

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下對本通函任何方面或應採取的行動**如有任何疑問**，應諮詢閣下的股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下的**樓東俊安資源(中國)控股有限公司**股份全部**售出或轉讓**，應立即將本通函及隨附的代表委任表格送交買方或承讓人，或送交經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券商、註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

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通函的內容概不負責，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分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券的邀請或要約。

---



**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)

**(1) 根據特別授權  
建議發行可轉換債券  
及  
(2) 股東特別大會通告**

---

除文義另有所指外，本封面所用詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。

本公司謹訂於二零一五年十一月二十三日(星期一)上午十時三十分假座香港灣仔告士打道200號新銀集團中心27樓2702室舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第SGM-1頁。

無論閣下能否出席股東特別大會，均須按照隨附的代表委任表格上印備的指示填妥表格，並盡快交回本公司香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會，並於會上投票，在此情況下，閣下之代表委任表格將被視作已撤回論。

二零一五年十一月四日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	4
附錄 — 一般資料 .....	APP-1
股東特別大會通告 .....	SGM-1

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於其正常辦公時間內開放經營一般業務之日，惟不包括星期六、星期日或公眾假期及於上午九時正至中午十二時正期間懸掛或一直懸掛而於當日中午十二時正或之前仍未除下八號或以上熱帶氣旋警告信號，或於上午九時正至中午十二時正期間發出「黑色」暴雨警告信號而於當日中午十二時正或之前有關信號仍然懸掛或生效之日
「本公司」	指	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，其股份於聯交所主板上市(股份代號：988)
「完成」	指	完成認購協議
「完成日期」	指	完成日期，即認購協議所有先決條件獲達成或獲策略投資者豁免(視乎情況而定)後第三個營業日，或本公司與策略投資者可能書面協定之有關其他日期
「轉換價」	指	每股轉換股份之初步轉換價0.376港元
「轉換股份」	指	於可轉換債券所附轉換權獲行使時配發及發行至多797,872,340股股份
「可轉換債券」	指	本公司根據認購協議向策略投資者發行本金為300,000,000港元之可轉換債券
「董事」	指	本公司董事
「俊安香港」	指	俊安資源(香港)有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「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

---

## 釋 義

---

「華融」	指	中國華融資產管理有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「華融可轉換債券」	指	本公司於二零一五年八月十九日根據華融與本公司於二零一五年五月十八日訂立之認購協議(於二零一五年六月十日經補充)及華融投資、華融與本公司於二零一五年八月十四日訂立之更替契據，向華融投資發行之本金為400,000,000港元之可轉換債券，可以初步轉換價每股股份0.331港元轉換為至多1,208,459,214股股份
「華融通函」	指	本公司日期為二零一五年六月十七日有關發行華融可轉換債券之通函
「華融可交換債券」	指	俊安香港根據俊安香港與華融於二零一五年五月十八日訂立之協議向華融發行之本金為100,000,000港元之可交換債券，可以行使價每股股份0.331港元轉換為302,114,803股股份
「華融投資」	指	中國華融投資管理有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之公司並為華融之全資附屬公司
「獨立股東」	指	除策略投資者及其各自聯繫人士以及於建議可轉換債券發行擁有重大權益之任何股東以外之股東
「最後交易日」	指	二零一五年八月二十四日，即緊隨本公司日期為二零一五年八月二十四日之公佈之日期前之最後交易日
「最後實際可行日期」	指	二零一五年十月三十日，即本通函付印前確定本通函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
「最後完成日期」	指	二零一五年十一月三十日或本公司與策略投資者可能書面協定之有關其他日期
「蔡先生」	指	蔡穗新先生，為董事長兼執行董事
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，應不包括香港、澳門特別行政區及台灣

---

## 釋 義

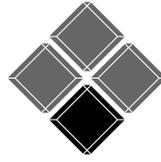
---

「建議可轉換債券發行」	指	建議本公司根據認購協議向策略投資者發行可轉換債券
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司將予召開之股東特別大會，以考慮及酌情批准認購協議及其項下擬進行之交易
「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
「策略投資者」	指	新亞環球有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之公司
「認購協議」	指	本公司與策略投資者就認購可轉換債券訂立日期為二零一五年八月二十四日之協議(經補充協議所修訂)
「補充協議」	指	本公司與策略投資者就修訂建議可轉換債券發行之所得款項應用訂立日期為二零一五年九月十一日之補充協議
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「天津物產集團」	指	天津物產集團有限公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「%」	指	百分比

---

## 董事會函件

---



**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)

執行董事：

蔡穗新先生(董事長)

趙成書先生(副董事長)

柳宇先生(首席執行官)

吳子科先生

李曉娟女士

獨立非執行董事：

蔡素玉女士

高文平先生

梁遠榮先生

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

香港總辦事處及主要營業地點：

香港

銅鑼灣

禮頓道103號

力寶禮頓中心12樓B室

敬啟者：

### 根據特別授權 建議發行可轉換債券

#### 緒言

茲提述本公司日期為二零一五年八月二十四日之公佈，其中，董事會宣佈於二零一五年八月二十四日(交易時段後)，本公司與策略投資者訂立認購協議，據此，策略投資者已有條件同意認購及本公司已有條件同意發行本金總額為300,000,000港元之可轉換債券，每股轉換股份之初步轉換價為0.376港元。於二零一五年九月十一日，本公司與策略投資者訂立補充協議，以修訂建議可轉換債券發行之所得款項應用。於最後實際可行日期，本公司已發行3,429,222,370股股份。合共797,872,340股轉換股份佔本公司現有已發行股本約23.3%及佔本公司通過發行轉換股份而擴大之已發行股本約18.9%。連同策略投資者於最後實際可行日期持有

---

## 董事會函件

---

之208,224,120股股份(佔本公司已發行股本約6.1%)，悉數轉換可轉換債券後，策略投資者將持有經發行轉換股份而擴大之本公司已發行股本約23.8%。

本通函旨在向閣下提供建議可轉換債券發行之進一步詳情、召開股東特別大會之通告及上市規則規定之其他資料。

### 建議可轉換債券發行

認購協議之主要條款載列如下：

#### 日期

二零一五年八月二十四日(於二零一五年九月十一日經修訂)

#### 訂約方

發行人： 本公司

認購人： 新亞環球有限公司(即策略投資者)

策略投資者為一間於英屬處女群島註冊成立之公司，並為天津物產集團之間接全資附屬公司，主要業務為投資控股。據認購人告知，天津物產集團乃二零一四年財富世界500強企業之一，在商品貿易、物流、房地產開發及金融服務領域均有涉獵，並為中國商務部重點培育的物質流通領域二十家大型企業之一，持有資產逾人民幣1,690億元。

#### 先決條件

完成須待達成或豁免(視乎情況而定)下列條件後，方可作實：

- (a) 聯交所上市委員會批准轉換股份上市及買賣；
- (b) 股東已於股東特別大會上批准認購協議及其項下擬進行之交易，包括但不限於發行可轉換債券以及配發及發行轉換股份；
- (c) 股份在聯交所之買賣並無於任何時間被撤銷或撤回；
- (d) 聯交所或證監會概無表示股份於聯交所之上市地位將或可能於完成後任何時間被撤銷或撤回，不論為就根據認購協議擬進行之任何交易或其他理由；

---

## 董事會函件

---

- (e) 於完成時，保證於所有方面維持真實、準確及正確，而並無於任何方面產生誤解；
- (f) 取得所有就認購協議及據此擬進行之交易本公司須取得之必要同意及批准；
- (g) 策略投資者信納就本集團之資產、負債、經營及事務所作出其可能視為屬適宜之盡職審查結果(按其絕對酌情權)；
- (h) 直至完成日期，概無發生對本公司或本公司及其附屬公司整體之狀況(財務或其他)、前景、經營業績或一般事務有重大不利影響之任何變動(或涉及潛在變動之任何發展或事項)；
- (i) 於完成日期，本公司或其任何附屬公司並無違反或未履行其為訂約方或其各自之資產須遵守之任何契約、合約、租賃、按揭、信託契約、票據協議、貸款協議或其他協議之條款、責任、條件、契諾或文據(亦未發生因發出通知及／或時間流逝及／或履行任何其他規定而令本公司或其任何附屬公司失責之任何事項)；及
- (j) 於完成日期或之前，已向策略投資者提供於完成日期所發出(形式及內容獲策略投資者信納)之下列各方的意見：(i)就百慕達法律本公司之百慕達法律顧問；及(ii)就香港法律本公司之香港法律顧問。

本公司按竭盡所能基準促使達成所有先決條件。策略投資者可於任何時間以書面通知本公司豁免上文第(e)及(h)至(j)條。第(a)至(d)及(f)至(g)條均不得由本公司或策略投資者豁免。

倘上述先決條件未於最後完成日期或之前達成或豁免(視乎情況而定)，認購協議將失效及無效，各訂約方將獲解除認購協議下所有責任，但就先前違反認購協議所產生之任何責任除外。

於最後實際可行日期，概無上述條件已獲達成。

### 所得款項用途

根據認購協議，建議可轉換債券發行所得之款項，其中80%或以上用於撥付就本公司業務發展而可能收購一間或以上公司之資產或股權，及其中不超過20%用作本公司一般營運資金。

---

## 董事會函件

---

### 完成

完成應於完成日期(即繼達成或豁免(視乎情況而定)上文所載之所有先決條件後之第三個營業日,或本公司與策略投資者可能書面協定之有關其他日期)作實。

### 可轉換債券的主要條款

- 發行人** : 本公司
- 本金額** : 本金總額300,000,000港元
- 利息** : 尚未償還之可轉換債券本金年利率6%
- 到期日** : 可轉換債券發行日期之第三週年(「**可轉換債券到期日**」)
- 轉換股份** : 至多797,872,340股股份
- 轉換期** : 由可轉換債券發行日期起至緊接可轉換債券到期日前一天下午四時正(香港時間)止期間
- 轉換** : 可轉換債券持有人有權於轉換期內任何時間轉換全部或部份尚未償還之可轉換債券本金額,惟須遵守可轉換債券文據條款及條件所載之程序;及須遵守以限制可轉換債券之任何轉換不得導致本公司之公眾持股量低於上市規則項下之規定公眾持股量最低水平

---

## 董事會函件

---

- 轉換價** : 每股轉換股份0.376港元，可於發生下列任何事件時予以調整：(i)股份合併或拆細；(ii)透過溢利或儲備之資本化發行股份；(iii)現金或實物之分派；(iv)按低於要約或授出之條款公佈日期之市價之價格供股或授出認購股份之購股權或認股權證；(v)以悉數換取現金發行可轉換為或交換為或附帶權利認購新股份之任何證券，而每股股份初步之實際總代價為低於股份當時市價之95%；(vi)以悉數換取現金發行之任何股份，而每股股份價格低於股份當時市價之95%；(vii)以收購資產發行之股份，而每股股份代價低於股份當時市價之95%；或(viii)以股代息發行股份（將不會構成本公司之權益股本）
- 權利** : 轉換股份於配發及發行後在各方面與已發行股份享有同等權利
- 轉讓** : 可轉換債券可由策略投資者按可轉換債券之尚未償還本金全部或部份（以1,000,000港元（或可代表全部本金金額之有關較低金額）之倍數）自由轉讓予任何人士
- 贖回** : 可轉換債券於可轉換債券到期日之100%本金金額
- 本公司於可轉換債券到期日前不可贖回任何可轉換債券
- 投票權** : 可轉換債券不享有任何投票權
- 上市** : 本公司不會申請將可轉換債券在聯交所上市
- 本公司將申請批准轉換股份上市及買賣
- 其他** : 只要策略投資者持有任何可轉換債券，未經策略投資者事先書面同意，本公司不得根據任何未來股本或債務融資向任何投資者或股東(i)按低於轉換價之發行價或轉換價授出任何新股份；或(ii)票息方面而言比可轉換債券更優惠的任何權利

---

## 董事會函件

---

### 轉換價

0.376港元之轉換價較：

- (i) 股份於最後交易日於聯交所所報之每股收市價0.900港元折讓約58.2%；
- (ii) 股份於最後交易日前5個交易日至最後交易日(包括該日)於聯交所所報之每股平均收市價約1.004港元折讓約62.5%；
- (iii) 股份於最後交易日前10個交易日至最後交易日(包括該日)於聯交所所報之每股平均收市價約1.022港元折讓約63.2%；
- (iv) 股份於最後實際可行日期於聯交所所報之收市價0.66港元折讓約43.0%；
- (v) 於二零一四年十二月三十一日之經審核資產淨值每股股份約0.29港元溢價約29.7% (根據本公司截至二零一四年十二月三十一日止年度之年報所載之於二零一四年十二月三十一日股東應佔本集團經審核綜合資產淨值約973,310,000港元及於最後交易日收市時3,359,222,370股已發行股份計算)；及
- (vi) 於二零一五年六月三十日之未經審核資產淨值每股股份約0.21港元溢價約79.0% (根據本公司截至二零一五年六月三十日止六個月之未經審核中期業績所載之於二零一五年六月三十日股東應佔本集團未經審核綜合資產淨值約728,511,000港元及於最後實際可行日期已發行3,429,222,370股股份)。

鑒於本公司於中國物流行業建立市場地位之業務目標，初步轉換價0.376港元乃經本公司及策略投資者考慮(i)於本集團截至二零一四年十二月三十一日之經審核財務報表所載之股東應佔每股股份資產淨值約0.29港元；及(ii)策略投資者提供之若干溢價，與天津物產集團於中國物流行業之重要背景及市場地位及其於中國發展物流倉儲業務之廣泛業務網絡可能產生之優勢及裨益保持平衡後釐定。

### 轉換股份

於最後實際可行日期，本公司已發行3,429,222,370股股份。根據每股轉換股份0.376港元之初步轉換價計，總共797,872,340股轉換股份(佔(i)約23.3%之本公司現有已發行股本；及(ii)約18.9%之本公司通過配發及發行轉換股份而擴大之已發行股本)將於悉數轉換可轉換債券後予以發行。轉換股份之總面值為7,978,723.40港元。

## 董事會函件

轉換股份將根據於股東特別大會上經獨立股東批准之特別授權配發及發行。

### 本公司股權架構

以下所列為本公司(i)於最後實際可行日期；(ii)緊隨以初步轉換價悉數轉換可轉換債券後(假設自最後實際可行日期起本公司已發行股本並無其他變動)；及(iii)緊隨分別以初步轉換價及每股股份0.331港元以及每股股份0.331港元悉數轉換可轉換債券及華融可轉換債券及悉數交換華融可交換債券後(假設自最後實際可行日期起本公司已發行股本並無其他變動)之股權架構：

	(i)於最後實際可行日期		(ii)緊隨以初步轉換價悉數轉換可轉換債券後(假設自最後實際可行日期起本公司已發行股本並無其他變動)		(iii)緊隨分別以初步轉換價及每股股份0.331港元悉數轉換可轉換債券及華融可轉換債券以及華融可交換債券以每股股份0.331港元悉數交換後(假設自最後實際可行日期起本公司已發行股本並無其他變動)	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
<b>董事</b>						
蔡先生及其聯繫人士(附註1)	341,257,205	9.95%	341,257,205	8.07%	39,142,402	0.72%
柳宇先生	21,448,550	0.62%	21,448,550	0.50%	21,448,550	0.40%
趙成書先生	5,438,150	0.16%	5,438,150	0.13%	5,438,150	0.10%
李曉娟女士	5,514,380	0.16%	5,514,380	0.13%	5,514,380	0.10%
蔡素玉女士	271,908	0.01%	271,908	0.01%	271,908	0.01%
梁遠榮先生	224,213	0.01%	224,213	0.01%	224,213	0.00%
	<u>374,154,406</u>	<u>10.91%</u>	<u>374,154,406</u>	<u>8.85%</u>	<u>72,039,603</u>	<u>1.33%</u>
策略投資者	208,224,120	6.07%	1,006,096,460	23.80%	1,006,096,460	18.51%
華融(附註2)	-	0.00%	-	0.00%	1,510,574,017	27.79%
其他公眾股東	2,846,843,844	83.02%	2,846,843,844	67.35%	2,846,843,844	52.37%
<b>總計</b>	<u><b>3,429,222,370</b></u>	<u><b>100.00%</b></u>	<u><b>4,227,094,710</b></u>	<u><b>100.00%</b></u>	<u><b>5,435,553,924</b></u>	<u><b>100.00%</b></u>

附註：

1. 蔡先生被視為於合共341,257,205股股份中擁有權益，其中7,205,545股股份乃由蔡先生以個人權益擁有，而334,051,660股股份乃由俊安資源(香港)有限公司(由蔡先生透過其聯繫人士間接控制)實益擁有，詳情載於本通函附錄「董事及最高行政人員權益」一節。

---

## 董事會函件

---

2. 僅供說明用途，華融將於合共1,510,574,017股股份(佔對華融可轉換債券之轉換價之調整生效前通過發行轉換股份及悉數轉換及交換華融可轉換債券及華融可交換債券而擴大之本公司已發行股本約27.79%)中擁有權益。有關調整之詳情將載於適時另行刊發之公佈。

### 建議可轉換債券發行之原因

本集團主要從事焦炭加工及製造相關化學物、商品貿易、石油開採及銷售以及物業投資等業務。

誠如本公司截至二零一四年十二月三十一日止年度之年報所述，本集團將不斷物色新併購機會，同時重新優化其現有資產組合及成本構架，包括處置部分資產，以增強長期穩定的盈利能力。本公司亦於本公司截至二零一五年六月三十日止六個月之中期報告內提述其將繼續尋求物流倉儲業務機遇。

鑒於焦炭行業不景氣及焦炭價格持續下跌，本集團一直積極挖掘將能提高本公司長期持續發展之機會及網絡。董事會認為多元化發展至物流倉儲業務將令本集團享有競爭優勢，可確保本集團整體之可持續發展。鑒於中國擴大內需政策，董事會認為物流倉儲行業將經歷快速的市場整合及發展。在二零一四年，全國社會物流總值達人民幣210萬億元，較二零一三年增長約8%。董事會相信物流產業之快速增長將為本集團進入前景廣闊的新行業之良機。

天津物產集團乃二零一四年財富世界500強企業之一，在中國物流倉儲及商品交易(包括煤礦、鐵礦、黑色金屬及有色金屬)業務方面擁有悠久歷史。董事會相信，引入擁有如此雄厚的財務實力及多元化的業務網絡及關係以及於物流倉儲行業處於領先市場地位的策略投資者(如天津物產集團)能為本集團進軍新業務分類提供有力支持(如獲得天津物產集團透過其於二零一四年交易額超過人民幣1,100億元之線上商品交易平台及其覆蓋天津、江蘇、河北及中國其他省份之業務網絡於中國物流倉儲業務的豐富經驗及市場情報)。董事會認為此舉將拓寬本集團收入來源，有利於本公司之長期業務發展。本公司亦預計透過訂立認購協議引入天津物產集團將有助於透過天津物產集團於中國物流倉儲行業之網絡物色可能項目。

於協定建議可轉換債券發行之條款前，本公司已接洽約十名潛在投資者。經考慮焦炭生產前景暗淡及近期股權資本市場不景氣，潛在投資者並無意願與本公司訂立任何融資安排。當

---

## 董事會函件

---

本公司列舉類似籌資條款(如認購款項300,000,000港元)時，潛在投資者表示，鑒於上述原因，不太可能為本公司安排上述資金，故終止相關磋商，亦無詳談融資條款。

本公司亦已考慮及比較本集團各種其他集資方案的可行性，如供股、公開發售、配售或銀行借款。就供股、公開發售或配售的可行性而言，鑒於股市環境惡劣及本集團已於截至二零一四年十二月三十一日止兩個年度產生虧損及因此本公司未能展示相當長時間內的可靠往績記錄，董事認為難以物色包銷商或配售代理以籌集建議數目資金。鑒於焦炭行業因產品供過於求而出現下滑及焦炭價格近年一路下行至歷史低位，本公司接洽之銀行均不願意向從事焦炭行業之公司授出任何新增銀行貸款。

鑒於(i)天津物產集團擁有涵蓋天津、江蘇、河北及中國其他省份之多元化物流倉儲網絡，並營運一個於二零一四年交易額超過人民幣1,100億元之線上商品交易平台；(ii)本公司能透過天津物產集團之業務網絡及／或其自有投資組合物色可能物流倉儲項目及了解潛在客戶之需求；及(iii)本公司可用之其他融資途徑有限，本公司認為建議可轉換債券發行之條款(當中本公司可按年利率6%(經參考本集團近期借款成本約5%至9%釐定)及時獲得300,000,000港元)屬公平合理，且與策略投資者訂立認購協議符合本公司及股東之整體利益。本公司亦認為引入策略投資者有益於發展及擴大本集團上述新業務分部，因此，儘管華融可轉換債券所得款項於認購協議日期尚未動用，其已進行建議可轉換債券發行。

建議可轉換債券發行所得款項總額將為300,000,000港元，而扣除相關費用及開支後之建議可轉換債券發行所得款項淨額估計約為295,500,000港元。根據發行可轉換債券之所得款項淨額，每股轉換股份之認購價淨額估計約為0.37港元。根據認購協議，本集團將所得款項淨額約80%用於撥付就本公司業務發展而可能收購一間或以上公司之資產或股權。

誠如華融通函所披露，除可能收購位於內蒙古及天津的兩個物流倉儲項目(於華融通函內分別稱為項目A及項目B，最新進展載於下文「於過往十二個月之籌集資金活動」一節)外，本公司亦正考慮另外收購三個物流倉儲行業項目。於最後實際可行日期，三個可能收購事項中的一個因磋商終止而尚未進行，而位於東莞之一個可能收購事項已於二零一五年九月七日完成(其詳情載於日期為二零一五年八月十一日及二零一五年九月七日之公佈)。本公司將繼續就餘下位於內蒙古之可能收購事項進行磋商，預期代價介乎600,000,000港元至800,000,000港元(「**內蒙古項目**」)。

---

## 董事會函件

---

除華融通函所述之項目A及內蒙古項目外，本公司及天津物產集團近期已就位於河北之物流倉儲項目（「河北可能項目」）開始進行磋商，該項目由天津物產集團持有70%權益。鑒於(i)河北可能項目之經營往績記錄預期對本集團之物流倉儲分部之收入來源有利，而內蒙古項目仍處於發展階段；及(ii)建議可轉換債券發行之所得款項不足以支持內蒙古項目，故根據其可行性及前景，本公司認為將建議可轉換債券發行之所得款項（即300,000,000港元）用於撥付河北可能項目在商業上屬合理。因此，本公司擬將所得款項淨額約80%用於撥付河北可能項目（視磋商進展而定）。預計河北可能項目可能於二零一六年上半年落實。倘收購事項落實，本公司將遵守上市規則項下相關規定（倘適用）。倘未落實，本公司可能將所得款項用於其他可能收購事項。

除可能須撥付上述所有可能收購項目之資金外，本集團預計未來十二個月其日常營運、支付華融可轉換債券及可轉換債券利息、支付專業費用及發展現有貿易業務所需之資金將為約123,600,000港元。因此，本公司擬將建議可轉換債券發行所得款項約不超過20%（即60,000,000港元）用於上述用途，且認為有關建議可轉換債券發行所得款項分配屬明智。

本公司亦可能進行其他籌資活動，可能包括但不限於發行債務證券、配售新股份、供股、公開發售及／或金融機構之貸款（倘內蒙古項目落實）。於最後實際可行日期，本公司就其他籌資活動並無任何具體計劃。

### 於過往十二個月之籌集資金活動

於二零一五年五月十八日，本公司與華融訂立認購協議，據此，華融有條件同意認購且本公司有條件同意發行本金總額為400,000,000港元之華融可轉換債券，初步轉換價為0.331港元，詳情載於本公司日期為二零一五年五月十八日、五月二十八日及六月十日之公佈及本公司日期為二零一五年六月十七日之通函。於二零一五年八月十四日，華融已將其於上述認購協議之權利及義務轉至其全資附屬公司華融投資。華融可轉換債券認購完成於二零一五年八月十九日作實，其詳情載於本公司同日之公佈。

誠如華融通函所披露，本公司擬將華融可轉換債券所得款項淨額約394,500,000港元用作一般營運資金及用於撥付收購位於內蒙古及天津的物流倉儲項目（於華融通函內分別稱為項目A及項目B）。於二零一五年十月二十二日，本公司一間全資附屬公司與獨立第三方訂立協議，以收購一間於項目A中間接持有39%權益之公司之100%股權，代價為150,000,000港元，且已

---

## 董事會函件

---

於二零一五年十月二十六日完成。是項收購詳情載於本公司日期為二零一五年十月二十二日之公佈。然而，項目B之磋商近期並無任何進一步進展。本公司於最後實際可行日期正在考慮之可能物流倉儲項目之詳情載於上文「建議可轉換債券發行之原因」一節。

本公司於過往十二個月進行之資金籌集活動之累計攤薄影響(包括發行華融可轉換債券及建議可轉換債券發行)於上文「本公司股權架構」一節之股權列表中說明。

### 可能對華融可轉換債券作出調整

由於建議可轉換債券發行，華融可轉換債券之轉換價將根據華融可轉換債券文據之條款及條件作出調整。本公司將適時就有關適當調整及調整預期生效之日期另行作出公佈。

### 上市規則之涵義

於最後實際可行日期，策略投資者於208,224,120股股份(佔本公司已發行股本約6.1%)中擁有權益。鑑於策略投資者為認購協議訂約方及於建議可轉換債券發行中擁有重大權益，故策略投資者及其聯繫人士應於股東特別大會上就批准認購協議及其項下擬進行之交易之有關決議案放棄投票。

### 推薦意見

董事(包括獨立非執行董事)認為認購協議的條款及發行可轉換債券就獨立股東而言屬公平合理，並符合本公司及獨立股東之整體利益。因此，董事會建議獨立股東投票贊成載列於股東特別大會通告的普通決議案，以批准認購協議及據此擬進行之交易以及發行可轉換債券及轉換股份。

### 其他資料

務請閣下垂注載列於本通函附錄的其他資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會  
樓東俊安資源(中國)控股有限公司  
執行董事兼首席執行官  
柳宇  
謹啟

二零一五年十一月四日

## 1. 責任聲明

本通函乃為遵守上市規則而提供有關本集團的資料。董事為本通函共同及個別承擔全部責任，並在作出所有合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料於所有重大方面均屬準確完整且並無誤導或欺詐成份，亦無遺漏任何其他事項，致使本通函或其所載任何陳述構成誤導。

## 2. 董事及最高行政人員權益

### (a) 董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團的證券的權益及淡倉

截至最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉）；或(ii)須根據證券及期貨條例第352條須記入該條文所指的登記冊的權益及淡倉；或(iii)根據上市規則所載的上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

#### 於本公司股份及相關股份的好倉及淡倉

董事姓名	普通股數目		尚未行使購股權 涉及的相關股份 數目	合計	佔已發行股本的 概約百分比
	個人權益	公司權益			
蔡穗新	7,205,545 (L)	334,051,660 (L) (附註1)	-	341,257,205 (L)	9.95%
	-	302,114,803 (S)	-	302,114,803 (S)	8.81%
趙成書	5,438,150 (L)	-	-	5,438,150 (L)	0.16%
柳宇	21,448,550 (L)	-	-	21,448,550 (L)	0.62%
吳子科	-	-	3,942,457 (L)	3,942,457 (L)	0.11%
李曉娟	5,514,380 (L)	-	-	5,514,380 (L)	0.16%
蔡素玉	271,908 (L)	-	-	271,908 (L)	0.01%
梁遠榮	224,213 (L)	-	-	224,213 (L)	0.01%

(L) — 好倉

(S) — 淡倉

附註：

- (1) 該等股份由俊安香港實益擁有。由於俊安發展有限公司(「俊安發展」)及俊安投資(中國)有限公司(「俊安投資」)各自持有俊安香港40%股權，而俊安集團控股有限公司(「俊安控股」)及蔡先生分別持有俊安發展及俊安投資50%及5%股權，俊安控股由蔡先生全資擁有，故根據證券及期貨條例，蔡先生被視為於該等股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有或被視為擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的任何權益及淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條文所指的登記冊的任何權益及淡倉；或(iii)根據上市規則所載的上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益及淡倉。

#### **(b) 董事於本集團資產、合約或安排中的權益**

本集團任何成員公司概無訂立於最後實際可行日期仍然生效且任何董事擁有重大權益並與本集團業務有重大關係的合約或安排。截至最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零一四年十二月三十一日(即本公司最近刊發及經審核的綜合財務報表的編製日期)以來已購入、出售或租用或擬購入、出售或租用的任何資產中直接或間接擁有任何權益。

#### **(c) 服務合約**

截至最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂有或擬訂立任何服務合約(不包括於一年內屆滿或可由僱主在一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)的合約)。

#### **(d) 根據證券及期貨條例作出的其他披露**

截至最後實際可行日期，(i)蔡先生為俊安發展及俊安香港之創始人及董事長以及俊安投資及俊安控股之董事；(ii)柳宇先生為俊安香港之首席執行官及董事；(iii)吳子科先生為俊安香港之財務董事；(iv)趙成書先生為山西樓東工貿集團公司(前稱為孝義市樓東工貿企業集團公司)總經理及興樓資源有限公司之董事；及(v)李曉娟女士為興樓資源有限公司之董事。

### 3. 重大不利變動

除本公司日期為二零一五年八月二十五日之盈利警告公佈及本公司截至二零一五年六月三十日止六個月之重大未經審核綜合虧損約244,100,000港元外，董事並不知悉本集團的財務狀況或交易狀況自二零一四年十二月三十一日（即本集團最近刊發的經審核財務報表的編製日期）以來出現任何重大不利變動。

### 4. 競爭性權益

於最後實際可行日期，根據上市規則，下列董事被視為於對本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭之業務中擁有權益：

蔡先生為俊安發展、俊安香港及俊安(天津)實業有限公司之董事及實益擁有人，該等公司從事礦產貿易。蔡先生亦於天津港俊物流發展有限公司（「天津港俊」）中擁有49%股權。天津港俊主要從事提供堆場倉儲服務以及礦石及焦煤貿易業務。

由於董事會乃獨立於俊安發展、俊安香港、俊安(天津)實業有限公司及天津港俊之董事會，而上述董事並無控制董事會，本集團有能力經營獨立於俊安發展、俊安香港、俊安(天津)實業有限公司及天津港俊業務並按公平原則進行之業務。

### 5. 備查文件

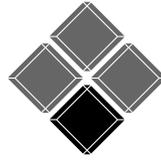
下列文件的副本將於本通函日期起至股東特別大會日期（包括該日）止期間任何平日（公眾假期除外）的一般辦公時間上午九時正至下午五時正，在本公司的香港主要營業地點（地址為香港銅鑼灣禮頓道103號力寶禮頓中心12樓B室）可供查閱：

- (a) 認購協議；
- (b) 補充協議；及
- (c) 本通函。

---

## 股東特別大會通告

---



**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)

茲通告樓東俊安資源(中國)控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零一五年十一月二十三日(星期一)上午十時三十分假座香港灣仔告士打道200號新銀集團中心27樓2702室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及酌情通過以下決議案(不論有否修訂)為普通決議案：

### 普通決議案

「動議：

- (a) 批准、確認及追認本公司與新亞環球有限公司就認購本公司發行之本金總額為300,000,000港元之可轉換債券(「可轉換債券」)於二零一五年八月二十四日訂立之認購協議(經日期為二零一五年九月十一日之補充協議修訂)(「認購協議」，註有「A」字樣之認購協議副本已提呈股東特別大會，並由股東特別大會主席簽署以資識別)及其項下擬進行之交易；
- (b) 授予本公司董事特別授權，以行使本公司權力配發及發行因可轉換債券附帶之轉換權獲行使時或須配發及發行之本公司股份數目；及
- (c) 授權本公司任何一名或多名董事在彼等認為就全面履行及實施認購協議及其項下擬進行之交易而言屬必須、合適或權宜的情況下，簽署、執行、完善、交付及作出一切有關文件、契據、行動、事宜及事情(視情況而定)。」

承董事會命

**樓東俊安資源(中國)控股有限公司**

執行董事兼首席執行官

柳宇

香港，二零一五年十一月四日