此乃要件　請即處理

閣下如對本通函任何方面或對應採取的行動**有任何疑問**，應諮詢　閣下的持牌證券交易商或註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓所有名下的中建富通集團有限公司的證券，應立即將本通函及隨附的代表委任表格(如有)送交買主、承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或註冊證券商，或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，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的任何損失承擔任何責任。

CCT FORTIS HOLDINGS LIMITED

（中建富通集團有限公司）

(於開曼羣島註冊成立並於百慕達存續之有限公司)

(股份代號：00138)

主要交易

出售中建置地欠付的承兑票據

2015年10月20日

目　錄

頁次

用詞定義 1

董事會函件 6

附錄一　—　本集團的財務資料 14

附錄二　—　一般資料 16

於本通函內，除文義另有所指外，下列用詞具有以下定義：

「聯屬人士」	指	直接或間接控制或由有關指定人士控制或直接或間接共同控制下的任何其他人士；
「該協議」	指	Jade Assets、本公司與買方就出售交易於2015年9月25日訂立的買賣協議；
「相關公佈」	指	本公司於2015年9月25日發出的公佈，披露該協議及出售交易；
「董事會」	指	本公司的董事會；
「營業日」	指	香港持牌銀行對外營業的任何日子(星期六、星期日、及公眾假期除外，及不包括懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告信號的任何日子)；
「Capital Force」	指	Capital Force International Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，其股權由麥先生實益全資擁有；
「Capital Winner」	指	Capital Winner Investments Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，其股權由麥先生實益全資擁有；
「CCT Global」	指	CCT Tech Global Holdings Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為中建置地的直接全資附屬公司；
「中建置地」	指	中建置地集團有限公司，一家於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「中建置地集團」	指	中建置地及其附屬公司；
「中建置地股份」	指	中建置地股本中每股面值0.01港元的普通股；

「本公司」	指	中建富通集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立並於百慕達存續的有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「交易完成」	指	根據該協議的條款及條件完成出售交易；
「完成日期」	指	該協議日期後第二個營業日或之前或Jade Assets、本公司與買方可能書面協定的較後日期；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「交易代價」	指	300,000,000港元，即第一代價及第二代價；
「控制權」	指	就一家企業而言，指： (a) 直接行使能夠於該企業之股東大會上所行使之絕大多數投票權之權力； (b) 有權委任或罷免該企業之絕大多數董事會成員(或相關行政人員)；或 (c) 有權根據章程檔所含條文或控制合約或以其他方式對該企業行使支配影響力。 於各情況下，直接或間接「被控制」及「控制」亦應按此詮釋；
「公司擔保」	指	本公司就第三方銀行給予中建置地集團的借貸而向銀行提供總金額達145,550,000港元的公司擔保；

「該契據」	指	中建置地(作為押記人)及CCT Global(作為擔保人)以Jade Assets(作為第一承押記人)及本公司(作為第二承押記人)為受益人於2015年5月28日訂立的契據，據此，中建置地同意抵押CCT Global的全部已發行普通股28,000,000股給予作為受益人的Jade Assets及本公司，而CCT Global亦同意同時作出擔保，就(i)中建置地當時欠付Jade Assets及本公司的承兑票據付款、履約及解除的抵押，當中包括於該契據日期欠付Jade Assets的900,000,000港元承兑票據及欠付本公司的首批六份於2015年5月28日前發出本金總額合共為165,671,000港元的承兑票據；以及(ii)本公司提供的公司擔保，作為第(i)及(ii)項下的承諾、責任及債務的付款、履行及解除的保障及擔保，而該契據自2015年7月6日起已生效；
「董事」	指	本公司不時的董事；
「出售交易」	指	賣方們根據該協議的條款及條件向買方出售該等出售票據；
「第一代價」	指	104,329,000港元，即買賣第一出售票據的代價，並相當於第一出售票據的本金額，買方於2016年6月30日或之前以現金向Jade Assets全數支付第一代價；
「第一出售票據」	指	本金額為104,329,000港元的承兑票據，是屬於該協議日期中建置地欠付Jade Assets本金額為900,000,000港元的免息承兑票據中的一部份，該第一出售票據將由Jade Assets根據該協議的條款及條件向買方出售；
「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；

「Jade Assets」	指	Jade Assets Company Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司；
「最後實際可行日期」	指	2015年10月15日，即本通函付印前就確定本通函所載若干資料的最後實際可行日期；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「麥先生」	指	麥紹棠先生，是本公司主席、行政總裁、執行董事兼主要股東，亦是中建置地主席、行政總裁兼執行董事；
「New Capital」	指	New Capital Industrial Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，其股權由麥先生實益全資擁有；
「百分比率」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「承兑票據」	指	於該協議日期中建置地當時欠付本集團本金總額合共為1,095,671,000港元的承兑票據，其中一份為中建置地欠付Jade Assets本金額為900,000,000港元的承兑票據，而另外八份則為於該協議日期中建置地欠付本公司本金總額合共為195,671,000港元的承兑票據，有關承兑票據的進一步詳情於本通函「該協議及出售交易」一節中「將予出售的資產」分節闡述；
「買方」	指	Glory Merit International Investment Limited（裕德國際投資有限公司），於英屬處女群島註冊成立的有限公司；
「該等出售票據」	指	第一出售票據及第二出售票據；
「有關股東」	指	由麥先生、Capital Force、New Capital及Capital Winner組成的一組緊密聯繫股東，彼等共同實益擁有456,098,731股的本公司股份（相當於本公司於最後實際可行日期的已發行股份總數約54.79%）；

「第二代價」	指	195,671,000港元，即買賣第二出售票據的代價，並相當於第二出售票據的未償還本金總額，買方將於2016年6月30日或之前以現金向本公司全數支付第二代價；
「第二出售票據」	指	於該協議日期，中建置地欠付本公司的八份本金總額合共為195,671,000港元的承兑票據，第二出售票據將由本公司根據該協議的條款及條件向買方出售；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例；
「股東」	指	已發行股份持有人；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞的相同涵義；
「賣方們」	指	Jade Assets及本公司；及
「%」	指	百分比。



FORTIS HOLDINGS LIMITED
（中建富通集團有限公司）

（於開曼羣島註冊成立並於百慕達存續之有限公司）

（股份代號：00138）

執行董事：
麥紹棠
譚毅洪
鄭玉清
William Donald Putt

獨立非執行董事：
譚競正
鄒小岳
陳力

註冊辦事處：
Canon's Court
22 Victoria Street
Hamilton HM 12
Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點：
香港
告士打道77–79號
富通大廈31樓

敬啟者：

主要交易

出售中建置地欠付的承兑票據

緒言

謹此提述的相關公佈。

董事會宣佈，於2015年9月25日，Jade Assets、本公司與買方訂立該協議，據此，根據該協議的條款及條件，Jade Assets同意向買方出售第一出售票據而本公司則同意向買方出售第二出售票據。出售交易的代價為300,000,000港元，相等於該等出售票據的本金總額，當中包括第一出售票據的代價104,329,000港元及第二出售票據的代價195,671,000港元。

該協議及出售交易

日期： 2015年9月25日

訂約方： (1) 第一賣方： Jade Assets Company Limited；

(2) 第二賣方： 本公司；及

(3) 買方： Glory Merit International Investment Limited (裕德國際投資有限公司)，一家在英屬處女群島註冊成立的公司。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司、中建置地及其各自的關連人士的第三方。

將予出售的資產

於該協議日期，中建置地當時結欠本集團本金總額合共為1,095,671,000港元的承兑票據，其中一份是中建置地欠付Jade Assets本金額為900,000,000港元的承兑票據，而另外八份則是中建置地欠付本公司本金總額合共為195,671,000港元的承兑票據。該等承兑票據的進一步詳情載列如下：

	發出日期、年期及到期日	利息	未償還本金額
	欠付Jade Assets的承兑票據		
1.	2013年7月15日， 3年， 2016年7月15日*(附註1)*	免息	$900,000,000
	欠付本公司的承兑票據		
1.	2012年3月28日， 5年， 2017年3月28日*(附註2)*	年利率3%	$67,471,000
2.	2015年3月11日， 3年， 2017年3月6日*(附註3)*	年利率3%	$33,200,000
3.	2014年6月9日， 3年， 2017年6月9日	年利率3%	$12,500,000

	發出日期、年期及到期日	利息	未償還本金額
4.	2014年9月4日， 3年， 2017年9月4日	年利率3%	$7,500,000
5.	2015年1月2日， 3年， 2018年1月2日	年利率3%	$20,000,000
6.	2015年5月12日， 3年， 2018年5月12日	年利率3%	$25,000,000
7.	2015年6月8日， 3年， 2018年6月8日	年利率3%	$10,000,000
8.	2015年7月3日， 3年， 2018年7月3日	年利率3%	$20,000,000
	欠付本公司的承兑票據總額		$195,671,000
	欠付本集團的承兑票據總額		$1,095,671,000

附註：

(1) 本金額為900,000,000港元的承兑票據是由中建置地發出作為本集團於2013年向中建置地集團轉納的內地房地產業務的遞延代價付款。

(2) 本金額為67,471,000港元的承兑票據是由中建置地發出作為本集團於2012年向中建置地集團轉讓兒童產品業務的遞延代價付款。

(3) 於2014年3月6日，中建置地根據於2014年3月6日發行的原有承兑票據向本公司借入一筆本金額為38,000,000港元的3年期貸款。中建置地於2015年3月11日已提前償還本金4,800,000港元，並於2015年3月11日就貸款的剩餘未償還本金額33,200,000港元發出承兑票據的新一份證書作為憑證。

根據該協議，Jade Assets同意從中建置地欠付Jade Assets 900,000,000港元的免息承兑票據中，向買方出售本金額為104,329,000港元的第一出售票據。餘額795,671,000港元的承兑票據將繼續由Jade Assets擁有。此外，本公司同意向買方出售本金總額合共為195,671,000港元的第二出售票據(該批出售票據指的是中建置地欠付本公司全部八份承兑票據)。

雖然第一出售票據的到期日是2016年7月16日，僅在交易代價支付限期之後的半個月，但買方打算在中建置地結欠本集團的承兑票據中投資300,000,000港元而買方亦想購入每一份未償還的承兑票據的全部或部份利益，買家想透過收購每一份承兑票據全部或部份的利益成為中建置地的主要債權人。基於此原因，本公司於是出售第一出售票據給予買方。雖然出售第一出售票據不會為本集團帶來任何顯著好處，但這項交易讓本集團能在接近第一出售票據到期日之前套現該票據，而且在任何情況下，該交易亦不會對本集團產生不利。由於出售第一出售票據是跟買方同意的整項出售交易的其中一部份，以及基於本通函「出售交易的原因和得益」一節所載述的出售交易對本集團的好處，董事(包括獨立非執行董事)認為屬於整項出售交易一部份的第一出售票據的出售是符合本公司及股東之整體利益。另外，本公司現時無意出售餘下港幣$795,671,000的免息承兑票據。

交易代價、支付交易代價的時間及所得款項用途

該等出售票據的交易代價為300,000,000港元，相當於該等出售票據的本金總額，當中包括出售第一出售票據的代價104,329,000港元及出售第二出售票據的代價195,671,000港元。買方將於2016年6月30日或之前以現金向賣方支付交易代價。

於交易完成時，儘管買方仍未支付交易代價，但該等出售票據的擁有權已轉讓至買方。因此，買方承諾從出售交易完成日期至買方向賣方們支付全數交易代價當日止期間，買方將就中建置地對該等出售票據支付的任何利息(如有)及提前償還本金(如有)轉回給予賣方們，並將授權賣方們直接向中建置地收取該等付款。在上述期間，賣方們有權把中建置地所支付該等出售票據的任何利息(如有)歸其所有，而就中建置地支付的提前償還本金款項(如有)，則應用作抵銷相同金額的交易代價。

第二出售票據需繳付利息，年息率為3%，而所有該等承兑票據將會在2017年和2018年到期，因此當本集團收到全部交易代價之後，本集團將不會享有任何該等出售票據的利息。董事認為在出售交易項下的第二出售票據的出售是符合本集團的利益，由於本集團可以提早在第二出售票據到期日之前套現該票據，並可將出售交易的資金，用予其他業務及投資而這種做法可能比第二出售票據的利息為本集團帶來更好的收入或回報。

交易代價由買方與賣方們經參考(其中包括)以下因素經公平磋商後達成：(i)下文「進行出售交易的理由及交易所產生的好處」一節所論述有關進行出售交易的理由及好處；(ii)雖然交易代價將於該等出售票據的到期日之前收取，但交

易代價相對出售票據的未償還本金額並無折讓；以及(iii)承兑票據(包括該等出售票據)的到期日相對是較長。基於上述因素，董事(包括獨立非執行董事)認為交易代價屬公平合理，而且符合本公司與股東整體利益。

本集團擬於收取交易代價後將其中約30%用作一般營運資金(其中包括一般及行政費用以及經營費用所需資金)、約40%用作擴充及發展香港物業業務以及古董車業務(其中包括在未來有機會時收購的物業及古董車和用作擴充汽車服務業務所需資金)，而另外約30%則於合適機會出現時用作本集團潛在業務發展及投資(其中包括文化產業業務以及直線及橫線全面擴張汽車業務所需資金)。然而，就上述所得款項用途的意向，本公司確認現時沒有就任何潛在交易進行任何協議、安排、同意、意向及協商(無論是達成與否)的行動。

交易完成

交易完成已於完成日期進行。賣方們已促使中建置地把該等出售票據以買方為持有人名義發出新一批票據證書。中建置地亦已就免息承兑票據餘額795,671,000港元以Jade Assets為持有人名義發出新一份證書，而該餘下金額的承兑票據將繼續由Jade Assets擁有。

買方在該協議中同意及確認知悉該等出售票據在交易完成日後將不再受該契據的抵押及擔保的保障，於交易完成後，有關相關出售票據已沒有任何其他還款保證，因此，相關出售票據將變成為本集團的無抵押債務。但在出售交易完成後由Jade Assets保留餘額795,671,000港元的承兑票據及本公司提供的公司擔保則仍然受該契據項下抵押及擔保的保障。

於交易完成後，承兑票據的任何條款將不會改變。

出售交易後該等出售票據的保管

從交易完成日期至買方向賣方支付全數交易代價當日止期間，賣方們已保管由中建置地於交易完成時以買方為持有人的名義發出的該等出售票據的新一批證書，直至賣方們收取買方支付的全數交易代價為止，到時該等以買方為持有人名義發出新票據證書才會發還給予買方。

買方的禁售承諾

買方向賣方們承諾及契諾，自完成日期開始至賣方們收取買方支付的全數交易代價當日止期間，除非賣方事先書面同意，否則買方將不會及將促使其聯屬人士不會直接或間接(包括本身或透過其聯屬人士)：

(a) 提呈要約、質押、出售、訂約出售、出售任何認購權或訂約購買、購買任何認購權或訂約出售、授出任何認購權、權利或認購權證、借出或以其他方式轉讓或處置該等出售票據(以下稱為「**禁售票據**」)；或

(b) 訂立向另一方轉讓禁售票據擁有權的任何經濟利益的掉期或其他安排，以作對沖本身或其任何聯屬人士於持有禁售票據中的經濟或實益擁有權的用途。

有關中建置地及中建置地集團的資料

中建置地為中建置地集團的控股公司。中建置地集團主要從事：(i)設計及開發、製造及銷售電訊、電子以及兒童產品；(ii)開發及銷售中國住宅及商業物業；及(iii)兒童產品貿易及銷售業務。

於最後實際可行日期，本公司間接擁有6,426,000,000股中建置地股份，相當於中建置地已發行股份總數約8.65%。

進行出售交易的理由及交易所產生的好處

該等出售票據的到期日均相對較長。第一出售票據將於2016年7月15日到期，而第二出售票據將於2017年3月至2018年7月期間到期。由於該等出售票據並非上市或有價證券，出售交易將為本公司在該等出售票據到期日之前提供良好的變現機會。雖然交易代價將於該等出售票據的到期日之前收取，但交易代價相對於該等出售票據的未償還本金額沒有任何折讓。此外，賣方們將有權收取在買方支付全數交易代價之前中建置地就該等出售票據支付的任何利息(如有)及提前償還本金額(如有)的款項，加上買方就該等出售票據作出的禁售承諾及賣方們將可保管該等出售票據以買方為持有人名義而發出的新票據證書，因此，該協議的條款就交易代價的遞延付款安排已給予本集團充份保障。

因此，董事(包括獨立非執行董事)認為出售交易乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司與股東整體利益。

出售交易的財務影響

第一出售票據的本金額為104,329,000港元，而八份承兑票據的本金額合共為195,671,000港元。由於交易代價與該等出售票據的本金總額相同，該出售交易預期不會產生任何收益或虧損。

承兑票據的帳面值將因出售交易而減少，相等於該等出售票據的帳面值金額，另一方面，本集團的資產價值亦會因入帳為其他應收款項的交易代價而增加，增加的金額相等於該等出售票據的帳面值。預期出售交易不會對本集團的債項做成影響，因此，出售交易將不會對本集團的資產淨值帶來任何影響。

有關JADE ASSETS、本公司及買方的資料

Jade Assets為本公司的一家間接全資附屬公司，其主要業務為投資控股。

本公司是本集團的控股公司，本集團於最後實際可行日期主要從事如下業務：

(a) 在香港經營物業發展及物業買賣業務；

(b) 物業投資及持有；

(c) 製造及銷售塑料原部件；

(d) 證券業務；

(e) 古董車投資；

(f) 古董車銷售及貿易；及

(g) 汽車服務業務。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方從事投資持有。

上市規則的涵義

由於出售交易按上市規則計算的其中一項適用百分比率超過25%而全部適用百分比率均低於75%，根據上市規則，出售交易構成本公司的一項主要交易，因此，出售交易須遵守上市規則第14章項下規定待股東批准方可作實。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，本公司股東或彼等各自的任何聯繫人士均沒有於出售交易中擁有任何重大利益。因此，如果本公司召開股東特別大會以批准出售交易，沒有本公司股東須在決議案中放棄投票贊成批准出售交易。根據上市規則第14.44條，本公司已取得由麥先生、Capital Force、New Capital及Capital Winner組成的一組緊密聯繫股東以書面批准出售交易。該等股東實益擁有合共456,098,731股股份(相當於本公司於最後實際可行日期已發行股份總數約54.79%)。於有關股東實益擁有的456,098,731股的股份中，麥先生、Capital Force、New Capital及Capital Winner分別實益擁有10,073,652股、96,868,792股、171,357,615股及177,798,672股的股份，分別相當於最後實際可行日期的已發行股份總數約1.20%、11.64%、20.59%及21.36%。

推薦意見

董事(包括獨立非執行董事)認為該出售交易屬公平合理並符合本公司及股東整體的利益。

其他資料

務請　閣下垂注本通函附錄所載的其他資料。

此　致

列位股東　台照

代表董事會
中建富通集團有限公司
主席
麥紹棠
謹啟

2015年10月20日

1. 本集團的財務資料

本集團(i)截至2014年12月31日止年度的經審核財務資料已披露於2015年3月31日刊發的本公司2014年年報中的第48至152頁；及(ii)截至2013年12月31日止年度經審核的財務資料已披露於2014年3月25日刊發的本公司2013年年報中的第46至132頁。本集團截至2015年6月30日止6個月的未經審核財務資料已披露於2015年8月28日刊發的本公司2015年中期財務報告的第19至46頁。

所有該等財務報表均已刊登於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(http://www.cct-fortis.com/chi/investor/annual_reports.php)。

2. 債務聲明

於2015年8月31日(即就確定本債務聲明資料而言的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團沒有任何債券或有期借款(但銀行有期借款除外)。於2015年8月31日，本集團未償還銀行借貸(包括有期借款)及其他借款合共約為1,046,000,000港元，其中1,044,000,000港元的借款，是由本公司及其附屬公司提供擔保，其餘2,000,000港元借款則沒有任何擔保。所有銀行及其他借款合共1,046,000,000港元都是屬於受保證的抵押借款，其中約1,044,000,000港元是受抵押保證的銀行借款，其餘則為抵押融資租賃合約責任約2,000,000港元。本集團的受抵押保證的銀行及其他借款合共1,046,000,000港元是以下列方式作出保證：(i)由集團持有的若干資產(包括物業)作按揭及抵押，該等資產於2015年8月31日總賬面淨值約為1,627,000,000港元；(ii)集團於2015年8月31日擁有的若干定期存款約104,000,000港元作抵押；及(iii)持至到期日債券約為51,000,000港元作抵押。此外，就中建置地集團獲授予的銀行信貸，本公司已向該銀行提供總金額約為145,550,000港元的公司擔保。

除上文披露者及集團內公司間的負債外，於2015年8月31日營業時間結束時，集團並無任何其他未償還銀行借款、銀行透支及承兑負債(一般商業票據除外)或其他類似債務、債券或其他借貸資本、按揭、抵押、融資租約或租賃承擔、擔保或其他重大或然負債。

就上述債務聲明而言，外幣金額已按2015年8月31日營業時間結束時的當時匯率換算為港元。

3. 營運資金

在經審慎周詳查詢及考慮，董事認為：考慮到出售交易對本集團的影響以及本集團可動用的現有內部財務資源(包括可動用內部現金流量及現有銀行信貸額度)後，在沒有發生不可預見的重大情況的前提下，本集團具備充足營運資金，以應付由本通函日期起計未來12個月的資金所需。

1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 本集團的財務及貿易前景

展望未來，本地及環球經濟及政治的不明朗因素將繼續是集團的挑戰。預期未來美國經濟增長將會加快，加息預期在不久將來將會發生。近期中國人民銀行將人民幣貶值已引起市場憂慮，擔心中國經濟放緩。此外，在歐元區持續的挑戰仍然是環球經濟的主要不明朗因素之一。

本公司對香港物業市場的前景充滿信心，並預期長遠而言本港物業市場將繼續保持強勁。董事會深信本集團在香港的物業項目及投資物業擁有良好的升值潛力。本集團將繼續探討各種方案，冀進一步提高該等物業的租金回報率及價值。

董事會對Blackbird汽車業務的表現感到欣慰。本公司將繼續努力將Blackbird的汽車綜合業務發展成為區內汽車領域的世界領導公司。Blackbird將繼續尋求直線及橫線全面擴張業務的機會。董事會對該新創業務的前景充滿信心，並預期該業務將於未來是本集團在營業額、盈利及現金流各方面的強勁增長來源。

本集團於2015年中期財務報告的主席函件一節中披露，集團已決定進入文化媒體行業，初步計劃涉足電影製作及全球發行業務，目標市場是以全球巨大的文化媒體市場，其中包括中國文化產業。本公司留意到中國電影及文化產業高速發展，董事會相信該項新業務領域前景優越，富有龐大的增長潛力。

3. 權益披露

董事於本公司及其相聯法團(如有)的股份及股份期權之相關股份的權益及淡倉

下列資料顯示：於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員及／或彼等各自之任何聯繫人於本公司及／或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部規定須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根

據證券及期貨條例該等條文被當作或視為由彼等擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條規定須登記於該條例所述本公司的登記冊中的權益及淡倉，或根據證券及期貨條例第XV部或根據上市規則所載關於上市發行人董事進行證券交易的標準守則規定須知會本公司及聯交所的權益及淡倉：

在最後實際可行日期於股份及本公司股份期權之相關股份的權益及淡倉

於股份的好倉：

董事姓名	擁有權益的股份數目及權益性質 個人	 公司	 總數	佔本公司全部已發行股本的概約百分比 *(%)*
麥先生*(附註)*	10,073,652	446,025,079	456,098,731	54.79
譚毅洪	500,000	—	500,000	0.06
William Donald Putt	591,500	—	591,500	0.07

附註： 麥先生擁有權益的股權中，包括由Capital Force、New Capital及Capital Winner實益持有之合共446,025,079股股份，該等公司均為私人公司，其各自的股份均由麥先生全資及實益擁有。根據《證券及期貨條例》，由於麥先生有權在Capital Force、New Capital及Capital Winner各自的股東大會上控制行使其所有的投票權，因此，他被視為擁有上述446,025,079股本公司股份的權益。

除上文所披露者外，沒有董事及本公司最高行政人員及╱或彼等各自之任何聯繫人於本公司及╱或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有任何根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部規定須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例該等條文被當作或視為由彼等擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條規定須登記於該條例所述本公司的登記冊中的權益及淡倉，或根據證券及期貨條例第XV部或根據上市規則所載關於上市發行人之董事進行證券交易的標準守則規定須知會本公司及聯交所的權益及淡倉。

主要股東的權益

於最後實際可行日期，據董事所知或經合理查詢後所能確定，以下人士(但不包括董事或本公司最高行政人員)於股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接於附有權利可在所有情況下於本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值中擁有10%或以上的權益：

在最後實際可行日期的股份好倉：

股東名稱	所持股份數目	佔本公司全部已發行股本的概約百分比 *(%)*
Capital Force *(附註)*	96,868,792	11.64
New Capital *(附註)*	171,357,615	20.59
Capital Winner *(附註)*	177,798,672	21.36

附註： Capital Force、New Capital及Capital Winner均為私人公司，其等各自的股份均為麥先生全資及實益擁有。該等股份的權益亦已於本節的董事的權益中披露。

除麥先生是上述主要股東的董事及實益擁有該等公司的全部已發行股份外，沒有其他本公司的董事或候任董事是上述主要股東的董事或僱員，而該等主要股東於本公司的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分部規定須知會本公司的權益及淡倉。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，據董事所知，沒有其他人士(但不包括董事或本公司最高行政人員)於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分部的條文須予披露的任何權益或淡倉，或直接或間接於附有權利可在所有情況下於本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值中擁有10%或以上的權益。

於合約或安排的權益

於最後實際可行日期，沒有董事於仍然生效且對本集團業務屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

於資產的權益

於最後實際可行日期，沒有董事於本集團任何成員公司自2014年12月31日(即本公司最近期刊發經審核賬目的結算日期)以來已購買、出售或租賃或擬購買、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

服務合約

本集團任何成員公司與任何董事並沒有訂立現有或建議服務合約(不包括於一年內屆滿或本集團可於一年內終止而毋須作出賠償(法定補償除外)的合約)。

競爭業務

各董事已確認，據彼等所知，董事或任何建議的董事或其各自的緊密聯繫人士並無擁有與本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭的業務(本集團業務除外)的任何權益。

4. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司或本集團任何成員公司沒有涉及任何重大訴訟或索償，而據董事所知，本公司或本集團任何成員公司亦沒有任何尚未了結或可能面對的重大訴訟或索償。

5. 重大合約

以下為由本集團於緊接最後實際可行日期前兩年內訂立且屬重大或可能屬重大的合約(而該等合約非於本集團日常業務過程中訂立者)：

(i) 該協議；

(ii) Jade Assets作為賣方及滙富金融服務有限公司作為配售代理(「**配售代理**」)於2015年7月21日訂立的配售協議，據此Jade Assets透過配售代理以每股0.028港元的價格配售最多3,500,000,000股中建置地股份予獨立第三方，總配售所得款項為98,000,000港元；

(iii) 該契據；

(iv) Jade Assets作為賣方及配售代理於2014年12月5日訂立的配售協議，據此Jade Assets透過配售代理以每股0.015港元的價格配售最多6,500,000,000股中建置地股份予獨立第三方，總配售所得款項為97,500,000港元；

(v) Capital Force作為賣方及配售代理於2014年11月12日訂立的配售協議，據此Capital Force透過配售代理以每股0.90港元的價格配售Capital Force在本公司持有的最多75,000,000股配售股份予獨立第三方，總配售所得款項為67,500,000港元；

(vi) Capital Force作為認購人及本公司作為發行人於2014年11月12日訂立的認購協議就Capital Force以每股認購價為0.90港元認購最多75,000,000股本公司的新發行股份，總認購代價為67,500,000港元；

(vii) 龍國有限公司(本公司的間接全資附屬公司)作為買方及一名獨立第三方作為賣方，於2014年8月28日訂立的臨時買賣協議，有關購入位於香港嘉業街18號明報工業大廈2樓的10號單位、2樓的11號單位、2樓的12號單位(包含連接的屋頂平台)及2樓的13號單位的物業，買入價為47,414,400港元；及

(viii) (1)姚如英女士及麥俊翹先生作為註冊持有人；(2)麥先生作為實益擁有人；及(3)本公司作為買方，於2014年5月9日訂立的有條件協議(「**有條件協議**」)，根據該有條件協議的條款及條件，由本公司或其指定提名人以121,000,000港元的代價從代表實益擁有人的註冊持有人手中購入網盈(香港)有限公司(「**網盈**」)的出售股份(即網盈的全部已發行股本)及本公司或其指定提名人從實益擁有人手中承讓未償還免息貸款7,126,849港元。

6. 其他事項

(a) 本公司的註冊辦事處位於Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM 12，Bermuda，而本公司的總辦事處及香港主要營業地點則位於香港告士打道77–79號富通大廈31樓。

(b) 本公司於香港的股份過戶登記分處為卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

(c) 本公司的公司秘書為譚毅洪先生，彼為英國特許公認會計師公會資深會員以及香港會計師公會及英國特許秘書及行政人員公會的會員。

(d) 本通函之中、英文本如有歧義，概以英文本為準。

7. 備查文件

下列文件由本通函日期起計十四天內於任何營業日的一般辦公時間內在本公司的總辦事處及香港主要營業地點(地址為香港告士打道77–79號富通大廈31樓)可供查閱：

(a) 本公司的存續章程大綱及公司細則；

(b) 董事會致股東的函件，其全文載於本通函第6至第13頁；

(c) 本公司截止2014年12月31日止三個財政年度的年報；

(d) 本公司截止2015年6月30日止六個月的中期報告；

(e) 於本附錄「重大合約」一節所述的重大合約；

(f) 本公司於2015年1月9日及2015年8月11日發出的通函；

(g) 該協議；及

(h) 本通函。