

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分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。

DEEP SOURCE HOLDINGS LIMITED
至源控股有限公司*
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：990)

自願公告
貸款協議

本公告乃由至源控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司，「本集團」)根據上市規則第13.09條及證券及期貨條例第XIVA部內幕消息條文作出。

貸款協議

於二零二五年十二月一日，本公司(作為貸款人)與借款人(作為借款人)訂立貸款協議，據此，本公司同意向借款人提供本金額為6,000,000美元(約46,800,000港元)之貸款，自首次動用日期起計為期12個月。

上市規則涵義

由於香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14.07條項下有關貸款的所有適用百分比率均低於5%，故根據上市規則，貸款並不構成本公司之須予公佈交易。本公告乃由本公司按自願基準作出。本公司將根據上市規則適時或在適用的情況下(特別是進行收購事項時)作出進一步公告。倘進行收購事項，則不構成上市規則項下本公司之須予公佈交易。

股東及本公司潛在投資者應知悉，收購事項須待若干條件獲達成(包括借款人完成購買目標公司的全部已發行股本並獲得澳大利亞外國投資審查委員會的批准)後，方可作實，因此，收購事項未必會進行。因此，股東及本公司潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

於二零二五年十二月一日，本公司(作為貸款人)與借款人(作為借款人)訂立貸款協議，據此，本公司同意向借款人提供本金額為6,000,000美元(約46,800,000港元)之貸款，自首次動用日期起計為期12個月。

貸款協議

貸款協議之主要條款概述如下：

日期：二零二五年十二月一日

訂約方：本公司(作為貸款人)；及

借款人(作為借款人)。據本公司經作出一切合理查詢後所知，借款人及其最終實益擁有人為獨立第三方。

貸款本金額：6,000,000美元(約46,800,000港元)

期限：自動用日期起計十二(12)個月

利息：貸款不計息

貸款協議之條款乃本公司與借款人經參考潛在收購事項後按公平原則磋商釐定。

本公司將以其內部資源為貸款協議項下之貸款撥資。

貸款之目的

借款人須將貸款單獨及專門用於向TIO (NZ) Limited(獨立第三方)收購目標公司(一間擁有Balla Balla Vanadium項目全部資產之公司)之全部已發行股本(「收購事項」)。有關Balla Balla Vanadium項目之進一步詳情，請參閱「提供貸款的理由及裨益」一節。

動用之先決條件

本公司允許動用貸款之先決條件為本公司須滿足以下各項：

- (a) 本公司已接獲西澳洲認可之獨立執業律師編製之以在類似情況下的常規格式作出之證書，確認借款人董事了解貸款協議項下所提供之擔保的性質及內容並受其條款約束；及
- (b) 違約事件不存在或不會因動用而導致。

本公司可全權酌情書面豁免該等先決條件。

借款人之責任

根據貸款協議，借款人在獲悉以下各項後須盡快通知本公司：

- (a) 由借款人或其代表就貸款協議及相關文件(「財務文件」)所作出或視為作出之任何聲明及保證在作出或視為作出時存在失實、有誤或具誤導性；或
- (b) 發生違約事件，以及所採取或建議採取的補救措施(如適合)。

根據貸款協議，借款人須(除非本公司另行同意則除外)：

- (a) 於貸款協議日期維持其企業存續及在其註冊地址註冊狀態；
- (b) 遵守其組成文件且在未經本公司事先同意的情況下不得同意作出任何修訂、變更或終止；
- (c) 遵守其於財務文件項下的責任且不得訂立任何一旦遵從將會妨礙其遵守其於各份該等文件項下責任之安排；
- (d) 確保不會發生違約事件；

- (e) 遵守所有必要監管規定，與本公司(或其代名人)訂立售股協議，據此本公司(或其代名人)將有權以總購買價6,000,000美元(約46,800,000港元)收購借款人根據收購事項獲得的目標公司的40%股份(「**售股**」)。借款人將使用售股所得款項，以抵銷方式向本公司償還貸款協議項下之所有未償還款項；
- (f) 倘進行收購事項，與本公司(或其代名人)訂立股東協議(「**股東協議**」)，以規管收購事項完成後彼等於目標公司的關係；
- (g) 確保本公司將有權從目標公司持有的資產中採購50%產品(「**採購協議**」)；及
- (h) 共同註冊成立一間合營企業(「**營運合營企業**」)，據此：
 - (1) 本公司(或其代名人)將持有60%權益；
 - (2) 借款人將持有40%權益；及
 - (3) 本公司(或其代名人)與借款人將共同經營目標公司擁有的全部資產。

不論收購事項是否進行，本公司與借款人均將成立營運合營企業，並簽訂採購協議，協議條款有待達成一致意見。本公司將籌集資金成立營運合營企業並執行採購協議。本公司將於適當時候就此另行刊發公告。

在遵守所有必要監管規定的前提下，借款人須向本公司(或其代名人)授出購股權(「**認購期權**」)，以進一步收購借款人持有的目標公司的9.9%股份。

倘本公司(或其代名人)行使認購期權：

- (a) 本公司(或其代名人)將增加其於目標公司的股權且其後將持有目標公司49.9%股份，而借款人將減少其於目標公司的股權且其後將持有目標公司50.1%股份；及
- (b) 本公司(或其代名人)將其於營運合營企業的股權減少9.9%，而借款人將其於營運合營企業的股權增加9.9%，導致本公司(或其代名人)將持有營運合營企業50.1%權益及借款人持有營運合營企業49.9%權益。

本公司可於動用日期起計36個月內隨時行使認購期權。

倘借款人與本公司(或本公司代名人)於還款日期前並未訂立收購事項相關協議、股東協議、營運合營企業、採購協議及認購期權，或本公司在任何時候不信納收購事項、股東協議、營運合營企業、採購協議或認購期權相關流程或論述，借款人須不遲於還款日期後14日內向本公司償還貸款。

倘借款人未能償還貸款，借款人董事須對借款人按時如期履行貸款協議項下償還貸款之責任承擔個人責任並須作出無條件及不可撤銷擔保。

倘借款人董事提供的擔保存在或可能存在無法覆蓋的任何款項，借款人董事已同意就其所引致的任何責任或損失向本公司作出彌償，並同意就本公司產生的任何成本及其他開支向本公司作出補償及賠償。

違約事件

倘發生以下情況，即構成違約事件：

- (a) 借款人未支付根據財務文件到期應付的任何貸款金額；
- (b) 借款人未能遵守或明示其意圖拒絕履行財務文件項下的任何義務(惟上文(a)段規定的義務除外)，且該違約行為無法補救；或者在該違約行為可補救的情況下，未能在以下時間(以較早者為準)的五個營業日內補救違約行為：
 - (1) 借款人收到本公司發出的要求其補救的通知；及
 - (2) 借款人意識到其未履行義務；
- (c) 借款人發生無力償債事件；
- (d) 借款人違反貸款協議項下作出的任何陳述及保證；

- (e) 未經本公司事先書面同意，借款人出售、轉讓或以其他方式處置目標公司中的任何股份(或該公司所持有的資產)；
- (f) 未經本公司事先書面同意，借款人就其根據售股進行收購事項所持有的公司(或該等公司的資產)授予或允許存續之任何形式抵押權益或產權負擔(本公司合理認為可接受之任何形式抵押權益或產權負擔除外)；
- (g) 倘售股的任何條款被終止、撤銷或拒絕履行，或有關售股的協議出現重大違約；
- (h) 借款人任何股份的直接或間接法律或實益擁有權發生變更；或
- (i) 倘謝宇政先生不再為借款人的唯一高級人員。

有關本公司的資料

本公司及其附屬公司主要從事(i)於香港、新加坡及中華人民共和國分銷、貿易及加工大宗商品及相關產品；及(ii)於香港及新加坡提供證券及衍生工具金融服務、保證金融資及基金管理。

有關借款人的資料

借款人為一間於澳大利亞註冊成立的公司，為垂直一體化經營的礦業及資源綜合企業集團，業務多元化，涵蓋礦產(鐵礦、銅、黃金)、能源、農業綜合業務及礦業服務等領域。該公司為Goldvalley Brown Stone Pty Ltd的全資附屬公司，而Goldvalley Brown Stone Pty Ltd由Xie Corporation Pty Ltd全資擁有。Xie Corporation Pty Ltd由一間私人全權信託Xie Trust(謝宇政先生的家族信託)全資實益擁有。就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，借款人(及借款人的最終實益擁有人，如適用)為獨立第三方。

提供貸款的理由及裨益

收購Bella Balla Vanadium項目的權益，是本集團對澳大利亞自然資源市場長期戰略願景的一部分。此舉可讓本集團實現業務多元化，支持全球業務發展，並促進未來在澳大利亞的投資。澳大利亞約佔全球鈦鐵礦資源的24%。該金屬在大型電網及氧化還原液流電池的應用日益增長。

本公司了解到目標公司股東急於出售目標公司，而向外國買家出售任何有關權益須(其中包括)獲得澳大利亞外國投資審查委員會的批准。鑑於完成相關出售存在時間限制，借款人(作為一間澳大利亞實體)同意承接貸款以為其收購目標公司籌措資金。交易完成後，目標公司其後可尋求獲得澳大利亞外國投資審查委員會的批准，以使本公司可收購目標公司40%權益。因此，本公司同意以目前結構化的方式向借款人提供貸款且不計息，原因是借款人完成收購目標公司後，本公司將有權收購目標公司40%權益。

*Balla Balla Vandium*項目

Balla Balla VTM項目為一個前沿低風險資源項目，擁有4.4億噸的戰略性關鍵礦產(釩、鈦、磁鐵礦及二鐵礦)。

開發準備就緒：項目已投資超過1億澳元，完成大規模鑽探，歷史勘探鑽孔達97,000米。所有主要批准(包括礦業、原住民及環境部門的批准)均已取得。此舉將大幅加快開發進程。

戰略位置與完善基礎設施：資源規模(JORC 2012)：約4.4億噸資源；平均品位為鐵43.6%／五氧化二釩0.61%／二氧化鈦13.5%。

可開採儲量：基於針對釩生產的二零一零年可行性研究，確認可開採儲量為2.38億噸，足以支撐礦山壽命超過30年。

成熟度：已獲得環境批准、原住民土地權及採礦許可。

基礎設施支持：包括 Balla Balla 港口的開發權，距礦山僅 10 公里。該項目位於西澳資源豐富的皮爾布拉地區，距 Port Hedland 西南 110 公里，提供卓越的物流支持。項目得益於現有的天然氣管道、電網、高速公路通道及充足的水資源，確保運營效率及成本效益。

上市規則涵義

由於上市規則第 14.07 條項下有關貸款的所有適用百分比率均低於 5%，故根據上市規則，建議交易並不構成本公司之須予公佈交易。本公告乃由本公司按自願基準作出。本公司將根據上市規則適時或在適用的情況下(特別是進行收購事項時)作出進一步公告。倘進行收購事項，則不構成上市規則項下本公司之須予公佈交易。

股東及本公司潛在投資者應知悉，收購事項須待若干條件獲達成(包括借款人完成購買目標公司的全部已發行股本並獲得澳大利亞外國投資審查委員會的批准)後，方可作實，因此，收購事項未必會進行。因此，股東及本公司潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

「董事會」	指	董事會
「借款人」	指	Gold Valley Pilbara Pty Ltd，獨立第三方
「本公司」	指	至源控股有限公司，一間於百慕達註冊成立的有限公司及其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「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

「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其附屬公司的董事、主要行政人員及主要股東以及彼等各自任何聯繫人(定義見上市規則)的人士或公司及其最終實益擁有人
「無力償債事件」	指	<p>(a) 根據《公司法》第95A條的定義，陷入無力償債；</p> <p>(b) 停止或暫停向債權人普遍付款；</p> <p>(c) 對財產委任受託人、法院指定接管人或類似職員；</p> <p>(d) 委任或通過決議案委任管理人、清算人或臨時清算人，或採取任何行動以委任管理人、清算人或臨時清算人，或通過決議案委任管理人、清算人；</p> <p>(e) 簽訂或通過決議案簽訂任何與債權人或其任何類別債權人達成的協議、安排、債務重組或和解，或進行利益轉讓；</p> <p>(f) 法院作出清盤令；</p> <p>(g) 根據《公司法》第459F條，公司被視為未能遵守法定要求；</p> <p>(h) 根據《公司法》第459C(2)條，法院推定公司已陷入無力償債；</p> <p>(i) 股東通過清盤公司決議案；</p>

(j) 成為《公司法》第461條所列情況的對象(無論是否已根據該條向法院提出申請)；或

(k) 對《公司法》定義的第5.7部分機構，根據《公司法》第5.7B部分開始對該機構進行清盤

「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「貸款」	指	本公司根據貸款協議向借款人提供的無擔保貸款，貸款本金最高達6,000,000美元
「貸款協議」	指	本公司與借款人於二零二五年十二月一日簽訂有關提供貸款的貸款協議
「還款日期」	指	動用日期後12個月
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	BBI Group Pty Ltd
「動用」	指	根據貸款協議提取貸款
「%」	指	百分比

承董事會命
至源控股有限公司
執行董事
吳磊

香港，二零二五年十二月八日

於本公告日期，執行董事為江江先生及吳磊先生；非執行董事為丁琳先生及康健先生；及獨立非執行董事為柳松先生、陳麗屏女士及黃學斌先生。

* 僅供識別