變動」部分所述，本公司曾於2013年至2017年期間主要通過增資及現有股東(即遠大鈴木)轉股的方式引入首次公開發售前投資者(「**首次公開發售前投資者**」)，現於下表概述：

於2019年3月28日，本公司通過資本公積金轉增股本發行紅利，比例為每10股本公司股東持有的現有股份轉增2股紅股。因此，下表所示的首次公開發售前投資者持有的股份數目於該紅利發行完成時按比例增加。

1.1 2013年增資

於2013年6月27日，本公司、張董事長、遠大鈴木、大鑫投資及大正投資與鼎信日新、上海欣際投資中心(有限合夥)(「**上海欣際**」)、上海漢麟創業投資企業(有限合夥)(「**上海漢麟**」)、上海瑞力新興產業投資基金(有限合夥)(「**上海瑞力**」)、杭州晉凱股權投資合夥企業(有限合夥)(「**杭州晉凱**」)、湖南高新匯能創業投資企業(有限合夥)(「**高新匯能**」)、上海龍騰八方企業發展有限公司(「**龍騰八方**」)簽署了一份增資協議及補充協議(「**2013年增資**」)，據此以上各首次公開發售前投資者同意向本公司注資及認購股份。2013年增資於2013年7月12日完成後，本公司的註冊資本從人民幣255,000,000元增加至人民幣285,770,000元。

投資者	鼎信日新	上海欣際	上海漢麟	上海瑞力(附註1)	杭州晉凱(附註2)	高新匯能	龍騰八方
所認購的股份數目	2,400,000	6,300,000	2,700,000	7,200,000	5,990,000	3,000,000	3,180,000
股份認購款(人民幣元)	40,008,000	105,021,000	45,009,000	120,024,000	99,853,300	50,010,000	53,010,600
結清全部投資額的日期	2013年5月17日	2013年6月3日	2013年5月24日	2013年6月26日	2013年6月28日	2013年5月10日	2013年6月7日
每股價格及較發售價的溢價比例(附註3)	人民幣16.67元／股，較發售價溢價66.87%						
對價釐定的因素	投資價格根據首次公開發售前投資者對本公司未來發展的綜合評價及預估予以釐定。						
募集資金使用用途	我們已將2013年增資所有的所得款項用於本公司全國經營擴張投資、技術研發。						
戰略性裨益	2013年增資的首次公開發售前投資者從事私募股權投資業務，其於本公司的投資有利於完善本公司的公司治理、提升本公司的價值、充實本公司資本金、豐富股東資源、優化財務結構，從而最終有利於提升本公司綜合競爭實力及快速業務擴張。						

附註：

(1) 於2018年9月4日，上海瑞力與湖南玖壹同富私募股權基金合夥企業(有限合夥)(「**玖壹同富**」)、長沙盈合盛道私募股權基金合夥企業(有限合夥)(「**盈合盛道**」)、杭州中車時代創業投資合夥企業(有限合夥)(「**中車時代**」)、洪也凡以及湖南沃融富通投資管理有限公司(「**沃融富通**」)簽訂了一份股份轉讓協議，據此，上海瑞力同意(i) 5,780,000股以人民幣161,840,000元的價格轉讓予玖壹同富(價款於2018年9月28日結清)；(ii) 350,000股以人民幣9,800,000元的價格轉讓給盈合盛道(價款於2018年9月28日結清)；(iii) 370,000股以人民幣10,360,000元的價格轉讓給中車時代(價款於2018年9月27日結清)；及(iv) 700,000股以人民幣19,600,000元的價格轉讓給洪也凡(價款於2018年9月28日結清)。每股價格為人民幣28元，較發售價格的溢價比例為180.28%。對於上海瑞力的股權轉讓，對價是由協議方自行商定。

(2) 於2015年11月10日，杭州晉凱與張董事長簽訂了一份股權轉讓協議，據此，杭州晉凱同意將所持5,990,000股股份以人民幣127,360,000元的價格轉讓給張董事長。股權轉讓的價款於2015年12月7日結清。每股價格為人民幣21.26元，較發售價的溢價比例為112.81%。對於杭州晉凱的股權轉讓，對價是由協議方自行商定。

(3) 較發售價的溢價比例乃假設發售價為每股H股11.08港元(即本招股章程所載的發售價範圍的中位數)計算。

1.2 遠大鈴木轉股

於2013年12月27日，遠大鈴木分別與湖南湘錦聖投資有限公司(「**湖南湘錦聖**」)、長沙金沛創業投資合夥企業(有限合夥)(「**長沙金沛**」)及楊立新簽署股權轉讓協議，據此以上各首次公開發售前投資者同意自遠大鈴木購買我們的股份。於2014年12月26日，遠大鈴木分別與鼎信日新、上海永鈞股權投資合夥企業(有限合夥)(「**上海永鈞**」)、遠致富海、湖南湘錦聖簽署股權轉讓協議，據此以上各首次公開發售前投資者同意自遠大鈴木購買我們的股份(統稱「**遠大鈴木轉股**」)。

	2013年遠大鈴木轉股			2014年遠大鈴木轉股			
投資者	**湖南湘錦聖**(附註1)	**長沙金沛**(附註2)	**楊立新**	**鼎信日新**	**上海永鈞**	**遠致富海**	**湖南湘錦聖**(附註1)
所轉讓的股份數目	2,100,000	4,790,000	3,000,000	1,700,000	3,530,000	21,170,000	1,130,000
股份轉讓對價(人民幣元)	35,007,000	79,849,300	50,010,000	26,775,000	50,000,000	300,000,000	16,000,000
結清對價的日期	2013年12月30日	2013年12月30日	2014年1月2日	2015年1月21日	2015年1月20日	2014年12月29日	2015年2月26日
每股價格及較發售價的溢價比例(附註3)	人民幣16.67元／股，較發售價溢價66.87%			人民幣15.75元／股，較發售價的溢價比例為57.66%	人民幣14.16元／股，較發售價的溢價比例為41.74%	人民幣14.17元／股，較發售價的溢價比例為41.84%	人民幣14.16元／股，較發售價的溢價比例為41.74%
對價釐定的因素	首次公開發售前投資者基於對公司未來發展預期的綜合評估，並參考了2013年增資時的每股投資價格，確定轉股價格。						

附註：

(1) 於2018年1月24日，湖南湘錦聖與周斌簽署了一份股份轉讓協議，約定湖南湘錦聖將其持有的3,230,000股以人民幣32,526,100元的價格轉讓給周斌。股權轉讓價款於2018年1月24日結清。每股價格為人民幣10.07元，較發售價的溢價比例為0.80%。對於湖南湘錦聖的股權轉讓，對價是由協議方自行商定。

(2) 於2015年11月10日，長沙金沛與深圳市美投高新技術創業投資有限公司(「**深圳美投**」)簽訂了一份股權轉讓協議，約定長沙金沛將所持4,790,000股股份以人民幣98,020,000元的價格轉讓給深圳美投。股權轉讓價款於2015年11月30日結清。每股價格為人民幣20.46元，較發售價的溢價比例為104.8%。對於長沙金沛的股權轉讓，對價是由協議方自行商定。

(3) 較發售價的溢價比例乃假設發售價為每股H股11.08港元(即本招股章程所載的發售價範圍的中位數)計算。

1.3 2017年增資

於2017年12月，湖南湘江海捷股權投資合夥企業(有限合夥)(「**湘江海捷**」)、富陽上九、湖南友誼阿波羅商業股份有限公司(「**友誼阿波羅**」)、長沙玖沃私募股權基金合夥企業(有限合夥)(「**長沙玖沃**」)、彭杏妮、新余東西精華智能住工投資合夥企業(有限合夥)(「**新余東西**」)、孔建國、王擁嫻、財信基金、鼎信日新分別與本公司訂立股份認購協議(「**2017年增資**」)，據此以上各首次公開發售前投資者同意向本公司注資及認購股份。2017年增資於2017年12月27日完成後，本公司的註冊資本從人民幣285,770,000元增加至人民幣304,670,000元。

投資者	湘江海捷	富陽上九(附註1)	友誼阿波羅	長沙玖沃	彭杏妮	新余東西	孔建國	王擁嫻	財信基金	鼎信日新
股份認購協議日期	2017年12月15日	2017年12月21日	2017年12月26日	2017年12月22日	2017年12月21日	2017年12月21日	2017年12月26日	2017年12月21日	2017年12月26日	2017年12月15日
所認購的股份數目	5,710,000	4,280,000	2,000,000	2,000,000	1,430,000	1,040,000	850,000	630,000	550,000	410,000
股份認購款(人民幣元)	199,850,000	149,800,000	70,000,000	70,000,000	50,050,000	36,400,000	29,750,000	22,050,000	19,250,000	14,350,000
結清全部投資額的日期	2017年12月20日	2017年12月25日	2017年12月26日	2017年12月27日	2017年12月22日	2017年12月22日	2017年12月26日	2017年12月25日	2017年12月27日	2017年12月19日
每股價格及較發售價的溢價比例(附註2)	人民幣35元／股，較發售價溢價250.35%									
對價釐定的因素	投資價格根據首次公開發售前投資者對本公司未來發展的綜合評價及預估予以釐定。									
募集資金使用用途	我們已將2017年增資的所有募集資金用於本公司全國經營擴張投資、技術研發。									
戰略性裨益	2017年增資充實本公司資本金，豐富了股東資源，優化了財務結構，有利於本公司業務擴張。									

附註：

(1) 於2019年3月14日，富陽上九及其原始合夥人(包括全部原始有限合夥人及普通合夥人)與遠大鈴木及湖南湘江城鄉融合發展產業私募股權基金管理有限公司(「**湘江融合**」)訂立合夥轉讓協議，據此，(1)全部原始有限合夥人同意銷售而遠大鈴木(作為新的唯一有限合夥人)同意收購該等原始有限合夥人持有的所有合夥權益，代價為人民幣160,632,300元；及(2)原始普通合夥人同意銷售而湘江融合(作為新的普通合夥人)同意收購原始普通合夥人持有的所有合夥權益(統稱「**合夥轉讓**」)，代價為人民幣1,000,000元。各項合夥轉讓的代價已於2019年3月14日結清。緊隨合夥轉讓完成後，遠大鈴木及湘江融合分別持有富陽上九全部合夥權益的99.33%及0.67%。
湘江融合由執行董事石東紅女士的配偶周斌先生最終控制及間接持有66%的股權。於2019年3月16日，由於湘江融合與其最終控制人周斌先生對持股安排進行內部調整，湘江融合同意按代價人民幣1,000,000元將其於富陽上九的全部合夥權益(即富陽上九0.67%的合夥權益)轉讓予周斌先生(作為富陽上九的新普通合夥人)。代價已於2019年3月17日結清。

(2) 較發售價的溢價比例乃假設發售價為每股H股11.08港元(即本招股章程所載的發售價範圍的中位數)計算。

2. 首次公開發售前投資者的背景及持股情況

以下為首次公開發售前投資者的背景及其於最近可行日期及緊隨全球發售完成後(假設超額配股權未獲行使)持有本公司的股權的情況：

首次公開發售前投資者	截至最後實際可行日期於本公司的股權(%)	全球發售完成(假設超額配股權未獲行使)後於本公司的股權(%)	首次公開發售前投資者的背景
鼎信日新	1.48	1.11	經中國基金業協會備案的私募股權投資基金，成立於2013年5月9日，及其主營業務包括股權投資管理，投資諮詢服務
上海欣際	2.07	1.55	經中國基金業協會備案的私募股權投資基金，成立於2013年5月13日，及其主營業務包括創業投資，實業投資，投資管理，投資諮詢
上海漢麟	0.89	0.66	經中國基金業協會備案的私募股權投資基金，成立於2010年6月3日，及其主營業務包括創業投資，實業投資，投資管理，投資諮詢
高新匯能	0.98	0.74	經中國基金業協會備案的私募股權投資基金，成立於2013年5月3日，及其主營業務包括以自有資產進行創業投資，代理其他創業投資企業或個人的創業投資業務，創業投資諮詢服務，為創業企業提供創業管理服務業務
龍騰八方	1.04	0.78	投資公司，成立於2010年11月10日，及其主營業務包括企業管理，實業投資，投資管理，資產管理，房地產開發，酒店管理，物業管理，室內裝潢、設計，投資諮詢，企業營銷策劃，企業形象策劃，園林建築工程施工，自有設備租賃，倉儲服務等
周斌	1.06	0.80	周斌先生為本公司董事石東紅女士的配偶。因此，周斌先生為本公司的關連人士。

首次公開發售前投資者	截至最後實際可行日期於本公司的股權(%)	全球發售完成(假設超額配股權未獲行使)後於本公司的股權(%)	首次公開發售前投資者的背景
楊立新	0.98	0.74	—
遠致富海	6.95	5.21	經中國基金業協會備案的私募股權投資基金，成立於2014年12月23日，及其主營業務包括股權投資，受託資產管理，投資諮詢，財務諮詢 本公司董事張權勳先生控制遠致富海的其中一個普通合夥人。因此，遠致富海為本公司的關連人士。
上海永鈞	1.16	0.87	經中國基金業協會備案的私募股權投資基金，成立於2014年12月25日，及其主營業務包括股權投資，投資諮詢，股權投資管理，財務諮詢
深圳美投	1.57	1.18	股權投資公司，成立於2008年4月16日，及其主營業務包括創業投資業務，代理其他創業投資企業等機構或個人的創業投資業務，創業投資諮詢業務，為創業企業提供創業管理服務業務等
湘江海捷	1.87	1.41	經中國基金業協會備案的私募股權投資基金，成立於2017年3月3日，及其主營業務包括以自有資金進行股權投資，創業投資，創業投資諮詢業務，代理其他創業投資子企業等機構或個人的創業投資業務
富陽上九	1.40	1.05	股權投資有限合夥企業，成立於2017年12月12日，及其主營業務包括股權投資、投資管理、資產管理服務 遠大鈴木(由張董事長全資擁有)控制富陽上九約99.33%合夥權益。周斌先生(石東紅女士(執行董事)的配偶)為富陽上九的普通合夥人。因此，富陽上九為本公司的關連人士。

首次公開發售前投資者	截至最後實際可行日期於本公司的股權(%)	全球發售完成(假設超額配股權未獲行使)後於本公司的股權(%)	首次公開發售前投資者的背景
友誼阿波羅	0.66	0.49	於深交所上市(股份代號：002277)，成立於2004年6月7日，及其主營業務包括商品零售業及相關配套服務、酒店業、餐飲業、休閑娛樂業的投資、經營、管理等
長沙玖沃	0.66	0.49	經中國基金業協會備案的私募股權投資基金，成立於2017年12月21日，及其主營業務包括從事非上市類股權投資活動及相關諮詢服務
彭杏妮	0.47	0.35	—
新余東西	0.34	0.26	經中國基金業協會備案的私募股權投資基金，成立於2017年12月5日，及其主營業務包括企業投資、投資管理、投資諮詢
孔建國	0.28	0.21	—
王擁嫻	0.21	0.16	—
財信基金	0.18	0.14	股權投資管理公司，成立於2001年1月17日，及其主營業務包括受託管理私募產業基金及股權投資基金，受託資產管理、投資管理，創業投資，股權投資
玖壹同富	1.90	1.42	經中國基金業協會備案的私募股權投資基金，成立於2018年6月26日，及其主營業務包括從事非上市類股權投資活動及相關諮詢服務
洪也凡	0.23	0.17	—
中車時代	0.12	0.09	經中國基金業協會備案的私募股權投資基金，成立於2016年12月27日，及其主營業務包括創業投資、私募股權投資、創業投資諮詢業務，為創業企業提供創業管理服務業務

首次公開發售前投資者	截至最後實際可行日期於本公司的股權(%)	全球發售完成(假設超額配股權未獲行使)後於本公司的股權(%)	首次公開發售前投資者的背景
盈合盛道	0.11	0.09	經中國基金業協會備案的私募股權投資基金，成立於2018年5月18日，及其主營業務包括從事非上市類股權投資活動及相關諮詢服務 本公司執行董事石東紅女士的配偶周斌先生控制盈合盛道30%的權益，因此，盈合盛道為本公司的關連人士。

如上文所述，周斌先生、遠致富海、盈合盛道及富陽上九各自為我們的關連人士。所有其他首次公開發售前投資者為獨立第三方。

根據公司法的規定，我們的首次公開發售前投資者，在上市日期後一年內不得轉讓其於本公司的股份。除上文所披露者外，並無任何協議對我們的首次公開發售前投資者於上市後持有本公司的股份施加任何其他禁售責任。

3. 首次公開發售前投資者的特別權利

若干首次公開發售前投資者曾獲授有關本公司的若干特別權利，包括但不限於董事提名權、知情權、反稀釋條款、業績補償與承諾及股份回購條款。截至最後實際可行日期，本公司已與該等首次公開發售前投資者各自分別簽署補充協議，據此，該等首次公開發售前投資者各自同意特別權利的條款將於上市時終止，以確保在上市時，該等投資者將不會享有我們任何其他股東不享有的特權。

4. 公眾持股量

除周斌先生、遠致富海、盈合盛道及富陽上九為本公司的關連人士外，其他首次公開發售前投資者均獨立於本集團及我們的關連人士，上市後該等獨立首次公開發售前投資者持有的股份將計入本公司的公眾持股量。

5. 聯席保薦人確認

由於(i) 2013年增資、遠大鈴木轉股及2017年增資的代價於我們向香港聯交所遞交首份上市申請當日前計超過28日結清；及(ii)向首次公開發售前投資者授出的特別權利將在上市時失效，聯席保薦人已確認，2013年增資、遠大鈴木轉股及2017年增資符合香港聯交所於

2010年10月發佈並於2017年3月更新的有關首次公開發售前投資的臨時指引、香港聯交所於2012年10月發佈並於2013年7月及2017年3月更新的指引信HKEx-GL43-12及香港聯交所於2012年10月發佈並於2017年3月更新的指引信HKEx-GL44-12。

往績記錄期間後收購事項

於2019年7月1日，本公司與慈澤控股有限公司(「**慈澤**」)訂立投資合作協議(「**該協議**」)，據此(其中包括)，本公司同意自慈澤收購Industrial Park Grójec sp. z o.o.(「**目標公司**」)的35%股權，而目標公司將成為該塊土地(定義見下文)的擁有人(「**往績記錄期間後收購事項**」)。

往績記錄期間後收購事項的代價為6.48百萬波蘭茲羅提(按匯率1.00波蘭茲羅提兑人民幣1.8235元(僅供説明用途，本節的人民幣等值金額乃採用此匯率計算)計，相當於約人民幣11.81百萬元)，附加自土地收購事項(定義見下文)日期起計按8%年利率計算的應計利息。該代價由各訂約方經參考土地收購事項的總代價及完成後本公司於目標公司的股權後公平磋商釐定。本公司計劃運用全球發售所得款項支付代價。

本公司於該協議項下的責任受限於土地收購事項。目標公司須於波蘭鄰近格魯耶茨鎮(馬佐夫舍省)購買一幅佔地面積為400,000平方米的地塊(「**該塊土地**」)(「**土地收購事項**」)，代價為18.5百萬波蘭茲羅提(相當於約人民幣33.74百萬元)。該塊土地將用作建設作預製混凝土物料及產品的工廠。土地收購事項預期將於2019年底或之前完成。

待上述先決條件達成後，倘本公司未能於2019年之前完成上市，本公司有責任於上市日期或2019年12月31日一個月內實行往績記錄期間後收購事項。

完成後，假設目標公司的股本並無其他變動，本公司及慈澤將分別持有目標公司35%及65%股權，而目標公司將不會於本公司綜合賬目中以附屬公司綜合入賬。

目標公司為一間於2019年6月17日於波蘭註冊成立的有限責任公司，總註冊資本為0.1百萬波蘭茲羅提(相當於約人民幣0.18百萬元)，於簽訂該協議時，其由慈澤全資擁有。除將予收購的該塊土地外，於最後實際可行日期，目標公司並無擁有任何重大資產或進行任何重大業務。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，慈澤及其最終實益擁有人為獨立第三方。慈澤為一間於香港註冊成立的投資公司，其最終實益擁有人為金熠女士(「**金女士**」)及曾小輝先生(「**曾先生**」)。金女士及曾先生均為商人，於波蘭擁有物流、採購、營銷、

諮詢、投資及房地產發展方面的主要業務。根據曾先生及金女士提供的資料，彼等(作為最終實益擁有人)主要持有以下於波蘭進行業務的公司：

(a) VERSHOLD POLAND SP. Z O.O.，主要從事進出口業務及供應鏈管理。截至2018年12月31日止年度，其收入為471.59百萬波蘭茲羅提(相當於約人民幣859.94百萬元)，於2018年12月31日，其資產總值約為120.70百萬波蘭茲羅提(相當於約人民幣220.10百萬元)；

(b) ATHLETIC MANAGEMENT SP. Z O.O.，主要從事商業房地產業務及諮詢服務。截至2018年12月31日止年度，其收入為0.59百萬波蘭茲羅提(相當於約人民幣1.08百萬元)，於2018年12月31日，其資產總值為1.26百萬波蘭茲羅提(相當於約人民幣2.30百萬元)；

(c) ATHLETIC MANAGEMENT SP. Z O.O. S.K.A.，主要從事商業房地產業務。其於波蘭萊格尼察持有一幅佔地面積為4,986平方米作建築用途的地塊。截至2018年12月31日止年度，其收入為1.20百萬波蘭茲羅提(相當於約人民幣2.19百萬元)，於2018年12月31日，其資產總值為5.23百萬波蘭茲羅提(相當於約人民幣9.54百萬元)；及

(d) CHINA GREEN ENERGY SP. Z O.O. S.K.A.，主要從事商業房地產業務。其於波蘭不同城市持有三幅作農業用途的地塊，分別為一幅位於Ruda Białaczowska佔地面積為390,200平方米的地塊、一幅位於Koryciska佔地面積為197,000平方米的地塊及一幅位於Ruciane Nida佔地面積為14,139平方米的地塊。截至2018年12月31日止年度，其並無產生收入，於2018年12月31日，其資產總值為2.63百萬波蘭茲羅提(相當於約人民幣4.80百萬元)。

據本公司所知，除往績記錄期間後收購事項外，曾先生或金女士過往或現時與本公司及其附屬公司、彼等的股東、董事及高級管理層或任何彼等各自的聯繫人概無關係。

慈澤主要從事於進行各種業務活動的海外公司持股，而目標公司主要從事籌備收購該塊土地。收購目標公司35%股權後，本公司將與慈澤及目標公司合作於波蘭該塊土地建造工廠及經營裝配式建築業務。各訂約方將適時獨立商討目標公司的業務合作。

本公司相信，投資於目標公司是本集團於海外推廣其技術優勢的踏腳石。本公司通過投資，能夠把握波蘭裝配式建築業的潛在增長，當地有龐大房屋需求及政府支持政策。長遠而言，本公司計劃透過此投資於歐洲的發展中國家提升其聲譽及市場影響力。該塊土地售價適中，交通完備，亦鄰近房屋需求龐大的波蘭首都華沙。透過收購該塊土地，目標公司能夠輕易利用鄰近的龐大裝配式建築市場需求。

本公司(i)已向香港聯交所申請，而香港聯交所已向我們授出嚴格遵守香港上市規則第4.04(2)及4.04(4)條的豁免；及(ii)已根據公司(清盤及雜項條文)條例第342A(1)條向證監會申請，而證監會已向我們授出嚴格遵守公司(清盤及雜項條文)條例附表三第32段的豁免證明書。詳情請參閱「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—有關往績記錄期間後收購事項的豁免」章節。

附屬公司

於最後實際可行日期，本公司的附屬公司均為全資附屬公司。本公司各附屬公司的主要業務、成立及開始業務的日期如下：

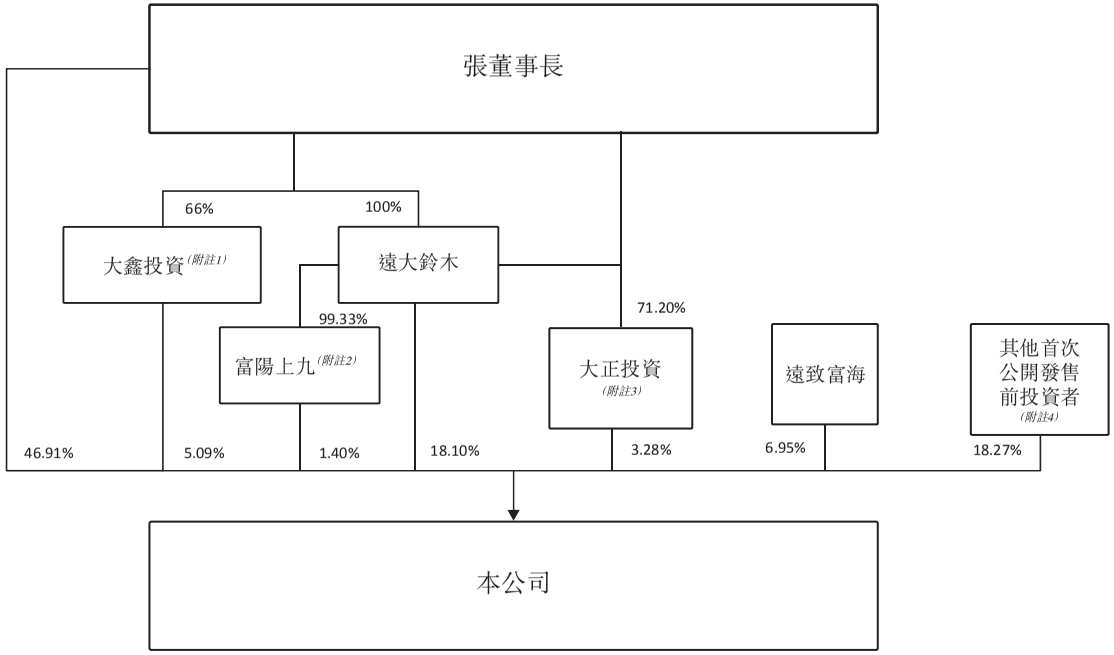
附屬公司名稱	主營業務	成立及開始業務的日期
湖南遠大工程設計有限公司	承辦國內外建築工程及建材項目設計、諮詢、服務；室內外裝飾設計、曬圖。	1994年9月21日
湖南遠大建工股份有限公司	房屋建築工程施工及承包；住宅工業化技術及建築工法的研究、開發和應用；裝配式施工培訓、諮詢服務等。	1999年10月13日
寧鄉遠大住宅工業有限公司	住宅工業化技術及其相關產品的研發、生產等。	2010年2月4日
湘潭遠大住宅工業有限公司	住宅工業化技術及相關產品的研發、生產及對衛生潔具及倉儲運輸行業的投資。	2010年6月11日
岳陽遠大住宅工業有限公司	住宅工業化技術及相關產品的研發、生產、諮詢服務及對衛生潔具業、倉儲運輸業投資等。	2012年2月21日
長沙遠大住宅工業安徽有限公司	住宅預製混凝土製造、銷售；混凝土攪拌加工；建築新材料、住宅工業化產品及構件技術開發、諮詢服務。	2012年11月5日
長沙遠大住宅工業(江蘇)有限公司	住宅工業化技術及相關產品的研發、生產、銷售等。	2012年11月29日

附屬公司名稱	主營業務	成立及開始業務的日期
遠大住宅工業(天津)有限公司	預製混凝土、建築材料、金屬結構(冶煉除外)等建築構件或材料的製造、銷售；住宅產業化技術、新材料的技術開發、轉讓、諮詢服務等。	2013年10月28日
遠大住宅工業(杭州)有限公司	住宅工業化技術及其相關產品的研發、生產、銷售；預製混凝土、預製混凝土構件的生產、銷售及技術開發、技術服務、技術諮詢、技術轉讓等。	2013年11月4日
遠大住宅工業(上海)有限公司	住宅工業化技術及相關產品的研發、銷售及從事預製混凝土的加工和生產等。	2013年12月13日
湖南遠大建工技術勞務有限公司	建築勞務分包；建築工程機械與設備的租賃；建築諮詢。	2014年2月17日
郴州遠大住宅工業有限公司	住宅工業化技術及相關產品的研發、生產及諮詢服務及對衛生潔具業、倉儲業、運輸業項目開展投資等。	2014年7月2日
長沙遠大整體浴室有限公司	整體浴室、環保新型複合材料的研發；整體浴室、環保材料、環保新型複合材料的生產等。	2014年7月17日
廣州遠大住宅工業有限公司	水泥製品、混凝土製造；生產預製混凝土；建築模板製造；衛生陶瓷製品製造；輕質建築材料製造；水泥混凝土裝飾製品製造。	2016年2月17日
長沙遠大住宅工業阜陽有限公司	住宅預製混凝土構件製造、銷售；混凝土攪拌加工；建築新材料、住宅工業化產品及構件技術開發、諮詢服務。	2016年5月6日
六安遠大住宅工業有限公司	住宅預製混凝土構件製造銷售；混凝土攪拌加工；建築新材料，住宅工業化產品及構件技術開發、諮詢服務。	2016年12月26日

附屬公司名稱	主營業務	成立及開始業務的日期
長沙遠大住工智能科技有限公司	智能化技術的研發、轉讓；應用軟件的開發；計算機軟件、計算機輔助設備、數據中心產品與系統的銷售；軟件技術服務等相關服務。	2018年7月16日
平行系統(北京)信息技術有限公司	技術推廣服務；應用軟件服務；軟件開發；計算機信息服務；數據處理。	2018年8月8日
遠大住宅工業(南京)有限公司	住宅工業化技術及相關產品的研發、生產、銷售等。	2018年9月25日
合肥遠大住宅工業有限公司	住宅預製混凝土構件製造、銷售；混凝土攪拌加工；建築新材料、住宅工業化產品及構件的技術開發、諮詢服務。	2018年9月28日
馬鞍山遠大住宅工業有限公司	預製混凝土的生產等。	2018年9月29日
武漢遠大住宅工業有限公司	PC構件的生產等。	2019年1月11日
長沙遠大模塊科技有限公司	技術推廣服務等。	2019年1月25日
深圳遠大住宅工業有限公司	PC構件的生產等。	2019年3月4日
惠州遠大住宅工業有限公司	PC構件製造	2019年4月16日
湖南遠大住工智能裝備有限公司	智能裝備、機電設備及工程機械的製造及銷售；物聯網科技的研發及諮詢服務等。	2019年5月5日
長沙平行數字科技有限公司	數字服務；物聯網科技服務；信息技術諮詢服務；軟件開發；數據收集及處理等。	2019年6月14日

本公司的股權架構

緊接全球發售前的股權架構



附註：

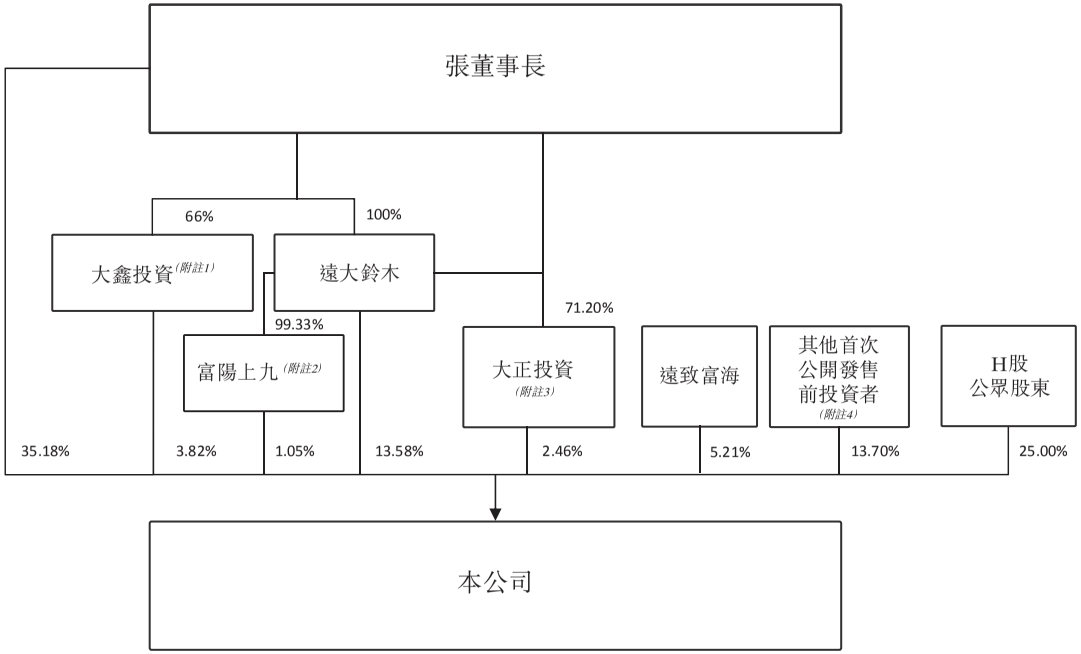
(1) 大鑫投資為本公司的員工持股平台。截至最後實際可行日期，張董事長為大鑫投資的普通合夥人，並持有其66%的合夥權益。大鑫投資的有限合夥人包括唐芬、石東紅、張克祥、譚新明、尹占魁、龍啓滿、沈丹、肖在、何磊、張忠、歐陽文和、柳四兵、陳韶臨及王雅明，該等人士現在或曾經均為本集團的員工。

(2) 於最後實際可行日期，遠大鈴木為富陽上九的有限合夥人，持有其99.33%合夥權益。

(3) 大正投資亦為本公司的員工持股平台。截至最後實際可行日期，張董事長直接和間接(通過其擁有100%權益的遠大鈴木)持有大正投資71.20%的股份。大正投資的其他股東包括唐芬、石東紅、張克祥、譚新明、歐陽文和、尹占魁、黃建海、俞大有及胡鋒，該等人士現在或曾經均為本集團的員工。

(4) 其他首次公開發售前投資者的詳細資料，請參見上文「— 首次公開發售前投資 — 2.首次公開發售前投資者的背景及持股情況」。

緊隨全球發售完成後的股權架構(假設超額配股權未獲行使)



附註：

(1) 大鑫投資為本公司的員工持股平台。截至最後實際可行日期，張董事長為大鑫投資的普通合夥人，並持有其66%的合夥權益。大鑫投資的有限合夥人包括唐芬、石東紅、張克祥、譚新明、尹占魁、龍啓滿、沈丹、肖在、何磊、張忠、歐陽文和、柳四兵、陳韶臨及王雅明，該等人士現在或曾經均為本集團的員工。

(2) 於最後實際可行日期，遠大鈴木為富陽上九的有限合夥人，持有其99.33%合夥權益。

(3) 大正投資亦為本公司的員工持股平台。截至最後實際可行日期，張董事長直接和間接(通過其擁有100%權益的遠大鈴木)持有大正投資71.20%的股份。大正投資的其他股東包括唐芬、石東紅、張克祥、譚新明、歐陽文和、尹占魁、黃建海、俞大有及胡鋒，該等人士現在或曾經均為本集團的員工。

(4) 其他首次公開發售前投資者的詳細資料，請參見上文「— 首次公開發售前投資— 2.首次公開發售前投資者的背景及持股情況」。

概覽

我們是中國建築工業化的開創者和領軍者。依託多年累積的深厚技術實力和持續不斷的創新研發投入，我們成為中國建築業工業化整體解決方案的平台，當中包括全球化、規模化、專業化及智能化裝配式建築製造和服務。

我們致力於構建覆蓋建築全產業鏈的數字化系統，將產業鏈各種要素進行數字化的定義，通過採用信息化技術在網絡空間完成設計、生產、施工及運維的全過程模擬。該過程將建築過程的可變因素確定，並通過物聯網以數據驅動的方式指導物理空間中建築過程的運營實施。我們透過彌合建築業和工業化運營之間的距離，以將依賴手工、離散的傳統建築業升級為高效集約化的現代工業化製造。此外，我們集合產業鏈上下游的其他市場參與者，打造建築工業化標準以構築行業生態圈。

按2018年收益計，我們是同時具備PC構件製造和PC生產設備製造能力的全球最大裝配式建築服務提供商。根據弗若斯特沙利文，按2018年的收益計，我們是中國最大PC構件製造商，市場份額為13.0%，及按2018年的收益計，我們是中國最大的PC生產設備製造商，市場份額達到38.3%。於2018年，我們的新簽約建築面積分別佔湖南省及華東地區的新裝配式建築總建築面積63.8%及13.5%。截至2019年4月30日，我們擁有15家全資PC工廠及已訂約投資於85家聯合工廠，覆蓋中國100%的2018年GDP超過人民幣1萬億元的城市(按數目計)和65%的2018年GDP超過人民幣1千億元的城市(按數目計)。截至2018年底，我們全資PC工廠和聯合工廠的總產能為約5.3百萬立方米，佔中國PC構件市場整體產能約16.1%。我們有能力開發全套PC生產設備及開展PC構件製造工廠的整體規劃。

我們是行業內首家擁有專屬知識產權的全產業鏈技術體系的企業。早在1996年，我們的創始人及管理層團隊進入建築工業化領域。我們也是首批掛牌的「國家住宅產業化基地」和唯一一家擁有工信部2018年智能製造試點示範項目的裝配式建築企業。憑藉管理團隊逾20年的行業經驗，我們已經與前10大房地產開發商(根據弗若斯特沙利文，按2017年銷售面積計)中的八家和前10大建築企業(根據弗若斯特沙利文，按2017年總合約價值計)中的六家建立合作關係。我們向多個中國標誌性項目供應PC構件，如：

- 2012年按總建築面積計當時中國規模最大的裝配式建築項目長沙洋湖藍天保障性住房項目；

- 截至2018年底按總建築面積計北京規模最大的在建裝配式公租房試點項目青棠灣公租房項目；及

- 截至2017年底按總建築面積計中國在建最大的住宅產業化項目合肥濱湖沁園項目兩期。

我們的業務可分為三個板塊。下表載列於所示期間按業務版塊劃分的收益及毛利分析：

	截至12月31日止年度						截至4月30日止四個月			
	2016年		2017年		2018年		2018年		2019年	
	(人民幣千元)	%	(人民幣千元)	%	(人民幣千元)	%	(人民幣千元)(未經審核)	%	(人民幣千元)	%
收益										
PC構件製造	441,887	26.4	891,159	46.0	854,334	37.7	132,517	37.3	350,651	54.3
PC生產設備製造	330,411	19.8	836,196	43.2	1,226,268	54.0	196,818	55.4	218,429	33.8
施工總承包	899,197	53.8	208,334	10.8	188,527	8.3	25,973	7.3	76,929	11.9
總計	**1,671,495**	**100.0**	**1,935,689**	**100.0**	**2,269,129**	**100.0**	**355,308**	**100.0**	**646,009**	**100.0**

	截至12月31日止年度						截至4月30日止四個月			
	2016年		2017年		2018年		2018年		2019年	
	(人民幣千元)	%	(人民幣千元)	%	(人民幣千元)	%	(人民幣千元)(未經審核)	%	(人民幣千元)	%
毛利										
PC構件製造	177,648	29.5	284,537	40.4	203,643	28.1	23,353	22.4	71,788	44.1
PC生產設備製造	135,213	22.4	361,466	51.2	466,404	64.4	74,437	71.6	72,082	44.3
施工總承包	289,622	48.1	58,927	8.4	54,500	7.5	6,230	6.0	18,966	11.6
總計	**602,483**	**100.0**	**704,930**	**100.0**	**724,547**	**100.0**	**104,020**	**100.0**	**162,836**	**100.0**

於2016年至2018年，收入由人民幣1,671.5百萬元增加至人民幣2,269.1百萬元，複合年增長率為16.5%；毛利由人民幣602.5百萬元增加至人民幣724.5百萬元，複合年增長率為9.7%。截至2019年4月30日止四個月，收入為人民幣646.0百萬元，較截至2018年4月30日止四個月增加81.8%；毛利為人民幣162.8百萬元，較截至2018年4月30日止四個月增加56.5%。

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年4月30日止四個月，我們新簽的合約總值(指我們於特定期內訂立的合約總值)分別約人民幣2,440.0百萬元、人民幣3,562.3百萬元、人民幣4,618.3百萬元及人民幣1,241.9百萬元。於2019年4月30日，我們的未完成合約價值(指在某個日期仍未完成的產品或服務的合約總值)為人民幣5,185.1百萬元。

我們的競爭優勢

我們相信以下優勢促成我們的成功並使我們從競爭對手中脫穎而出：

我們為行業的開創者和領軍者，擁有領先且無可比擬的技術體系、品牌溢價和客戶優勢

憑藉我們的創始人及管理層團隊逾20年的經驗，我們建立了完備的技術體系，引領中國建築工業化。我們能製造PC構件及智能PC生產設備以及提供建築工業化技術服務及有關建築生命周期的一體化解決方案。該等服務及解決方案涵蓋研發、設計、工業生產、工程施工、裝備製造到運營服務。按2018年的收益計，我們是全球第一大同時具備PC構件製造和PC生產設備製造的裝配式建築服務提供商。我們亦是中國第一大PC構件製造商，並在湖南省和華東地區等市場遙遙領先。

依託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，我們打通了設計、製造、施工和運維的全產業鏈條的每一步，並已成為建築工業化的標準化門戶和智能服務平台。我們致力於實現數字設計、數字工廠和數字工地，並引領建築工業化4.0革命。在我們強大的技術能力支持下，我們PC構件製造的人均產效達2.0m^3／天，大幅超過中國同業約0.5-0.6m^3／天的平均水平。因此，截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，我們PC構件製造業務的平均毛利率超過30%，高於同期內中國同業5%–15%的平均水平。

我們的「遠大住工」品牌聞名於海內外。我們是唯一一家入選工信部2018年智能製造試點示範項目的裝配式建築企業。於2019年1月，我們出現在國務院新聞辦公室發佈的一部視頻中，作為長沙市走向世界的「名片」之一。我們獲得多項傑出獎項及榮譽，其中2013年中國科學技術部及國家科學技術獎勵工作辦公室認可的精瑞科學技術獎獎勵委員會頒發的精瑞科學技術獎、2017年世界經濟與環境大會頒發的國際碳金分項獎 — 生態實踐獎、中國房地產報、中國智庫及中國房地產報研究院頒發的2018中國裝配式建築天壇獎及獲評2018中國裝配式建築科技創新典範企業。在2018年中國房地產業協會及中國房地產測評中心舉辦的中國房地產開發企業500強首選品牌評選中，我們在裝配式施工類「首選品牌」當中排名第一。

多年來，我們積累了優質的客戶基礎。截至2019年4月30日，我們已經為近300家客戶提供裝配式建築整體解決方案，其中包括前10大房地產開發商（根據弗若斯特沙利文，按

2017年銷售面積計）中的八家及前10大建築企業（根據弗若斯特沙利文，按2017年總合約價值計）中的六家。此外，我們與九名客戶擁有長達兩年以上的合作關係，且向位於各城市的中國頂級開發商，例如合肥萬科瑞翔地產有限公司（「**合肥萬科**」）、郴州北湖碧桂園房地產開發有限公司（「**郴州碧桂園**」）及合肥金郡房地產開發有限公司（「**合肥金地**」）等及中建二局第一建築工程有限公司及中建八局第四建設有限公司（統稱「**中建**」）等大型建築公司提供裝配式建築服務。

我們相信，我們領先且無可比擬的技術體系、品牌溢價和客戶優勢可以為我們源源不斷獲得各類高價值項目夯實基礎，從而最終實現全球建築業中最有價值公司的願景。

我們作為市場龍頭企業，能夠更好把握中國裝配式建築行業爆發式增長的商機

中國裝配式建築行業的增長潛力巨大。由於人口老齡化，願意從事傳統建築業的工人數量在斷崖式下跌，使得人工成本逐年高企。此外，由於中國政府的環保意識增強而提高環保要求以及民眾在消費升級大勢推動下對優質住宅的需求提升，傳統的建築施工方式難以為繼。由於裝配式建築相對於傳統建築施工方式在效率、環保和質量等多方面都有顯著優勢，故我們相信裝配式建築是建築業發展的必然結果。更多詳情請參閱「行業概覽 — 中國PC裝配式建築方法和現場澆築建築方法的比較」章節。此外，根據弗若斯特沙利文，中國裝配式建築的滲透率於2018年不足5%，與發達國家的滲透率（德國約為32%，北歐約為40%）相差較大，我們認為此差距呈現了龐大的增長潛力。

近期，中國政府將裝配式建築發展上升為發展建築業的國家建築業戰略之一，並因而出台了一系列扶持政策。根據弗若斯特沙利文，於2013年至2018年，中國的PC構件和PC生產設備市場規模的複合年增長率分別達119.6%和134.0%，預計於2023年分別達人民幣3,053億元和人民幣118億元，2019年至2023年的複合年增長率分別為65.0%和19.1%。具體而言，於2018年至2023年，我們市場佔有率（按2018年裝配式混凝土建築的新建築面積計）最高的湖南省和華東地區的新建裝配式混凝土建築的面積預計將分別按複合年增長率53.8%和55.6%增長。此外，在中國城鎮化發展提速和政策大力支持的驅動下，市政地下管廊等部分領域

為裝配式建築打開了新的增長空間。根據弗若斯特沙利文，地下管廊建設的市場規模預計將於未來五年達到人民幣1.6萬億元，估計帶來超過人民幣500億元的PC構件銷售額。

我們作為市場龍頭企業，擁有雄厚的技術實力和實踐經驗和可快速擴張的業務模式，可充分把握中國裝配式建築行業爆發式增長帶來的商機。在PC構件製造領域，我們擁有六代高層裝配式建築的產品體系、全國領先的信息系統、逾1,000個項目實踐累積的經驗和覆蓋中國的戰略性工廠佈局。我們在PC生產裝備領域擁有獨立專屬知識產權並能利用智能設備及技術實現柔性生產、精益管理及數字化運營。此外，在地下管廊建設領域，我們自主研發的預製疊合裝配整體式管廊技術已在湖南、山西、廣東、浙江及山東等省份的項目中應用。

我們相信，領先的市場地位可讓我們把握中國裝配式建築行業未來發展所帶來的機遇。

我們於中國裝配式建築行業首創全流程數字信息化體系，以實現大數據驅動智能製造

我們是中國裝配式建築行業中首家完整運用全流程數字信息化體系的PC生產企業。因此，我們相信，我們以製造業結合物聯網引領行業發展。於2018年，我們推出了中國裝配式建築領域首款基於BIM平台的正向設計軟件PC Maker I，並打造根據龐大的市場需求大規模生產定製產品的獨特智能製造管理系統(即PC-CPS)。我們通過PC-CPS的九個模塊(包括市場模塊、建築模塊、產品模塊、技術工程模塊、生產模塊、供應鏈模塊、人力模塊、財務模塊及施工模塊)，已實現裝配式建築全生命周期各階段的數據共享與協同。

憑藉PC-CPS，我們能：

- 實現全建築流程實施從虛擬空間模擬到現實空間製造建設的突破；
- 導入、協調及整合全流程各方面的數字化信息；
- 基於豐富的項目經驗通過海量數據模擬展開分析，實現實時監控；及
- 在依據客戶不同需求生成的數字化數據的推動下，實現柔性製造及定製生產。

基於PC-CPS，根據內部計算，我們(i)降低設計成本逾80%、縮短產品開發周期兩星期、提高設計精度至99%及提升設計效能九倍以上；及(ii)在生產方面實現了從原來的供給端計劃指令型生產到需求端自動協調型生產，並優化了供應鏈存貨管理，由此導致人工干預減少逾90%、生產效率提高100–300%、物流成本降低20–30%及存貨周轉率提高100–200%。目

前，我們已通過PC-CPS進行95%的運維管理，從而實現質量可控、工期可控及成本可控，為實現定製化產品的大規模連續製造奠定基礎。於採納PC-CPS後，我們的產品不良率(按生產完成的不合格PC構件件數佔生產完成的PC構件總件數之比計算)在0.1%以內，遠低於弗若斯特沙利文資料所示的同業不良率的5%。採納PC-CPS後，我們模具生產的成本由10%下降至3%，我們的人均產效達2.0m^3／天，根據弗若斯特沙利文，大幅超過中國同業約0.5–0.6m^3／天的平均水平，而人均產值達人民幣1.5百萬元至人民幣2.0百萬元。

我們相信，隨着生產規模的擴大，我們生產效率和成本控制方面的核心競爭力將愈發凸顯，並在業務快速擴張及行業發展的背景下繼續促進我們的業務盈利能力持續。

我們結合全資工廠及聯合工廠以雙輪驅動模式打造全國網絡，使我們在把握核心價值的同時，實現輕資產的快速擴張

在裝配式建築業爆發式增長前的初期，我們深知規模佈局的重要性。因此，我們推出遠大聯合計劃，結合全資工廠及聯合工廠以雙輪驅動模式發展業務，藉此我們能快速把握中國不同地區的重點及有價值市場。該模式讓我們能在短期內利用有限資本滲透眾多市場，從而打造我們作為先行者的優勢，實現投資風險可控。

在GDP超過人民幣1萬億元的若干核心城市(如上海、北京及廣州)、地區省會城市(如長沙及鄭州)及主要地區(如華東地區、京津冀地區及珠三角地區)，我們設立以設備自動化及管理體系數字化為特徵的全資PC工廠。這些工廠已成為我們的區域標桿工廠，吸引合作夥伴加盟遠大聯合計劃。在其他地區，我們甄選擁有地方市場資源、資金實力和與我們有共同價值觀的優質企業來加盟遠大聯合計劃並建立製造PC構件的聯合工廠。遠大聯合計劃旨在通過PC構件製造及工業化製造設備、施工技術培訓指導和品牌支持的聯合，攜手聯合工廠夥伴共同推廣裝配式建築和迅速搶佔區域市場。

截至2019年4月30日，我們擁有15家全資PC工廠及已訂約投資於85家聯合工廠，生產網絡遍佈中國約100個城市。考慮到運輸成本及運輸過程對產品造成的潛在損壞，一家PC工廠一般可向150公里經濟運輸半徑內的建築項目供貨。因此，我們的全資PC工廠及聯合工廠可向覆蓋中國100%的2018年GDP超過人民幣1萬億元的城市(按數目計)及65%的2018年GDP

超過人民幣1千億元的城市(按數目計)的地區供貨。我們的全資PC工廠及聯合工廠已覆蓋至京津冀地區、長三角地區及珠三角地區以及中國中西部其他核心都市圈等中國主要經濟區域。截至2019年4月30日，我們共有158名聯合工廠夥伴，包括中國五冶集團有限公司、天津北辰科技園區總公司、上海招商置業有限公司及中冶天工集團有限公司等部分中國知名企業。

我們相信，我們能夠憑藉出色的資源整合能力，營造良好的建築產業新生態。我們通過採用全資兼聯合工廠模式突破區域性的掣肘，實現技術優勢的快速輸出及業務模式複製以實現產能擴張。同時，我們與設計院、材料供應商、房地產開發商及建築商等產業鏈各環節參與者展開合作，為我們的業務保駕護航，以實現產業鏈數據和資源整合，讓我們能建立行業生態圈以鞏固競爭優勢。

我們持續不斷的技術創新驅動我們的發展，引領行業的發展和標準

過去十年來，我們一直聚焦技術研發，驅動我們的發展。我們多年來發展了獨特的技術創新優勢。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，我們的研發支出總額分別為人民幣116.6百萬元、人民幣143.3百萬元、人民幣207.7百萬元及人民幣63.0百萬元。我們卓越的技術優勢源自於優秀的研發團隊，其具有可靠的知識和豐富的實踐經驗。我們的技術中心獲湖南省評定為湖南省企業技術中心。截至2019年4月30日，我們的研發及技術人員佔僱員總數29.1%，遠高於10%至20%的同業平均水平；我們的設計團隊在裝配式建築領域平均擁有五年的經驗，遠高於行業兩至三年的平均水平。

我們注重人才培養和知識分享，成立了中國首家提供裝配式建築體系化培訓的遠大培訓中心。截至2019年4月30日，我們已為43家公司的成千上萬名管理人員和技術工人提供培訓。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。

作為裝配式建築業的先行者，我們參與制定業內多項國家及省級標準。截至2019年4月30日，我們曾主編和參編四項現行國家及行業標準。於2014年，我們參編第一本目前在用的裝配式建築的國家行業系統標準《裝配式混凝土結構技術規程》。截至2019年4月30日，我們與聯合工廠參與制定湖南、安徽、浙江及江蘇等11個省市的地方標準27項。此外，截

至2019年4月30日，我們亦參與制定兩個產業集團與協會標準。我們認為，積極參與制定行業標準將有助於我們推廣技術體系及保持業內領先地位。

我們憑藉雄厚的研發能力持續通過產品改良進行創新。本公司及我們多家附屬公司獲歸類為國家高新技術企業。截至2019年4月30日，我們擁有515項專利，並在中國提交439項專利申請。我們掌握包括(其中包括)成套PC生產設備研發製造技術、全裝配式住宅建造技術及疊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。據報道，我們於2015年率先開展首例全裝配式建築實體抗震實驗。實驗結果表明我們的全裝配式住宅建築的抗震水平符合中國國家標準。於2016年，我們採用最新疊合裝配整體式管廊技術建造了中國第一條裝配式地下管廊，僅五天內便完成45米試驗段主體施工，創造了國內施工速度新紀錄。

我們高瞻遠矚的創始人及經驗豐富的管理團隊打造了專注品質的企業文化

我們的創始人及董事長張劍先生是一位高瞻遠矚且備受尊敬的企業家和科學家，彼聚焦人類居住環境的改善，旨在將節能、綠色及環保的理念貫穿至今。彼於1989年發明了無壓鍋爐加熱系統，1992年開發了燃煤直燒溴化鋰制冷機。自1998年後，張董事長致力於推動中國建築工業現代化，成為中國裝配式建築行業的開拓者。張董事長的成就和影響力在全球得到認可。彼曾連續當選為中國第八屆和第九屆全國人大代表並在2018年在樂居財經、新浪財經、上海證券報和中國企業家雜誌聯合主辦的2018年中國地產新時代盛典上被評選為改革開放40週年地產代表人物。此外，張董事長亦先後獲得多項發明獎項，如2011年法國列賓國際發明獎、1994年日內瓦國際發明展金獎、1996年國家科技進步二等獎及1990年中國專利發明金獎等。

我們的管理層團隊擁有逾20年的裝配式建築行業經驗。彼等深諳營運管理並忠誠於本公司。我們技術團隊的骨幹平均擁有五年的裝配式建築行業經驗，已成為我們可持續發展的中堅力量。

在張董事長及高級管理層團隊的帶領下，我們形成了「不投機、專業、專注」的理念和專注品質的企業文化。在公司理念及文化的帶動下，我們致力於採用工匠精神打磨每一個產品，提升PC構件毫米級的精準。這種文化是我們持續研發創新、提升產品品質和改善客戶體驗的強大推動力。

我們的策略

為繼續發展業務，我們擬實施以下業務策略：

持續投資國內區域生產中心及聯合工廠

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

我們擬在全國建立區域生產中心，繼續擔當市場領軍者。區域生產中心乃全資PC工廠與技術中心的結合體，在區域生產中心，PC構件製造能力在技術中心強大研發實力的全面支持下獲得提升，同時，技術中心的研究成果可迅速應用於PC構件製造工廠的實時生產，從而推廣我們技術的應用及發展。區域生產中心將充當我們PC構件製造的區域標桿，向該地區的全資工廠及聯合工廠提供技術支持。截至2019年4月30日，我們已在湖南省、浙江省、安徽省、江蘇省以及天津市及上海市建立六個區域生產中心。我們計劃在2020年底完成全部六個已有區域生產中心的擴建。同時，我們將於14座我們認為市場潛能巨大的城市新增區域生產中心，通過擴大生產規模及提升盈利能力，進一步增強我們在中國裝配式建築行業的領軍者地位。所有區域生產中心乃由及將由我們全資擁有。在該等區域生產中心當中，於武漢、濟南及鄭州新建的區域生產中心擬以全球發售所得款項撥資。

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

目前，我們就擴建及建立五個區域生產中心展開準備工作，例如進行當地市場調查、可行性研究及進行地點篩選。

截至2019年4月30日，我們已訂約投資於85家聯合工廠，遍佈中國各大城市。我們計劃進一步增加聯合工廠的數目，以業務經營所得資金及其他可用財務資源全面覆蓋中國的主要裝配式建築市場。

升級數字化智能平台

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

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

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

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

持續聚焦戰略客戶

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

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

拓展海外市場

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

我們計劃把握「一帶一路」倡議帶來的機遇，通過輸出全套裝配式建築產品及施工的管理、技術、設備和服務，在「一帶一路」倡議沿線國家及其他發展中國家開發建設社會性

住房。我們預計「一帶一路」倡議將為相關沿線國家和地區的基建項目和配套民生項目帶來快速增長機會，拉動城市化需求和進程。其他發展中國家也正處於城市化的進程中，因此，我們相信該等國家和地區住宅建設需求量(包括裝配式建築的需求量)將持續擴大。

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

PC構件製造業務

概覽

我們向客戶提供裝配式建築整體解決方案，包括PC構件設計、製造以及裝配諮詢。

不同於承包商基於建築設計於現場建造建築的傳統建造方式，裝配式建築採用工業化的方式，於工廠內製造基於初始建築設計特別設計的PC構件，並於現場裝配PC構件。為建造一棟裝配式建築，我們需要設計並製造不同類型的PC構件，包括形狀及規格各不相同的牆板、樓板、樓梯及橫樑等。而對於不同的建築及／或項目，一般而言由於設計的差異，其使用的PC構件在形狀及規格上各不相同。因此我們需要設計並製造的PC構件在形狀及規格上也視乎建築及／或項目各不相同。這對於在一家工廠同時批量生產不同項目不同功能且定製化的PC構件的能力，尤其是對於這些批量生產的管理能力，有相當高的要求。

憑藉我們創始人及管理團隊超過20年的經驗，我們已開發出智能製造管理系統，即PC-CPS。PC-CPS將我們PC製造的各方各面整合成一個網絡系統，不同業務部門之間可分享當中收集的數據及資料。PC-CPS自動推進及開展業務運營。因此，我們能夠進行數字化業務運營、有效分配生產資源及優化產能，實現PC構件的量產，並根據各項目的施工進度向不同項目的不同客戶提供PC構件。通過為PC構件製造特別設計及開發的智能設計系統及靈活的製造流程，我們相信PC-CPS已將我們整個製造流程升級至工業化4.0標準(即智能化生產)。

根據2016年、2017年及2018年及截至2019年4月30日止四個月我們訂立的過往合約價值及獲授予的標書，我們的PC構件用於總建築面積為56.1百萬平方米的樓宇。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年4月30日止四個月，我們訂立銷售合約並獲授

予標書，以銷售分別約0.4百萬立方米、0.5百萬立方米、1.6百萬立方米及0.3百萬立方米的PC構件。

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年4月30日止四個月，我們的PC構件製造業務分別產生收益人民幣441.9百萬元、人民幣891.2百萬元、人民幣854.3百萬元及人民幣350.7百萬元，佔我們同期總收益的26.4%、46.0%、37.7%及54.3%；PC構件製造業務的毛利分別為人民幣177.6百萬元、人民幣284.5百萬元、人民幣203.6百萬元及人民幣71.8百萬元，佔我們同期總毛利的29.5%、40.4%、28.1%及44.1%。

產品設計

產品設計為PC構件製造的關鍵。產品設計需要應用結構工程技術、機電工程技術及材料科學，以實現不同規格的PC構件的建築設計。更為重要的是，設計階段亦應考慮所設計的PC構件的生產流程和裝配流程。因此，產品設計亦需要應用製造工藝、裝配及建造技術。

我們已自我們多年來參加的逾1,000個裝配式建築項目收集了大量數據。我們將各份項目設計上傳至數據庫，形成未來設計的依據和先例。因此，未來設計的時間及精準度將隨數據庫擴大及先例數目增加而不斷優化。基於這龐大的數據庫，我們開發了PC Maker I整合設計流程，實現建築設計向工業化生產設計的轉變。我們亦擁有強大的設計團隊，能夠了解客戶需求及建築設計，以向PC Maker I熟練輸入數據而完成設計，向客戶說明設計並根據客戶要求調整任何設計。憑藉我們的設計軟件及團隊支持，我們能夠以準確及節約成本的產品設計吸引客戶，更重要的是為後期高效及自動化管理的製造流程打下堅實基礎。

PC Maker I

PC Maker I是專為裝配式建築設計開發的建築信息模型BIM軟件。PC Maker I (V.1.1)由我們開發。我們擁有其著作權，目前我們已將其面向市場銷售。為進一步升級並開發PC Maker I的功能，我們與中國建築科學研究院有限公司(「**中國建築科學研究院**」)合作開發PC Maker I (V.2.0)，根據我們的協議，就此產生的任何研究成果及權利將由我們與中國建築科學研究院共享。根據客戶提供的建築設計，我們的設計團隊可使用PC Maker I設計建築所需的PC構件，包括PC構件的形狀、尺寸、結點、層數及內部結構。PC Maker I採用最新的BIM開發及軟件工程技術，輸入最新建築標準及行業設計標準，並融入我們從事預製裝配式建築業而積累的技術及大量數據。通過使用可視化三維數據模型，工程師能輕鬆處理、調整及修改PC設計。與其他BIM軟件不同，PC Maker I是專為裝配式建築開發的正向設計軟件，

能夠充分顧及(i)工業化生產的生產技術；(ii)運輸及升降能力；及(iii)組裝的訂單及可行性，從而以更有效實際的方式設計PC構件，並減少生產及組裝過程的難度。此外，PC Maker I亦輸出可進一步用於後續製造流程的數據。

PC Maker I的詳細功能包括：

- 建立建築模型：建築信息模型基於客戶提供的建築設計及規格建立；
- 建立PC構件模型：已建立的建築信息模型被分解形成PC構件信息模型，為PC Maker I的核心，涉及複雜計算各種數據，例如(i)建築所需的預製率(按裝配式構件的體積／數量／建築面積除以建築物混凝土結構的總體積／數量／建築面積計算)；(ii)實際外觀、結構及功能與建築信息模型的匹配度；及(iii)製造、裝配及建造的可行性；
- 模擬建築建造以測試設計；
- 生成圖紙，包括建築的結構施工圖及每個PC構件的詳細圖紙；及
- 編製所設計的PC構件的信息及生成數據清單，該清單構成其他製造流程的基礎，包括採購、生產、裝配及建造、物流、財務預算及營銷。

借助PC Maker I，我們的產品設計流程較傳統設計流程具有巨大優勢。例如，根據我們的內部計算，借助PC Maker I，完成建築圖紙後，生成PC構件詳細圖紙所需的時間由傳統設計流程的約16天大幅縮短至約兩天；及我們PC構件圖紙的平均精確率(按可用於製造流程而毋須糾正的精確圖紙佔超過20,000份圖紙的比例計算)達到99%。由於設計流程效率提升及設計精確度提高，我們能夠吸引客戶及有效控制設計流程及後續製造流程的成本。

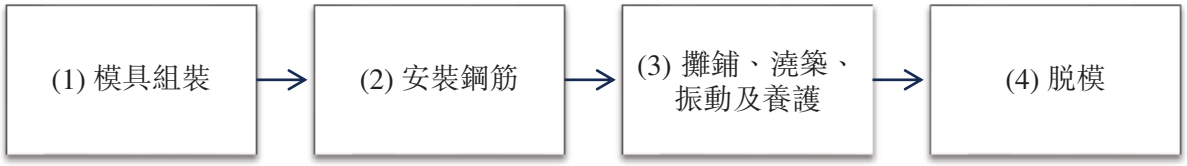
設計團隊

我們擁有一支專業設計團隊，由產品設計所及建築研究及設計所兩個設計機構組成。產品設計所主要專注於客戶項目的產品深化設計。產品設計所在我們的各家PC工廠均有派駐員工，我們相信設計團隊是我們服務客戶的第一站，接近客戶是我們了解客戶需求及維持良好客戶關係的關鍵。各當地的設計團隊可通過使用PC Maker I獨立設計當地項目的PC構件。借助PC Maker I，我們各區域的當地設計團隊能維持一貫的產品設計質量。建築研究及設計所專注於設計軟件的開發及升級，亦就產品設計所於其設計過程中出現的任何問題向其提供技術支持。

經過多年的努力，我們已建立起經驗及設計能力於業內備受認可的建築設計及PC構件設計專家團隊。於2019年4月30日，我們的設計團隊有147名成員，平均在裝配式建築領域擁有五年的經驗，其中20名成員持有碩士或以上學位。

製造流程

我們PC構件的製造流程通常包括以下四大步驟：

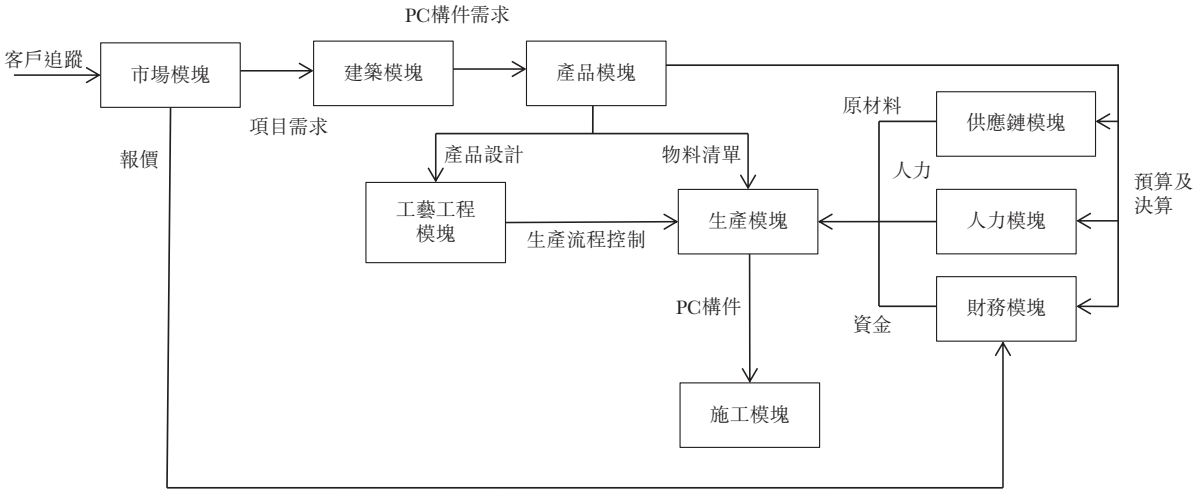


工藝	說明
模具組裝	清理運載車，安裝及固定模具
安裝鋼筋	在模具中安裝鋼筋、水電管及其他預埋件
攤鋪、澆築、振動及養護	在模具中攤鋪混凝土、振動混凝土、處理及養護模具中的混凝土
脱模	將模具脱模及清潔、將模具入庫並將面板升到指定的存儲位置

由模具組裝到脱模，完成一輪PC構件生產需8–24小時。我們一輪生產大量PC構件。有關我們的產能，請參閱「— 生產設施、產能及使用率」章節。

PC-CPS

我們打造了適應中國基於大量需求的大規模定製產品的獨特智能製造管理系統(即PC-CPS)。PC-CPS是一個數據驅動的系統，由九個模塊組成，包括：市場模塊、建築模塊、產品模塊、工藝工程模塊、生產模塊、供應鏈模塊、人力模塊、財務模塊及施工模塊。各個模塊對應一個業務功能，整體覆蓋我們業務經營的全流程。下圖列示九個模塊的聯繫及互動：



PC-CPS使用一個整體流程，其運作流程一般如下：

- PC-CPS於市場模塊中追踪營銷團隊的活動，包括對客戶拜訪活動。透過市場模塊，我們可管理與客戶的關係及合約，並提供客戶服務及管理銷售團隊。我們已在市場模塊中建立客戶數據庫，我們可從中獲取客戶資料及幫助銷售團隊維持與這些客戶長期且緊密的關係。

  一旦客戶有意向與我們展開業務，銷售團隊將在市場模塊中記錄有關意向。之後，市場模塊中會建立一個項目，並錄入項目的初步數據。該等初步數據會自動流入建築模塊和產品模塊(當中就報價形成初步設計)，以及財務模塊(當中考慮相關財務數據(包括成本及價格)以制定項目報價)。據此，我們的市場團隊或與客戶進一步磋商及參加競標過程。

- 確認項目後我們會與客戶訂立合約。項目的有關條款和信息輸入市場模塊後可自動生成合約草稿，而已簽訂的合約條款被嵌入市場模塊。因此，我們可集中管理各PC工廠訂立的合約。

  項目的進一步數據會透過使用PC Maker I輸入設計的建築模塊和產品模塊。建築模塊之後進行建築整體設計，而產品模塊進行PC構件細節設計。PC Maker I進

行設計時，其他模塊可開始準備生產(如原材料、人力資源、資金及工廠生產規劃)。

- 通過PC Maker I設計產品後，會生成一份製造所需所有原材料的清單以及所需人力清單。

  供應鏈模塊使用清單作為我們採購流程的起點。供應鏈模塊已設立門戶網站，可由供應商訪問。我們邀請供應商在該門戶網站上註冊，而我們能夠對其進行管理並建立供應商庫。我們檢查供應鏈模塊內供應商的基本資格並對供應商進行定期審核。

  我們亦透過供應鏈模塊管理採購流程，包括招標、成本控制及交付時間。我們在合資格供應商可進入的供應鏈模塊門戶網站公佈我們對原材料的需求的數據。合資格供應商可透過系統提供招標流程中的報價。

  與供應商訂立協議後，系統將自動把該採購交至生產模塊，可根據生產流程自動交付原材料。一旦作出交付並完成採購，系統將自動傳輸採購數據至財務模塊以供結算。

  人力清單則進入人力模塊，驅使人力資源部門進行人力資源計劃，以確保生產配備足夠的合資格人力資源。

- PC-CPS的核心為生產模塊。在進行生產前，工藝工程模塊會根據產品模塊中的PC構件設計來產生一份PC構件完整生產工藝的控制清單，並將該等生產工藝導入生產模塊，以指導整個生產過程。

  在生產模塊中，我們的製造流程受客戶需求驅動自動且根據工地的施工進度進行。

  我們於PC-CPS應用物聯網技術。每個PC構件有其獨有的二維碼，記錄PC構件所屬項目、規格、功能及位置。施工現場工人通過掃描二維碼獲取詳細信息。更重要的是，該信息會自動傳送至生產模塊以告知工廠項目的施工進度。基於相關信息，PC-CPS將自動觸發安排下一步的製造工作。例如，一旦現場掃描PC板的二維碼(即PC板已經在現場組裝／將組裝)，將通知PC-CPS驅動成品庫進行下一批PC構件發貨，成品庫出時掃描二維碼，將通知PC-CPS並在生產模塊中安排生產將在現場下一步組裝的PC構件外牆及／或水平板；生產線上掃描二維碼，PC-CPS將驅動半成品庫進行半成品的配送。同時，供應鏈模塊亦被觸發根據原

材料的存貨量及交付周期安排交付原材料。因此，我們能減少成品及原材料的存貨及提高生產效率。

由於我們的製造由生產模塊智能安排，我們的工廠能為處於不同階段或具有不同PC構件設計的各種項目生產和供應PC構件。

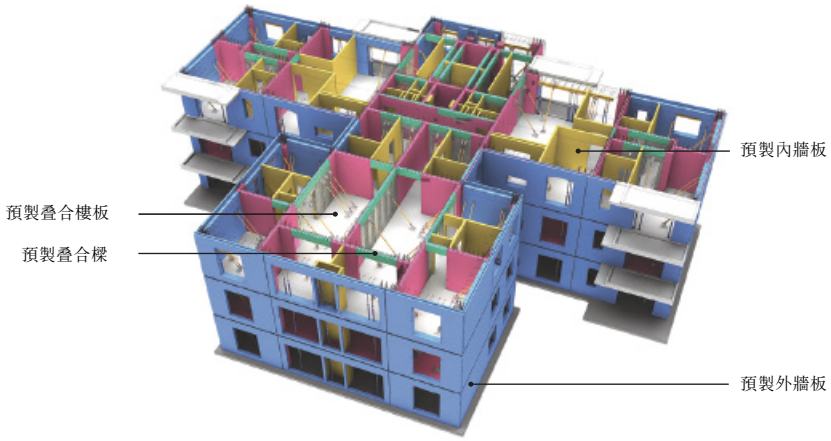
- 製造完成後，施工模塊將根據生產模塊導入的產品數據安排PC構件的運輸物流，以及生成該等PC構件的安裝指導，以供施工現場使用。財務模塊之後將進行會計處理及結算。根據市場模塊、供應鏈模塊及生產模塊輸出的數據，財務模塊會計算製造所用的實際人力資源成本及材料並準備結算。市場模塊及供應鏈模塊之後將被激活以協助及時結算，而生產模塊將審查製造的生產率。

我們在PC-CPS能實現營運流程的實時監控，如合約總值、生產效率、採購進度、製造、運輸及交付、裝備狀態及利用。採納PC-CPS後，我們的生產管理效率大幅提高而成本大幅降低。有關PC-CPS對提高生產效率及降低製造費用的作用詳情，請參閱「— 我們的競爭優勢 — 我們於中國裝配式建築行業首創全流程數字信息化體系，以實現大數據驅動智能製造」章節。

PC構件產品

我們提供裝配式建築整體解決方案，包括PC構件設計、製造及裝配諮詢。我們的產品根據各項目實際情況例如(預製率)設計和定製。我們製造的PC構件將參與結構、外觀及功能各異的建築物及基礎設施的裝配和建造。以下載列我們目前在結構及功能方面的主要產品組合：

- *中高層裝配式建築*：以第六代為例，我們的PC構件產品(包括預製牆板、預製疊合樓板及預製疊合樑等)用於組成建築物的非承重牆、部分承重牆、地板及橫樑。



* *僅供說明*

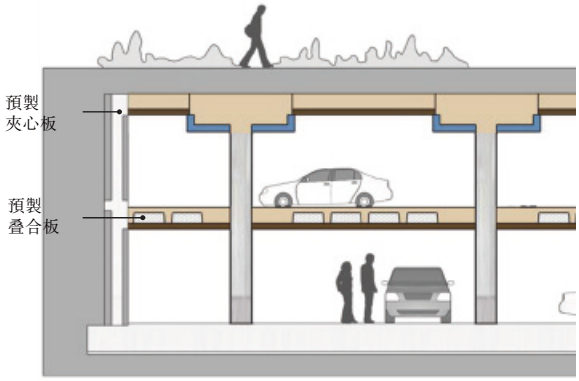
- *全裝配式建築*：多層建築，其主體結構(承重及非承重結構)可全部採用我們的PC構件產品裝配而成

* *僅供說明*

- *全裝配式別墅*：別墅，其主體結構(承重及非承重結構)全部採用我們的PC構件產品裝配而成

* *僅供說明*

- *裝配式地下室*：用PC構件產品（包括預製夾心板和預製疊合板）裝配成地下室以形成地下室的底板和擋土牆

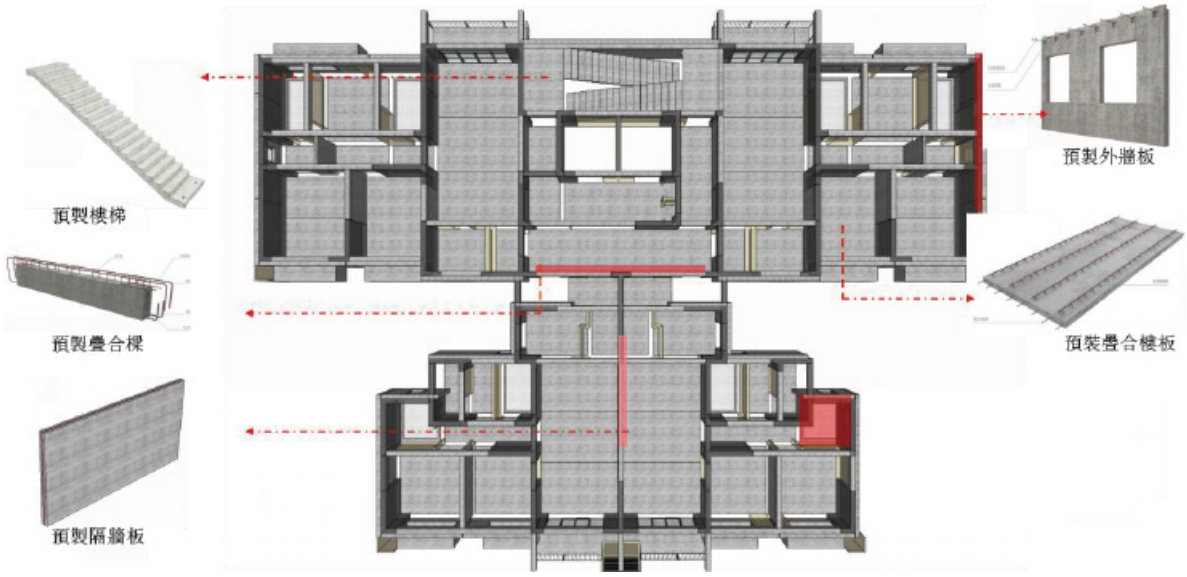


* *僅供說明*

- *裝配式綜合管廊*：用PC構件產品（包括預製夾心板和預製疊合板）裝配成綜合管廊以形成管廊的牆板、底板和頂板

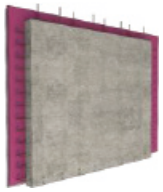
* *僅供說明*

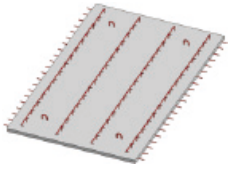
我們將PC構件製成不同形狀及規格，以按不同設計裝配及建造建築物及基礎設施。下圖展示了建築物中使用的部分PC構件產品及各自的安裝位置。

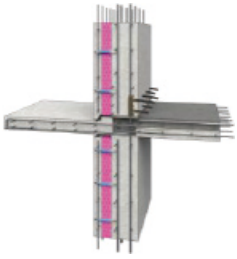


我們的主要產品可根據不同形狀大致分為以下類型，並可相互結合裝配成建築物及結構：

類型	說明
豎向構件	豎向構件是可按垂直方向裝配成建築物牆體的加固混凝土板。豎向構件在裝配後可用作承重牆或非承重牆。豎向構件的類型主要包括：預製夾心保溫剪力牆板、預製夾心保溫外牆板、預製內牆板、預製隔牆板及其他。 夾心板為兩層由特殊連接構件連接的鋼筋混凝土牆板，中間可有輕質高效的隔熱材料或者為空。 根據不同的設計，豎向構件上可預留門窗的空間，且豎向構件可內置插座、配電箱及水電管等部件。 豎向構件可在預留節點與樓板及／或橫樑連接。建築工人使用特殊施工工藝，在施工工地將豎向構件與水平構件及／或其他構件進行裝配。
水平構件	水平構件是可按水平方向裝配成建築物底板的加固混凝土板。水平構件的類型主要包括預製疊合樓板、預製空調板及預製疊合樑。 根據不同的設計，預製疊合樓板上可嵌入鋼筋網及底座等部件。 水平構件可在預留節點上與豎向構件及其他構件連接。建築工人使用特殊施工工藝，在施工工地將水平構件與豎向構件及／或其他構件進行裝配。







類型	說明
其他構件	其他構件(如預製樓梯)亦可由鋼筋及混凝土製造。這些構件在裝配後組成建築物的樓梯及其他部件。製造工序所用的特殊建築工藝包括： • PE膜工藝，以製造出構件的粗糙表面；及 • 與不同鋼台車兼容的磁鐵模具，以實現靈活製造 部件可在預留節點上與豎向構件、水平構件及其他構件連接。建築工人在施工工地將構件與牆板、樓板及其他構件進行裝配。

我們的PC構件的價格受原材料價格及當地市場的需求影響，因此因不同地區而有所不同。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，由全資工廠在中國不同地區銷售的PC構件的平均單價範圍*附註*分別為每立方米人民幣2,100元至人民幣3,102元、每立方米人民幣2,318元至人民幣3,200元及每立方米人民幣2,377元至人民幣3,736元。於往績記錄期間，PC構件平均單價整體上升主要由於原材料價格上漲和市場需求的增長。於2017年至2018年PC構件的售價範圍擴大主要由於天津PC構件的售價大幅上漲，原因為(i)天津的原材料成本大幅增加，及其次為(ii)北京(為我們於天津製造的PC構件的主要市場)PC構件的市場指導價格上調。更多詳情請參閱「— 銷售及營銷 — 定價」章節。

生產設備

我們已建立具備自主知識產權的PC生產技術及成套設備的智能製造體系。我們的柔性製造體系配有我們為生產PC構件而專門設計及開發的設備，每條生產線能生產多類PC構件產品。目前，我們已根據最新技術將設備設計升級。借助有關設備，我們可應用物聯網技術收集數據及監察設備及生產過程，並實現生產的信息化管理及運營。有關我們生產線設備的更多詳情，請參閱「— PC生產設備製造業務 — 產品及服務」章節。

生產設施、產能及使用率

於2019年4月30日，我們擁有15家全資PC工廠，共有55.5條PC構件生產線。我們於中部地區、京津冀地區、長三角地區及珠三角地區分別設有七家工廠(一家工廠仍在建設中)、一家工廠、六家工廠及一家工廠。該等全資PC工廠位於主要城市或省會城市或經濟運輸半

附註：根據於所示期間訂立的PC構件銷售合約計算。

徑通常距離該等城市150公里內的近鄰地區。由於我們認為這些城市的市區開發將擁有巨大的市場潛力及對我們產品有所需求，故我們選擇該地址。有關截至2019年4月30日的我們全資PC工廠的地理位置，請參閱本招股章程前頁「我們全資工廠及聯合工廠的位置」地圖。

下表載列我們全資工廠的詳情：

工廠	佔地面積（平方米）	投運年份	生產設施詳情	年產能[附註1]（千立方米）				產能使用率[附註2]（%）			
				2016年	2017年	2018年	截至2019年4月30日止四個月	2016年	2017年	2018年	截至2019年4月30日止四個月
中部地區											
湖南長沙麓谷二期工廠*	96,990	2015年6月	• 五條預製混凝土生產線 • 一條自動化鋼筋加工線 • 一個攪拌站中心 • 一個模具加工中心 • 一個物料存儲及配送中心 • 一條零部件生產線 • 一個鋁合金門窗加工中心	150	150	150	150	33.8[附註3]	29.8[附註3]	6.2[附註3及5]	15.3[附註3]
湖南長沙麓谷一期工廠*	49,488	2012年4月	• 四條預製混凝土生產線 • 一條自動化鋼筋加工線 • 一個攪拌站中心 • 一個模具加工中心 • 一個物料存儲及配送中心	120	120	120	120	33.8[附註3]	29.8[附註3]	6.2[附註3及5]	15.3[附註3]
湖南湘潭工廠	48,934	2011年7月	• 三條預製混凝土生產線 • 一條自動化鋼筋加工線 • 一個攪拌站中心 • 一個模具加工中心 • 一個物料存儲及配送中心	90	90	90	90	30.7	19.8	14.6	15.4

工廠	佔地面積（平方米）	投運年份	生產設施詳情	年產能[附註1]（千立方米）				產能使用率[附註2]（%）			
				2016年	2017年	2018年	截至2019年4月30日止四個月	2016年	2017年	2018年	截至2019年4月30日止四個月
湖南岳陽工廠	48,879	2012年6月	• 三條預製混凝土生產線 • 一條自動化鋼筋加工線 • 一個攪拌站中心 • 一個模具加工中心 • 一個物料存儲及配送中心	90	90	90	90	12.9	12.5	15.3	24.6
湖南寧鄉工廠	46,238	2010年10月	• 兩條預製混凝土生產線 • 一條自動化鋼筋加工線 • 一個攪拌站中心 • 一個模具加工中心 • 一個物料存儲及配送中心	60	60	60	60	49.5	21.4	1.6[附註5]	—[附註5]
湖南郴州工廠	22,821	2014年6月	• 三條預製混凝土生產線 • 一條自動化鋼筋加工線 • 一個攪拌站中心 • 一個模具加工中心 • 一個物料存儲及配送中心	60	60	60	90	23.0	35.4	4.5[附註5]	2.5[附註5]
湖北武漢工廠[附註7]	82,326	預期為2020年4月	—[附註7]	—	—	—	—	—	—	—	—
京津冀地區											
天津工廠*	173,003	2014年5月	• 五條[附註8]預製混凝土生產線 • 一條自動化鋼筋加工線 • 一個攪拌站中心 • 一個模具加工中心 • 一個物料存儲及配送中心	120	180	180	150[附註8]	22.3	42.3	15.2[附註5]	56.6

工廠	佔地面積（平方米）	投運年份	生產設施詳情	年產能[附註1]（千立方米）				產能使用率[附註2]（%）			
				2016年	2017年	2018年	截至2019年4月30日止四個月	2016年	2017年	2018年	截至2019年4月30日止四個月
長三角地區											
浙江杭州工廠*	133,333	2015年2月	• 十條預製混凝土生產線 • 一條自動化鋼筋加工線 • 一個攪拌站中心 • 一個模具加工中心 • 一個物料存儲及配送中心	120	180	300	300	23.0	33.9	22.6	29.3
上海工廠*	16,208	2017年4月	• 3.5條預製混凝土生產線[附註4] • 一條自動化鋼筋加工線 • 一個攪拌站中心 • 一個模具加工中心 • 一個物料存儲及配送中心	15	105	105	105	25.7	29.1	31.2	52.5
江蘇溧陽工廠*	20,287	2012年6月	• 三條預製混凝土生產線 • 一條自動化鋼筋加工線 • 一個攪拌站中心 • 一個模具加工中心 • 一個物料存儲及配送中心	90	90	90	90	0.4	28.1	25.1	23.4
安徽合肥工廠*	79,652	2013年2月	• 六條預製混凝土生產線 • 一條自動化鋼筋加工線 • 一個攪拌站中心 • 一個模具加工中心 • 一個物料存儲及配送中心	150	180	180	180	29.5	18.5	19.1	23.0

工廠	佔地面積（平方米）	投運年份	生產設施詳情	年產能[附註1]（千立方米）				產能使用率[附註2]（%）			
				2016年	2017年	2018年	截至2019年4月30日止四個月	2016年	2017年	2018年	截至2019年4月30日止四個月
安徽阜陽工廠	20,160	2016年12月	• 四條預製混凝土生產線 • 一條自動化鋼筋加工線 • 一個攪拌站中心 • 一個模具加工中心 • 一個物料存儲及配送中心	120	120	120	120	19.4	34.4	15.1	6.0[附註5]
安徽六安工廠	31,339	2017年7月	• 三條預製混凝土生產線 • 一條自動化鋼筋加工線 • 一個攪拌站中心 • 一個模具加工中心 • 一個物料存儲及配送中心	—	90	90	90	零	12.0	36.5	42.4
珠三角地區											
廣東廣州工廠[附註6]	16,066	2015年10月	• 一條預製混凝土生產線 • 一條自動化鋼筋加工線 • 一個攪拌站中心 • 一個模具加工中心 • 一個物料存儲及配送中心	30	30	30	30	10.7	16.4	22.6	0.4
總計	**885,724**	—	—	**1,215**	**1,545**	**1,665**	**1,665**	**25.8**	**27.6**	**17.4**	**24.9**

附註：

* 指區域中心，即長沙、天津、杭州、上海、南京(溧陽)及合肥。

(1) 年產能指設計最大產能，假設每條生產線每天生產100立方米，每年生產300天。其為經計及各PC構件的生產時間以及生產設施(包括運載車、攪拌裝置)產能及儲存容量後作出的全面估計。截至2019年4月30日止四個月的年產能按年度化計算。

(2) 截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度的使用率按當年生產的PC構件產量除以年產能計算。截至2019年4月30日止四個月的使用率按當期生產的PC構件產量除以期內產能計算。截至2019年4月30日止四個月的產能按年產能除以三計算。

(3) 麓谷一期工廠及麓谷二期工廠(統稱「麓谷工廠」)的使用率乃按麓谷工廠年度／期間生產的PC構件總產量除以麓谷工廠同一年度／期間的總產能計算。

(4) 半條生產線指固定生產線，其產能低於標準生產線，原因為其不能透過我們內部生產循環系統自動連接其他生產線。

(5) 該等工廠的使用率大幅下降乃主要由於我們已完成向若干項目供應PC構件，惟尚未開始為已訂立合約的新項目供應PC構件。

(6) 截至2019年4月30日止四個月，廣州工廠正搬遷至廣東省惠州市的新地點，故廣州工廠的生產暫時停止。於2019年4月30日，搬遷已完成，而廣州工廠正處於安裝生產線的過程中。

(7) 於最後實際可行日期，位於湖北省武漢的全資工廠仍在建設中。其預期年產能為240,000立方米。

(8) 截至2019年4月30日止四個月，天津工廠因擴張產能而拆卸一條生產線。該條生產線將於2019年下半年重新安裝。因此，天津工廠的產能於截至2019年4月30日止四個月減少。

於2016年、2017年及2018年及截至2019年4月30日止四個月，我們PC構件生產線的年產能分別為1,215,000立方米、1,545,000立方米、1,665,000立方米及1,665,000立方米(按年度化計算)。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，PC生產線的平均使用率分別為約25.8%、27.6%、17.4%及24.9%。生產線使用率受當地市場規模及項目施工進度而產生的PC構件需求影響，尤其是北部地區生產線在冬季月份(十二月至三月)受到季節性的影響，使用率可能會跌至10%以下。有關季節性的原因，請參閱「—季節性」章節。我們預計裝配式建築行業的規模即將爆發式增長，因此我們在設計和投資建立PC生產線時預留了產能空間以應對此市場需求。隨着行業規模和市場需求的增長，我們預計我們的PC生產線的使用率於2019年將會顯著增長。然而，由於業務的季節性，截至2019年4月30日止四個月，PC生產線的整體使用率維持於與2018年相若的水平。按截至2018年12月31日未完成合同量(在某個日期仍未完成的產品或服務的合同價值)計劃，在不考慮新簽合同的情況下，我們估計PC生產線的使用率於2019年平均可達60%至80%(並無計及2019年因業務擴展而增加的生產設施產能)。以上的估算乃根據截至2018年12月31日我們PC構件製造業務的未完成合同量(人民幣3,220.2百萬元)下將生產的PC構件總數量(即1,006,312立方米至1,341,750立方米(基於2018年中國不同地區的PC構件的平均單價範圍))及截至2018年12月31日止年度1,665,000立方米的年產能計算，假設全部未完成合同量於2019年內根據其條款獲完成。我們預計於2019年底前生產設施的產能將增至1,935,000立方米。倘我們計及增加的產能(假設其他可變量保持不變)，假設全部未完成合同量於2019年內根據其條款獲完成，按截至2018年12月31日的PC構件製造業務的未完成合同量計，我們使用上述PC構件總量估計PC生產線的使用率將於2019年達52%至69%。有關行業增長的趨勢，請參閱「行業概覽」章節。

我們定期對生產線進行維修及保養檢查。除日常保養檢查外，我們還在不干擾生產的情況下每週及每月進行保養檢查。對於較長時間的檢查而言，我們可能需要停止設備一天或兩天進行檢查，然而，我們一般不會因相關檢查而停止全部生產線。於往績記錄期間，我們並未因設備故障而停產。

我們還定期升級生產設備以提升其性能及／或效率。與更換不同，設備升級一般不會干擾我們的生產。

遠大聯合計劃

概覽

於PC業，由於PC工廠的經濟交通半徑為150公里，為支持業務增長及把握各個當地市場的增長，我們需要於全國擁有廣泛的PC工廠網絡。然而，建立及建造PC工廠需要大量

資本承擔，故會為建立全國PC工廠網絡以把握各個當地市場的增長帶來更大的資本挑戰。為快速把握市場增長及善用行業的蓬勃發展，我們革新並開展遠大聯合計劃成為結合全資和聯合工廠的雙輪驅動模式的一環。遠大聯合計劃讓我們能夠投入有限資本於全國延伸足跡。我們根據我們的經營、增長計劃及行業發展制定遠大聯合計劃，其仍正在發展及完善的過程中。在該計劃下，我們與經挑選的當地夥伴(為聯合工廠夥伴)合作設立聯合工廠。我們向聯合工廠出售設備及提供各種服務，以於我們認為較我們全資工廠所處市場的市場規模較小的地區製造PC構件，並推廣PC構件製造的生產及管理體系。我們認為，通過遠大聯合計劃，我們(特別是我們的生產及管理體系)能夠佔領該等潛在市場及於市場變得蓬勃前取得先發的優勢。此外，鑒於聯合工廠於製造PC構件時採用與全資工廠所採用的類似經營管理體系及設備，我們能推廣我們的管理體系及擴大行業影響力，以引導建築工業化發展。由於我們的品牌知名度極高並在業內享有盛譽，大型房地產開發商、建築公司、設計院及政府投資平台傾向於聯繫我們，以討論加入遠大聯合計劃。

目標市場選址

物色聯合工廠的目標區時，我們一般考慮：

(i) 目標市場的經濟總量、人口、城鎮化發展水平、房地產開發與建設行業的市場規模；

(ii) 當地政府及建築業行政機關的意識、關注度及支持；及

(iii) 是否存在極為認可我們品牌且與我們合作意願強烈的合資格聯合工廠夥伴。

甄選聯合工廠夥伴

我們精選我們的聯合工廠夥伴。我們預期聯合工廠夥伴享有建築工業化的穩定市場需求或具備優質的市場資源以及強大的市場開發能力及財力。有關合營企業夥伴亦應(i)共享我們對建築工業化的願景；及(ii)共擁「誠實守信不投機」價值觀。

我們的投資合作部負責接洽潛在夥伴，並與潛在夥伴展開初步磋商。我們根據公司類型就評估潛在夥伴制定不同標準。例如，就建築公司而言，其一般須具備二級或以上的建築承包資質；而就投資公司而言，其註冊資本一般須超過人民幣20百萬元。審查夥伴的

質素後，投資合作中心的地區經理將決定是否繼續進行進一步磋商。經投資合作中心的總經理批准後，投資合作中心將與潛在夥伴磋商，並與其訂立協議。

憑藉遠大聯合計劃，我們能將潛在市場競爭對手轉為我們的業務夥伴。於聯合工廠投資的主要目的不僅為取得投資回報，亦為於市場發展初期以有限資金快速佔據當地市場，並推廣PC構件製造管理系統。

於2019年4月30日，我們擁有158名聯合工廠夥伴(包括75家政府投資實體及83家裝配式建築業相關公司)。83家公司中，37家為建築公司、七家為新材料公司、六家為房地產開發商、四家為設計機構及其餘29家為其他公司，例如建築材料公司及環保相關公司。政府投資平台通常由當地政府部門控制或投資，以便實施當地發展計劃。我們戰略性地與政府投資平台建立關係，原因如下：

(i) 地方政府為政府投資平台的股東或發起人。借助政府投資平台於聯合工廠的加入及參與，相關聯合工廠能夠對地方政策及政府出資項目的標準擁有更深厚認識，因此，其能夠更好地取得項目信息，並於符合相關項目的投標要求方面更具競爭力；

(ii) 政府投資平台由地方政府控制或投資，通常擁有渠道取得地方土地及物業資源，因此可提供土地及廠房資源或協助聯合工廠取得相關資源，以供建造聯合工廠；及

(iii) 由於政府投資平台與地方政府擁有緊密關係，其可利用其在與我們合作過程中獲得的裝配式建築業方面的知識及經驗參與地方行業標準的制定，此或會進一步有利於聯合工廠，並推廣我們及聯合工廠的業務及產品。

於2019年4月30日，我們已訂約投資於85家聯合工廠及簽訂267條生產線的設備採購協議。下表載列聯合工廠夥伴詳情：

聯合工廠夥伴類別	聯合工廠夥伴數目	於聯合工廠的股權百分比範圍	向聯合工廠經營及管理注資詳情*附註*
政府投資平台	75	2.5%–65%	①、③、④、⑤
建築公司	37	2%–82%	①、③、④、⑤
新物料公司	7	10%–67%	②、④、⑤
房地產開發商	6	12%–75%	①、③、④、⑤
設計院	4	1%–10%	②、④、⑤
其他	29	10%–68%	
總計	**158**	—	—

附註：
①. 提供融資渠道，如借款。
②. 技術合作開發新產品及專利。
③. 提供土地及設施資源。
④. 推薦客戶及項目資源。
⑤. 地方營銷資源。

於最後實際可行日期，我們的聯合工廠夥伴均為獨立第三方。於2016年、2017年及2018年及截至2019年4月30日止四個月，我們的客戶亦包括兩名、四名、11名及四名聯合工廠夥伴，而我們自彼等分別產生收入人民幣92.7百萬元、人民幣33.1百萬元、人民幣18.7百萬元及人民幣26.4百萬元，不包括我們向聯合工廠(亦為另一聯合工廠的夥伴)銷售的PC生產設施。我們向該等聯合工廠夥伴提供物料、PC構件及PC設計服務。對於其中一名聯合工廠夥伴，我們擔任該聯合工廠夥伴於湖南省益陽市玉馬莊的政府住宅項目總承包商，並於2016年、2017年及2018年及截至2019年4月30日止四個月分別錄得收入人民幣88.4百萬元、人民幣27.2百萬元、人民幣10.1百萬元及人民幣23.6百萬元。除上文所披露者外，於往績記錄期間，概無其他聯合工廠夥伴為我們的供應商或客戶。

與聯合工廠夥伴的安排

我們通常持有聯合工廠35%股權；故聯合工廠並非我們的附屬公司。視乎各聯合工廠的註冊資金而定，我們於聯合工廠的投資額一般介乎人民幣21百萬元至人民幣42百萬元。我們對聯合工廠的管理並無控制權。更多詳情請參閱「風險因素 — 就我們於聯合工廠的投資，我們可能無法取得預期的投資回報或因此蒙受損失」章節。

合營協議及聯合工廠公司章程的主要條款包括(其中包括)：

- 聯合工廠夥伴及我們應在協定區域內共同挑選聯合工廠的具體位置；
- 我們有權根據我們於聯合工廠的持股比例於一級聯合工廠的董事會委任董事。有關我們一級及二級聯合工廠的詳情，請參閱「— 於聯合工廠組合發展「雙級管理策略」」。
- 我們將為聯合工廠提供系統服務，以便於其成立時方便其管理其業務，包括工廠佈局設計、管理人員及工人培訓及建立製造管理系統、質量控制系統、成本控制系統、市場管理系統及其他運作系統。我們亦可於運營過程中按市價提供技術及管理指導及支持以及其他諮詢服務；
- 我們須將我們開發的PC構件生產線按市價銷售予聯合工廠，而聯合工廠則購買有關生產線；
- 我們須授權聯合工廠就聯合工廠的PC構件產品使用我們的知識產權；
- 聯合工廠夥伴負責PC構件於當地市場的營銷，並與當地主管機關協調；
- 聯合工廠夥伴與我們根據各自於聯合工廠的股權比例分佔聯合工廠的利潤；
- 倘進行股份轉讓，聯合工廠股東享有優先購買權；及

- 倘有任何重大違約之處，非違約合約方可終止協議。

聯合工廠向第三方發行債券、提供融資或擔保／按揭／抵押等若干可能會對聯合工廠經營及財務狀況造成重大影響的事項須待聯合工廠全體股東一致批准後，方可落實。

基於以下各項，董事認為及聯席保薦人同意，我們與聯合工廠夥伴的交易乃根據正常商業條款進行：

- 我們及聯合工廠夥伴經公平磋商後釐定合營協議的條款及條件；且所有聯合工廠夥伴均為獨立第三方；

- 我們與逾150名聯合工廠夥伴(包括中國政府投資平台、建築公司、房地產開發商、設計院及其他類型的公司，其中有些為知名的市場參與者)訂立逾80份合營協議。我們就成立聯合工廠及銷售PC生產設備與該等聯合工廠夥伴訂立的主要條款及條件相似並已得到擁有不同背景及位於中國不同區域的聯合工廠夥伴的廣泛承認及同意；及

- 我們出售PC生產設施的價格與市場相若。有關更多詳情，請參閱「— PC生產設備製造業務 — 概覽」章節。

聯合工廠

我們根據合營協議向聯合工廠銷售PC生產設備。我們亦與聯合工廠訂立獨立PC生產設備合約，據此，我們提供安裝、調試及售後服務等服務以及生產管理培訓。為促進聯合工廠的表現以及其PC構件製造及管理，我們亦可為其提供我們的PC-CPS系統及服務。更多詳情請參閱「— PC生產設備製造業務」章節。於2019年4月30日，並非所有聯合工廠已採用PC-CPS，僅17家聯合工廠已安裝所有PC-CPS的模塊，且該等模塊能分別產生聯合工廠的產能及產量等數據。PC-CPS提供的數據一般包括客戶資料、項目資料、過程計劃、製造資料及採購資料。

於2019年4月30日，我們已訂約投資於85家聯合工廠，其中我們已向60家聯合工廠出資(部分或悉數)。在該85家聯合工廠當中，配備196條生產線的47家聯合工廠具備了商業生產能力。該85家聯合工廠坐落於中國79個城市。在該47家聯合工廠中，配備177條生產線的42家聯合工廠已於2019年4月30日投產。有關截至2019年4月30日的聯合工廠的地理位置，請參閱本招股章程前頁「我們全資工廠及聯合工廠的位置」章節中的地圖。

我們計劃未來將繼續擴大遠大聯合計劃的版圖，以進一步於中國PC市場增加滲透及推廣我們的「遠大住工」品牌。於2019年至2024年，我們計劃建立合共67家聯合工廠，覆蓋66座GDP超過人民幣1千億元的城市。於2019年，我們計劃訂立協議，以在遂寧(西部地區)、淄博(華東地區)、邢台(京津冀地區)、惠州(珠三角地區)、包頭(北部地區)、十堰(中部地區)、赤峰(北部地區)及聊城(華東地區)等城市建立18家新聯合工廠。於2020年，我們計劃訂立協議，以在徐州(華東地區)、鎮江(華東地區)、贛州(華東地區)、黃岡(中部地區)、中山(珠三角地區)、洛陽(北部地區)及寶雞(西部地區)等城市建立19家新聯合工廠。於2021年，我們計劃訂立協議，以在安陽(北部地區)、承德(京津冀地區)及滁州(華東地區)等城市建立八家新聯合工廠。於2022年，我們計劃訂立協議，以在荊州(中部地區)、茂名(珠三角地區)及西寧(西部地區)等城市建立八家新聯合工廠。於2023年，我們計劃訂立協議，以在煙台(華東地區)、咸陽(西部地區)及宜昌(中部地區)等城市建立七家新聯合工廠。於2024年，我們計劃訂立協議，以在欽州(珠三角地區)、榆林(西部地區)及漳州(華東地區)等城市建立七家新聯合工廠。

下表載列於2019年至2024年遠大聯合計劃的擴張計劃詳情：

位置	聯合工廠總數	生產線總數
華東地區	25	112
京津冀地區	6	28
珠三角地區	9	33
中部地區	10	46
西部地區	8	30
北部地區	9	35
總計	**67**	**284**

我們對聯合工廠的影響力及我們對聯合工廠組合的管理策略

標準措施

我們並不控制聯合工廠。因此，儘管我們於聯合工廠成立過程中向其提供系統化服務以方便其管理業務，但聯合工廠可全權酌情決定其業務運營、採購、銷售、項目挑選、融資及結算。然而，我們參與聯合工廠的若干主要營運及製訂管理決策，包括但不限於年度業務發展、年度預算以及高級管理人員的提名及委任。

保持產品質量、品牌形象及客戶滿意度一致乃維持品牌誠信及吸引力的關鍵。與全資工廠不同，我們並未控制聯合工廠的日常管理。因此，作為出發點及我們投資聯合工廠

的標準措施，我們於與聯合工廠夥伴的合營協議中建立若干機制，以向聯合工廠提供一貫制度及技術監管措施。作為出發點，我們計劃通過委任或推薦委任董事參與聯合工廠的日常管理及決策過程。此外，我們亦已實施以下措施：

- 透過PC-CPS向聯合工廠提供協助：鼓勵聯合工廠採用我們的PC-CPS；憑藉全流程數字信息化體系PC-CPS，我們認為，聯合工廠可控制生產及營運以提高生產效率，同時我們能為聯合工廠提供技術協助；

- 提供標準PC生產線：根據合營協議，聯合工廠應自我們購買標準PC生產線，以確保生產設施統一；連同該等設備，我們亦向聯合工廠提供設備安裝及調試相關服務；

- 提升技術：我們向聯合工廠及PC-CPS的管理及技術人員提供培訓，以提升彼等的管理及操作；我們亦制定於聯合工廠實施的標準質量控制措施，以確保產品質量始終如一；及

- 品牌分享：我們與聯合工廠分享我們的品牌、商標及其他類型的知識產權；我們要求聯合工廠及聯合工廠夥伴對有關聯合工廠合作的資料嚴格保密。

於聯合工廠組合發展「雙級管理策略」

於往績記錄期間，我們通過建立聯合工廠成功擴大於中國城市及地區的足跡，以把握機會推廣我們的品牌及PC構件製造的生產及管理體系。僅於2017年，我們新簽合營協議的聯合工廠合共達到44家。PC構件製造業務於2017年產生的收益較2016年增加101.7%。隨著聯合工廠網絡迅速擴大以及全資PC工廠業務量的高速增長，我們透過委任董事，安排經驗豐富的管理人員參與每家聯合工廠的管理及決策的挑戰不斷增加。因此，我們探索並尋求適合我們目前發展狀態的聯合工廠管理模式。於2017年底，我們調整聯合工廠的管理模式並就聯合工廠制定「雙級管理策略」。於2018年初，我們開始實施該「雙級管理策略」。我們在徵得聯合工廠夥伴同意下，不再參與若干聯合工廠主要經營管理的決策過程，以更好地應對隨著我們實施遠大聯合計劃對我們有限的管理資源帶來的挑戰壓力。

「雙級管理策略」的詳情載列如下：

- 一級：對於(i)位於或鄰近GDP在人民幣5,000億元到人民幣10,000億元的城市或地區；(ii)聯合工廠夥伴極其期望我們更多地參與聯合工廠決策過程；或(iii)位於潛力相對深厚的區域的聯合工廠，我們目前對其採取一級管理。在屬於一級管理的聯合工廠中，我們有權委任董事。我們於聯合工廠委任的董事數目乃根據我們於聯

合工廠的股權釐定。我們一般有權於一級聯合工廠委任一或兩名董事。我們所委任的董事參加聯合工廠的董事會會議，以參與管理聯合工廠並促進成立及甄選聯合工廠的管理團隊以及輸出我們寶貴的管理經驗。我們亦透過參加股東會議在管理聯合工廠方面發揮影響力，以在(i)制定年度業務計劃；(ii)釐定年度預算；及(iii)釐定年度利潤分配或虧損彌補計劃等事項作出決定。年度業務計劃通常設定年度目標，內容有關(其中包括)產量、收益、毛利、純利及新合約價值。基於聯合工廠的表現，倘持續經營過程中出現任何重大障礙，我們可決定是否繼續根據合營協議與聯合工廠夥伴合作。

- 二級：對於(i)位於GDP在人民幣5,000億元以下的城市或地區；(ii)鄰近全資PC工廠或其他聯合工廠；或(iii)建築業務活躍度不及預期的城市或地區的若干聯合工廠，我們目前採取二級管理。為重新分配我們有限的管理資源及激勵聯合工廠的主要股東，經磋商及取得聯合工廠夥伴的同意後，我們不再於董事會或股東大會擁有聯合工廠主要管理決策(不包括有關以下事宜的決策：(i)股息分派及彌補虧損；(ii)增加或減少註冊資本；(iii)合併、分拆、破產、清盤或聯合工廠結構的任何其他變動；及(iv)公司章程修訂)的決策權，且不再委任董事及不再有權提名董事。我們於二級聯合工廠委任的所有董事已辭任於聯合工廠的董事職位，以及我們不再於二級聯合工廠實際擁有任何董事會代表。反而，我們透過出席聯合工廠的定期會議(例如高級管理層會議及例行業務會議)、每季向我們提供的財務數據以及在聯合工廠安裝PC-CPS的情況下由運行PC-CPS產生的數據，獲得有關二級聯合工廠營運及財務表現的資料，以跟進該等聯合工廠遵守品牌標準的情況及其信譽度。倘聯合工廠夥伴違反合營協議導致對我們的品牌及市場聲譽造成不利影響，我們或要求聯合工廠夥伴進行糾正，如違反情況嚴重，我們或會與聯合工廠夥伴終止合作並提出索償。儘管我們調整參與管理二級聯合工廠的方式的策略，但相關調整仍符合遠大聯合計劃的願景。

我們計劃繼續推廣及實施「雙級管理策略」。於往績記錄期間，若干一級聯合工廠被重新劃分為二級聯合工廠，乃由於以下一個或多個原因：(i)聯合工廠位於GDP低於人民幣5,000億元的城市或地區；(ii)聯合工廠鄰近一家或多家全資PC工廠或其他聯合工廠；及(iii)聯合工廠所在城市或地區的建築業務活躍度低於預期。例如，於最後實際可行日期，我們

進一步將我們截至2018年12月31日已注資的十家一級聯合工廠歸類為二級聯合工廠，原因為有關聯合工廠所處地理位置鄰近其他聯合工廠或我們的全資PC工廠；並確定我們於最後實際可行日期已注資的五家聯合工廠為二級聯合工廠。於最後實際可行日期，在我們已注資的聯合工廠中，45家聯合工廠獲確定及歸類為二級聯合工廠。根據經公平協商後的相互協議及該等聯合工廠的公司章程(或經修訂的公司章程)，我們並不參與該45家聯合工廠的主要經營管理。

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，我們分別向聯合工廠注資人民幣355.6百萬元、人民幣771.0百萬元、人民幣450.0百萬元及人民幣45.8百萬元。下表載列於所示日期我們已注資的一級及二級聯合工廠的數目：

	於12月31日			於4月30日	於最後實際可行日期
	2016年	2017年	2018年	2019年	2019年
一級聯合工廠	19	41	29	25	19
二級聯合工廠	—	—	30	35	45
總計	19	41	59	60	64

未來，隨著裝配式建築行業的爆發增長，全資PC工廠和聯合工廠的業務規模預期將增長。同時，我們將進一步推進二級管理模式。隨時間推移，我們相信此二級管理模式(即不參與主要經營管理)將變得更成熟，並將廣為市場接受。倘情況允許，我們可將更多一級聯合工廠分類為二級聯合工廠。隨著遠大聯合計劃的擴大及待我們與聯合工廠夥伴進一步協商後，我們預期逐步將一級聯合工廠重新分類為二級聯合工廠，除非在聯合工廠夥伴表達強烈意願讓我們參與聯合工廠的日常經營及管理的情況下。截至最後實際可行日期我們已注資的19家一級聯合工廠中，我們預期於2019年底將三家聯合工廠重新分類為二級聯合工廠。此外，我們目前計劃將我們計劃於2019年至2024年建立的全部67家聯合工廠在成立之時分類為二級聯合工廠，但在聯合工廠夥伴有強烈意願讓我們參與聯合工廠的日常經營及管理的情況下，部分聯合工廠的規劃仍可改變。

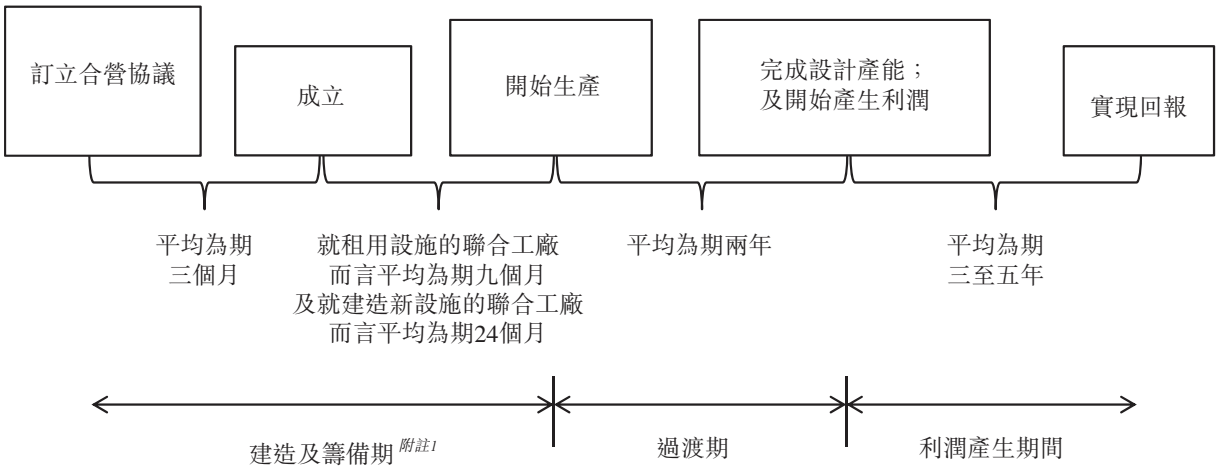
聯合工廠的會計處理方法

視乎我們對我們已注資的聯合工廠的影響力是否重大，我們於財務報告中將該等聯合工廠列作聯營公司(就一級聯合工廠而言)或按公允值計入損益的金融資產(就二級聯合工廠而言)。於2018年及截至2019年4月30日止四個月，我們將我們已注資的30家及四家聯合

工廠重新計量為按公允值計入損益的金融資產，因而錄得失去於聯營公司重大影響力有關的收益分別為人民幣261.5百萬元及人民幣87.3百萬元。於2016年及2017年，我們並無將任何聯營公司重新計量為按公允值計入損益的金融資產。更多詳情，請參閱「財務資料 — 影響經營業績的因素 — 遠大聯合計劃的業務模型」章節。

由於部分聯合工廠正在籌建、處於試營或起步階段且其營運尚未錄得任何利潤，故我們於往績記錄期間於聯營公司整體的投資錄得虧損。因此，截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年4月30日止四個月，我們分別錄得分佔聯營公司利潤減虧損負額人民幣17.1百萬元、人民幣69.7百萬元、人民幣98.3百萬元及人民幣26.3百萬元。然而，基於我們在投資聯合工廠前進行的內部可行性研究，我們一般預期聯合工廠會自合營協議簽訂日期起計三至五年後錄得利潤，並自合營協議簽訂日期起計八年後達至回本。

下圖列示一家聯合工廠不同發展階段的時間線：



附註：

(1) 建造及籌備期通常包括用於(a)收購土地；(b)建造或租賃生產設施；(c)安裝及調試PC生產設備；及(d)招聘及培訓合適勞力的時間。

由於大部分聯合工廠成立不足三年，儘管六家及四家聯合工廠(作為聯營公司入賬)分別於2018年附註及截至2019年4月30日止四個月附註錄得利潤，我們預期我們於短期內或繼續錄得分佔聯營公司利潤減整體虧損負額。此外，列作按公允值計入損益的金融資產的兩家及兩家聯合工廠分別於2018年附註及截至2019年4月30日止四個月附註錄得利潤。

附註：　根據有關聯合工廠的管理賬目。

聯合工廠的表現

下表載列截至2019年4月30日按位置及施工進度劃分的聯合工廠的分析：

	聯合工廠數目			
位置	**已訂立合約**[附註1]	**在建**[附註2]	**可以投產**[附註3]	**合計**
華東地區	10	2	20	32
京津冀地區	3	1	4	8
珠三角地區	1	—	2	3
中部地區	1	1	6	8
西部地區	9	4	10	23
北部地區	2	4	5	11
總計	**26**	**12**	**47**	**85**

附註：
(1) 包括我們已與聯合工廠夥伴訂立合約但尚未建立或開始施工的聯合工廠
(2) 包括已開始施工但尚未可以開始生產的聯合工廠
(3) 包括可以開始商業生產的聯合工廠

於2019年4月30日，具備生產能力的聯合工廠的總產能為每年3,920,000立方米。下表載列具備開展生產能力的該等聯合工廠的詳情：

工廠位置	**可以投產**	**生產線數目**	**年產能**[附註1] **(立方米)**
華東地區			
浙江溫州[附註2]	2017年12月	5	100,000
浙江寧波[附註2]	2016年12月	2	40,000
浙江紹興[附註2]	2017年10月	4	80,000
浙江嘉興[附註2]	2018年12月	5	100,000
江蘇常州[附註2]	2017年10月	3	60,000
江蘇蘇州[附註2]	2017年3月	5	100,000
	2016年9月	3	60,000
江蘇淮安[附註2]	2017年12月	5	100,000
江蘇無錫[附註2]	2018年5月	3	60,000
安徽淮北[附註2]	2018年6月	3	60,000
江西南昌[附註2]	2018年6月	5	100,000
江西九江[附註2]	2017年12月	3	60,000
江西宜春[附註2]	2018年9月	8	160,000
江西豐城[附註2]	2018年12月	3	60,000
江西上饒	2019年3月	5	100,000
江西撫州	2019年3月	3	60,000
山東日照[附註2]	2017年11月	5	100,000
山東青島[附註2]	2017年6月	5	100,000
山東泰安[附註2]	2017年9月	5	100,000
山東臨沂[附註2]	2018年6月	5	100,000
京津冀地區			
天津[附註2]	2017年12月	5	100,000
河北廊坊[附註2]	2017年12月	4	80,000
河北唐山[附註2]	2018年6月	3	60,000
河北保定[附註2]	2018年6月	8	160,000
珠三角地區			
廣東廣州[附註2]	2017年6月	4	80,000
廣西南寧	2018年12月	5	100,000

工廠位置	可以投產	生產線數目	年產能[附註1]（立方米）
中部地區			
湖南常德[附註2]	2016年9月	5	100,000
湖南益陽[附註2]	2017年11月	3	60,000
湖南懷化[附註2]	2018年1月	2	40,000
湖南永州[附註2]	2017年10月	3	60,000
湖南張家界[附註2]	2018年9月	4	80,000
湖南衡陽[附註2]	2018年3月	4	80,000
西部地區			
重慶	2017年12月[附註2]	5	100,000
	2018年9月	3	60,000
四川成都[附註2]	2017年9月	5	100,000
四川瀘州[附註2]	2017年11月	3	60,000
四川綿陽	2018年12月	3	60,000
新疆烏魯木齊[附註2]	2017年7月	5	100,000
新疆石河子[附註2]	2018年6月	3	60,000
寧夏銀川[附註2]	2017年12月	3	60,000
陝西咸陽[附註2]	2018年3月	5	100,000
陝西韓城[附註2]	2016年12月	3	60,000
北部地區			
河南漯河[附註2]	2016年8月	3	60,000
河南新鄉[附註2]	2016年6月	5	100,000
河南駐馬店[附註2]	2018年12月	5	100,000
山西太原[附註2]	2016年8月	5	100,000
內蒙古呼和浩特[附註2]	2018年3月	5	100,000
總計		**196**	**3,920,000**

附註：

(1) 年產能指最高設計產能。我們估計我們的全資工廠產能為每條生產線30,000立方米。考慮到聯合工廠投產時間不久，我們估計其產能約為已發展成熟的全資工廠的70%左右。其為經計及各PC構件的生產時間以及生產設施(包括運載車、攪拌裝置)及儲存容量後作出的全面估計。

(2) 於2019年4月30日，該等聯合工廠已投產。

我們認為由聯合工廠驗收及安裝PC生產設備是其投產的重要標誌。根據我們的內部可行性研究，預計聯合工廠在投產(即驗收及安裝PC生產設備)後產生利潤平均耗時約兩年時間。隨著我們在2016年展開遠大聯合計劃並於2017年及2018年逐步取得重大成績，大部分聯合工廠卻未進入回本或回報期，原因是彼等仍處於發展早期。下表載列於往績記錄期間各年我們已注資而(i)已驗收及安裝PC生產設備；(ii)錄得利潤；(iii)錄得虧損；及(iv)並無錄得利潤或虧損的聯合工廠數目。

	截至12月31日止年度		
	2016年	2017年	2018年
聯合工廠PC生產設備的驗收及安裝			
已驗收及安裝PC生產設備的聯合工廠數目	7	19	19
聯合工廠的財務表現[附註]			
錄得利潤的聯合工廠數目	1	3	8
錄得虧損的聯合工廠數目	13	33	45
並無錄得利潤／虧損的聯合工廠數目	5	5	6

附註：根據該等聯合工廠的管理賬目。

我們相信，聯合工廠採納的銷售模型與我們相似，乃基於(i)我們協助建立聯合工廠的銷售系統（包括PC-CPS市場模塊（倘適用））；及(ii)我們向管理團隊（包括聯合工廠的銷售團隊）提供有關投標過程分析、營銷、客戶管理及探訪、項目成本分析、標準合約及使用PC-CPS（如適用）市場模塊的培訓。根據我們的業內經驗及聯合工廠與我們之間的溝通，聯合工廠的客戶主要為中國的房地產開發商、政府投資公司及建築公司，彼等的背景與我們的客戶相似。鑒於PC工廠的經濟運輸半徑為150公里，我們一般不會於毗鄰全資工廠的地區內投資聯合工廠，惟我們認為市場規模巨大的若干省級城市除外。倘多家聯合工廠分佔重疊市場，聯合工廠或向該地區的投資合作中心尋求協助，以就與其他聯合工廠產生的任何問題進行協調。例如，倘存在任何潛在競爭，投資合作中心或發起該地區聯合工廠之間的溝通渠道，以在聯合工廠之間通過友好磋商後解決問題或甚至在該地區建立調整聯合工廠市場活動的體制。

我們於客戶推薦及產能共享方面與聯合工廠合作。客戶推薦安排指我們向聯合工廠提供援助，以支持其營銷發展，但我們並無義務向聯合工廠推介客戶。我們一般將表現良好的聯合工廠推薦予戰略客戶，以供其就未來業務作考慮。我們通過直接向客戶介紹聯合工廠作出推薦。於往績記錄期間，我們已作出多次推薦。例如，我們向天津的聯合工廠推薦客戶萬科及向河北省的聯合工廠推薦另一名客戶。

由於經濟運輸半徑為150公里，聯合工廠及／或全資工廠僅可在其鄰近覆蓋地區共享產能。當(i)特定地區的全資工廠的產能不能於特定期間內應付手頭大量訂單；而訂單要求生產不規則形狀的PC構件，將相關訂單外包予聯合工廠生產更加符合成本效益，由於調整生產線（如調整模具以符合不規則形狀）以符合不規則形狀的生產要求需要額外時間及人力，並會因此而降低全資工廠大量生產的整體效率；或(ii)建築工地鄰近聯合工廠，因此將該等訂單外包予聯合工廠以節省運輸成本更具成本效益，故我們將項目的PC構件訂單外包予聯合工廠。此外，我們亦根據特別情況外包訂單予聯合工廠。我們於上海的全資PC工廠因其2017年的搬遷而外包兩項訂單及就相同項目的持續供應將2018年的訂單外包予位於相同地區的聯合工廠。由於截至2019年4月30日止四個月進行搬遷，我們於廣州的全資PC工廠將其手頭訂單外包予同一地區內的一家聯合工廠。於往績記錄期間，只有杭州、天津、上海及廣州的全資工廠向位於其各自鄰近地區的聯合工廠下達訂單。於2016年、2017年及2018年及截至2019年4月30日止四個月，我們分別向聯合工廠外包138.3立方米、2,677.7立方米、17,830.0立方米及1,213.5立方米的PC構件生產，以及分別產生外包成本（即自聯合工廠採購的PC構件總額）人民幣0.2百萬元、人民幣7.3百萬元、人民幣46.4百萬元及人民幣3.5百萬元。2018年的

外包成本與2016年及2017年相比大幅增加，主要是由於(i)需要生產不規則形狀的PC構件的訂單大幅增加；及(ii)全資工廠訂單大幅增加，惟該等全資工廠忙於處理手頭上的訂單。另一方面，當全資工廠擁有閒置產能時，其亦可與聯合工廠共享其產能。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，我們分別就向聯合工廠銷售七立方米、887立方米及16立方米的PC構件產生收益零、人民幣2.2百萬元及人民幣0.3百萬元。於截至2019年4月30日止四個月，我們並無向聯合工廠銷售PC構件。

PC生產設備製造業務

概覽

經過多年的研發，我們開發了可適應中國PC構件大規模生產需求的PC生產設備。

作為我們遠大聯合計劃的一部分，我們向聯合工廠銷售我們專為生產PC構件而設計且與PC-CPS良好兼容的PC生產設備並提供增值服務。於往績記錄期間，我們銷售的絕大部分PC生產設備均銷售予聯合工廠。我們提供的服務包括安裝及調試已售設備以及生產管理系統培訓。有關聯合工廠業務模式的更多詳情，請參閱「— 遠大聯合計劃」章節。

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，我們訂立銷售合約，分別銷售63條、106條、69條及13條生產線。

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年4月30日止四個月，我們的PC生產設備製造業務分別產生收益人民幣330.4百萬元、人民幣836.2百萬元、人民幣1,226.3百萬元及人民幣218.4百萬元，分別佔我們同期總收益的19.8%、43.2%、54.0%及33.8%。我們的PC生產設備製造業務於該等年度產生的毛利分別為人民幣135.2百萬元、人民幣361.5百萬元、人民幣466.4百萬元及人民幣72.1百萬元，分別佔我們於該等期間總毛利的22.4%、51.2%、64.4%及44.3%。

我們認為，於未來五至十年PC生產設備的需求將可持續，乃經考慮以下各項：(i)於2019年4月30日，我們PC生產設備製造業務的未完成合同量為人民幣13億元，預期於未來幾年將轉化為收益；(ii)基於截至2019年4月30日聯合工廠夥伴與我們訂立的合營協議，我們已確定價值合共達人民幣20.2億元(假設每條生產線的價格為人民幣20.0百萬元)的約101條PC構件生產線的購買意向，預期將構成未來五年PC生產設備業務的主要收益來源；及(iii)聯合工廠網絡的全國性戰略佈局正在進行中及預期於未來五至十年將會持續。於未來五至十年，預期PC生產設備的需求連同聯合工廠網絡的擴展範圍將會增加。於2019年至2024年的五年，我們計劃訂立協議建立67家新聯合工廠，配置超過280條PC構件生產線，預期將為我們的PC生產設備製造業務創造總合約價值約人民幣56億元(假設每條生產線的價格為人民幣20.0百萬元)。

於上文聯合工廠網絡的預期增長之後，我們認為我們的品牌、技術、管理及生產體系將獲全國行業參與者(尤其是其他PC構件製造商)認可，以及我們於地區及全國市場的市場地位將會得到鞏固及PC構件製造業務將會發展及增長。我們預期將從中國裝配式建築行業及宏觀經濟的快速發展為PC生產設備創造的市場需求中持續受益。此外，我們亦努力開發新PC構件產品以及新型PC構件生產線以生產滿足日益多元化的市場需求的產品，而市場需求日益多元化亦將推動現有PC構件生產線的需求升級。再者，現有PC構件生產線亦有維護需求。

於往績記錄期間，兩家聯合工廠已就其產能擴充進行採購，原因為(i)本地PC市場快速發展；及(ii)其最初購買的三條生產線的產能有限。下表載列相關採購的詳情：

聯合工廠名稱	所採購的PC生產設備	合約價值（人民幣千元）	採購時間
湖南省常德市的一間聯合工廠	兩條PC生產線及一條鋼筋生產線	47,800	2018年8月
江西省宜春市的一間聯合工廠	五條PC生產線及一條鋼筋生產線	97,473	2019年1月

因此，我們認為，PC生產設備的未來需求龐大、可預測及可持續。此外，我們並不排除向聯合工廠以外的第三方客戶出售PC生產設備的可能性。我們有信心於未來的業務運營中成功開發第三方客戶。

產品及服務

我們向聯合工廠銷售的設備一般包括：

	類型	核心部件
	混凝土布料系統	• 一站式攪拌裝置：其攪拌混凝土，向多條裝配線提供材料 • 穿梭船及閉合環形軌道：穿梭船可全自動通過閉合環形軌道快速從一站式攪拌裝置將材料運送至工廠的所有裝配線 • 混凝土布料機：工人可通過觸屏操控混凝土布料機均勻攪拌及攤鋪混凝土，混凝土布料機內設自動潤滑裝置便於使用及維護 • 振動台：採用模塊設計而安裝方便，台的長度可根據模板的尺寸調整；其通過高頻率振動生產出高密實度的預製構件 • 刮平機：其刮平PC構件表面
	養護系統	• 立體養護窖：外部採用保溫複合材料，以形成符合養護條件的封閉空間；內部採用多層鋼模塊設計，配備加溫加濕功能，工人可通過機器界面監控實時溫度、濕度及養護時間，支持PC構件自動出入庫
	脫模系統	• 液壓翻轉台：工人可無線遙控液壓翻轉台，以機械抓手自動抓緊模板並使用液壓進行精準同步翻轉，實現PC構件脫模

	類型	核心部件
	運輸系統	• 綜合運輸車：其可安全可靠地進行長距離操作 • 裝車起重機：其可自由進行垂直及水平的雙向運行，具有50噸的最大運載容量；其配有平衡升降吊帶，能確保升降過程的穩定及安全；其與四套液壓吊鈎自動抓放整個運輸車
	循環系統	• 液壓橫移車：多台小型液壓於相應操作地點橫移車通過安裝有鋼軌輪運輸線的地面軌道，於相應操作地點橫向移動，實現裝配線的循環 • 鋼台車：鋼台模板的面板採用焊接單塊鋼板，以確保表面的平整度，台模能在正常使用的情況下持久運作而不會發生變形 • 鋼軌輪：精確導向鋼台車的移動，軌輪可調節高度且易於安裝
	鋼筋加工系統	• 數控網片機：其自動進行鋼筋收集及分配、除銹及調直、送料、焊接及切割 • 數字化鋼筋調直機：其一次性完成鋼筋材料的調直、定尺切割、切削、對準及收集 • 彎箍機：其一次性完成鋼筋材料的折彎及成型 • 棒料加工中心：有效對棒材切割、折彎及定型

包括PC生產設備在內，我們亦向聯合工廠夥伴及聯合工廠提供增值服務，包括(其中包括)：

- 選址：我們協助聯合工廠選址。我們考察目標地區的多個候選地點，全面評估其基礎設施的條件、滿足規劃產能的空間要求及運輸距離。

- 工廠規劃及設計：我們為工廠的不同處理區域及交通路線設計場地分區的規劃。為確定規劃，我們考慮到當地建設規劃部門批准的計劃、土地條件以及生產及運輸的需求。

- 生產線設計：我們規劃設備配置，以便於生產流程的進行，包括混凝土布料系統、養護系統、脱模系統、運輸系統、循環系統及鋼筋加工系統。

- 施工技術支持：我們為土建施工提供指導，以確保廠房的機電條件滿足日常運營要求。

- 生產組織規劃：我們為聯合工廠提供指導，以設立合理的生產及管理模式。

- 安裝、調試及售後服務：我們負責生產線的安裝及調試。在質保期內(通常為驗收後一年)，我們提供維護服務及相關維修服務。質保期屆滿後，我們提供大修服務及相關維修部件。

- 生產管理培訓：我們協助組建設備管理團隊，並為彼等組織培訓及考核。培訓包括(其中包括)設備管理知識、機器及機械理論以及操作、定期檢查及維護實踐。

PC生產設備的銷售價格乃經考慮PC生產設備及相關服務的價值後釐定。我們的PC生產設備的價格因規格而異。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，每條PC生產設備生產線的價格*附註*分別介乎人民幣16.3百萬元至人民幣21.8百萬元；人民幣17.9百萬元至人民幣22.2百萬元；及人民幣17.1百萬元至人民幣23.6百萬元。PC生產設備價格的普遍上漲主要由於原材料(鋼材為主)價格上漲而導致OEM服務費上漲。於2018年，PC生產設備價格的上限提高主要由於我們就與部分生產設備一併提供的知識產權的內在價值收取較高的價格。我們相信，我們向聯合工廠出售的PC生產設備價格與市場相若。根據弗若斯特沙利文，產能為每年30,000至50,000立方米的PC生產線的價格就國內生產而言約為人民幣10百萬元，而就進口生產線而言則介乎人民幣20百萬元至人民幣30百萬元。進口生產線的價格較高一般乃歸因於包含高附加值的配套產品，例如製造及管理軟件。PC 生產設備的價格高於國內生產線，但與進口PC生產線相若，乃由於該價格反映(i)我們為聯合工廠提供的增值服務及(ii)我們連同PC生產設備一併提供的生產管理系統的內在價值。詳情請參閱「— 定價」章節。

OEM製造

我們挑選合資格OEM服務供應商製造各種PC生產設備，組成生產線。中國市場上有許多能夠生產我們所需設備的OEM服務供應商。我們根據設備的技術上的複雜程度挑選OEM

附註：截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，PC生產設備生產線的價格範圍乃根據於所示年度產生收益的PC生產設備銷售合約計算。

服務供應商。我們提供設備的設計及規格，並委聘OEM服務供應商按照我們的設計生產設備，但我們並未參與PC生產設備的生產工作。

於2019年4月30日，我們與近10名OEM服務供應商建立長期關係。我們與這些服務供應商訂立OEM協議，我們每次自聯合工廠接獲訂單後，向OEM服務供應商下達訂單。

詳情請參閱「— 供應 — 設備」及「— 供應商」章節。

從向OEM服務供應商下達採購訂單到向聯合工廠交付產品通常耗時一至兩個月。

施工總承包業務

概覽

我們作為選定項目的施工總承包商參與預製裝配式建築的建設。通過招投標流程，我們作為選定的施工總承包商，我們根據建築設計機構及項目擁有人提供的設計及工期履行建築合同。

我們一般負責整個建築項目並獲准將項目的若干方面分包予第三方。詳情請參閱「— 供應 — 分包商」章節。於施工過程中，項目擁有人將在建築設計機構或單獨委聘的監理公司的協助下監督施工工程或監督項目進度。

在我們於2016年決定專注PC構件工廠業務之前，於2012年至2015年，我們主要擔任預製裝配式建築施工項目的施工總承包商。業務重心轉變主要由於我們擬集中力量發展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。鑒於這重心轉變，我們於往績記錄期間有意減少我們承接的建築項目，因此，我們於往績記錄期間並無就施工總承包業務承接新建築項目。目前，我們將以施工總承包商身份選擇性地承接建築施工項目，旨在收集數據以實現將管理系統從設計及生產延伸至施工，即施工流程由計算機系統智能管理，並實驗我們的研究結果。我們認為這將成為建築業實現工業化的必然演變。基於現時業務計劃，我們預期自施工總承包業務的收益份額將維持相若水平或減少，原因為我們預期繼續專注於PC構件製造業務及PC生產設備製造業務，並將選擇性地承包可能需要創新建造技術的施工總承包項目，便於於未來促進智慧工地的研發。

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年4月30日止四個月，我們的施工總承包業務產生的收益分別為人民幣899.2百萬元、人民幣208.3百萬元、人民幣188.5百

萬元及人民幣76.9百萬元，分別佔該等期間總收益的53.8%、10.8%、8.3%及11.9%。施工總承包業務的毛利分別為人民幣289.6百萬元、人民幣58.9百萬元、人民幣54.5百萬元及人民幣19.0百萬元，分別佔該等期間總毛利的48.1%、8.4%、7.5%及11.6%。

建築項目

於往績記錄期間，我們完成12個總建築面積約為1.3百萬平方米的項目。於這些項目中，六個項目的建築面積各自超過100,000平方米。我們於湖南省寧鄉及湖南省張家界的「藍色港灣項目」均獲住建部頒授「省地節能環保型住宅國家康居示範工程實施項目」。於2019年4月30日，我們擁有三個總建築面積超過500,000平方米的在建項目。我們的施工總承包項目組合(包括竣工及在建項目)主要包括與湖南、安徽、北京、江蘇、上海及浙江等地方政府合作建設的保障房項目及城市公共建設項目；及大型房地產開發商及建築企業建設的商業住宅項目。

投標過程

我們一般通過投標程序或與客戶進行合約磋商獲得建築項目。根據中國相關法律及法規，若干公共工程建設項目及大型基礎設施項目必須通過招標取得。

倘我們中標建築項目，我們將會評估客戶提供的合約中的條款。我們的營銷團隊負責主導與客戶的合約磋商。隨後，施工總承包合約的協商條款將進行簽署程序。

主要條款

就我們的施工總承包業務而言，我們與客戶訂立施工總承包合約。我們的施工總承包合約訂明項目的主要條款包括定價、付款安排、項目工期、質保、價格調整、驗收及項目延誤。倘我們須提供原工程範圍外的服務，我們或不時訂立補充合約。我們大部分施工總承包合約所載的主要條款概述如下：

付款安排..... 我們一般要求客戶墊款，而墊款通常用於支付項目初期將產生的各項費用。我們施工總承包服務的付款一般按以下方式進行：(i)每月進度款項；或(ii)項目於達致施工總承包合約所載的主要節點時付款。約95%的總合約價格在項目終檢後結清

及約5%的總合約價格將由客戶留作質保金並將於質保期屆滿後退還予我們。質保期通常為驗收後兩至五年。

履約保證..... 我們有時被要求於介乎兩至五年的質保期內維護項目的質量。於質保期內，我們將於接獲通知後解決相關質量問題。

項目延誤..... 倘項目並非因我們的過失(原因包括工程範圍的顯著擴大或發生不可抗力事件)而遭延誤，我們通常會獲准延長與延誤期同等時長的工期。倘我們造成項目工期延誤，我們須根據協議向另一方支付違約賠償。就董事所知，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無向客戶支付任何違約賠償。

分包..... 我們獲准分包配套建設工程服務。有關分包安排的詳情，請參閱「— 分包商」章節。

期限..... 我們施工總承包合約的期限取決於完成建築項目估計所需的時間，通常為期一至三年。

終止..... 一般而言，我們的施工總承包合約可根據訂約雙方的共同協定予以終止。

未完成合同量及新簽合同價值

未完成合同量

未完成合同量指在某個日期仍未完成的產品或服務的估計合同總價值。項目的合同價值指假設按照合同條款履約後我們根據合同條款預期收到的金額。未完成合同量並不是公認會計準則所界定的度量指標。

下表載列截至2016年、2017年及2018年12月31日及2019年4月30日的未完成合同量：

	截至12月31日						截至4月30日	
	2016年		2017年		2018年		2019年	
	(人民幣百萬元)	%	(人民幣百萬元)	%	(人民幣百萬元)	%	(人民幣百萬元)	%
未完成合同量								
PC構件製造.....	734.5	34.0	918.1	31.4	3,220.2	68.7	3,801.7	73.3
PC生產設備製造.....	938.7	43.5	1,689.8	57.9	1,325.1	28.3	1,314.0	25.3
施工總承包.....	484.8	22.5	312.8	10.7	143.8	3.1	69.5	1.3
總計.....	**2,158.0**	**100.0**	**2,920.6**	**100.0**	**4,689.0**	**100.0**	**5,185.1**	**100.0**

就PC構件製造業務而言，我們的供貨很大程度上依賴客戶項目進度。就施工總承包業務而言，收入確認乃根據項目施工進度進行。因此，我們不能確保來自銷售PC構件及施

工總承包業務的未完成合同量最終將會按我們預計進度確認為收入。就PC生產設備製造業務而言，收入乃在聯合工廠安裝調試後驗收設備時確認。我們不能確保來自銷售PC生產設備的未完成合同量將會於驗收後確認為收入。

於往績記錄期間，我們並未經歷我們的未完成合同量中的合同金額的重要部分未能轉成實際收益及利潤的事件。然而，概不保證未完成合同量中的預計收益金額將不會減少，或最終確認為實際收入，或轉化為利潤。

新簽合同價值

新簽合同價值指我們於特定期間訂立的合同的總價值。合同價值為假設按照合同條款履約後我們根據合同條款預期收到的金額。

下表載列截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年4月30日止四個月的新簽合同價值：

	截至12月31日止年度						截至4月30日止四個月	
	2016年		2017年		2018年		2019年	
	(人民幣百萬元)	%	(人民幣百萬元)	%	(人民幣百萬元)	%	(人民幣百萬元)	%
新簽合同價值								
PC構件製造	970.8	39.8	1,213.3	34.1	3,212.5	69.6	969.9	78.1
PC生產設備製造	1,430.0	58.6	2,330.0	65.4	1,405.9	30.4	272.0	21.9
施工總承包	39.2	1.6	18.9	0.5	—	—	—	—
總計	**2,440.0**	**100.0**	**3,562.3**	**100.0**	**4,618.3**	**100.0**	**1,241.9**	**100.0**

研發

我們相信，強大的研發能力奠定我們領先市場地位的基礎，亦是維持領先地位及可持續發展的關鍵。特別是，我們專注於製造及管理過程以及建築的數字化，升級PC構件製造設備，開發新產品及改進裝配式建築的基礎技術。於1996年，我們的創始人及管理層團隊開始進入建築工業化領域，研發部門的主要成員已研究裝配式建築技術已超過20年。經多年研究、與包括湖南大學在內的專業研究機構合作進行廣泛驗證試驗、多家工廠的實際運營以及在大量中國工程實踐中累積的豐富經驗，我們已發展出一套完善的裝配式建築技術，擁有PC生產設備的設計製造能力，建立了全流程的數字化管理體系。主要研發成果載列如下：

領域	主要研發成果
PC構件設計、製造及管理的數字化	PC-CPS在管理整體業務運營中的應用，請參閱「— PC構件製造業務 — PC-CPS」 PC Maker I是首個專為裝配式建築開發的基於BIM平台的正向設計軟件，請參閱「— PC構件製造業務 — 產品設計 — PC Maker I」 物聯網技術在PC構件製造中的應用。
PC生產設備	全自動混凝土布料機：攤鋪模內混凝土，以製造PC。 攪拌裝置：攪拌混凝土；穿梭船：通過閉合環形軌道運送已攪拌混凝土；閉合環形軌道：指引穿梭船的運輸。 立體養護窑：養護PC構件固化。 液壓翻轉台：翻轉載有半製成PC構件的鋼台車，以脱模。 刮平機：刮平PC構件表面。 請參閱「— PC構件製造業務」
裝配式建築結構技術	涉及採用鋼筋灌漿連接及／或盒式連接技術裝配預製混凝土牆及預製混凝土樓蓋的裝配式建築結構 混凝土疊合樓蓋裝配整體式建築技術 採用鋼筋夾心疊合剪力牆的結構技術 採用鋼筋混凝土預製樑的外牆的結構技術

領域	主要研發成果
	預製裝配式綜合管廊結構

憑藉多年來對PC構件生產的鑽研，我們已開發建造裝配式建築的扎實而全面的技術體系。於2007年，我們被建設部認定為首批「國家住宅產業化基地」。作為裝配式建築行業的先行者，我們參與制定國家標準、省級行業標準，並編製設計圖的圖集和專業書籍。截至2019年4月30日，我們及聯合工廠已參與制定三項國家標準、一項行業標準及27項省級標準，並編製三本出版圖集和五本專業專著。我們作為擁有先進技術及實踐經驗的行業領軍企業，亦承接裝配式建築領域中的政府研究項目。截至2019年4月30日，我們已承接12項國家級、省級及市級的政府研究項目。

下表載列我們參與制定的主要行業標準及技術規程、出版物及研究項目：

國家標準及行業標準：

- 《裝配式混凝土結構技術規程》JGJ1-2014 — 中國裝配式建築行業的首項行業標準
- 《裝配式建築評價標準》GB/T51129-2015
- 《裝配式混凝土建築技術規程》GB/T51231-2016
- 《民用建築節約材料評價標準》GB/T34909-2018

省級標準：

- 《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
- 《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
- 《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
- 《湖南省預製裝配整體式混凝土綜合管廊結構技術標準》DBJ 43/T 329-2017
- 《湖南省綠色裝配式建築評價標準》

- 《湖南省裝配式混凝土結構住宅統一模數規定》
- 《湖南省裝配式混凝土結構建築質量管理技術導則(試行)》
- 《安徽省裝配整體式混凝土結構施工及驗收規程》DB34/T5043-2016
- 《浙江省裝配整體式混凝土結構工程施工質量驗收規範》DB33/T1123-2016
- 《江蘇省裝配式結構工程施工質量驗收規範》DGJ32/J184-2016
- 《陝西省裝配式混凝土結構工程施工與質量驗收規程》DBJ61/T118-2016
- 《新疆維吾爾自治區裝配式混凝土建築設計規程》XJJ085-2017
- 內蒙古自治區標準圖集《預製鋼筋混凝土疊合樓板》
- 安徽省、山東省、浙江省、內蒙古自治區、吉林省的其他省級技術規程

圖集：

- 《湖南省裝配式混凝土結構城鎮住宅圖集》
- 《湖南省芙蓉學校標準設計圖集》
- 《預製裝配式別墅圖集》

專著：

- 由中國建設教育協會及我們主編的《預製裝配式建築施工要點集》
- 由中國建設教育協會及我們主編的《預製裝配式建築施工常見問題與防治200例》
- 由我們主編的《預製裝配式混凝土管廊技術指南》
- 由中國建設教育協會及我們主編的《預製裝配式建築監理質量控制要點》
- 由中國建設教育協會及我們主編的《預製裝配式混凝土結構工程量清單計價》

研究項目：

- 2015年至2017年，長沙市第一批「大眾創業、萬眾創新」項目投資計劃項下的「企業技術中心創新能力建設」
- 2017年至2020年，湖南省重點科技項目「新型裝配式建築關鍵技術研究應用示範」
- 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構件柔性智能製作關鍵技術研發及智能工廠建設」
- 2015年，湖南省的一個科技關鍵專項「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」
- 2017年，湖南省的一個科技重大專項「新型裝配式建築關鍵技術研究與應用示範」
- 2017年，湖南省經濟和信息化委員會的一個移動互聯網項目「面向住宅產業化產業鏈雲平台的研發及推廣」
- 工業和信息化部智能製造的一個示範專項「基於裝配式建築PC構件智能工廠試點示範」
- 2018年，湖南省的一個科技重大專項「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」

經過多年的努力，我們建立了一支專業團隊，彼等的經驗及研究能力得到業界的廣泛認可。截至2019年4月30日，我們聘請了由逾500名專業技術人員及工程師組成的研發團隊，其中超過400名持有學士或以上學位。在內部分級方面，我們的研發團隊擁有兩名教授級高級職員、45名高級工程師、63名工程師及39名助理工程師。

截至2019年4月30日，我們擁有八項我們認為對我們業務而言屬重要的軟件版權及擁有515個專利，包括42項發明專利、404項實用新型專利及69項外觀設計專利。此外，截至2019年4月30日，我們正申請439項專利，包括223項發明專利、212項實用新型專利及四項外觀設計專利。

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年4月30日止四個月，我們的研發開支分別為人民幣116.6百萬元、人民幣143.3百萬元、人民幣207.7百萬元及人民幣63.0百萬元，其中人民幣20.2百萬元、人民幣28.2百萬元、人民幣81.8百萬元及人民幣25.0百萬元已分別獲資本化。

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2019年4月30日，我們已與知名建築設計機構、知名企業和高等院校(包括中國建築科學研究院、同濟大學、湖南大學及西卡(中國)有限公司)訂立合作協議。根據合作協議，我們一般承擔研發成本，並有權使用研究結果，而合作機構可以保留或與我們共同持有所開發技術的所有權。此外，我們有權利用所開發的研究成果作進一步研究或開發。

遠大培訓中心

我們於2016年5月建立我們的培訓中心，為僱員提供培訓課程，更重要的是，為裝配式建築行業培養人才。遠大培訓中心為我們的僱員及聯合工廠的僱員提供全面的培訓課程，即B-learning課程。B-learning課程由我們為通過PC-CPS提供經營及管理不同崗位所需的實踐技能培訓而特別開發。B-learning課程包括在遠大培訓中心進行兩個月的學習課程，以及在PC工廠進行兩個月的實習培訓。通過B-learning課程，僱員將獲得PC構件製造及PC-CPS的基本知識，並有機會在工廠實踐，然後才能在特定崗位上履職。完成B-learning課程並通過考試後，學員將獲得遠大培訓中心的課程證書。截至2019年4月30日，我們已為43家公司的數千名管理人員和技術工人提供了系統的培訓。

供應

我們通過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。當地工廠透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。

我們的供應商(以及潛在供應商)可在PC-CPS供應鏈模塊的供應商端上註冊賬戶。我們根據系統內置的標準進行初步篩查後，合資格的供應商將成為我們的備選供應商。合資格的供應商將透過供應鏈模塊獲取有關我們採購需求的資料，亦可透過供應鏈模塊提交其標書。在接獲供應商通過其賬戶提交的標書後，當地工廠將根據採購政策挑選供應商。由於不同地區價格不同，總部的採購部門根據當地價格提供原材料的不同基準價格。一旦系統所報或確定的成本超出該基準價格範圍，總部的採購部門將介入以決定該增幅是否合理。採購一經決定，相關信息將自動傳至財務模塊，以待進一步處理。詳情請參閱「— PC構件製造業務 — PC-CPS」。

原材料

PC構件製造的主要原材料包括水泥、鋼筋及砂石。於往績記錄期間，我們主要向中國的第三方供應商採購原材料。我們與選定供應商訂立的框架採購協議的期限介乎半年至三年，其間將不時根據我們的需求下達特定採購訂單。

下表載列與原材料供應商的框架協議的主要條款：

原材料供應.....	鋼筋、水泥、砂石及保溫材料
價格條款.....	結算價將為產品的價格加包裝成本、運輸成本、保險成本及稅項。產品的價格將根據市場價格釐定，市場價格通常為驗收產品當日行業網站所載的當地價格。
終止條款.....	一般而言，倘供應商延遲交付10天或以上，或較協定時間延遲24小時三次或以上，我們有權終止協議。
違約賠償.....	倘供應商提供不合格產品，供應商應支付違約金；供應商也需要就任何延遲交付支付逾期費用
協議期限.....	半年至三年

我們的每種原材料通常有多名供應商，以維持原材料的穩定採購及減少對任何特定供應商的依賴。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們的原材料供應並無任何短缺或延遲而對我們的業務營運造成重大不利影響。

設備

我們向聯合工廠出售的生產線由我們設計。生產線的主要設備由OEM服務供應商根據我們的設計生產。於往績記錄期間，我們主要為OEM服務委任中國的第三方設備製造商。OEM服務的價格一般通過招標流程釐定。價格一般將基於材料成本、勞工成本、包裝成本、運輸成本、安裝成本、保險成本及其他。一般而言，主要材料成本將根據於收取預付款項當日行業網站所載的當地價格釐定。

我們與選定OEM服務供應商訂立的框架協議的期限介乎一至兩年，其間將不時根據我們的需求下達特定採購訂單。下表載列與主要OEM服務供應商的框架協議的主要條款：

設備供應.....	PC構件製造設備
限制條款.....	採購合同條款及設備規格必須保密；供應商不得授權第三方生產設備或為其他客戶製造同類產品，亦不得對與我們有業務往來的公司進行就PC構件製造設備進行報價或開展相關業務。
終止條款.....	倘(i)供應商未能遵守主管當局所規定的安全生產措施；(ii)發生任何不可抗力事件導致任何一方無法完全履行合同；(iii)供應商延遲交付超過15天；或(iv)供應商交付的設備與協議的規格不符且供應商拒絕改正，我們有權終止協議。
違約賠償.....	倘我們嚴重延遲支付採購價，我們一般將會被施加延遲支付費用；倘供應商未能按時提供產品，每延遲一天交付，將向我們支付採購價約0.02%至0.05%作為逾期費用；倘我們因供應商違約而決定終止合同，供應商將向我們支付採購價約10%作為違約賠償金；倘我們的損失超過違約賠償金，供應商須為我們的所有損失負責；倘供應商未能遵守主管當局所規定的安全生產措施，供應商一般須為我們及／或第三方的所有損失負責；供應商須為我們及／或第三方於質保期因設備質量問題造成的所有損失負責。
協議期限.....	一至兩年

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們在物色合適的OEM服務供應商以製造合格設備時並無遭遇任何困難，且亦無任何OEM服務供應商出現重大延誤。

能源

我們生產所用的主要能源是電力。我們按市價向我們廠房所在地的地區電網購買電力。於最後實際可行日期，我們的電力供應並無遭遇任何嚴重中斷。

供應商

於往績記錄期間，我們與主要供應商維持長期關係。於2019年4月30日，31名原材料供應商及11名OEM設備供應商與我們的合作關係約三年。

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表明產品的質量優良。就砂石而言，我們主要向PC工廠附近的當地供應商採購符合我們的質量要求的性價比高的產品。就運輸成本不會因距離而顯著不同的其他原材料，我們一般向在中國與我們有長期合作關係的供應商採購，我們認為長期合作的供應商能穩定提供質量可靠且性價比高的產品。向原材料供應商採購時，我們一般獲得30日的信貸期。部分供應商或根據其與我們的長期關係及我們良好的信貸往績授予兩至三個月的信貸期。

就PC生產設備製造業務而言，我們根據設備技術的複雜性，從不同的OEM服務供應商處採購設備。就技術含量高要求精密生產技術的設備，我們在中國向知名設備供應商處採購；就技術含量一般的設備，我們在中國採購符合我們的質量要求的性價比高的產品。OEM服務供應商一般向我們授予長信貸期，其中若干供應商可向我們授予三至12個月的信貸期。

分包商

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。我們根據若干嚴格參數選擇分包商，包括先前合作的經歷及我們對彼等的表現的評價。就若干項目而言，項目擁有人亦通常要求我們於分包前獲得彼等的同意。我們密切監督分包商的工程質量，因為根據合約或適用法律，我們仍須就分包商的表現對項目擁有人負責。根據與我們的分包商的合約，倘彼等的工程質量並未達到某一標準，我們一般有權要求分包商糾正，費用由分包商承擔且不得導致項目完工遭到任何延誤，亦須對造成的任何損害負責。此外，倘分包商導致項目完工延誤，視乎延誤情況，我們可能有權要求分包商支付延遲支付費用或甚至有權終止合約。

我們一般根據客戶進度付款安排分包商的進度付款。由於我們就項目怠工實施更為嚴格的財務控制措施，我們將於客戶付款延遲時延遲付款予分包商。一般而言，我們獲分

包商提供信貸期，包括每月向分包商支付進度付款。我們通常保留總合約價值的5%作為質量保證金，作為質保期(一般為項目竣工證書出具日期起六至24個月)內產生任何瑕疵的補償。質保期屆滿後，我們將質量保證金退還予分包商。

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年4月30日止四個月，分包成本分別為人民幣377.5百萬元、人民幣109.3百萬元、人民幣84.4百萬元及人民幣38.3百萬元，分別佔總銷售成本的35.3%、8.9%、5.5%及7.9%。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無因分包商行為不當或違反合約而產生任何重大損害賠償、罰款或其他負債。

我們的五大供應商及分包商均為獨立第三方。於最後實際可行日期，據董事所知，概無董事、監事、彼等各自的聯繫人或持有我們已發行股本5%以上的任何股東於任何五大供應商及分包商擁有任何權益。

下表載列於往績記錄期間五大供應商的詳情：

	主要業務	採購額 (人民幣千元)	佔採購總額 百分比
截至2016年12月31日止年度			
供應商A	生產、加工及銷售機械及設備配件	71,890	4.8%
供應商B	生產、加工及銷售機械及設備配件	71,116	4.8%
供應商C	住房、市政公共設施、環保設施、水利工程及水力發電、景觀、機械及電力設施安裝等建築工程	48,477	3.3%
供應商D	生產、加工及銷售機械及設備配件	47,428	3.2%
供應商E	住房建設工程	47,165	3.2%
總計	—	**286,076**	**19.3%**
截至2017年12月31日止年度			
供應商A	生產、加工及銷售機械及設備配件	238,115	12.0%
供應商B	生產、加工及銷售機械及設備配件	143,299	7.3%
供應商D	生產、加工及銷售機械及設備配件	99,129	5.0%

	主要業務	採購額（人民幣千元）	佔採購總額百分比
供應商F	生產、加工及銷售機械及設備配件	62,551	3.2%
供應商G	生產、加工及銷售機械及設備配件	55,949	2.8%
總計		**599,043**	**30.3%**
截至2018年12月31日止年度			
供應商A	生產、加工及銷售機械及設備配件	124,725	7.2%
供應商B	生產、加工及銷售機械及設備配件	112,850	6.5%
供應商D	生產、加工及銷售機械及設備配件	79,666	4.6%
供應商H	生產、加工及銷售機械及設備配件	54,234	3.1%
供應商I	銷售結構鋼、金屬材料、機械及設備	39,967	2.3%
總計		**411,442**	**23.7%**
截至2019年4月30日止四個月			
供應商B	生產、加工及銷售機械及設備配件	22,251	3.6%
供應商D	生產、加工及銷售機械及設備配件	20,604	3.3%
供應商J	住房建設工程	19,195	3.1%
供應商K	住房建設工程	16,679	2.7%
供應商H	生產、加工及銷售機械及設備配件	15,854	2.5%
總計		**94,583**	**15.1%**

銷售及營銷

銷售流程

我們依賴自有銷售及營銷團隊在中國營銷及銷售我們的PC構件。於往績記錄期間，我們於中國銷售全部PC構件且並不直接出口產品至海外。據我們所深知，我們的客戶將裝配式別墅產品進一步出口海外至蘇里南、法國、巴基斯坦、帕勞及塞班島等國家及區域。我們在全資PC工廠所在的各城市有本地營銷團隊。一般而言，一名營銷主管、一名設計師

及一名工程師會構成小組以為各特定項目服務。我們接觸客戶以獲取項目。本地營銷團隊將經常與本地開發商、建築商及政府保持聯繫以自該等客戶獲得項目。

就PC構件製造及施工承包業務而言，我們參與競標以取得合約。我們的銷售營銷團隊將尋找市場上的競標機會，且我們也受客戶邀請就彼等的建設項目提供報價。招標程序常用於政府支持的項目以及其他大型建設項目。於往績記錄期間，我們近一半的PC構件銷售合約(按項目數目計)乃通過公開招標程序取得及我們並無參加施工承包項目的投標。

向聯合工廠銷售PC生產設備是遠大聯合計劃項下合營企業安排的一環，故我們並無就銷售PC生產設備另外設有銷售及營銷團隊。

於往績記錄期間，我們僅就PC構件製造業務參加招標[1]。下表載列於所示期間投標數目、透過招標取得的項目數目以及投標成功率：

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月
	2016年	2017年	2018年	2019年
投標數目	81	224	532	97
透過招標取得的項目數目	43	82	212	42
投標成功率[2]	53.1%	36.6%	39.8%	43.3%

附註：

(1) 為專注於PC構件製造及PC生產設備製造業務，我們並未就施工承包業務參加任何招標；由於我們絕大部分的PC生產設備銷售予聯合工廠，故我們並未就PC生產設備製造業務參加任何招標。

(2) 我們的投標成功率按我們透過公開招標取得項目總數除以我們參與競標的項目總數計算。

我們PC構件及PC生產設備的銷售協議通常包括付款、運輸、交付、驗收、質保及培訓方面的條款。

定價

就PC構件銷售而言，我們獲授的大部分合約均基於固定單價以及事先釐定的項目完成時間表執行。因此，我們以此基準準備投標。PC構件產品的價格基於我們的原材料成本、勞工成本及運輸成本釐定，並參考市價或部分地區的地方政府公佈的指導價在合理利潤範圍波動。由於主要原材料價格及建築設計要求存在區域差異，我們的PC構件價格也相應因地區而異。部分原材料的價格對市價波動敏感。因此，我們的若干合約包含調價條款，規定在市場原材料(通常是水泥及鋼筋)價格增幅超一定比例(一般為5%)的情況下將引發調價。然而，部分合約並無訂有相關價格調整條款，故我們無權調整價格(除非各方另有協定)。

為減輕因原材料價格期後大幅上漲而可能產生的任何風險，我們計劃(i)增加訂有價格調整條款的合約；及(ii)倘原材料價格大幅上漲，就價格調整與對手方進行獨立磋商。

就PC生產設備銷售而言，我們計及生產成本以及我們與生產設備一同提供服務的附加值。相關服務主要包括安裝、調試、售後服務及生產管理培訓。通常我們會與聯合工廠訂立單獨的銷售協議，列出PC生產設備的售價。

就施工承包而言，我們獲授的大部分施工承包業務合約均基於固定單價以及事先釐定的項目完成時間表執行。因此，我們以此基準準備投標。我們一般在釐定項目價格時，考慮項目的總建築成本與我們就項目提供的服務。就施工承包業務，我們通常被要求承諾按固定單價提供完成項目所需的所有資源。若干合約包含調價條款以補足所用原材料及耗材成本增幅。總體而言，調價條款規定我們在客戶補足超額成本前，承擔增加成本，最高為投標時所用原材料及耗材市價的一定比例(一般為5%)。預估固定價格合約所涉及的成本對我們的施工總承包業務的盈利能力而言至關重要。我們在提交投標前審慎估計項目的成本。我們的估計依賴項目所有人對所需材料的估計以及我們在估計項目成本方面的經驗。影響最終項目成本有別於初始投標價格的因素眾多。最關鍵的因素包括時間表延遲、設計更改、原材料定價、建築工地的地理條件以及天氣狀況。

信貸政策

我們按進度付款形式向客戶提供信貸期。

就PC構件銷售而言，我們通常在訂立合約時要求客戶預付合約總價格約20%的款項。50%至65%的合約總價格將根據產品的交付進度按月結算及10%至30%的合約總價格將於建築物封頂後結算。客戶將保留合約總價格的3%至5%作為質保金，並將於質保期(通常為驗收後一至兩年)屆滿後退還給我們。

就PC生產設備銷售而言，我們通常要求聯合工廠在訂立合約時預付設備總價格50%的款項，在生產完成時支付30%的款項，及在工廠完成安裝及驗收後結付15%的款項。設備總價格的5%將保留作為保證金，並將在質保期(通常為驗收後一年)屆滿後退還給我們。

就施工承包而言，我們通常要求客戶在工程開始前支付不超過合約總價格5%至20%的款項，在工程進行期間根據工程的完成量支付合約總價格約50%至75%的款項，待我們作為總承包商的項目驗收合格後支付合約總價格約15%至25%(大多數為15%)的款項。客戶將保留合約總價格的5%作為質保金，並將於質保期(通常為驗收後兩至五年)屆滿後退還給我們。

產品交付

我們一般負責通過公路運輸的方式將PC構件運送至建築工地。我們通常根據項目的施工進度，分批運送我們的PC構件。於工地交付時，客戶及／或項目總承包商的代表檢查產品，確認驗收。我們將PC構件的運輸分包予運輸公司，其將PC構件從我們的廠房運輸至建築工地。

設備運輸通常由OEM服務供應商進行。於設備運至聯合工廠後，我們負責安裝及調試設備，確保生產線妥善運作。

客戶服務

我們就我們出售的PC構件及PC生產設備以及我們作為施工承包商承接的項目為客戶提供質保。根據協議，PC構件的質保期為一至兩年不等，且中國法例對質保期的年期並無法定要求。PC生產設備的質保期為客戶確認驗收後一年。施工承包業務的質保期自建築工程竣工驗收後起計兩至五年。

我們根據銷售量及過往維修及退貨情況的經驗就質保金付款計提撥備。我們可在提出質保金索賠時就質保金付款計提撥備。我們將繼續審視過往成本數據的任何重大偏差，以恰當調整我們的質保金付款撥備。

我們對出售的PC構件及PC生產設備的缺陷承擔責任(如有)。倘產品缺陷由供應商造成，我們有權向供應商追討損失。於往績記錄期間，我們並無因任何質量缺陷而收到任何重大產品退貨或作出任何大規模產品召回，且我們的產品及服務並無任何重大質保索償，而會對我們的業務及經營業績造成重大不利影響。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年4月30日止四個月，我們就質保期內的售後服務產生人民幣4.9百萬元、人民幣5.7百萬元、人民幣2.6百萬元及人民幣11.8百萬元。

除產品外，我們向客戶提供服務及培訓。對於PC構件產品的客戶，我們參加產品的裝配以提供說明和指導；而對於亦為PC構件生產設備客戶的聯合工廠，我們則提供安裝及調試以及生產管理系統培訓等服務。

客戶

我們的主要客戶為中國房地產開發商、政府投資公司及建築公司(就PC構件製造業務及施工總承包業務而言)以及我們的聯合工廠(就PC生產設備製造業務而言)。我們與該等客戶維持良好關係。此外，我們已與合肥萬科、郴州碧桂園及合肥金地等中國頂尖房產開發商以及中建等大型建築公司建立穩固的合作關係，有助於我們獲得大量穩定訂單，尤其是我們已與萬科建立逾三年的長期關係。

於2019年4月30日，我們已經為近300家客戶提供產品及服務，包括(其中包括)中國前10大房地產開發商(根據弗若斯特沙利文，按2017年銷售面積計)中的八家，例如郴州碧桂園及合肥萬科；中國前10大建築企業(根據弗若斯特沙利文，按2017年總合約價值計)中的六家計，例如中建；及約50家地方政府投資平台。我們設有專職團隊負責管理及維持與該等戰略客戶的關係。透過多年合作，我們已享有聲譽並與該等戰略客戶建立長期關係，我們能從該等客戶獲得相對穩定的PC構件訂單。

下表載列於往績記錄期間五大客戶的詳情：

	主要業務	收益 (人民幣千元)	佔收益總額 百分比
截至2016年12月31日止年度			
客戶A[3]	住房管理	167,680	10.0%
客戶B[1]	房地產開發及管理	162,458	9.7%
客戶C[3]	房地產開發及管理	160,354	9.6%
客戶D[3]	房地產開發及管理	99,107	5.9%
客戶E[3]	房地產開發及管理	88,441	5.3%
總計	—	**678,040**	**40.6%**
截至2017年12月31日止年度			
客戶F[3]	住房建設	90,281	4.7%
客戶G[2]	生產、加工及銷售預製混凝土	78,634	4.1%
客戶H[3]	住房建設	77,958	4.0%
客戶I[2]	生產、加工及銷售預製混凝土	66,634	3.4%
客戶J[3]	房地產開發及管理	65,252	3.4%
總計	—	**378,759**	**19.6%**
截至2018年12月31日止年度			
客戶K[2]	生產、加工及銷售預製混凝土	109,545	4.8%
客戶L[2]	生產、加工及銷售預製混凝土	90,688	4.0%
客戶M[2]	生產、加工及銷售預製混凝土	90,565	4.0%
客戶N[2]	生產、加工及銷售預製混凝土	87,320	3.8%
客戶O[2]	生產、加工及銷售預製混凝土	86,269	3.8%
總計	—	**464,387**	**20.5%**

	主要業務	收益（人民幣千元）	佔收益總額百分比
截至2019年4月30日止四個月			
客戶P[2]	生產、加工及銷售預製混凝土	94,097	14.6%
客戶Q[2]	生產、加工及銷售預製混凝土	84,028	13.0%
客戶C[3]	房地產開發及管理	42,415	6.6%
客戶R[2]	生產、加工及銷售預製混凝土	38,585	6.0%
客戶S[3]	住房建設工程	23,158	3.6%
總計		**282,283**	**43.7%**

附註：

(1) 客戶B為遠大鈴木的附屬公司，因此為本公司的關連人士。

(2) 該客戶為聯合工廠。

(3) 該客戶為獨立第三方。

於往績記錄期間，概無五大客戶同時為我們的供應商。除本招股章程所披露者外，我們的五大客戶均為獨立第三方。於往績記錄期間，我們與任何客戶並無任何重大分歧或爭議。除本招股章程所披露者外，於最後實際可行日期，據董事所知，概無董事、監事、彼等各自的聯繫人或持有我們已發行股本5%以上的任何股東於任何五大客戶中擁有任何權益。

質量控制

我們致力於設計及製造優質產品。就此而言，我們在整個生產過程中貫徹實施嚴格的質量控制措施。我們已根據本公司的情況建立質量管理系統，並已根據國際標準化組織的規定完善系統。我們已就我們的質量管理系統取得並保持ISO9001:2015證書。我們採用的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。我們已在不同步驟設定合格率目標範圍，包括99.5%的原材料合格率（按到貨原材料合格件數佔到貨原材料總數之比計算）及成品99.9%的成品合格率（按生產完成的合格PC構件件數佔生產完成的PC構件總件數之比計算）。

為確保我們的原材料以及產品的質量，各個廠房已建立預製混凝土的標準實驗室，以測試原材料及產品的質量及功能。我們亦成立質量管理部門，確保對產品質量的整體控制及管理。

我們通過物色供應商及檢驗供應商交付的設備管理PC生產設備的質量。我們已彙編設備的規格及標準並將檢驗及調試設備，以確保設備交付後的質量。有關詳情，請參閱「—供應」章節。

我們已就施工總承包業務取得並保持ISO9001:2015及GB/T 50430-2007證書。該證書的

有效期為三年。我們亦通過甄選分包商、原材料檢驗、實地檢測與整頓管理建築工程項目的質量。

健康、安全及環境事項

安全

我們遵循健康、安全及環境保護標準，並定期檢討我們的系統以確保其適應我們的業務經營。

我們視職業健康與安全為我們的重要社會責任之一。我們的業務運營涉及機械加工、電力使用、焊接、起重、裝載及運輸流程。因此，我們的僱員可能面臨各種工傷和事故的風險。我們極其重視安全控制，以盡量減少製造過程中發生可能導致傷亡的事故。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。我們於運營中實施安全措施，包括但不限於採購、安裝及運營新設備、建造及建築工地裝配。各級管理人員負責監督其自身業務板塊的安全管理。我們亦已頒佈安全規例及指引，包括安全管理提案、生產安全管理指引以及職業健康管理指引，指導僱員實現安全生產。此外，我們定期向全體僱員提供有關生產安全管理的培訓，確保安全生產。

於往績記錄期間，我們的全資工廠發生三宗安全事故及一宗交通意外，每宗事故導致一名工人死亡。該等安全事故乃由於工人違反內部操作規則所致。該等事故概無引起法律索償或訴訟，且政府部門亦無就該等事故施加罰款。發生該等事故後，我們與有關工人家庭達成賠償協議，且除對有關工人家庭的法律賠償外，我們亦支付自願賠償金。賠償總額約為人民幣3.7百萬元，已於最後實際可行日期悉數結清。計及(i)有關事故為偶發性；(ii)賠償總額不重大，且已悉數結清；及(iii)該等事故概無引起法律訴訟或索償，亦無就該等事故被施加罰款，故我們認為，該等事故對本集團並無重大影響，亦不會造成持續責任。發生該等事故後，我們透過向不同級別的僱員(例如，管理層、生產團隊的領隊、前線工人及新僱員)提供各種不同的培訓課程加強安全培訓。培訓課程包括操作安全培訓、運輸安全培訓、防火培訓及現場組裝安全培訓，涵蓋工作流程不同層面。此外，我們透過更嚴格定期安全檢查加強實施工廠日常經營的安全系統。

誠如中國法律顧問所告知，根據相關安全生產監督機構所發出的認證，於往績記錄期間，(i)我們遵守有關營運重大方面的安全生產法律及法規；及(ii)我們並無因任何重大安全事故而被相關部門罰款。

環境事項

我們的生產設施須遵守國家及地方政府頒佈的有關噪音及空氣污染以及危廢材料處理的多項環保法律法規。在廠房建設階段，我們根據《中華人民共和國環境保護法》，建立環保設施和職業危害預防設施，竭力遵守「環保設施和職業病防護設施「三同時」要求」，即該等設施與主體項目同時設計、建造及投入使用。

我們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。然而，我們將環境保護視為重要的企業責任，因此，於日常業務中重視環境保護措施及政策。我們並無使用對環境造成高度污染的原材料，且引進沉澱池進行水回收。我們回收業務過程中排放的灰塵和廢水。我們已制定及實施多項有關環保合規及污染控制的內部控制措施。

於2018年9月，我們的全資附屬公司廣州遠大因外排廢水中的氨氮及總磷濃度均超標排放，被當地環保機關責令改正該失當行為，並罰款人民幣669,600元。於最後實際可行日期，廣州遠大已悉數繳納罰款，且通過當地環保機關進行的再次檢驗。

發生該事件主要由於：(i)廣州遠大管理層團隊缺乏環保意識；(ii)廣州遠大採取的生產技術(尤其是廢水處理技術)過時；及(iii)廣州遠大沒有採取適當的物業污水處理措施。我們對這起事件高度重視，並採取了下列多項糾正措施：(i)辭退了廣州遠大總經理；(ii)提升廣州遠大採取的生產技術，並增強管理；(iii)加強所有工廠的環保及安全管理，明令禁止於生產PC構件過程中採用可能損害環境的技術，並規定全部生產設施做到零廢水排放；及(iv)對我們的全資PC工廠的生產程序進行檢查，確保同類事件不再發生。

基於(i)相關環境保護主管部門已經出具函件，確認廣州遠大已對違法行為進行整改；(ii)罰款金額數額較小且已繳清；及(iii)根據相關環境保護主管部門出具的函件，該等事件不屬於《水污染防治法》規定的情節嚴重的違法行為，我們的中國法律顧問認為，上述事件不會對我們的整體生產經營造成重大不利影響。

誠如中國法律顧問所告知，除以上披露外，於往績記錄期間，我們並無因違反中國環境保護法律及法規而遭受人民幣100,000元以上的任何行政處罰。

存貨

我們的存貨主要包括原材料、半成品及成品。我們的原材料主要包括水泥、沙、鋼筋、保溫材料及強塑劑。在產品主要指正在生產過程中的PC構件及正在安裝的PC生產設備。產成品主要指生產完成的PC構件。

我們使用PC-CPS管理PC構件製造的存貨。由於我們的PC-CPS讓我們的生產由基於客戶項目的施工進度的客戶需求驅動，我們能最大限度地減少我們的原材料及成品存貨。我們通常會留存最低水平的主要原材料存貨，以平衡我們的製造需求及採購效率，此乃由於相關原材料容易採購，很快到貨。我們亦將成品存貨維持在能滿足客戶建造一幢標準樓層的建築需求的水平。我們通過PC-CPS定期監控我們的存貨水平，以確保我們的存貨充足及維持最低水平。保持低存貨水平使我們能節省生產空間，釋放現金流，且最重要的是，減輕客戶延遲及／或暫停客戶項目的施工進度可能產生的風險及損害，原因為我們所有的產品乃為特定項目而量身定製且不可再用於其他項目。

季節性

我們的業務受季節性影響。如弗若斯特沙利文所告知，中國新年假期期間一般會出現勞工短缺的情況，而寒冷天氣對施工活動造成不利影響。因此，第一季度的建設項目新建建築面積通常為全年最低水平，導致PC構件的市場需求下降。此外，我們的PC生產設備製造業務亦或因為農曆新年假期及寒冷天氣而遭受前置作業時間較長以及安裝及調試延遲等情況。因此，我們通常於第一季度錄得全年最低季度銷售，乃由於中國新年假期及天氣寒冷所致。

我們預計，PC構件製造業務、PC生產設備製造業務及施工總承包業務在未來幾年將繼續受季節性影響。就PC構件製造業務及PC生產設備製造業務而言，我們將通過持續提高生產效率及利用淡季進行生產線的檢查及徹底檢修，減輕季節性的影響。

知識產權

商標

於2019年4月30日，我們擁有126個註冊商標，其中33個對我們的業務而言屬重要，四個由我們與第三方共同持有。更多詳情，請參閱「附錄八 — B. 有關我們業務的其他資料 — 2. 知識產權 — 商標」章節。

專利

於2019年4月30日，我們擁有515項專利，其中51項對我們的業務而言屬重要，59項專

利由我們與第三方共同持有。於2019年4月30日，我們亦擁有439項待審批的專利申請。更多詳情，請參閱「附錄八 — B. 有關我們業務的其他資料 — 2. 知識產權 — 專利」章節。

於最後實際可行日期，我們有一項起訴我們的未解決法律訴訟(「**專利法律訴訟**」)。於2017年，原告(「**原告**」)為一名獨立第三方，向湖南省長沙市中級人民法院提起法律訴訟，指控我們侵犯了其「整體承重保溫牆板及其生產建築工藝」發明專利(「**專利**」)。於2018年12月17日，湖南省長沙市中級人民法院作出駁回原告申訴的裁決。於2019年1月25日，原告向湖南省高級人民法院提請上訴訴訟(「**上訴**」)。專利與我們一項產品承重保溫牆板(「**產品**」)的生產有關。

於2016年，原告針對一間位於河南省原陽縣的聯合工廠(「**原陽聯合工廠**」)(其生產、銷售及推廣產品)向河南省新鄉市知識產權局(「**新鄉市知識產權局**」)入稟投訴，指控產品侵犯原告擁有的專利。新鄉市知識產權局作出專利行政處理決定，並駁回原告的訴求(「**行政處理決定**」)。於2017年，原告向法院提起法律訴訟，控告新鄉市知識產權局，以推翻行政處理決定，法院駁回有關訴訟請求。其後，原告向更高級別的法院提出上訴，更高級別的法院維持原判，駁回有關訴訟請求。原陽聯合工廠於原告入稟控訴及對新鄉市知識產權局的訴訟中均為第三方。同年，原告針對原陽聯合工廠向河南省鄭州市中級人民法院提起訴訟，就同一事項提出指控。河南省鄭州市中級人民法院作出判決，駁回原告的訴訟請求，而原告就此判決提出上訴。河南省高級人民法院作出駁回原告申訴的最終裁決。

鑒於(i)原告於專利法律訴訟提出的指控事項與原告在2016年向新鄉市知識產權局提出的行政訴訟及在2017年對新鄉市知識產權局提出的法律訴訟(統稱「**新鄉訴訟**」)類似，理由亦相似，且訴訟均分別被新鄉市知識產權局及河南省法院(中級法院及高等法院)駁回；(ii)原告針對原陽聯合工廠提出的法律訴訟(原告就與專利法律訴訟相似的理由就類似事項提出指控)亦被河南省鄭州市中級人民法院及河南省高級人民法院駁回；及(iii)於專利法律訴訟當中，湖南省長沙市中級人民法院作出判決，駁回原告的訴訟請求，董事經審慎考慮後認為，由於原告的損害索償甚低(為人民幣10,000元)，僅涉及我們其中一項產品，且我們可能會在上訴中勝訴，故上訴結果(無論我們是勝訴或敗訴)將不會對我們的業務、財務狀況或經營業績造成任何重大不利影響。

軟件版權

於2019年4月30日，我們擁有八項對我們的業務而言屬重要的註冊軟件版權。更多詳情，請參閱「附錄八 — B. 有關我們業務的其他資料 — 2. 知識產權 — 軟件版權」章節。

域名

於2019年4月30日，我們註冊了兩個對我們業務而言屬重要的域名，即www.bhome.com.cn及www.bhouse.com。更多詳情，請參閱「附錄八 — B. 有關我們業務的其他資料 — 2. 知識產權 — 域名」章節。

除以上披露以外，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無以申索人或答辯人身份牽涉可能構成威脅或待決之任何其他侵犯知識產權相關訴訟或就此接獲任何索償通知，從而對我們的業務、財務狀況或經營業績造成重大不利影響。

牌照及資質

由於我們的主營業務主要於中國開展且須遵守相關法律及法規，我們須取得或重續開展業務的一切所需營業執照。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們已於所有重大方面遵守我們經營所在地的適用監管規定及指引，並已依法取得營運所需的營業執照。

於最後實際可行日期，我們擁有約30項與我們的業務運營相關的牌照及資質。下表載列適用於我們業務營運的重大牌照及資質：

編號	牌照／資質名稱	牌照／資質持有者	授予機構	授予日期	屆滿日期
1	建築工程甲級資質	湖南遠大工程設計有限公司	湖南省住房和城鄉建設廳	2015年10月19日	2020年10月19日
2	風景園林工程設計專項乙級資質	湖南遠大工程設計有限公司	湖南省住房和城鄉建設廳	2016年1月27日	2021年1月27日
3	城鄉規劃編製資質證書丙級	湖南遠大工程設計有限公司	湖南省住房和城鄉建設廳	2015年5月4日	2019年12月30日
4	建築工程施工總承包一級	湖南遠大建工股份有限公司	住房和城鄉建設部	2016年4月26日	2021年4月26日

編號	牌照／資質名稱	牌照／資質持有者	授予機構	授予日期	屆滿日期
5	地基基礎工程專業承包二級；鋼結構工程專業承包三級；建築裝修裝飾工程專業承包一級；建築機電安裝工程專業承包三級	湖南遠大建工股份有限公司	湖南省住房和城鄉建設廳	2016年3月24日	2021年3月24日
6	高新技術企業證書	本公司	湖南省科學技術廳、湖南省財政廳、湖南省國家稅務局、湖南省地方稅務局	2017年12月1日	2020年11月30日

就上述將於2019年屆滿的牌照及資質，我們擬繼續滿足重續牌照及資質的要求，並在相關牌照及資質屆滿前向相關政府機構重續相關牌照及資質。如中國法律顧問所告知，根據相關中國法例及規例重續牌照及資質的規定，我們預期在重續相關牌照及資質時並無任何重大法律障礙。

競爭

於往績記錄期間，我們的絕大部分收益來自中國的營運。我們在國內市場與不同領

域的諸多競爭者競爭，該等公司可能擁有長期客源及／或當地資源。詳情請參閱「風險因素 — 與我們的業務及行業有關的風險 — 我們於中國面對激烈行業競爭。」章節。

根據弗若斯特沙利文，按2018年的收益計，我們為中國最大的PC構件製造商，市場份額為13.0%。我們主要的PC構件製造競爭對手包括上海建工集團股份有限公司、中國建築集團有限公司、北京市住宅產業化集團股份有限公司及中民築友科技產業集團。我們與競爭對手於技術能力、設計及生產的質量及效率、經驗、管理系統、人力資源及系統支持能力等方面競爭。PC構件製造業務的進入門檻包括技術、資金、數字化管理及人才壁壘。

根據弗若斯特沙利文，按2018年的收益計，我們亦為中國最大的PC生產設備製造商，市場份額為38.3%。根據弗若斯特沙利文，我們主要的PC生產設備製造競爭對手包括三一集團有限公司、河北新大地機電製造有限公司、艾巴維有限公司及山東天意機械股份有限公司。我們與競爭對手於裝配式建築行業的技術能力和經驗、設計能力、人力資源及系統支持能力等方面競爭。PC生產設備製造行業的進入門檻包括技術、經驗、品牌和客戶關係門檻。

獎項及認證

截至2019年4月30日，由於我們於建築行業的成就及貢獻以及卓越的產品質量，我們獲不同地方政府及機構授出若干獎項及認證。下表載列我們獲得的若干重要獎項及認證。

年份	獎項／認證	頒獎機構
2007年	國家住宅產業化基地	建設部
2013年	長沙市企業技術中心	長沙市發展和改革委員會
2013年	NPCA成員	NPCA
2013年至2014年	中國科技創新質量創優十佳示範單位	中國高科技產業化研究會品牌戰略專家工作委員會
2013年	全國建材行業百家優秀企業	中國建築材料聯合會
2013年	中國建築材料聯合會會員（五年內有效）	中國建築材料聯合會

年份	獎項／認證	頒獎機構
2013年	精瑞科學技術獎 — 綠色技術產品優秀獎 — 中國科技大學先進技術研究院公寓樓工程	精瑞科學技術獎獎勵委員會
2014年	湖南省科學技術進步獎	湖南省人民政府
2014年	國家康居示範工程 —「張家界藍色港灣」及「寧鄉遠大藍色港灣」	住房和城鄉建設部
2016年	湖南省企業技術中心	
2016年	國際碳金分項獎 — 生態實踐獎	世界經濟與環保大會
2016年	長沙市智能製造試點示範企業	長沙市人民政府
2016年	長沙市技術創新示範企業	長沙市財政局及長沙市經濟和信息化委員會
2017年	產品創新獎(湖南省首批)	湖南省人民政府
2017年	湖南省工業設計中心	湖南省經濟和信息化委員會
2017年	國家裝配式建築產業基地	住房和城鄉建設部
2018年	裝配式建築「首選品牌」	中國房地產協會及中國房地產測評中心
2018年	2018年智能製造試點示範項目	工信部
2018年	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	中國房地產報、中國智庫及中國房地產報研究院

物業

土地使用權

截至2019年4月30日，我們在中國擁有14宗地塊，土地面積約為810,697.5平方米，主要作製造或研發之用。我們已取得該等地塊的有效土地使用權證，且有權按照土地使用權證中的指定條款，佔用、使用、出讓、轉讓、租出、抵押或出售該等土地使用權。截至2019年4月30日，我們將七宗地塊(土地面積約為563,559.6平方米)的土地使用權抵押作為我們的貸款的抵押品，據中國法律顧問告知，此不會對全球發售及上市構成法律障礙。

此外，截至2019年4月30日，我們以租賃方式在中國使用六宗地塊，土地面積約為70,866.0平方米，主要作製造或研發之用。除出租方無法提供有效土地使用權證的一宗土地外，出租方均持有該等土地的有效土地使用權證。然而，基於(i)按佔地面積計該宗地塊僅佔我們所用地塊約3.4%；(ii)我們將該宗地塊用作貯存用途；及(iii)該宗地塊的租約載有條文規定出租人就土地使用權有效性產生的任何損失須對我們作出賠償，董事認為，(i)倘我們使用該宗地塊受到影響，我們將能按合理成本在當地物色可替代的地塊；及(ii)該地塊缺乏有效的土地使用權將不會對我們的業務營運造成重大不利影響。於2019年7月12日，控股股東承諾，倘土地使用權出現缺陷，其將就我們須承擔的任何法律責任、費用、稅項、開支、賠償或罰款，或因土地使用權出現缺陷致使我們無法正常生產及營運而遭受的任何其他損失，向我們作出悉數賠償。

自有物業

截至2019年4月30日，我們於中國擁有12項總建築面積約為244,948.2平方米的樓宇或單位，且我們擁有該等物業的完整及有效房屋所有權證。據中國法律顧問告知，我們擁有該等物業的法定所有權，有權佔用、使用、轉讓、租出、抵押或出售該等物業。

此外，截至2019年4月30日，我們並未就14項總建築面積為24,664.2平方米的樓宇及單位(「**物業**」)取得房屋所有權證，物業主要用作辦公室及員工住宿用途。我們已就物業所佔用的土地取得有效土地使用權證。截至最後實際可行日期，我們正在申請物業的房屋所有權證。基於(i)我們已取得相關土地使用權證；(ii)據我們所深知，概無發生有關物業的爭議或申索；及(iii)物業僅佔我們在用物業建築面積約5.2%，中國法律顧問認為，並未取得物業的房屋所有權證將不會對我們的生產及營運個別或整體造成重大不利影響。中國法律顧問進一步告知，根據中國法律及法規，於取得房屋所有權證前，我們無權出售、轉讓、租賃物業或就其設置按揭。據我們所深知，物業概無出現任何安全問題。基於上文所述，董事認為，(i)倘我們使用物業受到影響，我們將能夠以合理成本於當地找到替代物業；及(ii)並未取得物業的房屋所有權證將不會對我們的個別或整體業務營運造成重大不利影響。

截至2019年4月30日，我們已就多項商用單位(總建築面積為16,167.8平方米)訂立物業購買協議，且已悉數支付代價。該等物業用作投資用途。基於上文所述，中國法律顧問認為，一旦妥善作出相關申請，我們在取得該等物業的房屋所有權證方面並無重大法律障礙。中國法律顧問進一步告知，根據中國法律及法規，於取得房屋所有權證前，我們無權出售、轉讓、租賃有關物業或就其設置按揭。據我們所深知，該等物業概無出現任何安全問

題。獨立估值師艾華迪評估諮詢有限公司已就該等物業於2019年8月31日的價值進行估值。估值報告全文請見「附錄三 — 物業估值報告」章節。

租賃物業

於2019年4月30日，我們於中國租賃30項物業，總建築面積為194,803.9平方米。下表載列租約詳情：

序號	承租人	出租方	地址	物業用途	租期
1	本公司	遠大鈴木*附註1*	湖南省長沙市岳麓區銀雙路248號	辦公室、生產及研發	2019年1月1日至2019年12月31日
2	六安遠大住宅工業有限公司	安徽藍翔節能玻璃股份有限公司*附註2*	安徽省六安市經濟開發區迎賓大道與壽春路交匯處	工廠	2017年1月1日至2019年6月30日*附註4*
3	六安遠大住宅工業有限公司	安徽藍翔節能玻璃股份有限公司*附註2*	安徽省六安市經濟開發區迎賓大道與壽春路交匯處	宿舍	2017年1月1日至2019年6月30日*附註4*
4	六安遠大住宅工業有限公司	安徽藍翔節能玻璃股份有限公司*附註2*	安徽省六安市經濟開發區迎賓大道與壽春路交匯處	宿舍	2017年1月1日至2019年6月30日*附註4*
5	遠大住宅工業(上海)有限公司	上海臨遠資產管理有限公司*附註2*	上海市奉賢區新楊路860號	工廠、研發及展覽	2017年2月1日至2022年1月31日
6	長沙遠大住宅工業安徽有限公司	合肥森隆機械製造有限公司*附註2*	安徽省合肥市經濟開發區習友路4301號	生產	2016年8月10日至2019年12月31日
7	長沙遠大住宅工業安徽有限公司	合肥森隆機械製造有限公司*附註2*	安徽省合肥市經濟開發區習友路4301號	生產	2018年10月26日至2019年12月31日

序號	承租人	出租方	地址	物業用途	租期
8	長沙遠大住宅工業安徽有限公司	合肥森隆機械製造有限公司*附註2*	安徽省合肥市經濟開發區芙蓉路與習友路交匯處3號廠房	生產	2016年8月1日至2019年12月31日
9	長沙遠大住宅工業安徽有限公司	合肥森隆機械製造有限公司*附註2*	安徽省合肥市經濟開發區習友路以東(芙蓉路以北)20號廠房	辦公室	2018年12月31日至2019年12月31日
10	長沙遠大住宅工業安徽有限公司	合肥森隆機械製造有限公司*附註2*	安徽省合肥市森隆工業園區倒三宿舍4樓401–410室	宿舍	2018年8月15日至2019年12月31日
11	長沙遠大住宅工業安徽有限公司	合肥森隆機械製造有限公司*附註2*	安徽省合肥市森隆工業園區倒三宿舍2樓205–210室	員工宿舍	2018年10月10日至2019年12月31日
12	長沙遠大住宅工業安徽有限公司	合肥森隆機械製造有限公司*附註2*	安徽省合肥市森隆工業園區倒三宿舍3樓301–310室	宿舍	2018年9月20日至2019年12月31日
13	長沙遠大住宅工業安徽有限公司	合肥森隆機械製造有限公司*附註2*	安徽省合肥市森隆工業園區倒二宿舍3單元棟505–506室及605室	宿舍	2019年3月23日至2019年12月31日
14	長沙遠大住宅工業安徽有限公司	合肥森隆機械製造有限公司*附註2*	安徽省合肥市森隆工業園區倒二宿舍602室、606室及401室	宿舍	2018年9月7日至2019年9月6日

序號	承租人	出租方	地址	物業用途	租期
15	長沙遠大住宅工業安徽有限公司	合肥大築重型工程機械製造有限公司[附註2]	安徽省合肥市新港工業園區雲谷路與青鸞路交匯處下料成型車間一至三期及室外空間	工廠	2019年1月1日至2019年6月30日[附註5]
16	長沙遠大整體浴室有限公司	遠大鈴木[附註1]	湖南省長沙市岳麓區銀雙路248號	工廠	2019年1月1日至2019年12月31日
17	廣州遠大住宅工業有限公司	廣州市番禺區魚窩頭標準塑膠電子廠[附註2]	廣東省廣州市南沙區東涌鎮萬泰路49號宿舍A座6樓及3–4樓	宿舍	2018年10月1日至2019年9月30日[附註6]
18	廣州遠大住宅工業有限公司	何鍵均及何梓濱[附註2]	廣東省廣州市番禺區廣華南路71號東瀚園寫字樓703室	辦公室	2019年3月16日至2019年7月15日[附註7]
19	湖南遠大工程設計有限公司	本公司	湖南省長沙市岳麓區銀雙路248號研究、發展與設計中心101室	辦公室	2017年8月7日至2020年8月6日
20	長沙遠大住宅工業(江蘇)有限公司	常州榮科交通工程有限公司[附註2]	江蘇省溧陽市別橋鎮後周迎賓路1號	工廠	2018年3月12日至2020年3月12日

序號	承租人	出租方	地址	物業用途	租期
21	長沙遠大住宅工業(江蘇)有限公司	溧陽市中山有機玻璃有限公司 *附註2*	江蘇省溧陽市別橋鎮後周工業園	工廠	2019年1月1日至2019年12月31日
22	長沙遠大住宅工業阜陽有限公司	安徽嘉聯建築工程機械有限公司 *附註2*	安徽省阜陽市合肥現代工業園區巢湖路8號	工廠	2016年8月1日至2021年7月31日
23	平行系統(北京)信息技術有限公司	北京望京搜候房地產有限公司 *附註2*	北京市朝陽區阜通東大街1號院	辦公室	2018年8月10日至2020年8月9日
24	六安遠大住宅工業有限公司	安徽藍翔節能玻璃股份有限公司 *附註2*	安徽省六安市經濟開發區迎賓大道與壽春路交匯處 *附註3*	辦公室	2017年1月1日至2019年6月30日 *附註4*
25	六安遠大住宅工業有限公司	安徽藍翔節能玻璃股份有限公司 *附註2*	安徽省六安市經濟開發區迎賓大道與壽春路交匯處 *附註3*	辦公室	2017年9月11日至2019年6月30日 *附註4*
26	郴州遠大住宅工業有限公司	郴州高科投資控股有限公司 *附註2*	湖南省郴州市高新技術產業園區舊郴州春意昊斯特工廠辦公大樓及1號樓和3號樓 *附註3*	工廠、辦公室及宿舍	2017年9月26日至2023年3月31日
27	廣州遠大住宅工業有限公司	惠州市贛昌物業管理有限公司 *附註2*	廣東省惠州市博羅縣園洲鎮白馬圍工業區 *附註3*	工廠	2019年4月1日至2020年4月30日

序號	承租人	出租方	地址	物業用途	租期
28	廣州遠大住宅工業有限公司	惠州市贛昌物業管理有限公司 *附註2*	廣東省惠州市博羅縣園洲鎮白馬圍工業區 *附註3*	宿舍	2019年4月1日至2020年4月30日
29	廣州遠大住宅工業有限公司	惠州市贛昌物業管理有限公司 *附註2*	廣東省惠州市博羅縣園洲鎮白馬圍工業區 *附註3*	其他	2019年4月1日至2020年4月30日
30	長沙遠大住宅工業(江蘇)有限公司	溧陽市中山有機玻璃有限公司 *附註2*	江蘇省溧陽市別橋鎮後周工業園 *附註3*	辦公室及保安室	2019年1月1日至2019年12月31日
31	武漢遠大住宅工業有限公司	中芬智谷(武漢)運營管理有限公司	湖北省武漢市武漢經濟技術開發區華人匯和科技園一期研發樓第D3幢4層2號房	辦公室	2019年3月5日至2022年3月5日

附註:

(1) 指本公司一名關連人士

(2) 指獨立第三方

(3) 指有關物業出租方未能提供擁有權證書或文件證明其法定權利

(4) 該租約並無重續，六安遠大住宅工業有限公司已於租期屆滿後遷移到自有廠房。我們已獲得該位於六安市經濟開發區的自有廠房(佔地面積約93,809平方米)的土地使用權，並正在申請該廠房的房屋所有權證。於最後實際可行日期，已安裝生產設備，且該廠房在通過相關部門的消防檢查後有能力投產。

(5) 該租約項下的物業原擬用於暫時儲存PC構件產品。長沙遠大住宅工業安徽有限公司已決定不續約。

(6) 該租約並無重續，原因為廣州遠大住宅工業有限公司已遷移到廣東惠州的新地點。新租賃協議已予訂立，參閱第27、28及29項。

(7) 於新租約屆滿後，廣州遠大住宅工業有限公司遷移到廣東惠州的新地點。

於上述租賃物業當中，就中國的23項總建築面積為149,144.4平方米的物業而言，中國法律顧問告知，(i)我們與出租方訂立的租約在法律上有效並具約束力，授予我們佔用及使用該等物業的權利，及(ii)該等物業的出租方具有效合法權利向我們出租物業。

於上述租賃物業當中，就中國的七項總建築面積為45,659.5平方米的物業而言，該等物業的出租方並未提供房屋所有權證或文件以證明其合法權利。該等物業主要用作生產、

住宿及辦公用途。基於(i)兩項物業(總建築面積為23,945.6平方米)的租約載有要求出租方就出租方所造成的任何損失向我們作出彌償的條文；及(ii)據我們所深知，概無發生有關該等物業的爭議或申索，中國法律顧問告知，出租方無法提供相關房屋所有權證或文件以證明其合法權利將不會對我們的個別或整體業務營運造成重大不利影響。經計及我們中國法律顧問的意見後，董事認為，(i)倘我們使用該等物業受到影響，我們將能夠以合理成本找到當地替代物業並以有限成本進行搬遷；(ii)倘出租方取得相關房屋所有權證，我們預期租賃開支將不會出現重大變動；及(iii)出租方無法提供相關房屋所有權證或文件以證明其合法權利將不會對我們的個別或整體業務營運造成重大不利影響。

僱員

於2019年4月30日，我們擁有3,749名僱員。僱員的薪金主要取決於資歷與績效，薪酬總額包括薪金、工資、績效獎金及特別獎勵。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年4月30日止四個月，我們分別產生員工成本人民幣248.5百萬元、人民幣358.0百萬元、人民幣443.6百萬元及人民幣158.9百萬元。下表載列於2019年4月30日按職能劃分的僱員分析：

僱員類別	僱員總人數	佔僱員總數百分比
研發／技師	1,089	29.0%
管理	469	12.5%
銷售	194	5.2%
生產	1,997	53.3%
總計	**3,749**	**100.0%**

下表載列於2019年4月30日按地點劃分的僱員分析：

地點	僱員總人數	佔僱員總數百分比
長三角地區	1,796	47.9%
中部地區	1,522	40.6%
京津冀地區	337	9.0%
珠三角地區	94	2.5%
總計	**3,749**	**100.0%**

我們認為，我們的僱員是我們最寶貴的資產之一，為我們的成功做出了巨大貢獻。我們為僱員提供內部和外部培訓，以提升彼等對我們的企業文化、戰略、管理制度和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。詳情請參閱「— 遠大培訓中心」章節。

根據中國有關法規及規定，我們須為僱員提供醫療保險、養老保險、失業保險、生育保險、工傷保險、僱員住房公積金等福利。我們以施工總承包商身份承接建築項目，我

們須為有關項目的所有工人投購工傷保險。除上述年度供款外，我們不負責提供其他僱員福利。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年4月30日止四個月，我們錄得僱員薪金、工資、獎金及其他福利分別為人民幣220.8百萬元、人民幣326.5百萬元、人民幣409.1百萬元及人民幣144.5百萬元。我們亦根據中國法規繳納住房公積金供款。

於往績記錄期間至最後實際可行日期，我們為部分僱員作出的社會保險及住房公積金供款並非基於其實際薪金水平，而這做法並未嚴格遵守中國的相關法律及法規。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年4月30日止四個月，我們預計社會保險及住房公積金供款的欠繳金額分別為約人民幣10.5百萬元、人民幣14.4百萬元、人民幣15.8百萬元及人民幣6.1百萬元。

發生該等事件的主要原因為(i)部分這些僱員(尤其是從其他城市遷來的僱員)不願參加彼等暫時居住城市的社會保險系統，乃由於根據中國現行的社會保險及住房公積金計劃該等僱員一旦移居另一城市，則難以享有社會保險或住房公積金福利；及(ii)我們遵守地方機關對法律法規的地方執行及詮釋，而該等執行及詮釋可能與嚴格執行有關法律法規有所偏差。

誠如中國法律顧問所告知，根據有關社會保險的相關法律及法規，主管機關可(i)責令我們限時補足欠繳結餘的供款；及(ii)就社會保險供款的任何不足供款收取佔欠繳結餘總額0.05%的每日滯納金。在我們未能於主管機關施加的限期內繳付款項的情況下，主管機關可進一步處以介乎欠繳結餘總額一至三倍的罰款。中國法律顧問進一步告知我們，根據有關住房公積金的相關法律及法規，主管機關或會責令我們就住房公積金的任何不足供款限時補足供款，倘我們未能適時付款，主管機關則可能向法院提出強制執行的申訴。

我們已取得地方社會保險機關及住房公積金機關的確認書，確認於往績記錄期間我們的若干附屬公司已繳付充足的社會保險供款及住房公積金供款。

於最後實際可行日期，我們並無自有關機關接獲要求我們糾正違規事宜或施加任何懲罰的通知，亦無就此接獲我們僱員的任何請求或索償。

於2018年7月20日，國務院頒佈國稅及地方稅徵收制度的改革方案(「**改革方案**」)，據此，自2019年1月1日起，稅務局將收取社會保險供款。然而，根據人社部於2018年9月21日頒佈的《關於貫徹落實國務院常務會議精神切實做好穩定社保費徵收工作的緊急通知》(「**通**

知」)，人社部將與其他政府部門合作發佈具體政策，以降低社會保險繳費率及確保實施改革方案時將不會對企業造成額外負擔。通知進一步明確禁止地方政府集體徵收過往欠繳的社會保險供款。就此而言，中國法律顧問已進一步詢問長沙、寧鄉、湘潭、阜陽、溧陽、廣州及杭州的社會保險及／或住房公積金主管部門，該等主管部門確認，在未收到僱員投訴或有關機關要求其進行審查並發現違規事項等情形下，不會主動徵收過往未繳足的社會保險，亦不會主動處以罰款。我們確認我們過往未曾接到有關機關因為公司員工投訴或認定其違規而主動要求其糾正違規事宜或施加任何罰款的通知。基於上述，中國法律顧問認為，我們因社會保險及住房公積金的供款不足而被相關機關責令補足供款或處以罰款之風險較低。

為盡量降低相關風險，我們已就社會保險及住房公積金供款實施下列內部控制政策：

- 在本集團不同層級指派經驗豐富的人力資源員工以監察相關供款的情況；
- 密切監察任何法律、法規及政策的不時更新以確保我們可對有關社會保險及住房公積金要求的任何變動作出反應；
- 制定並向我們的僱員派發有關符合相關中國法律及法規的社會保險金及住房公積金供款的內部控制政策，我們已開始實施有關政策；及
- 諮詢外部中國法律顧問，獲取相關中國法律及法規方面的意見。

基於上述並考慮到總欠繳金額甚低，董事認為補足社會保險及住房公積金的未繳足供款以及支付相關機關可能施加的滯納金及任何罰款將不會對我們的整體業務經營及財務狀況造成重大不利影響。我們的控股股東承諾就任何欠繳供款以及由此產生的罰款或懲罰向我們提供全面彌償保證。我們並無在我們的賬目就欠繳供款計提撥備。

我們所有僱員均根據書面僱傭合約的條款受僱，該合同規定了僱員的職位、職責、薪酬和終止理由。

我們的僱員受工會保護。我們鼓勵僱員參與本公司管理。於最後實際可行日期，我們並無經歷任何罷工或干擾本公司業務的其他重大勞資糾紛，且我們認為我們與僱員關係良好。

風險管理及內部控制

我們已根據中國《公司法》、中國《上市公司治理準則》、公司內部監控基本規則及其他有關法規的規定建立管理體系。我們制定以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、關聯交易管理制度、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。

我們已成立由三名董事(即陳共榮先生、李正農先生及王佳欣先生)組成的審計委員會。陳共榮先生現擔任審計委員會主席。審計委員會負責審查本公司財務監控、內部監控及風險管理制度，並與管理層討論風險管理制度及內部監控系統，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。內部審計部門將根據財政年度初制定的年度審計計劃進行審計工作，並將專注於建立系統及其實施、識別及評估等薄弱環節，並據此提出建議。

內部規章制度已形成全面的風險管理及內部監控系統，據此，我們監控、評估及管理我們在業務活動中所面臨的財務、運營、合規及法律風險。

為管理我們的外部及內部風險以確保業務平穩運作，我們已於2018年8月委聘獨立內控顧問(「**首次公開發售內控顧問**」)，以協助本集團就內部控制系統遵守第21項應用指引的情況進行長篇檢討程序，並就改善內部控制系統提供建議。首次公開發售內控顧問提供廣泛專業服務，包括企業管治評估及設計、企業風險評估、內部審計以及合規顧問及諮詢服務，並於就內部控制提供顧問服務以及就內部控制及風險管理系統進行獨立檢討方面擁有豐富經驗。首次公開發售內控顧問已就我們的內部控制系統的若干方面(包括收入、採購、投資管理、存貨及成本管理、固定資產管理、人力資源、財務管理及信息技術)進行長篇檢討程序。

首次公開發售內控顧問進行的長篇程序乃於2018年8月至2018年11月期間進行，達致多項結論及建議。我們已就此採取必要補救行動。首次公開發售內控顧問於2018年12月亦就本公司採取的補救行動對本公司的內部控制系統進行後續程序。截至最後實際可行日期，概無未解決的重大內部控制問題。

保險

根據行業一般慣例，我們須就我們作為總承包商承接的建築項目的所有施工工人投購工傷保險。我們也根據有關中國法律和法規，為僱員購買養老保險、醫療保險、失業保

險、工傷保險和生育保險以及為僱員購買個人傷亡保險。於最後實際可行日期，我們並無任何重大保險索償。

我們並無就生產設施投購火災、水災或其他財產保險，或投保任何第三方責任險，以涵蓋因我們物業事故或與我們營運相關事故所導致之人身傷害或財產或環境損害之任何相關索償，我們亦不為主要僱員投購任何業務中斷保險或要員人壽保險，我們相信此舉與中國慣例相符。根據中國法律及法規，該等保單並非強制須投購的保險，並將會令我們的營運產生額外成本，降低我們相對中國競爭對手的競爭力。詳情請參閱「風險因素 — 與我們的業務及行業有關的風險 — 我們目前的保險範圍可能不足，且我們可能無法以可接受的費用投購保險」章節。

董事認為，我們的投保範圍充足且與我們的虧損風險及行業慣例相符。我們將繼續檢測及評估本公司的風險並將根據我們的需求及中國慣例就我們的保單作出必要及適當調整。

法律訴訟及合規

法律訴訟

我們可能不時涉及自我們的一般業務過程中產生的糾紛或法律程序。董事確認，截至最後實際可行日期，本公司或附屬公司並無涉及任何單獨涉及爭議金額超過人民幣5百萬元的重大未決訴訟或仲裁。於最後實際可行日期，我們並不知悉本公司或附屬公司有尚未了結或就董事所深知，對本公司或附屬公司造成威脅的任何重大訴訟、仲裁或申索。

監管合規

我們主要於中國開展業務，因而受中國監管規定的相關限制所規限。董事及中國法律顧問確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們於各重大方面已遵守相關中國監管規定及指引，並根據中國法律及規例取得業務營運所需的重大資質及牌照。

概覽

本公司董事會由九名董事組成，其中包括五名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事。董事會負責且擁有管理及運營本公司的一般權力。董事的任期通常為三年，任期屆滿時可連選連任。

本公司監事會由三名監事組成，其中包括一名職工代表監事及兩名非職工代表監事。非職工代表監事於股東大會選舉產生，職工代表監事由職工選舉產生。監事的任期通常為三年，任期屆滿時可連選連任。

本公司高級管理層(即五名執行董事)負責管理本公司的日常運營。

董事

下表載列於最後實際可行日期有關董事的主要資料。

姓名	年齡	職位	加入本集團日期	委任董事日期	角色及職責
張劍	56歲	創始人、董事長、執行董事	2006年4月30日	2006年4月30日	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
唐芬	43歲	執行董事、總經理	2006年8月18日	2014年2月19日	全面主持本公司的管理及經營工作

姓名	年齡	職位	加入本集團日期	委任董事日期	角色及職責
石東紅.....	43歲	執行董事、副總經理、財務總監、董事會秘書、公司秘書	2007年12月1日	2014年2月19日	負責本公司的總體財務管理、企業發展及董事會秘書工作
張克祥.....	56歲	執行董事、副總經理	2006年4月30日	2014年7月17日	負責本公司的數據運營中心
譚新明.....	44歲	執行董事、副總經理	2006年4月30日	2014年2月19日	負責本公司的採購管理及工程管理
張權勳.....	46歲	非執行董事	2018年12月15日	2018年12月15日	參與本公司重大決策，為董事會提供專業意見和判斷
陳共榮.....	57歲	獨立非執行董事	2017年12月14日	2017年12月14日	監督並向董事會提供獨立意見及判斷
李正農.....	56歲	獨立非執行董事	2017年12月14日	2017年12月14日	監督並向董事會提供獨立意見及判斷
王佳欣.....	48歲	獨立非執行董事	2019年3月23日	2019年3月23日	監督並向董事會提供獨立意見及判斷

張劍先生，56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，張董事長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。

張董事長自1996年3月至今，在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，在大鑫投資擔任普通合夥人，負責投資及管理事務；自2015年10月至今，在長沙雙銀投資管理合夥企業(有限合夥)擔任普通合夥人，負責投資及管理事務。

加入本集團前，張董事長自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，張董事長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，張董事長主要負責戰略決策、全面主持管理及經營工作。

張董事長自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2013年2月擔任第九屆全國人民代表大會代表。張董事長於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。

張董事長於1985年7月取得哈爾濱工業大學的熱能工程專業學士學位。

唐芬女士，43歲，本公司執行董事及總經理，負責全面主持本公司的管理及經營工作。自2006年8月加入本集團以來，唐女士曾在本公司先後擔任投資合作事業部總經理及常務副總經理。

唐女士自2015年9月至今，在中國房地產業協會擔任第七屆理事會副會長，負責行使副會長的職權。

加入本集團前，唐女士自2000年7月至2003年3月在中國金鷹電視藝術節組委會擔任活動策劃總監助理，唐女士主要負責中國金鷹電視藝術節活動策劃及實施工作；自2003年3月

至2006年7月在湖南運達房地產開發有限公司擔任副總經理，該公司主要從事房地產開發業務，唐女士主要負責銷售及招商工作。

唐女士於2014年至2017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機及應用專業，於2004年6月畢業於長沙理工大學會計學專業(函授)。

石東紅女士，43歲，本公司執行董事、副總經理、財務總監、董事會秘書及公司秘書，負責本公司的總體財務管理、企業發展及董事會秘書工作。石女士於2007年12月加入本集團，曾在本公司先後擔任財務主管、戰略研究室副主任及資本運營部部長。

在加入本集團前，石女士自1997年2月至2007年11月，在遠大鈴木先後擔任材料會計、出納、財務組長及財務主管，主要負責財務工作。

石女士於2014年至2016年各年度分別榮獲中共長沙高新區工作委員會及長沙高新區管理委員會授予的長沙高新區優秀企業家稱號；於2018年5月獲得中國總會計師協會授予的五星管理級人才稱號。

石女士於2005年11月畢業於中央廣播電視大學，主修會計學專業。於2010年9月取得亞洲(澳門)國際公開大學的工商管理碩士學位。石女士於2010年4月獲得國際財務管理協會授予的高級國際財務管理師資格及於2010年12月獲得中國總會計師協會授予的總會計師資格。

張克祥先生，56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

長沙挪亞游輪有限公司擔任駐船總經理，該公司主要從事游輪營運工作，張先生主要負責管理工作。

張先生於1984年7月取得華中科技大學的船舶及海洋工程專業學士學位。張先生亦於1992年7月獲得湖南省人事廳授予的工程師職稱。

譚新明先生，44歲，本公司執行董事及副總經理，負責本公司的採購管理及工程管理。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。

張權勳先生，46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，在遠致富海擔任副總裁，負責推進各項業務發展，參與所有項目的立項、評審、投資決策以及資金募集工作，並負責外聯、有限合夥關係維護和股東關係維護等；自2015年5月至今，在深圳市特力(集團)股份有限公司(於深圳證券交易所上市，股份代號：000025)擔任董事；自2017年11月至今，在深圳市高新投集團有限公司擔任監事。

加入本集團前，張先生自2008年8月至11月，在廈門市生產力促進中心擔任副主任，該機構主要從事科技產業投資和項目管理業務；自2008年12月至2011年1月，張先生在深圳市通產包裝集團有限公司先後擔任塑料包裝事業部副部長、塑料包裝事業部部長兼戰略發展部部長，該公司主要從事包裝產品的生產、銷售以及包裝行業的投資業務；自2011年1月至2013年2月，張先生在深圳市遠致投資有限公司擔任戰略研究及併購部部長，該公司主要從事實業投資及興辦、投資管理及資產管理業務。

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

陳共榮先生，57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；以及自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。

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2013年9月至今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)；自2015年5月至今於友誼阿波羅(於深圳證券交易所上市，股份代號：002277)；自2015年5月至今於湖南黃金股份有限公司(於深圳證券交易所上市，股份代號：002155)；及自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。

陳先生於1985年6月取得湖南財經學院的財務會計專業學士學位；於2010年3月取得湖南大學的會計學博士學位。陳先生亦於2006年5月獲得湖南省人事廳授予的教授職稱。

李正農先生，56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，48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。

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。

王先生於下表所載公司解散或註銷登記前擔任該等公司的董事或監事：

公司名稱	成立地點	業務性質	職位	狀態	解散/註銷登記日期
Genesis Marketing Services Limited	香港	服務	董事	通過註銷登記解散	2002年1月4日
禧煌投資有限公司	香港	投資	董事	以除名方式解散	2001年11月23日
江山電訊有限公司	香港	電訊	董事	通過註銷登記解散	2007年3月9日
南京中車海達鐵路服務有限公司	中國	服務	董事	註銷登記	2017年5月25日
上海中車融資租賃有限公司	中國	租賃	監事	註銷登記	2018年12月18日

王先生確認上述公司因業務終止而解散或註銷登記及於解散或註銷登記時有償還能

力，且並未因解散或註銷登記而產生任何債務及／或負債，以及解散或註銷登記並未對本公司產生不利影響。

監事

下表載列於最後實際可行日期有關監事的主要資料：

姓名	年齡	職位	加入本集團日期	委任監事日期	角色及職責
張明鑫.....	41歲	監事會主席及非職工代表監事	2006年4月30日	2014年2月19日	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
李根.....	34歲	非職工代表監事	2010年10月11日	2018年12月15日	共同監督本公司的營運及財務活動。
劉景.....	38歲	職工代表監事	2012年10月15日	2014年2月19日	共同監督本公司的營運及財務活動。

張明鑫女士(曾用名為張明星)，41歲，本公司監事會主席，負責主持監事會工作及組織監事共同監督本公司的營運及財務活動。張女士亦擔任本公司行政總監，負責本公司行政服務工作。張女士於2006年4月本公司註冊成立時加入本集團，張女士曾在本公司先後擔任總經理辦公室秘書、供應鏈事業部人事部長、採購工程師及行政服務部總監。

加入本集團前，張女士自1996年8月至2001年9月在長沙市望城區電影發行放映公司先後擔任辦公室主任、出納等，該公司主要從事電影發行與放映業務，張女士主要負責資金管理工作；自2001年10月至2006年4月在遠大鈴木擔任資料管理員，主要負責資料管理工作。

張女士於2005年4月畢業於中央廣播電視大學行政管理專業。

張女士曾擔任長沙高新開發區橡樹莊園投資管理有限公司監事，該公司於中國註冊成立，於2014年3月14日註銷登記前主要從事投資業務。張女士確認上述公司因業務終止而

註銷登記及於註銷登記時有償還能力，且並未因註銷登記而產生任何債務及／或負債，以及註銷登記並未對本公司產生不利影響。

李根先生，34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資本中心經理，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，38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

本公司的高級管理層成員包括張董事長、唐芬女士、石東紅女士、張克祥先生及譚新明先生。該等人士的履歷詳情請參閱上文「— 董事」。

除本招股章程所披露者外，於緊接最後實際可行日期前三年，概無董事及監事擔任任何公眾公司(其證券於香港或海外任何證券市場上市)的董事職務。

於最後實際可行日期，除本招股章程所披露者外：

(i) 概無董事與本公司業務存在直接或間接競爭或可能會構成競爭之任何業務中擁有任何權益；

(ii) 董事、監事與任何其他董事、監事之間概無任何關係；

(iii) 概無董事、監事於股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部所規定須予披露的任何權益；及

(iv) 概無有關委任董事或監事的其他事宜須敦請股東垂注，亦無有關董事或監事的其他信息根據香港上市規則第13.51(2)條須予披露。

公司秘書

石東紅女士，本公司的公司秘書，其履歷詳情請參閱上文「— 董事」章節。

梁雪穎女士，本公司的聯席公司秘書。梁女士為公司秘書服務供應商達盟香港有限公司的助理經理。梁女士自2011年6月至2013年6月先後於卓佳專業商務有限公司企業服務分部擔任聯繫人及高級職員。

梁女士在處理上市公司管治、監管及合規事務方面擁有豐富的知識及經驗，已累積及擁有逾8年專業公司秘書行業經驗。梁女士現任數家香港聯交所上市公司的聯席公司秘書。

梁女士於2016年7月取得香港城市大學專業會計及企業管治理學碩士學位，並於2016年12月成為香港特許秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會會員。

董事會專門委員會

本公司已設立四個董事會專門委員會，即戰略委員會、審計委員會、提名委員會和薪酬與考核委員會。

戰略委員會

戰略委員會由三名董事組成，即張劍先生、唐芬女士及石東紅女士。張劍先生現擔任戰略委員會主任委員。

戰略委員會的主要職責包括：

(i) 研究本公司戰略發展規劃並提出建議；

(ii) 研究根據公司章程須經董事會批准的重大投資及財務計劃並提出建議；

(iii) 研究根據公司章程須經董事會批准的重大資本運作及資產運作項目並提出建議；

(iv) 研究可能影響本公司發展的其他重大事項並提出建議；

(v) 檢討上述事項的實施情況；

(vi) 董事會授權的其他事項。

審計委員會

審計委員會由三名董事組成，即陳共榮先生、李正農先生及王佳欣先生。陳共榮先生現擔任審計委員會主任委員。

審計委員會的主要職責包括：

(i) 提議委任、重新委任及罷免外部審計機構，向董事會提供建議、批准外部審計機構的薪酬及聘用條款；

(ii) 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，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；

(iii) 監察本公司的財務報表及本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；

(iv) 審查本公司財務監控、內部監控及風險管理制度，並與管理層討論風險管理及內部監控系統，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；

(v) 負責內部審計部門與外部審計機構之間的溝通，擔任本公司與外部審計機構之間的主要代表，負責監察二者之間的關係；

(vi) 負責本公司關連人士名單的確認、關連交易的總體審核以及本公司關連交易總體情況的定期審查；及

(vii) 董事會授權或相關法律法規規定的其他事宜。

提名委員會

提名委員會由三名董事組成，即張董事長、陳共榮先生及李正農先生。張董事長現擔任提名委員會主任委員。

提名委員會的主要職責包括：

(i) 訂立本公司董事、高級管理人員的選擇標準、程序及方法，提交董事會審議；

(ii) 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)，並就任何為配合本公司策略而擬對董事會作出的變動提出建議；

(iii) 物色具備資格的董事候選人，就董事候選人、總經理人選、董事會秘書人選及經理層其他成員的人選進行審查並提出建議；

(iv) 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；

(v) 檢討董事會多元化政策及董事會不時地為該政策而制定的可計量目標和達標程度；及

(vi) 董事會授權或相關法律法規規定的其他事宜。

薪酬與考核委員會

薪酬與考核委員會由三名董事組成，即張董事長、李正農先生及陳共榮先生。李正農先生現擔任薪酬與考核委員會主任委員。

薪酬及考核委員會的主要職責包括：

(i) 就本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；

(ii) 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；

(iii) 擬定本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；

(iv) 審查有關董事及高級管理人員履行職責的情況並對其進行年度績效考評；

(v) 研究本公司的工資、福利、獎懲政策和方案，向董事會提出建議，並對其執行情況進行監督；及

(vi) 董事會授權或相關法律法規規定的其他事宜。

董事及監事的薪酬

董事及監事以薪金、津貼、酌情花紅及其他實物利益的方式自本公司收取薪酬。董事及監事的薪酬乃經參考同行業市場標準以及本公司運營情況而釐定。

下表載列截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度各年以及截至2019年4月30日止四個月已支付予董事、監事以及五名最高薪酬人士(包括若干董事)的薪酬總額。

	截至12月31日止年度			截至2019年4月30日止四個月
	2016年	2017年	2018年	
	(人民幣百萬元)	(人民幣百萬元)	(人民幣百萬元)	(人民幣百萬元)
董事	8.94	9.29	10.56	5.50
監事	0.32	0.29	0.39	0.30
五名最高薪酬人士	10.27	10.47	11.40	6.14

根據現時生效的安排，本公司估計截至2019年12月31日止年度應付董事及監事的固定薪酬總額(除稅前)約為人民幣17.4百萬元。

於往績記錄期，本公司並無向任何董事、監事或五名最高薪酬人士支付任何費用，作為加入本公司的獎勵或失去職位的補償。於往績記錄期間，概無董事或監事放棄收取薪酬。

有關股份獎勵的詳情，請參見「歷史及發展」章節及「附錄一 — 會計師報告」的附註29「以權益結算以股份為基礎的交易」。

合規顧問

本公司已遵照香港上市規則第3A.19及19A.05(2)條委任英高財務顧問有限公司為合規顧問。合規顧問協議的主要條款如下：

(i) 英高財務顧問有限公司就香港上市規則第3A.19及19A.05條擔任本公司合規顧問的期間將由上市日期開始，直至本公司根據香港上市規則第13.46條刊發上市日期後開始的首個完整財政年度的財務業績之日結束，或直至協議予以終止(以較早者為準)；

(ii) 合規顧問將向本公司提供若干服務，包括但不限於就本公司遵從香港上市規則及適用法律、法規及規例的規定提供合適指引及意見；

(iii) 合規顧問在合理可行情況下將儘快向我們告知香港聯交所不時公佈香港上市規則的任何修訂或補充，以及適用法律、法規及規例的任何修訂或補充；及

(iv) 合規顧問將擔當本公司與香港聯交所之間的溝通渠道之一。

股本

緊接全球發售前

截至最後實際可行日期，本公司的註冊股本為人民幣365,604,000元，包括365,604,000股每股面值人民幣1.00元的內資股。

於全球發售完成後

緊隨全球發售完成後並假設超額配股權未獲行使，本公司的股本將分類如下：

股份描述	股份數目	佔全球發售完成後經擴大已發行股本概約百分比
內資股	365,604,000	75.00%
根據全球發售將予發行的H股	121,868,000	25.00%
總計	**487,472,000**	**100%**

緊隨全球發售完成後並假設超額配股權獲悉數行使，本公司的股本將分類如下：

股份描述	股份數目	佔全球發售完成後經擴大已發行股本概約百分比
內資股	365,604,000	72.29%
根據全球發售將予發行的H股	140,148,200	27.71%
總計	**505,752,200**	**100%**

股份類別

全球發售完成後，本公司的股份將包括內資股及H股。內資股及H股均屬於本公司股本中的普通股。除中國若干合資格境內機構投資者、滬港通合資格中國投資者及深港通合資格中國投資者以及根據相關中國法律及法規或獲得任何監管機構批准有權持有H股的其他人士外，中國法人或自然人一般不可認購或買賣H股。內資股僅供中國法人或自然人、合資格境外機構投資者及境外戰略投資者認購及買賣。

內資股及H股視為不同類別股份。兩類股份之間的差異、類別權利、向股東寄發通知及財務報告、解決爭議、股份在不同股東名冊登記、股份轉讓的程序及委任股息收款代理的條款均載於公司章程，其概述於「附錄七 — 公司章程概要」章節。

此外，凡變更或廢除類別股東的權利均須於股東大會及由受影響類別股東召開的類

別股東大會通過特別決議案批准。須召開股東大會及／或類別股東大會的情況概述於「附錄七 — 公司章程概要」章節。然而，以下情況毋須另行由類別股東批准：

(i) 經股東大會通過特別決議案批准後，每間隔12個月期間單獨或同時發行分別不超過現有內資股或H股20%的內資股或H股；

(ii) 本公司設立時根據國務院證券監督管理機構的批准發行內資股及H股的計劃，前提是相關計劃須自授出相關批准之日起15個月內進行；或

(iii) 股東在獲得國務院證券監督管理機構批准後，根據相關批准將其內資股轉換為於境外證券交易所上市的股份。

除本招股章程所述者外，內資股及H股在所有其他方面均享有同等權利，尤其是在宣派、派付或作出的股息或分派方面享有同等權利。H股的所有股息將以港元支付或以額外H股的形式派發，而內資股的所有股息將以人民幣支付。

內資股轉換為H股

倘需將任何內資股轉換為H股及於香港聯交所上市及買賣，有關轉換、上市及買賣將須經相關中國監管機構(包括中國證監會)以及香港聯交所批准。

經轉換股份於境外證券交易所上市及買賣，無須召開類別股東大會進行投票表決。中國法律顧問所確認，公司章程符合中國有關內資股轉換的法律及法規。

於相關批准授出後，內資股持有人須向我們提交從內資股股東名冊註銷將予轉換的內資股的申請連同相關的所有權文件。取得所有必須的批准後，我們將會指示H股證券登記處向相關H股持有人發出相關數目的H股股票。在H股股東名冊上登記將取決於以下條件：(i)H股證券登記處致函香港聯交所，確認相關H股已妥善登記於H股股東名冊及正式派發H股股票，及(ii)H股獲准按照不時生效的香港上市規則、《中央結算系統一般規則》及《中央結算系統運作程序規則》在香港聯交所買賣。轉換的股份在於H股股東名冊上登記前將不會被列作H股。

由於轉換股份，在內資股股本註冊的相關內資股持有人的股權將扣除已轉換的內資股數目，而H股則會增加已轉換的H股數目。截至最後實際可行日期，董事並不知悉任何內資股持有人有任何意圖將其所有或部分內資股轉換為H股。

轉讓於全球發售前已發行的股份

公司法規定，就一間公司的香港公開發售而言，於公開發售股份在任何證券交易所買賣之日後一年內，該公司於香港公開發售前已發行的股份不得轉讓。

因此，本公司於上市日期前已發行的股份須受此項法定限制所規限，不得於上市日期後一年內轉讓。

登記並非於境外證券交易所上市的股份

根據中國證監會《關於境外上市公司非境外上市股份集中登記存管有關事宜的通知》，本公司須於上市後15個營業日內在中國證券登記結算有限責任公司登記其內資股，並向中國證監會提供有關集中登記存管內資股以及H股發售及上市情況的書面報告。

於最後實際可行日期，下列人士直接或間接於或被視為於我們5%或以上股本中擁有權益：

股東姓名／名稱	權益性質	股份類別	股份數目	概約股權百分比
張董事長.....	實益擁有人	內資股	171,507,840	46.91%
	受控制法團權益[附註1]	內資股	101,912,160	27.88%
		總計：	**273,420,000**	**74.79%**
遠大鈴木.....	實益擁有人	內資股	66,176,160	18.10%
	受控制法團權益[附註1]	內資股	17,136,000	4.69%
		總計：	**83,312,160**	**22.79%**
遠致富海.....	實益擁有人	內資股	25,404,000	6.95%
深圳市遠致富海投資管理有限公司	受控制法團權益[附註2]	內資股	25,404,000	6.95%
深圳市遠致投資有限公司.....	受控制法團權益[附註2]	內資股	25,404,000	6.95%
深圳佳合投資管理企業（有限合夥）.....	受控制法團權益[附註2]	內資股	25,404,000	6.95%
深圳遠致富海併購投資基金合夥企業（有限合夥）.....	受控制法團權益[附註2]	內資股	25,404,000	6.95%
張權勳先生.....	受控制法團權益[附註2]	內資股	25,404,000	6.95%
程厚博先生.....	受控制法團權益[附註2]	內資股	25,404,000	6.95%
大鑫投資.....	受託人[附註3]	內資股	18,600,000	5.09%

附註：

(1) *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。張董事長全資擁有遠大鈴木。張董事長是大鑫投資的普通合夥人，並持有其66%的合夥權益。張董事長直接持有大正投資0.3%權益，並通過遠大鈴木間接持有大正投資70.9%權益。張董事長（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，張董事長被視為於遠大鈴木、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。*

(2) *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（非執行董事）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。就證券及期貨條例第XV部而言，深圳市遠致富海投資管理有限公司、深圳市遠致投資有限公司、深圳佳合投資管理企業(有限合夥)、深圳遠致富海併購投資基金合夥企業(有限合夥)、張權勳先生及程厚博先生被視為於遠致富海持有的內資股中擁有權益。除本招股章程所披露者外，據本公司所知，程厚博先生並無與本集團及／或董事有任何其他直接或間接關係。

(3) *大鑫投資為本公司的僱員持股平台。詳情請參閱「歷史及發展 — 歷史上的股權激勵」章節。*

(4) *上表所載股份均為好倉。*

據董事所深知及盡悉，下列人士將於緊隨全球發售完成後(假設超額配股權未獲行使)於股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向我們及香港聯交所披露的權益或淡倉：

股東姓名／名稱	權益性質	股份類別	股份數目	於相關類別股份的概約股權百分比	於本公司總股本的概約股權百分比[附註1]
張董事長.....	實益擁有人	內資股	171,507,840	46.91%	35.18%
	受控制法團權益[附註2]	內資股	101,912,160	27.88%	20.91%
		總計：	**273,420,000**	**74.79%**	**56.09%**
遠大鈴木.....	實益擁有人	內資股	66,176,160	18.10%	13.58%
	受控制法團權益[附註2]	內資股	17,136,000	4.69%	3.52%
		總計：	**83,312,160**	**22.79%**	**17.09%**
遠致富海.....	實益擁有人	內資股	25,404,000	6.95%	5.21%
深圳市遠致富海投資管理有限公司	受控制法團權益[附註3]	內資股	25,404,000	6.95%	5.21%
深圳市遠致投資有限公司.....	受控制法團權益[附註3]	內資股	25,404,000	6.95%	5.21%
深圳佳合投資管理企業(有限合夥)	受控制法團權益[附註3]	內資股	25,404,000	6.95%	5.21%
深圳遠致富海併購投資基金合夥企業(有限合夥).....	受控制法團權益[附註3]	內資股	25,404,000	6.95%	5.21%

股東姓名／名稱	權益性質	股份類別	股份數目	於相關類別股份的概約股權百分比	於本公司總股本的概約股權百分比[附註1]
張權勳先生.....	受控制法團權益[附註3]	內資股	25,404,000	6.95%	5.21%
程厚博先生.....	受控制法團權益[附註3]	內資股	25,404,000	6.95%	5.21%
大鑫投資.....	受託人[附註4]	內資股	18,600,000	5.09%	3.82%
中聯重科國際貿易(香港)有限公司[附註5].	實益擁有人	H股	21,027,600	17.25%	4.31%
中聯重科股份有限公司[附註5].....	受控制法團權益	H股	21,027,600	17.25%	4.31%
長沙市長投產業投資有限公司[附註6].....	實益擁有人	H股	20,026,500	16.43%	4.11%
長沙市產業投資集團有限公司[附註6].....	受控制法團權益	H股	20,026,500	16.43%	4.11%

附註：

(1) *該計算乃基於緊隨全球發售完成後已發行股份總數487,472,000股股份為基準而得出(假設超額配股權未獲行使)進行。*

(2) *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。張董事長全資擁有遠大鈴木。張董事長是大鑫投資的普通合夥人，並持有其66%的合夥權益。張董事長直接持有大正投資0.3%權益，並通過遠大鈴木間接持有大正投資70.9%權益。張董事長(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，張董事長被視為於遠大鈴木、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。*

(3) *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(非執行董事)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。就證券及期貨條例第XV部而言，深圳市遠致富海投資管理有限公司、深圳市遠致投資有限公司、深圳佳合投資管理企業(有限合夥)、深圳遠致富海併購投資基金合夥企業(有限合夥)、張權勳先生及程厚博先生被視為於遠致富海持有的內資股中擁有權益。*

(4) *大鑫投資為本公司的僱員持股平台。詳情請參閱「歷史及發展 — 歷史上的股權激勵」章節。*

(5) *中聯重科國際貿易(香港)有限公司為本公司的基石投資者，其同意於國際發售中按發售價認購H股人民幣210.00百萬元。按發售價每股發售股份11.08港元(即本招股章程所載發售價範圍的中位數)計算，中聯重科國際貿易(香港)有限公司將認購的H股總數為21,027,600股(向下約整至最接近每手完整買賣單位300股H股)。由於中聯重科股份有限公司(一間於香港及上海上市的公司)持有中聯重科國際貿易(香港)有限公司的100%*

權益，故就證券及期貨條例第XV部而言，中聯重科股份有限公司於其基石投資完成後被視為於中聯重科國際貿易(香港)有限公司將予持有的H股中擁有權益。

(6) *長沙市長投產業投資有限公司為本公司的基石投資者，其同意於國際發售中按發售價認購H股人民幣200.00百萬元。按發售價每股發售股份11.08港元(即本招股章程所載發售價範圍的中位數)計算，長沙市長投產業投資有限公司將認購的H股總數為20,026,500股(向下約整至最接近每手完整買賣單位300股H股)。由於長沙市產業投資集團有限公司(一間國有企業)持有長沙市長投產業投資有限公司的100%權益，故就證券及期貨條例第XV部而言，長沙市產業投資集團有限公司於其基石投資完成後被視為於長沙市長投產業投資有限公司將予持有的H股中擁有權益。*

(7) *上表所載股份均為好倉。*

除本招股章程所披露者外，董事並不知悉任何人士將於緊隨全球發售(及根據超額配股權發售任何額外H股)完成後於股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部而須向本公司及香港聯交所披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有附有可於所有情況下在本公司任何股東大會上投票的權利的任何類別股本面值10%或以上權益。

概覽

於最後實際可行日期，張董事長(本公司董事長及創始人)直接控制本公司約46.91%股本，並分別通過遠大鈴木(一間由張董事長全資擁有的公司)、大鑫投資(一間有限合夥，張董事長為普通合夥人，持有其66%合夥權益)、大正投資(一間由張董事長直接及間接擁有71.20%權益的公司)及富陽上九(一間有限合夥，遠大鈴木為有限合夥人，持有其約99.33%合夥權益)間接控制本公司約27.88%股本。因此，於最後實際可行日期，張董事長直接及間接控制本公司約74.79%的已發行股本總額。

緊隨全球發售完成後，張董事長將直接及間接控制本公司約56.09%股本權益(假設超額配股權未獲行使)。

因此，張董事長及其控制的實體(即遠大鈴木、大正投資、大鑫投資及富陽上九)現時並將繼續為本公司控股股東。

業務劃分

我們的業務

我們的主營業務為PC構件製造、PC生產設備製造及施工總承包。有關業務的進一步詳情，請參閱「業務」章節。

控股股東的業務

張董事長除在本集團持有權益外，亦通過其緊密聯繫人(包括遠大鈴木及其附屬公司)從事以下業務：(i)物業發展、管理及租賃；(ii)酒店管理及服務；(iii)商業投資、股權投資及投資諮詢；及(iv)教育技術研發及技術支援服務。大鑫投資及大正投資為本公司的員工持股平台，除本集團擁有權益的業務外，概無從事其他業務。

張董事長及其緊密聯繫人(包括其他控股股東)並無於中國從事與本集團主營業務類似的業務。因此，董事認為控股股東經營的業務與本集團經營的業務之間存在明確劃分。

本公司各董事(包括張董事長)確認，於最後實際可行日期，彼並未在與我們的主要業務構成競爭或可能構成競爭的任何業務中直接或間接擁有根據香港上市規則第8.10條須予披露的權益。

避免同業競爭協議及承諾

張董事長及柳女士(「**該等契諾人**」及各為「**契諾人**」)與本公司訂立日期為2019年10月11日以本公司為受益人的《避免同業競爭協議》(「**《避免同業競爭協議》**」)，據此，自訂立《避

免同業競爭協議》之日起直至以下日期之較早者：(a)契諾人不再為控股股東當日；及(b)H股不再於香港聯交所上市當日，各契諾人不可撤回且無條件向本公司(為其本身及代表本集團各其他成員公司)及就本公司利益作出以下承諾：

(a) 各契諾人不得獨自或聯合任何其他人士或實體，或為任何其他人士、商號或公司，或作為委託人、合夥人、董事(不包括獨立非執行董事)、僱員、顧問或代理，通過任何法團、合夥企業、合資企業或其他合約安排，直接或間接(不論作為股東、董事(除獨立非執行董事外)、僱員、合夥人、代理或其他身份)投資、從事、或以其他形式參與與本集團截至協議日期的主要業務以任何形式或方式直接或間接構成競爭或可能構成競爭的任何業務(「**受限制業務**」)；

(b) 契諾人個別及共同進一步承諾倘彼知悉彼或其緊密聯繫人可獲得任何與受限制業務直接或間接構成競爭或可能導致競爭的任何商業機會(「**商機**」)，彼應在合理可行的範圍內通知本集團；

(c) 各契諾人有責任盡力促使該商機按公平合理的條款首先提供予本集團。董事會須於獲得通知後15個營業日內書面通知各契諾人本集團是否有意把握相關商機。除非董事會已明確拒絕該商機，或15個營業日期限已過且董事會並未通知各契諾人本集團有意把握相關商機，則各契諾人或其各自的緊密聯繫人可取得該商機，前提是各契諾人或其緊密聯繫人投資或參與該商機的主要條款不可優於本公司可獲得的條款，且相關條款須於商機被拒絕之前向本公司作出全面和及時的披露；

(d) 倘任何契諾人於本集團決定拒絕該商機後把握該商機，各契諾人將向本公司提供本公司適時購買業務的選擇權。倘任何該等契諾人擬出售其於把握商機後由商機產生的業務中的權益，則須通知本公司有關條件並向本公司授出優先購買權。各契諾人亦須向本公司提供該商機的業務資料，供本公司參考該等資料，以決定是否行使購買業務的選擇權或優先購買權；及

(e) 各契諾人須盡力促使其緊密聯繫人遵守上文第(b)、(c)及(d)段所述條款。

有關是否把握上文第(b)、(c)及(d)段所述商機或行使選擇權或優先購買權的決定將由我們的獨立非執行董事作出，以確保有關決定將妥善考慮獨立股東的利益。我們的獨立非

執行董事將考慮所有相關因素(包括任何可行性研究、交易對手風險、估計盈利能力、我們的未來發展及法律、監管與合同等各方面)，以作出符合本公司和股東整體最佳利益的決定。

儘管已作出以上承諾，該等契諾人或其中任一契諾人可各自或透過其緊密聯繫人：

(i) 出於財務投資目的而購買或持有從事或參與與受限制業務構成或可能構成競爭的業務的公司的權益，惟(a)該等契諾人的總持股量(無論直接或間接)不得達至該公司已發行股本總數的10%；(b)該等契諾人不得(單獨或共同)成為該公司的單一最大股東；(c)該等契諾人的代表在該公司董事會的比例(如有)不得明顯超出其於有關公司的持股比例；及(d)該等契諾人無權委任相關公司過半數董事；或

(ii) 於本集團任何成員公司持有任何證券。

本公司將就執行《避免同業競爭協議》所載承諾採取以下企業管治措施：

(a) 我們的獨立非執行董事須最少每年審閱該等契諾人遵守《避免同業競爭協議》的情況；

(b) 該等契諾人須儘快提供獨立非執行董事進行年度審閱及執行《避免同業競爭協議》所需的全部資料，以及向本公司提供有關遵守《避免同業競爭協議》情況的確認，並確認及同意將於本公司年報披露相關年度確認；及

(c) 本公司須通過本公司年報所載的企業管治報告或以向公眾刊發公告的形式披露經獨立非執行董事審閱的有關遵守及執行《避免同業競爭協議》事宜的決定。

企業管治措施

董事相信已採取了充足的企業管治措施以管理來自潛在競爭業務的利益衝突並保障股東利益，包括：

(a) 董事會擁有數目均衡的執行董事、非執行董事及獨立非執行董事，以行使獨立判斷。透過獨立非執行董事於各自專業領域的專業知識，董事相信倘本公司及契諾人之間發生利益衝突，獨立非執行董事具備必要的才幹及專業知識以作出並行使獨立判斷；

(b) 倘發生任何潛在利益衝突(即董事於一間將與本集團訂立協議的公司擁有權益)，

於相關交易擁有權益的董事不得參與董事會的審議過程並應放棄投票，且不得於該董事會會議的該議案上被計入法定人數；

(c) 倘股東層面上發生任何與該等契諾人有關的潛在利益衝突，張董事長及其聯繫人須於本公司股東大會上就有關議案放棄投票；

(d) 根據香港上市規則附錄十四所載企業管治守則，董事(包括獨立非執行董事)將適時尋求外界人士的獨立專業意見，費用由本公司承擔；及

(e) 我們已委任英高財務顧問有限公司為合規顧問，預期其將就遵守適用法律及香港上市規則(包括有關董事職務及內部控制的多項規定)提供建議及指引。

獨立於控股股東

經考慮以下因素後，我們相信於全球發售完成後，我們可獨立於控股股東及其緊密聯繫人經營業務。

管理獨立性

董事會由九名董事組成，包括五名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事。董事及高級管理層成員具備擔任本公司董事或高級管理層的相關管理及／或行業相關經驗。各董事均知悉其誠信義務，即要求(其中包括)其為本公司利益及以符合本公司最佳利益的方式行事。有關我們的董事及高級管理層的詳情，請參閱「董事、監事及高級管理層」章節。

除下文所披露者外，概無董事及高級管理層成員於張董事長的任何緊密聯繫人擔任管理層職務：

姓名	於本公司的職位	張董事長的緊密聯繫人名稱	於張董事長的緊密聯繫人擔任的職位
張董事長	創始人、董事長及執行董事	遠大鈴木 大正投資	執行董事 董事長
唐芬女士	執行董事及總經理	大正投資	董事
石東紅女士	執行董事、副總經理、財務總監、董事會秘書及公司秘書	大正投資	董事

我們相信，董事及高級管理層能夠獨立於控股股東及其緊密聯繫人履行彼等於本公司的職責，因此，於上市後本公司能夠獨立於控股股東及其緊密聯繫人管理其業務，原因如下：

(a) 公司章程所載的董事會企業管治程序包含避免利益衝突的條文，即(其中包括)若出現利益衝突(例如有關與控股股東及／或其聯繫人進行交易的決議案)，與控股股東有關連的相關董事須就該等事宜放棄投票且不應被計入法定人數內。此外，本公司於考慮關連交易及競爭事宜時，獨立非執行董事將審查相關交易；

(b) 唐芬女士和石東紅女士擔任大正投資(本公司的員工持股平台)董事。除此以外，唐芬女士和石東紅女士沒有在張董事長的任何緊密聯繫人中擔任管理職位；

(c) 儘管張董事長、唐芬女士及石東紅女士於張董事長的若干緊密聯繫人中擔任管理職務(如上表所列)，彼等各自將確保其將分配充足時間及精力管理本集團的業務及經營；

(d) 各董事均知悉其作為董事的受信責任，即(其中包括)為本公司的最佳利益及股東的整體利益行事；及

(e) 我們已委任三名獨立非執行董事(不少於董事會人數的三分之一)，以監督本公司事務及保障本公司及股東的整體利益。

根據上文所述，董事認為本公司擁有自己的管理團隊，能夠維持其對控股股東及其緊密聯繫人的管理獨立性。

經營獨立性

我們持有充足的資金、資產、物業、設備、經營設施、技術、信貸融資及人力資源獨立經營業務。我們已從相關監管機關獲得對我們於中國的營運活動而言屬重要的相關牌照、批准及許可。我們完全有能力作出經營及財務決策並實行相關決策。我們擁有業務經營所需的獨立供應商來源，並擁有獨立客戶。我們亦建立了一套內部控制程序，以促進及維持業務的獨立經營。我們的決策由獨立於控股股東及其緊密聯繫人的董事會作出。

此外，本公司擁有有形資產及無形資產，包括註冊商標、品牌、專利及其他獨立於控股股東及其緊密聯繫人的無形資產，這讓我們有能力獨立於控股股東及其緊密聯繫人經

營業務。此外，我們相信，我們的內部控制程序確保了利益衝突或潛在利益衝突可獲得充分管理，以保障股東的整體利益。

我們亦採取措施，確保監督並執行本公司與該等契諾人之間的《避免同業競爭協議》。有關企業管治措施詳情，請參閱上文「— 避免同業競爭協議及承諾」章節。本集團擁有自身的行政系統及人員，能夠履行所有行政職能，包括內部控制及審計監督、財務及會計管理、人力資源以及信息技術。

基於上文所述，董事認為本公司能夠獨立於控股股東及其緊密聯繫人經營業務。

財務獨立性

我們擁有自身獨立的財務部門，以及由獨立財務員工組成的團隊，該等員工負責獨立於控股股東及其緊密聯繫人履行財務管理、會計、申報、撥付及內部控制職能。

我們可獨立地作出財務決策，且控股股東並不干涉我們使用資金。我們亦已設立獨立審計體系、標準會計體系及全面財務管理體系。此外，我們獨立維持及管理銀行賬戶，且控股股東及其緊密聯繫人並無與我們共用任何銀行賬戶。我們已根據適用法律及法規獨立於控股股東及其緊密聯繫人進行稅務申報及納稅。

截至上市日期，控股股東及其緊密聯繫人提供或獲授的貸款或擔保將獲結清或解除。

基於上文所述，董事認為，本公司於財務上獨立於控股股東及其緊密聯繫人。

以下討論和分析應與本招股章程「附錄一 — 會計師報告」章節所載綜合財務報表連同隨附附註以及本招股章程其他章節呈列的選定歷史財務資料一併閱讀。我們的綜合財務報表已根據國際財務報告準則編製。

以下討論和分析包含涉及風險和不確定性的前瞻性陳述。此等陳述乃基於我們根據經驗和對過往趨勢、現時狀況及預期未來發展的理解，以及我們認為在有關情況下屬合適的其他因素所作的假設和分析而作出。然而，實際結果可能與前瞻性陳述所預測者有重大差異。可能導致未來業績與前瞻性陳述所預測者有重大差異的因素包括(但不限於)「風險因素」、「前瞻性陳述」及本招股章程其他章節所討論者。

概覽

我們是中國建築工業化的開創者和領軍者，依託多年積累的深厚技術實力和持續不斷的創新研發投入，我們已成為中國建築工業化整體解決方案的平台提供方，業務覆蓋全球化、規模化、專業化、智能化的裝配式建築製造和相關服務。我們主要從事下列業務：

- PC構件製造業務：憑藉我們自行開發PC-CPS系統，我們實現了個性化PC構件的量產，並根據各項目的施工進度向不同客戶提供PC構件；

- PC生產設備製造業務：我們向聯合工廠提供就PC構件生產特別設計的設備及增值服務；及

- 施工總承包業務：我們作為特定項目的施工總承包商參與裝配式建築的建設。

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，我們的收入分別為人民幣1,671.5百萬元、人民幣1,935.7百萬元、人民幣2,269.1百萬元及人民幣646.0百萬元，而我們的年度／期間利潤分別為人民幣197.6百萬元、人民幣168.4百萬元、人民幣466.3百萬元及人民幣35.2百萬元。

呈列基準

我們的財務資料包括本公司及其附屬公司於往績記錄期間的財務報表。附屬公司的財務報表按與本公司相同的報告期編製，並採用一致的會計政策編製。附屬公司的業績由本集團取得控制權當日起直至該等控制權終止之日為止綜合列賬。

我們的財務資料乃根據國際財務報告準則編製。我們的財務資料乃按歷史成本慣例編製(除已按公允值計量的投資物業及金融資產外)，並以人民幣呈列。

影響經營業績的因素

我們的業務及過往財務狀況及經營業績受多項重要因素影響，我們相信該等因素將繼續影響我們未來的財務狀況及經營業績。我們的經營業績主要受以下因素影響：

中國整體經濟狀況及與中國建築行業相關的政府政策

中國建築行業在很大程度上受中國經濟狀況的影響。中國的整體經濟狀況曾經並會持續影響我們的業務及經營業績。我們的收入直接與中國建築活動活躍程度相關。目前，中國的建築行業正在進行工業化轉型。隨着中國人口老齡化的加劇和勞動力的減少，以及中國對環境保護的日益關注，作為人口密集型且對環境造成較大不利影響的傳統建築行業正在向工業化生產模式下的裝配式建築進行轉型。在此背景下，中國政府出台了一系列扶持政策，已經將裝配式建築的發展上升為國家戰略之一。根據弗若斯特沙利文，2013年至2018年中國PC構件和PC生產設備市場分別按複合年增長率119.6%和134.0%增長，預計到2023年市場規模分別達約人民幣3,053億元和人民幣118億元。具體而言，根據弗若斯特沙利文，於2018年到2023年間，我們市場佔有率最高的湖南省和華東地區市場裝配式混凝土建築的新建築面積的增速將分別達到53.8%和55.6%。我們相信，作為行業龍頭企業，我們可以抓住中國裝配式建築行業大幅及快速增長所帶來的機遇，拓展我們的業務及增強我們的盈利能力。中國裝配式建築行業的快速發展已經且將持續為我們帶來盈利增長。任何與中國裝配式建築行業有關的國家或地方政策發生變化或會對該行業的活躍程度以及土地供應、項目融資、稅項、地方財政預算及私營企業涉足基礎設施行業的監管產生影響。有關詳情請參閱「風險因素 — 與我們的業務及行業有關的風險 — 我們的業務及未來增長可能受中國的宏觀經濟情況的影響」及「風險因素 — 與我們的業務及行業有關的風險 — 我們的業務及未來增長受中國建築行業變動的影響」章節。

分部貢獻

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，我們的收入產生自PC構件製造業務、PC生產設備製造業務及施工總承包業務。

截至2016年12月31日止年度，我們的收入主要來自於施工總承包業務，佔我們於該年總收入的53.8%；而PC構件製造業務和PC生產設備製造業務的收入分別佔我們於該年總收入的26.4%和19.8%。自2016年開始，我們決定專注於PC構件製造和PC生產設備製造業務。截至2017年12月31日止年度，來自施工總承包業務的收入佔該年度總收入跌至10.8%；而我們的PC構件製造業務和PC生產設備製造業務的收入分別佔該年度總收入的46.0%和43.2%。截至2018年12月31日止年度，來自施工總承包業務的收入佔該年度總收入跌至8.3%；而PC構件

製造業務和PC生產設備製造業務的收入分別佔該年度總收入的37.7%和54.0%。截至2019年4月30日止四個月，PC構件製造業務所得收入佔期內總收入的百分比增加至54.3%，主要由於市場增長令PC構件銷量大幅增加；施工總承包業務所得收入佔期內總收入的百分比增加至11.9%，主要由於完成的建築工程量增加；而PC生產設備製造業務所得收入佔期內總收入的百分比減少至33.8%，主要由於總收入增加。由於不同業務分部的毛利率有所不同，我們於特定期間的整體毛利率受此三個業務分部收入的貢獻比例所影響。因此，對我們特定業務分部造成重大影響的任何因素均將對我們的整體經營業績產生重大影響。

項目進度

我們的營業收入受項目工程進度的影響。於往績記錄期間，我們的收入來自PC構件製造業務、PC生產設備製造業務及施工總承包業務。對於PC構件製造業務而言，我們的收入於客戶佔有且驗收我們的產品時確認，這通常取決於客戶項目工程施工的進度。對於施工總承包業務而言，我們的收入是根據工程進度階段性地予以確認，因此也取決於項目的施工進度。由於施工項目持續時間相對較長，其進展取決於很多我們無法控制的情況，例如天氣狀況和客戶的資金狀況等。

我們的產品定價

我們接近半數的PC構件製造項目和施工總承包項目都是通過公開招標程序而取得。在招標過程中，我們與我們的競爭者競爭，有關競爭者主要包括大型國有建築企業及其他PC構件生產商。我們預期將面臨來自國內行業參與者日益激烈的競爭。一方面，倘我們的產品和服務被定價過高及以較低利潤出售，我們的產品及服務的適銷性可能受到影響，並可能對我們的產品及服務的盈利能力產生影響。另一方面，我們的產品及服務的定價過低，可能影響我們抵銷原材料、分包、勞務或其他成本的上漲產生的額外成本的能力，進而可能降低我們的盈利能力，並對我們的財務狀況及經營業績產生重大不利影響。

我們主要根據原材料成本、勞工成本及運輸成本並參考市價後釐定PC構件及施工總承包服務項目的報價。參考設備製造成本及增值服務釐定PC生產設備的價格。在一些地區，我們遵循由地方政府部門提出的市場指導價，該等有關PC構件的市場指導價或並未計及我們實際的生產成本，從而影響我們在這些項目中的盈利能力，並可能對我們的經營業績及財務狀況產生重大影響。請參閱「風險因素 — 與我們的業務及行業有關的風險 — 我們於中國面對激烈行業競爭。」及「風險因素 — 與我們的業務及行業有關的風險 — 我們參與的預

定價格合約可能因原材料價格波動和其他不可控制的原因而延遲、變更或終止，並因此可能產生虧損，導致利潤下降。」等章節。

材料成本

於往績記錄期間，我們的銷售成本主要為材料成本，包括PC製造業務的直接材料成本、PC生產設備製造業務的設備材料及施工總承包業務的直接材料成本。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，材料成本分別佔我們總銷售成本41.7%、62.6%、64.5%及61.5%。2016年原材料成本所佔的比例相對較2017年、2018年及截至2019年4月30日止四個月的低，主要由於我們於2016年承接大量建築施工項目，其中大部分原材料成本計入施工總承包的分包成本以及於2017年、2018年及截至2019年4月30日止四個月的大宗商品價格較2016年的增加。大部分原材料為商品，能否獲得供應及價格區間主要視乎地域及國內市場狀況而定。僅供參考，下表載列當所有其他可變因素維持不變(其中包括合約單價或總價等)，所有業務分部的原材料成本波動對所示期間利潤的影響：

	截至12月31日止年度的利潤增加／(減少)						截至4月30日止四個月的利潤增加／(減少)			
	2016年		2017年		2018年		2018年		2019年	
	(人民幣百萬元)	%	(人民幣百萬元)	%	(人民幣百萬元)	%	(人民幣百萬元)	%	(人民幣百萬元)	%
							(未經審核)			
原材料成本減少5%.....	22.3	11.3	38.5	22.9	49.8	10.7	7.3	19.5	14.9	42.2
原材料成本增加5%.....	(22.3)	(11.3)	(38.5)	(22.9)	(49.8)	(10.7)	(7.3)	(19.5)	(14.9)	(42.2)

大部分PC構件製造和施工總承包業務合約均基於預定單價或總價向我們授出及訂立。雖然我們的若干合約包含價格調整條款，即規定某些原材料(通常是水泥和鋼筋)的市場價格增加幅度達一定比例(一般5%)的情況下，須對合同價格進行調價，但是當波動在5%或以下的情況下，我們則可能需要承擔成本加幅。請參閱「風險因素 — 與我們的業務及行業有關的風險 — 我們參與的預定價格合約可能因原材料價格波動和其他不可控制的原因而延遲、變更或終止，並因此可能產生虧損，導致利潤下降。」及「風險因素 — 與我們的業務及行業有關的風險 — 我們PC生產設備的客戶群體有限且PC生產設備的生產面臨OEM風險。」等章節。

研發支出

作為我們的核心競爭力之一，我們將生產及施工程序工業化及智能化，以提高施工效率。為維持裝配式建築行業的領先地位，我們需要不斷設計並開發高效的軟件、標準及

信息模型等，優化裝配式建築各個環節的資源配置，加快建設信息基建及平台，以在單一平台上實現面向全流程作業，並優化產能及利用。

長遠而言，我們開發新軟件、標準及信息模型的能力對我們的財務狀況及經營業績有積極影響。於2016年、2017年及2018年以及截至2019年4月30日止四個月，我們的研發支出總額分別為人民幣116.6百萬元、人民幣143.3百萬元、人民幣207.7百萬元及人民幣63.0百萬元，其中主要包括員工薪酬、材料費、設計與測試費。有關我們研發策略的詳情，請參閱「業務 — 研發」章節。

勞工成本

於往績記錄期間，我們的勞工成本主要為PC構件製造和施工總承包業務中的員工薪酬。於2016年、2017年及2018年以及截至2019年4月30日止四個月，PC構件製造業務中直接勞工成本分別佔該業務板塊總銷售成本的17.9%、14.7%、14.3%及14.1%。此外，分包成本亦包括分包商的勞工成本。

我們採用OEM模式生產PC生產設備。我們向OEM服務供應商支付服務費用及向第三方承包商支付安裝費，當中勞工成本通常佔一部分。因此，倘若中國的勞工成本由於人口老齡化導致勞動力缺乏、政府勞動福利政策要求提高等因素增加，我們的銷售成本以至利潤均可能受到影響，並對我們的經營業績及財務狀況產生重大影響。

遠大聯合計劃的業務模型

於往績記錄期間，我們通過遠大聯合計劃與經挑選的當地合作夥伴投資聯合工廠以製造PC構件。聯合工廠列賬為聯營公司或按公允值計入損益的金融資產。在這些聯合工廠中，我們通常持有35%的股權，並無控制權。聯營公司為我們擁有財務及營運政策決策方面的重大影響力的實體，而該等不受來自我們的重大影響力影響的實體，我們於失去重大影響力時，將於該等聯合工廠擁有的權益入賬為按公允值計入損益的金融資產。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，由於部分聯合工廠仍在建造或試運行中或仍處於起步階段，我們於聯營公司的投資分別整體錄得虧損人民幣17.1百萬元、人民幣69.7百萬元、人民幣98.3百萬元及人民幣26.3百萬元。另一方面，當若干聯營公司被重新計量為按公允值計入損益的金融資產時，我們錄得失去對若干聯營公司的重大影響力而所得一次性收益或虧損。由於其非經常性的性質，任何收益或虧損可能影響我們於特定時期內的利潤。截至2018年12月31日止年度及截至2019年4月30日止四個月，我們分別錄得失去於聯營公司重大影響力有關的收益人民幣261.5百萬元及人民幣87.3百萬元。倘我們於2018年及截至2019年4月30日止四個月並無將有關聯合工廠重新計量為按公允值計入損益的金融資產，我們將於截至2018年12月31日止年度及截至2019年4月30日止四個月分別錄得分佔聯營公司利潤減虧損負額人民幣136.2百萬元及人民幣61.6百萬元[附註]。我們預期

附註： 根據有關聯合工廠的管理賬目。

該影響將於未來持續，原因為更多的聯營公司可能於未來被重新計量為按公允值計入損益的金融資產。此外，我們就按公允值計入損益的金融資產確認的公允值收益虧損將影響我們的利潤。

稅項

目前，我們及我們的若干附屬公司被認定為高新技術企業，符合享有15%的所得稅優惠稅率的資格。概無保證我們可於期限屆滿時繼續享有優惠稅收待遇。請參閱「風險因素 — 與中國有關的風險 — 根據中國企業所得稅法，我們或不再被分類為中國「高新技術企業」，由此可能為我們帶來不利稅務後果。」章節。於往績記錄期間，我們若干附屬公司須按適用於中國企業之法定所得稅率25%繳稅。此外，我們的部分合資格研發支出於2016年及2017年可享有額外50%的企業所得稅減免，而相關百分比水平於2018年升至75%。倘若我們不能保持若干附屬公司高新技術企業的地位或產品的繼續創新，或對我們的現金流和經營業績造成不利影響。

由於上述稅收優惠及減免政策，我們於2016年、2017年及2018年以及截至2019年4月30日止四個月的實際所得稅率分別為18.6%、29.4%、15.9%及13.6%。我們及我們若干附屬公司現時所享有各類稅收優惠的終止或變更，均會對我們的經營業績及財務狀況產生不利影響。

政府補助

於往績記錄期間，我們分別錄得政府補助人民幣56.7百萬元、人民幣56.1百萬元、人民幣34.2百萬元及人民幣11.0百萬元。我們的新型牆體材料產品取得增值稅退稅審批，享受增值稅即徵即退50%的稅收優惠。倘若我們不能保持產品的繼續創新，我們或不能享受該等增值稅優惠，而將須按照13%繳納增值稅。此外，我們向中國的地方及中央政府申請並取得其他補助，其中主要包括行業發展基金及用於發展及建設物業、廠房及設備的政府補助。根據國家及地方法律及法規，政府補助(不包括增值稅退稅)並非經常性提供而是按個案基準提供。未能取得政府補助或會對我們的財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

重要會計政策

我們的重大會計政策概要載於「附錄一 — 會計師報告」章節附註2。我們的會計政策對了解我們的財務狀況及經營業績至關重要。與採納國際會計準則第39號及國際會計準則第18號相比，採納國際財務報告準則第9號及國際財務報告準則第15號對我們的財務狀況或表現並無重大影響。我們於2019年1月1日採用經修訂追溯法初步應用國際財務報告準則第16號。根據該方法，比較資料不予重列。與採納國際會計準則第17號相比，採納國際財務報告準則第16號對財務狀況及表現並無重大影響。請參閱「附錄一 — 會計師報告」章節附註2(d)。

無形資產 — 開發成本資本化

我們的資本化開發成本主要因工業建築結構系統技術、工藝建築技術、設備製造技術及數字支持技術產生，該等成本於其可供使用的年度開始後以十年的估計經濟壽命按直線法攤銷。考慮到以下因素，其估計經濟壽命為十年：

- 使用相關技術帶來的經濟利益預期將通過長期開發新一代PC構件及PC生產設備、提高生產效率及生產質量以及實現工業信息化及智能製造而獲得；

- 儘管我們在相對較短的期間內經歷多次產品更新(即於2008年發佈第四代產品、於2014年發佈第五代產品及於2015年發佈第六代產品)，惟基於過去十年的經驗，實際生產世代更新頻率約為每五年一次。一般而言，我們的工業建築結構系統技術、工藝建築技術、設備製造技術及數字支持技術初步開發及預期用於至少兩代產品；及

- 經參考國際會計準則第38號，十年的估計經濟壽命反映了我們從相關技術獲得未來經濟利益的模式。此外，估計經濟壽命亦反映了我們對獲得該等經濟利益擁有控制權的時間段的法律限制，原因為我們的專利的一般法律保護期限介乎十至20年。

無形資產的估計可使用年期的詳情於「附錄一 — 會計師報告」章節中本集團於往績記錄期間的歷史財務資料附註2(k)披露。申報會計師對本集團歷史財務資料整體的意見載於「附錄一 — 會計師報告」章節第I-2頁。

我們的董事確認，過往作出的有關估計或相關假設一般與往績記錄期間的實際結果相符，而我們已於往績記錄期間一致應用該等估計或相關假設。我們日後將持續評估我們的假設及估計。

財務資料摘要

下表列示所示期間我們的綜合收益表概要：

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)(未經審核)	(人民幣千元)
收入	1,671,495	1,935,689	2,269,129	355,308	646,009
銷售成本	(1,069,012)	(1,230,759)	(1,544,582)	(251,288)	(483,173)
毛利	602,483	704,930	724,547	104,020	162,836
投資物業估值收益	—	13,966	53,871	40,468	—
其他收入	50,825	53,069	32,044	15,504	11,624
銷售及分銷開支	(80,309)	(110,611)	(111,746)	(30,771)	(61,741)
一般及行政開支	(161,226)	(174,037)	(229,182)	(58,034)	(68,449)
研發開支	(96,383)	(115,063)	(125,971)	(39,690)	(38,039)
營運利潤	315,390	372,254	343,563	31,497	6,231
財務費用	(55,322)	(77,382)	(72,412)	(24,858)	(34,098)
分佔聯營公司利潤減去虧損	(17,120)	(69,731)	(98,321)	(38,451)	(26,305)
出售附屬公司所得收益	—	13,509	108,439	—	—
失去於聯營公司重大影響力有關的收益	—	—	261,494	70,557	87,343
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	—	—	11,506	11,506	1
稅前利潤	242,948	238,650	554,269	50,251	40,752
所得稅	(45,302)	(70,259)	(87,965)	(12,790)	(5,535)
年度／期間利潤	197,646	168,391	466,304	37,461	35,217

我們的收益表摘要詳情

收入

於往績記錄期間，我們的收入來自PC構件製造業務、PC生產設備製造業務和施工總承包業務。

下表載列所示期間我們按業務板塊劃分的收入明細：

	截至12月31日止年度						截至4月30日止四個月			
	2016年		2017年		2018年		2018年		2019年	
	(人民幣千元)	%	(人民幣千元)	%	(人民幣千元)	%	(人民幣千元)(未經審核)	%	(人民幣千元)	%
PC構件製造	441,887	26.4	891,159	46.0	854,334	37.7	132,517	37.3	350,651	54.3
PC生產設備製造	330,411	19.8	836,196	43.2	1,226,268	54.0	196,818	55.4	218,429	33.8
施工總承包	899,197	53.8	208,334	10.8	188,527	8.3	25,973	7.3	76,929	11.9
合計	**1,671,495**	**100.0**	**1,935,689**	**100.0**	**2,269,129**	**100.0**	**355,308**	**100.0**	**646,009**	**100.0**

我們於確認銷售PC生產設備的收益時合併銷售PC生產設備及知識產權使用權(如有)的合約，因PC生產設備的安裝及調試服務、生產管理培訓及售後服務與知識產權使用權之間關連緊密，且均為PC生產設備的重要組成部分。銷售PC生產設備的收益於我們交付、安

裝及調試PC生產設備以及完成聯合工廠的生產管理培訓(包括有關使用我們的知識產權的培訓)後確認。

於往績記錄期間，我們的收益受季節性影響。如弗若斯特沙利文告知，農曆新年假期經常出現勞動力短缺，而天氣寒冷亦對施工活動有負面影響。因此，第一季度的建設項目新建建築面積通常為全年最低水平，導致PC構件的市場需求下降。同時，我們的PC生產設備製造業務亦或遭受前置作業時間較長以及安裝及委託延遲等情況。我們PC構件製造業務及PC生產設備製造業務於第一季度的收益較低符合行業普遍情況，因此，PC構件製造業務及PC生產設備製造業務的季度收益佔全年收益的比例一般較小。

銷售成本

我們的銷售成本主要包括原材料及設備採購成本、製造費用、員工成本及分包費用。

下表載列所示期間我們按業務分部劃分的銷售成本明細：

	截至12月31日止年度						截至4月30日止四個月			
	2016年		2017年		2018年		2018年		2019年	
	(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)	%
							(未經審核)			
PC構件製造	264,239	24.7	606,622	49.3	650,691	42.1	109,165	43.4	278,863	57.7
PC生產設備製造	195,198	18.3	474,730	38.6	759,864	49.2	122,380	48.7	146,348	30.3
施工總承包	609,575	57.0	149,407	12.1	134,027	8.7	19,743	7.9	57,962	12.0
合計	**1,069,012**	**100.0**	**1,230,759**	**100.0**	**1,544,582**	**100.0**	**251,288**	**100.0**	**483,173**	**100.0**

下表載列所示期間我們按性質劃分的銷售成本主要組成部分的明細：

PC構件製造業務

	截至12月31日止年度						截至4月30日止四個月			
	2016年		2017年		2018年		2018年		2019年	
	(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)	%
							(未經審核)			
直接材料成本	143,003	54.1	378,616	62.4	387,614	59.6	56,952	52.2	172,405	61.8
直接勞工成本	47,283	17.9	89,050	14.7	92,866	14.3	14,287	13.1	39,308	14.1
經常性開支	73,953	28.0	138,956	22.9	170,211	26.1	37,926	34.7	67,150	24.1
合計	**264,239**	**100.0**	**606,622**	**100.0**	**650,691**	**100.0**	**109,165**	**100.0**	**278,863**	**100.0**

直接材料成本主要包括就生產PC構件購買鋼鐵及混凝土材料等所需材料的成本；直

接勞工成本主要包括生產人員的工資、社會保險及福利；及經常性開支主要包括折舊及攤銷成本、生產管理人員的工資、社會保險及福利以及水電成本。

PC生產設備製造業務

	截至12月31日止年度						截至4月30日止四個月			
	2016年		2017年		2018年		2018年		2019年	
	(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)	%
							(未經審核)			
設備材料	131,286	67.3	361,021	76.0	566,778	74.6	83,523	68.2	109,400	74.8
安裝費	57,901	29.7	82,365	17.4	141,310	18.6	26,762	21.9	21,821	14.9
經常性開支	6,011	3.0	31,344	6.6	51,776	6.8	12,095	9.9	15,127	10.3
合計	**195,198**	**100.0**	**474,730**	**100.0**	**759,864**	**100.0**	**122,380**	**100.0**	**146,348**	**100.0**

設備材料成本主要包括我們就生產PC生產設備向OEM服務供應商支付的成本；安裝費主要包括我們現場安裝PC生產設備的成本；經常性開支指與PC生產設備製造業務有關的其他附加開支，包括就使用及操作PC生產設備向聯合工廠提供技術支援及培訓產生的成本、PC生產設備製造業務的製造管理人員的薪金、辦公及差旅開支，以及生產設備檢測成本。

施工總承包業務

	截至12月31日止年度						截至4月30日止四個月			
	2016年		2017年		2018年		2018年		2019年	
	(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)	%
							(未經審核)			
直接材料成本	171,416	28.1	31,093	20.8	41,421	30.9	5,662	28.7	15,418	26.6
分包成本	377,532	61.9	109,270	73.1	84,374	63.0	12,005	60.8	38,266	66.0
經常性開支	60,627	10.0	9,044	6.1	8,232	6.1	2,076	10.5	4,278	7.4
合計	**609,575**	**100.0**	**149,407**	**100.0**	**134,027**	**100.0**	**19,743**	**100.0**	**57,962**	**100.0**

直接材料成本主要包括PC構件、鋼筋、混凝土及其他配套材料等所需材料的成本；分包成本主要包括分包勞工服務、樁基工程及其他特定工程的成本；及經常性開支主要包括項目的建築工程期間產生的開支，包括項目人員的薪金。

毛利及毛利率

我們的毛利乃按總收入扣除總銷售成本計算。各分部的毛利乃按分部收入扣除分部銷售成本計算。我們的毛利率按毛利除以總收益計算。各分部的毛利率按分部的毛利除以分部收益計算。下表載列所示期間我們按業務板塊劃分的毛利及毛利率明細：

	截至12月31日止年度									截至4月30日止四個月					
	2016年			2017年			2018年			2018年			2019年		
	毛利	百分比	毛利率	毛利	百分比	毛利率	毛利	百分比	毛利率	毛利	百分比	毛利率	毛利	百分比	毛利率
	(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)	%	%
											(未經審核)				
PC構件製造	177,648	29.5	40.2	284,537	40.4	31.9	203,643	28.1	23.8	23,353	22.4	17.6	71,788	44.1	20.5
PC生產設備製造	135,213	22.4	40.9	361,466	51.2	43.2	466,404	64.4	38.0	74,437	71.6	37.8	72,082	44.3	33.0
施工總承包	289,622	48.1	32.2	58,927	8.4	28.3	54,500	7.5	28.9	6,230	6.0	24.0	18,966	11.6	24.7
合計	**602,483**	**100.0**	**36.0**	**704,930**	**100.0**	**36.4**	**724,547**	**100.0**	**31.9**	**104,020**	**100.0**	**29.3**	**162,836**	**100.0**	**25.2**

投資物業估值收益

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，我們錄得投資物業估值收益為零、人民幣14.0百萬元、人民幣53.9百萬元及零，主要是由於我們的投資物業(主要是商業房地產)於2017年及2018年大幅增值。

其他收入

我們的其他收入主要包括政府補助以及資產處置而產生的收入或損失。

下表載列所示期間我們其他收入主要組成部分的明細：

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	(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)
				(未經審核)	
政府補助	56,723	56,094	34,184	15,685	11,036
出售物業、廠房及設備的虧損	(5,417)	(2,577)	(1,514)	(77)	(1,006)
其他	(481)	(448)	(626)	(104)	1,594
合計	**50,825**	**53,069**	**32,044**	**15,504**	**11,624**

於往績記錄期間，我們享受增值稅退稅，同時我們申請且獲得了來自於中國地方政府部門和中央政府的補助，其中主要包括行業發展資金、用於發展及建設物業、廠房及設備的政府補助。雖然通常政府每年都會提供補助，但是除了增值稅退稅之外，這些補助並不是經常性的，且是政府部門根據全國及地方性法律法規而根據個案提供。

於往績記錄期間，我們產生資產處置損失，主要是與處置部分與施工總承包業務相關的機器有關。

銷售及分銷開支

我們的銷售及分銷開支主要包括我們的運輸費用、職工薪酬、包括營運費用和推廣費用的開支、售後服務費用、折舊及攤銷等。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，我們的銷售及分銷開支分別為人民幣80.3百萬元、人民幣110.6百萬元、人民幣111.7百萬元及人民幣61.7百萬元，分別佔我們同期總收入的4.8%、5.7%、4.9%及9.6%。截至2019年4月30日止四個月，我們的銷售及分銷開支佔總收入的比例錄得大幅增長，主要由於(i)產生大部分運輸開支的PC構件製造業務所貢獻的收入份額大幅增加，尤其是天津的全資PC工廠產生收入份額的大幅增加及產生運輸開支份額的增加，原因為北京的客戶交通距離遠及平均單位運輸開支相對較高；(ii)因收回主要與PC構件製造業務有關的應收賬款及應收票據而向銷售人員授出的花紅增加令員工薪酬大幅增加；及(iii)售後服務費大幅增加，主要由於一次單次的維修工作。

下表載列所示期間我們銷售及分銷開支的明細：

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	(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)
				(未經審核)	
運輸費	35,422	55,342	44,058	8,940	23,807
職工薪酬	13,576	27,088	28,013	8,719	15,848
售後服務費	4,857	5,669	2,626	709	11,788
營運費用及推廣費用等	14,162	7,288	13,789	4,293	3,988
折舊與攤銷	2,117	1,324	922	255	251
其他費用	10,175	13,900	22,338	7,855	6,059
合計	**80,309**	**110,611**	**111,746**	**30,771**	**61,741**

一般及行政開支

我們的一般及行政開支主要包括行政人員的薪酬和攤銷及折舊。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，我們的一般及行政開支分別為人民幣161.2百萬元、人民幣174.0百萬元、人民幣229.2百萬元及人民幣68.4百萬元，分別佔我們同期總收入的9.6%、9.0%、10.1%及10.6%。

根據國際財務報告準則第9號，我們按相當於整個存續期之預期信貸虧損的金額計算應收賬款、應收票據、其他應收款項及合同資產的虧損撥備，而整個存續期之預期信貸虧損則使用撥備矩陣計算。基於我們於過去五年的過往信貸虧損記錄，我們預期逾期較長的應收賬款、應收票據、其他應收款項及合同資產的信貸虧損將增加。於往績記錄期間，我們的減值虧損由截至2016年12月31日止年度人民幣1.5百萬元增至截至2017年12月31日止年度人民幣23.1百萬元，並增至截至2018年12月31日止年度人民幣78.1百萬元，以及由截至2018

年4月30日止四個月人民幣8.1百萬元增至截至2019年4月30日止四個月人民幣14.9百萬元，主要由於未償還應收賬款及應收票據結餘增加，以及貿易應收款項及應收票據的賬齡延長。尤其是於2018年，由於PC生產設備製造業務及PC構件製造業務的應收賬款、應收票據及其他應收款項的逾期情況增多，於2018年，我們錄得壞賬撥備大幅增加。

下表載列所示期間我們一般及行政開支的詳情：

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	(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)
				(未經審核)	
職工薪酬	54,673	47,383	47,481	15,173	23,810
其中：股份支付	*13,868*	*13,868*	*13,868*	*4,623*	*6,401*
税金及附加[1]	26,054	38,973	36,179	13,907	6,457
折舊與攤銷	26,237	26,578	22,050	8,992	8,825
壞賬撥備	1,501	23,073	78,120	8,093	14,944
辦公費、差旅費	13,008	6,984	10,434	3,141	4,496
租賃費	8,443	3,357	2,516	1,129	764
其他	31,310	27,689	32,402	7,599	9,153
合計	**161,226**	**174,037**	**229,182**	**58,034**	**68,449**

附註：

(1) 税金及附加主要包括中國的城市維護建設税、教育費附加及地方教育附加，基於所示期間實繳增值税徵税。

研發開支

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，我們的研發支出(包括但不限於職工薪資、材料費、設計與測試費等)總額分別為人民幣116.6百萬元、人民幣143.3百萬元、人民幣207.7百萬元及人民幣63.0百萬元；其中我們的研發開支費用分別為人民幣96.4百萬元、人民幣115.1百萬元、人民幣126.0百萬元及人民幣38.0百萬元。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，我們的研發費用資本化分別為人民幣20.2百萬元、人民幣28.2百萬元、人民幣81.8百萬元及人民幣25.0百萬元，分別佔我們同年的研發開支17.3%、19.7%、39.4%及39.7%。

下表載列所示期間我們研發開支的主要組成部分：

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	(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)
				(未經審核)	
職工薪酬	40,173	69,712	108,144	38,408	39,485
材料費	65,043	53,470	68,365	12,881	15,028
折舊與攤銷	3,480	5,410	11,555	3,619	5,238
設計與測試費	1,872	5,769	15,675	2,362	829
其他	5,999	8,898	3,984	5,543	2,466
研發支出總額	116,567	143,259	207,723	62,812	63,045
研發費用資本化	(20,184)	(28,196)	(81,752)	(23,122)	(25,006)
合計	**96,383**	**115,063**	**125,971**	**39,690**	**38,039**

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開支、利息支出及融資租賃承擔等。於2016年、2017年及2018年以及截至2019年4月30日止四個月，我們的財務費用分別為人民幣55.3百萬元、人民幣77.4百萬元、人民幣72.4百萬元及人民幣34.1百萬元。

下表載列所示期間我們財務費用的詳情：

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	(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)
				(未經審核)	
銀行貸款及其他借款利息	43,990	66,077	72,030	26,064	34,317
貼現票據利息	8,700	13,578	5,649	491	302
融資租賃承擔的財務費用	7,023	1,412	—	—	—
租賃負債的利息	—	—	—	—	656
利息收入	(4,391)	(3,685)	(5,267)	(1,697)	(1,177)
合計	**55,322**	**77,382**	**72,412**	**24,858**	**34,098**

分佔聯營公司利潤減去虧損

於往績記錄期間，我們通過遠大聯合計劃與經挑選的當地合作夥伴合作投資於聯合工廠以製造PC構件。我們分佔聯營公司利潤減去虧損乃根據我們於有關聯營公司的股權而應佔聯營公司利潤減去虧損。由於部分聯合工廠正在籌建或處於試營或起步階段且其營運尚未錄得任何利潤，故我們於往績記錄期間於聯營公司整體的投資錄得虧損。因此，截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，我們分別錄得分佔聯營公司利潤減虧損負額人民幣17.1百萬元、人民幣69.7百萬元、人民幣98.3百萬元及人民幣26.3百萬元。然而，基於我們投資聯合工廠前進行的內部可行性研究，我們一般預期聯合工廠會自合營協議簽訂日期起計三至五年後錄得利潤，並自合營協議簽訂日期起計八年

後達至回本。由於大部分聯合工廠成立不足三年，儘管六家聯合工廠(作為聯營公司入賬)截至2018年12月31日止年度錄得利潤[附註]，我們預期我們於短期內或繼續錄得分佔聯營公司利潤減虧損負額。

出售附屬公司所得收益

我們於2017年因為喪失對一家附屬公司的控制權而產生出售附屬公司所得收益人民幣13.5百萬元，並於2018年，我們出售了三家附屬公司而錄得收益人民幣108.4百萬元。

失去於聯營公司重大影響力有關的收益

於往績記錄期間，我們通過建立聯合工廠成功延伸於中國城市及地區的足跡，以把握機會推廣我們的品牌及PC構件製造的生產及管理體系。僅於2017年，我們新簽合資協議的聯合工廠合共達到44家。PC構件製造業務於2017年產生的收益較2016年增加101.7%。隨著聯合工廠網絡迅速擴大以及全資工廠業務量的高速增長，我們透過委任董事，安排經驗豐富的管理人員參與每家聯合工廠的管理及決策的挑戰不斷增加。因此，我們探索並尋求適合我們目前發展狀態的聯合工廠管理模式。於2017年底，我們調整聯合工廠的管理模式並就聯合工廠制定「雙級管理策略」。自2018年初，我們開始實施「雙級管理策略」。我們在徵得聯合工廠夥伴同意的前提下，不再參與若干聯合工廠主要經營管理的決策過程，以更好地應對隨著我們實施遠大聯合計劃對我們有限的管理資源帶來的壓力。因此，30家我們已注資的聯合工廠於2018年獲重新計量為按公允值計入損益的金融資產。於2018年，我們將30家我們已注資的聯合工廠重新計量為按公允值計入損益的金融資產，因而錄得失去於聯營公司重大影響力有關的收益人民幣261.5百萬元。截至2019年4月30日止四個月，我們錄得失去於聯營公司重大影響力有關的收益人民幣87.3百萬元，原因為於本期間我們將已注資的四家聯合工廠重新計量為按公允值計入損益的金融資產。

作為按公允值計入損益的金融資產的聯合工廠的公允值採用估值方式進行釐定。我們委聘的估值師採納市場法中的可資比較交易方法釐定有關金融資產的公允值。計及聯合工廠的發展狀況及可獲得的可資比較交易，與其他估值方法(如貼現現金流量法)比較，市場法為反映金融資產的公允值的更合適方法。重新計量的聯合工廠的日後財務業績為未知之數，且不可預測，原因為有關聯合工廠均各自處於初期建設階段或尚未開始營運。此外，近期發生的數項融資及可資比較交易可支持估值。為釐定估值金融資產的合適估值倍數，已考慮聯合工廠的發展階段並將其用作主要假設。獲重新計量為金融資產的聯合工廠均處

附註： 根據該等聯合工廠的管理賬目。

於各自的初期建設階段或尚未開始營運，與可資比較交易中的聯合工廠一致。彼等由於缺乏規模經濟或尚未開始營運而處於虧蝕狀態，及一家公司初期產生的累計虧損根據市場法不能被視為初始投資成本減值，構成其他兩個主要假設。另一方面，裝配式建築業獲政府政策支持，前景良好。此外，數項可資比較交易於2017年及2018年完成。因此，可作為主要比率計算並於估值分析中採納隱含交易倍數(即價格／投入資本及市賬)。此外，公司標準法於合理性測試中獲採納。

由於金融資產的公允值超過失去對目標公司的重大影響前於聯營公司的權益的數額，已相應記錄失去於聯營公司重大影響力有關的收益。

倘我們於2018年及截至2019年4月30日止四個月並無將有關聯合工廠重新計量為按公允值計入損益的金融資產，我們將於截至2018年12月31日止年度及截至2019年4月30日止四個月分別錄得分佔聯營公司利潤減虧損負額人民幣136.2百萬元及人民幣61.6百萬元*附註*。於2016年及2017年，我們並無將任何聯營公司重新計量為按公允值計入損益的金融資產。

出售於聯營公司的部分權益所得收益

截至2019年4月30日止四個月，我們錄得出售於聯營公司的部分權益所得收益人民幣7.6百萬元，原因為我們向第三方出售一間聯營公司的部分股權。於2016年、2017年或2018年，我們並無錄得有關收益或虧損。

出售聯營公司所得收益

我們於2016年和2017年均未錄得出售聯營公司所得收益或虧損。於2018年，由於我們停止生產其中一種產品，我們出售一家聯營公司，因而錄得出售聯營公司所得收益人民幣11.5百萬元。截至2019年4月30日止四個月，我們錄得出售聯營公司所得收益人民幣512元，乃由於一間聯營公司取消登記。

所得稅

我們的所得稅開支主要包括企業所得稅及遞延稅項資產變動。於2016年、2017年及2018年以及截至2019年4月30日止四個月，我們的所得稅分別為人民幣45.3百萬元、人民幣70.3百萬元、人民幣88.0百萬元及人民幣5.5百萬元，同年實際稅率分別為18.6%、29.4%、15.9%及13.6%。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們已履行所有繳稅責任，而且並無任何尚未解決的稅項糾紛。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本公司及我們的多個下屬附屬公司享受高新技術企業的優惠稅率15%，以及其他稅項減免優惠。終止或大幅刪減目前所享有的任何稅項優惠待遇均可能對我們的經營業績及財務狀況有不利影響。請參閱「風險因素 — 與中國有關的風險 — 根據中國企業所得稅法，我們或不再被分類為中國「高新技術」企業，由此可能為我們帶來不利稅務後果」。

附註： 根據有關聯合工廠的管理賬目。

經營業績

截至2019年4月30日止四個月與截至2018年4月30日止四個月比較

收入

我們的總收入由截至2018年4月30日止四個月的人民幣355.3百萬元，增加81.8%至截至2019年4月30日止四個月的人民幣646.0百萬元。

	截至4月30日止四個月			
	2018年		2019年	
	(人民幣千元)	%	(人民幣千元)	%
	(未經審核)			
收入：				
PC構件製造	132,517	37.3	350,651	54.3
PC生產設備製造	196,818	55.4	218,429	33.8
施工總承包	25,973	7.3	76,929	11.9
總額	**355,308**	**100.0**	**646,009**	**100.0**

截至2019年4月30日止四個月，PC構件製造業務的收入由截至2018年4月30日止四個月的人民幣132.5百萬元大幅增加164.6%至人民幣350.7百萬元，主要由於PC構件的銷量由截至2018年4月30日止四個月的50,415立方米大幅增加至截至2019年4月30日止四個月的128,439立方米；以及PC構件的平均單價由截至2018年4月30日止四個月的每立方米人民幣2,629元輕微增加至截至2019年4月30日止四個月的每立方米人民幣2,730元，原因為以相對較高平均單價出售PC構件的天津、杭州及上海的原材料價格上漲及銷量增加。

於截至2019年4月30日止四個月，PC生產設備製造業務的收入由截至2018年4月30日止四個月的人民幣196.8百萬元增加11.0%至人民幣218.4百萬元。在根據權益法扣除我們與聯合工廠交易所得的未變現內部收入前，PC生產設備製造業務收入由截至2018年4月30日止四個月的人民幣309.4百萬元減少23.2%至截至2019年4月30日止四個月的人民幣237.5百萬元，主要由於PC生產設備的平均售價*附註*由截至2018年4月30日止四個月每條生產線人民幣19.3百萬元減少至截至2019年4月30日止四個月每條生產線人民幣18.3百萬元，以及向聯合工廠銷售的PC生產設備銷量由截至2018年4月30日止四個月的16條生產線減少至截至2019年4月30日止四個月的13條生產線。截至2019年4月30日止四個月，平均售價減少乃由於我們就現有一家聯合工廠擴大產能提供折扣售價。

於截至2019年4月30日止四個月，施工總承包業務的收入由截至2018年4月30日止四個月的人民幣26.0百萬元增加196.2%至人民幣76.9百萬元，主要由於與截至2018年4月30日止四個月相比，截至2019年4月30日止四個月完成的建築工程量增加。

附註：PC生產設備的平均售價等於PC生產設備製造業務的收益(根據權益法扣除我們與聯合工廠的交易所產生的未變現內部收益前)除以PC生產設備的銷量。

銷售成本

我們的銷售成本由截至2018年4月30日止四個月的人民幣251.3百萬元增加92.3%至截至2019年4月30日止四個月的人民幣483.2百萬元。

	截至4月30日止四個月			
	2018年		2019年	
	(人民幣千元)	%	(人民幣千元)	%
	(未經審核)			
銷售成本：				
PC構件製造	109,165	43.4	278,863	57.7
PC生產設備製造	122,380	48.7	146,348	30.3
施工總承包	19,743	7.9	57,962	12.0
總額	**251,288**	**100.0**	**483,173**	**100.0**

於截至2019年4月30日止四個月，PC構件製造業務的銷售成本由截至2018年4月30日止四個月的人民幣109.2百萬元大幅增加155.5%至人民幣278.9百萬元，主要由於截至2019年4月30日止四個月的PC構件銷量較截至2018年4月30日止四個月大幅增加154.8%。

於截至2019年4月30日止四個月，PC生產設備製造業務的銷售成本由截至2018年4月30日止四個月的人民幣122.4百萬元增加19.6%至人民幣146.3百萬元，主要由於OEM服務價格上漲。

於截至2019年4月30日止四個月，施工總承包業務的銷售成本由截至2018年4月30日止四個月的人民幣19.7百萬元大幅增加193.6%至人民幣58.0百萬元，與施工總承包業務收入的增加相符，原因為於2016年前簽約的項目的已完成工程量增加。

毛利及毛利率

我們的整體毛利由截至2018年4月30日止四個月的人民幣104.0百萬元增加56.5%至截至2019年4月30日止四個月的人民幣162.8百萬元。

	截至4月30日止四個月					
	2018年			2019年		
	毛利	百分比	毛利率	毛利	百分比	毛利率
	(人民幣千元)	%	%	(人民幣千元)	%	%
		(未經審核)				
PC構件製造	23,353	22.4	17.6	71,788	44.1	20.5
PC生產設備製造	74,437	71.6	37.8	72,082	44.3	33.0
施工總承包	6,230	6.0	24.0	18,966	11.6	24.7
總計	**104,020**	**100.0**	**29.3**	**162,836**	**100.0**	**25.2**

我們PC構件製造業務的毛利由截至2018年4月30日止四個月的人民幣23.4百萬元大幅增加207.4%至截至2019年4月30日止四個月的人民幣71.8百萬元。我們的PC構件製造業務的毛利率由截至2018年4月30日止四個月的17.6%增加至截至2019年4月30日止四個月的20.5%。

PC構件製造業務的毛利增加乃主要由於收入大幅增加，以及毛利率增加，原因為所售PC構件的單價增加，而平均單位成本保持相對穩定。

我們PC生產設備製造業務的毛利由截至2018年4月30日止四個月的人民幣74.4百萬元輕微減少3.2%至截至2019年4月30日止四個月的人民幣72.1百萬元。PC生產設備製造業務的毛利率由截至2018年4月30日止四個月的37.8%減少至截至2019年4月30日止四個月的33.0%。PC生產設備製造業務的毛利及毛利率減少乃主要由於截至2019年4月30日止四個月的平均售價下降，原因為我們向一間現有聯合工廠就其產能擴張提供折讓售價。

我們施工總承包業務的毛利由截至2018年4月30日止四個月的人民幣6.2百萬元增加204.4%至截至2019年4月30日止四個月的人民幣19.0百萬元，主要由於截至2019年4月30日止四個月完成的建築工程量較截至2018年4月30日止四個月增加。施工總承包業務的毛利率保持相對穩定，截至2018年4月30日止四個月為24.0%及截至2019年4月30日止四個月為24.7%。

鑒於上述原因，我們的毛利率由截至2018年4月30日止四個月的29.3%減少至截至2019年4月30日止四個月的25.2%。

投資物業估值收益

我們於截至2019年4月30日止四個月並無錄得投資物業估值收益，而於截至2018年4月30日止四個月則錄得投資物業估值收益人民幣40.5百萬元，主要由於截至2018年4月30日止四個月我們物業周遭的配套設施發展，令地產價格大幅上升。

其他收入

其他收入由截至2018年4月30日止四個月的人民幣15.5百萬元減少至截至2019年4月30日止四個月的人民幣11.6百萬元，主要是由於相較於截至2018年4月30日止四個月，截至2019年4月30日止四個月增值稅退稅減少。

銷售及營銷開支

銷售及營銷開支由截至2018年4月30日止四個月的人民幣30.8百萬元大幅增加100.6%至截至2019年4月30日止四個月的人民幣61.7百萬元，分別佔各自期間收益的8.7%及9.6%。銷售及營銷開支大幅增加乃主要由於(i)運輸費因PC構件的銷量大幅增加而大幅上升；(ii)售後服務費因一個建築項目的一次性維修費用而增加；及(iii)員工薪酬增加，原因為PC構件製造業務的銷售及營銷人員的薪酬增加。

一般及行政開支

於截至2018年及2019年4月30日止四個月，我們的一般及行政開支分別為人民幣58.0百萬元及人民幣68.4百萬元，增幅為17.9%，分別佔各自期間收入的16.3%及10.6%。一般及行政開支增加乃主要由於(i)壞賬撥備增加，原因為應收賬款及應收票據結餘增加以及應收

賬款及應收票據的賬齡延長；及(ii)員工薪酬增加，部分被截至2019年4月30日止四個月相比截至2018年4月30日止四個月降低的營業稅及附加抵銷，該等降低是由於在此期間支付的增值稅降低，構成營業稅及附加主要部分為中國城市維護建設稅、教育費附加及地方教育附加，此類稅費按照實際繳付的增值稅徵收。於2018年1月，我們產生增值稅付款人民幣80.4百萬元，而於2019年1月則產生增值稅付款人民幣6.2百萬元，主要由於2017年12月我們就自若干客戶收取的預付款項開具增值稅發票(根據中國適用稅法我們的增值稅繳納義務於開具發票當日產生並於次月支付)及於2017年及2018年12月採購相關增值稅抵銷銷售相關增值稅。

研發開支

研發開支由截至2018年4月30日止四個月人民幣39.7百萬元輕微減少至截至2019年4月30日止四個月人民幣38.0百萬元，維持相對穩定。

財務費用

財務費用由截至2018年4月30日止四個月的人民幣24.9百萬元增加37.2%至截至2019年4月30日止四個月的人民幣34.1百萬元，主要是由於我們的借款增加。

分佔聯營公司利潤減虧損

我們的分佔聯營公司虧損(減利潤)由截至2018年4月30日止四個月的人民幣38.5百萬元減少31.6%至截至2019年4月30日止四個月的人民幣26.3百萬元，主要是由於記錄為聯營公司的聯合工廠的財務表現改善。

失去於聯營公司重大影響力有關的收益

截至2018年4月30日及2019年4月30日止四個月，我們錄得失去於聯營公司重大影響力有關的收益分別為人民幣70.6百萬元及人民幣87.3百萬元，乃由於我們於相應期間重新計量我們已注資的聯合工廠。

出售於聯營公司的部分權益所得收益

截至2019年4月30日止四個月，我們錄得出售於聯營公司的部分權益所得收益人民幣7.6百萬元，原因為我們將一家聯合工廠的部分股權出售予第三方。截至2018年4月30日止四個月，我們並無錄得出售於聯營公司的部分權益所得收益。

出售聯營公司所得收益

截至2019年4月30日止四個月，我們錄得出售聯營公司所得收益人民幣512元，原因為

一家聯營公司註銷登記。截至2018年4月30日止四個月，由於我們停止生產其中一種產品，故出售一家聯營公司，因而錄得出售聯營公司所得收益人民幣11.5百萬元。

稅前利潤

我們的稅前利潤由截至2018年4月30日止四個月的人民幣50.3百萬元減少至截至2019年4月30日止四個月的人民幣40.8百萬元。

所得稅

我們的所得稅由截至2018年4月30日止四個月的人民幣12.8百萬元減少56.7%至截至2019年4月30日止四個月的人民幣5.5百萬元，主要由於(i)稅前利潤減少；(ii)失去對聯營公司重大影響力的無需課稅收益增加；及(iii)分佔聯營公司無需課稅利潤減去虧損增加。我們於截至2018年及2019年4月30日止四個月的實際稅率分別為25.5%及13.6%。我們的實際稅率大幅降低主要由於所得稅減少。

期間利潤

鑒於上述原因，我們的期間利潤保持相對穩定，截至2018年及2019年4月30日止四個月為人民幣37.5百萬元及人民幣35.2百萬元。

2018年與2017年比較

收入

我們的總收入由截至2017年的人民幣1,935.7百萬元，增加17.2%至截至2018年的人民幣2,269.1百萬元。

	2017年		2018年	
	(人民幣千元)	%	(人民幣千元)	%
收入：				
PC構件製造	891,159	46.0	854,334	37.7
PC生產設備製造	836,196	43.2	1,226,268	54.0
施工總承包	208,334	10.8	188,527	8.3
總額	**1,935,689**	**100.0**	**2,269,129**	**100.0**

於2018年，PC構件製造業務的收入由2017年人民幣891.2百萬元稍降4.1%至人民幣854.3百萬元，主要由於PC構件銷量由2017年378,852立方米下降至2018年294,160立方米，原因為部分客戶的建築項目施工進度延誤及中國若干地區的施工活動減少導致PC構件需求下降，其部分被PC構件平均單價由2017年每立方米人民幣2,352元增加至2018年每立方米人民幣2,904元所抵銷，原因為原材料(主要為水泥)成本增加。

於2018年，PC生產設備製造業務的收入由2017年人民幣836.2百萬元增加46.7%至人民幣1,226.3百萬元，主要由於(i)向聯合工廠銷售的PC生產設備銷量由2017年70條生產線增加至

2018年82條生產線，原因為隨着我們拓展聯合工廠網絡，聯合工廠數目增加，從而導致需求上升；及(ii)PC生產設備平均售價[附註]由2017年每條生產線人民幣18.1百萬元增加至2018年每條生產線人民幣19.0百萬元，反映就我們提供知識產權作為增值服務所收取的費用增加。

於2018年，我們施工總承包業務的收入由2017年的人民幣208.3百萬元下降9.5%至人民幣188.5百萬元，主要由於與2017年相比，2018年完成的建築工程數量減少，原因為(i)我們的業務重心由施工總承包業務轉為PC構件製造業務及PC生產設備製造業務；及(ii)手頭建築項目的完工。

銷售成本

我們的銷售成本由2017年的人民幣1,230.8百萬元增加25.5%至2018年的人民幣1,544.6百萬元。

	2017年		2018年	
	(人民幣千元)	%	(人民幣千元)	%
銷售成本：				
PC構件製造	606,622	49.3	650,691	42.1
PC生產設備製造	474,730	38.6	759,864	49.2
施工總承包	149,407	12.1	134,027	8.7
總計	**1,230,759**	**100.0**	**1,544,582**	**100.0**

於2018年，我們PC構件製造業務的銷售成本由2017年的人民幣606.6百萬元增加7.3%至人民幣650.7百萬元，主要由於(i)勞工成本、折舊及攤銷因業務擴展而增加；及(ii)原材料(主要為水泥)價格上漲。

於2018年，我們PC生產設備製造業務的銷售成本由2017年的人民幣474.7百萬元增加60.1%至人民幣759.9百萬元，主要是由於我們擴張了聯合工廠網絡而增加了聯合工廠的數量，以及OEM服務價格因市場大宗商品(主要為鋼鐵)價格上漲而上漲。

於2018年，我們施工總承包業務的銷售成本由2017年的人民幣149.4百萬元減少10.3%至人民幣134.0百萬元，與施工總承包業務的收益減少相符，原因為(i)我們的業務重心由施工總承包業務轉為PC構件製造業務及PC生產設備製造業務；及(ii)已完成手頭建築項目。

附註：PC生產設備的平均售價等於PC生產設備製造業務的收益(根據權益法扣除我們與聯合工廠的交易所產生的未變現內部收益前)除以PC生產設備的銷量。

毛利及毛利率

我們的整體毛利由2017年的人民幣704.9百萬元略微增加至2018年的人民幣724.5百萬元，保持相對穩定。

	2017年			2018年		
	毛利	百分比	毛利率	毛利	百分比	毛利率
	(人民幣千元)	%	%	(人民幣千元)	%	%
PC構件製造	284,537	40.4	31.9	203,643	28.1	23.8
PC生產設備製造	361,466	51.2	43.2	466,404	64.4	38.0
施工總承包	58,927	8.4	28.3	54,500	7.5	28.9
總計	**704,930**	**100.0**	**36.4**	**724,547**	**100.0**	**31.9**

我們的PC構件製造業務的毛利由2017年的人民幣284.5百萬元下降28.4%至2018年的人民幣203.6百萬元。我們的PC構件製造業務的毛利率由2017年的31.9%下降至2018年的23.8%。我們的PC構件製造業務的毛利及毛利率下降主要原因為(i)2018年的鋼鐵、水泥及砂石等原材料價格上漲，而我們及時及全面調整合約價格的能力因若干預定價格合約而受限；(ii)折舊增加，原因為因業務擴張而增加設備數量，惟該等設備的使用率相對較低；及(iii)生產人員的薪金因業務擴展而上升。

我們的PC生產設備製造業務的毛利由2017年的人民幣361.5百萬元增加29.0%至2018年的人民幣466.4百萬元，主要原因為我們擴張了聯合工廠網絡而增加了聯合工廠的數量，從而增加了對這些聯合工廠的銷售。我們的PC生產設備製造業務的毛利率由2017年的43.2%減少至2018年的38.0%，主要原因為OEM服務費因市場大宗商品(主要為鋼鐵)價格上漲而上漲。

我們的施工總承包業務的毛利由2017年的人民幣58.9百萬元略微減少至2018年的人民幣54.5百萬元，與我們收益減少一致。我們的施工總承包業務的毛利率於同年保持相對穩定。

鑒於上述原因，我們的毛利率由2017年的36.4%降至2018年的31.9%。

投資物業估值收益

我們的投資物業估值收益由2017年的人民幣14.0百萬元大幅增加至2018年的人民幣53.9百萬元，主要是由於我們物業周邊的配套設施發展而令地產價格的大幅上漲。

其他收入

我們的其他收入由2017年的人民幣53.1百萬元減少至2018年的人民幣32.0百萬元。減少主要是由於我們收到的政府補助減少及享受的增值稅退稅金額因年內繳納增值稅金額減少而減少，部分被出售資產損失的減少所抵銷。

銷售及營銷開支

於2017年及2018年，我們的銷售及營銷開支分別為人民幣110.6百萬元及人民幣111.7百萬元，分別佔同年收益5.7%及4.9%。2018年的銷售及營銷開支佔收益的百分比較2017年下降，主要由於與2017年相比，2018年收益增加。

一般及行政開支

於2017年及2018年，我們的一般及行政開支分別為人民幣174.0百萬元及人民幣229.2百萬元，分別佔同年收益9.0%及10.1%。一般及行政開支的增加主要是由於(i)合同資產、貿易應收款項、應收票據以及其他應收款項的壞賬撥備因相關資產的賬齡長而增加；及(ii)同年辦公費差旅費的增加。

研發開支

於2017年及2018年，我們的研發開支分別為人民幣115.1百萬元及人民幣126.0百萬元，分別佔同年收益5.9%及5.5%。研發開支的增加主要是由於加快開發新產品及PC-CPS，導致研發支出大幅增加，其影響部分因研發支出符合研發進度而增加資本化所抵銷。

財務費用

財務費用由2017年的人民幣77.4百萬元減少6.4%至2018年的人民幣72.4百萬元，主要是由於貼現票據的利息減少。

分佔聯營公司利潤減虧損

我們的分佔聯營公司虧損(減利潤)由2017年的人民幣69.7百萬元增加41.0%至2018年的人民幣98.3百萬元，主要是由於聯合工廠網絡的擴張且部分在籌建或處於試營階段或仍處於起步階段。

出售附屬公司所得收益

於2017年及2018年，我們分別錄得出售附屬公司收益人民幣13.5百萬元及人民幣108.4百萬元。出售附屬公司所得收益增加主要由於我們於2018年出售三家附屬公司。

失去於聯營公司重大影響力有關的收益

於2018年，我們錄得失去於聯營公司重大影響力有關的收益人民幣261.5百萬元，乃主要由於失去對聯營公司(即我們於2018年重新計量為按公允值計入損益的金融資產的30家我們已注資的聯合工廠)的重大影響。

出售聯營公司所得收益

於2018年，由於我們停止生產其中一種產品，故出售一家聯營公司，因而錄得出售聯營公司所得收益人民幣11.5百萬元。於2017年，概無錄得出售聯營公司所得收益或虧損。

稅前利潤

我們的稅前利潤由2017年的人民幣238.7百萬元大幅上漲至2018年的人民幣554.3百萬元，主要由於(i)我們於2018年進一步拓展業務；(ii)失去於聯營公司重大影響力有關的收益，原因為於2018年重新計量30家我們已注資的聯合工廠為按公允值計入損益的金融資產；及(iii)2018年出售附屬公司及聯營公司所得收益合共人民幣119.9百萬元。

所得稅

我們的所得稅由2017年的人民幣70.3百萬元增加25.2%至2018年的人民幣88.0百萬元，主要由於稅前利潤隨業務擴展增加。我們於2017年及2018年的實際稅率分別為29.4%及15.9%。我們的實際稅率大幅降低主要由於失去於聯營公司重大影響力有關的收益毋須納稅。

年度利潤

鑒於上述原因，我們的淨利潤由2017年的人民幣168.4百萬元大幅上漲至2018年的人民幣466.3百萬元。

2017年與2016年比較

收入

我們的總收入由2016年的人民幣1,671.5百萬元增加15.8%至2017年的人民幣1,935.7百萬元。

	2016年		2017年	
	(人民幣千元)	%	(人民幣千元)	%
收入：				
PC構件製造	441,887	26.4	891,159	46.0
PC生產設備製造	330,411	19.8	836,196	43.2
施工總承包	899,197	53.8	208,334	10.8
總計	**1,671,495**	**100.0**	**1,935,689**	**100.0**

於2017年，PC構件製造業務的收入由2016年人民幣441.9百萬元增加101.7%至人民幣891.2百萬元，主要由於(i)因PC構件製造業務增長及中國裝配式建築市場因政府推廣裝配式建築而大幅增長，PC構件銷量由2016年191,800立方米大幅增加至2017年378,852立方米；及(2)PC構件單價由2016年每立方米人民幣2,304元增加至2017年每立方米人民幣2,352元，原因為原材料(主要為水泥)價格上升。

於2017年，PC生產設備製造業務的收入由2016年人民幣330.4百萬元增加153.1%至人民幣836.2百萬元，主要由於(i)向聯合工廠銷售的PC生產設備銷量由2016年28條生產線大幅

增加至2017年70條生產線，原因為聯合工廠數目因我們擴大聯合工廠網絡而增加；及(ii)PC生產設備平均售價[附註]由2016年每條生產線人民幣18.0百萬元稍增至2017年每條生產線人民幣18.1百萬元。

於2017年，我們施工總承包業務的收入由2016年的人民幣899.2百萬元減少76.8%至人民幣208.3百萬元，主要是由於(i)我們的業務重心由施工承包轉至PC構件製造業務及PC生產設備製造業務；及(ii)手頭工程項目的完工。

銷售成本

我們的銷售成本由2016年的人民幣1,069.0百萬元增加15.1%至2017年的人民幣1,230.8百萬元。

	2016年		2017年	
	(人民幣千元)	%	(人民幣千元)	%
銷售成本：				
PC構件製造	264,239	24.7	606,622	49.3
PC生產設備製造	195,198	18.3	474,730	38.6
施工總承包	609,575	57.0	149,407	12.1
總計	**1,069,012**	**100.0**	**1,230,759**	**100.0**

於2017年，我們PC構件製造業務的銷售成本由2016年的人民幣264.2百萬元增加129.6%至人民幣606.6百萬元，主要是由於PC構件銷量大幅增加(與中國政府鼓勵裝配式建築而導致的中國裝配式建築市場的大幅增長一致)，以及原材料(特別是水泥和鋼材)價格上漲。

於2017年，我們PC生產設備製造業務的銷售成本由2016年的人民幣195.2百萬元增加143.2%至人民幣474.7百萬元，主要是由於PC生產設備銷量大幅增加(與中國政府鼓勵裝配式建築而導致的中國裝配式建築市場的大幅增長一致)。

於2017年，我們施工總承包業務的銷售成本由2016年的人民幣609.6百萬元減少75.5%至人民幣149.4百萬元，主要是由於本公司業務重心由施工總承包業務轉為PC構件製造業務及PC生產設備製造業務及手頭項目的完工，令工程量減少，從而導致原材料及人力需求的下降。

毛利及毛利率

我們的整體毛利由2016年的人民幣602.5百萬元上漲17.0%至2017年的人民幣704.9百萬元。2016年及2017年的整體毛利率維持穩定，分別為36.0%及36.4%。

附註：PC生產設備生產線的平均售價等於扣除權益法下與聯合工廠交易所得的未變現內部收入前的PC生產設備製造業務收入除以PC生產設備生產線銷量。

	2016年			2017年		
	毛利	百分比	毛利率	毛利	百分比	毛利率
	(人民幣千元)	%	%	(人民幣千元)	%	%
PC構件製造	177,648	29.5	40.2	284,537	40.4	31.9
PC生產設備製造	135,213	22.4	40.9	361,466	51.2	43.2
施工總承包	289,622	48.1	32.2	58,927	8.4	28.3
總計	**602,483**	**100.0**	**36.0**	**704,930**	**100.0**	**36.4**

我們的PC構件製造業務的毛利由截至2016年12月31日止年度的人民幣177.6百萬元增加60.2%至截至2017年12月31日止年度的人民幣284.5百萬元，乃由於我們PC構件製造業務收入增加。於2017年，我們的PC構件製造業務的毛利率由2016年的40.2%下降至31.9%，主要是由於(i)勞工成本及折舊及攤銷因我們的業務擴張而上漲；及(ii)我們的原材料價格因市場上大宗商品價格上漲而增加。

我們的PC生產設備製造業務的毛利由截至2016年12月31日止年度的人民幣135.2百萬元增加167.3%至截至2017年12月31日止年度的人民幣361.5百萬元，與我們增長的PC生產設備製造業務收入相一致。我們的PC生產設備製造業務的毛利率由2016年40.9%增至2017年43.2%，主要由於政府政策的扶持下推動PC構件製造市場大幅增長而導致業務量增加。

我們的施工總承包業務的毛利由截至2016年12月31日止年度的人民幣289.6百萬元大幅減少至截至2017年12月31日止年度的人民幣58.9百萬元，與我們的收益下降相一致。於2016年及2017年，我們的施工總承包業務保持相對穩定。

銷售及營銷開支

於2016年及2017年，我們的銷售及營銷開支分別為人民幣80.3百萬元及人民幣110.6百萬元，分別佔同年收益4.8%及5.7%。銷售及營銷開支的增加，主要是由於(i)PC構件銷售數量大幅增長，導致所需的運輸費隨之增長；及(ii)我們的業務規模擴大，導致銷售活動增加，僱員人數及薪酬隨之增長。

一般及行政開支

於2016年及2017年，我們的一般及行政開支分別為人民幣161.2百萬元及人民幣174.0百萬元，分別佔同年收益9.6%及9.0%。一般及行政開支的增加主要是由於包括合同資產、貿易應收款項、應收票據以及其他應收款項的壞賬撥備增加。資產減值損失的增長主要是由於相關合同資產、應收賬款和應收票據的賬齡長。

研發開支

於2016年及2017年，我們的研發開支分別為人民幣96.4百萬元及人民幣115.1百萬元，分別佔同年收益5.8%及5.9%。研發開支的增加主要是由於(i)我們的研發項目增加，該等項目與預製板生產安裝工藝有關；及(ii)我們的研究人員數量增加且相應配套研發設施投入增加。

財務費用

我們的財務費用由2016年的人民幣55.3百萬元增加39.9%至2017年的人民幣77.4百萬元，主要是由於期內我們的業務擴張，導致未償還借貸餘額上漲，利息費用亦因而上漲。

分佔聯營公司利潤減虧損

我們的分佔聯營公司虧損(減利潤)由2016年的人民幣17.1百萬元大幅增加至2017年的人民幣69.7百萬元，主要是由於聯合工廠網絡的擴張，以及若干聯合工廠在籌建或試生產階段。

出售附屬公司所得收益

我們於2017年錄得出售附屬公司所得收益人民幣13.5百萬元，主要是由於我們於一家全資附屬公司的股權遭攤薄，進而喪失對該公司的控制權。於2016年，我們並無錄得任何出售附屬公司所得收益。

稅前利潤

我們的稅前利潤由2016年的人民幣242.9百萬元略微減少至2017年的人民幣238.7百萬元。

所得稅

我們的所得稅由2016年的人民幣45.3百萬元增加55.1%至2017年的人民幣70.3百萬元。我們於2016年及2017年的實際稅率分別為18.6%及29.4%。我們的實際稅率增加乃主要由於並無確認遞延稅項資產的短暫差異大幅增加，部分被稅務優惠的稅務影響所抵銷。

年度利潤

基於上述理由，我們的淨利潤由2016年的人民幣197.6百萬元減少14.8%至2017年的人民幣168.4百萬元。

流動資金和資本資源

我們過往透過營運及融資所得現金流量滿足流動資金需求。我們的主要流動資金需求為撥付營運資金、支付到期債務利息及本金、撥付資本開支需求及為增加設施與擴大業務提供資金。展望未來，我們預計上述資金需求將繼續為我們主要的流動資金需求，我們可能將部分全球發售所得款項用於為部分資金需求撥資。

於2019年8月31日(即釐定我們債項的最後實際可行日期)，我們約有人民幣4,460.0百萬元的銀行融資(當中約人民幣1,347.0百萬元仍未動用)與人民幣308.6百萬元的現金及現金等價物。

現金流量

下表載列所示期間我們的現金流量概況：

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)(未經審核)	(人民幣千元)
營運活動所得現金淨額.....	497,484	883,488	618,296	218,009	120,589
投資活動所用現金淨額.....	(576,501)	(1,105,251)	(785,560)	(521,074)	(286,929)
融資活動所得／(所用)現金淨額.....	217,813	617,916	(212,203)	(90,381)	164,791
年／期初現金及現金等價物..	140,993	279,789	675,942	675,942	296,475
年／期末現金及現金等價物..	279,789	675,942	296,475	282,496	294,926

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。

營運活動所得現金流量可能受日常業務過程中收取應收賬款及應收票據、收取客戶預付款時間與貿易應付款項及其他應付款項的金額等因素的重大影響。

截至2019年4月30日止四個月，我們錄得營運活動所得現金淨額人民幣120.6百萬元，主要是由於運營資金變動前營運活動所得現金流入人民幣72.5百萬元，並就以下各項作出調整：(i)合同資產減少人民幣104.6百萬元，主要由於項目合同資產核證；(ii)合同負債增加人民幣18.4百萬元，主要由於已收取的預付款項因PC構件製造業務增長而增加，其影響部分被以下各項抵銷：(i)存貨增加人民幣32.8百萬元，主要由於PC構件產量增加；及(ii)貿易及其他應付款項減少人民幣29.8百萬元，主要由於供應商與我們於截至2019年4月30日止四個月的結算。

於2018年，我們的營運活動所得現金淨額為人民幣618.3百萬元，主要是由於運營資金變動前營運活動所得現金流入人民幣503.4百萬元，並就以下各項作出調整：(i)存貨降低人民幣203.8百萬元，主要由於PC-CPS的使用及多家聯合工廠開始投產，導致存貨中PC生產設備成品減少；及(ii)合同資產降低人民幣187.1百萬元，主要由於工程項目完成，其影響部

分被(i)合同負債減少人民幣230.9百萬元，主要原因為完成若干項目使確認的收入增加，從而抵銷合同負債；及(ii)已付所得稅人民幣95.1百萬元所抵銷。

於2017年，我們錄得營運活動所得現金淨額為人民幣883.5百萬元，主要是由於運營資金變動前營運活動所得現金流入人民幣508.1百萬元，並就以下各項作出調整：(i)合同資產降低人民幣515.5百萬元，主要由於工程項目完工；(ii)貿易及其他應付款項增加人民幣191.2百萬元，主要由於業務量增加導致我們需要支付予第三方的款項增加；以及(iii)合同負債增加人民幣224.9百萬元，主要由於業務量增加；其影響部分被(i)貿易及其他應收款項因業務量增加而增加人民幣360.9百萬元和(ii)存貨主要因業務量增加而增加人民幣151.5百萬元所抵銷。

於2016年，我們的營運活動所得現金淨額為人民幣497.5百萬元，主要是由於運營資金變動前營運活動所得現金流入人民幣420.2百萬元，並就以下各項作出調整：(i)合同資產降低人民幣134.8百萬元，主要由於工程項目完工；(ii)貿易及其他應付款項增加人民幣135.6百萬元，主要由於業務量增加；以及(iii)合同負債增加人民幣373.4百萬元，主要由於業務量增加而導致預收款項增加；其影響部分被(i)貿易及其他應收款項主要因業務量增加而增加人民幣306.1百萬元和(ii)存貨主要因業務量增加而增加人民幣207.5百萬元所抵銷。有關於所示期間貿易及其他應收款項和存貨增加之理由的詳情，請參閱「— 流動資金和資本資源 — 存貨」及「— 流動資金和資本資源 — 貿易及其他應收款項」各節。

投資活動所用現金淨額

我們投資活動的現金流出主要包括支付購買物業、廠房及設備，租賃預付款項及無形資產和支付投資於聯營公司的款項。我們投資活動的現金流入主要包括出售物業、廠房及設備所得款項和已收利息。

截至2019年4月30日止四個月，我們投資活動錄得現金流出淨額人民幣286.9百萬元，主要是由於(i)購買物業、廠房及設備的款項、租賃預付款項及支付無形資產人民幣247.4百萬元；(ii)支付購買按公允值計入損益的金融資產人民幣63.2百萬元；及(iii)於聯營公司的權益付款人民幣39.1百萬元，其影響部分被(i)出售於附屬公司的投資的所得款項人民幣46.6百萬元；及(ii)出售於聯營公司的權益的所得款項人民幣15.0百萬元所抵銷。

截至2018年12月31日止年度，我們投資活動錄得現金流出淨額人民幣785.6百萬元，主要是由於(i)購買物業、廠房及設備、租賃預付款項及支付無形資產人民幣524.9百萬元；(ii)支付於聯營公司之投資人民幣359.0百萬元；及(iii)支付購買按公允值計入損益的金融資產人民幣91.0百萬元，其影響部分被出售附屬公司所得款項人民幣144.9百萬元而抵銷。

於2017年，我們投資活動錄得現金流出淨額人民幣1,105.3百萬元，主要是由於(i)購買物業、廠房及設備及支付無形資產人民幣343.4百萬元；和(ii)支付於聯營公司之投資人民幣749.0百萬元。

於2016年，我們投資活動錄得現金流出淨額人民幣576.5百萬元，主要是由於(i)購買物業、廠房及設備以及支付無形資產人民幣208.0百萬元；以及(ii)支付於聯營公司之投資人民幣361.3百萬元。

融資活動所得／(所用)現金淨額

我們融資活動所得現金流入主要包括有息借款。我們融資活動所得現金流出主要包括利息支出以及融資租賃支出。

截至2019年4月30日止四個月，我們融資活動錄得現金流入淨額人民幣164.8百萬元，主要是由於貸款及借款所得款項人民幣622.1百萬元，其影響部分被(i)償還貸款及借款人民幣416.1百萬元；及(ii)支付租賃負債人民幣8.6百萬元所抵銷。

截至2018年12月31日止年度，我們融資活動錄得現金流出淨額為人民幣212.2百萬元，主要是由於(i)償還貸款及借款人民幣1,434.0百萬元；(ii)支付股息人民幣304.7百萬元；及(iii)已付利息人民幣95.8百萬元，相關影響部分被貸款及借款人民幣1,622.3百萬元的所得款項抵銷。

於2017年，我們融資活動錄得現金流入淨額為人民幣617.9百萬元，主要是由於(i)新增銀行貸款及其他借款人民幣2,081.3百萬元；和(ii)資本注入人民幣661.5百萬元，其影響部分被(i)償還貸款及借款人民幣1,946.3百萬元；(ii)支付利息人民幣109.9百萬元；以及(iii)支付融資租賃安排人民幣68.6百萬元所抵銷。

於2016年，我們融資活動錄得現金流入淨額為人民幣217.8百萬元，主要是由於(i)新增銀行貸款及其他借款人民幣1,938.7百萬元；其影響部分被(i)償還貸款及借款人民幣1,500.1百萬元；(ii)支付利息人民幣98.2百萬元；以及(iii)支付融資租賃安排人民幣122.5百萬元所抵銷。

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、租賃預付款項及無形資產、購買投資物業、購買透過損益以公允值計量的金融資產以及聯營公司權益付款。我們於2016年、2017年及2018年以及截至2019年4月30日止四個月的資本開支分別為人民幣586.0百萬元、人民幣1,120.4百萬元、人民幣975.0百萬元及人民幣349.7百萬元。

下表載列所示期間我們的資本開支組成部分的詳情：

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元) (未經審核)	(人民幣千元)
購買物業、廠房及設備、租賃預付款項及無形資產付款	(207,987)	(343,390)	(524,934)	(202,081)	(247,388)
購買投資物業付款	(16,645)	—	—	—	—
購買透過損益以公允值計量的金融資產付款	—	(28,000)	(91,049)	(152,721)	(63,185)
聯營公司權益付款	(361,346)	(748,967)	(359,007)	(172,973)	(39,133)
總計	**(585,978)**	**(1,120,357)**	**(974,990)**	**(527,775)**	**(349,706)**

我們估計截至2019年12月31日止年度的資本開支約為人民幣896.7百萬元。該等資本開支將以全球發售所得款項撥付。詳情請參閱「未來計劃及所得款項用途」章節。

雖然該等開支為我們目前的資本開支估算，但相關估算或會因情況不同而改變，實際開支數額或會因市況變化、競爭及其他因素等多種原因而與估計開支數額有所不同。我們的持續增長或會產生額外的資本開支。我們能否為日後的資本開支獲得額外融資受多項不明朗因素影響，包括我們日後的經營業績、財務狀況及現金流量以及中國及香港的經濟、政治及其他條件。

營運資金

於往績記錄期間，我們主要以手頭現金及現金等價物、經營所產生的現金、借款及股權融資滿足我們的營運資金需求。我們管理現金流量及營運資金的措施是：密切監控及管理(其中包括)(i)我們的貿易應付及應收款項水平及(ii)我們獲得外部融資的能力。我們亦仔細評估未來現金流量需求及評估我們滿足償債時間表的能力，並於必要時調整投資、融資及股息支付方案，以確保我們保持充足營運資金。

截至2019年8月31日，我們有未動用額度合共約人民幣1,347.0百萬元。經計及我們可動用的銀行融資及營運活動所得現金流量，董事認為及聯席保薦人同意我們擁有充足營運資金，足以應付我們自本招股章程日期起未來至少12個月的財務需求。

我們會根據經濟狀況的變動定期對我們的資本架構作出調整，藉此管理我們的資本架構。倘我們的現有現金資源不足以應付需求，我們或會尋求取得信貸融資或發行股本證券，這可能導致我們股東的權益受到攤薄。在需要額外現金資源時，我們可能僅可按我們未必能接受的金額或條款取得融資或根本無法取得融資。倘出現任何上述情況，或會令我們的業務及財務業績受到不利影響。

董事認為，我們將能夠在上市後通過密切監察應付賬款及應收賬款的水平為經營產生足夠的營運資金，原因如下：

(1) 我們預期三個業務分部將產生足夠的現金流量以支付經營成本。

就PC構件製造業務分部而言，自2018年起，我們通過積極與房地產開發商合作並參與增加房地產項目數目(而非政府資助項目)提高合同質量。與房地產項目相比，若干政府項目傾向有更長的應收賬款及應收票據結算期。此外，我們改善了PC構件製造業務的信貸政策，要求大部分合同的預付款及進度分期付款於一年內至少達到合同價格的80%。我們預期預付款及進度分期付款總額足以支付PC構件產品的生產成本。

就PC生產設備製造業務分部而言，我們已制定利好的信貸政策，據此，PC生產設備製造業務產生的現金流量能夠支付PC生產設備的生產成本。有關詳情，請參閱「業務 — 銷售及營銷 — 信貸政策」章節。

就施工承包業務分部而言，由於建築施工項目一般有較長的建設期，且我們獲取的支付款按期支付並須視乎建築施工項目的進度，故應收賬款及應收票據的結算期較長。自2016年起，我們不再訂立新合同，此後一直專注於完成手頭的建築施工項目。截至最後實際可行日期，我們已完成手頭建築施工項目的大部分建設工作，並專注於結算未償還的應收賬款及應收票據。

(2) 於往績記錄期間，我們錄得營運活動所得正現金流量。有關詳情，請參閱「附錄一— 會計師報告」章節。我們預期2019年及2020年上半年的營運活動將繼續產生正現金流量。

流動資產或負債淨額

於2018年12月31日，我們錄得流動負債淨額人民幣135.8百萬元，而2016年及2017年則分別錄得流動資產淨額人民幣294.8百萬元及人民幣423.7百萬元，主要由於我們現金的使用大幅增加，以滿足業務擴張及研發活動的龐大資金需求。流動負債淨額由2018年12月31日的人民幣135.8百萬元增加至2019年4月30日的人民幣412.9百萬元，主要由於我們於全資PC工廠投資合共人民幣193.8百萬元，主要有關(i)建設中項目人民幣145.1百萬元；(ii)無形資產(即湖北省武漢的全資PC工廠的土地使用權)人民幣30.8百萬元及(iii)固定資產人民幣17.9百萬元。於2019年8月31日，流動負債淨額進一步增加至人民幣823.9百萬元。我們計劃透過下列措施改善我們的流動負債淨額狀況：(i)主要通過採用股權融資改善我們的資金管理，同時減少利用短期借款滿足資金需求，以支持業務擴張；(ii)擴大融資渠道並在長期資產投資

方面減少使用我們的自有資金；及(iii)就結算應收賬款及應收票據與客戶進行協調並加快落實客戶項目，以將已收取的預付款項及時確認為收入。

下表載列截至所示日期我們的流動資產、流動負債及流動資產淨額：

	於12月31日			於4月30日	於8月31日
	2016年	2017年	2018年	2019年	2019年
	(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) (未經審核)
流動資產					
存貨	420,096	571,555	375,689	408,537	438,180
合同資產	1,646,736	1,113,960	929,992	821,089	589,732
貿易及其他應收款項	1,315,119	1,757,503	2,062,994	2,036,411	2,281,850
按公允值計入損益之金融資產	—	28,000	—	—	—
受限制及已抵押之銀行存款	166,039	99,702	187,349	210,689	196,186
現金及現金等價物	279,789	675,942	296,475	294,926	308,631
流動資產總值	**3,827,779**	**4,246,662**	**3,852,499**	**3,771,652**	**3,814,579**
流動負債					
短期借款	1,252,100	1,352,389	1,543,894	1,744,417	1,896,226
貿易及其他應付款項	1,689,656	1,713,389	1,933,213	1,922,382	1,952,636
合同負債	503,089	727,988	497,102	475,473	749,343
融資租賃承擔	67,183	—	—	—	—
租賃負債	—	—	—	28,122	27,404
遞延收入	12,265	5,502	4,538	4,839	7,720
即期稅項	8,646	23,671	9,532	9,335	5,125
流動負債總額	**3,532,939**	**3,822,939**	**3,988,279**	**4,184,568**	**4,638,454**
流動資產／(負債)淨額	**294,840**	**423,723**	**(135,780)**	**(412,916)**	**(823,875)**

存貨

截至2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，我們的存貨分別為人民幣420.1百萬元、人民幣571.6百萬元、人民幣375.7百萬元及人民幣408.5百萬元，分別佔我們流動資產總值的11.0%、13.5%、9.8%及10.8%。

於2019年8月31日，存貨為人民幣438.2百萬元，佔流動資產總額11.5%。自2016年12月31日起至2017年12月31日止期間，存貨增加乃主要由於正在安裝的PC生產設備因聯合工廠快速發展而增加，而於2018年12月31日至2019年4月30日期間，存貨增加乃主要由於PC構件製造業務的原材料及成品的存貨增加，與收益增加一致。存貨由截至2017年12月31日的人民幣571.6百萬元減少至截至2018年12月31日的人民幣375.7百萬元，主要由於透過使用PC-CPS提升管理效率及多家聯合工廠開始投產，導致存貨中PC生產設備成品減少。

下表載列截至所示日期我們存貨的組成部分及2019年4月30日至2019年6月30日期間後續存貨的利用／銷售：

	於12月31日			於4月30日	2019年4月30日至2019年6月30日的後續利用／銷售
	2016年	2017年	2018年	2019年	
	(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)(未經審核)
原材料	69,425	84,120	102,423	127,267	72,270
在產品	121,328	197,779	179,259	180,671	34,414
產成品	229,343	287,584	92,456	99,310	75,877
寄賣存貨	—	2,072	1,551	1,289	—
總計	**420,096**	**571,555**	**375,689**	**408,537**	**182,561**

我們的原材料主要包括水泥、沙、鋼筋、保溫材料及強塑劑。在產品主要指正在生產過程中的PC構件及正在安裝的PC生產設備。產成品主要指生產完成的PC構件。我們的存貨由截至2016年12月31日的人民幣420.1百萬元增加至截至2017年12月31日的人民幣571.6百萬元，主要是因為(i)我們對聯合工廠投資增加導致聯合工廠增加PC生產設備的採購，使得與PC生產設備有關的在產品大幅上升；及(ii)PC構件銷量增長導致原材料其他在產品材料餘額增加。

下表載列於所示日期我們的平均存貨週轉天數：

	截至12月31日			截至4月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
存貨週轉天數[1]	不適用	147	112	97

附註：

(1) 截至有關期間的平均存貨週轉天數等於期初與期末存貨的平均結餘除以期內銷售成本再乘以365天(截至2016年、2017年及2018年)及120天(截至2019年4月30日)。

我們的存貨週轉天數於往績記錄期間縮短，乃由於(i)我們的業務重點由施工總承包業務轉移至PC構件生產設備製造業務及PC生產設備製造業務，其生產週期較短，無需大量存貨；(ii)PC-CPS的應用提高了管理效率，從而提高了存貨週轉率。

貿易及其他應收款項

我們的貿易及其他應收款項主要指客戶應付的產品或服務信貸銷售款。

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：

	於12月31日			於4月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)
應收賬款	1,080,260	1,535,114	1,807,123	1,805,276
應收票據	3,753	1,379	6,900	5,927
減：呆賬撥備	(3,117)	(8,290)	(81,438)	(98,726)
	1,080,896	1,528,203	1,732,585	1,712,477
其他應收款項	157,654	168,092	228,163	188,086
減：呆賬撥備	(20,134)	(20,336)	(25,342)	(17,715)
	137,520	147,756	202,821	170,371
預付款項	54,139	32,791	81,887	88,752
預付開支	15,847	14,487	14,251	31,931
可收回增值稅	14,591	22,140	19,501	20,471
其他	12,126	12,126	11,949	12,409
總計	**1,315,119**	**1,757,503**	**2,062,994**	**2,036,411**

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

	於12月31日			於4月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)
一個月以內	560,957	695,601	260,812	145,670
一個月以上但少於一年	168,800	406,087	722,569	773,203
一至兩年	119,838	247,498	589,471	645,489
兩至三年	217,341	79,928	121,680	102,338
三至四年	9,768	95,953	34,031	30,484
四至五年	4,192	3,136	4,022	10,623
五年以上	—	—	—	4,670
總計	**1,080,896**	**1,528,203**	**1,732,585**	**1,712,477**

於2019年4月22日，其中一名施工總承包業務客戶與我們就一個項目的和解金額人民幣6百萬元達成調解協議。取得此有利結果後，該名客戶的預期信貸虧損率於2019年4月30日有所下降。因此，如上表所載，於2019年4月30日「五年以上」的應收賬款及應收票據減虧損撥備較2018年12月31日「四至五年」的應收賬款及應收票據減虧損撥備有所增加。

於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，我們有關貿易及其他應收款項的呆賬撥備分別為人民幣23.3百萬元、人民幣28.6百萬元、人民幣106.8百萬元及人民幣116.4百萬元。就2017年至2018年有關貿易及其他應收款項呆賬所作的撥備增加，主要歸因於逾期還款增加導致的預期信貸虧損增加。截至2019年4月30日，我們有關貿易及其他應收款項的呆賬撥備進一步增至人民幣116.4百萬元，主要由於貿易及其他應收款項的賬齡增加。

於2019年8月31日，我們已收取於2019年4月30日尚未結付的應收賬款及應收票據人民幣371.4百萬元(或20.5%)。我們將盡力收回尚未結付的應收賬款及應收票據。餘下於2018年

12月31日尚未結付的應收賬款及應收票據，主要歸因於(i)應收賬款及應收票據尚未進入結算階段；及(ii)客戶保留保證金並預期於質保期屆滿後結清。

下表載列截至2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日未償還應收賬款及應收票據於所示日期的結算狀況：

截至2016年12月31日未償還應收賬款及應收票據	於12月31日隨後結算				於4月30日隨後結算		於8月31日隨後結算	
	2017年		2018年		2019年		2019年	
(人民幣百萬元)	*(人民幣百萬元)*	百分比 %	*(人民幣百萬元)*	百分比 %	*(人民幣百萬元)*	百分比 %	*(人民幣百萬元)*	百分比 %
							(未經審核)	
1,084.0	**682.5**	**63.0**	**859.7**	**79.3**	**887.6**	**81.9**	**910.2**	**84.0**

截至2017年12月31日未償還應收賬款及應收票據	於2018年12月31日隨後結算		於2019年4月30日隨後結算		於2019年8月31日隨後結算	
(人民幣百萬元)	*(人民幣百萬元)*	百分比 %	*(人民幣百萬元)*	百分比 %	*(人民幣百萬元)*	百分比 %
					(未經審核)	
1,536.5	**644.0**	**41.9**	**748.7**	**48.7**	**845.7**	**55.0**

截至2018年12月31日未償還應收賬款及應收票據	於2019年4月30日隨後結算		於2019年8月31日隨後結算	
(人民幣百萬元)	*(人民幣百萬元)*	百分比 %	*(人民幣百萬元)*	百分比 %
			(未經審核)	
1,814.0	**358.7**	**19.8**	**602.6**	**33.2**

截至2019年4月30日未償還應收賬款及應收票據	於2019年8月31日隨後結算	
(人民幣百萬元)	*(人民幣百萬元)*	百分比 %
	(未經審核)	
1,811.2	**371.4**	**20.5**

下表載列按業務分部劃分的應收賬款及應收票據及相關的週轉天數[1]（計提減值撥備前）以及合同資產及合計應收賬款及應收票據及合同資產週轉天數的分析：

	於12月31日及截至該日止年度									於4月30日及截至該日止四個月		
	2016年			2017年			2018年			2019年		
	（人民幣百萬元）	%	週轉天數	（人民幣百萬元）	%	週轉天數	（人民幣百萬元）	%	週轉天數	（人民幣百萬元）	%	週轉天數
PC構件製造	467.2	43.1	不適用	843.7	54.9	268	926.5	51.1	378	931.8	51.5	318
PC生產設備製造	168.5	15.5	不適用	367.0	23.9	117	702.4	38.7	159	690.8	38.1	383
施工總承包	448.3	41.4	不適用	325.8	21.2	678	185.1	10.2	495	188.6	10.4	291
應收賬款及應收票據總額	**1,084.0**	**100.0**	**不適用**	**1,536.5**	**100.0**	**247**	**1,814.0**	**100.0**	**269**	**1,811.2**	**100.0**	**337**
合同資產	1,646.7	不適用	不適用	1,131.3	不適用	不適用	944.1	不適用	不適用	839.5	不適用	不適用
合計應收賬款及應收票據及合同資產	**2,730.7**	**不適用**	**不適用**	**2,667.8**	**不適用**	**509**	**2,758.1**	**不適用**	**436**	**2,650.7**	**不適用**	**502**

附註：

(1) 截至有關期間的平均應收賬款及應收票據週轉天數及合計應收賬款及應收票據及合同資產週轉天數等於期初與期末的平均結餘除以期內收益再乘以365天（截至2016年、2017年及2018年）或120天（截至2019年4月30日）。

如上表所示，截至2019年4月30日止四個月應收賬款及應收票據的週轉天數較長乃主要由於PC生產設備製造的業務分部。截至2019年4月30日止四個月，我們於PC生產設備製造業務分部錄得應收賬款及應收票據週轉天數較長，主要由於(i)PC生產設備製造業務的收益相對較低；及(ii)PC生產設備製造業務的應收賬款及應收票據的未償還結餘的賬齡增長。於2016年、2017年及2018年應收賬款及應收票據的週轉天數期間較長乃主要由於PC構件製造及施工總承包業務分部。我們於該兩個業務分部2017年及2018年錄得較長的應收賬款及應收票據週轉天數，主要由於(i)與較長建設期有關聯的該兩個業務分部的信貸政策；及(ii)於PC構件製造業務產生大額應收賬款及應收票據的政府資助項目有較長結算期。由於本公司作出的努力，如上表所示，該等兩個業務分部的應收賬款及應收票據的週轉天數已大幅改善。

合同資產來自施工總承包業務分部的建築合約。於往績記錄期間，隨著我們履行現有手頭項目的工作及客戶完成核證程序，合同資產結餘大幅減少。合計應收賬款及應收票據及合同資產週轉天數由截至2018年12月31日止年度的436天增加至截至2019年4月30日止四

個月的502天，主要由於PC生產設備製造業務分部的應收賬款及應收票據週轉天數增加，部分被施工總承包業務分部的週轉天數減少所抵銷。合計應收賬款及應收票據及合同資產週轉天數由2017年的509天減少至2018年的436天，主要由於施工總承包業務分部的週轉天數大幅減少。

- 信貸政策

PC構件製造業務及施工總承包業務的信貸政策與建築項目的進度有關。就PC構件製造業務而言，我們一般要求客戶於訂立合同時預付總合同價格約20%，總合同價格的80%的結算額則與客戶項目的建設進度相關。就施工總承包業務而言，我們一般要求客戶於開展建設前支付不多於總合同價格5%至20%，而總合同價格的50%至75%則與我們作為總承包商的項目建設進度相關。此外，我們一般要求客戶於項目最終驗收後結清總合同價格的15%至25%(大多為15%)，並容許保留總合同價格的5%作為有關項目的保證金。由於建設期可延長至約2.5至4.5年，已收賬款及票據的結算期可能因而延長。再者，部分合同價格(倘為PC構件製造業務，為10–30%，倘為施工總承包業務，為15%)僅可於建立項目竣工、驗收及／或最終結付後結清，從而進一進延長應收賬款及應收票據的結算期。截至2019年4月30日，大部分應收賬款及應收票據乃歸因於將於項目竣工及驗收後結清的款項(進度分期付款後)。因此，我們錄得較長的應收賬款及應收票據結算期。

2018年前，裝配式建築的滲透率不到3.0%。因此，PC構件製造業務及施工總承包業務(全為裝配式建築)於2016年及2017年在政府支持政策尚未由地方政府全面及嚴格地進行時面對採用傳統建設方式的競爭對手的激烈競爭。此外，由當時市場持份者進行的裝配式建築的接受水平於當時而言相對較低，且我們可能須就若干合同條款提供更高靈活性及作出妥協，以進入市場及吸引更多客戶。因此，我們於往績記錄期間向客戶提供優惠信貸條款，尤其為首兩個財政年度。於PC構件製造業務中，我們一般要求客戶支付最少總合同價格約20%，惟將佔總合同價格較高百分比(即60%至85%)的結算額留為進度分期付款，與我們供應PC構件的項目的建設進度(封頂前)相關。因此，於往績記錄期間，若干合同所載的有關信貸條款已進一步增加應收賬款及應收票據的金額，並延長週轉天數。

- 於PC構件製造業務產生大額應收賬款及應收票據的政府資助項目

於往績記錄期間，我們承辦多項由政府控制實體開發或資助的項目，並於中國為該等項目供應PC構件，包括但不限於價格實惠的保障房項目及政府監督的城市公共建設項目。於中國的政府控制實體一般具有償內部財政預算及結算程序。因此，來自該等實體的款項一般規定須取得多層部門的批准及一般需時較長。於PC構件製造業務中，大額應收賬款及應收票據由政府資助項目中產生，我們一般需要較長時間結付應收賬款及應收票據。因此，我們有相對較長的應收賬款及應收票據週轉天數。

我們已採取多項措施縮短應收賬款及應收票據的週轉天數：

- 我們已大幅改善我們訂立的合同及承辦的項目質量。具體而言，我們致力改善PC構件製造業務的信貸政策。因此，就PC構件製造業務而言，要求預付款項最少20%的合同數量由2016年佔總合同量的45%增至2018年佔總合同量的81%，而要求一年內分期付款最少80%的合同數量由2016年佔總合同量的21%增至2018年佔總合同量的61%。由於2018年PC構件製造業務大部分收益來自於2016年及2017年訂立向客戶提供優惠信貸條款的合同，截至2018年12月31日，來自PC構件製造業務的應收賬款及應收票據與截至2017年12月31日相比並無改善，其尚未全面反映自2018年起來自已改善信貸政策的新合同就應收賬款及應收票據的利益。截至2019年4月30日，PC構件製造業務的應收賬款及應收票據週轉天數較截至2018年12月31日的週轉天數有所改善。憑藉已改善的信貸政策及具備有利信貸政策的合同量增加，我們預期來自PC構件製造業務的應收賬款及應收票據將於未來大幅改善。此外，我們亦透過積極與房地產開發商合作及增加房地產項目而非政府資助項目(就應收賬款及應收票據而言較房地產項目的結算期長)改善合同質量；

- 我們具有信貸評估系統，並於與潛在客戶訂立合同前對潛在客戶的財政狀況及合同履行記錄(如有)進行評估。我們致力與具有良好財政狀況、信譽及合同履行記錄的客戶訂立合同；及

- 我們已設立應收賬款及應收票據的結算系統及特別部門負責應收賬款及應收票據的結算。我們已實行獎勵計劃，將該部門的員工薪酬與應收賬款及應收票據的結算掛鈎。我們亦已採取措施提升客戶關係管理及售後服務以加快結算程序。

除上述措施外，我們亦就各業務分部採用具有針對性的措施縮短應收賬款及應收票據的週轉天數：

- 就施工總承包業務而言，我們已組建專門的團隊加快結付及收回貿易應收賬款及應收票據，特別是主要項目的應收賬款及應收票據。此外，就逾期較長時間的應收賬款及應收票據而言，我們將付諸法律行動收回付款。倘無法解決逾期超過兩年的應收賬款及應收票據的付款，我們將根據施工總承包業務的相關管理辦法於發出催繳單後30天內付諸法律行動收回付款。

- 就PC構件製造業務而言，我們修訂應收賬款及應收票據管理機制，以進一步闡明問責管理。制定應收賬款及應收票據管理機制以防止壞賬發生及盡量降低付款成本，其載列有關應收賬款及應收票據應如何處理的各方面詳情，例如確認、結算、員工評估、信貸評估及減值虧損撥備。經修訂的應收賬款及應收票據管理機制加強通過先前管理(其規範合約結算條款及客戶信用調查程序)對應收賬款及應收票據的控制，亦就收付款的結果設立評估制度及獎勵機制，以及加大收付款的力度(包括在必要時採取法律補救措施)。例如，經修訂的應收賬款及應收票據管理機制規定，倘應收賬款及應收票據付款逾期90天以上，我們將向相關客戶發出要求付款函件以收回付款。倘未收到付款，我們將於發出要求付款函件後30天後付諸法律行動收回付款。

- 就PC生產設備製造業務而言，我們亦格式化收回應收賬款及應收票據的評估詳情，以包括關鍵財務指標的考慮因素，例如資產總值、資產淨值及收益、已收取的注資及聯合工廠的合作意願。我們亦組建專門的團隊負責收回及結付不同地區的應收賬款及應收票據並舉行定期會議監督收款進度。此外，我們向客戶發出書面通知書以敦促還款，並且在新簽PC生產設備合同時一般分別提升預付款比率及貨物付運前支付比率至50%及30%至40%。此外，倘應收賬款及應收票據的付款逾期時間較長，我們將向相關客戶發出要求付款函件以收回付款。倘未收到付款，我們將於發出要求付款函件後30/60/90天(視乎具體項目而定)後付諸法律行動收回付款。尤其是，鑒於截至2019年4月30日止四個月PC生產設備製造業務的應收賬款及應收票據週轉天數增加，我們成立一支由高級管理層組成的特別的團隊，通過加強與聯合工廠之間的溝通以了解推遲付款的原因及彼等的結算計劃，及促使聯合工廠加強彼等的流動性管理，例如擴展彼等的融資來

源以確保其擁有充足的現金流量按時結付，以監督及協調應收賬款及應收票據的收款及結付。

受惠於上述措施，我們預期應收賬款及應收票據的整體週轉天數將於未來進一步減少。

於往績記錄期間，我們並無就應收賬款及應收票據的逾期結餘而收取罰款或利息。鑒於建築業業務週期較長及存在多個無法控制並可能導致工程延誤的因素，例如天氣改變、政府土地改造及城市化規劃政策，我們難以識別工程延誤的實際原因及根據相關合約就逾期結餘收取罰款或利息。此外，鑒於為維持與承包方長遠的業務關係，我們計劃透過進行友善協商，以結清應收賬款及應收票據的逾期結餘。

於往績記錄期間，我們的貿易及其他應收款項增長與我們的業務增長相一致。我們的應收賬款及應收票據的週轉天數於往績記錄期間增長，乃由於大量應收賬款及應收票據因我們於2017年及2018年快速擴張而累計及結轉至2018年及截至2019年4月30日止四個月。

下表載列截至所示日期按業務分部的應收賬款及應收票據(計提減值撥備前)的賬齡分析：

截至2019年4月30日

	PC構件製造	PC生產設備製造	施工總承包	總計
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)
一年內	563,049	306,587	62,624	932,266
一年至三年	357,884	384,198	73,154	815,237
三年及以上	10,857	—	52,850	63,707
總計	**931,790**	**690,785**	**188,629**	**1,811,204**

截至2018年12月31日

	PC構件製造	PC生產設備製造	施工總承包	總計
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)
一年內	502,886	440,210	48,715	991,811
一年至三年	412,436	262,173	75,328	749,937
三年及以上	11,408	—	60,867	72,275
總計	**926,730**	**702,383**	**184,910**	**1,814,023**

截至2017年12月31日

	PC構件製造	PC生產設備製造	施工總承包	總計
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)
一年內	723,753	259,031	100,058	1,082,842
一年至三年	119,518	107,980	122,157	349,656
三年及以上	460	—	103,535	103,995
總計	**843,731**	**367,011**	**325,750**	**1,536,493**

截至2016年12月31日

	PC構件製造	PC生產設備製造	施工總承包	總計
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)
一年內	399,636	150,903	162,269	712,808
一年至三年	65,161	17,605	272,746	355,512
三年及以上	2,430	—	13,264	15,694
總計	**467,227**	**168,508**	**448,279**	**1,084,014**

合同資產及合同負債

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

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

下表載列於所示日期我們的合同資產詳情及2019年4月30日至2019年6月30日期間按客戶劃分的後續核證：

	於12月31日			於4月30日	2019年4月30日至2019年6月30日期間的後續核證
	2016年	2017年	2018年	2019年	
	(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)(未經審核)
由履行建築合同產生	1,646,736	1,113,960	929,992	821,089	52,264

下表載列於2019年4月30日十大項目的合同資產各自的賬齡分析及2019年4月30日至2019年6月30日期間按客戶劃分的後續核證：

項目名稱	於2019年4月30日							2019年4月30日至2019年6月30日期間的後續核證		該等項目的長期未償還結餘的原因[2]
	合同資產結餘	一年內	一至兩年	兩至三年	三至四年	四至五年	多於五年	金額	百分比[1]	
	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	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	%	
								（未經審核）		
項目A	294,967	10,559	60,482	162,458	61,468	—	—	—	—	①, ⑤
項目B	163,360	23,451	48,511	91,398	—	—	—	—	—	①, ②, ⑤
項目C	96,871	79,263	17,608	—	—	—	—	48,540	50.1	③
項目D	57,948	7,103	11,914	38,931	—	—	—	—	—	④, ⑤
項目E	54,237	30	—	33	5,078	49,096	—	—	—	①, ②, ⑤
項目F	37,074	—	—	—	20,026	17,048	—	—	—	②, ⑤
項目G	27,821	—	—	17,852	9,969	—	—	—	—	②, ⑤
項目H	23,809	—	—	23,809	—	—	—	—	—	④, ⑤
項目I	22,417	492	1,919	20,006	—	—	—	—	—	④, ⑤
項目J	15,717	—	—	—	15,717	—	—	—	—	⑤
總計	**794,221**	**120,898**	**140,434**	**354,487**	**112,258**	**66,144**	**—**	**48,540**	**6.1**	

附註：

(1) 指自2019年4月30日至2019年6月30日止兩個月核證的金額對截至2019年4月30日所示項目合同資產總結餘的比值。

(2) ① 大型項目的建設期相對較長。
② 政府資助項目的結算週期相對較長。
③ 在建項目。
④ 處於結算程序的項目。
⑤ 質保期未屆滿。

下表載列於所示日期的合同負債詳情：

	於12月31日			於4月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
	（人民幣千元）	（人民幣千元）	（人民幣千元）	（人民幣千元）
履約預付款項（就銷售PC構件及PC生產設備而言）.....	503,089	727,988	497,102	475,473

於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，我們的合同資產持續減少的主要原因是建築項目完成及我們加強合同資產結算力度。

貿易及其他應付款項

我們的貿易及其他應付款項主要包括為採購我們產品所使用的原材料及零部件而應付予供應商的款項。我們的貿易及其他應付款項自2016年12月31日至2018年12月31日增長，與我們的業務增長一致。我們的貿易及其他應付款項由截至2018年12月31日人民幣1,933.2百萬元減至人民幣1,922.4百萬元，乃主要由於我們於截至2019年4月30日止四個月與供應商結算。

	於12月31日			於4月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)
貿易應付款項	928,171	1,038,817	1,130,019	1,045,738
應付票據	559,748	491,599	711,195	747,912
貿易應付款項及應付票據	1,487,919	1,530,416	1,841,214	1,793,650
累計員工成本	5,704	5,814	13,557	14,036
應付增值稅	88,074	92,860	30,437	48,930
應付其他稅項	46,867	29,945	12,177	12,181
押金保證金	19,049	12,376	15,882	19,671
應付利息	2,385	1,803	2,527	5,330
預扣稅	24,802	21,497	3,005	1,721
其他應計開支及應付款項	14,856	18,678	14,414	26,863
合計	**1,689,656**	**1,713,389**	**1,933,213**	**1,922,382**

我們向多個供應商購買原材料、設備及服務。於PC構件製造業務分部中，我們向原材料供應商購買水泥、鋼筋及砂石等原材料；於PC生產設備製造業務分部中，我們根據設備的技術複雜性向多名OEM服務供應商購買設備；而於施工總承包業務分部中，我們聘請第三方分包商就我們作為施工總承包商承接的項目提供施工服務。縱使原材料供應商一般向我們授予30日信貸期，當中若干供應商可能容許信貸期達兩至三個月。於PC生產設備製造業務分部及施工總承包業務分部的供應商一般向我們授予較長信貸期，當中若干可能容許信貸期達三至12個月。我們相信我們與供應商的長期合作關係、我們的良好信貸記錄及強大的市場影響力均為我們獲授予較長信貸期的原因。

我們使用承兑滙票(一般於發出日期後一年內到期)以結清貿易應付款項及應付票據。我們相信此舉符合行業慣例。由於承兑滙票可背書及貼現且流動性良好，因此成為業內獲廣泛用作付款的工具。該慣例將貿易應付款項及應付票據的實際結算日期延長至授予我們的30日至三個月的信貸期到期後一年內。因此，我們就貿易應付款項及應付票據錄得較長結算日。大部分承兑滙票由金融機構擔保。雖然於若干情況中承兑滙票並不計息，然而根據我們與供應商訂立的採購協議，我們與供應商就使用承兑滙票協定的結算價格通常高於現金結算，其溢價按銀行於特定還款期內指定的借貸率計算。下表載列於所示日期基於發票日期的貿易應付款項及應付票據的賬齡分析：

	於12月31日			於4月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)
一年以內	1,365,381	1,350,461	1,619,563	1,609,162
一至兩年	67,834	120,652	102,046	68,141
兩至三年	40,538	26,821	72,816	57,621
三年以上	14,166	32,482	46,789	58,726
合計	**1,487,919**	**1,530,416**	**1,841,214**	**1,793,650**

於2019年6月30日，約人民幣226.5百萬元或於2019年4月30日尚未支付的貿易應付款項及應付票據的12.6%已結清。

下表載列於所示日期我們的貿易應付款項及應付票據的週轉天數：

	於12月31日			於4月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
貿易應付款項及應付票據週轉天數[1]	不適用	448	398	451

附註：

(1) 截至有關期間的平均貿易應付款項及應付票據週轉天數等於期初與期末的平均結餘除以期內銷售成本再乘以365天(截至2016年、2017年及2018年)或120天(截至2019年4月30日)。

董事確認，我們於往績記錄期間並無嚴重拖欠貿易及其他應付款項。

債項

下表載列於所示日期我們債項的組成部分：

	於12月31日			於4月30日	於8月31日
	2016年	2017年	2018年	2019年	2019年
	(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) (未經審核)
即期					
非即期貸款及借款的即期部分	223,100	250,639	468,894	477,364	271,858
短期貸款及借款	1,029,000	1,101,750	1,075,000	1,267,053	1,624,368
租賃負債	—	—	—	28,122	27,404
非即期					
長期貸款及借款	366,477	401,137	397,888	403,358	439,725
租賃負債	—	—	—	50,673	43,697
合計	**1,618,577**	**1,753,526**	**1,941,782**	**2,226,570**	**2,407,052**

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，我們的固定利率借款的實際利率分別介乎4.57%至6.50%、4.70%至9.00%、4.70%至6.00%及4.70%至6.00%，而我們的浮動利率借款的實際利率分別介乎4.35%至5.23%、4.35%至6.00%、4.57%至5.70%及4.35%至5.70%。

於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，我們的董事確認，就彼等所深知，我們並無重大欠付非貿易應付款項或銀行借款或違反任何財務契諾。

我們的董事確認，除上文披露者外，自2019年4月30日至本招股章程日期，我們的債項並無重大變動。

或有負債

除上文披露者外，於最後實際可行日期，我們並無任何重大購買承擔、擔保或其他重大或有負債。

承擔

經營租賃

我們根據經營租賃安排租賃若干樓宇及廠房，租金通常按租期釐定。我們截至所示日期根據不可撤銷經營租賃的未來最低租賃付款如下：

	於12月31日		
	2016年	2017年	2018年
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)
1年以內	25,321	22,650	32,303
1年後但2年以內	22,650	15,616	19,284
2年後但3年以內	15,616	9,049	13,685
3年後但4年以內	9,049	6,782	3,119
4年後但5年以內	6,782	346	638
其後	346	—	—
總計	**79,764**	**54,443**	**69,029**

我們為多項物業及先前根據國際會計準則第17號分類為經營租賃的租約所持廠房及機械及辦公室設備項目的承租人。我們已採用經修訂追溯法初步應用國際財務報告準則第16號。根據該方法，我們已調整2019年1月1日的期初結餘以確認與該等租約有關的租賃負債。自2019年1月1日起，未來租賃付款於財務狀況表內確認為租賃負債。有關未來租賃付款的更多詳情，請參閱「附錄一 — 會計師報告」章節附註27。

資本承擔

除經營租賃承擔外，我們截至所示日期有關收購物業、廠房及設備的資本承擔如下：

	於12月31日			於4月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)
已訂約	7,097	1,225	90,587	78,738
總計	**7,097**	**1,225**	**90,587**	**78,738**

我們的資本承擔從截至2017年12月31日的人民幣1.2百萬元大幅上漲至截至2018年12月31日的人民幣90.6百萬元，主要是因為2018年我們就浙江省杭州市的附屬公司購買生產線以及安徽省六安二期工廠施工。截至2019年4月30日，我們的資本承擔減至人民幣78.7百萬元，主要由於與採購六安二期工廠的固定資產有關的履約所致。

資產負債表外安排

於最後實際可行日期，我們並無任何資產負債表外安排。

財務比率

下表載列我們於往績記錄期間的主要財務比率概要：

	於12月31日			於4月30日
財務比率	2016年	2017年	2018年	2019年[7]
流動比率[1]	1.1	1.1	1.0	0.9
速動比率[2]	1.0	1.0	0.9	0.8
資本負債比率[3]	86.9%	64.8%	67.4%	73.4%
總資產回報率[4]	不適用	2.6%	6.5%	1.4%
權益回報率[5]	不適用	7.4%	16.7%	3.7%
利息覆蓋率[6]	5.4	4.1	8.7	2.2

附註：

(1) 流動比率等於年／期末的流動資產除以流動負債。

(2) 速動比率等於年／期末的流動資產(不包括存貨)除以流動負債。

(3) 資本負債比率等於年／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／年度化利潤除以年／期初及年／期末的總資產的平均數。

(5) 權益回報率等於年度／年度化利潤除以年／期初及年／期末的權益總額平均數。

(6) 利息覆蓋率等於稅前利潤減財務費用再除以財務費用。

(7) 於2019年4月30日的主要財務比率按年度化基準呈列，乃按截至2019年4月30日止四個月的財務數據除以365，再乘以120計算。

流動比率

於2016年、2017年、2018年及截至2019年4月30日止四個月，我們的流動比率分別為1.1、1.1、1.0及0.9。有關我們流動資產與流動負債於往績記錄期間的變動的進一步詳情，請參閱「— 流動資產或負債淨額」章節。

速動比率

於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，我們的速動比率分別為1.0、1.0、0.9及0.8。有關我們流動資產與流動負債於往績記錄期間的變動的進一步詳情，請參閱「— 流動資產或負債淨額」章節。

資本負債比率

於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，我們的資本負債比率分別為86.9%、64.8%、67.4%及73.4%。有關變動的原因主要為於2017年我們引進的金融投資及利潤增加。有關詳情請參閱「— 債項」章節。

總資產回報率

於2016年、2017年、2018年及截至2019年4月30日止四個月，我們的總資產回報率分別為零、2.6%、6.5%及1.4%。詳情請參閱「— 我們的收益表摘要詳情」章節。

權益回報率

於2016年、2017年、2018年及截至2019年4月30日止四個月，我們的權益回報率分別為零、7.4%、16.7%及3.7%。詳情請參閱「— 我們的收益表摘要詳情」章節。

利息覆蓋率

於2016年、2017年、2018年及截至2019年4月30日止四個月，我們的利息覆蓋率分別為5.4、4.1、8.7及2.2。詳情請參閱「— 我們的收益表摘要詳情」章節。

上市開支

於全球發售完成時，我們預期產生上市開支約人民幣101.6百萬元(基於全球發售的指示性價格範圍的中位數及假設超額配股權未獲行使，並計及包銷佣金及最高酌情獎金(倘適用))，當中估計約人民幣12.2百萬元將確認為行政開支，估計約人民幣89.5百萬元將直接於權益確認。上述上市開支為最後實際可行估計，僅作為參考，而實際金額可能有別於估計。董事預計該等支出不會對2019年的經營業績產生重大影響。

市場風險的定量及定性分析

我們於日常業務中面對各類市場風險，包括信貸風險、流動資金風險及利率風險。我們透過日常營運及融資活動管理上述及其他市場風險。

信貸風險

我們的信貸風險主要來自於貿易應收款項、應收票據、其他應收款項及合同資產。我們自現金及現金等價物、受限制及已抵押存款及理財產品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，我們對信貸金額要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。我們的應收賬款通常在結算日起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。

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2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，概無對資本管理的目的、政策或程序作出任何變動。

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。於往績記錄期間，我們認為無需使用利率掉期對沖利率風險。

截至2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，浮息借款分別佔我們借款總額的25%、24%、47%及50%，而定息借款分別佔借款總額的75%、76%、53%及50%。截至2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，倘預計淨浮息借款利率一般上升／下降1%(其他所有因素維持不變)，我們的稅後利潤將分別減少／增加人民幣3.1百萬元、人民幣3.2百萬元、人民幣6.9百萬元及人民幣8.4百萬元。綜合損益表的其他組成部分將不受利率的一般上升／下降影響。

公允值計量

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，物業及金融工具的公允值乃按經常性基準計量，並分類為國際財務報告準則第13號*公允值計量*所界定的三級公允值層級。於往績記錄期間，第三級估值(即使用重大不可觀察輸入數據計量之公允值)適用於投資物業及金融工具的估值。

投資物業的公允值乃經參考可比較物業按每平方米價格基準的最近售價使用市場比較法釐定，並以我們與最近銷售相比的樓宇質量特定的溢價或折讓作出調整。質量較高的樓宇的溢價較高，將導致較高的公允值計量。

於銀行發行的理財產品的投資之公允值乃使用風險調整折讓率將與產品相關的現金流量貼現而釐定，風險調整折讓率為產品説明書所述的預期回報率。公允值計量與風險調整折讓率呈反比關係。於2017年12月31日，當所有其他可變因素維持不變，估計風險調整折讓率下降／上升1%將不會對我們於理財產品的投資之估值收益造成重大影響。

未上市股權投資的公允值乃使用可比較交易法釐定。於公允值計量中使用的重大不可觀察輸入數據為價格／投入資本率及市賬率。公允值計量與價格／投入資本率及市賬率呈正向關係。於2018年12月31日，當所有其他可變因素維持不變，估計價格／投入資本率及市賬率上升／下降1%將使我們於股權投資之估值收益增加／減少人民幣8.3百萬元。於2019年4月30日，當所有其他可變因素維持不變，估計價格／投入資本率及市賬率上升／下降1%將使我們於股權投資之估值收益增加／減少人民幣10.6百萬元。

就按公允值計入損益(「**按公允值計入損益**」)的金融資產估值之第三級公允值計量而言，我們已採納以下程序：

(i) 於(a)查詢獨立專業估值師艾華迪評估諮詢有限公司(「**估值師**」)的獨立性、專業資格及合適程度；及(b)與其商討授權範圍後，本公司已委聘估值師就第三級金融資產(尤其是，就未上市股本投資類別而言，本公司於二級聯合工廠的投資)進行估值；

(ii) 於估值過程中，我們已自願或應估值師要求提供所有可能影響估值師進行估值的重要資料，並就重大事宜與估值師保持緊密聯繫；

(iii) 於估值師向我們呈列估值報告草稿後，我們透過審閱及分析報告(尤其是計算基準、審閱範圍、假設、限制及專業資格以及估值方法)，對報告保持熱切批判態度；及

(iv) 我們已就估值師有關估值報告的疑問與彼等進行內部討論及外部討論，以確保估值報告的公平性。

於採取上述程序後，我們信納本集團第三級金融資產的估值。

有關投資物業及金融工具的公允值計量的詳情披露於「附錄一 — 會計師報告」章節附註30。申報會計師已按照香港會計師公會頒佈之香港投資通函呈報準則第200號「投資通函內就歷史財務資料出具的會計師報告」(「**香港投資通函呈報準則第200號**」)執行工作，以對歷史財務資料(定義見招股章程附錄一)發表意見。本公司管理層負責對按公允值計入損益的金融資產進行估值(「**估值**」)。申報會計師已計及有關審核本公司的歷史財務資料(定義見「附錄一－會計師報告」章節)所進行的審核程序，包括但不限於(i)對估值金融工具的關鍵內部控制的設計、實行及運行成效進行評估；及(ii)聘請內部估值專業人員協助核數師評估本集團用於評估特定第三級金融工具公允值的估值模型，並對第三級金融工具抽樣進行獨立估值及與本集團的估值結果進行比對。

就本集團第三級金融資產估值之公允值計量(包括(其中包括)價格／投入資本率及二級聯合工廠估值所用市賬率)而言，聯席保薦人已：

(i) 訪問估值師，評估其專業資格及能力以及了解(a)估值師進行的估值程序詳情，包括選擇可資比較交易以及該等交易的價格／投入資本率及市賬率的原因及基準；及(b)本集團第三級金融資產估值結果的合理性；

(ii) 審閱估值師出具的估值報告，以及本公司及估值師提供的相關文件及資料；

(iii) 與本公司商討，了解(a)本公司就本集團第三級金融資產估值編製相關資料；及(b)本公司就有關估值的假設、基準及方法之公平性及合理性的意見；及

(iv) 訪問申報會計師，了解彼等就有關估值執行的工作及彼等就有關估值的準確性進行的評估。

基於上述聯席保薦人所進行的盡職審查工作，並考慮到申報會計師的意見，概無任何重大發現會致使聯席保薦人不同意本公司的結論。

股息政策

於往績記錄期間，我們於2018年向股東派發股息約人民幣304.7百萬元。我們的公司章程規定，我們可以現金、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。我們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，包括我們的整體業務狀況、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。我們或會在考慮董事會視為相關的因素後宣派中期股息。

H股於香港聯交所上市後，本公司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。然而，我們無法保證能夠在各個年度或任何年度宣派或分派任何金額的股息。股息宣派及派付或須遵守法定限制或日後我們可能訂立的融資安排。

內資股持有人及H股股東均有權收取我們於全球發售前的累計保留盈利。

可分派儲備金

截至2019年4月30日，我們可供分派儲備金總額約為人民幣904.4百萬元(即我們的留存收益)。

未經審核備考經調整有形資產淨值

以下本公司股權持有人應佔未經審核備考經調整有形資產淨值報表乃根據上市規則第4.29條編製，以說明倘全球發售已於2019年4月30日進行對本公司2019年4月30日股權持有人應佔綜合有形資產淨值的影響。

本未經審核備考經調整有形資產淨值報表僅就說明用途而編製，且因其假設性質使然，其未必能真實反映倘全球發售於2019年4月30日或任何未來日期完成時我們的財務狀況。

	權益股東於2019年4月30日應佔綜合有形資產淨值	全球發售估計所得款項淨額	權益股東應佔未經審核備考經調整綜合有形資產淨值	權益股東應佔未經審核備考經調整每股綜合有形資產淨值	
	附註1	*附註2*	*附註3*	*附註4*	*附註5*
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣元)	(港元)
按發售價每股9.68港元計算	2,738,299	968,995	3,707,294	7.61	8.44
按發售價每股12.48港元計算	2,738,299	1,265,791	4,004,090	8.21	9.11

附註：

(1) 權益股東於2019年4月30日應佔綜合有形資產淨值乃按本招股章程附錄一會計師報告所載於2019年4月30日的合併資產淨值人民幣29.24341億元，並就無形資產人民幣1.86042億元進行調整後計算。

(2) 全球發售估計所得款項淨額乃分別以發行121,868,000股H股及估計發售價每股H股9.68港元及12.48港元(即發售價範圍的下限及上限)為基準，並經扣減應付的估計包銷費用及其他估計相關開支(不包括已於2019年4月30日前入賬的上市開支)，且未計及因超額配股權獲行使而可能發行的任何H股。

全球發售估計所得款項淨額乃按中國人民銀行於2019年10月15日公佈的現行匯率1港元兑人民幣0.90133元換算為人民幣。並不表示港元款項已經、可能已經或可以按該匯率或任何其他匯率換算為人民幣，或根本不能換算，反之亦然。

(3) 並無對本公司權益股東應佔未經審核備考經調整綜合有形資產淨值作出調整，以反映我們於2019年4月30日後的貿易業績或所訂立的其他交易，包括但不限於2019年6月6日宣派的股息。倘於2019年4月30日宣派該股息，2019年4月30日本公司權益股東應佔未經審核備考經調整綜合有形資產淨值將減少約人民幣365,604,000元，而我們的未經審核備考經調整每股綜合有形資產淨值將減少約人民幣0.75元(0.83港元)。

(4) 未經審核備考經調整每股綜合有形資產淨值乃假設全球發售已於2019年4月30日完成，以緊隨全球發售完成後已發行股份487,472,000股為基礎計算，惟並無計及因超額配股權獲行使而可能發行的任何H股。

(5) 未經審核備考經調整每股綜合有形資產淨值乃按中國人民銀行於2019年10月15日公佈的現行匯率1港元兑人民幣0.90133元換算為港元。並不表示港元款項已經、可能已經或可以按該匯率或任何其他匯率換算為人民幣，反之亦然，或根本不能換算。

投資物業估值

下表載列本招股章程附錄一會計師報告所載投資物業於2019年4月30日的賬面淨值與本招股章程附錄三估值報告所載選定物業於2019年8月31日的估值的對賬。

於2019年4月30日的賬面淨值	(人民幣千元)
投資物業	324,033
減：2019年5月1日至2019年8月31日期間出售	(5,983)
公允值調整	—
本招股章程附錄三估值報告所載選定物業於2019年8月31日的估值	318,050

遵照香港上市規則第13.13至13.19條的規定作出披露

我們的董事確認，截至最後實際可行日期，概無任何情況須根據上市規則第13.13至13.19條有關給予實體的墊款、發行人為聯屬公司提供財務資助及作出擔保、控股股東質押股份、貸款協議載有關於控股股東須履行特定責任的條件以及發行人違反貸款協議的規定予以披露。

關聯方交易

董事認為，載於本招股章程附錄一會計師報告附註33的各項關聯方交易均於日常業務中按訂約方的一般商業條款進行，該等條款公平合理，符合本公司及我們股東的整體利益。於2019年4月30日，關聯方交易的全部結欠均屬貿易性質，於日常業務過程中產生。

無重大不利變動

我們的董事確認已進行充分的盡職審查，確保自2019年4月30日(即本公司最近期綜合財務業績的編製日期)至本招股章程日期，我們的財務或交易狀況並無重大不利變動，且自2019年4月30日以來並無發生任何事件嚴重影響本招股章程附錄一會計師報告所示資料。

基石配售

我們已與基石投資者(「**基石投資者**」，及各為一名「**基石投資者**」)訂立基石投資協議，據此，在若干先決條件規限下，基石投資者已同意按發售價認購或促使其指定實體(包括合資格境內機構投資者)認購若干數目發售股份(「**基石配售**」)。

根據每股發售股份發售價9.68港元(即本招股章程所載發售價範圍的下限)，基石投資者將認購的H股總數為50,059,800股，佔(i)全球發售完成後已發行H股約41.08%；及(ii)全球發售完成後已發行股份約10.27%(假設超額配股權未獲行使)。

根據每股發售股份發售價11.08港元(即本招股章程所載發售價範圍的中位數)，基石投資者將認購的H股總數為43,734,600股，佔(i)全球發售完成後已發行H股約35.89%；及(ii)全球發售完成後已發行股份約8.97%(假設超額配股權未獲行使)。

根據每股發售股份發售價12.48港元(即本招股章程所載發售價範圍的上限)，基石投資者將認購的H股總數為38,828,100股，佔(i)全球發售完成後已發行H股約31.86%；及(ii)全球發售完成後已發行股份約7.97%(假設超額配股權未獲行使)。

董事相信，為全球發售引入基石投資者能夠確保發售股份獲認購一定數目，從而降低在市場狀況波動的情況下未能成功發行的風險。此外，本公司亦認為，基石投資者投資於本公司向潛在投資者證明彼等對本公司的業務及前景抱有信心。

基石配售將屬國際發售的一部分。基石投資者將認購的發售股份於各方面與全球發售完成後已發行的其他繳足H股具有同等地位，且將計入本公司的公眾持股量。基石投資者各自確認，彼等概不會根據全球發售認購任何發售股份(根據彼等各自的基石投資協議認購除外)。緊隨全球發售完成後，基石投資者將不會於本公司擁有任何董事會席位，亦不會成為本公司的主要股東(定義見香港上市規則)。基石投資者將認購的發售股份或會因「全球發售的架構 — 香港公開發售 — 重新分配」分節所述香港公開發售出現超額認購的情況下，國際發售與香港公開發售之間任何發售股份的重新分配而受影響。

就本公司所深知，各基石投資者均為獨立第三方且獨立於其他基石投資者，既非我們的關連人士，亦非本公司現有股東或其緊密聯繫人。此外，本公司確認：(i)本集團與各

基石投資者並無就基石配售訂立任何本集團與各基石投資者之間的附屬協議或安排；(ii)概無基石投資者慣於接受本公司、董事、本公司行政總裁、控股股東、主要股東或現有股東或其任何附屬公司或彼等各自的緊密聯繫人的指示；及(iii)基石投資者認購H股並非由本公司、董事、本公司行政總裁、控股股東、主要股東或現有股東或其任何附屬公司或彼等各自的緊密聯繫人撥資。

向基石投資者分配的詳情將在本公司於2019年11月5日或前後刊發的配發結果公告披露。

根據與各基石投資者訂立的基石投資協議的條款，中國國際金融香港證券有限公司有權延遲交付各基石投資者將認購的發售股份，以促使穩定價格經辦人的穩定價格行動及補足國際發售的超額分配。預期可能將延遲交付的H股數目不會超過18,280,200股H股。交付時間最遲將為行使超額配股權的截止日期後三個營業日。另外，與中聯重科國際貿易(香港)有限公司訂立的基石投資協議規定了在延遲交付的情況下就發售股份的部分延遲結清款項的詳情，據此，付款時間最遲將為交付日期上午八時正或之前。除與中聯重科國際貿易(香港)有限公司的協議外，基石投資者概不能夠延遲結清款項。

基石投資者

我們已與下列基石投資者各自就基石配售訂立基石投資協議：

	基石投資者	投資金額	指示性發售價[1]	將認購的H股數目(向下取整至最接近300股H股的完整買賣單位)	佔緊隨全球發售完成後已發行股份的概約百分比		佔緊隨全球發售完成後已發行H股的概約百分比		佔國際發售(假設並無重新分配)中將予提呈發售的H股的概約百分比	
					假設超額配股權未獲行使	假設超額配股權獲悉數行使	假設超額配股權未獲行使	假設超額配股權獲悉數行使	假設超額配股權未獲行使	假設超額配股權獲悉數行使
1.	中聯重科國際貿易(香港)有限公司	人民幣210.00百萬元(相當於約232.99百萬港元)[2]	9.68港元	24,069,000	4.94%	4.76%	19.75%	17.17%	21.94%	18.81%
			11.08港元	21,027,600	4.31%	4.16%	17.25%	15.00%	19.17%	16.43%
			12.48港元	18,668,700	3.83%	3.69%	15.32%	13.32%	17.02%	14.59%
2.	長沙市長投產業投資有限公司	人民幣200.00百萬元(相當於約221.89百萬港元)[2]	9.68港元	22,922,700	4.70%	4.53%	18.81%	16.36%	20.90%	17.91%
			11.08港元	20,026,500	4.11%	3.96%	16.43%	14.29%	18.26%	15.65%
			12.48港元	17,779,800	3.65%	3.52%	14.59%	12.69%	16.21%	13.89%
3.	長青商務有限公司	29.70百萬港元[3]	9.68港元	3,068,100	0.63%	0.61%	2.52%	2.19%	2.80%	2.40%
			11.08港元	2,680,500	0.55%	0.53%	2.20%	1.91%	2.44%	2.09%
			12.48港元	2,379,600	0.49%	0.47%	1.95%	1.70%	2.17%	1.86%

附註：

1. *即本招股章程所載發售價範圍的下限、中位數及上限*
2. *按其與本公司的基石投資協議所訂1港元兌人民幣0.90133元的匯率計算*
3. *根據與長青商務有限公司的基石投資協議，投資金額(包括經紀佣金、證監會交易徵費及香港聯交所交易費)為30.00百萬港元*

基石投資者提供了下文所載的基石投資者資料。

中聯重科國際貿易(香港)有限公司

中聯重科國際貿易(香港)有限公司為一家在香港註冊成立的有限公司。其為中聯重科股份有限公司(「**中聯重科**」)的間接全資附屬公司，中聯重科主要從事工程機械及農業機械的研究、開發、製造、銷售及服務。中聯重科於2008年獲中國科學技術部、國資委及中華全國總工會評為國家第一批創新企業，其A股在國內上市(深圳證券交易所，股票代碼：000157)及H股在香港上市(香港證券交易所，股份代號：1157)。

董事確認，自2017年起，中聯重科及其附屬公司為我們的供應商，主要向我們供應設備。董事認為，與中聯重科及其附屬公司之間的交易基於公平磋商準則磋商，並根據一般商業條款於日常業務過程中進行。

透過與我們的業務合作，中聯重科對本集團未來發展及業務前景充滿信心，並決定參與基石配售。預期有關基石配售的代價將以中聯重科國際貿易(香港)有限公司的內部資源撥付。

長沙市長投產業投資有限公司

長沙市長投產業投資有限公司為一家在中國註冊成立的有限公司，主要從事產業投資、項目投資、股權投資、市場融資、資本運營及資產運營。其為長沙市人民政府國有資產監督管理委員會的間接全資附屬公司。

長沙市長投產業投資有限公司透過本公司於香港聯交所網站刊登的申請版本知悉我們建議上市，並有意投資於我們的業務。因此，長沙市長投產業投資有限公司接洽我們，以參與基石配售。預期有關基石配售的代價將以長沙市長投產業投資有限公司的內部資源及股東貸款撥付。

長青商務有限公司

長青商務有限公司為一家在香港註冊成立的有限公司。其為金地(集團)股份有限公司的間接全資附屬公司，而金地(集團)股份有限公司主要從事房地產開發。金地(集團)股份有限公司的A股在上海證券交易所上市(股票代碼：600383)。

董事確認，自2013年起，金地(集團)股份有限公司及其附屬公司為我們的客戶。董

事認為，與金地(集團)股份有限公司及其附屬公司之間的交易基於公平磋商準則磋商，並根據一般商業條款於日常業務過程中進行。

透過與我們的業務合作，金地(集團)股份有限公司對本集團未來發展及業務前景充滿信心，並決定參與基石配售。預期有關基石配售的代價將以長青商務有限公司的股東貸款(即直接持有其100%權益的公司輝煌商務有限公司的貸款)撥付。

除上文所披露者外，據本公司所知，過往或現時，各基石投資者與本公司及其附屬公司、彼等的股東、董事及高級管理層或任何彼等各自的聯繫人概無其他關係(包括聯合工廠關係)。

如上文所披露，中聯重科及金地(集團)股份有限公司均為上市公司，其各自確認，其毋須就投資於本公司自其股東取得批准，亦毋須自其股份上市的證券交易所取得任何批准。

先決條件

各基石投資者的認購責任受限於(其中包括)下列先決條件：

(a) 於不遲於該等包銷協議中規定的日期及時間訂立有關香港公開發售及國際發售的包銷協議且協議生效及成為無條件(根據其各自原先條款或按照其後經協議訂約方協定豁免或變更)，及上述包銷協議概無被終止；

(b) 本公司與聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)已協定發售價；

(c) 上市委員會已批准H股上市及買賣，連同其他適用豁免、批准及許可，且該等批准、豁免或許可於H股在香港聯交所開始買賣之前並無撤回；

(d) 並無任何政府機關頒佈或公佈任何相關法律阻止全球發售或協議項下擬進行的交易完成，且並無主管司法權區的法院或政府機關發出任何命令或禁令妨礙或阻止該等交易完成；及

(e) 相關基石投資者於相關基石投資者協議項下的相關聲明、保證、承認、承諾及確認於所有方面屬準確及真實及無誤導成分，且相關基石投資者並無嚴重違反相關基石投資協議。

基石投資者的出售限制

各基石投資者已同意，其不會於上市日期起計六(6)個月期間任何時間直接或間接(i)以任何方式出售其根據相關基石投資協議認購的任何H股(「**相關股份**」)或於持有任何相關股份的任何公司或實體的任何權益；(ii)讓其本身經歷其最終實益擁有人層面的控制權(定義見收購守則)變更；(iii)公開宣佈有關同意或直接或間接訂立與任何上述交易具有相同經濟效益的任何交易的任何計劃。

各基石投資者可在相關基石投資協議所述若干有限情況下轉讓相關股份，如轉讓予該基石投資者的全資附屬公司，惟於有關轉讓前，該全資附屬公司須承諾受該基石投資者於相關基石投資協議項下的責任約束並受施加予該基石投資者的有關出售相關股份的限制規限。

未來計劃

有關我們未來計劃的詳細描述，請參閱「業務 — 我們的策略」章節。

所得款項用途

假設發售價為每股H股11.08港元(即本招股章程所示發售價範圍的中位數)，我們估計我們將自全球發售收取所得款項淨額約1,237.5百萬港元(經扣除包銷佣金及我們就全球發售已付及應付的其他估計開支及假設超額配股權未獲行使)。

我們擬將所得款項淨額用於以下用途：

- 所得款項淨額約45%或約556.9百萬港元用於拓展PC構件製造業務，其中：

  (i) 約36%或445.5百萬港元用於在重要戰略區域新設全資區域生產中心，包括在武漢、濟南及鄭州等省會級城市的產能佈局。我們正在各地物色全資工廠建設用地，會根據當地土地供給情況及市場機會購地建廠。我們擬將有關所得款項淨額用於土地購買、廠房建設、生產線設備及其他固定資產的購置有關詳情載列如下：

    - 截至2019年12月31日止年度，我們將開始為位於武漢、濟南及鄭州的三個生產中心選址及收購土地，及約177.7百萬港元將用於土地收購；及

    - 截至2020年12月31日止年度，約495.7百萬港元(其中約267.9百萬港元將由全球發售所得款項籌資及餘下227.8百萬港元將由業務營運所得現金及其他可用財務資源籌資)用於興建該等生產中心。

  (ii) 約9%或111.4百萬港元用於對現有區域生產中心進行工廠擴建及生產設備的升級，以進一步增加我們在現有區域生產中心所在區域的PC構件產能及產效，並鞏固或提升我們在該等區域的市場佔有率。具體而言，我們計劃按照手頭合約的規定擴大整體產能以滿足未來生產需求，並緩解旺季的產能限制，例如擴展於若干現有區域的現有生產線及設施及就現有設備及系統開展若干研發項目，以提升生產效率。有關詳情載列如下：

    - 自2019年第一季度開始直至2022年底，約60.0百萬港元至72.7百萬港元

將用於現有設備及系統的四個主要發展及升級計劃，包括但不限於送料裝備、布料設備、高頻振動設備及劃線設備；及

- 於2020年底前，餘下38.7百萬港元至51.4百萬港元將用於擴建六個位於湖南、浙江、安徽、江蘇、天津及上海的現有區域生產中心的整體產能。

- 所得款項淨額約20%或約247.5百萬港元用於拓展海外市場，建立面向海外市場的技術及生產中心，其中：

  (i) 約238.7百萬港元將用於向歐洲、北美和波斯灣地區等地的發達國家及地區推廣裝配式別墅產品。我們的計劃詳情如下：

  - 於2020年初，我們計劃推出裝配式別墅產品的新產品並開始接受預訂；

  - 截至2020年12月31日止年度，我們計劃於中國一個主要港口城市建立一家新製造工廠，專注於海外裝配式別墅產品的製造、裝配及出口。我們計劃使用(a)將由全球發售所得款項淨額悉數撥付的約37.3百萬港元收購土地；(b)將由全球發售所得款項淨額悉數撥付的約59.7百萬港元興建新製造工廠；及(c)約285.0百萬港元(其中約141.7百萬港元將由全球發售所得款項撥付，餘下的143.3百萬港元將由經營活動及其他融資方式的預付款產生的現金撥付)購買及安裝生產設備；及

  - 於2021年底，我們預期將實現裝配式別墅產品的批量生產。

  (ii) 約8.8百萬港元將用於PC構件製造工廠的建設以滿足波蘭對住房的需求。於2019年7月1日，我們與慈澤訂立投資合作協議，據此(其中包括)，我們同意自慈澤收購目標公司的35%股權，而目標公司將成為一塊指定土地的擁有人。代價6,475,000波蘭茲羅提(按於最後實際可行日期的匯率1.00波蘭茲羅提兑2.0686港元計，相當於約13.4百萬港元)加應計利息(將自目標公司收購土地之日起計按年利率8%計算)將以全球發售所得款項支付。詳情請參閱「歷史及發展 — 往績記錄期間後收購事項」章節。於最後實際可行日期，我們正在制定該塊土地的未來發展計劃的詳細計劃及時間表，並正在就此與慈澤進行討論。

- 所得款項淨額約15%或約185.6百萬港元用於研發和拓展智能裝備業務，包括PC

生產設備製造、施工裝備製造及其他裝備業務，以進一步提升我們的智能裝備業務的市場份額。於2021年底或之前，我們計劃就融入更多工業信息化和智能製造技術進行研究及開發，依托工業物聯網連接PC生產設備和施工裝備，進一步提升PC生產設備的自動化水平。我們亦計劃對全套蒸壓加氣輕質混凝土的生產設備及建築設備進行研究及開發。於全資工廠採用研發成果後，我們計劃於2022年底或之前於我們製造的設備採用該等成果。有關詳情載列如下：

- 截至2019年12月31日止年度，(i)就推出物聯網技術而言，約8.7百萬港元將用於招聘研發團隊及興建物聯網示範工廠；及(ii)就研發全套蒸壓加氣輕質混凝土的生產設備及建築設備而言，約8.7百萬港元將用於招聘研發團隊及進行相關設備的研發；

- 截至2020年12月31日止年度，(i)就推出物聯網技術而言，約36.3百萬港元將用於推廣其工廠的物聯網技術；及(ii)就研發全套蒸壓加氣輕質混凝土的生產設備及建築設備而言，約54.5百萬港元將用於持續研發工作及興建示範工廠；及

- 截至2021年及2022年12月31日止年度，(i)就推出物聯網技術而言，約36.3百萬港元將用於物聯網技術的進一步開發及升級，且物聯網技術的推出預期於2022年完成；及(ii)就研發全套蒸壓加氣輕質混凝土的生產設備及建築設備而言，約41.1百萬港元將用於進一步研發及興建示範工廠。

- 所得款項淨額約10%或約123.8百萬港元用於研發和打造裝配式建築產業智能服務平台。我們計劃增加軟件開發人才和數據處理設備的投入，通過對BIM設計、施工標準和操作工具的優化完善、開展人工智能製造系統的研發工作，以PC Maker智能設計軟件為突破口，建設好平台級PC-CPS管理系統。我們計劃於三年內由設計整個智能服務平台結構到開發軟件、硬件及私人雲數據中心分階段完成開發智能服務平台，以提升平台的功能，並將於行業內全面應用有關平台。我們將以PC Maker及PC-CPS等先進軟件系統，繼續致力打通從設計到製造、施工的建築全產業鏈條，並保持作為建築業的工業化標準入口和智能服務平台。設計機

構、建築公司、房地產開發商、政府投資實體、物業業主及成本監督顧問公司將能使用平台，以設計裝配式建築、管理建築整體組裝程序、分析及甄選開發計劃、甄選及管理相關裝配式建築服務供應商，以及分析項目成本。我們預期，平台可精簡裝配式建築流程，進一步提升對整個建築產業鏈的服務能力，並促進我們的PC構件產品及PC生產設備符合平台嵌入的標準；有關詳情載列如下：

- 階段I：截至2019年12月31日止年度，約19.0百萬港元將用於完成整體建築設計及平台示範、整合其現有資訊科技硬件及軟件資源，並改進相應的軟硬件環境，購買相應的軟硬件產品及服務；

- 階段II：截至2020年12月31日止年度，約37.9百萬港元將用於構建全平台私人雲數據中心及透過適時借用公眾雲擴展以改善BIM系統及整個平台的各種功能；及

- 階段III：截至2021年12月31日止年度，約130.1百萬港元將用於優化及整合雲平台系統(其中66.9百萬港元將由全球發售所得款項籌資及餘下63.2百萬港元將由業務營運所得現金及其他可用財務資源籌資)。

- 所得款項淨額約10%或約123.8百萬港元用於營運資金及一般公司用途。

上述所得款項淨額的用途僅為現行估計，且會因應當前經濟、市場及營商環境而作出調整。倘發售價定在高於或低於估計發售價範圍的中位數或倘超額配股權獲行使，上述所得款項分配將按比例作出調整。

倘發售價定於建議發售價範圍的上限(即每股H股12.48港元)，經扣除包銷費及佣金以及本公司就全球發售(假設超額配股權未獲行使)已付及應付的其他估計開支後，我們估計本公司將收取所得款項淨額約1,402.2百萬港元。

倘發售價定於建議發售價範圍的下限(即每股H股9.68港元)，經扣除包銷費及佣金以及本公司就全球發售(假設超額配股權未獲行使)已付及應付的其他估計開支後，我們估計本公司將收取所得款項淨額約1,072.9百萬港元。

倘超額配股權獲悉數行使，我們將收取的所得款項淨額(經扣除包銷費及佣金以及本公司就全球發售已付及應付的其他估計開支)將介乎約1,243.6百萬港元(假設發售價為每股

H股9.68港元，即建議發售價範圍的下限）至1,622.3百萬港元（假設發售價為每股H股12.48港元，即建議發售價範圍的上限）。

倘上述全球發售所得款項淨額未有即時作以上用途，我們擬將所得款項存入中國或香港持牌商業銀行或金融機構開立的計息賬戶。我們預期動用本公司從全球發售收取的所得款項淨額撥付上述用途。然而，倘該等所得款項淨額未能完全撥付上述用途，我們將動用我們的內部營運資金。

香港包銷商

中國國際金融香港證券有限公司
中信建投(國際)融資有限公司
招銀國際融資有限公司
農銀國際證券有限公司
建銀國際金融有限公司

包銷安排及開支

香港公開發售

香港包銷協議

根據香港包銷協議，本公司按照本招股章程及申請表格所載條款及條件並在該等條款及條件規限下，初步提呈12,187,200股香港發售股份以供香港公眾人士認購。

香港包銷商已個別同意，待香港聯交所上市委員會批准本招股章程所述已發行及將予提呈的H股上市及買賣，且在香港包銷協議所載若干其他條件規限下，按照本招股章程、申請表格及香港包銷協議的條款及條件，認購或促使認購人認購現時根據香港公開發售所提呈但未獲認購的香港發售股份中彼等各自適用比例的部分。

香港包銷協議須待及受限於(其中包括)國際包銷協議獲簽署及成為無條件，且並無根據其條款終止，方可作實。

終止理由

倘H股開始在香港聯交所買賣當日上午8時正前任何時間發生下列事件，則香港包銷商根據香港包銷協議認購或促使認購人認購香港發售股份的責任可予終止：

(A) 下列事件出現、發生、存在或生效：

(a) 涉及或影響香港、中國、新加坡、美國、英國、歐盟(或其任何成員國)、日本(各為「**相關司法權區**」)的所有相關司法權區(包括但不限於香港及中國)的國家、省級、市級或地方、境內、境外或跨境任何法院、政府、執法機關、政府或監管當局或任何其他政府機關之任何新的法律、規則、規例、指引、意見、通知、通函、法令、守則、政策、同意書、裁決、判令或判決(「**法律**」)或涉及現行法律預期變更的任何變化或事態發展，或涉及任何法院或其他主管機關可能變更對法律之詮釋或應用的任何變化或事態發展；或

(b) 涉及或影響任何相關司法權區的地方、全國、地區或國際金融、政治、軍事、工業、經濟、貨幣市場、信貸、財政或監管或市場狀況或任何貨幣或交易結算系統(包括但不限於股票及債券市場、貨幣及外匯市場、投資市場以及銀行同業及信貸市場之狀況)的任何變化或涉及預期變化的事態發展，或可能導致或反映涉及預期變化的變化或事態發展的任何事件或連串事件或情形；或

(c) 於任何相關司法權區發生或直接或間接影響任何相關司法權區的任何不可抗力事件或連串事件或情形(包括但不限於政府行動、勞工糾紛、罷工、停工、火災、爆炸、水災、地震、火山爆發、暴風、其他自然災害、民亂、叛亂、暴亂、撞機、政治動蕩、公眾騷亂、戰爭、敵對行動爆發或升級(無論有否宣戰)、恐怖活動(無論有否任何人士宣稱負責)、天災、交通事故或中斷、電站損毀、疾病或傳染病(包括但不限於SARS、豬流感或禽流感、H5N1、H1N1、H1N7、H7N9及相關／變種疾病)爆發、經濟制裁、或其他緊急狀態或災難或任何形式的危機)；或

(d) 香港聯交所、紐約證券交易所、納斯達克全球市場、倫敦證券交易所、新加坡證券交易所、上海證券交易所、深圳證券交易所或東京證券交易所上市或報價的股份或證券全面停止、暫停或限制買賣(包括但不限於實行或規定任何最低或最高價格限制或售價範圍)；或

(e) 香港(由香港政府財政司司長或香港金融管理局或其他主管行政、政府或監管委員會、理事會、機構、當局或代理，或任何證券交易所、自律組織或其他非政府監管機構或任何法庭、審裁處或仲裁人(「**政府機關**」)(在各情況下不論是國家、中央、聯邦、省、州、地區、城市、地方、境內、境外或跨境)、紐約(由聯邦政府或紐約州政府或其他主管政府機關實施)、倫敦、新加坡、中國、歐盟(或其任何成員國)、日本或相關政府機關公佈的任何其他司法權區之商業銀行活動出現任何全面停頓，或任何相關司法權區之商業銀行活動、外匯買賣、證券交收或結算服務之任何中斷；或

(f) (A)在任何相關司法管轄區內，外匯管制、貨幣匯率或外商投資法規出現任何變動或涉及潛在變動的發展(包括但不限於港元或人民幣兌任何外幣的匯率貶值、港元價值與美元價值或人民幣價值與任何外幣掛鈎所依據的系統發生變化)，或實施任何外匯管制，或影響於發售股份的投資，或(B)在任何相關司法管轄區內，不論何時制訂、實施或產生的所有形式的稅項及不論

是否香港、中國或全球任何其他地區的稅項及在不會損害前述者的普遍性下，其中包括就盈利、薪金、權益及其他形式的收入、資本收益稅項、銷售及增值稅、營業稅、遺產稅、死亡稅、資本稅、印花稅、工資稅、預扣稅、差餉及其他與房產有關的稅項或徵費、關稅及其他進口及貨物稅及一般而言任何不論是應付香港、中國或全球任何其他地區的稅務、稅收、關稅或財政機關的任何稅項、稅款、進口稅、徵費、費率、收費或任何應付款項，而不論是實際課稅、預扣、喪失津貼、扣減或可供抵免的額度或其他形式，以及包括所有利息、附加稅、罰款或因任何稅項產生的利息等所有形式的稅項(「**稅項**」)出現任何變化或涉及潛在變化的發展；或

(g) 除非獲得聯席全球協調人(為彼等本身及代表香港包銷商)的事先書面同意，本公司根據公司條例、公司(清盤及雜項條文)條例或香港上市規則或應香港聯交所或證監會的規定或要求下發出或需要發出本招股章程、申請表格、國際發售的初步發售通函或發售通函的補充或修訂或有關提呈發售H股的其他文件；或

(h) 對本招股章程「風險因素」章節所載風險發生有影響的任何變化或涉及潛在變化的發展；或

(i) 他人威脅或煽動針對本集團任何成員公司或任何董事的任何法律行動、訴訟、申索(不論任何有關索償是否涉及或引致任何程序)、要求、調查、判決、裁決及訴訟(包括但不限於任何政府機關進行或開展的調查或盤查)(「**法律程序**」)；或

(j) 任何相關司法權區的政府機關或監管機構或組織對本集團任何成員公司或任何董事提出任何法律程序或宣佈有意提出任何法律程序；或

(k) 任何主席或總裁離職、任何董事被控以可公訴罪行，或因法律的實施而被禁止或因其他理由不符合資格參與公司的管理；或

(l) 本集團任何成員公司或任何董事違反公司條例、公司(清盤及雜項條文)條例、證券及期貨條例、中國公司法、香港上市規則或適用法律；或

(m) 任何債權人有效要求本集團任何成員公司償還債項或被呈請清盤或清算，或本集團任何成員公司與其債權人訂立任何債務重整協議或安排或訂立債務償還安排，或任何有關本集團任何成員公司清盤的決議案獲通過，或就

本集團任何成員公司的全部或部分資產或業務委任臨時清盤人、接管人或管理人，或本集團任何成員公司發生任何類似事項；或

(n) 禁止本公司根據全球發售的條款發售、配發或出售H股(包括超額配股權的股份)；或

(o) 任何相關司法權區以任何形式直接或間接實施或遭受經濟制裁或撤銷任何貿易特權；

聯席全球協調人(為彼等本身及代表聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及香港包銷商)個別或共同單獨及全權認為：(A)當時或今後或可能對本公司或本集團整體的資產、負債、業務、一般事務、管理、股東權益、利潤、損失、經營業績、地位或狀況(財務或其他方面)或前景產生重大不利影響或重大損害；或(B)已經或將會或可能對全球發售的順利進行、申請或接納或認購或購買發售股份的水平有重大不利影響；或(C)導致或將導致或可能導致香港公開發售及／或全球發售的進行或按本招股章程、申請表格、正式通告、國際發售的初步發售通函或發售通函所載條款及擬使用的方式交付發售股份及／或按預期履行或實施香港包銷協議、香港公開發售或全球發售的任何重大部分成為不可行或不明智或不可取；或(D)導致或可能導致香港包銷協議(包括包銷)任何部分無法按其條款履行，或其阻止或延誤根據全球發售或根據其中包銷之申請及／或付款過程；或

(B) 聯席全球協調人、聯席保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人或香港包銷商注意到：

(a) 發售文件(定義見香港包銷協議)、申請版本(定義見香港包銷協議)、聆訊後資料集(「聆訊後資料集」)及／或本公司或其代表就全球發售刊發或使用之任何通告、公告、廣告、通訊(包括其增補或修訂)所載任何陳述在任何重大方面屬於或成為失實、不完整、不準確或具誤導性或發售文件、申請版本、聆訊後資料集及／或本公司或其代表刊發或使用之任何通告、公告、廣告、通訊所載之任何預測、估計、意見、意向或預期整體而言並非公平誠實，亦非基於合理理由或(如適用)合理假設；或

(b) 本招股章程(或就擬定認購及出售發售股份使用的任何其他文件)或全球發售任何方面在任何重大方面並未遵守香港上市規則或任何其他適用法律；或

(c) 發生或發現任何倘於緊接本招股章程日期前發生或發現但並無在本招股章程中披露則屬於本招股章程的重大遺漏的事宜；或

(d) (i)本公司或張董事長嚴重違反香港包銷協議或國際包銷協議的任何聲明、保證、承諾或條文或(ii)本公司及／或張董事長於香港包銷協議或國際包銷協議(如適用)中提供的任何聲明、保證及承諾(或於重申時)失實、不正確或具有誤導性；或

(e) 「附錄八 — 法定及一般資料 — D.其他資料 — 7.專家資格」所列的任何專家(除聯席保薦人外)已撤回各自對本招股章程連同隨附報告、函件、估值概要及／或法律意見(視情況而定)的刊發以及對按出現方式及內容提述其名稱的同意；或

(f) 發生任何事件、行為或遺漏而導致或可能導致本公司及張董事長須承擔根據香港包銷協議中彼等所給予彌償保證的任何責任；或

(g) 發生任何訴訟或糾紛或潛在訴訟或糾紛而將會對本集團的營運、財務狀況戶或聲譽或本公司董事會的人員構成造成重大不利影響；或

(h) 本公司或張董事長嚴重違反香港包銷協議或國際包銷協議項下的任何責任；或

(i) 訂立國際包銷協議時累計投標詢價程序中的訂單的大部分或任何基石投資者作出的投資承諾在與有關基石投資者簽訂協議後遭撤回、終止、取消或拒絕；或

(j) 任何人士已撤回就名列任何香港公開發售文件(定義見香港包銷協議)或刊發任何香港公開發售文件而發出的同意書；或

(k) 本集團整體的資產、業務、一般事務、管理、股東權益、利潤、虧損、物業、經營業績、財務或其他方面的地位或狀況或前景出現任何重大不利變化或潛在重大不利變化或涉及潛在重大不利變化的發展；或

(l) 於上市日期或之前，香港聯交所上市委員會拒絕批准或不批准發售股份在主板上市及買賣(「**收納**」)(惟受限於慣常條件者除外)，或授出批准，但其後撤回、取消、限制(惟受慣常條件限制者除外)、撤銷或暫緩收納；或

(m) 本公司撤回本招股章程(及／或所發行或使用有關全球發售的任何其他文件)或全球發售；

屆時，聯席全球協調人(為彼等本身及代表聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及香港包銷商)及聯席保薦人可於向本公司發出書面通知後全權酌情即時終止香港包銷協議。

根據香港上市規則向香港聯交所作出的承諾

本公司的承諾

我們已向香港聯交所承諾，除香港上市規則第10.08條規定的若干情況或根據全球發售及超額配股權所發行者外，自H股首次於香港聯交所開始買賣當日起計六個月內，我們不會再發行任何股份或可轉換為本公司股份的證券(不論該類證券是否已上市)，亦不會就有關發行訂立任何協議(不論有關股份或證券的發行是否將自開始買賣起計六個月內完成)。

控股股東的承諾

根據香港上市規則第10.07條，控股股東向我們及香港聯交所承諾，除根據全球發售(包括超額配股權)外，在未經香港聯交所事先書面同意的情況下或除非符合香港上市規則的適用規定，否則彼等將不會並將促使任何其他登記持有人(如有)不會：

(a) 自本招股章程披露彼等持股的相關參考日期起至上市日期起計六個月屆滿之日止的期間內(「首六個月期間」)，出售或訂立任何協議出售本招股章程所示彼等為實益擁有人(定義見香港上市規則)的本公司任何股份或證券，或以其他方式就上述股份或證券增設任何購股權、權利、權益或產權負擔；或

(b) 於首六個月期間屆滿當日起計六個月期間(「第二個六個月期間」)，出售或訂立任何協議出售上文(a)段所提述的任何股份或證券，或以其他方式就該等股份或證券增設任何購股權、權利、權益或產權負擔，以致緊接該等出售後或於該等購股權、權利、權益或產權負擔一經行使或執行後其不再為我們的控股股東(定義見香港上市規則)。

此外，根據香港上市規則第10.07(2)條附註(3)，控股股東亦向香港聯交所及我們承諾，自於本招股章程披露其持股的相關參考日期起至上市日期起計12個月屆滿之日止的期間內，其將：

(a) 於向認可機構(定義見香港法例第155章《銀行業條例》)質押或押記所實益擁有的本公司任何股份或其他證券以獲得真誠商業貸款時，則立即將有關質押或押記事宜連同所質押或押記股份或其他證券的數目告知我們；及

(b) 當接到任何該等用作質押或押記的本公司股份或其他證券的質權人或承押記人的任何指示(不論是口頭或書面)，指任何該等用作質押或押記的股份或其他證券將被出售，則立即將該等指示內容告知我們及聯席全球協調人。

我們獲控股股東告知上述事宜(如有)後，將隨即知會香港聯交所，並在獲控股股東告知有關事宜後儘快刊發公告。

根據香港包銷協議向香港包銷商作出的承諾

本公司的承諾

我們亦已向各聯席保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及香港包銷商承諾，除根據全球發售(包括根據超額配股權)外，於香港包銷協議日期起至上市日期後六個月(「首六個月期間」)當日(包括該日)止期間，在未經聯席全球協調人(為彼等本身及代表香港包銷商)事先書面同意的情況下及除非符合香港上市規則的規定，否則我們將不會：

(a) 配發、發行、出售、接受認購、提呈配發、發行或出售、訂約或同意配發、發行或出售、指讓、按揭、押記、質押、指讓、擔保、借出、授出或出售任何購股權、認股權證、合約或權利以供認購或購買、授出或購買任何購股權、認股權證、合約或權利以配發、發行或出售，或以其他方式轉讓或出售或就此方面設立產權負擔(定義見香港包銷協議)，或同意轉讓或出售或就本公司股本或任何其他證券(如適用)的合法或實益權益或上述各項的權益(包括但不限於任何可轉換為、交換或行使以購買本公司任何股本或其他股本證券的證券或代表收取本公司任何股本或其他證券的權利的證券或可購買本公司任何股本或其他股本證券的認股權證或其他權力(如適用))設立產權負擔(不論直接或間接，有條件或無條件)，或就發行存託憑證向存託機構寄存本公司任何股本或其他證券(如適用)；或

(b) 訂立任何掉期或其他安排以向他人轉讓擁有本公司該等股本或證券或當中權益的全部或部分經濟後果；或

(c) 訂立與上文(a)或(b)所述的任何交易具有相同經濟效果的任何交易；或

(d) 提議或同意進行上述任何事項或宣佈有意如此行事，

在以上任何情況下，不論上述任何交易是否將通過交付股本或該等其他證券，或以現金或其他方式結算(不論該等股本或其他證券的發行是否將於首六個月期間內完成)。

本公司亦同意，倘本公司於首六個月期間後訂立上文所述任何交易或提議或同意或

宣佈有意進行任何該等交易，本公司將會採取一切合理措施，確保有關發行或出售及本公司其他行動將不會使本公司任何股份或其他證券出現混亂或虛假市場。

張董事長的承諾

張董事長已向本公司、聯席全球協調人、香港包銷商及聯席保薦人各自承諾，未經聯席全球協調人(代表香港包銷商)事先書面同意及除非已符合香港上市規則規定的情況下並僅在取得任何相關政府機關的同意後(如有要求)：

(a) 張董事長不會於首六個月期間內任何時間，(i)出售、要約出售、訂約或同意出售、按揭、押記、質押、擔保、對沖、借出、授出或出售任何購股權、認股權證、合約或權利以供購買、授出或購買任何購股權、認股權證、合約或權利以出售或以其他方式轉讓或出售本公司任何股份或其他證券或相關權益(包括但不限於任何可轉換為、可交換或可行使以獲取任何股份或代表收取任何股份的權利的證券或可購買任何股份的認股權證或其他權力)或就此方面設立產權負擔或同意轉讓或出售或就此方面設立產權負擔(不論直接或間接，有條件或無條件)，或就發行存託憑證向存託機構寄存本公司任何股份或其他證券；或(ii)訂立任何掉期或其他安排以向他人全部或部分轉讓擁有本公司任何股份或其他證券或相關權益(包括但不限於任何可轉換為、可交換或可行使以獲取任何股份或代表有權收取任何股份的任何證券，或可供購買任何股份的任何認股權證或其他權利)的經濟後果；或(iii)訂立與上文(i)或(ii)段所述任何交易具有相同經濟效果的任何交易；或(iv)提議或同意進行上文(i)、(ii)或(iii)所述任何交易或宣佈有意進行上述任何交易，在各情況下，不論上文(i)、(ii)或(iii)所述任何交易是否通過交付本公司股份或其他證券或以現金或其他方式結算(不論該等股份或該等其他證券的發行是否將於首六個月期間內完成)；

(b) 張董事長於第二個六個月期間將不會訂立上文(a)(i)、(ii)或(iii)段所述任何交易或提議或同意進行該等交易或宣佈有意進行該等交易，以致張董事長於緊隨任何出售、轉讓或處置或根據有關交易行使或執行任何購股權、權利、權益或產權負擔後將不再為本公司「控股股東」(定義見香港上市規則)；及

(c) 倘截至第二個六個月期間屆滿當日張董事長訂立上文(a)(i)、(ii)或(iii)段所述任何交易或提議或同意進行該等交易或宣佈有意進行該等交易、則張董事長將採取一切合理措施確保上述行動不會導致本公司股本證券的市場出現混亂或虛假市場。

彌償保證

本公司已同意就香港包銷商可能蒙受的若干損失(包括因履行香港包銷協議的責任以

及本公司違反香港包銷協議而產生的損失)向彼等作出彌償。

國際發售

國際發售方面，預期本公司將與國際包銷商訂立國際包銷協議。根據國際包銷協議，(其中包括)國際包銷商將在達成協議所載若干條件的前提下，個別而非共同同意促使認購人或買方認購國際發售股份，否則，則同意按彼等各自的比例自行認購或購買根據國際發售提呈發售但未獲認購的國際發售股份。

預期本公司向國際包銷商授出超額配股權，可由聯席全球協調人代表國際包銷商於國際包銷協議簽訂之日起至遞交香港公開發售申請截止日期後第30日止期間內隨時行使，以要求本公司按國際發售中每股發售股份的相同價格發行及配發最多合共18,280,200股額外發售股份(相當於初步提呈發售股份數目約15%)，以補足(其中包括)國際發售的超額分配(如有)。

預期國際包銷協議可能按與香港包銷協議相若的理由終止。潛在投資者須注意，倘國際包銷協議未能訂立，則全球發售將不會進行。

佣金及開支

香港包銷商將收取根據香港公開發售初步提呈發售的香港發售股份發售價合共2.5%作為包銷佣金，並將從中支付任何分包銷佣金。對於未獲認購而重新分配至國際發售的香港發售股份，本公司將按國際發售的適用費率，向相關國際包銷商(而非香港包銷商)支付包銷佣金。本公司亦可全權酌情向香港包銷商支付根據香港公開發售初步提呈發售的香港發售股份的發售價合共最高1.0%的額外獎勵費。

就全球發售應付包銷商的包銷佣金總額(假設發售價為每股發售股份11.08港元(即指示性發售價範圍的中位數)、全額支付酌情獎勵費及悉數行使超額配股權)預期將為約54.3百萬港元。

假設發售價為每股H股11.08港元(即指示性發售價範圍的中位數)，本公司就全球發售應付的佣金及費用總額(假設全額支付酌情獎勵費及並無行使超額配股權)，連同上市費用、證監會交易徵費、香港聯交所交易費、法律及其他專業費用以及印刷費及其他開支估計將合共為約112.8百萬港元。該等佣金、費用及開支由本公司支付。

佣金及開支乃由本公司與香港包銷商或其他各方參考當時市況後經公平磋商釐定。

香港包銷商於本公司的權益

除根據香港包銷協議具有的責任外，香港包銷商概無持有本公司任何股權或可自行或提名他人認購本公司證券的權利或購股權(不論可否依法執行)。

全球發售完成後，包銷商及彼等的聯屬公司可能因履行彼等根據包銷協議具有的責任而持有若干比例的H股。

聯席保薦人的獨立性

聯席保薦人符合香港上市規則第3A.07條所載的獨立性標準。

發售股份的限制

本公司並無採取任何行動，以准許在香港以外公開提呈發售股份或在香港以外任何司法權區派發本招股章程。因此，在未獲授權發出要約或邀請，或向任何人士發出有關要約或邀請即屬違法的任何司法權區或任何情況下，本招股章程不得用作亦不構成要約或邀請。尤其是，發售股份並未亦將不會在中國及美國境內直接或間接提呈發售或出售。

包銷團成員的活動

香港公開發售及國際發售的包銷商(統稱「**包銷團成員**」)及彼等的聯屬公司可各自個別進行並非包銷或穩定價格過程一部分的各類活動(詳情載於下文)。

包銷團成員及彼等的聯屬公司為與全球多個國家有聯繫的多元化金融機構。該等實體為彼等本身及為他人從事廣泛的商業及投資銀行業務、經紀、基金管理、買賣、對沖、投資及其他活動。包銷團成員及彼等各自的聯屬公司在各類日常業務活動過程中，可能為彼等本身及客戶購買、出售或持有一系列投資，並積極買賣證券、衍生工具、貸款、商品、貨幣、信貸違約掉期及其他金融工具。該等投資及買賣活動可能涉及或有關本公司及／或與本公司有聯繫的人士及實體的資產、證券及／或工具，亦可能包括就本集團的貸款及其他債務以對沖為目的而訂立的掉期及其他金融工具。

就H股而言，包銷團成員及彼等的聯屬公司的活動可包括擔任H股買家及賣家的代理、以主事人身份(包括在全球發售中作為H股初始買家的貸款人，而有關融資或會以H股作抵

押)與該等買家及賣家訂立交易、自營買賣H股及訂立場外或上市衍生工具交易或上市或非上市證券交易(包括發行於證券交易所上市的衍生認股權證等證券)，而該等交易的相關資產為包括H股在內的資產。該等交易可與選定交易對手以雙邊協議或買賣方式進行。該等活動可能需要該等實體進行涉及直接或間接購買及出售H股的對沖活動，而有關活動或會對H股的交易價產生負面影響。所有該等活動均可於香港及全球其他地區進行，並可能導致包銷團成員及彼等的聯屬公司於H股、包括H股在內的一籃子證券或指數、可能購買H股的基金單位或有關上述任何一項的衍生工具中持有好倉及／或淡倉。

對於包銷團成員或彼等的聯屬公司於香港聯交所或任何其他證券交易所發行任何以股份為其相關證券的上市證券，證券交易所的相關規則可能要求該等證券的發行人(或其聯屬公司或代理之一)擔任證券的市場莊家或流通量提供者，而於大多數情況下，此舉亦將導致股份的對沖活動。

所有該等活動可能於本招股章程「全球發售的架構」章節所述的穩定價格期間內及結束後發生。該等活動可能影響股份的市價或價值、股份的流通量或成交量及股份的價格波幅，而每日的影響程度無法估計。

謹請注意，當從事任何該等活動時，包銷團成員將受到若干限制，包括以下各項：

(a) 包銷團成員(穩定價格經辦人或代其行事的任何人士除外)一概不得於公開市場或其他地方就分銷發售股份進行任何交易(包括發行或訂立任何有關發售股份的購股權或其他衍生工具交易)，以穩定或維持任何發售股份的市價於與其當時的公開市價不同的水平；及

(b) 包銷團成員必須遵守所有適用法律及法規，包括證券及期貨條例關於市場不當行為的條文，當中包括禁止內幕交易、虛假交易、操控股價及操縱股票市場的條文。

若干包銷團成員或彼等各自的聯屬公司已不時提供且預期將於日後向本公司及其聯屬公司提供投資銀行及其他服務，而有關包銷團成員或彼等各自的聯屬公司已就此收取或將收取慣常費用及佣金。

超額配發及穩定價格行動

有關超額配股權及穩定價格行動安排的詳情載於「全球發售的架構」。

全球發售

本招股章程乃就香港公開發售(作為全球發售的一部分)而刊發。全球發售包括(可予調整並視乎超額配股權而定):

(i) 誠如下文「香港公開發售」所述於香港發售12,187,200股發售股份(誠如下文所述可予重新分配)的香港公開發售;及

(ii) 依據S規例在美國境外(包括向香港境內的專業及機構投資者)以離岸交易方式或依據144A條例獲美國證券法豁免遵守登記規定於美國境內向合資格機構買家發售合共109,680,800股發售股份(誠如下文所述可予重新分配)的國際發售。

投資者可根據香港公開發售申請認購發售股份,或根據國際發售申請認購或表示有意認購發售股份,惟兩者不得同時進行。

發售股份將佔本公司緊隨全球發售完成後經擴大註冊股本約25.00%(不計及超額配股權行使與否)。倘超額配股權獲悉數行使,則發售股份將佔緊隨全球發售完成及下文「超額配股權」一段所載超額配股權獲行使後經擴大註冊股本約27.71%。

根據香港公開發售及國際發售將予提呈發售的發售股份數目或會如下文「香港公開發售 — 重新分配」所述重新分配。

香港公開發售

初步提呈發售的發售股份數目

本公司按發售價初步提呈發售12,187,200股發售股份供香港公眾人士認購,佔根據全球發售初步可供認購發售股份總數的約10%。

香港公開發售可供香港公眾人士及機構和專業投資者參與。香港發售股份將佔緊隨全球發售完成後本公司註冊股本約2.50%(假設超額配股權未獲行使)。專業投資者一般包括證券經紀、交易商、日常業務涉及股份及其他證券買賣的公司(包括基金經理)及定期投資於股份及其他證券的企業實體。

香港公開發售須待下文「香港公開發售的條件」所載條件達成後方可完成。

分配

香港公開發售初步可供認購的發售股份總數(經計及下文所述任何重新分配)將分成兩組以作分配：甲組(6,093,600股發售股份)及乙組(6,093,600股發售股份)。甲組的發售股份將平均分配予申請總價為5百萬港元(不包括應付的1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%香港聯交所交易費)或以下發售股份的成功申請人。

乙組的發售股份將平均分配予申請總價為5百萬港元以上(不包括應付的1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%香港聯交所交易費)但不超過乙組總價值的發售股份申請人。

投資者應注意，甲組及乙組的申請可能按不同比例分配。倘其中一組(而非兩組)的發售股份認購不足，則餘下的發售股份將撥往另一組，以滿足該組需求並相應作出分配。僅就本段而言，發售股份的「價格」指申請時應付的價格(而不論最終釐定的發售價)。

申請人僅可獲分配甲組或乙組(而非兩組)的發售股份。此外，重複或疑屬重複申請及任何認購超過6,093,600股發售股份(即香港公開發售乙組初步包含發售股份的最高數目)的申請將不獲受理。

香港公開發售的發售股份(不論甲組或乙組)純粹基於香港公開發售所接獲的有效申請水平向投資者作出分配。每組的分配基準可能不同，視乎每名申請人有效申請的香港發售股份數目而定。分配可能包括抽籤(如適用)，即若干申請人所獲分配的香港發售股份數目或會高於其他申請相同數目香港發售股份的申請人，而未能中簽的申請人可能不會獲發任何香港發售股份。

重新分配

香港上市規則應用指引第18項第4.2段規定須設立回補機制，其效用為倘股份認購達到若干訂明的總需求水平時，將香港發售股份的數目增加至全球發售提呈發售的發售股份總數的若干百分比。倘出現超額認購申請，則聯席全球協調人經諮詢我們後，將按照下列基準在截止辦理登記申請後應用回補機制：

- 倘香港公開發售獲超額認購不足根據香港公開發售初步可供認購H股數目的15倍，則H股將不會由國際發售重新分配至香港公開發售，因此香港公開發售可供認購的發售股份總數將為12,187,200股H股，佔全球發售初步可供認購H股約10%。

- 倘香港公開發售有效申請認購的H股數目相當於香港公開發售初步可供認購的H

股數目15倍或以上但少於50倍，則H股將由國際發售重新分配至香港公開發售，以令香港公開發售可供認購的發售股份總數將為36,560,400股H股，佔全球發售初步可供認購H股的30%。

- 倘香港公開發售有效申請認購的H股數目相當於香港公開發售初步可供認購的H股數目50倍或以上但少於100倍，則由國際發售重新分配至香港公開發售的H股數目將會增加，以令香港公開發售可供認購的H股總數將為48,747,600股H股，佔全球發售初步可供認購H股的約40%。

- 倘香港公開發售有效申請認購的H股數目相當於香港公開發售初步可供認購的H股數目100倍或以上，則由國際發售重新分配至香港公開發售的H股數目將會增加，以令香港公開發售可供認購的H股總數將為60,934,200股H股，佔全球發售初步可供認購H股的約50%。

此外，聯席全球協調人可將國際發售的發售股份重新分配至香港公開發售，以滿足香港公開發售項下的有效申請。根據香港聯交所發出的指引信HKEx-GL91-18，倘(a)國際發售認購不足，而香港公開發售獲悉數認購或超額認購(不論超額倍數)；或(b)國際發售獲悉數認購或超額認購，而香港公開發售獲超額認購不足根據香港公開發售初步可供認購發售股份總數的15倍，則在任何上述情況下，除根據香港上市規則第18項應用指引外，聯席全球協調人僅可按下列條件將發售股份由國際發售重新分配至香港公開發售：

(i) 可由國際發售重新分配至香港公開發售的發售股份總數不得超過初步分配至香港公開發售的發售股份數目，即12,187,200股H股，佔全球發售初步可供認購的H股約10%，因此，根據香港公開發售可供認購的發售股份總數將增至最多24,374,400股H股，相當於香港公開發售初步可供認購香港發售股份數目的兩倍及佔全球發售初步可供認購H股約20%；及

(ii) 最終發售價應定為本招股章程所載指示性發售價範圍的下限(即每股發售股份9.68港元)。

根據香港聯交所發出的指引信HKEX-GL91-18，倘該重新分配並非按照香港上市規則第18項應用指引進行，則於該重新分配後，可重新分配至香港公開發售的發售股份最高總數不得超過初步分配至香港公開發售的發售股份數目兩倍(即24,374,400股H股)，且最終發售價應定為本招股章程所載指示性價格範圍的下限(即每股發售股份9.68港元)。

於各情況下，重新分配至香港公開發售的額外發售股份將於甲組與乙組間進行分配，而分配至國際發售的發售股份數目將按聯席全球協調人認為適當的方式相應減少。

倘香港公開發售未獲悉數認購，則聯席全球協調人將有酌情權(惟無任何責任)按彼等認為合適的比例及數額，將全部或任何未獲認購的香港發售股份重新分配至國際發售。反之，聯席全球協調人可酌情將發售股份自國際發售重新分配至香港公開發售，以滿足香港公開發售的有效申請。

申請

香港公開發售項下的每名申請人亦將須於所提交的申請表格內作出承諾及確認，為彼等本身及為其利益而作出申請的任何人士不曾且不會申請或認購或表示有意申請或認購國際發售的任何發售股份，而倘上述承諾及／或確認遭違反及／或失實(視情況而定)或申請人(或為其利益而作出申請的任何人士)已經或將會獲配售或分配國際發售項下的發售股份，則該名申請人的申請將不獲受理。

香港公開發售項下的申請人須於申請時支付每股H股的最高價格12.48港元，另加每股發售股份應付的任何經紀佣金、證監會交易徵費及香港聯交所交易費。倘按下文「全球發售的定價」所述方式最終釐定的發售價少於每股H股最高價格12.48港元，則適當金額的退款(包括多繳申請股款應佔的經紀佣金、證監會交易徵費及香港聯交所交易費)將不計利息退還予成功申請人。進一步詳情載於下文「如何申請香港發售股份」。

於本招股章程內，對申請、申請表格、申請股款或申請手續的提述，僅與香港公開發售有關。

國際發售

所提呈發售的發售股份數目

國際發售將包括我們提呈發售的合共109,680,800股發售股份，且誠如上文所述可予重新分配。

分配

國際發售將包括向機構及專業投資者以及預計對有關發售股份有大量需求的其他投資者選擇性地推銷發售股份。專業投資者一般包括證券經紀、交易商、日常業務涉及股份及其他證券買賣的公司(包括基金經理)及定期投資於股份及其他證券的企業實體。根據國際發售的發售股份分配將根據下文「全球發售的定價」所述的「累計投標」程序進行，並取決

於若干因素，包括需求水平及時間、相關投資者於相關界別的已投資資產或股本資產總規模，以及預期相關投資者於發售股份在香港聯交所上市後會否增持發售股份及／或持有或出售其發售股份。該等分配旨在通過分配發售股份以形成對本公司及股東整體有利的穩固專業及機構股東基礎。

聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)可要求任何已根據國際發售獲發售發售股份的投資者及任何根據香港公開發售提出申請的投資者向聯席全球協調人提供足夠資料，以識別相關香港公開發售項下申請並確保自香港公開發售的發售股份申請中剔除有關申請。

超額配股權

預期我們將就全球發售向國際包銷商授出超額配股權，可由聯席全球協調人代表國際包銷商行使。

聯席全球協調人有權於國際包銷協議日期起至截止遞交香港公開發售申請日期後第30日內隨時行使超額配股權，要求本公司按國際發售的每股發售股份相同的價格額外發行及配發最多18,280,200股發售股份(佔初步提呈的發售股份的15%)，以補足(其中包括)國際發售的超額分配(如有)。倘超額配股權獲悉數行使，則額外發售股份將佔緊隨全球發售完成及超額配股權獲行使後本公司經擴大股本約3.61%。倘超額配股權獲行使，則本公司將刊發公告。

全球發售的定價

國際包銷商將洽詢有意投資者對於購買國際發售的發售股份的踴躍程度。有意的專業及機構投資者將須列明彼等準備根據國際發售按不同價格或某一指定價格購買發售股份的數目。該程序稱為「累計投標」，預期將持續進行直至截止遞交香港公開發售申請當日(或前後)為止。

根據全球發售，多項發售的發售股份定價將由聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)與本公司於定價日(預期為2019年10月30日(星期三))或前後，而無論如何於2019年11月5日(星期二)或之前以協議方式釐定，而根據不同發售所分配的發售股份數目亦會於其後儘快釐定。

除非另行公佈(誠如下文進一步說明)，否則發售價將不會超過每股H股12.48港元，且預期將不會低於每股H股9.68港元。有關公佈將不遲於截止遞交香港公開發售申請當日上午

前作出。**有意投資者應注意，於定價日釐定的發售價可能(惟預期將不會)低於本招股章程所載的指示性發售價範圍。**

聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)如認為適當，可根據有意的專業及機構投資者於累計投標過程中表示的踴躍程度，並在經本公司同意下，於截止遞交香港公開發售申請日期上午或之前任何時間，調低全球發售項下提呈發售的發售股份數目及／或調低指示性發售價範圍至低於本招股章程所載之水平。在有關情況下，本公司將在決定作出有關調減後在實際可行情況下儘快且在任何情況下不遲於截止遞交香港公開發售申請日期上午在南華早報(以英文)及香港經濟日報(以中文)刊登有關任何調低全球發售項下提呈發售的發售股份數目及／或調低指示性發售價範圍的公告，並將在決定作出有關調減後在實際可行情況下盡快刊發補充招股章程，向投資者提供全球發售項下提呈發售的發售股份數目及／或指示性發售價範圍變動的更新資料，延長香港公開發售開放接納的期間，讓潛在投資者有充足時間考慮彼等的認購或重新考慮彼等已遞交的認購申請，並給予已申請香港發售股份的潛在投資者撤回香港公開發售申請的權利。於發出調低發售價的公告及補充招股章程後，經修訂發售價範圍將為最終且不可推翻，而發售價一經聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)與本公司同意，將定於該經修訂發售價範圍內。**申請人須注意，有關調低全球發售項下提呈發售的發售股份數目及／或調低指示性發售價範圍的任何公告可能會在截止遞交香港公開發售申請日期當日方才作出。**該通告及補充招股章程亦將包括對本招股章程現時所載的營運資金報表、全球發售統計數字以及未來計劃及所得款項用途的確認或修訂(如適用)，及因該等調減而可能改變的任何其他財務數據。倘發售股份數目及／或指示性發售價範圍被調低，則已提交申請的申請人將獲知會彼等須確認申請。已提交申請的所有申請人須確認申請符合補充招股章程所載程序，而所有未確認的申請均屬無效。倘無刊登任何調減發售價的通知，則經本公司與聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)所協議的發售價在任何情況下均不得設定在本招股章程所載發售價範圍之外。

倘調低全球發售項下提呈發售的發售股份數目，則聯席全球協調人可酌情重新分配香港公開發售及國際發售項下提呈發售的發售股份數目，惟香港公開發售的H股數目不得少於全球發售的發售股份總數的10%。國際發售提呈發售的發售股份及香港公開發售提呈發售的發售股份在若干情況下可由聯席全球協調人酌情在該等發售之間重新分配。

累計至本公司的全球發售所得款項淨額(經扣除本公司就全球發售應付的包銷費用及估計開支後，並假設超額配股權未獲行使)估計為約1,072.9百萬港元(假設每股H股發售價為9.68港元)，或約1,402.2百萬港元(假設每股H股發售價為12.48港元)(或倘超額配股權獲悉數行使，則為約1,243.6百萬港元(假設每股H股發售價為9.68港元)，或約1,622.3百萬港元(假設每股H股發售價為12.48港元))。

預期全球發售項下H股的發售價將於2019年11月5日(星期二)公佈。

預期全球發售的踴躍程度、申請結果及香港公開發售項下提呈發售的發售股份分配基準將於2019年11月5日(星期二)在南華早報(以英文)及香港經濟日報(以中文)公佈，並登載於香港聯交所網站**www.hkexnews.hk**及本公司網站**www.bhome.com.cn**。

穩定價格行動

穩定價格行動乃包銷商於若干市場為促進證券分銷而採用的措施。為穩定價格，包銷商可於一段特定期間內，在二級市場競投或購買新發行證券，以推遲及在可能情況下防止證券市價下跌至低於發售價。在香港，穩定價格行動中所用價格不可超過發售價。

就全球發售而言，中國國際金融香港證券有限公司(作為穩定價格經辦人)或其聯屬人士或任何代其行事的人士(代表包銷商)，可超額配發或進行交易，以便在上市日期後的有限期間內將發售股份的市價穩定或使令高於以其他方式為準的價格水平。該等交易會按照所有生效中的適用法律、規則及監管規定進行。然而，穩定價格經辦人、其聯屬人士或任何代其行事的人士並無責任採取穩定價格行動。有關穩定價格行動一經開始，將由穩定價格經辦人或其聯屬人士或任何代其行事的人士全權酌情進行，可隨時終止，且須於截止遞交香港公開發售申請日期後第30日內結束。

穩定價格經辦人、其聯屬人士或任何代其行事的人士可在穩定價格期間於香港採取下列所有或任何穩定價格行動：

(i) 僅為防止或儘量減少發售股份的市價下跌而購買或同意購買任何發售股份或要約或意圖進行購買；

(ii) 就上文(i)段所述任何行動而言：

(A) (1)超額分配發售股份；或(2)出售或同意出售發售股份以建立淡倉；

(B) 根據超額配股權購買或認購或同意購買或認購發售股份，以便為上文(A)段建立的任何倉位進行平倉；

(C) 出售或同意出售任何發售股份，以便將因購買有關股份而持有的任何好倉平倉；或

(D) 要約或意圖進行上文(ii)(A)(2)、(ii)(B)或(ii)(C)段所述的任何事項。

穩定價格經辦人、其聯屬人士或任何代其行事的人士可在穩定價格行動中保持發售股份的好倉，且無法確定持有任何有關好倉的程度及時間。投資者謹請留意，穩定價格經辦人、其聯屬人士或任何代其行事的人士倘將好倉平倉並於公開市場出售，或會對發售股份造成影響，其中可能包括引致發售股份市價下跌。

為支持發售股份價格而採取的穩定價格行動不得超過穩定價格期，穩定價格期自上市日期開始至截止遞交香港公開發售申請日期起計第30日結束。預期穩定價格期將於2019年11月28日(星期四)屆滿。由於該日之後不能進一步採取穩定價格行動，故H股的需求或會下跌，市價亦或會因此下跌。

穩定價格經辦人、其聯屬人士或任何代其行事的人士所採取的任何穩定價格行動未必能令H股市價在穩定價格期或之後維持或高於發售價。在穩定價格行動中，穩定價格的競購或市場購買可能按發售價或低於發售價進行，因此成交價可能低於投資者購買發售股份時所支付的價格。

就全球發售而言，聯席全球協調人可超額分配最多但不超過合共18,280,200股額外H股，並通過行使超額配股權或於二級市場按不高於發售價的價格進行購買，或通過借股安排或綜合使用該等方法補足超額分配。

本公司將確保或促使在穩定價格期屆滿後七日內遵照證券及期貨條例的《證券及期貨(穩定價格)規則》刊發公告。

H股合資格納入中央結算系統

本公司已作出一切所需安排以令H股獲准納入中央結算系統。

倘香港聯交所批准H股上市及買賣，且本公司符合香港結算的股份收納規定，則H股將獲香港結算接納為合資格證券，自H股開始在香港聯交所買賣當日或香港結算選擇的任何其他日期起，在中央結算系統寄存、結算及交收。香港聯交所參與者之間的交易須於任何交易日後第二個營業日於中央結算系統內進行交收。

中央結算系統項下的所有活動均須遵守不時生效的《中央結算系統一般規則》及《中央結算系統運作程序規則》進行。

買賣

假設香港公開發售於2019年11月6日(星期三)香港時間上午八時正或之前成為無條件，則預期發售股份將於2019年11月6日(星期三)上午九時正開始於香港聯交所買賣。H股將以每手300股H股為買賣單位進行買賣。

香港公開發售的條件

根據香港公開發售提出的所有發售股份認購申請將於下列條件達成後方獲接納：

(i) 香港聯交所上市委員會批准根據全球發售將予發行的發售股份(包括因超額配股權獲行使而可能發行的任何額外發售股份)上市及買賣；而有關上市及批准其後並無於H股開始在香港聯交所買賣前遭撤回；

(ii) 發售價已於定價日或前後釐定；

(iii) 於定價日或前後簽立及交付國際包銷協議；及

(iv) 包銷商根據各相關包銷協議所承擔的責任成為並保持無條件，且並無根據該等相關協議的條款終止，

於各情況下，均須於該等相關包銷協議指定日期及時間或之前達成(惟有關條件於有關日期及時間或之前獲有效豁免則除外)。

倘基於任何理由，本公司與聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)未能協定發售價，則全球發售將不會進行。

香港公開發售及國際發售均須待(其中包括)另一項發售成為無條件及並無根據其條款終止，方可完成。

倘以上條件於指定日期及時間前並未達成或獲豁免，則全球發售將告失效，而香港聯交所將實時獲知會。本公司將於香港公開發售失效翌日在南華早報(以英文)及香港經濟日報(以中文)刊登有關失效的通告。在該可能情況下，所有申請股款將按「如何申請香港發售股份」所載條款不計利息予以退還。同時，所有申請股款將存入收款銀行或根據香港法例第155章《銀行業條例》(經修訂)獲發牌的其他香港持牌銀行的獨立銀行賬戶。

1. 申請方法

倘　閣下申請香港發售股份，則不得申請或表示有意申請認購國際發售股份。

閣下可透過以下其中一種方法申請香港發售股份：

- 使用**白色**或**黃色**申請表格；
- 透過**白表eIPO**服務在**www.eipo.com.hk**提交網上申請；或
- 以電子方式促使香港結算代理人代表　閣下提出申請。

除非　閣下為代名人且於申請時提供所需數據，否則　閣下或　閣下的聯名申請人概不得提出超過一份申請。

本公司、聯席全球協調人、**白表eIPO**服務供應商及彼等各自的代理可因任何理由酌情拒絕或接納全部或部分申請。

2. 可提出申請的人士

倘　閣下或　閣下為其利益提出申請的人士符合以下條件，則可透過**白色**或**黃色**申請表格申請認購香港發售股份：

- 18歲或以上；
- 擁有香港地址；
- 身處美國境外，且並非美籍人士(定義見美國證券法S規例)；及
- 並非中國法人或自然人。

倘　閣下透過**白表eIPO**服務提交網上申請，符合上述條件外，　閣下亦須(i)擁有有效的香港身份證號碼及(ii)提供有效的電郵地址及聯絡電話號碼。

倘　閣下為商號，則申請須以個別成員名義提出。倘　閣下為法人團體，則申請表格須經獲正式授權人員簽署，並註明其所屬代表身份及蓋上公司印章。

倘申請由獲得授權書的人士提出，則聯席全球協調人可按彼等認為合適的任何條件(包括出示授權書證明)酌情接納該申請。

聯名申請人的人數不得超過四名，且彼等不可透過**白表eIPO**申請香港發售股份。

除非香港上市規則批准，否則倘　閣下屬於以下情況，則不得申請認購任何香港發售股份：

- 為本公司及／或其任何附屬公司股份的現有實益擁有人；
- 為本公司及／或其任何附屬公司的董事或行政總裁；

- 為上述任何人士的緊密聯繫人(定義見上市規則)；
- 為本公司核心關連人士(定義見上市規則)或緊隨全球發售完成後將成為本公司核心關連人士的人士；或
- 已獲分配或已申請任何國際發售股份或以其他方式參與國際發售的人士。

3. 申請香港發售股份

可使用的申請渠道

倘以 閣下個人名義申請將予發行的香港發售股份，可使用**白色**申請表格或透過**www.eipo.com.hk**提交網上申請。

以香港結算代理人名義申請將予發行的香港發售股份，並直接存入中央結算系統，以記存於 閣下的或指定的中央結算系統參與者股份戶口，請使用**黃色**申請表格或以電子方式透過中央結算系統向香港結算發出指示，促使香港結算代理人代表 閣下提出申請。

索取申請表格的地點

閣下可於2019年10月24日(星期四)上午九時正至2019年10月29日(星期二)中午十二時正的正常辦公時間內前往下列地點索取**白色**申請表格及招股章程：

(i) 聯席全球協調人的下列任何辦事處：

中國國際金融香港證券有限公司
香港
中環
港景街1號
國際金融中心一期29樓

中信建投(國際)融資有限公司
香港
中環
康樂廣場8號
交易廣場二期18樓

(ii) 下列收款銀行的任何分行：

中國銀行(香港)有限公司

地區	分行名稱	地址
香港島	利眾街分行	香港柴灣利眾街29–31號
	軒尼詩道409號分行	香港灣仔軒尼詩道409–415號
新界	沙田第一城分行	新界沙田銀城街2號置富第一城樂薈地下24–25號
	將軍澳廣場分行	新界將軍澳將軍澳廣場L1層112–125號
	德士古道分行	新界荃灣德士古道36號東亞花園A112號

招商永隆銀行有限公司

地區	分行名稱	地址
香港島	總行	德輔道中45號
	堅尼地城分行	吉席街28號
	香港仔分行	香港仔大道201號
	中區分行	德輔道中189號
九龍	旺角分行	彌敦道636號招商永隆銀行中心地庫

閣下可於2019年10月24日(星期四)上午九時正至2019年10月29日(星期二)中午十二時正的正常辦公時間內，在香港結算存管處服務櫃檯(地址為香港中環康樂廣場8號交易廣場一期及二期1樓)或向 閣下的股票經紀索取**黃色**申請表格及招股章程。

遞交申請表格的時間

閣下填妥的**白色**或**黃色**申請表格連同註明抬頭人為「**中國銀行(香港)代理人有限公司 — 遠大住宅工業集團公開發售**」的支票或銀行本票，須於下列時間投入上文所列收款銀行的任何分行的特備收集箱：

- 2019年10月24日(星期四) — 上午九時正至下午五時正
- 2019年10月25日(星期五) — 上午九時正至下午五時正
- 2019年10月26日(星期六) — 上午九時正至下午一時正
- 2019年10月28日(星期一) — 上午九時正至下午五時正
- 2019年10月29日(星期二) — 上午九時正至中午十二時正

申請登記將於2019年10月29日(星期二)(截止申請當日)上午十一時四十五分至中午十二時正，或本節「惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」所述的較後時間開始辦理。

4. 申請的條款及條件

務請謹慎遵從申請表格的詳細指示，否則　閣下的申請可能不獲受理。

遞交申請表格或透過**白表eIPO**服務提交申請後，即表示　閣下(其中包括)：

(i) **承諾**簽立所有相關文件，並指示及授權本公司及／或作為本公司代理的聯席全球協調人(或彼等的代理或代名人)代表　閣下簽立任何文件，並按照公司章程的規定代表　閣下辦理一切必需事宜以將　閣下獲分配的任何香港發售股份以　閣下的名義或以香港結算代理人的名義登記；

(ii) **同意**遵守公司條例、公司(清盤及雜項條文)條例、中國公司法及公司章程；

(iii) **確認**　閣下已細閱本招股章程及申請表格所載條款及條件以及申請程序，並同意受其約束；

(iv) **確認**　閣下已接獲並細閱本招股章程，且提出申請時僅依賴本招股章程載列的資料及陳述，而不會依賴任何其他資料或陳述(本招股章程任何補充文件所載者除外)；

(v) **確認**　閣下知悉本招股章程內有關全球發售的限制；

(vi) **同意**本公司、聯席保薦人、聯席全球協調人、包銷商、彼等各自的董事、高級人員、僱員、合夥人、代理、顧問及參與全球發售的任何其他各方現時或日後均無須對任何並非載於本招股章程(及其任何補充文件)的資料及陳述負責；

(vii) **承諾**及**確認**　閣下或　閣下為其利益提出申請的人士並無申請或接納或表示有意申請認購(亦不會申請或接納或表示有意申請認購)國際發售項下的任何發售股份，亦無參與國際發售；

(viii) **同意**在本公司、H股證券登記處、收款銀行、聯席保薦人、聯席全球協調人、包銷商及／或彼等各自的顧問及代理提出要求時，向彼等披露有關　閣下及　閣下為其利益提出申請的人士的任何個人資料；

(ix) 倘香港境外任何地方的法律適用於　閣下的申請，則**同意**及**保證**　閣下已遵守所有有關法律，且本公司、聯席保薦人、聯席全球協調人及包銷商或彼等各自的任何高級人員或顧問概不會因接納　閣下的購買要約，或因　閣下在本招股章程及申請表格所載條款及條件下的權利及責任所引致的任何行動，而違反香港境外的任何法律；

(x) **同意** 閣下的申請一經接納，即不得因無意的失實陳述而撤回；

(xi) **同意** 閣下的申請受香港法例規管；

(xii) **聲明**、**保證**及**承諾**(i) 閣下明白香港發售股份不曾亦將不會根據美國證券法登記；及(ii) 閣下及 閣下為其利益申請香港發售股份的任何人士均身處美國境外(定義見S規例)或為S規例第902條第(h)(3)段所述的人士；

(xiii) **保證** 閣下提供的資料真實及準確；

(xiv) **同意**接納所申請數目或根據申請分配予 閣下的任何較少數目的香港發售股份；

(xv) **授權**本公司將 閣下的姓名／名稱或香港結算代理人的名稱列入本公司股東名冊，作為 閣下獲分配的任何香港發售股份的持有人，並授權本公司及／或其代理以普通郵遞方式按申請所示地址向 閣下或聯名申請的排名首位申請人寄發任何股票及／或任何電子退款指示及／或任何退款支票，郵誤風險概由 閣下自行承擔，惟 閣下合資格親身領取股票及／或退款支票則除外；

(xvi) **聲明**及**陳述**此乃 閣下為本身或 閣下為其利益提出申請的人士提出及擬提出的唯一申請；

(xvii) **明白**本公司及聯席全球協調人決定是否向 閣下配發任何香港發售股份時將依賴 閣下的聲明及陳述，倘 閣下作出虛假聲明，則可能會被檢控；

(xviii) (倘申請為 閣下本身的利益提出)**保證** 閣下或作為 閣下代理的任何人士或任何其他人士不曾亦將不會為 閣下的利益以**白色**或**黃色**申請表格或透過向香港結算或**白表eIPO**服務供應商發出**電子認購指示**提出其他申請；及

(xix) (倘 閣下作為代理為另一人士的利益提出申請)**保證**(i) 閣下(作為代理或為該人士利益)或該人士或任何其他作為該人士代理的人士不曾亦將不會以**白色**或**黃色**申請表格或透過向香港結算發出**電子認購指示**而提出其他申請；及(ii) 閣下獲正式授權作為該人士的代理代為簽署申請表格或發出**電子認購指示**。

黃色申請表格的其他指示

詳情請參閱黃色申請表格。

5. 透過白表eIPO服務申請

一般事項

凡滿足「可提出申請的人士」章節所載條件的個人，均可透過指定網站**www.eipo.com.hk**利用**白表eIPO**服務申請獲配發及以彼等自身名義登記的發售股份。

透過**白表eIPO**服務申請的詳細指示刊載於指定網站**www.eipo.com.hk**。倘　閣下未遵循相關指示，則　閣下的申請可能遭拒並可能不會提交予本公司。倘　閣下透過指定網站**www.eipo.com.hk**申請，則表明　閣下授權**白表eIPO**服務供應商按本招股章程所載條款及條件(經**白表eIPO**服務的條款及條件所補充及修訂)作出相關申請。

透過白表eIPO服務提交申請的時間

閣下可於2019年10月24日(星期四)上午九時正至2019年10月29日(星期二)上午十一時三十分期間內透過**www.eipo.com.hk**(每日24小時，截止申請當日除外)向**白表eIPO**服務供應商提交申請，而　閣下最遲須於2019年10月29日(星期二)中午十二時正或本節「惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」所載的較後時間內全數付清相關申請股款。

重複申請概不受理

倘　閣下透過**白表eIPO**服務提出申請，　閣下一經就任何由　閣下或為　閣下利益而透過**白表eIPO**服務發出認購香港發售股份申請的任何**電子認購指示**完成付款，即視作已實際遞交申請。為免生疑問，根據**白表eIPO**服務發出超過一次**電子認購指示**並獲取不同申請參考編號，但並未就任何特定參考編號作出全數付款，則不屬於實際申請。

倘　閣下被懷疑透過**白表eIPO**服務或任何其他方式提交一項以上的申請，則　閣下的所有申請均可遭拒絕受理。

公司(清盤及雜項條文)條例第40條

為免生疑問，本公司及所有其他參與編撰本招股章程的各方確認，每名自行或安排他人發出**電子認購指示**的申請人均有權根據公司(清盤及雜項條文)條例第40條(根據公司(清盤及雜項條文)條例第342E條適用)獲得賠償。

支持可持續發展

白表eIPO最明顯的好處為可以透過自助形式和經電子申請途徑節省用紙。香港中央證券登記有限公司為指定白表eIPO服務供應商，會就每份經**www.eipo.com.hk**遞交的「長沙遠大住宅工業集團股份有限公司」白表eIPO申請，捐出2港元以支持可持續發展項目。

6. 透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示提出申請

一般事項

中央結算系統參與者可根據與香港結算簽訂的參與者協議、《中央結算系統一般規則》及《中央結算系統運作程序規則》發出**電子認購指示**申請香港發售股份，以及安排支付申請款項及支付退款。

倘 閣下為中央結算系統投資者戶口持有人，可致電(852) 2979-7888通過「結算通」電話系統或通過中央結算系統互聯網系統(**https://ip.ccass.com**)根據香港結算不時有效的「投資者戶口操作簡介」所載程序發出**電子認購指示**。

閣下亦可親臨以下地點填妥輸入認購指示的表格，由香港結算代為輸入**電子認購指示**：

香港中央結算有限公司
客戶服務中心
香港
中環
康樂廣場8號
交易廣場一期及二期1樓

閣下亦可在上述地址索取招股章程。

閣下如非中央結算系統投資者戶口持有人，可指示 閣下的經紀或託管商(須為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者)通過中央結算系統終端機發出**電子認購指示**，代表 閣下申請香港發售股份。

屆時 閣下將被視作已授權香港結算及／或香港結算代理人將 閣下的申請資料轉交本公司、聯席全球協調人及H股證券登記處。

透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示

若 閣下發出**電子認購指示**申請香港發售股份，並由香港結算代理人代為簽署**白色**申請表格：

(i) 香港結算代理人將僅作為 閣下的代名人行事，無須對任何違反**白色**申請表格或本招股章程條款及條件的情況負責；

(ii) 香港結算代理人將代表 閣下作出下列事項：

- 同意將獲配發的香港發售股份以香港結算代理人的名義發行，並直接存入中央結算系統，以記存於代表 閣下的中央結算系統參與者股份戶口或 閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口；

- 同意接納所申請數目或獲分配的任何較少數目的香港發售股份；

- 承諾及確認　閣下並無申請或接納且不會申請或接納或表示有意申請認購國際發售項下的任何發售股份；

- 聲明僅為　閣下利益發出一套**電子認購指示**；

- (倘　閣下為他人的代理)聲明　閣下僅為該人士利益發出一套**電子認購指示**，及　閣下已獲正式授權作為該人士代理發出該等指示；

- 確認　閣下已明白本公司、董事及聯席全球協調人將依據　閣下的聲明及陳述而決定是否向　閣下配發任何香港發售股份，　閣下如作出虛假聲明，可能會被檢控；

- 授權本公司將香港結算代理人的名稱列入本公司股東名冊，作為　閣下獲分配的香港發售股份的持有人，並按照本公司與香港結算另行協議的安排寄發有關股票及／或退回股款；

- 確認　閣下已細閱本招股章程所載條款及條件以及申請程序，並同意受其約束；

- 確認　閣下已接獲及／或細閱本招股章程，且於提出申請時僅依賴本招股章程所載的資料及陳述(本招股章程任何補充文件所載者除外)；

- 同意本公司、聯席保薦人、聯席全球協調人、包銷商、彼等各自的董事、高級人員、僱員、合夥人、代理、顧問及參與全球發售的任何其他各方現時或日後均無須對任何並非載於本招股章程(及其任何補充文件)的資料及陳述負責；

- 同意向本公司、H股證券登記處、收款銀行、聯席保薦人、聯席全球協調人、包銷商及／或其各自顧問及代理披露　閣下的個人資料；

- 同意(在不損害　閣下可能擁有的任何其他權利的情況下)由香港結算代理人的申請一經接納，即不得因無意的失實陳述而撤回；

- 同意由香港結算代理人代表　閣下提交的任何申請於開始辦理申請登記時間後第五日(不包括星期六、星期日或香港公眾假期)之前不可撤回，而此項同意將成為與我們訂立的附屬合約，在　閣下發出指示時即具有約束力，而鑒於該附屬合約，本公司同意，除按本招股章程所述任何一項程序外，不會於開始辦理申請登記時間後第五日(不包括星期六、星期日或香港公眾假期)之前向任何人士提呈發售任何香港發售股份。然而，若根據公司(清盤及雜項條文)條例第40條對本招股章程負責的人士根據該條發出公告，免

除或限制其對本招股章程所負的責任，則香港結算代理人可於開始辦理申請登記時間後第五日(不包括星期六、星期日或香港公眾假期)之前撤回申請；

- 同意由香港結算代理人提出的申請一經接納，該申請或　閣下的**電子認購指示**均不可撤回，而申請獲接納將以本公司刊登有關香港公開發售結果的公告作為憑證；

- 同意　閣下與香港結算訂立的參與者協議(須與《中央結算系統一般規則》及《中央結算系統運作程序規則》一併閱讀)所列有關就申請香港發售股份發出**電子認購指示**的安排、承諾及保證；

- 向本公司(為其本身及為各股東的利益)表示同意(致使本公司一經接納香港結算代理人的全部或部分申請，即視為本公司本身及代表各股東向每名發出**電子認購指示**的中央結算系統參與者表示同意)遵守及符合公司條例、公司(清盤及雜項條文)條例及公司章程的規定；及

- 同意　閣下的申請、任何對申請的接納及由此產生的合約均受香港法例規管。

- 向本公司(為其本身及代表本公司各股東的利益)及本公司各董事、監事、管理人員及其他高級人員表示同意(而本公司透過接納全部或部分此項申請將被視為為其本身及代表本公司各股東，以及本公司各董事、監事、管理人員及其他高級人員向發出**電子認購指示**的各中央結算系統參與者表示同意)：

  (a) 將由本公司公司章程或中國公司法或其代有關法律及行政法規所賦予或給予的任何權利或義務所導致的一切有關本公司事務的分歧及索償，按本公司公司章程進行仲裁；

  (b) 該等仲裁結果為最終及不可推翻的決定；及

  (c) 仲裁可能涉及公開聆訊及公佈裁決結果；

- 向本公司(為其本身及代表本公司各股東的利益)表示同意本公司H股可由其持有人自由轉讓；及

- 授權本公司代表其本身與本公司各董事及高級人員訂立合約，據此，該等董事及高級人員承諾遵照及遵從彼等根據本公司公司章程規定對股東應盡的責任。

透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示的效用

一經向香港結算發出**電子認購指示**或指示 閣下的經紀或託管商(須為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者)向香港結算發出該等指示， 閣下(倘屬聯名申請人，則各申請人共同及個別)即被視為已作出下列事項。香港結算及香港結算代理人均無須就下文所述事項對本公司或任何其他人士承擔任何責任：

- 指示及授權香港結算安排香港結算代理人(以有關中央結算系統參與者代名人的身份行事)代表 閣下申請香港發售股份；

- 指示及授權香港結算安排從 閣下指定的銀行賬戶中扣除款項，以支付最高發售價、經紀佣金、證監會交易徵費及香港聯交所交易費；倘申請全部或部分不獲接納及／或發售價低於申請時初步支付每股發售股份的最高發售價，安排退回申請股款(包括經紀佣金、證監會交易徵費及香港聯交所交易費)而存入 閣下指定的銀行賬戶；及

- 指示及授權香港結算安排香港結算代理人代表 閣下完成**白色**申請表格及本招股章程所述的全部事項。

最低認購數額及許可數額

閣下可自行或安排身為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者的經紀或託管商發出申請最少300股香港發售股份的**電子認購指示**。申請超過300股香港發售股份的認購指示，必須按申請表格一覽表上所列的其中一個數目作出。申請任何其他數目的香港發售股份將不予考慮，且任何有關申請均不獲受理。

輸入電子認購指示的時間(1)

中央結算系統結算／託管商參與者可在下列日期及時間輸入**電子認購指示**：

- 2019年10月24日(星期四) — 上午九時正至下午八時三十分
- 2019年10月25日(星期五) — 上午八時正至下午八時三十分
- 2019年10月28日(星期一) — 上午八時正至下午八時三十分
- 2019年10月29日(星期二) — 上午八時正至中午十二時正

(1) 香港結算可事先知會中央結算系統結算／託管商參與者及／或中央結算系統投資者戶口持有人而不時決定更改該等時間。

中央結算系統投資者戶口持有人可自2019年10月24日(星期四)上午九時正至2019年10月29日(星期二)中午十二時正(每日24小時，截止申請當日除外)輸入**電子認購指示**。

輸入**電子認購指示**的截止時間為2019年10月29日(星期二)中午十二時正(截止申請當日)，或本節「惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」所述的較後時間。

重複申請概不受理

倘　閣下疑屬提出重複申請或為　閣下的利益提出超過一份申請，香港結算代理人申請的香港發售股份數目，將自動扣除　閣下發出的有關指示及／或為　閣下的利益而發出的指示所涉及的香港發售股份數目。就考慮有否重複申請而言，　閣下或為　閣下的利益而向香港結算發出申請香港發售股份的任何**電子認購指示**，一概視作一項實際申請。

公司(清盤及雜項條文)條例第40條

為免生疑問，本公司及參與編製本招股章程的所有其他各方均確認，每名自行或安排他人發出**電子認購指示**的中央結算系統參與者均有權根據公司(清盤及雜項條文)條例第40條(公司(清盤及雜項條文)條例第342E條所適用者)獲得賠償。

個人資料

申請表格中「個人資料」章節適用於由本公司、H股證券登記處、收款銀行、聯席保薦人、聯席全球協調人、包銷商以及彼等各自的任何顧問及代理所持有關　閣下的任何個人資料，亦同樣適用於香港結算代理人以外的申請人的個人資料。

7. 有關以電子方式提出申請的警告

透過向香港結算發出**電子認購指示**認購香港發售股份僅為一項提供予中央結算系統參與者的服務。同樣地，透過**白表eIPO**服務申請香港發售股份亦為**白表eIPO**服務供應商向公眾投資者提供的服務。上述服務均存在能力限制及服務中斷的可能，　閣下宜避免待到截止申請當日方提出電子申請。本公司、董事、聯席保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及包銷商概不就該等申請承擔任何責任，亦不保證任何中央結算系統參與者或透過**白表eIPO**服務提交申請的人士將獲配發任何香港發售股份。

為確保中央結算系統投資者戶口持有人可發出**電子認購指示**，謹請中央結算系統投資者戶口持有人避免待到最後一刻方於有關系統輸入指示。若中央結算系統投資者戶口持有人在接駁「結算通」電話系統／中央結算系統互聯網系統以發出**電子認購指示**時遇上困難，請(i)遞交**白色**或**黃色**申請表格；或(ii)於2019年10月29日(星期二)中午十二時正前或下文「惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」所述的較後時間親臨香港結算的客戶服務中心填交一份輸入**電子認購指示**的申請表格。

8. 閣下可提交的申請數目

除代名人外，任何人士一概不得就香港發售股份提出重覆申請。倘　閣下為代名人，必須在申請表格「由代名人遞交」的空格內填上每名實益擁有人或(倘屬聯名實益擁有人)每名聯名實益擁有人的：

- 賬戶號碼；或
- 其他身份識別號碼。

倘未能填妥此項資料，有關申請將視作為　閣下的利益提交。

倘為　閣下的利益以**白色**或**黃色**申請表格(不論個別或共同)或向香港結算或透過**白表eIPO**服務發出**電子認購指示**提交超過一份申請(包括香港結算代理人通過**電子認購指示**提出申請的部分)，　閣下的所有申請將不獲受理。倘申請人是一家非上市公司，而：

- 該公司主要從事證券買賣業務；及
- 閣下可對該公司行使法定控制權，

是項申請將視作為　閣下的利益提出。

「非上市公司」指其股本證券並無在香港聯交所上市的公司。

「法定控制權」指　閣下：

- 控制該公司董事會的組成；
- 控制該公司一半以上的投票權；或
- 持有該公司一半以上已發行股本(不包括無權參與超逾指定金額以外的利潤或資本分派的任何部分已發行股本)。

9. 香港發售股份的價格

白色及**黃色**申請表格內附有一覽表，列出就發售股份應付的確切金額。

閣下申請認購發售股份時，須根據申請表格所載條款悉數支付最高發售價、經紀佣金、證監會交易徵費及香港聯交所交易費。

閣下可使用**白色**或**黃色**申請表格或透過**白表eIPO**服務申請最少300股香港發售股份。每份超過300股香港發售股份的申請或**電子認購指示**必須為申請表格一覽表上所列的其中一個數目，或指定網站另有**www.eipo.com.hk**訂明的數目。

倘　閣下的申請獲接納，經紀佣金將支付予交易所參與者，而證監會交易徵費及香

港聯交所交易費則支付予香港聯交所(證監會交易徵費由香港聯交所代證監會收取)。

有關發售價的進一步詳情，請參閱「全球發售的架構 — 全球發售的定價」。

10. 惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響

倘於2019年10月29日(星期二)上午九時正至中午十二時正期間任何時間：

- 八號或以上熱帶氣旋警告信號；或
- 「黑色」暴雨警告信號；及／或
- 極端情況

於香港生效，本公司不會開始辦理申請登記，而改為在下一個上午九時正至中午十二時正期間任何時間並無任何該等警告信號或極端情況於香港生效的營業日的上午十一時四十五分至中午十二時正期間開始辦理申請登記。

倘於2019年10月29日(星期二)並無開始及截止辦理申請登記，或本招股章程「預期時間表」章節所述日期可能受八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號及／或極端情況於香港生效所影響，屆時本公司將就有關情況發出公告。

11. 公佈結果

本公司預期於2019年11月5日(星期二)在南華早報(以英文)、香港經濟日報(以中文)、本公司網站**www.bhome.com.cn**及香港聯交所網站**www.hkexnews.hk**公佈最終發售價、國際發售的踴躍程度、香港公開發售的申請水平及香港發售股份的分配基準。

香港公開發售的分配結果以及成功申請人的香港身份證號碼／護照號碼／香港商業登記號碼將於下列日期及時間按下列方式提供：

- 於不遲於2019年11月5日(星期二)上午八時正登載於本公司網站**www.bhome.com.cn**及香港聯交所網站**www.hkexnews.hk**的公告查閱；
- 於2019年11月5日(星期二)上午八時正至2019年11月11日(星期一)午夜十二時正期間透過可24小時瀏覽分配結果的指定網站**www.iporesults.com.hk**(或者：英文網站**https://www.eipo.com.hk/en/Allotment**；中文網站**https://www.eipo.com.hk/zh-hk/Allotment**)，使用「按身份證號碼搜索」功能查閱；
- 於2019年11月5日(星期二)至2019年11月8日(星期五)的上午九時正至下午十時正致電電話查詢熱線2862 8669查詢；
- 於2019年11月5日(星期二)至2019年11月7日(星期四)在所有收款銀行指定分行的營業時間內查閱特備的分配結果小冊子。

倘本公司透過公佈分配基準及／或公開分配結果接納　閣下的購買要約(全部或部分)，即構成一項具約束力的合約，據此，倘全球發售的條件獲達成且全球發售並無以其他方式終止，則　閣下必須購買香港發售股份。進一步詳情載於「全球發售的架構」章節。

閣下的申請獲接納後，　閣下即無權因無意的失實陳述而於任何時間採取任何補救措施撤回申請。這並不影響　閣下可能擁有的任何其他權利。

12. 閣下不獲配發發售股份的情況

閣下須注意，在下列情況中，　閣下將不獲配發香港發售股份：

(i) 倘　閣下的申請遭撤回：

一經填交申請表格或向香港結算或透過**白表eIPO**服務發出**電子認購指示**，即表示　閣下同意不得於開始辦理申請登記時間後第五日(就此而言不包括星期六、星期日或香港公眾假期)或之前撤回　閣下的申請或香港結算代理人代表　閣下提交的申請。該協議將作為與本公司訂立的附屬合約生效。

根據公司(清盤及雜項條文)條例第40條(公司(清盤及雜項條文)條例第342E條所適用者)，僅在就本招股章程負責的人士根據該條規定發出公告，免除或限制該人士對本招股章程所負責任的情況下，　閣下的申請或香港結算代理人代表　閣下提出的申請方可於上述第五日或之前撤回。

倘就本招股章程發出任何補充文件，則已遞交申請的申請人將會獲通知須確認其申請。倘申請人已接獲通知但並無根據所獲通知的程序確認其申請，則所有未確認的申請一概視作撤回。

閣下的申請或香港結算代理人代表　閣下提交的申請一經接納，即不可撤回。就此而言，在報章公佈分配結果等同於確定接納未被拒絕的申請。倘有關分配基準受若干條件規限或規定以抽籤形式進行分配，則申請獲接納與否須分別視乎有關條件能否達成或抽籤結果而定。

(ii) 倘本公司或其代理行使酌情權拒絕　閣下的申請：

本公司、聯席全球協調人、**白表eIPO**服務供應商及彼等各自的代理及代名人可全權酌情拒絕或接納任何申請，或僅接納任何部分申請，而無須就此提供任何原因。

(iii) 倘香港發售股份的配發無效：

倘香港聯交所上市委員會並無在下列期間內批准H股上市，則香港發售股份的配發即告無效：

- 截止辦理申請登記日期起計三個星期內；或

- 倘上市委員會在截止辦理申請登記日期後三個星期內知會本公司延長有關期間，則最多在截止辦理申請登記日期後六個星期的較長時間內。

(iv) 倘：

- 閣下提出重複或疑屬重複申請；
- 閣下或　閣下為其利益提出申請的人士已申請或接納或表示有意申請認購或已獲或將獲配售或分配(包括有條件及／或暫定)香港發售股份及國際發售股份；
- 閣下並無遵照所載指示填妥申請表格；
- 閣下未根據指定網站所載指示、條款及條件，填妥透過**白表eIPO**服務發出的**電子認購指示**；
- 閣下並無妥為付款，或　閣下的支票或銀行本票於首次過戶時未能兑現；
- 包銷協議並無成為無條件或被終止；
- 本公司或聯席全球協調人認為接納　閣下的申請將導致其或彼等違反適用的證券法或其他法律、規則或法規；或
- 閣下申請認購超過香港公開發售項下初步提呈發售50%的香港發售股份。

13. 退回申請股款

倘申請遭拒絕、不獲接納或僅部分獲接納，或最終釐定的發售價低於每股發售股份的最高發售價(不包括有關經紀佣金、證監會交易徵費及香港聯交所交易費)，或倘香港公開發售的條件並無按照本招股章程「全球發售的架構 — 香港公開發售的條件」所述者達成，或倘任何申請遭撤回，則申請股款或其中適當部分連同相關經紀佣金、證監會交易徵費及香港聯交所交易費將不計利息退回或不將有關支票或銀行本票過戶。

將於2019年11月5日(星期二)向　閣下退回申請股款。

14. 寄發／領取股票及退回股款

閣下將就香港公開發售中獲配發的全部香港發售股份獲發一張股票(以**黃色**申請表格或透過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示**作出的申請所獲發的H股股票則如下文所述存入中央結算系統)。

本公司不會就香港發售股份發出臨時所有權文件，亦不會就申請時繳付的款項發出收據。倘　閣下以**白色**或**黃色**申請表格提出申請，除下文所述親身領取的情況外，以下各

項將以普通郵遞方式按申請表格所示地址寄予　閣下(或倘屬聯名申請人，則寄予排名首位申請人)，郵誤風險概由　閣下自行承擔：

- 配發予　閣下的全部香港發售股份的股票(就**黃色**申請表格而言，H股股票將如下文所述存入中央結算系統)；及

- 向申請人(或倘屬聯名申請人，則向排名首位申請人)開出劃線註明「只准入抬頭人賬戶」的退款支票，退款金額為：(i)倘申請全部或部分不獲接納，則為香港發售股份的全部或多繳申請股款；及／或(ii)倘發售價低於最高發售價，則為發售價與申請時繳付的每股發售股份最高發售價之間的差額(包括經紀佣金、證監會交易徵費及香港聯交所交易費，但不計利息)。　閣下或(倘屬聯名申請人)排名首位申請人所提供的香港身份證號碼／護照號碼的一部分或會印於　閣下的退款支票(如有)上。銀行兌現退款支票前或會要求核實　閣下的香港身份證號碼／護照號碼。倘　閣下的香港身份證號碼／護照號碼填寫有誤，或會導致　閣下無法或延遲兌現退款支票。

根據下文所述寄發／領取H股股票及退回股款的安排，任何退款支票及H股股票預期將於2019年11月5日(星期二)或之前寄發。本公司保留權利在支票或銀行本票過戶前保留任何股票及任何多繳申請股款。

僅在(1)全球發售於所有方面已成為無條件以及(2)包銷協議根據彼等各自的條款未被終止，H股股票方會於2019年11月6日(星期三)上午八時正成為有效的所有權證書。投資者倘在獲發H股股票前或H股股票成為有效的所有權證書前買賣H股，彼等須自行承擔一切風險。

親身領取

(i)　倘　閣下使用白色申請表格提出申請

倘　閣下申請認購1,000,000股或以上香港發售股份，且已提供申請表格所規定的全部資料，可於2019年11月5日(星期二)或我們於報章通知的其他日期上午九時正至下午一時正，親臨香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712–1716室)領取退款支票及／或H股股票。

倘　閣下為個人申請人並合資格親身領取，則　閣下不得授權任何其他人士代為領取。倘　閣下為公司申請人並合資格派人領取，則　閣下的授權代表須攜同蓋上公司印章的授權書領取。個人申請人及授權代表於領取時，均須出示H股證券登記處接納的身份證明文件。

倘　閣下並無在指定領取時間內親身領取退款支票及／或股票，有關支票及／或股票將立刻以普通郵遞方式寄往　閣下申請表格所示地址，郵誤風險概由　閣下自行承擔。

倘　閣下申請認購1,000,000股以下香港發售股份，則退款支票及／或H股股票將於2019年11月5日(星期二)或之前以普通郵遞方式寄往有關申請表格所示地址，郵誤風險概由　閣下自行承擔。

(ii)　倘　閣下使用黃色申請表格提出申請

倘　閣下申請認購1,000,000股或以上香港發售股份，請遵從與上述相同的指示。倘　閣下申請認購1,000,000股以下香港發售股份，退款支票將於2019年11月5日(星期二)或之前以普通郵遞方式寄往有關申請表格所示地址，郵誤風險概由　閣下自行承擔。

倘　閣下使用**黃色**申請表格提出申請，且有關申請全部或部分獲接納，則　閣下的H股股票將以香港結算代理人的名義發出，並於2019年11月5日(星期二)或在特別情況下於香港結算或香港結算代理人釐定的任何其他日期存入中央結算系統，以記存於申請表格所示　閣下的或指定的中央結算系統參與者股份戶口。

- *倘　閣下透過指定的中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)提出申請*

就記存於　閣下指定的中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)股份戶口的香港發售股份而言，　閣下可向該中央結算系統參與者查詢獲配發的香港發售股份數目。

- *倘　閣下以中央結算系統投資者戶口持有人身份提出申請*

本公司將按上文「公佈結果」所述方式公佈中央結算系統投資者戶口持有人的申請結果及香港公開發售的結果。　閣下應查閱本公司刊發的公告，如有任何資料不符，須於2019年11月5日(星期二)下午五時正或香港結算或香港結算代理人釐定的其他日期前知會香港結算。緊隨香港發售股份存入　閣下的股份戶口後，　閣下即可透過「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統查閱　閣下的新戶口結餘。

(iii)　倘　閣下透過白表eIPO服務提出申請

倘　閣下申請認購1,000,000股或以上香港發售股份，且　閣下的申請全部或部分獲接納，則　閣下可於2019年11月5日(星期二)或本公司於報章通知發送／領取H股股票／電子退款指示／退款支票的其他日期上午九時正至下午一時正，於香港中央證券登記有限公司領取　閣下的H股股票，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712–1716室。

倘　閣下並未於指定領取時間內親身領取　閣下的H股股票，則該等股票將會隨即以普通郵遞方式寄往　閣下的申請指示所示地址，郵誤風險概由　閣下自行承擔。

倘　閣下申請認購少於1,000,000股香港發售股份，則　閣下的H股股票(倘適用)將會於2019年11月5日(星期二)或之前以普通郵遞方式寄往　閣下的申請指示內所示地址，郵誤風險概由　閣下自行承擔。

倘　閣下申請並透過單一銀行賬戶繳付申請股款，則任何退款將以電子退款指示形式發送至　閣下的銀行賬戶內。倘　閣下申請並透過多個銀行賬戶繳付申請股款，則任何退款將以退款支票形式通過普通郵遞方式寄往　閣下的申請指示所示地址，郵誤風險概由　閣下自行承擔。

(iv)　倘　閣下透過向香港結算發出電子認購指示提出申請

分配香港發售股份

就分配香港發售股份而言，香港結算代理人不會被視為申請人，每名發出**電子認購指示**的中央結算系統參與者或為其利益發出有關指示的每名人士方被視為申請人。

將H股股票存入中央結算系統並退回申請股款

- 倘　閣下的申請全部或部分獲接納，則H股股票將以香港結算代理人的名義發出，並於2019年11月5日(星期二)或香港結算或香港結算代理人釐定的任何其他日期存入中央結算系統，以記存於　閣下指定的中央結算系統參與者股份戶口或　閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口。

- 本公司預期於2019年11月5日(星期二)按上文「公佈結果」所述方式刊登中央結算系統參與者(倘該名中央結算系統參與者為經紀或託管商，本公司將一併刊登有關實益擁有人的資料)的申請結果、　閣下的香港身份證號碼／護照號碼或其他身份識別號碼(法團的香港商業登記號碼)及香港公開發售的配發基準。　閣下應查閱本公司所刊發的公告，如有任何資料不符，須於2019年11月5日(星期二)下午五時正或香港結算或香港結算代理人釐定的其他日期前知會香港結算。

- 倘　閣下指示經紀或託管商代為發出**電子認購指示**，　閣下亦可向該名經紀或託管商查詢　閣下獲配發的香港發售股份數目及應付予　閣下的退回股款(如有)金額。

- 倘　閣下以中央結算系統投資者戶口持有人身份提出申請，　閣下亦可於2019年11月5日(星期二)透過「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統(根據香港結算不時生效的「投資者戶口操作簡介」所載程序)查閱　閣下獲配發的香港發售股份數目及應付予　閣下的退回股款(如有)金額。緊隨香港發售股份存入　閣下的股份戶口及將退回股款存入　閣下的銀行賬戶後，香港結算亦將向　閣下發出一份活動結單，列出存入　閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口的香港發售股份數目及存入　閣下指定銀行賬戶的退回股款(如有)金額。

- 就　閣下的申請全部及部分不獲接納而退回的申請股款(如有)及／或發售價與申請時初步支付每股發售股份的最高發售價之間的差額退款(包括經紀佣金、

證監會交易徵費及香港聯交所交易費，但不計利息），將於2019年11月5日（星期二）存入　閣下的指定銀行賬戶或　閣下的經紀或託管商的指定銀行賬戶。

15. 股份獲准納入中央結算系統

倘香港聯交所批准H股上市及買賣，且我們符合香港結算的股份收納規定，H股將獲香港結算接納為合資格證券，可由H股開始買賣日期或香港結算選擇的任何其他日期起在中央結算系統內記存、結算及交收。交易所參與者（定義見上市規則）之間交易的交收須於任何交易日後第二個營業日在中央結算系統內進行。

所有中央結算系統活動均須按照不時生效的《中央結算系統一般規則》及《中央結算系統運作程序規則》進行。

投資者應就交收安排的詳情諮詢彼等股票經紀或其他專業顧問的意見，因為該等安排或會影響彼等權利及權益。

本公司已作出一切必要安排以使H股獲准納入中央結算系統。

以下為從本公司申報會計師畢馬威會計師事務所(香港執業會計師)接獲的報告文本，載於第I -1頁至I-96頁，以供載入本招股章程。

KPMG

致長沙遠大住宅工業集團股份有限公司列位董事、中國國際金融股份有限公司及中信建投(國際)融資有限公司就歷史財務資料出具的會計師報告

緒言

吾等謹此就長沙遠大住宅工業集團股份有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)的歷史財務資料(載於第I-4頁至I-96頁)作出報告，其包括於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日 貴集團的綜合財務狀況表及 貴公司的財務狀況表，以及截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度各年以及截至2019年4月30日止四個月(「相關期間」)的綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他解釋資料(統稱「歷史財務資料」)。第I-4頁至I-96頁所載的歷史財務資料為本報告的組成部分，且已編製以供載入 貴公司日期為2019年10月24日就 貴公司之股份首次於香港聯合交易所有限公司主板上市而編製之招股章程(「招股章程」)內。

董事就歷史財務資料須承擔的責任

貴公司董事須負責根據載於歷史財務資料附註1的編製及呈列基準編製真實且公平的歷史財務資料，並就 貴公司董事認為使編製歷史財務資料不存在因欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部監控負責。

申報會計師的責任

吾等的責任是對歷史財務資料發表意見，並將吾等的意見向 閣下報告。吾等已按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港投資通函呈報準則第200號「投資通函內就歷史財務資料出具的會計師報告」執行吾等的工作。該準則要求吾等遵守道德規範，並規劃及執行吾等工作以對歷史財務資料是否不存在任何重大錯誤陳述獲取合理保證。

吾等的工作涉及執行程序以獲取有關歷史財務資料所載金額及披露的證據。所選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致歷史財務資料存在重大

錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，申報會計師考慮與該實體根據載於歷史財務資料附註1的編製及呈列基準編製真實且公平的歷史財務資料相關的內部監控，以設計適當的程序，惟其目的並非對該實體內部監控的有效性發表意見。吾等的工作亦包括評估董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計的合理性，以及評估歷史財務資料的整體呈列方式。

吾等相信，吾等已獲取充分且恰當的證據，為發表意見提供基礎。

意見

吾等認為，就會計師報告而言，歷史財務資料已根據載於歷史財務資料附註1的編製及呈列基準真實且公平地編製 貴公司及 貴集團於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日的財務狀況及 貴集團於相關期間的財務表現及現金流量。

審閱追加期間的相關財務資料

吾等已審閱 貴集團於追加期間的相關財務資料，此等財務資料包括截至2018年4月30日止四個月的綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及其他解釋資料(「追加期間的相關財務資料」)。 貴公司董事須負責根據歷史財務資料附註1所載的編製及呈列基準編製及呈列追加期間的相關財務資料。吾等的責任是根據吾等的審閱，對追加期間的相關財務資料作出結論。吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢，及應用分析性及其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審計的範圍為小，故不能令吾等可保證吾等將知悉在審計中可能識別的所有重大事項。因此，吾等不會發表審計意見。根據吾等的審閱，吾等並無發現任何事項令吾等相信就會計師報告而言追加期間的相關資料在各重大方面未有根據歷史財務資料附註1所載的編製及呈列基準編製。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例下事項出具的報告

調整

在編製歷史財務資料時，未對第I-4頁已界定的相關財務報表作出任何調整。

股息

謹此提述歷史財務資料附註31(c)，當中載有　貴公司於相關期間已付股息的資料。

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
2019年10月24日

歷史財務資料

以下載列之歷史財務資料為本會計師報告的組成部分。

貴集團於相關期間的綜合財務報表(乃基於歷史財務資料)由畢馬威華振會計師事務所(特殊普通合夥)根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則審核(「相關財務報表」)。

A 財務資料

1. 綜合全面收益表

	附註	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
		2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
收入	4	1,671,495	1,935,689	2,269,129	355,308	646,009
銷售成本		(1,069,012)	(1,230,759)	(1,544,582)	(251,288)	(483,173)
毛利		602,483	704,930	724,547	104,020	162,836
投資物業估值收益	11	—	13,966	53,871	40,468	—
其他收入	5	50,825	53,069	32,044	15,504	11,624
銷售及分銷開支		(80,309)	(110,611)	(111,746)	(30,771)	(61,741)
一般及行政開支		(161,226)	(174,037)	(229,182)	(58,034)	(68,449)
研發開支		(96,383)	(115,063)	(125,971)	(39,690)	(38,039)
營運利潤		315,390	372,254	343,563	31,497	6,231
財務費用	6(a)	(55,322)	(77,382)	(72,412)	(24,858)	(34,098)
分佔聯營公司利潤減虧損	17	(17,120)	(69,731)	(98,321)	(38,451)	(26,305)
出售附屬公司所得收益		—	13,509	108,439	—	—
失去於聯營公司重大影響力有關的收益	17	—	—	261,494	70,557	87,343
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		—	—	11,506	11,506	1
稅前利潤	6	242,948	238,650	554,269	50,251	40,752
所得稅	7	(45,302)	(70,259)	(87,965)	(12,790)	(5,535)
年度／期間利潤		197,646	168,391	466,304	37,461	35,217
年／期內其他全面收益 (除稅後)						
隨後可能重新分類至損益之項目：						
重新分類至投資物業之物業、廠房及設備		4,961	—	—	—	—
出售投資物業		—	—	247	—	—
年／期內全面收益總額		202,607	168,391	466,551	37,461	35,217
每股盈利(人民幣元)						
基本(人民幣元)	10	0.58	0.49	1.28	0.10	0.10
攤薄(人民幣元)	10	0.58	0.49	1.28	0.10	0.10

隨附附註為歷史財務資料的一部分。

A 財務資料 — 續

2. 綜合財務狀況表

	附註	於12月31日 2016年	2017年	2018年	於2019年4月30日
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非流動資產					
投資物業	11	259,608	273,574	324,033	324,033
物業、廠房及設備	12	784,321	943,740	1,173,956	1,298,356
預付租賃款項	13	396,305	385,003	280,325	—
無形資產	14	64,017	84,619	161,616	186,042
使用權資產	15	—	—	—	391,998
於聯營公司之權益	17	436,042	1,005,065	663,808	547,080
按公允值計入損益的金融資產	18	—	—	833,357	1,060,292
遞延稅項資產	30	29,059	32,728	36,291	27,044
非流動資產總值		**1,969,352**	**2,724,729**	**3,473,386**	**3,834,845**
流動資產					
存貨	19	420,096	571,555	375,689	408,537
合同資產	20(a)	1,646,736	1,113,960	929,992	821,089
貿易及其他應收款項	21	1,315,119	1,757,503	2,062,994	2,036,411
按公允值計入損益的金融資產	18	—	28,000	—	—
受限制及已抵押銀行存款	22	166,039	99,702	187,349	210,689
現金及現金等價物	23	279,789	675,942	296,475	294,926
流動資產總值		**3,827,779**	**4,246,662**	**3,852,499**	**3,771,652**
資產總值		**5,797,131**	**6,971,391**	**7,325,885**	**7,606,497**
流動負債					
短期借款	24(a)	1,252,100	1,352,389	1,543,894	1,744,417
貿易及其他應付款項	25	1,689,656	1,713,389	1,933,213	1,922,382
合同負債	20(b)	503,089	727,988	497,102	475,473
融資租賃承擔	26	67,183	—	—	—
租賃負債	27	—	—	—	28,122
遞延收入	28	12,265	5,502	4,538	4,839
即期稅項	30	8,646	23,671	9,532	9,335
流動負債總額		**3,532,939**	**3,822,939**	**3,988,279**	**4,184,568**
流動資產／(負債)淨額		**294,840**	**423,723**	**(135,780)**	**(412,916)**
資產總值減流動負債		**2,264,192**	**3,148,452**	**3,337,606**	**3,421,929**
非流動負債					
長期借款	24(b)	366,477	401,137	397,888	403,358
租賃負債	27	—	—	—	50,673
遞延收入	28	33,624	37,371	44,475	42,556
遞延稅項負債	30	876	2,970	12,520	1,001
非流動負債總額		**400,977**	**441,478**	**454,883**	**497,588**
資產淨值		**1,863,215**	**2,706,974**	**2,882,723**	**2,924,341**
資本及儲備					
股本	31(a)	285,770	304,670	304,670	365,604
儲備	31(b)	1,577,445	2,402,304	2,578,053	2,558,737
貴公司權益股東應佔權益總額		1,863,215	2,706,974	2,882,723	2,924,341
權益總額		1,863,215	2,706,974	2,882,723	2,924,341

隨附附註為歷史財務資料的一部分。

A 財務資料 — 續

3. 貴公司之財務狀況表

	附註	於12月31日			於4月30日
		2016年	2017年	2018年	2019年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
投資物業		259,608	273,574	324,033	324,033
物業、廠房及設備		227,068	218,338	224,848	216,286
預付租賃款項		117,426	114,638	111,659	—
無形資產		51,006	59,330	89,067	99,403
使用權資產		—	—	—	110,664
於附屬公司之投資	16	945,398	944,190	847,269	893,402
於聯營公司之權益	17	436,042	1,005,065	663,808	547,080
遞延稅項資產		439	383	6,750	1,361
按公允值計入損益的金融資產		—	—	833,357	1,060,292
非流動資產總值		**2,036,987**	**2,615,518**	**3,100,791**	**3,252,521**
流動資產					
存貨		320,483	326,996	69,684	78,369
貿易及其他應收款項		967,896	1,335,311	2,133,508	2,855,894
應收股息		147,000	392,000	392,000	98,000
按公允值計入損益的金融資產		—	28,000	—	—
受限制及已抵押銀行存款	22	184,621	30,933	144,932	176,953
現金及現金等價物	23	33,057	605,289	259,713	252,811
流動資產總值		**1,653,057**	**2,718,529**	**2,999,837**	**3,462,027**
資產總值		**3,690,044**	**5,334,047**	**6,100,628**	**6,714,548**
流動負債					
短期借款	24(a)	683,010	688,139	1,161,955	1,364,453
貿易及其他應付款項		958,457	1,416,974	1,566,657	1,966,608
合同負債		493,226	694,797	342,113	267,979
遞延收入		12,265	5,502	1,759	1,727
即期稅項		(4,446)	17,568	17,399	23,777
流動負債總額		**2,142,512**	**2,822,980**	**3,089,883**	**3,624,544**
流動負債淨額		**(489,455)**	**(104,451)**	**(90,046)**	**(162,517)**
資產總值減流動負債		**1,547,532**	**2,511,067**	**3,010,745**	**3,090,004**
非流動負債					
長期借款	24(b)	266,477	304,137	276,600	316,400
遞延收入		25,768	21,729	21,495	21,162
遞延稅項負債		876	2,970	12,520	—
非流動負債總額		**293,121**	**328,836**	**310,615**	**337,562**
資產淨值		**1,254,411**	**2,182,231**	**2,700,130**	**2,752,442**
資本及儲備					
股本		285,770	304,670	304,670	365,604
儲備		968,641	1,877,561	2,395,460	2,386,838
權益總額		**1,254,411**	**2,182,231**	**2,700,130**	**2,752,442**

A 財務資料 — 續

4. 綜合權益變動表

	附註	貴公司權益股東應佔						
		股本（附註31(a)）	資本儲備（附註31(b)(i)）	法定盈餘儲備（附註31(b)(ii)）	公允值儲備（可劃轉）（附註31(b)(iii)）	特別儲備（附註31(b)(v)）	保留盈利	權益總額
		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	人民幣千元	人民幣千元
於2016年1月1日的結餘		285,770	831,365	—	—	—	529,605	1,646,740
2016年的權益變動								
年度利潤		—	—	—	—	—	197,646	197,646
其他全面收益		—	—	—	4,961	—	—	4,961
全面收益總額		—	—	—	4,961	—	197,646	202,607
盈餘儲備分配	31(b)(ii)	—	—	13,504	—	—	(13,504)	—
以權益結算以股份為基礎的交易	29	—	13,868	—	—	—	—	13,868
於2016年12月31日的結餘		285,770	845,233	13,504	4,961	—	713,747	1,863,215
於2017年1月1日的結餘		285,770	845,233	13,504	4,961	—	713,747	1,863,215
2017年的權益變動								
年度利潤		—	—	—	—	—	168,391	168,391
其他全面收益		—	—	—	—	—	—	—
全面收益總額		—	—	—	—	—	168,391	168,391
注資		18,900	642,600	—	—	—	—	661,500
盈餘儲備分配	31(b)(ii)	—	—	24,019	—	—	(24,019)	—
以權益結算以股份為基礎的交易	29	—	13,868	—	—	—	—	13,868
於2017年12月31日的結餘		304,670	1,501,701	37,523	4,961	—	858,119	2,706,974

隨附附註為歷史財務資料的一部分。

A 財務資料 — 續

4. 綜合權益變動表 — 續

	附註	貴公司權益股東應佔						
		股本（附註31(a)）	資本儲備（附註31(b)(i)）	法定盈餘儲備（附註31(b)(ii)）	公允值儲備（可劃轉）（附註31(b)(iii)）	特別儲備（附註31(b)(v)）	保留盈利	權益總額
		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	人民幣千元	人民幣千元
於2018年1月1日的結餘		304,670	1,501,701	37,523	4,961	—	858,119	2,706,974
2018年的權益變動								
年度利潤		—	—	—	—	—	466,304	466,304
其他全面收益		—	—	—	247	—	—	247
全面收益總額		—	—	—	247	—	466,304	466,551
盈餘儲備分配	31(b)(ii)	—	—	77,978	—	—	(77,978)	—
以權益結算以股份為基礎的交易	29	—	13,868	—	—	—	—	13,868
利潤分配		—	—	—	—	—	(304,670)	(304,670)
於2018年12月31日的結餘		304,670	1,515,569	115,501	5,208	—	941,775	2,882,723

隨附附註為歷史財務資料的一部分。

A 財務資料 — 續

4. 綜合權益變動表 — 續

	附註	貴公司權益股東應佔						
		股本（附註31(a)）	資本儲備（附註31(b)(i)）	法定盈餘儲備（附註31(b)(ii)）	公允值儲備（可劃轉）（附註31(b)(iii)）	特別儲備（附註31(b)(v)）	保留盈利	權益總額
		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	人民幣千元	人民幣千元
於2019年1月1日的結餘		304,670	1,515,569	115,501	5,208	—	941,775	2,882,723
2019年的權益變動								
期間利潤		—	—	—	—	—	35,217	35,217
其他全面收益		—	—	—	—	—	—	—
全面收益總額		—	—	—	—	—	35,217	35,217
資本儲備轉增股本	31(a)	60,934	(60,934)	—	—	—	—	—
盈餘儲備分配	31(b)(ii)	—	—	4,834	—	—	(4,834)	—
以權益結算以股份為基礎的交易	29	—	6,401	—	—	—	—	6,401
於2019年4月30日的結餘		365,604	1,461,036	120,335	5,208	—	972,158	2,924,341
於2018年1月1日的結餘		304,670	1,501,701	37,523	4,961	—	858,119	2,706,974
2018年的權益變動								
期間利潤		—	—	—	—	—	37,461	37,461
其他全面收益		—	—	—	—	—	—	—
全面收益總額		—	—	—	—	—	37,461	37,461
盈餘儲備分配	31(b)(ii)	—	—	2,848	—	—	(2,848)	—
以權益結算以股份為基礎的交易	29	—	4,623	—	—	—	—	4,623
於2018年4月30日的結餘		304,670	1,506,324	40,371	4,961	—	892,732	2,749,058

隨附附註為歷史財務資料的一部分。

A 財務資料 — 續

5. 綜合現金流量表

	附註	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
		2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
營運活動						
稅前利潤		242,948	238,650	554,269	50,251	40,752
經下列調整：						
折舊及攤銷	6(c)	80,312	93,786	108,493	37,614	44,929
出售物業、廠房及設備虧損	5	5,417	2,577	1,514	(49)	885
以權益結算以股份為基礎付款開支	6(b)	13,868	13,868	13,868	4,623	6,401
減值虧損	6(c)	1,501	23,073	78,120	8,093	14,944
政府補助金攤銷	28	(39,448)	(13,170)	(6,709)	(1,709)	(1,618)
財務費用		98,436	107,084	91,246	25,688	34,820
出售附屬公司的收益		—	(13,509)	(108,439)	—	—
分佔聯營公司利潤減虧損		17,120	69,731	98,321	38,451	26,305
出售聯營公司的收益		—	—	(11,506)	(11,506)	(1)
出售於聯營公司的部分權益所得收益		—	—	—	—	(7,580)
失去於聯營公司重大影響力有關的收益		—	—	(261,494)	(70,557)	(87,343)
投資物業估值收益淨額		—	(13,966)	(53,871)	(40,468)	—
出售投資物業所產生的收益		—	—	(369)	—	—
營運資金變動：						
存貨(增加)／減少		(207,539)	(151,459)	203,811	(17,903)	(32,848)
貿易及其他應收款項(增加)／減少		(306,060)	(360,882)	(182,317)	56,483	(4,265)
貿易及其他應付款項增加／(減少)		135,615	191,181	219,395	(182,889)	(29,750)
合同資產減少		134,788	515,484	187,116	172,028	104,590
合同負債增加／(減少)		373,350	224,899	(230,884)	154,310	18,371
遞延收入增加		10,000	14,007	12,849	2,950	—
營運活動所得現金		560,308	941,354	713,413	225,410	128,592
已付所得稅		(62,824)	(57,866)	(95,117)	(7,401)	(8,003)
營運活動所得現金淨額		497,484	883,488	618,296	218,009	120,589
投資活動						
購買物業、廠房及設備付款、預付租賃款項及無形資產		(207,987)	(343,390)	(524,934)	(202,081)	(247,388)
購買投資物業付款		(16,645)	—	—	—	—
購買按公允值計入損益的金融資產付款		—	(28,000)	(91,049)	(152,721)	(63,185)
於聯營公司權益付款		(361,346)	(748,967)	(359,007)	(172,973)	(39,133)
出售按公允值計入損益的金融資產所得款項		—	—	28,000	—	—
出售物業、廠房及設備所得款項		5,086	11,421	1,905	—	—
出售於聯營公司權益所得款項		—	—	5,004	5,004	15,000
出售於附屬公司投資所得款項		—	—	144,892	—	46,600
其他投資活動所得款項		4,391	3,685	9,629	1,697	1,177
投資活動所用現金淨額		(576,501)	(1,105,251)	(785,560)	(521,074)	(286,929)
融資活動						
貸款及借款所得款項	23(b)	1,938,677	2,081,250	1,622,275	547,000	622,053
償還貸款及借款	23(b)	(1,500,098)	(1,946,301)	(1,434,019)	(612,779)	(416,059)
已付利息	23(b)	(98,233)	(109,938)	(95,789)	(24,602)	(32,538)
融資租賃安排付款	23(b)	(122,533)	(68,595)	—	—	—
股息付款		—	—	(304,670)	—	—
注資		—	661,500	—	—	—
已付租賃租金之資本部分		—	—	—	—	(8,628)
已付租賃租金之利息部分		—	—	—	—	(37)
融資活動所得／(所用)現金淨額		217,813	617,916	(212,203)	(90,381)	164,791
現金及現金等價物增加／(減少)淨額		138,796	396,153	(379,467)	(393,446)	(1,549)
年／期初現金及現金等價物		140,993	279,789	675,942	675,942	296,475
年／期末現金及現金等價物	23	279,789	675,942	296,475	282,496	294,926

隨附附註為歷史財務資料的一部分。

B 歷史財務資料附註

1 歷史財務資料的編製及呈列基準

長沙遠大住宅工業集團有限公司(「貴公司」)由張劍先生及柳慧女士於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，其註冊資本為人民幣255,000,000元。於2013年7月12日，由於引入新投資者，故 貴公司的註冊資本增加至人民幣285,770,000元。於2015年12月10日，其改制為股份有限公司，而 貴公司名稱更改為長沙遠大住宅工業集團有限公司。於2017年12月27日， 貴公司的註冊資本因新投資者進一步增加至人民幣304,670,000元。於2019年3月31日， 貴公司的註冊資本因儲備轉增股本進一步增至人民幣365,604,000元。

貴公司及其附屬公司(統稱「貴集團」)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」)。 貴集團亦從事建築合約。

貴集團附屬公司法定規定的財務報表乃根據適用於其註冊成立及／或成立的國家的實體的相關會計規則及規例編製。

B 歷史財務資料附註 — 續

1 歷史財務資料的編製及呈列基準 — 續

於本報告日期， 貴公司於下列主要附屬公司(均為私人公司)擁有直接或間接權益：

公司名稱	註冊成立／成立地點及日期	已發行及繳足股本詳情	所有權權益比例		主要業務	法定核數師名稱		
			貴公司持有	附屬公司持有		2016年	2017年	2018年
湖南遠大工程設計有限公司(i)(iii)(vi).....	1994年9月21日中國	人民幣10,000,000元／人民幣3,000,000元	100%	—	工程設計及諮詢服務	(ii)	(ii)	(vi)
湖南遠大建工股份有限公司(i) (iii)	1999年10月13日中國	人民幣200,000,000元／人民幣200,000,000元	98%	2%	建築合約	(ii)	(ii)	(ii)
寧鄉遠大住宅工業有限公司(i)(iii).....	2010年2月4日中國	人民幣60,000,000元／人民幣60,000,000元	100%	—	PC構件製造	(ii)	(ii)	(ii)
湘潭遠大住宅工業有限公司(i)(iii).....	2010年6月11日中國	人民幣60,000,000元／人民幣60,000,000元	100%	—	PC構件製造	(ii)	(ii)	(ii)
岳陽遠大住宅工業有限公司(i)(iii).....	2012年2月21日中國	人民幣30,000,000元／人民幣30,000,000元	100%	—	PC構件製造	(ii)	(ii)	(ii)
長沙遠大住宅工業安徽有限公司(i)(iii).....	2012年11月5日中國	人民幣30,000,000元／人民幣30,000,000元	100%	—	PC構件製造	(ii)	(ii)	(ii)
長沙遠大住宅工業(江蘇)有限公司(i)(iii) ..	2012年11月29日中國	人民幣30,000,000元／人民幣30,000,000元	100%	—	PC構件製造	(ii)	(ii)	(ii)
遠大住宅工業(天津)有限公司(i)(iii).....	2013年10月28日中國	人民幣100,000,000元／人民幣100,000,000元	100%	—	PC構件製造	(ii)	(ii)	(ii)

B 歷史財務資料附註 — 續

1 歷史財務資料的編製及呈列基準 — 續

公司名稱	註冊成立／成立地點及日期	已發行及繳足股本詳情	所有權權益比例		主要業務	法定核數師名稱		
			貴公司持有	附屬公司持有		2016年	2017年	2018年
遠大住宅工業(杭州)有限公司(i) (iii)	2013年11月4日 中國	人民幣100,000,000元／ 人民幣100,000,000元	100%	—	PC構件製造	(ii)	(ii)	(ii)
遠大住宅工業(上海)有限公司(i) (iii)	2013年12月13日 中國	人民幣100,000,000元／ 人民幣100,000,000元	100%	—	PC構件製造	(ii)	(ii)	(ii)
湖南遠大建工技術勞務有限公司(i)(iii)(v)(vi)	2014年2月17日 中國	人民幣10,000,000元／ 人民幣10,000,000元	—	100%	外判建築服務	(ii)	(v)	(vi)
郴州遠大住宅工業有限公司(i)(iii).....	2014年7月2日 中國	人民幣30,000,000元／ 人民幣30,000,000元	100%	—	PC構件製造	(ii)	(ii)	(ii)
長沙遠大整體浴室有限公司(i)(iii)(vi).	2014年7月17日 中國	人民幣10,000,000元／ 人民幣10,000,000元	100%	—	浴室定製	(ii)	(ii)	(vi)
廣州遠大住宅工業有限公司(i)(iii)	2016年2月17日 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	(ii)	(ii)	(ii)
長沙遠大住宅工業阜陽有限公司(i) (iii)	2016年5月6日 中國	人民幣30,000,000元／ 人民幣30,000,000元	100%	—	PC構件製造	(ii)	(ii)	(ii)
六安遠大住宅工業有限公司 (i)(iii)(iv)	2016年12月26日 中國	人民幣30,000,000元／ 人民幣30,000,000元	100%	—	PC構件製造	(iv)	(ii)	(ii)

B　歷史財務資料附註 — 續

1　歷史財務資料的編製及呈列基準 — 續

公司名稱	註冊成立／成立地點及日期	已發行及繳足股本詳情	所有權權益比例		主要業務	法定核數師名稱		
			貴公司持有	附屬公司持有		2016年	2017年	2018年
長沙遠大住工智能科技有限公司(i)(iii)	2018年7月16日中國	人民幣30,000,000元／人民幣7,000,000元	100%	—	研究、開發及轉讓智能科技	不適用	不適用	(ii)
平行系統(北京)信息技術有限公司(i)	2018年8月8日中國	人民幣30,000,000元／人民幣4,370,000元	100%	—	技術推廣服務	不適用	不適用	(ii)
遠大住宅工業(南京)有限公司(i)(vi)	2018年9月25日中國	人民幣50,000,000元／—	100%	—	PC構件製造	不適用	不適用	(vi)
合肥遠大住宅工業有限公司(i)(vi)	2018年9月28日中國	人民幣30,000,000元／—	100%	—	PC構件製造	不適用	不適用	(vi)
馬鞍山遠大住宅工業有限公司(i)(vi)	2018年9月29日中國	人民幣30,000,000元／—	—	100%	PC構件製造	不適用	不適用	(vi)
武漢遠大住宅工業有限公司(i)	2019年1月11日中國	人民幣100,000,000元／人民幣33,890,597元	100%	—	PC構件製造	不適用	不適用	不適用
深圳遠大住宅工業有限公司(i)	2019年3月4日中國	人民幣30,000,000元／人民幣2,160,000元	100%	—	PC構件製造	不適用	不適用	不適用
惠州遠大住宅工業有限公司(i)	2019年4月16日中國	人民幣30,000,000元／人民幣2,300,000元	—	100%	PC構件製造	不適用	不適用	不適用
長沙遠大模塊科技有限公司(i)	2019年1月25日中國	人民幣10,000,000元／人民幣5,000,000元	100%	—	技術推廣服務	不適用	不適用	不適用

B 歷史財務資料附註 — 續

1 歷史財務資料的編製及呈列基準 — 續

公司名稱	註冊成立／成立地點及日期	已發行及繳足股本詳情	所有權權益比例		主要業務	法定核數師名稱		
			貴公司持有	附屬公司持有		2016年	2017年	2018年
湖南遠大住工智能裝備有限公司(i).....	2019年5月5日 中國	人民幣30,000,000元／ —	100%	—	製造及銷售智能設備	不適用	不適用	不適用
長沙平行數字科技有限公司(i).....	2019年6月14日 中國	人民幣100,000,000元／ —	100%	—	數字服務及 信息技術諮詢服務	不適用	不適用	不適用

附註：

(i) 公司的英文譯名僅供參考用途。該等公司的官方名稱為中文名稱。該等公司均為中國法例項下的有限責任公司。

(ii) 法定核數師名稱為：天健會計師事務所(特殊普通合夥)。

(iii) 該等公司於截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度的法定財務報表乃根據中國財政部頒佈的企業會計準則編製。

(iv) 由於該公司自註冊成立日期起並無進行任何業務，故並無編製截至2016年12月31日止年度的法定財務報表。

(v) 由於該公司於2017年並無進行任何業務，故並無編製截至2017年12月31日止年度的法定財務報表。

(vi) 由於該公司於2018年並無進行任何業務，故並無編製截至2018年12月31日止年度的法定財務報表。

(vii) 於2017年及2018年，由於向第三方出售其投資或其他投資者注資導致權益攤薄， 貴公司分別失去對一家及三家附屬公司的控制權。由於該出售，於2017年及2018年確認收益人民幣0.13509億元及人民幣1.08439億元。

貴集團旗下所有公司均採納12月31日為財務年度結算日。

B 歷史財務資料附註 — 續

1 歷史財務資料的編製及呈列基準 — 續

歷史財務資料乃按照所有適用的國際財務報告準則(「國際財務報告準則」，此統稱包括國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈的所有適用個別國際財務報告準則、國際會計準則及詮釋)編製。所採納重大會計政策的進一步詳情載於附註2。

國際會計準則理事會已頒佈若干新訂及經修訂國際財務報告準則。就編製本歷史財務資料而言， 貴集團已採納有關期間所有適用的新訂及經修訂國際財務報告準則，惟於2019年1月1日開始的會計期間尚未生效的任何新訂準則或詮釋除外。於2019年1月1日開始的會計期間已頒佈但尚未生效的經修訂及新訂會計準則及詮釋載於附註35。

歷史財務資料亦遵守香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則之適用披露條文。

歷史財務資料乃按持續經營基準編製。於2019年4月30日， 貴集團的流動負債比流動資產超出人民幣419,246,000元，而 貴公司的流動負債比其流動資產超出人民幣149,036,000元。儘管如此，歷史財務資料已按持續經營基準編製，乃由於董事認為，根據對 貴集團截至2020年4月30日止十二個月的營運資金預測的詳細審閱， 貴集團及 貴公司將擁有充足的營運資金以維持 貴集團及 貴公司至少持續經營直至2020年4月30日為止。因此，以持續經營基準編製歷史財務資料屬恰當。

就編製及呈報於有關期間的歷史財務資料而言， 貴公司已於整個有關期間貫徹應用於2019年1月1日起會計年度生效的國際財務報告準則，惟 貴公司於2019年1月1日採納的國際財務報告準則第16號「*租賃*」除外。國際財務報告準則第16號項下租賃資產的會計政策載於下文附註2(j)。

追加期間相關財務資料已根據歷史財務資料所採納之相同編製及呈列基準編製。

2 重大會計政策

(a) 計量基準

歷史財務資料按歷史成本基準編製，惟按公允值計入損益的金融資產按公允值計量除外(見附註2(f))。

除另有指明外，歷史財務資料以人民幣(「人民幣」)呈列，並約整至最接近的千位數。 貴集團各實體所釐定的功能貨幣將為其經營所在主要經濟環境的貨幣。 貴公司及 貴公司附屬公司的功能貨幣為人民幣。

B 歷史財務資料附註 — 續

2 重大會計政策 — 續

(b) 估計及判斷的應用

按照國際財務報告準則編製歷史財務資料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，則會在作出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歷史財務資料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) 附屬公司及非控股權益

附屬公司指 貴集團控制的實體。當 貴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， 貴集團即控制該實體。 貴集團在評估是否擁有權力時，僅考慮(貴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歷史財務資料。集團內公司間之結餘、交易及現金流量以及集團內交易所產生之未變現利潤，均於編製歷史財務資料時全數對銷。倘無減值跡象，則集團內交易所產生之未變現虧損亦僅在此情況下以處理未變現收益之同一方法對銷。

非控股權益是指並非由 貴公司直接或間接應佔之附屬公司權益，及 貴集團並未與該等權益持有人達成任何額外條款，從而令 貴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， 貴集團可選擇按公允值或非控股權益應佔附屬公司可識別資產淨值之比例計量任何非控股權益。

非控股權益於綜合財務狀況表內列為權益，與 貴公司權益股東應佔權益分開呈列。 貴集團業績內之非控股權益於綜合損益表以及綜合損益及其他全面收益表內分開呈列為非控股權益與 貴公司權益股東之間年內損益總額及全面收入總額之分配。根據附註

B　歷史財務資料附註 — 續

2　重大會計政策 — 續

(c)　附屬公司及非控股權益 — 續

2(r)或(s)，視乎負債性質，來自非控股權益持有人之貸款及其他有關該等持有人之合約責任於綜合財務狀況表列為財務負債。

貴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。

倘　貴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值確認，而此金額會被視為初步確認金融資產之公允值，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　貴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(m)(ii))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)。

(d)　會計政策變動

國際會計準則委員會已頒佈新國際財務報告準則，國際財務報告準則第16號*租賃*，以及自2019年1月1日開始的會計期間首次生效的若干國際財務報告準則的修訂本。

除國際財務報告準則第16號*租賃*外，該等發展概無對　貴集團於本期或過往期間編製或呈列業績及財務狀況的方式構成重大影響。　貴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。

國際財務報告準則第16號取代國際會計準則第17號*租賃*，以及相關詮釋，國際財務報告詮釋委員會詮釋第4號*確定一項安排是否包含租賃*、準則詮釋委員會詮釋第15號*經營租賃 — 優惠*以及準則詮釋委員會詮釋第27號*評估涉及租賃法律形式的交易實質*。該準則就承租人引入單一會計模式，規定承租人對所有租賃均確認使用權資產和租賃負債，惟租賃期為12個月或以下的租賃(「短期租賃」)及低價值資產的租賃除外。有關出租人的會計要求轉自國際會計準則第17號，基本無變動。

國際財務報告準則第16號亦引入額外的定性及定量披露規定，旨在讓財務報表使用者了解租賃對實體財務狀況、財務業績和現金流量的影響。

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

B 歷史財務資料附註 — 續

2 重大會計政策 — 續

(d) 會計政策變動 — 續

有關過往會計政策變動的性質及影響以及所應用的過渡方式的進一步詳情載列如下：

a. 租賃的新定義

租賃定義之變動主要與控制權之概念有關。國際財務報告準則第16號界定租賃時乃基於客戶是否於一段時間控制已識別資產的使用，而是否控制使用則由使用的特定數量釐定。倘客戶有權指示已識別資產的使用及取得使用已識別資產的幾乎全部經濟利益，則控制權轉讓。

貴集團僅就於2019年1月1日或之後訂立或修訂的合約應用國際財務報告準則第16號中的租賃的新定義。就於2019年1月1日之前訂立的合約而言， 貴集團已使用過渡可行權宜方法融入先前對現有安排為(或包含)租賃的評估。因此，先前根據國際會計準則第17號評估為租賃的合約繼續根據國際財務報告準則第16號入賬列作租賃以及先前評估為非租賃服務安排的合約繼續入賬列作可執行合約。

b. 承租人會計及過渡影響

國際財務報告準則第16號刪除國際會計準則第17號先前對承租人將租賃分類為經營租賃或融資租賃的規定。相反，倘 貴集團為承租人， 貴集團須資本化所有租賃，包括過往根據國際會計準則第17號分類為經營租賃的租賃，惟獲豁免的短期租賃及低價值資產的租賃除外。就 貴集團而言，該等新資本化的租賃主要與物業、廠房及設備以及土地使用權有關。有關 貴集團如何應用承租人會計的解釋，請參閱附註2(j)(i)。

於過渡至國際財務報告準則第16號當日(即2019年1月1日)， 貴集團就先前分類為經營租賃的租賃根據剩餘租賃付款的現值(使用於2019年1月1日的相關遞增借款利率折現)釐定剩餘租賃期限及計量租賃負債。釐定剩餘租賃付款現值所使用的加權平均遞增借款利率為5.0%至5.5%。

為幫助緩解過渡至國際財務報告準則第16號，於首次應用國際財務報告準則第16號日期， 貴集團採用以下確認豁免及可行權宜方法：

(i) 貴集團選擇就確認租賃負債及使用權資產至租賃(其剩餘租賃期限於首次應用國際財務報告準則第16號日期起計12個月內結束，即租賃期於2019年12月31日或之前結束)不應用國際財務報告準則第16號的規定；

(ii) 於計量首次應用國際財務報告準則第16號日期的租賃負債時， 貴集團對具有合理相似特徵的租賃組合採用單一折現率；及

B 歷史財務資料附註 — 續

2 重大會計政策 — 續

(d) 會計政策變動 — 續

b. 承租人會計及過渡影響 — 續

(iii) 於計量首次應用國際財務報告準則第16號日期的使用權資產時， 貴集團依賴先前對於2018年12月31日的有償契約撥備評估，以代替進行減值審閱。

下表載列附註33(b)所披露的於2018年12月31日的經營租賃承擔與於2019年1月1日確認的租賃負債期初結餘的對賬。

	2019年1月1日
	人民幣千元
於2018年12月31日的經營租賃承擔	69,029
減：豁免資本化的租賃的相關承擔：	
— 短期租賃及剩餘租賃期於2019年12月31日或之前結束的其他租賃	(13,459)
減：未來利息開支總額	(3,795)
使用於2019年1月1日的遞增借款利率折現的剩餘租賃付款現值	51,775
於2019年1月1日確認的租賃負債總額	51,775

與先前分類為經營租賃的租賃有關的使用權資產按就剩餘租賃負債確認的等值金額確認，並使用與於2018年12月31日於財務狀況表確認的租賃相關的任何預付或應計租賃付款金額作出調整。

就採納國際財務報告準則第16號對先前分類為融資租賃的租賃的影響而言，於首次應用國際財務報告準則第16號當日， 貴集團無須作出任何調整，惟須更改結餘的標題。因此，該等款項計入「租賃負債」而非「融資租賃承擔」，以及相應租賃資產的折舊賬面值確定為使用權資產。概無對期初股權結餘產生影響。

B 歷史財務資料附註 — 續

2 重大會計政策 — 續

(d) 會計政策變動 — 續

b. 承租人會計及過渡影響 — 續

下表概述採納國際財務報告準則第16號對 貴集團綜合財務狀況表的影響：

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

c. 對 貴集團財務業績、分部業績及現金流量的影響

於2019年1月1日首次確認使用權資產及租賃負債後， 貴集團作為承租人須確認租賃負債結餘所產生之利息開支及使用權資產折舊，而非根據之前的政策於租期內按直線基準確認根據經營租賃所產生的租賃開支。與年內應用國際會計準則第17號錄得的業績比較，這導致對 貴集團綜合全面收益表內的呈報營運利潤產生正面影響。

於現金流量表中， 貴集團作為承租人須將根據資本化租賃已付的租賃分拆為資本部分及利息部分(見附註23(b))。該等部分分類為融資現金流出而非經營現金流出，與先前根據國際會計準則第17號將租賃分類為融資租賃的處理相似，根據國際會計準則第17號就經營租賃的處理亦屬此情況。儘管總現金流量未受影響，惟採納國際財務報告準則第16號導致現金流量表內的現金流量呈列出現重大變動(見附註23(c))。

以下表格列示採納國際財務報告準則第16號對 貴集團截至2019年4月30日止四個月的財務業績、分部業績及現金流量的估計影響，通過調整該等綜合財務報表內根據國際財務報告準則第16號報告的金額以計算在此被取代準則繼續適用於2019年的情況下根據國際

B 歷史財務資料附註 — 續

2 重大會計政策 — 續

(d) 會計政策變動 — 續

c. 對 貴集團財務業績、分部業績及現金流量的影響 — 續

會計準則第17號而非國際財務報告準則第16號原應確認的假設金額，以及比較該等2019年的假設金額與根據國際會計準則第17號編製的2018年相應的實際金額。

	截至2019年4月30日止四個月				截至2018年4月30日止四個月與截至2018年4月30日止四個月呈報的金額比較，猶如根據國際會計準則第17號呈報
	根據國際財務報告準則第16號呈報的金額 (A)	加回：國際財務報告準則第16號折舊及利息開支 (B)	減：經營租賃相關估計金額，猶如根據國際會計準則第17號呈報 (附註1) (C)	截至2019年4月30日止四個月的假設金額，猶如根據國際會計準則第17號呈報 (D = A+B-C)	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
受採納國際財務報告準則第16號影響的截至2019年4月30日止四個月的財務業績：					
營運利潤	**6,231**	**7,959**	**(8,247)**	**5,943**	**31,497**
財務費用	(34,098)	656	—	(33,442)	(24,858)
稅前利潤	**40,752**	**8,615**	**(8,247)**	**41,120**	**50,251**
年度利潤	**35,217**	**8,615**	**(8,247)**	**35,585**	**37,461**
受採納國際財務報告準則第16號影響的截至2019年4月30日止四個月的可報告分部利潤 (附註3(b))：					
— PC構件製造	**(36,113)**	**8,615**	**(8,247)**	**(35,745)**	**3,277**
— 總計	**13,582**	**8,615**	**(8,247)**	**13,950**	**37,247**

	截至2019年4月30日止四個月			截至2018年4月30日止四個月與截至2018年4月30日止四個月呈報的金額比較，猶如根據國際會計準則第17號呈報
	根據國際財務報告準則第16號呈報的金額 (A)	經營租賃相關估計金額，猶如根據國際會計準則第17號呈報 (附註1及2) (B)	截至2019年4月30日止四個月的假設金額，猶如根據國際會計準則第17號呈報 (C = A+B)	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
受採納國際財務報告準則第16號影響的截至2019年4月30日止四個月的綜合現金流量表項目：				
營運所得現金	128,592	(8,665)	119,927	225,536
營運活動所得現金淨額	**120,589**	**(8,665)**	**111,924**	**218,135**
已付租賃租金之資本部分	(8,628)	8,628	—	—
租賃租金之利息部分	(37)	37	—	—
融資活動所得／(所用)現金淨額	**133,951**	**8,665**	**142,616**	**(90,381)**

附註1：「經營租賃相關估計金額」為國際會計準則第17號於2019年仍獲應用的情況下原應分類為經營租賃的租賃於2019年的現金流量估計金額。該估計假設租金與現金流量並無差別，以及於2019年訂立的所有新租約在國際會計準

B 歷史財務資料附註 — 續

2 重大會計政策 — 續

(d) 會計政策變動 — 續

c. 對 貴集團財務業績、分部業績及現金流量的影響 — 續

則第17號於2019年仍獲應用的情況下根據國際會計準則第17號原應分類為經營租賃。忽略任何潛在扣稅影響。

附註2： 於該影響表格中該等現金流出由融資重新分類至經營，以計算營運活動所得現金淨額及融資活動所用現金淨額的假設金額，猶如國際會計準則第17號仍獲應用。

d. 租賃投資物業

根據國際財務報告準則第16號，倘該等物業持作賺取租金收入及／或資本升值(「租賃投資物業」)， 貴集團須將所有租賃物業入賬列作投資物業。採納國際財務報告準則第16號並未對 貴集團財務報表產生重大影響，原因為 貴集團先前選擇應用國際會計準則第40號投資物業入賬於2018年12月31日持作投資目的的所有租賃物業。因此，該等租賃投資繼續按公允值列賬。

e. 出租人會計

除上文d.段所述租出投資物業外， 貴集團作為經營租賃的出租人並未租出任何其他資產。

根據國際財務報告準則第16號，倘 貴集團於分租安排中擔任中介出租人，則 貴集團須參照因主租賃產生的使用權資產而非參照相關資產將分租分類為融資租賃或經營租賃。就此而言，採納國際財務報告準則第16號並未對 貴集團財務報表產生重大影響。

(e) 聯營公司及合營公司

聯營公司為 貴集團或 貴公司可對其管理(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， 貴集團或 貴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資產淨值。

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歷史財務資料，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)。根據權益法，投資最初先以成本記錄，並就 貴集團攤佔投資對象可識別資產淨值於收購日期之公允值超出投資成本(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 貴

B 歷史財務資料附註 — 續

2 重大會計政策 — 續

(e) 聯營公司及合營公司 — 續

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 貴集團所攤佔投資對象之資產淨值及任何與該投資有關之減值虧損(附註2(m)(ii))作出調整。就於收購日期超出成本的金額而言， 貴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綜合損益表中確認，而 貴集團攤佔投資對象之其他全面收益中之收購後之除稅後項目則於綜合損益及其他全面收益表中確認。

倘 貴集團攤佔之虧損超過其於聯營公司或合營公司之權益，則 貴集團之權益會撇減至零而不再確認進一步虧損，除非 貴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， 貴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 貴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(在預期信貸虧損模式應用於該等其他長期權益(如適用)後(參閱附註2(m)(i))。

貴集團與其聯營公司及合營公司進行交易所產生之未變現利潤及虧損，按 貴集團於投資對象之權益而對銷，除所轉讓資產有減值跡象之未變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 貴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值確認，而此金額會被視為初步確認金融資產之公允值(見附註2(f))。

在 貴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。

(f) 其他債務及股本證券投資

貴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。

貴集團在承諾購入／出售投資當日確認／終止確認債務及股本證券投資。投資初步按公允值加直接應佔交易成本列報，惟按公允值計入損益的投資除外，該等投資的交易成

B 歷史財務資料附註 — 續

2 重大會計政策 — 續

(f) 其他債務及股本證券投資 — 續

本直接於損益內確認。有關 貴集團釐定金融工具公允值的方法解釋，請參閱附註33(e)。該等投資隨後根據其分類按以下方法入賬。

股本投資以外的投資

貴集團持有的非股本投資分類為以下其中一種計量類別：

— 攤銷成本，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(w)(v))。

— 按公允值計入其他全面收益(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。公允值變動於其他全面收益內確認，惟預期信貸虧損、利息收入(按實際利息法計算)及匯兑收益及虧損於損益內確認則除外。當終止確認該投資時，於其他全面收益內累計的金額由權益轉入損益。

— 按公允值計入損益，倘該投資不符合按攤銷成本或按公允值計入其他全面收益(可劃轉)計量的標準。該投資的公允值變動(包括利息)於損益內確認。

股本投資

於股本證券的投資被分類為按公允值計入損益，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， 貴集團選擇指定投資按公允值計入其他全面收益(不可劃轉)，由此，隨後公允值的變動於其他全面收益內確認。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，於其他全面收益內累計的金額仍將保留在公允值儲備(不可劃轉)，直至投資出售為止。於出售時，於公允值儲備(不可劃轉)內累計的金額轉入保留盈利，且不會轉入損益。根據附註2(w)(iv)所載的政策，股本證券投資產生的股息(不論分類為按公允值計入損益或按公允值計入其他全面收益)於損益確認為其他收入。

(g) 衍生金融工具

衍生金融工具按公允值確認。公允值於各報告期末重新計量。重新計量公允值的收益或虧損即時於損益中確認，但若衍生工具符合現金流量對沖會計法或用於對沖於國外業務的投資淨額，其產生的收益或虧損則視乎被對沖項目的性質進行確認。

B 歷史財務資料附註 — 續

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(l))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值未能於當時可靠地計量。因公允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。

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度， 貴集團根據經營租賃持有物業權益並使用該物業賺取租金收入及╱或用於資本增值時， 貴集團可選擇按逐項物業基準分類並將有關權益入賬列作投資物業。任何被歸類為投資物業之該等物業權益乃猶如其根據融資租賃持有(見附註2(l))列賬，而該權益採用與根據融資租賃所租賃之其他投資物業相同之會計政策。租賃付款按附註2(l)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(m))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 貴集團時，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(m))列示。成本包括直接建築成本及在建期間的利息費用。

在建工程於資產大致上可作擬定用途時轉入物業、廠房及設備。在建工程不計提折舊。

報廢或出售物業、廠房及設備項目所產生的收益或虧損乃以項目的出售所得款項淨額與賬面值之間的差額釐定，並在報廢或出售日期於損益確認。

B 歷史財務資料附註 — 續

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。 貴集團每年均會審閱資產的可用年期及其剩餘價值(如有)。

(j) 租賃資產

貴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

自2019年1月1日起適用的政策

倘合約包含租賃部分及非租賃部分，則 貴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， 貴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 貴集團訂立低價值資產的租賃時， 貴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，租賃負債按攤銷成本計量，利息開支按實際利息法計算。無需視乎指數或利率的可變租賃付款不計入租賃負債的計量，因此於其產生的會計期間計入損益。

當租賃已資本化時，已確認使用權資產初步按成本計量，包括租賃負債的初步金額加任何於生效日期或之前作出的租賃付款及所產生的任何初步直接成本。倘適用，使用權

B 歷史財務資料附註 — 續

2 重大會計政策 — 續

(j) 租賃資產 — 續

(i) 作為承租人 — 續

自2019年1月1日起適用的政策 — 續

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(m)(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)按公允值列賬。

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 貴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 貴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。

貴集團於財務狀況表中分別呈列不符合投資物業及租賃負債定義的使用權資產。

於2019年1月1日前適用的政策

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，作為承租人，倘租賃轉移所有權之絕大部分風險及回報至 貴集團，則 貴集團分類有關租賃為融資租賃。倘租賃並無將所有權之絕大部分風險及回報轉移至 貴集團，則分類為經營租賃，惟下列情況除外：

— 若以經營租賃持有的物業符合作為一項投資物業的界定則按個別物業的基準分類為投資物業，若已被分類為投資物業，則以持作融資租賃列賬(見附註2(j))；及

— 若自用經營租賃土地在租約開始時其公允值不可與在其上的建築物的公允值分開計量，則以持作融資租賃列賬，除非該建築物亦明確地以經營租賃持有。就此情況，租約自 貴集團首次訂立租約時或自前承租人接收時開始。

倘 貴集團以融資租賃獲得資產的使用權，便會將相當於租賃資產公允值或該資產的最低租賃付款現值(以較低者為準)的金額確認為物業、廠房及設備，而扣除融資費用後的相應負債則記錄為融資租賃承擔。如附註2(i)所述，折舊乃在相關租賃期(或倘 貴集團

B 歷史財務資料附註 — 續

2 重大會計政策 — 續

(j) 租賃資產 — 續

(i) 作為承租人 — 續

於2019年1月1日前適用的政策 — 續

有可能取得資產的所有權，則按資產的可使用年期）內，按撇銷資產成本或估值的比率作出撥備。減值虧損根據附註2(m)所載會計政策列賬。租賃付款內含的融資費用於租賃期內在損益扣除，使每個會計期間的融資費用佔承擔餘額的比率大致相同。或然租金在產生的會計期間在損益扣除。

倘 貴集團擁有根據經營租賃持有的資產的使用權，則根據租賃作出的付款會在租賃期所涵蓋的會計期間內，以等額分期在損益扣除，惟倘有其他基準能更清楚反映租賃資產所產生的收益模式則除外。所收取的租賃優惠於損益確認為租賃淨付款總額的不可或缺部分。或然租金在其產生的會計期間在損益扣除。

(ii) 作為出租人

倘 貴集團作為出租人，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， 貴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(w)(iii)確認。

倘 貴集團為中介出租人，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 貴集團應用附註2(j)(i)所述豁免，則 貴集團分類分租賃為經營租賃。

倘 貴集團為中介出租人，其於主租賃及分租賃的權益乃分別入賬。分類為分租賃的租賃乃參考主租賃產生的使用權資產進行評估，而非參考相關資產。倘主租賃乃短期租賃而 貴集團應用上述豁免，則其分類分租賃為經營租賃。

倘安排包含租賃及非租賃部分， 貴集團會應用國際財務報告準則第15號分配合約代價。

作為「其他收入」的一部分， 貴集團按直線法基準於租賃期內確認根據經營租賃收取的租賃付款為收入。

B 歷史財務資料附註 — 續

2 重大會計政策 — 續

(j) 租賃資產 — 續

(ii) 作為出租人 — 續

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，適用於作為出租人的 貴集團之會計政策與國際財務報告準則第16號並無任何不同。然而，倘 貴集團為中介出租人，分租賃乃參考相關資產分類。

(k) 無形資產

研究活動支出乃於其產生期間內確認為開支。開發活動的開支於產品或工序在技術上及商業上屬可行，而 貴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(y))。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(m))。其他開發支出於其產生期間確認為開支。

由 貴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(m))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	10年

攤銷期間及方法均每年作出檢討。

可使用年期評估為無限的無形資產不作攤銷。就使用年期為無限的任何結論將於每年作出檢討，以釐定是否有事件及情況繼續支援此等無形資產的使用年期為無限的評估。若使用年期為無限的評估被否決，可使用年期評估由無限期轉變為有限期將由變更日期起按上文所載對有限期無形資產的攤銷政策入賬。

(l) 預付租賃款項

預付租賃款項是指就土地使用權向相關政府機關支付的成本。土地使用權按成本減去計入開支的累計金額及減值虧損(見附註2(m))列示。預付租賃款項之成本在土地使用權期限內按直線法計入損益，租賃期介乎40至50年。

B 歷史財務資料附註 — 續

2 重大會計政策 — 續

(m) 信貸虧損及資產減值

(i) 按攤銷成本計量的金融資產及合同資產的信貸虧損

貴集團就按攤銷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(o))的預期信貸虧損確認虧損撥備。

按公允值計量的其他金融資產(包括債券基金單位、按公允值計入損益的權益及債務證券、指定為按公允值計入其他全面收益的權益證券(不可劃轉)及衍生金融資產)無須進行預期信貸虧損評估。

預期信貸虧損之計量

預期信貸虧損為信貸虧損之概率加權估計。信貸虧損以所有預期現金虧絀金額(即根據合約應付 貴集團之現金流量與 貴集團預計收到之現金流量之間之差額)之現值計量。

當貼現之影響屬重大時，預期現金差額乃按以下貼現率貼現：

— 固定利率金融資產、貿易及其他應收款項及合同資產：於初始確認時確定之實際利率或其近似利率；

— 浮動利率金融資產：當前實際利率；

— 估計預期信貸虧損時考慮之最長期限是 貴集團承受信貸風險之最長合約期限。

在計量預期信貸虧損時， 貴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。

預期信貸虧損之計量根據以下任何一項為基礎：

— 12個月之預期信貸虧損：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貸虧損：此乃預期信貸虧損模式應用於項目預期年期內所有可能發生之違約事件所產生之虧損。

貿易應收款項及合同資產之虧損撥備一般按等同於整個存續期預期信貸虧損的金額計量。於報告日期，該等金融資產的預期信貸虧損乃根據 貴集團歷史信貸虧損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， 貴集團確認相等於12個月預期信貸虧損的虧損撥備，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貸虧損的數額計量。

B 歷史財務資料附註 — 續

2 重大會計政策 — 續

(m) 信貸虧損及資產減值 — 續

(i) 按攤銷成本計量的金融資產及合同資產的信貸虧損 — 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， 貴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， 貴集團認為(i)在 貴集團並無採取追索行動(如變現抵押品(倘持有))之情況下，借款人不大可能向 貴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。 貴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資料。

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(如適用)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 貴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。

預期信貸虧損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。預期信貸虧損金額的任何變動均於損益中確認為減值收益或虧損。 貴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，惟按公允值計入其他全面收益(可劃轉)計量的債務證券投資除外，其虧損撥備於其他全面收益中確認並於公允值儲備(可劃轉)中累計。

利息收入計量基準

根據附註2(w)(v)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，則利息收入按金融資產的攤銷成本(即總賬面值減虧損撥備)計算。

B 歷史財務資料附註 — 續

2 重大會計政策 — 續

(m) 信貸虧損及資產減值 — 續

(i) 按攤銷成本計量的金融資產及合同資產的信貸虧損 — 續

利息收入計量基準 — 續

於各個報告日期， 貴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抵押失去活躍市場。

撇銷政策

若日後實際上不可收回款項， 貴集團則會撇銷(部分或全部)金融資產或合同資產的總賬面金額。該情況通常出現在 貴集團確定債務人沒有資產或收入來源以可產生足夠的現金流量來償還應撇銷的金額。

之前撇銷之資產隨後之收回作為減值撥回在作出收回的期間於損益內確認。

(ii) 其他非流動資產減值

貴集團於每個報告期末需審閱內部及外來資料來源，以辨識下列資產是否有可能減值的跡象：

— 投資物業；

— 物業、廠房及設備；

— 無形資產；

— 預付租賃款項；

— 使用權資產；及

— 貴公司財務狀況表中於附屬公司及聯營公司的投資。

B 歷史財務資料附註 — 續

2 重大會計政策 — 續

(m) 信貸虧損及資產減值 — 續

(ii) 其他非流動資產減值 — 續

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值減出售成本及使用價值之間的較高者。在評估使用價值時，預計未來現金流量將按除稅前貼現率貼現至現值，以反映市場目前對貨幣的時間值和該資產的特定風險的評估。倘某項資產所產生的現金流入並非大致上獨立於其他資產的現金流入，則按獨立產生現金流入的最小一組資產組合(即一個現金產生單位)釐定可收回金額。

— 減值虧損的確認

若資產或其所屬現金產生單位的賬面值超逾其可收回金額，則於損益中確認其減值虧損。為現金產生單位而確認的減值虧損，將首先用以撇減分配予該現金產生單位(或一組單位)的任何商譽的賬面值，然後按比例減少單位(或一組單位)內其他資產的賬面值，但資產的賬面值不可減至低於其扣除出售成本後的公允值(如能計量)或使用價值(如能確定)。

— 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。

(n) 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。

B 歷史財務資料附註 — 續

2 重大會計政策 — 續

(n) 存貨 — 續

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為開支的存貨金額減少。

(o) 合同資產及合同負債

當 貴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(w))，則確認合同資產。合同資產根據載於附註2(m)(i)之政策評估預期信貸虧損，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(p))。

合同負債於客戶在 貴集團確認相關收益前支付代價時確認(見附註2(w))。倘 貴集團於 貴集團確認相關收益前擁有無條件收取代價之權利，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(p))。

就與客戶的單份合約而言，呈列為合同資產淨值或合同負債淨額。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(w)(v))。

(p) 貿易及其他應收款項

應收款項於 貴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 貴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(o))。

應收款項以實際利息法減信貸虧損撥備按攤銷成本列賬(見附註2(m)(i))。

(q) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行及手頭現金、存放於銀行及其他金融機構的活期存款，以及流動性極高的短期投資，而這些投資可即時轉換為已知數額的現金並無需承受重大的價值變動風險，及在購入後三個月內到期。現金及現金等價物根據附註2(m)(i)所載之政策評估預期信貸虧損。

B　歷史財務資料附註 — 續

2　重大會計政策 — 續

(r)　貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項最初按公允值確認。貿易及其他應付款項其後則按攤銷成本列賬，但若貼現影響輕微，則按成本列賬。

(s)　計息借款

計息借款最初按公允值減交易成本計量。初步確認後則以實際利息法按攤銷成本列賬。利息開支根據　貴集團借款成本的會計政策確認(見附註2(y))。

(t)　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、年度花紅、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值釐定，並於各解鎖日期於資本儲備記錄及記錄作　貴公司權益股東應佔儲備。從僱員收取的所得款項首先記錄為其他應付款項。

於歸屬期間，　貴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／計入損益並對資本儲備作出相應調整，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　貴公司股份市價相關的歸屬條件時被沒收外，　貴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(並對資本儲備作出相應調整)。權益金額於資本儲備中確認，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保留盈利內)為止。

(iii)　離職福利

離職福利在　貴集團無法再撤回有關福利之時，以及　貴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。

B 歷史財務資料附註 — 續

2 重大會計政策 — 續

(u) 所得稅

年內所得稅包括即期稅項和遞延稅項資產及負債的變動。即期稅項和遞延稅項資產及負債的變動於損益中確認，但倘與在其他全面收益或直接在權益賬中確認的項目有關，則有關的稅項分別於其他全面收益或直接於權益中確認。

即期稅項是根據年內應課稅收入，按報告期末已實施或實質實施的稅率計算的預期應付稅項，及就以往年度的應付稅項作出的任何調整。

遞延稅項資產及負債乃分別源自資產及負債作財務報告的賬面值及其稅項基礎值所產生的可扣稅和應課稅的暫時性差異。遞延稅項資產亦會來自尚未使用的稅務虧損及尚未使用的稅務抵免。

除若干有限例外情況外，所有遞延稅項負債及所有遞延稅項資產均於日後可能有應課稅盈利用以抵銷可動用資產時確認。可支持確認源自可扣稅暫時性差異的遞延稅項資產的未來應課稅利潤包括因撥回現有應課稅暫時性差異時所產生者，惟這些差異必須與同一稅務機關及同一稅務實體有關，並預期會在預期撥回可扣稅暫時性差異的同一期間或產生自遞延稅項資產的稅務虧損可向後期或前期結轉的期間撥回。在釐定現有應課稅暫時性差異是否支援確認未使用的稅務虧損及抵免所產生的遞延稅項資產時，會採用上述同一標準，即倘該等暫時性差異與同一稅務機關及同一稅務實體有關，並預期會在可使用上述稅務虧損或抵免的期間內撥回，則會計及該等暫時性差異。

有關確認遞延稅項資產及負債的有限例外情況，是指由不可作扣稅用途的商譽所產生的暫時性差異，對不會影響會計或應課稅盈利的資產或負債所作的初步確認(但有關的資產或負債必需不屬於業務合併的一部分)，以及有關投資附屬公司所產生的暫時差異，而就此而言(如屬應課稅差異)，僅指 貴集團能控制撥回的時間的情況，且該差異有可能不會於可見未來撥回，或(如屬可扣減差異)除非有可能於未來撥回。

所確認的遞延稅項金額，乃按照資產及負債的賬面值的預期變現或結算方式，以於報告期末已實施或實質實施的稅率計算。遞延稅項資產及負債並無計算貼現值。

遞延稅項資產的賬面值於各報告期末進行審閱，並在不大可能有充足應課稅利潤可允許動用相關稅項利益時予以扣減。任何此類扣減在可能有充足應課稅利潤時予以轉回。

B 歷史財務資料附註 — 續

2 重大會計政策 — 續

(u) 所得稅 — 續

分派股息產生的額外所得稅於確認支付相關股息的責任時確認。

即期稅項餘額及遞延稅項餘額以及當中變動均相互分開呈列，並不予以抵銷。倘 貴公司或 貴集團具有即期稅項資產與即期稅項負債相互抵銷的法定強制執行權並符合下列額外條件，即期稅項資產可抵銷即期稅項負債，而遞延稅項資產可抵銷遞延稅項負債：

— 就即期稅項資產及負債而言， 貴公司或 貴集團擬按淨額基準結算或變現資產並同時結清負債；或

— 就遞延稅項資產及負債而言，倘其涉及同一稅務機關在以下兩者中徵收的所得稅：

  — 同一稅務實體；或

  — 不同稅務實體，該實體於各未來期間內預計將清償或收回大額遞延稅項負債或資產、擬變現即期稅項資產及按淨額基準結算即期稅項負債或變現並同時結清負債。

(v) 撥備及或有負債

(i) 撥備及或有負債

貴集團若因過往事件而有法定或推定責任，並可能須流出經濟利益以履行有關責任，而且能可靠估計有關金額，則會確認撥備。倘貨幣時間價值屬重大，則撥備按預計用於履行有關責任的開支現值列賬。

倘須流出經濟利益或無法可靠估計有關金額，則有關責任披露為或有負債，除非流出經濟利益的可能性極微。僅當出現或未出現一項或多項未來事件時確認存在潛在責任，該潛在責任亦披露為或有負債，除非流出經濟利益的可能性極微。

(ii) 有償合約

當 貴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，即視為存在有償合約。有償合約撥備按終止合約的預期成本及繼續合約的成本淨額兩者之較低者之現值計量。

(w) 收益及其他收入

當 貴集團於銷售貨品或提供服務產生收益時， 貴集團將收入分類為收益。

B 歷史財務資料附註 — 續

2 重大會計政策 — 續

(w) 收益及其他收入 — 續

當產品或服務的控制權轉移至客戶時，按 貴集團預期將有權收取的承諾代價金額確認收益，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 貴集團收益及其他收入確認政策的進一步詳情如下：

(i) 銷售PC構件及PC生產設備

倘客戶管有並接納產品時確認收益。倘該等產品為部分履行涵蓋其他貨品及／或服務的合約，則確認收益的金額為合約項下交易總額的合適比例，按照相對獨立售價基準根據合約協定的所有貨品及服務之間分配。

(ii) 建築合約

當與客戶的合約與受客戶控制的房地產資產的工程有關，則 貴集團將該合約分類為建築合約，因而 貴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。

貴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(v)(ii)所載政策確認撥備。

(iii) 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。

B 歷史財務資料附註 — 續

2 重大會計政策 — 續

(w) 收益及其他收入 — 續

(iv) 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。

(v) 利息收入

利息收入採用實際利率法於應計時予以確認。就按攤銷成本計量或按公允值計入其他全面收入(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銷成本(即扣除虧損撥備的總賬面值)(見附註2(m)(i))。

(vi) 政府補助

倘可合理確保能夠收取政府補助，而 貴集團將遵守當中所附帶條件，則政府補助將初步於綜合財務狀況表內確認。補償 貴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 貴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。

(x) 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 貴公司初始確認該非貨幣資產或負債之日。按公允值列賬以外幣計值的非貨幣資產及負債使用公允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全面收益內確認並於外匯儲備內的權益內單獨累計。

B 歷史財務資料附註 — 續

2 重大會計政策 — 續

(x) 外幣換算 — 續

於出售海外業務時，於有關海外業務的匯兑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。

(y) 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。

(z) 關聯方

(a) 倘適用於下列情況，則該名人士或該名人士的近親家屬成員與 貴集團有關聯：

(i) 對 貴集團有控制權或共同控制權；

(ii) 對 貴集團有重大影響力；或

(iii) 為 貴集團或 貴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 貴集團有關聯：

(i) 該實體及 貴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 貴集團或與 貴集團有關聯實體的僱員福利而設的離職後僱員福利計劃。

(vi) 該實體受第(a)項所識別的人士所控制或共同控制。

(vii) 第(a)(i)項所識別的人士對該實體有重大影響力，或為該實體(或該實體之母公司)的主要管理人員成員。

B 歷史財務資料附註 — 續

2 重大會計政策 — 續

(z) 關聯方 — 續

(viii) 向 貴集團或 貴集團母公司提供主要管理人員服務的實體或其所屬集團旗下任何成員公司。

某一人士的親近家屬成員指預期可影響該人士與實體進行買賣或於買賣時受該人士影響的有關家屬成員。

(aa) 分部報告

經營分部及歷史財務資料中呈報的各分部項目金額均源自為 貴集團各業務部門之間的資源分配及評估 貴集團各業務部門的表現而定期向 貴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 貴集團會計政策時的重要會計判斷

於應用 貴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) 確認遞延稅項資產

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稅項資產，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。在釐定遞延稅項資產的賬面值時，會對預期應課稅利潤作出估計，當中涉及多項有關 貴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稅項資產的賬面值，從而影響未來年度的淨利潤。

B 歷史財務資料附註 — 續

3 會計判斷及估計 — 續

(b) 估計不明朗因素的來源

附註11、29及33載有關於投資物業估值及以權益結算以股份為基礎付款公允值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(w)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 貴集團的近期經驗及 貴集團所從事建築業務的性質， 貴集團已於其認為工程的進度已達致一定水準，令合約結果可合理計量之時作出估計。於達成該進度前附註20披露的相關合同資產不包括 貴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(n)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。

4 收益及分部報告

(a) 收益

貴集團的主要業務為PC構件及PC生產設備的設計、製造及銷售，並為他人進行建築活動。 貴集團主要業務的進一步詳情於附註4(b)披露。

B 歷史財務資料附註 — 續

4 收益及分部報告 — 續

(a) 收益 — 續

(i) 收益分類

源自客戶合約的收益按主要產品或服務線劃分如下：

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	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益					
以主要產品或服務線分類					
— 銷售PC構件	433,289	875,031	830,257	127,849	345,234
— 銷售PC生產設備	330,411	836,196	1,226,268	196,818	218,429
— 建築合約收益	899,197	208,334	188,527	25,973	76,929
— 其他	8,598	16,128	24,077	4,668	5,417
	1,671,495	1,935,689	2,269,129	355,308	646,009

貴集團擁有多元化的客戶基礎，包括截至2016年12月31日止年度、截至2018年4月30日止四個月及截至2019年4月30日止四個月與 貴集團之交易佔 貴集團收益10%以上的一名、三名及兩名客戶。於截至2016年12月31日止年度，來自該客戶的建築工程收益約為人民幣1.67680億元。截至2018年4月30日止四個月，向該等客戶銷售PC生產設備的收益為約人民幣1.70337億元。截至2019年4月30日止四個月，向該等客戶銷售PC生產設備的收益為約人民幣1.78125億元。截至2017年及2018年12月31日止年度，並無任何客戶與 貴集團的交易佔 貴集團收益超過10%。有關該等客戶的信貸集中風險詳情載於附註33(a)。

(ii) 分配至未完成履約責任的交易價格總額

於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，分配至 貴集團現有合約項下剩餘未完成履約責任的交易價格總額分別為人民幣4.29087億元、人民幣2.60218億元、人民幣0.81732億元及人民幣1.05728億元。該金額指預期於日後確認來自客戶與 貴集團訂立的建築合約的收益。

貴集團將於日後完工時確認預期收益(預期將於今後12至24個月內完工)。

上述金額亦不包括 貴集團於日後因達致 貴集團與客戶訂立的建築合約所載的條件可能賺取的任何完工紅利金額，除非於報告日期 貴集團極有可能符合條件賺取該等紅利。

B 歷史財務資料附註 — 續

4 收益及分部報告 — 續

(b) 分部報告

貴集團按分部管理業務，而分部按業務範圍設立。 貴集團採取與向 貴集團最高行政管理人員進行內部匯報一致的方式進行資源分配及表現評估，並已呈列下列三個可報告分部。 貴集團並無合併營運分部以形成下列可報告分部。

- PC構件製造：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 貴集團專利及品牌許可產生收益。
- 建築合約：此分部主要就建築活動產生收益。

(i) 分部業績、資產及負債

就評估分部間的分部表現及分配資源而言， 貴集團最高行政管理人員按以下基準監察各可報告分部的應佔業績：

報告分部利潤所使用的計量為「EBIT」，即扣除利息及稅項前盈利。

分部資產及負債之計量並無定期提供予 貴集團之最高行政管理人員，因此，分部資產或負債資料並無呈列。

B 歷史財務資料附註 — 續

4 收益及分部報告 — 續

(b) 分部報告 — 續

(i) 分部業績、資產及負債 — 續

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2018年及2019年4月30日止四個月，有關提供予 貴集團最高管理人員作資源分配及分部表現評估的 貴集團可報告分部的資料載列如下：

	截至2016年12月31日止年度			
	PC構件製造	PC生產設備製造	建築合約	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
按收益確認時間劃分的分類				
於某一時點	441,887	330,411	—	772,298
於一段時間	—	—	899,197	899,197
來自外部客戶的收益	441,887	330,411	899,197	1,671,495
分部間收益	—	—	292,238	292,238
可報告分部收益	441,887	330,411	1,191,435	1,963,733
可報告分部利潤	82,975	119,520	148,244	350,739
利息收入	2,365	—	2,027	4,392
財務費用	(43,205)	—	(16,509)	(59,714)
年度折舊及攤銷	(52,701)	(305)	(27,305)	(80,311)
可報告分部資產	1,909,896	641,859	2,963,743	5,515,498
資本支出	198,443	9,809	16,380	224,632
可報告分部負債	126,262	771,675	1,774,911	2,672,848

	截至2017年12月31日止年度			
	PC構件製造	PC生產設備製造	建築合約	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
按收益確認時間劃分的分類				
於某一時點	891,159	836,196	—	1,727,355
於一段時間	—	—	208,334	208,334
來自外部客戶的收益	891,159	836,196	208,334	1,935,689
分部間收益	—	—	297,058	297,058
可報告分部收益	891,159	836,196	505,392	2,232,747
可報告分部利潤	103,918	292,707	2,899	399,524
利息收入	1,861	—	1,823	3,684
財務費用	(74,574)	—	(6,492)	(81,066)
年度折舊及攤銷	(87,717)	(1,874)	(4,197)	(93,788)
可報告分部資產	3,019,918	861,920	2,456,841	6,338,679
資本支出	318,443	11,034	13,913	343,390
可報告分部負債	435,124	1,548,460	1,158,360	3,141,944

B 歷史財務資料附註 — 續

4 收益及分部報告 — 續

(b) 分部報告 — 續

(i) 分部業績、資產及負債 — 續

	截至2018年12月31日止年度			
	PC構件製造	PC生產設備製造	建築合約	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
按收益確認時間劃分的分類				
於某一時點	854,334	1,226,268	—	2,080,602
於一段時間	—	—	188,527	188,527
來自外部客戶的收益	854,334	1,226,268	188,527	2,269,129
分部間收益	—	—	178,627	178,627
可報告分部收益	854,334	1,226,268	367,154	2,447,756
可報告分部利潤	129,662	348,812	7,061	485,535
利息收入	4,831	—	436	5,267
財務費用	(73,705)	(1,431)	(2,543)	(77,679)
年度折舊及攤銷	(99,457)	(2,935)	(4,693)	(107,085)
可報告分部資產	3,499,593	730,034	2,122,962	6,352,589
資本支出	439,831	77,829	5,626	523,286
可報告分部負債	1,440,499	1,059,971	639,273	3,139,743

	截至2018年4月30日止四個月			
	PC構件製造	PC生產設備製造	建築合約	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
按收益確認時間劃分的分類				
於某一時點	132,517	196,818	—	329,335
於一段時間	—	—	25,973	25,973
來自外部客戶的收益	132,517	196,818	25,973	355,308
分部間收益	—	—	94,861	94,861
可報告分部收益	132,517	196,818	120,834	450,169
可報告分部利潤	3,277	40,491	(6,521)	37,247
利息收入	898	—	799	1,697
財務費用	(17,596)	—	(8,959)	(26,555)
期內折舊及攤銷	(35,578)	(725)	(1,311)	(37,614)
可報告分部資產	2,942,579	897,798	2,343,084	6,183,461
資本支出	170,965	27,113	2,162	200,240
可報告分部負債	399,484	1,532,737	1,067,917	3,000,138

B 歷史財務資料附註 — 續

4 收益及分部報告 — 續

(b) 分部報告 — 續

(i) 分部業績、資產及負債 — 續

	截至2019年4月30日止四個月			
	PC構件製造	PC生產設備製造	建築合約	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
按收益確認時間劃分的分類				
於某一時點	350,651	218,429	—	569,080
於一段時間	—	—	76,929	76,929
來自外部客戶的收益	350,651	218,429	76,929	646,009
分部間收益	—	—	76,279	76,279
可報告分部收益	350,651	218,429	153,208	722,288
可報告分部利潤	(36,113)	20,234	29,461	13,582
利息收入	224	—	953	1,177
財務費用	(30,794)	—	(4,481)	(35,275)
期內折舊及攤銷	(43,113)	(993)	(823)	(44,929)
可報告分部資產	3,682,678	730,351	2,133,641	6,546,670
資本支出	200,740	15,789	19	216,548
可報告分部負債	1,554,048	1,046,794	547,048	3,147,890

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
收益					
可報告分部收益	1,963,733	2,232,747	2,447,756	450,169	722,288
分部間收益對銷	(292,238)	(297,058)	(178,627)	(94,861)	(76,279)
綜合收益	1,671,495	1,935,689	2,269,129	355,308	646,009
利潤					
可報告分部利潤	350,739	399,524	485,535	37,247	13,582
分部間利潤對銷	—	—	—	—	—
利息收入	4,392	3,684	5,267	1,697	1,177
財務費用	(59,714)	(81,066)	(77,679)	(26,555)	(35,275)
未分配總辦事處及公司開支	(35,349)	(27,270)	(33,533)	(5,750)	(7,351)
分佔聯營公司利潤減去虧損	(17,120)	(69,731)	(98,321)	(38,451)	(26,305)
出售聯營公司的收益	—	13,509	11,506	11,506	1
失去對聯營公司重大影響力的收益	—	—	261,494	70,557	87,343
出售於聯營公司的部分權益所得收益	—	—	—	—	7,580
綜合稅前利潤	242,948	238,650	554,269	50,251	40,752

B 歷史財務資料附註 — 續

4 收益及分部報告 — 續

(b) 分部報告 — 續

(i) 分部業績、資產及負債 — 續

	於12月31日			於4月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
資產				
可報告分部資產	5,515,498	6,338,679	6,352,589	6,546,670
分部間資產對銷	(154,409)	(400,353)	(523,869)	(547,545)
於聯營公司的權益	436,042	1,005,065	663,808	547,080
按公允值計入損益的金融資產	—	28,000	833,357	1,060,292
綜合資產總值	5,797,131	6,971,391	7,325,885	7,606,497
負債				
可報告分部負債	2,672,848	3,141,944	3,139,743	3,147,890
分部間負債對銷	(154,409)	(400,353)	(523,869)	(547,545)
即期貸款	1,049,000	1,121,689	1,429,400	1,678,453
非即期貸款	366,477	401,137	397,888	403,358
綜合負債總額	3,933,916	4,264,417	4,443,162	4,682,156

(ii) 地區資料

收益的地理位置基於銷售地點。 貴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。 貴集團常用的所有非流動資產均位於中國。

5 其他收入

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
政府補助(附註)	56,723	56,094	34,184	15,685	11,036
出售物業、廠房及設備的虧損	(5,417)	(2,577)	(1,514)	(77)	(1,006)
其他	(481)	(448)	(626)	(104)	1,594
	50,825	53,069	32,044	15,504	11,624

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28)。該等補助並無附加未達成條件及其他或然事件。

B 歷史財務資料附註 — 續

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12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
銀行貸款及其他借款的利息(附註24(b))	43,990	66,077	72,030	26,064	34,317
貼現票據的利息	8,700	13,578	5,649	491	302
融資租賃承擔的財務費用	7,023	1,412	—	—	—
租賃負債的利息	—	—	—	—	656
利息收入	(4,391)	(3,685)	(5,267)	(1,697)	(1,177)
	55,322	**77,382**	**72,412**	**24,858**	**34,098**

(b) 員工成本：

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
薪金、工資、花紅及其他福利	220,758	326,501	409,068	107,159	144,494
以權益結算以股份為基礎的付款開支(附註29)	13,868	13,868	13,868	4,623	6,401
界定供款退休計劃供款	13,875	17,583	20,673	7,040	8,024
	248,501	357,952	443,609	118,822	158,919

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， 貴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， 貴公司及其於中國的附屬公司須按照合資格僱員薪金的某百分比向計劃作出供款。地方政府機關承擔向退休僱員支付全部退休金的責任。

除上述供款外， 貴集團並無其他責任支付僱員的退休及其他退休後福利。

B 歷史財務資料附註 — 續

6 稅前利潤 — 續

(c) 其他項目：

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
攤銷					
— 預付租賃款項 (附註13)	8,808	8,812	8,491	2,863	—
— 無形資產(附註14)	5,089	11,939	12,429	5,280	3,480
折舊					
— 物業、廠房及設備 (附註12)	66,415	73,035	94,136	30,577	37,663
— 使用權資產*	—	—	—	—	7,959
減值虧損					
— 貿易及其他應收款項及合同資產 (附註33(a))	1,501	23,073	78,120	8,093	14,944
先前根據國際會計準則第17號分類為經營租賃的租賃最低租賃付款總額*	29,093	32,600	33,816	8,946	—
核數師酬金					
— 審計服務	900	1,100	1,085	—	180
存貨成本	445,705	770,731	995,813	146,137	297,223

* 貴集團已採用經修訂追溯法初步應用國際財務報告準則第16號，並於2019年1月1日調整期初結餘以確認與先前根據國際會計準則第17號分類為經營租賃的租賃有關的使用權資產。於2019年1月1日初步確認使用權資產後， 貴集團作為承租人須確認使用權資產的折舊，而非以先前根據經營租賃按直線基準確認租賃期內產生的租金開支。根據該方法，比較資料不予重列。請參閱附註2(d)。

7 於綜合損益表的所得稅

(a) 於綜合損益表的稅項指：

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
即期稅項 — 中國所得稅	45,924	71,834	82,022	6,779	7,807
遞延稅項	(622)	(1,575)	5,943	6,011	(2,272)
	45,302	70,259	87,965	12,790	5,535

B 歷史財務資料附註 — 續

7 於綜合損益表的所得稅 — 續

(b) 按適用稅率計算的稅項開支與會計利潤的對賬：

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
稅前利潤	242,948	238,650	554,269	50,251	40,752
稅前利潤的名義稅項，按適用於有關稅項司法權區利潤的稅率計算（附註(i)）	60,737	59,663	138,567	12,563	10,188
不可扣稅開支的稅務影響	20,886	10,422	19,208	714	1,380
分佔聯營公司利潤減去虧損	4,280	17,432	24,580	9,613	6,576
失去對聯營公司重大影響力的影響	—	—	(30,890)	(9,416)	(11,929)
並無確認遞延稅項資產的暫時性差異	11,375	55,284	19,283	17,204	12,980
無需課稅收入的稅務影響	(18,805)	(15,015)	(8,877)	(3,130)	(7,424)
稅務優惠的稅務影響（附註(ii)）	(25,985)	(48,266)	(46,813)	(6,828)	1,849
合資格研發開支的額外扣減（附註(iii)）	(7,186)	(9,261)	(27,093)	(7,930)	(8,085)
實際所得稅開支	45,302	70,259	87,965	12,790	5,535

附註(i) 自2008年1月1日起，根據中國公司所得稅法，中國的法定所得稅率為25%。除另有指定者外， 貴集團於中國的附屬公司須按25%繳納中國所得稅。

附註(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享有優惠所得稅率15%。於2014年至2018年， 貴公司及其若干附屬公司取得或重續其作為高科技企業的地位，因此於2016年至2021年可享有所得稅率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。 貴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2019年12月31日止年度的年度稅率的最佳估計。

附註(iii) 根據所得稅法及其相關規例，2018年1月1日至2020年12月31日期間，符合相關規定的研發開支可於稅前加計扣除75%（2016年及2017年：50%）。

B 歷史財務資料附註 — 續

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：

	董事袍金	薪金、津貼及其他福利	酌情花紅	退休計劃供款	股份獎勵計劃(附註29)	2016年總計
	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	人民幣千元
董事長						
張劍	—	360	—	11	—	371
董事						
唐芬	—	245	300	13	2,632	3,190
石東紅	—	247	250	16	2,632	3,145
張克祥	—	240	100	9	526	875
譚新明	—	187	100	16	1,053	1,356
黃玉敏	—	—	—	—	—	—
	—	1,279	750	65	6,843	8,937

	董事袍金	薪金、津貼及其他福利	酌情花紅	退休計劃供款	股份獎勵計劃(附註29)	2017年總計
	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	人民幣千元
董事長						
張劍	—	600	—	11	—	611
董事						
唐芬	—	247	350	13	2,632	3,242
石東紅	—	247	300	16	2,632	3,195
張克祥	—	240	105	9	526	880
譚新明	—	187	105	17	1,053	1,362
黃玉敏	—	—	—	—	—	—
李正農	—	—	—	—	—	—
陳共榮	—	—	—	—	—	—
袁愛萍	—	—	—	—	—	—
	—	1,521	860	66	6,843	9,290

	董事袍金	薪金、津貼及其他福利	酌情花紅	退休計劃供款	股份獎勵計劃(附註29)	2018年總計
	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	人民幣千元
董事長						
張劍	—	650	—	14	—	664
董事						
唐芬	30	263	500	17	2,632	3,442
石東紅	30	264	400	17	2,632	3,343
張克祥	30	257	350	12	526	1,175
譚新明	30	197	350	39	1,053	1,669
黃玉敏	30	—	—	—	—	30
李正農	80	—	—	—	—	80
陳共榮	80	—	—	—	—	80
袁愛萍	80	—	—	—	—	80
	390	1,631	1,600	99	6,843	10,563

B 歷史財務資料附註 — 續

8 董事酬金 — 續

	董事袍金	薪金、津貼及其他福利	酌情花紅	退休計劃供款	股份獎勵計劃(附註29)	截至2018年4月30日止四個月(未經審核)總計
	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	人民幣千元
董事長						
張劍	—	200	—	5	—	205
董事						
唐芬	—	82	500	6	877	1,465
石東紅	—	82	400	6	877	1,365
張克祥	—	80	350	4	175	609
譚新明	—	62	350	13	351	776
黃玉敏	—	—	—	—	—	—
李正農	—	—	—	—	—	—
陳共榮	—	—	—	—	—	—
袁愛萍	—	—	—	—	—	—
	—	506	1,600	34	2,280	4,420

	董事袍金	薪金、津貼及其他福利	酌情花紅	退休計劃供款	股份獎勵計劃(附註29)	截至2019年4月30日止四個月總計
	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	人民幣千元
董事長						
張劍	—	200	—	5	—	205
董事						
唐芬	—	100	600	6	1,215	1,921
石東紅	—	91	500	6	1,215	1,812
張克祥	—	95	350	4	243	692
譚新明	—	77	250	13	486	826
李正農	—	20	—	—	—	20
陳共榮	—	20	—	—	—	20
張權勳	—	—	—	—	—	—
王佳欣	—	—	—	—	—	—
	—	603	1,700	34	3,159	5,496

附註： 指根據 貴公司的股份獎勵計劃授予董事的受限制股份的估算價值。該等受限制股份的價值是按照附註2(t)(ii)所載 貴集團有關以股份為基礎的付款交易的會計政策計量，據此包括反向調整有關於過往年度授出之權益工具於歸屬前失效的應計金額。

該等實物福利的詳情，包括主要條款及授出受限制股份數目，於附註29披露。

B 歷史財務資料附註 — 續

9 最高薪酬人士

截至2016、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2018年及2019年4月30日止四個月，五名最高薪酬人士當中，分別有3名、3名、3名、4名及4名董事的酬金披露於附註8。餘下個人的酬金總額載列如下：

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
薪金、津貼及其他福利	344	348	348	60	72
酌情花紅	100	190	439	200	200
退休計劃供款	28	30	56	6	6
股份獎勵計劃	2,105	2,105	2,105	439	607
	2,577	2,673	2,948	705	885

五名最高薪酬人士中的非董事僱員的酬金屬於以下範圍：

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
零至人民幣1,000,000元	—	—	—	1	1
人民幣1,000,001元至人民幣1,500,000元	1	1	1	—	—
人民幣1,500,001元至人民幣3,000,000元	1	1	1	—	—

B 歷史財務資料附註 — 續

10 每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃根據截至2016年、2017年及2018年止年度以及截至2018年及2019年4月30日止四個月的 貴公司權益股東應佔利潤分別人民幣1.97646億元、人民幣1.68391億元、人民幣4.66304億元、人民幣0.37461億元及人民幣0.35217億元，及截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2018年及2019年4月30日止四個月已發行股份加權平均數分別342,924,000股、343,172,548股、365,604,000股、365,604,000股及365,604,000股(於2019年，作出資本儲備轉增股本的調整後)計算，載列如下：

普通股加權平均數

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
				(未經審核)	
於1月1日的已發行普通股	285,770,000	285,770,000	304,670,000	304,670,000	304,670,000
股份發行的影響(附註31(a))	—	207,123	—	—	—
因資本儲備轉增股本而增加的股份數目	57,154,000	57,195,425	60,934,000	60,934,000	60,934,000
普通股加權平均數	342,924,000	343,172,548	365,604,000	365,604,000	365,604,000

11 投資物業

	商用房地產
	人民幣千元
於2016年1月1日的結餘	—
轉撥自廠房及樓宇	253,771
公允值調整	5,837
於2016年12月31日的結餘	259,608
於2017年1月1日的結餘	259,608
公允值調整	13,966
於2017年12月31日的結餘	273,574
於2018年1月1日的結餘	273,574
公允值調整	53,871
出售	(3,412)
於2018年12月31日的結餘	324,033
於2019年1月1日的結餘	324,033
公允值調整	—
出售	—
於2019年4月30日的結餘	324,033

B 歷史財務資料附註 — 續

11 投資物業 — 續

於2016年、2017年及2018年12月31日及2019年4月30日， 貴集團正就賬面值分別為人民幣2.59608億元、人民幣2.73574億元、人民幣3.24033億元及人民幣3.24033億元的若干物業申請所有權證。 貴集團董事認為，使用上述物業及於上述物業進行的經營活動並不受 貴集團尚未取得相關物業的所有權證的影響。

貴集團出租其投資物業，並將該等租賃分類為經營租賃，原因為彼等並未轉讓資產所有權所附帶的大部分風險及回報。租金收入計入「其他收入」(附註5)。

B 歷史財務資料附註 — 續

12 物業、廠房及設備

	廠房及樓宇	機器設備	電子設備	汽車	辦公室傢俱	在建工程	總計
	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	人民幣千元	人民幣千元
成本：							
於2016年1月1日的結餘	585,951	496,477	15,852	16,172	11,127	12,803	1,138,382
添置	15,889	19,182	1,771	2,025	1,315	131,333	171,515
轉撥自在建工程	24,437	—	—	—	—	(24,437)	—
出售	—	(15,225)	(486)	—	—	—	(15,711)
轉撥至投資物業	(253,771)	—	—	—	—	—	(253,771)
於2016年12月31日的結餘	372,506	500,434	17,137	18,197	12,442	119,699	1,040,415
於2017年1月1日的結餘	372,506	500,434	17,137	18,197	12,442	119,699	1,040,415
添置	391	103,758	5,012	8,376	7,114	128,398	253,049
轉撥自在建工程	13,318	156,134	—	—	—	(169,452)	—
出售	(11,143)	(26,735)	(352)	(1,361)	(277)	—	(39,868)
於2017年12月31日的結餘	375,072	733,591	21,797	25,212	19,279	78,645	1,253,596
於2018年1月1日的結餘	375,072	733,591	21,797	25,212	19,279	78,645	1,253,596
添置	3,512	113,122	3,169	1,435	2,495	223,845	347,578
轉撥自在建工程	38,149	41,019	—	—	—	(79,168)	—
出售	—	(13,347)	(596)	(892)	(2,203)	(11,045)	(28,083)
於2018年12月31日的結餘	416,733	874,385	24,370	25,755	19,571	212,277	1,573,091
於2019年1月1日的結餘	416,733	874,385	24,370	25,755	19,571	212,277	1,573,091
添置	1,868	14,354	586	895	150	145,096	162,949
轉撥自在建工程	4,026	14,892	—	—	—	(18,918)	—
出售	—	(2,115)	(443)	(233)	(849)	—	(3,640)
於2019年4月30日的結餘	422,627	901,516	24,513	26,417	18,872	338,455	1,732,400

B 歷史財務資料附註 — 續

12 物業、廠房及設備 — 續

	廠房及樓宇	機器設備	電子設備	汽車	辦公室傢俱	在建工程	總計
	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	人民幣千元	人民幣千元
累計折舊：							
於2016年1月1日的結餘	(24,506)	(152,437)	(8,110)	(7,948)	(1,885)	—	(194,886)
年內折舊費用	(15,309)	(41,980)	(1,965)	(2,901)	(4,260)	—	(66,415)
出售時撥回	—	4,429	254	—	524	—	5,207
於2016年12月31日的結餘	(39,815)	(189,988)	(9,821)	(10,849)	(5,621)	—	(256,094)
於2017年1月1日的結餘	(39,815)	(189,988)	(9,821)	(10,849)	(5,621)	—	(256,094)
年內折舊費用	(17,975)	(49,305)	(2,441)	(937)	(2,377)	—	(73,035)
出售時撥回	5,979	11,941	235	1,007	111	—	19,273
於2017年12月31日的結餘	(51,811)	(227,352)	(12,027)	(10,779)	(7,887)	—	(309,856)
於2018年1月1日的結餘	(51,811)	(227,352)	(12,027)	(10,779)	(7,887)	—	(309,856)
年內折舊費用	(13,481)	(70,991)	(2,944)	(1,484)	(5,236)	—	(94,136)
出售時撥回	—	3,155	531	438	733	—	4,857
於2018年12月31日的結餘	(65,292)	(295,188)	(14,440)	(11,825)	(12,390)	—	(399,135)
於2019年1月1日的結餘	(65,292)	(295,188)	(14,440)	(11,825)	(12,390)	—	(399,135)
期內折舊費用	(5,889)	(29,925)	(970)	(568)	(311)	—	(37,663)
出售時撥回	—	1,832	439	197	286	—	2,754
於2019年4月30日的結餘	(71,181)	(323,281)	(14,971)	(12,196)	(12,415)	—	(434,044)
賬面淨值：							
於2016年12月31日的結餘	332,691	310,446	7,316	7,348	6,821	119,699	784,321
於2017年12月31日的結餘	323,261	506,239	9,770	14,433	11,392	78,645	943,740
於2018年12月31日的結餘	351,441	579,197	9,930	13,930	7,181	212,277	1,173,956
於2019年4月30日的結餘	351,446	578,235	9,542	14,221	6,457	338,455	1,298,356

B 歷史財務資料附註 — 續

12 物業、廠房及設備 — 續

於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，若干物業、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2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日， 貴集團正就賬面值分別為人民幣2.09198億元、人民幣2.01976億元、人民幣0.46839億元及人民幣4.55099億元的若干物業申請所有權證。 貴集團董事認為，使用上述物業及於上述物業進行的經營活動並不受 貴集團尚未取得相關物業的所有權證的影響。

13 預付租賃款項

	於12月31日			於4月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
成本：				
於1月1日	429,768	429,768	425,491	318,363
購買	—	7,905	16,731	—
出售附屬公司	—	(12,182)	(123,859)	—
重新分類至使用權資產(附註15)	—	—	—	(318,363)
於12月31日／4月30日	429,768	425,491	318,363	—
累計攤銷：				
於1月1日	(24,655)	(33,463)	(40,488)	(38,038)
年度／期間費用	(8,808)	(8,812)	(8,491)	—
出售附屬公司	—	1,787	10,941	—
重新分類至使用權資產(附註15)	—	—	—	38,038
於12月31日／4月30日	(33,463)	(40,488)	(38,038)	—
賬面淨值：				
於12月31日／4月30日	396,305	385,003	280,325	—

預付租賃款項指位於中國土地的土地使用權付款。土地使用權的期限不超過50年。

於2016年、2017年及2018年12月31日，若干預付租賃款項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2019年4月30日，所有預付租賃款項根據國際財務報告準則第16號入賬並重新分類至使用權資產。

B 歷史財務資料附註 — 續

14 無形資產

	軟件	資本化發展成本	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
成本：			
於2016年1月1日的結餘	8,366	45,313	53,679
添置	1,921	20,184	22,105
於2016年12月31日的結餘	10,287	65,497	75,784
於2017年1月1日的結餘	10,287	65,497	75,784
添置	4,345	28,196	32,541
出售	(41)	—	(41)
於2017年12月31日的結餘	14,591	93,693	108,284
於2018年1月1日的結餘	14,591	93,693	108,284
添置	9,163	81,752	90,915
出售	(85)	(1,408)	(1,493)
於2018年12月31日的結餘	23,669	174,037	197,706
於2019年1月1日的結餘	23,669	174,037	197,706
添置	2,900	25,006	27,906
於2019年4月30日的結餘	26,569	199,043	225,612
累計攤銷：			
於2016年1月1日的結餘	(4,201)	(2,477)	(6,678)
年度攤銷	(1,713)	(3,376)	(5,089)
於2016年12月31日的結餘	(5,914)	(5,853)	(11,767)
於2017年1月1日的結餘	(5,914)	(5,853)	(11,767)
年度攤銷	(2,177)	(9,762)	(11,939)
出售時撥回	41	—	41
於2017年12月31日的結餘	(8,050)	(15,615)	(23,665)
於2018年1月1日的結餘	(8,050)	(15,615)	(23,665)
年度攤銷	(2,537)	(9,892)	(12,429)
出售時撥回	4	—	4
於2018年12月31日的結餘	(10,583)	(25,507)	(36,090)
於2019年1月1日的結餘	(10,583)	(25,507)	(36,090)
期間攤銷	(1,137)	(2,343)	(3,480)
於2019年4月30日的結餘	(11,720)	(27,850)	(39,570)
賬面淨值：			
於2016年12月31日的結餘	4,373	59,644	64,017
於2017年12月31日的結餘	6,541	78,078	84,619
於2018年12月31日的結餘	13,086	148,530	161,616
於2019年4月30日的結餘	14,849	171,193	186,042

B 歷史財務資料附註 — 續

15 使用權資產

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

	物業、廠房及設備	土地使用權	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2018年12月31日的結餘	—	—	—
首次應用國際財務報告準則第16號的影響	53,763	280,325	334,088
於2019年1月1日的結餘	53,763	280,325	334,088
添置	35,029	30,840	65,869
期內折舊	(5,667)	(2,292)	(7,959)
於2019年4月30日的結餘	83,125	308,873	391,998

於2019年4月30日，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)。

16 於附屬公司的投資

於附屬公司的投資的賬面值載列如下：

	於12月31日			於4月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
遠大住宅工業(天津)有限公司	100,000	100,000	100,000	100,000
遠大住宅工業(杭州)有限公司	100,000	100,000	100,000	100,000
湖南遠大建工股份有限公司	193,819	194,608	195,398	195,763
遠大住宅工業(上海)有限公司	100,000	100,000	100,000	100,000
長沙遠大住宅工業安徽有限公司	30,000	30,000	30,000	30,000
長沙遠大住宅工業(江蘇)有限公司	30,000	30,000	30,000	30,000
寧鄉遠大住宅工業有限公司	60,000	60,000	60,000	60,000
六安遠大住宅工業有限公司	—	3,500	30,000	30,000
長沙遠大住宅工業阜陽有限公司	30,000	30,000	30,000	30,000
湘潭遠大住宅工業有限公司	60,000	60,000	60,000	60,000
郴州遠大住宅工業有限公司	30,000	30,000	30,000	30,000
廣州遠大住宅工業有限公司	30,000	30,000	30,000	30,000
岳陽遠大住宅工業有限公司	—	27,340	27,340	27,340
長沙遠大整體浴室有限公司	10,000	10,000	10,000	10,000
湖南遠大工程設計有限公司	—	8,742	9,531	9,894
北京遠大住宅工業有限公司	100,000	100,000	—	—
遼寧遠大住宅工業有限公司	31,579	30,000	—	—
長沙遠大住工智能科技有限公司	—	—	5,000	7,000
張家界遠大住宅工業有限公司	40,000	—	—	—
武漢遠大住宅工業有限公司	—	—	—	33,891
深圳遠大住宅工業有限公司	—	—	—	2,160
長沙遠大模塊科技有限公司	—	—	—	5,000
平行系統(北京)信息技術有限公司	—	—	—	2,354
	945,398	944,190	847,269	893,402

B 歷史財務資料附註 — 續

17 於聯營公司的權益

貴集團的主要聯營公司包括重慶渝隆遠大住宅工業有限公司、成都城投遠大建築科技有限公司、蘇州毅遠住宅科技有限公司及其他製造PC構件的聯營公司。於往績記錄期間，並無該等聯營公司個別對 貴集團的財務狀況或經營業績造成重大影響。所有上述聯營公司均使用權益法於歷史財務資料入賬。投資於聯營公司的目的是有助 貴集團於中國各地拓展PC構件業務。

*聯營公司名稱的英文翻譯僅供參考。該等公司的官方名稱為中文名稱。

個別並非屬重大聯營公司的總匯資料：

貴集團

	於12月31日			於4月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於綜合財務報表個別並非屬重大聯營公司的總賬面金額	436,042	1,005,065	663,808	547,080
集團分佔該等聯營公司的總額				
經營虧損	(17,120)	(69,731)	(98,321)	(26,305)
其他全面收益	—	—	—	—
全面收益總額	(17,120)	(69,731)	(98,321)	(26,305)

貴公司

	於12月31日			於4月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於綜合財務報表個別並非屬重大聯營公司的總賬面金額	436,042	1,005,065	663,808	547,080
集團分佔該等聯營公司的總額				
經營虧損	(17,120)	(69,731)	(98,321)	(26,305)
其他全面收益	—	—	—	—
全面收益總額	(17,120)	(69,731)	(98,321)	(26,305)

該等聯營公司各自均處於初期建設階段且尚未開始營運。具體而言，截至2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，分別總共有43間、30間及27間聯營公司，其中25間、23間及21間聯營公司分別於2017年及2018年及截至2019年4月30日止四個月開始營運。於2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，其他聯營公司仍處於建設階段。董事認為，處於各自初期建設階段且尚未開始營運的聯營公司產生的累計虧損不應被視為減值跡象。然

B 歷史財務資料附註 — 續

17 於聯營公司的權益 — 續

而， 貴集團於各報告期末估計 貴集團於聯營公司的投資的可收回金額(為其公允值減出售成本及使用價值之間的較高者)。於2017年及2018年12月31日以及2019年4月30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 貴集團於相關期間在聯營公司的投資確認減值虧損。

誠如招股章程「遠大聯合計劃」一段所披露，自2018年初起， 貴公司開始就聯合工廠實施「雙級管理策略」。為重新分配有限的管理資源及激勵聯合工廠的主要股東，經磋商及取得聯合工廠夥伴的同意後， 貴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， 貴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，獲得有關二級聯合工廠營運及財務表現的資料。

由於失去於該等聯合工廠的重大影響力，截至2018年12月31日止年度及截至2019年4月30日止四個月，該等於聯營公司的權益的投資獲重新計量為按公允值計入損益的金融資產，因而確認收益人民幣261百萬元及人民幣87百萬元。

18 按公允值計入損益的金融資產

	於12月31日			於4月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
按公允值計入損益的金融資產				
— 投資於銀行發行的理財產品(附註(a))	—	28,000	—	—
— 權益投資(附註(b))	—	—	833,357	1,060,292
	—	28,000	833,357	1,060,292

附註(a) 理財產品由銀行發行，以可變投資收入提供擔保，並可按要求時或短期內贖回。

附註(b) 權益投資為 貴集團於二級聯合工廠的投資(如附註17所披露)。

B 歷史財務資料附註 — 續

19 存貨

(a) 綜合財務狀況表的存貨包括：

	於12月31日			於4月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
原材料	69,425	84,120	102,423	127,267
在製品	121,328	197,779	179,259	180,671
製成品	229,343	287,584	92,456	99,310
寄賣存貨	—	2,072	1,551	1,289
	420,096	571,555	375,689	408,537

(b) 確認為開支並於損益入賬的存貨的金額分析於附註6(c)呈列。

20 合同資產及合同負債

(a) 合同資產

	於12月31日			於4月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
建築合約履約所產生	1,646,736	1,131,252	944,135	839,546
減：虧損撥備	—	(17,292)	(14,143)	(18,457)
	1,646,736	1,113,960	929,992	821,089

貴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。 貴集團亦通常就合約價值的5%協定五年保留期。由於 貴集團有權獲得此最終付款的權利取決於 貴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

	於12月31日			於4月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
履約表現預付賬單	503,089	727,988	497,102	475,473

當 貴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。 貴集團通常於製造PC構件及PC生產設備前收取10%至50%按金。

B 歷史財務資料附註 — 續

21 貿易及其他應收款項

	於12月31日			於1月1日	於4月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年	2019年
	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
應收賬款	1,080,260	1,535,114	1,807,123	1,807,123	1,805,276
應收票據	3,753	1,379	6,900	6,900	5,927
減：呆賬撥備	(3,117)	(8,290)	(81,438)	(81,438)	(98,726)
	1,080,896	1,528,203	1,732,585	1,732,585	1,712,477
其他應收款項	157,654	168,092	228,163	228,163	188,086
減：呆賬撥備	(20,134)	(20,336)	(25,342)	(25,342)	(17,715)
	137,520	147,756	202,821	202,821	170,371
預付款項	54,139	32,791	81,887	81,887	88,752
預付開支(附註)	15,847	14,487	14,251	12,263	31,931
可收回增值稅	14,591	22,140	19,501	19,501	20,471
其他	12,126	12,126	11,949	11,949	12,409
	1,315,119	1,757,503	2,062,994	2,061,006	2,036,411

附註：於轉為採用國際財務報告準則第16號之日，先前計入「預付開支」的預付租賃付款人民幣0.01988億元於2019年1月1日調整至已確認使用權資產。見附註2(d)。

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。

於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，應收票據人民幣0百萬元、人民幣45.5百萬元、人民幣0百萬元及人民幣12.1百萬元已抵押作為若干銀行貸款及其他借款的抵押品(見附註24)。

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12月31日			於4月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一個月以內	560,957	695,601	260,812	145,670
一個月以上但少於一年	168,800	406,087	722,569	773,203
一至兩年	119,838	247,498	589,471	645,489
兩至三年	217,341	79,928	121,680	102,338
三至四年	9,768	95,953	34,031	30,484
四至五年	4,192	3,136	4,022	10,623
五年以上	—	—	—	4,670
	1,080,896	1,528,203	1,732,585	1,712,477

B 歷史財務資料附註 — 續

21 貿易及其他應收款項 — 續

應收賬款及應收票據自發票日期起計30日內到期。有關 貴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32(a)。

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 貴集團若干賣方開具應付票據相關付款、銀行存款及向銀行保理的應收款項提供的抵押品。於應付票據到期日、銀行存款到期日或於悉數償還應收款項時，銀行存款的限制將會獲解除。

23 現金及現金等價物

(a) 現金及現金等價物包括：

貴集團

	於12月31日			於4月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
手頭現金	24	1	—	—
銀行現金	279,765	675,941	296,475	294,926
	279,789	675,942	296,475	294,926

(b) 融資活動產生的負債之對賬

貴公司

	於12月31日			於4月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
手頭現金	13	—	—	—
銀行現金	33,044	605,289	259,713	252,811
	33,057	605,289	259,713	252,811

B 歷史財務資料附註 — 續

23 現金及現金等價物 — 續

(b) 融資活動產生的負債之對賬 — 續

	附註	銀行貸款及其他借款	融資租賃	總計
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
		(附註24)	(附註26)	
於2016年1月1日		1,179,999	185,191	1,365,190
融資現金流量變動：				
貸款及借款所得款項		1,938,677	—	1,938,677
償還貸款及借款		(1,500,098)	—	(1,500,098)
已付融資租賃租金		—	(122,533)	(122,533)
已付利息		(98,233)	—	(98,233)
融資現金流量變動總額		340,346	(122,533)	217,813
其他變動：				
貸款及借款利息及融資租賃安排		98,232	4,525	102,757
其他變動總額		98,232	4,525	102,757
於2016年12月31日		1,618,577	67,183	1,685,760

	附註	銀行貸款及其他借款	融資租賃	總計
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
		(附註24)	(附註26)	
於2017年1月1日		1,618,577	67,183	1,685,760
融資現金流量變動：				
貸款及借款所得款項		2,081,250	—	2,081,250
償還貸款及借款		(1,946,301)	—	(1,946,301)
已付融資租賃租金		—	(68,595)	(68,595)
已付利息		(109,938)	—	(109,938)
融資現金流量變動總額		25,011	(68,595)	(43,584)
其他變動：				
貸款及借款利息及融資租賃安排		109,938	1,412	111,350
其他變動總額		109,938	1,412	111,350
於2017年12月31日		1,753,526	—	1,753,526

B 歷史財務資料附註 — 續

23 現金及現金等價物 — 續

(b) 融資活動產生的負債之對賬 — 續

	附註	銀行貸款及其他借款	融資租賃	總計
		人民幣千元 (附註24)	人民幣千元 (附註26)	人民幣千元
於2018年1月1日		1,753,526	—	1,753,526
融資現金流量變動：				
貸款及借款所得款項		1,622,275	—	1,622,275
償還貸款及借款		(1,434,019)	—	(1,434,019)
已付利息		(95,789)	—	(95,789)
融資現金流量變動總額		92,467	—	92,467
其他變動：				
貸款及借款利息及融資租賃安排		95,789	—	95,789
其他變動總額		95,789	—	95,789
於2018年12月31日		1,941,782	—	1,941,782

	附註	銀行貸款及其他借款	融資租賃	總計
		人民幣千元 (附註24)	人民幣千元 (附註27)	人民幣千元
於2018年12月31日		1,941,782	—	1,941,782
首次應用國際財務報告準則第16號的影響		—	51,775	51,775
於2019年1月1日		1,941,782	51,775	1,993,557
融資現金流量變動：				
貸款及借款所得款項		622,053	—	622,053
償還貸款及借款		(416,059)	—	(416,059)
已付利息		(32,538)	—	(32,538)
已付租賃租金之資本部分		—	(39,468)	(39,468)
已付租賃租金之利息部分		—	(37)	(37)
融資現金流量變動總額		173,456	(39,505)	133,951
其他變動：				
貸款、借款及租賃負債的利息		32,537	656	33,193
期內訂立新租約的租賃負債增加		—	65,869	65,869
其他變動總額		32,537	66,525	99,062
於2019年4月30日		2,147,775	78,795	2,226,570

B 歷史財務資料附註 — 續

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：

	截至2019年4月30日止四個月	截至2018年4月30日止四個月	2018年	2017年	2016年
	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
經營現金流量	7,917	10,757	35,268	33,772	29,821
投資現金流量	30,840	16,731	16,731	7,905	—
融資現金流量	8,665	—	—	—	—
	47,422	27,488	51,999	41,677	29,821

附註：採用國際財務報告準則第16號引入就租賃支付若干租金的現金流量分類的變動。比較金額尚未重述。

該等金額與以下各項有關

	截至2019年4月30日止四個月	截至2018年4月30日止四個月	2018年	2017年	2016年
	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
已付租賃租金	16,582	10,757	35,268	33,772	29,821
預付租賃款付款	30,840	16,731	16,731	7,905	—
	47,422	27,488	51,999	41,677	29,821

24 貸款及借款

(a) 短期貸款及借款

貴集團

	附註	於12月31日			於4月30日
		2016年	2017年	2018年	2019年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
有擔保銀行貸款	(i)	795,000	475,500	645,000	675,000
有抵押銀行貸款	(ii)	234,000	487,000	150,000	462,053
有質押銀行貸款	(iii)	—	139,250	—	—
無抵押銀行貸款	(iv)	—	—	280,000	130,000
加：非即期貸款及借款的即期部分.....		223,100	250,639	468,894	477,364
		1,252,100	1,352,389	1,543,894	1,744,417

B 歷史財務資料附註 — 續

24 貸款及借款 — 續

(a) 短期貸款及借款 — 續

貴公司

	於12月31日			於4月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
有擔保銀行貸款	400,000	190,500	420,000	450,000
有抵押銀行貸款	59,910	252,000	150,000	462,053
無抵押銀行貸款	—	—	280,000	130,000
加：非即期貸款及借款的即期部分	223,100	245,639	311,955	322,400
	683,010	688,139	1,161,955	1,364,453

(i) 有擔保銀行貸款

於2016年12月31日， 貴集團的即期銀行貸款人民幣350百萬元由湖南遠大建工股份有限公司及張劍先生提供擔保。

於2016年12月31日， 貴集團的即期銀行貸款人民幣50百萬元由張劍先生提供擔保。

於2016年12月31日， 貴集團的即期銀行貸款人民幣100百萬元由 貴公司、張劍先生及柳慧女士提供擔保。

於2016年12月31日， 貴集團的即期銀行貸款人民幣250百萬元由 貴公司及張劍先生提供擔保。

於2016年12月31日， 貴集團的即期銀行貸款人民幣45百萬元由 貴公司提供擔保。

於2017年12月31日， 貴集團的即期銀行貸款人民幣10百萬元由長沙遠大住宅工業安徽有限公司提供擔保。

於2017年12月31日， 貴集團的即期銀行貸款人民幣45百萬元由張劍先生提供擔保。

於2017年12月31日， 貴集團的即期銀行貸款人民幣170.5百萬元由湖南遠大建工股份有限公司及張劍先生提供擔保。

於2017年12月31日， 貴集團的即期銀行貸款人民幣20百萬元由湖南遠大建工股份有限公司、張劍先生和柳慧女士提供擔保。

於2017年12月31日， 貴集團的即期銀行貸款人民幣100百萬元由 貴公司、張劍先生及柳慧女士提供擔保。

於2017年12月31日， 貴集團的即期銀行貸款人民幣130百萬元由 貴公司及張劍先生提供擔保。

於2018年12月31日， 貴集團的即期銀行貸款人民幣320百萬元由湖南遠大建工股份有限公司、張劍先生及柳慧女士提供擔保。

B 歷史財務資料附註 — 續

24 貸款及借款 — 續

(a) 短期貸款及借款 — 續

(i) 有擔保銀行貸款 — 續

於2018年12月31日， 貴集團的即期銀行貸款人民幣100百萬元由湖南遠大建工股份有限公司提供擔保。

於2018年12月31日， 貴集團的即期銀行貸款人民幣225百萬元由 貴公司提供擔保。

於2019年4月30日， 貴集團的即期銀行貸款人民幣225百萬元由 貴公司提供擔保。

於2019年4月30日， 貴集團的即期銀行貸款人民幣450百萬元由湖南遠大建工股份有限公司提供擔保。

(ii) 有抵押銀行貸款

於2016年12月31日， 貴集團的即期銀行貸款人民幣160百萬元以賬面值人民幣160百萬元的應收票據作為抵押。

於2016年12月31日， 貴集團的即期銀行貸款人民幣58百萬元以賬面值人民幣58百萬元的貿易及其他應收款項作為抵押及由張劍先生及柳慧女士提供擔保。

於2016年12月31日， 貴集團的即期銀行貸款人民幣16百萬元以賬面值人民幣0.24646億元的貿易及其他應收款項作為抵押及由 貴公司及張劍先生提供擔保。

於2017年12月31日， 貴集團的即期銀行貸款人民幣100百萬元以賬面值人民幣0.22295億元的廠房及樓宇(見附註12)及賬面值人民幣0.25368億元的土地使用權(見附註13)作為抵押及由湖南遠大建工股份有限公司、張劍先生及柳慧女士提供擔保。

於2017年12月31日， 貴集團的即期銀行貸款人民幣70百萬元以賬面值人民幣0.14059億元的廠房及樓宇(見附註12)、賬面值人民幣0.07929億元的土地使用權(見附註13)作為抵押及由張劍先生提供擔保。

於2017年12月31日， 貴集團的即期銀行貸款人民幣202百萬元以賬面值人民幣202百萬元的應收票據作為抵押。

於2017年12月31日， 貴集團的即期銀行貸款人民幣50百萬元以賬面值人民幣78.11百萬元的貿易及其他應收款項作為抵押及由 貴公司及張劍先生提供擔保。

於2017年12月31日， 貴集團的即期銀行貸款人民幣50百萬元由以賬面值人民幣0.77882億元的貿易及其他應收款項作為抵押及由湖南遠大建工股份有限公司及張劍先生提供擔保。

於2017年12月31日， 貴集團的即期借款人民幣15百萬元以賬面值人民幣46.86百萬元的貿易及其他應收款項作為抵押。

B 歷史財務資料附註 — 續

24 貸款及借款 — 續

(a) 短期貸款及借款 — 續

(ii) 有抵押銀行貸款 — 續

於2018年12月31日， 貴集團的即期銀行貸款人民幣150百萬元以賬面值人民幣0.21258億元的廠房及樓宇(見附註12)及賬面值人民幣0.24801億元的土地使用權(見附註13)作為抵押及由湖南遠大建工股份有限公司、張劍先生及柳慧女士提供擔保。

於2019年4月30日， 貴集團的即期銀行貸款人民幣50百萬元以賬面值人民幣0.09937億元的廠房及樓宇(見附註12)及賬面值人民幣0.17778億元的土地使用權(見附註13)作為抵押及由湖南遠大建工股份有限公司提供擔保。

於2019年4月30日， 貴集團的即期銀行貸款人民幣100百萬元以賬面值人民幣0.20903億元的廠房及樓宇(見附註12)及賬面值人民幣0.24181億元的土地使用權(見附註13)作為抵押及由湖南遠大建工股份有限公司提供擔保。

於2019年4月30日， 貴集團的即期銀行貸款人民幣250百萬元以賬面值人民幣0.54041億元的廠房及樓宇(見附註12)及賬面值人民幣0.38729億元的土地使用權(見附註13)作為抵押及由湖南遠大建工股份有限公司提供擔保。

於2019年4月30日， 貴集團的即期銀行貸款人民幣50百萬元以賬面值人民幣0.13958億元的廠房及樓宇(見附註12)及賬面值人民幣0.07668億元的土地使用權(見附註13)作為抵押及由湖南遠大建工股份有限公司提供擔保。

於2019年4月30日， 貴集團的即期銀行貸款人民幣0.12053億元以賬面值人民幣0.12053億元的貿易及其他應收款項作為抵押。

(iii) 有質押銀行貸款

於2017年12月31日， 貴集團的即期銀行貸款人民幣50百萬元以賬面值人民幣50百萬元的商業票據作為質押及由 貴公司及張劍先生提供擔保。

於2017年12月31日， 貴集團的即期銀行貸款人民幣41.75百萬元以賬面值人民幣45.5百萬元的商業票據作為質押。

於2017年12月31日， 貴集團的即期銀行貸款人民幣47.5百萬元以賬面值人民幣50百萬元的銀行存款作為質押。

(iv) 無抵押銀行貸款

於2018年12月31日， 貴集團的即期銀行貸款人民幣270百萬元早前由張劍先生及柳慧女士提供擔保，惟銀行於2018年解除擔保。

B 歷史財務資料附註 — 續

24 貸款及借款 — 續

(a) 短期貸款及借款 — 續

(iv) 無抵押銀行貸款 — 續

於2018年12月31日， 貴集團的即期銀行貸款人民幣10百萬元早前由張劍先生提供擔保，惟銀行於2018年解除擔保。

於2019年4月30日， 貴集團的即期銀行貸款人民幣120百萬元早前由張劍先生及柳慧女士提供擔保，惟銀行於2018年解除擔保。

於2019年4月30日， 貴集團的即期銀行貸款人民幣10百萬元早前由張劍先生提供擔保，惟銀行於2018年解除擔保。

(b) 長期貸款及借款

貴集團

		於12月31日			於4月30日
	附註	2016年	2017年	2018年	2019年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
有擔保銀行貸款	(i)	200,000	385,800	389,000	285,900
有抵押銀行貸款及其他借款	(ii)	389,577	265,976	327,782	344,822
無抵押銀行貸款	(iii)	—	—	150,000	250,000
減：非即期貸款及借款的即期部分		(223,100)	(250,639)	(468,894)	(477,364)
		366,477	401,137	397,888	403,358

貴公司

	於12月31日			於4月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
有擔保銀行貸款	100,000	288,800	297,000	196,900
有抵押銀行貸款及其他借款	389,577	260,976	141,555	191,900
無抵押銀行貸款	—	—	150,000	250,000
減：非即期貸款及借款的即期部分	(223,100)	(245,639)	(311,955)	(322,400)
	266,477	304,137	276,600	316,400

(i) 有擔保銀行貸款

於2016年12月31日， 貴集團的非即期銀行貸款人民幣100百萬元由湖南遠大建工股份有限公司及張劍先生提供擔保，當中人民幣0.002億元已於一年內到期。

於2016年12月31日， 貴集團的非即期銀行貸款人民幣100百萬元由 貴公司及張劍先生提供擔保，當中人民幣3百萬元已於一年內到期。

B 歷史財務資料附註 — 續

24 貸款及借款 — 續

(b) 長期貸款及借款 — 續

(i) 有擔保銀行貸款 — 續

於2017年12月31日， 貴集團的非即期銀行貸款人民幣198.8百萬元由湖南遠大建工股份有限公司及張劍先生提供擔保，當中人民幣101.8百萬元已於一年內到期。

於2017年12月31日， 貴集團的非即期銀行貸款人民幣90百萬元由張劍先生及柳慧女士提供擔保，當中人民幣20百萬元已於一年內到期。

於2017年12月31日， 貴集團的非即期銀行貸款人民幣97百萬元由 貴公司、張劍先生及柳慧女士提供擔保，當中人民幣5百萬元已於一年內到期。

於2018年12月31日， 貴集團的非即期銀行貸款人民幣297百萬元由湖南遠大建工股份有限公司提供擔保，當中人民幣97.4百萬元已於一年內到期。

於2018年12月31日， 貴集團的非即期銀行貸款人民幣92百萬元由 貴公司提供擔保，當中人民幣92百萬元已於一年內到期。

於2019年4月30日， 貴集團的非即期銀行貸款人民幣89百萬元由 貴公司提供擔保，當中人民幣89百萬元已於一年內到期。

於2019年4月30日， 貴集團的非即期銀行貸款人民幣196.9百萬元由湖南遠大建工股份有限公司提供擔保，當中人民幣97.2百萬元已於一年內到期。

(ii) 有抵押銀行貸款

於2016年12月31日， 貴集團的非即期銀行貸款人民幣299.9百萬元以賬面值人民幣0.23451億元的廠房及樓宇及賬面值人民幣0.25936億元的土地使用權作為抵押以及由湖南遠大建工股份有限公司、張劍先生及柳慧女士提供擔保，當中人民幣199.9百萬元已於一年內到期。

於2016年12月31日， 貴集團的非即期借款人民幣89.7百萬元以賬面值人民幣0.38243億元的機器設備作為抵押及由張劍先生提供擔保，當中人民幣20百萬元已於一年內到期。

於2017年12月31日， 貴集團的非即期銀行貸款人民幣96百萬元以賬面值人民幣0.09236億元的廠房及樓宇及賬面值人民幣0.08149億元的土地使用權作為抵押以及由湖南遠大建工股份有限公司及張劍先生提供擔保，當中人民幣4百萬元已於一年內到期。

於2017年12月31日， 貴集團的非即期銀行貸款人民幣99.9百萬元以賬面值人民幣0.22295億元的廠房及樓宇及賬面值人民幣0.25368億元的土地使用權作為

B 歷史財務資料附註 — 續

24 貸款及借款 — 續

(b) 長期貸款及借款 — 續

(ii) 有抵押銀行貸款 — 續

抵押以及由湖南遠大建工股份有限公司、張劍先生及柳慧女士提供擔保，當中人民幣99.9百萬元已於一年內到期。

於2017年12月31日， 貴集團的非即期借款人民幣70百萬元以賬面值人民幣0.28225億元的機器設備作為抵押及由張劍先生提供擔保，當中人民幣19.9百萬元已於一年內到期。

於2018年12月31日， 貴集團的非即期銀行貸款人民幣92百萬元以賬面值人民幣0.09922億元的廠房及樓宇及賬面值人民幣0.07963億元的土地使用權作為抵押以及由湖南遠大建工股份有限公司及張劍先生提供擔保，當中人民幣92百萬元已於一年內到期。

於2018年12月31日， 貴集團的非即期借款人民幣49.6百萬元以賬面值人民幣0.19391億元的機器設備作為抵押，當中人民幣49.6百萬元已於一年內到期。

於2018年12月31日， 貴集團的非即期借款人民幣186.2百萬元以賬面值人民幣2.22421億元的機器設備作為抵押及由 貴公司及張劍先生提供擔保，當中人民幣64.9百萬元已於一年內到期。

於2019年4月30日， 貴集團的非即期銀行貸款人民幣92百萬元以賬面值人民幣0.09752億元的廠房及樓宇及賬面值人民幣0.07379億元的土地使用權作為抵押以及由湖南遠大建工股份有限公司提供擔保，當中人民幣92百萬元已於一年內到期。

於2019年4月30日， 貴集團的非即期銀行貸款人民幣99.9百萬元以賬面值人民幣0.61155億元的廠房及樓宇及賬面值人民幣0.46355億元的土地使用權作為抵押以及由湖南遠大建工股份有限公司提供擔保，當中人民幣0.002億元已於一年內到期。

於2019年4月30日， 貴集團的非即期借款人民幣152.9百萬元以賬面值人民幣2.14772億元的機器設備、賬面值人民幣0.80517億元的廠房及樓宇及賬面值人民幣0.64525億元的土地使用權作為抵押以及由 貴公司提供擔保，當中人民幣66百萬元已於一年內到期。

(iii) 無抵押銀行貸款

於2018年12月31日， 貴集團的即期銀行貸款人民幣30百萬元為無抵押。

於2018年12月31日， 貴集團的即期銀行貸款人民幣120百萬元早前由張劍先生及柳慧女士提供擔保，惟銀行於2018年解除擔保。

B 歷史財務資料附註 — 續

24 貸款及借款 — 續

(b) 長期貸款及借款 — 續

(iii) 無抵押銀行貸款 — 續

於2019年4月30日， 貴集團的即期銀行貸款人民幣120百萬元早前由張劍先生及柳慧女士提供擔保，惟銀行於2018年解除擔保。

於2019年4月30日， 貴集團的即期銀行貸款人民幣130百萬元為無抵押。

25 貿易及其他應付款項

	於12月31日			於4月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應付款項	928,171	1,038,817	1,130,019	1,045,738
應付票據	559,748	491,599	711,195	747,912
貿易應付款項及應付票據	1,487,919	1,530,416	1,841,214	1,793,650
應計員工成本	5,704	5,814	13,557	14,036
應付增值稅	88,074	92,860	30,437	48,930
應付其他稅項	46,867	29,945	12,177	12,181
抵押按金	19,049	12,376	15,882	19,671
應付利息	2,385	1,803	2,527	5,330
預扣稅	24,802	21,497	3,005	1,721
其他應計開支及應付款項	14,856	18,678	14,414	26,863
	1,689,656	1,713,389	1,933,213	1,922,382

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， 貴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12月31日			於4月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內	1,365,381	1,350,461	1,619,563	1,609,162
一至兩年	67,834	120,652	102,046	68,141
兩至三年	40,538	26,821	72,816	57,621
超過三年	14,166	32,482	46,789	58,726
	1,487,919	1,530,416	1,841,214	1,793,650

B 歷史財務資料附註 — 續

26 融資租賃承擔

於報告期末， 貴集團有應償還融資租賃承擔如下：

	於12月31日						於4月30日	
	2016年		2017年		2018年		2019年	
	最低租賃付款的現值	最低租賃付款總額	最低租賃付款的現值	最低租賃付款總額	最低租賃付款的現值	最低租賃付款總額	最低租賃付款的現值	最低租賃付款總額
	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	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內	67,183	68,595	—	—	—	—	—	—
減：未來利息開支總額		(1,412)		—		—		—
租賃承擔的現值		67,183		—		—		—

27 租賃負債

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

	於2019年4月30日		於2019年1月1日		於2018年12月31日	
	最低租賃付款的現值	最低租賃付款總額	最低租賃付款的現值	最低租賃付款總額	最低租賃付款的現值	最低租賃付款總額
	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	人民幣千元
一年內	28,122	28,530	20,966	21,381	—	—
超過一年但少於兩年	22,541	24,685	16,318	17,569	—	—
超過兩年但少於三年	14,462	16,648	11,980	13,588	—	—
超過三年	13,670	16,999	2,511	3,032	—	—
	50,673	58,332	30,809	34,189	—	—
	78,795	86,862	51,775	55,570	—	—
減：未來利息開支總額	—	(8,067)	—	(3,795)	—	—
租賃負債現值	—	78,795	—	51,775	—	—

28 遞延收入

	於12月31日			於4月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於年／期初	75,337	45,889	42,873	49,013
添置	10,000	14,007	12,849	—
攤銷至其他收入	(39,448)	(13,170)	(6,709)	(1,618)
出售附屬公司	—	(3,853)	—	—
於年／期末	45,889	42,873	49,013	47,395
代表				
即期部分	12,265	5,502	4,538	4,839
非即期部分	33,624	37,371	44,475	42,556

B 歷史財務資料附註 — 續

28 遞延收入 — 續

於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日， 貴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。政府補助於預計使用年限內按直線法確認為其他收入。

29 以權益結算以股份為基礎的交易

湖南大正投資股份有限公司(「湖南大正」)及長沙高新開發區大鑫投資管理合夥企業(有限合夥)(「長沙大鑫」)乃為 貴集團的股份獎勵計劃而成立的特殊目的公司，分別持有 貴公司10,000,000股及15,500,000股股份。

於2014年12月29日， 貴公司透過特殊目的公司與14名 貴集團員工(「參與者」)簽訂間接持股協議，彼等獲授 貴公司8,150,000股股份。於2008年4月16日及2012年12月26日透過湖南大正授出2,880,000股股份，並於2013年4月22日及2014年12月29日透過長沙大鑫授出5,270,000股股份。根據間接持股協議，股份獎勵計劃受如自協議日期起三年內有進行首次公開發售而該員工已服務達三年，否則服務年期需達五年之條件約束。就該等於協議日期前發行的股份而言，由於當時並無特定服務期，相關開支已即時於股份發行時按其公允值確認。就於2014年12月29日授出的5,260,000股股份而言，由於歸屬期因非市場表現條件獲達成而有所不同， 貴公司根據表現條件最可能出現的結果於授出日期(2014年12月29日)估計預期歸屬期為五年。

於授出日期授出的股份公允值乃根據授出日期起最近期股份轉讓價格估計。

管理層估計將於禁售期末離開 貴集團的參與者的預期年度百分比，以釐定將於綜合損益表確認的股份獎勵計劃開支金額。於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，估計參與者的預期離職率將分別為7%、7%、7%及0%。

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年4月30日止四個月，於綜合全面收益表確認的股份獎勵計劃開支分別為人民幣0.13868億元、人民幣0.13868億元、人民幣0.13868億元及人民幣0.06401億元。

B 歷史財務資料附註 — 續

30 綜合財務狀況表的所得稅

(a) 綜合財務狀況表的應付所得稅指：

	於12月31日			於4月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
中國所得稅撥備	8,646	23,671	9,532	9,335
	8,646	23,671	9,532	9,335

(b) 已確認遞延稅項資產及負債：

(i) 各遞延稅項資產及負債組成部分的變動

年內於綜合財務狀況表已確認的遞延稅項資產／(負債)組成部分及變動呈列如下：

於2016年12月31日

	於2016年1月1日的結餘	於損益計入／(扣除)	於儲備計入／(扣除)	於2016年12月31日的結餘
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
來自下列各項的遞延稅項：				
應收款項	5,683	130	—	5,813
遞延收入	562	(63)	—	499
未變現利潤	22,192	555	—	22,747
投資物業	—	—	(876)	(876)
總計	28,437	622	(876)	28,183

於2017年12月31日

	於2017年1月1日的結餘	於損益計入／(扣除)	於儲備計入／(扣除)	於2017年12月31日的結餘
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
來自下列各項的遞延稅項：				
應收款項	5,813	5,666	—	11,479
遞延收入	499	2,325	—	2,824
未變現利潤	22,747	(4,322)	—	18,425
投資物業	(876)	(2,094)	—	(2,970)
總計	28,183	1,575	—	29,758

B 歷史財務資料附註 — 續

30 綜合財務狀況表的所得稅 — 續

(b) 已確認遞延稅項資產及負債：— 續

(i) 各遞延稅項資產及負債組成部分的變動 — 續

於2018年12月31日

	於2018年1月1日的結餘	於損益計入／(扣除)	於儲備計入／(扣除)	於2018年12月31日的結餘
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
來自下列各項的遞延稅項：				
應收款項	11,479	6,834	—	18,313
遞延收入	2,824	(815)	—	2,009
未變現利潤	18,425	(2,456)	—	15,969
投資物業	(2,970)	(9,506)	(44)	(12,520)
總計	29,758	(5,943)	(44)	23,771

於2019年4月30日

	於2019年1月1日的結餘	於損益計入／(扣除)	於儲備計入／(扣除)	於2019年4月30日的結餘
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
來自下列各項的遞延稅項：				
應收款項	18,313	2,139	—	20,452
遞延收入	2,009	2,308	—	4,317
未變現利潤	15,969	(818)	—	15,151
投資物業	(12,520)	(356)	—	(12,876)
使用權資產	—	(18,801)	—	(18,801)
租賃負債	—	17,800	—	17,800
總計	23,771	2,272	—	26,043

(ii) 綜合財務狀況表對賬

	於12月31日			於4月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於綜合財務狀況表確認的遞延稅項資產淨值	29,059	32,728	36,291	27,044
於綜合財務狀況表確認的遞延稅項負債淨額	(876)	(2,970)	(12,520)	(1,001)
	28,183	29,758	23,771	26,043

(c) 未確認的遞延稅項資產

根據附註2(u)所載的會計政策，截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2018年及2019年4月30日止四個月， 貴集團未就累計稅項虧損分別人民幣0.55521億元、人民幣0.52430億元、人民幣1.11292億元、人民幣1.16822億元及人民幣1.84030億元確認遞延稅項資產，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對銷的未來應課稅利潤。

B 歷史財務資料附註 — 續

30 綜合財務狀況表的所得稅 — 續

(c) 未確認的遞延稅項資產 — 續

根據中國相關法例及規例，有關期間末的未確認稅項虧損將於下列年度屆滿：

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
2017年	1,653	—	—	—	—
2018年	5,116	5,116	—	—	—
2019年	12,107	12,107	4,870	12,107	—
2020年	31,224	4,332	4,062	4,332	4,062
2021年	5,421	2,336	2,169	2,336	2,169
2022年	—	28,539	16,653	28,539	16,653
2023年	—	—	83,538	69,508	82,596
2024年	—	—	—	—	78,550
	55,521	52,430	111,292	116,822	184,030

31 資本及儲備

(a) 股本

	於12月31日			於4月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已發行及繳足普通股：				
於1月1日	285,770	285,770	304,670	304,670
已發行本身股份	—	18,900	—	—
資本儲備轉增股本	—	—	—	60,934
於12月31日／4月30日	285,770	304,670	304,670	365,604

於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，已發行股本包括285,770,000股、304,670,000股、304,670,000股及365,604,000股每股面值人民幣1元的普通股。

普通股持有人有權收取不時宣派的股息，並有權於 貴公司會議上就每股股份投一票。所有普通股與 貴公司的剩餘資產享有同等地位。

貴公司於2017年12月向六名機構投資者及三名個人投資者以每股人民幣35元發行額外18,900,000股普通股。

貴公司透過每10股轉增2股紅股的方式將資本儲備轉為股本，且合共發行60,934,000股普通股。於2019年3月31日完成轉換後，股本總額由304,670,000股股份增加至365,604,000股股份。

B 歷史財務資料附註 — 續

31 資本及儲備 — 續

(b) 儲備

(i) 資本儲備

根據中國法例及規例，除非於清算時，否則資本儲備不得分派，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) 法定盈餘儲備

根據中國法例及規例， 貴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%作為法定盈餘儲備，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2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2018年及2019年4月30日止四個月， 貴公司分別轉撥人民幣0.13504億元、人民幣0.24019億元、人民幣0.77978億元、人民幣0.02848億元及人民幣0.04834億元至此儲備，即根據中國會計規則及規例釐定本年度淨利潤的10%。

除非公司清算，法定盈餘儲備不得分派，並可用作彌補過往年度虧損(如有)，及可用作業務擴展或透過根據股東的現有持股比例向股東發行新股份或透過增加股東現時所持股份面值轉換為普通股，惟有關發行後之結餘不得低於註冊資本的25%。 貴集團於中國內地境外的附屬公司並無有關法定盈餘儲備的規定。

(iii) 公允值儲備(可劃轉)

公允值儲備(可劃轉)包括於報告期末所持有根據國際財務報告準則第9號以按公允值計入其他全面收益計量的債務證券的公允值累計淨變動(見附註2(f))。

(iv) 公允值儲備(不可劃轉)

公允值儲備(不可劃轉)包括根據於報告期末所持有根據國際財務報告準則第9號指定以按公允值計入其他全面收益的股權投資的公允值累計淨變動(見附註2(f))。

(v) 特別儲備

根據中國對建築業的相關規例， 貴集團須計提維護、生產及其他類似基金。該基金可用作維護生產及改善安全條件，及不得向股東分派。

(c) 股息

根據股東於2018年5月30日舉行的股東週年大會上的批准，已宣派截至2017年12月31

B 歷史財務資料附註 — 續

31 資本及儲備 — 續

(c) 股息 — 續

日止年度的末期現金股息每股人民幣1元，根據3.04670億股普通股計算合共為人民幣3.04670億元，並已於2018年6月25日派付。

(d) 資本管理

貴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 貴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。

貴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。

貴集團根據負債權益比率監督資本架構。基於此目的， 貴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 貴公司權益股東應佔權益的所有組成部分。

貴集團已採用經修訂追溯法初步應用國際財務報告準則第16號。根據該方法， 貴集團自2019年1月1日起確認先前入賬列作經營租賃的幾乎所有租賃的使用權資產及相應的租賃負債。這導致 貴集團的總債務增加，因此，與2018年12月31日的狀況相比， 貴集團於2019年1月1日的負債權益比率由67%上升至69%。

於2016年、2017年及2018年12月31日、2019年1月1日及2019年4月30日， 貴集團負債權益比率如下：

	於12月31日			於1月1日	於4月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年	2019年
	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
流動負債：					
短期貸款及借款	1,252,100	1,352,389	1,543,894	1,543,894	1,744,417
租賃負債.....	—	—	—	20,966	28,122
	1,252,100	1,352,389	1,543,894	1,564,860	1,772,539
非流動負債：					
長期貸款及借款	366,477	401,137	397,888	397,888	403,358
租賃負債.....	—	—	—	30,809	50,673
債務總額.....	1,618,577	1,753,526	1,941,782	1,993,557	2,226,570
權益股東應佔權益總額	1,863,215	2,706,974	2,882,723	2,882,723	2,924,341
負債權益比率	87%	65%	67%	69%	76%

B 歷史財務資料附註 — 續

32 金融風險管理及金融工具的公允值

貴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 貴集團所面臨的該等風險以及 貴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 貴集團承受財務虧損的風險。 貴集團的信貸風險主要由應收賬款、應收票據及合同資產引起。 貴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及理財產品引起)有限，乃因對手方為銀行，故 貴集團認為彼等具有低信貸風險。

貴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 貴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。 貴集團一般不會自客戶獲取抵押物。

貴集團按等同於整個存續期預期信貸虧損(以提列矩陣計算)的金額計量應收賬款、應收票據及合同資產的虧損撥備。由於 貴集團的歷史信貸虧損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 貴集團不同的客戶群體之間進一步區分。

下表提供 貴集團於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日的貿易應收款項、應收票據及合同資產的信貸風險及預期信貸虧損的相關資料：

客戶分部 — PC構件製造

	於12月31日									於4月30日		
	2016年			2017年			2018年			2019年		
	預期虧損率	賬面總額	虧損撥備	預期虧損率	賬面總額	虧損撥備	預期虧損率	賬面總額	虧損撥備	預期虧損率	賬面總額	虧損撥備
	%	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	人民幣千元	%	人民幣千元	人民幣千元
一年內	0.16%	399,636	(655)	0.15%	723,726	(1,102)	0.11%	502,862	(562)	0.12%	464,246	(567)
一至兩年	0.64%	59,460	(383)	0.72%	97,648	(705)	0.40%	365,015	(1,459)	0.39%	381,254	(1,482)
兩至三年	6.06%	5,701	(345)	5.34%	21,870	(1,168)	2.84%	47,421	(1,346)	2.40%	73,809	(1,771)
三至四年	37.32%	1,110	(414)	13.19%	144	(19)	8.45%	11,264	(952)	17.11%	12,307	(2,106)
四至五年	0.00%	—	—	100.00%	340	(340)	100.00%	144	(144)	100.00%	144	(144)
五至六年	100.00%	1,320	(1,320)	100.00%	5	(5)	100.00%	24	(24)	100.00%	29	(29)
個別客戶	0.00%	—	—	0.00%	—	—	0.00%	—	—	0.00%	—	—
		467,227	(3,117)		843,733	(3,339)		926,730	(4,487)		931,789	(6,099)

B 歷史財務資料附註 — 續

32 金融風險管理及金融工具的公允值 — 續

(a) 信貸風險 — 續

客戶分部 — 建築合約

	於12月31日									於4月30日		
	2016年			2017年			2018年			2019年		
	預期虧損率	賬面總額	虧損撥備	預期虧損率	賬面總額	虧損撥備	預期虧損率	賬面總額	虧損撥備	預期虧損率	賬面總額	虧損撥備
	%	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	人民幣千元	%	人民幣千元	人民幣千元
一年內	0.00%	900,629	—	0.01%	221,907	(23)	0.10%	175,329	(182)	0.43%	130,995	(568)
一至兩年	0.00%	699,913	—	0.03%	657,267	(173)	0.19%	163,441	(318)	0.54%	147,701	(800)
兩至三年	0.00%	438,700	—	0.08%	309,784	(234)	0.46%	443,259	(2,048)	1.05%	297,461	(3,135)
三至四年	0.00%	50,622	—	0.29%	229,865	(674)	1.28%	187,599	(2,395)	2.44%	275,896	(6,723)
四至五年	0.00%	5,150	—	7.13%	4,219	(301)	6.18%	121,516	(7,504)	8.54%	132,167	(11,291)
五至六年	0.00%	—	—	100.00%	506	(506)	100.00%	4,453	(4,453)	0.00%	—	—
個別客戶	0.00%	—	—	60.78%	33,453	(20,332)	95.52%	33,448	(31,951)	24.59%	43,955	(10,807)
		2,095,014	—		1,457,001	(22,243)		1,129,045	(48,851)		1,028,175	(33,324)

客戶分部 — PC生產設備製造

	於12月31日									於4月30日		
	2016年			2017年			2018年			2019年		
	預期虧損率	賬面總額	虧損撥備	預期虧損率	賬面總額	虧損撥備	預期虧損率	賬面總額	虧損撥備	預期虧損率	賬面總額	虧損撥備
	%	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	人民幣千元	%	人民幣千元	人民幣千元
一年內	0.00%	168,508	—	0.00%	259,031	—	1.77%	440,210	(7,780)	3.53%	361,771	(12,783)
一至兩年	0.00%	—	—	0.00%	107,980	—	4.75%	213,132	(10,132)	9.22%	277,660	(25,590)
兩至三年	0.00%	—	—	0.00%	—	—	49.61%	49,041	(24,331)	76.12%	50,104	(38,137)
三至四年	0.00%	—	—	0.00%	—	—	0.00%	—	—	100.00%	1,250	(1,250)
四至五年	0.00%	—	—	0.00%	—	—	0.00%	—	—	0.00%	—	—
五至六年	0.00%	—	—	0.00%	—	—	0.00%	—	—	0.00%	—	—
個別客戶	0.00%	—	—	0.00%	—	—	0.00%	—	—	0.00%	—	—
		168,508	—		367,011	—		702,383	(42,243)		690,785	(77,760)

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 貴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。

(b) 流動資金風險

貴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。 貴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 貴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。

B 歷史財務資料附註 — 續

32 金融風險管理及金融工具的公允值 — 續

(b) 流動資金風險 — 續

下表載有 貴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 貴集團可能被要求還款之最早日期得出：

	於2016年12月31日					
	合約未貼現現金流出					
	一年內或按要求	超過一年但少於兩年	超過兩年但少於五年	超過五年	總計	於12月31日的賬面值
	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	人民幣千元
銀行貸款及其他借款	1,312,798	238,987	156,130	—	1,707,915	1,618,577
融資租賃負債	68,595	—	—	—	68,595	67,183
貿易及其他應付款項(不包括應付利息)	1,687,271	—	—	—	1,687,271	1,687,271
	3,068,664	238,987	156,130	—	3,463,781	3,373,031

	於2017年12月31日					
	合約未貼現現金流出					
	一年內或按要求	超過一年但少於兩年	超過兩年但少於五年	超過五年	總計	於12月31日的賬面值
	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	人民幣千元
銀行貸款及其他借款	1,418,811	426,037	—	—	1,844,848	1,753,526
貿易及其他應付款項(不包括應付利息)	1,711,586	—	—	—	1,711,586	1,711,586
	3,130,397	426,037	—	—	3,556,434	3,465,112

	於2018年12月31日					
	合約未貼現現金流出					
	一年內或按要求	超過一年但少於兩年	超過兩年但少於五年	超過五年	總計	於12月31日的賬面值
	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	人民幣千元
銀行貸款及其他借款	1,612,185	359,526	53,943	—	2,025,654	1,941,782
貿易及其他應付款項(不包括應付利息)	1,930,686	—	—	—	1,930,686	1,930,686
	3,542,871	359,526	53,943	—	3,956,340	3,872,468

B 歷史財務資料附註 — 續

32 金融風險管理及金融工具的公允值 — 續

(b) 流動資金風險 — 續

	於2019年4月30日					
	合約未貼現現金流出					
	一年內或按要求	超過一年但少於兩年	超過兩年但少於五年	超過五年	總計	於4月30日的賬面值
	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	人民幣千元
銀行貸款及其他借款	1,813,289	415,970	—	—	2,229,259	2,147,775
貿易及其他應付款項（不包括應付利息）	1,917,052	—	—	—	1,917,052	1,917,052
租賃負債	28,122	22,541	28,132	—	78,795	78,795
	3,758,463	438,511	28,132	—	4,225,106	4,143,622

(c) 利率風險

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

(i) 利率概況

下表詳列 貴集團於報告期末借款的利率概況。

	截至12月31日止年度						截至4月30日止四個月			
	2016年		2017年		2018年		2018年		2019年	
	實際利率		實際利率		實際利率		實際利率		實際利率	
	%	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
定息借款：										
融資租賃負債	4.75%	67,183	—	—	—	—	—	—	—	—
銀行貸款及其他借款	4.57%至6.50%	1,203,900	4.70%至9.00%	1,332,450	4.70%至6.00%	1,024,000	4.70%至9.00%	1,192,550	4.70%至6.00%	1,024,000
租賃負債	—	—	—	—	—	—	—	—	5.0%至5.5%	78,795
浮息借款：										
銀行貸款及其他借款	4.35%至5.23%	414,677	4.35%至6.00%	421,076	4.57%至5.70%	917,782	4.57%至6.00%	495,197	4.35%至5.70%	1,123,775
借款總額		1,685,760		1,753,526		1,941,782		1,687,747		2,226,570
定息借款佔借款總額百分比		75%		76%		53%		71%		50%

B 歷史財務資料附註 — 續

32 金融風險管理及金融工具的公允值 — 續

(c) 利率風險 — 續

(ii) 敏感性分析

下表詳述利率增加／減少100個基點對 貴集團於相關期間各年的稅後利潤及於各報告期末的保留利潤的影響詳情。

	截至12月31日止年度						截至4月30日止四個月			
	2016年		2017年		2018年		2018年		2019年	
	利率增加100個基點	利率減少100個基點	利率增加100個基點	利率減少100個基點	利率增加100個基點	利率減少100個基點	利率增加100個基點	利率減少100個基點	利率增加100個基點	利率減少100個基點
	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	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
對下列的影響：										
稅後利潤	(3,110)	3,110	(3,158)	3,158	(6,883)	6,883	(3,714)	3,714	(8,428)	8,428
保留利潤	(3,110)	3,110	(3,158)	3,158	(6,883)	6,883	(3,714)	3,714	(8,428)	8,428

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 貴集團持有令 貴集團承受公允值利率風險的金融工具，對 貴集團稅後利潤及保留利潤引致的即時變化。就 貴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 貴集團的稅後利潤及保留利潤所造成的影響，按有關利率變動產生的年化利息開支或收入的影響作出估計。

(d) 貨幣風險

貴集團並無承擔任何貨幣風險。

(e) 公允值計量

(i) 公允值層級

下表呈列於報告期末按經常性基準計量之 貴集團物業及金融工具的公允值，分類為國際財務報告準則第13號*公允值計量*所界定的三級公允值層級。公允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值。

B 歷史財務資料附註 — 續

32 金融風險管理及金融工具的公允值 — 續

(e) 公允值計量 — 續

(i) 公允值層級 — 續

	於2016年12月31日			
	第一級	第二級	第三級	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
經常性公允值計量				
投資物業	—	—	259,608	259,608

	於2017年12月31日			
	第一級	第二級	第三級	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
經常性公允值計量				
投資物業	—	—	273,574	273,574
按公允值計入損益的金融資產				
— 投資於銀行發行的理財產品	—	—	28,000	28,000

	於2018年12月31日			
	第一級	第二級	第三級	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
經常性公允值計量				
投資物業	—	—	324,033	324,033
按公允值計入損益的金融資產				
— 投資於銀行發行的理財產品	—	—	—	—
— 權益投資	—	—	833,357	833,357

	於2019年4月30日			
	第一級	第二級	第三級	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
經常性公允值計量				
投資物業	—	—	324,033	324,033
按公允值計入損益的金融資產				
— 投資於銀行發行的理財產品	—	—	—	—
— 權益投資	—	—	1,060,292	1,060,292

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2018年及2019年4月30日止四個月，第一級與第二級之間並無轉移或並無轉入或轉出第三級。 貴集團的政策為在公允值層級之間出現轉移的報告期末確認有關變動。

B 歷史財務資料附註 — 續

32 金融風險管理及金融工具的公允值 — 續

(e) 公允值計量 — 續

(ii) 有關第三級公允值計量的資料

	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值的關係
投資物業	市場比較法	樓宇質量溢價(折讓)	溢價／折讓越高，公允值越高／越低
投資於銀行發行理財產品	貼現現金流量模型	風險調整貼現率	風險調整貼現率越高，公允值越低
非上市股本投資	可資比較交易法	價格／投入資本率及市賬率(「價格／投入資本率」及「市賬率」)	價格／投入資本率及市賬率越高，公允值越高

投資物業之公允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 貴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值較高。

銀行所發行理財產品的投資的公允值乃通過使用風險調整貼現率(即產品手冊中的預期回報率)貼現產品相關的現金流量釐定。公允值計量與風險調整貼現率呈反相關。於2017年12月31日，估計倘所有其他可變因素維持不變，因風險調整貼現率下跌／上升1%，將不會對 貴集團理財產品投資的估值收益產生重大影響。

非上市股本投資的公允值採用可資比交易法釐定。計算公允值使用的主要比率及公允值計量使用的重大不可觀察輸入數據將為價格／投入資本率1.00及市賬率1.16。根據可資比較交易法使用價格／投入資本率及市賬率的主要假設為1) 二級聯合工廠均處於各自的初期建設階段或尚未開始營運，與可資比較交易中的聯合工廠一致；2) 彼等由於缺乏規模經濟或尚未開始營運而處於虧蝕狀態；3) 一家公司初期產生的累計虧損根據可資比較交易法不被視為初始投資成本減值。公允值計量與價格／投入資本率及市賬率呈正相關。於2018年12月31日及2019年4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／投入資本率及市賬率上升／下跌1%，則 貴集團股本投資的估值收益將增加／減少人民幣0.08334億元及人民幣0.10603億元。

(iii) 公允值以外列賬金融資產及負債的公允值

於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日， 貴集團按成本或攤銷成本列賬的金融工具的賬面值與其公允值並無重大差異。

B 歷史財務資料附註 — 續

33 承擔

(a) 於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日並未於財務報表作出撥備的未履行資本承擔如下：

	於12月31日			於4月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已訂約	7,097	1,225	90,587	78,738

(b) 於2016年、2017年及2018年12月31日，根據不可撤銷經營租賃項下應付的未來最低租賃付款總額如下：

	於12月31日		
	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內	25,321	22,650	32,303
一年後但兩年內	22,650	15,616	19,284
兩年後但三年內	15,616	9,049	13,685
三年後但四年內	9,049	6,782	3,119
四年後但五年內	6,782	346	638
其後	346	—	—
	79,764	54,443	69,029

貴集團為多項物業及先前根據國際會計準則第17號分類為經營租賃的租約所持廠房及機械及辦公室設備項目的承租人。 貴集團已採用經修訂追溯法初步應用國際財務報告準則第16號。根據該方法， 貴集團已調整於2019年1月1日的期初結餘以確認與該等租約有關的租賃負債(請參閱附註2(d))。自2019年1月1日起，未來租賃付款根據附註2(j)所載政策於財務狀況表內確認為租賃負債，且有關 貴集團未來租賃付款的詳情披露於附註27。

34 重大關聯方交易

(a) 主要管理人員薪酬

貴集團主要管理人員的薪酬，包括支付予 貴公司董事的款項(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：

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
短期僱員福利	2,984	3,414	5,215	3,113	3,450
以股份為基礎的付款	9,474	9,474	9,474	3,158	4,373
離職後福利	132	136	205	68	74
	12,590	13,024	14,894	6,339	7,897

薪酬載於「員工成本」(見附註6(b))。

B 歷史財務資料附註 — 續

34 重大關聯方交易 — 續

(b) 重大關聯方交易

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
銷售產品予聯營公司	538,815	1,369,698	995,810	314,041	62,171
銷售產品予控股股東所控制的實體	166,049	39,376	10,434	2,352	120
銷售產品予控股股東的緊密家庭成員所控制的實體	85	9	6	—	—
向聯營公司購買貨品	962	9,215	43,445	9,498	3,489
向控股股東的緊密家庭成員所控制的實體購買貨品	8,431	6,913	322	147	443
向控股股東所控制的實體購買貨品	—	137	1,103	1	—
向控股股東所控制的實體購入商用房地產	15,853	—	—	—	—
向控股股東所控制的實體租用物業	419	797	717	239	279
出售於附屬公司的投資	—	—	16,840	—	—
	730,614	1,426,145	1,068,677	326,278	66,502

(c) 關聯方餘額

	於12月31日			於4月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應收賬款	332,901	482,322	361,498	225,887
應收票據	3,439	—	—	—
預付款項	154	2,634	870	12
其他應收款項	64,101	63,898	53,779	57,952
其他流動資產	12,126	12,126	11,949	9,684
貿易應付款項	(11,910)	(18,247)	(23,707)	(17,338)
應付票據	(777)	(1,970)	(300)	—
合同負債	(484,701)	(661,828)	(129,939)	(108,624)
其他應付款項	(5,928)	(6,751)	(452)	(10)
	(90,595)	(127,816)	273,698	167,563

B 歷史財務資料附註 — 續

34 重大關聯方交易 — 續

(d) 關聯方提供擔保

	附註	於12月31日			於4月30日
		2016年	2017年	2018年	2019年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貸款及借款	*24*				
— 由張劍先生擔保		2,355,000	2,395,000	215,775	—
— 由柳慧女士擔保		—	200,000	—	—
— 由張劍先生及柳慧女士擔保		400,000	1,162,000	900,000	—
		2,755,000	3,757,000	1,115,775	—

(e) 向關聯方提供擔保

	於12月31日			於4月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
向聯營公司提供擔保				
— 銀行貸款	—	—	—	10,000
— 融資租賃	—	—	22,750	—
	—	—	22,750	10,000

35 於有關期間已頒佈但尚未生效之修訂本、新訂準則及詮釋可能產生之影響

直至本報告刊發日期，國際會計準則理事會已頒佈若干於有關期間尚未生效且並無於歷史財務資料中採納之修訂本、新訂準則及詮釋。其中包括下列可能與 貴集團有關的準則。

	於以下日期或之後開始的會計期間生效
*提述國際財務報告準則概念框架*的修訂本	2020年1月1日
國際財務報告準則第3號修訂本，*業務的定義*	2020年1月1日
國際會計準則第1號及國際會計準則第8號修訂本，*重大的定義*	2020年1月1日
國際財務報告準則第17號，*保險合約*	2021年1月1日

貴集團正評估該等修訂本、新訂準則及詮釋預期於首次應用期間的影響。迄今之結論為，應用該等修訂本、新訂準則及詮釋不大可能對 貴集團的經營業績及財務狀況構成重大影響。

36 其後事件

(a) 分派利潤

根據2019年6月6日舉行的股東週年大會之股東批准，截至2018年12月31日止年度的末

B 歷史財務資料附註 — 續

36 其後事件 — 續

(a) 分派利潤 — 續

期現金股息為每股人民幣1元(按3.65604億股普通股計),合計人民幣3.65604億元已獲宣派並於2019年6月12日、2019年6月13日及2019年7月1日派發。

(b) 期後收購事項

於2019年7月1日, 貴公司與慈澤控股有限公司(「慈澤」)訂立投資合作協議,以承諾及要求自慈澤收購Industrial Park Grójec sp. z o.o.(「IPG」)合共35%股權,而IPG將成為波蘭一塊指定土地的擁有人。總代價將為6,475,000波蘭茲羅提(相當於約人民幣11.81百萬元)。期後收購事項須於2019年12月31日前完成。IPG將於該土地興建一家工廠,估計總建築成本為154,500,000波蘭茲羅提(相當於約人民幣281百萬元),並於波蘭Grójec市經營預製建築業務。

自2019年6月17日註冊成立當日至本報告日期,IPG概無進行任何業務。

於財務報表獲審批日期, 貴公司於結算日後並無其他非調整事項須予披露。

C 其後財務報表

貴公司及 貴集團旗下的附屬公司並未編製任何2019年4月30日之後期間的經審核財務報表。

本附錄所載資料並不構成本招股章程附錄一所載本公司申報會計師畢馬威會計師事務所(香港執業會計師)編製的會計師報告的一部分，收錄於此乃僅供説明之用。

未經審核備考財務資料須連同本招股章程「財務資料」章節及本招股章程附錄一所載會計師報告一併閱讀。

A　未經審核備考經調整有形資產淨值報表

以下未經審核備考經調整有形資產淨值報表乃根據上市規則第4.29段編製，載列於下文以供説明全球發售對本公司權益股東應佔綜合有形負債淨額的影響，猶如全球發售已於2019年4月30日進行。

本未經審核備考經調整有形資產淨值報表僅就説明用途而編製，且因其假設性質使然，其未必能真實反映倘全球發售於2019年4月30日或任何未來日期完成時本集團的財務狀況。

	本公司權益股東於2019年4月30日應佔綜合有形資產淨值	全球發售估計所得款項淨額	本公司權益股東應佔未經審核備考經調整綜合有形資產淨值	本公司權益股東應佔未經審核備考經調整每股綜合有形資產淨值	
	附註1	附註2	附註3	附註4	附註5
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣元	港元
按發售價每股9.68港元計算...	2,738,299	968,995	3,707,294	7.61	8.44
按發售價每股12.48港元計算..	2,738,299	1,265,791	4,004,090	8.21	9.11

附註：

(1) 本公司權益股東於2019年4月30日應佔綜合有形資產淨值乃按本招股章程附錄一會計師報告所載本集團於2019年4月30日的綜合資產淨值人民幣29.24341億元，並就無形資產人民幣1.86042億元進行調整後計算。

(2) 全球發售估計所得款項淨額乃分別以發行121,868,000股H股及估計發售價每股H股9.68港元及12.48港元(即發售價範圍的下限及上限)為基準，並經扣減本公司應付的估計包銷費用及其他估計相關開支(不包括已於2019年4月30日前入賬的上市開支)，且未計及因超額配股權獲行使而可能發行的任何H股。

全球發售估計所得款項淨額乃按中國人民銀行於2019年10月15日公佈的現行匯率1港元兑人民幣0.90133元換算為人民幣。並不表示港元款項已經、可能已經或可以按該匯率或任何其他匯率換算為人民幣，或根本不能換算，反之亦然。

(3) 並無對本公司權益股東應佔未經審核備考經調整綜合有形資產淨值作出調整，以反映我們於2019年4月30日後的貿易業績或所訂立的其他交易，包括但不限於2019年6月6日宣派的股息。倘於2019年4月30日宣派該股息，截至2019年4月30日本公司權益股東應佔未經審核備考經調整綜合有形資產淨值將減少約人民幣365,604,000元，而我們的未經審核備考經調整每股綜合有形資產淨值將減少約人民幣0.75元(0.83港元)。

(4) 未經審核備考經調整每股綜合有形資產淨值乃假設全球發售已於2019年4月30日完成，以緊隨全球發售完成後已發行股份487,472,000股為基礎計算，惟並無計及因超額配股權獲行使而可能發行的任何H股。

(5) 未經審核備考經調整每股綜合有形資產淨值乃按中國人民銀行於2019年10月15日公佈的現行匯率1港元兑人民幣0.90133元換算為港元。並不表示港元款項已經、可能已經或可以按該匯率或任何其他匯率換算為人民幣，或根本不能換算，反之亦然。

B　備考財務資料報告

以下為申報會計師畢馬威會計師事務所(香港執業會計師)就本集團備考財務資料發出的報告全文，以供載入本招股章程內。

KPMG

獨立申報會計師就編製備考財務資料的核證報告

致長沙遠大住宅工業集團股份有限公司董事

吾等已完成核證工作，以就由長沙遠大住宅工業集團股份有限公司(「貴公司」)董事(「董事」)編製的　貴公司及其附屬公司(統稱「貴集團」)的備考財務資料作出報告，僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括於2019年4月30日的未經審核備考經調整有形資產淨值報表及相關附註(載於　貴公司刊發日期為2019年10月24日的招股章程(「招股章程」)附錄二A部)。董事編製備考財務資料所依據的適用準則載於招股章程附錄二A部。

備考財務資料由董事編製，以說明　貴公司建議提呈發售普通股(「全球發售」)對　貴集團於2019年4月30日的財務狀況的影響，猶如全球發售已於2019年4月30日進行。作為此程序的一部分，董事已從招股章程附錄一所載會計師報告內　貴集團的歷史財務資料中摘錄有關　貴集團於2019年4月30日的財務狀況的資料。

董事就備考財務資料應承擔的責任

董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段的規定，並參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引第7號「編製供載入投資通函內的備考財務資料」(「會計指引第7號」)編製備考財務資料。

吾等的獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會頒佈的專業會計師道德守則中的獨立性及其他道德規定，該等規範以誠信、客觀、專業能力和應有謹慎、保密性及專業行為作為基本原則。

本所應用香港會計師公會頒佈的香港質量控制準則第1號「進行財務報表審核及審閱及其他核證及相關服務委聘的事務所的質量控制」，並據此維持全面的質量控制系統，包括有關遵守道德規定、專業準則及適用法律及監管規定的成文政策及程序。

申報會計師的責任

吾等的責任是根據上市規則第4.29(7)段的規定，對備考財務資料發表意見並向　閣下報告。對於吾等過往就用於編製備考財務資料所採用的任何財務資料而發出的任何報告，除對吾等於刊發日期向其寄發該等報告的收件人負責外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據香港會計師公會頒佈的香港核證工作準則(「香港核證工作準則」)第3420號「就招股章程所載備考財務資料的編製作出報告的核證工作」進行核證工作。該準則要求申報會計師須規劃和執行程序，以合理確保董事已根據上市規則第4.29段的規定以及參照香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編製備考財務資料。

就是次委聘而言，吾等概不負責就於編製備考財務資料時所用的任何歷史財務資料作出更新或重新發出任何報告或意見，吾等於是次委聘的過程中，亦無就編製備考財務資料所用的財務資料進行審核或審閱。

投資通函所載備考財務資料，僅供說明重大事件或交易對　貴集團未經調整財務資料的影響，猶如該事件或交易已於就說明用途所選定的較早日期發生或進行。故此，吾等概不保證事件或交易於2019年4月30日的實際結果會如呈列所述。

就備考財務資料是否已按適用準則妥善編製而作出報告的合理核證工作，涉及執行程序以評估董事編製備考財務資料所用的適用準則是否提供合理基礎以呈列直接歸因於該事件或交易的重大影響，以及就下列各項取得充分而適當的憑證：

- 相關備考調整是否適當地執行該等標準；及
- 備考財務資料是否反映未經調整財務資料已適當應用該等調整。

所選程序取決於申報會計師的判斷，當中已考慮到申報會計師對　貴集團性質的理解、與編製備考財務資料有關的事件或交易，以及其他相關委聘情況。

此委聘亦涉及評估備考財務資料的整體呈列方式。

吾等相信，吾等已取得的憑證乃屬充分而適當，可為吾等的意見提供基準。

吾等就備考財務資料進行的程序並非按照美國公認審核準則或其他準則及慣例或美國公眾公司會計監察委員會的審核準則或任何海外準則進行，故不應視為已根據該等準則及慣例進行而予以依賴。

有關 貴公司股份發行所得款項淨額的合理性、該等所得款項淨額的應用，或有關用途實際上會否如招股章程「未來計劃及所得款項用途」章節所述予以落實，吾等並不作出任何意見。

意見

吾等認為：

a) 備考財務資料已按所述基準妥善編製；

b) 有關基準與 貴集團的會計政策一致；及

c) 就備考財務資料而言，根據上市規則第4.29(1)段披露的調整均屬恰當。

畢馬威會計師事務所
執業會計師
香港
謹啟
2019年10月24日

以下為獨立估值師艾華迪評估諮詢有限公司就其對本公司該等物業權益於2019年8月31日的估值而編製的函件、估值及估值證書全文，以供載入本招股章程。

AVISTA Valuation Advisory
艾 華 迪 評 估 諮 詢

香港灣仔
駱克道188號兆安中心23樓

電話：(852) 3702 7338 傳真：(852) 3914 6388
info@avaval.com
www.avaval.com

敬啓者：

指示

吾等按照長沙遠大住宅工業集團股份有限公司(「貴公司」)指示，對 貴公司及其附屬公司(以下統稱為「貴集團」)所持位於中華人民共和國(「中國」)的物業權益進行估值。吾等確認，吾等已進行視察，作出相關查詢及調查，並已取得吾等認為必要的進一步資料，以向 閣下提供吾等對該等物業權益於2019年8月31日(「估值日期」)的市值的意見。

估值前提

有關估值乃吾等對市值的意見，所謂市值，根據香港測量師學會的定義，指「資產或負債經適當推銷後，由自願買家與自願賣家各自在知情、審慎及不受脅迫的情況下，於估值日期以公平交易將其易手可取得的估計金額」。

估值基準

於對物業權益進行估值時，吾等已遵照香港聯合交易所有限公司頒佈的證券上市規則(「上市規則」)第5章及應用指引第12項、香港測量師學會刊發的香港測量師學會估值準則(2017年版)及國際評估準則理事會不時刊發的國際估值準則所載的所有規定。

吾等的估值並不包括因特別條款或情況(例如反常融資、售後租回安排、任何與銷售相關的人士給予的特別代價或優惠，或任何特殊價值因素或買賣成本或任何相關稅項抵銷)引致估計價格的增減。

估值方法

於評估物業權益時，吾等採取市場法，並參考有關可資比較的市場交易以作出估值。該估值法以廣泛接受之市場交易作為最佳指針，並預料可將市場內之相關交易在計及可變因素下推論至相類物業。

業權調查

吾等已獲　貴公司提供有關物業權益之業權文件摘要副本。在可行情況下，吾等曾查核文件正本，以核實中國物業權益之現有業權及該等物業權益可能附帶之任何重大產權負擔或可能並未載於吾等所獲提供副本之任何修訂。

然而，吾等並無查閱文件正本，以核實所有權或確定任何修訂。鑒於中國現有登記制度並不將登記資料供公眾人士查閱，吾等未能對中國物業權益之業權及可能附帶之重大產權負擔進行調查。進行估值時，吾等主要依賴　貴公司中國法律顧問嘉源律師事務所就中國物業之業權有效性提供之法律意見。

實地視察

吾等曾視察受評估物業的外觀，並在可能情況下，視察其內部。該次視察由金華麗女士(艾華迪評估諮詢有限公司之董事)，張彩燕女士(艾華迪評估諮詢有限公司之高級分析師)及方晨先生(艾華迪評估諮詢有限公司之分析師)於2018年10月15日進行。然而，吾等並無受委託進行架構勘測，亦無安排調查設備。因此，吾等無法呈報該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他架構損壞。吾等乃於考慮裝置及設備的一般外觀、表觀標準及使用時間以及公用設施的情況後，就該等物業的整體狀況發表意見。因此，必須強調的是，吾等已就物業是否遭受損壞或可能存在會影響吾等估值的潛在損壞情況向　閣下提供意見。於吾等進行視察時，吾等並無發現任何嚴重損壞。吾等並無測試任何設施。吾等已假設水電及電話等公用設施均齊全且並無遭受任何損壞。

吾等並無安排進行任何調查，以確定該等物業於興建時有否使用高鋁水泥混凝土、氯化鈣添加劑、粉煤灰或任何其他有害物料。因此，吾等無法呈報該等物業是否並不涉及有關風險。就本估值而言，吾等假設該等物業於興建時並無使用有害物料。

吾等並無受委託進行詳細實地測量，以證實有關物業之土地或樓宇面積之準確性，惟假設吾等獲提供之面積數據準確無誤。根據吾等對同類物業的估值經驗，吾等認為有關假設屬合理。

此外，吾等並無進行任何實地調查以確定土地狀況或設施是否適合建於或將建於其上之任何物業發展。吾等亦無就物業權益進行考古、生態或環境調查。吾等之估值乃按此等方面均為滿意之假設以及於建築期間將不會產生額外支出或出現延誤編製。倘發現物業或毗連或鄰近土地存在污染、沉降或其他潛在損害，或物業曾經或正用作污染用途，吾等保留權利修訂吾等之估值意見。

資料來源

除另有註明者外，吾等在很大程度上倚賴 貴公司或法律或其他專業顧問就法定通告、規劃批文、分區、地役權、年期、樓宇落成日期、發展計劃、物業識別、佔用詳情、地盤面積、建築面積、有關年期的事宜、租約以及所有其他相關事宜給予吾等之數據。估值證書所載尺寸、量度及面積乃根據吾等獲提供的文件所載資料而作出，故此僅為約數及作參考之用。吾等並無核查圖則、發展商樓書及類似文件正本以作核證。

吾等並無理由懷疑 貴公司向吾等提供之資料之真實性及準確性。吾等亦已獲 貴公司確認所提供的資料並無遺漏任何重大事實。吾等認為吾等已獲提供充足資料以達致知情意見及吾等並無理由懷疑任何重要資料遭到隱瞞。

估值假設

就按長期土地使用權持有之物業而言，吾等假設物業權益之可轉讓土地使用權已按象徵性土地使用費授出，且任何應付土地出讓金已全數繳清。除另有註明外，吾等假設物業的有關業權擁有人擁有物業權益之可強制執行業權，並可於獲批之土地使用年期屆滿前有權不受干預地自由佔用、使用、出售、租賃、押記、按揭或以其他方式處置物業，而毋須進一步尋求政府批准及向政府支付額外土地出讓金。除報告另有說明外，吾等假設有關物業已經交吉。

此外，吾等已假設物業之設計及構造現時／將符合當地規劃規定及要求，以及已／將獲相關機構正式審查及批准。

持續用途乃假設該等物業將用於指定設計及建造的用途，或用於現時所適合用途。持續使用物業的估值並不代表該物業在公開市場上分割出售可實現的金額。

概無接獲命令進行或編製環境影響研究。吾等假設已完全符合適用之國家、省級及地方環境法規及法律。此外，就報告涵蓋的任何用途而言，亦假設已經或可以從任何地方、

省級或國家政府或私營實體或組織獲得或重續所有必要執照、同意書或其他法律或行政權力。

除估值報告已指明、界定及考慮之違規情況外，吾等亦假設所有適用分區及使用規定及限制已得到遵守。此外，吾等假設土地使用及物業裝修均位於所述物業的範圍內，且無任何侵用或侵佔現象，惟報告另有指明者則除外。

吾等之報告並無考慮任何估值物業權益之任何押記、按揭或欠款或進行出售時可能產生之任何費用或稅項。除另有註明外，吾等假設物業概無附帶可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷。

吾等已進一步假設物業於估值日期並無轉移或牽涉任何具爭議性或不具爭議性之爭議事項。吾等亦假設該等物業於吾等視察當日至估值日期間並無任何重大變動。

限制條件

本報告內容乃摘錄及翻譯自所獲提供之相關中文文件，用詞如有任何歧義，概以原文件為準。

貨幣

除另有註明外，所有金額均以人民幣列值。隨函附奉估值證書。

此致

中國
湖南省長沙市
岳麓區銀雙路248號
長沙遠大住宅工業集團股份有限公司
董事會　台照

代表
艾華迪評估諮詢有限公司
區永源測量師
MHKIS(GP) AAPI MSc(RE)
註冊專業測量師(產業測量)
董事
謹啓

2019年10月24日

附註：　區永源先生持有香港大學房地產理學碩士學位。彼亦為香港測量師學會會員(產業測量)及澳物業協會會員。此外，彼為測量師註冊管理局之註冊專業測量師(產業測量)。彼於香港、中國、美國、加拿大、東亞及東南亞(包括新加坡、日本及韓國)物業估值方面擁有超過10年經驗。

估值證書

貴集團於中國訂約收購及持有作投資之物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	貴公司於2019年8月31日應佔之市值
			人民幣元
位於中國湖南省長沙市岳麓區尖山路709號14–18棟1–3層之多個商業物業單位	該物業包括位於2016年左右建成的麓穀小鎮•紅運街住宅開發項目內14–18棟的1–3層的多個商業物業單位。 該物業總建築面積約為15,798.13平方米，詳情如下： **樓層** / **建築面積（平方米）** 一層 ..... 6,600.40 二層 ..... 6,954.01 三層 ..... 2,243.72 **合計：** ..... **15,798.13** 該物業位於長沙市岳麓區，距離長沙火車站約13公里，距離長沙黃花國際機場約34公里。 該物業之土地使用權年期到期日為2083年11月25日，用作住宅用途。如附註2所述，根據五份預售許可證書，該物業用作商業用途。	據　貴公司告知，截至估值日期，該項物業已出租予獨立第三方的部分的建築面積約為5,029.20平方米，剩餘部分的建築面積約10,768.93平方米為空置待出租。	無商業價值 （貴公司應佔100%權益： 無商業價值）

附註：

(1) 根據湖南金尚湖置業有限公司與　貴公司簽署的103份商品房購買合同，該物業總建築面積約為15,798.13平方米，用作商業用途，總代價約為人民幣246,461,414.10元。

(2) 根據以湖南金尚湖置業有限公司為受益人的位於14–18棟的五份商品房預售許可證書，該公司已獲准出售總建築面積約為16,167.79平方米的物業，詳情如下：

商品房預售許可證書	棟號	用途	建築面積（平方米）	頒發日期
長高新建售許字 (XX15) 第0053號變更	14#	商業	1,095.92	2018年12月15日
長高新建售許字 (XX15) 第0054號變更	15#	商業	1,860.98	2018年12月15日
長高新建售許字 (XX15) 第0055號變更	16#	商業	1,925.53	2018年12月15日
長高新建售許字 (XX15) 第0057號變更	17#	商業	1,435.07	2018年12月15日
長高新建售許字 (XX15) 第0056號變更	18#	商業	9,850.29	2018年12月15日
		總計：	**16,167.79**	

據 貴公司所告知，18棟的五個單位及14棟的一個單位（總建築面積約為369.69平方米）已出售予六名獨立第三方，總代價為人民幣10,017,891.61元。

(3) 於估值該物業時，由於該物業尚未取得任何房產證，故吾等並未賦予該物業商業價值。然而，假設該物業已取得房產證，並可自由轉讓，吾等認為該物業於估值日期之參考價值為人民幣318,050,000元，以供參考。

(4) 根據49份租賃協議，總建築面積約為5,029.20平方米的49個商舖分別租予多名獨立第三方，總月租約為人民幣577,890.73元，最後的租賃期至2027年7月28日屆滿。

(5) 吾等已獲 貴公司中國法律顧問提供有關物業權益之法律意見，當中載有*(其中包括)*以下各項：

a. 湖南金尚湖置業有限公司已獲取有關發展項目的建築批准及許可；

b. 貴公司已與湖南金尚湖置業有限公司簽立商品房購買合同並已支付應付代價；及

c. 倘申請符合相關主管當局的要求，在 貴公司獲取附註3所述的房產證上並無重大法律障礙。

(6) 主要證書／許可證摘要如下：

a. 商品房購買合同 有

b. 商品房預售許可證 有

(7) 於吾等進行估值時，吾等已參考發展項目的交易記錄及與該物業有類似特徵的若干商業物業的部分報價參考。吾等已採納一層商業單位介乎每平方米人民幣23,000元至人民幣38,000元、二層至三層商業單位介乎每平方米人民幣10,000元至人民幣17,000元之單位價格。吾等假設的單位價格與上述價格參考一致。於達致主要假設時，已對該等價格參考的單位價格作出適當調整，以反映（包括但不限於）時間、地點及大小等因素。

(8) 經 貴公司確認，概無重大環境及規劃問題。

證券持有人的稅項

稅項

下列為於全球發售中購買H股並持有H股作為資本資產的投資者因擁有H股而產生的若干中國及香港稅項後果概要。此概要無意說明擁有H股的全部重大稅務影響，亦無考慮任何個別投資者的特定情況，其中部分情況可能受特別的規則所限制。此概要乃基於在最後實際可行日期有效的各項中國及香港稅法，上述法律全部均可變更(或釋義上的更改)，並可能具追溯效力。此節並未涵蓋所得稅、資本稅、增值稅、印花稅及遺產稅以外的中國或香港稅項的任何方面。務請有意投資者向其各自的稅項顧問查詢投資H股的中國、香港及其他稅項後果。

中國稅項

一、 企業所得稅

根據中華人民共和國全國人民代表大會常務委員會(以下簡稱「全國人大常委會」)於2007年3月16日頒佈並於2018年12月29日進行最新修訂的《中華人民共和國企業所得稅法》及國務院於2007年12月6日頒佈並於2019年4月23日最新修訂的《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》，根據海外國家或地區法律成立而實際管理機構位於中國境內的國內外投資企業，均被視為居民企業，且一般按25%的稅率就其全球收入繳納企業所得稅。企業所得稅法將實際管理機構界定為企業對生產經營、人員、財務及財產等實施實質性全面管理與控制的機構。倘企業被視為上述釋義項下的中國居民企業，則其全球收入將須按25%的稅率繳納企業所得稅。國家稅務總局於2009年4月22日頒佈並於2008年1月1日生效並於2017年12月29日進行最新修訂的《關於境外註冊中資控股企業依據實際管理機構認定為居民企業有關問題的通知》就實際管理機構標準制定了更具體的釋義。

此外，根據《中華人民共和國企業所得稅法》以及中華人民共和國國家稅務總局於2009年4月22日頒佈並於2008年1月1日實施的《關於實施國家高新技術企業所得稅優惠有關問題的通知》，需要國家重點支持的高新技術企業應將其企業所得稅稅率減少至15%。《國家重點支持的高新技術領域》、《高新技術企業認定管理辦法》及企業所得稅法規定可享有減稅的企業種類。

二、 增值稅

根據國務院於1993年12月13日頒佈並於2017年11月19日進行最新修訂的《中華人民共和國增值稅暫行條例》及財政部於1993年12月25日頒佈並於2011年10月28日進行最新修訂的

《中華人民共和國增值稅暫行條例實施細則》，在中國銷售貨品或提供加工服務、修理服務及進口服務的實體及個人，均應繳納增值稅，且應繳稅項金額應按本期銷項稅減本期進項稅計算。

根據財政部及國家稅務總局於2016年3月23日聯合頒佈的《關於全面推開營業稅改徵增值稅試點的通知》，自2016年5月1日起，在全國範圍內全面推開營業稅改徵增值稅試點，根據營業稅改徵增值稅試點實施辦法等特定規範性文件，發生應稅行為的納稅人須按由17%、11%、6%至0%不等的稅率繳納增值稅。

根據財政部及國家稅務總局於2018年4月4日聯合頒佈的《關於調整增值稅稅率的通知》，自2018年5月1日起，納稅人發生增值稅應稅銷售行為或者進口貨物，原適用17%和11%稅率的，稅率分別調整為16%或10%。根據財政部、國家稅務總局、海關總署於2019年3月20日發佈的《關於深化增值稅改革有關政策的公告》，自2019年4月1日起，納稅人發生增值稅應稅銷售行為或者進口貨物，原適用16%和10%稅率的，稅率分別調整為13%或9%。

三、 土地使用稅

根據國務院於1988年9月27日頒佈並於2019年3月2日進行最新修訂的《中華人民共和國城鎮土地使用稅暫行條例》，在城市、縣城、建制鎮、工礦區範圍內使用土地的單位和個人，為城鎮土地使用稅的納稅人，應當繳納土地使用稅。土地使用稅每平方米年稅額如下：(i)大城市人民幣1.5元至人民幣30元；(ii)中等城市人民幣1.2元至人民幣24元；(iii)小城市人民幣0.9元至人民幣18元；及(iv)縣城、建制鎮、工礦區人民幣0.6元至人民幣12元。

四、 股息稅

(一) 個人投資者

根據《中華人民共和國個人所得稅法》以及《中華人民共和國個人所得稅法實施條例》，中國公司向個人投資者支付的股息須繳納20%的預扣稅。同時，根據財政部、國家稅務總局及中國證券監督管理委員會於2015年9月7日發佈並於2015年9月8日實施的《關於上市公司股息紅利差別化個人所得稅政策有關問題的通知》，個人從公開發行和轉讓市場取得的上市

公司股票，持股期限在1個月以內(含1個月)的，其股息紅利所得全額計入應納稅所得額；持股期限在1個月以上至1年(含1年)的，暫減按50%計入應納稅所得額；上述所得統一適用20%的稅率計徵個人所得稅。

針對非中國居民的外國個人，從中國公司取得的股息一般須繳納20%的個人所得稅，除非獲國務院稅務主管部門給予特別豁免或依據適用的稅務條約給予特別扣減。

根據國家稅務總局於2011年6月28日發佈的《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》，在香港發行股票的境內非外商投資企業派發股息紅利時，境外居民個人股東可根據其居民身份所屬國家與中國簽署的稅收協定及內地和香港(澳門)間稅收安排的規定，享受相關稅收優惠。鑒於上述稅收協定及稅收安排規定的相關股息稅率一般為10%，因此一般可按10%稅率扣繳個人所得稅，無需辦理申請事宜。對股息稅率不屬於10%的情況，按以下規定辦理：(i)取得股息的個人為低於10%稅率的協定國家居民，扣繳義務人可按國家稅務總局《非居民納稅人享受稅收協定待遇管理辦法》(國家稅務總局公告[2015年]第60號)對多扣繳稅款予以退還；(ii)取得股息的個人為高於10%低於20%稅率的協定國家居民，扣繳義務人派發股息紅利時應按協定實際稅率扣繳個人所得稅，無需辦理申請事宜；(iii)取得股息的個人為與我國沒有稅收協定國家居民及其他情況，扣繳義務人派發股息紅利時應按20%稅率扣繳個人所得稅。

(二) 企業投資者

根據《中華人民共和國企業所得稅法》及《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》，非居民企業在中國境內未設立機構或營業場所，或其收入與其所設機構或營業場所無實際聯繫，應當就其於中國境內取得的收入繳納10%的企業所得稅。預扣稅可在申請及獲批准後根據避免雙重徵稅條約予以削減。

根據國家稅務總局於2008年11月6日頒佈並生效的《關於中國居民企業向境外H股非居民企業股東派發股息代扣代繳企業所得稅有關問題的通知》，中國居民企業向境外H股非居民企業股東派發2008年及以後年度股息時，統一按10%的稅率代扣代繳企業所得稅。境外H

股非居民企業股東可向主管稅務機關提出享受稅收協定(安排)待遇的申請，待審核後可就已徵稅款和根據稅收協定(安排)規定稅率計算的應納稅款的差額予以退稅。

根據國家稅務總局於2009年7月24日頒佈並生效的《關於非居民企業取得B股等股票股息徵收企業所得稅問題的批覆》(國稅函[2009]394號)的規定，在中國境內外公開發行的中國居民企業，在向非居民企業股東派發2008年及以後年度股息時，應統一按10%的稅率代扣代繳企業所得稅。非居民企業股東需要享受稅收協定待遇的，依照稅收協定執行的有關規定辦理。

根據內地與香港就所得稅事項於2006年8月21日簽署並於2015年4月1日最新修訂的《內地和香港特別行政區關於對所得稅避免雙重徵稅和防止偷漏稅的安排》，中國政府可就中國公司應付予香港居民(包括自然人及法人實體)的股息徵稅，但稅額不得超過應付股息總額的10%，倘香港居民持有中國公司至少25%的股權，經向中國稅務機關申請並獲批准，有關稅率不得超過中國公司應付股息總額的5%。

五、 資本收益稅

(一) 個人投資者

根據中華人民共和國全國人民代表大會常務委員會於2007年3月16日頒佈並於2018年12月29日最新修訂的《中華人民共和國企業所得稅法》以及國務院於2007年12月6日頒佈並於2019年4月23日最新修訂的《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》，個人投資者出售中國居民企業股本權益所變現的收益須繳納20%的所得稅，但根據相關雙重稅務條款獲減免的除外。

(二) 企業投資者

如非居民企業在中國境內並無機構或場所，或在中國境內有機構或場所，但其來自中國境內的收入與上述機構或場所無關，則非居民企業一般需就來自中國境內的收入(包括出售中國居民企業股權所得的收益)繳納10%的企業所得稅，該預扣稅可根據適用避免雙重徵稅條約或協議減免。

六、 滬港通稅收政策

根據財政部、國家稅務總局和中國證監會於2014年10月31日聯合頒佈並於2014年11月17日生效的《關於滬港股票市場交易互聯互通機制試點有關稅收政策的通知》，對於內地企業投資者通過滬港通投資香港聯交所上市股票取得的轉讓差價所得，計入其收入總額，依法徵收企業所得稅。根據財政部、國家稅務總局和中國證監會於2017年11月1日頒佈並於2017年11月17日生效的《財政部、稅務總局、證監會關於繼續執行滬港股票市場交易互聯互通機制有關個人所得稅政策的通知》，對內地個人投資者通過滬港通投資香港聯交所上市股票取得的轉讓差價所得，自2017年11月17日起至2019年12月4日止，繼續免徵個人所得稅。對內地個人投資者通過滬港通投資香港聯交所上市H股取得的股息紅利，H股公司應向中國證券登記結算有限責任公司(以下簡稱「中國結算」)提出申請，由中國結算向H股公司提供內地個人投資者名冊，H股公司按照20%的稅率代扣個人所得稅。

對內地企業投資者通過滬港通投資香港聯交所上市股票取得的股息紅利所得，計入其收入總額，依法計徵企業所得稅。其中，內地居民企業連續持有H股滿12個月取得的股息紅利所得，依法免徵企業所得稅。就內地企業投資者取得的股息紅利所得，H股公司對內地企業投資者不代扣股息紅利所得稅款，應納稅款由企業自行申報繳納。

七、 深港通稅收政策

根據財政部、國家稅務總局和中國證監會於2016年11月5日聯合頒佈並於2016年12月5日生效的《關於深港股票市場交易互聯互通機制試點有關稅收政策的通知》，對內地個人投資者通過深港通投資香港聯交所上市股票取得的轉讓差價所得，自2016年12月5日起至2019年12月4日止，暫免徵收個人所得稅。對內地企業投資者通過深港通投資香港聯交所上市股票取得的轉讓差價所得，計入其收入總額，依法徵收企業所得稅。

對內地個人投資者通過深港通投資香港聯交所上市H股取得的股息紅利，H股公司應向中國結算提出申請，由中國結算向H股公司提供內地個人投資者名冊，H股公司按照20%的稅率代扣個人所得稅。個人投資者在國外已繳納的預提稅，可持有效扣稅憑證到中國結

算的主管稅務機關申請稅收抵免。對內地證券投資基金通過深港通投資香港聯交所上市股票取得的股息紅利所得，按照上述規定計徵個人所得稅。

對內地企業投資者通過深港通投資香港聯交所上市股票取得的股息紅利所得，計入其收入總額，依法計徵企業所得稅。其中，內地居民企業持續持有H股滿12個月取得的股息紅利所得，依法免徵企業所得稅。香港聯交所上市H股公司應向中國結算提出申請，由中國結算向H股公司提供內地企業投資者名冊，H股公司對內地企業投資者不代扣股息紅利所得稅款，應納稅款由企業自行申報繳納。

八、 印花稅

根據國務院於1988年8月6日頒佈並於2011年1月8日最新修訂的《中華人民共和國印花稅暫行條例》及國務院於1988年9月29日頒佈並於2004年11月5日最新修訂的《中華人民共和國印花稅暫行條例施行細則》，中國印花稅適用於在中國具有法律約束力且受中國法律保障的各種文件，因此中國印花稅不適用於在中國境外購買或處置H股。

九、 遺產稅

目前中國尚未開徵遺產稅。

香港稅項

股息稅

根據香港稅務局現行慣例，我們在香港支付的股息毋須繳稅。

資本收益及利得稅

香港並無就銷售H股的資本收益徵稅。然而，在香港從事貿易、專業或業務的人士銷售H股的交易收益若來自或產生於在香港從事的有關貿易、專業或業務，則須繳納香港利得稅。目前香港利得稅的公司稅率最高為16.5%，而非公司企業稅率最高為15%，惟獲豁免除外。於2018/19評稅年度，註冊成立公司或未註冊成立公司的應課稅利潤的前2百萬港元可按優惠稅率(即現行稅率的一半)繳稅，惟須受適用條件所規限。除非若干類別的納稅人(例如金融機構、保險公司和證券商)能證明投資證券乃持有作為長期投資，否則可能會視作獲得

交易收益而非資本收益。在香港聯交所銷售H股的交易收益將被視作來自或產生自香港。因此，在香港從事買賣業務或證券交易的人士在香港聯交所銷售H股所變現的交易收益須繳納香港利得稅。

印花稅

香港印花稅目前按每宗香港證券(包括H股)買賣中H股的代價或市值(以較高者為準)的0.1%的從價稅率向買賣雙方徵收(換言之，目前一般H股買賣交易須按0.2%的總稅率繳稅)。此外，目前任何H股轉讓文據須繳納定額印花稅5.00港元。倘轉讓的其中一方並非香港居民，且並無繳納應繳的從價稅項，則相關未繳稅項將計入有關轉讓文據(如有)，並應由承讓人繳納支付。倘未在到期日或之前繳納印花稅，則可能會被處以罰款，最高金額為應繳稅款的十倍。

遺產稅

《2005年收入(取消遺產稅)條例》自2006年2月11日起於香港生效。根據該條例，就2006年2月11日或之後身故的H股持有人申請承辦有關遺產時毋須繳付香港遺產稅，亦毋須提交遺產稅結清證明書。

中國外匯管制

根據國務院於1996年1月29日頒佈並於2008年8月5日修訂的《中華人民共和國外匯管理條例》，中國機構及個人的外匯收入及開支以及外匯業務營運，以及由海外機構及個人於中國領土範圍內進行的外匯收入及開支以及外匯業務營運皆受外匯管理條例規管。人民幣可自由兌換以支付經常賬戶項目，如貿易及服務相關外匯交易以及股息付款，惟就資本開支項目(例如於中國境外進行的直接投資、貸款或證券投資)則不可自由兌換，除非事先取得外匯管理局或其地方分局的批准。

根據國家外匯管理局於2014年12月26日發佈並實施的《國家外匯管理局關於境外上市外匯管理有關問題的通知》，境內發行人應在境外上市股份發售結束之日起15個工作日內，於其註冊所在地外匯局辦理境外上市登記。境內發行人境外上市募集資金可調回中國境內或存放境外，資金用途應與招股章程及其他披露文件所述目的一致。將境外指定賬戶資金兌換為人民幣須經國家外匯管理局批准。

根據國家外匯管理局於2015年2月13日頒佈並於2015年6月1日生效的《國家外匯管理局關於進一步簡化和改進直接投資外匯管理政策的通知》，直接投資的外匯管理政策更為簡

化，包括取消兩項管理批准，即境內境外直接投資項下外匯登記核准(應由銀行直接核准)；簡化境內直接投資項下外國投資者股權出資的確認登記及管理；以及取消直接投資外匯年檢。

根據國家外匯管理局於2016年6月9日頒佈並實施的《國家外匯管理局關於改革和規範資本項目結匯管理政策的通知》，相關政策已經明確實行意願結匯的資本項目外匯收入(包括境外上市調回資金)可根據境內機構的實際經營需要在銀行辦理結匯；境內機構資本項目外匯收入意願結匯比例暫定為100%，國家外匯管理局可根據國際收支形勢適時對上述比例進行調整。

一、 主要監管部門

根據國家統計局於2017年8月29日頒佈實施的《國家統計局關於執行新國民經濟行業分類國家標準的通知》(GB/T4754-2017)，公司所屬行業為建築業(E)中的房屋建築業(E47)；按照《上市公司行業分類指引》(2012年修訂)，公司所屬行業為建築業(E)中的房屋建築業(E47)。

公司作為使用自主研發生產的PC構件及部品部件提供工業化建築施工服務的公司，所處行業主要由國家發展和改革委員會、工業和信息化部、住房和城鄉建設部實施宏觀管理，受安全生產監督管理部門、質量監督部門以及環境保護部門的主管監督，同時接受中國建築業協會等自律組織的引導和服務。

1. 中華人民共和國國家發展和改革委員會的主要職責為：擬訂並組織實施國民經濟和社會發展戰略、中長期規劃和年度計劃，統籌協調經濟社會發展；負責監測宏觀經濟和社會發展態勢，承擔預測預警和信息引導的責任；研究宏觀經濟運行、總量平衡、國家經濟安全和總體產業安全等重要問題並提出宏觀調控政策建議，負責協調解決經濟運行中的重大問題，調節經濟運行。承擔規劃重大建設項目和生產力佈局的責任，擬訂全社會固定資產投資總規模和投資結構的調控目標、政策及措施，銜接平衡需要安排中央政府投資和涉及重大建設項目的專項規劃。

2. 中華人民共和國工業和信息化部的主要職責為：提出新型工業化發展戰略和政策，協調解決新型工業化進程中的重大問題，擬訂並組織實施工業、通信業、信息化的發展規劃，推進產業結構戰略性調整和優化升級，推進信息化和工業化融合；制定並組織實施工業、通信業的行業規劃、計劃和產業政策，提出優化產業佈局、結構的政策建議，起草相關法律法規草案，制定規章，擬訂行業技術規範和標準並組織實施，指導行業質量管理工作。

3. 中華人民共和國住房和城鄉建設部的主要職責為：承擔規範住房和城鄉建設管理秩序的責任。承擔建立科學規範的工程建設標準體系的責任。組織制定工程建設實施

階段的國家標準，制定和發佈工程建設全國統一定額和行業標準，擬訂建設項目可行性研究評價方法、經濟參數、建設標準和工程造價的管理制度，擬訂公共服務設施(不含通信設施)建設標準並監督執行，指導監督各類工程建設標準定額的實施和工程造價計價，組織發佈工程造價信息。承擔規範房地產市場秩序、監督管理房地產市場的責任。監督管理建築市場、規範市場各方主體行為。指導全國建築活動，組織實施房屋和市政工程項目招投標活動的監督執法，擬訂勘察設計、施工、建設監理的法規和規章並監督和指導實施，擬訂工程建設、建築業、勘察設計的行業發展戰略、中長期規劃、改革方案、產業政策、規章制度並監督執行，擬訂規範建築市場各方主體行為的規章制度並監督執行。

4. 國家商務部及地方商務主管部門負責對外承包企業經營資格、項目投標、對外投資設立任何海外公司以及外商投資經營建築業的監督管理。

5. 應急管理部負責安全生產綜合監督管理和工礦商貿行業安全生產監督管理等。縣級或以上各地方政府的安全生產管理主管部門負責在其各自管轄區域內安全生產實施綜合監督管理工作。

6. 國家市場監督管理總局負責市場綜合監督管理，統一登記市場主體並建立信息公示和共享機制，組織市場監管綜合執法工作，承擔反壟斷統一執法，規範和維護市場秩序，組織實施質量強國戰略，負責工業產品質量安全、食品安全、特種設備安全監管，統一管理計量標準、檢驗檢測、認證認可工作等。

7. 生態環境部及地方環境保護主管部門，其負責重大生態環境問題的整體規劃、協調、監督與管理，管理建設項目的環境保護事宜，包括審批建設項目的環境影響評價文件、評審工程環境影響、評價企業資質及驗收建設項目環境保護設施等。

二、 行業自律性組織

在接受以上主管部門監管外，國內建築行業和混凝土結構行業企業還需接受協調指導組織引導並獲得相關服務。行業內協調指導組織主要是中國建築業協會，中國建築業協會是由在中國境內登記註冊的從事建築行業的企事業單位、地方協會、部門協會及有關專業人士自願組成的社會團體，是具有社團法人資格的全國性、行業性的非營利性社會組織。

三、 產業政策

1. 《外商投資產業指導目錄》(由國家計劃委員會、國家經濟貿易委員會以及對外貿易經濟合作部於1995年6月20日頒佈，2017年6月28日最新修訂並於2017年7月28日生效)和2019年6月30日，國家發改委和商務部發佈《外商投資准入特別管理措施(負面清單)(2019年版)》，自2019年7月30日起生效。外商投資目錄是中國境內長期用做管理和指導外商投資的工作，外商投資目錄將產業分為三大基本類別：鼓勵類、限制類及禁止類。2019年6月30日，國家發改委和商務部發佈《鼓勵外商投資產業目錄(2019年版)》，該等規定頒佈後，《外商投資產業指導目錄(2017年修訂》中的鼓勵類同時廢止。遠大住工及下屬企業業務中的預製混凝土生產不屬於《外商投資准入特別管理措施(負面清單)(2019年版)》中禁止類或限制類業務。

2. 《中共中央、國務院關於進一步加強城市規劃建設管理工作的若干意見》

   提出要發展新型建造方式。大力推廣裝配式建築，減少建築垃圾和揚塵污染，縮短建造工期，提升工程質量。制定裝配式建築設計、施工和驗收規範。完善部品部件標準，實現建築部品部件工廠化生產。鼓勵建築企業裝配式施工，現場裝配。建設國家級裝配式建築生產基地。加大政策支持力度，力爭用10年左右時間，使裝配式建築佔新建建築的比例達到30%。積極穩妥推廣鋼結構建築。在具備條件的地方，倡導發展現代木結構建築。

3. 《國務院辦公廳關於促進建築業持續健康發展的意見》(國辦發[2017]19號)

   提出要推廣智能和裝配式建築。堅持標準化設計、工廠化生產、裝配化施工、一體化裝修、信息化管理、智能化應用，推動建造方式創新，大力發展裝配式混凝土和

鋼結構建築，在具備條件的地方倡導發展現代木結構建築，不斷提高裝配式建築在新建建築中的比例。力爭用10年左右的時間，使裝配式建築佔新建建築面積的比例達到30%。在新建建築和既有建築改造中推廣普及智能化應用，完善智能化系統運行維護機制，實現建築舒適安全、節能高效。

4. 《國務院辦公廳關於大力發展裝配式建築的指導意見》(國辦發[2016]71號)

提出要健全標準規範體系，加快編製裝配式建築國家標準、行業標準和地方標準；創新裝配式建築設計；優化部品部件生產；提升裝配施工水平；推進建築全裝修，實行裝配式建築裝飾裝修與主體結構、機電設備協同施工；推廣綠色建材；推行工程總承包，裝配式建築原則上應採用工程總承包模式，可按照技術複雜類工程項目招投等。

5. 《國務院辦公廳關於轉發發展改革委住房城鄉建設部綠色建築行動方案的通知》(國辦發[2013]1號)

綠色建築行動方案重點任務在於切實抓好新建建築節能工作、大力推進既有建築節能改造、開展城鎮供熱系統改造、推進可再生能源建築規模化應用、加強公共建築節能管理、加快綠色建築相關技術研發推廣、大力發展綠色建材、推動建築工業化、嚴格建築拆除管理程序、推進建築廢棄物資源化利用等。

6. 《「十三五」裝配式建築行動方案》(住房和城鄉建設部，建科[2017]77號)

工作目標：到2020年，全國裝配式建築佔新建建築的比例達到15%以上，其中重點推進地區達到20%以上，積極推進地區達到15%以上，鼓勵推進地區達到10%以上。到2020年，培育50個以上裝配式建築示範城市，200個以上裝配式建築產業基地，500個以上裝配式建築示範工程，建設30個以上裝配式建築科技創新基地，充分發揮示範引領和帶動作用。

重點任務：(1)編製發展規劃；(2)健全標準體系；(3)完善技術體系；(4)提高設計能力；

(5)增強產業配套能力；(6)推行工程總承包；(7)推進建築全裝修；(8)促進綠色發展；(9)提高工程質量安全；(10)培育產業隊伍等。

7. 《裝配式建築示範城市管理辦法》(住房和城鄉建設部，建科[2017]77號)

在裝配式建築發展過程中，具有較好的產業基礎，並在裝配式建築發展目標、支持政策、技術標準、項目實施、發展機制等方面能夠發揮示範引領作用，按照本管理辦法認定為裝配式建築示範城市。各地在制定實施相關優惠支持政策時，應向示範城市傾斜。

8. 《裝配式建築產業基地管理辦法》(住房和城鄉建設部，建科[2017]77號)

裝配式建築產業基地是指具有明確的發展目標、較好的產業基礎、技術先進成熟、研發創新能力強、產業關聯度大、注重裝配式建築相關人才培養培訓、能夠發揮示範引領和帶動作用的裝配式建築相關企業，主要包括裝配式建築設計、部品部件生產、施工、裝備製造、科技研發等企業。產業基地優先享受住房和城鄉建設部和所在地住房城鄉建設管理部門的相關支持政策。

四、 相關法律法規

(一) 建築業企業許可、資質

1. 《外商投資建築業企業管理規定》(建設部、對外貿易經濟合作部令第113號)、《<外商投資建築業企業管理規定>的補充規定》(建設部、商務部令第121號)規定及補充規定明確了外國投資者在境內設立外商投資建築業企業、從事建築活動所需的條件，包括企業設立與施工總承包等資質的申請、審批程序，同時亦規定了外資建築業企業所能承包的工程範圍。

2. 建築工程承包資質

《中華人民共和國建築法》(主席令第46號)、《建築業企業資質管理規定》(住房和城鄉建設部令第22號)、《建築業企業資質標準》(建市[2014]159號)、《施工總承包企業特級資質標準》(建市[2007]72號)、《施工總承包企業特級資質標準實施辦法》(建市

[2010]210號)、《建築業企業資質管理規定和資質標準實施意見》(建市[2015]20號)以及其他法規訂明建築業企業的資質申請規定及承包範圍規定。

建築業企業應該按照上述法律法規要求申請相關資質以從事相關建築承包業務。建築業企業資質分為三類：施工總承包資質、專業承包資質和施工勞務資質。施工總承包資質分為特級、一級、二級、三級四個等級；專業承包資質分為一級、二級、三級三個等級。

《建築業企業資質標準》(建市[2014]159號)對上述各類別、各等級的要求均作出了詳細的規定，而特級資質標準單獨於《施工總承包企業特級資質標準》(建市[2007]72號)中作出規定。

持有特級資質的企業可根據資質範圍承接各等級建築及設計總承包並從事工程及項目管理總承包業務。

持有施工總承包資質的企業可根據資質範圍承擔建築項目管理服務。該等企業可以對各項建築工程全部自行施工，也可以將次要的建築工程分包給分包企業。該等企業亦可僱用勞務分包代理進行建築工程。建築工程應分包給具有相應專業資質的分包企業，而勞務作業應分包給具有相關資質的勞務分包代理。

持有專業承包資質的企業可以承接具有施工總承包資質的企業依法分包的專業工程。取得專業承包資質的企業應對所分包的專業工程全部自行組織施工，分包企業可以將勞務作業依照有關中國法律法規分包，但應分包給具有相關資質的勞務分包代理。

倘建築業企業資質證書有效期屆滿，企業需要延續資質證書有效期的，應當於資質證書有效期屆滿三個月前提出延續申請。

3. 建設工程設計資質

根據《建設工程勘察設計管理條例》及《建設工程勘察設計資質管理規定》(建設部令第

160號），中國政府對從事建設工程設計活動的企業實施資質管理制度。從事建設工程設計活動的企業應申請資質證書，方可承接建設工程設計活動。

工程設計資質分為四個類別及四個等級，其中四個類別包括工程設計綜合資質、工程設計行業資質、工程設計專業資質以及工程設計專項資質。另外，四個等級為甲級、乙級、丙級和丁級。工程設計綜合資質只設甲級。工程設計行業資質、工程設計專業資質和工程設計專項資質一般分為甲級和乙級。根據相關建設工程項目的性質和技術特點，若干工程設計行業資質及工程設計專業資質可以另設丙級，而工程設計專項資質可另設丙級和丁級。

企業視取得不同類別和等級的資質，而獲准提供不同範圍的業務。《工程設計資質標準》對上述各類別及等級所對應的申請要求進行了詳細的規定。

根據建設工程勘察設計資質管理規定，企業應該在資質證書有效期屆滿60日前，向原資質許可機關提出資質延續申請。

4. 施工資質

《建築工程施工許可管理辦法》(中華人民共和國住房和城鄉建設部令第42號)規定，在中華人民共和國境內從事各類房屋建築及其附屬設施的建造、裝修裝飾和與其配套的線路、管道、設備的安裝，以及城鎮市政基礎設施工程的施工，建設單位在開工前應當依照本辦法的規定，向工程所在地的縣級以上地方人民政府住房城鄉建設主管部門申請領取施工許可證。

工程投資額在人民幣30萬元以下或者建築面積在300平方米以下的建築工程，可以不申請辦理施工許可證。省、自治區、直轄市人民政府住房城鄉建設主管部門可以根據當地的實際情況，對限額進行調整，並報國務院住房城鄉建設主管部門備案。按照國務院規定的權限和程序批准開工報告的建築工程，不再領取施工許可證。

《住房城鄉建設部關於加強建築工人職業培訓工作的指導意見》(建人[2015]43號)，明確了建築工人從事建築行業應具備的資質，依據職業技能標準實行建築工人分級分類培訓、全員持證上崗。對從事技術工種的工人，應按照住房和城鄉建設部頒佈的職業技能標準相應等級要求，組織開展安全生產教育培訓、理論知識培訓和操作技能培訓；對施工現場的普工，應組織開展安全生產教育培訓。建築工人經培訓合格後方可上崗，並由施工企業或培訓機構核發培訓合格證書。對從事建築施工特種作業的人員，應當經專門培訓考核合格後取得住房城鄉建設主管部門頒發的《建築施工特種作業人員操作資格證書》。

(二) 招標投標

1. 根據《中華人民共和國建築法》(主席令第46號)及《中華人民共和國招標投標法》(中華人民共和國主席令第86號)，在中國境內進行涉及大型基礎設施、公用事業等關係社會公共利益、公眾安全的項目；全部或部分使用國有資金投資或國家融資的項目；以及使用國際組織或外國政府貸款、援助資金的項目的勘察、設計、建設及諮詢必須進行招標。成功競標者可根據合約條款或在獲取項目擁有人的同意後分包項目的非關鍵部分。

2. 《招標投標法實施條例》(國務院令第613號)，在《招標投標法》的基礎上，從招標、投標、開標、評標、中標、簽訂合同等各個階段對相關活動予以細化規定。

3. 《房屋建築和市政基礎設施工程施工招標投標管理辦法》(建設部令第89號)，明確規定了房屋建築工程和市政基礎設施工程的範圍，必須進行招標的項目以及招標、投標、開標、評標、中標等程序中的具體要求。

4. 《建築工程設計招標投標管理辦法》(住房和城鄉建設部令第33號)，明確規定了建築工程設計項目可以不招標的情形、公開招標的程序、招標文件的內容、投標人的要求、評標等事項。

5. 《住房城鄉建設部關於進一步推進工程總承包發展的若干意見》(建市[2016]93號)，明確了工程總承包的主要模式、工程總承包的分包、工程總承包企業的義務和責任、工程總承包項目的監管手續等。

6. 《房屋建築和市政基礎設施工程施工分包管理辦法》(建設部令第124號)，明確了施工

分包、房屋建築和市政基礎設施工程施工分包的定義、種類，分包的要求及條件，違反分包的情形等。

7. 《住房和城鄉建設部關於印發建築工程施工發包與承包違法行為認定查處管理辦法的通知》(建市規[2019]1號)，對於建築工程的建設單位、施工單位在建築工程施工發包與承包計價管理辦法的違法分包、轉包、掛靠等行為的認定予以進一步具體規定，同時亦規定了相應的查處辦法、查處罰則等。

8. 《建築工程施工發包與承包計價管理辦法》(住房和城鄉建設部令第16號)對建築工程施工發包與承包如何計價予以進一步具體規定，同時也對招標投標後合同的訂立及價款的變化、工程的竣工驗收結算等事項予以規定。

(三) 工程施工安全

根據《中華人民共和國安全生產法》(主席令第13號)、《安全生產許可證條例》(國務院令第397號)、《建設工程安全生產管理條例》(國務院令第393號)及《建築施工企業安全生產許可證管理規定》(建設部令第128號)等法律法規規定，中國政府對建築施工企業實行安全生產許可制度，建築施工企業必須申請安全生產許可證。於承擔任何建築施工活動前，建築施工企業須向省級或以上的主管建築部門提交申請，以取得安全生產許可證。建築施工企業未取得安全生產許可證的，不得從事建築施工活動。

1. 《中華人民共和國安全生產法》(主席令第13號)規定，生產經營單位必須執行依法制定的保障安全生產的國家標準或行業標準，並具備有關法律、行政法規和國家標準或者行業標準規定的生產條件；不具備規定生產條件的，不得從事生產經營活動。建築項目安全設施的設計人、設計單位應當對安全設施設計負責。生產經營單位應當在有較大危險因素的生產經營場所和有關設施、設備上，設置明顯的安全警示標誌。

2. 《建設工程安全生產管理條例》(國務院令第393號)，負責建設工程安全生產的單位承擔建設工程安全生產責任。如為總承包合同內的項目，由總承包單位對建築工地的安全生產負總責，並與分包單位對項目的分包部分承擔連帶責任。施工單位應當為

建築工地從事危險作業的人員辦理因工意外傷害險，保險費由施工單位支付。實行施工總承包的，保險費由總承包單位支付。保險期限自建設工程開工之日起至竣工驗收合格止。

3. 根據《生產安全事故報告和調查處理條例》(國務院令第493號)，造成人員傷亡或直接經濟損失的生產安全事故一般分為以下等級：

(a) 特別重大事故，是指造成30人以上死亡，或100人以上重傷(包括急性工業中毒，下同)，或人民幣100百萬元以上直接經濟損失的事故；

(b) 重大事故，是指造成十人以上30人以下死亡，或50人以上100人以下重傷，或人民幣50百萬元以上人民幣100百萬元以下直接經濟損失的事故；

(c) 較大事故，是指造成三人以上十人以下死亡，或十人以上50人以下重傷，或人民幣10百萬元以上人民幣50百萬元以下直接經濟損失的事故；及

(d) 一般事故，是指造成三人以下死亡，或十人以下重傷，或人民幣10百萬元以下直接經濟損失的事故。

4. 為保證施工安全並預防事故發生，建設部《建築工程預防高處墜落事故若干規定》(建質[2003]82號)和《建築工程預防坍塌事故若干規定》(建質[2003]82號)對高處作業的人員要求、設備要求等作出了嚴格的規定，並規定了嚴格的責任制度，為預防事故發生，保證施工安全，要求凡從事建築工程新建、改建、擴建等活動的有關單位，應嚴格根據地質情況、施工工藝、作業條件及周邊環境編製施工方案。

(四) 建設工程質量監理

根據《建設工程質量管理條例》(國務院令第279號)，建設單位、勘察單位、設計單位、施工單位、工程監理單位依法對建設工程的質量負責。全部建設工程由總承包合同規管，總承包商應對整個建設工程質量負責，而其部分工程的分包商應對建設工程的質量共同及個別承擔責任。承包方向建設單位遞交工程完成報告時須向建設單位出示質量保證及保修證明。

根據《房屋建築和市政基礎設施工程質量監督管理規定》(住房和城鄉建設部令第5號)，主管部門依據有關法律法規和工程建設強制性標準，對工程實體質量和工程建設、勘

察、設計、施工、監理單位和質量檢測等單位(以下簡稱工程質量責任主體)的工程質量行為實施監督；對涉及工程主體結構安全、主要使用功能的工程實體質量情況實施監督；對工程質量責任主體和質量檢測等單位履行法定質量責任和義務的情況實施監督。

(五) 建設工程驗收

根據《住房和城鄉建設部關於印發<房屋建築和市政基礎設施工程竣工驗收規定>的通知》(建質[2013]171號)，工程竣工後，應組織設計、勘察、施工、監理單位組成驗收組。各單位分別匯報工程合同履約情況和在工程建設各個環節執行法律、法規和工程建設強制性標準的情況。

根據《房屋建築和市政基礎設施工程竣工驗收備案管理辦法》(住房和城鄉建設部令第2號)，在中國境內新建、擴建、改建各類房屋建築和市政基礎設施工程的竣工驗收備案，適用此辦法。建設單位應當自工程竣工驗收合格之日起15日內，依照此辦法規定，向工程所在地的縣級以上地方人民政府建設主管部門備案。

(六) 環境保護

公司產品的生產會產生相關的污染物，需要嚴格遵守中國有關環境保護方面的法律法規。

1. 《中華人民共和國環境保護法》(中華人民共和國主席令第81號)

   建設污染環境的項目，必須遵守有關建設項目環境保護管理的規定。建設項目中防治污染的設施，必須與主體工程同時設計、同時施工及同時投入使用。中國政府依照法律規定實行排污許可管理制度。實行排污許可管理的企業、事業單位以及其他生產者及經營者應當按照排污許可證的要求排放污染物，未取得排污許可證者不得排放污染物，排放污染物的企業事業單位和其他生產經營者應當按照國家有關規定繳納排污費。

2. 《中華人民共和國環境影響評價法》(主席令第48號)

   建設實體應當根據國家環保總局頒佈的建設項目環境影響評價分類管理名錄，就其建設項目根據以下規定執行程序：(i)倘可能造成重大環境影響，則應當編製環境影

響全面評價報告；(ii)倘預期造成輕度環境影響，則應當編製納入環境影響分析或專項評價的報告；及(iii)倘預期對環境影響極微，則應當提交環境影響登記表而毋須進行評價。倘建設項目的環境影響評價文件未能通過任何法律規定的審批部門審查或者審查後未予批准，則建設實體不得開始施工。

3. 《建設項目環境保護管理條例》(國務院令第682號)

建設單位動工前須就建設項目進行環境影響評價。建設單位須根據環境影響程度向有關環境保護行政部門報批環境影響報告書或環境影響報告表並取得有關行政部門的批准。環境保護設施須與建設項目主體一同設計、建造及使用。於建設項目完成後，建設單位須於建設項目開始營運前向環境保護行政部門申請竣工驗收。

4. 《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》(主席令第57號)

產生固體廢物的建設項目或儲存、使用或處理固體廢物的項目須依法進行環境影響評估。建設項目環境影響評價文件中確定需要配套建設的固體廢物污染環境防治設施，須與主體工程同時進行設計、建造及投入使用。在相關環保主管部門檢查及接納固體廢物環境污染防治設施前，建設項目不得投入營運或使用。

5. 《中華人民共和國水污染防治法》(主席令第70號)

新建、改建、擴建直接或者間接向水體排放污染物的建設項目和其他水上設施，應當依法進行環境影響評價。建設項目的水污染防治設施，應當與主體工程同時設計、同時施工、同時投入使用。

6. 《中華人民共和國大氣污染防治法》(主席令第16號)

企業事業單位建設對大氣環境有影響的項目，應當依法進行環境影響評價、公開環

境影響評價文件；向大氣排放污染物的，應當符合大氣污染物排放標準，遵守重點大氣污染物排放總量控制要求。

7. 《中華人民共和國環境噪聲污染防治法》(主席令第77號)

新建、改建、擴建的建設項目，必須遵守國家有關建設項目環境保護管理的規定。建設項目可能產生環境噪聲污染的，建設單位必須提出環境影響報告書，規定環境噪聲污染的防治措施，並按照國家規定的程序報環境保護行政主管部門批准。建設項目的環境噪聲污染防治設施必須與主體工程同時設計、同時施工、同時投產使用，必須經原審批環境影響報告書的環境保護行政主管部門驗收；達不到國家規定要求的，該建設項目不得投入生產或者使用。

8. 《中華人民共和國環境保護稅法》(主席令第16號)

在中華人民共和國領域和中華人民共和國管轄的其他海域，直接向環境排放應稅污染物的企業事業單位和其他生產經營者為環境保護稅的納稅人，應當依照本法規定繳納環境保護稅。直接向環境排放應稅污染物的企業事業單位和其他生產經營者，除依照本法規定繳納環境保護稅外，應當對所造成的損害依法承擔責任。

(七) 勞動人事

1. 《中華人民共和國勞動法》(主席令第18號)、《中華人民共和國勞動合同法》(主席令第73號)及《中華人民共和國勞動合同法實施條例》(國務院令第535號)對用人單位與勞動者建立勞動關係，訂立、執行、履行、變更、解除或者終止勞動合約進行規範，完善勞動合約制度，明確勞動合約雙方當事人的權利和義務，保護用人單位和勞動者的合法權益。

2. 根據《中華人民共和國社會保險法》(主席令第35號)及《實施<中華人民共和國社會保險法>若干規定》(人力資源和社會保障部令第13號)，國家建立基本養老保險、基本醫療保險、工傷保險、失業保險及生育保險等社會保險制度，保障公民在年老、疾

病、工傷、失業及生育等情況下依法從國家和社會獲得物質幫助的權利。中華人民共和國境內的用人單位和個人依法繳納社會保險費。

3. 根據《住房公積金管理條例》(國務院令第350號)，用人單位應當到住房公積金管理中心辦理住房公積金繳存登記，並為本單位職工辦理住房公積金賬戶設立手續。單位錄用職工的，應當自錄用之日起30日內到住房公積金管理中心辦理繳存登記，並辦理職工住房公積金賬戶的設立或者轉移手續。職工和單位住房公積金的繳存比例均不得低於職工上一年度月平均工資的5%；有條件的城市，可以適當提高繳存比例。具體繳存比例由住房公積金管理委員會擬訂，經本級人民政府審核後，報省、自治區、直轄市人民政府批准。

(八) 稅務

1. 增值稅

根據《中華人民共和國增值稅暫行條例》(國務院令第691號)及《中華人民共和國增值稅暫行條例實施細則》(財政部令第65號)，在中國銷售貨品或提供加工服務、修理服務及進口服務的實體及個人，均應繳納增值稅，且應繳稅項金額應按本期銷項稅減本期進項稅計算。

根據《關於全面推開營業稅改徵增值稅試點的通知》(財稅[2016]36號)，營業稅改徵增值稅試點將於2016年5月1日推廣至全國。建築業等生活服務業的所有營業稅納稅人將獲納入試點範疇。將就各種樓宇、架構及配套設施的建造、翻新及裝飾、線路、管道、設備及設施安裝以及其他工程運營(包括工程、安裝、翻新、裝飾及其他施工服務)相關工程服務業務活動徵收的增值稅稅率為11%。

根據財政部及國家稅務總局頒佈的《關於調整增值稅稅率的通知》(財稅[2018]32號)，自2018年5月1日起，納稅人發生增值稅應稅銷售行為或者進口貨物，原適用17%和11%稅率的，稅率分別調整為16%和10%。根據財政部、國家稅務總局、海關總署於2019

年3月20日發佈的《關於深化增值稅改革有關政策的公告》，自2019年4月1日起，納稅人發生增值稅應稅銷售行為或者進口貨物，原適用16%稅率的，稅率調整為13%；原適用10%稅率的，稅率調整為9%。

2. 企業所得稅

根據《中華人民共和國企業所得稅法》(主席令第64號)及《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》(國務院令第512號)，根據海外國家或地區法律成立而「實際管理機構」位於中國境內的國內外投資企業，均被視為「居民企業」，且一般按25%的稅率就其全球收入繳納企業所得稅。

此外，根據《國家稅務總局關於實施高新技術企業所得稅優惠政策有關問題的公告》(國家稅務總局公告2017年第24號)，需要國家重點支持的高新技術企業應將其企業所得稅稅率減少至15%。國家重點支持的高新技術領域、高新技術企業認定管理辦法及企業所得稅法規定可享有減稅的企業種類。

(九) 知識產權保護

1. 根據《中華人民共和國商標法》(主席令第6號)，註冊商標的專用權，以核准註冊的商標和核定使用的商品為限。註冊商標的有效期為十年，自核准註冊之日起計算。根據中華人民共和國商標法，未經商標註冊人許可，在同一項商品或者在類似商品上使用與註冊商標相同或者近似的商標，屬侵犯註冊商標專用權。侵權人應按照有關規定停止侵權行為，採取糾正措施及賠償損失。

2. 根據《中華人民共和國專利法》(主席令第8號)，發明和實用新型專利權被授予後，除中華人民共和國專利法另有規定的以外，任何單位或者個人未經專利權人許可，都不得實施其專利，即不得為生產經營目的製造、使用、許諾銷售、銷售、進口其專利產品，或者使用其專利方法以及使用、許諾銷售、銷售、進口依照該專利方法直接獲得的產品。外觀設計專利權被授予後，任何單位或者個人未經專利權人許可，都不得實施其專利，即不得為生產經營目的製造、許諾銷售、銷售、進口其外觀設

計專利產品。認定侵權行為成立的，可以按照有關規定責令侵權人停止侵權行為，採取糾正措施及賠償損失。

五、地方性法規、行政規章

1. 《湖南省人民政府辦公廳關於加快推進裝配式建築發展的實施意見》(湘政辦發[2017]28號)，要擴大裝配式建築覆蓋面，規定應當採用裝配式建築的工程項目範圍，同時提出了編製產業發展規劃、加強設計、生產能力建設、大力推進鋼結構、木結構裝配式建築發展等任務，加強財政支持、強化項目落地、加大金融支持、實施稅費優惠、實行容積率獎勵、優先辦理商品房預售及優化工程招投標程序等政策支持。

2. 《湖南省建築市場管理條例》(湖南省人民代表大會常務委員會公告第77號)，該條例從資質管理、建設工程發包承包管理、建設工程造價、質量管理等方面規範建築市場建築經營活動。

3. 《湖南省建設工程監理條例》(湖南省人民代表大會常務委員會公告第78號)，該條例規定了工程監理單位、監理工程師的監理範圍及內容，具體包括需要進行監理的項目、各階段監理單位參與的主要內容、監理單位進行監理的程序等。

4. 《湖南省建設工程勘察設計管理條例》(湖南省人民代表大會常務委員會公告第80號)，該條例規定了在湖南省從事建設工程勘察及工程設計活動所應具備的程序，具體包括勘察設計應具備的資質及相應管理、勘察設計項目的發包與承包、文件的編製與審批、勘察設計的質量管理等。

5. 《湖南省實施〈中華人民共和國招標投標法〉辦法》(湖南省第九屆人大常委會公告第68號)，該辦法從招標範圍和規模標準，招標、投標、開標、評標、中標等方面對招標投標活動進行規範。

6. 《湖南省房屋建築和市政基礎設施工程總承包招標投標活動管理暫行規定》(湘建監督[2017]76號)，該規定明確工程總承包的定義、總承包招標的條件、投標人的資格要求、招標過程中的招標文件、招標公告、評標、合同簽訂等事項。

7. 《湖南省裝備式建築項目招標投標活動的暫行意見》(湘建房[2016]142號)，該意見規定了裝配式建築項目的招投標方式、評標辦法、招標文件、以及評標專家的選擇等事項。

8. 《湖南省房屋建築和市政基礎設施工程施工招標評標活動管理規定》(湘建建[2007]102號)，該辦法適用於必須招標的房屋建築和基礎設施工程施工招標、評標和定標活動，規定了評標辦法分類和標的，初步評審、詳細評審、推薦中標候選人和定標等程序。

9. 《湖南省房屋建築工程和市政基礎設施工程竣工驗收備案管理實施辦法》(湘建建[2001]26號)，該規定明確了工程竣工驗收備案的主管機關、工程竣工驗收備案的條件以及相關備案的程序等。

本附錄載列與本公司營運與業務相關的中國法律及法規若干內容的概要。有關中國稅務的法律及法規於本招股章程「附錄四 — 稅項及外匯」另作討論。本附錄亦載有若干香港法律及監管規定的概要，包括中國與香港公司法之間的若干重大差別、香港上市規則的若干規定及香港聯交所規定載入中國發行人公司章程的其他條文概要。

1. 中國法律及法規

中國的法律體系

中國的法律體系由憲法、法律、行政法規、地方性法規、國務院部門規章、地方政府規章、民族自治地方的自治條例和單行條例及中國政府簽署的國際條約組成。法院判例並不構成有約束力之先例，但可作為司法參考和指引。《中華人民共和國憲法》是中國的根本大法，由全國人民代表大會(「全國人大」)制定，具有最高的法律效力。

全國人民代表大會和全國人民代表大會常務委員會行使國家立法權。全國人民代表大會有權制定和修改刑事、民事、國家機構的和其他的基本法律。全國人民代表大會常務委員會有權制定和修改除應當由全國人民代表大會制定的法律以外的其他法律；在全國人民代表大會閉會期間，對全國人民代表大會制定的法律進行部分補充和修改，但是不得同該法律的基本原則相抵觸。

國務院根據憲法和法律制定行政法規。

省、自治區、直轄市的人民代表大會及其各自的常務委員會根據地方行政區域的具體情況和實際需要，在不與憲法、法律、行政法規相抵觸的前提下，可以制定地方性法規。較大城市的人民代表大會及其各自的常務委員會根據地方政區域的具體情況和實際需要，在不與憲法、法律、行政法規相抵觸的前提下，可以制定地方性法規，報省、自治區的人民代表大會常務委員會批准後生效。

民族自治區的人民代表大會有權依照當地民族的政治、經濟和文化的特點，制定自治條例和單行條例。自治區的自治條例和單行條例，報全國人民代表大會常務委員會批准後生效。自治條例和單行條例可以對法律和行政法規的規定作出變通修訂，但不得違背法律或者行政法規的基本原則，不得對憲法和民族區域自治法的規定以及其他有關法律、行政法規專門就民族自治區所作的規定作出變通修訂。

國務院各部、委員會、中國人民銀行、國家審計署和具有行政管理職能的直屬機構，可以根據法律和國務院的行政法規、決定、命令，在其各自部門的司法權限範圍內制定規

章。部門規章規定的事項應當屬於執行法律及國務院的行政法規、決定、命令的事項。省、自治區、直轄市和較大城市的人民政府，可以根據法律、行政法規和相關的地方性法規制定規章。

根據《中華人民共和國憲法》，全國人民代表大會常務委員會行使法律解釋權。根據1981年6月10日通過的《全國人民代表大會常務委員會關於加強法律解釋工作的決議》，凡屬於法院審判和檢察院檢察工作中具體應用法律、法令的問題，分別由最高人民法院和最高人民檢察院進行解釋。不屬於審判和檢察工作中的其他法律、法令如何具體應用的問題，由國務院及主管部門及委員會進行解釋。凡屬於地方性法規條文本身需要明確界限或作補充規定的，由制定該等法規的省、自治區、直轄市人民代表大會常務委員會進行解釋或作出補充規定。凡屬於地方性法規如何具體應用的問題，由省、自治區、直轄市人民政府主管部門進行解釋。

中國司法制度

根據《中華人民共和國憲法》和1979年7月1日通過並最新於2018年10月26日修訂並於2019年1月1日生效的《中華人民共和國人民法院組織法》，中國司法制度由最高人民法院、地方人民法院、軍事法院和其他專門人民法院組成。地方各級人民法院由基層人民法院、中級人民法院和高級人民法院組成。基層人民法院可以設民事、刑事和經濟審判庭。中級人民法院與基層人民法院的結構類似，可以根據需要設其他法庭。高級人民法院監督下級人民法院。最高人民法院乃中國的最高審判機關，有權監督各級人民法院及所有專門人民法院的審判工作。人民檢察院亦有權對人民法院的審判活動行使法律監督權。

在案件審判中，人民法院實行「兩審終審」制度。當事人可按照法律規定的程序就地方人民法院的一審判決和裁定向上一級人民法院提起上訴。人民檢察院可以按照法律規定的程序向上一級人民法院抗訴。地方各級人民法院第一審案件的判決和裁定，如果在上訴期限內當事人不上訴或人民檢察院不抗訴，就是發生法律效力的最終判決和裁定。中級人民法院、高級人民法院和最高人民法院審判的第二審案件的判決和裁定，最高人民法院審判的第一審案件的判決和裁定，都是終審的判決和裁定。死刑除依法由最高人民法院判決的以外，應當報請最高人民法院核准。

1991年4月9日採納並最新於2017年6月27日修訂並於2017年7月1日生效的《中華人民共和國民事訴訟法》(「《中國民事訴訟法》」)規定民事案件的起訴、人民法院司法管轄權、進行民事訴訟須遵守的程序及民事判決或裁定執行程序的各項標準。中國境內的民事訴訟各方當事人須遵守《中國民事訴訟法》。一般而言，民事案件由被告住所地所在省市的地方法院一審。合約各方當事人可通過明文協議選擇民事訴訟的管轄法院，惟該管轄法院應為原告或被告的居住地、合約簽訂地或履行地或訴訟目標所在地等與糾紛有實質關聯的地點的管轄法院。然而，上述選擇在任何情況下均不得違反級別管轄和專屬管轄的規定。

一般而言，外籍個人或企業與中國公民或法人享有同等訴訟權利和義務。如外國司法制度限制中國公民和企業的訴訟權利，則中國法院可對該國在中國境內的公民和企業施以相同的限制。如任何民事訴訟一方當事人拒絕在中國遵守人民法院作出的判決或裁定或仲裁委員會作出的裁決，則另一方可向人民法院呈請要求強制執行該判決、裁定或裁決，申請強制執行的權利有時間限制，期限為兩年。如一方當事人未能在規定時間內履行法院判決，則法院可應任何當事人的呈請，依法強制執行該判決。

當事人尋求對並非身處中國境內且在中國並無擁有任何財產的一方執行人民法院的判決或裁定時，可向有正式司法管轄權的外國法院申請承認並執行該判決或裁定。人民法院對申請或請求承認和執行的外國法院所作出具有法律效力的判決或裁定，依照中國締結或參加的國際條約，或按照互惠原則審查後，認為不違反中國法律的基本原則或不侵犯國家主權、安全或社會公共利益而承認其效力者，如需執行則會發出執行令，依照有關規定執行。違反中國法律的基本原則或侵犯國家主權、安全或社會公共利益者，人民法院不予承認和執行。

中國《公司法》、《特別規定》和《必備條款》

全國人民代表大會常務委員會於1993年12月29日頒佈，最新於2018年10月26日修訂並生效的《公司法》規範了公司的組織和行為，保護公司、股東和債權人的合法權益。2018年《公司法》最新修訂修改了公司收購本公司股份的限制條件及對應的程序與義務。

國務院常務委員會於1994年8月4日頒佈並生效的《國務院關於股份有限公司境外募集股份及上市的特別規定》(「《特別規定》」)乃依據《公司法》(1993年)制定，適用於股份有限公

司境外募集股份及上市事宜。原國務院證券委員會和原國家經濟體制改革委員會於1994年8月27日聯合頒佈的《到境外上市公司章程必備條款》(「《必備條款》」)訂明境外上市的股份有限公司的公司章程須具備的條款。因此，《必備條款》已加載公司章程(概述於本招股章程「附錄七 — 公司章程概要」)。

按本招股章程「附錄九—送呈香港公司註冊處處長及備查文件」所述，中國《公司法》、《特別規定》及《必備條款》的中文本連同其非正式英文譯本均可供查閱。

總則

股份有限公司(以下簡稱「公司」)指依照中國《公司法》註冊成立的企業法人，其註冊資本分為等額面值的股份。公司股東以其所持股份為限對公司承擔責任，公司以所擁有全部資產總值為限對公司的債務承擔責任。

改組為公司的國有企業在其經營機制的修正、系統化處理和評估公司的資產與負債及建立內部管理機構方面必須遵守特定法律和行政法規的條件和要求。

註冊成立

公司可以發起或募集方式註冊成立。公司由二至200名發起人註冊成立，其中須有至少半數發起人在中國境內有住所。

以發起方式註冊成立的公司是指註冊資本全部由發起人認購的公司。如公司以募集方式註冊成立，則發起人須認購不少於公司股份總數35%的股份(法律和法規另有規定者除外)，其餘股份可向公眾或特定人士提呈發售，惟法律另有規定者除外。

就以發起方式註冊成立的公司而言，註冊資本為在公司登記機關登記的全體發起人認購的股本總額。在發起人認購的股本繳足前，不得向他人募集資本。公司採取公開募集方式設立的，註冊資本為在公司登記機關登記的實繳股本總額。

發起人須在已發行股份繳足股款後30日內召開創立大會，並須於創立大會舉行15日前通知所有認購人或公告創立大會召開日期。

創立大會僅在持有公司已發行股份總數超過50%的股東出席的情況下方可召開。創立大會處理的事宜包括採用發起人草擬的公司章程及選舉公司董事會和監事會成員。創立大會的所有決議均須經出席大會的認購人所持表決權的過半數通過。

創立大會結束後30日內，董事會須向公司登記機關申請登記公司成立，經核准註冊並發出營業執照後，公司即告正式成立，並具有法人資格。

股本

公司發起人可以現金或以貨幣計值及根據法律可予轉讓的實物(如知識產權或土地使用權)按評估值出資。

如以現金以外方式出資，則須對出資的資產依法進行估值和驗資，然後轉化為股份。

公司可發行記名或不記名股份。然而，向發起人或法人發行的股份須為記名股份，並須以該發起人或法人的名義登記，且不得以不同姓名或以代表的名義登記。

《特別規定》和《必備條款》規定，向境外投資者發行並在境外上市的股份須採取記名形式發行，並須以人民幣計值及以外幣認購。

依據《特別規定》和《必備條款》，向境外投資者及中國香港特別行政區、中國澳門特別行政區和台灣地區的投資者發行並在境外上市的股份稱為境外上市外資股，而向中國境內(上述地區除外)投資者發行的股份則稱為內資股。

經國務院證券管理部門批准，公司可在境外公開發售股份，由國務院作出特別規定。根據《特別規定》，公司經中國證監會批准，可在有關發行境外上市外資股的包銷協議中同意保留包銷股數以外不多於擬發行境外上市外資股總數15%的股份。

股份發售價可等於或大於但不得低於面值。

股東轉讓股份須在依法成立的證券交易所或按照國務院規定的其他方式進行。股東

轉讓記名股份須以背書方式或法律或行政法規規定的其他方式進行。轉讓不記名股份須將股票交付予受讓人。

公司發起人不得於公司註冊成立日期後一年內轉讓所持股份。公司於公開發售股份前已發行的股份，自公司股份在證券交易所上市日期起一年內不可轉讓。公司董事、監事及高級管理層於任職期間每年轉讓的股份不得超過彼等各自所持公司股份的25%，且自公司上市日期起一年內不得轉讓其各自所持的任何公司股份。中國《公司法》不限制單一股東持有公司股份的比例。

股東大會召開前20日內或公司決定分配股利的基準日前5日內，不得在股東名冊登記任何股份轉讓。

增加資本

根據中國《公司法》，公司擬通過發行新股增加資本須經股東在股東大會批准。

除上述須經股東批准的規定外，《證券法》規定，公司公開發售新股應當符合下列條件：(i)具備完善且營運記錄良好的組織機構；(ii)具有持續盈利能力且財務狀況穩健；(iii)最近三年財務會計文件無虛假記載及其他重大違法行為；(iv)滿足經國務院批准的國務院證券監督管理機構規定的其他條件。

公開發售須經國務院證券監督管理機構批准。

已發行新股繳足股款後，公司須在公司登記機關辦理變更登記，並發出相應公告。

減少股本

公司可依據中國《公司法》規定的下列程序減少其註冊資本：

(i) 公司須編製資產負債表及財產清單；

(ii) 減少註冊資本須經股東在股東大會批准；

(iii) 批准減少註冊資本的決議通過後，公司須於十日內通知其債權人減少註冊資本的情況，並於30日內在報章公告減少註冊資本事宜；

(iv) 公司債權人可在法定時限內要求公司償還債務或提供債務擔保；及

(v) 公司須在公司登記機關申請辦理減少註冊資本登記。

股份購回

公司不得購回其本身股份，除非為：

(i) 減少公司註冊資本；

(ii) 與持有本公司股份的其他公司合併；

(iii) 將股份用於員工持股計劃或者股權激勵；

(iv) 股東因對股東大會作出的公司合併、分立決議持異議，要求公司收購其股份；

(v) 將股份用於轉換上市公司發行的可轉換為股票的公司債券；

(vi) 上市公司為維護公司價值及股東權益所必需。

屬於將股份用於員工持股計劃或者股權激勵、將股份用於轉換上市公司發行的可轉換為股票的公司債券、上市公司為維護公司價值及股東權益所必需項情形的，公司合計持有的本公司股份數不得超過本公司已發行股份總額的10%，並應當在三年內轉讓或者註銷。

股份轉讓

股份可根據相關法律及法規轉讓。

股東

公司的公司章程規定了股東的權利和義務，對所有股東均有約束。根據中國《公司法》及《必備條款》，股東權利包括：

(i) 親自或委任受委代表代為出席股東大會及就所持股份數目行使表決權；

(ii) 根據適用法律及法規及公司的公司章程轉讓其股份；

(iii) 查閱公司的公司章程、股東名冊、債權證存根、股東大會會議記錄、董事會決議、監事會決議及財務和會計報告，並就公司的業務營運提出建議或質詢；

(iv) 如任何董事或高級管理人員因違反法律或行政法規或公司章程而損害股東權益，股東可向人民法院提起訴訟；

(v) 按所持股份數目收取股利及其他利益分派；

(vi) 在公司終止時按持股比例取得公司剩餘資產；向濫用股東權利的其他股東要求作出損害賠償；及

(vii) 公司的公司章程規定的任何其他股東權利。

股東的義務包括須遵守公司的公司章程、就所認購的股份支付認購款項、以其同意就所認購股份支付的認購款項為限承擔公司的債務和負債、不濫用股東權利損害公司或公司其他股東的權益及不濫用公司作為法人的獨立地位及有限責任損害公司債權人的權益，以及公司的公司章程規定的任何其他股東義務。

股東大會

股東大會是公司的權力機構，依照《公司法》行使職權。

股東大會行使下列主要職權：

(i) 決定公司的經營方針和投資方案；

(ii) 選舉或更換董事及非由職工代表擔任的監事，決定有關董事及監事的報酬事項；

(iii) 審議並批准董事會報告；

(iv) 審議並批准監事會報告；

(v) 審議並批准公司的年度財務預算方案和決算方案；

(vi) 審議並批准公司的利潤分配方案和彌補損失方案；

(vii) 對公司增減註冊資本作出決議；

(viii) 對公司發行債券作出決議；

(ix) 對公司合併、分立、解散、清算或者變更公司形式及其他事項作出決議；

(x) 對聘用、解聘或不再續聘會計師事務所作出決議；

(xi) 修改公司的公司章程；及

(xii) 公司的公司章程規定的其他權力。

股東大會須每年召開一次。臨時股東大會須在發生下列任何情況後兩個月內舉行：

(i) 董事人數不足《公司法》規定的人數或不足公司的公司章程所規定人數的三分之二；

(ii) 公司未彌補的損失達到公司實繳股本總額的三分之一；持有或合共持有10%或以上公司股份的一名或多名股東提出要求；

(iii) 董事會認為必要時；

(iv) 監事會提議召開時；或

(v) 公司的公司章程規定的其他事宜。

股東大會由董事會召集，並由董事長主持。董事長不能履行職務或者不履行職務的，由副董事長主持；副董事長不能履行職務或者不履行職務的，由半數以上董事共同推舉一名董事主持。董事會不能履行或者不履行召集股東大會會議職責的，監事會應當及時召集和主持；監事會不召集和主持的，連續90日單獨或者合計持有公司股份總數10%以上的股東可以自行召集和主持。

根據《公司法》，股東大會的通告須於大會召開20日前發予全體股東，而根據《特別規定》和《必備條款》，則須於大會召開45日前發予全體股東，列明大會審議事項。根據《特別規定》和《必備條款》，擬出席的股東須在大會召開前20日將出席大會的書面確認書送交公司。

出席股東大會的股東，每持一股股份擁有一票表決權，但公司並無擁有所持有任何本身股份的表決權。

在股東大會提出的決議案，須經出席(包括由受委代表代為出席者)大會並持有過半數表決權的股東通過，但對公司合併、分立、解散或增減註冊資本、變更公司形式或修改公司章程等事項作出的決議，須經出席(包括由受委代表代為出席者)大會並持有三分之二或以上表決權的股東通過。

股東可委託受委代表代為出席股東大會，授權書應載明行使表決權的範圍。

《公司法》並無關於股東大會法定股東出席人數的具體規定。然而，《特別規定》和《必備條款》規定，如於年度股東大會預期召開日期前20日接獲所持股份數目佔公司表決權50%或以上的股東出席大會的回覆，則公司可召開年度股東大會。如表決權未達到50%，則公司須於接獲回覆的最後一日之後五日內，將大會擬審議的事宜、大會日期和地點以公告形式

通知股東後，方可舉行年度股東大會。《必備條款》要求變更或免除類別股份權利時須召開類別股東大會。就此而言，內資股持有人及境外上市外資股持有人視為不同類別的股東。

董事

公司須設有董事會，由五至19名成員組成，其中可以有公司職工代表。根據《公司法》，每名董事的任期每屆不得超過三年。董事可連選連任。

董事會每年須至少召開兩次會議。會議通告須於會議召開前至少10日發送予全體董事和監事。董事會可規定召開臨時董事會會議的不同通告方式和通知期。

根據《公司法》，董事會行使下列職權：

(i) 召集股東大會並向股東報告工作；

(ii) 執行股東大會的決議；

(iii) 決定公司的業務計劃和投資方案；

(iv) 制訂公司的年度財務預算方案和決算方案；

(v) 制訂公司的利潤分配方案和彌補損失方案；

(vi) 制訂公司增減註冊資本及發行公司債券的方案；

(vii) 制訂公司合併、分立、解散或變更公司形式的方案；

(viii) 決定公司內部管理架構的設置；

(ix) 聘任或解聘公司總經理，並根據總經理的推薦聘任或解聘公司副總經理、財務負責人及決定其薪酬事項；

(x) 制定公司的基本管理制度；及

(xi) 公司的公司章程授予的任何其他職權。

此外，《必備條款》規定董事會亦須負責制定公司的公司章程修改方案。

董事會會議須經過半數董事出席方可舉行。董事會決議案須經過半數董事批准。

董事如未能出席董事會會議，則可以列明授權範圍的授權書委託其他董事代為出席會議。

如董事會的決議違反法律、行政法規或公司的公司章程致公司蒙受嚴重損失，則參與決議的董事須對公司承擔賠償責任。然而，經證明在決議案表決時曾明確反對該決議案且其反對票已記錄在有關會議記錄的董事可免除該責任。

根據《公司法》，以下人士不得出任公司董事：

(i) 無民事行為能力或民事行為能力受限者；

(ii) 曾犯貪污、賄賂、侵佔財產、挪用財產或破壞社會經濟秩序等罪行而被判處刑罰，且自服刑期滿之日起計未滿五年者；或因犯刑事罪行被剝奪政治權利，且自執行期滿之日起計未滿五年者；

(iii) 曾擔任因管理不善而破產清算的公司或企業的董事、廠長或經理，並須對該公司或企業的破產負個人責任的人士，且自該公司或企業破產清算完結之日起計未滿三年者；

(iv) 曾擔任因違法而被吊銷營業執照或責令關閉的公司或企業的法定代表人並須負個人責任的人士，且自該公司或企業被吊銷營業執照之日起計未滿三年者；

(v) 個人所負數額較大的債務到期未清償者；或

(vi) 《必備條款》載明無資格出任公司董事的其他情況(已加載公司章程，其概要載於本招股章程「附錄七 — 公司章程概要」)。

董事會須委任一名董事長，由全體董事過半數批准選任。董事長行使(其中包括)下列職權：

(i) 主持股東大會和召集並主持董事會會議；及

(ii) 檢查董事會決議的實施情況。

根據《必備條款》，公司的法定代表人為董事長。《特別規定》訂明，公司的董事、監事、經理及其他高級管理人員須承擔受信責任及勤勉行事的責任。彼等須忠誠履行各自職責和維護公司利益，不得利用職位謀取私利。《必備條款》(已加載公司章程，其概要載於本招股章程「附錄七 — 公司章程概要」)載有上述責任的詳盡說明。

監事

公司須成立至少由三名成員組成的監事會。監事的任期每屆為三年，可連選連任。監事任期屆滿未及時改選，或者監事在任期內辭職導致監事會成員低於法定人數的，在改選

出的監事就任前，原監事仍應當依照法律、行政法規和公司章程的規定，履行監事職務。監事會由股東代表和適當比例的公司職工代表組成，其中公司職工代表的人數比例不得低於三分之一。董事及高級管理層不得出任監事。

《公司法》對監事會的職權作出以下規定：

(i) 審查公司的財務事務；

(ii) 監督董事及高級管理層履行本身職責，建議罷免違反法律、法規、公司章程或股東決議案的任何董事或高級管理層；

(iii) 要求任何董事或高級管理層糾正本身有損公司利益的行為；

(iv) 提議召開臨時股東大會，以及在董事會未能履行召開和主持股東大會的職責時召開和主持股東大會；

(v) 向股東大會提出任何提案；

(vi) 對任何董事或高級管理層提起訴訟；及

(vii) 公司的公司章程規定的其他職權。

上述不符合資格出任公司董事的情況，經必要修改後亦適用於公司監事。

《特別規定》規定，公司董事和監事須承擔受信責任。彼等須忠誠履行職責和維護公司利益，不得利用職位謀取私利。

監事可以列席董事會會議，並對董事會決議事項提出質詢或者建議。監事會或不設監事會的公司的監事發現公司經營情況異常，可以進行調查；必要時，可以聘請會計師協助其工作。監事會行使職權產生的費用，由公司承擔。

監事會每六個月至少召開一次會議。監事可以提議召開臨時監事會會議。根據《公司法》，監事會決議應當經半數以上監事通過，而根據中國證監會於1995年4月3日頒佈的《關於到香港上市公司對公司章程作補充修改的意見的函》，監事會決議應當經三分之二以上監事會通過。每名監事對監事會待批准的決議案有一次投票權。監事會應當就所議事項作成會議記錄，出席會議的監事應當在會議記錄上簽名背書。

經理和其他高級管理人員

公司須設一名經理，由董事會任免。經理對董事會負責並行使下列職權：

(i) 負責公司的生產、經營及管理工作，組織實施董事會的決議案；

(ii) 組織實施公司年度經營計劃和投資方案；

(iii) 制定公司內部管理架構設置方案；

(iv) 制定公司的基本管理制度；

(v) 制定公司的內部規章；

(vi) 提請聘任或解聘副經理和任何財務負責人及聘任或解聘應由董事會聘任或解聘以外的其他高級管理人員；

(vii) 以無表決權與會者身份列席董事會會議；及

(viii) 董事會或公司的公司章程授予的其他職權。

《特別規定》及《必備條款》規定，公司其他高級管理人員包括財務負責人、董事會秘書及公司的公司章程規定的其他行政人員。

不符合資格出任公司董事的情況，亦適用於公司經理及高級人員。

公司的公司章程對公司股東、董事、監事和經理及其他高級管理人員均有約束力。該等人員有權根據公司的公司章程行使各自的權利、申請仲裁並進行法律程序。《必備條款》有關公司高級管理層的規定已加載公司章程(其概要載於本招股章程「附錄七 — 公司章程概要」)。

董事、監事和高級管理人員的職責

公司的董事、監事和高級管理人員須根據中國《公司法》遵守有關法律、法規及公司的公司章程，忠誠履行職責並維護公司的利益，亦不得濫用職權收受賄賂或者其他非法收入，不得侵佔公司的財產。董事、高級管理人員不得：

(i) 挪用公司資金；

(ii) 將公司資金以其個人名義或者以其他個人名義開立賬戶存儲；

(iii) 違反公司章程的規定或者未經股東大會或者董事會事先同意，將公司資金借貸給他人或者以公司財產為他人提供擔保；

(iv) 違反公司章程的規定或者未經股東大會或董事會事先同意，與本公司訂立合約或者進行交易；

(v) 未經股東大會事先同意，利用職務便利為自己或者他人謀取屬於公司的商業機會，自營或者為他人經營與所任職公司同類的業務；

(vi) 接受他人與公司交易的佣金歸為己有；

(vii) 擅自披露公司機密信息；或

(viii) 違反對公司忠實義務的其他行為。

公司的董事、監事和高級管理人員亦對公司承擔保密責任。

如董事、監事和高級管理人員在履行本身職責的過程中違反任何法律、法規或公司的公司章程而對公司造成任何損失，則須就該損失對公司承擔個人責任。

《特別規定》和《必備條款》規定，公司的董事、監事和高級管理人員對公司承擔受信責任，須忠誠履行職責及維護公司利益，不得利用其在公司的職位謀取私利。

股東大會要求董事、監事、高級管理人員列席會議的，董事、監事、高級管理人員應當列席並接受股東的質詢。董事、高級管理人員應當如實向監事會提供有關情況和資料，不得妨礙監事會行使職權。

公司不得直接或者通過附屬公司向任何董事、監事或高級管理人員提供貸款，並應當定期向股東披露董事、監事或高級管理人員從公司獲得薪酬的情況。

財務與會計

公司須根據法律、行政法規和國務院財政主管部門的規定建立財務及會計制度，在每個財務年度終結時編製財務報告，並依法審核及核實。

公司的財務報表須在召開年度股東大會前至少20日存置於公司以供股東查閱。以公開募集方式註冊成立的公司須公佈其財務報表。

公司的公積金包括法定盈餘公積金、任意公積金及資本公積金。

公司分配每年稅後利潤時，須將稅後利潤的10%撥入公司的法定盈餘公積金(除非公積金已達到公司註冊資本的50%)。公司將其稅後利潤撥至法定公積金後，在股東大會決議案的規限下可向任意公積金撥款。

如公司的法定盈餘公積金不足以彌補上一年度的公司損失，則公司當年的利潤在分配至法定盈餘公積金前須先用於彌補損失。

公司彌補損失和提撥法定盈餘公積金後的利潤餘額可按股東的持股比例分派予股東，惟該股份有限公司的公司章程另有規定則除外。

公司的資本公積金由超過公司股份發行時面值的溢價及有關政府機關規定須視為資本公積金的其他款項組成。

公司的公積金可作下列用途：

(i) 彌補公司損失，資本公積金除外；

(ii) 擴充公司業務；及

(iii) 以按股東於公司的現有持股比例向股東發行新股或增加股東當前所持股份面值的方式，增加公司的註冊資本。若法定盈餘公積金轉為註冊資本，則轉增後法定公積金的餘額不得少於轉增前公司註冊資本的25%。

公司除法定的會計賬簿外，不得另立會計賬簿。對公司資產，不得以個人名義開立賬戶存儲。

審計師的聘任及退任

根據《特別規定》，公司須聘用獨立的中國合資格會計師事務所審核公司的年度報告以及審閱及檢查其他財務報告。

審計師的任期自年度股東大會結束起至下屆年度股東大會結束時止。

如公司罷免或不繼續聘用審計師，按照《特別規定》，公司須提前向審計師發出通知，而審計師有權在股東大會上向股東發表聲明。審計師的聘任、罷免或不續聘均須由股東在股東大會上決定，並須向中國證監會備案。

利潤分配

《公司法》規定，公司不得在彌補累計損失及計提法定公積金之前分配利潤。根據《特別規定》，公司向境外上市外資股持有人支付的股利及其他分派，須以人民幣分派和計算並以外幣支付。《必備條款》規定須通過收款代理向股東支付外幣。

修訂公司章程

修訂公司的公司章程須依照公司的公司章程規定的程序進行。對公司章程所載涉及《必備條款》的規定作出的任何修訂，均須經國務院及中國證監會授權的公司審批部門批准後方可生效。如涉及公司登記的事宜，則須到公司登記機關辦理更改登記手續。

解散及清算

根據《公司法》，公司須在下列任何情況下解散：

(i) 公司的公司章程規定的營業期限屆滿或出現公司的公司章程規定的其他解散事由；

(ii) 股東在股東大會上議決解散公司；

(iii) 公司因合併或分立而需解散；

(iv) 公司被依法吊銷營業執照、責令關閉或被撤銷；或

(v) 公司經營管理出現嚴重困難，繼續存續會使股東利益蒙受重大損失，通過其他途徑無法解決時，持有公司全部股東表決權10%以上的股東可請求人民法院解散公司。

如公司在上述(i)、(ii)、(iv)及(v)所述情況下解散，則須在解散事由出現之日起15日內成立清算組進行清算，清算組成員須由董事或股東大會確定的人員組成。

如規定時限內並無成立清算組，則公司的債權人可向人民法院申請成立清算組。

清算組應在成立之日後10日內通知公司的債權人，並在60日內在報章刊登公告。債權人須在接獲通知後30日或在未接獲任何通知情況下在公告後45日內，向清算組提起索賠。清算組在清算期間行使下列職權：

(i) 清理公司財產，編製資產負債表和財產清單；

(ii) 通知債權人或刊登公告；

(iii) 處理及解決有關公司的未了結業務；

(iv) 清繳任何逾期稅款；

(v) 清理公司的債權及負債；

(vi) 處理公司清償債務後的剩餘財產；及

(vii) 代表公司參與民事訴訟。

如公司財產足以清償債務，則須用於支付清算費用、拖欠僱員的工資及勞動保險費用、逾期稅項及公司債項。剩餘財產須按公司股東的持股比例分配予股東。

清算期間，公司不得開展與清算無關的經營活動。

清算組如發現公司財產不足以清償債務，須立即依法向人民法院申請宣告破產。待人民法院裁定宣告破產後，清算組須將所有清算相關事務移交人民法院。

清算結束後，清算組須編製清算報告提交股東大會或人民法院確認，然後向公司登記機關報送清算報告，申請註銷公司登記，並須公告公司終止。

清算組成員須忠實履行職責並遵守相關法律。清算組成員如因本身的故意或重大過失而對公司及其債權人造成任何損失，應當承擔賠償責任。

股票遺失

如記名股票被盜或遺失，股東可按照《中國民事訴訟法》的相關規定，向人民法院申請宣佈該等股票失效。宣佈股票失效後，股東可向公司申請補發股票。

《必備條款》對H股股票的遺失另行規定其他程序已加載公司章程，其概要載於「附錄七 — 公司章程概要」。

合併與分立

公司可通過吸收合併或成立新設合併實體進行合併。如公司採用吸收合併方式，則被吸收的公司須予解散。如公司以組成新公司的方式合併，則兩家公司均須解散。

公司合併，應當由合併各方簽訂合併協定，並編製資產負債表及財產清單。有關公司應當自作出合併決議之日起十日內通知債權人，並於30日內在報章刊登公告。債權人自接到通知書之日起30日內，未接到通知書的自公告之日起45日內，可以要求公司清償債務或者提供相應的擔保。公司合併時，合併各方的債權、債務，應當由合併後存續的公司或者新設的公司承繼。

公司分立，其財產應作相應的分割，並編製資產負債表及財產清單。公司應當自作出分立決議之日起十日內通知債權人，並於30日內在報章刊登公告。公司分立前的債務由分立後的公司承擔連帶責任。但是，公司在分立前與債權人就債務清償達成的書面協定另有約定的除外。

境外上市

公司股份須獲國務院證券監督管理機構批准後方可在境外上市，上市須遵守國務院規定的程序。

依據《特別規定》，對於已獲國務院證券監督管理機構批准的公司發行境外上市外資股及內資股的計劃，公司董事會可在取得中國證監會批准之日起15個月內實施分別發行的安排。

暫停及中止上市

《中華人民共和國證券法》規定在多個情況下，倘相關證券交易所作出決定，可暫停公司股份於證券交易所買賣或中止公司股份上市買賣。

證券法規及管制制度

中國頒佈了一系列與本公司股份發行和交易及信息披露方面相關的法規。1992年10月，國務院成立證券委員會和中國證監會。證券委員會負責協調起草證券規例，制定證券相關的政策，規劃證券市場發展，指導、協調和監督中國所有證券相關的機構，並管理中國證監會。中國證監會是證券委員會的執行部門，負責起草證券市場的監管規定，監督證券公司，監管中國公司在境內外公開發售證券，監管證券交易，編製證券相關的統計資料，並進行有關研究和分析。1998年4月，國務院合併了兩個部門，從而改革了中國證監會。

《股票發行與交易管理暫行條例》涉及公開發售股票的申請和批准程序，股票的交易、

上市公司的收購、上市股票的保管、清算和過戶，有關上市公司的信息披露，調查、處罰及爭議解決。

1995年12月25日，國務院頒佈《國務院關於股份有限公司境內上市外資股的規定》。該規定主要涉及國內上市外資股的發行、認購、交易、股利宣派及其他分配和境內上市外資股股份有限公司信息披露等問題。

《中國證券法》於1999年7月1日開始生效，並分別於2004年8月28日、2005年10月27日、2013年6月29日及2014年8月31日經修訂。該法是中國第一部全國證券法，分為12章240條，監管事項包括證券的發行和交易，上市公司收購，證券交易所，證券公司和國務院證券監管機關的義務和責任等。《中國證券法》全面監管中國證券市場的活動。《中國證券法》第238號規定，境內企業必須獲得國務院監管機關的事先批准才能將股份在境外上市。目前，發行和買賣境外發行的股份(包括H股)主要適用國務院和中國證監會頒佈的規則和條例。

仲裁和仲裁裁決的執行

1994年8月31日，全國人民代表大會常務委員會通過《中華人民共和國仲裁法》(「《仲裁法》」)，最新於2017年9月1日修訂並於2018年1月1日生效。該法適用於當事人已書面約定將有關糾紛提交根據《仲裁法》組成的仲裁委員會仲裁有關合約及其他財產的糾紛，且糾紛各方須為自然人、法人及其他組織。根據《仲裁法》，仲裁委員會可在中國仲裁協會頒佈仲裁法規之前，根據《仲裁法》和《中國民事訴訟法》制定暫行仲裁規則。如當事人通過協議規定以仲裁解決糾紛，則人民法院將拒絕受理有關案件。

香港上市規則和《必備條款》規定公司章程須載有仲裁條款，而香港上市規則亦規定須將仲裁條款載入本公司與每名董事和監事的合約，以便下列當事人之間出現任何糾紛或索賠時將有關糾紛或索賠提交仲裁解決，包括H股持有人與本公司之間；H股持有人與董事、監事或高級管理人員之間；或股份持有人之間因本公司事務或公司章程、《公司法》或其他相關法律和法規所規定的任何權利或責任引起的任何糾紛或索賠。

如將上段所述一項糾紛或權利索賠提交仲裁，則整個索賠或糾紛均須提交仲裁，且所有以引起糾紛或索賠為同一事實理據而具有訴訟因由的人士，或有必要參與解決該糾紛或索賠的人士(倘彼等為本公司股東、董事、監事、高級人員)，則須服從仲裁。有關股東界定和本公司股東名冊的糾紛毋須通過仲裁解決。

索賠人可選擇在中國貿仲委按照其仲裁規則進行仲裁，亦可選擇在香港國際仲裁中心根據其證券仲裁規則進行仲裁。一旦索賠人將有關糾紛或索賠提交仲裁，另一方亦須接受索賠人選擇的仲裁機構仲裁。如索賠人選擇在香港國際仲裁中心進行仲裁，則糾紛或索賠的任何一方均可根據香港國際仲裁中心的證券仲裁規則申請在深圳聆訊。

根據《仲裁法》和《中國民事訴訟法》的規定，仲裁裁決是終局，對仲裁雙方均具有約束力。如仲裁一方不遵守仲裁裁決，則仲裁裁決的另一方可向人民法院申請強制執行。如法律規定的任何程序或仲裁員的組成存在違規行為，或仲裁裁決超出仲裁協議的範圍或仲裁委員會的司法管轄權範圍，則人民法院可拒絕執行仲裁委員會作出的仲裁裁決。

尋求針對並非身在中國境內或財產不在中國境內的另一方執行中國仲裁庭作出的仲裁裁決的當事人，可向對案件有司法管轄權的外國法院申請強制執行仲裁裁決。同樣，外國仲裁機構作出的仲裁裁決亦可按照互惠的原則或中國已簽訂或加入的任何國際條約由中國法院承認和執行。中國根據1986年12月2日通過的全國人民代表大會常務委員會決議案加入1958年6月10日頒佈的《承認及執行外國仲裁裁決公約》(《紐約公約》)。根據《紐約公約》的規定，《紐約公約》成員國須承認和執行其他《紐約公約》成員國作出的所有仲裁裁決，但在若干情況下，包括執行仲裁裁決與申請執行仲裁所在國的公共政策存在衝突等，《紐約公約》成員國有權拒絕執行仲裁裁決。全國人民代表大會常務委員會在中國加入《紐約公約》時同時宣佈：(i)中國僅根據互惠的原則承認和執行外國仲裁裁決，及(ii)中國僅對根據中國法律認定屬於合約性和非合約性商業法律關係所引起的糾紛引用《紐約公約》。

1999年6月，香港和中國最高人民法院就相互執行仲裁裁決達成安排。該項新安排獲得中國最高人民法院和香港立法會的批准，並於2000年2月1日生效。該項安排符合《紐約公約》的精神。根據該項安排，中國仲裁機關根據《仲裁法》作出的裁決可在香港執行，而根據《香港仲裁條例》作出的香港仲裁裁決亦可在中國執行。

建立海外業務規則及規例

根據商務部頒佈並於2014年10月6日生效的《境外投資管理辦法》以及國家外匯管理局頒佈並於2009年8月1日生效的《境內機構境外直接投資外匯管理規定》，經商務部門批准在境外建立企業的中國企業須申請辦理境外投資外匯登記。

根據國家發改委頒佈並於2014年12月27日最新修訂並實施的《境外投資項目核准和備案管理辦法》，中國企業以新建、併購、參股、增資和注資等方式進行的境外投資項目，以及以提供融資或擔保等方式通過其境外企業或機構實施的境外投資項目，須根據境外投資項目的相關情況向國家發改委部門申請核准或備案。

根據國家發改委於2017年12月26日頒佈並於2018年3月1日生效的《企業境外投資管理辦法》，中國企業直接或通過其控制的境外企業，以投入資產、權益或提供融資、擔保等方式進行境外投資，應當履行境外投資項目核准、備案等手續，報告有關信息，配合監督檢查。投資主體直接或通過其控制的境外企業開展的敏感類項目，實行核准管理；投資主體直接開展的非敏感類項目，實行備案管理。

2. 中國與香港公司法若干方面的主要差異

香港公司法主要載列於公司條例及公司(清盤及雜項條文)條例，並經適用於香港的普通法及衡平法則補充。我們作為在中國註冊成立的股份有限公司，受到中國《公司法》及所有根據中國《公司法》頒佈的其他規則和條例的規管。以下載列香港公司法和中國《公司法》之間的若干重大差異的概要，但本概要並非巨細無遺的比較。

公司存續

根據香港公司法，設有股本的公司須向香港公司註冊處處長註冊成立，而公司註冊處處長於公司註冊成立後向公司發出註冊證書，公司此後將可以獨立公司身份存續。公司可註冊成立為公眾公司或私人公司。根據公司條例，在香港註冊成立的私人公司的公司章程須載有若干優先購買條文，而公眾公司的公司章程毋須載列該等優先購買條文。

根據中國《公司法》，股份有限公司可以發起或公開募集的方式註冊成立。

股本

根據公司條例，香港公司股份面值(亦稱為票面價值)的概念已廢除，公司可通過以下方式更靈活地變更股本：(i)增加股本；(ii)利潤資本化；(iii)增加或不增加股本而配發及發行紅股；(iv)增加或減少股份數目；及(v)註銷股份。法定資本的概念也不再適用於2014年3

月3日當日或之後成立的香港公司。因此，香港公司的董事可在股東事先批准(如有規定)的情況下安排公司發行新股。中國《公司法》沒有關於法定股本的規定。中國公司增加註冊資本須經其股東大會和中國有關政府和監管機關批准(如適用)。

根據中國《證券法》，經相關證券監管機關批准股份在證券交易所上市的公司，其註冊資本總額不得低於人民幣30百萬元。公司條例對在香港註冊成立的公司並無訂立任何最低資本要求。

根據中國《公司法》，股份可以貨幣或非貨幣資產(根據相關法律或行政法規無權用作注資的資產除外)認購。用作注資的非貨幣資產須經估值，以確保並無高估或低估資產價值。對於香港註冊成立的公司並無該限制。

股權及股份轉讓的限制

通常而言，以人民幣計值及認購的內資股僅可由國家、中國法人、自然人、和法律及法規允許的其他投資機構認購或買賣。以人民幣計值但以人民幣以外貨幣認購的境外上市股份僅可由香港、澳門及台灣或中國境外任何國家或地區的投資者或合資格境內機構投資者認購及買賣。如H股亦為合資格港股通證券，亦可由中國投資者根據滬港通或深港通規則限額認購及買賣。

根據中國《公司法》，股份有限公司的發起人不得於公司成立之日後一年內轉讓所持股份。公司公開發售前已發行的股份不得於股份在證券交易所上市之日起一年內轉讓。股份有限公司的董事、監事及高級管理人員在任職期間每年轉讓的股份不得超過其所持公司股份總數的25%，其所持公司股份不得於股份上市之日起一年內轉讓，亦不得於上述人士離職後半年內轉讓。公司章程可對公司董事、監事及高級管理人員轉讓所持公司股份設定其他限制性規定。

除全球發售後(i)限制本公司於六個月內發行額外股份及(ii)控股股東處置股份有12個月禁售期外，香港法例並無對股權及股份轉讓設有相關限制。

收購股份的財務資助

中國《公司法》並不禁止或限制股份有限公司或其附屬公司就收購本身或其控股公司

股份提供財務資助。然而，《必備條款》載有與香港公司法相似的關於公司及其附屬公司提供該等財務資助的若干限制。

股東大會通知

根據中國《公司法》，公司須不遲於年度股東大會前二十(20)日發出大會通知，而臨時股東大會通知則須於大會舉行日期前不少於十五(15)日寄發。若公司發行不記名股票，則須於召開股東大會前至少三十(30)日作出股東大會通知。根據《特別規定》及《必備條款》，公司須向全體股東至少提前四十五(45)日發出書面通知，而擬出席大會的任何股東須不遲於大會日期前二十(20)日作出書面回覆。

對於在香港註冊成立的有限公司，股東大會的最短通知期為十四(14)日。年度股東大會的通知期為二十一(21)日。

股東大會法定人數

中國《公司法》並未規定股東大會的法定人數，但《特別規定》及《必備條款》規定必須在會議擬定召開日期至少二十(20)日前收到持有代表最少50%表決權股份的股東就該會議通知發出的回函，方可召開公司股東大會；倘人數未達到上述50%的水平，則公司必須在五天內再以公告方式通知其股東，其後方可召開股東大會。

根據香港法例，股東大會的法定人數為兩名，除非公司的公司章程另有規定或公司僅有一名股東，在此情況下法定人數為一名。

股東大會表決

根據中國《公司法》，任何決議案均須由親身或委任代表出席股東大會的股東以過半數贊成票通過，惟建議修訂公司章程、增減註冊資本、合併、分立、解散或變更公司形式等事項，須由親身或委任代表出席股東大會的股東以三分之二贊成票通過。

根據香港法例，(i)普通決議案可由親身或委任代表出席股東大會的股東以簡單大多數贊成票通過，及(ii)特別決議案由親身或委任代表出席股東大會的股東以不少於四分之三的贊成票通過。

類別股份權利變更

中國《公司法》對類別股份權利變更並無具體規定，但規定國務院可頒佈與其他股份

類別有關規定。《必備條款》對視為類別股份權利變更的情況和必要審批程序有詳細規定。該等規定已納入公司章程，有關概要載於「附錄七 — 公司章程概要」。

根據公司條例，任何類別股份附帶的權利不得更改，除非(i)有關類別股東在另行召開的會議上通過特別決議案批准更改；(ii)經代表有關類別股東總投票權至少四分之三的股東書面同意；或(iii)公司章程載有關於更改上述權利的條文，則可按有關條文予以更改。

我們已根據香港上市規則及《必備條款》按香港法例所規定的類似方式將保護類別股份權利的條文納入公司章程。公司章程將境外上市股份及內資股的持有人定義為不同的類別股東。類別股東投票的特別程序不適用於以下情形：(一)經股東大會以特別決議批准，公司每間隔12個月單獨或者同時發行內資股及境外上市外資股，並且擬發行的內資股及境外上市外資股的數量各自不超過該類已發行在外股份的20%的；(二)公司設立時發行內資股及境外上市外資股的計劃，自國務院證券監督管理機構批准之日起15個月內完成的；以及(三)本公司境外發行H股並上市後，經國務院或國務院證券監督管理機構批准，本公司股東將其持有的未上市股份在境外上市交易。

少數股東的衍生訴訟

根據香港公司法，若董事對某公司作出不當行為，經法院許可，股東可代表公司提起衍生訴訟。例如，若董事於股東大會上控制大多數投票，則可授予許可，從而避免公司以本身名義起訴董事。

中國《公司法》規定，股份有限公司董事及高級管理層違反法律、行政法規或者公司章程的規定，給公司造成損失的，連續180日以上單獨或合計持有公司1%以上股份的股東，可書面請求監事會向人民法院提起訴訟，而監事會造成前述違反時，前述股東可書面請求董事會向人民法院提起訴訟。倘監事會或董事會收到上述股東書面請求後拒絕提起訴訟或自收到請求之日起30日內未有提起訴訟，或者情況緊急，不立即提起訴訟或會使公司遭受難以彌補的損害，則前述股東有權為公司利益以本身名義直接向法院提起訴訟。

《必備條款》亦為本公司提供若干針對違反職責之董事、監事及高級管理人員的補救措施。此外，作為境外上市外資股於香港聯交所上市的條件，股份有限公司各董事及監事均須承諾以公司為受益人遵守公司章程。此舉可讓少數股東對我們的違約董事及監事採取行動。

少數股東保障

根據公司條例，如有股東指控公司的處事方式不公平而損害其利益，則該股東可向法院呈請發出適當頒令對不公平損害行為給予補救。另外，根據公司(清盤及雜項條文)條例，股東可依據公正公平理由尋求將該公司清盤。此外，若有指定數目的股東提出呈請，財政司司長可委任享有廣泛法定權力的督察員對在香港註冊成立或登記之公司的事務進行調查。

中國《公司法》規定任何持有公司全部已發行股份投票權10%或以上的股東有權要求人民法院解散營運或管理嚴重困難及其存續會對股東造成重大損失且無法解決該等困難的公司。

根據《必備條款》，本公司須在公司章程採納與香港法例類似的少數股東保障條文(雖然未必會同樣全面)。該等條文規定控股股東在行使表決權時不得損害其他股東利益，不可解除董事或監事誠實地為我們最大利益行事的責任，亦不得批准董事或監事挪用我們的資產或侵害其他股東的個人權利。

董事

與香港公司法不同，中國《公司法》並無有關申報董事於重大合約擁有的權益、限制董事進行重大出售的權力、限制公司向董事提供若干福利及董事債務彌償保證以及未經股東批准不得收取離職補償的任何規定。然而，《必備條款》載有關於重大出售及在擬議事項有重要利害關係的若干規定及限制，並列明董事可收取離職補償的情況。

監事會

根據中國《公司法》，股份有限公司的董事及高級管理人員須受監事會的監查。並無強制規定在香港註冊成立的公司須設立監事會。

《必備條款》規定各監事在行使職權時，有責任按其認為符合公司最佳利益的方式以合理審慎人士在類似情況下應有的謹慎、勤勉及技巧以誠信態度行事。

受信責任

在香港，董事對公司負有受信責任，包括以公司利益行事的責任。此外，公司條例規定了董事的法定勤勉責任。

根據《特別規定》，公司的董事、監事、經理和其他高級管理人員對公司負有誠信和勤勉的義務。

財務披露

根據中國《公司法》，股份有限公司須在年度股東大會前20日於公司備妥財務報告供股東查閱。此外，公開發行股份的股份有限公司須公佈財務報告。公司條例規定，於香港註冊成立的公司須不遲於年度股東大會前二十一(21)日，向各股東寄發提交大會的財務報表、核數師報告及董事報告。

根據中國法律，公司應當在每一會計年度結束時編製財務會計報告，並依法經會計師事務所審計。《必備條款》規定，除依照中國會計準則(「中國會計準則」)編製財務報表外，公司亦須依照國際或香港會計準則編製及審計財務報表，而財務報表亦須載有關於與根據中國企業會計準則編製之財務報表的重大差別(如有)的財務影響聲明。

《特別規定》規定，在中國境內外披露的資料內容不得相互矛盾，如根據中國國內及境外有關法律、法規及有關證券交易所規定披露的數據有所不同，則亦須同時披露該等差異。

有關董事及股東的資料

中國《公司法》規定，股東有權查閱公司的公司章程、股東大會記錄和財務及會計報告。根據公司章程，股東有權查閱並複印(須繳付合理費用)有關股東和董事的若干資料，這與公司條例賦予香港公司股東的權利相若。

收款代理

根據香港法例，股息在董事會宣派後將成為應付股東的債項。根據香港法例，追討債項的訴訟時效為六年，而根據中國法律則為兩年。

《必備條款》要求有關公司應當為持有境外上市外資股份的股東委任收款代理，收款代理應當代有關股東收取公司就境外上市外資股股份分配的股息及其他應付的款項。

公司重組

於香港註冊成立的公司可以多種方式進行公司重組，如根據公司(清盤及雜項條文)條例第237條進行自願清盤時將公司全部或部分業務或財產轉讓予另一家公司，或根據公司條例第673條及第13部第2分部由公司與債權人或公司與股東達成經法院批准的和解或安排。此外，根據公司條例，經股東批准，集團內全資附屬公司亦可橫向合併或縱向合併。

根據中國法律，股份有限公司合併、分立、解散或變更公司形式，須經股東於股東大會批准。

特別提取

根據中國《公司法》，股份有限公司須按若干指定百分比提取稅後利潤作為法定公積金。香港法例並無上述規定。

爭議仲裁

在香港，股東與公司或其董事、經理及其他高級管理人員之間的爭議可通過法院解決。《必備條款》規定，除若干例外情況外，H股持有人與本公司之間，H股持有人與本公司董事、監事、經理及其他高級管理人員之間，或H股持有人與境內上市股份持有人之間因公司章程、中國《公司法》或與本公司事務相關的其他有關法律及行政法規引起的爭議，應向香港國際仲裁中心或中國國際經濟貿易仲裁委員會提交仲裁。有關仲裁結論為最終及不可推翻。

香港國際仲裁中心證券仲裁規則規定，任何一方提出申請後，容許仲裁庭就涉及在中國註冊成立但於香港聯交所上市之公司事務的案件在深圳進行聆訊，以便中方人士及證人能夠出席。倘任何一方申請在深圳進行聆訊，且仲裁庭信納有關申請乃屬真誠並且所有

當事方(包括證人和仲裁員)均可進入深圳出席聆訊，仲裁庭可頒令在深圳進行聆訊。倘中方人士或其證人或仲裁員以外的人士不獲准進入深圳，則仲裁庭須頒令以任何實際可行的方式進行聆訊，包括使用電子媒體。就香港國際仲裁中心證券仲裁規則而言，中方人士指居住在中國(不包括香港、澳門及台灣地區)的人士。

公司的補救措施

根據中國《公司法》，倘董事、監事或經理履行職務過程中因違反任何法律、行政法規或公司的公司章程而對公司造成損害，則董事、監事或經理須就相關損害對公司負責。

香港上市規則規定上市公司的公司章程須載列與香港法例規定類似的補救措施(包括廢止相關合同及向董事、監事或高級管理人員追討利潤)。

股息

根據中國法律，公司有權於若干情況下就應付股東的任何股息或其他分派預扣及向有關稅務機關繳納應付稅款。

根據香港法例，追討債務(包括追討已宣派股息)的訴訟時效為六年，而根據中國法律則為兩年。相關訴訟時效到期前，公司不得行使權力沒收任何未領取的股份股息。

暫停辦理股東名冊登記

公司條例規定，公司一年內暫停辦理股東名冊股份轉讓登記的時間不得超過三十(30)日(若干情況下可延長至六十(60)日)。

《必備條款》規定，股東大會召開日期前三十(30)日內或決定分派股息的基準日前五(5)日內不得辦理股份轉讓登記。

本附錄載有公司章程之主要條文概要。本附錄主要目的在於為潛在投資者提供公司章程的概覽，故可能未有盡錄對於潛在投資者而言重要的信息。如招股章程附錄九「送呈香港公司註冊處處長及備查文件」章節所述，公司章程的中文全文可供查閱。

股份

股份和註冊資本

公司發行的所有股份均為普通股。公司根據需要，經國務院授權的公司審批部門批准，可以設置其他種類的股份。公司的股份採取股票形式。

公司股份的發行，實行公開、公平、公正的原則，同類別的每一股份應當具有同等權利。同次發行的同類別股票，每股的發行條件和價格應當相同；任何單位或者個人所認購的股份，每股應當支付相同價額。

經中國證券監督管理委員會批准，公司可以向境內投資人和境外投資人發行股票。經中國證券監督管理委員會批准的公司發行內資股和境外上市外資股的計劃，公司董事會(「董事會」)可以作出分別發行的實施安排。公司依照前款規定發行內資股和境外上市外資股的計劃，可以自中國證券監督管理委員會批准之日起15個月內分別實施。公司在發行計劃確定的股份總數內，分別發行內資股和境外上市外資股的，應當分別一次募足；有特殊情況不能一次募足的，經中國證券監督管理委員會批准，也可以分次發行。

股份的增減和回購

公司根據經營和發展的需要，按照法律的規定，可以按照公司章程的有關規定批准增加資本。公司增加資本可以採用下列方式：

(一) 公開發行股份；

(二) 非公開發行股份；

(三) 向現有股東派送紅股或配售新股；

(四) 以資本公積金轉增股本；

(五) 法律、行政法規許可的其他方式及國務院證券主管部門批准的其他方式。

公司增資發行新股，按照公司章程的規定批准後，根據國家有關法律法規規定的程序辦理。

公司可以減少其註冊資本。公司減少註冊資本，應當按照《公司法》以及其他有關規定和公司章程規定的程序辦理。公司減少註冊資本時，必須編製資產負債表及財產清單。公司應當自作出減少註冊資本決議之日起十日內通知債權人，並於30日內在公司股票上市地有關監管機構認可的報紙上公告，並按公司股票上市地的要求刊登於公司網站及相關的證券交易所網站。債權人自接到通知書之日起30日內，未接到通知書的自公告之日起45日內，有權要求公司清償債務或者提供相應的償債擔保。公司減少資本後的註冊資本，不得低於法定的最低限額。

公司在下列情況下，可以經法律和公司章程規定的程序通過，報國務院授權的審批部門核准，購回公司發行在外的股份：

(一) 為減少公司註冊資本而註銷股份；

(二) 與持有公司股票的其他公司合併；

(三) 將股份用於員工持股計劃或者股權激勵；

(四) 股東因對股東大會作出的公司合併、分立決議持異議，要求公司收購其股份的；

(五) 將股份用於轉換公司發行的可轉換為股票的公司債券；

(六) 為維護公司價值及股東權益所必需；

(七) 法律、行政法規規定和國務院授權的審批部門批准的其他情形。

除上述情形外，公司不得進行買賣公司股票的活動。

公司購回本公司股份，可以選擇下列方式之一進行：

(一) 向全體股東按照相同比例發出收購要約；

(二) 在證券交易所通過公開交易方式購回；

(三) 在證券交易所外以協議方式購回；

(四) 法律、行政法規和國務院授權的審批部門批准的其他方式。

公司因前述第(三)項、第(五)項、第(六)項規定的情形收購本公司股份的，應當通過公開的集中交易方式進行。

公司在證券交易所外以協議方式購回股份時，應當事先經股東大會按公司章程的規定批准。經股東大會以同一方式事先批准，公司可以解除或者改變經前述方式已訂立的合

同，或者放棄其合同中的任何權利。前款所稱購回股份的合同，包括但不限於同意承擔購回股份義務和取得購回股份權利的協議。公司不得轉讓購回其股份的合同或者合同中規定的任何權利。對公司有權購回的可贖回股份，如非經市場或以招標方式購回，購回價格必須限定在某一最高價格，如以招標方式購回，則必須以同等條件向全體股東招標。公司因上述第(一)項及第(二)項的原因收購公司股份的，應當經股東大會決議。公司因上述第(三)項、第(五)項及第(六)項的原因收購公司股份的，應當經三分之二或以上董事出席的董事會會議決議。公司依照上述規定收購公司股份後，屬於第(一)項情形的，應當自收購之日起十日內註銷；屬於第(二)項及第(四)項情形的，應當在六個月內轉讓或者註銷；屬於第(三)項、第(五)項及第(六)項情形的，公司合計持有的本公司股份數不得超過本公司已發行股份總額的百分之十，並應當在三年內轉讓或者註銷。

公司購回H股，應當遵守《香港聯交所證券上市規則》的相關規定。

公司註銷股份，應向原公司登記機關申請辦理註冊資本變更登記。

被註銷股份的票面總值應當從公司的註冊資本中核減。

股份轉讓

除法律、行政法規及香港聯交所另有規定外，公司股份可以依法自由轉讓，並不附帶任何留置權。

公司不得接受公司的股票作為質押權的標的。

發起人持有的本公司股份，自公司成立之日起一年內不得轉讓。公司公開發行股份前已發行的股份，自公司股票在證券交易所上市交易之日起一年內不得轉讓。

公司董事、監事、高級管理人員應當向公司申報所持有的公司的股份及其變動情況，在任職期間每年轉讓的股份不得超過其所持有本公司同一種類股份總數的百分之二十五；所持公司股份自公司股票上市交易之日起一年內不得轉讓。上述人員離職後半年內，不得轉讓其所持有的公司股份。若此款轉讓限制涉及H股，則須遵守《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》及有關適用法律法規的相關規定。

公司董事、監事、高級管理人員、持有公司內資股百分之五以上的股東，將其持有的公司股票在買入後六個月內賣出，或者在賣出後六個月內又買入，由此所得收益歸公司所有，公司董事會將收回其所得收益。若此款轉讓限制涉及H股，則需遵守《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》及有關適用法律法規的相關規定。但是，證券公司因包銷購入售後剩餘股票而持有百分之五以上股份的，賣出該股票不受六個月時間的限制。

購買公司股份的財務資助

公司或者其附屬公司在任何時候均不應當以任何方式，對購買或者擬購買公司股份的人提供任何財務資助。前述購買公司股份的人，包括因購買公司股份而直接或者間接承擔義務的人。

公司或者其附屬公司在任何時候均不應當以任何方式，為減少或者解除前述義務人的義務向其提供財務資助。但發生下列情形時不受上述限制：

（一） 公司提供的有關財務資助是誠實地為了公司利益，並且該項財務資助的主要目的不是為購買本公司股份，或者該項財務資助是公司某項總計劃中附帶的一部分；

（二） 公司依法以其財產作為股利進行分配；

（三） 以股利的形式分配股份；

（四） 依據公司章程減少註冊資本、購回股份、調整股權架構等；

（五） 公司在其經營範圍內，為其正常的業務活動提供貸款(但是不應當導致公司的淨資產減少，或者即使構成了減少，但該項財務資助是從公司的可分配利潤中支出的)；及

（六） 公司為職工持股計劃提供款項(但是不應當導致公司的淨資產減少，或者即使構成了減少，但該項財務資助是從公司的可分配利潤中支出的)。

股票和股東名冊

公司股票採用記名式。公司股票應當載明的事項，除《公司法》和《特別規定》規定的外，還應當包括公司股票上市的證券交易所要求載明的其他事項。

公司應當設立股東名冊，登記以下事項：

（一） 各股東的姓名(名稱)、地址(住所)、職業或性質；

（二） 各股東所持股份的類別及數目；

（三） 各股東所持股份已付或者應付的款項；

（四） 各股東所持股份的編號；

（五） 各股東登記為股東的日期；

（六） 各股東終止為股東的日期。

公司可以依據中國證券監督管理委員會與境外證券監管機構達成的諒解、協議，將境外上市外資股股東名冊存放在境外，並委託境外代理機構管理。H股股東名冊正本的存放地為香港。

公司應當將境外上市外資股股東名冊的副本備置於公司住所；受委託的境外代理機構應當隨時保證境外上市外資股股東名冊正、副本的一致性。

境外上市外資股股東名冊正、副本的記載不一致時，以正本為準。

股東大會召開前三十日內或者公司決定分配股利的基準日前五日內，不得進行因股份轉讓而發生的股東名冊的變更登記。

任何人對股東名冊持有異議而要求將其姓名(名稱)登記在股東名冊上，或者要求將其姓名(名稱)從股東名冊中刪除的，均可以向有管轄權的法院申請更正股東名冊。

任何登記在股東名冊上的股東或者任何要求將其姓名(名稱)登記在股東名冊上的人，如果其股票(即「原股票」)遺失，可以向公司申請就該股份(即「有關股份」)補發新股票。

股東和股東大會

股東

公司股東為依法持有公司股份並且其姓名(名稱)登記在股東名冊上的人。股東按其持有股份的類別和份額享有權利，承擔義務。除其他類別股份股東外，內資股股東與H股股東被視為不同類別的股東。持有同一類別股份的股東，享有同等權利，承擔同種義務。

公司普通股股東根據適用的法律和本章程之規定享有下列權利：

（一） 依照其所持有的股份數目領取股利和其他形式的分配；

（二） 依法請求、召集、主持、參加或者委派股東代理人參加股東會議，並行使相應的表決權；

（三） 對公司的業務經營活動進行監督管理，提出建議或者質詢；

（四） 依照法律、公司股票上市地證券監督管理機構的相關規定及本章程的規定轉讓、贈與或質押其所持有的股份；

（五） 依照公司章程的規定獲得有關信息，包括：

1. 在繳付合理費用後得到本章程副本；

2. 在繳付合理費用後有權查閱和複印下述文件：

(1) 所有股東的各股東名冊副本；

(2) 公司董事、監事、總經理和其他高級管理人員的個人有關資料，包括：

(a) 現在及以前的姓名、別名；

(b) 主要地址(住所)；

(c) 國籍；

(d) 專職及其他全部兼職的職業、職務；

(e) 身份證明文件及其號碼。

(3) 公司已發行股本狀況；

(4) 自上一會計年度以來公司購回自己每一類別股份的票面總值、數量、最高價和最低價，以及公司為此支付的全部費用的報告(按內資股及外資股進行細分)；

(5) 股東大會的會議記錄(僅供股東查閱)及公司的特別決議副本、董事會及監事會會議決議副本；

(6) 公司最近一期經審計的財務報表、董事會、會計師事務所及監事會報告副本；

(7) 已呈交中國工商行政管理局或其他主管機關備案的最近一期的年檢報告副本(如適用)；

公司須將以上除第(1)、(3)、(4)、(5)、(6)和(7)的文件按《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》的要求備置於公司註冊地和公司在香港

的營業地點，以供公眾人士及股東免費查閱(除了股東大會的會議記錄只可供股東查閱外)。如果所查閱和複印的內容涉及公司的商業秘密及內幕信息的，公司可以拒絕提供。股東提出查閱上述有關信息或索取資料的，應當向公司提供證明其持有公司股份的類別以及持有數目的書面文件，公司核實股東身份後按照股東要求予以提供。

(六) 公司終止或者清算時，按其所持有的股份份額參加公司剩餘財產的分配；

(七) 對股東大會作出的公司合併、分立決議持異議的股東，要求公司收購其股份；

(八) 法律、行政法規、部門規章或公司章程規定的任何其他權利。

公司股東大會、董事會通過的決議內容違反法律、行政法規的，股東有權請求法院認定無效。公司股東大會、董事會的會議召集程序、表決方式違反法律、行政法規或者公司章程，或者決議內容違反公司章程的，股東有權自決議獲採納之日起60日內，請求法院撤銷。

董事、高級管理人員執行公司職務時違反法律或者公司章程的規定，給公司造成損失的，連續180日以上單獨或合併持有公司1%以上股份的股東有權書面請求監事會向人民法院提起訴訟；監事會執行公司職務時違反法律或者公司章程的規定，給公司造成損失的，股東可以書面請求董事會向人民法院提起訴訟。

監事會、董事會收到前款規定的股東書面請求後拒絕提起訴訟，或者自收到請求之日起30日內未提起訴訟，或者情況緊急、不立即提起訴訟將會使公司利益受到難以彌補的損害的，前款規定的股東有權為了公司的利益以自己的名義直接向人民法院提起訴訟。

他人侵犯公司合法權益，給公司造成損失的，連續180日以上單獨或合併持有公司1%以上股份的股東可以依法向人民法院提起訴訟。

董事、高級管理人員違反法律或者公司章程的規定，損害股東利益的，股東可以向人民法院提起訴訟。

公司普通股股東承擔下列義務：

（一） 遵守法律、行政法規和公司章程；

（二） 依其所認購的股份和入股方式繳納股金；

（三） 以其所認購的股份為限對公司承擔責任；

（四） 除法律、法規規定的情形外，不得退股；

（五） 不得濫用股東權利損害公司或者其他股東的利益；不得濫用公司法人獨立地位和股東有限責任損害公司債權人的利益；公司股東濫用股東權利給公司或者其他股東造成損失的，應當依法承擔賠償責任。公司股東濫用公司法人獨立地位和股東有限責任，逃避債務，嚴重損害公司債權人利益的，應當對公司債務承擔連帶責任；

（六） 法律及公司章程規定應當承擔的其他義務。

股東除了股份的認購人在認購時所同意的條件外，不承擔其後追加任何股本的責任。

除法律或者公司股份上市的證券交易所的上市規則所要求的義務外，公司控股股東在行使其股東的權力時，不得因行使其表決權在下列問題上作出有損於全體或者部分股東的利益的決定：

（一） 免除董事、監事應當真誠地以公司最大利益為出發點行事的責任；

（二） 批准董事、監事(為自己或者他人利益)以任何形式剝奪公司財產，包括(但不限於)任何對公司有利的機會；

（三） 批准董事、監事(為自己或者他人利益)剝奪其他股東的個人權益，包括(但不限於)任何分配權、表決權，但不包括根據公司章程提交股東大會通過的公司改組。

公司的控股股東、實際控制人不得利用關連關係損害公司利益。違反本規定，給公司造成損失的，應當承擔賠償責任。

公司控股股東及實際控制人對公司和社會公眾股股東負有誠信義務。控股股東應嚴格依法行使出資人的權利，控股股東不得利用利潤分配、資產重組、對外投資、資金佔用、借款擔保等方式損害公司和社會公眾股股東的合法權益，不得利用其控制地位損害公司和社會公眾股股東的利益。

股東大會的一般規定

股東大會是公司的權力機構，行使下列職權：

（一） 決定公司的經營方針和投資計劃；

（二） 選舉和更換非由職工代表擔任的董事、監事，決定有關董事、監事的報酬事項；

（三） 審議批准董事會報告；

（四） 審議批准監事會報告；

（五） 審議批准公司的年度財務預算方案和決算方案；

（六） 審議批准公司的利潤分配方案和彌補虧損方案；

（七） 對公司增加或者減少註冊資本作出決議；

（八） 對發行公司債券作出決議；

（九） 對公司合併、分立、解散、清算或者變更公司形式作出決議；

（十） 制訂和修改公司章程；

（十一）對公司聘用、解聘或者不再續聘會計師事務所作出決議；

（十二）審議單獨或合計持有代表公司百分之三以上有表決權的股份的股東提出的提案；

（十三）審議批准公司在一年內購買、出售重大資產超過公司最近一期經審計總資產百分之三十的事項；

（十四）審議批准股權激勵計劃；

（十五）審議批准需經過股東大會批准的關連交易；

（十六）審議法律、行政法規、部門規章、規範性文件、公司股票上市地的證券監督管理機構的相關規定及本章程規定應當由股東大會決定的其他事項。

在不違反法律法規及上市地上市規則強制性規定的情況下，股東大會可以授權或委託董事會辦理其授權或委託辦理的事項。

股東大會分為年度股東大會和臨時股東大會。股東大會一般由董事會召集。年度股東大會每年召開一次，應當於上一會計年度結束後的六個月內舉行。

有下列情形之一的，董事會在事實發生之日起兩個月內召開臨時股東大會：

(一) 董事人數不足《公司法》規定的人數或者少於公司章程所定人數的三分之二時；

(二) 公司未彌補的虧損達實收股本總額的三分之一時；

(三) 單獨或合計持有公司百分之十或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)；

(四) 董事會認為必要時；

(五) 監事會提議召開時；

(六) 經公司全體獨立非執行董事的二分之一或以上同意提議召開時；或

(七) 法律及本章程規定的其他情形。

股東大會的召集

股東大會一般由董事會召集。

公司二分之一以上的獨立非執行董事有權向董事會提議召開臨時股東大會，獨立非執行董事提議召開臨時股東大會時應當以書面形式向董事會提出。對獨立非執行董事要求召開臨時股東大會的提議，董事會應當根據法律和本章程的規定，在收到提議後十日內提出同意或不同意召開臨時股東大會的書面反饋意見。董事會同意召開臨時股東大會的，將在作出董事會決議後的五日內發出召開股東大會的通知；董事會不同意召開臨時股東大會的，應以書面方式說明理由並予以公告。

股東要求召開類別股東會議，應當按照下列程序辦理：

(一) 合計持有在擬舉行的會議上有表決權的股份百分之十或以上的兩個或者兩個以上的股東，可以簽署一份或者數份同樣格式內容的書面要求，提請董事會召集類別股東會議，並闡明會議的議題。董事會在收到前述書面要求後應當盡快召集類別股東會議。前述持股數按股東提出書面要求日計算。

(二) 如果董事會在收到前述書面要求後三十日內沒有發出召集會議的通告，提出該要求的股東可以在董事會收到該要求後四(4)個月內自行召集會議，召集的程序應當盡可能與董事會召集股東會議的程序相同。

股東因董事會未應前述要求舉行會議而自行召集並舉行會議的，其所發生的合理費用，應當由公司承擔，並從公司欠付失職董事的款項中扣除。

對於監事會或股東自行召集的股東大會，董事會和董事會秘書應予配合。董事會應當提供股權登記日的股東名冊。董事會未提供股東名冊的，召集人可以持召集股東大會的相關通知或公告，向證券登記結算或代理機構申請獲取。召集人所獲取的股東名冊不得用於除召開股東大會以外的其他用途。監事會或股東自行召集股東大會的，所必需的費用由公司承擔。

股東大會的議案與通知

公司召開股東大會，董事會、監事會及單獨或者合計持有公司百分之三或以上股份的股東，有權向公司提出書面提案。

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，公告該臨時提案的內容，並將該臨時提案提交股東大會審議，臨時提案的內容應當屬於股東大會職權範圍，並有明確議題和具體決議事項。

除前款規定外，召集人在發出股東大會通知公告後，不得修改股東大會通知中已列明的提案或增加新的提案。

股東大會的表決與決議

股東大會決議分為普通決議和特別決議。

股東大會作出普通決議，應當由出席股東大會的股東(包括股東代理人)所持表決權的二分之一或以上通過。

股東大會作出特別決議，應當由出席股東大會的股東(包括股東代理人)所持表決權的三分之二或以上通過。

下列事項由股東大會以普通決議通過：

(一) 董事會和監事會的工作報告；

(二) 董事會擬訂的利潤分配方案和彌補虧損方案；

(三) 董事會和監事成員的任免及其報酬和支付方法；

（四） 公司年度預算方案、決算方案；

（五） 資產負債表、利潤表及其他財務報表；

（六） 公司年度報告；

（七） 除法律、行政法規、公司股票上市的交易所上市規則規定或者公司章程規定應當以特別決議通過以外的其他事項。

下列事項由股東大會以特別決議通過：

（一） 公司增加或者減少註冊資本和發行任何類別股票、認股證和其他類似證券；

（二） 發行公司債券；

（三） 公司的分立、合併、解散和清算或者變更公司形式；

（四） 公司章程的修訂；

（五） 公司在一年內購買、出售重大資產超過公司最近一期經審計總資產百分之三十的；

（六） 股權激勵計劃；

（七） 法律、行政法規、公司股票上市的交易所上市規則或者本章程規定的，以及股東大會以普通決議認定會對公司產生重大影響的、需要以特別決議通過的其他事項。

股東(包括股東代理人)以其所代表的有表決權的股份數額行使表決權，每一股份有一票表決權。

公司持有的公司股份沒有表決權，且該部分股份不計入出席股東大會有表決權的股份總數。

股東大會審議有關關連交易事項時，關連股東不應當參與投票表決，其所代表的有表決權的股份數不計入有效表決總數；股東大會決議的公告應當充分披露非關連股東的表決情況。

類別股東表決的特別程序

持有不同類別股份的股東，為類別股東。

公司擬變更或者廢除類別股東的權利，應當經股東大會以特別決議通過和經受影響的類別股東在按公司章程規定分別召集的股東會議上通過，方可進行。

下列情形應當視為變更或者廢除某類別股東的權利：

（一） 增加或者減少該類別股份的數目，或者增加或減少與該類別股份享有同等或者更多的表決權、分配權、其他特權的類別股份的數目；

（二） 將該類別股份的全部或者部分換作其他類別，或者將另一類別的股份的全部或者部分換作該類別股份或者授予該等轉換權；

（三） 取消或者減少該類別股份所具有的、取得已產生的股利或者累積股利的權利；

（四） 減少或者取消該類別股份所具有的優先取得股利或者在公司清算中優先取得財產分配的權利；

（五） 增加、取消或者減少該類別股份所具有的轉換股份權、選擇權、表決權、轉讓權、優先配售權、取得公司證券的權利；

（六） 取消或者減少該類別股份所具有的，以特定貨幣收取公司應付款項的權利；

（七） 設立與該類別股份享有同等或者更多表決權、分配權或者其他特權的新類別；

（八） 對該類別股份的轉讓或所有權加以限制或者增加該等限制；

（九） 發行該類別或者另一類別的股份認購權或者轉換股份的權利；

（十） 增加其他類別股份的權利和特權；

（十一）公司改組方案會構成不同類別股東在改組中不按比例地承擔責任；

（十二）修改或者廢除本章程所規定的條款。

受影響的類別股東，無論原來在股東大會上是否有表決權，在涉及公司上述（二）至（八）、（十一）至（十二）項的事項時，在類別股東會上具有表決權，但有利害關係的股東在類別股東會上沒有表決權。

類別股東會的決議，應當經出席類別股東會議的有表決權的三分之二或以上的股權表決通過，方可作出。

下列情形不適用類別股東表決的特別程序：

（一） 經股東大會以特別決議批准，公司每間隔十二個月單獨或者同時發行內資股、境外上市外資股，並且擬發行的內資股、境外上市外資股的數量各自不超過該類已發行在外股份的百分之二十的；

（二） 公司設立時發行內資股、境外上市外資股的計劃，自國務院證券主管機構批准之日起15個月內完成的；

（三） 經國務院證券監督管理機構批准，公司內資股股東將其持有的股份轉讓給境外投資人，並在境外證券交易所上市交易的。

董事和董事會

董事

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。

董事無須持有公司股份。

董事可以在任期屆滿前提出辭職。董事辭職應當向董事會提交書面辭職報告。董事會將在兩日內披露有關情況。如因董事的辭職導致公司董事會低於法定人數時，在改選出的董事就任前，原董事仍應當依照法律、行政法規、部門規章和本章程規定，履行董事職務。

獨立董事

公司建立獨立非執行董事制度。獨立非執行董事是指不在公司擔任除董事以外的其他職務，並與公司及其主要股東(僅為本章程之規定，主要股東指單獨或者合計持有公司有表決股份總數的5%以上股份的股東)不存在可能妨礙其進行獨立客觀判斷關係、並符合公司股票上市地的上市規則關於獨立性規定的董事。公司董事會成員中至少應當包括三分之一以上的獨立非執行董事，獨立非執行董事總數不應少於三名，且至少應包括一名財務或會計專業人士。

獨立非執行董事每屆任期三年，可連選連任，但最多不得超過六年，但相關法律、法規及公司股票上市的交易所的上市規則另有規定的除外。獨立非執行董事出現不符合獨立性條件或其他不適宜履行獨立非執行董事職責的情形，由此造成公司獨立非執行董事達不到本章程要求的人數時，公司應按規定補足獨立非執行董事人數。

獨立非執行董事應當具備下列基本條件：

（一） 根據法律、行政法規、公司股票上市的交易所的上市規則及其他有關規定，具備擔任上市公司董事的資格；

（二） 具備公司股票上市地交易所上市規則規定的獨立性；

（三） 具備上市公司運作的基本知識，熟悉相關法律、行政法規、規章及規則；

（四） 具有五年或以上法律、經濟或者其他履行獨立非執行董事職責所必須的工作經驗；及

（五） 公司章程規定的其他條件。

董事會

公司設董事會，董事會由九名董事組成，設董事長一人，其中獨立非執行董事三人。

公司董事會成員中至少應當包括三分之一的獨立非執行董事，獨立非執行董事總數不應少於三名，且其中至少一人為財務或會計專業人士。

董事會對股東大會負責，行使下列職權：

（一） 負責召集股東大會，並向股東大會報告工作；

（二） 執行股東大會的決議；

（三） 決定公司的經營計劃和投資方案；

（四） 制訂公司的年度財務預算方案、決算方案；

（五） 制訂公司的利潤分配方案和彌補虧損方案；

（六） 制訂公司增加或者減少註冊資本、發行股票、債券或其他證券及公司的上市方案；

（七） 擬訂公司重大收購、回購本公司股票或合併、分立、解散或者變更公司形式的方案；

（八） 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；

（九） 決定公司對外擔保事項；

（十） 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；

(十一) 聘任或者解聘公司總經理、董事會秘書；根據總經理的提名，聘任或者解聘公司副總經理、財務負責人及其他高級管理人員，並決定其報酬事項和獎懲事項；

(十二) 制定公司的基本管理制度；

(十三) 制訂公司章程修改方案；

(十四) 管理公司信息披露事項；

(十五) 向股東大會提請聘請或更換為公司提供年度財務報表審計服務的會計師事務所；

(十六) 聽取公司總經理的工作滙報並檢查總經理的工作；

(十七) 決定董事會專門委員會的設立及其組成人員；

(十八) 審議依據公司章程第三十二條第一段第(三)項、第(五)及第(六)項規定的情形收購本公司股份的事項；

(十九) 法律、法規、公司股票上市地的交易所的上市規則所規定的及股東大會和本章程授予的其他職權。

董事會作出前款決議事項，除第(六)、(七)、(十三)及(十八)項必須由三分之二以上的董事表決同意外，其餘可以由半數以上的董事表決同意。

公司董事會應當就註冊會計師對公司財務報告出具的非標準審計意見向股東大會作出說明。

董事會制定董事會議事規則，以確保董事會落實股東大會決議，提高工作效率，保證科學決策。董事會議事規則由董事會擬定，股東大會批准。

董事長行使下列職權：

(一) 主持股東大會和召集、主持董事會會議；

(二) 督促、檢查董事會決議的執行；

(三) 簽署公司發行的證券；

(四) 法律、法規、公司章程規定或董事會授予的其他職權。

董事會會議分為定期會議和臨時會議。董事會每年至少召開四次定期會議，會議由董事長召集。董事會及臨時董事會會議召開的通知方式為：專人送達、郵件或傳真；通知時限為：董事會定期會議應於會議召開14日前、臨時董事會會議原則上應於會議召開五日

前書面通知全體董事、監事、總經理和董事會秘書。出現緊急情況的，需要盡快召開董事會臨時會議的，可以隨時通過電話或者其他口頭方式發出會議通知，但召集人應當在會議上予以說明並記載於會議記錄。

董事會會議應當由二分之一以上的董事出席方可舉行。董事會決議的表決，實行一人一票。

董事會現場會議(包括視頻會議)採用記名投票方式表決。如董事以電話會議或借助類似通訊設備參加現場會議，只要現場與會董事能聽清其發言，並進行交流，所有與會董事應視作已親自出席會議。董事會會議在保障董事充分表達意見的前提下，可以用通訊表決方式進行並作出決議並由參會董事簽字，但董事會的定期會議、審議董事會認為主要股東(僅為本章程之規定，主要股東指單獨或者合計持有公司有表決股份總數的百分之十以上股份的股東)或董事在其中存有重大利益衝突的事項及聘任和解聘董事會秘書事項的會議不得以通訊表決方式召開。通訊表決應規定表決的有效時限，在規定時限內未表達意見的董事，視為棄權。

董事會應當對會議所議事項的決定作成會議記錄，出席會議的董事和記錄員應當在會議記錄上簽名。會議記錄保管期限為十年。

董事與董事會會議決議事項所涉及的企業有關連關係的，不得對該項決議行使表決權，也不得代理其他董事行使表決權。該董事會會議由過半數的無關聯關係董事出席即可舉行，董事會會議所作決議須經無關連關係董事過半數通過。出席董事會的無關連關係董事人數不足三人的，應將該事項提交股東大會審議。

董事會專門委員會

根據需要，董事會下設提名委員會、審計委員會和薪酬與考核委員會等專門委員會，為董事會重大決策及董事長行使董事會授權範圍內事項提供諮詢、建議。董事會就各專門委員會的組成、職責、議事程序等另行制訂董事會專門委員會議事規則。

董事會秘書

公司設董事會秘書一名，由董事會聘任和解聘。董事會秘書為公司的高級管理人員，對公司和董事會負責。

公司董事會秘書應當是具有必備的專業知識和經驗的自然人，由董事會委任。其主要職責是：

（一） 準備和遞交國家有關部門要求的董事會和股東大會出具的報告和文件；

（二） 準備和提交董事會和股東大會的報告和文件；

（三） 按照法定程序籌備董事會會議和股東大會，列席董事會會議並作記錄，並應當在會議紀要上簽字，保證其準確性；

（四） 負責信息的保密工作，制訂保密措施。內幕信息泄露時，及時採取補救措施加以解釋和澄清；

（五） 負責保管公司股東名冊資料、董事名冊、大股東及董事持股資料和董事會印章，保管公司董事會和股東大會的會議文件和記錄；

（六） 幫助公司董事、監事、高級管理人員了解法律法規、公司章程及其他規定及政策對其設定的責任；

（七） 協助董事會依法行使職權，在董事會違反法律法規、公司章程及有關規定做出決議時，及時提出異議，如董事會堅持做出上述決議，應當把情況記載在會議紀要上，並將該會議紀要馬上提交公司全體董事和監事；

（八） 為公司重大決策提供諮詢和建議；

（九） 履行法律法規及公司章程所規定的以及公司股票上市地證券監管機構要求履行的其他職責。

公司董事或除總經理及財務負責人以外的其他高級管理人員可以兼任公司董事會秘書。公司聘請的任何會計師事務所的會計師和律師事務所的律師不得兼任公司董事會秘書。

當公司董事會秘書由董事兼任時，如某一行為應當由董事及公司董事會秘書分別作出，則該兼任董事及公司董事會秘書的人不得以雙重身份作出。

總經理及其他高級管理人員

公司設總經理一名，副總經理若干名，由董事會聘任或解聘。

總經理、副總經理每屆任期三年，連聘可以連任。董事可兼任總經理和副總經理。

在公司控股股東、實際控制人單位擔任除董事以外其他職務的人員，不得擔任公司的高級管理人員。

公司總經理對董事會負責，行使下列職權：

（一） 主持公司的經營管理工作，組織實施董事會決議，並向董事會報告工作；

（二） 組織實施公司年度經營計劃和投資方案；

（三） 擬訂公司內部管理機構設置方案；

（四） 擬訂公司的基本管理制度；

（五） 制定公司的基本規章；

（六） 提請董事會聘任或者解聘公司副總經理、財務負責人；

（七） 聘任或者解聘除應由董事會決定聘任或者解聘以外的負責管理人員；

（八） 公司章程或股東大會授予的其他職權。

公司總經理列席董事會會議；非董事總經理在董事會會議上沒有表決權。

總經理應制訂《總經理工作細則》，報董事會批准後實施。

監事會

公司設監事會。

監事會由三名監事組成，監事會設主席一人。監事會主席的任免，應當經三分之二或以上監事會成員表決通過。

監事任期每屆三年。監事任期屆滿，連選可以連任。

非職工代表出任的監事由股東大會選舉和罷免，職工代表出任的監事由公司職工民主選舉和罷免。公司職工代表擔任的監事不得少於監事人數的三分之一。

董事、總經理和其他高級管理人員不得兼任監事。

監事會每六個月至少召開一次定期會議，由監事會主席負責召集。監事會主席不能履行職務或者不履行職務的，由半數以上監事共同推舉一名監事召集和主持監事會會議。

監事會向股東大會負責，行使下列職權：

（一） 對董事會編製的公司定期報告進行審核並提出書面審核意見；

（二） 檢查公司財務狀況；

（三） 對董事、總經理及其他高級管理人員執行公司職務的行為進行監督，對違反法律、公司章程或者股東大會決議的董事、高級管理人員提出罷免的建議；

（四） 當董事、總經理及其他高級管理人員的行為損害公司的利益時，要求董事、總經理及其他高級管理人員予以糾正；

（五） 提議召開臨時股東大會，在董事會不履行法律規定的召集和主持股東大會職責時依法召集和主持股東大會；

（六） 向股東大會提出提案；

（七） 依照相關法律規定，對董事、高級管理人員提起訴訟；及

（八） 發現公司經營情況異常，可以進行調查；必要時，可以聘請會計師事務所、律師事務所等專業機構協助其工作。

監事會行使職權時聘請律師、註冊會計師、執業審計師等專業人員所發生的合理費用，應當由公司承擔。

監事會會議以記名投票方式表決，每一監事有一票表決權。監事會的決議，應當由三分之二以上監事會成員表決通過。

監事會應當將所議事項的決定做成會議記錄，出席會議的監事應當在會議記錄上簽名。監事對會議記錄有不同意見的，可以在簽字時作出書面說明。

監事會會議記錄連同會議通知、會議材料、會議簽到簿、監事代為出席的授權委託書、會議錄音資料、表決票一起作為公司檔案於監事會辦公室保存，保存期限不少於十年。

公司董事、監事和高級管理人員的資格和義務

有下列情況之一的，不得擔任公司的董事、監事、總經理或者其他高級管理人員：

（一） 無民事行為能力或者限制民事行為能力；

（二） 因貪污、賄賂、侵佔財產、挪用財產或者破壞社會主義市場經濟秩序，被判處刑罰，執行期滿未逾五年，或者因犯罪被剝奪政治權利，執行期滿未逾五年；

（三） 擔任破產清算的公司、企業的董事或者廠長、經理，對該公司、企業的破產負有個人責任的，自該公司、企業破產清算完結之日起未逾三年；

（四） 擔任因違法被吊銷營業執照、責令關閉的公司、企業的法定代表人，並負有個人責任的，自該公司、企業被吊銷營業執照之日起未逾三年；

（五） 個人所負數額較大的債務到期未清償；

（六） 因涉嫌觸犯刑法被司法機關立案調查，尚未結案；

（七） 法律規定不能擔任企業領導；

（八） 非自然人；

（九） 被有關主管機構裁定違反有關證券法規的規定，且涉及有欺詐或者不誠實的行為，自該裁定之日起未逾五年；

（十） 被中國證監會處以證券市場進入處罰，期限未滿的。

公司董事、總經理和其他高級管理人員代表公司的行為對善意第三人的有效性，不因其在任職、選舉或者資格上有任何不合規行為而受影響。

除法律、行政法規或者公司股票上市的證券交易所的上市規則要求的義務外，公司董事、監事、總經理和其他高級管理人員在行使公司賦予他們的職權時，還應當對每個股東負有下列義務：

（一） 不得使公司超越其營業執照規定的營業範圍；

（二） 應當真誠地以公司最大利益為出發點行事；

（三） 不得以任何形式剝奪公司財產，包括(但不限於)對公司有利的機會；

（四） 不得剝奪股東的個人權益，包括(但不限於)分配權、表決權，但不包括根據公司章程提交股東大會通過的公司改組。

公司董事、監事、總經理和其他高級管理人員在履行職責時，必須遵守誠信原則，不應當置自己於自身的利益與承擔的義務可能發生衝突的處境。此原則包括但不限於履行下列義務：

（一） 真誠地以公司最大利益為出發點行事；

（二） 在其職權範圍內行使權力，不得越權；

（三） 親自行使所賦予他的酌量處理權，不得受他人操縱；非經法律允許或者得到股東大會在知情的情況下的同意，不得將其酌量處理權轉給他人行使；

（四） 對同類別的股東應當平等，對不同類別的股東應當公平；

（五） 除公司章程或者由股東大會在知情的情況下另有批准外，不得與公司訂立合同、交易或者安排；

（六） 未經股東大會在知情的情況下同意，不得以任何形式利用公司財產為自己謀取利益；

（七） 不得利用職權收受賄賂或者其他非法收入，不得以任何形式侵佔公司的財產，包括(但不限於)對公司有利的機會；

（八） 未經股東大會在知情的情況下同意，不得接受與公司交易有關的佣金；

（九） 遵守本章程，忠實履行職責，維護公司利益，不得利用其在公司的地位和職權為自己謀取私利；

（十） 未經股東大會在知情的情況下同意，不得利用職務便利，為自己或他人謀取本應屬於公司的商業機會，自營或者為他人經營與公司同類的業務，不得以任何形式與公司競爭；

（十一） 不得挪用公司資金，不得將公司資產或者資金以其個人名義或者以其他名義開立賬戶存儲，不得以公司資產為公司的股東或者其他個人債務提供擔保；

（十二） 未經股東大會在知情的情況下同意，不得泄露其在任職期間所獲得的涉及本

公司的機密信息；除非以公司利益為目的，亦不得利用該信息；但是，在下列情況下，可以向法院或者其他政府主管機構披露該信息：

1. 法律有規定；

2. 公眾利益有要求；

3. 該董事、監事、總經理和其他高級管理人員本身的利益有要求。

公司董事、監事、總經理和其他高級管理人員所負的誠信義務不一定因其任期結束而終止，其對公司商業秘密保密的義務在其任期結束後仍有效。其他義務的持續期應當根據公平的原則決定，取決於事件發生時與離任之間時間的長短，以及與公司的關係在何種情形和條件下結束。

公司董事、監事、總經理和其他高級管理人員因違反某項具體義務所負的責任，可以由股東大會在知情的情況下解除，但是公司章程另有規定的情形除外。

公司董事、監事、總經理和其他高級管理人員，直接或者間接與公司已訂立的或者計劃中的合同、交易、安排(公司與董事、監事、總經理和其他高級管理人員的聘任合同除外)有重要利害關係時，不論有關事項在正常情況下是否需要董事會批准同意，均應當盡快向董事會披露其利害關係的性質和程度。

公司不得以任何方式為其董事、監事、總經理和其他高級管理人員繳納稅款。

公司不得直接或者間接向本公司和其母公司的董事、監事、總經理和其他高級管理人員提供貸款、貸款擔保；亦不得向前述人員的相關人提供貸款、貸款擔保。

前款規定不適用於下列情形：

(一) 公司向其附屬公司提供貸款或者為附屬公司提供貸款擔保；

(二) 公司根據經股東大會批准的聘任合同，向公司的董事、監事、總經理和其他高級管理人員提供貸款、貸款擔保或者其他款項，使之支付為了公司目的或者為了履行其公司職責所發生的費用；

(三) 如公司的正常業務範圍包括提供貸款、貸款擔保，公司可以向有關董事、監事、總經理和其他高級管理人員及其相關人提供貸款、貸款擔保，但提供貸款、貸款擔保的條件應當是正常商務條件。

公司違反前條規定提供貸款的，不論其貸款條件如何，收到款項的人應當立即償還。

公司違反規定所提供的貸款擔保，不得強制公司執行；但下列情況除外：

（一） 向公司或者其母公司的董事、監事、總經理和其他高級管理人員的相關人提供貸款時，提供貸款人不知情的；

（二） 公司提供的擔保物已由提供貸款人合法地售予善意購買者的。

公司董事、監事、總經理和其他高級管理人員違反對公司所負的義務時，除法律規定的各種權利、補救措施外，公司有權採取以下措施：

（一） 要求有關董事、監事、總經理和其他高級管理人員賠償由於其失職給公司造成的損失；

（二） 撤銷任何由公司與有關董事、監事、總經理和其他高級管理人員訂立的合同或者交易，以及由公司與第三人(當第三人明知或者理應知道代表公司的董事、監事、總經理和其他高級管理人員違反了對公司應負的義務)訂立的合同或者交易；

（三） 要求有關董事、監事、總經理和其他高級管理人員交出因違反義務而獲得的收益；

（四） 追回有關董事、監事、總經理和其他高級管理人員收受的本應為公司所收取的款項，包括但不限於佣金；

（五） 要求有關董事、監事、總經理和其他高級管理人員退還因本應交予公司的款項所賺取的、或者可能賺取的利息。

公司應當就報酬事項與公司董事、監事訂立書面合同，並經股東大會事先批准。前述報酬事項包括：

（一） 作為公司的董事、監事或者高級管理人員的報酬；

（二） 作為公司的附屬公司的董事、監事或者高級管理人員的報酬；

（三） 為公司及其附屬公司的管理提供其他服務的報酬；及

（四） 該董事或者監事因失去職位或者退休所獲補償的款項。

財務會計制度與利潤分配

公司依照法律、行政法規和國務院有關部門制定的中國會計準則的規定，制定本公司的財務會計制度。

公司應當在每一會計年度結束時製作財務報告，並依法經會計師事務所審計。

公司會計年度採用公曆日曆年制，即每年公曆1月1日起至12月31日止為一個會計年度。公司採用人民幣為記賬本位幣，賬目用中文書寫。

公司在每一會計年度公佈兩次財務報告，即在每一會計年度的前六個月結束後的六十天內公佈中期財務報告，會計年度結束後的一百二十天內公佈年度財務報告。

公司董事會應當在每次年度股東大會上，向股東呈交有關法律所規定由公司準備的財務報告。

公司的財務報告須在召開股東大會年會的二十日以前置備於公司，供股東查閱。公司的每個股東都有權得到本章中所提及的財務報告。

公司至少應當在年度股東大會召開前二十一日將前述報告或董事會報告連同資產負債表(包括所適用法規定須附錄於資產負債表的每份文件)、損益表或收支結算表、或財務摘要報告以郵資已付的郵件寄給每個境外上市外資股股東，收件人地址以股東的名冊登記的地址為準。在滿足所有適用法律、法規、公司上市地上市規則的條件下，公司可採用公告(包括通過公司網站發佈)的形式發出股東大會通告。

公司的財務報表除應當按中國會計準則及法規編製外，還應當按國際或者境外上市地會計準則編製。如按兩種會計準則編製的財務報表有重要出入，應當在財務報表附註中加以註明。公司在分配有關會計年度的稅後利潤時，以前述兩種財務報表中稅後利潤數較少者為準。

公司公佈或者披露的中期業績或者財務資料應當按中國會計準則及法規編製，同時按國際或者境外上市地會計準則編製。

公司除法定的會計賬冊外，不得另立會計賬冊。公司的資產，不以任何個人名義開立賬戶存儲。

資本公積金包括下列款項：

（一） 超過股票面額發行所得的溢價款；

（二） 國務院財政主管部門規定列入資本公積金的其他收入。

公司分配當年稅後利潤時，應當提取利潤的百分之十列入公司法定公積金。

公司法定公積金累計額為公司註冊資本的百分之五十以上的，可以不再提取。

公司的法定公積金不足以彌補以前年度虧損的，在依照前款規定提取法定公積金之前，應當先用當年利潤彌補虧損。

公司從稅後利潤中提取法定公積金後，經股東大會決議，還可以從稅後利潤中提取任意公積金。

公司彌補虧損和提取公積金後所餘稅後利潤，按照股東持有的股份比例分配，但本章程規定不按持股比例分配的除外。

股東大會違反前款規定，在公司彌補虧損和提取法定公積金之前向股東分配利潤的，股東必須將違反規定分配的利潤退還公司。

公司持有的公司股份不得參與分配利潤。

公司的公積金用於彌補公司的虧損、擴大公司生產經營或者轉為增加公司資本。但是，資本公積金將不用於彌補公司的虧損。

法定公積金轉為資本時，所留存的該項公積金將不少於轉增前公司註冊資本的百分之二十五。

公司可以下列形式(或同時採取兩種形式)分配股利：

（一） 現金；

（二） 股票。

股東在催繳股款前已繳付的任何股份的股款，均可享有利息，但無權就預繳股款參與其後宣佈的股息。

公司應當為持有境外上市外資股股份的股東委任收款代理人。收款代理人應當代有關股東收取公司就境外上市外資股股份分配的股利及其他應付的款項，並由其代為保管該等款項，以待支付有關股東。

公司委任的收款代理人應當符合上市地法律或者證券交易所有關規定的要求。

公司委任的香港上市的境外上市外資股股東的收款代理人，應當為依照香港《受託人條例》註冊的信託公司。

在遵守中國法律的前提下，對於無人認領的股利，公司可行使沒收權力，但該權力僅可在適用的有關時效期屆滿後才能行使。

公司有權終止以郵遞方式向某境外上市外資股持有人發送股息單，但公司應在股息單連續兩次未予提現後方可行使此項權力。然而，如股息單在初次郵寄未能送達收件人而遭退回後，公司即可行使此項權力。

公司有權按董事會認為適當的方式出售未能聯絡的境外上市外資股股東的股份，但必須遵守以下的條件：

(一) 公司在十二年內就該等股份最少應已派發三次股利，而於該段期間無人認領股利；

(二) 公司在十二年的期間屆滿後，於公司上市地的一份或多份報章刊登公告，說明其擬將股份出售的意向，並通知公司股票上市地的證券監督管理機構。

公司股東大會對利潤分配方案作出決議後，公司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。

公司向內資股股東支付現金股利和其他款項，以人民幣派付。公司向境外上市外資股股東支付現金股利和其他款項，以人民幣計價和宣佈，以外幣支付。公司向境外上市外資股股東和其他外資股股東支付現金股利和其他款項所需的外幣，按國家有關外匯管理的規定辦理。

公司向股東分配股利時，應當按照中國稅法的規定，根據分配的金額代扣並代繳股東股利收入的應納稅金。公司實行內部審計制度，配備專職審計人員，對公司財務收支和經濟活動進行內部審計監督。

公司內部審計制度和審計人員的職責，應當經董事會批准後實施。審計負責人向董事會負責並報告工作。

內部審計及會計師事務所的聘任

公司應當聘用符合國家有關規定的、獨立的會計師事務所，審計公司的年度財務報告，並審核公司的其他財務報告。

公司聘用會計師事務所的聘期，自公司本次年度股東大會結束時起至下次年度股東大會結束時止。

經公司聘用的會計師事務所享有下列權利：

(一) 查閱公司的賬簿、記錄或者憑證，並有權要求公司的董事、總經理或者其他高級管理人員提供有關資料和說明；

(二) 要求公司採取合理措施，從其附屬公司取得該會計師事務所為履行職務而必需的資料和說明；

(三) 列席股東大會，得到任何股東有權收到的會議通知或者與會議有關的其他信息，在股東大會上就涉及其作為公司的會計師事務所的事宜發言。

不論會計師事務所與公司訂立的合同條款如何規定，股東大會可以在任何會計師事務所任期屆滿前，通過普通決議決定將該會計師事務所解聘。有關會計師事務所有因被解聘(如有)而向公司索償的權利，有關權利不因此而受影響。

會計師事務所的報酬或者確定報酬的方式由股東大會決定。由董事會聘任的會計師事務所的報酬由董事會確定。

公司聘用、解聘或者不再續聘會計師事務所由股東大會作出決定，並報國務院證券主管機構備案。

公司解聘或者不再續聘會計師事務所，應當事先通知會計師事務所，會計師事務所有權向股東大會陳述意見。會計師事務所提出辭聘的，應當向股東大會說明公司有無不當情事。

會計師事務所如要辭去其職務，可以把辭聘書面通知置於公司法定地址。通知在其置於公司法定地址之日或者通知內註明的較遲的日期生效。該通知應當包括下列陳述：

(一) 認為其辭聘並不涉及任何應該向公司股東或債權人交代情況的聲明；或

(二) 任何該等應交代情況的陳述。

公司收到前款所指的書面通知的十四日內，須將該通知複印件送出給有關主管機關。如果通知載有前款第(二)項提及的陳述，公司應當將該陳述的副本備置於公司，供股東查閱。公司還應將前述陳述副本送給每個有權得到公司財務狀況報告的股東，收件人地址以股東名冊登記的地址為準。

如果會計師事務所的辭職通知載有任何應當交代情況的陳述，會計師事務所可要求董事會召集臨時股東大會，聽取其就辭職有關情況作出的解釋。

公司的合併、分立、增資和減資

公司合併或者分立，應當由公司董事會提出方案，按公司章程規定的程序通過後，依法辦理有關審批手續。反對公司合併、分立方案的股東，有權要求公司或者同意公司合併、分立方案的股東，以公平價格購買其股份。公司合併、分立決議的內容應當作成專門文件，供股東查閱。對境外上市外資股股東，前述文件還應當以郵件方式送達。

公司合併，應當由合併各方簽訂合併協議，並編製資產負債表及財產清單。公司應當自作出合併決議之日起十日內通知債權人，並於三十日內在報紙上公告。債權人自接到通知書之日起三十日內，未接到通知書的自公告之日起四十五日內，可以要求公司清償債務或者提供相應的擔保。

公司合併後，合併各方的債權、債務，由合併後存續的公司或者新設的公司承繼。

公司分立，其財產應當作相應的分割。

公司分立，應當編製資產負債表及財產清單。公司應當自作出分立決議之日起十日內通知債權人，並於三十日內在報紙上至少公告三次。

公司分立前的債務由分立後的公司承擔連帶責任。但是，公司在分立前與債權人就債務清償達成的書面協議另有約定的除外。

公司減少註冊資本時，必須編製資產負債表及財產清單。

公司應當自作出減少註冊資本決議之日起十日內通知債權人，並於三十日內在公司股票上市地有關監管機構認可的報紙上公告，並按公司股票上市地的要求刊登於公司網站

及相關的證券交易所網站。債權人自接到通知書之日起三十日內，未接到通知書的自公告之日起四十五日內，有權要求公司清償債務或者提供相應的擔保。

公司減資後的註冊資本將不低於法定的最低限額。

公司合併或者分立，登記事項發生變更的，應當依法向公司登記機關辦理變更登記；公司解散的，依法辦理公司註銷登記；設立新公司的，依法辦理公司設立登記。

公司增加或者減少註冊資本，應當依法向公司登記機關辦理變更登記。

公司解散和清算

公司有下列情形之一的，應當解散並依法進行清算：

(一) 股東大會決議解散；

(二) 因公司合併或者分立需要解散；

(三) 公司因不能清償到期債務依法宣告破產；

(四) 依法被吊銷營業執照、責令關閉或者被撤銷；

(五) 公司經營管理發生嚴重困難，繼續存續會使股東利益受到重大損失，通過其他途徑不能解決的，持有公司全部股東表決權百分之十或以上的股東，可以請求人民法院解散公司；

(六) 法律、法規規定公司應當解散的其他情形。

公司因上述第(一)項、第(四)項、第(五)項規定而解散的，應當在解散事由出現之日起十五日內成立清算組，開始清算。清算組由董事或者股東大會確定的人員組成。逾期不成立清算組進行清算的，債權人可以申請人民法院指定有關人員組成清算組進行清算。

公司因上述第(三)項情形而解散的，由人民法院依照有關法律的規定，組織公司的股東、有關機關及有關專業人員成立清算組，進行清算。

如董事會決定公司進行清算(因公司宣告破產而清算的除外)，應當在為此召集的股東大會的通知中，聲明董事會對公司的狀況已經做了全面的調查，並認為公司可以在清算開始後十二個月內全部清償公司債務。

股東大會進行清算的決議通過之後，公司董事會的職權立即終止。

清算組應當自成立之日起十日內通知債權人，並於六十日內在報紙上公告。債權人應當自接到通知書之日起三十日內，未接到通知書的自公告之日起四十五日內，向清算組申報其債權。

債權人申報其債權，應當說明債權的有關事項，並提供證明材料。清算組應當按法律規定對債權進行登記。

在申報債權期間，清算組不得對債權人進行清償。

清算組在清算期間行使下列職權：

(一) 清理公司財產、分別編製資產負債表和財產清單；

(二) 通知或者公告債權人；

(三) 處理與清算有關的公司未了結的業務；

(四) 清繳所欠稅款以及清算過程中產生的稅款；

(五) 清理債權、債務；

(六) 處理公司清償債務後的剩餘財產；

(七) 代表公司參與民事訴訟活動。

清算組在清理公司財產、編製資產負債表和財產清單後，應當制定清算方案，並報股東大會或者人民法院確認。

公司財產在分別支付清算費用、職工的工資、社會保險費用和法定補償金，繳納所欠稅款，清償公司債務後的剩餘財產，公司按照股東持有的股份比例分配。

清算期間，公司存續，但不得開展與清算無關的經營活動。

公司財產在未按前款規定清償前，將不會分配給股東。

公司經人民法院裁定宣告破產後，清算組應當將清算事務移交給人民法院。

公司清算結束後，清算組應當製作清算報告以及清算期內收支報表和財務賬冊，經中國註冊會計師驗證後，報股東大會或者人民法院確認。清算組應當自股東大會或者人民法院確認之日起三十日內，將前述文件報送公司登記機關，申請註銷公司登記，公告公司終止。

公司章程的修訂程序

有下列情形之一的，公司應當修改章程：

（一）《公司法》或有關法律、行政法規修改後，章程規定的事項與修改後的法律、行政法規的規定相抵觸；

（二）公司的情況發生變化，與章程記載的事項不一致；

（三）股東大會決定修改章程。

通知及公告

公司的通知可以一種或者幾種形式發出或提供：

（一）以專人送出；

（二）以郵件方式送出；

（三）以電子郵件、傳真等電子方式或信息載體送出或提供；

（四）以公告方式進行；

（五）公司股票上市地的證券監督管理機構認可的或本章程規定的其他形式。

除公司章程另有規定外，公司發給境外上市外資股股東的通知，如以公告形式發出，則按香港上市規則的要求於同一日通過香港聯交所電子登載系統向香港聯交所呈交其可供即時發表的電子版本，以登載於香港聯交所的網站上。公告亦須同時在公司網站登載。此外，必須根據每一境外上市外資股股東名冊登記的地址，由專人或以預付郵資函件方式送達，以便股東有充分通知和足夠時間行使其權利或按通知的條款行事。

公司的境外上市外資股股東可以書面方式選擇以電子方式或以郵寄方式獲得公司須向股東寄發的公司通訊，並可以選擇只收取中文版本或英文版本，或者同時收取中、英文版本。也可以在合理時間內提前給予公司書面通知，按適當的程序修改其收取前述信息的方式及語言版本。

公司通知以專人送出的，由被送達人在送達回執上簽名(或蓋章)，被送達人簽收日期為送達日期；公司通知以郵件送出的，自交付郵局之日起四十八小時為送達日期；公司通知以公告方式送出的，第一次公告刊登日為送達日期。

爭議解決

本公司遵從下述爭議解決規則：

(一) 凡境外上市外資股股東與公司之間，境外上市外資股股東與公司董事、監事、總經理或者其他高級管理人員之間，境外上市外資股股東與內資股股東之間，基於本章程、《公司法》及其他有關法律所規定的權利義務發生的與公司事務有關的爭議或者權利主張，有關當事人應當將此類爭議或者權利主張提交仲裁解決。

前述爭議或者權利主張提交仲裁時，應當是全部權利主張或者爭議整體；所有由於同一事由有訴因的人或者該爭議或權利主張的解決需要其參與的人，如果其身份為公司或公司股東、董事、監事、總經理或者高級管理人員，應當服從仲裁。

有關股東界定、股東名冊的爭議，可以仲裁以外的方式解決。

(二) 申請仲裁者可以選擇中國國際經濟貿易仲裁委員會按其仲裁規則進行仲裁，也可以選擇香港國際仲裁中心按其證券仲裁規則進行仲裁。申請仲裁者將爭議或者權利主張提交仲裁後，對方必須在申請者選擇的仲裁機構進行仲裁。

如申請仲裁者選擇香港國際仲裁中心進行仲裁，則任何一方可以按香港國際仲裁中心的證券仲裁規則的規定請求該仲裁在深圳進行。

(三) 以仲裁方式解決因(一)項所述爭議或者權利主張，適用中華人民共和國的法律；但法律、行政法規另有規定的除外。

(四) 仲裁機構作出的裁決是終局裁決，對各方均具有約束力。

A. 有關本集團的其他資料

1. 本公司註冊成立

於2006年4月30日，本公司根據公司法於中國註冊成立為有限責任公司，並於2015年12月10日改制為股份有限公司。我們的註冊辦事處位於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。我們於香港銅鑼灣勿地臣街1號時代廣場二座31樓設立香港營業地點。本公司已於2018年12月24日根據公司條例第16部向香港公司註冊處處長註冊為一家非香港公司。梁雪穎女士已獲委任為代表本公司於香港接收法律程序文件的法定代表。本公司於香港接收法律程序文件的地址與上述香港主要營業地點的地址相同。

由於本公司於中國註冊成立，我們的營運、公司架構及公司章程須遵守中國的相關法律及法規。中國相關法律及法規的若干方面的概述及公司章程若干方面的概述分別載列於本招股章程附錄六及附錄七。

2. 本公司股本的變動

於註冊成立日期，本公司註冊資本為人民幣255,000,000元。自註冊成立日期起，我們的股本變動如下：

(a) 於2013年7月12日，本公司註冊資本增加人民幣30,770,000元至人民幣285,770,000元。

(b) 於2015年12月10日，本公司改制為股份有限公司，註冊資本為人民幣285,770,000元，分為285,770,000股每股面值人民幣1.00元的已發行內資股。

(c) 於2017年12月27日，本公司註冊資本增加人民幣18,900,000元至人民幣304,670,000元。

(d) 於2019年3月28日，本公司註冊資本增加人民幣60,934,000元至人民幣365,604,000元。

詳情請參閱「歷史及發展」章節。

緊隨全球發售(假設超額配股權未獲行使)完成後，本公司註冊股本將為人民幣487,472,000元，分為365,604,000股內資股及121,868,000股H股。

除本附錄所披露者外，本公司註冊股本自註冊成立日期起概無變動。

3. 本公司於2018年12月15日召開的2018年第四次股東特別大會

根據本公司於2018年12月15日召開的股東特別大會，下列決議案(其中包括)已獲正式通過：

(a) 本公司發行每股面值人民幣1.00元的H股，最多相當於全球發售(行使超額配股權

前)完成後本公司股本總額的30%，且該等H股於香港聯交所上市；

(b) 就上述已發行H股數目的不多於15%授出超額配股權；

(c) 待全球發售完成後，經修訂公司章程已獲批准及採納，其將自上市日期起生效，以及董事會及董事會授權的人士已獲授權根據來自香港聯交所及相關中國監管機構的任何評語修訂公司章程。公司章程的條款概述於本招股章程附錄七；及

(d) 批准董事會及董事會授權的人士處理所有與(其中包括)H股發行及H股於香港聯交所上市的事宜。

4. 附屬公司的股本變動

我們的附屬公司載於「附錄一 — 會計師報告」章節附註1。附屬公司註冊資本於本招股章程日期前兩年內概無變動。

B. 有關我們業務的其他資料

1. 重大合約概要

我們於本招股章程日期前兩年內已訂立下列屬重大或可能屬重大的合約(並非於一般業務過程中訂立的合約)，其各自的副本均已送呈香港公司註冊處處長登記：

a. 本公司、張董事長及柳女士訂立的日期為2019年10月11日的避免同業競爭協議，其詳情載列於「與控股股東的關係 — 避免同業競爭協議及承諾」章節；

b. 香港包銷協議，其詳情載列於「包銷」章節；

c. 本公司、中聯重科國際貿易(香港)有限公司及中國國際金融香港證券有限公司訂立的日期為2019年10月20日的基石投資協議，據此，中聯重科國際貿易(香港)有限公司同意按發售價認購人民幣210.00百萬元(不包括經紀佣金、香港聯交所交易費及證監會交易徵費)的H股(向下約整至最接近每手完整買賣單位300股H股)；

d. 本公司、長沙市長投產業投資有限公司及中國國際金融香港證券有限公司訂立的日期為2019年10月20日的基石投資協議，據此，長沙市長投產業投資有限公司同意按發售價認購人民幣200.00百萬元(不包括經紀佣金、香港聯交所交易費及證監會交易徵費)的H股(向下約整至最接近每手完整買賣單位300股H股)；

e. 本公司與長青商務有限公司及中國國際金融香港證券有限公司訂立的日期為2019年10月20日的基石投資協議，據此，長青商務有限公司同意按發售價認購30.00百萬港元(包括經紀佣金、證監會交易徵費及香港聯交所交易費)的H股(向下約整至最接近每手完整買賣單位300股H股)；

f. 有關本公司於2017年進行增資擴股的股份認購協議：

(i) 本公司與湖南鼎信日新股權投資管理企業(有限合夥)訂立日期為2017年12月15日的股份認購協議，據此，湖南鼎信日新股權投資管理企業(有限合夥)以代價人民幣14,350,000元認購本公司410,000股新股份，及本公司、張董事長、湖南遠大鈴木住房設備有限公司與湖南鼎信日新股權投資管理企業(有限合夥)訂立日期為2018年9月15日的補充協議以(其中包括)終止湖南鼎信日新股權投資管理企業(有限合夥)的若干股東權利，自上市日期起生效；

(ii) 本公司與湖南湘江海捷股權投資合夥企業(有限合夥)訂立日期為2017年12月15日的股份認購協議，據此，湖南湘江海捷股權投資合夥企業(有限合夥)以代價人民幣199,850,000元認購本公司5,710,000股新股份，及本公司與湖南湘江海捷股權投資合夥企業(有限合夥)訂立日期為2018年9月15日的補充協議以(其中包括)終止湖南湘江海捷股權投資合夥企業(有限合夥)的若干股東權利，自上市日期起生效；

(iii) 本公司與杭州富陽上九靜遠股權投資合夥企業(有限合夥)訂立日期為2017年12月21日的股份認購協議，據此，杭州富陽上九靜遠股權投資合夥企業(有限合夥)以代價人民幣149,800,000元認購本公司4,280,000股新股份，及本公司與杭州富陽上九靜遠股權投資合夥企業(有限合夥)訂立日期為2018年

10月10日的補充協議以(其中包括)終止杭州富陽上九靜遠股權投資合夥企業(有限合夥)的若干股東權利，自上市日期起生效；

(iv) 本公司與彭杏妮訂立日期為2017年12月21日的股份認購協議，據此，彭杏妮以代價人民幣50,050,000元認購本公司1,430,000股新股份，及本公司與彭杏妮訂立日期為2018年9月15日的補充協議以(其中包括)終止彭杏妮的若干股東權利，自上市日期起生效；

(v) 本公司與王擁嫻訂立日期為2017年12月21日的股份認購協議，據此，王擁嫻以代價人民幣22,050,000元認購本公司630,000股新股份，及本公司與王擁嫻訂立日期為2018年9月15日的補充協議以(其中包括)終止王擁嫻的若干股東權利，自上市日期起生效；

(vi) 本公司與新余東西精華智能住工投資合夥企業(有限合夥)訂立日期為2017年12月21日的股份認購協議，據此，新余東西精華智能住工投資合夥企業(有限合夥)以代價人民幣36,400,000元認購本公司1,040,000股新股份，及本公司與新余東西精華智能住工投資合夥企業(有限合夥)訂立日期為2018年9月30日的補充協議以(其中包括)終止新余東西精華智能住工投資合夥企業(有限合夥)的若干股東權利，自上市日期起生效；

(vii) 本公司與長沙玖沃私募股權基金合夥企業(有限合夥)訂立日期為2017年12月22日的股份認購協議，據此，長沙玖沃私募股權基金合夥企業(有限合夥)以代價人民幣70,000,000元認購本公司2,000,000股新股份，及本公司與長沙玖沃私募股權基金合夥企業(有限合夥)訂立日期為2018年9月15日的補充協議以(其中包括)終止長沙玖沃私募股權基金合夥企業(有限合夥)的若干股東權利，自上市日期起生效；

(viii) 本公司與湖南省財信產業基金管理有限公司訂立日期為2017年12月26日的股份認購協議，據此，湖南省財信產業基金管理有限公司以代價人民幣19,250,000元認購本公司550,000股新股份、本公司與湖南省財信產業基金管理有限公司訂立日期為2018年9月15日的補充協議以(其中包括)終止湖南省

財信產業基金管理有限公司的若干股東權利，自上市日期起生效，及本公司與湖南省財信產業基金管理有限公司訂立日期為2019年10月17日的第二份補充協議，其中包括將終止之生效日期自上市日期更改為簽署日期；

(ix) 本公司與孔建國訂立日期為2017年12月26日的股份認購協議，據此，孔建國以代價人民幣29,750,000元認購本公司850,000股新股份，及本公司與孔建國訂立日期為2018年9月15日的補充協議以(其中包括)終止孔建國的若干股東權利，自上市日期起生效；

(x) 本公司與湖南友誼阿波羅商業股份有限公司訂立日期為2017年12月26日的股份認購協議，據此，湖南友誼阿波羅商業股份有限公司以代價人民幣70,000,000元認購2,000,000股本公司新股份，及本公司與湖南友誼阿波羅商業股份有限公司訂立日期為2018年10月8日的補充協議以(其中包括)終止湖南友誼阿波羅商業股份有限公司的若干股東權利，自上市日期起生效；及

g. 本公司與慈澤控股有限公司訂立日期為2019年7月1日的投資合作協議，據此，本公司同意(其中包括)收購Industrial Park Grójec sp. z o.o.的35%股權，代價為6,475,000波蘭茲羅提。

2. 知識產權

於最後實際可行日期，我們已註冊下列我們認為對我們的業務屬重大或可能屬重大的知識產權。

商標

截至最後實際可行日期，我們已註冊下列我們認為對我們的業務屬重大或可能屬重大的商標：

序號	註冊持有人	商標	註冊地點	註冊號	類別	屆滿日期
1.	本公司	远大住工	香港	304605660AB	第9、19、42類	2028年7月19日
2.	本公司	远大住工	香港	304616442AB	第36類	2028年7月29日
3.	本公司	远大住工	中國	6934679	第19類	2020年5月13日
4.	本公司	远大住工	中國	6934674	第40類	2020年11月13日
5.	本公司	远大住工	中國	6934675	第42類	2020年9月27日

序號	註冊持有人	商標	註冊地點	註冊號	類別	屆滿日期
6.	本公司	远大住工	中國	6934688	第19類	2020年5月27日
7.	本公司	远大住工	中國	6934685	第40類	2020年11月13日
8.	本公司	远大住工	中國	6934684	第42類	2021年3月6日
9.	本公司	PCMaker	香港	304616433AB	第36類	2028年7月29日
10.	本公司	PCMaker	中國	24483708	第9類	2028年6月13日
11.	本公司	PCMaker	中國	24483857	第19類	2028年6月13日
12.	本公司	PCMaker	中國	24483926	第35類	2028年6月13日
13.	本公司	PCMaker	中國	24484150	第36類	2028年6月13日
14.	本公司	PCMaker	中國	24484001	第37類	2028年6月6日
15.	本公司	PCMaker	中國	24483291	第41類	2028年6月6日
16.	本公司	PCMaker	中國	24484412	第42類	2028年6月13日
17.	本公司；遠大科技集團有限公司	BROAD	中國	6753104	第11類	2021年12月6日
18.	本公司；遠大科技集團有限公司	远大	中國	6753101	第11類	2021年12月6日
19.	本公司；遠大科技集團有限公司	远大	中國	1439599	第11類	2020年8月27日

序號	註冊持有人	商標	註冊地點	註冊號	類別	屆滿日期
20.	本公司；遠大科技集團有限公司	远大	中國	1527632	第11類	2021年2月20日
21.	本公司	Broad House	中國	16389178	第37類	2026年6月20日
22.	本公司	Broad House	中國	16388847	第19類	2026年4月13日
23.	本公司	Bhouse	中國	16830533	第37類	2027年9月20日
24.	本公司	远铃	中國	1251533	第11類	2029年2月27日
25.	本公司	远大铃木	中國	1251534	第11類	2029年2月27日
26.	本公司	远铃	中國	3542068	第6類	2024年11月20日
27.	本公司	远铃	中國	3542069	第11類	2024年12月20日
28.	本公司	Discovery	中國	10706538	第19類	2023年7月27日
29.	本公司	Discovery	中國	10706699	第37類	2023年9月20日
30.	本公司	Discoverer	中國	10706553	第19類	2023年7月27日
31.	本公司	Discoverer	中國	10706719	第37類	2023年7月27日
32.	本公司	Broad Oaks Manor 远大橡树庄园	中國	13812117	第36類	2025年4月13日

序號	註冊持有人	商標	註冊地點	註冊號	類別	屆滿日期
33.	本公司	美恩特	中國	4886012	第19類	2029年3月6日

專利

於最後實際可行日期，我們已註冊我們認為對我們業務屬重大或可能屬重大的下列專利：

序號	註冊持有人	專利類別	專利名稱	註冊地點	專利號	申請日期	專利權期限
1	湖南遠大工程設計有限公司	發明	由混凝土密肋板箱體單元裝配的建築結構	中國	ZL200910044222.2	2009年8月31日	20年
2	本公司	發明	預製混凝土多功能外牆掛板體系	中國	ZL201110039673.4	2011年2月17日	20年
3	本公司	發明	一種全斷橋外凸窗	中國	ZL201110339120.0	2011年11月1日	20年
4	寧鄉遠大	發明	一種非金屬連接件	中國	ZL201210267840.5	2012年7月31日	20年
5	本公司	發明	一種預製混凝土構件貼磁磚新工藝	中國	ZL201310003319.5	2013年1月6日	20年
6	本公司	發明	立模	中國	ZL201310091941.6	2013年3月21日	20年
7	本公司	發明	貼瓷片機	中國	ZL201310091886.0	2013年3月21日	20年
8	泰安市聯強遠大住宅工業有限公司、本公司	發明	移動式整平機	中國	ZL201310091942.0	2013年3月21日	20年
9	湘潭遠大	發明	抹光機	中國	ZL201310091957.7	2013年3月21日	20年

序號	註冊持有人	專利類別	專利名稱	註冊地點	專利號	申請日期	專利權期限
10	本公司	發明	活動台模先張法預應力預製構件生產方法及設備	中國	ZL201310227539.6	2013年6月8日	20年
11	寧鄉遠大	發明	液壓轉運裝置	中國	ZL201310307753.2	2013年7月22日	20年
12	安徽遠大	發明	堆碼機	中國	ZL201310307835.7	2013年7月22日	20年
13	杭州遠大	發明	自動裝模機械手	中國	ZL201310361036.8	2013年8月19日	20年
14	杭州遠大	發明	新型翻轉式送料車	中國	ZL201310385506.4	2013年8月30日	20年
15	本公司	發明	一種立模混凝土澆注布料機	中國	ZL201310442183.8	2013年9月26日	20年
16	本公司	發明	一種軌道旋轉對接裝置	中國	ZL201310442201.2	2013年9月26日	20年
17	本公司	發明	箱形結構建築體系及方法	中國	ZL201310536637.8	2013年11月4日	20年
18	本公司	發明	預製夾心疊合剪力牆連續鋼筋等同現澆剪力牆結構	中國	ZL201310685713.1	2013年12月16日	20年
19	本公司	發明	自動劃線機	中國	ZL201410004541.1	2014年1月6日	20年

序號	註冊持有人	專利類別	專利名稱	註冊地點	專利號	申請日期	專利權期限
20	本公司	發明	一種預製混凝土外牆外裝飾面製備工藝及其結構	中國	ZL201410173259.6	2014年4月28日	20年
21	寧鄉遠大	發明	預製疊合主次樑連接件及其連接結構	中國	ZL201410181870.3	2014年5月4日	20年
22	湖南遠大工程設計有限公司	發明	預製夾心外牆板的連接節點	中國	ZL201410340657.2	2014年7月17日	20年
23	本公司	發明	預製夾心外牆板的連接節點的施工方法	中國	ZL201410340648.3	2014年7月17日	20年
24	湘潭遠大	發明	預製外牆板的預埋剪力鍵槽盒及其加工方法	中國	ZL201410340658.7	2014年7月17日	20年
25	岳陽遠大	發明	帶剪力鍵槽盒的預製夾心外牆板及其加工方法	中國	ZL201410340503.3	2014年7月17日	20年

序號	註冊持有人	專利類別	專利名稱	註冊地點	專利號	申請日期	專利權期限
26	遠大建工	發明	裝配式建築專用外掛式作業平台及其操作方法	中國	ZL201410412870.X	2014年8月21日	20年
27	遠大建工	發明	電梯井模板平台及其施工方法	中國	ZL201410846252.6	2014年12月31日	20年
28	安徽遠大	發明	全裝配式建築預製構件螺栓加榫鉚聯結方法及結構	中國	ZL201510150765.8	2015年4月1日	20年
29	郴州遠大住宅工業有限公司	發明	裝配式建築牆板與樓板拉接榫鉚一體節點及其施工方法	中國	ZL201510285384.0	2015年5月29日	20年
30	本公司	發明	預製外牆板與剪力牆的幹掛連接結構及其施工方法	中國	ZL201510359436.4	2015年6月26日	20年

序號	註冊持有人	專利類別	專利名稱	註冊地點	專利號	申請日期	專利權期限
31	本公司	實用新型	預製外牆板與預製樑的幹掛連接結構	中國	ZL201520444848.3	2015年6月26日	10年
32	湖南遠大工程設計有限公司	發明	預製外牆板與預製樑的幹掛連接結構及其施工方法	中國	ZL201510359230.1	2015年6月26日	20年
33	湖南遠大工程設計有限公司	發明	預製外牆板連接盒及連接節點	中國	ZL201510359810.0	2015年6月26日	20年
34	遠大建工	發明	外剪力牆施工用鋼筋定位框及其定位方法	中國	ZL201510619219.4	2015年9月25日	20年
35	本公司	發明	帶門洞預製牆板專用輔助支撐杆組件	中國	ZL201510628211.4	2015年9月29日	20年
36	上海遠大	發明	預製構件中線管出牆接口組件及其施工方法	中國	ZL201510634724.6	2015年9年30日	20年

序號	註冊持有人	專利類別	專利名稱	註冊地點	專利號	申請日期	專利權期限
37	湘潭遠大	實用新型	裝配式建築外牆幹掛節點及具有該節點的預製外牆	中國	ZL201520812554.1	2015年10月21日	10年
38	長沙遠大住宅工業(江蘇)有限公司	發明	裝配式建築外牆幹掛節點及具有該節點的預製外牆	中國	ZL201510680897.1	2015年10月21日	10年
39	遠大建工	發明	裝配式建築外牆幹掛節點的防腐結構及其施工方法	中國	ZL201510680350.1	2015年10月21日	20年
40	本公司	發明	全預製疊合裝配式地下綜合管廊的施工製作工藝	中國	ZL201610385650.1	2016年6月3日	20年
41	本公司	實用新型	疊合裝配式地下管廊體系	中國	ZL201620529579.5	2016年6月3日	10年

序號	註冊持有人	專利類別	專利名稱	註冊地點	專利號	申請日期	專利權期限
42	本公司	實用新型	全預製疊合裝配式地下綜合管廊及其連接節點	中國	ZL201620529558.3	2016年6月3日	10年
43	本公司	實用新型	新型裝配式建築連接節點	中國	ZL201620529549.4	2016年6月3日	10年
44	本公司	實用新型	一種無樑空心樓蓋體系的疊合裝配整體式地下室	中國	ZL201620872130.9	2016年8月12日	10年
45	本公司	實用新型	疊合夾心牆側牆與預製底板的連接節點	中國	ZL201621001831.1	2016年8月31日	10年
46	岳陽遠大住宅工業有限公司	發明	起吊裝置	中國	ZL201710518371.2	2017年6月29日	20年
47	本公司	實用新型	裝配式建築牆板生產用模具	中國	ZL201721395167.8	2017年10月25日	10年
48	湘潭遠大	實用新型	一種樑帶板預製牆體	中國	ZL201721496541.3	2017年11月10日	10年

序號	註冊持有人	專利類別	專利名稱	註冊地點	專利號	申請日期	專利權期限
49	浙江新邦遠大綠色建築產業有限公司、本公司	實用新型	疊合板與牆板一體澆築的支撐體系	中國	ZL201721593471.3	2017年11月24日	10年
50	常德遠大建築工業有限公司、本公司	實用新型	疊合外牆一字型連接節點	中國	ZL201721725824.0	2017年12月12日	10年
51	青島上流遠大住宅工業有限公司、本公司	實用新型	疊合牆體結構	中國	ZL201721720020.1	2017年12月12日	10年

域名

於最後實際可行日期，我們已註冊我們認為對我們業務屬重大或可能屬重大的下列域名：

序號	域名	註冊持有人	註冊日期	屆滿日期
1.	www.bhome.com.cn	本公司	2000年3月8日	2028年3月8日
2.	www.bhouse.com	本公司	2002年11月25日	2020年11月25日

軟件版權

於最後實際可行日期，我們已註冊我們認為對我們業務屬重大或可能屬重大的下列軟件版權：

序號	軟件名稱	註冊持有人	註冊號	註冊日期
1	遠大供應鏈協同系統(PC端)[簡稱：BSCC] V1.0	本公司；北京網達立信信息技術有限公司	2017SR596570	2017年10月31日
2	遠大供應鏈協同系統(移動端)[簡稱：BSCC] V1.0	本公司；北京網達立信信息技術有限公司	2017SR594701	2017年10月31日

序號	軟件名稱	註冊持有人	註冊號	註冊日期
3	鋼筋混凝土預製構件參數化設計、出圖及算料系統 [簡稱：PCMaker] V1.0	本公司	2015SR288406	2015年12月29日
4	遠大住工資金管理系統 [簡稱：FMS] V1.0	本公司	2018SR027972	2018年1月11日
5	遠大住工學習管理系統 [簡稱：LMS] V1.0	本公司	2017SR593288	2017年10月30日
6	雲裝配軟件[簡稱：雲裝配] V1.0	本公司	2018SR438301	2018年6月11日
7	PCMaker I裝配式建築設計BIM系統[簡稱：PCMaker I] V1.1	長沙遠大住工智能科技有限公司	2018SR704198	2018年9月3日
8	配匠雲管理系統[簡稱：配匠雲] V1.0	長沙遠大住工智能科技有限公司	2019SR0088341	2019年1月24日

C. 有關董事、監事、最高行政人員及主要股東的其他資料

1. 董事及監事合約詳情

根據香港上市規則第19A.54條及第19A.55條，我們於2019年10月11日就(其中包括)(i)遵守相關法律或法規；(ii)遵守公司章程；及(iii)仲裁條款與董事及監事各自訂立合約。

除上文所披露者外，董事及監事概無已經或擬與本公司任何成員公司訂立服務合約，惟於一年內屆滿或可由相關僱主在一年內終止而免付賠償(法定賠償除外)之合約除外。

2. 董事及監事薪酬

除本招股章程「董事、監事及高級管理層 — 董事及監事的薪酬」章節所披露者外，概無董事及監事於截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度各年以及截至2019年4月30日止四個月自本公司收取其他薪酬。

3. 已收取的代理費或佣金

除與包銷協議有關者外，概無董事、監事、發起人及本附錄「— D.其他資料 — 專家資格」章節所列的任何人士於緊接本招股章程日期前兩年內就發行或出售本集團任何成員公司任何股本接受任何佣金、折讓、代理費、經紀佣金或其他特別條款。

4. 董事及監事的權益披露

緊隨全球發售完成後，除下表所披露者外，概無董事、監事或最高行政人員將於H股上市後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、相關股份及債權證中擁有任何：

(a) 須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及香港聯交所的權益及／或淡倉(包括根據證券及期貨條例的該等有關條文被視為或視作擁有之權益或淡倉)，或根據證券及期貨條例第XV部第352條規定須登記於其所述之登記冊的權益及／或淡倉；及

(b) 根據香港上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及香港聯交所的權益及／或淡倉：

董事姓名	權益性質	股份類別	股份數目	緊接全球發售前佔本公司股權概約百分比	緊隨全球發售(假設超額配股權未獲行使)完成後佔本公司股本總額的股權概約百分比	緊隨全球發售(假設超額配股權獲悉數行使)完成後佔本公司股本總額的股權概約百分比
張董事長.....	實益擁有人	內資股	171,507,840	46.91%	35.18%	33.91%
	受控法團持有的權益[附註1]	內資股	101,912,160	27.88%	20.91%	20.15%
		總計：	**273,420,000**	**74.79%**	**56.09%**	**54.06%**
唐芬女士.....	實益擁有人[附註2]	內資股	1,800,000	0.49%	0.37%	0.36%
石東紅女士.....	配偶權益[附註3]	內資股	9,012,000	2.46%	1.85%	1.78%
	實益擁有人[附註2]	內資股	1,800,000	0.49%	0.37%	0.36%
		總計：	**10,812,000**	**2.96%**	2.22%	2.14%
張克祥先生.....	實益擁有人[附註2]	內資股	840,000	0.23%	0.17%	0.17%

董事姓名	權益性質	股份類別	股份數目	緊接全球發售前佔本公司股權概約百分比	緊隨全球發售(假設超額配股權未獲行使)完成後佔本公司股本總額的股權概約百分比	緊隨全球發售(假設超額配股權獲悉數行使)完成後佔本公司股本總額的股權概約百分比
譚新明先生.....	實益擁有人*附註2*	內資股	840,000	0.23%	0.17%	0.17%
張權勳先生.....	受控法團持有的權益*附註4*	內資股	25,404,000	6.95%	5.21%	5.02%

附註：

(1) 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。張董事長全資擁有遠大鈴木。張董事長是大鑫投資的一般合夥人，並作為大鑫投資的有限合夥人持有其66%權益。張董事長直接持有大正投資0.3%權益，並通過遠大鈴木間接持有大正投資70.9%權益。張董事長(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，張董事長被視為於遠大鈴木、大鑫投資、大正投資及富陽上九持有的內資股中擁有權益。

(2) 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獲授予若干股份。詳情請參閱「歷史及發展 — 歷史上的股權激勵」章節及「附錄一 — 會計師報告」附註8及附註29。

(3) 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一般合夥人。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。

(4) 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，由深圳國資委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)由非執行董事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。

(5) 本分節所載股份均為好倉。

5. 主要股東的權益披露

據董事所深知及盡悉，緊隨全球發售完成後，下列人士將於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權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益：

股東姓名／名稱	權益性質	股份類別	股份數目	緊接全球發售前佔本公司股權概約百分比	緊隨全球發售（假設超額配股權未獲行使）完成後佔本公司股本總額的股權概約百分比	緊隨全球發售（假設超額配股權獲悉數行使）完成後佔本公司股本總額的股權概約百分比
張董事長	實益擁有人	內資股	171,507,840	46.91%	35.18%	33.91%
	受控制法團權益附註1	內資股	101,912,160	27.88%	20.91%	20.15%
		總計：	**273,420,000**	**74.79%**	**56.09%**	**54.06%**
遠大鈴木	實益擁有人	內資股	66,176,160	18.10%	13.58%	13.08%
	受控制法團權益附註1	內資股	17,136,000	4.69%	3.52%	3.39%
		總計：	**83,312,160**	**22.79%**	17.09%	16.47%
遠致富海	實益擁有人附註2	內資股	25,404,000	6.95%	5.21%	5.02%
深圳市遠致富海投資管理有限公司	受控制法團權益附註2	內資股	25,404,000	6.95%	5.21%	5.02%
深圳市遠致投資有限公司	受控制法團權益附註2	內資股	25,404,000	6.95%	5.21%	5.02%
深圳佳合投資管理企業（有限合夥）	受控制法團權益附註2	內資股	25,404,000	6.95%	5.21%	5.02%
深圳遠致富海併購投資基金合夥企業（有限合夥）	受控制法團權益附註2	內資股	25,404,000	6.95%	5.21%	5.02%
張權勳先生	受控制法團權益附註2	內資股	25,404,000	6.95%	5.21%	5.02%
程厚博先生	受控制法團權益附註2	內資股	25,404,000	6.95%	5.21%	5.02%
大鑫投資	受託人附註3	內資股	18,600,000	5.09%	3.82%	3.68%
中聯重科國際貿易（香港）有限公司附註4	實益擁有人	H股	21,027,600	—	4.31%	4.16%

股東姓名／名稱	權益性質	股份類別	股份數目	緊接全球發售前佔本公司股權概約百分比	緊隨全球發售（假設超額配股權未獲行使）完成後佔本公司股本總額的股權概約百分比	緊隨全球發售（假設超額配股權獲悉數行使）完成後佔本公司股本總額的股權概約百分比
中聯重科股份有限公司[附註4]	受控制法團權益	H股	21,027,600	—	4.31%	4.16%
長沙市長投產業投資有限公司[附註5]	實益擁有人	H股	20,026,500	—	4.11%	3.96%
長沙市產業投資集團有限公司[附註5]	受控制法團權益	H股	20,026,500	—	4.11%	3.96%

附註：

(1) 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。張董事長全資擁有遠大鈴木。張董事長是大鑫投資的一般合夥人，並持有其66%的合夥權益。張董事長直接持有大正投資0.3%權益，並通過遠大鈴木間接持有大正投資70.9%權益。張董事長（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，張董事長被視為於遠大鈴木、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。

(2) 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（非執行董事）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。就證券及期貨條例第XV部而言，深圳市遠致富海投資管理有限公司、深圳市遠致投資有限公司、深圳佳合投資管理企業（有限合夥）、深圳遠致富海併購投資基金合夥企業（有限合夥）、張權勳先生及程厚博先生被視為於遠致富海持有的內資股中擁有權益。

(3) 大鑫投資為本公司的僱員持股平台。詳情請參閱「歷史及發展 — 歷史上的股權激勵」章節。

(4) 中聯重科國際貿易（香港）有限公司為本公司的基石投資者，其同意於國際發售中按發售價認購H股人民幣210.00百萬元。按發售價每股發售股份11.08港元（即本招股章程所載發售價範圍的中位數）計算，中聯重科國際貿易（香港）有限公司將認購的H股總數為21,027,600股（向下約整至最接近每手完整買賣單位300股H股）。由於中聯重科股份有限公司（一間於香港及上海上市的公司）持有中聯重科國際貿易（香港）有限公司的100%權益，故就證券及期貨條例第XV部而言，中聯重科股份有限公司於其基石投資完成後被視為於中聯重科國際貿易（香港）有限公司將予持有的H股中擁有權益。

(5) 長沙市長投產業投資有限公司為本公司的基石投資者，其同意於國際發售中按發售價認購H股人民幣200.00百萬元。按發售價每股發售股份11.08港元（即本招股章程所載發售價範圍的中位數）計算，長沙市長投產業投資有限公司將認購的H股總數為20,026,500股（向下約整至最接近每手完整買賣單位300股H股）。由於長沙市產業投資集團有限公司（一間國有企業）持有長沙市長投產業投資有限公司的100%權益，故就證券及期貨條例第XV部而言，長沙市產業投資集團有限公司於其基石投資完成後被視為於長沙市長投產業投資有限公司將予持有的H股中擁有權益。

(6) 本分節所載股份均為好倉。

6. 免責聲明

除本招股章程所披露者外：

(a) 概無董事、監事及本附錄「— D.其他資料 — 7.專家資格」章節所列的任何人士在本公司的發起中或緊接本招股章程日期前兩年內由本公司購入、出售或租賃或本公司擬購入、出售或租賃的任何資產中擁有直接或間接權益；

(b) 概無董事及監事於截至本招股章程日期仍然有效且對本公司的整體業務而言屬重要的任何合同或安排中擁有重大權益；

(c) 不計及根據全球發售可能認購的任何H股，據董事及監事所知，緊隨全球發售完成後，概無任何人士(並非本公司董事或最高行政人員)將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分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉；及

(d) 就董事所知，概無董事、彼等各自的緊密聯繫人(定義見香港上市規則)及擁有本公司已發行股本5%以上的股東擁有本公司五大客戶或五大供應商的任何權益。

D. 其他資料

1. 遺產稅

董事獲悉，本公司應毋須承擔有關遺產稅的重大責任。

2. 訴訟

除本招股章程所披露者外，於最後實際可行日期，本集團成員公司概無牽涉任何重大訴訟、仲裁或索償，而據董事所知，亦無重大訴訟、仲裁或索償會尚未了結或構成威脅。

3. 聯席保薦人

各聯席保薦人已滿足香港上市規則第3A.07條適用於保薦人的獨立性要求。

聯席保薦人已代表本公司向香港聯交所上市委員會申請批准本招股章程所述將予發行的H股上市及買賣。本公司同意就聯席保薦人擔任上市保薦人向其支付人民幣5,000,000元。

4.　發起人

本公司發起人為張董事長、遠大鈴木、大正投資、大鑫投資、鼎信日新、上海欣際、上海漢麟、上海瑞力、高新匯能、龍騰八方、湖南湘錦聖、楊立新、遠致富海、上海永鈞及深圳美投。更多詳情，請參閱「歷史及發展」章節。

除全球發售及本招股章程所披露者外，於本招股章程日期前兩年內，概無就全球發售或本招股章程所述的有關交易向上述任何發起人支付、配發或給予或計劃支付、配發或給予任何現金、證券或其他利益。

5.　合規顧問

本公司已遵照香港上市規則第3A.19條及第19A.05(2)條的規定委聘英高財務顧問有限公司為上市後的合規顧問。

6.　開辦費用

本公司並無產生任何重大開辦費用。

7.　專家資格

於本招股章程提供意見的專家(定義見香港上市規則)的資格如下：

名稱	資格
中國國際金融香港證券有限公司	一間根據證券及期貨條例從事第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)、第5類(就期貨合約提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
中信建投(國際)融資有限公司	一間根據證券及期貨條例從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
畢馬威會計師事務所	執業會計師
嘉源律師事務所	中國法律顧問
弗若斯特沙利文(北京)諮詢有限公司上海分公司	獨立行業顧問
艾華迪評估諮詢有限公司	物業估值師

8.　專家同意書

本附錄「— D.其他資料 — 7.專家資格」所提及的專家已各自就本招股章程的刊發發出同意書，表示同意按本招股章程所載的形式及內容載列其報告及／或函件及／或引述彼等各自的名稱，且迄今並無撤回彼等各自的同意書。

概無上述專家於本公司任何成員公司擁有任何股權或認購或提名他人認購本公司任何成員公司證券的權利(不論能否依法執行)。

9. 約束力

倘根據本招股章程作出申請，本招股章程即具有效力，在適用情況下令所有有關人士受公司(清盤及雜項條文)條例第44A及44B條所有適用條文(罰則除外)約束。

10. 無重大不利變動

除本招股章程所披露者外，董事確認，自2019年4月30日(為本集團最近期編製的經審核財務報表的日期)起本公司的財務或貿易狀況並無發生重大不利變動。

11. 其他事項

除本招股章程所披露者外：

(a) 於緊接本招股章程日期前兩年內：

(i) 本公司概無發行或同意發行或擬發行任何繳足或部分繳足的股份或借貸資本，以換取現金或現金以外的代價；

(ii) 本公司的股份或借貸資本概無附有購股權，亦無有條件或無條件同意附有購股權；

(iii) 本公司概無就發行或出售任何股份而授出或同意授出任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款；及

(iv) 概無支付或應付認購、同意認購、促使認購或同意促使認購本公司任何股份或債權證的佣金；

(b) 本公司概無創始人、管理層或遞延股份或債權證；

(c) 於本招股章程日期前12個月內，本公司業務並無受到任何干擾而可能或已經對本公司財務狀況產生重大影響；

(d) 本公司並無尚未行使的可換股債務證券或債權證；

(e) 概無有關放棄或同意放棄日後股息的安排；

(f) 本公司概無任何部分的股本或債務證券(如有)目前於任何證券交易所或交易系統上市或買賣，且目前亦無尋求或同意尋求批准上市或於香港聯交所以外之任何證券交易所上市；

(g) 本公司目前無意申請中外合資股份有限公司的身份，並預期毋須遵守中華人民共和國中外合資經營企業法；及

(h) 本公司已作出一切所需安排，以使H股獲准納入中央結算系統進行結算及交收。

12. 雙語招股章程

本招股章程的中、英文版本乃根據香港法例第32L章公司(豁免公司及招股章程遵從條文)公告第4條規定的豁免而分別刊發。

1. 送呈香港公司註冊處處長文件

隨同本招股章程一併送呈香港公司註冊處處長登記的文件包括：

(a) **白色**、**黃色**及**綠色**申請表格；

(b) 「附錄八 — 法定及一般資料 — B.有關我們業務的其他資料 — 1.重大合約概要」所述的重大合約；及

(c) 「附錄八 — 法定及一般資料 — D.其他資料 — 8.專家同意書」所述同意書。

2. 備查文件

下列文件於本招股章程日期起計14日(包括當日)內的一般營業時間，在貝克•麥堅時律師事務所的辦事處(地址為香港鰂魚涌英皇道979號太古坊一座14樓)可供查閱：

(a) 公司章程；

(b) 畢馬威會計師事務所發出的會計師報告，全文載於本招股章程附錄一；

(c) 畢馬威會計師事務所發出有關未經審核備考財務資料的報告，全文載於本招股章程附錄二；

(d) 弗若斯特沙利文(北京)諮詢有限公司上海分公司發佈的行業報告，其概要載於「行業概覽」章節；

(e) 艾華迪評估諮詢有限公司出具的物業估值報告，全文載於本招股章程附錄三；

(f) 本集團截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月的經審核綜合財務報表；

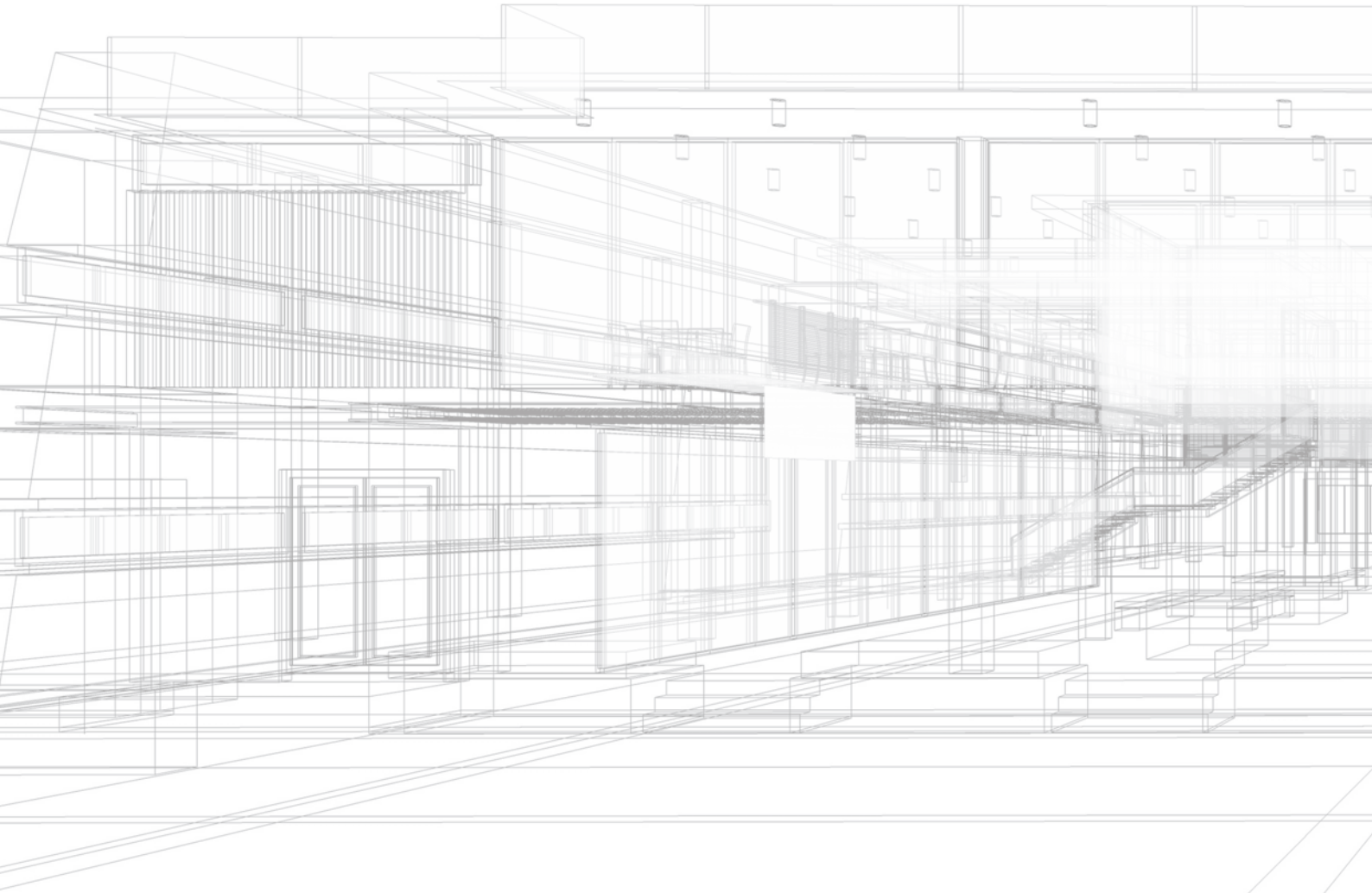
(g) 「附錄八 — 法定及一般資料 — C.有關董事、監事、最高行政人員及主要股東的其他資料 — 1.董事及監事合約詳情」所述服務合約；

(h) 「附錄八 — 法定及一般資料 — B.有關我們業務的其他資料 — 1.重大合約概要」所述重大合約；

(i) 「附錄八 — 法定及一般資料 — D.其他資料 — 8.專家同意書」所述書面同意；

(j) 我們的中國法律顧問就本集團的一般事宜及物業權益出具的法律意見；及

(k) 公司法、必備條款及特別規定連同其非官方的英文譯本。



远大住工