



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

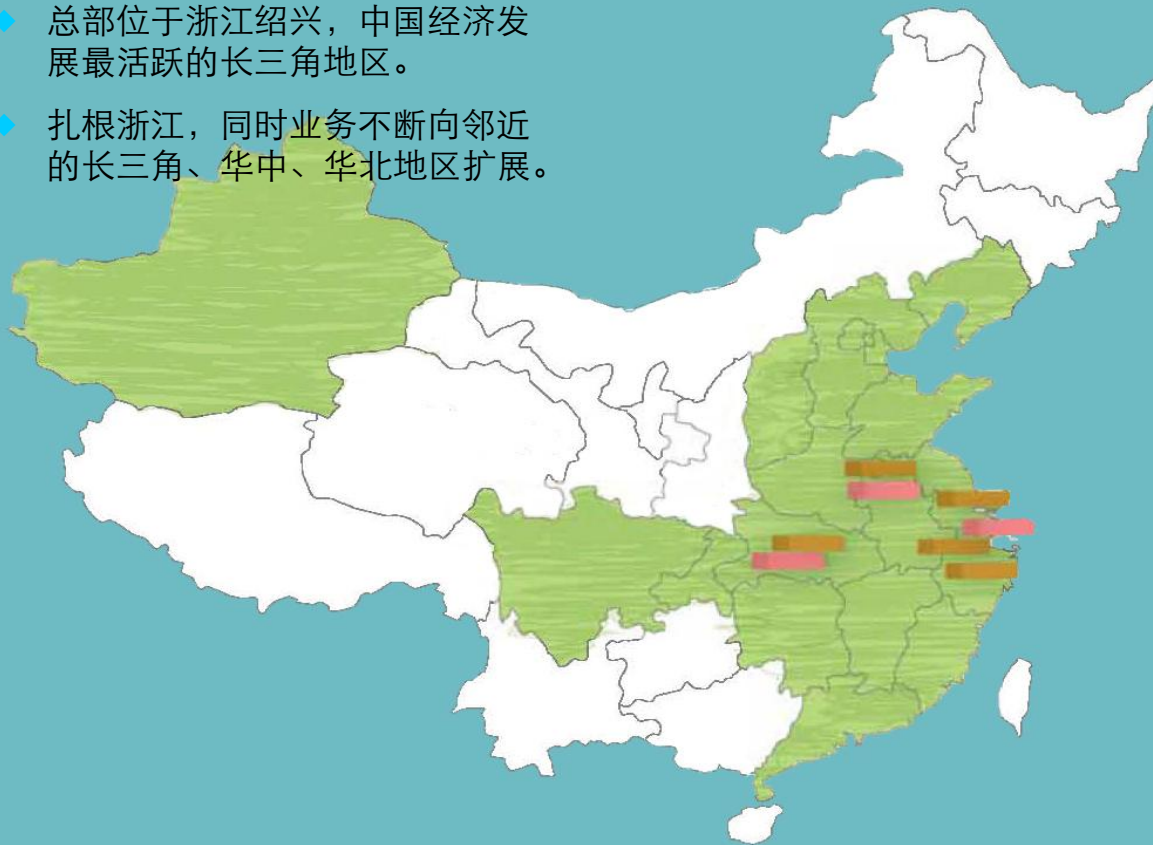




## 公司概况 - 业务版图

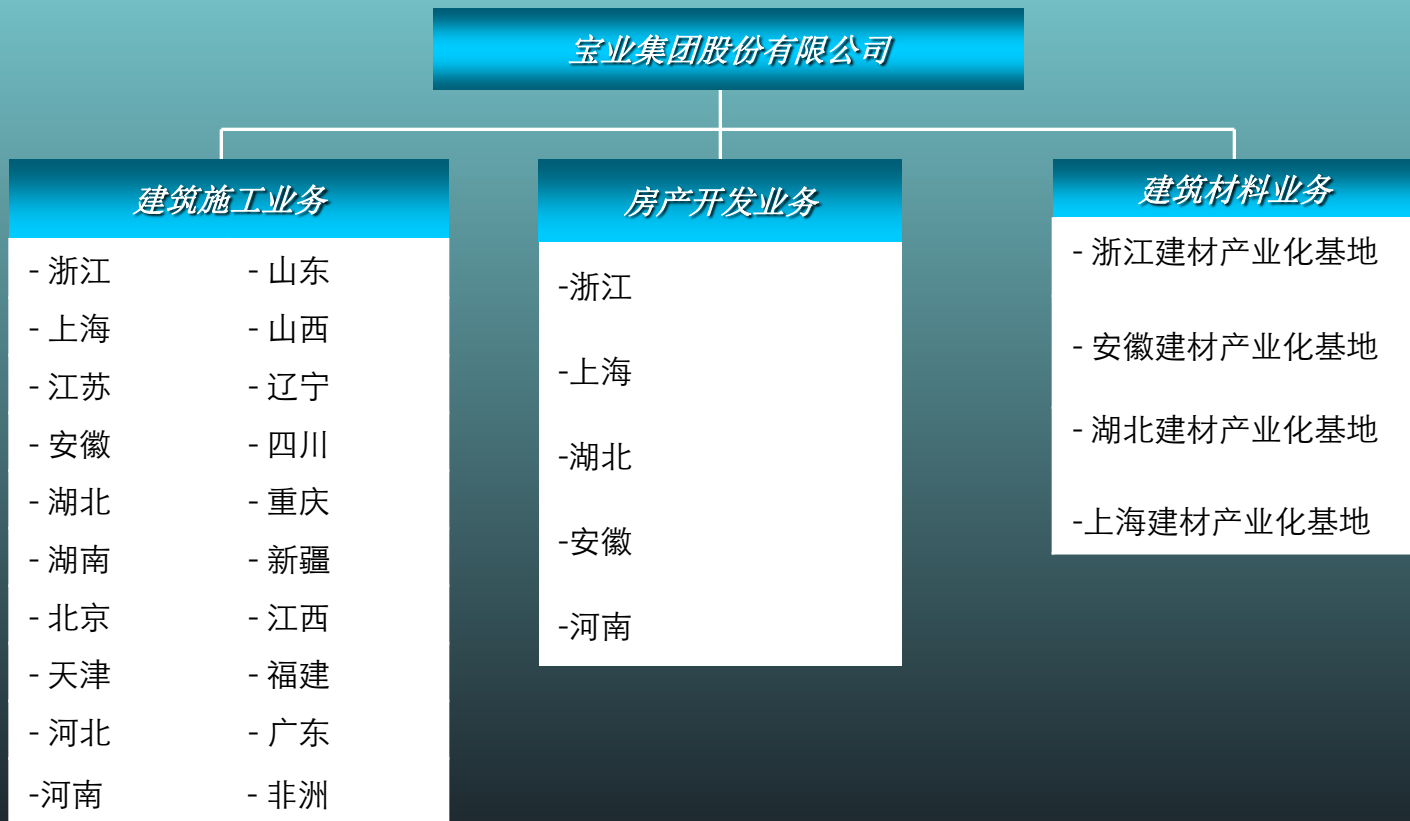


- ◆ 总部位于浙江绍兴，中国经济发展最活跃的长三角地区。
- ◆ 扎根浙江，同时业务不断向邻近的长三角、华中、华北地区扩展。





## 公司概况 - 业务版图





## 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」
- 绍兴「夏履项目」
- 丽水「花街风情」
- 丽水「金港公寓」
- 衢州「衢州项目」
- 武汉「新洲项目」
- 蒙城「滨湖绿苑」
- 界首「复兴佳苑」
- 蚌埠「宝业学府绿苑」
- 太和「宝业城市绿苑」
- 开封「宝业龙湖御城」
- 六安「宝业君悦绿苑」
- 六安「南海嘉苑」
- 郑州「郑州项目」

#### 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，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

于二零一九年三月三十一日

股份数目

比重

#### 内资股

庞宝根（董事长）	193,753,054	34.43%
管理层	156,988,999	27.90%
	<b>350,742,053</b>	<b>62.33%</b>

#### H 股

吴学琴	29,304,000	5.21%
祝义材 (附注1)	29,304,000	5.21%
其他	182,618,000	32.46%
	211,922,000	37.67%
<b>合计</b>	<b>562,664,053</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

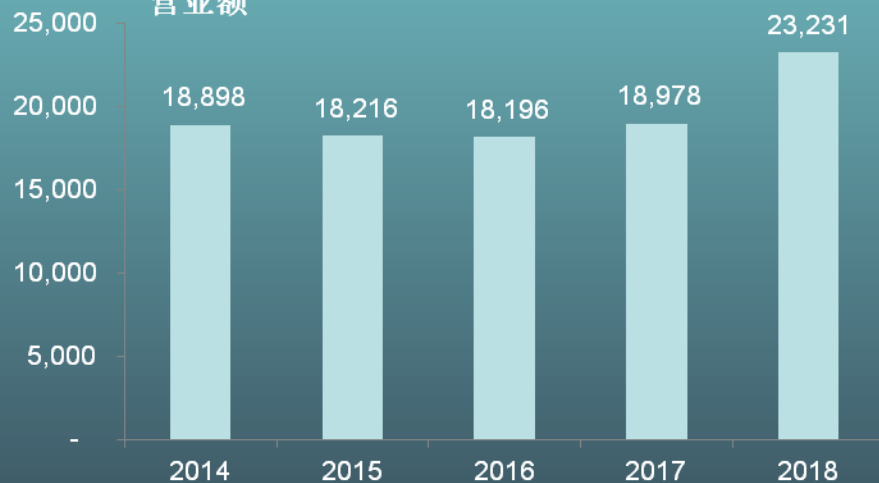




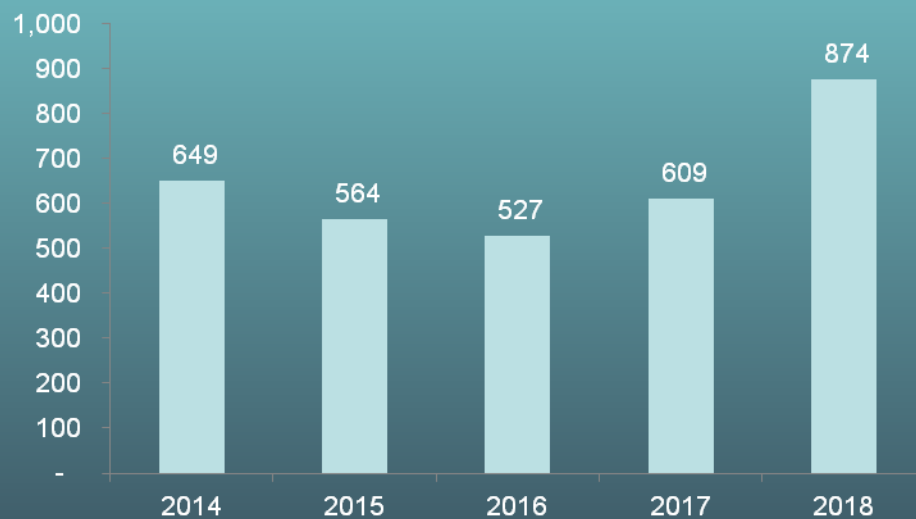
## 业绩回顾

截至十二月三十一日止年度  
人民币百万元

### 营业额



### 本公司所有者应占盈利

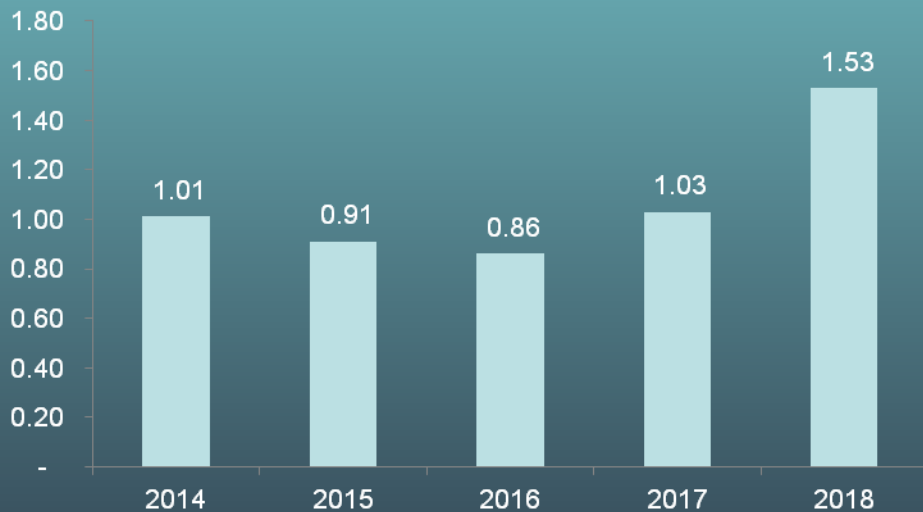




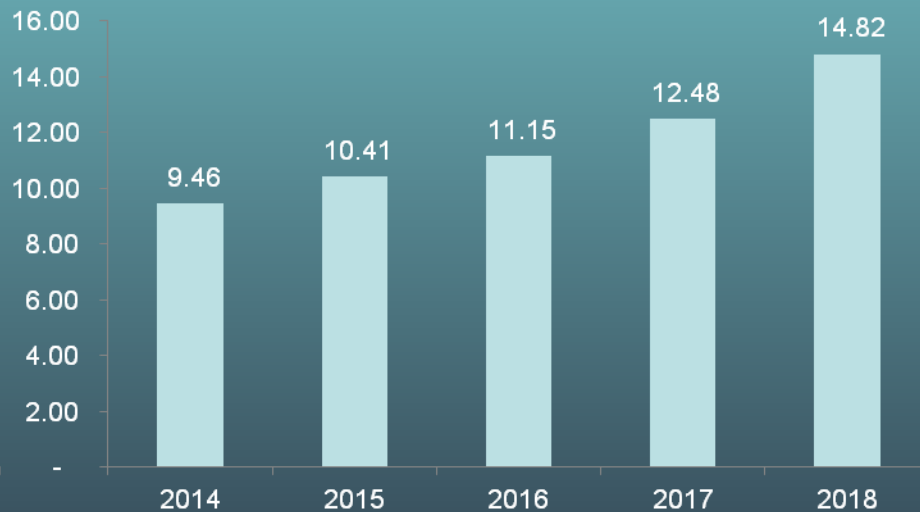
## 业绩回顾

截至十二月三十一日止年度  
人民币元

### 每股盈利



### 每股净资产

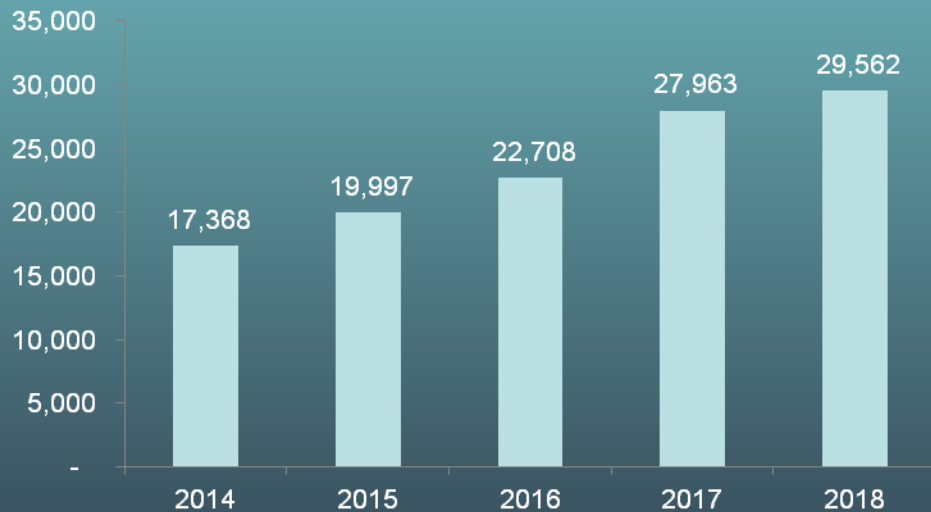




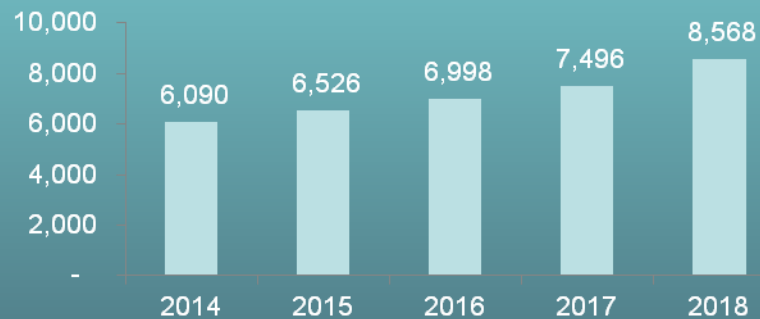
## 业绩回顾

截至十二月三十一日止年度  
人民币百万元

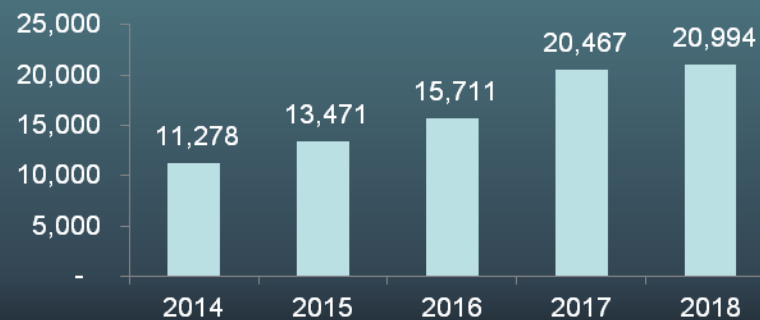
### 总资产



### 权益合计



### 负债合计





## 摘要

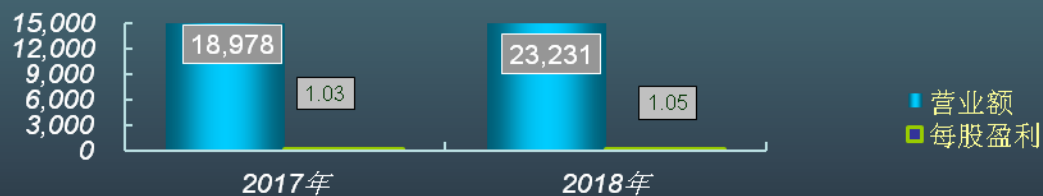


## 业绩回顾



截至十二月三十一日止年度  
人民币百万元

	2018	2017	变动
营业额	23,231	18,978	22.4%
本公司所有者应占盈利	874	609	43.6%
每股盈利(人民币元)	1.53	1.03	48.5%





## 营业额

### 业绩回顾

截至十二月三十一日止年度  
人民币百万元

	2018	2017	变动
建筑施工	17,343	14,279	21%
房产开发	3,085	2,659	16%
建筑材料	2,503	1,860	35%
其他	300	181	66%
总额	23,230	18,978	22%



## 经营盈利

### 业绩回顾

截至十二月三十一日止年度  
人民币百万元

	2018	2017	变动
建筑施工	506	425	19%
房产开发	761	383	99%
建筑材料	67	31	114%
其他	60	33	81%
总额	1,394	872	60%





## 经营毛利率

### 业绩回顾

截至十二月三十一日止年度

	2018	2017	变动
建筑施工	2.9%	3.0%	-3%
房产开发	24.7%	14.4%	72%
建筑材料	2.7%	1.7%	59%



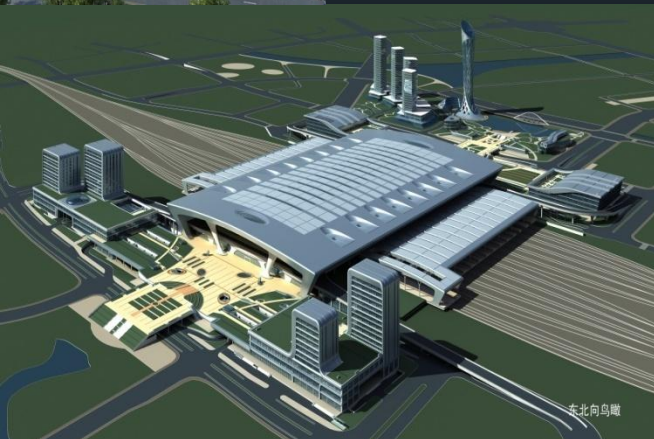
## 主要财务比率

于十二月三十一日

	2018	2017
股东权益回报率	10.5%	8.3%
每股净资产(人民币元)	14.82	12.48
净现金比率	25.3%	21.4%
流动比率	1.18	1.18



业绩回顾





## 业务架构

## 业绩回顾

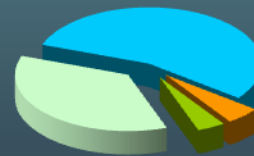
分部间营业额及经营盈利

	营业额	经营盈利
建筑施工	75%	36%
房产开发	13%	55%
建筑材料	11%	5%
其他	1%	4%

营业额



经营盈利



■ 建筑施工 ■ 房产开发 ■ 建筑材料 ■ 其他



## 主要获奖工程

### 业绩回顾



获奖工程	奖项
开封海汇中心	鲁班奖
吉布提塔朱拉新港项目	鲁班奖
慈溪大剧院工程	鲁班奖
江南宴花园综合楼	白玉兰奖
天津市第四中学	河海杯
宝业爱多邦	白玉兰奖
光谷新汇	楚天杯
宜昌国贸大厦三期	楚天杯
武汉大学星湖综合实验大楼	楚天杯



## 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%	300,000
宝业新桥风情	绍兴	100%	136,000
夏履项目	绍兴	60%	规划中
花街风情	丽水	100%	260,363
金港公寓	丽水	100%	20,784
衢州项目	衢州	100%	335,600
新洲项目	武汉	100%	规划中
滨湖绿苑	蒙城	100%	201,572
复兴佳苑	界首	100%	467,293
宝业学府绿苑	蚌埠	63%	79,000
宝业城市绿苑	太和	55%	95,770
宝业龙湖御城	开封	60%	80,000
宝业君悦绿苑	六安	100%	51,205
南海嘉苑	六安	70%	305,500
郑州项目	郑州	51%	规划中



## 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。一期施工已基本完成，还有部分余房未售。二期约300,000平方米目前正在规划中，首期叠排已于2018年年底开始预售。
- ◆ 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。项目共分三期开发，一期二期合计约64,152平方米已基本售罄。三期已于2018年下半年开始销售，销售情况良好。项目预计将于2019年下半年交房。





## 房产开发 - 绍兴项目

### 业绩回顾

- ◆ 夏履项目，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2017年通过司法拍卖转让取得该项目土地使用权，截至2018年12月31日，该项目其中一个区块已开始规划设计。





## 房产开发 - 丽水项目

### 业绩回顾

- ◆ 花街风情位于浙江省丽水市莲都区，项目占地面积约95,794平方米，规划建筑面积约260,363平方米，住宅面积约165,516平方米，其中106,563平方米由政府回购。项目容积率约1.88.剩余58,953平方米由宝业自行销售，目前项目处于前期规划阶段，预计将于2019年9月开始销售。
- ◆ 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，目前已基本售罄，项目预计于2019年年底竣工并交付使用。







## 房产开发 - 衢州项目

### 业绩回顾

- ◆ 衢州项目位于浙江省衢州市，总占地面积127,272平方米，规划建筑面积335,600平方米，目前项目处于前期规划阶段，预计2021年全部交付，待项目完成后由政府全部回购。





## 房产开发 - 武汉项目



### 业绩回顾

- ◆ 武汉市新洲区项目，本集团于2017年12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平方米，截至2018年12月31日，该项目处于前期规划阶段。





## 房产开发 - 蒙城项目

### 业绩回顾

- ◆ 滨湖绿苑位于安徽省蒙城县，本集团于2018年8月通过招拍挂以总价人民币3.66亿元取得该项目土地使用权，该项目总用地面积78,640平方米，规划建筑面积约201,572平方米。该项目由高层住宅，花园洋房、排屋及商业组成。目前该项目处于前期规划阶段。





## 房产开发 - 阜阳项目

### 业绩回顾

- ◆ 复兴佳苑位于安徽省阜阳市界首市，本集团于2018年6月通过公开招投标以人民币370,348,121元取得，项目总占地面积172,656平方米，规划建筑面积约467,293平方米。目前该项目已开始施工，预计2020年交付。该项目开发完成后由政府全部回购。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20,000平方米，项目由15幢楼组成。项目一期已于2017年交付，二期约79,000





## 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2017年交付，二期约79,000平方米尚在施工中，预计将于2019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平方米已基本售罄，已于2018年年底交付，四期约95,770平方米预计将于2020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。第三组团尚在规划中。





## 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2017年9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。项目分两期开发，目前均处于预售阶段。
- ◆ 南海嘉苑位于安徽省六安市，总占地面积125,526平方米，规划建筑面积约305,500平方米，其中一期已于2018年下半年完成主体施工，二期正在有序开发中，预计2019年全部交付，待项目开发完成后由政府全部回购。





## 房产开发—郑州项目



### 业绩回顾

- ◆ 郑州项目位于河南省郑州市，本集团于2018年11月以总价人民币184,660,000元取得该项目土地使用权，该项目合计土地面积336,776平方米。该项目位于郑州市新密市尖山风景区，交通便利，自然风景独特，人文资源丰富，目前该项目处于前期规划阶段。





## 新增土地储备



## 业绩回顾



时间	地址	成交价 (人民币千元)	土地面积 (平方米)	规划建筑面积 (平方米)	权益
2018年6月	安徽	370,348	172,656	467,293	100%
2018年8月	安徽	366,000	78,640	201,572	100%
2018年8月	浙江	360,140	127,272	335,600	100%
2018年10月	浙江	542,000	95,794	260,363	100%
2018年11月	河南	184,660	336,776	规划中	51%



## 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

	2018年 人民币 千元	比重	2017年 人民币 千元	比重	变动
幕墙	1,173,115	47%	1,032,978	55%	14%
预拌混凝土	717,815	29%	327,410	17%	119%
家居及室内装饰	205,096	8%	218,658	12%	-6%
PC板材	158,069	6%	66,599	4%	137%
木制品及防火材料	90,083	4%	88,864	5%	1%
钢结构	27,222	1%	32,379	2%	-16%
其他	131,160	5%	92,976	5%	41%
合计	2,502,560	100%	1,859,864	100%	35%

业绩回顾





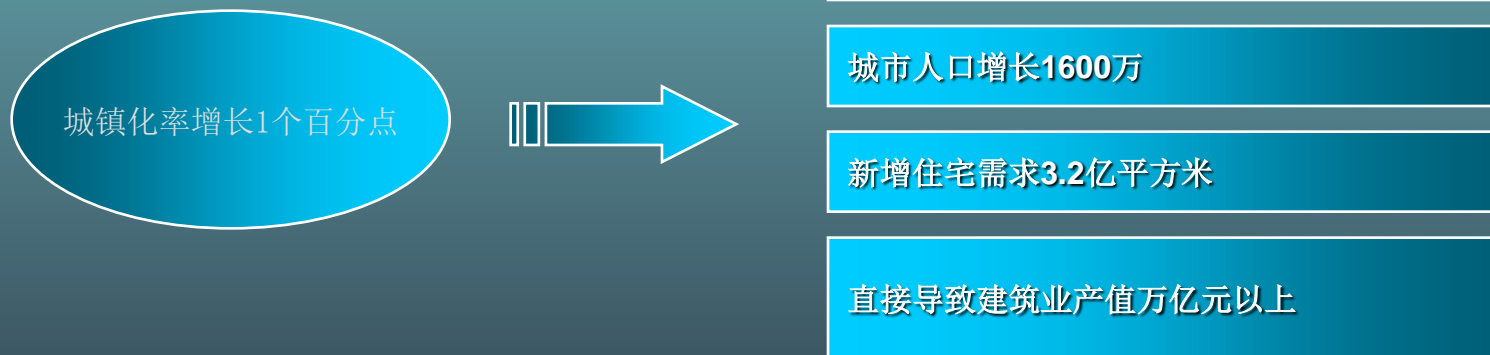
寶業集團股份有限公司 BAOYE GROUP COMPANY LIMITED

# 业务展望



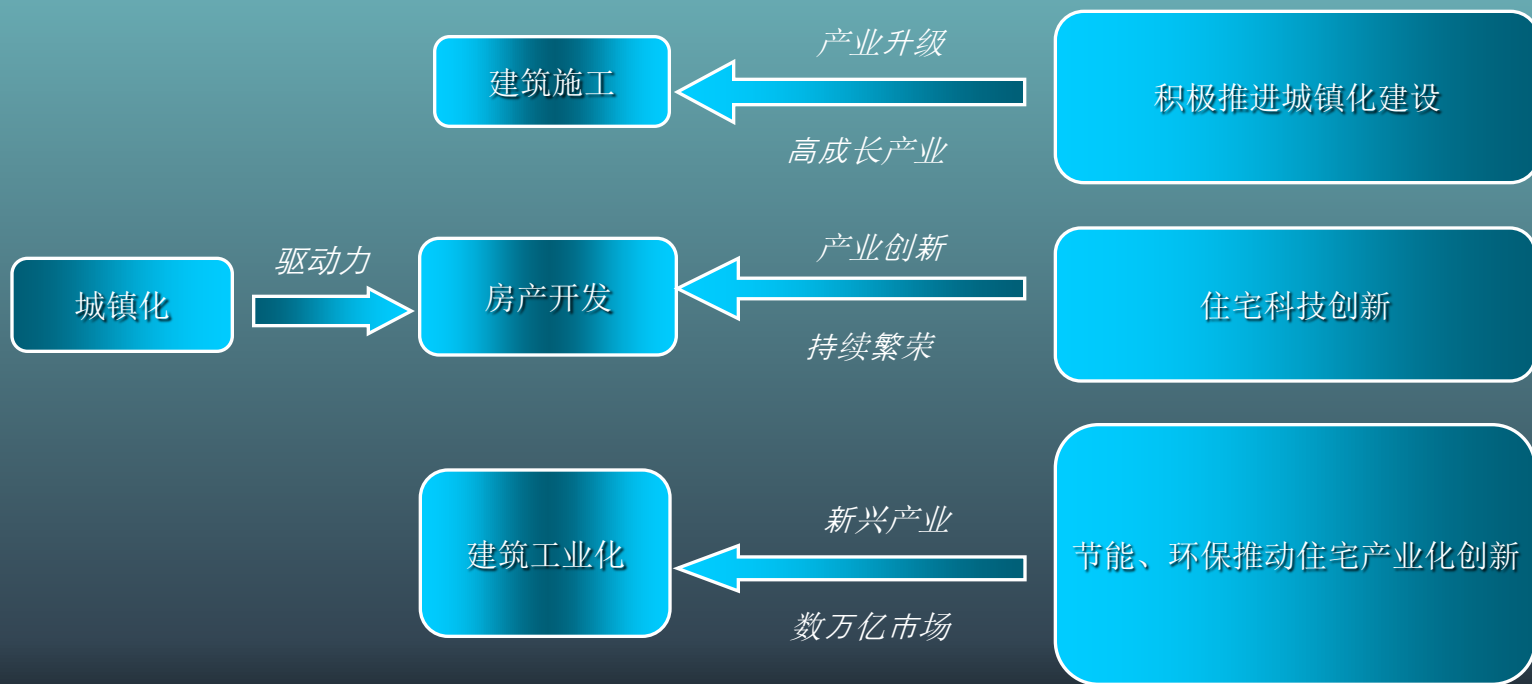
## 中国的城镇化

- ◆ 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



## 房产开发业务



### 业务展望

- ◆ 继续深耕浙江、上海、湖北、安徽等地区；
- ◆ 充分发挥本集团“建筑、房产、建筑工业化”三位一体的优势，整合各种“节能、创能、蓄能”的现代科技，为市场提供更多科技住宅；
- ◆ 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。



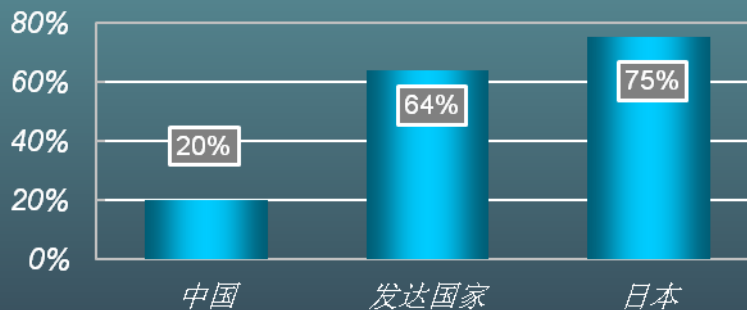




## 建筑材料业务

### 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)