



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

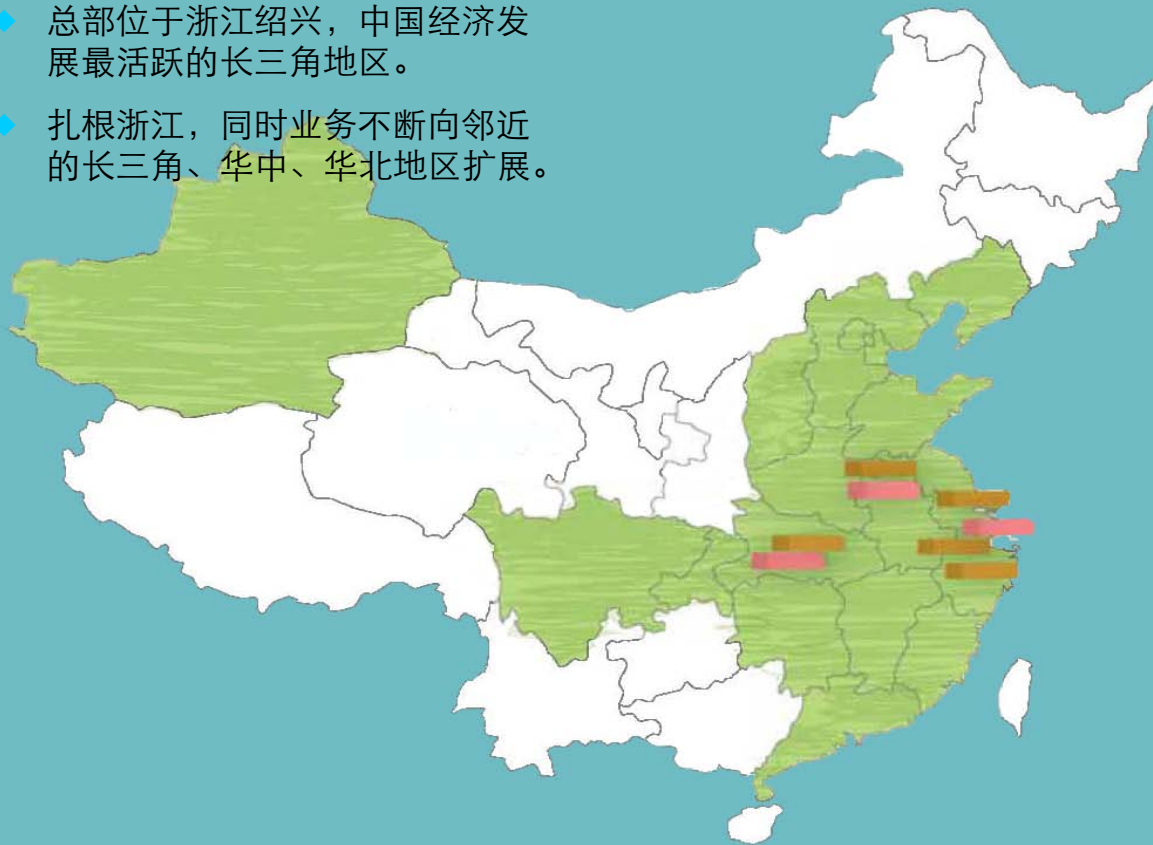




公司概况 - 业务版图



- ◆ 总部位于浙江绍兴，中国经济发展最活跃的长三角地区。
- ◆ 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
- 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「宝业东城广场」
- 武汉「宝业光谷丽都」
- 杭州「江湾绿苑」
- 上海「浦东项目」
- 上海「虹桥项目」
- 开封「开封项目」
- 亳州「宝业梦蝶绿苑」

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，使其在招投标时拥有绝对优势。
- ◆ 凭借现有的工程合同订单，足以支撑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，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，力致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39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，成为内地首家综合类建筑公司在香港上市；
- ◆ 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。





股東結構

公司概況

于二零一二年十二月三十一日

股份数目

比重

内资股

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

H 股

西京资产管理有限公司	35,502,000	5.36%
刘央*	35,502,000	5.36%
JPMorgan Chase & Co.	21,616,000	3.26%
Norges Bank	20,936,000	3.16%
祝义材	18,536,000	2.80%
庞宝根（董事长）	6,612,000	1.00%
其他	209,019,952	31.51%
	312,221,952	47.09%
合共	662,964,005	100%

* 该等H股由刘央女士通过其全资控股公司Atlantis Capital Holdings Limited 持有。



业绩回顾

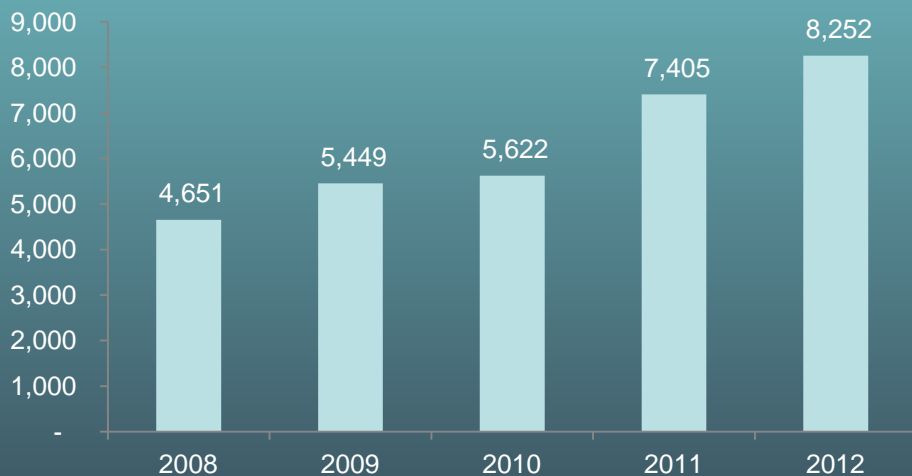




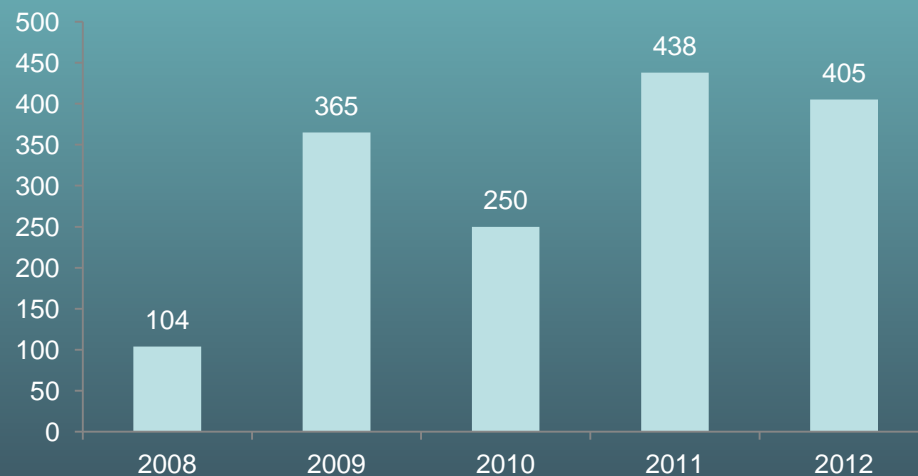
业绩回顾

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）

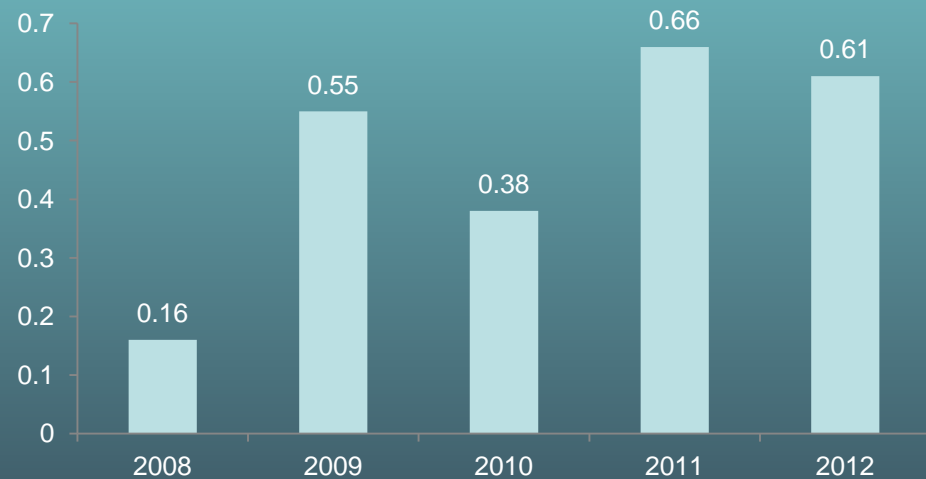




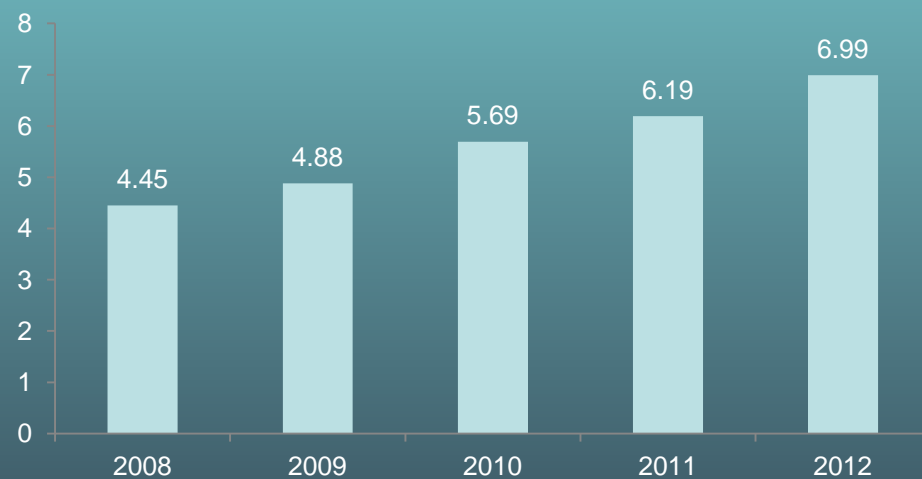
业绩回顾

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)

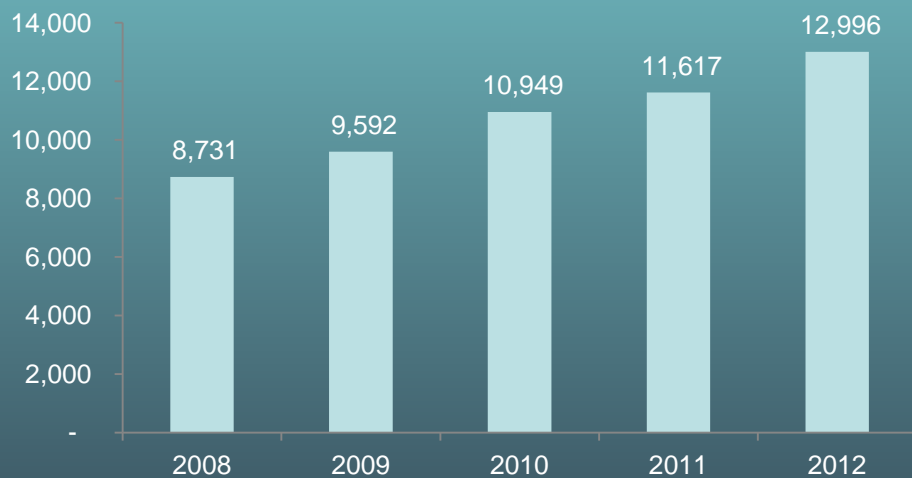




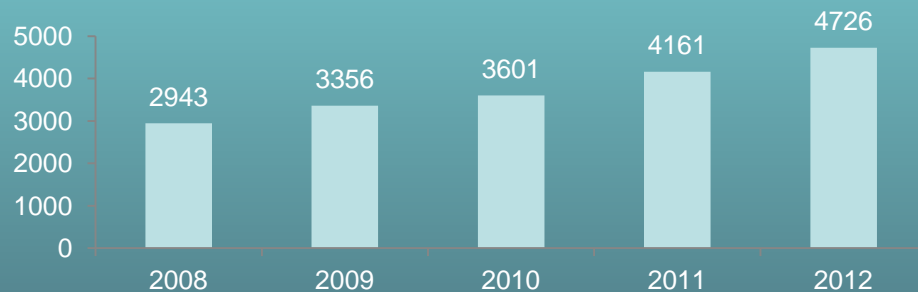
业绩回顾

于六月三十日

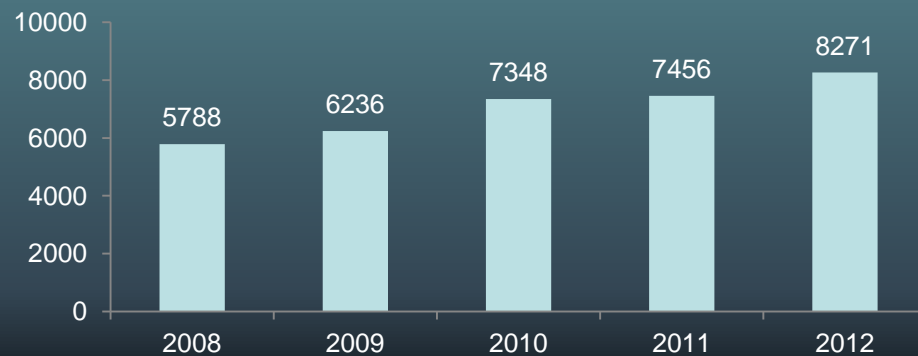
总资产（人民币百万元）



权益（人民币百万元）



总负债（人民币百万元）





摘要

截至六月三十日止
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

截至六月三十日止

	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

业绩回顾

	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

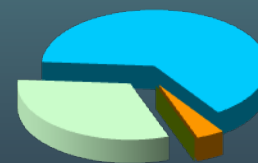
分部间营业额及经营盈利

	营业额	经营盈利
建筑施工	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)

业绩回顾

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	13,668	32%	12,375	33%	10%
市政工程	12,387	29%	10,125	27%	22%
住宅项目	8,970	21%	8,625	23%	4%
工业项目	7,688	18%	6,375	17%	21%
合共	42,714	100%	37,500	100%	14%



在建工程 (按地区分类)

于六月三十日
人民币百万元

业绩回顾

		2012 比重		2011 比重	变动
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%
合共	42,713	100%	37,500	100%	14%

*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

开发中及待开发物业

业绩回顾

项目名称	地址	本集团 所占权益	建筑面积 (平方米)	开发成本 (元/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	5,500
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
上海浦东项目	上海	100%	194,000	8,500
上海虹桥项目	上海	100%	13,000	16,000
开封项目	开封	60%	800,000	2,500
宝业梦蝶绿苑	亳州	50%	346,000	3,000



房产开发 - 绍兴项目

业绩回顾

- ◆ 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 - 绍兴项目

业绩回顾

- ◆ 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平方米已完成开发，正在交付中。



房产开发 - 合肥项目

业绩回顾

- ◆ 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 - 武汉项目

业绩回顾

- ◆ 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。





房地产开发 - 上海项目

业绩回顾

- ◆ 上海浦东项目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，地上总建筑面积约194,000平方米，主要由高层公寓，叠墅、商业街等物业形态组成。
- ◆ 上海虹桥项目位于虹桥商务区，交通便捷，区位优势独特。项目总占地面积为8,130平方米，地上总建筑面积约13,000平方米，将开发为办公楼。





新增土地储备

二零一二年，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安徽蒙城、河南开封、上海等地取得三块土地的使用权，新增土地面积约220,130平方米，总规划建筑面积约390,000平方米。详见下表：

时间	地点	土地成本 (人民币千元)	土地面积 (平方米)	公司权益
2012年5月	安徽蒙城	288,630	148,000	50%
2012年6月	河南开封*	22,120	64,000	60%
2012年8月	上海虹桥	140,490	8,130	100%

*于2012年12月31日，河南开封项目土地面积共约541,000平方米。

本集团凭借充裕的现金流，稳健的财务状况及低土地成本的竞争优势，继续采取审慎进取的策略，积极物色合适的收购或合作项目，进行项目开发及土地收购，致力为股东创造最佳的回报。

业绩回顾





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，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

- ◆ 凭借首批房屋建筑工程施工总承包特级资质，以及在行业内形成的优势和核心竞争力，在业务拓展上，本集团积极实施「两个跨越，两个迈进」战略，即向水利、交通等政府投资性基础设施跨越，向施工总承包方向跨越，向设计与施工一体化迈进，向资本运营与生产经营一体化迈进。
- ◆ 保障性住房建设作为国家十二五规划重点实施目标，受到国家政策的大力支持，本集团将抓住大力推进保障性住房建设的契机，积极参与保障性住房建设。





房地产开发业务

业务展望

- ◆ 相对一线城市而言，湖北、安徽、河南等省的二三线城市受宏观调控影响相对较小，城市发展空间广阔，住宅需求及增长潜力巨大，本集团以契合市场需求的产品结构继续深耕湖北、安徽、河南等中部地区的二三线城市。
- ◆ 在严厉的宏观政策环境下，本集团房地产开发业务把「危机」转化成「契机」，主要开发两类产品：一类是顺应宏观政策环境的自住改善性住房，另一类则属于稀缺的不可复制的高端住宅。房地产开发业务亦充分利用本集团建筑施工业务提供的高质量的建筑施工服务以及建筑材料业务提供的节能环保型建筑材料，紧紧抓住房地产行业转型升级的机遇，通过科技驱动促使企业转型升级。

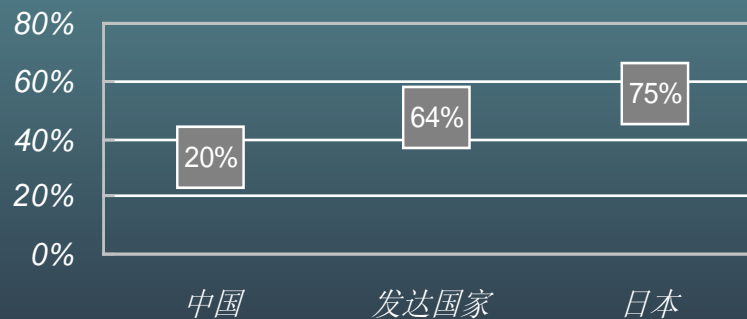




建筑材料业务

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

Website: www.baoyegroup.com