

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公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈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。



ETERNITY INVESTMENT LIMITED

永恒策略投資有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：764)

**須予披露交易
收購物業**

收購物業

董事會宣佈，於二零一二年八月二十一日(聯交所交易時段後)：

- (a) East Legend與賣方1訂立買賣協議1，內容有關建議以現金代價10,719,000港元收購物業1；及
- (b) Goway與賣方2訂立買賣協議2，內容有關建議以現金代價10,719,000港元收購物業2。

上市規則之涵義

由於賣方1及賣方2為兄弟，故根據上市規則第14.22條，建議收購物業1及物業2將予合併並視作一項交易處理。

鑒於按上市規則第14.07條計算之收購事項相關適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14.06條，收購事項構成本公司之須予披露交易，並僅須遵守上市規則之申報及公佈規定。

* 僅供識別

收購物業

董事會宣佈，於二零一二年八月二十一日(聯交所交易時段後)：

- (a) East Legend與賣方1訂立買賣協議1，內容有關建議以現金代價10,719,000港元收購物業1；及
- (b) Goway與賣方2訂立買賣協議2，內容有關建議以現金代價10,719,000港元收購物業2。

買賣協議1及買賣協議2之主要條款載列如下。

買賣協議1

日期： 二零一二年八月二十一日

訂約方： 賣方：賣方1

買方：East Legend，本公司之全資附屬公司

就董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方1為(i)獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方；及(ii)賣方2之弟。於本公佈日期，賣方1為港建(於香港經營放貸業務之本公司全資附屬公司)之客戶，且結欠港建5,800,818港元，當中5,574,757港元以物業1之樓宇按揭作擔保。

將予收購之資產

根據買賣協議1之條款及條件，East Legend已同意購買而賣方1已同意出售物業1，現金代價為10,719,000港元。

物業1為一幢位於新界西貢馬游塘267號之新落成三層高房屋，實用面積約2,100平方呎。物業1用作住宅用途，並將以「現狀」方式向East Legend出售。物業1現已交吉。

代價

代價10,719,000港元將於買賣協議1完成時由East Legend以現金支付予賣方1。

代價乃經 East Legend 與賣方 1 參考 East Legend 委任之獨立估值師所編製之估值報告後按一般商業條款公平磋商釐定。根據估值報告，物業 1 於二零一二年八月二十日之價值為 12,000,000 港元。

全部代價 10,719,000 港元將以於二零一二年五月十八日完成根據特別授權配售 39,670,000 股新股份之所得款項淨額 12,338,000 港元撥付。

條件

買賣協議 1 須待以下先決條件達成後方可作實：

- (a) 本公司遵照上市規則第十四章刊發有關買賣協議 1 及據此擬進行之交易之公佈；及
- (b) East Legend 及／或本公司根據任何香港適用法律、法規及條例，就根據買賣協議 1 擬進行之交易取得監管批准及同意(如需要)。

倘上述條件於二零一二年八月三十一日下午四時正或之前或 East Legend 與賣方 1 可能書面協定之較後日期尚未達成，則買賣協議 1 將予停止及終止，其後買賣協議 1 之任何一方毋須根據該協議對另一方承擔任何義務及責任，惟任何先前已違反當中條款者則除外。上述條件不可由 East Legend 或賣方 1 豁免。

買賣協議 1 與買賣協議 2 並非互為條件。

完成

完成將於條件達成後第一個營業日下午四時正或 East Legend 與賣方 1 可能協定之較後日期進行。

買賣協議 2

日期： 二零一二年八月二十一日

訂約方： 賣方：賣方 2

買方：Goway，本公司之全資附屬公司

就董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方 2 為 (i) 獨立於本公司及其關連人士 (定義見上市規則) 之第三方；及 (ii) 賣方 1 之兄長。於本公佈日期，賣方 2 為港建 (於香港經

營放貸業務之本公司全資附屬公司)之客戶，且結欠港建5,800,818港元，當中5,574,757港元以物業2之樓宇按揭作擔保。

將予收購之資產

根據買賣協議2之條款及條件，Goway已同意購買而賣方2已同意出售物業2，現金代價為10,719,000港元。

物業2為一幢位於新界西貢馬游塘267A號之新落成三層高房屋，實用面積約2,100平方呎。物業2用作住宅用途，並將以「現狀」方式向Goway出售。物業2現已交吉。

代價

代價10,719,000港元將於買賣協議2完成時由Goway以現金支付予賣方2。

代價乃經Goway與賣方2參考Goway委任之獨立估值師所編製之估值報告後按一般商業條款公平磋商釐定。根據估值報告，物業2於二零一二年八月二十日之價值為12,000,000港元。

代價1,619,000港元將以於二零一二年五月十八日完成根據特別授權配售39,670,000股新股份之所得款項淨額12,338,000港元撥付，餘下代價9,100,000港元則以本集團之內部資源撥付。

條件

買賣協議2須待以下先決條件達成後方可作實：

- (a) 本公司遵照上市規則第十四章刊發有關買賣協議2及據此擬進行之交易之公佈；及
- (b) Goway及／或本公司根據任何香港適用法律、法規及條例，就根據買賣協議2擬進行之交易取得監管批准及同意(如需要)。

倘上述條件於二零一二年八月三十一日下午四時正或之前或Goway與賣方2可能書面協定之較後日期尚未達成，則買賣協議2將予停止及終止，其後買賣協議2之任何一方毋須根據該協議對另一方承擔任何義務及責任，惟任何先前已違反當中條款者則除外。上述條件不可由Goway或賣方2豁免。

買賣協議2與買賣協議1並非互為條件。

完成

完成將於條件達成後第一個營業日下午四時正或Goway與賣方2可能協定之較後日期進行。

進行收購事項之理由及好處

本公司為一間投資控股公司，而其附屬公司主要從事電影發行、轉授電影發行權、銷售金融資產、向博彩中介人禮賓部提供管理服務、物業投資及放貸。

於二零一一年，本集團已成功拓展至物業投資業務。本集團已積極尋找價格公平合理之物業及／或物業投資項目，從而豐富其物業投資組合。鑒於物業1及物業2各自之代價較獨立估值師所進行之估值折讓約10.68%，董事認為收購事項乃本集團收購物業以豐富其物業投資組合之契機。

由於物業1及物業2之代價乃經公平磋商後釐定，董事認為買賣協議1及買賣協議2之條款以及收購事項屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

本集團目前計劃持有物業1及物業2作為長期投資，以作出租用途。

上市規則之涵義

由於賣方1及賣方2為兄弟，故根據上市規則第14.22條，建議收購物業1及物業2將予合併並視作一項交易處理。

鑒於按上市規則第14.07條計算之收購事項相關適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14.06條，收購事項構成本公司之須予披露交易，並僅須遵守上市規則之申報及公佈規定。

釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，否則下列詞彙及用語具有以下涵義：

「收購事項」	指	East Legend及Goway分別建議根據買賣協議1及買賣協議2之條款及條件向賣方1收購物業1及向賣方2收購物業2
「董事會」	指	董事會
「房屋1」	指	稱為新界西貢馬游塘267號之三層高房屋，其已建於土地1
「房屋2」	指	稱為新界西貢馬游塘267A號之三層高房屋，其已建於土地2
「本公司」	指	Eternity Investment Limited (永恒策略投資有限公司*)，一間於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，已發行股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「East Legend」	指	East Legend Properties Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「Goway」	指	Goway Properties Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「本集團」	指	本公司連同其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「港建」	指	港建財務有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「土地1」	指	整幅位於及處於新界西貢區並於土地註冊處註冊為丈量約份第401約地段第646號之土地上之土地或地塊

「土地2」	指	整幅位於及處於新界西貢區並於土地註冊處註冊為丈量約份第401約地段第647號之土地或地塊
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「物業1」	指	整幅土地1及土地1上興建，稱為新界西貢馬游塘267號之房屋1
「物業2」	指	整幅土地2及土地2上興建，稱為新界西貢馬游塘267A號之房屋2
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	已發行股份持有人
「買賣協議1」	指	East Legend(作為買方)與賣方1(作為賣方)於二零一二年八月二十一日訂立之有條件買賣協議，內容有關以現金代價10,719,000港元買賣物業1
「買賣協議2」	指	Goway(作為買方)與賣方2(作為賣方)於二零一二年八月二十一日訂立之有條件買賣協議，內容有關以現金代價10,719,000港元買賣物業2
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方1」	指	一名個人，為物業1之實益擁有人
「賣方2」	指	一名個人，為物業2之實益擁有人
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比

承董事會命
Eternity Investment Limited
永恒策略投資有限公司*
 主席
李雄偉

香港，二零一二年八月二十一日

於本公佈日期，董事會包括三名執行董事李雄偉先生、張國偉先生及陳健華先生；一名非執行董事張國勳先生；以及三名獨立非執行董事尹成志先生、吳向仁先生及黃德銓先生。

* 僅供識別