

---

## 此 乃 要 件    請 即 處 理

---

閣下對本通函任何方面**如有任何疑問**，應諮詢 閣下之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**所有名下之 Eternity Investment Limited (永恒策略投資有限公司\*) (「本公司」) 股份，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，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。

---



**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)

**有關建議出售上市證券之  
主要交易  
及  
股東特別大會通告**

---

董事會函件載於本通函第5至12頁。

本公司將於二零二一年三月十六日(星期二)上午十一時三十分，假座香港上環德輔道西28號宜必思香港中上環酒店6樓會議室(Soho 2)召開及舉行股東特別大會，召開大會通告載於本通函第SGM-1至SGM-2頁。隨本通函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。該代表委任表格亦刊載於香港聯合交易所有限公司網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 及本公司網站 [www.eternityinv.com.hk](http://www.eternityinv.com.hk)。

無論 閣下能否出席股東特別大會，務請按隨附之代表委任表格印列之指示將之填妥，並盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後， 閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票，而在此情況下，代表委任表格將視作撤銷論。

二零二一年二月二十三日

\* 僅供識別



---

## 目 錄

---

|                      | 頁次    |
|----------------------|-------|
| 釋義 .....             | 1     |
| 股東特別大會預防措施 .....     | 4     |
| 董事會函件.....           | 5     |
| 附錄一 — 本集團之財務資料 ..... | I-1   |
| 附錄二 — 一般資料 .....     | II-1  |
| 股東特別大會通告 .....       | SGM-1 |

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

|            |   |                                                                                       |
|------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 「BC科技」     | 指 | BC科技集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：863)                                  |
| 「北京北湖9號公司」 | 指 | 北京北湖九號商務酒店有限公司，一間於中國成立及註冊之有限公司及本公司之全資附屬公司                                             |
| 「董事會」      | 指 | 董事會                                                                                   |
| 「會所」       | 指 | 一幅位於中國北京佔地1,150畝之土地上興建之會員制高爾夫俱樂部及酒店，其中北京北湖9號公司有權經營及管理                                 |
| 「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) |
| 「完成」       | 指 | 根據買賣協議之條款及條件完成建議出售事項                                                                  |
| 「董事」       | 指 | 本公司董事                                                                                 |
| 「永恒財務」     | 指 | 永恒財務集團有限公司，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                                            |
| 「聯交所」      | 指 | 香港聯合交易所有限公司                                                                           |
| 「本集團」      | 指 | 本公司及其附屬公司                                                                             |

\* 僅供識別

---

## 釋 義

---

|            |   |                                                                                                  |
|------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「香港」       | 指 | 中國香港特別行政區                                                                                        |
| 「獨立第三方」    | 指 | 獨立於本公司及其關連人士之人士或實體                                                                               |
| 「最後實際可行日期」 | 指 | 二零二一年二月十八日，即本通函付印前為確定其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                                                                                        |
| 「該等票據」     | 指 | 本公司於二零二零年九月二十九日根據日期為二零二零年九月二十五日之認購及票據工具協議發行於二零二一年到期之270,000,000港元13%擔保有抵押票據                      |
| 「中國」       | 指 | 中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港及中國澳門特別行政區                                                                   |
| 「前出售事項」    | 指 | 永恒財務於二零二零年十二月八日及二零二零年十二月九日出售合共6,000,000股待售股份，總代價為84,000,000港元(不包括交易費用)，有關詳情載於本公司日期為二零二零年十二月九日之公佈 |
| 「建議出售事項」   | 指 | 永恒財務根據買賣協議建議出售12,000,000股待售股份，代價為186,000,000港元                                                   |
| 「買方」       | 指 | Ever Sure International Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司                                               |
| 「買賣協議」     | 指 | 永恒財務與買方於二零二一年一月七日就買賣12,000,000股待售股份訂立之買賣協議(經補充協議修訂及補充)                                           |

---

## 釋 義

---

|           |   |                                                                                                         |
|-----------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「待售股份」    | 指 | BC 科技股本中每股面值 0.01 港元之普通股                                                                                |
| 「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 | 本公司將於二零二一年三月十六日(星期二)上午十一時三十分，假座香港上環德輔道西 28 號宜必思香港中上環酒店 6 樓會議室(Soho 2)召開及舉行之股東特別大會，以考慮及酌情批准買賣協議及其項下擬進行交易 |
| 「股東」      | 指 | 股份之持有人                                                                                                  |
| 「股份」      | 指 | 本公司股本中每股面值 0.01 港元之普通股                                                                                  |
| 「信德物業」    | 指 | 本集團位於香港干諾道中 168-200 號信德中心西座 12 樓 1201、1202、1203、1209、1210、1211 及 1212 號單位及走廊之物業                         |
| 「主體地塊」    | 指 | 一幅毗鄰會所佔地 580 畝之地塊                                                                                       |
| 「補充協議」    | 指 | 永恒財務與買方於二零二一年二月四日訂立之補充協議，內容有關將最後截止日期由二零二一年二月二十八日延長至二零二一年五月三十一日或永恒財務與買方書面協定之其他日期                         |
| 「港元」      | 指 | 香港法定貨幣港元                                                                                                |
| 「人民幣」     | 指 | 中國法定貨幣人民幣                                                                                               |
| 「%」       | 指 | 百分比                                                                                                     |

---

## 股東特別大會預防措施

---

鑑於新型冠狀病毒疫情持續以及因應近期防控其傳播之規定，本公司將於股東特別大會實施以下預防措施，以保障出席股東、員工及其他持份者免受感染風險：

- (i) 每位股東、受委代表及其他出席者均須於股東特別大會會場入口處接受強制體溫檢查。任何體溫超過攝氏37.5度之人士可能會被拒絕進入股東特別大會會場或被要求離開股東特別大會會場。
- (ii) 本公司要求出席者於股東特別大會會場內全程佩戴外科口罩，並保持安全座位距離。
- (iii) 大會將不會供應茶點及派發公司禮品。

在法律許可之情況下，本公司保留權利拒絕任何人士進入股東特別大會會場或要求任何人士離開股東特別大會會場，以確保股東特別大會出席者之安全。

為保障所有持份者之健康安全以及遵照近期之新型冠狀病毒防控指引，本公司提醒所有股東毋須親身出席股東特別大會以行使投票權。作為替代方法，股東可提交已填妥投票指示之代表委任表格，委任股東特別大會主席作為其代表於股東特別大會上就相關決議案投票，而毋須親身出席股東特別大會。



**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)

執行董事：

李雄偉先生

(主席兼行政總裁)

張國偉先生

陳健華先生

張國勳先生

獨立非執行董事：

尹成志先生

吳向仁先生

黃德銓先生

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

總辦事處及香港主要

營業地點：

香港

干諾道中168-200號

信德中心西座

1211室

敬啟者：

**有關建議出售上市證券之  
主要交易**

**緒言**

於二零二一年一月七日，永恒財務(作為賣方)與買方(作為買方)訂立買賣協議，內容有關建議出售12,000,000股待售股份，代價為186,000,000港元。每股待售股份之售價為15.50港元。

\* 僅供識別

---

## 董事會函件

---

本通函旨在向股東提供(其中包括)(i)有關買賣協議及其項下擬進行交易之進一步詳情；(ii)根據上市規則須予披露之其他資料；及(iii)召開股東特別大會通告，連同代表委任表格。

### 買賣協議

買賣協議之主要條款及條件概述如下：

#### 日期

二零二一年一月七日(經日期為二零二一年二月四日之補充協議修訂及補充)

#### 訂約方

(i) 賣方： 永恒財務，本公司之全資附屬公司

(ii) 買方： 買方

#### 建議出售事項之目標

合共12,000,000股待售股份，相當於BC科技於最後實際可行日期已發行股本約3.14%，惟須受買賣協議之條款及條件所規限。

#### 代價

建議出售事項之代價為186,000,000港元(即售價為每股待售股份15.50港元)，將以現金償付：

(i) 按金10,000,000港元(「**按金**」)，於簽署買賣協議當日支付；及

(ii) 餘下176,000,000港元於完成後支付。

---

## 董事會函件

---

代價乃永恒財務與買方經公平磋商後釐定，並已參考(其中包括)(i)待售股份於緊接買賣協議日期前三個月之收市價，其介乎9.18港元與19.22港元之間，中位數為11.50港元；(ii)待售股份於聯交所之每日淡靜成交量(其介乎36,500股待售股份與8,748,833股待售股份之間(不包括根據於二零二一年一月五日公佈配售BC科技之現有股份及先舊後新認購新股份而配售予承配人之45,000,000股待售股份)，於緊接買賣協議日期前三個月之中位數為266,750股待售股份)相對於根據建議出售事項將予出售之12,000,000股待售股份；(iii) BC科技於二零二一年一月五日公佈之最新可得公開資料，內容有關按配售及認購價每股待售股份15.50港元配售BC科技之現有股份及先舊後新認購新股份；及(iv)本函件「進行建議出售事項之理由及裨益」一節所述之因素。經考慮(i)每股待售股份15.50港元之售價高於緊接買賣協議日期前三個月期間之收市價中位數，且相等於二零二一年一月五日公佈配售BC科技之現有股份及先舊後新認購新股份之配售及認購價；及(ii)透過場內交易出售12,000,000股待售股份，其遠多於上述待售股份之每日成交量中位數，BC科技之股價很可能承受巨大壓力，董事認為，代價屬公平及合理，並符合本公司及股東之整體利益。

### 先決條件

完成須待以下條件達成後，方可作實：

- (i) 股東已根據上市規則於股東特別大會上批准買賣協議及其項下擬進行交易；及
- (ii) 永恒財務及買方均於買賣協議作出之保證於所有重大方面仍屬真實、準確及於任何重大方面並無誤導成分。

倘上述條件未能於二零二一年五月三十一日或永恒財務與買方書面協定之其他日期或之前達成，則買賣協議將告停止及終止。

於最後實際可行日期，上述條件均未獲達成。

---

## 董事會函件

---

### 完成

完成將於上述條件達成後第三個營業日或永恒財務與買方協定之其他日期落實。

倘任何一方未能按照當中規定之方式完成買賣協議，則買賣協議將告停止及終止。違約方應就另一方蒙受或招致之所有合理經濟損失作出賠償。

倘買方違反買賣協議，而永恒財務於買賣協議項下之其他權利不受影響，則永恒財務毋須向買方退還按金。

### 有關買方之資料

買方為一間於英屬處女群島註冊成立之公司，其主要業務為投資控股。買方之最終實益擁有人為張冲先生，其為一名商人。

就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

### 有關BC科技之資料

BC科技為一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：863)。BC科技為一間投資控股公司，而其附屬公司主要於中國從事提供傳統廣告及商業園區管理服務，以及於香港及新加坡從事數字資產及區塊鏈平台業務。

---

## 董事會函件

---

以下經審核財務資料乃摘錄自BC科技截至二零一九年十二月三十一日止年度之年報：

|       | 截至<br>二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣 | 截至<br>二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣 |
|-------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 收益    | 164,688,445                          | 144,960,209                          |
| 除稅前虧損 | (246,655,587)                        | (155,775,810)                        |
| 除稅後虧損 | (245,122,309)                        | (160,696,958)                        |

根據BC科技截至二零二零年六月三十日止六個月之中期報告，BC科技於二零二零年六月三十日之未經審核綜合資產總值及資產淨值分別為人民幣1,865,212,219元及人民幣139,306,113元。

於最後實際可行日期，概無董事於BC科技擔當董事職位或於BC科技之證券中擁有權益。

### 進行建議出售事項之理由及裨益

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。

於前出售事項完成後，董事考慮變現本集團於BC科技之餘下投資以賺取溢利。董事亦已考慮透過聯交所場內交易出售12,000,000股待售股份。經考慮待售股份於聯交所之每日淡靜成交量(其介乎36,500股待售股份與8,748,833股待售股份之間(不包括根據於二零二一年一月五日公佈配售BC科技之現有股份及先舊後新認購新股份而配售予承配人之45,000,000股待售股份)，於緊接買賣協議日期前三個月之中位數為266,750股待售股份)相對於根據建議出售事項將予出售之12,000,000股待售股份，董事認為建議出售事項為本集團有效率地變現全部12,000,000股待售股份而不會引發巨大壓力(其或會影響待售股份之成交價)提供機會。鑑於建議出售事項之代價為永恒財務與買方經公平磋商後釐定，尤其每股待售股份15.50港元之售價相等於二零二一年一月五日公佈之配

---

## 董事會函件

---

售BC科技之現有股份及先舊後新認購新股份之配售及認購價，而(i)配售及認購價為BC科技、其控股股東與配售代理(為獨立於BC科技及其關連人士之第三方)經公平磋商後釐定，且(ii) BC科技之董事認為配售及認購價屬公平及合理，董事認為，建議出售事項乃按正常商業條款訂立，屬公平及合理，並符合本公司及股東之整體利益。

建議出售事項之所得款項總額為186,000,000港元，而建議出售事項之所得款項淨額約為185,532,000港元。本公司擬將建議出售事項之所得款項淨額用作一般營運資金、撥付主體地塊之發展成本及／或其他可能出現之投資機會。

### 建議出售事項之財務影響

於完成後，永恒財務將不再持有任何待售股份。

於完成後，本集團預期將會就建議出售事項確認(除稅前)收益84,720,000港元，即建議出售事項總代價186,000,000港元與12,000,000股待售股份於二零二零年六月三十日之賬面值101,280,000港元之差額。

假設完成已於二零二零年六月三十日落實，本集團資產總值將由3,632,831,000港元增加至3,717,083,000港元，乃由於確認建議出售事項之收益減相關交易成本所致，而本集團負債總值將維持不變。

務請注意，上述建議出售事項之財務影響僅供說明用途。本集團將予確認之建議出售事項實際影響有待本公司核數師作最終審核，並將於完成後評估。

### 上市規則之涵義

由於建議出售事項於前出售事項日期起計12個月期間內進行，故根據上市規則第14.22條，就上市規則第14.06條所載交易分類而言，建議出售事項須與前出售事項合併計算。

由於有關建議出售事項及前出售事項之最高相關適用百分比率(根據上市規則計算)於合併計算時超過25%但低於75%，故根據上市規則第14章，建議出售事項構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報、公佈及股東批准規定。

**完成須待買賣協議所載之條件達成後，方可作實。由於建議出售事項未必進行，股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。**

### 股東特別大會

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准買賣協議及其項下擬進行之交易。上述批准須以投票方式取得。就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於買賣協議及其項下擬進行之交易擁有重大權益。因此，概無股東須於股東特別大會上就批准建議出售事項之決議案放棄投票。

股東特別大會通告載於本通函第SGM-1至SGM-2頁。

隨本通函附奉股東於股東特別大會上適用之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請按隨附之代表委任表格印列之指示將之填妥，並盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會並於會上投票。

---

## 董事會函件

---

### 推薦建議

董事認為，買賣協議及其項下擬進行交易屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。因此，董事會建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案，以批准買賣協議及其項下擬進行交易。

### 其他資料

謹請閣下垂注本通函各附錄所載之其他資料。

本通函、股東特別大會通告及股東特別大會適用之代表委任表格之中英文本如有歧義，概以其英文本為準。

此致

列位股東 台照

代表

**Eternity Investment Limited**

**永恒策略投資有限公司\***

主席

**李雄偉**

謹啟

二零二一年二月二十三日

\* 僅供識別

**以提述形式納入之財務資料**

本集團截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零二零年六月三十日止六個月之財務資料以及管理層討論及分析已於以下文件中披露，有關文件已登載於聯交所網站 (<http://www.hkexnews.hk>) 及本公司網站 (<http://www.etsnityinv.com.hk>)。

本集團截至二零二零年六月三十日止六個月之未經審核綜合財務報表(包括其附註)以及管理層討論及分析，已分別刊載於本公司之二零二零年中期報告第3至48頁及第51至84頁，並已以提述形式納入本通函，及於聯交所網站 (<http://www.hkexnews.hk>) 可供閱覽。請同時透過以下超鏈接參閱二零二零年中期報告：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0922/2020092200707\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0922/2020092200707_c.pdf)

本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表(包括其附註)以及管理層討論及分析，已分別刊載於本公司之二零一九年年報第104至287頁及第7至45頁，並已以提述形式納入本通函，及於聯交所網站 (<http://www.hkexnews.hk>) 可供閱覽。請同時透過以下超鏈接參閱二零一九年年報：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0514/2020051400716\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0514/2020051400716_c.pdf)

本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表(包括其附註)以及管理層討論及分析，已分別刊載於本公司之二零一八年年報第107至279頁及第8至46頁，並已以提述形式納入本通函，及於聯交所網站 (<http://www.hkexnews.hk>) 可供閱覽。請同時透過以下超鏈接參閱二零一八年年報：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0425/ltn201904251087\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0425/ltn201904251087_c.pdf)

本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表(包括其附註)以及管理層討論及分析，已分別刊載於本公司之二零一七年年報第98至255頁及第7至43頁，並已以提述形式納入本通函，及於聯交所網站 (<http://www.hkexnews.hk>) 可供閱覽。請同時透過以下超鏈接參閱二零一七年年報：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0425/ltn20180425840\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0425/ltn20180425840_c.pdf)

## 債務聲明

### 借貸

於二零二零年十二月三十一日(即本通函付印前就此債務聲明之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團之借貸總額為668,080,000港元，為：

- a. 該等票據之未償還本金額250,000,000港元按年利率13%計息，以(i)本公司之全資附屬公司中國9號健康產業集團有限公司(其主要資產為(1)建設及經營會所之會所設施之權利，及(2)開發及經營主體地塊之權利以及管理主體地塊上已建物業之權利)之100%已發行股份之股份抵押；及(ii)董事會主席兼執行董事李雄偉先生以及執行董事張國偉先生提供之個人擔保作抵押，及於二零二一年九月二十五日到期；
- b. 本金總額為162,465,000港元之銀行融資，包括(i)分期貸款114,080,000港元，按一個月香港銀行同業拆息加年利率1%或該銀行所報最優惠利率減年利率3%計息(以較低者為準)，以信德物業之第一法定押記作抵押，由本公司及本公司兩間全資附屬公司擔保及於二零三八年三月十八日到期；(ii)定期循環貸款項下之兩筆墊款5,000,000港元及20,000,000港元，按香港銀行同業拆息加年利率2%計息，以信德物業之第一法定押記作抵押，由本公司及本公司一間全資附屬公司擔保其分別於二零二一年三月八日及二零二一年四月二十七日到期；及(iii)應付款項財務融資項下本金總額為23,385,000港元之多項墊款，按香港銀行同業拆息加年利率2%計息，以信德物業之第一法定押記作抵押，由本公司及本公司一間全資附屬公司擔保及於二零二一年一月起計五個月內到期；

- c. 由一間財務公司授出一筆200,000,000港元之貸款，按年利率8%計息，以(i)為支付貸款協議項下本金及利息而以該財務公司為抬頭人之期票，及(ii)以李雄偉先生之個人擔保作抵押，及於二零二一年五月二十八日到期；
- d. 由一間證券公司授出一筆證券保證金財務融資40,250,000港元，按最優惠利率加年利率3%計息，並以本集團於保證金證券買賣賬戶所持有之香港上市證券及李雄偉先生之個人擔保作抵押；
- e. 由一間證券公司授出一筆證券保證金財務融資14,065,000港元，按固定年利率6%計息，並以本集團於保證金證券買賣賬戶所持有之香港上市證券及李雄偉先生之個人擔保作抵押；及
- f. 由李雄偉先生就本集團之短期資金需要而作出之1,300,000港元現金墊款。該筆現金墊款為免息、無抵押、無擔保並須按要求償還。

### 租賃負債

於二零二零年十二月三十一日(即本通函付印前就此債務聲明之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團之租賃負債總額為285,165,000港元，包括辦公室，員工宿舍、建設及經營會所之會所設施之權利、開發及經營主體地塊之權利以及管理本集團作為承租人所租主體地塊上已建物業之權利。該等租賃負債為無抵押及無擔保。

### 承擔

於二零二零年十二月三十一日(即本通函付印前就此債務聲明之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團238,288,000港元之承擔乃關於：

- a. 有關主體地塊無抵押、無擔保及已訂約但並未撥備之發展成本人民幣200,308,000元(相當於237,998,000港元)；及
- b. 有關信德物業無抵押、無擔保及已訂約但並未撥備之裝修成本290,000港元。

**免責聲明**

除上述者及除集團內公司間負債外，於二零二零年十二月三十一日(即本通函付印前就此債務聲明之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團並無任何已發行及尚未償還之債務證券、或已授權或以其他方式增設但尚未發行之任何定期貸款、任何其他借款或借款性質之債務包括銀行透支及承兌負債(一般貿易票據除外)或承兌信貸或租購承擔(有擔保、無擔保、有抵押或無抵押)、任何按揭及抵押，或任何或然負債或擔保。

除上述者外，董事已確認，本集團之債務及或然負債自二零二零年十二月三十一日以來及直至最後實際可行日期概無重大變動。

**營運資金**

董事在作出審慎周詳考慮後認為，經考慮本集團之可用財務資源後，本集團自本通函刊發日期起計將具備至少十二個月足夠營運資金。

**重大不利變動**

誠如本公司日期為二零二零年八月二十六日之盈利警告公佈及本公司於二零二零年九月二十二日刊發之二零二零年中期報告所披露，截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團錄得本公司擁有人應佔虧損208,757,000港元，而截至二零一九年六月三十日止六個月則為107,958,000港元。截至二零二零年六月三十日止六個月，本公司擁有人應佔虧損增加乃由於(i)確認應收貸款之信貸虧損撥備133,716,000港元；及(ii)應佔聯營公司虧損增加36,310,000港元所致。該等增幅部份被按公平值計入損益表之金融資產公平值變動產生之收益16,425,000港元所抵銷，而於二零一九年同期則錄得虧損57,696,000港元。

除上文所披露者外，董事並不知悉本集團之財務或交易狀況自二零一九年十二月三十一日(即本集團編製最近期已刊發之經審核綜合賬目之結算日)起有任何重大不利變動。

## 本集團之財務及貿易前景

新型冠狀病毒疫情令環球經濟蒙受重創。倘若並無疫苗或有效測試，環球經濟將難以全面復甦。在決策者及企業艱難應對新型冠狀病毒影響之際，美國透過對科技產品實施出口管制加大對中國內地之壓力，並威脅將中國企業從美國證券交易所除牌。中國內地與美國之間之緊張關係不斷加劇，可能會影響經濟復甦。在此情況下，預期全面復甦之路相當漫長。

全球推行之貨幣及財政刺激措施規模屬史無前例。自二零二零年三月份跌至低位以來，全球風險資產強勁反彈。普遍相信各國央行將保持超寬鬆政策，直至新型冠狀病毒完全受控為止。在此環境下，董事預期鑑於各國提供大規模之政策支持，股市將表現造好。董事將不時調整本集團之上市證券投資組合，並將於二零二零年下半年在適當時把本集團所持有之香港上市證券套現。

隨著主體地塊之第二及第三階段之發展工程已經展開，本集團將內部現金資源分配為建築工程之資金。董事放緩本集團借貸業務之步伐，並密切監察貸款組合之表現，特別是各客戶之還款狀況。預期二零二零年下半年來自本集團借貸業務之貸款利息收入將略為低於二零二零年上半年。

由於新型冠狀病毒嚴重削弱全球需求，董事預期本集團之銷售珠寶產品業務表現將於二零二零年下半年進一步轉遜。

主體地塊第一階段之業務發展仍在進行中，而本集團已展開主體地塊第二及第三階段之發展工程。董事預期本集團物業投資業務於二零二零年下半年之表現將大致上與二零二零年上半年相同。鑑於主體地塊第二及第三階段之建築工程已經展開，董事未來數年將投放更多心力及資源於本集團之物業投資業務，以確保建築工程能按計劃完成。

由於經濟及市場存在不明朗因素，董事對於新型冠狀病毒疫情之發展及其影響仍然審慎警惕。董事致力引領本集團抵禦挑戰，繼續審慎監察營商環境，並透過專注於其現有業務鞏固本集團之業務基礎。

## 1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料；董事願就本通函之資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其所深知及確信，本通函所載資料在所有重大方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成份，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. 董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有亦並無被視為擁有權益或淡倉而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之該等條文彼等被當作或視作擁有之權益或淡倉）；或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述之登記冊；或根據上市規則中上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所：

### 好倉

#### a 股份

| 董事姓名  | 附註  | 持有股份數目及身份   |              |             | 佔本公司<br>已發行股本<br>概約百分比 |
|-------|-----|-------------|--------------|-------------|------------------------|
|       |     | 實益擁有人       | 由受控制<br>公司持有 | 總計          |                        |
| 李雄偉先生 | 1及2 | 408,740,000 | 583,832,803  | 992,572,803 | 25.99%                 |
| 張國偉先生 | 1及2 | —           | 583,832,803  | 583,832,803 | 15.29%                 |
| 張國勳先生 | 1及2 | —           | 583,832,803  | 583,832,803 | 15.29%                 |
| 陳健華先生 | —   | 6,319,500   | —            | 6,319,500   | 0.17%                  |

附註：

1. Twin Success International Limited (「**Twin Success**」)實益擁有583,832,803股股份。Twin Success由Silver Pacific International Limited及由Silver Pacific Development Limited擁有50%權益。Silver Pacific International Limited由李雄偉先生全資擁有。Silver Pacific Development Limited由張國偉先生擁有50%權益及由張國勳先生擁有50%權益。
2. 於二零一八年六月五日，Twin Success已以金利豐財務有限公司為受益人質押其583,832,803股股份，作為一項貸款融資之抵押。

**b. 中國智能健康控股有限公司(一間本公司擁有20.27%權益之聯營公司)每股面值1.00港元之普通股**

| 董事姓名  | 身份    | 持有普通股<br>數目 | 估中國智能<br>健康控股<br>有限公司<br>已發行股本<br>概約百分比 |
|-------|-------|-------------|-----------------------------------------|
|       |       |             |                                         |
| 李雄偉先生 | 實益擁有人 | 57,463,636  | 7.46%                                   |

**3. 主要股東之權益及淡倉**

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，根據本公司按照證券及期貨條例第336條存置之權益登記冊以及就董事所知，並無其他人士或公司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分部之條文而須向本公司披露之權益或淡倉；或直接或間接擁有在任何情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會上擁有投票權之任何類別股本面值5%或以上之權益或有關該等股本之任何購股權：

## 股份中的好倉

| 股東名稱／姓名                                    | 附註    | 持有股份數目及身份   |                      |              |             | 佔本公司<br>已發行股本<br>概約百分比 |
|--------------------------------------------|-------|-------------|----------------------|--------------|-------------|------------------------|
|                                            |       | 實益擁有人       | 於股份<br>擁有證券<br>權益之人士 | 由受控制<br>公司持有 | 總計          |                        |
| Twin Success                               | 1及4   | 583,832,803 | —                    | —            | 583,832,803 | 15.29%                 |
| Silver Pacific<br>International<br>Limited | 1、2及4 | —           | —                    | 583,832,803  | 583,832,803 | 15.29%                 |
| Silver Pacific<br>Development<br>Limited   | 1、3及4 | —           | —                    | 583,832,803  | 583,832,803 | 15.29%                 |
| 李雄偉先生                                      | 1、2及4 | 408,740,000 | —                    | 583,832,803  | 992,572,803 | 25.99%                 |
| 張國偉先生                                      | 1、3及4 | —           | —                    | 583,832,803  | 583,832,803 | 15.29%                 |
| 張國勳先生                                      | 1、3及4 | —           | —                    | 583,832,803  | 583,832,803 | 15.29%                 |
| 金利豐財務有限公司                                  | 4及5   | —           | 583,832,803          | —            | 583,832,803 | 15.28%                 |
| Ample Cheer Limited                        | 4及5   | —           | —                    | 583,832,803  | 583,832,803 | 15.28%                 |
| Best Forth Limited                         | 4及5   | —           | —                    | 583,832,803  | 583,832,803 | 15.28%                 |
| 李月華女士                                      | 4、5及6 | —           | —                    | 583,832,815  | 583,832,815 | 15.28%                 |

附註：

1. Twin Success由Silver Pacific International Limited擁有50%權益及由Silver Pacific Development擁有50%權益。
2. Silver Pacific International Limited由李雄偉先生全資擁有。

3. Silver Pacific Development Limited由張國偉先生擁有50%權益及由張國勳先生擁有50%權益。
4. 於二零一八年六月五日，Twin Success已以金利豐財務有限公司為受益人質押其583,832,803股股份，作為一項貸款融資之抵押。
5. 金利豐財務有限公司為Ample Cheer Limited之一間全資附屬公司，而Ample Cheer Limited由Best Forth Limited擁有80%權益及由Insight Glory Limited擁有20%權益。李月華女士於Best Forth Limited及Insight Glory Limited擁有100%權益。
6. 於583,832,815股股份中，金利豐證券有限公司於12股股份擁有權益。金利豐證券有限公司為Galaxy Sky Investments Limited之一間全資附屬公司，而Galaxy Sky Investments Limited由Kingston Capital Asia Limited全資擁有。Kingston Capital Asia Limited由金利豐金融集團有限公司全資擁有。Active Dynamic Limited於金利豐金融集團有限公司擁有49.19%權益。李月華女士於Active Dynamic Limited擁有100%權益。

#### 4. 董事於主要股東之職位

於最後實際可行日期，李雄偉先生為Twin Success及Silver Pacific International Limited之董事。張國偉先生為Twin Success及Silver Pacific Development Limited之董事。Twin Success、Silver Pacific International Limited及Silver Pacific Development Limited各自於股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文而須向本公司披露之權益。

#### 5. 董事於合約及資產之權益

除下文所披露者外，概無董事於本集團任何成員公司自二零一九年十二月三十一日（即本集團編製最近期已刊發之經審核綜合賬目之結算日）起訂立之任何合約或安排（指於最後實際可行日期仍然有效並且對本集團業務有重大關係者）中直接或間接擁有重大權益。

- a. 於二零一八年十一月二十九日，李雄偉先生就一間財務公司向本公司授出200,000,000港元之貸款之還款責任提供個人擔保。本公司概無向李雄偉先生支付代價以獲提供個人擔保，亦概無以本集團資產作為李雄偉先生提供之個人擔保作抵押。

於最後實際可行日期，李雄偉先生提供之個人擔保維持十足效力及作用。

- b. 於二零二零年三月九日，李雄偉先生就一間證券公司所授出40,000,000港元之證券保證金財務融資之還款責任提供個人擔保。本公司概無向李雄偉先生支付代價以獲提供個人擔保，亦概無以本集團資產作為李雄偉先生提供之個人擔保作抵押。

於最後實際可行日期，李雄偉先生提供之個人擔保維持十足效力及作用。

- c. 於二零二零年九月二十九日，李雄偉先生及張國偉先生各自就本公司如期履行該等票據項下之責任提供個人擔保。本公司概無向李雄偉先生及／或張國偉先生支付代價以獲提供個人擔保，亦概無以本集團資產作為李雄偉先生及／或張國偉先生提供之個人擔保作抵押。

於最後實際可行日期，李雄偉先生及張國偉先生提供之個人擔保維持十足效力及作用。

- d. 於二零二零年十月二十二日，李雄偉先生就一間證券公司所授出14,000,000港元之證券保證金財務融資之還款責任提供個人擔保。本公司概無向李雄偉先生支付代價以獲提供個人擔保，亦概無以本集團資產作為李雄偉先生提供之個人擔保作抵押。

於最後實際可行日期，李雄偉先生提供之個人擔保維持十足效力及作用。

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零一九年十二月三十一日（即本集團編製最近期已刊發之經審核綜合賬目之結算日）起收購或出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 6. 競爭權益

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自之緊密聯繫人（定義見上市規則）與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之任何業務或權益，與本集團亦無任何其他利益衝突：

- a. 張國偉先生為環球大通集團有限公司（一間於聯交所GEM上市之公司（股份代號：8063），從事提供及經營旅遊業務、財資管理業務、借貸業務以及提供證券、資產管理及財務諮詢服務）之董事會主席兼執行董事。因此，環球大通集團有限公司與本集團之借貸及銷售金融資產業務構成競爭；及
- b. 李雄偉先生於中國智能健康控股有限公司（一間於聯交所主板上市之公司（股份代號：348），從事銷售中藥保健品、借貸業務及投資金融工具）已發行股本中擁有約7.46%之直接權益。此外，李雄偉先生為中國智能健康控股有限公司之董事會主席兼執行董事，而張國偉先生為中國智能健康控股有限公司之董事會副主席及執行董事。因此，中國智能健康控股有限公司與本集團之借貸及銷售金融資產業務構成競爭。

## 7. 訴訟

- a. 於二零二零年十月五日，本公司之全資附屬公司港建財務有限公司（作為原告）於中國廣東省廣州市中級人民法院向鍾浩俊先生及擔保人（作為被告）提出民事訴訟，尋求(i)償還26,459,000港元，為根據日期為二零一九年七月八日之貸款協議向鍾浩俊先生所作出貸款之未償還本金金額25,000,000港元，連同其未付利息及拖欠利息；及(ii)有關民事訴訟之成本751,000港元。

- b. 於二零二一年一月七日，港建財務有限公司(作為原告)於香港高等法院向亞聯公務機有限公司(作為被告)提出申索陳述書，尋求(i)償還55,000,000港元，為根據日期為二零一九年十二月二日之貸款協議向亞聯公務機有限公司所作出貸款之未償還本金金額55,000,000港元；(ii)未償還本金金額55,000,000港元之未付利息及拖欠利息；及(iii)有關申索陳述書之所有成本。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本集團概無涉及任何重要訴訟或仲裁，而就董事所知，本集團任何成員公司概無待決或面臨威脅之重要訴訟或申索。

## 8. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立本公司不可於一年內不付賠償(法定賠償除外)而終止之任何服務合約。

## 9. 其他事項

- a. 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda，而本公司之總辦事處及主要營業地點則位於香港干諾道中168-200號信德中心西座1211室。
- b. 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳標準有限公司，其辦事處位於香港皇后大道東183號合和中心54樓。
- c. 本公司之公司秘書陳健華先生為香港會計師公會會員、澳洲會計師公會之高級會員及中國註冊會計師協會之非執業會員。彼持有加拿大渥太華大學之工商管理學士學位及澳洲新南威爾斯大學之專業會計商學碩士學位。

## 10. 重大合約

下列合約(並非於日常業務範圍內訂立之合約)乃由本集團成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年內訂立並屬重大：

- a. 本公司之全資附屬公司 Smart Title Limited 與一名獨立第三方(其從事體育業務)訂立日期為二零二零年四月二十九日之諒解備忘錄，內容有關建議在主體地塊第一階段上建立英格蘭超級足球聯賽或西班牙甲組足球聯賽球會品牌旗下之足球訓練學校；
- b. 本公司(作為發行人)、一名獨立第三方(作為認購人)以及李雄偉先生及張國偉先生(作為擔保人)訂立日期為二零二零年九月二十五日之認購及票據工具協議，內容有關認購該等票據；
- c. 北京朝來足球活動中心(作為業主)及北京北湖9號公司(作為管理人)與一名獨立第三方(作為潛在租戶)訂立日期為二零二零年十二月十二日之諒解備忘錄，內容有關租用建於主體地塊第二及第三階段上之若干物業，自交付日期起計為期37年，應付北京北湖9號公司之租金總額約為人民幣1,450,000,000元；及
- d. 海口九號酒店管理有限公司北京分公司(作為承租人)與北京北湖9號公司(作為出租人)訂立日期為二零二零年十二月二十八日之補充協議，內容有關修訂日期為二零一五年十月六日之俱樂部租賃協議內(i)為期15年之剩餘租期(分為五個各為期三年之租賃期而非三個各為期五年之租賃期)；及(ii)第二個租賃期之付款條款。

**11. 備查文件**

以下文件之副本於股東特別大會日期前(包括該日)任何週日(不包括公眾假期)之一般辦公時間在本公司之總辦事處及主要營業地點(香港干諾道中168-200號信德中心西座1211室)可供查閱：

- a. 本公司之組織章程大綱及公司細則；
- b. 本公司截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止財政年度之年報以及本公司截至二零二零年六月三十日止六個月之中期報告；
- c. 本附錄「10. 重大合約」一段所述之重大合約；及
- d. 本通函。

---

## 股東特別大會通告

---



**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)

### 股東特別大會通告

茲通告 Eternity Investment Limited (永恒策略投資有限公司\*) (「本公司」) 將於二零二一年三月十六日(星期二)上午十一時三十分，假座香港上環德輔道西28號宜必思香港中上環酒店6樓會議室(Soho 2)召開及舉行股東特別大會(「大會」)，以考慮並酌情通過(不論有否經修訂)下列決議案作為本公司之普通決議案：

#### 普通決議案

「動議：

- (a) 批准、確認及追認本公司全資附屬公司永恒財務集團有限公司(作為賣方)與 Ever Sure International Limited (作為買方)訂立日期為二零二一年一月七日之有條件買賣協議(經日期為二零二一年二月四日之補充協議修訂及補充)(「該協議」)，內容有關以代價186,000,000港元買賣BC科技集團有限公司股本中12,000,000股每股面值0.01港元之普通股(註有「A」字樣並由大會主席簡簽以資識別之該協議副本已提呈大會)及其項下擬進行交易(「建議出售事項」)；及
- (b) 授權本公司任何一名或以上董事代表本公司簽署及蓋章簽立以及作出建議出售事項附帶、附屬或有關之所有文件及所有行動及事情。」

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，二零二一年二月二十三日

\* 僅供識別

---

## 股東特別大會通告

---

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點：

香港

干諾道中168-200號

信德中心西座

1211室

附註：

1. 凡有權出席上述通告所召開之大會並於會上投票之股東，均有權委任一名或多名受委代表代其出席大會，並於表決時代其投票，惟須受本公司之公司細則條文所規限。受委代表毋須為本公司股東。
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)或經由公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，最遲須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，方為有效。
3. 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席大會或其任何續會並於會上投票，而在此情況下，代表委任表格將視作撤銷論。
4. 倘屬本公司任何股份之聯名登記持有人，則任何一名該等持有人均有權就有關股份於大會上投票(不論親身或委派代表)，猶如彼為唯一有權投票者；惟倘超過一名該等持有人親身或委派代表出席大會，則僅於本公司股東名冊內就有關股份排名首位者方有權就有關股份投票。
5. 本公司將自二零二一年三月十一日(星期四)至二零二一年三月十六日(星期二)(包括首尾兩天)期間暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會辦理本公司股份過戶登記。為確定有權出席大會並於會上投票之股東權利，所有過戶文件連同相關股票必須於二零二一年三月十日(星期三)下午四時三十分之前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。
6. 決議案將以投票方式進行表決。