



寶業集團股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

股票代碼：2355



中期報告
2015



我們的使命

「從建造到製造」
帶領中國建築業走向
產業化

目錄

- 2 企業簡介
- 4 公司資料
- 5 財務摘要
- 管理層討論及分析
- 9 業績回顧
- 17 業務展望
- 19 財務回顧
- 23 企業管治
- 27 其他資料
- 29 中期財務資料的審閱報告
- 中期合併財務資料
- 30 中期簡明合併資產負債表
- 32 中期簡明合併利潤表
- 33 中期簡明合併綜合收益表
- 34 中期簡明合併權益變動表
- 36 中期簡明合併現金流量表
- 37 簡明合併中期財務資料的附註
- 55 釋義



企業簡介

業務架構

寶業集團股份有限公司

建築 施工業務

- 政府及公共機構樓宇
- 市政及基礎設施建設
- 商業樓宇
- 住宅樓宇
- 工業廠房
- 機電設備安裝
- 消防設施安裝
- 幕牆安裝
- 園林綠化工程

房產 開發業務

- 紹興「寶業四季園」
- 武漢「寶業光谷麗都」
- 武漢「寶業中心」
- 上海「寶業萬華城」
- 上海「寶業中心」
- 上海「寶業愛多邦」
- 亳州「寶業夢蝶綠苑」
- 亳州「寶業逍遙綠苑」
- 開封「寶業龍湖御城」
- 蚌埠「寶業學府綠苑」

建築 材料業務

- 幕牆
- 預拌混凝土
- 鋼結構
- 家居及室內裝飾
- 木製品及防火材料
- PC裝配式疊合板
- 其他





**建築
施工業務**

浙江 | 上海 | 江蘇 | 安徽 | 湖北 | 湖南 | 北京 | 天津 | 河北 | 河南
 山東 | 山西 | 遼寧 | 四川 | 重慶 | 新疆 | 江西 | 福建
 廣東 | 吉布提 | 博茨瓦納 | 塞舌爾

**房產
開發業務**

紹興 | 武漢 | 上海 | 亳州 | 開封 | 蚌埠

**建築
材料業務**

紹興建材產業化基地 | 合肥建材產業化基地
 武漢建材產業化基地

公司資料

董事會 執行董事

龐寶根先生(董事會主席)
高林先生
高紀明先生
高君先生
金吉祥先生

非執行董事

馮征先生

獨立非執行董事

陳賢明先生
李旺榮先生
梁靜女士

監事會 監事

孔祥泉先生(主席)
王建國先生
徐鋼先生

獨立監事

張信道先生
肖建木先生

審核委員會

陳賢明先生(主席)
馮征先生
李旺榮先生

薪酬委員會

陳賢明先生(主席)
龐寶根先生
梁靜女士

提名委員會

李旺榮先生(主席)
高紀明先生
梁靜女士

公司秘書

鄒燦林先生

核數師 國際核數師

羅兵咸永道會計師事務所
香港中環
太子大廈22樓

法定核數師

普華永道中天會計師事務所
(特殊普通合伙)
中國深圳
羅湖區深南東路5016號
京基100-A座34樓
郵編518001

法律顧問 香港法律

郭葉陳律師事務所
香港中環
皇后大道中9號
21樓2103-05室

中國法律

奮迅律師事務所
中國北京
朝陽區建國門外大街1號
中國國際貿易中心
國貿大廈2座1008室
郵編100004

H股股份過戶登記處

卓佳登捷時有限公司
香港灣仔
皇后大道東183號
合和中心22樓

主要往來銀行

中國農業銀行股份有限公司
中國銀行股份有限公司
交通銀行股份有限公司
中國建設銀行股份有限公司
中國民生銀行股份有限公司
中國工商銀行股份有限公司
上海浦東發展銀行股份有限公司

法定地址

中國浙江省
紹興市柯橋區楊汛橋鎮
電話86 575 84882990
郵編312028

公司總部地址

中國浙江省紹興市
柯橋區山陰西路501號
郵編312030

香港通訊地址

香港灣仔
告士打道38號
美國萬通大廈1902室

授權代表

龐寶根先生
高紀明先生

股票代碼

香港聯交所(2355)

聯絡方式

投資者關係
電話86 575 84135837
傳真86 575 84118792
E-mail : irbaoye@baoyegroup.com

網址

www.baoyegroup.com

財務摘要

	截至六月三十日止六個月				
	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
業績					
營業額	9,069,237	9,340,369	8,986,100	8,252,261	7,405,059
本公司所有者應佔盈利	238,285	331,639	320,154	405,322	437,797
每股盈利(人民幣元)	0.38	0.51	0.48	0.61	0.66
資產及負債					
總資產	18,510,895	16,643,085	14,283,288	12,996,376	11,616,740
總負債	12,341,500	10,864,895	9,022,453	8,270,694	7,455,948
權益	6,169,395	5,778,190	5,260,835	4,725,682	4,160,792

主要財務比率

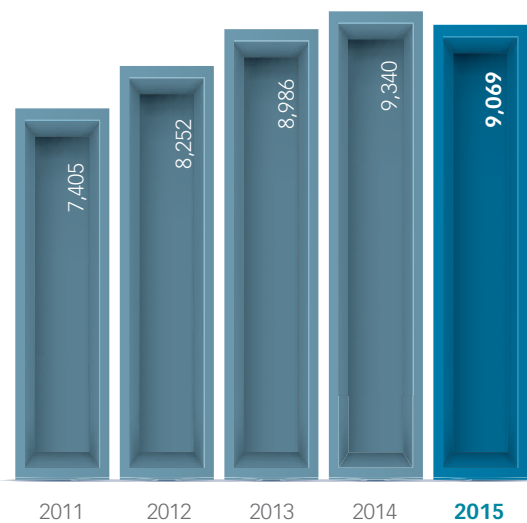
	於六月三十日	
	二零一五年	二零一四年
股東權益回報率	3.9%	5.9%
每股淨資產(人民幣元)	9.88	8.95
淨現金比率	29.8%	22.3%
流動比率	1.31	1.31
經營活動之現金流入(人民幣千元)	264,323	120,981



營業額

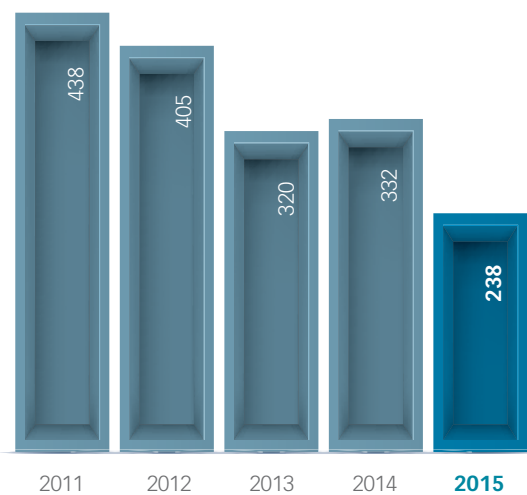
(人民幣百萬元)

(截至六月三十日止六個月)

**本公司所有者
應佔盈利**

(人民幣百萬元)

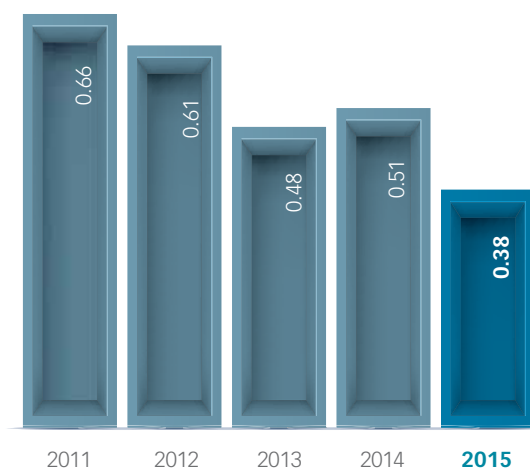
(截至六月三十日止六個月)



每股盈利

(人民幣元)

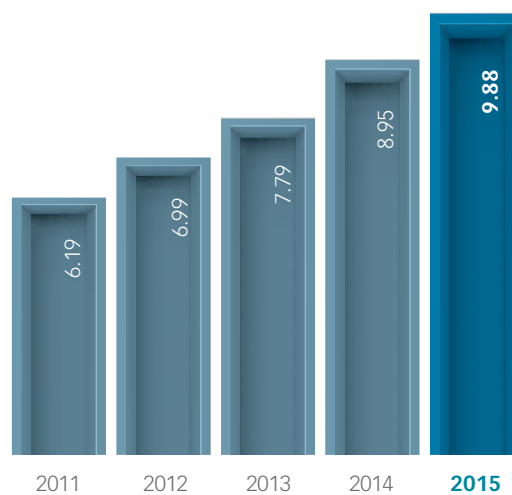
(截至六月三十日止六個月)



每股淨資產

(人民幣元)

(截至六月三十日止六個月)



管理層 討論及 分析



管理層討論及分析

業績回顧

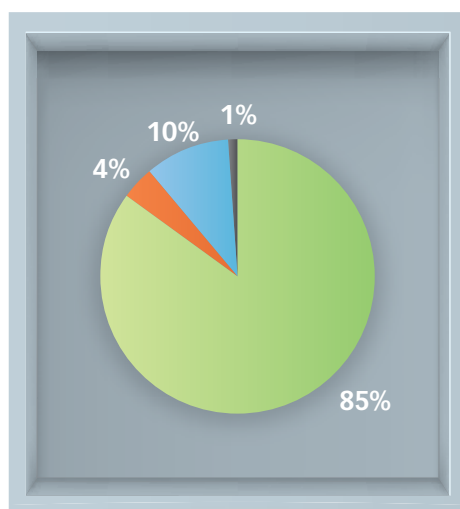
截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團實現營業額約人民幣9,069,237,000元，較去年同期下降約3%；經營盈利約為人民幣379,117,000元，與去年同期下降約11%；本公司所有者應佔盈利約人民幣238,285,000元，較去年同期下降約28%；每股盈利約人民幣0.38元，較去年同期下降約25%。

期內，營業額及經營盈利的下降主要由於房產開發業務中已銷售單位於二零一五年六月未能按原計劃交付業主，導致該等銷售收入未能於期內確認。此等銷售單位將於二零一五年下半年交付業主並於二零一五年下半年入賬。

營業額

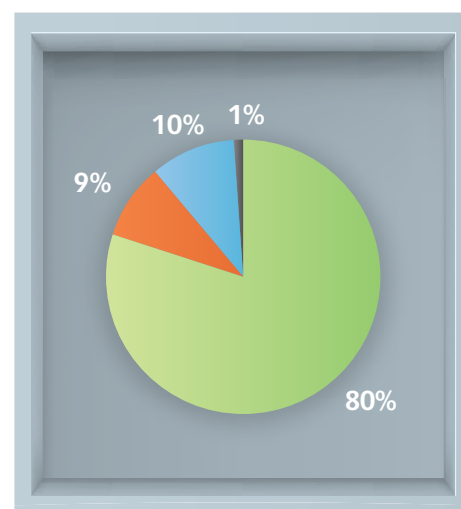
	截至六月三十日止六個月				變動
	二零一五年		二零一四年		
	人民幣千元	比重	人民幣千元	比重	
建築施工	7,674,007	85%	7,507,739	80%	2%
房產開發	397,115	4%	810,702	9%	-51%
建築材料	938,000	10%	961,796	10%	-2%
其他	60,115	1%	60,132	1%	0%
總額	9,069,237	100%	9,340,369	100%	-3%

2015



● 建築施工 ● 房產開發 ● 建築材料 ● 其他

2014



● 建築施工 ● 房產開發 ● 建築材料 ● 其他

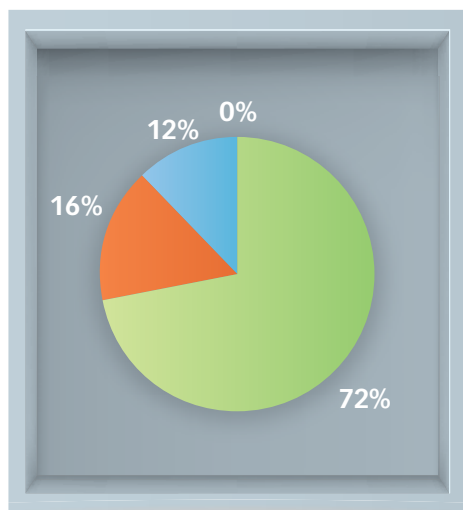


經營盈利

	截至六月三十日止六個月				變動
	二零一五年		二零一四年		
	人民幣千元	比重	人民幣千元	比重	
建築施工	273,867	72%	226,034	53%	21%
房產開發	59,866	16%	155,838	37%	-62%
建築材料	44,963	12%	38,674	9%	16%
其他	421	0%	5,598	1%	-92%
總額	379,117	100%	426,144	100%	-11%

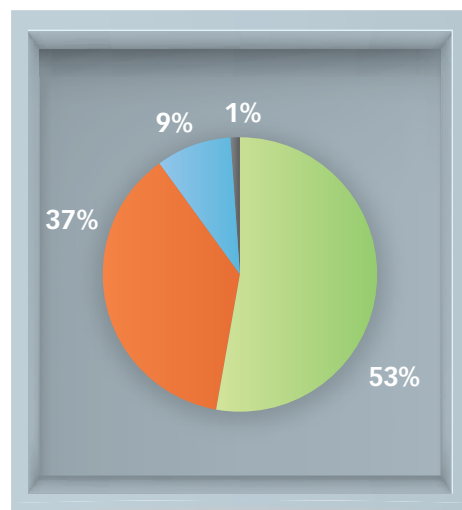


2015



● 建築施工 ● 房產開發 ● 建築材料 ● 其他

2014



● 建築施工 ● 房產開發 ● 建築材料 ● 其他

建築施工業務

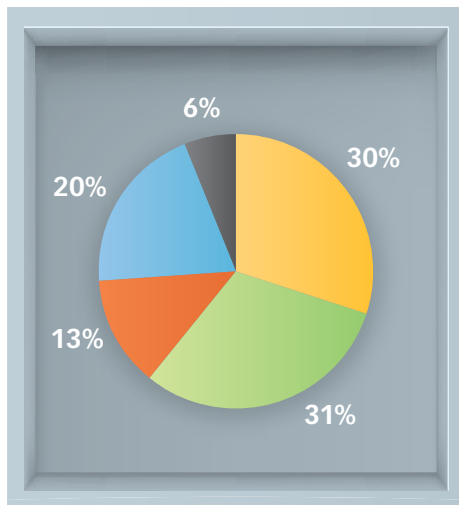
截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團建築施工業務實現營業額約人民幣7,674,007,000元，較去年同期增長約2%；經營盈利約人民幣273,867,000元，較去年同期增長約21%。

於二零一五年六月三十日，本集團建築施工業務在建工程累計確認的營業額約人民幣58,048,075,000元，較去年同期增長約5%。本集團建築施工業務在建工程累計確認的營業額分析如下：

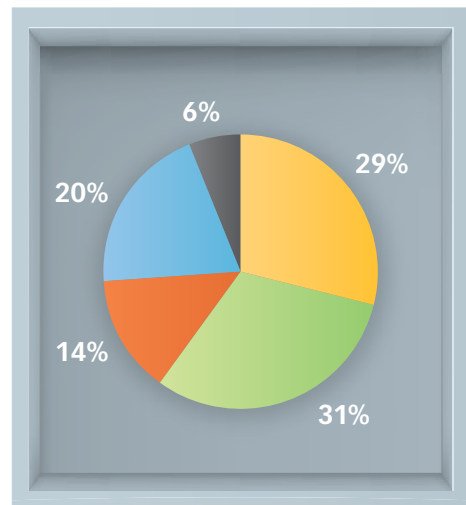
按性質分類：

	於六月三十日				變動
	二零一五年		二零一四年		
	人民幣千元	比重	人民幣千元 (經重列)	比重	
政府及公共物業建築	17,211,254	30%	16,270,383	29%	6%
市政工程	18,192,267	31%	16,939,332	31%	7%
住宅項目	7,685,565	13%	7,662,504	14%	0%
工業項目	11,406,447	20%	10,918,792	20%	4%
保障性住房項目	3,552,542	6%	3,494,014	6%	2%
合計	58,048,075	100%	55,285,025	100%	5%

2015



2014



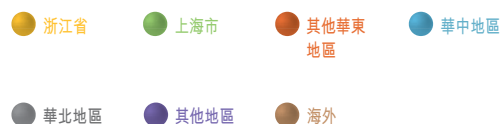
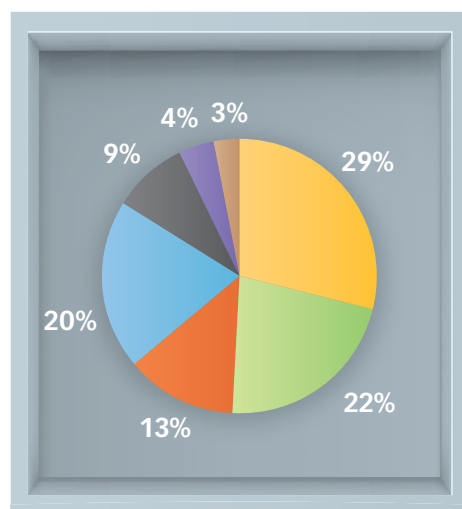
● 政府及公共物業建築
 ● 市政工程
 ● 住宅項目
 ● 工業項目
 ● 保障性住房項目
 ● 政府及公共物業建築
 ● 市政工程
 ● 住宅項目
 ● 工業項目
 ● 保障性住房項目

按地區分類：

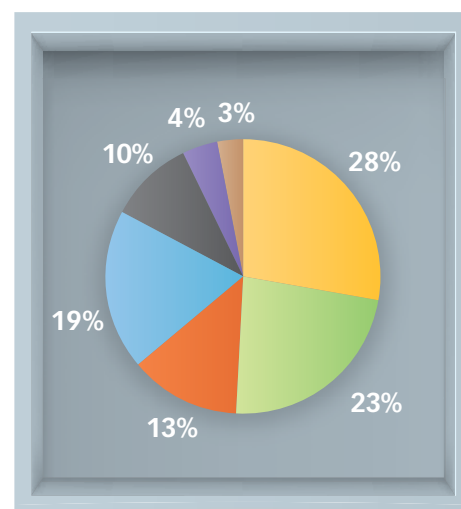
	於六月三十日				變動
	二零一五年		二零一四年		
	人民幣千元	比重	人民幣千元 (經重列)	比重	
浙江省	16,636,578	29%	15,678,833	28%	6%
上海市	12,973,745	22%	12,577,343	23%	3%
其他華東地區	7,668,151	13%	7,192,582	13%	7%
華中地區	11,621,225	20%	10,703,181	19%	9%
華北地區	5,491,869	9%	5,489,803	10%	0%
其他地區	2,136,169	4%	2,122,945	4%	1%
海外*	1,520,338	3%	1,520,338	3%	0%
合計	58,048,075	100%	55,285,025	100%	5%

* 海外業務主要分布在吉布提、博茨瓦納和塞舌爾這三個非洲國家。

2015



2014



管理層討論及分析(續)

期內，本集團建築施工業務繼續深化契約式管理，注重項目風險控制，堅持推進「大客戶合作戰略」，依靠科技和創新，實現業務模式的轉型升級，大力提升了企業在國內建築行業的知名度。期內，本集團建築施工業務新接工程合同金額約人民幣74億元(二零一四年同期：人民幣129億元)，較去年同期下降約43%，承接了如浙江樹人大學楊汛橋校區、浙江傳化臨江綜合物流產業園、浙江醫學高等專科學校臨安校區、阿里巴巴杭州軟件生產基地二期、復旦大學數學中心、上海佘山智慧綠洲文化園等一批優質形象工程。於二零一五年八月，本集團承接了廣東銀葵醫院項目，合同金額達人民幣17億元。

房產開發業務

物業銷售

截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團房產開發業務實現營業額約人民幣397,115,000元(未扣除營業稅及附加稅費為人民幣422,978,000元)，較去年同期下降約51%；經營盈利約人民幣59,866,000元，較去年同期下降約62%。營業額及經營盈利的下降主要是由於部分房產開發已銷售單位於二零一五年六月未能按原定計劃交付業主，該等銷售單位預計將於二零一五年下半年交付業主，並於二零一五年下半年入賬。

期內，物業銷售收入主要來自以下項目：

項目名稱	地點	銷售均價 (元/平方米)	銷售面積 (平方米)	銷售金額 (人民幣千元)
寶業夢蝶綠苑	蒙城	4,619	44,945	207,601
城市綠苑四期	合肥	8,722	9,001	78,511
寶業大坂風情	紹興	8,506	9,125	77,613
江灣綠園	紹興	8,636	3,979	34,362

截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團房產開發業務實現合約銷售金額約人民幣17.1億元，合約銷售面積約15.7萬平方米。

開發中的物業

於二零一五年六月三十日，本集團開發中物業歸納如下：

項目名稱	地點	開發中建築面積 (平方米)	本集團所佔權益
寶業四季園	紹興	446,000	100%
寶業光谷麗都	武漢	199,019	100%
湖北•寶業中心	武漢	88,000	100%
寶業萬華城	上海	245,000	100%
上海•寶業中心	上海	27,000	100%
寶業愛多邦	上海	56,000	100%
寶業夢蝶綠苑	亳州	339,000	50%
寶業逍遙綠苑	亳州	131,000	50%
寶業學府綠苑	蚌埠	199,700	63%
寶業龍湖御城一期	開封	170,000	60%

寶業四季園位於浙江省省級旅遊度假區會稽山旅遊度假區內，歷史文化與山水風光薈萃，是古越文明的發祥之地。這裏不僅積澱了深厚的文化底蘊，流傳著諸多神話傳說，更留存著諸多的歷史人文遺蹟，離市中心僅5公里，地理位置屬「離塵不離城」，被譽為「都市珍藏的自然」。寶業四季園佔地面積約1,050,000平方米，規劃建築面積約525,000平方米，容積率僅為0.5，主要開發豪華別墅、雙聯、排屋及花園洋房。寶業四季園有高爾夫球場、五星級度假酒店、兩座山體公園、櫻花谷體育公園、香山匯商業街、幼兒園及中央水景公園等配套項目。項目分12個組團開發。其中，蓮園、留園及荷園3個組團已交付業主，茗園、潤園一期已基本售罄，預計將於二零一五年下半年交付。璽園、景園和福園正在銷售中。

寶業光谷麗都位於武漢市東湖新技術開發區，項目總佔地面積約120,000平方米，容積率為2.3，建築規劃面積約300,000平方米，由18棟高層住宅及商鋪等物業形態組成，旨在打造一個布局合理、功能齊備、交通便捷、具有文化內涵的住宅。項目分三期開發，一期已於二零一五年七月開始交付。

湖北寶業中心位於武漢市青山區建設一路和建港南路交匯處。項目總建築面積約88,000平方米，其中地上約65,600平方米，地下約22,400平方米。將開發成寫字樓。項目將於二零一五年下半年開始施工，於二零一七年竣工。

寶業萬華城位於上海浦東新區惠南鎮，浦東黃金三角的核心位置，交通便利，生活配套成熟。項目總佔地面積約106,950平方米，總建築面積約245,000平方米，主要由高層公寓、疊墅、商業街等物業形態組成。項目於二零一三年十二月份開盤銷售，銷售形勢良好，並將於二零一五年下半年開始交付。

管理層討論及分析(續)

上海寶業中心位於虹橋商務區，交通便利，區位優勢獨特。項目總佔地面積8,130平方米，總建築面積約27,000平方米，其中，地上建築面積約13,000平方米，地下建築面積約14,000平方米，將開發成寫字樓。項目於二零一四年十二月完成主體結構封頂，目前正在進行外牆和室內裝飾施工，預期將於二零一六年竣工並投入使用。

寶業愛多邦，位於上海市青浦區新城東部，項目區位和交通十分便捷。該項目為100%裝配式住宅，預製裝配率30%，容積率為2.0，總開發面積為83,000平方米，地上建築面積為56,000平方米，擬建8棟高層裝配式住宅。

寶業夢蝶綠苑位於安徽省亳州市蒙城縣，項目總建築面積約430,000平方米，分東西兩區，由多層洋房、高層住宅、商業街等組成。項目周邊環境優越，交通便利，是理想的居住、商業開發用地，項目建成後將成為蒙城縣的地標性建築群。項目分六期開發，其中項目一期、二期已交付，三期、四期於二零一五年八月開始交付，餘房正在銷售中，銷售形勢良好。

寶業逍遙綠苑位於安徽省亳州市蒙城縣城南新區，項目總佔地面積約93,000平方米，建築面積約131,000平方米，由排屋、花園洋房、高層及商業組成，將開發成一座以個性、高檔、時尚，包容不同需求階層的特色住區，成為蒙城縣城南新區的亮點，目前該項目尚在規劃中。

寶業學府綠苑位於安徽省蚌埠市，項目總佔地面積約62,600平方米，規劃建築面積約199,700平方米，其中安置房為20,000平方米，項目由15幢樓組成。項目於二零一四年七月開工建設，並於二零一五年上半年開始銷售，預計將於二零一六年交付。

寶業龍湖御城位於河南省開封縣東部新城核心地段，項目總佔地面積約900,000平方米，總規劃建築面積約1,200,000平方米，將建成新型城市集聚區和特色休閒度假區。項目分5大組團開發，其中第一組團已於二零一四年開始銷售，9幢多層將於二零一五年下半年交房。

土地儲備

期內，本集團通過招拍掛方式以總計約人民幣317,531,500元，取得一塊位於安徽省太和縣的土地使用權，項目佔地面積約14.8萬平方米。在新增土地儲備上，本集團將繼續採取審慎進取的態度，秉承穩健經營的理念。本集團土地儲備主要分布在浙江、湖北、上海、安徽、河南等中東部地區，相對低廉的土地價格和合理的區域分布確保了房產開發業務的利潤空間和抗風險能力。

建築材料業務

截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團建築材料業務實現營業額約人民幣938,000,000元，較去年同期下降約2%；經營盈利約人民幣44,963,000元，較去年同期增長約16%。

截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團建築材料業務主要產品之營業額分析如下：

	截至六月三十日止六個月				變動
	二零一五年		二零一四年		
	人民幣千元	比重	人民幣千元	比重	
幕牆	482,901	52%	509,967	53%	-5%
預拌混凝土	172,386	18%	188,861	20%	-9%
家居及室內裝飾	144,167	15%	123,412	13%	17%
鋼結構	104,319	11%	124,190	13%	-16%
木製品及防火材料	14,366	2%	12,842	1%	12%
其他	19,861	2%	2,524	0%	687%
合計	938,000	100%	961,796	100%	-2%

期內，本集團建築材料業務主要板塊經營穩健。幕牆業務承接了如寧波捲煙廠，昆山金鷹國際等一批高端工程。鋼結構業務不斷積累經驗，適應市場發展需求，逐漸轉變經營模式，走出了一條以加工製造為主，以施工業務為輔，適應自身發展的經營模式之路。

住宅產業化業務方面，期內，本集團成功承接了合肥濱湖潤園二期及合肥高新區南崗第二公租房兩項工業化工程項目，項目採用國內最先進的裝配整體式剪力牆套筒灌漿連接技術，預製率高達50%以上，標誌著本集團PC裝配式技術的日趨成熟，同時，對於該技術在政府公租房，新農村建設的大力推廣起到了示範和促進作用。

業務展望

二零一五年上半年，雖然國內外經濟環境複雜，經濟下行壓力增大，但是國民經濟運行仍處在合理區間，主要經濟指標逐步回暖。面對新常態下的經濟形勢，本集團通過堅持國家的各項政策引導來穩步發展各項業務，主動適應市場變化，優化產業布局，強化內部管理，創新發展模式，提升核心競爭力，力爭走在經濟轉型的最前線，緊緊抓住行業轉型升級帶來的重大發展機遇。

管理層討論及分析(續)

建築施工業務是本集團業務發展的平台

「這是最好的時代，也是最壞的時代。」建築業作為我國國民經濟的重要支柱產業之一，市場規模龐大，企業數量眾多，就業人口多，然而固定資產投資下滑，國內需求增長放緩，房地產從過去的「火爆」到現在的「去庫存」，都極大的壓縮了建築業的市場。建築業處於一個「最壞的時代」。然而，我們相信我們亦處於「一個最好的時代」。首先，就行業競爭性而言，建築業總體市場處於完全競爭狀態，細分市場不均衡。在中低端市場，產能過剩，低價中標是競爭的主要手段，利潤空間有限，隨著《建築業企業資質標準》的實施，中小企業生存空間將更加狹窄。但在高端市場，產能仍處於稀缺狀態，競爭者主要以資金、設備、技術、人才等作為主要競爭手段，利潤水平仍然較高。另外，現階段中國建築業同質化明顯，專業化分工不足。建築企業專業化分工程度較低與建築行業本身對多層次專業化分工的需求之間的矛盾突出。尤其是在中低端建築市場裏面，產能過剩的問題突出。作為一家擁有建築施工總承包特級資質，累計40年建築經驗的老牌企業，本集團建築施工業務始終以穩健經營為總基調，契約化管理為核心，區域化發展為總策略，創新業務發展模式，始終站在綜合類民營建築企業的第一梯隊。

隨著新型城鎮化建設和浙江省「千村示範、萬村整治」工程、「三改一拆」和「美麗鄉村建設」的陸續出台，未來，本集團將充分利用其資質優勢，品牌優勢，聯合本集團日漸成熟的建築工業化技術優勢，在新領域搶佔這一蘊含巨大潛力的市場機遇。

本集團致力於成為優秀企業公民，積極響應國家的節能減排政策，已率先實施綠色施工，著重提升施工項目的規範化、標準化和效益化，不斷創新綠色施工技術，豐富綠色施工經驗，助力於本集團建築施工業務的轉型升級，為本集團做大做強建築施工業務提供持續發展的動力。

房產開發業務為本集團帶來豐厚的利潤

二零一五年上半年，房地產在政策面、資金面都較為寬鬆的背景下，房價持續回暖。但市場分化較為明顯，一線城市保持了穩定上漲的態勢，二三線城市，尤其是降庫存壓力較大的城市，仍然面臨較大的去庫存壓力。

本集團對房產開發業務始終秉持審慎、穩健的經營理念。在區域布局上，仍將深耕環境熟悉且良好的二三線城市，擇機選擇位置優越，規模適中，價格合理，升值空間大的土地儲備，以客戶和市場需求為導向，適時調整產品結構，精選開發項目，通過精細化管理，規範化內部管控，創新營銷模式，提升項目運營效率和盈利能力。

實現房產開發業務的轉型升級是本集團未來發展的一大目標，而建築工業化正是房地產行業轉型升級的載體。作為一家擁有建築工業化全產業鏈優勢的企業，本集團將充分利用自身優勢，通過應用BIM等先進技術，提高項目的科技含量及環保功能，開發符合市場需求的現代化物業類型，建立起「新常態」下的新型房地產開發模式。

住宅產業化是本集團未來持續發展的重要戰略

二零一五年，大眾創業、萬眾創新深入人心。新產業、新業態、新產品以「互聯網+」的方式快速成長。本集團建築工業化經過20多年的探索、研發和實踐，目前已研發了輕鋼裝配式結構低多層、疊合板剪力牆裝配式結構高層和套筒連接剪力牆裝配式結構(100米以上)等三類工業化建築產品，具備了裝配式工業化建築的研發設計、生產製造和安裝施工能力，真正實現了在流水線上造房子。

隨著各級政府紛紛出台政策促進建築工業化的發展，作為市場參與者的建築企業、房地產企業也紛紛加大投入，努力搶佔這一新興市場，市場競爭也將愈加激烈。作為國內建築工業化發展的先行者，一方面，本集團積極投入研發各類建築工業化領域的新型技術，參與編製各類新型工業化建築規程、標準，另一方面，通過與日本、德國知名企業的合作，吸收引進其先進的工業化建築技術，同時與國內各有志於發展建築工業化的知名建築、建材、房產企業及高等院校、研究所展開合作交流，充分發揮其在建築工業化領域的引領作用，共同為加快傳統建築業向節能環保的建築工業化轉型和真正實現全生命周期綠色建築而努力。

財務回顧

財務政策

本集團實行審慎的財務政策，對投資、融資及現金運用採取嚴格的風險管理模式，並一貫保持穩健的資本結構。根據未來持續發展的需要和現有內部資源能力，本集團亦不斷調整投資、融資和資本結構，以優化資本結構。

本集團設有財務結算中心，將所有本公司及附屬公司的資金集中由財務結算中心統一結算、管理和調撥。董事會相信此舉能更有效地控制財政，規避融資風險，降低財務成本。

財政資源及負債情況

本集團憑藉穩定增長的現金流量、良好的信貸記錄和行業聲譽，繼續獲得了中國人民銀行認可機構評定的AAA級資信企業的稱號。良好的信貸評級有利於公司的融資，以及繼續享受各銀行的信貸利率優惠政策。期內，本集團大部分貸款為無抵押貸款，抵押貸款佔貸款總額的18%(二零一四年同期：47%)，另外佔貸款總額約20%(二零一四年同期：11%)的貸款是由本公司董事會主席龐寶根先生和本公司聯合擔保的。本集團將積極利用自身的良好信譽，盡量以無抵押方式獲取融資，並在有需要時以有抵押項目貸款作為補充。

本集團的資金管理政策是以保障集團能持續運營，以為股東提供回報和為其他利益相關方提供利益，同時維持最佳的資本結構以降低資金成本為目標。

管理層討論及分析(續)

目前本集團的財務狀況十分理想，繼續保持淨現金狀態，擁有充足的財務實力推進業務擴張。於二零一五年六月三十日，本集團尚有未動用的銀行授信額度約人民幣35億元。資金指標分析如下：

	於六月三十日	
	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
現金及現金等價物	2,472,904	1,989,795
初步期限超過三個月的定期存款	6,096	-
受限制銀行存款	237,156	263,040
減：借款合計	(912,000)	(994,953)
現金淨額	1,804,156	1,257,882
本公司所有者權益	6,050,468	5,652,804
淨現金比率	29.8%	22.3%

淨現金比率 = 現金淨額 / 本公司所有者權益

其他主要財務比率

	於六月三十日	
	二零一五年	二零一四年
股東權益回報率	3.9%	5.9%
每股淨資產(人民幣元)	9.88	8.95
流動比率	1.31	1.31

股東權益回報率 = 本公司所有者應佔盈利 / 本公司所有者權益

每股淨資產 = 本公司所有者權益 / 期末已發行股份數目

流動比率 = 流動資產 / 流動負債

期內，本公司所有者應佔盈利約人民幣238,285,000元，較去年同期下降約28%，主要由於本集團的房產開發業務已銷售單位未能按原計劃入賬，盈利減少而導致股本權益回報率下降。但盈利仍較豐厚，且由於總股本的減少，每股淨資產仍較去年同期增長約10.4%。期內，本集團繼續處於淨現金狀態，淨現金比率為29.8%，較去年同期增長約33.6%，主要由於本集團加強營運資金的管理以及償還大量銀行借款。

現金流量分析

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
經營活動之現金流入	(i)	264,323	120,981
投資活動之現金流入／(流出)	(ii)	110,525	(176,174)
融資活動之現金流出	(iii)	(200,216)	(114,169)
現金及現金等價物淨增加／(減少)		174,632	(169,362)

附註：

- (i) 期內，本集團經營活動之現金流入淨額約為人民幣264,323,000元，較去年同期增加現金流入約為人民幣143,342,000元，主要由於寶業四季園及寶業萬華城預售情況良好。
- (ii) 期內，本集團投資活動之現金流入淨額約為人民幣110,525,000元，主要由於短期理財產品的贖回以及收取利息的增加。
- (iii) 期內，本集團融資活動之現金流出淨額約為人民幣200,216,000元，主要用於H股的回購和銀行借款本金的償還。

土地增值稅

根據國家稅務總局相關土地增值稅法和條例以及香港財務報告及會計準則的要求，本集團就以往土地增值稅已作足夠的預提，亦按銷售金額乘以當地稅務局評定之若干稅率而預繳土地增值稅。截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團之土地增值稅撥備約為人民幣33,063,000元。

行政開支

截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團的行政開支約人民幣201,800,000元，較去年同期的行政開支約人民幣195,172,000元增長約3.4%。行政開支的增長主要由於業務的拓展，以及員工薪酬、福利等費用開支增加所致。

融資成本

截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團無融資成本發生，主要由於銀行借款均用於物業開發，且已全額資本化。

財務擔保

	二零一五年 六月三十日 人民幣千元	二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元
就授予若干買家的按揭融資給予銀行的擔保	122,742	85,438

本集團就若干銀行授予本集團房產開發項目的若干買家安排按揭貸款而發出上述履約保證。當該等房產項目開發之房屋所有權證交付銀行作抵押時，銀行將解除有關擔保。

資產抵押

於二零一五年六月三十日，本集團以土地使用權，物業、廠房及設備和開發中物業作為銀行貸款之抵押。此等資產之淨值共約人民幣796,061,000元(二零一四年十二月三十一日：人民幣921,968,000元)。

資本開支計劃

本集團對資金運用採取十分謹慎的態度，以確保資金鏈的安全性。本公司將密切關注市場的變化和企業發展的需要，在適當的時間以適當的價格進行土地增購和收購兼並與本集團業務相關的企業與項目。

人民幣匯率波動及匯兌風險

本集團的絕大部分業務及全部銀行貸款均以人民幣交易及入賬，故無重大外匯波動風險。董事會預期人民幣匯率波動及其他外幣匯兌波動不會對本集團的業務或業績帶來重大影響。

股息

董事會決議不派發截至二零一五年六月三十日止六個月之中期股息(二零一四年同期：零)。





企業 管治

企業管治

本集團致力於維持高效、有序和透明的優良企業管治機制，公司自上市以來一直遵守《公司法》、上市規則、上市規則附錄十四所載企業管治常規守則（「企業管治守則」）及其它相關法律法規，不時檢討公司的經營管理方針，推行高效的企業管治，努力提升企業價值，確保公司持續穩健的發展，實現股東利益最大化。

企業管治守則

截至本報告日期，本集團已遵守企業管治守則所載的所有守則條文，惟下文所述企業管治守則條文有所偏離除外：

守則條文第A.2.1條規定主席與行政總裁之職能應分開，不應由同一人士擔任。因董事會主席龐寶根先生兼任行政總裁，故本集團就該條文有所偏離。由於本集團主要由建築施工、房產開發及建築材料三大主營業務組成，而三大主營業務均分別委聘了各自的總經理負責，在很大程度上分擔了行政總裁的職責，董事會認為目前的安排已經有足夠的職權分工，而且較為精簡的管理架構可以更有效地與各級員工溝通和落實公司政策，所以同意由公司董事會主席兼任行政總裁一職。

董事會將不時檢討管理架構，以符合本集團的業務發展目標。

董事會

董事會的主要職責為制定本集團整體發展計劃及主要政策，監控財務表現，有效監督管理層及合理評估風險，完善及檢討本集團的企業管治政策及常規，並將公司日常運營授權於執行董事或各業務分部管理層。董事會致力於本公司及其股東之最佳利益為其出發點。

本公司董事會由九名董事組成，其中包括五名執行董事：董事長龐寶根先生，執行董事高林先生、高紀明先生、高君先生及金吉祥先生，一名非執行董事：馮征先生及三名獨立非執行董事：陳賢明先生、李旺榮先生及梁靜女士。馮征先生及陳賢明先生具備會計專業資格，擁有豐富的會計和財務管理經驗；李旺榮先生擁有豐富的法律經驗，梁靜女士於工程及審計方面有豐富的行業經驗。董事會的多元化組成使董事會得以從不同視角考慮事務，反映了本公司在有效領導與獨立決策之間的平衡。

獨立非執行董事

本公司董事會獨立非執行董事的組成符合上市規則第3.10(1)條的要求，委任三名獨立非執行董事，佔董事會成員的三分之一。董事會認為全體獨立非執行董事均具有合適及充足的行業或財務經驗及資格，以履行彼等的職責，保障股東的利益。

董事委員會

董事會下設三個委員會，分別是審核委員會、提名委員會及薪酬委員會，以強化職能及企業管治守則。審核委員會、提名委員會及薪酬委員會按照各自的職權範圍和運作模式履行職責。

審核委員會

截止本報告日期，本公司審核委員會由兩名獨立非執行董事陳賢明先生、李旺榮先生及一名非執行董事馮征先生組成，由陳賢明先生擔任審核委員會主席。審核委員會召開了兩次會議，主要與管理層討論本集團所採用的會計政策和主要的會計估計及判斷以及與核數師討論審計計劃和重點審計事宜，並討論了本集團內部審核部門的工作。本集團截至二零一五年六月三十日止六個月中期業績在呈交董事會批准前已由審核委員會審閱。

薪酬委員會

截止本報告日期，本公司薪酬委員會由兩名獨立非執行董事陳賢明先生、梁靜女士及一名執行董事龐寶根先生組成，由陳賢明先生擔任薪酬委員會主席。薪酬委員會的主要職責為就本公司董事、監事及高級管理層之薪酬政策及結構向董事會提出建議，根據董事會的方針和目標檢查及批准管理層的薪酬建議，根據市場和相關行業情況釐定執行董事、監事及高級管理人員的薪酬。

提名委員會

截止本報告日期，本公司提名委員會成員由兩名獨立非執行董事李旺榮先生、梁靜女士及一名執行董事高紀明先生組成，由李旺榮先生擔任提名委員會主席。提名委員會的主要職責為定期檢討董事會的架構、人數及組成，就任何擬作出的變動向董事會提出建議，同時物色合適人選加盟董事會。評估獨立非執行董事之獨立性以及就重新委任以及董事、監事繼任計劃的有關事宜向董事會提出意見。

核數師

經二零一五年六月十九日召開之股東周年大會批准，羅兵咸永道會計師事務所獲續聘為本集團國際核數師；普華永道中天會計師事務所(特殊普通合伙)獲續聘為本集團境內法定核數師。

董事及監事進行證券交易的標準守則

本公司之董事會及監事會已採納標準守則作為本公司董事及監事進行證券交易的守則。經本公司作出特定查詢後，所有董事及監事均已確認截止二零一五年六月三十日止六個月均遵守了標準守則。有關僱員若可能擁有本集團尚未公開的股價敏感數據，亦須遵守內容不比標準守則寬鬆的書面指引。

投資者關係

本公司相信及時、準確、有效的信息披露對建立市場信心非常重要，因而本公司積極與投資者接觸，保持良好的溝通，完成各項投資者關係活動，有效提升公司透明度。為使投資者及潛在投資者更好地瞭解公司，本集團設有投資者關係部門，專職與股東、投資者、分析師、投資銀行及財經媒體的有效溝通，並及時刊發公告、通函、中期報告及年度報告，同時定期向投資者公布公司簡訊等信息。

H股主要股東

於本報告日期，據董事所知，除本公司董事、監事及高級管理人員之外，下列人士擁有本公司股份須根據香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第336條規定存置之登記冊記錄並根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文而向本公司披露之權益如下：

名稱	所持本公司 H股數目 (好倉)	佔已發行H股 概約百分比	佔本公司註冊資本 總額概約百分比
吳學琴(附註1)	29,304,000	11.20%	4.79%
祝義才	29,304,000	11.20%	4.79%
First Manhattan LLC (附註2)	19,964,000	7.63%	3.26%
First Beijing Investment (Cayman) Limited	19,964,000	7.63%	3.26%
Norges Bank	18,826,000	7.20%	3.07%
Citigroup Inc.	15,670,875	5.99%	2.56%

1. 吳學琴女士為祝義才先生之配偶，通過其受控法團Top Easy Holdings Limited和Star Ruby Overseas Ltd，被視為於29,304,000股股份中擁有權益。
2. First Manhattan LLC通過其受控法團First Beijing Investment (Cayman) Limited，被視為於19,964,000股股份中擁有權益。
3. 所披露的信息乃是基於香港聯交所的網站(www.hkex.com.hk)所提供的信息作出。

其他資料

董事、監事、行政總裁及高級管理人員之權益

於本報告日期，本公司董事、監事、行政總裁及高級管理人員於本公司及任何相關法團的股份(證券及期貨條例第XV部)中擁有權益及淡倉，須(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所；或(ii)根據證券及期貨條例第XV部第352條規定列入本公司須存置的登記冊；或(iii)根據標準守則知會本公司及聯交所者如下：

董事／監事／ 高級管理人員	相關法團	權益類別	所持 內資股數目 (好倉)	佔相關法團 總註冊資本 概約百分比
董事				
龐寶根先生	本公司	個人	193,753,054	31.64%
龐寶根先生	浙江寶業幕牆裝飾有限公司	個人	361,244	0.06%
高紀明先生	本公司	個人	12,059,254	1.97%
高紀明先生	浙江寶業幕牆裝飾有限公司	個人	180,622	0.03%
高林先生	本公司	個人	9,544,775	1.56%
高林先生	浙江寶業幕牆裝飾有限公司	個人	120,415	0.02%
高君先生	本公司	個人	5,794,259	0.95%
金吉祥先生	本公司	個人	2,440,527	0.40%
監事				
王建國	本公司	個人	5,250,290	0.86%
王建國	浙江寶業幕牆裝飾有限公司	個人	2,424,288	0.40%
高級管理人員				
孫國范先生	本公司	個人	11,705,283	1.91%
婁忠華先生	本公司	個人	4,533,172	0.74%
婁忠華先生	浙江寶業幕牆裝飾有限公司	個人	120,415	0.02%
王榮標先生	本公司	個人	2,647,911	0.43%

董事及監事購入股份或債券之權利

期內，本公司及其附屬公司並無訂立任何安排，致使董事、監事及彼等各自之配偶或18歲以下之子女可藉購買本公司或任何其它法人團體之股份或債券而獲益。

董事、監事及高級管理人員變動事宜

期內，本公司並無任何董事、監事及高級管理人員變動事宜。

人力資源

於二零一五年六月三十日，本集團聘用的員工為4,071名(二零一四年六月三十日：3,671名)，間接僱用的工程施工人員約71,638名(二零一四年六月三十日：約79,412名)，此等員工不是由本集團直接聘用。截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團僱員福利開支達約人民幣2,157,864,000元(二零一四年同期：人民幣2,174,565,000元)。僱員福利開支包括薪酬工資、福利及其他開支。僱員薪酬乃參照市場條款及按個別僱員表現、資歷及經驗釐定。本集團參與中國地方政府組織的社會保險供款計劃。根據相關的國家及地方勞工及福利法規，本集團所提供僱員福利主要包括社會養老保險、城鎮職工醫療保險、工傷保險、生育保險及失業保險。本集團高度重視人力資源管理，致力於建設高素質的團隊，以配合本集團業務的長遠發展，同時不斷研究推行更有效的僱員激勵計劃和培訓計劃。

關連交易

期內，本集團並沒有達成任何按照上市規則要求須予披露的關連交易。

購買、出售或贖回公司股份

截至二零一五年六月三十日止六個月的期間內，本公司合計回購H股股份為19,371,952股，約佔本公司H股股份總數的6.89%，約佔本公司已發行股份總數的3.07%，回購上述H股之總金額為港幣129,519,885元(不包含交易費用)。詳見本公司於二零一五年四月十七日至五月二十六日刊登於聯交所網站的翌日披露報表。

重大訴訟仲裁事項

截至本報告日期，本集團並無重大訴訟及仲裁事項。

委托存款及逾期定期存款

於二零一五年六月三十日，本集團透過一間銀行向紹興中國輕紡城商務總部園投資開發經營有限公司提供一項金額為人民幣5,000萬元的委托貸款，該項委托貸款期限為五個月，利率為6.12%。按季付息。

於二零一五年六月三十日，除上述委托貸款外，本集團並無其他任何委托存款存放於中國金融機構，本集團所有現金及現金等價物均存放於註冊的商業銀行，並符合有關的法例及法規。本集團並未遇到銀行存款到期而未能取回的情況。

致謝

藉此機會，董事會向各位股東、客戶、供貨商、往來銀行、中介機構及全體員工致以衷心謝意，感謝各位對本集團一如既往的關心和支持。

承董事會命

寶業集團股份有限公司

主席

龐寶根

中國浙江

二零一五年八月二十八日

中期財務資料的審閱報告



致寶業集團股份有限公司董事會
(於中國註冊成立的有限公司)

羅兵咸永道

引言

本核數師(以下簡稱「我們」)已審閱列載於第30至54頁的簡明合併中期財務資料，此中期財務資料包括寶業集團股份有限公司(「貴公司」)及其子公司(合稱「貴集團」)於二零一五年六月三十日的中期簡明合併資產負債表與截至該日止六個月期間的相關中期簡明合併利潤表、中期簡明合併綜合收益表、中期簡明合併權益變動表和中期簡明合併現金流量表，以及主要會計政策概要和其他附註解釋。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，就中期財務資料編製的報告必須符合以上規則的有關條文以及香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製及列報該等中期財務資料。我們的責任是根據我們的審閱對該等簡明合併中期財務資料作出結論，並按照委聘之條款僅向整體董事會報告，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱中期財務資料包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢，及應用分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審核的範圍為小，故不能令我們可保證我們將知悉在審核中可能被發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審核意見。

結論

按照我們的審閱，我們並無發現任何事項，令我們相信簡明合併中期財務資料在各重大方面未有根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師

香港，二零一五年八月二十八日

中期合併財務資料

中期簡明合併資產負債表

	附註	未經審核	經審核
		二零一五年 六月三十日	二零一四年 十二月三十一日
		人民幣千元	人民幣千元
資產			
非流動資產			
土地使用權	7	529,739	536,240
物業、廠房及設備	7	1,245,691	1,234,450
投資性房地產	7	596,583	596,583
商譽	7	16,534	16,534
於合營企業之投資		48,657	48,699
對合營企業之借款	24	113,015	139,245
於聯營公司之投資		22,944	24,423
可供出售金融資產		13,961	11,988
遞延所得稅資產		64,902	63,251
		2,652,026	2,671,413
流動資產			
存貨		171,820	141,816
開發中物業		4,150,300	4,152,152
已完工之待售物業		1,595,156	1,106,578
應收客戶之建築合約款	8	3,024,130	2,569,726
貿易應收款	9	1,352,053	1,395,895
其他應收款及預付款項	10	2,703,816	2,592,414
對聯營公司之借款	24	47,438	40,229
可供出售金融資產		98,000	165,900
受限制銀行存款		237,156	212,607
初步期限超過三個月的定期存款		6,096	21,034
現金及現金等價物		2,472,904	2,298,272
		15,858,869	14,696,623
總資產		18,510,895	17,368,036
權益			
本公司所有者權益			
股本	11	612,372	631,744
股本溢價	11	671,665	756,533
儲備	12	146,504	145,024
保留盈餘			
— 擬派股息		—	63,174
— 其他		4,619,927	4,379,705
		6,050,468	5,976,180
非控制性權益		118,927	114,157
權益合計		6,169,395	6,090,337

中期簡明合併資產負債表(續)

	附註	未經審核	經審核
		二零一五年 六月三十日 人民幣千元	二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元
負債			
非流動負債			
借款	14	130,000	289,000
遞延所得稅負債		70,352	63,505
		200,352	352,505
流動負債			
貿易應付款	13	2,147,834	2,417,144
其他應付款		2,282,741	2,332,662
預收賬款	15	4,412,394	3,228,749
應付所得稅項		452,668	428,161
應付客戶之建築合約款	8	2,002,274	1,799,478
應付股利		61,237	–
借款	14	782,000	719,000
		12,141,148	10,925,194
負債合計		12,341,500	11,277,699
權益及負債總計		18,510,895	17,368,036
流動資產淨值		3,717,721	3,771,429
總資產減流動負債		6,369,747	6,442,842

董事會於二零一五年八月二十八日批核，並代表董事會簽署。

龐寶根
董事

高紀明
董事

第37至54頁的附註為本簡明合併中期財務資料的整體部份。

中期簡明合併利潤表

	附註	未經審核	
		二零一五年	二零一四年
		人民幣千元	人民幣千元
營業額	6	9,069,237	9,340,369
銷售成本		(8,543,561)	(8,744,217)
毛利		525,676	596,152
其他收入	16	83,430	47,455
其他利得－淨額	17	5,983	1,690
分銷成本		(34,172)	(23,981)
行政開支		(201,800)	(195,172)
經營盈利	18	379,117	426,144
融資成本	19	–	–
應佔合營企業虧損		(7,862)	(16,004)
應佔聯營公司虧損		(3,146)	(1,381)
除所得稅前盈利		368,109	408,759
所得稅項	20	(124,338)	(68,015)
本期盈利		243,771	340,744
應佔盈利：			
－本公司所有者		238,285	331,639
－非控制性權益		5,486	9,105
		243,771	340,744
本公司所有者應佔盈利之每股盈利			
－基本及攤薄(以每股人民幣元計)	21	0.38	0.51

中期簡明合併綜合收益表

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
本期盈利	243,771	340,744
其他綜合收益：		
<i>其後或重分類至損益的項目</i>		
銷售重估物業將儲備轉入利潤表，扣除稅項	–	(983)
銷售可供出售金融資產將儲備轉入利潤表，扣除稅項	(1,733)	–
可供出售金融資產公允價值變動，扣除稅項	3,213	183
期內其他綜合收益，扣除稅項	1,480	(800)
期內總綜合收益	245,251	339,944
應佔總綜合收益：		
— 本公司所有者	239,765	330,816
— 非控制性權益	5,486	9,128
	245,251	339,944

中期簡明合併權益變動表

	未經審核						
	本公司所有者應佔權益					非控制性 權益	權益合計
	股本 人民幣千元	股本溢價 人民幣千元	儲備 人民幣千元	保留盈餘 人民幣千元	合計 人民幣千元		
二零一四年一月一日結餘	662,964	847,295	139,534	3,857,351	5,507,144	103,010	5,610,154
綜合收益							
期內盈利	-	-	-	331,639	331,639	9,105	340,744
其他綜合收益							
銷售重估物業將儲備轉入利潤表， 扣除稅項	-	-	(983)	-	(983)	-	(983)
可供出售金融資產公允價值變動， 扣除稅項	-	-	160	-	160	23	183
期內總綜合收益	-	-	(823)	331,639	330,816	9,128	339,944
購回及註銷股份(附註11)	(31,220)	(90,762)	-	-	(121,982)	-	(121,982)
股息	-	-	-	(63,174)	(63,174)	(756)	(63,930)
於權益中直接確認公司所有者的 投入和分配的總額	(31,220)	(90,762)	-	(63,174)	(185,156)	(756)	(185,912)
非控制性權益投入	-	-	-	-	-	14,004	14,004
不導致失去控制權的子公司 權益變動總額	-	-	-	-	-	14,004	14,004
於權益中直接確認與所有者交易 的總額	(31,220)	(90,762)	-	(63,174)	(185,156)	13,248	(171,908)
二零一四年六月三十日結餘	631,744	756,533	138,711	4,125,816	5,652,804	125,386	5,778,190

中期簡明合併權益變動表(續)

	未經審核						
	本公司所有者應佔權益					非控制性 權益	權益合計
	股本 人民幣千元	股本溢價 人民幣千元	儲備 人民幣千元	保留盈餘 人民幣千元	合計 人民幣千元		
二零一五年一月一日結餘	631,744	756,533	145,024	4,442,879	5,976,180	114,157	6,090,337
綜合收益							
期內盈利	-	-	-	238,285	238,285	5,486	243,771
其他綜合收益							
銷售可供出售金融資產將儲備轉入 利潤表，扣除稅項	-	-	(1,733)	-	(1,733)	-	(1,733)
可供出售金融資產公允價值變動， 扣除稅項	-	-	3,213	-	3,213	-	3,213
期內總綜合收益	-	-	1,480	238,285	239,765	5,486	245,251
購回及註銷股份(附註11)	(19,372)	(84,868)	-	-	(104,240)	-	(104,240)
股息	-	-	-	(61,237)	(61,237)	(716)	(61,953)
於權益中直接確認公司所有者的 投入和分配的總額	(19,372)	(84,868)	-	(61,237)	(165,477)	(716)	(166,193)
二零一五年六月三十日結餘	612,372	671,665	146,504	4,619,927	6,050,468	118,927	6,169,395

中期簡明合併現金流量表

	附註	未經審核	
		截至六月三十日止六個月	
		二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
經營活動的現金流量			
經營活動產生的現金		394,363	392,246
已付利息		(34,912)	(29,912)
已付所得稅		(95,128)	(241,353)
經營活動之現金流入淨額		264,323	120,981
投資活動的現金流量			
合營企業貸款償還		18,627	-
購買聯營公司額外權益		(13,390)	(1,400)
出售聯營公司所得款		15,501	-
貸款予聯營公司		(6,420)	-
來自聯營公司的股利		400	400
出售子公司所得款		-	4,027
購入可供出售金融資產		(7,681)	(102,500)
出售可供出售金融資產所得款		77,892	-
購入物業、廠房及設備		(81,073)	(130,429)
出售物業、廠房及設備所得款		9,090	6,960
初步期限超過三個月的定期存款的減少		14,938	-
收取利息		82,641	46,768
投資活動之現金流入／(流出)淨額		110,525	(176,174)
融資活動的現金流量			
取得銀行借款		742,000	717,000
償還銀行借款		(838,000)	(722,435)
購回股份	11	(104,240)	(121,982)
非控制性權益資本投入		-	14,004
取得非控制所有者借款		740	-
向非控制所有者支付股息		(716)	(756)
融資活動之現金流出淨額		(200,216)	(114,169)
現金及現金等價物淨增加／(減少)		174,632	(169,362)
期初現金及現金等價物		2,298,272	2,159,157
期末現金及現金等價物		2,472,904	1,989,795

簡明合併中期財務資料的附註

1 概述

寶業集團股份有限公司(「本公司」)為中華人民共和國(「中國」)註冊成立之有限責任公司，且於二零零三年六月三十日，本公司之H股於香港聯合交易所主板上市。

本公司的註冊地址為中國浙江省紹興市柯橋區楊汛橋鎮。

本公司及其附屬公司(合稱「本集團」)的主要業務為在中國境內從事提供建築工程施工服務、開發與銷售物業及生產與銷售建築材料。

此截至二零一五年六月三十日止六個月的簡明合併中期財務資料(「中期財務資料」)以人民幣為單位，除非另作說明。

關鍵事件

截至二零一五年六月三十日止六個月的期間內，本公司合計回購H股股份為19,372,000股，約佔本公司H股股份總數的6.89%，佔本公司已發行股份總數的3.07%。回購上述H股之總金額為港幣129,927,000元(等值人民幣104,240,000元)。根據公司章程規定，公司已依法註銷購回19,372,000股H股，公司註冊資本相應減少人民幣19,372,000元。股份註銷後，本公司股份總數為612,372,000，註冊資本為人民幣612,372,000元。具體請參見附註11。

2 編製基準

本中期財務資料已根據香港會計準則34「中期財務報告」編製。本中期財務資料應與本公司截至二零一四年十二月三十一日止的年度財務報表一並閱讀(「二零一四年度財務報告」)，二零一四年度財務報告乃根據香港會計師公會所發布的香港財務報告準則而編製。

簡明合併中期財務資料的附註(續)

3 會計政策

編製本簡明合併中期財務資料所採用之會計政策與二零一四年度財務報告所採用的會計政策一致。

二零一五年十二月三十一日止年度期間生效的新準則、準則修訂和詮釋不會對本集團中期財務資料造成重大影響。

本中期期間的所得稅按照預期年度總盈利適用的稅率予以計提。

4 估計

編製中期財務資料要求管理層對影響會計政策的應用和所報告資產和負債以及收支的數額作出判斷、估計和假設。實際結果或會與此等估計不同。

在編製此等中期財務資料，管理層應用本集團會計政策時作出的重大判斷和產生估計不確定性的關鍵因素，與二零一四年度財務報告所應用的相同。

5 財務風險管理

5.1 財務風險因素

本集團的活動承受著多種的財務風險：市場風險(包括匯率風險、利率風險及價格風險)、信用風險及流動性風險。

中期財務資料並未包括年度財務報表規定的所有財務風險管理資訊和披露，此中期財務資料應與本集團二零一四年度財務報告一併閱讀。

自年底以來風險管理政策並無任何變動。

5.2 匯率風險、利率風險及流動性風險

與二零一四年十二月三十一日比較，二零一五年六月三十日以外幣(如美元、吉布提法郎等)計值的貨幣資產和貨幣負債的餘值並無重大變動。二零一五年六月三十日的銀行借貸利率與二零一四年末相比也無重大變動。

此外，與二零一四年十二月三十一日比較，二零一五年六月三十日金融負債的合約未貼現現金流出並無重大變動。

5.3 公允價值估計

下表利用估值法分析按公允價值入賬的金融工具。不同層級的定義如下：

- 相同資產或負債在活躍市場的報價(未經調整)(第一層)。
- 除了第一層所包括的報價外，該資產和負債的可觀察的其他輸入，可為直接(即例如價格)或間接(即源自價格)(第二層)。
- 資產和負債並非依據可觀察市場數據的輸入(即非可觀察輸入)(第三層)。

簡明合併中期財務資料的附註(續)

5 財務風險管理(續)

5.3 公允價值估計(續)

下表顯示本集團於二零一五年六月三十日及二零一四年十二月三十一日按公允價值計量的金融資產。按公允價值計量的投資性房地產披露見附註7。

	二零一五年六月三十日			
	第一層 人民幣千元	第二層 人民幣千元	第三層 人民幣千元	合計 人民幣千元
可供出售金融資產				
— 權益證券	11,291	—	2,670	13,961
— 銀行理財產品	—	—	98,000	98,000
	11,291	—	100,670	111,961

	二零一四十二月三十一日			
	第一層 人民幣千元	第二層 人民幣千元	第三層 人民幣千元	合計 人民幣千元
可供出售金融資產				
— 權益證券	9,318	—	2,670	11,988
— 銀行理財產品	—	—	165,900	165,900
	9,318	—	168,570	177,888

截至二零一五年六月三十日止期間，沒有將金融資產重分類，也沒有將金融資產在公允價值等級分類第一層、第二層和第三層之間轉撥。

評估技術在本期內沒有發生其他變化。

5 財務風險管理(續)

5.3 公允價值估計(續)

下表顯示截至二零一五年六月三十日止六個月第三層金融工具的變動。

	權益證券 人民幣千元	銀行理財產品 人民幣千元	合計 人民幣千元
期初結餘	2,670	165,900	168,570
增加	–	7,681	7,681
處置	–	(77,892)	(77,892)
於其他綜合收益中確認的公允價值利得	–	2,311	2,311
期末結餘	2,670	98,000	100,670

下表顯示截至二零一四年六月三十日止六個月第三層金融工具的變動。

	權益證券 人民幣千元	銀行理財產品 人民幣千元	合計 人民幣千元
期初結餘	5,340	–	5,340
增加	–	102,500	102,500
於其他綜合收益中確認的公允價值利得	–	190	190
期末結餘	5,340	102,690	108,030

5.4 本集團的估值流程

本集團財務部就財務報告目的對金融資產進行評估，該項評估包括第三層金融工具的公允價值。財務部門直接向董事匯報。為配合本集團的中期和年度報告日期，董事與財務部門最少每六個月開會一次，討論估值流程和相關結果。

5.5 按攤銷成本計量的金融資產及負債的公允價值

按攤銷成本計量的金融資產及負債的公平價值與其賬面值相若。

簡明合併中期財務資料的附註(續)

6 分部資料

執行董事(主要經營決策者)根據經營盈利的計量評估營運分部的表現。此計量基準不包括來自營運分部的融資成本和應佔聯營公司和合營企業的業績。向執行董事提供的其他資料，按財務報告貫徹一致的方式計量。與二零一四年相比，二零一五年六月三十日止期間的分部資料的基礎及分部損益表的計量基礎未發生變化。

分部間銷售按照與各方達成的交易條款來進行。向執行董事報告來自外界人士的收入，其計量方法與合併利潤表及合併綜合收益表方法一致。

截至二零一五年六月三十日止六個月的向執行董事報告的未經審核報告分部業績如下：

	截至二零一五年六月三十日止六個月				集團 人民幣千元
	建築施工 人民幣千元	房產開發 人民幣千元	建築材料 人民幣千元	其他業務 人民幣千元	
營業總額	8,072,460	397,115	1,004,473	67,257	9,541,305
分部間營業額	(398,453)	-	(66,473)	(7,142)	(472,068)
對外營業額	7,674,007	397,115	938,000	60,115	9,069,237
經營盈利	273,867	59,866	44,963	421	379,117
折舊	13,749	3,090	25,322	15,727	57,888
攤銷	3,387	-	1,811	1,303	6,501
應收款項之減值	110	-	408	-	518
應佔合營企業虧損	-	7,603	259	-	7,862
應佔聯營公司虧損	-	-	3,146	-	3,146
所得稅項	73,650	38,566	10,686	1,436	124,338

6 分部資料(續)

截至二零一四年六月三十日止六個月的向執行董事報告的未經審核報告分部業績如下：

	截至二零一四年六月三十日止六個月				集團 人民幣千元
	建築施工 人民幣千元	房產開發 人民幣千元	建築材料 人民幣千元	其他業務 人民幣千元	
營業總額	7,959,504	810,702	1,139,855	59,837	9,969,898
分部間營業額	(451,765)	–	(178,059)	295	(629,529)
對外營業額	7,507,739	810,702	961,796	60,132	9,340,369
經營盈利	226,034	155,838	38,674	5,598	426,144
折舊	12,893	3,126	25,095	14,699	55,813
攤銷	2,979	–	1,249	2,302	6,530
應收款項之減值	3,344	–	7,500	–	10,844
應佔合營企業虧損	–	13,460	2,544	–	16,004
應佔聯營公司虧損	–	–	1,381	–	1,381
所得稅項	41,924	9,683	12,747	3,661	68,015

將經營盈利調整為除所得稅前盈利的過程在合併利潤表中顯示。

與二零一四年度財務報告披露的金額比較，總資產及總負債沒有重大變動。

簡明合併中期財務資料的附註(續)

7 土地使用權，物業、廠房及設備，投資性房地產和商譽

	土地使用權 人民幣千元	物業、廠房 及設備 人民幣千元	投資性 房地產 人民幣千元	商譽 人民幣千元
截至二零一四年六月三十日止六個月				
於二零一四年一月一日期初帳面淨值	556,586	1,185,751	560,013	16,534
增加	-	128,148	-	-
處置子公司轉出	-	(3,797)	-	-
處置	-	(5,743)	-	-
攤銷/折舊	(6,530)	(55,813)	-	-
於二零一四年六月三十日期末帳面淨值	550,056	1,248,546	560,013	16,534
截至二零一五年六月三十日止六個月				
於二零一五年一月一日期初帳面淨值	536,240	1,234,450	596,583	16,534
增加	-	80,856	-	-
處置	-	(11,727)	-	-
攤銷/折舊	(6,501)	(57,888)	-	-
於二零一五年六月三十日期末帳面淨值	529,739	1,245,691	596,583	16,534

於二零一五年六月三十日，二零一四年六月三十日及二零一四年十二月三十一日，投資性房地產由管理層執行自主評估，利用貼現現金流預測法，按重大不可觀察收入釐定。對該投資性房地產的公允價值計量歸類為公允價值估計第三層級。該評估的關鍵假設包括租金現金流量、資本化率及貼現率。

於本期內非金融資產並無減值跡象。

8 應收／(應付)客戶之建築合約款

	二零一五年 六月三十日 人民幣千元	二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元
已發生合約成本加已確認盈利(減已確認虧損)	58,048,075	56,539,559
減：已發出的進度收費單	(57,026,219)	(55,769,311)
	1,021,856	770,248
包括：		
應收客戶之建築合約款	3,024,130	2,569,726
應付客戶之建築合約款	(2,002,274)	(1,799,478)
	1,021,856	770,248

9 貿易應收款

	二零一五年 六月三十日 人民幣千元	二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元
貿易應收款	1,413,759	1,457,083
減：呆賬撥備	(61,706)	(61,188)
	1,352,053	1,395,895

一般而言，給予建築業務客戶之信用期為1至3個月，建材業務客戶為1至12個月，而物業開發業務客戶通常不會給予信用期(但不包括部分別墅及排屋項目的分期付款安排)。

簡明合併中期財務資料的附註(續)

9 貿易應收款(續)

此等貿易應收款的賬齡分析列示如下：

	二零一五年 六月三十日 人民幣千元	二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元
3個月以內	560,931	532,215
3個月至1年	477,898	493,637
1至2年	185,374	250,280
2至3年	95,086	92,145
3年以上	94,470	88,806
	1,413,759	1,457,083

10 其他應收款及預付款項

	二零一五年 六月三十日 人民幣千元	二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元
開發中物業土地使用權之預付款項	1,239,372	1,067,770
履約保證金及項目按金	969,090	1,041,091
其他預付款項	82,469	65,240
其他應收款項	412,885	418,313
	2,703,816	2,592,414

11 股本及溢價

	股本數目 千股	普通股 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	總額 人民幣千元
於二零一五年一月一日				
— 內資股	350,742	350,742	—	350,742
— H股	281,002	281,002	756,533	1,037,535
	631,744	631,744	756,533	1,388,277
股權回購				
— H股	(19,372)	(19,372)	(84,868)	(104,240)
於二零一五年六月三十日				
— 內資股	350,742	350,742	—	350,742
— H股	261,630	261,630	671,665	933,295
	612,372	612,372	671,665	1,284,037

簡明合併中期財務資料的附註(續)

11 股本及溢價(續)

	股本數目 千股	普通股 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	總額 人民幣千元
於二零一四年一月一日				
– 內資股	350,742	350,742	–	350,742
– H股	312,222	312,222	847,295	1,159,517
	662,964	662,964	847,295	1,510,259
股權回購				
– H股	(31,220)	(31,220)	(90,762)	(121,982)
於二零一四年六月三十日				
– 內資股	350,742	350,742	–	350,742
– H股	281,002	281,002	756,533	1,037,535
	631,744	631,744	756,533	1,388,277

如附註1關鍵事件所述的H股回購後，於二零一五年六月三十日，本公司的已發行及繳足股本為人民幣612,372,000元，分為612,372,000股每股面值人民幣1.00元的股份，包括350,742,000股已拆細內資股和261,630,000股已拆細H股。

於二零一四年十二月三十一日，本公司的已發行及繳足股本為人民幣631,744,000元，分為631,744,000股每股面值人民幣1.00元的股份，包括350,742,000股已拆細內資股和281,002,000股已拆細H股。

12 儲備

	資產重估 儲備 人民幣千元	可供出售金融 資產儲備 人民幣千元	法定盈餘 公積金 人民幣千元	其他 人民幣千元	總額 人民幣千元
截至二零一四年六月三十日止六個月					
於二零一四年一月一日	1,528	2,446	147,036	(11,476)	139,534
銷售重估物業將儲備轉入利潤表	(983)	-	-	-	(983)
可供出售金融資產價值變動	-	214	-	-	214
價值變動－稅項	-	(54)	-	-	(54)
於二零一四年六月三十日	545	2,606	147,036	(11,476)	138,711

	可供出售金融 資產儲備 人民幣千元	法定盈餘 公積金 人民幣千元	其他 人民幣千元	總額 人民幣千元
截至二零一五年六月三十日止六個月				
於二零一五年一月一日	5,487	147,036	(7,499)	145,024
銷售可供出售金融資產將儲備轉入利潤表	(2,311)	-	-	(2,311)
銷售可供出售金融資產將儲備轉入利潤表－稅項	578	-	-	578
可供出售金融資產價值變動	4,284	-	-	4,284
價值變動－稅項	(1,071)	-	-	(1,071)
於二零一五年六月三十日	6,967	147,036	(7,499)	146,504

簡明合併中期財務資料的附註(續)

13 貿易應付款

貿易應付款的賬齡列示如下：

	二零一五年 六月三十日 人民幣千元	二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元
3個月以內	707,276	820,598
3個月至1年	682,704	957,403
1至2年	433,391	356,650
2至3年	174,756	136,976
3年以上	149,707	145,517
	2,147,834	2,417,144

14 借款

	二零一五年 六月三十日 人民幣千元	二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元
非流動負債		
長期銀行借款		
— 有抵押(附註(a))	130,000	289,000
流動負債		
短期銀行借款		
— 有抵押(附註(a))	35,000	12,000
— 無抵押有擔保(附註(b))	185,000	205,000
— 有集團內子公司給予的擔保	562,000	502,000
	782,000	719,000
	912,000	1,008,000

14 借款(續)

借款變動分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
於一月一日期初數	1,008,000	1,000,388
借款增加額	742,000	717,000
還款額	(838,000)	(722,435)
於六月三十日期末數	912,000	994,953

(a) 於二零一五年六月三十日，本集團用作銀行借款之抵押物如下：

	二零一五年	二零一四年
	六月三十日 人民幣千元	十二月三十一日 人民幣千元
開發中物業	743,629	921,968
土地使用權	36,365	—
物業、廠房及設備	16,067	—
	796,061	921,968

(b) 此等借款由龐寶根先生和本公司聯合擔保。龐寶根先生為本公司之董事會主席及一主要股東。

所有的借款之賬面值均以人民幣結算。於二零一五年六月三十日之加權平均實際年利率為5.58%(於二零一四年十二月三十一日：5.85%)。

15 預收賬款

預收賬款主要指預售房產收取的款項。

16 其他收入

其他收入為銀行存款財務收入及對項目經理借款利息收入。

簡明合併中期財務資料的附註(續)

17 其他利得－淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
	人民幣千元	人民幣千元
聯營公司之處置收益	4,178	—
可供出售金融資產之處置收益	2,311	—
政府補貼	1,657	950
物業、廠房及設備之處置(損失)/收益	(2,637)	1,217
其他	474	(477)
	5,983	1,690

18 經營盈利

以下項目已在本期間的經營盈利中扣除：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
	人民幣千元	人民幣千元
物業、廠房和設備的折舊	57,888	55,813
土地使用權攤銷	6,501	6,530
僱員福利開支	2,157,864	2,174,565
建築服務之成本	5,435,099	5,255,869
出售物業之成本	260,642	612,664
製成品及在產品的存貨變動	(22,256)	515
使用的原材料及消耗品	780,493	766,700
對業主和職工的補償	5,728	—
樓宇經營租賃支出	2,426	4,580

19 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
須於五年內全數償還之銀行貸款的利息	34,912	29,912
減：開發中物業的資本化利息	(34,912)	(29,912)
	-	-

20 所得稅項

期內本集團承擔的所得稅情況與二零一四年度財務報告一致。

合併利潤表中的所得稅項金額如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
當期所得稅		
— 中國企業所得稅	86,572	133,026
— 中國土地增值稅		
— 本期計提	33,063	11,162
— 以前年度多計提	-	(78,746)
遞延稅項淨值	4,703	2,573
	124,338	68,015

簡明合併中期財務資料的附註(續)

21 每股盈利

每股基本盈利是根據本公司所有者應佔盈利及期內已發行之加權平均普通股計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
本公司所有者應佔盈利(人民幣千元)	238,285	331,639
已發行普通股的加權平均數(千股)	626,309	654,366
每股基本盈利(人民幣元)	0.38	0.51

本公司沒有潛在構成攤薄的股份，故每股攤薄盈利與每股基本盈利一致。

22 股息

董事會決議不派發截至二零一五年六月三十日止六個月之中期股息(二零一四年六月三十日止六個月：零)。二零一四年度的末期股息按每股人民幣0.1元分配，該股息分配已於二零一五年七月二十二日派發。二零一四年度的末期股息支付總額為人民幣61,237,000元。

23 財務擔保

	二零一五年	二零一四年
	六月三十日	十二月三十一日
	人民幣千元	人民幣千元
就授予若干買家的按揭融資給予銀行的擔保	122,742	85,438

本集團就若干銀行授予本集團房產開發項目的若干買家安排按揭貸款而發出上述履約保證。當該等房產項目開發之房屋所有權證交付銀行作抵押時，銀行方將解除有關擔保。

24 關聯交易

於二零一五年六月三十日，對合營企業之借款無抵押，也無固定償還期限，利率為零，且集團一年內不打算收回。

本期內，本集團對聯營企業之借款新增人民幣6,420,000元。於二零一五年六月三十日，此借款無抵押，無約定到期日且在要求時償還，年利息率為4%(於二零一四年十二月三十一日：4%)。

除上述關聯方交易及已於附註14(b)所載之關聯方交易外，本集團於截至二零一五年六月三十日止六個月並無與關聯方的其他重大關聯交易。

釋義

在本中期報告中，除非文意另有所指，下列詞匯具有如下特定意義：

安徽寶業	指	本公司附屬公司寶業集團安徽有限公司
寶業建設	指	本公司附屬公司浙江寶業建設集團有限公司
寶業產業化	指	本公司附屬公司浙江寶業住宅產業化有限公司
寶業房產	指	本公司附屬公司浙江寶業房地產集團有限公司
董事會	指	本公司之董事會
建築材料業務	指	本集團進行的研究及開發、生產和銷售建築材料業務
公司法	指	中華人民共和國公司法
建築施工業務	指	本集團進行的建築項目承包及施工業務
董事	指	本公司之董事
H股	指	本公司註冊資本中每股面值人民幣1.00元的海外上市外資股，以港幣認購，並在聯交所上市
交易所	指	香港交易及結算所有限公司
香港財務報告準則	指	香港財務報告準則
湖北寶業	指	本公司附屬公司寶業湖北建工集團有限公司
上市規則	指	聯交所證券上市規則
標準守則	指	上市發行人董事進行證券交易的標準守則
房產開發業務	指	本集團進行的房產開發業務
證券及期貨條例	指	香港法例第571章證券及期貨條例

聯交所	指	香港聯合交易所有限公司
監事	指	本公司之監事
監事會	指	本公司之監事會
本公司／寶業	指	寶業集團股份有限公司，於中華人民共和國成立之股份有限公司，其H股於聯交所主板上市
本集團／寶業集團	指	本公司及其附屬公司
期內	指	截至二零一五年六月三十日止六個月