



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



中心庭院鸟瞰图

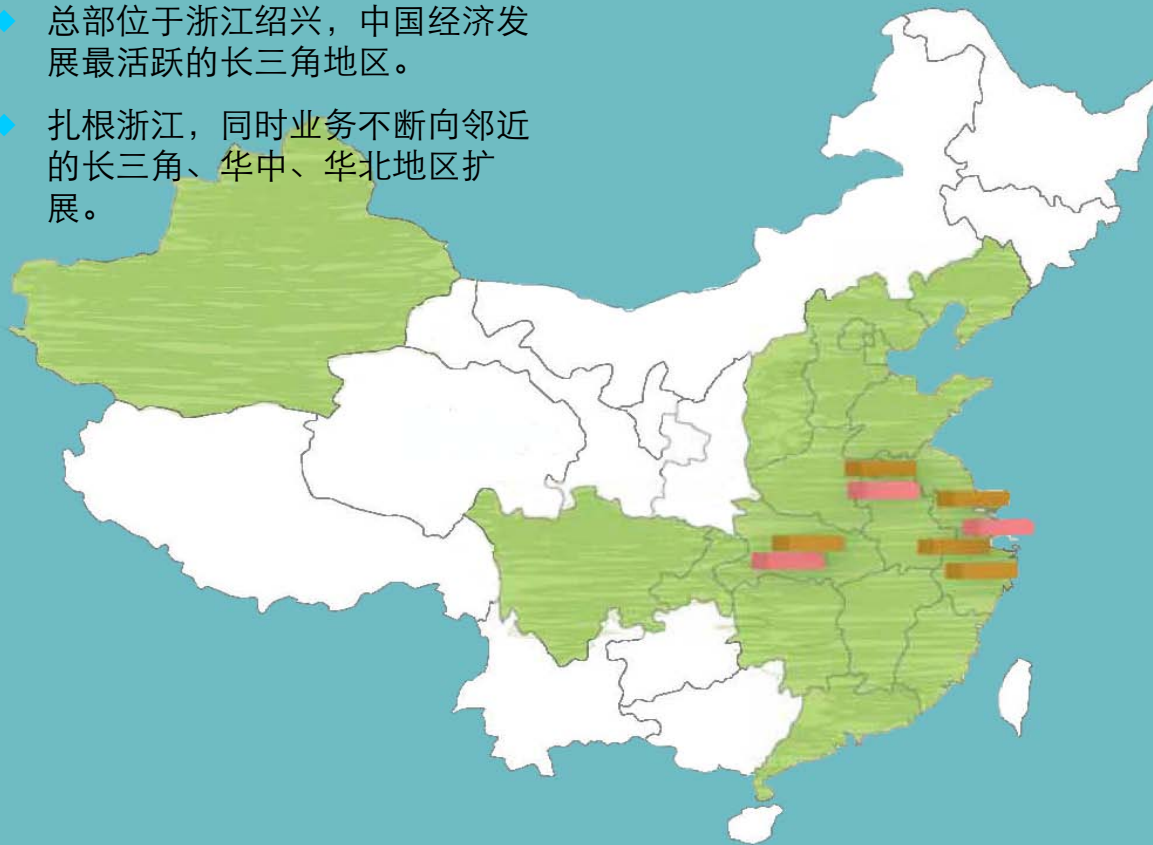




## 公司简介 - 业务版图



- ◆ 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」二期
- 绍兴「玉园」
- 绍兴「杨汛商贸中心」
- 绍兴「江湾绿园」
- 合肥「城市绿苑」四期
- 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
- 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38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；
- ◆ 专注核心业务；
- ◆ 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 - 截至二零一二年六月三十日止

公司概况

	股份数目	比重
<b>内资股</b>		
董事长庞宝根	198,753,054	29.98%
管理层 (30人)	151,988,999	22.93%
	<b>350,742,053</b>	<b>52.91%</b>
<b>H 股</b>		
西京	58,106,000	8.76%
刘央	58,106,000	8.76%
Norges Bank	24,964,000	3.77%
JPMorgan Chase & Co.	24,082,000	3.63%
HSBC Global Asset Management (Hong Kong) Limited	21,800,000	3.29%
董事长庞宝根	6,612,000	1.00%
其他	183,269,952	27.64%
	<b>312,221,952</b>	<b>47.09%</b>
<b>合共</b>	<b>662,964,005</b>	<b>100%</b>



# 业绩回顾

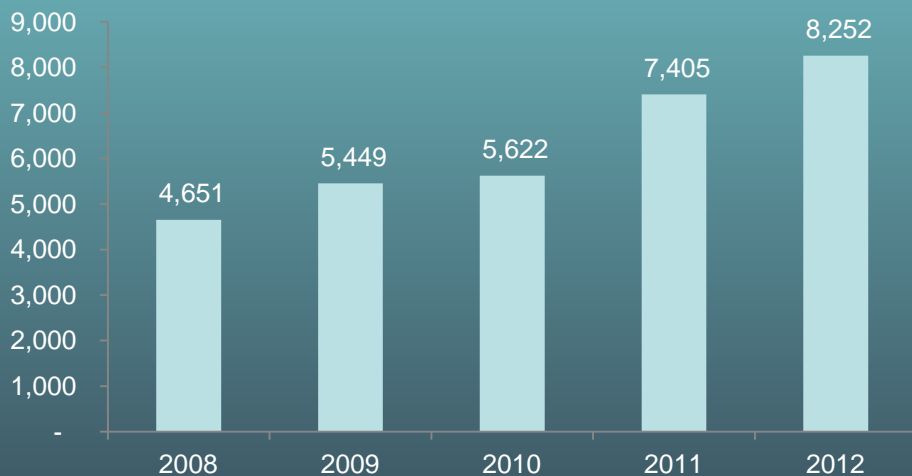




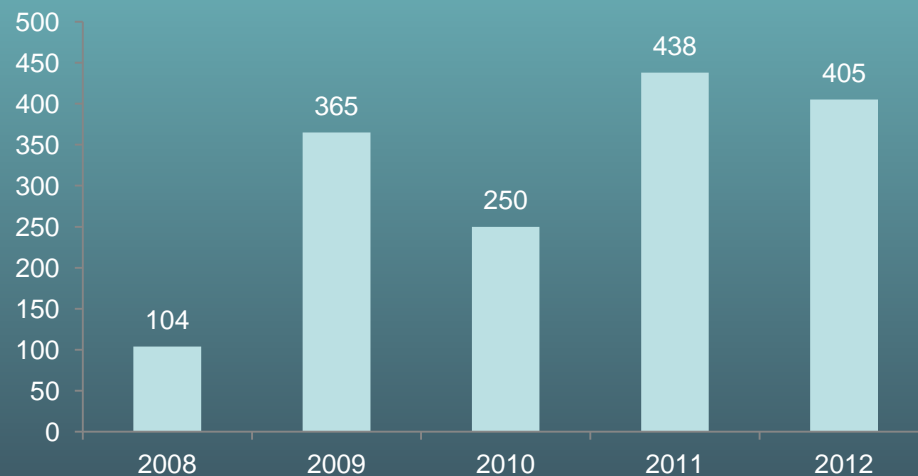
## 业绩回顾

截至六月三十日止

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）

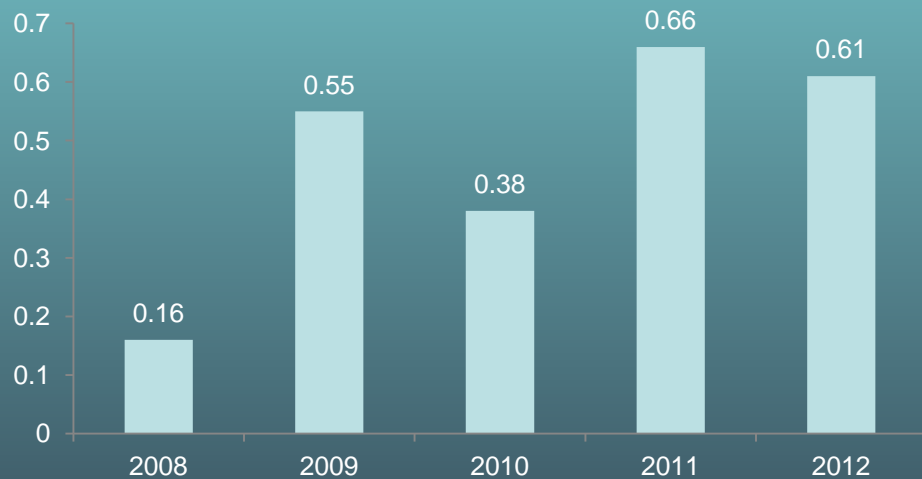




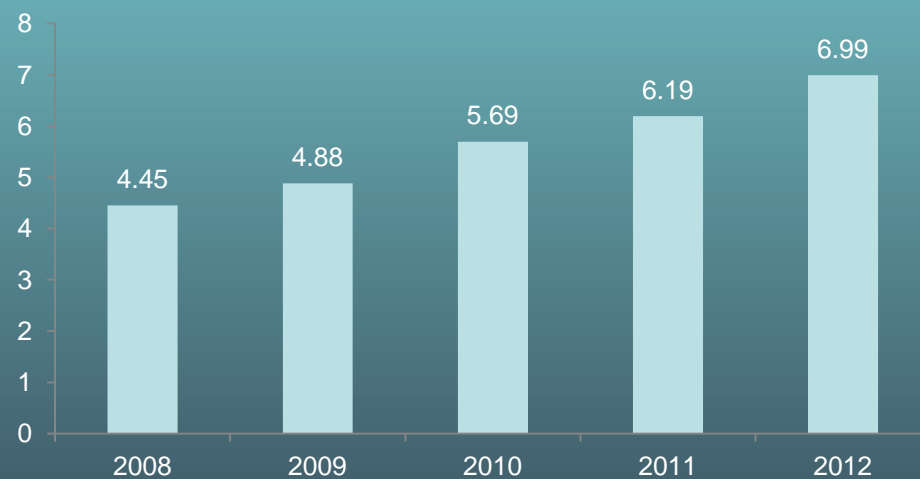
## 业绩回顾

截至六月三十日止

每股盈利 (人民币元)



每股净资产 (人民币元)



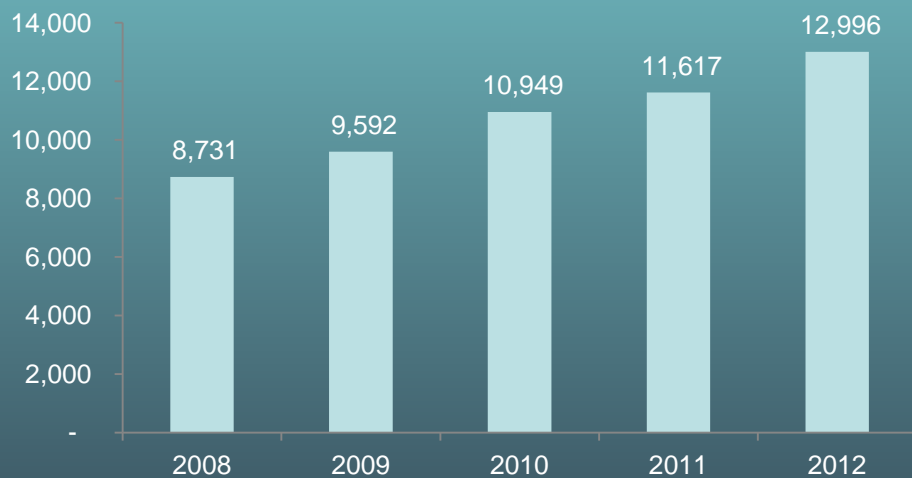




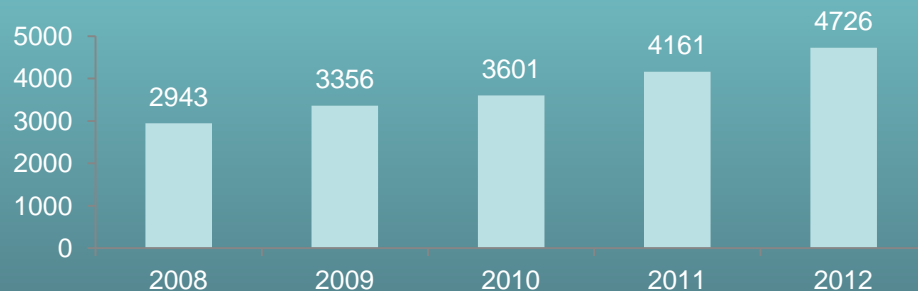
## 业绩回顾

截至六月三十日止

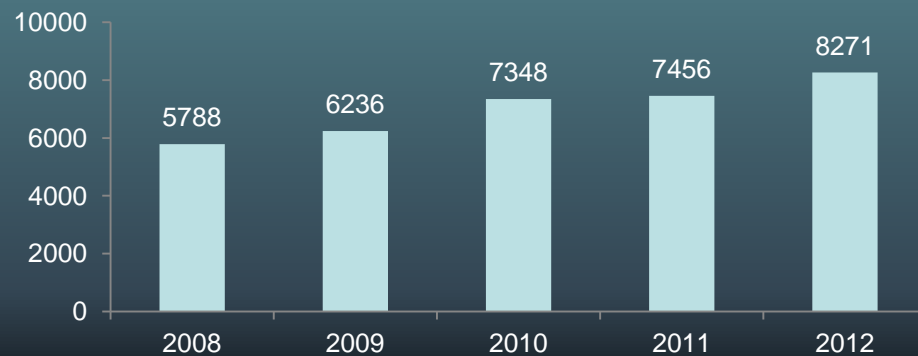
### 总资产（人民币百万元）



### 权益（人民币百万元）



### 总负债（人民币百万元）





摘要

截至六三十日止  
人民币百万元

	2012	2011	变动
营业额	8,252	7,405	11%
本公司所有者应占盈利	405	438	-7%
每股盈利(人民币元)	0.61	0.66	-7%

业绩回顾





## 营业额

## 业绩回顾

截至六月三十日止  
人民币百万元

	2012	2011	变动
建筑施工	6,415	5,553	16%
房产开发	1,063	1,107	-4%
建筑材料	728	669	9%
其他	45	76	-40%
总额	8,252	7,405	11%



## 经营盈利

### 业绩回顾

截至六月三十日止  
人民币百万元

	2012	2011	变动
建筑施工	206	171	20%
房产开发	416	501	-17%
建筑材料	27	34	-17%
其他	-9	6	-263%
总额	639	711	-10%





## 经营毛利率

### 业绩回顾

于六月三十日

	2012	2011	变动
建筑施工	3.2%	3.1%	4%
房产开发	39.1%	45.2%	-13%
建筑材料	3.7%	5.1%	-28%



## 主要财务比率

于六月三十日

	2012	2011
股东权益回报率	8.7%	10.7%
每股净资产(人民币元)	6.99	6.19
净现金比率	13%	39%
流动比率	1.30	1.36



业绩回顾





## 业务架构

## 业绩回顾

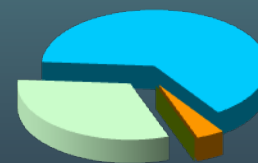
分部间营业额及经营盈利  
于六月三十日

	营业额	经营盈利
建筑施工	77%	32%
房产开发	13%	65%
建筑材料	9%	4%
其他	1%	-1%

营业额



经营盈利



■ 建筑施工 ■ 房产开发 ■ 建筑材料 ■ 其他



## 在建工程 (按性质分类)

### 业务展望

于六月三十日  
人民币百万元

		2012 比重		2011 比重	变动
政府及公共物业建筑	<b>13,668</b>	<b>32%</b>	12,375	33%	10%
市政工程	<b>12,387</b>	<b>29%</b>	10,125	27%	22%
住宅项目	<b>8,970</b>	<b>21%</b>	8,625	23%	4%
工业项目	<b>7,688</b>	<b>18%</b>	6,375	17%	21%
合共	<b>42,714</b>	<b>100%</b>	<b>37,500</b>	<b>100%</b>	<b>14%</b>





## 在建工程 (按地区分类)

于六月三十日  
人民币百万元

### 业务展望

	2012		2011		Change
		% of total		% of total	
浙江省	13,241	31%	12,750	34%	4%
上海市	10,678	25%	10,125	27%	5%
其他华东地区	4,271	10%	2,925	8%	46%
华中地区	7,688	18%	6,000	16%	28%
华北地区	4,271	10%	3,525	9%	21%
其它地区	1,324	3%	1,125	3%	18%
海外*	1,239	3%	1,050	3%	18%
<b>合共</b>	<b>42,713</b>	<b>100%</b>	<b>37,500</b>	<b>100%</b>	<b>14%</b>

\*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	开发中建筑面积 (平方米)	总成本 (人民币/平方米)
宝业四季园	绍兴	100%	483,000	14,000
大坂风情二期	绍兴	100%	150,000	7,000
玉园	绍兴	49%	67,500	24,000
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
宝业公元天下	上海	100%	194,000	8,500



## 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，项目分12个组团开发。
- ◆ 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。





## 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，将于二零一二年下半年交付。







## 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。







## 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，旨在打造一个布局合理，功能齐备，交通便捷，具有文化内涵的住宅。项目分三期开发。





## 房产开发 - 宝业公元天下

### 业务展望

- ◆ 宝业公元天下位于上海浦东新区惠南镇，浦东黄金三角的核心位置，周边产业园区云集，交通便利，生活配套成熟。项目总占地面积约106,950平方米，总建筑面积约194,000平方米，主要由高层公寓，叠墅、商业街等物业形态组成。项目分三期开发。





## 新增土地储备

### 业务展望

- ◆ 二零一二年上半年，本集團通過土地招拍掛方式以人民幣288,630,000元取得一幅位於安徽省蒙城縣佔地面積為148,000平方米之土地使用權，本公司佔50%的權益。
- ◆ 另外，本集團通過招拍掛方式以人民幣22,120,000元又取得一幅位於河南開封土地面積為64,000平方米的土地使用權，截至本公告日期，本集團擁有河南開封項目合共約541,000平方米的土地使用權，本集團佔80%的權益。
- ◆ 本集團憑藉充裕的現金流，穩健的財務狀況及低土地成本的競爭優勢，繼續採取審慎進取的策略，積極物色合適的項目，進行項目開發及土地收購，致力為股東創造更佳的回報。





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

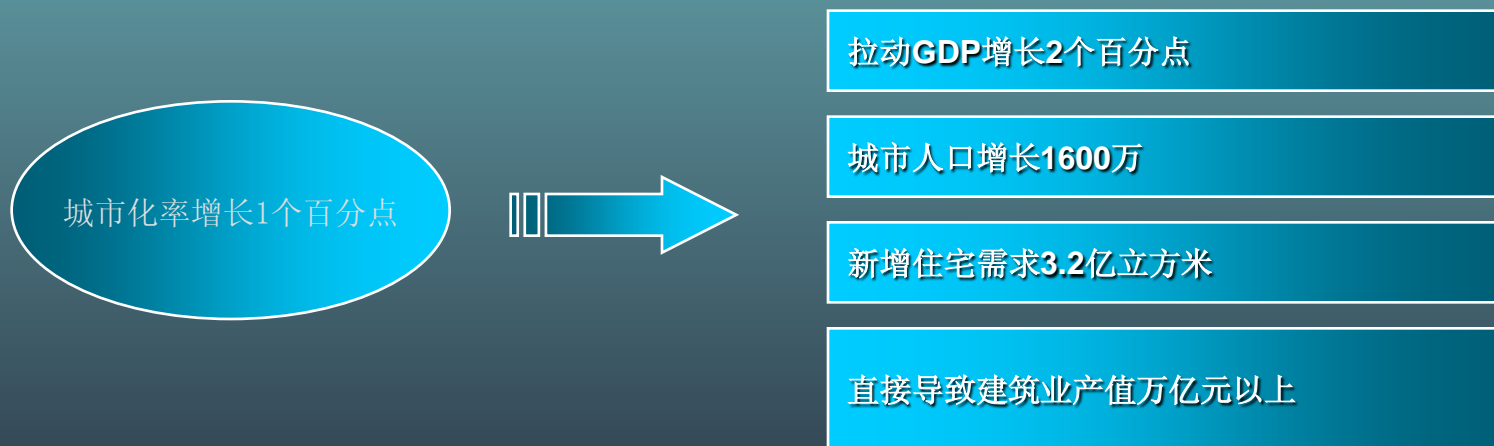


# 业务展望



## 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。





## 中国的城市化

中国建筑业增长的驱动力 — 城市化





## 建筑施工业务

### 业务展望

- ◆ 憑藉首批房屋建築工程施工總承包特級資質，以及在行業內形成的優勢和核心競爭力，在業務拓展上，本集團積極實施「兩個跨越，兩個邁進」戰略，即向水利、交通等政府投資性基礎設施跨越，向施工總承包方向跨越，向設計與施工一體化邁進，向資本運營與生產經營一體化邁進。
- ◆ 保障性住房建設作為國家十二五規劃重點實施目標，受到國家政策的大力支持，本集團將抓住大力推進保障性住房建設的契機，積極參與保障性住房建設。





## 房产开发业务

### 业务展望

- ◆ 相對一線城市而言，湖北、安徽、河南等省的二三線城市受宏觀調控影響相對較小，城市發展空間廣闊，住宅需求及增長潛力巨大，本集團以契合市場需求的產品結構繼續深耕湖北、安徽、河南等中部地區的二三線城市
- ◆ 在嚴厲的宏觀政策環境下，本集團房產開發業務把「危機」轉化成「契機」，主要開發兩類產品：一類是順應宏觀政策環境的自住改善性住房，另一類則屬於稀缺的不可複製的高端住宅。房產開發業務亦充分利用本集團建築施工業務提供的高品質的建築施工服務以及建築材料業務提供的節能環保型建築材料，緊緊抓住房地產行業轉型升級的機遇，通過科技驅動促使企業轉型升級。

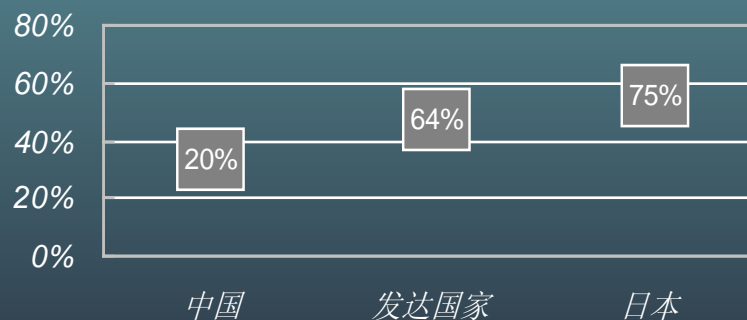




## 建筑材料业务

### 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)