

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，概不就因本公告全部或任何部分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)

**有關出售該物業
之須予披露交易**

出售事項

董事局欣然宣佈，於二零二六年四月九日，賣方(本公司之全資附屬公司)與買方及代理訂立臨時買賣協議，據此賣方同意出售而買方同意購買該物業，乃位於香港新界大嶼山東涌美東街2號東堤灣畔的住宅單位，代價為9,300,000港元。

臨時買賣協議乃作為規管訂約方應採取行動之框架，當中包括簽立正式協議。正式協議須於二零二六年四月二十三日或之前簽訂。完成須於二零二六年七月八日或之前落實。

上市規則之涵義

由於其中一項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之須予披露交易，並因此須遵守申報及公佈規定。

緒言

董事局欣然宣佈，於二零二六年四月九日，賣方(本公司之全資附屬公司)與買方及代理訂立臨時買賣協議，據此賣方同意出售及買方同意購買該物業。

臨時買賣協議

臨時買賣協議之主要條款概述如下：

日期

二零二六年四月九日

訂約方

- (i) Keen Discovery Limited(作為賣方)；
- (ii) 羅德儀先生(作為買方)；及
- (iii) 美聯物業代理有限公司，一間於香港註冊成立之物業代理有限公司(作為代理)。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方、代理及其各自之最終實益擁有人均為獨立第三方。

標的事項

根據臨時買賣協議，賣方同意出售而買方同意購買該物業，乃位於香港新界大嶼山東涌美東街2號東堤灣畔9座41樓H室的住宅單位，總樓面面積約為859平方呎。

臨時買賣協議乃作為規管訂約方應採取行動之框架，當中包括簽立正式協議。正式協議須於二零二六年四月二十三日或之前簽訂。完成須於二零二六年七月八日或之前落實。臨時買賣協議將對賣方及買方具有約束力並將持續全面有效及生效，除非及直至被正式協議取代為止。

代價

出售事項之代價為9,300,000港元，為由賣方與買方參考香港同一地區類似物業之現行市價按一般商業條款公平磋商後釐定。

買方將會以下列方式支付代價：

- (i) 首期按金465,000港元(佔代價5%)已於簽署臨時買賣協議時由買方支付予賣方律師(作為保管人)，須遵守有關條款及條件；
- (ii) 額外按金465,000港元(佔代價5%)須於簽署正式協議時由買方支付予賣方律師(作為保管人)，須遵守有關條款及條件；及
- (iii) 餘額8,370,000港元(佔代價90%)須於完成後由買方支付予賣方。

倘買方未能根據臨時買賣協議之條款及條件支付任何部分按金或完成購買，則買方所支付之按金或其相當於代價10%之款項(以較低者為準)將由賣方全數沒收，臨時買賣協議亦將告終止，而賣方屆時將有權全權酌情轉售該物業。

倘賣方未能根據臨時買賣協議之條款及條件完成銷售，則賣方須立即退還買方所支付之按金並向買方支付相當於該按金或代價10%(以較低者為準)之款項，臨時買賣協議亦將告終止。

倘賣方或買方任何一方未能根據臨時買賣協議之條款完成買賣，違約方須向代理賠償186,000港元。

完成

完成須於二零二六年七月八日或之前落實。

有關賣方之資料

賣方為於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司，為本公司之全資附屬公司。本集團主要於美國及香港從事物業投資、於美國從事物業開發及其他業務(包括基金投資及證券投資)。

有關買方之資料

買方為羅德儀先生。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

進行出售事項之理由及裨益

董事不時對本集團的資產進行策略性檢討，以期為股東帶來最大回報。該物業自二零二五年五月三十一日起一直空置。出售事項可提高本集團之流動資金，減低持有該物業之維護成本。

出售事項之代價乃由賣方與買方經參考香港同一地區類似物業之現行市價按一般商業條款公平磋商後釐定。

鑑於上述，董事認為臨時買賣協議及出售事項之條款(包括代價)乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

出售事項之財務影響

該物業為本集團持有之投資物業。

該物業目前空置。由二零二三年五月一日至二零二五年五月三十一日，該物業出租予一名租戶，每月租金為21,000港元。截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，經扣除物業稅、保險以及維修及維護費用等有關該物業之直接開支後，該物業應佔之(除稅前及除稅後且不包括該物業之公允值變動)純利分別約為36,000港元及186,000港元。

該物業截至二零二六年三月三十一日之未經審核賬面值約為9,000,000港元。本集團預計錄得出售事項之收益約167,000港元，乃基於出售事項之代價減去該物業截至二零二六年三月三十一日之未經審核賬面值以及有關出售事項之相關估計開支計算得出。本公司因出售事項而將予確認之實際收益或虧損金額將視乎(其中包括)審計及就出售事項產生之實際開支金額而定，並可能有別於上述之預期金額。

所得款項用途

賣方從出售事項收取之預期所得款項淨額(經扣除代理佣金及適用交易費用)約為9,167,000港元。該所得款項將改善本集團之整體現金狀況，用作一般營運資金。視乎實際情況及董事局之決定，本公司有意將該所得款項用於未來潛在投資及一般營運資金。

上市規則之涵義

由於其中一項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之須予披露交易，並因此須遵守申報及公佈規定。

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。

「代理」	指	美聯物業代理有限公司，一間於香港註冊成立之物業代理有限公司
「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，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：174)
「完成」	指	根據正式協議之條款完成出售事項
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	買方應就出售事項支付賣方之總代價9,300,000港元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據臨時買賣協議及正式協議之條款及條件向買方出售該物業
「正式協議」	指	賣方與買方將簽署之最終及正式協議，內容有關出售事項
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士之第三方

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	位於香港新界大嶼山東涌美東街2號東堤灣畔9座41樓H室的住宅單位，總樓面面積約為859平方呎
「臨時買賣協議」	指	賣方、買方及代理訂立日期為二零二六年四月九日之臨時買賣協議，內容有關出售事項
「買方」	指	羅德儀先生
「股份」	指	本公司股本中之普通股
「股東」	指	股份持有人
「平方呎」	指	平方呎
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	Keen Discovery Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司
「%」	指	百分比

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，二零二六年四月九日

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：
 李明先生
 唐潤江先生
 常周偉先生

獨立非執行董事：
 盧煥波先生
 李世佳先生
 梁偉雄先生