

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，並明確表示概不會就因本公告全部或任何部分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)

須予披露交易：
收購目標公司70%股權

收購事項

獨立第三方天物進出口擬出售，而本公司全資附屬公司廣安天津擬收購待售資本，總代價為人民幣200,000,000元(相當於238,000,000港元)。待售資本為中國一項國有資產。因此，收購事項須透過天津產權交易中心所管理之公開掛牌出讓程序進行。

於二零一六年三月二十九日，廣安天津就收購事項於天津產權交易中心之公開掛牌出讓程序提交不可撤回的受讓申請。作為公開掛牌出讓之部分條款，預期廣安天津須於廣安天津提交受讓申請後獲確認為公開掛牌出讓之合資格競投人起計三個營業日內，向天津產權交易中心支付可退還按金人民幣60,000,000元(相當於71,400,000港元)，即代價之30%。

待售資本於天津產權交易中心之掛牌期限於二零一六年四月五日屆滿。預期天津產權交易中心於二零一六年四月六日或前後通知廣安天津是否中標。倘廣安天津成功中標，廣安天津將預計於二零一六年四月十二日或之前與天物進出口訂立該協議及補充協議。

上市規則之涵義

由於收購事項於上市規則項下之相關百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之須予披露交易。收購事項須遵守上市規則第14章之申報及公告規定，但獲豁免遵守有關股東批准之規定。

緒言

獨立第三方天物進出口擬出售，而本公司全資附屬公司廣安天津擬收購待售資本，總代價為人民幣200,000,000元(相當於238,000,000港元)。待售資本為中國一項國有資產。因此，收購事項須透過天津產權交易中心所管理之公開掛牌出讓程序進行。

於二零一六年三月二十九日，廣安天津就收購事項於天津產權交易中心之公開掛牌出讓程序提交不可撤回的受讓申請。作為公開掛牌出讓之部分條款，預期廣安天津須於廣安天津提交受讓申請後獲確認為公開掛牌出讓之合資格競投人起計三個營業日內，向天津產權交易中心支付可退還按金人民幣60,000,000元(相當於71,400,000港元)，即代價之30%。

待售資本於天津產權交易中心之掛牌期限於二零一六年四月五日屆滿。預期天津產權交易中心於二零一六年四月六日或前後通知廣安天津是否中標。倘廣安天津成功中標，廣安天津將預計於二零一六年四月十二日或之前與天物進出口訂立該協議及補充協議。

該協議之建議條款

日期

該協議預期於二零一六年四月十二日或之前由以下訂約方訂立：

訂約方

賣方： 天物進出口

買方： 廣安天津

天物進出口為於中國成立之有限公司，主要從事煤炭、焦煤及鐵礦石貿易業務。

天物進出口之間接控股公司之子公司持有本公司已發行股本約5.2%權益及本公司本金額為300,000,000港元之可換股債券。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，天物進出口及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

廣安天津為於中國成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司，主要從事投資控股。

將予收購資產

待售資本，相當於目標公司70%股權。

代價

買賣待售資本之代價將為人民幣200,000,000元(相當於238,000,000港元)。

作為公開掛牌出讓之部分條款，預期廣安天津須於廣安天津提交受讓申請後獲確認為公開掛牌出讓之合資格競投人起計三個營業日內，向天津產權交易中心指定銀行賬戶支付可退還按金人民幣60,000,000元(相當於71,400,000港元)，即代價之30%。倘公開掛牌出讓成功進行，按金將用作支付部分代價。

倘廣安天津成功中標，廣安天津須於與天物進出口簽署該協議起計三個月內以現金支付代價餘額人民幣140,000,000元(相當於166,600,000港元)。

倘廣安天津於公開掛牌出讓中成功中標，惟由於天物進出口單方面違約而未能達致完成，則天物進出口將退還按金，並向廣安天津支付一筆相當於按金之金額作為賠償。倘由於廣安天津單方面違約而未能達致完成，則天物進出口將有權沒收按金。

然而，倘廣安天津未能於公開掛牌出讓中標，廣安天津與天物進出口將不會訂立該協議，而按金將不計利息全數退還予廣安天津。

代價乃根據天津產權交易中心之公開掛牌價格而釐定。代價乃參考目標集團之資產淨值、保證溢利及目標集團之業務前景釐定。

完成

經計及待售資本之轉讓預期將於自相關中國機關取得收購事項批准日期及天物進出口全數收訖代價日期之較後者的30日內完成，完成將於簽署該協議後訂約各方將釐定的期間內進行。

補充協議之建議條款

天物進出口以廣安天津為受益人作出第一項承諾，據此，天物進出口同意與廣安天津訂立補充協議，惟須待有關各方同步訂立該協議，方告作實。

遷安能源之未繳註冊資本

於本公告日期，遷安物流並無繳足遷安能源之未繳註冊資本。根據補充協議，遷安物流須以其本身資金繳足遷安能源之未繳註冊資本，否則，遷安物流須(a)安排向銀行籌措貸款或其他融資，而天物進出口須作為有關貸款或融資之擔保人；或(b)應廣安天津之要求，天物進出口須透過向遷安物流提供貸款之方式提供資金，以繳足遷安能源之未繳註冊資金。

未償還債項

於本公告日期，目標公司或遷安物流尚未結清未償還債項。根據補充協議，天物進出口同意延遲目標公司或遷安物流向天物進出口或其關連人士償還未償還債項的期限，直至遷安物流具有足夠資金償還未償還債項為止。廣安天津同意作為擔保人，擔保有關遷安物流償還未償還債項最高人民幣29,000,000元（相當於34,510,000港元）。

溢利保證

根據補充協議，天物進出口已向廣安天津作出承諾，遷安物流於截至二零一九年十二月三十一日止四個年度各年之除稅後純利將不會少於人民幣25,000,000元（相當於29,750,000港元）。

倘截至二零一九年十二月三十一日止四個年度之任何年度之實際溢利少於保證溢利，天物進出口將就該年度向廣安天津補償下列公式計算所得之金額：

$$(\text{保證溢利} - \text{實際溢利}) \times 70\%$$

，將由天物進出口於相應年結日起計一個月內支付。

第二項承諾

除第一項承諾外，天物進出口以廣安天津為受益人作出第二項承諾。

目標公司之未繳註冊資本

根據第二項承諾，天物進出口聲明：

- (i) 遷安物流於二零一二年九月成立，並由天物進出口及一名獨立第三方分別擁有70%及30%權益。於二零一五年八月，天物進出口及該名獨立第三方成立目標公司，並同意以其各自於遷安物流的股權繳足目標公司全部註冊資本；

- (ii) 於作出第二項承諾當日，(a)天物進出口持有目標公司70%股權，並已相應繳足註冊資本；及(b)該獨立第三方持有目標公司餘下30%股權，其尚未繳足註冊資本；及
- (iii) 倘該獨立第三方悉數繳足目標公司之未繳註冊資本，遷安物流將成為目標公司之全資附屬公司。

承諾

根據第二項承諾，天物進出口承諾並保證於有關期間進行以下其中一項建議：

- (i) 天物進出口將促使該獨立第三方悉數繳足目標公司之未繳註冊資本，並向中國有關當局就轉讓遷安物流的股權完成註冊程序。於完成後，廣安天津將持有目標公司70%股權，而目標公司將持有遷安物流之全部股權（「**第一項建議**」）；或
- (ii) 天物進出口將會將目標公司的註冊資本由人民幣40,000,000元（相當於47,600,000港元）削減至人民幣28,000,000元（相當於33,320,000港元），因此，該獨立第三方將不再為目標公司之股東，而天物進出口將成為目標公司之唯一股東。於完成後，廣安天津將持有目標公司之全部股權，而目標公司將持有遷安物流之70%股權（「**第二項建議**」）。

根據第二項承諾，天物進出口進一步承諾並保證，其將促使獨立第三方(i)自願放棄其作為目標公司的股東之所有權利及權益（包括但不限於股東之股息），並將所有有關股東權益於有關期間轉讓予廣安天津，直至完成上述其中一項建議為止，及(ii)不會針對遷安物流、目標公司或廣安天津就上述建議及該獨立第三方自願放棄作為目標公司的股東之權利及權益作出任何行動。

違反第二項承諾的後果

倘天物進出口已違反任何聲明、承諾或保證或獨立第三方並無根據第二項承諾行事，廣安天津將有權進行以下事項：

- (i) 天物進出口將賠償廣安天津產生自或與第二項承諾有關之所有損失；或
- (ii) 廣安天津毋須向天物進出口支付該協議項下為數人民幣140,000,000元（相當於166,600,000港元）之代價結餘，而天物進出口將向廣安天津退回按金連利息。

有關目標集團之資料

目標公司為於中國成立之有限公司，主要從事業務管理諮詢及業務資訊諮詢。目標公司持有遷安物流70%股權，而遷安物流為於中國成立之有限公司，主要從事倉貯服務、一般貨物、礦物、煤炭及焦煤貿易。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，遷安物流亦由一名獨立第三方實益擁有30%權益。

遷安物流持有遷安能源30%股權，遷安能源為於中國成立之有限公司，主要從事天然氣業務。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，遷安能源亦由兩名獨立第三方分別實益擁有60%及10%權益。

遷安物流持有該土地。

該土地

該土地包括兩幅地塊。

第一幅地塊總建築面積約59,713平方米，位於中國河北省遷安市沙河驛鎮驛港大街北側、楊柏公路西側，乃特定作其他商業用途，土地使用權至二零五三年七月六日屆滿。

第二幅地塊總建築面積約22,636平方米，位於中國河北省遷安市北方鋼鐵物流產業聚集區偉安路東側，驛港大街北側，乃特定作其他商業用途，土地使用權至二零五五年三月五日屆滿。

該土地現建設為區域性物流服務中心，以向位於該地區之企業提供全面物流服務，例如倉貯、焦煤、商品及化學品貿易及交付。

目標集團之財務資料

由於目標公司於二零一五年八月成立，故目標公司由成立日期至二零一五年十二月三十一日止期間之未經審核財務資料載列如下：

	由註冊成立日期至 二零一五年 十二月三十一日 止期間 千港元 (附註)
營業額	—
除稅前純利	—
除稅後純利	—
資產淨值	154,062

遷安物流截至二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止年度之未經審核財務資料概要載列如下：

	截至二零一三年 十二月三十一日 止年度 千港元 (附註)	截至二零一四年 十二月三十一日 止年度 千港元 (附註)	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度 千港元 (附註)
營業額	1,687,303	1,112,891	624,017
除稅前純利	25,699	20,550	12,403
除稅後純利	19,265	15,412	9,302
資產淨值	147,345	159,134	161,080

由於遷安能源於二零一五年六月成立，故遷安能源由成立日期至二零一五年十二月三十一日止期間之未經審核財務資料載列如下：

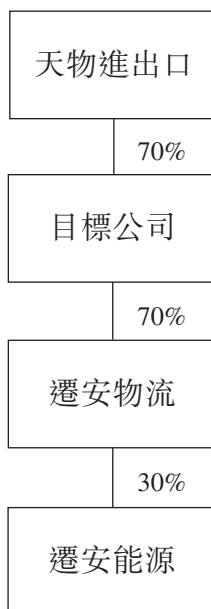
	由註冊成立日期至 二零一五年 十二月三十一日 止期間 千港元 (附註)
營業額	—
除稅前純利	—
除稅後純利	—
資產淨值	76,969

附註： 就截至二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止年度，目標集團之財務資料已分別按匯率約人民幣1元兌1.281港元、人民幣1元兌1.249港元及人民幣1元兌1.193港元由人民幣換算成港元。

目標集團之架構

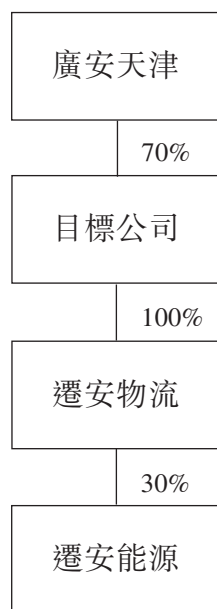
下圖顯示目標集團(i)於本公告日期；及(ii)緊隨完成後之集團架構：

於本公告日期

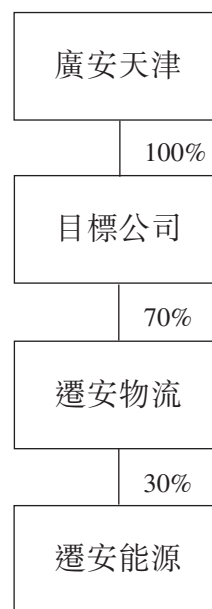


緊隨完成後

第一項建議



第二項建議



進行收購事項之理由及裨益

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、物流及倉貯業務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，本集團將繼續探索新的併購機會，並同時重新調整其現有資產組合及成本架構(包括若干資產出售)，以提升其長期可持續盈利能力。本集團已開始審核拓展至物流倉儲業務之可能性。在中國政府擴大內需的政策下，物流行業預期面臨快速的市場整合及發展。於二零一四年，中國物流業的總營業額達到人民幣210萬億元(相當於約249.9萬億港元)，較二零一三年增長約8%。

董事會認為物流行業的快速增長為本集團多元化發展及拓寬其業務基礎提供千載良機。繼本集團於二零一五年及二零一六年初收購三項物流及倉貯業務後，董事會認為收購事項將為本集團進軍中國物流及倉貯行業，同時擴充其現有焦煤、商品及化學品貿易之業務組合提供良好機會。

鑒於上文所述，董事會認為收購事項乃按一般商業條款進行，且收購事項之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於收購事項於上市規則項下之相關百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之須予披露交易。收購事項須遵守上市規則第14章之申報及公告規定，但獲豁免遵守有關股東批准之規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	廣安天津根據該協議(經補充協議補充)之條款向天物進出口收購待售資本
「實際溢利」	指	遷安物流截至二零一九年十二月三十一日止四個年度各年之除稅後實際純利
「該協議」	指	天物進出口與廣安天津就收購事項將予訂立之買賣協議
「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	中國持牌銀行一般於其正常營業時間內開門營業之日(星期六、星期日或公眾假期除外)
「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公司，其已發行股份於聯交所上市
「完成」	指	根據該協議(經補充協議補充)之條款及條件完成收購事項
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「代價」	指	收購待售資本之總代價

「按金」	指	廣安天津根據公開掛牌出讓支付予天津產權交易中心之可退還按金人民幣60,000,000元(相當於71,400,000港元)
「董事」	指	本公司董事
「第一項承諾」	指	天物進出口以廣安天津為受益人就收購事項於二零一六年三月二十九日作出的第一項承諾
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣安天津」	指	廣安(天津)企業管理有限公司，於中國成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司
「保證溢利」	指	遷安物流於截至二零一九年十二月三十一日止四個年度各年之除稅後純利將不會少於人民幣25,000,000元(相當於29,750,000港元)之溢利保證
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司或其任何附屬公司之董事、最高行政人員及主要股東或任何彼等各自之聯繫人士，且與彼等概無關連之人士
「該土地」	指	兩幅位於中國河北省遷安市、總建築面積分別約59,713平方米及22,636平方米之地塊
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「未償還債項」	指	目標公司或遷安物流結欠天物進出口或其關連人士之債項(包括但不限於項目之預付款項及貸款)，概約總額最高為人民幣29,000,000元(相當於34,510,000港元)
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「遷安能源」	指	遷安新奧清潔能源有限公司，於中國成立之有限公司
「遷安能源之未繳註冊資本」	指	遷安物流尚未繳足之遷安能源未繳註冊資本人民幣12,500,000元(相當於約14,880,000港元)
「遷安物流」	指	天津物產遷安物流有限公司，於中國成立之有限公司
「有關期間」	指	自天物進出口及廣安天津訂立該協議當日起兩個月零十五日
「待售資本」	指	為數人民幣28,000,000元(相當於33,320,000港元)之註冊及繳足資本，相當於目標公司70%股權
「第二項承諾」	指	天物進出口以廣安天津為受益人就收購事項於二零一六年三月三十日作出的第二項承諾
「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

「補充協議」	指	天物進出口與廣安天津將就收購事項訂立之補充買賣協議
「目標公司」	指	天津瑞琪企業管理有限公司，於中國成立之有限公司
「目標集團」	指	目標公司、遷安物流及遷安能源
「天物進出口」	指	天津物產進出口貿易有限公司，於中國成立之有限公司
「建築面積」	指	建築面積
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

除另有指明者外，本公告內所有以人民幣計值之金額均已按匯率人民幣1元兌1.19港元換算為港元，惟僅供說明用途。

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，二零一六年三月三十日

於本公告日期，董事會包括四名執行董事，即蔡穗新先生、趙成書先生、柳宇先生及吳子科先生及三名獨立非執行董事，即蔡素玉女士，高文平先生及梁遠榮先生。