

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：
收購於西營盤的物業
及恢復買賣**

於二零一六年九月八日（交易時段後），本公司全資附屬公司Chance Advance與賣方訂立臨時協議以收購物業，總代價為港幣648,000,000元，以現金支付。

根據上市規則，收購物業構成上市規則第14.06(3)條項下本公司的主要交易，須遵守申報、公告及股東批准的規定。由於概無股東於臨時協議中擁有任何權益，倘本公司須召開股東大會以批准臨時協議項下擬進行的主要交易，概無股東須放棄投票。此外，本公司已獲一組密切聯繫的股東（彼等合共持有超過50%的證券面值，有權出席股東大會就批准交易進行投票）的書面批准。因此，本公司已達成上市規則第14.44條所載的全部條件，本公司因而毋須舉行股東特別大會以取得股東批准交易。

載有（其中包括）交易進一步詳情的通函將根據上市規則寄發予股東。由於需要額外時間編製通函所需的資料，本公司將會向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條，及延長寄發通函的期限至二零一六年十月十四日或之前。

恢復買賣

應本公司要求，本公司股份已於二零一六年九月九日（星期五）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二零一六年九月十二日（星期一）上午九時正起恢復買賣。

緒言

於二零一六年九月八日（交易時段後），本公司全資附屬公司Chance Advance與賣方訂立臨時協議以收購物業，總代價為港幣648,000,000元，以現金支付。

臨時協議

日期

二零一六年九月八日

訂約方

- (i) 買方：Chance Advance，本公司的全資附屬公司；
- (ii) 賣方：Maxforte Investments Company 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。

物業

香港西營盤皇后大道西115-119號僑發大廈全部地下低層、全部地下、全部1樓及全部2樓。

代價

總代價為港幣648,000,000元，此乃參考獨立估值師提供的物業估值港幣715,000,000元而釐定。購買價約為每平方呎港幣11,420元，租金收益率為2.5%。代價將以本公司內部資源及銀行融資一併撥付。

付款條款

港幣32,400,000元已於簽訂臨時協議後支付予賣方作為初始訂金。額外訂金港幣32,400,000元須於二零一六年九月十六日或之前支付，而第二期額外訂金港幣64,800,000元須於二零一六年十一月三十日或之前支付。餘額港幣518,400,000元須於完成時支付。

條件及主要條款

- 1) 物業連同現有租約、許可及／或權利及其相關約束與利益出售；
- 2) 賣方須向買方提供物業的有效業權，並解除任何現有按揭或抵押；

- 3) 倘買方違約，賣方有權(a)沒收最多相等於10%已付／應付賣方代價的已收訂金；(b)重新佔有及收回物業；及(c)於香港土地註冊處登記一份由賣方單獨簽署以終止或取消出售物業的文件；
- 4) 倘賣方違約，買方有權收回已支付予賣方的訂金及所有款項，並向賣方追討損失賠償；
- 5) 買方可選擇收購物業的控股公司的全部股份權益以代替物業；
- 6) 臨時協議項下擬進行的交易須待取得本公司相關股東的批准後方可作實；及
- 7) 賣方與買方須於臨時協議日期起計14日內訂立正式協議。倘於上述14日期間內並無訂立正式協議，賣方與買方同意並確認臨時協議將自動成為正式協議。

完成

交易須於二零一七年三月一日或之前下午五時正或之前完成。

收購的理由及裨益以及本公司的資料

本集團的主要業務為物業投資與酒店投資，以及其他投資。收購的目的為獲取物業的長期租金收入及資本增值。

董事認為收購乃具正面潛力的投資良機，並相信臨時協議的條款已按一般商業條款訂立及有關條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

物業的資料

物業乃位於香港西營盤，總建築樓面面積約56,740平方呎的商業平台。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日止年度，物業的收益及除稅前溢利淨額如下：

	截至三月三十一日止年度		
	二零一四年 (經審核) 港幣百萬元	二零一五年 (經審核) 港幣百萬元	二零一六年 (未經審核) 港幣百萬元
收益	13.8	15.3	15.8
除稅前溢利	13.4	15.0	15.4

賣方的資料

賣方為一家於香港註冊成立的有限公司，其主要業務為投資控股。

上市規則的涵義

根據上市規則，收購物業構成本公司的一項主要交易，須得到股東批准。根據規則第14.44(2)條，本公司已取得以下一組密切聯繫的股東的書面批准，而該等股東合共持有55.43%的證券面值，並有權出席股東大會就批准交易進行投票：

- (1) Forward Investments Inc.由YCK Trust (作為全權信託) 全資擁有，吳汪靜宜 (本公司的執行董事) 的母親Y.C. Koo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 (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 (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 (本公司的執行董事) 擁有本公司100,000股股份(0.009%)；
- (5) Rising Crescent Enterprises Limited由RGK Trust (作為全權信託) 全資擁有，吳繼泰 (本公司的執行董事及吳汪靜宜 (本公司的執行董事) 的兒子) 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%)；
- (6) Top Elite Company Limited由吳繼泰 (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%)；及
- (7) 吳繼泰 (本公司的執行董事) 擁有本公司61,418,428股股份(5.32%)。

此組密切聯繫的股東自彼等成為本公司股東以來，一直按相同方式就所有決議案投票。彼等已成為本公司股東逾十年。該等股東及彼等各自的聯繫人士於此主要交易中並無擁有與本公司其他股東不同的利益。本公司確認，此組密切聯繫的股東及彼等的最終實益擁有人及彼等各自的聯繫人士並無買賣本公司證券，且注意到不得在有關此交易的資料向公眾披露前買賣本公司證券。倘本公司須就批准交易召開股東大會，概無股東須放棄投票。此組密切聯繫的股東的書面批准將代替舉行實際股東大會。

載有（其中包括）交易進一步詳情的通函將根據上市規則寄發予股東。由於需要額外時間編製通函所需的資料，本公司將會向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條，及延長寄發通函的期限至二零一六年十月十四日或之前。

恢復買賣

應本公司要求，本公司股份已於二零一六年九月九日（星期五）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二零一六年九月十二日（星期一）上午九時正起恢復買賣。

釋義

於本公告，除非文義另有所指，以下詞彙具有以下涵義。

「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	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	本公司董事
「Chance Advance」	指	Chance Advance Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，本公司的全資附屬公司
「完成」	指	於二零一七年三月一日或之前下午五時正或之前
「董事」	指	本公司董事
「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」	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	香港西營盤皇后大道西115-119號僑發大廈全部地下低層、全部地下、全部1樓及全部2樓
「臨時協議」	指	Chance Advance與賣方於二零一六年九月八日訂立的臨時買賣協議
「買方」	指	Chance Advance Limited

「股東」	指	本公司股份持有人
「平方呎」	指	平方呎
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	Maxforte Investments Company Limited，於香港註冊成立的有限公司

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，二零一六年九月九日

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，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。

* 僅供識別