

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：  
收購擁有西營盤物業的公司  
及恢復買賣**

茲提述本公司日期為二零一六年九月九日及二零一六年九月二十六日的公告，根據日期為二零一六年九月八日的臨時協議，Chance Advance選擇收購物業的控股公司創立投資的全部股份權益以代替物業。

於二零一六年十月十八日（交易時段後），本公司全資附屬公司Chance Advance與永興電器貿易有限公司、黃永強先生及鉅海投資有限公司（作為賣方）及郭永猷先生及陳永基先生（作為擔保人）訂立股份購買協議，以收購物業的控股公司創立投資的全部已發行股本。

根據上市規則，收購創立投資構成上市規則第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。由於概無股東於股份購買協議中擁有任何權益，倘本公司須召開股東大會以批准股份購買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，本公司已取得聯交所豁免有關嚴格遵守上市規則第14.41(a)條的規定，預期寄發通函的日期將延遲至二零一六年十一月二十四日或之前。

## 恢復買賣

應本公司要求，本公司股份已於二零一六年十月十九日（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二零一六年十月二十日（星期四）上午九時正起恢復買賣。

## 緒言

茲提述本公司日期為二零一六年九月九日及二零一六年九月二十六日的公告，根據日期為二零一六年九月八日的臨時協議，Chance Advance選擇收購物業的控股公司創立投資的全部股份權益以代替物業。

於二零一六年十月十八日（交易時段後），本公司全資附屬公司Chance Advance與永興電器貿易有限公司、黃永強先生及鉅海投資有限公司（作為賣方）及郭永猷先生及陳永基先生（作為擔保人）訂立股份購買協議，以收購物業的控股公司創立投資的全部已發行股本。

## 股份購買協議

### 日期

二零一六年十月十八日

### 訂約方

- (i) 買方：Chance Advance，本公司的全資附屬公司；
- (ii) 賣方：永興電器貿易有限公司、黃永強先生及鉅海投資有限公司；及
- (iii) 擔保人：郭永猷先生及陳永基先生。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方、擔保人及彼等的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。

## 收購的資產

創立投資的全部權益包括銷售股份及銷售貸款。

## 代價

銷售股份及銷售貸款的總代價為物業的議定價值港幣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。代價擬以本公司內部資源及銀行融資一併撥付。

## 付款條款

總訂金港幣64,800,000元已於簽訂股份購買協議前支付。額外部分付款港幣64,800,000元已於簽訂股份購買協議時支付。餘額港幣518,400,000元須於完成時支付。

## 條件及主要條款

- 1) 賣方應擁有銷售股份的有效權益，且不附帶產權負擔；
- 2) 銷售貸款乃由創立投資結欠有關賣方；
- 3) 賣方實益擁有創立投資的全部股本，且不附帶一切產權負擔；
- 4) 創立投資擁有物業的有效業權並為物業的唯一登記實益擁有人，及物業的任何現有按揭或抵押須於完成時予以解除；
- 5) 創立投資的全部資產及負債（物業及任何相關業務除外）將由賣方於二零一七年一月三十一日前售出；
- 6) 有關銷售股份、銷售貸款及物業的基本保證仍為真實準確，且在任何方面概無誤導成分；
- 7) 賣方須於完成前償還銀行貸款；
- 8) 有關稅務事宜的保證索償時限為六年，而有關非稅務事宜的保證索償時限為兩年；
- 9) 賣方的所有承擔、責任及負債乃根據彼等各自於創立投資的持股（即永興電器貿易有限公司、鉅海投資有限公司及黃永強先生分別持有50%、25%及25%）按個別基準釐定；及
- 10) 擔保人按個別基準承擔，即倘賣方未能根據股份購買協議向買方支付任何款項，郭永猷先生及陳永基先生將分別承擔50%及25%。

完成

交易將於二零一七年二月二十八日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，並相信股份購買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。

### 賣方的資料

永興電器貿易有限公司為在香港註冊成立的有限公司，主要業務為投資控股。

鉅海投資有限公司為在香港註冊成立的有限公司，主要業務為投資控股。

### 創立投資的資料

創立投資為一間在香港註冊成立的有限公司，主要業務為投資控股。除物業及任何相關業務外，賣方將於二零一七年一月三十一日前出售創立投資的全部資產及負債。因此，於完成時，創立投資將僅擁有位於香港西營盤，商業平台總建築樓面面積約為56,740平方呎的物業。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

## 上市規則的涵義

根據上市規則，收購創立投資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 (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股東以來，一直按相同方式就所有決議案投票。彼等已成為股東逾十年。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其他股東不同的權益。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，本公司已取得聯交所豁免有關嚴格遵守上市規則第14.41(a)條的規定，預期寄發通函的日期將延遲至二零一六年十一月二十四日或之前。

## 恢復買賣

應本公司要求，本公司股份已於二零一六年十月十九日（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二零一六年十月二十日（星期四）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，本公司的全資附屬公司
「完成」	指	於二零一七年二月二十八日下午五時正或之前
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	郭永猷先生及陳永基先生
「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
「創立投資」	指	創立投資有限公司，於香港註冊成立的公司，主要從事投資控股，為物業的控股公司
「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與創立投資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
「銷售貸款」	指	於完成時創立投資欠相關賣方的貸款
「銷售股份」	指	創立投資的全部已發行股份，即將根據股份購買協議售予買方的24股普通股
「賣方」	指	永興電器貿易有限公司、黃永強先生及鉅海投資有限公司
「股東」	指	本公司股份持有人
「股份購買協議」	指	買方、賣方及擔保人於二零一六年十月十八日訂立的股份購買協議
「平方呎」	指	平方呎
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

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，二零一六年十月十九日

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，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