

香港聯合交易所有限公司對本公布之內容概不負責，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布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： 建築協議 及 收購協議

董事會宣布，於二零零五年二月二十六日，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。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）。

有關建築協議之詳情載於本公布「建築協議」一段。

基於寶業建設與明華輕紡之關係（詳情載於本公布「建築協議」一節「協議各方之關係」一段），根據上市規則，建築協議項下擬進行之交易均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。

本公司將成立獨立董事委員會以考慮建築協議，並將委任一名獨立財務顧問就該等事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。本公司將於實際可行情況下盡快向股東寄發通函，當中載有（其中包括）建築協議之詳情、獨立董事委員會之推薦意見、獨立財務顧問之意見及股東特別大會通告。

董事會另宣布，本公司與龐先生於二零零五年二月二十六日訂立收購協議，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。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）。

有關收購協議之詳情載於本公布「收購協議」一段。

由於龐先生為本公司執行董事兼主要股東，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條項下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，並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。

本公司將於實際可行情況下盡快向股東寄發通函，當中載有（其中包括）收購協議詳情及股東特別大會通告。

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。

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) 明華輕紡將於簽訂建築協議日期起計7天內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日或之前就每月已完成之建築工程支付80%實際金額；
- (3) 相當於已完成建築工程之90%實際金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之97%實際金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) 已完成建築工程餘下3%之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（由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會除外，彼等經計及通函內所載獨立財務顧問曾考慮之主要因素及理由以及所發表意見後而作出之意見將會載於通函）認為上述付款條款屬一般商業條款。

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平均擁有。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。

本公司將成立獨立董事委員會以考慮建築協議，並將委任一名獨立財務顧問就該等事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。本公司將於實際可行情況下盡快向股東寄發通函，當中載有（其中包括）建築協議之詳情、獨立董事委員會之推薦意見、其獨立財務顧問之意見及股東特別大會通告。

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)研究、開發、生產及銷售建築材料；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（由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會除外，彼等經計及通函內所載獨立財務顧問曾考慮之主要因素及理由以及所發表意見後而作出之意見將會載於通函）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之整體利益，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。

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，並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。

本公司將於實際可行情況下盡快向股東寄發通函，當中載有（其中包括）收購協議詳情及股東特別大會通告。

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。

一般事項

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

釋義

除非文義另有所指，本公布所用詞彙具有以下涵義：

「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平均擁有
「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
「建築協議」	指	寶業建設與明華輕紡有條件訂立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	將會召開之本公司股東特別大會，以分別批准建築協議項下擬進行之交易及收購協議
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「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
「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
「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
「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

就本公布而言，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。

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
二零零五年二月二十六日

* 僅供識別

於本公布日期，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；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。