
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函之任何方面有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下所有東方明珠創業有限公司*股份售出或轉讓，應立即將本通函送交買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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，並明確表示概不就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。



東方明珠創業有限公司*
Pearl Oriental Innovation Limited

(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

* 僅供識別

二零零九年二月二十七日

目 錄

	頁次
釋義.....	1
董事會函件.....	3
附錄一 – 一般資料.....	8

釋 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子 (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	於出售條件完成後三個工作日，但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
「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
「最後可行日期」	指	二零零九年二月二十五日，即於刊發本通函前就確定其中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

釋 義

「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
「銷售股份」	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。
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.10港元之普通股
「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



東方明珠創業有限公司*
Pearl Oriental Innovation Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：632)

執行董事：

黃煜坤 (別名：黃坤)

張國裕

周里洋

鄭英生

袁偉明

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

獨立非執行董事：

董志雄

馮慶炤

林家威

總辦事處及香港

主要營業地點：

香港

皇后大道中9號

19樓1908室

敬啟者：

主要交易

出售一間附屬公司 60% 股本權益

緒言

茲提述本公司於二零零九年一月二十三日刊發的公告，據此董事宣佈本公司一家全資附屬公司—東明物流控股有限公司，為賣方與買方—新地投資有限公司已簽署一份協議有關以3,000,000港元出售東明快運控股有限公司（「東明快運」）60%股本權益。

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。

董事會函件

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

根據買賣協議，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綜合淨負債約為人民幣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；及
- (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。

董事會函件

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(約13,558,000港元)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。

如有關文件於收購完成日前未能完成或豁免，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

有關收購完成需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。

董事會函件

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，即收購款將超過負淨帳面值約14,797,000港元。

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。

董事會函件

於出售完成後，東明快運將不再為本公司之附屬公司。

一般事項

根據上市規則第十四章，出售事項構成本公司之一項主要交易，因此，需要股東批准。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，沒有股東需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(佔本公司於本通函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。根據上市規則第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。

此致

列位股東 台照

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

二零零九年二月二十七日

1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則而提供有關本公司之資料。董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，據彼等所知及確信，本通函概無遺漏其他事實，以致本通函所載任何內容有所誤導。

2. 股本

本公司於最後可行日期之法定及已發行股本如下：

法定：	港元
200,000,000,000股每股面值0.1港元之股份	20,000,000,000
已發行及繳足股款：	港元
464,737,960 股每股面值0.1港元之股份	46,473,796

3. 權益披露

於最後可行日期，本公司各董事及高層職員或彼等之聯繫人士於本公司或其任何相關法團（「證券及期貨條例」第XV部）之股份、相關股份及債券中概無擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部規定須向本公司及聯交所披露之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例該等條文本公司董事及高層職員被視為或當作擁有之權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所指之登記冊之權益及淡倉，或根據上市規則內上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及交易所之權益或淡倉。

好倉

(a) 本公司每股0.10港元之普通股股份

董事姓名	實益擁有人	家族權益	透過下列身份持有之股份數目		佔本公司已發行股本之百分比
			受控法團持有	持有股份之總數目	
黃坤 (附註)	180,000	—	261,579,800	261,759,800	56.32%
袁偉明	640,000	—	—	640,000	0.14%

附註：該等股份由東日發展有限公司持有，而東日發展有限公司由黃坤先生全資擁有。

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無董事及其聯繫人士於本公司或其任何相聯法團之任何股份，相關股份或債券中擁有任何權益或淡倉，概無擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部規定須向本公司及聯交所披露之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例該等條文本公司董事及高層職員被視為或當作擁有之權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所指之登記冊之權益及淡倉，或根據上市規則內上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及交易所之權益或淡倉。

4. 主要股東權益

除上文所披露之若干董事之權益外，於最後可行日期，本公司根據證券及期貨條例第336條之規定設定設置之主要股東名冊內載錄，下列股東已知會本公司其於本公司已發行之相關權益：

主要股東名稱	持有身份	持有已發行 普通股數目	佔本公司 已發行股本 之百分比
東日發展有限公司 (「東日發展」) (附註)	實益擁有人	261,759,800	56.32%

附註：東日發展有限公司由黃坤先生全資擁有。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事及行政總裁並不知悉任何人士（本公司董事或行政總裁除外）於本公司之股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露之權益及／或短倉，或預計直接或間接持有附帶可於所有情況下於本集團任何其他成員公司股東大會上投票之權利之任何類別股本之面值10%或以上之權益。

5. 訴訟

有關下列對本集團之訴訟，並未對本次出售構成重大影響。

- a) 本集團擁有三項待決索償訴訟，原訴人為已出售附屬公司啟祥集團有限公司（「啟祥集團」）之前任董事，其向本集團索償共計不少於11,400,000港元之款項。據本公司於二零零五年八月二十三日之公告，本公司於啟祥集團之權益已於二零零五年七月二十三日出售。原訴人聲稱出售所有啟祥集團之股份，原因為本公司逃避責任及拒絕償還啟祥集團欠原訴人之貸款。其中一項有關訴訟已於二零零九年一月在法院審理，於最後可行日期，本集團及其法律代表不能確認索償可能造成之影響。

- b) 作為本公司和招商迪辰集團有限公司(「迪辰集團」)，即本公司前度主要股東，於二零零六年二月二十二日訂立的認購協議內一項條款及條件及責任(「該責任」)，迪辰集團須於認購協議完成時提供10億股股份(或2,000萬股每股面值0.50港元之合併股份)作為擔保物，以便於迪辰集團根據認購協議提供之保證(如有)有任何違反帶來經濟損失(如有)情況下，向本公司作出賠償。由於迪辰集團仍未履行認購協議項下之該責任，本公司遂於二零零六年十月三十一日就(其中包括)迪辰集團違反其根據認購協議提供之保證，向迪辰集團發出傳訊令狀。本公司已於二零零七年十二月十三日就迪辰集團未能履行認購協議下之責任及違反保證取得簡易判決。於二零零八年一月七日，中國民生銀行股份有限公司(深圳支行)(「民生銀行」)向法院申請介入此訴訟，並已向法庭申請上訴，且民生銀行已於二零零八年四月十五日取得法令，允許就本公司於二零零七年十二月十三日取得之簡易判決作出上訴。本公司已於取得法庭之判決後尋求法律意見並提出上訴，並會考慮向法院就迪辰集團之清盤令提出呈請，以保障本公司利益。
- c) 根據本公司於二零零八年八月十二日之通告，於二零零八年八月七日，張景淵(前稱：張根玉)(「張先生」)在香港高等法院向(其中包括)本公司、本公司之附屬公司Champion Merry Investment Limited(「Champion」)及本公司主席、行政總裁、執行董事兼主要實益股東黃坤先生發出及送遞傳票(「傳票」)，當中張先生就(其中包括)指稱本公司及Champion違反一份於二零零六年七月十五日所簽署的合資協議(「合資協議」)造成之損失向彼等索償。張先生亦已申請命令撤銷合資協議及以本公司為受益人於二零零六年十月二十五日就張先生於中華煤炭能源集團有限公司(「中華煤炭」)之所有股份訂立之質押契據。

經考慮本公司之法律顧問意見，本公司認為上述傳票有關賠償沒有任何理據，董事會強烈提出抗辯，並深信將獲得勝訴。

另外，在二零零八年八月十二日本公司通告中披露，為保障本公司及其股東之利益，本公司已於二零零八年八月十二日在香港高等法院向張先生發出一份索償申訴書，包括及不限於中華煤炭股息之差額40,000,000港元，違反合資協議之賠償及其他相關事宜。

於最後可行日期，上述5(b)及5(c)之訴訟仍在進行中，本集團及其法律代表因而不能確認索償可能造成之影響。

6 負債聲明

截至二零零八年十二月三十一日，即在此通函編印之最後可行日之負債聲明，本集團有一抵押銀行貸款約60,000,000港元，有關抵押貸款之抵押品為：

- (a) 於二零零八年十二月三十一日，本集團位於深圳根據經營租約持作自用之租賃土地權益及物業合計之賬面值為人民幣94,610,000（約106,739,000港元（根據兌換率1港元 = 人民幣0.8864換算））已抵押給銀行作為本集團貸款之保證。有關貸款由本公司及本公司其中一間附屬公司作為擔保。

於二零零八年十二月三十一日，本集團尚欠一筆股東貸款總計約25,000,000港元，該筆股東貸款由東日發展借出。東日發展在英屬處女群島註冊成立及由黃坤先生全資擁有。欠東日發展之貸款為無抵押，利息為香港上海匯豐銀行公佈之最優惠利率並於提取貸款一年後於每月月底償還。

除上文附錄一5(a)所提及之待索償訴訟外，本集團內公司之間負債及本集團正常業務下之應付款外，本集團各成員於截至二零零八年十二月三十一日並沒有任何樓宇貸款、抵押、債券、需發行及應發行或同意發行股本、銀行貸款及透支、或其他相同負債、或分期付款承諾、擔保負債或其他重大或然負債。

7 重大不利變動

自二零零七年十二月三十一日（即本集團編印最近期之經審核財務報表結算日）以來，董事並不知悉本集團之財務或交易狀況有任何重大不利影響。由於全球經濟增長速度放緩，未來可能會對本集團之財務或交易狀況帶來影響，如有需要，本公司會根據上市規則要求於適當時候公佈。

8 營運資本

經考慮現有及可動用之信貸與及本公司之直屬控股公司於需要時願意承擔提供相關財務援助以令本公司可持續營運及不會要求本公司償還所欠之債務。董事確認為本集團有足夠營運資金應付現有及由本通函日起計未來十二個月之需求。

9. 服務合約

於最後可行日期，本公司董事和監事概無與本集團任何成員公司訂立或擬訂立任何於一年內非經補償（法定補償除外）不可終止之服務合約。

10. 董事於本公司及其附屬公司之資產或合約之權益

於最後可行日期，本公司概無董事於本公司及其附屬公司自二零零七年十二月三十一日（即本公司最近公佈經審核賬目之日期）購入或出售或租賃或擬購入或出售或租賃之任何資產中擁有任何權益。

於最後可行日期，概無董事於最後可行日期仍然有效且對本公司業務屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益。

11. 競爭權益

於最後可行日期，除本公司業務外，概無董事及彼等各自之聯繫人於現時或過往與本公司業務構成或可能構成直接或間接競爭之業務中擁有權益。

12 重大合約

下列合約（非於日常業務過程中訂立的合約）為本集團於本通函刊發日期前兩年內所訂立者，或有可能屬於重大合約：

- (a) 本公司及中信通商企業管理有限公司於二零零七年二月二十六日訂立之合營協議，據此，本公司同意出資60,000,000港元以與中信通商企業管理有限公司成立一間60：40合營公司，以發展石油開發業務。該合營協議於二零零七年四月十六日舉行之股東特別大會上被股東否決；
- (b) 本公司與東日發展於二零零七年三月十五日訂立之認購協議，據此，東日發展有條件同意以每股補足認購股份2.59港元認購總數為29,500,000股補足認購股份；
- (c) 本公司一間間接附屬公司東明物流控股有限公司及廣州東明物流有限公司於二零零七年四月一日訂立之貸款協議，據此，東明物流控股有限公司同意借出8,000,000港元予廣州東明物流有限公司，為期兩年，年利率為6厘；

- (d) 本公司之間接全資附屬公司東明倉儲(深圳)有限公司及恆生銀行(中國)有限公司於二零零七年九月十日簽訂之七年期貸款融資協議，內容有關恆生銀行(中國)有限公司向東明倉儲(深圳)有限公司授出信貸融資達人民幣60,000,000元(利率按照中國人民銀行公佈的5年以上之人民幣貸款基準利率之105%)；
- (e) 於二零零七年十二月三十一日，本公司與東日發展簽署一份股份認購協議。根據認購協議東日發展會以每股1元之價格認購本公司77,456,000股新普通股股份；
- (f) 於二零零八年九月五日，本公司與東日發展簽署一份貸款協議有關東日發展提供一筆備用信貸不超過25,000,000港元。東日發展在英屬處女群島註冊成立及由黃坤先生全資擁有。欠東日發展之貸款為無抵押，利息為香港上海匯豐銀行公佈之最優惠利率並於提取貸款一年後於每月月底償還；
- (g) 於二零零八年十一月五日，本集團之全資附屬公司全暉有限公司與晉泰投資有限公司訂立一項買賣協議，以代價9,800,000港元收購歐洲資源中國有限公司的30%股本權益；及
- (h) 協議。

13. 其他事項

- (a) 本公司公司秘書為張國裕先生。張先生為香港專業會計師，並為香港合資格律師。
- (b) 本公司之主要股份過戶登記處為 Codan Services Limited, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。
- (c) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (d) 本通函之中英文版本如不一致，以英文版本為準。

14. 備查文件

下列文件由本通函日期起至二零零九年三月二十日(包括該日)止之正常營業時間(星期一至星期五(公眾假期除外))內,可在香港皇后大道中九號19樓1908室查閱:

- (a) 本公司之公司組織章程大綱及公司細則;
- (b) 協議;
- (c) 本公司於編印最後核數報告日後,根據上市規則第十四章及/或十四A章要求而編印之通函副本;
- (d) 本集團於截至二零零七年三月三十一日及二零零七年十二月三十一日止兩個財政年度期間之年報;及
- (e) 於附錄一列示之所有重大合約。