
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之**建生國際集團有限公司**股份全部售出或轉讓，應立即將本通函送交買主或承讓人或經手買賣之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就本通函全部或任何部份內容而產生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)

建議
購回及發行股份之一般授權、
重選董事及
股東週年大會通告

建生國際集團有限公司謹訂於二零零八年九月五日星期五下午三時正假座香港中環擺花街1號一號廣場20樓舉行股東週年大會，召開大會之通告載於本通函第11至13頁。無論閣下能否出席股東週年大會，務請依照印備之指示填妥隨附之代表委任表格，儘快且無論如何須於股東週年大會指定舉行時間四十八小時前交回本公司位於香港中環擺花街1號一號廣場20樓之香港主要營業地點。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席股東週年大會或其任何續會及於會上投票。

* 僅供識別

二零零八年七月三十日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
緒言	2
重選董事	3
購回及發行股份之一般授權	3
股東週年大會通告	3
責任聲明	4
推薦意見	4
附錄一 — 候任重選董事	5-6
附錄二 — 說明函件	7-9
附錄三 — 要求以投票方式表決之權利	10
股東週年大會通告	11-13

釋 義

就本通函而言，除非文義另有規定，下列詞彙具有以下含義：

「股東週年大會」	指	本公司訂於二零零八年九月五日星期五下午三時正假座香港中環擺花街1號一號廣場20樓舉行之股東週年大會
「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「公司細則」	指	本公司之公司細則
「本公司」	指	建生國際集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「最後實際可行日期」	指	二零零八年七月十八日，即本通函印製前以確定本通函中若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股東」	指	本公司股份持有人
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.10港元之普通股
「股份購回授權」	指	購回本公司每股面值0.10港元之股份，最高限額為本公司於通過有關決議案批准一般授權以購回股份當日之已發行股本總面值10%之一般授權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則



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)

執行董事：

吳汪靜宜 (主席)
吳繼焯 (副主席)
吳繼泰 (董事總經理)
徐季英

註冊辦事處：

Canon's Court
22 Victoria Street
Hamilton HM12
Bermuda

獨立非執行董事：

張惠彬博士，太平紳士
葉天賜
陳智文

香港主要營業地點及

總辦事處：
香港中環
擺花街1號
一號廣場
20樓

敬啟者：

建議
購回及發行股份之一般授權、
重選董事及
股東週年大會通告

緒言

本通函旨在向閣下提供將於股東週年大會上提呈之決議案之有關資料。提呈之決議案關於(i)重選董事；及(ii)更新授予董事購回及發行股份之一般授權。

* 僅供識別

重選董事

根據本公司公司細則第82條及第83條，吳繼煒先生及吳繼泰先生將輪席告退，惟合資格並願意膺選連任。

候任重選董事之詳細資料載於本通函附錄一。

購回及發行股份之一般授權

本公司於二零零七年九月七日舉行之股東週年大會上，董事獲授權(i)購回最高限額為本公司於二零零七年九月七日已發行股本總面值10%之股份；(ii)發行、配發及處理不超過本公司於二零零七年九月七日已發行股本總面值20%之額外股份；及(iii)擴大上述第(ii)項一般授權以加入本公司購回之股份，最高限額為二零零七年九月七日本公司已發行股本總面值10%。

該等一般授權將於股東週年大會結束後失效。本公司將於股東週年大會提呈授予董事一般及無條件授權之普通決議案，以(i)購回最高限額為本公司已發行股本總面值10%之股份；(ii)發行、配發及處理不超過本公司已發行股本總面值20%之額外股份；及(iii)擴大上述第(ii)項一般授權以加入本公司購回之股份，最高限額為本公司已發行股本總面值10%。

就新一般授權之建議，董事謹此聲明，彼等於最後實際可行日期並無即時計劃發行任何新股份或購回任何股份。

本通函附錄二載有上市規則規定之說明函件，以便向股東提供合理需要之資料，讓股東在知情情況下，決定投票贊成或反對批准本公司購回其股份之普通決議案。

股東週年大會通告

股東週年大會通告載於本通函第11至13頁。隨函附上股東週年大會代表委任表格。無論閣下能否出席股東週年大會，務請依照印備之指示填妥隨附之代表委任表格，儘快且無論如何須於股東週年大會指定舉行時間四十八小時前交回本公司位於香港中環擺花街1號一號廣場20樓之香港主要營業地點。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席股東週年大會或其任何續會及於會上投票。

董事會函件

股東就擬於股東週年大會上提呈之決議案要求以投票方式表決之權利載於本通函附錄三。

責任聲明

本通函旨在遵照上市規則之規定以提供有關本公司之資料。董事願對本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，及經作出合理查詢後確認就彼等所知及相信，本通函並無遺漏任何事實致使本通函所作出之任何聲明產生誤導。

推薦意見

董事認為載於股東週年大會通告之有關購回及發行股份之決議案乃符合及有利於本公司及股東整體的最佳利益，因此建議股東投票贊成將會在股東週年大會提呈之決議案。

此致

列位股東 台照

代表董事會
主席
吳汪靜宜
謹啟

二零零八年七月三十日

候任重選董事之詳細資料如下：

吳繼煒先生

副主席

三十九歲。一九九四年獲委任為董事，並於一九九六年八月出任本集團副主席。彼為基匯資本（一個房地產私人證券基金，主要投資於中國大陸、香港及澳門之房地產市場）之主席及Downtown Properties Holdings（一間於美國擁有商業物業權益之私人房地產投資公司）之總裁。彼曾擔任天安中國投資有限公司之獨立非執行董事至二零零七年七月一日。吳先生畢業於美國賓夕凡尼亞大學，獲土木工程理學士學位，其後獲得Wharton Business School財務學位及史丹福大學建築管理碩士學位。

除上文所披露者外，吳先生過去三年並無在其他上市公司擔任任何董事職務。本公司與吳先生並無訂立服務合約。彼並無固定任期，惟須根據公司細則輪席告退及於股東週年大會上膺選連任。彼可獲董事袍金每年470,000港元（包括薪金、津貼、福利、公積金計劃供款）及酌情花紅。酬金乃參考本公司之表現及盈利率以及業內酬金基準及現行市況而釐定。

吳先生為本公司主席吳汪靜宜女士之子及本公司董事總經理吳繼泰先生之胞兄。於最後實際可行日期，按證券及期貨條例第XV部之定義，吳先生概無於本公司股份擁有其他任何權益。

除上文所披露者外，概無須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條作出披露之其他資料，亦無有關彼參加重選之其他事宜須知會股東。

吳繼泰先生

董事總經理及薪酬委員會成員

三十七歲。一九九四年獲委任為董事，並於一九九九年二月出任本集團董事總經理。彼為Dusit Thani Public Company Limited、Japan Opportunities Funds I and II、Home Inns & Hotels Management Inc.及港泰商會之董事。彼一直為Siam Food Products Public Company Limited之董事至二零零六年，亦曾出任華光航業有限公司董事及副主席之職直至該公司於二零零零年七月進行私有化。吳先生於二零零五年七月聯合創立基匯資本（一個房地產私人證券基金，主要投資於中國大陸、香港及澳門之房地產市場）。吳先生畢業於Brown University (Magna Cum Laude)，獲應用數學及經濟學士學位。吳先生加入本集團前曾於紐約Goldman, Sachs & Co.之結構財務部門及香港高盛（亞洲）有限責任公司之機構財務部門任職。

除上文所披露者外，吳先生過去三年並無在其他上市公司擔任任何董事職務。本公司與吳先生並無訂立服務合約。彼並無固定任期，惟須根據公司細則輪席告退及於股東週年大會上膺選連任。彼可獲董事袍金每年2,837,000港元(包括薪金、津貼、福利、公積金計劃供款)及酌情花紅。酬金乃參考本公司之表現及盈利率以及業內酬金基準及現行市況而釐定。

吳先生為本公司主席吳汪靜宜女士之子及本公司副主席吳繼煒先生之胞弟。於最後實際可行日期，吳先生於本公司37,796,145股股份中擁有權益(包括受控法團及家族信託持有之權益)。除上文所披露者外，按證券及期貨條例第XV部之定義，吳先生概無於本公司股份擁有其他任何權益。

除上文所披露者外，概無須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條作出披露之其他資料，亦無有關彼參加重選之其他事宜須知會股東。

下文乃根據上市規則規定須向股東提供之說明函件，以供股東考慮投票贊成或反對將於股東週年大會上提呈有關購回授權建議之決議案之資料。

1. 股本

於最後實際可行日期，本公司已發行股本為769,359,104股每股面值0.10港元之普通股。倘於股東週年大會前本公司概無進一步發行及購回任何股份，本公司將可於二零零九年股東週年大會結束時，或公司細則或法律規定本公司下屆股東週年大會召開期限屆滿日前，或股東於股東大會決議撤回或修訂該等授權之日（以最早日期為準），根據股份購回授權購回最多76,935,910股股份。

2. 購回股份之理由

董事相信股份購回授權乃符合本公司及股東之最佳利益。該項購回可（視乎當時之市場情況及融資安排而定）提高資產淨值及／或每股盈利，並只會在董事認為有關購回將有利於本公司及股東時方予進行。

董事現時無意購回任何股份，並僅會在彼等認為購回股份乃符合本公司最佳利益及購回股份之條款對本公司有利之情況下，方會行使購回股份之權力。董事預期，倘購回股份之一般授權於建議購回期間內任何時間以現行市值獲全面行使，則可能會對本公司之營運資金或資產負債水平造成重大不利影響（與最近刊發之經審核賬目所披露之狀況比較）。倘董事不時認為行使授權以購回股份將對本公司所需之營運資金或資產負債水平造成重大不利影響，董事將不擬行使授權以購回股份。

3. 購回股份之資金

根據建議之購回股份授權，用作購回股份之資金將來自根據公司細則、百慕達適用法律及上市規則之規定可合法撥作購回用途之資金撥付。

4. 承諾及權益披露

董事已向聯交所作出承諾，彼等將按照上市規則、百慕達適用法例、組織章程大綱及公司細則之有關規定行使股份購回授權。

作出一切合理查詢後所知，並無董事或彼等之聯繫人士表示有意在股東授出股份購回授權後，出售其任何股份予本公司。

並無本公司關連人士知會本公司，倘股份購回授權獲批准及予以行使，彼等擬出售股份予本公司，或承諾不會出售股份予本公司。

5. 收購守則之影響

倘根據股份購回授權行使權力以購回股份導致有股東於本公司投票權中之權益比例增加，則就收購守則而言，該項權益增加將被視為收購處理。因此，一名股東或一群行動一致之股東（視乎股東權益之增幅而定）可因取得或鞏固本公司之控制權而須按照收購守則第26條及32條之規定提出強制性收購建議。

於最後實際可行日期，Forward Investments Inc. (本公司單一最大股東) 持有本公司已發行股本約23.58%。倘董事全面行使購回股份之權力，Forward Investments Inc. 於本公司之持股量將增至本公司已發行股本約26.20%。董事認為該等增加不會引致須根據收購守則第26條及32條提出強制性收購建議之責任。

董事並不知悉任何根據股份購回授權而進行之購回可能產生收購守則所指之任何後果。

6. 股份價格

股份於最後實際可行日期前十二個月每月在聯交所之最高及最低成交價如下：

	最高價格 港元	最低價格 港元
二零零七年七月	1.06	0.83
二零零七年八月	1.0	0.79
二零零七年九月	0.93	0.85
二零零七年十月	0.95	0.83
二零零七年十一月	1.11	0.84
二零零七年十二月	1.0	0.84
二零零八年一月	1.12	0.77
二零零八年二月	0.95	0.83
二零零八年三月	0.99	0.82
二零零八年四月	0.95	0.8
二零零八年五月	0.89	0.8
二零零八年六月	0.9	0.6
二零零八年七月 (截至最後實際可行日期)	0.6	0.6

7. 購回股份

本公司於本通函日期前六個月內並無購回其任何股份 (不論於聯交所或以其他方式)。

根據公司細則第59條，於任何股東大會上提呈大會投票之決議案須以舉手方式表決，除非（於宣佈舉手方式表決之結果時或之前或其他投票表決之要求被撤銷時）投票表決之要求被提出或根據上市規則規定須以投票方式表決則作別論。根據公司法及上市規則，下列人士可要求投票表決：

- (a) 大會主席；或
- (b) 最少三名有權投票並親身出席之股東或其委任代表；或
- (c) 任何一名或多名親身出席之股東或其委任代表，並佔全體有權在會上投票之股東之總投票權不少於十分之一；或
- (d) 任何一名或多名親身出席之股東或其委任代表，並持有獲賦予權利於會上投票之已繳股款股份，而該已繳股款股份須不少於全部獲賦予有關權利之股份之已繳總股款之十分之一。

除非如上所述要求以投票方式表決而該要求並無撤回，否則當主席宣佈一項決議案經舉手表決一致通過、以特定大多數通過、未獲特定大多數通過或被否決時，即為該決議案之定局並具決定性。而該事項結果記入會議記錄後，即為事實之決定性證據，而無須證明錄得之贊成或反對票數或比例。



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)

茲通告建生國際集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零零八年九月五日下午三時正假座香港中環擺花街1號一號廣場20樓本公司之香港主要營業地點舉行股東週年大會，以便處理下列事項：

1. 省覽及採納截至二零零八年三月三十一日止年度之經審核財務報表及董事會與核數師報告。
2. 宣派截至二零零八年三月三十一日止年度末期股息。
3. 重選董事並釐定其酬金。
4. 重聘核數師並授權董事釐定其酬金。
5. 作為特別事項，考慮並酌情以普通決議案形式通過(無論有否修訂)下列決議案：
 - (1) 「動議授予董事無條件一般授權，使其有權購回本公司股本中之已發行股份，並依照所有適用法例及香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定於下列情況下行使該權力：
 - (a) 該授權於有關期間(定義見下文第(c)分段)屆滿後不能延期；
 - (b) 董事根據本決議案所購回或同意有條件或無條件購回之股本總面值不得超過本公司於本決議案通過當日之已發行股本總面值10%；及

* 僅供識別

股東週年大會通告

(c) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案通過當日起至下列較早日期止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 按本公司之公司細則或任何適用於百慕達之法例規定本公司下屆股東週年大會召開期限之屆滿日期；及
- (iii) 本決議案所述之授權在股東大會上由股東以普通決議案撤銷或修訂之日。」

(2) 「動議授予董事無條件一般授權，使其有權發行、配發及處理本公司之額外股份，並依據下列情況作出或發出售股建議、協議及購股權：

(a) 該授權於有關期間（定義見下文第(c)分段）屆滿後不能延期，惟董事可於有關期間內作出或發出需於有關期間屆滿後行使該等權力之售股建議、協議及購股權；

(b) 董事配發或在有條件或無條件情形下同意配發（不論是否依據一項購股權或以其他方式配發）之股本總面值，除按照配售新股（定義見下文第(c)分段），或按照本公司所採納之任何購股計劃所授出或行使之購股權，或按照任何以股代息計劃，或經本公司股東大會同意外，不得超過本公司於本決議案通過當日之已發行股本總面值20%；及

(c) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案通過當日起至下列較早日期止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 按本公司之公司細則或任何適用於百慕達之法例規定本公司下屆股東週年大會召開期限之屆滿日期；及

股東週年大會通告

(iii) 本決議案所述之授權在股東大會上由股東以普通決議案撤銷或修訂之日。

「配售新股」指於董事訂定之期間內，向在指定記錄日期名列股東名冊之本公司股份或其任何類別股份持有人，按彼等當時所持該等股份或其任何類別股份之比例提呈配售股份之建議（惟董事可就零碎股權，或按照香港以外任何地區之法律限制或責任或任何認可監管機構或證券交易所之規定，作出其認為必須或適宜之例外情況或作出其他安排）。」

(3) 「動議擴大董事根據召開本大會通告所載之第5(2)項普通決議案可發行、配發及處理額外股份之一般授權。現另加相當於本公司根據召開本大會通告所載之第5(1)項普通決議案授權本公司購回本公司股本面值之總額，惟該總額不得超過本公司於本決議案通過當日之已發行股本總面值10%。」

承董事會命
秘書
徐季英

香港，二零零八年七月三十日

附註：

1. 本公司將由二零零八年九月二日星期二至二零零八年九月五日星期五（包括首尾兩日），暫停辦理股份過戶登記手續，期間不得轉讓任何股份。股東如欲獲派擬派之末期股息，須於二零零八年九月一日星期一下午四時三十分前將所有股份過戶文件，連同有關股票送交本公司之香港股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為：香港皇后大道東183號合和中心46樓。
2. 凡有資格出席及投票之股東，均可委派一名或多名代表出席及投票，代表人不必為本公司股東。
3. 委任代表或代理人之表格或其他正當簽署填妥之授權書（如有）或經公證人簽署證明之授權書副本，須於大會舉行時間四十八小時前交回本公司位於香港中環擺花街1號一號廣場20樓香港主要營業地點，否則將視為無效。

於本通告日期，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。