



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



# 业绩回顾与前景展望

STOCK CODE: 2355.HK



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

# 公司概况 业绩回顾 业务展望







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

# 公司概況

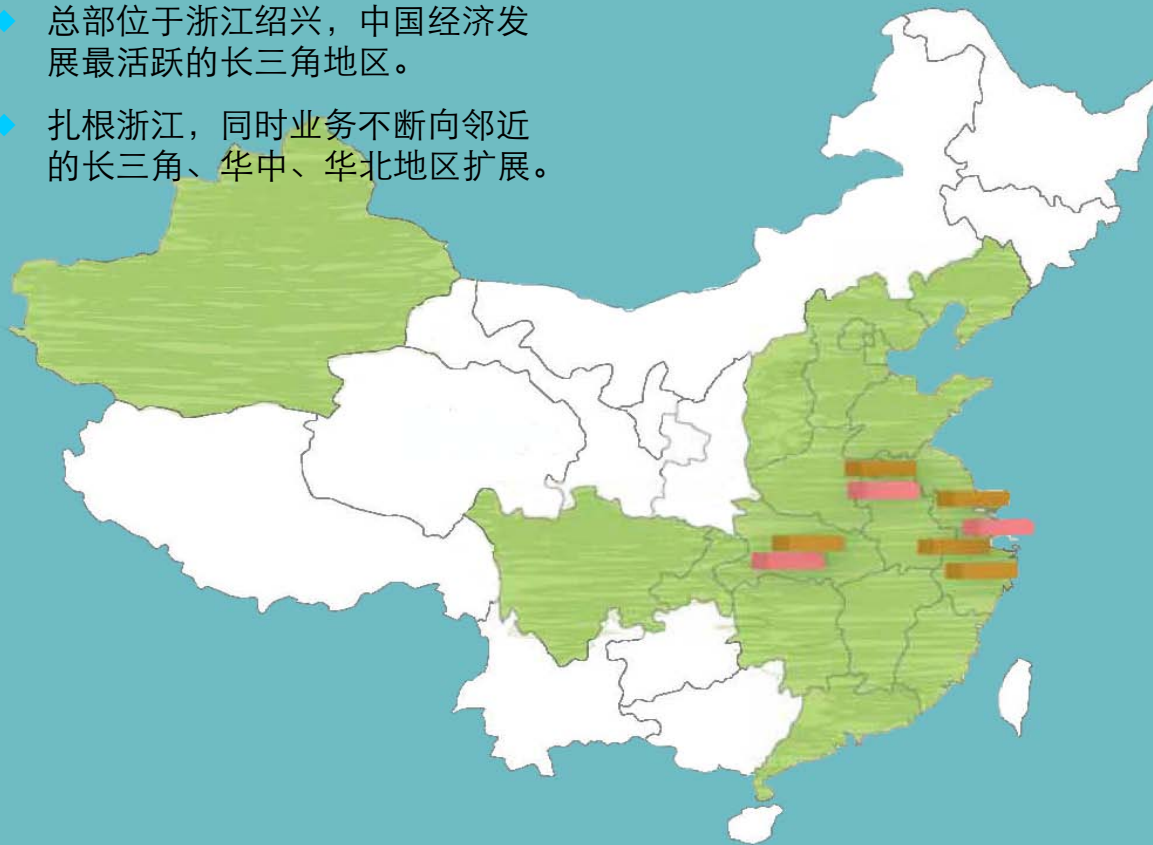




## 公司概况 - 业务版图



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





## 公司概况 - 业务版图

### 宝业集团股份有限公司

#### 建筑施工业务

- 浙江
- 上海
- 江苏
- 安徽
- 湖北
- 湖南
- 北京
- 天津
- 山西
- 广东
- 河北
- 河南
- 山东
- 辽宁
- 四川
- 重庆
- 新疆
- 江西
- 福建
- 非洲

#### 房产开发业务

- 绍兴
- 武汉
- 上海
- 亳州
- 开封
- 蚌埠
- 太和

#### 建筑材料业务

- 绍兴建材产业化基地
- 合肥建材产业化基地
- 武汉建材产业化基地
- 上海建材产业化基地



## 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」
- 武汉「宝业光谷丽都」
- 武汉「湖北宝业中心」
- 上海「宝业万华城」
- 上海「上海宝业中心」
- 上海「宝业爱多邦」
- 亳州「梦蝶绿苑」
- 亳州「逍遥绿苑」
- 蚌埠「学府绿苑」
- 开封「龙湖御城」
- 太和「城市绿苑」

#### 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，浙江省工程总承包第一批试点企业之一，使其在招投标时拥有绝对优势。
- ◆ 凭借其每年稳步增长的新接工程量，保证其营业额的稳健增长。

#### 房地产开发业务

- ◆ “三位一体”的商业模式，优秀的施工，优质的建材，及在建筑工业化上的技术和品牌优势，使其产品品质和科技含量高于行业水平。
- ◆ 质优价廉的土地储备，确保了房地产开发业务的利润空间和抗风险能力。

#### 建筑材料业务

- ◆ 作为中国建筑工业化行业的先行者，现已拥有建筑工业化全产业链研发、设计、施工、生产及运营团队，同时力致成为行业的标准制定者。
- ◆ 已形成绍兴、合肥、武汉、上海四大建材产业化基地，产品覆盖长三角地区及华中地区。





## 公司概况

- ◆ 经过40余年的发展，宝业已成功发展成为一家集建筑施工、房产开发、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，成为内地首家在香港上市的综合类建筑公司；
- ◆ 专注于建筑施工、房产开发及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

于二零一五年十二月三十一日

股份数目

比重

### 内资股

庞宝根（董事长）	193,753,054	31.64%
管理层（32人）	156,988,999	25.64%
	<b>350,742,053</b>	<b>57.28%</b>

### H 股

吴学琴（附注1）	29,304,000	4.79%
祝义材	29,304,000	4.79%
First Manhattan LLC（附注2）	19,964,000	3.26%
First Beijing Investment (Cayman) Limited	19,964,000	3.26%
Norges Bank	18,286,000	2.99%
Citigroup. Inc	15,472,875	2.53%
其他	178,603,125	29.16%
	261,630,000	42.72%
<b>合计</b>	<b>612,372,053*</b>	<b>100%</b>

2015年，本公司已购回19,371,952股H股。

1. 吴学琴女士为祝义才先生之配偶，通过其受控法团Top Easy Holdings Limited 和Star Ruby Overseas Ltd, 被视为于29,304,000股股份中拥有权益。

2. First Manhattan LLC 通过其受控法团First Beijing Investment (Cayman) Limited, 被视为于19,964,000股股份中拥有权益。

## 公司概况





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

# 业绩回顾

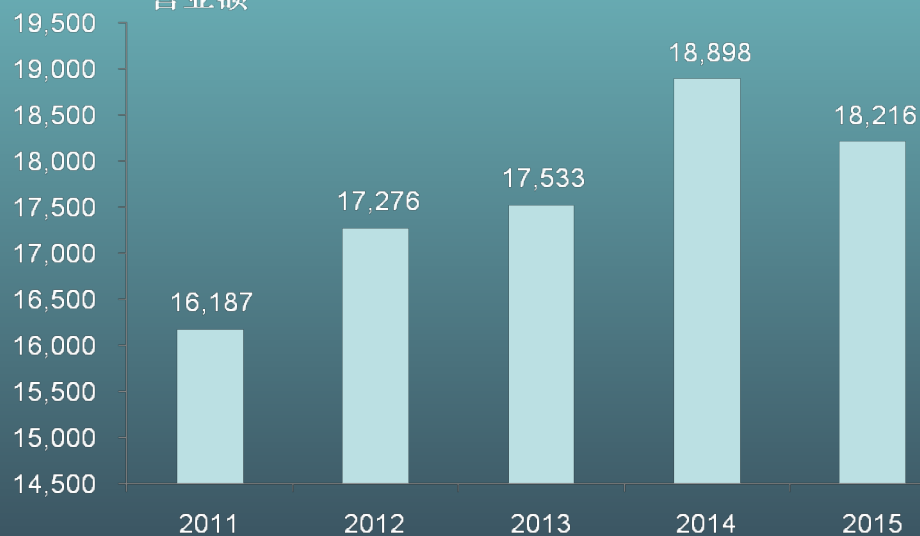




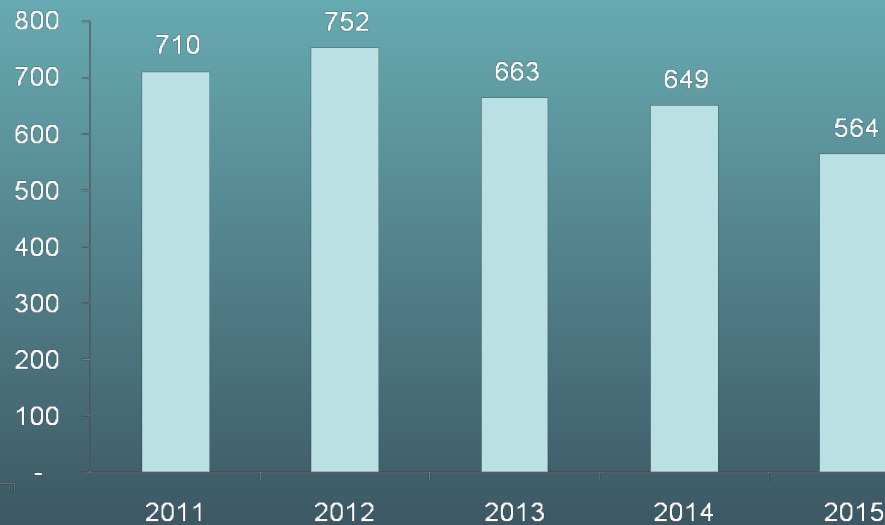
## 业绩回顾

截至十二月三十一日止十二个月  
人民币百万元

营业额



本公司所有者应占盈利

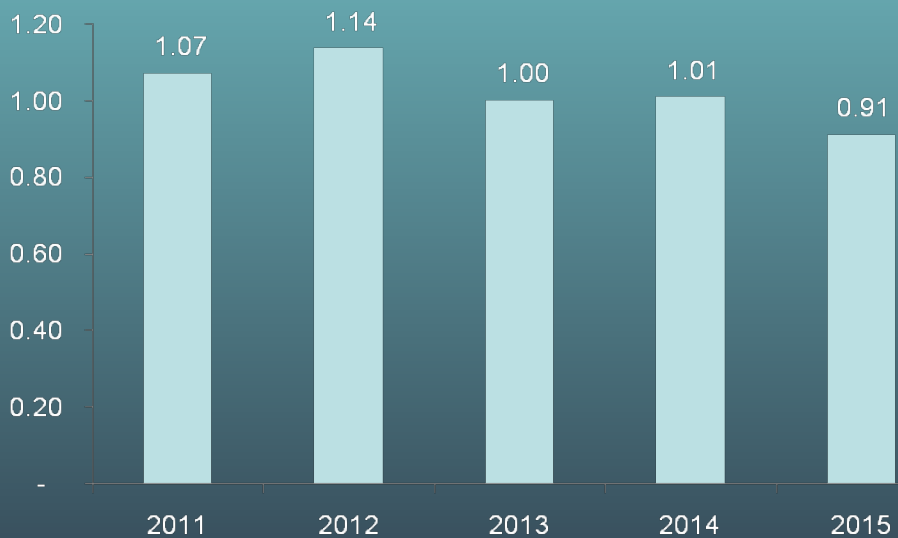




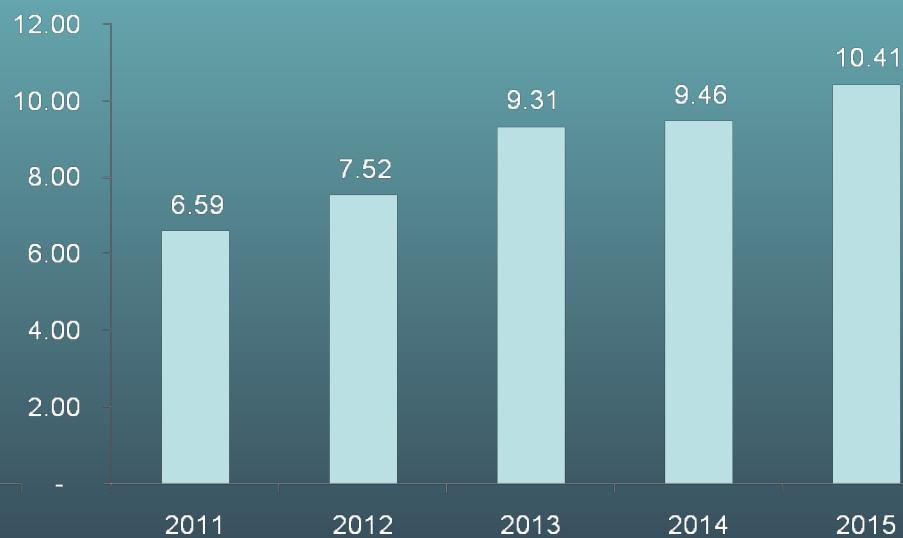
## 业绩回顾

截至十二月三十一日止十二个月  
人民币元

每股盈利



每股净资产



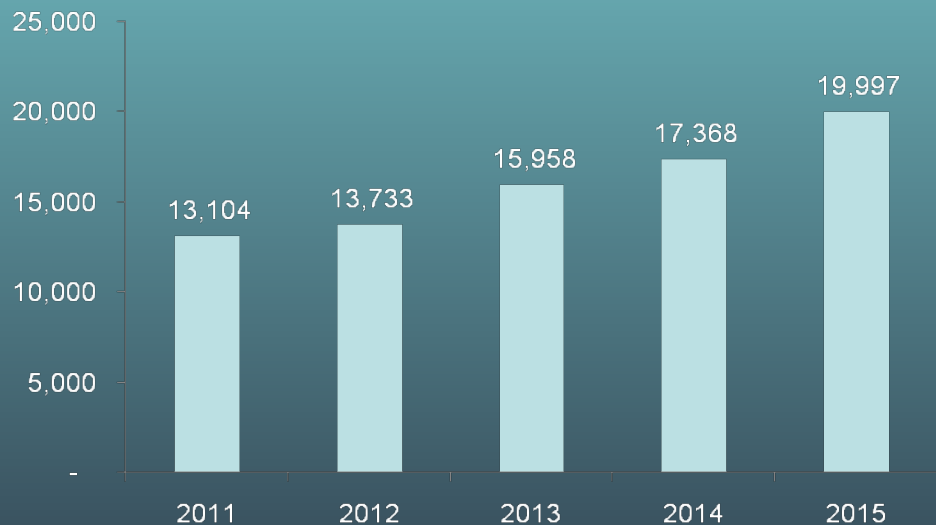




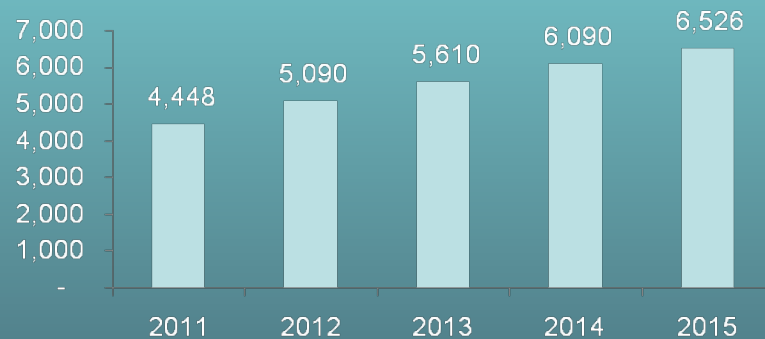
## 业绩回顾

截至十二月三十一日止十二个月  
人民币百万元

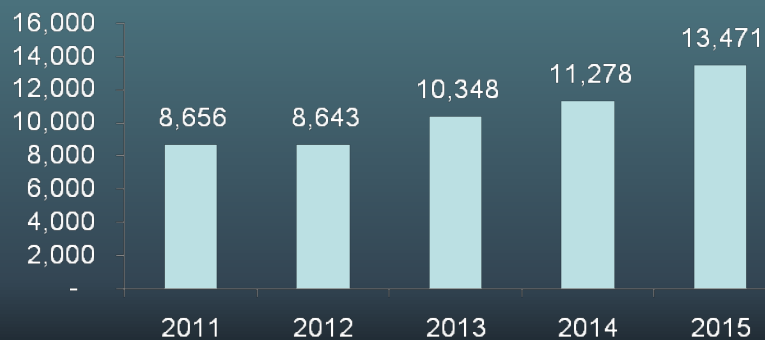
### 总资产



### 权益合计



### 负债合计



摘要

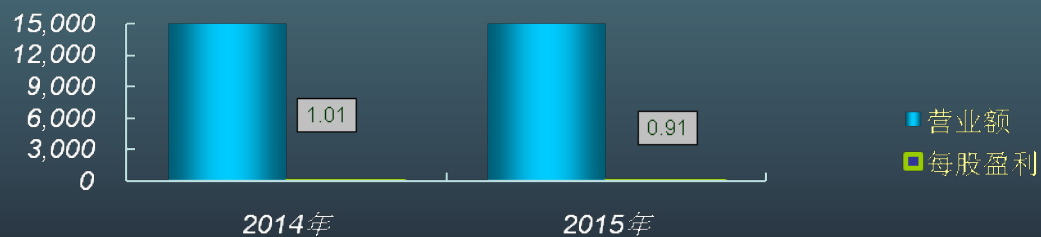


业绩回顾



截至十二月三十一日止  
人民币百万元

	2015	2014	变动
营业额	18,216	18,898	-4%
本公司所有者应占盈利	564	649	-13%
每股盈利(人民币元)	0.91	1.01	-10%





## 营业额

### 业绩回顾

截至十二月三十一日止十二个月  
人民币百万元

	2015	2014	变动
建筑施工	14,370	14,568	-1%
房产开发	1,695	2,090	-19%
建筑材料	2,006	2,114	-5%
其他	145	125	16%
总额	18,216	18,898	-4%



## 经营盈利

### 业绩回顾

截至十二月三十一日止  
人民币百万元

	2015	2014	变动
建筑施工	488	453	8%
房产开发	353	282	25%
建筑材料	82	91	-10%
其他	36	16	131%
总额	959	841	14%





## 经营毛利率

### 业绩回顾

截至十二月三十一日止

	2015	2014	变动
建筑施工	3.4%	3.1%	10%
房产开发	20.8%	13.5%	54%
建筑材料	4.1%	4.3%	-5%



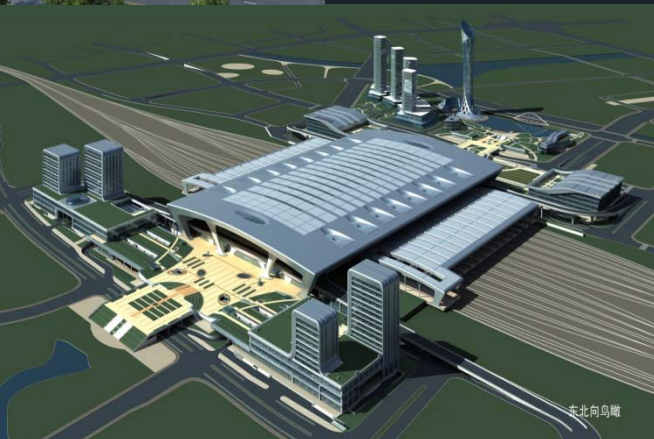
## 主要财务比率

于十二月三十一日

	2015	2014
股东权益回报率	<b>8.8%</b>	10.9%
每股净资产(人民币元)	<b>10.41</b>	9.46
净现金比率	<b>45.0%</b>	25.5%
流动比率	<b>1.30</b>	1.35



业绩回顾





## 业务架构

## 业绩回顾

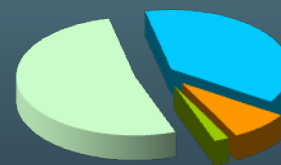
分部间营业额及经营盈利

	营业额	经营盈利
建筑施工	79%	51%
房产开发	9%	37%
建筑材料	11%	8%
其他	1%	4%

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

		2015 比重		2014 比重	变动
政府及公共物业建筑	19,305	34%	18,997	34%	2%
市政工程	18,846	33%	18,149	32%	4%
住宅项目	9,395	16%	9,838	17%	-5%
工业项目	9,738	17%	9,555	17%	2%
合共	57,284	100%	56,540	100%	1%





## 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

		2015 比重		2014 比重	变动
浙江省	17,071	30%	16,736	30%	2%
上海市	13,519	24%	13,004	23%	4%
其他华东地区	5,385	9%	5,710	10%	-6%
华中地区	12,030	21%	11,760	21%	2%
华北地区	5,843	10%	5,880	10%	-1%
其它地区	1,890	3%	1,922	3%	-2%
海外*	1,547	3%	1,527	3%	1%
合共	57,284	100%	56,540	100%	1%

\*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 – 开发中物业



业绩回顾



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%	447,000	14,000
宝业光谷丽都	武汉	100%	199,478	6,000
湖北宝业中心	武汉	100%	88,000	10,000
宝业万华城	上海	100%	132,064	8,500
上海宝业中心	上海	100%	27,000	16,000
宝业爱多邦	上海	100%	88,000	20,000
宝业梦蝶绿苑	亳州	50%	189,794	3,000
宝业逍遥绿苑	亳州	50%	131,000	3,200
宝业学府绿苑	蚌埠	63%	199,700	3,000
宝业太和城市绿苑	太和	55%	420,000	2,100
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、排屋及花园洋房。宝业四季园有高尔夫球场、五星级度假酒店、两座山体公园、樱花谷体育公园、香山汇商业街、幼儿园及中央水景公园等配套项目。项目分12个组团开发。其中，莲园、留园及荷园组团已交付业主，茗园、润园一期、二期已基本售罄，玺园、景园和福园正在销售中。





## 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，项目总占地面积约120,000平方米，建筑规划面积约300,000平方米，由18栋高层住宅及商铺等物业形态组成，旨在打造一个布局合理、功能齐备、交通便捷、具有文化内涵的住宅。项目分三期开发，一期已基本售罄，已于2015年年内开始交付。
- ◆ 湖北宝业中心位于武汉市青山区建设一路和建港南路交汇处。项目总建筑面积约88,000平方米，其中地上约65,600平方米，地下约22,400平方米。将开发成写字楼。项目已于二零一五年下半年开始施工，预计于二零一七年竣工。





## 房产开发 - 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。自二零一三年十二月份开盘销售，销售形势良好，已于2015年年底开始陆续交付。



## 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。
  - ◆ 宝业爱多邦，位于上海市青浦区新城东部，项目区位和交通十分便捷。该项目为100%装配式住宅，预制装配率30%，容积率为2.0，总开发面积为88,000平方米，地上建筑面积为56,000平方米，拟建8栋高层装配式住宅。
- 



## 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。项目分七期开发，其中一期、二期已于2014年完成交付，三期、四期、五期于2015年开始交付，六期、七期正在销售，销售形势良好，将于2016年开始交付。
- ◆ 宝业逍遥绿苑位于安徽省亳州市蒙城县，项目占地面积约93,000平方米，由排屋、花园洋房、高层及商业组成，将开发成一座以个性、高档、时尚，包容不同需求阶层的特色住宅，将成为蒙城县城南新区的亮点。项目已于2015年11月开始施工，预计于2017年竣工。





## 房产开发 - 开封项目

### 业绩回顾

- ◆ 宝业龙湖御城位于河南省开封县东部新城核心地段，项目总占地面积约900,000平方米，总规划建筑面积约1,200,000平方米，将建成新型城市集聚区和特色休闲度假区。项目分5大组团开发，其中第一组团已于2014年开始销售，并于2015年下半年开始交付。







## 房产开发 - 蚌埠项目



### 业绩回顾

- ◆ 宝业学府绿苑位于安徽省蚌埠市，项目总占地面积约62,600平方米，规划建筑面积约199,700平方米，其中安置房为20,000平方米，项目由15幢楼组成，于2014年七月开工建设，预计将于2016年交付。





## 房产开发 - 太和项目

### 业绩回顾

- ◆ 宝业太和城市绿苑位于安徽省太和县，总建筑面积约420,000平方米，涵盖精品住宅、特色风情商业街、国际双语幼儿园、高档游泳池等丰富业态，人车分流的科学布局、人性化户型设计及合理的空间布局，让每个业主都能享受尊贵不凡的高品质生活。项目紧邻生态公园，周边配套城市优质资源，建成后将成为太和首席生态大城，树立现代人居新标杆。项目一期已于年内开始销售。





## 新增土地储备

### 业绩回顾

- ◆ 年内，本集团通过招拍挂方式以总计约人民币677,341,000元，取得两块土地的使用权，其中以人民币约3.17亿元取得安徽省太和县地块的土地使用权，项目总占地面积约14.8万平方米。另以人民币约3.59亿元取得浙江省绍兴市越城区的土地使用权，项目总占地面积约4.1万平方米。
- ◆ 在新增土地储备上，本集团将继续采取审慎进取的态度，秉承稳健经营的理念。本集团土地储备主要分布在浙江、湖北、上海、安徽、河南等中东部地区，相对低廉的土地价格和合理的区域分布确保了房产开发业务的利润空间和抗风险能力。





## 建材业务

2015年，本集团建筑材料业务主要产品之营业额分析如下

	2015年 人民币 千元	比重	2014年 人民币 千元	比重	变动
幕墙	<b>1,057,609</b>	<b>53%</b>	1,126,801	53%	<b>-6%</b>
预拌混凝土	<b>339,386</b>	<b>17%</b>	386,484	18%	<b>-12%</b>
钢结构	<b>272,896</b>	<b>14%</b>	251,002	12%	<b>9%</b>
家居及室内装修	<b>206,008</b>	<b>10%</b>	229,410	11%	<b>-10%</b>
木制品及防火材料	<b>61,643</b>	<b>3%</b>	80,107	4%	<b>-23%</b>
其他	<b>68,644</b>	<b>3%</b>	40,366	2%	<b>70%</b>
合计	<b>2,006,186</b>	<b>100%</b>	2,066,685	100%	<b>-5%</b>

业绩回顾







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

# 业务展望





## 中国的城镇化

- ◆ 城镇化进程的加快，给宝业的三大业务均带来巨大的发展机遇。

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





## 建筑施工作业

### 业务展望

建筑工程施工  
总承包特级资质，  
浙江省施工总承包  
试点企业

市场布局：  
巩固成熟市场、拓展新市场

业务性质：  
政府投资性公建项目为主

运营模式：  
推广实施BT模式，探索EPC, PPP  
模式，建立健全自营项目体系

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。

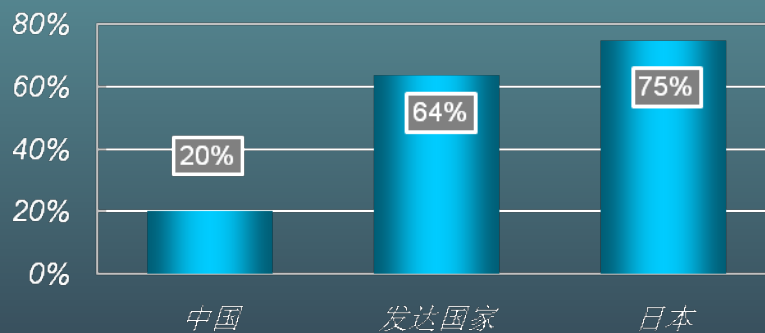




## 建筑材料业务

### 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)