

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)

須予披露交易

收購物業

收購事項

董事局欣然宣佈，於二零一一年十一月二十九日，買方（一間本公司之間接全資附屬公司）與作為獨立第三方之賣方就有關買方收購該等物業之事項訂立買賣協議，總代價為64,600,000港元。代價乃買賣協議訂約方經公平磋商，並參考該等物業鄰近地區之相類物業現行市場價值後，按一般商業條款釐定。

上市規則涵義

因就本公司收購事項涉及之適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成一項須予披露交易，須根據上市規則遵守有關申報及公告之規定。

物業收購事項

董事局欣然宣佈，於二零一一年十一月二十九日，買方(一間本公司之間接全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議。買賣協議之主要條款載列如下。

買賣協議

日期：

二零一一年十一月二十九日

訂約方：

買方： 億暉有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司，主要從事投資控股。

賣方： 萊德國際有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，根據賣方提供之資料，主要從事物業投資。

就董事所知、所悉及所信，並經作出一切合理查詢後，賣方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

將購買的資產：

根據買賣協議，買方已同意以總代價64,600,000港元購買該等物業，而賣方已同意以該代價出售該等物業。

該等物業包括香港金鐘道89號力寶中心2座23樓10號單位(「單位2310」)、11號單位(「單位2311」)及12號單位(「單位2312」)，總樓面面積約3,203平方英尺，須在無產權負擔及受下文所述若干現有租約的規限下向買方出售。該等物業用作非住宅用途。

目前，該等物業根據三份現有租約租予若干獨立第三方，每月租金總額為160,840港元(不包括管理費及差餉等)。單位2310及單位2311之租約將分別於二零一二年五月及三月到期，而單位2312之租約將於二零一三年十月到期。單位2310及單位2311之租戶在現有租約下均可進一步選擇於現有租約屆滿後以市場租金另再續訂為期一年之租約。

代價：

買方就該等物業應付賣方之代價為64,600,000港元。買方已向賣方支付總額達9,690,000港元之訂金，而買方須於二零一二年三月二十六日中午或之前收購事項完成時向賣方支付代價餘額54,910,000港元。

代價乃買賣協議訂約方經公平磋商，並參考該等物業鄰近地區之相類物業現行市場價值後，按一般商業條款釐定。

本集團擬透過其內部資源支付代價。

完成：

收購事項預定於二零一二年三月二十六日中午或之前完成。

本集團資料

本公司為一間根據香港法律註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市。本公司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。

進行收購事項之理由及好處

本集團之主要業務為從事物業及證券投資業務。因此，董事認為本公司進行收購事項符合本集團之核心業務策略。董事進一步相信由於在未來香港商業地產市場之回報將維持穩健發展，而香港商業地產市場在可見未來可持續增長，收購事項將帶來穩定租金收入及回報，並為本集團提供資本升值潛力。

董事認為收購事項符合本公司利益，而收購事項之條款為一般商業條款，屬公平合理，並符合股東之整體利益。

上市規則涵義

因本公司收購事項涉及之適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成一項須予披露交易，須根據上市規則遵守有關申報及公告之規定。

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：

「收購事項」	指	由買方收購該等物業
「董事局」	指	董事局
「本公司」	指	盛洋投資(控股)有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「代價」	指	就收購事項買方應付賣方為數64,600,000港元之總代價
「董事」	指	本公司董事
「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

「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士(定義見上市規則)，以及獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)並與彼等無關連之獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「買方」	指	億暉有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「該等物業」	指	包括香港金鐘道89號力寶中心2座23樓10號單位、11號單位及12號單位之物業，為收購事項之目標
「買賣協議」	指	由買方與賣方於二零一一年十一月二十九日就有關收購事項所訂立之買賣協議
「股東」	指	本公司股本股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	萊德國際有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「%」	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，二零一一年十一月二十九日

於本公告日期，本公司董事包括：

執行董事：
 李振宇先生

非執行董事：
 沈培英先生
 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