

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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券之邀請或要約。



**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)

**須予披露交易：收購目標公司之全部已發行股本  
及  
根據一般授權發行代價股份**

**收購事項**

於二零一五年十二月三十日，賣方(為獨立第三方)與買方(為本公司一間全資附屬公司)訂立該協議，據此，賣方已有條件同意銷售而買方已有條件同意收購銷售股份(為目標公司全部已發行股本)，總代價為640,000,000港元。

**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。

## 該協議

### 日期

二零一五年十二月三十日

### 訂約方

賣方： 陳華君

買方： City Joint Investments Limited

董事經作出一切合理查詢後，就彼等所知、所悉及所信，賣方為獨立第三方。

買方為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司。其為本公司之全資附屬公司，並主要從事投資控股。

### 將予收購之資產

銷售股份指目標公司全部已發行股本。

### 代價

買賣銷售股份為數640,000,000港元之代價須由買方以下列方式償付：

- (a) 當中50,000,000港元須於簽訂該協議後5個營業日內支付；
- (b) 當中140,000,000港元須由買方於完成時以現金向賣方支付；及
- (c) 餘額450,000,000港元須由買方於完成時促使本公司以發行價向賣方配發及發行入賬列為繳足之代價股份償付。

代價乃由該協議之訂約方公平磋商後達致，並參考估值師根據收入法編製烏蘭察布市綜合物流園區及其附屬公司全部股權於二零一五年十一月三十日之估值1,652,000,000港

元。代價較烏蘭察布市綜合物流園區及其附屬公司40%股權的市值折讓約3.15%。估值的進一步詳情載於下文「估值」一節。

## 代價股份

### 發行價

代價股份將按發行價發行，較：

- (i) 股份於最後交易日於聯交所所報收市價每股0.87港元折讓約8.05%；及
- (ii) 股份於截至最後交易日（包括該日）止最後五個交易日於聯交所所報平均收市價每股0.808港元折讓約0.99%。

發行價乃由該協議之訂約方經考慮股份現時市價後公平磋商得出。

### 代價股份之數目

於配發及發行後，代價股份將約佔：

- (i) 本公司於本公告日期的現有已發行股本之16.40%；及
- (ii) 本公司經配發及發行代價股份擴大後已發行股本之14.09%。

### 地位

代價股份一經配發及發行，將於各方面與當時所有已發行股份具有同等地位。

### 發行代價股份之授權

代價股份將根據一般授權配發及發行。根據一般授權可予發行之最高股份數目為685,844,474股股份。於本公告日期，本公司尚未根據一般授權配發及發行任何股份，而一般授權足以配發及發行代價股份。

## 申請上市

本公司將向聯交所申請代價股份上市及買賣。

## 先決條件

完成須待下列所有條件達成後，方可作實：

- (1) 買方信納對目標集團之資產、債務、營運及財務方面之盡職審查結果；
- (2) 賣方及目標公司已取得收購事項相關之所有必要同意及批准；
- (3) 買方已取得收購事項相關之所有必要同意及批准；
- (4) 買方已向買方委任之中國法律顧問公司取得其形式及內容獲買方信納的中國法律意見；
- (5) 賣方以買方為受益人作出之保證自該協議日期至完成日期仍屬真實準確，且並無誤導成分；及
- (6) 上市委員會批准代價股份上市及買賣。

買方有權透過書面通知豁免上文所載條件(1)及(5)。該協議任何一方無權豁免其他條件。倘上述條件於二零一六年二月二十八日(或賣方及買方可能書面協定的較後日期)或之前未能達成或獲豁免(視情況而定)，則該協議不再繼續進行且將告終止，訂約各方毋須對其他各方承擔任何義務及責任，惟先前違反其任何條款則除外。

## 完成

待上述條件達成或獲豁免(視情況而定)後，完成將於完成日期生效。

## 目標集團之資料

目標公司為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並主要從事投資控股業務。目標公司持有Marvellous Ideas之全部已發行股本，而Marvellous Ideas為一間於香港註冊成立之有限公司，並主要從事投資控股業務。Marvellous Ideas持有上海繼圖軟件技術之全部股權，而上海繼圖軟件技術為一間於中國成立之有限公司，並主要從事投資控股業務，其持有烏蘭察布市綜合物流園區之40%股權。烏蘭察布市綜合物流園區亦由深圳市滿孚實益擁有60%。

烏蘭察布市綜合物流園區為一間於中國成立之有限公司，主要從事鐵路建設投資、經營、煤炭運輸、倉貯、加工；煤炭、建築材料、金屬製品、機電產品批發及零售、批發紡織品、批發肥料、礦石產品(不包括鐵礦石、氧化鋁及鐵鋁氧石)、批發焦炭、廣告代理、室外廣告設計、製作及發佈。

烏蘭察布市綜合物流園區持有烏蘭察布市綜合物流園區滿孚煤炭貿易、烏蘭察布市綜合物流園區滿孚貨運經營、烏蘭察布市綜合物流園區滿孚貨場經營及內蒙古金潤投資所有股權。烏蘭察布市綜合物流園區滿孚煤炭貿易為一間於中國成立之公司，主要從事煤炭貿易及煤炭零售。烏蘭察布市綜合物流園區滿孚貨運經營為一間於中國成立之公司，主要從事煤炭貿易的普通貨運代理及國內貨運代理。烏蘭察布市綜合物流園區滿孚貨場經營為一間於中國成立之公司，主要從事鐵路運輸倉貯及堆疊業務。內蒙古金潤投資為一間於中國成立之公司，主要從事鐵路建設、開採礦產資源、水資源開發及公路建設投資。

內蒙古金潤投資持有內蒙古金潤投資土地，而烏蘭察布市綜合物流園區持有烏蘭察布市綜合物流園區土地。

### 內蒙古金潤投資土地及烏蘭察布市綜合物流園區土地

內蒙古金潤投資土地為兩塊總建築面積約為1,346,904平方米的土地。烏蘭察布市綜合物流園區土地總建築面積約為340,000平方米。內蒙古金潤投資土地及烏蘭察布市綜合物流園區土地位於內蒙古自治區烏蘭烏察布市興和縣境內的烏蘭察布綜合物流產業園區核心位置，處於蒙冀交界，專門用作工業用途，土地使用權直至二零六四年為止。

內蒙古金潤投資土地及烏蘭察布市綜合物流園區土地現時正發展為一個內蒙古烏蘭察布市之全面物流中心及西北方之煤炭貿易中心。

## 目標集團之財務資料

由於目標公司於二零一五年五月註冊成立，下文所載為目標公司自註冊成立日期起至二零一五年十一月三十日止期間之未經審核財務資料概要：

	自註冊成立日期起 至二零一五年 十一月三十日 止期間 千港元
營業額	—
除稅前純利	—
除稅後純利	—
資產淨值	—

由於Marvellous Ideas於二零一五年四月註冊成立，下文所載為Marvellous Ideas自註冊成立日期起至二零一五年十一月三十日止期間之未經審核財務資料概要：

	自註冊成立日期起 至二零一五年 十一月三十日 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	10

由於上海繼圖軟件技術於二零一四年七月註冊成立，下文所載為上海繼圖軟件技術自註冊成立日期起至二零一四年十二月三十一日止期間及截至二零一五年十一月三十日止十一個月之未經審核財務資料概要：

	自註冊成立日期起 至二零一四年 十二月三十一日 止期間 千港元	截至二零一五年 十一月三十日止 十一個月 千港元
營業額	-	-
除稅前純利	-	-
除稅後純利	-	-
資產淨值	-	-

由於烏蘭察布市綜合物流園區於二零一三年十二月註冊成立，下文所載為烏蘭察布市綜合物流園區自註冊成立日期起至二零一三年十二月三十一日止期間、截至二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年十一月三十日止十一個月之未經審核財務資料概要：

	自註冊成立日期起 至二零一三年 十二月三十一日 止期間 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 十一月三十日 止十一個月 千港元 (附註)
營業額	-	-	-
除稅前純利	-	-	-
除稅後純利	-	-	-
資產淨值	64,040	735,149	713,318

由於烏蘭察布市綜合物流園區滿孚煤炭貿易於二零一四年一月註冊成立，下文所載為烏蘭察布市綜合物流園區滿孚煤炭貿易自註冊成立日期起至二零一四年十二月三十一日止期間及截至二零一五年十一月三十日止十一個月之未經審核財務資料概要：

	自註冊成立日期起 至二零一四年 十二月三十一日 止期間 千港元 (附註)	截至二零一五年 十一月三十日 止十一個月 千港元 (附註)
營業額	—	—
除稅前虧損淨額	4	4
除稅後虧損淨額	4	4
資產淨值	12,489	12,118

由於烏蘭察布市綜合物流園區滿孚貨運經營於二零一四年一月註冊成立，下文所載為烏蘭察布市綜合物流園區滿孚貨運經營自註冊成立日期起至二零一四年十二月三十一日止期間及截至二零一五年十一月三十日止十一個月之未經審核財務資料概要：

	自註冊成立日期起 至二零一四年 十二月三十一日 止期間 千港元 (附註)	截至二零一五年 十一月三十日 止十一個月 千港元 (附註)
營業額	—	—
除稅前虧損淨額	4	4
除稅後虧損淨額	4	4
資產淨值	12,489	12,118

由於烏蘭察布市綜合物流園區滿孚貨場經營於二零一四年一月註冊成立，下文所載為烏蘭察布市綜合物流園區滿孚貨場經營自註冊成立日期起至二零一四年十二月三十一日止期間及截至二零一五年十一月三十日止十一個月之未經審核財務資料概要：

	自註冊成立日期起	
	至二零一四年 十二月三十一日 止期間 千港元 (附註)	截至二零一五年 十一月三十日 止十一個月 千港元 (附註)
營業額	—	—
除稅前虧損淨額	4	4
除稅後虧損淨額	4	4
資產淨值	12,489	12,118

下文所載為內蒙古金潤投資截至二零一三年十二月三十一日及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一五年十一月三十日止十一個月之未經審核財務資料概要：

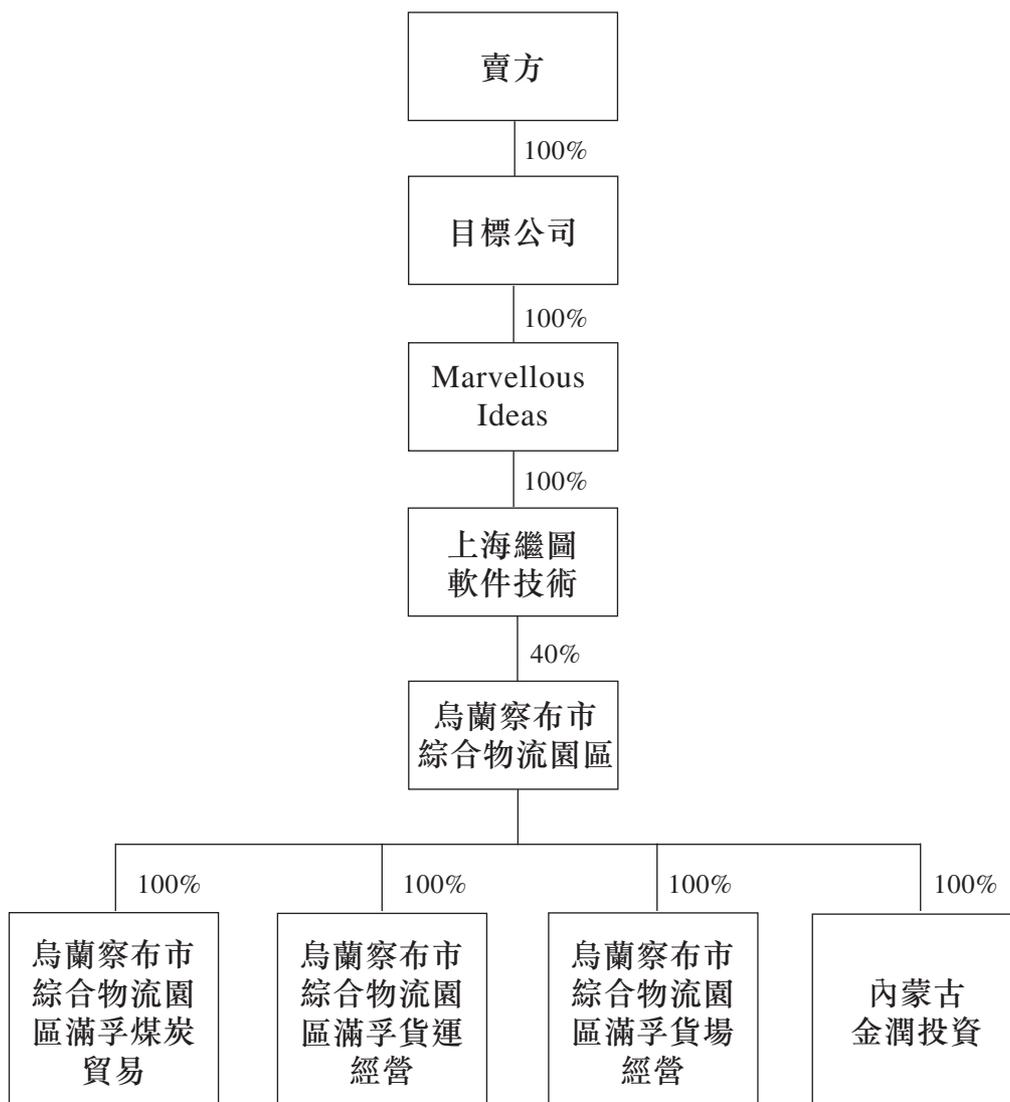
	截至二零一三年	截至二零一四年	截至二零一五年
	十二月三十一日 止年度 千港元 (附註)	十二月三十一日 止年度 千港元 (附註)	十一月三十日 止十一個月 千港元 (附註)
營業額	—	—	—
除稅前純利	—	—	—
除稅後純利	—	—	—
資產淨值	128,080	685,177	664,830

附註：目標集團之財務資料於截至二零一三年十二月三十一日及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一五年十一月三十日止十一個月乃分別按約人民幣1元兌1.28港元、人民幣1元兌1.25港元及人民幣1元兌1.21港元之匯率由人民幣換算為港元。

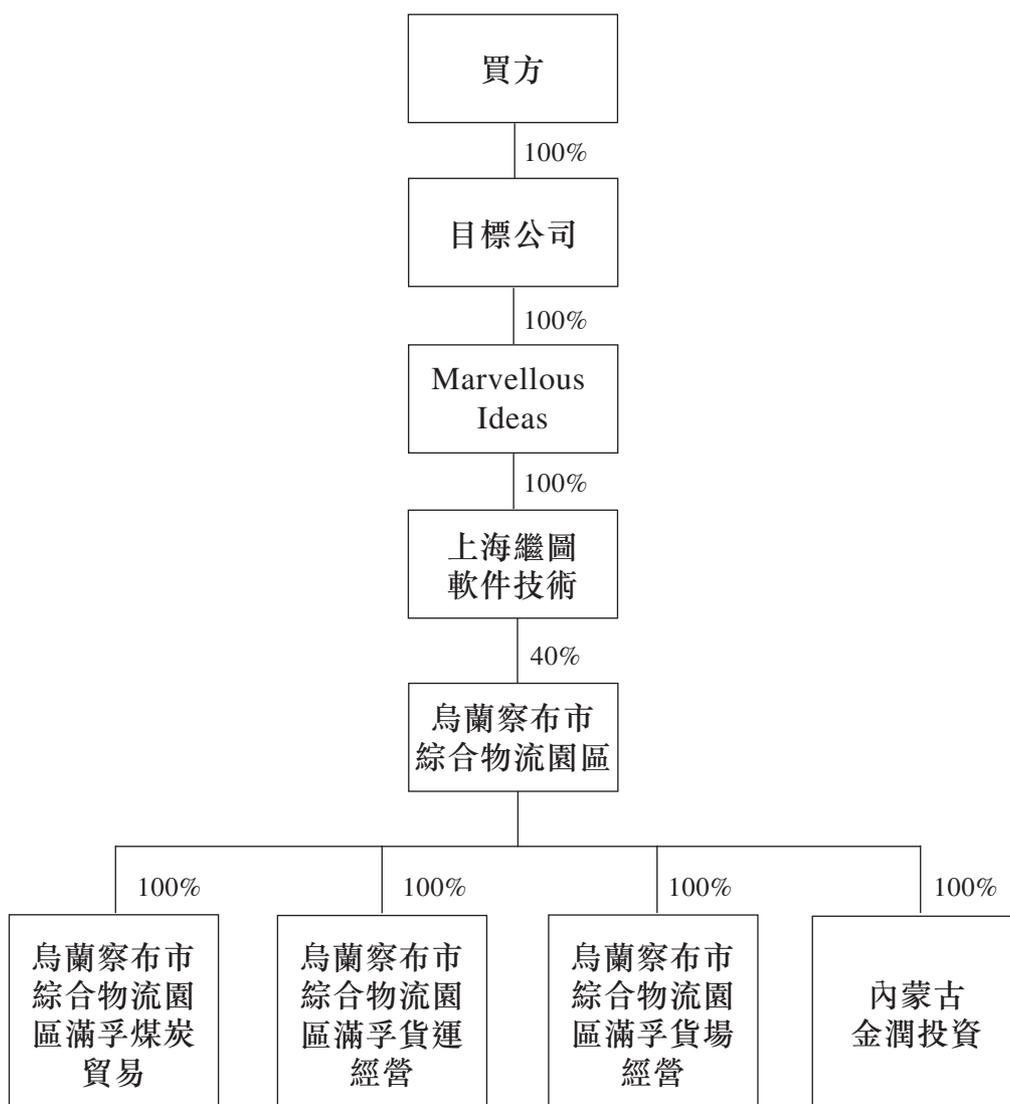
## 目標集團之架構

下圖說明目標集團(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



### 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252萬億港元），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。

於本集團在二零一五年九月七日收購東莞市海輝物流有限公司全部已發行股本及於二零一五年十月二十六日完成收購榮發國際控股有限公司全部已發行股本後，董事會認為收購事項將為本集團進軍中國物流行業提供良好機會。

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。

## 估值

根據估值報告，於二零一五年十一月三十日，按收入法編製烏蘭察布市綜合物流園區及其附屬公司全部股權的市值為1,652,000,000港元。就此而言，估值就上市規則第14.61條構成溢利預測，因此上市規則第14.60A及第14.62條項下的規定適用於收購事項。

就遵守上市規則第14.62條而言，估值所依據的主要假設如下：

- (a) 根據日期為二零一五年十二月一日之文件草稿「對心建鐵路烏蘭察布綜合物流園區修改可行性研究報告的補充說明」，烏蘭察布市綜合物流園區將由本公司管理層、烏蘭察布市綜合物流園區管理層及／或各自之代表（「**管理層**」）營運及發展；
- (b) 估值主要以管理層所提供之未來現金流量預測為基準。所提供財務資料概述之預測為合理，反映市場狀況及經濟基礎，並且將會實現；
- (c) 誠如管理層告知，於二零一六年礦產貨物裝車收入之預計單位價格為每噸人民幣15元，資料來自管理層所提供之文件「准東發運客戶站台費調整後協議簽訂情況」；
- (d) 誠如管理層告知，大部分物流設施之建設已於二零一五年十一月三十日完成；

- (e) 估值乃參考烏蘭察布市綜合物流園區於二零一五年十一月三十日的未經審核管理賬目作出；
- (f) 將正式取得並於到期時重續在烏蘭察布市綜合物流園區經營或擬經營所在地經營業務所需之一切相關法定批文及營業證書或執照；
- (g) 烏蘭察布市綜合物流園區經營所在行業將有足夠的技術人員供應，而烏蘭察布市綜合物流園區將留聘有能力的管理層、主要人員及技術人員為其持續經營及發展提供支援；
- (h) 烏蘭察布市綜合物流園區經營或擬經營所在地的現行稅法不會有重大變動，且應付稅率將保持不變，並將遵守所有適用的法律及法規；
- (i) 烏蘭察布市綜合物流園區經營或擬經營所在地的政治、法律、經濟或財務狀況不會出現將對烏蘭察布市綜合物流園區應佔收益及盈利能力造成不利影響的重大變動；及
- (j) 烏蘭察布市綜合物流園區經營所在地的利率及匯率與現行水平不會有重大差異。

董事會已審閱溢利預測所依據的主要假設，並認為溢利預測乃經審慎周詳查詢後得出。

本公司申報會計師誠豐會計師事務所亦已審閱估值師編製的估值所依據之收益表法之計算方法。

董事會函件及誠豐會計師事務所函件已根據上市規則第14.60A條及14.62條載入本公告的附件內。

以下為於本公告提供意見及建議的專家的資格：

名稱	資格
羅馬國際評估有限公司	獨立專業估值師
誠豐會計師事務所	執業會計師

於本公告日期，估值師及誠豐會計師事務所均無直接或間接持有本集團任何成員公司的任何股權，亦無任何權利（不論在法律上可強制執行與否）可認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券。

估值師及誠豐會計師事務所各自己同意刊發本公告以及按於本公告所示之形式及內容載入其意見及建議以及對其名稱之所有提述，且並無撤回其同意。

## 收購事項對股權架構之影響

以下所載為本公司(i)於本公告日期；及(ii)緊隨完成後之股權架構概要。

股東	於本公告日期		緊隨完成後	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
<b>董事</b>				
蔡穗新先生（「蔡先生」）及 彼之聯繫人士（附註1）	341,257,205	9.95%	341,257,205	8.55%
柳宇先生	21,448,550	0.62%	21,448,550	0.54%
趙成書先生	5,438,150	0.16%	5,438,150	0.13%
李曉娟女士（附註2）	5,514,380	0.16%	5,514,380	0.13%
蔡素玉女士	271,908	0.01%	271,908	0.01%
梁遠榮先生	224,213	0.01%	224,213	0.01%
	<u>374,154,406</u>	<u>10.91%</u>	<u>374,154,406</u>	<u>9.37%</u>
賣方及其聯繫人士	<u>11,094,600</u>	<u>0.32%</u>	<u>573,594,600</u>	<u>14.37%</u>
小計	<u>385,249,006</u>	<u>11.23%</u>	<u>947,749,006</u>	<u>23.74%</u>
	-----	-----	-----	-----
公眾股東	<u>3,043,973,364</u>	<u>88.77%</u>	<u>3,043,973,364</u>	<u>76.26%</u>
總計	<u>3,429,222,370</u>	<u>100.00%</u>	<u>3,991,722,370</u>	<u>100.00%</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)擁有。
2. 李曉娟女士已辭任本公司執行董事及執行委員會成員，自二零一五年十二月二十九日起生效。

## 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	買方根據該協議之條款向賣方收購銷售股份
「該協議」	指	賣方與買方就收購事項所訂立日期為二零一五年十二月三十日之有條件買賣協議
「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	香港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	根據該協議之條款及條件完成收購事項
「完成日期」	指	該協議所載之先決條件達成(或豁免)當日後第三個營業日當日(或賣方與買方可能協定的其他日期)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「代價」	指	收購銷售股份之總代價
「代價股份」	指	本公司將按發行價向賣方配發及發行之合共562,500,000股入賬列為繳足之新股份，以償付部分代價
「董事」	指	本公司董事
「一般授權」	指	股東在本公司於二零一五年十月十三日舉行之股東特別大會上授予董事之一般授權，以(其中包括)配發、發行及處置最多685,844,474股股份，相當於本公司已發行股本之20%
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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
「發行價」	指	每股代價股份0.80港元之發行價
「最後交易日」	指	二零一五年十二月三十日，為刊發本公告前之最後交易日

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「內蒙古金潤投資」	指	內蒙古金潤投資有限公司，一間於中國成立之有限公司
「內蒙古金潤投資土地」	指	內蒙古自治區烏蘭烏察布市興和縣境內的烏蘭察布綜合物流產業園區核心位置並處於蒙冀交界的兩塊土地，總建築面積約1,346,904平方米
「Marvellous Ideas」	指	Marvellous Ideas Co. Limited，一間於香港註冊成立之有限公司
「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
「溢利預測」	指	就上市規則第14.61條而言之溢利預測，估值構成當中一部分
「買方」	指	City Joint Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司及本公司之全資附屬公司
「銷售股份」	指	目標公司之一股股份，為目標公司全部已發行股本
「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
「深圳市滿孚」	指	深圳市滿孚能源投資基金管理有限公司，一間於中國成立之有限公司及獨立第三方

「上海繼圖軟件技術」	指	上海繼圖軟件技術有限公司，一間於中國成立之有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Pride Logic Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「目標集團」	指	目標公司、Marvellous Ideas、上海繼圖軟件技術、烏蘭察布市綜合物流園區、烏蘭察布市綜合物流園區滿孚煤炭貿易、烏蘭察布市綜合物流園區滿孚貨運經營、烏蘭察布市綜合物流園區滿孚貨場經營及內蒙古金潤投資
「估值」	指	估值師根據收入法就烏蘭察布市綜合物流園區及其附屬公司於二零一五年十一月三十日之全部股權編製之估值
「估值報告」	指	估值師根據收入法就烏蘭察布市綜合物流園區及其附屬公司於二零一五年十一月三十日之全部股權之估值編製日期為二零一五年十二月三十日之烏蘭察布市綜合物流園區及其附屬公司估值報告
「估值師」	指	羅馬國際評估有限公司，為獨立專業估值師
「賣方」	指	陳華君
「烏蘭察布市綜合物流園區」	指	烏蘭察布市綜合物流園區有限公司，一間於中國成立之有限公司
「烏蘭察布市綜合物流園區土地」	指	位於內蒙古自治區烏蘭察布市興和縣境內，於烏蘭察布綜合物流產業園區核心位置，處於蒙冀交界之土地，總建築面積約340,000平方米
「烏蘭察布市綜合物流園區滿孚煤炭貿易」	指	烏蘭察布市綜合物流園區滿孚煤炭貿易有限公司，一間於中國成立之有限公司

「烏蘭察布市綜合物流 園區滿孚貨運經營」	指	烏蘭察布市綜合物流園區滿孚貨運經營有限公司， 一間於中國成立之有限公司
「烏蘭察布市綜合物流 園區滿孚貨場經營」	指	烏蘭察布市綜合物流園區滿孚貨場經營有限公司， 一間於中國成立之有限公司
「誠豐會計師事務所」	指	誠豐會計師事務所有限公司，為執業會計師事務所
「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1.20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，二零一五年十二月三十日

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。

## 附錄一 – 董事會函件

敬啟者：

茲提述本公司日期為二零一五年十二月三十日之公告（「該公告」），本函件構成其中一部分。除文義另有所指外，該公告所界定詞彙用於本函件時具有相同涵義。

茲提述羅馬國際評估有限公司（「估值師」）就烏蘭察布市綜合物流園區的100%股權於二零一五年十一月三十日的估值（「估值」，構成上市規則第14.61條界定的溢利預測（「溢利預測」））發出的日期為二零一五年十二月三十日之估值報告（「估值報告」）。

吾等已與估值師討論編製估值所依據的基準及假設等不同方面，並已審閱估值（估值師對此負責）。吾等亦已考慮申報會計師就溢利預測就會計政策及計算方式而言是否按估值報告所載基準及假設妥為編製發出的日期為二零一五年十二月三十日之報告。吾等已注意到，估值中的溢利預測在數學上準確，且按照在所有重大方面與本公司目前採納的會計政策一致的基準呈列。

吾等謹此確認，根據估值報告，溢利預測乃經董事會作出審慎周詳查詢後作出。

此 致

香港  
港景街一號  
國際金融中心一期11樓  
香港聯合交易所有限公司 台照

代表董事會  
樓東俊安資源(中國)控股有限公司

董事  
吳子科  
謹啟

二零一五年十二月三十日

## 附錄二 – 誠豐會計師事務所函件

敬啟者：

吾等已就羅馬國際評估有限公司於二零一五年十二月三十日編製以供載入樓東俊安資源(中國)控股有限公司(「貴公司」)日期為二零一五年十二月三十日之須予披露交易公告之貼現現金流量預測(下文統稱「相關預測」)之計算在算術上之準確性進行下述工作，而相關預測乃關於烏蘭察布市綜合物流園區有限公司及其附屬公司之100%股權之評估價值(「估值」)。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14.61段，香港聯合交易所有限公司將相關預測視為溢利預測。

### 貴公司董事及申報會計師各自之責任

貴公司董事就編製相關預測及編製相關預測所依據之一套假設(「假設」)之完整性、合理性及有效性承擔全部責任。

吾等之責任乃根據吾等對相關預測之計算在算術上之準確性所進行之工作達成結論，並僅向閣下(作為實體)報告吾等之結論，以根據上市規則第14.62(2)段作出報告，而不可作其他用途。吾等並非對相關預測所依據的基準及假設之適合性及有效性作出報告，且吾等的工作並不構成對估值之任何估值。相關預測不涉及採納會計政策。編製相關預測使用的假設包括有關未來事件之假定以及未必發生之管理層行動。即使所預期的事件及行動確實發生，實際結果仍可能有別於相關預測，且差異可能屬重大。吾等並無對假設

之完整性、合理性及有效性進行審閱、考慮或進行任何工作，故此不就此發表任何意見。吾等的工作較合理保證業務具有更高局限性，因而保證程度較合理保證業務為低。吾等亦不對任何其他人士承擔就吾等的工作所產生或涉及之任何責任。

## 意見基準

吾等乃根據香港會計師公會所頒布之香港鑒證業務準則第3000號(經修訂)非審核或審閱過往財務資料之鑒證工作進行吾等之工作。吾等之工作主要包括檢查根據 貴公司董事所作出的假設而編製的相關預測之計算在算術上之準確性。吾等已進行吾等之工作，純粹為協助董事評估就計算在算術上之準確性而言，相關預測是否已根據 貴公司董事所作之假設妥為編撰。吾等的工作並不構成對估值之任何估值。

## 結論

根據吾等之上述工作，就相關預測之計算在算術上之準確性而言，吾等並無注意到任何事項促使吾等認為相關預測未有根據 貴公司董事所作之假設妥為編撰。

此 致

香港  
銅鑼灣  
禮頓道103號  
力寶禮頓中心  
12樓B室  
樓東俊安資源(中國)控股有限公司  
董事會 台照

誠豐會計師事務所有限公司

執業會計師

鄭保元

執業牌照號碼：P04887

香港  
謹啟

二零一五年十二月三十日