

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)

截至 2012 年 6 月 30 日止六個月之中期業績公佈

盛洋投資(控股)有限公司(「本公司」)之董事局(「董事局」)欣然提呈本公司及其附屬公司(「本集團」或「我們」)截至二零一二年六月三十日止六個月的中期業績。

業績

財務回顧

截至二零一二年六月三十日止六個月(「中期期間」)，本集團錄得總營業額約港幣 5,912,000元(截至二零一一年六月三十日止六個月：約港幣38,621,000元)及分屬於本公司股東的虧損約港幣9,711,000元(截至二零一一年六月三十日止六個月：約港幣12,170,000元)。本集團於回顧之中期期間錄得虧損，主要由於來自持作買賣的金融工具的公平值變動產生虧損約港幣3,251,000元，以及來自我們貸款的財務費用約港幣7,778,000元所致。因此，本集團於中期期間錄得每股虧損2.2港仙，相對於截至二零一一年六月三十日止六個月錄得每股虧損2.7港仙。

本集團於中期期間錄得虧損主要由於銀行貸款所產生的利息及證券投資業務錄得輕微的未變現虧損所致。由於歐洲主權債務問題對全球經濟復甦帶來負面影響，加深投資者對歐洲主權債務問題的擔憂，導致環球股票市場於二零一二年上半年的表現遜於預期，因此我們證券投資業務亦錄得未變現虧損。

鑒於二零一二年上半年錄得虧損，董事局不建議二零一二年上半年派發中期股息。

財務資源及流動資金

於二零一二年六月三十日，本集團的現金及現金等值約港幣316,057,000元(二零一一年十二月三十一日：約港幣274,489,000元)。

本集團的總資產值及流動資產淨值於二零一二年六月三十日分別約港幣1,042,569,000元(二零一一年十二月三十一日：約港幣1,183,908,000元)及約港幣609,925,000元(二零一一年十二月三十一日：約港幣618,965,000元)。本集團的流動比率(流動資產除以流動負債)約10.1倍(二零一一年十二月三十一日：約4.2倍)。本集團於二零一二年六月三十日的資產淨值約港幣474,805,000元(二零一一年十二月三十一日：約港幣488,124,000元)。

於二零一二年六月三十日，本集團貸款總額約港幣557,224,000元，其中約港幣61,391,000元將於二零一三年償還而約港幣495,833,000元將於二零一四年償還。除上述者外，於二零一二年六月三十日，本集團並無任何其他有息負債。本集團的淨借貸比率(總借款淨值除以總股東權益)為0.51倍(二零一一年十二月三十一日：0.46倍)。

市場回顧及前景

物業投資

中期期間的總租金收入約港幣4,588,000元(截至二零一一年六月三十日止六個月：約港幣8,937,000元)，減少約港幣4,349,000元。該減少乃由於本集團於二零一一年出售本公司非全資附屬公司慶東有限公司(該公司持有位於上海的永新大廈若干單位)的股份所致；而新收購的投資物業大多於二零一二年第二季度完成，因而實際租金收入的貢獻表現將於二零一二年下半年始反映。

美國、歐洲及中國的央行同樣地在為信貸及金融市場提供流動性。鑒於利率持續低企、流動性仍然過剩以及香港中環附近新甲級寫字樓的土地供應有限，縱使短期內租金水平或有波動，但本集團認為甲級寫字樓的回報將仍然豐厚並可持續。由於甲級寫字樓可保持物業的價值及可產生長期穩定的租金收入，因此於二零一二年上半年本集團透過購入香港金鐘道89號力寶中心二座總樓面面積約6,786平方英尺(代價為港幣130,766,500元)及香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈總樓面面積約2,930平方英尺(代價為港幣42,485,000元)的若干單位以擴大我們的投資物業組合。我們預期現時持有的投資物業將為本集團生產穩定的現金流，且我們將繼續在香港及中國物色具有良好回報的潛在投資物業。

作為我們首家透過投資基金結構參與中國房地產市場投資的試點項目，Sino Prosperity Real Estate Fund L.P. (「盛華基金」) 在營運約一年後開始向本集團貢獻管理費收入。本集團對盛華基金抱樂觀態度並對其表現感到滿意，並認為投資收益將於二零一二年下半年兌現及為本集團提供貢獻。

證券投資

證券投資仍為本集團主要業務分部之一。董事局於二零一二年初將本集團證券投資的重點設定為香港、中國及美國的藍籌股公司，並預留部份的資源投資於指數基金及商品(如黃金)。

二零一二年初，環球金融市場普遍預期經濟將從低谷中復甦，因此環球股票市場於二零一二年第一季度持續上升。然而，由於歐洲主權債務危機升級、美國經濟復甦疲軟及對中國經濟可能出現硬著陸的聲音增加，因此全球金融市場於二零一二年第二季度遭遇挑戰。於二零一二年第二季度末，恒生指數及道瓊斯工業平均指數均從其二零一二年第一季度的最高點大幅下跌。這種對全球金融市場穩定性及經濟情況突然轉變呈現悲觀的景象在二零一二年初乃始料未及。因此，儘管本集團在作出證券投資決定時採取審慎態度，但我們在二零一二年上半年仍錄得輕微虧損。

儘管如此，我們相信優質藍籌股的價值將會在長期內顯現。一旦股市復甦，我們現有的投資組合將能帶來可觀的投資回報。此外，歐洲領導人於二零一二年六月底達成共識，同意利用歐洲穩定機制直接救助遭受流動性危機的歐洲銀行。此舉有助於緩解市場情緒，防止形勢進一步惡化。我們預期除了美國及歐洲領導人將繼續採取緩解債務危機的措施，中國政府亦會逐步放寬緊縮政策以刺激經濟增長。基於以上所述，我們對二零一二年下半年仍抱樂觀態度並會繼續進行審慎的投資。

簡明綜合收益表

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一二年 港幣(千元) (未經審核)	二零一一年 港幣(千元) (未經審核) (重示)
出售持作買賣金融工具的銷售所得款項		633,365	74,531
營業額	三	5,912	38,621
黃金存貨的變動		(544)	(29,041)
其他收入		1,771	89
員工成本		(2,970)	(659)
折舊		(96)	(58)
其他費用		(3,717)	(4,152)
持作買賣的金融工具公平值變動 產生的(虧損)/收益		(3,251)	11,770
投資物業公平值變動產生的收益		—	831
出售組別的減值虧損撥備		—	(27,994)
應佔共同控制公司業績		514	—
財務費用		(7,778)	—
除所得稅前虧損		(10,159)	(10,593)
所得稅	四	448	(1,157)
期內虧損		(9,711)	(11,750)
期內虧損分屬於：			
本公司股東		(9,711)	(12,170)
非控股權益		—	420
		(9,711)	(11,750)
每股分屬於本公司股東的期內虧損	五	港仙	港仙
— 基本		(2.2)	(2.7)
— 攤薄		不適用	不適用

簡明綜合全面收益表

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一一年
	港幣(千元)	港幣(千元)
	(未經審核)	(未經審核)
期內虧損	(9,711)	(11,750)
其他全面收入		
換算海外業務的匯兌差額	<u>(3,608)</u>	<u>7,152</u>
期內全面總收入	<u>(13,319)</u>	<u>(4,598)</u>
全面總收入分屬於：		
本公司股東	(13,319)	(5,384)
非控股權益	<u>—</u>	<u>786</u>
	<u>(13,319)</u>	<u>(4,598)</u>

簡明綜合財務狀況表

		於 二零一二年 六月三十日 港幣(千元) (未經審核)	於 二零一一年 十二月三十一日 港幣(千元) (經審核)
非流動資產			
投資物業		323,859	142,593
物業、機器及設備		352	424
共同控制公司權益		5,045	4,531
可供出售投資		36,305	31,766
已付可退回按金	七	—	185,025
收購投資物業按金		—	9,690
		<u>365,561</u>	<u>374,029</u>
流動資產			
按金及預付款項		749	5,802
應收共同控制公司賬款		869	1,105
應收同系附屬公司賬款		525	440
持作買賣的金融工具		327,858	508,825
其他投資		30,950	19,218
銀行短期存款		75,395	529
銀行結餘及現金		240,662	273,960
		<u>677,008</u>	<u>809,879</u>
流動負債			
其他應付賬款及應計費用		5,692	5,137
已收可退回按金	七	—	185,025
應付稅項		—	752
貸款		61,391	—
		<u>67,083</u>	<u>190,914</u>
淨流動資產		<u>609,925</u>	<u>618,965</u>
總資產減流動負債		<u>975,486</u>	<u>992,994</u>

	於 二零一二年 六月三十日 港幣(千元) (未經審核)	於 二零一一年 十二月三十一日 港幣(千元) (經審核)
資本及儲備		
股本	22,275	22,275
儲備	452,530	465,849
	<hr/>	<hr/>
總權益	474,805	488,124
	<hr/>	<hr/>
非流動負債		
遞延稅項負債	4,848	4,870
貸款	495,833	500,000
	<hr/>	<hr/>
	500,681	504,870
	<hr/>	<hr/>
總權益及非流動負債	975,486	992,994
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

簡明綜合權益變動表

(未經審核)	分屬							總計
	股本	股份溢價	購股權儲備	匯兌儲備	保留溢利	於本公司股東	非控股權益	
	港幣(千元)	港幣(千元)	港幣(千元)	港幣(千元)	港幣(千元)	港幣(千元)	港幣(千元)	港幣(千元)
於二零一一年								
一月一日	22,275	153,728	—	26,954	298,183	501,140	14,336	515,476
其他全面收入								
— 換算海外業務的匯兌差額	—	—	—	6,786	—	6,786	366	7,152
期內(虧損)/收益	—	—	—	—	(12,170)	(12,170)	420	(11,750)
期內全面總收入	—	—	—	6,786	(12,170)	(5,384)	786	(4,598)
附屬公司少數權益股東供款	—	—	—	—	—	—	3,713	3,713
於二零一一年								
六月三十日	22,275	153,728	—	33,740	286,013	495,756	18,835	514,591
於二零一二年								
一月一日	22,275	153,728	5,579	27,058	279,484	488,124	—	488,124
其他全面收入								
— 換算海外業務的匯兌差額	—	—	—	(3,608)	—	(3,608)	—	(3,608)
期內虧損	—	—	—	—	(9,711)	(9,711)	—	(9,711)
期內全面總收入	—	—	—	(3,608)	(9,711)	(13,319)	—	(13,319)
於二零一二年								
六月三十日	22,275	153,728*	5,579*	23,450*	269,773*	474,805	—	474,805

* 該等結餘總額指於簡明綜合財務狀況表中的儲備。

簡明綜合中期財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止六個月

一、編製基準

截至二零一二年六月三十日止六個月，本集團的未經審核簡明綜合財務報表（「中期財務報表」）乃根據香港會計準則第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則的適用披露條文編製。

中期財務報表不包括香港財務報告準則（即香港會計師公會頒佈的所有適用個別香港財務報告準則及詮釋）規定年度財務報表須載列的所有資料，故須與本公司截至二零一一年十二月三十一日止年度的年度財務報表一併閱讀。

為對本集團的財務表現有更好的了解，本公司董事們（「董事」）於簡明綜合收益表中披露了出售持作買賣金融工具的銷售所得款項，儘管香港會計準則第1號（修訂本）「財務報表－呈列」並不需要這樣的披露。

中期財務報表未經審核，但已由香港立信德豪會計師事務所有限公司根據香港會計師公會頒佈的《香港審閱項目準則》第2410條「由實體的獨立核數師執行的中期財務資料審閱」進行審閱。

二、主要會計政策

除若干物業及金融工具已按公平值計量（倘適用）外，本中期財務報表以歷史成本為基礎而編製。

本中期財務報表所採用的會計政策與本集團編製截至二零一一年十二月三十一日止年度的年度財務報表時所依從者一致。

本集團於本中期期間首次應用香港會計師公會頒佈的多項最新或修訂準則及詮釋（「最新或經修訂香港財務報告準則」）。在本期間內應用最新及經修訂香港財務報告準則，對該等簡明綜合財務報表所匯報的金額及／或於該等簡明綜合財務報表的披露並無重大影響。

本集團並無提早應用下列已頒發但未生效的最新或經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第7號(修訂本)	金融工具：披露－抵銷金融資產及金融負債 ¹
香港財務報告準則第9號	金融工具 ²
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ¹
香港財務報告準則第11號	合營安排 ¹
香港財務報告準則第12號	於其他公司的權益披露 ¹
香港財務報告準則第13號	公平值計量 ¹
香港會計準則第1號(修訂本)	其他全面收入項目呈列 ³
香港會計準則第19號(修訂本)	僱員福利 ¹
香港會計準則第27號(於二零一一年修訂)	獨立財務報表 ¹
香港會計準則第28號(於二零一一年修訂)	於聯營公司及合營公司的投資 ¹
香港會計準則第32號(修訂本)	金融工具：呈列－抵銷金融資產及金融負債 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第20號	露天礦生產階段的剝採成本 ¹
二零零九年至二零一一年週期的年度改進	於二零一二年六月頒佈的二零零九年至二零一一年週期年度改進所載對若干香港財務報告準則作出的修訂 ¹

¹ 二零一三年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 二零一五年一月一日或之後開始的年度期間生效

³ 二零一二年七月一日或之後開始的年度期間生效

⁴ 二零一四年一月一日或之後開始的年度期間生效

本集團已開始評估採納上述新訂、經修訂或修正準則及詮釋對本集團的相關影響。本集團尚未能確定會否導致本集團的會計政策及綜合財務報表呈列有重大變化。

三、分部資料

向本公司執行董事(作為首要營運決策者)匯報資源分配及評估分部表現之用的資料集中於所提供商品或服務的種類。

本集團就其經營分部確認下列可匯報分部：

1. 物業投資－租賃辦公室物業的租金收入
2. 證券及其他投資－各種證券的投資以產生投資收入

以下為本集團於回顧期內按可匯報分部劃分的收入及業績分析：

截至二零一二年六月三十日止六個月

	物業投資 港幣(千元) (未經審核)	證券及 其他投資 港幣(千元) (未經審核)	合計 港幣(千元) (未經審核)
分部收入	4,588	634,689	639,277
減：出售持作買賣金融工具的銷售所得款項	—	(633,365)	(633,365)
簡明綜合收益表中所呈列的營業額	<u>4,588</u>	<u>1,324</u>	<u>5,912</u>
分部業績	<u>3,534</u>	<u>(3,722)</u>	<u>(188)</u>
銀行存款利息收入			1,771
應佔共同控制公司的業績			514
財務費用			(7,613)
未能分配的企業支出			(4,643)
除所得稅前虧損			<u>(10,159)</u>

截至二零一一年六月三十日止六個月

	物業投資 港幣(千元) (未經審核)	證券及 其他投資 港幣(千元) (未經審核) (重示)	合計 港幣(千元) (未經審核) (重示)
分部收入	8,937	104,215	113,152
減：出售持作買賣金融工具的銷售所得款項	—	(74,531)	(74,531)
簡明綜合收益表中所呈列的營業額	<u>8,937</u>	<u>29,684</u>	<u>38,621</u>
分部業績	<u>7,768</u>	<u>11,499</u>	<u>19,267</u>
銀行存款利息收入			89
出售組別的減值虧損撥備			(27,994)
未能分配的企業支出			(1,955)
除所得稅前虧損			<u>(10,593)</u>

除向首要營運決策者呈報的證券及其他投資分部收益內收錄出售持作買賣的金融工具的銷售所得款項外，營運分部的會計政策與香港財務報告準則第8條所述的本集團會計政策相同。分部業績為各分部之除稅前溢利或虧損而未計及分配銀行存款利息收入、出售組別的減值虧損撥備、應佔共同控制公司的業績、未能分配的企業支出（包括中央行政成本及董事酬金）及財務費用。此作為向首要營運決策者匯報的方法以進行資源分配及表現評估。

本集團資產按可匯報分部的分析匯報如下：

	二零一二年 六月三十日 港幣(千元) (未經審核)	二零一一年 十二月三十一日 港幣(千元) (經審核)
物業投資	324,577	152,842
證券及其他投資	395,583	559,809
	<hr/>	<hr/>
分部總資產	720,160	712,651
未分配	322,409	471,257
	<hr/>	<hr/>
總資產	1,042,569	1,183,908
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

分部資產包括所有資產，但並非經營分部業務活動直接應佔的公司資產除外，乃由於該等資產以群組方式管理。

以上資料披露為根據首要營運決策者為分部表現評估及資源分配而定期審閱本集團各部門的內部報告所確定的分部。

四、所得稅

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 港幣(千元) (未經審核)	二零一一年 港幣(千元) (未經審核)
稅項支出包括：		
即期稅項：		
香港利得稅	—	—
海外所得稅	<u>256</u>	<u>1,095</u>
	256	1,095
往年過度撥備：		
海外所得稅	<u>(704)</u>	<u>—</u>
	(448)	1,095
遞延稅項：		
即期	<u>—</u>	<u>62</u>
所得稅(抵免)／開支	<u>(448)</u>	<u>1,157</u>

所呈列兩個期間內的香港利得稅均以估計應課稅溢利的16.5%計算。

根據《中華人民共和國企業所得稅法》(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，本公司有關中國附屬公司的稅率按25%計算(截至二零一一年六月三十日止六個月：25%)。

五、每股虧損

本公司持有人應佔每股虧損乃根據本公司持有人應佔期內虧損港幣9,711,000元(截至二零一一年六月三十日止六個月：港幣12,170,000元)及期內已發行445,500,000股普通股(截至二零一一年六月三十日止六個月：445,500,000股普通股)計算。

所呈列兩個期間並無已發行潛在攤薄普通股，因此並未呈列每股攤薄盈利。

六、股息

董事不建議派發中期股息(截至二零一一年六月三十日止六個月：零)。

七、已付／已收可退回按金

於二零一一年八月二十三日，本公司的兩間全資附屬公司盛能發展有限公司（「盛能」）及杭州盛能投資諮詢有限公司（「杭州盛能」）就投資合作與獨立第三方在香港訂立諒解備忘錄。第三方將協助本集團於香港及海外物色潛在物業投資機會。同時，本集團將協助第三方在中國物色投資機會。為促進未來聯手投資合作（合作有可能不會發生），盛能向第三方支付人民幣150,000,000元的等額港元作為可退回按金。根據有關安排，即使已識別潛在項目且受制於進一步條款及條件的商討，本集團仍然保留絕對酌情權決定是否投資及將部分或全部按金用作為未來合適項目的代價。該筆按金全部按背對背基準由第三方在中國向杭州盛能支付人民幣150,000,000元作為抵押。已付及已收取的按金均為免息及須按要求償還。基於此合作為找尋合適的投資機會，董事們並不預期自二零一一年十二月三十一日起計一年內回收可退回按金。據此預期，於二零一一年十二月三十一日，該筆款項被歸類為非即期。

因歐洲主權債務危機引起市場負面情緒及自簽訂諒解備忘錄後第三方並未能尋找合適的境外投資機會，故此於二零一二年六月十五日，盛能、杭州盛能及第三方同意就諒解備忘錄而訂立一份補充協議以終止投資合作；據此，已付及已收可退回按金已於本報告期末前悉數退還及償還。

業績公告及中期業績報告之刊載

此業績公告於本公司網站(www.geminiinvestments.com.hk)及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）網站(www.hkexnews.hk)刊載。二零一二年中期業績報告將約於二零一二年八月二十四日或之前寄發予股東，並於該等網站發佈。

核數師及審核委員會的審閱

應本公司審核委員會（「審核委員會」）的要求，本集團的核數師已按照香港會計師公會頒佈的《香港審閱項目準則》第2410條「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」審閱本集團截至二零一二年六月三十日止六個月的未經審核中期財務資料。審核委員會與本公司的管理層已審閱本集團採納的會計原則及慣例，並討論核數、內部控制及財務報告事宜，包括審閱本集團截至二零一二年六月三十日止六個月的未經審核中期財務資料。

企業管治

本公司於整個中期期間一直遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四載列的企業管治守則的過往及經修訂守則條文。

遵守上市規則標準守則

依據上市規則附錄十所列載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）的要求標準，本公司已採納不低於標準守則內關於董事證券交易的要求標準的行為守則。經向董事進行詳細查詢後，全體董事確認於整個中期期間彼等已遵守標準守則內的要求標準及本公司關於董事證券交易的行為守則。

購買、出售或贖回本公司上市股份

本公司或其附屬公司於中期期間內並無購買、出售或贖回本公司的上市股份。

承董事局命
盛洋投資(控股)有限公司
主席
沈培英

香港，二零一二年八月七日

於本公佈日期，本公司董事如下：

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