
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函之任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券商或註冊證券機構、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*（「本公司」）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經理、持牌證券商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

本通函僅供說明之用，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。

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)

須予披露及股份交易

本公司董事會函件載於本通函第三至十一頁。

二零零六年十月十八日

* 僅供識別

釋 義

在本文件內，除文義另有所指外，下列詞語具以下涵義：－

「該公佈」	指	本公司於二零零六年九月二十六日就本通函所載之事宜而發表之公佈
「聯繫人士」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「經審核純利」	指	通晟之經審核綜合除稅後純利，其將根據國際會計準則釐定
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	東方明珠創業有限公司(前稱招商迪辰(亞洲)有限公司)，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所買賣
「完成」	指	完成買賣協議項下擬進行之交易
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「一般授權」	指	本公司股東於二零零六年八月三十日舉行之股東週年大會上授予董事會發行49,768,392股新股份之一般授權
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「最後實際可行日期」	指	二零零六年十月十六日，即本通函付印前可確定本文件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

「中國」	指	中華人民共和國；就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「買賣協議」	指	楊女士與本公司於二零零六年九月十四日就通晟收購之目標股份訂立之有條件買賣協議
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.50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
「目標股份」	指	根據買賣協議，本公司將予收購之東明華中股本中60%之權益
「通晟收購」	指	本公司根據買賣協議收購目標股份
「通晟代價股份」	指	根據買賣協議就通晟收購將予發行及配發之5,640,000股本公司新股份
「%」	指	百分比

於本通函內，為僅供說明之用，任何以人民幣列值之金額已按人民幣1.03元兌1.00港元之匯率兌換為港元。上述於適當時候經採用之匯率僅用作說明用途，並不代表任何金額已經或可按此匯率或其他匯率兌換。



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)

林錫忠

陳耀強

張國裕

周里洋

鄭英生

非執行董事：

馮慶彪

獨立非執行董事：

安華

林家禮

楊岳明

敬啟者：

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM11

Bermuda

總辦事處及

香港主要營業地點：

香港中環

干諾道中168-200號

信德中心西座

36樓3611室

須予披露及股份交易

1. 緒言

誠如本公司於二零零六年九月二十六日公佈所述，本公司與楊女士已訂立買賣協議，據此，於若干條件達成後：(i) 本公司同意收購，而楊女士同意出售東明華中60%之股權權益，總代價為22,000,000港元，將透過向楊女士配發及發行通晟代價股份支付。

本通函旨在向閣下提供有關上述交易之進一步詳情。

* 僅供識別

買賣協議

日期

二零零六年九月十四日

各訂約方

買方 : 本公司

賣方 : 楊宇清女士

指涉內容 : 東明物流華中控股有限公司(「東明華中」)之60%股本權益，其將於完成後成為本公司之附屬公司

作為「買賣協議之條件」一段所述通晟收購之其中一項條件，楊女士已承諾促使東明華中將於完成前收購通晟之全部股本。

楊女士現時為通晟之唯一最終實益擁有人。東明華中之現有已發行股本1.00港元包含一股每股面值1.00港元之股份，現時由楊女士全資及實益擁有。

據董事會經作一切合理查詢後所深知、確悉及所信，楊女士及其聯繫人士與本公司於買賣協議日期前12個月內並無其他業務往來，且楊女士為獨立於本公司及獨立於本公司關連人士之第三方，亦非本公司關連人士(定義見上市規則)。

將予收購之資產

目標股份，佔東明華中之已發行股本60%。

作為買賣協議之其中一項條件，東明華中將於完成前根據買賣協議之條款及條件，於完成後3個月內向楊女士支付應付代價人民幣1,000,000元以收購武漢通晟物流有限公司(一間於中國註冊成立之公司，於完成後將易名為東明物流華中(武漢)有限公司(「通晟」)之全部股本之法定所有權，並成為通晟之唯一股東。

代價

通晟收購之代價為22,000,000港元，支付方式為於「買賣協議之條件」一段所述所有條件達成後當日(或本公司與楊女士可能協定之其他日期)按每股股份3.90港元之價格發行5,640,000股本公司新股份予東明華中。

通晟收購之結構

本公司將發行通晟代價股份予東明華中，以認購東明華中22,000,000股每股面值1.00港元之新股份，該批股份實際上為東明華中於完成後之全部繳足股本22,000,000港元，而東明華中其中合共8,800,000股股份將轉讓予楊女士。本公司此後將促使東明華中之40%股權由本公司轉讓予楊女士，以及東明華中此後亦將在完成後之實際可行情況下盡快轉讓2,500,000股通晟代價股份（按每股股份3.90港元之價格計算，價值9,750,000港元）予楊女士，作為彼同意轉讓通晟全部股本予東明華中之代價。此後，本公司將持有東明華中之60%權益。

東明華中將於完成後3個月內配售餘下3,140,000股通晟代價股份（按每股股份3.90港元計算，價值12,250,000港元），配售所得款項（「所得款項」）將用作(i)收購通晟之全部股本（應付楊女士人民幣1,000,000元）；(ii)增加通晟之註冊資本（最多人民幣9,000,000元）；及(iii)餘款（如有）撥作東明華中之營運資金。

董事會謹此承諾，其將致令及促使餘下3,140,000股通晟代價股份由東明華中透過一持牌配售代理（不得為本公司之關連人士）配售予並非本公司關連人士（定義見上市規則）並獨立於本公司及本公司關連人士之承配人（「承配人」）。

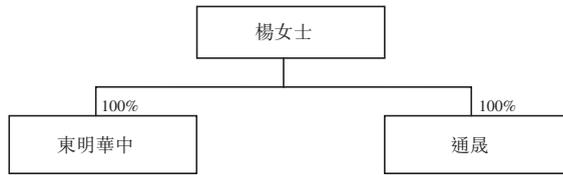
倘所得款項等於或多於人民幣10,000,000元，則通晟之註冊資本將由本公佈日期之人民幣1,000,000元增加至完成後之人民幣10,000,000元。

倘所得款項少於人民幣10,000,000元，則通晟註冊資本之增加數額將按實際計得金額相應減少。

本公司已就百慕達及香港法律徵詢法律意見，並確定通晟收購之架構之合法性，及已獲告知，東明華中可根據百慕達及香港有關法律代楊女士及承配人持有通晟代價股份。

通晟於完成前及完成後之持股架構如下：

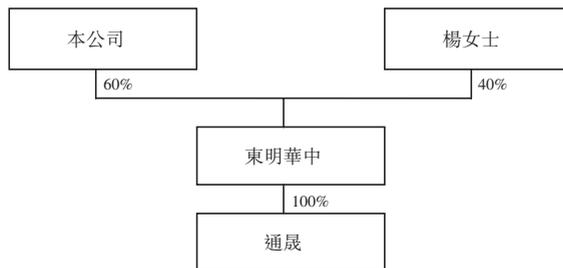
現有持股架構



緊接完成前之持股架構



完成後之持股架構



通晟代價股份

每股通晟代價股份之價格(i)較股份於二零零六年九月十四日(即本公佈前之最後交易日)在聯交所所報之收市價每股3.31港元溢價17.8%；及(ii)較股份於二零零六年八月十八日至二零零六年九月十四日(首尾兩日包括在內)(即緊接及截至本公佈發表前之對上二十個交易日)在聯交所所報之平均收市價每股3.587港元溢價約8.7%。每股通晟代價股份作價3.90港元，乃經本公司與楊女士經計及股份成交價後按公平原則磋商釐定。通晟收購將不會導致本公司之控制權有所改變。

假設本公司於本公佈日期至完成止期間並無發行及／或購回股份，則通晟代價股份佔本公司現有已發行股本約2.10%，另佔本公司經發行及配發通晟代價股份所擴大之

已發行股本約2.05%。通晟代價股份於完成時發行後，將在各方面均與現有已發行股份享有同等地位。

代價乃經本公司與楊女士按公平原則磋商釐定，並以一般商業條款為基準，釐定代價時已計及(包括但不限於)：(i)指示性市盈率(「市盈率」)約2.89倍(即代價除以下文「保證溢利」一段所述楊女士就截至二零零九年十二月三十一日止三個財政年度作出之指示性平均年度保證溢利)；及(ii)通晟未來之業務發展潛力。

董事會(包括獨立非執行董事)認為，買賣協議之條款(包括每股代價股份之價格)屬公平合理，亦符合本公司及其股東之整體利益，特別是指示性市盈率約2.89倍相對偏低(上市中國物流業務之行業平均市盈率超過10倍)，以及本集團毋須就通晟收購支付任何現金。買賣協議乃以一般商業條款為基準。

其他條款

楊女士已同意於完成前撥離通晟之若干物業及貿易應收款項人民幣16,334,000元(原因為該等項目並非物流相關資產)(「撥離」)，並已承諾通晟之資產淨值將不少於人民幣13,390,000元，以及通晟之所有業務及營運收入將於緊隨完成後保留於通晟，並將於完成前由本公司於對通晟進行財務盡職審查期間核實。

楊女士亦已同意根據股份抵押將其於東明華中之所有餘下40%股權抵押予本公司，直至溢利保證之承擔及責任獲全面解除為止。

買賣協議之條件

買賣協議須待以下各條件達成，方告完成：

- (a) 已履行或遵守上市規則就通晟收購所規定之一切適用規定及措施，包括但不限於獲聯交所批准通晟代價股份之發行及上市；及
- (b) 獲本公司股東於本公司股東大會上批准通晟收購(如有需要)；
- (c) 東明華中或其代名人已就關於收購通晟全部股本之通晟收購符合或取得一切法定及其他規定；

董事會函件

- (d) 已就通晟之營運、法律及財政方面完成盡職審查，且本公司對盡職審查之結果表示滿意。

楊女士已承諾促使上述各條件於完成前達成。倘上述任何條件未能於完成之時或之前或各訂約方以書面相互協定之其他日期達成，則買賣協議將告終止及結束，而各訂約方概不得就任何費用、損害、賠償或其他方面向另一方提出任何索償。預期通晟收購將於二零零六年十二月三十一日或之前完成。

完成

買賣協議將於上文「買賣協議之條件」一段所述各條件達成當日(或本公司與楊女士可能協定之其他日期)完成。

保證溢利

楊女士已向本公司保證，截至二零零九年十二月三十一日止三個財政年度之經審核純利將不少於下列數字：

截至下列日期止年度	人民幣
二零零七年十二月三十一日	8,000,000元
二零零八年十二月三十一日	12,000,000元
二零零九年十二月三十一日	18,000,000元
	<hr/>
	小計 <u>38,000,000元</u>

倘截至二零零九年十二月三十一日止各財政年度之任何經審核純利少於上列數字，則楊女士須於截至二零零九年十二月三十一日止財政年度各年之審核報告刊發後按實際金額基準向本公司支付差額。保證溢利乃由楊女士經參考通晟未來之業務發展潛力而釐定，而通晟將為東明華中之主要資產。

因此，指示性市盈率約為2.89倍(即有關代價除以賣方就截至二零零九年十二月三十一日止三個財政年度作出之指示性平均保證溢利)。

基於以上所述，董事相信，通晟收購對本集團之盈利將具有正面影響。

東明華中之資料

東明華中於二零零五年十二月十六日在香港註冊成立，而東明華中之主要業務為投資控股。

本公司預期，東明華中將根據買賣協議之條款收購通晟之全部股本。

通晟擁有提供物流服務之有效許可証，現時管理武漢佔地20,000平方米之物流中心及200輛卡車(其中43輛由通晟擁有)之車隊。通晟之營運網絡遍及中國逾40個城市，其商業物流服務包括原料及製成品倉儲、貨倉管理、包裝及再包裝、再加工、區內付運及零售商儲存、代收付貸款、國際貨運及清關服務，而綜合物流服務則包括國內及國際倉儲、貨運、物流及供應鏈管理顧問服務。通晟之主要客戶及策略性夥伴計有百事可樂、沃爾瑪、武漢煙草、惠普電腦、中國火箭股份、中遠、中海、東航、南航貨運。

東明華中並無業務營運或附屬公司，截至本公佈日期止亦無溢利／虧損、資產或負債。以下載列通晟之財務資料，乃摘錄自其根據中國會計準則所編製之最近期管理賬目：

	未經審核 截至二零零六年 五月三十一日止5個月 (撥離後) 概約 千港元	未經審核 截至二零零五年 十二月三十一日止年度 (撥離後) 概約 千港元	未經審核 截至二零零四年 十二月三十一日止年度 (撥離後) 概約 千港元
營業額	7,749	12,270	9,320
除稅項及非經常項目前 之溢利／(虧損)淨額	3,043	(20)	(17)
除稅項及非經常項目後 之溢利／(虧損)淨額	2,039	(20)	(17)
資產淨值	15,776	1,018	1,038

通晟收購之理由

本集團之主要業務為於中國經營保稅倉庫、提供物流及相關服務以及物流業相關物業投資，以及投資於能源及天然資源業務。

董事會函件

通晟收購之理由如下：

- (i) 通晟具備穩固之物流網絡，因此，董事會對通晟之業務發展潛力充滿信心；
- (ii) 董事會相信，受惠於通晟於華中地區之穩固物流網絡，通晟收購將為本集團之物流業務帶來協同效益，這對本集團為大型及跨國客戶提供全國物流服務至為重要；
- (iii) 通晟於二零零六年取得令人鼓舞之邊際溢利，且本公司預期東明華中之經營溢利將錄得強勁增長；
- (iv) 董事會相信，通晟收購將可提高本集團於中國物流市場之市場佔有率；及
- (v) 董事會相信，基於通晟收購之指示性市盈率與中國物流業平均比較相對偏低，該收購將為本集團帶來優越回報。

下表載列因通晟收購所產生之本公司持股架構。於最後實際可行日期，楊女士並無於本公司任何股份中擁有任何法定或實益權益，且彼將不會因發行通晟代價股份而成為本公司主要股東。

股東名稱	於最後實際可行日期之持股架構		於通晟收購完成後之持股架構	
	股份數目	%	股份數目	%
東日發展有限公司 (附註1)	165,290,800	61.48	165,290,800	60.22
董事馮慶彪博士	2,518,199	0.94	2,518,199	0.92
楊女士	–	–	2,500,000	0.91
東明華中 (附註2)	–	–	3,140,000	1.14
公眾股東	101,032,961	37.58	101,032,961	36.81
合計	<u>268,841,960</u>	<u>100.00</u>	<u>274,481,960</u>	<u>100.00</u>

附註1：東日發展有限公司為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其由黃坤先生全資及實益擁有。

附註2：該等3,140,000股股份代承配人持有及將最終出售予承配人，詳見上文「通晟收購之結構」一段。

一般事項

根據上市規則第14.06條，買賣協議項下之通晟收購構成涉及發行本公司股份之須予披露交易。買賣協議須待聯交所上市委員會批准通晟代價股份上市及買賣後，方告完成。本公司將向聯交所申請批准通晟代價股份上市及買賣。

一般授權

通晟代價股份將根據一般授權予以發行，而一般授權容許董事會發行49,768,392股新股份。一般授權於訂立買賣協議及股權轉讓協議前尚未使用，並足以涵蓋通晟代價股份之數目。倘一般授權已於收購完成前使用，則本公司將舉行股東特別大會，以批准發行通晟代價股份。

通晟代價股份於發行後，將在各方面與當時現有股份享有同等地位，惟本公司所宣派、作出或派付而參考記錄日期為通晟代價股份發行日期前之任何股息或其他分派除外。

務請閣下亦垂注本通函附錄上之額外資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
東方明珠創業有限公司*
主席兼行政總裁
黃坤
謹啟

二零零六年十月十八日

* 僅供識別

責任聲明

本通函所載資料乃遵照上市規則之規定而刊載，旨在提供關於本公司之資料。各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，並在作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及所信，本通函並無遺漏任何事實，致使本通函所載任何聲明產生誤導。

本公司股本

(a) 股本

法定股本：

	港元
600,000,000股 每股面值0.50港元之普通股	<u>300,000,000</u>

已發行及繳足或入賬列作繳足：

於最後實際可行日期

268,841,960股 每股面值0.50港元之普通股	<u>134,420,980</u>
-----------------------------	--------------------

於配發及發行代價股份後：

268,841,960股 現有股份	134,420,980
<u>5,640,000股 通晟代價股份</u>	<u>2,820,000</u>
<u>274,481,960股 股份</u>	<u>137,240,980</u>

所有現有已發行股份將於各方面享有同等權益，包括有關資本、股息及投票權。已發行股份於聯交所上市。

(b) 購股權

根據本公司之購股權計劃（「該計劃」），在未經本公司股東事先批准下，根據該計劃可授出購股權之股份總數不得超過本公司不時已發行股本之30%。於一年內向任何個別人士授出之購股權之股份數目不得超過本公司已發行股本之1%，或價值不得超過5,000,000港元，否則必須取得本公司股東之批准。

於最後實際可行日期尚未行使之購股權詳情載於下表：

行使價	行使期	於最後實際可行日期 尚未行使之購股權
6.000港元	二零零四年五月二十日至 二零一二年六月二十一日	300,000
3.100港元	二零零五年八月十八日至 二零一二年六月二十日	478,400
3.120港元	二零零五年九月二十八日至 二零一二年六月二十日	40,000
3.320港元	二零零六年四月六日至 二零一二年六月二十日	100,000
3.150港元	二零零六年八月二十九日至 二零一二年六月二十日	2,430,000
1.390港元	二零零七年二月十七日至 二零一二年六月二十日	80,000
3.375港元	二零零七年六月十三日至 二零一二年六月二十日	17,500,000
		20,928,400

於最後實際可行日期，除上述者外，本公司並無任何其他尚未行使之購股權、認股權證或其他可兌換為股份之證券。

權益披露

A. 於本公司或其聯營公司之權益

(a) 董事及行政總裁之權益

於最後實際可行日期，董事於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部之規定已知會本公司及聯交所之權益(包括根據證券及期貨條例之該等條文而被當作或視作擁有之權益及/或短倉)，及/或根據證券及期貨條例第352條須登記於本公司保存之登

記冊內之權益，或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則而須另行知會本公司及聯交所之權益如下：

(i) 於股份之長倉

董事姓名	透過下列身份持有之股份數目				持有股份 之總數目	佔本公司 已發行股 本之百分比
	實益擁有人	家族權益	受控法 團持有	信託持有		
黃坤 (附註)	-	-	166,205,800	-	166,205,800	61.82%
馮慶彪	46,109	-	1,200,000	1,272,090	2,518,199	0.94%

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。

(ii) 購股權

董事姓名	身份	持有認股權數目	相關股份數目
黃坤	實益擁有人	2,400,000	2,400,000
安華	實益擁有人	2,000,000	2,000,000
林家禮	實益擁有人	2,000,000	2,000,000
林錫忠	實益擁有人	1,000,000	1,000,000
陳耀強	實益擁有人	1,000,000	1,000,000
張國裕	實益擁有人	1,000,000	1,000,000
鄭英生	實益擁有人	2,030,000	2,030,000
周里洋	實益擁有人	1,410,000	1,410,000
馮慶彪	實益擁有人	1,070,000	1,070,000
楊岳明	實益擁有人	1,040,000	1,040,000

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之任何股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部之規定須知會本公司及聯交所之任何權益或短倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文而被當作或視作擁有之權益及／或短倉），及／或根據證券及期貨條例第352條須登記於本公司保存之登記冊，或根據上市公司董事進行相關證券交易之標準守則之規定而須知會本公司及聯交所之權益或短倉。

(iii) 其他權益

於最後實際可行日期，概無董事於由二零零六年三月三十一日（即編製本集團最近期公佈經審核綜合賬目之日）起由本集團任何成員公司收購或出售或租賃，或建議由本集團任何成員公司收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於最後實際可行日期，並無存在由任何董事擁有重大權益及對本集團業務屬重大之合約或安排。

B. 主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益

於最後實際可行日期，就本公司董事或行政總裁所知，下列人士（本公司董事或行政總裁除外）於本公司之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分部之規定須知會本公司之權益及／或短倉，或直接或間被預計接持有附帶可於所有情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之權利之任何類別股本面值10%或以上之權益，以及每名該等人士於此等證券權益各自之數目，連同就有關該等資本之任何購股權之詳情如下：

主要股東名稱	身份	持有股份數目	持有相關股份數目
東日發展有限公司 (附註)	實益擁有人	165,290,800	無

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，或被預計直接或間接持有附帶可於所有情況下於本公司或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。

董事於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，除本集團業務外，概無董事及彼等之聯繫人士直接或間接於與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之任何業務中擁有權益。

董事服務合約

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司擁有本公司不可於一年內不繳付賠償（法定賠償除外）而終止之服務合約。

重大訴訟

於最後實際可行日期，本集團有三宗由一間已出售之附屬公司之前任董事提出之待決訴訟，向本集團索償不低於11,400,000港元之金額。該等訴訟尚處於初步階段，而本集團及其法律代表尚無法確定該等索償之可能影響。

此外，本公司於二零零六年八月三十一日向招商迪辰集團有限公司、三名前董事（即范棟、李興貴及伍世岳）、Hero Vantage Limited及大連雙喜商貿發展有限公司發出傳票索償合共人民幣64,500,000元。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知亦無待決或對本公司或其任何附屬公司有威脅之重大訴訟或申索。

其他事項

- (a) 本公司之公司秘書及合資格會計師為張國裕先生，彼為香港合資格律師及英國特許公認會計師公會資深會員。
- (b) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。

- (c) 本公司之主要營業地點位於香港干諾道中168-200號信德中心西座36樓3611室。
- (d) 本通函及隨附之代表委任表格之中英文版本若有歧義，概以英文版本為準。