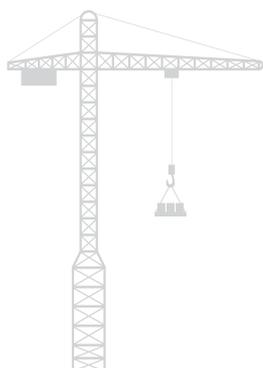




寶業集團股份有限公司
(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)
股票代碼：2355

中期報告

2018



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
28	其他資料
31	中期財務資料的審閱報告
	中期財務資料
32	中期簡明合併資產負債表
34	中期簡明合併利潤表
35	中期簡明合併綜合收益表
36	中期簡明合併權益變動表
38	中期簡明合併現金流量表
39	中期財務資料的附註
71	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

房產 開發業務

- 紹興「寶業四季園」
- 紹興「寶業新橋風情」
- 武漢「光谷麗都」
- 武漢「寶業中心」
- 蚌埠「寶業學府綠苑」
- 太和「寶業城市綠苑」
- 開封「寶業龍湖御城」
- 麗水「寶業宜和雅園」
- 麗水「金港公寓」
- 六安「寶業君悅綠苑」
- 六安「南海嘉苑」
- 武漢「新洲項目」
- 紹興「夏履項目」

建築 材料業務

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



業務版圖



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|吉佈提|博茨瓦納|塞舌爾

房產開發業務

紹興|武漢|上海|蚌埠|太和|開封|麗水|六安

建築材料業務

浙江建材產業化基地|安徽建材產業化基地|湖北建材產業化基地|上海建材產業化基地

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

鄧燦林先生

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
(特殊普通合夥)
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
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
中國恒大中心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

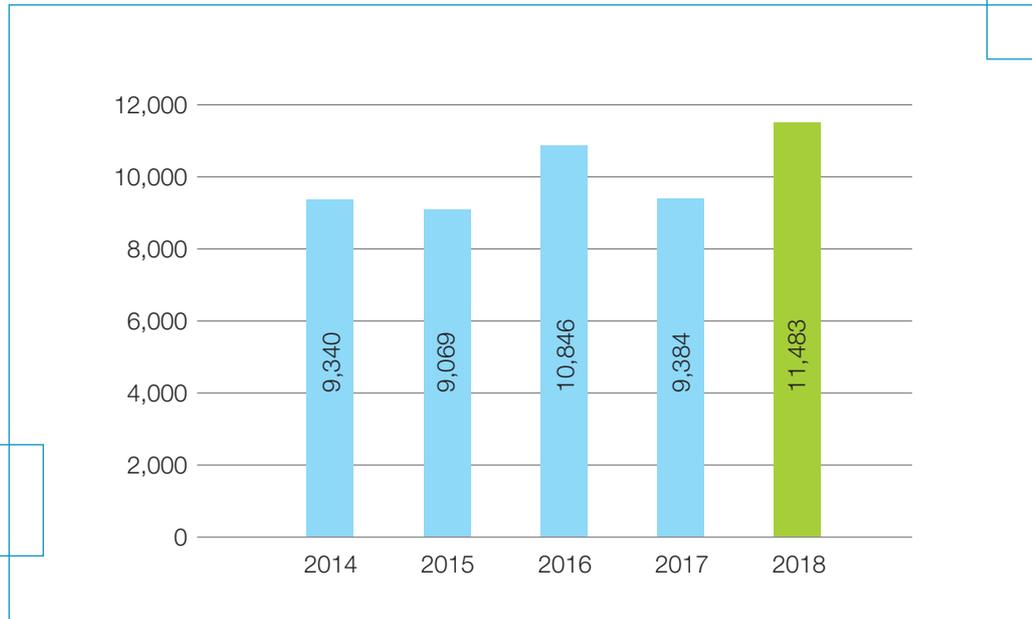
網址

www.baoyegroup.com

財務摘要

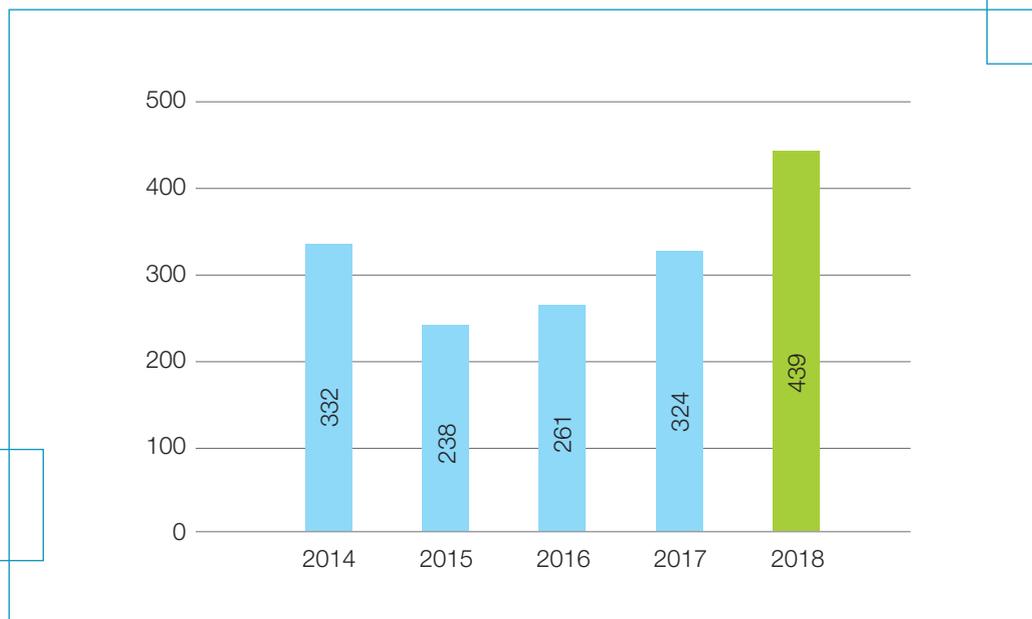
營業額

(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)



財務摘要

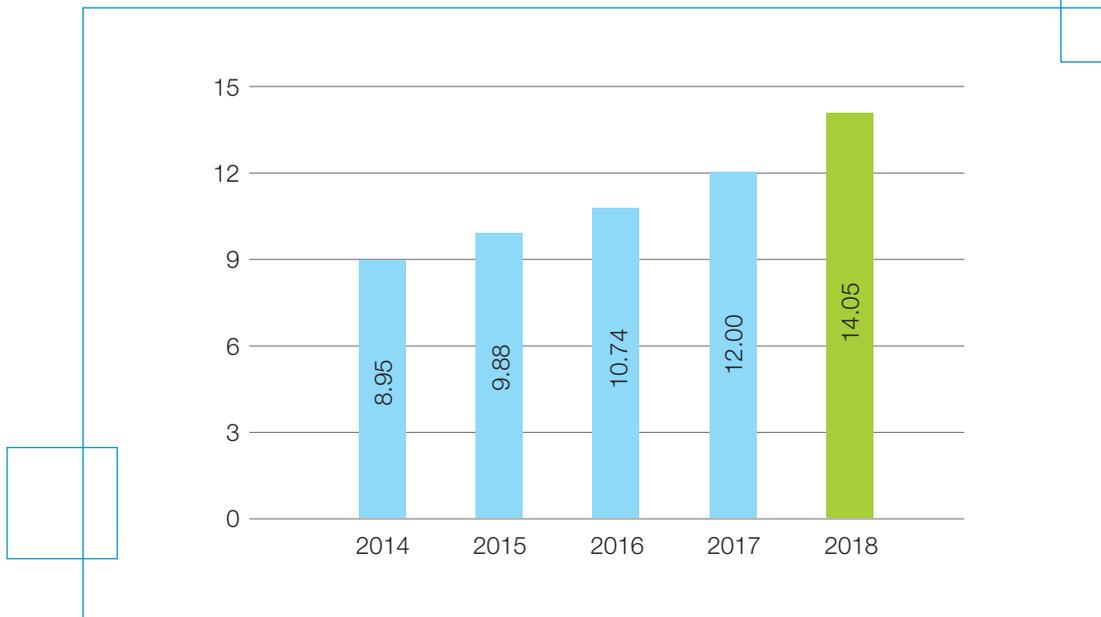
每股盈利

(人民幣元)
(截至六月三十日止六個月)



每股淨資產

(人民幣元)
(於六月三十日)



財務摘要

	截至六月三十日止六個月				
	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
業績					
營業額	11,483,063	9,383,941	10,845,641	9,069,237	9,340,369
本公司所有者應佔盈利	439,202	323,716	261,025	238,285	331,639
每股盈利(人民幣元)	0.76	0.55	0.43	0.38	0.51

	於六月三十日				
	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
資產及負債					
總資產	27,511,556	23,138,588	21,029,884	18,510,895	16,643,085
總負債	19,414,756	15,934,344	14,295,060	12,341,500	10,864,895
權益	8,096,800	7,204,244	6,734,824	6,169,395	5,778,190

主要財務比率

	於六月三十日	
	二零一八年	二零一七年
股東權益回報率	5.56%	4.60%
每股淨資產(人民幣元)	14.05	12.00
淨現金比率	28.78%	48.00%
流動比率	1.21	1.30
經營活動之現金流入／(流出)(人民幣千元)	1,228,650	(187,445)

管理層 討論 及分析



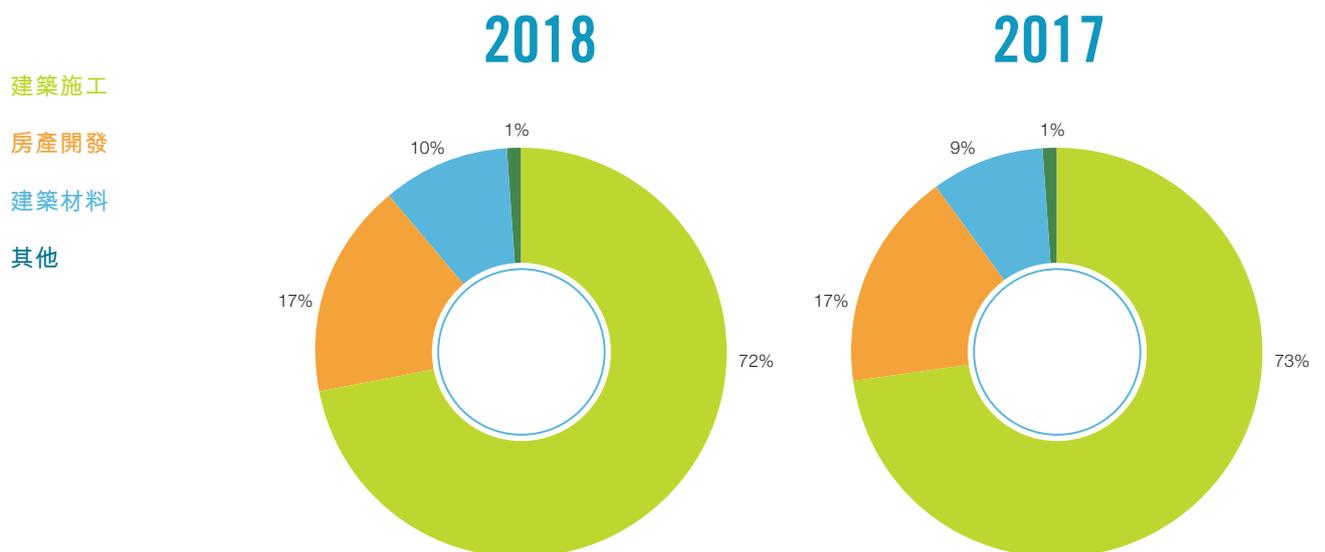
管理層討論及分析

業績回顧

截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團實現營業額約人民幣11,483,063,000元，較去年同期增長約22%；經營盈利約人民幣677,438,000元，較去年同期增長約30%；本公司所有者應佔盈利約人民幣439,202,000元，較去年同期增長約36%；每股盈利約人民幣0.76元，較去年同期增長約38%。期內，本集團三大主營業務營業額和經營盈利均較去年同期有不同幅度增長。

營業額

	截至六月三十日止六個月				變動
	二零一八年		二零一七年		
	人民幣千元	比重	人民幣千元	比重	
建築施工	8,333,158	72%	6,824,801	73%	22%
房產開發	1,929,594	17%	1,611,049	17%	20%
建築材料	1,103,334	10%	879,278	9%	25%
其他	116,977	1%	68,813	1%	70%
總額	11,483,063	100%	9,383,941	100%	22%



管理層討論及分析

經營盈利

	截至六月三十日止六個月				變動
	二零一八年		二零一七年		
	人民幣千元	比重	人民幣千元	比重	
建築施工	246,603	36%	185,004	35%	33%
房產開發	384,923	57%	302,375	58%	27%
建築材料	23,804	4%	18,714	4%	27%
其他	22,108	3%	16,264	3%	36%
總額	677,438	100%	522,357	100%	30%

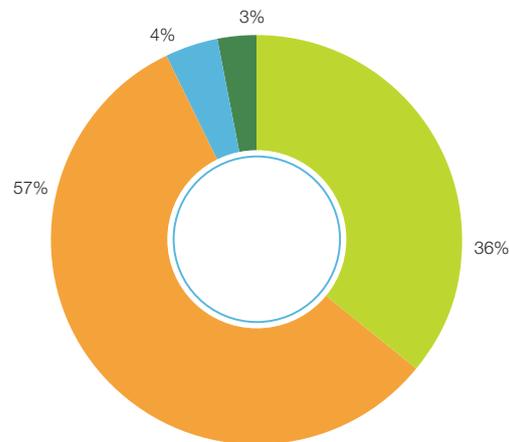


管理層討論及分析

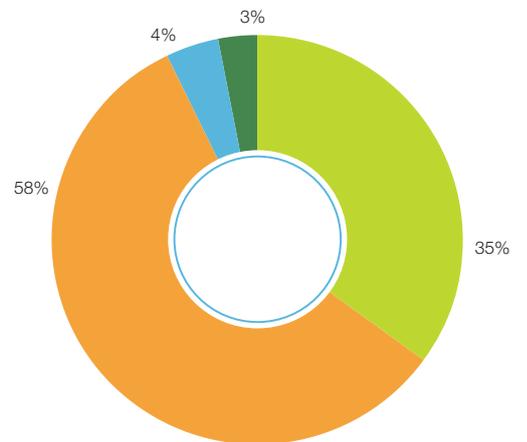


建築施工
房產開發
建築材料
其他

2018



2017



管理層討論及分析

建築施工業務

截至二零一八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8,333,158,000元，較去年增長約22%；經營盈利約人民幣246,603,000元，較去年同期增長約33%。建築施工業務營業額和經營盈利的增長主要是由於二零一七年度承接訂單完工進度增長明顯並在期內根據施工進度開始確認收入。

建築業作為中國國民經濟的支柱產業，它的快速發展，產業規模不斷的擴大，不僅為全社會提供了大量的就業崗位，帶動了大量關聯產業的發展，而且也為中國的城市化建設，對經濟社會發展作出了巨大的貢獻。但同時我們也應該看到，傳統建築業仍然面臨大而不強、組織方式落後、缺乏高素質產業工人等一系列問題。作為在建築業深耕四十餘年的一員，我們深入學習《國務院辦公廳關於促進建築業持續健康發展的意見》、《住房城鄉建設部關於推進建築業發展和改革的若干意見》等重大政策文件精神，揚長補短，不斷完善工程建設組織模式，加強工程質量安全管理，通過提高從業人員素質來創新發展模式，充分利用集團「三位一體」的業務模式，積極助推行業實現由傳統的人拉肩扛模式向現代化的建築產業轉變。

期內，本集團建築施工業務堅持「發揮品牌優勢、深化契約管理、創新經營模式、強化風險管控、聚全力推進企業持續健康高質量的發展」的經營理念，在傳統施工業務面臨市場萎縮的大背景下，充分發揮寶業優勢，借力寶業建築工業化的市場、技術、人才優勢，實現傳統建築施工與建築工業化的聯動發展。期內，本集團建築施工業務新接工程合同金額約人民幣128億元（二零一七年同期：人民幣109億元），較去年同期增長約17%，承接了如青山湖科技城國際商務中心EPC項目、溫州三郎橋A12/14地塊棚戶區改造安置房工程、昆山碧桂園項目、平湖獨山港區電子商務產業園項目EPC項目等一批優質形象工程。

房產開發業務

物業銷售

截至二零一八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1,929,594,000元，較去年同期增長約20%；經營盈利約人民幣384,923,000元，較去年同期增長約27%。由於期內確認收入的項目銷售均價和利潤率都較去年同期確認收入的項目要高，導致本集團房產開發業務營業額和經營盈利都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	16,799	28,137	472,687
寶業四季園	紹興	29,647	14,150	419,507
寶業逍遙綠苑	蒙城	5,222	67,740	353,760
寶業愛多邦	上海	39,740	6,043	240,149
寶業太和城市綠苑	太和	5,218	26,659	139,118
寶業新橋風情	紹興	15,569	4,314	67,157

截至二零一八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17億元，銷售面積約14.5萬平方米。

管理層討論及分析

開發中的物業

於二零一八年六月三十日，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%
寶業新橋風情	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%
寶業學府綠苑	蚌埠	79,000	63%
寶業太和城市綠苑	太和	189,915	55%
寶業龍湖御城	開封	140,000	60%
寶業宜和雅園	麗水	67,657	100%
金港公寓	麗水	20,784	100%
寶業君悅綠苑	六安	51,205	100%
南海嘉苑	六安	305,500	70%
武漢新洲項目	武漢	規劃中	100%
夏履項目	紹興	規劃中	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650,000平方米，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。一期主體施工已基本完成，銷售形勢良好。二期約300,000平方米目前正在規劃中。

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幢採用PC工業化方式建造。項目一期二期合計約64,152平方米於二零一七年開始銷售，目前基本售罄。三期約29,785平方米將於二零一八年下半年開始銷售。項目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棟高層住宅及商舖等物業形態組成，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，一期二期已基本售罄，項目三期於二零一八年六月開始銷售，銷售形勢良好。

管理層討論及分析

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。項目於二零一七年開始銷售，銷售情況良好。

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。項目一期已於二零一七年交付，二期約79,000平方米尚在施工中，預計將於二零一九年底交付。

寶業太和城市綠苑位於安徽省太和縣，總建築面積約420,000平方米，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。項目分四期開發，一期二期已經交付業主，三期約94,145平方米已基本售罄，預計將於二零一八年年底交付，四期約95,770平方米預計將於二零二零年交付。

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，其中第一組團已有近10萬平方米交付業主，剩餘在建約7萬平方米。第二組團約11萬平方米，銷售良好，預計將於二零一九年分批交付。第三組團尚在規劃中。

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，其中約35,416平方米由政府回購，剩餘約13,037平方米由寶業自行銷售。該項目採用混凝土預製裝配技術，裝配率達20%以上。項目將於二零一八年八月交付。

金港公寓位於浙江省麗水市蓮都區，佔地面積14,846平方米，總建築面積20,784平方米，容積率1.34，其中約17,652平方米由政府回購，剩餘約3,132平方米由寶業自行銷售。項目預計於二零一九年年底竣工並交付使用。

寶業君悅綠苑位於安徽省六安市，該項目於二零一七年九月由司法拍賣取得，其中約51,205平方米建築面積於拍賣時已完成80%施工，剩餘土地面積約36,196平方米處於待開發中。項目周邊交通便利，配套成熟，擁有公園、銀行、商場等業態。目前項目一期處於預售階段。

南海嘉苑位於安徽省六安市，總佔地面積125,526平方米，規劃建築面積305,500平方米，其中一期已於二零一七年下半年完成主體施工，二期正在有序開發中，預計二零一九年全部交付，待項目開發完成後由政府全部回購。

管理層討論及分析

武漢市新洲區項目，位於湖北省武漢市，本集團於二零一七年十二月以總價人民幣7.8億元取得該項目土地使用權，該項目合計土地面積129,528.31平方米，目前該項目尚在前期規劃中。

夏履項目，位於浙江省紹興市，該項目由三個獨立區塊組成，合計成交價為人民幣511,036,354元，合計土地面積為262,862平方米，本集團佔60%的權益。本集團於二零一七年通過司法拍賣轉讓取得該項目土地使用權，目前該項目其中一個區塊已開始規劃設計。

土地儲備

於二零一八年六月，本集團附屬公司通過公開招投標以人民幣370,348,121元取得位於安徽省界首市四宗地塊的土地使用權，合計土地面積約172,656.3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。

房地產投資

無錫2017-21號地塊

本集團一家附屬公司與寶龍地產控股有限公司，一家於香港交易所主板上市的企業(股票代碼：1238.HK)強強聯合，於二零一七年十二月雙方共同投資開發該地塊，該地塊總佔地面積約248,878.8平方米，總建築面積約429,639平方米，成交價為人民幣137,194萬元，本集團佔33%的權益。該項目擬分兩期開發建設，其中，一期開發建設A地塊、B地塊、C地塊，二期開發建設D地塊，預計將於二零二一年交付。A地塊住宅部分已於二零一八年六月三十日開始銷售。

南通R17030地塊

於二零一七年十二月，本集團一家附屬公司與大和房屋工業株式會社組成的聯合體成功競得位於江蘇省南通市該地塊的土地使用權。該地塊總佔地面積為135,544平方米，總建築面積約336,000平方米，容積率1.7。成交價為人民幣16.5億元，本集團佔33%的權益。該項目100%採用裝配式建築，建築預製裝置不低於50%。項目將建設成安全、安心、舒適的全精裝國際住宅，力爭打造成為南通市高品質精品樓盤。住宅分兩期開發，一期住宅計劃將於二零一八年十二月開工，二零二一年交付。二期住宅預計將於二零一九年十月開工，二零二二年交付。

建築材料業務

截至二零一八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1,103,334,000元，較去年同期增長約25%；經營盈利約人民幣23,804,000元，較去年同期增長約27%。期內，本集團建築材料業務幕牆、家居及室內裝飾及預拌混凝土新接訂單較去年同期均取得了不同幅度的增長，導致建築材料業務營業額和經營盈利均錄得增長。

截至二零一八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
	二零一八年		二零一七年		
	人民幣千元	比重	人民幣千元	比重	
幕牆	586,250	53%	472,785	54%	24%
預拌混凝土	231,937	21%	149,479	17%	55%
家居及室內裝飾	115,308	11%	115,558	13%	0%
PC裝配式疊合板	59,640	5%	41,807	5%	43%
木製品及防火材料	53,165	5%	39,380	4%	35%
鋼結構	21,303	2%	23,433	3%	-9%
其他	35,731	3%	36,836	4%	-3%
合計	1,103,334	100%	879,278	100%	25%

期內，隨著國家和地方政府對環境保護和治理的力度不斷加強，本集團建築材料業務主要產品板塊由於其綠色、環保、節能的特點，深受市場歡迎，同時，期內，二三線城市房地產市場異常活躍，給本集團建築材料業務也帶來了良好的發展契機。

業務展望

建築施工業務是本集團業務發展的平台

二零一八年七月召開的中共中央政治局會議對上半年的經濟工作作了總結，對下半年的工作做了安排。會議明確了在當前經濟運行穩中有變，面臨一些新問題新挑戰，外部環境發生明顯變化的情況下，中國政府將繼續深入推進供給側結構性改革，堅持實施積極的財政政策和穩健的貨幣政策，做好穩就業、穩金融、穩外貿、穩外資、穩投資、穩預期工作，加大基礎設施領域補短板的力度。針對建築業未來發展，國家於二零一七年陸續出台了各項重要政策：主要包括了頂層方案設計、技術推進、行業標準制定，具體體現在招標代理資格的取消、註冊建造師管理規定的修訂、招投標政策的大變革、工程質量保證金的下調、對PPP項目的規範性文件的出台、對建築業企業資質的簡化等。

管理層討論及分析

本集團建築施工業務深入貫徹國家對建築業改革的方針政策，結合企業自身實際情況，繼續堅持健康穩定高質量的發展理念，加速推進EPC工程總承包，與集團建築工業化的佈局結成一體化發展戰略，不斷創新業務模式，推進精細化管理，深入BIM技術的應用，提高本集團建築施工業務的品牌價值，以質換量。同時，不斷推進人才梯隊建設，通過設立「實業職業技能培訓中心」、「技能大師工作室」、通過校企合作成立「實業建築訂單班」、「實業民工學校」，大力發展裝配式建築培養產業工人。通過加強法律風險防範和財務管控，不斷夯實提升自身的業務能力。

房產開發業務為本集團帶來豐厚的利潤

在中國共產黨第十九次全國人民代表大會上，習近平總書記再次強調了「堅持房子是用來住的、不是用來炒的定位，加快建立多主體供給、多渠道保障、租購並舉的住房制度，讓全體人民住有所居。」縱觀中國房地產業近二十年的發展歷史，一方面，正是借助了槓桿、利率、信貸等金融工具，中國房地產業得以迅猛發展，極大地改善了人民群眾的居住環境、提升了城市環境；另一面也正是由於信貸大增、利率低下、高槓桿等金融工具的不斷加碼，導致房地產業慢慢偏離了其居住的本質屬性，基本具備了金融產品的各種屬性。當信貸緊縮、利率上升、去槓桿的時代來臨的時候，政府對房地產市場進行「一城一策」精準調控，市場整體趨向平穩運行的時候，我們更應該反思總結未來的中國房地產市場的發展趨勢和方向。只有讓房子回歸到住的本質屬性，只有綠色、健康、科技耐久的住宅才能適應未來行業的長遠發展。也只有認准了這個大方向，無論市場高歌猛進，還是陷入短暫低迷的時代，我們都能不忘初心，能更好地引導集團各區域房地產的決策，使房產開發業務持續為本集團貢獻穩定且豐厚的利潤。

本集團房產開發業務始終堅持以「實業、資本、技術」為特色，堅持「好房子、實業造」的理念。在我們熟悉的市場，實業以建築施工四十多年的優質施工服務，再創造性地將集團建築工業化的領先科技優勢運用到房產項目中，從項目立項、設計到施工、到後期維護運營，真正實現建築產品全生命周期地運營，為市場為客戶提供「高舒適、低能耗、百年低碳」的綠色住宅。

住宅產業化是本集團未來持續發展的重要戰略

當前形勢下，隨著我國人口紅利正在逐漸消失，勞動力缺失以及勞動力成本上升的現象突顯，勞動者對作業環境和勞動強度有較強的提升需求，同時我國城鎮化進程仍在不斷推進，基礎設施建設的持續投入仍將維持大量的建設需求。無論是《國務院辦公廳關於促進建築業持續健康發展的意見》、國務院《綠色建築行動方案》、住房和城鄉建築部組織編製的裝配式建築的標準等國家層面的發展戰略綱領，還是由各地方政府、行業主管部門出台多項鼓勵支持建築工業化發展的一系列政策，都體現出國家對建築工業化發展的高度重視，同時，還有數量眾多的行業參與者也在探索研究中國建築工業化的發展之路。我們認為，任何撇開建築施工、建築物來談建築工業化的論調都是不現實的。正是由於本集團在建築施工行業四十多年的豐富實踐，加上在建築工業化領域二十多年的探索研究，我們更懂得未來中國建築行業需要什麼，未來的發展方向在哪裏。

作為全國建築工業化領域的標杆企業，寶業始終將推動建築工業化的發展作為集團未來發展的重要戰略。建築工業化基地的廣泛佈局，為本集團未來建築工業化業務的迅速發展，以及帶動上下游建築施工業務和房產開發業務的發展奠定了堅實的基礎。

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，本集團部分貸款為無抵押貸款，抵押貸款佔貸款總額的29%(二零一七年同期：41%)，另外佔貸款總額約62.2%(二零一七年同期：54.4%)的貸款是由本公司擔保的，約4.0%的貸款是由本公司和非控制性權益聯合擔保的(二零一七年同期：零)。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

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，於二零一八年六月三十日，本集團尚有未動用的銀行授信額度約人民幣48億元。

資金指標分析如下：

	於六月三十日	
	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
現金及現金等價物	3,362,411	3,979,345
初步期限超過三個月的定期存款	119,775	6,774
受限制銀行存款	958,328	386,846
減：借款合計	(2,165,652)	(987,560)
現金淨額	2,274,862	3,385,405
本公司所有者權益	7,904,037	7,032,684
淨現金比率	29%	48%

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	
	二零一八年	二零一七年
股東權益回報率	5.56%	4.6%
每股淨資產(人民幣元)	14.05	12.00
流動比率	1.21	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，由於建築施工業務及房產開發業務的增長，本公司所有者應佔盈利約人民幣439,202,000元，較去年同期上升約36%。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。於二零一八年六月三十日，本集團仍處於淨現金狀態，淨現金比率為29%，較去年同期下降約40%，主要由於本集團銀行借款餘額較上年同期大幅增加所致。

現金流量分析

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
經營活動之現金流入／(流出)淨額	(i)	1,228,650	(187,445)
投資活動之現金(流出)／流入淨額	(ii)	(726,362)	592,080
融資活動之現金流入淨額	(iii)	283,194	688,974
現金及現金等價物淨增加		785,482	1,093,609
現金及現金等價物之匯兌收益		1,212	—

附註：

- (i) 期內，本集團經營活動之現金流入淨額約為人民幣1,228,650,000元，較去年同期增加現金流入約為人民幣1,416,095,000元，主要由於本集團期內建築施工業務和房產開發業務回款情況良好；
- (ii) 期內，本集團投資活動之現金流出淨額約為人民幣726,362,000元，主要用於支付聯營企業投資款約人民幣154,225,000元，對聯營企業之借款約人民幣310,991,000元，以及購入物業、廠房及設備款約人民幣238,200,000元；
- (iii) 期內，本集團融資活動之現金流入淨額約為人民幣283,194,000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。截至二零一八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48,709,000元。

行政開支

截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團的行政開支約人民幣239,403,000元，與去年同期的行政開支約人民幣232,740,000元基本持平。

融資成本

截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團發生融資成本約人民幣9,439,000元(二零一七年同期：零)。

管理層討論及分析

財務擔保

	二零一八年 六月三十日 人民幣千元	二零一七年 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	666,439	448,636

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

於二零一八年六月三十日，本集團以土地使用權，物業、廠房及設備，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1,388,881,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣874,641,000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大部分銀行貸款均以人民幣交易及入帳，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二零一八年六月三十日止六個月之中期股息(二零一七年同期：零)。

非上市內資股股票激勵計劃

為吸引對本集團有價值之人力資源，並令本集團可招募及挽留優秀僱員，董事會建議採納非上市流通內資股股票激勵計劃，以鼓勵激勵對象充分發揮彼等積極性為本集團做出貢獻，詳細資料載於本公司於二零一八年三月二十三日刊登之公告。

截至本報告期末，激勵對象範圍、持股平台、每年激勵數量等細節尚待確認中。公司將於切實可行情況下向股東寄發一份通函，其中包括建議採納非上市流通內資股股票激勵計劃特別決議案之進一步詳情、董事會推薦意見、股東大會、類別股東會議或獨立股東會議通告等。

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及其他相關法律法規，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。本集團截至二零一八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。

企業管治

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

經二零一八年六月十三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至二零一八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。本公司與股東及投資者建立不同的通訊途徑：(i)按上市規則規定，寄發公司通訊(其中包括但不限於年報、中期報告、會議通告、通函及代表委任表格)印刷本；(ii)股東可於股東周年大會上發表建議及與董事會交換意見；(iii)本公司網站載有本集團之最新及重要信息；(iv)本公司網站為股東及持份者提供與本公司溝通之途徑；(v)本公司之香港股份登記處為股東處理一切股份登記及相關事宜；及(vi)本公司投資者關係部處理股東及投資者之一般查詢。

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	權益	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)	配偶權益/ 受控法團權益	29,304,000	13.83%	5.21%
祝義材(附註1)	配偶權益/ 受控法團權益	29,304,000	13.83%	5.21%
Top Easy Holdings Limited	實益擁有人	17,106,000	8.07%	3.04%
Star Ruby Overseas Ltd	實益擁有人	12,198,000	5.76%	2.17%

1. Top Easy Holdings Limited作為實益擁有人持有本公司17,106,000股H股，吳學琴女士全資持有Top Easy Holdings Limited。Star Ruby Overseas Ltd作為實益擁有人持有本公司12,198,000股H股，祝義材先生全資持有Star Ruby Overseas Ltd。吳學琴女士和祝義材先生為配偶，根據證券及期貨條例，分別被視為於29,304,000股股份中擁有權益。
2. 所披露的信息乃是基於香港聯交所披露易的網站(www.hkexnews.hk)所提供的信息作出。
3. 截至二零一八年六月三十日止，本公司已發行總股本562,664,053股，其中H股211,922,000股。

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)	所持H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	—	34.43%
高紀明先生	本公司	個人	12,059,254	—	2.14%
高林先生	本公司	個人	9,544,775	—	1.70%
高君先生	本公司	個人	5,794,259	—	1.03%
金吉祥先生	本公司	個人	2,440,527	—	0.43%
監事					
王建國	本公司	個人	5,250,290	—	0.93%
王建國	浙江寶業幕牆裝飾有限公司	個人	8,487,363	—	16.94%
高級管理人員					
婁忠華先生	本公司	個人	4,533,172	—	0.81%
王榮標先生	本公司	個人	2,647,911	—	0.47%

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他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

於二零一八年六月三十日，本集團聘用的員工為5,332名(二零一七年六月三十日：4,640名)，間接僱用的工程施工人員約71,968名(二零一七年六月三十日：約67,260名)，此等員工不是由本集團直接聘用。截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團僱員福利開支達約人民幣2,407,140,000元(二零一七年同期：人民幣1,941,347,000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聯交所證券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

期內，本公司以總代價(未計費用)港幣132,386,100元於香港聯合交易所有限公司合共回購23,546,000股本公司H股，回購之股份其後已全數予以註銷。於二零一八年六月三十日，本公司已發行股份總數為562,664,053股(其中內資股350,742,053股，H股211,922,000股)。

回購股份之詳情如下：

月份	回購股份數目	購買價格(每股股份)		總代價 (未計費用) (港幣)
		最高價 (港幣)	最低價 (港幣)	
2018年4月	2,184,000	5.23	4.90	11,060,960
2018年5月	14,650,000	5.75	5.17	82,790,880
2018年6月	6,712,000	5.75	5.69	38,534,260
合計	23,546,000			132,386,100

除上文所披露者外，於截至二零一八年六月三十日止六個月內，本公司或其他任何附屬公司概無購入、出售或購回本公司之任何上市證券。

董事相信，上述回購股份能反映公司之潛在價值，並印證集團對其長遠前景之肯定。

其他資料

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

截至本報告日期，本集團並無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

二零一八年八月二十七日

中期財務資料的審閱報告



致實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32至70頁的中期財務資料，此中期財務資料包括實業集團股份有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬子公司(以下統稱「貴集團」)於二零一八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 and 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，就中期財務資料擬備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布的香港會計準則第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」擬備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布的香港審閱準則第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式。審閱的範圍遠較根據《香港審計準則》進行審計的範圍為小，故不能令我們可保證我們將知悉在審計中可能被發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審計意見。

結論

按照我們的審閱，我們並無發現任何事項，令我們相信 貴集團的中期財務資料未有在各重大方面根據香港會計準則第34號「中期財務報告」擬備。

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師

香港，二零一八年八月二十七日

中期財務資料

中期簡明合併資產負債表

	附註	未經審核 二零一八年 六月三十日 人民幣千元	經審核 二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元
資產			
非流動資產			
土地使用權	9	527,434	491,382
物業、廠房及設備	9	1,648,707	1,473,768
投資性房地產	9	617,169	617,169
商譽		16,534	16,534
於合營企業之投資		124,360	126,783
對合營企業之借款		382,580	374,453
於聯營公司之投資	8	325,108	15,547
對聯營公司之借款	8	542,498	230,939
以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產	4,6	232,268	-
以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產	4,6	8,245	-
可供出售金融資產	6	-	241,628
遞延所得稅資產		242,987	343,350
於聯營公司之投資之預付款項		-	158,865
		4,667,890	4,090,418
流動資產			
存貨		210,430	179,165
開發中物業		4,211,667	4,527,638
已完工之待售物業		3,293,688	3,559,157
合同資產	4	3,628,848	-
應收客戶之建築合約款	4	-	3,766,827
貿易應收款	10	3,606,400	3,668,651
其他應收款及預付款項	11	3,068,069	4,598,294
以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產	4,6	384,050	-
可供出售金融資產	4,6	-	249,250
受限制銀行存款		958,328	658,125
初步期限超過三個月的定期存款		119,775	90,199
現金及現金等價物		3,362,411	2,575,717
		22,843,666	23,873,023
總資產		27,511,556	27,963,441
權益			
本公司所有者權益			
股本	12	562,664	586,210
股本溢價	12	481,433	565,872
儲備	13	200,114	205,633
保留盈餘		6,659,826	5,960,204
		7,904,037	7,317,919
非控制性權益		192,763	178,445
權益合計		8,096,800	7,496,364

中期簡明合併資產負債表(續)

	附註	未經審核 二零一八年 六月三十日 人民幣千元	經審核 二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元
負債			
非流動負債			
借款	15	376,067	70,862
遞延所得稅負債		231,697	83,834
		607,764	154,696
流動負債			
合同負債	4	6,831,344	–
貿易應付款	14	5,962,163	6,083,747
其他應付款		3,893,878	3,395,107
預收賬款	4	–	5,246,117
應付所得稅項		330,022	514,540
應付客戶之建築合約款	4	–	3,388,705
借款	15	1,789,585	1,684,165
		18,806,992	20,312,381
負債合計		19,414,756	20,467,077
權益及負債總計		27,511,556	27,963,441

第39至70頁的附註為本中期財務資料的整體部份。

董事會於二零一八年八月二十七日批核，並代表董事會簽署。

龐寶根
董事

高紀明
董事

中期財務資料

中期簡明合併利潤表

	附註	未經審核 截至六月三十日止六個月	
		二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
營業額	7	11,483,063	9,383,941
銷售成本		(10,576,399)	(8,644,004)
毛利		906,664	739,937
其他收入	16	54,590	36,399
其他利得－淨額	17	12,336	32,124
分銷成本		(42,003)	(40,521)
行政開支		(239,403)	(232,740)
金融資產淨減值損失		(14,746)	(12,842)
經營盈利	18	677,438	522,357
融資成本	19	(9,439)	–
應佔合營企業經營業績		(2,527)	(909)
應佔聯營公司經營業績		(3,529)	(605)
除所得稅前盈利		661,943	520,843
所得稅項	20	(207,370)	(189,543)
本期盈利		454,573	331,300
應佔盈利：			
－本公司所有者		439,202	323,716
－非控制性權益		15,371	7,584
		454,573	331,300
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	0.76	0.55

第39至70頁的附註為本中期財務資料的整體部份。

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	
	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
本期盈利	454,573	331,300
其他綜合收益：		
<i>其後或重分類至損益的項目</i>		
銷售可供出售金融資產將儲備轉入利潤表，扣除稅項	-	(7,093)
可供出售金融資產公允價值變動，扣除稅項	-	7,534
期內其他綜合收益，扣除稅項	-	441
期內總綜合收益	454,573	331,741
應佔總綜合收益：		
— 本公司所有者	439,202	324,157
— 非控制性權益	15,371	7,584
	454,573	331,741

中期財務資料

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					合計	非控制性 權益	權益合計
	股本	股本溢價	儲備	保留盈餘	人民幣千元			
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
二零一七年十二月三十一日結餘	586,210	565,872	205,633	5,960,204	7,317,919	178,445	7,496,364	
基於香港財務報告準則第9號的調整， 稅後淨額(附註4)	-	-	(5,519)	(13,367)	(18,886)	-	(18,886)	
基於香港財務報告準則第15號的調整， 稅後淨額(附註4)	-	-	-	273,787	273,787	13,305	287,092	
二零一八年一月一日重述結餘	586,210	565,872	200,114	6,220,624	7,572,820	191,750	7,764,570	
綜合收益								
期內盈利	-	-	-	439,202	439,202	15,371	454,573	
其他綜合收益	-	-	-	-	-	-	-	
期內總綜合收益	-	-	-	439,202	439,202	15,371	454,573	
與權益所有者以其所有者的 身份進行的交易								
回購及註銷股份	(23,546)	(84,439)	-	-	(107,985)	-	(107,985)	
非控制性權益投入	-	-	-	-	-	3,150	3,150	
處置子公司權益	-	-	-	-	-	(2,008)	(2,008)	
向非控制權益支付股息	-	-	-	-	-	(15,500)	(15,500)	
與權益所有者進行的交易總額	(23,546)	(84,439)	-	-	(107,985)	(14,358)	(122,343)	
二零一八年六月三十日結餘	562,664	481,433	200,114	6,659,826	7,904,037	192,763	8,096,800	

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	
	股本	股本溢價	庫存股	儲備	保留盈餘	合計	權益	權益合計
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
二零一七年一月一日結餘	612,372	671,665	(13,535)	184,341	5,372,104	6,826,947	170,753	6,997,700
綜合收益								
期內盈利	-	-	-	-	323,716	323,716	7,584	331,300
其他綜合收益	-	-	-	441	-	441	-	441
期內總綜合收益	-	-	-	441	323,716	324,157	7,584	331,741
與權益所有者以其所有者的 身份進行的交易								
回購及註銷股份	(26,162)	(105,793)	13,535	-	-	(118,420)	-	(118,420)
非控制性權益投入	-	-	-	-	-	-	10,900	10,900
處置子公司權益	-	-	-	-	-	-	(17,677)	(17,677)
與權益所有者進行的交易總額	(26,162)	(105,793)	13,535	-	-	(118,420)	(6,777)	(125,197)
二零一七年六月三十日結餘	586,210	565,872	-	184,782	5,695,820	7,032,684	171,560	7,204,244

中期財務資料

中期簡明合併現金流量表

	未經審核 截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
經營活動的現金流量		
經營活動產生的現金	1,603,224	169,088
已付利息	(49,100)	(9,783)
已付所得稅	(325,474)	(346,750)
經營活動之現金流入／(流出)淨額	1,228,650	(187,445)
投資活動的現金流量		
支付合營企業投資款	-	(47,100)
對合營企業之借款	(13,509)	-
支付聯營公司投資款	(154,225)	(20,000)
對聯營公司之借款	(310,991)	-
購買以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產支付款	(384,050)	(304,590)
出售以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產所得款	256,034	808,114
處置子公司所得款	-	34,085
預收政府補償的拆遷所得款	142,411	-
來自聯營公司的股利	-	400
購入可供出售金融資產支付款	-	(463,000)
出售可供出售金融資產所得款	-	688,047
購入物業、廠房及設備	(238,200)	(158,798)
出售物業、廠房及設備所得款	1,335	4,874
購入土地使用權	(43,030)	-
出售土地使用權所得款	-	9,600
初步期限超過三個月的定期存款的(增加)／減少	(29,576)	5,151
收取利息	47,439	35,297
投資活動之現金(流出)／流入淨額	(726,362)	592,080
融資活動的現金流量		
取得銀行借款	1,200,725	937,000
償還銀行借款	(790,100)	(232,000)
回購股份	(105,369)	(87,273)
非控制性權益資本投入	3,150	10,900
取得非控制所有者借款	-	60,347
償還非控制所有者借款	(9,712)	-
向非控制所有者支付股息	(15,500)	-
融資活動之現金流入淨額	283,194	688,974
現金及現金等價物淨增加	785,482	1,093,609
期初現金及現金等價物	2,575,717	2,885,736
現金及現金等價物之匯兌收益	1,212	-
期末現金及現金等價物	3,362,411	3,979,345

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。

此截至二零一八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。此中期財務資料未經審核。

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二零一七年十二月三十一日止的年度財務報表一並閱讀(「二零一七年度財務報告」)，二零一七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。

3 會計政策

除了採納截至二零一八年一月一日止財政年度生效的香港財務報告新準則及修訂準則外，編製本中期財務資料所採用之會計政策與二零一七年度財務報告所採用的會計政策一致。

- (a) 截至二零一八年一月一日止財政年度生效的香港財務報告新準則及修訂準則中，除了香港財務報告準則第9號金融工具(「香港財務報告準則第9號」)以及香港財務報告準則第15號與客戶之間的合同產生的收入(「香港財務報告準則第15號」)外，其餘準則及修改對本集團沒有重大影響。

由於採納了香港財務報告準則第9號和第15號準則，本集團需要更改會計政策以及根據新準則進行部分的追溯調整。新的會計準則會在以下的附註3(c)和3(d)列示，採用新準則的影響會在以下附註4列示。

中期財務資料

中期財務資料的附註(續)

3 會計政策(續)

- (b) 下列是已公佈的與本集團相關但在二零一八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，且本集團並無提早採納：

		於下列日期或之後 開始的年度期間生效
香港財務報告準則第16號	「租賃」	二零一九年一月一日
香港(國際財務報告解釋公告)第23號	「所得稅處理的不確定性」	二零一九年一月一日
香港財務報告準則第17號	「保險合同」	二零二一年一月一日
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修改)	「投資者及其聯營公司或合營企業之間資產的 出售或注資」	待定

本集團現正評估上述新準則及現有準則的修改及詮釋對本集團合併財務報表的影響。

(c) 香港財務報告準則第9號「金融工具」—二零一八年一月一日起實施的會計政策
金融資產

(i) 分類

本集團將其金融資產歸類為以下計量類別：

- 在初始確認後以公允價值(通過其他綜合收益或通過損益)計量
- 以攤餘成本計量

分類取決於本集團管理金融資產的商業模式以及現金流在合同中的條款約定。

對於以公允價值計量的資產，其變動將記錄在損益或其他綜合收益中。權益工具的投資，其變動計入何處取決於本集團在進行初始確認時是否作出了以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的不可撤銷之選擇。

本集團僅在管理資產的業務模式發生變化時對債務工具進行重分類。

(ii) 計量

在初始確認時，本集團以其公允價值衡量金融資產，當某項金融資產的公允價值變動不計入損益時，還應加上以直接歸屬於購買該金融資產的交易費用。以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產的交易費用，作為費用確認在當期損益中。

在確定具有嵌入衍生工具的金融資產的現金流是否僅支付本金和利息時，需從金融資產的整體進行考慮。

3 會計政策(續)

(c) 香港財務報告準則第9號「金融工具」—二零一八年一月一日起實施的會計政策(續) 金融資產(續)

(ii) 計量(續)

債務工具

債務工具的後續計量取決於本集團管理該項資產時商業模式和該項資產的現金流量特點。本集團按照以下三種計量方式對債務工具進行分類：

- 以攤餘成本計量：為收取合同現金流而持有，且其現金流僅支付本金和利息的資產被分類成以攤餘成本計量的金融資產。該金融資產的利息收入採用實際利率法，並在「其他收入」中確認。由於終止確認產生的任何收益或損失，均直接在當期損益中確認，與外匯損益相同，於「其他利得－淨額」中顯示。
- 以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益：以收取合同現金流及出售該金融資產為目的而持有，且其現金流僅支付本金和利息的資產，被分類為以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產。除確認減值損失、利息收入及匯兌損益計入損益外，賬面價值變動計入其他綜合收益。當金融資產終止確認時，以前在計入其他綜合收益的累計利得或損失從權益重分類至損益中，並在「其他利得－淨額」中確認。該等金融資產的利息收入用實際利率法計算，計入「其他收入」。匯兌利得和損失在「其他利得－淨額」中列示。
- 公允價值計量且其變動計入當期損益：不符合以攤餘成本計量或以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的資產，被分類為以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產。後續以公允價值計量且其變動計入損益，且由債務投資產生的收益或損失，需在損益中確認，且在產生期間以淨額列示於「其他利得－淨額」。

權益工具

本集團所有權益工具後續以公允價值計量。如果本集團管理層選擇將權益工具的公允價值變動損益計入其他綜合收益，則終止投資之後不可再將公允價值變動損益重分類至損益。當本集團取得權益工具的收益權時，該類投資的股息將繼續在損益中作為「其他利得－淨額」予以確認。

以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產的公允價值變動所產生的利得或損失，於其產生的期間呈列在「其他利得－淨額」內。以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的權益投資的減值損失(及轉回)與其他公允價值變動未分開列示。

中期財務資料

中期財務資料的附註(續)

3 會計政策(續)

(c) 香港財務報告準則第9號「金融工具」—二零一八年一月一日起實施的會計政策(續)
金融資產(續)

(iii) 減值

對於以攤餘成本計量和以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的債務工具投資，本集團就預期信貸損失做出前瞻性評估。減值方法取決於信貸風險是否顯著增加。

對於合同資產及貿易應收款，本公司根據香港財務報告準則第9號的規定，應用簡化的方式計提預期貸款撥備，該準則允許所有貿易應收款和合同資產均採用整個貸款週期預期撥備。

(d) 香港財務報告準則第15號「與客戶之間合同產生的收入」—二零一八年一月一日實施的會計政策

與客戶之間合同產生的收入

收入以在本集團一般經營過程中，銷售貨物或提供服務所收到或應收款項的公允價值計量。報表中的收入不包括折扣以及內部公司交易。本集團在收入能可靠地計量、未來的經濟利益可能流向實體、以及如下條件均符合時確認收入。

建築服務、物業銷售及建材銷售

收入於資產的控制權轉移給客戶時確認。資產的控制權是在一段時間內還是某一時點轉移，取決於合同的條款約定與適用於合同的法律規定。如果本集團滿足下列條件時，資產的控制權在一段時間內發生轉移：

- 本集團履約過程中，客戶同時收到且消耗由本集團履約所帶來的經濟利益；
- 創建和增強由客戶控制的資產；或
- 本集團的履約過程中所產出的商品具有不可替代用途，且本集團在整個合同期間內有權就累計至今已完成的履約部分收取款項

如果資產的控制權在一段時間內轉移，本集團按在整個合同期間已完成履約義務的進度進行收入確認。否則，收入將於客戶獲得資產控制權的該時點確認。

3 會計政策(續)

(d) 香港財務報告準則第15號「與客戶之間合同產生的收入」—二零一八年一月一日實施的會計政策(續)

與客戶之間的合同產生的收入(續)

建築服務、物業銷售及建材銷售(續)

已完成履約義務的進度的計量基於按本集團為完成履約義務而發生的支出或投入，同時參考本期合同造價佔總預估造價的佔比。

對建築服務，該集團創造或增強了客戶所控制的資產或者在建工程。因此，集團滿足了履約義務，並根據時間確認收入，同時參照本報告所述期間每項合同發生的實際費用占估計費用總額的百分比來確定完工進度。

對於在某一時點轉移物業控制權的房地產及銷售建築材料的合同，收入於客戶獲得實物所有權或已完工物業的法定所有權且本集團已獲得現時收款權並很可能收回對價時確認。本集團創造或增強了客戶所控制的資產或者在建工程。因此，集團滿足了履約義務，並根據時間確認收入，同時參照本報告所述期間每項合同發生的實際費用占估計費用總額的百分比來確定完工進度。

在確定交易價格時，如果差異明顯，集團將調整約定金額來反映融資部分所帶來的影響。

4 會計政策變動

本集團自二零一八年一月一日採納了香港財務報告準則第9號和第15號，導致了會計政策(新的會計政策已在附註3列示)的改變和綜合財務報表確認金額的調整。

依據香港財務報告準則第9號的過渡性條款，本集團未重述比較期間數據。因此，任何對金融資產或負債賬面價值的差額均在本年調整年初留存收益餘額。相應的，將賬面價值調整的差異確認至期初保留盈餘，減值準備在比較期間未被重述。

本集團選擇使用修正過的追溯方法向香港財務報告準則第15號過渡，即根據首次執行該收入準則時的累計影響數，在本年調整年初留存收益餘額。本集團選擇了適用於已完成合同的簡化處理辦法，沒有對在二零一八年一月一日前已完成的合同進行重述。因此，集團未重述比較期間數據。

中期財務資料

中期財務資料的附註(續)

4 會計政策變動(續)

4.1 對財務報表的影響

下表為每個科目的調整，不包括未受影響的科目。下文將提供對這些調整之詳細解釋。

	二零一七年 十二月三十一日 重述前 人民幣千元	香港財務報告 準則第9號下的 重分類和調整 人民幣千元	香港財務報告 準則第15號下的 重分類和調整 人民幣千元	二零一八年 一月一日 重述後 人民幣千元
合併資產負債表(摘錄)				
對合營企業之借款	374,453	(6,295)	-	368,158
對聯營公司之借款	230,939	(2,309)	-	228,630
可供出售金融資產	490,878	(490,878)	-	-
以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產	-	232,268	-	232,268
以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產	-	258,610	-	258,610
遞延所得稅資產	343,350	6,295	(48,884)	300,761
開發中物業	4,527,638	-	(42,554)	4,485,084
已完工之待售物業	3,559,157	-	(552,934)	3,006,223
合同資產	-	(3,792)	3,791,828	3,788,036
應收客戶之建築合約款	3,766,827	-	(3,766,827)	-
貿易應收款	3,668,651	(5,895)	-	3,662,756
其他應收款及預付款項	4,598,294	(6,890)	-	4,591,404
合同負債	-	-	7,396,754	7,396,754
其他應付款	3,395,107	-	192,382	3,587,489
預收賬款	5,246,117	-	(5,246,117)	-
應付客戶之建築合約款	3,388,705	-	(3,388,705)	-
遞延所得稅負債	83,834	-	139,223	223,057
儲備	205,633	(5,519)	-	200,114
保留盈餘	5,960,204	(13,367)	273,787	6,220,624
非控制性權益	178,445	-	13,305	191,750

4 會計政策變動(續)

4.2 香港財務報告準則第9號－採用新準則的影響

會計政策選擇採用香港財務報告準則第9號，其取代了香港會計準則第39號金融工具(「香港會計準則第39號」)中涉及金融資產和金融負債的確認，分類和計量；金融工具的終止確認；金融資產的減值和對沖會計的條款。香港財務報告準則第9號對其他與金融工具相關的準則(例如：香港財務報告準則第7號：金融工具－披露)也進行了重大的修正。

於二零一八年一月一日，本集團的保留盈餘和儲備由於金融資產的分類和計量受到的影響如下：

	附註	保留盈餘 人民幣千元	可供出售 金融資產儲備 人民幣千元
重分類可供出售金融資產至以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產	(a)(ii)	5,519	(5,519)
貿易應收款和合同資產之貸款撥備的增加	(b)	(9,687)	-
提供給合營企業和聯營公司之貸款撥備的增加	(b)	(8,604)	-
其他應收款之貸款撥備的增加	(b)	(6,890)	-
與減值撥備有關的遞延所得稅資產增加		6,295	-
新準則導致的總調整		(13,367)	(5,519)

(a) 分類和計量

管理層對集團於香港財務報告準則第9號對所持有金融資產進行評估，並且將金融工具分類為香港財務報告準則第9號規定中的相應類型。重分類的主要影響如下：

金融資產－二零一八年一月一日	附註	可供出售 金融資產 人民幣千元	以公允價值 計量且其變動 計入其他 綜合收益的 金融資產 人民幣千元	以公允價值 計量且其變動 計入損益的 金融資產 人民幣千元
銀行金融產品從可供出售金融資產重分類至以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產	(i)	(249,250)	-	249,250
上市權益證券從可供出售金融資產重分類至以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產	(ii)	(9,360)	-	9,360
非上市權益證券從可供出售金融資產重分類至以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產	(iii)	(232,268)	232,268	-
新準則導致的總調整		(490,878)	232,268	258,610

中期財務資料

中期財務資料的附註(續)

4 會計政策變動(續)

4.2 香港財務報告準則第9號—採用新準則的影響(續)

(a) 分類和計量(續)

(i) 從可供出售金融資產重分類到以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產之銀行金融產品
對銀行金融資產的投資從可供出售的金融資產被重新歸類為以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產，由於該現金流不僅代表本金和利息。自二零一八年一月一日起，該部分沒有實質性的公允價值變動。

(ii) 從可供出售金融資產重分類到以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產的上市權益證券
上市權益證券從可供出售的金融資產被重新歸類為以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產。因為這些投資的現金流不僅包括本金和利息，所以他們不符合香港財務報告準則第9號中攤餘成本計量的標準。

人民幣5,519,000元的相關累計公允價值收益從可供出售的金融資產準備金轉入二零一八年一月一日的保留盈餘。截至二零一八年六月三十日，與這些投資相關之淨公允價值損失人民幣1,115,000元，連同遞延所得稅支出人民幣279,000元，均被確認為損益中。

(iii) 非上市權益證券從可供出售金融資產重分類至以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產

非上市權益證券從可供出售的金融資產被重新歸類為以公允價值變動歸為其他綜合收益的金融資產，因為該投資為長期戰略投資，所以本集團預計不會在中短期出售。因此，在二零一八年一月一日，公允價值為人民幣232,268,000元的非上市權益證券從可供出售的金融資產被重分類到以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產。自二零一八年一月一日起，沒有重大公允價值變動。

(iv) 金融負債

該集團的財務負債沒有受到新準則的影響，因為新的要求只影響到分類為以公允價值計量且其變動計入損益之金融資產的財務負債，而集團沒有此類負債。終止確認規則和香港財務報告準則39號金融工具中的條款相同，所以資產確認和計量沒有被改變。

4 會計政策變動(續)

4.2 香港財務報告準則第9號－採用新準則的影響(續)

(b) 金融資產的減值

根據香港財務報告準則第9號中新的預計信用損失模型，集團有三種使用攤餘成本計量的金融資產：

- 貿易應收款和合同資產
- 向合營企業和聯營公司提供的貸款
- 其他應收款

在香港財務報告準則第9號準則下，集團需要修訂下文三種類型的資產減值方法。

(i) 貿易應收款和合同資產

對於貿易應收款和合同資產，本集團應用香港財務報告準則第9號規定的預期信貸損失簡化版模型，其計算過程要求所有貿易應收款和合同資產均使用存續期間預計的損失撥備率。於二零一八年一月一日，對於信貸風險被評估為中或者高的貿易應收款和合同資產，本集團使用附註6.3中所應用的減值方法確認了保留盈餘人民幣9,687,000元。附註6.3披露了損失撥備自二零一八年一月一日至本期期末的變動情況。

(ii) 向合營企業和聯營公司提供的貸款和其他應收款

對二零一八年一月一日已經存在的向合營企業和聯營公司提供的貸款和其他應收款，本集團認為在每項貸款或應收款項的初始確認時有效地評估壞賬的可能性會產生不必要的成本。香港財務報告準則第9號准許貸款撥備僅由每個報告日的信貸風險高低決定直至該貸款終止確認。於二零一八年一月一日，對於信貸風險被評估為中或者高的貸款，本集團使用附註6.3中所應用的減值方法確認了保留盈餘人民幣15,494,000元。附註6.3披露了貸款撥備自二零一八年一月一日至本期期末的變動情況。

金融資產的減值損失將單獨列示於利潤表。因此本集團將截至二零一七年六月三十日止六個月期間根據香港財務報告準則第39號規定計提的減值損失人民幣12,842,000元從「行政開支」中重分類至「金融資產淨減值損失」。

中期財務資料

中期財務資料的附註(續)

4 會計政策變動(續)

4.3 香港財務報告準則第15號「與客戶之間合同產生的收入」—採用新準則的影響

本集團採用香港財務報告準則第15號，其取代了香港會計準則第18號「收入」(「香港會計準則第18號」)和香港會計準則第11號「建造合同」(「香港會計準則第11號」)中涉及收入和成本的確認、分類和計量。

應用香港財務報告準則第15號的影響如下：

合同資產和負債的列示

重分類於二零一八年一月一日起進行，以符合香港財務報告準則第15號要求：

- 對工程進度款的合同負債在以往年度列示為應付客戶之建築合約款及預收賬款。
- 合同資產在以往年度列示為應收客戶之建築合約款項。

建築活動及建材業務的會計處理

採用香港財務報告準則第15號對提供建築工程服務及銷售建築材料的收入確認政策並不會有重大影響。

房地產開發活動的會計處理

在以往年度的報告期間，當銷售合同的重要風險和報酬在交付物業所有權的特定時點全部轉移給客戶時，本集團確認房地產開發活動產生的收入，而非按建造進度陸續轉移進行確認。

根據香港財務報告準則第15號，本集團在履約過程中所產出的商品具有不可替代用途，且本集團在整個合約期間內有權就累計至今已完成的履約部分收取款項。本集團根據滿足在一段時間內履行義務的條件，按投入法計量的履約進度確認收入。

計入損益的累計確認收入超過向客戶累計收取的款項的差額確認為合同資產。向客戶累計收取的款項超過計入損益的累計確認收入的差額確認為合同負債。

4 會計政策變動(續)

4.3 香港財務報告準則第15號「與客戶之間合同產生的收入」— 採用新準則的影響(續)

合同成本的會計處理

在應用香港財務報告準則第15號後，為獲得合同而直接產生的印花稅、銷售佣金和其他成本如果預計可收回，則作為合同資產資本化。

重大融資部分的會計處理

對於客戶付款與承諾財產或服務轉讓之間的期限超過一年的合同，如果有重大影響，需調整交易價格以反映融資部分的影響。

截至二零一八年一月一日新準則香港財務報告準則第15號所要求的分類和計量方法對集團保留盈餘的總影響如下：

	人民幣千元
物業開發活動	461,894
遞延所得稅負債增加	(139,223)
遞延所得稅資產減少	(48,884)
<hr/>	
對保留盈餘的調整	273,787

中期財務資料

中期財務資料的附註(續)

4 會計政策變動(續)

4.3 香港財務報告準則第15號「與客戶之間合同產生的收入」—採用新準則的影響(續)

合同資產的明細列示如下：

	二零一八年 六月三十日 人民幣千元	二零一八年 一月一日 人民幣千元
與建築合同相關合同資產 ⁽ⁱ⁾	3,215,479	3,253,884
與銷售建築材料相關合同資產 ⁽ⁱ⁾	413,933	512,943
與物業銷售相關合同資產 ⁽ⁱ⁾	3,068	25,001
	3,632,480	3,791,828
減：減值撥備(附註6.3)	(3,632)	(3,792)
合同資產合計	3,628,848	3,788,036

- (i) 合同資產包括本集團出售物業、提供建築服務和銷售建築材料的未開票金額，當按成本比例法確認的收入超過向客戶已發出的開票金額。

合同負債的明細列示如下：

	二零一八年 六月三十日 人民幣千元	二零一八年 一月一日 人民幣千元
與建築合同相關合同負債	3,059,747	3,064,906
與物業銷售相關合同負債	3,319,244	3,829,986
與銷售建築材料相關合同負債	452,353	501,862
合同負債合計	6,831,344	7,396,754

5 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訊時，除了下述估計，管理層應用本集團會計政策時作出的重大判斷和估計不確定性的關鍵來源，與二零一七年度財務報表所應用的相同。

金融資產減值

該集團根據關於違約風險和預期損失率的假設，對金融資產(包括對合營企業之借款、對聯營公司之借款、貿易應收款及其他應收款)計提備抵壞帳。集團根據過往經營、現有的市場條件以及報告所述期間結束時的前瞻性估計數來做出假設和選擇減值測試的參數。

如果預期與原始估計數不同，則此種差異將影響已修改相應估計之當期的金融資產帳面金額和壞賬金額。有關所使用的關鍵假設和參數的詳細資訊，請參閱下文附註6.3。

6 財務風險管理

6.1 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、價格風險及利率風險)、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二零一七年度財務報告一併閱讀。

自上年底以來風險管理政策並無任何變動。

6.2 匯率風險、利率風險及流動性風險

與二零一七年十二月三十一日比較，二零一八年六月三十日以外幣(如美元和吉布地法郎)計值的貨幣資產和貨幣負債的餘值並無重大變動。二零一八年六月三十日的銀行借貸利率與二零一七年末相比也無重大變動。

此外，與二零一七年十二月三十一日比較，二零一八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。

中期財務資料

中期財務資料的附註(續)

6 財務風險管理(續)

6.3 信貸風險

本集團承受因對方可能無法按期償付借款產生的信貸風險，情況包括：

- 向合營企業和聯營公司提供的貸款到期
- 貿易應收款在發生之後按照信用政策規定下的發票到期
- 其他應收款於信用期後付款
- 與未開票未完工程有關的合同資產的收回

對二零一八年一月一日已經存在的金融資產，需應用以下信貸風險模型：

本集團在資產的初始確認時考慮壞賬的可能性，也評估在每個資產存續的報告期間是否會有信貸風險的顯著增加。在評估信貸風險是否顯著增加時本集團將報告日時點資產發生壞賬的可能性與初始確認時點發生壞賬的可能性進行比較，同時也考慮公開且合理的前瞻資訊。以下指標需要重點考慮：

- 內部信用評級
- 外部信用評級
- 實際發生的或者預期的營業狀況、財務狀況和經濟環境中的重大不利變化預期導致借款人按期按期償還到期債務的能力產生重大變化
- 借款人的經營成果實際發生或者預期發生重大變化
- 借款人的其他金融資產信貸風險顯著增加
- 借款人預期表現或者行為發生重大變化，包括集團內借款人付款情況的變化和經營成果的變化變化。

6 財務風險管理(續)

6.3 信貸風險(續)

(i) 提供給合營企業及聯營公司的貸款

於二零一八年六月三十日，本集團提供給合營企業及聯營公司的貸款的信貸損失評估如下：

預計有效撥備率	確認預計貸款撥備率的基礎	利息收入計算基礎
1%-5%	12個月的預計損失	淨賬面價值

報告期間使用的估值工具和假設未發生重大變化。

於二零一八年六月三十日提供給合營企業及聯營公司的貸款撥備與年初撥備的調節如下：

	對合營企業 之貸款 人民幣千元	對聯營公司 之貸款 人民幣千元	總計 人民幣千元
二零一七年十二月三十一日 (基於香港會計準則第39號計算)	-	-	-
通過保留盈餘重述金額	6,295	2,309	8,604
二零一八年一月一日 (基於香港財務報表準則第9號)	6,295	2,309	8,604
增加的貸款撥備	190	3,171	3,361
二零一八年六月三十日 (基於香港會計準則第9號)	6,485	5,480	11,965

二零一八年六月三十日，提供給合營企業及聯營公司的貸款的賬面價值分別為人民幣389,065,000元及人民幣547,978,000元，因此相應承擔損失風險的最大餘額分別為人民幣382,580,000元及人民幣542,498,000元。

中期財務資料

中期財務資料的附註(續)

6 財務風險管理(續)

6.3 信貸風險(續)

(ii) 貿易應收款與合同資產

本公司根據香港財務報告準則第9號的規定應用簡化的方式提供預期貸款撥備，該準則允許所有貿易和合同資產均採用整個貸款週期預期撥備。

合同資產的預計撥備率為0.1%。

為計量貿易應收款項的預期信貸虧損，貿易應收款根據共有的信貸風險特徵及逾期日期進行分組。在二零一八年一月一日與二零一八年六月三十日，貸款撥備率如下列示，以下預期貸款損失同時考慮了前瞻資訊的因素：

二零一八年一月一日		三個月					
貿易應收款	三個月以內	到一年	一到兩年	兩到三年	三年以上	合計	
預計有效撥備率	0.5%	1.9%	9.6%	20.0%	31.8%		
賬面價值(人民幣千元)	1,802,276	1,197,142	596,405	59,017	160,449	3,815,289	
撥備金額(人民幣千元)	9,568	23,219	56,980	11,803	50,963	152,533	

二零一八年六月三十日		三個月					
貿易應收款	三個月以內	到一年	一到兩年	兩到三年	三年以上	合計	
預計有效撥備率	0.5%	2.0%	10.5%	18.0%	31.4%		
賬面價值(人民幣千元)	1,677,947	1,340,383	389,317	192,489	169,846	3,769,982	
撥備金額(人民幣千元)	8,030	26,425	41,041	34,672	53,414	163,582	

6 財務風險管理(續)

6.3 信貸風險(續)

(ii) 貿易應收款與合同資產(續)

二零一八年六月三十日貿易應收款和合同資產的貸款撥備與年初撥備的調節如下：

	貿易應收款 人民幣千元	合同資產 人民幣千元	合計 人民幣千元
二零一七年十二月三十一日 (基於香港會計準則第39號計算)	146,638	–	146,638
通過保留盈餘重述金額	5,895	3,792	9,687
二零一八年一月一日 (基於香港財務報表準則第9號)	152,533	3,792	156,325
增加的貸款撥備	11,049	(160)	10,889
二零一八年六月三十日 (基於香港財務報表準則第9號)	163,582	3,632	167,214

二零一八年六月三十日，貿易應收款和合同資產的賬面價值分別為人民幣3,769,982,000元及人民幣3,632,480,000元，因此承擔損失風險的最大餘額分別為人民幣3,606,400,000元及人民幣3,628,848,000元。

(iii) 其他應收款

其他以攤餘成本計量的金融資產包括其他應收款。其他應收款主要包括開發中物業土地使用權之投標保證金、履約保證金及項目按金及其他等。

其他應收款的減值撥備與年初撥備的調節如下：

	其他應收款 人民幣千元
二零一七年十二月三十一日(基於香港會計準則第39號計算)	–
通過保留盈餘重述金額	6,890
二零一八年一月一日(基於香港財務報表準則第9號)	6,890
增加的貸款撥備	496
二零一八年六月三十日(基於香港財務報表準則第9號)	7,386

二零一八年六月三十日，其他應收款的賬面價值為人民幣1,504,527,000元，因此承擔損失風險的最大餘額分為人民幣1,497,141,000元。

中期財務資料

中期財務資料的附註(續)

6 財務風險管理(續)

6.4 公允價值估計

下表顯示本集團於二零一八年六月三十日及二零一七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9。

	於二零一八年六月三十日			
	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
以公允價值計量且其變動計入 損益的金融資產				
— 銀行理財產品	-	-	384,050	384,050
— 上市權益證券	8,245	-	-	8,245
以公允價值計量且其變動計入 其他綜合收益的金融資產				
— 非上市權益證券	-	-	232,268	232,268
	8,245	-	616,318	624,563

	於二零一七年十二月三十一日			
	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	9,360	-	232,268	241,628
— 銀行理財產品	-	-	249,250	249,250
	9,360	-	481,518	490,878

截至二零一八年六月三十日止期間，本集團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。

6 財務風險管理(續)

6.4 公允價值估計(續)

下表顯示截至六月三十日止六個月第三層金融工具的變動。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
於一月一日	481,518	678,590
增加	384,050	463,000
處置	(256,034)	(688,047)
於損益中確認的公允價值利得	6,784	-
於其他綜合收益中確認的公允價值利得	-	9,457
於六月三十日	616,318	463,000

6.5 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。財務部門直接向執行董事匯報。為配合本集團的中期和年度報告日期，執行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。

6.6 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允價值與其賬面值相當。

中期財務資料

中期財務資料的附註(續)

7 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合營企業和聯營公司的業績。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。與二零一七年相比，二零一八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。

資本支出主要包含土地使用權，物業、廠房及設備及投資性房地產(附註9)的增加。

截至二零一八年六月三十日止六個月的向執行董事報告的報告分部業績如下：

	截至二零一八年六月三十日止六個月				
	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	集團 人民幣千元
與客戶之間的合同產生的					
收入營業總額	8,907,232	1,929,594	1,269,215	70,244	12,176,285
在某一時點確認	-	1,576,060	567,657	58,992	2,183,729
在一段時間內確認	8,907,232	353,534	701,558	11,252	9,992,556
其他收入來源					
租金收入	-	-	-	53,266	53,266
分部總營業額	8,907,232	1,929,594	1,269,215	123,510	12,229,551
分部間營業額	(574,074)	-	(165,881)	(6,533)	(746,488)
對外營業額	8,333,158	1,929,594	1,103,334	116,977	11,483,063
經營盈利	246,603	384,923	23,804	22,108	677,438
折舊	17,396	4,220	27,275	15,864	64,755
攤銷	3,820	-	1,911	1,247	6,978
金融資產之減值	10,069	3,191	1,371	115	14,746
應佔合營企業經營業績	1,190	1,414	(77)	-	2,527
應佔聯營公司經營業績	121	3,769	(361)	-	3,529
所得稅項	63,645	131,895	6,265	5,565	207,370

7 分部資料(續)

截至二零一七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：

	截至二零一七年六月三十日止六個月				
	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	集團 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	6,824,801	1,611,049	879,278	68,813	9,383,941
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
應佔合營企業經營業績	769	(3,326)	3,466	–	909
應佔聯營公司經營業績	–	–	605	–	605
所得稅項	52,111	128,838	4,889	3,705	189,543

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。

與二零一七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。

收入按類別分析

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
提供建築工程服務	8,333,158	6,824,801
銷售物業	1,929,594	1,583,088
銷售建築材料	1,103,334	879,278
租賃收入	53,266	37,592
其他	63,711	59,182
	11,483,063	9,383,941

中期財務資料

中期財務資料的附註(續)

8 於聯營公司之投資及對聯營公司之借款

(a) 於聯營公司之投資變動分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
於一月一日	15,547	13,741
增添 ⁽ⁱ⁾	313,090	-
應佔虧損	(3,529)	(605)
股利分配	-	(400)
於六月三十日	325,108	12,736

- (i) 在本期間，本集團與大和房屋工業株式會社達成協議，在中國境內成立和寶(南通)房地產開發有限公司(簡稱「和寶」)，總投資人民幣286,830,000元，占33%股權。和寶主要從事房地產開發、銷售、租賃及房地產諮詢業務。

(b) 對聯營公司之借款變動分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
於一月一日	230,939	-
增添 ⁽ⁱ⁾	310,991	-
預提利息	6,048	-
	547,978	-
減：減值撥備(附註6.3)	(5,480)	-
於六月三十日	542,498	-

- (ii) 在本期間，聯營公司股東按持股比例向該聯營公司提出借款。該部分借款系無擔保並且本集團不打算在近期撤回借款。根據本集團和該聯營公司簽訂的協定，借款內人民幣305,574,000元(二零一七年十二月三十一日：零)以中國人民銀行標準可變利率為貸款利率，剩餘貸款為無息貸款。

9 土地使用權，物業、廠房及設備和投資性房地產

	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
截至二零一八年六月三十日止六個月			
於二零一八年一月一日	491,382	1,473,768	617,169
增加	43,030	240,890	-
處置	-	(1,196)	-
攤銷/折舊	(6,978)	(64,755)	-
於二零一八年六月三十日	527,434	1,648,707	617,169
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	498,057	1,304,910	597,079
增加	-	158,798	-
處置	(11,067)	(2,047)	-
處置子公司	-	(3,744)	-
攤銷/折舊	(6,356)	(56,887)	-
於二零一七年六月三十日	480,634	1,401,030	597,079

於二零一八年六月三十日及二零一七年六月三十日，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，按重大不可觀察輸入值收入釐定。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重大減值跡象。

10 貿易應收款

	二零一八年 六月三十日 人民幣千元	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元
貿易應收款	3,769,982	3,815,289
減：減值撥備(附註6.3)	(163,582)	(146,638)
	3,606,400	3,668,651

中期財務資料

中期財務資料的附註(續)

10 貿易應收款(續)

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：

	二零一八年 六月三十日 人民幣千元	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元
3個月以內	1,677,947	1,802,276
3個月至1年	1,340,383	1,197,142
1至2年	389,317	596,405
2至3年	192,489	59,017
3年以上	169,846	160,449
	3,769,982	3,815,289

11 其他應收款及預付款項

	二零一八年 六月三十日 人民幣千元	二零一七年 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	1,379,394	1,947,794
開發中物業土地使用權之投標保證金	20,000	1,081,000
履約保證金及項目按金	1,067,796	1,027,172
預繳稅金	114,973	121,333
股份回購之預付款項	2,266	4,882
其他預付款項	81,681	65,375
其他應收款項	409,345	350,738
	3,075,455	4,598,294
減：減值撥備(附註6.3)	(7,386)	-
	3,068,069	4,598,294

12 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
於二零一八年一月一日				
– 內資股	350,742	350,742	–	350,742
– H股	235,468	235,468	565,872	801,340
	586,210	586,210	565,872	1,152,082
回購及註銷股份				
– H股	(23,546)	(23,546)	(84,439)	(107,985)
於二零一八年六月三十日				
– 內資股	350,742	350,742	–	350,742
– H股	211,922	211,922	481,433	693,355
	562,664	562,664	481,433	1,044,097

	股本數目 (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
	612,372	612,372	671,665	(13,535)	1,270,502
回購及註銷股份					
– H股	(26,162)	(26,162)	(105,793)	13,535	(118,420)
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
	586,210	586,210	565,872	–	1,152,082

每股面值人民幣1元。

中期財務資料

中期財務資料的附註(續)

13 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
截至二零一八年六月三十日止六個月				
於二零一八年一月一日	5,519	206,720	(6,606)	205,633
基於香港財務報表第9號的調整(附註4)	(5,519)	-	-	(5,519)
二零一八年一月一日重述額及二零一八年六月三十日餘額	-	206,720	(6,606)	200,114

	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	5,463	185,925	(6,606)	184,782

14 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：

	二零一八年 六月三十日 人民幣千元	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元
3個月以內	2,188,196	2,742,953
3個月至1年	2,766,293	2,305,769
1至2年	585,539	616,744
2至3年	219,197	285,813
3年以上	202,938	132,468
	5,962,163	6,083,747

15 借款

	二零一八年 六月三十日 人民幣千元	二零一七年 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(a)	580,800	334,000
— 無抵押有擔保(b)	87,067	71,862
減：一年內到期的長期銀行借款	(291,800)	(335,000)
	376,067	70,862
流動負債		
短期銀行借款		
— 有抵押(a)	50,000	50,000
— 無抵押有擔保(b)	1,346,100	1,198,000
— 有集團內子公司給予的擔保	101,685	101,165
一年內到期的長期銀行借款	291,800	335,000
	1,789,585	1,684,165
	2,165,652	1,755,027

中期財務資料

中期財務資料的附註(續)

15 借款(續)

借款變動分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
於一月一日	1,755,027	282,560
增加額	1,200,725	937,000
還款額	(790,100)	(232,000)
於六月三十日	2,165,652	987,560

(a) 於二零一八年六月三十日，本集團的有抵押銀行借款的抵押品為開發中物業人民幣1,340,868,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣825,188,000元)，土地使用權人民幣30,327,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣30,733,000元)，物業、廠房及設備人民幣17,686,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣18,720,000元)。

(b) 此等借款之擔保人如下：

	二零一八年 六月三十日 人民幣千元	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元
本公司	1,346,100	1,198,000
本公司及非控股權益(合併)	87,067	71,862
	1,433,167	1,269,862

(c) 所有的借款之賬面值主要均以人民幣結算。於二零一八年六月三十日之加權平均實際年利率為4.64%(於二零一七年十二月三十一日：4.62%)。

16 其他收入

其他收入為來自銀行存款、對合營企業及聯營公司借款及對項目經理借款利息收入。

17 其他利得－淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 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	(1,115)	11,845
可供出售金融資產之處置收益	–	9,457
以公允價值計量且變動計入當期損益的金融資產之處置收益	6,784	–
政府補貼	7,338	7,112
物業、廠房及設備之處置收益	139	2,827
子公司之處置損失	–	(3,335)
外匯收益淨額	1,275	–
其他	(2,085)	4,218
	12,336	32,124

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	
	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
物業、廠房和設備的折舊	64,755	56,887
土地使用權攤銷	6,978	6,356
僱員福利開支	2,407,140	1,941,347
建築服務之成本	5,965,548	4,870,703
出售物業之成本	1,467,918	1,255,112
製成品及在產品的存貨變動	19,090	2,011
使用的原材料及消耗品	793,551	670,118
樓宇經營租賃支出	8,051	4,337

中期財務資料

中期財務資料的附註(續)

19 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
銀行貸款的利息	49,100	9,783
減：開發中物業的資本化利息	(35,759)	(9,783)
減：在建工程的資本化利息	(2,690)	-
	10,651	-
淨外匯收益	(1,212)	-
	9,439	-

20 所得稅項

期內本集團承擔的所得稅情況與二零一七年度財務報告一致。所得稅項金額系管理層根據整個財政年度的所得稅率而確認。

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	
	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
當期所得稅		
— 中國企業所得稅	109,471	107,374
— 中國土地增值稅	31,485	70,611
遞延稅項淨值		
— 中國企業所得稅	49,190	11,558
— 中國土地增值稅	17,224	-
	207,370	189,543

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	
	二零一八年	二零一七年
本公司所有者應佔盈利(人民幣千元)	439,202	323,716
已發行普通股的加權平均數(千股)	581,370	593,802
每股基本盈利(人民幣元)	0.76	0.55

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二零一八年六月三十日止六個月之中期股息(二零一七年六月三十日止六個月：零)。

23 財務擔保

	二零一八年 六月三十日 人民幣千元	二零一七年 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	666,439	448,636

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。

中期財務資料

中期財務資料的附註(續)

24 關聯交易

除上述關聯方交易及已於附註8和附註15(b)所載之關聯方交易外，本集團與關聯方的交易及年終結餘列示如下：

(a) 購入貨品及服務

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
購入貨品		
—合營企業	9,556	1,683
購入服務		
—合營企業	709	253
	10,265	1,936

(b) 購入貨品及服務產生的期末結餘

	二零一八年 六月三十日 人民幣千元	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元
貿易應付款		
—合營企業	11,796	24,690

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	載列於上市規則附錄10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

釋義

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	截至二零一八年六月三十日止六個月