



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

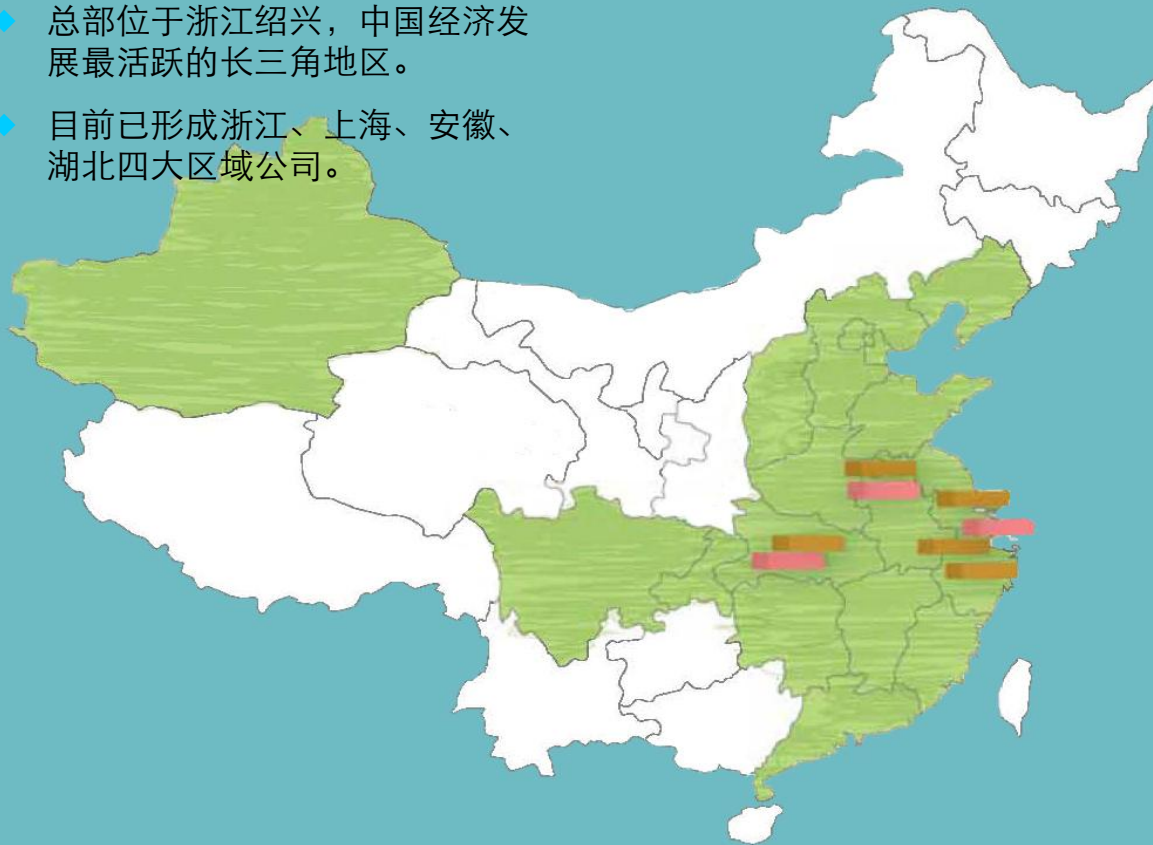




公司概况 - 业务版图

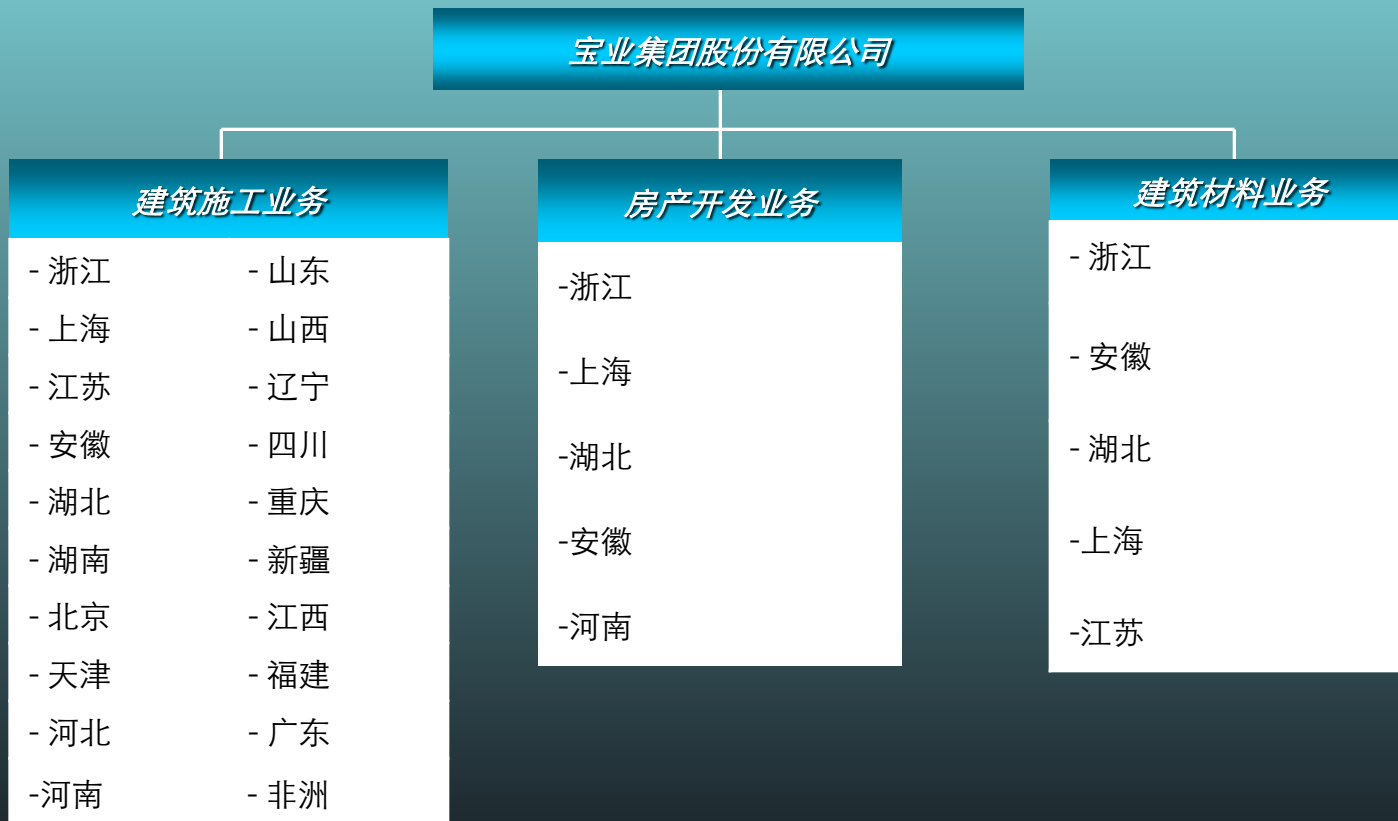


- ◆ 总部位于浙江绍兴，中国经济发展最活跃的长三角地区。
- ◆ 目前已形成浙江、上海、安徽、湖北四大区域公司。





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

房产开发业务

- 绍兴「宝业四季园」
- 杭州「凤樾上筑」
- 丽水「碧瓯佳苑」
- 武汉「璞园」
- 蒙城「滨河绿苑」
- 开封「宝业龙湖御城」
- 六安「叶集江南府」
- 泗县「泗州绿苑」
- 亳州「晴岚绿苑」
- 绍兴「夏履项目·云溪里」
- 丽水「溪山樾园」
- 上海「活力天境」
- 宜昌「沁园」
- 太和「江南府」
- 六安「宝业君悦绿苑」
- 郑州「郑州项目」
- 泗县「学府绿苑」

建筑材料业务

- 幕墙
- 预拌混凝土
- 家居及室内装饰
- 木制品及防火材料
- PC 装配式叠合板
- 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，旗下三家建筑施工总承包特级资质企业，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。
- ◆ 打造“百年宅”品牌，为市场提供高品质、高科技、高舒适度的绿色节能住宅。

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。
- ◆ 广泛分布于浙江、安徽、湖北、上海、江苏等地的建筑工业化基地，为未来集团建筑工业化业务的推动奠定了良好的基础。



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。





股本结构

公司概况

于2024年3月31日	股份数目	比重
内资股		
庞宝根（董事长）	193,753,054	37.21%
管理层	156,988,999	30.14%
	350,742,053	67.35%
H 股		
吴学琴	29,304,000	5.63%
祝义材 (附注1)	29,304,000	5.63%
其他	140,710,000	27.02%
	170,014,000	32.65%
合计	520,756,053	100%

1. 祝义才先生为吴学琴女士之配偶，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。



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

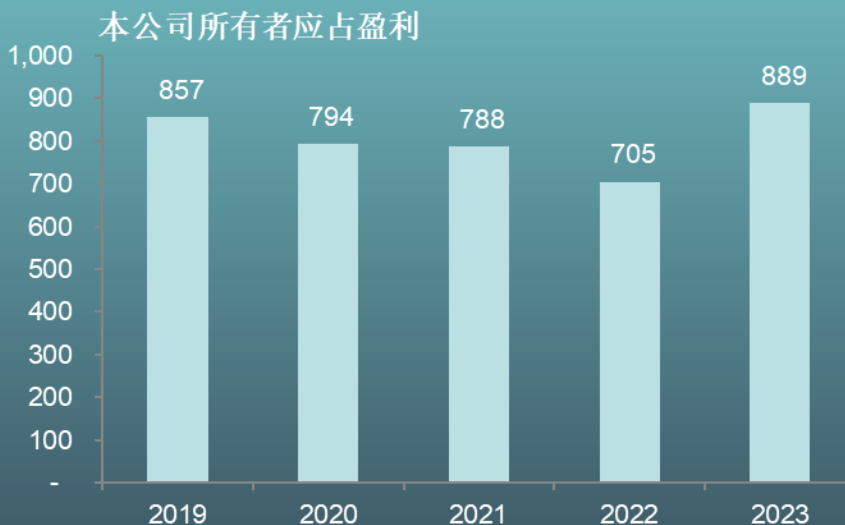
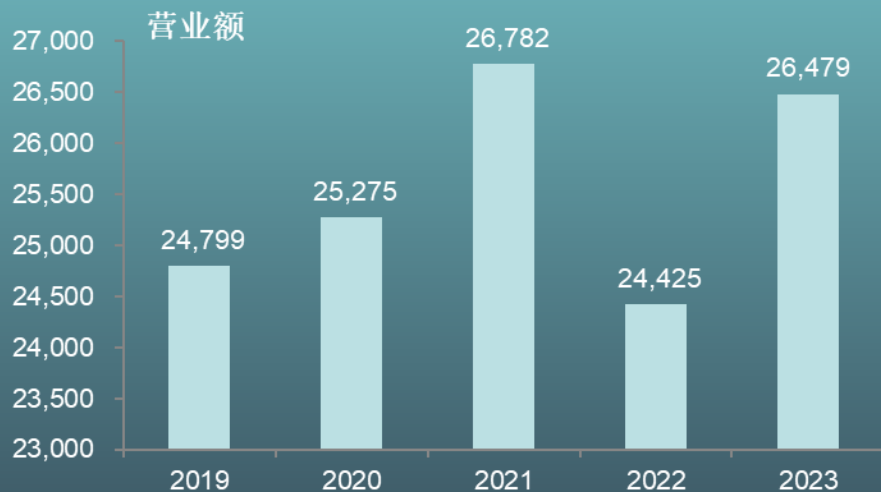
业绩回顾





业绩回顾

截至12月31日止年度
人民币百万元

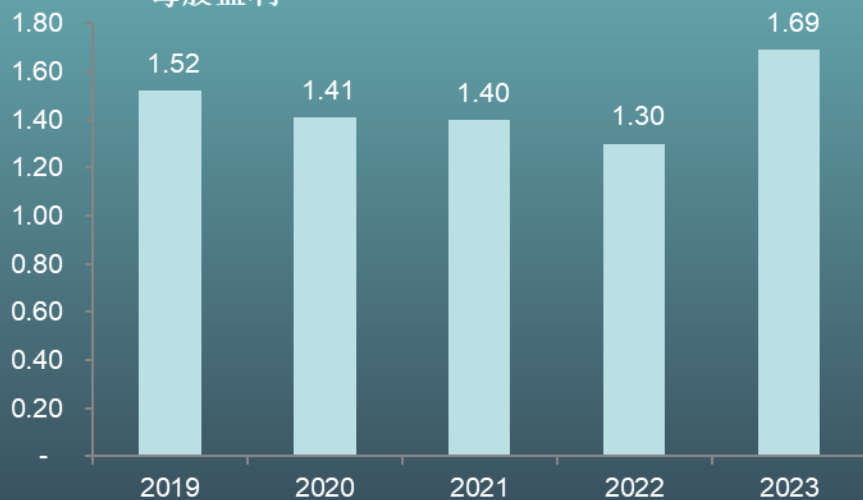




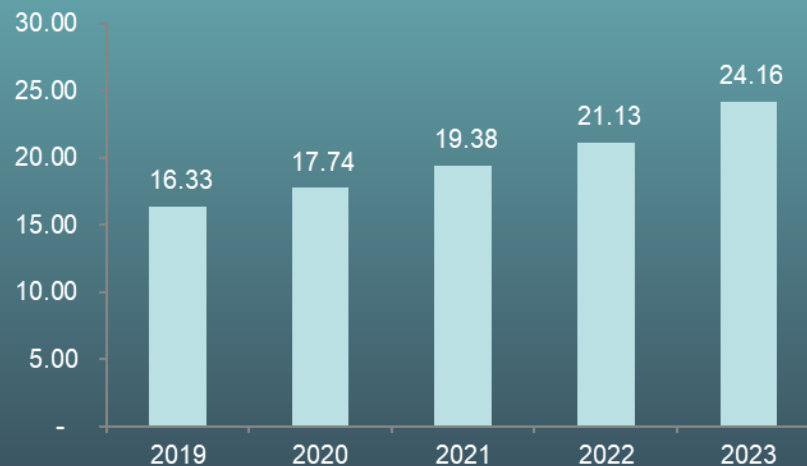
业绩回顾

截至12月31日止年度
人民币元

每股盈利



每股净资产

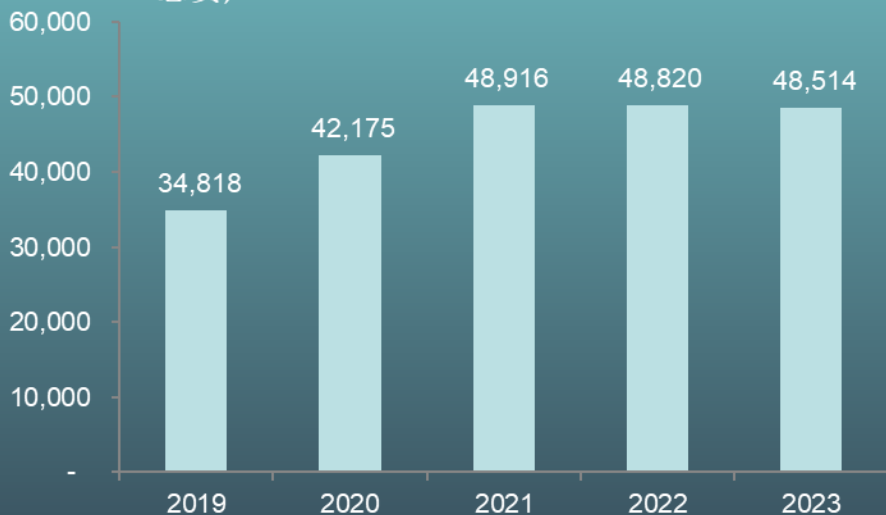




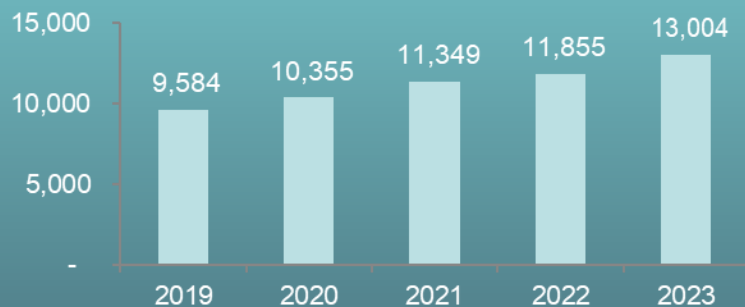
业绩回顾

截至12月31日止年度
人民币百万元

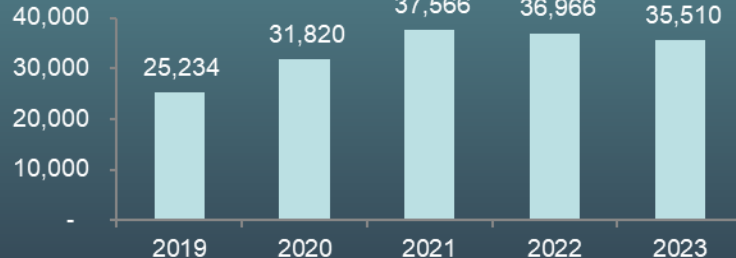
总资产



权益合计



负债合计





摘要

业绩回顾

截至12月31日止年度
人民币百万元

	2023	2022	变动
营业额	26,479	24,425	8.4%
本公司所有者应占盈利	889	705	26.2%
每股盈利(人民币元)	1.69	1.30	30.0%





营业额

业绩回顾

截至12月31日止年度
人民币百万元

	2023	2022	变动
建筑施工	16,015	17,295	-7%
房产开发	7,286	4,470	63%
建筑材料	2,839	2,320	22%
其他	339	340	0%
总额	26,479	24,425	8%



经营盈利

业绩回顾

截至12月31日止年度
人民币百万元

	2023	2022	变动
建筑施工	614	320	92%
房产开发	855	607	41%
建筑材料	7	141	-95%
其他	2	11	-79%
总额	1,478	1,079	37%



经营盈利率

业绩回顾

截至12月31日止年度

	2023	2022	变动
建筑施工	3.8%	1.9%	107%
房产开发	11.7%	13.6%	-14%
建筑材料	0.3%	6.1%	-96%
其他	0.7%	3.2%	-79%



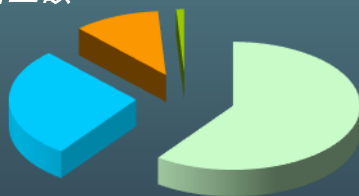
业务架构

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	60%	42%
房产开发	28%	58%
建筑材料	11%	0%
其他	1%	0%

营业额



经营盈利



■ 建筑施工 ■ 房产开发 ■ 建筑材料 ■ 其他



主要获奖工程



业绩回顾



获奖工程	奖项
绍兴市公安局业务技术用房建设项目	鲁班奖
杭州湾区会计学苑（中国会计历史文化园）	钱江杯
绍兴市儿童福利院迁建工程	兰花杯
绍兴市柯桥区羊山攀岩中心新建工	轻纺城杯
宝业活力天地	詹天佑优秀住宅小区金奖
孔雀城航天府·滨江苑二期	楚天杯
宝业德信·辰光里1#楼	黄鹤杯金奖
新城·璞樾门第	楚天杯
阳光花园	芍花杯
芙蓉医疗中心及配套项目	琥珀杯



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	开发中建筑面积 (平方米)
宝业四季园	绍兴	257,847	100%
夏履项目·云溪里	绍兴	214,970	60%
凤樾上筑	杭州	49,497	100%
溪山樾园	丽水	116,905	100%
碧瓿佳苑	丽水	124,655	100%
活力天境	上海	65,001	100%
璞园	武汉	165,144	100%
沁园	宜昌	196,596	100%



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	开发中建筑面积 (平方米)
滨河绿苑	蒙城	规划中	100%
太和江南府	太和	68,654	100%
宝业龙湖御城	开封	300,598	60%
宝业君悦绿苑	六安	216,407	100%
叶集江南府	六安	98,451	70%
郑州项目	郑州	规划中	51%
泗州绿苑	泗县	115,633	100%
学府绿苑	泗县	规划中	100%
晴岚绿苑	亳州	404,465	51%



建材业务

本集团建筑材料业务主要产品之营业额分析如下

	2023年 人民币千元	比重	2022年 人民币千元	比重	变动
幕墙	1,695,957	60%	1,101,173	47%	54%
预拌混凝土	172,283	6%	180,894	8%	-5%
家居及室内装饰	131,643	5%	230,574	10%	-43%
木制品及防火材料	109,898	4%	90,607	4%	21%
PC板材	547,959	19%	490,695	21%	12%
钢结构	23,541	1%	26,957	1%	-13%
其他	158,067	5%	199,451	9%	-21%
合计	2,839,348	100%	2,320,351	100%	22.37%

业绩回顾





主要财务比率

于12月31日

财务回顾

	2023	2022
股东权益回报率	7.1%	6.2%
每股净资产(人民币元)	24.16	21.13
净现金比率	58.7%	56.3%
流动比率	1.2	1.17





资金指标分析

于12月31日

财务回顾

	2023 人民币千元	2022 人民币千元
现金及现金等价物	9,432,353	7,748,703
初步期限超过三个月的定期存款	329,301	377,942
受限制银行存款	1,174,237	1,274,090
减：借款合计	3,544,043	2,978,136
现金净额	7,391,848	6,422,599
本公司所有者权益	12,583,028	11,402,887
净现金比率	58.7%	56.3%

现金流量分析

截至12月31日止年度

财务回顾

	附注	2023 人民币千元	2022 人民币千元
经营活动之现金流入净额	(i)	1,431,117	1,303,545
投资活动之现金 (流出) / 流入净额	(ii)	(221,879)	410,581
融资活动之现金流入 / (流出) 净额	(iii)	465,917	(1,802,707)
现金及现金等价物增加 / (减少)		1,675,155	(88,581)
现金及现金等价物之汇兑收益		8,495	23,373



现金流量分析—附注



财务回顾

附注：

- i 本年度本集团经营活动之现金流入净额约人民币1,431,117,000元，比去年的现金流入净额约人民币1,303,545,000增加了现金流入约人民币127,572,000元，主要由于本年度支付所得税费用减少；
- ii 本年度本集团投资活动之现金流出净额约人民币221,879,000元，比去年现金流入净额约人民币410,581,000元，增加了现金流出约人民币632,460,000元，主要由于本年度内处置以公允价值计量变动计入损益的金融资产减少以及购买不动产、厂房和设备增加；
- iii 本年度本集团融资活动之现金流入净额约人民币465,917,000元，比去年净现金流出约人民币1,802,707,000元，增加现金流入约人民币2,268,624,000元，主要由于本年度偿还借款减少。



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

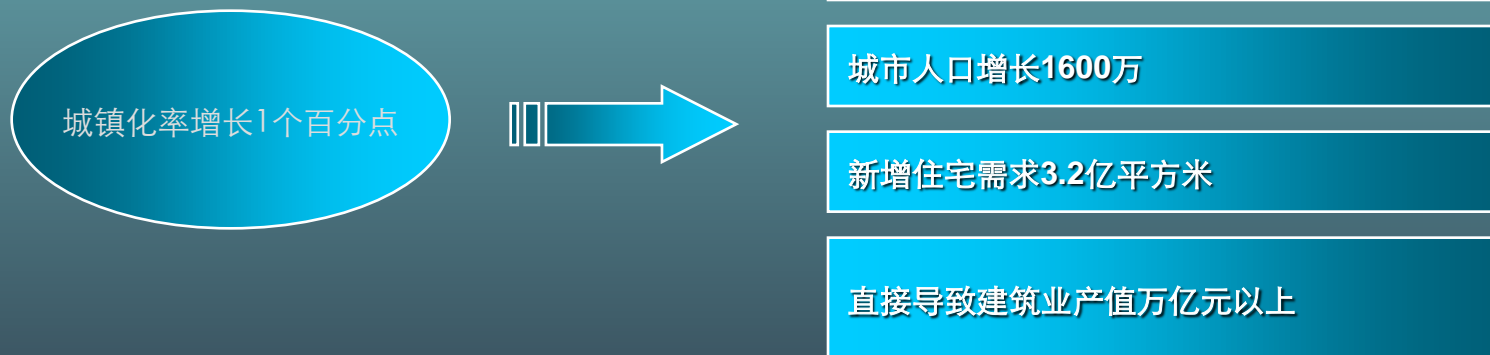
业务展望





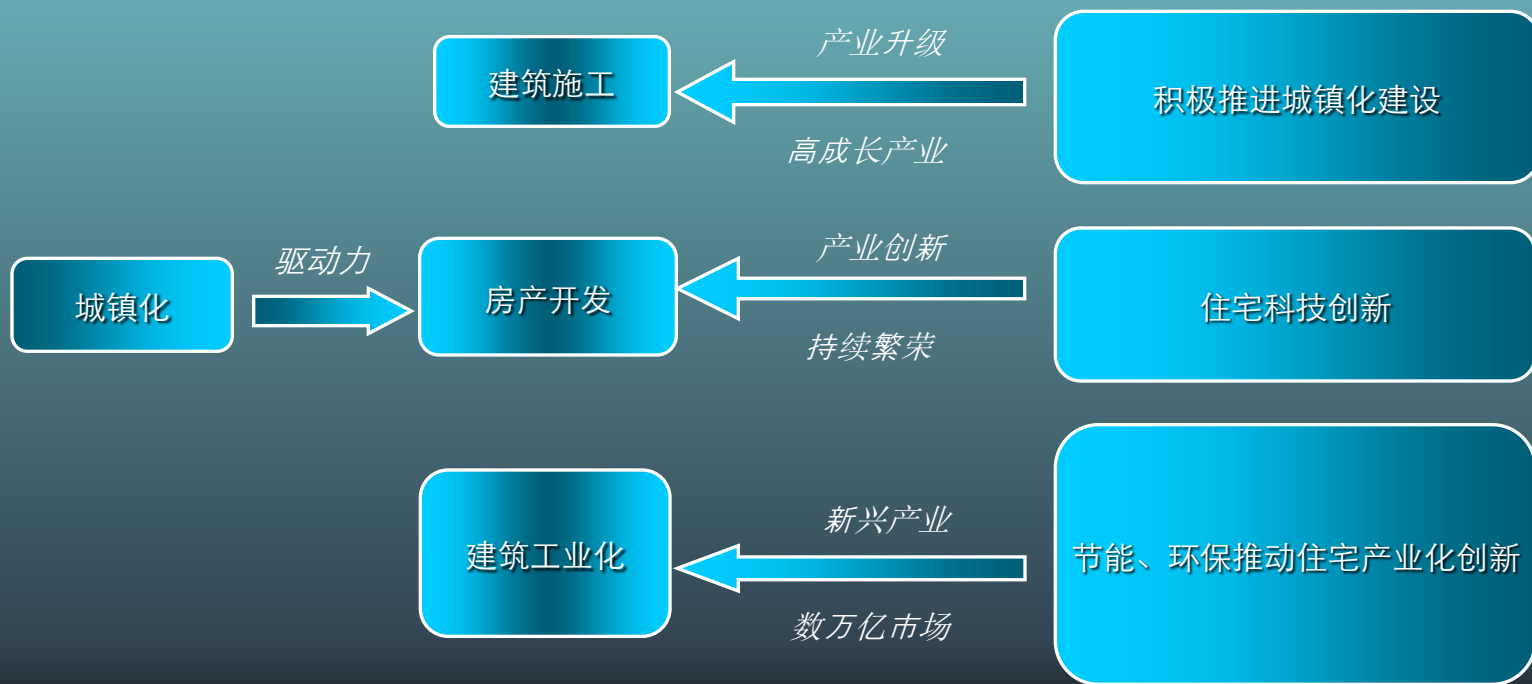
中国的城镇化

- ◆ 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。



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，
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



房产开发业务

业务展望

- ◆ 继续深耕浙江、上海、湖北、安徽等地区；
- ◆ 充分发挥本集团“建筑、房产、建筑工业化”三位一体的优势，整合各种“节能、创能、蓄能”的现代科技，为市场提供更多科技住宅；
- ◆ 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。

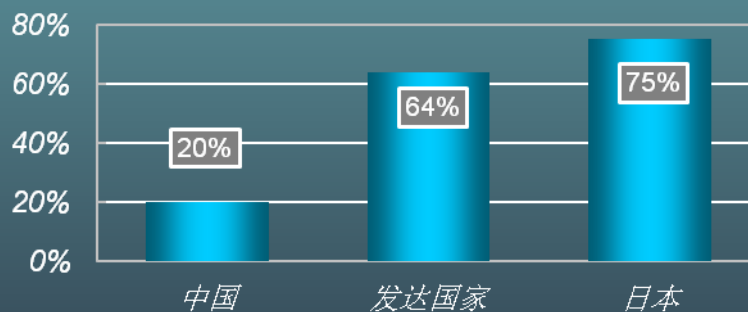




建筑材料业务

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

投資者關係

Tel: +86 575 8413 5837

Fax: +86 575 8411 8792

E-mail: irbaoye@baoyegroup.com

Website: www.baoyegroup.com