



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



业绩回顾及前景展望

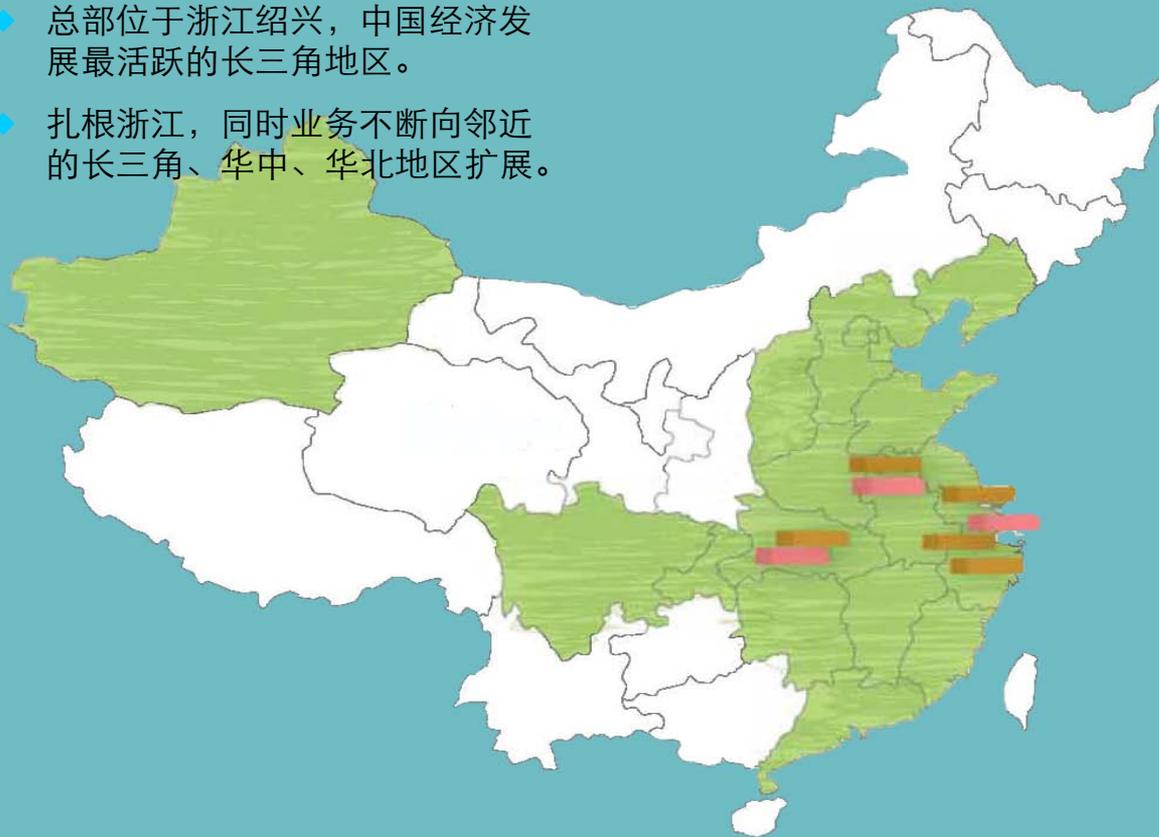
STOCK CODE: 2355.HK



公司简介 - 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。





公司简介 - 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
- 合肥
- 上海
- 武汉
- 杭州
- 开封

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



公司简介 - 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」
- 绍兴「大坂风情」
- 绍兴「玉园」
- 绍兴「杨汛商贸中心」
- 绍兴「江湾绿园」
- 合肥「城市绿苑」
- 合肥「宝业桐城绿苑」
- 合肥「宝业东城广场」
- 武汉「宝业徐东雅苑」
- 武汉「宝业光谷丽都」
- 杭州「江湾绿苑」
- 上海「惠南项目」
- 河南「开封项目」

建筑材料业务

- 幕墙
- 预拌混凝土
- 家居及室内装饰
- 钢结构
- 木制品及防火材料
- 混凝土管俦
- 其它



公司简介-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，使其在招投标时拥有绝对优势。
- ◆ 凭借其现有的工程合同，足以支撑其营业额的稳定增长。

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，使宝业的利润空间高于行业平均水平。
- ◆ 质优价廉的土地储备，足够未来 3-5 年的开发。

建筑材料业务

- ◆ 作为中国工业化建材的先行者，力将成为行业的标准制定者。
- ◆ 已形成绍兴、合肥、武汉三大建材产业化基地，产品覆盖长三角地区及华中地区。



公司概况

- ◆ 经过37年的发展，宝业已成功发展成为一家集建筑施工、房产开发、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，成为内地首家综合类建筑公司在香港上市；
- ◆ 独特的“三位一体”的商业模式，创造出骄人的业绩；
- ◆ 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；
- ◆ 专注核心业务。

青岛市李沧区上王埠、东王埠、桃园社区改造项目（东王埠安置房）



青岛市公用建筑设计研究院有限公司 2010.12



股本结构

于二零一一年十二月三十一日

股份数目

比重

内资股

董事长庞宝根	198,753,054	29.98%
管理层 (30人)	151,988,999	22.93%
	350,742,053	52.91%

H 股

西京	63,000,000	9.50%
JPMorgan Chase & Co.	28,062,000	4.23%
Norges Bank	28,030,000	4.23%
HSBC Global Asset (Hong Kong) Limited	28,000,000	4.22%
Henderson Global Assets Investors Limited	18,294,000	2.76%
Chairman, Mr. Pang Baogen	5,608,000	0.85%
其它	141,227,952	21.30%
	312,221,952	47.09%
合共	662,964,005	100%

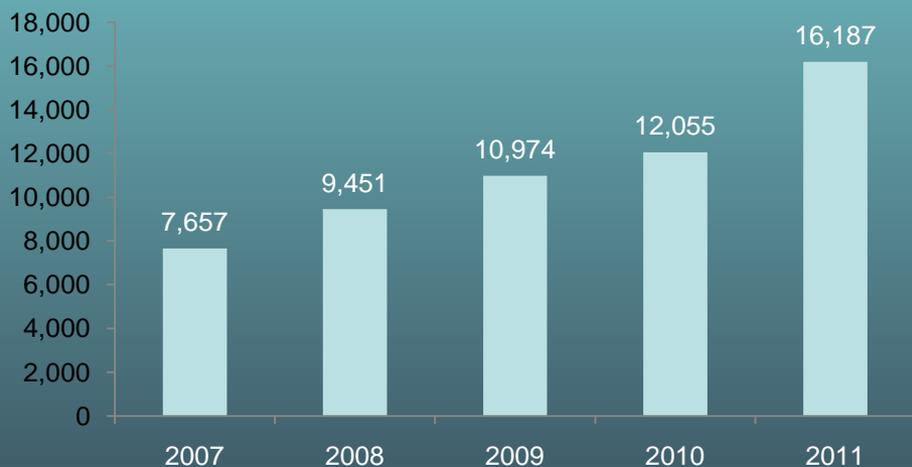
公司概况



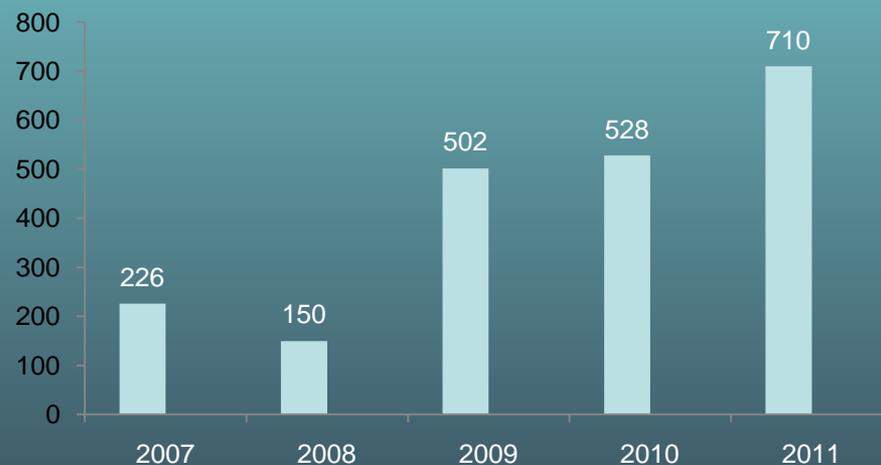


业绩回顾

营业额（人民币百万元）



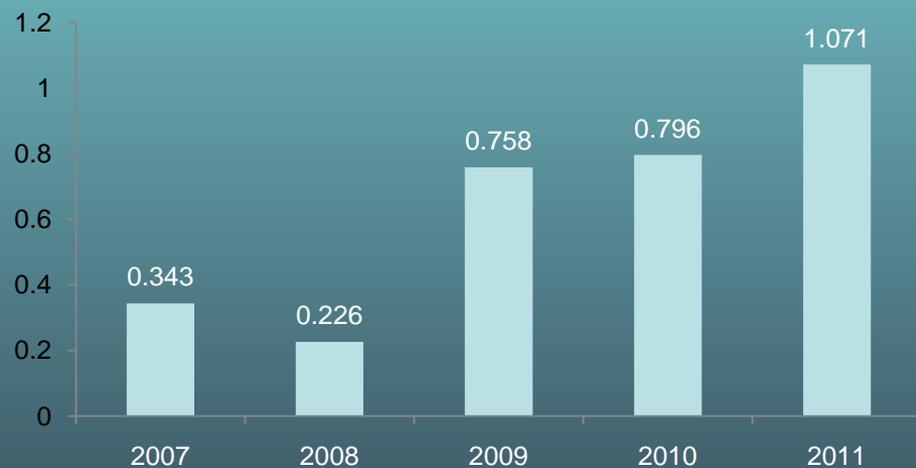
本公司所有者应占盈利（人民币百万元）



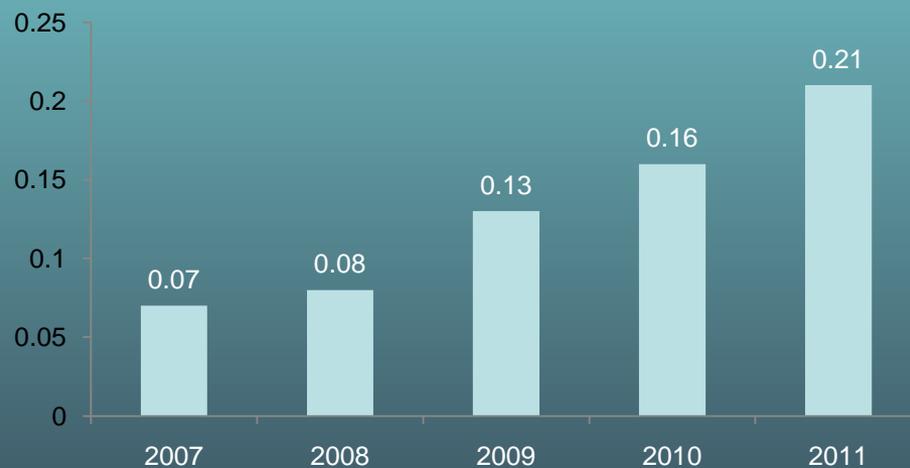


业绩回顾

每股盈利（人民币元）



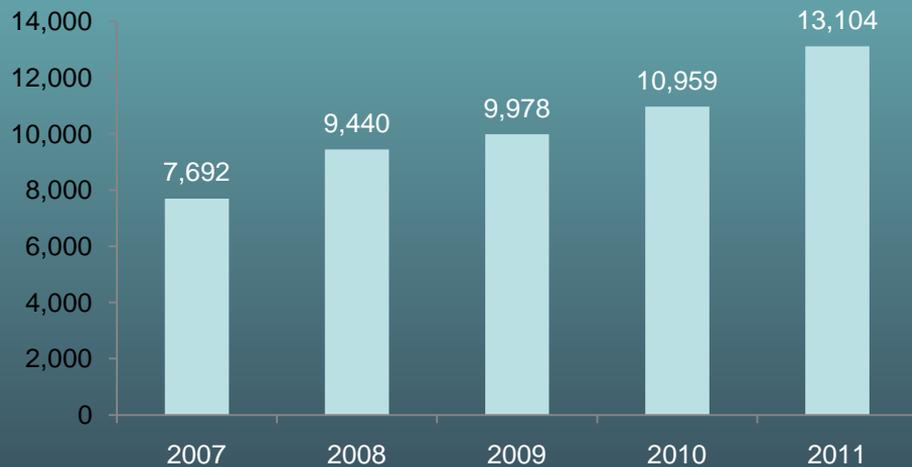
股息（人民币元）



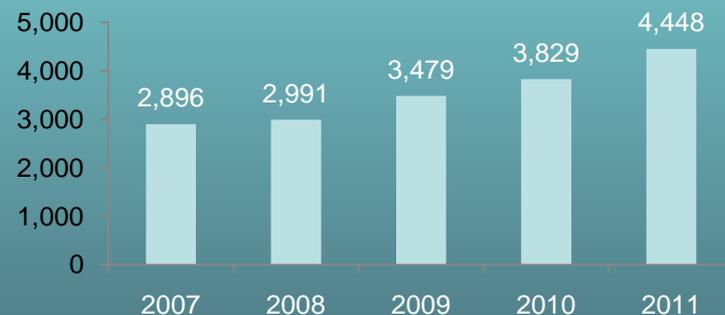


业绩回顾

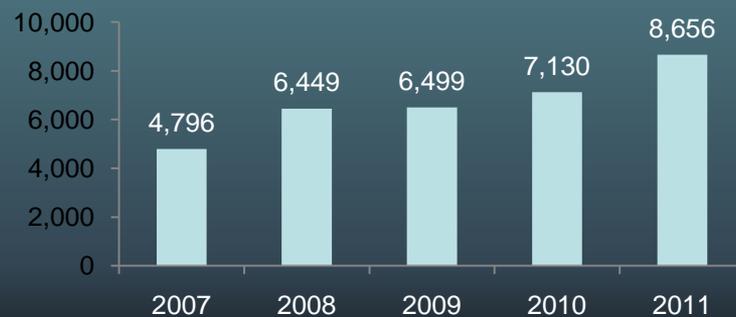
总资产（人民币百万元）



权益（人民币百万元）



总负债（人民币百万元）





分部资料 - 营业额



公司概况

截至十二月三十一日止年度
人民币百万元

	2011	2010	Change
建筑施工	12,002	9,535	+26%
房地产开发	2,504	913	+ 174%
建筑材料	1,517	1,489	+2%
其它	164	119	+38%
总额	16,187	12,055	+34%



分部资料 - 经营盈利

业绩回顾

截至十二月三十一日止年度
人民币百万元

	2011	2010	Change
建筑施工	393	357	+10%
房产开发	604	364	+66%
建筑材料	79	77	+3%
其它	1	13	-91%
总额	1,077	812	+33%



分部资料 - 经营毛利率

业绩回顾

截至十二月三十一日止年度

	2011	2010	Change
建筑施工	3.3%	3.7%	-11%
房产开发	24.1%	39.9%	-40%
建筑材料	5.2%	5.2%	+0%



主要财务比率

于十二月三十一日

	2011	2010
股东权益回报率	16.2%	14.0%
每股净资产(人民币元)	6.59	5.69
净现金比率	18%	39%
流动比率	1.28	1.32



业绩回顾





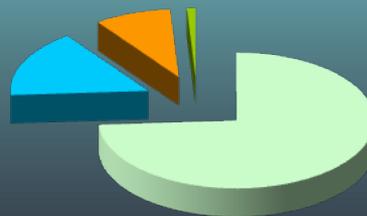
营业额及经营盈利分布

业绩回顾

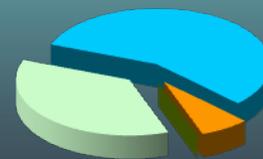
截至十二月三十一日止年度

	营业额	经营盈利
建筑施工	74%	36%
房产开发	16%	56%
建筑材料	9%	7%
其它	1%	0%

营业额



经营盈利



■ 建筑施工 ■ 房产开发 ■ 建筑材料 ■ 其它

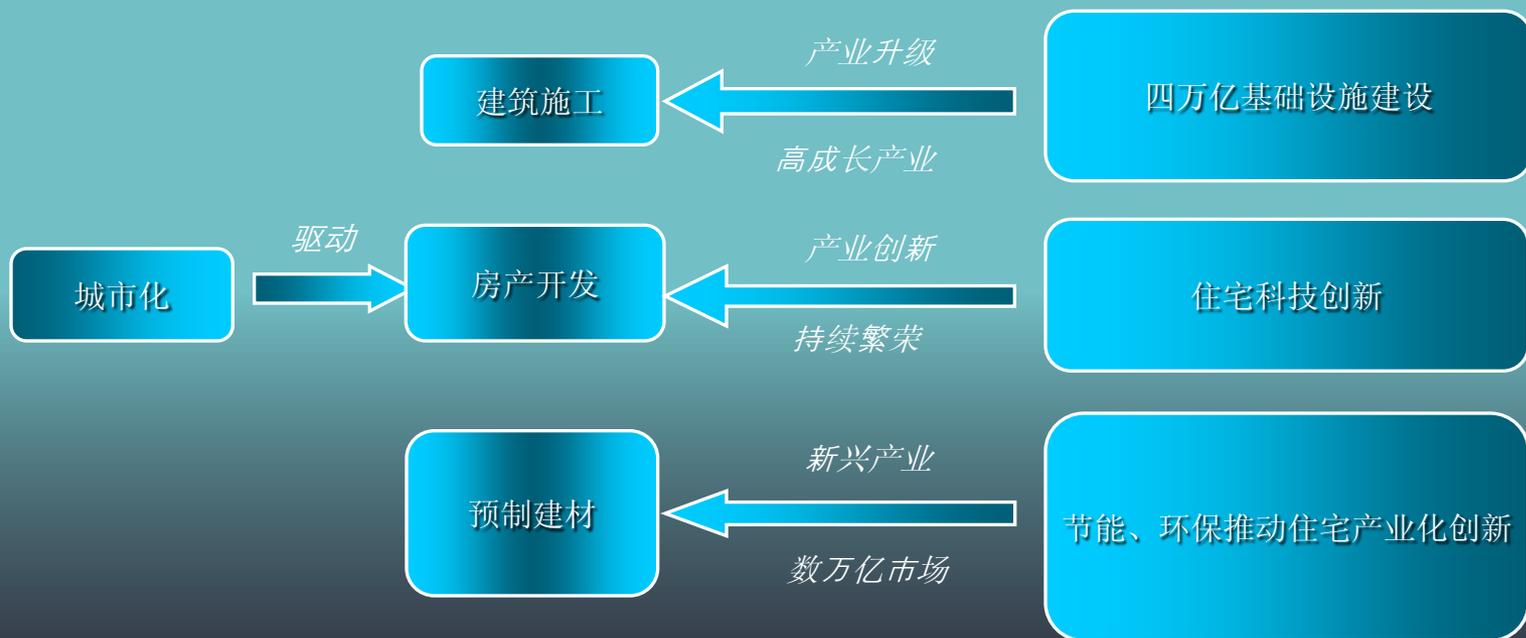
业务展望 - 中国的城市化

- ◆ 城市化进程的加快，不仅直接体现在对于建筑施工、房地产开发等建设行业中低端领域的巨大拉动，更加体现在推动水利、交通、电力、市政等高端领域实现更大、更快的增长。
- ◆ 城市化进程的加快，给宝业的三大业务均带来巨大的发展机遇。



业务展望 - 中国的城市化

中国建筑业增长的驱动力 — 城市化





业务展望

- ◆ 建筑施工业务是本集团业务发展的平台，为本集团带来持续而稳定的现金流
- ◆ 房产开发业务是本集团业务发展的依托，为本集团贡献丰厚的利润
- ◆ 发展建筑材料业务是本集团未来持续发展的重要策略





在建工程 (按性质分类)

业务展望

于十二月三十一日
人民币百万元

	2011 比重	2010 比重	变动
政府及公共物业建筑	13,478 33%	12,037 35%	+12%
市政工程	11,755 29%	9,629 28%	+22%
住宅项目	8,918 22%	7,566 22%	+18%
工业项目	6,384 16%	5,159 15%	+24%
合共	40,534 100%	34,391 100%	+18%



在建工程 (按地区分类)

于十二月三十一日
人民币百万元

业务展望

	2011 % of total		2010 % of total		Change
浙江省	12,971	32%	11,693	34%	+11%
上海市	10,134	25%	8,942	26%	+13%
其他华东地区	3,851	10%	3,095	9%	+ 24%
华中地区	7,471	18%	5,846	17%	+28%
华北地区	3,648	9%	3,095	9%	+18%
其它地区	1,277	3%	757	2%	+69%
海外*	1,184	3%	963	3%	+23%
合共	40,534	100%	34,391	100%	+18%

*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



业务展望



开发中物业

项目名称	地址	本集团所占权益	建筑面积 (平方米)	总成本 (人民币/平方米)
宝业四季园	绍兴	100%	510,000	14,000
大坂风情	绍兴	100%	150,000	7,000
玉园	绍兴	49%	75,000	24,000
杨汛商贸中心	绍兴	100%	36,000	4,300
江湾绿园	绍兴	100%	59,000	6,000
城市绿苑四期	合肥	100%	100,000	4,500
宝业东城广场	合肥	100%	228,500	5,800
江湾绿苑	杭州	100%	70,000	4,500
宝业光谷丽都	武汉	100%	300,000	6,000



房产开发 - 宝业四季园

业务展望

- ◆ 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、排屋及四层洋房。
- ◆ 宝业四季园有高尔夫球场、五星级度假酒店、郊野公园及中央水景公园等配套项目。
- ◆ 宝业四季园一期的莲园已于二零一一年度确认销售收入，一期的留园已售罄，并将于二零一二年确认销售收入，二期的荷园正在销售中，销售情况良好。





房产开发 - 大坂风情



业务展望

- ◆ 大坂风情位于绍兴县柯桥，该项目总占地面积约100,000平方米，规划建筑面积约280,000平方米。
- ◆ 本项目为绍兴县柯桥高端精品楼盘，分两期开发。大坂风情一期已于二零一一年度交付业主；大坂风情二期约150,000平方米尚在开发中，已销售约70%。





房产开发 - 宝业东城广场

业务展望

- ◆ 宝业东城广场位于合肥市最繁华的长江东路，地理位置十分优越，周边配套设备齐全，交通便利。
- ◆ 该项目占地面积约63,500平方米，总建筑面积约228,500平方米，集居住，商业，办公于一体的城市综合体，旨在打造成为合肥东门的地标式建筑和商业中心。该项目于二零一一年十二月开始销售，销售情况良好。





房产开发 - 宝业光谷丽都

业务展望

- ◆ 宝业光谷丽都位于武汉市东湖新技术开发区，总占地面积约120,000平方米，总建筑面积约300,000平方米。项目由18栋高层住宅及商铺等物业形态组成。本公司于二零一一年六月通过公开招拍挂获得此地块使用权，该项目前期工作正在有序开展中。





新增土地储备

业务展望

- ◆ 二零一一年度，根据本集团的发展战略和财务状况，同时随着土地供应量的增加和土地出让价格溢价的下降，通过招拍挂方式择机在武汉、上海、河南等地取得三块土地的使用权，新增土地面积约703,700平方米，总规划建筑面积约1,209,000平方米。





新增土地储备

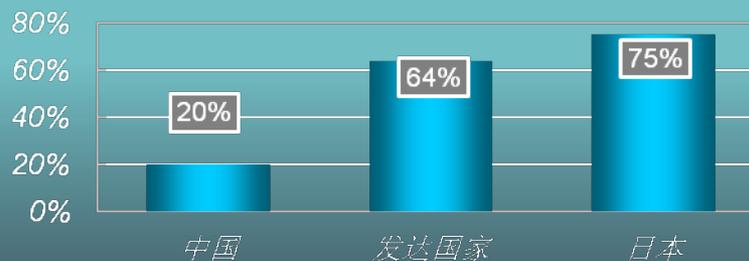
业务展望

时间	地点	项目名称	总土地成本 (人民币千元)	土地面积 (平方米)	规划建筑 面积 (平方米)	本公司 权益
2011年6月	武汉	宝业 光谷丽都	602,000	120,000	300,000	100%
2011年11月	上海	惠南项目	722,000	106,950	194,000	100%
2011年12月	河南	开封项目	164,000	476,750	715,000	80%

建筑材料

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。





建筑材料



业务展望



- ◆ 本集团之附属公司安徽宝业住宅产业化有限公司与西伟德快可美建材（合肥）有限公司及西伟德混凝土预制件（合肥）有限公司的股东分别签订个别股权收购协议，收购这两家公司各29%的股权。
- ◆ 与该两家公司的合作有利于促进本集团工业化住宅业务在华中地区的发展，同时与本公司目前所开发的轻钢结构的工业化住宅的产品是互为补充的，进一步完善工业化住宅产品体系。本集团将凭借拥有的轻钢骨架结构与预制装配式混凝土结构两大工业化住宅体系技术，积极推广工业化住宅的应用。



业务展望

- ◆ 中国经济随着工业化、城市化进程的加速产生巨大的消费需求和基础设施建设需求，成为中国经济增长的重要动力。预期二零一二年中国经济仍将处于较快增长的上升通道。随着保障性住房建设力度的加大以及国家重点基础设施的持续投入，为本集团业务发展创造了良好的经营环境。
- ◆ 本集团作为行业内领先的建筑类综合企业，将继续利用建筑施工、房产开发以及建筑材料三位一体的运营优势，以建筑施工带动房产开发和建筑材料业务，以建筑工业化的科技创新提升房产开发的产品质量，不断提升产品价值和公司价值。



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