



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 2014

# 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
18	財務回顧
22	企業管治
27	其他資料
30	中期合併財務資料的審閱報告
	中期合併財務資料
31	中期合併資產負債表
33	中期合併利潤表
34	中期合併綜合收益表
35	中期合併權益變動表
37	中期合併現金流量表
38	簡明中期財務資料的選取附註
55	釋義

## 我們的使命

「從建造到製造」  
帶領中國建築業走向  
產業化



# 企業簡介

## 業務架構





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 | 吉布提 | 博茨瓦納 | 塞舌爾

房產  
開發業務

紹興 | 合肥 | 武漢 | 上海 | 亳州 | 開封 | 蚌埠

建築  
材料業務

紹興建材產業化基地 | 合肥建材產業化基地  
武漢建材產業化基地

# 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  
王幼卿先生(王先生於二零一四年八月二十五日辭任本公司獨立非執行董事)  
趙如龍先生(趙先生於二零一四年六月十四日退任本公司獨立非執行董事)  
金菊仙女士(金女士於二零一四年六月十四日獲委任為本公司獨立非執行董事，於二零一四年七月二日辭任本公司獨立非執行董事)  
李旺榮先生(李先生於二零一四年八月二十五日獲委任為本公司獨立非執行董事)  
梁靜女士(梁女士於二零一四年八月二十五日獲委任為本公司獨立非執行董事)

## 監事會

### 監事

孔祥泉先生(主席)  
錢永江先生(錢先生於二零一四年六月十四日退任本公司監事)  
袁阿金先生(袁先生於二零一四年六月十四日退任本公司監事)  
徐鋼先生(徐先生於二零一四年六月十四日獲委任為本公司監事)  
王建國先生(王先生於二零一四年六月十四日獲委任為本公司監事)

### 獨立監事

李永生先生(李先生於二零一四年八月二十五日辭任本公司獨立監事)  
張信道先生  
肖建木先生(肖先生於二零一四年八月二十五日獲委任為本公司獨立監事)

## 審核委員會

陳賢明先生(主席)  
馮征先生  
王幼卿先生(王先生於二零一四年八月二十五日辭任)  
李旺榮先生(李先生於二零一四年八月二十五日獲委任)

## 薪酬委員會

陳賢明先生(主席)  
龐寶根先生  
趙如龍先生(趙先生於二零一四年六月十四日退任)  
金菊仙女士(金女士於二零一四年六月十四日獲委任，於二零一四年七月二日辭任)  
梁靜女士(梁女士於二零一四年八月二十五日獲委任)

## 提名委員會

王幼卿先生(王先生於二零一四年八月二十五日辭任)  
趙如龍先生(趙先生於二零一四年六月十四日退任)  
李旺榮先生(主席)(李先生於二零一四年八月二十五日獲委任)  
高紀明先生  
梁靜女士(梁女士於二零一四年八月二十五日獲委任)

## 公司秘書

顏連珍女士FCIS, FCS

## 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(特殊普通合伙)  
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  
金杜律師事務所  
香港中環  
皇后大道中15號  
置地廣場  
告羅士打大廈13樓

### 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  
香港灣仔  
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  
美國萬通大廈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

	截至六月三十日止六個月				
	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
<b>業績</b>					
營業額	<b>9,340,369</b>	8,986,100	8,252,261	7,405,059	5,622,448
本公司所有者應佔盈利	<b>331,639</b>	320,154	405,322	437,797	250,309
每股盈利(人民幣元)	<b>0.51</b>	0.48	0.61	0.66	0.38
<b>資產及負債</b>					
總資產	<b>16,643,085</b>	14,283,288	12,996,376	11,616,740	10,949,164
總負債	<b>10,864,895</b>	9,022,453	8,270,694	7,455,948	7,348,105
權益	<b>5,778,190</b>	5,260,835	4,725,682	4,160,792	3,601,059

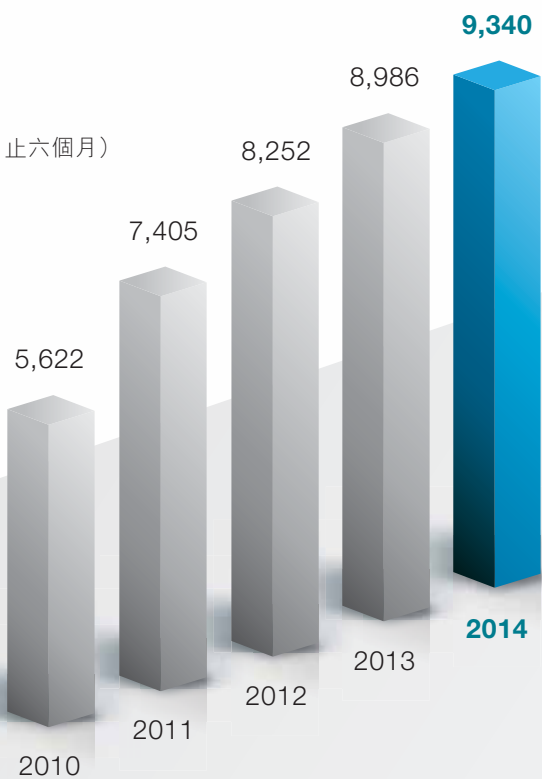
## 主要財務比率

	於六月三十日	
	二零一四年	二零一三年
股東權益回報率	<b>5.9%</b>	6.2%
每股淨資產(人民幣元)	<b>8.95</b>	7.79
淨現金比率	<b>22.3%</b>	24.7%
流動比率	<b>1.30</b>	1.36
經營活動之現金流入(人民幣千元)	<b>120,979</b>	350,482

### 營業額

(人民幣百萬元)

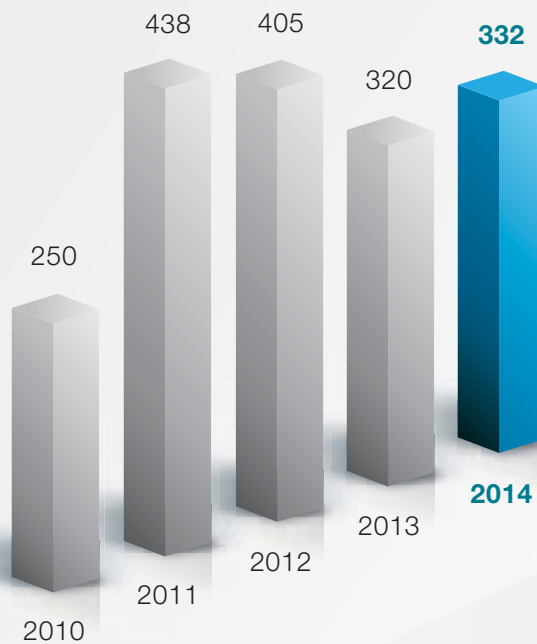
(截至六月三十日止六個月)



### 本公司所有者 應佔盈利

(人民幣百萬元)

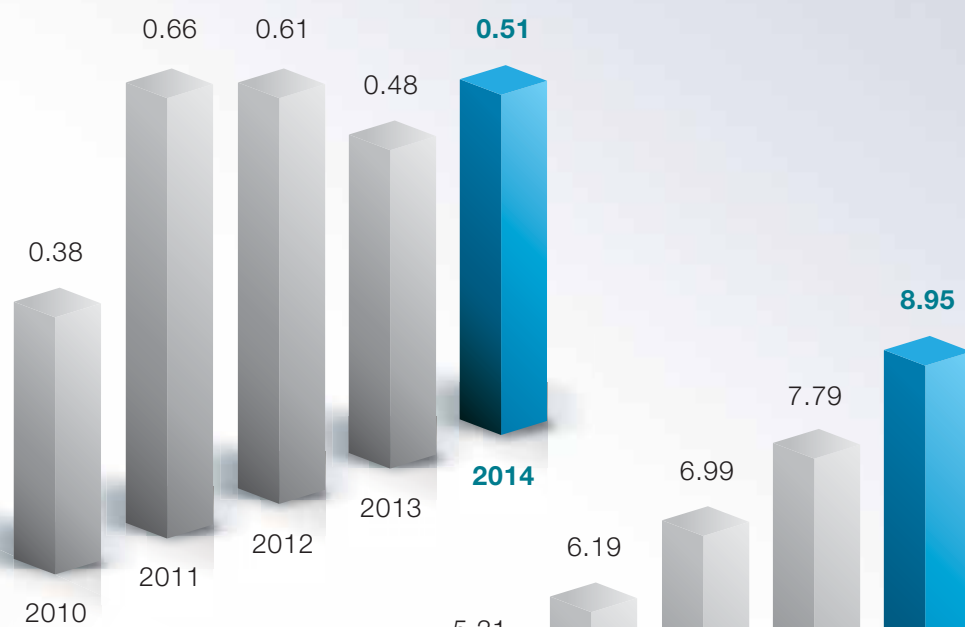
(截至六月三十日止六個月)



## 每股盈利

(人民幣元)

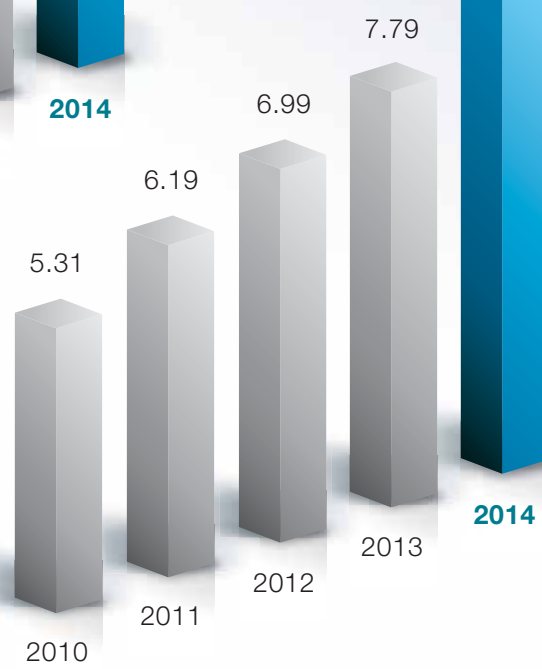
(截至六月三十日止六個月)



## 每股淨資產

(人民幣元)

(於六月三十日)





# 管理層討論及分析

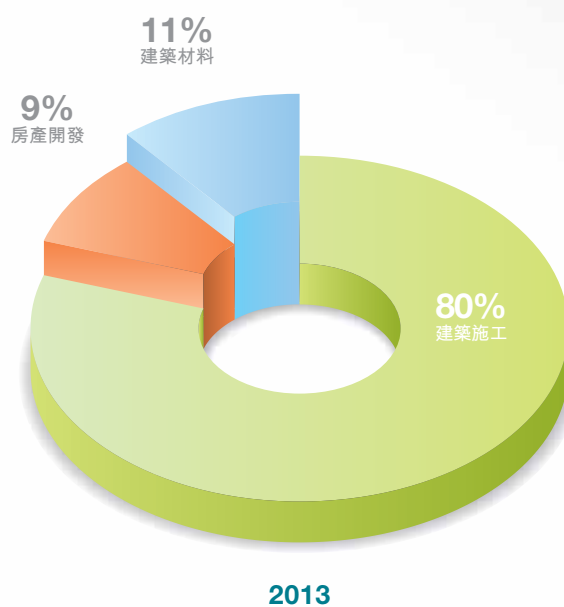
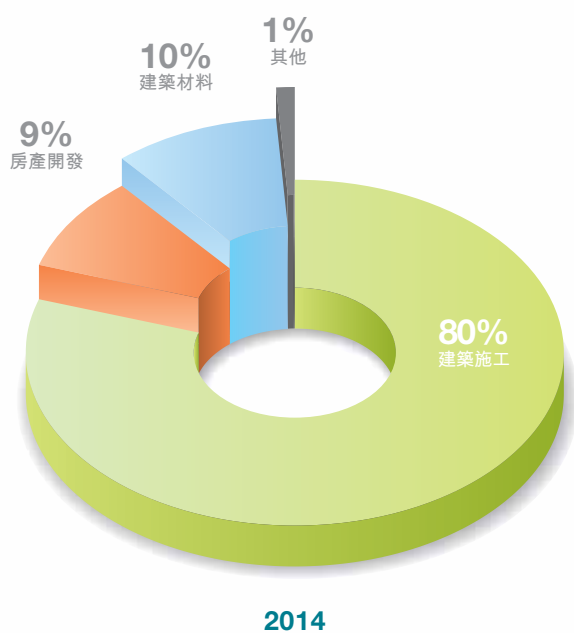


## 業績回顧

截至二零一四年六月三十日止六個月，本集團實現營業額約人民幣9,340,369,000元，較去年同期增長約4%；經營盈利約為人民幣426,144,000元，與去年同期基本持平；本公司所有者應佔盈利約人民幣331,639,000元，較去年同期增長約4%；每股盈利約人民幣0.51元，較去年同期增長約6%。

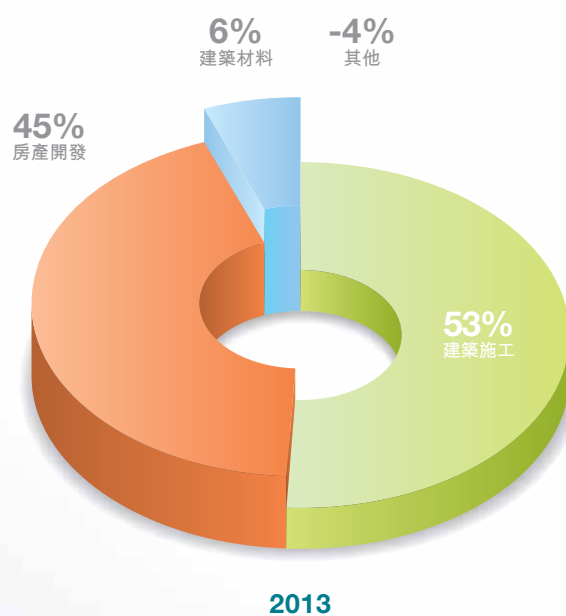
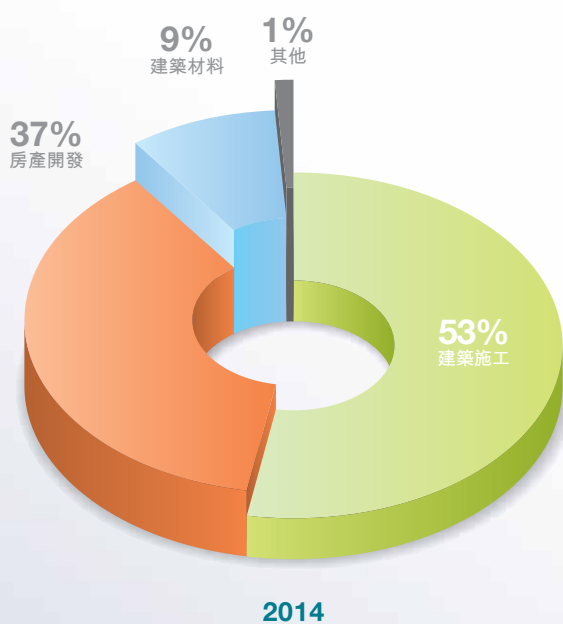
### 營業額

	截至六月三十日止六個月				變動
	二零一四年		二零一三年		
	人民幣千元	比重	人民幣千元	比重	
建築施工	<b>7,507,739</b>	<b>80%</b>	7,184,307	80%	5%
房產開發	<b>810,702</b>	<b>9%</b>	830,183	9%	-2%
建築材料	<b>961,796</b>	<b>10%</b>	937,451	11%	3%
其他	<b>60,132</b>	<b>1%</b>	34,159	0%	76%
<b>總額</b>	<b>9,340,369</b>	<b>100%</b>	8,986,100	100%	4%



經營盈利

	截至六月三十日止六個月				
	二零一四年		二零一三年		變動
	人民幣千元	比重	人民幣千元	比重	
建築施工	226,034	53%	225,740	53%	0%
房產開發	155,838	37%	193,288	45%	-19%
建築材料	38,674	9%	23,087	6%	68%
其他	5,598	1%	(15,882)	-4%	135%
總額	426,144	100%	426,233	100%	0%



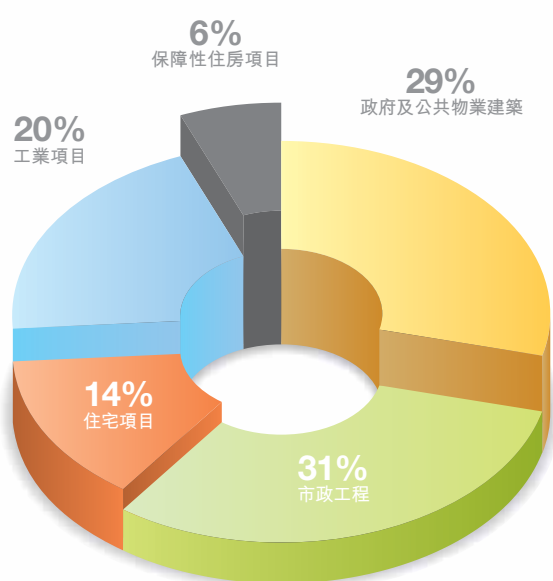
### 建築施工業務

截至二零一四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7,507,739,000元，較去年同期增長約5%；經營盈利約人民幣226,034,000元，與去年同期基本持平。

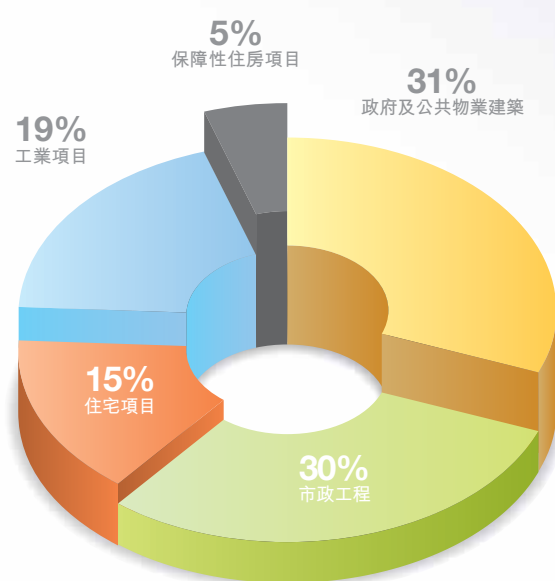
於二零一四年六月三十日，本集團建築施工業務在建工程的合同金額約人民幣61,426,768,000元，較去年同期增長約21%。本集團建築施工業務在建工程的合同金額分析如下：

#### 按性質分類

	於六月三十日				
	二零一四年		二零一三年		變動
	人民幣千元	比重	人民幣千元	比重	
政府及公共物業建築	<b>18,077,898</b>	<b>29%</b>	15,783,434	31%	15%
市政工程	<b>18,821,162</b>	<b>31%</b>	15,275,929	30%	23%
住宅項目	<b>8,513,750</b>	<b>14%</b>	7,561,839	15%	13%
工業項目	<b>12,131,786</b>	<b>20%</b>	9,540,531	19%	27%
保障性住房項目	<b>3,882,172</b>	<b>6%</b>	2,588,861	5%	50%
合計	<b>61,426,768</b>	<b>100%</b>	50,750,594	100%	21%



2014

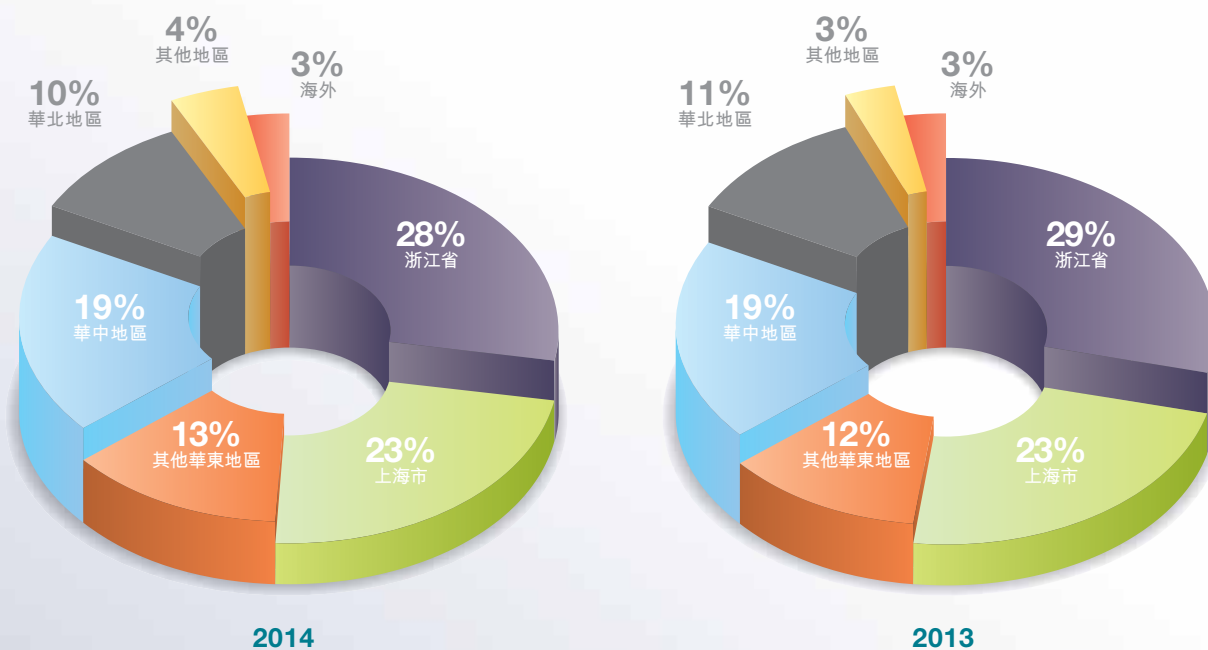


2013

## 按地區分類

	二零一四年		二零一三年		變動
	人民幣千元	比重	人民幣千元	比重	
浙江省	17,420,631	28%	14,768,423	29%	18%
上海市	13,974,590	23%	11,672,637	23%	20%
其他華東地區	7,991,623	13%	6,090,071	12%	31%
華中地區	11,892,222	19%	9,642,613	19%	23%
華北地區	6,099,678	10%	5,582,565	11%	9%
其他地區	2,358,788	4%	1,522,518	3%	55%
海外*	1,689,236	3%	1,471,767	3%	15%
合計	61,426,768	100%	50,750,594	100%	21%

\* 海外業務主要分佈在吉布提、博茨瓦納和塞舌爾這三個非洲國家。



期內，本集團建築施工業務不斷深化契約式管理，注重項目風險控制，堅持推進「大客戶合作戰略」，努力實現建築施工業務經營模式的轉型升級，提升企業在建築業的品牌和形象。期內，本集團建築施工業務新接工程合同金額約人民幣129億元(二零一三年同期：人民幣82億元)，較去年同期增長約57%，承接了如溫州經濟技術開發區海洋科技創新園、上海寶山電子商務供應鏈管理平台項目、武漢藍光coco時代項目、浙江工業大學之江學院、山東棲霞湖濱財富廣場等一批高精尖工程。其中僅溫州經濟技術開發區海洋科技創新園項目合同金額逾人民幣9億元，標誌著本集團實施深化契約模式，貫徹「大客戶」戰略取得的顯著成果。

## 房產開發業務

### 物業銷售

截至二零一四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810,702,000元(未扣除營業稅及附加稅費為人民幣836,075,000元)，較去年同期下降約2%；經營盈利約人民幣155,838,000元，較去年同期下降約19%。經營盈利下降主要由於期內確認銷售收入的物業組合較去年同期交付的物業項目的毛利率較低所致。

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)
寶業東城廣場	合肥	6,877	34,902	240,021
城市綠苑四期	合肥	8,744	17,035	148,950
江灣綠苑	杭州	5,591	25,511	142,633
寶業夢蝶綠苑	蒙城	4,197	32,983	138,440
寶業大坂風情*	紹興	6,872	12,912	88,732

\* 寶業大坂風情銷售均價較上年低是因為本期銷售較多車位，車位均價拉低平均銷售價。

截至二零一四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12億元，合約銷售面積約111,000平方米，約佔全年合約銷售目標的50%。

## 開發中的物業

於二零一四年六月三十日，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	450,000	100%
寶業光谷麗都	武漢	300,000	100%
寶業萬華城	上海	245,000	100%
上海·寶業中心	上海	27,000	100%
寶業夢蝶綠苑	亳州	384,000	50%
寶業龍湖御城一期	開封	170,000	60%
寶業學府綠苑	蚌埠	199,700	63%

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。這裡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跡，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525,000平方米，容積率僅為0.5，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。項目分12個組團開發。其中，蓮園、留園2個組團已交付業主，荷園及茗園已基本售罄，潤園一期、潤園二期、壘園和景園正在銷售中，另有5個組團待開發銷售。



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棟高層住宅及商鋪等物業形態組成，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，一期已基本售罄，將於二零一五年交付。

寶業萬華城位於上海浦東新區惠南鎮，浦東黃金三角的核心位置，交通便利，生活配套成熟。項目總佔地面積約106,950平方米，總建築面積約245,000平方米，主要由高層公寓、疊墅、商業街等物業形態組成。項目分三期開發，自二零一三年十二月份開盤銷售，銷售形勢良好。

上海寶業中心位於上海虹橋商務區，交通便利，區位優勢獨特。項目總佔地面積8,130平方米，總建築面積約27,000平方米，其中，地上建築面積約13,000平方米，地下建築面積約14,000平方米，將開發成寫字樓。

寶業夢蝶綠苑位於安徽省亳州市蒙城縣，項目總建築面積約430,000平方米，分東西兩區，由多層洋房、高層住宅、商業街等組成。項目周邊環境優越，交通便利，是理想的居住、商業開發用地，項目建成後將成為蒙城縣的地標性建築群。項目分六期開發，其中項目一期已於二零一四年上半年交付，項目二期、三期正在銷售，銷售形勢良好。

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900,000平方米，總規劃建築面積約1,200,000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，其中第一組團約170,000平方米正在開發中。

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，於二零一四年七月開工建設，預計將於二零一六年交付。

#### 已完工物業

寶業東城廣場位於合肥市長江東路，項目佔地面積約63,500平方米，總建築面積約228,500平方米，項目商業部分已於二零一三年十月開業，住宅部分約34,902平方米於二零一四年六月底交付，約113,000平方米於二零一四年七月份完成交付，故七月份交付部分未列入二零一四年上半年的物業銷售。

#### 待開發物業

寶業逍遙綠苑位於安徽省亳州市蒙城縣，項目佔地面積約93,000平方米，目前該項目尚處於前期規劃中。



### 土地儲備

期內，本集團並無通過招拍掛或者其他方式購得土地儲備。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紹興、武漢、上海、合肥、亳州、開封、蚌埠等城市，相對低廉的土地價格和合理的區域分佈確保了房產開發業務的利潤空間和抗風險能力。

### 建築材料業務

截至二零一四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961,796,000元，較去年同期增長約3%；經營盈利約人民幣38,674,000元，較去年同期增長約68%。經營盈利的大幅增長主要來自於幕牆和預拌混凝土板塊，尤其得益於混凝土行業整體毛利率較往年大幅提升，以及本集團建築工業化業務的推進。

截至二零一四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
	二零一四年		二零一三年		
	人民幣千元	比重	人民幣千元	比重	
幕牆	509,967	53%	433,516	46%	18%
預拌混凝土	188,861	20%	173,090	18%	9%
家居及室內裝飾	123,412	13%	165,353	18%	-25%
鋼結構	124,190	13%	108,116	12%	15%
木製品及防火材料	12,842	1%	47,083	5%	-73%
其他	2,524	0%	10,293	1%	-75%
合計	961,796	100%	937,451	100%	3%

期內，幕牆業務主要承接了平湖市商會大廈幕牆一期、台州中央花園幕牆工程、中海·城南幕牆工程。鋼結構業務主要承接了廈門杏林灣營運中心項目、大連維多利亞廣場及浙江大學之江學院等工程。

在建築工業化項目實施方面，隨著寶業大和工業化住宅製造有限公司與寶業西偉德混凝土預製件有限公司的投產運行，輕鋼結構產品已相繼應用於寶業四季園、紹興百年低碳住宅項目等工程，並出口至澳大利亞和利比亞。預製裝配式混凝土結構產品應用於上海寶業中心、寶業萬華城、武漢光谷麗都等項目，並承接了浙江工業大學之江學院、中國輕紡城CBD項目和紹興袍江保障房。

在建築工業化技術體系研發方面，繼二零一三年與上海現代建築設計(集團)有限公司結成戰略聯盟以來，期內本公司與同濟大學、上海建科院等結成戰略聯盟，依託各自的品牌影響、市場資源和技術優勢，加速住宅產業化步伐，在促進彼此發展實現互惠共贏的同時，為行業科技進步服務，保持建築業可持續發展。

## 業務展望

展望下半年，儘管中國宏觀經濟環境仍面臨很多困難和挑戰，但穩增長、促改革、調結構、惠民生等各項政策效應正在顯現，本集團對中國經濟運行趨勢持樂觀態度。

### 建築施工業務是本集團業務發展的平台

通過四十多年的積累，本集團在建築施工領域已打下穩固的基礎並獲得了廣泛的市場認同和豐富的施工管理經驗，建築施工業務保持了多年的持續健康增長。隨著中央穩步推進新型城鎮化建設、優化西部地區城鎮建設及建立新經濟區域帶的政策陸續出台及落實，預計未來中西部地區將成為我國城鎮化「主戰場」，在基礎設施領域蘊藏巨大的市場機會。面對快速變化的市場及所帶來的機遇，本集團的區域化發展模式已為本集團的發展帶來了優勢，在鞏固東部地區成熟市場的基礎上，本集團將進一步發展極具潛力的中西部市場，抓住商機，提升市場佔有率。

面對政府鼓勵社會資本參與交通、軌道、水利等大型公共基礎設施建設的機遇，本集團將積極爭取各類公共標誌性項目的建設，重點承接「高、精、尖」項目。同時，本集團亦積極推進業務模式的轉型升級，推廣工程總承包、代建制及BT等承包模式，不斷總結業務實施過程中的經驗與不足，鞏固本集團面對未來市場變化及發展的基礎。

綠色建築不僅是經濟發展方式轉變的具體體現，也是建築產業升級，結構調整的重要環節，有著廣闊的前景和商機。本集團積極響應國家所倡導綠色建築政策，實施綠色施工，在創新綠色施工技術的基礎上，積累經驗，推動本集團在建築施工領域的科技進步，提高企業發展質量和科學轉型升級能力。

### 房產開發業務為本集團帶來豐厚的利潤

二零一四年上半年，受信貸收緊、市場觀望情緒蔓延影響，全國房地產市場普遍降溫，預計下半年中央或將採取金融措施支持自住型住房需求，合理引導和穩定市場預期，同時地方政策微調，部分城市開始調整限購政策也將刺激市場，下半年需求或將緩慢回升，本集團對房地產市場的長遠發展仍持樂觀態度。

本集團對房產開發業務秉持審慎、穩健的經營理念。在綜合考慮國家宏觀經濟和政策變化，市場需求與本集團的自身特點相結合，合理開發產品。隨著國家繼續助力推進新型城鎮化建設，尤其是支持中西部地區的開發建設，在區域佈局上，本集團將繼續深耕二三線城市，根據當地市場需求，政策環境，經濟形勢，開發優質剛需產品，為本集團在中部，乃至西部地區樹立品牌奠定基礎。

在國家大力建設新型城鎮化建設的背景之下，本集團對科技房產的發展前景充滿信心，將充分利用自身在建築工業化方面的技術優勢，探索開發符合市場需求的現代化物業類型，建立起符合市場需求的新型房產開發模式，實現本集團房產開發業務的轉型升級。

#### 住宅產業化是本集團未來持續發展的重要戰略

作為國內住宅產業化行業的先行者，本集團致力於傳統建築行業從建造到製造的轉型升級，已走出了一條集研究、設計、生產、施工、檢測等為一體的特色裝配式建築製造產業化之路，其研發的密柱支撐鋼結構低層、鋼框架結構多層、PC疊合板剪力牆結構等3種體系、多種規格的工業化建築產品已在新農村建設、保障房和房地產開發等多個領域得到了廣泛應用，並且出口到蘇丹、安哥拉、吉布提、印度、澳大利亞等國家。

隨著政府陸續出台各項力推住宅產業化發展的政策措施，如在政府投資性建築及大型公共建築，要全面執行綠色建築標準，擇優建立國家級低碳示範社區等。本集團必將牢牢把握中國建築業轉型升級這一歷史機遇，充分發揮自身優勢，進一步提高本集團在工業化建築領域的市場份額，實現跨越式發展。

展望未來，本集團將在「中國夢」的引導下，專注住宅產業化事業，圍繞「從建造到製造，帶領中國建築業走向產業化」的產業理想，實現流水線上造房子，為國家的節能減排事業，為建設「美麗中國」承擔更多的責任。

## 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，本集團大部分貸款為無抵押貸款，抵押貸款佔貸款總額的47%(二零一三年同期：24%)，另外佔貸款總額約11%(二零一三年同期：28%)的貸款是由本公司董事會主席龐寶根先生和本公司聯合擔保的。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。

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，於二零一四年六月三十日，本集團尚有未動用的銀行授信額度約人民幣40億元。資金指標分析如下：

	於六月三十日	
	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
現金及現金等價物	<b>1,989,795</b>	1,899,062
受限制銀行存款	<b>263,040</b>	182,065
減：借款合計	<b>(994,953)</b>	(803,400)
現金淨額	<b>1,257,882</b>	1,277,727
本公司所有者權益	<b>5,652,804</b>	5,164,697
淨現金比率	<b>22.3%</b>	24.7%

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	
	二零一四年	二零一三年
股東權益回報率	<b>5.9%</b>	6.2%
每股淨資產(人民幣元)	<b>8.95</b>	7.79
流動比率	<b>1.31</b>	1.36

## 管理層討論及分析(續)

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，本公司所有者應佔盈利約人民幣331,639,000元，較去年同期上升約4%，本公司所有者權益總額比去年同期增長約9%，所以股東權益回報率比去年略有下降，但每股淨資產仍較去年同期增長約14.9%。期內，本集團繼續處於淨現金狀態，淨現金比率為22.3%，較去年同期的淨現金比率略有下降，主要是由於本公司所有者權益總額增加所致。

## 現金流量分析

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
經營活動之現金流入	(i)	<b>120,981</b>	350,482
投資活動之現金流出	(ii)	<b>(176,174)</b>	(27,734)
融資活動之現金流出	(iii)	<b>(114,169)</b>	(36,237)
現金及現金等價物淨(減少)／增加		<b>(169,362)</b>	286,511

附註：

- (i) 期內，本集團經營活動之現金流入淨額約為人民幣120,981,000元，較去年同期減少現金流入約為人民幣229,501,000元，主要由於對在建物業的投入增加，但建築施工業務及建築材料業務收款較去年同期仍有所增加。
- (ii) 期內，本集團投資活動之現金流出淨額約為人民幣176,174,000元，主要用於購入物業、廠房及設備和可供出售金融資產。
- (iii) 期內，本集團融資活動之現金流出淨額約為人民幣114,169,000元，主要用於H股回購。

## 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。截至二零一四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11,162,000元。

### 行政開支

截至二零一四年六月三十日止六個月，本集團的行政開支約人民幣195,172,000元，較去年同期的行政開支約人民幣184,929,000元增長約5.5%。行政開支的增長主要由於業務的拓展，以及員工薪酬、福利等費用開支增加所致。

### 融資成本

截至二零一四年六月三十日止六個月，本集團無融資成本發生，主要由於銀行借款均用於物業開發，且已全額資本化。

### 財務擔保

	二零一四年 六月三十日 人民幣千元	二零一三年 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	209,865	134,037

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

於二零一四年六月三十日，本集團以土地使用權，物業、廠房及設備，投資性房地產和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2,666,518,000元(二零一三年十二月三十一日：人民幣1,780,782,000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併與本集團業務相關的企業與項目。

### 人民幣匯率調整及匯兌風險

本集團的絕大部分業務及全部銀行貸款均以人民幣交易及入賬，故無重大外匯波動風險。董事會預期人民幣匯率調整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二零一四年六月三十日止六個月之中期股息(二零一三年同期：零)。

# 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(「企業管治守則」)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。

根據上市規則第3.10(1)及3.10 A條規定，上市發行人董事會必須包括至少三名獨立非執行董事及發行人所委任的獨立非執行董事必須佔董事會成員人數至少三分之一。於二零一四年七月二日，金菊仙女士辭任本公司獨立非執行董事，自此，董事會只有兩名獨立非執行董事，未能符合上市規則相關規定。於二零一四年八月二十五日，董事會委任兩名新的獨立非執行董事，從二零一四年八月二十五日起，本公司董事會已包含了五名執行董事，一名非執行董事及三名獨立非執行董事，符合上市規則相關規定。詳見本公司於二零一四年八月二十五日發佈的公告。

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，發展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。



截止本報告日期，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。期內，本公司獨立非執行董事趙如龍先生於二零一四年六月十四日退任獨立非執行董事，金菊仙女士於二零一四年六月十四日獲委任為獨立非執行董事並於二零一四年七月二日辭任獨立非執行董事，王幼卿先生於二零一四年八月二十五日辭任本公司獨立非執行董事；而李旺榮先生及梁靜女士於二零一四年八月二十五日分別獲委任為本公司獨立非執行董事。馮征先生、陳賢明先生及梁靜女士具備會計專業資格，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。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

期內，趙如龍先生退任獨立非執行董事，金菊仙女士於二零一四年六月十四日獲委任為獨立非執行董事，於二零一四年七月二日辭任獨立非執行董事，李旺榮先生及梁靜女士於二零一四年八月二十五日分別獲委任為本公司獨立非執行董事，自此，本公司獨立非執行董事的組成已符合上市規則第3.10(1)條。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。

委任獨立非執行董事前，各獨立非執行董事已向聯交所呈交書面聲明，確認彼等的獨立身份。承諾倘其後有任何變動可能對彼等的獨立身份構成影響，則彼等將在實際可行的情況下儘快通知聯交所。本公司亦接獲各獨立非執行董事有關彼等獨立身份的書面確認書。董事會認為，經參考上市規則所載的要求，本公司董事會全體獨立非執行董事均為獨立人士。

## 董事委員會

董事會下設三個委員會，分別是審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，以強化職能及企業管治守則。審核委員會、薪酬委員會及提名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。審核委員會召開了三次會議，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。本集團截至二零一四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實根先生組成，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。

## 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

經二零一四年六月十四日召開之股東周年大會批准，羅兵咸永道會計師事務所(「羅兵咸永道」)獲續聘為本集團國際核數師；普華永道中天會計師事務所(「普華永道中天」)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止二零一四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

本公司重視與投資者保持良好的關係，期內，本公司積極與投資者接觸，保持良好的溝通，及時、準確、有效地向公眾傳達本集團的最新營運情況、發展戰略、財務狀況及市場前景，開展各項投資者關係活動，有效提升公司透明度。為使投資者及潛在投資者更好地瞭解公司，本集團將進一步加強與股東、投資者、分析師、投資銀行及財經媒體的有效溝通，及時刊發公告、通函、中期報告及年度報告，同時定期向投資者發送公司簡訊等信息。

同時，本公司定期安排管理層與投資者進行會面交流，讓投資者進一步瞭解本集團業務發展的同時，亦瞭解到投資者對本集團發展的意見和期望，並及時反饋給董事會及管理層。

## H股主要股東

於二零一四年六月三十日，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	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
祝義財	28,432,000	10.12%	4.50%
JP Morgan Chase & Co.	21,856,000	7.78%	3.46%
Norges Bank	20,936,000	7.45%	3.31%
Top Easy Holdings Limited	16,086,000	5.72%	2.55%

# 其他資料

## 董事、監事、行政總裁及高級管理人員之權益

於二零一四年六月三十日，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
<b>董事</b>					
龐寶根先生	本公司	個人	198,753,054	6,612,000	32.51%
龐寶根先生	浙江寶業幕牆裝飾有限公司	個人	361,244	—	0.71%
高紀明先生	本公司	個人	13,024,647	—	2.06%
高紀明先生	浙江寶業幕牆裝飾有限公司	個人	180,622	—	0.36%
高林先生	本公司	個人	9,544,775	—	1.51%
高林先生	浙江寶業幕牆裝飾有限公司	個人	120,415	—	0.24%
高君先生	本公司	個人	5,794,259	—	0.92%
金吉祥先生	本公司	個人	2,440,527	—	0.39%
<b>監事</b>					
王建國先生	本公司	個人	5,250,290	—	0.83%
王建國先生	浙江寶業幕牆裝飾有限公司	個人	2,424,288	—	4.77%
<b>高級管理人員</b>					
孫國范先生	本公司	個人	11,705,283	—	1.85%
王榮富先生	本公司	個人	7,147,039	—	1.13%
王榮富先生	浙江寶業幕牆裝飾有限公司	個人	120,415	—	0.24%
婁忠華先生	本公司	個人	5,633,172	—	0.89%
婁忠華先生	浙江寶業幕牆裝飾有限公司	個人	120,415	—	0.24%
王榮標先生	本公司	個人	2,647,911	—	0.42%

## 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

趙如龍先生於二零一四年六月十四日屆滿退任本公司獨立非執行董事，金菊仙女士獲委任為本公司獨立非執行董事，且於二零一四年七月二日辭任本公司獨立非執行董事，王幼卿先生於二零一四年八月二十五日辭任本公司獨立非執行董事；李旺榮先生及梁靜女士於二零一四年八月二十五日分別獲委任為本公司獨立非執行董事。另外，於二零一四年六月十四日，錢永江先生及袁阿金先生屆滿退任本公司監事，徐鋼先生及王建國先生獲委任為本公司監事；李永生先生於二零一四年八月二十五日辭任本公司獨立監事，肖建木先生於二零一四年八月二十五日獲委任為本公司獨立監事。

## 人力資源

於二零一四年六月三十日，本集團聘用的員工為3,671名(二零一三年六月三十日：3,593名)，間接僱用的工程施工人員約79,412名(二零一三年六月三十日：約78,715名)，此等員工不是由本集團直接聘用。截至二零一四年六月三十日止六個月，本集團僱員福利開支達約人民幣2,174,565,000元(二零一三年同期：人民幣2,027,195,000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

本公司於二零一四年四月二十五日至五月二十一日期間，共進行了十四次H股股份回購，合計回購H股股份為31,220,000股，約佔本公司H股股份總數的10%，佔本公司已發行股份總數的4.71%，回購總金額為港幣151,070,240元(不包含交易費用)。詳見本公司於二零一四年五月二十二日刊登於聯交所網站的關於完成H股回購的公告。

## 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。

## 委託存款及逾期定期存款

截至本報告日期，本集團並無任何委託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

二零一四年八月二十五日

# 中期合併財務資料的審閱報告



致寶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31至53頁的簡明中期合併財務資料，此中期財務資料包括寶業集團股份有限公司(「貴公司」)及其子公司(合稱「貴集團」)於二零一四年六月三十日的中期合併資產負債表與截至該日止六個月期間的相關中期合併利潤表、中期合併綜合收益表、中期合併權益變動表和中期合併現金流量表，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，就中期財務資料編製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佈的香港會計準則第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」編製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簡明中期合併財務資料作出結論，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佈的香港審閱準則第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序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審核的範圍為小，故不能令我們可保證我們將知悉在審核中可能被發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審核意見。

## 結論

按照我們的審閱，我們並無發現任何事項，令我們相信簡明中期合併財務資料在各重大方面未有根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

羅兵咸永道會計師事務所  
執業會計師

香港，二零一四年八月二十五日

# 中期合併財務資料

## 中期合併資產負債表

	附註	未經審核	經審核
		二零一四年 六月三十日 人民幣千元	二零一三年 十二月三十一日 人民幣千元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
土地使用權	7	550,056	556,586
物業、廠房及設備	7	1,248,546	1,185,751
投資性房地產	7	560,013	560,013
商譽	7	16,534	16,534
於合營企業之投資		49,430	49,693
對合營企業之借款	24	192,228	205,688
於聯營公司之投資		22,702	23,083
可供出售金融資產		10,656	10,603
遞延所得稅資產		63,481	63,575
		<b>2,713,646</b>	2,671,526
<b>流動資產</b>			
存貨		165,647	170,085
開發中物業		3,453,720	3,780,913
已完工之待售物業		1,890,183	1,179,160
應收客戶之建築合約款	8	2,547,097	2,338,278
貿易應收款	9	1,190,084	1,289,959
其他應收款	10	2,289,448	2,062,209
對聯營公司之借款	24	37,735	37,048
可供出售金融資產		102,690	-
受限制銀行存款		263,040	270,015
現金及現金等價物		1,989,795	2,159,157
		<b>13,929,439</b>	13,286,824
<b>總資產</b>		<b>16,643,085</b>	15,958,350
<b>權益</b>			
<b>本公司所有者權益</b>			
股本	11	631,744	662,964
股本溢價	11	756,533	847,295
儲備	12	138,711	139,534
保留盈餘			
— 擬派股息		-	66,296
— 其他		4,125,816	3,791,055
		<b>5,652,804</b>	5,507,144
<b>非控制性權益</b>		<b>125,386</b>	103,010
<b>權益合計</b>		<b>5,778,190</b>	5,610,154



## 中期合併資產負債表(續)

	附註	未經審核	經審核
		二零一四年 六月三十日 人民幣千元	二零一三年 十二月三十一日 人民幣千元
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
借款	14	194,000	242,509
遞延所得稅負債		61,469	58,929
		<b>255,469</b>	301,438
<b>流動負債</b>			
貿易應付款	13	2,138,712	2,158,446
其他應付款		2,095,768	1,966,302
預收賬款	15	3,162,410	2,612,992
應付所得稅項		475,973	651,885
應付客戶之建築合約款	8	1,872,436	1,899,254
應付股利		63,174	–
借款	14	800,953	757,879
		<b>10,609,426</b>	10,046,758
<b>負債合計</b>		<b>10,864,895</b>	10,348,196
<b>權益及負債總計</b>		<b>16,643,085</b>	15,958,350
<b>流動資產淨值</b>		<b>3,320,013</b>	3,240,066
<b>總資產減流動負債</b>		<b>6,033,659</b>	5,911,592

董事會於二零一四年八月二十五日批核，並代表董事會簽署。

龐寶根  
董事

高紀明  
董事

第38至53頁的附註為本簡明中期合併財務資料的整體部分。

## 中期合併利潤表

	附註	未經審核	
		截至六月三十日止六個月	
		二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
營業額	6	<b>9,340,369</b>	8,986,100
銷售成本		<b>(8,744,217)</b>	(8,388,741)
<b>毛利</b>		<b>596,152</b>	597,359
其他收入	16	<b>47,455</b>	33,157
其他利得－淨額	17	<b>1,690</b>	277
分銷成本		<b>(23,981)</b>	(19,631)
行政開支		<b>(195,172)</b>	(184,929)
<b>經營盈利</b>	18	<b>426,144</b>	426,233
融資成本	19	<b>-</b>	-
應佔合營企業虧損		<b>(16,004)</b>	(1,722)
應佔聯營公司虧損		<b>(1,381)</b>	(1,613)
<b>除所得稅前盈利</b>		<b>408,759</b>	422,898
所得稅項	20	<b>(68,015)</b>	(99,481)
<b>本期盈利</b>		<b>340,744</b>	323,417
<b>應佔盈利：</b>			
－本公司所有者		<b>331,639</b>	320,154
－非控制性權益		<b>9,105</b>	3,263
		<b>340,744</b>	323,417
<b>本公司所有者應佔盈利之每股盈利</b>			
－基本及攤薄(以每股人民幣元計)	21	<b>0.51</b>	0.48
<b>股息</b>	22	<b>-</b>	-

第38至53頁的附註為本簡明中期合併財務資料的整體部分。

## 中期合併綜合收益表

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一三年
	人民幣千元	人民幣千元
本期盈利	<b>340,744</b>	323,417
其他綜合收益：		
其後或重分類至損益的項目		
銷售重估物業將儲備轉入利潤表，扣除稅項	<b>(983)</b>	(905)
銷售可供出售金融資產將儲備轉入利潤表，扣除稅項	-	(240)
可供出售金融資產公允價值變動，扣除稅項	<b>183</b>	(895)
期內其他綜合收益，扣除稅項	<b>(800)</b>	(2,040)
期內總綜合收益	<b>339,944</b>	321,377
應佔總綜合收益：		
— 本公司所有者	<b>330,816</b>	318,114
— 非控制性權益	<b>9,128</b>	3,263
	<b>339,944</b>	321,377

第38至53頁的附註為本簡明中期合併財務資料的整體部分。

## 中期合併權益變動表

	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	
二零一三年一月一日結餘	662,964	847,295	135,742	3,340,201	4,986,202	103,615	5,089,817	
<b>綜合收益：</b>								
期內盈利	-	-	-	320,154	320,154	3,263	323,417	
<b>其他綜合收益</b>								
銷售重估物業將儲備轉入利潤表， 扣除稅項	-	-	(905)	-	(905)	-	(905)	
銷售可供出售金融資產將儲備 轉入利潤表，扣除稅項	-	-	(240)	-	(240)	-	(240)	
可供出售金融資產公允價值變動， 扣除稅項	-	-	(895)	-	(895)	-	(895)	
<b>期內總綜合收益</b>	-	-	(2,040)	320,154	318,114	3,263	321,377	
<b>與權益持有者的交易：</b>								
收購子公司非控制性權益	-	-	(397)	-	(397)	(4,703)	(5,100)	
股息	-	-	-	(139,222)	(139,222)	(6,037)	(145,259)	
<b>全部與權益持有者的交易</b>	-	-	(397)	(139,222)	(139,619)	(10,740)	(150,359)	
二零一三年六月三十日結餘	662,964	847,295	133,305	3,521,133	5,164,697	96,138	5,260,835	

第38至53頁的附註為本簡明中期合併財務資料的整體部分。

## 中期合併權益變動表(續)

	未經審核						
	本公司所有者應佔權益					非控制性 權益	權益合計
	股本	股本溢價	儲備	保留盈餘	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	
二零一四年一月一日結餘	662,964	847,295	139,534	3,857,351	5,507,144	103,010	5,610,154
綜合收益：							
期內盈利	-	-	-	331,639	331,639	9,105	340,744
其他綜合收益							
銷售重估物業將儲備轉入利潤表， 扣除稅項	-	-	(983)	-	(983)	-	(983)
可供出售金融資產公允價值變動， 扣除稅項	-	-	160	-	160	23	183
期內總綜合收益	-	-	(823)	331,639	330,816	9,128	339,944
與權益持有者的交易：							
股權回購	(31,220)	(90,762)	-	-	(121,982)	-	(121,982)
非控制性權益的資本注資	-	-	-	-	-	14,004	14,004
股息	-	-	-	(63,174)	(63,174)	(756)	(63,930)
全部與權益持有者的交易	(31,220)	(90,762)	-	(63,174)	(185,156)	13,248	(171,908)
二零一四年六月三十日結餘	631,744	756,533	138,711	4,125,816	5,652,804	125,386	5,778,190

第38至53頁的附註為本簡明中期合併財務資料的整體部分。

## 中期合併現金流量表

	附註	未經審核	
		截至六月三十日止六個月 二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
<b>經營活動的現金流量</b>			
經營活動產生的現金		<b>392,246</b>	587,119
已付利息		<b>(29,912)</b>	(24,070)
已付所得稅		<b>(241,353)</b>	(212,567)
<b>經營活動之現金流入淨額</b>		<b>120,981</b>	350,482
<b>投資活動的現金流量</b>			
於聯營企業的投資		<b>(1,400)</b>	-
處置子公司所得淨額		<b>4,027</b>	-
對合營企業償還的借款		-	(26,950)
購入物業、廠房及設備		<b>(130,429)</b>	(101,040)
購入可供出售金融資產		<b>(102,500)</b>	-
出售可供出售金融資產所得款		-	56,080
出售物業、廠房及設備所得款		<b>6,960</b>	11,102
來自聯營公司的股利		<b>400</b>	600
收取利息		<b>46,768</b>	32,474
<b>投資活動之現金流出淨額</b>		<b>(176,174)</b>	(27,734)
<b>融資活動的現金流量</b>			
取得銀行借款		<b>717,000</b>	853,400
償還銀行借款		<b>(722,435)</b>	(895,000)
非控制性權益的資本注資		<b>14,004</b>	-
股權回購	11	<b>(121,982)</b>	-
取得非控制所有者借款		-	16,500
購買非控制性權益		-	(5,100)
向非控制所有者支付股息		<b>(756)</b>	(6,037)
<b>融資活動之現金流出淨額</b>		<b>(114,169)</b>	(36,237)
<b>現金及現金等價物淨(減少)/增加</b>		<b>(169,362)</b>	286,511
年初現金及現金等價物		<b>2,159,157</b>	1,612,551
<b>年末現金及現金等價物</b>		<b>1,989,795</b>	1,899,062

第38至53頁的附註為本簡明中期合併財務資料的整體部分。

## 簡明中期財務資料的選取附註

### 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。

此截至二零一四年六月三十日止六個月的簡明中期合併財務資料(「中期財務資料」)以人民幣為單位，除非另作說明。本公司董事會已經於二零一四年八月二十五日批准此中期財務資料。

本中期財務資料已經審閱，未經審計。

#### 關鍵事件

截至二零一四年六月三十日止六個月的期間內，本公司合計回購H股股份為31,220,000股，約佔本公司H股股份總數的10%，佔本公司已發行股份總數的4.71%。回購總金額為港幣151,070,240元。根據公司章程規定，公司已依法註銷購回的31,220,000股H股，公司註冊資本相應減少人民幣31,220,000元。股份註銷後，本公司股份總數為631,744,005，註冊資本為人民幣631,744,005元。具體請參見附註11。

### 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二零一三年十二月三十一日止的年度財務報表一並閱讀(「二零一三年度財務報告」)，二零一三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

編製本簡明合併中期財務資料所採用之會計政策與截至二零一三年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用的會計政策(見有關的年度財務報表)一致，惟以下所述者除外。

和本集團有關，二零一四年一月一日開始的年度期間生效的新準則、準則修訂和詮釋不會對本集團的綜合財務報表造成重大影響。

對已公佈的本集團在二零一四年一月一日之後的財務年度仍未生效的新準則和對現有準則的修改，管理層評估了這些新準則、準則修訂的影響，暫未發現任何適用情況。如有影響，將列示於集團經營成果和財務狀況報告中。

本中期期間的所得稅按照預期年度總盈利適用的稅率予以計提。

### 4 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料，管理層應用本集團會計政策時作出的重大判斷和產生估計不確定性的關鍵因素，與二零一三年度財務報告所應用的相同。



## 簡明中期財務資料的選取附註(續)

### 5 財務風險管理

#### 5.1 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、公允價值利率風險及價格風險)、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二零一三年度財務報告一併閱讀。

截至二零一四年六月三十日的六個月期間，風險管理政策並無任何變動。

#### 5.2 外匯風險、利率風險及流動性風險

與二零一三年十二月三十一日比較，二零一四年六月三十日以外幣(如美元、吉布提法郎等)計值的貨幣資產和貨幣負債的餘值並無重大變動。二零一四年六月三十日的銀行借貸利率與二零一三年末相比也無重大變動。

此外，與二零一三年十二月三十一日比較，二零一四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。

#### 5.3 公允價值估計

下表利用估值法分析按公允價值入賬的金融工具。不同層級的定義如下：

- 相同資產或負債在活躍市場的報價(未經調整)(第一層)。
- 除了第一層所包括的報價外，該資產和負債的可觀察的其他輸入，可為直接(即例如價格)或間接(即源自價格)(第二層)。
- 資產和負債並非依據可觀察市場數據的輸入(即非可觀察輸入)(第三層)。

## 5 財務風險管理(續)

### 5.3 公允價值估計(續)

下表顯示本集團於二零一四年六月三十日及二零一三年十二月三十一日按公允價值計量的金融資產。

	二零一四年六月三十日			合計 人民幣千元
	第一層 人民幣千元	第二層 人民幣千元	第三層 人民幣千元	
可供出售金融資產				
— 權益證券(注釋b)	5,316	—	5,340	10,656
— 銀行理財產品(注釋a)	—	102,690	—	102,690
	5,316	102,690	5,340	113,346

	二零一三年十二月三十一日			合計 人民幣千元
	第一層 人民幣千元	第二層 人民幣千元	第三層 人民幣千元	
可供出售金融資產				
— 權益證券(注釋b)	5,263	—	5,340	10,603

截至二零一四年六月三十日止期間，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。

- (a) 第二層級可供出售金融資產均為本集團截至二零一四年六月三十日六個月的期間內購入的銀行理財產品。該銀行理財產品將於2014年年底之前到期。其公允價值由銀行通過可觀察到的公司債券價值收益曲線確定。

下表顯示截至二零一四年六月三十日止六個月第二層金融工具的變動。

	銀行理財產品 人民幣千元
年初結餘	—
新增	102,500
於其他綜合收益中確認的公允價值利得	190
期末結餘	102,690

## 簡明中期財務資料的選取附註(續)

## 5 財務風險管理(續)

## 5.3 公允價值估計(續)

(b) 下表顯示截至二零一四年六月三十日止六個月第三層金融工具的變動。

	權益證券 人民幣千元
年初及期末結餘	5,340

下表顯示截至二零一三年六月三十日止六個月第三層金融工具的變動。

	權益證券 人民幣千元	短期投資 人民幣千元	合計 人民幣千元
年初結餘	5,340	56,320	61,660
處置	–	(59,026)	(59,026)
於其他綜合收益中確認的公允價值利得	–	2,706	2,706
期末結餘	5,340	–	5,340

## 5.4 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。財務部門直接向董事匯報。為配合本集團的中期和年度報告日期，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。

## 5.5 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平價值與其賬面值相若。

## 6 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聯營公司和合營企業的業績。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。與二零一三年相比，二零一四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。

截至二零一四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：

	截至二零一四年六月三十日止六個月				集團 人民幣千元
	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	
營業總額	7,959,504	810,702	1,139,855	59,837	9,969,898
分部間營業額	(451,765)	-	(178,059)	295	(629,529)
<b>對外營業額</b>	<b>7,507,739</b>	<b>810,702</b>	<b>961,796</b>	<b>60,132</b>	<b>9,340,369</b>
經營盈利	226,034	155,838	38,674	5,598	426,144
折舊	12,893	3,126	25,095	14,699	55,813
攤銷	2,979	-	1,249	2,302	6,530
應收款項之減值	3,344	-	7,500	-	10,844
應佔合營企業虧損	-	13,460	2,544	-	16,004
應佔聯營公司虧損	-	-	1,381	-	1,381
所得稅項	41,924	9,683	12,747	3,661	68,015

## 簡明中期財務資料的選取附註(續)

## 6 分部資料(續)

截至二零一三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：

	截至二零一三年六月三十日止六個月				集團 人民幣千元
	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	
營業總額	7,395,172	830,183	1,034,433	56,860	9,316,648
分部間營業額	(210,865)	-	(96,982)	(22,701)	(330,548)
<b>對外營業額</b>	<b>7,184,307</b>	<b>830,183</b>	<b>937,451</b>	<b>34,159</b>	<b>8,986,100</b>
經營盈利／(虧損)	225,740	193,288	23,087	(15,882)	426,233
折舊	16,999	2,878	20,749	13,102	53,728
攤銷	2,499	-	2,173	1,322	5,994
應收款項之減值	1,141	-	4,242	-	5,383
應佔合營企業虧損	-	1,722	-	-	1,722
應佔聯營公司虧損	-	-	1,613	-	1,613
所得稅項	39,152	53,137	6,329	863	99,481

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。

截至二零一四年六月三十日止六個月期間內，從任何一個單一外部客戶獲取的收入均小於集團收入總額的10%。

與二零一三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。

## 7 土地使用權，物業、廠房及設備，投資性房地產和商譽

	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	商譽 人民幣千元
<b>截至二零一三年六月三十日止六個月</b>				
於二零一三年一月一日期初帳面淨值	576,183	1,110,218	–	16,534
增加	–	101,040	–	–
處置	–	(8,567)	–	–
攤銷／折舊	(5,994)	(53,728)	–	–
於二零一三年六月三十日期末帳面淨值	570,189	1,148,963	–	16,534
<b>截至二零一四年六月三十日止六個月</b>				
於二零一四年一月一日期初帳面淨值	<b>556,586</b>	<b>1,185,751</b>	<b>560,013</b>	<b>16,534</b>
增加	–	<b>128,148</b>	–	–
處置子公司轉出	–	<b>(3,797)</b>	–	–
處置	–	<b>(5,743)</b>	–	–
攤銷／折舊	<b>(6,530)</b>	<b>(55,813)</b>	–	–
於二零一四年六月三十日期末帳面淨值	<b>550,056</b>	<b>1,248,546</b>	<b>560,013</b>	<b>16,534</b>

於二零一四年六月三十日，投資性房地產的估值利用貼現現金流預測法，按重大不可觀察收入釐定。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減值跡象。

## 簡明中期財務資料的選取附註(續)

## 8 應收／(應付)客戶之建築合約款

	二零一四年 六月三十日 人民幣千元	二零一三年 十二月三十一日 人民幣千元
已發生合約成本加已確認盈利(減已確認虧損)	<b>55,285,025</b>	49,255,458
減：已發出的進度收費單	<b>(54,610,364)</b>	(48,816,434)
	<b>674,661</b>	439,024
包括：		
應收客戶之建築合約款	<b>2,547,097</b>	2,338,278
應付客戶之建築合約款	<b>(1,872,436)</b>	(1,899,254)
	<b>674,661</b>	439,024

## 9 貿易應收款

	二零一四年 六月三十日 人民幣千元	二零一三年 十二月三十一日 人民幣千元
貿易應收款	<b>1,254,103</b>	1,346,223
減：呆賬撥備	<b>(64,019)</b>	(56,264)
	<b>1,190,084</b>	1,289,959

一般而言，給予建築業務客戶之信用期為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(但不包括部分別墅及排屋項目的分期付款安排)。

## 9 貿易應收款(續)

此等貿易應收款的賬齡分析列示如下：

	二零一四年 六月三十日 人民幣千元	二零一三年 十二月三十一日 人民幣千元
3個月以內	<b>441,524</b>	562,549
3個月至1年	<b>436,615</b>	420,870
1至2年	<b>250,833</b>	217,899
2至3年	<b>45,334</b>	79,752
3年以上	<b>79,797</b>	65,153
	<b>1,254,103</b>	1,346,223

## 10 其他應收款

	二零一四年 六月三十日 人民幣千元	二零一三年 十二月三十一日 人民幣千元
履約保證金及項目按金	<b>1,186,101</b>	1,070,721
開發中物業土地使用權之預付款項	<b>582,810</b>	611,047
其他預付款項	<b>118,197</b>	68,710
其他應收款項	<b>402,340</b>	311,731
	<b>2,289,448</b>	2,062,209



## 簡明中期財務資料的選取附註(續)

## 11 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
於二零一四年一月一日				
– 內資股	350,742	350,742	–	350,742
– H股	312,222	312,222	847,295	1,159,517
	662,964	662,964	847,295	1,510,259
股權回購				
– H股	(31,220)	(31,220)	(90,762)	(121,982)
於二零一四年六月三十日				
– 內資股	350,742	350,742	–	350,742
– H股	281,002	281,002	756,533	1,037,535
	631,744	631,744	756,533	1,388,277

	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
於二零一三年一月一日，二零一三年 十二月三十一日				
– 內資股	350,742	350,742	–	350,742
– H股	312,222	312,222	847,295	1,159,517
	662,964	662,964	847,295	1,510,259

如附註1關鍵事項所述的港股回購後，於二零一四年六月三十日，本公司的已發行及繳足股本為人民幣631,744,000元，分為631,744,000股每股面值人民幣1.00元的股份，包括350,742,000股已拆細內資股和281,002,000股已拆細H股。

於二零一三年十二月三十一日，本公司的已發行及繳足股本為人民幣662,964,000元，分為662,964,000股每股面值人民幣1.00元的股份，包括350,742,000股已拆細內資股和312,222,000股已拆細H股。

## 12 儲備

	資產重估儲備 人民幣千元	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
<b>截至二零一三年六月三十日止</b>					
<b>六個月</b>					
於二零一三年一月一日	2,909	3,816	140,096	(11,079)	135,742
銷售重估物業將儲備轉入利潤表	(905)	-	-	-	(905)
銷售可供出售金融資產將儲備轉入 利潤表	-	(240)	-	-	(240)
可供出售金融資產價值變動	-	(1,192)	-	-	(1,192)
價值變動－稅收影響	-	297	-	-	297
與非控制性權益的交易	-	-	-	(397)	(397)
於二零一三年六月三十日	2,004	2,681	140,096	(11,476)	133,305
<b>截至二零一四年六月三十日止</b>					
<b>六個月</b>					
於二零一四年一月一日	1,528	2,446	147,036	(11,476)	139,534
銷售重估物業將儲備轉入利潤表	(983)	-	-	-	(983)
可供出售金融資產價值變動	-	214	-	-	214
價值變動－稅收影響	-	(54)	-	-	(54)
於二零一四年六月三十日	545	2,606	147,036	(11,476)	138,711

## 簡明中期財務資料的選取附註(續)

## 13 貿易應付款

貿易應付款的賬齡列示如下：

	二零一四年 六月三十日 人民幣千元	二零一三年 十二月三十一日 人民幣千元
3個月以內	575,755	859,803
3個月至1年	763,744	784,555
1至2年	415,216	241,898
2至3年	239,685	134,227
3年以上	144,312	137,963
	<b>2,138,712</b>	2,158,446

## 14 借款

	二零一四年 六月三十日 人民幣千元	二零一三年 十二月三十一日 人民幣千元
<b>非流動負債</b>		
長期銀行借款		
— 有抵押(附註(a))	194,000	242,509
<b>流動負債</b>		
短期銀行借款		
— 有抵押(附註(a))	273,953	232,491
— 無抵押有擔保(附註(b))	105,000	165,000
— 有集團內子公司給予的擔保	422,000	360,388
	<b>800,953</b>	757,879
	<b>994,953</b>	1,000,388

## 14 借款(續)

借款變動分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
於一月一日期初數	1,000,388	845,000
借款增加額	717,000	853,400
還款額	(722,435)	(895,000)
於六月三十日期末數	994,953	803,400

(a) 於二零一四年六月三十日，本集團用作銀行借款之抵押物如下：

	二零一四年 六月三十日	二零一三年 十二月三十一日
	人民幣千元	人民幣千元
土地使用權	44,682	8,831
物業、廠房及設備	14,649	15,005
投資性房地產	560,013	560,013
開發中物業	2,047,174	1,196,933
	2,666,518	1,780,782

(b) 此等借款由龐寶根先生和本公司聯合擔保。龐寶根先生為本公司之董事會主席及一主要股東。

所有的借款之賬面值均以人民幣結算。於二零一四年六月三十日之加權平均實際年利率為5.95%(於二零一三年十二月三十一日：5.82%)。

## 15 預收賬款

預收賬款主要指預售房產收取的款項。

## 16 其他收入

其他收入為銀行存款財務收入及對項目經理借款利息收入。

## 簡明中期財務資料的選取附註(續)

## 17 其他利得－淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一三年
	人民幣千元	人民幣千元
政府補貼	950	2,651
物業、廠房及設備之處置收益	1,217	2,535
可供出售金融資產之處置收益	-	3,026
捐贈	(2,005)	(5,130)
其他	1,528	(2,805)
	<b>1,690</b>	277

## 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	
	二零一四年	二零一三年
	人民幣千元	人民幣千元
物業、廠房和設備的折舊	55,813	53,728
土地使用權攤銷	6,530	5,994
僱員福利開支	2,174,565	2,027,195
建築服務之成本	5,255,869	5,062,540
出售物業之成本	612,664	600,381
出售存貨之成本	767,215	756,246
樓宇經營租賃支出	4,580	4,521

## 19 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一三年
	人民幣千元	人民幣千元
須於五年內全數償還之銀行貸款的利息	29,912	24,070
減：開發中物業的資本化利息	(29,912)	(24,070)
	-	-

## 20 所得稅項

期內本集團承擔的所得稅情況與二零一三年度財務報告一致。

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	
	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
當期所得稅		
—中國企業所得稅	<b>133,026</b>	119,106
—中國土地增值稅		
—本期計提	<b>11,162</b>	2,254
—以前年度多計提	<b>(78,746)</b>	(24,400)
遞延稅項淨值	<b>2,573</b>	2,521
	<b>68,015</b>	99,481

## 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	
	二零一四年	二零一三年
本公司所有者應佔盈利(人民幣千元)	<b>331,639</b>	320,154
已發行普通股的加權平均數(千股)	<b>654,366</b>	662,964
每股基本盈利(人民幣元)	<b>0.51</b>	0.48

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二零一四年六月三十日止六個月之中期股息(二零一三年六月三十日止六個月：零)。於二零一四年六月十四日之本公司股東周年大會已批准了二零一三年度的股息分派方案，按每股人民幣0.10元分配，總計股息人民幣63,174,401元。該股息分配已於二零一四年七月十八日派發。

## 簡明中期財務資料的選取附註(續)

## 23 財務擔保

	二零一四年 六月三十日 人民幣千元	二零一三年 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	<b>209,865</b>	134,037

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。

## 24 關聯交易

本期內，本集團對合營企業之借款沒有發生任何變化。此借款無抵押，也無固定償還期限，二零一四年年利息率為7.19%（於二零一三年十二月三十一日：6.67%）。合營企業的另一所有者也根據其出資比例新增對該合營企業相同利息率之借款。

本期內，本集團對聯營企業之借款沒有發生任何變化。此借款無抵押，也無固定償還期限，二零一四年年利息率為4%（於二零一三年十二月三十一日：4%）。

除上述關聯方交易及已於附註14(b)所載之關聯方交易外，本集團於截至二零一四年六月三十日止六個月並無與關聯方的其他重大關聯交易。

# 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	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



釋義(續)

---

證券及期貨條例	指	香港法例第571章證券及期貨條例
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	截至二零一四年六月三十日止六個月