

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)

主要交易

建議出售於一家持有該等物業的  
附屬公司的全部已發行股本

#### 建議出售事項

董事局宣佈，二零一三年二月八日(交易時間後)，本公司就按總現金代價人民幣138,310,795元(相等於約170,496,000港元))(可予調整，於本公告內進一步說明)向買方出售於順迪的全部已發行股本訂立出售協議。於出售完成後，順迪將不再是本公司的附屬公司。

#### 上市規則及公司條例的涵義

由於根據上市規則計算的有關出售事項的一個或多個相關百分比率高於25%但低於75%，故根據上市規則第十四章，出售事項構成本公司的一項主要交易，須遵守上市規則有關申報、公告及股東批准的規定。此外，由於出售代價的金額超過本公司截至二零一一年十二月三十一日止年度的經審核賬目所示本公司固定資產價值的33%，故根據公司條例第155A條，出售事項須經股東於本公司

股東大會上批准。就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，由於概無股東於出售事項中擁有有別於其他股東的利益，故概無股東須就擬於股東特別大會上提呈的批准出售協議及據此擬進行的交易的決議案放棄投票。

### 一般資料

預期會向股東寄發一份載有(其中包括)(i)出售事項進一步詳情；(ii)與該等物業有關的物業估值報告；及(iii)上市規則規定的其他資料及召開股東特別大會的通告連同代表委任表格的通函。由於需要額外時間編製與該等物業有關的物業估值報告，預期通函將於二零一三年三月八日或之前寄發予股東。

股東及有意投資者謹請注意，根據出售協議擬進行的出售事項須達成多項條件，未必會完成。因此，股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

### 出售協議

二零一三年二月八日(交易時間後)，本公司(作為賣方)與買方(作為買方)訂立出售協議，據此，本公司同意出售而買方同意購買順迪銷售股份，惟須受出售協議的條款及條件所規限。出售協議的主要條款載列如下：

#### 日期

二零一三年二月八日

#### 訂約方

賣方： 本公司

買方： 泰熙控股有限公司

買方為一家根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，而據董事所知，其主要從事投資控股活動。就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

## 待售資產

根據出售協議，本公司有條件同意出售及買方有條件同意購買順迪銷售股份（即本公司於順迪的全部股權）。

順迪為一家於香港註冊成立的有限公司，並為本公司的全資附屬公司。順迪的主要業務是持有該等物業。

於二零一二年十二月三十一日，順迪的未經審核資產淨值為55,221,000港元。根據於二零一一年十二月三十一日的經審核全面收益表，順迪截至二零一一年十二月三十一日止年度的經審核除稅前及除稅後收益淨額分別為5,323,000港元及4,119,000港元。根據於二零一二年十二月三十一日的未經審核全面收益表，順迪截至二零一二年十二月三十一日止年度的未經審核除稅前及除稅後收益淨額分別為6,568,000港元及4,910,000港元。

## 出售代價

出售代價乃參照順迪於二零一二年十二月三十一日的未經審核資產淨值55,221,000港元連同將於出售完成前撥充資本的股東貸款人民幣74,560,263元（相等於約91,910,000港元），經出售協議訂約方公平磋商後達成。

出售代價為人民幣138,310,795元（相等於約170,496,000港元）（可按下文詳述予以調整），並將以現金結算及按下述方式支付：

- (a) 按金人民幣24,314,400元（即經訂約方協定，相等於30,000,000港元）將分兩期以港元支付，第一期10,000,000港元將於簽署出售協議時支付，而第二期20,000,000港元則於簽署出售協議後兩個營業日內支付；及

(b) 人民幣103,996,395元將於出售完成時以港元(有關港元等值款項將按出售完成日期前一個營業日的中國人民銀行匯率釐定)支付。

人民幣10,000,000元(「**保留金額**」)將由買方保留作保留金額，用於償付本公司因違反本公司在出售協議下給予買方的任何彌償聲明、契諾、保證或承諾(「**本公司的責任**」)而產生的任何負債。

視乎有否就償付本公司在本公司的責任下的任何負債而作出任何扣減，保留金額將於出售完成日期後四個月當日後三個營業日內由買方以港元(有關港元等值款項將按付款日期前一個營業日的中國人民銀行匯率釐定)支付。

如出售完成賬目內所反映，出售代價將於計及若干財務相關項目後作出調整。出售代價將以下列方式作出調整：

- (a) 將(i)順迪於出售完成日期後的期間所支付的一切預付款項；(ii)順迪的全部現金或現金等值項目應收款項(不包括一名代理人代本公司收取的租金)；及(iii)順迪持有或其戶口內的全部現金；及(iv)出售完成賬目內列示的所有其他資產(該等物業及上文(i)至(iii)所述項目除外)各項的總和相加；及
- (b) 扣除(i)於出售完成日期後的期間就該等物業預先收取的一切租金；(ii)就該等物業而言收取的所有租金按金；及(iii)順迪的全部現金或現金等值項目應付款項(不包括任何未付股息及任何包含該等物業重估收益的應計中國企業所得稅的遞延稅項負債)各項的總和。

#### 出售完成的先決條件

出售協議須待達成(其中包括)以下條件，方告完成：

- (a) 本公司及買方各自作出的任何陳述及擔保或其中一方於出售完成前須根據出售協議履行或遵守的任何承諾或責任並無任何尚未解決的違反事宜，且有關尚未解決的違反事宜(倘有關尚未解決的違反事宜可予糾正)並未由違約方在

接獲通知違反事宜一方發出書面通知後的20個營業日內作出令通知方合理滿意的糾正，及倘並無按令通知方合理滿意的方式糾正將會導致重大不利變動；

- (b) 順迪已宣派將以港元派付的股息，而股息金額不得少於人民幣7,700,000元（相等於約9,492,000港元）的等值款項；
- (c) 本公司已將順迪應支付予本公司作為順迪已繳足股本的股東貸款人民幣74,560,263元（相等於約91,910,000港元）撥充資本；及
- (d) 本公司已按規定及按照所有適用法律（包括但不限於公司條例及上市規則）就根據出售協議擬進行的交易作出所有必要公告及取得股東及聯交所的所有必要批准。

倘條件未於出售協議日期後四個月屆滿時或之前獲達成或獲豁免，出售協議將自動終止（解約後仍然有效的條文除外），出售協議的任何一方不得根據出售協議向另一方提出任何性質的任何申索，惟涉及終止前已產生的任何權利及責任或根據任何解約後仍然有效的條文應有的任何權利及責任除外。

倘出售協議因任何一方未能達成其各自在出售協議下的任何條件而終止，而於截止日期或之前該未獲達成條件未獲另一方豁免，則違約方須以港元向另一方支付人民幣13,831,079.50元（相等於約17,050,000港元），金額按終止後三個營業日內的截止日期前一個營業日的中國人民銀行匯率計算。

## 出售完成

完成的日期為出售協議所載的所有條件獲達成或獲豁免（以較早者為準）後第三個營業日或出售協議訂約方協定的其他日期。

於完成後，本公司將不再於順迪擁有任何權益，因此，順迪將不再是本公司的附屬公司。

## 進行出售事項的理由及裨益以及所得款項用途

本公司為一間投資控股公司，本集團主要從事物業投資及證券投資。

本集團每年都會檢討其投資物業組合的表現，並認為該等物業的租金收入增長一直落後於市場增長。本集團亦認為，隨著中國經濟復蘇，市場上的機會將越來越多。出售事項將為本集團提供資金，以便配合未來在物業相關項目上的投資及把握可能產生更高回報的物業投資機會。

與本公司於二零一二年十二月三十一日應佔順迪的未經審核資產淨值及股東貸款及出售代價的金額比較，預期於出售事項完成時，本集團的收益將約為人民幣16,000,000元（相等於約20,000,000港元）。

在扣除交易開支後，本公司擬將出售事項所得款項淨額（目前估計約為人民幣136,116,000元（相等於約167,790,000港元））應用於本集團其他可能物業投資機會。截至本公告日期，本集團並無物色到任何特定物業。

就出售事項而言，本公司僅出售部分現有物業投資項目。於出售事項後，本公司將繼續經營其物業投資業務。

董事（包括獨立非執行董事）認為出售協議及出售事項的條款屬公平合理，且符合本集團及股東的整體利益。

## 上市規則及公司條例的涵義

由於根據上市規則計算的有關出售事項的一個或多個相關百分比率高於25%但低於75%，故根據上市規則第十四章，出售事項構成本公司的一項主要交易，須遵守上市規則有關申報、公告及股東批准的規定。此外，由於出售代價的金額超過本公司截至二零一一年十二月三十一日止年度的經審核賬目所示本公司固定資產價值的33%，故根據公司條例第155A條，出售事項須經股東於本公司股東大會上

批准。就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，由於概無股東於出售事項中擁有有別於其他股東的利益，故概無股東須就擬於股東特別大會上提呈的批准出售協議及據此擬進行的交易的決議案放棄投票。

## 一般資料

預期會向股東寄發一份載有(其中包括)(i)出售事項進一步詳情；(ii)與該等物業有關的物業估值報告；及(iii)上市規則規定的其他資料及召開股東特別大會的通告連同代表委任表格的通函。由於需要額外時間編製與該等物業有關的物業估值報告，預期通函將於二零一三年三月八日或之前寄發予股東。

股東及有意投資者謹請注意，根據出售協議擬進行的出售事項須達成多項條件，未必會完成。因此，股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 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：

「董事局」	指	董事局
「營業日」	指	香港及中國銀行辦理一般商業業務的日子(星期六或公眾假期除外)，不包括香港懸掛八號或以上颱風警告訊號或發出紅色暴雨警告之日
「通函」	指	將寄發予股東的載有(其中包括)出售事項進一步詳情及召開股東特別大會的通告的通函
「公司條例」	指	香港法例第32章公司條例，經不時修訂、補充及／或以其他方式修改



「本公司」	指	盛洋投資(控股)有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據出售協議的條款及條件，本公司向買方出售順迪銷售股份
「出售協議」	指	本公司(作為賣方)及買方(作為買方)訂立的日期為二零一三年二月八日的買賣協議，內容有關買賣順迪銷售股份
「出售完成」	指	根據出售協議的條款及條件完成出售協議所述的出售事項
「出售完成賬目」	指	順迪截至出售完成日期的未經審核賬目
「出售完成日期」	指	出售完成的日期，為出售協議所載條件達成或獲豁免(以較早者為準)後第三個營業日或協議訂約方協定的其他日期
「出售代價」	指	合共人民幣138,310,795元(相等於約170,496,000港元)(可按本公告所詳述予以調整)，為買賣順迪銷售股份的總代價
「股東特別大會」	指	本公司即將召開的股東特別大會，以考慮及酌情批准(其中包括)出售協議及據此擬進行的交易
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「截止日期」	指	出售協議載列的所有條件獲達成(或獲相關訂約方豁免)的營業日，該日將為出售協議日期後四個月屆滿當日或之前
「中國人民銀行匯率」	指	中國人民銀行於其網站上發佈買賣港元與人民幣的匯率中間價
「中國」	指	中華人民共和國
「該等物業」	指	中國上海市盧灣區淮海中路333號瑞安廣場1501-1512室(包括首尾兩室)
「買方」	指	泰熙控股有限公司，一間根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司
「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港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「順迪」	指	順迪投資有限公司，一間在香港註冊成立的有限公司，本公司的直接全資附屬公司

「順迪銷售股份」 指 本公司於出售協議日期持有的順迪10,000股每股面值1.00港元的股份；於人民幣74,560,263元（相等於約91,910,000港元）的股東貸款撥充資本後，本公司持有的順迪50,000股每股面值1.00港元的股份，相當於本公司於順迪的全部股權

「%」 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，二零一三年二月八日

就本公告而言，人民幣兌港元的換算，乃根據1.2327港元兌人民幣1元的概約匯率計算，僅作說明用途。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