

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：出售物業

須予披露交易

於二零零六年六月十二日，賣方與買方訂立協議，據此，賣方同意向買方出售物業。出售事項代價為現金33,000,000港元，乃按公平原則磋商釐訂。根據上市規則第14.06(2)條，出售事項屬於本公司的須予披露交易。載有出售事項詳情的通函將盡快寄發予股東。

背景

茲提述本公司日期為二零零六年四月十日及二零零六年四月二十六日之公佈。本集團自中國光大控股有限公司及China Everbright Holdings (Nominee) Limited(「前賣方」)收購一間擁有香港灣仔摩利臣山道9號1、2、22、25、27、29、31及35樓全層及11個車位之控股公司。

協議

於二零零六年六月十二日，本集團訂立臨時買賣協議(「協議」)以出售物業，其條款如下：

協議日期：二零零六年六月十二日

買方： 一名獨立人士，經物業代理介紹而訂立協議。經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，買方為本公司之獨立第三方，且獨立於本公司任何關連人士，亦非本公司或前賣方的關連人士。

賣方： Everbright Financial Products Limited(正辦理手續更改名稱為PGG Morrison Holding Limited)，本集團的全資附屬公司

物業： 香港灣仔摩利臣山道9號1樓及2樓全層

代價：現金 33,000,000 港元

付款規定：1,000,000 港元已於簽訂協議時支付予賣方作為按金。2,300,000 港元須於二零零六年六月三十日或之前簽訂買賣協議時支付。購買價餘額 29,700,000 港元須於交易完成後於完成日期或之前支付。

完成日期：二零零六年十二月十五日或之前

物業

總建築面積約 8,562 平方呎的物業，為一商用物業，自二零零五年三月以來已空置。於空置前，物業用於出租，平均出租率為 100%。物業為賣方於二零零二年收購之總物業組合的一部份，而賣方於二零零六年六月由本集團以 82,000,000 港元收購。於二零零六年四月六日，整幢物業由獨立專業估值師威格斯資產評估顧問有限公司估值為 100,000,000 港元。

根據賣方於二零零六年三月三十一日的賬目，物業的賬面值約為 26,000,000 港元，約佔整幢物業總賬面值 93,000,000 港元的 28%。截至二零零五年三月三十一日及二零零六年三月三十一日止年度物業產生的收益及除稅前溢利如下：

	二零零六年 三月三十一日	二零零五年 三月三十一日
收益	無	2,200,000 港元
除稅前溢利	無	2,200,000 港元

本集團將於截至二零零七年三月三十一日止財政年度記入出售事項所得除稅前及除稅後盈利約 7,000,000 港元。此乃自代價扣除物業賬面值及若干出售及法律費用後得出。

出售事項的理由及利益

本集團的主要業務為物業及酒店投資與管理。物業原建議作出租之用，惟物業代理為本公司帶來出售機會。經考慮物業為空置及出售事項為本集團提供變現盈利之機會後，本集團最後選擇出售物業。出售事項所得款項將用於具吸引力的投資商機出現時，用作投資本集團主要業務範圍內的業務。董事確認，物業的代價乃參考威格斯資產評估顧問有限公司所估計的整幢物業的比例價值，由訂約方按公平原則磋商後釐訂。董事認為協議的條款屬公平合理，並符合本公司及股東整體最佳利益。

本公司須予披露交易

根據上市規則第 14.06(2) 條，協議項下擬進行的交易構成本公司一項須予披露交易。載有出售事項的通函將盡快寄發予股東。

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	具有上市規則賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	於二零零六年六月十二日出售物業
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「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

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，二零零六年六月十三日

* 僅供識別