

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、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

收購合肥寶業50%股權

**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

短期融資券

董事會發出之函件載於本通函第4至11頁。獨立董事委員會發出之函件載於本通函第12至13頁。南華融資有限公司發出之函件載於本通函第14至23頁；該函件載有該公司向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見。

本公司謹訂於二零零六年三月十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，大會通告載於本通函第41至42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，務請按印備之指示填妥隨附之代表委任表格。本公司H股持有人最遲須於股東特別大會舉行時間二十四小時前或按股數投票表決之指定進行時間二十四小時前將代表委任表格送達或寄抵本公司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），而本公司內資股持有人則須將代表委任表格送達或寄抵本公司之登記地址，方為有效。倘代表委任表格由根據授權書或其他授權文件獲授權之人士簽署，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，閣下日後仍可親身出席股東特別大會，並於會上投票。

目 錄

頁次

釋義	1
董事會之函件	4
獨立董事委員會之函件	12
南華融資之函件	14
附錄一 – 物業估值	24
附錄二 – 一般資料	35
股東特別大會通告	41

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，本公佈所用辭彙具有如下涵義：

「收購事項」	指	本公司及寶業房地產根據收購協議之條款及條件向賣方收購合肥寶業之50%股權，其中本公司佔40%，寶業房地產佔10%
「收購協議」	指	本公司及寶業房地產（作為買方）與賣方（作為賣方）於二零零五年十二月二十三日就收購事項而訂立之協議
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予之涵義
「寶業房地產」	指	浙江寶業房地產集團有限公司，為一間於二零零一年二月十五日在中國成立之有限責任公司；該公司約99.9%股權實際上由本公司擁有，另0.1%則由王烈銓先生、陳寶榮先生及夏為民先生（彼等均為本公司之發起人）平均擁有
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	寶業集團股份有限公司，為一間在中國成立之股份有限公司，其H股在聯交所上市
「董事」	指	本公司之董事
「股東特別大會」	指	本公司就批准收購協議、發行建議及所規定交易而訂於二零零六年三月十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樓舉行之股東特別大會，大會通告載於本通函第41至42頁
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「H股」	指	本公司普通股本中之境外上市外資股（每股面值為人民幣1.00元），目前在聯交所上市

釋 義

「合肥寶業」	指	合肥輕紡城寶業房地產有限公司，為一間於二零零二年三月十四日在中國成立之有限責任公司，並為本公司之非全資附屬公司。於完成收購事項之前，該公司之股權分別由本公司及賣方各擁有50%
「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董事會獨立委員會
「獨立股東」	指	具有上市規則第14A.10(5)條賦予之涵義
「最後可行日期」	指	二零零六年一月十六日，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
「最後期限」	指	二零零六年六月三十日或收購協議立約各方議定之其他日期
「中國」	指	中華人民共和國
「發行建議」	指	建議由本公司發行短期融資券，屬於一種可由中國之銀行互相買賣之可轉讓票據
「賣方」	指	中國輕紡城集團楚雄房地產開發有限公司，為一間在中國註冊成立之公司
「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
「股東」	指	本公司股份之持有人

釋 義

「南華融資」	指	南華融資有限公司，被視為根據證券及期貨條例獲准從事第六類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團，獲本公司委聘為獨立財務顧問，負責就收購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	具有上市規則賦予之涵義
「監事」	指	本公司之監事
「港元」	指	港幣，為香港之法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，為中國之法定貨幣
「%」	指	百分比

在本通函內，人民幣兌港元乃按1.00港元兌人民幣1.04元之匯率計算。



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)

執行董事:

龐寶根先生
高紀明先生
高林先生
周漢萬先生

公司法定地址:

中國
浙江省
紹興縣
楊汛橋鎮

非執行董事:

吳為民先生
胡紹曾先生

香港營業地點:

香港
灣仔
告士打道38號
美國萬通大廈
1902室

獨立非執行董事:

王有為先生
益德清先生
陳賢明先生

敬啟者:

關連交易
收購合肥寶業50%股權

短期融資券

緒言

於二零零五年十二月二十三日,董事會宣佈本公司及寶業房地產與賣方訂立收購協議;據此,本公司與寶業房地產有條件同意購入,而賣方則有條件同意出售合肥寶業合共50%股權。

* 僅供識別

董事會之函件

根據上市規則，收購事項構成一項關連交易，必須獲獨立股東於股東特別大會上批准方可作實。本公司已組成獨立董事委員會，就收購協議之條款向獨立股東提供意見。南華融資已獲委聘為獨立財務顧問，負責向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

於同日，董事會進一步宣佈，本公司擬發行短期融資券，惟根據本公司之公司章程必須獲股東於股東特別大會上批准方可作實。

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

收購協議

收購協議之主要條款如下：

日期：二零零五年十二月二十三日

立約方：(1) 本公司及寶業房地產作為買方

寶業房地產為本公司之非全資附屬公司。該公司約99.9%股權實際上由本公司擁有，另約0.1%股權則由王烈銓先生、陳寶榮先生及夏為民先生（彼等均為本公司之發起人，但並無在本公司擔當任何管理職務）平均擁有。寶業房地產之主要業務為房地產發展。

(2) 賣方作為賣方

賣方之85%股權由紹興中國輕紡城時代房地產有限公司擁有，另外15%股權則由呂鴻飛先生擁有。賣方之主要業務為房地產發展。

詳情

根據收購協議，本公司及寶業房地產已有條件同意分別購入合肥寶業之40%及10%股權，而賣方則有條件同意出售合肥寶業合共50%股權。收購事項之總代價為人民幣145,000,000元（相當於約139,423,077港元）。

董事會之函件

合肥寶業為一間於二零零二年三月十四日在中國成立之有限責任公司，註冊資本為人民幣30,000,000元。於緊接收購事項完成之前，合肥寶業之股權分別由本公司及賣方各擁有50%。本公司及賣方各自注資人民幣15,000,000元作為合肥寶業之註冊資本。合肥寶業之董事會由五名董事組成，全部均由本公司提名。由於本公司控制合肥寶業之董事會組成，故合肥寶業被視作本公司之非全資附屬公司。

於完成收購事項後，合肥寶業之股權將由本公司擁有90%及由寶業房地產擁有10%。由於目前寶業房地產之股權其中約99.9%實際上由本公司擁有，另約0.1%則由王烈銓先生、陳寶榮先生及夏為民先生（彼等均為本公司之發起人）平均擁有，於收購事項完成後，合肥寶業實際上將由本公司擁有99.99%股權。

合肥寶業於截至二零零三年十二月三十一日止年度並無任何業務，故該公司於該財政年度並未產生任何盈利。合肥寶業根據中國公認會計原則編製截至二零零四年十二月三十一日止年度之經審核除稅前及除稅後虧損淨額均約為人民幣3,790,180元（相當於約3,644,403港元）。合肥寶業根據中國公認會計原則編製截至二零零四年十二月三十一日止兩年度之經審核資產淨值分別約為人民幣30,000,000元（相當於約28,846,153港元）及人民幣26,209,820元（相當於約25,201,750港元）。根據合肥寶業截至二零零五年六月三十日止六個月之管理賬目顯示，合肥寶業之未經審核除稅前及除稅後虧損淨額均約為人民幣1,902,332元（相當於約1,829,165港元）。根據合肥寶業截至二零零五年六月三十日止六個月之管理賬目顯示，合肥寶業之未經審核資產淨值為人民幣24,307,488元（相當於約23,372,584港元）。

合肥寶業50%股權所佔於二零零五年六月三十日之未經審核資產淨值為人民幣12,153,744元（相當於約11,686,292港元）。

合肥寶業於截至二零零四年十二月三十一日止年度及截至二零零五年六月三十日止六個月之收入（及純利）均為零，因合肥寶業目前經營之物業發展項目「城市綠苑」尚未落成。雖然有關項目其中若干單位經已預售，惟按照中國及香港之公認會計原則之「完工法」，預售物業所得收入（及純利）將不予入賬確認，除非及直至有關物業落成為止。有關合肥寶業及其物業發展項目「城市綠苑」之進一步資料請參閱「有關合肥寶業之資料及立約各方之關係」一節。

董事會之函件

進行收購事項所需代價將以配售36,136,800股新H股（詳情已在本公司於二零零五年一月十三日發表之公佈中披露）及向Goldman Sachs (Asia) Finance發行及配發43,364,160股新H股（詳情已在本公司於二零零五年十一月三日發表之公佈中披露）所得集資款項提供所需資金。

代價

收購事項之總代價為人民幣145,000,000元（相當於約139,423,077港元），本公司及寶業房地產須按如下方式支付：

- (1) 於最後可行日期已付訖現金人民幣65,000,000元（相當於約62,500,000港元），即由本公司支付人民幣52,000,000元，及由寶業房地產支付人民幣13,000,000元；
- (2) 於二零零六年一月二十日或之前以現金支付人民幣15,000,000元（相當於約14,423,077港元），即由本公司支付人民幣12,000,000元，及由寶業房地產支付人民幣3,000,000元；及
- (3) 於最後期限或之前以現金支付人民幣65,000,000元（相當於約62,500,000港元），即由本公司支付人民幣52,000,000元，及由寶業房地產支付人民幣13,000,000元，惟須待完成收購事項方可作實。

（(1)及(2)項統稱為「訂金」）

收購事項之代價乃由收購協議立約各方按公平交易原則磋商釐定，並已考慮香港獨立估值師威格斯資產評估顧問有限公司進行之估值（顯示合肥寶業所持物業之總值（以「公開市值」為準）不少於628,650,000港元）。

完成交易

收購事項須待達成下列各項方可完成：

- (1) 收購事項根據本公司之公司章程及有關法例與法規（包括（但不限於）上市規則）獲股東批准；
- (2) 合肥寶業之公司章程就反映收購事項作出合法及妥善修訂；
- (3) 有關收購事項之變動已由合肥寶業向有關之工商行政管理局存檔及登記；及

董事會之函件

- (4) 賣方並無違反收購協議所規定之責任（包括（但不限於）賣方作出之陳述、保證及承諾）。

收購事項將於達成上述全部條件當日完成，無論如何不得遲於二零零六年六月三十日（或收購協議立約各方議定之其他日期）（「最後期限」）。收購協議各立約方均不得豁免上述任何條件。倘(i)上述任何條件未能於最後期限或之前達成；或(ii)收購事項遭股東投票否決（以較早出現之情況為準），賣方須於出現有關情況之後30日內向本公司及寶業房地產退還訂金。於最後可行日期，上述任可一項條件均尚未達成。

有關合肥寶業之資料及立約各方之關係

合肥寶業為一間於二零零二年三月十四日在中國成立之有限責任公司，其主要業務為開發及銷售房地產。合肥寶業目前經營之物業發展項目名為「城市綠苑」，為一項位於中國安徽省合肥市瑤海區和平路之住宅物業發展項目，分三期發展，第一、二及三期之可發展建築面積分別約為160,000、147,000及213,000平方米。於最後可行日期，第一期所屬1,050個單位其中511個（大部份為住宅單位，其餘為舖位及泊車位）經已預售。該511個單位乃按每平方米約人民幣3,300元之平均價格預售。估計預售該511個單位所帶來之營業額約為人民幣256,460,000元。該項目之第一期可望於二零零六年底落成，而上述511個住宅單位僅屬預售性質，於收購事項完成之前仍未落成。鑑於上述情況，按照中國及香港之公認會計原則之「完工法」，合肥寶業來自預售物業之收入（及純利）不會於完成收購事項之前入賬確認，故預售該511個單位所得純利將不會由本公司與賣方攤分。

於最後可行日期，該項目之第二及第三期工程尚未展開。

於進行收購事項之前，合肥寶業之股權分別由本公司與賣方各擁有50%。合肥寶業之董事會由五名董事組成，全部均由本公司提名。由於本公司控制合肥寶業之董事會組成，合肥寶業被視作本公司之非全資附屬公司。

董事會之函件

於完成收購事項後，合肥寶業之股權將由本公司擁有90%及由寶業房地產擁有10%，而賣方將不再持有合肥寶業任何權益。由於目前寶業房地產之股權其中約99.9%實際上由本公司擁有，另約0.1%則由王烈銓先生、陳寶榮先生及夏為民先生（彼等均為本公司之發起人）平均擁有，於收購事項完成後，合肥寶業實際上將由本公司擁有99.99%股權。

鑑於賣方為合肥寶業（為本公司之非全資附屬公司）之主要股東，根據上市規則，賣方為本公司之關連人士。寶業房地產為本公司之非全資附屬公司，本公司實際上擁有該公司約99.9%權益。因此，根據上市規則，由本公司及寶業房地產作為交易一方與賣方作為交易另一方進行之收購事項構成本公司之關連交易。

由於受上市規則第14.07條規限之代價比率及總資產比率均超出2.5%之水平，根據上市規則，收購事項及收購協議所述交易構成本公司之關連交易，必須遵守呈報、公佈及徵求獨立股東批准之規定。

根據上市規則，收購協議必須獲得獨立股東批准。董事擬於股東特別大會上以按股數投票表決方式徵求獨立股東批准收購協議。王烈銓先生、陳寶榮先生及夏為民先生間接擁有寶業房地產合共0.1%股權，亦兼具股東身份，彼等將放棄就收購事項投票。於最後可行日期，王烈銓先生、陳寶榮先生及夏為民先生分別持有本公司之內資股2,647,911股、1,498,370股及3,214,391股，分別佔本公司之註冊資本總額約0.43%、0.25%及0.53%。

進行收購事項之理由及利益

本集團之主要業務為(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。

董事認為房地產發展仍為中國其中一項最有利可圖之業務。董事亦看好安徽省合肥市迅速增長之房地產市場。收購事項將令本集團得以取得合肥寶業近乎全部股權，從而受惠於合肥寶業之未來發展前景及中國房地產市場之持續增長勢頭。

董事會之函件

收購協議之條款乃經各方按公平交易原則磋商釐定。董事認為，收購協議之條款屬於一般商業條款，對股東而言亦屬公平及合理。

短期融資券

本公司擬發行短期融資券，惟須獲股東於股東特別大會上批准方可作實。短期融資券屬於可轉讓票據，還款額以人民幣500,000,000元（相當於約480,769,230港元）為上限，可由中國之銀行互相買賣。

短期融資券之期限不超過365日，由發行日期起計。發行建議之定價、息率、包銷安排及其他細節由董事會經考慮市況及包銷商提出之條款及條件後釐定。

本公司擬將根據發行建議發行短期融資券所得款項用作營運資金。本公司認為發行建議有助降低本公司之利息成本及擴闊集資渠道。本公司謹此確認，發行建議之條件對本公司而言不會較一般銀行借貸遜色。

根據本公司之公司章程，發行短期融資券必須獲股東於股東大會上批准方可作實。並無股東須放棄就發行建議參與投票。

股東特別大會

股東特別大會將於二零零六年三月十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，藉以考慮收購協議及發行建議，大會通告載於本通函第41至42頁。

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。閣下可參閱附錄二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。

茲隨本通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，務請按印備之指示填妥隨附之代表委任表格。本公司H股持有人最遲須於股東特別大會舉行時間二十四小時前或按股數投票表決之指定進行時間二十四小時前將代表委任表格

董事會之函件

送達或寄抵本公司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），而本公司內資股持有人則須將代表委任表格送達或寄抵本公司之登記地址，方為有效。倘代表委任表格由根據授權書或其他授權文件獲授權之人士簽署，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，閣下日後仍可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，獨立董事委員會在參考南華融資之意見後認為，收購協議之條款對股東而言實屬公平合理。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12至13頁及第14至23頁。

其他資料

敬希 閣下垂注本通函附錄所載之資料。

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

二零零六年一月十八日



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
收購合肥寶業50%股權

緒言

吾等謹此提述本公司日期為二零零六年一月十八日之通函（「通函」），本函件亦為通函之部分內容。除文義另有所指外，本函件所用辭彙與通函所界定者具有相同涵義。

根據上市規則，收購協議之條款必須獲獨立股東於本公司之股東大會上批准。吾等為組成獨立董事委員會之獨立非執行董事，謹以書面向閣下提供吾等有關收購協議條款之意見。獨立董事委員會之組成，旨在就其認為收購協議條款是否公平合理及是否符合股東之整體利益而向股東閣下提供意見。

務請閣下垂注通函第4至11頁所載董事會之函件及通函第14至23頁所載南華融資之函件。南華融資之函件載有（其中包括）其就收購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所涉及之主要因素及理由。

* 僅供識別

獨立董事委員會之函件

推薦意見

經考慮南華融資之建議及推薦意見後，吾等認為收購協議乃於本集團之一般及日常業務過程中按一般商業條款（包括付款條款）訂立，而訂立收購協議符合本公司及股東之整體利益，有關條款對股東而言亦屬公平合理。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上動議批准收購協議條款之決議案。

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

二零零六年一月十八日

南華融資之函件

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：

收購合肥輕紡城寶業房地產有限公司 之50%股權

緒言

吾等謹此提述吾等已就收購協議之條款獲委聘向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。收購協議之詳情載於 貴公司於二零零六年一月十八日刊發之致股東通函（「通函」）所載之董事會函件（「董事會函件」），而本函件乃通函之部分內容。本函件載有吾等就收購協議是否在日常業務過程中按一般商業條款訂立，是否公平合理及是否符合 貴公司及股東之整體利益而向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見。除本函件另行界定外，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

在歸納推薦意見時，吾等信賴 貴公司、其董事及其管理層提供之資料及事實之準確性。吾等亦信賴獨立估值師威格斯資產評估顧問有限公司（「估值師」）就合肥寶業所持物業權益於二零零五年十一月三十日之估值所提供之資料及陳述（全文載於本通函附錄一），並假設釐定估值所依據之基準及假設均屬公平及合理。吾等亦假設董事於通函內作出之全部信念及意向聲明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

南華融資之函件

料、陳述及意見於作出時均屬真實、準確及完整，且於股東特別大會舉行日期仍屬真確。吾等並無理由懷疑 貴公司、其董事及其管理層向吾等提供之資料及陳述之真實性、準確性及完整性，吾等亦已獲董事知會，表示通函所提供及所述資料並無遺漏任何重要事實。

吾等認為，吾等已審閱充份資料，足以達致詳盡之意見及相信通函所載資料之準確性可堪信賴，並為吾等之推薦意見提供合理依據。然而，吾等並無就 貴集團、合肥寶業或賣方之業務、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、其董事及其管理層所提供之資料、所作之陳述或所表達之意見。

主要考慮因素及理由

吾等就收購協議歸納意見時，已考慮下列主要因素及理由：

I. 收購事項之背景資料及理由

貴集團之業務

貴集團之主要業務為(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。

收購事項

根據收購協議， 貴公司及寶業房地產已有條件同意分別購入合肥寶業之40%及10%股權，而賣方則有條件同意出售合肥寶業合共50%股權，總代價為人民幣145,000,000元（相當於約139,420,000港元）。

於最後可行日期， 貴集團及賣方各持有合肥寶業之50%權益。於完成收購事項後，合肥寶業之股權將由 貴公司擁有90%及由寶業房地產擁有10%。由於目前寶業房地產之股權其中約99.9%由 貴公司間接擁有，另約0.1%則由王烈銓先生、陳寶榮先生及夏為民先生（彼等均為 貴公司之發起人兼股東）平均擁有，故於收購事項完成後，合肥寶業實際上將由 貴公司擁有99.99%股權。

收購事項所須遵守之上市規則規定

於最後可行日期，貴集團及賣方各持有合肥寶業之50%權益。誠如貴公司之二零零五年中期報告所載，於二零零五年三月十日，由另一合資夥伴委派之三名董事於合肥寶業之股東會議上呈辭，遺缺已由貴公司增派一名董事填補。董事認為貴公司此後已取得合肥寶業在營運及財務上之單方面控制權。因此，合肥寶業由該日起被視作貴集團之附屬公司及全面納入貴集團，控制權亦轉移至貴集團。因此，貴集團於進行收購事項之前已取得合肥寶業之控制權，而合肥寶業之外界股東（即賣方）於合肥寶業之經營業績及資產淨值所佔權益均以少數股東權益形式列入貴集團之綜合賬目。由於賣方為合肥寶業（為貴公司之非全資附屬公司）之主要股東，故賣方成為貴公司之關連人士，而根據上市規則，收購協議所規定之收購事項構成貴公司之關連交易。

由於有關之百分比率超逾2.5%，且收購事項之總代價亦超逾10,000,000港元，根據上市規則，收購協議必須遵守呈報、公佈及徵求獨立股東批准之規定。因此，董事擬於股東特別大會上以投票表決方式徵求獨立股東批准收購協議。於收購事項中擁有權益及兼具股東身份之王烈銓先生、陳寶榮先生及夏為民先生必須放棄於股東特別大會上就收購事項投票。

吾等就此獲委聘擔任獨立財務顧問，負責就收購協議是否在日常業務過程中按一般商業條款訂立，是否公平合理及是否符合貴公司及股東之整體利益提供意見，並就獨立股東應否於股東特別大會上投票贊成有關收購協議之決議案提供推薦意見。

有關合肥寶業之資料

合肥寶業之主要業務為開發及銷售物業，包括參與開發一項名為「城市綠苑」（「住宅物業」）之住宅物業項目（「項目」）。

南華融資之函件

住宅物業位於中國安徽省合肥市瑤海區（為合肥市內其中一個開發特區，區內交通方便）和平路。據董事所述，整個項目計劃分三期發展，劃定地盤面積共約275,000平方米，而劃定樓面建築面積則共約520,000平方米。

項目已於二零零四年展開，第一期現正施工中，預計於二零零六年底落成。於最後可行日期，項目第一期之1,050個單位其中511個經已推出預售，所有預售單位經已售罄。項目之第二及第三期發展工程尚未展開。據董事所述，合肥寶業將以銷售項目所屬單位之收入提供項目日後所需之發展成本。

此外，合肥寶業擁有兩幅地盤面積共約112,001.20平方米之相連土地及其上所建之多幢樓宇及構築物（「工業綜合大樓」）。該等樓宇主要包括兩個主車間、一個飯堂、一幢配套辦公大樓、一個配電房及一個警衛室，樓面建築面積共約27,207.35平方米。構築物主要包括道路、分界牆及鋼柵。董事表示，綜合工業大樓現由 貴集團之附屬公司合肥中寶機械製造有限公司用作生產及配套辦公室。據董事所述，合肥寶業現正申請將工業綜合大樓之土地使用權由工業用途改為住宅用途，並擬將工業綜合大樓現址發展為一項住宅物業。

合肥寶業於二零零二年三月註冊成立，並於二零零四年十一月投入營運。誠如董事會函件所載，按照中國及香港之公認會計原則所規定之「完工法」，預售物業所得收入（及純利）將不予入賬確認，除非及直至有關物業落成為止。由於項目所屬物業尚未落成，故並無任何收入記入合肥寶業之賬目。因此，合肥寶業預售住宅物業所得收入（及純利）於完成收購事項之前將不予入賬確認，而 貴公司與賣方亦不會攤分預售該511個單位所得純利。

合肥寶業根據中國公認會計原則編製截至二零零四年十二月三十一日止年度之經審核虧損淨額約為人民幣3,790,000元（相當於約3,640,000港元）。合肥寶業根據中國公認會計原則編製截至二零零四年十二月三十一日止兩年度之經審核資產淨值分別為人民幣30,000,000元（相當於約28,850,000港元）。

南華融資之函件

及約人民幣26,210,000元（相當於約25,200,000港元）。根據合肥寶業截至二零零五年六月三十日止六個月之管理賬目顯示，合肥寶業根據中國公認會計原則編製之未經審核虧損淨額及未經審核資產淨值分別約為人民幣1,900,000元（相當於約1,830,000港元）及人民幣24,310,000元（相當於約23,370,000港元）。

進行收購事項之理由

重點業務

董事認為，合肥寶業之業務切合 貴集團之業務。如上文「貴集團之業務」一段所述， 貴集團之主要業務為(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。

鑑於合肥寶業之主要資產為住宅物業及工業綜合大樓，吾等認為收購事項乃在 貴集團之日常業務過程中進行，且切合 貴集團之業務。

中國物業市場前景樂觀

誠如董事會函件所載，董事認為房地產發展仍為中國其中一項最有利可圖之業務。董事亦看好安徽省合肥市迅速增長之房地產市場。收購事項將令 貴集團得以取得合肥寶業近乎全部股權，從而受惠於合肥寶業之未來發展前景及中國整體房地產市場之持續增長勢頭。

近年中國政府推行連串宏觀經濟調控措施，旨在冷卻過熱之經濟。誠如中華人民共和國中央人民政府網站於二零零五年十二月十五日登載一篇題為「2005年前三季度中國宏觀經濟運行特點及形勢展望」之文章所載，有關政策旨在維持適度經濟增長及提高增長品質，為經濟發展提供良好的環境基礎。以下統計數據正好說明政府致力促進中國經濟長遠發展之成效。根據2005年中國統計年鑑所載，二零零二、二零零三及二零零四年中國之商品房屋銷售

面積分別較對上年度飆升19.62%、25.77%及13.39%，而二零零二、二零零三及二零零四年中國之商品房屋銷售價格亦分別較對上年度上升約3.69%、4.84%及15.05%。因此，二零零二、二零零三及二零零四年中國之商品房屋銷售額分別較對上年度勁升約24.05%、31.89%及30.42%。此外，二零零二、二零零三及二零零四年中國之國民收入總值分別較對上年度增加約8.57%、12.32%及17.00%。

根據二零零二、二零零三、二零零四及二零零五年安徽統計年鑑所載，二零零二、二零零三及二零零四年合肥市商品房屋銷售面積分別較對上年度增加約118.35%、46.97%及39.29%。二零零二年合肥市之商品房屋平均銷售價格較對上年度減少約6.63%，但二零零三及二零零四年則分別上升約19.74%及18.92%。此外，合肥市於二零零二、二零零三及二零零四年之本地生產總值分別上升約13.58%、17.48%及21.60%。

中國房地產協會副會長預計，二零零六年中國物業市場之有效需求將依然旺盛，房價會保持穩中有升。據中國日報網站於二零零五年四月二十二日登載一篇題為「Tougher policies for real estate development (就房地產發展實施更嚴格政策)」之文章所述，國務院發展研究中心高級研究員Liao Yingmin預計，中國物業市場之強勁需求將不斷推高樓價，在收入增加支持下，未來數十年對住屋之需求仍然殷切。

如 貴公司截至二零零五年六月三十日止六個月之中期報告所載，董事認為，宏觀經濟調控之首要目標為冷卻過熱之物業市場及穩定樓價，過程可能叫人難受及無法抗拒，但種種措施足以為物業市場之長遠發展開闢康莊大道。董事預計，隨著中國之都市化速度及人均收入上升，對住宅單位之需求將持續增長，未來15至20年內物業市場將維持暢旺。

鑑於中國物業市場及中國經濟歷年來之增長率，以及預計中國經濟將不斷發展及中國物業市場之增長潛力，吾等認為中國物業市場之長遠前景仍然樂觀。

加強 貴集團之未來收入及業績

收購事項將令 貴集團得以增持合肥寶業之股權，從而加強 貴集團日後應佔合肥寶業之收入及業績。鑑於(i)上文「有關合肥寶業之資料」一段所述項目所屬預售單位已全部售罄；及(ii)上文「中國物業市場前景樂觀」一段所述中國之物業市場前景向好，吾等認為收購事項有助加強 貴集團之未來收入及業績。

鑑於(i)收購事項切合 貴集團之業務；(ii)中國物業市場之長遠前景仍然樂觀；及(iii)收購事項有助加強 貴集團之未來收入及業績，吾等認為收購協議乃在日常業務過程中訂立，且屬公平合理及符合 貴公司之利益。

II. 收購事項所需總代價之釐定基準

根據收購協議，收購事項之總代價為人民幣145,000,000元（相當於約139,420,000港元）。誠如董事會函件所載，收購事項之總代價乃根據公平交易原則磋商，並經參考估值師編製之估值報告（載於通函附錄一）所載住宅物業及工業綜合大樓之估值後釐定。

收購事項之總代價人民幣145,000,000元（相當於約139,420,000港元）較估值師評估住宅物業及工業綜合大樓之價值比例份額（即賣方於住宅物業及工業綜合大樓所佔之50%權益）人民幣326,900,000元（相當於約314,330,000港元）折讓約55.64%。

在衡量住宅物業及工業綜合大樓於二零零五年十一月三十日之估值是否公平合理時，吾等曾審閱通函附錄一所載由估值師編製之估值報告。吾等亦曾與估值師商討估值師在釐定住宅物業及工業綜合大樓於二零零五年十一月三十日之估值時所採用之方法及假設。在與估值師進行商討之過程中，吾等並無發現任何重大事項足以令吾等認為住宅物業及工業綜合大樓之估值並非按合理基準編製，或不足以反映出所採用之方法及假設乃經審慎周詳考慮。吾等無理由對估值師在釐定住宅物業及工業綜合大樓之估值上所採用之方法及假設是否公平及恰當表示懷疑。

基於上述原因，吾等認為收購事項之總代價屬於一般商業條款，對 貴公司及股東而言亦屬公平及合理。

III. 收購事項涉及之風險

縱使收購事項可能帶來可觀利益，惟吾等認為收購事項仍存在若干不明朗因素，而此等不明朗因素及風險包括(i)未能肯定落成剩餘住宅物業及更改工業綜合大樓土地使用權所需之時間；(ii)合肥寶業在籌集剩餘住宅物業日後所需發展成本方面之能力；(iii)剩餘住宅物業及工業綜合大樓之銷情；(iv) 貴公司推出剩餘物業之時間；及(v)倘無法完成項目剩餘工程而致出現投資虧損可能對 貴集團構成之影響或因作出不利之投資決定而致 貴集團蒙受財政損失。

因此，吾等擬指出收購事項同時存在風險及利益。住宅物業及工業綜合大樓之表現能否達到預期效果足以影響 貴集團之財務表現。因此，收購事項將會改變 貴集團之業務風險，在程度上未必符合個別股東對風險／回報之期望。鑑於上述潛在風險屬於固有性質，故吾等認為，從股東之角度而言，有關之潛在風險可以接受。經考慮上文「進行收購事項之理由」一段所述收購事項之理由及優點後，吾等認為進行收購事項實屬公平及合理，且符合 貴公司之利益。

IV. 收購事項對 貴集團之財務影響

盈利

誠如上文「收購事項所須遵守之上市規則規定」一段所載，合肥寶業被視作 貴集團之附屬公司，而其業績已全面納入 貴集團之綜合賬目內。據董事所述，於完成收購事項後，合肥寶業之業績將繼續全面納入 貴集團之綜合賬目，而合肥寶業於完成收購事項後之外界股東（即王烈銓先生、陳寶榮先生及夏為民先生）於合肥寶業之經營業績及資產淨值中所佔權益將以少數股東形式列入 貴集團之綜合賬目。

現金狀況

誠如董事會函件所載，收購事項之代價將以配售36,136,800股新H股（所得款項淨額約為140,000,000港元，詳情已在 貴公司於二零零五年一月十三日發表之公佈中披露）及向Goldman Sachs (Asia) Finance發行及配發43,364,160股新H股（所得款項淨額約為209,300,000港元，詳情已在 貴公司於二零零五年十一月三日發表之公佈中披露）所得集資款項提供所需資金。於二零零五年六月三十日， 貴集團之綜合現金及現金等值約為701,440,000港元。於完成收購事項後， 貴集團之銀行結餘及現金儲備將減少人民幣145,000,000元（相當於約139,420,000港元），金額相等於 貴集團根據收購協議就收購事項所須支付之總代價，並未對 貴集團之現金狀況構成重大影響。因此，吾等認為 貴集團具備充足財政資源履行付款責任，且於完成收購事項時支付現金亦不會對 貴集團之財務或現金流轉狀況構成重大不利影響。

資產淨值

董事表示，因進行收購事項而致應佔合肥寶業資產淨值超出收購事項總代價之數額將於完成收購事項後隨即根據香港財務報告準則記入 貴集團之損益賬中確認。因此，於完成收購事項後 貴集團之資產淨值將會增加，故吾等認為訂立收購協議符合 貴公司及股東之整體利益。

負債比率

由於收購事項之總代價將以 貴集團之內部資源撥款支付，故吾等認為於完成收購事項後 貴集團之負債比率（按總負債與股東權益之比率表示）不受任何影響。

南華融資之函件

推薦意見

經考慮上述主要因素及理由後，吾等認為，收購協議乃在日常業務過程中按一般商業條款訂立，實屬公平合理，且符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東於股東特別大會上投票贊成有關收購協議之決議案。吾等亦推薦獨立股東於股東特別大會上投票贊成有關收購協議之決議案。

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

二零零六年一月十八日

在本函件內，人民幣款項均按1.00港元兌人民幣1.04元之匯率兌換為港元，以供參考。

以下為獨立估值師威格斯資產評估顧問有限公司就其評估合肥寶業所持物業權益之價值而編製之函件、估值概要及估值證書，以供載入本通函。

威格斯資產評估顧問有限公司
國際資產評估顧問



香港
九龍
觀塘
觀塘道398號
嘉域大廈
10樓

敬啟者：

茲遵照閣下指示，對寶業集團股份有限公司（「貴公司」）其中一間附屬公司合肥輕紡城寶業房地產有限公司（下文簡稱「合肥寶業」）在中華人民共和國（「中國」）持有之物業權益進行估值。吾等確認曾進行視察及作出有關查詢，並蒐集吾等認為必要之進一步資料，以便向閣下提供吾等對該等物業權益於二零零五年十一月三十日（「估值日期」）之公開市值之意見，以供載入本通函。

吾等之估值乃指市值。所謂市值，就吾等所下定義而言，乃指「自願買家與自願賣家經過適當之推銷程序之後於估值日期按公平交易原則將某項物業易手所得之估計金額，而雙方均在知情、審慎及不受威逼之情況下進行交易」。

於評估合肥寶業在中國持有及佔用之第一組物業權益時，吾等對該等物業之土地部份及建於該土地上之樓宇與結構進行估值時分別採取了市值法及折舊重置成本法。因此，兩種方法所得結果之總和代表物業整體市值。吾等對土地部份進行估值時已參考合肥市標準土地價格及當地可資比較之銷售個案。由於樓宇及結構之性質不能按市值進行

估值，故以折舊重置成本法進行估值。折舊重置成本指「物業重置（重建）之現時成本（減實際損耗及一切相關陳舊和優化）」。吾等就個別物業所作出之估值意見，不一定反映出在市場上出售該特定物業所能變現之金額。然而，折舊重置成本法一般可在並無可知市場之情況下根據可資比較銷售個案而定出物業價值之最可靠指示值。此估值法須視乎有關業務是否具備足夠潛在利潤而定。

於評估合肥寶業在中國持有供出售及供日後發展之第二組物業權益時，吾等按有關物業將根據 貴公司向吾等提交之最新發展方案進行發展及落成之基準評估物業權益之價值。吾等假設有關方案已獲批准。在作出估值意見時，吾等採用直接比較法，即假設有關物業乃按現況交吉出售，並已參考合肥之標準土地價格及市場上現存地點相若之交易。與此同時，吾等亦已計及就完成發展項目而將予支出之建築成本，以反映落成後之發展項目之質素。「落成時資本值」乃吾等對發展項目（假設於估值日期應已落成）總售價之意見。

就合肥寶業在中國租用之第三組物業權益而言，由於租約訂明禁止轉租或分組，及／或缺乏可觀之租金回報或有關權益僅屬短期性質，故吾等認為該物業並無商業價值。

吾等之估值乃假設業主將物業權益在市場上求售，且無憑藉遞延條款合同、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排，以抬高有關物業權益之價值。此外，吾等之估值並不考慮任何涉及或足以影響交易之選擇權或優先權，且假設不存在任何形式之強制出售情況。

於評估物業權益時，吾等假設業主享有自由及不受干擾之權利，可於個別土地使用權之整段未屆滿年期內使用、佔用或轉讓有關物業權益。此外，吾等亦假設就發展有關物業權益而向中國有關政府機關申領之一切同意、批准及執照均在不附帶任何繁複條件或並未遭遇不當延誤之情況下批出。

在估值過程中，吾等並未安排就有關物業權益之所有權向中國有關政府部門進行查冊。然而，吾等獲提供有關物業權益之所有權文件摘要，惟吾等並無查閱文件原本以核實所有權、產權負擔或是否存在任何並未在交予吾等之文件副本上顯示之租約修訂。所有文件僅作參考用途。估值證書所載一切尺寸、量度及面積均以合肥寶業交予吾等之文件所載資料為依據，故此僅為約數。

吾等在頗大程度上信賴合肥寶業所提供之資料，並接納就規劃批准或法定通告、地役權、年期、佔用情況、租賃、地盤與樓面面積及其他有關事項向吾等提供之意見。吾等亦

獲合肥寶業通知，表示吾等所獲提供之資料並無隱瞞或遺漏任何重要事實，而吾等亦無就所獲提供之資料進行獨立核證。

此外，吾等信賴 貴公司中國法律顧問競天公誠律師事務所於二零零六年一月十八日提供之法律意見（「中國法律意見」）。估值證書所載有關物業權益所有權、主要批文、執照及文件審批之現有狀況等詳情均以所獲提供之中國法律意見為依據。吾等對本函件及估值證書所載任何涉及有關物業權益合法所有權之法律事項概不負責。

吾等曾視察物業之外貌，在許可情況下亦曾視察其內部狀況，但並無進行任何結構測量。在視察過程中，吾等並無發現任何嚴重損壞，惟無法呈報有關物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等亦無測試任何服務設施。

吾等並無進行實地勘查，以確定土地狀況及服務設施等是否適合日後進行發展，亦無進行任何生態或環境調查。吾等之估值乃假設上述各方面均令人滿意，且於建築期內不會招致任何非經常性開支或延誤。

於評估有關物業權益時，吾等遵循香港聯合交易所有限公司發出之證券上市規則第5章及應用附註12所載之一切規定。此外，吾等之估值乃根據香港測量師學會發出之香港測量師學會物業估值準則（二零零五年第一版）而編製。

吾等之估值並沒有對有關物業權益之任何抵押、按揭或拖欠款項，或於出售時可能產生之任何開支或稅項等作出備抵。除另有說明者外，吾等假設有關於物業權益概不附帶足以影響其價值之繁重負擔、限制及支銷。

除另有說明者外，所有列出之金額均以港元為單位。於二零零五年十一月三十日用作評估中國物業權益之匯率為1港元兌人民幣1.04元。由估值日期至本函件刊發日期止之期間內，人民幣兌港元之匯率並無重大波動。

茲隨函附奉吾等之估值概要及估值證書。

此致

中國
浙江省
紹興縣
柯橋
鑾湖路208號
寶業發展大廈
寶業集團股份有限公司
列位董事 台照

代表
威格斯資產評估顧問有限公司
執行董事
何繼光
註冊專業測量師
MRICS, MHKIS, MSc (e-com)
謹啟

二零零六年一月十八日

附註：何繼光先生為特許測量師MRICS, MHKIS, MSc (e-com)，在香港物業估值方面擁有19年經驗，並在中國物業估值方面具有逾11年經驗。

估值概要

物業	於二零零五年 十一月三十日 之市值	貴公司 應佔權益	貴公司應佔 二零零五年十一月 三十日之資本值
第一組－合肥寶業在中國持有及出租之物業權益			
1. 中國安徽省 合肥市 新站試驗區 當涂路與 汴河路東南工業區 內之土地、多幢樓宇 及構築物	人民幣68,800,000元 (相當於 66,150,000港元)	50%	人民幣34,400,000元 (相當於 33,077,000港元)
	小計： <u>66,150,000港元</u>		<u>33,077,000港元</u>
第二組－合肥寶業在中國持有供出售及供日後發展之物業權益			
2. 中國安徽省 合肥市 名為城市綠苑 之大型住宅發展項目 第一至第三期	人民幣585,000,000元 (相當於 562,500,000港元)	50%	人民幣292,500,000元 (相當於 281,250,000港元)
	小計： <u>562,500,000港元</u>		<u>281,250,000港元</u>
第三組－合肥寶業在中國租用之物業權益			
3. 中國安徽省 合肥市 銅陵南路與 合裕路交界 天成大廈 318-321室及4樓	無商業價值		無商業價值
	小計： <u>無</u>		<u>無</u>
	總計： <u>628,650,000港元</u>		<u>314,327,000港元</u>

估值證書

第一組－合肥寶業在中國持有及出租之物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零五年十一月三十日之市值
1. 中國安徽省 合肥市 新站試驗區 當涂路與 汴河路 東南工業區內之 土地、多幢樓宇及 構築物	該物業為兩幅地盤面積共約112,001.20平方米之相連土地及2幢具備房屋證之樓宇及4幢無房屋證之樓宇。	該物業現由 貴公司之附屬公司合肥中寶機械製造有限公司用作生產及配套辦公室。	人民幣 68,800,000元 (相當於 66,150,000港元)
	該等樓宇包括兩個主車間、一個飯堂、一幢配套辦公大樓、一間配電房及一間警衛室，樓面建築面積共約27,207.35平方米。		於二零零五年十一月三十日之 貴公司應佔權益： 50%
	構築物主要包括道路、分界牆、鋼柵等。		貴公司應佔二零零五年十一月三十日之資本值
	該物業於二零零四及二零零五年間落成。		人民幣34,400,000元
	該物業之土地使用權為期50年，分別於二零零五年八月及二零零五年一月屆滿，專作工業用途。(詳情請參閱附註1)		(相當於 33,077,000港元)

附註：

1. 根據日期為二零零三年八月五日之國有土地使用權證(合國用(2003)字第0471號)，該物業其中地盤面積約52,453.5平方米之部份之土地使用權授予合肥輕紡城寶業房地產有限公司(下文簡稱「合肥寶業」)作工業用途，為期50年，於二零五三年八月屆滿。

根據另一份日期為二零零五年一月二十六日之國有土地使用權證(合國用(2005)字第049號)，該物業剩餘部份(地盤面積約59,547.7平方米)之土地使用權授予合肥寶業作住宅用途，為期50年，於二零五五年一月屆滿。

2. 根據兩份由合肥市房產管理局分別於二零零五年十一月二十一日及二零零五年十一月二十八日發出之房屋所有權證(房地權合產字第307166及306930號)，2幢樓面建築面積共約26,087.14平方米之樓宇之房屋所有權授予合肥寶業作工業用途。
3. 於吾等進行視察當日，上址建有四幢佔地約1,120.21平方米但並無房屋所有權證之樓宇。該等樓宇主要包括一幢辦公大樓、一個配電房、一個飯堂和一個警衛室。據 貴公司所述，截至估值日期止已支出之總開發成本(包括建築成本)約為人民幣1,530,000元。根據 貴公司提供之資料， 貴公司現正就有關樓宇申領房屋所有權證，故吾等認為並無商業價值。

茲評定該4幢配套樓宇於估值日期之折舊重置成本合共為人民幣1,150,000元，以供參考。

4. 地盤面積共112,001.2平方米之有關物業之土地使用權根據兩項按揭協議按予合肥市商業銀行長江東路支行，涉及總代價人民幣26,000,000元。按揭期為3年，由二零零五年十一月十一日起計，於二零零八年十一月十一日屆滿。
5. 於估值日期(即二零零五年十一月三十日)，根據中國法律意見，有關物業土地部份之有效用途應為工業用途。然而，根據合肥市人民政府於二零零五年十二月七日發出之通知及 貴公司作出之確認，合肥寶業現正申請將土地用途由工業改為住宅。
6. 根據中國法律意見，吾等得悉本報告所載有關物業所有權、所獲主要批文、執照及文件乃整套規定之文件。有關其目前狀況之詳情茲列如下：

- | | | |
|-----|----------------------------------|---|
| (a) | 國有土地使用權證 | 有 |
| (b) | 房屋所有權證(適用於兩間樓面建築面積共26,087平方米之工廠) | 有 |

7. 吾等獲中國法律顧問競天公誠律師事務所提供有關物業權益所有權之中國法律意見，其意見(其中包括)如下：
 - (a) 合肥寶業與有關政府部門已訂立有關土地出讓合同，而合肥寶業已根據合同條款清付所有土地出讓費。
 - (b) 合肥寶業已取得有關物業之國有土地使用權證及房屋所有權證，故有關物業所屬2幢樓宇之土地使用權及房屋所有權均合法及有效授予合肥寶業。此外，合肥寶業為有關物業所屬土地使用權及房屋所有權之唯一擁有人。

- (c) 於土地使用權之剩餘年期內，合肥寶業有權使用、轉讓、租賃及抵押有關物業之土地使用權及房屋所有權。合肥寶業於辦妥按揭協議及土地出讓合同規定一切所需手續後，即可轉讓土地使用權及房屋所有權。
 - (d) 於中國法律意見之發出日期，該物業如上文附註4所述根據兩項按揭協議按予合肥市商業銀行長江東路支行（「承按人」）。於剩餘按揭期內，合肥寶業可在事先徵求承按人發出書面同意之後轉讓、租賃該物業及行使該物業賦予之權利。
8. 據所獲資料顯示，合肥寶業為一間於二零零二年三月十四日成立之有限責任公司，並為貴公司於本報告日期擁有其51%股權之非全資附屬公司。

估值證書

第二組－合肥寶業在中國持有供出售及供日後發展之物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零五年十一月三十日之市值
2. 中國安徽省 合肥市 名為城市綠苑之 大型住宅發展項目 第一至第三期	城市綠苑於落成後將成為一個由高聳之多層式大廈組成之大型住宅發展項目，分3期發展（第一至第三期），屋苑提供之配套設施包括會所、幼稚園、小學及市場。	該物業現由合肥寶業發展「城市綠苑」。	人民幣 585,000,000元
	該項目包含兩幅土地，地盤面積合共254,730平方米，樓面建築面積共約508,628.6平方米。第一期現正處於施工及預售階段，而第二及第三期則仍然空置，準備投入施工。	該物業擬建總樓面面積508,628.6平方米其中約70,172平方米之建設工程經已展開。	(相當於 562,500,000港元) 於二零零五年十一月三十日之貴公司應佔權益： 50%
	預計第一期將於二零零六年底落成，而其餘部份則預計於二零零八年底落成。		貴公司應佔二零零五年十一月三十日之資本值
	該物業之土地使用權為期70年，於二零七二年九月屆滿，專作住宅用途。		人民幣 292,500,000元
			(相當於 281,250,000港元)

附註：

1. 根據安徽省合肥市國土資源管理局於二零零二年六月二十七日發出之土地使用權出讓合同(GF-2000-2601)（「出讓合同」），合肥輕紡城寶業房地產有限公司（「合肥寶業」）同意以人民幣148,864,212元之代價購入位於銅陵路、和平路以南一幅地盤面積約254,730平方米之土地為期70年之土地使用權。
2. 根據兩份日期同為二零零二年九月二十九日之國有土地使用權證（合國用(2002)字第0575號及合國用(2002)字第0576號），地盤面積共約254,730平方米之物業之土地使用權授予合肥寶業作住宅用途，為期70年，同於二零七二年九月屆滿。
3. 根據合肥市規劃局於二零零二年六月十八日發出之建設用地規劃許可證（合規地第2002124號），批准之地盤面積約為288,913.9平方米，其中約13,006.38平方米之面積用作建設環市路，另約1,114.81平方米則闢作綠化帶），符合城市規劃之規定要求。有關物業之土地部份現正進行拆遷程序，規劃局要求合肥寶業採取即時行動購入此部份土地之所有權及完成所需過程。據 貴公司確認，未購入土地剩餘部份之面積將為根據附註2所述國有土地使用權證獲授予之面積與建設用地規劃許可證所規定面積兩者間之差額（「未購入土地」）。 貴公司現正與未購入土地之個別業主磋商補償金額。俟完成磋商工作後， 貴公司將向合肥市土地和房屋資源管理局申請授予未購入土地部份之國有土地使用權。
4. 根據合肥市規劃局發出之37項建設工程規劃許可證，開發合肥城市綠苑之建設工程符合都市建設工程之規定要求，故獲批准施工。
5. 根據合肥市建築業管理局發出之12份建設工程施工許可證，獲准在合肥城市綠苑施工興建之樓面建築面積共達163,505.1平方米。
6. 根據合肥市房產管理局發出之25項商品房預售許可證，總面積約114,881.91平方米之合肥城市綠苑住宅物業獲准預售，其中該物業樓面建築面積共約53,102.71平方米之物業部份受多項買賣協議約束，涉及總代價人民幣175,057,483元。此總代價代表該物業已售部份之資本值。在估值過程中，吾等已計及上述代價。
7. 地盤面積共254,730平方米之物業之土地使用權已根據兩項按揭協議按予中國建設銀行股份有限公司合肥三孝口支行，涉及總代價人民幣142,000,000元。按揭期為2年，由二零零五年九月二十九日起計，於二零零七年九月二十八日屆滿。
8. 據 貴集團所述，完成發展工程所需之估計發展成本（包括建築成本）共約人民幣1,302,000,000元，而於吾等進行估值當日已引致之發展成本（包括建築成本）則估計共約人民幣174,210,000元。
9. 建議發展工程之「落成時資本值」約為人民幣1,820,000,000元。

10. 根據中國法律意見，吾等得悉本報告所載有關物業所有權、所獲主要批文、執照及文件乃整套規定之文件。有關其目前狀況之詳情茲列如下：
- | | | |
|-----|-------------|---|
| (a) | 國有土地使用權出讓合同 | 有 |
| (b) | 國有土地使用權證 | 有 |
| (c) | 建設用地規劃許可證 | 有 |
| (d) | 建設工程規劃許可證 | 有 |
| (e) | 建設工程施工許可證 | 有 |
| (f) | 預售許可證 | 有 |
11. 吾等獲中國法律顧問競天公誠律師事務所提供有關物業權益所有權之中國法律意見，其意見(其中包括)如下：
- (a) 合肥寶業與有關政府部門已訂立有關土地出讓合同，而合肥寶業已根據合同條款清付所有土地出讓費。
- (b) 合肥寶業已取得有關物業之國有土地使用權證及有關許可證，故有關之土地使用權合法及有效授予合肥寶業。此外，合肥寶業為有關物業所屬土地使用權之唯一擁有人。
- (c) 於土地使用權之剩餘年期內，合肥寶業有權使用、轉讓、租賃及抵押有關物業之土地使用權及房屋所有權。合肥寶業於就轉讓安排清繳一切有關稅項及辦妥所需手續後，即可轉讓土地使用權及房屋所有權。
- (d) 於中國法律意見之發出日期，該物業如上文附註7所述根據兩項按揭協議按予中國建設銀行股份有限公司合肥三孝口支行(「承按人」)。於剩餘按揭期內，合肥寶業可在事先徵求承按人發出書面同意之後轉讓、租賃該物業及行使該物業賦予之權利。
12. 據所獲資料顯示，合肥寶業為一間於二零零二年三月十四日成立之有限責任公司，並為 貴公司於本報告日期擁有其51%股權之非全資附屬公司。

估值證書

第三組－合肥寶業在中國租用之物業權益

物業	概況及年期	估用詳情	於二零零五年十一月三十日之市值
3. 中國安徽省 合肥市 銅陵南路與 合裕路交界 天成大廈 318-321室及4樓	該物業包括一幢約於二零零三年落成之8層高樓宇其中3樓三個單位及4樓全層。 該物業之樓面建築面積共約1,497.08平方米。	該物業根據兩項將於二零零六年十二月十九日屆滿之租賃合同租予合肥寶業，月租共人民幣21,072.93元。 該物業現用作辦公室。	並無商業價值

附註：

- 根據合肥輕紡城寶業房地產有限公司（下文簡稱「合肥寶業」）與合肥泰峰房地產開發有限責任公司（下文簡稱「泰峰」）於二零零三年十一月十四日訂立之租賃合同，天成大廈4樓（樓面建築面積約1,269.46平方米）租予合肥寶業，租期由二零零三年十二月二十日至二零零六年十二月十九日，月租為人民幣17,772.44元。
- 根據合肥寶業與泰峰訂立之租賃合同，天成大廈318 - 321室（樓面建築面積約227.62平方米）租予合肥寶業，租期由二零零四年六月二十日至二零零六年十二月十九日，月租為人民幣3,300.49元。

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	身份	所持 內資股數目 (好倉)	佔相關法團 總註冊資本 概約百分比
龐寶根先生 (本公司執行 董事兼主席)	本公司	實益擁有人	198,753,054	32.53%
高紀明先生 (本公司執行 董事兼副總經理)	本公司	實益擁有人	13,024,647	2.13%
高林先生 (本公司執行 董事兼副總經理 及浙江寶業建設 集團有限公司 (「寶業建設」) 董事長)	本公司	實益擁有人	9,544,755	1.56%

董事／監事／ 高級管理人員	相關法團	身份	所持 內資股數目 (好倉)	佔相關法團 總註冊資本 概約百分比
周漢萬先生 (本公司執行 董事兼副總經理)	本公司	實益擁有人	8,233,510	1.35%
孫國范先生 (監事)	本公司	實益擁有人	11,705,283	1.92%
高君先生 (本公司總經理助理)	本公司	實益擁有人	5,794,259	0.95%
徐建標先生 (寶業建設 總經理)	本公司	實益擁有人	7,524,884	1.23%
婁忠華先生 (寶業房地產 總經理)	本公司	實益擁有人	5,633,172	0.92%

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；及
- (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：

	所持H股數目 (好倉)	H股概約 百分率	佔本公司註冊 資本總額概 約百分率
謝清海先生 (附註1)	16,734,000	6.43	2.74
Value Partners Limited (附註1)	16,734,000	6.43	2.74
Altantis Investment Management Limited A/C GAM Trading (No. 24) Inc (附註2)	17,500,000	6.73	2.86
The Goldman Sachs Group, Inc. (附註3)	43,364,160	16.67	7.10
McCarthy Kent C.先生 (附註4)	23,090,000	8.87	3.78
Jayhawk China Fund (Cayman), Ltd. (附註4)	23,090,000	8.87	3.78

附註：

- 該16,734,000股H股乃由Value Partners Limited以投資經理身份持有。謝清海先生擁有Value Partners Limited已發行股本總額約32.77%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。
- 該17,500,000股H股乃由Altantis Investment Management Limited以投資經理身份持有。
- 該43,364,160股H股乃由Goldman Sachs (Asia) Finance直接持有。Goldman Sachs (Asia) Finance之股權分別由Goldman Sachs Global Holdings L.L.C.持有1%及由Goldman Sachs (Asia) Finance Holdings L.L.C.持有99%。Goldman Sachs (Asia) Finance Holdings L.L.C.之股權分別由Goldman Sachs Global Holdings L.L.C.持有1%及由Goldman Sachs & Co.持有99%。Goldman Sachs & Co.之股權分別由The Goldman Sachs & Co. L.L.C.持有0.2%及由The Goldman Sachs Group, Inc持有99.8%。Goldman Sachs Global Holdings L.L.C.之股權分別由The Goldman Sachs & Co L.L.C.持有1%及由The Goldman Sachs Group, Inc持有99%。The Goldman Sachs & Co L.L.C.之100%股權由The Goldman Sachs Group, Inc.持有。
- 該23,090,000股H股乃由Jayhawk China Fund (Cayman), Ltd.以投資經理身份持有。McCarthy Kent C.先生擁有Jayhawk China Fund (Cayman), Ltd.已發行股本總額之100%權益。根據證券及期貨條例，McCarthy Kent C.先生被視為擁有Jayhawk China Fund (Cayman), Ltd.所持H股之權益。

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可在任何情況下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%或以之權益。

3. 專家

(a) 以下乃曾於本通函內提供意見或建議之專家之資格：

名稱	資格
南華融資	被視為根據證券及期貨條例獲准從事第六類受規管活動的持牌法團
威格斯資產評估顧問有限公司	物業估值師
競天公誠律師事務所	本公司之中國法律顧問

(b) 南華融資、威格斯資產評估顧問有限公司及競天公誠律師事務所概無於本集團任何成員公司中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（不論是否可依法強制行使）。

4. 競爭權益

於最後可行日期，董事及彼等各自之聯繫人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主動提出或面臨威脅之重大訴訟或申索。

6. 重大不利變動

就董事所知，自二零零三年十二月三十一日（本集團最近期經審核財務報表之結算日）以來，本集團之財務或經營狀況並無出現任何重大逆轉。

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。服務合約將一直生效直至本公司截至二零零五年十二月三十一日止財政年度之股東週年大會結束為止，此後各服務合約可經本公司股東大會批准，每次續期三年。

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、威格斯資產評估顧問有限公司及競天公誠律師事務所已發出同意書，同意本通函之刊發及按其所示形式及涵義轉載其函件或意見及提述其名稱，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，將於股東特別大會上提呈有關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顏連珍女士。顏女士為香港特許秘書公會資深會員。
- (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義，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二零零六年二月三日（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) 收購協議；
- (b) 本附錄第7段所述之服務合約；
- (c) 獨立董事委員會發出之函件，全文載於本通函第12至13頁；
- (d) 南華融資發出之意見函件，全文載於本通函第14至23頁；
- (e) 威格斯資產評估顧問有限公司編製之估值報告，全文載於本通函附錄一；
- (f) 本通函附錄一所載物業估值報告所述由競天公誠律師事務所提供之法律意見；及
- (g) 本附錄第8段所述南華融資、威格斯資產評估顧問有限公司及競天公誠律師事務所之同意書。

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」)謹定於二零零六年三月十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,藉以考慮並酌情通過(無論有否修訂)下列決議案:

普通決議案

「動議批准本公司及浙江寶業房地產集團有限公司(作為買方)與中國輕紡城集團楚雄房地產開發有限公司(作為賣方)於二零零五年十二月二十三日訂立之協議(「收購協議」,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(「董事」)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實屬必需、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,包括任何一名董事可能認為必需、適宜及合宜之有關變動及修訂。」

特別決議案

「動議

- (a) 批准發行短期融資券(「融資券」)之建議(「發行建議」)及批准發行建議所述之全部交易;據此,本公司可於本決議案獲通過之後一週年當日或之前根據中國人民銀行不時頒佈之規例及任何其他適用規例發行還款額最高達人民幣500,000,000元之融資券;及

* 僅供識別

股東特別大會通告

- (b) 授權董事會、董事會主席或任何獲董事會正式授權由兩名或以上董事組成之委員會採取一切其／彼等認為對於發行融資券及由此而引起之交易實屬必需、恰當、合適或權宜之行動及一切其他有關事項（包括（不受限制）終止融資券之實際本金總額、息率及包銷安排），以及同意修訂及豁免其／彼等認為不致嚴重影響所述交易及符合本公司最佳利益之任何相關事項。」

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
二零零六年一月十八日

附註：

1. 本公司將由二零零六年二月八日至二零零六年三月十日（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. 於二零零六年二月七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. 上文所載之普通決議案將按股數投票表決。
4. 本公司H股持有人最遲須於大會舉行時間二十四小時前或按股數投票表決之指定進行時間二十四小時前將代表委任表格送達或寄抵本公司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），而本公司內資股持有人則須將代表委任表格送達或寄抵本公司之登記地址，方為有效。倘代表委任表格由根據授權書或其他授權文件獲授權之人士簽署，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。
5. 股東或其受委代表須於出席大會時出示身分證明文件。
6. 擬出席大會之股東須填妥隨附之回條，並於二零零六年二月十八日或之前送達或寄抵本公司之股份過戶登記處（就H股持有人而言）或本公司之註冊辦事處地址（就內資股持有人而言）。
7. 預期大會為時半天。出席大會之股東須自行承擔交通及住宿費。
8. 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
9. 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。



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)

謹訂於二零零六年三月十日舉行之股東特別大會(或其任何續會)
適用之代表委任表格

與本代表委任表格有關之股份數目 ¹	
與本代表委任表格有關之股份類別 ¹ (本公司之內資股或H股)	

本人/吾等² _____

(地址為 _____) 為寶業集團股份有限公司(「貴公司」)

內資股/H股³之登記持有人, 茲委任股東特別大會主席或⁴ _____

(地址為 _____)

代表本人/吾等出席 貴公司謹訂於二零零六年三月十日下午二時正假座中華人民共和國浙江省紹興縣柯橋鑒湖路208號發展大廈13樓舉行之股東特別大會(及其任何續會), 以考慮並酌情通過日期為二零零六年一月十八日之股東特別大會通告所載各項決議案, 並於股東特別大會(或其任何續會)上代表本人/吾等按下列指示就決議案投票:

	贊成 ⁵	反對 ⁵
普通決議案, 以批准 貴公司及浙江寶業房地產集團有限公司(作為買方)與中國輕紡城集團楚雄房地產開發有限公司(作為賣方)於二零零五年十二月二十三日訂立之收購協議及其項下所有擬進行交易		
特別決議案, 以批准 貴公司發行短期融資券及其項下所有擬進行交易		

日期: 二零零六年 _____ 月 _____ 日 簽署: _____

內資股或H股持有人

附註:

- 請填上與本代表委任表格有關之內資股或H股數目。如並無填上股份數目, 則本代表委任表格將被視為與所有以 閣下名義登記之本公司股本中該等股份有關。
- 請用**正楷**填上全名(中文及英文)及登記地址(如股東名冊所示者)。
- 請刪去不適用者。
- 受委代表毋須為本公司股東。內資股或H股持有人有權委任一名代表代其出席大會, 並於按股數投票表決時代其投票。在作出有關委任後, 請將「股東特別大會主席或」字樣刪去, 並於空欄內填上 閣下所擬委派代表之姓名及地址。本代表委任表格之任何更改, 均須由簽署人簡簽示可。
- 請於適當欄內填上「✓」號, 以指示 閣下之受委代表代表 閣下投票。倘本代表委任表格經正式簽署交回, 惟並無作出任何指示, 則受委代表可自行酌情投票或放棄投票。 閣下的受委代表亦可就任何於股東特別大會正式提呈而並未載於股東特別大會通告之決議案自行酌情投票。
- 倘為聯名持有人, 本公司將接納排名首位持有人之投票(不論是親身或由受委代表或代表投票), 其他聯名持有人之投票均屬無效。就此而言, 排名先後乃根據本公司股東名冊內就聯名持有股份之排名次序而定。
- 本代表委任表格必須由 閣下或 閣下書面正式授權的人士簽署; 如為一間公司, 則必須加蓋公司印鑑或由公司負責人或正式授權人士親筆簽署。倘代表委任表格由 閣下的授權人士簽署, 則授權簽署的授權書或其他授權文件應當經公證。
- 本公司H股持有人最遲須於大會舉行時間二十四小時前或按股數投票表決之指定進行時間二十四小時前送達或寄抵本公司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), 而本公司內資股持有人則須將代表委任表格送達或寄抵本公司之註冊地址, 方為有效。倘本代表委任表格由根據授權書或其他授權文件獲授權之人士簽署, 須於本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。
- 填妥並交回代表委任表格後, 閣下仍可親身出席股東特別大會, 並於會上投票。
- 上文所載之普通決議案將按股數投票表決。

* 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)

股東特別大會回條

致: 寶業集團股份有限公司 (「貴公司」)

本人 / 吾等¹ _____

地址為 _____

為 貴公司股本中每股面值人民幣1.00元內資股 / H股 _____ 股²

(如股東名冊所示者) 之登記持有人, 茲通知 貴公司本人 / 吾等擬親身或委派受委代表出席 貴公司訂於二零零六年三月十日下午二時正假座中華人民共和國浙江省紹興縣柯橋鑒湖路208號發展大廈13樓舉行之股東特別大會。

簽署: _____

日期: 二零零六年 _____ 月 _____ 日

附註:

1. 請以正楷填上全名及地址 (如股東名冊所示者)。
2. 請填上以 閣下名義登記之股份數目及類別, 並刪去不適用者。
3. 填妥及簽署之回條須於二零零六年二月十八日或之前送達本公司之H股股份過戶登記處登捷時有限公司 (適用於H股持有人), 地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下; 或送達本公司之註冊辦事處, 地址為中華人民共和國浙江省紹興縣楊汛橋鎮 (郵編: 312028), 方為有效。此回條可以專遞或郵寄方式送達登捷時有限公司或本公司。

* 僅供識別