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
提供財務資助

提供財務資助

於二零二一年五月二十五日(聯交所交易時段後)，港建(作為放債人)與客戶AJ(作為借款人)已訂立貸款協議。根據貸款協議，港建已有條件地同意向客戶AJ授出本金額最多100,000,000港元之融資，自貸款協議成為無條件當日起計為期24個月。

於二零一八年二月九日，港建(作為放債人)與客戶AJ(作為借款人)已訂立先前貸款協議。根據先前貸款協議，港建已有條件地同意向客戶AJ授出本金額最多135,000,000港元之先前融資，自先前貸款協議成為無條件當日起計為期24個月。

於二零二零年二月七日，港建與客戶AJ訂立補充協議，有關(i)由擔保人以港建為受益人提供所簽立先前擔保作為先前貸款協議項下客戶AJ所有義務及債務之抵押品；及(ii)將先前貸款協議之最後還款日期由二零二零年二月八日延長至二零二二年二月六日。除上述內容外，先前貸款協議之所有條款及條件維持不變，並繼續具十足效力及作用。

先前貸款協議及貸款協議之主要條款及條件載於本公佈「先前貸款協議」及「貸款協議」各節。

* *僅供識別*

於貸款協議日期，先前貸款協議仍具有十足效力及作用，及股東貸款仍未償還。

董事認為授出融資屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

鑑於(i)先前貸款協議仍具有十足效力及作用，及(ii)股東貸款仍未償還，故根據上市規則第14.22條，就上市規則第14.06條所載之交易分類而言，授出融資須與先前融資及股東貸款合併計算。

由於有關根據貸款協議、先前貸款協議及股東貸款授出融資合併計算之其中四項相關適用百分比率(按照上市規則計算得出)超過5%但低於25%，故授出融資構成上市規則第14章項下本公司之須予披露交易，僅須遵守上市規則之公佈規定。

提供財務資助

於二零二一年五月二十五日，港建(作為放債人)與客戶AJ(作為借款人)已訂立貸款協議。根據貸款協議，港建已有條件地同意向客戶AJ授出本金額最多100,000,000港元之融資，自貸款協議成為無條件當日起計為期24個月。

於二零一八年二月九日，港建(作為放債人)與客戶AJ(作為借款人)已訂立先前貸款協議。根據先前貸款協議，港建已有條件地同意向客戶AJ授出本金額最多135,000,000港元之先前融資，自先前貸款協議成為無條件當日起計為期24個月。

於二零二零年二月七日，港建與客戶AJ訂立補充協議，有關(i)由擔保人以港建為受益人提供所簽立先前擔保作為先前貸款協議項下客戶AJ所有義務及債務之抵押品；及(ii)將先前貸款協議之最後還款日期由二零二零年二月八日延長至二零二二年二月六日。除上述內容外，先前貸款協議之所有條款及條件維持不變，並繼續具十足效力及作用。

於本公佈日期，先前貸款協議仍具有十足效力及作用，而先前貸款的尚未償還本金額為134,290,000港元。

先前貸款協議

先前貸款協議之主要條款及條件概述如下：

日期	:	二零一八年二月九日(經日期為二零二零年二月七日之補充協議修訂及補充)
放債人	:	港建，香港之持牌放債人
借款人	:	客戶AJ
先前融資之本金額	:	最多為135,000,000港元
利率	:	年利率8.00%，須每季支付
逾期利率	:	自到期日起至悉數償還為止，逾期總額按年利率8.00%計息。
抵押品	:	擔保人以港建為受益人正式及妥為簽立之先前擔保，作為客戶AJ於先前貸款協議項下之所有義務及債務之抵押品。
可動用期	:	自先前貸款協議成為無條件日期起至二零二二年二月六日(即最後還款日期)止期間 倘(i)客戶AJ並無於可動用期開始後90日(或客戶AJ與港建可能書面協定之有關其他日數)內首次提取；或(ii)客戶AJ尚未在客戶AJ已向港建償還先前貸款之所有本金額、其應計利息及先前貸款協議項下之所有其他尚未償還金額後15日(或客戶AJ與港建可能書面協定之有關其他日數)內提取，融資將自動取消及不可供提取。
最後還款日期	:	二零二二年二月六日

還款 : 客戶AJ須在最後還款日期一筆過悉數償還先前貸款之尚未償還本金額連同任何應計及未付利息。

港建擁有凌駕性權利可隨時要求立即償還先前貸款之未償還本金額、所有應計利息及先前貸款協議項下所有其他應付款項。

提前還款 : 客戶AJ可在最後還款日期前向港建償還先前貸款的全部或任何部份之尚未償還本金額，惟(i)客戶AJ須向港建發出事先書面通知，註明提前還款金額及提前還款之日期；及(ii)客戶AJ須於提前還款日期向港建支付提前償還金額之所有應計利息。

重借及提取 : 客戶AJ於最後還款日期之前提前償還之任何金額應可供重借及提取，惟先前貸款之尚未償還本金總額不得超過135,000,000港元。

先決條件 : 先前貸款協議須待以下條件達成後，方可作實：

(a) 本公司根據上市規則第14章就先前貸款協議及其項下擬進行交易發出公佈；

(b) 港建收悉擔保人以港建為受益人正式及妥為簽立之先前擔保，作為客戶AJ於先前貸款協議項下之所有義務及債務之抵押品；

(c) 參考當時存續之事實及情況，客戶AJ於先前貸款協議內或就此作出之所有聲明及保證屬真實及正確，並與截至提取日期所作出者具有相同效力；

(d) 概無發生違約事件及發生(或可能因作出先前貸款而發生)潛在違約事件;及

(e) 港建收悉及信納港建可能合理要求有關先前貸款協議之客戶AJ的額外資料及文件。

貸款協議

貸款協議之主要條款及條件概述如下:

日期	:	二零二一年五月二十五日
放債人	:	港建,香港之持牌放債人
借款人	:	客戶AJ
融資之本金額	:	最多為100,000,000港元
利率	:	年利率8.00%,須每季支付
逾期利率	:	自到期日起至悉數償還為止,逾期總額按年利率8.00%計息。
抵押品	:	擔保人以港建為受益人正式及妥為簽立之擔保,作為客戶AJ於貸款協議項下之所有義務及債務之抵押品。
可動用期	:	自貸款協議成為無條件當日起計24個月。 倘(i)客戶AJ並無於可動用期開始後90日(或客戶AJ與港建可能書面協定之有關其他日數)內首次提取;或(ii)客戶AJ尚未在客戶AJ已向港建償還貸款之所有本金額、其應計利息及貸款協議項下之所有其他尚未償還金額後15日(或客戶AJ與港建可能書面協定之有關其他日數)內提取,融資將自動取消及不可供提取。

最後還款日期	:	自貸款協議成為無條件之日起計24個月屆滿後當日。
還款	:	客戶AJ須於最後還款日期一筆過悉數償還貸款之尚未償還本金額連同任何應計及未付利息。 港建擁有淩駕性權利可隨時要求立即償還貸款之未償還本金額、所有應計利息及貸款協議項下所有其他應付款項。
提前還款	:	客戶AJ可在最後還款日期前向港建償還貸款的全部或任何部份之尚未償還本金額，惟(i)客戶AJ須向港建發出事先書面通知，註明提前還款金額及提前還款之日期；及(ii)客戶AJ須於提前還款日期向港建支付提前償還金額之所有應計利息。
重借及提取	:	客戶AJ於最後還款日期之前提前償還之任何金額應可供重借及提取，惟貸款之尚未償還本金總額不得超過100,000,000港元。
先決條件	:	貸款協議須待以下條件達成後，方可作實： (a) 本公司根據上市規則第14章就貸款協議及其項下擬進行交易發出公佈； (b) 港建收悉擔保人以港建為受益人正式及妥為簽立之擔保，作為客戶AJ於貸款協議項下之所有義務及債務之抵押品； (c) 參考當時存續之事實及情況，客戶AJ於貸款協議內或就此作出之所有聲明及保證屬真實及正確，並與截至提取日期所作出者具有相同效力；

(d) 概無發生違約事件及發生(或可能因作出貸款而發生)潛在違約事件；及

(e) 港建收悉及信納港建可能合理要求有關貸款協議之客戶AJ的額外資料及文件。

最後限期 : 二零二一年六月八日(或港建及客戶AJ可能書面協定之有關較後日期)。

融資資金

融資將由本公司以內部資源撥付。

有關客戶AJ及擔保人之資料

客戶AJ(即袁海波先生)為一名商人。

擔保人Smart Concept Enterprise Limited為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司。擔保人為投資控股公司，並為一間於聯交所主板上市公司之主要股東(定義見上市規則)。擔保人之最終實益擁有人為客戶AJ。

就董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，客戶AJ及擔保人為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方。

有關本集團及港建之資料

本公司為一間投資控股公司，而其附屬公司主要從事銷售金融資產、物業投資、借貸以及設計及銷售珠寶產品。

港建為根據放債人條例在香港之持牌放債人。港建透過向客戶提供有抵押及無抵押貸款於香港經營借貸業務。

根據貸款協議授出融資之理由及裨益

由於借貸為本集團主要業務之一，提供貸款及延長貸款最後償還日期乃於本集團一般及日常業務過程中進行。

貸款協議之條款乃經港建與客戶AJ公平磋商後協定。董事認為貸款協議之條款乃按正常商業條款訂立。鑑於貸款於貸款協議之年期內產生穩定利息收入，故董事認為根據貸款協議授出融資屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

於貸款協議日期與客戶AJ之聯繫人之間存在財務資助交易

於二零一七年九月五日，Legend Rich及其他股東(作為貸款人)與Elite Prosperous(作為借款人)訂立股東貸款協議。根據股東貸款協議，Legend Rich已向Elite Prosperous提供股東貸款金額為4,900,000美元(相等於約38,420,000港元)，即其於Elite Prosperous全體股東提供之股東貸款本金總額為10,000,000美元(相等於約78,410,000港元)之按比例應佔部分。股東貸款為無抵押、免息及須按Legend Rich要求償還。有關股東貸款協議之更多資料，請參閱本公司日期為二零一七年九月五日之公佈。

鑑於(i)客戶AJ持有其他股東已發行股本之80.10%權益，及(ii)其他股東持有Elite Prosperous已發行股本之51%權益，故Elite Prosperous為客戶AJ之聯繫人。

於貸款協議日期，股東貸款4,900,000美元(相等於約38,420,000港元)仍未償還。

上市規則之涵義

鑑於(i)先前貸款協議仍具有十足效力及作用，及(ii)股東貸款仍未償還，故根據上市規則第14.22條，就上市規則第14.06條所載之交易分類而言，授出融資須與先前融資及股東貸款合併計算。

由於有關根據貸款協議、先前貸款協議及股東貸款授出融資合併計算之其中四項相關適用百分比率(按照上市規則計算得出)超過5%但低於25%，故授出融資構成上市規則第14章項下本公司之須予披露交易，僅須遵守上市規則之公佈規定。

釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，否則下列詞彙及用語於本公佈使用時具有相同涵義：

「董事會」	指	董事會
「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，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：764）
「客戶AJ」	指	袁海波先生
「董事」	指	本公司董事
「Elite Prosperous」	指	Elite Prosperous Investment Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由其他股東及Legend Rich分別擁有51%及49%權益
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「融資」	指	港建根據貸款協議將向客戶AJ提供之貸款
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保」	指	擔保人以港建為受益人正式及妥為簽立之公司擔保，作為客戶AJ於貸款協議項下之所有義務及債務之抵押品
「擔保人」	指	Smart Concept Enterprise Limited ，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，從事投資控股業務，為一間於聯交所主板上市公司之主要股東（定義見上市規則）
「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，並為本公司之全資附屬公司

* *僅供識別*

「Legend Rich」	指	Legend Rich Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	指	於貸款協議之條款及條件規限下或其任何部分，港建將向客戶AJ墊付最多為100,000,000港元的本金額及當時尚未償還部分
「貸款協議」	指	港建(作為放債人)與客戶AJ(作為借款人)於二零二一年五月二十五日就授出融資訂立之有條件貸款協議
「放債人條例」	指	放債人條例(香港法例第163章)，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「其他股東」	指	一間由客戶AJ擁有80.10%權益之公司及一名持有Elite Prosperous 51%已發行股本之Elite Prosperous股東
「先前融資」	指	港建根據先前貸款協議向客戶AJ提供之先前貸款
「先前擔保」	指	擔保人以港建為受益人正式及妥為簽立之公司擔保，作為客戶AJ於先前貸款協議項下之所有義務及債務之抵押品
「先前貸款」	指	於先前貸款協議之條款及條件規限下或其任何部分，港建已向客戶AJ墊付最多為135,000,000港元的本金額及當時尚未償還部分
「先前貸款協議」	指	指港建(作為放債人)與客戶AJ(作為借款人)於二零一八年二月九日就授出先前融資訂立之有條件貸款協議(經日期為二零二零年二月七日之補充協議修訂及補充)
「股東貸款」	指	Legend Rich已向Elite Prosperous提供之股東貸款金額4,900,000美元(相等於約38,420,000港元)，即其於Elite Prosperous全體股東提供之股東貸款本金總額為10,000,000美元(相等於約78,410,000港元)之按比例應佔部分

「股東貸款協議」	指	Legend Rich及其他股東(作為貸款人)與Elite Prosperous(作為借款人)於二零一七年九月五日訂立之股東貸款協議，內容有關Elite Prosperous全體股東根據其於Elite Prosperous之股權，按比例提供本金總額為10,000,000美元(相等於約78,410,000港元)之股東貸款
「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，二零二一年五月二十五日

於本公佈日期，董事會包括四名執行董事李雄偉先生、張國偉先生、陳健華先生及張國勳先生；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*