



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

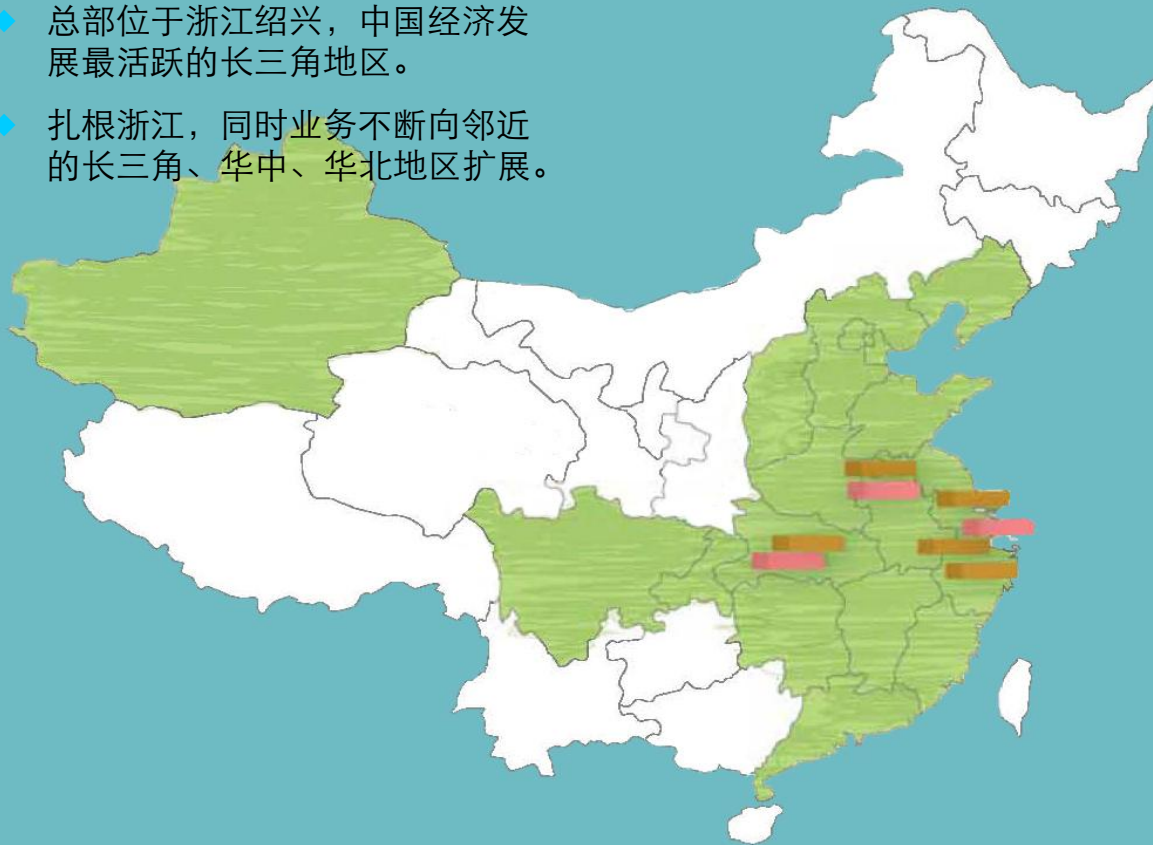




## 公司概况 - 业务版图



- ◆ 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
- 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
- 湖北
- 上海
- 安徽
- 河南

#### 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「夏履·云溪里」
- 上海「宝业活力天地」
- 蒙城「滨湖绿苑」
- 界首「复兴佳苑」
- 太和「颍河绿苑」
- 开封「宝业龙湖御城」
- 郑州「郑州项目」
- 绍兴「大坂绿园」
- 丽水「花街风情」
- 武汉「星毓府」
- 蒙城「时代绿苑」
- 太和「宝业城市绿苑」
- 太和「江南府」
- 六安「宝业君悦绿苑」
- 泗县「泗州绿苑」

#### 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
- 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2020年6月30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%

其他

182,618,000

32.46%

**211,922,000**

**37.66%**

合计

**562,664,053**

**100%**

1. 祝义材先生为吴学琴女士之配偶，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

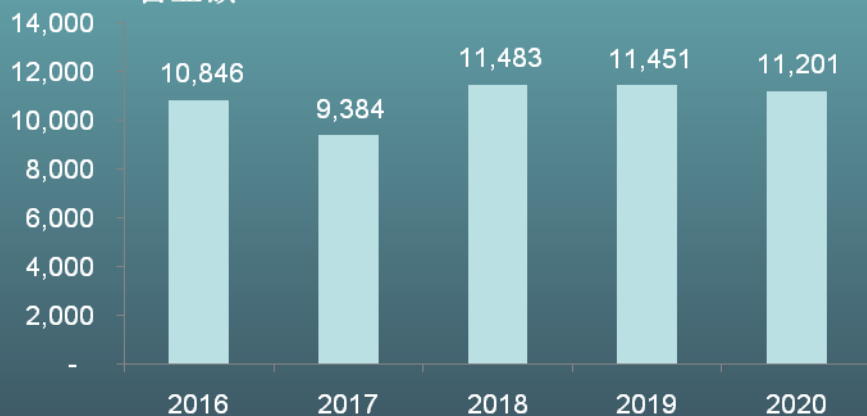




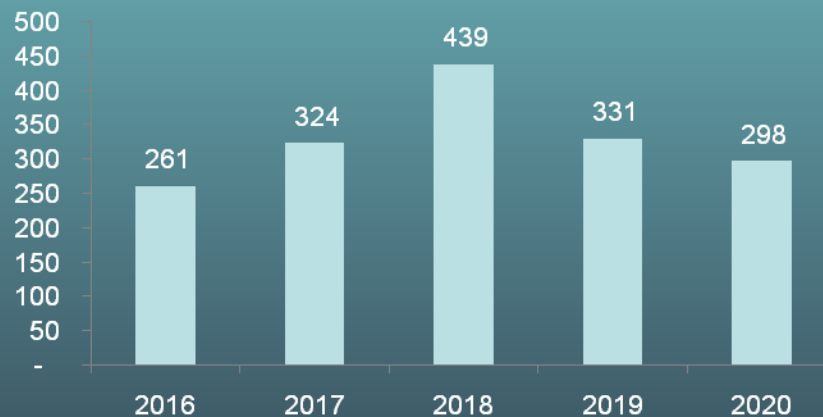
## 业绩回顾

截至6月30日止六个月  
人民币百万元

### 营业额



### 本公司所有者应占盈利

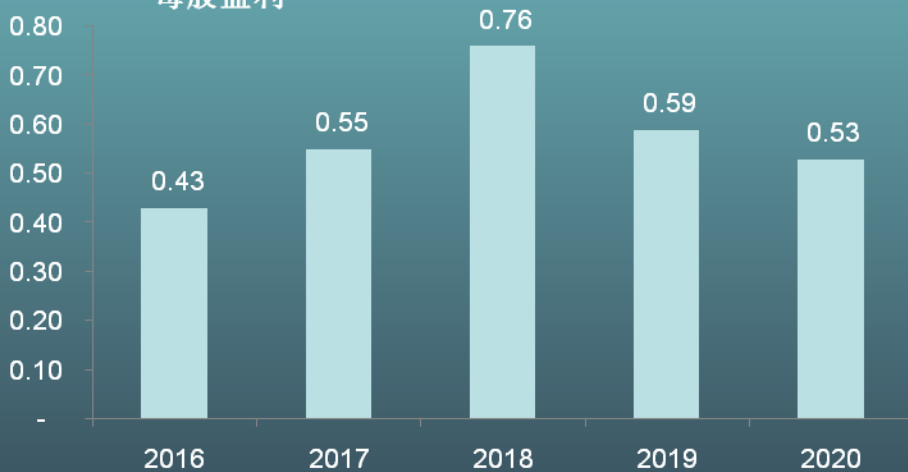




## 业绩回顾

截至6月30日止六个月  
人民币元

每股盈利



每股净资产

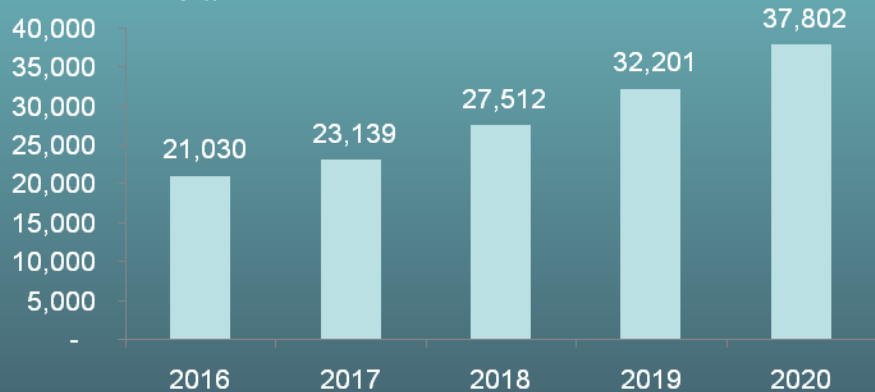




## 业绩回顾

截至6月30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6月30日止  
人民币百万元

	2020	2019	变动
营业额	11,202	11,451	-2%
本公司所有者应占盈利	298	331	-10%
每股盈利(人民币元)	0.53	0.59	-10%





## 营业额

### 业绩回顾

截至6月30日止六个月  
人民币百万元

	2020	2019	变动
建筑施工	9,065	9,088	0%
房产开发	926	724	28%
建筑材料	1,066	1,482	-28%
其他	145	157	-7%
总额	11,201	11,451	-2%



## 经营盈利

### 业绩回顾

截至6月30日止六个月  
人民币百万元

	2020	2019	变动
建筑施工	250	227	10%
房产开发	336	259	29%
建筑材料	19	39	-53%
其他	3	21	-86%
总额	607	546	11%





## 经营毛利率

### 业绩回顾

截至6月30日止六个月

	2020	2019	变动
建筑施工	2.8%	2.5%	-10%
房产开发	36.3%	35.8%	1%
建筑材料	1.8%	2.6%	-31%



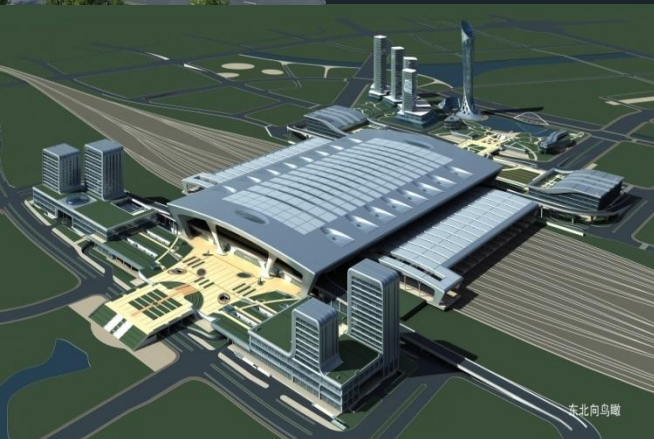
## 主要财务比率

于6月30日

	2020	2019
股东权益回报率	3.14%	3.82%
每股净资产(人民币元)	16.86	15.41
净现金比率	11%	26.8%
流动比率	1.24	1.19



业绩回顾





## 业务架构

## 业绩回顾

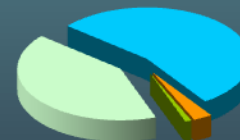
分部间营业额及经营盈利

	营业额	经营盈利
建筑施工	81%	41%
房产开发	8%	55%
建筑材料	10%	3%
其他	1%	1%

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 - 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
大坂绿园	绍兴	100%	145,700
夏履项目·云溪里	绍兴	60%	规划中
花街风情	丽水	100%	260,363
宝业活力天地	上海	100%	94,722
星毓府	武汉	100%	259,056
滨湖绿苑	蒙城	100%	201,572
时代绿苑	蒙城	60%	规划中
复兴佳苑	界首	100%	467,293
宝业城市绿苑	太和	55%	95,770
颍河绿苑	太和	51%	209,185
江南府	太和	100%	50,247
宝业龙湖御城	开封	60%	300,598
宝业君悦绿苑	六安	100%	129,665
郑州项目	郑州	51%	规划中
泗州绿苑	泗县	51%	217,323



## 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。一期尚有少量余房待售。二期约300,000平方米目前正在规划中，首期叠排、排屋目前正在预售中，销售情况良好。



## 房产开发 – 浙江项目

### 业绩回顾

- ◆ 大坂绿园位于浙江省绍兴市柯桥区，项目占地面积约80,945平方米，容积率为1.8，地上建筑面积约145,700平方米，地下建筑面积约100,000平方米。该项目将以装配式方式建筑并配以全装和精装。项目周边交通便利，环境优美，紧邻湖公园和杭绍城际铁路越州大道站，周边医疗、教育、商业配套设施齐全，项目建成后，将成为柯桥湖时代的标杆人居项目。项目于2020年5月开始销售，销售情况良好。
- ◆ 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511,036,000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，目前该项目其中一个区块宝业·云溪里已开始规划设计。





## 房产开发 - 浙江项目

### 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，容积率为1.88，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，剩余58,953平方米由宝业自行销售。项目预计将于2019年下半年开始销售，于2021年交付。





## 房产开发 - 上海项目

### 业绩回顾

- ◆ 宝业活力天地位于上海市青浦区观云路南侧，毗邻地铁17号线淀山湖大道站，项目占地面积约38,649平方米，容积率为1.5，规划建筑面积约94,722平方米。本集团于2019年9月以总价人民币913,630,000元取得该项目土地使用权。该项目中包含住宅和商业两大功能区块，以致敬建筑、面向未来为项目的整体定位，致力于打造一个绿色、健康、智慧、人文、艺术的宝业新地标。目前，该项目住宅部分已开始施工，预计将于2020年下半年开始销售。







## 房产开发 - 湖北项目

### 业绩回顾

- ◆ 星毓府位于湖北省武汉市新洲区，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，规划建筑面积约259,056平方米。该项目已于2019年底开始销售。





## 房产开发 - 安徽项目

### 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，该项目总用地面积约78,640平方米，规划总建筑面积约201,572平方米。该项目由高层住宅、花园洋房、排屋及商业组成。项目预计将于2019年下半年开始预售
- ◆ 蒙城时代绿苑，位于安徽省蒙城县。本集团附属公司于2020年4月通过招拍挂方式以总价人民币1.9亿元取得。项目占地面积约58,796.75平方米。目前该项目处于前期规划阶段。
- ◆ 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370,348,000元取得，项目总占地面积172,656平方米，规划总建筑面积约467,293平方米。目前该项目已开始施工，预计将于2020年交付。该项目开发完成后由政府全部回购。



## 房产开发 - 安徽项目

### 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，均已交付业主。公司于2019年1月以总价人民币2,594万元在项目西侧毗邻处新增土地储备约9,662平方米，进行项目五期开发，项目容积率不大于2.2，预计将于2021年交付
- ◆ 颍河绿苑位于安徽省太和县，本项目总占地面积约63,544.70平方米，总建筑面积约209,185.24平方米，总户数约1,406户，其中约1,000户为政府回迁安置房。该项目将采用装配式方式建造。目前该项目正在前期规划中。



## 房产开发 - 安徽项目

### 业绩回顾

- ◆ 江南府位于安徽省太和县，本集团附属公司于2020年6月通过招拍挂方式取得该项目土地使用权，项目占地面积约29,577.3平方米，容积率为1.7。目前该项目尚在办理土地权证阶段。
- ◆ 宝业君悦绿苑位于安徽省六安市，该项目于2017年9月由司法拍卖取得，项目总占地面积约54,220平方米，规划建筑面积129,665平方米，土地面积约7,220平方米尚处于待开发中。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。于2019年2月，本公司又取得该项目西侧一宗合计土地面积约11,947平方米地块的土地使用权，目前该地块项目也处于预售中。



## 房产开发 - 安徽项目

### 业绩回顾

- ◆ 泗州绿苑位于安徽省宿州市泗县经济开发区，本集团于2019年5月以招拍挂方式以总价人民币113,500,000元取得该项目AB地块，总占地面积约46,888 平方米，总建筑面积约124,907平方米。于2020 年4月以招拍挂方式以总价人民币107,120,000元取得该项目C地块，总占地面积约42,007.45平方米。本集团占51%的权益。该项目周边交通便利，有配套的教育资源。项目已于2020年年初开始预售，预计将于2021年交房。



## 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10万平方米交付业主，剩余在建约7万平米，预计将于2020年年底交付。第二组团约14万平方米，正在预售中。第三组团目前正在施工中。
- ◆ 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，自然景观独特，人文资源丰富，目前该项目2#地块已开始施工建设。





## 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)	权益
2020年4月	安徽省宿州市泗县	107,120	42,007.45	51%
2020年4月	安徽省亳州市蒙城县	190,000	58,796.75	60%
2020年6月	安徽省阜阳市太和县	110,925	29,557.30	100%



## 建材业务

截至6月30日止六个月

### 业绩回顾

	2020年 人民币千元	比重	2019年 人民币千元	比重	变动
幕墙	484,704	45%	588,030	40%	-18%
家居及室内装修	80,146	7%	143,095	10%	-44%
预拌混凝土	348,436	33%	500,017	34%	-30%
PC装配式叠合板	60,204	6%	134,948	9%	-55%
木制品及防火材料	39,938	4%	51,019	3%	-22%
钢结构	20,738	2%	27,865	2%	-26%
其他	31,510	3%	36,868	2%	-15%
合计	1,065,676	100%	1,481,842	100%	-28%





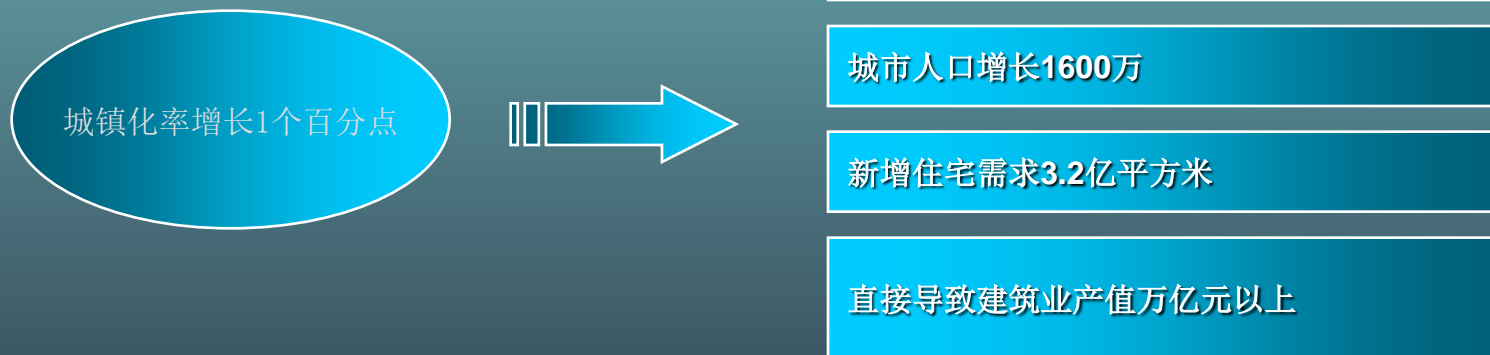
寶業集團股份有限公司 BAOYE GROUP COMPANY LIMITED

# 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





## 建筑施工作业

### 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。

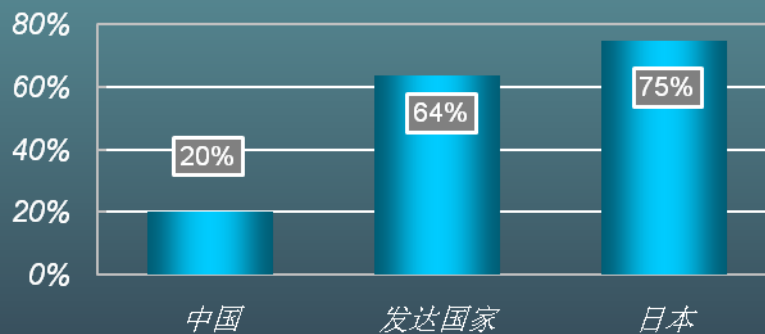




## 建筑材料业务

### 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](mailto:irbaoye@baoyegroup.com)

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