

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的內容概不負責，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的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)

**主要交易：  
收購香港洲際酒店20%權益  
及恢復買賣**

本公司之全資附屬公司Uniever擁有酒店投資公司的10%股本權益，而酒店投資公司透過其多間附屬公司擁有香港洲際酒店，一間位於香港九龍尖沙咀的五星級酒店。於二零一七年三月二十八日（交易時段後），Uniever與賣方訂立該等協議，以代價118,400,000美元（相等於約港幣918,800,000元）收購酒店投資公司的額外20%股本權益（包括股本及股東貸款）。

該交易構成一項主要交易，須經股東批准。本公司將召開股東特別大會，在會上將提呈決議案，以尋求股東批准（其中包括）該交易。由於基匯資本為賣方的投資經理，因此於基匯資本擁有權益的任何股東將須在股東特別大會上就有關批准該交易的決議案放棄投票。本公司已取得一組合共持有超過50%證券面值且並無於基匯資本擁有權益，亦毋須在股東特別大會上放棄投票的股東的書面承諾，承諾彼等於股東特別大會上投票贊成有關批准該交易的決議案。

載有（其中包括）該交易進一步詳情、股東特別大會通告及上市規則所規定其他資料的通函將根據上市規則寄發予股東。由於需要更多時間編製通函所需的財務資料及估值報告，本公司將向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條的規定，並將寄發通函的最後期限延遲至二零一七年五月十六日或之前。

### **恢復買賣**

應本公司要求，本公司股份已於二零一七年三月二十九日（星期三）上午九時正起短暫停止買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請本公司股份自二零一七年三月二十九日（星期三）下午一時正起恢復買賣。

## 緒言

本公司之全資附屬公司Uniever擁有酒店投資公司的10%股本權益，而酒店投資公司透過其多間附屬公司擁有香港洲際酒店，一間位於香港九龍尖沙咀的五星級酒店。於二零一七年三月二十八日（交易時段後），Uniever與賣方訂立該等協議，以代價118,400,000美元（相等於約港幣918,800,000元）收購酒店投資公司的額外20%股本權益（包括股本及股東貸款）。

## 該等協議的主要條款

### 日期

二零一七年三月二十八日

### 訂約方

(i) 買方：本公司之全資附屬公司Uniever；及

(ii) 賣方：Panorama International Trading Limited

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方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的第三方，且並非本公司的關連人士。

## 將予收購的資產

酒店投資公司的20%股本權益（包括股本及股東貸款）。

## 代價

20%股本的代價為16,400,000美元（相等於約港幣127,300,000元），乃根據酒店投資公司於二零一六年十二月三十一日的資產淨值而釐定。將由賣方轉讓予買方的股東貸款按面值計算的價值為102,000,000美元（相等於約港幣791,500,000元）。總代價為118,400,000美元（相等於約港幣918,800,000元），將由本公司內部資源及銀行借款撥付。

## 付款條款及完成

總代價的50%作為按金，即59,200,000美元（相等於約港幣459,400,000元），須於二零一七年三月三十一日支付。餘額須於完成時支付。

## 第二份同意書及修訂協議

買賣協議的同日訂立第二份同意書及修訂協議，據此Uniever、賣方、酒店投資公司及本公司同意該交易，並同意更改酒店投資公司的管理層組成。

## 酒店投資公司的管理層

酒店投資公司的董事會有五(5)名董事。於完成後，Uniever有權委任兩(2)名董事加入酒店投資公司的董事會。

## 主要權利

Uniever擁有(a)賣方股份的優先收購權；及(b)當賣方出售其所持酒店投資公司股份時的隨售權。

## 該交易的理由及裨益以及有關本公司的資料

由於該酒店為具高盈利潛力的知名國際五星級酒店，本集團相信增持酒店投資公司的股權乃符合本集團的主要業務活動，即物業及酒店投資與管理。於完成後，本公司所擁有酒店投資公司的30%股本權益將當作於聯營公司的投資入賬。

董事相信，該交易的條款乃按一般商業條款制定，而有關條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

## 有關酒店投資公司的資料及酒店表現

為了於二零一五年九月收購該酒店，酒店投資公司成立多間附屬公司為中介控股公司，用作融資用途，並在香港持有該酒店及該酒店之營運公司。由於該酒店投資公司符合香港財務報告準則下的投資實體定義，因此並未將其附屬公司綜合入賬，而將該等附屬公司確認為透過損益按公平值入賬的金融資產，並按公平值計量。

酒店投資公司及酒店表現的財務資料載列如下：

## 酒店投資公司

	於十二月三十一日			
	二零一六年 (經審核)		二零一五年 (經審核)	
	百萬美元	等值為 港幣百萬元	百萬美元	等值為 港幣百萬元
於附屬公司的投資 (按公平值)	550.9	4,275.0	474.3	3,680.6
流動資產	39.3	305.0	42.8	332.1
股東貸款	506.5	3,930.4	510.0	3,957.6
保留盈利及股本*	83.6	648.7	7.1	55.1

\* 面值為10.0美元的股本

	截至十二月三十一日止年度			
	二零一六年 (經審核)		二零一五年 (經審核)	
	百萬美元	等值為 港幣百萬元	百萬美元	等值為 港幣百萬元
股息收入	—	—	767.0	5,951.9
開支	—	—	2.4	18.6
未變現投資升值／(貶值) 的變動淨額	76.6	594.4	(757.5)	(5,878.2)
除稅前溢利	76.6	594.4	7.1	55.1
除稅後溢利	76.6	594.4	7.1	55.1

## 酒店表現

	以下期間			
	二零一六年一月至十二月 (未經審核)		二零一五年十月至十二月 (未經審核)	
	百萬美元	等值為 港幣百萬元	百萬美元	等值為 港幣百萬元
酒店及餐廳收入	138.3	1,073.2	41.5	322.0
經營開支	95.0	737.2	29.4	228.1
財務費用	15.1	117.2	3.6	27.9
酒店的公平值增加	51.9	402.7	0.6	4.7
所得稅	3.5	27.2	2.1	16.3
除稅後溢利	76.6	594.4	6.9	53.5

## 有關賣方的資料

賣方為一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。

## 有關本公司的資料

本公司主要從事物業投資與酒店投資，以及其他投資。

## 上市規則的涵義

該交易構成一項主要交易，須經股東批准。本公司將召開股東特別大會，在會上將提呈決議案，以尋求股東批准（其中包括）該交易。由於基匯資本為賣方的投資經理，因此於基匯資本擁有權益的任何股東將須在股東特別大會上就有關批准該交易的決議案放棄投票。

以下於基匯資本擁有權益的股東將於股東特別大會上放棄投票：

- (1) Rising Crescent Enterprises Limited由RGK Trust（作為全權信託）全資擁有，吳繼泰先生（本公司的執行董事）為該信託的唯一受益人，該公司擁有本公司41,305,864股股份(3.58%)；
- (2) Top Elite Company Limited由吳繼泰先生（本公司的執行董事）全資擁有，該公司擁有本公司12,725,857股股份(1.10%)；
- (3) 吳繼泰先生（本公司的執行董事）擁有本公司61,418,428股股份(5.32%)；及
- (4) Eternity Rich Investments Ltd.由吳燕安女士（本公司的執行董事）全資擁有，該公司擁有本公司19,699,216股股份(1.71%)。

本公司已取得一組合共持有超過50%本公司股份面值且並無於基匯資本擁有權益，亦毋須在股東特別大會上放棄投票的股東之書面承諾，承諾於股東特別大會上投票贊成有關批准該交易的決議案。

該組本公司股東包括以下股東：

- (1) Forward Investments Inc.由YCK Trust（作為全權信託）全資擁有，吳汪靜宜女士（本公司的執行董事）的母親顧亦珍女士為該信託的唯一受益人，該公司擁有本公司283,200,215股股份(24.54%)；

- (2) Intercontinental Enterprises Corporation由KYC 1991 Trust (作為全權信託) 全資擁有，吳汪靜宜女士 (本公司的執行董事) 為該信託的唯一受益人，該公司擁有本公司215,768,260股股份(18.70%)；
- (3) Vitality Holdings Limited由吳汪靜宜女士 (本公司的執行董事) 全資擁有，該公司擁有本公司25,174,731股股份(2.18%)；
- (4) 吳汪靜宜女士 (本公司的執行董事) 擁有本公司100,000股股份(0.009%)；及
- (5) Asset-Plus Investments Ltd.由Winfred Ho先生及Elsa Wang Ho女士全資及實益擁有，彼等為夫婦及分別為吳汪靜宜女士 (本公司的執行董事) 的妹夫及妹妹，該公司擁有本公司115,403,866股股份(10.00%)。

載有 (其中包括) 該交易進一步詳情、股東特別大會通告及上市規則所規定其他資料的通函將根據上市規則寄發予股東。由於需要更多時間編製通函所需的財務資料及估值報告，本公司將向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條的規定，並將寄發通函的最後期限延遲至二零一七年五月十六日或之前。

## 恢復買賣

應本公司要求，本公司股份已於二零一七年三月二十九日 (星期三) 上午九時正起短暫停止買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請本公司股份自二零一七年三月二十九日 (星期三) 下午一時正起恢復買賣。

## 釋義

於本公告，除非文義另有所指，以下詞彙具有以下涵義。

「該等協議」	指	買賣協議及第二份同意書和修訂協議
「董事會」或「董事」	指	本公司董事
「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
「完成」	指	該交易的完成，目標完成日期為二零一七年六月三十日或之前 (或賣方與買方可能以書面協定的其他日期)

「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「股東特別大會」	指	本公司將舉行以批准該交易的股東特別大會
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣元
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「該酒店」	指	香港洲際酒店，一間位於香港九龍尖沙咀的五星級酒店
「酒店投資公司」	指	Supreme Key Limited，於英屬處女群島註冊成立的公司，為擁有該酒店的合資公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「買賣協議」	指	Uniever與賣方於二零一七年三月二十八日訂立的買賣協議
「第二份同意書及修訂協議」	指	Uniever、賣方、酒店投資公司與本公司於二零一七年三月二十八日訂立的有關認購與合資契約的第二份同意書及修訂
「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
「認購與合資契約」	指	Uniever、賣方、酒店投資公司與本公司於二零一五年七月十日訂立的最初認購與合資契約
「該交易」	指	買方收購酒店投資公司的額外20%股本權益，以及由賣方將股東貸款轉讓予買方
「Uniever」或「買方」	指	Uniever Link Limited，本公司之全資附屬公司

「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元
「賣方」	指	Panorama International Trading Limited，於英屬處女群島註冊成立的公司，主要從事投資控股

承董事會命  
建生國際集團有限公司  
董事總經理  
吳繼泰

香港，二零一七年三月二十九日

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、吳燕安女士及李錦鴻先生。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。

僅供說明及除另有指定外，本公告內美元兌換港幣乃按港幣7.76元兌1美元之匯率換算。該換算不應理解為任何金額經已、應已或可以按此匯率或任何其他匯率進行兌換。

\* 僅供識別