

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



Pioneer

PIONEER GLOBAL GROUP LIMITED

建生國際集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00224)

**須予披露交易
出售位於中環的物業**

董事會宣佈，於二零一一年八月十日聯交所收市後，本公司全資附屬公司 Dragon Phoenix Land Investment Limited 與買方訂立一項臨時協議出售物業，總代價為40,000,000港元，以現金支付。根據上市規則，出售事項構成本公司的須予披露交易。

臨時協議

臨時協議日期：

二零一一年八月十日

買方：

宜龍發展有限公司或其代理人，彼為一家於香港註冊成立的有限公司，主要從事工程建設。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及本公司任何關連人士之第三方，亦非本公司的關連人士。

賣方：

Dragon Phoenix Land Investment Limited，本公司的全資附屬公司

將予出售的物業：

物業位於香港德輔道中25、27及27號A安樂園大廈6樓

代價：

出售事項的總代價為40,000,000港元，以現金支付，代價乃經訂約方公平磋商及參考相鄰地區類似物業可供比較的市值後釐定。

付款條款：

2,000,000港元已於簽訂臨時協議時支付予賣方作為按金。2,000,000港元須於二零一一年八月三十一日或之前簽訂正式買賣協議時支付。購買價餘額36,000,000港元須於完成時支付。

完成：

交易須於二零一一年十一月八日或之前完成。

物業的財務資料

物業為位於香港中環的商業單位，總建築面積約3,878平方呎。物業於一九八六年以代價3,700,000港元購入，目的在於資本增值及獲取租金收入。於二零一一年三月三十一日，物業的賬面值及市值由獨立專業估值師環亞物業顧問有限公司估值為15,400,000港元。截至二零一零年三月三十一日及二零一一年三月三十一日止年度，物業產生的收益、重估物業的公平值收益及除稅前與除稅後淨溢利如下：

	截至下列日期止年度	
	二零一一年 三月三十一日	二零一零年 三月三十一日
收益	1,000,000港元	900,000港元
重估物業的公平值收益	1,400,000港元	2,500,000港元
除稅前淨溢利	2,100,000港元	3,100,000港元
除稅後淨溢利	1,800,000港元	2,600,000港元

出售事項的影響

待完成出售事項後，本集團將錄得總資本收益約35,700,000港元，其中11,600,000港元已於以往財政年度呈報，而24,100,000港元將於截至二零一二年三月三十一日止財政年度呈報。此金額乃由代價扣除物業的賬面值及若干銷售及法律成本後所得。

出售事項的理由及好處及所得款項用途

本集團主要業務為物業及酒店投資與資產管理。由於出售事項將實現本集團已獲取的資本收益，而所得款項淨額將可用作減低本集團的負債，故出售事項對本集團有利。董事認為交易條款屬一般商業條款且公平合理，並符合本公司及股東整體的最佳利益。

一般事項

根據上市規則，出售事項構成本公司的須予披露交易。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有以下涵義。

「本公司」	指	建生國際集團有限公司，一家於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市
「完成」	指	交易的完成
「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	賣方根據臨時協議出售物業
「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
「物業」	指	位於香港德輔道中25、27及27號A安樂園大廈6樓的商業單位
「臨時協議」	指	買方與賣方就出售事項於二零一一年八月十日訂立的臨時協議
「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
「賣方」	指	Dragon Phoenix Land Investment Limited，一家於香港註冊成立的有限公司，為本公司全資附屬公司

於本公告日期，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、陳智文先生及葉天賜先生。

承董事會命
董事總經理
吳繼泰

香港，二零一一年八月十日

* 僅供識別