

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無發表聲明，且表明不會就本公布全部或任何部份內容或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



Pioneer
建生國際集團有限公司*
PIONEER GLOBAL GROUP LIMITED
(於百慕達註冊成立之有限公司)

重大交易
出售物業

本公司全資附屬公司PGGD與買方於二零零三年十一月十二日訂立協議，PGGD同意向買方出售物業。PGGD出售物業之代價為現金40,000,000港元，乃參考市場同類物業之市價經公平磋商釐定。

根據上市規則第14.09條，協議屬於本公司之重大交易。載有協議其他詳情之通函將於二零零三年十二月四日或之前寄予本公司各股東。

應本公司要求，本公司股份已由二零零三年十月二十九日上午九時三十分起在聯交所暫停買賣，以待發表本公佈。本公司已向聯交所申請由二零零三年十一月十三日上午九時三十分起恢復本公司股份在聯交所買賣。

協議

日期

二零零三年十一月十二日

訂約方

(1) 賣方 – PGGD；及

(2) 買方 – 買方為獨立第三者，與本公司或其任何附屬公司之董事、主要行政人員、主要股東或彼等各自之聯繫人士概無關連。

物業

香港九龍科學館道14號新文華中心A座13樓全層及12樓梯間。該物業將以「現況」附帶PGGD(業主)與China International Travel Services Hong Kong Limited(租戶)於二零零一年九月二十八日所訂租約之現有分租及出租安排出售。租期由二零零一年九月二十八日至二零零四年十二月三十一日止。租戶及其最終受益人均為獨立第三者，與本公司或其任何附屬公司之董事、主要行政人員、主要股東或彼等各自之聯繫人士概無關連。

代價及付款方式

PGGD出售物業之代價為現金40,000,000港元，乃參考市場同類物業之市價經公平磋商釐定。首期按金1,500,000港元已於二零零三年十月十七日支付，第二期按金2,500,000港元已於二零零三年十一月十二日簽訂買賣協議時支付，而購買價餘款36,000,000港元將於二零零三年十一月二十七日或之前交易完成時支付。

完成日期

於二零零三年十一月二十七日或之前

出售之理由

二零零一年九月，PGGD以40,000,000港元購入物業連同每年回報率為9.7%之租約，收購價乃參考市場同類物業之市價經公平磋商釐定。截至二零零二年三月三十一日及二零零三年三月三十一日止年度，物業提供除稅後純利分別為1,873,000港元及3,759,000港元。出售將提高本集團除稅前內部回報率至14%。出售所得款項40,000,000港元於扣減相關成本約250,000港元後會全數用作將本集團銀行貸款由97,400,000港元減至57,650,000港元。

本公司重大交易

根據上市規則第14.09條，協議屬於本公司之重大交易。載有協議其他詳情之通函將於二零零三年十二月四日或之前寄予本公司各股東。

股東批准

根據上市規則第14.10條，重大交易須經股東批准方可進行。就該重大交易而言，本集團已向多位關係密切之股東徵求不可撤回書面批准，以代替在股東大會上通過決議案。該等關係密切之股東包括本公司董事吳汪靜宜女士及吳繼泰先生以及彼等之家族成員，彼等合共持有本公司已發行有投票權股份逾50%，在出售中並無擁有重大利益。因此，本公司將不會為徵求股東批准而召開股東大會。

本集團資料

本集團之主要業務包括物業投資與管理、證券投資及提供資訊服務。

應本公司要求，本公司股份已由二零零三年十月二十九日上午九時三十分起在聯交所暫停買賣，以待發表本公佈。本公司已向聯交所申請由二零零三年十一月十三日上午九時三十分起恢復本公司股份在聯交所買賣。

釋義

「協議」	指	PGGD與買方於二零零三年十一月十二日就出售物業訂立之買賣協議
「聯繫人士」	指	上市規則所定義者
「多位關係密切股東」	指	包括本公司董事吳汪靜宜女士及吳繼泰先生以及彼等家族成員在內之多位股東，合共持有本公司已發行有投票權股份逾50%
「本公司」	指	建生國際集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「出售」	指	出售物業
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「PGGD」	指	PGG Development Company Limited，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「物業」	指	香港九龍科學館道14號新文華中心A座13樓全層及12樓梯間
「買方」	指	Mulitex Limited，獨立第三者，與本公司或其任何附屬公司之董事、主要行政人員、主要股東或彼等各自之聯繫人士概無關連
「股份」	指	本公司每股面值0.10港元之已發行普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	上市規則所定義者

承董事會命
董事總經理
吳繼泰

香港，二零零三年十一月十二日

* 僅供識別