
此章程乃要件 請即處理

閣下如對本章程任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢 閣下的持牌證券經紀商、註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如並非合資格股東，且已將名下的建生國際集團有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將章程文件送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓事宜的銀行、持牌證券經紀商、註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

待發售股份獲准在聯交所上市及買賣後，發售股份將獲香港結算接納為合資格證券，由發售股份於聯交所開始買賣日期或香港結算釐定之其他日期起，可於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日進行之交易，須於其後第二個交易日透過中央結算系統內進行交收。所有在中央結算系統進行之活動均須根據其不時生效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序所規限。

本公司之證券買賣可透過中央結算系統進行交收。閣下應該等交收安排詳情及該等安排可能對 閣下之權利及權益造成之影響諮詢 閣下之持牌證券經紀商、註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

各份章程文件之副本，連同本章程附錄三「送呈公司註冊處之文件」一段所述之其他文件，已根據香港法例第32章香港公司條例第342C條之規定送呈香港公司註冊處登記，而各份章程文件之副本已或將根據百慕達之一九八一年公司法（經修訂）第26條之規定於實際可行情況下儘快送呈百慕達公司註冊處備份。香港公司註冊處、香港證券及期貨事務監察委員會、百慕達公司註冊處及百慕達金融管理局對上述任何文件之內容概不負責。

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章程文件內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就章程文件全部或任何部份內容而產生或因依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)

按認購價每股發售股份0.73港元
及每持有兩股股份獲發一股發售股份之基準
公開發售最多384,679,552股發售股份
及
更改每手買賣單位

本封面所使用之詞彙與本章程所界定者具有相同涵義。

接納發售股份及繳付股款之最後時限為二零一一年十月十日（星期一）下午四時正。申請認購發售股份及繳付股款程序載於本章程第12至13頁。

公開發售須待（其中包括）本章程「包銷協議之條件」一段所載條件獲達成或豁免，方可作實。

股東應注意，股份已由二零一一年九月十六日（星期五）起開始以除權基準買賣，而股份可於包銷協議之條件尚未達成之情況下進行買賣。於包銷協議之所有條件獲達成或豁免當日之前買賣股份之任何股東或其他人士，將相應承擔公開發售不一定成為無條件或不一定進行之風險。擬買賣股份之任何股東或其他人士務請諮詢彼等之專業顧問。

* 僅供識別

二零一一年九月二十三日

目 錄

	頁次
釋義	1
預期時間表	5
董事會函件	6
附錄一 — 本集團財務資料	I-1
附錄二 — 未經審核備考財務資料	II-1
附錄三 — 一般資料	III-1

釋 義

於本章程，除非文義另有所指，以下詞彙具有以下涵義。

「申請表格」	指	寄發予合資格股東有關公開發售發售股份之申請表格
「該公告」	指	本公司日期為二零一一年九月五日有關（其中包括）公開發售之公告
「Asset Plus」	指	Asset-Plus Investments Ltd.，持有68,076,076股股份（佔本公司已發行股本之8.85%）
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行開門營業及聯交所開放進行證券買賣業務之日（星期六、星期日或上午九時正至下午四時正於香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號之日除外）
「中央結算系統」	指	由香港中央結算有限公司設立及管理之中央結算及交收系統
「中國」	指	中華人民共和國，就本章程而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣，除非文義另有所指
「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
「公司法」	指	百慕達之一九八一年公司法（經修訂）
「公司條例」	指	公司條例（香港法例第32章）
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義

釋 義

「董事」	指	本公司董事
「額外申請表格」	指	寄發予合資格股東有關公開發售額外發售股份之申請表格
「除外股東」	指	董事會經作出查詢後基於當地法例所定法律限制或當地監管機構或證券交易所之規定，認為不向彼等提呈發售股份乃屬必要或權宜之海外股東
「Forward Investments」	指	Forward Investments Inc.，持有181,388,105股股份（佔本公司已發行股本之23.58%）
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「最後交易日」	指	二零一一年九月二日，即該公告發佈前股份於聯交所之最後交易日
「最後實際可行日期」	指	二零一一年九月十六日，以確定載入章程中若干資料的最後實際可行日期
「最後接納時限」	指	二零一一年十月十日（星期一）下午四時正，或本公司與包銷商可能協定之其他時間，為接納發售股份之最後時限
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「發售股份」	指	本公司根據公開發售將予發行之384,679,552股新股份

釋 義

「公開發售」	指	本公司建議根據發行條款及條件以認購價按每持有兩股現有股份獲發一股發售股份之基準向合資格股東發行發售股份
「海外股東」	指	於記錄日期在本公司股東名冊所示登記地址乃在香港以外地方之股東
「章程」	指	本公司就公開發售將予刊發之章程
「章程文件」	指	章程、相關申請表格及額外申請表格
「章程寄發日期」	指	二零一一年九月二十三日，或本公司與包銷商就寄發公開發售文件可能書面協定之其他日期
「合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊之股東，惟不包括除外股東
「記錄日期」	指	二零一一年九月二十二日（星期四），或本公司與包銷商可能協定之其他日期
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例（經不時修訂）
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.1港元之普通股份
「股東」	指	本公司之股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	發售股份之認購價每股0.73港元
「收購守則」	指	香港《公司收購及合併守則》

釋 義

「包銷商」	指	Forward Investments、Asset Plus、吳汪靜宜女士、吳繼泰先生，彼等合稱為本公司之主要股東，於本公司已發行股本中擁有約55.42%之權益
「包銷協議」	指	本公司與包銷商就公開發售所訂立日期為二零一一年九月五日之包銷協議

預期時間表

繼該公告後，下表載列進行公開發售之指示時間表。

寄發公開發售之章程文件.....	二零一一年九月二十三日 (星期五)
接納發售股份及繳付股款之最後時間	二零一一年十月十日 (星期一) 下午四時正
公佈公開發售之分配結果.....	二零一一年十月十七日 (星期一)
寄出發售股份之股票	二零一一年十月十八日 (星期二)
股份在原有買賣櫃台以舊有每手買賣 單位2,000股股份交易之最後日期	二零一一年十月十九日 (星期三)
預期買賣發售股份之首日.....	二零一一年十月二十日 (星期四)
每手買賣單位由2,000股股份更改為 4,000股股份之生效日期	二零一一年十月二十日 (星期四)
採用每手2,000股股份之原來買賣櫃台變為 以每手4,000股股份之買賣櫃台	二零一一年十月二十日 (星期四) 上午九時正
指定經紀開始於市場上為零碎股份提供對盤服務.....	二零一一年十月二十日 (星期四)
指定經紀開始於市場上為零碎股份 提供對盤服務之最後日期.....	二零一一年十一月十一日 (星期五)



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)
吳繼煒 (副主席)
吳繼泰 (董事總經理)
徐季英

獨立非執行董事：

張惠彬博士，太平紳士
陳智文
葉天賜

註冊辦事處：

Canon's Court, 22 Victoria Street
Hamilton HM 12
Bermuda

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：

按認購價每股發售股份0.73港元
及每持有兩股股份獲發一股發售股份之基準
公開發售最多384,679,552股發售股份
及
更改每手買賣單位

緒言

誠如本公司於二零一一年九月五日刊發之該公告所公佈，本公司建議透過按合資格股東於記錄日期每持有兩股現有股份獲發一股發售股份之基準，以認購價每股發售股份0.73港元公開發售384,679,552股發售股份，藉此籌集約280,800,000港元（扣除開支前）。

* 僅供識別

董事會函件

公開發售涉及按認購價每股發售股份0.73港元發行384,679,552股發售股份。根據公開發售之估計所得款項淨額約278,800,000港元計算，發售股份獲全數接納後，每股發售股份之淨價將約為0.725港元。

公開發售僅供合資格股東參與，並未讓除外股東（如有）參與。

本章程旨在向閣下提供（其中包括）有關公開發售之進一步資料。

公開發售

於二零一一年九月五日（交易時段結束後），本公司與包銷商（於彼等日常業務中均無涉及包銷）就公開發售訂立包銷協議，公開發售之詳情載列如下：

公開發售之主要條款

公開發售基準：	於記錄日期每持有兩股現有股份可獲發一股發售股份
於記錄日期之現有 已發行股份數目：	769,359,104股股份
發售股份數目：	384,679,552股發售股份
認購價：	每股發售股份0.73港元
將籌集之金額：	約280,800,000港元（扣除開支前）
包銷商承諾將認購 之發售股份數目：	213,171,694股發售股份
包銷商包銷之發售股份數目：	包銷商將包銷171,507,858股發售股份

於最後實際可行日期，本公司並無任何未行使之衍生工具、期權、認股權證及可兌換或交換為股份之換股權或其他類似權利。

認購價

發售股份之認購價為每股發售股份0.73港元，合資格股東須於提出申請時全數以現金繳足。每股發售股份之認購價0.73港元較：

- 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股0.75港元折讓約2.7%；
- 股份於截至最後交易日（包括當日）止最後連續五個交易日之平均收市價每股0.744港元折讓約1.9%；
- 股份於截至最後交易日（包括當日）止最後連續十個交易日之平均收市價每股0.743港元折讓約1.7%；
- 根據股份於最後交易日在聯交所所報收市價計算之理論除權價每股0.7433港元折讓約1.8%；
- 股份於該公告日期在聯交所所報收市價每股0.75港元折讓約2.7%；及
- 股份於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股0.70港元溢價約4.3%。

認購價乃經本公司與包銷商參考（其中包括）當前市況下之現行股份市價後按公平原則磋商釐定。每位合資格股東均有權按其於記錄日期所持本公司股權比例以相同價格認購發售股份。董事認為公開發售之條款實屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

發售股份之地位

發售股份於配發、發行及繳足股款後，將與於配發發售股份當日已發行現有股份享有同等權益。該等發售股份之持有人日後將有權收取所有於配發及發行發售股份當日或之後所宣派、作出或派發之股息及分派。

發售股份之碎股

本公司將不會向合資格股東發售零碎之發售股份。然而，因合併零碎股權而產生之發售股份將首先供予有意申請超過其保證配額發售股份之合資格股東作額外申請。餘額（如有）將由包銷商包銷。

發售股份之股票及退款支票

在本章程「包銷協議之條件」一節所載之包銷協議各項條件獲達成之規限下，預期所有繳足股款之發售股份之股票將於二零一一年十月十八日（星期二）之前寄發予已有效接納並提出申請（倘適用）及繳付發售股份之合資格股東，惟郵誤風險概由彼等自行承擔。

全部或部份未獲成功申請之額外發售股份之退款支票（如有）預期於二零一一年十月十八日（星期二）或之前寄出。

合資格股東及除外股東

本公司將(i)向合資格股東寄發章程文件；及(ii)向除外股東（但不包括在美國的除外股東）寄發章程（不包括申請表格及額外申請表格），僅供彼等參考。

公開發售僅適用於合資格股東，且公開發售將不會擴至除外股東。為符合資格參與公開發售，股東必須於記錄日期營業時間結束時已登記為本公司之股東，且並非除外股東。

鑒於章程文件不會根據香港及百慕達以外任何司法權區之適用證券法律註冊及／或存檔，倘於記錄日期營業時間結束時，任何股東於本公司股東登記名冊內所示之地址位於香港境外，該股東可能不符合資格參與公開發售。

於記錄日期，本公司有來自菲律賓、日本、泰國及美國之海外股東，彼等合共持有本公司已發行股本總額不足0.03%。董事會已向本公司法律顧問作出查詢，以協助並使董事會得以考慮基於當地法例所定法律限制或當地監管機構或證券交易所之規定，向有關海外股東提呈發售發售股份是否會造成過重負擔或不向該等海外股東提呈發售發售股份是否屬必要或權宜之舉。根據所得法律意見／建議，公開發售現正擴至登記

地址位於泰國之海外股東。董事會認為，在概無遵守登記或其他規定或手續情況下，向登記地址位於日本、菲律賓及美國之海外股東提呈發售發售股份將或可能屬違法或不可行。據此，董事會認為，向登記地址位於日本、菲律賓及美國之海外股東提呈發售發售股份會造成過重負擔或不向該等海外股東提呈發售發售股份屬必要或權宜之舉，故該等海外股東被視為有關公開發售之除外股東。

除外股東本應有權獲取之發售股份將由合資格股東以額外申請方式申請認購。本公司將向登記地址位於日本及菲律賓之除外股東寄發章程，僅供彼等參考，惟章程將不會寄發予美國之任何除外股東，因董事會認為此舉就法律及／或慣例而言均不獲許可。

暫停辦理股份過戶登記

本公司自二零一一年九月二十日（星期二）至二零一一年九月二十二日（星期四）（首尾兩日包括在內）暫停辦理股份過戶登記，以（其中包括）確定公開發售之配額。於此期間不會進行股份過戶登記。

進行公開發售之理由及所得款項用途

本集團之主要業務為物業及酒店投資以及資產管理。

於二零零九年十月，香港政府宣佈一項工業樓宇活化計劃，據此，本公司位於觀塘之建生大廈符合由工業用途更改為商業用途而毋須補地價之資格。董事已決定開始一項翻新計劃，以將現有工業樓宇改建為商業樓宇。公開發售所得款項淨額（目前估計約為278,800,000港元）擬用於為建生大廈之改建工程及任何其他商機提供資金。本公司現擬將公開發售所得款項淨額約85%用於建生大廈之改建工程，約15%用於董事會可能不時認為合適之投資商機。

公開發售將使本公司得以擴大其資本基礎及向合資格股東提供平等機會以參與本公司之長期發展，並保持其於本公司之權益比例。董事認為公開發售屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。然而，除外股東及該等並無認購彼等獲配授之發售股份之合資格股東謹請注意，彼等於本公司之持股將被攤薄。

申請認購額外發售股份

除外股東按其獲授配額應享有之發售股份、合併零碎發售股份而產生之任何發售股份及未獲合資格股東接納之任何發售股份保證配額，均可由合資格股東額外申請認購。申請可透過填妥額外申請表格，並將該表格連同所申請額外發售股份應付之獨立股款一同交付而提出。

董事將在實際可行情況下根據下列原則按公平公正基準酌情分配額外發售股份：
(i)董事將優先考慮將零碎股份補足為完整買賣單位之申請，除非額外發售股份數目不足以將零碎股份補足為完整買賣單位，及(ii)倘應用上述原則(i)後仍有額外發售股份可供分配，則餘下額外發售股份或所有額外發售股份將根據合資格股東所申請額外發售股份數目按比例向彼等作出分配。上述分配額外發售股份之原則，須參照建議之每手4,000股之每手買賣單位。

由代名人公司持有其股份之合資格股東謹請注意，董事會將根據本公司之股東名冊將代名人公司視為單一股東。股東謹請注意，倘若彼等以不同方式（如以本身名義提出申請或透過同時亦為其他股東持有股份之代名人提出申請）申請額外發售股份，則彼等可能獲分配之額外發售股份數目或會有所不同。股東對彼等應否以本身名義登記有關持股及自行申請額外發售股份如有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

上市申請

本公司已向上市委員會申請批准發售股份上市及買賣。自二零一一年十月二十日（星期四）起，股份之每手買賣單位將由2,000股股份增至4,000股股份。於聯交所買賣發售股份須繳納香港印花稅、聯交所交易費、證券及期貨監察委員會交易徵費及其他香港適用費用及收費。

待發售股份獲准於聯交所上市及買賣後，發售股份將獲香港結算接納為合資格證券，由發售股份於聯交所開始買賣日期或香港結算釐定之其他日期起，可於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日進行之交易須於其後第二個交易日透過中央結算系統進行交收。所有在中央結算系統進行之活動均須根據不時生效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序所規限。

申請認購及付款程序

申請認購發售股份

章程隨附申請表格，獲寄發申請表格之合資格股東有權於最後接納時限前悉數支付股款，按保證配額基準申請該表格上所示之發售股份數目。合資格股東謹請注意，彼等可申請任何保證發售股份數目，惟不得超過申請表格所載數目。

合資格股東如欲申請申請表格上所列向彼等提呈之全部發售股份，或欲申請少於彼等於公開發售項下保證配額之任何數目，則彼等必須按照申請表格上所印備之指示將該表格填妥及簽署，連同彼等所申請該等發售股份數目有關之全數款項，在不遲於二零一一年十月十日（星期一）下午四時正交回本公司香港股份過戶登記分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17樓1712-1716室。所有股款必須以港元支付，而支票須以香港持牌銀行之銀行戶口開出或銀行本票須以香港持牌銀行發出及以「只准入抬頭人賬戶」方式劃線開出，並註明抬頭人為「**PIONEER GLOBAL GROUP LIMITED – OPEN OFFER ACCOUNT**」。

謹請注意，除非申請表格已正式填妥及簽署，並連同適當款項在不遲於二零一一年十月十日（星期一）下午四時正交回本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，否則公開發售項下之保證配額及一切相關權利將被視作已被放棄而遭註銷。

申請認購額外發售股份

合資格股東將有權根據額外申請表格申請超過彼等所獲保證配額之任何發售股份，惟不保證彼等可獲分配任何超過保證配額之股份。

額外發售股份申請人必須根據本章程隨附之額外申請表格印備之指示，填妥額外申請表格，並將該表格連同彼等就所申請額外發售股份應付之全數款項，在不遲於二零一一年十月十日（星期一）下午四時正一併交回本公司香港股份過戶登記分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17樓1712-1716室。所有股款必須以港元支付，而支票須以香港持牌銀行之銀行戶口開出或銀行本票須以香港持牌銀行發出及以「只准入抬頭人賬戶」方式劃線開出，並註明抬頭人為「**PIONEER GLOBAL GROUP LIMITED – EXCESS APPLICATION ACCOUNT**」。本公司香港股份過戶登記分處將通知合資格股東彼等獲得之任何額外發售股份配額。

董事會函件

謹請注意，除非額外申請表格已正式填妥及簽署，並連同適當款項在不遲於二零一一年十月十日（星期一）下午四時正交回本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，否則額外申請表格會遭拒絕受理。

所有支票或本票將於收訖後隨即過戶，而自有關申請股款產生之所有利息將撥歸本公司所有。倘支票或本票於首次過戶時未能兌現，則任何有關之申請表格或額外申請表格會遭拒絕受理，而在該情況下，合資格股東於公開發售項下之有關配額或申請額外發售股份（視乎情況而定）將被視作已被放棄而遭註銷。

董事將在實際可行情況下根據下列原則按公平公正基準酌情分配額外發售股份：
(i)董事將優先考慮將零碎股份補足為完整買賣單位之申請，除非額外發售股份數目不足以將零碎股份補足為完整買賣單位，及(ii)倘應用上述原則(i)後仍有額外發售股份可供分配，則餘下額外發售股份或所有額外發售股份將根據合資格股東所申請額外發售股份數目按比例向彼等作出分配。上述分配額外發售股份之原則，須參照建議之每手4,000股之每手買賣單位。未獲合資格股東申請認購之任何發售股份將由包銷商認購。

由代名人公司持有其股份之合資格股東謹請注意，董事會將根據本公司之股東名冊將代名人公司視為單一股東。股東謹請注意，倘若彼等以不同方式（如以本身名義提出申請或透過同時亦為其他股東持有股份之代名人提出申請）申請額外發售股份，則彼等可能獲分配之額外發售股份數目或會有所不同。股東對彼等應否以本身名義登記有關持股及自行申請額外發售股份如有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

所有合資格股東如對申請、持有、出售或買賣發售股份之有關稅項有任何疑問，建議諮詢彼等之專業顧問。本公司、董事或參與公開發售之任何其他各方對發售股份持有人因申請、持有、出售或買賣發售股份而招致之任何稅項影響或負債，概不承擔責任。

申請表格及額外申請表格僅供名列該表格之人士使用，有關表格不得轉讓。本公司不會就所收取之任何申請股款發出收據。

包銷安排

包銷協議

- 日期：二零一一年九月五日（交易時段結束後）
- 發行人：本公司
- 包銷商：Forward Investments、Asset Plus、吳汪靜宜女士及吳繼泰先生（於彼等日常業務中均無涉及包銷）合共持有426,343,391股股份，即分別為181,388,105股、68,076,076股、139,083,065股及37,796,145股股份，合共佔本公司已發行股本總額約55.42%
- 包銷商包銷之發售股份數目：全部發售股份，包銷商承諾將認購之發售股份除外。公開發售由包銷商全數包銷
- 包銷費用：全部包銷股份總認購價之1%

於合共426,343,391股股份（佔本公司已發行股本約55.42%）中擁有權益之包銷商不可撤回地向本公司承諾，將全數認購彼等各自於公開發售下之配額。

根據包銷協議，包銷商已同意認購或促使認購未獲認購之發售股份。

包銷費用乃由本公司與包銷商經公平磋商後，參考本集團現有財務狀況、公開發售之規模以及現有及預期市況而釐定。董事認為，包銷協議之條款及條件（包括包銷費用）乃按一般商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

終止包銷協議

根據包銷協議之條款，包銷責任不會因出現不可抗力事件而予以終止，且包銷協議概無其他條款令包銷商可據此有權待下文所載包銷協議之條件達成後終止彼等各自之包銷責任。

包銷協議之條件

包銷協議須待以下條件達成後，方可作實：

- (1) 聯交所上市委員會批准或同意批准（視配發情況而定）所有發售股份（以繳足股款形式）無條件或在本公司接納之條件下上市及買賣，且並無撤回或撤銷有關批准；
- (2) 於章程寄發日期或之前，將合資格股東根據香港上市規則及公司條例按各自配額申請發售股份所用之各章程文件副本分別交付聯交所審批及於香港公司註冊處登記；
- (3) 於章程寄發日期，將章程文件寄發予合資格股東，並將印有「僅供參考」字樣之章程寄發予除外股東（但不包括美國的除外股東）；及
- (4) 於章程寄發日期之前或之後在實際可行之情況下儘快將合資格股東根據公司法按各自配額申請發售股份所用之各章程文件副本於百慕達公司註冊處存檔。

倘包銷協議之任何條件於最後接納時限（或本公司與包銷商可能以書面協定之其他時間及／或日期）或之前未達成及／或未獲豁免，或將無法達成，則包銷協議項下各訂約方之全部義務及責任將終止，且各方不得向包銷協議其他一方提出任何申索，惟包銷協議項下所訂明產生之公開發售項下所有應計費用及開支則除外。

包銷商之承諾

於最後實際可行日期，包銷商於本公司已發行股本中合共擁有約55.42%權益。包銷商已向本公司承諾（其中包括），(i)彼等合共實益擁有並將於記錄日期實益擁有426,343,391股股份（佔全部已發行股份約55.42%），及彼等將認購或促使其聯繫人認購213,171,694股發售股份（該等股份將暫定分別配發及發行予彼等及／或彼等代名人，作為彼等各自於公開發售項下之保證配額，並將於記錄日期仍然登記在冊）；及(ii)促使登記該等發售股份並就發售股份向本公司支付全額股款。

董事會函件

股權架構之變動

假設(a)公開發售進行並完成；(b)包銷商於公開發售下之保證分配已獲全數申請；及(c)自包銷協議日期起至緊接公開發售完成前期間本公司股權架構概無變動，則於最後實際可行日期及緊接公開發售完成後本公司之股權架構載列如下：

	於最後實際可行日期		緊接公開發售完成後 (假設所有合資格股東 均承購彼等各自之 公開發售配額)		緊接公開發售完成後 (假設並無合資格股東 (包銷商除外) 承購彼等各自之 公開發售配額)	
	概約		概約		概約	
	股份數目	百分比(%)	股份數目	百分比(%)	股份數目	百分比(%)
包銷商：						
Forward Investments	181,388,105	23.58	272,082,157	23.58	345,050,300	29.90
吳汪靜宜 (附註1)	139,083,065	18.08	208,624,597	18.08	264,574,423	22.93
吳繼泰 (附註2)	37,796,145	4.91	56,694,217	4.91	71,898,712	6.23
Asset Plus	68,076,076	8.85	102,114,114	8.85	129,499,508	11.22
小計	426,343,391	55.42	639,515,085	55.42	811,022,943	70.28
公眾股東	343,015,713	44.58	514,523,571	44.58	343,015,713	29.72
總計	769,359,104	100.00	1,154,038,656	100.00	1,154,038,656	100.00

附註：

1. 吳汪靜宜女士為本公司主席。上述股權包括其所控制法團及家族信託持有之權益。
2. 吳繼泰先生為本公司董事總經理。上述股權包括其個人權益、其所控制法團及家族信託持有之權益。

買賣股份之風險警告

公開發售須待（其中包括）本章程「包銷協議之條件」一段所載各項條件獲達成或豁免，方可作實。因此，公開發售不一定進行。

於本章程日期起至包銷協議所有條件獲達成或豁免當日止期間內買賣任何股份，均將相應承擔公開發售不一定成為無條件或不一定會進行之風險。擬買賣股份之任何股東或其他人士務請諮詢彼等之專業顧問。股東及本公司之有意投資者於買賣股份時應極度審慎。

本公司於過去十二個月內之集資活動

本公司於緊接最後實際可行日期前過去十二個月內並無進行任何集資活動。

上市規則之涵義

本公司與包銷商訂立包銷協議為上市規則下之關連交易。根據上市規則第14A.31(3)(c)條，倘上市規則第7.26A(2)條已獲遵守，則包銷協議將豁免遵守申報、公告及獨立股東批准之規定。由於本公司已誠如香港上市規則第7.26A(1)條所述就合資格股東申請超過其於公開發售下配額之發售股份作出安排，上市規則第7.26A(2)條已獲遵守，故包銷協議將獲豁免遵守申報、公告及獨立股東批准之規定。

更改每手買賣單位

股份目前以每手2,000股股份買賣，而每手買賣單位之市值為1,500港元（根據股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股0.75港元計算）及1,486.6港元（根據股份於最後交易日之收市價每股0.75港元及認購價每股發售股份0.73港元計算之理論除權價每股0.7433港元計算）。為增加股份每手買賣單位之價值，使得股份每手買賣單位之價值將不少於2,000港元，以及減少本公司股東及投資者產生之交易及登記成本，董事會建議由二零一一年十月二十日（星期四）起，將股份的每手買賣單位從2,000股更改為4,000股。更改每手買賣單位將不會對股東相關權利產生任何變動。董事會認為更改每手買賣單位符合本公司及其股東之整體利益。

董事會函件

由於更改股份之每手買賣單位導致產生零碎股份，為緩解買賣零碎股份之困難，本公司已委任平安證券有限公司為代理人，於二零一一年十月二十日（星期四）至二零一一年十一月十一日（星期五）期間（首尾兩日包括在內），為欲補足或出售所持零碎股份之股東提供對盤服務。持有以現有股票代表之零碎股份之持有人如欲利用此項安排出售所持之零碎股份或將其零碎股份補足至一手完整之新買賣單位，可於該期間內直接或透過其經紀聯絡平安證券有限公司之林鼎宇先生或李偉明先生，地址為香港皇后大道中29號怡安華人行4樓（電話號碼：(852) 2522 0330及傳真號碼：(852) 2545 3000）。零碎股份持有人應注意，概不保證可就買賣零碎股份成功進行對盤。股東如對上述安排有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

獲委任為代理人之平安證券有限公司為與本公司或其任何附屬公司之任何董事、高級行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人概無關連之獨立第三方。

所有每手買賣單位為2,000股股份之現有股票將繼續為股份所有權之憑證，並可作有效交收、轉讓、買賣及結算用途。本公司將不會因更改股份買賣單位而就現有股權發出新股票，因此並無安排將每手買賣單位2,000股股份之現有股票免費更換為每手買賣單位4,000股股份之新股票。由二零一一年十月二十日（星期四）起，股份之任何新股票將以新每手買賣單位4,000股股份發行（零碎股份或股東另有指示之情況除外）。除每手買賣單位之股份數目更改外，新股票將與現有股票具有相同格式及顏色。

其他資料

務請閣下垂注本章程附錄所載之資料。

此致

列位股東 台照

代表
建生國際集團有限公司
董事總經理
吳繼泰
謹啟

二零一一年九月二十三日

1. 本集團財務資料概要

本集團過往三個年度的財務資料已如下列方式刊載於年報中：

- (i) 本集團截至二零一一年三月三十一日止年度的財務資料於二零一一年七月二十八日刊發的本公司截至二零一一年三月三十一日止年度年報第22至66頁披露；
- (ii) 本集團截至二零一零年三月三十一日止年度的財務資料於二零一零年七月二十九日刊發的本公司截至二零一零年三月三十一日止年度年報第23至66頁披露；及
- (iii) 本集團截至二零零九年三月三十一日止年度的財務資料於二零零九年七月三十日刊發的本公司截至二零零九年三月三十一日止年度年報第23至62頁披露。

所有有關資料均刊載於聯交所網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站(www.irasia.com/listco/hk/pioneer/)。

於二零一一年六月，本集團訂立臨時協議以購買擁有投資物業（位於上環文咸東街22-26號的柏廷坊）的公司AEW VIA Cayman 4, Ltd.的全部已發行股本及相關股東貸款。該物業為一幢24層高商業樓宇，總面積約為70,616平方尺。AEW VIA Cayman 4, Ltd.的業務為營運該物業作租務用途。於二零一一年八月，出租率約為94%。收購之代價之總值估計約為357,300,000港元，將以本集團的內部資源及借貸撥付。有關交易詳情及所收購公司的財務資料，請參閱日期為二零一一年九月十五日的主要交易通函。

2. 營運資金

經計及本集團目前可用的內部財務資源（包括現金、銀行結存及可用的銀行融資），董事認為，本集團擁有充裕的營運資金，可應付目前，即本章程日期起計至少未來十二個月的需求。

3. 債務

借貸

於二零一一年七月三十一日（即就本債務聲明而言的最後實際可行日期）營業時間結束時，本集團尚有以下未償還借貸：

	一年內 應償還 港幣千元	二至五年內 應償還 港幣千元	合計 港幣千元
本集團			
按揭及擔保銀行貸款 (附註1)	13,500	183,000	196,500
按揭無擔保銀行貸款 (附註2)	11,060	1,034,850	1,045,910
抵押及擔保銀行貸款 (附註3)	111,430	—	111,430
	135,990	1,217,850	1,353,840
	135,990	1,217,850	1,353,840

附註：

- (1) 該數額由本集團投資物業的第一法律押記及本公司提供的公司擔保作抵押。
- (2) 該數額由本集團投資物業的第一法律押記作抵押。
- (3) 該數額由本集團持有的若干可供出售投資及本公司提供的公司擔保作抵押。

或然負債

於二零一一年七月三十一日（即本章程付印前就本債務聲明而言的最後實際可行日期）營業時間結束時，本集團並無重大或然負債。

免責聲明

除上述者以及集團內公司間負債及一般貿易應付賬款外，於二零一一年七月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何尚未償還的按揭、抵押、債券或其他貸款資本、銀行透支、貸款、債務證券或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、融資租賃或租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

其後的債務變動

董事確認，本集團的債務及或然負債自二零一一年七月三十一日以來並無重大變動。

4. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團的財務或貿易狀況自二零一一年三月三十一日（本集團最近刊發經審核綜合財務報表的編製日期）以來的任何重大不利變動。

5. 本集團的財務及貿易前景

本集團的主要業務為物業及酒店投資以及資產管理。本集團的業務自二零一一年四月一日以來均屬正常。鑑於(a)中國經濟發展積極向好，(b)香港日漸成為人民幣離岸結算中心，及(c)中國遊客呈增加趨勢，董事認為香港商業物業市場前景樂觀。於二零一一年六月，本集團已訂立一份收購一家擁有投資物業（即上環文咸東街的柏廷坊）公司的臨時協議。載有收購事項詳情的主要收購通函乃於二零一一年九月十五日刊發並寄發予股東。收購事項將於二零一一年十月十四日完成。收購事項結束後，本集團將於該投資物業所帶來的收入及盈利中獲益。

同時，藉著香港政府的工業樓宇活化計劃，本集團開始將位於觀塘的建生大廈現有工業樓宇改建為商業樓宇。倘獲政府批准，該改建工程或最快於二零一三年開始。

此次公開發售的所得款項淨額擬用於為建生大廈的改建工程及其他商機提供資金。

A. 本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

以下載列根據上市規則第4.29條所編製本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表，以說明倘公開發售已於二零一一年三月三十一日完成後對本集團之未經審核綜合有形資產淨值之影響。

編製本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表僅作說明用途，而基於其性質使然，未必能真實反映本集團於公開發售後或任何未來日期的財務狀況。

本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表乃根據於二零一一年三月三十一日本集團之經審核綜合有形資產淨值編製，摘錄自截至二零一一年三月三十一日止年度已刊發之本公司年報，並就公開發售的影響作出調整。

本公司擁有人 於二零一一年 三月三十一日 應佔本集團之 經審核綜合 有形資產淨值 港幣千元 (附註1)	公開發售之 估計所得 款項淨額 港幣千元 (附註2)	本公司擁有人 於公開發售後 應佔本集團之 未經審核備考 經調整綜合 有形資產淨值 港幣千元	本公司擁有人 於公開發售前 應佔每股 本集團之 經審核綜合 有形資產淨值 港元 (附註3)	本公司擁有人 於公開發售後 應佔每股 本集團之 未經審核備考 經調整綜合 有形資產淨值 港元 (附註4)
2,199,691	278,800	2,478,491	2.86	2.15

附註：

- 本公司擁有人於二零一一年三月三十一日應佔本集團之經審核綜合有形資產淨值乃摘錄自截至二零一一年三月三十一日止年度本公司年報所載截至二零一一年三月三十一日本集團之經審核綜合財務狀況表。
- 公開發售之估計所得款項淨額乃以每股發售股份0.73港元之認購價預期將予發行之384,679,552股發售股份及經扣減估計相關開支約2,000,000港元計算。
- 本公司擁有人於公開發售前應佔每股本集團之經審核綜合有形資產淨值乃按本公司擁有人於二零一一年三月三十一日應佔本集團之經審核綜合有形資產淨值2,199,691,000港元及基於截至二零一一年三月三十一日已發行之769,359,104股股份計算。
- 本公司擁有人於公開發售後應佔每股本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃按本公司擁有人於公開發售後應佔本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值2,478,491,000港元及基於公開發售完成後已發行之1,154,038,656股股份（包括公開發售前本公司於二零一一年三月三十一日已發行之769,359,104股股份及公開發售完成後預期將予發行之384,679,552股發售股份）計算。

B. 致董事會之未經審核備考財務資料會計師報告

下文載列獨立申報會計師民信會計師事務所（香港執業會計師）就載於本章程的本集團未經審核備考財務資料而發出的報告全文。

民信會計師事務所

執業會計師

香港

灣仔

告士打道38號

美國萬通大廈1902室

敬啟者：

致建生國際集團有限公司董事之未經審核備考財務資料之會計師報告

吾等就建生國際集團有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）之未經審核備考財務資料（該等財務資料由貴公司董事編製，僅供說明之用）作出報告，旨在就按認購價每股發售股份0.73港元及貴公司於二零一一年九月二十二日每持有兩股現有股份獲發一股發售股份之基準公開發售最多384,679,552股發售股份如何影響所呈列之財務資料而提供資料，以載入建生國際集團有限公司日期為二零一一年九月二十三日之章程附錄二。未經審核備考財務資料之編製基準載於章程第II-1頁。

貴公司董事及申報會計師各自之責任

貴公司董事須對根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4.29段並經參考香港會計師公會頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」而編製的未經審核備考財務資料負全責。

吾等的責任為按照上市規則第4.29(7)段之規定就未經審核備考財務資料達成意見，並向閣下匯報吾等之意見。對於吾等過往就編製未經審核備考財務資料所用之任何財務資料而發出之任何報告，除對吾等於發出日期所指明之收件人負責外，吾等概不承擔任何責任。

意見基準

吾等根據香港會計師公會頒佈之香港投資通函申報聘約準則第300號「投資通函備考財務資料之會計師報告」進行工作。吾等之工作主要包括比較未經調整財務資料與來源文件、考慮用以支持調整之憑證以及就未經審核備考財務資料與貴公司董事進行討論。此項委聘並不涉及對任何相關財務資料進行獨立審查。

吾等已策劃及開展有關工作，以取得吾等認為必要之資料及解釋，從而獲提供足夠證據以便合理確保未經審核備考財務資料已由貴公司董事按所述基準妥為編製，且該基準與貴集團之會計政策一致及所作調整就根據上市規則第4.29(1)段披露之未經審核備考財務資料而言屬合適。

未經審核備考財務資料乃按照貴公司董事所作之判斷及假設編製，僅供說明之用，而由於其假設性質使然，不能作為日後將發生任何事項之任何保證或指標，亦未必能為貴集團於二零一一年三月三十一日或日後任何日期之財務狀況，又或貴集團截至二零一一年三月三十一日止年度或日後任何期間之業績及現金流量提供指標。

意見

吾等認為：

- a. 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事根據上述基準妥為編製；
- b. 該等基準與 貴集團之會計政策一致；及
- c. 就根據上市規則第4.29(1)段所披露之未經審核備考財務資料而言，有關調整乃屬恰當。

此致

香港
中環
擺花街1號
一號廣場20樓
建生國際集團有限公司
董事會 台照

民信會計師事務所
香港
執業會計師
謹啟

二零一一年九月二十三日

1. 責任聲明

本章程乃遵照上市規則載有本公司的資料，董事願就本章程所載的內容共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及所信，本章程所載資料在各重大方面均準確及完整，無誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事項，以致當中任何聲明或本章程有所誤導。

2. 股本

於最後實際可行日期及公開發售完成後，本公司法定及已發行股本如下：

	港元
法定	
2,000,000,000股每股面值0.1港元之股份	<u>200,000,000</u>
已發行及繳足	
769,359,104股於最後實際可行日期之股份	76,935,911
384,679,552股發售股份	<u>38,467,955</u>
1,154,038,656股於公開發售完成後之股份	<u>115,403,866</u>

所有將予發行之發售股份彼此之間在各方面將享有同等權利，包括股息、投票權及股本回報方面之權利；並與配發及發行發售股份當日已發行之全部股份在各方面享有同等權利。待上市委員會批准發售股份上市及買賣後，將予發行之發售股份方可於聯交所上市。

本公司概無任何部分之股本或任何其他證券於聯交所以外之任何證券交易所上市或買賣，亦無申請或現建議或尋求股份、發售股份或本公司任何其他證券於任何其他證券交易所上市或買賣。

於最後實際可行日期，本公司概無任何已發行並可兌換為或轉換為股份或發售股份的尚未行使衍生工具、購股權、認股權證或兌換權或類似權利或證券。

於最後實際可行日期，概無任何放棄或同意放棄未來股息之安排。

於最後實際可行日期，本公司或本集團任何成員公司之股份或貸款資本概無受限於購股權或有條件或無條件同意將受限於購股權，亦無已發行或授出或有條件或無條件同意發行或授出任何影響股份之認股權證或兌換權。

3. 權益披露

於最後實際可行日期，下列董事擁有或被視作擁有(a)須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及聯交所；或(b)根據證券及期貨條例第352條之規定須記錄於該條所述之登記冊內；或(c)根據本公司採納之董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券長倉及淡倉。

本公司股份長倉

	個人權益	以下人士持有的本公司普通股數目			合計	%
		受控法團	家族信託			
吳汪靜宜	–	30,315,816 ¹	234,258,607 ²	264,574,423	22.93 ⁶	
吳繼泰	2,708,290 ³	27,884,558 ⁴	41,305,864 ⁵	71,898,712	6.23 ⁶	
徐季英	600,750	–	–	600,750	0.08 ⁷	

¹ 吳汪靜宜女士擁有Vitality Holdings Limited全部已發行股本，而Vitality Holdings Limited實益擁有15,934,364股股份，並根據包銷協議而被視作擁有14,381,452股股份的權益。

² 吳汪靜宜女士為唯一受益人之家族信託，持有合共123,148,701股股份，並根據包銷協議而被視作擁有111,109,906股股份的權益。

³ 吳繼泰先生根據包銷協議而被視作擁有902,763股股份的權益。

⁴ 吳繼泰先生擁有Top Elite Company Limited全部已發行股本，而Top Elite Company Limited實益擁有8,453,375股股份，並根據包銷協議而被視作擁有19,431,183股股份的權益。

⁵ 吳繼泰先生為唯一受益人之家族信託，持有合共27,537,243股股份，並根據包銷協議而被視作擁有13,768,621股股份的權益。

⁶ 按公開發售完成後發行之1,154,038,656股股份計算。

⁷ 按目前已發行之769,359,104股股份計算。

相聯法團股份長倉

公司名稱	董事姓名	受控法團持有 股份數目	%
Grandsworth Pte. Ltd.	吳汪靜宜	1*	50.0
Grandsworth Pte. Ltd.	吳繼泰	1*	50.0
Pioneer Hospitality Siam (GBR) Ltd.	吳汪靜宜	475,000*	47.5
Pioneer Hospitality Siam (GBR) Ltd.	吳繼泰	475,000*	47.5
Keencity Properties Ltd.	吳汪靜宜	4,721,034*	47.5
Keencity Properties Ltd.	吳繼泰	4,721,034*	47.5
Pioneer iNetwork Ltd.	吳汪靜宜	1*	50.0
Pioneer iNetwork Ltd.	吳繼泰	1*	50.0

* 吳汪靜宜女士及吳繼泰先生擁有之權益為相同之權益，因此該兩名董事之權益就證券及期貨條例而言屬重複。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事擁有或被視作擁有(a)須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及聯交所；或(b)根據證券及期貨條例第352條之規定須記錄於該條所述之登記冊內；或(c)根據本公司採納之董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券長倉及淡倉。

4. 主要股東

於最後實際可行日期，就董事所知，以下人士（不包括本公司董事或主要行政人員）於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司披露之權益或淡倉。

股東名稱	股份數目	%
Asset-Plus Investments Ltd.	129,499,508 ¹	11.22 ⁴
Forward Investments Inc.	345,050,300 ²	29.90 ⁴
Intercontinental Enterprises Corporation	123,148,701 ³	16.01 ⁵
Prosperous Island Limited	65,939,293	8.57 ⁵

¹ 包括根據包銷協議被視為擁有61,423,432股股份的權益。

² 包括根據包銷協議被視為擁有163,662,195股股份的權益。

- ³ 吳汪靜宜女士為Intercontinental Enterprises Corporation之董事，其為唯一受益人之家族信托持有合共123,148,701股股份。
- ⁴ 按公開發售完成後發行之1,154,038,656股股份計算。
- ⁵ 按目前已發行之769,359,104股股份計算。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，就董事所知，概無其他人士（不包括本公司董事或主要行政人員）於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司披露之權益或淡倉。

5. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或本集團任何成員公司訂有或擬訂立任何不可於一年內終止而毋須作出賠償（法定賠償除外）之服務合約。

6. 重大合約

以下為本集團於緊接本章程日期前兩年內訂立且屬或可能屬重大之合約（並非於日常業務過程中所訂立者）：

- 包銷協議

7. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司或其附屬公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，且董事並不知悉任何尚待解決或對本集團構成威脅之重大訴訟、仲裁或索償。

8. 競爭權益

於最後實際可行日期，就董事所知，概無董事或彼等各自之聯繫人於任何與本集團業務構成競爭或有可能構成競爭之業務中擁有權益。

9. 於本集團資產／合約之權益

於最後實際可行日期，就董事所知，概無董事於本集團任何成員公司自二零一一年三月三十一日（即編製最近期刊發之經審核賬目之日期）以來所收購、出售或租賃，或於本集團任何成員公司擬收購、出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

於最後實際可行日期，就董事所知，概無董事於截至本章程日期仍然生效且對本集團業務屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益。

10. 專業人士及同意書

下列為專業人士之專業資格，彼之意見已刊載於本章程內：

名稱	專業資格
民信會計師事務所	執業會計師

於最後實際可行日期，民信會計師事務所並無持有本集團任何成員公司之任何股份，亦無權利（不論可否在法律上強制執行）認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券，亦無於本集團任何成員公司自二零一一年三月三十一日（即編製最近期刊發之本公司經審核賬目之日期）以來所收購、出售或租賃，或擬收購、出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

民信會計師事務所已就刊發本章程發出同意書，同意按本章程所載之形式及內容載入其報告、函件及引述其名稱，且至今並無撤回同意書。

民信會計師事務所已於本章程日期作出有關本集團未經審核備考財務報表之報告，以供載入章程。

11. 費用

有關公開發售之費用（包括法律及會計師費用、包銷費用、註冊登記、翻譯、印刷及其他相關費用）估計約為2,000,000港元，將由本公司支付。

12. 送呈公司註冊處之文件

各份章程文件及本附錄「專業人士及同意書」一段所述同意書之副本，已按公司條例第342C條之規定送呈香港公司註冊處登記。

13. 參與公開發售之各方及公司資料

註冊辦事處	Canon's Court 22 Victoria Street Hamilton HM 12 Bermuda
香港主要營業地點	香港中環 擺花街1號 一號廣場20樓
授權代表	吳繼泰先生 香港中環 擺花街1號 一號廣場22樓
	徐季英女士 香港中環 擺花街1號 一號廣場20樓
公司秘書	羅翠欣小姐(ACIS, ACS)
核數師及申報會計師	民信會計師事務所 執業會計師 香港灣仔 告士打道38號 美國萬通大廈1902室
包銷商	Forward Investments 80 Broad Street Monrovia Liberia
	Asset Plus 九龍 紅磡民裕街30號 興業大廈9樓A-B室
	吳汪靜宜女士 香港中環 擺花街1號 一號廣場20樓

	吳繼泰先生 香港中環 擺花街1號 一號廣場22樓
法律顧問	有關香港法律： 貝克·麥堅時律師事務所 香港 夏慤道10號 和記大廈14樓 有關百慕達法律： Appleby 香港中環 康樂廣場1號 怡和大廈2206-19室
主要往來銀行	渣打銀行（香港）有限公司 香港德輔道中4-4A號 渣打銀行大廈13樓
本公司之百慕達股份過戶登記處	Butterfield Fund Services (Bermuda) Limited Rosebank Centre 11 Bermudiana Road Pembroke, Bermuda
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 香港灣仔 皇后大道東183號 合和中心 17樓1712-1716室

14. 董事及高級管理層資料**(i) 董事及高級管理層姓名及地址**

姓名	地址
<i>執行董事</i>	
吳汪靜宜女士	香港中環擺花街1號一號廣場20樓
吳繼焯先生	香港中環擺花街1號一號廣場22樓
吳繼泰先生	香港中環擺花街1號一號廣場22樓
徐季英女士	香港中環擺花街1號一號廣場20樓
<i>獨立非執行董事</i>	
張惠彬博士	香港中環金鐘道95號統一中心15樓D室
葉天賜先生	香港中環都爹利街8號香港鑽石會大廈8樓
陳智文先生	香港德輔道中19號環球大廈16樓
<i>高級管理層</i>	
李錦鴻先生	香港中環擺花街1號一號廣場21樓

(ii) 董事履歷**執行董事****吳汪靜宜女士（主席）**

六十五歲。一九八零年獲委任為董事並自一九九九年二月起成為本集團主席，為建生置業有限公司董事總經理，負責管理集團之物業業務。吳女士在成衣製造業擁有八年經驗，在物業投資及酒店業務方面擁有逾二十年經驗。吳女士畢業於美國柏克萊大學，獲工商管理學士學位。彼為吳繼煒先生及吳繼泰先生之母親。吳女士亦為Intercontinental Enterprises Corporation（根據證券及期貨條例，為本公司的主要股東）的董事。

吳繼煒先生（副主席）

四十二歲。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（一間房地產私人證券投資公司，主要投資於亞洲之房地產市場）之主席。彼亦為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。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理學碩士學位。彼為吳汪靜宜女士之兒子及吳繼泰先生之胞兄。

吳繼泰先生（董事總經理）

四十歲。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、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（一間房地產私人證券投資公司，主要投資於亞洲之房地產市場）。吳先生以優異成績畢業於美國Brown University，獲應用數學及經濟理學士學位。吳先生加入本集團前曾於紐約Goldman, Sachs & Co.之結構融資部門及香港高盛（亞洲）有限責任公司之企業融資部門任職。彼為吳汪靜宜女士之兒子及吳繼煒先生之胞弟。

徐季英女士

六十七歲。一九八四年獲委任為董事。徐女士負責本集團之日常運作，包括一般行政管理，以及就本集團公司秘書事務提供建議。徐女士於一九八零年加入本集團前曾在銀行界任職約三年。

獨立非執行董事**張惠彬博士，太平紳士**

七十五歲。一九八六年獲委任加入董事會。彼為本公司審核委員會主席。張博士持有工商管理榮譽博士、碩士及理學士學位。彼於不同行業公司之高層管理方面擁有逾三十年經驗，包括於銀行擔任高級行政主管逾二十二年。張博士現為怡康國際有限公司之主席以及首都銀行（中國）有限公司之董事兼執行委員會副主席。彼為珠海華潤銀行股份有限公司董事兼審計委員會主任。彼亦為上海電氣集團股份有限公司及中國金融國際投資有限公司（前稱明陽資本投資集團有限公司）之獨立非執行董事兼審核委員會主席，及環球實業科技控股有限公司之獨立非執行董事，該等公司均於聯交所主板上市。張博士為聯交所創業板上市之大唐滄金控股有限公司之獨立非執行董事及薪酬委員會主席。張博士為菲律賓首都銀行之資深顧問及Lightscape Technologies Inc.之執行主席。張博士是中國南京大學商學院客席教授及加拿大維多利亞大學校長特別顧問。彼亦是九龍醫院及香港眼科醫院管治委員會委員。彼現為香港董事學會之理事成員。張博士曾擔任東華三院之前總理及顧問。張博士獲頒發二零零二年上市公司傑出非執行董事獎項。於二零一零年十二月，張博士榮獲特許董事協會的傑出董事大獎、特許管理協會的傑出管理人大獎及亞太行政總裁協會傑出總裁大獎。

葉天賜先生

四十八歲。一九九九年獲委任加入董事會。彼為本公司薪酬委員會主席。葉先生畢業於劍橋大學三一學院。葉先生主要為上市及非上市公司籌集資金及管理地產投資基金。彼為Altus Capital Limited之董事，參與香港多間公司之監察及管理企業財務及諮詢工作，並就物業投資提供建議。彼為白花油國際有限公司（於聯交所主板上市之公司）之獨立非執行董事及Japan Residential Assets Manager Limited（一間於新加坡上市之產業投資信託公司之管理人）之主席。於一九八九年至一九九七年三月期間，葉先生於渣打（亞洲）有限公司任職，及後直至二零零一年一月為元大證券（香港）有限公司之董事，專注於中港兩地多間公司各類企業財務及顧問業務。由一九八四年至一九八八年，葉先生於倫敦之安達信公司任職，專門從事稅務工作，並於一九八八年獲得特許會計師資格。

陳智文先生

五十七歲。二零零七年獲委任加入董事會。彼於美國接受教育，於Rutgers University獲得工商管理學士學位，及於St. John's University獲頒工商管理碩士學位。陳先生現為於聯交所主板上市之亞洲金融集團（控股）有限公司之執行董事。彼亦為銀聯信託有限公司董事、香港人壽保險有限公司董事、香港中華總商會、美國Pennington School校董會及香港潮州商會董事會成員。陳先生現出任香港特別行政區粵劇發展基金投資委員會主席及香泰貿易有限公司主席。彼為香港潮陽同鄉會有限公司主席、東華三院顧問局及香港小交響樂團有限公司投票委員、港泰商會創會會員、香港外展訓練學校信託基金會委員。陳先生亦為選舉委員會（金融界別）委員、盛事基金評審委員會委員及香港理工大學工商管理研究院之榮譽顧問及香港棒球總會之名譽顧問。

高級管理層**李錦鴻先生（財務總監）**

五十五歲，自二零零零年獲本公司委任。彼於香港上市公司擔任財務總管方面擁有逾15年經驗。李先生為加拿大特許會計師及香港執業會計師公會資深會員。彼畢業於倫敦大學帝國理工學院(Imperial College)，取得土木工程理學學士學位，並取得多倫多大學的工商管理碩士學位。

15. 其他

倘本章程出現歧義，概以英文本為準。

16. 備查文件

下列文件由即日起至二零一一年十月十四日（包括當日）止期間於一般辦公時間內，於本公司香港主要營業地點（地址為香港中環擺花街1號一號廣場20樓）可供查閱：

- (a) 章程文件；
- (b) 本公司之公司細則；
- (c) 本集團截至二零一零年及二零一一年三月三十一日止兩個年度之年報；

- (d) 本集團截至二零一一年九月三十日止六個月之中期報告；
- (e) 本附錄「重大合約」一節所述之重大合約；
- (f) 本公司就收購AEW VIA Cayman 4, Ltd.全部已發行股本連同相關股東貸款（如有）於二零一一年九月十五日刊發之通函；
- (g) 民信會計師事務所就本集團未經審核備考財務資料所編製之函件，全文載於本章程附錄二；及
- (h) 本附錄「專業人士及同意書」一節所述之同意書。