



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

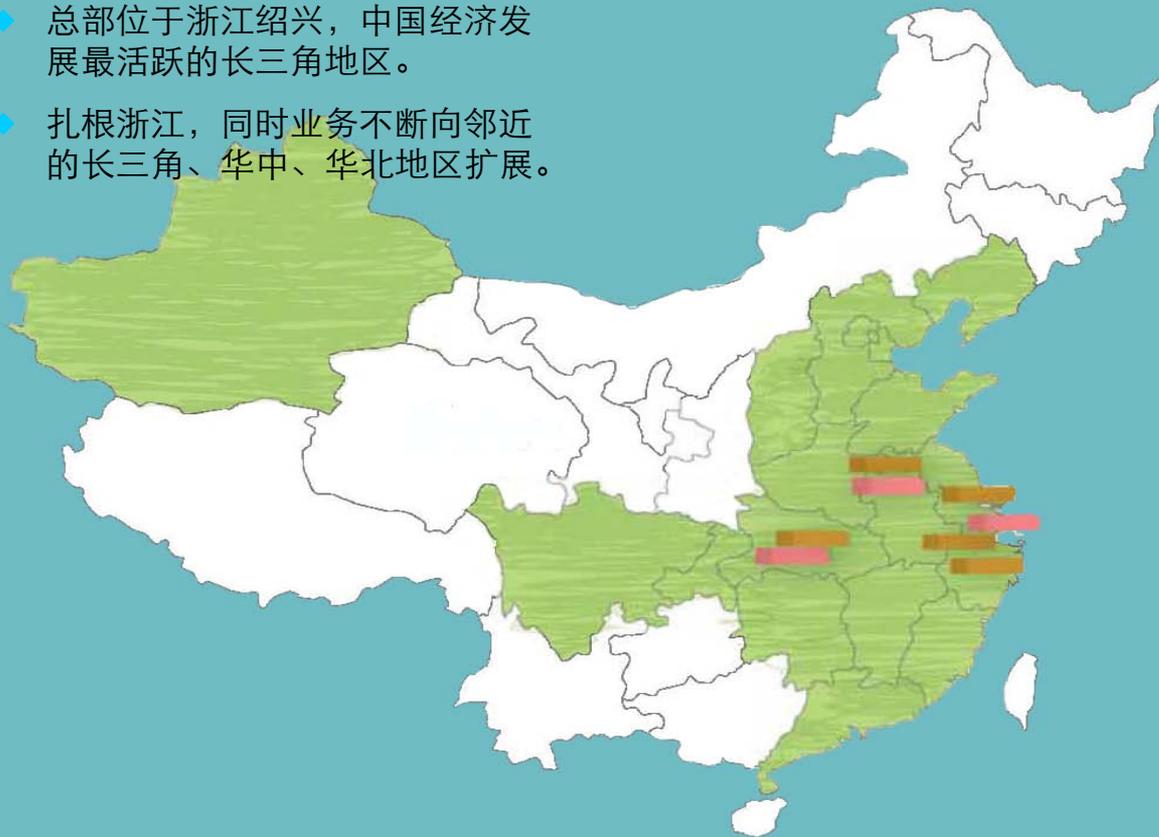




公司概况 - 业务版图



- ◆ 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「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「宝业万华城」
- 上海「虹桥项目」
- 亳州「宝业梦蝶绿苑」
- 开封「开封项目」

建筑材料业务

- 幕墙
- 预拌混凝土
- 钢结构
- 家居及室内装饰
- 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40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。





股东结构

公司概况

	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 *	35,502,000	5.36%
刘央	35,502,000	5.36%
祝义材	25,188,000	3.80%
JPMorgan Chase & Co.	21,904,000	3.30%
Norges Bank	20,936,000	3.16%
Top Easy Holdings Limited *	16,086,000	2.43%
庞宝根（董事长）	6,612,000	1.00%
其他	202,079,952	33.48%
	312,221,952	47.09%
合共	662,964,005	100%



业绩回顾

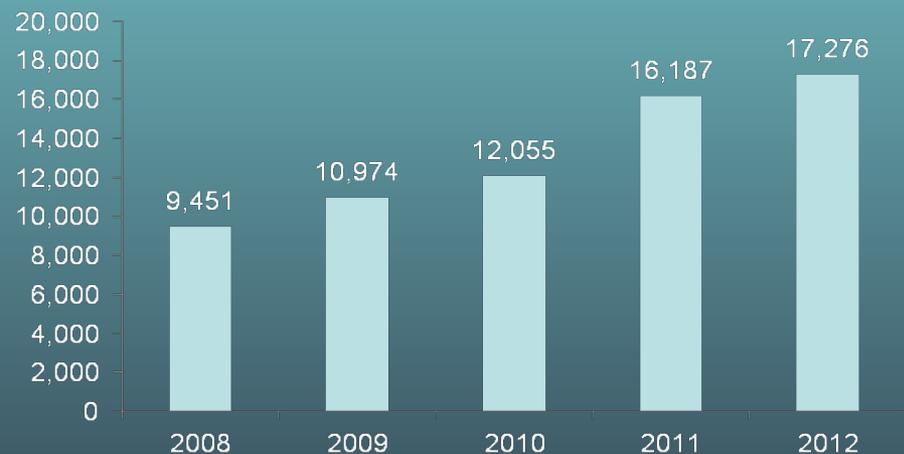




业绩回顾

截至12月31日止年度

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）

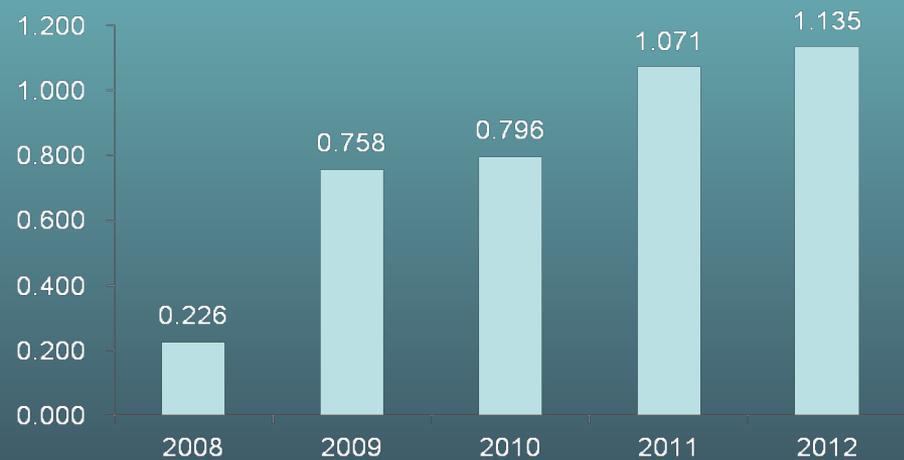




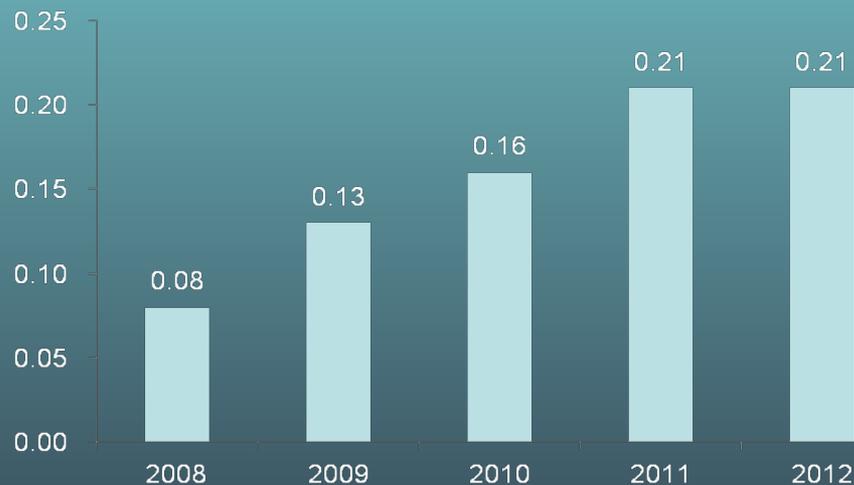
业绩回顾

截至12月31日止年度

每股盈利（人民币元）



股息（人民币元）

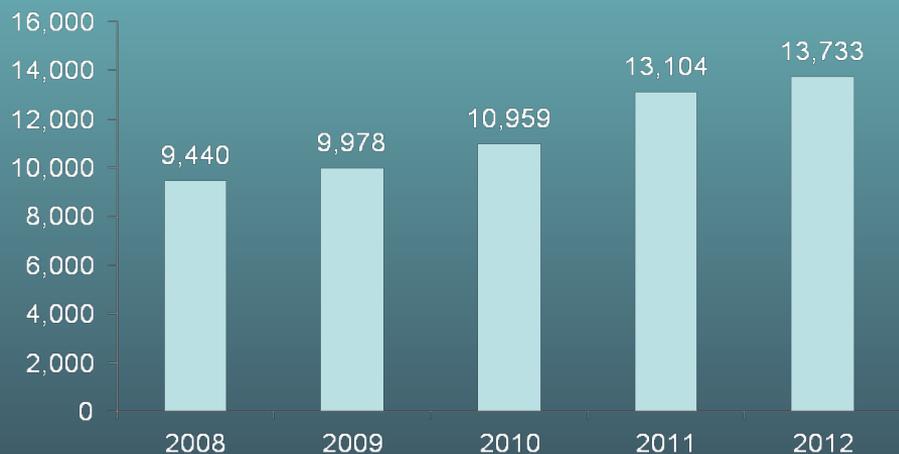




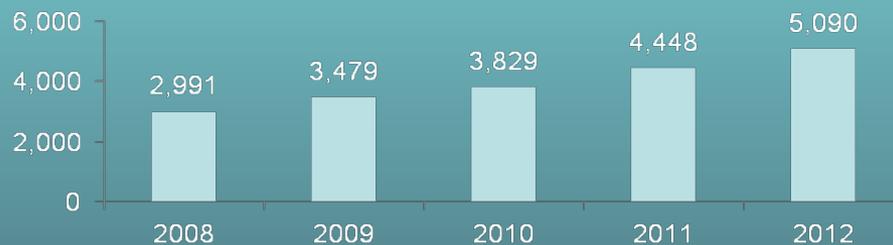
业绩回顾

截至12月31日止

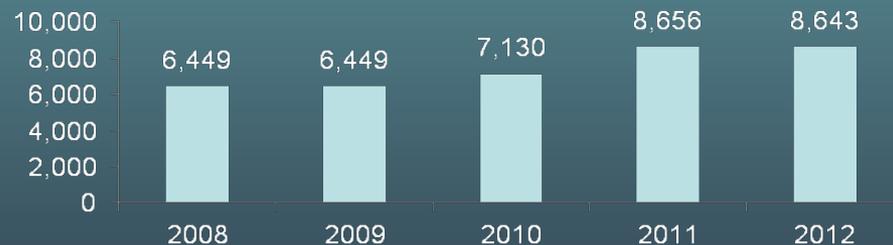
总资产 (人民币百万元)



权益 (人民币百万元)



总负债 (人民币百万元)





摘要

截至12月31止
人民币百万元

	2012	2011	变动
营业额	17,276	16,187	7%
本公司所有者应占盈利	752	710	6%
每股盈利(人民币元)	1.135	1.071	6%

业绩回顾





营业额

业绩回顾

截至12月31日止
人民币百万元

	2012	2011	变动
建筑施工	13,634	12,022	14%
房地产开发	1,671	2,504	-33%
建筑材料	1,864	1,517	23%
其他	107	164	-35%
总额	17,276	16,187	7%



经营盈利

业绩回顾

截至12月31日止
人民币百万元

	2012	2011	变动
建筑施工	465	393	18%
房地产开发	638	604	6%
建筑材料	108	79	36%
其他	(8)	1	-729%
总额	1,203	1,077	12%



经营毛利率

业绩回顾

截至12月31日止

	2012	2011	变动
建筑施工	3.4%	3.3%	3%
房产开发	38.2%	24.1%	59%
建筑材料	5.8%	5.2%	12%



主要财务比率

于12月31日

业绩回顾

	2012	2011
股东权益回报率	15.1%	16.2%
每股净资产(人民币元)	7.52	6.59
净现金比率	20%	18%
流动比率	1.39	1.28





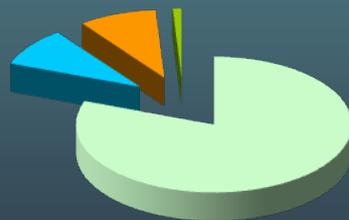
业务架构

业绩回顾

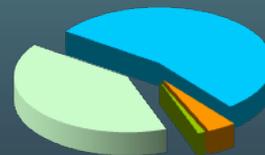
分部间营业额及经营盈利

	营业额	经营盈利
建筑施工	79%	39%
房产开发	9%	53%
建筑材料	11%	9%
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12月31日
人民币百万元

		2012 比重		2011 比重	变动
政府及公共物业建筑	14,670	32%	13,478	33%	9%
市政工程	14,140	30%	11,755	29%	20%
住宅项目	9,446	20%	8,918	23%	6%
工业项目	8,295	18%	6,384	22%	30%
合共	46,551	100%	40,534	100%	15%



在建工程 (按地区分类)

于12月31日
人民币百万元

		2012 比重		2011 比重	变动
浙江省	13,972	30%	12,971	32%	8%
上海市	11,281	24%	10,134	25%	11%
其他华东地区	5,094	11%	3,851	10%	32%
华中地区	8,730	19%	7,471	18%	17%
华北地区	4,680	10%	3,648	9%	28%
其它地区	1,434	3%	1,277	3%	12%
海外*	1,359	3%	1,184	3%	15%
合共	46,551	100%	40,534	100%	15%

*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。

业绩回顾





房产开发

开发中物业

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%	450,000	14,000
玉园	绍兴	49%	42,000	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
宝业万华城	上海	100%	194,000	8,500
上海虹桥项目	上海	100%	27,000	16,000
宝业梦蝶绿苑	亳州	50%	430,000	3,000
开封项目	开封	60%	800,000	2,500



房产开发



业绩回顾

已完工物业

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)
大坂风情二期	绍兴	100%	150,000	7,000

大坂风情二期已于二零一二年十月提前竣工，已销售部分于二零一三年一月交付业主，将于二零一三年确认销售收入。





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 - 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

- ◆ 宝业万华城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。项目分三期开发。
- ◆ 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，地上建筑面积约13,000平方米，地下建筑面积约14,000平方米，将开发为写字楼。





新增土地储备

截至12月31日止年度

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%
		451,240	220,130	

*于2012年12月31日，河南开封项目土地面积共约541,000平方米。

业绩回顾





建筑材料业务

业绩回顾

- ◆ 安徽宝业住宅产业化有限公司收购西伟德快可美建材（合肥）有限公司及西伟德混凝土预制件（合肥）有限公司分别29%股权的收购协议经相关部门批准后正式生效；
- ◆ 2012年12月，浙江宝业住宅产业化有限公司与西伟德集团下属公司BV 公司签订合作意向书，拟共同成立一家中外合资公司，其中本公司占75%的股份，合资公司面向江浙沪市场，主要从事预制件楼板和预制件墙板的研发、生产、销售和施工；
- ◆ 2012年3月，宝业与大和正式签订合作协议，拟共同成立一家共同控制实体，主要从事工业化住宅构件的生产、销售、施工和设计咨询、研究和开发，以抓住中国逐渐形成并日益扩大的对绿色、环保、节能的工业化住宅需求的广阔市场的机遇。



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



业务展望



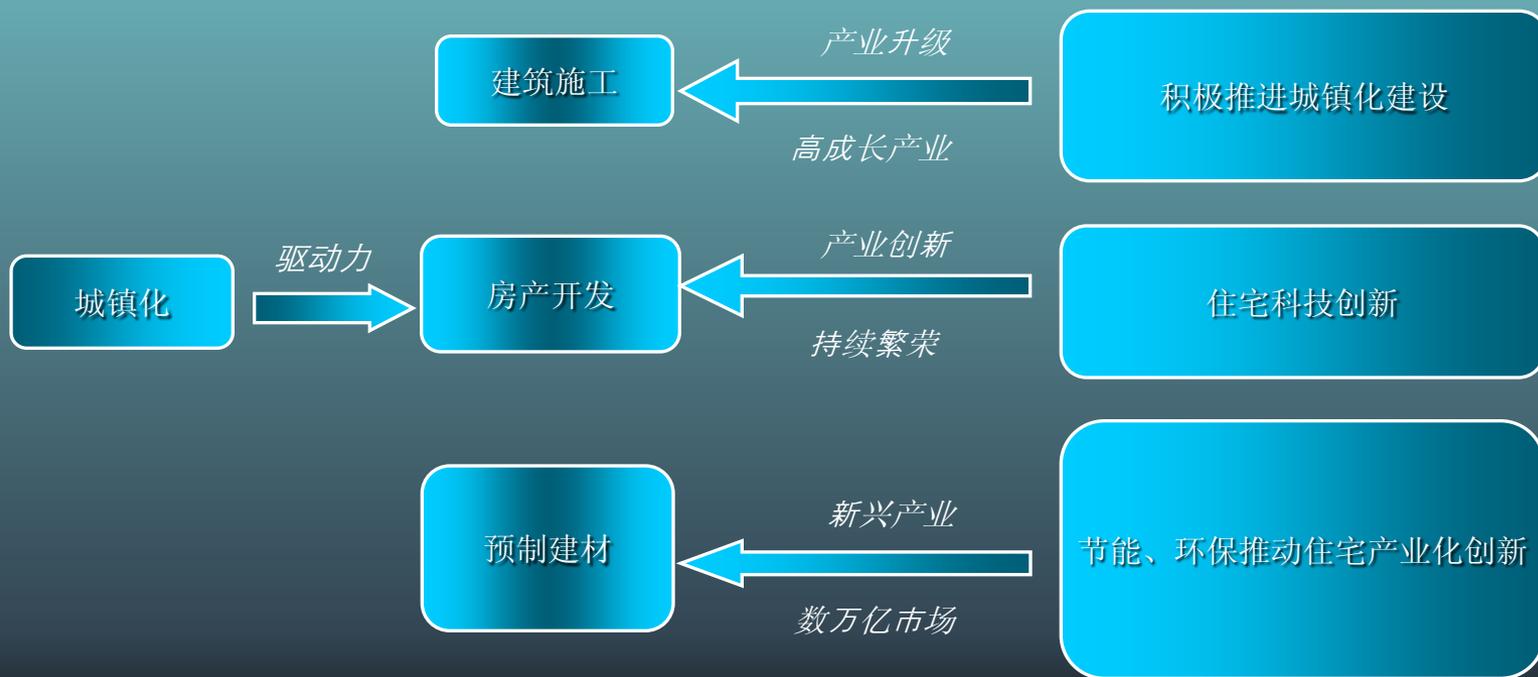
中国的城镇化

- ◆ 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

- ◆ 优化市场布局。经过十年的发展，安徽和湖北两大区域公司已发展成当地享有声誉的优秀企业集团，成功实现了本集团走出长三角、布局全国、实现区域化管理的愿景。本集团将继续实施「走出去」战略，紧紧围绕「市场网络化，业务基地化，管理区域化」的发展思路，多措并举优化市场布局，同时凭借现有海外公司的平台，加大海外市场开拓力度，承揽更多海外政府投资项目以及国内经济援助建筑施工项目。
- ◆ 提升商业发展模式。以「大市场、大客户、大项目」的市场定位，扩大经营规模，推进转型升级，开拓工程总承包、代建制、建设-转让(BT)、建设-经营-转让(BOT)及设计-采购-建设(EPC)等工程承包模式，不断调整完善业务结构，提升商业模式，在建筑市场日益激烈的竞争中提升盈利能力。



房地产开发业务

业务展望

- ◆ 新型城镇化将为房地产行业带来新一轮的发展机遇，也将催生二三线楼市的刚性需求。本集团将抓住城镇化发展的契机，在保障性住房，绿色环保住宅，养老型地产，小城镇建设等领域谋求新机遇；
- ◆ 本集团房地产开发业务的策略契合政府对房地产市场的宏观调控目标，主要专注于开发中小户型、宜居且位置良好、配套齐全的高质量刚需住宅，深耕二三线城市；
- ◆ 本集团持有位置优越、规模适中、价格合理且土地升值空间大的优质土地储备。

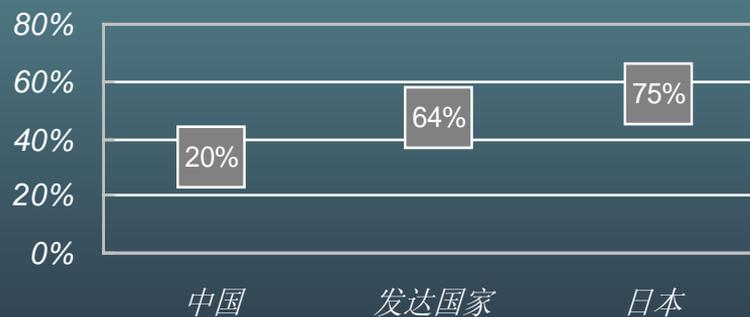




建筑材料业务

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。





建筑材料业务



业务展望

- ◆ 本集团已拥有绍兴、合肥、武汉三大建材产业化基地，同时拥有轻钢骨架结构和预制装配式混凝土结构两大工业化住宅技术体系。本集团在技术上和市场布局上已做好了充分的准备，在徐徐开启的巨大绿色建筑市场上争取分得一杯羹。
- ◆ 通过与日本大和、德国西伟德等国外行业领先企业的合作，共同推进住宅产业化事业，进一步扩大市场份额，提高效益，实现跨越式发展。





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