

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



寶業集團股份有限公司

BAOYE GROUP COMPANY LIMITED*

(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股票代碼：2355)

截至二零一七年六月三十日止六個月之中期業績公告

寶業集團股份有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(合稱「本集團」)截至二零一七年六月三十日止六個月(「期內」)按照香港財務報告準則編製的未經審核合併中期業績，並呈列二零一六年同期的比較數字。有關中期業績已經本公司審核委員會審閱並獲董事會批准。以下財務資料是節錄自本集團二零一七年中期報告所載列的未經審核中期財務資料。

* 僅供識別

中期簡明合併利潤表

	附註	未經審核	
		二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
		截至六月三十日止 六個月	
營業額	3	9,383,941	10,845,641
銷售成本		(8,644,004)	(10,234,172)
毛利		739,937	611,469
其他收入		36,399	45,974
其他利得—淨額	4	32,124	6,251
分銷成本		(40,521)	(35,840)
行政開支		(245,582)	(222,000)
經營盈利		522,357	405,854
融資成本		—	—
應佔合營企業虧損		(909)	(10,509)
應佔聯營公司虧損		(605)	(2,707)
除所得稅前盈利		520,843	392,638
所得稅項	5	(189,543)	(135,392)
本期盈利		331,300	257,246
應佔盈利：			
—本公司所有者		323,716	261,025
—非控制性權益		7,584	(3,779)
		331,300	257,246
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)	6	0.55	0.43

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	
	二零一七年	二零一六年
	人民幣千元	人民幣千元
本期盈利	<u>331,300</u>	<u>257,246</u>
其他綜合收益：		
<u>其後或重分類至損益的項目</u>		
銷售可供出售金融資產將儲備轉入利潤表， 扣除稅項	(7,093)	(8,327)
可供出售金融資產公允價值變動，扣除稅項	<u>7,534</u>	<u>7,411</u>
期內其他綜合收益，扣除稅項	<u>441</u>	<u>(916)</u>
期內總綜合收益	<u>331,741</u>	<u>256,330</u>
應佔總綜合收益：		
—本公司所有者	324,157	260,109
—非控制性權益	<u>7,584</u>	<u>(3,779)</u>
	<u>331,741</u>	<u>256,330</u>

中期簡明合併資產負債表

	未經審核 二零一七年 六月 三十日 附註 人民幣千元	經審核 二零一六年 十二月 三十一日 人民幣千元
資產		
非流動資產		
土地使用權	480,634	498,057
物業、廠房及設備	1,401,030	1,304,910
投資性房地產	597,079	597,079
商譽	16,534	16,534
預付款項	20,000	-
於合營企業之投資	129,492	86,430
於聯營公司之投資	12,736	13,741
可供出售金融資產	9,285	8,697
遞延所得稅資產	282,016	289,924
	<u>2,948,806</u>	<u>2,815,372</u>
流動資產		
存貨	184,059	146,199
開發中物業	3,596,034	4,873,996
已完工之待售物業	3,109,200	2,160,415
應收客戶之建築合約款	2,808,659	2,965,894
貿易應收款	3,371,448	2,840,194
其他應收款及預付款項	1,917,197	1,838,620
對合營公司之借款	62,630	61,528
可供出售金融資產	463,000	678,590
以公允價值計量且其變動計入損益的 金融資產	304,590	796,269
受限制銀行存款	386,846	633,571
初步期限超過三個月的定期存款	6,774	11,925
現金及現金等價物	3,979,345	2,885,736
	<u>20,189,782</u>	<u>19,892,937</u>
總資產	<u>23,138,588</u>	<u>22,708,309</u>

中期簡明合併資產負債表(續)

		未經審核 二零一七年 六月 三十日 人民幣千元	經審核 二零一六年 十二月 三十一日 人民幣千元
權益			
本公司所有者權益			
股本	8	586,210	612,372
股本溢價	8	565,872	671,665
庫存股	8	-	(13,535)
儲備	9	184,782	184,341
保留盈餘		<u>5,695,820</u>	<u>5,372,104</u>
		7,032,684	6,826,947
非控制性權益		<u>171,560</u>	<u>170,753</u>
權益合計		<u>7,204,244</u>	<u>6,997,700</u>
負債			
非流動負債			
借款		350,000	-
遞延所得稅負債		<u>76,250</u>	<u>72,453</u>
		426,250	72,453
流動負債			
貿易應付款	10	4,652,550	4,657,721
其他應付款		2,686,367	2,769,174
預收賬款		4,238,350	4,635,735
應付所得稅項		406,267	575,032
應付客戶之建築合約款		2,887,000	2,717,934
借款		<u>637,560</u>	<u>282,560</u>
		<u>15,508,094</u>	<u>15,638,156</u>
負債合計		<u>15,934,344</u>	<u>15,710,609</u>
權益及負債總計		<u>23,138,588</u>	<u>22,708,309</u>

1 概述

實業集團股份有限公司(「本公司」)為中華人民共和國(「中國」)註冊成立之股份有限公司，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。

此截至二零一七年六月三十日止六個月的中期財務資料(「中期財務資料」)以人民幣為單位，除非另作說明。

2 編製基準及會計政策

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二零一六年十二月三十一日止的年度財務報表一並閱讀(「二零一六年度財務報告」)，二零一六年度財務報告乃根據香港會計師公會所發佈的香港財務報告準則而編製。

除了採納截至二零一七年十二月三十一日止財政年度生效的香港財務報告準則的修訂外，編製本中期財務資料所採用之會計政策與二零一六年度財務報告所採用的會計政策一致。

截至二零一七年十二月三十一日止財政年度生效的香港財務報告準則的修訂，對本集團沒有重大影響。

已公佈的與本集團相關但在二零一七年一月一日開始的財務年度仍未生效的新準則和對現有準則的修改，本集團並無提早採納。

3 分部資料

向執行董事報告的未經審核報告分部業績如下：

	截至二零一七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	7,153,521	1,611,049	997,401	75,323	9,837,294
分部間營業額	(328,720)	-	(118,123)	(6,510)	(453,353)
對外營業額	<u>6,824,801</u>	<u>1,611,049</u>	<u>879,278</u>	<u>68,813</u>	<u>9,383,941</u>
經營盈利	185,004	302,375	18,714	16,264	522,357
折舊	16,039	4,042	23,185	13,621	56,887
攤銷	3,110	-	2,042	1,204	6,356
應收款項之減值	11,043	-	1,799	-	12,842
應佔合營企業虧損／(收益)	769	(3,326)	3,466	-	909
應佔聯營公司虧損	-	-	605	-	605
所得稅項	<u>52,111</u>	<u>128,838</u>	<u>4,889</u>	<u>3,705</u>	<u>189,543</u>
	截至二零一六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	8,170,503	2,095,517	1,187,942	78,675	11,532,637
分部間營業額	(541,340)	-	(133,928)	(11,728)	(686,996)
對外營業額	<u>7,629,163</u>	<u>2,095,517</u>	<u>1,054,014</u>	<u>66,947</u>	<u>10,845,641</u>
經營盈利	161,110	187,067	49,226	8,451	405,854
折舊	15,731	3,484	23,177	10,675	53,067
攤銷	3,303	-	1,764	1,302	6,369
應收款項之減值	5,263	-	1,415	-	6,678
應佔合營企業虧損	-	9,868	641	-	10,509
應佔聯營公司虧損	-	-	2,707	-	2,707
所得稅項	<u>41,658</u>	<u>74,360</u>	<u>13,416</u>	<u>5,958</u>	<u>135,392</u>

4 其他利得—淨額

	截至六月三十日止 六個月	
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
以公允價值計量且其變動計入 當期損益的金融資產之公允價值變動收益	11,845	-
可供出售金融資產之處置收益	9,457	11,103
政府補貼	7,112	2,297
物業、廠房及設備之處置收益/(損失)	2,827	(9,477)
子公司之處置損失	(3,335)	-
其他	4,218	2,328
	<u>32,124</u>	<u>6,251</u>

5 所得稅項

期內本集團承擔的所得稅情況與二零一六年度財務報告一致。

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	
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
當期所得稅		
—中國企業所得稅	107,374	140,183
—中國土地增值稅	70,611	13,952
遞延稅項淨值	11,558	(18,743)
	<u>189,543</u>	<u>135,392</u>

6 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	
	二零一七年	二零一六年
本公司所有者應佔盈利(人民幣千元)	323,716	261,025
已發行普通股的加權平均數(千股)	<u>593,802</u>	<u>612,372</u>
每股基本盈利(人民幣元)	<u>0.55</u>	<u>0.43</u>

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。

7 貿易應收款

	二零一七年 六月 三十日 人民幣千元	二零一六年 十二月 三十一日 人民幣千元
貿易應收款	3,509,324	2,965,228
減：呆賬撥備	<u>(137,876)</u>	<u>(125,034)</u>
	<u>3,371,448</u>	<u>2,840,194</u>

建築業務客戶通常被給予之信用期為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)。

此等貿易應收款根據發票日期的賬齡分析列示如下：

	二零一七年 六月 三十日 人民幣千元	二零一六年 十二月 三十一日 人民幣千元
3個月以內	1,336,838	1,098,355
3個月至1年	1,273,731	1,519,276
1至2年	667,669	118,605
2至3年	51,184	85,150
3年以上	<u>179,902</u>	<u>143,842</u>
	<u>3,509,324</u>	<u>2,965,228</u>

8 股本及溢價

	股本數目 (每股面值 人民幣1.00元) (千股)	普通股 人民幣 千元	股份溢價 人民幣 千元	庫存股 人民幣 千元	總額 人民幣 千元
於二零一七年一月一日					
— 內資股	350,742	350,742	-	-	350,742
— H股	261,630	261,630	671,665	(13,535)	919,760
	<u>612,372</u>	<u>612,372</u>	<u>671,665</u>	<u>(13,535)</u>	<u>1,270,502</u>
回購及註銷股份					
— H股	(26,162)	(26,162)	(105,793)	13,535	(118,420)
	<u>(26,162)</u>	<u>(26,162)</u>	<u>(105,793)</u>	<u>13,535</u>	<u>(118,420)</u>
於二零一七年六月三十日					
— 內資股	350,742	350,742	-	-	350,742
— H股	235,468	235,468	565,872	-	801,340
	<u>586,210</u>	<u>586,210</u>	<u>565,872</u>	<u>-</u>	<u>1,152,082</u>
		股本數目 (每股面值 人民幣1.00元) (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
於二零一六年一月一日及二零一六年六月三十日					
— 內資股		350,742	350,742	-	350,742
— H股		261,630	261,630	671,665	933,295
		<u>612,372</u>	<u>612,372</u>	<u>671,665</u>	<u>1,284,037</u>

9 儲備

	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
截至二零一七年六月三十日止六個月				
於二零一七年一月一日	5,022	185,925	(6,606)	184,341
銷售可供出售金融資產將儲備轉入利潤表	(9,457)	-	-	(9,457)
銷售可供出售金融資產將儲備轉入 利潤表-稅項	2,364	-	-	2,364
可供出售金融資產價值變動	10,045	-	-	10,045
價值變動-稅項	(2,511)	-	-	(2,511)
於二零一七年六月三十日	<u>5,463</u>	<u>185,925</u>	<u>(6,606)</u>	<u>184,782</u>
截至二零一六年六月三十日止六個月				
於二零一六年一月一日	5,779	185,156	(7,499)	183,436
銷售可供出售金融資產將儲備轉入利潤表	(11,103)	-	-	(11,103)
銷售可供出售金融資產將儲備轉入利潤表-稅項	2,776	-	-	2,776
可供出售金融資產價值變動	9,882	-	-	9,882
價值變動-稅項	(2,471)	-	-	(2,471)
收購子公司非控制性權益	-	-	893	893
於二零一六年六月三十日	<u>4,863</u>	<u>185,156</u>	<u>(6,606)</u>	<u>183,413</u>

10 貿易應付款

貿易應付款根據發票日期的賬齡分析列示如下：

	二零一七年 六月 三十日 人民幣千元	二零一六年 十二月 三十一日 人民幣千元
3個月以內	1,175,145	1,761,309
3個月至1年	2,617,261	2,046,283
1至2年	578,082	548,414
2至3年	179,891	188,843
3年以上	102,171	112,872
	<u>4,652,550</u>	<u>4,657,721</u>

管理層討論及分析

業績回顧

截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團實現營業額約人民幣9,383,941,000元，較去年同期減少約13%；經營盈利約人民幣522,357,000元，較去年同期增長約29%；本公司所有者應佔盈利約人民幣323,716,000元，較去年同期增長約24%；每股盈利約人民幣0.55元，較去年同期增長約28%。經營盈利的大幅上漲主要由於本集團房產開發業務期內確認收入的項目利潤率較去年同期確認收入的項目利潤率較高所致。

營業額

	截至六月三十日止六個月				變動
	二零一七年		二零一六年		
	人民幣千元	比重	人民幣千元	比重	
建築施工	6,824,801	73%	7,629,163	70%	-11%
房產開發	1,611,049	17%	2,095,517	19%	-23%
建築材料	879,278	9%	1,054,014	10%	-17%
其他	68,813	1%	66,947	1%	3%
總額	<u>9,383,941</u>	<u>100%</u>	<u>10,845,641</u>	<u>100%</u>	<u>-13%</u>

經營盈利

	截至六月三十日止六個月				變動
	二零一七年		二零一六年		
	人民幣千元	比重	人民幣千元	比重	
建築施工	185,004	35%	161,110	40%	15%
房產開發	302,375	58%	187,067	46%	62%
建築材料	18,714	4%	49,226	12%	-62%
其他	16,264	3%	8,451	2%	92%
總額	<u>522,357</u>	<u>100%</u>	<u>405,854</u>	<u>100%</u>	<u>29%</u>

建築施工業務

截至二零一七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6,824,801,000元，較去年下降約11%；經營盈利約人民幣185,004,000元，較去年同期增長約15%。建築施工營業額的下降主要由於過往二零一五年及二零一六年新接訂單的數量較之前年度有所減少。而經營盈利的增長主要是由於項目精細化管理有所成效，提高了項目利潤率。

於二零一七年六月三十日，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57,723,647,000元，較去年同期下降約7%。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
	二零一七年		二零一六年		
	人民幣千元	比重	人民幣千元	比重	
政府及公共物業建築	17,403,680	30%	18,283,904	29%	-5%
市政工程	18,257,990	32%	19,705,641	32%	-7%
住宅項目	7,475,212	13%	7,909,573	13%	-5%
工業項目	10,574,972	18%	12,261,701	20%	-14%
保障性住房項目	4,011,793	7%	3,923,745	6%	2%
合計	<u>57,723,647</u>	<u>100%</u>	<u>62,084,564</u>	<u>100%</u>	<u>-7%</u>

按地區分類：

	於六月三十日				變動
	二零一七年		二零一六年		
	人民幣千元	比重	人民幣千元	比重	
浙江省	17,865,469	31%	18,290,113	29%	-2%
上海市	13,160,992	23%	14,093,196	23%	-7%
其他華東地區	5,974,397	10%	7,630,193	12%	-22%
華中地區	12,110,421	21%	12,801,837	21%	-5%
華北地區	4,894,965	8%	5,544,152	9%	-12%
其他地區	2,222,360	4%	2,160,543	3%	3%
海外*	1,495,042	3%	1,564,530	3%	-4%
合計	<u>57,723,647</u>	<u>100%</u>	<u>62,084,564</u>	<u>100%</u>	<u>-7%</u>

* 海外業務主要分佈在吉布提、博茨瓦納和塞舌爾這三個非洲國家。

中國經濟增長從過去的高速增長轉變為新常態下的中高速增長，從建築業增長周期與經濟增長周期的關係來看，經濟增長速度的下滑直接影響建築業的需求。期內，建築業仍然處於一個行業生態調整的時期。一方面，建築業需求減少，隨著人口老齡化、營改增的實施，建築業的成本上漲，不少建築企業進入了舉步維艱的境地。另一方面，建築業作為經濟發展支柱產業的行業地位不會變。中國製造業、房地產業和基礎設施建設的固定投資在未來仍將是個巨大的市場。

本集團秉承有效管控風險，保持主業健康持續發展的經營理念，堅持有選擇性地承接優質項目。期內，本集團建築施工業務新接工程合同金額約人民幣102億元(二零一六年同期：人民幣87億元)，較去年同期增長約17%，承接了如上虞體育中心體育場、浙江外國語學院小和山校區、紹興國科健康小鎮、紹興鏡湖金融大樓、蒙城森林公園及長沙綠地之窗等一批優質形象工程。

房產開發業務

物業銷售

截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團房產開發業務實現營業額人民幣約1,611,049,000元，較去年同期下降約23%；經營盈利約人民幣302,375,000元，較去年同期增長約62%。由於期內確認收入的項目較去年同期確認收入的項目利潤率要高，導致本集團房產開發業務雖然營業額下降，但經營盈利還是較去年同期有大幅增長。

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)
寶業萬華城	上海	16,922	45,190	764,723
寶業四季園	紹興	20,414	21,632	441,592
寶業光谷麗都	武漢	6,659	22,879	152,355
寶業江灣綠苑	杭州	10,287	6,253	64,325
寶業夢蝶綠苑	蒙城	8,211	6,597	54,167

截至二零一七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12.3億元，銷售面積約14.9萬平方米。

開發中的物業

於二零一七年六月三十日，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	374,500	100%
紹興新橋風情	紹興	136,000	100%
寶業光谷麗都	武漢	46,216	100%
湖北·寶業中心	武漢	88,000	100%
上海·寶業中心	上海	27,000	100%
寶業愛多邦	上海	88,000	100%
寶業逍遙綠苑	亳州	131,000	50%
寶業學府綠苑	蚌埠	199,700	63%
寶業太和城市綠苑	太和	312,400	55%
寶業龍湖御城	開封	140,000	60%
寶業宜和雅園	麗水	67,657	100%

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650,000平方米(規劃調整後)，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。其中，蓮園、留園及荷園三個組團已交付業主，茗園、潤園、景園、璽園、福園施工已基本結束，銷售情況良好，正準備或陸續交付中。

寶業新橋風情位於紹興市越城區北海街道，屬城西核心位置。周邊交通便利。生活配套成熟，擁有優質的學區資源、江景資源等優勢。項目佔地面積41,158平方米，總建築面積約13.6萬平方米，由14幢高層組成，其中4幢將採用PC工業化方式建造。項目一期已於二零一七年七月開始預售，開盤當日即基本售罄，預計將於二零一九年交付。

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，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，旨在打造一個佈局合理、功能齊備、交通便捷、具有文化內涵的住宅。項目分三期開發，一期二期除少量尾房外，已基本售罄，項目三期施工已基本完成，將擇機開始銷售。

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。項目已於二零一五年下半年開始施工，截止二零一七年六月三十日，項目主體結構已封頂，預計將於二零一七年年年底竣工。

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。目前正在進行室內裝飾施工，預期將於二零一七年年年底投入使用。

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88,000平方米，地上建築面積為56,000平方米，將建8棟高層裝配式住宅，項目一期已於二零一六年十月開始預售，銷售情況良好，預計將於二零一八年下半年交付。

寶業逍遙綠苑位於安徽省亳州市蒙城縣城南新區，項目總建築面積約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，項目一期將於二零一七年下半年交付，二期將於二零一八年上半年交付。

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，一期約96,560平方米預計將於二零一七年下半年交付。

寶業太和城市綠苑位於安徽省太和縣，總建築面積約420,000平米，涵蓋精品住宅、特色風情商業街、國際雙語幼兒園、高檔游泳池等豐富業態，人車分流的科學佈局、人性化戶型設計及合理的空間佈局，讓每個業主都能享受尊貴不凡的高品質生活。項目緊鄰生態公園，周邊配套城市優質資源，建成後將成為太和首席生態大城，樹立現代人居新標杆。項目一期已於二零一六年確認銷售收入。二期三期預計將於二零一七年、二零一八年交付業主。四期將於二零一七年下半年開始銷售。

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648,000平方米，規劃建築面積約972,000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，其中第一組團已開發部分已交付業主，剩餘約80,000平方米處於待開發中。第二組團已開始建設，預計於二零一七年下半年開始銷售。

寶業宜和雅園，位於浙江省麗水市蓮都區，佔地面積26,918平方米，總建築面積67,657平方米，容積率1.8，採用混凝土預製裝配技術，裝配率達20%以上。項目擬建設11幢住宅，其中三幢為商品房，八幢為安置房。項目已於二零一六年十月開工建設，並於二零一七年六月份開始銷售。

土地儲備

期內，本集團並沒有新增土地儲備。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佈在浙江、安徽、河南等地區，本集團將繼續密切關注土地拍賣市場，以合理價格增加在浙江、上海、湖北及安徽的土地儲備。

建築材料業務

截至二零一七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879,278,000元，較去年同期下降約17%；經營盈利約人民幣18,714,000元，較去年同期下降約62%。期內，本集團幕牆業務新接訂單較去年同期下降幅度較大，其他業務由於原材料價格上漲而成品價格基本不變，導致建築材料業務經營利潤率有所下降。

截至二零一七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
	二零一七年		二零一六年		
	人民幣千元	比重	人民幣千元	比重	
			(經重列)		
幕牆	472,785	54%	651,495	62%	-27%
家居及室內裝飾	115,558	13%	150,418	14%	-23%
預拌混凝土	149,479	17%	119,650	12%	25%
PC裝配式疊合板	41,807	5%	2,514	0%	1,563%
木製品及防火材料	39,380	4%	46,608	4%	-16%
鋼結構	23,433	3%	51,878	5%	-55%
其他	36,836	4%	31,451	3%	17%
合計	<u>879,278</u>	<u>100%</u>	<u>1,054,014</u>	<u>100%</u>	<u>-17%</u>

期內，各地方政府相繼出台建築工業化的工作目標、技術標準、發展規劃，建築工業化已經迎來了它的黃金髮展期。本集團憑藉多年區域化經營優勢及十幾年工業化建築的技術、經驗及資本積累，通過自投及合作合資方式，在浙江、安徽、湖北、上海等地相繼設立建築工業化智能製造基地，廣泛佈局，以期在未來建築工業化的市場裏佔得先機。

業務展望

建築施工業務是本集團業務發展的平台

建築業作為國民經濟的支柱產業，在經濟發展中始終扮演著重要角色。然而，面對經濟的下調，中國社會老齡化的到來，以及自從改革開放以來，中國大規模的基礎設施建設投入，以及中國經濟發展模式從粗放到綠色的內在需求，這一系列的變化都要求建築業也進行行業的一次自我變革。適者生存，在這樣一個行業轉型升級的歷史性轉折點，抓住了機會，我們就能打開未來發展的一個藍海。否則，我們面臨的問題將不是發展而是生存。

在持續不樂觀的環境下，傳統建築施工企業的生存空間越發狹窄。本集團建築施工業務始終堅持以「穩」為重心，嚴控項目風險。充分發揮建築施工總承包特級資質及浙江省EPC工程總承包試點企業優勢，加強項目風險識別管理，應收賬款管理，營改增管理。總結現有自營項目成功管理的經驗，並不斷提高自營項目的比例。提升項目管理水平，提高項目盈利能力，打造本集團建築施工業務品牌優勢及新型核心競爭力，同時，以本集團不斷擴大的建築工業化基地帶動新型建築施工業務比例的提升。期內，本集團承接了紹興市鏡湖金融大樓、紹興國科健康小鎮腦智新技術研究院、浙江樹人學院紹興校區等多個EPC工程。未來，本集團建築施工業務將依託集團的資源和優質的信貸資源，緊抓「國家推進裝配式建築，推進EPC工程總承包」的機遇，進一步加快擴大EPC項目承接，試點BT、PPP模式，創新建築施工經營模式，跳出同質化競爭，真正做強「寶業建設」。

房產開發業務為本集團帶來豐厚的利潤

本輪全國性房價的大漲仍在繼續，回顧分析本輪房價的飛漲，我們可以看到它開端於二零一五年十一月中央提出房地產「去庫存」政策，房地產「去庫存」和「降槓桿」在二零一六年被定位五大經濟工作中心。然而，「去庫存」帶來的不是房產的低價出售，而是價格一路走高。一二綫城市率先領漲，緊接著三四綫

城市上漲。接著，在二零一六年年底，中央提出「房子是用來住的，不是用來炒的」，為未來房地產市場的發展定下了基調。於是，在二零一七年上半年，我們看到針對房地產調控一系列限購、限價、限售、租售同權等政策紛紛出台。

過去，本集團房產開發業務始終堅持審慎原則。未來，我們仍堅持理性分析「人口、土地、金融」對地區房地產市場的影響。從長期來看，人口向大中城市流入仍然是大趨勢，大中城市的土地供應趨緊和短期金融政策的收緊也會是未來一段時間的趨勢。本集團將積極關注浙江、上海、湖北、安徽等地的土地市場，以合理的企業負債率增加土地儲備。同時，充分發揮本集團在建築施工、建築工業化業務的優勢，為市場提供健康、舒適和高科技住宅，以住宅的改變來帶動社會的改變。

住宅產業化是本集團未來持續發展的重要戰略

期內，裝配式建築頂層設計明朗化，繼國務院出台《關於大力發展裝配式建築的指導意見》之後，住建部先後印發《建築節能與綠色建築發展「十三五」規劃的通知》、《「十三五」裝配式建築行動方案》、《裝配式建築示範城市管理辦法》及《裝配式建築產業基地管理辦法》，各省及地區也相繼出台裝配式建築發展的工作目標、行業標準、技術規範等。裝配式建築發展已經上升到國家戰略，未來十年將是工業化裝配式建築發展的黃金期。

作為全國建築工業化產業的標杆企業，截至目前本集團已在浙江、安徽、湖北、上海等省市佈局了15個建築工業化製造基地和25條建築工業化製造流水綫。未來，本集團將緊抓建築工業化發展機遇，搶佔市場，充分發揮20多年來致力發展建築工業化的先進技術及經驗，以開放的心態，積極尋求與銀行、基金、地方政府及大型房地產開發企業等市場參與方的戰略合作，把以建築工業化來推動企業轉型升級放在戰略高度，為寶業未來二十年甚至更長遠的五十年創造一個新的舞台。

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41%(二零一六年同期：14%)，另外佔貸款總額約5%(二零一六年同期：24%)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。

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。同時，於二零一七年六月三十日，本集團尚有未動用的銀行授信額度約人民幣45億元。資金指標分析如下：

	於六月三十日	
	二零一七年	二零一六年
	人民幣千元	人民幣千元
現金及現金等價物	3,979,345	3,130,259
初步期限超過三個月的定期存款	6,774	27,810
受限制銀行存款	386,846	176,537
減：借款合計	(987,560)	(373,000)
現金淨額	3,385,405	2,961,606
本公司所有者權益	7,032,684	6,574,474
淨現金比率	48%	45%

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
二零一七年 二零一六年

股東權益回報率	4.6%	4.0%
每股淨資產(人民幣元)	12.00	10.74
流動比率	1.30	1.30

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，由於確認收入的房產項目利潤率較高，本公司所有者應佔盈利約人民幣323,716,000元，較去年同期上升約24%。因此，期末本集團股東權益回報率及每股淨資產較去年同期均錄得明顯增長。雖然期內本集團銀行借款餘額較上年同期有所增加，但於本期末仍處於淨現金狀態，淨現金比率為48%，較去年同期增長約6.67%。

現金流量分析

	截至六月三十日止		
	六個月		
	二零一七年	二零一六年	
附註	人民幣千元	人民幣千元	
經營活動之現金(流出)／流入	(i)	(187,445)	277,993
投資活動之現金流入／(流出)	(ii)	592,080	(186,476)
融資活動之現金流入／(流出)	(iii)	688,974	(131,316)
現金及現金等價物淨增加／(減少)		1,093,609	(39,799)

附註：

- (i) 期內，本集團經營活動之現金流出淨額約為人民幣187,445,000元，較去年同期增加現金流出約為人民幣465,438,000元，主要由於本集團期內預付開發土地款人民幣441,000,000元。
- (ii) 期內，本集團投資活動之現金流入淨額約為人民幣592,080,000元，主要由於本集團出售可供出售金融資產及以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產。
- (iii) 期內，本集團融資活動之現金流入淨額約為人民幣688,974,000元，主要由於流動資金的需求導致銀行借款餘額的大幅增加。

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。截至二零一七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70,611,000元。

行政開支

截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團的行政開支約人民幣245,582,000元，較去年同期的行政開支約人民幣222,000,000元增長約11%。行政開支的增長主要由於員工薪酬、福利等費用開支增加所致。

融資成本

截至二零一七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

	二零一七年 六月 三十日 人民幣千元	二零一六年 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	283,591	194,781

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

於二零一七年六月三十日，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853,352,000元(二零一六年十二月三十一日：人民幣62,685,000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二零一七年六月三十日止六個月之中期股息(二零一六年同期：零)。

關連交易

期內，本集團並沒有達成任何按照聯交所證券上市規則(「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

自二零一五年度股東周年大會及H股類別股東會議和內資股股東會議授權以來，本公司自二零一六年十二月十二日至二零一七年五月二十三日期間，共進行了十九次H股股份回購，合計回購H股股份為26,162,000股，約佔本公司H股股份總數的10%，約佔本公司已發行股份總數的4.27%，回購總金額為港幣148,871,880元(不包含交易費用)。詳見本公司於二零一六年十二月十二日至二零一七年五月二十三日刊登於聯交所網站的翌日披露報表及下表：

回購日期	回購數量		最高價 港幣	最低價 港幣	付出總額 港幣
	H股				
二零一六年十二月十二日	1,164,000		5.65	5.52	6,507,160
二零一六年十二月二十一日	1,398,000		5.80	5.71	8,082,320
二零一六年十二月二十八日	100,000		5.75	5.67	569,700
二零一七年一月三日	2,676,000		5.75	5.70	15,331,900
二零一七年一月四日	3,324,000		5.75	5.73	19,104,400
二零一七年一月九日	2,790,000		5.80	5.73	16,137,980
二零一七年一月十日	3,512,000		5.82	5.80	20,409,840
二零一七年三月二十九日	1,058,000		5.65	5.55	5,968,920
二零一七年四月五日	638,000		5.60	5.57	3,567,360
二零一七年四月七日	968,000		5.60	5.55	5,420,020
二零一七年四月十二日	1,674,000		5.55	5.50	9,257,160
二零一七年四月二十一日	2,940,000		5.55	5.54	16,316,380
二零一七年五月九日	212,000		5.55	5.53	1,176,320

回購日期	回購數量 H股	最高價 港幣	最低價 港幣	付出總額 港幣
二零一七年五月十五日	452,000	5.63	5.53	2,526,940
二零一七年五月十六日	318,000	5.65	5.62	1,794,160
二零一七年五月十八日	406,000	5.65	5.64	2,293,480
二零一七年五月十九日	206,000	5.65	5.65	1,163,900
二零一七年五月二十二日	1,048,000	5.69	5.64	5,929,520
二零一七年五月二十三日	1,278,000	5.77	5.65	7,314,420

於二零一七年三月十四日，本公司註銷14,964,000股H股，並於二零一七年五月二十九日註銷11,198,000股H股。

重大訴訟仲裁事項

截至本公告日期，本集團並無重大訴訟及仲裁事項。

委託存款及逾期定期存款

截至本公告日期，本集團並無任何委託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。

人力資源

於二零一七年六月三十日，本集團聘用的員工為4,640名(二零一六年六月三十日：4,400名)，間接僱用的工程施工人員約67,260名(二零一六年六月三十日：約73,580名)，此等員工不是由本集團直接聘用。截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團僱員福利開支達約人民幣1,941,347,000元(二零一六年同期：人民幣2,390,705,000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。

企業管治守則

截至本公告日期，本集團已遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則（「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上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「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二零一七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。

審核委員會

截止本公告日期，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。本集團截至二零一七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。

中期報告的發佈

本公司截至二零一七年六月三十日止六個月之中期報告全文將於稍後時間送予股東並在聯交所的網頁www.hkexnews.hk和本公司的網頁www.baoyegroup.com上登載。

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支持和信任。

承董事會命
寶業集團股份有限公司
主席
龐寶根

二零一七年八月二十五日
中國浙江

於本公告刊發日期，董事會包括五名執行董事龐寶根先生、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；以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。