

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



寶業集團股份有限公司

BAOYE GROUP COMPANY LIMITED*

(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股票代碼：2355)

截至二零一五年十二月三十一日止年度業績公告

寶業集團股份有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(合稱「本集團」)截至二零一五年十二月三十一日止年度之按照香港財務報告準則編製的經審核綜合業績，並呈列二零一四年同期的比較數字。以下財務資料是節錄自本集團二零一五年年報所載的經審核之合併財務報表。

* 僅供識別

合併利潤表

	附註	截至十二月三十一日 止年度	
		二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
營業額	2	18,216,083	18,897,996
銷售成本		<u>(16,973,082)</u>	<u>(17,717,224)</u>
毛利		1,243,001	1,180,772
其他收入	3	116,351	119,588
其他利得—淨額	4	79,746	9,740
分銷成本		(72,943)	(62,523)
行政開支		<u>(407,522)</u>	<u>(406,867)</u>
經營盈利		958,633	840,710
融資成本		—	—
應佔合營企業虧損		(68,642)	(27,997)
應佔聯營公司(虧損)/利潤		<u>(9,072)</u>	<u>340</u>
除所得稅前盈利		880,919	813,053
所得稅項	5	<u>(281,922)</u>	<u>(152,266)</u>
當年盈利		<u>598,997</u>	<u>660,787</u>
應佔：			
—本公司所有者		563,655	648,702
—非控制性權益		<u>35,342</u>	<u>12,085</u>
		<u>598,997</u>	<u>660,787</u>
本公司所有者應佔盈利之每股盈利			
—基本及攤薄(以每股人民幣元計)	6	<u>0.91</u>	<u>1.01</u>
股息	7	<u>61,237</u>	<u>63,174</u>

合併綜合收益表

	截至十二月三十一日 止年度	
	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
當年盈利	598,997	660,787
其他綜合收益：		
<i>其後可能會重分類至損益的項目</i>		
銷售重估物業將儲備轉入利潤表，扣除稅項	-	(1,528)
銷售可供出售金融資產將儲備轉入利潤表， 扣除稅項	(3,097)	(2,071)
可供出售金融資產公允價值變動，扣除稅項	3,389	5,112
當年其他綜合收益，扣除稅項	292	1,513
年內總綜合收益	599,289	662,300
應佔總綜合收益：		
—本公司所有者	563,947	650,215
—非控制性權益	35,342	12,085
年內總綜合收益	599,289	662,300

合併資產負債表

於十二月三十一日
二零一五年 二零一四年
附註 人民幣千元 人民幣千元

資產

非流動資產

租賃土地及土地使用權		480,752	536,240
物業、廠房及設備		1,240,692	1,234,450
投資性房地產	8	597,079	596,583
商譽		16,534	16,534
於合營企業之投資		50,573	48,699
對合營企業之借款		9,868	139,245
於聯營公司之投資		28,218	24,423
可供出售金融資產		9,707	11,988
遞延所得稅資產		74,538	63,251
		2,507,961	2,671,413

流動資產

存貨		131,737	141,816
開發中物業	9	4,625,616	4,152,152
已完工之待售物業	10	2,390,148	1,106,578
應收客戶之建築合約款	11	3,127,617	2,569,726
貿易應收款	12	1,423,938	1,395,895
其他應收款及預付款項		1,710,932	2,592,414
對聯營公司之借款		51,146	40,229
可供出售金融資產		624,310	165,900
受限制銀行存款		188,009	212,607
初步期限超過三個月的定期存款		45,419	21,034
現金及現金等價物		3,170,058	2,298,272
		17,488,930	14,696,623

總資產

19,996,891	17,368,036
-------------------	-------------------

合併資產負債表(續)

		於十二月三十一日	
		二零一五年	二零一四年
	附註	人民幣千元	人民幣千元
權益			
本公司所有者權益			
股本		612,372	631,744
股本溢價		671,665	756,533
儲備		183,436	145,024
保留盈餘		4,907,177	4,442,879
		<u>6,374,650</u>	<u>5,976,180</u>
非控制性權益		150,922	114,157
		<u>6,525,572</u>	<u>6,090,337</u>
負債			
非流動負債			
借款		-	289,000
遞延所得稅負債		64,821	63,505
		<u>64,821</u>	<u>352,505</u>
流動負債			
應付賬款	13	2,867,045	2,417,144
其他應付款		2,378,957	2,332,662
預收賬款		5,024,194	3,228,749
應付所得稅項		518,517	428,161
應付客戶之建築合約款	11	2,080,785	1,799,478
借款		537,000	719,000
		<u>13,406,498</u>	<u>10,925,194</u>
負債合計		<u>13,471,319</u>	<u>11,277,699</u>
權益及負債總計		<u>19,996,891</u>	<u>17,368,036</u>

附註

1. 編製基準

本集團的合併財務報表乃根據香港財務報告準則(「香港財務準則」)編製。合併財務報表已按照歷史成本慣例編製，並就可供出售金融資產及投資性房地產的重估按公允值列賬而作出修訂。

編製符合香港財務準則的財務報表需要使用若干重要會計估計。這亦需要管理層在應用本集團會計政策過程中行使其判斷。

2. 分部資料

分部業績如下：

	截至二零一五年十二月三十一日止年度				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 人民幣千元	
營業總額	15,566,116	1,694,672	2,246,849	161,654	19,669,291
分部間營業額	(1,195,868)	-	(240,663)	(16,677)	(1,453,208)
對外營業額	<u>14,370,248</u>	<u>1,694,672</u>	<u>2,006,186</u>	<u>144,977</u>	<u>18,216,083</u>
經營盈利	487,925	352,893	81,709	36,106	958,633
折舊	31,120	6,154	46,827	24,352	108,453
攤銷	6,646	-	3,518	2,605	12,769
應收資產之減值	3,006	-	11,180	-	14,186
應佔合營企業虧損	-	66,650	1,992	-	68,642
應佔聯營公司虧損	-	-	9,072	-	9,072
所得稅項	<u>120,878</u>	<u>134,340</u>	<u>20,690</u>	<u>6,014</u>	<u>281,922</u>
	截至二零一四年十二月三十一日止年度				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 人民幣千元	
營業總額	15,469,583	2,090,226	2,434,580	128,820	20,123,209
分部間營業額	(901,381)	-	(320,410)	(3,422)	(1,225,213)
對外營業額	<u>14,568,202</u>	<u>2,090,226</u>	<u>2,114,170</u>	<u>125,398</u>	<u>18,897,996</u>
經營盈利	452,869	281,504	90,729	15,608	840,710
折舊	31,360	5,326	46,449	27,525	110,660
攤銷	6,646	-	3,517	2,605	12,768
應收資產之減值	3,038	-	11,298	-	14,336
應佔合營企業虧損	-	23,316	4,681	-	27,997
應佔聯營公司利潤	-	-	(340)	-	(340)
所得稅項	<u>108,740</u>	<u>8,967</u>	<u>25,659</u>	<u>8,900</u>	<u>152,266</u>

3. 其他收入

其他收入為銀行存款利息收入及對項目經理借款利息收入。

4. 其他利得－淨額

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
土地使用權之處置收益	60,611	2,124
政府補助及補貼	9,076	5,787
處置聯營公司利得	4,178	—
可供出售金融資產之處置收益	4,130	2,762
物業、廠房及設備之處置收益／(虧損)	910	(311)
投資性房地產公允價值利得	496	2,224
子公司之處置收益	—	100
捐贈	(573)	(2,745)
其他	918	(201)
	<u>79,746</u>	<u>9,740</u>

5. 所得稅項

(a) 香港利得稅

本集團本年度無香港課稅之收入，因而並無計提香港利得稅(二零一四年：零)。

(b) 中國企業所得稅

中國企業所得稅乃根據本集團於中國註冊的公司的應課稅收入，按照中國的相關規定計算。

本集團在中國的若干附屬公司獲批為高新技術企業，因此，根據適用的企業所得稅法，該等附屬公司在獲批期間可按15%的較低優惠企業所得稅稅率繳稅。

除上述附屬公司外，本公司及其他附屬公司均按稅率25%(二零一四年：25%)繳納中國企業所得稅。

(c) 中國土地增值稅

中國土地增值稅率為累進稅率，從30%至60%。計算基數為土地增值，即開發物業銷售收入扣減土地成本和開發成本等可抵扣項。

合併利潤表中的所得稅項金額如下：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
當期所得稅		
– 中國企業所得稅	236,321	219,122
– 中國土地增值稅		
– 本年計提	55,669	7,906
– 以前年度多計提	–	(78,648)
遞延稅項淨值	(10,068)	3,886
	<u>281,922</u>	<u>152,266</u>

6. 每股盈利

每股基本盈利是根據本公司之所有者應佔盈利及年內已發行普通股的加權平均數計算。

	二零一五年	二零一四年
本公司所有者應佔盈利(人民幣千元)	<u>563,655</u>	<u>648,702</u>
年內已發行普通股的加權平均數(千股)	<u>619,283</u>	<u>642,962</u>
每股基本盈利(人民幣)	<u>0.91</u>	<u>1.01</u>

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。

7. 股息

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
期末股息為每普通股人民幣0.10元 (二零一四年：人民幣0.10元)	<u>61,237</u>	<u>63,174</u>

本公司董事會提議支付期末股息為每普通股人民幣0.10元(二零一四年：人民幣0.10元)，合計股息人民幣61,237,000元(二零一四年：人民幣63,174,000元)。該等股息將於二零一六年六月十五日召開之股東周年大會批准後發放。此份財務報表不反映此項應付股息。二零一四年度的末期股息已於二零一五年回購H股股份後派發，因此二零一四年度的末期股息實際支付金額為人民幣61,237,000元。

如果上述擬派發末期股息獲應屆股東周年大會批准，根據二零零八年一月一日生效的《中華人民共和國企業所得稅法》以及《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》的規定，本公司向名列本公司H股股東名冊之非居民企業(包括企業代理人或受托人)代扣代繳10%的企業所得稅。相應地，於二零一六年六月三十日名列本公司股東名冊H股之非個人股東(包括香港中央結算(代理人)有限公司、企業代理人或受托人，或其他組織及團體皆被視為非居民企業股東)，本公司派發末期股息前將代扣代繳10%的企業所得稅。根據中國相關的稅務法規，境外居民個人股東從境內非外商投資企業在香港發行的股票取得的股息紅利所得，應由扣繳義務人依法代扣代繳個人所得稅，但是，持有境內非外商投資企業在香港發行的股票的境外居民個人股東，可根據其居民身份所屬國家與中國簽署的稅收協議及內地和香港(澳門)間稅收安排規定，享受相關稅收優惠。對於H股個人股東，本公司一般將按10%稅率代扣代繳股息的個人所得稅，稅務法規及相關稅收協議另有規定的除外。

本公司將根據相關法律及相關政府部門的要求，嚴格依照於記錄日期，即二零一六年六月三十日，本公司H股股東名冊紀錄代扣代繳企業所得稅，以及個人所得稅。本公司對於任何逾期未能確立股東身份或股東身份資料有誤所引致之任何索償或對企業所得稅及個人所得稅代扣代繳安排之任何爭議概不承擔任何責任，且一律不予受理。

8. 投資性房地產

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
於一月一日	596,583	560,013
轉撥自完工物業	-	34,346
公允價值變動	496	2,224
	<u>597,079</u>	<u>596,583</u>
於十二月三十一日，公允價值		

9. 開發中物業

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
土地使用權	2,320,457	1,978,605
開發成本	2,167,648	2,055,925
資本化的融資成本	137,511	117,622
	<u>4,625,616</u>	<u>4,152,152</u>

10. 已完工之待售物業

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
土地使用權	827,732	321,762
開發成本	1,529,963	766,008
資本化的融資成本	32,453	18,808
	<u>2,390,148</u>	<u>1,106,578</u>

11. 應收／(應付)客戶之建築合約款

於資產負債表日的已發生合約成本加已確認盈利(減已確認虧損)總金額和已發出的進度收費單列示如下：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
已發生合約成本加已確認盈利(減已確認虧損)	57,284,186	56,539,559
減：已發出的進度收費單	<u>(56,237,354)</u>	<u>(55,769,311)</u>
	<u>1,046,832</u>	<u>770,248</u>
包括：		
應收客戶建築合約款項	3,127,617	2,569,726
應付客戶建築合約款項	<u>(2,080,785)</u>	<u>(1,799,478)</u>
	<u>1,046,832</u>	<u>770,248</u>

12. 貿易應收款

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
貿易應收款	1,499,190	1,457,083
減：呆帳撥備	<u>(75,252)</u>	<u>(61,188)</u>
	<u>1,423,938</u>	<u>1,395,895</u>

給予建築業務客戶之信用期一般為1至3個月，建材業務客戶一般為1至12個月，而物業開發業務客戶通常不會給予信用期(部分別墅及排屋項目的分期付款安排除外)。貿易應收款之帳面淨值近約等於其公允值。於二零一五年十二月三十一日，貿易應收款的賬齡分析列示如下：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
3個月以內	666,444	532,215
3個月至1年	467,182	493,637
1至2年	190,295	250,280
2至3年	83,165	92,145
3年以上	92,104	88,806
	<u>1,499,190</u>	<u>1,457,083</u>

13. 應付賬款

於二零一五年十二月三十一日，應付賬款的賬齡分析列示如下：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
3個月以內	1,104,548	820,598
3個月至1年	1,027,525	957,403
1至2年	421,367	356,650
2至3年	156,832	136,976
3年以上	156,773	145,517
	<u>2,867,045</u>	<u>2,417,144</u>

股東周年大會

本公司股東周年大會將於二零一六年六月十五日(「股東周年大會」)舉行，股東周年大會通告將按香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)規定的方式於適當時間刊登和寄發。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零一六年五月十六日起至二零一六年六月十五日止(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，於該段期間內概不辦理任何本公司股份過戶登記。為符合出席股東周年大會及於會上投票的資格，本公司H股持有人務須於二零一六年五月十三日下午四時三十分前，將股份過戶文件連同有關股票交回本公司H股的股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司(適用於H股持有人)，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓；或送達本公司辦公地(適用於內資股持有人)，地址為中華人民共和國浙江省紹興市柯橋區山陰西路501號(郵編：312030)。

本公司亦將於二零一六年六月二十三日起至二零一六年六月三十日止(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，於該段期間內概不辦理任何本公司股份過戶登記。為符合獲享擬派末期股息(須待股東於股東周年大會批准)的資格，本公司H股持有人務須於二零一六年六月二十二日下午四時三十分前，將股份過戶文件連同有關股票交回本公司H股的股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司(適用於H股持有人)，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓；或送達本公司辦公地(適用於內資股持有人)，地址為中華人民共和國浙江省紹興市柯橋區山陰西路501號(郵編：312030)。

管理層討論與分析

業績回顧

截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團實現營業額約人民幣18,216,083,000元(二零一四年：約人民幣18,897,996,000元)，較去年下降約4%；經營盈利約人民幣958,633,000元(二零一四年：約人民幣840,710,000元)，較去年增長約14%。本公司所有者應佔盈利約人民幣563,655,000元(二零一四年：約人民幣648,702,000元)，較去年下降約13%，主要由於年內合營企業虧損較大和所得稅費用增加所致；每股盈利約人民幣0.91元(二零一四年：人民幣1.01元)，較去年下降約10%。

營業額

	截至十二月三十一日止年度				變動
	二零一五年		二零一四年		
	人民幣 千元	比重	人民幣 千元	比重	
建築施工	14,370,248	79%	14,568,202	77%	-1%
房產開發	1,694,672	9%	2,090,226	11%	-19%
建築材料	2,006,186	11%	2,114,170	11%	-5%
其他	144,977	1%	125,398	1%	16%
總額	18,216,083	100%	18,897,996	100%	-4%

經營盈利

	截至十二月三十一日止年度				變動
	二零一五年		二零一四年		
	人民幣 千元	比重	人民幣 千元	比重	
建築施工	487,925	51%	452,869	54%	8%
房產開發	352,893	37%	281,504	33%	25%
建築材料	81,709	8%	90,729	11%	-10%
其他	36,106	4%	15,608	2%	131%
總額	958,633	100%	840,710	100%	14%

建築施工業務

截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團建築施工業務實現營業額約人民幣14,370,248,000元，較去年下降約1%；經營盈利約人民幣487,925,000元，較去年增長約8%。經營盈利的增長主要由於年內武漢市政府的有償拆遷導致的土地使用權之處置收益約人民幣60,611,000元。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團建築施工業務在建工程的合同金額約人民幣57,284,186,000元，比去年增長約1%。本集團建築施工業務在建工程的合同金額分析如下：

按項目性質分類

	於十二月三十一日				變動
	二零一五年		二零一四年		
	人民幣 千元	比重	人民幣 千元	比重	
政府及公共物業建築	19,304,771	34%	18,997,292	34%	2%
市政工程	18,846,497	33%	18,149,199	32%	4%
住宅項目	9,394,607	16%	9,837,883	17%	-5%
工業項目	9,738,311	17%	9,555,185	17%	2%
合計	57,284,186	100%	56,539,559	100%	1%

按地區分類

	於十二月三十一日				變動
	二零一五年		二零一四年		
	人民幣 千元	比重	人民幣 千元	比重	
浙江省	17,070,687	30%	16,735,710	30%	2%
上海市	13,519,068	24%	13,004,099	23%	4%
其他華東地區	5,384,713	9%	5,710,495	10%	-6%
華中地區	12,029,679	21%	11,760,228	21%	2%
華北地區	5,842,987	10%	5,880,114	10%	-1%
其他地區	1,890,378	3%	1,922,345	3%	-2%
海外*	1,546,674	3%	1,526,568	3%	1%
合計	57,284,186	100%	56,539,559	100%	1%

* 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。

二零一五年，建築業面臨前所未有的寒冬。宏觀經濟下行，固定資產投資下滑、基礎設施建設投資乏力，建材價格頻頻探底，建築業總產值創歷史新低。同時，隨著人口紅利的逐漸消失，掛靠或將終結，建築業營改增等一系列政策的出台，建築業已經到了一個行業重新洗牌的時刻。年內，受宏觀環境的影響，同時，也是本集團主動把控風險，精選項目，新接工程合同額約人民幣147億

(二零一四年：約人民幣249億)，下降約41%。本集團建築施工業務始終以把控風險，穩健發展為主基調，堅持「大市場、大客戶、大項目」的理念，承接優質項目，開發優質產品和服務的經營戰略，在原有施工總承包特級資質的基礎上，又成為浙江省首批EPC工程總承包(設計、採購、施工總承包)試點企業。於年內嚴峻的市場條件下，不僅取得了穩健的業績，同時在新項目承接上獲得了突破，承接了如廣東銀葵醫院、上海佘山智慧綠洲文化園、舟山普陀山機場改擴建工程、復旦大學數學中心、阿里巴巴杭州軟件園生產基地、寧波綠地中心超高層幕牆工程和呼和浩特市體育中心幕牆等一批優質大項目。

本集團注重品牌建設，創優奪杯繼續保持領先，企業品牌美譽度不斷提升。年內，本集團承建的中國輕紡城體育中心工程榮獲中國建築工程「魯班獎」。這是本集團榮獲的第十六樽魯班獎，獲獎數處於業內領先地位。二零一五年共創杯115項，主要獲獎工程如下：

獲獎工程

獎項

紹興柯橋體育中心

魯班獎、錢江杯、蘭花杯

藍光·貢山壹號

詹天佑獎

溫州國脈大廈

錢江杯

柯橋輕紡城電信機樓

錢江杯

黃石中茵國際大酒店

國家優質工程獎、楚天杯

武漢市軌道交通二號綫土建工程

全國市政金杯示範工程

中船709所計算機基礎研發大樓(201-A)工程

楚天杯

華中農業大學第二綜合實驗樓

楚天杯

上海政法學院體育館

白玉蘭杯

鑫塔水尚住宅項目

白玉蘭杯、優勝杯

天湖門公租房3#樓

中國建築施工優秀工程
優秀獎

房產開發業務

物業銷售

截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團房產開發業務實現營業額約人民幣1,694,672,000元(扣除營業稅及附加前約人民幣1,803,878,000元)，較去年下降約19%；經營盈利約人民幣352,893,000元，較去年增長約25%。營業額的下降和經營盈利的增長，主要由於年內確認收入的項目利潤率較高所致。

二零一五年度，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)
寶業光谷麗都	武漢	7,903	80,051	632,616
寶業夢蝶綠苑	蒙城	4,494	105,574	474,409
寶業四季園·荷園	紹興	45,190	5,466	247,009
寶業大坂風情	紹興	7,326	25,063	183,617
城市綠苑	合肥	9,916	10,755	106,646

截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團房產開發業務實現合同銷售金額約人民幣34億元(二零一四年：人民幣約28億元)，合同銷售面積約334,600平方米，不包括合營企業之房產合同銷售，該等合同銷售金額將於今明兩年陸續交付並確認銷售收入。

開發中物業

於二零一五年十二月三十一日，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	447,000	100%
寶業光谷麗都	武漢	199,478	100%
湖北·寶業中心	武漢	88,000	100%
寶業萬華城	上海	132,064	100%
上海·寶業中心	上海	27,000	100%
寶業愛多邦	上海	88,000	100%
寶業夢蝶綠苑	亳州	189,794	50%
寶業逍遙綠苑	亳州	131,000	50%
寶業學府綠苑	蚌埠	199,700	63%
寶業太和城市綠苑	太和	420,000	55%
寶業龍湖禦城一期	開封	170,000	60%

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。這裏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蹟，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、留園及荷園3個組團已交付業主，茗園、潤園一期、二期已基本售罄，璽園、景園和福園正在銷售中。

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，已於二零一五年年內開始交付。

湖北寶業中心位於武漢市青山區建設一路和建港南路交匯處。項目總建築面積約88,000平方米，其中地上約65,600平方米，地下約22,400平方米。將開發成寫字樓。項目已於二零一五年下半年開始施工，預計於二零一七年竣工。

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。項目於二零一三年十二月份開盤銷售，銷售形勢良好，已於二零一五年年底開始陸續交付。

上海寶業中心位於虹橋商務區，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。

寶業愛多邦，位於上海市青浦區新城東部，項目區位和交通十分便捷。該項目為100%裝配式住宅，預製裝配率30%，容積率為2.0，總開發面積為88,000平方米，地上建築面積為56,000平方米，擬建8棟高層裝配式住宅。

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。項目分七期開發，其中項目一期、二期已於二零一四年完成交付，項目三期、四期、五期於二零一五年開始交付，項目六期、七期正在銷售，銷售形勢良好，並預計於二零一六年開始交付。

寶業逍遙綠苑位於安徽省亳州市蒙城縣城南新區，項目總建築面積約131,000平方米，由排屋、花園洋房、高層及商業組成，將開發成一座以個性、高檔、時尚，包容不同需求階層的特色住區，成為蒙城縣城南新區的亮點。項目已於二零一五年十一月開始施工，預計於二零一七年竣工。

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。

寶業太和城市綠苑位於安徽省太和縣，總建築面積約420,000平方米，涵蓋精品住宅、特色風情商業街、國際雙語幼兒園、高檔游泳池等豐富業態，人車分流的科學佈局、人性化戶型設計及合理的空間佈局，讓每個業主都能享受尊貴不凡的高品質生活。項目緊鄰生態公園，周邊配套城市優質資源，建成後將成為太和首席生態大城，樹立現代人居新標杆。項目一期已於年內開始銷售。

寶業龍湖禦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，其中第一組團於二零一四年開始銷售，並於二零一五年下半年開始交付。

新增土地儲備

年內，本集團通過招拍掛方式以總計約人民幣677,341,000元，取得兩塊土地的使用權，其中以人民幣約3.17億元取得安徽省太和縣地塊的土地使用權，項目總佔地面積約14.8萬平方米。另以人民幣約3.59億元取得浙江省紹興市越城區的土地使用權，項目總佔地面積約4.1萬平方米。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浙江、湖北、上海、安徽、河南等中東部地區，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

截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團建築材料業務實現營業額約人民幣2,006,186,000元，較去年下降約5%；經營盈利約人民幣81,709,000元，較去年下降約10%。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團建築材料業務主要產品之營業額分析如下：

	截至十二月三十一日止年度				變動
	二零一五年		二零一四年		
	人民幣 千元	比重	人民幣 千元	比重	
幕牆	1,057,609	53%	1,126,801	53%	-6%
預拌混凝土	339,386	17%	386,484	18%	-12%
鋼結構	272,896	14%	251,002	12%	9%
家居及室內裝飾	206,008	10%	229,410	11%	-10%
木製品及防火材料	61,643	3%	80,107	4%	-23%
其他	68,644	3%	40,366	2%	70%
合計	<u>2,006,186</u>	<u>100%</u>	<u>2,114,170</u>	<u>100%</u>	<u>-5%</u>

年內，受宏觀經濟下行的影響，本集團建築材料主要板塊業務均有小幅下降，但企業品牌形象繼續獲得提升。浙江寶業幕牆裝飾有限公司榮獲中國幕牆行業百強企業，浙江廣藝建築裝飾有限公司榮獲中國建築裝飾行業百強企業。

二零一五年是中國房地產業和建築行業深度調整的一年，同時也是行業聚焦新型建築工業化的一年。本集團PC裝配式疊合板業務和輕鋼骨架工業化住宅業務都錄得顯著增長。在紹興建築工業化基地，寶業大和工業化住宅製造有限公司完成了23棟裝配式鋼結構工業化別墅，寶業西偉德混凝土預制件有限公司則承接了柯橋輕紡城CBD等5個裝配式建築項目的PC板材業務；安徽建築工業化基地於年內新接了濱湖潤園、高新區南崗及蒙城莊周3個裝配式保障房項目的PC板材業務；於年內新建的上海建築工業化基地其國產生產線已於二零一五年十月投產，進口生產線已開始安裝，同時，本集團與上海建材集團、上海現代設計集團合資成立的上海浦礫珐住宅工業有限公司，也將為建築工業化提供相配套的健康、節能、環保的建築工業化部品件產品。

業務展望

二零一六年是國家十三五規劃的開局之年，保持經濟運行在合理區間，著力加強結構性改革，將會成為二零一六年經濟工作的主旋律。對經濟前瞻的分析無礙於我們對現實充滿憧憬。技術的進步正在迅速改變很多經濟體，改革的深入給中國企業提供了更多創新發展的空間，我們期待中國經濟在度過一個增速放緩的時期後，邁入一個更加高效、有競爭力、可持續的新時期。

建築施工業務是本集團業務發展的平台

受固定資產投資增速放緩，房地產投資持續下滑的影響，建築業面臨著項目減少、工程難接、資金緊張等一系列困難和挑戰。然而作為一家優質企業，本集團在面對行業的嚴峻形勢給本集團在業務承接方面帶來挑戰的同時，也是一次尋求自身轉型升級，積極適應新常態經濟的機遇。

未來，本集團建築施工業務將加快整合資源，充分發揮作為建築施工總承包特級資質，以及EPC工程總承包試點企業之一的優勢，加快實現從施工總承包到項目總承包的轉變，取得BOT, EPC和PPP模式新突破。在穩固並深耕浙江、上海、天津、江蘇、河南等重點市場的同時，積極拓展優質成熟市場，推行區域化運作的新格局，發展優質客戶，主力承接有影響力的公建項目及大型房地產高端項目，提升項目施工形象，擴大品牌知名度，為公司獲得穩定的業務提供可靠的保障。計劃推進項目自營將是未來建築施工業務實現轉型的方向之一。在保持現有的項目管理機制的同時，有計劃得拓展自營項目，通過運營好現有自營項目，儘快建立健全自營項目管理體系。

隨著市場項目的減少，提升項目的管理能力和運營能力將是保障建築施工業務未來持續盈利的有效措施。本集團將在擇優選擇項目和客戶的同時，加大投入，運用「BIM+互聯網」全面實行項目精細化管理，嚴控風險，對於效益低，隱患大的分子公司，繼續實行「關並整合」，確保本集團建築施工業務的持續健康發展。

房產開發業務為本集團帶來豐厚的利潤

未來一段時期，去庫存、降投資將會是房地產行業的主旋律，這也是國家「供給側改革」的一個重點。二零一六年，宏觀經濟增長仍面臨較大壓力，因此仍需依托房地產業作為支柱產業，著眼於供給側改革，推動家庭對居住及其服務需求的升級，從而進一步拉動房地產市場景氣度。本集團始終堅持審慎經營的基本策略。通過密切關注國家宏觀政策動向及各區域市場的變化，擇時擇機在上海、武漢、合肥、紹興等經濟基礎好、人口流入多、庫存消化快、價格泡沫少的一線省會城市及其他優質城市開發項目。對現有的開發項目，通過精細化的管理，嚴控風險和成本，創新銷售模式，拓展銷售渠道，加快庫存消化，確保項目資金的快速回籠。

本集團將積極累積已成功開發的優質項目經驗運用到今後的項目開發中，利用成熟的項目管理體系，創新和高性價比的產品設計，完善的服務，進一步提升「好房子，寶業造」的品牌效益。另外，本集團將充分運用建築工業化品牌和技術優勢，以打造高舒適低能耗、安全健康、綠色智能的科技房產為契機，積極開拓新型商業地產、養老地產和新農村建設市場，走出一條既適應市場又適合自己的房地產經營之路。

建築工業化是本集團未來持續發展的重要戰略

作為本集團未來持續發展的重要戰略，發展建築工業化不僅是本集團實現自身業務轉型升級的途徑，也是整個行業發展的必然趨勢。本集團已在建築工業化領域浸潤二十餘載，通過與日本大和、德國西偉德以及國內各相關單位、科技院校的合作，現已具備完整的從研發、設計、生產、施工及運營為一體的全產業鏈，擁有輕鋼裝配式及預製裝配式混凝土兩大工業化建築體系產品，得益於國家全面推廣建築工業化的政策優勢，本集團現已成為國內工業化建築領域的引領者。未來本集團將力爭在設計、研發、施工等方面做到建築工業樣板企業水平，並將其獨具特色、效益明顯的運營機制和商業模式複製到全國市場。

建築工業化這一萬億級的藍海市場已經緩緩開啟，它是國家實施創新驅動戰略、新型城鎮化發展目標的重大要求，更是中國建築業實施轉型升級，提質增效的必由之路。隨著人們對住房剛性需求得到基本滿足之後，對住宅多樣化，個性化的需求將得到釋放。建築工業化從設計標準化、生產工廠化、施工裝配化、裝修一體化、管理信息化五個方面使人們對住宅需求的多樣化、個性化提供了可能性。未來，本集團將充分整合集團內各項優勢資源，加強與市場各方的合作，在建築工業化業務實現突破。

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務，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。二零一五年度，本集團部分貸款為無抵押貸款，抵押貸款佔貸款總額的6.5%(二零一四年：30%)。另外佔貸款總額約26%(二零一四年：20%)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持續運營，以為股東提供回報和為其他利益相關者提供利益，同時維持最佳的資本結構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進行業務擴張。同時，於二零一五年十二月三十一日，本集團尚有未動用銀行授信額度約人民幣50億元。資金指標分析如下：

	於十二月三十一日	
	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
現金及現金等價物	3,170,058	2,298,272
初步期限超過三個月的定期存款	45,419	21,034
受限制銀行存款	188,009	212,607
減：借款合計	(537,000)	(1,008,000)
現金淨額	2,866,486	1,523,913
本公司所有者權益	6,374,650	5,976,180
淨現金比率	45.0%	25.5%

淨現金比率 = 現金淨額／本公司所有者權益

其他主要財務指標

	於十二月三十一日	
	二零一五年	二零一四年
股東權益回報率	8.8%	10.9%
每股淨資產(人民幣元)	10.41	9.46
流動比率	1.30	1.35

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／年末已發行股份數目

流動比率 = 流動資產／流動負債

本年度本公司所有者應佔盈利比上年下降13.1%，導致本集團股東權益回報率較去年下降約19.3%，但每股淨資產仍較去年增長約10.0%。於二零一五年十二月三十一日，本集團仍處於淨現金狀態，淨現金比率為45.0%，較去年25.5%的淨現金比率上升約76.5%，主要是因為房產開發項目預售情況良好，回籠資金大幅增加，同時償還了大量銀行借款。

現金流量分析

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一五年	二零一四年
附註	人民幣千元	人民幣千元
經營活動之現金流入	(i) 1,882,920	406,751
投資活動之現金流出	(ii) (358,010)	(176,393)
融資活動之現金流出	(iii) (653,124)	(91,243)
現金及現金等價物淨增加	871,786	139,115

附註：

- i 本年度本集團經營活動之現金流入淨額約人民幣1,882,920,000元，比去年的淨現金流入人民幣406,751,000元增加了現金流入人民幣1,476,169,000元，主要由於房產開發項目實業萬華城和寶業四季園預售情況良好。
- ii 本年度本集團投資活動之現金流出淨額約人民幣358,010,000元，主要由於公司資金充裕，用閑置資金購買短期保值理財產品所致。
- iii 本年度本集團融資活動之現金流出淨額為人民幣653,124,000元，主要由於償還借款及本年度本集團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。截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團之土地增值稅撥備約人民幣55,669,000元。

行政開支

二零一五年度，本集團的行政開支約人民幣407,522,000元，與去年的行政開支人民幣406,867,000元基本持平，主要得益於本集團優化管理。

融資成本

二零一五年度，本集團無融資成本計入合併利潤表，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

二零一五年 十二月 三十一日 人民幣千元	二零一四年 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	79,313	85,438
---------------------	---------------	--------

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。當該等房產開發項目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。

資產抵押

於二零一五年十二月三十一日，本集團以土地使用權，物業、廠房及設備，開發中物業和投資性房地產作為銀行貸款之抵押。此等資產之淨值共約人民幣10,491,000元(於二零一四年十二月三十一日：人民幣921,968,000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並與本集團業務相關的項目。

人民幣匯率波動及匯兌風險

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帳，故無重大外匯波動風險。董事會並不預期人民幣匯率波動及其它外幣匯兌波動會對本集團的業務或業績帶來重大影響。

關連交易

二零一五年度，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

本公司於二零一五年，共進行了十一次H股股份回購，合計回購H股股份為19,372,000股，佔本公司H股股份總數的6.89%，佔本公司已發行股份總數的3.07%，回購總金額為港幣129,927,000元(不包含交易費用)。詳見本公司於二零一五年四月十七日至五月二十六日刊登於聯交所網站的翌日披露報表。

人力資源

於二零一五年十二月三十一日，本集團聘用的員工為4,335名(於二零一四年十二月三十一日：3,949名)，間接僱用的工程施工人員約71,258名(於二零一四年十二月三十一日：約74,735名)，此等員工不是由本集團直接聘用。二零一五年度，本集團僱員福利開支達人民幣4,226,681,000元。僱員福利開支包括薪酬工資、福利及其它開支。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需要，同時不斷研究推行更有效的僱員激勵計劃和培訓計劃。

重大訴訟仲裁事項

截至本公告日期，本集團並無重大訴訟及仲裁事項。

委托存款及逾期定期存款

於二零一五年六月三十日，本集團透過一間銀行向紹興中國輕紡城商務總部園投資開發經營有限公司提供委托貸款金額為人民幣5,000萬元，該項委托貸款期限為五個月，利率為6.12%。按季付息。

截至本公告日期，上述委托貸款已收回，本集團並無其他任何委托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。

企業管治守則

本集團已採納香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則附錄十四所載企業管治守則(「企業管治守則」)所載之守則條文，作為自身的企業管治守則。截至二零一五年十二月三十一日止年度，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。

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。

董事及監事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)

本公司之董事會及監事會均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於二零一五年度遵守了標準守則。有關僱員若可能擁有本集團尚未公開的股票敏感數據，亦須遵守內容不比標準守則寬鬆的書面指引。

審核委員會

本公司審核委員會由兩名獨立非執行董事陳賢明先生(主席)、李旺榮先生及一名非執行董事馮征先生組成。二零一五年，審核委員會分別於二零一五年三月二十七日、二零一五年八月二十五日召開二次會議，陳賢明先生、李旺榮先生及馮征先生均出席該等會議。審核委員會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，亦討論了本集團內控審計部門的工作目標及範圍，以及和核數師討論審計計劃和重點審計事宜。本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之合併財務報表及年度業績公告在提呈董事會採用及批准前已由審核委員會審閱。

年度業績的公佈

本集團截至二零一五年十二月三十一日止的業績公告所載列的數字已經由核數師羅兵咸永道會計師事務所與本集團該年度已審核的合併財務報表核對一致。羅兵咸永道會計師事務所所做的工作並不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而所作的核證聘用。因此，羅兵咸永道會計師事務所對業績公告不會發表任何核證聲明。

年報的發佈

本公司截至二零一五年十二月三十一日止之年度報告全文將於稍後時間送予股東並在聯交所的網頁(www.hkexnews.hk)和本公司的網頁(www.baoyegroup.com)上登載。

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支持和信任。

承董事會命
寶業集團股份有限公司
主席
龐寶根

二零一六年三月二十一日
中國浙江

於本公告刊發日期，董事會包括五名執行董事龐寶根先生、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；以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。