



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

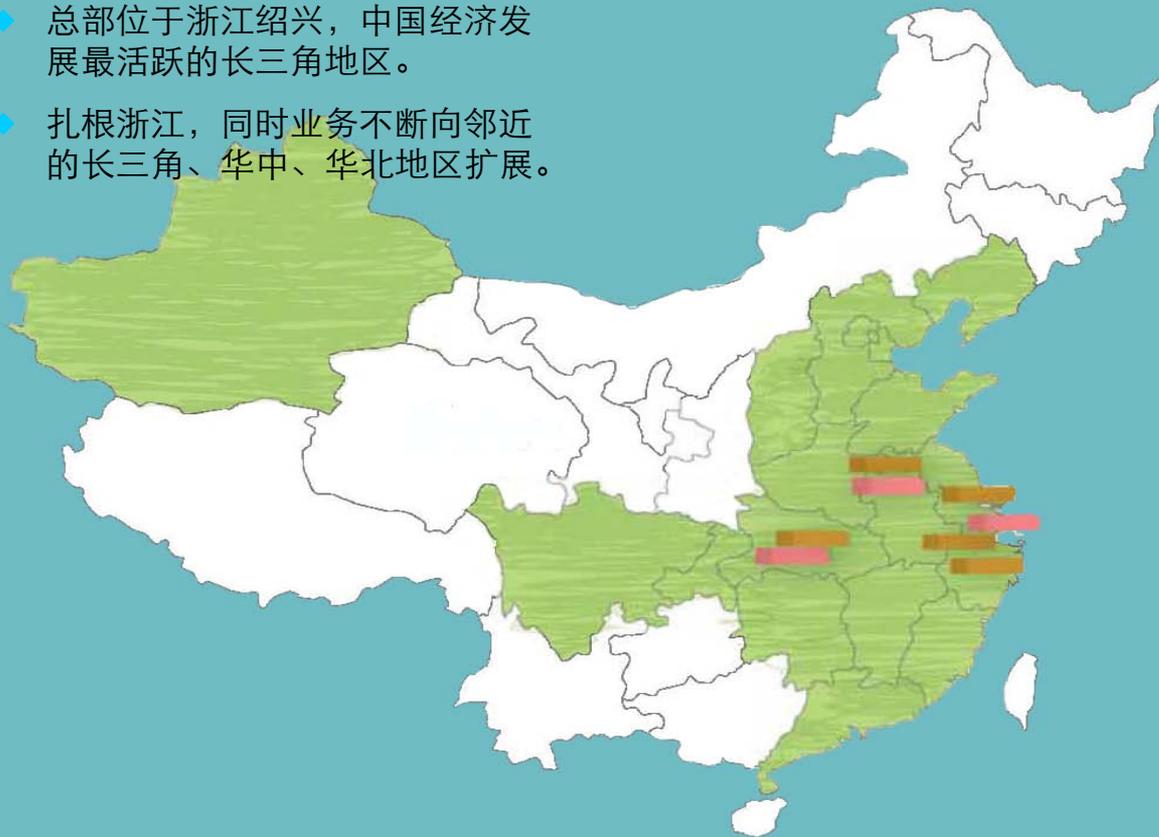




公司概况 - 业务版图



- ◆ 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
- 安徽亳州
- 安徽太和
- 安徽蚌埠
- 河南开封
- 浙江丽水

建筑材料业务

- 浙江
- 安徽
- 湖北
- 上海



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「宝业光谷丽都」
- 亳州「宝业逍遥绿苑」
- 武汉「湖北宝业中心」
- 蚌埠「宝业学府绿苑」
- 丽水「宝业宜和雅苑」
- 开封「宝业龙湖御城」
- 上海「上海宝业中心」
- 太和「宝业城市绿苑」
- 上海「宝业爱多邦」

建筑材料业务

- 幕墙
- 预拌混凝土
- 钢结构
- 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，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，目前已在全国布局15个智能装配式制造基地，25条智能装配式建筑生产线，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

于二零一七年八月二十五日	股份数目	比重
内资股		
庞宝根（董事长）	193,753,054	33.05%
管理层（33人）	156,988,999	26.78%
	350,742,053	59.83%
H 股		
吴学琴（附注1）	29,304,000	5.00%
祝义材	29,304,000	5.00%
Top Easy Holding Limited	17,106,000	2.92%
Star Ruby Overseas Ltd	12,198,000	2.08%
其他	206,164,000	35.17%
合计	586,210,053	100%

1.吴学琴女士为祝义才先生之配偶，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

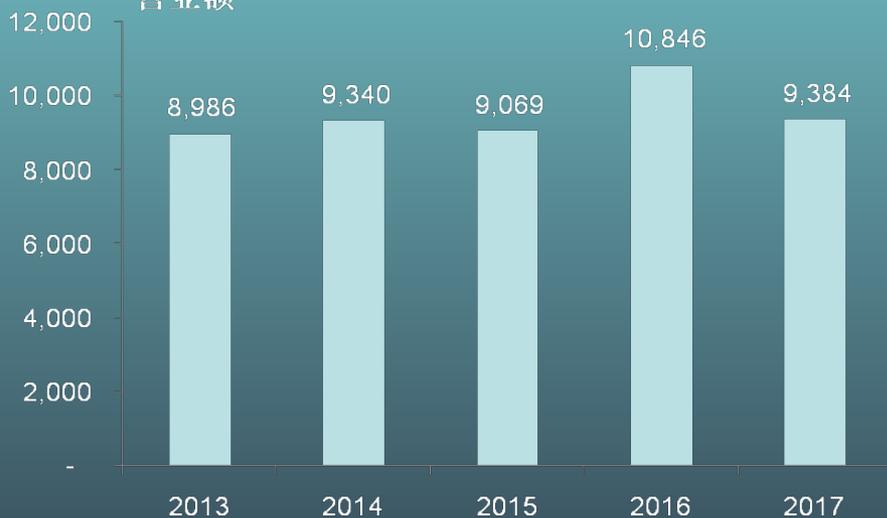




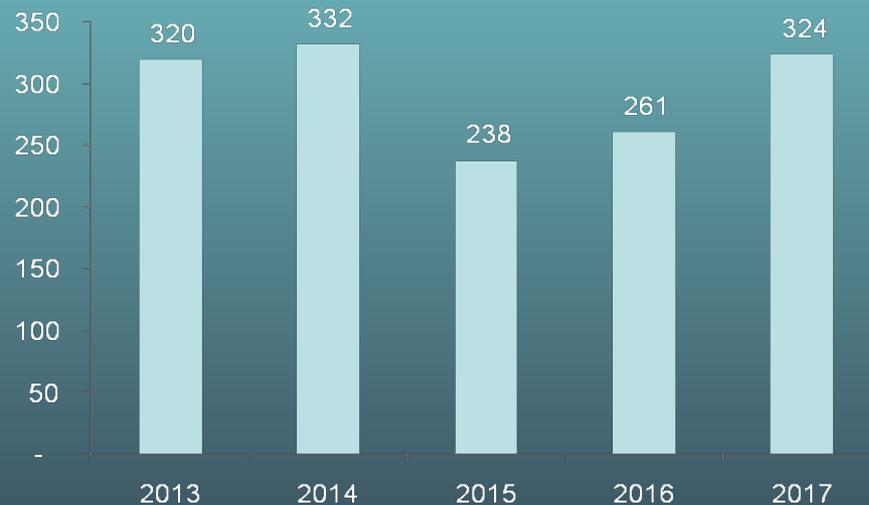
业绩回顾

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

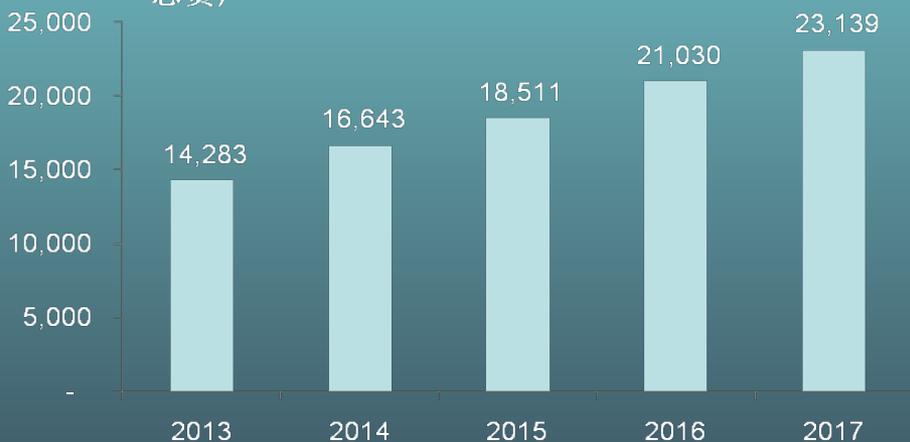




业绩回顾

截至六月三十日止六个月
人民币百万元

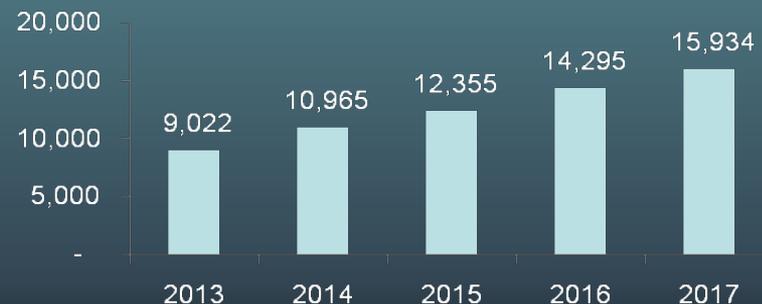
总资产



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

	2017	2016	变动
营业额	9,384	10,846	-13%
本公司所有者应占盈利	324	261	24%
每股盈利(人民币元)	0.55	0.43	28%





营业额

业绩回顾

截至六月三十日止六个月
人民币百万元

	2017	2016	变动
建筑施工	6,825	7,629	-11%
房产开发	1,611	2,096	-23%
建筑材料	879	1,054	-17%
其他	69	67	3%
总额	9,384	10,846	-13%



经营盈利

业绩回顾

截至六月三十日止
人民币百万元

	2017	2016	变动
建筑施工	185	161	15%
房产开发	302	187	62%
建筑材料	19	49	-62%
其他	16	9	92%
总额	522	406	29%



经营毛利率

业绩回顾

截至六月三十日止

	2017	2016	变动
建筑施工	2.7%	2.1%	28%
房产开发	18.8%	8.9%	110%
建筑材料	2.1%	4.7%	-54%



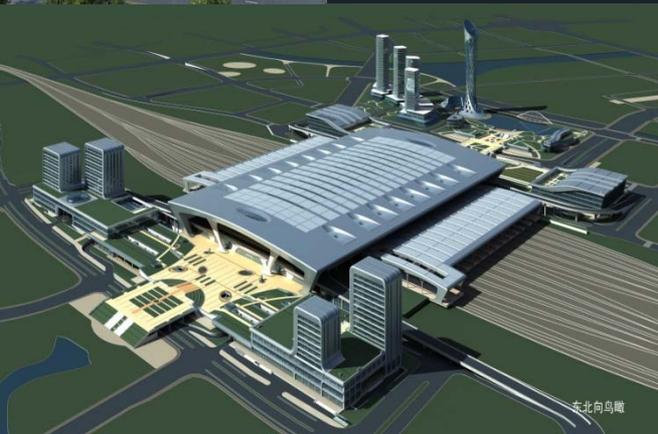
主要财务比率

于六月三十日

	2017	2016
股东权益回报率	4.6%	4.0%
每股净资产(人民币元)	12.00	10.74
净现金比率	48.1%	45%
流动比率	1.30	1.30



业绩回顾





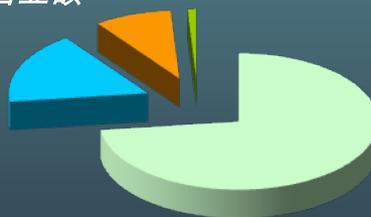
业务架构

业绩回顾

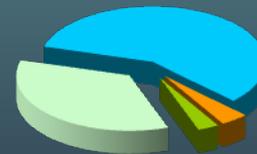
分部间营业额及经营盈利

	营业额	经营盈利
建筑施工	73%	35%
房产开发	17%	58%
建筑材料	9%	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)

于六月三十日
人民币百万元

业绩回顾

		2017 比重		2016 比重	变动
政府及公共物业建筑	17,404	30%	18,284	29%	-5%
市政工程	18,258	32%	19,706	32%	-7%
住宅项目	7,475	13%	7,910	13%	-5%
工业项目	10,575	18%	12,262	20%	-14%
保障性住房项目	4,012	7%	3,924	6%	2%
合共	57,724	100%	62,085	100%	-7%

在建工程 (按地区分类)

于六月三十日
人民币百万元

业绩回顾

	2017 比重	2016 比重	变动
浙江省	17,865 31%	18,290 29%	-2%
上海市	13,161 23%	14,093 23%	-7%
其他华东地区	5,974 10%	7,630 12%	-22%
华中地区	12,110 21%	12,802 21%	-5%
华北地区	4,895 8%	5,544 9%	-12%
其它地区	2,222 4%	2,161 3%	3%
海外*	1,495 3%	1,565 3%	-4%
合共	57,722 100%	62,085 100%	-7%

*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



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
绍兴新桥风情	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
上海宝业中心	上海	100%	27,000
宝业 爱多邦	上海	100%	88,000
宝业逍遥绿苑	安徽亳州	50%	131,000
宝业学府绿苑	安徽蚌埠	63%	199,700
宝业太和城市绿苑	安徽太和	55%	312,400
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



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。其中，莲园、留园及荷园三个组团已交付业主，茗园、润园、景园、玺园、福园施工已基本结束，销售情况良好，正准备或陆续交付中。





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。项目一期已于二零一七年七月开始预售，开盘当日即基本售罄，预计将于二零一九年交付
- ◆ 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。项目拟建设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,并于二零一七年六月份开始销售。





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，一期二期除少量尾房外，已基本售罄，项目三期施工已基本完成，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。项目已于二零一五年下半年开始施工，截止二零一七年六月三十日，项目主体结构已封顶，预计将于二零一七年年底竣工。



房地产开发 - 上海项目

业绩回顾

- ◆ 上海宝业中心位于虹桥商务区，交通便利，区位优势独特。项目总占地面积8,130平方米，总建筑面积约27,000平方米，其中，地上建筑面积约13,000平方米，地下建筑面积约14,000平方米，将开发成写字楼。目前正在进行室内装饰施工，预期将于二零一七年年底投入使用。
- ◆ 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捷。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，将建8栋高层装配式住宅，项目于二零一六年十月开始预售，销售情况良好，预计将于二零一八年下半年交付。。





房地产开发 - 安徽项目

业绩回顾

- ◆ 宝业逍遥绿苑位于安徽省亳州市蒙城县城南新区，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区，成为蒙城县城南新区的亮点，项目一期将于二零一七年下半年交付，二期将于二零一八年上半年交付。
- ◆ 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，项目于二零一四年七月开工建设，并于二零一五年上半年开始销售，一期约96,560平方米预计将于二零一七年下半年交付。



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。项目一期已于二零一六年确认销售收入。二期三期预计将于二零一七年、二零一八年交付业主。四期将于二零一七年下半年开始销售。





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，预计于二零一七年下半年开始销售。





新增土地储备

业绩回顾

期内，本集团并没有新增土地储备。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。





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

	2017年 人民币千元	比重	2016年 人民币千元 (经重列)	比重	变动
幕墙	472,785	54%	651,495	62%	-27%
家居及室内装修	115,558	13%	150,418	14%	-23%
预拌混凝土	149,479	17%	119,650	12%	25%
PC装配式叠合板	41,807	5%	2,514	0%	1,563%
木制品及防火材料	39,380	4%	46,608	4%	-16%
钢结构	23,433	3%	51,878	5%	-55%
其他	36,836	4%	31,452	3%	17%
合计	879,278	100%	1,054,014	100%	-17%

业绩回顾





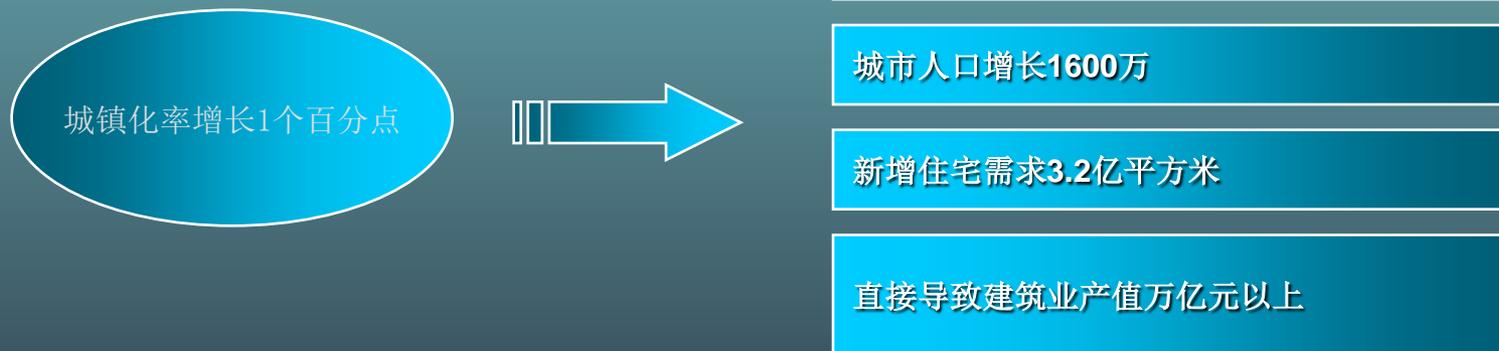
寶業集團股份有限公司 BAOYE GROUP COMPANY LIMITED

业务展望



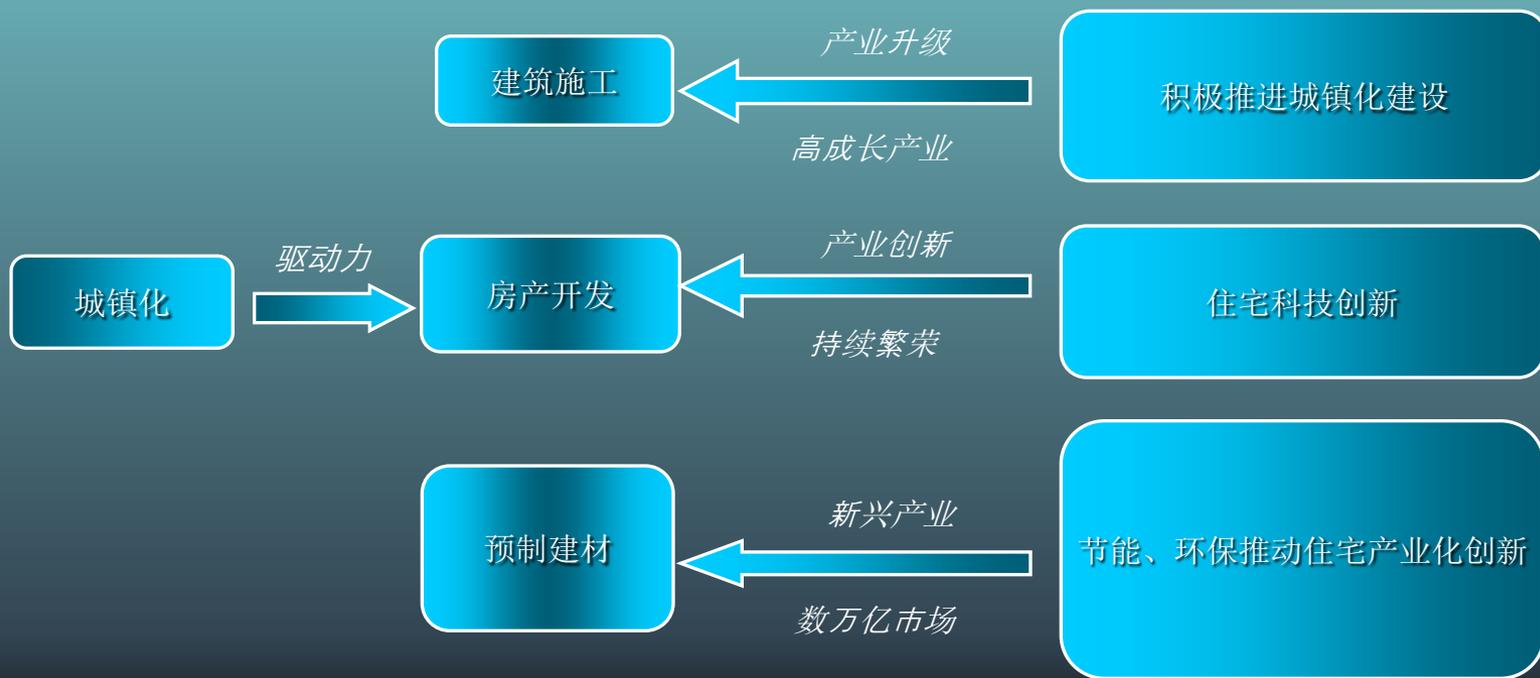
中国的城镇化

- ◆ 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

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。

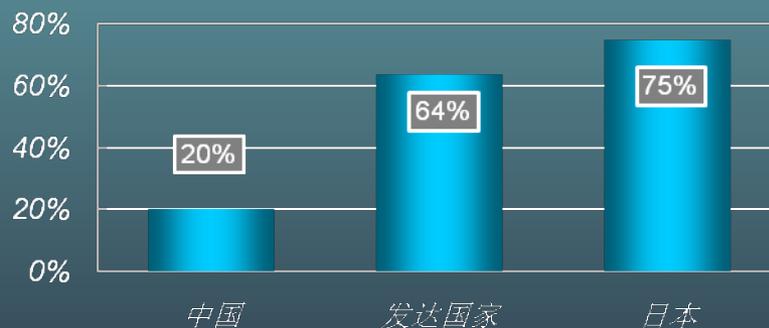




建筑材料业务

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