

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦無發表聲明，且表明不會就本公佈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)

(股份代號：00224)

須予披露交易
出售物業

於二零零四年六月一日，本集團全資附屬公司Anpona Investments Limited與買方訂立協議，據此Anpona同意向買方出售物業。Anpona出售物業之代價為現金19,600,000港元，乃經公平磋商釐定。

根據上市規則第14.06(2)條，根據協議擬定之交易屬於本公司一項須予披露交易。有關該項交易之通函將在可行情況下於本公佈刊發日期後21日內盡快寄發予股東。

協議

日期

二零零四年六月一日

訂約各方

- a. 賣方－Anpona Investments Limited，本集團之全資附屬公司；及
- b. 買方－Truly Great Limited

買方及其最終實益擁有人均為獨立第三者，與本公司或其附屬公司之董事、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

香港司徒拔道43號松柏新村D座17樓D2單位及一個車位編號233號，內地段第7891號2530份之11份。

物業之總樓面面積約2,700平方呎。物業將在符合賣方(業主)與Yu Kee Diamond Company Limited(租戶)於二零零二年五月三日所訂現有租約之規定下出售。租期由二零零二年五月二十日至二零零四年六月十九日(按二零零四年二月二十四日發出之CR101(業主終止租賃通知書))。租戶及其最終實益擁有人均為獨立第三者，與本公司或其附屬公司之董事、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

Anpona出售物業之代價為現金19,600,000港元，乃參考二零零四年三月該屋村內類似物業之已完成買賣交易經公平磋商釐定。按金1,960,000港元已於簽訂協議時支付賣方，而購買價餘款17,640,000港元將於二零零四年六月二十八日或之前交易完成時支付。

完成日期

於二零零四年六月二十八日或之前完成，並不受任何條件規限。

出售之理由

物業乃於一九八八年為投資目的以3,383,000港元購入。本集團於二零零三年三月三十一日之經審核賬目顯示物業之賬面值為12,000,000港元。物業於截至二零零二年三月三十一日止及截至二零零三年三月三十一日止年度之經審核租金收入分別為660,000港元及577,000港元。物業於截至二零零三年九月三十日止六個月之未經審核租金收入為282,000港元。物業於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之經審核除稅前純利分別為390,000港元及542,000港元。經計入將撥入損益賬之二零零三年三月三十一日之重估盈餘8,617,000港元及支出80,000港元，出售物業可帶來約16,137,000港元之除稅前收益，該項收益將於截至二零零五年三月三十一日止財政年度呈報。董事認為出售事項之條款乃經公平磋商釐定，實屬公平合理，且符合本公司及全體股東之最佳利益。

所得款項用途

出售事項之所得款項將於屬本集團主要業務範圍以內之投資良機出現時用於新投資項目。

本公司須予披露交易

根據上市規則第14.06(2)條，根據協議擬定之交易屬於本公司一項須予披露交易。有關該項交易之通函將在可行情況下於本公佈刊發日期後21日內盡快寄發予股東。

有關資料

本集團之主要業務包括物業投資及管理、證券投資及提供資訊服務。

本公司確認，就董事在作出一切合理查詢後所知、所獲資料及所信，買方及彼等各自之最終實益擁有人均為本公司及本公司之關連人士之獨立第三者，且概無持有本公司任何股份。

於本公佈日期，本公司之董事如下：

執行董事

吳汪靜宜，主席
吳繼煒，副主席
吳繼泰，董事總經理
徐季英

獨立非執行董事

張惠彬博士，太平紳士
陳智思
葉天賜

釋義

「協議」	指	Anpona 與買方於二零零四年六月一日就出售物業訂立之買賣協議；
「Anpona」	指	Anpona Investments Limited，於香港註冊成立之有限公司，本集團之全資附屬公司；
「聯繫人士」	指	上市規則所定義者；
「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；

「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	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；
「物業」	指	香港司徒拔道43號松柏新村D座17樓D2單位及一個車位編號233號，內地段第7891號2530份之11份；
「買方」	指	Truly Great Limited，獨立第三者，與本公司或其附屬公司之董事、主要行政人員、主要股東或彼等各自之聯繫人士概無關連；
「股東」	指	股份持有人；
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.10港元之普通股；
「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，二零零四年六月八日

* 僅供識別