

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。



Gemini Property Investments Limited **盛洋地產投資有限公司**

(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號:174)

- (I) 建議更改公司名稱
 - (II) 建議增加法定股本
 - (III) 主要及關連交易
- 建議出售一間擁有該物業的附屬公司
的全部權益
及
- (IV) 恢復股份買賣

建議更改公司名稱

董事局建議將本公司的名稱由「Gemini Property Investments Limited (盛洋地產投資有限公司)」更改為「Gemini Investments (Holdings) Limited (盛洋投資(控股)有限公司)」。

建議增加法定股本

董事局亦建議透過增加 3,500,000,000 股額外股份，將本公司法定股本由 35,000,000 港元增加至 210,000,000 港元。

主要及關連交易

建議出售一間擁有該物業的附屬公司的全部權益

於二零一一年五月十一日，本公司(為賣方)與買方(為買方)訂立出售協議，據此，本公司同意出售而買方同意購買慶東銷售股份，代價為137,000,000港元，視乎出售協議的條款及條件而釐定。於出售完成後，慶東將不再為本公司的附屬公司。

由於出售事項多於一項以上的相關百分比率高於25%及少於75%，故出售事項根據上市規則第14章構成本公司的主要交易，須符合上市規則的申報、公告及股東批准規定。

由於買方為單先生(慶東的主要股東)全資擁有的公司，故買方根據上市規則視為本公司的關連人士。因此，出售事項根據上市規則第14A章亦構成本公司的關連交易，須符合上市規則第14A.45至14A.48條的申報、公告及獨立股東批准規定。

終止收購協議

於二零一一年五月十一日，本公司的間接全資附屬公司盛洋地產(香港)與遠洋地產(香港)訂立收購協議，據此，盛洋地產(香港)有條件同意收購，而遠洋地產(香港)有條件同意出售萬力銷售股份(即萬力的全部已發行股本)。然而，由於若干收購協議條件未能達成，訂約各方互相同意於二零一一年五月十二日終止收購協議。

一份載有(其中包括)，(i)有關建議更改公司名稱、建議增加法定股本及出售協議及出售事項的進一步詳情、(ii)獨立董事委員會就出售協議及出售事項致獨立股東的推薦函件、(iii)本公司獨立財務顧問就出售協議及出售事項的條款致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件、(iv)該物業的估值報告及(v)股東特別大會通告之通函預期將於二零一一年六月一日或前後寄發予股東。

恢復股份買賣

應本公司要求，股份自二零一一年五月十二日上午九時正起於聯交所暫停買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請，股份自二零一一年五月十三日上午九時正起於聯交所恢復買賣。

建議更改公司名稱

董事局建議將本公司的名稱由「Gemini Property Investments Limited (盛洋地產投資有限公司)」更改為「Gemini Investments (Holdings) Limited (盛洋投資(控股)有限公司)」(「更改公司名稱」)，以配合本公司的未來業務發展計劃。

更改公司名稱的條件

更改公司名稱一事須待達成下列條件後，方可作實：

- (a) 股東於股東特別大會上以特別決議案方式批准；及
- (b) 香港公司註冊處批准。

本公司將會進行香港公司註冊處所有必需的存檔程序，以致更改公司名稱於股東在股東特別大會上通過後生效。更改公司名稱將於香港公司註冊處發出相關更改名稱證書當日生效。

更改公司名稱的影響

更改公司名稱對股東的權利將不會有任何影響。於更改公司名稱生效後，全部印有本公司現有英文及中文名稱的已發行現有股票將仍為股份的憑證，可用作在聯交所買賣、結算、登記及交付。因此，將不會安排將現有股票更換為以本公司新英文及中文名稱發出的新股票。當更改公司名稱生效後，任何新股票將以本公司新英文及中文名稱發出。

建議增加法定股本

為令本公司能於日後有需要時更靈活配發及發行股份，董事局建議透過增加3,500,000,000股與現有股份在各方面享有同等權益的額外新普通股，將本公司法定股本由35,000,000港元增加至210,000,000港元（「增加法定股本」）。增加法定股本須視乎股東是否於股東特別大會上以普通決議案方式通過而定。

於本公告日期，本公司的法定股本為35,000,000港元，分為700,000,000股股份，當中445,500,000股股份為已發行及繳足。

本公司將會作出額外公告，以知會股東更改公司名稱及更改本公司於聯交所的股份簡稱的生效日期。

主要及關連交易

建議出售一間擁有該物業的附屬公司的全部權益

出售協議

於二零一一年五月十一日，本公司（為賣方）與買方（為買方）訂立出售協議，據此，本公司同意出售而買方同意購買慶東銷售股份，視乎出售協議的條款及條件而釐定。出售協議的主要條款載列如下：

日期

二零一一年五月十一日

訂約各方

本公司，為賣方

買方，本公司的關連人士，為買方

將予出售的資產

根據出售協議，本公司有條件同意向賣方出售慶東銷售股份，佔本公司於慶東中之全部股權。

慶東乃於香港註冊成立之有限公司，並為本公司直接擁有90%之附屬公司。慶東之主要業務為持有該物業，該物業位於中國上海盧灣區淮海中路887號，包括10樓單位1003、1005、1010A、1010B、1011、1012及1013、11樓及12樓全層，以及位於上蓋之多用途室，用作賺取租金收入之租賃用途。

於二零一零年十二月三十一日，慶東之經審核資產淨值為人民幣121,990,886元（約145,253,183港元）。根據其截至二零一零年十二月三十一日之全面收益表，慶東之除稅前及除稅後經審核虧損淨值分別為人民幣8,655,861元（約10,306,437港元）及人民幣8,146,820元（約9,700,327港元）。

出售代價

買賣慶東銷售股份的出售代價為137,000,000港元，須由買方以下列方式向本公司以現金支付：

- (a) 10,000,000港元應於出售協議日期支付（及已付），作為按金（「按金」）；及
- (b) 餘下結餘127,000,000港元應於出售完成時支付。

出售代價由本公司與買方經參考本公司於二零一零年十二月三十一日應佔慶東之經審核資產淨值公平磋商後釐定。

出售完成的先決條件

出售完成須待並未被上市規則禁止於本公司股東大會上投票之本公司股東於股東特別大會上通過批准出售協議及據此擬進行之交易之普通決議案後，或如上市規則批准，由擁有本公司已發行股本面值逾50%的股東以書面決議案方式通過後，方可實行（「出售條件」）。

如上述出售條件未能不遲於出售最後截止日期下午四時正前達成，則出售協議即告終止且不再生效，除先前違反出售協議外，出售協議訂約各方概不得向另一方

提出索償，亦不須對另一方承擔任何責任或義務，惟本公司須於出售事項最後截止日期後7個營業日內不計利息向買方退回足額按金（倘買方根據出售協議已全數支付）。

出售完成

在達成出售條件後，出售完成將於出售完成日期發生。

於出售完成後，慶東將不再為本公司的附屬公司。

出售事項的理由及裨益以及所得款項用途

本集團每年都會檢討其投資物業組合的表現，並認為該物業之租金收入增長一直落後於市場增長。本集團亦認為，鑒於中國的信貸市場緊縮，市場上回報較高之機會會越來越多。出售事項將為本集團提供資金，以便支持未來在物業相關項目上的投資及捕捉可能產生更高回報之物業投資機會。

經比較本公司於二零一零年十二月三十一日應佔慶東之經審核資產淨值及出售代價的金額，預期於出售事項完成時，本集團將獲利約6,272,136港元。

本公司擬將出售事項所得款項淨額（目前估計約為137,000,000港元），應用於本集團其他可能物業投資機會。截至本公佈日期，本集團並無物色到任何特定物業。

根據出售事項，本公司僅出售部分未能賺取利潤的現有物業投資項目。於出售事項後，本公司將繼續經營其物業投資業務。

董事（不包括將於考慮獨立財務顧問意見後提供彼等的意見的獨立非執行董事）認為出售協議及出售事項的條款為公平合理，且符合本集團及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於出售事項超過一項以上的相關百分比率高於25%及少於75%，故出售事項根據上市規則第14章構成本公司的主要交易，須符合上市規則的申報、公告及股東批准規定。

由於買方為單先生(慶東的主要股東)全資擁有的公司，故買方根據上市規則視為本公司的關連人士。因此，出售事項根據上市規則第14A章亦構成本公司的關連交易，須符合上市規則第14A.45至14A.48條的申報、公告及獨立股東批准規定。

終止收購協議

於二零一一年五月十一日，本公司的間接全資附屬公司盛洋地產(香港)與遠洋地產(香港)訂立收購協議，據此，盛洋地產(香港)有條件同意收購，而遠洋地產(香港)有條件同意出售萬力銷售股份(即萬力的全部已發行股本)。然而，由於若干收購協議條件未能達成，訂約各方互相同意於二零一一年五月十二日終止收購協議。

股東特別大會

本公司將會召開股東特別大會，會上將提呈特別決議案，以批准建議更改公司名稱，並提呈普通決議案以批准增加法定股本、出售協議及出售事項。根據上市規則，於股東特別大會上進行的投票須以表決方式進行。

於本公告日期，據董事所深知、所悉及所信，概無股東及彼等的聯繫人於出售協議及出售事項擁有任何重大利益，因而概無股東或彼等的聯繫人須於股東特別大會上就批准出售協議及出售事項將予提呈的決議案放棄投票。

由全體獨立非執行董事羅子磷先生、盧煥波先生及鄭允先生所組成的獨立董事委員會已經成立，考慮到獨立財務顧問的推薦意見後，就有關出售協議的條款及出售事項是否公平合理，且符合本公司及股東的整體利益向獨立股東提供意見，以及就如何投票向股東提供意見。本公司已委任獨立財務顧問就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有(其中包括)，(i)有關建議更改公司名稱、建議增加法定股本以及出售協議及出售事項的進一步詳情、(ii)獨立董事委員會就出售協議及出售事項致獨立股

東的推薦函件、(iii)本公司獨立財務顧問就出售協議及出售事項的條款致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件、(iv)該物業的估值報告及(v)股東特別大會通告之通函預期將於二零一一年六月一日或前後寄發予股東。

一般資料

本集團的主要業務為物業及證券投資。

買方為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並由慶東的主要股東全資擁有。其主要業務為投資控股。

恢復股份買賣

應本公司要求，股份自二零一一年五月十二日上午九時正起於聯交所暫停買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請，股份自二零一一年五月十三日上午九時正起於聯交所恢復買賣。

釋義

本公佈內，除文義另有指明外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購協議」	指	盛洋地產(香港)作為買方及遠洋地產(香港)作為賣方訂立日期為二零一一年五月十一日有關買賣萬力銷售股份之有條件買賣協議
「聯繫人」	指	上市規則所界定涵義
「董事局」	指	董事局
「營業日」	指	香港銀行一般開放營業之日(星期六或八號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告於十時正懸掛之日除外)
「本公司」	指	盛洋地產投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市

「關連人士」	指	上市規則所界定涵義
「董事」	指	本公司之董事
「出售事項」	指	根據出售協議之條款，本公司向買方出售慶東銷售股份
「出售協議」	指	本公司作為賣方及買方作為買方訂立日期為二零一一年五月十一日有關買賣慶東銷售股份之買賣協議
「出售完成」	指	根據出售協議之條款及條件完成出售協議之出售事項
「出售完成日期」	指	出售事項完成之日期，為出售條件達成後第10個營業日或本公司與買方書面同意之其他日期
「出售代價」	指	合共137,000,000港元，為買賣慶東銷售股份之總代價
「出售最後截止日期」	指	二零一一年七月十五日或本公司與買方可能書面協定的較後日期
「股東特別大會」	指	本公司即將召開之股東特別大會，以考慮及酌情批准建議更改公司名稱、建議增加法定股本、出售協議及出售事項
「盛洋地產(香港)」	指	盛洋地產(香港)有限公司，於香港註冊成立之有限公司及本公司之間接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區

「獨立董事委員會」	指	本公司之獨立董事委員會，由全部獨立非執行董事組成，以就出售協議及出售事項向獨立股東提出建議
「獨立股東」	指	並未被禁止於股東特別大會上投票之股東
「慶東」	指	慶東有限公司，於香港註冊成立之有限責任公司及本公司擁有90%權益之附屬公司
「慶東銷售股份」	指	本公司持有慶東之18,000股每股1港元之股份，相等於本公司於慶東之全部股權
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「萬力」	指	萬力投資有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司及遠洋地產(香港)之全資附屬公司
「萬力銷售股份」	指	遠洋地產(香港)持有萬力股本中每股1美元之兩股股份，相等於萬力之全部已發行股本
「單先生」	指	單瑋虎先生，持有慶東股本中10%之股東及為本公司之關連人士
「中國」	指	中華人民共和國
「該物業」	指	位於中國上海市盧灣區淮海中路887號之永新大廈多個單位及部份，其詳情載於本公佈
「買方」	指	Virtue Time Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司及根據上市規則為本公司之關連人士
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

「股份」	指	本公司股本中每股0.05港元之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「遠洋地產(香港)」	指	遠洋地產(香港)有限公司，於香港註冊成立之有限公司，根據上市規則為本公司之關連人士
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	上市規則所界定涵義
「主要股東」	指	上市規則所界定涵義
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「%」	指	百分比

香港，二零一一年五月十二日

承董事局命
盛洋地產投資有限公司
 主席
沈培英

於本公告日期，董事如下：

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：
 羅子麟先生
 盧煥波先生
 鄭允先生