



中期報告 2012

寶業集團股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

股票代碼: 2355



我們的使命

「從建造到製造」
帶領中國建築業走向產業化



目錄

2 企業簡介

4 財務摘要

簡明合併中期財務資料

6 中期合併資產負債表

8 中期合併利潤表

9 中期合併綜合收益表

10 中期合併權益變動表

12 中期合併現金流量表

13 中期財務資料的選取附註

管理層討論及分析

27 業績回顧

37 業務展望

40 財務回顧

44 公司管治

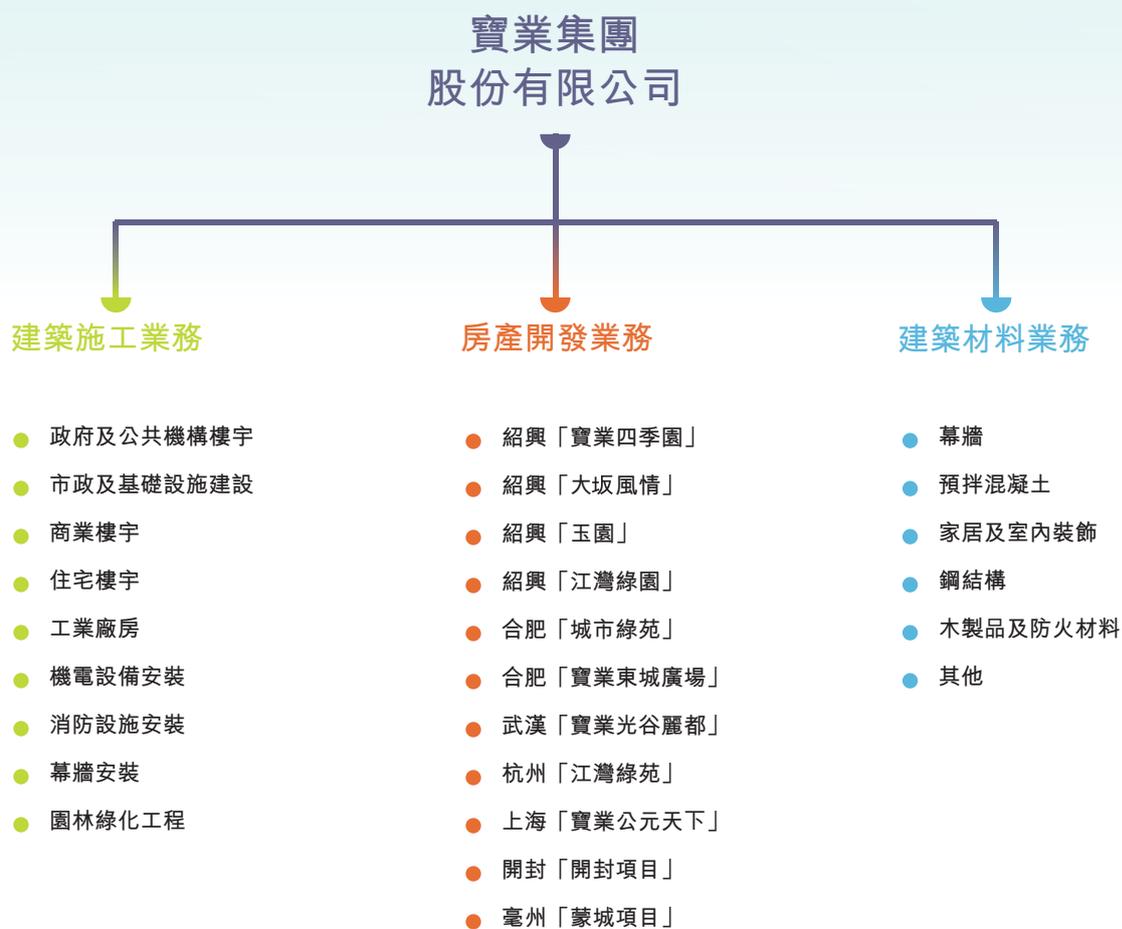
47 其他資料

50 釋義

52 公司資料

企業簡介

業務架構



業務版圖



建築
施工業務

- 浙江
- 上海
- 江蘇
- 安徽
- 湖北
- 湖南
- 北京
- 天津
- 河北
- 河南
- 山東
- 山西
- 遼寧
- 四川
- 重慶
- 新疆
- 江西
- 福建
- 廣東
- 吉布提
- 博茨瓦納
- 塞舌爾

房產
開發業務

- 紹興
- 合肥
- 武漢
- 杭州
- 上海
- 開封
- 蒙城

建築
材料業務

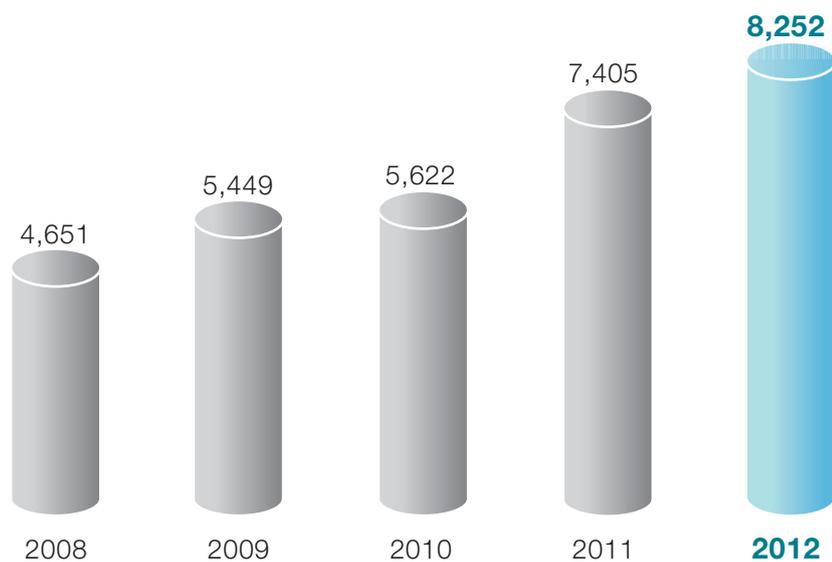
- 紹興建材產業化基地
- 合肥建材產業化基地
- 武漢建材產業化基地

財務摘要

營業額

(人民幣百萬元)

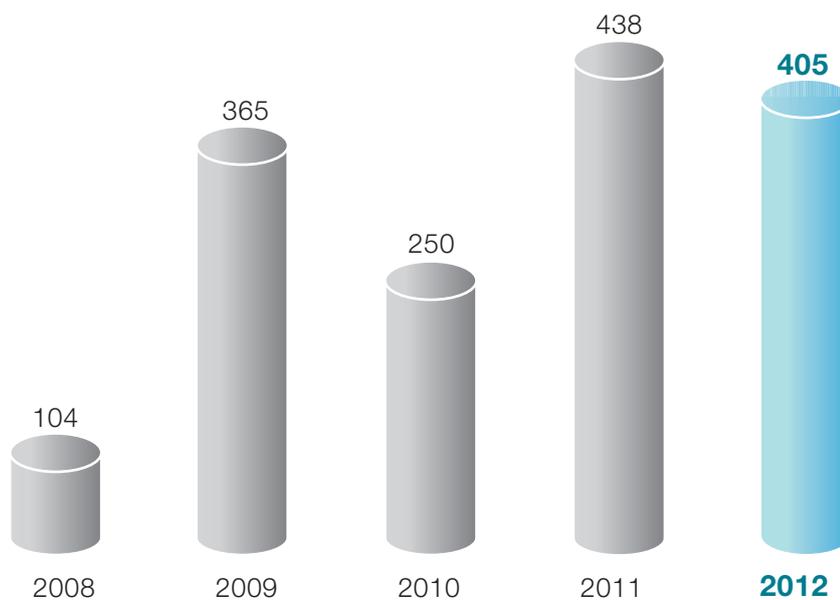
(截至六月三十日止六個月)



本公司所有者應佔盈利

(人民幣百萬元)

(截至六月三十日止六個月)



財務摘要(續)

	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	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
業績					
營業額	8,252,261	7,405,059	5,622,448	5,448,916	4,650,875
本公司所有者應佔盈利	405,322	437,797	250,309	364,899	103,634
每股盈利(人民幣元)	0.61	0.66	0.38	0.55	0.16
資產及負債					
總資產	12,996,376	11,616,740	10,949,164	9,591,586	8,731,041
總負債	8,270,694	7,455,948	7,348,105	6,235,606	5,788,333
權益	4,725,682	4,160,792	3,601,059	3,355,980	2,942,708

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
淨現金比率	13.0%	39.0%
流動比率	1.30	1.36
經營活動之現金流入(人民幣千元)	242,179	84,649

簡明合併 中期財務資料

中期合併資產負債表

於二零一二年六月三十日

	附註	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	7	582,020	588,262
物業、廠房及設備	8	1,011,122	960,390
商譽	8	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	25	246,196	189,757
於聯營公司之投資		25,566	2,857
對聯營公司之借款	25	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
		2,488,394	2,339,278
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	9	1,724,221	1,685,703
貿易應收款	10	901,358	935,965
其他應收款	11	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
		10,507,982	10,764,284
總資產			
		12,996,376	13,103,562
權益			
本公司所有者權益			
股本	12	662,964	662,964
股本溢價	12	847,295	847,295
儲備	13	116,709	116,831
保留盈餘			
– 擬派股息		–	139,222
– 其他		3,010,164	2,604,842
		4,637,132	4,371,154
非控制性權益			
		88,550	76,556
權益合計			
		4,725,682	4,447,710

簡明合併中期財務資料(續)

	附註	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
負債			
非流動負債			
借款	15	171,000	210,000
遞延所得稅負債		39,987	38,910
		210,987	248,910
流動負債			
貿易應付款	14	1,938,206	1,736,606
其他應付款		1,345,379	1,246,566
預收賬款	16	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	9	1,345,075	1,565,881
應付股利		139,222	–
借款	15	1,232,100	1,399,900
		8,059,707	8,406,942
負債合計		8,270,694	8,655,852
權益及負債總計		12,996,376	13,103,562
流動資產淨值		2,448,275	2,357,342
總資產減流動負債		4,936,669	4,696,620

第13頁至25頁的附註為本中期合併財務報表的整體部份。

中期合併利潤表

截至二零一二年六月三十日止六個月

	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	6	8,252,261	7,405,059
銷售成本		(7,480,765)	(6,546,782)
毛利		771,496	858,277
其他收入	17	52,397	23,421
其他利得－淨額	18	6,328	4,538
分銷成本		(18,358)	(17,720)
行政開支		(172,563)	(157,059)
經營盈利	19	639,300	711,457
融資成本	20	—	(10,155)
應佔共同控制實體虧損		(8,759)	(1,308)
應佔聯營公司虧損		(5,538)	(507)
除所得稅前盈利		625,003	699,487
所得稅項	21	(217,687)	(258,321)
本期盈利		407,316	441,166
應佔：			
— 本公司所有者		405,322	437,797
— 非控制性權益		1,994	3,369
		407,316	441,166
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)	22	人民幣 0.61	人民幣0.66
股息	23	—	—

第13頁至25頁的附註為本中期合併財務報表的整體部份。

中期合併綜合收益表

截至二零一二年六月三十日止六個月

	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	407,316	441,166
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	62	62
期內其他綜合收益，扣除稅項	(122)	(1,828)
期內總綜合收益	407,194	439,338
應佔總綜合收益：		
— 本公司所有者	405,200	435,969
— 非控制性權益	1,994	3,369
	407,194	439,338

第13頁至25頁的附註為本中期合併財務報表的整體部份。

中期合併權益變動表

截至二零一二年六月三十日止六個月

	未經審核							
	本公司所有者應佔權益					合計	非控制性權益	權益合計
	股本	股本溢價	儲備	保留盈餘	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	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
二零一一年一月一日結餘	662,964	847,295	100,871	2,162,151	3,773,281	56,197	3,829,478	
綜合收益：								
期內盈利	-	-	-	437,797	437,797	3,369	441,166	
其他綜合收益								
銷售重估物業將儲備轉入利潤表	-	-	(1,890)	-	(1,890)	-	(1,890)	
可供出售金融資產公允價值變動	-	-	62	-	62	-	62	
期內總綜合收益	-	-	(1,828)	437,797	435,969	3,369	439,338	
與權益持有者的交易：								
非控制性權益投入	-	-	-	-	-	2,000	2,000	
股息	-	-	-	(106,074)	(106,074)	(3,950)	(110,024)	
全部與權益持有者的交易	-	-	-	(106,074)	(106,074)	(1,950)	(108,024)	
二零一一年六月三十日結餘	662,964	847,295	99,043	2,493,874	4,103,176	57,616	4,160,792	

第13頁至25頁的附註為本中期合併財務報表的整體部份。

簡明合併中期財務資料(續)

	未經審核						
	本公司所有者應佔權益						
	股本 人民幣千元	股本溢價 人民幣千元	儲備 人民幣千元	保留盈餘 人民幣千元	合計 人民幣千元	非控制性權益 人民幣千元	權益合計 人民幣千元
二零一二年一月一日結餘	662,964	847,295	116,831	2,744,064	4,371,154	76,556	4,447,710
綜合收益：							
期內盈利	-	-	-	405,322	405,322	1,994	407,316
其他綜合收益							
銷售重估物業將儲備轉入利潤表	-	-	(184)	-	(184)	-	(184)
可供出售金融資產公允價值變動	-	-	62	-	62	-	62
期內總綜合收益	-	-	(122)	405,322	405,200	1,994	407,194
與權益持有者的交易：							
非控制性權益投入	-	-	-	-	-	10,000	10,000
股息	-	-	-	(139,222)	(139,222)	-	(139,222)
全部與權益持有者的交易	-	-	-	(139,222)	(139,222)	10,000	(129,222)
二零一二年六月三十日結餘	662,964	847,295	116,709	3,010,164	4,637,132	88,550	4,725,682

第13頁至25頁的附註為本中期合併財務報表的整體部份。

中期合併現金流量表

截至二零一二年六月三十日止六個月

	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
經營活動產生的現金	525,045	344,767
已付利息	(54,402)	(19,381)
已付所得稅	(228,464)	(240,737)
經營活動之現金流入淨額	242,179	84,649
投資活動之現金(流出)/流入淨額	(157,169)	14,227
融資活動之現金流出淨額	(196,800)	(40,831)
現金及現金等價物淨(減少)/增加	(111,790)	58,045
期初現金及現金等價物	1,878,422	1,947,888
期末現金及現金等價物	1,766,632	2,005,933

第13頁至25頁的附註為本中期合併財務報表的整體部份。

中期財務資料的選取附註

1. 概述

寶業集團股份有限公司(「本公司」)為中華人民共和國(「中國」)註冊成立之有限責任公司。且於二零零三年六月三十日，本公司之H股於香港聯合交易所主板上市。

本公司的註冊地址為中國浙江省紹興縣楊汛橋鎮。

本公司及其附屬公司(合稱「本集團」)的主要業務為在中國境內從事提供建築工程施工服務、開發與銷售物業及生產與銷售建築材料。

此截至二零一二年六月三十日止六個月的簡明合併中期財務資料(「中期財務資料」)以人民幣為單位，除非另作說明。本公司董事會已經於二零一二年八月二十日批准發表此中期財務資料。

本中期財務資料未經審核。

2. 編製基準

本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並閱讀，二零一一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。

3. 會計政策

編製本中期財務資料所採用之會計政策與截至二零一一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。

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。

中期財務資料的選取附註(續)

4. 估計

編製中期財務資料要求管理層對影響會計政策的應用和所報告資產和負債以及收支的數額作出判斷、估計和假設。實際結果或會與此等估計不同。

在編製此等中期財務資料，管理層應用本集團會計政策時作出的重大判斷和產生估計不確定性的關鍵因素，與截至二零一一年十二月三十一日止年度合併財務報表所應用的相同。

5. 財務風險管理

5.1 財務風險因素

本集團的活動承受著多種的財務風險：市場風險(包括匯率風險、公允價值利率風險及價格風險)、信用風險及流動性風險。

此中期財務資料並未包括年度財務報表規定的所有財務風險管理資訊和披露，此中期財務報表應與本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度的財務報表一併閱讀。

截至二零一二年六月三十日的六個月期間，風險管理政策並無任何變動。

5.2 外匯風險、利率風險及流動性風險

與二零一一年十二月三十一日比較，二零一二年六月三十日以外幣(如美元、吉布提法郎等)計值的貨幣資產和貨幣負債的餘值並無重大變動。二零一二年六月三十日的銀行借貸利率與二零一一年末相比也無重大變動。

此外，與二零一一年十二月三十一日比較，二零一二年六月三十日金融負債的合約未貼現現金流出並無重大變動。

5.3 公允價值估計

該集團持有的以公允價值計量的主要金融工具為可供出售金融資產，其估值方法與截至二零一一年十二月三十一日止年度合併財務報表所應用的相同。

本期內業務或經濟環境並無任何重大變動以至影響到本集團金融資產和金融負債的公允價值。

本期內金融資產並無重分類。

6. 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				
	建築施工 人民幣千元	房產開發 人民幣千元	建築材料 人民幣千元	其他業務 人民幣千元	集團 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	6,415,174	1,063,469	728,340	45,278	8,252,261
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	46,998	165,129	4,651	909	217,687

中期財務資料的選取附註(續)

6. 分部資料(續)

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	房產開發 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	(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

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%。

7. 土地使用權

本集團自用土地使用權的權益為預付經營租賃款項。土地使用權之帳面淨值分析如下：

	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
於一月一日期初淨額	588,262	556,193
攤銷	(6,242)	(6,741)
於六月三十日期末淨額	582,020	549,452

8. 物業、廠房及設備和商譽

	物業、廠房 及設備	商譽
	人民幣千元	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期初帳面淨值	912,660	16,534
增加	64,514	—
處置	(4,826)	—
折舊	(48,453)	—
於二零一一年六月三十日期末帳面淨值	923,895	16,534
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期初帳面淨值	960,390	16,534
增加	106,759	—
處置	(9,492)	—
折舊	(46,535)	—
於二零一二年六月三十日期末帳面淨值	1,011,122	16,534

於本期內非金融資產並無減值跡象。

中期財務資料的選取附註(續)

9. 應收／(應付)客戶之建築合約款項

	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
已發生合約成本加已確認盈利(減已確認虧損)	42,713,606	40,534,486
減：已發出的進度收費單	(42,334,460)	(40,414,664)
	379,146	119,822
包括：		
應收客戶建築合約款項	1,724,221	1,685,703
應付客戶建築合約款項	(1,345,075)	(1,565,881)
	379,146	119,822

10. 貿易應收款

	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
貿易應收款	937,259	972,374
減：呆賬撥備	(35,901)	(36,409)
	901,358	935,965

10. 貿易應收款(續)

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
	937,259	972,374

11. 其他應收款

	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
履約保證金及項目按金	969,685	883,578
開發中物業土地使用權之預付款項	1,009,742	1,108,480
其他預付款項	92,912	78,066
其他應收款項	310,086	300,375
	2,382,425	2,370,499

中期財務資料的選取附註(續)

12. 股本及溢價

	普通股 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	總額 人民幣千元
於二零一一年一月一日，二零一一年十二月三十一日和 二零一二年六月三十日	662,964	847,295	1,510,259

於二零一二年六月三十日及二零一一年十二月三十一日，普通股的法定數目總額為662,964,005股，每股面值為人民幣1元。所有已發行股份均已全數繳足。

13. 儲備

	可供出售				總額 人民幣千元
	資產重估儲備 人民幣千元	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	
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	7,446	4,194	100,990	(13,587)	99,043
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	3,931	3,166	123,199	(13,587)	116,709

14. 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
	1,938,206	1,736,606

15. 借款

	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
非流動負債		
長期銀行借款		
— 有抵押(附註(a))	171,000	140,000
— 有集團內子公司給予的擔保	—	70,000
	171,000	210,000
流動負債		
短期銀行借款		
— 有抵押(附註(a))	45,000	365,000
— 無抵押有擔保(附註(b))	424,600	350,000
— 有集團內子公司給予的擔保	762,500	684,900
	1,232,100	1,399,900
	1,403,100	1,609,900

中期財務資料的選取附註(續)

15. 借款(續)

借款變動分析如下：

	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
於一月一日期初數	1,609,900	565,163
借款增加額	1,358,100	321,287
還款額	(1,564,900)	(350,000)
於六月三十日期末數	1,403,100	536,450

附註：

(a) 於二零一二年六月三十日，本集團以土地使用權，不動產、工廠及設備，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)。

(b) 此等借款由龐寶根先生和本公司聯合擔保。

龐寶根先生為本公司之董事會主席及一主要股東。

所有的借款之賬面值均以人民幣結算。於二零一二年六月三十日之加權平均實際年利率為6.48%(於二零一一年十二月三十一日：6.19%)。

16. 預收賬款

預收賬款主要指預售房產收取的款項。

17. 其他收入

其他收入為銀行存款財務收入及對項目經理借款利息收入。

18. 其他利得－淨額

	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
政府補貼	4,430	325
物業、廠房及設備之處置收益	1,426	594
長賬齡應付款結算收益	-	3,521
其他	472	98
	6,328	4,538

19. 經營盈利

以下項目已在本期間的經營盈利中扣除：

	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
物業、廠房和設備的折舊	46,535	48,453
土地使用權攤銷	6,242	6,741
僱員福利開支	1,791,383	1,282,605
建築服務之成本	4,496,208	4,141,268
出售物業之成本	627,323	572,832
出售存貨之成本	611,538	542,347
樓宇經營租賃支出	5,328	2,934

20. 融資成本

	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
須於五年內全數償還之銀行貸款的利息	54,402	19,381
減：開發中物業的資本化利息	(54,402)	(9,226)
	-	10,155

中期財務資料的選取附註(續)

21. 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)
	217,687	258,321

22. 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 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
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)	662,964	662,964
每股基本盈利(人民幣元)	0.61	0.66

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。

23. 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。

24. 財務擔保

	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
就授予若干買家的按揭融資給予銀行的擔保	180,483	256,592

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。

25. 關聯交易

本期內，本集團新增對共同控制實體之借款約人民幣59,200,000元。此借款無抵押，也無固定償還期限，二零一二年年利息率為6.67%(二零一一年：7.34%)。此外，本集團向聯營公司提供借款約人民幣31,700,000元。此借款為兩年還款期，年利息率為4%。

除上述關聯方交易及已於附註15(b)所載之關聯方交易外，本集團於截至二零一二年六月三十日止六個月並無與關聯方的其他重大關聯交易。

管理層

討論及分析



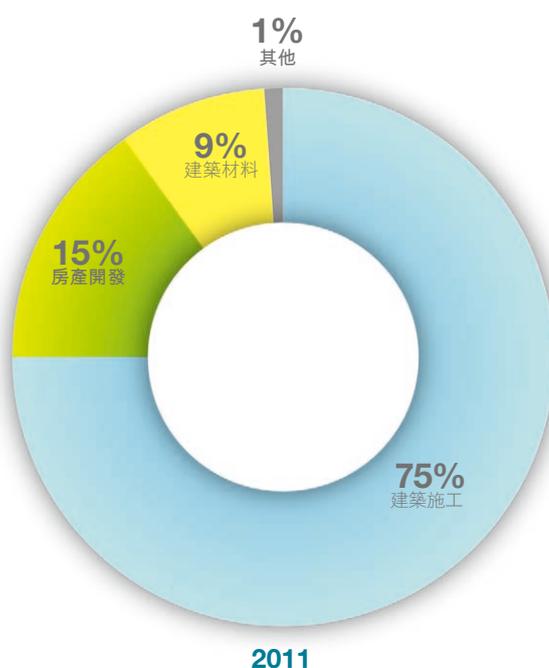
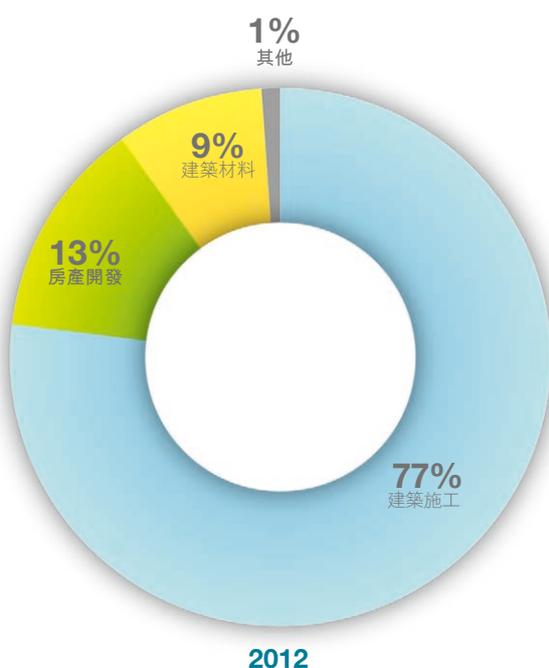
業績回顧

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

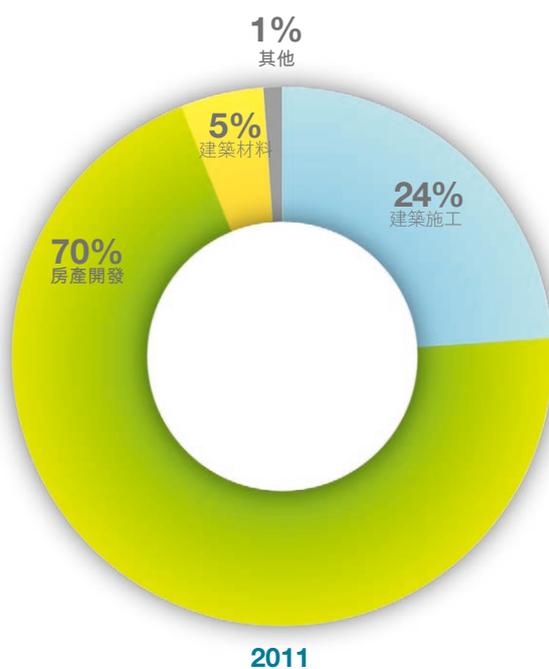
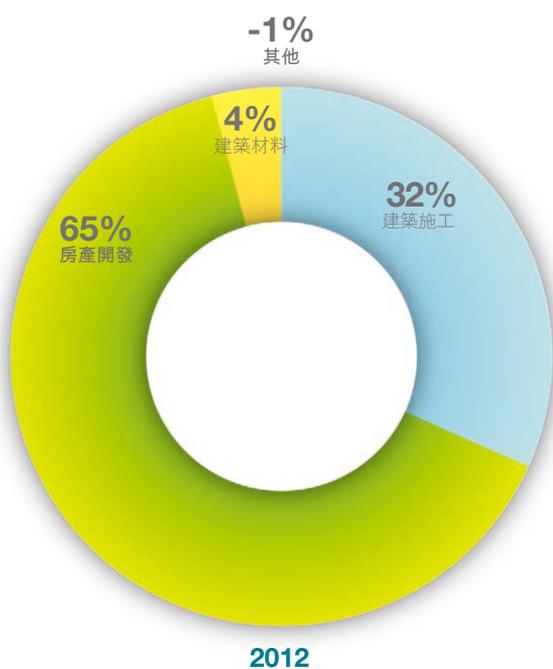
	二零一二年		二零一一年		變動
	人民幣千元	比重	人民幣千元	比重	
建築施工	6,415,174	77%	5,553,244	75%	16%
房產開發	1,063,469	13%	1,106,695	15%	-4%
建築材料	728,340	9%	669,116	9%	9%
其他	45,278	1%	76,004	1%	-40%
總額	8,252,261	100%	7,405,059	100%	11%



經營盈利

截至六月三十日止六個月

	二零一二年		二零一一年		變動
	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	639,300	100%	711,457	100%	-10%



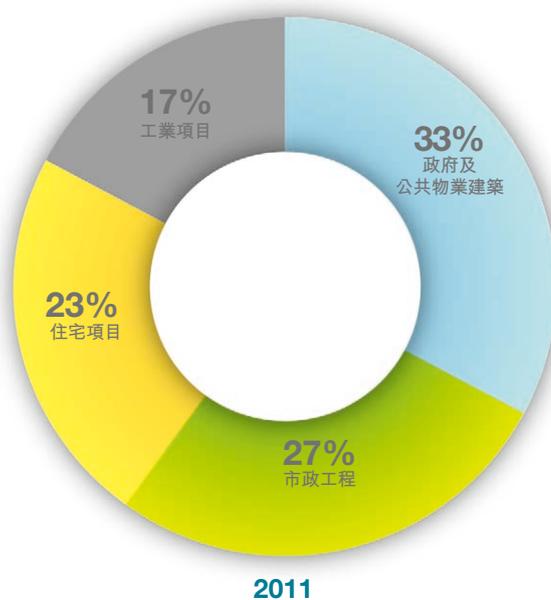
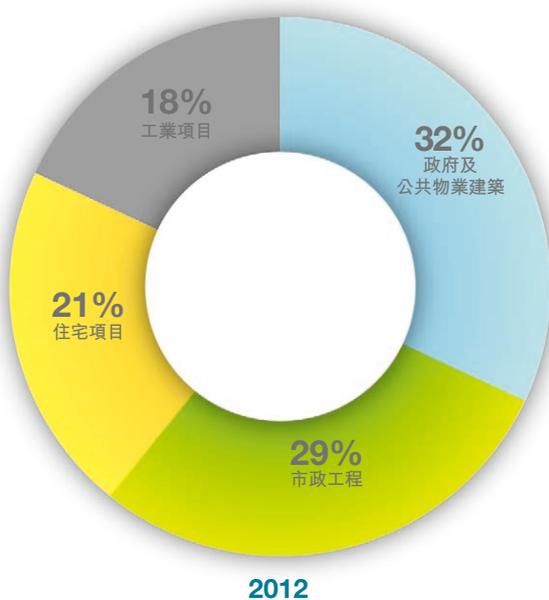
建築施工業務

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

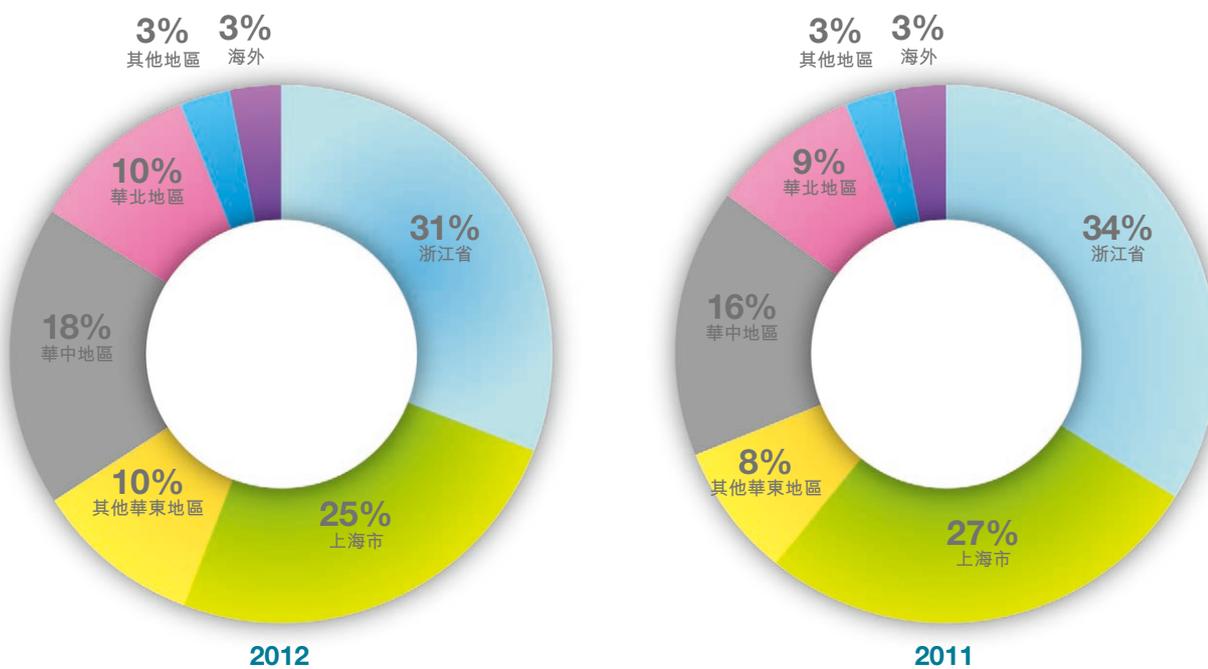
	於六月三十日				變動
	二零一二年		二零一一年		
	人民幣千元	比重	人民幣千元	比重	
政府及公共物業建築	13,668,354	32%	12,375,014	33%	10%
市政工程	12,386,946	29%	10,125,012	27%	22%
住宅項目	8,969,857	21%	8,625,010	23%	4%
工業項目	7,688,449	18%	6,375,007	17%	21%
合計	42,713,606	100%	37,500,043	100%	14%



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	42,713,606	100%	37,500,043	100%	14%

* 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，將業務風險降低到最低，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。



管理層討論及分析(續)

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%



管理層討論及分析(續)

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。



管理層討論及分析(續)

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，規劃建築面積約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縣土地面積為64,000平方米的土地使用權，本集團佔80%的權益。截至本報告日期，河南開封項目土地面積合共約541,000平方米。

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%。



管理層討論及分析(續)

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，進一步完善了實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成績更重要」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

由於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。隨著住宅產業化規模的不斷擴大，特別是保障性住房的大規模建設，為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，房產開發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約18.7%，但由於盈利豐厚，每股淨資產仍較去年同期增長約12.9%。期內，本集團仍處於淨現金狀態，淨現金比率約13.0%，較去年同期有所下降，主要由於銀行借款餘額較去年同期有較大增長。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		(111,790)	58,045

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 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
就授予若干買家的按揭融資給予銀行的擔保	180,483	256,592

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二零一二年六月三十日止六個月之中期股息。

公司
管治



本集團致力於維持高效、有序和透明的優良企業管治機制，公司自上市以來一直致力於遵守公司法、上市規則、上市規則附錄十四所載企業管治常規守則及其他相關法律法規，不時檢討公司的經營管理方針，推行高效的企業管治，努力提升企業價值，確保公司持續穩健發展，實現股東利益最大化。

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，本公司已應用香港聯合交易所有限公司證券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。

董事會

董事會管理本集團的發展策略，遵循本公司章程所訂明的各項職責和程序而運作。現時本公司董事會由九名董事組成，其中包括五名執行董事：董事長龐寶根先生，執行董事高林先生、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，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。馮征先生和陳賢明先生具備會計專業資格，擁有豐富的會計和財務管理經驗；王幼卿先生擁有豐富的法律和行政管理經驗；趙如龍先生為中國建築業的行業專家，擁有豐富的建築及行政管理經驗。董事會的組成充分反映了本公司在有效領導與獨立決策之間的平衡。期內，董事會共召開兩次會議，九位董事均出席會議，本集團相關的高級管理人員及監事會成員均有列席董事會會議。召開董事會會議前，董事至少在七天前收到開會通知，全體董事皆可提出商討事項並列入會議議程。所有董事會會議記錄保存歸檔，各位董事可以隨時索取查閱。

每位董事均與公司訂立了為期三年的服務合約，根據本公司章程，所有董事均須每三年一次於股東周年大會上輪值告退，但可重選連任。

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。

核數師

經二零一二年六月十五日召開之股東周年大會批准，羅兵咸永道會計師事務所獲續聘為本集團國際核數師；普華永道中天會計師事務所獲續聘為本集團境內法定核數師。

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數據，亦須遵守內容不比標準守則寬鬆的書面指引。

投資者關係

本公司重視與投資者保持良好的關係，並堅信投資者關係是上市公司企業運營的重要一環。透明和高效的信息披露能及時、準確、有效地向公眾傳達本集團的最新發展戰略、運營情況、財務狀況及市場前景。為使投資者及潛在投資者更好地瞭解公司，本集團將進一步加強與股東、投資者、分析師、投資銀行及財經媒體的有效溝通，及時刊發公告、通函、中期報告及年度報告，同時定期向投資者發送公司簡訊等信息。

本公司亦定期安排管理層與投資者及傳媒進行會面及交流，讓投資者進一步瞭解本集團業務發展的同時，亦能及時向董事會及管理層反饋投資者對本集團發展的意見和建議。

其他資料

董事、監事、行政總裁及高級管理人員之權益

於二零一二年六月三十日，本公司董事、監事、行政總裁及高級管理人員於本公司及任何相關法團的股份(證券及期貨條例第XV部)中擁有權益及淡倉，須(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所；或(ii)根據證券及期貨條例第XV部第352條規定列入本公司須存置的登記冊；或(iii)根據標準守則知會本公司及聯交所者如下：

董事/監事/行政總裁/ 高級管理人員	相關法團	權益類別	所持內資股數目 (好倉)	所持H股數目 (好倉)	佔相關法團總 註冊資本概約百分比
董事					
龐寶根先生	本公司	個人	198,753,054	-	29.98%
龐寶根先生	本公司	個人		6,612,000	1.00%
龐寶根先生	浙江寶業幕牆裝飾有限公司	個人	361,244	-	0.71%
高紀明先生	本公司	個人	13,024,647	-	1.96%
高紀明先生	浙江寶業幕牆裝飾有限公司	個人	180,622	-	0.36%
高林先生	本公司	個人	9,544,775	-	1.44%
高林先生	浙江寶業幕牆裝飾有限公司	個人	120,415	-	0.24%
高君先生	本公司	個人	5,794,259	-	0.87%
金吉祥先生	本公司	個人	2,440,527	-	0.37%
監事					
袁阿金	本公司	個人	4,803,583	-	0.72%
高級管理人員					
孫國范先生	本公司	個人	11,705,283	-	1.77%
周漢萬先生	本公司	個人	8,233,510	-	1.24%
周漢萬先生	浙江寶業幕牆裝飾有限公司	個人	120,415	-	0.24%
王榮富先生	本公司	個人	7,147,039	-	1.08%
王榮富先生	浙江寶業幕牆裝飾有限公司	個人	120,415	-	0.24%
婁忠華先生	本公司	個人	5,633,172	-	0.85%
婁忠華先生	浙江寶業幕牆裝飾有限公司	個人	120,415	-	0.24%
王榮標先生	本公司	個人	2,647,911	-	0.40%

H股主要股東

於二零一二年六月三十日，據董事所知，除本公司董事、監事、行政總裁及高級管理人員之外，下列人士擁有本公司股份須根據證券及期貨條例第336條規定存置之登記冊記錄並根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文而向本公司披露之權益如下：

名稱	所持本公司H股數目 (好倉)	佔已發行H股 概約百分比	佔本公司註冊資本 總額概約百分比
Atlantis Capital Holdings Limited	58,106,000	18.61%	8.76%
劉央*	58,106,000	18.61%	8.76%
Norges Bank	24,964,000	7.99%	3.77%
JPMorgan Chase & Co.	24,082,000	7.71%	3.63%
HSBC Global Asset Management (Hong Kong) Limited	21,800,000	6.98%	3.29%

* 該等H股由劉央女士通過其全資控股公司Atlantis Capital Holdings Limited持有。

董事及監事購入股份或債券之權利

期內，本公司或其附屬公司並無訂立任何安排，致使董事、監事及彼等各自之配偶或18歲以下之子女可藉購買本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

董事、監事及高級管理人員變動事宜

期內，本公司並無任何董事、監事及高級管理人員變動事宜。

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。

其他資料(續)

關連交易

期內，本集團並沒有任何按照上市規則須予披露的關連交易。

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。

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

中國浙江
二零一二年八月二十日

釋義

在本中期報告中，除非文意另有所指，下列詞匯具有如下特定意義：

安徽寶業	指	本公司附屬公司寶業集團安徽有限公司
寶業建設	指	本公司附屬公司浙江寶業建設集團有限公司
寶業產業化	指	本公司附屬公司浙江寶業住宅產業化有限公司
寶業房產	指	本公司附屬公司浙江寶業房地產集團有限公司
董事會	指	本公司之董事會
建築材料業務	指	本集團進行的研究及開發、生產和銷售建築材料業務
公司法	指	中華人民共和國公司法
建築施工業務	指	本集團進行的建築項目承包及施工業務
董事	指	本公司之董事
H股	指	本公司註冊資本中每股面值人民幣1.00元的海外上市外資股，以港幣認購，並在聯交所上市
交易所	指	香港交易及結算所有限公司
香港財務報告準則	指	香港財務報告準則
香港會計準則	指	香港會計準則
湖北寶業	指	本公司附屬公司寶業湖北建工集團有限公司
上市規則	指	聯交所證券上市規則
標準守則	指	上市發行人董事進行證券交易的標準守則
中華人民共和國	指	中華人民共和國，就本報告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣地區

釋義(續)

房產開發業務	指	本集團進行的房產開發業務
人民幣	指	中華人民共和國法定貨幣
證券及期貨條例	指	香港法例第571章證券及期貨條例
聯交所	指	香港聯合交易所有限公司
監事	指	本公司之監事
監事會	指	本公司之監事會
本公司／寶業	指	寶業集團股份有限公司，於中華人民共和國成立之股份有限公司，其H股於聯交所 主板上市
本集團／寶業集團	指	本公司及其附屬公司
期內	指	截至二零一二年六月三十日止六個月

公司資料

董事會

執行董事

龐寶根先生 董事會主席

高林先生

高紀明先生

高君先生

金吉祥先生

非執行董事

馮征先生

獨立非執行董事

陳賢明先生

王幼卿先生

趙如龍先生

監事會

監事

孔祥泉先生 主席

錢永江先生

袁阿金先生

獨立監事

李永生先生

張信道先生

審核委員會

陳賢明先生 主席

馮征先生

王幼卿先生

薪酬委員會

陳賢明先生 主席

趙如龍先生

龐寶根先生

提名委員會

王幼卿先生 主席

趙如龍先生

高紀明先生

公司秘書

顏連珍女士FCIS, FCS

核數師

國際核數師

羅兵咸永道會計師事務所

香港中環

太子大廈22樓

法定核數師

普華永道中天會計師事務所

中國深圳

羅湖區深南東路5016號

京基100-A座34樓

郵編518001

法律顧問

香港法律

金杜律師事務所

香港中環

夏慤道十號

和記大廈九樓

中國法律

奮迅律師事務所

中國北京

朝陽區建國門外大街1號

中國國際貿易中心

國貿大廈2座1008室

郵編100004

香港H股過戶登記處

卓佳登捷時有限公司

香港灣仔

皇后大道東28號

金鐘匯中心26樓

主要往來銀行

中國農業銀行股份有限公司

中國銀行股份有限公司

交通銀行股份有限公司

中國建設銀行股份有限公司

中國民生銀行股份有限公司

中國工商銀行股份有限公司

興業銀行股份有限公司

上海浦東發展銀行股份有限公司

平安銀行股份有限公司

法定地址

中國浙江省

紹興縣楊汛橋鎮

電話86 575 84069420

郵編312028

香港通訊地址

香港灣仔

告士打道38號

美國萬通大廈1902室

授權代表

龐寶根先生

高紀明先生

股票代碼

香港聯交所「2355」

聯絡方式

投資者關係

電話86 575 84135837

傳真86 575 84118792

E-mail : irbaoye@baoyegroup.com

網址

www.baoyegroup.com