

---

## 此乃要件 請即處理

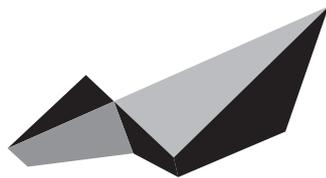
---

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有疑問，應諮詢閣下之股票經紀、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。

閣下如已出售或轉讓名下之所有新礦資源有限公司股份，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買方或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或持牌證券交易商或其他代理，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之任何損失承擔任何責任。

---



**新礦資源有限公司**  
NEWTON RESOURCES LTD

(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號：1231)

### 關連交易

### 有關長期赤鐵礦供應協議之轉讓及約務更替協議

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問

鎧盛

---

本頁封面所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。董事會函件載於本通函第6至22頁。獨立董事委員會函件（當中載有其致獨立股東的意見）載於本通函第23至24頁。獨立財務顧問函件（當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東的意見）載於本通函第25至46頁。

本公司謹訂於2019年7月24日（星期三）上午11時45分假座香港灣仔博覽道一號香港會議展覽中心（港灣道入口）會議室S228室舉行股東特別大會（或其任何續會），召開大會之通告載於本通函第66至68頁。無論閣下是否擬出席股東特別大會，敬請將隨附之代表委任表格按其上印備之指示填妥，然後盡快交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓（該地址將自2019年7月11日起更改為香港皇后大道東183號合和中心54樓），惟在任何情況下，該表格須於股東特別大會指定舉行時間48小時前（即2019年7月22日（星期一）上午11時45分（香港時間）或之前）或其任何續會（視情況而定）指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上表決；在此情況下，早前已遞交之代表委任表格將視為已撤銷論。

2019年7月8日

---

# 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
<b>董事會函件</b>	
1. 緒言 .....	6
2. 背景資料 .....	7
3. 轉讓及約務更替協議 .....	7
4. 約務更替契據 .....	12
5. 估值之主要假設 .....	14
6. MGI、Koolan及赤鐵礦礦山之背景 .....	16
7. 關連交易之理由及裨益 .....	17
8. 上市規則之涵義 .....	20
9. 股東特別大會 .....	21
10. 推薦建議 .....	22
11. 其他資料 .....	22
<b>獨立董事委員會函件 .....</b>	<b>23</b>
<b>獨立財務顧問函件 .....</b>	<b>25</b>
<b>附錄一 — 估值報告 .....</b>	<b>47</b>
<b>附錄二 — 申報會計師報告 .....</b>	<b>60</b>
<b>附錄三 — 一般資料 .....</b>	<b>63</b>
<b>股東特別大會通告 .....</b>	<b>66</b>

---

## 釋 義

---

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載之涵義：

「向利」	指	向利投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司，其主要業務為鐵礦石之供應及貿易
「聯屬公司」	指	就法人團體而言，有關法人團體之任何附屬公司或控股公司，以及當時任何有關控股公司之任何附屬公司
「轉讓及約務更替協議」	指	首長國際與本公司於2019年5月31日訂立之有條件轉讓及約務更替協議，內容有關長期赤鐵礦供應協議，據此，首長國際必須轉讓及約務更替，並必須促使首長航運轉讓及約務更替其各自之權利及責任分別予本公司及向利
「聯繫人」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	新礦資源有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據轉讓及約務更替協議之條文完成轉讓及約務更替協議
「完成日期」	指	完成進行之日期，即轉讓及約務更替協議之最後一項先決條件按照其條文獲達成或獲豁免後第10個營業日，或訂約方可能以書面方式協定之有關其他日期
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「關連交易」	指	具上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	本公司根據轉讓及約務更替協議就轉讓及約務更替權利及責任應向首長國際支付之總代價

---

## 釋 義

---

「控股股東」	指	具上市規則所賦予之涵義
「擔保及彌償契據」	指	於簽立約務更替契據之同時由鼎珮與Koolan簽立之擔保及彌償契據，據此，鼎珮同意無條件及不可撤回地向Koolan擔保向利妥善及準時履行其於經重述長期赤鐵礦供應協議項下之責任，並就任何違約或延遲履行有關責任而產生之一切損失、訴訟、法律程序及裁決向Koolan作出彌償，鼎珮須就其項下之所有索償承擔責任，上限為75百萬美元
「董事」	指	本公司董事
「生效時間」	指	約務更替契據所載之所有先決條件根據其條款獲達成或豁免日期翌日凌晨零時零一分（西澳時間），即約務更替契據項下約務更替權利及責任以及長期赤鐵礦供應協議之修訂及重述根據其條款生效之時間
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，以供獨立股東（其中包括）考慮及酌情批准轉讓及約務更替協議項下擬進行之關連交易（包括但不限於簽立約務更替契據及其項下擬進行之交易）
「Fast Fortune」	指	Fast Fortune Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，為一名股東及鼎珮之直接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「赤鐵礦礦山」	指	位於西澳Koolan Island之赤鐵礦礦山，包括開採租約M04/416及M04/417以及勘探許可證E04/1266
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

---

## 釋 義

---

「獨立財務顧問」	指	鎧盛資本有限公司，即本公司所委任之獨立財務顧問，以就轉讓及約務更替協議項下擬進行之不獲豁免關連交易（包括但不限於簽立約務更替契據及其項下擬進行之交易）向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立董事委員會」	指	董事會之獨立委員會，由全體三名獨立非執行董事組成，乃為就轉讓及約務更替協議項下擬進行之不獲豁免關連交易（包括但不限於簽立約務更替契據及其項下擬進行之交易）向獨立股東提供意見而成立
「獨立股東」	指	首鋼集團、首鋼香港、Lord Fortune、Plus All、鼎珮、Fast Fortune及彼等各自之聯繫人以及於轉讓及約務更替協議項下擬進行之不獲豁免關連交易（包括但不限於簽立約務更替契據及其項下擬進行之交易）擁有重大權益之所有其他股東以外之股東
「獨立第三方」	指	本公司關連人士以外之人士或公司
「Koolan」	指	Koolan Iron Ore Pty Limited，於澳洲註冊成立之公司，並為赤鐵礦礦山之註冊持有人及MGI之間接全資附屬公司
「最後實際可行日期」	指	2019年7月4日，即於本通函付印前確定本通函所載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（經不時修訂）
「最後截止日期」	指	自轉讓及約務更替協議日期起計第210日，或訂約方可能不時書面協定之有關較後日期
「Lord Fortune」	指	Lord Fortune Enterprises Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，為一名股東及首鋼香港之直接全資附屬公司

---

## 釋 義

---

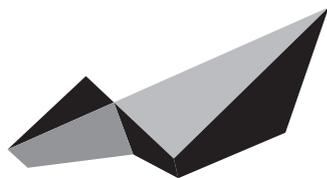
「MGI」	指	Mount Gibson Iron Limited，於澳洲註冊成立之公司，其股份於澳洲證券交易所上市
「MGI集團」	指	MGI及其不時之附屬公司
「約務更替契據」	指	有條件約務更替、修訂及重述契據，以實現轉讓及約務更替協議項下擬進行之首長國際及首長航運將彼等各自之權利及責任分別轉讓及約務更替予本公司及向利，以及長期赤鐵礦供應協議之所有訂約方（MGI、Koolan、首長國際及首長航運）、本公司及向利於轉讓及約務更替協議日期訂立之長期赤鐵礦供應協議之修訂及重述
「Plus All」	指	Plus All Holdings Limited，於薩摩亞註冊成立之公司，為一名主要股東及首鋼香港之直接全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「經重述長期赤鐵礦供應協議」	指	根據約務更替契據修訂及重述之長期赤鐵礦供應協議
「權利及責任」	指	首長國際（作為擔保人）及首長航運（作為買方）各自於長期赤鐵礦供應協議項下之權利及責任，將根據轉讓及約務更替協議及約務更替契據分別轉讓及約務更替予本公司（作為新擔保人）及向利（作為新買方）
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「首長航運」	指	首長航運貿易有限公司，於香港註冊成立之公司，並為首長國際之間接全資附屬公司
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例

---

## 釋 義

---

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	已發行股份的持有人
「首鋼集團」	指	首鋼集團有限公司，於中國成立之國有企業，並為首長國際之控股股東及本公司之主要股東
「首長國際」	指	首長國際企業有限公司，於香港註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市
「首鋼香港」	指	首鋼控股（香港）有限公司，於香港註冊成立之公司，為本公司及首長國際各自之主要股東以及首鋼集團之直接全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具上市規則所賦予之涵義
「美元」	指	美元，美國的法定貨幣
「估值」	指	根據經重述長期赤鐵礦供應協議採用貼現現金流量法評估之權利及責任於2019年3月31日之價值
「估值報告」	指	估值師所編製之日期為2019年7月8日之估值報告，其全文載於本通函附錄一
「估值師」	指	D&P China (HK) Limited，本公司就根據經重述長期赤鐵礦供應協議評估其權利及責任之價值而委聘之獨立專業估值師
「鼎珮」	指	鼎珮投資集團有限公司，於英屬處女群島註冊成立之公司，並為主要股東
「%」	指	百分比



**新礦資源有限公司**  
NEWTON RESOURCES LTD

(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號：1231)

**執行董事：**

莊天龍先生  
李長法先生  
陸禹勤先生

**註冊辦事處：**

P.O. Box 309  
Ugland House  
Grand Cayman, KY1-1104  
Cayman Islands

**非執行董事：**

胡偉亮先生

**香港主要營業地點：**

香港中環  
康樂廣場1號  
怡和大厦41樓  
4117室

**獨立非執行董事：**

徐景輝先生  
李均雄先生  
冼易先生

敬啟者：

**關連交易**

**有關長期赤鐵礦供應協議之轉讓及約務更替協議**

**1. 緒言**

茲提述本公司日期為2019年5月31日之公告，內容有關首長國際與本公司訂立轉讓及約務更替協議，其項下擬進行之交易構成本公司之關連交易。

本通函旨在向閣下提供將於股東特別大會上提呈有關轉讓及約務更替協議及其項下擬進行之不獲豁免關連交易（包括但不限於簽立約務更替契據及其項下擬進行之交易）之決議案之資料。

### 2. 背景資料

MGI、Koolan（作為賣方）、首長國際（作為擔保人）及首長航運（作為目前買方）為Koolan Island長期礦石銷售協議之訂約方，內容有關Koolan不時向首長航運供應赤鐵礦礦石，該協議於2008年11月22日首次簽立，其後經不時約務更替、修訂、補充及重述（「**長期赤鐵礦供應協議**」）。根據長期赤鐵礦供應協議，於2009年7月1日至Koolan於赤鐵礦礦山之採礦業務永久終止之日期期間，Koolan（MGI之間接全資附屬公司）必須按協定之市場定價公式供應及出售而首長航運必須購買開採自赤鐵礦礦山之赤鐵礦礦石，其年度數量相當於Koolan於每個合約年度之總可用產量之80%。首長國際（作為擔保人）必須無條件及不可撤回地向Koolan擔保首長航運（其間接全資附屬公司）履行首長航運有關長期赤鐵礦供應協議之責任。赤鐵礦礦石為用於可直接裝船的礦石銷售之高品位鐵礦石。

於2019年5月31日，首長國際與本公司訂立轉讓及約務更替協議，據此，首長國際必須轉讓及約務更替並必須促使首長航運轉讓及約務更替其各自於長期赤鐵礦供應協議項下之權利及責任分別予本公司及向利，代價為150百萬港元。權利及責任之轉讓及約務更替必須透過於轉讓及約務更替協議日期簽立有條件約務更替契據之方式進行。此外，根據擔保及彌償契據，鼎珮必須無條件及不可撤回地向Koolan擔保向利妥善及準時履行其於經重述長期赤鐵礦供應協議項下之責任，並就任何違約或延遲履行有關責任而產生之一切損失、訴訟、法律程序及裁決向Koolan作出彌償，鼎珮須就其項下之所有索償承擔責任，上限為75百萬美元。

### 3. 轉讓及約務更替協議

以下載列轉讓及約務更替協議之進一步詳情：

#### 訂約方

- (1) 首長國際
- (2) 本公司

#### 日期

2019年5月31日

---

## 董事會函件

---

### 主旨事項

首長國際必須轉讓及約務更替並必須促使首長航運轉讓及約務更替其各自於長期赤鐵礦供應協議項下之權利及責任分別予本公司及向利。相關轉讓及約務更替必須透過長期赤鐵礦供應協議之所有訂約方（即MGI、Koolan、首長國際及首長航運）、本公司及向利於轉讓及約務更替協議日期簽立有條件約務更替契據之方式進行。

### 代價

本公司就長期赤鐵礦供應協議項下之權利及責任之轉讓及約務更替而應向首長國際支付之代價總額應為150,000,000港元，其中：

- (1) 100,000,000港元須於完成日期支付；及
- (2) 50,000,000港元須於2019年12月31日或之前支付（「**第二期付款**」），惟倘若於完成日期後，赤鐵礦礦山之生產活動暫停或停止連續兩個月或以上並於2019年12月31日（因本公司、向利及／或彼等各自之任何聯屬公司之任何行為、疏忽或違約而引致之任何暫停或停止除外），(i)相關生產活動尚未恢復；或(ii)相關生產活動已恢復但尚未於恢復日期之後至少連續兩個月全面運作，則第二期付款之到期日應延遲至生產活動恢復後兩個月且赤鐵礦礦山全面運作連續兩個月之日期。就上述目的而言，倘若Koolan於連續兩個月期間內根據經重述長期赤鐵礦供應協議完成向向利交付至少五批赤鐵礦礦石，則赤鐵礦礦山之生產活動被視為全面運作。

---

## 董事會函件

---

倘若於由轉讓及約務更替協議日期起至2020年12月31日止期間，赤鐵礦礦山可產出之赤鐵礦礦石數量低於1,700萬公噸（基於MGI不時公告或披露之經證實及概算赤鐵礦礦山礦石儲量資料之80%估算），本公司可向首長國際發出書面通知（「**調整通知**」），據此，代價將被視為根據差額按比例調低，差額為根據經重述長期赤鐵礦供應協議可供應予向利之赤鐵礦礦石金額，並根據以下公式釐定之金額按等額計算（「**調整金額**」）：

$$\text{調整金額} = P \times S$$

其中

「P」應為8.82港元／公噸，即代價除以1,700萬公噸。1,700萬公噸為MGI日期為2018年4月20日之公告所披露之赤鐵礦礦山最新經證實及概算礦石儲量估計約2,100萬公噸乘以經重述長期赤鐵礦供應協議所載之協定供應率80%。P之數值為本公司就轉讓及約務更替權利及責任向首長國際支付或應付之每公噸代價；及

「S」應為Koolan根據經重述長期赤鐵礦供應協議將可於其協議之期間向向利供應之赤鐵礦礦石數量（以公噸計）與1,700萬公噸之差額，惟倘S相等於或少於85萬公噸，則不會作出有關調整。

倘若本公司向首長國際應付之第二期付款中之任何部分尚未根據轉讓及約務更替協議之條款支付，則應首先將調整金額用於減少第二期付款之該部分，並且倘若調整金額仍有任何餘額，則首長國際應於調整通知日期後一個月內向本公司支付該等餘額。倘若本公司已全額支付第二期付款，首長國際應於調整通知日期後一個月內向本公司悉數退還調整金額。

---

## 董事會函件

---

代價乃由轉讓及約務更替協議之訂約方經公平磋商後釐定，並已考慮（其中包括）赤鐵礦礦山之已證實及概算礦石儲備估計總量21百萬公噸及預期平均鐵品位65.5%（正如MGI於其公告及預計生產計劃所披露）、Koolan就根據經重述長期赤鐵礦供應協議而供應開採自赤鐵礦礦山之赤鐵礦礦石而提供之價格，以及估值師基於（其中包括）上述因素採用貼現現金流量法評估於2019年3月31日之權利及責任之價值150百萬港元。有關估值之進一步詳情載於下文「估值之主要假設」一節。代價與權利及責任之報告價值相若。在上述基礎上，並經考慮有關機制，即倘若於完成日期後赤鐵礦礦山之生產活動暫停兩個月或以上之情況下可延期支付第二期付款，以及倘若赤鐵礦礦山可供開採之赤鐵礦礦石之數量低於自轉讓及約務更替協議日期起直至2020年12月31日期間之預期水平，則可按等額基準按比例調低代價，董事（包括獨立非執行董事）認為代價（包括釐定調整金額之公式）屬公平合理。

代價之支付將以本集團之內部資源及／或借款撥付。

### 先決條件

完成須待以下條件達成後方可作實：

- (1) 首長國際、本公司及MGI已就完成轉讓及約務更替協議項下擬進行之交易取得根據上市規則及／或任何其他適用法律、規則或法規可能要求之所有必要批准、同意、許可及豁免（如有），且仍具有完全的效力及作用；
- (2) 股東及MGI股東已就轉讓及約務更替協議及其項下擬進行之交易授出根據上市規則及／或任何其他適用法律、規則或法規可能要求之所有必要批准（如有），且仍具有完全的效力及作用；
- (3) 約務更替契據已根據其條款於各方面成為無條件；

---

## 董事會函件

---

- (4) 概無任何有關政府部門或根據任何適用法律或法規於完成前發出或作出任何命令或判決（不論屬臨時、初步或永久），以致任何訂約方完成轉讓及約務更替協議項下擬進行之任何交易之行為成為不合法，或以其他方式導致任何訂約方完成轉讓及約務更替協議項下擬進行之任何交易之行為遭禁止或受限制或局限；
- (5) 首長國際之保證（於完成日期以外之日期就相關事項明確作出之保證除外，在此情況下，此類保證於各方面均屬真實及準確，且於有關日期於任何方面並無任何誤導）於截至完成日期在各方面均屬真實及準確且無任何誤導；
- (6) 本公司之保證於截至完成日期在各方面均屬真實及準確且無任何誤導；及
- (7) 赤鐵礦礦山恢復生產活動（以Koolan向首長航運提供之若干裝船及航運時間表及相關船舶受載期書面確認書，以及首長航運根據長期赤鐵礦供應協議之條文向Koolan發出之相關書面批准或替代時間表書面通知作為證明）。

於最後截止日期之前的任何時間，本公司可酌情以書面方式豁免上述條件(5)（全部或部分，不論有條件或無條件），而首長國際可酌情以書面方式豁免上述條件(6)（全部或部分，不論有條件或無條件）。上述所有其他條件不得因任何一方之選擇而豁免或變更。倘若上述任何條件未獲達成或（視情況而定）未於最後截止日期中午十二時正或之前獲豁免，則（在不損害另一方可獲得之任何其他補救措施之情況下）訂約方之責任應立即終止，任何一方均不得根據轉讓及約務更替協議對另一方提出任何申索，惟倘若有任何先前之違約行為除外。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，於最後實際可行日期，上述條件(1)及(7)已獲達成，且概不存在任何將妨礙上述條件(4)、(5)及(6)獲達成的情況。

### 完成

待上文「先決條件」一段所載條件獲達成或豁免（視情況而定）後，完成將於完成日期上午十時正進行，即根據轉讓及約務更替協議最後一項先決條件獲達成或豁免後第10個營業日，或訂約方可能以書面方式協定之有關其他日期。

### 4. 約務更替契據

於轉讓及約務更替協議日期，本公司及向利與首長國際及首長航運以及長期赤鐵礦供應協議之其他訂約方（即MGI及Koolan）已訂立有條件約務更替契據，以實現轉讓及約務更替協議項下擬進行之約務更替權利及責任，以及修訂及重述長期赤鐵礦供應協議。完成須待（其中包括）約務更替契據已根據其條款於所有方面成為無條件後，方可作實。

約務更替契據須待達成以下條件後，方可作實：

- (1) 首長國際及本公司已就完成約務更替契據項下擬進行之交易取得根據上市規則及／或任何其他適用法律、規則或法規可能要求之所有必要批准、同意、許可及豁免（如有），且仍具有完全的效力及作用；
- (2) 首長國際股東及股東已就約務更替契據及其項下擬進行之交易授出根據上市規則及／或任何其他適用法律、規則或法規可能要求之所有必要批准（如有），且仍具有完全的效力及作用；
- (3) 於簽立約務更替契據之同時，Koolan已自鼎珮接獲其已正式簽立之擔保及彌償契據；及
- (4) 在Koolan合理要求下，就有關約務更替契據之訂約各方（MGI及Koolan除外）簽立約務更替契據以及就約務更替契據以及擔保及彌償契據之可執行性，Koolan已獲得並可合理接受之法律意見。

Koolan及MGI可以書面方式豁免以上條件(3)及(4)。任何訂約方不可豁免或修改所有其他條件。倘上述任何條件(1)至(2)於約務更替契據之簽立日期90日內並無達成，或於條件(4)之情況下，於約務更替契據之簽立日期14日內並無達成或豁免，則任何訂約方可透過向其他方發出通知隨時終止約務更替契據。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，於最後實際可行日期，上述條件(1)、(3)及(4)已經達成。

---

## 董事會函件

---

### 擔保及彌償契據

根據與約務更替契據同時簽立之擔保及彌償契據，於最後實際可行日期，主要股東鼎珮直接及透過其直接全資附屬公司Fast Fortune於已發行股份中擁有合共約28.74%權益，因此為本公司之關連人士，其同意無條件及不可撤回地向Koolan擔保向利妥善及準時履行其於經重述長期赤鐵礦供應協議項下之責任，並就任何違約或延遲履行有關責任而產生之一切損失、訴訟、法律程序及裁決向Koolan作出彌償。鼎珮根據擔保及彌償契據提供擔保及彌償有助本集團獲取約務更替契據及經重述長期赤鐵礦供應協議，從而為本集團提供來自知名生產商MGI集團所供應之高質量赤鐵礦礦石。本公司已與鼎珮就其提供擔保及彌償以及向本公司提供持續財務資助而協定最高年度費用為5百萬港元。擔保及彌償契據項下鼎珮就所有索償承擔之責任之上限為75百萬美元（按1美元兌7.8港元之匯率計算，相當於585百萬港元）。上述最高年度費用5百萬港元乃由本公司及鼎珮經公平磋商後釐定，當中已計及（其中包括）香港持牌銀行就提供相若銀行融資向本集團提供之指示性費率，以及本集團以Koolan為受益人就向利根據經重述長期赤鐵礦供應協議履約而投購香港出口信用保險局之保險將予產生之保險成本，相當於鼎珮根據擔保及彌償契據向Koolan擔保之最高金額75百萬美元（相當於585百萬港元）約0.855%。

作為本集團將自本公司關連人士收取之財務資助（定義見上市規則）形式，根據擔保及彌償契據提供擔保及彌償（連同上述最高年度費用）將按一般商業條款進行，且將不會由本集團之資產作抵押，對本公司及股東整體而言將屬公平合理。因此，有關財務資助獲完全豁免遵守上市規則第14A章項下之股東批准、年度審閱及所有披露規定。

### 經重述長期赤鐵礦供應協議之主要條款

根據約務更替契據之條文，自生效時間起，首長國際及首長航運各自之權利及責任必須分別約務更替至本公司及向利，而長期赤鐵礦供應協議之條款及條件應按其附表所載形式修訂及重述。

---

## 董事會函件

---

根據經重述長期赤鐵礦供應協議，由生效時間至Koolan於赤鐵礦礦山之採礦業務永久終止日期期間，Koolan應按協定之市場定價公式供應及出售，當中價格應根據以下各項釐定：(i)標普全球普氏（提供能源及商品市場資料、基準價格及分析之獨立供應商）經考慮赤鐵礦的質量不時公佈的赤鐵礦礦石相關基準價格及指數；(ii)不符合指定理化規範的赤鐵礦礦石定價調整系數；(iii)運費；及(iv)節省市場推廣佣金（指單位購買價之百分比折扣），而向利應購買開採自赤鐵礦礦山之赤鐵礦礦石，其年度數量相當於Koolan於每個合約年度之總可用產量之80%。誠如MGI於2019年4月24日最新公告，赤鐵礦礦山之礦石儲量合共為2,100萬公噸，平均鐵品位為65.5%，預定將於未來5.5年內開採，且已重新開始銷售開採自赤鐵礦礦山之高品位鐵礦石。有關赤鐵礦礦山之背景及目前運作之進一步詳情，請參閱本通函董事會函件「6. MGI、Koolan及赤鐵礦礦山之背景」一節。

倘於經重述長期赤鐵礦供應協議年期內任何時間點，任何進一步承購協議構成其可得產量及經重述長期赤鐵礦供應協議之主體事宜，在事先並無取得向利之書面同意（由向利全權酌情決定是否提供）之情況下，Koolan不得就銷售開採自赤鐵礦礦山之赤鐵礦礦石訂立有關協議（經重述長期赤鐵礦供應協議特別規定者除外），以使於經重述長期赤鐵礦供應協議項下，向利於任何合約年度所收取開採自赤鐵礦礦山之赤鐵礦礦石總產量比例均不會於任何其後合約年度減少。本公司（作為擔保人）將無條件及不可撤回地向Koolan擔保向利（作為買方）履行其有關經重述長期赤鐵礦供應協議之責任。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，約務更替契據之所有其他訂約方（首長國際及首長航運除外）及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

### 5. 估值之主要假設

根據估值報告（其全文載於本通函附錄一），估值師於2019年3月31日採用貼現現金流量法評估之經重述長期赤鐵礦供應協議項下權利及責任之價值為150百萬港元。根據上市規則第14.61條，估值構成盈利預測。

---

## 董事會函件

---

以下列出估值所依據之主要假設，包括商業假設：

- (a) 赤鐵礦礦山開發階段以及預計生產計劃中所披露之估計剩餘礦山壽命5.5年內赤鐵礦礦山之總產量；
- (b) 將根據經重述長期赤鐵礦供應協議提供協定百分比之赤鐵礦礦山之產量；
- (c) 鐵礦石將按現行之定價公式購買，並參考相關基準價格及指標（即標普全球普氏不時公佈的普氏鐵礦石指數）按預測65%的估計鐵質量之鐵礦石價格於中國市場交付及出售；
- (d) 已應用現行之適用香港利得稅稅率；及
- (e) 貼現率11%（每個年度淨現金流量按此貼現至現值）乃根據估計加權平均資本成本計算，當中包括權益成本及債務成本，並按資本結構中各個資本來源之比例以及適用於估值之無風險利率及風險溢價加權計算。

估值中採納之其他主要假設為：

- 預計香港、中國及澳洲之政治、法律及經濟狀況不會發生重大變化；
- 全球鋼鐵及鐵礦石行業之監管環境及市場狀況將符合當前市場預期發展；
- 適用於經重述長期赤鐵礦供應協議之現行稅法不會發生重大變化；
- 本集團將不受融資之限制；
- 匯率及利率之未來變動與現行市場預期將不會產生重大差異；及
- 本集團將保留有能力之管理人員、關鍵人員和技術人員，以支持經重述長期赤鐵礦供應協議下之持續經營。

---

## 董事會函件

---

本公司之申報會計師安永會計師事務所已審閱估值之計算，並認為就估值所依據之預測（「預測」）計算之算術準確性而言，預測已根據董事所採納之基準及假設在所有重大方面妥為編製。本公司申報會計師就估值作出之報告（當中載有其上述意見）載於本通函附錄二。

董事已審閱估值師編製估值所依據之基準及假設（包括相關資料及文件），且與估值師討論有關事宜，以了解相關資料及其合理性，並已審閱估值師負責之估值。具體而言，作為董事獨立盡職審查工作之一部分，董事已考慮估值師於編製估值時採納之估值方法及其理由，並認同估值師之意見，收益法項下之貼現現金流量法為對經重述長期赤鐵礦供應協議項下之權利及責任進行估值之適當方法。董事亦已審閱估值師採納之主要假設，並在考慮赤鐵礦礦山之業務狀況及其過往表現、其前景以及影響澳洲採礦業務以及全球鋼鐵及鐵礦石行業之經濟、政治及行業環境、本集團之業務計劃及預測後，董事認為該等主要假設屬公平合理，且並不知悉任何情況於任何重大方面與任何該等假設不一致。就估值師用於編製估值之重大資料而言，董事已檢查有關資料之來源，並信納有關資料乃自公開可得資料來源或合理可靠之其他來源取得及準確摘錄。董事認為就有關交易而言，該等基準及假設屬相關及合理。董事亦已考慮載於本通函附錄二之本公司申報會計師之報告。基於上述基準，董事認為估值師編製之估值乃經審慎周詳查詢後作出。

### 6. MGI、KOOLAN及赤鐵礦礦山之背景

MGI為於澳洲註冊成立之公司，其股份於澳洲證券交易所上市。MGI集團為知名高質量可直接裝船的鐵礦石產品生產商。MGI集團具良好經營往績記錄、完善的出口設施、穩健的資產負債表以及經驗豐富的管理層團隊，可配合及擴展其業務為亞洲鋼鐵行業之其中一個主要供應商。

### **Koolan及赤鐵礦礦山**

Koolan為於澳洲註冊成立之公司，並為赤鐵礦礦山之註冊持有人及MGI之全資附屬公司。赤鐵礦礦山業務位於西澳北岸之Koolan Island。MGI於2007年年初收購赤鐵礦礦山項目，其自赤鐵礦礦山之出口量已達2,500萬公噸。

然而，於海堤塌陷導致礦場發生水浸後，赤鐵礦礦山之主要礦場已自2014年11月起暫停運作。於2017年4月進行詳細評估工作後，MGI批准於赤鐵礦礦山重建主要礦場海堤，以恢復生產高品位鐵礦石。於赤鐵礦礦山礦場進行重建及整修工作兩年後，首批赤鐵礦礦山之高品位鐵礦石已於2019年4月底重新開始銷售。

誠如MGI日期為2018年4月20日之公告所披露，赤鐵礦礦山最新經證實及概算之礦石儲量估計為2,100萬公噸，平均鐵品位為65.5%。誠如MGI日期為2019年4月24日之公告所進一步披露，MGI已重新開始銷售開採自赤鐵礦礦山之高品位鐵礦石，該等鐵礦石預定將於未來5.5年內開採。自刊發上述公告日期起及直至最後實際可行日期，MGI概無宣佈或披露且董事並無從其他途徑知悉可能構成或導致與赤鐵礦礦山或其運作有關之任何重大不利變動之事件。

赤鐵礦礦山之高品位及高質量可直接裝船之赤鐵礦礦石將非常適合中國市場，中國市場對高質量投入越趨注重，以提升鋼鐵製造生產力及減輕對環境之影響，並將為本集團提供穩定及可持續之產品供應以發展貿易業務（定義見下文）及為股東創造長遠價值。

### **7. 關連交易之理由及裨益**

於2016年下半年，本集團開始涉足貿易業務，最初主要涉及鐵礦石之供應及銷售。這些年來，貿易業務已發展成為本集團之主要收入來源。截至2018年12月31日止年度，本集團自鐵礦石及煤炭之供應及貿易（「**貿易業務**」）錄得收入約人民幣312.4百萬元。為維持及進一步促進貿易業務之增長，本集團管理層一直與鐵礦石行業龍頭企業就長期業務合作之可能性進行接洽，務求為本集團之長遠發展奠定基礎。

---

## 董事會函件

---

於2018年，本集團一直積極尋求機會擴大供應商網絡，並確保來自海外礦山之鐵礦石及其他大宗商品長期供應，以期發展具優質、可持續及穩定產品供應之貿易業務。本集團一直致力確保以具競爭力市價自MGI集團獲得鐵礦石之供應。源自澳洲礦山之鐵礦石因其優質而在市場上獲得高度認可，尤其受到中國鋼鐵廠及國有企業的貿易部門青睞。根據若干國際新聞機構於2018年4月及2019年1月刊發之文章（分別有關澳洲鐵礦石之進一步需求以及煤炭及鐵礦石之預期出口量及價格）中報道的市場更新，市場對來自澳洲之鐵礦石之需求依然強勁；尤其是，於2018年及2019年年初中國為大部分來自澳洲之鐵礦石出口之最終目的地。

自2017年上半年以來，本集團已透過按個別合約基準採購赤鐵礦石之方式與MGI集團開始業務往來。憑藉與MGI集團建立之互信，本集團訂立轉讓及約務更替協議以及約務更替契據，以確保以具競爭力之價格維持赤鐵礦石之供應，該價格乃基於上述協定之市場定價公式釐定，並經考慮普遍採納及被認為具權威性的相關基準價格及指標以及鐵礦石行業公認機構不時公佈的參考價值及協定百分比折扣。根據經重述長期赤鐵礦供應協議項下擬進行之承購安排，本集團將不僅能夠鞏固與MGI集團之友好長期關係，而且倘若未來需求及／或市價出現任何上漲，本集團亦可確保取得來自澳洲穩定優質之鐵礦石供應。因此，本集團將做足準備，務求把握來自澳洲之鐵礦石在市場頗受歡迎之商機。

誠如一家投資銀行於2019年4月刊發的2019年第二季度大宗商品市場前景研究報告（涵蓋鐵礦石、煤炭及其他大宗商品）（「**研究報告**」）所載，於2019年年初，巴西一個鐵礦山發生悲劇，已造成採礦產量之重大短期損失以及低品位至高品位鐵礦石之價格差異大幅收窄。全球鐵礦石市場目前失去大量巴西供應，且恢復供應時間並不確定，而澳洲供應亦因近期主要港口遭氣旋吹襲導致貨運中斷而受阻礙。相信2019年巴西鐵礦石出口量將無可避免地下跌，原因為主要供應中斷導致所有鐵礦石產品定價上升，且未來將有更大上升空間。中國經濟增長加快及相關之持續固定資產投資，以及市場上供應中斷增加及鐵礦石項目測試減少亦有可能於中至長期支持鐵礦石產品價格高企。

---

## 董事會函件

---

誠如研究報告所載，中國對鋼鐵需求短期內亦出現季節性反彈，並預期將因中國建設活動勝於預期而維持穩定。此外，自2017年起，中國鋼鐵價格已大幅上升，令鐵礦石價格整體恢復及普遍增加。然而，冬季期後之實際環保政策執法仍不確定，延長縮減任何鋼鐵產量將實際上收緊鋼鐵供應，並影響鐵礦石需求。近期鋼廠對高鐵含量及低雜質傾向，將對本集團產自赤鐵礦礦山之產品有利。採礦資本開支於過去數年大幅下跌，且環保限制加劇，將可能限制中國地方鐵礦石供應增加，亦將對本集團提供之進口鐵礦石有利。

轉讓及約務更替協議之條款及條件乃由各訂約方公平磋商釐定。董事認為轉讓及約務更替協議之條款及條件屬公平合理，且符合股東之整體利益，而轉讓及約務更替協議項下擬進行之關連交易（包括但不限於簽立約務更替契據及其項下擬進行之交易）乃按一般商業條款訂立，於本集團之日常業務過程中進行及符合本公司及股東之整體利益。

除本公司執行董事莊天龍先生（「莊先生」，亦為鼎珮董事及鼎珮之實益擁有人麥少嫻女士之兒子）外，概無董事於轉讓及約務更替協議、約務更替契據、擔保及彌償契據及經重述長期赤鐵礦供應協議以及其項下擬進行之交易中擁有或被視為擁有重大權益。莊先生已根據本公司之組織章程細則於董事會會議上就相關決議案放棄投票。

### 8. 上市規則之涵義

本公司為一間投資控股公司。本集團主要從事鐵礦石及煤炭的供應及貿易，以及開採、加工及銷售鐵精粉以及輝綠岩及石材產品。

首長國際為一間投資控股公司。首長國際及其附屬公司主要專注於管理及營運停車場資產，以及管理城市重建導向之私募基金。

於最後實際可行日期，首長國際由首鋼集團透過其附屬公司控制合共約46.06%，首鋼集團為主要股東，透過其附屬公司首鋼香港、Lord Fortune及Plus All間接持有已發行股份總數合共約27.46%。因此，根據上市規則，首長國際及首長航運（作為首長國際之間接全資附屬公司）各自均為首鋼集團之聯繫人並為本公司之關連人士，且轉讓及約務更替協議項下擬進行之交易（包括但不限於簽立約務更替契據及其項下擬進行之交易）將構成上市規則第14A章項下本公司之關連交易。

由於一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14A章）超過5%且代價超過10百萬港元，轉讓及約務更替協議項下擬進行之關連交易（包括但不限於簽立約務更替契據及其項下擬進行之交易但不包括上文所述鼎珮根據擔保及彌償契據向本公司提供財務資助）須遵守上市規則第14A章項下之公告、通函、獨立股東批准及申報規定。

鑒於以上所述，本公司將於股東特別大會上尋求獨立股東批准轉讓及約務更替協議項下擬進行之不獲豁免關連交易（包括但不限於簽立約務更替契據及其項下擬進行之交易）。根據上市規則，於股東特別大會上將以投票方式進行表決。首鋼集團、首鋼香港、Lord Fortune、Plus All、鼎珮、Fast Fortune及彼等各自之聯繫人以及於轉讓及約務更替協議項下擬進行之不獲豁免關連交易中擁有重大權益之所有其他股東須就將於股東特別大會上通過以批准轉讓及約務更替協議及其項下擬進行之關連交易之提呈決議案放棄投票。

---

## 董事會函件

---

本公司已成立由全體三名獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，經考慮獨立財務顧問之推薦意見後，就轉讓及約務更替協議之條款及條件是否公平合理，轉讓及約務更替協議項下擬進行之不獲豁免關連交易（包括但不限於簽立約務更替契據及其項下擬進行之交易）是否按一般商業條款訂立、於本集團之日常業務過程中進行及符合本公司及股東之整體利益，以及於股東特別大會上就轉讓及約務更替協議項下擬進行之不獲豁免關連交易如何投票向獨立股東提供意見。本公司已委任鎧盛資本有限公司為獨立財務顧問，以就上述事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

### 9. 股東特別大會

本公司將於2019年7月24日（星期三）上午11時45分假座香港灣仔博覽道一號香港會議展覽中心（港灣道入口）會議室S228室召開股東特別大會，以供獨立股東（其中包括）考慮及酌情批准轉讓及約務更替協議及其項下擬進行之不獲豁免關連交易（包括但不限於簽立約務更替契據及其項下擬進行之交易）。股東特別大會通告載於本通函第66至68頁。

根據上市規則第13.39條，將於股東特別大會上提呈之決議案將以投票方式進行表決，投票結果將於股東特別大會結束後公佈。

首鋼集團、首鋼香港、Lord Fortune、Plus All、鼎珮、Fast Fortune及彼等各自之聯繫人以及於轉讓及約務更替協議項下擬進行之不獲豁免關連交易中擁有重大權益之所有其他股東須就將於股東特別大會上通過以批准轉讓及約務更替協議及其項下擬進行之關連交易之提呈決議案放棄投票。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，於最後實際可行日期，首鋼集團、首鋼香港、Lord Fortune及Plus All合共持有1,098,570,000股股份，以及鼎珮及Fast Fortune合共持有1,149,744,000股股份，分別佔於最後實際可行日期已發行股份總數約27.46%及28.74%。

適用於股東特別大會之代表委任表格已隨附於本通函內。倘閣下無法親身出席股東特別大會，務請盡快按照代表委任表格上印備之指示填妥及交回，惟在任何情況下，該表格須於股東特別大會指定舉行時間48小時前（即2019年7月22日（星期一）上午11時45分（香港時間）或之前）或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上表決；在此情況下，先前已交回之代表委任表格將視為已撤銷論。

---

## 董事會函件

---

### 10. 推薦建議

董事會認為，轉讓及約務更替協議及其項下擬進行之不獲豁免關連交易（包括但不限於簽立約務更替契據及其項下擬進行之交易）乃符合本公司及股東之整體最佳利益。因此，董事會建議獨立股東按股東特別大會通告所載之條款投票贊成相關決議案。

### 11. 其他資料

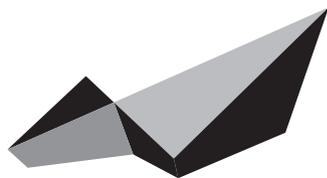
另請垂注本通函第23至24頁所載之獨立董事委員會函件，當中載有就轉讓及約務更替協議及其項下擬進行之不獲豁免關連交易向獨立股東提供之意見，以及本通函第25至46頁所載之獨立財務顧問函件，當中載有其就上述事項向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見，連同達致該等意見時所考慮之主要因素及理由，以及本通函附錄所載之其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命  
新礦資源有限公司  
主席兼執行董事  
莊天龍  
謹啟

2019年7月8日



**新礦資源有限公司**  
**NEWTON RESOURCES LTD**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號：1231)

敬啟者：

**關連交易**

**有關長期赤鐵礦供應協議之轉讓及約務更替協議**

吾等茲提述本公司向股東刊發日期為2019年7月8日之通函（「**通函**」），本函件為其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

根據上市規則，轉讓及約務更替協議項下擬進行之交易構成本公司之關連交易，須經（其中包括）獨立股東批准。吾等獲董事會委任，以考慮轉讓及約務更替協議之條款，並經考慮獨立財務顧問之推薦建議後，就吾等認為轉讓及約務更替協議之條款及條件是否屬公平合理，轉讓及約務更替協議項下擬進行之不獲豁免關連交易（包括但不限於簽立約務更替契據及其項下擬進行之交易）是否按一般商業條款訂立、於本集團之日常業務過程中進行及符合本公司及股東之整體利益，以及獨立股東於股東特別大會上應如何投票，向獨立股東提供有關其項下擬進行之不獲豁免關連交易之意見。鎧盛資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就轉讓及約務更替協議項下擬進行之不獲豁免關連交易向吾等及獨立股東提供意見。

---

## 獨立董事委員會函件

---

謹請垂注通函所載之董事會函件及獨立財務顧問函件。經考慮獨立財務顧問之意見函件所載之主要考慮因素及理由，以及其意見後，吾等認為轉讓及約務更替協議之條款及條件屬公平合理。吾等亦認為轉讓及約務更替協議項下擬進行之不獲豁免關連交易乃按一般商業條款訂立、於本集團之日常業務過程中進行及符合本公司及股東之整體利益。因此，吾等建議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，以批准轉讓及約務更替協議及其項下擬進行之不獲豁免關連交易（包括但不限於簽立約務更替契據及其項下擬進行之交易）。

此 致

列位獨立股東 台照

代表  
**獨立董事委員會**  
獨立非執行董事  
**李均雄**  
謹啟

**徐景輝**

**冼易**

2019年7月8日

---

## 獨立財務顧問函件

---

以下鎧盛資本有限公司致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文乃為載入本通函而編製。



香港  
中環  
雲咸街8號11樓

敬啟者：

### 關連交易－ 有關長期赤鐵礦供應協議之轉讓及約務更替協議

#### 緒言

吾等已獲委任為獨立財務顧問，以就與首長國際之長期赤鐵礦供應協議有關之轉讓及約務更替協議項下擬進行之不獲豁免關連交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，詳情載於 貴公司日期為2019年7月8日之通函（「通函」）所載董事會函件內，而本函件為通函之一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於最後實際可行日期，首長國際由首鋼集團透過其附屬公司控制合共約46.06%，首鋼集團為 貴公司主要股東，透過其附屬公司首鋼香港、Lord Fortune及Plus All間接持有已發行股份總數合共約27.46%。故此，首長國際及首長航運（作為首長國際之間接全資附屬公司）根據上市規則均為首鋼集團之聯繫人並為 貴公司之關連人士，且轉讓及約務更替協議項下擬進行之交易構成上市規則第14A章項下 貴公司之關連交易。

由於一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14A章）超過5%且代價超過10百萬港元，轉讓及約務更替協議項下擬進行之不獲豁免關連交易須遵守上市規則第14A章項下之公告、通函、獨立股東批准及申報規定。

---

## 獨立財務顧問函件

---

根據上市規則，於股東特別大會上將以投票方式進行表決。首鋼集團、首鋼香港、Lord Fortune、Plus All、鼎珮、Fast Fortune及彼等各自之聯繫人以及於轉讓及約務更替協議項下擬進行之關連交易中擁有重大權益之所有其他股東須就將於股東特別大會上通過以批准轉讓及約務更替協議及其項下擬進行之不獲豁免關連交易之提呈決議案放棄投票。

由全體獨立非執行董事（即徐景輝先生、李均雄先生及洗易先生）組成之獨立董事委員會已成立，以就轉讓及約務更替協議之條款及條件是否公平合理，其項下擬進行之關連交易是否按一般商業條款訂立、於 貴集團之日常業務過程中進行及符合 貴公司及股東之整體利益，以及於股東特別大會上就其項下擬進行之關連交易如何投票向獨立股東提供意見。吾等已獲委任以就轉讓及約務更替協議項下擬進行之不獲豁免關連交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

自吾等獲委任日期起過去兩年，吾等與 貴公司及任何其他各方之間並不存在可被合理視為影響吾等之獨立性的關係或利益。除就吾等的委任而向吾等支付的正常專業費用外，並無訂立任何安排可讓吾等自 貴公司或交易的任何其他方收取任何費用或利益。因此，根據上市規則第13.84條，吾等屬獨立，可就轉讓及約務更替協議項下擬進行之不獲豁免關連交易擔任獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問。

### 吾等意見的基準

達至吾等的意見時，吾等依賴董事及／或 貴公司管理層向吾等提供的資料、財務資料及事實，以及彼等作出的陳述，並假設向吾等作出或 貴公司日期為2019年5月31日之公告及通函所述之所有該等資料、財務資料及事實及任何陳述（彼等須就此承擔全部責任）在作出時及於本函件日期均屬真實、準確及完整，且由董事及／或 貴公司管理層經審慎周詳查詢後作出。吾等獲董事及／或 貴公司管理層告知，已向吾等提供所有相關資料，且向吾等提供的資料及作出的陳述概無遺漏重大事實。吾等亦依賴可公開取得的若干資料，並假設該等資料乃準確可靠。吾等並無理由懷疑所獲提供資料及事實的完整性、真實性或準確性，吾等亦不知悉有任何事實或情況會導致向吾等提供的資料及作出的陳述致使不真實、不準確或有所誤導。

---

## 獨立財務顧問函件

---

吾等的審閱及分析乃基於（其中包括）貴公司所提供的資料（包括轉讓及約務更替協議）及透過香港及海外公開渠道獲得的若干已公佈資料。吾等亦已與貴公司管理層就轉讓及約務更替協議項下擬進行的該等交易的條款及理由進行討論，並認為吾等已審閱足夠資料，以達至知情意見及為吾等的意見提供合理基準。然而，吾等並無就有關資料進行任何獨立查核，亦無就貴集團、首長國際、MGI集團（包括Koolan）及彼等各自之聯繫人以及轉讓及約務更替協議項下擬進行的該等交易的參與各方以及赤鐵礦礦山的業務、事務、存續、經營及資源狀況、財務狀況或前景進行任何形式的深入調查。

### 所考慮的主要因素及理由

吾等就轉讓及約務更替協議項下擬進行的該等交易作出推薦建議時，已考慮以下主要因素及理由：

#### I. 貴集團之資料

貴公司為一間於開曼群島註冊成立之投資控股有限公司。貴集團主要從事鐵礦石及煤炭的供應及貿易，以及開採、加工及銷售鐵精粉以及輝綠岩及石材產品。

根據貴集團2018年年報，雖然貴集團仍在努力不懈地續訂閩家莊礦的採礦權，但貴集團的收入主要來自其貿易業務。遭受激烈的市場競爭後，貴集團的收入由截至2017年12月31日止年度的約人民幣646.5百萬元減至截至2018年12月31日止年度的約人民幣318.1百萬元。於整個年度，貴集團的管理團隊一直積極尋求擴寬供應商網絡的機遇，並自海外礦山取得鐵礦石及其他大宗商品的長期供應，以期發展貴集團具優質、可持續及穩定產品供應之貿易業務。貴集團一直在物色並評估具潛力的礦業及資源項目，以豐富貴集團的業務組合、增加收入來源及維持其可持續發展。

於2018年，貴集團管理層一直專注於確保自澳洲礦山及其長期供應商獲取來自澳洲的主要鐵礦石供應。於2018年，澳洲鐵礦石仍為貴集團貿易業務的主要產品，且被客户廣泛接受，該等客戶主要包括鋼鐵廠及若干國有企業的貿易部門。

---

## 獨立財務顧問函件

---

由於 貴集團收入大幅減少(因上文所述之理由)以及確認物業、廠房及設備減值虧損約人民幣59.1百萬元， 貴集團本年度錄得虧損增加，由截至2017年12月31日止年度虧損約人民幣47.4百萬元增至截至2018年12月31日止年度虧損約人民幣107.6百萬元。

貴集團於2018年12月31日的資產主要包括物業、廠房及設備約人民幣203.5百萬元，受限制銀行結餘約人民幣219.1百萬元及現金及現金等價物約人民幣98.0百萬元。 貴集團的負債主要包括計息銀行借款及其他流動金融負債，分別約為人民幣219.1百萬元及約人民幣84.2百萬元。

### II. 首長國際之資料

首長國際為一間於香港註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市。其控股股東首鋼集團為中國國有企業及 貴公司主要股東。

根據首長國際的年報，首長國際的主要業務包括停車業務；城市更新基金管理業務；鐵礦石貿易業務及於上市公司(包括首鋼福山資源集團有限公司及首長寶佳集團有限公司)持有其他股權。

根據首長國際的年報，首長國際2018年的貿易業務出售約293萬噸鐵礦石，比去年下降60.3%，售價則下降1.8%至每噸65.4美元。首長國際自其鐵礦石貿易業務錄得收入約1,500百萬港元，比去年下降60.6%。儘管收入有所下降，但毛利明顯提升，毛利率從2017年的0.2%提升至2018年的3.5%。首長國際鐵礦石貿易業務之分部溢利為44百萬港元，而2017年錄得分部虧損20百萬港元。首長國際貿易業淨溢利增加主要由於貿易業務的毛利率增加及首長國際貿易分部之應收賬款減值虧損撥備回撥。雖然首長國際之鐵礦石貿易業務的貢獻於2018年有所提高，但鑒於鐵礦石貿易業務與首長國際其他主營業務並無戰略協同效應，因此，首長國際擬繼續減少其鐵礦石交易量，且於2019年，首長國際將進一步縮減及控制鐵礦石貿易業務之規模，並更加注重停車資產經營管理以及城市更新導向之基金管理業務。

---

## 獨立財務顧問函件

---

### III. MGI及Koolan之資料

MGI為於澳洲註冊成立之公司，其股份於澳洲證券交易所上市。MGI為澳洲獨立的高質量可直接裝船的鐵礦石產品生產商，其資產位於西澳的Kimberley及中西部地區。

Koolan為於澳洲註冊成立之公司，並為赤鐵礦礦山之註冊持有人及MGI之全資附屬公司。經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，MGI集團（包括Koolan）及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

### IV. 轉讓及約務更替協議及經重述長期赤鐵礦供應協議

#### 1. 訂立轉讓及約務更替協議之背景及理由

於2016年下半年，貴集團開始涉足貿易業務，最初主要涉及鐵礦石之供應及銷售。這些年來，貿易業務已發展成為貴集團之主要收入來源。截至2018年12月31日止年度，貴集團自鐵礦石及煤炭之供應及貿易錄得收入約人民幣312.4百萬元。為維持及進一步促進貿易業務之增長，貴集團管理層一直與鐵礦石行業龍頭企業就長期業務合作之可能性進行接洽，務求為貴集團之長遠發展奠定基礎。

自2017年上半年以來，貴集團已透過按個別合約基準採購赤鐵礦礦石之方式與MGI集團開始業務往來。

於2018年，貴集團一直積極尋求機會擴大供應商網絡，並確保鐵礦石及其他大宗商品來自海外礦山之長期供應，以期發展貴集團具優質、可持續及穩定產品供應之貿易業務。貴集團一直致力確保以具競爭力市價自MGI集團獲得鐵礦石供應。源自澳洲礦山之鐵礦石因其優質而在市場上獲得高度認可，尤其受到中國鋼鐵廠及國有企業的貿易部門青睞。

---

## 獨立財務顧問函件

---

憑藉與MGI集團建立之互信，貴集團訂立轉讓及約務更替協議以及約務更替契據，以確保以具競爭力之價格維持赤鐵礦礦石之供應。

根據經重述長期赤鐵礦供應協議項下擬進行之承購安排，貴集團將不僅能夠鞏固與MGI集團之友好長期關係，而且倘若未來需求及／或市價出現任何上漲，貴集團亦可取得來自澳洲穩定優質之鐵礦石供應。因此，貴集團將做足準備，務求把握來自澳洲之鐵礦石在市場頗受歡迎之商機。

### 2. 鐵礦石市場

根據彭博之數據，自2019年年初以來鐵礦石的市價從72.24美元飆升至截至2019年5月31日的101.81美元（該等數據源自路透社及彭博的相關報告），主要原因是(i)中國需求強勁；及(ii)鐵礦石的主要供應地巴西供應短缺。

根據彭博及路透社的相關報告，由於中國鋼鐵消費一直意外上升而供應仍在減少，致使近期的預期基準價格處於上漲趨勢。此外，由於世界最大礦業公司之一Vale S.A.於2019年巴西大壩倒塌後暫停十處礦井的生產，加之巴西政府於2018年頒佈新法規，禁止建造尾礦壩的若干施工方法，從而導致鐵礦石開採困難，亦將對巴西鐵礦石的長期供應造成影響。

鑒於上文所述並考慮到2019年直至最後實際可行日期鐵礦石的價格趨勢，吾等同意董事認為，訂立轉讓及約務更替協議、約務更替契據及經重述長期赤鐵礦供應協議將使貴集團能夠在未來需求及／或市價激增的情況下獲得源自澳洲的鐵礦石供應。

### 3. 赤鐵礦礦山之資料

赤鐵礦礦山業務位於西澳北岸的Koolan Island。MGI於2007年年初收購赤鐵礦礦山項目，其自赤鐵礦礦山之出口量已達2,500萬公噸。根據MGI公佈的資料，Koolan的鐵礦石質量高且雜質少。

---

## 獨立財務顧問函件

---

然而，於海堤塌陷導致礦場發生水浸後，赤鐵礦礦山之主要礦場已自2014年11月起暫停運作。於2017年4月進行詳細評估工作後，MGI批准於赤鐵礦礦山重建主要礦場海堤，以恢復生產高品位鐵礦石。於赤鐵礦礦山礦場進行重建及整修工作兩年後，MGI已於2019年4月恢復首批高品位鐵礦石裝運。

貴集團自2019年4月開始銷售鐵礦石，且向首長航運採購源自赤鐵礦礦山的鐵礦石，隨後以每乾公噸90美元以上的淨價出售相關鐵礦石。

#### 4. 轉讓及約務更替協議

以下載列轉讓及約務更替協議之主要條款及條件：

**訂約方：** 首長國際及 貴公司

**日期：** 2019年5月31日

**主旨事項：** 首長國際必須轉讓及約務更替並促使首長航運轉讓及約務更替其各自於長期赤鐵礦供應協議項下之權利及責任分別予 貴公司及向利。相關轉讓及約務更替必須透過長期赤鐵礦供應協議之所有訂約方（即MGI、Koolan、首長國際及首長航運）、 貴公司及向利於轉讓及約務更替協議日期簽立有條件約務更替契據之方式進行。

**代價：** 貴公司就長期赤鐵礦供應協議項下之權利及責任之轉讓及約務更替而應向首長國際支付之代價總額應為150,000,000港元，其中：

(1) 100,000,000港元須於完成日期支付；及

---

## 獨立財務顧問函件

---

- (2) 50,000,000港元須於2019年12月31日或之前支付（「第二期付款」），惟倘若於完成日期後，赤鐵礦礦山之生產活動暫停或停止連續兩個月或以上並於2019年12月31日（因 貴公司、向利及／或彼等各自之任何聯屬公司之任何行為、疏忽或違約而引致之任何暫停或停止除外），(i)相關生產活動尚未恢復；或(ii)相關生產活動已恢復但尚未於恢復日期之後至少連續兩個月全面運作，則第二期付款之到期日應延遲至生產活動恢復後兩個月且赤鐵礦礦山全面運作連續兩個月之日期。就上述目的而言，倘若Koolan於連續兩個月期間內根據經重述長期赤鐵礦供應協議完成向向利交付至少五批赤鐵礦礦石，則赤鐵礦礦山之生產活動被視為全面運作。

### 調整條款：

倘若於由轉讓及約務更替協議日期起至2020年12月31日止期間，赤鐵礦礦山可產出之赤鐵礦礦石數量低於1,700萬公噸（基於MGI不時公告或披露之赤鐵礦礦山之經證實及概算礦石儲量資料之80%估算）， 貴公司可向首長國際發出書面通知（「調整通知」），據此，代價應被視為根據經重述長期赤鐵礦供應協議可向向利供應之赤鐵礦礦石數量之差額按等額基準按比例予以調低，調低金額根據以下公式釐定（「調整金額」）：

$$\text{調整金額} = P \times S$$

---

## 獨立財務顧問函件

---

其中

「P」應為8.82港元／公噸，即代價除以1,700萬公噸。1,700萬公噸為MGI日期為2018年4月20日之公告所披露之赤鐵礦礦山最新經證實及概算礦石儲量估計約2,100萬公噸乘以經重述長期赤鐵礦供應協議所載之協定供應率80%。P之數值為 貴公司就轉讓及約務更替權利及責任向首長國際支付或應付之每公噸代價；及

「S」應為Koolan根據經重述長期赤鐵礦供應協議將可於其協議之期間向利供應之赤鐵礦礦石數量（以公噸計）與1,700萬公噸之差額，惟倘S相等於或少於85萬公噸，則不會作出有關調整。

倘若 貴公司向首長國際應付之第二期付款中之任何部分尚未根據轉讓及約務更替協議之條款支付，則應首先將調整金額用於減少第二期付款之該部分，並且倘若調整金額仍有任何餘額，則首長國際應於調整通知日期後一個月內向 貴公司支付該等餘額。倘若 貴公司已全額支付第二期付款，首長國際應於調整通知日期後一個月內向 貴公司悉數退還調整金額。

代價之支付將以 貴集團之內部資源及／或借款撥付。

### 先決條件：

- 1) 首長國際、 貴公司及MGI已就完成轉讓及約務更替協議項下擬進行之交易取得根據上市規則及／或任何其他適用法律、規則或法規可能要求之所有必要批准、同意、許可及豁免（如有），且仍具有完全的效力及作用；

---

## 獨立財務顧問函件

---

- 2) 股東及MGI股東已就轉讓及約務更替協議及其項下擬進行之交易授出根據上市規則及／或任何其他適用法律、規則或法規可能要求之所有必要批准（如有），且仍具有完全的效力及作用；
- 3) 約務更替契據已根據其條款於各方面成為無條件；
- 4) 概無任何有關政府部門或根據任何適用法律或法規於完成前發出或作出任何命令或判決（不論屬臨時、初步或永久），以致任何訂約方完成轉讓及約務更替協議項下擬進行之任何交易之行為成為不合法，或以其他方式導致任何訂約方完成轉讓及約務更替協議項下擬進行之任何交易之行為遭禁止或受限制或局限；
- 5) 首長國際之保證（於完成日期以外之日期就相關事項明確作出之保證除外，在此情況下，此類保證於各方面均屬真實及準確，且於有關日期於任何方面並無任何誤導）於截至完成日期在各方面均屬真實及準確且無任何誤導；
- 6) 貴公司之保證於完成日期在各方面均屬真實及準確且無任何誤導；及
- 7) 赤鐵礦礦山恢復生產活動（以Koolan向首長航運提供之若干裝船及航運時間表及相關船泊受載期書面確認書，以及首長航運根據長期赤鐵礦供應協議之條文向Koolan發出之相關書面批准或替代時間表書面通知作為證明）。

---

## 獨立財務顧問函件

---

於最後截止日期之前的任何時間，貴公司可酌情以書面方式豁免上述條件5) (全部或部分，不論有條件或無條件)，而首長國際可酌情以書面方式豁免上述條件6) (全部或部分，不論有條件或無條件)。上述所有其他條件不得因任何一方之選擇而豁免或變更。倘若上述任何條件未獲達成或(視情況而定)未於最後截止日期中午十二時正或之前獲豁免，則(在不損害另一方可獲得之任何其他補救措施之情況下)訂約方之責任應立即終止，任何一方均不得根據轉讓及約務更替協議對另一方提出任何申索，惟倘若有任何先前之違約行為除外。

於最後實際可行日期，上述條件1)及7)已獲達成。

**完成：**

待上文「先決條件」一段所載條件獲達成或豁免(視情況而定)後，完成將於完成日期上午十時正進行，即根據轉讓及約務更替協議最後一項先決條件獲達成或豁免後第10個營業日，或訂約方可能以書面方式協定之有關其他日期。

代價乃由轉讓及約務更替協議之訂約方經公平磋商後釐定，並已考慮(其中包括)赤鐵礦礦山之已證實及概算礦石儲備估計總量2,100萬公噸及預期平均鐵品位65.5%(正如MGI於其公開公告及預計生產計劃所披露)、Koolan就根據經重述長期赤鐵礦供應協議供應赤鐵礦礦山之赤鐵礦礦石而提供之價格，以及獨立估值師(定義見下文)於2019年3月31日基於(其中包括)上述因素採用貼現現金流量法評估權利及責任價值150百萬港元。此外，在上述基礎上，並經考慮有關機制，即倘若於完成日期後赤鐵礦礦山之生產活動暫停兩個月或以上之情況下可延期支付第二期付款，以及倘若赤鐵礦礦山可供開採之赤鐵礦礦石之數量低於自轉讓及約務更替協議日期起直至2020年12月31日期間之預期水平，則可按等額基準按比例調低代價。董事認為，代價(包括釐定調整金額之公式)屬公平合理。有關於2019年3月31日權利及責任估值之詳情，請參閱下文「經重述長期赤鐵礦供應協議項下之權利及責任估值」一節。

### 5. 約務更替契據之條款

於轉讓及約務更替協議日期，貴公司及向利與首長國際及首長航運以及長期赤鐵礦供應協議之其他訂約方（即MGI及Koolan）已訂立有條件約務更替契據，以實現轉讓及約務更替協議項下擬進行之約務更替權利及責任，以及修訂及重述長期赤鐵礦供應協議。完成須待（其中包括）約務更替契據已根據其條款於所有方面成為無條件後，方可作實。

- 1) 首長國際及貴公司已就完成約務更替契據項下擬進行之交易取得根據上市規則及／或任何其他適用法律、規則或法規可能要求之所有必要批准、同意、許可及豁免（如有），且仍具有完全的效力及作用；
- 2) 首長國際股東及股東已就約務更替契據及其項下擬進行之交易授出根據上市規則及／或任何其他適用法律、規則或法規可能要求之所有必要批准（如有），且仍具有完全的效力及作用；
- 3) 於簽立約務更替契據之同時Koolan已自鼎珮接獲其已正式簽立之擔保及彌償契據；及
- 4) 在Koolan合理要求下，就有關約務更替契據之訂約各方（MGI及Koolan除外）簽立約務更替契據以及就約務更替契據以及擔保及彌償契據之可執行性，Koolan已獲得並可合理接受之法律意見。

Koolan及MGI可以書面方式豁免以上條件3)及4)。任何訂約方不可豁免或修改所有其他條件。倘上述任何條件1)至2)於約務更替契據之簽立日期90日內並無達成，或於條件4)之情況下，於約務更替契據之簽立日期14日內並無達成或豁免，則任何訂約方可透過向其他方發出通知隨時終止約務更替契據。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，於最後實際可行日期，上述條件1)、3)及4)已獲達成。

### 6. 經重述長期赤鐵礦供應協議之條款

根據約務更替契據之條文，自生效時間起，首長國際及首長航運各自之權利及責任必須分別約務更替至 貴公司及向利，而長期赤鐵礦供應協議之條款及條件應按其附表所載形式修訂及重述。

根據經重述長期赤鐵礦供應協議，於生效時間至Koolan於赤鐵礦礦山之採礦業務永久終止日期期間，Koolan應按協定之市場定價公式供應及出售，當中價格應根據以下各項釐定(i)標普全球普氏（提供能源及商品市場資料、基準價格及分析之獨立供應商）經考慮赤鐵礦的質量不時公佈的赤鐵礦相關基準價格及指數；(ii)不符合指定理化規範的赤鐵礦定價調整系數；(iii)運費；及(iv)節省市場推廣佣金（指單位購買價之百分比折扣），而向利應購買開採自赤鐵礦礦山之赤鐵礦礦石，其年度數量相當於Koolan於每個合約年度之總可用產量之80%。

倘於經重述長期赤鐵礦供應協議年期內任何時間點，任何進一步承購協議構成其可得產量及經重述長期赤鐵礦供應協議之主體事宜，在事先並無取得向利之書面同意（由向利全權酌情決定是否提供）之情況下，Koolan不得就銷售開採自赤鐵礦礦山之赤鐵礦礦石訂立有關協議（經重述長期赤鐵礦供應協議特別規定者除外），以使於經重述長期赤鐵礦供應協議項下，向利於任何合約年度所收取開採自赤鐵礦礦山之赤鐵礦礦石總產出比例均不會於任何其後合約年度減少。 貴公司（作為擔保人）將無條件及不可撤回地向Koolan擔保向利（作為買方）履行其有關經重述長期赤鐵礦供應協議之責任。

### 7. 經重述長期赤鐵礦供應協議項下之權利及責任估值

專業估值師D&P China (HK) Limited（「獨立估值師」）已獲委任就經重述長期赤鐵礦供應協議項下之權利及責任進行獨立專業估值。

為評估代價之公平性及合理性，吾等亦已審閱估值報告，並與獨立估值師就採納之方法及作出估值（定義見下文）之基準及假設進行討論。

---

## 獨立財務顧問函件

---

根據估值報告，吾等留意到，經考慮多項估值方法（包括市場法、成本法及收益法）後，獨立估值師已採納收益法進行估值，且使用該估值方法評估自然資源供應協議並不罕見。根據估值報告，雖然成本法適用於達至若干目的，但由於成本法不能反映經重述長期赤鐵礦供應協議項下業務實現之未來盈利潛力，故一般不被視為適用於持續經營業務的估值。此外，市場上並無具備可觀察價格之可比較協議。因此，估值中並未使用成本法及市場法。於達至其意見時，獨立估值師僅依據收益法釐定經重述長期赤鐵礦供應協議項下之權利及責任之市場價值。鑒於貴集團將有權獲得赤鐵礦礦山未來產量之80%，採用成本法並不合適，且市場上並無其他具備可觀察價格之可比較協議，故此，吾等同意獨立估值師成本法及市場法均不宜於估值中採用。

此外，吾等已審閱獨立估值師於收益法估值中採納的主要假設，並與獨立估值師就採納該等假設以作出估值之原因進行討論。獨立估值師採納之主要假設載列如下：

(i) 收入

估計收入乃基於Koolan從赤鐵礦礦山獲得之鐵礦石產量乘以估計單價計算得出。

a. 產量

將予銷售之鐵礦石產量乃參考自MGI於2019年2月刊發之投資者簡介中摘取之預計生產計劃以及MGI 2019年之裝運時間表，並考慮轉讓及約務更替協議之預計完成日期後計算得出。誠如MGI於2019年4月24日公告，赤鐵礦礦山之礦石儲量合共為2,100萬公噸，平均鐵品位為65.5%，預定將於未來5.5年內開採，且自刊發上述公告日期起及直至最後實際可行日期，MGI概無進一步公告或披露且董事並無從其他途徑知悉可能構成或導致與赤鐵礦礦山或其運作有關之任何重大不利變動之事件。

---

## 獨立財務顧問函件

---

考慮到MGI將根據經重述長期赤鐵礦供應協議供應80%產量，以及MGI集團自2019年7月開始之裝運時間表（假設完成將於2019年7月進行），將根據經重述長期赤鐵礦供應協議供應之總量估計約為1,670萬濕公噸。

鑒於轉讓及約務更替協議中規定的補償條款，倘若赤鐵礦礦山之產量未達到預期產量，吾等認為於估計可接受之採購量時參考MGI集團的生產計劃。

然而，吾等亦提請閣下注意，赤鐵礦礦山之實際鐵礦石產量將會受多項因素影響，包括但不限於，(i)赤鐵礦礦山之營運表現；(ii)天氣狀況；及(iii)發生任何不可預見之情況（包括但不限於海堤塌陷或水浸）。吾等認為上述因素乃採礦業之固有風險，通常適用於對自然資源行業的任何投資。

### b. 鐵礦石價格

經重述長期赤鐵礦供應協議所訂明之鐵礦石定價將基於現行之協定價格公式而定，並按預測65%的估計鐵質量之鐵礦石價格於中國市場交付及出售，其已參考於生效時間至Koolan於赤鐵礦礦山之採礦業務永久終止日期期間，(i)相關基準價格及指數（標普全球普氏（提供能源及商品市場資料、基準價格及分析之獨立供應商）經考慮赤鐵礦的質量不時公佈的普氏鐵礦石指數）；(ii)不符合指定理化規範的赤鐵礦定價調整系數；(iii)運費；及(iv)節省市場推廣佣金（指單位購買價之百分比折扣）。

截至2019年12月31日止年度，鐵礦石價格的估算乃基於截至2019年4月1日鐵礦石的市場價格89美元每乾公噸。截至2024年12月31日止五個年度，單價按回歸估算。獨立估值師自普氏指數價格及彭博收集截至2019年3月29日止四個年度期間之歷史每日價格。回歸於高度相關性方面具有高度統計意義。其後，獨立估值師自彭博採集預測數據，該數據總結投資銀行家之一致估計。鐵礦石未來普氏指數價格通過將彭博預測價格納入回歸模型後建立。

## 獨立財務顧問函件

吾等已審閱鐵礦石之歷史價格，下表載列自彭博摘取2019年1月1日直至 貴公司有關該關連交易之公告日期（「回顧期間」）之歷史鐵礦石價格：



吾等注意到，於2019年12月31日的估值中採納之估價自2019年4月2日以來低於鐵礦石之市場價格，且於回顧期間，回歸模型截至2024年12月31日止五個年度採納之估價均低於市場價格。鑒於鐵礦石價格將不時受到當時市場狀況的影響，吾等認為近期市場價格可作為較好的價格指標，而該指標應考量最新之市場情況。僅供參考，吾等亦已審閱2015年至2018年彭博(CN62SPOT)之年平均鐵礦石價格，並發現2015年至2018年期間之年平均鐵礦石價格介乎於54.1美元每乾公噸至71.0美元每乾公噸。

吾等亦注意到，自2019年4月重新開始銷售赤鐵礦礦山開採之鐵礦石以來， 貴集團於2019年4月通過向首長航運採購獲得赤鐵礦礦山之鐵礦石，並隨後按每乾公噸超過90美元之淨價出售該等鐵礦石，而截至2024年12月31日止年度估值中採納之所有估價均低於此淨價。有鑒於此，吾等認為估值中採納之估價可予接受。

---

## 獨立財務顧問函件

---

### (ii) 收入成本

收入成本（即鐵礦石採購成本）乃按總收入減經重述長期赤鐵礦供應協議中規定之可節省市場推廣佣金（指單位購買價之百分比折扣）後得出。其他主要成本及開支亦包括實現代價相關部分、根據相關擔保協議就財務擔保收取的擔保費及所得稅開支。

吾等自估值中發現收入成本及估計節省市場推廣佣金（指單位購買價之百分比折扣），乃基於經重述長期赤鐵礦供應協議之條款計算，而代價相關部分之變現乃參考相應年度之估計產量計算。吾等亦注意到所收取的擔保費乃基於 貴集團訂立之相關擔保費協議並由雙方按公平磋商釐定，以及估值中估計之所得稅乃基於估計溢利及香港之現行所得稅率計算。

鑒於收入估計成本乃主要基於 貴集團訂立之合約條款（採購鐵礦石成本、節省市場推廣佣金（指單位購買價之百分比折扣）及擔保費）以及估計產量及香港稅務開支之最新現行稅率，吾等認為該估計屬恰當。

### (iii) 貼現率

收益法評估涉及通過應用適當的貼現率對待評估業務的現金流量進行貼現。吾等留意到，獨立估值師已應用資本資產定價模型（「資本資產定價模型」）估算 貴集團權益的必要回報率。獨立估值師認為資本資產定價模型被視為計算必要股本回報率的公平且常用的方法。吾等從公共領域注意到，就採用收益法進行的估值而言，資本資產定價模型計算法經常用於收益法估值以計算必要股本回報率，因此吾等認為應用資本資產定價模型計算法符合按收益法進行估值之市場慣例。

經與獨立估值師討論，於計算貼現率時，獨立估值師已考慮多項因素，包括但不限於(a)無風險利率；(b)貝塔值；(c)股權風險溢價；及(d)小規模風險溢價，並得出約11.0%的必要回報率，且此回報率已應用於對經重述長期赤鐵礦供應協議之估計現金流量進行貼現。

---

## 獨立財務顧問函件

---

a. 無風險利率

根據獨立估值師，資本資產定價模型計算時所採用的無風險利率為1.42%，乃經參考彭博所報之香港最長到期政府債券之到期收益率釐定。吾等已就參考香港最長到期政府債券之到期收益率作為「無風險」利率的基準與獨立估值師進行討論。吾等自獨立估值師了解到，政府債券被視為可獲得的違約風險最低的港元投資，因此可作為「無風險」利率的良好參考。採用香港最長到期政府債券之到期收益率，主要由於赤鐵礦礦山之剩餘年期預期將持續至2024年，經重述長期赤鐵礦供應協議之投資本質為相對長期投資。鑒於經重述長期赤鐵礦供應協議之長期性質，吾等同意獨立估值師認為採納香港最長到期政府債券之到期收益率應作為無風險利率。

b. 貝塔值

經與獨立估值師討論，貝塔系數指對特定證券相對整體市場之風險衡量。貝塔值乃按可資比較公司（「可資比較公司」）於估值日期前的五年月度歷史數據計量。就資本資產定價模型選定可資比較公司之目的而言，吾等了解甄選標準側重(i)從事金屬貿易業務之公司（並無擁有任何礦山或採礦業務），且該業務近年來之貢獻佔總收入50%以上；(ii) 80%以上之總收入來自香港及中國；及(iii)盈利。

選擇可資比較公司參考其貝塔系數，此乃特定證券相對於整體市場之風險。為獲得公平之估算，吾等從獨立估值師了解到，從事類似行業之公司可提供有意義之參考。有鑒於此，考慮到 貴集團95%以上之收入源自在香港及中國之鐵礦石、煤炭及石材產品貿易，吾等認為最近一年自金屬貿易業務錄得之收入超過50%，且於80%以上之收入源自香港及中國之可資比較公司可作為適當基準，並認為上述選擇標準可予接受。

---

## 獨立財務顧問函件

---

吾等亦自可資比較公司2017年及2018年之相關年報發現，任一年及過去兩個財政年度50%以上之收入源自金屬貿易業務，且80%以上之總收入源自香港及中國。鑑於 貴集團95%以上之收入源自在香港及中國之鐵礦石、煤炭及石材產品貿易，故吾等認為上述選擇標準可予接受。

c. 股權風險溢價

根據估值報告，估計市場權益風險溢價乃基於考慮以20年期政府債券為代表之無風險利率股權投資之歷史實現回報、前瞻性股權風險溢價估計及相對波動調整系數後得出。

根據Duff & Phelps進行的研究，6.15%的股權風險溢價被視為合理地表示美國市場股權風險溢價估計之共識。此外，通過Duff & Phelps的專項研究，根據標準普爾500指數的波動率與香港市場波動率之間的比率納入相關波動調整系數1.3247。吾等從獨立估值師了解到，各項收益法估值均已採納股權風險溢價之計算，而該6.15%的股權風險溢價將定期重新計量。考慮到Duff & Phelps的專項研究已獲普遍採用，吾等認為參考該專項研究可予接受。

d. 小規模風險溢價

根據估值報告，由於多項研究表明低市值股本證券之表現，即便就小額股票之系統風險（貝塔值）作出調整後亦優於高市值股本證券，故小規模溢價通常與資本資產定價模型結合使用。該等研究表明，除資本資產定價模型所解釋者外，低市值股本證券仍涉及其他風險。雖然貝塔值往往大於高市值股本證券之貝塔值，但這並未考慮投資者在小額股票中面臨的所有風險。根據Duff & Phelps刊發之《資本成本指南》(cost of capital navigator)，小規模風險溢價之應用乃基於「低市值」類別。吾等從獨立估值師了解到，考慮到目前的交易規模低於728百萬美元，交易規模屬於「低市值」類別。

---

## 獨立財務顧問函件

---

為達至吾等之意見，吾等亦已審閱及查詢(i)獨立估值師與 貴公司的聘任條款；(ii)獨立估值師在編製估值報告方面的資質及經驗；及(iii)獨立估值師就進行估值採取的步驟及盡職調查措施。從聘任函來看，且根據吾等與獨立估值師進行面談的情況，吾等信納獨立估值師之聘任條款（包括工作範圍）及其編製估值報告之資質及經驗。獨立估值師已確認彼等獨立於 貴集團、首長國際及其附屬公司、Koolan及MGI及彼等各自之聯繫人。

### V. 對 貴集團之潛在財務影響

誠如 貴集團管理層告知，訂立轉讓及約務更替協議將對 貴集團產生以下潛在財務影響：

#### 收益

於完成後，經重述長期赤鐵礦供應協議乃指與商品遠期合約有關之資產，並將於綜合財務狀況表入賬列為 貴集團之資產。經重述長期赤鐵礦供應協議之公允價值將基於估值模型中估計未來現金流量之現值計算，而採購鐵礦石之商品遠期合約之公允價值採用估值技術釐定。 貴集團將委任獨立專業估值師釐定經重述長期赤鐵礦供應協議之公允價值，且其任何變動將於相關財政年度於 貴集團之綜合損益及其他全面收益表確認。

於銷售赤鐵礦礦山開採之任何鐵礦石時， 貴集團將確認與客戶合約產生之收益（即已出售貨物之重大風險與回報已轉移至買方時之鐵礦石銷售額）。根據經重述長期赤鐵礦供應協議，採購鐵礦石之應付價格及商品遠期合約相關資產之公允價值將於交付時確認為 貴集團之銷售成本。

---

## 獨立財務顧問函件

---

### 資產淨值

於完成後，經重述長期赤鐵礦供應協議指與商品遠期合約有關之資產，將按完成日期轉讓及約務更替協議項下已付及應付代價之公允價值於綜合財務狀況表中分類為 貴集團之資產。代價150百萬港元將分兩期結算，並由 貴集團之內部資源及／或借款撥付資金。故此， 貴集團就該未支付款項（第二期付款）及／或 貴集團就結算第一期付款產生之任何借款於資產及負債錄得增長。

結合(i)商品遠期合約相關之資產增加；(ii)現金及銀行結餘減少；及(iii) 貴集團應付款項及／或借款增加之影響， 貴集團之綜合資產淨值預期將不會產生任何重大變動。

### 營運資金及資本負債比率

於完成後， 貴集團的營運資金將因支付代價由 貴集團內部資源撥付而減少。由於部分代價將以借款方式結算，轉讓及約務更替協議之完成將提高 貴集團之資本負債比率。

務請注意，上述分析僅供說明用途，其意並非為呈列 貴集團於完成轉讓及約務更替協議後之財務狀況。

經考量(i)轉讓及約務更替協議經公平磋商後簽訂，其且條款屬公平合理；(ii)轉讓及約務更替協議將擴大供應網絡並可確保優質鐵礦石之長期穩定供應；及(iii)代價與截至2019年3月31日之估值150百萬港元（基於獨立估值師編製之估值）相若，吾等認為轉讓及約務更替協議乃按一般商業條款訂立，且其條款就獨立股東而言屬公平合理。吾等亦認為轉讓及約務更替協議符合 貴公司及股東之整體利益。

---

## 獨立財務顧問函件

---

### 推薦建議

經考慮上述主要因素及原因後，吾等認為轉讓及約務更替協議之條款及條件及其項下擬進行之交易乃於 貴集團日常業務過程中按一般商業條款訂立。吾等亦認為，就獨立股東而言，轉讓及約務更替協議之條款及條件及其項下擬進行之交易屬公平合理，且符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東，並建議獨立董事委員會建議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，以批准轉讓及約務更替協議項下擬進行之不獲豁免關連交易（包括但不限於簽立約務更替契據及其項下擬進行之交易）。

此 致

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表  
鎧盛資本有限公司  
董事總經理  
朱逸鵬  
謹啟

2019年7月8日

朱逸鵬先生為一名根據證券及期貨條例可從事證券及期貨條例項下第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌人士，並視為鎧盛資本有限公司的負責人員，且在企業融資行業擁有逾19年經驗。

以下乃日期為2019年7月8日之估值報告全文，以供載入本通函而編製。

## DUFF & PHELPS 道衡美評

敬啟者：

### 有關經重述長期赤鐵礦供應協議項下權利及責任之 市場價值之估值報告

根據新礦資源有限公司（「客戶」或「貴公司」）與D&P China (HK) Limited（「Duff & Phelps China」）所訂立日期為2019年3月15日之委聘協議（「委聘協議」）之條款、條件及目的，吾等對截至2019年3月31日（「估值日期」）經重述長期赤鐵礦供應協議（內容有關Koolan Iron Ore Pty Limited（「Koolan」，於澳洲註冊成立之公司，並為Mount Gibson Iron Limited「MGI」（澳洲上市公司）之全資附屬公司）供應赤鐵礦礦石）項下之權利及責任之市場價值進行分析。

吾等了解，貴公司及其關連人士首長國際企業有限公司（「首長國際」）將訂立轉讓及約務更替協議（「轉讓及約務更替協議」或「建議交易」）。據此，首長國際必須轉讓及約務更替並必須促使其附屬公司首長航運貿易有限公司（「首長航運」）（作為目前買方），轉讓及約務更替其各自於長期赤鐵礦供應協議項下之權利及責任（「權利及責任」）分別予貴公司（作為新擔保人）及其附屬公司向利投資有限公司（「向利」）（作為新買方）。建議交易之代價將約為100百萬港元至200百萬港元。

根據經重述長期赤鐵礦供應協議，Koolan應供應及出售而向利應購買開採自赤鐵礦礦山（「赤鐵礦礦山」，位於西澳Koolan Island）之赤鐵礦礦石，其年度數量相當於Koolan於赤鐵礦礦山開採年期內各合約年度之總可用產量之80%。赤鐵礦礦山之儲量及開採計劃可於公開資料獲得。鐵礦石將按協定之定價公式採購，並參考適用市場指標按預測平均65%鐵質量之鐵礦石價格於中國市場交付及出售。

吾等明白，貴公司將採用本函件，作遵守香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）的聯交所證券上市規則（「上市規則」）公開披露之用。概無第三方有權依賴本函件，而任何第三方接獲或管有本函件亦不會產生任何明確或隱含的第三方實益權利。

本函件指出所評值資產、列明工作範圍、陳述估值基準、訂明主要輸入數據及假設、解釋所採用估值方法及呈列吾等的估值結論。於編製本函件時，吾等旨在大致遵守國際評估準則（「國際評估準則」）建議的報告規定。本函件所載之討論之深度乃針對客戶需要及擬用作載入有關建議交易之公開文件。有關機密商業事宜之支持文件及時間表已保留在吾等的工作文件內並由客戶保留。

### 估值目的

客戶擬收購經重述長期赤鐵礦供應協議項下之權利及責任，合共代價約為100百萬港元至200百萬港元。經客戶批准及誠如委聘協議所訂明，在達致吾等有關經重述長期赤鐵礦供應協議項下之權利及責任之市場價值的意見時，吾等依賴客戶之管理層（「管理層」）所提供法律、營運及財務資料的完整性及準確性。倘任何該等假設或事實有變，吾等之市場價值結論則會出現不同結果。

估值的擬定用途乃以遵守上市規則為基礎。最終交易（如發生）及相應收購價將為交易各方磋商的結果。客戶須對釐定收購經重述長期赤鐵礦供應協議項下之權利及責任之協定收購價負全責。吾等分析的結果不應被詮釋為公平意見、償付能力意見或投資建議。不應使用吾等的估值報告作擬定用途以外的其他用途，亦不應由第三方使用。該等第三方應對財務預測及相關假設自行展開調查及進行獨立評估。

### 估值準則及基準

估值以市場價值為基礎編製。市場價值被界定為經適當營銷後，自願買方與自願賣方在知情、審慎及不受脅迫的情況下，於估值日期在公平原則交易中交換資產或負債的估計金額。

**轉讓及約務更替協議、約務更替契據及經重述長期赤鐵礦供應協議之描述及背景**

於本報告日期，MGI、Koolan、首長國際及首長航運（作為目前買方）為Koolan Island長期礦石銷售協議之訂約方，該協議內容有關Koolan不時向首長航運供應赤鐵礦礦石，該協議於2008年11月22日首次訂立，其後經不時約務更替、修訂、補充及重述（「長期赤鐵礦供應協議」）。根據長期赤鐵礦供應協議，於2009年7月1日至Koolan於赤鐵礦礦山之採礦業務永久終止之日期期間，Koolan必須按協定之定價公式不時供應及出售而首長航運必須購買開採自赤鐵礦礦山之赤鐵礦礦石，其年度數量相當於Koolan於各合約年度之總可用產量之80%。首長國際（作為擔保人）必須無條件及不可撤回地向Koolan擔保首長航運（其間接全資附屬公司）履行其有關長期赤鐵礦供應協議之責任。赤鐵礦礦石為用於可直接裝船的礦石銷售之高品位鐵礦石。

首長國際與 貴公司將訂立轉讓及約務更替協議，據此， 貴公司及向利將自首長國際及首長航運收購各自於長期赤鐵礦供應協議項下之權利及責任。

權利及責任之轉讓及約務更替必須透過於轉讓及約務更替協議日期簽立有條件約務更替契據（「約務更替契據」）之方式進行。根據約務更替契據之條文，自生效時間（「生效時間」）起，首長國際及首長航運各自之權利及責任必須分別約務更替至 貴公司及向利，而長期赤鐵礦供應協議之條款及條件應按其附表所載形式修訂及重述（「經重述長期赤鐵礦供應協議」或「該合約」）。根據經重述長期赤鐵礦供應協議，於生效時間至Koolan於赤鐵礦礦山之採礦業務永久終止日期期間，Koolan應按協定之定價公式不時供應及出售而向利應購買開採自赤鐵礦礦山之赤鐵礦礦石，其年度數量相當於Koolan於各合約年度之總可用產量之80%。倘於經重述長期赤鐵礦供應協議年期內任何時間點，任何進一步承購協議構成其可得產量及經重述長期赤鐵礦供應協議之主體事宜，在事先並無取得向利之書面同意（由向利全權酌情決定是否提供）之情況下，Koolan不得就銷售開採自赤鐵礦礦山之赤鐵礦礦石訂立有關協議，以使於經重述長期赤鐵礦供應協議項下，向利於任何合約年度所收取開採自赤鐵礦礦山之赤鐵礦礦石總產出比例均不會於任何其後合約年度減少。 貴公司（作為擔保人）將無條件及不可撤回地向Koolan擔保向利（作為買方）履行其有關經重述長期赤鐵礦供應協議之責任。

## 赤鐵礦礦山之背景

MGI於2007年年初收購赤鐵礦礦山，迄今，其自赤鐵礦礦山之出口量已達2,500萬公噸。

然而，於海堤塌陷導致礦場發生水浸後，赤鐵礦礦山之主要礦場已自2014年11月起暫停運作。於2017年4月進行詳細評估工作後，MGI批准於赤鐵礦礦山重建主要礦場海堤，以恢復生產高品位鐵礦石。於赤鐵礦礦山礦場進行重建及整修工作兩年後，首批赤鐵礦礦山之高品位鐵礦石已於2019年4月底重新開始銷售。

誠如MGI日期為2018年4月20日之公告所披露，赤鐵礦礦山最新經證實及概算之礦石儲量估計為2,100萬公噸，平均鐵品位為65.5%。誠如MGI日期為2019年4月24日之公告所進一步披露，MGI已重新開始銷售開採自赤鐵礦礦山之高品位鐵礦石，該等鐵礦石預定將於未來5.5年內開採。

## 經濟前景

有關業務或業務權益的合理評價必須考慮國民經濟的當前及預期經濟狀況。所審閱以評估國民經濟整體狀況的主要變量包括國內生產總值(GDP)、匯率及通脹率的當前水平及變動。中國國民經濟概覽對於編製本前景尤關重要。以下經濟討論乃摘錄自於2019年4月4日刊發之經濟學人智庫(「EIU」)。

**經濟增長：** EIU預測實際GDP增長率將從2018年的6.6%放緩至2019年的6.3%。由於政策措施對經濟之影響，2019年下半年之總體增速將快於上半年。政策將包括對基礎設施投資之支持以及採取措施提高家庭支出，如補貼和稅收減免。寬鬆的貨幣政策也將降低投資成本，為房地產市場提供更堅實穩固的活動。

**通貨膨脹：** 由於非洲豬瘟導致的供應中斷加劇了豬肉價格的上漲週期，將推高2019年的消費物價通脹。租金價格上漲也將支持消費物價通脹。 EIU預計今年消費者價格平均上漲2.5%，全球燃料價格疲軟限制了通脹進一步上升產生的通脹壓力。於整個預測期，雖然2021-22年全球油價上漲產生推力，但通脹率將保持大致穩定，年平均值為2.6%。由於預測期內通脹低於中國人民銀行傳統上限3%，貨幣政策將保有一定的靈活性。

匯率：儘管2019年年初人民幣兌美元匯率堅挺，但今年後續時間將再次出現下行壓力。EIU預測匯率將從2018年的人民幣6.62元兌1美元下跌至2019年人民幣6.83元兌1美元。這將源自投資者對經濟健康狀況的擔憂，而非中國人民銀行有意為之。儘管如此，美國利率緊縮暫停將緩解部分貶值壓力。中央銀行將維持資本管制並動用外匯儲延緩減緩貶值步伐，但其並不會試圖扭轉貶值。

## 行業概覽

根據研究報告，於2019年年初，巴西一個鐵礦山發生悲劇，已造成採礦產量之重大短期損失以及低品位至高品位鐵礦石之價格差異大幅收窄。全球鐵礦石市場目前失去大量巴西供應，且恢復供應時間並不確定，而澳洲供應亦因近期主要港口遭氣旋吹襲導致貨運中斷而受阻礙。相信2019年巴西鐵礦石出口量將無可避免地下跌，原因為主要供應中斷導致所有鐵礦石產品定價上升，且未來將有更大上升空間。中國經濟增長加快及持續固定資產投資，以及市場上供應中斷增加及鐵礦石項目測試減少亦有可能支持鐵礦石產品價格高企。

根據研究，中國鋼鐵需求短期內亦出現季節性反彈，並預期將因中國建設活動勝於預期而維持穩定。此外，自2017年起，中國鋼鐵價格已大幅上升，令鐵礦石價格整體恢復及普遍增加。然而，冬季期後之實際環保政策執法仍不確定，延長縮減任何鋼鐵產量將實際上收緊鋼鐵供應，並影響鐵礦石需求。近期鋼廠對高鐵含量及低雜質傾向，將對 貴集團產自赤鐵礦礦山之產品有利。採礦資本開支於過去數年大幅下跌，且環保限制加劇，將很可能限制中國地方鐵礦石供應增加，亦將為 貴集團提供之進口鐵礦石提供機遇。

## 工作範圍及主要假設

吾等的調查包括與管理層討論有關轉讓及約務更替協議及經重述長期赤鐵礦供應協議之主要條款、赤鐵礦礦山之歷史、經營及前景、歷史鐵礦石價格概述、行業及競爭環境之分析、可資比較公司／交易之分析及其他相關文件。吾等已就此評估參照或審閱以下主要文件及數據：

- 轉讓及約務更替協議之最新草擬本
- 經重述長期赤鐵礦供應協議之最新草擬本
- MGI截至2014年至2018年6月30日止財政年度之歷史財務報表
- 赤鐵礦礦山於2018年6月30日之礦產資源及礦石儲備報表
- MGI於2019年4月24日自Koolan恢復鐵礦石銷售之公告
- MGI 2019年暫定裝運計劃
- 本報告章節參考引用之行業研究報告
- 其他相關文件

吾等假設於評估過程中取得之數據以及管理層提供予吾等之意見及聲明乃真實準確，並於評估中採用該等數據，除本函件明確說明外，並無作獨立核實。吾等概無任何理由懷疑任何重要事實遭遺漏，且就吾等所知，並無任何事實或情況致使提供予吾等之資料、意見及聲明失實、不確或產生誤導。於達致吾等之估值意見時，吾等已考慮下列主要因素：

- 赤鐵礦礦山之發展階段
- 中國之經濟前景及影響全球鋼鐵及鐵礦石行業之特定競爭環境
- 全球鋼鐵及鐵礦石行業整體之法律及監管問題以及與赤鐵礦礦山相關之其他具體法律意見

為達成吾等的估值結論，必須作出一些假設。本估值採用的主要假設為：

- 香港、中國及澳洲之政治、法律及經濟情況預期並無重大變化；
- 全球鋼鐵及鐵礦石行業之監管環境及市場狀況將根據當前市場預期發展；
- 適用於該合約之現行稅法將不會有重大變化；
- 客戶將不會受資金之可獲得性限制；
- 匯率及利率之日後變動將不會與當前市場預期有重大差異；及
- 客戶將留聘具有能力之管理人員、主要人員及技術人員，以根據該合約支持其持續經營。

### 估值方法概覽

於評估業務之權益或資產淨值時，不論種類、位置或技術複雜程度，均可考慮三種基本方法進行估值。該三種方法一般稱之為成本法、收益法及市場法。在正常情況下，估值師須考慮所有三種方法，原因是當中任何一種或可能所有方法均可提供可靠之估值計量。

成本法乃按重建或重置有關財產的成本減實質損耗以及功能與經濟陳舊所引致折舊（倘存在及可計量）而確定價值。當所評估資產缺乏既有可用市場或應佔個別可識別現金流量時，成本法可能被視為顯示該等資產持續最可靠估值的指標。

收益法將擁有權的預計定期利益轉換為價值指標。此方法乃基於一項原則，即知情買家就財產所支付金額不會高於在類似風險下同一或等值財產預計未來利益（收益）之現時價值。

市場法考慮最近就類似資產所支付價格，並就指標市價作出調整，以反映所評估資產相比可資比較市場資產之狀況及用途。當所評估資產具備既有可用市場，可採用此方法進行評估。

為達致吾等之估值意見，吾等已考慮成本法、市場法及收益法三種公認估值方法。雖然成本法適用於若干目的，但由於成本法不能反映該合約項下業務實現之未來盈利潛力，故一般不被視為適用於持續經營業務的估值。此外，市場上並無具備可觀察價格之可資比較協議。因此，估值並無運用成本法及市場法。為達致吾等之意見，吾等僅依賴收益法釐定該合約之市場價值。

### 收益法－貼現現金流量法

該合約之估值採納收益法項下之貼現現金流量法。

此方法明確確認投資現值乃取決於預期未來經濟利益收入（例如定期收入、節約成本或銷售所得款項）。估值指標乃按反映市場當前回報需求及特定投資之固有風險之比率將未來現金流量淨額貼現至現值而釐定。於採用貼現現金流量法時，吾等依賴以下有關於開採年限內赤鐵礦礦山之主要假設：

- 預計生產計劃摘取自MGI於2019年3月20日刊發之投資者簡介。MGI 2019年至2024年之總產量將為2,130萬濕公噸。MGI將根據該合約提供產量之80%。根據管理層，於2019年4月已重新開始裝運，向利將於完成建議交易後自2019年7月起開始接收貨物，且2019年該合約項下之產量將為126萬濕公噸鐵粉。於2019年至2024年，該合約項下之總產量將為1,669萬濕公噸。
- 由於鐵粉含濕量超過6%將由MGI補償，而第一批鐵粉之含濕量約為4%，因此假設含濕量平均為5%。濕公噸之數量按含濕量調整，自2019年至2024年該合約項下之產量將為1,585萬乾公噸。
- 鐵礦石將參考適用市場指數（普氏指數）按預期平均65%鐵質量以預測之鐵礦石價格出售至中國。
- 未來單位價格通過回歸估算。吾等自普氏與彭博採集截至2019年3月29日止四年期間之歷史每日價格。回歸在高度相關性及R2方面具有高度統計學意義。吾等隨之自彭博收集預測數據，其概述投資銀行家之共識估計。鐵粉價格通過將彭博價格納入回歸模型後確立。
- 各年之收入乃按上述計算之單位價格乘以預期銷售數量釐定。

- 收入成本乃按總收入減節省市場推廣佣金之金額（即向利自經重述長期赤鐵礦供應協議中賺取之毛利）得出。
- 貴公司將按毛利（主要為各年之節省市場推廣佣金金額）減該合約已變現之相關部分（按產量法之單位計算）、財務擔保（獲得的財務援助）收取之擔保費及年度行政開支（主要與簽發信用證時的銀行手續費有關）得出稅前利潤。
- 稅前利潤透過香港利得稅開支作出調整。根據香港兩級利得稅稅率制度，首200萬港元應課稅利潤之利得稅稅率降至8.25%。超過200萬港元之應課稅利潤將繼續按稅率16.5%徵收。
- 隨後通過該合約攤銷加回稅後利潤，並按適當貼現率貼現回現。

### 貼現率

將年度現金流量淨額貼現至現值的比率乃根據權益之估計成本得出。

估值之權益成本乃透過應用資本資產定價模式（「資本資產定價模式」）釐定，此乃估計必要權益回報率之最常用方法。資本資產定價模式說明，權益成本通常按無風險利率加計量系統風險的線性函數（「貝塔值」）乘以權益市場溢價計算。

吾等已甄選三間於公眾、自由及公開市場（交易所或場外交易）活躍買賣之可資比較公司。吾等選擇可資比較公司之準則包括：

- 從事金屬貿易業務（並無擁有任何礦山或採礦業務）且該業務近年來之貢獻佔總收入50%以上
- 近年來總收入之80%以上來自中國及香港
- 盈利

選定之可資比較公司為：

- 優庫資源有限公司（2112 HK），為於馬來西亞彭亨州之鐵礦石產品供應商。其主要業務活動為鐵礦石勘探、開採、破碎及選礦以及銷售鐵精礦與鐵礦粉形式的鐵礦石產品。

- 亞太資源有限公司 (1104 HK)，為一間投資控股公司。其主要從事對全球資源公司之投資以及商品交易。
- 利記控股有限公司 (637 HK)，採購及分銷有色金屬、主要為特高級純鋅錠、鋅合金、鎳及鎳相關產品、鋁及鋁合金，以及其他電鍍化工原料（包括銀、金及銻等貴金屬化工原料）。

上述可資比較公司已用於估計貝塔值及繼而估計權益成本。

$$K_e = R_f + MRP \times \text{貝塔值} + CSP$$

$$11.0\% = 1.42\% + 8.147\% \times 0.77 + 3.39\%$$

其中：

$$K_e = \text{權益成本}$$

$$R_f = \text{摘取自彭博之香港無風險利率}$$

$$MRP = \text{預期市場回報}(R_m)\text{超出無風險利率}(R_f)\text{，或按數學方法，}R_m - R_f\text{。市場權益風險溢價乃基於考慮以20年期政府債券為代表之無風險利率股權投資之歷史實現回報、前瞻性股權風險溢價估計及相對波動調整系數估算。6.15\%的股權風險溢價被視為合理地表示Duff \& Phelps估計之美國市場股權風險溢價共識。此外，通過吾等之專項研究，根據標準普爾500指數的波動率與香港市場波動率之間的比率納入相關波動調整系數。由於香港相對美國之調整系數為1.3247，故此香港之ERP為8.147\% (= 6.15\% \times 1.3247)。$$

$$\text{貝塔值} = \text{特定證券相對於整體市場之風險衡量。貝塔值乃根據自彭博摘取之可資比較公司於估值日期前的五年月度歷史數據計量，隨後根據已定論之資本結構進行再槓桿化。}$$

CSP = 小規模風險溢價，由於多項研究表明低市值股本證券之表現即便就小額股票之系統風險（貝塔值）作出調整後亦優於高市值股本證券，故小規模溢價通常與資本資產定價模型結合使用。該等研究表明，除資本資產定價模型所解釋者外，低市值股本證券仍涉及其他風險。雖然貝塔值往往大於高市值股本證券之貝塔值，但這並未考慮投資者在小額股票中面臨的所有風險。因此，CSP乃基於出自《道衡資本成本指南》(the cost of capital netvigator of Duff & Phelps)之規模溢價表計算，列示如下：

百萬美元	最低	最高	CSP
高市值	13,457	>13,457	0.00%
中市值	2,993	13,456	0.89%
低市值	729	2,992	1.58%
微小市值	0	728	3.39%

通過查看該表及交易規模，選擇3.39%。

吾等經分析後認為，評估該合約價值採用貼現率11.0%（約整）屬合適。

### 敏感度分析

作為估值之一部分，對該合約之市場價值進行敏感度分析。吾等已測試該合約之市場價值對下列參數變動之反應：

- 貼現率（9.0%至13.0%）
- 該合約項下產量年變化率（-5%至+5%）：這反映2019年至2024年期間各年的年產量的增加量（加速）或減少量（遞延）。於2019年至2024年，該合約項下總產量之上限將為1,655萬濕公噸。
- 於2019年至2024年未來市場價格（普氏指數）（-10美元／噸至+10美元／噸）之變動

結果列示如下：

貼現率	合約價值 (百萬港元)
9.00%	158
10.00%	154
11.00%	150
12.00%	146
13.00%	142

產量年變化率	合約價值 (百萬港元)
-5.00%	141
-2.50%	145
0.00%	150
2.50%	150
5.00%	151

未來市場價格之年變化率	合約價值 (百萬港元)
-10美元／噸	121
-5美元／噸	135
0	150
+5美元／噸	164
+10美元／噸	178

於前兩種情況下參數之影響相似，而上限受限於該合約項下之最高數量1,655萬濕公噸。未來市場價格年變化率之影響大於另外兩種情況。

### 估值結論

根據上文概述之調查及分析，吾等認為該合約截至估值日期之市場價值可合理列示為**壹億伍仟萬港元正 (150,000,000港元)**。

此估值結論乃根據公認之估值程序及常規作出，當中廣泛倚賴使用多項假設，並考慮眾多不確定因素，惟並非全部假設及不確定因素均能輕易量化或確定。

吾等謹此證明，吾等並無於 貴公司或所呈報估值中擁有現時或潛在權益。

此 致

香港中環康樂廣場1號  
怡和大廈41樓4117室  
新礦資源有限公司

列位董事 台照

代表

**D&P China (HK) Limited**

區域董事總經理  
**吳勇為**

董事總經理  
**李成安**

謹啟

2019年7月8日

附註： 本次估值由李成安先生作為項目負責人監督編製，紀文強先生提供大量專業援助，並由梁國恩先生（在北京任職的另一位董事總經理）分開及獨立進行技術審閱。最終結論由區域董事總經理兼公司大中華估值諮詢服務業務主管吳勇為先生批准。

李成安先生於合資企業、併購及公開上市商業估值方面擁有逾15年經驗。李先生在為香港上市的中國醫院公司進行股本權益估值方面擁有經驗。彼為特許金融分析師並為香港會計師公會（「香港會計師公會」）財務報告準則委員會（「財務報告準則委員會」）下設的財務報告估值顧問小組（提供財務報告相關估值方面的顧問）的現任成員，以及美國評估師協會香港分會的現任秘書（及前任主席）。

吳勇為先生負責公司大中華業務的管理及戰略發展，公司在香港、北京、上海、廣州、深圳和台北設有辦事處。吳先生為合資格律師，並擔任一間香港上市公司董事會之獨立非執行董事。吳先生就廣泛的公共組織及業務行業（如於香港及中國的銀行、業務收購、公開上市、房地產及投資、專業發展、質量保證及業務發展）提供專業諮詢服務擁有豐富經驗。

以下為申報會計師就計算貼現現金流量預測（日期為2019年7月8日之估值以此為基準）之算術準確性作出之報告全文，以供載入本通函而編製。



香港  
中環  
康樂廣場1號  
怡和大廈41樓4117室  
新礦資源有限公司  
董事

**申報會計師**  
**就與經重述長期赤鐵礦供應協議項下之權利及責任之估值**  
**有關之貼現現金流量預測之報告**

敬啟者：

吾等已獲委聘就計算貼現現金流量預測（「**預測**」）之算術準確性作出報告，而D&P China (HK) Limited就新礦資源有限公司（「**貴公司**」）於經重述長期赤鐵礦供應協議項下之權利及責任編製之日期為2019年7月8日之估值乃以預測為依據。估值載於 貴公司日期為2019年7月8日之通函（「**通函**」），內容有關（其中包括）經重述長期赤鐵礦供應協議，當中顯示 貴公司之間接全資附屬公司向利投資有限公司須於生效時間至Koolan於赤鐵礦礦山之採礦業務永久終止日期期間協定之市場定價公式購買相等於Koolan Island之赤鐵礦礦石每個合約年度總可用產量80%之有關年度數量。基於預測之估值被香港聯合交易所有限公司視為於香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「**上市規則**」）第14.61段項下之盈利預測。除另有界定者外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

### 董事之責任

貴公司董事（「董事」）須對預測全權負責。預測乃使用一系列基準及假設（「該等假設」）編製，其完整性、合理性及有效性由董事全權負責。該等假設載於通函董事會函件「5. 估值之主要假設」一節。

### 吾等的獨立性和質量控制

吾等已遵守香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之「專業會計師道德守則」之獨立性及其他道德的要求，有關要求乃基於誠信、客觀、專業勝任能力和應有的審慎、保密及專業行為之基本原則制定。

本所應用香港質量控制準則第1號「進行財務報表之審計及審閱以及其他核證和相關服務委聘之事務所之質量控制」，並據此維持全面的質量控制系統，包括關於遵守道德要求、專業標準以及適用法律及監管規定的成文政策和程序。

### 申報會計師之責任

吾等的責任是根據吾等的工作對預測計算之算術準確性發表意見。預測不涉及採用會計政策。

吾等根據香港會計師公會頒佈之香港鑒證業務準則第3000號（經修訂）「歷史財務資料審核或審閱以外的鑒證工作」獲委聘。該準則要求吾等計劃及開展工作，以合理確定就計算之算術準確性而言，董事是否已按照董事所採納之該等假設妥善編製預測。吾等的工作主要包括檢查根據董事之該等假設編製之預測計算之算術準確性。吾等的工作範圍遠小於根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則進行之審核。因此，吾等不會就預測發表審核意見。

吾等並未報告預測所依據之該等假設之適當性和有效性，因此未就此發表任何意見。吾等的工作不構成對經重述長期赤鐵礦供應協議項下的權利及責任之任何估值。編製預測時使用之該等假設包括有關未來事件和可能會或未必會發生之管理行動之假設。即使預期之事件及行動確實發生，實際結果仍可能與預測不同，並且有可能出現重大差異。吾等的工作乃根據上市規則第14.62(2)段僅向閣下報告，並無其他目的。吾等概不就吾等的工作或因吾等的工作而產生或與吾等的工作有關的事宜而向任何其他人士承擔責任。

意見

基於以上所述，吾等認為，就預測計算之算術準確性而言，預測已根據董事所採納之該等假設在所有重大方面妥為編製。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

中環添美道1號中信大廈22樓

2019年7月8日

## 1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料。董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均準確及完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，足以令本通函或其所載任何陳述產生誤導。

## 2. 於股份及相關股份中之權益及淡倉披露

於最後實際可行日期，據本公司之董事及主要行政人員所知，概無本公司之董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有須(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部之規定須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文而計入或視作彼等擁有之權益及淡倉）；(ii)根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述本公司須保存之登記冊內之任何權益或淡倉；或(iii)根據上市規則附錄10所載列本公司所採納之上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）須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，據董事所知，莊天龍先生為鼎珮之董事。根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文向本公司披露者，於最後實際可行日期，鼎珮實益擁有789,744,000股股份，及鼎珮直接全資附屬公司Fast Fortune實益擁有360,000,000股股份。因此，根據證券及期貨條例，鼎珮被視為於合共1,149,744,000股股份中擁有權益，佔已發行股份約28.74%。

除上文所披露外，據董事所知，於最後實際可行日期，概無董事為於股份或相關股份中擁有須按證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文向本公司披露之權益或淡倉之公司之董事或僱員。

## 3. 董事之競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事於本集團業務以外且與或可能與本集團業務直接或間接競爭之任何業務中擁有權益。

#### 4. 董事及專家於資產中的權益

概無董事或專家（本通函所提述者）於本集團任何成員公司自2018年12月31日（即最近期刊發之本集團經審核綜合財務報表之編製日期）起直至最後實際可行日期止期間所收購、出售或租賃或於最後實際可行日期擬由本集團任何成員公司收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

#### 5. 董事服務合約

於最後實際可行日期，董事概無與本集團任何成員公司訂有或擬訂立任何服務合約，惟將於一年內屆滿或該本集團成員公司可於一年內終止而毋須作出賠償（法定賠償除外）之服務合約除外。

#### 6. 董事於對本集團而言屬重大之合約或安排中擁有之權益

概無董事於本集團任何成員公司訂立於最後實際可行日期存續且對本集團業務而言屬重大之任何合約或安排中擁有直接或間接之重大權益。

#### 7. 專家資格及同意書

本通函所提述且其意見或建議載於本通函之專家之資格載列如下：

名稱	資格
鎧盛資本有限公司	根據證券及期貨條例可進行第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌機構
安永會計師事務所	執業會計師
D&P China (HK) Limited	專業估值師

上述專家已就本通函之刊發發出同意書，表示同意以本通函刊載之形式及涵義轉載其聲明、函件及／或報告及引述其名稱，且迄今並無撤回其書面同意。

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擁有任何直接或間接股權或任何權利（不論是否可依法執行）以認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券。

## 8. 重大不利變動

於最後實際可行日期，除本公司日期為2019年3月29日之截至2018年12月31日止年度之年度業績公告以及本公司截至2018年12月31日止年度之年報所披露者外，據董事所知，本集團之財務或貿易狀況自2018年12月31日（即最近期刊發之本集團經審核綜合財務報表之編製日期）後並無發生任何重大不利變動。

## 9. 其他事項

- (a) 本通函所提及之時間及日期均指香港時間及日期。
- (b) 本通函及隨付之代表委任表格概以英文版本為準。

## 10. 備查文件

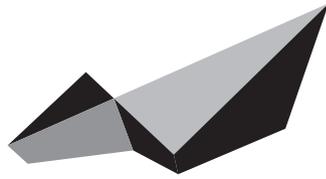
下列文件的副本由本通函日期起至股東特別大會日期（包括該日）止期間任何營業日的上午9時30分至下午5時30分的一般辦公時間內，在香港中環康樂廣場1號怡和大廈41樓4117室的本公司辦事處可供查閱：

- (a) 轉讓及約務更替協議；
- (b) 約務更替契據；
- (c) 經重述長期赤鐵礦供應協議；及
- (d) 擔保及彌償契據。

---

## 股東特別大會通告

---



# 新礦資源有限公司

## NEWTON RESOURCES LTD

(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號：1231)

### 股東特別大會通告

茲通告新礦資源有限公司(「**本公司**」)謹訂於2019年7月24日(星期三)上午11時45分假座香港灣仔博覽道一號香港會議展覽中心(港灣道入口)會議室S228室舉行股東特別大會，以供考慮及酌情通過(不論有否進行修訂)以下決議案作為本公司之普通決議案：

#### 普通決議案

「**動議**：

- (a) 批准首長國際企業有限公司(「**首長國際**」)與本公司於2019年5月31日就Koolan Island長期礦石銷售協議(內容有關Koolan Iron Ore Pty Limited(「**Koolan**」)不時向首長航運貿易有限公司(「**首長航運**」)供應赤鐵礦礦石，該協議於2008年11月22日首次簽立，其後經不時約務更替、修訂、補充及重述(「**長期赤鐵礦供應協議**」))，訂立有條件轉讓及約務更替協議，內容有關首長國際(作為擔保人)及首長航運(作為買方)轉讓及約務更替其各自於長期赤鐵礦供應協議項下之權利及責任分別予本公司(作為新擔保人)及向利投資有限公司(「**向利**」)(作為新買方)(「**轉讓及約務更替協議**」，註有「A」字樣的副本已呈交大會，並由大會主席簽署以資識別)及其項下擬進行之交易(包括簽立日期為2019年5月31日之有條件約務更替、修訂及重述契據，以實現長期赤鐵礦供應協議所有訂約方、本公司及向利訂立之長期赤鐵礦供應協議之有關轉讓及約務更替以及修訂及重述(「**約務更替契據**」，註有「B」字樣的副本已呈交大會，並由大會主席簽署以資識別)以及其項下擬進行之交易)，以及批准、確認及追認本公司董事(「**董事**」)代表本公司於2019年5月31日簽立(親筆簽署或蓋章)轉讓及約務更替協議、約務更替契據及其從屬或附帶之所有文件；及

---

## 股東特別大會通告

---

- (b) 授權任何董事或由董事授權的任何其他人士進行及執行其全權酌情認為就轉讓及約務更替協議、約務更替契據、其項下擬進行之交易及／或其從屬或附帶事宜、及／或履行任何上述事宜而言屬必須或恰當，或與此有關之一切行動、事宜、契據、文件及事項，豁免遵守轉讓及約務更替協議、約務更替契據及其從屬或附帶所有文件中彼認為屬不重要之任何條文及／或同意對上述有關條文作任何修訂或補充，及履行本決議案所述任何其他事宜或使其生效。」

承董事會命  
**新礦資源有限公司**  
主席兼執行董事  
**莊天龍**

香港，2019年7月8日

附註：

1. 根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》（「《上市規則》」）及本公司組織章程細則要求，將於大會上提呈之決議案將以按股數投票方式進行表決，而表決結果將按照《上市規則》規定登載於香港交易及結算所有限公司及本公司之網站。
2. 凡有權出席大會並於會上表決之本公司股東，均可委派另一名人士作為其受委代表，代其出席並於會上投票表決。持有本公司兩股股份或以上之本公司股東可委任多於一名受委代表代其出席大會或其任何續會並於會上代其投票表決。委任代表（必須為個人）毋須為本公司股東。如委任一名以上之受委代表，則須列明各受委代表所代表之股份數目及類別。此外，代表身為個人或身為公司之本公司股東之一名或多名受委代表，可行使其所代表之該名本公司股東享有之相同權力。
3. 代表委任表格連同經授權人簽署之授權書或其他授權文件（如有）或經公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，須不遲於大會指定舉行時間48小時前（即2019年7月22日（星期一）上午11時45分（香港時間）或之前）或其任何續會指定舉行時間48小時前，送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓（該地址將自2019年7月11日起更改為香港皇后大道東183號合和中心54樓），方為有效。交回代表委任表格後，本公司股東仍可親身出席大會並於會上投票；在此情況下，代表委任表格將視為已撤銷論。

---

## 股東特別大會通告

---

4. 為確定有權出席大會並於會上投票表決之股東身份，本公司將由2019年7月23日（星期二）至2019年7月24日（星期三）止（包括首尾兩天）期間暫停辦理股份過戶登記手續，在此期內將不會辦理任何股份過戶事宜。為符合資格出席大會並於會上投票表決，請將所有本公司股份過戶申請，連同已適當填妥之股份轉讓表格及有關股票，於2019年7月22日（星期一）下午4時30分前送交本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓（該地址將自2019年7月11日起更改為香港皇后大道東183號合和中心54樓），以辦理股份過戶事宜。
5. 倘於大會當日上午9時或之後任何時間懸掛8號或以上熱帶氣旋警告信號，或黑色暴雨警告信號生效，有關會議將會延期或休會。本公司將會在香港交易及結算所有限公司及本公司網站刊登公告，通知股東重新安排的會議日期、時間及地點。

於黃色或紅色暴雨警告信號生效期間，大會將如期舉行。於惡劣天氣情況下，股東須考慮自身情況後自行決定是否出席大會。