



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

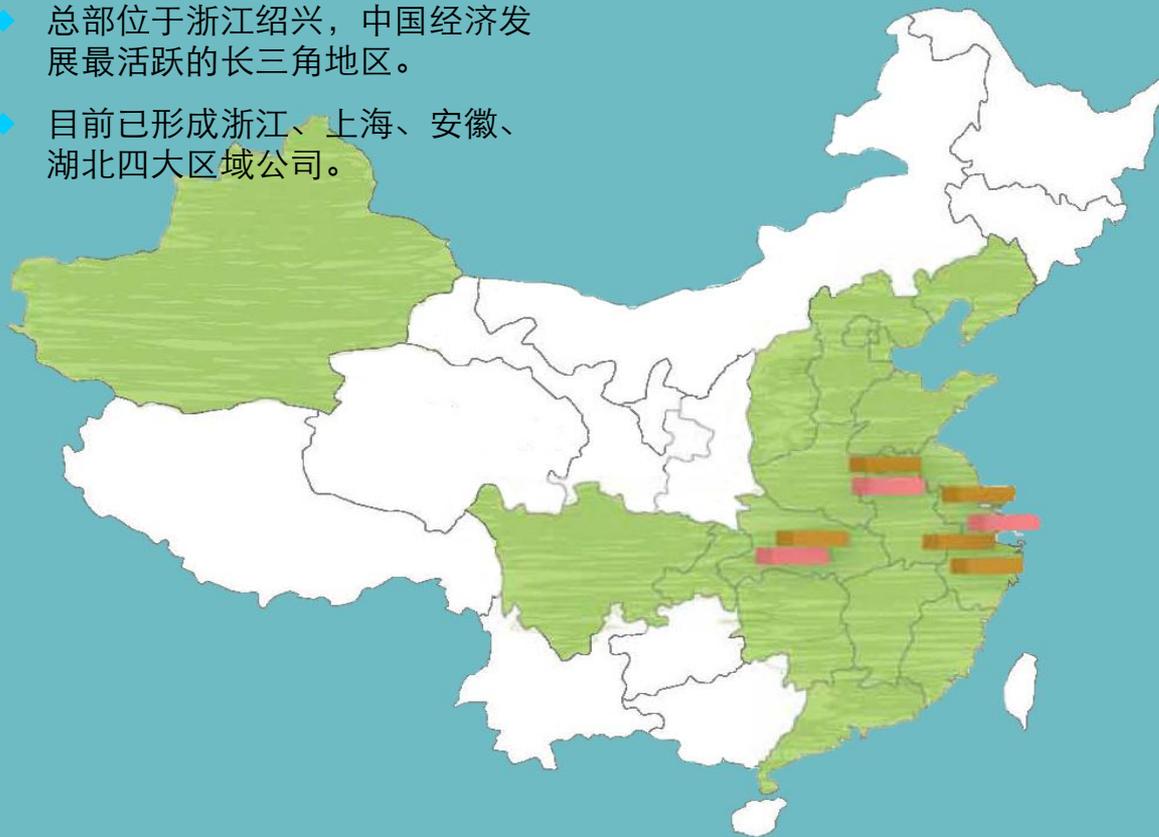




## 公司概况 - 业务版图

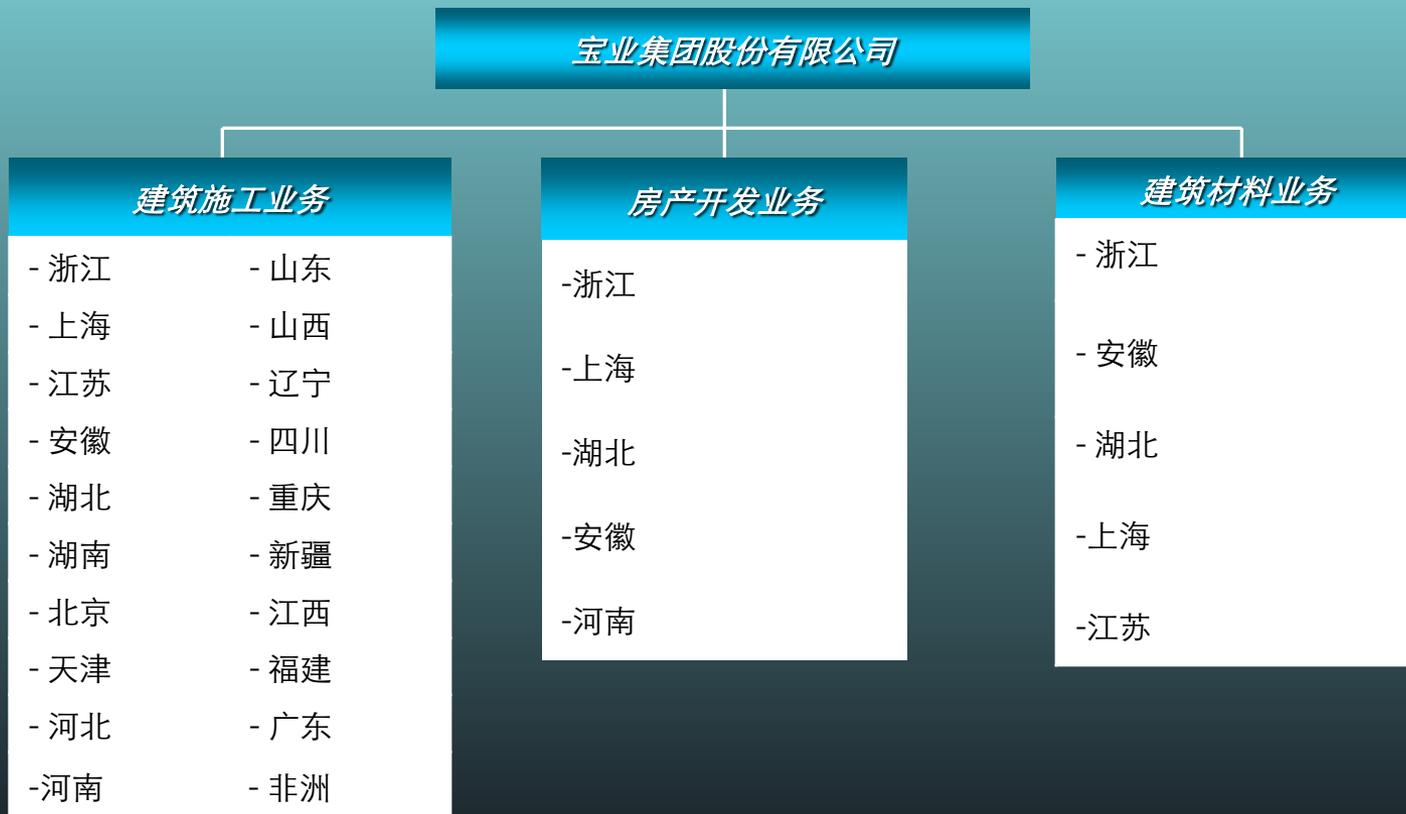


- ◆ 总部位于浙江绍兴，中国经济发展最活跃的长三角地区。
- ◆ 目前已形成浙江、上海、安徽、湖北四大区域公司。





## 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」
- 绍兴「云溪里」
- 丽水「花街风情」
- 宁波「宝业凤鸣壹号」
- 上海「宝业青春里」
- 武汉「星毓府」
- 武汉「裕科项目」
- 蒙城「时代绿苑」
- 太和「颍河绿苑」
- 开封「宝业龙湖御城」
- 郑州「郑州项目」
- 泗县「学府绿苑」
- 亳州「晴岚绿苑」
- 绍兴「大坂绿园」
- 杭州「凤樾上筑」
- 丽水「溪山樾园」
- 上海「宝业活力天地」
- 上海「活力天境」
- 武汉「裕筑项目」
- 蒙城「滨滨湖苑」
- 界首「复兴佳苑」
- 太和「江南府」
- 六安「宝业君悦绿苑」
- 泗县「泗州绿苑」
- 六安「叶集江南府」

#### 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2022年3月31日	股份数目	比重
<b>内资股</b>		
庞宝根（董事长）	193,753,054	34.56%
管理层	156,988,999	28.00%
	<b>350,742,053</b>	<b>62.56%</b>
<b>H 股</b>		
吴学琴材（附注1）	29,304,000	5.23%
其他	180,588,000	32.21%
	209,892,000	37.44%
<b>合计</b>	<b>560,634,053</b>	<b>100%</b>

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

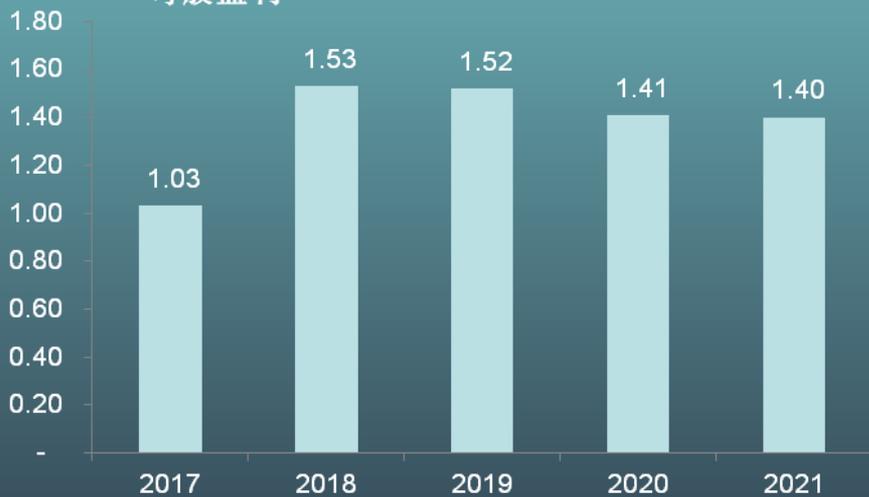




## 业绩回顾

截至12月31日止年度  
人民币元

### 每股盈利



### 每股净资产

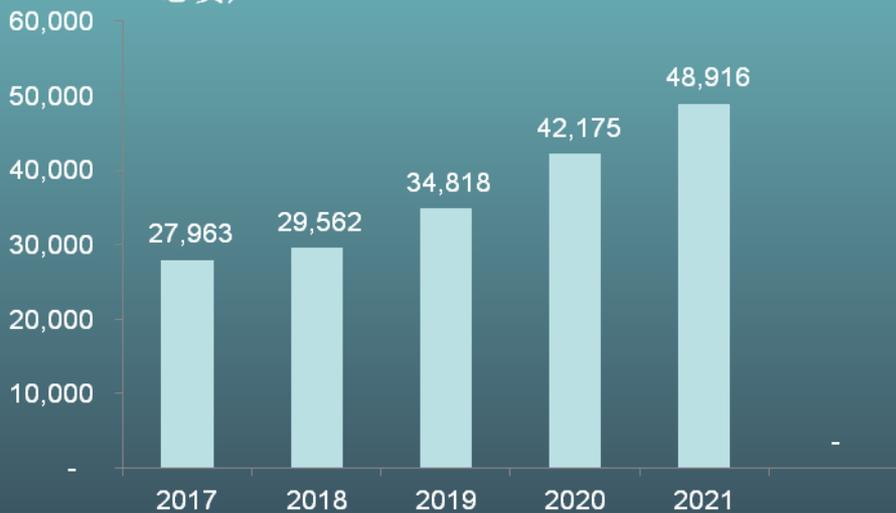




## 业绩回顾

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

	2021	2020	变动
营业额	<b>26,782</b>	25,275	6.0%
本公司所有者应占盈利	<b>788</b>	794	-0.7%
每股盈利(人民币元)	<b>1.40</b>	1.41	-0.7%





## 营业额

### 业绩回顾

截至12月31日止年度  
人民币百万元

	2021	2020	变动
建筑施工	21,640	20,433	6%
房产开发	2,366	1,972	20%
建筑材料	2,339	2,486	-6%
其他	437	384	14%
总额	26,782	25,275	6%



## 经营盈利

### 业绩回顾

截至12月31日止年度  
人民币百万元

	2021	2020	变动
建筑施工	570	545	5%
房产开发	611	725	-16%
建筑材料	145	110	32%
其他	20	12	70%
总额	1,346	1,392	-3%



## 经营盈利率

### 业绩回顾

截至12月31日止年度

	2021	2020	变动
建筑施工	2.6%	2.7%	-4%
房产开发	25.8%	36.8%	-30%
建筑材料	6.2%	4.4%	41%
其他	4.6%	3.1%	48%

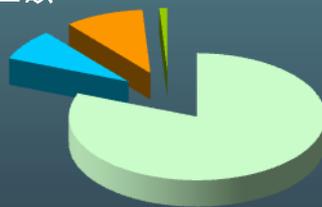
## 业务架构

## 业绩回顾

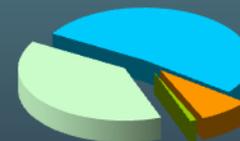
分部间营业额及经营盈利

	营业额	经营盈利
建筑施工	81%	42%
房产开发	9%	45%
建筑材料	9%	11%
其他	1%	2%

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
浙江树人学院绍兴校区二期建设工程	国家优质工程
温州经济技术开发区海洋科技创新园一期工程	钱江杯
余姚市第二人民医院迁建工程	钱江杯
世纪广场（嘉兰铭轩）项目	金奖海河杯
二七沿江商务核心区北片21号地块	楚天杯
孔雀城航天府·滨江苑二期	湖北省结构优质工程
光谷创新天地	黄鹤奖
合肥高新区南岗公租房	黄山杯
蒙城县行政服务中心	芍花杯
合肥一六八玫瑰园学校南区	琥珀杯
上海宝业中心	全国绿色建筑创新二等奖



## 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	300,000	100%
绍兴大坂绿园	绍兴	145,700	100%
夏履项目·云溪里	绍兴	214,970	60%
凤樾上筑	杭州	49,497	100%
花街风情	丽水	260,363	100%
溪山樾园	丽水	116,905	100%
宝业凤鸣壹号	宁波	84,005	100%
宝业活力天地	上海	94,722	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)
宝业青春里	上海	36,289	100%
活力天境	上海	65,001	100%
星毓府	武汉	259,056	100%
裕筑项目	武汉	233,181	100%
裕科项目	武汉	102,015	100%
滨湖绿苑	蒙城	201,572	100%
时代绿苑	蒙城	149,994	60%
复兴佳苑	界首	467,293	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)
颍河绿苑	太和	209,185	51%
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%
郑州项目	郑州	规划中	51%
泗州绿苑	泗县	217,323	100%
学府绿苑	泗县	规划中	100%
叶集江南府	六安	101,612	70%
晴岚绿苑	亳州	规划中	51%



## 新增土地储备



### 业绩回顾

时间	地址	成交价 (人民币千元)	土地面积 (平方米)	权益
2021年5月	浙江省杭州市	335,000	16,235	100%
2021年6月	安徽省宿州市泗县	300,000	111,955	100%
2021年6月	上海市青浦区	568,600	22,309	100%
2021年8月	浙江省丽水市	510,000	45,173	100%
2021年9月	安徽省亳州市	565,000	171,179	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

	2021年 人民币千元	比重	2020年 人民币千元	比重	变动
幕墙	1,333,782	57%	1,094,197	44%	22%
预拌混凝土	171,188	7%	839,222	34%	-80%
家居及室内装饰	228,152	10%	109,073	4%	109%
木制品及防火材料	102,222	4%	81,359	4%	26%
PC板材	268,585	12%	160,649	6%	67%
钢结构	27,575	1%	30,792	1%	-10%
其他	207,461	9%	171,114	7%	21%
合计	2,338,965	100%	2,486,406	100%	-6%

业绩回顾





## 主要财务比率

### 财务回顾

于12月31日

	2021	2020
股东权益回报率	7.3%	8.0%
每股净资产(人民币元)	19.38	17.74
净现金比率	49.2%	44.5%
流动比率	1.17	1.23



## 资金指标分析

于12月31日

## 财务回顾

	2021 人民币千元	2020 人民币千元
现金及现金等价物	7,813,911	7,261,532
初步期限超过三个月的定期存款	318,452	282,157
受限制银行存款	1,263,180	1,553,935
减：借款合计	(4,052,346)	(4,653,855)
现金净额	5,343,197	4,443,769
本公司所有者权益	10,866,213	9,979,693
净现金比率	49.2%	44.5%

## 现金流量分析

截至12月31日止年度

### 财务回顾

	附注	2021 人民币千元	2020 人民币千元
经营活动之现金流入	(i)	<b>1,345,001</b>	1,876,779
投资活动之现金流入/(流出)	(ii)	<b>188,779</b>	(344,120)
融资活动之现金(流出)/流入	(iii)	<b>(977,719)</b>	235,770
现金及现金等价物净增加		<b>556,061</b>	1,768,429
现金及现金等价物之汇兑损失		<b>(3,682)</b>	(11,865)



## 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1,345,001,000元，比去年的净现金流入人民币1,876,779,000元减少了现金流入人民币531,778,000元，主要由于本年度内开发中物业投入增加；
  - ii 本年度本集团投资活动之现金流入净额约人民币188,779,000元，比去年净现金流出人民币344,120,000元，增加了现金流入人民币532,899,000元，主要由于本年度内处置以公允价值计量且其变动计入损益的金融资产增加；
  - iii 本年度本集团融资活动之现金流出净额为人民币977,719,000元，比去年净现金流入人民币235,770,000元，增加现金流出人民币1,213,489,000元，主要由于本年度内现金流量充足，借款减少。
- 



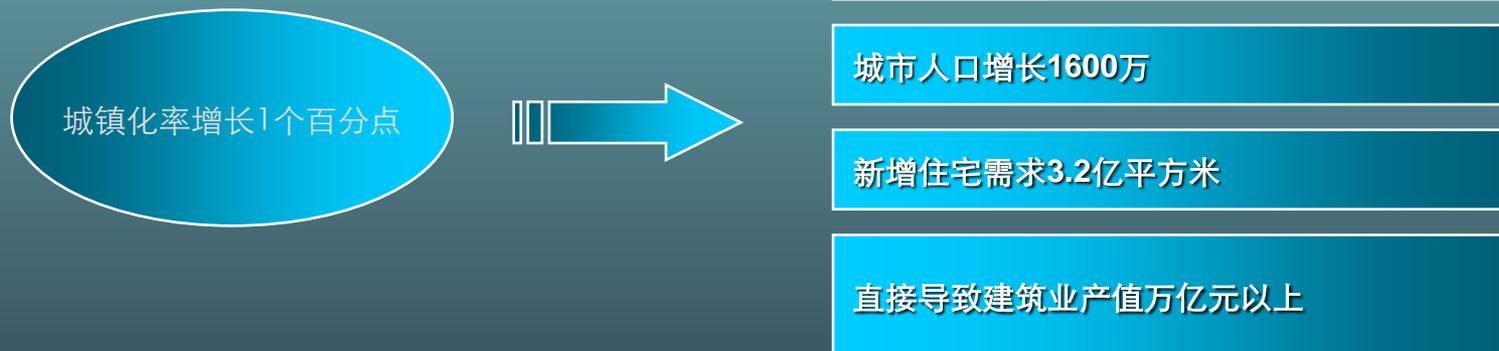
寶業集團股份有限公司 BAOYE GROUP COMPANY LIMITED

# 业务展望



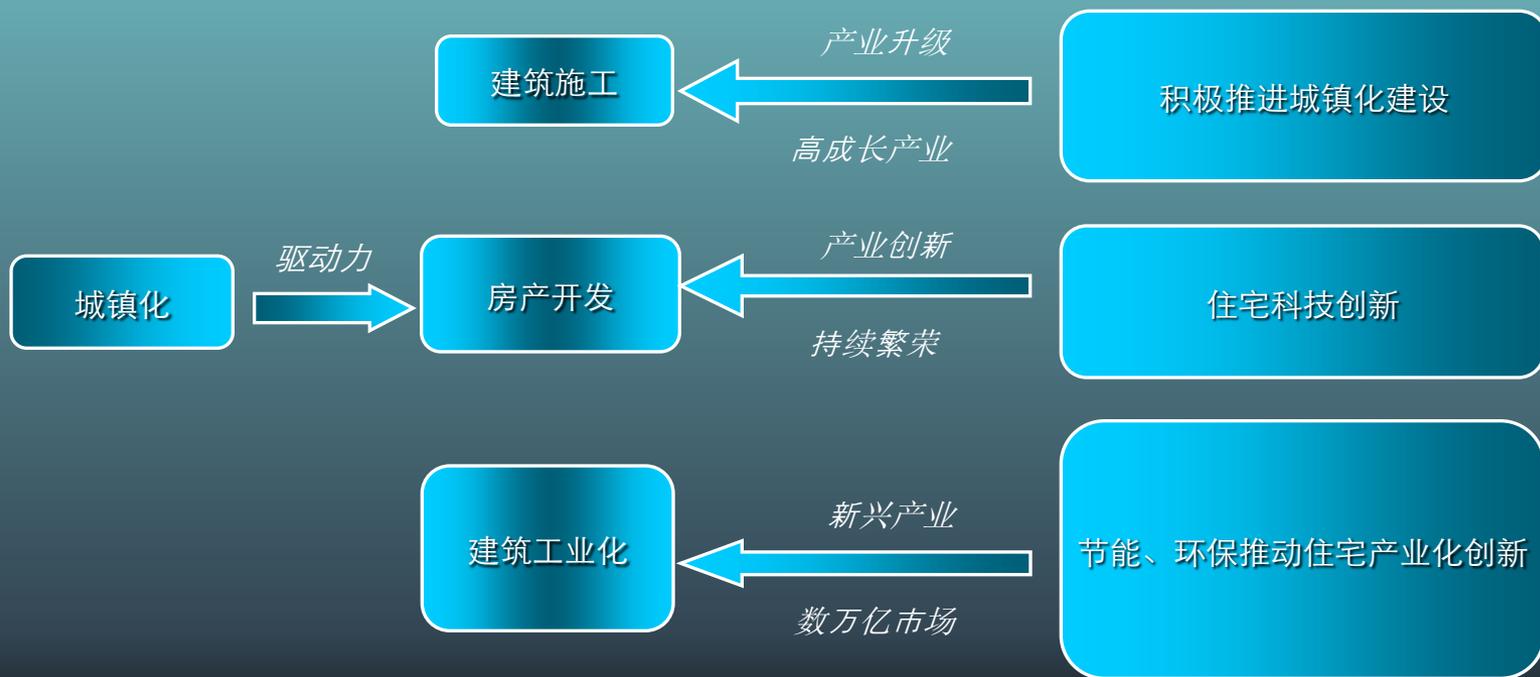
## 中国的城镇化

- ◆ 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

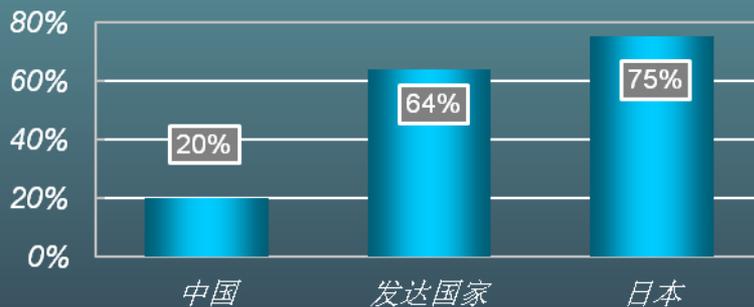
- ◆ 继续深耕浙江、上海、湖北、安徽等地区；
- ◆ 充分发挥本集团“建筑、房产、建筑工业化”三位一体的优势，整合各种“节能、创能、蓄能”的现代科技，为市场提供更多科技住宅；
- ◆ 在土地储备方面，本集团将继续坚持稳健的原则，增加位置优越、规模适中，价格合理，地升值空间大的优质土地。



## 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](mailto:irbaoye@baoyegroup.com)

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