

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。



東方明珠創業有限公司*

Pearl Oriental Innovation Limited

(「本公司」)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 632)

主要交易

出售一間附屬公司 60% 股本權益 及 恢復買賣

買賣協議

於二零零九年一月二十二日，賣方與買方簽訂協議，根據協議買方同意收購而
賣方同意出售銷售股份，代價為3,000,000港元。

買方須按下述方式支付銷售股份之代價：(a)買方須於簽訂協議當日支付賣方
1,500,000港元作為訂金，而此款項不可退回；(b)於二零零九年三月三十一日或
以前，買方需支付餘額1,500,000港元。

根據上市條例第十四章，出售事項構成本公司之一項主要交易，因此，須要股
東批准。由於既無股東於出售事項中擁有與其他股東不同之重大權益，因此，
沒有股東須就出售事項放棄投票。東日發展有限公司連同黃坤先生作為實益擁
有人共計持有261,759,800股已發行股份(佔本公司於本公佈日期之已發行股本約
56.32%)，已於二零零九年一月二十三日就出售事項發出書面同意書。根據上市
條例第14.44條，東日發展有限公司及黃坤先生之書面同意書獲接納代替舉行股
東大會以批准出售事項。

恢復買賣

股份已於二零零九年一月二十三日上午九時三十分暫停買賣，以待刊發本公告。
本公司已向聯交所申請於二零零九年一月二十九日上午九時三十分起恢復股份
買賣。

買賣協議

日期： 二零零九年一月二十二日

訂約方： (1) 賣方： 東明物流控股有限公司，為本公司之全資附屬公司
(2) 買方： 新地投資有限公司

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買家為獨立第三方。

本公司與買家及其最終實益擁有人並無任何關係，亦並無涉及與買家及其最終實益擁有人之任何先前交易，而致使須根據上市規則第14.22條另行與出售事項歸納一起。

將出售之資產

根據協議，買方已同意收購而賣方已同意出售銷售股份，有關銷售股份為東明快運控股有限公司（「東明快運」）60%股本權益。

東明快運為一間香港註冊公司，其主要業務為透過其全資附屬公司，廣州東明，一間於中國成立之公司，於中國境內提供物流服務。

根據東明快運截至二零零七年十二月三十一日及二零零八年十二月三十一日止年度之未經審核綜合財務報表，其未經審核稅前及稅後虧損淨額，於二零零七年十二月三十一日分別約為人民幣1,580,000元及人民幣1,580,000元，而截至二零零八年十二月三十一日止年度則分別約為人民幣11,061,000元及人民幣11,061,000元。東明快運截至二零零八年十二月三十一日止年度之未經審核合資產淨值約為人民幣負10,457,000元。

代價

有關銷售股份之代價為現金3,000,000港元。

買方須按下述方式支付銷售股份之代價：

- (a) 買方須於簽訂協議當日支付賣方1,500,000港元作為訂金，而此款項不可退回；
- (b) 於二零零九年三月三十一日或以前，買方需支付餘額1,500,000港元。

代價乃經賣方與買方按公平原則磋商。由於找尋收購東明快運買家比較困難，因此本公司在此次出售事項上願意接受一個不太理想之代價。有關詳情，請參閱標題「出售之原因」。

由此，董事認為出售事項之條款及條件屬公平及合理。並按正常商業條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益。

條件

收購完成須符合下列條件，方何作實：

- (a) 買方於二零零九年二月十四日或以前，不論任何原因，需完成對東明快運之盡職審查；
- (b) 其餘持有東明快運40%股本權益之現有股東，對此次轉讓銷售股份不行使否決權；
- (c) 賣方需向買方送達一封具法律約束力之豁免契約，主要為本集團同意對東明快運及廣州東明豁免全數股東貸款而其代價為東明快運同意向賣方發行一筆9,000,000港元，收購日完成起計二年期之可換股債券（「可換股債券」），有關可換債券可轉換為廣州東明、東明快運或其任何控股公司經擴大及全面攤薄後20%之股份，賣方擁有行使與否之決定權。
- (d) 賣方董事會須批准協議及出售事宜；及
- (e) 本公司需符合所有法定要求及在上市規則下適用之其他要求。

如有關文件於完成日期前未能完成或豁免，買賣雙方所有責任將會立即終止，對有關出售事項，雙方不得向對方要求賠償。

其他條款

收購完成時，買方需向賣方送達一份由東明快運發行，本金9,000,000港元，由收購完成日起計二年期之可換股債券。有關可換債券可轉換為廣州東明、東明快運或其任何控股公司經擴大及全面攤薄後20%之股份，賣方擁有行使與否之決定權。

收購完成

有關收購完成符合以上條件後之三個工作日內完成，亦應不遲於二零零九年二月二十八日或買方及賣方以書面同意及簽署確認後之其他日子。

有關本集團之資料

本公司之主要業務為投資控股有限公司，主要經營物流、能源及環保回收業務。

有關買方資料

本公司確認，新地投資有限公司，為一間於香港成立有限責任之投資公司。

據董事作出一切合理查詢後，買家及其最終實益擁有人及其相關代表並沒有擁有本公司任何股本權益，亦沒有與本公司及其關連人仕有任何關係。而買家為一名獨立於本公司及其關連人仕之第三者。

有關東明快運之資料

東明快運控股有限公司為一間於香港註冊，有限責任之投資控股公司，其主要業務在中國提供物流服務。

東明快運及廣州東明於二零零五年二月二十七日透過本集團之附屬公司收購，總代價為資本投入共計人民幣7,500,000元。

收購事項之財務影響

於出售事項完成後，東明快運之財務報表將不再合併於本公司財務報表中。本公司之資產，負債及虧損將會因不再合併東明快運之財務報表而減少。

根據出售代價3,000,000港元及計入有關豁免股東貸款，預期此次出售會帶來約9,058,000港元之虧損。

出售之原因

董事會相信集中力量在能源及天然資源方面可為本集團帶來更大利益。由於東明快運及廣州東明需增加大量投資才有可能為業務帶來利潤，董事會相信如東明快運及廣州東明業務於將來能好轉，可換股債券則令本集團有機會分享資本增值(如有)。

董事會相信有關代價合理，同時出售東明快運代表一個良好機會，以強化本集團之財務狀況。經考慮廣州東明於過去時間持續虧損，董事會深信有關出售之條件及條款公平及合理，且符合本公司及股東之整體利益。

預計本集團出售所得之淨收益約為3,000,000港元，董事計劃利用有關收益作為公司一般營運資金及集團將來發展之用。

於出售事項後，東明快運將不再為本公司之附屬公司。

一般事項

根據上市條例第十四章，出售事項構成本公司之一項主要交易，因此，須要股東批准。由於既無股東於出售事項中擁有與其他股東不同之重大權益，因此，沒有股東須就出售事項放棄投票。東日發展有限公司連同黃坤先生作為實益擁有人共計持有261,759,800股已發行股份(佔本公司於本公佈日期之已發行股本約

56.32%)，已於二零零九年一月二十三日就出售事項發出書面同意書。根據上市條例第14.44條，東日發展有限公司及黃坤先生之書面同意書獲接納代替舉行股東大會以批准出售事項。

黃坤先生全資擁有東日發展有限公司。

本公司一份載有出售事項詳情之通函將儘快寄發予股東。

恢復買賣

股份已於二零零九年一月二十三日上午九時三十分暫停買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請於二零零九年一月二十九日上午九時三十分起恢復股份買賣。

釋義

於本通告內，除文字另有所指外，下列詞彙具以下涵義：—

「協議」	指	賣方與買方就買賣銷售股份而於二零零九年一月二十二日訂立之買賣協議
「工作日」	指	香港銀行於其一般辦公時間內開放營業之日(除星期六、星期日或公眾假期例外)
「本公司」	指	東方明珠創業有限公司*，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「收購完成」	指	於協議下，完成買賣銷售股份
「收購完成日」	指	於出售條件完作後三個工作日，但不遲於二零零九年二月二十八日或買方或賣方以書面同意及簽署確認後之其他日子
「董事」	指	本公司董事

「出售」	指	根據協議賣方出售銷售股份給買方
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣州東明」	指	廣州東明物流有限公司，為東明快運之全資附屬公司，於中國註冊成立
「港元」	指	中國香港特別行政區之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	經董事作出一切合理查詢後所知悉及確信，為任何獨立於本公司及其關連人仕(定義見上市規則)之第三方之人仕或公司及其各自之最終實益擁有人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「東明快運」	指	東明快運控股有限公司，於香港註冊成立，包括其附屬公司廣州東明，於中國國內從事物流業務
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中華人民共和國之法定貨幣
「銷售股票」	指	賣方擁有全部60%東明快運股本權益，將根據協議由賣方銷售給買方，為買方在東明快運之全部權益。
「股東」	指	本公司股份持有人
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予之涵義

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「%」 指 百份比

於本公佈日期，董事會成員包括六名執行董事黃煜坤先生(別名：黃坤)、陳耀強先生、袁偉明先生、張國裕先生、周里洋先生及鄭英生先生；以及三名獨立非執行董事董志雄先生、馮慶炤先生及林家威先生。

承董事會命
東方明珠創業有限公司*
執行董事兼公司秘書
張國裕

香港，二零零九年一月二十三日

* 僅供識別