



寶業集團股份有限公司 BAOYE GROUP COMPANY LIMITED



# 业绩回顾与前景展望

STOCK CODE: 2355.HK



寶業集團股份有限公司 BAOYE GROUP COMPANY LIMITED

公司概況  
業績回顧  
業務展望





寶業集團股份有限公司 BAOYE GROUP COMPANY LIMITED

# 公司概況

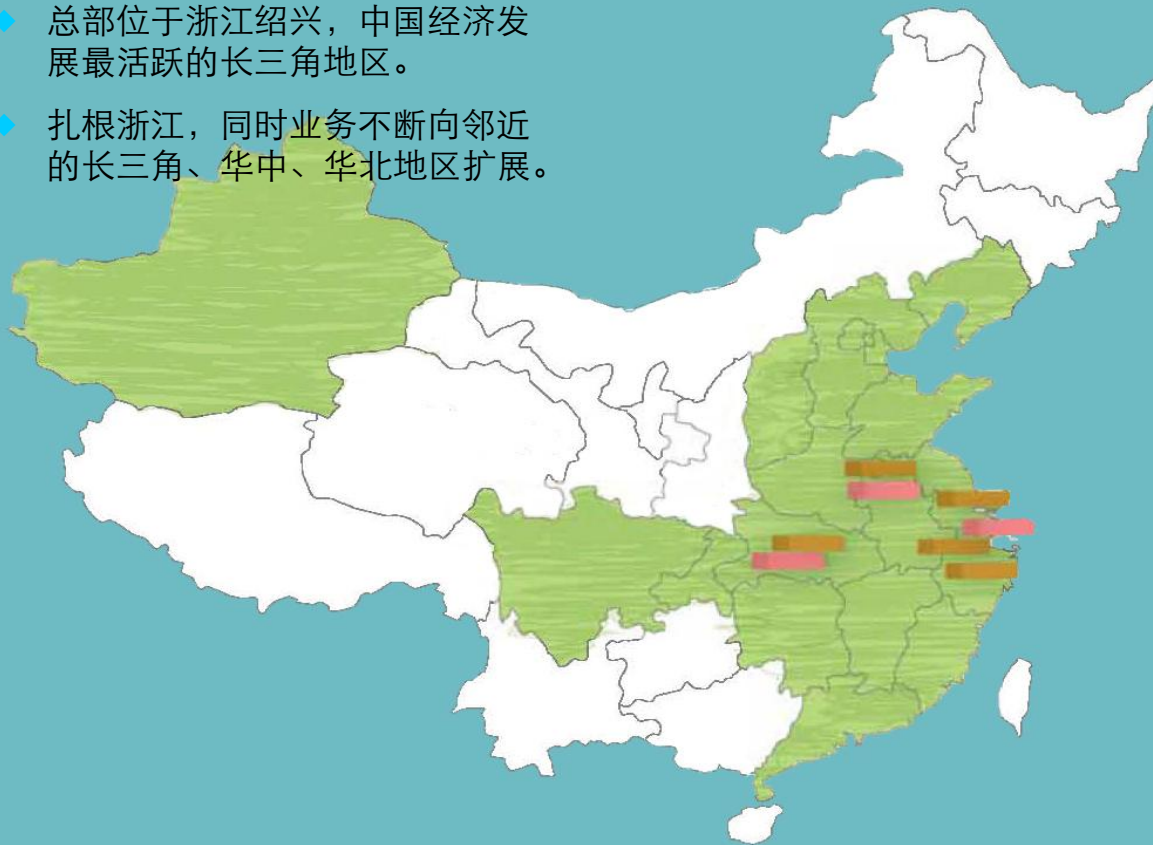




## 公司概况 - 业务版图



- ◆ 总部位于浙江绍兴，中国经济发展最活跃的长三角地区。
- ◆ 扎根浙江，同时业务不断向邻近的长三角、华中、华北地区扩展。





## 公司概况 - 业务版图

### 宝业集团股份有限公司

#### 建筑施工业务

- 浙江
- 上海
- 江苏
- 安徽
- 湖北
- 湖南
- 北京
- 天津
- 河北
- 河南
- 山东
- 山西
- 辽宁
- 四川
- 重庆
- 新疆
- 江西
- 福建
- 广东
- 非洲

#### 房产开发业务

- 绍兴
- 武汉
- 上海
- 亳州
- 蚌埠
- 太和
- 开封
- 丽水
- 六安

#### 建筑材料业务

- 浙江建材产业化基地
- 安徽建材产业化基地
- 湖北建材产业化基地
- 上海建材产业化基地



## 公司概况 - 业务架构

### 宝业集团股份有限公司

#### 建筑施工业务

- 政府及公共机构楼宇
- 市政及基础建设
- 商业楼宇
- 住宅楼宇
- 工业厂房
- 机电设备安装
- 消防设施安装
- 幕墙安装
- 园林绿化工程

#### 房产开发业务

- 绍兴「宝业四季园」
- 绍兴「宝业新桥风情」
- 武汉「宝业光谷丽都」
- 武汉「宝业中心」
- 上海「宝业爱多邦」
- 亳州「宝业逍遥绿苑」
- 蚌埠「宝业学府绿苑」
- 太和「宝业城市绿苑」
- 开封「宝业龙湖御城」
- 丽水「宝业宜和雅园」
- 丽水「金港公寓」
- 六安「宝业君悦绿苑」
- 六安「南海嘉苑」

#### 建筑材料业务

- 幕墙
- 预拌混凝土
- 家居及室内装饰
- 木制品及防火材料
- PC 装配式叠合板
- 钢结构
- 其它



## 公司概况-业务架构

### 宝业集团股份有限公司

#### 建筑施工业务

- ◆ 全国首批房屋建筑施工总承包特级资质企业之一，旗下三家建筑施工总承包特级资质企业，浙江省工程总承包第一批试点企业之一，使其在招投标时拥有绝对优势。
- ◆ 凭借其每年稳步增长的新接工程量，保证其营业额的稳健增长。

#### 房产开发业务

- ◆ “三位一体”的商业模式，优秀的施工，优质的建材，及在建筑工业化上的技术和品牌优势，使其产品品质和科技含量高于行业水平。
- ◆ 质优价廉的土地储备，确保了房产开发业务的利润空间和抗风险能力。

#### 建筑材料业务

- ◆ 作为中国建筑工业化行业的先行者，现已拥有建筑工业化全产业链研发、设计、施工、生产及运营团队，同时力致成为行业的标准制定者。
- ◆ 广泛分布于浙江、安徽、湖北、上海、江苏等地的建筑工业化基地，为未来集团建筑工业化业务的推动奠定了良好的基础



## 公司概况

- ◆ 经过40余年的发展，宝业已成功发展成为一家集建筑施工、房产开发、工业化建材生产销售为一体的综合类的大型企业集团；
- ◆ 2003年6月，宝业集团在香港联交所主板成功上市，成为内地首家在香港上市的综合类建筑公司；
- ◆ 专注于建筑施工、房产开发及工业化建材这三大核心业务；
- ◆ 民营企业，专业的团队，优秀的管理，透过优良的公司管治为股东创造价值。







## 股东结构

### 公司概况

于二零一八年三月三十一日

股份数目

比重

#### 内资股

庞宝根（董事长）	193,753,054	33.05%
管理层	156,988,999	26.78%
	<b>350,742,053</b>	<b>59.83%</b>

#### H 股

吴学琴	29,304,000	5.00%
祝义材 (附注1)	29,304,000	5.00%
其他	206,164,000	35.17%
	235,468,000	40.17%
<b>合计</b>	<b>586,210,053</b>	<b>100%</b>

1. 祝义才先生为吴学琴女士之配偶，通过其受控法团Top Easy Holdings Limited 和Star Ruby Overseas Ltd,被视为于29,304,000股股份中拥有权益。



寶業集團股份有限公司 BAOYE GROUP COMPANY LIMITED

# 业绩回顾

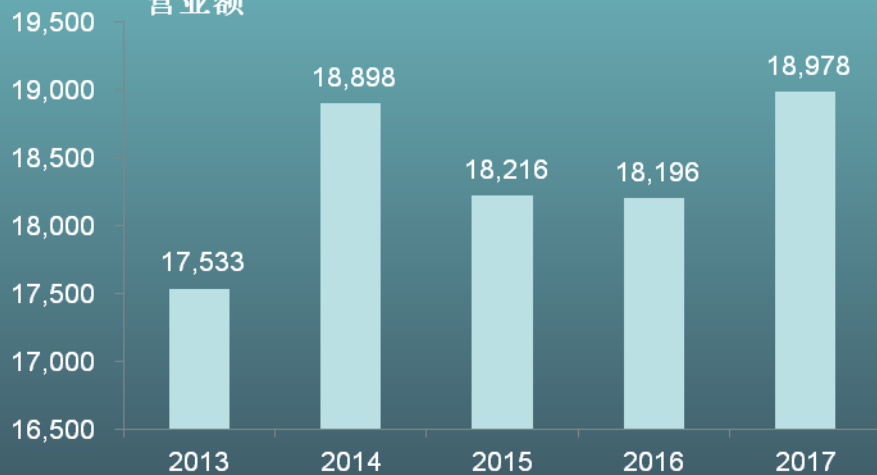




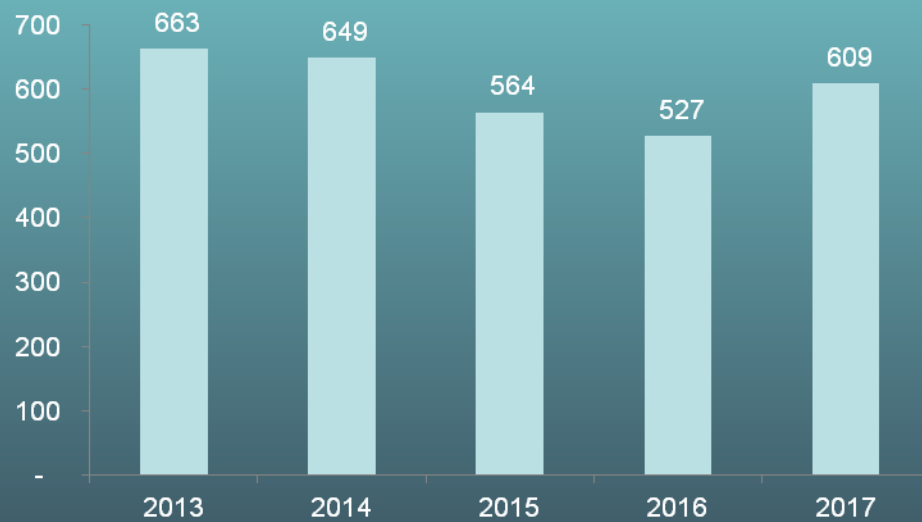
## 业绩回顾

截至十二月三十一日止十二个月  
人民币百万元

### 营业额



### 本公司所有者应占盈利

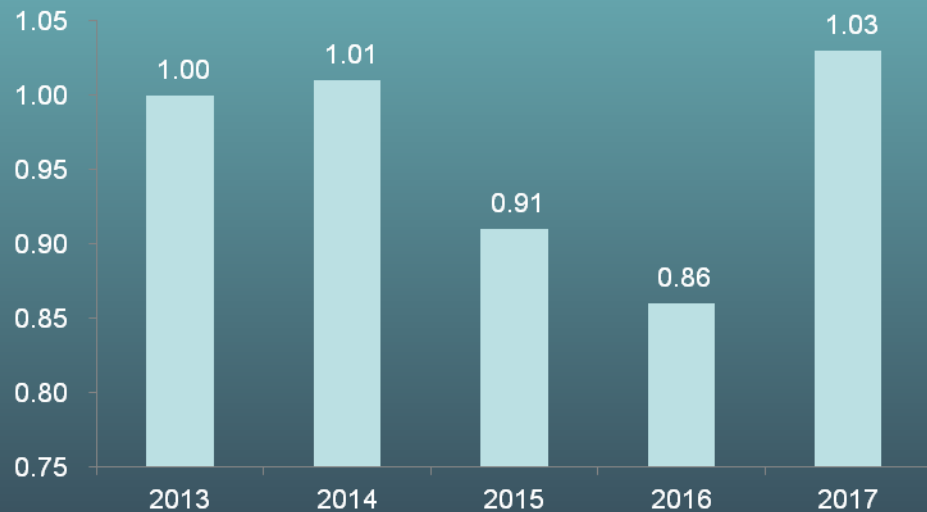




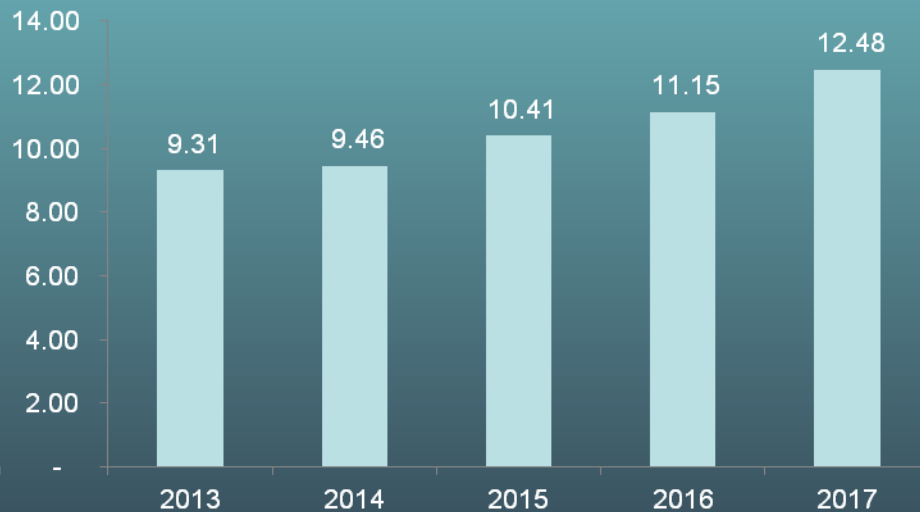
## 业绩回顾

截至十二月三十一日止十二个月  
人民币元

### 每股盈利



### 每股净资产

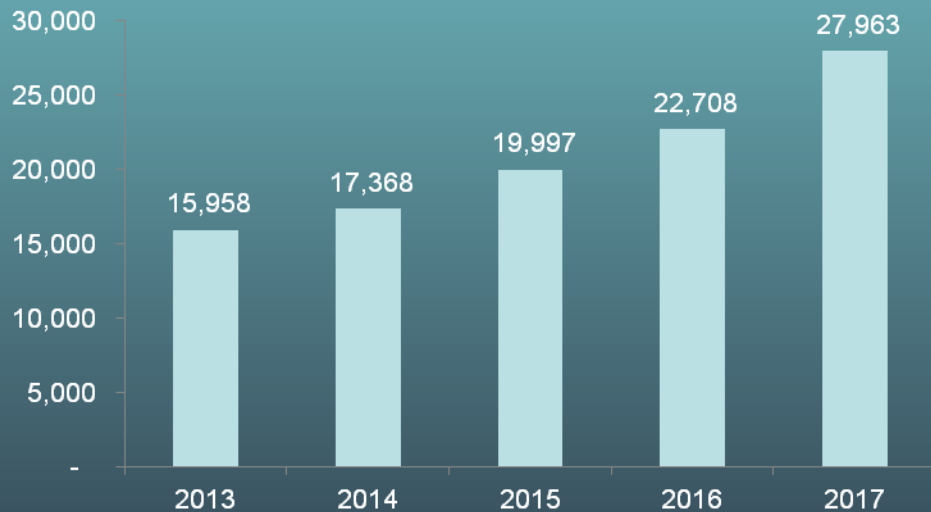




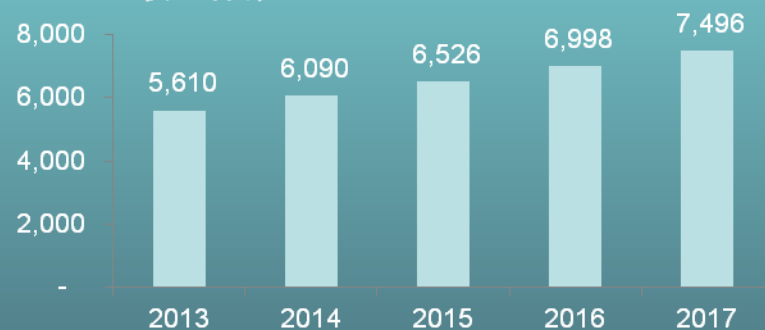
## 业绩回顾

截至十二月三十一日止十二个月  
人民币百万元

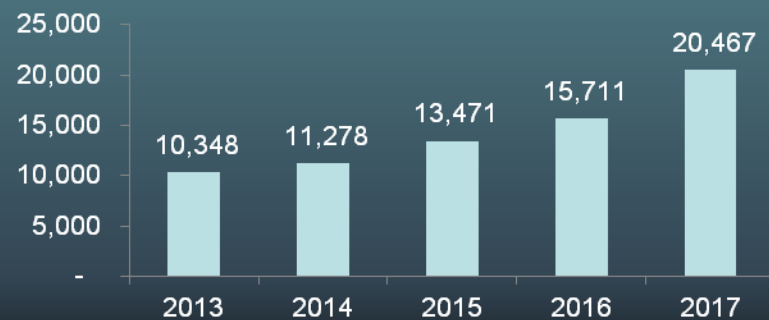
### 总资产



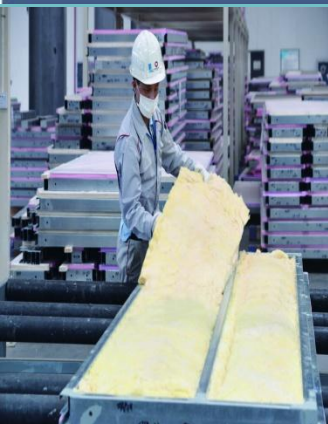
### 权益合计



### 负债合计



摘要

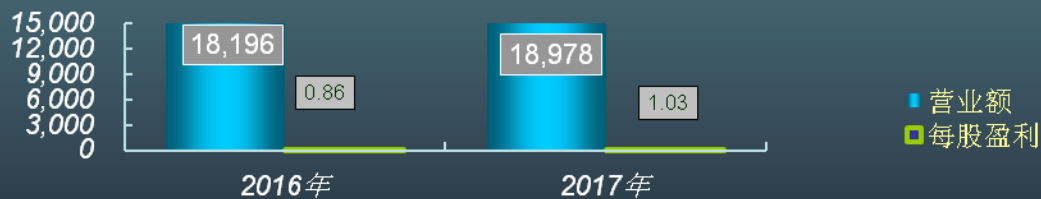


业绩回顾



截至十二月三十一日止  
人民币百万元

	2017	2016	变动
营业额	18,978	18,196	4.3%
本公司所有者应占盈利	609	527	15.6%
每股盈利(人民币元)	1.03	0.86	19.8%





## 营业额

### 业绩回顾

截至十二月三十一日止十二个月  
人民币百万元

	2017	2016	变动
建筑施工	14,279	12,800	12%
房产开发	2,659	3,153	-16%
建筑材料	1,860	2,089	-11%
其他	181	154	18%
总额	18,978	18,196	4%



## 经营盈利

### 业绩回顾

截至十二月三十一日止  
人民币百万元

	2017	2016	变动
建筑施工	425	411	3%
房产开发	383	286	34%
建筑材料	31	44	-28%
其他	33	25	32%
总额	872	766	14%





## 经营毛利率

### 业绩回顾

截至十二月三十一日止

	2017	2016	变动
建筑施工	3.0%	3.2%	-6%
房产开发	14.4%	9.1%	58%
建筑材料	1.7%	2.1%	-19%



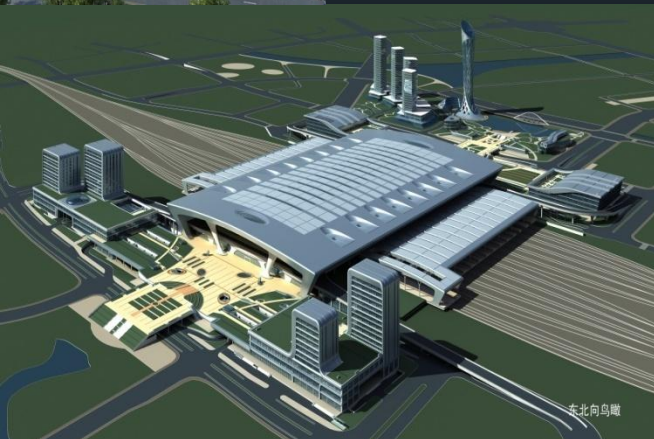
## 主要财务比率

于十二月三十一日

	2017	2016
股东权益回报率	8.3%	7.7%
每股净资产(人民币元)	12.48	11.20
净现金比率	21.4%	47.6%
流动比率	1.18	1.27



## 业绩回顾





## 业务架构

## 业绩回顾

分部间营业额及经营盈利

	营业额	经营盈利
建筑施工	75%	49%
房产开发	14%	44%
建筑材料	10%	4%
其他	1%	3%

营业额



经营盈利



■ 建筑施工 ■ 房产开发 ■ 建筑材料 ■ 其他



## 在建工程 (按性质分类)

### 业绩回顾

于十二月三十一日  
人民币百万元

		2017 比重		2016 比重	变动
政府及公共物业建筑	18,626	31%	17,631	30%	6%
市政工程	18,092	30%	19,084	33%	-5%
住宅项目	11,644	19%	10,578	18%	10%
工业项目	12,349	20%	11,476	19%	8%
合共	60,712	100%	58,769	100%	3%



## 在建工程 (按地区分类)

于十二月三十一日  
人民币百万元

### 业绩回顾

		2017 比重		2016 比重	变动
浙江省	19,397	32%	18,218	31%	6%
上海市	13,053	22%	13,517	23%	-3%
其他华东地区	5,707	9%	5,877	10%	-3%
华中地区	13,563	22%	12,341	21%	10%
华北地区	4,784	8%	4,702	8%	2%
其它地区	2,368	4%	2,351	4%	1%
海外*	1,840	3%	1,763	3%	4%
合共	60,712	100%	58,769	100%	3%

\*海外业务主要是指在非洲的吉布提、博茨瓦纳和塞舌尔这三个国家开展的建筑施工业务。



房产开发 – 开发中物业



业绩回顾



项目名称	地址	本集团所占权益	开发中建筑面积 (平方米)
宝业四季园	绍兴	100%	374,500
宝业新桥风情	绍兴	100%	136,000
宝业光谷丽都	武汉	100%	46,216
湖北宝业中心	武汉	100%	88,000
宝业爱多邦	上海	100%	88,000
宝业逍遥绿苑	亳州	50%	122,189
宝业学府绿苑	蚌埠	63%	79,000
宝业太和城市绿苑	太和	55%	312,400
宝业龙湖御城	开封	60%	140,000
宝业丽水宜和雅苑	丽水	100%	67,657
金港公寓	丽水	100%	20,784
宝业君悦绿苑	六安	100%	51,205
南海嘉苑	六安	70%	305,500



## 房产开发 - 绍兴项目

### 业绩回顾

- ◆ 宝业四季园占地面积约1,050,000平方米，规划建筑面积约650,000平方米，主要开发豪华别墅、双联、排屋及花园洋房。宝业四季园有高尔夫球场、五星级度假酒店、两座山体公园、樱花谷体育公园、香山汇商业街、幼儿园及中央水景公园等配套项目。一期仍有部分尚在施工中。二期约300,000平方米目前正在规划中。
- ◆ 宝业新桥风情位于绍兴市越城区北海街道，属城西核心位置。周边交通便利。生活配套成熟，拥有优质的学区资源、江景资源等优势。项目占地面积41,158平方米，总建筑面积约13.6万平方米，由14幢高层组成，其中4幢将采用PC工业化方式建造。项目一期二期合计约64,152平方米于二零一七年开始销售，目前已销售约91%。三期约29,785平方米预计将于二零一八年开始销售。项目预计将二零一九年交付。





## 房产开发 - 武汉项目

### 业绩回顾

- ◆ 宝业光谷丽都位于武汉市东湖新技术开发区，项目总占地面积约120,000平方米，建筑规划面积约300,000平方米，由18栋高层住宅及商铺等物业形态组成，旨在打造一个布局合理、功能齐备、交通便捷、具有文化内涵的住宅。项目分三期开发，一期、二期已基本交付完毕，项目三期施工已完成，将择机开始销售。
- ◆ 湖北宝业中心位于武汉市青山区建设一路和建港南路交汇处。项目总建筑面积约88,000平方米，其中地上约65,600平方米，地下约22,400平方米。将开发成写字楼。项目于二零一七年开始销售，销售情况良好。







## 房产开发 - 上海项目

### 业绩回顾

- ◆ 宝业爱多邦，位于上海市青浦区新城东部，项目区位和交通十分便利。该项目为100%装配式住宅，预制装配率30%，容积率为2.0，总开发面积为88,000平方米，地上建筑面积为56,000平方米，拟建8栋高层装配式住宅。项目一期已于二零一七年八月交房，剩余部分预计将于二零一八年交付。





## 房产开发 - 亳州项目



### 业绩回顾

- ◆ 宝业逍遥绿苑位于安徽省亳州市蒙城县，项目总建筑面积约131,000平方米，由排屋、花园洋房、高层及商业组成，将开发成一座以个性、高档、时尚，包容不同需求阶层的特色住宅，将成为蒙城县城南新区的亮点。项目一期已于二零一七年交付，二期约79,000平方米尚在施工中，预计将于二零一九年底交付。





## 房产开发 - 蚌埠项目

### 业绩回顾

- ◆ 宝业学府绿苑位于安徽省蚌埠市，项目总占地面积约62,600平方米，规划建筑面积约199,700平方米，其中安置房为20,000平方米，项目由15幢楼组成，项目一期已于二零一七年交付，二期约79,000平方米尚在施工中，预计将于二零一九年底交付。





## 房产开发 - 太和项目

### 业绩回顾

- ◆ 宝业太和城市绿苑位于安徽省太和县，总建筑面积约420,000平方米，涵盖精品住宅、特色风情商业街、国际双语幼儿园、高档游泳池等丰富业态，人车分流的科学布局、人性化户型设计及合理的空间布局，让每个业主都能享受尊贵不凡的高品质生活。项目紧邻生态公园，周边配套城市优质资源，建成后将成为太和首席生态大城，树立现代人居新标杆。项目分四期开发，一期二期已经交付业主，三期约94,145平方米和四期约95,770平方米预计将于二零一九年交付。





## 房产开发 - 开封项目

### 业绩回顾

- ◆ 宝业龙湖御城位于河南省开封县东部新城核心地段，项目总占地面积约900,000平方米，总规划建筑面积约1,200,000平方米，将建成新型城市集聚区和特色休闲度假区。项目分5大组团开发，其中第一组团已开发部分已交付业主，剩余约80,000平方米处于待开发中。第二组团已开始建设，并于二零一七年八月份开始销售。





## 房产开发—丽水项目

### 业绩回顾


- ◆ 宝业宜和雅园，位于浙江省丽水市莲都区，占地面积26,918平方米，总建筑面积67,657平方米，容积率1.8，采用混凝土预制装配技术，装配率达20%以上。项目拟建11幢住宅，其中三幢为商品房，八幢为安置房。项目已于二零一六年十月开工建设。
- ◆ 金港公寓位于浙江省丽水市莲都区，占地面积26,918平方米，总建筑面积67,657平方米，容积率1.8。该项目采用混凝土预制装配技术，装配率达20%以上。项目预计于二零一九年年底竣工交付使用。



## 房地产开发—六安项目



### 业绩回顾

- ◆ 宝业君悦绿苑位于安徽省六安市，该项目于二零一七年九月份由司法拍卖取得，其中约51,205平方米建筑面积于拍卖时已完成80%施工，剩余土地面积约36,196平方米处于待开发中。项目周边交通便利，配套醇熟，拥有公园、银行、商场等业态。目前项目一期处于预售阶段。
  - ◆ 南海嘉苑位于安徽省六安市，总占地面积125,210平方米，规划建筑面积约36,196平方米，其中一期已于二零一七年下半年完成主体施工，二期正在有序开发中，预计二零一九年全部交付，待项目开发完成后由政府全部回购。
- 



## 新增土地储备

### 业绩回顾

- ◆ 于二零一七年六月，本集团附属公司以人民币1,920万元取得位于丽水市莲都区大港头镇人才公寓项目。该项目总用地面积14,846平方米，总建筑面积20,784平方米，其中政府回购安置用房17,652平方米，剩余3,132.4平方米由本公司自营销售。
- ◆ 于二零一七年十二月，本集团附属公司湖北省建工房地产开发有限公司通过招拍挂以总价人民币7.8亿元取得位于湖北省武汉市新洲区一地块的土地使用权，该项目合计土地面积129,528.31平方米。





## 新增土地储备

### 业绩回顾

- ◆ 宝业夏履项目由本集团于二零一七年通过司法拍卖转让所得。该项目由三个独立区块组成，合计成交价为人民币511,036,354元，合计土地面积为262,862平方米，本集团占60%的权益。

在新增土地储备上，本集团将继续采取审慎进取的态度，秉承稳健经营的理念。本集团土地储备主要分布在浙江、湖北、上海、安徽、河南等中东部地区，相对低廉的土地价格和合理的区域分布确保了房产开发业务的利润空间和抗风险能力。





## 主要新增房地产投资

### 业绩回顾

- ◆ 本集团一家附属公司与宝龙地产控股有限公司，一家于香港联合交易所上市的企业（股票代码：1238.HK）强强联合，双方共同投资开发位于江苏省无锡市新吴区一地块，该地块总占地面积约248,878.8平方米，成交价为人民币137,194万元，本集团占33%的权益。
- ◆ 于二零一七年十二月，本集团一家附属公司与大和房屋工业株式会社组成的联合体成功竞得位于江苏省南通市R17030地块的土地使用权，该地块总占地面积为135,544平方米。成交价为人民币16.5亿元，本集团占33%的权益。



## 建材业务

本集团建筑材料业务主要产品之营业额分析如下

	2017年 人民币 千元	比重	2016年 人民币 千元	比重	变动
幕墙	1,032,978	55%	1,292,093	62%	-20%
预拌混凝土	327,410	17%	279,884	13%	17%
家居及室内装饰	218,658	12%	273,688	13%	-20%
木制品及防火材料	88,864	5%	72,536	4%	23%
PC板材	66,599	4%	-	0%	100%
钢结构	32,379	2%	70,893	3%	-53%
其他	92,976	5%	100,121	5%	-7%
合计	1,859,864	100%	2,089,161	100%	-11%

业绩回顾





寶業集團股份有限公司 BAOYE GROUP COMPANY LIMITED

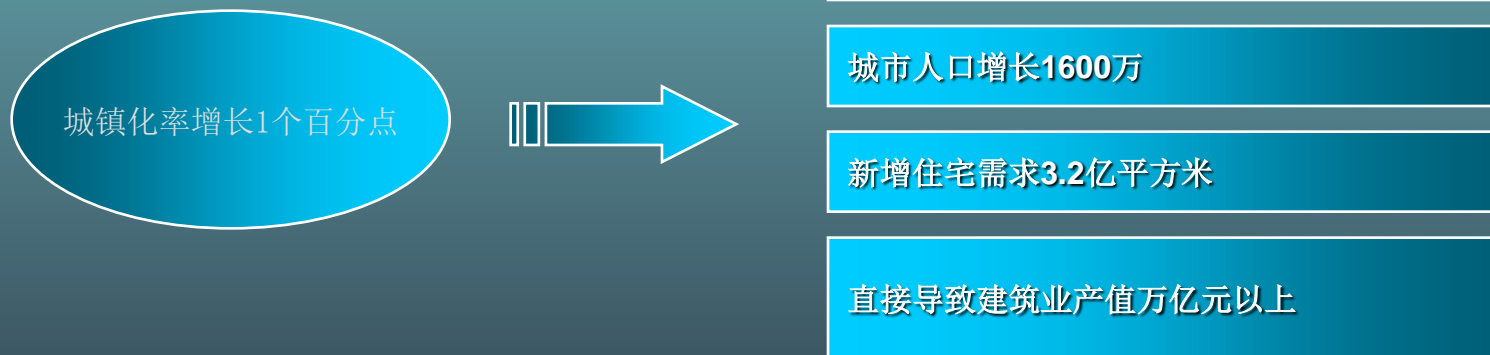
# 业务展望





## 中国的城镇化

- ◆ 城镇化进程的加快，给宝业的三大业务均带来巨大的发展机遇。



## 中国的城镇化

中国建筑业增长的驱动力 — 城镇化





## 建筑施工业务

### 业务展望

建筑工程施工  
总承包特级资质，  
浙江省施工总承包  
试点企业

市场布局：  
巩固成熟市场、拓展新市场

业务性质：  
政府投资性公建项目为主

运营模式：  
推广实施BT模式，探索EPC, PPP  
模式，建立健全自营项目体系

施工技术：  
节能减排、绿色施工



## 房地产开发业务

### 业务展望

- ◆ 继续深耕浙江、上海、湖北、安徽等地区；
- ◆ 在新型城镇化背景下，本集团关注城镇化改革试点的小城市、新农村建设，探索养老型物业、小区型综合物业、小城镇商业综合体等新型物业形态；
- ◆ 在土地储备方面，本集团将继续坚持稳健的原则，增加位置优越、规模适中，价格合理，地升值空间大的优质土地。



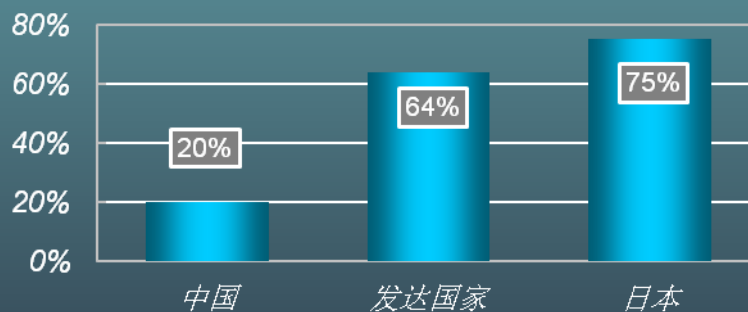




## 建筑材料业务

### 业务展望

- ◆ 目前我国的住宅产业化率只有20%，远远低于发达国家平均70%的水平。
- ◆ 通过实施住宅产业化改革，未来数年，中国新型预制建材的市场将达数万亿元。





## 声明

- ◆ 此报告包含前瞻性陈述，除历史性陈述之外，其他陈述包括宝业预期或期望在未来发生的事项、活动、发展都是对未来的预期；
- ◆ 由于众多的不确定因素，包括但不限于价格波动，需求变动，汇率变动，市场份额，竞争，市场风险，法律变动，财政政策调整，政府政策调整，国际经济金融市场的变化，政策风险，成本预期及其他不可预料之风险，宝业真实的业绩和发展与报告中所含前瞻性陈述会有所不同；
- ◆ 宝业依据截至目前之状况，作出上述前瞻性陈述，并不负担信息更新之责任；
- ◆ 此报告所含信息仅供参考，不作为认购宝业股票之暗示。



寶業集團股份有限公司 BAOYE GROUP COMPANY LIMITED

寶業集團股份有限公司  
BAOYE GROUP COMPANY LIMITED

Stock Code: 2355HK

## 投資者關係

Tel: +86 575 8413 5837

Fax: +86 575 8411 8792

E-mail: [irbaoye@baoyegroup.com](mailto:irbaoye@baoyegroup.com)

Website: [www.baoyegroup.com](http://www.baoyegroup.com)