

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

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：632)

須予披露交易

出售一間附屬公司之全部股權

於二零零九年十一月二十七日交易時段後，賣方與買方訂立協議，據此買方同意購入而賣方同意出售銷售股份，代價為人民幣93,000,000元（相當於約106,020,000港元）。

代價須由買方以下列方式支付：(a)於簽署本協議之日，買方須向賣方支付初步按金10,000,000港元；(b)於二零零九年十二月十八日或之前，買方須向賣方進一步支付人民幣37,510,000元（相當於約42,760,000港元）；及(c)買方須安排償還銀行貸款及將之重新融資以及取得銀行書面同意，於二零零九年十二月十八日或之前，解除本公司就為數約人民幣46,720,000元（相當於約53,260,000港元）之未償還銀行貸款向銀行作出之公司擔保責任。

根據上市規則第14章，出售構成本公司之須予披露交易。

買賣協議

日期：二零零九年十一月二十七日

訂約方：(1) 賣方：東明物流控股有限公司，為本公司之間接全資附屬公司，於英屬處女群島註冊成立

(2) 買方：富裕國際投資集團有限公司

董事確認，於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方為獨立第三方。

本公司與買方及其最終實益擁有人並無關係，且過往並無與買方及其最終實益擁有人涉及任何交易，而須根據上市規則第14.22條另行與出售綜合處理。

將予出售之資產

根據協議，買方已同意購入而賣方已同意出售銷售股份，相當於有利實業有限公司（「有利實業」）全部股權。

有利實業於英屬處女群島註冊成立，而其唯一主要業務為透過其全資附屬公司東明倉儲（深圳）有限公司（「東明倉儲」），於中國提供貨倉服務。東明倉儲現時於中國深圳福田擁有一個保稅倉庫物業（「倉庫」）。倉庫已就授予賣方之銀行貸款（「銀行貸款」）抵押予一家銀行。

根據有利實業之未經審核綜合財務報表，有利實業截至二零零七年十二月三十一日止年度之未經審核綜合稅前及稅後純利分別為人民幣315,000元（相當於約359,000港元）及人民幣169,000元之（相當於約192,000港元），而截至二零零八年十二月三十一日止年度則錄得虧損人民幣17,919,000元（相當於約20,428,000港元）及人民幣17,919,000元（相當於約20,428,000港元）。有利實業於二零零八年十二月三十一日之未經審核綜合資產淨值約為人民幣75,150,000元（相當於約85,671,000港元）。

代價

銷售股份之代價為人民幣93,000,000元（相當於約106,020,000港元）。

銷售股份之代價須由買方以下列方式支付：

- (a) 於簽署協議之日，買方須向賣方支付初步按金合共10,000,000港元；
- (b) 於二零零九年十二月十八日或之前，買方須向賣方進一步支付人民幣37,510,000元（相當於約42,760,000港元）；

- (c) 買方須安排償還銀行貸款或將之重新融資，以及取得銀行書面同意，於二零零九年十二月十八日或之前，解除本公司就為數約人民幣46,720,000元(相當於約53,260,000港元)之未償還銀行貸款向銀行作出之公司擔保責任；及
- (d) 倘買方未能於二零零九年十二月十八日或之前達成上述條件(c)，惟買方已向賣方進一步支付人民幣37,510,000元(相當於約42,760,000港元)，則雙方已同意買方須有額外60日，即於二零一零年二月十八日或之前達成上文條件(c)。

代價乃賣方與買方按公平基準磋商後釐定。

董事認為，出售之條款及條件屬公平合理，並按正常商業條款以及符合本公司及股東整體之利益。

完成

出售將不遲於上文所載之所有條件達成後第十個營業日(即不遲於二零一零年二月十八日或賣方與買方書面協定之其他日期)完成。

倘買方未能於二零一零年二月十八日或之前完成出售，則賣方將有權沒收由買方支付之有關按金最多至20,000,000港元，且其亦有權向其他方出售銷售股份。

有關本集團之資料

本公司之主要業務為投資控股。本公司主要從事物流、能源及循環再造業務。

有關買方之資料

據本公司所知悉，買方為一間於香港註冊成立之貿易及投資公司。

據董事經作出一切合理查詢後所深知，買方及其最終實益擁有人及彼等任何各自聯繫人並無持有本公司及其附屬公司之股權且與本公司及其附屬公司並無任何關係，並為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

有關有利實業之資料

有利實業有限公司為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司。其主要從事於中國提供貨倉服務。

有關出售之財務影響

於出售完成後，有利實業之財務業績將不再於本公司之財務報表內合併處理。由於不再合併有利實業之財務報表，故本公司之資產及負債將會減少，而其虧損亦會減少。

基於代價為106,020,000港元，估計出售之利潤約為500,000港元。

出售之理由

董事會相信出售對本集團有利，因其可專注於能源及天然資源範疇。

董事認為，代價屬合理而出售為本集團變現有利實業以及加強本集團財務狀況之良機。此外，由約人民幣46,720,000元（相當於約53,260,000港元）之倉庫作抵押之銀行貸款，將於完成後償還，而本集團所有銀行貸款將獲償還，繼而改善本集團之財政狀況。經計及東明倉儲於過去持續錄得虧損，董事會認為，出售之條款及條件屬公平合理，且出售符合本公司及股東整體之利益。

估計本集團因出售而應收之所得款項淨額約為52,000,000港元，董事擬動用出售所得款項淨額作本集團一般營運資金及供本集團未來投資之用。

於出售後，有利實業將不再為本公司之附屬公司。

一般事項

出售根據上市規則第14章構成須予披露的交易。

釋義

在本公佈內，除文義另有所指外，下列詞語具以下涵義：

「協議」	指	賣方與買方就買賣銷售股份而於二零零九年十一月二十七日訂立之買賣協議
「營業日」	指	香港銀行一般開門進行一般銀行業務之日子(星期六、星期日或公眾假期例除外)
「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
「完成」	指	根據協議完成買賣銷售股份
「完成日期」	指	出售之全部條件達成後第十個營業日，為不遲於二零一零年二月十八日或買賣雙方書面協定之其他日期
「董事」	指	本公司之董事
「出售」	指	賣方根據協議向買方出售銷售股份
「有利實業」	指	有利實業有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，其附屬公司包括東明倉儲，乃於中國從事貨倉業務
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區

「獨立第三方」	指	就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方之人士或公司或彼等各自之最終實益擁有人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「東明倉儲」	指	東明倉儲(深圳)有限公司，有利實業有利實業之全資附屬公司，於中國註冊成立
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「銷售股份」	指	根據協議將由賣方出售予買方於有利實業之全部股權
「股東」	指	本公司之股東
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百份比

於本公佈內，為僅供說明之用，任何人民幣列值之金額已按人民幣1.00元兌1.14港元之匯率兌換為港元。

於本公佈日期，董事會成員包括五名執行董事黃煜坤先生(別名：黃坤)、張國裕先生、周里洋先生、鄭英生先生及袁偉明先生；以及三名獨立非執行董事俞健萌先生、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，二零零九年十一月二十七日

* 僅供識別