

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

於二零零七年九月二十日，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78,600,000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。

協議

於二零零七年九月二十日，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：二零零七年九月二十日

買方：Johnwill Enterprise Limited，一間於香港註冊成立的有限公司，主要從事投資控股活動。經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，買方為本公司及本公司任何關連人士之獨立第三方，亦非本公司的關連人士。

賣方：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22樓、25樓、27樓、29樓、31樓及35樓全層連三樓的九個停車位

代價：現金78,600,000港元

付款規定：3,000,000港元已於簽訂協議時支付予賣方作為按金。4,860,000港元須於二零零七年十月三日或之前簽訂買賣協議時支付。購買價餘額70,740,000港元須於交易完成後於完成日期或之前支付。

完成日期：二零零八年四月三十日或之前

物業

物業由總建築面積約20,976平方呎的辦公室及九個停車位組成。於二零零七年三月三十一日，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66,000,000港元。截至二零零六年三月三十一日及二零零七年三月三十一日止年度物業產生的收益及除稅前與除稅後溢利如下：

	截至年度止	
	二零零七年三月三十一日	二零零六年三月三十一日
收益	2,300,000港元	1,800,000港元
除稅前與除稅後溢利	2,100,000港元	1,700,000港元

本集團將於截至二零零九年三月三十一日止財政年度計入出售事項所得除稅後溢利約14,100,000港元。此乃計及物業賬面值、若干出售及法律費用及遞延稅項回撥後得出。

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。出售事項與本集團的主要活動一致，並為本集團提供變現盈利的機會。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。於本公告日期，本公司仍未物色到任何適合的投資商機。董事確認，物業的代價乃按公平原則磋商及參考鄰近地區相似物業之市價後釐訂。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

於本公告內，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	於二零零七年九月二十日出售物業
「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，二零零七年九月二十一日

* 僅供識別