

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)

內幕消息

本公佈乃本公司根據上市規則第13.09(2)條及證券及期貨條例(香港法例第571章)第XIVA部之內幕消息條文而作出。

於二零一七年九月，本公司宣佈，本集團與太湖訂立一連串協議，包括兩份框架合作協議、一份合資公司協議及一份補充協議，內容有關(i)提供將建於主體地塊上之若干樓宇，作為若干文化論壇及相關文化活動之永久場地，而主體地塊將維持為北京北湖9號公司之物業，及(ii)成立合資公司以招攬業務，並管理及營運將於該場地進行之文化論壇及相關文化活動。

於二零一八年五月，太湖與一間國有博物館(「**國有博物館**」)訂立戰略合作協議。據此，合資公司獲指定為發展國有博物館之文化項目及文化產品之實體。鑑於透過太湖與國有博物館訂立戰略合作協議以從事文化行業之機會，董事會已就於中國從事文化相關業務進行可行性及溢利研究。

於本公佈日期，董事會決定從事文化業務，主要透過以短期為基準提供場地予博物館、參展商、藝術家、表演者、演藝人員以及牟利及非牟利文化組織(包括但不限於國有博物館)進行文化展覽、主題展館、表演藝術、視覺藝術等以促進中國文化、風俗及傳統(「**文化業務**」)，並賺取租金收入及／或分佔票務收入。

* 僅供識別

為從事文化業務，董事會決定動用主體地塊整個第一階段。於本公佈日期，主體地塊第一階段發展已經竣工，而九棟別墅酒店總建築面積約23,000平方米已建於其上。為提供場地作文化業務之用，建於主體地塊第一階段上之九棟別墅酒店中其中七棟(總建築面積約18,000平方米)將會拆卸，以建造一個面積約60,000平方米之開放式花園廣場(「**文化廣場**」)，而餘下兩棟別墅酒店(總建築面積約5,000平方米)將用作展覽廳、後台及配套設施。主體地塊整個第一階段暫命名為「中華文化客廳」。

本公司估計文化廣場之建築成本(包括七棟別墅酒店之拆卸成本)將約為人民幣38,000,000元(相當於約43,700,000港元)，將由本集團內部資源撥付。文化廣場之建築工程將於二零一八年第三季度展開，並將於二零一八年第四季度竣工。預期文化業務將於建築工程完成後盡快展開。

鑑於將予拆卸七棟別墅酒店之建築面積(約18,000平方米)將分配給主體地塊第二階段及第三階段發展之用，故北京北湖9號公司現正在進行建築規劃，以整合主體地塊第二階段及第三階段發展之額外建築面積。根據初步建築規劃，主體地塊第二階段及第三階段將發展成為設有五星級酒店、高端服務式公寓、餐廳、展覽及會議廳、娛樂設施(如室內游泳池、寬敞舒適之水療中心及健身中心)及配套設施之綜合體，總建築面積約71,000平方米。於建築規劃完成後，將向相關政府機關申請修改先前批准主體地塊之第二階段及第三階段發展計劃。目前，估計主體地塊第二階段及第三階段發展之總預算成本約為人民幣880,000,000元(相當於約1,012,000,000港元)，將由本集團內部資源、會所資產產生之租金收入、文化業務產生之收入及外部借款撥付。

北京北湖9號公司進行文化業務之理由及裨益如下：

- (a) 鑑於太湖已同意由北京北湖9號公司將主體地塊命名為「太湖文化論壇永久壇址」，董事認為，本集團於商業上適宜為主體地塊創立主題 — 「文化」。透過於主體地塊第一階段

建設文化廣場、「中華文化客廳」及擴展至文化業務為主體地塊增添文化活動，而並非僅經營主體地塊作為高端酒店式公寓綜合體。透過為主體地塊加上「文化」主題，董事相信，此舉可提升主體地塊之聲譽。

- (b) 根據中國國家統計局之數據，於二零一六年中國文化相關行業之增值維持於人民幣3,080,000,000,000元(相當於3,540,000,000,000港元)，較上一年度增長13%。中國政府計劃透過提升產業結構、培育主要品牌及促進消費，於二零二零年之前將文化行業發展成為國民經濟支柱。董事認為，與於中國擁有實力雄厚文化行業背景之太湖建立業務關係，為北京北湖9號公司參與中國正在增長之文化相關業務提供機會。
- (c) 透過擴展至文化業務，北京北湖9號公司能分散主體地塊之收入組成結構，而不再僅依靠房地產相關收入。此擴展亦令本集團之收入來源多元化。
- (d) 根據可行性及溢利研究，由北京北湖9號公司進行文化業務較建於主體地塊第一階段上之九棟別墅酒店之租賃之租金收入有更佳回報。

根據本集團於二零一七年十二月三十一日之經審核綜合財務狀況表，拆卸該七棟別墅酒店將對本集團產生以下財務影響：

- (a) 於截至二零一八年十二月三十一日止年度本集團綜合損益表中確認物業、廠房及設備項下之在建工程之撇銷約208,840,000港元；及
- (b) 於二零一八年十二月三十一日，本公司擁有人應佔權益減少約208,840,000港元。

根據可行性及溢利研究，預期拆卸七棟別墅酒店及進行文化業務將不會導致與無形資產有關主體地塊之經營權及於二零一五年收購Smart Title Limited(北京北湖9號公司之中介控股公司)產生之商譽導致任何減值虧損。

儘管存在上述對本集團之財務影響，董事認為本集團之財務狀況仍然穩健。

本公司將根據上市規則，於需要時就物業、廠房及設備項下之在建工程之建議撇銷作進一步公佈。

股東及本公司潛在投資者務請注意，上述財務影響之數據仍待本公司核數師進行年度審核，故於買賣本公司股份時務請審慎行事。

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：

「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一間全資附屬公司
「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(i)發展及經營高爾夫俱樂部及酒店，及(ii)管理及經營建於其上之物業
「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有限公司，及其已發行股份於聯交所主板以股份代號：764 上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「合資公司」	指	北京棣馳文化發展有限公司，一間於中國成立及註冊之有限公司，由北京北湖9號公司及太湖分別擁有70%及30%權益
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

* 僅供識別

「中國」	指	中華人民共和國
「主體地塊」	指	毗鄰會所之一幅佔地580畝之地塊，而北京北湖9號公司有權(i)發展及經營該幅580畝之地塊，及(ii)管理建於其上之物業
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「太湖」	指	太湖世界文化論壇，一間於中國成立之非政府組織
「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

就本公佈而言，本公佈任何以人民幣計值之金額已採用人民幣1.00元 = 1.15港元之匯率進行兌換。該兌換並不構成任何金額已經、可能已經或可能會按任何特定匯率進行兌換之任何聲明。

承董事會命
Eternity Investment Limited
永恒策略投資有限公司*
 執行董事
張國偉

香港，二零一八年八月二日

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