



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

公司概况 业绩回顾 业务展望





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

公司概況

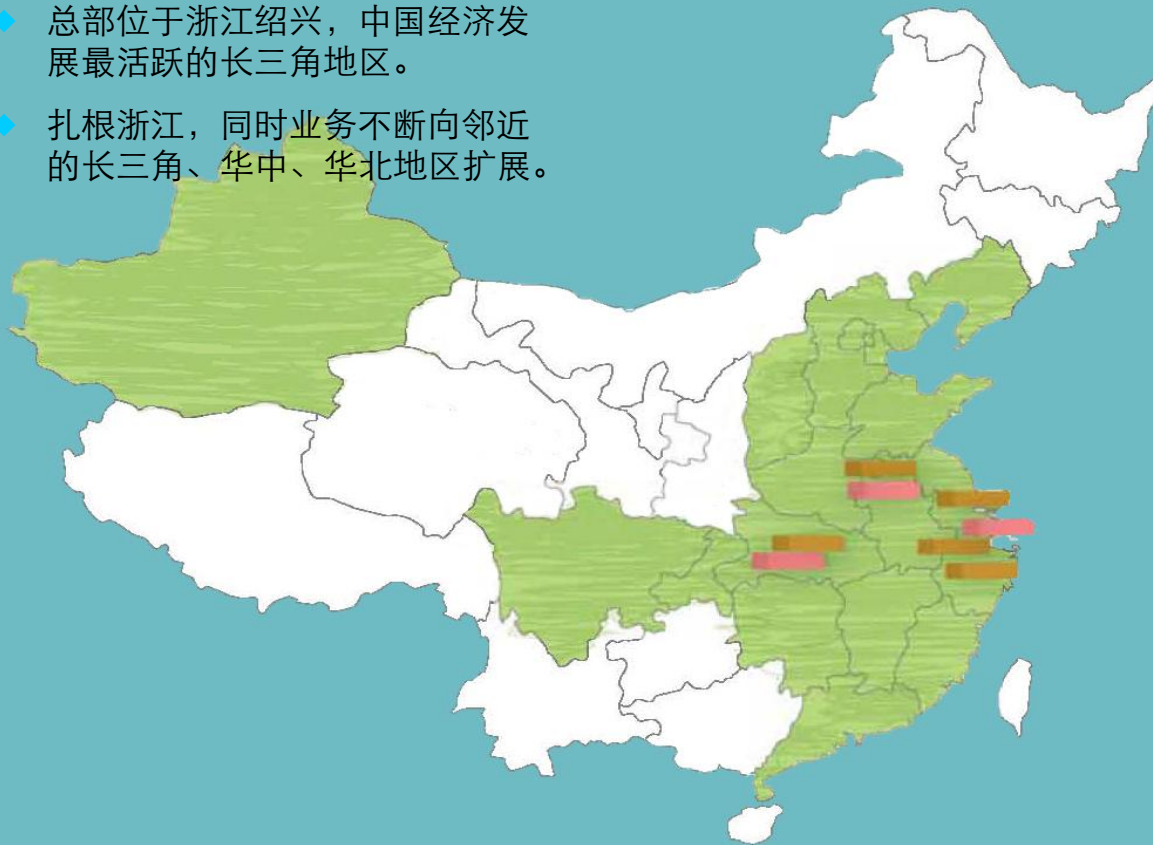




公司概况 - 业务版图



- ◆ 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
- 山西
- 广东
- 河北
- 河南
- 山东
- 辽宁
- 四川
- 重庆
- 新疆
- 江西
- 福建
- 非洲

房产开发业务

- 浙江绍兴
- 湖北武汉
- 上海
- 安徽太和
- 安徽六安
- 安徽蚌埠
- 河南开封
- 浙江丽水

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

房产开发业务

- 绍兴「宝业四季园」
- 绍兴「宝业新桥风情」
- 武汉「湖北宝业中心」
- 太和「宝业城市绿苑」
- 武汉「宝业光谷丽都」
- 蚌埠「宝业学府绿苑」
- 丽水「宝业宜和雅苑」
- 开封「宝业龙湖御城」
- 丽水「金港公寓」
- 六安「宝业君悦绿苑」
- 武汉「武汉新洲项目」
- 六安「南海嘉苑」
- 绍兴「夏履项目」

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
- 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，浙江省EPC工程承包试点企业，旗下三家房屋建筑施工总承包特级资质企业，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。

房地产开发业务

- ◆ “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，确保了房地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。
- ◆ 已形成浙江、安徽、上海、湖北四个区域的建筑工业化基地，目前已在全国多个省市布局智能装配式制造基地，产品覆盖长三角地区及华中地区。



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、建筑工业化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、房产开发及建筑工业化这三大核心业务；
- ◆ 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

于二零一八年六月三十日

股份数目

比重

内资股

庞宝根（董事长）

193,753,054

34.43%

管理层（33人）

156,988,999

27.90%

350,742,053

62.34%

H 股

吴学琴

29,304,000

5.21%

祝义材 (附注1)

29,304,000

5.21%

Top Easy Holding Limited (附注1)

17,106,000

3.04%

Star Ruby Overseas Ltd (附注1)

12,198,000

2.17%

其他

182,618,000

32.46%

211,922,000

37.66%

合计

562,664,053

100%

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

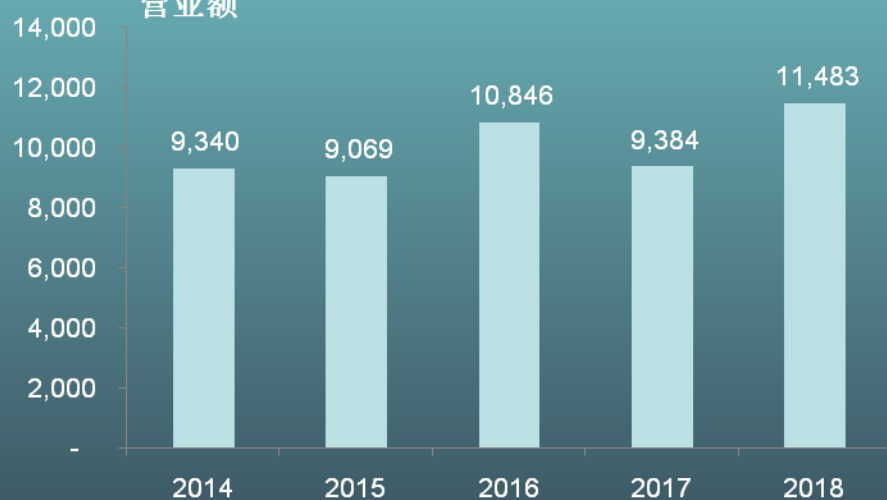




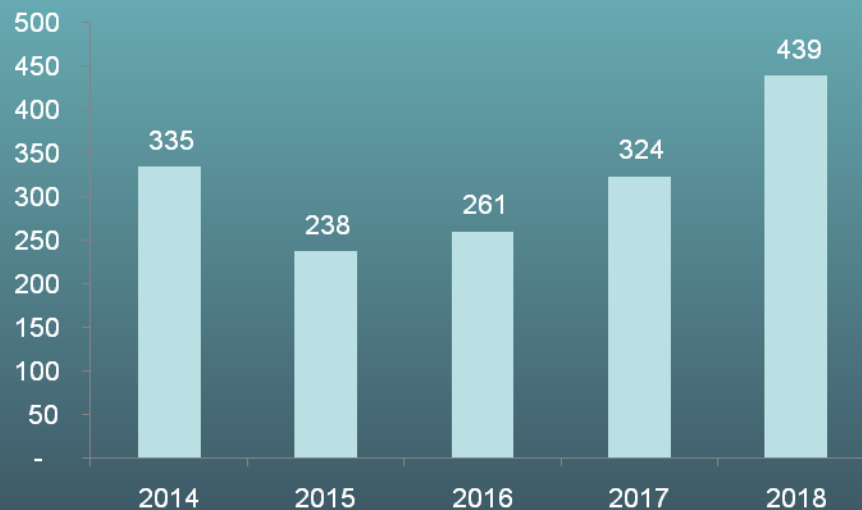
业绩回顾

截至六月三十日止六个月
人民币百万元

营业额



本公司所有者应占盈利

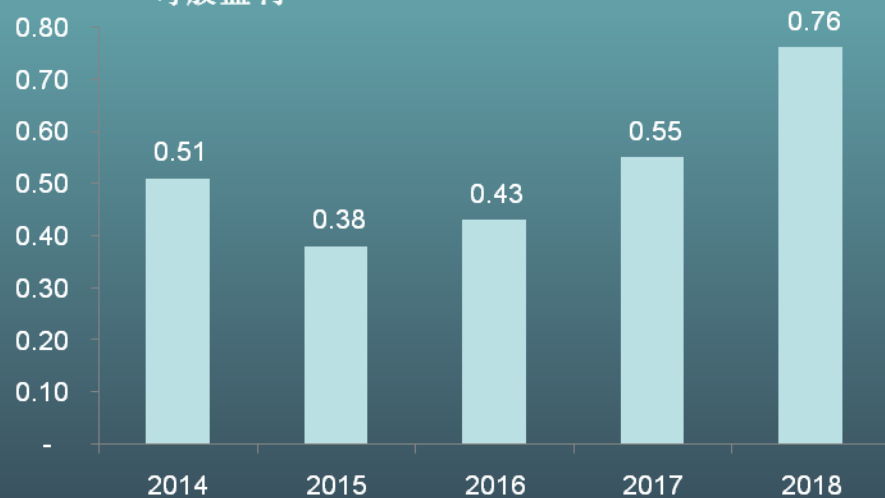




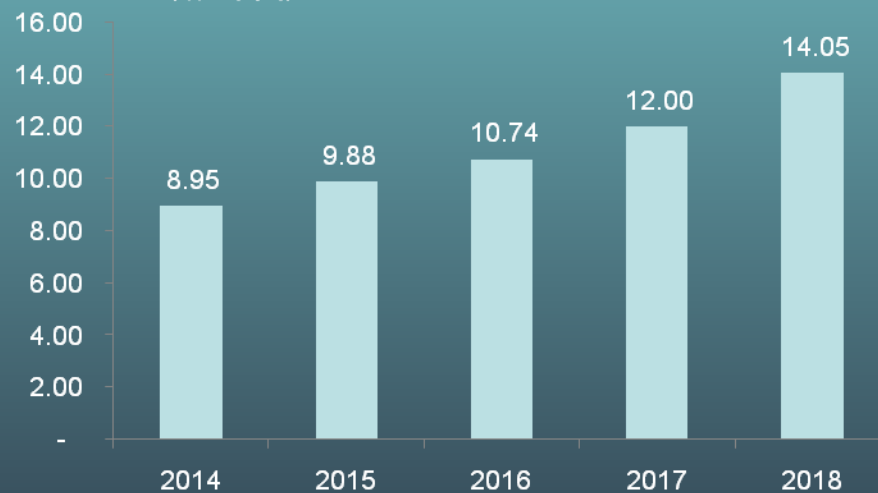
业绩回顾

截至六月三十日止六个月
人民币元

每股盈利



每股净资产

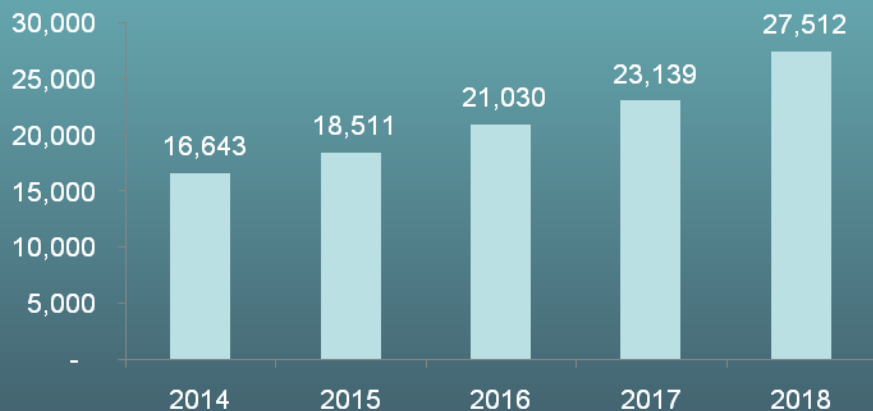




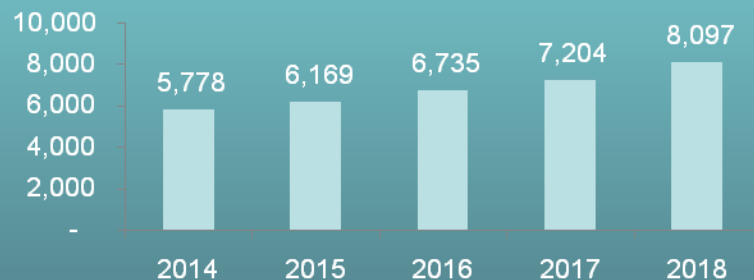
业绩回顾

截至六月三十日止六个月
人民币百万元

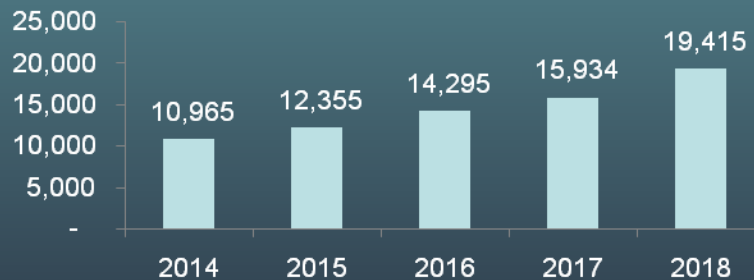
总资产



权益合计



负债合计





摘要



业绩回顾



截至六月三十日止
人民币百万元

| | 2018 | 2017 | 变动 |
|------------|--------|-------|-----|
| 营业额 | 11,483 | 9,384 | 22% |
| 本公司所有者应占盈利 | 439 | 324 | 36% |
| 每股盈利(人民币元) | 0.76 | 0.55 | 38% |





营业额

业绩回顾

截至六月三十日止六个月
人民币百万元

| | 2018 | 2017 | 变动 |
|------|--------|-------|-----|
| 建筑施工 | 8,333 | 6,825 | 22% |
| 房产开发 | 1,930 | 1,611 | 20% |
| 建筑材料 | 1,103 | 879 | 25% |
| 其他 | 117 | 69 | 70% |
| 总额 | 11,483 | 9,384 | 22% |



经营盈利

业绩回顾

截至六月三十日止六个月
人民币百万元

| | 2018 | 2017 | 变动 |
|------|------|------|-----|
| 建筑施工 | 247 | 185 | 33% |
| 房产开发 | 385 | 302 | 27% |
| 建筑材料 | 24 | 19 | 27% |
| 其他 | 22 | 16 | 36% |
| 总额 | 677 | 522 | 30% |



经营毛利率

业绩回顾

截至六月三十日止六个月

| | 2018 | 2017 | 变动 |
|------|-------|-------|----|
| 建筑施工 | 3.0% | 2.7% | 9% |
| 房产开发 | 19.9% | 18.8% | 6% |
| 建筑材料 | 2.2% | 2.1% | 1% |



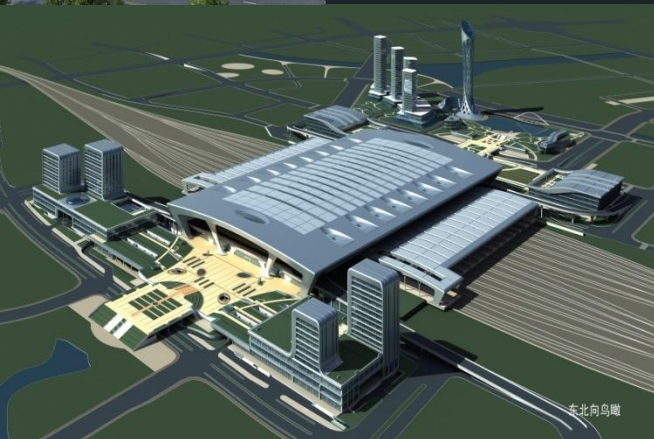
主要财务比率

于六月三十日

| | 2018 | 2017 |
|-------------|-------|-------|
| 股东权益回报率 | 5.6% | 4.6% |
| 每股净资产(人民币元) | 14.05 | 12.00 |
| 净现金比率 | 28.8% | 48.1% |
| 流动比率 | 1.21 | 1.30 |



业绩回顾





业务架构

业绩回顾

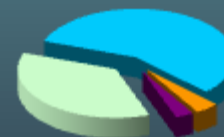
分部间营业额及经营盈利

| | 营业额 | 经营盈利 |
|------|-----|------|
| 建筑施工 | 72% | 36% |
| 房产开发 | 17% | 57% |
| 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



房产开发



业绩回顾



开发中物业

| 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 | 浙江绍兴 | 100% | 374,500 |
| 宝业新桥风情 | 浙江绍兴 | 100% | 136,000 |
| 宝业光谷丽都 | 湖北武汉 | 100% | 46,216 |
| 湖北宝业中心 | 湖北武汉 | 100% | 88,000 |
| 宝业学府绿苑 | 安徽蚌埠 | 63% | 79,000 |
| 宝业太和城市绿苑 | 安徽太和 | 55% | 189,915 |
| 宝业龙湖御城 | 河南开封 | 60% | 140,000 |
| 宝业宜和雅园 | 浙江丽水 | 100% | 67,657 |
| 金港公寓 | 浙江丽水 | 100% | 20,784 |
| 宝业君悦绿苑 | 安徽六安 | 100% | 51,205 |
| 南海嘉苑 | 安徽六安 | 70% | 305,500 |
| 武汉新洲项目 | 湖北武汉 | 100% | 规划中 |
| 夏履项目 | 浙江绍兴 | 60% | 规划中 |



房产开发 - 浙江项目

业绩回顾

- ◆ 宝业四季园位于浙江省省级旅游度假区会稽山旅游度假区内，历史文化与山水风光荟萃，是古越文明的发祥之地。这里不仅积淀了深厚的文化底蕴，流传着诸多神话传说，更留存着诸多的历史人文遗迹，离市中心仅5公里，地理位置属「离尘不离城」，被誉为「都市珍藏的自然」。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。一期主体施工已基本完成，销售形势良好。二期约300,000平方米目前正在规划中。



房产开发 - 浙江项目

业绩回顾

- ◆ 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，目前基本售罄。三期约29,785平方米将于二零一八年下半年开始销售。项目预计将于二零一九年交付。
- ◆ 夏履项目，位于浙江省绍兴市，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。本集团于二零一七年通过司法拍卖转让取得该项目土地使用权，目前该项目其中一个区块已开始规划设计。





房产开发 - 浙江项目

业绩回顾

- ◆ 金港公寓位于浙江省丽水市莲都区，占地面积14,846平方米，总建筑面积20,784平方米，容积率1.34，其中约17,652平方米由政府回购，剩余约3,132平方米由宝业自行销售。项目预计于二零一九年年底竣工并交付使用。
- ◆ 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，其中约35,416平方米由政府回购，剩余约13,037平方米由宝业自行销售。该项目采用混凝土预制装配技术，装配率达20%以上。项目将于二零一八年八月交付。






房产开发 - 湖北项目



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，一期二期已基本售罄，项目三期于二零一八年六月开始销售，销售形势良好。
 - ◆ 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。
 - ◆ 武汉市新洲区项目，位于湖北省武汉市，本集团于二零一七年十二月以总价人民币7.8亿元取得该项目土地使用权，该项目合计土地面积129,528.31平方米，目前该项目尚在前期规划中。
- 



房产开发 - 安徽项目

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。
- ◆ 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，三期已基本售罄，预计将于二零一八年年底交付，四期约95,770平方米预计将于二零二零年交付。



房产开发 - 安徽项目

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125,526平方米，规划建筑面积305,500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。



房产开发 - 河南项目

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648,000平方米,规划建筑面积约972,000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，其中第一组团已有近10万方交付业主，剩余在建约7万平米。第二组团约11万平方米，销售良好，预计将于二零一九年分批交付。第三组团尚在规划中。





新增土地储备

业绩回顾

- ◆ 于二零一八年六月，本集团附属公司通过公开招投标以人民币370,348,121元取得位于安徽省界首市四宗地块的土地使用权，合计土地面积约172,656.3平方米。
- ◆ 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、安徽、河南等地区，本集团将继续密切关注土地拍卖市场，以合理价格增加在浙江、上海、湖北及安徽的土地储备。



主要新增房地产投资

业绩回顾

◆ 无锡2017-21号地块

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，于二零一七年十二月双方共同投资开发该地块，该地块总占地面积约248,878.8平方米，总建筑面积约429,639平方米，成交价为人民币137,194万元，本集团占33%的权益。该项目拟分两期开发建设，其中，一期开发建设A地块、B地块、C地块，二期开发建设D地块，预计二零二一年交付。A地块住宅部分已于二零一八年六月三十日开始销售。

◆ R17030地块

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该地块的土地使用权。该地块总占地面积为135,544平方米，总建筑面积约336,000平方，容积率1.7。成交价为人民币16.5亿元，本集团占33%的权益。该项目100%采用装配式建筑，建筑预制装置不低于50%。项目将建设成安全、安心、舒适的全精装国际住宅，力争打造成为南通市高品质精品楼盘。住宅分两期开发，一期住宅计划将于二零一八年十二月开工，二零二一年交付。二期住宅二零一九年十月开工，二零二二年交付。



建材业务

二零一七年六月三十日止，本集团建筑材料业务主要产品之营业额分析如下

业绩回顾

| | 2017年 人民币千元 | 比重 | 2017年 人民币千元 | 比重 | 变动 |
|----------|----------------|------|----------------|------|------|
| 幕墙 | 586,250 | 53% | 472,785 | 54% | 24% |
| 家居及室内装修 | 122,141 | 11% | 115,558 | 13% | 6% |
| 预拌混凝土 | 231,937 | 21% | 149,479 | 17% | 55% |
| PC装配式叠合板 | 59,640 | 5% | 41,807 | 5% | 43% |
| 木制品及防火材料 | 53,165 | 5% | 39,380 | 4% | 35% |
| 钢结构 | 21,303 | 2% | 23,433 | 3% | -9% |
| 其他 | 28,898 | 3% | 36,836 | 4% | -22% |
| 合计 | 1,103,334 | 100% | 879,278 | 100% | 25% |



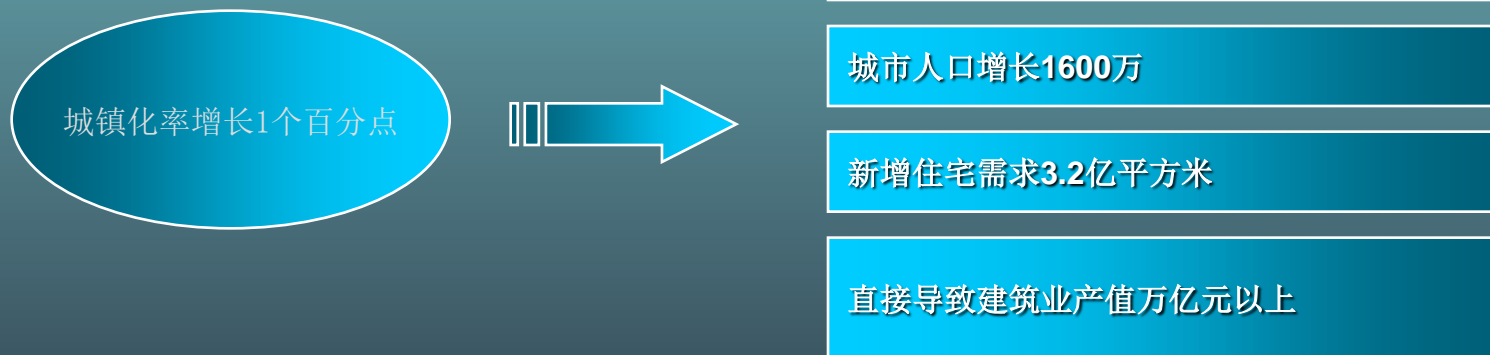
寶業集團股份有限公司 BAOYE GROUP COMPANY LIMITED

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

施工技术：
节能减排、绿色施工



房地产开发业务

业务展望

- ◆ 继续深耕湖北、安徽、河南等地区的二三线城市；
- ◆ 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。

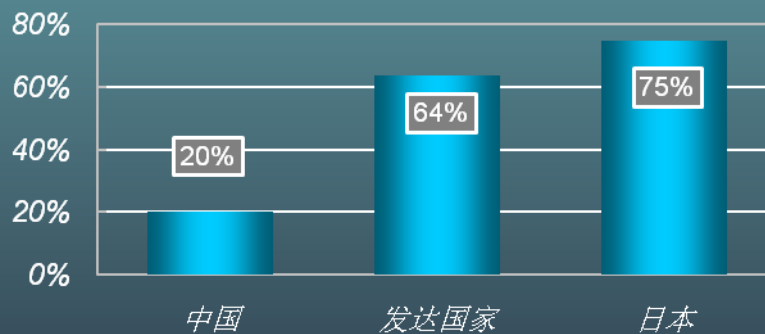




建筑材料业务

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

投资者关系

Tel: +86 575 8413 5837

Fax: +86 575 8411 8792

E-mail: irbaoye@baoyegroup.com

Website: www.baoyegroup.com