

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)

### 持續關連交易 租賃協議

於二零一六年一月二十九日，本公司非全資附屬公司Treasure Spot (作為業主) 與GCAL (作為租戶) 訂立租賃協議，據此，Treasure Spot同意向GCAL出租該物業，自二零一六年七月一日起至二零一九年六月三十日止為期三年。

於本公告日期，GCAL由吳繼煒先生、吳繼泰先生及吳燕安女士 (均為本公司執行董事) 擁有及控制，因此，根據上市規則第14A.07條被視為本公司關連人士，而租賃協議項下擬進行的租賃事項則構成上市規則第十四A章項下本公司的持續關連交易。

由於有關交易的適用百分比率 (定義見上市規則第14.07條) 超過0.1%但少於5%，故交易須遵守上市規則第十四A章項下的申報、年度審核及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

### 緒言

於二零一六年一月二十九日，本公司非全資附屬公司Treasure Spot (作為業主) 與GCAL (作為租戶) 訂立租賃協議，據此，Treasure Spot同意向GCAL出租該物業，自二零一六年七月一日起至二零一九年六月三十日止為期三年。

## 租賃協議

- 日期 : 二零一六年一月二十九日
- 訂約方 : (1) Treasure Spot (作為業主)  
(2) GCAL (作為租戶)
- 物業 : 香港銅鑼灣怡和街68號第18及19樓部分，總租賃面積為16,912平方呎
- 用途 : 寫字樓
- 租賃年期 : 自二零一六年七月一日起至二零一九年六月三十日止為期三年，及兩個可供延長租賃三年的選擇權
- 保證按金 : 相當於三個月的月租及管理費
- 月租 : 每個曆月港幣752,584元，不包括差餉、政府地租及管理費
- 免租期 : 二零一六年七月、二零一六年八月、二零一七年七月及二零一八年七月，共四個月
- 主要條款及條件 : 授予GCAL兩個延長租賃三年的選擇權，以延長租賃協議最長達六年。

首個延長三年租賃選擇權的月租將按當時的公開市場租金釐定，惟以現時租金的120%為上限或不得低於現時租金。

第二個延長三年租賃選擇權的月租將按當時的公開市場租金釐定，惟以首個延長三年租賃選擇權的租金的120%為上限或不得低於首個延長三年租賃選擇權的租金。

倘延長租賃選擇權獲行使，本公司將遵守上市規則項下的所有適用規定。

## 租賃協議的年度上限

根據GCAL應付的年度租金載列的年度上限如下：

	截至二零一七年 三月三十一日 止財政年度 港幣	截至二零一八年 三月三十一日 止財政年度 港幣	截至二零一九年 三月三十一日 止財政年度 港幣
年度上限	5,268,088	8,278,424	8,278,424

GCAL根據租賃協議應付的最高年度金額乃經考慮上述租賃協議項下的條款後釐定。

## 訂立租賃協議的理由及效益

本集團持有該物業作為長期投資，以賺取租金收入及資本增值。租賃協議的租金乃由協議訂約方按公平原則釐定。租賃協議的條款乃根據市場狀況釐定且與該物業其他樓層的第三方租戶所訂立的條款相若。

董事（包括獨立非執行董事）認為：

- (i) 租賃協議的條款乃一般商業條款，屬公平合理；
- (ii) 年度上限屬公平合理；及
- (iii) 租賃協議項下擬進行的持續關連交易乃於及將於本集團一般業務過程中進行，並符合本公司及股東的整體利益。

## 有關本公司及GCAL的資料

本集團主要從事物業投資、酒店投資以及其他投資。

GCAL為一家於香港註冊成立的有限公司，主要業務為投資顧問。

## 上市規則的涵義

於本公告日期，GCAL由吳繼煒先生、吳繼泰先生及吳燕安女士（均為本公司執行董事）擁有及控制，因此，根據上市規則第14A.07條被視為本公司關連人士，而租賃協議項下擬進行的租賃事項則構成上市規則第十四A章項下本公司的持續關連交易。

由於有關交易的適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過0.1%但少於5%，故交易須遵守上市規則第十四A章項下的申報、年度審核及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

吳繼煒先生、吳繼泰先生及吳燕安女士（均為本公司執行董事）被視為於租賃協議擁有權益的關連人士，彼等於本公司董事會會議上就批准租賃協議的決議案放棄投票。所有其他董事（包括獨立非執行董事）已審核並批准與租賃協議有關的決議案。

## 釋義

於本公告內，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義。

「年度上限」	指	租賃協議項下擬進行持續關連交易的年度上限
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	建生國際集團有限公司，一家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	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「GCAL」	指	Gaw Capital Advisors Limited，一家於香港註冊成立的有限公司
「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
「租賃協議」	指	Treasure Spot（作為業主）與GCAL（作為租戶）於二零一六年一月二十九日就該物業訂立的租賃協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	香港銅鑼灣怡和街68號第18及19樓部分

「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
「Treasure Spot」	指	Treasure Spot Investments Limited，由本公司擁有60%的附屬公司

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，二零一六年一月二十九日

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，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