

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，並明確表示概不就因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。



CHINA STAR INVESTMENT HOLDINGS LIMITED

中國星投資有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：764)

- (1) 非常重大出售事項；
 - (2) 涉及認購代價股份之非常重大收購事項；
 - (3) 涉及認購可換股債券之非常重大收購事項；
 - (4) 涉及提供擔保之主要交易；
 - (5) 涉及向實體提供墊款之主要交易；
 - (6) 涉及認購清償可換股債券之可能非常重大收購事項；
- 及
- (7) 恢復買賣

非常重大出售事項

於二零零八年十一月二十六日，Riche與買方及寶利福訂立買賣協議，據此，買方已有條件同意收購而Riche已有條件同意出售待售股份及待售貸款，代價為211,466,310港元(可予調整)。

待售股份及待售貸款之代價須於完成時由買方按下列方式支付：(a) 5,581,713港元(可予調整)須以現金支付予Riche；(b) 5,884,597港元透過促使寶利福向Riche配發及發行117,691,940股入賬列作繳足之代價股份支付；(c) 100,000,000港元透過促使寶利福向Riche發行可換股債券支付；及(d) 100,000,000港元透過促使寶利福向Riche發行承付票支付。

根據上市規則，出售事項構成本公司之非常重大出售事項，故須於股東特別大會上取得股東批准。

* 僅供識別

涉及認購代價股份之非常重大收購事項

根據買賣協議，部分代價為數5,884,597港元將以買方促使寶利福於完成時按每股代價股份0.05港元之發行價向Riche配發及發行117,691,940股代價股份(入賬列作繳足)之方式支付。

根據上市規則，上述認購代價股份構成本公司之非常重大收購事項，故須於股東特別大會上取得股東批准。

涉及認購可換股債券之非常重大收購事項

根據買賣協議，部分代價為數100,000,000港元將以買方促使寶利福向Riche發行可換股債券之方式支付。

根據上市規則，上述認購可換股債券構成本公司之非常重大收購事項，故須於股東特別大會上取得股東批准。

涉及提供擔保之主要交易

本公司已就合營公司於恒生貸款項下之債務向恒生銀行有限公司福州分行提供恒生擔保。恒生貸款由二零零六年九月十一日起為期五年，固定分九期還款。

於二零零八年十月三十一日，合營公司結欠恒生銀行有限公司福州分行之未償還本金額為人民幣281,288,388元(約317,856,000港元)，而其應計利息為人民幣3,485,568元(約3,939,000港元)。

Riche已於買賣協議內向買方承諾，其將促使本公司維持恒生擔保在各方面一直具有十足效力及作用，直至恒生貸款獲絕對全面解除、償還或清償為止。於完成後，合營公司將不再為本公司之附屬公司。就上市規則第14章而言，本公司根據買賣協議按照恒生擔保提供財務資助構成本公司之主要交易，故須於股東特別大會上取得股東批准。

由於本公司根據恒生擔保提供財務資助超逾本集團於二零零八年六月三十日之資產比率之8%，故根據上市規則第13.13條產生披露責任。

涉及向實體提供墊款之主要交易

於買賣協議日期，CJV 夥伴結欠 Riche 為數 374,677,812 港元，而上述債務乃免息、無抵押及無固定還款期。根據買賣協議，CJV 夥伴貸款不會於完成後即時清償。

於完成後，World East 及 CJV 夥伴將不再為本公司之附屬公司。就上市規則第 14 章而言，Riche 根據 CJV 夥伴貸款提供財務資助構成本公司之主要交易，故須於股東特別大會上取得股東批准。

由於 Riche 根據 CJV 夥伴貸款提供財務資助超逾本集團於二零零八年六月三十日之資產比率之 8%，故根據上市規則第 13.13 條產生披露責任。

涉及認購清償可換股債券之可能非常重大收購事項

就清償 CJV 夥伴貸款而言，買方已同意促使寶利福於完成第五週年向 Riche 發行本金額相等於當時未償還 CJV 夥伴貸款之清償可換股債券。假設 CJV 夥伴並無償還任何 CJV 夥伴貸款，則清償可換股債券之本金額將為 374,677,812 港元。

上述認購清償可換股債券構成本公司之可能非常重大收購事項，故亦須於股東特別大會上取得股東批准。

一份載有(其中包括)出售事項、認購代價股份、認購可換股債券、本公司根據恒生擔保提供之財務資助、透過 CJV 夥伴貸款提供之財務資助及可能認購清償可換股債券之進一步詳情連同股東特別大會通告之通函，將根據上市規則於實際可行情況下盡快寄發予股東。

恢復買賣

應本公司要求，股份於二零零八年十一月二十七日上午九時三十分起暫停於聯交所買賣，以待發表本公佈。本公司已向聯交所申請批准股份於二零零八年十二月十一日上午九時三十分起恢復買賣。

買賣協議

日期： 二零零八年十一月二十六日

- 訂約方： (1) 賣方： Riche
- (2) 買方： Mega Shell Services Limited
- (3) 擔保人： 寶利福

就董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方、寶利福及其最終實益擁有人為獨立於且與本公司及其任何關連人士(定義見上市規則)概無關連之第三方。

買方為一間投資控股公司及寶利福之全資附屬公司。

將予出售之資產

根據買賣協議，買方已有條件同意收購而本公司已有條件同意出售待售股份及待售貸款，於二零零八年十月三十一日，待售貸款為46,678,498港元。

待售股份包括Shinhan-Golden及World East之全部已發行股本。Shinhan-Golden為一間投資控股工具，持有合營公司註冊資本之96.7%。Shinhan-Golden亦擁有北京建國(BVI)之全部已發行股本，而北京建國(BVI)為不活動公司，並無業務營運。除上述者外，Shinhan-Golden並無其他業務。

合營公司註冊資本之餘下3.3%由CJV夥伴持有。CJV夥伴由賴氏及陳氏分別擁有49%及51%。陳氏及賴氏各自已根據於二零零三年七月三日作出之承諾(經於二零零三年十一月七日作出之補充承諾補充)向World East承諾，於中國法例容許外國投資者擁有CJV夥伴註冊資本之51%以上時，按參考有關各自註冊資本之估值釐定之價格，向World East轉讓其各自於CJV夥伴之註冊資本之權益。於本公佈日期，合營公司之餘下3.3%權益仍由CJV夥伴持有，而陳氏及賴氏並無向World East轉讓彼等於CJV夥伴之權益。除持有陳氏承諾及賴氏承諾外，World East並無其他業務。CJV夥伴主要從事在中國發行電影。

合營公司為位於中國北京市東城區建國門內之該物業(土地使用權證編號市東中外國用(97)字第00347號)之註冊及實益擁有人。該物業已轉換為高級服務式公寓作出租用途，呈現208套豪華公寓從一居至三居及多套複式套間以供居停之需，設有健身、娛樂及兒童設施齊全之大型會所以及寬闊之私家花園。該物業已於二零零八年六月底投入運作，現由莎瑪管理。莎瑪為香港房地產市場之主要精品服務式公寓供應商之一，亦為獨立第三方。

代價

待售股份及待售貸款之代價(可予調整)須於完成時由買方按下列方式支付：

- (a) 5,581,713 港元(可予調整)須由買方以現金支付予 Riche；
- (b) 5,884,597 港元透過促使寶利福配發及發行 117,691,940 股入賬列作繳足之代價股份支付；
- (c) 100,000,000 港元透過促使寶利福發行可換股債券支付；及
- (d) 100,000,000 港元透過促使寶利福發行承付票支付。

代價乃經 Riche 與買方參考(i)獨立估值師按直接比較法基準進行之初步估值，評估該物業於二零零八年十月三十一日之價值約為人民幣 800,000,000 元(約 904,000,000 港元)；(ii) 恒生貸款於二零零八年十月三十一日之未償還結餘人民幣 281,288,388 元(約 317,856,000 港元)；及 (iii) CJV 夥伴貸款於買賣協議日期之未償還結餘 374,677,812 港元後公平磋商協定。該物業之正式估值報告將載入將就出售事項寄發予股東之通函內。由於採用公平值法及賬面淨值法釐定代價，故董事(包括獨立非執行董事)認為代價乃屬公平合理。

倘待售貸款於完成日期時之未償還結餘總額超逾 46,678,498 港元，則買方應付予 Riche 之現金將按相應差額增加。倘待售貸款於完成日期時之未償還結餘總額少於 46,678,498 港元，則買方應付予 Riche 之現金將按相應差額減少。

先決條件

完成須待下列條件獲達成後，方可作實：

- (a) 買方絕對酌情信納按買方可能合理認為適當者對 Shinhan-Golden 及其附屬公司、World East 及 CJV 夥伴之資產、負債、營運及事務進行盡職審查之結果；
- (b) 合資格投票且毋須根據上市規則於股東特別大會上放棄投票之股東通過普通決議案以批准買賣協議及其項下擬進行之交易以及本公司根據恒生擔保向合營公司提供財務資助；

- (c) 合資格投票且毋須根據創業板上市規則於即將召開及舉行之寶利福股東特別大會上放棄投票之寶利福股東通過普通決議案以批准：
- (i) 買賣協議及其項下擬進行之交易(包括配發及發行代價股份、發行可換股債券、因兌換可換股債券而配發及發行兌換股份、發行清償可換股債券、配發及發行清償可換股債券兌換股份及發行承付票)；
 - (ii) (如需要)增加寶利福之法定股本至容許寶利福可配發及發行代價股份、兌換股份及清償可換股債券兌換股份之有關金額；及
 - (iii) CJV 夥伴公司擔保及其項下擬進行之交易(包括其年度上限)；
- (d) 聯交所創業板上市委員會批准代價股份、兌換股份及清償可換股債券兌換股份上市及買賣；
- (e) 向買方委任之估值師取得估值報告(格式及內容獲買方信納)，顯示該物業之價值不少於人民幣800,000,000元；
- (f) 寶利福完成集資活動；
- (g) 取得中國律師在買方指示下就買賣協議及其項下擬進行交易(包括但不限於該物業之業權、陳氏承諾及賴氏承諾)發出之法律意見；
- (h) 在恒生銀行有限公司福州分行要求且須符合Riche及買方均不得合理反對之有關條件下，取得恒生銀行有限公司福州分行就買賣協議及其項下擬進行交易之一切有關必要同意、免除及解除；
- (i) (如需要)有關政府或金融管理局同意配發及發行代價股份、兌換股份及清償可換股債券兌換股份；及
- (j) 在不損害上文(h)及(i)段下，向有關政府、監管或其他有關機構取得關於買賣協議及其項下擬進行交易之一切有關必要批准、同意或豁免。

根據買賣協議，所有條件(買方可豁免之上文條件(a)除外)均不得豁免。倘條件未能於二零零九年五月三十一日或Riche與買方可能協定之有關較後日期或之前獲達成及／或豁免，則買賣協議將告終止及終結，而其後任何一方概毋須向對方承擔其項下之任何義務及責任，惟就任何先前違反其條款而承擔者除外。

完成

完成將於條件獲達成(或豁免)後第三個營業日當日或Riche與買方可能協定之有關較後日期下午四時正進行。

買方已同意及向Riche承諾，買方須於完成日期後一個月內促使寶利福委任Riche不時提名之有關人士為寶利福之執行董事。此為授予Riche之董事提名權。然而，委任新董事將為寶利福董事會考慮及決定之事宜。於考慮任何新董事(包括Riche提名之人士)時，寶利福之董事會將考慮候選人之技能、資歷、工作經驗、專業知識、領導才能及個人忠誠。該等因素亦將就委任Riche所提名之執行董事時應用。

擔保

根據買賣協議，寶利福已向Riche擔保買方妥善及準時履行其於買賣協議項下之義務。

寶利福之資料

寶利福及其附屬公司主要從事分銷高級服裝及配飾。

根據寶利福及其附屬公司截至二零零八年六月三十日止六個月之未經審核綜合財務報表(乃根據香港財務報告準則編製)，寶利福及其附屬公司於二零零八年六月三十日之未經審核綜合負債淨額為12,232,000港元。截至二零零八年六月三十日止六個月，未經審核除稅前及後虧損分別為25,126,000港元及25,138,000港元。

根據寶利福及其附屬公司截至二零零六年十二月三十一日止九個月及截至二零零七年十二月三十一日止年度之經審核財務報表，截至二零零六年十二月三十一日止九個月，除稅前及後溢利分別為1,824,000港元及1,148,000港元。截至二零零七年十二月三十一日止年度，除稅前及後虧損均為92,240,000港元。

代價股份之條款

117,691,940股代價股份將按每股代價股份0.05港元之發行價配發及發行，入賬列作繳足。代價股份於配發及發行時，將在各方面與於代價股份配發及發行日期之已發行寶利福股份享有同等地位，包括記錄日期為於有關配發及發行日期或之後之已作出或將予作出之一切股息、分派及其他派付之權利。寶利福將向聯交所創業板上市委員會申請批准代價股份上市及買賣。

代價股份佔(i)寶利福於本公佈日期之現已發行股本約42.65%；及(ii)寶利福經配發及發行代價股份擴大之已發行股本約29.90%。

每股代價股份0.05港元之發行價較(i)寶利福股份於二零零八年十一月十八日(即緊接寶利福股份暫停買賣日期前之日期(「**最後交易日**」)在聯交所所報之收市價每股0.061港元折讓約18.03%；(ii)寶利福股份截至最後交易日(包括該日)止最後五個交易日在聯交所所報之平均收市價約每股0.089港元折讓約43.82%；及(iii)寶利福股份截至最後交易日(包括該日)止最後十個交易日在聯交所所報之平均收市價約每股0.1069港元折讓約53.23%。

可換股債券之條款

可換股債券之條款乃按公平原則進行磋商，而其主要條款概述如下：

- 發行人：寶利福
- 本金額：100,000,000港元
- 到期日：固定年期由可換股債券發行日期起計十年。除非先前已獲贖回、兌換或註銷，否則寶利福須於到期日贖回可換股債券之未贖回本金額。
- 利率：可換股債券不計利息。
- 贖回：寶利福可於可換股債券發行日期後及到期日前，隨時透過向債券持有人送達最少七日事先書面通知，當中列明擬向債券持有人贖回之總額，按票面值贖回可換股債券。
- 任何於到期日仍未贖回之可換股債券金額，將按其當時之未贖回本金額贖回。

兌換價：

兌換價初步為每股兌換股份0.05港元(可予調整)。調整須經寶利福核數師審閱。兌換價之調整包括以下各項：

- (i) 因任何合併或拆細而更改每股寶利福股份之面值；
- (ii) 寶利福透過溢利或儲備(包括任何股份溢價賬或資本贖回儲備基金)資本化之方式發行(代替現金股息者除外)入賬列作繳足之寶利福股份；
- (iii) 寶利福向寶利福股東(以有關身份)作出資本分派(不論在削減或其他情況下)或向寶利福股東(以有關身份)授出可收購寶利福或其任何附屬公司之現金資產之權利；
- (iv) 寶利福向其股東(以有關身份)透過供股方式提呈新寶利福股份以供認購，或寶利福向其股東(以有關身份)授出可認購新寶利福股份之購股權或認股權證；
- (v) 寶利福發行可兌換或交換或附帶權利可認購新寶利福股份之證券以全數換取現金，而就該等證券應收之每股寶利福股份總實際代價低於公佈該等證券之發行條款日期市價之90%；
- (vi) 按低於公佈有關發行條款日期市價之90%之每股寶利福股份價格發行寶利福股份以全數換取現金；及
- (vii) 按低於公佈有關發行條款日期市價之90%之每股寶利福股份總實際代價發行寶利福股份以收購資產。

兌換價較(i)寶利福股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.061港元折讓約18.03%；(ii)寶利福股份截至最後交易日(包括該日)止最後五個交易日在聯交所所報之平均收市價約每股0.089港元折讓約43.82%；及(iii)寶利福股份截至最後交易日(包括該日)止最後十個交易日在聯交所所報之平均收市價約每股0.1069港元折讓約53.23%。

- 兌換股份： 假設債券持有人即時按兌換價全數行使可換股債券附帶之兌換權，則寶利福將配發及發行合共2,000,000,000股新寶利福股份(將予發行之寶利福股份數目上限)，佔寶利福之現已發行股本約724.83%。
- 兌換股份將根據於寶利福股東特別大會上尋求之特別授權配發及發行。
- 兌換： 債券持有人可於兌換期內隨時按兌換價將可換股債券本金額之全部或部份(以1,000,000港元之倍數計算)兌換為兌換股份。
- 倘任何可換股債券之兌換(i)並無觸發行使兌換權之債券持有人及其各自之一致行動人士須根據守則第26條提出強制性收購建議之責任；及(ii)將不會導致寶利福之公眾持股量無法符合創業板上市規則之規定，則債券持有人將有權於兌換期內隨時將可換股債券未贖回本金額之全部或部份兌換為兌換股份。
- 可轉讓性： 債券持有人僅可在獲得寶利福同意下向承讓人指讓或轉讓可換股債券。
- 寶利福已向聯交所承諾，其將於獲悉寶利福之任何關連人士(定義見上市規則)進行任何可換股債券買賣後即時通知聯交所。
- 地位： 兌換股份於配發及發行時，將在各方面與於兌換股份配發及發行日期之所有現有已發行兌換股份享有同等地位。
- 狀況： 可換股債券構成寶利福之直接、無條件、非後償及無抵押義務，且與寶利福所有其他現有及／或將來之無抵押及非後償義務享有同等地位，並無任何優先權(適用法例可能規定之例外情況除外)。
- 投票權： 可換股債券並無賦予任何可於寶利福任何大會上投票之權利。
- 申請上市： 寶利福將不會申請批准可換股債券上市。寶利福將向聯交所創業板上市委員會申請批准兌換股份上市及買賣。

承付票之條款

承付票之條款乃按公平原則進行磋商，而其主要條款概述如下：

訂約方：寶利福(作為發行人)及 Riche (作為受款人)

本金額：100,000,000 港元

到期日：固定年期由承付票發行日期起計五年。

倘寶利福未能於到期日償還任何本金額部份，則寶利福須按年利率 10% 由到期日至全數付款(裁決前及後)就該逾期款項支付利息。

利率：承付票不計利息。

提早還款：倘寶利福已向 Riche 發出不少於 10 個營業日之事先書面通知，表示其有意償還承付票未償還本金額之任何部份，則寶利福可於承付票發行日期起至緊接到期日前當日止，隨時透過向 Riche 支付承付票之未償還本金額償還全部承付票或其任何部份(以不少於 1,000,000 港元之金額)，惟倘於當時，承付票之未償還本金額少於 1,000,000 港元，則承付票之全部(惟非僅部份)可予償還。

指讓：承付票可在向寶利福發出不少於十個營業日之事先書面通知下，由 Riche 轉讓或指讓予任何人士。倘承付票獲轉讓或指讓予寶利福之關連人士，則寶利福將刊發公佈及通知聯交所。

所出售集團之財務資料

根據 Shinhan-Golden 及其附屬公司截至二零零七年十二月三十一日止年度及截至二零零八年六月三十日止六個月之未經審核綜合賬目(乃根據香港財務報告準則編製)，Shinhan-Golden 及其附屬公司於二零零七年十二月三十一日及二零零八年六月三十日之未經審核綜合資產淨值分別約為 250,659,000 港元及 257,945,000 港元。截至二零零七年十二月三十一日止年度之未經審核綜合除稅前及後溢利均約為 122,348,000 港元。截至二零零八年六月三十日止六個月之未經審核綜合除稅前及後虧損分別約為 4,904,000 港元及 9,944,000 港元。

根據 World East 及其附屬公司截至二零零七年十二月三十一日止年度及截至二零零八年六月三十日止六個月之未經審核綜合賬目(乃根據香港財務報告準則編製)，World East 及其附屬公司於二零零七年十二月三十一日及二零零八年六月三十日之未經審核綜合資產淨值分別約為 1,560,000 港元及 20,965,000 港元。截至二零零七年十二月三十一日止年度之未經審核綜合除稅前及後虧損均約為 194,000 港元。截至二零零八年六月三十日止六個月之未經審核綜合除稅前及後虧損均約為 93,000 港元。

出售事項之財務影響

為作說明用途，假設出售事項已於二零零八年六月三十日完成，出售事項之成本將包括於二零零八年六月三十日(即本集團最近期刊發未經審核財務報表之日期)之收購 Shinhan-Golden 及其附屬公司所產生之商譽 40,382,000 港元、所出售集團於二零零八年六月三十日之未經審核資產淨值 278,910,000 港元(其中該物業獲獨立專業估值師評估於二零零八年六月三十日之價值為人民幣 861,000,000 元(約 972,930,000 港元)及待售貸款 46,678,498 港元。本集團將自出售事項確認虧損 154,504,188 港元。

鑑於估計出售事項錄得重大虧損 154,504,188 港元，董事審查出售事項之成本部份，並得出以下結果：

(i) 該物業之公平值

鑑於二零零八年下半年中國樓市轉差，該物業之公平值由於二零零八年六月三十日之人民幣 861,000,000 元減少至於二零零八年十月三十一日之人民幣 800,000,000 元。按於二零零八年十月三十一日之公平值人民幣 800,000,000 元計算，不論是否進行出售事項，本集團均須於其二零零八年七月一日至二零零八年十月三十一日期間之綜合收益表中確認該物業之公平值減少人民幣 61,000,000 元(或約 68,930,000 港元)。

(ii) 收購產生之商譽

截至二零零七年十二月三十一日止年度，本集團就收購 Shinhan-Golden 及其附屬公司產生之商譽確認減值虧損 37,828,000 港元，相當於二零零六年進行收購事項所產生商譽之最初結餘之 48.95%。鑑於二零零八年九月中雷曼破產導致二零零八年下半年中國本地生產總值增長放緩，不論是否進行出售事項，均預期於二零零八年七月一日至二零零八年十月三十一日期間產生商譽減值。儘管二零零八年七月一日至二零零八年十月三十一日期間之減值金額仍未量化，惟董事相信減值將會重大。該見解乃基於本集團於二零零七年中國經濟當年表現理想時確認減值虧損 37,828,000 港元而得出。

(iii) 待售貸款

於待售貸款結餘46,678,498港元中，38,820,739港元為Riche於二零零六年向Northbay Investments Holdings Limited (前Shinhan-Golden擁有人)收購之待售貸款。餘額7,857,759港元主要指墊支予Shinhan-Golden及其附屬公司作其日常運作及翻新該物業之現金。儘管待售貸款計入出售事項之成本，惟待售貸款對出售事項之估計虧損並無影響，因為自將予出售資產撇除待售貸款將按相同金額減少代價。

基於上述結果，董事認為出售事項之估計虧損(假設於二零零八年六月三十日完成)包括應於本集團於二零零八年七月一日至二零零八年十月三十一日期間之綜合財務報表內確認之重大減值金額，且出售事項之估計虧損對本集團之現金流量狀況並無影響。因此，董事認為代價乃屬公平合理。

本集團擬將出售事項之現金所得款項用作本集團之一般營運資金。

於出售事項前，Shinhan-Golden、合營公司、World East、CJV夥伴及北京建國(BVI)被視為本公司之附屬公司，而其業績綜合計入本公司之業績。於完成後，Shinhan-Golden、合營公司、World East、CJV夥伴及北京建國(BVI)將不再為本公司之附屬公司。

由於本公司將於完成後持有寶利福已發行股本之29.9%，故寶利福將被視為本公司之聯營公司。本集團於寶利福之權益將參考本集團所佔淨資產減任何減值虧損以權益會計法於本集團之綜合資產負債表內入賬。寶利福之業績將以權益會計法於本集團之綜合財務報表內入賬。

出售事項之理由

本集團最近已完成收購一間澳門博彩推廣員禮賓部之管理服務供應商，並正在收購澳門Kingsway Hotel Limited 50%股權。

由於本集團近年迅速擴充其業務，故董事認為出售事項為本集團提供機會以(i)重組其業務；(ii)讓本集團可集中其資源於澳門營運；及(iii)改善本集團資產負債比率。因此，董事認為出售事項符合本公司及股東之整體利益。

涉及認購代價股份之非常重大收購事項

根據買賣協議，部分代價為數5,884,597港元將以買方促使寶利福於完成時按每股代價股份0.05港元之發行價向Riche配發及發行117,691,940股代價股份(入賬列作繳足)之方式支付。由於適用百分比率超過100%，故Riche認購代價股份構成本公司之非常重大收購事項，因此須於股東特別大會上取得股東批准。

董事(包括獨立非執行董事)認為，認購代價股份乃屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益，理由如下：

- (i) 認購117,691,940股代價股份以清償部份代價乃買賣協議條款及條件之一部份，而有關條款及條件乃經Riche與買方公平磋商後協定；及
- (ii) 每股代價股份0.05港元之發行價較寶利福股份於最後交易日之收市價每股0.061港元折讓18.03%。

涉及認購可換股債券之非常重大收購事項

根據買賣協議，部分代價為數100,000,000港元將以買方促使寶利福向Riche發行可換股債券之方式支付。由於適用百分比率超過100%，故Riche認購可換股債券構成本公司之非常重大收購事項，因此須於股東特別大會上取得股東批准。

董事(包括獨立非執行董事)認為，認購可換股債券乃屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益，理由如下：

- (i) 認購可換股債券以清償部份代價乃買賣協議條款及條件之一部份，而有關條款及條件乃經Riche與買方公平磋商後協定；及
- (ii) 每股兌換股份0.05港元之初步兌換價較寶利福股份於最後交易日之收市價每股0.061港元折讓18.03%。

涉及根據恒生擔保提供財務資助之主要交易

本公司已就合營公司於恒生貸款項下之債務向恒生銀行有限公司福州分行提供恒生擔保。恒生貸款由二零零六年九月十一日起為期五年，固定分九期還款。

於二零零八年十月三十一日，合營公司結欠恒生銀行有限公司福州分行之未償還本金額為人民幣281,288,388元(約317,856,000港元)，而其應計利息約為人民幣3,485,568元(約3,939,000港元)。

Riche已於買賣協議內向買方承諾，其將促使本公司維持恒生擔保在各方面一直具有十足效力及作用，直至恒生貸款獲絕對全面解除、償還或清償為止。於完成後，合營公司將不再為本公司之附屬公司。就上市規則第14章而言，本公司根據買賣協議按照恒生擔保提供財務資助構成本公司之主要交易，故須於股東特別大會上取得股東批准。

恒生擔保

日期： 二零零六年九月十一日

訂約方： (1) 本公司(作為擔保人)

(2) 恒生銀行有限公司福州分行(作為貸款人)

本公司根據恒生擔保擔保之義務為合營公司根據於二零零六年九月十一日訂立之貸款協議向恒生銀行有限公司福州分行應收或結欠之恒生貸款、其利息及一切其他款項總額。恒生貸款按相等於5年基準人民幣貸款利率之110%計息(於買賣協議日期為7.722%)。於本公佈日期，適用利率為6.534%。

誠如本集團截至二零零八年六月三十日止六個月之最近期中期報告所披露，本集團之未經審核總資產價值為1,581,592,000港元。由於本公司根據恒生擔保提供財務資助超逾本集團資產比率之8%，故根據上市規則第13.13條產生披露責任。本公司將遵守上市規則第13.20條，據此，本公司須於其中期及年度報告內披露根據恒生擔保向合營公司提供財務資助之詳情。

提供恒生擔保之理由

本公司根據恒生擔保提供財務資助為買賣協議條款及條件之一部份，旨在促進出售事項。於出售事項後，寶利福將成為本公司之聯營公司，而向股東擁有重大股權之公司提供財務資助乃一般商業慣例。本公司根據恒生擔保提供之財務資助為無抵押。

除本公司提供之恒生擔保外，恒生貸款另獲該物業之按揭作抵押。根據獨立估值，該物業於二零零八年十月三十一日之公平值遠遠超逾恒生貸款之未償還結餘連同其應計利息1.8倍。因此，恒生貸款獲全面附加保證，而恒生擔保僅屬一種向貸款人另作抵押之形式。

鑒於上述者，董事(包括獨立非執行董事)認為，根據恒生擔保提供財務資助屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

涉及向實體提供墊款之主要交易

陳氏及賴氏(CJV夥伴註冊資本之擁有人)已向World East承諾，於中國法例容許外國投資者擁有CJV夥伴註冊資本之51%以上時，按參考CJV夥伴註冊資本之估值釐定之價格，向World East或其指定實體進行轉讓。由於本集團擁有全面權力可監管CJV夥伴之財務及營運政策以從CJV夥伴獲益，故本集團已視其本身為擁有CJV夥伴之控制權，而CJV夥伴之業績已全面綜合計入本集團之業績。

於買賣協議日期，CJV夥伴結欠Riche為數374,677,812港元，而上述債務乃免息、無抵押及無固定還款期。根據買賣協議，CJV夥伴貸款不會於完成後即時清償。

為對償還CJV夥伴貸款作抵押，寶利福將於完成後向Riche提供CJV夥伴公司擔保，年期最長為截至二零一一年十二月三十一日止三個本公司財政年度。此外，買方已同意及向Riche承諾，倘任何CJV夥伴貸款部份未獲清償，則買方須促使本公司於完成日期第五週年當日向Riche發行清償可換股債券。Riche已同意於向Riche發行清償可換股債券後，所有當時仍未償還之CJV夥伴貸款將被視為已獲CJV夥伴全數償還及清償。除CJV夥伴公司擔保外，CJV夥伴貸款於完成後並無於其他抵押品附加保證。

於完成後，World East及CJV夥伴將不再為本公司之附屬公司。就上市規則第14章而言，Riche根據CJV夥伴貸款提供財務資助構成本公司之主要交易，因此須於股東特別大會上取得股東批准。

誠如本集團截至二零零八年六月三十日止六個月之最近期中期報告所披露，本集團之未經審核總資產價值為1,581,592,000港元。由於本公司根據CJV夥伴貸款延伸之財務資助超逾本集團資產比率之8%，故根據上市規則第13.13條產生披露責任。本公司將遵守上市規則第13.20條，據此，本公司須於其中期及年度報告內披露向CJV夥伴提供財務資助之詳情。

清償可換股債券之條款

清償可換股債券之主要條款如下：

發行日期： 完成日期第五週年當日

發行人： 寶利福

本金額： 相等於發行日期之CJV夥伴貸款未償還金額

到期日： 固定年期由清償可換股債券發行日期起計十年。除非先前已獲贖回、兌換或註銷，否則寶利福須於到期日贖回清償可換股債券之未贖回本金額。

利率： 清償可換股債券按每年3%計息，須於每季期末支付。

贖回： 寶利福可於清償可換股債券發行日期後及到期日前，隨時透過向債券持有人送達最少七日事先書面通知，當中列明擬向債券持有人贖回之總額，按票面值贖回清償可換股債券。

任何於到期日仍未贖回之清償可換股債券金額，將按其當時之未贖回本金額贖回。

兌換價：

清償可換股債券兌換價初步為每股清償可換股債券兌換股份0.05港元（可根據構成清償可換股債券工具(i)自完成日期至緊接清償可換股債券發行日期前當日；及(ii)自清償可換股債券發行日期所載之調整機制作出調整）。調整須經寶利福核數師審閱。兌換價之調整包括以下各項：

- (i) 因任何合併或拆細而更改每股寶利福股份之面值；
- (ii) 寶利福透過溢利或儲備(包括任何股份溢價賬或資本贖回儲備基金)資本化之方式發行(代替現金股息者除外)入賬列作繳足之寶利福股份；
- (iii) 寶利福向寶利福股東(以有關身份)作出資本分派(不論在削減或其他情況下)或向寶利福股東(以有關身份)授出可收購寶利福或其任何附屬公司之現金資產之權利；
- (iv) 寶利福向其股東(以有關身份)透過供股方式提呈新寶利福股份以供認購，或寶利福向其股東(以有關身份)授出可認購新寶利福股份之購股權或認股權證；
- (v) 寶利福發行可兌換或交換或附帶權利可認購新寶利福股份之證券以全數換取現金，而就該等證券應收之每股寶利福股份總實際代價低於公佈該等證券之發行條款日期市價之90%；
- (vi) 按低於公佈有關發行條款日期市價之90%之每股寶利福股份價格發行寶利福股份以全數換取現金；及
- (vii) 按低於公佈有關發行條款日期市價之90%之每股寶利福股份總實際代價發行寶利福股份以收購資產。

清償可換股債券兌換價較(i)寶利福股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.061港元折讓約18.03%；(ii)寶利福股份截至最後交易日(包括該日)止最後五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.089港元折讓約43.82%；及(iii)寶利福股份截至最後交易日(包括該日)止最後十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.1069港元折讓約53.23%。

清償可換股債券兌換股份：

假設CJV夥伴貸款於清償可換股債券發行前全部或部份不獲償還，及(僅供說明)於債券持有人按每股清償可換股債券兌換股份0.05港元之清償可換股債券兌換價全數行使清償可換股債券附帶之兌換權後，則寶利福將配發及發行合共7,493,556,240股新寶利福股份(將予發行之寶利福股份數目上限)，佔寶利福之現已發行股本約2,715.78%。

清償可換股債券兌換股份將根據於寶利福股東特別大會上尋求批准之特別授權配發及發行。

兌換：

債券持有人可於兌換期內隨時按清償可換股債券兌換價將清償可換股債券本金額之全部或部份(以1,000,000港元之倍數計算)兌換為清償可換股債券兌換股份。

倘任何清償可換股債券之兌換(i)並無觸發行使兌換權之債券持有人及其各自之一致行動人士須根據守則第26條提出強制性收購建議之責任；及(ii)將不會導致寶利福之公眾持股量無法符合創業板上市規則之規定，則債券持有人將有權於兌換期內隨時將清償可換股債券未贖回本金額之全部或部份兌換為清償可換股債券兌換股份。

可轉讓性：

債券持有人僅可在獲得寶利福同意下向承讓人指讓或轉讓清償可換股債券。

寶利福已向聯交所承諾，其將於獲悉寶利福之任何關連人士進行任何清償可換股債券買賣後即時通知聯交所。

- 地位：清償可換股債券兌換股份於配發及發行時，將在各方面與於清償可換股債券兌換股份配發及發行日期之所有現有已發行寶利福股份享有同等地位。
- 狀況：清償可換股債券構成寶利福之直接、無條件、非後償及無抵押義務，且與寶利福所有其他現有及／或將來之無抵押及非後償義務享有同等地位，並無任何優先權(適用法例可能規定之例外情況除外)。
- 投票權：清償可換股債券並無賦予任何可於寶利福任何大會上投票之權利。
- 申請上市：寶利福將不會申請清償可換股債券上市。寶利福將向聯交所創業板上市委員會申請批准清償可換股債券兌換股份上市及買賣。

向實體提供墊款之理由

Riche 根據 CJV 夥伴貸款提供財務資助為買賣協議條款及條件之一部份，旨在促進出售事項。於出售事項後，寶利福將成為本公司之聯營公司，而向股東擁有重大股權之公司提供財務資助乃一般商業慣例。

鑒於寶利福就 CJV 夥伴貸款提供之公司擔保及可於完成第五週年後將 CJV 夥伴貸款之當時未償還結餘兌換為清償可換股債券之權利，董事(包括獨立非執行董事)認為，根據 CJV 夥伴貸款提供財務資助屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

涉及認購清償可換股債券之可能非常重大收購事項

倘 CJV 夥伴並無於完成第五週年前全數向 Riche 償還 CJV 夥伴貸款，則買方須促使寶利福向 Riche 發行本金額相等於 CJV 夥伴貸款當時未償還金額之清償可換股債券。假設 CJV 夥伴並無償還任何 CJV 夥伴貸款，則清償可換股債券之本金額將為 374,677,812 港元。清償可換股債券之詳情已載於上文「清償可換股債券之條款」一節。

由於適用百分比率超過 100%，故 Riche 於完成第五週年認購清償可換股債券構成本公司之可能非常重大收購事項，因此須於股東特別大會上取得股東批准。

董事(包括獨立非執行董事)認為，認購清償可換股債券乃屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益，理由如下：

- (i) 認購清償可換股債券乃買賣協議條款及條件之一部份，而有關條款及條件乃經Riche與買方就清償CJV夥伴貸款公平磋商後協定；
- (ii) 每股清償可換股債券兌換股份0.05港元之初步清償可換股債券兌換價較寶利福股份於最後交易日之收市價每股0.061港元折讓18.03%；及
- (iii) 清償可換股債券按年利率3%計息。

寶利福之股權架構

寶利福(1)於本公佈日期；(2)緊隨全面兌換寶利福現有可換股債券後；(3)緊隨全面兌換寶利福現有可換股債券及寶利福現有購股權後；(4)緊隨全面兌換寶利福現有可換股債券及寶利福現有購股權以及完成集資活動項下擬進行之配售事項後；(5)緊隨全面兌換寶利福現有可換股債券及寶利福現有購股權以及完成集資活動後；(6)緊隨全面兌換寶利福現有可換股債券及寶利福現有購股權、完成集資活動以及配發及發行117,691,940股代價股份後；(7)緊隨全面兌換寶利福現有可換股債券及寶利福現有購股權、完成集資活動、配發及發行117,691,940股代價股份以及全面兌換可換股債券後；(8)緊隨全面兌換寶利福現有可換股債券及寶利福現有購股權、完成集資活動、配發及發行117,691,940股代價股份、全面兌換可換股債券以及全面兌換清償可換股債券後；及(9)緊隨全面兌換寶利福現有可換股債券及寶利福現有購股權、完

附註：

1. 假設全體寶利福股東均已接納彼等各自於寶利福於二零零八年十一月二十八日所公佈之公開發售項下之配額。
2. 可換股債券及清償可換股債券所賦予兌換權之行使須受以下限制：(i) 可換股債券及清償可換股債券之任何兌換並無觸發行使兌換權之債券持有人及其各自之一致行動人士須根據守則第26條提出強制性收購建議之責任；及(ii) 可換股債券及清償可換股債券之任何兌換將不會導致寶利福無法符合創業板上市規則規定之25%公眾持股量。
3. 於本公佈日期，根據證券及期貨條例，Goldig Investment Group Limited透過其於寶利福所發行本金額7,000,000港元寶利福現有可換股債券之權益而被視為於56,000,000股寶利福股份中擁有權益。加上其實益擁有之13,500,000股寶利福股份，Goldig Investment Group Limited被視為於合共69,500,000股寶利福股份中擁有權益。Goldig Investment Group Limited為Chung Chiu (PTC) Limited (前稱「Chung Chiu Limited」)之全資附屬公司，而該公司由一項全權信託全資擁有。全權信託之創辦人為吳協建，而該全權信託之受託人為HSBC International Trustee Limited。於該等情況下，根據證券及期貨條例，Chung Chiu (PTC) Limited、吳協建及HSBC International Trustee Limited被視為於Goldig Investment Group Limited持有之69,500,000股相關寶利福股份中擁有權益。
4. 陳微修女士已承諾，倘兌換將導致彼於寶利福之股權連同其一致行動人士於寶利福之股權相等於或超過有關兌換後已發行寶利福股份之30%，則不會行使本金總額38,200,000港元之寶利福現有可換股債券附帶之兌換權，除非陳微修女士願意根據守則向全體寶利福股東提出全面收購建議。
5. 嚴榮權先生由二零零八年十一月十六日起辭任寶利福之董事，且現為寶利福之關連人士。

一般事項

本公司為一間投資控股公司，而其附屬公司主要從事物業投資及向澳門博彩推廣員禮賓部提供管理服務。

根據上市規則，出售事項構成本公司之非常重大出售事項，並將須於股東特別大會上取得股東批准。就董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東於出售事項中擁有重大權益。因此，概無股東須於股東特別大會上就批准出售事項之決議案放棄投票。

根據上市規則，認購代價股份及可換股債券各自構成本公司之非常重大收購事項。根據上市規則，認購清償可換股債券構成本公司之可能非常重大收購事項。因此，該等認購事項將須於股東特別大會上取得股東批准。就董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東於上述認購交易中擁有重大權益。因此，概無股東須於股東特別大會上就批准上述認購交易之決議案放棄投票。

於完成後，根據上市規則，根據恒生擔保提供之財務資助及根據CJV夥伴貸款提供之財務資助各自將構成本公司之主要交易。因此，根據恒生擔保向合營公司提供財務資助及根據CJV夥伴貸款提供之財務資助將須於股東特別大會上取得股東批准。就董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東於兩項主要交易中擁有重大權益。因此，概無股東須於股東特別大會上就批准根據恒生擔保提供之財務資助及根據CJV夥伴貸款提供之財務資助之決議案放棄投票。

出售事項須待「先決條件」一節所載之條件獲達成後，方可作實。認購代價股份、認購可換股債券及認購清償可換股債券、根據恒生擔保提供財務資助以及根據CJV夥伴貸款提供財務資助均屬買賣協議條款及條件之一部份，均與出售事項互為條件。

一份載有(其中包括)出售事項、認購代價股份、認購可換股債券及認購清償可換股債券、根據恒生擔保提供財務資助及根據CJV夥伴貸款提供財務資助以及該物業估價之進一步詳情連同股東特別大會通告之通函，將根據上市規則寄發予股東。

暫停及恢復買賣

應本公司要求，股份於二零零八年十一月二十七日上午九時三十分起暫停於聯交所買賣，以待發表本公佈。本公司已向聯交所申請批准股份於二零零八年十二月十一日上午九時三十分起恢復買賣。

釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，否則下列詞彙於本公佈使用時具有以下涵義：

「聯繫人士」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「北京建國(BVI)」	指	Beijing Jianguo Real Estate Development Co., Ltd.，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，為 Shinhan-Golden 之全資附屬公司
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般於其正常營業時間開放營業之日子(星期六、星期日或公眾假期除外)
「陳氏」	指	陳萍女士，中國公民，為 CJV 夥伴註冊資本之 51% 擁有人
「陳氏承諾」	指	陳氏於二零零三年七月三日作出之承諾，經於二零零三年十一月七日作出之補充承諾補充，內容有關轉讓 CJV 夥伴註冊資本之 51%
「CJV 夥伴公司擔保」	指	寶利福將就 CJV 夥伴貸款向 Riche 提供之擔保
「CJV 夥伴」	指	上海昇平文化發展有限公司，一間根據中國法例成立及存在之公司
「CJV 夥伴貸款」	指	CJV 夥伴於買賣協議日期向 Riche 結欠或產生為數 374,677,812 港元之總義務、負債及債務
「守則」	指	香港公司收購及合併守則
「本公司」	指	China Star Investment Holdings Limited (中國星投資有限公司*)，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	出售事項完成
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞之涵義

「代價」	指	買方就出售事項應付予 Riche 之代價 211,466,310 港元，將按本公佈所述之方式支付
「代價股份」	指	117,691,940 股寶利福將按每股寶利福股份 0.05 港元之發行價配發及發行予 Riche 以支付部份代價之寶利福股份
「兌換價」	指	據而將可換股債券兌換為兌換股份之兌換價
「兌換股份」	指	將因兌換可換股債券而配發及發行予可換股債券持有人之寶利福股份
「可換股債券」	指	寶利福將發行以支付部份代價之面值 100,000,000 港元十年期零息票可換股債券
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	按照買賣協議出售待售股份及待售貸款
「所出售集團」	指	Shinhan-Golden、World East、合營公司及北京建國 (BVI) 之統稱
「集資活動」	指	寶利福將進行之集資活動，以籌集不少於 9,500,000 港元之所得款項淨額，方式為 (i) 向已發行寶利福股份持有人公開發售以供認購最多 279,681,928 股新寶利福股份，基準為每五股已發行寶利福股份按每股新寶利福股份 0.05 港元之認購價獲發兩股新寶利福股份；(ii) 根據授予寶利福董事之一般授權按每股新寶利福股份 0.075 港元之配售價配售 53,000,000 股新寶利福股份；及 (iii) Riche 可能書面批准之有關其他集資活動
「創業板」	指	聯交所運作之創業板
「創業板上市委員會」	指	聯交所負責創業板之上市委員會
「創業板上市規則」	指	聯交所創業板證券上市規則
「寶利福」	指	寶利福控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之公司，其已發行普通股於創業板上市

「寶利福現有可換股債券」	指 (i) 3,200,000 港元賦予權利可按初步兌換價每股寶利福股份0.095 港元(可予調整)兌換為合共 33,684,210 股寶利福股份之可換股債券；(ii) 本金總額為 35,000,000 港元賦予權利可按初步兌換價每股寶利福股份0.125 港元(可予調整)兌換為合共 280,000,000 股寶利福股份之可換股債券；及(iii) 7,000,000 港元賦予權利可按初步兌換價每股寶利福股份0.125 港元(可予調整)兌換為合共 56,000,000 股寶利福股份之可換股債券之統稱
「寶利福股份」	指 寶利福股本中每股面值0.05 港元之普通股
「寶利福購股權」	指 根據寶利福於二零零二年三月六日採納之購股權計劃授出之合共 594,000 份未行使購股權
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「恒生擔保」	指 本公司於二零零六年九月十一日向恒生銀行有限公司福州分行簽立之擔保
「恒生貸款」	指 恒生銀行有限公司福州分行根據合營公司與恒生銀行有限公司福州分行於二零零六年九月十一日訂立之貸款協議墊支予合營公司本金總額人民幣 350,000,000 元之貸款融資
「香港」	指 中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指 就董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，屬獨立於本公司及其附屬公司之任何董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人士且與彼等概無關連之第三方之任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人
「合營公司」	指 北京莎瑪房地產開發有限公司(前稱北京建國房地產開發有限公司)一間根據中國法例籌辦及存在之公司，由 Shinhan-Golden 及 CJV 夥伴分別擁有 96.7% 及 3.3%
「賴氏」	指 賴淼源先生，中國公民，為 CJV 夥伴註冊資本之 49% 擁有人
「賴氏承諾」	指 賴氏於二零零三年七月三日作出之承諾，經於二零零三年十一月七日作出之補充承諾補充，內容有關轉讓 CJV 夥伴註冊資本之 49%

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「承付票」	指	寶利福將發行以支付部份代價之本金額 100,000,000 港元承付票
「該物業」	指	位於中國北京市東城區建國門內之物業
「買方」	指	Mega Shell Services Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，為寶利福之全資附屬公司
「Riche」	指	Riche (BVI) 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
「買賣協議」	指	買方、Riche 及寶利福於二零零八年十一月二十六日就買賣待售股份及待售貸款訂立之有條件買賣協議
「待售貸款」	指	Shinhan-Golden 待售貸款及 WE 待售貸款之統稱
「待售股份」	指	Shinhan-Golden 待售股份及 WE 待售股份之統稱
「清償可換股債券」	指	寶利福將發行以清償 CJV 夥伴貸款面值相等於當時尚未償還 CJV 夥伴貸款之有關金額之十年期 3% 息票可換股債券
「清償可換股債券兌換價」	指	據而將清償可換股債券兌換為清償可換股債券兌換股份之兌換價
「清償可換股債券兌換股份」	指	將因兌換清償可換股債券而配發及發行予清償可換股債券持有人的新寶利福股份
「股東特別大會」	指	本公司即將舉行及召開以考慮及酌情批准買賣協議及其項下擬進行交易之股東特別大會
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.01 港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「Shinhan-Golden」	指	Shinhan-Golden Faith International Development Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，為 Riche 之全資附屬公司

「Shinhan-Golden 待售貸款」	指	Shinhan-Golden 於完成時或之前任何時間向 Riche 結欠或產生之一切義務、負債及債務
「Shinhan-Golden 待售股份」	指	9,500,000 股 Shinhan-Golden 股本中面值 1.00 美元之已發行股份，相當於 Shinhan-Golden 之全部已發行股本
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「WE 待售貸款」	指	World East 於完成時或之前任何時間向 Riche 結欠或產生之一切義務、負債及債務
「WE 待售股份」	指	一股 World East 股本中面值 1.00 美元之已發行股份，相當於 World East 之全部已發行股本
「World East」	指	World East Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，為 Riche 之全資附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「美元」	指	美元，美利堅合眾國之法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命

China Star Investment Holdings Limited

中國星投資有限公司*

主席

向華強

香港，二零零八年十二月十日

於本公佈日期，董事會包括兩名執行董事向華強先生及陳明英女士；以及三名獨立非執行董事鄧澤林先生、何偉志先生及連偉雄先生。