

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**

**東方興業控股有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：430)

### 有關成立合營企業之主要交易

#### 成立合營企業

董事會欣然宣佈，於二零二四年三月八日，Rich Return (本公司之間接全資附屬公司) 與Securidon、Temokin及合營公司就成立合營企業以從事該土地之收購及開發訂立該協議。Rich Return於合營公司之最高資本承擔總額為65,000,000令吉 (相當於約106,022,000港元)。

根據該協議，合營公司將分別由Rich Return持有49%、Securidon持有30%及Temokin擁有21%。合營公司將不會成為本公司之附屬公司，其財務業績將不會於本公司之綜合財務報表中綜合入賬。

#### 上市規則之涵義

就本公司而言，由於合營企業之最高適用百分比率超過25%但低於100%，合營企業構成本公司之主要交易，因此須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准之規定。

據董事經作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，概無股東於該協議項下擬進行之交易中擁有任何重大權益。因此，倘召開股東特別大會以批准該協議，則概無股東須放棄投票。

一份載有 (其中包括) 該協議進一步詳情之通函將於二零二四年四月二日或之前寄發予股東。

## 背景

董事會欣然宣佈，於二零二四年三月八日，Rich Return (本公司之間接全資附屬公司) 與Securidon、Temokin及合營公司就成立合營企業以從事該土地之收購及開發訂立該協議。Rich Return於合營公司之最高資本承擔總額為65,000,000令吉 (相當於約106,022,000港元)。

根據該協議，合營公司將分別由Rich Return持有49%、Securidon持有30%及Temokin擁有21%。合營公司將不會成為本公司之附屬公司，其財務業績將不會於本公司之綜合財務報表中綜合入賬。

## 該協議

有關合營公司之該協議之主要條款載列如下：

日期： 二零二四年三月八日

訂約方： (i) Rich Return

(ii) Securidon

(iii) Temokin

(iv) 合營公司

據董事經作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，Securidon、Temokin及合營公司以及彼等之最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 股份認購及轉讓：

自該協議日期起計14日內，

- (i) Rich Return及Securidon將認購，而合營公司將分別向Rich Return及Securidon配發及發行合營公司之122,500股股份及27,500股股份，認購價為122,500令吉 (相當於約200,000港元) 及27,500令吉 (相當於約45,000港元)，並將以現金支付；及
- (ii) Securidon將向Temokin收購於訂立該協議之前向Temokin發行之17,500股合營公司股份，代價為17,500令吉 (相當於約29,000港元)。

於上述股份認購及轉讓完成後，合營公司之已發行及繳足股本總額將為250,000令吉（相當於約408,000港元），而股權架構將載列如下：

- (a) Rich Return將擁有122,500股股份，佔已發行股本總額之49%；
- (b) Securidon將擁有75,000股股份，佔已發行股本總額之30%；及
- (c) Temokin將擁有52,500股股份，佔已發行股本總額之21%。

**業務範圍：**

合營公司之業務為購買、出售、出租及經營自有或租賃之房地產以及其他配套業務以及合營公司董事會不時批准之其他業務。

**資本承擔：**

Rich Return、Securidon及Temokin各自對合營公司之最高資本承擔，包括股東墊款、第三方貸款擔保、額外普通股或證券，應按彼等之持股比例作出，即分別為65,000,000令吉（相當於約106,022,000港元）、39,795,918令吉（相當於約64,911,000港元）及27,857,143令吉（相當於約45,438,000港元）（「最高資本承擔」）。

本公司將出資之資金將以本集團之內部資源、銀行融資或兩者之組合撥付。

Rich Return、Securidon及Temokin各自對合營公司之最高出資額乃由訂約方經參考合營公司之資金需求（尤其是完成收購該土地所需之資金及部份發展成本）以及訂約方於合營公司中按比例享有之權益後按公平原則磋商而釐定。

**合營公司之資金：**

合營公司不時超出其自有資源之進一步資本需求，將首先透過向銀行及／或金融機構尋求外部借貸或融資之方式應付，如未能應付，則透過合營夥伴及／或其代名人按合營夥伴於合營公司之持股比例墊付之股東貸款應付，惟須受最高資本承擔所規限。

**董事會之組成：**

合營公司之董事會將由5名董事組成，其中2名由Rich Return委任、1名由Securidon委任及2名由Temokin委任。

**法定人數及續會：**

董事會會議之法定人數為任何3名董事出席，而其中1名必須為Rich Return之董事。

倘若出席之董事於預定之董事會會議起計30分鐘內未達到所需之法定人數，則董事會會議將延後7個營業日。於續會期間，有效法定人數可由2名董事組成，其中1名為Rich Return代表。

**投票：**

除該協議所規定之董事會保留事項外，董事會之任何決定只有在獲得大多數董事通過之情況下方告生效，惟該大多數董事應由至少1名Rich Return之董事組成、出席及於董事會會議上投票。

就該協議所規定之董事會保留事項而言，董事會之任何相關決定只有在獲得大多數董事通過之情況下方告生效，惟該大多數應由合營夥伴各自至少1名董事組成、出席及於董事會會議上投票。

**股息政策：**

考慮到合營公司之財務狀況及遵守適用法例之情況下，合營公司之全部溢利將按照合營夥伴於合營公司之持股比例分配予合營夥伴。

**股權轉讓：**

根據該協議所載之條款，合營公司股東於建議轉讓於合營公司之股權時須遵守若干轉讓限制（包括優先購買權、隨售權及領售權）。

Rich Return無需就該等權利支付代價，且在所有該等情況下，Rich Return有權酌情決定是否收購或出售（視情況而定）合營公司之股份。

### 先決條件：

該協議須待下列先決條件於該協議日期起計6個月內或合營夥伴相互同意之有關進一步延長期限內獲達成，方可作實：

(i) 本公司已根據上市規則就該協議項下擬進行之交易取得股東之批准。

### 合營夥伴之責任：

Rich Return及Temokin應負責運用其於物業發展方面之專業知識，以誠信及良好管治之方式經營合營公司之業務。

Securidon應負責為合營公司之業務提供支援及協助。

### 項目管理委員會：

(i) 成立項目管理委員會

於簽署該協議後，合營夥伴應盡快成立項目管理委員會，以監督及監控該土地開發之執行及完成。

(ii) 委任代表

項目管理委員會於初始應有5名代表。Rich Return有權委任2名代表、Securidon有權委任1名代表及Temokin有權委任2名代表。

(iii) 法定人數及續會

項目管理委員會會議之法定人數為3名代表出席，其中至少1名Rich Return代表。

### 僵局選擇權：

倘於董事會會議續會或股東大會上，(i)該協議所訂明之建議董事會保留事項無法獲得通過；或(ii)建議決議案無法獲得通過，則被視為已發生僵局。

任何合營夥伴(「發起方」)均有權向其他方(「接收方」)發出書面要約(「僵局要約」)，提出向接收方購買接收方於合營公司所持有之全部股份。接收方應有權選擇(a)接受僵局要約並出售其於合營公司之全部股份予發起方；或(b)以僵局要約中所規定的相同每股價格購買發起方於合營公司所持有之全部股份(統稱「僵局選擇權」)。各方同意僵局要約之價格不得超過公平值。

倘若接收方拒絕、放棄或未能行使任何一項僵局選擇權，合營夥伴可透過書面指定一名具有至少合營夥伴董事職級之人士處理爭端以解決爭議之決議案。倘若合營夥伴未能指定或參與嘗試解決爭議，則有關爭議應於馬來西亞法院審理。

#### **違約事件：**

倘若發生下列任何事件，則視為違約事件（「違約事件」）：

- (a) 倘訂約方違反或允許違反該協議所載之任何責任，並且於收到其他方要求補救之書面通知後30個營業日內未對有關違反行為（如可補救）進行補救；
- (b) 倘訂約方因重組或合併以外之原因被命令或透過有效決議案被清盤；
- (c) 訂約方之全部或任何重大部分資產或業務已獲委任管理人、受託人、清盤人或臨時清盤人，而非違約方合理認為可能對合營公司或合營公司之業務產生不利影響或受到影響；
- (d) 倘訂約方無力償債，或被法院推定為無力償債，或針對訂約方提起或展開任何清盤程序；
- (e) 倘訂約方在未遵守該協議條款之情況下，向任何人士出售、轉讓或處置其於合營公司之任何股份之實益權益；
- (f) 倘訂約方已違反或允許違反該協議中所訂明之任何陳述、保證或承諾，並且於收到其他方要求補救之書面通知後30個營業日內未對有關違反行為（如可補救）進行補救；或
- (g) 倘由於政府或政府政策的任何變化，或任何政府命令、制裁或禁運之實施而導致之任何事件而造成之任何違約，但不包括任何不利的經濟條件或一般財務或營運限制或該協議所訂明之任何不可抗力事件。

## 違約事件選擇權：

於發生違約事件時：

- (a) 倘違約方為Rich Return，則Temokin（即非違約方）應被視為獲要約按公平值減10%之價格向Rich Return購買其於合營公司之全部股份。Rich Return應有權選擇(a)接受被視作要約，並將其於合營公司之所有股份出售予Temokin；或(b)拒絕Temokin提出之有關被視作要約；及
- (b) 倘違約方為Securidon及／或Temokin，則違約方應被視為獲要約按公平值減10%之價格出售其於合營公司之全部股份予Rich Return（即非違約方）。Rich Return有權選擇(a)接受Securidon及／或Temokin提出之被視作要約，並購買其於合營公司之全部股份；或(b)拒絕Securidon及／或Temokin提出之被視作要約。

（上述(a)及(b)所指之選擇權統稱為「違約事件選擇權」）。

## 成立合營企業之理由及裨益

本集團主要從事物業投資及投資控股業務。

董事會認為，根據該協議與Securidon及Temokin合作提供一個良好的機會，可發揮本集團於物業收購及項目管理方面之知識及專長，並與經驗豐富之投資者合作以擴大其業務。合營企業亦將有助本集團將業務拓展至房地產開發，並藉著Securidon及Temokin之更大資金池以建立更豐富之大型項目組合，並有助擴大其物業投資業務。

董事認為合營企業、該協議之條款及其項下擬進行之交易乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

該協議之各項條款均由合營夥伴及合營公司按公平原則磋商後釐定。

## 有關本公司之資料

本公司為一間於百慕達註冊成立之有限公司，於香港及中國內地從事物業投資活動。其投資物業包括車位、商業物業、住宅物業及工業物業。

## 有關SECURIDON之資料

Securidon為一間於馬來西亞註冊成立之公司，主要從事購買、出售及租賃房地產之房地產代理及經紀活動。根據本公司可得之資料，Securidon之個人最終實益擁有人為Raja Nor Azmin Binti Raja Sulong Hizahar。

## 有關TEMOKIN之資料

Temokin為一間於馬來西亞註冊成立之公司，主要從事房地產開發業務以及所有建築物及工程之總承包商業務。根據本公司可得之資料，Temokin之個人最終實益擁有人為Tan Chien Chyi、Tan Chien Hwei、Tan Chiew Wen、Tan Chien Yih及Tan Kim Kuan, Dato，彼等各自擁有Temokin之20%股權。

## 有關合營公司之資料

合營公司為一間於馬來西亞註冊成立之公司，並無進行任何業務。於該協議日期，合營公司分別由Temokin擁有70%及Securidon擁有30%，Temokin及Securidon之最終實益擁有人分別載於本公告「有關SECURIDON之資料」及「有關TEMOKIN之資料」一節。

## 上市規則之涵義

就本公司而言，由於合營企業之最高適用百分比率超過25%但低於100%，合營企業構成本公司之主要交易，因此須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准之規定。

授出僵局選擇權及違約事件選擇權將被視為交易，並參考上市規則第14.73條之百分比率進行分類。Rich Return可酌情決定行使僵局選擇權及違約事件選擇權。根據上市規則第14.75(1)條，就授出該等選擇權而言，計算百分比率時僅考慮溢價（為零），因此授出僵局選擇權及違約事件選擇權並不構成上市規則第14章項下之須予公佈交易。本公司於行使僵局選擇權及違約事件選擇權（如需要）時將遵守相關上市規則之規定。

據董事經作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，概無股東於該協議項下擬進行之交易中擁有任何重大權益。因此，倘召開股東特別大會以批准該協議，則概無股東須放棄投票。

一份載有（其中包括）該協議進一步詳情之通函將於二零二四年四月二日或之前寄發予股東。



## 釋義

「該協議」	指	Rich Return、Securidon、Temokin及合營公司訂立日期為二零二四年三月八日之股份認購、股份銷售及股東協議，內容有關合營公司；
「董事會」	指	本公司之董事會；
「營業日」	指	吉隆坡聯邦直轄區之商業銀行開門營業之任何日子(不包括星期六、星期日及刊憲之公眾假期)；
「本公司」	指	東方興業控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：430)；
「董事」	指	本公司之董事；
「公平值」	指	合營公司之核數師可能釐定合營公司股份之資產淨值；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，為獨立於本公司及其關連人士之第三方人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人；
「合營企業」	指	根據該協議之條款就合營公司成立之合營企業；
「合營公司」	指	Torus Development Sdn. Bhd. (註冊編號：201501025035 [1150364-T])，一間於馬來西亞註冊成立之公司；
「合營夥伴」	指	Rich Return、Securidon及Temokin之統稱，亦指彼等其中之一；

「該土地」	指	一幅位於H.S. (D) 133085, PT 12412, Bandar Ampang, Daerah Hulu Langat, Negeri Selangor之租賃土地，面積約為5.26英畝；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「項目管理委員會」	指	合營公司之項目管理委員會；
「Rich Return」	指	Rich Return Development Sdn. Bhd. (註冊編號：201801036116 [1298145-W])，一間於馬來西亞註冊成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司；
「令吉」	指	馬來西亞令吉，馬來西亞法定貨幣；
「Securidon」	指	Securidon Sdn. Bhd. (註冊編號：201001010620 [895280-M])，一間於馬來西亞註冊成立之公司；
「股東」	指	本公司股份之持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「Temokin」	指	Temokin Development Sdn. Bhd. (註冊編號：201101001850 [929987-D])，一間於馬來西亞註冊成立之公司；及
「%」	指	百分比。

承董事會命  
東方興業控股有限公司  
主席  
劉志勇

香港，二零二四年三月八日

就本公告而言，除另有說明外，於適當情況下已採用1.00令吉兌1.6311港元之匯率，惟僅作說明用途，並不表示任何金額已經、應可或可以按該匯率或任何其他匯率進行兌換。

於本公告日期，本公司執行董事為劉志勇先生及劉志奇先生，而本公司獨立非執行董事為盧敏霖先生、勞錦祥先生及徐家華先生。