

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)

## 盈利警告

董事局謹此知會本公司股東及潛在投資者，根據董事局現時取得本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度的未經審核綜合管理賬目的初步審閱，預期本集團將於截至二零一四年十二月三十一日止年度錄得重大虧損，而截至二零一三年十二月三十一日止年度則錄得分屬於本公司股東的經審核純利約39,200,000港元。

**本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。**

本公告乃盛洋投資(控股)有限公司(「**本公司**」，連同其附屬公司，「**本集團**」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「**上市規則**」)第13.09(2)(a)條及證券及期貨條例(香港法例第571章)第XIVA部之內幕消息條文(定義見上市規則)而作出。

本公司董事局(「**董事局**」)謹此知會本公司股東及潛在投資者，根據董事局現時取得本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度的未經審核綜合管理賬目的初步審閱，預期本集團將於截至二零一四年十二月三十一日止年度錄得重大虧損，而截至二零一三年十二月三十一日止年度則錄得分屬於本公司股東的經審核純利約39,200,000港元。截至二零一四年十二月三十一日止年度的溢利倒退乃主要由於以下因素所致：

(i) 融資成本約37,900,000港元，當中包括有關其控股股東盛美管理有限公司授予本公司本金額1,000,000,000港元的貸款的非現金利息開支約22,300,000港元，有關利息開支須根

據適用會計準則於本集團的綜合收益表內確認，儘管有關利息已按本公司先前於日期為二零一四年五月二十四日的公告所披露獲盛美管理有限公司豁免；

- (ii) 本集團於二零一四年發掘及／或執行收購事項(包括本公告下文所述的多項收購事項)而產生的非經常性費用及開支約28,000,000港元；
- (iii) 應佔本公司合營公司的非現金虧損。誠如本公司日期為二零一四年十一月十七日的公告所述，合營公司(即本集團擁有50%分屬權益的Sino Prosperity Holdings Two Limited)在中華人民共和國(「中國」)收購多個房地產項目後，合營公司根據嚴格資產管理政策，對所收購物業公司的價值採取保守評估，並錄得不多於10億港元的虧損，其中包括：
  - (a) 不多於5.5億港元的物業權益重估虧損(佔二零一四年九月三十日的物業權益價值約280億港元的約1.9%)；及
  - (b) 不多於4.5億港元的貿易及其他應收賬款減值虧損(佔二零一四年九月三十日的貿易及其他應收賬款賬面值約52億港元的約8.7%)。
- (iv) 上述合營公司虧損的確實金額尚待釐定及確認；及

並無二零一三年財政年度錄得出售附屬公司產生的一次性收益約45,700,000港元。

於二零一四年期間，根據其業務策略，本集團已分別在一月及五月投放資源於澳洲及美利堅合眾國(「美國」)的房地產投資。於二零一四年十一月，本集團已投資於中國房地產基金，以為一個便利平台，讓本集團可通過參與中國房地產基金發掘更多具有增值潛力的房地產收購事項，而透過引入新有限責任合夥人，該基金可更靈活地集資，致使本集團(間接透過中國房地產基金)可及時把握市場機遇。於二零一四年十二月，除認購基金投資外，本集團已簽訂協議以收購美國房地產基金的45%權益。儘管上述收購事項已產生非經常性費用及開支，惟董事局有信心其平台可擴展其業務範圍至海外國家，及透過作為普通合夥人共同管理房地產基金可涉足基金管理，有助本集團穩踞有利位置把握任何投資機會，以長遠提升股東價值。

本公告所載資料僅以董事局參考現時取得本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度的未經審核綜合管理賬目而作出的初步評估為基準，而並非基於本公司核數師或董事局審核委員會已審核或審閱的任何資料或數字。

**本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。**

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

香港，二零一五年二月十八日

於本公告日期，董事局包括以下八位董事：

執行董事：

沈培英先生  
李振宇先生  
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：

羅子璘先生  
盧煥波先生  
鄭允先生