



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

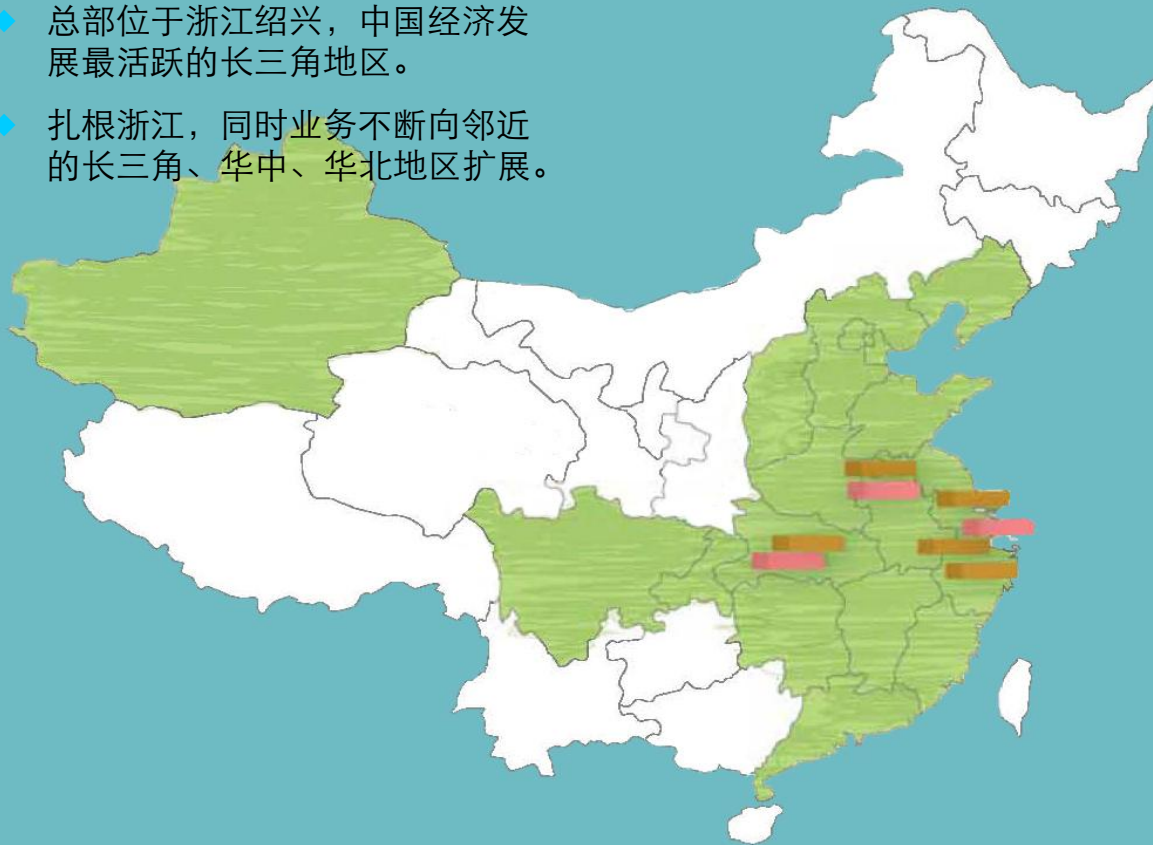




公司概况 - 业务版图



- ◆ 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
- 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
- 江苏建材产业化基地



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「云溪里」
- 宁波「宝业凤鸣壹号」
- 上海「宝业青春里」
- 武汉「裕筑项目」
- 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」
- 六安「叶集江南府」
- 绍兴「大坂绿园」
- 丽水「花街风情」
- 上海「宝业活力天地」
- 武汉「星毓府」
- 武汉「裕科项目」
- 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。





股東結構

公司概況

于2021年6月30日

股份数目

比重

内资股

庞宝根 (董事长)

193,753,054

34.56%

管理层 (33人)

156,988,999

28.00%

350,742,053

62.56%

H 股

吴学琴

29,304,000

5.23%

祝义材 (附注1)

29,304,000

5.23%

其他

180,588,000

32.21%

209,892,000

37.44%

合计

560,634,053

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

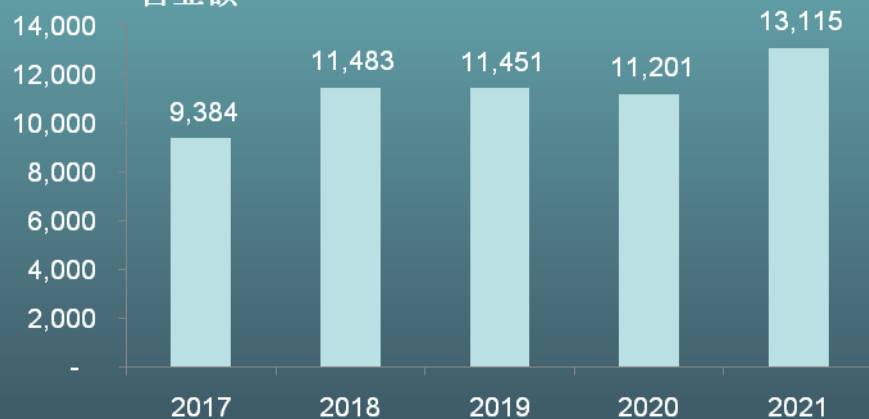




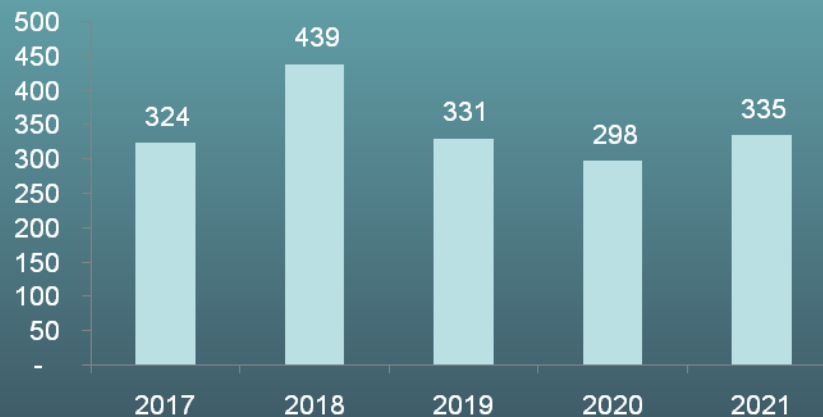
业绩回顾

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

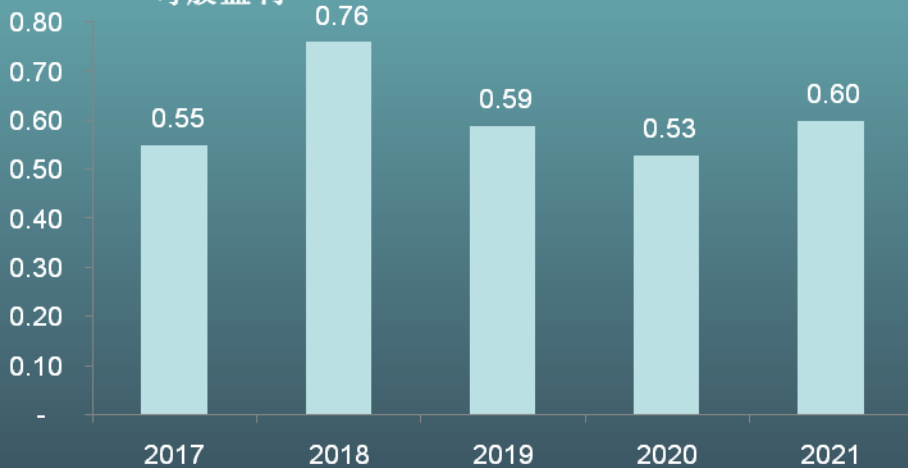




业绩回顾

截至6月30日止六个月
人民币元

每股盈利



每股净资产

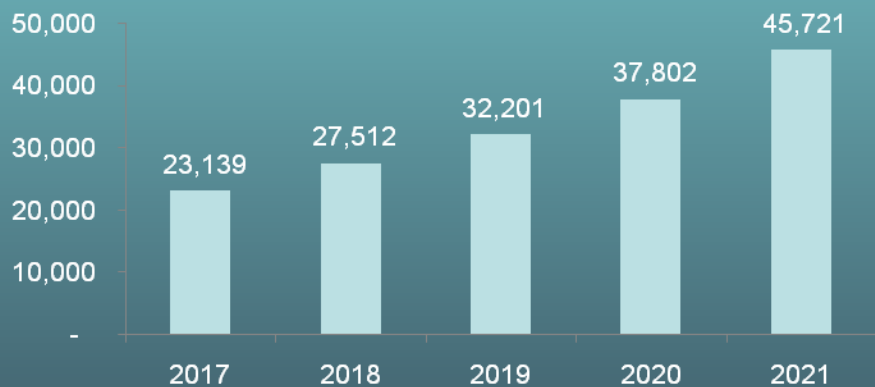




业绩回顾

截至6月30日止六个月
人民币百万元

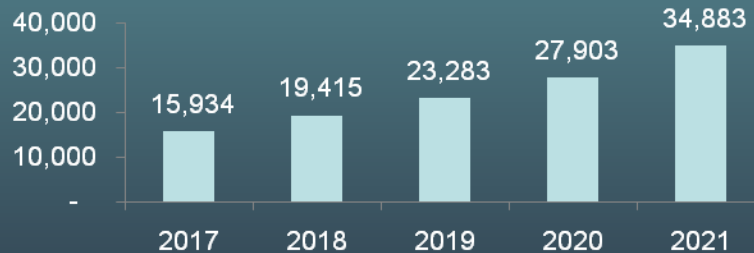
总资产



权益合计

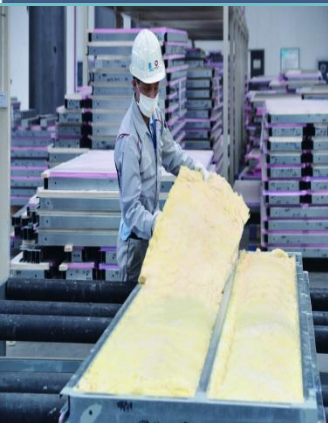


负债合计





摘要



业绩回顾



截至6月30日止
人民币百万元

	2021	2020	变动
营业额	13,115	11,202	17%
本公司所有者应占盈利	335	298	12%
每股盈利(人民币元)	0.60	0.53	13%





营业额

业绩回顾

截至6月30日止六个月
人民币百万元

	2021	2020	变动
建筑施工	10,604	9,065	17%
房产开发	1,278	926	38%
建筑材料	1,052	1,066	-1%
其他	180	145	24%
总额	13,115	11,202	17%



经营盈利

业绩回顾

截至6月30日止六个月
人民币百万元

	2021	2020	变动
建筑施工	311	250	25%
房产开发	216	336	-36%
建筑材料	42	19	127%
其他	13	3	351%
总额	582	607	-4%



经营毛利率

业绩回顾

截至6月30日止六个月

	2021	2020	变动
建筑施工	2.9%	2.8%	5%
房产开发	16.9%	36.2%	-53%
建筑材料	4.0%	1.7%	130%



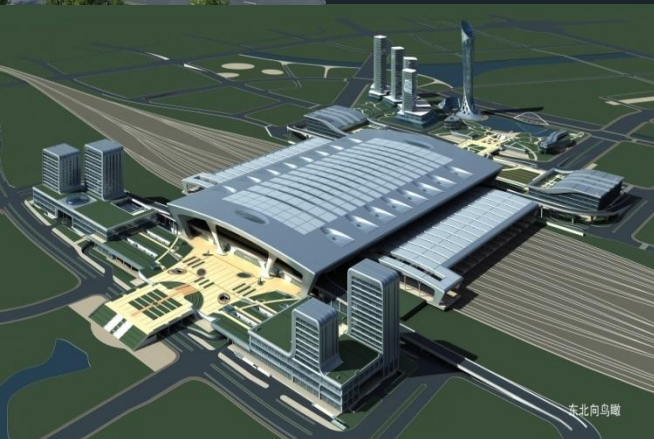
主要财务比率

于6月30日

	2021	2020
股东权益回报率	3.22%	3.14%
每股净资产(人民币元)	18.56	16.86
净现金比率	47%	11%
流动比率	1.23	1.24



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%	54%
房产开发	10%	37%
建筑材料	8%	7%
其他	1%	2%

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%	214,970
花街风情	丽水	100%	260,363
宝业凤鸣壹号	宁波	100%	84,005
宝业活力天地	上海	100%	94,722
宝业青春里	上海	100%	36,289
星毓府	武汉	100%	259,056
裕筑项目	武汉	100%	233,181
裕科项目	武汉	100%	102,015



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)
滨湖绿苑	蒙城	100%	164,467
时代绿苑	蒙城	60%	149,994
复兴佳苑	界首	100%	467,293
宝业城市绿苑	太和	55%	69,973
颍河绿苑	太和	51%	209,185
太和江南府	太和	100%	68,654
宝业龙湖御城	开封	60%	300,598
宝业君悦绿苑	六安	100%	216,407
郑州项目	郑州	51%	规划中
泗州绿苑	泗县	100%	217,323
叶集江南府	六安	70%	71,089



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，深受市场欢迎。剩余三栋预计将于2021年下半年销售。
- ◆ 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。该项目其中一个区块“宝业·云溪里”分两期开发，一期于2020年11月开始销售，目前已基本销售完毕，预计将于2023年交付。二期预计将于2021年下半年开始销售。





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58,790平方米由宝业自行销售。项目于2019年10月开始销售，目前已基本售罄。
- ◆ 宝业凤鸣壹号位于浙江省宁波市，本集团于2020年8月通过花街风情位于司法拍卖以总价人民币332,952,898元取得，项目总占地面积26,957.6平方米，可售面积84,005平方米。该项目由公寓和写字楼组成，项目周边交通便利，配套成熟，将打造以青年创智、商务办公、生态宜居、城市公园为一体的新一代城市中心。该项目于2021年5月份开始销售，销售形势良好。





房地产开发 - 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。项目已基本售罄。
- ◆ 宝业青春里项目，位于上海市奉贤区青村镇，项目占地面积约13,101.6平方米，容积率为1.8，计容建筑面积约23,568.34平方米。本集团于2020年11月以总价人民币312,000,000元取得该项目土地使用权。该项目将以全新工业化预制装配式技术打造，采用全球领先品牌--德国Vollert全进口生产线，将以整体精装修交付。目前项目已开始施工。



房地产开发 - 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2020年开始销售，一期尚有少量余房待售。二期将根据市场行情预计于2022年开始销售。
- ◆ 武汉裕筑项目，位于湖北省武汉市新洲区，项目总建筑面积约233,200平方米，包含可售住宅面积约178,000平方米，以及部分商铺和车位。于2021年5月17日，本公司附属公司收购合作方持有的该项目51%权益。目前本公司全资持有项目公司100%权益，详情可参阅本公司于2021年5月17日发布之公告。
- ◆ 武汉裕科项目，位于湖北省武汉市黄陂区，项目总建筑面积约102,015平方米，可售住宅面积约74,409平方米，以及部分商铺和车位。本公司附属公司通过收购项目合作方持有的40%权益持有项目公司100%权益。项目于2020年底开始销售，目前正在销售中，销售形势良好。



房地产开发 - 安徽项目

业绩回顾

- ◆ 蒙城滨湖绿苑位于安徽省蒙城县，本集团附属公司于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。项目已于2019年下半年开始销售。花园洋房、排屋已交付，高层住宅预计将于2022年交付。
- ◆ 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，规划总建筑面积约149,994平方米。该项目由高层、多层住宅及商业组成，项目首期已于2021年上半年开始销售。目前该项目正在施工中。
- ◆ 宝业复兴佳苑位于安徽省阜阳市界首市，本集团于2018年6月通过公开招拍挂以人民币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。该项目开发完成后由政府全部回购。该项目预计将于2021年下半年交付。



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。项目分五期开发，前四期均已交付业主。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年小下半年交付
- ◆ 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。项目预计将于2022年交付。



房产开发 - 安徽项目

业绩回顾

- ◆ 太和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。目前该项目尚在前期规划中。
- ◆ 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，该部分已于2020年底交付。土地面积约7,220平方米的商业部分接近竣工。项目周边交通便利，配套醇熟，拥有公园、银行、商场等业态。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，目前该地块项目正在销售中。



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。本集团于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。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。
- ◆ 叶集江南府项目位于安徽省六安市，本公司附属公司于2020年12月取得该项目土地使用权，本公司占70%的权益。该项目占地面积约59,241平方米,容积率为1.2，总建筑面积约为98,451平方米。项目将打造为集特色别墅、低层住宅、洋房为一体的高档小区。目前该项目尚在前期施工中。



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，其中第一组团澜景园近17万平方米已完工并陆续交付业主。第二组团御景园约14万平方米高层部分已基本交付业主，其余洋房、叠墅、排屋在售中；第三组团观景园约24万平方米正在施工中。
- ◆ 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
2021年5月	浙江省杭州市萧山区	334,760	16,235.00	100%
2021年6月	安徽省宿州市泗县	300,000	111,954.54	100%
2021年6月	上海市青浦区	568,600	22,309.20	100%



建材业务

截至6月30日止六个月

业绩回顾

	2021年 人民币千元	比重	2020年 人民币千元	比重	变动
幕墙	617,822	59%	484,704	45%	27%
家居及室内装修	128,987	12%	80,146	7%	61%
预拌混凝土	90,470	9%	348,436	33%	-74%
PC装配式叠合板	100,097	10%	60,204	6%	66%
木制品及防火材料	52,029	5%	39,938	4%	30%
钢结构	15,804	1%	20,738	2%	-24%
其他	47,071	4%	31,510	3%	49%
合计	1,052,280	100%	1,065,676	100%	-1%



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。

城镇化率增长1个百分点



拉动GDP增长2个百分点

城市人口增长1600万

新增住宅需求3.2亿平方米

直接导致建筑业产值万亿元以上

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。

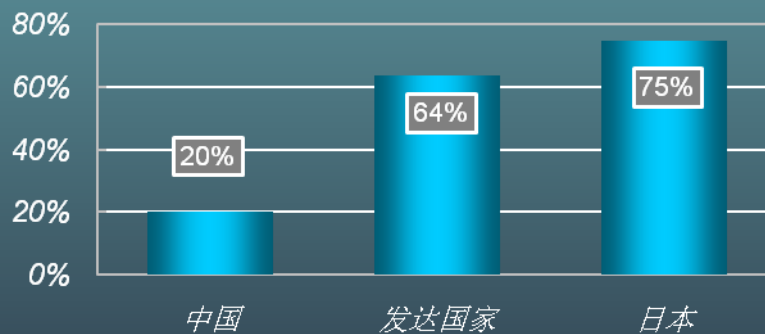




建筑材料业务

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

投資者關係

Tel: +86 575 8413 5837

Fax: +86 575 8411 8792

E-mail: irbaoye@baoyegroup.com

Website: www.baoyegroup.com