

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告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。



ORIENTAL EXPLORER HOLDINGS LIMITED

東方網庫控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：430)

須予披露交易 收購該等物業

本公司董事會宣告，於二零一零年八月二十五日買方（本公司之兩間間接全資附屬公司）與獨立第三者賣方訂立兩份物業臨時合約，據此，買方同意購買及賣方同意出售該等物業，代價為\$45,260,000港元。代價乃按公平磋商後根據正常商業條款釐定。

按上市規則第14章，收購構成本公司之須予披露交易。

本公司董事會宣告，於二零一零年八月二十五日買方（本公司之兩間間接全資附屬公司）與獨立第三者賣方訂立臨時合約購入該等物業。代價為\$45,260,000港元。代價乃按公平磋商後根據正常商業條款釐定。

臨時合約

1. 買賣臨時合約 I

日期： 二零一零年八月二十五日

賣方： Lee May Investments Limited

據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方為本公司及本公司之關連人士（指具上市規則所賦予之涵義）以外之獨立第三者

買方： 盛得利有限公司，本公司之間接全資附屬公司

該物業的資料: 香港業興街11號南匯廣場Pacific Link Tower 1 9樓第1, 2, 3, 5, 6, 21, 22, 23, 25, 26, 27及28號單位(「物業I」)

該物業以月租\$91,512港元出租(包括政府地租及差餉), 該租賃協議將於二零一二年六月十四日屆滿

代價: \$44,000,000港元

購入價乃賣方及買方以現時同區樓宇之市值作為標準, 按公平磋商後釐定。物業I並無進行正式獨立估值

付款條款: (a) 初步按金\$2,200,000港元已於簽訂臨時合約時由買方支付予賣方;
(b) 進一步按金\$4,400,000港元將於簽訂正式協議時(即二零一零年九月八日或之前)由買方支付予賣方; 及
(c) 代價之餘款\$37,400,000港元將於完成收購事項時由買方支付予賣方。

完成日期: 二零一一年二月二十五日或之前

收購之基礎: 買賣完成時, 物業I以“現狀”連同現有租約成交

2. 買賣臨時合約 II

日期: 二零一零年八月二十五日

賣方: Lee May Investments Limited

據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信, 賣方為本公司及本公司之關連人士(指具上市規則所賦予之涵義)以外之獨立第三者。

買方: 博學網國際有限公司, 本公司之間接全資附屬公司

該物業的資料: 香港業興街11號南匯廣場Pacific Link Tower 1 樓第P101號停車位及2樓第P201號停車位及第P202號停車位(「物業II」)

代價: \$1,260,000港元。

購入價乃賣方及買方以現時同區樓宇之市值作為標準, 按公平磋商後釐定。物業II並無進行正式獨立估值。

付款條款: (a) 初步按金\$63,000港元已於簽訂臨時合約時由買方支付予賣方;
(b) 進一步按金\$126,000港元將於簽訂正式協議時(即二零一零年九月

八日或之前)由買方支付予賣方;及

- (c) 代價之餘款\$1,071,000港元將於完成收購事項時由買方支付予賣方。

完成日期: 二零一一年二月二十五日或之前

收購之基礎: 買賣完成時,物業II以“現狀”成交

收購之理由及益處

本集團主要從事物業投資、證券買賣及投資控股業務。

本集團一直專注於物業投資業務,且董事會致力於建立其物業組合。本集團抓緊機遇擴大其於優質商業房產之投資物業組合,且本公司對香港房地產市場之前景持積極態度。經計及收購將擴大本集團之物業組合及倘該等物業於未來租出亦可加強一個穩定租金收入來源,董事會認為臨時合約之條款屬公平合理,且符合本公司及其股東之整體利益。

一般資料

按上市規則第14章,收購構成本公司之須予披露交易及根據上市規則項下須予披露及公告。

釋義

於本公告中,除文意另有所指外,以下詞彙具有以下涵義:

- | | | |
|--------|---|--|
| 「收購」 | 指 | 買方收購該等物業 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「本公司」 | 指 | 東方網庫控股有限公司,一間於百慕達註冊成立之有限責任公司,其股份於聯交所主板上市 |
| 「代價」 | 指 | 收購該等物業之購入價 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「正式協議」 | 指 | 賣方及買方就買賣該等物業將予訂立之正式買賣協議 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「港元」 | 指 | 港元,香港法定貨幣 |
| 「獨立第三 | 指 | 非本公司之關連人士(具上市規則所賦予之涵義)及獨立非本公 |

者」		司之關連人士和獨立本公司之關連人士(具上市規則所賦予之涵義)
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該等物業」	指	物業 I及物業 II
「臨時合約」	指	賣方及買方於二零一零年八月二十五日就買賣該等物業而訂立之兩份物業臨時買賣合約
「買方」	指	盛得利有限公司及博學網國際有限公司，兩間均為本公司之間接全資附屬公司
「賣方」	指	Lee May Investments Limited，為本公司及本公司之關連人士以外之獨立第三者
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

承董事會命
東方網庫控股有限公司*
 公司秘書
丘旭球

香港，二零一零年八月二十五日

於本公告日期，執行董事為劉志勇先生及劉志奇先生，而獨立非執行董事為盧益榮先生、黃艷森先生及李兆民先生。

* 僅供識別