

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)

**有關增加投資基金  
的注資承諾  
的重大交易**

財務顧問

ANGLO CHINESE 英高  
CORPORATE FINANCE, LIMITED

**緒言**

於二零一五年七月七日(交易時段後)，最終普通合夥人、環球鑫彩及機明簽訂第三份修訂協議，以修訂GP LPA(「**第三份普通合夥人修訂協議**」)，據此，環球鑫彩及機明同意將各自向普通合夥人的注資承諾從5,000,000美元增加1,800,000美元至6,800,000美元，以將彼等各自向普通合夥人的注資承諾維持在同等基準。第三份普通合夥人修訂協議須待股東通過決議案批准第三份普通合夥人修訂協議及機明認購協議後，方可作實。

於二零一五年七月七日(交易時段後)，機明、環球鑫彩及普通合夥人各自簽訂認購協議(分別為「**機明認購協議**」、「**環球鑫彩認購協議**」、「**普通合夥人認購協議**」，統稱「**二零一五年認購協議**」)，據此，(i) 機明同意將向基金的注資承諾從約250,000,000美元增加90,000,000美元至約340,000,000美元(佔基金經擴大注資承諾總額的約49%)；(ii) 環球鑫彩同意將向基金的注資承諾從約250,000,000美元增加90,000,000美元至約340,000,000美元(佔基金經擴大注資承諾總額的約49%)；及(iii) 普通合夥人同意將向基金的注資承諾從10,000,000美元增加3,600,000美元至13,600,000美元(佔基金經擴大注資承諾總額的約2%)。二零一五年認購協議須待股東通過決議案批准第三份普通合夥人修訂協議及機明認購協議後，方可作實。

第三份普通合夥人修訂協議及機明認購協議各自的條款乃由協議各方參考基金的資本要求，經公平協商後釐定。

緊隨第三份普通合夥人修訂協議及二零一五年認購協議簽訂(於股東批准後)後，基金的股權架構以及本公司於基金的經濟權益及權利將保持不變。

本公司擬使用其內部資源或借款為增加注資承諾提供資金。

### **上市規則的涵義**

於本公告日期就增加注資承諾而言，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25%但低於100%，增加注資承諾構成本公司的主要交易，故本公司須遵守上市規則第14章的申報、公告及股東批准的規定。

董事確認，就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，若本公司召開股東大會以批准簽訂第三份普通合夥人修訂協議及機明認購協議，概無股東或任何彼等各自的聯繫人士擁有任何重大權益，或需要根據上市規則放棄投票。

盛美作為持有312,504,625股股份(相等於本公告日期已發行股份約69.29%)之控股股東，已就訂立第三份普通合夥人修訂協議及機明認購協議發出其書面批准，且根據上市規則第14.44條，該書面批准已獲接納，以代替舉行股東大會。因此，本公司將不會舉行實際的股東大會以批准第三份普通合夥人修訂協議及機明認購協議。

## 一般事項

根據上市規則，一份載有(其中包括)有關增加注資承諾之資料的通函預期將於二零一五年七月二十八日或之前寄發予股東，供彼等參考。

## 緒言

謹此提述本公司於二零一四年十一月十七日及二零一四年十二月三十一日刊發的公告，內容有關投資基金的注資承諾的非常重大及視作關連交易。

於二零一五年七月七日(交易時段後)，最終普通合夥人、環球鑫彩及機明簽訂第三份修訂協議，以修訂GP LPA(「**第三份普通合夥人修訂協議**」)，據此，環球鑫彩及機明同意將各自向普通合夥人的注資承諾從5,000,000美元增加1,800,000美元至6,800,000美元，以將彼等各自向普通合夥人的注資承諾維持在同等基準。第三份普通合夥人修訂協議須待股東通過決議案批准第三份普通合夥人修訂協議及機明認購協議(定義見下文)後，方可作實。

於二零一五年七月七日(交易時段後)，機明、環球鑫彩及普通合夥人各自簽訂認購協議(分別為「**機明認購協議**」、「**環球鑫彩認購協議**」、「**普通合夥人認購協議**」，統稱「**二零一五年認購協議**」)，據此，(i)機明同意將向基金的注資承諾從約250,000,000美元增加90,000,000美元至約340,000,000美元(佔基金經擴大注資承諾總額的約49%)；(ii)環球鑫彩同意將向基金的注資承諾從約250,000,000美元增加90,000,000美元至約340,000,000美元(佔基金經擴大注資承諾總額的約49%)；及(iii)普通合夥人同意將向基金的注資承諾從10,000,000美元增加3,600,000美元至13,600,000美元(佔基金經擴大注資承諾總額的約2%)。二零一五年認購協議須待股東通過決議案批准第三份普通合夥人修訂協議及機明認購協議後，方可作實。

第三份普通合夥人修訂協議及機明認購協議各自的條款(包括增加注資承諾的金額)乃由協議各方參考基金的資本要求，經公平協商後釐定。

緊隨第三份普通合夥人修訂協議及二零一五年認購協議簽訂(於股東批准後)後，基金的股權架構以及本公司於基金的經濟權益及權利將保持不變。

本公司擬使用其內部資源或借款為增加注資承諾提供資金。

### **第三份普通合夥人修訂協議**

#### **日期**

二零一五年七月七日

#### **協議方**

- (i) 機明
- (ii) 環球鑫彩
- (iii) 最終普通合夥人

#### **機明及環球鑫彩增加向普通合夥人的注資承諾**

根據第三份普通合夥人修訂協議，環球鑫彩及機明同意將各自向普通合夥人的注資承諾從5,000,000美元增加1,800,000美元至6,800,000美元。

#### **先決條件**

第三份普通合夥人修訂協議須待股東於二零一五年七月三十一日或之前或本公司可能釐定的較遲日期通過決議案，批准(i)機明將向普通合夥人的注資承諾從5,000,000美元增加1,800,000美元至6,800,000美元；及(ii)機明將向基金的注資承諾從約250,000,000美元增加90,000,000美元至約340,000,000美元後，方可作實。

#### **完成**

由於已取得上文所述之股東批准，先決條件已獲達成，第三份普通合夥人修訂協議已經完成。

## **普通合夥人認購協議**

### **日期**

二零一五年七月七日

### **協議方**

- (i) 基金
- (ii) 普通合夥人

### **普通合夥人增加向基金的注資承諾**

根據普通合夥人認購協議，普通合夥人同意將向基金的注資承諾從10,000,000美元增加3,600,000美元至13,600,000美元。

### **先決條件**

普通合夥人認購協議須待股東於二零一五年七月三十一日或之前或本公司可能釐定的較遲日期通過決議案，批准(i)機明將向普通合夥人的注資承諾從5,000,000美元增加1,800,000美元至6,800,000美元；及(ii)機明將向基金的注資承諾從約250,000,000美元增加90,000,000美元至約340,000,000美元後，方可作實。

### **完成**

由於已取得上文所述之股東批准，先決條件已獲達成，普通合夥人認購協議已經完成。

## **機明認購協議**

### **日期**

二零一五年七月七日

### **協議方**

- (i) 基金
- (ii) 普通合夥人
- (iii) 機明

## **機明增加向基金的注資承諾**

根據機明認購協議，機明同意將向基金的注資承諾從約250,000,000美元增加90,000,000美元至約340,000,000美元。

### **先決條件**

機明認購協議須待股東於二零一五年七月三十一日或之前或本公司可能釐定的較遲日期通過決議案，批准(i)機明將向普通合夥人的注資承諾從5,000,000美元增加1,800,000美元至6,800,000美元；及(ii)機明將向基金的注資承諾從約250,000,000美元增加90,000,000美元至約340,000,000美元後，方可作實。

### **完成**

由於已取得上文所述之股東批准，先決條件已獲達成，機明認購協議已經完成。

## **環球鑫彩認購協議**

### **日期**

二零一五年七月七日

### **協議方**

- (i) 基金
- (ii) 普通合夥人
- (iii) 環球鑫彩

## **環球鑫彩增加向基金的注資承諾**

根據環球鑫彩認購協議，環球鑫彩同意將向基金的注資承諾從約250,000,000美元增加90,000,000美元至約340,000,000美元。

### **先決條件**

環球鑫彩認購協議須待股東於二零一五年七月三十一日或之前或本公司可能釐定的較遲日期通過決議案，批准(i)機明將向普通合夥人的注資承諾從5,000,000美元增加1,800,000美元至

6,800,000 美元；及 (ii) 機明將向基金的注資承諾從約 250,000,000 美元增加 90,000,000 美元至約 340,000,000 美元後，方可作實。

## **完成**

由於已取得上文所述之股東批准，先決條件已獲達成，環球鑫彩認購協議已經完成。

## **承諾**

基金已向本公司承諾，除非機明批准且本公司遵守所有適用上市規則，基金將不會與本公司的關連人士及其聯繫人士作出任何投資。

## **增加注資承諾的理由及裨益**

誠如本公司於二零一四年十二月三十一日刊發的公告，基金已提取當時之注資承諾以進行二零一四年收購事項。於二零一四年收購事項完成後，基金可用資金的相當部份已經應用。本公司及環球鑫彩認為有必要向基金補充資本，以便作進一步擴張，把握出現的投資機會。

儘管基金截至本公告日期尚未識別任何具體的投資機會，基金確認其將繼續專注於投資處於發展階段或受壓及處於特殊情況的中國物業項目。

董事認為，直接向基金注資是補充資本的合理方法，因為 (i) 使用外部貸款會產生利息支出，令基金的財政收益大幅減少；(ii) 引入其他投資者的注資會對本公司於基金的經濟權益造成攤薄影響；及 (iii) 環球鑫彩實際上已同意按比例向基金注資。

董事認為，第三份普通合夥人修訂協議及機明認購協議的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東之整體最佳利益。

## **有關本集團、環球鑫彩及普通合夥人的資料**

本公司為根據香港法例註冊成立的有限公司，已發行股份於聯交所主板上市。本公司的主要業務為投資控股，而本集團主要從事物業及證券投資、基金投資及基金管理業務。

環球鑫彩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。環球鑫彩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，環球鑫彩及其實益擁有人各自均為獨立第三方。

普通合夥人為根據開曼群島法例成立及註冊的獲豁免有限責任合夥，擔任基金之普通合夥人，負責其整體管理及運營。

## 有關基金的資料

基金為於二零一一年根據開曼群島法例成立及註冊的獲豁免有限責任合夥，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。

基金緊接簽訂第三份普通合夥人修訂協議及二零一五年認購協議前的架構詳情，請參閱本公司於二零一四年十一月十七日刊發的公告。

以下載列摘自基金及其附屬公司截至二零一四年十二月三十一日止兩個年度經審核綜合財務報表的基金財務資料：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一三年 美元	二零一四年 美元
收入	—	—
除稅前淨利潤／(虧損)	(7,660,841)	(7,094,280)
除稅後淨利潤／(虧損)	(7,660,841)	(7,094,280)
	於十二月三十一日	
	二零一三年 美元	二零一四年 美元
總資產	386,216	4,123,939,904
總負債	346,092	3,614,375,740
淨資產	40,124	509,564,164

## 上市規則的涵義

於本公告日期就增加注資承諾而言，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25%但低於100%，增加注資承諾構成本公司的主要交易，故本公司須遵守上市規則第14章的申報、公告及股東批准的規定。

董事確認，就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，若本公司召開股東大會以批准簽訂第三份普通合夥人修訂協議及機明認購協議，概無股東或任何彼等各自的聯繫人士擁有任何重大權益，或需要根據上市規則放棄投票。

盛美作為持有312,504,625股股份(相等於本公告日期已發行股份約69.29%)之控股股東，已就訂立第三份普通合夥人修訂協議及機明認購協議發出其書面批准，且根據上市規則第14.44條，該書面批准已獲接納，以代替舉行股東大會。因此，本公司將不會舉行實際的股東大會以批准第三份普通合夥人修訂協議及機明認購協議。

## 一般事項

根據上市規則，一份載有(其中包括)有關增加注資承諾之資料的通函預期將於二零一五年七月二十八日或之前寄發予股東，供彼等參考。

## 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：

「二零一四年收購事項」	指	由基金的全資附屬公司收購蔚都有限公司的全部股權及其集團的股東貸款，詳見本公司於二零一四年十一月十七日刊發的公告
「二零一四年收購事項完成」	指	完成二零一四年收購事項，詳見本公司於二零一四年十二月三十一日刊發的公告
「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
「增加注資承諾」	指	建議透過以下方式增加注資承諾：  (i) 環球鑫彩及機明各自向普通合夥人的注資從5,000,000美元增加1,800,000美元至6,800,000美元；  (ii) 機明向基金的注資從約250,000,000美元增加90,000,000美元至約340,000,000美元(佔基金經擴大注資承諾總額的約49%)；  (iii) 環球鑫彩向基金的注資從約250,000,000美元增加90,000,000美元至約340,000,000美元(佔基金經擴大注資承諾總額的約49%)；及  (iv) 普通合夥人向基金的注資從10,000,000美元增加3,600,000美元至13,600,000美元
「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
「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，已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：174)

「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「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例成立及註冊的獲豁免有限責任合夥
「普通合夥人」	指	Sino Prosperity Real Estate (GP), L.P.，根據開曼群島法例成立及註冊的獲豁免有限責任合夥，作為基金的普通合夥人。
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「GP LPA」	指	定義見本公司於二零一四年十一月十七日刊發的公告
「盛美」	指	盛美管理有限公司，作為持有312,504,625股股份(相等於本公告日期已發行股份約69.29%)之控股股東，並為遠洋地產控股有限公司(其已發行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	中華人民共和國香港特別行政區
「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
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「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
「股東」	指	股份的持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「股份」	指	本公司股本中之普通股

「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
「環球鑫彩」	指	環球鑫彩控股有限公司(前稱China Corporate Assets Holdings Limited)，英屬處女群島註冊成立，並由若干中國的投資者共同擁有
「%」	指	百分比

承董事會命  
**盛洋投資(控股)有限公司**  
 執行董事  
**黎國鴻**

香港，二零一五年七月七日

於本公告日期，董事如下：

*執行董事：*  
 沈培英先生  
 崔月明女士  
 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：*  
 羅子磷先生  
 盧煥波先生  
 鄭允先生