

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之內容概不負責，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之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，於二零一二年九月十八日，買方（一間本公司的間接全資附屬公司）與作為獨立第三方的賣方就有關買方收購該等物業之事項訂立協議，總代價為66,365,100港元。本集團已就收購事項向賣方支付金額為6,636,510港元之訂金。代價乃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。

## 收購物業事項

董事局欣然宣佈，於二零一二年九月十八日，買方（一間本公司的間接全資附屬公司）與賣方就有關收購事項訂立協議。協議之主要條款載列如下。

### 協議

#### 日期：

二零一二年九月十八日

#### 訂約方：

買方：卓賢控股有限公司，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：誠兆有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，根據賣方提供之資料，賣方主要從事物業投資。

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。

#### 將購買之資產：

根據協議，買方已同意以總代價66,365,100港元購買該等物業，而賣方已同意以該代價出售該等物業。

該等物業包括香港干諾道中168-200號信德中心西翼27樓2704室及2705室，總樓面面積約3,881平方英尺，須在無產權負擔及受下文所述之現有租約之規限下向買方出售。該等物業用作非住宅用途。

目前，該等物業根據兩份現有租約協議租予若干獨立第三方，每月租金總額為178,207港元（不包括應由租戶承擔之管理費、政府差餉及地租等）。2704室之租約將於二零一三年九月屆滿，而2705室之租約將於二零一四年七月屆滿。

**代價：**

買方就該等物業應付賣方之代價為66,365,100港元。買方已向賣方支付總額達6,636,510港元之訂金，而收購事項須待(i)於二零一二年十月十九日或之前向賣方支付代價餘額59,728,590港元；及(ii)賣方已確認該等物業無產權負擔後，方告完成。

代價乃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十月十九日或之前完成。

## **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，本集團將繼續出租該等物業以獲取租金收入。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

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。

## 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
「協議」	指	買方與賣方於二零一二年九月十八日就有關收購事項所訂立之協議
「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
「代價」	指	買方就收購事項應向賣方支付代價總額66,365,100港元
「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

「該等物業」	指	包括香港干諾道中168-200號信德中心西翼27樓2704室及2705室之物業，為收購事項之目標
「買方」	指	卓貿控股有限公司，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
「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
「賣方」	指	誠兆有限公司，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，二零一二年九月十八日

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