

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的內容概不負責，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的任何損失承擔任何責任。



盛洋投資

Gemini Investments (Holdings) Limited

盛洋投資（控股）有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號: 174)

關連交易

就成立投資基金

成立合營公司

於二零一一年九月五日，機明(本公司之全資附屬公司)、遠洋地產(香港)(本公司之主要股東)及KKR SPRE(KKR China Growth Fund L.P.之聯屬公司)就成立及管理基金及合營實體訂立框架協議。

根據框架協議，機明及KKR SPRE各自同意按面值認購最終普通合夥人及管理公司之股份，致使機明及KKR SPRE將按各佔50%的比例共同擁有合營實體。此外，遠洋地產(香港)及KKR SPRE各自同意對基金作出70,000,000美元的出資額，而機明及KKR SPRE各自同意向普通合夥人作出1,050,000美元之出資額，普通合夥人則將對基金作出2,000,000美元之出資額。

基金將成為本集團的投資平台，以投資若干中國房地產項目，並擴大本集團之物業相關投資收入來源。

上市規則涵義

於本公佈日期，遠洋地產(香港)持有本公司已發行股本的70.15%，並為本公司的主要股東，因此就上市規則第14A章而言為本公司的關連人士。據此，根據框架協議擬進行的交易構成本公司的關連交易。由於根據框架協議擬進行的交易的一個或以上適用百分比率超過0.1%但低於5%，根據框架協議擬進行的交易須遵守有關申報及公佈的規定，惟獲豁免遵守根據上市規則第14A章有關獨立股東批准的規定。

引言

於二零一一年九月五日，機明(本公司之全資附屬公司)、遠洋地產(香港)(本公司之主要股東)及KKR SPRE(KKR CGF之聯屬公司)就成立及管理基金及合營實體訂立框架協議。

根據框架協議，機明及KKR SPRE各自同意按面值認購最終普通合夥人及管理公司之股份，致使機明及KKR SPRE將按各佔50%的比例共同擁有合營實體。此外，遠洋地產(香港)及KKR SPRE各自同意對基金作出70,000,000美元的出資額，而機明及KKR SPRE各自同意向普通合夥人作出1,050,000美元之出資額，普通合夥人則將對基金作出2,000,000美元之出資額。

基金將成為本集團的投資平台，以投資若干中國房地產項目，並擴大本集團之物業相關投資收入來源。

框架協議

框架協議之詳情如下：

日期

二零一一年九月五日

訂約方

1. 機明
2. 遠洋地產(香港)
3. KKR SPRE

有關基金及合營實體的資料

初步出資額及股份認購價

機明及KKR SPRE各自同意按面值認購最終普通合夥人及管理公司之股份，致使機明及KKR SPRE將按各佔50%的比例共同擁有合營實體。機明應付合營實體的認購款項及支付合營實體開支的協定出資額將合共最高達100,000美元。

此外，遠洋地產(香港)及KKR SPRE各自同意對基金作出70,000,000美元的出資額，而機明及KKR SPRE各自同意對普通合夥人作出1,050,000美元的出資額，普通合夥人則將對基金作出2,000,000美元的出資額。

預期基金完成接受注資及合營實體股份認購的完成將於框架協議日期或前後發生。

對基金的出資額及合營實體的股份認購價及出資額由訂約方分別參照基金的資本需求及合營實體的法定股本及預期開支經公平磋商後釐定。本公司擬透過本集團的內部資源為其出資額及股份認購價提供資金。

基金年期

基金由基金完成接受注資日期(預計為框架協議日期或前後)起計為期五年，並可由普通合夥人全權酌情決定最多延期兩次，每次一年。

合營實體的轉讓限制

機明及KKR SPRE均不得將彼等於合營實體的股份轉讓或以其他方式出售或容許控制權轉變，惟按框架協議的條款進行者除外。

合營實體的董事局組成及管理

於完成股份認購後，各合營實體的董事局將由四名董事組成，其中兩名將由機明提名，另外兩名則由KKR SPRE提名。各合營實體均有一名由機明提名的行政總裁。

訂立該等交易的理由及得益

本集團主要從事物業及證券投資業務。本集團相信透過參與基金，本集團能憑藉遠洋地產於中國地產市場的經驗及專業知識，能於中國物業投資項目中取得更高回報。

董事(包括獨立非執行董事)認為，框架協議的條款及據此擬進行的交易乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體最佳利益。

董事概無於根據框架協議擬進行的交易中擁有重大權益，亦無須根據本公司組織章程細則就考慮及批准此董事局決議案放棄投票權。

有關本集團及交易對手方的資料

本公司為一間根據香港法例註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市。本公司的主要業務為投資控股。本集團主要從事物業及證券投資業務。

遠洋地產(香港)為一間根據香港法例註冊成立的公司，並為遠洋地產的全資附屬公司，該司股份於聯交所主板上市。遠洋地產(香港)為本公司的主要股東。遠洋地產及其附屬公司主要從事發展物業、投資物業及其他業務(包括酒店經營、物業管理、物業銷售代理及相關服務)。

KKR SPRE為與KKR CGF相關的投資工具，而KKR CGF則為全球領先的投資公司Kohlberg Kravis Roberts & Co L.P.所發起的私募基金。KKR CGF主要投資中國的高增長投資機會，並透過KKR SPRE聯同遠洋地產(香港)或其聯屬公司參與成立房地產投資基金並持有有關權益。

上市規則涵義

於本公佈日期，遠洋地產(香港)持有本公司已發行股本的70.15%，並為本公司的主要股東，因此就上市規則第14A章而言為本公司的關連人士。據此，根據框架協議擬進行的交易構成本公司的關連交易。由於根據框架協議擬進行的交易的一個或以上適用百分比率超過0.1%但低於5%，根據框架協議擬進行的交易須遵守有關申報及公佈的規定，惟獲豁免遵守根據上市規則第14A章有關獨立股東批准的規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：-

「董事局」	指	本公司董事局
「機明」	指	機明有限公司，一間根據開曼群島法例註冊成立的獲豁免有限公司，為本公司之全資附屬公司
「本公司」	指	盛洋投資(控股)有限公司，一間根據香港法例第32章公司條例註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「框架協議」	指	遠洋地產(香港)、機明及KKR SPRE就成立及管理基金以及合營實體於二零一一年九月五日訂立的框架協議

「基金」	指	Sino Prosperity Real Estate Fund L.P.，一間根據開曼群島法例成立及註冊的獲豁免有限責任合夥，主要旨在透過成立合營公司或透過投資於擁有房地產項目的其他實體，以徹底取得所有權的方式投資中國房地產項目
「普通合夥人」	指	Sino Prosperity Real Estate (GP) L.P.，一間根據開曼群島法律成立及註冊的獲豁免有限責任合夥，負責基金的整體管理及(在不抵觸向管理公司轉授的任何權力的情況下)負責代表基金作出所有投資決定(包括但不限於所有有關基金投資的投資、撤資、融資或再融資的決定，以及接納任何第三方投資者投資基金的條款的決定)
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「合營實體」	指	最終普通合夥人及管理公司
「KKR CGF」	指	KKR China Growth Fund L.P.，一間根據開曼群島法例成立及註冊的獲豁免有限責任合夥
「KKR SPRE」	指	KKR SPRE Holdings L.P.，一間根據開曼群島法律成立及註冊的獲豁免有限責任合夥，為KKR CGF之有聯屬公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「管理公司」	指	Sino Prosperity Real Estate Advisor Limited，一間根據開曼群島法例註冊成立的有限公司，負責評估及監察基金的投資及向基金提供日常管理及行政服務

「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言及除文義另有所指外，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「遠洋地產」	指	遠洋地產控股有限公司，一間根據香港法例第32章公司條例註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「遠洋地產(香港)」	指	遠洋地產(香港)有限公司，一間根據香港法例第32章公司條例註冊成立的有限公司，為遠洋地產的全資附屬公司及本公司的主要股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「最終普通合夥人」	指	Sino Prosperity Real Estate Limited，一間根據開曼群島法例組織及存在的公司，將作為基金普通合夥人的普通合夥人
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元
「%」	指	百分比

承董事局命
盛洋投資(控股)有限公司
 主席
沈培英

香港，二零一一年九月五日

於本公佈日期，本公司董事如下：

執行董事：	非執行董事：	獨立非執行董事：
李振宇先生	沈培英先生	羅子璘先生
	李洪波先生	盧煥波先生
		鄭允先生