
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀、其他註冊證券商、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盛洋投資(控股)有限公司的股份，應立即將本通函連同隨附的代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理人，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，概不對因本通函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)

**有關贖回基金
的主要交易**

二零二二年一月七日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事局函件	6
附錄一 – 本集團的財務資料	12
附錄二 – 一般資料	14

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：

「管理人」	指	星展銀行有限公司香港分行（以GlobalActive Fund及Neutron Fund的管理人身份）
「該公告」	指	本公司日期為二零二一年十一月十九日的公告，內容有關（其中包括）該等贖回
「董事局」	指	董事局
「營業日」	指	就Neutron Fund而言，除補充文件1或補充文件2就相關子基金另有規定者外，指香港銀行一般開門營業的任何日子（星期六及星期日除外），惟倘因八號颱風訊號、黑色暴雨警告或其他類似事件導致香港銀行於任何日子縮短開門營業，則該日不視為營業日，除非GlobalActive Fund或Neutron Fund的董事另行決定則作別論
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「該類別」	指	特定子基金應佔Neutron Fund股份的類別
「本公司」	指	盛洋投資(控股)有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：174）
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「置泉」	指	置泉國際有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，持有265,500,917股股份，佔於最後實際可行日期已發行股份總數約41.77%
「名基」	指	名基發展有限公司，一間於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

釋 義

「該等基金」	指	GlobalActive Fund及Neutron Fund
「GlobalActive Fund」	指	GlobalActive Fund Limited，一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司
「GlobalActive Fund 交易日」	指	每月的首個營業日或GlobalActive Fund董事可能不時訂明的其他營業日
「GlobalActive Fund 資產淨值」	指	GlobalActive Fund的資產淨值，乃根據GlobalActive Fund組織章程細則所載的算式釐定
「GlobalActive Fund 私人配售備忘錄」	指	於二零二一年九月一日修訂及重列的私人配售備忘錄
「GlobalActive Fund 贖回」	指	暘城贖回於GlobalActive Fund的341,438股參與股份，贖回所得款項估計約為港幣147,829,000元
「GlobalActive Fund 贖回交易截止日期」	指	相關GlobalActive Fund交易日前5日的營業日下午五時正（香港時間），或GlobalActive Fund董事就任何特定情況可能酌情協定的較後時間或日期
「GlobalActive Fund 贖回通知」	指	暘城於二零二一年十一月十九日發出有關GlobalActive Fund贖回的贖回通知
「GlobalActive Fund 估值日」	指	每月的最後一個營業日或GlobalActive Fund董事可能不時訂明的其他營業日，惟與GlobalActive Fund交易日有關的GlobalActive Fund估值日須為緊接上述GlobalActive Fund交易日之前一個月的最後一個營業日
「GR Realty」	指	Gemini-Rosemont Realty LLC，一間根據美國特拉華州法律註冊成立的有限公司，為本公司的間接非全資附屬公司
「盛美」	指	盛美管理有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，持有157,986,500股股份，佔於最後實際可行日期已發行股份總數約24.86%
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

釋 義

「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「投資管理人」	指	尚金資產管理有限公司，為GlobalActive Fund及Neutron Fund的投資管理人
「最後實際可行日期」	指	二零二二年一月四日，即本通函付印前，確定其中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「標準守則」	指	上市規則附錄十所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則
「Neutron Asia股份」	指	Neutron Asia應佔的Neutron Fund股份
「Neutron Asia」	指	Neutron Asia Absolute Return Fund (前稱Neutron A)，Neutron Fund的子基金
「Neutron B股份」	指	Neutron B應佔的Neutron股份
「Neutron B」	指	Neutron B，Neutron Fund的子基金
「Neutron Fund」	指	Neutron Fund Limited，一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司
「Neutron Fund 交易日」	指	每月的首個營業日或Neutron Fund董事可能不時訂明的其他營業日
「Neutron Fund私人配售備忘錄」	指	於二零二一年九月一日修訂及重列的私人配售備忘錄(經補充文件1及補充文件2所補充)
「Neutron Fund贖回」	指	名基以現金贖回於Neutron Asia的80,000股Neutron Asia股份，贖回所得款項估計約為港幣102,576,000元
「Neutron Fund贖回交易截止日期」	指	相關Neutron Fund交易日前5日的營業日下午五時正(香港時間)，或Neutron Fund董事就任何特定情況可能酌情協定的較後時間或日期

釋 義

「Neutron Fund贖回通知」	指	名基於二零二一年十一月十九日發出有關Neutron Fund贖回的贖回通知
「Neutron Fund股份」	指	Neutron Fund每股面值港幣0.10元的參與可贖回優先股
「Neutron Fund估值日」	指	每月的最後一個營業日或Neutron Fund董事可能不時訂明的其他營業日，惟與Neutron Fund交易日有關的Neutron Fund估值日須為緊接上述Neutron Fund交易日之前一個月的最後一個營業日
「參與股份」	指	GlobalActive Fund每股面值港幣0.10元的參與可贖回優先股
「該等贖回」	指	GlobalActive Fund贖回及Neutron Fund贖回
「該等贖回通知」	指	GlobalActive Fund贖回通知及Neutron Fund贖回通知
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中的普通股
「股東」	指	本公司股本中普通股的持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「子基金」	指	Neutron Fund就有關一個或以上該類別應佔所有資產及負債須持有的一個或以上類別股份而不時設立及維持的獨立子基金
「暘城」	指	暘城投資有限公司，一間於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

釋 義

「補充文件1」	指	日期為二零二一年九月一日有關Neutron Asia的Neutron Fund私人配售備忘錄補充文件
「補充文件2」	指	日期為二零二一年九月一日有關Neutron B的Neutron Fund私人配售備忘錄補充文件
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「%」	指	百分比

除另有所指外，本通函所提述的時間及日期均為香港時間及日期。



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)

執行董事：

沈培英先生

黎國鴻先生

林依蘭女士

註冊辦事處及主要營業地點：

香港

金鐘道89號

力寶中心一座

39樓3902室

非執行董事：

唐潤江先生

周岳先生

獨立非執行董事：

盧煥波先生

陳英順女士

李世佳先生

敬啟者：

有關贖回基金 的主要交易

緒言

茲提述(i)本公司日期為二零一三年四月五日、二零一三年九月二十七日及二零一一年十一月十九日的公告；及(ii)本公司日期為二零一三年四月二十六日及二零一三年十月二十一日的通函，內容有關(其中包括)本公司根據GlobalActive Fund私人配售備忘錄及Neutron Fund私人配售備忘錄的條款及條件投資於該等基金，以及該等贖回。

董事局函件

根據GlobalActive Fund私人配售備忘錄所載的條文，本公司可於GlobalActive Fund贖回交易截止日期前透過向管理人發出書面贖回通知，於任何GlobalActive Fund交易日贖回參與股份。

每股參與股份的贖回價將按於與GlobalActive Fund交易日有關的GlobalActive Fund估值日結束時的GlobalActive Fund資產淨值除以當時已發行參與股份數目釐定。

根據Neutron Fund私人配售備忘錄所載的條文，本公司可於Neutron Fund贖回交易截止日期前向管理人發出書面贖回通知，於任何Neutron Fund交易日贖回Neutron Asia股份。

每股Neutron Asia股份的贖回價將按於與Neutron Fund交易日有關的Neutron Fund估值日結束時的Neutron Fund相關子基金資產淨值除以相關子基金應佔的當時已發行Neutron Fund股份數目釐定。

本通函的目的為向閣下提供(其中包括)有關該等贖回的進一步詳情以及上市規則規定的其他資料。

該等贖回

GlobalActive Fund贖回

於該公告日期，本公司透過暘城(本公司的間接全資附屬公司)持有GlobalActive Fund的341,438股參與股份。

董事局宣佈，於二零二一年十一月十九日，暘城向管理人發出GlobalActive Fund贖回通知，據此，暘城要求贖回其341,438股參與股份，贖回所得款項估計約為港幣147,829,000元。

根據GlobalActive Fund私人配售備忘錄的條款，贖回所得款項將於實際可行情況下盡快(及通常於相關GlobalActive Fund交易日起計或(如較後)於收訖填妥的GlobalActive Fund贖回通知後一個月內)以港幣轉賬至暘城預先指定的銀行賬戶支付。贖回價將按於與GlobalActive Fund交易日有關的GlobalActive Fund估值日結束時的GlobalActive Fund資產淨值除以當時已發行參與股份數目釐定。

Neutron Fund贖回

於該公告日期，本公司透過名基(本公司的間接全資附屬公司)持有140,912股Neutron Asia股份。

董事局函件

董事局宣佈，於二零二一年十一月十九日，名基向管理人發出Neutron Fund贖回通知，據此，名基要求以現金贖回其80,000股Neutron Asia股份，贖回所得款項估計約為港幣102,576,000元，而由名基持有的餘下Neutron Asia股份將轉移至Neutron B。

根據Neutron Fund私人配售備忘錄，贖回所得款項將於實際可行情況下盡快（及通常於相關Neutron Fund交易日起計或（如較後）於收訖填妥的Neutron Fund贖回通知後一個月內）以港幣轉賬至名基預先指定的銀行賬戶支付。贖回價將按於與Neutron Fund交易日有關的Neutron Fund估值日結束時Neutron Fund相關子基金的資產淨值除以相關子基金應佔的當時已發行Neutron Fund股份數目釐定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，投資管理人及管理人以及彼等各自的最終實益擁有人各自均獨立於本公司及其關連人士，且與彼等概無關連。

有關本集團、暘城及名基的資料

本公司為一間於香港註冊成立的投資控股有限公司。本集團主要於美國及香港從事物業投資、於美國從事物業開發及其他業務（包括基金投資及證券投資）。

本集團於美國房地產市場的投資乃透過其美國房地產基金平台GR Realty（本公司的間接非全資附屬公司）進行。GR Realty為一個全面綜合房地產平台，於美國特定目標市場進行優質物業項目投資，並作為普通合夥人管理物業基金，近三十年來一直為投資者及租戶提供度身訂造的房地產方案。

暘城及名基為於英屬處女群島註冊成立的投資控股有限公司。

有關GLOBALACTIVE FUND的資料

GlobalActive Fund為一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司。GlobalActive Fund的投資目標乃投資於全球證券（包括但不限於投資於中國、香港、澳門及台灣），藉以實現資本增值。GlobalActive Fund亦可能投資於衍生工具、集體投資計劃權益、債務工具、固定收入證券、貨幣市場工具及持有現金及現金等價物以及外匯。GlobalActive Fund亦可能持有淡倉，以降低淨市場風險及錄得溢利。GlobalActive Fund可以現金或現金等價物形式持有其100%資產，前提是投資管理人認為在任何時期有關策略屬審慎。

董事局函件

根據管理人所提供的資料，暘城持有的參與股份於二零二一年十月三十一日的資產淨值約為港幣146,585,000元，與本集團所記錄暘城持有的參與股份於二零二一年十月三十一日的未經審核賬面公允值相同。截至二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止年度，本集團並無自GlobalActive Fund收取任何股息收入。截至二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止年度，暘城持有的參與股份的公允值收益分別為港幣4,453,000元及港幣8,033,000元。

有關NEUTRON FUND的資料

Neutron Fund為一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司，屬傘型結構公司，能就其各類別參與可贖回優先股設立獨立子基金。Neutron Fund的任何子基金不會構成獨立於Neutron Fund的法律實體。

Neutron Asia的投資目標為專注於(但不限於)亞洲(不包括日本)，並旨在於所有市況中產生正面回報。該投資組合集中，採用基本價值法選股，力求把握好倉及淡倉的交易機會。

根據管理人所提供的資料，名基就Neutron Fund贖回持有的Neutron Asia股份於二零二一年十月三十一日的資產淨值約為港幣102,533,000元，與本集團所記錄名基就Neutron Fund贖回持有的Neutron Asia股份於二零二一年十月三十一日的未經審核賬面公允值相同。截至二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止年度，本集團並無自Neutron Asia收取任何股息收入。截至二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止年度，就Neutron Fund贖回而持有的Neutron Asia股份的公允值收益分別為港幣5,056,000元及港幣11,887,000元。

有關投資管理人的資料

投資管理人為尚金資產管理有限公司(英文前稱BRIC Neutron Asset Management Limited，更改名稱於二零二一年四月七日生效)，為一間於香港註冊成立的公司，並為根據香港法例第571章證券及期貨條例獲香港證券及期貨事務監察委員會准許從事第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團。

進行該等贖回的理由及裨益

考慮到該等贖回將帶來的現金流入，董事認為，該等贖回為本集團變現有關於投資的良機，使其可重新分配其資源至其他現有業務。

董事認為，該等贖回的條款乃按一般商業條款訂立，其條款屬公平合理，且該等贖回符合本公司及其股東的整體利益。

該等贖回的財務影響

預期本集團將自該等贖回錄得收益港幣11,214,000元，即該等贖回的估計所得款項與所贖回的該等基金於二零二一年十二月三十一日的經審核賬面值約港幣239,191,000元之間的差額。本集團將因該等贖回錄得的實際收益將視乎審計而定。

所得款項用途

GlobalActive Fund贖回的估計所得款項約為港幣147,829,000元（按贖回價每股參與股份港幣437.96元計算），乃基於投資管理人提供的最新可得每股參與股份GlobalActive Fund資產淨值計算。實際贖回價及GlobalActive Fund贖回所得款項將由管理人於GlobalActive Fund估值日釐定及落實。

Neutron Fund贖回的估計所得款項約為港幣102,576,000元（按贖回價每股Neutron Asia股份港幣1,282.20元計算），乃基於投資管理人提供的最新可得每股Neutron Asia股份資產淨值計算。實際贖回價及Neutron Fund贖回所得款項將由管理人於Neutron Fund估值日釐定及落實。

因此，經扣除適用交易費用及稅項以及有關該等贖回的其他相關估計開支後，將自該等贖回收取的所得款項淨額估計約為港幣250,405,000元，將用於未來潛在投資及一般營運資金用途。

上市規則的涵義

由於該等贖回涉及由同一投資管理人（即尚金資產管理有限公司）管理或提供意見的基金，故根據上市規則第14.22條，就計算相關百分比率而言，該等贖回將合併計算。按照於二零二一年十一月十八日的每股參與股份及每股Neutron Asia股份最近可得資產淨值計算，GlobalActive Fund及Neutron Fund的總公允值約為港幣250,405,000元。由於參考上市規則第14.07條就該等贖回按合併基準計算的最高適用百分比率超過25%但低於75%，故該等贖回構成本公司的主要交易，因此須遵守上市規則第14章項下的申報、公告、通函及股東批准規定。

董事局函件

於最後實際可行日期，盛美（持有157,986,500股股份，佔已發行股份總數約24.86%）及置泉（持有265,500,917股股份，佔已發行股份總數約41.77%）就上市規則第14.45條而言過往及現時被視為過往及現時合共持有超過50%投票權的一組有密切聯繫的股東。本公司已就該等贖回取得盛美及置泉的書面批准，彼等合共持有423,487,417股股份，相當於最後實際可行日期已發行股份總數約66.63%。因此，本公司將不會就批准該等贖回舉行股東大會。

就上市規則第14.44條而言，基於考慮到於最後實際可行日期，盛美過往及現時為遠洋集團控股有限公司（「**遠洋集團**」）的間接全資附屬公司，置泉過往及現時為瑞喜創投有限公司（「**瑞喜**」）的間接全資附屬公司，而瑞喜由遠洋集團擁有49%權益，因此盛美及置泉被推定為收購守則項下的一致行動人士，故盛美及置泉構成一組有密切聯繫的股東。

由於概無董事於該等贖回中擁有重大利益，故概無董事已就批准該等贖回的相關董事局決議案放棄投票。

額外資料

務請閣下垂注本通函各附錄所載的額外資料。

本通函乃為向股東提供資料而刊發。

此 致

列位股東 台照

承董事局命
盛洋投資(控股)有限公司
執行董事兼首席執行官
黎國鴻

二零二二年一月七日

1. 債務聲明

於二零二一年十一月十九日(即本通函付印前,確定此債務聲明的最後實際可行日期)營業時間結束時,本集團的債務如下:

- (i) 有抵押及有擔保銀行貸款及循環貸款約港幣5,305,379,000元,乃以本集團的若干投資物業及已抵押銀行存款作抵押。
- (ii) 有抵押及無擔保應付票據約港幣749,495,000元,乃以本集團若干附屬公司的股份抵押作抵押。
- (iii) 有關本集團作為承租人租賃的土地租約、辦公室設備及辦公室物業的租賃負債約港幣126,817,000元。
- (iv) 應付遠洋集團的款項約港幣817,530,000元(乃無抵押及無擔保)及自盛美獲得貸款約港幣895,919,000元(乃無抵押及無擔保)。

除上述者或上文另行披露者,以及集團內公司間負債及一般業務過程中的正常應付賬款外,於二零二一年十一月十九日,本集團並無其他未償還按揭、抵押、債券或其他借貸資本、銀行透支或貸款、其他類似債務、融資租賃或租購承擔、承兌負債或承兌信貸、擔保或其他重大或然負債。

2. 本集團的營運資金

於釐定本集團營運資金的充足度時,董事已假設本集團能於現有銀行貸款及循環貸款到期時重續。董事認為,本集團與向本集團提供融資或融通的主要銀行及貸款人保持良好關係,而根據過往經驗,本集團已成功重續其銀行貸款及循環貸款。

董事認為,經計及該等贖回的所得款項淨額及本集團可動用的財務資源(包括內部產生現金流量及現有可動用的信貸融資),本集團有充裕營運資金供其應付由本通函日期起計最少十二個月的現有需要。

3. 本集團的財務及經營前景

於該等贖回後，本集團將繼續主要於美國及香港從事投資物業、於美國從事物業開發以及從事其他業務（包括基金投資及證券投資）。

隨著接種新冠肺炎疫苗逐漸普及化，各國以至各行各業已適應受疫情影響的營商環境，努力積極地克服疫情帶來的挑戰。美國逐步放寬防疫政策，使經濟活動陸續恢復正常，房地產市場慢慢活躍起來。

就美國物業投資而言，本集團將繼續落實戰略營運計劃，根據出售準則逐步出售房地產資產。與此同時，整體的投資重點集中於位於海岸門戶市場及精選市場的房地產資產，這些市場往往具備令人信服的基礎因素、高流通性、行業增長以科技行業為導向等特徵。本集團將致力以靈活變通經營手法，滿足租戶和投資者的需求。

就美國物業開發而言，由於疫苗接種率上升及企業重啟，紐約住宅市場將逐步回暖，銷量激增，本集團將積極監察市場氣氛，繼續落實以提供優質住宅物業開發產品的發展計劃。

就香港物業投資而言，本集團將繼續採取措施提升租金回報，並不時檢討租戶組合。就基金投資及證券投資而言，本集團將在瞬息萬變的環球資本市場之下密切監察投資表現。

誠如董事局函件「進行該等贖回的理由及裨益」一節的分析所示，該等贖回為本集團變現有關投資的良機，使其可重新分配其資源至其他現有業務。

1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本通函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，確認就其所深知及確信，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，且並無遺漏任何其他事項，足以令本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 權益披露

董事及主要行政人員

於最後實際可行日期，概無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）的股份、相關股份及債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉）；或(ii)須記入根據證券及期貨條例第352條由本公司存置的登記冊的權益或淡倉；或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

主要股東

於最後實際可行日期，就董事所知，下述人士（並非董事或本公司主要行政人員）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3分部須向本公司披露的權益或淡倉：

名稱	權益性質／身份	股份／相關股份數目	佔已發行股份 權益的概約 百分比 (附註1)
遠洋集團	受控法團權益 (附註3及5)	800,654,083 (好) (附註4)	125.97%
耀勝發展有限公司 (「耀勝」)	受控法團權益 (附註3及5)	800,654,083 (好) (附註4)	125.97%
信洋國際有限公司 (「信洋」)	受控法團權益 (附註3及5)	800,654,083 (好) (附註4)	125.97%

名稱	權益性質／身份	股份／相關股份數目	佔已發行股份 權益的概約 百分比 (附註1)
遠洋地產(香港)有限公司(「遠洋地產(香港)」)	受控法團權益 (附註3及5)	800,654,083(好) (附註4)	125.97%
盛美	實益擁有人(附註3)	157,986,500(好)	24.86%
	實益擁有人(附註3)	377,166,666(好) (附註2)	59.34%
		總計：535,153,166 (好)	84.20%
傑寧有限公司(「傑寧」)	受控法團權益(附註5)	265,500,917(好)	41.77%
瑞喜	受控法團權益(附註5)	265,500,917(好)	41.77%
遠洋資本控股有限公司(「遠洋資本」)	受控法團權益(附註5)	265,500,917(好)	41.77%
東範有限公司(「東範」)	受控法團權益(附註5)	265,500,917(好)	41.77%
Oceanland Global Investment Limited(「Oceanland Global」)	受控法團權益(附註5)	265,500,917(好)	41.77%
耀品創投有限公司(「耀品」)	受控法團權益(附註5)	265,500,917(好)	41.77%
置泉	實益擁有人(附註5)	265,500,917(好)	41.77%
香港栢星企業有限公司(「香港栢星」)	實益擁有人(附註6)	45,139,000(好)	7.10%
張立	受控法團權益(附註6)	45,139,000(好)	7.10%

附註：

- (1) 於最後實際可行日期的已發行股份總數(即635,570,000股股份)用於計算概約百分比。
- (2) 該等股份即指餘下754,333,333股本公司可換股優先股所附帶換股權獲悉數行使後可能向遠洋集團的全資附屬公司盛美配發及發行的377,166,666股相關股份。
- (3) 盛美由遠洋地產(香港)全資擁有。遠洋地產(香港)由信洋全資擁有，而信洋則由耀勝全資擁有。耀勝由遠洋集團全資擁有。鑑於遠洋地產(香港)、信洋、耀勝及遠洋集團各自直接或間接擁有盛美的100%持股權益，故彼等各自根據證券及期貨條例被視為於盛美擁有權益的535,153,166股股份中擁有權益。
- (4) 該等股份即指(i)盛美擁有權益的535,153,166股股份；及(ii)置泉擁有權益的265,500,917股股份。
- (5) 置泉由耀品全資擁有。耀品由Oceanland Global全資擁有，而Oceanland Global則分別由東範及Joyful Clever Limited擁有70%及30%權益。東範由遠洋資本全資擁有，而Joyful Clever Limited則由遠洋資本間接全資擁有。遠洋資本由瑞喜全資擁有。瑞喜由傑寧擁有49%權益，而傑寧則由遠洋地產(香港)全資擁有。有關遠洋地產(香港)、信洋、耀勝及遠洋集團之間的關係，請參閱上文附註(3)。鑑於耀品、Oceanland Global、東範、遠洋資本、瑞喜、傑寧、遠洋地產(香港)、信洋、耀勝及遠洋集團各自於置泉中擁有權益，故彼等各自根據證券及期貨條例被視為於置泉擁有權益的265,500,917股股份中擁有權益。
- (6) 香港栢星由張立先生全資擁有。因此，張立先生根據證券及期貨條例被視為於香港栢星擁有權益的45,139,000股股份中擁有權益。
- (7) 「好」字表示於股份的好倉。

除上文所披露者外，就董事所知悉，於最後實際可行日期，概無任何其他人士(董事及本公司主要行政人員除外)於股份及／或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司披露的權益或淡倉。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事為於本公司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3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉的公司董事或僱員。

3. 競爭業務

於最後實際可行日期，概無董事或(就彼等所知)彼等各自的任何緊密聯繫人士於對本集團業務直接或間構成競爭或可能構成競爭的任何業務(本集團業務除外)中擁有權益(倘彼等各自為控股股東，則須根據上市規則第8.10條予以披露)。

4. 資產權益

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零二零年十二月三十一日(即本集團最近期刊發的經審核財務報表編製日期)起收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中直接或間接擁有任何權益。

5. 於合約或安排的權益

概無董事於任何本集團成員公司訂立於最後實際可行日期仍屬有效、董事擁有重大權益且就本集團業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

6. 董事服務協議

於最後實際可行日期，除於一年內屆滿或可由本集團終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)的合約外，概無董事與本公司或本集團任何成員公司擁有任何現有服務合約或擬訂立任何服務合約。

7. 重大合約

以下為本集團成員於緊接該等贖回日期前兩年內及直至最後實際可行日期(包括該日)訂立的重大合約(並非於本公司或其任何附屬公司進行或擬進行的日常業務過程中訂立的合約)：

- (a) 盛美以本公司為受益人簽立日期為二零二零年二月二十八日的註銷契據，內容有關註銷盛美所持有的31,666,667股可換股優先股(有關詳情載於本公司日期為二零二零年二月二十八日的公告及本公司日期為二零二零年三月十八日的通函)；

- (b) 本公司與耀品(作為認購人)訂立日期為二零二零年四月三日的認購協議，據此，耀品已有條件同意按認購價每股認購股份港幣1.00元認購，而本公司已有條件同意配發及發行90,278,000股認購股份(有關詳情載於本公司日期為二零二零年四月三日及二零二零年五月二十七日的公告以及本公司日期為二零二零年四月二十八日的通函)；
- (c) 本公司與香港栢星(作為認購人)訂立日期為二零二零年四月三日的認購協議，據此，香港栢星已有條件同意按認購價每股認購股份港幣1.00元認購，而本公司已有條件同意配發及發行45,139,000股認購股份(有關詳情載於本公司日期為二零二零年四月三日及二零二零年四月十七日的公告)；
- (d) 本公司與達佳投資有限公司(作為認購人)訂立日期為二零二零年四月三日的認購協議，據此，達佳投資有限公司已有條件同意按認購價每股認購股份港幣1.00元認購，而本公司已有條件同意配發及發行45,139,000股認購股份(有關詳情載於本公司日期為二零二零年四月三日及二零二零年四月十七日的公告)；
- (e) 本公司的全資附屬公司Gemini-Rosemont Realty Holdings LLC與GR Realty其他成員公司訂立日期為二零二零年七月三十一日的GR Realty經營協議修訂本(「**經修訂協議**」)，據此，有關GR Realty經營委員會議事程序的若干條文已作出修改。由於經修訂協議，本集團已取得GR Realty的控制權(有關詳情載於本公司日期為二零二零年七月三十一日的公告)；
- (f) 盛美(作為賣方)與置泉(作為買方)訂立日期為二零二零年十一月十四日的買賣協議，據此，置泉已有條件同意購買，而賣方已有條件同意出售本公司股本中的154,518,125股普通股，總代價為港幣169,969,937.50元(相當於每股待售股份港幣1.10元)(有關詳情載於本公司日期為二零二零年十一月十六日的公告)；
- (g) Rosemont Federal Operating LLC(作為賣方)與Glen Federal Place, LLC(作為買方)訂立日期為二零二一年五月七日(美國東岸時間)的買賣協議，據此，賣方已有條件同意出售，而買方已有條件同意購買包括一幢辦公樓以及多個停車位的物業，代價為67,000,000美元(相當於約港幣519,250,000元)，惟須遵守及按照(其中包括)買賣協議的條款(有關詳情載於本公司日期為二零二一年五月十日的公告)；

- (h) SouthCourt Operating LLC (作為賣方) 與Crescent Acquisitions, LLC (作為買方) 訂立日期為二零二一年十月二十五日 (美國東岸時間) 的買賣協議，據此，賣方已有條件同意出售，而買方已有條件同意購買辦公樓物業，總代價為23,060,000美元 (相當於約港幣178,715,000元)，惟須遵守及按照 (其中包括) 買賣協議的條款及條件 (有關詳情載於本公司日期為二零二一年十月二十六日的公告)；及
- (i) SouthCourt Operating LLC (作為賣方) 與Crescent Acquisitions, LLC (作為買方) 訂立日期為二零二一年十一月二十四日 (美國東岸時間) 的買賣協議的復效及第二份修訂本 (「**第二份修訂本**」)，據此，(其中包括) 賣方與買方同意恢復、追認及確認日期為二零二一年十月二十五日 (美國東岸時間) 的買賣協議 (經第二份修訂本所修訂)，猶如該協議並無被終止 (有關詳情載於本公司日期為二零二一年十一月二十五日的公告)。

8. 訴訟

於最後實際可行日期，概無本集團的成員公司涉及任何重大訴訟或索償，且據董事所知，本集團任何成員公司並無任何尚未了結或面臨威脅的重大訴訟或索償。

9. 一般事項

- (1) 本公司的註冊辦事處及主要營業地點位於香港金鐘道89號力寶中心一座39樓3902室。
- (2) 本公司位於香港的股份過戶登記處為卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。
- (3) 本公司的公司秘書張善基先生為香港特許秘書公會及特許公司治理公會*(The Chartered Governance Institute) (前稱特許秘書及行政人員公會) 特許秘書、特許管治師*(Chartered Governance Professional)及會員。
- (4) 倘本通函的中英文版本出現不一致的情況，概以英文版本為準。

10. 展示文件

本附錄二「重大合約」一節所提述的重大合約將於本通函日期起計14日期間內刊載於(i)本公司網站(www.geminiinvestments.com.hk)及(ii)聯交所網站(www.hkex.com.hk)。

* 僅供識別