



业绩回顾与前景展望

2011.8



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

STOCK CODE: 2355.HK



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

企业概况 业绩回顾 业务展望





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



企业概况



企业概况

- ◆ 经过36年的发展，宝业已成功发展成为一家集建材生产销售、建筑施工、房地产开发为一体的综合类的全国性的大型企业集团
- ◆ 2003年6月，宝业集团在香港联交所主板成功上市，成为首家中国综合类建筑公司在香港上市





企业概况

- ◆ 独特的“三位一体”的商业模式，创造出骄人的过往业绩
- ◆ 专注核心业务，不搞副业
- ◆ 民营企业，但不是家族生意，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及理想的回报。





业务架构



企业概况



宝业集团

建筑施工

- ◆ 宝业是全国首批房屋建筑施工总承包特级资质企业，使其在招投标时拥有绝对优势
- ◆ 凭借其现有的工程合同，足以支撑其年收入的不断增长

房产开发

- ◆ “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利润
- ◆ 过去几年来储备的质优价廉的土地，足够未来5年的开发

建筑材料

- ◆ 作为中国工业化建材的先行者，宝业力将成为行业的标准制定者
- ◆ 目前本集团已形成绍兴、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



股本结构 – 内资股



企业概况



截至二零一一年六月三十日止

	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%



股本结构 - H 股

截至二零一一年六月三十日止

企业概况



	股份数目	比重
H 股		
西京	63,000,000	9.50%
刘央*	63,000,000	9.50%
JPMorgan Chase & Co.	28,062,000	4.34%
Norges Bank	28,030,000	4.23%
HSBC Global Asset (Hong Kong) Limited	28,000,000	4.22%
Henderson Global Assets Investors Limited	24,948,000	3.76%
其他	140,181,952	24.95%
	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 Investment Management (Hong Kong) Limited 持有。



企业概况





企业概况



宝业集团股份有限公司

建筑材料

- 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

建筑施工

- 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

房产开发

- 绍兴
- 合肥
- 上海
- 武汉
- 杭州



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

业绩回顾





概覽

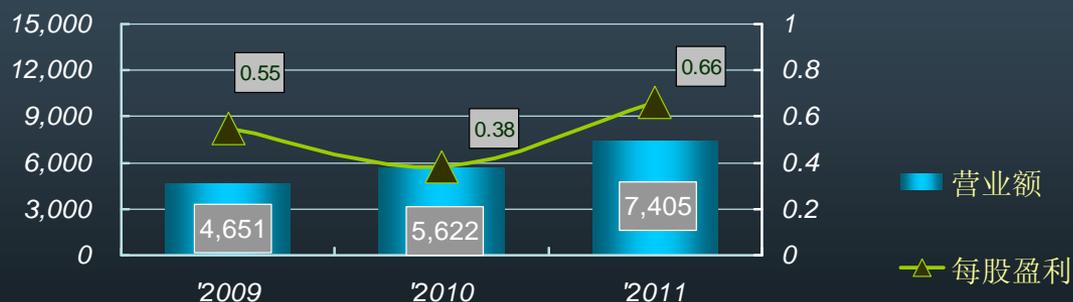


业绩回顾



截至六月三十日止六个月
人民币百万元

	2011	2010	变动
营业额	7,405	5,622	+32%
股东应占盈利	438	250	+75%
每股盈利(人民币元)	0.66	0.38	+74%





营业额



业绩回顾



截至六月三十日止六个月
人民币百万元

	2011	2010	变动
建筑施工	5,553	4,466	+24%
房产开发	1,107	463	+ 139%
建筑材料	669	647	+3%
其他	76	47	+62%
总额	7,405	5,622	+32%



经营盈利



业绩回顾



截至六月三十日止六个月
人民币百万元

	2011	2010	变动
建筑施工	171	161	+6%
房产开发	501	206	+143 %
建筑材料	34	34	+2%
其他	6	-2	不适用
总额	711	398	+79%



经营毛利率



业绩回顾

于六月三十日

	2011	2010	变动
建筑施工	3.1%	3.6%	-15%
房产开发	45%	45%	+2%
建筑材料	5.1%	5.2%	-1%





主要财务比率

于六月三十日

业绩回顾



	2011	2010
股东权益回报率	10.7%	7.1%
每股净资产(人民币元)	6.19	5.31
净现金比率	39%	8%
流动比率	1.36	1.31



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	75 %	24%
房产开发	15%	70%
建筑材料	9 %	5 %
其他	1 %	1 %

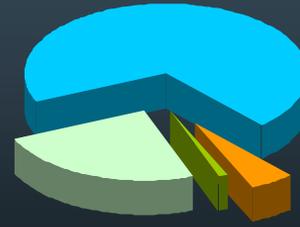
营业额



■ 建筑施工

■ 房产开发

经营盈利



■ 建筑材料

■ 其他



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。



城市化率增长1个百分点



拉动GDP增长2个百分点

城市人口增长1600万

新增住宅需求3.2亿立方米

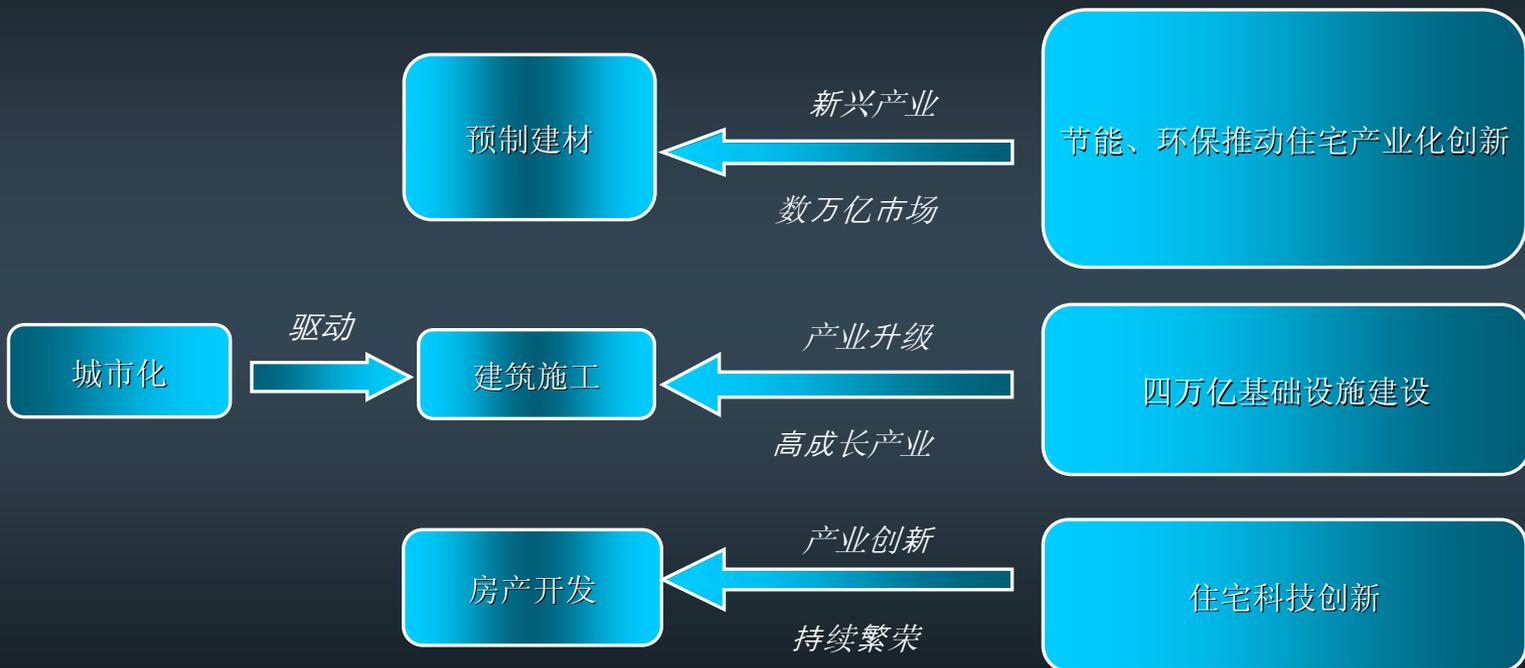
直接导致建筑业产值万亿元以上



中国的城市化



中国建筑业增长的驱动力 — 城市化





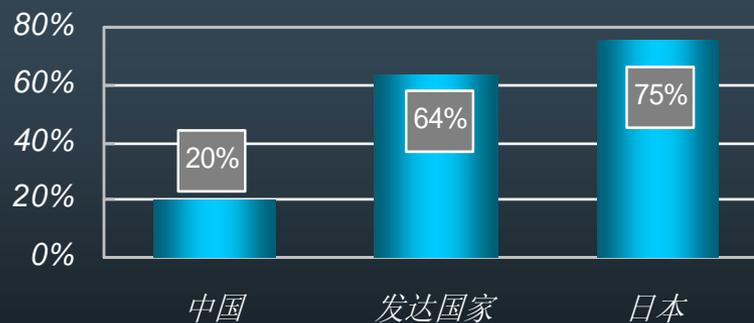
建筑材料



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。





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

	2011 比重		2010 比重		变动
政府及公共物业建筑	12,375	33%	9,900	31%	+25%
市政工程	10,125	27%	7,665	24%	+32%
住宅项目	8,625	23%	8,303	26%	+4%
工业项目	6,375	17%	6,068	19%	+5%
合共	37,500	100%	31,936	100%	+17%



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



	2011 比重	2010 比重	变动
浙江省	12,750 34%	11,178 35%	+14%
上海市	10,125 27%	7,984 25%	+27%
其他华东地区	2,925 8%	2,555 8%	+ 14%
华中地区	6,000 16%	5,429 17%	+11%
华北地区	3,525 9%	3,194 10%	+10%
其他地区	1,125 3%	639 2%	+76%
海外*	1,050 3%	958 3%	+10%
合共	37,500 100%	31,936 100%	+17%

*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



房产开发规划

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%	280,000	7,000
玉园	绍兴	49%	89,000	24,000
杨汛商贸中心	绍兴	100%	36,000	4,300
江湾绿园	绍兴	100%	49,000	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
宝业徐东雅苑	武汉	100%	31,000	4,200
江湾绿苑	杭州	100%	67,000	4,500



房产开发 - 宝业四季园

业务展望

- ◆ 寶業四季園佔地面積約1,050,000平方米，規劃建築面積約525,000平方米，容積率僅為0.5，主要開發豪華別墅、雙聯、小院別墅及排屋。
- ◆ 寶業四季園有高爾夫球場、五星級度假酒店、郊野公園及中央水景公園等配套項目。
- ◆ 寶業四季園一期的留園已售罄，二期茗園、壘園將於二零一一年下半年預售。





房产开发 - 大坂风情

业务展望

- ◆ 大坂風情位於紹興縣柯橋，該項目總佔地面積約100,000平方米，規劃建築面積約280,000平方米。
- ◆ 該項目位於紹興縣柯橋重點開發的「兩湖」區域，大坂湖東面，臨湖而居，與未來商業中心區連成一片，周邊配套齊全，獨具優勢。本項目為紹興縣柯橋高端精品樓盤，分兩期開發。大坂風情一期約130,000米已售罄，將於二零一一年十月交付業主。
- ◆ 大坂風情二期約150,000平方米尚在預售中，已預售約70%，將於二零一二年交付業主。





房产开发 - 宝业东城广场

业务展望

- ◆ 寶業東城廣場位於合肥市最繁華的長江東路，地理位置十分優越，周邊配套設施齊全，交通便利。
- ◆ 該項目佔地面積約63,500平方米，總建築面積約228,500平方米，集居住，商業，辦公於一體的城市綜合體，旨在打造成為合肥東門的地標式建築和商業中心。該項目將於二零一一年下半年開始預售。





房产开发 - 玉园

业务展望



- ◆ 玉園位於紹興市陽明路一號，該項目總佔地面積約180,000平方米，規劃建築面積約為89,000平方米。該項目是本集團與綠城中國控股有限公司共同投資開發的高檔住宅項目，本集團佔49%的權益。
- ◆ 該項目位於紹興市會稽山旅遊度假區，屬紹興高檔住宅區域，毗鄰本集團的高爾夫球場及寶業四季園，主要開發低密度豪華獨棟別墅。一期27棟別墅將於二零一一年九月交付業主，其餘四期尚在開發中。



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



业务展望



- ◆ 國內基礎設施建設繼續保持快速增長，同時，大規模的保障性住房建設的推廣為建築施工業務提供了巨大的市場。本集團將抓住機遇，積極參與基礎設施建設和保障性住房建設。
- ◆ 預計二零一一年下半年房地產調控政策仍將深入，在土地供應增長和開發商資金壓力趨緊的情況下，土地價格有望繼續回落。本集團將持續關注土地市場，憑藉目前充裕的現金，穩健的財務狀況以及良好的銀行授信額度，抓住這個逆市擴張的機會，在上海、安徽、湖北、浙江等地通過公開市場招拍掛和兼併收購等方式增加優質土地儲備。
- ◆ 宝业是为数不多的拥有清晰赢利空间的上市企业。



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