

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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)

(認股權證代號：2478)

關連交易

分租協議

分租協議

於二零二五年三月二十八日，該附屬公司（作為租戶）與聯合集團（作為業主）就租賃該物業的一部份訂立分租協議，自二零二五年四月一日至二零二七年三月三十一日（包括首尾兩日）為期兩年，每月租金為140,600港元。

上市規則之涵義

於本公告日期，本公司由聯合集團間接持有約47.36%權益，根據上市規則，聯合集團被視為本公司的關連人士。因此，根據上市規則，該附屬公司訂立分租協議構成本公司的關連交易。

本集團根據分租協議將作出的租金付款屬資本性質，且被視為本集團收購的資產。根據香港財務報告準則第16號，分租協議項下之租賃物業將被確認為使用權資產，而其中根據分租協議確認該物業之一部份為使用權資產的價值約為3,164,000港元。

由於有關分租協議項下的使用權資產價值的一項相關適用百分比率超過0.1%但低於5%，故訂立分租協議須遵守上市規則第14A章下有關申報及公告之規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准之規定。

分租協議

於二零二五年三月二十八日，該附屬公司（作為租戶）與聯合集團（作為業主）就租賃該物業的一部份訂立分租協議，其主要條款載列如下：

日期	:	二零二五年三月二十八日
業主	:	聯合集團
租戶	:	該附屬公司
物業	:	該物業9樓及23樓的一部份
用途	:	辦公室物業
年期	:	二零二五年四月一日至二零二七年三月三十一日 (包括首尾兩日)
每月租金(包括管理費及空調費)	:	140,600港元(雙方可不時以書面協議作出更改，該附屬公司須就逾期租金向聯合集團支付截至付款日止按每月2%利率計算之利息，該利息按日計算，並於任何判決前後累計)

根據分租協議分租的9樓及23樓的一部份乃總租賃協議項下總業主與聯合集團就該物業整個9樓及23樓訂立之租賃安排的其中一部份。分租協議的每月租金乃經聯合集團與該附屬公司參考現行市況、該物業毗鄰地區同類物業的租金水平及聯合集團與該附屬公司的現有分租協議項下的過往交易金額後，經公平磋商釐定。

分租協議項下應付的租金(包括管理費及空調費)將由本集團內部資源支付。

訂立分租協議的原因和裨益

根據該附屬公司與聯合集團的現有分租協議，本集團目前租用該物業9樓及23樓的一部份作為其辦公室。董事認為，繼續租賃有利於本集團避免搬遷成本及對本集團日常業務營運造成的不必要干擾。此外，根據分租協議應付的租金（包括管理費及空調費）乃由聯合集團（作為業主）與該附屬公司（作為租戶）經參考現行市況、該物業毗鄰地區同類物業的租金水平及過往交易金額後釐定，且不高於市場價格。

鑒於上文所述，董事（包括獨立非執行董事，但不包括下文「上市規則之涵義」一段所載就相關決議案放棄投票的董事）認為，分租協議乃於本集團一般及日常業務過程中，經雙方公平磋商後按一般商業條款訂立，分租協議之條款連同使用權資產價值均屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則之涵義

於本公告日期，本公司由聯合集團間接持有約47.36%權益，根據上市規則，聯合集團被視為本公司的關連人士。因此，根據上市規則，該附屬公司訂立分租協議構成本公司的關連交易。

本集團根據分租協議將作出的租金付款屬資本性質，且被視為本集團收購的資產。根據香港財務報告準則第16號，分租協議項下之租賃物業將被確認為使用權資產，而其中根據分租協議確認該物業之一部份為使用權資產的價值約為3,164,000港元。

由於有關分租協議項下的使用權資產價值的一項相關適用百分比率超過0.1%但低於5%，故訂立分租協議須遵守上市規則第14A章下有關申報及公告之規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准之規定。

於本公告日期，李成輝先生（為本公司非執行董事）為聯合集團之行政總裁及執行董事，亦為全權信託Lee and Lee Trust之其中一名信託人，Lee and Lee Trust（連同彼之個人權益）控制聯合集團已發行股份總數約74.99%的權益，而聯合集團則間接擁有本公司已發行股本總額約47.36%權益。因此，李成輝先生被視為於分租協議中擁有利益，故彼已就本公司的相關董事會決議案放棄投票。

主席及非執行董事Arthur George Dew先生亦為聯合集團之主席及非執行董事，而周國榮先生則為聯合集團及本公司之獨立非執行董事。儘管董事會認為Dew先生及周先生並無於該交易中擁有重大利益，彼等已自願就本公司批准分租協議及據此之關連交易的相關董事會決議案放棄投票。

除上述者外，概無董事於分租協議中擁有任何重大利益，須就批准分租協議及據此擬進行之交易的本公司董事會決議案放棄投票。

有關本公司、本集團、該附屬公司及聯合集團之資料

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，其證券於聯交所主板上市。

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。

於本公告日期，本公司由聯合集團擁有約47.36%權益。

該附屬公司

該附屬公司為一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司的直接全資附屬公司。

該附屬公司之主要業務為向本集團提供管理服務。

聯合集團

聯合集團為一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之主要股東，其股份於聯交所主板上市。

聯合集團之主要業務為投資控股。其主要附屬公司之主要業務為開發及投資住宅、辦公樓及商用物業、酒店相關業務、投資及營運醫院、護老及康養相關業務、提供物業管理、清潔以及護衛服務及提供財務融資、上市及非上市證券投資以及基金管理。

於本公告日期，聯合集團由全權信託Lee and Lee Trust (包括李成輝先生的個人權益) 實益擁有約74.99%權益。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯合集團」	指	聯合集團有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：373)，為本公司的主要股東；
「董事會」	指	董事會；
「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，其證券於聯交所主板上市(股份代號：1104及認股權證代號：2478)；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「董事」	指	本公司之董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「總業主」	指	一間於香港註冊成立的有限公司，為聯合集團的合營公司；
「總租賃協議」	指	總業主(作為業主)與聯合集團(作為租戶)於二零二五年三月二十四日就租賃該物業9樓全層及23樓全層訂立的總租賃協議，自二零二五年四月一日起至二零二七年三月三十一日屆滿(包括首尾兩日)，為期兩年；
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣；
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「百分比率」	指	上市規則第14.07條所載用於釐定交易分類的百分比率；
「該物業」	指	香港灣仔告士打道138號聯合鹿島大廈，由總業主擁有100%權益；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「該附屬公司」	指	亞太資源管理有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司；
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「分租協議」	指	聯合集團與該附屬公司於二零二五年三月二十八日訂立的分租協議，自二零二五年四月一日至二零二七年三月三十一日（包括首尾兩日）為期兩年，據此，聯合集團將該物業9樓及23樓的一部份分租予該附屬公司；及
「%」	指	百分比。

代表董事會
亞太資源有限公司
 執行董事
Andrew Ferguson

香港，二零二五年三月二十八日

於本公告日期，本公司董事如下：

執行董事

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)、李成輝先生及林蓮珠女士

獨立非執行董事

王永權博士、王宏前先生及周國榮先生

* 僅供識別