

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)

**截至二零一二年十二月三十一日止年度
全年業績公佈**

董事局欣然公佈盛洋投資(控股)有限公司(「本公司」)與其附屬公司(合稱「本集團」或「我們」)截至二零一二年十二月三十一日止年度(「本年度」或「二零一二年」)經審核之綜合業績。經審核的綜合業績已通過本公司之審核委員會審閱。

董事局不建議於二零一二年財政年度派發任何期末股息，以為本集團二零一三年的進一步增長保留更多現金資源。

市場概覽

二零一二年對本集團而言是意義重大的一年。縱使宏觀經濟仍存在不明朗因素，在歷經約兩年對投資組合的重組後，我們在多項投資上開始錄得回報，且達成鞏固及擴充核心業務分部的主要目標。於二零一二年內，本集團錄得營業額約港幣50,545,000元(二零一一年：約港幣67,363,000元)及本公司股東應佔溢利約港幣6,645,000元(二零一一年：虧損約港幣18,699,000元)。相關收入主要來自三個業務分部，包括物業投資、證券投資及基金的管理。

二零一三年將會是充滿機遇的一年。即使仍存在美國債務上限問題及歐洲主權債務危機，環球經濟數據自二零一二年第四季起有所好轉。鑒於市場氣氛的改善，資金開始由美國國庫券流入其他風險資產及實體經濟。全球消費信心逐步恢復，加上預期主要央行會推出更多寬鬆的貨幣措施，令環球經濟更具持續增長潛力。尤以中華人民共和國(「中國」)的復甦跡象更為明顯。

本集團將致力尋找新機遇以擴展其核心業務分部。我們將繼續優化資產結構，確保資金的穩健性及本集團核心業務分部的均衡發展。在物業投資方面，我們將竭力提高現有組合的回報，並且在適當時機進一步收購新的投資物業。而在證券投資方面，我們將繼續採取積極的策略以達成降低風險的目標，並同時致力於確保從投資中取得豐厚的回報。其他投資分部方面，我們將積極尋求回報率可觀的投資機會，擴大該業務分部的規模，尤其是房地產，金融及投資相關的業務，以增加來自房地產和金融業務的收益。具體而言，中國的物業相關項目將會是本集團未來發展的一個重點。

財務概覽

於二零一二年內，本集團錄得總營業額約港幣50,545,000元(二零一一年：約港幣67,363,000元)及分屬於本公司股東之溢利約港幣6,645,000元(二零一一年：虧損約港幣18,699,000元)。本集團於截至本年度錄得的溢利主要來自持作買賣之金融工具公平值變動產生的收益約港幣21,272,000元以及投資物業的租金收入約港幣11,855,000元，同時扣減貸款所產生的財務費用約港幣16,682,000元。因此，本集團於二零一二年錄得每股盈利1.49港仙，相對於二零一一年錄得每股虧損4.20港仙。

物業投資

儘管環球市場持續不明朗，受惠於資本市場流動資金過剩，香港及中國於二零一二年的商用物業價格維持堅挺。於本年度內，本集團在香港及中國分別錄得租金收入約港幣4,083,000元及約港幣7,772,000元。在寫字樓及零售店舖需求穩定及供應有限的因素的支持下，香港中環附近的甲級寫字樓租賃市場於本年度穩步發展。故此，於二零一二年，我們在香港投資物業組合上增加了總建築面積約13,597平方英尺的投資物業，以期把握日益增長的租金收入及未來的資本收益。

證券投資

儘管環球經濟仍不景氣並且充斥着不明朗的因素，外加美國的財政懸崖問題，以及歐洲主權債務危機問題，但受惠於我們謹慎的投資策略，我們的證券投資組合於本年度內仍錄得可觀的投資收益，當中主要包括來自買賣金融工具的收益約為港幣7,181,000元以及來自未出售證券組合公平值變動的未變現持有收益約港幣14,091,000元。突出的業績表現主要有賴於我們於二零一二年下半年增加投資比重所致。

其他投資

基金管理業務於二零一二年開始鞏固，這其中包括應佔共同控制公司－Sino Prosperity Real Estate Fund L.P. (「盛華基金」)的業績。基金管理業務的收益增加至港幣2,921,000元(二零一一年：零)，而來自共同控制公司的業績增加至港幣2,184,000元(二零一一年：港幣1,006,000元)。本集團預計基金管理業務將會繼續增長。此外，本集團對中國長遠前景抱持正面態度，並相信中國市場存在大量投資機遇。因此，本集團會繼續致力於在中國尋找其他物業相關項目的投資機會，進一步擴闊收入基礎。

於二零一二年十二月三十一日，本集團的現金及現金等值約為港幣399,244,000元(二零一一年：約港幣274,489,000元)。二零一二年年底的現金數額增加是由於出售部分證券投資以變現收益所致。

二零一二年度，本集團貸款總額約為港幣558,497,000元，其中約港幣61,664,000元將於二零一三年償還，而約港幣496,833,000元將於二零一四年償還。除上述者外，於二零一二年十二月三十一日，本集團並無任何其他有息負債。本集團於二零一二年十二月三十一日的淨借貸比率(總借款淨值除以總股東權益)為0.32倍(二零一一年：0.46倍)。

本集團的資產總值及流動資產淨值於二零一二年十二月三十一日分別約為港幣1,074,616,000元(二零一一年：約港幣1,183,908,000元)及約港幣558,002,000元(二零一一年：約港幣618,965,000元)。本集團於二零一二年十二月三十一日的流動比率(流動資產除以流動負債)約為8.1倍(二零一一年：約4.2倍)。本集團於二零一二年十二月三十一日的資產淨值約為港幣492,554,000元(二零一一年十二月三十一日：約港幣488,124,000元)。

結算日後事項

出售附屬公司

於二零一三年二月八日，本公司訂立買賣協議（「出售協議」），據此，本公司有條件同意按總現金代價約人民幣138,000,000元（相等於約港幣171,000,000元）（根據出售協議可予調整）向獨立第三方泰熙控股有限公司出售於直接全資附屬公司順迪投資有限公司的全部已發行股本。該代價將以現金結算。

上述交易須待出售協議所載列的多項條件於出售完成前達成（或獲豁免（倘適用））之後方可作實。出售交易預期將於自買賣協議日期起計十二個月內完成。

出售盛聰投資有限公司的股份

於二零一一年九月五日，本集團與遠洋地產（香港）有限公司（「遠洋地產（香港）」）就成立及管理共同控制實體訂立框架協議，致使成為本集團的投資平台，以投資若干中國房地產項目，並擴大本集團的物業相關投資收入來源。根據該協議，其中一家共同控制公司 Sino Prosperity Real Estate Limited 透過 Sino Prosperity Real Estate (GP) L.P. 的全資附屬公司 Sino Prosperity Holdings One（「Fund Holdco One」）持有盛聰投資有限公司（「盛聰」）的49%股權。盛聰從事於投資控股，並持有一家在中國大連從事物業發展的中國公司的100%股權。

於二零一三年二月八日，Fund Holdco One 與遠洋地產（香港）訂立股份購買協議。根據此協議，Fund Holdco One 同意按103,318,000美元（或等值之其他貨幣）的價格向遠洋地產（香港）出售其於盛聰的所有權益以及 Fund Holdco One 向盛聰墊款的未償還股東貸款相關部分。預期此出售將於二零一三年三月八日或之前完成。

綜合收益表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	附註	二零一二年 港幣(千元)	二零一一年 港幣(千元) (重示)
出售持作買賣金融工具的銷售所得款項	二	<u>911,426</u>	<u>163,480</u>
營業額	二	50,545	67,363
黃金存貨的變動		(33,142)	(54,604)
其他收入	三	2,644	768
員工成本			
— 購股權費用		—	(5,579)
— 其他酬金		(7,838)	(2,769)
折舊		(186)	(130)
其他費用		(10,288)	(10,372)
持作買賣的金融工具公平值變動產生的收益		21,272	8,195
投資物業公平值變動產生的收益		465	722
可供出售投資的減值虧損		(330)	—
出售附屬公司虧損			
— 不包括匯兌儲備		—	(27,994)
— 出售附屬公司時匯兌儲備重新分類		—	12,689
應佔共同控制公司業績		2,184	1,006
財務費用	四	<u>(16,682)</u>	<u>(5,822)</u>
除所得稅前溢利／(虧損)		8,644	(16,527)
所得稅	五	<u>(1,999)</u>	<u>(1,752)</u>
本年度溢利／(虧損)		<u>6,645</u>	<u>(18,279)</u>
本年度溢利／(虧損)分屬於：			
本公司股東		6,645	(18,699)
非控股權益		—	420
		<u>6,645</u>	<u>(18,279)</u>
每股分屬於本公司股東的盈利／(虧損)	六		
— 基本(港仙)		1.49	(4.20)
— 攤薄(港仙)		不適用	不適用

綜合全面收益表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	附註	二零一二年 港幣(千元)	二零一一年 港幣(千元)
本年度溢利／(虧損)	七	6,645	(18,279)
其他全面收入			
換算海外業務的匯兌差額		(2,215)	13,157
出售附屬公司後釋放匯兌儲備		—	(12,689)
本年度其他全面收入		<u>(2,215)</u>	<u>468</u>
本年度全面總收入		<u>4,430</u>	<u>(17,811)</u>
全面總收入分屬於：			
本公司股東		4,430	(18,595)
非控股權益		—	784
		<u>4,430</u>	<u>(17,811)</u>

財務狀況表

於二零一二年十二月三十一日

	附註	本集團		本公司	
		二零一二年 港幣(千元)	二零一一年 港幣(千元)	二零一二年 港幣(千元)	二零一一年 港幣(千元)
非流動資產					
投資物業		394,859	142,593	—	—
物業、機器及設備		264	424	—	—
投資於附屬公司		—	—	31,895	13,449
共同控制公司權益		6,715	4,531	—	—
可供出售投資		36,088	31,766	—	—
應收附屬公司賬款		—	—	257,980	94,616
已付可退回按金	十	—	185,025	—	—
收購投資物業按金		—	9,690	—	—
		437,926	374,029	289,875	108,065
流動資產					
按金及預付款項	九	1,920	5,802	30	5,378
應收共同控制公司賬款		1,352	1,105	—	—
應收同系附屬公司賬款		—	440	—	—
應收附屬公司賬款		—	—	580,532	739,263
持作買賣之金融工具		156,365	508,825	—	—
其他投資		77,809	19,218	—	—
銀行短期存款		108,932	529	20,360	—
銀行結餘及現金		290,312	273,960	12,286	74,772
		636,690	809,879	613,208	819,413
流動負債					
其他應付賬款及應計費用		16,685	5,137	834	2,710
已收可退回按金	十	—	185,025	—	—
應付稅項		339	752	—	—
貸款		61,664	—	—	—
		78,688	190,914	834	2,710
淨流動資產		558,002	618,965	612,374	816,703
總資產減流動負債		995,928	992,994	902,249	924,768

	本集團		本公司	
	二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年
	港幣(千元)	港幣(千元)	港幣(千元)	港幣(千元)
資本及儲備				
股本	22,275	22,275	22,275	22,275
股份溢價及儲備	470,279	465,849	383,141	402,493
總權益	492,554	488,124	405,416	424,768
非流動負債				
遞延稅項負債	6,541	4,870	—	—
貸款	496,833	500,000	496,833	500,000
	503,374	504,870	496,833	500,000
總權益及非流動負債	995,928	992,994	902,249	924,768

綜合權益變動表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	分屬於本公司股東					總計	非控股	
	股本	股份溢價	購股權		保留溢利		權益	總權益
			儲備	匯兌儲備				
	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	<u>22,275</u>	<u>153,728</u>	<u>—</u>	<u>26,954</u>	<u>298,183</u>	<u>501,140</u>	<u>14,336</u>	<u>515,476</u>
其他全面收入								
—換算海外業務的匯兌差額	—	—	—	12,793	—	12,793	364	13,157
—出售附屬公司後釋放匯兌儲備	—	—	—	(12,689)	—	(12,689)	—	(12,689)
本年度(虧損)/收益	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(18,699)</u>	<u>(18,699)</u>	<u>420</u>	<u>(18,279)</u>
本年度全面總收入	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>104</u>	<u>(18,699)</u>	<u>(18,595)</u>	<u>784</u>	<u>(17,811)</u>
已派發股息	—	—	—	—	—	—	(247)	(247)
附屬公司少數權益股東供款	—	—	—	—	—	—	3,713	3,713
出售非全資附屬公司	—	—	—	—	—	—	(18,586)	(18,586)
購股權費用	—	—	5,579	—	—	5,579	—	5,579
於二零一一年十二月三十一日	<u>22,275</u>	<u>153,728</u>	<u>5,579</u>	<u>27,058</u>	<u>279,484</u>	<u>488,124</u>	<u>—</u>	<u>488,124</u>
其他全面收入								
—換算海外業務的匯兌差額	—	—	—	(2,215)	—	(2,215)	—	(2,215)
本年度收益	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>6,645</u>	<u>6,645</u>	<u>—</u>	<u>6,645</u>
本年度全面總收入	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(2,215)</u>	<u>6,645</u>	<u>4,430</u>	<u>—</u>	<u>4,430</u>
於二零一二年十二月三十一日	<u>22,275</u>	<u>153,728</u>	<u>5,579</u>	<u>24,843</u>	<u>286,129</u>	<u>492,554</u>	<u>—</u>	<u>492,554</u>

綜合財務報表附註

一. 應用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

(a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則－自二零一二年一月一日起生效：

香港財務報告準則第1號(修訂本)	嚴重高通脹及剔除首次採用者的固定日期
香港財務報告準則第7號(修訂本)	金融工具：披露－金融資產轉移
香港會計準則第12號(修訂本)	所得稅－遞延稅項：收回相關資產

除下文所闡釋者外，採納該等修訂本對本集團的財務報表並無重大影響。

香港財務報告準則第7號(修訂本)，金融工具：披露－金融資產轉移

香港財務報告準則第7號的修訂本擴大了有關金融資產轉移交易的披露規定，尤其是當申報實體繼續參與已取消確認的金融資產。新披露規定允許財務報表使用者更好的了解有關申報實體仍面對的風險。有關資料乃於評估實體未來現金流量的金額、時間及不確定性時相關。

香港會計準則第12號(修訂本)，所得稅－遞延稅項：收回相關資產

香港會計準則第12號修訂本引入按香港會計準則第40號「投資物業」以公平值列值的投資物業可透過銷售全部收回的反駁推定。遞延稅項負債或遞延稅項資產的計量反映透過銷售全部收回的投資物業的賬面值收回的稅務影響。倘投資物業折舊及業務模式的目的並非是透過出售而是隨時間流逝實現該物業所包含的絕大部分經濟利益，則本推定被反駁。倘本推定被反駁，則按預期方式計量的遞延稅項金額(其中投資物業的賬面值可收回)乃使用於報告日期生效或大致生效的適當稅率。

本集團的投資物業位於中國，於二零一二年十二月三十一日以公平值計量為港幣143,059,000元(二零一一年十二月三十一日：港幣142,593,000元)。本集團已反駁有關其位於中國的投資物業的推定，由於該等物業被評估為將折舊的以及由業務模式的目的並非是透過出售而是隨時間流逝實現該物業所包含的絕大部分經濟利益的附屬公司持有。有關該等投資物業的遞延稅項尚未重新計量。

有關本集團於年內收購的投資物業均位於香港，以公平值計量為港幣251,800,000元，有關該等物業的遞延稅項按透過銷售可全部收回的賬面值基準計量。然而，由於現時香港並無資本增益稅，銷售投資物業概無重大稅務影響。因此，於年內概無就本集團在香港的投資物業確認遞延稅項。

(b) 已頒佈但尚未生效的新訂／經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早採用已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港會計準則第1號(修訂本)	其他全面收入項目呈列 ¹
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ²
香港財務報告準則第11號	合營安排 ²
香港財務報告準則第12號	於其他公司的權益披露 ²
香港財務報告準則第13號	公平值計量 ²
香港會計準則第27號(二零一一年)	獨立財務報表 ²
香港會計準則第28號(二零一一年)	於聯營公司及合營公司的投資 ²
香港會計準則第19號(二零一一年)	僱員福利 ²
香港財務報告準則第1號(修訂本)	政府貸款 ²
修訂香港財務報告準則第7號	抵銷金融資產及金融負債 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第20號	露天礦場生產階段的剝採成本 ²
香港財務報告準則(修訂本)	二零零九年至二零一一年週期年度改進 ²
修訂香港會計準則第32號(修訂本)	抵銷金融資產及金融負債 ³
香港財務報告準則第10號(修訂本)、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第27號 (二零一一年)	投資實體 ³
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁴

¹ 二零一二年七月一日或之後開始的年度期間生效

² 二零一三年一月一日或之後開始的年度期間生效

³ 二零一四年一月一日或之後開始的年度期間生效

⁴ 二零一五年一月一日或之後開始的年度期間生效

二. 分部資料

向本公司執行董事(作為首席營運決策人)匯報資源分配及評估分部表現之用的資料集中於所交付或提供的商品或服務種類。

具體而言，本集團於香港財務報告準則第8號下的匯報及經營分部如下：

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－投資於各種證券及產生投資收入
3. 基金管理－為物業發展項目提供管理及行政服務

收入及開支乃參考匯報分部所產生的銷售額及其產生的開支分配至該等分部。由於資源要求各不相同，各經營分部實行單獨管理。

以下為本集團按匯報及經營分部劃分的來自經營業務的收入及業績分析。

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	物業投資 港幣(千元)	證券及 其他投資 港幣(千元)	基金管理 港幣(千元)	合計 港幣(千元)
分部收入	11,855	947,195	2,921	961,971
減：出售持作買賣金融工具的 銷售所得款項	—	911,426	—	911,426
綜合收益表中所呈列之營業額	<u>11,855</u>	<u>35,769</u>	<u>2,921</u>	<u>50,545</u>
分部業績	<u>10,195</u>	<u>20,534</u>	<u>2,921</u>	33,650
銀行存款利息收入				2,313
應佔共同控制公司業績				2,184
可供出售投資減值虧損				(330)
未能分配之企業支出				(12,491)
財務費用				<u>(16,682)</u>
除所得稅前溢利				<u>8,644</u>

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	物業投資 港幣(千元)	證券及 其他投資 港幣(千元) (重示)	合計 港幣(千元) (重示)
分部收入	12,272	218,571	230,843
減：出售持作買賣金融工具的銷售所得款項	—	163,480	163,480
綜合收益表中所呈列之營業額	<u>12,272</u>	<u>55,091</u>	<u>67,363</u>
分部業績	<u>9,365</u>	<u>6,998</u>	16,363
銀行存款利息收入			768
出售附屬公司的虧損			(15,305)
應佔共同控制公司業績			1,006
未能分配之企業支出			(13,537)
財務費用			<u>(5,822)</u>
除所得稅前虧損			<u>(16,527)</u>

除向首席營運決策者呈報之證券及其他投資分部收益內收錄出售持作買賣金融工具銷售所得款項外，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、出售附屬公司虧損、應佔共同控制公司業績、未能分配的企業支出(包括中央行政成本、購股權費用及董事酬金)及財務費用。此作為向首席營運決策者(即執行董事)匯報的方法，以進行資源分配及表現評估。

分部資產及負債

本集團的資產及負債按匯報分部的分析如下：

	二零一二年 港幣(千元)	二零一一年 港幣(千元)
資產		
分部資產		
— 物業投資	395,713	152,842
— 證券及其他投資	344,394	559,809
未分配資產	<u>334,509</u>	<u>471,257</u>
綜合資產總值	<u>1,074,616</u>	<u>1,183,908</u>
負債		
分部負債		
— 物業投資	11,903	7,603
— 證券及其他投資	1,922	83
— 基金管理	8,795	—
未分配負債	<u>559,442</u>	<u>688,098</u>
綜合負債總值	<u>582,062</u>	<u>695,784</u>

為監控各分部的分部表現及分配資源：

- 除共同控制公司權益、應收共同控制公司賬款、其他應收賬款、已付可退回按金、銀行短期存款、銀行存款及現金之外，所有資產均分配至各匯報分部；與
- 除其他應付賬款、已收可退回按金、應付稅務、貸款及遞延稅項負債之外，所有負債均分配至各匯報分部。

截至二零一二年十二月三十一日止年度

其他分部資料

	物業投資 港幣(千元)	證券 及其他投資 港幣(千元)	基金管理 港幣(千元)	合計 港幣(千元)
已包括在計算分部損益或 分部資產內的金額：				
資本性支出(附註)	242,139	27	—	242,166
折舊	78	108	—	186
投資物業公平值變動產生的收益	465	—	—	465
持作買賣金融工具公平值變動產 生的收益	—	21,272	—	21,272

截至二零一一年十二月三十一日止年度

其他分部資料

	物業投資 港幣(千元)	證券 及其他投資 港幣(千元)	合計 港幣(千元)
已包括在計算分部損益或分部資產內的金額：			
資本性支出(附註)	9,690	357	10,047
折舊	82	48	130
投資物業公平值變動產生的收益	722	—	722
持作買賣金融工具公平值變動產生的收益	—	8,195	8,195

附註：

於往年支付港幣9,690,000元為購買投資物業的按金已於本年度確認及轉移為添置投資物業。

區域分部資料

本集團的業務營運位於香港(註冊所在地)及中國其他地區。

本集團經由外間客戶獲得的收入及非流動資產(金融工具及於共同控制公司權益除外)按有關其經營業務資產的地理位置分類，詳列於下：

	由外間客戶獲得的收入		非流動資產	
	二零一二年 港幣(千元)	二零一一年 港幣(千元)	二零一二年 港幣(千元)	二零一一年 港幣(千元)
香港	39,229	54,780	251,864	9,802
中國其他地區	10,693	12,272	143,259	142,905
其他	623	311	—	—
	<u>50,545</u>	<u>67,363</u>	<u>395,123</u>	<u>152,707</u>

有關主要客戶的資料

於本年度及過往年度，並無個別客戶的收入貢獻多於本集團總銷售額的10%。

三. 其他收入

	二零一二年 港幣(千元)	二零一一年 港幣(千元)
銀行存款利息收入	2,313	768
其他收入	331	—
	<u>2,644</u>	<u>768</u>

四. 財務費用

財務費用為須於五年內悉數償還的貸款利息。

五. 所得稅

	二零一二年 港幣(千元)	二零一一年 港幣(千元)
本集團經營業務的稅項包括：		
即期稅項		
香港利得稅	19	—
海外所得稅	1,059	1,698
	<u>1,078</u>	<u>1,698</u>
往年過度撥備		
海外所得稅	(751)	—
	<u>327</u>	<u>1,698</u>
遞延稅項		
當年度	1,672	54
	<u>1,999</u>	<u>1,752</u>

兩年內的香港利得稅應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」)及企業所得稅法的實施條例，本公司的相關中國附屬公司按25%的稅率計算。

年內所得稅開支可調節至綜合收益表除稅前溢利／(虧損)如下：

	二零一二年 港幣(千元)	二零一一年 港幣(千元)
除稅前溢利／(虧損)	<u>8,644</u>	<u>(16,527)</u>
於各司法管轄區利潤的適用稅率計算之稅項	572	(2,227)
不可扣減支出的稅務影響	6,920	7,059
不用課稅收入的稅務影響	(5,113)	(3,161)
應佔共同控制公司業績的稅務影響	(360)	(166)
未確認稅務虧損的稅務影響	31	373
未確認暫時差額的稅務影響	(349)	—
動用稅務虧損的稅務影響	(574)	—
因適用稅率增加而對遞延稅項期初餘額的影響	1,623	—
於往年過度撥備	(751)	—
其他	—	(126)
所得稅支出	<u>1,999</u>	<u>1,752</u>

六. 每股盈利／(虧損)

本公司擁有人應佔每股基本盈利／(虧損)乃根據年度溢利港幣6,645,000元(二零一一年：虧損港幣18,699,000元)及年內已發行445,500,000股普通股(二零一一年：445,500,000股普通股)計算。

計算每股攤薄盈利／(虧損)時假設並無行使本公司的尚未行使購股權，原因是該等購股權的行使價較於二零一二年及二零一一年的股份平均市價為高。

七. 年內溢利／(虧損)

	二零一二年 港幣(千元)	二零一一年 港幣(千元)
本年度溢利／(虧損)：		
已扣除：		
核數師酬金		
— 本年度	711	1,200
— 往年撥備不足	76	15
	<u>787</u>	<u>1,215</u>
營業租賃物業租金支出	613	180
退休福利計劃供款(董事酬金支付款項除外)	371	79
及已計入：		
投資利息收入	34	49
持作買賣的金融工具股息收入	3,829	600
淨匯兌(虧損)／收益	(1,506)	182
投資物業的總租金收入	11,855	12,272
扣除：年內產生租金收入的投資物業的直接營運支出	(138)	(284)
	<u>11,717</u>	<u>11,988</u>

於本年度分屬於本公司股東的合併溢利港幣6,645,000元(二零一一年：合併虧損港幣18,699,000元)及公司虧損港幣19,352,000元(二零一一年：溢利港幣100,221,000元)已於本公司的財務報表內處理。

八. 股息

本公司於截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度期間並無派發或建議派發任何股息。自報告期間末以來亦無建議派發任何股息。

九. 按金及預付款項

本集團按金及預付款項包括應收承租人款項港幣328,000元(二零一一年：港幣231,000元)。

截至報告期末，並沒有就於三個月內到期的應收租金作出減值虧損撥備，亦沒有向租戶授與信貸期。

十. 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(「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退還。基於此合作為找尋合適的投資機會，董事預期無法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二零一二年六月三十日前悉數退還及償還。

十一. 可比較數據

若干於綜合收益表載列的可比較數據已獲重示以符合本年度的呈列基準。

暫停辦理過戶登記手續

本公司將於二零一三年四月二十五日(星期四)至二零一三年四月二十六日(星期五)(首尾兩天包括在內)，暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理股份過戶登記事宜。公司記錄日期為二零一三年四月二十六日(星期五)。為釐定有權出席即將來臨的股東週年大會(「股東週年大會」)並於會上投票之本公司股東身份，所有股份過戶文件連同有關股票，必須於二零一三年四月二十四日(星期三)下午四時三十分前，送達本公司股份過戶登記處卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

股東週年大會

本公司二零一三年股東週年大會的時間、日期及地點將於適當時間作出公佈。

購買、出售或贖回本公司之上市股份

本公司或其任何附屬公司於截至二零一二年十二月三十一日止年度內並無購買、出售或贖回本公司之上市股份。

遵從企業管治常規守則

本公司於截至二零一二年十二月三十一日止的整個年度一直遵守聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十四載列之企業管治守則的先前及經修訂守則條文，惟李洪波先生、鄭允先生及盧煥波先生(作為本公司非執行董事或獨立非執行董事)由於其他承擔並無按經修訂企業管治守則守則條文第A.6.7條規定而親身出席於二零一二年四月三十日舉行的股東週年大會，即使李洪波先生及鄭允先生透過電話會議參與該股東週年大會。

遵守董事進行股份交易之標準守則

依據上市規則附錄十所載之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本公司董事(「董事」)進行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，全體董事確認於截至二零一二年十二月三十一日止年度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。

薪酬委員會

董事局薪酬委員會(「薪酬委員會」)包括三位獨立非執行董事，即羅子璘先生、盧煥波先生及鄭允先生。

薪酬委員會的角色(其中包括)是就各別執行董事及高級管理人員的薪酬配套向董事局提出建議及協助董事局監督本公司執行董事及本集團的高級管理人員的薪酬政策及結構。薪酬委員會的當前職務及責任已具體地詳列於其最新職權範圍上，該職權範圍的詳情可在本公司網頁 www.geminiinvestments.com.hk 供閱覽或向本公司公司秘書提出要求後取得。

審核委員會

董事局審核委員會(「審核委員會」)由三位獨立非執行董事組成，包括羅子璘先生、盧煥波先生及鄭允先生。

審核委員會的角色要求(其中包括)擔任監督與外聘核數師的關係的主要代表機構、審閱本公司的年度及中期財務報表、及評估本集團的內部監控及風險管理系統是否有效。

審閱本全年業績公佈

本集團之核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司已同意本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度初步業績公佈內之數字為於本集團本年度的金額。香港立信德豪會計師事務所有限公司就此進行的工作並不構成由香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱業務準則或香港鑒證業務準則所規定的核證工作，因此香港立信德豪會計師事務所有限公司概無就該初步公佈作出保證。

充足公眾持股量

基於本公司所知悉的公開資料及據本公司董事所知悉，截至本公告日期，董事確認本公司就其股份一直維持上市規則訂明之公眾持股量。

年報之刊載

本公司載有上市規則規定須載列的所有適用資料的二零一二年度年報將在適當時間寄發予本公司股東及登載於本公司網站 www.geminiinvestments.com.hk 及聯交所披露易網站 www.hkexnews.hk。

致謝

最後，董事局謹向所有充分信任本集團管理層的本公司股東表示由衷感謝。同時，我們亦對一直支持我們的所有業務合作夥伴和銀行企業表示感謝。我們的控股股東遠洋地產控股有限公司的支持將繼續帶領我們的業務向前發展。

承董事局命
盛洋投資(控股)有限公司
主席
沈培英

香港，二零一三年二月二十八日

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：
羅子磷先生
盧煥波先生
鄭允先生