
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面或閣下應採取之行動有任何疑問，應諮詢股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之**潼關黃金集團有限公司**股份全部出售或轉讓，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行或股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本通函僅作說明用途，且僅供閣下考慮將於二零二五年十月三十一日(星期五)舉行的股東特別大會上表決的決議案。本通函並不構成對發行或出售要約，亦非招攬收購、購買或認購本通函所述證券的要約。



潼關黃金集團有限公司 Tongguan Gold Group Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00340)

(I) 有關涉及根據特別授權發行代價股份 以收購目標公司100%股本之須予披露交易 及 (II) 股東特別大會通告

本封面所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

潼關黃金集團有限公司謹訂於二零二五年十月三十一日(星期五)上午十時三十分假座香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓27樓2707A室舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第SGM-1至SGM-3頁。

無論閣下能否出席股東特別大會，務請盡快按照隨附代表委任表格所印列指示填妥表格，並交回本公司之股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司之辦事處(地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室)，惟無論如何須不遲於股東特別大會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，並於會上投票。

二零二五年十月十日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
附錄一 — 估值報告.....	20
股東特別大會通告	SGM-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據買賣協議向賣方建議收購銷售股份
「該公佈」	指	本公司日期為二零二五年三月七日內容有關(其中包括)收購事項的公佈
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港銀行向公眾開放辦理業務之任何日子(星期六、星期日及公眾假期除外)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	潼關黃金集團有限公司，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
「完成」	指	完成買賣協議項下擬進行之收購事項
「完成日期」	指	買賣協議所載最後一項先決條件獲達成(或以其他方式獲豁免)當日後第五個營業日或之前，或訂約方可能書面協定之其他日期
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之相同涵義
「代價」	指	收購事項之代價
「代價股份」	指	800,000,000股將於完成日期按每股股份0.5港元之發行價向賣方配發及發行之新股份，作為收購事項之代價
「合作協議」	指	北東礦業與項目公司於二零二三年六月二十日訂立之採礦及勘探合作協議，內容有關(其中包括)為根據探礦許可證進行之金礦勘探提供資金
「董事」	指	本公司董事
「探礦許可證」	指	授權北東礦業於金礦開展探礦活動之許可證

釋 義

「金礦」	指	位於中國甘肅省肅北縣的北東金礦及460金礦
「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	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，為獨立於本公司及其關連人士之第三方之任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人
「發行價」	指	每股代價股份0.5港元之發行價
「平方公里」	指	平方公里
「最後可行日期」	指	二零二五年十月八日，即本通函付印前為確定本通函所載若干資料之最後可行日期
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「禁售期」	指	由向賣方發行代價股份之日起至完成日期後滿18個月當日（包括該日）
「最後截止日期」	指	自買賣協議日期起計12個月或賣方與買方可能書面協定之任何其他日期
「馬先生」	指	馬浩先生
「北東礦業」	指	肅北縣霍勒扎德蓋北東礦業有限責任公司，一間於二零零七年三月十四日註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣

釋 義

「項目公司」	指	肅北蒙古族自治縣億鑫礦業開發有限公司，一間於中國成立之有限公司，為目標公司之間接全資附屬公司
「買方」	指	宏勇投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「買賣協議」	指	買方與賣方就收購事項於二零二五年三月七日訂立之買賣協議(經補充協議修訂及補充)
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「銷售股份」	指	目標公司之1股股份，為於本通函日期及完成時目標公司已發行股本總額之100%
「股東特別大會」	指	本公司將予召開及舉行之股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准買賣協議及其項下擬進行之交易(包括特別授權)
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.1港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「特別授權」	指	將於股東特別大會上尋求股東批准及將授予董事會配發及發行代價股份之特別授權
「SRK」	指	SRK Consulting (Hong Kong) Limited，為獨立採礦及地質顧問
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充協議」	指	買方與賣方於二零二五年十月七日就收購事項及禁售期安排訂立的買賣協議之補充協議
「目標公司」	指	榮昌投資有限公司，一間於塞舌爾共和國註冊成立的投資控股有限公司

釋 義

「目標集團」	指	目標公司及其不時之附屬公司，包括但不限於項目公司
「美元」	指	美元，美利堅合眾國的法定貨幣
「估值日期」	指	二零二五年七月二十八日
「估值報告」	指	由估值師就目標集團全部股權於估值日期之公平值而編製之日期為二零二五年八月十五日之估值報告
「估值師」	指	睿力評估諮詢有限公司
「賣方」	指	浩華控股有限公司，一間於塞舌爾共和國註冊成立的有限公司，由馬浩先生全資擁有
「%」	指	百分比

就本通函而言，除非另有說明，在適用情況下，使用1美元兌人民幣7.13元的匯率僅為說明之用，並不代表任何金額已經、可能已經或可能會按該匯率或任何其他匯率兌換。



潼關黃金集團有限公司
Tongguan Gold Group Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00340)

執行董事：

蔣智勇先生(主席)

史興智先生

師勝利先生

楊國權先生(財務總監)

馮芳卿女士

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點：

香港

灣仔

港灣道1號

會展廣場辦公大樓27樓2707A室

獨立非執行董事：

朱耿南先生

梁緒樹先生

梁家和先生

敬啟者：

**(I) 有關涉及根據特別授權發行代價股份
以收購目標公司100%股本之須予披露交易
及
(II) 股東特別大會通告**

緒言

茲提述本公司日期為二零二五年三月七日之該公佈，內容有關(其中包括)收購事項。目前已達成獲得估值報告及技術報告的先決條件。根據SRK編製的礦產資源量估計報告(「**礦產資源量估計報告**」)，金礦的含金屬量約26噸，完成後，本集團金礦的參考資源金屬量預期將由55噸增加至81噸(如下圖所示)：

董事會函件

控制級及推斷礦產資源量	礦石量 (千噸)	金品位 (克／噸)	金屬含量 (噸)
潼關縣礦場 (附註1)	4,711.8	7.46	35.2
肅北縣礦場 (附註1)	1,935.0	10.21	19.8
小計	6,646.8	8.26	55.0
收購事項之金礦	5,809.7	4.48	26.0
總計	12,456.5	6.50	81.0

附註1：上述資源量資料摘錄自二零二四年度報告，截止日期為二零二四年十二月三十一日。

根據SRK編製之礦產資源量估計報告，該等金礦擁有約5,809,700噸礦產資源，含金屬量約26噸，平均品位約4.48克黃金／噸（克／噸金）。約4,042,400噸礦產資源及約18.34噸含金屬量為控制級資源類別，佔總估算礦產資源量的70%以上。約20.4噸含金屬量的品位高於4克／噸金，約佔總估算礦產資源量的78%。按照中國的《礦產資源儲量規模劃分標準》以及《金屬非金屬礦山生產建設規模分類標準》，該金礦項目在礦山資源規模以及生產規模上均屬於大型金礦礦山。部分主要礦體如A104、A105、D348-5-1及D348-5-2含有10至22克／噸金的高品位金礦脈，為北東礦業未來高品位黃金生產提供了豐富的資源儲備。完成後，本集團概略估計北東礦業項目的資源量能夠支持整體礦山壽命至約15年。

金礦位於肅北礦區內，最遠的礦脈距現有加工設施約11公里。預計二零二六年下半年將取得採礦許可證，同時北東礦業的技改項目預計於二零二五年底前完工，礦石處理能力將提升至約2,000噸／日，因此金礦日後之生產將無需新建加工廠及其他基礎設施，從而大幅降低前期資本支出。這將加快該項目為本集團產生現金流的速度，同時提升整體經濟效益。

金礦的綜合維持成本（「AISC」）預計將低於北東礦業現有的生產成本（估計約每克人民幣330至360元，相當於每盎司約1,440至1,570美元），該成本低於全球大多數金礦。

董事會函件

金礦礦區面積總計35.5平方公里，發現含礦構造128條，已開展工作礦體48條，已經探明的絕大部分礦體在走向和傾向範圍內均未有封閉，在三維空間範圍內具有較大的延伸潛力。在探礦許可證收購後，集團將集中力量在既有礦體的延伸方向上加大勘查力度，集團計劃在二零二五年第三季度開始未來3年共投入鑽探工作量160,000米、坑探35,000米，用來進行深邊部找礦工作。由於探礦區範圍比較大，現有的礦體集合區面積約為12平方公里，僅佔整體探礦許可證面積的約33.8%，在整個區域內仍具備非常大的找礦空間，隨著勘查工作的持續進行，預計整體的資源量將具有很大的提升潛力。

完成後，本公司未來三年的黃金生產目標如下：

	二零二四年 (實際)	二零二五年 (預測)	二零二六年 (預測)	二零二七年 (預測)
黃金產量				
肅北礦區	2.0噸	2.0~2.2噸	2.2~2.4噸	2.4~2.8噸
潼關礦區	<u>0.5噸</u>	<u>0.6~0.7噸</u>	<u>1.1~1.3噸</u>	<u>1.4~1.6噸</u>
總產量	2.5噸	2.6~2.9噸	3.3~3.7噸	3.8~4.4噸

本黃金生產目標是根據本集團未來戰略發展需求而制定，當中涉及對未來規劃、發展目標等前瞻性的陳述，均不構成公司盈利預測，亦不構成對投資者的實質性承諾，其實現與否取決於宏觀經濟形勢、政策環境、產品市場價格、項目建設進度、運營管理及投資併購等多種因素，存在不確定性。鑒於市場環境複雜多變，本集團根據發展需要，存在對本目標作出相應調整的可能性，敬請廣大投資者注意投資風險。

董事會函件

本通函旨在向股東提供(其中包括)(i)收購事項之進一步詳情；(ii)有關目標集團100%股權的公平值的估值報告；及(iii)將予召開以考慮及酌情批准(其中包括)買賣協議及其項下擬進行之交易(包括就配發及發行代價股份授出特別授權)之股東特別大會通告。

收購事項

於二零二五年三月七日，買方與賣方訂立買賣協議，據此，買方有條件同意購買而賣方有條件同意出售銷售股份，代價不超過400,000,000港元，其將透過根據特別授權發行代價股份之方式償付。於二零二五年十月七日，買方與賣方就收購事項及禁售期安排訂立補充協議。

買賣協議之詳情如下：

日期： 二零二五年三月七日

訂約方：

(a) 買方，本公司一間全資附屬公司(作為買方)

(b) 賣方(作為賣方)

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本通函日期，賣方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

標的事項

根據買賣協議，買方已有條件同意購買而賣方已有條件同意出售銷售股份，相當於目標公司於本通函日期已發行股本總額之100%。

代價及付款條款

誠如該公佈所述，代價將不超過400,000,000港元，將由本公司於完成日期按發行價每股代價股份0.5港元向賣方(或其指定代名人)配發及發行800,000,000股代價股份之方式償付。

代價乃由賣方與本公司經公平磋商後釐定，當中已考慮(其中包括)(i)目標集團之業務增長及前景；(ii)國際黃金價格之近期走勢及其反彈之推動因素；(iii)「進行收購事項之理由及裨益」一節所載之因素；及(iv)估值師所編製有關目標集團100%股權之估值(「**估值**」)，由賣方及本公司於買賣協議日期初步估計約為400,000,000港元，且無論如何不少於200,000,000港元。

董事會函件

根據估值師參考SRK編製之礦產資源量估計報告所示之最新金價及控制礦產資源量而編製之估值報告，目標集團之100%股權於估值日期之公平值約為711,021,000港元。估值報告僅作為最高及最低代價之參考，其並不影響賣方與本公司根據於交易初步階段可獲得資料而公平磋商釐定的代價條款。

於完成時應付代價的實際金額400,000,000港元乃根據以下公式釐定（上限為400,000,000港元）：

$$\text{代價} = (\text{估值金額} / 400,000,000 \text{ 港元}) \times 400,000,000 \text{ 港元}$$

代價較目標集團之估值折讓約43.74%，將由本公司於完成日期按發行價每股代價股份0.5港元向賣方（或其指定代名人）配發及發行800,000,000股代價股份之方式償付。

經考慮上文所述，董事認為代價屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

代價股份

800,000,000股代價股份相當於(i)本公司現有已發行股本約18.19%；及(ii)經發行代價股份擴大後本公司已發行股本約15.39%（假設自本通函日期起直至完成，本公司已發行股本並無其他變動）。代價股份將根據將於股東特別大會上尋求股東批准之特別授權配發及發行。代價股份於配發及發行時將入賬列作繳足及與本公司股本中已發行之所有其他股份具同等地位。

本公司將向上市委員會申請批准代價股份上市及買賣。每股代價股份之發行價0.5港元：

- (i) 較股份於二零二五年三月七日（即買賣協議日期）在聯交所所報之收市價每股0.60港元折讓約16.67%；
- (ii) 較股份於買賣協議日期前最後五個連續完整交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.52港元折讓約3.85%；
- (iii) 與股份於買賣協議日期前最後30個連續完整交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.50港元相同；

董事會函件

- (iv) 較股份於買賣協議日期前最後60個連續完整交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.49港元溢價約2.04%；
- (v) 較股份於買賣協議日期前最後90個連續完整交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.49港元溢價約2.04%；
- (vi) 較股份於最後可行日期在聯交所所報之收市價每股3.11港元折讓約83.92%；及
- (vii) 較每股未經審核資產淨值約0.69港元(按已發佈本公司擁有人於二零二五年六月三十日應佔未經審核綜合資產淨值約3,046,807,000港元除以於本通函日期發行在外的已發行股份總數計算)折讓約27.5%。

本公司認為，發行價(由本集團與賣方於買賣協議日期經公平磋商後釐定)屬公平合理，當中已考慮(其中包括)(i)發行代價股份作為代價將使本公司能夠收購目標集團的控股權益，而不會對本公司的現金流量造成過重負擔；及(ii)「進行收購事項之理由及裨益」一段所述進行收購事項的理由及裨益。

禁售安排

於二零二五年十月七日，買方與賣方就禁售期安排訂立有關收購事項的補充協議。根據補充協議，賣方承諾，其於禁售期內如未經買方事先書面同意，將不會發售、出售、訂約出售、轉讓、抵押代價股份、對代價股份設立任何產權負擔或以其他方式直接或間接處置代價股份、訂立具相同效用之交易，或訂立任何掉期、對沖或其他安排以轉讓擁有代價股份所得之全部或部份經濟後果。

先決條件

完成須待以下所有條件達成(或獲豁免(倘適用))後，方可作實：

- (i) 買方完成對目標集團(尤其是項目公司)的盡職審查，並獲買方合理信納；
- (ii) 收到買方委任擁有國際地位之獨立估值師發出之估值報告(其形式及內容獲買方接納)，當中顯示目標集團100%股權之價值不少於200,000,000港元；

董事會函件

- (iii) 探礦許可證持續有效，且不會因任何理由被吊銷或終止；
- (iv) 買方收到買方認可的合資格技術專家向本公司發出有關金礦的狀況及條件的報告，並確認金礦內的黃金資源量（其形式及內容獲買方接納）；
- (v) 股東於股東大會上通過決議案，批准買賣協議及其項下擬進行之交易（包括特別授權）；
- (vi) 上市委員會批准代價股份上市及買賣；
- (vii) 買賣協議之各訂約方已就訂立及履行買賣協議之條款獲得所有其他必要同意、授權及批准（或（視情況而定）有關豁免）（包括但不限於聯交所的必要同意（如有））；
- (viii) 賣方根據買賣協議作出的保證及買賣協議的其他條文並無於任何重大方面出現違反（或倘可予補救而未獲補救）或（就任何上述保證而言）於任何重大方面屬誤導或失實；及
- (ix) 馬先生已正式簽立豁免書，以豁免其截至完成日期應收目標集團之全部未清償款項。

買方有權豁免上述先決條件（惟第(v)、(vi)及(vii)項條件不可豁免）。除上述者外，倘買賣協議所載之先決條件未能於最後截止日期（或訂約方可能書面協定之其他日期）（以較早者為準）或之前達成（或（如適用）獲買方豁免），則買方及賣方均毋須繼續完成。

最後截止日期為買賣協議日期起計12個月（「**12個月期間**」）或賣方與買方可能書面協定的任何其他日期。12個月期間乃根據達成先決條件所需的預期時間釐定。SRK編製載有詳細分析的礦產資源量估計報告及獨立專家的審閱需要大量時間，而該報告為估值報告的技術基礎。此外，估值報告本身亦需要時間進行獨立評估。

董事會函件

賣方及買方可同意延長最後截止日期的情況包括SRK編製的礦產資源量估計報告仍未完成，以及因依賴礦產資源量估計報告的技術因素而延遲編製估值報告。董事會認為，倘出現此等情況，延長最後截止日期符合本公司及其股東的利益，因其可為各方提供充足時間達成先決條件，以確保收購事項以合規、準確及有序的方式進行，從而降低提前終止的風險及保障收購事項的完整性。於最後可行日期，由於第(i)至(iv)、(viii)及(ix)項先決條件已獲達成，故本公司預期不會延長最後截止日期。

完成

完成應於完成日期作實。

於完成後，目標公司將成為本公司之全資附屬公司。目標集團之業績以及資產及負債將於本公司之綜合財務報表內綜合入賬，並入賬列作附屬公司。

有關訂約方之資料

買方之資料

買方為於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，為本公司之全資附屬公司。

賣方之資料

賣方為於塞舌爾共和國註冊成立的有限公司，為投資控股公司。賣方為目標公司全部已發行股本之唯一實益擁有人。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本通函日期，賣方由馬先生最終實益擁有。馬先生於採礦行業擁有逾五年經驗。

有關目標集團之資料

目標公司為於二零二四年五月九日在塞舌爾共和國註冊成立的投資控股有限公司。於本通函日期，其由賣方全資擁有。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本通函日期，目標公司及其最終實益擁有人為獨立第三方。

董事會函件

目標公司之主要資產為其於項目公司之間接權益。項目公司為根據中國法律於二零二三年六月十五日註冊成立之有限公司。於本通函日期，項目公司由目標公司間接全資擁有。

目標集團主要從事探礦投資業務，特別是針對金礦勘探投資。於本通函日期，目標公司根據合作協議透過項目公司持有探礦許可證的70%經濟利益。

目標集團之財務資料

下文載列根據香港公認會計原則編製的目標集團截至二零二四年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二五年六月三十日止六個月的未經審核財務資料概要：

	截至 二零二三年 十二月 三十一日 止年度 千港元	截至 二零二四年 十二月 三十一日 止年度 千港元	截至 二零二五年 六月三十日 止六個月 期間 千港元
營業額	—	—	—
除稅前虧損淨額	—	(68)	(35)
除稅後虧損淨額	—	(68)	(35)
資產淨值	—	1,012	994

有關估值師之資料

估值報告由估值師睿力評估諮詢有限公司（為合資格專業估值師及獨立第三方）編製並於二零二五年八月十五日發出。估值師已同意且並未撤回其對刊發本通函的同意，其中包括其意見、函件及以其出現的形式及上下文對其名稱的所有引用。

有關估值報告之全文，請參閱本通函附錄一。

金礦之詳情如下。

金礦

金礦資源情況

金礦位於中國甘肅省肅北縣。已發現的金礦體包含在三份探礦許可證內，分別為T6200002022014050056664（「**北東探礦許可証**」）、T6200002022014050056666（「**460-1探礦許可証**」）及T6200002022014050056665（「**460-2探礦許可証**」），覆蓋面積合計達35.5平方公里。



在探礦許可證內，當前發現並探明的金礦體為11條，分佈在A、B、D、E和Q五個礦體集合區內。D礦體集合區資源量佔比最大，區內合計共報告資源量為15.3噸，約佔礦產資源量估計報告總資源量的59%，平均品位為4.81克／噸金。D礦體集合區距離北東選礦廠僅為2.8公里左右，預計未來生產的礦石運輸成本較低。

董 事 會 函 件

金礦於二零二五年六月三十日的礦產資源量報表(摘錄自礦產資源量估計報告)如下：

探礦許可證的礦產資源量報表

區域	類別	礦石量 (噸)	金品位 (克／噸)	金金屬含量 (噸)
460-1探礦許可證				
A104	控制	294,800	5.36	1.58
	推斷	38,600	6.14	0.24
A105	控制	104,300	3.70	0.39
	推斷	27,200	3.52	0.10
B204	控制	224,500	5.94	1.33
	推斷	39,200	6.68	0.26
D348	控制	1,164,200	4.10	4.78
	推斷	411,900	4.03	1.66
D348-5-1	控制	688,900	5.66	3.90
	推斷	394,500	6.16	2.43
D348-5-2	控制	495,300	4.85	2.40
	推斷	24,400	5.34	0.13
460-2探礦許可證				
E401	控制	286,700	5.11	1.46
	推斷	43,200	5.45	0.24
北東探礦許可證				
Q1	控制	35,400	3.50	0.12
	推斷	340,100	3.41	1.16
Q3	控制	158,900	3.87	0.62
	推斷	110,900	3.37	0.37
Q8-1	控制	369,700	3.01	1.11
	推斷	27,600	3.33	0.09
Q10	控制	219,700	2.97	0.65
	推斷	309,900	3.29	1.02
總計	控制	4,042,400	4.54	18.34
	推斷	1,767,500	4.36	7.70
	總計	5,809,700	4.48	26.03

董事會函件

附註：

1. 由於湊整原因，總數數字與各組成部分總和之間可能存在差異。
2. 應用名義閾值1.0克／噸金界定礦化區域的線框模型。
3. 就資源塊模型採用1.0克／噸邊界金品位及0.8米*(克／噸)金累積量的組合標準。當前採礦方法(留礦法)的最小可採厚度為0.8米。
4. 不是礦石儲量的礦產資源量並沒有已顯示的經濟上的可能性。礦產資源量的估算或會受環境、批核、法律、所有權、稅務、社會政治、市場推廣或其他相關事宜的重大影響。

合資格人士聲明

本報告中有關礦產資源量的資料乃基於澳洲地質學家協會(AIG)的會員湯雙立博士(Tony)編寫的資料。湯博士是SRK Consulting (Hong Kong) Limited的全職員工，並擁有與所考慮的礦化類型及礦床類別以及其所進行符合澳大拉西亞勘查結果、礦產資源量與礦石儲量報告規範(JORC規範)(2012版)所界定的合資格人士資格的工作相關的充足經驗。

於本通函日期，目標集團持有探礦許可證的70%經濟利益，詳情如下：

許可證持有人	探礦許可證號碼	面積(平方公里)	有效期
北東礦業	T6200002022014050056664	3.63	二零二二年一月至 二零二七年一月
北東礦業	T6200002022014050056665	1.22	二零二二年一月至 二零二七年一月
北東礦業	T6200002022014050056666	30.65	二零二二年一月至 二零二七年一月

根據合作協議，項目公司及北東礦業分別持有探礦許可證產生的70%及30%經濟利益。

進行收購事項之理由及裨益

本集團於中國從事黃金勘探、開採、加工、冶煉以及黃金及相關產品銷售。本公司為於百慕達註冊成立之有限公司。本公司之主要業務為投資控股。

誠如本公司截至二零二三年十二月三十一日止財政年度之年報所披露，本集團正積極為股東探索各種長期增值投資機會，並相信收購事項有利於為股東實現回報最大化。與此同時，收購事項對本公司而言為極具吸引力的商機。目標集團之估值約為711,021,000港元，遠遠高於代價。估值與代價之間的顯著差距彰顯收購事項之戰略重要性及其為股東帶來可觀回報的潛力。造成此差距的主要因素為SRK編製之礦產資源量估計報告所示的資源量估算高於進行交易前可獲得的初步估計數據。此外，估值反映出金價的上漲，於訂立買賣協議時的金價低於估值日期，導致估值差距進一步擴大。

董事會函件

因此，董事相信，收購事項（倘落實）能夠令本集團獲得探礦許可證的全部經濟利益，且本集團將能夠進一步大幅擴大其自有礦產組合，以支持本集團在增長及盈利潛力方面的可持續發展。因此，董事認為，收購事項乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

本公司股權架構之變動

以下載列本公司(i)於本通函日期；及(ii)緊隨配發及發行最高數目之代價股份後（假設本公司股本並無其他變動）之股權概要，僅供說明用途：

股東	於本通函日期		緊隨配發及發行最高數目之 代價股份後	
	股份數目	%	股份數目	%
秦隴金鑫礦業投資有限公司	1,186,334,000	26.98%	1,186,334,000	22.82%
林玉英	330,000,000	7.50%	330,000,000	6.35%
豐慧企業有限公司	600,000,000	13.64%	600,000,000	11.54%
賣方（或其指定代名人）	—	—	800,000,000	15.39%
其他公眾股東	2,281,358,221	51.88%	2,281,358,221	43.90%
合計	<u>4,397,692,221</u>	<u>100.00%</u>	<u>5,197,692,221</u>	<u>100.00%</u>

上市規則之涵義

由於有關收購事項之一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超過5%，但所有適用百分比率均低於25%，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，因此須遵守上市規則項下之申報及公佈規定。

股東特別大會

本公司將召開股東特別大會，以考慮及酌情批准（其中包括）(i)買賣協議及其項下擬進行之交易；及(ii)有關配發及發行代價股份之特別授權。

董事會函件

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於買賣協議及其項下擬進行之交易（包括根據特別授權配發及發行代價股份）中擁有重大權益。因此，概無股東將須於股東特別大會上就批准買賣協議及其項下擬進行之交易（包括根據特別授權配發及發行代價股份）的決議案放棄投票。

股東特別大會謹訂於二零二五年十月三十一日（星期五）上午十時三十分假座香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓27樓2707A室舉行，召開大會之通告載於本通函第SGM-1至SGM-3頁。隨本通函附奉於股東特別大會上使用的代表委任表格。代表委任表格亦刊登於本公司及聯交所網站。

無論股東能否親身出席股東特別大會並於會上投票，務請盡快按照隨附代表委任表格所印列指示填妥並簽署表格，並交回本公司之股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司（地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室），惟無論如何須不遲於股東特別大會指定舉行時間48小時（即不遲於二零二五年十月二十九日（星期三）上午十時三十分）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，股東仍可依願親身出席股東特別大會，並於會上投票，而在此情況下，代表委任表格將被視為已撤回論。

以投票方式表決

根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東大會所作之任何表決（若干程序或行政事務除外）必須以投票方式進行。因此，股東特別大會主席將要求載於股東特別大會通告的決議案以投票方式進行表決。

投票表決時，每名親身或由受委代表或（倘股東為法團）由其正式授權代表出席之股東可就其名下所持每股繳足股份投一票。有權投一票以上的股東毋須盡投其票，亦毋須以同一方式盡投其票。

暫停辦理本公司股份過戶登記手續

為釐定有權出席股東特別大會並於會上投票的股東資格，本公司將於二零二五年十月二十七日（星期一）至二零二五年十月三十一日（星期五）（包括首尾兩日）期間暫停辦理股份過戶登記手續，期內將不會辦理任何股份過戶登記手續。

為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票及轉讓文據最遲須於二零二五年十月二十四日（星期五）下午四時正前送達本公司之股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司（地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室）。釐定股東出席股東特別大會並於會上投票資格的記錄日期為二零二五年十月三十一日（星期五）。

董事會函件

推薦建議

董事會認為，買賣協議的條款及其項下擬進行的認購事項（包括建議授出特別授權）乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。因此，董事建議全體股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的決議案。

責任聲明

本通函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。各董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重要方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事項，足以致令本通函或其所載任何陳述產生誤導。

其他事項

本通函及隨附之代表委任表格的中英文版本如有歧義，概以各自的英文版本為準。

股東及本公司潛在投資者務請注意，完成須待買賣協議之條件獲達成後方可作實，概不保證該等條件將會達成。因此，買賣協議項下擬進行之交易未必會進行。股東及本公司潛在投資者於買賣本公司股份或任何證券時務請審慎行事。

本通函中有關未來的經營及財務數據（如有）為本公司的內部目標，並不構成本公司的盈利預測。並無保證本公司可以或不可以達成該等目標。鑒於固有風險及不確定因素，本通函所載的前瞻性陳述不應被視為或構成董事會或本公司對投資者有關本通函中所載計劃及目標能夠達成的表示或實際承諾，投資者不應過份依賴該等陳述。除非另有適用的證券法例要求，本公司並不承諾會公開對任何前瞻性陳述或資料的更新或修訂，不管是否因新資料、將來事件或其他因素而需要更新或修訂。董事提醒投資者及股東於買賣本公司證券時，務須謹慎行事。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
潼關黃金集團有限公司
主席兼執行董事
蔣智勇
謹啟

二零二五年十月十日

以下為估值師為載入本通函而編製之估值報告全文。

估值報告

有關
建議收購
榮昌投資有限公司及其附屬公司的估值服務



致：

潼關黃金集團有限公司

估值日期：

二零二五年七月二十八日

嚴格保密

敬啟者：

關於：榮昌投資有限公司及其附屬公司的股權的估值

按照閣下之指示，睿力評估諮詢有限公司（「**睿力**」或「**吾等**」）已就榮昌投資有限公司及其附屬公司（「**目標公司**」）截至二零二五年七月二十八日（「**估值日期**」）的股權進行公平值估值。吾等了解到，潼關黃金集團有限公司（「**貴公司**」、「**潼關**」或「**閣下**」）擬透過其全資附屬公司宏勇投資有限公司（「**宏勇**」）收購目標公司之若干股權（「**建議收購事項**」）。

根據吾等的理解，此次評估僅供貴公司董事（「**董事**」）為建議收購事項作參考用途。本報告（「**本報告**」）概不構成有關建議收購事項的商業價值及架構的意見。對於本報告未獲授權之使用，吾等概不負責。

就本報告所使用之由任何第三方提供或源自任何第三方的任何估計數據或估計之真實性及完整性，吾等概不承擔責任。吾等假設由各方提供之財務及其他資料乃屬準確及完整。

本報告呈列所評估業務之概要、說明分析基準及假設及解釋是次估值過程中就計算估值所採用之分析方法。

1. 分析基準

吾等已評估目標公司100%股權的公平值。

公平值為於計量日期，市場參與者透過有序交易出售資產所收取或轉移負債所支付之價格。

2. 公司背景

目標公司為在中華人民共和國註冊成立的私人持有實體。截至估值日期，其透過與北東礦業日期為二零二三年六月二十日的合作協議持有探礦許可證的70%經濟權益。目標公司的主要資產為其於肅北蒙古族自治縣億鑫礦業開發有限公司（「**項目公司**」）的間接權益，後者是於二零二三年六月十五日根據中國法律註冊成立的有限公司。截至估值日期，項目公司由目標公司間接全資擁有。

該等許可授權在位於中國甘肅省肅北縣兩處金礦進行勘探活動：即北東金礦及460金礦。根據合作協議的條款，目標公司為北東礦業根據該等許可開展勘探活動提供資金。

貴公司擬收購目標公司100%股權，並擬評估目標公司截至估值日期的公平值。

3. 報告標準

吾等遵守及遵循香港財務報告準則及國際估值準則所規定的定義及標準。

4. 工作範圍

進行是次估值時，吾等已

- 與 貴公司代表合作以就估值取得所需資料及文件；
- 收集吾等可得目標公司相關資料，包括法律文件、財務報表等；
- 與 貴公司及目標公司進行討論以就估值了解目標公司之歷史、業務模式、營運及業務發展計劃等；
- 就分析進行相關產業研究及自可靠來源收集相關市場數據；

- 研究吾等可得目標公司之資料並考慮吾等所得出估值結論之基準及假設；
- 選取合適估值方法以分析市場數據並得出目標公司之估計公平值；及
- 編製本估值報告，當中載述吾等之發現、估值方法及假設以及估值結論。

進行估值時，吾等已獲提供有關資產、負債及或然負債之一切相關資料、文件及其他關連數據。吾等於達致估值意見時依賴該等數據、記錄及文件，且並無理由懷疑 貴公司、目標公司及其授權代表向吾等所提供資料之真實性及準確性。

5. 資料來源

就估值而言，吾等已獲提供由 貴公司、目標公司及其授權代表編製的有關目標公司的資料。估值須計及所有相關因素，包括但不限於以下：

- 目標公司經營背景資料及相關公司資料；
- 目標公司的歷史財務資料；
- SRK Consulting (Hong Kong) Limited (「SRK」) 所編製的礦產資源量估計報告；
- 與礦業資產有關的註冊、法律文件、許可證和證書；
- 總體經濟前景以及影響黃金開採業務，行業和市場的特定經濟環境和市場要素；及
- FactSet、上海黃金交易所及其他可靠的市場數據來源。

6. 行業概覽

6.1. 全球經濟

二零二四年，全球經濟繼續面臨複雜的環境，明顯的特徵是種種不利因素持續不斷，以及各地區增長軌跡分化。根據經合組織及國際貨幣基金組織的最新預測，年內全球GDP增長預計將持穩於3.1%，這與二零二三年的增速相同，而二零二五年將小幅升至3.2%。這顯示總體層面相對穩定，但局部之間出現較大的不均衡，近60%的經濟體（佔超過80%全球人口）的增長趨勢仍不及疫情前。

多重相互交織的挑戰為經濟前景蒙上陰影。地緣政治風險加劇，特別是東歐及中東當前的衝突帶來的地緣政治風險，這可能擾亂能源市場及貿易流動。由於貿易保護主義措施擴散、中美關係緊張及歐盟的貿易防禦措施可能重塑供應鏈，全球貿易體系面臨的壓力與日俱增。銀根仍然緊縮，原因是各國央行仍維持較高的利率以抗擊通脹，但政策路線存在分歧：歐洲央行已開始減息，但聯儲局仍維持長期高利率立場。

多數發達經濟體的通脹呈現逐步舒緩跡象，預計全球通脹率將從二零二三年的6.8%下降至二零二四年的5.9%及二零二五年的4.5%。然而，不少國家的服務業通脹及工資增長率仍然居高不下，表明抗通脹的「最後一英里」可能最為艱難。新興市場面臨美元強勢及高昂的債務成本帶來的額外壓力，多個低收入國家已陷入債務困境。

各地區表現繼續明顯分化。亞洲仍屬相對亮點，但增長率預計將從二零二三年的5.1%放緩至二零二四年的4.8%，原因是中國經濟在房地產行業陷入困境及消費者信心疲弱的背景下放緩。由於德國工業部門衰落，歐元區在停滯的邊緣掙扎，同時拉美又一年錄得低於一般水平的增長，二零二五年方有望反彈。相反，南亞及北美部分國家展現更強的韌性，印度及美國繼續表現優於區內其他國家。

氣候相關干擾正日益成為宏觀經濟風險，極端天氣事件對農業產出、基建及保險成本的影響越來越大。同時，隨著各國在安全保障與可持續發展之間尋求平衡，能源轉型既構成挑戰，亦帶來機遇。

展望未來，政策制定者既要提振經濟增長，又要維持物價穩定，同時面臨長期結構性挑戰，陷入左右為難的境地。面對債務脆弱性、氣候變化及技術分裂等系統性風險，加強多邊合作勢在必行。雖然大部分主要經濟體的衰退風險有所減弱，但環球前景仍然堪憂，增長預期仍然在很大程度上取決於地緣政治衝突的發展、政策決定及私營部門適應這種不明朗的環境的步伐。

6.2. 中國的黃金開採業

根據中國黃金協會的二零二四年年度報告，中國史無前例地連續17年成為世界最大黃金生產國，二零二四年預計產量達380至390噸。然而，這一穩定的產量之下潛伏著嚴峻的經營考驗。紫金礦業的行業報告顯示，礦石平均品位已下降至僅1.2至1.8克／噸金，較二零二零年的水平下降40%至50%，為了維持相近的產量，礦企的原料加工量較之前多出三倍。

根據中國工業和信息化部的數據，中國黃金開採的成本結構經歷劇烈變化。其二零二四年智能礦山建設指南顯示，新的「綠色礦山」標準引入包括實時尾礦監測及強制循環利用廢水系統等規定，估計令每盎司生產成本增加80至100美元。該等法規構成中國一整套生態措施的一環，據國家礦山安全監察局表示，該等措施已導致二零二四年上半年有23處小型礦山因不合規而關停。

根據近期的企業披露，科技創新已成為企業生存的關鍵。山東黃金的二零二四年科技白皮書報告稱，其基於人工智能的預測性維護系統已將設備停工時間減少35%，而根據紫金礦業的創新報告，自動化鑽探設備如今已在超過1,500米的深度作業。倫敦金銀市場協會確認，三間中國冶煉企業已實現全面的以區塊鏈為基礎的供應鏈溯源。

據玻利維亞能源部表示，中國礦企正在追求創新性的國際合作，例如紫金礦業與玻利維亞國家礦業公司(COMIBOL)的鋰—金共同加工協議。二零二三年中非礦業合作報告詳述該等企業如何從簡單的收購擴展成為一體化的採礦—冶煉—物流網絡。

展望未來，根據中國大洋礦產資源研究開發協會的研究，深海採礦技術有望解鎖新的黃金資源，而中國人民銀行的二零二四年黃金儲備戰略強調在匯率波動背景下黃金在金融安全中日益重要的角色。而根據CNG Energy的轉型展望，該行業必須調和其能源密集型加工流程與脫碳目標之間的矛盾，這表明二零二四年可能是中國黃金產業的一個拐點。



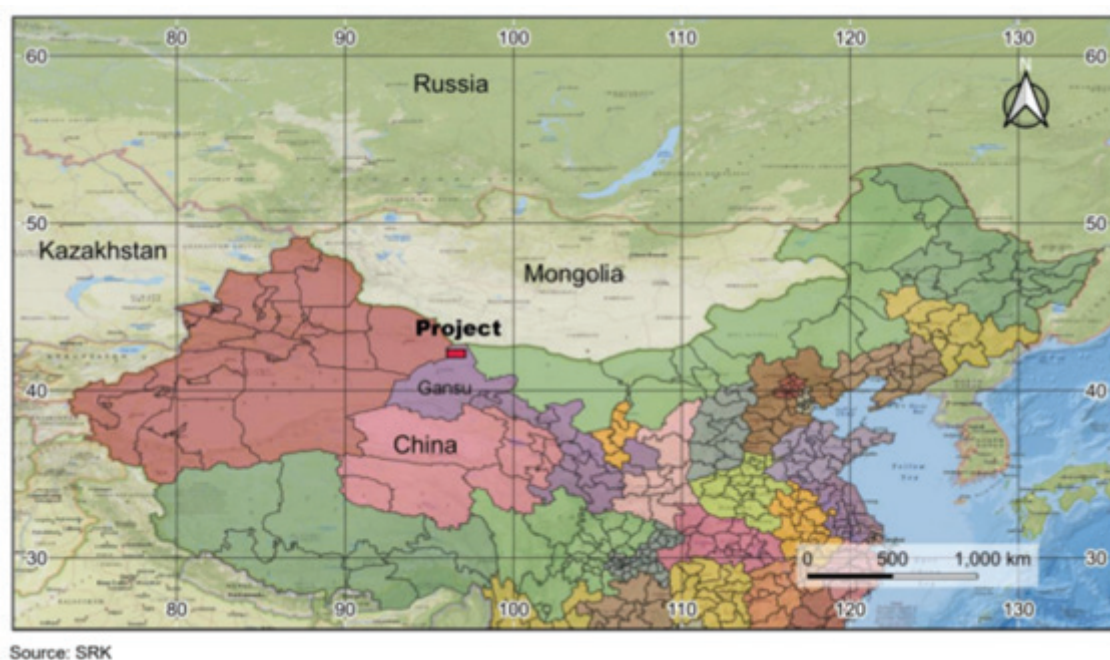
資料來源：FactSet

7. 項目概覽

7.1. 位置

北東金礦及460金礦位於中華人民共和國甘肅省肅北縣馬鬃山，地理坐標為96°13'00"E~96°24'58"E、42°23'01"N~42°25'31"N，在其以北30公里是與蒙古人民共和國的國界。位置地圖於圖1顯示。

圖1勘探及開採許可位置



7.2. 許可證

探礦許可證

目標公司透過合作協議於探礦許可證中持有70%經濟權益。探礦許可證的詳情於下表列示。

表1：探礦許可證

項目簡稱	北東	460-1	460-2
探礦許可證號	T6200002022014050056664	T6200002022014050056666	T6200002022014050056665
面積(平方千米)	3.63	30.65	1.22
海拔	低於1,450米	低於1,248米	低於1,413米
有效期	二零二二年一月十一日至 二零二七年一月十日	二零二二年一月十一日至 二零二七年一月十日	二零二二年一月十一日至 二零二七年一月十日

礦產資源

SRK根據JORC Code (2012)估計的截至二零二五年六月三十日的礦產資源概述如下：

表2：礦產資源表

財產	類別	礦石量 (噸)	黃金品位 (克／噸)	金金屬 (噸)
北東金礦及460金礦	控制	4,042,400	4.54	18.34
	推斷	1,767,500	4.36	7.70
	總計	5,809,700	4.48	26.03

8. 本報告的限制

本報告僅供董事內部參考使用。因此，本報告不可供任何人士（包括且不限於 貴公司及目標公司各自的股東）使用或以任何其他關係依賴，其用意亦非賦予任何人士（包括且不限於 貴公司及目標公司各自的股東）任何利益。

本報告概不構成有關建議收購事項的商業價值及架構的意見。本報告概不聲稱包含就全面評估建議收購事項而言實屬必要或合適的所有資料。吾等毋須且並未對建議收購事項的業務、技術、運營、策略或其他商業風險及利益進行全面評估，上述事宜仍然純屬 貴公司董事及管理層的責任。

吾等已假設並依賴吾等獲提供或以其他方式給予吾等或本報告所依賴的資料（書面或口頭）的準確性、完整性及充分性，並未對其進行獨立核實（尤其對 貴公司管理層所提供目標公司的財務資料），且概不明示或暗示地對所有有關資料的準確性、完整性及充分性作出聲明或保證，且概不對此承擔責任。

吾等的工作結果取決於目標公司的財務預測。然而，由於事件和情況經常不會按預期發生，因此預測結果和實際結果之間通常會存在差異，而該等差異可能屬重大。吾等對預期結果達成與否不承擔任何責任。

此外，吾等的估值亦依賴於從公共資源獲得的其他資料，吾等認為有關資料屬可靠。吾等概不對從公共資源獲得的任何資料的準確性及可靠性承擔任何責任。

9. 商業企業價值分析之估值假設

在達致吾等對價值的意見時，吾等已考慮以下主要因素：

- 目標公司經營所在地區的經濟前景及影響該行業的特定競爭環境；
- 目標公司的業務風險；
- 從事與目標公司類似業務的可資比較公司；
- 目標公司管理團隊的經驗及其股東的支持；及
- 該行業的整體法律及合規事宜。

吾等於達致估值結論時須作出多項一般假設、特定假設及量化假設。於是次估值中採納的主要假設包括：

一般假設：

- 現行政治、法律、科技、財政或經濟狀況不會發生可能對目標公司業務構成不利影響之重大變動；及
- 吾等已假設並無與所評估資產相關的隱含條件或意外情況而可能會對報告價值產生不利影響。此外，吾等不會對估值日期之後的市況變動承擔任何責任。
- 目標公司持續經營；
- 國家宏觀經濟、產業及法規發展政策並無重大變化；
- 估值日期後相關稅務基礎及稅率並無重大變化；
- 目標公司管理層負責且穩定，並有能力於估值日期後履行其義務；
- 目標集團公司完全遵守所有相關法律及法規；及
- 不存在對目標集團造成重大不利影響的不可抗力。

特定假設：

- 估值日期後，目標集團將在現有管理方式及管理水準的基礎上維持相同的業務範圍及經營方式。

量化假設（基於SRK Consulting China Limited進行的可行性報告）：

- 北東金礦及460金礦控制黃金總量為18.34噸。

10. 估值方法**10.1. 一般估值方法**

有三種公認方法可評估目標公司股權價值的公平值，即收益法、成本法及市場法。就目標公司估值而言，該三種方法均已考慮：

收益法	收益法提供價值指標，所根據的原則為知情買家將支付不超過標的資產所產生的預期未來經濟利益的現值。 收益法的基本方法為貼現現金流（「貼現現金流」）法。根據貼現現金流法，價值取決於來自企業擁有權的未來經濟利益的現值。因此，股權價值指標按公司的未來自由現金流量的現值減未償還計息債務（如有）計算。未來現金流量乃按適合投資類似業務的風險及危害的市場衍生回報率貼現。
成本法	成本法乃根據類似資產的現行市場價格考慮再造或重置全新狀況的評估資產的成本，並就因狀況、使用情況、齡期、耗損或存在的過時（實體、功能或經濟上）而引致的累計折舊，並經考慮過去及現時的保養政策及改造記錄作出調減。
市場法	市場法透過比較標的資產與已於市場上出售之類似資產提供價值指標，並就標的資產及被認為可與標的資產相比的資產之間的差異作出適當調整。

市場法下的可資比較公司法是利用被認為可與標的資產相比的公眾上市公司計算出價格倍數，然後將結果應用於標的資產的基數。可資比較交易法是利用被認為可與標的資產相比的資產的近期買賣交易計算出價格倍數，然後將結果應用於標的資產的基數。

10.2. 所選用的估值方法

上述方法各自適用於一種或多種情況，有時可同時使用兩種或以上方法。是否採納某特定方法將取決於就性質類似的業務實體進行估值時最常用的做法。於是次就目標公司股權價值的公平值進行估值時，吾等基於以下理由而就目標公司採用市場法：

- 成本法並不適合當前估值，原因為該方法假設目標公司的資產及負債可分開且可單獨出售。該方法較適合資產高度流動的行業，如房地產開發及金融機構。故成本法於是次估值中未獲採納。
- 市場法被選作釐定目標公司股權價值的主要估值方法。此決定基於兩個關鍵因素：存在公開市場交易活躍且大致相似的股權及類似公司可資比較股權權益的可觀察交易數據。考慮到現行市況及可用的可資比較數據，該方法可提供價值的最可靠指標。
- 收益法被認為不是採礦資產估計礦石儲量估值的適當估值方法，原因是財務預測本身涉及各種假設及不明朗因素，因此結果不被用於價值結論。

10.3. 可資比較交易法

鑑於並不存在與目標公司完全相同的礦產，因此須妥當挑選可資比較交易（「**可資比較交易**」）。根據此方法，市場價值源於與交換目標相若業務之收購價格。可資比較交易法透過比較獨立知情之自願買家與賣家交換類似特性（業務性質及承擔之風險）之業務之價格而提供價值指標。指示性價格倍數乃參考可資比較收購所轉移之代價所推算得出。

10.3.1. 主要假設

於公開市場可取得之標的礦產資源量數據乃按100%基準呈列，惟可資比較交易或不涉及100%權益。須將各可資比較交易之代價之所收購權益百分比調整至100%基準，以計算價格乘數。

$$\text{所收購權益之調整} = \text{可資比較交易代價} / \text{所收購權益百分比}$$

使用可資比較交易法之基本假設為所協商及協定之條款與交易時期之礦產價格相連。因此，於估值日期將任何交易與金礦進行比較，則須確定倘交易於該日發生時可能達致之交易價值。交易價值乃透過將收購參數乘以下列「價格調整系數」，就黃金價格之變動對於交易日期之實際交易參數作出調整而釐定：

$$\text{價格調整系數} = \text{估值日期之每千克金價} / \text{可資比較交易完成當日之每千克金價}$$

於各情況下，價格乘數（即每千克黃金資源量交易代價）已確定如下：

$$\text{價格乘數} = \text{可資比較交易經調整代價} / \text{以千克為單位之探明及控制黃金資源量}$$

10.3.2. 識別可資比較交易

吾等已就類似交易進行搜索，為實行可資比較交易法提供基準。吾等根據FactSet數據庫及其他公共資料來源進行搜索。吾等已識別出與目標公司具相似特質之交易目標。具體而言，吾等考慮之交易目標具體特質概述如下：

- 交易目標於中國擁有金礦；
- 交易目標主要業務營運為開採黃金；
- 交易目標擁有可識別之探明及控制礦產資源量；
- 交易目標於估值日期前四年內完成；及
- 交易目標有披露充足交易資料（包括完成日期、目標名稱、收購方名稱、已收購權益、探明及控制礦產資源量及股權代價）。

已識別具相似性質之六項可資比較交易，已選取的六項可資比較交易清單為根據甄選條件作出的詳盡清單。下表呈列吾等就估值已審閱並應用之可資比較交易詳情。

表3：可資比較交易

	完成日期	目標名稱	礦場	位置	探明及 控制資源量 (千克)
1	二零二一年 九月十四日	芒市華盛金礦	芒市金礦	中國雲南	50,620
2	二零二二年 十月十一日	山東瑞銀礦業發展有限公司	海域金礦	中國山東	249,660
3	二零二二年 十一月六日	招金礦業股份有限公司	大尹格莊金礦等	中國甘肅等	447,330
4	二零二二年 十二月三十一日	Kunming New Ganga Mining Co., Ltd.	溪燈坪金礦	中國山東	10,046
5	二零二三年 七月七日	宏勇投資有限公司	北東金礦等	中國甘肅	16,640
6	二零二四年 十一月二十五日	烟台市牟金礦業有限公司	鄧格莊礦區	中國牟平	6,100

表4：可資比較交易資料

	完成日期	收購方名稱	目標名稱	已收購 權益%	探明及 控制資源量 (千克)	股權代價 (千港元)
1	二零二一年 九月十四日	銀泰黃金股份有限 公司	芒市華盛金礦	60%	50,620	1,251,829
2	二零二二年 十月十一日	紫金礦業集團股份 有限公司	山東瑞銀礦業發展 有限公司	30%	249,660	4,357,092
3	二零二二年 十一月六日	金山(香港)國際礦 業有限公司	招金礦業股份有限 公司	20%	447,330	4,395,409
4	二零二二年 十二月三十一日	赤峰吉隆黃金礦業 股份有限公司	Kunming New Ganga Mining Co., Ltd.	46%	10,046	68,712
5	二零二三年 七月七日	潼關黃金集團有限 公司	宏勇投資有限公司	100%	16,640	339,000
6	二零二四年 十一月二十五日	PRGRHK2 Ltd.	烟台市牟金礦業有 限公司	52%	6,100	87,962

10.3.3. 可資比較交易之代價調整

各可資比較交易有其特定狀況。已於代價應用所收購權益百分比之調整。按100%代價基準進行調整後，需就代價進行黃金價格調整。黃金價格自FactSet搜索。已就各已甄選可資比較交易釐定價格調整系數，並應用於該估值。經調整代價呈列於下表：

表5：可資比較交易之代價調整

完成日期	事件	交易日期的		價格 調整系數	經調整代價 (千港元)
		100%代價 (千港元)	黃金價格 (美元／盎司)		
二零二五年 七月二十八日			3,337		
1 二零二一年 九月十四日	銀泰黃金股份有限公司收購芒市華盛金礦	2,086,381	1,805	1.84	3,831,989
2 二零二二年 十月十一日	紫金礦業集團股份有限公司收購山東瑞銀礦業發展有限公司	14,523,641	1,666	1.99	28,887,352
3 二零二二年 十一月六日	金山(香港)國際礦業有限公司收購招金礦業股份有限公司	21,977,046	1,683	1.97	43,288,655
4 二零二二年 十二月三十一日	赤峰吉隆黃金礦業股份有限公司收購 Kunming New Ganga Mining Co., Ltd	149,699	1,825	1.82	271,948
5 二零二三年 七月七日	潼關黃金集團有限公司收購宏勇投資有限公司	339,000	1,926	1.72	583,516
6 二零二四年 十一月二十五日	PRGRHK2 Ltd收購烟台市牟金礦業有限公司	169,158	2,626	1.26	213,533

10.3.4. 價格乘數

經調整各可資比較交易之所收購權益及黃金價格以得出經調整代價後，價格乘數乃經調整代價除以標的礦產資源量之計算得出。可資比較交易之價格乘數呈列於下表：

表6：可資比較交易之價格乘數

	完成日期	事件	經調整代價 (千港元)	探明及 控制資源量 (千克)	價格乘數 (千港元／ 千克)
1	二零二一年 九月十四日	銀泰黃金股份有限公司收購芒市 華盛金礦	3,831,989	50,620	75.7
2	二零二二年 十月十一日	紫金礦業集團股份有限公司收購 山東瑞銀礦業發展有限公司	28,887,352	249,660	115.7
3	二零二二年 十一月六日	金山(香港)國際礦業有限公司收 購招金礦業股份有限公司	43,288,655	447,330	96.8
4	二零二二年 十二月三十一日	赤峰吉隆黃金礦業股份有限公司 收購Kunming New Ganga Mining Co., Ltd	271,948	10,047	27.1
5	二零二三年 七月七日	潼關黃金集團有限公司收購宏勇 投資有限公司	583,516	16,640	35.1
6	二零二四年 十一月二十五日	PRGRHK2 Ltd收購烟台市牟金礦 業有限公司	213,533	6,100	35.0
中位數					55.4

吾等自上述可資比較交易之價格乘數中取其中位數，並應用於該估值。據SRK統計，北東金礦及460金礦控制資源量概述如下。

表7：控制資源量

物業	類別	噸 (噸)	金品位 (克／噸)	金金屬 (噸)
北東金礦及460金礦	控制	4,042,400	4.54	18.34
	推斷	1,767,500	4.36	7.70
總計		5,809,700	4.48	26.03

11. 估值結果

100%金金屬 (千克)	18,340
70%金金屬 (千克)	12,838
價格乘數 (千港元／千克)	55.4
100%目標公司股權價值 (千港元)	711,021

附註：

1. 目標公司100%股權價值相當於項目公司100%股權價值，原因是截至估值日期，目標公司間接全資擁有項目公司。
2. 由於四捨五入，數據可能並不完全等於加總之和。

12. 風險因素

12.1. 資源量及儲量

有關礦床噸數、品位及整體含量的估算以詮釋及樣本為基礎，惟並非精確計算。受生產成本及售價影響，部分資源量或不能合乎經濟原則地開採，從而導致儲量減少。

12.2. 售價及需求波動

商品價格通常波動不定。黃金價格及需求波動將直接影響估值。

12.3. 政府政策變動

地方政府政策及審批對目標公司未來的業務發展至關重要。政府政策出現任何變動及未來擬發展計劃發生任何延遲都可能對目標公司價值造成不利影響。

12.4. 社會及環境事宜

當地社區提出任何投訴或抗議或環境出現任何變動，都可能對採礦業務造成不利影響。

12.5. 經濟狀況

當地及全球經濟狀況均可能於日後不時影響對項目價值之理解。此因素無疑可理解為買賣雙方之交易風險，惟必須強調，吾等之估值明言僅於估值日期有效。

13. 估值結論

基於我們的調查及所採用分析方法，根據吾等之意見，截至估值日期，目標公司100%股權權益之公平值為711,021,000港元。

公平值結論基於廣泛採用大量假設及考慮眾多不明朗因素後所公認之估值程序及慣例進行，並非所有該等假設及不確定因素均可量化或確定。

吾等謹此確認，吾等於潼關黃金集團有限公司及報告價值概無現時或潛在權益。

此 致

香港灣仔港灣道1號
會展廣場辦公大樓27樓2707A室
潼關黃金集團有限公司
董事會 台照

代表
睿力評估諮詢有限公司

董事總經理
區永源
MHKIS (GP)、AAPI MSc (RE)、ICPA
註冊專業測量師(產業測量)
謹啟

二零二五年八月十五日

分析及報告：

Paul Hau
FCPA
董事

Terence Wong
高級分析師

附註：區永源先生為香港測量師學會會員(產業測量)、澳洲物業協會會員及測量師註冊管理局之註冊專業測量師(產業測量)。彼於香港、中國、美國及亞太區的財務估值及物業估值方面擁有逾10年經驗。

附錄一 一般限制及條件

本報告乃根據以下一般假設及限制條件而編製：

- 據吾等所深知，吾等於達致意見及結論時所依賴或本報告內載列的所有數據（包括過往財務數據）均屬真實及準確。儘管吾等已採取合理審慎措施以確保本報告所載資料屬準確，惟吾等無法保證其準確性，亦概不會就吾等於本報告所用由任何第三方提供或來自任何第三方的任何數據、意見或估計的真實性或準確性承擔責任。
- 吾等亦不會就任何法律事宜的準確性承擔任何責任。特別是，吾等並無就所估植物業的業權、任何產權負擔或任何已申索或可申索權益進行任何調查。除本報告另有說明者外，吾等已假設業主權益屬有效、業權完好及可出售，且並無任何透過正常程序不能確定的產權負擔。
- 除本報告另有說明者外，吾等並無核實吾等就編製本報告所採用或引述的任何物業詳情，包括有關物業的面積、大小、尺寸及描述。本報告所載有關物業面積、大小、尺寸及描述的任何資料僅供識別用途，任何人士不得於任何轉易契或其他法律文件內使用該等資料。本報告所呈列任何規劃或圖則純粹旨在以可視化效果呈現有關物業及其周圍環境，不應將其視作測量圖或尺寸比例圖。
- 本報告所呈列的估值意見乃根據截至分析日期當時或其後當時的經濟狀況及本報告所列貨幣購買力而作出。所發表結論及意見適用的估值日期載於本報告內。
- 本報告僅為所列明用途而編製。除 貴公司、其財務顧問及／或其獨立財務顧問就彼等各自與建議收購事項有關的工作而摘錄或提述本報告外，不擬作任何其他用途或目的或供任何第三方使用。吾等特此聲明，概不會就任何擬定用途以外用途所引致的任何損害及／或損失承擔任何責任。
- 刊發本報告須經睿力評估諮詢有限公司事先書面同意。除於內容有關建議收購事項的通函內披露外，本報告任何部分（包括但不限於任何結論、簽署本報告或與本報告有關的任何人士的身份或彼等的關連企業／公司、對與彼等相關聯的專業機構或組織的提述或有關組織所授予的稱謂）概不得透過章程、宣傳資料、公關、新聞等任何發佈形式向第三方披露、傳播或洩露。

- 除本報告另有說明者外，吾等並無進行任何有關環境影響的研究。除本報告另有說明者外，吾等假設所有適用法律及政府法規均獲遵守。吾等亦假設責任擁有權以及所有必需的相關部門或私人組織的許可證、同意書或其他批准均已經或將會取得或重續，以作與本報告估值分析相關的任何用途。
- 除本報告另有說明者外，本報告所載價值估計並無計及存在石棉、尿素甲醛樹脂泡沫絕緣材料、其他化學品、有毒廢料或其他有潛在危險性的物料等任何有害物質的影響，亦無計及任何結構性損壞或環境污染的影響。就評估是否存在潛在結構性及／或環境瑕疵而言（存在上述瑕疵可能對物業價值造成重大影響），吾等建議諮詢合資格結構工程師及／或工業衛生師等相關專家的意見。

股東特別大會通告



潼關黃金集團有限公司 Tongguan Gold Group Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00340)

股東特別大會通告

茲通告潼關黃金集團有限公司(「**本公司**」)謹訂於二零二五年十月三十一日(星期五)上午十時三十分假座香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓27樓2707A室舉行股東(「**股東**」)特別大會(「**股東特別大會**」)，以考慮並酌情通過(無論有否修訂)下列本公司決議案。除另有所指外，本公司日期為二零二五年十月十日內容有關(其中包括)收購事項的通函(「**通函**」，本通告構成其一部分)所界定的詞彙與本通告所使用者具有相同涵義：

普通決議案

1. 「動議：

- (a) 謹此批准、確認及追認宏勇投資有限公司(作為買方)(「**買方**」)與浩華控股有限公司(作為賣方)(「**賣方**」)訂立的日期為二零二五年三月七日之買賣協議(「**該協議**」)(註有「**A**」字樣之該協議副本已呈交股東特別大會，並由股東特別大會主席簡簽以資識別)，據此，買方有條件同意購買而賣方有條件同意出售榮昌投資有限公司(「**目標公司**」)之1股股份(相當於目標公司已發行股本總額之100%)，代價為400,000,000港元(「**代價**」)，以及據此擬進行之交易；
- (b) 待該協議所載條件達成或獲豁免後，謹此授予本公司董事(「**董事**」)特別授權(「**特別授權**」)，以行使本公司一切權力，根據該協議之條款及條件及其規限下，按發行價每股代價股份0.5港元向賣方配發及發行800,000,000股本公司新股份(「**代價股份**」)，以結付代價；及

股東特別大會通告

- (c) 謹此授權任何一名或多名董事作出一切必要、適宜或權宜之有關行動及事宜，以及簽署、簽立及交付所有有關文件（不論是否加蓋本公司印章），以進行或落實該協議及其項下擬進行之交易或相關事宜，包括但不限於根據特別授權配發及發行代價股份，以及同意進行董事認為符合本公司及其股東整體利益之有關變更、修訂或豁免。」

承董事會命
潼關黃金集團有限公司
公司秘書
梁麗明

香港，二零二五年十月十日

附註：

1. 除本通告另有界定或文義另有所指外，通函所界定的詞彙與本通告所用者具有相同涵義。
2. 股東特別大會上的表決將根據上市規則以投票方式進行。
3. 凡有權出席本公司大會並於會上投票之任何股東，均有權委任另一名人士為其代表以代其出席及投票。持有兩股或以上股份的股東可委任多於一名代表代其出席本公司大會並於會上投票。獲委任之代表毋須為本公司股東。
4. 本公司將於二零二五年十月二十七日（星期一）至二零二五年十月三十一日（星期五）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定股東出席股東特別大會並於會上投票的資格。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票及轉讓文據最遲須於二零二五年十月二十四日（星期五）下午四時正前送達本公司之股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司（地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室）。釐定股東出席股東特別大會並於會上投票的資格之記錄日期為二零二五年十月三十一日（星期五）。
5. 委任代表文書必須由委任人或其正式書面授權之授權人親筆簽署，倘委任人為公司，則須蓋上公司印鑑或由公司負責人、授權人或獲授權之其他人士親筆簽署。如委任代表文書聲稱是由公司負責人代其公司簽署，除出現相反情況外，則假設該公司負責人乃獲正式授權代其公司簽署有關委任代表文書，而毋須出示進一步事實證明。
6. 隨函奉附股東特別大會的代表委任表格。代表委任表格及（倘本公司董事會要求）經簽署之授權書或其他授權文件（如有）或經公證人證明之該等授權書或授權文件副本，必須於股東特別大會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聯合證券登記有限公司（地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室），方為有效。
7. 交回代表委任文據後，股東仍可親身出席股東特別大會並於會上投票，在此情況下，代表委任文據將被視為已撤銷論。
8. 倘屬本公司任何股份之聯名登記持有人，則任何一名該等持有人均可親身或委派代表於股東特別大會上就有關股份投票，猶如彼為唯一有權投票者，惟倘超過一名該等聯名持有人親身或委派代表出席股東特別大會，則僅於本公司股東名冊內就有關股份排名首位之聯名持有人方有權就有關股份投票。

股東特別大會通告

9. 本股東特別大會通告的中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。
10. 倘黑色暴雨警告信號、八號或以上熱帶氣旋警告信號或超強颱風引致的「極端情況」於股東特別大會當日上午八時正或之後生效及／或香港天文台於股東特別大會當日上午八時正或之前宣佈將於未來兩小時內發出上述任何警告信號，則股東特別大會將會延期。本公司將於本公司及聯交所網站刊發公佈，通知股東重新安排的股東特別大會舉行日期、時間及地點。
11. 倘股東就參與大會需使用任何特別設施或需要特別安排，請聯絡本公司之香港股份過戶登記分處。
12. 倘懸掛三號或以下熱帶氣旋警告信號，或黃色或紅色暴雨警告信號生效，大會將如期舉行。股東應視乎自身情況，自行決定是否於惡劣天氣狀況下出席股東特別大會，如股東選擇如常出席，務請注意自身安全。

於本通告日期，本公司董事會成員包括執行董事蔣智勇先生、史興智先生、師勝利先生、楊國權先生及馮芳卿女士，以及獨立非執行董事朱耿南先生、梁緒樹先生及梁家和先生。