

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)

**截至二零一四年六月三十日止六個月  
中期業績公佈**

盛洋投資(控股)有限公司(「**本公司**」)董事局(「**董事局**」)欣然提呈本公司及其附屬公司(統稱「**本集團**」或「**我們**」)截至二零一四年六月三十日止六個月(「**中期期間**」)的中期業績。

**財務回顧**

**收入**

於中期期間，本集團錄得總收入約港幣61,734,000元(截至二零一三年六月三十日止六個月：約港幣110,415,000元)。收入減少主要是由於(其中包括)出售黃金收入減少約港幣51,116,000元所致。

下表載列本集團截至二零一三年及二零一四年六月三十日止六個月的收入分析：

	截至 二零一四年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣(千元)	截至 二零一三年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣(千元)
租金收入	5,039	6,719
股息收入	108	2,783
出售黃金收入	44,514	95,630
管理費收入	12,073	5,283
	<b>61,734</b>	<b>110,415</b>

### 分屬於本公司股東的虧損

於中期期間，本集團錄得分屬於本公司股東的虧損約港幣18,027,000元(截至二零一三年六月三十日止六個月：溢利約港幣58,158,000元)。本集團因而於中期期間錄得每股基本虧損約4.1港仙，而於去年同期則為每股基本盈利約13.1港仙。本集團於中期期間錄得虧損，主要是由於並無二零一三年上半年錄得的出售附屬公司產生的一次性收益約港幣45,667,000元、應佔合營公司業績的收益減少約港幣25,336,000元及中期期間財務費用因本公司控股股東遠洋地產控股有限公司(「遠洋地產」)的附屬公司於二零一三年八月授出的港幣1,000,000,000元無抵押及後償股東貸款的利息開支而增加約港幣9,812,000元所致。

董事局不建議就中期期間派發任何中期股息。

### 財務資源及流動資金

於二零一四年六月三十日，本集團的總資產值及資產淨值分別為約港幣2,051,361,000元(二零一三年十二月三十一日：約港幣2,121,161,000元)及約港幣508,348,000元(二零一三年十二月三十一日：約港幣544,605,000元)。

於二零一四年六月三十日，本集團錄得貸款總額約港幣1,495,017,000元(二零一三年十二月三十一日：約港幣1,549,915,000元)，其中主要包括長期銀行貸款約港幣494,833,000元及來自遠洋地產的附屬公司的長期無抵押及後償股東貸款港幣1,000,000,000元。除上述者外，本集團於二零一四年六月三十日並無任何其他有息負債。

於二零一四年六月三十日，本集團的現金資源總額(包括銀行結餘及現金及短期銀行存款)約為港幣640,399,000元(二零一三年十二月三十一日：約港幣715,343,000元)，而流動比率則為15.51倍(二零一三年十二月三十一日：1.56倍)。流動比率增加主要由於因本集團於二零一四年一月二十三日將現有銀行貸款融資港幣500,000,000元(原須於二零一四年內償還)進一步續期三年而導致短期貸款減少所致。我們有信心我們擁有充裕的財務資源能支持我們於適當時機進行業務拓展。

本集團的淨借貸比率(按貸款總額減現金資源再除以總股東權益計算)由於二零一三年十二月三十一日的1.53倍輕微上升至於二零一四年六月三十日的1.68倍。

## **匯率波動風險及相關對沖**

於中期期間，本集團資產及負債主要以港幣、美元、人民幣及澳元結算。鑒於人民幣及澳元匯率的潛在波動，本集團將密切監視外匯風險並將定期檢討是否需要進行任何相關對沖。

## **策略回顧**

除了有效管理現有投資的表現外，我們的策略性拓展計劃為積極審慎地於香港及海外房地產市場物色及把握各種投資機會。

## **有效管理現有投資**

我們的現有投資主要包括於香港、墨爾本及紐約的房地產相關投資、上市股票的證券投資及基金投資。

我們位於香港及紐約的投資物業產生穩定的經常性租金收入，於二零一四年六月三十日，該等物業的出租率約95%。於中期期間，由於我們採取謹慎的投資方針，在爭取穩定回報同時降低風險，故證券投資即使在全球資本市場大幅波動的情況下仍為本集團帶來合理回報。此外，我們一直積極監察我們的投資基金的表現，並於投資基金表現未如理想或因出現更好的投資機會而產生任何流動資金需求時，評估贖回投資的必要性。

## 策略性拓展香港及海外投資

通過策略性部署以把握香港及海外房地產市場各種穩健的投資機會，借助全球市場逐步復甦的契機，同時為了避免與本公司控股股東遠洋地產的投資出現重疊，本集團一直積極致力於香港及海外房地產市場尋找投資機會，以讓本集團得以增強財務狀況、提高盈利潛力、推動策略性發展，同時分散投資風險。

於二零一四年一月，本集團作出一個位於澳洲墨爾本的房地產發展項目的直接權益投資，總代價約為14,286,000澳元。該投資享有每年8%的保證稅前回報率，有助控制本集團的投資風險。

於二零一四年五月，本集團收購位於紐約曼哈頓金融區心臟地帶一幢公寓的10個住宅單位，總代價約為12,897,000美元，預期產生年度租金收益率約3.1%。

## 業務回顧

本集團於中期期間的營業額及經營業績貢獻按主要業務劃分的分析載於本公告下文所披露的本公司未經審核綜合財務報表附註3。

## 物業投資

於二零一四年六月三十日，我們的投資物業包括位於香港的甲級寫字樓及位於紐約的住宅單位。

中期期間的總租金收入約為港幣5,039,000元(截至二零一三年六月三十日止六個月：約港幣6,719,000元)。租金收入減少主要是由於儘管於二零一三年六月收購位於香港黃金地段的寫字樓產生額外租金收入，惟因本集團於二零一三年上半年出售擁有中國上海瑞安廣場若干單位的全資附屬公司的全部已發行股本而導致中期期間並無自中國物業產生的租金收入所致。

於二零一四年五月，本集團收購位於紐約曼哈頓金融區心臟地帶一幢公寓的10個住宅單位，總現金代價約為12,897,000美元。有關收購事項的詳情於本公司日期為二零一四年五月二十五日的公告內披露。於二零一四年七月，本集團進一步與一名獨立第三方訂立買賣協議，以購入上文所述位於紐約的相同公寓的另外一個住宅單位，總代價約為1,145,000美元。收購事項預期將於二零一四年八月完成。

## 證券及其他投資

證券投資組合構成本集團現金管理活動的其中一部份，而本集團管理層樂於維持具一定規模及適度分散的投資組合，以避免任何單一市場的波動。

本集團於中期期間錄得證券投資總收入約港幣44,622,000元(截至二零一三年六月三十日止六個月：約港幣98,413,000元)。收入減少主要是由於出售黃金收入減少約港幣51,116,000元。由於市況波動，本集團於本中期期間錄得來自持作買賣的金融工具公平值變動的虧損約港幣2,643,000元(截至二零一三年六月三十日止六個月：虧損約港幣7,648,000元)。

本集團於二零一四年六月三十日的證券組合分析如下：

賬面值(港幣(千元))	於二零一四年	於二零一三年
	六月三十日 (未經審核)	十二月三十一日 (經審核)
持作買賣的金融工具	53,474	155,214
黃金	15,480	25,026
其中：持作買賣的金融工具分佈		
股票 — 香港	—	29,967
股票 — 海外	49,009	123,205
股票 — 中國	4,465	2,042
可供出售投資		
股票	52,410	26,328

本集團於二零一四年一月二十四日向一名獨立第三方收購於一個享有每年8%的保證稅前回報率位於澳洲墨爾本的房地產發展項目的少數權益，總代價約為14,286,000澳元。於二零一四年一月二十九日，本集團已支付總代價約25%，即3,572,000澳元。

於二零一四年六月三十日，本集團的證券投資組合的賬面值約為港幣121,364,000元(二零一三年十二月三十一日：約港幣206,568,000元)。我們的證券投資組合價值減少，主要是由於本集團於二零一四年第二季減少證券投資以減低其在波動市況下所面對的風險所致。

## 基金投資

我們的基金投資組合於二零一四年六月三十日的賬面值約為港幣820,729,000元(二零一三年十二月三十一日：約港幣871,433,000元)。基金投資將令本集團通過有效率地把握未能直接進入的各種不同投資渠道，分散其投資風險。本集團目標是透過採取積極審慎的投資方針，提升其投資回報。於中期期間暫無錄得來自基金投資的收入或收益。除其他變動外，基金投資的公平值減少，主要是因為基金投資的公平值下跌導致於中期期間的其他全面收入內扣減港幣30,704,000元(截至二零一三年六月三十日止期間：無)。

## 基金管理

於中期期間內錄得基金管理業務的收入約港幣12,073,000元(截至二零一三年六月三十日止六個月：港幣5,283,000元)。我們的基金管理業務獲得更多服務費，帶動基金管理業務收入增加。

於中期期間，本集團錄得來自應佔合營公司業績的收益約港幣1,056,000元(截至二零一三年六月三十日止六個月：港幣26,392,000元)。來自應佔合營公司業績的收益減少，主要是由於於二零一三年上半年本集團錄得了來自Sino Prosperity Real Estate Fund L.P.出售其一個於大連房地產發展項目的權益的股息分派所致。

## 發展前景

無可置疑，儘管全球主要經濟體的復甦趨勢及改革政策將帶來更多有價值的投資機會，惟我們於尋找機會時仍須保持理性及清晰，以為本公司股東創造長遠價值。我們將貫徹價值投資策略，物色及把握更多投資良機，繼續集中於受宏觀經濟風險因素影響較小的香港及海外(以主要城市為主)房地產市場。

預期二零一四年對本集團是充滿挑戰和刺激的一年。按照我們的策略性拓展計劃，我們有信心能達到目標及克服未來的挑戰，並看好本集團的中長期表現。

在加快以香港及海外房地產市場為主的投資的道路上，我們已於二零一四年上半年完成海外房地產市場的兩項投資，預期該等投資可增強我們的財務狀況、改善收入基礎並帶來潛在資本增值。我們將會繼續扎根於香港及海外房地產市場，瞄準更多穩健的投資機遇，以加強我們的核心實力，並為本集團帶來可持續增長及回報，藉此達到於中長期將股東價值最大化的最終目標。

## 簡明綜合收益表

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一四年 港幣(千元) (未經審核)	二零一三年 港幣(千元) (未經審核)
出售持作買賣金融工具的銷售所得款項		<u>382,771</u>	<u>480,449</u>
營業額	3	61,734	110,415
黃金存貨的變動		(41,310)	(100,623)
其他收入		756	1,049
員工成本		(5,435)	(3,470)
購股權費用		(3,192)	—
折舊		(1,086)	(122)
其他費用		(9,098)	(3,721)
持作買賣的金融工具公平值變動產生的虧損		(2,643)	(7,648)
出售附屬公司的收益		—	45,667
應佔合營公司業績		1,056	26,392
財務費用		(18,817)	(9,005)
除所得稅前(虧損)/溢利		(18,035)	58,934
所得稅抵免/(開支)	4	8	(776)
<b>期內(虧損)/溢利</b>		<u>(18,027)</u>	<u>58,158</u>
<b>期內(虧損)/溢利分屬於：</b>			
本公司股東		<u>(18,027)</u>	<u>58,158</u>
<b>分屬於本公司股東的(虧損)/盈利的每股(虧損)/盈利</b>	5	<b>港仙</b>	<b>港仙</b>
— 基本		(4.1)	13.1
— 攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

## 簡明綜合全面收益表

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一三年
	港幣(千元)	港幣(千元)
	(未經審核)	(未經審核)
期內(虧損)/溢利	(18,027)	58,158
其他全面收入：		
可能於其後重新分類至損益的項目		
可供出售投資公平值變動	(30,704)	—
換算海外業務的匯兌差額	(56)	819
出售附屬公司時撥回匯兌儲備	—	(11,704)
期內的其他全面收入	<u>(30,760)</u>	<u>(10,885)</u>
期內全面總收入	<u>(48,787)</u>	<u>47,273</u>
全面總收入分屬於：		
本公司股東	<u>(48,787)</u>	<u>47,273</u>



## 簡明綜合財務狀況表

	附註	於 二零一四年 六月三十日 港幣(千元) (未經審核)	於 二零一三年 十二月三十一日 港幣(千元) (經審核)
<b>非流動資產</b>			
投資物業		424,581	317,700
物業、機器及設備		4,299	4,210
合營公司權益		4,166	3,110
可供出售投資	7	873,139	897,761
		<u>1,306,185</u>	<u>1,222,781</u>
<b>流動資產</b>			
按金、預付款項及其他應收款項		31,490	2,123
應收直接控股公司賬款		2,910	—
應收合營公司賬款		1,423	674
持作買賣的金融工具		53,474	155,214
其他投資		15,480	25,026
短期銀行存款		137,241	424,693
銀行結餘及現金		503,158	290,650
		<u>745,176</u>	<u>898,380</u>
<b>流動負債</b>			
其他應付賬款及應計費用		20,715	22,625
應付稅項		219	4,016
應付同系附屬公司賬款		27,062	—
貸款		45	549,753
		<u>48,041</u>	<u>576,394</u>
<b>淨流動資產</b>		<u>697,135</u>	<u>321,986</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>2,003,320</u>	<u>1,544,767</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本		176,003	22,275
儲備		332,345	522,330
<b>總權益</b>		508,348	544,605
<b>非流動負債</b>			
貸款		1,494,972	1,000,162
<b>總權益及非流動負債</b>		<u>2,003,320</u>	<u>1,544,767</u>

## 簡明綜合財務報表附註

### 1. 編製基準

截至二零一四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，故須與本公司截至二零一三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，惟香港會計準則第1號（經修訂）「財務報表的呈列」並無要求作出有關披露。

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。

### 2. 主要會計政策

除投資物業及若干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。

中期財務報表所採用的會計政策與本集團編製截至二零一三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新訂或經修訂準則及詮釋（「**新訂或經修訂香港財務報告準則**」）。在本期間內應用新訂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所載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新訂或經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則(修訂本)	二零一零年至二零一二年週期的年度改進 <sup>2</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	二零一一年至二零一三年週期的年度改進 <sup>1</sup>
香港會計準則第19號的修訂本 (二零一一年)	界定福利計劃：僱員供款 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號、香港財務 報告準則第7號及香港會計準則 第39號的修訂本	對沖會計法
香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 二零一四年七月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 二零一四年七月一日或之後開始的年度期間或於該日或之後進行交易時生效

<sup>3</sup> 二零一六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。

### 3. 分部資料

向本公司董事(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交付或提供的商品或服務種類。

本集團就其經營分部確認下列匯報分部：

1. 物業投資 — 租賃辦公室物業及住宅式公寓的租金收入。
2. 證券及其他投資 — 投資於各種證券及產生投資收入。
3. 基金投資 — 投資於各種投資基金及產生投資收入。
4. 基金管理 — 為房地產發展項目提供管理及行政服務。

以下為本集團於回顧期內按匯報分部劃分的收入及業績分析：

**截至二零一四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)	基金投資 港幣(千元) (未經審核)	基金管理 港幣(千元) (未經審核)	合計 港幣(千元) (未經審核)
分部收入	5,039	427,393	—	12,073	444,505
減：出售持作買賣金融工具的銷售所得款項	—	(382,771)	—	—	(382,771)
簡明綜合收益表中所呈列的營業額	<u>5,039</u>	<u>44,622</u>	<u>—</u>	<u>12,073</u>	<u>61,734</u>
分部業績	<u>4,708</u>	<u>329</u>	<u>(49)</u>	<u>11,970</u>	16,958
銀行存款利息收入					756
應佔合營公司業績					1,056
財務費用					(18,817)
未分配的企業支出					<u>(17,988)</u>
除所得稅前虧損					<u>(18,035)</u>

截至二零一三年六月三十日止六個月

	物業投資 港幣(千元) (未經審核) *(重示)	證券及 其他投資 港幣(千元) (未經審核) *(重示)	基金投資 港幣(千元) (未經審核) *(重示)	基金管理 港幣(千元) (未經審核)	合計 港幣(千元) (未經審核)
分部收入	6,719	578,862	—	5,283	590,864
減：出售持作買賣金融工具的銷售所得款項	—	(480,449)	—	—	(480,449)
簡明綜合收益表中所呈列的營業額	<u>6,719</u>	<u>98,413</u>	<u>—</u>	<u>5,283</u>	<u>110,415</u>
分部業績	<u>7,024</u>	<u>(4,540)</u>	<u>(48)</u>	<u>5,283</u>	7,719
銀行存款利息收入					1,049
出售附屬公司的收益					45,667
應佔合營公司業績					26,392
財務費用					(9,005)
未分配的企業支出					<u>(12,888)</u>
除所得稅前溢利					<u>58,934</u>

\* 於截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團參與投資多項基金，所涉業務層面重大，故本公司加入一項新分部「基金投資」從而更準確地呈列資源分配及表現評估情況。

除向首要營運決策者呈報的證券及其他投資分部收益內計入出售持作買賣金融工具的銷售所得款項外，香港財務報告準則第8號所指營運分部的會計政策與本集團會計政策相同。

分部業績為各分部的除所得稅前溢利或虧損，而未計及分配銀行存款利息收入、出售附屬公司的收益、應佔合營公司業績、財務費用及未分配的企業支出(包括中央行政成本及董事酬金)。

本集團資產及負債按匯報分部的分析如下：

	二零一四年 六月三十日 港幣(千元) (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 港幣(千元) (經審核)
<b>資產</b>		
分部資產		
— 物業投資	426,606	318,039
— 證券及其他投資	579,817	452,229
— 基金投資	820,736	871,478
— 基金管理	—	334
	<hr/>	<hr/>
分部資產總值	1,827,159	1,642,080
未分配資產	224,202	479,081
	<hr/>	<hr/>
資產總值	<b>2,051,361</b>	<b>2,121,161</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>負債</b>		
分部負債		
— 物業投資	5,072	2,970
— 證券及其他投資	3,670	10,004
— 基金投資	—	40
— 基金管理	4,749	5,307
	<hr/>	<hr/>
分部負債總值	13,491	18,321
未分配負債	1,529,522	1,558,235
	<hr/>	<hr/>
負債總值	<b>1,543,013</b>	<b>1,576,556</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

分部資產包括分配至各經營分部的所有資產(於合營公司權益、短期銀行存款、未分配預付款項及其他應收賬款、銀行結餘及現金除外)。

分部負債包括分配至各經營分部的所有負債(應付稅務、貸款、未分配其他應付賬款及應付同系附屬公司賬款除外)。

上文所披露的資料為根據首要營運決策者為評估分部表現及分配資源至分部而定期審閱本集團各部門的內部報告所識別的分部。

#### 4. 所得稅

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 港幣(千元) (未經審核)	二零一三年 港幣(千元) (未經審核)
稅項支出包括：		
即期稅項：		
海外所得稅	—	270
往年(過度撥備)／撥備不足：		
香港所得稅	(8)	—
海外所得稅	—	506
所得稅(抵免)／開支	<u>(8)</u>	<u>776</u>

由於本集團於截至二零一四年六月三十日止六個月並無在香港產生或來自香港的應課稅溢利(截至二零一三年六月三十日止六個月：無)，故並無就香港利得稅作出撥備。

根據《中華人民共和國(「中國」)企業所得稅法》(「**企業所得稅法**」)及企業所得稅法實施條例，本公司的相關中國附屬公司按25%的稅率(截至二零一三年六月三十日止六個月：25%)計算。本集團於截至二零一四年六月三十日止六個月並無須繳納中國企業所得稅的溢利。

#### 5. 每股(虧損)／盈利

分屬於本公司股東的每股(虧損)／盈利乃根據分屬於本公司股東的期內虧損港幣18,027,000元(截至二零一三年六月三十日止六個月：溢利港幣58,158,000元)及期內已發行445,500,000股普通股(截至二零一三年六月三十日止六個月：445,500,000股普通股)計算。

計算每股攤薄虧損時假設並無行使本公司的尚未行使購股權，原因是其行使將導致截至二零一四年六月三十日止期間的每股虧損減少。

截至二零一三年六月三十日止六個月，計算每股攤薄盈利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股份的平均市價為高。

#### 6. 股息

董事不建議於本中期期間派發股息(截至二零一三年六月三十日止六個月：無)。

## 7. 可供出售投資

	二零一四年 六月三十日 港幣(千元) (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 港幣(千元) (經審核)
非上市股本投資，按成本計(附註(a))	67,952	41,870
非上市投資(附註(b))	805,517	856,221
可供出售投資減值虧損	<u>(330)</u>	<u>(330)</u>
	<u><u>873,139</u></u>	<u><u>897,761</u></u>

附註：

(a) (i) 非上市股本投資包括對在海外註冊成立的私人實體(本集團持有該等被投資方的股權少於5%)發行的非上市股本證券的投資港幣41,290,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣41,540,000元)。

(a) (ii) 於二零一四年一月二十四日，本公司的間接全資附屬公司與P'0006 A' Beckett Pty Ltd. (「受託人」)及ICD Land Pty. Ltd. (「ICD Land」)訂立認購協議(「認購協議」)，據此，本集團同意認購A' Beckett Street Trust (「該信託」)的199個普通單位及14,285,316個A類單位，以及199股受託人股本中的受託人普通股，總代價為14,285,714澳元(相等於約港幣97,701,000元)。該信託的目標是完成建議於澳洲墨爾本地塊上發展一幢住宅大樓。

聯同認購協議，本集團、ICD Land及受託人亦於同日訂立協議，以規管該信託與受託人的事務。

於二零一四年一月二十九日，本集團已支付總代價約25%為數3,571,827澳元(相等於約港幣24,442,000元)，並持有199股普通股、3,571,429個受託人A類單位及199股受託人普通股。由於本集團並無權力監管或參與投資實體財務營運政策從而自其業務活動取得利益，本公司董事將非上市投資指定為可供出售投資。澳洲投資的詳情載於本公司於二零一四年一月二十四日刊發的公告。

於二零一四年六月三十日，本集團有未履行出資承擔約10,713,887澳元(相等於約港幣78,374,000元)。

(a) (iii) 於二零一四年一月九日，本公司的間接全資中國附屬公司訂立股份購買協議，以收購一間中國公司的5%非上市股權，總現金代價為人民幣1,500,000元(相等於約港幣1,890,000元)。代價於同日以現金悉數支付。



由於合理公平值估計的範圍頗大，以致本公司董事認為其公平值不能可靠計量，故上述非上市股本投資於報告期末按成本減減值計量。本集團無意於不久將來出售該等非上市股本投資。

(b) 於報告期末，本集團基金投資分析如下：

	二零一四年 六月三十日 港幣(千元) (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 港幣(千元) (經審核)
按公平值計	359,164	409,868
按成本計	446,353	446,353
	<u>805,517</u>	<u>856,221</u>

該等投資為非上市，而本集團並無權力監管或參與投資實體財務營運政策從而自其業務活動取得利益，且無意為短期盈利進行買賣。本公司董事將非上市投資指定為可供出售投資。

## 8. 報告期後事項

除於本公司日期為二零一四年五月二十五日的公告所披露收購位於紐約一個公寓的10個住宅單位外，於二零一四年七月，本集團進一步與一名獨立第三方訂立買賣協議，以購入相同公寓的另外一個住宅單位，總代價約為1,145,000美元(相等於約港幣8,876,000元)。收購事項預期將於二零一四年八月完成。本集團將持有該住宅單位以賺取租金收入及資本增值。

## 業績公告的刊載

本業績公告於本公司網站([www.geminiinvestments.com.hk](http://www.geminiinvestments.com.hk))及香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))刊載。

## 企業管治

除規定董事局主席應出席本公司的股東週年大會的守則條文第E.1.2條外，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守則條文。由於董事局榮譽主席李明先生須出席其他已預先安排的業務事宜，故彼並無出席本公司於二零一四年四月二十五日舉行的股東週年大會。

## 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，本公司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」審閱本集團截至二零一四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二零一四年六月三十日止六個月的未經審核中期財務資料。

## 董事及相關僱員進行證券交易的守則

本公司已採納上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「**標準守則**」)，作為董事進行證券交易的行為守則。在本公司作出特定查詢後，全體董事確認彼等已於中期期間遵守標準守則所載的要求標準。

本公司亦已採納一套有關相關僱員進行證券交易的行為守則，其條款不遜於標準守則所載的要求標準。本公司已要求所有因其職位或崗位而可能取得有關本公司證券的內幕消息的相關僱員，於買賣本公司證券時遵守該守則。

## 購買、出售或贖回本公司的上市股份

本公司或其任何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**  
執行董事  
**黎國鴻**

香港，二零一四年八月一日

於本公佈日期，本公司董事如下：

**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