

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，並明確表示概不會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。



**LOUDONG GENERAL NICE RESOURCES (CHINA) HOLDINGS LIMITED**

**樓東俊安資源(中國)控股有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：988)

**有關：**

**(I)建議出售俊安樓東煤焦有限公司；**

**(II)建議出售BUDDIES POWER ENTERPRISES LIMITED；**

**及**

**(III)建議收購事項；**

**之諒解備忘錄**

### **首個建議出售事項**

於二零一四年三月二十七日，本集團與萬駿訂立GNLC諒解備忘錄，藉此，本集團原則上同意出售而萬駿原則上同意購買GNLC銷售股份。GNLC為一家投資控股公司。GNLC銷售股份指GNLC之全部已發行股本。

### **第二個建議出售事項**

於二零一四年三月二十七日，本集團與耀華訂立Buddies Power諒解備忘錄，藉此，本集團原則上同意出售而耀華原則上同意購買Buddies Power銷售股份。Buddies Power為一家投資控股公司。Buddies Power銷售股份指Buddies Power之全部已發行股本。

### **建議收購事項**

於二零一四年三月二十七日，本集團與Nice Link訂立收購事項諒解備忘錄，藉此，本集團原則上同意收購而Nice Link原則上同意出售物業。物業為一幢位於澳洲北悉尼的商業樓宇。

董事會謹此強調，首個建議出售事項、第二個建議出售事項及建議收購事項未必會進行。倘訂立任何正式買賣協議，根據上市規則，首個建議出售事項及第二個建議出售事項均可能構成本公司一項須予公佈交易，及根據上市規則，建議收購事項可能構成本公司一項須予公佈及關連交易。本公司將於適當時另行刊發公佈。股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

董事會欣然宣佈，本集團已訂立GNLC諒解備忘錄、Buddies Power諒解備忘錄及收購事項諒解備忘錄，詳情如下：

## (I) 首個建議出售事項

日期：二零一四年三月二十七日

訂約雙方

(1) 買方： 萬駿創富有限公司

(2) 賣方： 天益煤焦有限公司(本公司間接全資附屬公司)

萬駿乃一家在香港註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，萬駿、其最終實益擁有人及彼等各自之聯繫人士均為獨立第三方。

### GNLC諒解備忘錄之主要條款

根據GNLC諒解備忘錄之條款，天益煤焦已原則上同意出售而萬駿已原則上同意購買GNLC銷售股份。GNLC銷售股份指GNLC之全部已發行股本。

GNLC諒解備忘錄訂約雙方須真誠磋商首個建議出售事項之條款(包括代價)以於GNLC諒解備忘錄日期起計90日內訂立GNLC買賣協議，否則GNLC諒解備忘錄將告失效，且任何一方毋須承擔任何有關責任及業務，惟因先前違反有關條款而承擔者除外。

## 代價

首個建議出售事項之代價須待天益煤焦與萬駿進一步磋商。

## 按金

萬駿須於GNLC諒解備忘錄日期起計十個營業日內向天益煤焦支付15,000,000港元作為可退還按金。倘GNLC買賣協議訂立，GNLC按金將用於支付GNLC買賣協議項下之部份購買價。倘GNLC買賣協議未能於GNLC諒解備忘錄日期起計第90日或之前訂立，則天益煤焦須於該日起計三個營業日內退還GNLC按金(不計利息)。

## 排他性

訂約雙方議定，天益煤焦於GNLC諒解備忘錄日期起計90日內不得與任何人士(萬駿除外)就首個建議出售事項進行磋商。

## 有關GNLC之資料

GNLC於英屬處女群島註冊成立，主要從事投資控股。於本公佈日期，GNLC擁有山西樓東註冊資本47.24%。山西樓東主要在中國從事洗煤及焦煤及焦煤相關化工產品生產業務，並為本集團之主要營運附屬公司之一。

## (II) 第二個建議出售事項

日期：二零一四年三月二十七日

訂約雙方：

- (1) 買方： 耀華環球投資有限公司
- (2) 賣方： 本公司

耀華乃一家在英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，耀華、其最終實益擁有人及彼等各自之聯繫人士均為獨立第三方。

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，萬駿(包括其最終實益擁有人)及耀華(包括其最終實益擁有人)相互獨立。

## **BUDDIES POWER諒解備忘錄之主要條款**

根據Buddies Power諒解備忘錄之條款，本公司已原則上同意出售而耀華已原則上同意購買Buddies Power銷售股份。Buddies Power銷售股份指Buddies Power之全部已發行股本。

Buddies Power諒解備忘錄訂約雙方須真誠磋商第二個建議出售事項之條款(包括代價)以於Buddies Power諒解備忘錄日期起計90日內訂立Buddies Power買賣協議，否則Buddies Power諒解備忘錄將告失效，且任何一方毋須承擔任何有關責任及業務，惟因先前違反有關條款而承擔者除外。

### **代價**

第二個建議出售事項之代價須待本公司與耀華進一步磋商。

### **按金**

耀華須於Buddies Power諒解備忘錄日期起計十個營業日內向本公司支付15,000,000港元作為可退還按金。倘Buddies Power買賣協議訂立，Buddies Power按金將用於支付Buddies Power買賣協議項下之部份購買價。倘Buddies Power買賣協議未能於Buddies Power諒解備忘錄日期起計第90日或之前訂立，則本公司須於該日起計三個營業日內退還Buddies Power按金(不計利息)。

### **排他性**

訂約雙方議定，本公司於Buddies Power諒解備忘錄日期起計90日內不得與任何人士(耀華除外)就第二個建議出售事項進行磋商。

### **有關Buddies Power之資料**

Buddies Power於英屬處女群島註冊成，主要從事投資控股。Buddies Power擁有天益煤焦全部已發行股本，而天益煤焦擁有山西樓東註冊資本47.24%。

### **(III) 建議收購事項**

日期：二零一四年三月二十七日

訂約各方：

- (1) 買方：冠方有限公司(本公司間接全資附屬公司)
- (2) 賣方：Nice Link Pty Limited
- (3) 擔保人：俊安發展有限公司

物業由Nice Link作為146 Arthur Street Trust之受託人持有。146 Arthur Street Trust之所有單位均由俊安發展有限公司持有。於本公佈日期，俊安發展有限公司持有本公司之主要股東俊安資源(香港)有限公司40%之股權。蔡穗新先生(本公司之主席及俊安發展有限公司及Nice Link之董事)擁有俊安發展有限公司之控股權。因此，根據上市規則，賣方及擔保人為本公司之關連人士。

#### **收購事項諒解備忘錄之主要條款**

根據收購事項諒解備忘錄之條款，冠方已原則上同意收購而Nice Link已原則上同意出售物業。

收購事項諒解備忘錄訂約各方須真誠磋商建議收購事項之條款(包括可能以現金、代價股份及／或本公司發行可換股證券支付之代價)，以於收購事項諒解備忘錄日期起計90日內訂立物業買賣協議，否則，諒解備忘錄將告失效，且任何一方毋須承擔任何有關責任及業務，惟因先前違反有關條款而承擔者除外。

#### **排他性**

訂約各方議定，Nice Link收購事項諒解備忘錄日期起計90日內不得與任何人士(冠方除外)就建議收購事項進行磋商。

#### **其他條款**

物業附有現有租約。

## 有關物業之資料

物業位於146 Arthur Street, North Sydney, Australia。物業為一幢15層高的商業大廈，包括3層地下車庫、地面和地下低層展廳以及10層地上辦公室，加上屋頂機房總淨可出租面積約為8,162平方米。

## 進行首個建議出售事項、第二個建議出售事項及建議收購事項之理由

本公司為一家投資控股公司。本公司之主要附屬公司山西樓東主要在中國從事洗煤及焦炭及焦炭相關化工產品生產業務。

山西樓東之業務表現不理想，及於二零一三年本集團錄得山西樓東生產及銷售冶金焦炭業務之溢利大幅下跌，主要是由於冶金焦炭售價下跌、中國鋼鐵製造商需求增長放緩以及焦化廠過度生產所致。此外，地方政府對煤炭行業實施之緊縮政策及中國經濟逐步放緩均令煤炭市場受到影響。鑒於建議出售集團洗煤業務之利潤重大下跌以及建設新焦化設施成本高昂，並經評估本集團對建議出售集團從事之洗煤業務進一步投資之前景後，本集團擬透過建議出售事項重新調配其資源以重組其資產組合，從而提升股東價值。

整體而言，經考慮上述有關中國煤炭業之營商環境及本集團財務狀況之因素後，建議出售事項為本集團提供出路以減低來自建議出售集團之即時財政負擔。

由於物業附帶現有租約出售，董事預期建議收購事項完成後，物業將為本集團貢獻穩定租金收入。董事會相信，由於本集團將從物業中賺取租金收入來源，故建議收購事項乃優質投資。

董事認為，於建議出售事項及建議收購事項完成後，本公司將有足夠價值之資產以確保其根據上市規則第13.24條於聯交所繼續上市。

GNLC諒解備忘錄、Buddies Power備忘錄及收購事項諒解備忘錄之條款乃與萬駿、耀華及Nice Link真誠並按公平基準磋商。董事會認為，GNLC諒解備忘錄、Buddies Power備忘錄及收購事項諒解備忘錄之條款對本公司及股東整體而言屬公平合理。

首個建議出售事項及第二個建議出售事項互為條件。各建議出售事項須待建議收購事項成為無條件後方可作實，而建議收購事項不以建議出售事項為條件。

## 一般事項

董事會謹此強調，首個建議出售事項、第二個建議出售事項及建議收購事項未必會進行。倘訂立任何正式買賣協議，根據上市規則，首個建議出售事項及第二個建議出售事項均可能構成本公司一項須予公佈交易，及根據上市規則，建議收購事項可能構成本公司一項須予公佈及關連交易。本公司將於適當時另行刊發公佈。股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「天益煤焦」	指	天益煤焦有限公司，本公司於香港註冊成立之間接全資附屬公司
「收購事項諒解備忘錄」	指	冠方(作為買方)、Nice Link(作為賣方)及俊安發展有限公司(作為擔保人)於二零一四年三月二十七日就建議收購事項訂立之諒解備忘錄
「收購事項買賣協議」	指	冠方與Nice Link就建議收購事項可能訂立之正式買賣協議
「董事會」	指	董事會
「Buddies Power」	指	Buddies Power Enterprises Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之公司
「Buddies Power 按金」	指	耀華根據Buddies Power諒解備忘錄將向本公司支付之可退還按金15,000,000港元
「Buddies Power 諒解備忘錄」	指	本公司與耀華於二零一四年三月二十七日就第二個建議收購事項訂立之諒解備忘錄

「Buddies Power 買賣協議」	指	本公司與耀華可能就第二個建議收購事項訂立之正式買賣協議
「Buddies Power 銷售股份」	指	Buddies Power之全部已發行股本
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開門營業之日(不包括星期六、星期天或公眾假期)
「本公司」	指	樓東俊安資源(中國)控股有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「冠方」	指	冠方有限公司，本公司於香港註冊成立之間接全資附屬公司
「首個建議出售事項」	指	根據GNLC諒解備忘錄預期天益煤焦擬出售GNLC銷售股份
「耀華」	指	耀華環球投資有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立之公司，為獨立第三方
「GNLC」	指	俊安樓東煤焦有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立之公司
「GNLC按金」	指	萬駿根據GNLC諒解備忘錄將向天益煤焦支付之可退還按金15,000,000港元
「GNLC諒解備忘錄」	指	天益煤焦與萬駿於二零一四年三月二十七日就首個建議出售事項訂立之諒解備忘錄
「GNLC買賣協議」	指	天益煤焦與萬駿就首個建議出售事項訂立之正式買賣協議
「GNLC銷售股份」	指	GNLC之全部已發行股本
「本集團」	指	本公司及其附屬公司



「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就彼等所深知、盡悉及確信，為獨立於本公司及其關連人士之第三方之任何人士或公司及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
「萬駿」	指	萬駿創富有限公司，一家於香港註冊成立之公司，為獨立第三方
「Nice Link」	指	Nice Link Pty Limited，一家於澳洲註冊成立之公司，為本公司之關連人士
「建議收購事項」	指	根據收購諒解備忘錄冠方建議收購物業
「建議出售事項」	指	首個建議出售事項及第二個建議出售事項之統稱
「建議出售集團」	指	Buddies Power、GNLC及山西樓東
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「物業」	指	一幢位於146 Arthur Street, North Sydney, Australia 15層高的商業樓宇，淨可出租面積約為8,162平方米
「第二個建議出售事項」	指	根據Buddies Power諒解備忘錄本公司建議出售Buddies Power銷售股份
「山西樓東」	指	山西樓東俊安煤氣化有限公司，本公司於中國成立之間接非全資附屬公司
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01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
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命  
**樓東俊安資源(中國)控股有限公司**  
執行董事  
**柳宇**

香港，二零一四年三月二十七日

於本公佈日期，董事會包括五名執行董事，分別為蔡穗新先生、趙成書先生、柳宇先生、吳子科先生及李曉娟女士；一名非執行董事，李小龍先生；及三名獨立非執行董事，分別為蔡素玉女士、高文平先生及梁遠榮先生。