

**本通函乃重要文件 請即處理**

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他持牌證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有寶業集團股份有限公司之股份，應立即將本通函送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本通函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)

**關連交易**

**寶業集團股份有限公司**  
**獨立董事委員會及**  
**獨立股東之獨立財務顧問**



**南華融資有限公司**

董事會發出之函件載於本通函第5至13頁。獨立董事委員會發出之函件載於本通函第14至15頁。載有其向獨立董事委員會及獨立股東所提供意見之南華融資有限公司函件載於本通函第16至19頁。

本公司謹訂於二零零五年五月六日下午二時正假座中國浙江省紹興縣柯橋鑒湖路208號發展大廈13樓舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第27至28頁。隨函附奉回條及代表委任表格。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請按代表委任表格印備之指示填妥表格。代表委任表格必須最遲於股東特別大會舉行時間或按股數投票表決指定進行時間二十四小時前由本公司H股持有人親身送達或寄呈本公司H股股份過戶登記處登捷時有限公司，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下；或由本公司內資股持有人親身送達或寄呈本公司註冊地址，方為有效。倘代表委任表格由經授權書或其他授權文件授權之人士簽署，須於代表委任表格所述相同時間送呈經公證人簽署證明之授權書或授權文件副本。填妥及交回代表委任表格後，閣下其後仍可依願親身出席股東特別大會，並於會上投票。

# 目 錄

頁次

釋義 .....	1
董事會函件 .....	5
獨立董事委員會函件 .....	14
南華融資意見函件 .....	16
附錄 – 一般資料 .....	20
股東特別大會通告 .....	27

## 釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	本公司根據收購協議之條款及條件向龐先生收購浙江寶業19%股本權益
「收購協議」	指	本公司與龐先生就收購事項所訂立日期為二零零五年二月二十六日之協議
「聯繫人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「寶業建設」	指	浙江寶業建設集團有限公司，於二零零一年二月十五日在中國成立之有限公司，由本公司擁有約99%股權，餘下約1%由王烈銓先生、陳寶榮先生及夏為民先生按均等權益擁有
「董事會」	指	本公司董事會
「浙江寶業」	指	浙江寶業住宅產業股份有限公司，於一九九九年七月八日在中國成立之股份有限公司。收購事項前，該公司由寶業建設、龐先生、浙江省建築科學設計研究院、浙江寶業建築設計研究院有限公司（前稱浙江住宅產業現代化設計研究所有限公司）及非執行董事胡紹曾先生分別擁有60%、19%、15%、5%及1%
「本公司」	指	寶業集團股份有限公司，於中國成立之股份有限公司，其H股於聯交所上市

## 釋 義

「建築協議」	指	寶業建設與明華輕紡有條件訂立之日期為二零零五年二月二十六日之協議，內容關於按照協議所載條款及條件提供設計、建築及安裝服務
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司訂於二零零五年五月六日下午二時正假座中國浙江省紹興縣柯橋鑾湖路208號發展大廈13樓舉行之股東特別大會，以分別批准建築協議項下擬進行之交易及收購協議，大會通告載於本通函第27至28頁
「本集團」	指	本公司連同其附屬公司
「H股」	指	本公司普通股本中每股面值人民幣1.00元之境外上市外資股份，亦於聯交所上市
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由獨立非執行董事王有為先生、益德清先生及陳賢明先生組成之獨立董事委員會
「獨立股東」	指	具上市規則第14A.10(5)條所賦予涵義
「獨立第三方」	指	獨立於本公司或其附屬公司任何發起人、董事、監事、行政總裁及主要股東或彼等各自之任何聯繫人士且與彼等概無關連之人士
「最後可行日期」	指	二零零五年三月十六日，即本通函付印前確定其所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

## 釋 義

「明華輕紡」	指	浙江明華輕紡原料博覽城有限公司，於二零零二年十二月十七日在中國成立之有限公司，分別由李先生及同為獨立第三方之杭州蕭山衙前鎮明華村經濟合作社及浙江中新電力發展集團有限公司擁有67%、23%及10%
「李先生」	指	李文江先生，紹興寶港前董事，於二零零四年四月三十日辭任紹興寶港董事職務
「龐先生」	指	龐寶根先生，本公司執行董事兼主要股東
「中國」	指	中華人民共和國
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂、補充或修改
「紹興寶港」	指	紹興寶港木製品有限公司，於二零零二年十二月十九日在中國成立之有限公司，分別由本公司及港基國際投資有限公司擁有70%及30%
「股東」	指	本公司H股持有人
「南華融資」	指	南華融資有限公司，根據證券及期貨條例視為持牌法團，可從事第4類（就證券提供意見）、第6類（就機構融資提供意見）及第9類（資產管理）受規管活動，獲本公司委任為獨立財務顧問，以就建築協議向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具上市規則所賦予涵義

## 釋 義

「港幣」 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

就本通函而言，人民幣兌港元乃按港幣1.00元兌人民幣1.06元之匯率換算。



**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)

董事:

龐寶根先生 (執行董事)

高紀明先生 (執行董事)

高林先生 (執行董事)

周漢萬先生 (執行董事)

吳為民先生 (#)

胡紹曾先生 (#)

王有為先生 (##)

益德清先生 (##)

陳賢明先生 (##)

公司法定地址:

中國

浙江省

紹興縣

楊汛橋鎮

香港營業地點:

香港

中環

金融街8號

國際金融中心二期

37樓

(#) 非執行董事

(##) 獨立非執行董事

敬啟者:

**關連交易:**

**建築協議**

**及**

**收購協議**

**緒言**

於二零零五年二月二十六日,董事會宣布(其中包括),本公司非全資附屬公司寶業建設與明華輕紡訂立建築協議,據此,寶業建設有條件同意為浙江輕紡原料博覽城紡織原料交易中心進行若干設計、建築及安裝工作。建築地盤位於蕭山區衙前鎮明華村。

\* 僅供識別

## 董事會函件

根據上市規則，建築協議項下擬進行交易構成關連交易，須獲獨立股東於股東特別大會批准。本公司已組成獨立董事委員會，就建築協議條款向獨立股東提供意見。南華融資已獲委任為獨立財務顧問，向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

董事會另宣布（其中包括），同日，本公司與龐先生訂立收購協議，據此，本公司有條件同意收購，而龐先生有條件同意出售其於浙江寶業之19%股本權益。

根據本公司之公司章程，董事與本公司訂立任何合約、交易或安排均須取得股東批准。由於龐先生於收購協議擁有重大權益，故將於股東特別大會放棄就批准收購協議之決議案投票。

本通函旨在向閣下提供有關（其中包括）(i)建築協議；(ii)收購協議；及(iii)獨立董事委員會及南華融資就建築協議所提供意見及推薦意見之資料。

### 建築協議

建築協議之主要條款如下：

日期：二零零五年二月二十六日

協議各方：(1) 寶業建設，本公司非全資附屬公司  
(2) 明華輕紡

### 詳情

根據建築協議，寶業建設有條件同意為浙江輕紡原料博覽城紡織原料交易中心進行若干設計、建築及安裝工作。建築地盤位於蕭山區衙前鎮明華村。建築協議預期於300天內完成。

## 代價

根據建築協議，設計、建築及安裝工作之總代價為人民幣116,023,788元（約相當於港幣109,456,404元），由明華輕紡按下文「付款條款」一段所載方式向寶業建設支付。

建築協議之代價乃經過投標程序釐定，並根據浙江輕紡原料博覽城紡織原料交易中心之設計、建築及安裝工作估計成本，加上與本集團所進行其他類似項目可資比較之管理費用計算。

## 付款條款

建築協議之代價將按以下方式支付：

- (1) 明華輕紡已向寶業建設初步預繳人民幣11,602,379元（約相當於港幣10,945,640元），相當於總代價之10%。當完成60%建築工程後，該筆初步預繳金額將按月從明華輕紡所支付之每月代價中扣除，直至完成90%建築工程為止；
- (2) 寶業建設將於每月第25天前就工作進度及估計費用提交每月報告。明華輕紡將於緊隨接獲該份報告後7天內審核該份報告，並確認實際已完成之建築工程金額。其後，明華輕紡將於接獲該份報告後之次月5日或之前支付每月已完成之建築工程80%實際金額；
- (3) 相當於已完成建築工程實際金額90%之款額，將於工程竣工驗收合格後10天內支付；
- (4) 相當於已完成建築工程實際金額97%之款額，將於工程竣工決算報告出具並經審計確定後15天內支付；及
- (5) 餘下3%已完成建築工程實際金額，將根據建築質量保修書所載條款及條件支付。

上述付款方式屬同業一般商業慣例。董事認為上述付款條款屬一般商業條款。

## 董事會函件

### 條件

建築協議須待建築協議及據此擬進行交易獲獨立股東於股東特別大會以按股數表決方式批准後，方可作實。

### 協議各方之關係

寶業建設由本公司擁有約99%權益，餘下約1%則由王烈銓先生、陳寶榮先生及夏為民先生按均等權益擁有。寶業建設主要從事建築項目承包及施工業務。王烈銓先生、陳寶榮先生及夏為民先生為本公司發起人。

明華輕紡由本公司非全資附屬公司紹興寶港前董事李先生擁有67%權益。李先生已於二零零四年四月三十日辭任紹興寶港董事職務。明華輕紡主要從事浙江輕紡原料博覽城紡織原料交易中心之建築項目。

鑑於明華輕紡為李先生之聯繫人士，根據上市規則，明華輕紡為本公司關連人士，而建築協議項下擬進行之交易則構成本公司之關連交易。

根據上市規則，建築協議須取得獨立股東批准。董事擬於股東特別大會徵求獨立股東以按股數表決方式批准建築協議。由於股東或彼等各自之聯繫人士並無於建築協議擁有任何重大權益，故概無股東須於股東特別大會放棄投票。

### 訂立建築協議之理由及好處

本集團主要從事(i)建築項目承包及施工；(ii)建築材料研究、開發、生產及銷售；及(iii)房地產開發業務。

根據建築協議，設計、建築及安裝工程以及執行建築協議屬本集團一般及日常業務其中部分。

董事認為建築協議乃於本集團一般及日常業務中按一般商業條款訂立，訂立建築協議乃符合本公司及股東整體利益，其條款對股東而言屬公平合理。

## 收購協議

收購協議之主要條款如下：

日期：二零零五年二月二十六日

協議各方：(1) 本公司，作為買方  
(2) 龐先生，作為賣方

## 詳情

根據收購協議，本公司有條件同意收購，而龐先生有條件同意出售其於浙江寶業之19%股本權益。

浙江寶業為於一九九九年七月八日在中國成立之股份有限公司。收購事項前，該公司由寶業建設、龐先生、浙江省建築科學設計研究院、浙江寶業建築設計研究院有限公司（前稱浙江住宅產業現代化設計研究所有限公司）及非執行董事胡紹曾先生分別擁有60%、19%、15%、5%及1%。緊接收購事項前，浙江寶業為本公司擁有60%之附屬公司。

收購事項完成後，浙江寶業將由寶業建設、本公司、浙江省建築科學設計研究院、浙江寶業建築設計研究院有限公司（前稱浙江住宅產業現代化設計研究所有限公司）及胡紹曾先生分別擁有60%、19%、15%、5%及1%。緊隨收購事項後，浙江寶業將為本公司擁有79%之附屬公司。

浙江寶業主要從事建築材料生產及銷售業務。

截至二零零二年十二月三十一日止年度，浙江寶業根據中國公認會計原則編製之經審核除稅前及除稅後盈利淨額分別約人民幣17,660,287元（約相當於港幣16,660,648元）及人民幣12,472,914元（約相當於港幣11,766,900元）。截至二零零三年十二月三十一日止年度，浙江寶業根據中國公認會計原則編製之經審核除稅前及除稅後盈利淨額分別約人民幣20,225,488元（約相當於港幣19,080,649元）及人民幣13,551,077元（約相當於港幣12,784,035元）。截至二零零三年十二月三十一日止兩個年度，浙江寶業根據中國公認會計原則編製之經審核資產淨值分別約人民幣

## 董事會函件

80,084,742元（約相當於港幣75,551,643元）及人民幣93,680,808元（約相當於港幣88,378,121元）。根據浙江寶業截至二零零四年六月三十日止六個月之管理賬目，浙江寶業之未經審核盈利淨額及未經審核資產淨值分別約人民幣4,111,037元（約相當於港幣3,878,337元）及人民幣98,444,298元（約相當於港幣92,871,979元）。

### 代價

收購事項之代價為人民幣11,514,000元（約相當於港幣10,862,264元），須於緊隨收購事項完成後30天內由本公司存入龐先生所指定賬戶。

於二零零四年六月三十日，浙江寶業19%股本權益之未經審核賬面值為人民幣18,704,417元（約相當於港幣17,645,676元）。

收購事項之代價乃按浙江寶業註冊股本之19%為基準，並經本公司與龐先生公平磋商後釐定。浙江寶業之全部註冊股本已獲悉數支付。

### 完成

待以下條件達成後，收購事項方告完成：

- (1) 本公司及龐先生正式簽署收購協議；
- (2) 收購事項按照本公司之公司章程及有關法例與法規獲董事（包括獨立非執行董事）及股東批准；
- (3) 收購事項已按照上市規則披露；
- (4) 浙江寶業之公司章程已就反映收購事項作出合法及正式修訂；及
- (5) 有關收購事項之變動已由浙江寶業向工商行政管理局存檔及登記。

## 董事會函件

倘上述任何不可豁免條件未能於二零零五年四月三十日或之前或協議各方協定之任何其他日期達成，任何一方均有權於向另一方發出書面通知後終止收購協議，而另一方不得提出任何申索。

### 協議各方之關係

鑑於龐先生為本公司執行董事兼主要股東，根據上市規則，龐先生為本公司之關連人士。因此，根據上市規則，收購事項構成本公司之關連交易。

由於上市規則第14.07條所界定之各項適用百分比率均低於2.5%，收購事項僅須遵守上市規則第14A.45及14A.47條所載之呈報及公告規定，獲豁免遵守上市規則第14A章項下之獨立股東批准規定。

根據本公司之公司章程，董事與本公司訂立任何合約、交易或安排均須取得股東批准。因此，董事擬於股東特別大會徵求股東以按投數表決方式批准收購協議。由於龐先生於收購協議擁有重大權益，故將於股東特別大會放棄投票。

### 進行收購事項之理由及好處

截至二零零二年十二月三十一日止年度，浙江寶業根據中國公認會計原則編製之經審核除稅前及除稅後盈利淨額分別約人民幣17,660,287元（約相當於港幣16,660,648元）及人民幣12,472,914元（約相當於港幣11,766,900元）。截至二零零三年十二月三十一日止年度，浙江寶業根據中國公認會計原則編製之經審核除稅前及除稅後盈利淨額分別約人民幣20,225,488元（約相當於港幣19,080,649元）及人民幣13,551,077元（約相當於港幣12,784,035元）。鑑於浙江寶業之盈利增長勢頭向好，董事會認為浙江寶業於未來數年前景樂觀，且具增長潛力。因此，預期收購事項將會為本集團未來發展發揮正面貢獻。

收購協議之條款乃按公平基準磋商。董事（包括獨立非執行董事）認為，收購協議之條款屬一般商業條款，對整體股東而言屬公平合理。

## 股東特別大會

股東特別大會將於二零零五年五月六日下午二時正假座中國浙江省紹興縣柯橋鑿湖路208號發展大廈13樓舉行，以考慮建築協議及收購協議，大會通告載於本通函第27至28頁。

根據上市規則，龐先生將於股東特別大會放棄就批准收購協議之決議案投票。根據上市規則第14A.52條，本公司將促使股東特別大會主席要求就建築協議及收購協議之決議案以按股數投票方式表決。閣下可參閱附錄有關閣下根據本公司之公司章程要求按股數投票表決之程序。

隨函亦附奉回條及代表委任表格。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請按隨附之代表委任表格印備之指示填妥表格。代表委任表格必須最遲於股東特別大會舉行時間或按股數投票表決指定進行時間二十四小時前由本公司H股持有人親身送達或寄呈本公司H股股份過戶登記處登捷時有限公司，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下；或由本公司內資股持有人親身送達或寄呈本公司註冊地址，方為有效。倘代表委任表格由經授權書或其他授權文件授權之人士簽署，須於代表委任表格所述相同時間送呈經公證人簽署證明之授權書或授權文件副本。填妥及交回代表委任表格後，閣下其後仍可依願親身出席股東特別大會，並於會上投票。

## 推薦意見

誠如其致股東函件所述，根據南華融資之意見，獨立董事委員會認為，建築協議之條款對股東而言屬公平合理。獨立董事委員會及南華融資之推薦意見及建議，分別載於本通函第14至15頁及第16至19頁。

## 董事會函件

### 其他資料

本集團主要從事(i)建築項目承包及施工；(ii)建築材料研究及開發、生產及銷售；及(iii)房地產開發業務。

閣下務請細閱本通函附錄所載其他資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會  
寶業集團股份有限公司  
主席  
龐寶根  
謹啟

二零零五年三月十八日

\* 僅供識別



**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)

敬啟者:

**關連交易**

**緒言**

吾等謹此提述本公司日期為二零零五年三月十八日之通函(「通函」),本函件為其中一部分。除文義另有所指外,本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

根據上市規則,建築協議之條款須獲獨立股東於本公司股東大會批准。吾等為組成獨立董事委員會之獨立非執行董事,謹此書面向閣下提供吾等有關建築協議條款之意見。獨立董事委員會之組成,旨在就其認為建築協議條款是否公平合理及符合股東整體利益,向股東閣下提供意見。

務請閣下垂注通函第5至13頁所載董事會函件及通函第16至19頁所載南華融資函件,當中載有(其中包括)其就建築協議條款向吾等作出之建議及推薦意見,以及其建議及推薦意見之主要因素及理由。

**推薦意見**

經考慮南華融資之建議及推薦意見後,吾等認為建築協議乃於本集團一般及日常業務中按一般商業條款(包括付款條款)訂立,而訂立建築協議符合本公司及股東整體

\* 僅供識別

獨立董事委員會函件

利益，有關條款對股東而言亦公平合理。因此，吾等建議獨立股東投票贊成即將在股東特別大會上提呈批准建築協議條款之決議案。

此致

列位獨立股東 台照

代表獨立董事委員會

獨立非執行董事

王有為

益德清

陳賢明

謹啟

二零零五年三月十八日

## 南華融資意見函件

以下為南華融資致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，以供轉載於本通函內。



南華融資有限公司  
香港  
中環  
花園道1號  
中銀大廈28樓

敬啟者：

### 關連交易－建築協議

#### 緒言

吾等謹此提述吾等已就建築協議項下擬進行關連交易（「關連交易」）獲委任向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。建築協議之詳情載於 貴公司所刊發日期為二零零五年三月十八日致股東之通函（「通函」）所載董事會函件（「董事會函件」），而本函件乃通函其中一部分。本函件載有吾等就關連交易是否公平合理與符合 貴公司及股東整體利益致獨立董事委員會及獨立股東之意見。除本函件另有界定者外，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

在制訂推薦意見時，吾等乃依據 貴公司、其董事及管理層提供之資料及事實之準確性。吾等亦假設董事於通函內作出之全部信念及意向之陳述均經審慎查詢後方始作出。吾等假設通函所作或所述一切資料、聲明及意見於作出時均屬真實、準確及完整，且於股東特別大會日期仍屬真確。吾等並無理由懷疑 貴公司、其董事及管理層向吾等提供之

## 南華融資意見函件

資料及聲明之真實性、準確性及完備性，吾等亦已獲董事知會，通函所提供及所述資料並無遺漏任何重大事實。

吾等認為，吾等已審閱足夠資料，以達致知情意見，並為依據通函所載資料之準確性及為吾等之推薦意見提供合理基礎。然而，吾等並無就 貴集團或明華輕紡之業務、財政狀況或未來前景進行任何形式之深入調查，亦無獨立查證 貴公司、其董事及管理層所提供資料、所作聲明或所表達意見。

### 主要考慮因素及理由

吾等就關連交易制訂意見時，已考慮下列主要因素及理由：

#### I. 訂立關連交易之背景及理由

##### 背景

貴集團主要從事(i)建築項目承包及施工；(ii)建築材料研究、開發、生產及銷售；及(iii)房地產開發業務。寶業建設主要從事建設及裝潢工程。

根據建築協議，寶業建設有條件同意為浙江輕紡原料博覽城紡織原料交易中心進行若干設計、建築及安裝工作。建築地盤位於浙江省蕭山區衙前鎮明華村。

於最後可行日期，寶業建設由 貴公司擁有約99%權益，餘下約1%則由王烈銓先生、陳寶榮先生及夏為民先生按相等比例擁有（根據中國公司法第147條，彼等均為 貴公司發起人）。明華輕紡由 貴公司非全資附屬公司紹興寶港前董事李先生擁有67%權益。李先生已於二零零四年四月三十日辭任紹興寶港董事職務。鑑於明華輕紡為李先生之聯繫人士，根據上市規則，明華輕紡為 貴公司關連人士，而建築協議項下擬進行交易則構成 貴公司之關連交易，且須（其中包括）取得獨立股東批准。

就此，吾等獲委任為獨立財務顧問，以就關連交易是否公平合理及符合 貴公司及股東整體利益提供意見，並就獨立股東於股東特別大會應否就建築協議及關連交易之決議案投贊成票作出推薦意見。

#### 訂立關連交易之理由及好處

由於寶業建設主要從事建設及裝潢工程業務，建築合約投標乃寶業建設一般及日常業務之一部分。建築協議乃經過投標程序判授予寶業建設。因此，董事認為，建築協議乃於 貴集團一般及日常業務中按一般商業條款訂立，而訂立建築協議符合 貴公司及股東整體利益。

吾等曾與 貴集團高級管理人員討論有關審查及決定是否參與建築協議投標與該等由其他獨立物業發展商邀請參與之投標所考慮因素。該等因素包括：(i)項目業主之信貸紀錄及財政實力，特別是項目的資金來源；(ii)項目的預期盈利估算；(iii)項目之建設工期及所需資源；(iv)項目之影響力及知名度；(v)挑選中標者之方法及準則；及(vi)潛在的競爭對手及其投標方式。吾等注意到，就審查由明華輕紡與其他獨立物業發展商邀請參與之投標所考慮因素，於各重大方面均屬貫徹一致及可資比較。

經考慮上述理由後，吾等認同董事之見解，認為建築協議乃於 貴集團一般及日常業務中按一般商業條款訂立，而訂立建築協議符合 貴公司及股東整體利益。

## II. 建築協議條款

### 代價

建築協議之代價根據浙江輕紡原料博覽城紡織原料交易中心之設計、建築及安裝工作預計成本，加上與 貴集團所進行其他類似項目可資比較之管理費用計算。

吾等曾與 貴集團高級管理人員討論有關釐定建築協議與該等由其他獨立

## 南華融資意見函件

物業發展商邀請參與之投標之代價所考慮因素。吾等注意到，就釐定建築協議與其他獨立物業發展商之代價所考慮因素，於各重大方面均屬一致及可資比較。

吾等曾比較建築協議與過去12個月內 貴集團與其他獨立第三方所承包且就合約規模及建築項目之地點而言性質相若之建築合約（「可資比較交易」）之管理費。吾等注意到，建築協議之管理費乃經考慮一般商業條款及 貴集團於準備投標時慣常考慮之相關因素（如建築項目的地點及複雜性）後釐定，且不遜於 貴集團於可資比較交易所授出條款。

### 付款條款

誠如董事會函件所述，代價乃根據項目完成比例計算以進度付款方式支付。根據吾等與 貴公司管理層之討論，採用根據建築項目完成比例計算之進度付款方式，乃建築業之一般商業慣例。此外，吾等曾審閱可資比較交易之付款條款，並注意到 貴集團亦慣常採納可資比較交易所用的付款方式。吾等認同董事之見解，認為上述付款條款乃一般商業條款。

經考慮上述因素後，吾等認為，建築協議之代價及付款條款對獨立股東而言屬公平合理。

### 推薦意見

經考慮上述主要因素及理由後，吾等認為，根據建築協議擬進行之關連交易乃屬公平合理，且符合 貴公司及股東整體利益。因此，吾等提議獨立董事委員會，建議獨立股東於股東特別大會投票贊成有關建築協議及關連交易之決議案。吾等亦建議獨立股東於股東特別大會投票贊成有關建築協議及關連交易之決議案。

此致

寶業集團股份有限公司  
香港中環金融街8號  
國際金融中心二期37樓

寶業集團股份有限公司  
獨立董事委員會及  
列位獨立股東 台照

代表  
南華融資有限公司  
董事  
張賽娥  
謹啟

二零零五年三月十八日

## 1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則提供有關本公司之資料。董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函並無遺漏任何其他事實，以致其所載任何內容有所誤導。

## 2. 權益披露

### 董事及監事

於最後可行日期，董事、監事及本公司行政總裁於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有而須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的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例該等條文彼等被當作或視作擁有的權益及淡倉）或須根據證券及期貨條例第352條載入該條規定存置之登記冊或須根據上市公司董事進行證券交易的標準守則知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

董事／監事／ 高級管理人員	相關法團	權益類別	所持 內資股數目 (好倉)	佔相關法團 總註冊股本 概約百分比
龐寶根先生	(1) 本公司	個人	198,753,054	35.01%
	(2) 浙江寶業住宅產業 股份有限公司	個人	11,514,000	19%
胡紹曾先生	浙江寶業住宅產業 股份有限公司	個人	606,000	1%
高紀明先生	本公司	個人	13,024,647	2.29%
高林先生	本公司	個人	9,544,755	1.68%
周漢萬先生	本公司	個人	8,233,510	1.45%
孫國范先生	本公司	個人	11,705,283	2.06%

董事／監事／ 高級管理人員	相關法團	權益類別	所持 內資股數目 (好倉)	佔相關法團 總註冊股本 概約百分比
高君先生	本公司	個人	5,794,259	1.02%
徐建標先生	本公司	個人	7,524,884	1.32%
婁忠華先生	本公司	個人	5,633,172	0.99%

除上文披露者外：

- (i) 於最後可行日期，概無董事、監事及本公司行政總裁於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有而須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之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例該等條文彼等被當作或視作擁有之權益及淡倉）或須根據證券及期貨條例第352條載入該條規定存置之登記冊或須根據上市公司董事進行證券交易的標準守則知會本公司及聯交所之權益及淡倉；
- (ii) 於最後可行日期，董事於本集團任何成員公司自本公司最近期發表之經審核賬目結算日二零零三年十二月三十一日以來所買賣或租賃或擬買賣或租賃之任何資產中，概無擁有任何權益；
- (iii) 概無董事於本通函日期仍生效且對本集團業務屬重大之合約或安排中擁有重大權益。

## 主要股東

於最後可行日期，除董事、監事及本公司行政總裁外，下列人士於本公司股份及相關股份中擁有須載入根據證券及期貨條例第336條規定存置之登記冊之權益及淡倉，或直接或間接擁有附有權利可在所有情況於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益：

姓名／名稱	相關法團	所持股份或 股本權益數目 (好倉)	佔相關法團 總註冊股本 概約百分比
浙江寶業建設集團 有限公司	浙江寶業住宅產業 股份有限公司	人民幣 36,360,000元	60%
浙江省建築科學設計 研究院	浙江寶業住宅產業 股份有限公司	人民幣 9,090,000元	15%
浙江省建設廳招待所	浙江住宅產業現代化 設計研究所 有限公司	人民幣 600,000元	10%
浙江環宇建設集團 有限公司	紹興市商品混凝土 有限公司	人民幣 5,547,000元	25.8%
紹興市市政工程公司	紹興市商品混凝土 有限公司	人民幣 4,880,500元	22.7%
浙江寶業建設集團 有限公司	浙江寶業房地產集團 有限公司	人民幣 5,000,000元	10%
浙江寶業建設集團 有限公司	浙江寶業交通建設工程 有限公司	人民幣 3,750,000元	12.5%
浙江寶業住宅產業股份 有限公司	紹興寶業建築防火材料 有限公司	人民幣 351,000元	11.7%
浙江寶業建設集團 有限公司	紹興寶業新型建材 有限公司	人民幣 500,000元	25%

姓名／名稱	相關法團	所持股份或 股本權益數目 (好倉)	佔相關法團 總註冊股本 概約百分比
浙江寶業住宅產業股份有限公司	紹興寶業新型建材有限公司	人民幣 1,500,000元	75%
浙江寶業房地產集團有限公司	上海紫寶房地產開發有限公司	人民幣 12,600,000元	70%
上海紫德房地產開發有限公司	上海紫寶房地產開發有限公司	人民幣 2,700,000元	15%
童英強先生	上海紫寶房地產開發有限公司	人民幣 2,700,000元	15%
港基國際投資有限公司	紹興寶港木制品有限公司	816,000美元	30%
浙江寶業建設集團有限公司	紹興寶業建築智能科技有限公司	人民幣 800,000元	40%
<b>H股</b>			
謝清海先生 (附註1)	本公司	17,114,000股	7.89%
Value Partners Limited (附註1)	本公司	17,114,000股	7.89%
Atlantis Investment Management Ltd. A/C GAM Trading (No. 24) Inc (附註2)	本公司	12,824,000股	7.10%
Gartmore Investment Management Plc (附註3)	本公司	10,705,700股	5.93%

## 附註：

- 該17,114,000股H股由Value Partners Limited作為投資經理持有。謝清海先生擁有Value Partners Limited已發行股本總額約31.82%權益。根據證券及期貨條例，謝清海先生被視為擁有Value Partners Limited所持H股之權益。

2. 該12,284,000股H股由Atlantis Investment Management Limited作為投資經理持有。
3. 該10,705,700股H股由Gartmore Investment Management Plc作為投資經理持有。

除上文披露者外，於最後可行日期，就董事所知，根據證券及期貨條例第336條規定存置之登記冊所記錄，除董事、監事及本公司行政總裁外，概無任何其他人士擁有本公司股份及相關股份之權益及淡倉，或直接或間接擁有附有權利在任何情況於本集團任何其他成員公司之股東大會投票之任何類別股本面值10%或以之權益。

### 3. 專業人士

(a) 以下乃曾於本通函內提供意見或建議之專業人士之資歷：

名稱	資歷
南華融資	根據證券及期貨條例可從事第4、6及9類受規管活動之視作持牌法團

(b) 南華融資於本集團任何成員公司中概無擁有任何股權或任何可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利（不論具法律效力與否）。

### 4. 競爭權益

於最後可行日期，董事及彼等各自之聯繫人士概無擁有任何業務權益，亦無於任何現時或可能與本集團業務直接或間接構成競爭或相似之業務中擁有權益。

### 5. 訴訟

於最後可行日期，本公司或其任何附屬公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，本公司或其任何附屬公司亦無任何尚未了結或提出或面臨之重大訴訟或申索。

### 6. 重大不利變動

董事並不知悉，自本集團最近期經審核財務報表結算日二零零三年十二月三十一日以來，本集團之財務或經營狀況有任何重大不利變動。

## 7. 服務合約

各執行董事及監事約於二零零二年十月三十日與本公司訂立服務合約，將一直生效至本公司二零零五年度股東週年大會結束時，其後，各服務合約可經本公司股東大會批准，每次續約三年。

除本通函披露者外，董事及監事概無與本公司訂有任何本公司不可於一年內不作賠償（法定賠償除外）而終止之服務合約。

## 8. 同意書

南華融資（根據證券及期貨條例可從事第4、6及9類受規管活動之視作持牌法團）已發出同意書，同意本通函之刊發及按其所示形式及涵義載入其函件及提述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

## 9. 要求按股數投票表決之權利

根據上市規則，於大會徵求批准關連交易之任何表決須以按股數投票方式進行。因此，將於股東特別大會提呈有關建築協議及收購協議之決議案，將按股數投票表決。下文乃根據本公司組織章程文件，股東可要求按股數投票表決之程序。

根據本公司之公司章程第82條，於大會提呈之決議案須以舉手方式表決，除非下列人士在宣佈舉手表決結果之前或之時或撤銷任何其他按股數投票表決之要求時，要求以按股數投票方式表決：

- (i) 大會主席；
- (ii) 至少兩名親身或委派受委代表出席且有權於會上投票之股東；或
- (iii) 一名或多名親身或委派受委代表出席之股東，而彼等代表有權於會上投票之所有股東投票權總額十分之一或以上。

除非正式要求按股數投票表決，且並無撤回要求，否則，大會主席宣佈決議案已獲正式通過並已載入本公司會議記錄，即為最終憑證，而毋須提供投票贊成或反對決議案之票數或比例之記錄。

## 10. 一般事項

- (a) 本公司之香港股份過戶登記處為登捷時有限公司，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下。
- (b) 於最後可行日期，董事會成員包括龐寶根（執行董事）、高紀明（執行董事）、高林（執行董事）、周漢萬（執行董事）、吳為民（非執行董事）、胡紹曾（非執行董事）、王有為（獨立非執行董事）、益德清（獨立非執行董事）及陳賢明（獨立非執行董事）。
- (c) 本公司之公司秘書為鍾靄妍女士。鍾女士為英國特許秘書及行政人員公會 (Institute of Chartered Secretaries and Administrators) 及香港公司秘書公會會員。
- (d) 本公司之合資格會計師為馮征先生。馮先生為香港會計師公會及澳洲會計師公會 (CPA Australia) 會員。
- (e) 本通函之中英文版如有歧異，概以英文版為準。

## 11. 備查文件

以下文件可由本通函日期起至二零零五年四月四日（包括該日）止期間之一般辦公時間內，於本公司之香港營業地點及於股東特別大會可供查閱：

- (a) 建築協議；
- (b) 收購協議；
- (c) 本附錄第7段所述服務合約；
- (d) 獨立董事委員會函件，全文載於本通函第14至15頁；
- (e) 南華融資意見函件，全文載於本通函第16至19頁；及
- (f) 本附錄第8段所述南華融資之同意書。

# 股東特別大會通告



## 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)

茲通告寶業集團股份有限公司(「本公司」)謹定於二零零五年五月六日下午二時正假座中國浙江省紹興縣柯橋鑿湖路208號發展大廈13樓舉行股東特別大會,以考慮及酌情通過(無論有否修訂)下列決議案:

### 普通決議案

1. 「**動議**批准浙江寶業建設集團有限公司與浙江明華輕紡原料博覽城有限公司有條件訂立之日期為二零零五年二月二十六日之協議(「**建築協議**」,註有「A」字樣之副本已提呈大會,並由大會主席簡簽,以資識別);並授權本公司任何一名董事為及代表本公司於彼認為就執行建築協議及其項下所有擬進行交易或使其生效而言屬必須、適宜或合宜之情況下,作出所有有關行動及事情及簽署所有其他文件,包括本公司任何一名董事可能認為必須、適宜及合宜之有關變動及修訂。」
2. 「**動議**批准本公司與龐寶根先生所訂立日期為二零零五年二月二十六日之協議(「**收購協議**」,註有「B」字樣之副本已提呈大會,並由大會主席簡簽,以資識別);並授權本公司任何一名董事為及代表本公司於彼認為就執行收購協議及其項下所有擬進行交易或使其生效而言屬必須、適宜或合宜之情況下,

\* 僅供識別

## 股東特別大會通告

作出所有有關行動及事情及簽署所有其他文件，包括本公司任何一名董事可能認為必須、適宜及合宜之有關變動及修訂。」

承董事會命  
寶業集團股份有限公司  
主席  
龐寶根

中國浙江省紹興縣  
二零零五年三月十八日

附註：

1. 本公司將由二零零五年四月七日至二零零五年五月六日（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理股份過戶。
2. 於二零零五年四月六日下午四時正名列本公司股東名冊之內資股及H股持有人有權出席上述通告所召開之大會及於會上投票，並可委派一名或以上受委代表代其出席及在按股數投票表決時代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
3. 代表委任表格必須最遲於大會舉行時間或按股數投票表決指定進行時間二十四小時前由本公司H股持有人親身送達或寄呈本公司H股股份過戶登記處登捷時有限公司，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下；或由本公司內資股持有人親身送達或寄呈本公司註冊地址，方為有效。倘代表委任表格由經授權書或其他授權文件授權之人士簽署，須於代表委任表格所述相同時間送呈經公證人簽署證明之授權書或授權文件副本。
4. 股東或其受委代表須於出席大會時出示身分證明文件。
5. 擬出席大會之股東須填妥隨附之回條，並於二零零五年四月十六日或之前，由H股持有人親身送達或寄呈本公司股份過戶登記處，而內資股持有人則須親身送達或寄呈本公司註冊辦事處地址。
6. 預期大會長達半天。出席大會之股東須自行承擔交通及住宿費。
7. 本公司註冊辦事處地址載列如下：  
  
中華人民共和國  
浙江省  
紹興縣  
楊汛橋鎮
8. 於本通告日期，本公司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；兩名非執行董事吳為民先生及胡紹曾先生；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。