
此乃要件 請即處理

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函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。

閣下對本通函任何方面**如有任何疑問**，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如**已售出或轉讓**所有名下之China Star Investment Holdings Limited (中國星投資有限公司*)股份，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。



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)

主要交易 及 股東特別大會通告

China Star Investment Holdings Limited (中國星投資有限公司*)將於二零零九年四月二十二日(星期三)下午四時四十五分，假座香港干諾道中168-200號信德中心西座3408室舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第24至25頁。無論閣下是否有意出席股東特別大會，務請按附上之代表委任表格印列之指示將之填妥並盡快交回，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會及於會上投票。

目錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
附錄一 — 本集團之財務資料	14
附錄二 — 一般資料	16
股東特別大會通告	24

釋義

於本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具以下涵義：

「墊款」	指	於每次根據貸款融資提取款項時墊付予CSE之每筆本金額
「該公佈」	指	本公司於二零零九年三月十二日就貸款協議刊發之公佈
「有效期」	指	由(i)貸款協議日期或(ii)貸款協議成為無條件日期(以較後者為準)起至到期日止期間
「銀行貸款」	指	Shinhan-Golden Faith International Development Limited及World East Investments Limited之全資附屬公司北京莎瑪房地產開發有限公司向恒生銀行有限公司福州分行取得之未償還銀行貸款約318,000,000港元
「董事會」	指	董事會
「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，其已發行股份於聯交所上市
「CSE」	指	中國星集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行CSE股份於聯交所上市
「CSE股份」	指	CSE股本中每股面值0.05港元之普通股
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

釋義

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立股東」	指	參與貸款協議之人士及其聯繫人士以外之股東
「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，為獨立於本公司及其關連人士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
「最後實際可行日期」	指	二零零九年三月二十六日，即本通函付印前確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款協議」	指	本公司(作為貸款人)與CSE(作為借款人)於二零零九年三月十一日就貸款融資訂立之有條件貸款協議
「貸款融資」	指	本公司將根據貸款協議之條款向CSE授出最多達200,000,000港元之無抵押貸款融資
「到期日」	指	首次提取墊款日期後滿三十六(36)個月當日
「配售協議」	指	本公司與金利豐證券有限公司於二零零八年十一月四日訂立之配售協議(經日期為二零零八年十一月六日之補充協議補充)，據此，本公司同意分最多五批(其中每批不得少於100,000,000股新股份)向獨立投資者配售最多500,000,000股新股份

釋義

「該等配售公佈」	指	本公司於二零零八年十一月六日及二零零八年十二月二十九日分別就配售協議及先舊後新配售協議刊發之公佈
「最優惠利率」	指	香港上海滙豐銀行有限公司(或本公司可能按其絕對酌情權不時選擇之有關其他銀行)不時公佈或應用為向其優越客戶借出港元之香港最優惠利率之年利率
「建議出售事項」	指	根據 Riche (BVI) Limited、Mega Shell Services Limited 及寶利福控股有限公司於二零零八年十一月二十六日訂立之有條件買賣協議，建議由 Riche (BVI) Limited 以代價 211,470,000 港元向 Mega Shell Services Limited 出售 Shinhan-Golden Faith International Development Limited 及 World East Investments Limited (均為本公司之全資附屬公司) 之全部已發行股本及兩項待售貸款
「股東特別大會」	指	本公司即將召開及舉行以考慮並酌情批准貸款協議之股東特別大會
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「先舊後新配售協議」	指	本公司、金利豐證券有限公司及 Classical Statue Limited 訂立之先舊後新配售及認購協議，內容有關配售 39,000,000 股現有股份及先舊後新認購 39,000,000 股新股份

釋義

「美國國庫債券」	指	美利堅合眾國財政部透過公債局發行之政府債券
「非常重大出售事項通函」	指	本公司於二零零九年一月二十三日就建議出售事項刊發之通函
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比



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)

執行董事：

向華強先生
陳明英女士

獨立非執行董事：

鄧澤林先生
何偉志先生
連偉雄先生

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

總辦事處及香港

主要營業地點：
香港
干諾道中168-200號
信德中心西座
3408室

敬啟者：

主要交易
及
股東特別大會通告

緒言

於二零零九年三月十一日(於交易時間後)本公司與CSE訂立貸款協議，據此，本公司已有條件同意向CSE提供最多達200,000,000港元之貸款融資。

鑒於上市規則第14.07條所指授出貸款融資之有關百分比率高於25%，故根據上市規則，授出貸款融資構成本公司之主要交易。

* 僅供識別

董事會函件

本通函旨在(i)提供有關貸款協議之進一步資料；及(ii)向閣下提供股東特別大會通告，會上將提呈決議案，以考慮及酌情批准(其中包括)貸款協議。

貸款協議

日期

二零零九年三月十一日(於交易時間後)

訂約方

貸款人： 本公司

借款人： CSE，一間於百慕達註冊成立之公司，已發行CSE股份於聯交所主板上市

就董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除(i)向華強先生及陳明英女士為本公司與CSE之共同董事以及何偉志先生為本公司與CSE之共同獨立非執行董事；(ii)向華強先生及陳明英女士為本公司與CSE之共同股東，實益擁有58,360,612股股份(佔本公司之全部已發行股本約7.95%)及1,143,722,019股CSE股份(佔CSE之全部已發行股本約23.88%)之權益；及(iii)向華強先生及陳明英女士亦分別於1,054,678份及1,054,678份CSE購股權中擁有權益外，CSE及其聯繫人士均為獨立第三方。

金額

在貸款協議之條款及條件所規限下，本公司已同意向CSE授出貸款融資。貸款融資最多達200,000,000港元，將以本集團之內部資源撥付。

CSE可透過於有效期內任何時間發出提取通知，要求本公司作出墊款。每項墊款之提取亦受條件所限，其中包括本公司具備有充足資金可用於作出墊款。

董事會函件

利息

墊款按已過去之實際日數及按一年365日以最優惠利率累算利息。任何逾期金額(不論本金或利息)均須支付最優惠利率另加年利率3%之拖欠利率。董事認為，基於以下理由，墊款之利率屬公平合理：

- (1) 三(3)年期美國國庫債券之票息率現為1.375%而最優惠利率現為5.00%，貸款融資之風險溢價為3.625%；
- (2) CSE具備充足綜合有形資產淨值(誠如下文「訂立貸款協議之理由及得益」一節所闡釋者)；及
- (3) CSE具備龐大現金流入(誠如下文「訂立貸款協議之理由及得益」一節所闡釋者)。

墊款之利息須於每個利息期(即每次提取墊款日期起計六(6)個月)最後一日應付。

有效期

貸款融資由(i)貸款協議日期或(ii)貸款協議成為無條件日期(以較後者為準)起至到期日止期間可供提取。

先決條件

貸款融資須待以下條件獲達成後，方可提取：

- (1) 如需要，股東(或如適用，獨立股東)於本公司股東特別大會上通過決議案批准貸款協議及其項下擬進行之交易；
- (2) 如需要，CSE股東(或如適用，參與貸款協議之人士或其各自之聯繫人士以外之CSE股東)於CSE股東特別大會上通過決議案批准貸款協議及其項下擬進行之交易；

董事會函件

- (3) 有關貸款協議項下擬進行交易之一切所需批准、同意、授權及許可均已取得；
- (4) CSE於貸款協議或就此作出之一切聲明及保證為真實及正確，經參考當時存在之事實及情況，具有於提取日期作出之相同效力；
- (5) 並無出現違責事件或不會出現(或可能因作出貸款融資而可能出現)潛在違責事件；及
- (6) 本公司接獲並信納本公司可能就貸款協議合理要求有關CSE之額外資料及文件。

還款

CSE須於到期日前全數償還每筆墊款。然而，即使上文所述，本公司擁有凌駕性權利，可隨時向CSE發出書面通知，要求(除CSE根據貸款協議作出之其他聲明、保證、契諾及承諾外)即時償還每筆提出墊款之全部或部份及根據貸款協議就此累算之一切利息，其後，CSE須於該通知日期起計二十(20)個營業日內償還上述款項。

訂立貸款協議之理由及得益

本公司為一間投資控股公司，而其附屬公司主要從事銷售金融資產、物業投資，以及向博彩推廣員禮賓部提供管理服務。

CSE為一間投資控股公司，而其附屬公司主要從事製作電影、發行電影及電視連續劇、提供後期製作服務、投資於從博彩推廣業務取得溢利之營運，以及物業與酒店投資。

謹此提述該等配售公佈及非常重大出售事項通函。誠如該等配售公佈所披露，根據配售協議及先舊後新配售協議配售新股份之所得款項淨額擬用作減少銀行貸款。

董事會函件

銀行貸款乃由 Shinhan-Golden Faith International Development Limited 及 World East Investments Limited 之全資附屬公司北京莎瑪房地產開發有限公司取得。誠如非常重大出售事項通函所披露，於二零零八年十一月二十六日，本集團就建議出售事項訂立有條件買賣協議。由於股東已於本公司於二零零九年二月十二日舉行之股東特別大會上批准建議出售事項，而償還任何銀行貸款將導致對代價作出調整，故本集團於最後實際可行日期尚無償還任何銀行貸款。

因此，根據配售協議及先舊後新配售協議配售新股份所產生之所得款項淨額成為本集團之盈餘現金，而董事認為，貸款協議提供機會，可從本集團之現金盈餘現金取得較銀行存款為高之回報率。儘管根據貸款協議 CSE 不會提供抵押品，惟由於 CSE 為一家已發行 CSE 股份於聯交所上市之公司，擁有大量資產，且於香港聲譽良好，故董事認為向 CSE 授出貸款融資之信貸風險屬可接受。CSE 於二零零八年六月三十日之經調整綜合有形資產淨值達 387,410,000 港元(因應 CSE 於二零零九年二月二十六日完成公開發售所收取之所得款項淨額 39,600,000 港元作出調整)。CSE 於二零零八年六月三十日之經調整綜合有形資產淨值遠高於貸款融資之 200,000,000 港元，差額為 187,410,000 港元。

此外，根據 CSE 截至二零零八年六月三十日止六個月之中期報告，由二零零八年三月十八日至二零零八年六月三十日期間，CSE 博彩及娛樂業務所產生之現金溢利為 78,760,000 港元(或每月現金溢利 22,550,000 港元)。博彩及娛樂業務之賣方已向 CSE 承諾，由二零零七年八月十七日至二零零九年八月十六日期間，CSE 將收取之現金溢利將不少於 384,000,000 港元(或每月現金溢利 16,000,000 港元)。假設 CSE 博彩及娛樂業務之每月現金溢利達 16,000,000 港元之擔保金額，貸款融資將於 12.5 個月內悉數償還。

鑒於上述各點，董事(包括獨立非執行董事)認為，授出信貸融資乃按一般商業條款進行，屬公平合理，並符合股東之整體利益。

本集團之財務及貿易前景

截至二零零七年十二月三十一日止年度，本集團錄得本公司股權持有人應佔溢利25,690,000港元。於二零零七年十二月三十一日，本集團之資產淨值為1,049,980,000港元。截至二零零八年九月三十日止九個月，本集團錄得本公司股權持有人應佔虧損209,990,000港元。於二零零八年九月三十日，本集團之資產淨值為911,130,000港元。

截至二零零八年九月三十日止九個月產生之重大虧損乃由於確認本集團投資物業之公平值減少66,750,000港元及商譽減值虧損142,350,000港元(已於本公司於二零零八年十二月十一日刊發有關盈利警告之公佈中提述)所致。

於截至二零零八年九月三十日止九個月，香港電影市道仍然不振，中國內地對港產電影之需求仍然疲弱。本地製作公司製作之電影數目有所減少。因此，本集團無法按合理價格獲取足夠數目之高質量電影予以發行。由於港產電影主要市場之一內地華人觀眾對港產電影之興趣並不如前，以及香港電影投資不斷減少，故董事對短期內之香港電影市場並不樂觀。

由於股票市場仍然大幅波動，故本集團於二零零七年下半年出售其所有金融資產，且於截至二零零八年九月三十日止九個月進行之金融資產交易極少。本集團將保留其手頭現金，直至股票市場回復穩定為止。

於二零零八年二月二十八日，本集團與Well Will Investment Limited及吳卓徽先生訂立有條件買賣協議，內容有關建議向Well Will Investment Limited收購Rich Daily Group Limited之100%已發行股本，初步代價為504,000,000港元(可予調整)。Rich Daily Group Limited為一博彩推廣員禮賓部之管理服務供應商。Rich Daily Group Limited將賺取之每月服務費乃按博彩推廣員產生之每月累計營業額之0.03%計算。建議收購事項於二零零八年六月二十七日獲股東批准，並於二零零八年八月二十九日完成。建議收購事項完成後，Rich Daily Group Limited每月均為本集團帶來穩定現金流量。儘管

董事會函件

Rich Daily Group Limited 於二零零八年九月之服務費收入減少，惟二零零八年十月至二零零八年十二月期間之每月服務費收入仍相當穩定。董事相信新擴充之管理服務業務將為本集團提供穩定收益來源，及提升本集團之盈利能力。

於二零零八年十一月二十六日，本集團與 Mega Shell Services Limited (寶利福控股有限公司 (「寶利福」) 之全資附屬公司) 及寶利福訂立有條件買賣協議。根據有條件買賣協議，Mega Shell Services Limited 已有條件同意收購而本集團已有條件同意出售 Shinhan-Golden Faith International Development Limited 及 World East Investments Limited (兩間公司均為本公司之全資附屬公司) 之全部已發行股本及待售貸款，代價為 211,470,000 港元 (可予調整)。Shinhan-Golden Faith International Development Limited 及 World East Investments Limited 分別持有北京莎瑪房地產開發有限公司之 96.7% 及 3.3% 註冊資本。北京莎瑪房地產開發有限公司為本集團位於中國北京之投資物業 (賬面值為 919,750,000 港元) 之註冊及實益擁有人。本集團之投資物業已轉換為高級服務式公寓作出租用途。鑑於雷曼兄弟於二零零八年九月倒閉所導致之近期環球金融危機及信貸緊縮，董事預測二零零九年環境將會艱難，而環球經濟將持續低迷一段長時間。因此，董事認為建議出售事項為本集團提供機會以 (i) 重整其業務、(ii) 讓本集團可集中其資源於提供管理服務之業務；及 (iii) 改善本集團之負債比率。建議出售事項於二零零九年二月十二日獲股東批准，並預期於二零零九年上半年完成。假設寶利福不進一步發行股份及進行回購，於建議出售事項完成時，本集團將持有寶利福已發行股本之 20.63%，而寶利福將入賬列作本公司之聯營公司。有關建議出售事項之進一步詳情，請參閱非常重大出售事項通函。

於二零零八年十二月二十三日，本集團終止建議收購 Exceptional Gain Profits Limited 已發行股本中 100% 權益及 CSE 之銷售貸款，原因為建議收購事項乃取決於解除 CSE 就 Kingsway Hotel Limited 提供之抵押而由本公司提供之抵押代替。由於上述情況自公佈建議收購事項或建議出售事項 (視情況而定) 起已持續一年多，故本公司及 CSE 已決定不再讓其股東及投資者受建議收購事項或建議出售事項 (視情況而定) 之狀況拖延。

董事會函件

由於董事預期近期金融危機對整體商業社群構成不利影響及經濟低迷將持續一段長時間，故董事相信保留其資源、改善其負債比率及物色任何價格吸引之投資機會為本集團之最佳策略。

對本集團之財務影響

假設貸款融資已向CSE授出及墊款已由CSE全數提取，本集團之資產淨值將不會改變及本集團之盈利將因按所作出墊款以最優惠利率計算之利息收入而增加。

上市規則之涵義

鑒於上市規則第14.07條所指授出貸款融資之有關百分比率高於25%，故根據上市規則，授出貸款融資構成本公司之主要交易。

由於向華強先生及陳明英女士為本公司與CSE之共同股東，實益擁有58,360,612股股份(佔本公司之全部已發行股本約7.95%)及1,143,722,019股CSE股份(佔CSE之全部已發行股本約23.88%)之權益，故向華強先生及陳明英女士被視為於貸款融資中擁有權益，並須於股東特別大會上就貸款協議及其項下擬進行之交易放棄投票。

股東特別大會

本公司將於二零零九年四月二十二日(星期三)下午四時四十五分，假座香港干諾道中168-200號信德中心西座3408室舉行股東特別大會，以考慮並酌情通過(不論有否經修訂)決議案，以批准貸款協議，大會通告載於本通函第24至25頁。

隨附股東於股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請按附上之代表委任表格印列之指示將之填妥，並盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘滙中心26樓，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會及於會上投票。

董事會函件

推薦建議

董事(包括獨立非執行董事)認為，貸款協議乃屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。因此，董事(包括獨立非執行董事)推薦全體股東，應投票贊成於股東特別大會上提呈之決議案。

其他資料

務請閣下留意本通函各附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

代表

China Star Investment Holdings Limited

中國星投資有限公司*

主席

向華強

謹啟

二零零九年三月三十日

1. 債務聲明

於二零零九年一月三十一日(即就債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團之未償還借貸及承擔分別約為426,320,000港元及約210,783,000港元，其詳情如下：

借貸

於二零零九年一月三十一日，本集團之未償還借貸約為426,320,000港元，包括(i)銀行借貸約322,090,000港元，乃以本集團若干投資物業、約27,341,000港元之銀行存款及本公司作出之公司擔保作抵押；(ii)本金總額為144,000,000港元之可換股債券負債部份約103,630,000港元；及(iii)應付CSE款項600,000港元。

承擔

於二零零九年一月三十一日，本集團有以下重大承擔：

- (a) 本集團投資物業翻新工程之資本開支約10,783,000港元；
- (b) 授予本集團擁有75%之附屬公司Best Season Holdings Corp.未使用循環貸款額達200,000,000港元；及
- (c) 有關於中國內地法例容許外國投資者擁有上海昇平文化發展有限公司註冊資本之51%以上權益時，按中國內地估值師將予釐定之價格，向其擁有人收購上海昇平文化發展有限公司註冊資本之承擔。

免責聲明

除上文所披露者及除集團內公司間負債外，於二零零九年一月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及未償還或同意發行之借貸資本、任何借貸資本、銀行透支及承兌負債或其他類似債務、債券、按揭、押記或貸款或承兌信貸或租購承擔、資本承擔、擔保或其他重大或然負債。

2. 營運資金

於最後實際可行日期，經考慮本集團可供動用之信貸融資及內部資源後，董事認為本集團具備足夠營運資金應付由本通函日期起計12個月期間之需要。

3. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團之財務或營業狀況自二零零八年九月三十日（即本集團最近期經審核財務報表之編製日期）以來有任何重大不利變動。

於達致上述聲明時，董事已對本集團進行足夠盡職審查，並預期：

- (a) 由於本集團之投資物業於二零零八年九月三十日在本集團綜合資產負債表之估值為人民幣796,440,000元（約905,393,000港元），而本集團之投資物業於二零零九年一月三十一日之賬面值約為919,751,000港元，故本集團之投資物業之公平值於二零零八年十月一日至二零零九年一月三十一日期間內並無重大變動。經與獨立合資格專業估值師進行討論後，董事並不預期本集團之投資物業之公平值於二零零九年二月份內有任何重大變動；及
- (b) 由於收購Shinhan-Golden Faith International Development Limited及Rich Daily Group Limited所產生之商譽於截至二零零八年九月三十日止九個月已全數減值，故並無產生進一步重大商譽減值虧損。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定提供有關本公司之資料。董事共同及個別對本通函所載資料之準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，並無遺漏其他事實，致使本通函所載任何內容帶有誤導成份。

2. 董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，董事或本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第 XV 部)之股份、相關股份或債券中概無亦並無被視為擁有權益或淡倉而根據證券及期貨條例第 XV 部第 7 及第 8 分部須知會本公司及聯交所(包括根據證券及期貨條例之該等條文彼等被當作或視作擁有之權益或淡倉)；或根據證券及期貨條例第 352 條須登記於該條所述之登記冊；或根據上市規則中上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所。

好倉

董事姓名	權益性質	股份權益	相關		佔本公司已發行股本百分比
			股份權益	總股份權益	
陳明英女士	受控制公司之權益	329,282,868	—	329,282,868	44.85%
向華強先生	受控制公司之權益	329,282,868	—	329,282,868	44.85%

3. 主要股東之權益及淡倉

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，根據本公司按照證券及期貨條例第336條存置之權益登記冊以及就董事所知，並無其他人士或公司於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文而須向本公司披露之權益或淡倉；或直接或間接擁有在任何情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會上擁有投票權之任何類別股本面值5%或以上之權益或有關該等股本之任何購股權：

好倉

姓名／名稱	附註	身份	股份權益	相關 股份權益	總股份權益	估本公司 已發行股本 百分比
Classical Statue Limited	1	實益擁有人	329,282,868	—	329,282,868	44.85%
Glenstone Investments Limited	1	受控制公司 之權益	329,282,868	—	329,282,868	44.85%
Porterstone Limited	1	受控制公司 之權益	329,282,868	—	329,282,868	44.85%
向華強先生	1	受控制公司 之權益	329,282,868	—	329,282,868	44.85%
陳明英女士	1	受控制公司 之權益	329,282,868	—	329,282,868	44.85%
Well Will Investment Limited		實益擁有人	—	90,000,000	90,000,000	46.11%

姓名／名稱	附註	身份	股份權益	相關 股份權益	總股份權益	佔本公司 已發行股本 百分比
吳卓徽先生		受控制公司 之權益	—	90,000,000	90,000,000	46.11%
Northbay Investments Holdings Limited	2	實益擁有人	12,949,217	—	12,949,217	9.95%
Asia Vest Partners VII Limited	2	受控制公司 之權益	12,949,217	—	12,949,217	9.95%
Asia Vest Partners X Limited	2	受控制公司 之權益	12,949,217	—	12,949,217	9.95%
Asia Vest Partners Limited	2	受控制公司 之權益	12,949,217	—	12,949,217	9.95%
南國熙先生	2	受控制公司 之權益	12,949,217	—	12,949,217	9.95%
金利豐證券有限公司	3	實益擁有人	—	81,595,092	81,595,092	7.40%
李月華女士	3	受控制公司 之權益	—	81,595,092	81,595,092	7.40%
馬少芳女士	3	受控制公司 之權益	—	81,595,092	81,595,092	7.40%

附註：

1. Classical Statue Limited 為由 Glenstone Investments Limited 全資擁有之公司。Glenstone Investments Limited 為由 Porterstone Limited (由陳明英女士全資擁有之公司) 及向華強先生分別擁有 60% 及 40% 之公司。
2. 12,949,217 股 股 份 由 Northbay Investments Holdings Limited 實 益 擁 有。Northbay Investments Holdings Limited 股權之 35.5% 及 64.5% 分別由 Asia Vest Partners VII Limited 及 Asia Vest Partners X Limited 擁有，而該兩間公司則由南國熙先生透過 Asia Vest Partners Limited 間接全資擁有。
3. 誠如本公司於二零零九年二月十七日所公佈，金利豐證券有限公司因身為公開發售之包銷商而被視為於 81,595,092 股股份中擁有權益。金利豐證券有限公司股權之 51% 及 49% 分別由李月華女士及馬少芳女士擁有。根據證券及期貨條例第 XV 部，李月華女士及馬少芳女士被視為於 81,595,092 股股份中擁有權益。

4. 董事於合約及資產之權益

董事於本集團任何成員公司訂立之任何合約或安排(指於本通函日期仍然有效並且對本集團業務有重大關係者)中並無直接或間接擁有任何重大權益。

董事於本集團任何成員公司自二零零八年九月三十日(即本集團最近期公佈之經審核賬目之編製日期)以來所購買、出售或租賃或本集團任何成員公司擬購買、出售或租賃之任何資產中概無擁有任何直接或間接權益。

5. 競爭權益

於最後實際可行日期，董事或彼等各自之聯繫人士概無任何業務或權益為與本集團業務構成競爭或可能構成競爭，彼等與本集團亦無任何其他利益衝突。

6. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團並無涉及任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，本集團任何成員公司概無待決或面臨威脅之重大訴訟或申索。

7. 服務合約

於最後實際可行日期，董事概無與本集團任何成員公司訂立本公司不可於一年內不付賠償(法定賠償除外)終止之任何服務合約。

8. 其他事項

- (a) 本公司之註冊辦事處位於 Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda，而本公司之主要辦事處則位於香港干諾道中168-200號信德中心西座3408室。
- (b) 本公司之股份過戶登記香港分處為卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (c) 本公司之公司秘書陳健華先生為香港會計師公會會員、澳洲會計師公會之高級會員及中國註冊會計師協會之非執業會員。彼持有加拿大渥太華大學之工商管理學士學位及澳洲新南威爾斯大學之專業會計商學碩士學位。
- (d) 本通函之中英文本如有歧義，概以英文本為準。

9. 重大合約

下列合約(並非於日常業務範圍內訂立之合約)乃由本集團成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年內訂立：

- (i) 本公司與金利豐證券有限公司於二零零七年四月四日訂立之有條件配售協議，內容有關按每股0.55港元之價格配售155,620,000股本公司股本中每股面值0.10港元之新普通股；
- (ii) Legend Rich Limited (本公司之全資附屬公司)、本公司及梁志天酒店設計管理有限公司於二零零七年五月十一日訂立之合營協議；
- (iii) 本公司之全資附屬公司Rich Joy Investments Limited與本公司擁有75%之附屬公司Best Season Holdings Corp.於二零零七年五月十一日訂立之融資協議，內容有關最多200,000,000港元之循環融資；
- (iv) 本公司與金利豐證券有限公司於二零零七年六月二十五日訂立之配售協議，內容有關按每股0.50港元之價格配售162,100,000股本公司股本中每股面值0.10港元之新普通股；
- (v) Legend Rich Limited與執行董事陳明英女士於二零零七年七月十九日訂立之有條件買賣協議，內容有關收購Modern Vision (Asia) Limited之100%權益；
- (vi) Classical Statue Limited、金利豐證券有限公司及本公司於二零零七年七月二十四日訂立之配售協議，內容有關按每股0.83港元之價格補足配售173,000,000股本公司股本中每股面值0.10港元之新普通股；
- (vii) Legend Rich Limited、本公司及CSE於二零零七年八月一日訂立之有條件買賣協議，內容有關按代價447,000,000港元收購Exceptional Gain Profit Limited已發行股本之100%權益及銷售貸款；

- (viii) 本公司與金利豐證券有限公司於二零零七年十月十六日訂立之包銷協議，內容有關建議按於記錄日期每持有兩股現有股份獲發一股新股份之基準，透過公開發售以每股0.30港元之認購價向合資格股東發行650,619,987股本公司股本中每股面值0.10港元之新普通股以供認購；
- (ix) 本公司與陳明英女士於二零零七年十一月五日訂立之貸款協議，據此，陳明英女士向本公司授出一筆45,000,000港元之無抵押及免息貸款，由貸款協議日期起計為期六個月；
- (x) Riche (BVI) Limited與Well Will Investment Limited於二零零八年二月二十八日訂立之有條件買賣協議，內容有關按初步代價504,000,000港元(可予調整)收購Rich Daily Group Limited之100%權益；
- (xi) Ocho Sociedade Unipessoal Limited (「Ocho」)與Rich Daily Group Limited於二零零八年二月二十八日訂立之服務協議，內容有關Rich Daily Group Limited向Ocho提供禮賓服務；
- (xii) 配售協議；
- (xiii) Riche (BVI) Limited、Mega Shell Services Limited及寶利福控股有限公司於二零零八年十一月二十六日訂立之有條件買賣協議，內容有關建議出售事項，代價為211,466,310港元(可予調整)；
- (xiv) Legend Rich Limited、本公司及CSE於二零零八年十二月二十三日訂立之終止協議，內容有關終止上文(vii)所述之有條件買賣協議；
- (xv) 先舊後新配售協議；
- (xvi) 本公司與金利豐證券有限公司於二零零九年二月十六日訂立之包銷協議，內容有關建議按於記錄日期每持有兩股現有股份獲發一股新股份之基準，透過公開發售按每股新股份0.01港元之認購價向合資格股東發行不少於217,093,498股新股份及不多於367,093,498股新股份以供認購；

(xvii) 貸款協議；及

(xviii) Rich Joy Investments Limited 與 Best Season Holdings Corp. 於二零零九年三月十八日訂立之終止契據，內容有關終止上文(iii)所述之融資協議。

12. 備查文件

以下文件之副本於股東特別大會日期前(包括該日)任何週日(不包括公眾假期)之一般辦公時間在本公司之主要營業地點(地址為香港干諾道中168-200號信德中心西座3408室)可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及公司細則；
- (b) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；及
- (c) 本公司根據上市規則第14及／或14A章所載之規定自本公司最近期公佈之經審核賬目日期起刊發之各份通函副本。

股東特別大會通告



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)

茲通告 China Star Investment Holdings Limited (中國星投資有限公司*) (「本公司」) 將於二零零九年四月二十二日(星期三)下午四時四十五分，假座香港干諾道中168-200號信德中心西座3408室舉行股東特別大會(「大會」)，以考慮並酌情通過下列決議案：

普通決議案

「動議

- (a) 批准、確認及追認本公司(作為貸款人)及中國星集團有限公司(「CSE」，作為貸款人)於二零零九年三月十一日訂立之協議(「貸款協議」)，內容有關本公司將向CSE授出最多達200,000,000港元之無抵押貸款融資(「貸款融資」)(註有「A」字樣之貸款協議副本已提呈大會並由大會主席簽署以資識別)及其項下擬進行之交易；及
- (b) 授權任何一名或多名本公司董事按其認為就實行貸款協議及其項下擬進行之交易及使其生效而言屬必須或權宜者，作出一切其他行為及事情，及簽立一切文件、文據及協議。」

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，二零零九年三月三十日

* 僅供識別

股東特別大會通告

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點：

香港
干諾道中168-200號
信德中心西座
3408室

附註：

1. 凡有權出席以上通告所召開之大會並於會上投票之股東，均可委任一名或多名受委代表代其出席大會，並於會上代其投票，惟須受本公司之公司細則條文規限。受委代表毋須為本公司股東，惟必須親身出席大會以代表股東。倘委任超過一名受委代表，則委任書須註明與各受委代表有關之股份數目及類別。
2. 隨附大會適用之代表委任表格。代表委任表格須按其上印列之指示填妥及簽署，並連同已簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，最遲須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘滙中心26樓，方為有效。
3. 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可親身出席上述大會或其任何續會及於會上投票，在該情況下，代表委任表格將被視為已撤銷論。
4. 倘屬股份之聯名持有人，則任何一名該等持有人均可於大會上投票(不論親身或委派代表)，猶如彼為唯一有權投票者；惟倘超過一名有關聯名持有人親身或委派代表出席大會，則僅於本公司股東名冊內就有關股份排名首位之該名持有人方有權就有關股份投票(不論親身或委派代表)。