

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公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因依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之股份有限公司)

(股票代碼：2355)

截至二零一二年六月三十日止六個月之 中期業績公告

寶業集團股份有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(合稱「本集團」)截至二零一二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，並呈列二零一一年同期的比較數字。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二零一二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	
		二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
營業額	2	8,252,261	7,405,059
銷售成本		<u>(7,480,765)</u>	<u>(6,546,782)</u>
毛利		771,496	858,277
其他收入		52,397	23,421
其他利得—淨額		6,328	4,538
分銷成本		(18,358)	(17,720)
行政開支		<u>(172,563)</u>	<u>(157,059)</u>
經營盈利		639,300	711,457
融資成本		—	(10,155)
應佔共同控制實體虧損		(8,759)	(1,308)
應佔聯營公司虧損		<u>(5,538)</u>	<u>(507)</u>
除所得稅前盈利		625,003	699,487
所得稅項	3	<u>(217,687)</u>	<u>(258,321)</u>
本期盈利		<u>407,316</u>	<u>441,166</u>
應佔：			
—本公司所有者		405,322	437,797
—非控制性權益		<u>1,994</u>	<u>3,369</u>
		<u>407,316</u>	<u>441,166</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0.61</u>	<u>人民幣0.66</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	
	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
本期盈利	<u>407,316</u>	<u>441,166</u>
其他綜合收益：		
銷售重估物業將儲備轉入利潤表，扣除稅項	(184)	(1,890)
可供出售金融資產公允價值變動，扣除稅項	<u>62</u>	<u>62</u>
期內其他綜合收益，扣除稅項	<u>(122)</u>	<u>(1,828)</u>
期內總綜合收益	<u>407,194</u>	<u>439,338</u>
應佔總綜合收益：		
—本公司所有者	405,200	435,969
—非控制性權益	<u>1,994</u>	<u>3,369</u>
	<u>407,194</u>	<u>439,338</u>

中期合併資產負債表

	未 經 審 核 二 零 一 二 年 六 月 三 十 日 人 民 幣 千 元	經 審 核 二 零 一 一 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	582,020	588,262
物 業、廠 房 及 設 備	1,011,122	960,390
商 譽	16,534	16,534
開 發 中 物 業	369,129	369,129
於 共 同 控 制 實 體 之 投 資	-	8,759
對 共 同 控 制 實 體 之 借 款	246,196	189,757
於 聯 營 公 司 之 投 資	25,566	2,857
對 聯 營 公 司 之 借 款	31,700	-
可 供 出 售 金 融 資 產	11,561	11,479
遞 延 所 得 稅 資 產	194,566	192,111
	<u>2,488,394</u>	<u>2,339,278</u>
流 動 資 產		
存 貨	124,275	143,911
開 發 中 物 業	2,797,966	2,601,982
已 完 工 之 待 售 物 業	569,807	620,281
應 收 客 戶 之 建 築 合 約 款	1,724,221	1,685,703
貿 易 應 收 款	901,358	935,965
其 他 應 收 款	2,382,425	2,370,499
受 限 制 銀 行 存 款	241,298	527,521
現 金 及 現 金 等 價 物	1,766,632	1,878,422
	<u>10,507,982</u>	<u>10,764,284</u>
總 資 產	<u>12,996,376</u>	<u>13,103,562</u>

附 註

6

		未經審核 二零一二年 六月三十日 人民幣千元	經審核 二零一一年 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	116,709	116,831
保留盈餘			
— 擬派股息		—	139,222
— 其他		3,010,164	2,604,842
		<u>4,637,132</u>	<u>4,371,154</u>
非控制性權益		88,550	76,556
權益合計		<u>4,725,682</u>	<u>4,447,710</u>
負債			
非流動負債			
借款		171,000	210,000
遞延所得稅負債		39,987	38,910
		<u>210,987</u>	<u>248,910</u>
流動負債			
貿易應付款	8	1,938,206	1,736,606
其他應付款		1,345,379	1,246,566
預收賬款		1,348,684	1,737,569
應付所得稅項		711,041	720,420
應付客戶之建築合約款		1,345,075	1,565,881
應付股利		139,222	—
借款		1,232,100	1,399,900
		<u>8,059,707</u>	<u>8,406,942</u>
負債合計		<u>8,270,694</u>	<u>8,655,852</u>
權益及負債總計		<u>12,996,376</u>	<u>13,103,562</u>
流動資產淨值		<u>2,448,275</u>	<u>2,357,342</u>
總資產減流動負債		<u>4,936,669</u>	<u>4,696,620</u>

附註：

1. 編製基準及會計政策

本集團截至二零一二年六月三十日止六個月未經審核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二零一一年十二月三十一日止的年度財務報表一併閱讀，二零一一年度財務報告乃根據香港會計師公會所發佈的香港財務報告準則而編製。

已公佈並於二零一二年一月一日起的財政年度強制執行的新訂準則、準則修訂及詮釋與本集團中期財務資料無關或無影響。

2. 分部資料

執行董事(主要經營決策者)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。

截至二零一二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：

	截至二零一二年六月三十日止六個月				集團 人民幣千元
	建築施工 人民幣千元	房屋開發 人民幣千元	建築材料 人民幣千元	其他業務 人民幣千元	
營業總額	6,750,049	1,063,469	865,632	59,888	8,739,038
分部間營業額	(334,875)	-	(137,292)	(14,610)	(486,777)
對外營業額	<u>6,415,174</u>	<u>1,063,469</u>	<u>728,340</u>	<u>45,278</u>	<u>8,252,261</u>
經營盈利/(虧損)	205,547	416,177	26,832	(9,256)	639,300
折舊	16,541	1,393	21,933	6,668	46,535
攤銷	2,832	-	2,185	1,225	6,242
轉回應收款項之減值	379	-	(887)	-	(508)
應佔共同控制實體虧損	-	8,759	-	-	8,759
應佔聯營公司虧損	-	2,702	2,836	-	5,538
所得稅項	<u>46,998</u>	<u>165,129</u>	<u>4,651</u>	<u>909</u>	<u>217,687</u>

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 人民幣千元
	建築施工 人民幣千元	房屋開發 人民幣千元	建築材料 人民幣千元	其他業務 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	<u>(271,481)</u>	<u>-</u>	<u>(101,558)</u>	<u>(6,616)</u>	<u>(379,655)</u>
對外營業額	<u>5,553,244</u>	<u>1,106,695</u>	<u>669,116</u>	<u>76,004</u>	<u>7,405,059</u>
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	<u>39,418</u>	<u>205,036</u>	<u>11,102</u>	<u>2,765</u>	<u>258,321</u>

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二零一二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

截至二零一二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(截至二零一一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%(二零一一年：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	
	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
當期所得稅		
－中國企業所得稅	134,302	152,564
－中國土地增值稅	84,783	110,804
遞延稅項淨值	(1,398)	(5,047)
	<u>217,687</u>	<u>258,321</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	
	二零一二年	二零一一年
本公司所有者應佔盈利(人民幣千元)	405,322	437,797
期內已發行的普通股(千股)	<u>662,964</u>	<u>662,964</u>
每股基本盈利(人民幣元)	<u>0.61</u>	<u>0.66</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二零一二年六月三十日止六個月之中期股息(二零一一年六月三十日止六個月：零)。於二零一二年六月十五日之本公司股東周年大會已批准了二零一一年度的股息分派方案，按每股人民幣0.21元分配，總計股息人民幣139,222,000元。該股息分配已於二零一二年七月二十五日派發。

6. 貿易應收款

	二零一二年	二零一一年
	六月三十日 人民幣千元	十二月三十一日 人民幣千元
貿易應收款	937,259	972,374
減：呆賬撥備	<u>(35,901)</u>	<u>(36,409)</u>
	<u>901,358</u>	<u>935,965</u>

給予建築業務客戶之信用期一般為1至3個月，建材業務客戶一般為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列示如下：

	二零一二年 六月三十日 人民幣千元	二零一一年 十二月三十一日 人民幣千元
3個月以內	412,457	557,479
3個月至1年	327,307	225,516
1至2年	89,593	75,512
2至3年	64,096	64,502
3年以上	43,806	49,365
	<u>937,259</u>	<u>972,374</u>

7. 儲備

	資產重估 儲備 人民幣千元	可供出售 金融資產 儲備 人民幣千元	法定盈餘 公積金 人民幣千元	其他 人民幣千元	總額 人民幣千元
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>
截至二零一二年六月三十日止					
六個月					
於二零一二年一月一日	4,115	3,104	123,199	(13,587)	116,831
銷售重估物業將儲備轉入利潤表	(184)	-	-	-	(184)
可供出售金融資產增值	-	82	-	-	82
增值-稅收影響	-	(20)	-	-	(20)
於二零一二年六月三十日	<u>3,931</u>	<u>3,166</u>	<u>123,199</u>	<u>(13,587)</u>	<u>116,709</u>

8. 貿易應付款

貿易應付款的賬齡列示如下：

	二零一二年 六月三十日 人民幣千元	二零一一年 十二月三十一日 人民幣千元
3個月以內	1,223,066	968,738
3個月至1年	467,803	368,630
1至2年	105,564	235,428
2至3年	77,897	91,061
3年以上	63,876	72,749
	<u>1,938,206</u>	<u>1,736,606</u>

管理層討論及分析

業績回顧

截至二零一二年六月三十日止六個月，本集團實現營業額約人民幣8,252,261,000元，較去年同期增長約11%；經營盈利約為人民幣639,300,000元，較去年同期下降約10%；本公司所有者應佔盈利約為人民幣405,322,000元，較去年同期下降約7%；每股盈利約為人民幣0.61元，較去年同期下降約8%。期內，經營盈利的下降主要由於房產開發業務中確認銷售收入的物業組合與去年同期有所區別，導致經營利潤率整體較去年下降。

營業額

	截至六月三十日止六個月		二零一一年		變動
	二零一二年		二零一一年		
	人民幣千元	比重	人民幣千元	比重	
建築施工	6,415,174	77%	5,553,244	75%	16%
房產開發	1,063,469	13%	1,106,695	15%	-4%
建築材料	728,340	9%	669,116	9%	9%
其他	45,278	1%	76,004	1%	-40%
總額	<u>8,252,261</u>	<u>100%</u>	<u>7,405,059</u>	<u>100%</u>	<u>11%</u>

經營盈利

	截至六月三十日止六個月		二零一一年		變動
	二零一二年		二零一一年		
	人民幣千元	比重	人民幣千元	比重	
建築施工	205,547	32%	170,713	24%	20%
房產開發	416,177	65%	500,642	70%	-17%
建築材料	26,832	4%	34,415	5%	-22%
其他	(9,256)	-1%	5,687	1%	-263%
總額	<u>639,300</u>	<u>100%</u>	<u>711,457</u>	<u>100%</u>	<u>-10%</u>

建築施工業務

截至二零一二年六月三十日止六個月，本集團建築施工業務實現營業額約人民幣6,415,174,000元，較去年同期增長約16%；經營盈利約為人民幣205,547,000元，較去年同期增長約20%。

於二零一二年六月三十日，本集團建築施工業務在建工程的合同金額合共約人民幣42,713,606,000元，較去年同期增長約14%。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
	二零一二年		二零一一年		
	人民幣千元	比重	人民幣千元	比重	
政府及公共物業建築	13,668,354	32%	12,375,014	33%	10%
市政工程	12,386,946	29%	10,125,012	27%	22%
住宅項目	8,969,857	21%	8,625,010	23%	4%
工業項目	7,688,449	18%	6,375,007	17%	21%
合計	<u>42,713,606</u>	<u>100%</u>	<u>37,500,043</u>	<u>100%</u>	<u>14%</u>

按地區分類：

	於六月三十日				變動
	二零一二年		二零一一年		
	人民幣千元	比重	人民幣千元	比重	
浙江省	13,241,218	31%	12,750,015	34%	4%
上海市	10,678,402	25%	10,125,012	27%	5%
其他華東地區	4,271,361	10%	2,925,003	8%	46%
華中地區	7,688,449	18%	6,000,007	16%	28%
華北地區	4,271,361	10%	3,525,004	9%	21%
其他地區	1,324,120	3%	1,125,001	3%	18%
海外*	1,238,695	3%	1,050,001	3%	18%
合計	<u>42,713,606</u>	<u>100%</u>	<u>37,500,043</u>	<u>100%</u>	<u>14%</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。

期內，本集團建築施工業務之營業額及經營盈利繼續保持穩步的增長，主要得益於本集團建築施工業務以政府及公共物業、市政工程和高端物業等優質項目為主，主要分佈於中國經濟最為活躍的長三角地區。同時，近幾年建築施工業務積極培育新市場，業務走向全國，提高了市場份額。期內，本集團建築施工業務新接合同金額約人民幣75億元(二零一一年同期：人民幣80億元)，較去年同期下降約6.25%，新接業務的下降主要由於隨著經濟增長整體趨緩，國家對房地產行業持續調控，以及地方財政偏緊。本集團從源頭上控制業務風險和提升業務品質，有選擇性地承接工程，將業務風險降到最低，如義烏國際機場航站樓、上海臨港普洛斯國際物流園區物流倉庫、上海萬源城C街坊、安徽大陸輪胎合肥二期工程、金潛廣場、天津世紀廣場嘉蘭銘軒等高端項目。本集團海外業務亦保持穩健增長，截至二零一二年六月三十日止，海外在建工程合同金額約人民幣12億元。

房產開發業務

物業銷售

截至二零一二年六月三十日止六個月，本集團房產開發業務實現營業額約人民幣1,063,469,000元(未扣除營業稅及附加稅費約為人民幣1,125,523,000元)，較去年同期下降約4%；經營盈利約為人民幣416,177,000元，較去年同期下降約17%。房產開發業務營業額和經營盈利的下降主要由於期內確認銷售收入的物業組合與去年同期有所區別，導致銷售價格和經營盈利的下降。

期內，物業銷售收入主要來自以下三個項目：

項目名稱	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)
寶業四季園	紹興	28,574	27,089	774,040
楊汛商貿中心	紹興	6,185	31,461	194,589
寶業桐城綠苑	合肥	7,369	11,080	81,644

開發中的物業

於二零一二年六月三十日，本集團開發中物業歸納如下：

項目名稱	地點	開發中 建築面積 (平方米)	本集團 所佔權益
寶業四季園	紹興	483,000	100%
大坂風情二期	紹興	150,000	100%
玉園	紹興	67,500	49%
江灣綠園	紹興	59,000	100%
城市綠苑四期	合肥	100,000	100%
寶業東城廣場	合肥	228,500	100%
江灣綠苑	杭州	70,000	100%
寶業光谷麗都	武漢	300,000	100%
寶業公元天下	上海	194,000	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、排屋及四層洋房，項目分12個組團開發。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。

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，為紹興縣柯橋高端精品樓盤，項目分兩期開發，大坂風情一期約130,000平方米已於二零一一年度確認銷售收入，大坂風情二期約150,000平方米尚在開發中，將於二零一二年下半年交付。

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98,000平方米。該項目是本集團與另一家香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市公司—綠城中國控股有限公司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，項目分四期開發。

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59,000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。項目尚在開發中。

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。

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。

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70,000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社區。項目尚在開發中，預計將於二零一三年度確認銷售收入。

寶業光谷麗都位於武漢市東湖新技術開發區，項目總佔地面積約120,000平方米，建築規劃面積約300,000平方米，由18棟高層住宅及商鋪等物業形態組成，旨在打造一個佈局合理，功能齊備，交通便捷，具有文化內涵的住宅。項目分三期開發。

寶業公元天下位於上海浦東新區惠南鎮，浦東黃金三角的核心位置，周邊產業園區雲集，交通便利，生活配套成熟。項目總佔地面積約106,950平方米，總建築面積約194,000平方米，主要由高層公寓、疊墅、商業街等物業形態組成。項目分三期開發。

新增土地儲備

期內，本集團通過土地招拍掛方式以人民幣288,630,000元取得一幅位於安徽省蒙城縣佔地面積為148,000平方米之土地使用權，本公司佔50%的權益。另外，本集團通過招拍掛方式以人民幣22,120,000元又取得一幅位於河南開封土地面積為64,000平方米的土地使用權，截至本公告日期，本集團擁有河南開封項目合共約541,000平方米的土地使用權，本集團佔80%的權益。

本集團憑藉充裕的現金流，穩健的財務狀況及低土地成本的競爭優勢，繼續採取審慎進取的策略，積極物色合適的項目，進行項目開發及土地收購，致力為股東創造更佳的回報。

建築材料業務

截至二零一二年六月三十日止六個月，本集團建築材料業務實現營業額約人民幣728,340,000元，較去年同期增長約9%；經營盈利約為人民幣26,832,000元，較去年同期下降約22%。

截至二零一二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分析如下：

	截至六月三十日止六個月		變動
	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	
幕牆	372,012	255,218	46%
預拌混凝土	138,068	181,967	-24%
家居及室內裝飾	116,093	135,198	-14%
鋼結構	63,506	30,342	109%
木製品及防火材料	26,966	39,858	-32%
其他	11,695	26,533	-56%
合計	728,340	669,116	9%

期內，本集團建築材料業務之各產品營業額增長幅度不均。幕牆產品繼續保持快速增長，產品提供給一些高端項目，如安徽農業大學、康恩貝大樓、紹興市文化中心等。而預拌混凝土、家居及室內裝飾、木製品及防火材料等業務則由於嚴峻的市場環境以及房地產項目開工面積減少，導致銷售收入較去年同期下降。經營利潤率於期內有所下降，主要由原材料上漲，人工成本上漲以及激烈的行業競爭所導致。我們相信隨著合肥、武漢兩大建材產業化基地的產能充分利用後，建築材料業務的營業額與經營利潤率將步入一個穩定增長的通道。

本集團住宅產業化業務經過多年的積累與發展，已經擁有輕鋼骨架結構和預製裝配式混凝土結構兩大工業化住宅技術體系，具備預製裝配式混凝土結構的生產和銷售能力，此類產品體系具有施工速度快、裝配精度高、質量穩定、安全快捷、節能環保等特點，可大範圍應用於城市地下綜合工程和保障房建設，填補了本集團在集成地下室和高層裝配式住宅方面的技術空白，進一步完善了寶業工業化住宅產品體系。除承建安徽省首幢採用住宅產業化方式建造的保障房—合肥市天門湖公租房項目，本集團還承接了合肥市新站區平板顯示基地公租房項目，建築面積為57,700平方米，合同金額約人民幣1.2億元，該公租房項目是安徽省首個裝配式高層建築群，同時也是目前全國面積最大的裝配式疊合板剪力牆結構體系的公租房。期內，在由日中建築住宅產業協會主辦的中日住宅產業會議上，本集團亦成為在國內建設中日住宅示範項目的四家受推薦企業之一。

業務展望

二零一二年下半年，儘管面臨國際經濟復蘇趨緩，國際形勢複雜多變，國內企業面臨原材料上漲、勞動力成本上升、融資環境惡化、外部市場需求下降等多方面的挑戰，但是為有效保持經濟持續穩定增長，國家將繼續實施積極的財政政策和穩健的貨幣政策，對基礎設施建設持續投入，支持科技創新、節能環保等領域，加快推進保障性住房建設等，這些都為本集團的建築施工、住宅產業化等業務提供了良好的經營環境和發展機遇。

本集團堅持貫徹「健康成長比短期亮麗業績更重要」的經營理念，堅持實施行之有效的契約管理。本集團對三大主營業務的發展提出了新要求，即尋求建築施工業務穩中有升，房產開發業務好中求快，住宅產業化業務轉型升級，加快工業化住宅推廣運用，全面提升企業綜合實力和品牌形象。

建築施工業務是本集團業務發展的平台

本集團建築施工業務主要來自風險較小的政府及公共物業和市政工程，而該等業務隨著宏觀政策的「微調」和國家對基礎設施建設的持續投入，仍然處於一個穩定增長的通道。

憑藉首批房屋建築工程施工總承包特級資質，以及在行業內形成的優勢和核心競爭力，在業務拓展上，本集團積極實施「兩個跨越，兩個邁進」戰略，即向水利、交通等政府投資性基礎設施跨越，向施工總承包方向跨越，向設計與施工一體化邁進，向資本運營與生產經營一體化邁進。

保障性住房建設作為國家十二五規劃重點實施目標，受到國家政策的大力支持，本集團將抓住大力推進保障性住房建設的契機，積極參與保障性住房建設。

房產開發業務為本集團帶來豐厚的利潤

國家堅持對房地產調控政策不動搖，目的是促進和完善房地產市場健康發展的長效機制。我國城市化進程的快速發展，行業中長期向好的發展趨勢不會改變，也使本集團對國內房地產市場的長遠發展仍然充滿信心。

相對一線城市而言，湖北、安徽、河南等省的二三線城市受宏觀調控影響相對較小，城市發展空間廣闊，住宅需求及增長潛力巨大，本集團以契合市場需求的產品結構繼續深耕湖北、安徽、河南等中部地區的二三線城市，在謹慎的原則下，通過招拍掛等方式增加位置優越、規模適中、價格合理且土地升值空間大的優質土地儲備，滿足本集團未來三至五年的開發需求，確保本集團房產開發業務的可持續發展，進一步提高本集團的整體盈利能力。同時，根據市場發展的需要，本集團將加快推進現有土地儲備的開發進度，縮短項目開發週期，增加可銷售面積，在市場競爭中隨時做好準備。

在嚴厲的宏觀政策環境下，本集團房產開發業務把「危機」轉化成「契機」，主要開發兩類產品：一類是順應宏觀政策環境的自住改善性住房，另一類則屬於稀缺的不可複製的高端住宅。房產開發業務亦充分利用本集團建築施工業務提供的高品質的建築施工服務以及建築材料業務提供的節能環保型建築材料，緊緊抓住房地產行業轉型升級的機遇，通過科技驅動促使企業轉型升級。

住宅產業化業務是本集團未來持續發展的重要戰略

在大力倡導節能低碳、綠色建築的市場中，住宅產業化仍將受惠於國家的行業政策和產業環境，處於一個千載難逢的發展機遇期。目前我國住宅從建築造型、材質到室內裝修很多未達到環保、舒適、節能的標準，同時存在技術的配套和完善、建築設計和部品件標準化等諸多問題。大力推動住宅產業化的發展，有利於提高我國住宅產業的現代化水平，有利於住宅成套技術的集成和整合，有利於推廣環保、節能型建材。

住宅產業化與本集團主營業務密切相關，在政府推進和市場約束的雙重驅動下，通過設計標準化、部品件工廠化、營造裝配化，使用智能化、性能綠色健康化等要素的系統集成，真正實現住宅綠色健康和低碳環保。隨著住宅產業規模的不斷擴大，特別是保障性住房的大規模建設，給推動住宅產業化的發展提供了良好的發展契機。

本集團已形成紹興、合肥、武漢三大建材產業化基地，同時擁有輕鋼骨架結構和預製裝配式混凝土結構兩大工業化住宅技術體系。展望未來，本集團將繼續堅持正道，充分發揮自身優勢，將科技與土地資源相結合、積極參與保障性住房建設，將工業化住宅技術充分應用到本集團的建築施工業務和房產開發業務中，實現三大主營業務協同發展，不斷提升企業價值，為使住宅產業化真正成為我國繼汽車、家電之後的又一製造業貢獻一份力量，為國家節能減排事業貢獻一份力量。

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務，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15%（二零一一年同期：24%）。另外佔貸款總額約30%（二零一一年同期：29%）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，儘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它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	
	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
現金及現金等價物	1,766,632	2,005,933
受限制銀行存款	241,298	130,371
減：借款合計	(1,403,100)	(536,450)
現金淨額	604,830	1,599,854
本公司所有者權益	4,637,132	4,103,760
淨現金比率	13.0%	39.0%

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	
	二零一二年	二零一一年
本公司股東權益回報率	8.7%	10.7%
每股淨資產(人民幣元)	6.99	6.19
流動比率	1.30	1.36

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，受宏觀緊縮環境影響，房產業務及建築材料業務整體經營盈利略有下降，因此本集團股東權益回報率較去年同期下降了18.7%，但由於盈利豐厚，每股淨資產仍較上年同期增長約12.9%。期內，本集團仍處於淨現金狀態，淨現金比率約為13.0%，較去年同期有所下降，主要由於自二零一一年下半年開始，本公司共支付土地款約人民幣13.1億元，除了利用本集團內部財務資源，其餘部分通過銀行借款取得資金支付，導致本公司銀行借款顯著增加。

現金流量分析

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
經營活動之現金流入	(i)	242,179	84,649
投資活動之現金(流出)／流入	(ii)	(157,169)	14,227
融資活動之現金流出	(iii)	(196,800)	(40,831)
現金及現金等價物淨(減少)／增加		<u>(111,790)</u>	<u>58,045</u>

附註：

- (i) 期內，本集團經營活動之現金流入淨額約為人民幣242,179,000元，較去年同期增加現金流入約為人民幣157,530,000元，主要由於本集團房產開發項目預售情況較好，同時加強款項的催收工作。
- (ii) 期內，本集團投資活動之現金流出淨額為人民幣157,169,000元，主要由於增加了對物業、廠房及設備的投入以及對共同控制實體的借款。
- (iii) 期內，本集團融資活動之現金流出淨額為人民幣196,800,000元，主要用於償還銀行借款。

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。截至二零一二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84,783,000元。此外，本集團是以建築施工、房產開發及建材研發生產銷售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172,563,000元，較去年同期的行政開支約人民幣157,059,000元增長約9.9%。隨著本集團業務的不斷拓展，以及員工薪酬、福利等費用開支的增加，行政開支也相應增加。

財務擔保

二零一二年	二零一一年
六月三十日	十二月三十一日
人民幣千元	人民幣千元

就授予若干買家的按揭融資給予銀行的擔保	<u>180,483</u>	<u>256,592</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，銀行方將解除有關擔保。

資產抵押

於二零一二年六月三十日，本集團以土地使用權，物業、廠房及設備，開發中物業用作銀行借款之抵押。此等資產之淨值共約人民幣679,160,000元(於二零一一年十二月三十一日：人民幣917,721,000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賬，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它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二零一二年六月三十日止六個月之中期股息。

關聯交易

期內，本集團並沒有達成任何按照聯交所證券上市規則(「上市規則」)要求須予披露的關聯交易。

購買、出售或贖回公司股份

期內，本公司及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。

重大訴訟仲裁事項

截至本公告日期，本集團並無重大訴訟及仲裁事項。

委託存款及逾期定期存款

截至本公告日期，本集團並無任何委託存款存放於中國金融機構，本集團所有現金及現金等價物均存放於註冊的商業銀行，並符合有關的法例及法規。本集團並未遇到銀行存款到期而未能取回的情況。

人力資源

於二零一二年六月三十日，本集團聘用的員工約為3,647名(於二零一一年六月三十日：3,720名)，間接僱用的工程施工人員約78,589名(於二零一一年六月三十日：約74,473名)，此等員工不是由本集團直接聘用。截至二零一二年六月三十日止六個月，本集團僱員福利開支達約人民幣1,791,383,000元(二零一一年同期：人民幣1,282,605,000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、生育保險及失業保險。本集團高度重視人力資源管理，致力於建設高素質的團隊，以符合本集團業務長遠發展的需要，董事會將不斷研究推行更有效的僱員激勵計劃。

企業管治守則

董事會認為，截至二零一二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，本公司已應用上市規則附錄十四之企業管治常規守則(於二零一二年一月一日至二零一二年三月三十一日期間)及企業管治守則(於二零一二年四月一日至二零一二年六月三十日期間)所載原則，並已遵守所有守則條文及建議最佳常規(如適用)。

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。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。

董事及監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」)作為本公司董事及本公司監事(「監事」)進行證券交易的守則。經本公司作出特定查詢後，所有董事及監事均已確認截至二零一二年六月三十日止六個月均遵守了標準守則。有關僱員若可能擁有本集團尚未公開的股價敏感資料，亦須遵守內容不比標準守則寬鬆的書面指引。

審核委員會

本公司審核委員會由兩名獨立非執行董事陳賢明先生、王幼卿先生及一名非執行董事馮征先生組成，由陳賢明先生擔任審核委員會主席。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。本集團截至二零一二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。

薪酬委員會

本公司薪酬委員會由兩名獨立非執行董事陳賢明先生、趙如龍先生及一名執行董事龐寶根先生組成，由陳賢明先生擔任薪酬委員會主席。薪酬委員會的主要職能為評估董事、監事及高級管理人員的表現，並就彼等的薪酬作出建議，以及評估僱員的福利安排，並就此作出建議。

提名委員會

本公司提名委員會由兩名獨立非執行董事王幼卿先生、趙如龍先生及一名執行董事高紀明先生組成，由王幼卿先生擔任提名委員會主席。提名委員會的主要職能為檢討董事會的架構、人數及組成，物色具備合適資格可擔任董事會成員之人士及評核獨立非執行董事之獨立性。

中期報告的發佈

本公司截至二零一二年六月三十日止六個月之中期報告全文將於稍後時間送予股東並在聯交所的網頁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支持和信任。

承董事會命
寶業集團股份有限公司
主席
龐寶根

二零一二年八月二十日
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。