



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

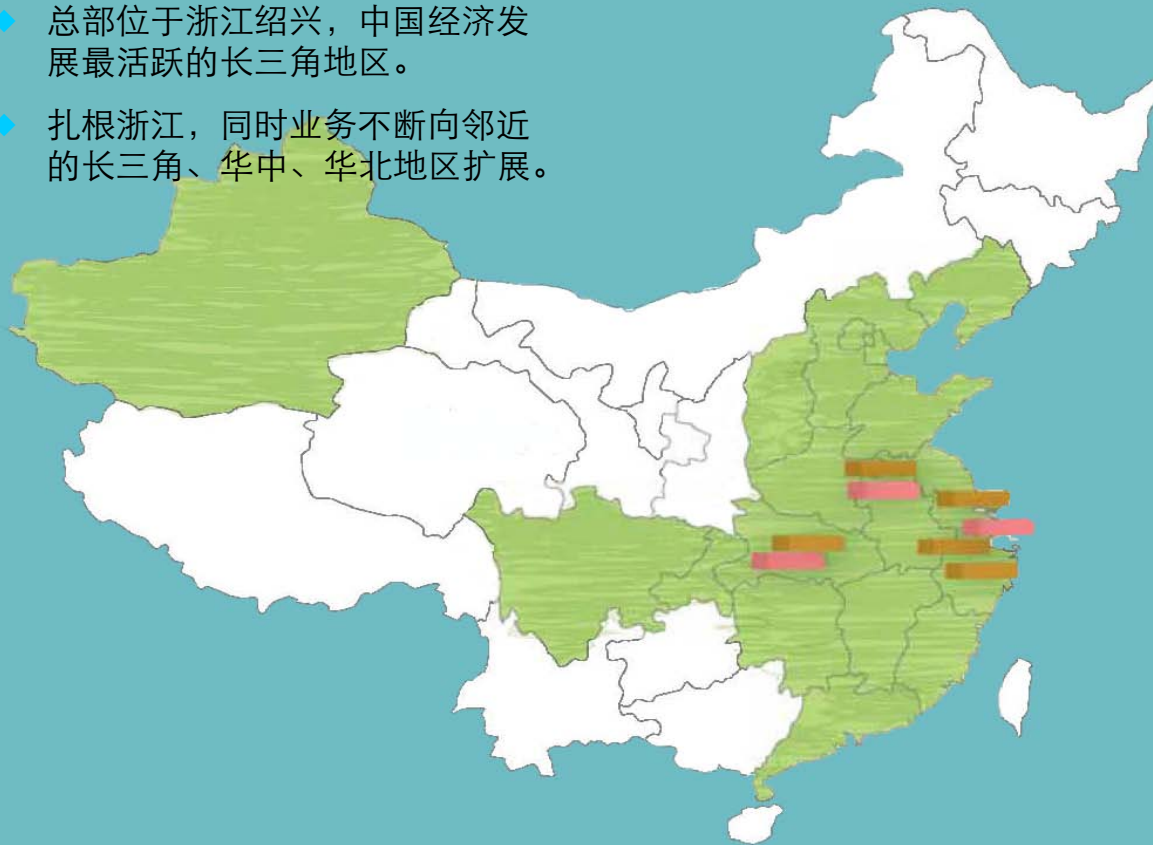




## 公司概况 - 业务版图

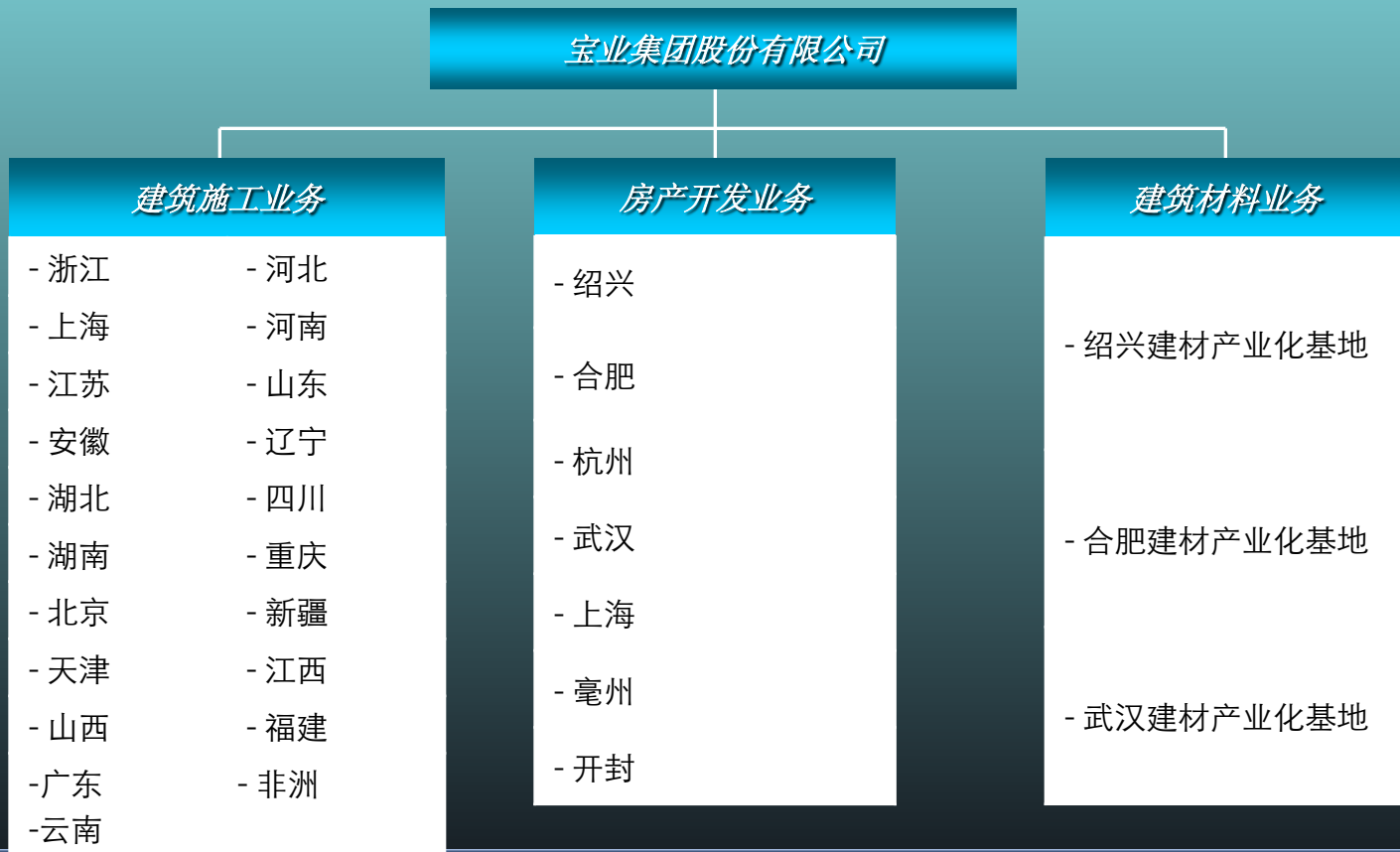


- ◆ 总部位于浙江绍兴，中国经济发展最活跃的长三角地区。
- ◆ 扎根浙江，同时业务不断向邻近的长三角、华中、华北地区扩展。





## 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「玉园」
- 绍兴「江湾绿园」
- 合肥「城市绿苑」四期
- 合肥「宝业东城广场」
- 杭州「江湾绿苑」
- 武汉「宝业光谷丽都」
- 上海「宝业万华城」
- 上海「宝业中心」
- 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，主要分布在发展潜力巨大的二三线城市，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，拥有丰富的经验。
- ◆ 已形成绍兴、合肥、武汉三大建材产业化基地，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。



## 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-于2013年6月30日

公司概况

	股份数目	比重
<b>内资股</b>		
庞宝根（董事长）	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 *	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%
	<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

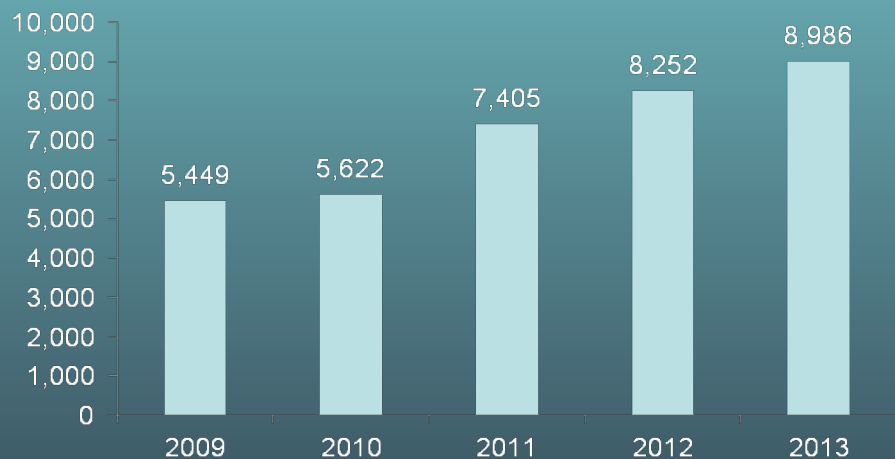




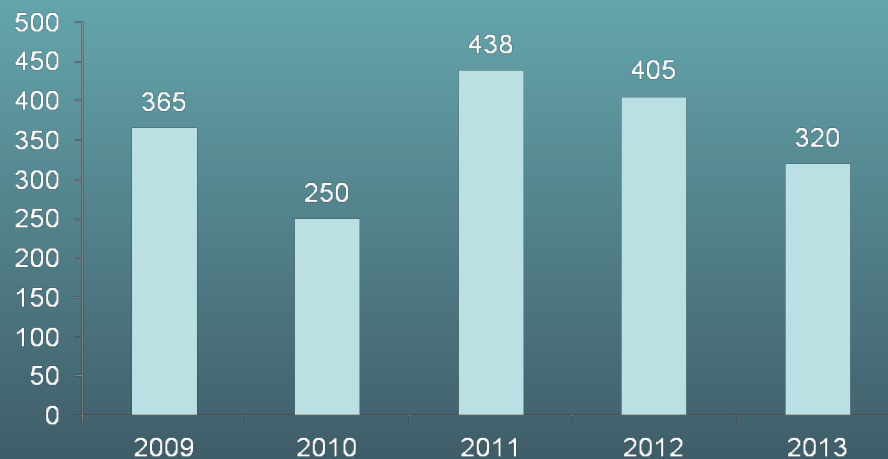
## 业绩回顾

截至6月30日止六个月

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）

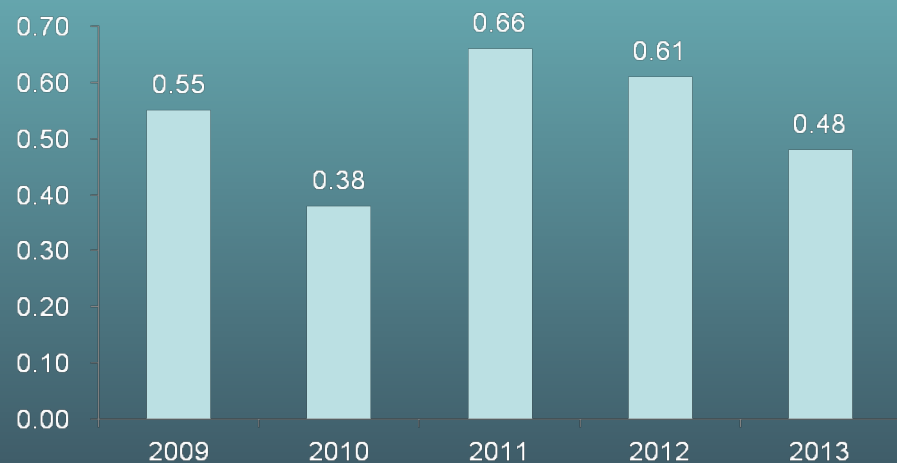




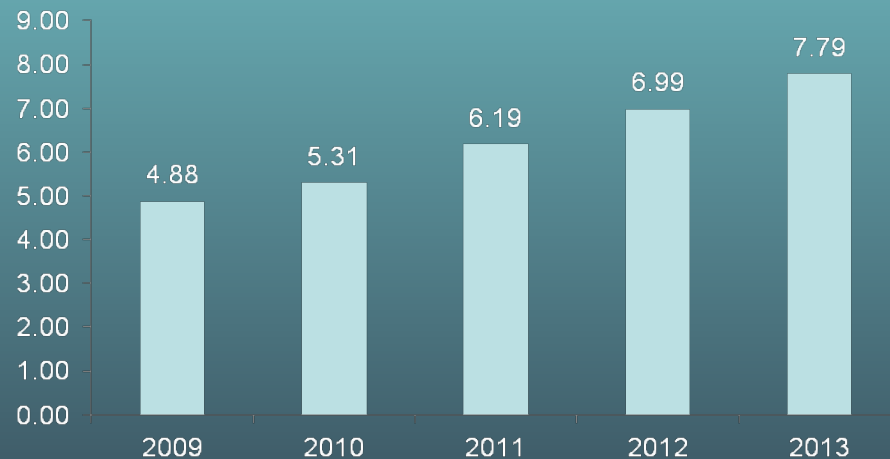
## 业绩回顾

截至6月30日止六个月

每股盈利 (人民币元)



每股净资产 (人民币元)

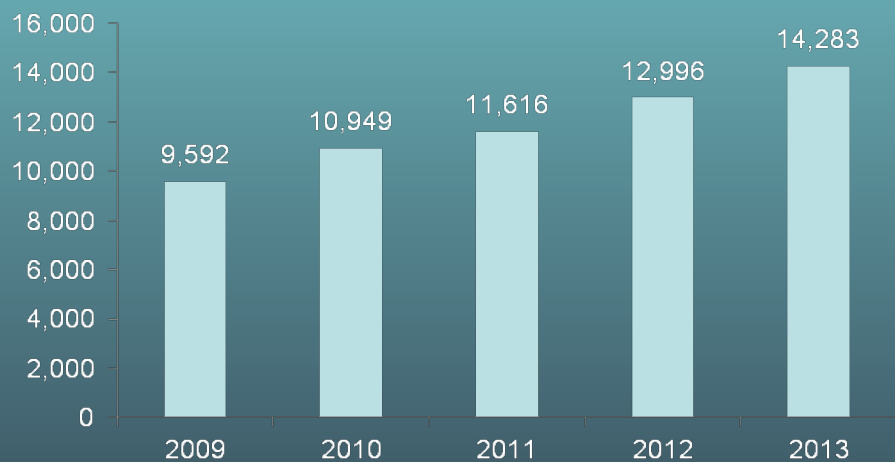




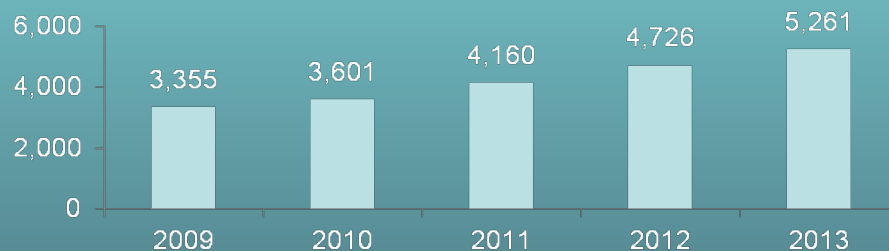
## 业绩回顾

截至6月30日止六个月

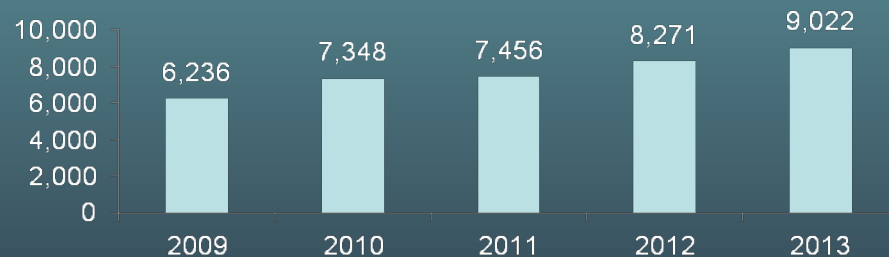
总资产人民币 (百万元)



权益 (人民币百万元)



总负债 (人民币百万元)





## 摘要

截至6月30止六个月  
人民币百万元

	2013	2012	变动
营业额	<b>8,986</b>	8,252	9%
本公司所有者应占盈利	<b>320</b>	405	-21%
每股盈利(人民币元)	<b>0.48</b>	0.61	-21%

## 业绩回顾





## 营业额

## 业绩回顾

截至6月30日止六个月  
人民币百万元

	2013	2012	变动
建筑施工	7,184	6,415	12%
房产开发	830	1,063	-22%
建筑材料	937	728	29%
其他	34	45	-25%
总额	8,986	8,252	9%



## 经营盈利

### 业绩回顾

截至6月30日止六个月  
人民币百万元

	2013	2012	变动
建筑施工	226	206	10%
房地产开发	193	416	-54%
建筑材料	23	27	-14%
其他	-16	-9	-72%
总额	426	639	-33%





## 经营毛利率

### 业绩回顾

截至6月30日止六个月

	2013	2012	变动
建筑施工	3.1%	3.2%	-2%
房产开发	23.3%	39.1%	-41%
建筑材料	2.5%	3.7%	-33%



## 主要财务比率

于6月30日

## 业绩回顾

	2013	2012
股东权益回报率	6.2%	8.7%
每股净资产(人民币元)	7.79	6.99
净现金比率	24.7%	13%
流动比率	1.36	1.30





## 业务架构

## 业绩回顾

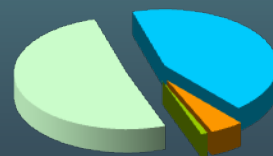
分部间营业额及经营盈利

	营业额	经营盈利
建筑施工	80%	53%
房产开发	9%	45%
建筑材料	11%	5%
其他	0%	-4%

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6月30日  
人民币百万元

	2013 比重	2012 比重	变动
政府及公共物业建筑	<b>15,783</b> <b>31%</b>	13,668    32%	15%
市政工程	<b>15,275</b> <b>30%</b>	12,387    29%	23%
住宅项目	<b>7,562</b> <b>15%</b>	6,823    16%	11%
工业项目	<b>9,541</b> <b>19%</b>	7,688    18%	24%
保障性住房项目	<b>2,589</b> <b>5%</b>	2,147    5%	21%
<b>合共</b>	<b>50,751</b> <b>100%</b>	<b>42,714</b> <b>100%</b>	<b>19%</b>



## 在建工程 (按地区分类)

于6月30日  
人民币百万元

		2013 比重		2012 比重	变动
浙江省	<b>14,768</b>	<b>29%</b>	13,241	31%	12%
上海市	<b>11,673</b>	<b>23%</b>	10,678	25%	9%
其他华东地区	<b>6,090</b>	<b>12%</b>	4,271	10%	43%
华中地区	<b>9,643</b>	<b>19%</b>	7,688	18%	25%
华北地区	<b>5,583</b>	<b>11%</b>	4,271	10%	31%
其它地区	<b>1,523</b>	<b>3%</b>	1,324	3%	15%
海外*	<b>1,472</b>	<b>3%</b>	1,239	3%	19%
合共	<b>50,751</b>	<b>100%</b>	<b>42,714</b>	<b>100%</b>	<b>19%</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。

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%	245,000	8,500
上海 宝业中心	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 - 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。
- ◆ 莲园、留园2个组团已交付业主，荷园已基本售罄，茗园与润园一期预售情况良好，润园二期与玺园已于二零一三年八月开盘销售。





## 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。项目商业部分将于二零一三年十月开业，住宅部分将于二零一四年交付。







## 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。一期已于2013年8月开始预售，预计将于2014年年底交付。





## 房产开发 - 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245,000平方米，主要由高层公寓，叠墅、商业街等物业形态组成。
- ◆ 上海宝业中心位于虹桥商务区，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

## 业绩回顾

时间	地点	总土地成本 (人民币千元)	土地面积 (平方米)	公司权益
2013年8月	安徽省蚌埠	164,500	62,560	63%
2013年8月	河南省开封	57,690	107,073	60%





## 建筑材料业务

截至6月30日止六个月

### 业绩回顾

	2013 人民币千元	2012 人民币千元	变动
幕墙	433,516	372,012	17%
预拌混凝土	173,090	138,068	25%
家居及室内装饰	165,353	116,093	42%
钢结构	108,116	63,506	70%
木制品及防火材料	47,083	26,966	75%
其他	10,293	11,695	-12%
合计	937,451	728,340	29%



## 建筑材料业务

### 业绩回顾

- ◆ 安徽宝业住宅产业化公司承接了合肥滨湖桂园PC项目，该项目由六幢安置房、整体地下车库和两幢多层商业楼组成，总建筑面积约112,000平方米，合同金额约人民币2.7亿元，是本集团目前承接的面积最大的装配式保障房项目；
- ◆ 本公司与大和房屋（中国）投资有限公司合作拟成立一家面向中国市场的主要从事工业化住宅构件的生产、销售、施工及研发的合营企业，预计将于二零一三年九月投入生产轻钢骨架结构工业化体系住宅；
- ◆ 本集团绍兴建材产业化基地引进的德国PC流水线设备已基本完成设备安装，预计将于二零一三年九月投产，主要生产面向江浙沪市场的预制装配式混凝土工业化住宅产品。





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

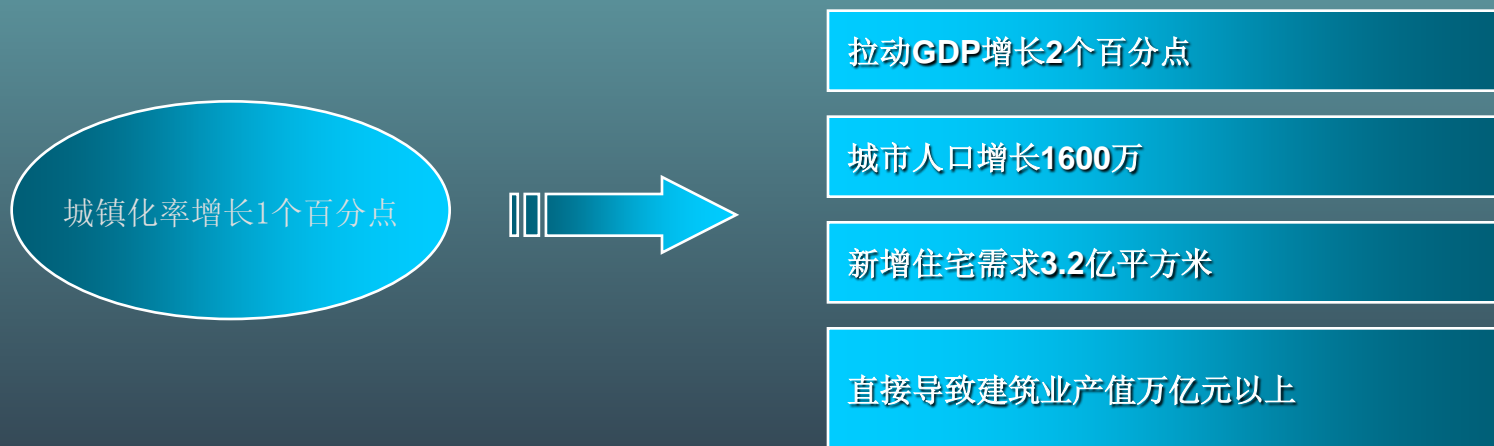


# 业务展望



## 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

- ◆ 建筑施工业务将继续稳固老市场，积极拓展中西部地区新市场，抓住中央政府推行新型城镇化和中部崛起的机遇，充分发挥本集团建筑施工业务在特级质资、施工管理、品牌影响力和行业竞争力等方面的优势，进一步提升市场占有率，做大做强建筑施工业务。同时，建筑施工业务继续加强与大客户的战略合作，试点推行BT工程承包模式。
- ◆ 贯彻落实国家绿色节能政策，在建筑施工业务上实行绿色施工。在保证质量、安全等基本要求的前提下，通过科学管理和技术进步，最大限度地节约资源，减少对环境的负面影响，实现节能、节材、节水、节地的施工活动，着重提升建筑施工的规范化、标准化和效益化。



## 房地产开发业务

### 业务展望

- ◆ 将继续坚持多元化的产品路线，合理的城市布局，深耕湖北、安徽、河南等地市场，重点布局土地价格相对低廉、房地产发展空间广阔并且有一定人口支撑的二三线城市。本集团亦将抓住国家推动新型城镇化的发展契机，充分发挥本集团在建筑施工、绿色节能环保工业化建材上的优势，在保障性住房、绿色环保住宅、养老型地产及小城镇建设等领域谋求新机遇；
- ◆ 本集团始终坚持以稳健经营为前提，综合考虑宏观政策及市场变化，理性评估目标区域的市场前景，择机适度补充土地储备，确保本集团房地产开发业务的持续健康发展。

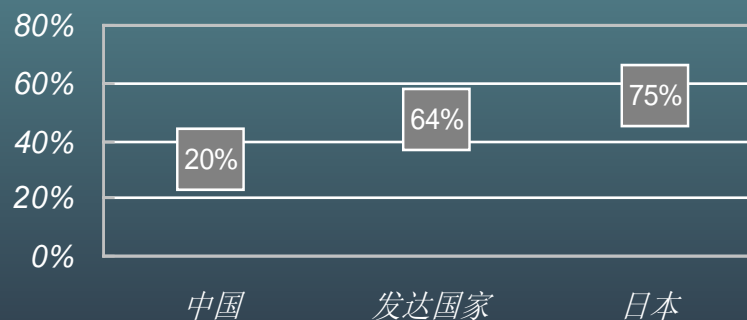




## 建筑材料业务

### 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

- ◆ 各级政府出台了一系列加快推进住宅产业化的指导意见及相关的激励政策，尤其在本集团业务布局广泛的浙江、上海、安徽、湖北等地，政府鼓励在商品房开发中使用新型建筑工业化技术和产品，并在政府投资的保障性住房中全面推行住宅产业化；
- ◆ 经过多年的研发积累及与业界知名企业的合作，现已拥有完整的从标准化设计、工厂化生产、装配化施工到规范化管理的能力，能够承接从别墅、低多层公寓到高层公寓各种规格的建筑。





## 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)