

香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，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的任何損失承擔任何責任。



寶業集團股份有限公司

BAOYE GROUP COMPANY LIMITED*

(於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

成立合營公司

於二零零七年十一月九日，本公司與杭州致達訂立合營協議；據此，雙方同意成立合營公司。合營公司將根據中國法律以合營實體形式成立，負責持有及開發該地塊。根據合營協議，合營公司的初步註冊資本人民幣100,000,000元（約97,000,000港元）其中51%將由杭州致達注入，其餘49%則由本公司注入。

該地塊乃由杭州致達於二零零七年八月二十三日在紹興市國土資源管理局的公開拍賣會上以人民幣1,095,000,000元（約1,062,150,000港元）的代價購入。

由於合營協議構成上市規則第14章所規定的須予披露交易，載有（其中包括）合營協議項下交易的詳細資料的通函將盡早寄予股東。

緒言

於二零零七年十一月九日，本公司與杭州致達訂立合營協議；據此，雙方同意成立合營公司。杭州致達為綠城中國控股有限公司的全資附屬公司，而後者的證券在聯交所上市（股份代號：3900）。合營公司將根據中國法律以合營實體形式註冊成立，負責持有及開發該地塊。根據合營協議，合營公司的初步註冊資本人民幣100,000,000元（約97,000,000港元）其中51%將由杭州致達注入，其餘49%則由本公司注入。

* 僅供識別

合營協議

雙方訂立一項具法律約束力的協議，其主要條款概述如下：

日期

二零零七年十一月九日

訂約方

本公司及杭州致達

就董事在作出一切合理查詢後所深知、所獲資料顯示及確信，杭州致達及其最終實益擁有人均為獨立第三者。

合營公司

合營協議的訂約方同意在中國成立合營公司，而其初步註冊資本人民幣100,000,000元（約97,000,000港元）將分別由杭州致達注入人民幣51,000,000元（佔初步註冊資本的51%）及由本公司注入人民幣49,000,000元（佔初步註冊資本的49%）。根據合營協議，合營公司的董事會將由三名代表杭州致達的董事及兩名代表本公司的董事組成。成立合營公司旨在將該地塊發展為一項住宅物業。本公司擬以內部資源提供注資。

損益分配

本公司及杭州致達將按照彼此在合營公司註冊資本所佔的出資比例（即49：51）攤分合營公司的損益。

該地塊

該地塊位於中國浙江省紹興市紹興經濟開發區陽明路一號，佔地面積共183,377平方米。該地塊乃由杭州致達於二零零七年八月二十三日在紹興市國土資源管理局組織的公開拍賣會上以人民幣1,095,000,000元（約1,062,150,000港元）的代價投得。該地塊將發展為總建築面積約183,377平方米的住宅物業。

總投資

合營公司各方初步注入的出資額為註冊資本人民幣100,000,000元（約97,000,000港元），分別由本公司及杭州致達以現金各出資49%及51%。各方可在合營公司提出要求時以股東貸款形式作額外注資。本公司就合營協議項下交易所作出的資本承擔上限估計不超過人民幣536,550,000元（相當於約520,453,500港元），相當於該地塊的總代價49%，須於二零零七年十一月二十二日或之前支付。

有關本集團及杭州致達的資料

本集團的主要業務為(i)建築施工；(ii)建材研發、生產及銷售；及(iii)房產開發。

杭州致達為一間在中國註冊成立的有限責任公司，其主要業務為物業及房產開發。

進行交易的理由及利益

本集團的主營業務之一為在中國進行物業開發及投資，以開發針對中國高收入人士的優質住宅物業為主。該地塊地點適中，毗鄰紹興經濟開發區，為區內住宅單位提供優美景觀。本公司認為與中國其中一間具領導地位的物業發展商訂立合營協議，將為本集團提供進一步擴充投資組合及土地儲備的良機。董事亦認為與杭州致達之間的合營安排符合本公司的業務策略，既可為本公司帶來積極的協同效應，又可鞏固本集團在中國物業市場的地位。

合營協議的條款乃經雙方按公平原則磋商釐定，屬於一般商業條款。董事（包括獨立非執行董事）認為有關條款公平合理，且符合本集團及股東的整體利益。

一般事項

由於合營協議構成上市規則第14章所規定的須予披露交易，載有（其中包括）合營協議項下交易的詳細資料的通函將盡早寄予股東。

釋義

在本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有如下涵義：

「董事會」	指	本公司的董事會；
「本公司」	指	寶業集團股份有限公司，為一間於中國註冊成立的股份有限公司，其股份在聯交所上市；
「董事」	指	本公司的董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「杭州致達」	指	杭州致達置業有限公司，為綠城中國控股有限公司的全資附屬公司，後者於開曼群島註冊成立，其證券在聯交所上市；

「合營協議」	指	杭州致達與本公司於二零零七年十一月九日就成立合營公司而訂立的合營協議；
「合營公司」	指	將在中國成立的合營實體，其初步註冊資本為人民幣100,000,000元（約97,000,000港元）；
「獨立第三者」	指	就董事在作出一切合理查詢後所深知、所獲資料顯示及確信，與本公司及其關連人士概無關連的人士；
「該地塊」	指	位於中國浙江省紹興市紹興經濟開發區陽明路一號的地塊，總建築面積約183,377平方米；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國；
「港元」	指	香港的法定貨幣港元；
「人民幣」	指	中國的法定貨幣人民幣；
「股東」	指	股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「%」	指	百分比。

代表董事會
寶業集團股份有限公司
主席
龐寶根

中國浙江省
二零零七年十一月九日

於本公佈日期，董事會包括五名執行董事龐寶根先生、高紀明先生、高林先生、周漢萬先生及王榮富先生；一名非執行董事胡紹曾先生，以及四名獨立非執行董事王有為先生、益德清先生、陳賢明先生及孫傳林先生。

在本公佈內，人民幣款項乃按人民幣1元兌0.97港元的匯率兌換為港元，以供參考，但並不表示任何人民幣或港元款項均已經、應已經或可以按上述匯率或任何其他匯率兌換。