

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交易商、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、證券交易商或其他代理商，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)

須予披露交易

收購位於湖北省之公司及資產

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
附錄 – 一般資料	9

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列辭彙具有以下涵義：

「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
「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
「代價」	指	人民幣132,855,437.11元（約相當於127,745,612港元），即收購總代價
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「H股」	指	於聯交所上市之本公司普通股本中，每股面值人民幣1.00元之境外上市外資股

釋 義

「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
「最後可行日期」	指	二零零六年三月八日，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
「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

釋 義

「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	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「監事」	指	本公司監事
「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

在本通函內，人民幣兌港元乃按1.00港元兌人民幣1.04元之匯率換算。

於本通函內，中國政府機關、實體或資格證明之英文名稱乃中文名稱之翻譯，並載入本通函，僅供識別。如有任何歧異，概以中文名稱為準。



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：
胡紹曾先生

香港營業地點：
香港
灣仔

獨立非執行董事：
王有為先生
益德清先生
陳賢明先生

告士打道38號
美國萬通大廈1902室

敬啟者：

須予披露交易

收購位於湖北省之公司及資產

緒言

誠如本公司日期為二零零六年二月二十一日之公佈，董事會宣佈（其中包括）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）。

根據上市規則第十四章，收購構成本公司之須予披露交易。本通函旨在向閣下提供有關（其中包括）收購之進一步資料。

* 僅供識別

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

收購代價為人民幣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（「湖北省產權交易所」）交收。於最後可行日期，本集團已以現金向湖北省產權交易所悉數支付代價。

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約人民幣189,793,482元（約相當於182,493,732港元），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)湖北省建築集團根據中國公認會計原則編製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（約相當於80,571,792港元）（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）。

董事會函件

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(「認購」),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。誠如該公佈所披露,認購所得款項淨額約209,300,000港元。

完成

收購協議之完成並無受任何先決條件規限,並已完成。

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)。

董事會函件

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189,793,482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（於最後可行日期尚未申請及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。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）。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，惟並非上述估值載列之金額）以及財務業績及狀況將綜合計入本集團之綜合賬目內。由於收購完成時尚未申請及取得上述土地之更改用途批准，計算湖北省建築集團之公平值時，董事會認為，該等土地將不會出現重估上調。

湖北建築集團成員公司於收購完成時成為本集團之全資附屬公司。

據本公司所知，由於湖北省建築集團乃國有資產，故賣方須於出售湖北省建築集團前委任估值師湖北普德會計師事務所進行估值，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紹興中興會計師事務所有限公司，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，由湖北省多家著名公司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。

董事會函件

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（約相當於87,742,366港元），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。該等土地之大部分位於湖北省武漢市，總面積約500,000平方米。於最後可行日期，尚未申請及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資質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資質，以具商業效益之方式經營湖北省建築集團業務，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

根據上市規則第14章，收購構成本公司之須予披露交易。

敬希閣下垂注本通函附錄載列之其他資料。

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

二零零六年三月十三日

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）或已根據證券及期貨條例第352條載入該條所規定存置之登記冊或已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	相關法團	身分	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	9,544,775	1.56%

董事／監事／ 高級管理人員	相關法團	身分	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%

除上文披露者外，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）或已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已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。

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：

姓名／名稱	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)	18,400,000	7.07	3.01
The Goldman Saches Group, Inc. (附註3)	43,364,160	16.67	7.10
McCarthy Kent C.先生 (附註4)	15,144,000	5.82	2.48
Jayhawk China Fund (Cayman), Ltd. (附註4)	15,144,000	5.82	2.48

附註：

1. 該16,734,000股H股乃由Value Partners Limited以投資經理身分持有。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。
2. 該18,400,000股H股乃由Altantis Investment Management Limited以投資經理身分持有。
3. 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。
4. 該15,144,000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，概無任何其他人士於本公司股份及相關股份中擁有權益及淡倉，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%或以上之權益。

3. 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。

4. 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，而據董事所知，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。

5. 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，此後各服務合約可每次續期三年，惟須待本公司股東大會批准。

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。

6. 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）、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。