

---

**此乃要件 請即處理**

---

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之**建生國際集團有限公司**股份全部**售出或轉讓**，應立即將本通函送交買主或承讓人或經手買賣之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就本通函全部或任何部份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：**

**出售亞洲金融集團(控股)有限公司之股份**

---

\* 僅供識別

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	2-4
附錄一 – 一般資料 .....	5-8

---

## 釋 義

---

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「亞洲金融」	指	亞洲金融集團(控股)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
「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
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	本集團於二零零七年十二月五日出售10,000,000股亞洲金融股份
「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
「最後實際可行日期」	指	二零零七年十二月十七日，即本通函印製前以確定本通函中若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「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



**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)

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

註冊辦事處：

Canon's Court,

22 Victoria Street

Hamilton HM 12

Bermuda

獨立非執行董事：

張惠彬博士，太平紳士

陳智文

葉天賜

香港主要營業地點

及總辦事處：

香港灣仔

港灣道23號

鷹君中心

18樓08-11室

敬啟者：

**須予披露交易：**

**出售亞洲金融集團(控股)有限公司之股份**

**緒言**

於二零零七年十二月五日，本集團向Sompo Japan Insurance Inc.出售10,000,000股亞洲金融股份，佔亞洲金融全部已發行股本約0.95%，變現出售所得款項總額為50,000,000港元。於出售事項後，本公司所持有亞洲金融之權益由3.99%降至3.04%。

根據上市規則第14.06(2)條，出售事項構成本公司之須予披露交易。本通函旨在根據上市規則之規定向股東提供本通函附錄所載有關交易之進一步資料。

\* 僅供識別

### 出售亞洲金融股份

於二零零七年十二月五日，本集團按每股5.0港元之價格出售10,000,000股亞洲金融股份予Sompo Japan Insurance Inc.，該售價乃經考慮亞洲金融之資產淨值及市價而釐定。本集團變現出售所得款項總額為50,000,000港元，以現金支付。買方Sompo Japan Insurance Inc.之主要業務包括提供保險、風險與資產管理服務。就董事經作出一切合理查詢後所深知、得悉及確信，Sompo Japan Insurance Inc.及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司任何關連人士之第三方，亦並非本公司之關連人士。

根據亞洲金融截至二零零七年六月三十日止六個月之中期財務報表，每股亞洲金融股份之資產淨值為5.5港元，而銷售價5.0港元較該資產淨值折讓9.1%。與二零零七年十二月四日在聯交所之收市價每股4.13港元以及截至出售事項日期前五日之平均收市價每股4.15港元比較，每股亞洲金融股份之銷售價5.0港元分別溢價約21.1%及20.5%。

本集團所持有之亞洲金融股份在本公司財務報表中入賬列為可供銷售投資及按公平值列值，而其投資公平值之變動在權益中確認。本集團將於截至二零零八年三月三十一日止財政年度計入出售事項錄得除稅前收益約24,900,000港元。此乃自代價扣除亞洲金融股份之成本及若干出售開支後所得出。於出售事項後，本集團將實益擁有約32,000,000股亞洲金融股份，佔亞洲金融全部已發行股本約3.04%。

出售事項對本集團之影響為：(i)本公司之資產錄得淨增加3,700,000港元；(ii)對本公司之負債並無影響及(iii)溢利24,900,000港元確認為盈利。

### 亞洲金融之資料

亞洲金融為一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市。其主要業務為投資控股，而其主要附屬公司之業務包括提供保險及投資服務。

## 董事會函件

亞洲金融之綜合除稅及非經常項目前後之溢利、收益、資產淨值及資產總值如下：

	截至 二零零七年 六月三十日 止六個月 (未經審核) 百萬港元	截至十二月 三十一日止年度 二零零六年 (經審核) 百萬港元	二零零五年 (經審核) 百萬港元
	於二零零七年 六月三十日 (未經審核) 百萬港元	於十二月三十一日 二零零六年 (經審核) 百萬港元	二零零五年 (經審核) 百萬港元
除稅及非經常項目前溢利	351.8	3,126.4	194.1
除稅及非經常項目後溢利	329.6	3,093.6	185.8
收益	412.8	740.3	792.5
資產淨值	5,740.0	5,445.4	3,688.5
資產總值	7,238.7	6,819.8	18,905.4

### 出售事項之理由

本集團之主要業務包括物業及酒店投資與管理。董事認為出售事項對本集團有利，而所得款項淨額將用作支付最近在物業投資方面的資本承擔所需資金。董事確認出售事項之條款(包括亞洲金融股份之售價)乃經公平磋商後釐定，並認為該等條款屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益。

### 一般資料

務請閣下留意本通函附錄所載之資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
建生國際集團有限公司  
董事總經理  
吳繼泰  
謹啟

二零零七年十二月二十日

## 1. 責任聲明

本通函旨在遵照上市規則之規定以提供有關本公司之資料。董事願對本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，及經作出合理查詢後確認就彼等所知及相信，本通函並無遺漏任何事實致使本通函所作出之任何聲明產生誤導。

## 2. 權益披露

於最後實際可行日期，下列本公司之董事擁有或被視作擁有(a)須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及聯交所；或(b)根據證券及期貨條例第352條之規定須記入該條例所述之股東登記冊；或(c)根據本公司採納之《董事進行證券交易的標準守則》須知會本公司及聯交所之本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及股份長倉及淡倉如下：

### 本公司股份長倉

	個人權益	受控法團 持有之權益	家族信託 持有之權益	合計	%
吳汪靜宜	—	15,934,364 <sup>1</sup>	123,148,701 <sup>3</sup>	139,083,065	18.08
吳繼泰	1,805,527	8,453,375 <sup>2</sup>	27,537,243 <sup>4</sup>	37,796,145	4.91
徐季英	600,750	—	—	600,750	0.08

<sup>1</sup> 吳汪靜宜女士擁有Vitality Holdings Limited全部已發行股本，而Vitality Holdings Limited實益擁有15,934,364股股份。

<sup>2</sup> 吳繼泰先生擁有Top Elite Company Limited全部已發行股本，而Top Elite Company Limited實益擁有8,453,375股股份。

<sup>3</sup> 吳汪靜宜女士為唯一受益人之家族信託，持有合共123,148,701股股份。

<sup>4</sup> 吳繼泰先生為受益人之家族信託，持有合共27,537,243股股份。

## 聯營公司股份長倉

公司名稱	董事姓名	受控法團持有	
		之股份數目	%
Grandsworth Pte. Ltd.	吳汪靜宜	1*	50.0
Grandsworth Pte. Ltd.	吳繼泰	1*	50.0
Pioneer Hospitality Siam (GBR) Ltd.	吳汪靜宜	475,000*	47.5
Pioneer Hospitality Siam (GBR) Ltd.	吳繼泰	475,000*	47.5
Keencity Properties Ltd.	吳汪靜宜	4,721,034*	47.5
Keencity Properties Ltd.	吳繼泰	4,721,034*	47.5
Pioneer iNetwork Ltd.	吳汪靜宜	1*	50.0
Pioneer iNetwork Ltd.	吳繼泰	1*	50.0

\* 該等股份由吳汪靜宜女士及吳繼泰先生擁有，就證券及期貨條例而言，該兩名董事之權益相同及重複。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司之董事擁有或被視作擁有(a)須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及聯交所；或(b)根據證券及期貨條例第352條之規定須記入該條例所述之股東登記冊；或(c)根據本公司採納之《董事進行證券交易的標準守則》守則須知會本公司及聯交所之本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及股份長倉及淡倉。

### 3. 主要股東

於最後實際可行日期，就本公司之任何董事及主要行政人員所知，以下人士(不包括本公司之董事或主要行政人員)於本公司股份及相關股份擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須予披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上權益或股本之任何購股權。



## 本公司股份權益或淡倉

股東名稱	股份數目	%
Asset-Plus Investments Ltd.	68,076,076	8.85
Forward Investments Inc.	181,388,105	23.58
Intercontinental Enterprises Corporation	123,148,701 <sup>1</sup>	16.01
Prosperous Island Limited	65,939,293	8.57

<sup>1</sup> 吳汪靜宜女士為唯一受益人之家族信託，持有合共123,148,701股股份，該股份與載於「本公司股份長倉」之股份相同。

## 本集團其他成員之權益

附屬公司名稱	股東名稱	%
Forerunner Investments Limited	Farnham Group Limited	30
Pioneer iConcepts Limited	Ng Poon Wing Man Agnes	40

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，就董事所知，概無其他人士（不包括本公司董事及主要行政人員）於本公司股份及相關股份擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須予披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益或持有有關股本之任何購股權。

## 4. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或本集團任何成員公司訂有或擬訂立服務合約（不包括於一年內屆滿或可由本公司終止而毋須作出賠償（法定賠償除外）之合約）。

## 5. 訴訟

於最後實際可行日期，董事並不知悉任何尚待解決或對本集團任何成員公司構成威脅之重大訴訟或索償。

## 6. 競爭業務

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自之聯繫人士於任何與本集團之業務競爭或可能有競爭之業務中擁有權益。

## 7. 一般資料

- (i) 本公司合資格會計師為李錦鴻先生，彼為香港會計師公會資深會員。
- (ii) 本公司之公司秘書為徐季英女士，彼為Institute of Bankers of London之會員。
- (iii) 本公司之註冊辦事處之地址為Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM 12, Bermuda。
- (iv) 本公司之股份過戶處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心46樓。
- (v) 本通函倘出現歧義，應以英文本為準。