

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Tomson Group

湯臣集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號: 258)

盈利警告

本公告乃本公司根據《上市規則》第13.09條而發出。

董事局謹此知會股東及有意投資者，預期本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之除稅後綜合溢利將較二零零九年同期大幅度下調，此乃主要由於本集團根據適用之會計準則重估本集團之投資物業之市值後，錄得該等物業之公平值變動時產生之未變現收益大幅減少所致。

股東及有意投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

本公告乃湯臣集團有限公司（「本公司」，及當連同其附屬公司時統稱「本集團」）根據香港聯合交易所有限公司《證券上市規則》（「《上市規則》」）第13.09條而發出。

本公司董事局（「董事局」）謹此知會本公司股東（「股東」）及有意投資者，儘管本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之毛利有明顯增長，惟根據本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之未經審核綜合管理賬目及現有最新資料，預期本集團於該財政年度之除稅後綜合溢利將較二零零九年同期大幅度下調。

誠如本公司於截至二零零九年十二月三十一日止年度之年報中所述，本集團於該年度之投資物業公平值變動時產生之收益約為2,857,620,000港元。不過，該等物業於二零一零年度之增值幅度較為溫和。因此，本集團根據適用之會計準則重估本集團之投資物業之市

值後，錄得該等物業在截至二零一零年十二月三十一日止年度之公平價值變動時產生之未變現收益大幅減少，此乃導致預期本集團於該年度之除稅後綜合溢利大幅度下調之主因。然而，本集團之投資物業之估值盈餘減少將不會影響本集團之現金流及財務狀況。

由於本公司現時仍在整理本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之全年業績，故本公告所載資料僅以本公司根據未經本公司核數師確認或審核之本集團綜合管理賬目所作出之初步估計為依據。本公司預期於二零一一年三月底公佈本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之經審核綜合全年業績之詳情。

股東及有意投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

承
湯臣集團有限公司
董事局命
主席兼董事總經理
徐 楓

香港，二零一一年三月十五日

於本公告日期，董事局包括五位執行董事（徐楓女士（主席兼董事總經理）、湯子同先生（副主席）、湯子嘉先生（副主席）、楊錦海先生及莊休真先生）及三位獨立非執行董事（董慧儀女士、張兆平先生及李燦輝先生）。