



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



# 业绩回顾与前景展望

STOCK CODE: 2355.HK



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

公司概況  
業績回顧  
業務展望





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

# 公司概況

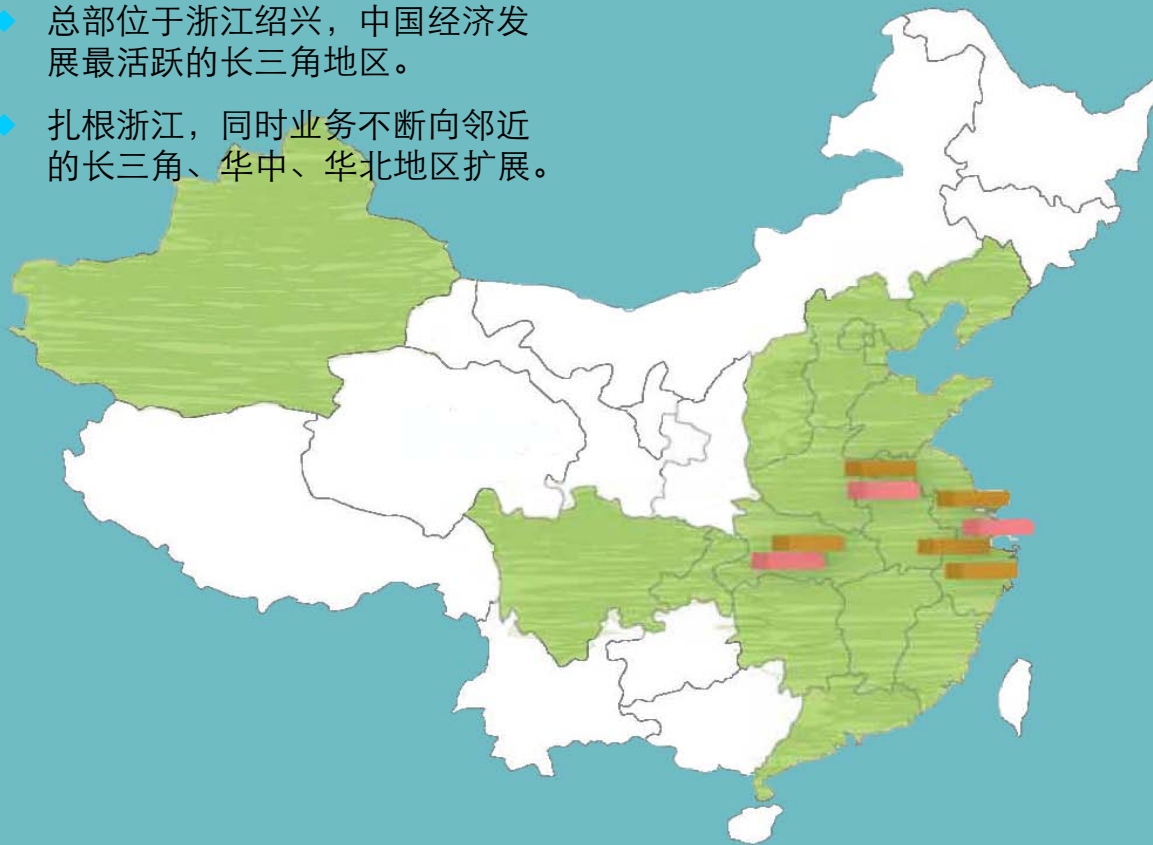




## 公司概况 - 业务版图



- ◆ 总部位于浙江绍兴，中国经济发展最活跃的长三角地区。
- ◆ 扎根浙江，同时业务不断向邻近的长三角、华中、华北地区扩展。





## 公司概况 - 业务版图





## 公司概况 - 业务架构

### 宝业集团股份有限公司

#### 建筑施工业务

- 政府及公共机构楼宇
- 市政及基础建设
- 商业楼宇
- 住宅楼宇
- 工业厂房
- 机电设备安装
- 消防设施安装
- 幕墙安装
- 园林绿化工程

#### 房产开发业务

- 绍兴「宝业四季园」
- 亳州「宝业梦蝶绿苑」
- 合肥「宝业东城广场」
- 开封「宝业龙湖御园」
- 武汉「宝业光谷丽都」
- 蚌埠「宝业学府绿苑」
- 上海「宝业万华城」
- 蒙城「逍遥绿苑」
- 上海「宝业中心」

#### 建筑材料业务

- 幕墙
- 预拌混凝土
- 钢结构
- 家居及室内装饰
- 木制品及防火材料
- PC 预制板
- 轻钢结构装配式住宅
- 其它



## 公司概况-业务架构

### 宝业集团股份有限公司

#### 建筑施工业务

- ◆ 全国首批房屋建筑施工总承包特级资质企业之一，使其在招投标时拥有绝对优势。
- ◆ 凭借现有的工程合同订单，足以支撑其营业额的稳健增长。

#### 房产开发业务

- ◆ “三位一体”的商业模式，优秀的施工，优质的建材，使宝业的利润空间高于行业平均水平。
- ◆ 质优价廉的土地储备，足够未来 3-5 年的开发。

#### 建筑材料业务

- ◆ 作为中国工业化建材的先行者，力致成为行业的标准制定者。
- ◆ 已形成绍兴、合肥、武汉三大建材产业化基地，产品覆盖长三角地区及华中地区。



## 公司概况

- ◆ 经过40年的发展，宝业已成功发展成为一家集建筑施工、房产开发、工业化建材生产销售为一体的综合类的大型企业集团；
- ◆ 2003年6月，宝业集团在香港联交所主板成功上市，成为内地首家综合类建筑公司在香港上市；
- ◆ 专注于建筑施工、房产开发及工业化建材这三大核心业务；
- ◆ 民营企业，专业的团队，优秀的管理，透过优良的公司管治为股东创造价值。







## 股东结构



## 公司概况



于二零一四年三月三十一日

股份数目

比重

### 内资股

庞宝根（董事长）

198,753,054

29.98%

管理层（30人）

151,988,999

22.93%

**350,742,053**

**52.91%**

### H 股

祝义材

28,432,000

4.29%

JPMorgan Chase & Co.

21,904,000

3.30%

Norges Bank

20,936,000

3.16%

庞宝根（董事长）

6,612,000

1.00%

其他

234,337,952

35.35%

**312,221,952**

**47.09%**

合计

**662,964,005**

**100%**



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

# 业绩回顾

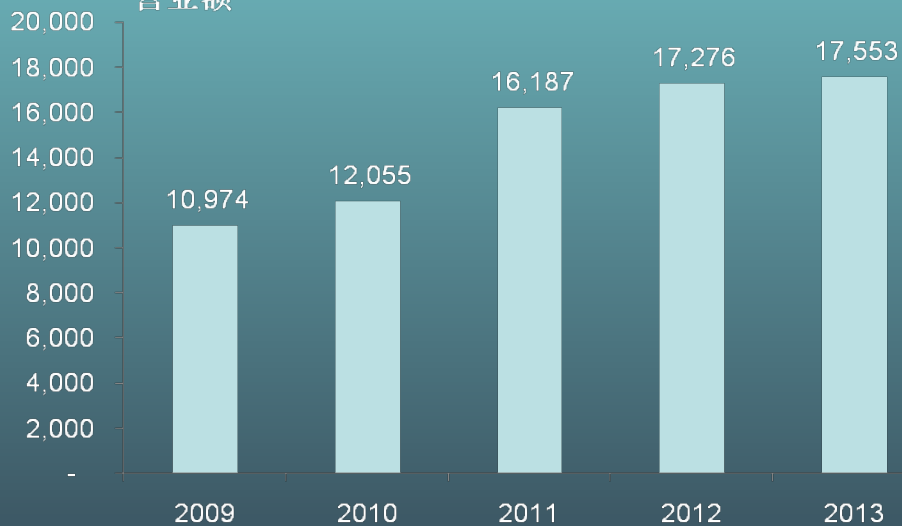




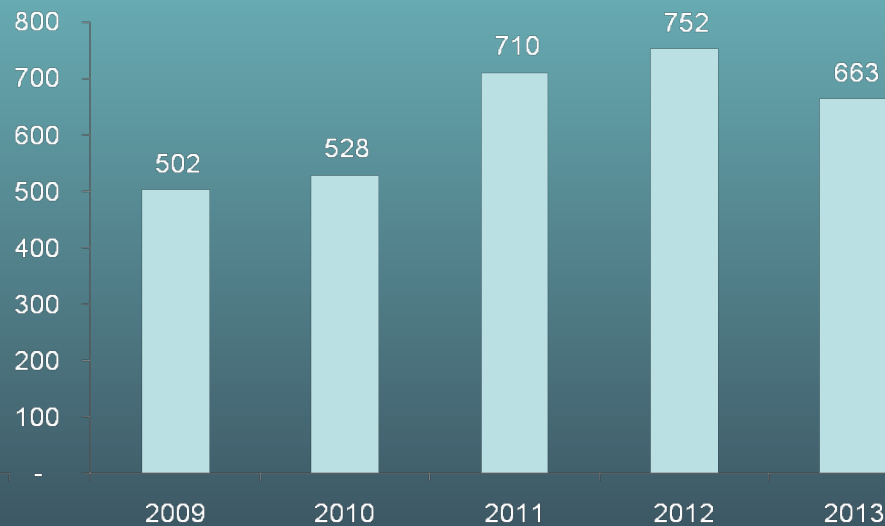
## 业绩回顾

截至十二月三十一日止年度  
人民币百万元

营业额



本公司所有者应占盈利

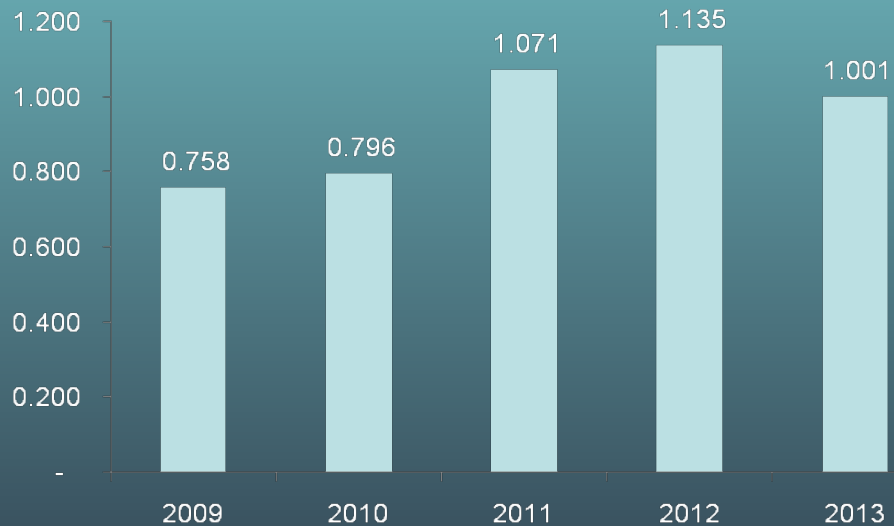




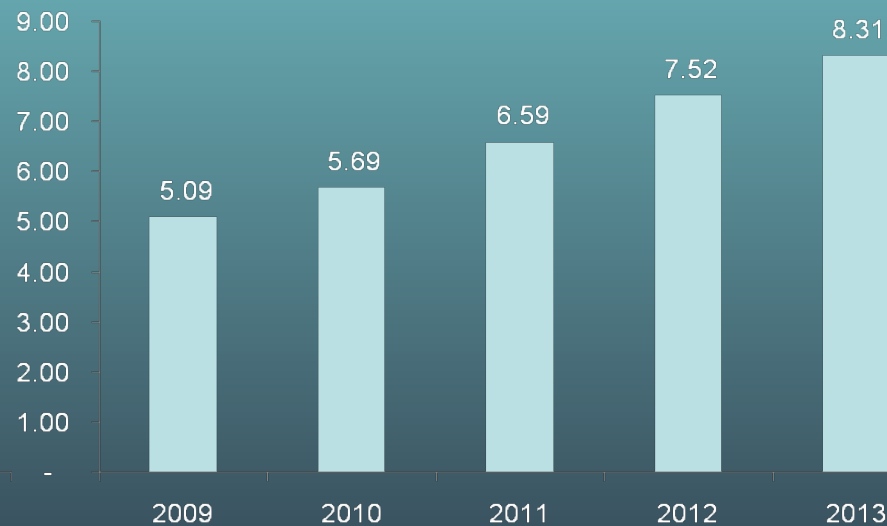
## 业绩回顾

截至十二月三十一日止年度  
人民币

每股盈利



每股净资产

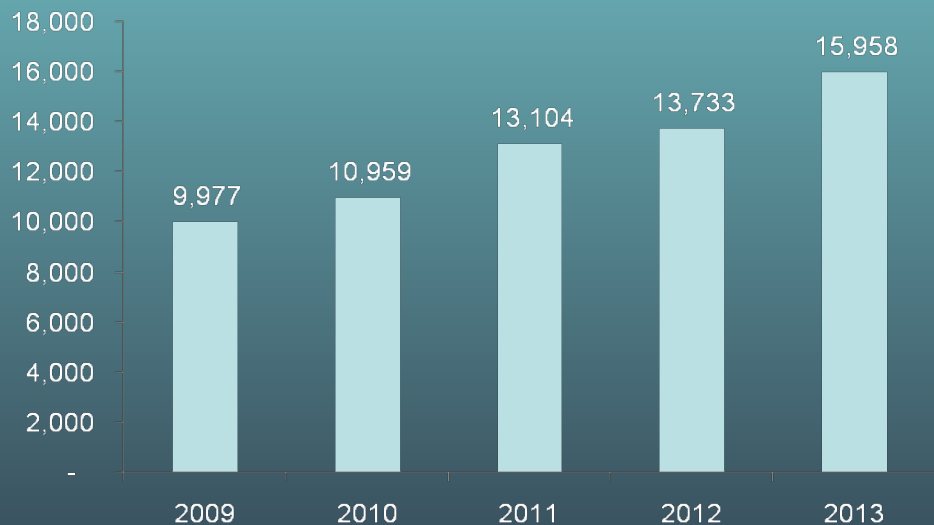




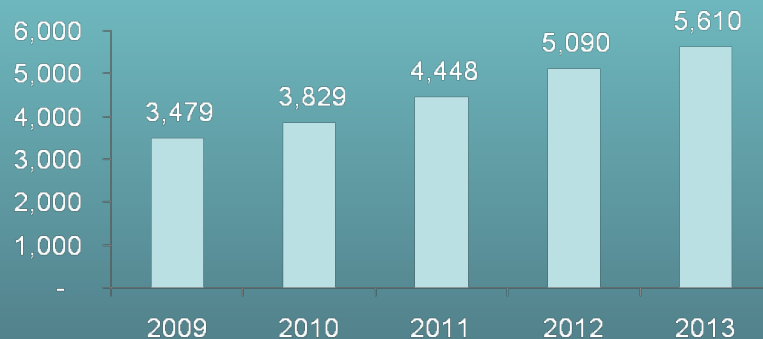
## 业绩回顾

截至十二月三十一日止年度  
人民币百万元

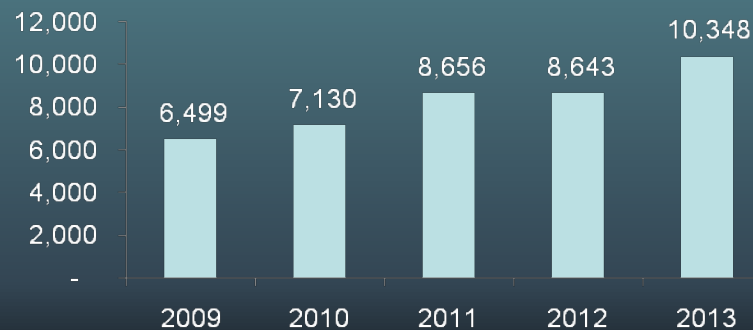
### 总资产



### 权益合计



### 负债合计



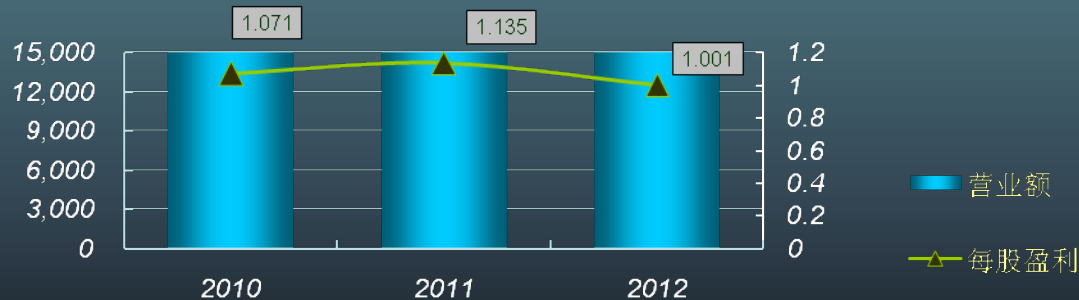


## 摘要

### 业绩回顾

截至十二月三十一日止  
人民币百万元

	2013	2012	变动
营业额	17,533	17,276	2%
本公司所有者应占盈利	663	752	-12%
每股盈利(人民币元)	1.001	1.135	-12%





## 营业额

## 业绩回顾

截至十二月三十一日止  
人民币百万元

	2013	2012	变动
建筑施工	13,962	13,634	2%
房产开发	1,406	1,671	-16%
建筑材料	2,067	1,864	11%
其他	119	107	11%
总额	17,553	17,276	2%



## 经营盈利



## 业绩回顾

截至十二月三十一日止  
人民币百万元

	2013	2012	变动
建筑施工	432	465	-7%
房产开发	376	638	-41%
建筑材料	73	108	-33%
其他	67	-8	957%
总额	948	1,203	-21%





## 经营毛利率

### 业绩回顾

截至十二月三十一日止

	2013	2012	变动
建筑施工	3.1%	3.4%	-9%
房产开发	26.7%	38.2%	-30%
建筑材料	3.5%	5.8%	-40%



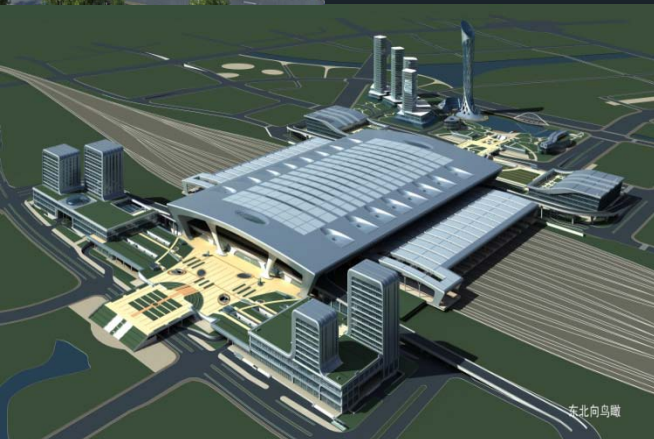
## 主要财务比率

于十二月三十一日

	2013	2012
股东权益回报率	12.0%	15.1%
每股净资产(人民币元)	8.31	7.52
净现金比率	26%	20%
流动比率	1.32	1.39



业绩回顾





## 业务架构



## 业绩回顾



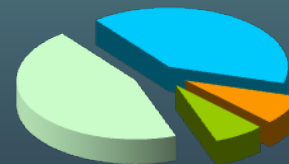
分部间营业额及经营盈利

	营业额	经营盈利
建筑施工	79%	45%
房产开发	8%	40%
建筑材料	12%	8%
其他	1%	7%

营业额



经营盈利



■ 建筑施工 ■ 房产开发 ■ 建筑材料 ■ 其他



## 在建工程 (按性质分类)

### 业绩回顾

于十二月三十一日  
人民币百万元

		2013 比重		2012 比重	变动
政府及公共物业建筑	<b>16,053</b>	<b>33%</b>	14,670	32%	9%
市政工程	<b>15,717</b>	<b>32%</b>	14,140	30%	11%
住宅项目	<b>9,162</b>	<b>18%</b>	9,446	20%	-3%
工业项目	<b>8,323</b>	<b>17%</b>	8,295	18%	0%
合共	<b>49,255</b>	<b>100%</b>	<b>46,551</b>	<b>100%</b>	<b>6%</b>



## 在建工程 (按地区分类)

于十二月三十一日  
人民币百万元

### 业绩回顾

		2013 比重		2012 比重	变动
浙江省	14,038	29%	13,972	30%	0%
上海市	11,378	23%	11,282	24%	1%
其他华东地区	5,665	11%	5,094	11%	11%
华中地区	9,654	20%	8,730	19%	11%
华北地区	5,467	11%	4,680	10%	17%
其它地区	1,675	3%	1,434	3%	17%
海外*	1,378	3%	1,359	3%	1%
合共	49,255	100%	46,551	100%	6%

\*海外业务主要是指在非洲的吉布提、博茨瓦纳和塞舌尔这三个国家开展的建筑施工业务。



## 房产开发



## 业绩回顾



### 开发中物业

项目名称	地址	本集团 所占权益	建筑面积 (平方米)	开发成本 (元/平方米)
宝业四季园	绍兴	100%	450,000	14,000
宝业东城广场	合肥	100%	150,000	5,800
宝业光谷丽都	武汉	100%	300,000	6,000
宝业万华城	上海	100%	245,000	8,500
上海宝业中心	上海	100%	27,000	16,000
宝业梦蝶绿苑	亳州	50%	430,000	3,000
宝业龙湖御城一期	开封	60%	170,000	3,000



## 房产开发 - 绍兴项目

### 业绩回顾

- ◆ 宝业四季园占地面积约1,050,000平方米，规划建筑面积约525,000平方米，容积率仅为0.5，主要开发豪华别墅、双联、排屋及四层洋房，项目分12个组团开发。
- ◆ 宝业四季园有高尔夫球场、五星级度假酒店、郊野公园及中央水景公园等配套项目。





## 房产开发 - 合肥项目

### 业绩回顾

- ◆ 宝业东城广场位于合肥市最繁华的长江东路，地理位置十分优越，周边配套设施齐全，交通便利。作为合肥地铁的其中一站，投资物业升值潜力巨大。
- ◆ 该项目占地面积约63,500平方米，总建筑面积约228,500平方米，集居住，商业，办公于一体的城市综合体，旨在打造成为合肥东门的地标式建筑和商业中心。







## 房产开发 - 合肥项目

### 业绩回顾

- ◆ 项目商业部分已于二零一三年十月开业，住宅及办公部分将于二零一四年交付。该物业部分现已出租于家乐福、星巴克等商户。集团将该项目商业进行出租，作为投资性房地产处理，能为股东创造更理想及长远之回报。
- ◆ 年内，本公司所有者应占盈利包含了本集团下属合肥兴东房地产开发有限公司开发的物业项目东城广场之商业部分由原来出售转作为投资性房地产，所产生的公允价值利得约人民币68,039,000元，并列入其他利得 - 净额。





## 房产开发 - 亳州项目

### 业绩回顾

- ◆ 宝业梦蝶绿苑位于安徽省亳州市蒙城县，项目总建筑面积约430,000平方米，分东西两区，由多层洋房、高层住宅、商业街等组成。项目周边环境优越，交通便利，是理想的居住、商业开发用地，项目建成后将成为蒙城县的地标性建筑群。项目分六期开发，其中项目一期已基本售罄，并将于二零一四年上半年交付，项目二期已于二零一三年六月开始销售。





## 房产开发 - 武汉项目

### 业绩回顾

- ◆ 宝业光谷丽都位于武汉市东湖新技术开发区，总占地面积约120,000平方米，总建筑面积约300,000平方米。项目由18栋高层住宅及商铺等物业形态组成，旨在打造一个布局合理，功能齐备，交通便捷，具有文化内涵的住宅。
- ◆ 项目分三期开发，一期于二零一三年八月开始预售，已基本售罄。





## 房地产开发 - 上海项目



### 业绩回顾

- ◆ 宝业万华城位于上海浦东新区惠南镇，浦东黄金三角的核心位置，交通便利，生活配套成熟。项目总占地面积约106,950平方米，总建筑面积约245,000平方米，主要由高层公寓、叠墅、商业街等物业形态组成。项目分三期开发。其中一期已于二零一三年十二月份开盘销售。





## 房产开发 - 上海项目

### 业绩回顾

- ◆ 上海宝业中心位于虹桥商务区，交通便利，区位优势独特。项目总占地面积8,130平方米，总建筑面积约27,000平方米，其中，地上建筑面积约13,000平方米，地下建筑面积约14,000平方米，将开发成写字楼。





## 新增土地储备

### 业绩回顾

时间	地点	土地成本 (人民币千元)	土地面积 (平方米)	公司权益
2013年8月	安徽蚌埠	164,500	62,560	63%
2013年8月	河南开封	58,320	107,073	60%
2013年10月	安徽蒙城	133,800	92,875	50%
		<b>356,620</b>	<b>262,508</b>	



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

# 业务展望





## 中国的城镇化

- ◆ 城镇化进程的加快，给宝业的三大业务均带来巨大的发展机遇。

城镇化率增长1个百分点



拉动GDP增长2个百分点

城市人口增长1600万

新增住宅需求3.2亿平方米

直接导致建筑业产值万亿元以上



## 中国的城镇化

中国建筑业增长的驱动力 — 城镇化





## 建筑施工业务

### 业务展望

建筑工程施工  
总承包特级资质

市场布局：  
巩固成熟市场、拓展新市场

业务性质：  
政府投资性公建项目

运营模式：  
尝试推广BT等新模式

施工技术：  
节能减排、绿色施工



## 房地产开发业务

### 业务展望

- ◆ 继续深耕湖北、安徽、河南等地区的二三线城市；
- ◆ 在新型城镇化背景下，本集团关注城镇化改革试点的小城市、新农村建设，探索养老型物业、小区型综合物业、小城镇商业综合体等新型物业形态；
- ◆ 在土地储备方面，本集团将继续坚持稳健的原则，增加位置优越、规模适中，价格合理，地升值空间大的优质土地。

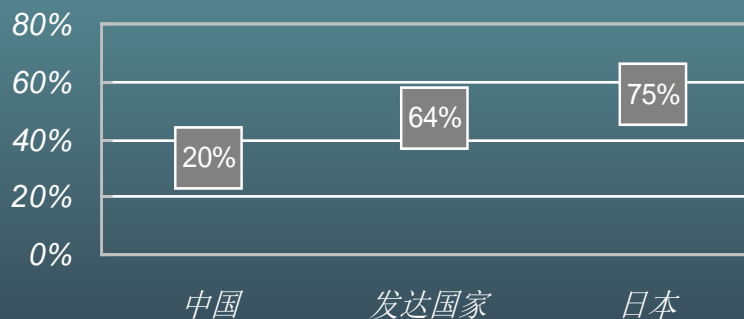




## 建筑材料业务

### 业务展望

- ◆ 目前我国的住宅产业化率只有20%，远远低于发达国家平均70%的水平。
- ◆ 通过实施住宅产业化改革，未来数年，中国新型预制建材的市场将达数万亿元。





## 声明

- ◆ 此报告包含前瞻性陈述，除历史性陈述之外，其他陈述包括宝业预期或期望在未来发生的事项、活动、发展都是对未来的预期；
- ◆ 由于众多的不确定因素，包括但不限于价格波动，需求变动，汇率变动，市场份额，竞争，市场风险，法律变动，财政政策调整，政府政策调整，国际经济金融市场的变化，政策风险，成本预期及其他不可预料之风险，宝业真实的业绩和发展与报告中所含前瞻性陈述会有所不同；
- ◆ 宝业依据截至目前之状况，作出上述前瞻性陈述，并不负担信息更新之责任；
- ◆ 此报告所含信息仅供参考，不作为认购宝业股票之暗示。



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

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

Stock Code: 2355HK

## 投资者关系

Tel: +86 575 8413 5837

Fax: +86 575 8411 8792

E-mail: [irbaoye@baoyegroup.com](mailto:irbaoye@baoyegroup.com)

Website: [www.baoyegroup.com](http://www.baoyegroup.com)