

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佈之內容概不負責，
對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示不會就本公佈全部或任何部
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。



KECK SENG INVESTMENTS (HONG KONG) LIMITED

激成投資（香港）有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

網址：www.keckseng.com.hk

(股份代號：00184)

關連交易 出售物業

董事會欣然宣佈，於二零一二年五月三十日，金山發展有限公司（「賣方」，其為本公司之附屬公司）分別與大地置業有限公司及Garin Services Limited訂立買賣協議。根據該等協議，大地置業有限公司及Garin Services Limited均會向賣方購入位於澳門海洋花園之一個住宅單位及一個停車位。

賣方為本公司之附屬公司。大地置業有限公司目前持有96,646,000股本公司股份。大地置業有限公司亦為Ocean Inc.之間接全資附屬公司，而Ocean Inc.則由何建源先生及何建福先生分別擁有50%。Garin Services Limited為何建源先生控制之公司。何建源先生及何建福先生為本公司董事。因此，根據上市規則，大地置業有限公司及Garin Services Limited均為本公司之關連人士，而根據上市規則第14A.13條，該等交易構成本公司之關連交易。

由於有關該等交易之本公司相關百分比率為低於5%，根據上市規則第14A章，該等交易須遵守報告及公佈規定但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

緒言

於二零一二年五月三十日，金山發展有限公司（「賣方」，其為本公司之附屬公司）分別與大地置業有限公司及Garin Services Limited訂立買賣協議。根據該等協議，大地置業有限公司及Garin Services Limited均會向賣方購入位於澳門海洋花園之一個住宅單位及一個停車位。

交易

賣方與大地置業有限公司之買賣協議

日期：二零一二年五月三十日

主題事項：根據此買賣協議，賣方將出售而大地置業有限公司將購入下述的一個住宅物業單位：

澳門氹仔海洋花園櫻花苑A座23樓及第111號停車位

代價：19,625,000.00港元，當中5,887,500港元已於買賣協議日期支付，而其餘13,737,500港元將於完成時支付

完成：買賣協議日期起計60個曆日內

賣方與Garin Services Limited之買賣協議

日期：二零一二年五月三十日

主題事項：根據此買賣協議，賣方將出售而Garin Services Limited將購入下述的一個住宅物業單位：

澳門氹仔海洋花園櫻花苑B座23樓及第112號停車位

代價：19,625,000.00港元，當中5,887,500港元已於買賣協議日期支付，而其餘13,737,500港元將於完成時支付

完成：買賣協議日期起計60個曆日內

有關物業之資料

海洋花園為一項住宅發展項目，內有34幢私人住宅大樓及21座別墅，全部以不同的植物命名。此發展項目亦包括一幢辦公大樓。區內的配套設施包括購物中心、私人會所、學校、托兒所、郵政局、醫療中心、超市及餐廳，並設有定時的穿梭巴士服務。由澳門國際機場及澳門碼頭前往海洋花園，車程分別約為十分鐘及五分鐘。

賣方已委聘兩名獨立估值師第一太平戴維斯(澳門)有限公司及仲量聯行企業評估及諮詢有限公司就兩個主題住宅單位及兩個停車位之公開市值提供意見。所獲得之估值如下：

	第一太平戴維斯(澳門) 有限公司	仲量聯行企業評估及 諮詢有限公司
澳門氹仔海洋花園櫻花苑A座23樓	19,800,000港元	18,400,000港元
第111號停車位	450,000港元	600,000港元
總計	20,250,000港元	19,000,000港元
澳門氹仔海洋花園櫻花苑B座23樓	19,800,000港元	18,400,000港元
第112號停車位	450,000港元	600,000港元
總計	20,250,000港元	19,000,000港元

買賣各項主題物業之代價是根據上述兩項估值之平均數而釐定。本集團自一九九八年發展該項目以來持有主題物業。該兩個住宅單位及兩個停車位於截至二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度均為空置，因此並無源自有關物業之收入或溢利。

由於該等交易屬於本集團之日常業務範圍，銷售收益將入賬列作出售持作待售物業所產生之收益。本公司預期出售主題物業不會產生任何特殊收益或虧損。本公司擬將所得款項淨額用作本集團之一般營運資金。

有關本集團之資料

本集團之主要業務為酒店及會所業務、物業投資與發展及提供管理服務。本公司之主要業務為投資控股。

有關大地置業有限公司之資料

大地置業有限公司為投資控股公司，其為Ocean Inc.之間接全資附屬公司，而Ocean Inc.則由何建源先生及何建福先生分別擁有50%。

有關GARIN SERVICES LIMITED之資料

Garin Services Limited為投資控股公司，其由何建源先生控制。

進行該等交易之理由及得益

本集團之其中一項主要業務為物業發展。海洋花園是本集團之待售住宅發展項目。該等交易屬於本集團之日常業務範圍，而代價是建基於獨立估值師對相關主題物業所評定之公開市值。

董事(包括獨立非執行董事)認為，該等交易之條款屬於正常商業條款及公平合理，並符合本公司及本公司股東之整體利益。

上市規則之涵義

賣方為本公司之附屬公司。大地置業有限公司目前持有96,646,000股本公司股份。大地置業有限公司亦為Ocean Inc.之間接全資附屬公司，而Ocean Inc.則由何建源先生及何建福先生分別擁有50%。Garin Services Limited為何建源先生控制之公司。何建源先生及何建福先生為本公司董事。因此，根據上市規則，大地置業有限公司及Garin Services Limited均為本公司之關連人士，而根據上市規則第14A.13條，該等交易構成本公司之關連交易。基於何建源先生、何建福先生、何崇濤先生(何建源先生之兒子)及何崇暉先生(何建福先生之兒子)各自於該等交易之權益，彼等均已批准該等交易之董事會會議上放棄投票。

由於有關該等交易之本公司相關百分比率為低於5%，根據上市規則第14A章，該等交易須遵守報告及公佈規定但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	激成投資(香港)有限公司，根據公司條例(第32章)於香港註冊成立之公司，其股份在聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予涵義
「董事」	指	本公司董事
「Garin Services Limited」	指	Garin Services Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司
「大地置業有限公司」	指	大地置業有限公司，於澳門註冊成立之公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「賣方」	指	金山發展有限公司，本公司之附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該等交易」	指	賣方(1)將澳門氹仔海洋花園櫻花苑A座23樓及第111號停車位售予大地置業有限公司；及(2)將澳門氹仔海洋花園櫻花苑B座23樓及第112號停車位售予Garin Services Limited
「%」	指	百分比

承董事會命
激成投資(香港)有限公司
執行主席
何建源

香港，二零一二年五月三十日

於本公佈日期，本公司董事會包括執行董事何建源先生、何建福先生、謝思訓先生、陳磊明先生、余月珠女士、何崇濤先生及何崇暉先生(其替任董事為何崇敬先生)；非執行董事何建昌先生；以及獨立非執行董事陳有慶博士、郭志舜先生及王培芬女士。