

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
投資基金的注資承諾
的非常重大及視作關連交易**

財務顧問

ANGLO CHINESE 英高
CORPORATE FINANCE, LIMITED

緒言

董事局欣然宣佈，於二零一四年十一月十七日(交易時段後)，機明(本公司的全資附屬公司)訂立第二份普通合夥人修訂協議及認購協議，據此，機明同意增加其於基金及普通合夥人的注資承諾分別250,000,000美元及3,950,000美元。

基金為本集團共同控制及管理的投資平台，成立以投資於中國房地產項目。

上市規則的涵義

由於注資承諾或會由發行本公司股本中13億股可換股優先股予遠洋地產(本公司的控股股東及關連人士)的全資附屬公司將籌集的所得款項撥付，根據上市規則，注資承諾構成本公司的非常重大交易，並預期將構成視作關連交易。

於本公告日期就注資承諾而言，由於參考上市規則第14.07條計算的最高適用百分比率超過100%，故本公司須遵守上市規則第14章及第14A章的申報、公告及獨立股東批准的規定。

然而，基金、普通合夥人及合營實體(即最終普通合夥人及管理公司)並非本公司的附屬公司，且自彼等於二零一一年成立以來，本集團並無綜合基金、普通合夥人及合營實體的財務業績。收購事項(根據Fund SPV(作為買方)於二零一四年十一月五日訂立的收購協議)乃由基金全權決定，及收購事項完成毋須受限於注資承諾的資金撥付。因此，根據上市規則第14章，收購事項並不構成本公司的交易，或根據上市規則第14A章構成本公司的關連交易。

一般事項

本公司將召開股東特別大會，以供股東考慮並酌情批准第二份普通合夥人修訂協議、認購協議及注資承諾。

由獨立非執行董事組成的獨立董事委員會將告成立，以就第二份普通合夥人修訂協議、認購協議及注資承諾的條款向獨立股東提供意見。獨立財務顧問將根據上市規則獲委任，以就相同事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

遠洋地產及其聯繫人士須於股東特別大會上放棄投票。所提呈的決議案將以普通決議案獲通過，而投票將根據上市規則的規定以表決方式進行。除遠洋地產及其聯繫人士外，概無股東於第二份普通合夥人修訂協議、認購協議或注資承諾中擁有任何重大權益或須就批准將於股東特別大會上提呈有關第二份普通合夥人修訂協議、認購協議及注資承諾的決議案放棄投票。

一份載有(其中包括)注資承諾的進一步詳情、獨立董事委員會的推薦建議及獨立財務顧問有關注資承諾的意見、股東特別大會通告連同委任代表表格，以及上市規則規定的任何其他資料的通函，將盡快寄發予股東。通函預期將於二零一四年十二月五日或之前寄發予股東。

A. 緒言

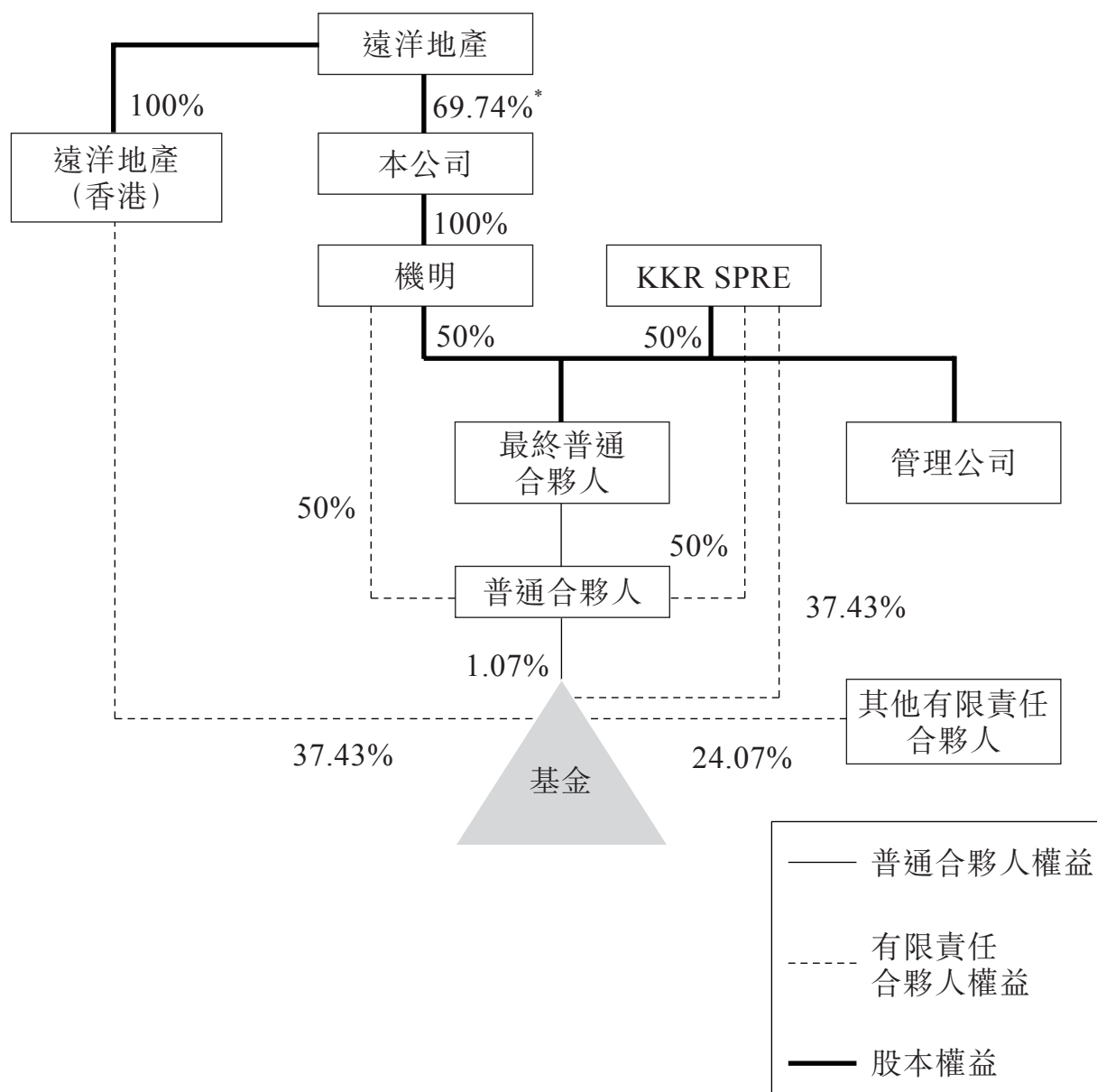
謹此提述本公司於二零一一年九月五日刊發的公告，內容有關根據框架協議成立基金及合營實體。根據框架協議，機明(本公司的全資附屬公司)及KKR SPRE(KKR CGF的聯屬公司)同意按同等基準共同擁有合營實體。

董事局欣然宣佈，於二零一四年十一月十七日，機明(本公司的全資附屬公司)訂立第二份普通合夥人修訂協議及認購協議，據此，機明同意增加其於基金及普通合夥人的注資承諾分別250,000,000美元及3,950,000美元。

基金為本集團共同控制及管理的投資平台，成立以投資於中國房地產項目。

B. 基金的近期重組

下表載列基金於緊接簽立第一份修訂協議及第一份普通合夥人修訂協議前的股權架構：



* 概約百分比指遠洋地產於本公司在本公告日期的權益

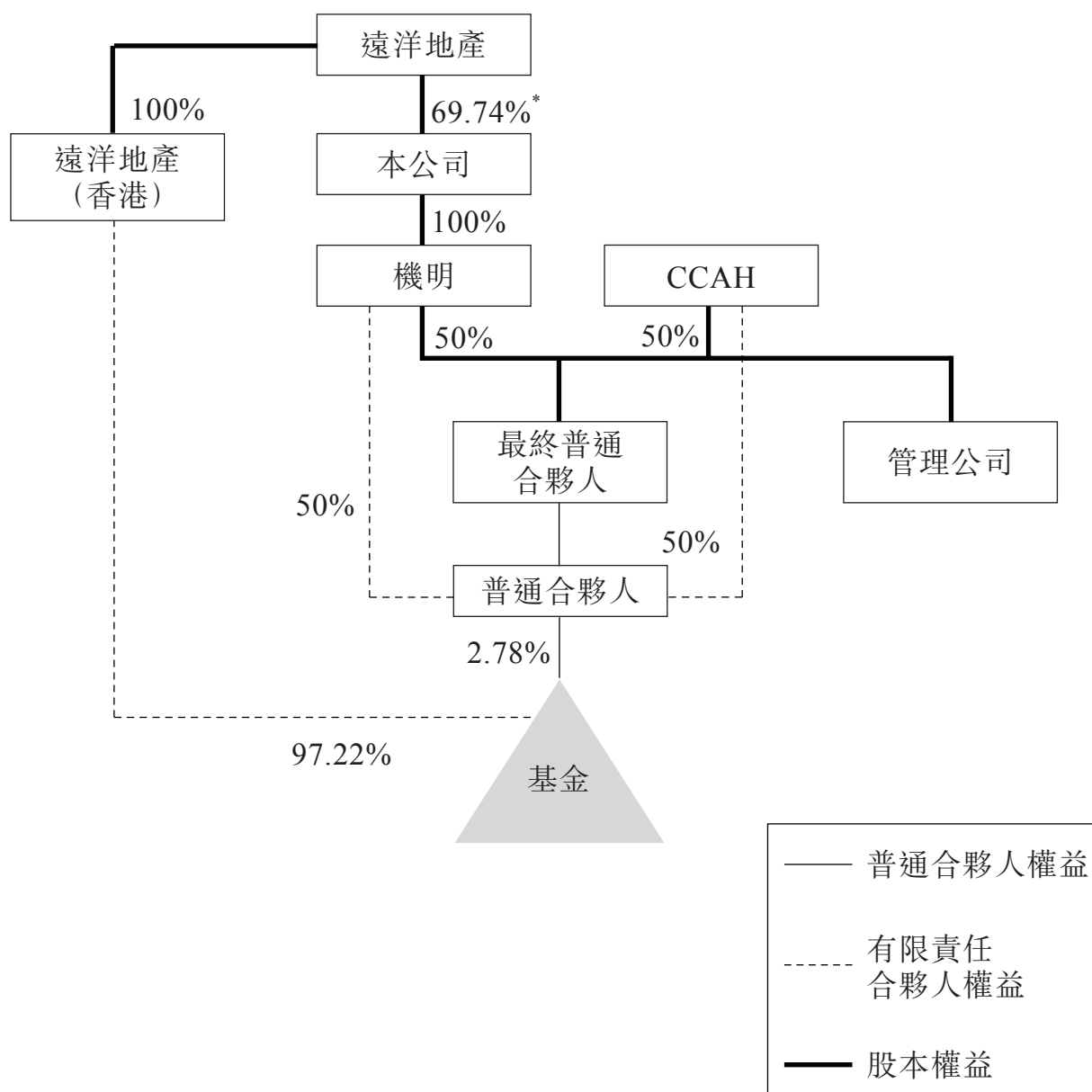
(i) 第一份修訂協議及第一份普通合夥人修訂協議

於二零一四年九月二十六日遠洋地產(香港)(透過其全資附屬公司)、普通合夥人、KKR SPRE與基金當時的其他有限責任合夥人訂立第一份修訂協議，以修訂Fund LPA(「**第一份修訂協議**」)，據此，KKR SPRE及基金當時的其他有限責任合夥人退出為基金的有限責任合夥人。於第一份修訂協議日期後及於第二份修訂協議(定義見下文)日期前，遠洋地產(香港)(透過其全資附屬公司)為基金的唯一有限責任合夥人。

此外，於二零一四年九月二十六日，機明、最終普通合夥人、KKR SPRE 及 CCAH 訂立第一份修訂協議，以修訂 GP LPA (「**第一份普通合夥人修訂協議**」)，據此，(i) KKR SPRE 退出為普通合夥人的有限責任合夥人，及(ii) CCAH 獲納入為普通合夥人的新有限責任合夥人。因此，於本公告日期，機明及 CCAH 為普通合夥人的唯一兩名有限責任合夥人，各自於普通合夥人的注資承諾為 1,050,000 美元。

此外，於二零一四年九月二十六日，KKR SPRE 出售及轉讓其出於合營實體的所有權益予 CCAH。因此，機明及 CCAH 按同等基準共同擁有合營實體。

下表載列基金於緊隨簽立第一份修訂協議、第一份普通合夥人修訂協議及完成轉讓合營實體權益後的股權架構：



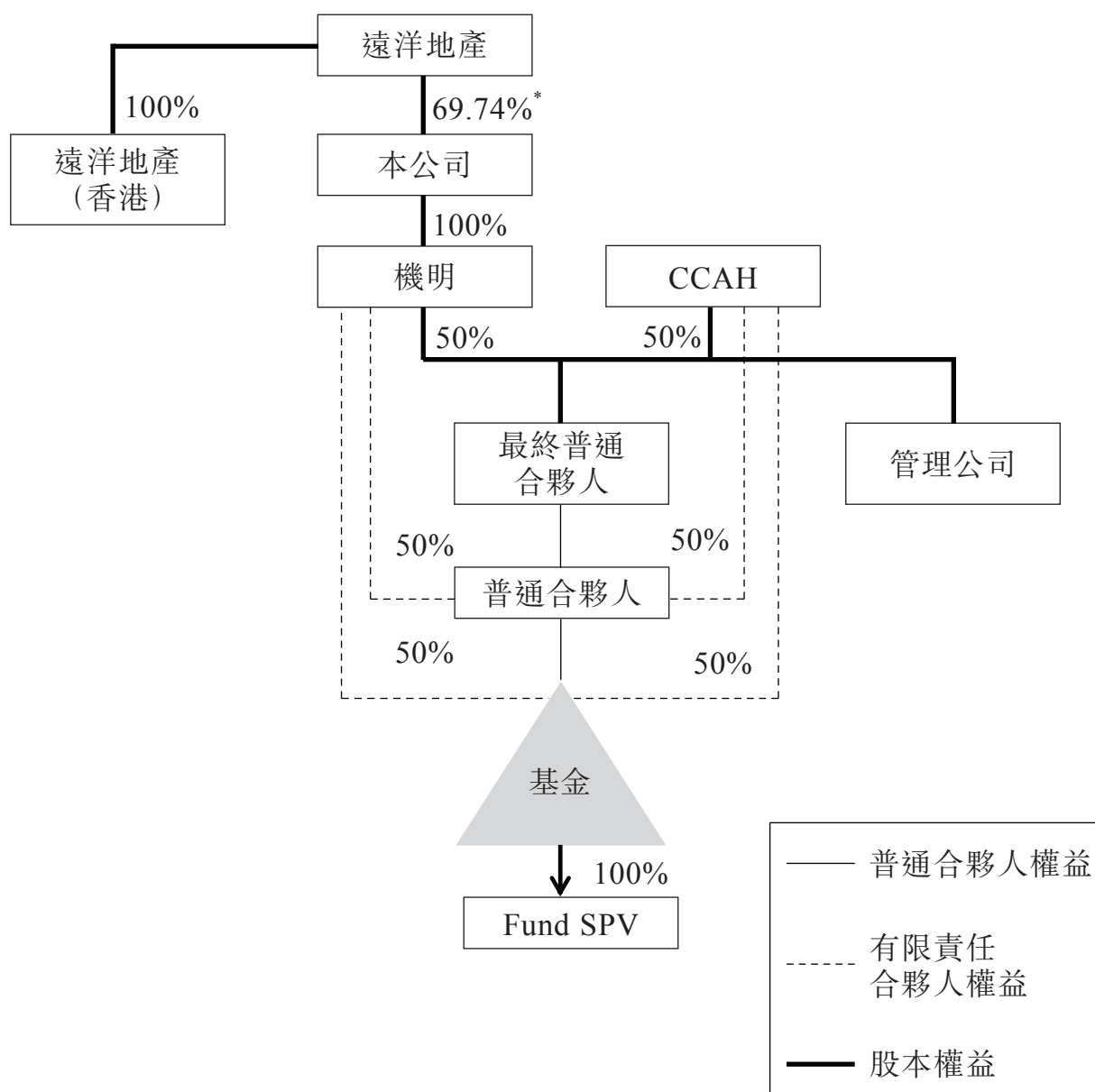
* 概約百分比指遠洋地產於本公司在本公告日期的權益

(ii) 第二份修訂協議

於二零一四年十月二十一日，普通合夥人、遠洋地產(香港)(透過其全資附屬公司)、機明與CCAH訂立第二份修訂協議，以修訂Fund LPA(「**第二份修訂協議**」)，據此(i)遠洋地產(香港)(透過其全資附屬公司)退出為基金的有限責任合夥人，及(ii)機明及CCAH被接納為基金的新有限責任合夥人，及機明及CCAH各自向基金作出象徵式款額100美元的注資承諾。因此，於本公告日期，機明及CCAH為基金僅有的兩名有限責任合夥人。

儘管遠洋地產(香港)(為遠洋地產的全資附屬公司)的附屬公司退出為基金的有限責任合夥人，遠洋地產將繼續透過其於本公司的直接權益，以及透過基金向本集團介紹中國房地產項目以供直接投資及／或間接投資支持本集團。

下表載列基金於緊隨簽立第二份修訂後的股權架構：



* 概約百分比指遠洋地產於本公司在本公告日期的權益

(iii) 第三份修訂協議

於二零一四年十一月五日，普通合夥人、機明與 CCAH 訂立第三份修訂協議，以修訂 Fund LPA (「**第三份修訂協議**」)，據此，以下主要條款已獲協定。

基金的條款

基金的期限已由二零一一年九月五日的第五週年(即二零一六年九月五日)修訂為二零一四年十一月五日的第五週年(即二零一九年十一月五日)，且普通合夥人有選擇權按其絕對酌情權最多兩次延長一年。

基金的投資期

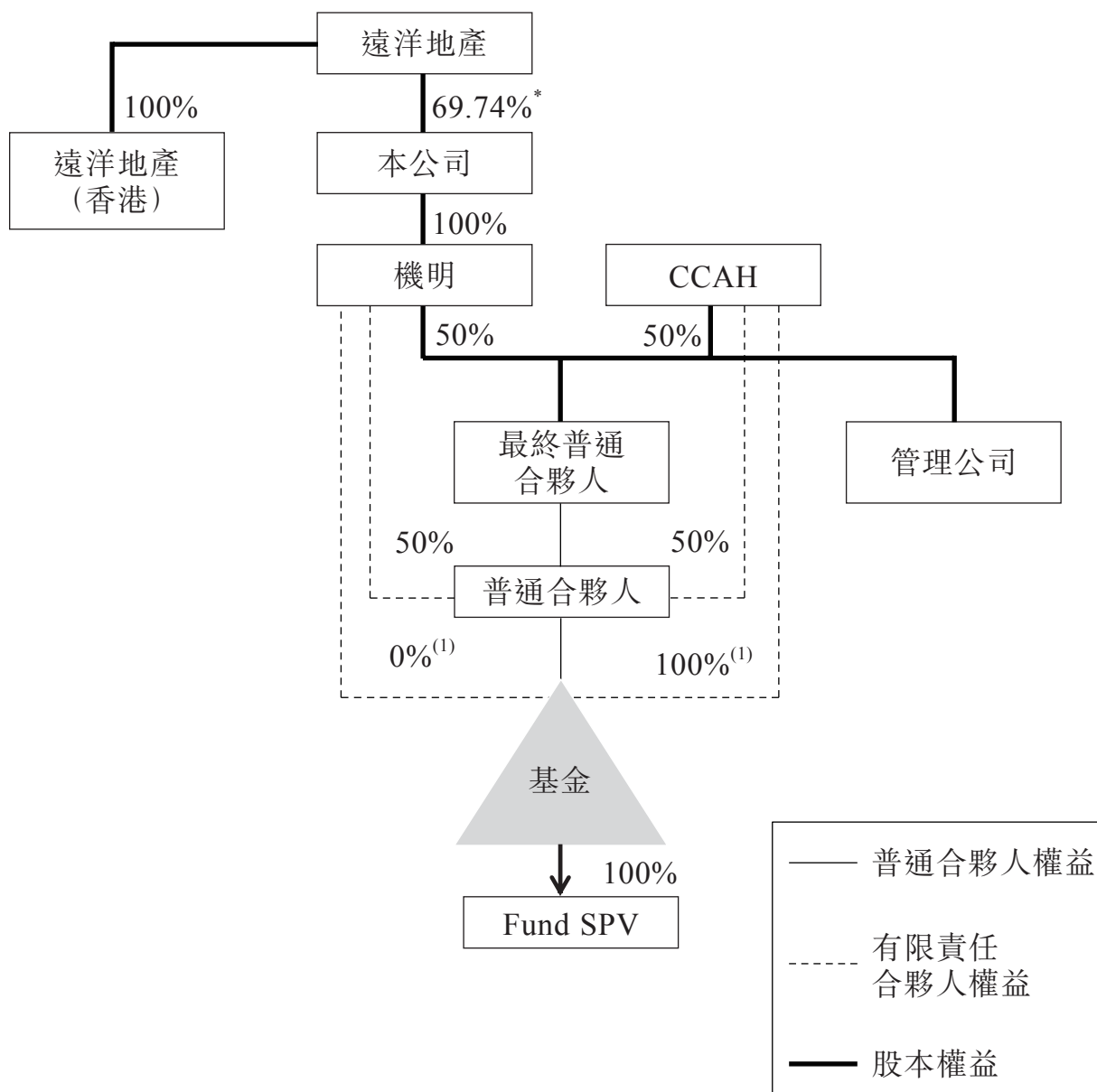
基金的投資期限已由二零一一年九月五日的第三週年(即二零一四年九月五日)修訂為二零一四年十一月五日的第三週年(即二零一七年十一月五日)。

(iv) CCAH 投資於基金

於二零一四年十一月五日，Fund SPV 與遠洋地產(香港)訂立收購協議，代價為 463,000,000 美元。進一步詳情載於本公告 E 節。

同日，CCA H (作為基金的有限責任合夥人之一)與基金及普通合夥人訂立認購協議，據此，CCA H 同意增加其於基金的注資承諾 250,000,000 美元。

下表載列基金於緊隨簽立第三份修訂及 CCAH 投資於基金後的股權架構：



* 概約百分比指遠洋地產於本公司在本公告日期的權益

附註⁽¹⁾ 百分比(已概約至個位數)指(i)機明的注資承諾100美元；及(ii) CCAH的注資承諾250,000,100美元。

此外，本公司的全資附屬公司機明(作為基金的另一名有限責任合夥人)已考慮有關選擇及其後同意按相同金額增加其於基金的注資承諾，致使其於基金的經濟利益不會被攤薄，並可維持與CCA H同等的基準。進一步詳情載於本公告C節。

C. 本公司投資於普通合夥人及基金

於二零一四年十一月十七日(交易時段後)，最終普通合夥人、CCAH與機明訂立第二份修訂協議以修訂GP LPA(「**第二份普通合夥人修訂協議**」)，據此，由於彼等希望按同等基準維持其各自於普通合夥人的注資承諾，故CCAH及機明各自同意按意願維持增加彼等各自根據同等基準於普通合夥人的注資承諾，將彼等各自於普通合夥人的注資承諾由1,050,000美元增加3,950,000美元至5,000,000美元，惟須待股東於股東特別大會上批准。根據普通合夥人與基金於二零一四年十一月十七日訂立的認購協議，普通合夥人同意向基金作出10,000,000美元的注資承諾，佔基金的注資承諾總額約2%，以展示其利益與基金的其他有限責任合夥人一致，惟亦須待股東於股東特別大會上批准。董事認為此架構符合市場慣例及對基金的集資能力有利。

於二零一四年十一月十七日(交易時段後)，普通合夥人、基金與機明訂立認購協議(「**認購協議**」)，據此，機明同意增加其於基金的注資承諾250,000,000美元，惟須待股東於股東特別大會上通過決議案批准認購協議及注資承諾。

第二份普通合夥人修訂協議及認購協議的條款(包括注資承諾的金額)乃各訂約方經分別參考基金的資金要求及合營實體的預期開支後公平磋商釐定。

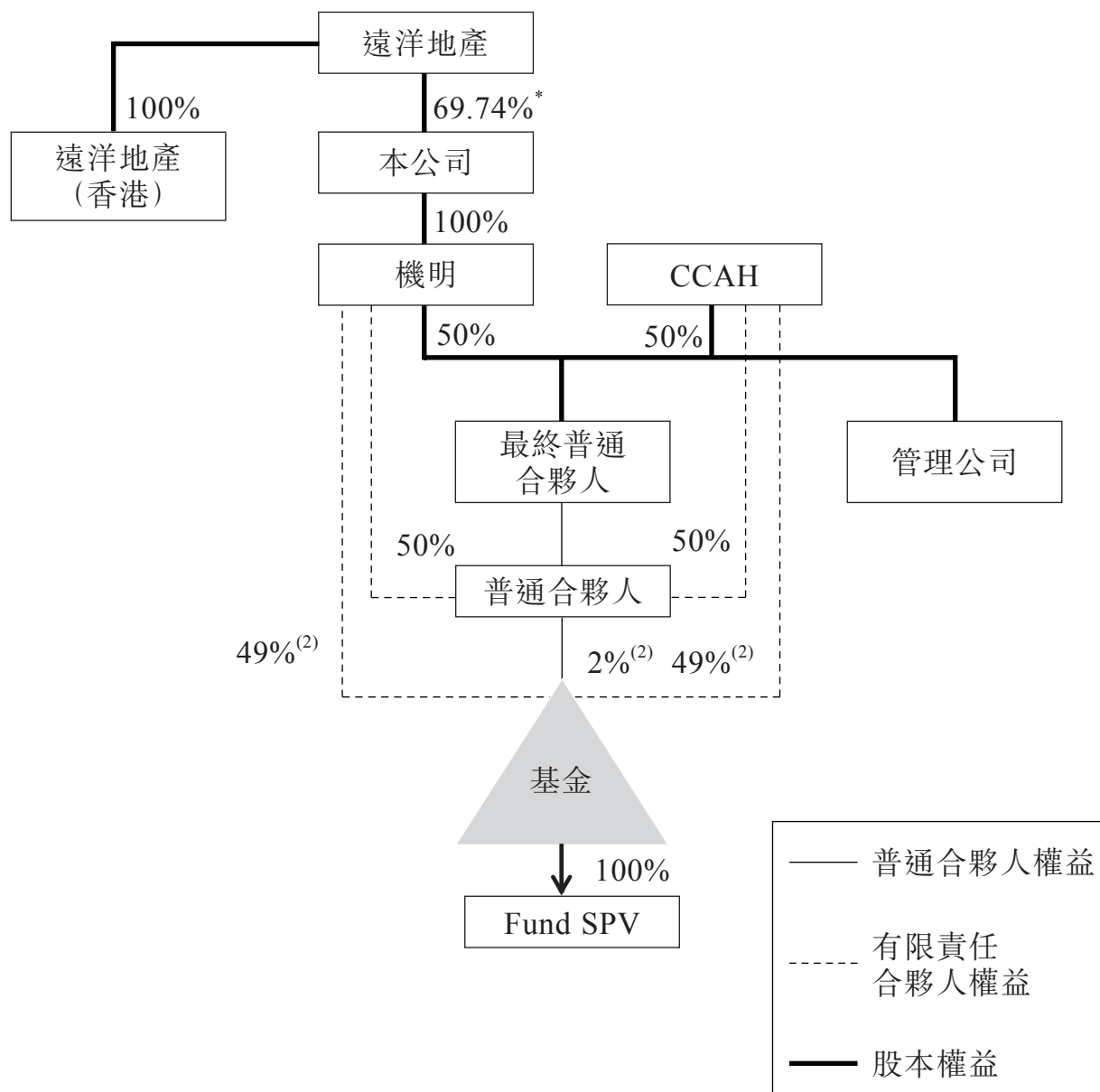
本公司擬以其內部資源或借貸或向遠洋地產的全資附屬公司發行本公司股本中13億股可換股優先股將籌集的所得款項(其詳情載於本公司與遠洋地產於二零一四年十月二十六日刊發的聯合公告)中撥付注資承諾。

倘第二份普通合夥人修訂協議、認購協議及注資承諾並無於股東特別大會上獲批准：

- (a) 機明或CCAH將不會向普通合夥人作出額外注資，以致機明及CCAH將按同等基準維持彼等於普通合夥人及合營實體(即最終普通合夥人及管理公司)的權利及有關利益；及
- (b) 機明將不會向基金作出額外注資承諾，機明僅將於基金擁有現存100美元象徵式金額的注資承諾。

於此情況下，董事局自 CCAH 得悉，其有意增加其於基金的注資承諾，由 250,000,000 美元增加至最少 463,000,000 美元，以確保 Fund SPV 完成收購事項。本公司的經濟利益因此可能受影響，惟其於普通合夥人及合營實體的權利及有關利益維持不變。

下表載列基金於緊隨簽立第二份普通合夥人修訂協議及認購協議(經股東批准後)後的股權架構：



* 概約百分比指遠洋地產於本公司在本公告日期的權益

附註⁽²⁾ 百分比(已概約至個位數)指(i)普通合夥人的注資承諾10,000,000美元；(ii)機明的注資承諾250,000,100美元；及(iii) CCAH的注資承諾250,000,100美元。

D. 有關基金的額外資料

1. 基金的管理

基金的管理及營運將全部歸屬於普通合夥人，普通合夥人將有權力代表基金及以基金的名義落實基金的任何及一切用途，及作出一切行動，及訂立及履行其認為有需要或合宜或與此有關的所有合約及其他承諾。在不受上文所限的情況下(其中包括)普通合夥人獲授權及賦予權力以基金的名義及代表基金作出、擁有、管理、監察及出售基金的投資，及以基金的名義簽立及交付任何及一切所需文據以使該等交易生效。基金的有限責任合夥人為基金的被動投資者，且無權參與管理或控制基金的業務或代表基金行事或約束基金。

2. 普通合夥人的管理

普通合夥人的管理及營運將全部歸屬於最終普通合夥人，最終普通合夥人將有權力代表普通合夥人及以普通合夥人的名義落實普通合夥人的任何及一切用途，及作出一切行動，及訂立及履行其認為有需要或合宜或與此有關的所有合約及其他承諾。

3. 分派政策

在基金層面

基金自各項投資收取的所得款項淨額將於參與該等投資的普通合夥人及有限責任合夥人當中按彼等各自於該等投資的注資承諾比例攤分及分配如下：

- (1) 普通合夥人獲攤分的所得款項淨額部份將分配予普通合夥人。
- (2) 各有限責任合夥人獲攤分的所得款項淨額部份將首先分配予有關有限責任合夥人，直至其接獲相等於(i)其於有關投資作出的所有注資額、任何已出售的過往投資及其分佔該等投資的投資開支、管理費及合夥開支，加上(ii)按上文(i)所述金額按年複式計算相等於每年8%的優先回報的分配為止。其後，任何餘下的所得款項淨額將於該等有限責任合夥人及普通合夥人當中按協定比例攤分及分配。分配予普通合夥人的款額被稱為其附帶利息。

基金的有限責任合夥人須有責任將分派予彼等的金額交回以支付合夥開支，包括彌償責任，惟有關責任須於有關分派日期的第三周年終止，且將不會超過該名有限責任合夥人的注資承諾的20%。

在普通合夥人層面

普通合夥人根據Fund LPA的條款自基金收取的附帶利息分派須按彼等各自對普通合夥人的注資承諾比例分派予普通合夥人的有限責任合夥人。

4. 轉讓有限責任合夥人的權益

在基金層面

基金的有限責任合夥人不得在未經普通合夥人的事先書面同意前(有關同意可按其全權酌情授予或不給予)出售、指讓或以其他方式轉讓於基金的任何權益。

在普通合夥人層面

普通合夥人的有限責任合夥人不得在未經最終普通合夥人的事先書面同意前(有關同意可按其全權酌情授予或不給予)出售、指讓或以其他方式轉讓於普通合夥人的任何權益。

5. 基金的財務資料

以下載列摘自按國際財務報告準則編制的基金及其附屬公司截至二零一三年十二月三十一日及二零一二年十二月三十一日止財政年度的經審核綜合財務報表的財務資料：

	截至十二月三十一日	
	止年度	
	二零一三年	二零一二年
	美元	美元
營運虧損	50,017	509,062
扣除稅項及非經常項目前純利／虧損淨額	(7,660,841)	45,983,854
扣除稅項及非經常項目後純利／虧損淨額	(7,702,268)	46,034,602

於
二零一三年
十二月
三十一日
美元

總資產	386,216
總負債	<u>(346,092)</u>
淨資產	<u><u>40,124</u></u>

截至二零一二年十二月三十一日止年度，基金錄得純利約46,000,000美元，此乃由於出售其當時唯一投資的中國房地產項目的若干物業單位。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，基金錄得虧損淨額7,700,000美元，主要由於在二零一三年初變現有關於投資產生的預扣稅所致。

E. 基金的投資

由於基金於二零一三年初全面變現其當時唯一投資的房地產項目，直至Fund SPV於二零一四年十一月五日訂立收購協議前，基金處於暫無業務狀況及並無作出任何投資。因此，在本公告B節所載列的近期重組後基本上屬於新基金。

於二零一四年十一月五日，Fund SPV（作為買方）與遠洋地產（香港）（作為賣方）訂立收購協議，據此，Fund SPV已有條件同意購買，而遠洋地產（香港）已有條件同意出售目標公司的全部股權，而遠洋地產（香港）須於收購事項完成時指讓及促使名得指讓目標集團的股東貸款予Fund SPV。

代價

受限於調整，有關收購事項應由Fund SPV支付予遠洋地產（香港）的總代價為463,000,000美元。總代價由收購協議的訂約方經參考（其中包括）目標集團所持項目的估值、目標集團的未經審核財務報表及於二零一四年九月三十日目標集團的股東貸款本金額後公平磋商釐定。

付款

收購事項的總代價 463,000,000 美元須按以下方式支付：

- (i) Fund SPV 須於簽訂收購協議時支付 23,150,000 美元(即總代價的 5%)；
- (ii) Fund SPV 須於簽訂收購協議後 30 天內支付 208,350,000 美元(即總代價的 45%)；及
- (iii) Fund SPV 須於收購事項完成時支付 231,500,000 美元(即總代價的 50%)。

先決條件

收購事項須於若干先決條件獲達成或(如適用)豁免後方告完成，有關先決條件包括(其中包括)(a) Fund SPV 滿意目標集團及目標集團的股東貸款的盡職調查結果；(b) 有關認購基金的有限責任權益的注資承諾合共最少 463,000,000 美元可供提取；(c) 遠洋地產(香港)已取得所有必須同意、准許及授權以履行其根據收購協議的責任及正式指讓目標集團的股東貸款；及(d) 訂立收購協議的訂約方並無重大違反任何法律、規則、規例或具約束力的文件。

倘先決條件並無於二零一四年十二月三十一日或之前獲達成或(如適用)豁免，收購協議須予終止，惟訂約方於有關終止前產生的權利則不受影響。

收購事項完成

收購事項將於收購協議所載先決條件獲達成或(如適用)豁免後第三個營業日(或 Fund SPV 及遠洋地產(香港)可能書面同意的該等其他日期)完成。

有關目標公司及目標集團的資料

根據遠洋地產(香港)所提供資料，目標公司為於二零零九年八月二十八日在英屬處女群島註冊成立的公司，由遠洋地產(香港)全資擁有。於本公告日期，目標集團於中國持有位於七個城市的十個房地產項目，主要從事於中國的房地產發展及物業發展投資。目標公司亦持有一項業務營運，從事為物業項目提供裝修及裝飾服務。

目標集團持有的物業及其他房地產相關項目

以下載列於本公告日期，目標集團間接持有的物業及其他房地產相關項目的詳情：

項目名稱	項目描述	項目地點	規劃總樓面面積 (概約平方米)	應佔權益 百分比
I. 由目標公司持有				
遠洋時代城(大連)	住宅及商業	大連市開發區 大黑山東南側， 大連大學對面	563,000	100%
遠洋假日養生莊園 (大連)	住宅	大連金石灘	408,000	100%
遠洋大河宸章 (杭州)	住宅	浙江省杭州市拱墅區小河 與路吉如街交叉口	208,000	70% ⁽¹⁾
遠洋海世紀 (秦皇島)	住宅及商業	河北省秦皇島市海港區	1,489,000	100%
遠洋香奈印象(上海)	住宅	上海市寶山區楊行鎮	368,000	100%
(i) 遠洋博堡及 (ii) 遠洋鴻郡(上海)	住宅及別墅	上海市寶山區美蘭湖	192,000	100%
遠洋香奈河畔(鎮江)	住宅及商業	江蘇省鎮江市潤州區 官塘橋路與谷陽路 交匯處	914,000	55% ⁽²⁾

項目名稱	項目描述	項目地點	規劃總樓面面積 (概約平方米)	應佔權益 百分比
遠洋裝飾	裝修及裝飾	北京市海澱區 海澱北二街8號中關村 SOHO 16層	不適用	80% ⁽³⁾
II. 由光耀集團持有				
遠洋公館(青島)	住宅	青島市市南區泉州路 5號，燕兒島路與 泉州路交叉處	133,000	100%
III. 由盛偉控股持有				
遠洋城(撫順)	住宅	遼寧省撫順市順城區高山 路與靖宇街交匯處	2,005,000	65% ⁽⁴⁾

附註：

- (1) 餘下30%權益由綠城房地產集團有限公司應佔。
- (2) 餘下45%權益由鎮江市交通投資建設發展公司應佔。
- (3) 餘下20%權益由北京同安迪諮詢有限公司應佔。
- (4) 餘下35%權益由鞍山青創投資管理有限公司應佔。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，前述各少數權益的擁有人及彼等的實益擁有人各自均為獨立第三方。

F. 有關本集團、對手方及基金的資料

本公司為根據香港法律註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市。本公司的主要業務活動為投資控股。本集團主要從事投資於物業及證券，以及基金投資及管理的業務。

遠洋地產(香港)為根據香港法律註冊成立的公司，並為遠洋地產(其股份於聯交所主板上市)的全資附屬公司。遠洋地產(香港)為本公司的主要股東。遠洋地產集團為中國具領先地位的物業開發商之一，在主要經濟區擁有發展項目，積極實踐遠洋地產集團「沿海、沿江」的全國性戰略佈局。遠洋地產集團著重發展中高端住宅物業、高端寫字樓及零售物業。

CCAH為於英屬處女群島註冊成立的公司，由中國多名投資者共同擁有。CCAH的高級管理層於中國經濟研究、企業融資及資產管理方面具有多年經驗。就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，CCAH及其實益擁有人各自均為獨立第三方。

G. 注資承諾的理由及裨益

基金於二零一一年成立以於中國投資於物業項目。本集團於二零一三年重整高級管理層資源(詳情可見於本公司日期為二零一三年八月九日的公告)及於二零一四年引進CCAH作為基金新合夥人後，本集團擬於其直接投資於海外物業項目的現有策略外，透過投資於基金以提供更多資源予正處於開發階段或受困擾或特殊情況的物業項目，以提升及優化其質素。

董事認為由於基金可納入新有限責任合夥人而具有更高的募資靈活性，基金將可成為一個便利的平台，讓本集團透過參與基金從而可涉獵更多能提升價值的潛在物業收購事項，以致本集團(間接透過基金)可抓緊適時的市場機會。

董事認為收購事項為落實此投資策略的良好起點，而董事相信物業項目的長期發展潛力可透過基金採取的積極資產管理及資產優化措舉而得以實現。董事明白基金正在與若干方進行商討，並考慮於中國處於發展階段或受困擾或特殊情況的房地產項目的不同投資機會。

董事(除獨立董事委員會成員外，彼等將於通函將載列之獨立董事委員會函件內提供意見)認為第二份普通合夥人修訂協議及認購協議的條款(包括於基金的注資承諾的金額)乃按一般商業條款訂立，屬公平合理。儘管基金並非本公司的附屬公司，本公司仍可透過其共同控制(作為基金的普通合夥人)對基金作出影響。因此，上述董事認為注資承諾符合本公司及其股東整體的利益。

由於(i)本公司非執行董事及遠洋地產的董事李明先生；及(ii)本公司執行董事沈培英先生均為盛美管理有限公司(即遠洋地產之全資附屬公司及13億股可換股優先股之認購人)之董事，彼等被視為於第二份普通合夥人修訂協議、認購協議及注資承諾中擁有潛在重大利益衝突，故已於批准第二份普通合夥人修訂協議、認購協議及注資承諾之本公司董事局會議中放棄投票。除上述者外，概無本公司其他董事於注資承諾之交易中擁有重大權益，彼等毋須就批准注資承諾之相關董事局決議案放棄投票。

H. 上市規則的涵義

由於注資承諾或會由發行本公司股本中13億股可換股優先股予遠洋地產(本公司的控股股東及關連人士)的全資附屬公司將籌集的所得款項撥付，根據上市規則，注資承諾構成本公司的非常重大交易，並預期將構成視作關連交易。

於本公告日期就注資承諾而言，由於參考上市規則第14.07條計算的最高適用百分比率超100%，故本公司須遵守上市規則第14章及第14A章的申報、公告及獨立股東批准的規定。

然而，基金、普通合夥人及合營實體(即最終普通合夥人及管理公司)並非本公司的附屬公司，且自彼等於二零一一年成立以來，本集團並無綜合基金、普通合夥人及合營實體的財務業績。收購事項乃由基金全權決定，及收購事項完成毋須受限於注資承諾的資金撥付。因此，根據上市規則第14章，收購事項並不構成本公司的交易，或根據上市規則第14A章構成本公司的關連交易。

I. 一般事項

本公司將召開股東特別大會，以供股東考慮並酌情批准第二份普通合夥人修訂協議、認購協議及注資承諾。

由獨立非執行董事組成的獨立董事委員會將告成立，以就第二份普通合夥人修訂協議、認購協議及注資承諾的條款向獨立股東提供意見。獨立財務顧問將根據上市規則獲委任，以就相同事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

遠洋地產及其聯繫人士須於股東特別大會上放棄投票。所提呈的決議案將以普通決議案獲通過，而投票將根據上市規則的規定以表決方式進行。除遠洋地產及其聯繫人士外，概無股東於第二份普通合夥人修訂協議、認購協議或注資承諾中擁有任何重大權益，或須就批准將於股東特別大會上提呈有關第二份普通合夥人修訂協議、認購協議及注資承諾的決議案放棄投票。

一份載有(其中包括)注資承諾的進一步詳情、獨立董事委員會的推薦建議及獨立財務顧問有關注資承諾的意見、股東特別大會通告連同委任代表表格，以及上市規則規定的任何其他資料的通函，將盡快寄發予股東。通函預期將於二零一四年十二月五日或之前寄發予股東。

J. 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：

「收購事項」	指	根據收購協議收購目標公司的全部股權及目標集團的股東貸款
「收購協議」	指	Fund SPV (作為買方)與遠洋地產(香港)(作為賣方)就收購事項於二零一四年十一月五日訂立的股份轉讓協議
「收購事項完成」	指	根據收購協議所載條款及條件完成收購事項

「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事局」	指	本公司董事局
「光耀集團」	指	光耀集團有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，在收購事項完成前由目標公司全資擁有
「營業日」	指	香港及中國的銀行開門辦理正常銀行業務的日子(不包括星期六、星期日及香港及中國的公眾假日)
「注資承諾」	指	機明(i)根據認購協議向基金作出的250,000,000美元注資承諾，及(ii)根據第二份普通合夥人修訂協議向普通合夥人作出的3,950,000美元注資承諾
「機明」	指	機明有限公司，於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，為本公司的全資附屬公司
「CCAHL」	指	China Corporate Assets Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立的公司，由中國若干投資者擁有
「本公司」	指	盛洋投資(控股)有限公司，根據香港法例第622章公司條例註冊成立的公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「關連交易」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將予召開的股東特別大會，以批准第二份普通合夥人修訂協議、認購協議及注資承諾

「名得」	指	名得控股有限公司，根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，並為遠洋地產的間接全資附屬公司
「第一份修訂協議」	指	具有本公告B(i)節賦予該詞的涵義
「第一份普通合夥人修訂協議」	指	具有本公告B(i)節賦予該詞的涵義
「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.，於二零一一年七月二十日根據開曼群島法律成立及註冊的獲豁免有限責任合夥
「Fund LPA」	指	普通合夥人與基金的有限責任合夥人於二零一一年十一月一日訂立基金的有限責任合夥的第三份經修訂及重列協議，經第一份修訂協議、第二份修訂協議及第三份修訂協議修訂
「Fund SPV」	指	Sino Prosperity Holdings Two Limited，於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，為基金的全資附屬公司，即收購協議的買方
「普通合夥人」	指	Sino Prosperity Real Estate (GP), L.P.，根據開曼群島法律成立及註冊的獲豁免有限責任合夥，即基金的普通合夥人
「GP LPA」	指	普通合夥人與普通合夥人的有限責任合夥人於二零一一年九月五日訂立普通合夥人的豁免有限責任合夥的經修訂及重列協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元

「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	由獨立非執行董事羅子璘先生、盧煥波先生及鄭允先生組成的董事委員會，成立以就第二份普通合夥人修訂協議、認購協議及注資承諾向獨立股東提供意見
「獨立第三方」	指	獨立於且與本公司及其關連人士(定義見上市規則)並無關連的第三方
「獨立股東」	指	除遠洋地產及其聯繫人士外的本公司股東，彼將於股東特別大會上就批准第二份普通合夥人修訂協議、認購協議及注資承諾的決議案放棄投票
「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.，根據開曼群島法律成立及註冊的獲豁免有限責任合夥
「KKR SPRE」	指	KKR SPRE Holdings L.P.，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的聯屬公司
「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，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
「盛偉控股」	指	盛偉控股有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於收購事項完成前由目標公司全資擁有
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言及除非文義另有所指外，不包括香港、澳門特別行政區及台灣

「第二份修訂協議」	指	具有本公告B(ii)節賦予該詞的涵義
「第二份普通合夥人修訂協議」	指	具有本公告C節賦予該詞的涵義
「股東」	指	本公司股份的持有人
「目標集團的股東貸款」	指	目標集團若干成員公司到期欠付遠洋地產(香港)及名得的股東貸款
「遠洋地產」	指	遠洋地產控股有限公司，根據香港法例第622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
「遠洋地產集團」	指	遠洋地產及其附屬公司
「遠洋地產(香港)」	指	遠洋地產(香港)有限公司，根據香港法例第622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
「認購協議」	指	具有本公告C節賦予該詞的涵義
「平方米」	指	平方米
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「目標公司」	指	蔚都有限公司，於二零零九年八月二十八日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由遠洋地產(香港)全資擁有
「目標集團」	指	目標公司、光耀集團、盛偉控股及彼等各自的附屬公司
「第三份修訂協議」	指	具有本公告B(iii)節賦予該詞的涵義

「最終普通合夥人」	指	Sino Prosperity Real Estate Limited，根據開曼群島法例組織及存在的公司，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
 執行董事
黎國鴻

香港，二零一四年十一月十七日

於本公告日期，本公司董事如下：

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