

此乃要件 請即處理

閣下對本通函任何方面或應採取之行動如有疑問，應諮詢持牌證券交易商、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所有 Eternity Investment Limited (永恒策略投資有限公司*) (「本公司」) 之證券，應立即將本通函連同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分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)

建議按於記錄日期
每持有一股現有股份獲發五股發售股份之基準進行公開發售
及
股東特別大會通告

本公司之財務顧問



萬勝証券(遠東)有限公司

洛爾達有限公司

公開發售之包銷商



金利豐證券有限公司

獨立董事委員會及獨立股東之
獨立財務顧問



Donvex
富域資本
Donvex Capital Limited
富域資本有限公司

本封面頁所用詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。

富域資本致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件載於本通函第33至48頁。獨立董事委員會致獨立股東之推薦意見載於本通函第32頁。

本公司謹訂於二零一一年七月十四日(星期四)下午二時十五分假座香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈一樓澳門賽馬會宴會廳舉行股東特別大會(或其任何續會)，召開大會之通告載於本通函第77至79頁。隨函奉附股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否親身出席大會，務請將隨附之代表委任表格按其上印列之指示填妥，並盡快惟無論如何最遲須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時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28號金鐘匯中心26樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。

務請注意，有關公開發售之包銷協議載有條文授予金利豐權利於二零一一年八月十二日(星期五)下午四時正之前任何時間向本公司發出書面通知，以於發生若干事件(包括不可抗力)情況下終止金利豐於包銷協議項下之責任。該等事件載於本通函第19至21頁「終止包銷協議」一節。倘金利豐根據包銷協議條款終止包銷協議，則供股將不會進行。此外，公開發售待本通函第18頁至19頁「公開發售之條件」所載之所有條件達成後，方可作實。倘該等條件未能於二零一一年八月十二日(星期五)或之前達成及/或獲金利豐全部或部分豁免，則包銷協議訂約各方之所有責任將告終止及結束，而除先前違反包銷協議外，任何一方均不能向另一方提出任何申索，公開發售亦將不會進行。

二零一一年六月二十八日

* 僅供識別

目 錄

	頁次
預期時間表	ii
釋義	1
董事會函件	8
獨立董事委員會函件	32
富城資本函件	33
附錄一 — 本集團之財務資料	49
附錄二 — 本集團之未經審核備考財務資料	50
附錄三 — 一般資料	57
股東特別大會通告	77

預期時間表

公開發售之預期時間表載列如下：

事件	二零一一年
遞交代表委任表格之最後時間	七月十二日(星期二)下午二時十五分
批准公開發售之股東特別大會	七月十四日(星期四)下午二時十五分
公佈股東特別大會結果	七月十四日(星期四)
按連權基準買賣股份之最後一日	七月十五日(星期五)
按除權基準買賣股份之首日	七月十八日(星期一)上午九時正
遞交股份過戶文件以符合參與公開發售資格之 最後時間	七月十九日(星期二)下午四時三十分
暫停辦理股份過戶登記手續(包括首尾兩日)	七月二十日(星期三) 至七月二十五日(星期一)
記錄日期	七月二十五日(星期一)
寄發章程文件	七月二十六日(星期二)
恢復辦理股份過戶登記手續	七月二十六日(星期二)
接納發售股份及支付股款以及申請額外股份 及支付股款之最後時間	八月九日(星期二)下午四時正
終止包銷協議之最後時間	八月十二日(星期五)下午四時正
公佈公開發售配發結果	八月十二日(星期五)
寄發全部或部份不獲接納額外申請之退款支票	八月十五日(星期一)
寄發發售股份之股票	八月十五日(星期一)
預期買賣發售股份之首日	八月十七日(星期三)上午九時正

本通函內之所有時間及日期均指香港本地時間及日期。以上預期時間表內所述之日期或期限僅作指示用途，並可能獲本公司延期或更改。預期時間表如有任何變動，本公司將於適當時間公佈或通知股東。

預期時間表

惡劣天氣對接納發售股份及支付股款以及申請額外發售股份及支付股款之最後時間之影響

倘發生以下事件，接納發售股份及支付股款以及申請額外發售股份及支付股款之最後時間將不會落實：

1. 八號或以上熱帶氣旋警告信號，或
2. 「黑色」暴雨警告
 - (i) 於接納日期中午十二時正前任何本地時間在香港生效，並於當日中午十二時正後不再生效。在此情況下，則接納發售股份及支付股款以及申請額外發售股份及支付股款之最後時間將順延至同一營業日下午五時正；或
 - (ii) 於接納日期中午十二時正至下午四時正期間任何本地時間在香港生效。在此情況下，則接納發售股份及支付股款以及申請額外發售股份及支付股款之最後時間將重新安排至下一個營業日(於當日上午九時正至下午四時正期間任何時間上述任何警告並無在香港生效)下午四時正。

倘接納發售股份及支付股款以及申請額外發售股份及支付股款之最後時間於接納日期並無落實，則本節所述之日子或會受到影響。在該情況下，本公司將另作公佈。

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：

「接納日期」	指	二零一一年八月九日(星期二)或本公司可能與金利豐協定之有關較後日期，為接納發售股份及支付股款以及申請及接納額外發售股份之最後時間
「該公佈」	指	本公司於二零一一年六月七日就(其中包括)公開發售刊發之公佈
「申請表格」	指	合資格股東用以申請發售股份之申請表格
「亞士厘物業」	指	建於九龍內地段第9613號之香港九龍尖沙咀亞士厘道18號「香港馨樂庭亞士厘酒店公寓」全幢
「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般於其正常營業時間內開放營業之任何日子(星期六、星期日或公眾假期除外)
「中央結算系統」	指	香港結算設立及管理之中央結算及交收系統
「公司法」	指	百慕達一九八一年公司法(經不時修訂)
「公司條例」	指	香港法例第32章公司條例(經不時修訂)
「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，其已發行股份於聯交所主板上市

* 僅供識別

釋 義

「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「富域資本」	指	富域資本有限公司，可進行證券及期貨條例所指之第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，獲委任為獨立董事委員會及獨立股東有關公開發售條款之獨立財務顧問
「額外申請表格」	指	供合資格股東使用之申請表格，以申請額外發售股份
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	成員包括全體獨立非執行董事之董事委員會，成立以就公开发售向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	控股股東及其聯繫人士以外之任何股東，或如無控股股東，則董事(不包括獨立非執行董事)及本公司主要行政人員及彼等各自之聯繫人士以外之任何股東
「獨立第三方」	指	就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，為獨立於本公司及其關連人士之第三方之任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人

釋 義

「金利豐」	指	金利豐證券有限公司，就證券及期貨條例而言可進行第1類(證券交易)受規管活動之持牌法團，根據包銷協議擔任包銷商
「最後交易日」	指	二零一一年六月七日，包銷協議日期，為聯交所交易日
「最後實際可行日期」	指	二零一一年六月二十四日，即本通函付印前確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「最後接納時間」	指	二零一一年八月九日(星期二)下午四時正或本公司可能與金利豐協定之有關較後時間或日期，為接納發售股份及支付股款之最後時間
「最後終止時間」	指	最後接納時間後第三個營業日下午四時正或本公司可能與金利豐協定之有關較後時間或日期，為終止包銷協議之最後時間
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「李先生」	指	李雄偉先生，董事會主席、執行董事及於最後實際可行日期持有220,280,000股股份(佔本公司之已發行股本約16.66%)之主要股東
「發售股份」	指	建議按包銷協議及章程文件所載條款及受限於當中所載條件向合資格股東提呈以供認購之不少於6,611,960,980股新股份及不多於6,619,444,395股新股份
「One Synergy」	指	One Synergy Limited，一間根據香港法律註冊成立之有限公司，為Adelio Holdings Limited之全資附屬公司

釋 義

「公開發售」	指	建議按包銷協議及章程文件所載條款及受限於當中所載條件，按於記錄日期每持有一(1)股現有股份獲發五(5)股發售股份之基準，以公開發售方式按公開發售認購價向合資格股東公開發售不少於5,510,560,980股發售股份及不多於6,619,444,395股發售股份
「購股權」	指	根據購股權計劃已發行或將予發行之購股權
「海外函件」	指	本公司向受禁止股東發出之函件，解釋受禁止股東不得參與公開發售之情況
「海外股東」	指	於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊而該名冊所示地址位於香港境外之股東
「配售事項」	指	金利豐根據配售及認購協議之條款按每股股份0.135港元之價格配售220,280,000股由李先生實益擁有之現有股份
「配售及認購協議」	指	李先生、本公司及金利豐於二零一一年六月七日就先舊後新配售事項訂立之配售及認購協議
「受禁止股東」	指	董事根據本公司法律顧問提供之法律意見認為基於有關地方法律之法律限制或當地有關監管機構或證券交易所之規定不向有關海外股東提呈公開發售實屬必要或權宜之該等海外股東

釋 義

「建議收購 Adelio」	指	誠如本公司於二零一一年六月二日所公佈，建議收購 Adelio Holdings Limited 之全部已發行股本，現金代價為 267,600,000 港元
「建議收購 Citadines」	指	誠如本公司於二零一一年四月十一日所公佈，建議收購 Citadines Ashley TST (Hong Kong) Limited 及 Citadines Ashley TST Management (Hong Kong) Limited 之全部已發行股本，現金代價為 283,000,000 港元
「建議增加法定股本」	指	誠如本公司於二零一一年六月七日所公佈，建議透過增設額外 8,000,000,000 股新股份，將本公司之法定股本由 20,000,000 港元(分為 2,000,000,000 股股份)增加至 100,000,000 港元(分為 10,000,000,000 股股份)
「發售章程」	指	將寄發予合資格股東、載有公開發售詳情之發售章程
「章程文件」	指	發售章程、申請表格及額外申請表格
「章程寄發日期」	指	二零一一年七月二十六日(星期二)或金利豐可能與本公司協定之有關其他日期，為向合資格股東寄發章程文件，或向受禁止股東寄發海外函件連同發售章程僅供參考
「合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊之股東，受禁止股東除外
「記錄日期」	指	二零一一年七月二十五日(星期一)或金利豐可能與本公司協定之有關其他日期，以釐定參與公開發售之權利

釋 義

「過戶登記處」	指	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28號金鐘匯中心26樓
「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	本公司謹訂於二零一一年七月十四日(星期四)下午二時十五分假座香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈一樓澳門賽馬會宴會廳召開及舉行以考慮及酌情批准公開發售之股東特別大會(或其任何續會)
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	已發行股份之持有人
「購股權計劃」	指	本公司於二零零二年一月二十一日採納之購股權計劃
「特別事件」	指	於包銷協議日期或之後並於最後終止時間前發生或出現但倘於包銷協議日期之前發生或出現則會令包銷協議所載之任何保證在任何重大方面屬不真實或不正確之事件或事項
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購事項」	指	根據配售及認購協議之條款由李先生以每股股份0.135港元之價格認購220,280,000股新股份
「認購價」	指	每股發售股份0.04港元
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則

釋 義

「Thought Diamond」	指	Thought Diamond International Limited，於最後實際可行日期持有106,000,000股股份(佔本公司之已發行股本約8.02%)之股東
「先舊後新配售事項」	指	配售事項及認購事項
「包銷協議」	指	本公司、金利豐、李先生及Thought Diamond於二零一一年六月七日就公開發售之包銷安排訂立之包銷協議
「包銷股份」	指	根據包銷協議之條款金利豐包銷之不少於3,879,160,980股發售股份及不多於4,988,044,395股發售股份
「未獲承購股份」	指	並無於最後接納時間或之前提交已填妥之申請表格或額外申請表格(連同須於申請時支付之全數股款之支票或銀行本票，有關支票或銀行本票須於首次或按本公司之選擇於其後過戶時可予兌現)接納或收取(視情況而定)之該等(如有)發售股份
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比



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)

張國偉先生

陳健華先生

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

獨立非執行董事：

鄧澤林先生

孔慶文先生

尹成志先生

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

3811室

敬啟者：

建議按於記錄日期
每持有一股現有股份獲發五股發售股份
之基準進行公開發售

緒言

於二零一一年六月七日，董事會公佈，本公司建議按於記錄日期每持有一(1)股現有股份獲發五(5)股發售股份之基準，且全數支付，以公開發售方式按每股發售股份0.04港

* 僅供識別

董事會函件

元之認購價向合資格股東發行不少於5,510,560,980股發售股份及不超過6,619,444,395股發售股份，籌集約220,420,000港元至264,780,000港元(扣除開支前)。

先舊後新配售事項完成後，本公司之已發行股本經220,280,000股新股份擴大。於最後實際可行日期，本公司有1,322,392,196股已發行股份。因此，按於記錄日期每持有一(1)股現有股份獲發五(5)股發售股份之基準，不少於6,611,960,980股發售股份及不多於6,619,444,395股發售股份將根據公開發售配發及發行。

獨立董事委員會經已成立，以就公開發售向獨立股東提供意見，而富域資本已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(a)公開發售之進一步詳情；(b)獨立董事委員會就公開發售致獨立股東之推薦意見函件；(c)富域資本就公開發售致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；及(d)股東特別大會通告，而會上將提呈普通決議案，以考慮及酌情批准公開發售。

公開發售

於最後實際可行日期之發行統計數字

公開發售之基準：	於記錄日期每持有一(1)股現有股份獲發五(5)股發售股份
認購價：	每股發售股份0.04港元
已發行股份數目：	1,322,392,196股股份
尚未行使購股權數目：	1,496,683份根據購股權計劃授出之購股權，賦予其持有人權利可認購1,496,683股股份

董事會函件

假設所有尚未行使購股權於最後
實際可行日期至記錄日期獲悉
數行使之經擴大已發行股份數
目：

1,323,888,879 股股份

發售股份數目：

不少於 6,611,960,980 股發售股份及不多於
6,619,444,395 股發售股份

李先生及 Thought Diamond 根據
包銷協議承諾承購或促使承購
之發售股份數目：

李先生已不可撤回承諾本公司及金利豐，(a) 倘配售
事項尚未完成，則接納或促使接納其將根據公開發
售應得之配額項下將獲配發之 1,101,400,000 股發售
股份，或 (b) 倘配售及認購協議項下之認購事項完
成，則接納或促使接納其將根據公開發售應得之配
額項下將獲配發之 1,101,400,000 股發售股份。

Thought Diamond 已不可撤回承諾本公司及金利
豐，接納或促使接納 Thought Diamond 根據公開發
售應得之配額項下將獲配發之 530,000,000 股發售股
份。

金利豐包銷之發售股份數目：

不少於 4,980,560,980 股發售股份及不多於
4,988,044,395 股發售股份。因此，公開發售獲全數
包銷。

於公開發售完成後之經擴大股份
數目：

不少於 7,934,353,176 股股份及不多於 7,943,333,274
股股份

於最後實際可行日期，除尚未行使購股權外，本公司並無已發行而賦予任何權利認
購、轉換或交換股份之尚未行使可換股證券、購股權或認股權證。

董事會函件

假設於記錄日期前並無發行其他新股份或購回其他股份，建議暫定配發之6,611,960,980股發售股份佔本公司於最後實際可行日期於已發行股份1,322,392,196股之本公司已發行股本之500%及本公司經發行6,611,960,980股發售股份擴大後之已發行股本之83.33%。

假設全數1,496,683份尚未行使購股權於記錄日期或之前獲全數行使，則建議暫定配發6,619,444,395股發售股份，相當於本公司經行使未行使購股權後將予發行之1,496,683股新股份擴大後於1,323,888,879股已發行股份之已發行股本500%，以及本公司經行使未行使購股權後將予發行之1,496,683股新股份及發行6,619,444,395股發售股份擴大之已發行股本83.33%。

發售股份之總面值將不少於66,119,609.80港元及不多於66,194,443.95港元。

暫定配發基準

暫定配發之基準為於記錄日期每持有一(1)股現有股份獲發五(5)股發售股份，即不少於6,611,960,980股發售股份及不多於6,619,444,395股發售股份，公開發售認購價為每股發售股份0.04港元。合資格股東如欲接納全部或任何部份暫定配額，應填妥申請表格，並連同所接納發售股份之股款一併交回。

合資格股東

公開發售僅向合資格股東提呈。本公司將(a)向合資格股東寄發章程文件；及(b)向受禁止股東寄發海外函件連同發售章程，僅供參考。

為符合資格參與公開發售，股東必須於記錄日期營業時間結束時(a)登記於本公司之股東名冊；及(b)並非受禁止股東。

為於記錄日期營業時間結束時登記為本公司股東，股東必須於二零一一年七月十九日(星期二)下午四時三十分前將任何股份過戶文件(連同有關股票)送交過戶登記處，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘滙中心26樓，辦理登記。

董事會函件

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一一年七月二十日(星期三)至二零一一年七月二十五日(星期一)(包括首尾兩日)期間暫停辦理股份過戶登記手續。該期間將不會登記股份過戶。

海外股東之權利

章程文件不擬根據香港以外任何司法權區之適用證券法例登記。

為遵守上市規則之必要規定，本公司將就向海外股東(如有)提呈公開發售之可行性作出查詢。倘董事根據法律意見認為基於有關地方法律之法律限制或當地有關監管機構或證券交易所之規定不向海外股東提呈發售股份實屬必要或權宜，則公開發售將不會向該等海外股東提呈。與此有關之進一步資料載於將於二零一一年七月二十六日(星期二)寄發予合資格股東之章程文件，當中載有(其中包括)公開發售詳情。本公司將向海外股東寄發發售章程副本僅供彼等參考，惟不會向彼等寄發任何申請表格及額外申請表格。

於最後實際可行日期，本公司並無海外股東。倘於記錄日期或之前於其他海外司法權區有新海外股東，董事將會就以上所述之公開發售向該等海外司法權區之海外律師作出適當查詢。

認購價

認購價為每股發售股份0.04港元，須於根據公開發售申請發售股份之有關暫定配額及(倘適用)申請額外發售股份時全數支付。

認購價較：

(a) 股份於最後交易日於聯交所所報之收市價每股0.156港元折讓約74.36%；

董事會函件

- (b) 按股份於最後交易日於聯交所之每股收市價0.156港元計算之理論除權價0.0593港元折讓約32.55%；
- (c) 股份於緊接最後交易日前最後五個連續交易日之平均收市價每股約0.1678港元折讓約76.16%；及
- (d) 股份於最後實際可行日期於聯交所所報之收市價每股0.076港元折讓約47.37%。

認購價乃本公司與金利豐經參考股份於最後交易日前之市價後公平磋商釐定。董事(包括獨立非執行董事)認為，公開發售之條款(包括已定為較股份理論除權價有所折讓之認購價，旨在鼓勵現有股東承購其配額，以分享本公司之潛在增長)屬公平合理，並符合本公司及股東之整體最佳利益。每股發售股份之淨價將約為0.039港元。

零碎發售股份

根據於記錄日期每持有一(1)股現有股份獲發五(5)股發售股份之暫定配發基準，公開發售將不會產生任何發售股份零碎配額。

申請發售股份及額外發售股份以及額外申請之分配基準

發售股份保證配額之申請表格將會隨附於發售章程，賦予收取之合資格股東權利透過填妥該表格，連同所承購發售股份之股款於最後接納時間前送交過戶登記處，認購當中所示之發售股份。

合資格股東可透過填妥申請額外發售股份之額外申請表格，連同所申請之額外發售股份之獨立股款提交，以額外申請方式申請受禁止股東之任何未出售配額及已暫定配發

董事會函件

但不獲接納之任何發售股份。董事將根據以下原則，按公平公正基準酌情分配額外發售股份：

- (a) 少於一手之發售股份申請，經董事認為有關申請乃為彙集不足一手之零碎股權為完整買賣單位之股權而作出，且並非旨在濫用此機制，將獲優先處理；及
- (b) 倘根據上述原則(a)分配後尚有額外發售股份，額外發售股份將根據已申請額外發售股份之合資格股東所申請之額外發售股份數目，按比例在實際可行情況下以完整買賣單位分配予彼等。

股東或本公司投資者應注意，倘彼等以不同法方申請額外發售股份，例如以本身名義申請而非透過同時為其他股東／投資者持有股份之代名人申請，彼等可獲分配之額外發售股份數目可能不同。股份由代名人公司持有之投資者應注意，根據本公司之股東名冊，董事會將視代名人公司(包括香港中央結算(代理人)有限公司)為單一股東。因此，股東應注意，上述有關分配額外發售股份之安排將不適用於個別實益擁有人。股份由代名人公司持有之股東務請考慮是否需要在記錄日期前安排將有關股份登記於實益擁有人名下。股東及投資者對其狀況如有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

股份由代名人持有及有意將其名稱登記於本公司股東名冊之投資者，必須於二零一一年七月十九日(星期二)下午四時三十分前將所有必要文件送交過戶登記處，以便辦妥相關登記手續。

發售股份之地位

發售股份於配發、發行及繳足股款後將在各方面與於發售股份配發及發行日期已發行股份享有同等地位。發售股份持有人將有權收取發售股份於發售股份配發及發行日期後宣派、作出或派付之一切未來股息及分派。

買賣發售股份之首日預期為二零一一年八月十七日(星期三)。

董事會函件

公開發售之股票及退款支票

待公開發售之條件達成後，所有繳足股款發售股份之股票預期於二零一一年八月十五日(星期一)或之前以平郵方式郵寄予應得人士，郵誤風險概由彼等自行承擔。全部或部分未獲接納之額外發售股份申請之退款支票(如有)預期於二零一一年八月十五日(星期一)或之前郵寄予申請人，郵誤風險概由彼等自行承擔。

申請上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准發售股份上市及買賣。發售股份之買賣單位相同，為每手2,000股股份。買賣發售股份須繳付香港印花稅(如有)及香港任何其他適用費用及收費。

待發售股份獲准於聯交所上市及買賣後，發售股份將獲香港結算接納為合資格證券，可由發售股份於聯交所開始買賣之有關日期或香港結算釐定之有關其他日期起，於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日進行之交易須於其後第二個交易日在中央結算系統內進行交收。所有在中央結算系統內進行之活動均須依據不時有效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

概無本公司證券於任何其他證券交易所上市或買賣，或擬尋求於任何其他證券交易所上市或買賣。

包銷協議

日期：二零一一年六月七日

包銷商：金利豐

將包銷之發售股份數目：不少於3,879,160,980股發售股份及不多於4,988,044,395股發售股份。因此，公開發售獲全數包銷。

佣金：最高包銷股份數目之總認購價之1.25%

董事會函件

董事會認為包銷協議之條款(包括佣金比率)符合市場慣例，且對本公司及股東而言屬公平合理。

就董事所深知、盡悉及確信，除金利豐於最後實際可行日期於一股股份中擁有權益外，金利豐及其最終實益擁有人為獨立第三方。

根據包銷協議，倘金利豐被要求認購或促使認購人認購未獲承購股份，(a)金利豐為本身利益認購之未獲承購股份數目不得導致其及其一致行動人士(按收購守則之涵義)於本公司所持股權超過本公司於公開發售完成時之投票權10%；及(b)金利豐須盡一切合理努力確保每名經其安排之未獲承購股份認購人(i)均為獨立第三方；及(ii)(除金利豐及其聯繫人士外)不會連同其任何一致行動人士(按收購守則之涵義)持有本公司於公開發售完成時之投票權10%或以上。

金利豐已分包4,194,000,000股發售股份，相等於分包予分包商之發售股份總數分別約63.43%(假設概無未行使購股權於記錄日期或之前獲行使)及約63.36%(假設所有未行使購股權已於記錄日期或之前獲行使)。

李先生及 Thought Diamond 作出之不可撤回承諾

(a) 李先生已不可撤回地向本公司及金利豐承諾：

(aa) 倘配售及認購協議項下之配售事項未有完成，則

- (i) 不出售或同意出售任何其於包銷商終止配售及認購協議日期至記錄日期營業時間結束時所持之任何股份；
- (ii) 接納或促使接納李先生根據公開發售應得之配額項下將獲配發及發行之1,101,400,000股發售股份；及

董事會函件

- (iii) 遞交上文(aa)(ii)段所述之1,101,400,000股發售股份申請表格連同適當支票(於首次過戶時須兌現)，及於其他情況下在最後接納時間前遵守章程文件所載之有關接納及申請手續；或
- (bb) 待配售及認購協議項下之認購事項完成，
 - (i) 不出售或同意出售任何其於認購協議日期至記錄日期營業時間結束時所持之任何股份；
 - (ii) 接納或促使接納其根據公開發售應得之配額項下將獲配發及發行之1,101,400,000股發售股份；及
 - (iii) 遞交上文(bb)(ii)段所述之1,101,400,000股發售股份申請表格連同適當支票(於首次過戶時須兌現)，及於其他情況下在最後接納時間前遵守章程文件所載之有關接納及申請手續。
- (b) Thought Diamond已不可撤回地向本公司及金利豐承諾：
 - (i) 不出售或同意出售任何其於包銷協議日期至記錄日期營業時間結束時所持之任何股份；
 - (ii) 接納或促使接納Thought Diamond根據公開發售應得之配額項下將獲配發及發行之530,000,000股發售股份；及
 - (iii) 遞交上文(ii)段所述之530,000,000股發售股份申請表格連同適當支票(於首次過戶時須兌現)，及於其他情況下在最後接納時間前遵守章程文件所載之有關接納及申請手續。

董事會函件

除李先生及 Thought Diamond 外，董事會並無收到任何主要股東之任何資料，表示彼等有意承購於最後實際可行日期提呈予彼等之發售股份。

公開發售之條件

公開發售須待以下條件達成後，方可作實：

- (a) 遵照上市規則及公司條例於章程寄發日期前，將兩名董事(或彼等書面正式授權之代理人)正式簽署表示已獲董事決議案批准之每份章程文件各一份副本(及所有其他須隨附之文件)送達聯交所以取得認可及呈交香港公司註冊處登記，以及符合其他規定；
- (b) 遵照公司法於章程寄發日期前，將全體董事或一名董事(代表全體董事)妥為簽署之每份章程文件各一份副本呈交百慕達公司註冊處存檔，及符合其他規定；
- (c) 於章程寄發日期或之前向合資格股東寄發章程文件，並向受禁止股東(如有)寄發發售章程及協定格式之函件，僅供參考，說明彼等不得參與公開發售之情況；
- (d) 聯交所上市委員會於發售股份買賣首日前批准或同意批准(受配發規限)發售股份上市及買賣，且並無撤回或撤銷有關批准；
- (e) 獨立股東於股東特別大會上通過決議案批准包銷協議、公開發售及其項下擬進行之交易；
- (f) 股東於本公司股東特別大會上通過決議案批准建議增加法定股本，及建議增加法定股本生效；
- (g) 金利豐之責任成為無條件，而包銷協議並無根據其條款終止；

董事會函件

- (h) 本公司於包銷協議下之所有承諾及義務已獲遵守及履行；
- (i) 李先生於包銷協議下之所有承諾及義務已獲遵守及履行；
- (j) Thought Diamond 於包銷協議下之所有承諾及義務已獲遵守及履行；
- (k) 金利豐於包銷協議下之所有承諾及義務已獲遵守及履行；及
- (l) 如需要，百慕達金融管理局於最後終止時間或金利豐可能與本公司書面協定之有關其他時間前同意發行發售股份。

先決條件不得豁免。倘先決條件於最後終止時間或本公司與金利豐可能協定之有關較後日期前未能全面或部份達成，則包銷協議將告終止(包銷協議所披露之條款仍具有十足效力及作用除外)，而除任何先前違反之情況外，訂約方概不得向任何其他方就成本、損害賠償、補償或其他款項提出任何申索。

終止包銷協議

金利豐有權透過於接納日期後第三個營業日下午四時正前任何時間向本公司發出書面通知終止包銷協議所載之安排，倘：

- (a) 金利豐絕對認為，公開發售之成功將受下列事項重大及不利影響：
 - (i) 頒佈任何新法例或規例或現有的法例或規例(或其司法詮釋)出現任何變動或發生任何性質之其他事故，而金利豐絕對認為可能對本集團之整體業務或財務或貿易狀況或前景構成重大及不利影響或對公開發售重大不利；或

董事會函件

- (ii) 任何地區、國家或國際出現政治、軍事、金融、經濟或其他性質(不論是否與前述任何一項同類)之事件或變動(不論是否組成協議日期前及／或後出現或持續出現連串事件或變動之一部份)，或任何地區、國家或國際爆發敵對狀況或武裝衝突或敵對狀況或武裝衝突升級，或事件足以影響當地證券市場，而金利豐絕對認為可能對本集團之整體業務或財務或貿易狀況或前景構成重大及不利影響，或對公開發售之成功構成不利損害，或基於其他理由令進行公開發售屬不宜或不智；或
- (b) 市況出現任何不利變動(包括但不限於財政或金融政策或外匯或貨幣市場之任何變動、暫停或嚴重限制證券買賣)，而金利豐絕對認為可能對公開發售之成功構成重大或不利影響，或基於其他理由令進行公開發售屬不宜或不智；或
- (c) 本公司或本集團任何成員公司之情況出現任何變動，而金利豐絕對認為將對本公司之前景構成不利影響，包括(在不限制前述事項一般性之原則下)提出清盤呈請或通過決議案清盤或結業，或本集團任何成員公司發生類似事件，或本集團任何重大資產遭破壞；或
- (d) 任何不可抗力事件，包括(在不限制其一般性之原則下)任何天災、戰爭、暴亂、擾亂公共秩序、內亂、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖主義活動、罷工或停工；或
- (e) 本集團之整體業務或財務或貿易狀況或前景出現任何其他重大不利變動(不論是否與前述任何一項同類)；或
- (f) 任何倘緊接發售章程日期前發生或發現且並無於發售章程內披露之事項，而金利豐絕對認為會對公開發售構成重大遺漏；或
- (g) 證券普遍地或本公司證券在聯交所暫停買賣超過十個連續營業日，不包括涉及核

董事會函件

准該公佈、該通函或章程文件或與公開發售有關之其他公佈或通函而暫停買賣，則金利豐有權透過於最後終止時間前向本公司送達書面通知終止包銷協議。

倘於最後終止時間前出現以下情況，金利豐有權以書面通知撤銷包銷協議：

- (a) 金利豐獲悉任何嚴重違反包銷協議所載聲明、保證或承諾之情況；或
- (b) 金利豐獲悉任何特別事件。

金利豐須於最後終止時間前送達任何有關通知。

買賣股份之風險警告

股東及潛在投資者應注意，公開發售須待包銷協議成為無條件及金利豐並無根據協議條款終止包銷協議後，方可作實。因此，公開發售可能或未必會進行。股東及潛在投資者於買賣股份時務須格外審慎行事，而彼等如對本身狀況有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

股東應注意，股份將由二零一一年七月十八日(星期一)起按除權基準買賣，而股份將於包銷協議之條件仍未達成期間進行買賣。

任何股東或其他人士如於公開發售之所有條件達成日期(預期為二零一一年八月十二日(星期五)下午四時正)前買賣股份，將須承擔公開發售不能成為無條件及未必會進行之風險。有意買賣股份之任何股東或其他人士如對其狀況有任何疑問，建議諮詢其本身之專業顧問。

董事會函件

本公司之股權架構

假設 (a) 並無尚未行使購股權於記錄日期或之前獲行使；及 (b) 所有尚未行使購股權均於記錄日期或之前獲全數行使，本公司於最後實際可行日期至緊隨公開發售完成後之股權架構載列如下：

(a) 並無尚未行使購股權於記錄日期或之前獲行使：

	於最後實際 可行日期	於公開發售 完成後(假設 所有股東根據 公開發售承購 彼之權益)		於公開發售 完成後(假設 並無股東根據 公開發售承購 彼之權益) (附註2)		概約 %
		概約 %	概約 彼之權益	概約 %	概約 彼之權益	
李先生	220,280,000	16.66	1,321,680,000	16.66	1,321,680,000	16.66
Thought Diamond	106,000,000	8.02	636,000,000	8.02	636,000,000	8.02
陳健華先生(附註1)	1,320,000	0.10	7,920,000	0.10	1,320,000	0.02
公眾人士：						
金利豐及/或其促使之認購人 (附註3)	1	0.00	6	0.00	4,980,560,981	62.77
其他公眾股東	994,792,195	75.22	5,968,753,170	75.22	994,792,195	12.53
總計	<u>1,322,392,196</u>	<u>100.00</u>	<u>7,934,353,176</u>	<u>100.00</u>	<u>7,934,353,176</u>	<u>100.00</u>

董事會函件

(b) 所有尚未行使購股權均於記錄日期或之前獲行使：

	於最後實際 可行日期	所有尚未行使購 股權均於記錄日 期或之前獲行使		所有股東根據公 開發售承購 彼之權益		於公開發售 完成後(假設 並無股東根據公 開發售承購 彼之權益) (附註2)		概約 %	
		概約 %	期或之前獲行使	概約 %	彼之權益	概約 %	彼之權益		
李先生	220,280,000	16.66	220,363,752	16.64	1,322,182,512	16.64	1,321,763,752	16.64	
Thought Diamond	106,000,000	8.02	106,000,000	8.01	636,000,000	8.01	636,000,000	8.01	
陳健華先生(附註1)	1,320,000	0.10	1,403,752	0.11	8,422,512	0.11	1,403,752	0.02	
公眾人士：									
金利豐及/或其促使 之認購人(附註3)	1	0.00	1	0.00	6	0.00	4,988,044,396	62.80	
其他公眾股東	994,792,195	75.22	996,121,374	75.24	5,976,728,244	75.24	996,121,374	12.53	
總計	<u>1,322,392,196</u>	<u>100.00</u>	<u>1,323,888,879</u>	<u>100.00</u>	<u>7,943,333,274</u>	<u>100.00</u>	<u>7,943,333,274</u>	<u>100.00</u>	

附註：

1. 陳健華先生為執行董事。
2. 此情況僅供說明之用，且永遠不會發生。根據包銷協議，倘金利豐被要求認購或促使認購人認購任何未獲承購股份：(a)金利豐為本身利益認購之未獲承購股份數目不得導致其及其一致行動人士(按收購守則之涵義)於本公司所持股權超過本公司於公開發售完成時之投票權10%；及(b)金利豐須盡一切合理努力確保每名經其安排之未獲承購股份認購人(i)均為獨立第三方；及(ii)(除金利豐及其聯繫人士外)不會連同其任何一致行動人士(按收購守則之涵義)持有本公司於公開發售完成時之投票權10%或以上。
3. 金利豐已向本公司確認其已向分包商(獨立第三方)分包4,194,000,000股發售股份。因此，於公開發售完成後，倘金利豐被要求認購或促使認購人認購任何未獲承購股份，金利豐將不會持有本公司10%以上投票權，而其所促使之各未承包股份認購人將不得於公開發售完成後持有本公司10%以上投票權。

進行公開發售之理由及所得款項用途

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，以及向博彩推廣員禮賓部提供管理服務。

於二零一一年四月十一日，本公司公佈建議收購Citadines。Citadines Ashley TST (Hong Kong) Limited為一間物業持有公司，其主要資產為亞士厘物業，而Citadines Ashley TST Management (Hong Kong) Limited為一間向亞士厘物業提供管理服務之公司。誠如本公司於二零一一年五月二十五日刊發之通函所披露，建議收購Citadines之代價283,000,000港元乃以本公司於二零一零年七月二十八日所公佈供股之所得款項淨額提供資金。本公司預期於二零一一年七月將就建議收購Citadines刊發通函，並於二零一一年八月召開股東特別大會以批准建議收購Citadines。

公開發售之所得款項總額將不少於約264,480,000港元及不多於約264,780,000港元。扣除一切有關開支後，公開發售之所得款項淨額估計不少於約260,390,000港元但不多於約260,690,000港元。

公開發售之所得款項淨額擬用作為建議收購Adelio提供資金。Adelio Holdings Limited有兩間附屬公司，分別為One Synergy及Rexdale Investment Limited。One Synergy為投資控股公司，其主要資產為Rexdale Investment Limited之100%股權。Rexdale Investment Limited為物業持有公司，其主要資產為物業(「**該物業**」)，該物業位於香港九龍觀塘道398-402號(前稱為巧明街95號)之大廈嘉域大廈(「**該大廈**」)，尤其是持有、使用、佔用及享用該大廈一樓工廠A(包括其天台(平面))、該大廈一樓工廠B(包括其天台(平面))、該大廈六樓、該大廈七樓工廠A、該大廈七樓工廠B、該大廈八樓工廠A、該大廈八樓工廠B、該大廈九樓工廠A、該大廈九樓工廠B、該大廈十樓、該

董事會函件

大廈十一樓、該大廈十二樓、該大廈之天台、該大廈之外牆、該大廈地下之洗手間A及洗手間B，以及該大廈地下之車位1、2、3、14、15、16、17、18、19、20及21號之獨家及獨有權力及特權。該大廈為建於一九八一年之13層工業大廈。該物業之總樓面面積約139,412平方呎。本集團現擬持有該物業作轉售用途之投資物業。有關Adelio Holdings Limited、One Synergy、Rexdale Investment Limited及該物業之更多資料，請參閱本公司於二零一一年六月二日刊發之公佈。

董事會認為，以長期融資(以不會增加本集團融資費用之股本形式為佳)撥付建議收購Adelio乃審慎之舉。董事會認為，公開發售將讓本集團能夠鞏固其資本基礎，並加強其財務狀況以進行策略性投資。

本公司預期於二零一一年九月三十日或之前刊發有關建議收購Adelio之通函，並於二零一一年十月召開股東特別大會以批准建議收購Adelio。根據公開發售之時間表，公開發售預期將於建議收購Adelio完成前(即於二零一一年八月十二日)完成。

倘建議收購Adelio不進行，本公司須將公開發售所得款項淨額作為擴大／發展本集團物業投資／發展業務之用途。

董事會函件

本集團之流動現金規定，本公司公佈之有關須予公佈交易(尚未完成)之預期支付日期及資金來源如下：

須予公佈交易	預期支付日期	百萬港元	資金來源
於二零一一年二月九日所公佈認購第一批中國星集團有限公司(「中國星」)將予發行之可換股債券	二零一一年七月	350.00	本集團之內部資源
建議收購Citadines	二零一一年九月	283.00	於二零一零年七月二十八日所公佈供股之所得款項淨額
建議收購Adelio	二零一一年十一月	267.60	公開發售及於二零一一年六月十七日所完成先舊後新配售事項之所得款項淨額
於二零一一年二月九日所公佈認購中國星將予發行之第二批可換股債券	二零一一年十二月	300.00	本集團之內部資源
One Synergy 向Lafe Corporation Limited 償還之承付票據	二零一一年十二月	118.00	本集團之內部資源
		<u>1,318.60</u>	

按於二零一一年六月十七日完成先舊後新配售之所得款項淨額29,400,000港元而調整本集團於二零一零年十二月三十一日989,630,000港元之現金及銀行結餘計算，本集團於最後實際可行日期經調整現金及銀行結餘為1,019,030,000港元。本公司公佈，假設公開發售並不進行，須予公佈交易之流動現金規定將有299,570,000港元之差額。

董事會函件

基於(a)公開發售需兩至三個月完成，以及集資活動受市場氣氛及權益市場變動所影響；及(b)本集團及賣方／發行人就須予公佈交易有意及商業理由以完成交易，尤其是李先生已向賣方作出承諾，表示彼將於股東特別大會上投票贊成有關建議收購Citadines之決議案，董事認為於公佈建議收購Adelio後短期內進行公開發售乃適當時機，亦為合理適當之營業方式。由於香港土地稀少，土地供應有限，故董事亦認為應用公開發售之所得款項淨額於擴充及發展本集團之物業投資／發展業務符合本公司及股東之整體利益。

當考慮以本集團權益為融資方法，董事會已考慮供股之可行性，令股東可於市場以未繳股款方式買賣彼等之配額。董事會並不建議根據供股於市場以未繳股款方式買賣未繳股款配額，基於以下理由：

- (i) 將延遲適時集資之過程；
- (ii) 將增加本公司就安排買賣未繳股款權益之行政成本及開支，並增加買賣未繳股款供股股份之額外時間；及
- (iii) 不能確定將存在有關市場，而涉及之買賣成本或未必划算。

除供股或公開發售外，董事會亦考慮其他集資活動，如私人配售股份及銀行借貸。連同將予收集之資金規模，私人配售股份將無可避免地對現有股東權益構成重大攤薄，乃由於彼等將未必能按公平基準參與。董事會認為銀行借貸將會增加本公司融資成本，而本公司亦須合理分配時間及資源，以向金融機構取得優惠條款之信貸融資(而信貸融資未必獲得提供)。

董事會函件

基於上述理由，董事會認為公開發售於時間及成本上均具效益，並屬最佳選擇，乃由於公開發售之認購價大幅低於股份市場價，此將吸引合資格股東且為彼等提供機會維持彼等各自於本公司之持股權益比例，以及繼續參與本集團之日後發展。董事會亦認為，透過公開發售集資屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。然而，不承購其應得發售股份之該等合資格股東應注意，彼等於本公司之股權將被攤薄。

除根據包銷協議承兌之1,101,400,000股發售股份外，董事會主席、執行董事及主要股東李先生已指出彼於公開發售期間及期後無意購買或出售股份。

於最後實際可行日期，本公司並無意進行日後集資活動。

財務及貿易前景

截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團錄得虧損356,457,000港元，而去年則錄得溢利416,562,000港元。本集團之業績出現倒退是由於確認視作出售聯營公司之虧損537,615,000港元所致。於二零一零年，本集團之扣除應佔聯營公司業績及主要非現金項目前之核心溢利為77,144,000港元，較二零零九年之68,522,000港元上升12.58%。由於視作出售聯營公司之虧損屬非經常性非現金項目，以及於二零一零年十二月三十一日之本公司擁有人應佔權益仍維持1,344,663,000港元，本公司相信，有關虧損對本集團之業務營運並無重大影響，而本集團之財務狀況仍然穩健。

儘管提供管理服務之業務為本公司帶來穩定現金收入，董事會亦不斷檢討本集團業務營運，以確保經常性開支用得其所，營運架構符合成本效益，以迎合不斷變更之業務環境，於來年更有力爭取成功。

為使本集團之收益來源更多元化，董事會已致力拓展新業務，此能擴大本集團之收入來源及長遠改善本集團之盈利。

董事會函件

於二零一一年年內，本公司與獨立第三方訂立兩項協議，以收購亞士厘物業及位於九龍觀塘之物業(連同亞士厘物業，統稱為「該等物業」)。收購事項讓本集團可受惠於物業投資資本增值，對本集團之盈利能力產生正面影響。收購事項須取得股東批准，並預期於本年完成。收購事項完成後，本公司將進行物業投資，並將繼續進行其現有業務。該等物業之詳情已於本公司二零一一年四月十一日及二零一一年六月二日刊發之公佈內披露。

緊接最後實際可行日期前過去十二個月之集資活動

以下載列本公司於最後實際可行日期前過去十二個月進行之集資活動。

公佈日期	事件	所得款項淨額 (概約)	擬定所得 款項用途	實際所得 款項用途
二零一一年 六月七日	先舊後新配售	29,400,000 港元	用作為建議收購 Adelio Holdings Limited 全部已發 行股本提供資金	所得款項淨額 尚未動用。
二零一零年 七月二十八日	按於二零一零年 九月三日每持 有一股現有股 份獲發三股新 股份之基準， 以供股方式按 每股每股0.40 港元之價格發 行826,584,147 股新股份	325,110,000 港元	283,000,000 港元 用作為建議收 購Citadines提 供資金，餘額 42,110,000 港 元用作本集團 之一般營運資 金	所得款項淨額中 之283,000,000 港元尚未動 用，而餘額 42,110,000 港 元已用作擬定 用途。
二零一零年 七月十二日	根據一般授權 按每股0.55 港 元之價格配售 45,920,000 股 新股份	24,900,000 港元	用作本集團之 一般營運資金	所得款項淨額已 用作擬定用途。

對購股權作出調整

於最後實際可行日期，本公司有1,496,683份尚未行使購股權，賦予其持有人權利可認購1,496,683股股份。根據購股權計劃之有關條款，可能需要對尚未行使購股權之行使價及數目作出調整。本公司核數師將獲委任，以核證對尚未行使購股權之行使價及數目作出之必要調整(如有)。本公司將就此另作公佈。

上市規則之涵義

根據上市規則之規定，公開發售須經股東於股東特別大會上以投票方式批准，而控股股東及彼等各自之聯繫人士或(如並無控股股東)董事(不包括獨立非執行董事)、本公司主要行政人員及彼等各自之聯繫人士須放棄投票贊成公開發售。於最後實際可行日期，本公司並無控股股東，而李先生及陳健華先生(均為執行董事)分別持有220,280,000股股份及1,320,000股股份。因此，李先生及陳健華先生及彼等各自之聯繫人士均須於股東特別大會上放棄投票贊成公開發售。

獨立董事委員會已告成立，以就公開發售向獨立股東提供推薦意見。富域融資已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

待獨立股東於股東特別大會上批准公開發售後，載有公開發售詳情之章程文件將於章程寄發日期寄發予合資格股東，而海外函件連同供股章程將寄發予受禁止股東僅供參考。

股東特別大會

召開股東特別大會之通告載於本通函第77至79頁。股東特別大會(或其任何續會)將於二零一一年七月十四日(星期四)下午二時十五分假座香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈一樓澳門賽馬會宴會廳召開，以考慮及酌情批准公開發售。

董事會函件

隨函附奉於股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請將隨附之代表委任表格按其上印列之指示填妥，並盡快惟無論如何最遲須於股東特別大會指定舉行時間48小時前交回過戶登記處，地址為香港皇后大道東28號金鐘滙中心26樓。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。

推薦意見

務請閣下細閱分別載於本通函第32頁及第33至48頁之獨立董事委員會函件及富域資本函件。獨立董事委員會於考慮富域資本之意見後，認為公開發售之條款對獨立股東而言屬公平合理，而公開發售符合本公司及股東之整體利益。因此，獨立董事委員會建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成提呈公開發售之決議案，以批准公開發售。

據此，董事相信公開發售之條款屬公平合理，並符合本集團及股東之整體利益，因此，董事建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案，以批准公開發售。

基於並無分兩批建議認購中國星650,000,000港元之可換股債券，以及於最後實際可行日期已完成建議收購Citadines及建議收購Adelio，股東及投資應留意本公司截至二零一零年十二月三十一日止年度之年報及載於本通函附錄二之本集團未經審核備考財務資料並不反映該等須予公佈交易之財務影響。

其他資料

務請閣下垂注本通函各附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會

Eternity Investment Limited

永恒策略投資有限公司*

主席

李雄偉

謹啟

二零一一年六月二十八日

* 僅供識別

獨立董事委員會函件

以下為獨立董事委員會就公開發售致獨立股東之推薦意見函件全文，乃為載入本通函而編製：



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)

敬啟者：

建議按於記錄日期 每持有一股現有股份 獲發五股發售股份之基準進行公開發售

吾等謹此提述本公司日期為二零一一年六月二十八日之通函(「通函」)，本函件為通函之一部份。除文義另有所指外，本函件所用之詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任，以就公開發售之條款對獨立股東而言是否公平合理向獨立股東提供意見。富域資本已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立股東及獨立董事委員會提供意見。

經考慮通函第33至48頁富域資本致獨立股東及獨立董事委員會之意見函件中，富域資本考慮之主要原因及因素以及意見後，吾等認為，公開發售符合本公司及股東之整體利益，其條款對本公司及股東而言亦屬公平合理。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈批准公開發售之普通決議案。

此致

列位獨立股東 台照

代表
獨立董事委員會
獨立非執行董事

鄧澤林先生

孔慶文先生

尹成志先生

謹啟

二零一一年六月二十八日

* 僅供識別

富城資本函件

以下為富城資本有限公司之函件全文，當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東之意見，乃編製以供載入本通函。



香港
中環
擺花街18-20號
嘉寶商業大廈
13樓1305室

敬啟者：

建議按每持有一股現有股份 獲發五股發售股份之基準 進行公開發售

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就公開發售是否符合 貴公司及股東之整體利益及其條款對 貴公司及股東而言是否公平合理向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司於二零一一年六月二十八日刊發之通函（「通函」）內之董事會函件，本函件為通函一部份。除本函件文義另有所指外，通函所界定詞彙與本函件具有相同涵義。

誠如董事會函件所載， 貴公司按於記錄日期每持有一股現有股份獲發五股發售股份之基準（股款須於申請時繳足），以公開發售方式按每股發售股份0.04港元之認購價向合資格股東發行不少於5,510,560,980股發售股份及不超過6,619,444,395股發售股份，籌集不少於約220,420,000港元及不多於約264,780,000港元（扣除開支前）。

富城資本函件

由於公開發售將使 貴公司之已發行股本增加超過50%，故根據上市規則，公開發售必須待獨立股東於股東特別大會上批准後，方可作實，而控股股東(如 貴公司並無控股股東，則董事(不包括獨立非執行董事))及 貴公司主要行人員及彼等各自之聯繫人士須放棄投票贊成有關公開售之相關決議案。於最後實際可行日期， 貴公司並無任何控股股東。

獨立董事委員會已經成立，成員包括全體獨立非執行董事鄧澤林先生、孔慶文先生及尹成志先生，以就公開發售之條款是否公平合理及符合 貴公司及獨立股東之整體利益向獨立股東提供推薦意見，並就於股東特別大會應如何投票向股東提供意見。

吾等意見之基礎

在制定吾等之意見時，吾等倚賴通函所載之陳述、資料、意見及聲明及 貴公司董事及管理層向吾等提供之資料及聲明。吾等假設通函所載或提述之所有資料、聲明及意見及通函所載或提述之所有資料、聲明及 貴公司董事或管理層所提供之所有資料、聲明及意見(彼等對此負全責)於作出時均屬真實及準確，且於通函寄發日期仍屬準確。

吾等認為，吾等已獲提供充足資料以為吾等之意見提供合理基礎。吾等並無理由懷疑任何相關資料遭隱瞞，吾等亦不知悉任何事實或情況將導致向吾等提供之資料及作出之聲明及意見失實、不確或有所誤導。經作出一切合理查詢後，董事已進一步確認，就彼等所深知，彼等相信並無遺漏任何其他事實或聲明，致令通函(包括本函件)內任何陳述失實或不確。然而，吾等並無就 貴公司董事及管理層所提供之資料進行任何獨立核證，亦無對 貴公司之業績及事務進行任何獨立調查。

富城資本函件

於達致吾等之意見時，吾等並無考慮認購、持有或出售發售股份或其他股份對股東之稅務影響，因該等影響因人而異。吾等強調，認購、持有或出售發售股份或其他股份對任何人士之任何稅務影響或負債，吾等概不負責。尤其是，倘股東須就證券買賣繳付海外稅項或香港稅項，應考慮本身之稅務狀況，如有任何疑問，應諮詢彼等本身之專業顧問。

考慮之主要因素

於達致吾等有關公開發售條款之意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

(I) 背景

貴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，以及向博彩推廣員禮賓部提供管理服務。

下表概述 貴集團截至二零一零年十二月三十一日止兩個年度之財務業績，乃摘錄自 貴公司之年報：

	二零一零年 十二月三十一日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元
營業額	78,200	74,711
貴公司權益持有人應佔本年度溢利／(虧損)	<u>(356,457)</u>	<u>416,562</u>
現金	<u>989,625</u>	<u>275,802</u>

誠如上表所示， 貴集團於截至二零一零年十二月三十一日止年度錄得重大虧損，乃由於視作出售聯營公司之虧損 537,600,000 港元所致，部份由提早償還應收承付票之收益 64,600,000 港元及提早償還應收可換股票據之收益 75,900,000 港元抵銷。儘管事實上 貴集團錄得虧損 537,600,000 港元，惟由於視作出售附屬

公司之虧損屬非經常性非現金項目，以及於二零一零年十二月三十一日之 貴公司擁有人應佔權益仍維持1,344,660,000港元，董事會認為，有關虧損對 貴集團之業務營運及 貴集團之財務狀況並無重大不利影響。

除截至二零一零年十二月三十一日止年度之虧損外， 貴集團之現金流量將大幅減少，因為事實上(i)其已促使認購中國星集團有限公司發行之可換股債券650,000,000港元(其相關通函已於二零一一年四月一日寄發)；及(ii) 283,000,000港元將用作為 貴公司於二零一一年四月十一日刊發之公佈所述收購Citadines Ashley TST (Hong Kong) Limited及Citadines Ashly TST Management (Hong Kong) Limited之全部已發行股本提供資金；及(iii) 267,600,000港元將用作為 貴公司於二零一一年六月二日刊發之公佈所述收購Adeho Holdings Limited之全部已發行股本提供資金。因此，公開發售之所得款項將增加 貴集團之現金流量。

(II) 進行公開發售之理由

按認購價每股發售股份0.04港元計算，公開發售之所得款項總額將不少於約220,420,000港元及不多於約264,780,000港元。扣除一切有關開支後，公開發售之所得款項淨額估計不少於約216,330,000港元但不多於約260,680,000港元。

於四月十一日， 貴公司公佈按現金代價283,000,000港元建議收購Citadine。Citadines Ashley TST (Hong Kong) Limited 為一間物業持有公司，其主要資產為亞士厘物業，而Citadines Ashley TST Management (Hong Kong) Limited 為一間向亞士厘物業提供管理服務之公司。誠如 貴公司於二零一一年五月二十五日刊發之通函所披露，建議收購Citadines以 貴公司於二零一零年七月二十八日所公佈供股之所得款項淨額提供資金。 貴公司預期於二零一一年七月刊發有關建議收購Citadine之通函。

此外，誠如 貴公司於二零一一年六月二日刊發之公佈所述，於二零零八年金融危機後，投資者不斷將其財富由股票及結構性產品分配至房地產資產，原因是彼等相信房地產資產不僅於短期內帶來穩定收入流量，並可提供長期資本增值機

富城資本函件

會。房地產資產亦可有效對抗通脹。為擴展至物業投資／發展業務，本集團已計劃於二零一一年內透過收購兩項物業擴展至物業投資／發展業務。基於土地乃香港之稀少資源，且香港土地供應有限，董事對香港物業市場表示樂觀。

公開發售之所得款項淨額擬用作為 貴公司於二零一一年六月二日所公佈建議收購 Adelio Holdings Limited 之全部已發行股本提供資金。Adelio Holdings Limited 有兩間附屬公司，分別為 One Synergy Limited 及 Rexdale Investment Limited。One Synergy Limited 為投資控股公司，其主要資產為 Rexdale Investment Limited 之 100% 股權。Rexdale Investment Limited 為物業持有公司，其主要資產為物業（「該物業」），該物業為位於香港九龍觀塘道 398-402 號（前稱為巧明街 95 號）之大廈嘉域大廈（「該大廈」），尤其是持有、使用、佔用及享用該大廈一樓工廠 A、該大廈一樓工廠 B、該大廈六樓、該大廈七樓工廠 A、該大廈七樓工廠 B、該大廈八樓工廠 A、該大廈八樓工廠 B、該大廈九樓工廠 A、該大廈九樓工廠 B、該大廈十樓、該大廈十一樓、該大廈地下之洗手間 A 及洗手間 B，以及該大廈地下之車位 1、2、3、14、15、16、17、18、19、20 及 21 號之獨家及獨有權力。該大廈為建於一九八一年之 13 層工業大廈。該物業之總樓面面積約 139,412 平方呎。 貴集團現擬持有該物業作轉售用途之投資物業。

吾等認為，以上建議收購與 貴集團之業務策略一致，為 貴集團自行擴展至物業投資之機會。因此，吾等認為公開發售將為 貴集團提供更多財務資源，且符合 貴公司及股東之整體利益。

鑒於公開發售預期將於二零一一年八月十二日完成，而有關建議收購 Adelio 之通函及有關批准建議收購 Adelio 之股東特別大會通告預期將於二零一一年九月三十日或之前寄發，倘建議收購 Adelio 因任何理由不進行，公開發售將會進行。倘建議收購 Adelio 不會進行， 貴公司須將公開發售之所得款項淨額用作擴大／發展 貴集團物業投資／發展業務之用途。

(III) 公開發售之條款

公開發售乃按於記錄日期每持有一股股份獲發五股發售股份之基準進行。認購價為每股發售股份0.04港元，股款須於申請時繳足。認購價較：

- (a) 股份於最後交易日於聯交所所報之收市價每股0.156港元折讓約74.36%；
- (b) 按股份於最後交易日於聯交所所報之收市價每股0.156港元計算之理論除權價0.0593港元折讓約32.55%；及
- (c) 股份於緊接最後交易日前最後五個連續交易日之平均收市價每股約0.1678港元折讓約76.16%。

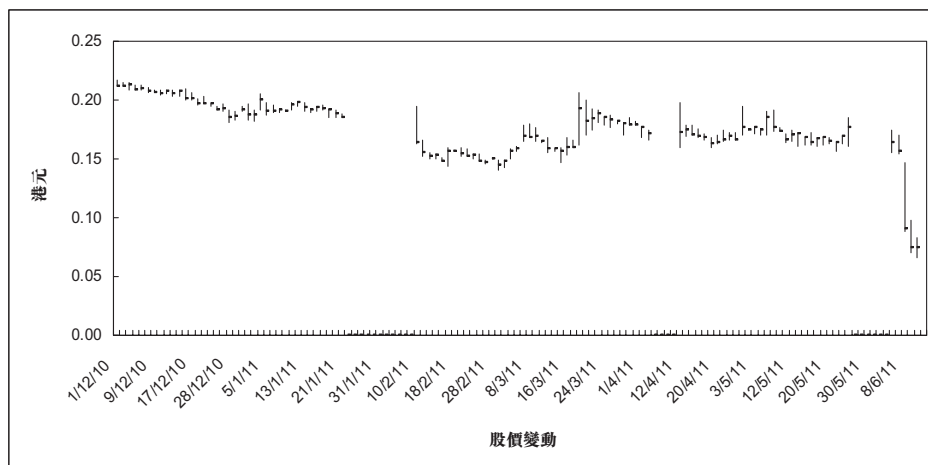
誠如董事會函件所述，認購價乃 貴公司與金利豐經參考當時之市場環場、現行股價及 貴集團之財務狀況後公平磋商達致。董事認為，較現行股價有所折讓可鼓勵股東參與公開發售及參與 貴集團之未來增長。每名合資格股東有均有權按其於 貴公司之現有持股量比例同時認購發售股份。因此，董事認為公開發售之條款(包括認購價)乃屬公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益。

股價表現

為評估認購價之公平性及合理性，吾等已審閱股份由二零一零年十二月一日(即

富城資本函件

包銷協議日期前6個月)起至最後實際可行日期(包括該日)期間(「回顧期間」)之收市價。下表說明回顧期間合併股份之每月平均收市價與認購價之對比：

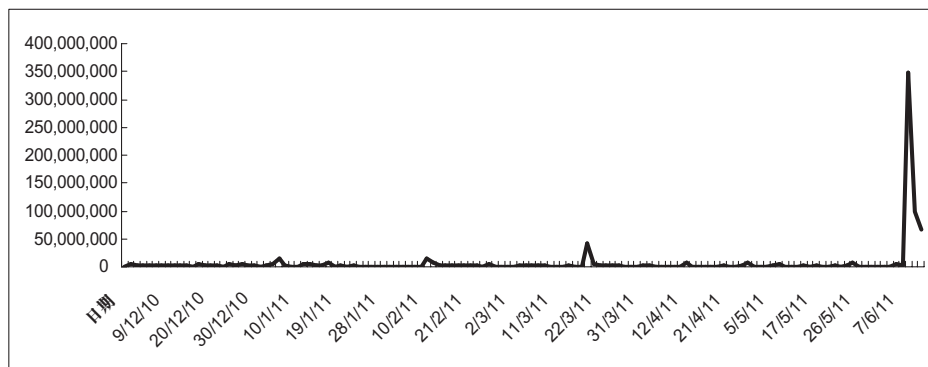


資料來源：http://www.hkex.com.hk/eng/invest/company/chart_page_e.asp

於回顧期間，股份之最高及最低收市價分別為二零一零年十二月三日0.213港元及二零一一年六月七日0.074港元。認購價低於股份最低收市價，並分別較股份之上述最高及最低收市價折讓約45.95%。貴公司認為，如上圖所說明認購價較市價折讓或可吸引合資格股東參與公开发售。

流通量

為評估股份之流通量，以下圖表顯示股份於回顧期間之每日成交量：



資料來源：http://www.hkex.com.hk/eng/invest/company/chart_page_e.asp

富城資本函件

於回顧期間，股份於129個交易日中21個交易日並無錄得成交。誠如上表所說明，股份於回顧期間之每月平均每日成交量相對並不活躍且流通量不足。因此，吾等認為股份流通量薄弱。

與其他公開發售進行比較

為評估認購價之公平性，吾等亦考慮其他聯交所上市公司所進行之普通股公開發售作較具規模之比較，以為公開發售之定期提供更具普遍性之參考。吾等挑選二零一零年十二月至二零一一年六月期間內之可資比較個案，乃由於恆生指數由約20,000點升至23,000點。二零一零年十二月至二零一一年六月期間經歷相對較為波動之週期，介乎21,800點至24,100點。因此，就吾等所深知，吾等已識別聯交所主板上市公司進行之36次供股（「可資比較個案」），以作參考，該等公司乃於二零一零年十二月一日至二零一一年六月九日（即包銷協議日期）（包括該日）公佈其各自之發售。由於可資比較個案釐定條款時之市場狀況及氣氛與公開發售者相類似，恆生指數在二零一零年十二月至二零一一年六月期間於約21800點至約24100點之間上落，表示(i)可資比較個案與本公司之股價；(ii)可資比較個案與本公司提呈之股價折讓；及(iii)認購方須對面對恆生指數之相同波動週期。吾等認為可資比較個案可反映公開發售交易於市場之近期走勢，並認為可資比較個案乃公平及具代表性之示例。可資比較個案之詳情概述於下表：

公司名稱／股份代號	公佈日期	發售比率	認購價較 股份於最後 交易日之每股 收市價(折讓)	認購價較股份 之每股理論 除權價(折讓)	包銷佣金
冠軍科技集團有限公司 (股份代號：92)	二零一零年十二月一日	每9股獲發4股	(21.1%)	(29.6%)	2.5%
香格里拉(亞洲)有限公司 (股份代號：69)	二零一零年十二月九日	每12股獲發1股	(5.8%)	(5.4%)	1%
宏安集團有限公司 (股份代號：1222)	二零一零年十二月十三日	每1股獲發8股	(87.65%)	(37.89%)	3%

富城資本函件

公司名稱／股份代號	公佈日期	發售比率	認購價較 股份於最後 交易日之每股 收市價(折讓)	認購價較股份 之每股理論 除權價(折讓)	包銷佣金
中天國際控股有限公司 (股份代號：2379)	二零一零年十二月十七日	每1股獲發10股	(96.7%)	(72.5%)	不適用
文化傳信集團有限公司 (股份代號：343)	二零一零年十二月十七日	每2股獲發1股	(41.7%)	(32.70%)	不適用
威誠國際集團有限公司 (股份代號：1002)	二零一零年十二月二十二日	每3股獲發1股	(18.37%)	(14.44%)	不適用
寰亞礦業有限公司 (股份代號：8173)	二零一零年十二月二十三日	每1股獲發5股	(74.36%)	(32.58%)	2.5%
永義實業集團有限公司 (股份代號：616)	二零一一年一月五日	每2股獲發1股	(34%)	(25.5%)	1%
漢基控股有限公司 (股份代號：412)	二零一一年一月六日	每2股獲發1股	(35.06%)	(26.47%)	2.5%
首都創投有限公司 (股份代號：2324)	二零一一年一月十二日	每2股獲發1股	(28.57%)	(21.05%)	3%
盛源控股有限公司 (股份代號：851)	二零一一年一月二十三日	每5股獲發2股	(46.84%)	(38.24%)	1.5%
錦興集團有限公司 (股份代號：275)	二零一一年一月三十一日	每1股獲發8股	(90.16%)	(50.50%)	2.5%
南興集團有限公司 (股份代號：986)	二零一一年一月三十一日	每1股獲發26股	(92.80%)	(32.3%)	3%
中國3D數碼娛樂有限公司 (股份代號：8078)	二零一一年二月一日	每1股獲發7股	(95.238%)	(71.429%)	2%
九龍倉集團有限公司 (股份代號：4)	二零一一年二月十日	每10股獲發1股	(31%)	(29%)	1.25%
中國置業投資控股有限公司 (股份代號：736)	二零一一年二月十六日	每1股獲發30股	(83.61%)	(13.92%)	3%
看通集團有限公司 (股份代號：1059)	二零一一年三月一日	每5股獲發2股	(24.81%)	(19.35%)	2.5%

富城資本函件

公司名稱／股份代號	公佈日期	發售比率	認購價較 股份於最後 交易日之每股 收市價(折讓)	認購價較股份 之每股理論 除權價(折讓)	包銷佣金
太平洋實業控股有限公司 (股份代號：767)	二零一一年三月八日	每1股獲發30股	(88.89%)	(20%)	2.5%
中國建築國際集團有限公司 (股份代號：3311)	二零一一年三月十八日	每5股獲發1股	(16.67%)	(14.29%)	2.5%
信達國際控股有限公司 (股份代號：111)	二零一一年三月二十九日	每5股獲發1股	(38.9%)	(34.50%)	0.5%
威利國際控股有限公司 (股份代號：273)	二零一一年四月八日	每1股獲發8股	(82.88%)	(73.70%)	2.5%
萊福資本投資有限公司 (股份代號：901)	二零一一年四月八日	每1股獲發4股	(55.13%)	(19.72%)	2.5%
百田石油國際集團有限公司 (股份代號：8011)	二零一一年四月十二日	每1股獲發1股	(23.08%)	(13.04%)	無
中國星集團有限公司 (股份代號：326)	二零一一年四月十八日	每1股獲發3股	(54.55%)	(23.08%)	2.5%
寶源控股有限公司 (股份代號：692)	二零一一年四月十九日	每1股獲發22股	(83.05%)	(17.49%)	3%
中信資源控股有限公司 (股份代號：1205)	二零一一年五月三日	每10股獲發3股	(25.81%)	(21.10%)	1.5%
華億傳媒有限公司 (股份代號：419)	二零一一年五月六日	每2股獲發1股	(25%)	(18.18%)	3%
21控股有限公司 (股份代號：1003)	二零一一年五月六日	每1股獲發8股	(88.8%)	(46.8%)	2%
勤達集團國際有限公司 (股份代號：1172)	二零一一年五月十八日	每1股獲發1股	(45.4%)	(29.3%)	1%
建業地產股份有限公司 (股份代號：832)	二零一一年五月二十五日	每100股獲發 21.4股	(21.2%)	(18.2%)	1.5%
匯通天下集團有限公司 (股份代號：21)	二零一一年五月二十六日	每2股獲發1股	(33.33%)	(11.17%)	1%

富城資本函件

公司名稱／股份代號	公佈日期	發售比率	認購價較 股份於最後 交易日之每股 收市價(折讓)	認購價較股份 之每股理論 除權價(折讓)	包銷佣金
天年生物控股有限公司 (股份代號：1178)	二零一一年六月一日	每3股獲發1股	(48.98%)	(41.86%)	4%
英皇證券集團有限公司 (股份代號：717)	二零一一年六月二日	每1股獲發2股	(39.64%)	(17.96%)	2%
高誠資本有限公司 (股份代號：8088)	二零一一年六月二日	每1股獲發1股	(46.67%)	(30.43%)	2.5%
天行國際(控股)有限公司 (股份代號：993)	二零一一年六月三日	每1股獲發20股	(87.12%)	(25%)	2.5%
中國農產品交易有限公司 (股份代號：149)	二零一一年六月九日	每1股獲發30股	(87.09%)	(17.72%)	2.5%
最高溢價／(最低折讓)			(5.8%)	(5.4%)	
(最高折讓)			(96.7%)	(72.5%)	
中位數			(52.78%)	(29.06%)	2.0%
貴公司	二零一一年六月七日	每1股獲發5股	(74.36%)	(32.55%)	1.25%

資料來源：<http://www.hkex.com>

誠如上表所示，認購價較股份於最後交易日之收市價之最高及最低折讓分別為96.7%及5.8%。因此，按股份於最後交易日於聯交所所報之收市價每股0.156港元計算之折讓約74.36%處於以上範圍內。

根據上表，吾等認為香港上市發行人普遍較市價大幅折讓發行發售股份，以增加公開發售交易之吸引力。經考慮(i)認購價乃 貴公司與金利豐公平磋商後釐定；(ii)認購價較股份於最後交易日之折讓屬於可資比較個案之折讓範圍；及(iii)

所有合資格股東均獲提供同等機會按認購價認購發售股份，吾等認為認購價對獨立股東而言乃屬公平合理。

包銷佣金

公開發售之包銷佣金為1.25%，而可資比較個案之包銷佣金範圍則介乎0.0%至4.0%。因此，吾等認為包銷佣金對獨立股東而言乃屬公平合理。

公開發售之其他條款

董事會函件所載公開發售之其他條款包括與下列各項相關之詳情：

- (a) 合資格股東
- (b) 暫定配發基準
- (c) 零碎發售股份
- (d) 發售股份之地位
- (e) 申請額外發售股份
- (f) 包銷協議之條款
- (g) 公開發售之條件。

除認購價及公開發售之包銷佣金外，吾等亦已審閱公開發售之其他條款及上述包銷協議之條款，吾等認為公開發售之條款連同包銷協議之條款乃基於一般商業基準，並無發現特殊條款。

(IV) 其他融資方法

吾等曾向董事作出查詢並獲告知，除公開發售外，董事會曾為 貴集團考慮其他可能之融資選擇，如債務融資。然而，債務融資難免會為 貴集團構成付息負擔，並可能須貴集團與融資方進行冗長盡職審查及磋商。此外， 貴集團取得銀

富城資本函件

行借貸之能力通常視乎 貴集團之盈利能力及財務狀況以及當時之現行市況而定。鑒於上述各項及 貴集團於截至二零一零年十二月三十一日止年度並無經營溢利， 貴公司管理層認為，由於財務機構對 貴公司之整體盈利能力較為關注，故與股本融資相比，債務融資之不確定因素較多，且較為費時。

除債務融資外，董事會亦曾考慮配售新股份。連同將予收集之資金規模，私人配售股份將無可避免地對現有股東權益構成重大攤薄，乃由於彼等將未必能按公平基準參與。

當考慮以 貴集團權益為融資方法，董事會已考慮供股之可行性，令股東可於市場以未繳股款方式買賣彼等之未繳股款配額。董事會並不建議根據供股於市場以未繳股款方式買賣未繳股款配額，基於以下理由：

- (i) 將延遲及時集資之進程；
- (ii) 將增加 貴公司就安排買賣未繳股款供股股份之行政成本及開支，並增加買賣未繳股款供股股份之額外時間；及
- (iii) 不能確定存在有關市場，而涉及之買賣成本或未必划算。

基於上述理由，董事會認為公開發售於時間及成本上均具效益，並屬較佳選擇，因為公開發售之認購價大幅低於股份市價，此將吸引合資格股東且為彼等提供機會維持彼等各自於 貴公之持股權益比例，以及繼續參與 貴集團之日後發展。儘管不承購其應得發售股份之該等合資格股東應注意，彼等於 貴公司之股權將被攤薄，所有合資格股東均獲提供同等機會參與擴大 貴公司之資本基礎，並讓合資格股東可維持彼等於 貴公司之權益比例及繼續依願參與 貴公司之未來發展。

鑒於上述各項，董事會認為(i)透過公開發售集資乃屬公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益；及(ii)公開發售為 貴公司進行集資以為其於二零一一年六月二日刊發之公佈所述之建議收購提供資金之唯一可行選擇。

(V) 有關公開發售之風險

股東應注意，誠如董事會函件所述，公開發售須待(其中包括)「公開發售之條件」一節所載之條件達成後，方可作實。尤其是，公開發售獨立須待股東於股東特別大會上以投票方式批准、包銷協議成為無條件及金利豐並無按「終止包銷協議」一段所載根據協議條款終止包銷協議。因此，公開發售可能或未必會進行。

貴公司股東及潛在投資者於買賣股份時務須格外審慎行事，而彼等如對本身狀況有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

(VI) 對股東持股權益之影響

公開發售乃按相同基準向全體合資格股東提呈。合資格股東應注意，倘彼等承購彼等於公開發售項下之全部配售，將能保持彼等於 貴公司之權益比例。選擇不全數承購彼等於公開發售項之保證配售之該等合資格股東，於緊隨公開發售完成後，彼等於 貴公司之股權將較彼等之持股權益攤薄最多約 83.3%。

選擇不全數承購彼等於公開發售項下之保證配額之合資格股東之股權被攤薄乃不可避免。然而，經考慮(i)於二零一一年六月二日刊發之公佈所述建議收購需要公開發售之估計所得款項；(ii)公開發售將進一步鞏固 貴集團之資本基礎及財務靈活性；(iii)全體合資格股東均有同等機會維持彼等於 貴公司之權益比例，以及繼續使彼等可參與 貴公司之增長；(iv)認購價所代表之折讓屬於可資比較個案之折讓範圍；及(v)公開發售對 貴集團財務狀況之正面影響，包括(i)加

強 貴集團之現金流量；(ii)改善 貴集團之負債比率；(iii)增加 貴集團之資產淨值，吾等認為對持股量之潛在攤薄僅發生於決定不接納公開發售之合資格股東身上，乃屬可接受。

(VII) 公開發售之財務影響

(a) 資產淨值

誠如通函附錄二所載，綜合 貴公司權益持有人應佔資產淨值約為 1,345,000,000 港元。於公開發售完成後， 貴公司之流動資產將增加約 260,390,000 港元至 260,690,000 港元(扣除開支後)之額外資金， 貴公司權益持有人應佔資產淨值將增加約 260,000,000 港元，為 貴集團帶來正面影響。

(b) 負債比率

根據本公司截至二零一零年十二月三十一日止年度之年報，於二零一零年十二月三十一日， 貴集團之負債總額及資產總值分別約為 53,000,000 港元及約 1,397,000,000 港元。 貴集團之負債水平將因公開發售而進一步改善。預期 貴公司之資產總值將於緊隨公開發售完成後按公開發售之所得款項淨額而有所增加。

(c) 營運資金

由於公開發售之所得款項將為 貴集團帶來現金流入淨額，故公開發售將於完成後對 貴集團之營運資金帶來正面影響。

基於上述各項，完成公開發售將為 貴集團之資產淨值、負債比率及營運資金帶來利好影響，吾等認為公開發售乃屬公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益。

推薦意見

吾等已考慮以上主要因素及理由，尤其是計及下列各項以達致吾等之意見：

- (i) 公開發售之所得款項淨額將(a)改善 貴集團之營運資金狀況；及(b)為貴集團提供營運資金撥付其於二零一一年六月二日刊發之公佈所述之建議收購；
- (ii) 公開發售將擴大 貴公司之資本基礎；
- (iii) 公開發售將該所有合資格股東參與 貴集團之未來增長及發展；及
- (iv) 公開發售乃按一般商業條款進行；

經考慮上述各項，吾等認為，公開發售乃符合 貴公司及股東之整體利益，而公開發售之條款對 貴公司及股東(包括合資格股東及受禁止股東)而言乃屬公平合理。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案，以批准公開發售。

此致

永恒策略投資有限公司

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
富城資本有限公司
施慧璇
董事
謹啟

二零一一年六月二十八日

收錄以供參考之財務資料

本集團截至二零零八年十二月三十一日、二零零九年十二月三十一日及二零一零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)，已分別刊載於本公司截至二零零八年十二月三十一日(第52至171頁)、二零零九年十二月三十一日(第52至195頁)及二零一零年十二月三十一日(第50至187頁)止年度之年報，並已載入本通函以供參考。上述本公司年報可於本公司網站 www.etsernityinv.com.hk 及聯交所網站 www.hkexnews.hk 查閱。

債務聲明

借貸

於二零一一年五月三十一日(即就本通函付印前確定本集團之此債務而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團並無未償還借貸或重大或然負債。

除上文所披露者以及除集團內公司間負債及一般貿易應付款項外，於二零一一年五月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及未償還或同意將予發行之貸款資本、銀行透支及承兌負債或其他類似債務、債券、按揭、押記或貸款或承兌信貸或租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

營運資金

董事經作出一切審慎周詳查詢後認為，在並無不可預見情況下及經考慮建議收購 Citadines 現金代價為 283,000,000 港元、建議收購 Adelio 現金代價為 267,600,000 港元、公開發售所得之淨額及本集團之內部資源後，本集團具備足夠營運資金應付其自本通函刊發日期起計至少未來 12 個月之正常業務需要。

重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團之財務或貿易狀況自二零一零年十二月三十一日(即本集團最近期公佈經審核綜合賬目之編製日期)以來有任何重大不利變動。

1. 本集團經調整綜合有形資產淨值之未經審核備考財務報表

以下載列遵照上市規則第4章第29段編製之本集團經調整綜合有形資產淨值之未經審核備考報表，以說明公開發售對本集團綜合有形資產淨值之影響，猶如公開發售已於二零一零年十二月三十一日完成。

本集團經調整綜合有形資產淨值之未經審核備考報表乃編製以僅供說明，而由於其假設性質使然，其未必能真實反映本集團於二零一零年十二月三十一日或任何未來日期之財務狀況。

以下為本集團經調整綜合有形資產淨值之未經審核備考報表，乃根據摘錄自載於本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度刊發年報之本集團於二零一零年十二月三十一日經審核綜合有形資產淨值編製，並已就公開發售之影響作出調整。除另有界定外，下文所用詞彙應與本通函所用者具有相同涵義。

	於二零一零年 十二月三十一日 本公司 擁有人 應佔本集團 經審核綜合 有形資產淨值 (附註1) 千港元					認購事項之 所得款項淨額 (附註3) 千港元		於二零一零年 十二月三十一日 認購事項完成後 本公司擁有人 應佔本集團 經調整經審核 綜合有形 資產淨值 千港元		緊隨公開 發售完成後 於二零一零年 十二月三十一日 之本公司擁有人 應佔本集團 未經審核備考經 調整綜合有形 資產淨值 千港元	
按將予發行之 6,611,960,980股 發售股份計算	<u>1,344,663</u>	<u>(334,681)</u>	<u>29,400</u>	<u>1,039,382</u>	<u>260,388</u>			<u>1,299,770</u>			
					(附註4)						
按將予發行之 6,619,444,395股 發售股份計算	<u>1,344,663</u>	<u>(334,681)</u>	<u>29,400</u>	<u>1,039,382</u>	<u>260,688</u>			<u>1,300,070</u>			
					(附註5)						
											港元
於二零一零年十二月三十一日認購事項完成後本公司擁有人應佔本集團經調整經審核 綜合有形資產淨值(附註6)											<u>0.79</u>
緊隨公開發售完成後於二零一零年十二月三十一日每股股份本公司擁有人應佔本集團 未經審核備考經調整綜合有形資產淨值(按將予發行之6,611,960,980股發售股份計算) (附註7)											<u>0.16</u>
緊隨公開發售完成後於二零一零年十二月三十一日每股股份本公司擁有人應佔本集團 未經審核備考經調整綜合有形資產淨值(按將予發行之6,619,444,395股發售股份計算) (附註8)											<u>0.16</u>

附註：

1. 於二零一零年十二月三十一日本公司擁有人應佔本集團經審核綜合資產淨值約乃摘錄自本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度刊發之年報。
2. 於二零一零年十二月三十一日本集團之無形資產約334,681,000港元，該數字乃摘錄自本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度刊發之年報。
3. 於二零一一年六月七日，李先生、本公司及金利豐訂立配售及認購協議，據此，李先生已同意透過金利豐按全數包銷基準以每股股份0.135港元之價格配售220,280,000股股份，且已有條件同意按每股股份0.135港元之價格認購220,280,000股新股份。認購事項之所得款項淨額為29,400,000港元。認購事項於二零一一年六月十七日完成。
4. 公開發售之估計所得款項淨額約260,388,000港元乃按每股發售股份認購價0.04港元將予發行之6,611,960,980股發售股份，並扣除估計相關開支後約4,090,000港元計算。
5. 公開發售之估計所得款項淨額約260,688,000港元按每股發售股份認購價0.04港元將予發行之6,619,444,395股發售股份，並扣除估計相關開支後約4,090,000港元計算。
6. 於認購事項完成後，本公司擁有人應佔本集團每股股份之經調整經審核綜合有形資產淨值約0.79港元乃按認購事項完成後之1,039,382,000港元被劃分為1,322,392,196股已發行股份計算。該1,322,392,196股已發行股份包括於二零一零年十二月三十一日已發行之1,102,112,196股股份及根據認購事項於二零一一年六月十七日發行之220,280,000股新股份。
7. 緊隨公開發售完成後每股股份本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值為0.16港元乃按緊隨公開發售完成後本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值約1,299,770,000港元被劃分為緊隨於公開發售完成後已發行股份7,934,353,176股股份計算。7,934,353,176股已發行股份(包括於二零一零年十二月三十一日1,102,112,196股已發行股份、於二零一一年六月十七日根據認購事項發行之220,280,000股新股份及6,611,960,980股發售股份)將根據公開發售發行。
8. 緊隨公開發售完成後每股股份之本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值為0.16港元乃按緊隨公開發售完成後本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值約1,300,070,000港元被劃分為緊隨於公開發售完成後已發行股份7,941,836,591股股份計算。7,941,836,591股已發行股份(包括於二零一零年十二月三十一日1,102,112,196股已發行股份、於二零一一年六月十七日根據認購事項發行之220,280,000股新股份及6,619,444,395股發售股份)將根據公開發售發行。

9. 於二零一一年一月二十一日，本公司與中國星訂立有條件認購協議，並由二零一一年三月二十八日刊發之一份補充協議補充，內容有關分兩批、以其面值認購最高本金額為650,000,000港元之可換股債券。根據有條件認購協議，該等金額涉及第一批次認購事項及第二批次認購事項分別為350,000,000港元及300,000,000港元。建議認購650,000,000港元之可換股債券於最後實際可行日期尚未完成。
10. 於二零一一年五月二十五日，本公司全資附屬公司Riche (BVI) Limited (「Riche」)訂立有條件買賣協議，以向Vartan Holdings Limited收購Adelio Holdings Limited (「Adelio」)之全部已發行股本，現金代價為267,600,000港元。收購事項於最後實際可行日期尚未完成。
11. 於二零一一年四月四日，本公司全資附屬公司Golden Stone Management Limited訂立有條件買賣協議，以向Citadines Ashley TST (Singapore) Pte Ltd.收購Citadines Ashley TST (Hong Kong) Limited (「Citadines TST」)及Citadines Ashley TST Management Limited (「Citadines TST Management」)之全部已發行股本，現金代價為283,000,000港元。收購事項於最後實際可行日期尚未完成。
12. 並無作出調整以反映任何交易結果或本集團於二零一零年十二月三十一日後訂立之其他交易。建議認購650,000,000港元之可換股債券、建議收購Adelio之全部已發行股本，以及建議收購Citadines TST及Citadines TST Management之全部已發行股本之影響(如附註9、10及11分別所載)並不計入本集團經調整綜合有形資產淨值之此未經審核備考報表，乃由於其並非直接撥歸為公開發售。

2. 本集團經調整綜合有形資產淨值之未經審核備考報表之會計師報告

以下乃由申報會計師國衛會計師事務所，英國特許會計師，香港執業會計師發出有關本附錄所載本集團經調整綜合有形資產淨值之未經審核備考報表之報告全文，乃編製以僅供載入本通函。



國衛會計師事務所
Hodgson Impey Cheng

Chartered Accountants
Certified Public Accountants

香港
中環
畢打街11號
置地廣場
告羅士打大廈31樓

敬啟者：

吾等報告 Eternity Investment Limited (永恒策略投資有限公司*) (「貴公司」) 及其附屬公司(下文統稱「貴集團」)之經調整綜合有形資產淨值之未經審核備考報表，乃載於 貴公司日期為二零一一年六月二十八日刊發之通函(「通函」)附錄二第50頁至53頁「本集團未經審核備考財務資料」(「本集團未經審核備考財務資料」)一節下。未經審核備考財務資料已由本公司董事編製，僅供說明，以提供有關建議於紀錄日期(定義見通函)每持有一股現有股份獲發五股發售股份之基準，以公開發售方式按每股發售股份0.04港元之認購價向合資格股東建議發行不少於6,611,960,980股發售股份及不超過6,619,444,395股發售股份之資料。編製未經審核備考財務資料之基準載於通函第50頁至53頁。

* 僅供識別

貴公司董事及申報會計師各自之責任

貴公司董事全權負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4章第29段及參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」而編製未經審核備考財務資料。

吾等之責任是根據上市規則第4章第29(7)段之規定，對未經審核備考財務資料作出意見，並向閣下報告吾等之意見。關於吾等對用於編製未經審核備考財務資料之任何財務資料曾出具之任何報告，除於該等報告發出日期對該等報告之發出對象所負之責任外，吾等並不承擔任何責任。

意見之基礎

吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港投資通函呈報準則第300號「投資通函內就備考財務資料出具之會計師報告」進行委聘工作。吾等之工作主要包括將未經調整之財務資料與來源文件作比較、考慮支持調整之證據，以及與貴公司董事討論未經審核備考財務資料。此項委聘並不涉及任何相關財務資料之獨立審查。

吾等在策劃和進行工作時，均以取得吾等認為必需之資料及解釋為目標，以便獲得充份憑證，就未經審核備考報表是否已由貴公司董事按所述基準妥善編製；該基準是否符合貴集團之會計政策；及就根據上市規則第4章第29(1)段而披露之未經審核備考財務資料而言，有關調整是否屬適當，作出合理之確定。

未經審核備考財務資料以 貴公司董事作出之判斷及假設為基礎，僅供說明，而由於其假設性質使然，其並無提供任何保證或指示任何事件會於將來發生，且亦未必能反映 貴集團於二零一零年十二月三十一日或任何未來日期之財務狀況。

意見

吾等認為：

- 貴公司之未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按所述基準妥善編製；
- 該基準符合 貴集團之會計政策；及
- 就根據上市規則第4章第29(1)段而披露之未經審核備考財務資料而言，有關調整乃屬適當。

此致

香港
干諾道中168-200號
西座信德中心38樓3811室
Eternity Investment Limited
永恒策略投資有限公司*

列位董事 台照

國衛會計師事務所
英國特許會計師
香港執業會計師
香港
謹啟

二零一一年六月二十八日

* 僅供識別

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。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本通函所載任何陳述產生誤導。

2. 股本

於最後實際可行日期及緊隨於法定股本建議增加生效後及公開發售完成後，本公司之法定及已發行股本如下：

法定：	港元
<u>2,000,000,000</u> 股於最後實際可行日期之股份	<u>20,000,000.00</u>
<u>10,000,000,000</u> 股緊隨法定股本建議增加生效後之股份	<u>100,000,000.00</u>

(i) 假設並無未行使購股權於記錄日期或之前獲行使：

已發行及將予發行：	港元
1,322,392,196 股於最後實際可行日期之已發行及繳足 股款股份	13,223,921.96
<u>6,611,960,980</u> 股將予發行之發售股份	<u>66,119,609.80</u>
<u>7,934,353,176</u> 股於公開發售完成時之已發行及繳足股份	<u>79,343,531.76</u>

(ii) 假設所有尚未行使購股權於記錄日期或之前獲悉數行使：

已發行及將予發行：	港元
1,322,392,196 股於最後實際可行日期之已發行及繳足 股款股份	13,223,921.96
1,496,683 股根據尚未行使購股權將予發行之股份	14,966.83
<u>6,619,444,395</u> 股將予發行之發售股份	<u>66,194,443.95</u>
<u>7,943,333,274</u> 股於公開發售完成時之已發行及繳足股份	<u>79,433,332.74</u>

所有將予發行之發售股份彼此間及與發售股份配發及發行日期之所有已發行股份在各方面均享有同等權益，尤其是包括有關股息、投票權及股本之權益。將予發行之發售股份將於聯交所上市。

本公司概無股本或任何其他證券於聯交所以外之任何證券交易所上市或買賣，亦無申請或建議或尋求申請股份或發售股份或本公司任何其他證券於任何其他證券交易所上市或買賣。

於最後實際可行日期，除尚未行使購股權外，本公司並無已發行而賦予任何權利認購、兌換或交換股份之尚未行使可換股證券、購股權或認股權證。

於最後實際可行日期，並無任何有關放棄或同意放棄未來股息之任何安排。

於最後實際可行日期，除發售股份及1,496,683份可行使以認購1,496,683股股份之尚未行使購股權外，本公司或本集團任何成員公司並無股份或借貸資本附有購股權或有條件或無條件同意附有購股權，亦無已發行或授出或有條件或無條件同意發行或授出認股權證或可以影響股份之換股權。

3. 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，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、相關股份或債券中概無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的標準守則須知會本公司及聯交所：

好倉

a. 股份

董事名稱	附註	身份	持有已發行 股份數目	佔本公司 已發行股本 概約百分比
李先生		實益擁有人	220,280,000	16.66%
張國偉先生	1	其他	106,000,000	8.02%
陳健華先生		實益擁有人	1,320,000	0.10%

附註：

- 張國偉先生為張國勳先生之胞兄。張國偉先生被視為於 Thought Diamond 持有之股份中擁有權益。

b. 購股權

董事名稱	身份	持有 購股權數目	相關 股份數目
李先生	實益擁有人	83,752	83,752
陳健華先生	實益擁有人	83,752	83,752

c. 股份之衍生工具

董事名稱	附註	身份	衍生工具 數目(現貨 交易)	相關股份 數目
李先生	1	實益擁有人	1,101,400,000	1,101,400,000
張國偉先生	2	其他	530,000,000	530,000,000

附註：

1. 衍生工具(現貨交易)即李先生向本公司及金利豐作出之不可撤回承諾，就有關接納或促使接納根據公開發售將於其權益下向其配發之1,101,400,000股發售股份。
2. 衍生工具(現貨交易)即Thought Diamond向本公司及金利豐作出之不可撤回承諾，就有關接納或促使接納根據公開發售將於其權益下向其配發之530,000,000股發售股份。

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：

好倉

a. 股份

股東名稱	附註	身份	持有已發行 股份數目	佔本公司 已發行股本 概約百分比
李先生		實益擁有人	220,280,000	16.66%
Thought Diamond	1	實益擁有人	106,000,000	8.02%
張國勳先生	1	由受控制公司持有	106,000,000	8.02%
張國偉先生	1	其他	106,000,000	8.02%
Asia Vest Partners VII Limited	2	由受控制公司持有	1,294,921	9.95%
Asia Vest Partners X Limited	2	由受控制公司持有	1,294,921	9.95%
Asia Vest Partners Limited	2	由受控制公司持有	1,294,921	9.95%
南國熙先生	2	由受控制公司持有	1,294,921	9.95%

股東名稱	附註	身份	持有已發行 股份數目	佔本公司 已發行股本 概約百分比
金利豐	3	實益擁有人	1	0.00%
寶天投資有限公司	3	由受控制公司持有	1	0.00%
Kingston Capital Asia Limited	3	由受控制公司持有	1	0.00%
金利豐金融集團有限公司	3	由受控制公司持有	1	0.00%
Active Dynamic Limited	3	由受控制公司持有	1	0.00%
李月華女士	3	由受控制公司持有	1	0.00%

附註：

1. Thought Diamond 由張國勳先生全資擁有。
2. 持有之已發行股份數目已就於二零零八年四月三十日及二零零九年四月二十三日生效之股份合併作出調整。
3. 金利豐由寶天投資有限公司全資擁有，而寶天投資有限公司則由 Kingston Capital Asia Limited 全資擁有。金利豐金融集團有限公司於 Kingston Capital Asia Limited 持有 43.68% 權益。金利豐金融集團有限公司由 Active Dynamic Limited (由李月華女士持有全部權益) 全資擁有。

b. 購股權

股東名稱	身份	持有 購股權數目	相關 股份數目
李先生	實益擁有人	83,752	83,752

c. 股份之衍生工具

股東名稱	附註	身份	衍生工具數目 (現貨交易)	相關股份數目
金利豐	1	實益擁有人	4,988,044,395	4,988,044,395
寶天投資有限公司	1	由受控制公司 持有	4,988,044,395	4,988,044,395
Kingston Capital Asia Limited	1	由受控制公司 持有	4,988,044,395	4,988,044,395
金利豐金融集團有限公司	1	由受控制公司 持有	4,988,044,395	4,988,044,395
Active Dynamic Limited	1	由受控制公司 持有	4,988,044,395	4,988,044,395
李月華女士	1	由受控制公司 持有	4,988,044,395	4,988,044,395
李先生	2	實益擁有人	1,101,400,000	1,101,400,000

股東名稱	附註	身份	衍生工具數目	相關股份數目
			(現貨交易)	
Thought Diamond	3	實益擁有人	530,000,000	530,000,000
張國勳先生	3	由受控制公司持有	530,000,000	530,000,000
張國偉先生	3	其他	530,000,000	530,000,000

附註：

1. 衍生工具(現貨交易)即金利豐根據包銷協議包銷之包銷股份之最大數目。
2. 衍生工具(現貨交易)即李先生向本公司及金利豐作出之不可撤回承諾，就有關接納或促使接納根據公開發售將於其權益下向其配發之1,101,400,000股發售股份。
3. 衍生工具(現貨交易)即Thought Diamond向本公司及金利豐作出之不可撤回承諾，就有關接納或促使接納根據公開發售將於其權益下向其配發之530,000,000股發售股份。

4. 董事於合約及資產之權益

董事概無於本集團任何成員公司訂立之任何合約或安排(指於本通函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。

董事概無於自二零一零年十二月三十一日(即本集團最近期公佈之經審核綜合賬目之編製日期)以來本集團任何成員公司所購買、出售或租用或本集團任何成員公司擬購買、出售或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

5. 競爭權益

於最後實際可行日期，董事或彼等各自之聯繫人士概無任何業務或權益為與本集團業務構成競爭或可能構成競爭，彼等與本集團亦無任何其他利益衝突。

6. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團並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。

7. 服務合約

於最後實際可行日期，董事概無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)終止之任何服務合約。

8. 專家及同意書

以下為本通函中收錄其意見及建議之專家之資格：

名稱	資格
富域資本	可進行證券及期貨條例所指之第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
國衛會計師事務所	英國特許會計師 香港執業會計師

富域資本及國衛會計師事務所各自己就本通函之刊行發出同意書，同意以本通函現行形式及文義轉載其函件及提述其名稱及／或其意見，且迄今並無撤回同意書。

9. 專家於資產之權益

於最後實際可行日期，富域資本及國衛會計師事務所各自：

- (a) 概無於自二零一零年十二月三十一日(即本集團最近期公佈之經審核綜合賬目之編製日期)以來本集團任何成員公司所購買、出售或租用或本集團任何成員公司擬購買、出售或租用之任何資產中直接或間接擁有權益；及
- (b) 概無於本集團任何成員公司中擁有任何股權；或擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券之任何權利(不論可否依法強制執行)。

10. 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 3811 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，其辦事處位於香港灣仔皇后大道東 28 號金鐘匯中心 26 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、澳洲會計師公會高級會員及中國註冊會計師協會非執業會員。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。
- (d) 本通函及隨附之代表委任表格之中英文本如有歧義，概以其各自之英文本為準。

11. 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：

- (i) 中國星與本公司於二零零九年七月二十三日訂立之認購協議，內容有關認購中國星發行之200,000,000港元可換股債券；
- (ii) 本公司、金利豐及Classical Statue Limited(當時主要股東)於二零零九年八月二十八日訂立之配售及認購協議。根據配售及認購協議，Classical Statue Limited已同意透過金利豐按全數包銷基準按每股股份0.42港元之價格，向不少於六名獨立投資者配售其所實益擁有之22,000,000股股份。根據配售及認購協議，Classical Statue Limited已有條件同意按每股股份0.42港元之價格認購22,000,000股新股份；
- (iii) Simple View Investment Limited(「**Simple View**」)(本公司之全資附屬公司)與金利豐於二零零九年十月十二日訂立之有條件配售協議，據此，Simple View Investment Limited已有條件同意透過金利豐按每股股份0.20港元之價格向不少於六名獨立投資者配售320,000,000股每股中國星股份0.01港元之中國星股份；
- (iv) 本公司與Thought Diamond於二零零九年十一月二十日訂立之認購協議。根據認購協議，本公司已有條件同意配發及發行而Thought Diamond已有條件同意認購56,000,000股股份，認購價為每股股份0.50港元；
- (v) Riche (BVI) Limited(「**Riche**」)(本公司之全資附屬公司)與文剛銳先生於二零一零年三月三十一日訂立之買賣協議，內容有關(i)買賣6,750,000股亨達集團控股投資有限公司股本中每股面值1.00港元之股份，代價為18,000,000港元，將以Riche促使本公司於完成後向文剛銳先生配發及發行

- 26,420,000股新股份(入賬列作繳足)支付；及(ii) Riche向文剛銳先生授出認購期權，以於完成日期起計一年內以代價21,600,000港元向Riche收購6,750,000股亨達集團控股投資有限公司股份；
- (vi) 凱宏投資有限公司(本公司之全資附屬公司)與耀興國際有限公司於二零一零年六月二十四日訂立之合營協議，內容有關於中華人民共和國成立一間從事有機農業業務之合營公司，總出資額為60,000,000港元；
- (vii) 本公司與金利豐於二零一零年七月十二日訂立之配售協議，據此，本公司已有條件同意透過金利豐按盡力基準按每股股份0.55港元之價格，向不少於六名獨立投資者配售最多45,920,000股新股份；
- (viii) Riche、Campbell Shillinglaw & Partners (Vietnam) Limited及捷寧控股有限公司於二零一零年七月二十一日訂立之合營協議，內容有關成立一間合營公司捷寧控股有限公司，以從事於越南進行、發展及投資房地產及相關項目之業務；
- (ix) 本公司與捷寧控股有限公司於二零一零年七月二十一日訂立之融資協議，內容有關本公司向捷寧控股有限公司授出700,000,000港元之循環貸款融資；
- (x) 本公司與金利豐於二零一零年七月二十八日訂立之包銷協議，內容有關建議按於二零一零年九月三日每持有一股現有股份獲發三股新股份之基準，按每股新股份0.40港元之價格，以供股方式向合資格股東發行不少於826,584,147股及不多於879,960,951股新股份；
- (xi) 中國星與本公司於二零一一年一月二十一日訂立之有條件認購協議，內容有關本公司分兩批、以其面值認購本金額650,000,000港元之中國星可換股債券；

- (xii) 本公司與中國星於二零一一年三月二十八日訂立之補充協議，內容有關修訂本公司於二零一一年一月二十一日就有關建議認購中國星可換股債券訂立之認購協議；
- (xiii) Simple View 於二零一一年三月二十九日向中國星、萬勝證券(遠東)有限公司及 Heung Wah Keung Family Endowment Limited 作出之不可撤回承諾，(a) 認購或促使認購 Simple View 根據中國星於二零一一年四月十八日所公佈之供股可享有之 200,000,000 股新中國星新股份；及 (b) 於供股完成時或之前不會出售及不會行使其所持有本金總額 26,250,000 港元之中國星認股權證所附帶之認購權；
- (xiv) 本公司於二零一一年三月二十九日向中國星、萬勝證券(遠東)有限公司及 Heung Wah Keung Family Endowment Limited 作出之不可撤回承諾，於中國星於二零一一年四月十八日所公佈之供股完成時或之前不會出售根據於二零一一年一月二十一訂立之認購協議將予發行之可換股債券(如發行)及不會行使可換股債券(如發行)附帶之換股權；
- (xv) Golden Stone Management Limited (本公司之全資附屬公司) 與 Citadines Ashley TST (Singapore) Pte. Limited 於二零一一年四月四日訂立之有條件買賣協議，據此，Golden Stone Management Limited 已有條件同意收購，而 Citadines Ashley TST (Singapore) Pte. Limited 已有條件同意出售 Citadines Ashley TST (Hong Kong) Limited 及 Citadines Ashley TST Management (Hong Kong) Limited 之全部已發行股本，代價為 283,000,000 港元；
- (xvi) Riche 及 Vartan Holdings Limited 於二零一一年六月二日訂立之有條件買賣協議，據此，Riche 已有條件同意收購而 Vartan Holdings Limited 同意出售 Adelio Holdings Limited 之全部已發行股本，代價為 267,600,000 港元；
- (xvii) 配售及認購協議；
- (xviii) 包銷協議；及

(xix) Riche 與 Vartan Holdings Limited 於二零一一年六月十日訂立之補充協議，內容有關修訂於二零一一年六月二日就買賣 Adelio Holdings Limited 全部已發行股本訂立之有條件買賣協議。

12. 公司資料

董事會

執行董事

李雄偉先生(主席)

張國偉先生

陳健華先生，香港會計師公會、澳洲會計師公會、中國註冊會計師協會(非執業)

獨立非執行董事

鄧澤林先生

孔慶文先生

尹成志先生

審核委員會

鄧澤林先生

孔慶文先生

尹成志先生

薪酬委員會

李雄偉先生

鄧澤林先生

尹成志先生

提名委員會

李雄偉先生

鄧澤林先生

尹成志先生

財務委員會

陳健華先生，香港會計師公會、澳洲會計師公會、中國註冊會計師協會(非執業)

孔慶文先生

授權代表

李雄偉先生

陳健華先生，香港會計師公會、澳洲會計師公會、中國註冊會計師協會(非執業)

公司秘書	陳健華先生，香港會計師公會、澳洲會計師公會、中國註冊會計師協會(非執業)
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 3811室
百慕達股份過戶登記總處	HSBC Securities Services (Bermuda) Limited 6 Front Street Hamilton HM 11 Bermuda
香港股份過戶登記分處	卓佳標準有限公司 香港 灣仔 皇后大道東28號 金鐘滙中心26樓
核數師	國衛會計師事務所 英國特許會計師 香港執業會計師
主要往來銀行	恒生銀行有限公司 渣打銀行(香港)有限公司
股份代號	764
網站	www.eternityinv.com.hk

13. 參與公開發售之各方

包銷商

金利豐證券有限公司
香港
中環港景街1號
國際金融中心一期
28樓2801室

本公司有關公開發售之法律顧問

香港法律：
金杜律師事務所
香港
中環
夏慤道10號
和記大廈9樓

百慕達法律：
Conyers Dill & Pearman
香港
中環
康樂廣場8號
交易廣場一期2901室

申報會計師

國衛會計師事務所
英國特許會計師
香港執業會計師
香港
中環
畢打街11號
置地廣場
告羅士打大廈31樓

本公司財務顧問

萬勝証券(遠東)有限公司
香港
金鐘
夏慤道16號
遠東金融中心
11樓1102-03室

洛爾達有限公司
香港
上環
文咸東街111號
BLINK 17樓

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問

富域資本有限公司
香港
中環
擺花街18-20號
嘉賓商業大廈
13樓1305室

香港股份過戶登記分處

卓佳標準有限公司
香港
灣仔
皇后大道東28號
金鐘滙中心26樓

14. 開支

有關公開發售之開支(包括財務顧問費、包銷佣金、印刷、登記、翻譯、法律及會計費用)估計約為4,090,000港元，應由本公司支付。

15. 董事履歷

執行董事

李雄偉先生，現年43歲，分別於二零一零年一月十八日及二零一零年二月一日獲委任為執行董事及董事會之主席。彼亦為本公司之行政總裁。李先生負責本集團整體策略計劃之發展及管理。彼擁有逾八年企業管理、投資及業務發展之廣泛經驗。彼於二零零一年九月二十八日至二零零五年十月十三日期間為執行董事。於二零零二年，彼擔任香港上市公司商會之董事，該商會之工作為促進其成員公司(乃香港及中華人民共和國之上市公司)間之互動合作。於二零零七年七月十日至二零零九年六月二十四日期間，彼為采藝多媒體控股有限公司(股份代號：8130，現稱智城控股有限公司)之主席兼執行董事，該公司於聯交所營運之創業板(「創業板」)上市。

張國偉先生，現年45歲，於二零一一年二月一日獲委任為執行董事。張先生負責監督本集團之日常運作。彼於企業融資領域及證券業擁有逾20年經驗。彼持有英國蘭卡斯特大學會計及財務碩士學位。於二零零八年八月二十七日至二零零九年六月二十四日期間，張先生為采藝多媒體控股有限公司(股份代號：8130，現稱智城控股有限公司)之執行董事，該公司於聯交所營運之創業板上市。

陳健華先生，現年48歲，於二零一零年一月十八日獲委任為執行董事。陳先生負責本集團之財務管理。彼擁有逾15年會計及財務監控之經驗。彼為香港會計師公會之會員、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。於二零零七年七月二十五日至二零一零年七月二日期間，彼為聯交所主板上市公司正興(集團)有限公司(股份代號：692，現稱寶源控股有限公司)之獨立非執行董事。於二零零九年九月二十一日至二零一一年二月二十二日期間，彼亦為聯交所營運之創業板上市公司永恒國際股份有限公司(股份代號：8351)之獨立非執行董事。

獨立非執行董事

鄧澤林先生，現年60歲，自一九八七年起為香港執業律師，並為鄧澤林廖國華律師行之高級合夥人。彼於二零零二年二月加入本公司。彼曾於一九九三年出任博愛醫院總理，並於一九九一年七月至一九九五年十一月期間出任滙豐銀行慈善基金社區發展計劃九龍西區諮詢委員會委員。鄧先生持有英國白金漢大學之法律學士學位及澳門東亞大學之中國法律文憑。

孔慶文先生，現年40歲，為一間執業會計師事務所之負責人，於企業融資、會計、審計及稅務方面具有逾14年工作經驗。彼持有澳洲西悉尼大學工商管理碩士學位。彼為英國特許公認會計師公會、香港會計師公會及香港稅務學會資深會員，以及香港華人會計師公會會員。於二零零九年七月十四日至二零零九年十二月八日期間，彼曾任聯交所主板上市公司星美國際集團有限公司(股份代號：198)之獨立非執行董事。彼現為中國伽瑪集團有限公司(股份代號：164)及盛明國際(控股)有限公司(股份代號：231)之獨立非執行董事，兩間公司均於聯交所主板上市。孔先生於二零一零年五月加入本公司。

尹成志先生，現年40歲，於建造工程方面擁有逾16年經驗，現為一間信譽良好之香港建築公司之工程主任。彼持有澳洲墨爾本大學工程榮譽學士學位，並為亞洲建造師學會成員。尹先生於二零一零年五月加入本公司。

16. 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主要營業地點(地址為香港干諾道中168-200號信德中心西座3811室)可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及公司細則；
- (b) 本公司截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止財政年度之年報；
- (c) 獨立董事委員會函件，全文載於本通函第32頁；
- (d) 富域資本致獨立董事委員會及獨立股東之函件，全文載於本通函第33至48頁；
- (e) 本集團經調整綜合有形資產淨值之未經審核備考報表，全文載於本通函附錄二；
- (f) 國衛會計師事務所有關本集團經調整綜合有形資產淨值之未經審核備考報表之函件，全文載於本通函附錄二；
- (g) 本附錄「專家及同意書」一段所述之同意書；
- (h) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；
- (i) 本公司根據上市規則第14及／或14A章所載之規定自二零一零年十二月三十一日(即本公司最近期公佈之經審核賬目日期)起刊發之各份通函副本；及
- (j) 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」) 謹訂於二零一一年七月十四日(星期四)下午二時十五分假座香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈一樓澳門賽馬會宴會廳舉行股東特別大會(或其任何續會)，藉以考慮及酌情通過(不論有否修訂)下列決議案為普通決議案：

普通決議案

「**動議**待本公司、金利豐證券有限公司(「**包銷商**」)、李雄偉先生及 Thought Diamond International Limited 於二零一一年六月七日就本公司建議進行公開發售訂立之包銷協議(「**包銷協議**」，註有「**A**」字樣之包銷協議副本已送呈大會，並由大會主席簽署以資識別)所載各項條件獲達成或豁免後：

- (a) 批准在本公司董事可能釐定之條款及條件規限下，根據公開發售要約按每股發售股份0.04港元之認購價，向本公司股本中每股面值0.01港元之股份(「**股份**」)之持有人(「**股東**」)配發及發行不少於5,510,560,980股新股份及不超過6,619,444,395股新股份(「**發售股份**」)，基準為於二零一一年七月二十五日(星期一)(或本公司與包銷商可能協定為有關公開發售之記錄日期之有關較後日期)(「**記錄日期**」)名列本公司股東名冊之股東(於記錄日期地址位於香港境外之股東(「**海外股東**」)除外)每持有一股現有股份可獲發五股發售股份(「**公開發售**」，進一步詳情見本公司於二零一一年六月二十八日刊發之通函，召開本大會之通告為該通函之一部分)；

* 僅供識別

股東特別大會通告

- (b) 授權本公司董事根據及因應公開發售配發及發行發售股份，儘管發售股份可能並非按股東現時之持股比例發售、配發或發行予股東，特別是本公司董事經考慮香港以外任何地區之任何法律限制或責任或當地任何認可監管機構或任何證券交易所之規定後，可在彼等視為必要或權宜之情況下，將海外股東排除或作出其他安排；以及作出彼等認為必要、合適或權宜之一切行為及事情，以令本決議案擬進行之任何或所有其他交易生效；及
- (c) 授權本公司董事在彼等可能酌情認為合適及符合本公司利益之情況下，就配發及發行發售股份、實行公開發售及包銷協議、行使或執行本公司於包銷協議下之任何權利作出一切行為及事情，以及對包銷協議之條款作出及同意作出修訂。」

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，二零一一年六月二十八日

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3811室

附註：

1. 隨函附奉大會適用之代表委任表格。
2. 代表委任文據必須由授權人或其正式書面授權人簽署，如授權人為一公司，則代表委任文據須蓋上公司印鑑，或由任何行政人員或獲授權簽署之授權人或其他人士簽署。

* 僅供識別

股東特別大會通告

3. 凡有權出席以上通告所召開之大會並於會上投票之本公司股東均可委任一名或(倘彼為兩股或以上份之持有人)一名以上受委代表代其出席大會，並於會上代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
4. 代表委任表格連同已簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，最遲須於上述大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司在香港之股份過戶登記分處卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。
5. 填妥及交回代表任表格後，本公司股東仍可親身出席所召開之大會或任何續會及於會上投票，在該情況下，代表委任表格將被視為已撤銷論。
6. 倘屬本公司任何股份之聯名持有人，則任何一名該等聯名持有人均可就有關股份投票(不論親身或委派代表)，猶如彼為唯一有權投票者；惟倘超過一名有關聯名持有人親身或委派代表出席大會，則僅排名首位之持有人方有權投票(不論親身或委派代表)。就此而言，排名次序以本公司股東名冊內就有關聯名持有權之次序釐定。