

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本文件的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本檔全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



寶業集團股份有限公司

BAOYE GROUP COMPANY LIMITED*

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股票代碼：2355)

截至二零一一年六月三十日止六個月中期業績公告

寶業集團股份有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(合稱「本集團」)截至二零一一年六月三十日止六個月按照香港財務報告準則編製的未經審核合併中期業績，並呈列二零一零年同期的比較數字。有關中期業績已經本公司審核委員會審閱並獲董事會批准。以下財務資料是節錄自本集團二零一一年中期報告所載列的未經審核簡明合併中期財務資料。

* 僅供識別

中期合併利潤表

	附註	未經審核	
		截至六月三十日止六個月 二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
營業額	2	7,405,059	5,622,448
銷售成本		<u>(6,546,782)</u>	<u>(5,142,045)</u>
毛利		858,277	480,403
其他收入		23,421	31,037
其他利得—淨額		4,538	40,732
分銷成本		(17,720)	(10,379)
行政開支		<u>(157,059)</u>	<u>(143,465)</u>
經營盈利		711,457	398,328
融資成本		(10,155)	(17,315)
應佔共同控制實體虧損		(1,308)	(1,621)
應佔聯營公司虧損		<u>(507)</u>	<u>(641)</u>
除所得稅前盈利		699,487	378,751
所得稅項	3	<u>(258,321)</u>	<u>(113,643)</u>
本期盈利		<u>441,166</u>	<u>265,108</u>
應佔本期盈利：			
—本公司所有者		437,797	250,309
—非控制性權益		<u>3,369</u>	<u>14,799</u>
		<u>441,166</u>	<u>265,108</u>
本公司所有者應佔盈利之每股盈利			
—基本及攤薄(以每股人民幣元計)	4	<u>人民幣0.66</u>	<u>人民幣0.38</u>
股息	5	<u>—</u>	<u>—</u>

中期合併綜合收益表

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
本期盈利	441,166	265,108
其他綜合收益：		
銷售重估物業將儲備轉入利潤表，扣除稅項	(1,890)	(18,253)
可供出售金融資產公允價值變動，扣除稅項	62	—
期內其他綜合收益，扣除稅項	(1,828)	(18,253)
期內總綜合收益	439,338	246,855
期內總綜合收益歸屬於：		
—本公司所有者	435,969	232,056
—非控制性權益	3,369	14,799
	439,338	246,855

中期合併資產負債表

	未經審核 二零一一年 六月三十日 人民幣千元	經審核 二零一零年 十二月三十一日 人民幣千元
資產		
非流動資產		
土地使用權	549,452	556,193
不動產、工廠及設備	923,895	912,660
商譽	16,534	16,534
於共同控制實體之投資	35,428	36,735
於共同控制實體之借款	53,286	103,187
於聯營公司之投資	2,048	2,555
可供出售金融資產	12,931	12,849
遞延所得稅資產	32,782	29,353
	1,626,356	1,670,066
流動資產		
存貨	141,974	106,648
開發中物業	3,265,015	3,202,726
已完工之待售物業	628,255	575,855
應收客戶之建築合約款	1,650,608	1,494,272
貿易應收款	6 791,849	700,404
預付款項及其他應收款	1,376,379	1,160,172
受限制銀行存款	130,371	101,269
現金及現金等價物	2,005,933	1,947,888
	9,990,384	9,289,234
總資產	11,616,740	10,959,300

	附註	未經審核 二零一一年 六月三十日 人民幣千元	經審核 二零一零年 十二月三十一日 人民幣千元
權益			
本公司所有者權益			
股本		662,964	662,964
股本溢價		847,295	847,295
儲備	7	99,043	100,871
保留盈餘			
— 擬派股息		—	106,074
— 其他		2,493,874	2,056,077
		<u>4,103,176</u>	<u>3,773,281</u>
非控制性權益		<u>57,616</u>	<u>56,197</u>
權益合計		<u>4,160,792</u>	<u>3,829,478</u>
負債			
非流動負債			
借款		70,000	70,000
遞延所得稅負債		45,377	46,975
		<u>115,377</u>	<u>116,975</u>
流動負債			
貿易應付款	8	1,285,654	1,177,108
其他應付款		1,038,982	1,095,548
預收賬款		2,829,753	2,706,300
應付所得稅項		485,999	463,368
應付客戶之建築合約款		1,127,659	1,065,192
應付股利		106,074	10,168
借款		466,450	495,163
		<u>7,340,571</u>	<u>7,012,847</u>
負債合計		<u>7,455,948</u>	<u>7,129,822</u>
權益及負債總計		<u>11,616,740</u>	<u>10,959,300</u>
流動資產淨值		<u>2,649,813</u>	<u>2,276,387</u>
總資產減流動負債		<u>4,276,169</u>	<u>3,946,453</u>

附註：

1. 編製基準及會計政策

本集團截至二零一一年六月三十日止六個月簡明合併中期財務資料(「中期財務資料」)已根據香港會計準則34「中期財務報告」編製。本中期財務資料應與截至二零一零年十二月三十一日止的年度財務報表一並閱讀，二零一零年度財務報告乃根據香港會計師公會所發布的香港財務報告準則而編製。

編製本中期財務資料所採用之會計政策與截至二零一零年十二月三十一日止年度的財務報表所採用的會計政策(見有關的年度財務報表)一致，惟以下所述者除外。

本中期期間的所得稅按照預期年度總盈利適用的稅率累計。

以下的已公佈並於二零一一年一月一日起的財政年度強制執行的新訂和已修改的準則與本集團有關：

- 香港會計準則24(修訂)「關聯方披露」，在二零一一年一月一日或之後開始的年度期間起生效。此修改除介紹香港會計準則24有關政府相關主體之間和與政府進行交易的所有披露規定的豁免外，亦澄清和簡化了關聯方的定義。此修訂對本集團的中期財務資料並沒有重大影響。
- 香港會計準則34「中期財務報告」的修改，在二零一一年一月一日或之後開始的年度期間起生效。此修改強調香港會計準則34中的現有披露原則，並進一步就如何應用此等原則提供指引，更強調有關重大事件和交易的披露原則。額外披露涵蓋公允價值計量變動的披露(如重大)，以及需要更新自最近期年報以來的相關資料。此會計政策的變動導致額外披露。本集團已於二零一一年一月一日起應用該修改的準則。

2. 分部資料

執行董事(首席經營決策者)根據經營盈利的計量評估營運分部的表現。此計量基準不包括來自營運分部的融資成本和應佔聯營公司和共同控制實體的業績。除以下列明外，向執行董事提供的其他資料，按財務報告貫徹一致的方式計量。

分部間銷售按照與各方達成的交易條款來進行。向執行董事報告來自外界人士的收入，其計量方法與合併利潤表及合併綜合收益表方法一致。

截至二零一一年六月三十日止六個月的向執行董事報告的未經審核報告分部業績如下：

	截至二零一一年六月三十日止六個月				集團
	建築施工	房屋開發	建築材料	其他業務	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
營業總額	5,824,725	1,106,695	770,674	82,620	7,784,714
分部間營業額	(271,481)	—	(101,558)	(6,616)	(379,655)
對外營業額	5,553,244	1,106,695	669,116	76,004	7,405,059
經營盈利	170,713	500,642	34,415	5,687	711,457
折舊	17,223	1,450	22,873	6,907	48,453
攤銷	3,138	—	2,566	1,037	6,741
應收款項之減值	(626)	—	1,405	(268)	511
應佔共同控制實體虧損	—	1,308	—	—	1,308
應佔聯營公司虧損	—	507	—	—	507
所得稅項	39,418	205,036	11,102	2,765	258,321

截至二零一零六月三十日止六個月的向執行董事報告的未經審核報告分部業績如下：

	截至二零一零年六月三十日止六個月				集團
	建築施工	房屋開發	建築材料	其他業務	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
營業總額	4,821,757	462,922	731,198	47,235	6,063,112
分部間營業額	(355,801)	—	(84,581)	(282)	(440,664)
對外營業額	4,465,956	462,922	646,617	46,953	5,622,448
經營盈利／(虧損)	160,805	206,043	33,621	(2,141)	398,328
折舊	17,744	1,616	19,038	5,883	44,281
攤銷	2,806	400	2,023	759	5,988
應收款項之減值	560	—	714	(151)	1,123
應佔共同控制實體虧損	—	1,621	—	—	1,621
應佔聯營公司虧損	—	641	—	—	641
所得稅項	36,134	68,843	8,031	635	113,643

將經營盈利調整為除所得稅前盈利的過程在合併利潤表中顯示。

從任何一個單一外部客戶獲取的收入均小於截至二零一一年六月三十日止六個月集團收入總額的10%。

3. 所得稅項

(i) 香港利得稅

截至二零一一年六月三十日止六個月，本集團無香港課稅之收入，因而並無計提香港利得稅(截至二零一零年六月三十日止六個月：零)。

(ii) 中國企業所得稅

中國企業所得稅乃根據本集團於中國註冊的公司的應課稅收入，按照中國的相關規定計算。

本公司及其附屬公司均須按稅率25%(二零一零年：25%)繳納中國企業所得稅。

(iii) 中國土地增值稅

中國土地增值稅率為累進稅率，從30%至60%。計算基數為土地增值額，即開發物業銷售收入扣減土地成本和開發成本等可抵扣項。

合併利潤表中的所得稅項金額如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年	二零一零年
	人民幣千元	人民幣千元
當期所得稅		
—中國企業所得稅	152,564	94,084
—中國土地增值稅	110,804	29,511
遞延稅項淨值	(5,047)	(9,952)
	<u>258,321</u>	<u>113,643</u>

4. 每股盈利

每股基本盈利是根據本公司所有者應佔盈利及期內已發行之普通股計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年	二零一零年
本公司所有者應佔盈利(人民幣千元)	437,797	250,309
期內已發行的普通股(千股)	<u>662,964</u>	<u>662,964</u>
每股基本及攤薄盈利(人民幣元)	<u>0.66</u>	<u>0.38</u>

本公司沒有潛在構成攤薄的股份，故每股攤薄盈利與每股基本盈利一致。

5. 股息

董事會決議不派發截至二零一一年六月三十日止六個月之中期股息(二零一零年六月三十日止六個月：零)。於二零一一年六月十三日之本公司股東周年大會已批准了二零一零年度的股息分派方案，按每股人民幣0.16元分配，總計股息人民幣106,074,000元。該股息分配已於二零一一年七月八日派發。

6. 貿易應收款

	二零一一年 六月三十日 人民幣千元	二零一零年 十二月三十一日 人民幣千元
貿易應收款	817,025	725,069
減：呆賬撥備	<u>(25,176)</u>	<u>(24,665)</u>
	<u>791,849</u>	<u>700,404</u>

一般而言，給予建築業務客戶之信用期為1至3個月，建材業務客戶為1至12個月，而物業開發業務客戶通常不會給予信用期。此等貿易應收款的賬齡分析如下：

	二零一一年 六月三十日 人民幣千元	二零一零年 十二月三十一日 人民幣千元
3個月以內	304,525	373,206
3個月至1年	298,374	159,149
1至2年	81,117	78,624
2至3年	77,257	62,310
3年以上	<u>55,752</u>	<u>51,780</u>
	<u>817,025</u>	<u>725,069</u>

7. 儲備

	資產重估 儲備	可供出售 金融資產 儲備	法定盈餘 公積金	其他	總額
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
截至二零一零年六月三十日					
止六個月					
於二零一零年一月一日	42,937	—	79,590	—	122,527
銷售重估物業將儲備轉入 利潤表	(18,253)	—	—	—	(18,253)
於二零一零年六月三十日	<u>24,684</u>	<u>—</u>	<u>79,590</u>	<u>—</u>	<u>104,274</u>
截至二零一一年六月三十日					
止六個月					
於二零一一年一月一日	9,336	4,132	100,990	(13,587)	100,871
銷售重估物業將儲備轉入 利潤表	(1,890)	—	—	—	(1,890)
可供出售金融資產增值	—	82	—	—	82
增值—稅收影響	—	(20)	—	—	(20)
於二零一一年六月三十日	<u>7,446</u>	<u>4,194</u>	<u>100,990</u>	<u>(13,587)</u>	<u>99,043</u>

8. 貿易應付款

貿易應付款的賬齡列示如下：

	二零一一年 六月三十日 人民幣千元	二零一零年 十二月三十一日 人民幣千元
3個月以內	514,325	562,819
3個月至1年	474,223	361,712
1至2年	127,478	96,539
2至3年	61,291	56,550
3年以上	108,337	99,488
	<u>1,285,654</u>	<u>1,177,108</u>

管理層討論及分析

業績回顧

截至二零一一年六月三十日止六個月，本集團實現營業額人民幣7,405,059,000元，較去年同期增長約32%；經營盈利為人民幣711,457,000元，較去年同期大幅增長約79%；本公司所有者應佔盈利為人民幣437,797,000元，較去年同期大幅增長約75%；每股盈利為人民幣0.66元，較去年同期增長約74%。期內，經營盈利的大幅增長主要得益於房產開發業務營業額及經營盈利較去年同期大幅增長。

營業額

	截至六月三十日止六個月		二零一零年		變動
	二零一一年		二零一零年		
	人民幣千元	比重	人民幣千元	比重	
建築施工	5,553,244	75%	4,465,956	79%	24%
房產開發	1,106,695	15%	462,922	8%	139%
建築材料	669,116	9%	646,617	12%	3%
其他	76,004	1%	46,953	1%	62%
總額	<u>7,405,059</u>	<u>100%</u>	<u>5,622,448</u>	<u>100%</u>	<u>32%</u>

經營盈利

	截至六月三十日止六個月		二零一零年		變動
	二零一一年		二零一零年		
	人民幣千元	比重	人民幣千元	比重	
建築施工	170,713	24%	160,805	40%	6%
房產開發	500,642	70%	206,043	52%	143%
建築材料	34,415	5%	33,621	8%	2%
其他	5,687	1%	(2,141)	0%	不適用
總額	<u>711,457</u>	<u>100%</u>	<u>398,328</u>	<u>100%</u>	<u>79%</u>

建築施工業務

截至二零一一年六月三十日止六個月，本集團建築施工業務實現營業額人民幣5,553,244,000元，較去年同期增長約24%；經營盈利為人民幣170,713,000元，較去年同期增長約6%。

於二零一一年六月三十日，本集團建築施工業務在建工程的合同金額合共約人民幣37,500,043,000元，比去年同期增長約17%。本集團建築施工業務在建工程的合同金額分析如下：

按性質分類

	於六月三十日				變動
	二零一一年		二零一零年		
	人民幣千元	比重	人民幣千元	比重	
政府及公共物業建築	12,375,014	33%	9,900,167	31%	25%
市政工程	10,125,012	27%	7,664,645	24%	32%
住宅項目	8,625,010	23%	8,303,365	26%	4%
工業項目	6,375,007	17%	6,067,844	19%	5%
合計	<u>37,500,043</u>	<u>100%</u>	<u>31,936,021</u>	<u>100%</u>	<u>17%</u>

按地區分類

	於六月三十日				變動
	二零一一年		二零一零年		
	人民幣千元	比重	人民幣千元	比重	
浙江省	12,750,015	34%	11,177,607	35%	14%
上海市	10,125,012	27%	7,984,005	25%	27%
其他華東地區	2,925,003	8%	2,554,882	8%	14%
華中地區	6,000,007	16%	5,429,124	17%	11%
華北地區	3,525,004	9%	3,193,602	10%	10%
其他地區	1,125,001	3%	638,720	2%	76%
海外*	1,050,001	3%	958,081	3%	10%
合計	<u>37,500,043</u>	<u>100%</u>	<u>31,936,021</u>	<u>100%</u>	<u>17%</u>

* 海外業務主要分佈在吉布提、博茨瓦納和塞舌爾這三個非洲國家。

本集團建築施工業務已基本實現了「走出浙江、走出長三角、輻射全國」的戰略目標，深耕已進入的市場，積極開拓新市場，浙江省外的建築施工業務已達66%。在西部大開發戰略實施十周年之際，國家再次將西部大開發列入「十二五」規劃的重大任務，同時，國家推進新疆跨越式發展，一大批民生工程相繼投入建設，這無疑給建築施工企業提供了良好的發展契機。本集團於二零一零年順利進入新疆市場，搶佔先機。期內，本集團又新進入山西和廣東兩省市場。

本集團建築施工業務以先進的管理、優質的施工贏得了市場廣泛的認可，以政府及公共物業、市政工程和高端物業等優質客戶為主。期內，本集團建築施工新接業務合同金額約人民幣80億元(二零一零年同期：人民幣58億元)，較去年同期增長約38%，主要承接了上饒體育館、鄞州區污水處理廠、溫州市財稅辦公綜合樓、複地太原半山郡等一大批高質形象工程。同時，本集團堅持積極開拓、慎重穩妥的原則，海外業務繼續保持穩健增長。

房產開發業務

物業銷售

截至二零一一年六月三十日止六個月，本集團房產開發業務實現營業額人民幣1,106,695,000元(未扣除營業稅及附加稅費為人民幣1,275,590,000元)，較去年同期大幅增長約139%；經營盈利達人民幣500,642,000元，較去年同期大幅增長約143%。

期內，本集團房產開發業務營業額和經營盈利的大幅增長，主要得益於確認銷售收入的樓盤面積較去年同期大幅增長。期內，確認銷售收入的主要樓盤分析如下：

項目	地點	銷售均價 (元/平方米)	銷售面積 (平方米)	銷售金額 (人民幣千元)
寶業桐城綠苑	合肥	5,558	105,134	584,348
寶業四季園	紹興	31,744	15,579	494,536

本集團多年精心打造的典藏之作寶業四季園一期蓮園項目於二零一零年八月開始預售並迅速售罄，該項目已於期內交付並確認銷售收入。確認銷售面積15,579平方米，實現銷售金額人民幣494,536,000元。

開發中的物業

於二零一一年六月三十日，本集團開發中物業歸納如下：

項目名稱	地點	概約建築面積 (平方米)	本集團 所佔權益
寶業四季園	紹興	510,000	100%
大坂風情	紹興	280,000	100%
玉園	紹興	89,000	49%
楊汛商貿中心	紹興	36,000	100%
江灣綠園	紹興	49,000	100%
城市綠苑四期	合肥	100,000	100%
寶業東城廣場	合肥	228,500	100%
寶業徐東雅苑	武漢	31,000	100%
江灣綠苑	杭州	67,000	100%

寶業四季園位於浙江省省級旅遊度假區會稽山旅遊度假區內，歷史文化與山水風光薈萃，是古越文明的發祥之地。這裡不僅積澱了深厚的文化底蘊，流傳著諸多神話傳說，更留存著諸多的歷史人文遺跡，離市中心僅5公里，地理位置屬「離塵不離城」，被譽為「都市珍藏的自然」。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、璽園將於二零一一年下半年預售。

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平方米已售罄，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。

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。該項目是本集團與另一家香港聯交所上市公司—綠城中國控股有限公司(股票代碼：3900)雙方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。

楊汛商貿中心位於紹興縣楊汛橋鎮中心，總佔地面積約10,000平方米，容積率為3.68，規劃建築面積約36,000平方米。該項目由住宅、商鋪及農貿市場等物業形態組成。該項目已基本售罄，並將於二零一二年交付業主。

江灣綠園位於紹興縣楊汛橋，總佔地面積約37,870平方米，規劃建築面積約49,000平方米。該項目所處位置自然環境優美，交通便利，主要由高層住宅、別墅、排屋及商鋪組成。該項目目前正在開發中，並將於二零一二年上半年開始預售。

城市綠苑位於安徽省合肥市瑤海區，該地段屬合肥市重點開發區域，交通十分便利，主要發展高尚住宅，包括商鋪及辦公樓。城市綠苑總建築面積約520,000平方米，分四期開發，其中一期、二期、三期已於過往年度中完工並確認銷售收入。城市綠苑四期總建築面積約100,000平方米，尚在開發中，並將於二零一一年下半年開始預售。

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。

寶業徐東雅苑位於武漢市武昌區徐東路，周圍休閒、生活、醫療、教育等配套設施一應俱全，並且交通十分便利。該項目總佔地面積約21,000平方米，容積率約2.8，規劃建築面積約31,000平方米，主要開發小戶型住宅，是市中心罕有的低密度小區。截至本公告日期，該項目已基本售罄，並將於二零一一年九月交付業主。

江灣綠苑位於杭州市蕭山區，總佔地面積約50,000平方米，總建築面積約67,000平方米，地理位置優越，交通便利，毗臨中國輕紡城，配套齊全，周邊自然環境優美，旺中帶靜。將開發多層住宅和排屋相結合的綠色環保的低碳住宅小區。該項目前期工作正在有序開展中，預計將於二零一二年上半年開始預售。

新增土地儲備

二零一一年六月三十日，本集團以人民幣6.02億元的代價成功拍得位於武漢市東湖高新技術開發區的一幅住宅用地。該地塊總佔地面積約為100,000平方米，容積率2.3，規劃建築面積約為230,000平方米，本集團佔100%的權益。

建築材料業務

截至二零一一年六月三十日止六個月，本集團建築材料業務實現營業額人民幣669,116,000元，較去年同期增長約3%；經營盈利為人民幣34,415,000元，較去年同期增長約2%。

截至二零一一年六月三十日止六個月，本集團建築材料業務主要產品之營業額如下：

	截至六月三十日止六個月		變動
	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元	
幕牆	229,094	216,551	6%
預拌混凝土	171,682	145,355	18%
家居及室內裝飾	160,623	158,266	1%
鋼結構	65,719	65,145	1%
木製品及防火材料	26,889	25,020	7%
混凝土管樁	9,654	30,951	-69%
其他	5,455	5,329	2%
合計	<u>669,116</u>	<u>646,617</u>	<u>3%</u>

期內，本集團建築材料業務繼續保持穩定的發展，大部分產品之營業額均有增長。而混凝土管樁營業額大幅減少，則主要由於本集團於二零一一年三月與第三方簽訂資產租賃合同，將生產混凝土管樁的廠房、設備等資產以經營租賃的方式出租給第三方，本集團按合同約定收取租金，而有關租金收入未列入建築材料業務的營業額。

本集團的幕牆產品增長迅速，與國內知名房地產開發商，如綠城中國、萬科、萬達、招商地產都保持著長期的合作關係。期內，僅深圳蛇口的地標性建築深圳招商局廣場幕牆單項合同金額就達人民幣117,000,000元，另外本集團幕牆產品亦提供給萬達集團旗下柯橋、石家莊、福州、泉州、黑龍江大慶、上海江橋六個萬達廣場。

本集團自一九九二年開始就致力於研發建築工業化部品件，一九九七年成為住房和城鄉建設部住宅產業化全國試點企業之一(浙江省唯一試點企業)；二零零六年三月，本集團與大和房屋就面向中國市場的工業化住宅進行研發合作；二零零九年國家級研究院國家建築工程技術研究中心建築工程與住宅產業化研究院在本集團掛牌成立；同年，本集團被授予「國家住宅產業化基地」。目前本集團已形成紹興、合肥、武漢三大建材產業化基地，產品覆蓋長三角地區及華中地區。二零一一年六月，寶業與大和房屋共同開發的工業化住宅取得了住房和城鄉建設部的「建設行業科技成果評估證書」，意味著該等工業化住宅可在全國市場上推廣。

展望

業務展望

期內，中國經濟總體運行良好，國內生產總值較去年同期增長9.6%，城鎮居民人均可支配收入達人民幣11,041元，較去年同期增長13.2%，全國固定資產投資較去年同期增長25.6%，其中，房地產開發投資較去年同期增長約32.9%。下半年宏觀調控的主要任務仍是抑通脹和保增長。在經濟增速有所放緩，通脹壓力依然較大的複雜環境下，預期宏觀調控的收緊力度將適度放緩，同時信貸供給總體仍將繼續偏緊，與此同時政府在年初出台的一系列房地產調控政策與貨幣政策的迭加對房地產市場已經起到抑制作用。但房價的走弱將促進剛需的逐步釋放，在城市化進程加速和投資渠道缺乏的背景下，房地產市場仍有著較大的需求群體。同時，下半年隨著保障性住房建設的加速，固定資產投資仍將保持較快增長，為業務發展創造了良好的經營環境。

建築施工業務是本集團業務發展的平台

本集團將繼續堅持「走出浙江、走出長三角、輻射全國」的經營戰略，充分發揮「三位一體」商業模式的優勢和核心競爭力，繼續強化管理創新，對各區域公司實現屬地化管理，實現從規模擴張到成長與效益並舉的轉變。

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。截至本公告日期，本集團已參與施工的保障性住房建築面積達800,000平方米，合同金額合計約人民幣12億元。

抓住中部地區崛起的發展機遇，加快發展湖北寶業和安徽寶業兩大區域公司。湖北寶業隨著收購後的各項重組工作的完成，其經濟效益已日益顯現，建築施工、房產開發及建築材料三大主營業務實現快速增長。期內，湖北寶業建築施工業務約佔本集團建築施工業務營業額的19%。隨著湖北寶業和安徽寶業的不斷發展壯大，在華中地區的市場佔有率得到不斷提升，為本集團建築施工業務作出更多的盈利貢獻。

房產開發業務為本集團帶來豐厚的利潤

期內，為抑制房價過快上漲，國家出台了一系列的限購、限貸政策，從短期來看，政府對房地產市場的調控有可能進一步深化，這些政策使房地產市場成交量明顯下滑，並傳導至土地市場，土地市場表現乏力，土地流拍現象不斷出現，但我們相信適度調控將促進房地產行業健康發展，帶來一個更為理性和穩健的市場，以及一個更具可持續發展能力的行業經營環境。

在物業銷售方面，在宏觀調控的大背景下，本集團將繼續保持對市場的敏感度，充分評估市場情況，結合自身開發能力，在平衡當下盈利與企業健康成長的前提下，採取靈活的銷售策略，積極應對宏觀調控下的市場變化。

在項目開發方面，本集團根據市場形勢變化，積極調整發展策略，在現有穩健的項目開發基礎上，縮短項目開發週期，整體加快現有土地儲備的開發進度。

在土地儲備方面，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。

建築材料業務是本集團未來持續性發展的重要戰略

在當今提倡綠色環保建築的政策下，研究具備中國國情的百年建築體系顯得尤為重要。依託工業化住宅技術的優勢，將科技與土地資源相結合，大力發展綠色低碳工業化住宅，不斷完善和豐富產品體系，通過搭建大客戶服務體系，為客戶提供更優質的產品與服務。

國家大規模推動保障性住房建設，保障性住房建設規模大，開發進度快，節能低碳，這為工業化住宅提供了千載難逢的發展機遇，依託本集團目前已形成的以紹興、合肥和武漢為中心的三個建材產業化基地，大力發展工業化住宅在保障性住房中的運用。

隨著社會和家庭生活方式的不斷改變，客戶對於住宅的需求也在不斷的發生轉變。為切合客戶的不同需要，將本集團在住宅產業化方面的優勢充分注入到未來的房產開發項目中，採用個性化和標準化的設計模式，以工業化住宅提升傳統住宅質量。

財務回顧

財務政策

本集團實行審慎的財務政策，對投資、融資及現金運用採取嚴格的風險管理模式，並一貫保持穩健的資本結構。根據未來持續發展的需要和現有內部資源能力，本集團亦不斷調整投資、融資和資本結構，以優化資本結構。

本集團設有財務結算中心，將所有本公司及附屬公司的資金集中由財務結算中心統一結算、管理和調撥。董事會相信此舉能更有效地控制財政，規避融資風險，降低財務成本。

財政資源及負債情況

本集團憑藉穩定增長的現金流量、良好的信貸記錄和行業聲譽，繼續獲得了中國人民銀行認可機構評定的AAA級資信企業的稱號。良好的信貸評級有利於公司的融資，以及繼續享受各銀行的信貸利率優惠政策。期內，本集團大部分貸款為無抵押貸款，抵押貸款只佔貸款總額的24%(二零一零年同期：23%)。另外佔貸款總額約29%(二零一零年同期：21%)的貸款是由本公司董事會主席龐寶根先生和本公司聯合擔保的。本集團將積極利用自身的良好信譽，盡量以無抵押方式獲取融資，並在有需要時以有抵押項目貸款作為補充。

本集團的資金管理政策是以保障集團能持續運營，以為股東提供回報和為其他利益相關者提供利益，同時維持最佳的資本結構以降低資金成本為目標。

目前本集團的財務狀況十分理想，且繼續保持淨現金狀態，擁有充足的資金實力進行業務擴張。資金指標分析如下：

	於六月三十日	
	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
現金及現金等價物	2,005,933	1,841,610
受限制銀行存款	130,371	412,447
減：借款合計	(536,450)	(1,974,261)
現金淨額	1,599,854	279,796
本公司所有者權益	4,103,760	3,520,518
淨現金比率	39.0%	7.9%

淨現金比率=現金淨額/本公司所有者權益

其他主要財務比率

	於六月三十日	
	二零一一年	二零一零年
股東權益回報率	10.7%	7.1%
每股淨資產(人民幣元)	6.19	5.31
流動比率	1.36	1.31

股東權益回報率 = 本公司所有者應佔盈利／本公司所有者權益

每股淨資產 = 本公司所有者權益／期末已發行股份數目

流動比率 = 流動資產／流動負債

期內，由於房產開發業務實現的營業額及經營盈利大幅增長，因此期末本集團股東權益回報率及每股淨資產較去年同期亦有較大增長；房產開發業務加速銷售樓盤，並取得理想的預售成績，經營性現金流入強勁，同時，銀行借款餘額較去年同期大幅減少，使本集團於期末仍處於淨現金狀態，淨現金比率達39%，經濟實力大大增強。

現金流量分析

	附註	於六月三十日	
		二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
經營活動之現金流入／(流出)	(i)	84,649	(223,480)
投資活動之現金流入	(ii)	14,227	60,887
融資活動之現金(流出)／流入	(iii)	(40,831)	326,751
現金及現金等價物淨增加		<u>58,045</u>	<u>164,158</u>

附註：

- (i) 期內，本集團經營活動之現金流入淨額為人民幣84,649,000元，較去年同期增加現金流入人民幣308,129,000元，主要是由於本集團房產開發項目預售情況較好，現金流入強勁；
- (ii) 期內，本集團投資活動之現金流入淨額為人民幣14,227,000元，較去年同期減少現金流入人民幣46,660,000元，主要由於期內本集團處置原材料、物業、廠房及設備之收益較去年同期有所減少；
- (iii) 期內，本集團融資活動之現金流出淨額為人民幣40,831,000元，主要是由於期內本集團償還了大量銀行借款。

土地增值稅

根據國家稅務總局相關土地增值稅法和條例以及香港財務報告及會計準則的要求，本集團就以往土地增值稅已作足夠的預提，亦按銷售金額乘以當地稅務局評定之若干稅率而預繳土地增值稅。截至二零一一年六月三十日止六個月，本集團之土地增值稅撥備約為人民幣110,804,000元。此外，本集團是以建築施工為核心，房產開發及建材研發生產銷售的三大業務組成的綜合性建築企業，因此，土地增值稅的清算對本集團整體業績不會構成十分重大的影響。

行政開支

期內，本集團的行政開支約人民幣157,059,000元，較去年同期的人民幣143,465,000元增長了人民幣13,594,000元，增長約9.5%。隨著本集團業務的不斷拓展，以及員工薪酬、福利等費用開支的大幅增加，行政開支也有相應增加。

融資成本

期內，本集團融資成本主要是由銀行借款的利息支出所產生。期內本集團融資成本約人民幣10,155,000元，較去年同期的人民幣17,315,000元減少了人民幣7,160,000元，主要由於銀行借款餘額較去年同期大幅減少。

對外擔保及履行

	二零一一年 六月三十日	二零一零年 十二月三十一日
	人民幣千元	人民幣千元
就授予第三方的按揭融資給予銀行的擔保	<u>821,863</u>	<u>304,220</u>

本集團就若干銀行授予本集團房產開發項目的若干買家安排按揭貸款而發出上述履約保證。當該等房產項目開發之房屋所有權證交付銀行作抵押時，銀行將解除有關擔保。

本集團資產抵押詳情

於二零一一年六月三十日，本集團以土地使用權，物業、廠房及設備和開發中物業作為銀行貸款之抵押。此等資產之淨值共約人民幣775,385,000元(二零一零年十二月三十一日：人民幣889,288,000元)。

資本開支計劃

本集團對資金運用採取十分謹慎的態度，以確保資金鏈的安全性。本公司將密切關注市場的變化和企業發展的需要，在適當的時間以適當的價格進行增購土地和收購兼併與本集團業務相關的企業與項目。

人民幣匯率調整及匯兌風險

本集團的絕大部分業務及全部銀行貸款均以人民幣交易及入帳，故無重大外匯波動風險。董事會並不預期人民幣匯率調整及其他外幣匯兌波動會對本集團的業務或業績帶來重大影響。

股息

董事會決議不派發截至二零一一年六月三十日止六個月之中期股息。

關連交易

期內，本集團並沒有任何按照上市規則需要披露的關連交易。

購買、出售或贖回公司股份

期內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

人力資源

於二零一一年六月三十日，本集團聘用的員工為3,720名(二零一零年六月三十日：3,748名)，間接僱用的工程施工人員約74,473名(二零一零年六月三十日：約61,230名)，此等員工不是由本集團直接聘用。截至二零一一年六月三十日止六個月，本集團僱員福利開支達人民幣1,282,605,000元(二零一零年同期：人民幣751,799,000元)。僱員福利開支包括薪酬工資、福利及其他開支。僱員薪酬乃參照市場條款及按個別僱員表現、資歷及經驗釐定。本集團需參與中國地方政府組織的社會保險供款計劃。根據相關的國家及地方勞工及福利法規，本集團所

提供僱員福利主要包括社會養老保險、城鎮職工醫療保險、工傷保險、生育保險、失業保險。本集團高度重視人力資源管理，致力於建設高素質的團隊，以配合本集團業務的長遠發展，董事會將不斷研究推行更有效的僱員激勵計劃。

企業管治常規守則

董事會認為，截至二零一一年六月三十日止之六個月，除了下述本公司的行政總裁由董事會主席龐寶根先生兼任外，本公司一直遵守上市規則附錄十四所載企業管治常規守則之規定。由於本集團主要由建築施工、房產開發及建築材料三大主營業務組成，而三大主營業務均分別委聘了各自的總經理負責，在很大程度上分擔了行政總裁的職責，董事會認為目前的安排已經有足夠的職權分工，而且較為精簡的管理架構可以更有效地與各級員工溝通和落實公司政策，所以同意由公司董事會主席兼任行政總裁一職。同時，董事會將不時檢討管理架構，以符合本集團的業務發展目標。

董事進行證券交易的標準守則

本公司之董事會及監事會已採納載列於上市規則附錄十之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為本公司董事及監事進行證券交易的守則。經本公司作出相關的查詢後，所有董事及監事均已確認截至二零一一年六月三十日止六個月遵守了標準守則。有關僱員若可能擁有本集團尚未公開的股價敏感數據，亦須遵守內容不比標準守則寬鬆的書面指引。

審核委員會

期內，審核委員會共召開了一次會議，三位委員均出席會議，並與管理層討論本集團所採用的會計政策和主要的會計估計及判斷以及與核數師討論審計計劃和重點審計事宜，並討論了本集團內部審核部門的工作目標及範圍。本集團截至二零一一年六月三十日止六個月中期業績在呈交董事會批准前已由審核委員會審閱。

中期報告的發佈

本公司截至二零一一年六月三十日止之中期報告全文將於稍後時間送予股東並在香港聯合交易所有限公司的網頁www.hkexnews.hk和本公司的網頁www.baoyegroup.com上登載。

致謝

藉此機會，董事會向各位股東、客戶、供貨商、往來銀行、中介機構及全體員工致以衷心謝意，感謝各位對本集團一如既往的關心和支持。

承董事會命
寶業集團股份有限公司
主席
龐寶根

二零一一年八月二十二日
中國浙江

於本公告刊發日期，董事會包括五名執行董事龐寶根先生、高林先生、高紀明先生、高君先生及金吉祥先生；一名非執行董事馮征先生，以及三名獨立非執行董事陳賢明先生、王幼卿先生及趙如龍先生。