

香港聯合交易所有限公司對本公佈內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，且表明不會就本公佈全部或任何部分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：

收購 EVERBRIGHT FINANCIAL PRODUCTS LIMITED 股份

須予披露交易

僅請參閱本公司於二零零六年四月十日發出的公佈。本公司已於二零零六年四月二十五日行使選擇權收購物業控股公司的全部股權而非物業。

根據上市規則第14.06(2)條，交易屬於本公司的須予披露交易。有關收購的通函會盡快寄發予股東。

僅請參閱本公司於二零零六年四月十日發出的公佈。根據二零零六年四月六日簽訂的臨時買賣協議(「協議」)條款，本集團獲授選擇權可選擇收購物業控股公司的全部股權而非物業。選擇權已於二零零六年四月二十五日按以下條款獲行使：

買方： Eternal Champion Limited，本集團的全資附屬公司

賣方： 中國光大控股有限公司(「第一賣方」)及China Everbright Holdings (Nominee) Limited(「第二賣方」)(第一賣方及第二賣方合稱「賣方」)。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，中國光大控股有限公司及其最終實益擁有人士均為本公司之獨立第三方，且獨立於本公司任何關連人士，亦非本公司的關連人士。

所收購公司： Everbright Financial Products Limited，於香港註冊成立的有限公司，為物業控股公司。

物業： 香港灣仔摩利臣山道9號天樂廣場1、2、22、25、27、29、31及35樓全層及11個車位

代價： 82,000,000港元收購全部股份及股東貸款以現金支付

付款規定： 簽訂協議時向賣方支付3,000,000港元作為按金，於二零零六年五月八日或之前簽訂買賣協議時支付5,200,000港元。購買價餘額73,800,000港元將於交易完成後於完成日期或之前支付。

完成日期： 二零零六年七月二十日或之前

被收購公司的主要業務為持有物業，而該物業於二零零五年十二月三十一日的價值為98,000,000港元。根據被收購公司截至二零零四年十二月三十一日(經審核)及二零零五年十二月三十一日(未經審核)止兩個年度的財務報表，其除稅及非經常項目前與除稅及非經常項目後的純利、資產淨值、資產總值、負債總值(不包括股東貸款)及股東貸款如下：

	截至以下日期止年度	
	二零零五年 十二月三十一日 (未經審核)	二零零四年 十二月三十一日 (經審核)
除稅及非經常項目前純利	2,700,000港元	1,900,000港元
除稅及非經常項目後純利	2,400,000港元	1,500,000港元
資產淨值	25,300,000港元	25,100,000港元
資產總值	98,600,000港元	97,900,000港元
負債總值(不包括股東貸款)	3,700,000港元	21,300,000港元
股東貸款	69,700,000港元	51,500,000港元

截至二零零四年十二月三十一日(經審核)及二零零五年十二月三十一日(未經審核)止年度物業產生的收益及除稅前純利如下：

	截至以下日期止年度	
	二零零五年 十二月三十一日 (未經審核)	二零零四年 十二月三十一日 (經審核)
收益	2,800,000港元	3,700,000港元
除稅前純利	2,400,000港元	3,500,000港元

物業與被收購公司各自的除稅前純利並不相同，主要是融資成本的差別。以上所載截至二零零五年十二月三十一日物業的收益及除稅前純利與之前在二零零六年四月十日所公佈者不同，原因是獲得二零零五年未經審核帳目前，舊有數字由被收購公司口頭提供。經衡量現有租約的月租總額為178,000港元，董事相信有關的口頭估計可靠。

收購的理由及利益

本集團之主要業務為物業及酒店投資與管理，而賣方的主要業務為投資控股。行使選擇權的原因為節省印花稅。完成交易後，本集團預期物業租賃可帶來租金收入。

獨立專業估值師威格斯資產評估顧問有限公司評估物業於二零零六年四月六日的估值為100,000,000港元。董事確認物業的代價乃按公平原則與訂約方磋商後釐訂。由於交易可以節省更多印花稅，且賣方同意就被收購公司的債務提供擔保，因此董事認為協議的條款公平合理及符合本公司及股東整體利益。收購將以內部資源及銀行融資撥付，惟截至本公佈日期尚未落實。

上市規則的規定

根據上市規則第14.06(2)條，交易屬於本公司的須予披露交易。有關收購的通函會盡快寄發予本公司股東。

釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，否則以下詞語具有下述涵義。

「本公司」	指	建生國際集團有限公司，於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市
「關連人士」	指	上市規則所定義者
「本集團」	指	本公司及附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「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

「交易」 指 買方收購Everbright Financial Products Limited所有股權

於本公佈日期，本公司執行董事為吳汪靜宜女士、吳繼煒先生、吳繼泰先生及徐季英女士，而本公司獨立非執行董事為張惠彬博士，太平紳士、陳智思先生及葉天賜先生。

承董事會命
董事總經理
吳繼泰

香港，二零零六年四月二十六日

* 僅供識別