

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，且表明不會就本公告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**

**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：出售物業

#### 須予披露交易

於二零零九年四月二十四日，本集團的全資附屬公司Long Growth Investments Limited與買方訂立協議以出售位於鷹君中心18樓的辦公室單位，總代價為現金48,900,000港元。根據上市規則第14.06(2)條，出售事項構成本公司的須予披露交易。

#### 協議

於二零零九年四月二十四日，本集團的全資附屬公司Long Growth Investments Limited與買方訂立一項臨時買賣協議（「協議」）以出售位於鷹君中心18樓的辦公室單位，其條款如下：

協議日期： 二零零九年四月二十四日

買方： Rich Power Limited或其代理人，Rich Power Limited為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，主要從事金融投資活動。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： Long Growth Investments Limited，本集團的全資附屬公司

物業：	香港灣仔港灣道23號鷹君中心18樓08-11室
代價：	現金48,900,000港元，乃經公平磋商及參考可供比較的市場價格後釐定
付款規定：	2,400,000港元已於簽訂協議時支付予賣方作為按金。 2,500,000港元須於二零零九年五月七日或之前簽訂買賣協議時支付。購買價餘額44,000,000港元須於交易完成後於二零零九年六月二十三日或之前支付。

## 物業

物業為位於灣仔海旁一幢高級商業大廈內的辦公室單位，總建築面積約6,630平方呎。物業於二零零五年二月以代價34,000,000港元購入，目的在於資本增值及賺取租金收入。於二零零九年三月三十一日，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45,000,000港元。截至二零零七年三月三十一日及二零零八年三月三十一日止年度，物業產生的收益、重估收益及除稅前與除稅後淨溢利如下：

	截至年度止	
	二零零八年 三月三十一日	二零零七年 三月三十一日
收益	2,100,000港元	2,100,000港元
物業重估收益	4,500,000港元	4,500,000港元
除稅前淨溢利	4,800,000港元	4,700,000港元
除稅後淨溢利	3,900,000港元	3,800,000港元

本集團將於截至二零一零年三月三十一日止財政年度計入出售事項所得除稅前溢利約3,400,000港元。此乃自代價扣減物業賬面值及若干出售及法律費用後得出。若計及物業持有的整個期間所有已確認的溢利，此投資變現的除稅前總收益約為12,900,000港元。

## 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資產管理。出售事項與本集團的主要活動一致，並為本集團提供變現資本收益的良好機會。出售事項所得款項將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。

## 一般資料

由於在規模測試（定義見上市規則）下有關百分比超過5%但不超過25%，故根據上市規則第14.06(2)條，出售物業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
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「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	香港灣仔港灣道23號鷹君中心18樓08-11室
「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，二零零九年四月二十七日

\* 僅供識別