

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)

盈利警告公佈

董事會謹此知會股東，預期本集團將於截至二零零八年十二月三十一日止年度錄得虧損，而截至二零零七年十二月三十一日止年度則錄得溢利。本集團產生虧損，乃主要由於(1)本集團投資物業之公平值減少；及(2)因收購Shinhan-Golden而引致商譽減值虧損所致。

本盈利警告公佈僅按本公司管理層根據本集團之未經審核管理賬目及有關全球經濟衰退而進行之初步評估而作出。本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度之實際經審核綜合財務業績尚未落實，並須經本公司核數師確定。

預期本公司截至二零零八年十二月三十一日止年度之業績公佈將於二零零九年四月三十日或之前發表。謹請股東及投資者細閱業績公佈。

股東及潛在投資者在買賣本公司股份時務須審慎行事。

本公佈乃由China Star Investment Holdings Limited(中國星投資有限公司*)(「**本公司**」，連同其附屬公司為「**本集團**」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.09條而作出。

本公司董事(「董事」)會(「董事會」)謹此知會本公司股東(「股東」)，預期本集團將於截至二零零八年十二月三十一日止年度錄得虧損，而截至二零零七年十二月三十一日止年度則錄得溢利。本集團產生虧損，乃主要由於以下各項所致：

(1) 本集團投資物業之公平值減少

根據最近之獨立物業估值，本集團投資物業於二零零八年十月三十一日之公平值為人民幣800,000,000元，而其於二零零八年六月三十日之公平值則為人民幣861,000,000元。假設人民幣800,000,000元之本集團投資物業之公平值並無變動，則本集團須於截至二零零八年十二月三十一日止年度確認投資物業公平值減少68,930,000港元(或人民幣61,000,000元)。

(2) 因收購Shinhan-Golden而引致商譽減值虧損

鑒於雷曼兄弟於二零零八年九月倒閉而引致中華人民共和國(「中國」)於二零零八年下半年之國內生產總值增長放緩，故預期因收購Shinhan-Golden Faith International Development Limited(「Shinhan-Golden」，持有投資物業之96.7%實益權益)而於截至二零零八年十二月三十一日止年度產生商譽減值虧損。儘管尚未量化減值虧損之程度，惟董事相信減值虧損將屬重大。有關觀點乃基於本集團於二零零七年當中國經濟表現良好時確認減值虧損37,828,000港元，相當於商譽初步結餘之48.95%。

本盈利警告公佈僅按本公司管理層根據本集團之未經審核管理賬目及有關全球經濟衰退而進行之初步評估而作出。本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度之實際經審核綜合財務業績尚未落實，並須經本公司核數師確定。

預期本公司截至二零零八年十二月三十一日止年度之業績公佈將於二零零九年四月三十日或之前發表。謹請股東及投資者細閱業績公佈。

股東及潛在投資者在買賣本公司股份時務須審慎行事。

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，二零零八年十二月十一日

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。

* 僅供識別