

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應立刻諮詢閣下的股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓所有名下的亞太資源有限公司股份，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，或經手出售或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理人，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，概不對因本通函全部或任何部份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。



須予披露及關連交易

收購目標公司及 轉讓股東貸款 及 股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東 之獨立財務顧問



董事會函件載於本通函第6頁至第14頁。獨立董事委員會致獨立股東之推薦意見函件載於本通函第15頁至第16頁。獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件載於本通函第17頁至第35頁。

亞太資源有限公司謹訂於二零二一年七月二十日(星期二)上午十時正假座香港灣仔謝斐道238號香港諾富特世紀酒店大堂低座舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，召開大會的通告載於本通函第III-1頁至第III-3頁內。隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。

無論閣下能否出席股東特別大會，務請將隨附的代表委任表格按照其上印列的指示填妥，並儘早交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，惟無論在任何情況下，該表格須於股東特別大會或其任何續會之指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親自出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

股東特別大會預防措施

請參閱本通函第1頁有關股東特別大會上為預防及控制新型冠狀病毒(「COVID-19」)蔓延將採取的措施，其中包括：

- 強制量度體溫
- 強制每名出席人士佩戴外科口罩

任何不遵守上述預防措施或須遵守香港政府任何規定接受隔離的人士可能會被拒絕進入股東特別大會會場。本公司亦鼓勵其股東考慮委任股東特別大會主席為其代表就相關決議案於股東特別大會上投票，以代替親身出席股東特別大會。

* 僅供識別

二零二一年六月二十五日

目 錄

	頁次
股東特別大會預防措施	1
釋義	2
董事會函件	6
獨立董事委員會函件	15
獨立財務顧問函件	17
附錄一 — 龍資源股份之估值分析	I-1
附錄二 — 一般資料	II-1
附錄三 — 股東特別大會通告	III-1

股東特別大會預防措施

鑒於COVID-19疫情持續及近期為預防及控制其蔓延而推出的規定，本公司將於股東特別大會實施以下預防措施：

- (i) 於股東特別大會會場入口強制為每名股東、受委代表及其他出席人士量度體溫。任何體溫超過攝氏37.4度的人士可能會被拒絕進入及被要求離開股東特別大會會場。
- (ii) 所有股東、受委代表及其他出席人士如(a)於過去14日內任何時間從中國內地及澳門返港或於過去21日內任何時間從台灣及海外返港，或曾與符合此描述的任何人士有緊密接觸(根據及遵照香港政府不時於www.chp.gov.hk發佈的最新指引)；(b)正按香港政府任何規定接受強制隔離(包括家居隔離)，或曾與符合此描述的任何人士有緊密接觸；(c)確診COVID-19、COVID-19初步檢測呈陽性反應或懷疑感染COVID-19，或曾與符合此描述的任何人士有緊密接觸；或(d)出現任何流感類似症狀，可能會被拒絕進入及被要求離開股東特別大會會場。
- (iii) 所有股東、受委代表及其他出席人士於股東特別大會會場內須全程佩戴外科口罩。任何不遵守此規定的人士可能會被拒絕進入及被要求離開股東特別大會會場。座位之間亦建議保持安全距離。

在香港法例容許的情況下，本公司保留拒絕任何人士進入或要求任何人士離開股東特別大會會場的權利，以確保股東特別大會出席人士的安全。

為保障所有持份者的健康及安全以及與近期COVID-19的預防及控制指引保持一致，本公司提醒所有股東就行使投票權而言，毋須親身出席股東特別大會。作為親身出席股東特別大會的替代方案，鼓勵股東考慮委任股東特別大會主席為其代表，透過提交填妥投票指示的代表委任表格，就相關決議案於股東特別大會上投票。

本通函隨附適用於股東特別大會之代表委任表格。代表委任表格亦可於本公司網站www.apacresources.com及香港聯合交易所有限公司網站www.hkexnews.hk下載。閣下如非登記股東(如閣下的股份是通過銀行、經紀、託管人或香港中央結算有限公司所持有)，閣下應直接向閣下的銀行或經紀或託管人(視情況而定)諮詢以協助閣下委任代表。

釋 義

於本通函內(股東特別大會通告除外)，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「澳元」	指	澳元，澳洲法定貨幣；
「該法案」	指	《(澳洲聯邦) 2001年公司法》；
「聯合集團」	指	聯合集團有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：373)，為本公司之主要股東；
「Allied Properties Investments」	指	Allied Properties Investments (1) Company Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為賣方之直接全資附屬公司，並為本公司之主要股東，擁有本公司於最後實際可行日期已發行股本約39.90%；
「董事會」	指	董事會；
「營業日」	指	香港銀行進行一般業務過程中營業的日子，不包括公眾假期、星期六及星期日；
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島；
「本公司」	指	亞太資源有限公司，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：1104)；
「完成」	指	根據買賣協議的條款完成該交易；
「完成日期」	指	所有條件獲達成或獲豁免(倘適用)後下一個營業日，或買方與賣方可能書面協定的較後日期；
「條件」	指	買賣協議所載完成的先決條件，須於最後截止日期或之前獲達成或獲豁免(倘適用)；

釋 義

「代價」	指	買方就該交易應付賣方的總代價，即102,581,817.50港元；
「董事」	指	本公司董事；
「龍資源」	指	龍資源有限公司(澳洲公司註冊號碼009 450 051)，一間於西澳洲註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1712)；
「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；
「獨立董事委員會」	指	董事會之獨立委員會(由全體獨立非執行董事組成)，成立以就買賣協議及該交易向獨立股東提供意見；
「獨立財務顧問」	指	百利勤金融有限公司，根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為就買賣協議及該交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的獨立財務顧問；
「獨立股東」	指	除聯合集團及其聯繫人(包括Allied Properties Investments)外，並無於買賣協議擁有權益且根據上市規則毋須於股東特別大會上放棄投票以批准買賣協議及其項下擬進行之交易的股東；
「獨立估值師」	指	Norton Appraisals Holdings Limited，本公司委任的獨立估值師，其出具本通函附錄一所載之龍資源股份之估值分析；
「最後實際可行日期」	指	二零二一年六月二十一日，即本通函付印前為確定其所載若干資料的最後實際可行日期；

釋 義

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「最後截止日期」	指	二零二一年八月十四日，或買方與賣方可能書面協定的其他日期，即指以下較遲發生者：(a)買賣協議日期後三個月；及(b)可能獲澳洲證券投資委員會批准的日期；
「買方」	指	Genuine Legend Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之直接全資附屬公司及買賣協議下之買方；
「買賣協議」	指	買方與賣方訂立日期為二零二一年五月十四日的買賣協議，內容有關該交易；
「銷售股份」	指	目標公司股本中面值1.00美元之一股普通股股份，由賣方合法及實益擁有，相當於目標公司於買賣協議日期及完成時全部已發行股本；
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)；
「股東特別大會」	指	本公司謹訂於二零二一年七月二十日(星期二)上午十時正假座香港灣仔謝斐道238號香港諾富特世紀酒店大堂低座舉行的股東特別大會或其任何續會，以供獨立股東考慮及酌情批准買賣協議及該交易；
「股份」	指	本公司股本中每股面值1.00港元之普通股；
「股東」	指	股份持有人；

釋 義

「股東貸款」	指	目標公司結欠賣方的股東貸款，本金金額為412,260,336港元，可予調整(透過減少應收一名經紀款項及目標公司的銀行結餘)，惟於完成時不得超過412,260,336港元；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「目標公司」	指	Allied Properties Resources Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於買賣協議日期為賣方之直接全資附屬公司；
「該交易」	指	根據買賣協議收購銷售股份及轉讓股東貸款；
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣；
「賣方」	指	Allied Properties Overseas Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為聯合集團之間接全資附屬公司及買賣協議下之賣方；及
「%」	指	百分比。

於本通函內，除文義另有所指外，「聯繫人」、「關連人士」、「控股股東」、「百分比率」及「主要股東」等詞彙具有上市規則賦予該等詞彙的涵義。



APAC RESOURCES
APAC RESOURCES LIMITED
亞太資源有限公司*
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：1104)

執行董事：

Brett Robert Smith 先生(副主席)
Andrew Ferguson 先生(行政總裁)

非執行董事：

Arthur George Dew 先生(主席)
(王大鈞先生為其替任董事)
李成輝先生
林蓮珠女士

獨立非執行董事：

王永權博士
鄭鑄輝先生
王宏前先生

敬啟者：

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM11
Bermuda

總辦事處

及主要營業地點：
香港灣仔
告士打道138號
聯合鹿島大廈
23樓2304室

須予披露及關連交易

收購目標公司及
轉讓股東貸款
及
股東特別大會通告

緒言

茲提述本公司日期為二零二一年五月十四日之公告。於二零二一年五月十四日，買方(本公司之直接全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議。本公司將召開股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准買賣協議及該交易。

* 僅供識別

董事會函件

本通函旨在向閣下提供(其中包括)，(i)有關買賣協議及該交易的進一步資料；(ii)獨立董事委員會致獨立股東的推薦意見函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；(iv)龍資源股份的估值分析；及(v)股東特別大會通告。

買賣協議

買賣協議的主要條款概述如下：

日期

二零二一年五月十四日

訂約方

(i) 買方

(ii) 賣方

主體事宜

根據買賣協議及待條件獲達成或獲豁免(倘適用)後，(i)買方將收購而賣方將出售銷售股份，相當於目標公司全部已發行股本；及(ii)股東貸款將由賣方轉讓予買方。

分別於買賣協議日期及最後實際可行日期，目標公司之主要資產為擁有41,032,727股龍資源股份，佔龍資源已發行股本約25.83%。

根據賣方所提供的資料，由於目標公司由賣方成立，並非由賣方向第三方收購，故銷售股份並無原收購成本。對於目標公司而言，上述龍資源股份的原收購成本約為57,283,000港元，而該等股份的賬面值(摘錄自目標公司截至二零二一年四月三十日的未經審核財務資料)經公平值調整及權益會計處理後約為84,471,000港元。

代價

該交易的代價為102,581,817.50港元，相當於每股龍資源股份2.50港元(僅作說明用途)。代價乃由買方與賣方按公平原則磋商後釐定，並採用整體方法落實，當中已考慮所有相關因素及可用分析，包括但不限於下列各項：

(i) 龍資源在過去兩年的財務表現和增長潛力；

董事會函件

- (ii) 鑒於龍資源的市場流動量低，透過場內交易方式大量收購龍資源少數股權屬不可行；
- (iii) 獨立估值師所編製的龍資源股份估值分析，有關最終版本內容載於本通函附錄一；及
- (iv) 41,032,727股龍資源股份於二零二一年五月十三日的收市價約每股1.96港元。

根據本公司核數師的意見，於龍資源的間接權益將在完成後根據相關會計準則作為本集團聯營公司的權益入賬，因此，就此而言，本集團不會獲得龍資源的控制權。然而，董事會注意到，根據該法案，該交易可能觸發收購。特別是，根據該法案第606條，若某人因收購一間公司已發行有投票權股份的相關權益而使其在該公司的投票權由20%或以下增加至20%以上的有投票權股份數目，則該人士不得進行該交易。然而，根據該法案第611條，該禁令的豁免情況包括但不限於(i)該人士提出收購要約，以收購該公司指定股份類別中的所有有投票權股份；及(ii)於該公司股東大會通過作出收購的決議案批准該收購。

儘管龍資源的股份於聯交所上市，但龍資源於西澳洲註冊成立，並擁有超過50名成員，因此屬一間須遵守該法案規定的「公司」。因此，在龍資源必要的多數股東(即龍資源全部已發行股份50%以上的持有人，而其既非有關股份的收購方，與該等股份的該等收購方亦無聯繫)根據該法案第611條的規定批准買賣協議及該交易的情況下(該批准被協定為買賣協議完成的先決條件之一)，該交易目前建議的條款中，最終僅收購龍資源41,032,727股股份(佔龍資源全部已發行股份約25.83%)，將根據該法案被允許進行。

在分析龍資源適當的股價溢價時，獨立估值師亦考慮到：(i)因該交易達到該法案列明的收購門檻，即有投票權股份數目的20%，故可能觸發收購；及(ii)擁有龍資源41,032,727股股份代表重大股權，意味著其持有人可通過行使投票權對龍資源施加若干程度的影響。

因此，自二零一一年起，The FactSet Mergerstat/BVR Control Premium Study 所報告對交易股價施加的溢價被用於估值分析。在該研究中採礦業133項交易的詳盡清單中，溢價中位數約為27.9%，仔細觀察其中六項收購股權低於50%的採礦交易，即與該交易更具可比性，溢價中位數約為30.3%。

因此，獨立估值師得出結論，根據龍資源在聯交所所報的過往股價，並在該股價基礎上加上上述溢價中位數約30.3%，龍資源在交易比較活躍時的每股平均價大致介乎2.48港元至2.55港元之間。

代價將由本集團以內部資源撥付，並由買方於完成時支付予賣方(或其代名人)。

條件

完成須待下列每項條件均獲達成(或根據買賣協議獲豁免)後，方可作實：

- (i) 獲(a)按照上市規則及其他適用法律及法規有權就相關決議案投票的股東以所需的大比數；及(b)本公司以買方唯一股東身份通過決議案，以批准買方訂立買賣協議、該交易及其項下擬進行的任何其他交易，並承諾履行其中所載責任；
- (ii) 決議案按照澳洲相關法律，獲龍資源股東以所需的大比數通過，以批准買賣協議、該交易及其項下擬進行的任何其他交易；
- (iii) 取得與買賣協議項下擬進行之交易有關之所有其他必要政府及監管批准、同意、豁免、授權、登記、備案及遵守上市規則以及其他適用法律及法規項下之所有規定，且於完成前並無撤回；
- (iv) 自任何相關第三方(倘適用)取得與買賣協議項下擬進行之交易有關之所有必要同意、豁免及/或授權，且於完成前並無撤回；
- (v) 賣方於買賣協議中提供或作出之聲明、保證及承諾仍然為真實及準確且在任何重大方面不含誤導成份，猶如該等聲明、保證及承諾於完成時及買賣協議日期至完成日期期間任何時間重申；及

董事會函件

(vi) 買方於買賣協議中提供或作出之聲明、保證及承諾仍然為真實及準確且在任何重大方面不含誤導成份，猶如該等聲明、保證及承諾於完成時及買賣協議日期至完成日期期間任何時間重申。

買方及賣方不得豁免條件(i)至(iv)。買方可隨時全權酌情豁免條件(v)，而賣方可隨時全權酌情豁免條件(vi)。

倘買方或賣方未能於最後截止日期下午五時正或之前達成或豁免(視乎情況而定)條件，(i)買賣協議將於該日該時間立即終止；(ii)買方及賣方於買賣協議下的所有權利、義務及責任將會結束及終止，惟終止前已獲得的任何先前權利及義務除外；及(iii)買方及賣方均不得向對方提出任何申索，惟因為先前違反買賣協議的任何條款而產生的申索除外。

於最後實際可行日期，概無條件已獲達成。

完成

待條件於最後截止日期或之前獲達成或獲豁免(倘適用)後，完成將於完成日期落實。

完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司。

有關本公司、本集團、買方、賣方及目標公司之資料

本公司及本集團

本公司為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。

本集團為一間具規模的投資基金及商品貿易公司，並於天然資源公司擁有策略性權益，其主要業務包括專注於金屬、採礦及能源的主要策略投資、資源投資和商品貿易業務，以及金融資產投資。

買方

買方為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之直接全資附屬公司。買方之主要業務為投資控股。

賣方

根據賣方所提供的資料，賣方為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為聯合集團之間接全資附屬公司。賣方之主要業務為投資控股。

聯合集團之主要業務為控股投資。其主要附屬公司之主要業務為物業投資及發展、酒店相關業務、於香港提供護老服務、物業管理、清潔及護衛服務，及提供財務融資以及上市與非上市證券投資。

目標公司

根據賣方所提供的資料，目標公司為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司及一間投資控股公司。分別於買賣協議日期及最後實際可行日期，目標公司之主要資產為擁有41,032,727股龍資源股份，佔龍資源已發行股本約25.83%。

以下載列目標公司截至二零二零年十二月三十一日止兩個年度之財務資料，摘錄自其未經審核財務報表：

	截至二零一九年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) (概約) (千港元)	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) (概約) (千港元)
除稅前淨溢利／(虧損)	(11)	1,733
除稅後淨溢利／(虧損)	(11)	1,733

根據目標公司於二零二一年四月三十日之未經審核財務資料所示，目標公司之資產淨值約為85,194,000港元(不包括股東貸款)。

該交易之理由及裨益

本集團重點物色全球資源行業(涵蓋資源投資及主要策略投資業務分部)之上市和非上市證券投資機遇。

由於目標公司於買賣協議日期擁有龍資源已發行股本約25.83%，經考慮(其中包括)：

- (i) 龍資源的良好財務表現及其開採金礦及加工業務之增長潛力，包括但不限於龍資源於二零二零年十二月三十一日的證實及概略總礦石儲量增加至390萬噸2.7克／噸品位黃金或33萬盎司黃金，與其於二零一九年十二月三十一日的總礦石儲量相比，以噸位計增加15%，以盎司計則增加7%，以及截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度的除稅後淨溢利分別為約6,311,000澳元及約10,193,000澳元；及
- (ii) 鑒於龍資源在市場流動量低，透過場內交易方式大量收購龍資源少數股權屬不可行，

董事相信，該交易對本集團而言為具吸引力的投資機會，以進一步擴展其對金礦業的自然資源投資並提高本集團的投資回報率。

鑒於上文所述及經考慮龍資源相關股份的原收購成本及於二零二一年四月三十日的賬面值，以及釐定代價的基準後，董事(不包括Arthur George Dew先生、Brett Robert Smith先生及李成輝先生(彼等已就相關董事會決議案放棄投票)，以及獨立非執行董事(彼等之意見載於本通函「獨立董事委員會函件」))認為買賣協議的條款及條件，以及該交易(包括代價)屬公平合理，乃於本集團一般及日常業務過程中按一般商業條款進行，且符合本公司及股東的整體利益。

上市規則之涵義

由於買方為本公司之全資附屬公司，根據上市規則第14章項下「上市發行人」之定義應包括上市發行人之附屬公司，因此根據上市規則，買方訂立之該交易須被視為本公司之交易。於買賣協議日期，由於賣方透過持有其於Allied Properties Investments之權益為本公司之主要股東，故賣方為本公司之關連人士。

由於該交易的相關適用百分比率超逾5%但低於25%，故該交易構成本公司之須予披露及關連交易，根據上市規則第14章及第14A章須遵守申報、公告及獨立股東批准規定。

董事於該交易之利益

於買賣協議日期，主席兼非執行董事Arthur George Dew先生亦為聯合集團及龍資源各自的主席兼非執行董事，並持有龍資源已發行股本約0.14%。副主席兼執行董事Brett Robert Smith先生亦為龍資源的行政總裁兼執行董事，並持有龍資源已發行股本約0.07%。非執行董事李成輝先生亦為聯合集團的行政總裁兼執行董事。李成輝先生亦為Lee and Lee Trust(全權信託)之其中一名信託人，Lee and Lee Trust(連同彼之個人權益)合共控制聯合集團已發行股份總數約74.96%權益，而聯合集團(i)間接擁有賣方全部已發行股本的權益；及(ii)透過Allied Properties Investments間接擁有本公司已發行股本約39.86%權益。因此，Arthur George Dew先生、Brett Robert Smith先生及李成輝先生被視為於該交易中擁有權益，因此已就相關董事會決議案放棄投票。

除上文所述者外，概無董事於該交易中擁有任何重大權益，並須就批准買賣協議及該交易之董事會決議案放棄投票。

股東特別大會

董事已議決召開股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准買賣協議及該交易。

於最後實際可行日期，聯合集團間接持有486,457,630股股份，佔本公司已發行股本總額約39.90%。因此，聯合集團及其聯繫人(包括聯合集團的間接全資附屬公司Allied Properties Investments)將會就股東特別大會上提呈的決議案放棄投票。就董事(經作出一切合理查詢後)所知及所信，除聯合集團及其聯繫人(包括Allied Properties Investments)外，其他股東概無於該交易中擁有重大利益而致使其須於股東特別大會上就批准買賣協議及該交易的決議案放棄投票。

就董事(經作出一切合理查詢後)所知、所悉及所信，(i)概無由任何股東訂立或對其具有約束力之投票權信託或其他協議或安排或備忘錄；及(ii)於最後實際可行日期，任何股東概無責任或權利，而據此彼已經或可能已經將行使其股份投票權之控制權臨時或永久(不論是全面或按逐次基準)轉讓予第三方。

股東特別大會通告載於本通函第III-1頁至第III-3頁。本通函隨附適用於股東特別大會之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請將隨附的代表委任表格按照其上印列之指示填妥，並儘早交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，惟無論在任何情況下，該表格須於股東特別大會或其任何續會之指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親自出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

董事會函件

根據上市規則第13.39(4)條，股東大會上股東之任何表決須以股數投票方式進行(除主席以誠實信用的原則做出決定，容許純粹有關程序或行政事宜之決議案以舉手方式表決外)。因此，載於股東特別大會通告內擬於股東特別大會上提呈的決議案將以股數投票方式表決。

推薦意見

本公司已成立獨立董事委員會，以就買賣協議的條款及該交易(包括代價)對獨立股東而言是否屬公平合理向獨立股東提供意見，並已委任獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

載有獨立財務顧問向獨立董事委員會及獨立股東所提供意見之獨立財務顧問函件載於本通函第17頁至第35頁，而獨立董事委員會致獨立股東之推薦意見函件則載於本通函第15頁至第16頁。

經考慮獨立財務顧問的意見及推薦意見後，獨立董事委員會認為買賣協議之條款及該交易(包括代價)就獨立股東而言屬公平合理，兩者乃按一般商業條款訂立，於本集團日常及一般業務過程中進行，且符合本公司及股東之整體利益。因此，獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案，以批准買賣協議及該交易。

董事會(不包括Arthur George Dew先生、Brett Robert Smith先生及李成輝先生(彼等已於相關董事會決議案放棄投票)，以及獨立非執行董事(彼等之意見載於本通函「獨立董事委員會函件」))認為，買賣協議之條款及條件，以及該交易(包括代價)屬公平合理，乃按一般商業條款訂立，於本集團日常及一般業務過程中進行，且符合本公司及股東之整體利益。因此，董事會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案，以批准買賣協議及該交易。

其他資料

閣下亦務請垂注本通函各附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
亞太資源有限公司
執行董事
Andrew Ferguson
謹啟

二零二一年六月二十五日

以下乃獨立董事委員會就買賣協議及該交易向獨立股東提供推薦意見之函件全文：



敬啟者：

須予披露及關連交易

收購目標公司及 轉讓股東貸款

吾等茲提述本公司於二零二一年六月二十五日刊發之通函(「通函」)，而本函件為其中一部份。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

吾等已獲委任為獨立董事委員會成員，以考慮買賣協議及該交易並就上述事宜是否屬公平合理向獨立股東提供意見，以及就獨立股東應如何於股東特別大會上投票提供推薦意見。百利勤金融有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等務請閣下垂注載於通函第6頁至第14頁之董事會函件，以及載於通函第17頁至第35頁的獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件，當中載有其就買賣協議及該交易向吾等提供之意見。

* 僅供識別

獨立董事委員會函件

經考慮獨立財務顧問之意見及推薦意見後，吾等認為買賣協議之條款及該交易(包括代價)就獨立股東而言屬公平合理，兩者乃按一般商業條款訂立，於本集團日常及一般業務過程中進行，且符合本公司及股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案，以批准買賣協議及該交易。

此致

列位獨立股東 台照

代表
亞太資源有限公司
獨立董事委員會

獨立非執行董事

王永權

鄭鑄輝

王宏前

謹啟

二零二一年六月二十五日

獨立財務顧問函件

以下乃獨立財務顧問百利勤金融有限公司就買賣協議及該交易致獨立董事委員會及獨立股東之函件全文，以供載入本通函。



百利勤金融有限公司

香港銅鑼灣新寧道1號利園3期21樓

敬啟者：

須予披露及關連交易 收購目標公司及 轉讓股東貸款

緒言

茲提述吾等就有關買賣協議及其項下擬進行之該交易，獲委任為獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問，有關詳情載於 貴公司日期為二零二一年六月二十五日之通函（「通函」）所載董事會函件（「董事會函件」），本函件構成通函的一部份。除文義另有所指外，本函件所用詞彙具有通函所界定的相同涵義。

茲提述 貴公司日期為二零二一年五月十四日之公告。於二零二一年五月十四日，買方（ 貴公司之直接全資附屬公司）與賣方訂立買賣協議。根據買賣協議及待條件獲達成或獲豁免（倘適用）後，(i) 買方將收購而賣方將出售銷售股份，相當於目標公司全部已發行股本；及(ii) 股東貸款將由賣方轉讓予買方，代價為102,581,817.50港元。分別於買賣協議日期及最後實際可行日期，目標公司之主要資產為擁有41,032,727股龍資源股份，佔龍資源已發行股本約25.83%。

由於買方為 貴公司之全資附屬公司，根據上市規則第14章項下「上市發行人」之定義應包括上市發行人之附屬公司，因此根據上市規則，買方訂立之該交易須被視為 貴公司之交易。於買賣協議日期，由於賣方透過持有其於Allied Properties Investments的權益為 貴公司之主要股東，故賣方為 貴公司之關連人士。

獨立財務顧問函件

由於該交易的相關適用百分比率超逾5%但低於25%，故該交易構成 貴公司之須予披露及關連交易，根據上市規則第14章及第14A章須遵守申報、公告及獨立股東批准規定。董事會目前由兩名執行董事、三名非執行董事及三名獨立非執行董事組成。目前由全體獨立非執行董事(即王永權博士、鄭鑄輝先生及王宏前先生)組成的獨立董事委員會已告成立，以就買賣協議及該交易向獨立股東提供意見。

吾等已獲 貴公司就此委任為獨立財務顧問以向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，而該委任已獲獨立董事委員會批准。

百利勤金融有限公司(「百利勤」)與 貴公司之董事、最高行政人員或主要股東或彼等各自任何聯繫人概無關連，因此被認為適合向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。於最後實際可行日期，吾等並不知悉百利勤與 貴公司之間有任何關係或權益，抑或任何其他人士可能被合理視作對百利勤擔任獨立董事委員會及獨立股東之對立財務顧問之獨立性造成妨礙。於過去兩年，吾等並無就提供其他會影響吾等獨立性的服務而受聘於 貴公司。除就本次委任吾等擔任獨立財務顧問應付予吾等之一般專業費用外，並無訂立任何安排使百利勤可據此向 貴公司或 貴公司董事、最高行政人員或主要股東或彼等各自任何聯繫人收取任何費用或獲得任何利益，吾等並不知悉存在任何會影響吾等獨立性的情況或變動。因此，吾等認為吾等合乎資格就買賣協議及其項下擬進行之該交易提供獨立意見。

吾等之職責為就(i)買賣協議及其項下擬進行之該交易是否於 貴集團日常及一般業務過程中訂立及是否符合一般商業條款；(ii)買賣協議之條款及其項下擬進行之該交易(包括代價)對獨立股東而言是否屬公平合理以及符合 貴公司及股東之整體利益；及(iii)獨立股東應如何就批准買賣協議及其項下擬進行之該交易的相關決議案於股東特別大會上投票，向 閣下提供獨立意見及推薦意見。

意見基準

在達成吾等致獨立董事委員會及獨立股東之意見時，吾等已執行有關程序及吾等認為所需的步驟。該等流程及步驟，其中包括審閱 貴公司所提供的相關協議、文件及資料，並在一定程度上就相關公開資料、統計數字及市場數據、行業指引、規則及規例，及獲提供的資料、事實及聲明，以及 貴公司及／或董事及／或 貴集團的管理

層發表的意見進行核證。審閱的文件包括但不限於買賣協議、貴公司日期為二零二一年五月十四日的公告、貴公司截至二零二零年十二月三十一日止六個月的未經審核中期報告(「中期報告」)、貴公司截至二零二零年六月三十日止財政年度的經審核年度報告(「年報」)、目標公司截至二零二零年十二月三十一日止兩個財政年度的未經審核財務報表(「目標公司的未經審核賬目」)、獨立估值師就目標公司所持有41,032,727股龍資源股份的估值編製的估值分析(「估值分析」)、龍資源截至二零二零年十二月三十一日止財政年度的經審核年報以及通函。吾等假設董事於通函所作之所有觀點、意見、預期及意向之陳述乃經審慎查詢及周詳考慮後合理作出。吾等並無理由懷疑任何重大事實或資料遭隱瞞，亦無理由懷疑通函所載資料及事實之真實性、準確性及完整性，或貴公司、其管理層及／或董事向吾等所發表意見之合理性。

董事願就通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所知，通函所表達之意見乃經審慎周詳考慮後作出，且通函並無遺漏其他事實，致使通函所載之任何陳述有所誤導。

吾等認為，吾等已獲提供充分資料以達致知情意見，並為吾等之意見提供合理基礎。然而，吾等並無對通函所載之資料以及董事及貴集團管理層向吾等提供之資料進行任何獨立核證，亦未對貴集團、賣方、目標公司、龍資源或彼等各自的附屬公司或聯繫人(如適用)之業務及事務狀況或未來前景進行任何形式之深入調查。此外，吾等並未計及該交易對貴集團或股東的稅務影響。

所考慮的主要因素

就買賣協議及其項下擬進行之該交易發表意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

1. 貴集團的資料

貴公司為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。

貴集團為一間具規模的投資基金及商品貿易公司，並於天然資源公司擁有策略性權益，其主要業務包括專注於金屬、採礦及能源的主要策略投資、資源投資和商品貿易業務，以及金融資產投資。

獨立財務顧問函件

下文載列 貴集團截至二零二零年六月三十日止兩個年度以及截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止六個月的財務資料概要(分別摘錄自中期報告及年報)。

表1：貴集團的財務業績

	截至十二月三十一日		截至六月三十日	
	止六個月		止年度	
	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(經審核)	(經審核)
收益				
－商品貿易	283,184	268,152	367,690	51,099
－應收貸款之利息收入	23,324	44,637	68,385	56,011
－可換股票據之利息收入	-	-	-	1,206
－貸款票據之利息收入	90	363	452	911
總計	<u>306,598</u>	<u>313,152</u>	<u>436,527</u>	<u>109,227</u>
銷售成本	<u>253,177</u>	<u>280,311</u>	<u>386,639</u>	<u>51,818</u>
毛利	<u>53,421</u>	<u>32,841</u>	<u>49,888</u>	<u>57,409</u>
期間／年度溢利(虧損)	<u>1,177,467</u>	<u>46,939</u>	<u>(429,401)</u>	<u>608,432</u>

來源：聯交所

根據中期報告，貴集團的收益由截至二零一九年十二月三十一日止六個月的約313,200,000港元稍微下跌至截至二零二零年十二月三十一日止六個月的約306,600,000港元，跌幅約2.1%。減少主要由於 貴集團來自應收貸款的利息收入減少。另一方面，截至二零二零年十二月三十一日止六個月，貴集團錄得 貴公司股東應佔純利約1,177,500,000港元，而去年同期的 貴公司股東應佔純利則約為46,900,000港元，主要由於Mount Gibson Iron Limited (「**Mount Gibson**」) 的股價較去年同期有所上升以致其於Mount Gibson之權益之非現金減值虧損撥回約580,000,000港元所致。

根據年報，貴集團的收益由截至二零一九年六月三十日止年度的約109,200,000港元增至截至二零二零年六月三十日止年度的約436,500,000港元，增幅約299.7%。貴集團收益增長主要由於來自商品貿易及應收貸款之利息收入之收益增加。另一方面，貴集團錄得截至二零二零年六月三十日止年度 貴公司股東應佔虧損淨額約429,400,000

獨立財務顧問函件

港元，而截至二零一九年六月三十日止年度則為 貴公司股東應佔純利約608,400,000港元，因為Mount Gibson股價疲弱導致 貴集團於Mount Gibson的權益錄得上述非現金減值虧損約580,000,000港元。

下文載列 貴集團於二零二零年十二月三十一日及二零二零年六月三十日之綜合資產及負債概要，分別摘錄自中期報告及年報。

表2：貴集團之財務狀況

	於二零二零年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)	於二零二零年 六月三十日 千港元 (經審核)
資產總值		
— 非流動資產	2,735,769	1,930,522
— 流動資產	2,009,116	1,596,109
負債總值		
— 非流動負債	297	761
— 流動負債	61,009	90,062
流動資產淨值	1,948,107	1,506,047
資產淨值	4,683,579	3,435,808

來源：聯交所

誠如上表所示， 貴集團的資產淨值由二零二零年六月三十日的約3,435,800,000港元增加至二零二零年十二月三十一日的約4,683,600,000港元，增幅約36.3%，此乃由於資產總值增加及負債總值減少的綜合影響所致。

於二零二零年十二月三十一日， 貴集團分別錄得非流動資產及流動資產約2,735,800,000港元及約2,009,100,000港元。此外，於二零二零年十二月三十一日， 貴集團有銀行結餘及現金約429,500,000港元。

同時，於二零二零年六月三十日， 貴集團分別錄得非流動資產及流動資產約1,930,500,000港元及約1,596,100,000港元。此外，於二零二零年六月三十日， 貴集團有銀行結餘及現金約564,000,000港元。

2. 買方、賣方及目標公司的資料

2.1. 買方

買方為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為 貴公司之直接全資附屬公司。買方之主要業務為投資控股。

2.2. 賣方

根據賣方所提供的資料，賣方為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為聯合集團之間接全資附屬公司。賣方之主要業務為投資控股。

聯合集團之主要業務為控股投資。其主要附屬公司之主要業務為物業投資及發展、酒店相關業務、於香港提供護老服務、物業管理、清潔及護衛服務，提供財務融資以及上市與非上市證券投資。

2.3. 目標公司

根據賣方所提供的資料，目標公司為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司及一間投資控股公司。分別於買賣協議日期及最後實際可行日期，目標公司之主要資產為擁有41,032,727股龍資源股份，佔龍資源已發行股本約25.83%。

以下載列目標公司截至二零二零年十二月三十一日止兩個財政年度之財務資料，摘錄自目標公司的未經審核賬目：

表3：目標公司的財務業績

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
除稅前淨溢利／(虧損)	1,733	(11)
除稅後淨溢利／(虧損)	1,733	(11)

根據目標公司的未經審核賬目、其所載的淨溢利或虧損源自龍資源股東應佔淨溢利或虧損，該公司由目標公司持有25.83%。誠如董事會函件所披露，分別

於買賣協議日期及最後實際可行日期，除於龍資源的投資控股外，目標公司並無其他業務。目標公司收購龍資源股份的原定成本約為57,283,000港元，而摘錄自目標公司於二零二一年四月三十日的未經審核財務資料的相關股份賬面值(經公平值調整及權益會計處理)約為84,471,000港元。

與此同時，於二零二一年四月三十日，目標公司之資產淨值約為85,194,000港元(不包括完成後賣方應向買方轉讓之股東貸款412,260,336港元)。

3. 該交易的理由及裨益

透過與 貴公司管理層的討論，吾等留意到 貴集團正物色全球資源行業(涵蓋資源投資及主要策略投資業務分部)之上市和非上市證券投資機遇。

由於目標公司於買賣協議日期擁有龍資源已發行股本約25.83%，董事已考慮下列因素，其中包括：

- (i) 龍資源的良好財務表現及其開採金礦及加工業務之增長潛力，包括但不限於龍資源於二零二零年十二月三十一日的證實及概略總礦石儲量增加至390萬噸2.7克／噸品位黃金或33萬盎司黃金，與其於二零一九年十二月三十一日的總礦石儲量相比，以噸位計增加15%，以盎司計則增加7%，以及截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度的除稅後淨溢利分別增加約6,311,000澳元及約10,193,000澳元；及
- (ii) 鑒於龍資源在市場流動量低，透過場內交易方式大量收購龍資源少數股權屬不可行。

因此，董事相信，該交易對 貴集團而言為具吸引力的投資機會，以進一步擴展其對金礦業的自然資源投資並提高 貴集團的投資回報率。

誠如董事會函件所述，經考慮龍資源相關股份的原收購成本及於二零二一年四月三十日的賬面值，以及釐定代價的基準後，董事(不包括Arthur George Dew先生、Brett Robert Smith先生及李成輝先生(彼等已就相關董事會決議案放棄投票)，以及獨立非執行董事)認為買賣協議的條款及條件和該交易(包括代價)屬公平合理，該交易乃於 貴集團一般及日常業務過程中按一般商業條款進行，且符合 貴公司及股東的整體利益。經考慮上述，連同吾等於本函件下文「代價評估」一節所詳述，吾等同意董事意見，該交易(包括代價)實屬公平合理且符合 貴公司及股東的整體利益。

4. 買賣協議

買賣協議的主要條款載列如下：

4.1. 主體事宜

根據買賣協議及待條件獲達成或獲豁免(倘適用)後，(i)買方將收購而賣方將出售銷售股份，相當於目標公司全部已發行股本；及(ii)股東貸款將由賣方轉讓予買方。

4.2. 代價

該交易的代價為102,581,817.50港元，相當於每股龍資源股份2.50港元(僅作說明用途，即102,581,817.50港元除以41,032,727股龍資源股份)。

代價將由 貴集團以內部資源撥付，並由買方於完成時支付予賣方(或其代名人)。

4.3. 條件

完成須待下列每項條件均獲達成(或根據買賣協議獲豁免)後，方可作實：

- (i) 獲(a)按照上市規則及其他適用法律及法規有權就相關決議案投票的股東以所需的大比數；及(b) 貴公司以買方唯一股東身份通過決議案，以批准買方訂立買賣協議、該交易及其項下擬進行的任何其他交易，並承諾履行其中所載責任；
- (ii) 決議案按照澳洲相關法律，獲龍資源股東以所需的大比數通過，以批准買賣協議、該交易及其項下擬進行的任何其他交易；
- (iii) 取得與買賣協議項下擬進行之交易有關之所有其他必要政府及監管批准、同意、豁免、授權、登記、備案及遵守上市規則以及其他適用法律及法規項下之所有規定，且於完成前並無撤回；

- (iv) 自任何相關第三方(倘適用)取得與買賣協議項下擬進行之交易有關之所有必要同意、豁免及/或授權，且於完成前並無撤回；
- (v) 賣方於買賣協議中提供或作出之聲明、保證及承諾仍然為真實及準確且在任何重大方面不含誤導成份，猶如該等聲明、保證及承諾於完成時及買賣協議日期至完成日期期間任何時間重申；及
- (vi) 買方於買賣協議中提供或作出之聲明、保證及承諾仍然為真實及準確且在任何重大方面不含誤導成份，猶如該等聲明、保證及承諾於完成時及買賣協議日期至完成日期期間任何時間重申。

買方及賣方不得豁免條件(i)至(iv)。買方可隨時全權酌情豁免條件(v)，而賣方可隨時全權酌情豁免條件(vi)。

倘買方或賣方未能於最後截止日期下午五時正或之前達成或豁免(視乎情況而定)條件，(i)買賣協議將於該日該時間立即終止；(ii)買方及賣方於買賣協議下的所有權利、義務及責任將會結束及終止，惟終止前已獲得的任何先前權利及義務除外；及(iii)買方及賣方均不得向對方提出任何申索，惟因為先前違反買賣協議的任何條款而產生的申索除外。

於最後實際可行日期，概無條件已獲達成。

5. 代價評估

代價乃由買方與賣方按公平原則磋商後釐定，並採用整體方法落實，當中已考慮所有相關因素及可用分析，包括但不限於下列各項：

- (i) 龍資源在過去兩年的財務表現和增長潛力；
- (ii) 鑒於龍資源的市場流動量低，透過場內交易方式大量收購龍資源少數股權屬不可行；
- (iii) 獨立估值師所編製的龍資源股份估值分析，有關內容載於通函附錄一；及

(iv) 41,032,727股龍資源股份於二零二一年五月十三日的收市價約每股1.96港元。

吾等已審閱及考慮獨立估值師就目標公司所持有41,032,727股龍資源股份編製的估值分析。該交易的代價將達102,581,817.50港元，相當於每股龍資源股份2.50港元(僅供說明)(「建議收購價」)。吾等留意到，龍資源於二零二一年五月十三日(訂立買賣協議日期前一日)於聯交所所報的收市價為每股1.96港元，建議收購價溢價約27.6%。

吾等已履行上市規則第13.80條附註1(d)及《企業融資顧問操守準則》第5.3段所規定有關估值分析的工作，包括(i)評估獨立估值師的經驗；(ii)取得獨立估值師的往績記錄；(iii)就獨立估值師與買賣協議訂約方的現時及過往關係進行諮詢；(iv)審閱獨立估值師委聘條款；及(v)與獨立估值師就估值分析所採用基準、方法及假設進行討論。

5.1. 獨立估值師

吾等瞭解到，潘毅先生為獨立估值師之聯席董事。彼為特許金融分析師、香港財經分析師學會會員及認可金融風險管理師，於業務、有形及無形資產之估值方面擁有逾8年經驗。於評估獨立估值師於為與目標公司類似之香港實體進行估值之經驗時，吾等亦已取得獨立估值師有關其他估值之往績記錄資料，並注意到獨立估值師曾就類似交易擔任廣泛領域之香港上市公眾公司之獨立估值師。因此，吾等認為獨立估值師合資格、富有經驗及有能力進行商業估值，並就目標公司之估值提供可靠意見。

吾等亦已向獨立估值師查詢有關其是否獨立於 貴公司及買賣協議之其他訂約方，並獲悉獨立估值師為 貴公司及其關連人士之獨立第三方。獨立估值師亦向吾等確認，其並不知悉其與 貴公司或任何其他人士之間存在將合理被認為影響其擔任 貴公司獨立估值師之獨立性之任何關係或利益。獨立估值師向吾等確認，除就其是次獲委聘進行估值而應向其支付之正常專業費用外，概無任何安排會導致其將自 貴公司及其聯繫人收取任何費用或取得任何利益。

此外，吾等亦從 貴公司與獨立估值師所訂立之委聘函中獲悉，獨立估值師

之工作範圍與所須發表之意見相稱，且工作範圍並無限制，致使其可能對獨立估值師於估值分析中所給予之保證程度造成不利影響。

5.2. 估值基準

吾等已審閱估值分析，並瞭解到估值分析乃根據香港測量師學會頒佈之《香港測量師學會估值準則(二零二零年版)》及國際估值準則理事會頒佈之《國際估值準則(二零一七年版)》編製。由於吾等並無注意到任何不尋常事宜，致使吾等相信估值分析並非按合理基準編製，故吾等認為估值公平展現目標公司持有之41,032,727股龍資源股份之市值，並為吾等構成公平合理基準，以進一步評估代價。

5.3. 估值方法

吾等已對目標公司持有之41,032,727股龍資源股份進行估值所採用的方法與獨立估值師討論，並注意到，彼等已考慮三項公認估值方法，包括收入法、市場法及成本法，具體如下。

1. 「收入法透過將未來現金流轉換為單一現值提供價值指標。根據收入法，資產價值乃參考有關資產產生之收入、現金流或所節省成本之價值釐定；
2. 市場法透過比較可獲取價格資料之相同或可資比較(類似)資產，提供價值指標；及
3. 成本法應用買方不會就某項資產支付多於獲得一項相同用途資產之成本(不論是經購買或建造方式獲得，除非需要過多時間、造成不便、風險或其他因素)之經濟原則提供指示價值。本方法透過計算某項資產之當時之重置或重造成本及減去實質損耗及所有其他相關形式之陳舊後提供指示價值。」

根據吾等與獨立估值師之討論，在計算目標公司於二零二一年五月十日持有之41,032,727股龍資源股份之公平值時採用了市場法。獨立估值師認為成本法不適當，因為此方法並無直接納入目標公司持有之41,032,727股龍資源股份貢獻的經濟效益的資料；而收入法須更多長遠財務預計的判斷及假設，尤其是有關龍資源的增長和收益預測。但目前因COVID-19疫情所致，經濟充滿變數，有關判斷及假設難以得到證明。因此，在此情況下收入法並非最為合適。另一方面，市場

法對具備既有二級市場的資產而言屬常見的估值方法。經考慮市場法之簡單、清晰、高效及客觀性(因使用公開可得資料)後，獨立估值師得出結論，市場法為對41,032,727股龍資源股份進行估值的最適當的估值方法。

鑒於龍資源股份的資料於聯交所上載，且有合理數目的可資比較公司在全球不同的證券交易所公開買賣，吾等同意獨立估值師之意見，認為龍資源股份市值之估值應透過分析公開市場資料進行，而市場法最適合進行有關估值。

(a) 龍資源歷史價格變動回顧

由於龍資源的交易量自於二零一八年十一月上市以來一直相對較低，獨立估值師認為龍資源股份於指定日期的收市價可能無法代表這些股份的公平值。另外，獨立估值師參考了龍資源於二零二零年十二月一日至二零二一年五月十日期間(「回顧期間」)在聯交所所報的每日收市價，並認為回顧期間約六個月，適合緩和低交易量對股價的不利影響。在回顧期間，龍資源的平均股價介乎1.82港元至2.04港元，視乎所選擇的參考期間而定。下文載列龍資源於回顧期間的歷史股價及平均交易量。

表4：龍資源歷史平均股價及平均交易量

回顧期間	涵蓋月份	平均價格 (港元)	每日平均 交易量 (股數)
二零二一年五月	1	1.90	81,000
二零二一年四月至五月	2	1.82	217,828
二零二一年三月至五月	3	1.90	363,907
二零二一年二月至五月	4	1.94	346,021
二零二一年一月至五月	5	1.96	282,904
二零二零年十二月至 二零二一年五月	6	2.04	340,502

資料來源：聯交所

(b) 溢價

龍資源為一間於西澳洲註冊成立之有限公司。根據《(澳洲聯邦) 2001年公司法》(「該法案」)，於澳洲註冊成立的公司設有20%的收購上限。若某人因收購投票權股份的相關權益而致使其在公司的投票權由20%或以下增加至超過20%的投票權股份數目，則該法案禁止進行該交易，除非其提出收購要約，收購該公司指定股份類別中的所有投票權股份，或符合該法案的其他例外情況(包括但不限於於該公司股東大會通過決議案批准有關收購)。獨立估值師認為，由於龍資源於西澳洲註冊成立，受該法案規管，通過收購龍資源41,032,727股股份，該交易(i)應達到該法案列明的收購門檻20%，以及須要求龍資源的大多數股東(即持有龍資源全部已發行股份50%以上的人士)根據該法案第611條的規定批准買賣協議及該交易；(ii)代表收購重大股權，意味著其持有人可通過行使投票權對龍資源施加若干程度的影響；及(iii)使買方能夠成為龍資源的單一最大股東，並在龍資源的董事會中行使最大的投票權。

因此，獨立估值師認為應加入溢價，以反映收購龍資源的41,032,727股股份所蘊含的額外價值。吾等已審視在澳洲政府收購事務委員會(the Australian Government Takeovers Panel)網站所刊載的該法案¹，並注意到上述的20%收購上限。吾等認為，由於該法案禁止收購公司20%以上的股權，除非收購方能滿足該法案的相關要求，否則對任何希望收購公司20%以上股權及投票權的潛在收購方而言，該法案基本上構成准入門檻，因而對該等在公司擁有20%以上股權的現有股東帶來保障。為反映擁有超過20%股權的龍資源股東在該法案下享有的保障(即 貴集團於完成後)，吾等同意獨立估值師的見解，(其中包括)應加入溢價以反映在該法案下將於完成後收購的龍資源絕大部份股權的價值。

誠如估值分析中所述，收購龍資源的41,032,727股股份將使其持有人能夠行使其投票權、對龍資源的管理及決策施加若干程度的影響。估值分析亦指出，溢價通常用於反映賦予持有人能力影響公司決策過程的資產，與不賦予持有人相關影響力的可供比較資產之間的差異。吾等已查閱

¹ 請參閱澳洲政府收購事務委員會網站
https://www.takeovers.gov.au/content/DisplayDoc.aspx?doc=panel_process/summary_of_takeover_provisions_in_australia.htm

獨立估值師所使用的參考資料，即名為「Business Valuation Discounts and Premiums」²的專業估值師指引，並同意應在使收購方對公司的決策過程發揮重大影響的股份收購中加入溢價。鑒於上述情況，吾等認為獨立估值師所採用的溢價就該交易而言實屬合理、可獲普遍接受及適用。

吾等亦留意到獨立估值師已參考「FactSet Mergerstat/BVR Control Premium Study」³（「該研究」），當中涵蓋二零一一年至二零二一年，採礦業中133項交易的詳盡列表，溢價中位數約為27.9%。獨立估值師確認，該研究為被專業估值師廣泛使用的數據庫，並在業內得到廣泛認可。因此，吾等同意獨立估值師的觀點，認為可從中得到可靠的資料來源用於估值分析。吾等亦注意到，獨立估值師進一步研究二零一一年至二零二一年期間涉及收購目標採礦公司50%以下股權的交易，並得出一份涉及六宗交易的詳盡清單（「六宗可資比較交易」），其溢價中位數約為30.3%。獨立估價師認為六宗可資比較交易與該交易更具可比性，因為該等交易均涉及收購公司50%以下的股權，因此獨立估價師在估值分析中採用30.3%的溢價，並參考回顧期間的歷史平均股價後，估計龍資源的每股平均價格介乎2.48港元至2.55港元。

從吾等與獨立估值師的討論中，吾等注意到獨立估值師曾考慮在該研究中審查5年或10年期間的數據，但最終選擇二零一一年至二零二一年的10年審查期，因為獨立估值師認為較長的審查期可使其進一步縮小可資比較交易的選擇標準，並仍保持足夠的樣本量進行分析，這一點可從六宗可資比較交易中反映出來。吾等同意獨立估值師採納二零一一年至二零二一年期間的10年審查期，因為這可更全面分析採礦業交易的最近市場情緒及一般溢價，因此，吾等認為該研究涵蓋的最近十年的審查期屬公平合理。如前所述，吾等注意到，該研究呈列的數據通常為香港專業估值師所應用，因此，吾等獲保證該研究實屬可靠。

² 請參閱Perlego網站
<https://www.perlego.com/book/1009300/business-valuation-discounts-and-premiums-pdf>

³ 請參閱Business Valuation Resources網站
<https://www.bvresources.com/products/factset-mergerstat-bvr-control-premium-study>

吾等已審閱該研究，並確認其中的133項交易均與採礦公司有關，而六宗可資比較交易乃涉及收購目標採礦公司50%以下的股權。吾等亦注意到，與採礦公司有關的133項交易的溢價介乎約-89.3%至345.8%，中位數及平均數分別為約27.9%及36.7%，而六宗可資比較交易的溢價介乎約8.1%至61.5%，中位數及平均數分別為約30.3%及33.7%。就六宗可資比較交易而言，吾等亦注意到，所收購的相關股份佔各目標公司已發行股份總額10%至46.79%不等，該等公司於澳洲、英國、新加坡、印尼及秘魯註冊成立。與該交易一樣，六宗可資比較交易的每一宗均使收購方能行使其投票權並對各公司的決策過程施加一定程度的影響。此外，六宗可資比較交易亦涉及收購相對較大的股份，在獨立估值師看來，除非收購方願意向賣方支付溢價，否則有關股份可能無法在公開市場上出售。鑒於上述相似之處，獨立估值師認為，六宗可資比較交易與該交易具有可比性。吾等同意獨立估值師在此方面的意見，吾等認為獨立估值師所採用的六宗可資比較交易屬公平合理。

吾等注意到，獨立估值師認為當樣本量較為大量時，使用中位數更為合適，且當中交易的極端異常值或會扭曲所呈列的數據(尤其是平均數)。獨立估值師因而在估值分析中採納溢價中位數，此數被視為市場普遍採用的溢價中較中立及公平的衡量標準。

吾等亦進行以下的敏感度分析，在所採納的溢價30.3%加上及扣除5%(為吾等所理解在估值的敏感度分析普遍應用的百分比)，以明瞭溢價的變動會否對龍資源估值造成重大影響。

獨立財務顧問函件

表5：估值分析採納的溢價的敏感度分析

	-5%	+5%
所採納的溢價30.3% (A)	28.8%	31.8%
龍資源每股新代價 (B = 每股1.96港元 * (1+A))	2.52 港元	2.58 港元
該交易的新代價 (C = B*41,032,727股龍資源股份)	103,402,472 港元	105,864,436 港元
該交易代價的絕對變動 (D = C - 102,581,817.50 港元)	-820,654.54 港元	3,282,618.16 港元
該交易代價的百分比變動 (E = D/102,581,817.50 港元)	0.8%	3.2%

如上文表5所示，溢價出現5%的變動將引致該交易的代價出現0.8%或3.2%的變動，吾等認為並不重要。因此，吾等認為溢價的門檻的變動對龍資源的估值不會造成重大影響。

由於上文的分析，吾等認為在該研究所採納的有關數據，以及獨立估值師所採納的溢價中位數為30.3%對獨立股東而言實屬公平合理。

另一方面，下文載列溢價為30.3%的龍資源歷史平均股價。

表6：涉及溢價的龍資源歷史平均股價

回顧期間	涵蓋月份	平均價格 (港元)	溢價 為30.3%的 平均價格 (附註1) (港元)
二零二一年五月	1	1.90	2.48
二零二一年四月至五月	2	1.82	2.37
二零二一年三月至五月	3	1.90	2.48
二零二一年二月至五月	4	1.94	2.52
二零二一年一月至五月	5	1.96	2.55
二零二零年十二月至 二零二一年五月	6	2.04	2.66

附註1：金額已四捨五入至最接近小數點後兩個位。

資料來源：聯交所

如上文表4所示，該交易中擬收購的股份數量(即41,032,727股龍資源股份)的相關平均交易量較低，因此，倘貴公司從公開市場收購41,032,727股龍資源股份，則需要超過110個交易日方能完成，並且很可能影響龍資源在公開市場的股價。因此，吾等認為獨立估值師採用平均收市價另加溢價實屬公平合理。考慮到另加30.3%的溢價，龍資源的平均股價將介乎2.37港元至2.66港元，因此，建議收購價落入該範圍內。根據吾等的上述分析，吾等認為建議收購價及代價對獨立股東而言屬公平合理。

5.4. 本節結論

根據吾等與獨立估值師的討論及吾等對估值分析的審閱，並經考慮(i)估值所採用的方法；(ii)得出估值所採用的主要基準及假設；及(iii)獨立估值師的資格、專業知識及經驗，吾等認為並無發現任何重大因素可令吾等懷疑所採用的方法及得出估值所採用的基準的公平性及合理性。因此，吾等認為，目標公司所持有的41,032,727股龍資源股份的公平值估值屬公平合理。此外，考慮到(i)目標公司只是投資控股工具，其持有41,032,727股龍資源股份，並無其他商業活動；(ii)股東貸款將由賣方轉讓予買方，此不會對目標公司的估值產生不利影響；(iii)代價乃買方與賣方公平磋商後決定；及(iv)本函件上述「該交易的理由及裨益」一節所討論的潛在利益，吾等認為代價乃按一般商業條款進行，就獨立股東而言屬公平合理，並符合貴公司及股東的整體利益。

6. 該交易的財務影響

完成後，經與 貴公司的核數師討論，目標公司將成為 貴公司的間接全資附屬公司，因此其財務業績將被綜合入賬至 貴集團財務報表內，而龍資源將會根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港會計準則（「香港會計準則」），以 貴集團聯營公司之權益入賬。該交易對 貴集團的盈利、營運資金及資產淨值的財務影響載於下文。然而，應該注意的是，下文分析僅供說明，並不代表 貴集團於完成後的財務狀況。

6.1. 盈利

根據中期報告，截至二零二零年十二月三十一日止六個月的 貴公司股東應佔期內溢利約為1,177,400,000港元，而根據截至二零二零年十二月三十一日止年度目標公司的未經審核賬目，其年內溢利約為1,700,000港元。如目標公司日後能維持有利可圖，該交易預期將於完成後提升 貴集團的溢利。

6.2. 營運資金

由於代價將由 貴集團的內部資源（包括銀行餘額及現金）支付，預期 貴集團的營運資金狀況將於完成後立即下降。根據中期報告，於二零二零年十二月三十一日， 貴集團的流動資產及銀行結餘及現金總額分別為約2,009,100,000港元及約429,500,000港元，意味著 貴集團有足夠的現金資源來結付代價。因此，預期該交易於完成後不會對 貴集團的營運資金狀況造成重壓。

6.3. 資產淨值

鑒於代價將由 貴集團的內部資源支付，現金將於完成時減少約102,600,000港元。另一方面，目標公司將被綜合入賬至 貴集團的資產將達到約85,200,000港元，主要為於龍資源的投資將作為聯營公司的權益錄入目標公司的未經審核賬目中。代價超過目標公司公平值的部份將作為商譽入賬。鑒於上述情況，預期 貴集團的資產淨值將不會因該交易而產生重大差異。

考慮到該交易的理由及裨益，代價的公平性及合理性，以及未來從目標公司產生的收入，吾等認為，該交易對 貴集團的上述財務影響在商業上是合理的。

推薦意見

經考慮上文所述主要因素及原因(包括但不限於相關龍資源股份於二零二一年四月三十日的原收購成本及賬面值)，吾等認為訂立買賣協議及其項下擬進行之該交易(包括代價)乃於 貴集團的一般及日常業務過程中訂立，且按一般商業條款訂立，對獨立股東而言屬公平合理，且符合 貴公司及其股東之整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成於股東特別大會上就批准買賣協議及其項下擬進行之該交易之決議案。吾等亦建議獨立股東投票贊成於股東特別大會上有關買賣協議及其項下擬進行之該交易之決議案。

此致

亞太資源有限公司

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表
百利勤金融有限公司
董事總經理
李德光*
謹啟

二零二一年六月二十五日

* 李德光為根據證券及期貨條例註冊之負責人員，為百利勤金融有限公司從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動，彼於會計及金融服務業擁有逾30年經驗。

以下乃獨立估值師Norton Appraisals Holdings Limited就龍資源股份的估值分析而編製的函件全文，以供載入本通函。



香港北角
 蜆殼街9至23號
 秀明中心18樓F室
 電話：(852) 2810 7337 傳真：(852) 2810 6337

敬啟者：

關於：建議間接收購龍資源有限公司股份

根據吾等關於建議間接收購龍資源有限公司(「目標公司」)若干股份(「目標股份」)(「建議收購」)的電話交談及獲提供的資料，吾等已進行關於建議收購於二零二一年五月十日(「估值日期」)的估值分析。吾等獲告知，建議收購中每股收購股份(定義見下文)的說明價格為2.50港元。

背景資料

目標公司於西澳洲註冊成立並於香港聯合交易所主板上市(股份代號：1712)。根據股份權益披露資料，Allied Properties Resources Limited為目標公司的單一最大股東。目標公司於估值日期的主要股東列示如下。

主要股東名稱	權益性質	佔已發行有	
		擁有權益的 股份數目	投票權股份的 百分比
Allied Properties Resources Limited	實益擁有人	41,032,727	25.83%
Sincere View International Ltd.	實益擁有人	31,111,899	19.59%

建議收購已計劃由Genuine Legend Limited (作為買方)與Allied Properties Overseas Limited (作為賣方)進行，以收購Allied Properties Resources Limited的全部已發行股本，而Allied Properties Resources Limited持有目標公司的41,032,727股目標股份(「收購股份」)，相當於目標公司約25.83%股權。

收購股份的地位

根據《(澳洲聯邦)2001年公司法》(「該法案」)，於澳洲註冊成立的公司設有20%的收購上限。若某人因收購投票權股份的相關權益而致使其在公司的投票權由20%或以下增加至超過20%的投票權股份數目，則該法案禁止進行該交易，除非其提出收購要約，收購該公司指定股份類別中的所有投票權股份，或符合該法案的其他例外情況則另當別論。

鑒於上文所述，倘該數量的收購股份獲收購，其將成為目標公司的單一最大持股，並到達該法案的門檻，觸發收購。收購股份佔目標公司有投票權股份的絕大部份，亦可讓其持有人通過行使投票權對目標公司施加若干程度的影響。

目標股份的買賣

自二零一八年十一月上市以來，目標股份的交易量一直較低。因此，目標股份在特定日期的收市價可能無法代表其公平值。另外，吾等認為，使用目標股份在一段時期內的平均價格平抑低交易量對股價的不利影響乃屬合適做法。

參考期間 (直至估值日期)	涵蓋範圍 (月)	平均價 (港元)	平均交易量 (股)
二零二一年五月	1	1.90	81,000
二零二一年四月至五月	2	1.82	217,828
二零二一年三月至五月	3	1.90	363,907
二零二一年二月至五月	4	1.94	346,021
二零二一年一月至五月	5	1.96	282,904
二零二零年十二月至 二零二一年五月	6	2.04	340,502

估值的基礎

就估值而言，吾等已依照及遵循香港測量師學會頒佈之《香港測量師學會估值準則(二零二零年版)》及國際估值準則理事會頒佈之《國際估值準則(二零一七年版)》。

收購股份的估值

在香港聯交所買賣的收購股份代表目標公司的少數而重大的股權，其持有人可通過行使投票權，在管理及決策方面對目標公司施加若干程度的影響。

溢價通常用於反映賦予持有人能力影響公司決策過程的資產，與不賦予持有人該等影響力的可供比較資產之間的差異。

吾等於分析中參考The FactSet Mergerstat/BVR Control Premium Study，就全球公開併購中對股價施加的溢價及折讓而言，其資料庫在認受性、可靠性及全面性方面均名列前茅。當中資料，乃得自一間於紐約證券交易所上市的美國金融數據及軟件公司營運的一個著名FactSet Mergers資料庫，經專家分析師核證，為專業估值師廣泛採用。下表載列於二零一一年一月一日或之後，全球各地不同類別收購所施加溢價的詳情，乃摘錄自上述研究。

	類別1	類別2	類別3	類別4	類別5
目標所涉行業	全部	全部	礦業	礦業	礦業
於目標收購的股份百分比	0-100%	<50%	0-100%	>50%	<50%
有關交易數目	6,012	533	133	127	6
溢價中位數	不適用	不適用	27.9%	27.9%	30.3%

從事礦業的公司的溢價中位數為27.9% (就所有交易類型而言，如涉及收購50%以上或以下股權的交易) 及30.3% (就涉及收購50%以下股權的交易而言)。吾等可從上表觀察到不同情境下的溢價中位數之間並無顯著差異。

於分析對收購股份施加的溢價時，就最相近者而言，由於類別5下所有交易，均涉及收購從事礦業公司的50%以下股權，而該等公司均於不同股票交易所上市，於市場上收購類似的重大少數股權並不實際，故吾等認為該等交易與建議收購相若，而採用該類別的30.3%溢價中位數作為對收購股份施加的溢價，亦屬公平恰當。

收購股份按上述股價及溢價為基準的估值分析見下表。

參考期間 (直至估值日期)	平均價 (少數權益) (港元)	平均價 (具溢價) (港元)	平均交易量 (股)
	(a)	a x (1 + 30.3%)	
二零二一年五月	1.90	2.48	81,000
二零二一年四月至五月	1.82	2.37	217,828
二零二一年三月至五月	1.90	2.48	363,907
二零二一年二月至五月	1.94	2.52	346,021
二零二一年一月至五月	1.96	2.55	282,904
二零二零年十二月至 二零二一年五月	2.04	2.66	340,502

視乎所選擇的參考期間，目標股份平均價介乎2.37港元至2.66港元之間。根據上述計算，吾等可以看到，當目標股份交易比較活躍時，平均價介乎2.48港元至2.55港元之間的可能性較大。總括而言，建議收購中每股收購股份的說明價格於適用估值範圍內，並且在交易量比較大的情況下大約位於該範圍的中間。

吾等認為，根據上述分析，建議收購中每股收購股份的說明價格2.50港元屬合理。

此致

香港灣仔
告士打道138號
聯合鹿島大廈23樓2304室
亞太資源有限公司
董事會 台照

代表
Norton Appraisals Holdings Limited
聯席董事
Oliver Y. Pan MSc, CFA, FRM
謹啟

二零二一年六月二十五日

1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則而提供有關本公司之資料，董事共同及個別對此承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確及完整且並無誤導或欺詐成份，亦無遺漏任何其他事實，致使本通函所載任何聲明或本通函有所誤導。

2. 董事及最高行政人員之權益

於最後實際可行日期，本公司董事及最高行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債權證中擁有須(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及聯交所之權益(包括彼等根據證券及期貨條例相關條文被當作或被視為擁有的權益及淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條記入該條所指之登記冊內之權益；或(c)根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)知會本公司及聯交所之權益如下：

於股份及相關股份之好倉

董事姓名	權益持有者身份	持有之股份／ 相關股份數目		概約持股 百分比
		股份權益	總權益	
林蓮珠女士	實益擁有人	75,000	75,000	0.00%
李成輝先生	其他權益	486,457,630	486,457,630	39.90%

(附註)

附註：李成輝先生連同李淑慧女士及李成煌先生均為Lee and Lee Trust(全權信託)之信託人。Lee and Lee Trust控制聯合集團已發行股份總數約74.96%(包括李成輝先生之個人權益)，故被視為擁有聯合集團透過其間接全資附屬公司Allied Properties Investments而被視為擁有486,457,630股股份之權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事及最高行政人員及彼等各自之聯繫人於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債權證中擁有或被視為擁有須(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例相關條文被當作

或被視為擁有的權益及淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條記入該條所指之登記冊內之任何權益或淡倉；或(c)根據標準守則知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

於最後實際可行日期，以下董事為於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須予披露之權益的公司董事或僱員：

- (a) Arthur George Dew先生及李成輝先生為聯合集團之董事。Arthur George Dew先生之替任董事王大鈞先生為聯合集團之投資總監。根據證券及期貨條例，聯合集團被視為透過其全資附屬公司擁有本公司已發行股本總額約39.90%權益。
- (b) 林蓮珠女士為首鋼福山資源集團有限公司的財務總監，根據證券及期貨條例，首鋼福山資源集團有限公司被視為透過其全資附屬公司擁有本公司已發行股本總額約17.64%權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或本公司候任董事(如有)為於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須予披露之任何權益或淡倉的公司董事或僱員。

3. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事已經或擬與本集團任何成員公司訂立非於一年內屆滿或僱主不可於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)之服務合約。

4. 董事於資產及合約中之權益

(i) 董事於資產的權益

本公司之全資附屬公司亞太資源管理有限公司(「亞太資源管理」)(作為分租戶)與聯合集團(作為業主)於二零二一年三月三十一日訂立之分租協議(「分租協議」)，內容有關香港灣仔告士打道138號聯合鹿島大廈23樓(「該物業」)部份之租賃(該物業由聯合集團之合營公司景鎮置業有限公司(作為業主)根據日期為二零二一年三月二十四日之主租賃協議(「主租賃協議」)租予聯合集團(作為租戶))，由二零二一年四月一日起計至二零二三年三月三十一日屆滿(包括首尾兩天)，為期兩年，每個曆月的租金為120,100港元。

由於非執行董事李成輝先生為聯合集團的行政總裁兼執行董事，亦為Lee and Lee Trust(全權信託)之其中一名信託人，Lee and Lee Trust連同彼之個人權益，合共控制聯合集團於最後實際可行日期已發行股份總數約74.96%權益，因此李先生被視為於出租予亞太資源管理的該物業中擁有權益。

於最後實際可行日期，除上文所披露者及買賣協議項下擬進行的交易外，概無董事於本集團任何成員公司自二零二零年六月三十日(即本集團最近期刊發的經審核財務報表的結算日)以來所收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

(ii) 董事於合約的權益

誠如本公司日期為二零一七年九月一日之公告所披露，於二零一七年九月一日，亞太資源財資管理有限公司(本公司的全資附屬公司)認購由Sun Hung Kai & Co. (BVI) Limited(「SHK BVI」)發行並由新鴻基有限公司(「新鴻基」)擔保之於二零二二年九月八日到期的2,500,000美元之五年期具擔保4.65%票據(「新鴻基貸款票據」)。SHK BVI為新鴻基之全資附屬公司。於最後實際可行日期，80%的新鴻基貸款票據已由SHK BVI提前贖回。

誠如本公司日期為二零一九年五月二十三日、二零一九年六月十四日及二零一九年七月九日之公告所披露，於二零一九年五月二十三日，本公司之全資附屬公司Ultra Effort Limited(「Ultra Effort」)(作為貸款人)與天安中國投資有限公司(「天安」)之全資附屬公司Best Advantage Limited(「Best Advantage」)(作為借款人)及天安(作為擔保人)訂立貸款協議(「貸款協議」)。據此，Ultra Effort同意(其中包括)由貸款協議日期起至還款日期前一個月止之可提供期間向Best Advantage提供金額不超過235,000,000港元(或Ultra Effort接納及同意與235,000,000港元等值之其他貨幣金額)之循環貸款(「該貸款融資」)，年利率為5.5厘，由天安提供之擔保及彌償作抵押，並須於首次提取日期起計24個月償還。

誠如本公司日期為二零二一年五月十日之公告所披露，於二零二一年五月十日，Ultra Effort(作為貸款人)與Best Advantage(作為借款人)及天安(作為擔保人)訂立補充貸款協議(「補充貸款協議」)，據此，Ultra Effort同意(其中包括)根據當中所載條款並在其條件規限下，將該貸款融資的上限由235,000,000港元(或Ultra Effort接納及同意與235,000,000港元等值之其他貨幣金額)增加至260,000,000港元(或Ultra Effort接納及同意與260,000,000港元等值之其他貨幣金額)，並將該貸款融資的還款日期由二零二一年七月十二日延長至二零二四年七月十二日。補充貸款協議、其項下擬進行的交易及建議年度上限須待該等交易的本公司獨立股東批准後方告作實，且於最後實際可行日期尚未完成。

主席兼非執行董事Arthur George Dew先生為聯合集團及龍資源各自的主席兼非執行董事，並於最後實際可行日期持有龍資源已發行股本約0.14%，因此被視為於買賣協議項下擬進行之交易中擁有權益。

副主席兼執行董事Brett Robert Smith先生為龍資源的行政總裁兼執行董事，並於最後實際可行日期持有龍資源已發行股本約0.07%，因此被視為於買賣協議項下擬進行之交易中擁有權益。

於最後實際可行日期，非執行董事李成輝先生為聯合集團的行政總裁兼執行董事、天安的主席兼非執行董事，以及為Lee and Lee Trust(全權信託)之其中一名信託人，Lee and Lee Trust連同彼之個人權益，合共控制聯合集團已發行股份總數約74.96%權益，而聯合集團則間接擁有本公司已發行股份總數約39.90%。由於聯合集團分別間接擁有新鴻基及天安已發行股份總數約72.74%及約48.86%權益，且賣方為聯合集團之全資附屬公司，因此李先生被視為於(i)認購新鴻基貸款票據；(ii)貸款協議及補充貸款協議項下擬進行的交易；以及(iii)買賣協議項下擬進行的交易中擁有權益。

獨立非執行董事鄭鑄輝先生亦為天安的獨立非執行董事，因此彼於貸款協議及補充貸款協議項下擬進行的交易中擁有權益。

於最後實際可行日期，除上文所披露者外，概無董事於最後實際可行日期一直存續且對本集團業務具重大意義的任何合約或安排中擁有重大權益。

5. 重大不利變動

於最後實際可行日期，就董事所知，自二零二零年六月三十日(即本集團最近期刊發之經審核財務報表之結算日)以來，本集團之財務或經營狀況概無出現任何重大不利變動。

6. 專家資格及同意書

以下為提供載於本通函之意見或建議之各專家資格：

名稱	資格
百利勤金融有限公司	根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
Norton Appraisals Holdings Limited	獨立估值師

於最後實際可行日期，上述專家並無於本集團任何成員公司持有任何股權，或認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之任何權利（不論是否可依法執行）。

上述各專家已就刊發本通函發出書面同意書，表示同意以其所載之形式及涵義刊載本通函刊發日期的函件或陳述及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，上述專家並無自二零二零年六月三十日（即本集團最近期刊發之經審核財務報表之結算日）以來，於本集團任何成員公司收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

7. 董事在構成競爭業務中之權益

於最後實際可行日期，就董事所知，根據上市規則，以下董事被視為於下列與本集團業務競爭或有可能競爭的業務中持有權益：

- (i) Arthur George Dew先生為聯合集團之董事。Arthur George Dew先生之替任董事王大鈞先生為聯合集團若干附屬公司之董事。聯合集團透過其附屬公司部份從事(a)借貸業務；(b)投資及買賣資源和相關行業之證券及金融工具；及(c)買賣上市證券及投資債券；
- (ii) 李成輝先生為聯合集團、天安及新鴻基一間非全資附屬公司各自之董事，並為Lee and Lee Trust之其中一名信託人，Lee and Lee Trust被視為聯合集團、新鴻基、天安、亞證地產有限公司（「亞證」）、龍資源及Tanami Gold NL（「Tanami Gold」）各自之主要股東，該等公司透過彼等之附屬公司部份從事下列業務：
 - 聯合集團透過其附屬公司部份從事(a)借貸業務；(b)投資及買賣資源和相關行業之證券及金融工具；及(c)買賣上市證券及投資債券；
 - 新鴻基透過其若干附屬公司部份從事借貸業務；
 - 天安及亞證透過彼等之若干附屬公司部份從事借貸業務；及
 - 龍資源及Tanami Gold透過彼等之若干附屬公司參與金礦石勘探、開採及加工及部份參與投資及買賣資源和相關行業之上市證券；

- (iii) 李成輝先生為Mount Gibson Iron Limited (「**Mount Gibson**」)之董事，Andrew Ferguson先生為李成輝先生於Mount Gibson之替任董事，Mount Gibson透過其若干附屬公司部份參與投資及買賣資源和相關行業之上市證券；及
- (iv) Arthur George Dew先生及Brett Robert Smith先生均為龍資源及Tanami Gold各自之董事。王大鈞先生為Arthur George Dew先生於龍資源及Tanami Gold各自之替任董事。龍資源及Tanami Gold透過彼等之若干附屬公司參與金礦石勘探、開採及加工及部份參與投資及買賣資源和相關行業之上市證券。

上述董事雖因彼等各自同時於其他公司出任董事(不包括獨立非執行董事)一職或擁有股權而持有競爭性權益，彼等仍會履行其受信責任，以確保彼等於任何時候均以股東及本公司之整體最佳利益行事。故此，本集團得以按公平原則以獨立於該等公司業務之方式進行其本身之業務。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自之緊密聯繫人於與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭的本集團業務以外的任何業務中擁有權益。

8. 備查文件

以下文件副本由本通函日期起直至股東特別大會日期(包括該日)不少於14天期間之任何營業日(公眾假期除外)之一般辦公時間內，於本公司之香港主要營業地點可供查閱：

- (i) 本通函；
- (ii) 新鴻基貸款票據；
- (iii) 貸款協議；
- (iv) 分租協議(其中包括主租賃協議作為附錄)；
- (v) 補充貸款協議；
- (vi) 買賣協議；
- (vii) 本通函所載之獨立董事委員會函件；
- (viii) 本通函所載之獨立財務顧問函件；

- (ix) 本通函附錄一所載之龍資源股份估值分析；及
- (x) 本附錄「專家資格及同意書」所述之書面同意書。

9. 其他資料

本通函及隨附代表委任表格之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。



APAC RESOURCES
APAC RESOURCES LIMITED
亞太資源有限公司*
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：1104)

茲通告亞太資源有限公司(「本公司」)謹訂於二零二一年七月二十日(星期二)上午十時正假座香港灣仔謝斐道238號香港諾富特世紀酒店大堂低座舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，藉以考慮及酌情通過(不論有否修訂)下列決議案為本公司之普通決議案：

普通決議案

「動議：

- (a) 批准、確認及追認Genuine Legend Limited(為買方)(「買方」)與Allied Properties Overseas Limited(為賣方)(「賣方」)訂立日期為二零二一年五月十四日之買賣協議(「買賣協議」)，據此，根據當中所載條款並在其條件規限下：
- (i) 買方將收購及賣方將出售Allied Properties Resources Limited(「目標公司」)股本中一股面值1.00美元的普通股(佔目標公司的全部已發行股本)；及
- (ii) 目標公司結欠賣方的股東貸款，本金金額為412,260,336港元，可予調整(透過減少應收一名經紀款項及目標公司的銀行結餘，前提為其於該交易(定義見下文)完成時不得超過412,260,336港元)，將由賣方轉讓予買方

(統稱「該交易」)(買賣協議之詳情載於本公司日期為二零二一年六月二十五日之通函，而註有「A」字樣之買賣協議副本已提呈股東特別大會，並由股東特別大會主席簡簽以資識別)；以及批准、確認及追認該交易；及

* 僅供識別

- (b) 授權本公司任何一名董事就彼可能認為與落實買賣協議及該交易或使上述各項生效或與上述各項相關或就上述各項而言屬必需、適宜或權宜者，作出相關行動及簽立其他相關文件。」

承董事會命
亞太資源有限公司
執行董事
Andrew Ferguson

香港，二零二一年六月二十五日

附註：

1. 凡有權出席大會及於會上投票的股東均有權委任一名或(倘該股東持有兩股或以上股份)多名代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東，惟須親身出席大會，以代表委任股東。
2. 代表委任表格連同任何經簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或經核證之授權書或授權文件副本，須於大會或其任何續會之指定舉行時間48小時前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，方為有效。
3. 填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可親身出席召開之大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票。而在此情況下，委任受委代表之文據將被視為已撤銷論。
4. 如屬任何股份之聯名持有人，則任何一名聯名持有人均可親身或委派代表就其股份投票，猶如彼為唯一有權投票者，惟倘超過一名該等聯名持有人出席大會，則排名較先者(不論親身或委派代表)所作出之投票將獲接納，其他聯名持有人之投票一律不獲接納，就此而言，排名先後乃按其就聯名持有股份於本公司股東名冊內之排名次序而定。
5. 為確定股東出席大會並於會上投票之資格，本公司將由二零二一年七月十五日(星期四)至二零二一年七月二十日(星期二)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記，在此期間本公司股份之轉讓手續將不予辦理。為符合資格出席大會並於會上投票，所有股權轉讓文件連同有關股票必須於二零二一年七月十四日(星期三)下午四時三十分前交往本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。
6. 為協助預防及控制新型冠狀病毒疫情蔓延及保障本公司股東健康及安全，本公司鼓勵其股東考慮委任股東特別大會主席為其代表就相關決議案於股東特別大會上投票，以代替親身出席股東特別大會。

於本通告日期，本公司董事如下：

執行董事：

Brett Robert Smith 先生(副主席)

Andrew Ferguson 先生(行政總裁)

非執行董事：

Arthur George Dew 先生(主席)

(王大鈞先生為其替任董事)

李成輝先生

林蓮珠女士

獨立非執行董事：

王永權博士

鄭鑄輝先生

王宏前先生