

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，於二零一二年五月四日：

- (1) 首位買方（一間本公司之間接全資附屬公司）與作為獨立第三方之首位賣方就有關首位買方收購首項物業之事項訂立首份協議，總代價為43,581,000港元；及
- (2) 第二位買方（一間本公司之間接全資附屬公司）與作為獨立第三方之第二位賣方就有關第二位買方收購第二項物業之事項訂立第二份協議，總代價為22,585,500港元。

收購物業之代價乃首份協議訂約方（就首項物業而言）及第二份協議訂約方（就第二項物業而言）經公平磋商，並參考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

首項收購事項與第二項收購事項的磋商乃分別進行且各自獨立，故屬於兩項互相獨立之單獨交易。因就本公司各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，各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。

收購物業

董事局欣然宣佈，於二零一二年五月四日，(1)首位買方(一間本公司之間接全資附屬公司)與首位賣方就有關首項收購事項訂立首份協議；及(2)第二位買方(一間本公司之間接全資附屬公司)與第二位賣方就有關第二項收購事項訂立第二份協議。首份協議與第二份協議之主要條款載列如下。

首份協議

日期：

二零一二年五月四日

訂約方：

買方： 翹楚控股有限公司，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： 寶昌行有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，根據首位賣方提供之資料，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，首位賣方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

將購買的資產：

根據首份協議，首位買方已同意以總代價43,581,000港元購買首項物業，而首位賣方已同意以該代價出售首項物業。

首項物業包括香港金鐘道89號力寶中心2座37樓3701號單位，總樓面面積約2,388平方英尺，須在無產權負擔及受下文所述之現有租約的規限下向首位買方出售。首項物業用作非住宅用途。

目前，首項物業根據現有租約協議租予一名獨立第三方，每月租金總額為110,850港元(不包括應由租戶承擔之空調、管理費及差餉)。首項物業之租約將於二零一三年三月到期。租戶可選擇於租約屆滿後根據現有租約協議提供之方式而釐定之當時現行市場租金(不包括應由租戶承擔之空調、管理費及差餉)另再續訂為期一年之租約。

代價：

首位買方就首項物業應付首位賣方之代價為43,581,000港元。首位買方已向首位賣方支付總額達4,358,100港元之訂金，而首位買方須於二零一二年七月三日中午或之前即首項收購事項完成時向首位賣方支付代價餘額39,222,900港元。

代價乃首份協議訂約方經公平磋商，並參考首項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：

首項收購事項預定於二零一二年七月三日中午或之前完成。

第二份協議

日期：

二零一二年五月四日

訂約方：

買方： 建高控股有限公司，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： 一名獨立人士，就董事所知、所悉及所信，並經作出一切合理查詢後，為一名獨立第三方。

將購買的資產：

根據第二份協議，第二位買方已同意以總代價22,585,500港元購買第二項物業，而第二位賣方已同意以該代價出售第二項物業。

第二項物業包括香港金鐘道89號力寶中心2座37樓3702A號單位，總樓面面積約1,195平方英尺，須在無產權負擔及受下文所述之現有租約的規限下向第二位買方出售。第二項物業用作非住宅用途。

目前，第二項物業根據現有租約協議租予一名獨立第三方，每月租金總額為47,800港元(不包括應由租戶承擔之差餉、地租、管理費及空調費)。第二項物業之租約將於二零一二年九月到期。

代價：

第二位買方就第二項物業應付第二位賣方之代價為22,585,500港元。第二位買方已向第二位賣方支付總額達2,258,550港元之訂金，而第二位買方須於二零一二年六月二十日或之前即第二項收購事項完成時向第二位賣方支付代價餘額20,326,950港元。

代價乃第二份協議訂約方經公平磋商，並參考第二項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：

第二項收購事項預定於二零一二年六月二十日或之前完成。

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。於完成收購事項後，本集團繼續將物業出租以獲取租金收入。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

首項收購事項與第二項收購事項的磋商乃分別進行且各自獨立，故屬於兩項互相獨立之單獨交易。因就本公司各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，各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	首項收購事項與第二項收購事項
「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，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「首項收購事項」	指	由首位買方收購首項物業
「首份協議」	指	由首位買方與首位賣方於二零一二年五月四日就有關首項收購事項訂立之買賣協議
「首項物業」	指	包括香港金鐘道89號力寶中心2座37樓3701號單位，為首項收購事項之目標
「首位買方」	指	翹楚控股有限公司，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
「首位賣方」	指	寶昌行有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「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
「物業」	指	首項物業及第二項物業
「第二項收購事項」	指	由第二位買方收購第二項物業
「第二份協議」	指	由第二位買方與第二位賣方於二零一二年五月四日就有關第二項收購事項訂立之買賣協議
「第二項物業」	指	包括香港金鐘道89號力寶中心2座37樓3702A號單位，為第二項收購事項之目標
「第二位買方」	指	建高控股有限公司，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
「第二位賣方」	指	一名獨立人士，為獨立第三方
「股東」	指	本公司股本中之股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	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，二零一二年五月四日

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：
 羅子磷先生
 盧煥波先生
 鄭允先生