

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函各方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的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。

閣下如已售出或轉讓名下全部鳳凰衛視控股有限公司股份，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、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，並明確表示概不就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。



鳳凰衛視

PHOENIX SATELLITE TELEVISION HOLDINGS LIMITED

鳳凰衛視控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：02008)

主要交易：

興建北京鳳凰國際傳媒中心

董事會函件載於本通函第3至第9頁。

二零一零年七月十四日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	3
緒言	3
前期發展	4
總承包協議	5
建成後	5
財務及經營前景	6
進行交易的理由及好處	7
上市規則的涵義	7
其他資料	9
附錄一 — 本集團之財務資料	10
附錄二 — 一般資料	14

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：

「本公司」	指	鳳凰衛視控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「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
「地塊」	指	位於中國北京朝陽區朝陽公園西南區面積約18,822平方米的地塊
「最後可行日期」	指	二零一零年七月八日，即本通函付印前就確定當中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
「總承包商」	指	北京天潤建設工程有限公司，根據中國法律成立的公司
「總承包協議」	指	就鳳凰國際傳媒中心所訂立總承包協議有關的總承包(合同條款通用部分)協議、總承包(合同條款專用部分)協議、補充協議及附屬合同及文件
「鳳凰國際傳媒中心」	指	鳳凰國際傳媒中心(暫名)，將於地塊上興建的大樓，將設有供本集團使用的劇院及電視製作室

釋 義

「鳳凰東方」	指	鳳凰東方(北京)置業有限公司，根據中國法律成立的公司，為本公司間接擁有50%權益的附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元的普通股
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該等交易」	指	總承包協議連同先前及預期就地塊及鳳凰國際傳媒中心的發展及興建訂立的合同

於本通函內，除另行說明外，人民幣金額已按人民幣1元兌1.14港元的匯率換算為港元。該匯率乃在適當情況下使用，僅供說明，並不構成任何金額已經或可能已經按此匯率或任何其他匯率或實際兌換的陳述。



鳳凰衛視

PHOENIX SATELLITE TELEVISION HOLDINGS LIMITED

鳳凰衛視控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：02008)

執行董事：

劉長樂(主席)

崔強

王紀言

非執行董事：

高念書

李躍

Jan KOEPPEN

張鎮安

龔建中

獨立非執行董事：

羅嘉瑞

梁學濂

Thaddeus Thomas BECZAK

替任董事：

高群耀

黃雅麗

敬啟者：

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

總辦事處及主要營業地點：

香港

新界大埔

大埔工業邨

大景街2-6號

主要交易：

興建北京鳳凰國際傳媒中心

茲提述本公司於二零一零年六月十七日刊發之公告。本通函按照上市規則就該等交易向閣下提供若干其他資料。

緒言

茲提述本公司就本集團投資鳳凰東方而於二零零七年六月二十七日作出的公告及日期為二零零七年七月十七日的致股東通函。鳳凰東方擁有地塊的土地使

用權，擬於地塊上興建一座暫稱為鳳凰國際傳媒中心的大樓，大樓內將設有劇院及電視製作室。鳳凰國際傳媒中心的前期發展及設計階段現時已大致完成，隨著訂立總承包協議，鳳凰東方將開展項目興建階段。

前期發展

截至二零一零年五月三十一日，地塊及鳳凰國際傳媒中心的前期發展階段的合同總額及相關契稅約為人民幣280,000,000元(319,200,000港元)，包括土地收購成本及稅項約人民幣226,500,000元(258,210,000港元)、勘察及設計費用約人民幣13,000,000元(14,820,000港元)、奠基及基建建築成本約人民幣32,000,000元(36,480,000港元)以及管理及代理費用、行政成本、建築成本分析及利息付款等雜項間接成本。

鳳凰東方成為本公司間接附屬公司前，約於二零零六年五月就地塊訂立土地及項目轉讓合同。據董事所知，土地及項目轉讓合同的條款乃由鳳凰東方與北京朝陽公園開發經營公司根據中國政府頒佈的適用水平經公平磋商後協定。就有關地塊截至二零一零年三月三十一日應付的全部土地出讓金及稅項合共人民幣179,500,000元(204,630,000港元)已悉數支付。

於二零一零年四月，鳳凰東方與北京市國土資源局就土地及項目轉讓合同訂立補充協議，以將總建築面積增加至約65,000平方米，並將土地改為綜合用途及地下車庫，額外土地出讓金約為人民幣45,660,000元(52,052,400港元)。額外土地出讓金連同契稅合共約人民幣47,000,000元(53,580,000港元)已於二零一零年五月悉數支付。

由二零零八年一月至二零一零年五月，鳳凰東方與多名承包商訂立約50份合同，內容有關鳳凰國際傳媒中心前期發展工作的勘察及設計、奠基及基建建築以及雜項管理及代理服務。合同總額約為人民幣53,500,000元(60,990,000港元)，至二零一零年五月三十一日止已支付其中約人民幣38,000,000元(43,320,000港元)，另約人民幣15,500,000元(17,670,000港元)仍須按相關合同條款支付。餘額將以鳳凰東方的內部資源及銀行借貸撥付。全部該等合同的條款乃由訂約方經公平磋商後協定，該等訂約方分別主要從事勘察及設計、設施、建築、物業管理、成本估值及諮詢業務。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，各該等合同訂約方及彼等各自的最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

董事會函件

總承包協議

日期：二零一零年六月十七日

訂約方：鳳凰東方與總承包商。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，總承包商及其最終實益擁有人中國冶金科工股份有限公司(H股股份代號：1618)均為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。總承包商為中國的承包商，具有房屋建築工程施工總承包一級資質。總承包商乃參與北京市政府招投標辦公室組織開展的招標程序後，獲北京市政府招投標辦公室推薦的中標單位。

主要事項：總承包商負責按照向鳳凰東方呈交及經其批准的投標文件、工程量清單以及鳳凰東方提供的合同圖紙及技術標準和要求，管理、協調及監督鳳凰國際傳媒中心的建築工程。目標完成日期為二零一二年三月十日。

合約金額：人民幣500,944,024元(約571,076,187港元)，可按市價波幅調整。合約金額為總承包商的投標金額。合約金額將於各主要建築階段完成時分期支付，並以鳳凰東方的內部資源及銀行借貸撥付。

於二零一零年五月三十一日，地塊(包括其上的建築物)的未經審核賬面值約為423,000,000港元。地塊尚未產生任何收入，因此亦尚未產生任何溢利。已於本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之綜合收益表確認估值收益約37,176,000港元。

建成後

根據現時估計，鳳凰國際傳媒中心的發展及興建總預算為人民幣850,000,000元(969,000,000港元)。截至二零一零年五月三十一日止約人民幣585,500,000元(667,470,000港元)的未動用預算款項預期將用以支付建築及安裝成本、融資成本、稅項及徵費、樓宇管理費、與臨時設施有關的開支以及合理備用資金。

財務及經營前景

近幾年來，本集團錄得非常正面的財務業績。二零零九年財政年度，本集團於遭受全球金融危機衝擊的經濟環境下經營。內地經濟雖然並沒有步入衰退，但在國際經濟形勢下亦難獨善其身；而香港經濟亦受到波及。然而，儘管全球金融危機帶來重重挑戰，本集團之收入較去年攀升9.9%，溢利增長約達4.5%。

由於本集團近年業績理想，且於全球金融危機當中保持堅韌，董事深信本集團於可見將來可維持穩定表現。事實上，預期本期間之業績不會與近年的正面趨勢有任何重大偏差。

本集團不僅於核心電視業務方面維持穩健表現，近年致力擴展的新媒體及戶外廣告業務更為集團帶來可觀的額外收入，可見努力已見成效，此部署且有助本集團拓寬業務基礎。於上一個財政年度，新媒體業務的收入增加近40%；而戶外廣告LED業務的收入增加則近6倍。

於二零零九年，本集團獲得了令人鼓舞的經濟成果；而集團亦已把其總部由紅磡海濱廣場遷至香港新界大埔工業邨一座寬敞及經全面翻新的辦公大樓。新總部為一座專屬大樓，不只應用了最頂尖科技的電視器材，並且較先前的總部設有更多錄影廠。本集團就搬遷總部額外產生了一次性開支，惟未來二十七年的辦公大樓成本將不會出現預期以外的增幅，這項舉措有助減低本集團所面對的預算以外的財政壓力風險。面對過去五十年以來全球最嚴峻的經濟危機之一，本集團能夠繼續創造溢利並鞏固根基，在維持經濟危機爆發前之業務水平之際，亦具備遷往設備先進的新總部所需的資金。

同樣地，在北京興建的鳳凰國際傳媒中心將有助整合本集團之營運效率並擴展其商業基礎。鳳凰國際傳媒中心為具備電視節目製作、辦公室及其他商務用途之多功能及綜合大樓。大樓位於城市東面亦是極為理想地點，方便往來市中心及北京首都機場。透過整合各種業務及製作活動以及中國大型服務供應商於同一綜合大樓，可提高本集團中國業務之營運效率。此外，綜合大樓備有充足空間，故可撥出一部份供其他商業機構使用。因此，鳳凰國際傳媒中心預期可產生租金收入及為本集團帶來整體資本增值。

進行交易的理由及好處

本集團乃衛星電視廣播營運商，並透過其附屬公司成為在中國廣播的領先衛星電視廣播營運商。

鳳凰國際傳媒中心落成後將成為本集團於北京的節目製作綜合大樓。將不同營運部門及活動以及中國主要服務供應商彙集於同一綜合大樓，亦可提升本集團的營運效率。董事相信，該等交易條款屬公平合理，並符合股東整體利益。

上市規則的涵義

根據上市規則，總承包協議構成須予披露交易。預期建築工程完成後部分物業將由本集團佔用，以於北京進行業務，其餘部分則持作賺取租金收入或資本增值。根據現時估計，總承包協議連同先前及預期就地塊及鳳凰國際傳媒中心的發展及興建訂立的合同總預算人民幣850,000,000元(969,000,000港元)之適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於100%，因此根據上市規則第14章構成本公司的主要交易，並須遵守上市規則第14章所載申報、公告及股東批准規定。

根據上市規則第14.44條，倘(1)本公司召開股東大會以批准該等交易，而概無股東須放棄表決；及(2)持有賦予權利出席本公司股東大會並於會上表決的本公司已發行股本面值合共超過50%的一名或一組緊密聯繫的股東發出股東書面批准以批准該等交易，則股東可透過發出書面批准代替舉行股東大會以批准該等交易。

據董事作出合理查詢後所知，倘本公司召開股東大會以批准該等交易，概無股東須放棄表決。

董事會函件

本公司已自以下股東取得該等交易的書面批准：

名稱	所持 股份數目	概約股權 百分比
今日亞洲有限公司 (附註1)	1,854,000,000	37%
Extra Step Investments Limited (附註2)	983,000,000	20%
Xing Kong Chuan Mei Group Co. Ltd. (附註3)	871,000,000	17%
總計：	<u>3,708,000,000</u>	<u>74%</u>

附註：

- 今日亞洲有限公司由劉長樂先生及陳永棋先生分別實益擁有93.30%及6.70%權益。
- Extra Step Investments Limited為中國移動(香港)集團有限公司全資附屬公司，而中國移動(香港)集團有限公司為中國移動通信集團公司的附屬公司。
- Xing Kong Chuan Mei Group Co., Ltd.為星空傳媒集團有限公司的附屬公司，而星空傳媒集團有限公司則由News Cayman Holdings Limited持有其100%可投票普通股份權益。News Publishers Investments Pty. Limited持有News Cayman Holdings Limited的100%可投票普通股份權益。News Publishers Investments Pty. Limited為STAR LLC Australia Pty Limited的全資附屬公司，而STAR LLC Australia Pty Limited為New STAR US Holdings Subsidiary, LLC的全資附屬公司。New STAR US Holdings Subsidiary, LLC為STAR US Holdings Subsidiary, LLC的全資附屬公司，而STAR US Holdings Subsidiary, LLC為STAR US Holdings, Inc.的直接全資附屬公司。STAR US Holdings, Inc.為News Publishing Australia Limited的間接全資附屬公司，而News Publishing Australia Limited為新聞集團的間接全資附屬公司。

今日亞洲有限公司及新聞集團為本集團創辦人。自一九九六年開業以來，該兩名股東的共同目標為發展本集團，向全球華人社區提供優質國語電視節目，最終目標為「將世界與中國接軌，縮短全球華人距離」。於二零零六年，中國移動(香港)集團有限公司透過其全資附屬公司成為本公司主要股東，並與本公司組成策略聯盟，旨在透過共同開發、推廣及傳送創新無線內容、產品、服務及應用，進一步提升本集團及中國移動(香港)集團有限公司分別於媒體及流動電訊業的領導地位。儘管該等公司並非收購及合併守則定義下的一致行動人士，自股份轉至主板上市以來，除該等公司須根據上市規則放棄表決的事宜外，今日亞洲有限公司、Extra Step Investments Limited及Xing Kong Chuan Mei Group Co. Ltd.已於本公司所有股東大會不約而同及獨立地表決贊成所有決議案。董事認為，根據今日亞洲有限公司、Extra Step Investments Limited及Xing Kong Chuan Mei Group Co. Ltd.過往的表決模式及對本集團抱持的共同目標，特別是該三名股東一致同意興建鳳凰國

董事會函件

際傳媒中心符合本集團長遠發展利益及需要，故該等公司組成一組緊密聯繫的股東。除共同持有本公司股權外，今日亞洲有限公司與Extra Step Investments Limited或Xing Kong Chuan Mei Group Co. Ltd.概無任何關係。據董事所知，除共同持有本公司股權外，Extra Step Investments Limited及Xing Kong Chuan Mei Group Co. Ltd.之間並無關係。

在該等股東形成一組緊密聯繫的股東的基準上，彼等的書面批准可獲接納以代替舉行股東大會。因此，本公司擬省免就批准該等交易舉行股東大會。

其他資料

敬請 閣下垂注本通函各附錄。

此致

列位股東 台照

承董事會命
鳳凰衛視控股有限公司
主席
劉長樂
謹啟

二零一零年七月十四日

A. 財務報表摘要

以下為摘錄自本集團相關年報之本集團截至二零零九年十二月三十一日止三個年度之經審核綜合業績、資產及負債摘要。全部有關財務資料應與載於本集團年報之經審核綜合財務報表及附註一併閱讀。

綜合收益表

單位：千港元

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零九年	二零零八年	二零零七年
收入	1,530,505	1,392,059	1,180,776
經營費用	(1,003,012)	(947,507)	(806,052)
銷售、一般及行政費用	(202,383)	(164,544)	(128,300)
其他收入			
利息收入	1,362	14,902	24,503
其他收益淨額	53,005	39,705	59,314
攤佔共同控制實體溢利／(虧損)	71	(1,432)	(1,067)
攤佔聯營公司虧損	(826)	—	—
	<u>378,722</u>	<u>333,183</u>	<u>329,174</u>
除所得稅前溢利	378,722	333,183	329,174
所得稅費用	(76,735)	(57,594)	(50,640)
	<u>301,987</u>	<u>275,589</u>	<u>278,534</u>
年度溢利	<u>301,987</u>	<u>275,589</u>	<u>278,534</u>
下列各項應佔溢利：			
本公司權益持有人	299,746	286,824	278,749
少數股東權益	2,241	(11,235)	(215)
	<u>301,987</u>	<u>275,589</u>	<u>278,534</u>

綜合資產負債表

單位：千港元

	於十二月三十一日		
	二零零九年	二零零八年	二零零七年
非流動資產	1,292,268	1,037,603	459,563
流動資產	1,424,674	1,073,783	1,175,979
總資產	<u>2,716,942</u>	<u>2,111,386</u>	<u>1,635,542</u>
非流動負債	289,700	21,532	10,820
流動負債	368,339	260,413	214,933
總負債	<u>658,039</u>	<u>281,945</u>	<u>225,753</u>
總資產減流動負債	<u>2,348,603</u>	<u>1,850,973</u>	<u>1,420,609</u>

B. 截至二零零九年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表

務請閣下垂注本公司於二零一零年四月二十三日刊發之二零零九年年報第103至227頁所載本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表及其附註，有關年報可於聯交所網站<http://www.hkexnews.hk>及本公司網站www.irasia.com/listco/hk/phoenixtv查閱。

C. 重大不利變動

董事概不知悉本集團財務狀況或經營前景自二零零九年十二月三十一日(即本公司最近期刊發之經審核綜合財務報表結算日)以來有任何重大不利變動。

D. 該等交易之財務影響

於二零一零年五月三十一日，發展及興建鳳凰國際傳媒中心之成本約354,000,000港元已計入土地出讓金、在建工程及在建投資物業。計入土地出讓金、在建工程及在建投資物業之鳳凰國際傳媒中心賬面值約為423,000,000港元，包括成本、估值收益並已扣除累計攤銷。於二零一零年五月三十一日，鳳凰國際傳媒中心之有抵押銀行貸款為人民幣140,000,000元(159,558,000港元)。建築工程完成後，鳳凰

國際傳媒中心之成本將增加約615,000,000港元至約人民幣850,000,000元(969,000,000港元)，並將計入土地出讓金、物業、廠房及設備以及投資物業。同時，與該等交易有關之銀行貸款將於鳳凰國際傳媒中心建築工程完成後增加約人民幣410,000,000元(467,000,000港元)至人民幣550,000,000元(627,000,000港元)。

鳳凰國際傳媒中心之估計總樓面面積約為62,800平方米。建築工程完成後，預期本集團將佔用約25,400平方米作其北京業務之用，餘下37,400平方米則持作收取租金收入或出售之用。因此，本集團預期可自鳳凰國際傳媒中心收取租金收入及達至整體資本增值。

E. 營運資金

董事認為，經計及本集團可用之財務資源(包括鳳凰東方的內部資金和特別就該等交易所取得的銀行信貸)，在無不可預見情況下，本集團將有足夠營運資金應付其自本通函日期起計十二個月之現時所需。

F. 本集團之債務

借貸

於二零一零年五月三十一日(即本通函刊發前就核實本節載列資料之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團未償還計息銀行及其他借貸約349,197,000港元如下：

	千港元
有抵押銀行借貸	159,558
優先股負債	
按攤銷成本列賬的財務負債	<u>189,639</u>
總計	<u><u>349,197</u></u>

於二零零九年十一月，本公司一家附屬公司發行130,000,000股可換股系列甲優先股(「優先股」)，認購價總額為25,000,000美元(約195,000,000港元)。優先股視為複合財務工具，包含(i)上文披露之債項組成部分；(ii)權益組成部分(其於二零零九年十二月三十一日之公平值為零)；及(iii)複合嵌入式衍生工具組成部分(其於二零零九年十二月三十一日之公平值為23,934,000港元)。

就上述借貸聲明而言，外幣金額已按於二零一零年五月三十一日營業時間結束時匯率換算為港元。

抵押品及或然負債

於二零一零年五月三十一日，本集團抵押品(公用服務按金)為17,113,000港元，用作北京鳳凰國際傳媒中心建築工程款項的可動用未提取銀行信貸為人民幣360,000,000元(410,400,000港元)。存款約3,023,000港元已抵押予銀行以取得給予一間附屬公司業主之銀行擔保。朝陽公園之土地及其發展中項目，截至二零一零年五月三十一日止於土地租賃費用、在建工程及在建投資物業項下分別錄得賬面值約114,000,000港元、39,000,000港元及270,000,000港元，已抵押予銀行以取得銀行借貸撥資北京鳳凰國際傳媒中心建築工程。

免責聲明

除上文所述及集團內公司間負債及一般貿易應付款項外，本集團於二零一零年五月三十一日營業時間結束時概無任何債務證券(不論已發行及發行在外或已授權或以其他方式增設但未發行)、任何定期貸款(不論有擔保、無擔保、有抵押或無抵押)、任何銀行及其他借貸或借貸性質之債務，包括銀行貸款、透支及任何承兌負債(一般貿易票據除外)或其他同類債務、承兌信貸、租購承擔、按揭、抵押、擔保或其他或然負債。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則的規定而提供有關本公司的資料。董事願共同及個別對本通函負全責，並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，亦無遺漏其他事實，致使本通函所載任何內容或本通函有所誤導。

2. 董事權益

2.1 證券權益

於最後可行日期，各董事及本公司最高行政人員於本公司或任何相聯法團(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(a)根據證券及期貨條例第XV部的第7及第8分部須知會本公司及聯交所(包括根據證券及期貨條例有關條文有關董事或最高行政人員被當作或視作擁有的權益或淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條須記入該條文所述登記冊；或(c)根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

董事姓名	持有		狀況	股權概約 百分比
	股份數目	權益性質		
劉長樂	1,854,000,000 (附註1)	公司權益	好倉	37.2%
羅嘉瑞	4,630,000 (附註2)	個人／其他 權益	好倉	0.09%

附註：

- 於最後可行日期，劉長樂先生為今日亞洲有限公司已發行股本93.3%的實益擁有人，該公司擁有本公司已發行股本約37.2%的權益。
- 於最後可行日期，羅嘉瑞醫生為500,000股股份的實益擁有人，而4,130,000股股份乃由一家由羅嘉瑞醫生為創立人的全權信託持有。

除上文披露者外，就董事所知，於最後可行日期，董事及本公司最高行政人員於本公司或任何相聯法團(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，概無擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分

部須知會本公司及聯交所(包括根據證券及期貨條例有關條文董事或最高行政人員被當作或視作擁有的權益或淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條須記入該條文所述登記冊；或(c)根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

2.2 服務合約權益

執行董事劉長樂先生及崔強先生各自與本公司訂立服務合約，自二零零九年七月一日起計為期三年。

除本通函披露者外，於最後可行日期，概無董事與本集團旗下任何成員公司訂立或擬訂立本集團不可於一年內終止且免付賠償(法定賠償除外)的任何服務合約。

2.3 資產權益

於最後可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零零九年十二月三十一日(即本公司最近期公佈的經審核綜合財務報表結算日期)以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

3. 根據證券及期貨條例第XV部須予披露的主要股東及其他人士的權益

於最後可行日期，就董事及本公司最高行政人員所知，下列人士(董事或本公司最高行政人員除外)於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部的第2及第3分部條文須向本公司披露的權益或淡倉：

(i) 本公司主要股東

主要股東名稱	股份數目	股權概約 百分比
今日亞洲有限公司(附註1)	1,854,000,000	37%
Extra Step Investments Limited(附註2)	983,000,000	20%
Xing Kong Chuan Mei Group Co., Ltd.(附註3)	871,000,000	17%

附註：

1. 今日亞洲有限公司由劉長樂先生及陳永棋先生分別實益擁有93.3%及6.7%的權益。
2. Extra Step Investments Limited為中國移動(香港)集團有限公司的全資附屬公司，而中國移動(香港)集團有限公司為中國移動通訊集團公司的附屬公司。根據證券及期貨條例，中國移動(香港)集團有限公司及中國移動通訊集團公司均被視為擁有由Extra Step Investments Limited所持有的983,000,000股股份的權益。高念書先生及李躍先生分別為中國移動通訊集團公司數據部總經理及中國移動有限公司執行董事兼副總裁。
3. Xing Kong Chuan Mei Group Co., Ltd為星空傳媒集團有限公司的附屬公司，而星空傳媒集團有限公司則由News Cayman Holdings Limited擁有其100%可投票普通股份權益。News Publishers Investments Pty. Limited持有News Cayman Holdings Limited的100%可投票普通股份權益。News Publishers Investments Pty. Limited為STAR LLC Australia Pty Limited的全資附屬公司，而STAR LLC Australia Pty Limited為New STAR US Holdings Subsidiary, LLC的全資附屬公司。New STAR US Holdings Subsidiary, LLC為STAR US Holdings Subsidiary, LLC的全資附屬公司，而STAR US Holdings Subsidiary, LLC為STAR US Holdings, Inc.的直接全資附屬公司。STAR US Holdings, Inc.為News Publishing Australia Limited的間接全資附屬公司，而News Publishing Australia Limited為新聞集團的間接全資附屬公司。

根據證券及期貨條例，新聞集團、News Publishing Australia Limited、STAR US Holdings, Inc.、STAR US Holdings Subsidiary, LLC、New STAR US Holdings Subsidiary, LLC、STAR LLC Australia Pty Limited、News Publishers Investments Pty. Limited、News Cayman Holdings Limited及星空傳媒集團有限公司，均被視為擁有由Xing Kong Chuan Mei Group Co., Ltd所持有的871,000,000股股份的權益。

(ii) 須予披露其權益的其他人士

持有超過5%權益的 其他人士的名稱	股份數目	股權概約 百分比
華穎國際有限公司(附註)	412,000,000	8.3%

附註：華穎國際有限公司乃Cultural Developments Limited的全資附屬公司，而Cultural Developments Limited為中銀集團投資有限公司的全資附屬公司。中銀集團投資有限公司乃中國銀行股份有限公司的全資附屬公司，而中國銀行股份有限公司為中央匯金投資有限責任公司的附屬公司。根據證券及期貨條例，中央匯金投資有限責任公司、中國銀行股份有限公司、中銀集團投資有限公司及Cultural Developments Limited均被視為擁有由華穎國際有限公司所持有的412,000,000股股份的權益。

非執行董事龔建中先生是中銀集團投資有限公司的董事兼首席執行官，亦是多家中銀集團投資有限公司所控制或擁有權益的公司的董事。

4. 訴訟

於最後可行日期，本集團概無任何成員公司涉及任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，本集團任何成員公司概無尚未了結或被提出或面臨的任何重大訴訟或索償。

5. 競爭權益

於最後可行日期，今日亞洲有限公司擁有本公司股本中約37%的權益。劉長樂先生及陳永棋先生分別實益擁有今日亞洲有限公司的93.3%及6.7%權益，而今日亞洲有限公司則持有Vital Media Holdings Limited的100%權益。Vital Media Holdings Limited持有龍維有限公司的100%可投票股份權益，而龍維有限公司則持有香港一家地面電視公司—亞洲電視有限公司(「亞洲電視」)約26.85%的權益。亞洲電視以香港觀眾為主要對象，透過粵語及英語兩個頻道經地面傳送廣播節目。該兩個頻道的訊號亦可在中國廣東省部分地方接收到。亞洲電視於二零零二年八月取得中國有關當局批准，可透過於廣東珠江三角洲的有線電視系統，播放其本港台及國際台頻道。除現有的本地免費電視節目服務牌照外，亞洲電視於二零零四年五月亦同時獲授一個非本地電視節目服務牌照。於最後可行日期，除上述兩個頻道外，亞洲電視亦廣播四個數碼電視頻道，其中一個為CCTV4中文國際頻道。

於最後可行日期，星空傳媒集團有限公司及其附屬公司(「STAR」)從事為遍佈亞洲的53個國家開發、製作及廣播電視節目的業務。STAR的節目主要通過衛星輸送到當地有線及直接到戶營運商，以傳送到彼等的用戶。STAR現時提供以下的中文頻道，包括Channel [V]中國大陸頻道、Channel [V]台灣頻道、衛視電影台、衛視中文台及星空衛視。張鎮安先生(非執行董事)、高群耀博士(張鎮安先生的替任董事)、Jan KOEPPEN先生(非執行董事)及黃雅麗女士(Jan KOEPPEN先生的替任董事)均為新聞集團及其聯屬公司之僱員。除上述STAR提供之中文頻道外，新聞集團及其附屬公司並無提供任何其他類似中文頻道。

除上文披露者外，於最後可行日期，概無董事或彼等各自的聯繫人士在與本集團業務直接或間接存在競爭或可能存在競爭的業務中擁有任何權益而須根據上市規則第8.10條作出披露。由於亞洲電視及STAR經營的頻道與本公司經營的頻道在性質上各不相同，不會與本公司經營的頻道直接構成競爭，故本公司能夠獨立進行其業務。

6. 重大合約

本集團於緊接本通函刊發日期前兩年至最後可行日期止期間所訂立屬於或可能屬於重大合約(並非於本集團日常業務過程中訂立之合約)如下：

- (i) 鳳凰新媒體與若干投資者就認購及購買鳳凰新媒體股本中每股面值0.01美元之可兌換系列甲優先股所訂立日期為二零零九年十一月九日的優先股購買協議及附帶協議及所附合同，包括該等於本公司日期為二零零九年十一月九日的公告內披露的合同；
- (ii) 鳳凰東方與中國建設銀行股份有限公司北京市分行就鳳凰國際傳媒中心造價諮詢服務所訂立日期為二零零八年八月一日的合同，合同金額為人民幣1,580,000元；
- (iii) 鳳凰東方與北京昌華勘察設計有限公司所訂立日期為二零零八年九月一日的熱力工程設計協議，合同金額為人民幣89,196元；
- (iv) 鳳凰東方與北京華夏建設發展有限公司就場地平整及舞臺搭建工程所訂立日期為二零零八年九月十五日的合同，合同金額為人民幣64,154.84元；
- (v) 鳳凰東方與北京市清泉市政工程有限公司所訂立日期為二零零八年十月十日的自來水施工合同，合同金額為人民幣275,845.06元；
- (vi) 鳳凰東方與北京市華亨市政工程有限公司所訂立日期為二零零八年十月十二日的自來水材料合同，合同金額為人民幣25,000元；
- (vii) 鳳凰東方與北京鴻祥工程建設監理有限責任公司所訂立日期為二零零八年十月十五日的建設工程委托監理協議，合同金額為人民幣47,000元；
- (viii) 鳳凰東方與北京泰德市政工程有限公司所訂立日期為二零零八年十月十八日的熱力施工工程合同以及中國建設銀行股份有限公司北京市分行二零零八年十一月十八日出具之額外服務洽商費用核定意見，總金額為人民幣2,059,183.35元；
- (ix) 鳳凰東方與北京市勘察設計研究院有限公司就基坑支護、降(截)水及土方工程所訂立日期為二零零八年十月二十九日的合同，合同金額為人民幣10,737,913元；

- (x) 鳳凰東方與北京市勘察設計研究院有限公司所訂立日期為二零零八年十月三十日的地震安全評估合同，合同金額為人民幣200,000元；
- (xi) 鳳凰東方與北京華夏建設發展有限公司所訂立日期為二零零九年一月十九日的除草及勘探合同，合同金額為人民幣77,844.74元；
- (xii) 鳳凰東方與北京立高防水有限公司所訂立日期為二零零九年一月二十四日的圍欄及基礎翻修及加固工程項目合同，合同金額為人民幣6,508.59元；
- (xiii) 鳳凰東方與北京京供塔園電力工程設計事務所有限公司就鳳凰國際傳媒中心臨時供電工程所訂立日期為二零零九年三月九日的合同，合同金額為人民幣35,000元；
- (xiv) 鳳凰東方與北京海鴻電氣工程有限公司所訂立日期為二零零九年三月九日的朝陽公園南路臨時250kVA及315kVA變台遷移工程協議，合同金額為人民幣20,000元；
- (xv) 鳳凰東方與北京信科物業管理有限公司北京第一物業管理分公司所訂立日期為二零零九年三月十日的攝像機管理協議，合同金額為人民幣45,000元；
- (xvi) 鳳凰東方與北京京城招建設工程諮詢有限公司所訂立日期為二零零九年三月十七日的建設工程招標代理委托協議，合同金額為人民幣30,000元；
- (xvii) 鳳凰東方與北京和信得一科技有限公司所訂立日期為二零零九年三月十八日的朝陽公園西南角佳隆大廈頂層保安監控系統安裝協議，合同金額為人民幣21,550元；
- (xviii) 鳳凰東方與北京海鴻電氣工程有限公司所訂立日期為二零零九年四月十六日的臨時用電工程協議，合同金額為人民幣742,467.45元；
- (xix) 鳳凰東方與河北華隆市政工程有限公司就朝陽公園路東側道路開口工程所訂立日期為二零零九年四月十六日的合同，合同金額為人民幣65,188.63元；
- (xx) 鳳凰東方與建研科技股份有限公司就鳳凰國際傳媒中心風力工程研究所訂立日期為二零零九年四月十七日的合同，合同金額為人民幣340,000元；

- (xxi) 鳳凰東方與北京旭通電氣設備安裝有限公司所訂立日期為二零零九年四月十七日的路燈管線遷移協議，合同金額為人民幣15,000元；
- (xxii) 鳳凰東方與華納工程諮詢(北京)有限公司就鳳凰國際傳媒中心幕牆所訂立日期為二零零九年四月二十日的工程顧問服務協議，合同金額為人民幣800,000元；
- (xxiii) 鳳凰東方與北京市建築設計研究院所訂立日期為二零零九年五月二十六日的鳳凰國際傳媒中心工程設計合同／補充條款，合同金額為人民幣11,280,000元；
- (xxiv) 鳳凰東方與北京朝陽公園開發經營公司所訂立日期為二零零九年六月二十五日的臨時工地租賃協議，合同金額為人民幣24,312.40元；
- (xxv) 鳳凰東方與北京鴻天涉外房地產土地估價有限責任公司就位於朝陽公園西南角的鳳凰國際傳媒中心所訂立日期為二零零九年七月六日的土地使用權委托業務約定書，合同金額為人民幣30,000元；
- (xxvi) 鳳凰東方與總承包商所訂立日期為二零零九年七月二十七日的鳳凰國際傳媒中心底板工程協議，合同金額為人民幣15,264,055元；
- (xxvii) 鳳凰東方與北京銀行股份有限公司所訂立日期為二零零九年七月二十七日的貸款協議(包括貸款解除批准)，合同金額為人民幣500,000,000元；
- (xxviii) 鳳凰東方與北京銀行股份有限公司就地塊及發展地盤所訂立日期為二零零九年七月二十七日的抵押協議；
- (xxix) 鳳凰東方與北京建工京精大房工程建設監理公司所訂立日期為二零零九年七月二十七日的北京市建設工程委托監理協議，合同金額為人民幣3,950,000元；
- (xxx) 鳳凰東方與北京華誠信建築檢測有限責任公司所訂立日期為二零零九年八月四日的土壤氬氣濃度檢測協議，合同金額為人民幣7,000元；
- (xxxi) 鳳凰東方與中國建築設計研究院所訂立日期為二零零九年八月十九日的施工圖審查協議，合同金額為人民幣200,000元；

- (xxxii) 鳳凰東方與總承包商及北京東方雨虹防水工程有限公司(作為分包商)所訂立日期為二零零九年八月二十四日的底板防水工程施工協議，合同金額為人民幣1,068,903元；
- (xxxiii) 鳳凰東方與北京新興華安測繪有限公司所訂立日期為二零零九年九月八日的建築物施工放樣、灰線規劃驗線測量合同，合同金額為人民幣41,335元；
- (xxxiv) 鳳凰東方與中國建築科學研究院所訂立日期為二零零九年九月九日的抗震設防服務合同，合同金額為人民幣57,600元；
- (xxxv) 鳳凰東方與北京中科思孚公共安全科技發展有限公司就鳳凰國際傳媒中心項目的工程消防性能化設計研究所訂立日期為二零零九年九月二十九日的合同，合同金額為人民幣400,000元；
- (xxxvi) 鳳凰東方與北京中建華海測繪科技有限公司所訂立日期為二零零九年十月十日的主結構沉降觀測協議，合同金額為人民幣120,000元；
- (xxxvii) 鳳凰東方與北京佳隆房地產開發有限公司所訂立日期為二零零九年十月十五日的佳隆國際大廈租賃協議，合同金額為人民幣647,562.24元；
- (xxxviii) 鳳凰東方與北京信科物業管理有限公司北京第一物業管理分公司所訂立日期為二零零九年十月十五日的佳隆國際大廈物業管理服務協議，合同金額為人民幣130,295.31元；
- (xxxix) 鳳凰東方與北京華夏建設發展有限公司所訂立日期為二零零九年十一月五日的辦公室裝修合同，合同金額為人民幣280,072.76元；
- (xl) 鳳凰東方與北京惠通信業房地產估價有限公司所訂立日期為二零一零年一月十一日的土地出讓價格估值合同，合同金額為人民幣80,000元；
- (xli) 鳳凰東方與北京惠通信業房地產估價有限公司所訂立日期為二零一零年一月十一日的土地出讓價格評估代理協議，合同金額為人民幣120,000元；
- (xlii) 鳳凰東方與北京海鴻電氣工程有限公司所訂立日期為二零一零年一月二十二日的200kVA箱變改造工程合同，合同金額為人民幣692,141.24元；

- (xliviii) 鳳凰東方與總承包商及北京東方雨虹防水工程有限公司(作為分包商)所訂立日期為二零一零年二月一日的外牆防水協議，合同金額為人民幣885,000元；
- (xliv) 鳳凰東方與北京冠亞偉業民用建築設計有限公司測繪分公司所訂立日期為二零一零年四月一日的工程建設勘測協議(電力測繪西段)，合同金額為人民幣66,414元；
- (xlv) 鳳凰東方與寶鋼鋼構有限公司所訂立日期為二零一零年四月二十一日的試件(鋼材)銷售協議，合同金額為人民幣50,000元；
- (xlvi) 鳳凰東方與北京市國土資源局所訂立日期為二零一零年四月二十九日的補充協議(補交地價款)，合同金額為人民幣45,662,748元；
- (xlvii) 鳳凰東方與中國人壽保險股份有限公司北京市分公司所訂立日期為二零一零年五月四日的保險協議，合同金額為人民幣26,910元；
- (xlviii) 總承包協議；及
- (xlix) Phoenix Satellite Television (U.S.) Inc. 與SCE Federal Credit Union所訂立日期為二零一零年四月二十一日的購買房地產協議合同金額為4,950,000美元。

7. 其他事項

- (a) 於最後可行日期，概無董事於對本集團業務而言屬重大且於本通函刊發日期仍有效的任何合約或安排中擁有重大權益。
- (b) 於本通函刊發日期，本公司公司秘書為楊家強，A.C.A.。
- (c) 本公司主要股份過戶登記處為Butterfield Fulcrum Group (Cayman) Limited，其註冊辦事處位於Butterfield House, 68 Fort Street, PO Box 705, Grand Cayman KY1-1107, Cayman Islands，而本公司香港股份過戶登記處分處為香港證券登記有限公司，其註冊辦事處位於香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716舖。
- (d) 本通函的中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

8. 備查文件

下列文件於本通函刊發日期起至二零一零年七月二十七日(包括該日)止期間任何週日(公眾假期除外)的一般辦公時間內在本公司於香港的主要營業地點,可供查閱:

- (a) 本公司組織章程大綱及細則;
- (b) 本公司二零零八年及二零零九年年報;
- (c) 本附錄「服務合約權益」一節所述服務合約;
- (d) 本附錄「重大合約」一節所述的每項重大合約;及
- (e) 本通函。