

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)

內幕消息

可能透過美國房地產基金平台出售於美國的物業

本公告乃由盛洋投資（控股）有限公司（「本公司」），連同其附屬公司統稱「本集團」根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第13.09(2)(a)條及證券及期貨條例（香港法例第571章）第XIVA部的內幕消息條文（定義見上市規則）而作出。

本公司董事（「董事」）會（「董事會」）謹此通知本公司股東及潛在投資者，位於美利堅合眾國（「美國」）1100-1120 112th Avenue, Bellevue, Washington 98004的物業（「該物業」）（由本公司的間接非全資附屬公司 Gemini-Rosemont Realty LLC（「GR Realty」）作為持有普通合夥權益0.5%的普通合夥人管理的GR Realty投資組合項下基金（「112@Bellevue Fund」）間接持有），須進行由112@Bellevue Fund其中一名有限合夥人發起的強制出售程序。112@Bellevue Fund的有限合夥人包括GR Realty的附屬公司112th Bellevue Holdings LLC（「GR Realty LP」）（持有19.5%的有限合夥權益）及BCSP 112 Bellevue Equity LLC（「BCSP」）（持有80%的有限合夥權益）。

根據管轄112@Bellevue Fund的有限合夥協議（「有限合夥協議」），如出售符合有限合夥協議中所載的若干要求，包括但不限於最低出售價格，則有限合夥人均有權透過書面通知（「強制出售通知」）的方式向另一名有限合夥人直接或間接出售該物業的全部權益。BCSP已向GR Realty LP發出強制出售通知，並指定一名經紀代表112@Bellevue Fund根據有限合夥協議出售該物業。

BCSP隨後通知GR Realty LP，經紀已找到一名符合要求的潛在買方Divco West Acquisitions, LLC(「買方」)(該公司乃為一間根據美國特拉華州法律註冊成立的有限公司)。因此，訂約方已就有關出售該物業的買賣協議進行磋商，預期代價約為417百萬美元(相當於約港幣3,253百萬元)(減去未結清租賃及資本成本的抵免)(「可能出售事項」)。根據現行磋商，可能出售事項的完成將於若干先決條件獲達成或豁免後完成。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方。

該物業是112@Bellevue Fund項下的唯一物業。根據有限合夥協議，在完成可能出售事項後，112@Bellevue Fund將解散，其事務將被清盤。解散後，本集團將從112@Bellevue Fund獲得(i)績效費用(因GR Realty為普通合夥人)，及(ii)有限合夥人之分派(因GR Realty為其中一名有限合夥人)。

根據可能出售事項之代價預期金額，該物業於二零二二年三月三十一日之未經審核賬面值約345百萬美元(相當於約港幣2,691百萬元)及估計交易費及稅項以及有關可能出售事項之其他相關開支而計算，本集團預期自可能出售事項錄得收益約51百萬美元(相當於約港幣398百萬元)。GR Realty應佔收益淨額估計約為17百萬美元(相當於約港幣133百萬元)。該金額屬於向GR Realty(作為112@Bellevue Fund的普通合夥人及其中一名有限合夥人)分配的出售金額收益。

本公司將適時根據上市規則的規定另行刊發公告。

本公司股東及潛在投資者務請注意，尚未就可能出售事項訂立正式協議，而即使已訂立正式協議，可能出售事項的完成仍須待載於該正式協議的先決條件獲達成或豁免後方可作實，因此，可能出售事項可能會或不會進行。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事，如對本身之狀況及應採取之行動有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

承董事局命
盛洋投資(控股)有限公司
執行董事兼首席執行官
黎國鴻

香港，二零二二年四月二十九日

於本公告內，美元金額乃按1.00美元兌7.8港元之匯率換算為港幣，惟僅作說明用途。並不表示任何金額已經、本應或可以按上述匯率或任何其他匯率兌換。

於本公告刊發日期，董事如下：

執行董事：

沈培英先生
黎國鴻先生
林依蘭女士

非執行董事：

唐潤江先生
周岳先生

獨立非執行董事：

盧煥波先生
陳英順女士
李世佳先生