

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告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)

有關投資於基金的 主要交易

於二零一三年十一月十一日，董事局議決對Neutron Property作出建議投資，涉及馳興以總代價45,000,000美元(相等於約348,800,000港元)認購450,000股參與股份。馳興已於二零一三年十一月十一日申請認購參與股份，並向Neutron Property之管理人支付認購款項。

由於建議投資的適用百分比率(按單獨基準及根據上市規則第14.22條與本集團早前投資Neutron Fund Limited及Neutron Private Equity Fund Limited(投資總額約為296,900,000港元)合併計算(因上述投資Neutron Fund Limited及Neutron Private Equity Fund Limited與建議投資構成於十二個月期間內作出的連串交易))高於25%但低於100%，故根據上市規則第十四章，建議投資構成本公司一項主要交易及建議投資須(其中包括)獲得股東批准。經作出一切合理查詢後，據董事所知、所悉及所信，概無股東於建議投資中擁有重大權益，因此概無股東須就建議投資放棄投票。盛美作為持有312,504,625股股份(佔本公司於本公告日期已發行股本約70.15%)之控股股東已就建議投資發出其書面批准，且根據上市規則第14.44條該書面批准已獲接納以替代舉行股東大會。因此，本公司將不會為批准建議投資而舉行實際股東大會。

一份載有(其中包括)有關建議投資及Neutron Property資料的通函，預期將根據上市規則於二零一三年十二月二日或之前寄發予股東。

緒言

於二零一三年十一月十一日，董事局議決對Neutron Property作出建議投資，涉及馳興以總代價45,000,000美元(相等於約348,800,000港元)認購450,000股參與股份。馳興已於二零一三年十一月十一日申請認購參與股份，並向Neutron Property之管理人支付認購款項。有關建議投資的詳情載列於下文。

有關NEUTRON PROPERTY的資料

Neutron Property為於二零一三年十月十日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，屬封閉式私募股權基金。於本公告日期，Neutron Property的法定股本為50,000美元，分為50股每股面值1.00美元的有投票權非參與管理股份、50股每股面值1.00美元的無投票權參與表現股份及49,900,000股每股面值0.001美元的參與股份。參與股份可按一個或多個類別提呈發售。於本公告日期，Neutron Property的所有有投票權非參與管理股份均已發行及配發予投資管理人。Neutron Property的所有無投票權參與表現股份亦已發行予投資管理人，讓其可收取附帶權益(定義見下文)。於本公告日期，概無發行參與股份。

經作出一切合理查詢後，據董事所知、所悉及所信，Neutron Property、投資管理人、Neutron Property之管理人及彼等各自的最終實益擁有人均為獨立第三方。

投資目標及策略

Neutron Property 的投資目標旨在透過將其絕大部份可供投資的資產投資於主要在美國、其次在新加坡及經濟合作與發展組織成員國之住宅、工業、零售及商業房地產及有關投資，以達到中長期資本增值。

投資管理人將採納嚴謹的投資程序，以發展 Neutron Property 的投資組合並實現投資目標。Neutron Property 預期將會持有各項投資為期二至五年。

Neutron Property 將可 (i) 按單獨基準或與策略夥伴合作進行投資；或 (ii) 以直接所有權方式或透過其附屬公司的間接方式進行投資。基於稅務或其他考慮，Neutron Property 可能會為進行一項或多項投資而設立具特殊目的實體。

Neutron Property 亦可能投資於衍生工具、可轉讓證券(包括交易所買賣基金、房地產投資信託基金、固定收入證券及非上市公司)、貨幣市場工具、存款、現金及近似現金作投資及風險管理用途，以 (i) 在投資管理人物色及磋商收購投資期間短期暫時投資至 Neutron Property 的流動資產；(ii) 保障其投資組合價值的未變現收益；(iii) 對沖其任何負債或資產的利率或貨幣匯率；或 (iv) 由於投資管理人認為適當的任何其他理由。投資管理人預期 Neutron Property 不多於 10% 的資產將投資至該等工具，惟當流動資產已根據上述 (i) 項作短期暫時投資時除外，於此情況下 Neutron Property 的大多數或所有資產均可如此投資。

Neutron Property 的投資期自參與股份的首個認購期結束當日開始至該日期的第三週年為止。投資管理人並不預期 Neutron Property 於其投資期結束後進行進一步投資，惟於該期間已承諾或構成追加投資的投資除外。

出售其投資的所得款項(倘分派)將構成參與股份認購金額的回報，並可於Neutron Property的投資期內用於再投資。

投資管理人

尚金資產管理有限公司為Neutron Property的投資管理人。

根據Neutron Property與投資管理人訂立的投資管理協議，後者負責甄選投資、監督Neutron Property的日常管理及Neutron Property之管理人對Neutron Property的管理行動。

投資管理人有權收取：

- 管理費，相等於持有人的參與股份總認購額每年1.5%，按季於期初支付；及
- 附帶權益(定義見下文)分派，有關詳情載於下文「分派及附帶權益」一段。

管理人及託管商

星展銀行有限公司(根據新加坡法律註冊成立的公司，透過其香港分行行事)將作為負責Neutron Property日常管理的管理人，並分別為Neutron Property的現金及證券提供託管服務。星展銀行有限公司為獨立第三方。

星展銀行有限公司亦將會獲Neutron Property的直接及間接附屬公司另行委任為彼等的管理人及託管商，以代表該等附屬公司持有現金及證券。倘Neutron Property的董事認為必須或適當，房地契及同等文件將由適當第三方持有。

物業代理

Neutron Property 物業投資的日常管理將由一名或多名獨立第三方物業代理進行，倘物業投資位於美國，則該等物業代理將由 Neutron Property 的間接附屬公司委任。

期限

Neutron Property 將於下列時間(以較早發生者為準)清盤：

- 參與股份首個認購期結束後八年(該期間可由 Neutron Property 的董事酌情延期)；
- Neutron Property 所持的最後一項投資之出售、轉讓或清盤；及
- Neutron Property 之股份持有人一致通過決議案要求將 Neutron Property 清盤。

借款

Neutron Property 可借貸以作為投資資金及執行強制贖回參與股份，惟該借款不得超過 Neutron Property 於訂立借款當時之資產淨值之 50%。該借款可以 Neutron Property 的資產作抵押。

分派及附帶權益

可供 Neutron Property 分派的投資收入及變現所得款項，在扣除管理費及其他開支付款或撥備後，將按以下優先順序支付：

- (i) 第一，向參與股份持有人支付，直至彼等合共收到的金額相等於彼等的參與股份認購金額減卻根據本段向彼等已作出的所有先前付款總額為止；

- (ii) 第二，向參與股份持有人支付一筆款項，金額為該等股東的認購金額超出根據上文第(i)段已向彼等分派金額的部分，以每年4%回報率按每年複利及每日基準計算，有關金額自相關參與股份發行之日開始累計，直至總認購金額已根據上文第(i)段償付之時為止；
- (iii) 第三，向投資管理人(作為Neutron Property的無投票權參與表現股份持有人)支付最多達(a)根據上文第(ii)段所作分派；及(b)根據本段(iii)所作分派的總額之15%的金額；及
- (iv) 第四，向參與股份持有人支付85%及向投資管理人(作為Neutron Property的無投票權參與表現股份持有人)支付15%。

投資管理人有權收取上文第(iii)及(iv)段所指的分派(統稱「附帶權益」)。

認購

(i)於二零一三年十一月七日起至二零一三年十一月十五日止首個認購期內；及(ii)二零一三年十二月十六日起至二零一三年十二月三十日止第二個認購期內，或Neutron Property的董事可能釐定的有關較後期間，每股參與股份的認購價須為100美元。其後不會要求參與股份投資者額外出資。

作為一項封閉式基金，於上述認購期後將不會再發行參與股份。

參與股份的認購價乃經馳興與投資管理人公平磋商後釐定。

轉讓參與股份

參與股份持有人不得出售、指讓、抵押、擔保或以其他方式轉讓於其參與股份的任何權益，惟事先取得Neutron Property董事局的書面同意者則除外。

由參與股份持有人贖回

參與股份持有人將不得贖回其參與股份。

由Neutron Property強制贖回或轉讓

Neutron Property的董事有權強制贖回經Neutron Property的董事不時釐定為不合資格投資者(其持有參與股份可能違反任何適用法律)所持有的該等參與股份數目，或倘Neutron Property的董事認為參與股份的持有人有可能因其持有參與股份之事實而對Neutron Property造成不利的經濟或稅務影響，亦有權強制贖回其股份，贖回價格相等於每股參與股份應佔的Neutron Property資產淨值。除贖回參與股份外，Neutron Property的董事可要求不合資格投資者將其持有的任何或所有參與股份轉讓予合資格投資者。

倘強制贖回或轉讓參與股份，Neutron Property的董事保留權利向該參與股份持有人收取贖回費或轉讓費，金額相等於因該強制贖回或轉讓而使Neutron Property產生的直接及間接成本。

資產淨值

Neutron Property的資產淨值須由其董事根據其組織章程細則及Neutron Property的發售備忘錄予以釐定，並相等於在相關估值日其所有資產減其所有負債。

投票權

Neutron Property 的管理股份附有 Neutron Property 的投票權，而 Neutron Property 的表現股份及參與股份為無投票權參與股份。

NEUTRON PROPERTY 的財務資料

由於 Neutron Property 於二零一三年十月新註冊成立，且於成立後並無開展業務，故 Neutron Property 並無過往財務記錄。

建議投資的理由

本公司為投資控股公司，本集團主要從事物業投資、證券投資及基金管理業務。

本集團的目標為透過採用積極但審慎的投資方法增加其投資回報。為達致該目標，董事局自二零一三年初以來一直在物色投資基金的投資機遇。本集團已於二零一三年六月向 GlobalActive Fund Limited 投資 200,000,000 港元，並於二零一三年八月及九月向 Neutron Fund Limited 及 Neutron Private Equity Fund Limited 投資合共約 296,900,000 港元。上述基金的投資範圍符合本集團的投資目標。GlobalActive Fund Limited 現時集中於投資香港、新加坡及美國的上市股票以及香港期貨市場。Neutron Fund Limited 主要集中利用基本價值法投資於亞洲市場，並集中利用多策略投資法投資於亞太股票。Neutron Private Equity Fund Limited 為投資於一個或多個主要投資於房地產及相關投資的集體投資計劃的私人股票基金。

董事局認為，建議投資亦與本集團的投資目標一致，有助本集團分散投資風險，並透過有效獲取本集團目前可能尚無法直接獲取的較廣泛投資渠道，進一步提升本集團核心業務的回報率。經考慮 Neutron Property 由投資專業人士進行妥善管理，且

Neutron Property 的投資範圍極少與本集團的現有投資重疊，故董事局認為，建議投資符合本公司及股東的整體利益。

建議投資的總投資額乃經參考本集團可動用的現有財務資源後釐定。本集團就建議投資支付的認購款項，金額為 45,000,000 美元(相等於約 348,800,000 港元)，以本集團的內部資源撥付。建議投資將在本集團的財務報表中作為可供出售投資入賬。除交易成本及 Neutron Property 的未來表現外，並無與建議投資相關的損益，且緊隨建議投資完成後，本集團的總資產及負債亦沒有改變。

董事認為，建議投資乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於建議投資的適用百分比率(按單獨基準及根據上市規則第 14.22 條與本集團早前投資 Neutron Fund Limited 及 Neutron Private Equity Fund Limited (投資總額約為 296,900,000 港元) 合併計算(因上述投資 Neutron Fund Limited 及 Neutron Private Equity Fund Limited 與建議投資構成於十二個月期間內作出的連串交易)) 高於 25% 但低於 100%，故根據上市規則第十四章，建議投資構成本公司一項主要交易及建議投資須(其中包括)獲得股東批准。

經作出一切合理查詢後，據董事所知、所悉及所信，概無股東於建議投資中擁有重大權益，因此概無股東須就建議投資放棄投票。盛美作為持有 312,504,625 股股份(佔本公司於本公告日期已發行股本約 70.15%) 之控股股東已就建議投資發出其書面批准，且根據上市規則第 14.44 條該書面批准已獲接納以替代舉行股東大會。因此，

本公司將不會為批准建議投資而舉行實際股東大會。本集團早前投資Neutron Fund Limited及Neutron Private Equity Fund Limited的詳情已載於本公司日期為二零一三年九月二十七日的公告及本公司日期為二零一三年十月二十一日的通函。

一份載有(其中包括)有關建議投資及Neutron Property資料的通函，預期將根據上市規則於二零一三年十二月二日或之前寄發予股東。

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 | 董事局 |
| 「營業日」 | 指 | 香港的銀行開門營業辦理一般業務的任何日子(星期六及星期日除外)，惟香港懸掛八號颱風信號、黑色暴雨警告或發生其他類似事件，導致於任何日子在香港的銀行開門營業的時間縮短，則該日不得視為一個營業日，惟Neutron Property董事另行決定者除外 |
| 「英屬處女群島」 | 指 | 英屬處女群島 |
| 「本公司」 | 指 | 盛洋投資(控股)有限公司，於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：174) |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |

| | | |
|--------------------|---|--|
| 「盛美」 | 指 | 盛美管理有限公司，為控股股東，並為遠洋地產控股有限公司(其股份於聯交所主板上市(股份代號：3377))的間接全資附屬公司 |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |
| 「獨立第三方」 | 指 | 並非本公司關連人士(定義見上市規則)且獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)及與本公司及其關連人士(定義見上市規則)概無關連的獨立第三方 |
| 「投資管理人」 | 指 | Neutron Property 的投資管理人，即尚金資產管理有限公司，為獨立第三方，在香港註冊成立的公司，為根據證券及期貨條例(香港法例第571章)獲准從事第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「Neutron Property」 | 指 | Neutron Property Fund Limited，於二零一三年十月十日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司 |
| 「參與股份」 | 指 | Neutron Property 股本中每股面值0.001美元的不可贖回無投票權參與股份 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣 |

| | | |
|--------|---|--|
| 「建議投資」 | 指 | 如本公告所述，馳興以投資額約45,000,000美元（相等於約348,800,000港元）投入Neutron Property的建議投資 |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中每股面值0.05港元的普通股 |
| 「股東」 | 指 | 股份持有人 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「馳興」 | 指 | 馳興投資有限公司，在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司 |
| 「美國」 | 指 | 美利堅合眾國 |
| 「港元」 | 指 | 香港法定貨幣港元 |
| 「美元」 | 指 | 美國法定貨幣美元 |

除文義另有所指外，美元金額已按1美元兌7.75港元的匯率兌換為港元，僅供說明用途。概不表示任何港元或美元金額可能已於或可於相關日期按上述匯率或任何其他匯率兌換。

承董事局命
盛洋投資(控股)有限公司
 執行董事
黎國鴻

香港，二零一三年十一月十一日

於本公告日期，董事局由以下八名董事組成：

執行董事：

沈培英先生
李振宇先生
黎國鴻先生

非執行董事：

李明先生
李洪波先生

獨立非執行董事：

羅子璘先生
盧煥波先生
鄭允先生