

---

此 乃 要 件 請 即 處 理

---

閣下如對本通函之任何內容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名下所有之e-Kong Group Limited股份，應立即將本通函送交買主或承讓人，或送交經手買賣之銀行、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之任何損失承擔任何責任。

---

**e-KONG**  
**e-Kong Group Limited**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

[www.e-kong.com](http://www.e-kong.com)

(股份代號：524)

須予披露及關連交易  
成立合資公司

獨立董事委員會及獨立股東  
之獨立財務顧問



---

本公司謹訂於二零一七年十二月二十八日(星期四)上午十時正假座香港金鐘金鐘道88號太古廣場二座34樓3401-3413室舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第36頁至第37頁。

倘閣下未能親自出席大會及/或於會上投票，請按照本通函隨附之代表委任表格所印指示將其填妥，並儘快交回本公司之股份過戶登記處香港分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，惟無論如何須於大會或任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間48小時前送達。閣下填妥及交回代表委任表格後，屆時仍可依願出席大會及於會上投票。

二零一七年十二月八日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	4
獨立董事委員會函件 .....	21
嘉林資本函件 .....	22
附錄一 一 一般資料 .....	32
股東特別大會通告 .....	36

---

## 釋 義

---

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予之涵義
「B&R Investment」	指	B&R Investment Holding Limited，於香港註冊成立之有限公司及本公司全資附屬公司
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	e-Kong Group Limited，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：524)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「香港長城」	指	香港長城一帶一路有限公司，於香港註冊成立之有限公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成之本公司獨立董事委員會，成立之目的乃就成立合資公司向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」或 「嘉林資本」	指	嘉林資本有限公司，一間根據證券及期貨條例進行第6類受規管活動之持牌法團，為獨立財務顧問，以就合資協議及其項下擬進行交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「合資協議」	指	B&R Investment與長城影視文化企業集團就成立合資公司所訂立日期為二零一七年九月八日之合資協議

---

## 釋 義

---

「合資公司」	指	根據合資協議將於中國新疆自治區烏蘇市成立之有限公司，建議名稱為「烏蘇絲路小鎮文旅有限公司」，其股本權益將由B&R Investment及長城影視文化企業集團分別持有25%及75%
「成立合資公司」	指	B&R Investment及長城影視文化企業集團根據合資協議成立合資公司
「合資訂約方」	指	合資協議之訂約各方，即B&R Investment及長城影視文化企業集團，而一名「合資訂約方」須據此詮釋
「最後實際可行日期」	指	二零一七年十二月五日，即本通函付印前為確定本通函所載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
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司謹訂於二零一七年十二月二十八日上午十時正假座香港金鐘金鐘道88號太古廣場二座34樓3401-3413室召開及舉行之股東特別大會，以考慮及酌情批准合資協議及其項下擬進行交易
「股東」	指	本公司股東
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股

---

## 釋 義

---

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「長城影視文化企業集團」 指 長城影視文化企業集團有限公司，於中國成立之有限公司

在本通函內，於中國成立之實體或企業之中文名稱與其英文翻譯如有任何歧異，概以中文名稱為準。註有「\*」號之中文名稱之英文翻譯僅作識別用途。



## e-Kong Group Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

[www.e-kong.com](http://www.e-kong.com)

(股份代號：524)

執行董事：

趙銳勇(主席)

李冰(行政總裁)

張嘉恒(副主席)

陳志遠

王翔弘

楊俊昇

獨立非執行董事：

馮燦文

馮偉成

趙光明

黃濤

敬啟者：

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM11

Bermuda

香港主要營業地點：

香港中環

皇后大道中5號

衡怡大廈

14樓1402室

### 須予披露及關連交易 成立合資公司

#### 緒言

茲提述本公司日期為二零一七年九月八日之公告。

本通函之目的乃為閣下提供(其中包括)(i)合資協議之進一步詳情；(ii)嘉林資本向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見；(iii)獨立董事委員會向獨立股東提供之推薦建議；(iv)股東特別大會通告；及(v)上市規則規定之若干資料。

## 合資協議

茲提述本公司日期為二零一七年七月二十八日之公告。誠如前述公告所披露，本公司與長城影視文化企業集團於二零一七年七月二十八日訂立諒解備忘錄，據此，本公司(或其全資附屬公司)擬投資一間由長城影視文化企業集團註冊成立及擁有之公司，以共同開發特色小鎮項目。於進一步磋商後，本公司與長城影視文化企業集團同意成立一間新合資公司以合作開發特色文化小鎮，有關詳情載列於以下合資協議中。

董事會於二零一七年九月八日宣佈，本公司全資附屬公司**B&R Investment**與長城影視文化企業集團訂立合資協議，據此，**B&R Investment**及長城影視文化企業集團已有條件同意成立合資公司。

合資協議之主要條款載列如下：

### 日期

二零一七年九月八日

### 訂約方

- (i) **B&R Investment** (本公司全資附屬公司)；及
- (ii) 長城影視文化企業集團。

### 標的事項

根據合資協議，**B&R Investment**及長城影視文化企業集團已有條件同意成立合資公司以從事開發及經營特色文化小鎮、房地產及文化旅遊。合資公司之建議名稱為「烏蘇絲路小鎮文旅有限公司」。

### 年期

合資公司之營運期限為其營業執照所載之營運期限。

### 合資公司業務範圍及活動

合資公司將於其營業執照所示之建議業務範圍為教育培訓基地和旅遊主題建設經營管理；旅遊產業投資管理和旅遊項目開發；文化活動組織策劃；電子商務服務；旅遊用品和工藝美術品之銷售；健康管理和健康諮詢；療養、養老、保健服務(不含醫療診斷)；休閒健身活動；房地產開發經營；房地產項目投資諮詢服務。

合資公司將從事中國新疆自治區烏蘇特色小鎮(「烏蘇特色小鎮」)發展項目。

特色小鎮是中國政府推出之一個國家級重點發展模式，自國家層面至新疆自治區、塔城地區、烏蘇市政府層面均對特色小鎮發展一直予以重點支持。二零一六年七月，住房城鄉建設部、國家發展和改革委員會、財政部聯合下發《關於開展特色小鎮培育工作的通知》(「通知」)，決定在全國範圍開展特色小鎮培育工作，計劃到二零二零年，培育約1,000個具特色的休閒旅遊、商貿物流、現代製造、教育科技、傳統文化、美麗宜居等特色小鎮。《西部大開發「十三五」規劃》進一步明確中國西部地區將打造百座特色小城鎮，包括七個類型的小城鎮，即旅遊休閒型、健康療養型、商貿物流型、科技教育型、文化民俗型、特色制造型和能礦資源型。

烏蘇特色小鎮是一個以國家「一帶一路」戰略指導及特色小鎮支持性政策為發展契機，整合文化、旅遊、「大健康」(見下文附註)、房地產等產業綜合開發項目。烏蘇特色小鎮位址附近有著名的烏蘇溫泉，溫泉水無色透明，水溫在43-45度，年供水量4,380萬立方米，含有多種礦物元素，具有較高的健康養生價值。烏蘇特色小鎮的定位為「溫泉康養基地」，以「大健康」為主打理念，開發建設以溫泉民宿為主要建築形式的健康養生優質高檔生活社區，配以商業地產發展當地文創、旅遊、健康、養老等多種行業，打造絲綢之路文化、旅遊、「大健康」等產業集合發展的特色小鎮。

附註：「大健康」產業是產品、服務及交流活動的結合，以維護、修補及促進中國健康產業發展，並隨健康意識及要求提高而提出，近年得到廣泛關注及政府支持。其包括醫藥保健品、健康補充品、醫療服務、健康諮詢及其他有關個人健康的服務領域。

烏蘇特色小鎮為住宅地產及商業地產綜合項目。其住宅地產依託於周邊文旅項目，烏蘇長城絲綢之路文化遺產博覽城(詳情載於本通函「成立合資公司之理由及裨益」一段)，通過文旅「大健康」產業鏈延伸，實現房產的開發和銷售；其商業地產亦建基於烏蘇長城絲綢之路文化遺產博覽城以及烏蘇特色小鎮之住宅地產項目。烏蘇特色小鎮將通過「文旅大健康產業+社區+商業」的定制化模式，打造具備「食住行遊購娛」功能一體化的商業配套，即包括生活服務、餐飲服務、溫泉養生養老、運動休閒、演藝、兒童教育娛樂等商業配套，從而實現烏蘇特色小鎮的整體功能佈局。



烏蘇特色小鎮的整體規劃是一個滾動投入和滾動產出的過程。商業地產開發的資金來源為住宅地產的開發運營所產生的現金流。擬烏蘇特色小鎮一期中165畝溫泉小鎮的住宅地產開發完成後，以其運營銷售產生的回款支持烏蘇特色小鎮商業地產的開發及運營，從而保證項目整體的順利推進。

烏蘇特色小鎮總規畫面積為2,200畝，擬採取分期滾動開發模式，預計二零一八年下半年開始樓盤預售，以樓盤銷售所得資金進行下一期的項目開發。烏蘇特色小鎮項目一期規劃建設用地為999.06畝，其中約165畝將用於烏蘇特色小鎮之溫泉小鎮的房地產專案開發，打造溫泉小鎮門樓、展示中心、溫泉民宿。

### 溫泉民宿

溫泉民宿為用作銷售的住宅樓盤，可滿足不同需求、偏好及消費能力的溫泉民宿消費群體。

### 溫泉小鎮門樓

溫泉小鎮門樓位於溫泉小鎮住宅區入口處，有以下三方面的功能：

- (1) 為溫泉小鎮住宅區的入口形象展示平臺，以溫泉康養概念、高檔生活社區及獨特的建築特色區別於其他傳統的房地產開發項目；
- (2) 與烏蘇特色小鎮內部商業地產項目進行隔離，實現居住與商業功能分區，保障住戶擁有寧靜的居住環境；及
- (3) 是住宅區入口之安保關口，配備保安門衛以保障入住居民之生活、出入等安全。

### 展示中心

展示中心位於溫泉小鎮內部，是溫泉小鎮形象展示推介的主要場所及居民生活服務中心，有以下三方面的功能：

- (1) 是溫泉民宿的銷售處，在銷售期內為溫泉民宿項目提供形象展示、洽談推介等功能場所；
- (2) 是物業管理處，為居民提供包括日常養護、清潔綠化、安全保衛、消防工作、徵收各類費用、協調社會關係等管理服務，以及根據居民需要提供送奶送報、看護老幼病殘、訂票送票、代為購物、送貨上門等特約服務；及
- (3) 為溫泉民宿居民提供集休閒、洽談、娛樂等功能一體的會所。

烏蘇特色小鎮二期(預期面積約為1,200畝)的項目開發預期將延續一期的開發模式，建設以溫泉民宿為主要建築形式的優質高檔生活社區，配以商業地產作配套。二期項目的開發將以一期住宅地產及商業地產的銷售、租賃及運營等所得資金進行，預計將於一期開發完成後開始規劃設計，將根據一期開發、運營等實際推進情況及市場反應再作調整。

烏蘇特色小鎮是以周邊文創項目—烏蘇長城絲綢之路文化遺產博覽城項目為依託，詳情載列於本通函「成立合資公司之理由及裨益」一段。烏蘇絲綢之路文化遺產博覽城項目建成後，可聚集新疆自治區本土旅遊市場的旅遊人氣並吸引外地遊客。同時，烏蘇絲綢之路文化遺產博覽城項目以「文化旅遊吸引核」為基礎，預期形成大規模的外來遊客的聚集，遊客聚集形成食、住、行、遊、購、娛等多樣化的消費結構，促進烏蘇特色小鎮的發展。烏蘇絲綢之路文化遺產博覽城專案亦將帶動位於烏蘇特色小鎮專案土地及周邊土地價值的提升，集聚大量居民消費群體及投資客商，為烏蘇特色小鎮項目房產銷售的收入提供支援。

### 投資總額及註冊資本

合資公司之投資總額將為人民幣200,000,000元。合資公司之註冊資本將為人民幣200,000,000元，須由合資訂約方按彼等各自於合資公司股本權益之比例以現金注資。根據合資協議，B&R Investment及長城影視文化企業集團須分別以現金注資人民幣50,000,000元及人民幣150,000,000元，並分別於合資公司持有25%及75%股本權益。

於獲授合資公司營業執照之日後，合資訂約方須於六個月內以現金向合資公司注入註冊資本金額。

誠如本通函「先決條件」一段所披露，成立合資公司須待(其中包括)在本公司將予召開之股東特別大會上取得獨立股東就合資協議及其項下擬進行交易之批准，方告完成。因此，於最後實際可行日期，合資公司尚未成立及尚未取得合資公司之營業執照。

合資公司之出資額由合資訂約方經考慮合資公司之業務計劃、雙方園區開發經驗及降低本集團風險並經公平磋商後釐定。

## 董事會函件

烏蘇特色小鎮項目將分期發展，而項目一期涵蓋總規劃面積約為**999.06**畝，其中約**165**畝將用作溫泉小鎮房地產項目之開發。合資公司人民幣**2**億元註冊金將作為烏蘇特色小鎮項目一期投資，用於烏蘇特色小鎮項目之**165**畝溫泉小鎮的房地產項目的開發及運營。以下為烏蘇特色小鎮項目一期之溫泉小鎮房地產項目投資成本概要：

序號	工作內容	預計日期	預算 (人民幣百萬元)	備註
1.	土地費用 (999.06畝)	二零一七年十二月 至二零一八年一月	—	<p>烏蘇特色小鎮總規劃面積為<b>2,200</b>畝，一期規劃範圍<b>999.06</b>畝。預期土地費用約為人民幣<b>114</b>百萬元，乃經參考預計的土地掛牌價格約人民幣<b>10</b>萬元/畝、契稅<b>(3%)</b>及新增建設用地之土地使用費人民幣<b>16</b>元/平方米而釐定。</p> <p>長城影視文化企業集團已於二零一七年三月十七日與烏蘇市人民政府訂立投資協議(「投資協議」)，其中載列(其中包括)長城影視文化企業集團開發烏蘇特色小鎮之意向及烏蘇市人民政府對烏蘇特色小鎮之政策支持，特別是，根據投資協議，於償付土地出讓費及有關稅項後<b>20</b>個營業日內，烏蘇市人民政府將向合資公司提供財務資助金，金額相等於前述合資公司償付之土地出讓費及有關稅項。因此，土地出讓費及有關稅項淨額將為零。</p>
2.	前期開發費用 (165畝)	二零一八年一月 至二零一八年三月	3	<p>規劃設計、「七通一平」(即使土地具備給水、排水、通電、通路、通訊、通暖氣、通天然氣或煤氣的條件、以及場地平整)等項目施工前期啟動費用。</p>

## 董事會函件

序號	工作內容	預計日期	預算 (人民幣百萬元)	備註
3.	建築及安裝費用 (165畝)	二零一八年三月 至二零一九年三月	150	土建、裝飾、安裝等工程費用及園林、景觀、亮化工程、停車系統、門禁監控廣播音響系統設備等其他工程費用。
4.	基礎設施建設費用 (165畝)	二零一八年三月 至二零一九年三月	20	道路、排水排污、照明、消防、供水電氣、通訊等費用。
5.	公共設施配套費用 (165畝)	二零一八年三月 至二零一九年三月	8	門衛房、配電房、公廁、車位、垃圾中轉站等費用。
6.	開發間接費用 (165畝)	二零一七年十二月 至二零一九年三月	2	管理、辦證等費用。
7.	開發費用 (165畝)	二零一七年十二月 至二零一九年三月	10	工資、獎金、福利、業務費、營業費、通訊費、差旅費、辦公用車費、水電網費、售樓部費、廣告宣傳費、銷售費等行銷費用。
8.	其他費用及 營運資金	二零一七年十二月 至二零一九年三月	7	-
<b>合計</b>			<b>200</b>	

本集團現有之亞洲電訊業務面臨日趨激烈之競爭，故希望借助新股東長城影視文化企業集團之資源，參與新項目，發掘新機會。本集團在開發特色小鎮及房地產方面並無經驗，長城影視文化企業集團則在文創產業、旅遊、「大健康」、特色小鎮方面擁有投資營運之豐富經驗及完善產業生態鏈資源。因此，本集團認為與長城影視文化企業集團共同投資烏蘇特色小鎮項目是一個良好機遇。考慮雙方經驗及降低本集團風險，決定本集團出資人民幣50,000,000元(佔比25%)，長城影視文化企業集團出資人民幣150,000,000元(佔比75%)。

---

## 董事會函件

---

由本公司出資之註冊資本預期將由本集團內部資源或本公司將予進行之其他融資活動(如適用)撥付。

本公司將以其內部資源撥付向合資公司之出資。根據本集團於二零一七年八月三十一日之未經審核綜合資產負債表，本集團現金及現金等值物約為83,000,000港元。於二零一七年八月三十一日，本集團擁有足夠內部資源向合資公司撥付其出資。倘本公司內部資源不足以撥付出資或董事經考慮本集團於出資時之營運資金水平後，認為以內部資源撥付出資不符合本公司及其股東利益，則本公司可考慮透過其他融資活動撥付出資，其中可包括銀行借貸或股權融資活動。於最後實際可行日期，本公司一直考慮可行的股權融資活動，其中可能涉及根據一般授權發行新股份。預期上述融資活動將於二零一七年十二月或前後進行，而籌得之所得款項淨額將用於本集團一般營運資金。於最後實際可行日期，尚未就上述股權融資活動落實具體條款。

### 先決條件

合資協議項下擬進行之交易須待本公司(即B&R Investment之母公司)取得作為聯交所主板上市公司屬必要或適當之一切批准、授權、同意及牌照(包括但不限於在本公司將予召開之股東特別大會上取得獨立股東就合資協議及其項下擬進行交易之批准)，方告完成。

除在本公司將予召開之股東特別大會上取得獨立股東就成立合資公司之批准外，本公司注意到，上述必要或適當之批准、授權、同意及牌照亦須包括於中國由烏蘇市工商局發出之合資公司名稱之預先批准(於最後實際可行日期已完成審批)及合資公司之營業執照、向新疆自治區商務廳外資處、烏蘇市公安局、烏蘇市稅務局辦理登記手續及向新疆塔城地區外匯管理局辦理外匯登記。

倘上述條件未能於二零一七年十二月三十一日(或合資訂約方可能書面協定之有關較後日期)或之前達成，合資協議將告失效及不再具有效力。

### 股權轉讓

任何合資訂約方向任何人士轉讓任何部份或全部合資公司股權須取得另一合資訂約方同意。有關轉讓亦須待取得相關審批機關批准及須待中國相關註冊機關完成變更登記手續後，方告作實。倘合資訂約方建議轉讓合資公司股權，另一合資訂約方將具有優先權收購有關股權。

### 管理架構

合資公司董事會將由四名董事組成，其中一名董事須由B&R Investment委任及三名董事須由長城影視文化企業集團委任。主席須由長城影視文化企業集團委任，而副主席須由B&R Investment委任。董事任期為三年，並於其任期屆滿時有資格膺選連任。

合資公司須具備一名監事。監事任期為三年，並於其任期屆滿時有資格膺選連任。

合資公司須具備一名總經理(由長城影視文化企業集團委任)及一名副總經理(由B&R Investment委任)。總經理及副總經理任期為三年，並於其任期屆滿時有資格膺選連任。

### 成立合資公司之理由及裨益

本集團於亞洲之電訊業務在營運上盡力適應現今艱巨市況，但電訊服務營運收益逐步下滑，分部虧損亦有所擴大。因此，本集團積極把握其他投資機遇，尤其是「一帶一路」沿途經濟帶之機遇。

特色小鎮是中國推出之一個國家級重點發展模式。「產業+特色小鎮」相關項目已成為政府大力扶持、資本投資意向強、企業盈利前景廣之熱點項目。特色小鎮之開發重點在產業，尤其產業內容之導入與培育，包括作為支撐主體之特色產業與旅遊、文化等多種產業之複合，而長城影視文化企業集團在文創產業、旅遊、「大健康」、特色小鎮等方面擁有投資營運之豐富經驗及完善產業生態鏈資源。

烏蘇特色小鎮選址位於中國新疆自治區烏蘇市。正在規劃之烏魯木齊—奎屯—伊寧—霍爾果斯高鐵及烏蘇機場之建設，將有利於完善新疆自治區交通網絡，實現烏蘇公路、鐵路、飛機立體交通綫，真正把烏蘇市打造成為絲綢之路經濟帶核心區上之黃金樞紐，帶動烏蘇經濟發展。

於二零一七年一月，長城影視文化企業集團在烏蘇市成立烏蘇長城絲綢之路文化遺產博覽城有限公司，著力打造文創項目烏蘇長城絲綢之路文化遺產博覽城項目（「文化遺產博覽城項目」）。上述項目預計總投資人民幣30億元，規劃建設用地為約6,700畝，二零一七年初開工建設，預期二零一八年底開園。文化遺產博覽城項目將落實「一帶一路」戰略構想，以文化創意產業和旅遊休閒產業為支柱，集文化遺產博覽、文化創意、影視拍攝、旅遊為一體，圍繞「古絲綢之路之西域三十六國」為主題，打造遊客服務集散中心、西域古國文化體驗區、日月同輝VR創意遊憩區、生態風景山林觀光區等文化遺產博覽城項目之四大項目。

烏蘇特色小鎮依託於周邊長城影視文化企業集團在建之文化遺產博覽城項目。預期文化遺產博覽城項目能為烏蘇特色小鎮帶來大量消費者，刺激商業配套發展，相應烏蘇特色小鎮之地價和房價也將呈上漲趨勢，為合資公司帶來地價上漲及更多房地產銷售之收益。同時烏蘇市政府將給予烏蘇特色小鎮之土地及稅費等政策利好，將高速推動烏蘇特色小鎮之發展。

烏蘇特色小鎮與周邊在建的文化遺產博覽城項目並不存在直接或間接的競爭關係，而是互補與產業協同之關係。兩大項目的規劃設計方均為長城影視文化企業集團，文化遺產博覽城項目定位為文創及旅遊，打造集文化遺產博覽、文化創意、影視拍攝、旅遊為一體的絲綢之路旅遊文化創意園。烏蘇特色小鎮則定位為「溫泉康養基地」，以「大健康」為主打理念，開發建設以溫泉民宿為主要建築形式的健康養生優質高檔生活社區，配以商業地產發展當地文創、旅遊、健康、養老等多種行業，打造集合絲綢之路文化、旅遊、「大健康」等產業發展的特色小鎮。上述兩個項目互相形成產業集群發展、互補效應，以文化遺產博覽城項目下的文創、旅



---

## 董事會函件

---

遊的發展刺激烏蘇特色小鎮商住需求，烏蘇特色小鎮則以商住配套支持文化遺產博覽城項目文創及旅遊產業的發展。

結合國家「一帶一路」政策之發展契機，高鐵、機場之建設及周邊文創項目帶來之聯動效應，本集團認為烏蘇特色小鎮是一個值得投資開發之項目，將為本集團帶來利潤，彌補逐步下滑之電訊業務表現，符合本集團及其股東整體利益。

對於本集團及合資公司來說，預期可以從以下幾點節省成本或獲得收益：

1. 政策性資金：烏蘇市政府對項目之政策性資金補貼和土地優惠，可降低項目之前期投入成本。
2. 基礎建設：烏蘇市政府對項目提供配套基礎設施及固定資產投資支持，可節省項目之基建成本。
3. 地產收益：烏蘇特色小鎮項目位處之土地獲烏蘇市政府給予一定程度之商住用地配比。由於住宅地產一般較快產生收益，因此可以平衡回報需時較長之商業地產開發之財務影響，維持合資公司之收益增長。
4. 商業收益：商業用地將用於經營及發展旅遊、文化、健康、養老、電子商務等多種產業，合資公司可產生商業營運收益。

考慮到雙方之相關經驗與資源配置情況，本集團認為與長城影視文化企業集團成立合資公司開發烏蘇特色小鎮，對降低本集團自身風險更有保障。本集團認為，與長城影視文化企業集團以合資公司形式共同開發烏蘇特色小鎮，是符合本集團及其股東利益之做法。

董事(包括獨立非執行董事(經考慮嘉林資本之意見))認為，儘管成立合資公司並非於本公司一般及日常業務過程中進行，惟成立合資公司是按正常商業條款進行，屬公平合理，並符合本公司及獨立股東之整體利益。



### 有關合資訂約方之資料

#### 本集團

本公司之主要業務為投資控股。本集團目前於香港、新加坡及中國擁有電訊、資訊科技、財務解決方案、軟件開發及分銷業務權益組合。

**B&R Investment**為於香港註冊成立之有限公司及本公司全資附屬公司。**B&R Investment**之主要業務為投資控股。

#### 本集團業務發展最新情況

本集團一直定期審閱其業務組合，並且致力於在分配其資源上尋求適當平衡，務求維持本集團之亞洲電訊及資訊科技業務，同時建立新業務及投資，以擴闊本集團之業務組合，從而提升股東價值及維持可持續增長。在該等業務策略下，於最後實際可行日期，除於二零一七年八月被視作出售本公司從事保險相關業務之附屬公司(有關詳情於本公司日期為二零一七年八月二十四日之公告(「該公告」)披露)外，本集團亦已採取下列措施以精簡其業務組合：

#### 電訊業務(電訊及資訊科技業務)

鑒於市場競爭壓力更趨激烈，多年來，電訊及資訊科技業務(「電訊業務」)之市況一直面對重重挑戰，自該業務界別產生之收益亦見下跌趨勢。因此，本集團一直探索各種渠道以優化此分部架構，從而提升回報。

本集團注意到在電訊業務各分部中，即使已經相當努力，但本集團於香港之網絡電話(VoIP)業務分部及項目類業務分部之表現一直受由此產生之固定經常費用水平及擴大業務量之實際困難所阻礙，故本集團自二零一七年第四季起縮減其項目類業務之規模。此外，於二零一七年十月，本集團與獨立第三方(概無與本公司任何主要股東、董事或主要行政人員有關連)訂立協議，以出售(其中包括)上述網絡電話(VoIP)業務分部項下存續之客戶合約及相關客戶紀錄。上述出售事項已於二零一七年十二月完成，且分別根據上市規則第十四章及第十四A章，並不構成本公司須予公佈交易或關連交易。於進行上述出售事項後，本集團將於香港繼續經營其語音電訊業務，並以外判安排及擴大其批發語音電訊及/或渠道主導服務分銷業務分部方式，致力進一步減少其固定經常費用(無論是絕對數值還是相對於收益)。該業務分部大部分可透過自動化技術運作，因此所需固定經常費用較少。

此外，本集團一直與一名獨立第三方磋商，以尋求可能出售本公司一間全資附屬公司，該公司於新加坡經營網絡相關業務。於最後實際可行日期，本集團並未就上述出售事項訂立任何具法律約束力之協議。倘上述出售事項落實，根據上市規則第十四章，上述出售事項預期將構成本公司之須予披露交易。本公司將遵照上市規則於適當時候另行刊發公告。本集團將於其後調配自上述於新加坡之出售事項所得額外資源，以多元化其收益貢獻，包括擴大其批發語音電訊業務分部及透過與市場上其他公司合作尋求流動電訊服務機會。

倘落實上述措施，電訊業務之餘下主要分部為(1)香港語音業務；及(2)新加坡語音及資訊科技業務。

董事謹此重申，上述措施為本集團精簡其業務組合及於不同分部間分配合適資源之整體戰略之一部分，以將本集團之回報最大化。尤其是，本集團將專注經營其語音電訊業務並將致力擴大其批發語音電訊及／或渠道主導服務分銷業務分部。因此，上述出售事項所得額外資源將用於發展該分部，本公司因而預期二零一八年電訊業務之業務活動水平將與二零一七年維持相若水平。

### *資訊科技及分銷業務(金融支付處理解決方案及軟件開發服務及分銷業務)*

於二零一六年六月，本集團向一名獨立第三方(「原賣方」)收購一間投資控股公司(「目標公司」)之全部已發行股份(「過往收購事項」)，而目標公司則持有一間從事金融支付處理解決方案及軟件開發服務及分銷業務(統稱為「資訊科技及分銷業務」)之中國公司之90%股權。於最後實際可行日期，本集團尚未償付過往收購事項項下若干代價金額(「未償付代價」)。鑒於資訊科技及分銷業務未如董事於收購時原先所預期，董事與原賣方曾討論可能向原賣方出售目標公司若干百分比之股權，該出售事項之代價預期將由原賣方以未償付代價償付。於最後實際可行日期，本集團尚未就上述出售事項訂立任何具法律約束力之協議。倘上述出售事項落實，根據上市規則第十四章，上述出售事項預期將構成本公司之須予披露交易。本公司將遵照上市規則於適當時候另行刊發公告。

誠如上文所披露，資訊科技及分銷業務未如董事原先所預期。董事仍在審閱資訊科技及分銷業務之前景及長期發展計劃。

## 董事會函件

因此，本集團已就資訊科技及分銷業務另覓多項出路，而上述可能出售事項為本集團考慮之其中一個方案。於最後實際可行日期，尚未擬定最終方案。

### 其他業務(保險相關業務)

誠如有關被視作出售本公司從事保險相關業務之附屬公司之該公告所披露，在不久將來未能明確預見保險相關業務之財務回報。因此，儘管保險相關業務之營運將繼續維持，惟有關業務將不再為本集團於可見將來之發展重點。

下表列示本集團電訊業務及資訊科技及分銷業務各分部分別於截至二零一六年十二月三十一日止年度及截至二零一七年六月三十日止六個月之收益貢獻，並概述本集團各業務分部之最新業務進展。

	截至二零一七年 六月三十日止六個月		截至二零一六年 十二月三十一日止年度		業務發展最新情況	該等出售事項及該等 可能出售事項於上市 規則之涵義
	收益 (千港元)	佔總收益之 概約百分比	收益 (千港元)	佔總收益之 概約百分比		
(A) 電訊業務(電訊及 資訊科技業務)	<u>25,606</u>	<u>68%</u>	<u>58,475</u>	<u>74%</u>	預期二零一八年電訊業務之 業務活動水平將與二零一七 年維持相若水平。	不適用
(a) 香港 網絡電話 (VoIP)	992	3%	1,927	3%	本集團與獨立第三方訂立協 議，以出售(其中包括)上述 網絡電話(VoIP)業務分部項 下存續之客戶合約及相關客 戶紀錄。上述出售事項已於 二零一七年十二月完成。	分別根據上市規則第 十四章及第十四A章，出 售事項並不構成本公司 之須予公佈交易或關連 交易。
項目類	4,958	13%	11,205	14%	本集團正縮減此業務分部之 規模，該業務將不再為本集 團之重點業務。	不適用
語音及增值 服務 (附註1)	2,093	6%	4,872	6%	本集團將擴大其批發語音電 訊及/或渠道主導服務分銷 業務分部。	不適用

## 董事會函件

	截至二零一七年 六月三十日止六個月		截至二零一六年 十二月三十一日止年度		業務發展最新情況	該等出售事項及該等 可能出售事項於上市 規則之涵義
	收益 (千港元)	佔總收益之 概約百分比	收益 (千港元)	佔總收益之 概約百分比		
(b) 新加坡 網絡相關	4,243	11%	8,989	11%	本集團正與一名獨立第三方磋商出售此分部。	倘該可能出售事項落實，根據上市規則第十四章，該可能出售事項預期將構成本公司之須予披露交易。
語音、資訊 科技及增值 服務 (附註1)	13,320	35%	31,482	40%	本集團將多元化其收益貢獻，包括擴大其批發語音電訊業務分部及透過與市場上其他公司合作尋求移動電訊服務機會。	不適用
(B) 中國資訊科技及 分銷業務(金融支 付處理解決方案 及軟件開發服務 及分銷業務)	10,071	27%	16,413	21%	本集團與原賣方初步討論有關出售此分部之部分業務，以償付未償付代價。本集團仍在檢視此分部之前景及長期發展計劃。	倘出售此分部之部分業務落實，根據上市規則第十四章，出售此分部之部分業務預期將構成本公司之須予披露交易。
(C) 其他業務						
保險相關	1,868	5%	4,029	5%	儘管保險相關業務之營運將繼續維持，惟有關業務將不再為本集團於可見將來之發展重點。	誠如該公告所披露，於二零一七年八月二十四日，有關交易被視作出售本公司從事保險相關業務之附屬公司，分別根據上市規則第十四章及第十四A章，有關交易構成本公司之須予披露及關連交易。
總計	37,545	100%	78,917	100%		

附註：

- 「增值服務」指經營語音業務時向客戶提供之輔助及額外服務(包括傳真費用、遙距存取費用、短訊費用等)。

董事謹此強調，上述本集團業務發展最新情況僅反映董事會目前之觀察及方向，該方向可能在董事會經考慮多項因素及實際情況(包括但不限於市場狀況、營商環境及資源分配次序)的真誠評估後不時改變。

### 長城影視文化企業集團

長城影視文化企業集團為於中國成立之有限公司，主要從事文化創意策劃、實業投資。旗下業務涵蓋影視、動漫、遊戲、娛樂、醫藥醫療及養生養老等「大健康」、廣告、旅遊、產業投資基金等。

### 上市規則之涵義

由於有關成立合資公司根據上市規則計算之最高適用百分比率高於**5%**但少於**25%**，故根據上市規則第十四章，成立合資公司構成本公司之須予披露交易，並須遵守其項下申報及公告之規定。

據本公司董事作出一切合理查詢後深知、全悉及確信，於最後實際可行日期，香港長城持有**222,820,000**股股份，相當於全部已發行股份約**25.46%**。香港長城由長城影視文化企業集團全資擁有。因此，根據上市規則，長城影視文化企業集團為香港長城之聯繫人及本公司之關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，成立合資公司構成本公司之關連交易。由於有關成立合資公司根據上市規則計算之最高適用百分比率超過**5%**，故成立合資公司須遵守上市規則第十四A章項下申報、公告及獨立股東批准之規定。

執行董事李冰女士現亦為長城影視文化企業集團之副總裁。因此，李冰女士於合資協議擁有重大權益，並已就批准合資協議之決議案放棄投票。除李冰女士外，概無董事於合資協議及其項下擬進行交易中擁有重大權益，且概無董事須就批准合資協議及其項下擬進行交易之決議案放棄投票。

### 股東特別大會

本公司將召開股東特別大會以考慮及批准成立合資公司。香港長城於合共**222,820,000**股股份(佔本公司已發行股本總額約**25.46%**)中擁有權益，將就於股東特別大會上提呈以批准成立合資公司之決議案放棄投票。

召開股東特別大會之通告載於本通函第**36**頁至第**37**頁。適用於股東特別大會之代表委任表格隨附於本通函內。倘閣下未能親自出席大會及／或於會上投票，請按照代表委任表格所印指示將其填妥，並儘快交回本公司之股份過戶登記處香港分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東**183**號合和中心**22**樓，惟無論如何須於大會或任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間**48**小時前送達。閣下填妥及交回代表委任表格後，屆時仍可依願親自出席大會及於會上投票。

---

## 董事會函件

---

### 一般事項

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已告成立，以就合資協議及其項下擬進行交易向獨立股東提供意見。嘉林資本已獲委任為獨立財務顧問，以就相同事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

### 推薦建議

閣下務請垂注分別由獨立董事委員會及嘉林資本發出之函件，其中載有彼等就合資協議及其項下擬進行交易之推薦建議。

董事會(包括獨立非執行董事(經考慮嘉林資本之意見))認為，儘管成立合資公司並非於本公司一般及日常業務過程中進行，惟合資協議及其項下擬進行交易之條款對獨立股東而言屬公平合理，並符合本公司及獨立股東之整體利益。因此，董事會建議獨立股東投票贊成載於股東特別大會通告上之普通決議案，以批准合資協議及其項下擬進行交易。

此 致

列位股東 台照

承董事會命  
**e-Kong Group Limited**  
主席兼執行董事  
**趙銳勇**  
謹啟

二零一七年十二月八日

**e-KONG**  
**e-Kong Group Limited**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

[www.e-kong.com](http://www.e-kong.com)

(股份代號：524)

敬啟者：

**須予披露及關連交易**  
**成立合資公司**

茲提述e-Kong Group Limited日期為二零一七年十二月八日之通函(「通函」)，而本函件為其中一部份。除文義另有所指外，通函所界定詞彙與本函件所用者具相同涵義。

吾等已獲委任為獨立董事委員會成員，以就合資協議及其項下擬進行交易向獨立股東提供意見。

嘉林資本亦已獲委任為獨立財務顧問，以就合資協議及其項下擬進行交易之條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

閣下務請垂注董事會函件(載於本通函第4頁至第20頁)及嘉林資本之意見函件(載於本通函第22頁至第31頁)。

經考慮嘉林資本之意見以及合資協議及其項下擬進行交易之條款，吾等認為，儘管成立合資公司並非於本公司一般及日常業務過程中進行，惟合資協議及其項下擬進行交易之條款對獨立股東而言屬公平合理，並符合本公司及獨立股東之整體利益。吾等因此建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案，以批准合資協議及其項下擬進行交易。

此 致

列位獨立股東 台照

**e-Kong Group Limited**

獨立董事委員會

獨立非執行董事

馮燦文

馮偉成

趙光明

黃濤

謹啟

二零一七年十二月八日

下文載列獨立財務顧問嘉林資本就成立合資公司致獨立董事委員會及獨立股東發出之函件全文，以供載入本通函。



香港  
干諾道中88號／  
德輔道中173號  
南豐大廈  
12樓1209室

敬啟者：

## 須予披露及關連交易 成立合資公司

### 緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就成立合資公司向獨立董事委員會及獨立股東（「獨立股東」）提供意見，有關詳情載於 貴公司致股東所刊發日期為二零一七年十二月八日之通函（「通函」）（本函件構成其中一部分）內之董事會函件（「董事會函件」）。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於二零一七年九月八日， 貴公司全資附屬公司B&R Investment與長城影視文化企業集團訂立合資協議，據此，B&R Investment及長城影視文化企業集團已有條件同意成立合資公司。

茲提述董事會函件，根據合資協議成立合資公司構成 貴公司之須予披露及關連交易，並須遵守上市規則第十四A章項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

由全體獨立非執行董事馮燦文先生、馮偉成先生、趙光明先生及黃濤先生組成之獨立董事委員會已告成立，以就(i)合資協議之條款是否按正常商業條款訂立及就獨立股東而言是否公平合理；(ii)成立合資公司是否符合 貴公司及股東之整體利益以及是否於 貴集團一般及日常業務過程中進行；及(iii)獨立股東於股東特別大會上應如何就批准合資協議及其項下擬進行交易之決議案投票，向獨立股東提供意見。吾等（嘉林資本有限公司）已獲委任為獨立財務顧問以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。



## 意見基準

於達致吾等致獨立董事委員會及獨立股東之意見時，吾等依賴通函內所載或提述之聲明、資料、意見及陳述，以及董事向吾等提供之資料及陳述。吾等假設，董事提供之所有資料及陳述(彼等須就此全權負責)於作出時在所有重大方面均屬真實準確，且於最後實際可行日期仍屬真實準確。吾等亦假設，董事於通函內所作有關信念、意見、預期及意向之所有聲明，均經適當查詢及審慎考慮後合理作出。吾等並無理由懷疑任何重大事實或資料遭隱瞞，或質疑通函內所載資料及事實之真實性、準確性及完整性，或 貴公司及／或董事向吾等提供之意見之合理性。吾等之意見乃基於董事作出之概無與成立合資公司有關之任何人士訂立任何尚未披露之私人協議／安排或推定諒解之聲明及確認而作出。吾等認為，吾等已遵照上市規則**13.80**條，採取足夠及必需措施，作為吾等所提供意見之合理依據並依此達致知情見解。

通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關 貴公司的資料；董事願共同及個別就通函的資料承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其深知及確信，通函所載資料在各重要方面均屬準確完備，且無誤導或欺詐成份，亦無遺漏其他事項，足以令致通函所載任何陳述或通函產生誤導。除本意見函件之外，吾等(作為獨立財務顧問)不會對通函之任何部分內容承擔責任。

吾等認為，吾等已獲提供足夠資料，以達致知情見解並為吾等之意見提供合理依據。然而，吾等並無對 貴公司、**B&R Investment**及長城影視文化企業集團以及其各自附屬公司或聯繫人之業務及事務進行獨立深入調查，亦無考慮訂立合資協議對 貴公司或股東造成之稅務影響。吾等之意見必然以最後實際可行日期當時之金融、經濟、市場及其他條件以及於該日吾等可獲得之資料為基礎。股東應留意隨後之發展(包括市場和經濟條件之任何重大變化)可能影響及／或改變吾等之意見，而吾等並無義務就最後實際可行日期以後所發生之事項更新本意見，或更新、修訂或重申吾等之意見。此外，本函件所載任何內容不得詮釋為對持有、出售或購買任何股份或 貴公司任何其他證券之推薦意見。

最後，倘本函件資料摘錄自己刊發或其他公開來源，嘉林資本之責任為確保該等資料乃正確摘錄自有關來源，但吾等並無責任就該等資料之準確性及完整性進行任何獨立深入調查。

主要考慮因素及理由

於達致吾等有關成立合資公司之意見時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

1. 成立合資公司之背景及理由

貴集團之業務概覽

經參考董事會函件，貴公司之主要業務為投資控股。貴集團目前於香港、新加坡及中國擁有電訊、資訊科技、財務解決方案、軟件開發及分銷業務權益組合。

下文載列摘錄自貴公司截至二零一七年六月三十日止六個月之中期報告（「二零一七年年報」）及貴公司截至二零一六年十二月三十一日止年度年報（「二零一六年年報」）之貴集團截至二零一七年六月三十日止六個月及截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度各年之財務資料：

	截至 二零一七年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	二零一五年 至二零一六年 之變動 %
收益	37,545	78,917	70,115	12.55
- 電訊服務	25,606	58,475	68,508	(14.65)
- 金融支付處理解 決方案及軟件 開發服務及 分銷業務	10,071	16,413	-	不適用
- 其他業務	1,868	4,029	1,607	150.72
期內/年內溢利/ (虧損)	(20,379)	(81,014)	1,203	不適用
	於二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)	於二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)	二零一五年 至二零一六年 之變動 %
現金及銀行結餘	96,914	45,239	94,116	(51.93)
資產淨值	188,416	206,253	228,088	(9.57)

吾等自上表中得悉，貴集團收益由截至二零一五年十二月三十一日止年度（「二零一五財年」）約70.12百萬港元增加約12.55%至截至二零一六年十二月三十一日止年度（「二零一六財年」）約78.92百萬港元。儘管收益改善，惟貴集團於二零一六財年錄得重大虧損約81.01百萬港元，而二零一五財年則錄得溢利約1.20百萬港元。經參考二零一六年年報，該虧損主要由於有關多項收購以及試圖作投資及業務收購之法律及專業費用大幅增加、辦公室租金開支上漲及按公平值透過損益內列賬之財務資產之公平值銳減所致。

截至二零一七年六月三十日止六個月，貴集團繼續錄得虧損。有關貴集團業務最新發展之進一步資料載於董事會函件「本集團業務發展最新情況」一節。

### 有關成立合資公司訂約方之資料

B&R Investment為於香港註冊成立之有限公司及貴公司全資附屬公司。B&R Investment之主要業務為投資控股。

長城影視文化企業集團為於中國成立之有限公司，主要從事文化創意策劃、實業投資。旗下業務涵蓋影視、動漫、遊戲、娛樂、醫藥醫療、養生養老等「大健康」、廣告、旅遊、產業投資基金等。

### 訂立合資協議之理由及裨益

經參考董事會函件，貴集團於亞洲之電訊業務在營運上盡力適應現今艱巨市況，但電訊服務營運收益逐步下滑，分部虧損亦有所擴大。因此，貴集團積極把握其他投資機遇，尤其是「一帶一路」沿途經濟帶之機遇。

經參考董事會函件，特色小鎮是中國推出之一個國家級重點發展模式。「產業+特色小鎮」相關項目已成為政府大力扶持、資本投資意向強、企業盈利前景廣之熱點項目。特色小鎮之開發重點在產業，尤其產業內容之導入與培育，包括作為支撐主體之特色產業與旅遊、文化等多種產業之複合，而長城影視文化企業集團在文創產業、旅遊、「大健康」、特色小鎮等方面擁有投資營運之豐富經驗及完善產業生態鏈資源。

烏蘇特色小鎮選址位於中國新疆自治區烏蘇市。正在規劃之烏魯木齊－奎屯－伊寧－霍爾果斯高鐵及烏蘇機場之建設，將有利於完善新疆自治區交通網絡，實現烏蘇公路、鐵路、飛機立體交通綫，真正把烏蘇市打造成為絲綢之路經濟帶核心區上之黃金樞紐，帶動烏蘇經濟發展。

二零一七年一月，長城影視文化企業集團在烏蘇市成立烏蘇長城絲綢之路文化遺產博覽城有限公司，著力打造文創項目文化遺產博覽城項目，其詳情載於董事會函件「成立合資公司之理由及裨益」一節。

烏蘇特色小鎮依託於周邊長城影視文化企業集團在建之文化遺產博覽城項目。預期文化遺產博覽城項目能為烏蘇特色小鎮帶來大量消費者，刺激商業配套發展，相應烏蘇特色小鎮之地價和房價也將呈上漲趨勢，為合資公司帶來地價上漲及更多房地產銷售之收益。同時烏蘇市政府將給予烏蘇特色小鎮之土地及稅費等政策利好，將高速推動烏蘇特色小鎮之發展。

對於 貴集團及合資公司來說，預期可以從以下幾點節省成本或獲得收益：**(1)**政策性資金：烏蘇市政府對項目之政策性資金補貼和土地優惠，可降低項目之前期投入成本；**(2)**基礎建設：烏蘇市政府對項目提供配套基礎設施及固定資產投資支持，可節省項目之基建成本；**(3)**地產收益：烏蘇特色小鎮項目位處之土地獲烏蘇市政府給予一定程度之商住用地配比。由於住宅地產一般較快產生收益，因此可以平衡回報需時較長之商業地產開發之財務影響，維持合資公司之收益增長；及**(4)**商業收益：商業用地將用於經營及發展旅遊、文化、健康、養老、電子商務等多種產業，合資公司可產生商業營運收益。

根據董事會函件，考慮到雙方之相關經驗與資源配置情況， 貴集團認為與長城影視文化企業集團成立合資公司開發烏蘇特色小鎮，對降低 貴集團自身風險更有保障。 貴集團認為，與長城影視文化企業集團以合資公司形式共同開發烏蘇特色小鎮，是符合 貴集團及其股東利益之做法。

經計及(i) 貴集團之發展戰略；(ii)成立合資公司可為擴張 貴公司之業務組合及收益來源提供平台；及(iii)上述其他成立合資公司之裨益，吾等同意董事對建議成立合資公司符合 貴公司及股東整體利益之看法。

## 2. 合資協議之主要條款

日期：

二零一七年九月八日

訂約方：

(i) B&R Investment(貴公司全資附屬公司)；及

(ii) 長城影視文化企業集團。

標的事項

根據合資協議，B&R Investment及長城影視文化企業集團已有條件同意成立合資公司以從事開發及經營特色文化小鎮、房地產及文化旅遊。合資公司之建議名稱為「烏蘇絲路小鎮文旅有限公司」。

年期

合資公司之營運期限為其營業執照所載之營運期限。

合資公司業務範圍及活動

合資公司將於其營業執照所示之建議業務範圍為教育培訓基地和旅遊主題建設經營管理；旅遊產業投資管理和旅遊項目開發；文化活動組織策劃；電子商務服務；旅遊用品和工藝美術品之銷售；健康管理和健康諮詢；療養、養老、保健服務(不含醫療診斷)；休閒健身活動；房地產開發經營；房地產項目投資諮詢服務。

經參考董事會函件，合資公司將從事烏蘇特色小鎮發展項目，其詳情載於董事會函件「合資公司業務範圍及活動」一節。

投資總額及註冊資本：

合資公司之投資總額將為人民幣200,000,000元。合資公司之註冊資本將為人民幣200,000,000元，須由合資訂約方按彼等各自於合資公司股本權益之比例以現金注資。根據合資協議，B&R Investment及長城影視文化企業集團須分別以現金注資人民幣50,000,000元及人民幣150,000,000元，並分別於合資公司持有25%及75%股本權益。於獲授合資公司營業執照之日後，合資訂約方須於六個月內以現金向合資公司注入註冊資本金額。

合資公司之出資額由合資訂約方經考慮雙方園區開發經驗及降低 貴集團風險並經公平磋商後釐定。

烏蘇特色小鎮項目將分期發展，而項目一期涵蓋總規劃面積約為999.06畝，其中約165畝將用作溫泉小鎮房地產項目之開發。合資公司人民幣2億元註冊金將作為烏蘇特色小鎮項目一期投資，用於烏蘇特色小鎮項目之165畝溫泉小鎮的房地產項目的開發及運營。以下為烏蘇特色小鎮項目一期之溫泉小鎮房地產項目投資成本概要(其摘錄自董事會函件)：

序號	工作內容	預計日期	預算	備註
			(人民幣百萬元)	
1.	土地費用 (999.06畝)	二零一七年十二月 至二零一八年一月	—	烏蘇特色小鎮總規劃面積為2,200畝，一期規劃範圍999.06畝。預期土地費用約為人民幣114百萬元，乃經參考預計的土地掛牌價格約人民幣10萬元／畝、契稅(3%)及新增建設用地之土地使用費人民幣16元／平方米而釐定。  長城影視文化企業集團已於二零一七年三月十七日與烏蘇市人民政府訂立投資協議，其中載列(其中包括)長城影視文化企業集團開發烏蘇特色小鎮之意向及烏蘇市人民政府對烏蘇特色小鎮之政策支持，特別是，根據投資協議，於償付土地出讓費及有關稅項後20個營業日內，烏蘇市人民政府將向合資公司提供財務資助金，金額相等於前述合資公司償付之土地出讓費及有關稅項。因此，土地出讓費及有關稅項淨額將為零。

## 嘉林資本函件

序號	工作內容	預計日期	預算 (人民幣百萬元)	備註
2.	前期開發費用 (165畝)	二零一八年一月 至二零一八年三月	3	規劃設計、「七通一平」(即使土地具備給水、排水、通電、通路、通訊、通暖氣、通天然氣或煤氣的條件、以及場地平整)等項目施工前期啟動費用。
3.	建築及 安裝費用 (165畝)	二零一八年三月 至二零一九年三月	150	土建、裝飾、安裝等工程費用及園林、景觀、亮化工程、停車系統、門禁監控廣播音響系統設備等其他工程費用。
4.	基礎設施 建設費用 (165畝)	二零一八年三月 至二零一九年三月	20	道路、排水排污、照明、消防、供水電氣、通訊等費用。
5.	公共設施 配套費用 (165畝)	二零一八年三月 至二零一九年三月	8	門衛房、配電房、公廁、車位、垃圾中轉站等費用。
6.	開發間接費用 (165畝)	二零一七年十二月 至二零一九年三月	2	管理、辦證等費用。
7.	開發費用 (165畝)	二零一七年十二月 至二零一九年三月	10	工資、獎金、福利、業務費、營業費、通訊費、差旅費、辦公用車費、水電網費、售樓部費、廣告宣傳費、銷售費等行銷費用。
8.	其他費用及 營運資金	二零一七年十二月 至二零一九年三月	7	-
<b>合計</b>			<b>200</b>	

貴集團現有之亞洲電訊業務面臨日趨激烈之競爭，故希望借助新股東長城影視文化企業集團之資源，參與新項目，發掘新機會。貴集團在開發特色小鎮及房地產方面並無經驗，長城影視文化企業集團則在文創產業、旅遊、「大健康」、特色小鎮方面擁有投資營運之豐富經驗及完善產業生態鏈資源。因此，貴集團認為與長城影視文化企業集團共同投資烏蘇特色小鎮項目是一個良好機遇。考慮雙方經驗及降低貴集團風險，決定貴集團出資人民幣50,000,000元(佔比25%)，長城影視文化企業集團出資人民幣150,000,000元(佔比75%)。



由 貴公司出資之註冊資本預期將由 貴集團內部資源或 貴公司將予進行之其他融資活動(如適用)撥付。

為履行盡職審查，吾等已取得上述註冊資本建議分配明細(「明細」)，該明細反映合資公司發展及營運所需估計資本總額。吾等亦已與 貴公司管理層討論明細項下各獨立項目之基準，以更好地了解合資公司註冊資本之用途。

### 股權轉讓

任何合資訂約方向任何人士轉讓任何部份或全部合資公司股權須取得另一合資訂約方同意。有關轉讓亦須待取得相關審批機關批准及須待中國相關註冊機關完成變更登記手續後，方告作實。倘合資訂約方建議轉讓合資公司股權，另一合資訂約方將具有優先權收購有關股權。

### 管理架構

合資公司董事會將由四名董事組成，其中一名董事須由B&R Investment委任及三名董事須由長城影視文化企業集團委任。主席須由長城影視文化企業集團委任，而副主席須由B&R Investment委任。董事任期為三年，並於其任期屆滿時有資格膺選連任。

合資公司須具備一名監事。監事任期為三年，並於其任期屆滿時有資格膺選連任。

合資公司須具備一名總經理(由長城影視文化企業集團委任)及一名副總經理(由B&R Investment委任)。總經理及副總經理任期為三年，並於其任期屆滿時有資格膺選連任。

有關合資協議的進一步詳情載於董事會函件「合資協議」一節。

經考慮：

- (i) 合資公司註冊資本之建議分配情況反映其發展及營運所需估計資本總額，並構成其各自註冊資本金額之釐定基準；
- (ii) B&R Investment及長城影視文化企業集團各自按彼等分別於合資公司之權益比例進行注資；



- (iii) 一旦合資公司突然引入新投資者，合資公司股權轉讓限制將保障 貴集團於合資公司之權益；及
- (iv) B&R Investment可委任四名合資公司董事之其中一名，且由B&R Investment委任之其中一名董事須擔任合資公司之董事會副主席。管理架構反映B&R Investment及長城影視文化企業集團各自於合資公司之權益比例；

吾等認為，上述合資協議之主要條款按正常商業條款訂立，且就獨立股東而言屬公平合理。

### 3. 成立合資公司之潛在財務影響

由於 貴集團於合資公司成立後將持有其25%股權，故有關權益將入賬列作 貴集團之聯營公司。

誠如二零一七年年中期報告所摘錄，於二零一七年六月三十日， 貴公司股權持有人應佔綜合股權約為194.15百萬港元。董事預期，成立合資公司將不會導致 貴公司股權持有人應佔綜合股權產生重大變動。

務須注意，上述分析僅供說明之用，並不旨在呈列 貴集團於合資公司成立後之財務狀況。

### 推薦建議

經考慮上述因素及理由後，吾等認為(i)合資協議之條款按正常商業條款訂立，且就獨立股東而言屬公平合理；及(ii)儘管成立合資公司並非於 貴公司正常及一般業務過程中進行，惟成立合資公司符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成於股東特別大會上所提呈之決議案，以批准合資協議及其項下擬進行交易，且吾等推薦獨立股東就此投票贊成決議案。

此 致

*e-Kong Group Limited* 獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表  
嘉林資本有限公司  
董事總經理  
林家威  
謹啟

二零一七年十二月八日

## 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定而提供有關本集團之資料。各董事願就本通函共同及個別承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏其他事項，致使本通函所載任何陳述或本通函有所誤導。

## 權益披露

### 董事及主要行政人員

於最後實際可行日期，董事及本公司主要行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份及相關股份中，擁有記錄於根據證券及期貨條例第352條規定須予存置登記冊內之權益及淡倉，或根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則規定知會本公司或聯交所之權益及淡倉載列如下：

董事姓名	身份	所持有股份數目	持股概約百分比
趙銳勇(「趙先生」)	受控制法團權益	222,820,000 (附註1)	25.46%
楊俊昇	實益擁有人	520,000	0.04%
	配偶權益	80,000 (附註2)	0.01%

附註：

- 該等222,820,000股股份由長城影視文化企業集團全資擁有之香港長城持有，而趙先生則於長城影視文化企業集團擁有66.67%權益，故就證券及期貨條例而言，長城影視文化企業集團及趙先生均各自被視為於香港長城所持有之222,820,000股股份中擁有權益。
- 該等80,000股股份由楊俊昇先生之配偶實益擁有。根據證券及期貨條例第XV部，楊俊昇先生被視為於彼之配偶所持有之80,000股股份中擁有權益。

上述所披露之所有權益均為於本公司股份之好倉，於最後實際可行日期，董事或本公司主要行政人員概無持有相關股份。

於最後實際可行日期，以下董事曾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分部條文須向本公司披露之權益或淡倉之公司擔任董事或僱員：

董事	公司名稱	職位
趙先生	長城影視文化企業集團，間接於香港長城持有之222,820,000股股份(相當於全部已發行股份約25.46%)中擁有權益	長城影視文化企業集團董事長
李冰女士	長城影視文化企業集團，間接於香港長城持有之222,820,000股股份(相當於全部已發行股份約25.46%)中擁有權益	長城影視文化企業集團副總裁
	香港長城，實益持有222,820,000股股份(相當於全部已發行股份約25.46%)	香港長城董事

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事曾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分部條文須向本公司披露之權益或淡倉之公司擔任董事或僱員。

#### 於本集團資產或對本集團而言屬重大之合約或安排之權益

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零一六年十二月三十一日(即本公司最近期刊發之經審核賬目結算日期)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擁有任何權益。

於最後實際可行日期，

- (1) 執行董事趙銳勇先生為長城影視文化企業集團董事長，而執行董事李冰女士為長城影視文化企業集團副總裁，因此，趙銳勇先生及李冰女士各自於合資協議中擁有重大權益；及

- (2) 執行董事楊俊昇先生(「楊俊昇先生」)為時任執行董事楊俊偉先生(「楊俊偉先生」)之胞弟，亦為楊俊偉先生之聯繫人，故楊俊昇先生於本公司全資附屬公司e-Kong Pillars Holdings Limited向楊俊偉先生出售5,700,000股星亞控股有限公司股份視作擁有重大權益(有關詳情已於本公司日期為二零一七年六月十六日、二零一七年七月二十一日及二零一七年十月六日之公告披露)。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事於任何在最後實際可行日期仍然續存並對本集團業務而言屬重大之合約或安排中擁有重大權益。

### 服務合約

於最後實際可行日期，任何董事或本公司主管與本集團任何成員公司之間並無訂有或計劃訂立服務合約，惟不包括期限於一年內屆滿之合約或可於一年內由本集團毋須支付賠償(法定賠償除外)而終止之合約。

### 權益競爭

於最後實際可行日期，概無董事或(就彼等所知)彼等各自之任何聯繫人於任何與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務(本集團業務除外)中擁有權益(猶如彼等各自為控股股東而根據上市規則第8.10條規定須予披露者)。

### 重大不利變動

董事確認，本集團自二零一六年十二月三十一日(即本公司最近期刊發之經審核賬目結算日期)以來之財務或營運狀況概無重大不利變動。

### 專家

- (a) 以下為於本通函提供意見或建議之專家之專業資格：

名稱	專業資格
嘉林資本有限公司	從事證券及期貨條例所界定第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團

- (b) 於最後實際可行日期，嘉林資本並無擁有本集團任何成員公司任何股權或任何可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權益(不論可否依法執行)。

- (c) 嘉林資本已就刊發本通函發出同意書，同意按其所載形式及涵義轉載其函件及報告以及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。
- (d) 於最後實際可行日期，嘉林資本概無於本集團任何成員公司自二零一六年十二月三十一日(即本公司最近期刊發之經審核賬目結算日期)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擁有權益。

### 其他資料

除本通函另有規定外，中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

### 備查文件

以下文件之副本自本通函日期起至股東特別大會日期(包括該日)之正常營業時間內，在本公司之香港主要營業地點(香港中環皇后大道中5號衡怡大廈14樓1402室)可供查閱：

- (i) 本公司與長城影視文化企業集團所訂立日期為二零一七年七月二十八日之諒解備忘錄，據此，本公司(或其全資附屬公司)建議投資於長城影視文化企業集團註冊成立及擁有之一間公司，以共同開發特色小鎮項目；
- (ii) 合資協議；
- (iii) 董事會函件，有關全文載於本通函第4頁至第20頁；
- (iv) 獨立董事委員會函件，有關全文載於本通函第21頁；
- (v) 嘉林資本函件，有關全文載於本通函第22頁至第31頁；
- (vi) 本附錄「專家」一段所述專家之同意書；及
- (vii) 本通函。



## e-Kong Group Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

[www.e-kong.com](http://www.e-kong.com)

(股份代號：524)

### 股東特別大會通告

茲通告 e-Kong Group Limited (「本公司」) 將於二零一七年十二月二十八日(星期四)上午十時正假座香港金鐘金鐘道88號太古廣場二座34樓3401-3413室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，藉以考慮及酌情通過下列經修訂或未經修訂之本公司決議案：

#### 普通決議案

1. 「動議：

- (A) 批准、確認及追認 B&R Investment Holding Limited 與長城影視文化企業集團有限公司所訂立日期為二零一七年九月八日之合資協議(「合資協議」)，內容有關於中華人民共和國新疆自治區烏蘇市成立建議名為「烏蘇絲路小鎮文旅有限公司」之合資公司(有關詳情載於本公司日期為二零一七年十二月八日之通函)；及
- (B) 授權本公司任何一名董事在彼等認為就執行合資協議及其項下擬進行交易之條款及／或使其生效而言可能屬必要、適宜或合宜之情況下，作出一切進一步行動及事宜、磋商、批准、同意、簽署、簡簽、追認及／或簽立進一步文件以及採取一切措施。」

承董事會命  
**e-Kong Group Limited**  
主席兼執行董事  
趙銳勇

香港，二零一七年十二月八日

附註：

1. 凡有權出席上述通告所召開之股東特別大會(或其任何續會)並於會上投票之股東，均有權委任一名代表代其出席股東特別大會及於會上投票。受委代表毋須為本公司股東。

---

## 股東特別大會通告

---

2. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經認證之授權書或授權文件副本，必須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間**48**小時前送達本公司之股份過戶登記處香港分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東**183**號合和中心**22**樓，方為有效。
3. 填妥及交回代表委任表格後，任何股東屆時仍可依願親自出席所召開之股東特別大會及於會上投票，而在該情況下，代表委任表格將視為已撤回論。
4. 倘為任何股份之聯名登記持有人，其中一名有關人士可於股東特別大會上親身或委派代表就該等股份投票，猶如彼為唯一有權投票者，惟倘超過一名有關聯名持有人親身或委派代表出席股東特別大會，則於本公司股東名冊中就該等股份而言排名最先之一名聯名持有人方有權就該等股份投票。
5. 於本通告日期，本公司董事會成員包括六名執行董事趙銳勇先生、李冰女士、張嘉恒先生、陳志遠先生、王翔弘先生、楊俊昇先生；及四名獨立非執行董事馮燦文先生、馮偉成先生、趙光明先生及黃濤先生。