

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，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分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



寶業集團股份有限公司

BAOYE GROUP COMPANY LIMITED*

(在中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：2355)

須予披露交易

收購位於湖北省之公司及資產

誠如該公佈所披露，本公司已成功投得收購湖北省建築集團之建議，總代價約人民幣132,855,437元（約相當於127,745,612港元）。

董事會欣然宣佈，寶業湖北與賣方於二零零六年二月二十一日訂立收購協議，據此，寶業湖北同意收購，而賣方同意出售湖北省建築集團。收購總代價為人民幣132,855,437.11元（約相當於127,745,612港元）。

根據上市規則，收購構成本公司之須予披露交易。載有（其中包括）有關收購協議資料之通函將於可行情況下盡快寄交股東，以供參考。

* 僅供識別

緒言

該公佈披露（其中包括）本公司已就建議自湖北省建築集團賣方收購（「收購」）向湖北省產權交易所投標，而湖北省產權交易所已於二零零六年一月二十三日宣佈，本公司已成功投得收購，總代價約人民幣132,855,437元（約相當於127,745,612港元）。

董事會欣然宣佈，寶業湖北與賣方於二零零六年二月二十一日訂立收購協議，據此，寶業湖北同意收購，而賣方同意出售湖北省建築集團。收購總代價為人民幣132,855,437.11元（約相當於127,745,612港元，「代價」）。

收購協議

收購協議主要條款如下：

日期： 二零零六年二月二十一日

訂約方： (1) 寶業湖北，作為買方

(2) 賣方，作為賣方

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方，且為與本公司或其任何附屬公司任何發起人、監事、董事、行政總裁或主要股東或其任何聯繫人士概無關連之獨立人士。

概況

根據收購協議，寶業湖北同意收購，而賣方同意出售湖北省建築集團全部股本權益。

代價

代價為人民幣132,855,437.11元（約相當於127,745,612港元），寶業湖北須於收購協議日期起計15日內以現金付予賣方，並透過湖北省產權交易所交收。

代價乃收購協議訂約各方經考慮各種因素後公平磋商釐定，包括：(i)中國合資格估值師湖北普德會計師事務所以重置成本法評估湖北省建築集團於二零零五年六月三十日之國有資產淨值人民幣189,793,481.59元，湖北普德會計師事務所為與本公司或其任何附屬公司任何發起人、監事、董事、行政總裁或主要股東或其任何聯繫人士概無關連之獨立人士；及(ii)湖北省建築集團於二零零五年六月三十日之經審核資產淨值約人民幣83,794,664元（計及湖北省建築集團就應收賬款及其他應收款項已作出及於其截至二零零五年六月三十日止六個月經審核賬目反映之撥備）。

代價將自發行及配發43,364,160股新H股予Goldman Sachs (Asia) Finance所得資金撥付，有關詳情於本公司日期為二零零五年十一月三日之公佈披露。

完成

收購協議之完成並無受任何先決條件規限，預期將自寶業湖北於上文「代價」分節所披露指定最後期限內以現金支付代價之日起計七日內完成。

有關湖北省建築集團、賣方及本集團之資料

本集團主要業務為(i)建築工程承包及施工；(ii)研發及產銷建築材料；及(iii)房地產發展。賣方及湖北省建築集團主要從事與上述本集團主要業務類似之業務。寶業湖北為於中國註冊成立之有限責任公司，為本公司全資附屬公司。

根據湖北省人民政府國有資產監督管理委員會授出之批准，賣方作為國有資產持有人，同意出售由12家國有企事業單位組成之湖北省建築集團，即：(1)湖北省建築工程集團有限公司；(2)湖北省建築工程總公司第一工程公司；(3)湖北省建築工程總公司第二工程公司；(4)湖北省建築工程總公司第三工程公司；(5)湖北省建築工程總公司第五工程公司；(6)湖北建工混凝土製品有限公司；(7)湖北省房屋建設開發總公司；(8)湖北省建築工程總公司機械施工公司；(9)湖北建工物資貿易有限公司；(10)湖北省建築工程總公司工業設備安裝公司；(11)湖北省建築工程總公司技工學校；及(12)湖北省建築工程總公司招待所。

按中國公認會計原則計算，湖北省建築集團截至二零零三年十二月三十一日及二零零四年十二月三十一日止年度之經審核虧損淨額分別約人民幣46,759,672元及人民幣14,506,487元（分別約相當於44,961,223港元及13,948,545港元）。按中國公認會計原則計算，湖北省建築集團截至二零零五年六月三十日止六個月之經審核虧損淨額約人民幣91,252,061元（約相當於87,742,366港元）。

按中國公認會計原則計算，湖北省建築集團於二零零四年十二月三十一日及二零零五年六月三十日之經審核資產淨值分別約人民幣175,046,725元（約相當於168,314,158港元）及人民幣83,794,664元（約相當於80,571,792港元）。湖北省建築集團於二零零五年六月三十日之經審核資產總值約為人民幣863,969,772元（約相當於830,740,165港元）。

紹興中興會計師事務所有限公司（本公司委任之中國合資格估值師，為與本公司或其任何附屬公司任何發起人、監事、董事、行政總裁或主要股東或其任何聯繫人士概無關連之獨立人士）所評估湖北省建築集團於二零零五年六月三十日之資產淨值約人民幣84,087,893元（約相當於80,853,743港元）。上述估值與上文「代價」分段所披露湖北普德會計師事務所對國有資產淨值於二零零五年六月三十日之估值約人民幣189,793,481.59元間之差額，主要由於湖北普德會計師事務所進行之估值包括中國政府所授出若干土地之重估（於本公佈日期尚未取得有關更改土地用途之批准）之重大上調，有關上調於賬目之賬面值極微。完成收購後，湖北省建築集團之資產淨值（根據香港公認會計原則按公平值計算，惟並非上述估值所載列之金額）將綜合計入本集團之綜合賬目內。假設收購完成時尚未取得上述土地之更改用途批准，董事會認為，計算湖北省建築集團之公平值時，該等土地將不會出現重估上調。

紹興中興會計師事務所有限公司對湖北省建築集團資產總值於二零零五年六月三十日之估值約人民幣834,263,000元（約相當於802,175,962元）。

據本公司所知，由於湖北省建築集團乃國有資產，故賣方須於出售前委任估值師進行估值，主要目的為載列收購代價之釐定基準。本公司已委任另一名獨立估值師，就湖北省建築集團進行估值，作為財務盡職審查其中部分。

進行收購之理由及好處

董事預期，由湖北省多家著名實體組成之湖北省建築集團將有助本集團於湖北省及華中地區市場建立據點及發展業務，並增強本集團三項主要業務，即(i)建築工程承包及施工；(ii)研發及產銷建築材料；及(iii)房地產開發。

董事亦認為，湖北省建築集團具備良好聲譽及資格。湖北省建築集團屬下七家實體均為建築公司，其中五家建築公司為一級施工總承包企業，而其餘兩家則為二級施工總承包企業。五家一級施工總承包企業當中，四家為一級房屋施工總承包企業，而其餘一家則為一級機電安裝工程施工總承包企業。

儘管湖北省建築集團於截至二零零五年六月三十日止六個月產生經審核虧損淨額約人民幣91,252,061元，惟有關虧損主要為湖北省建築集團就應收賬款及其他應收款項作出之撥備。根據賣方提供之資料，湖北省建築集團於湖北省擁有若干土地，待有關中國政府機關批准後，相關土地可以劃作住宅及／或商業物業發展用途。該等土地之主要部分位於湖北省武漢市，總面積約500,000平方米。於本公佈日期，尚未獲得中國有關當局就該等土地更改用途授出之批准，故未能保證本公司能就所有該等土地取得一切有關批准。董事預期，湖北省建築集團擁有之土地及已取得之許可證有助促進本集團於湖北省開發市場之計劃，並符合本公司及股東整體利益。向賣方收購國有企業湖北省建築集團後，董事致力全面善用湖北省建築集團之優勢及資源，如湖北省建築集團已擁有之土地及已取得之許可證，以具商業效益之方式經營湖北省建築集團，藉以達致本公司及股東整體之最佳利益。

收購協議條款乃經公平磋商後釐定。董事認為，收購協議條款乃一般商業條款，對股東整體而言屬公平合理。

一般事項

根據上市規則，收購構成本公司之須予披露交易。載有（其中包括）有關收購協議資料之通函將於可行情況下盡快寄交股東，以供參考。

釋義

除文義另有所指外，本公佈所用詞彙具有以下涵義：

「收購」	指	寶業湖北根據收購協議向賣方收購湖北省建築集團
「收購協議」	指	寶業湖北（作為買方）與賣方（作為賣方）就收購所訂立日期為二零零六年二月二十一日之協議
「該公佈」	指	本公司日期為二零零六年一月二十三日之公佈
「聯繫人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「寶業湖北」	指	寶業集團湖北有限公司，在中國成立之有限責任公司，為本公司之全資附屬公司
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	寶業集團股份有限公司，在中國成立之股份有限公司，其H股在聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「湖北省建築集團」	指	12家國有企事業單位，即(1)湖北省建築工程集團有限公司；(2)湖北省建築工程總公司第一工程公司；(3)湖北省建築工程總公司第二工程公司；(4)湖北省建築工程總公司第三工程公司；(5)湖北省建築工程總公司

第五工程公司；(6)湖北建工混凝土製品有限公司；(7)湖北省房屋建設開發總公司；(8)湖北省建築工程總公司機械施工公司；(9)湖北建工物資貿易有限公司；(10)湖北省建築工程總公司工業設備安裝公司；(11)湖北省建築工程總公司技工學校；及(12)湖北省建築工程總公司招待所

「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「賣方」	指	湖北省建築工程總公司，在中國註冊成立之公司，為國有企業
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「%」	指	百分比

就本公佈而言，人民幣兌港元乃按1.00港元兌人民幣1.04元之匯率換算。

承董事會命
寶業集團股份有限公司
主席
龐寶根

中國浙江省
二零零六年二月二十一日

於本公佈日期，董事會成員包括四名執行董事龐寶根先生、高紀明先生、高林先生及周漢萬先生；一名非執行董事胡紹曾先生；以及三名獨立非執行董事王有為先生、益德清先生及陳賢明先生。

就本公佈而言，中國政府機關、實體或資格之英文名稱為中文名稱之譯名，僅供識別。倘中英文名稱有任何歧異，概以中文名稱為準。

請同時參閱本公佈於香港經濟日報及南華早報刊登的內容。