

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。



粵海廣南(集團)有限公司 GDH GUANGNAN (HOLDINGS) LIMITED

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：01203)

須予披露交易

收購位於中國佛山的土地使用權

收購土地使用權

茲提述本公司日期為 2020 年 12 月 22 日之公告，內容有關認購粵海食品佛山 65% 股權。

董事會欣然宣佈，於 2021 年 4 月 9 日，本公司之附屬公司粵海食品佛山成功競得位於中國廣東省佛山市的地塊之土地使用權，總代價為人民幣 60,000,000 元（相當於約 70,992,000 港元），並已與佛山市公共資源中心訂立成交確認書作為成功中標的結果。

《上市規則》之涵義

由於有關地塊收購事項之其中一項適用百分比率高於 5% 但全部均低於 25%，地塊收購事項構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守《上市規則》第 14 章項下之公告及申報規定。

收購土地使用權

茲提述本公司日期為 2020 年 12 月 22 日之公告，內容有關認購粵海食品佛山 65% 股權。

董事會欣然宣佈，於 2021 年 4 月 9 日，本公司之附屬公司粵海食品佛山成功競得位於中國廣東省佛山市的地塊之土地使用權，總代價為人民幣 60,000,000 元（相當於約 70,992,000 港元），並與佛山市公共資源中心訂立成交確認書作為成功中標的結果。

粵海食品佛山將於成交確認書日期起計十個工作日內與佛山市自然資源局訂立土地使用權出讓合同。

成交確認書的主要條款載列如下：

日期：2021年4月9日

訂約方： (i) 粵海食品佛山，本公司之附屬公司
(ii) 佛山市公共資源中心，乃由佛山市自然資源局指定的公共機構，負責地塊的公開拍賣。

就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，佛山市公共資源中心、佛山市自然資源局及其最終實益擁有人屬獨立於本公司及其關連人士，且與彼等並無關連之第三方。

有關地塊之資料：

該地塊位於中國廣東省佛山市南海區獅山鎮長興路以南，廣三高速以北的長虹嶺工業園區（地塊編號：YDCR44060500601632）。地塊土地總面積約為34,368.60平方米。地塊的容積率應在不低於1.5至不高於3的範圍內。地塊為工業用地，其用作工業用途的土地使用權期限為50年。

代價：

粵海食品佛山已競得地塊之土地使用權，總代價為人民幣60,000,000元（相當於約70,992,000港元）（「代價」）。

粵海食品佛山已支付人民幣12,000,000元（相當於約14,198,400港元）的保證金（「保證金」），用於投標地塊之土地使用權。保證金將構成並在提交佛山市南海區非稅收入繳款通知書及粵海食品佛山保證金轉換授權書後五個營業日內轉為代價的一部分。餘下代價應在訂立土地使用權出讓合同後30天內支付。

代價指地塊之土地使用權的競標價格，乃由粵海食品佛山經考慮競標起始價、現行市況、該地塊的位置及附近區域地價所達致。

本集團預期將動用其內部資源為代價撥資。

地塊收購事項之理由及裨益

茲提述本公司日期為 2020 年 12 月 22 日的公告，內容涉及認購粵海食品佛山 65% 的股權。誠如該公告所披露，粵海食品佛山將於中國佛山市南海區進行現代化和高標準的屠宰場建設項目。預計將在該地塊上建造一個屠宰場及相關設施，包括主廠房、動物檢疫檢驗大樓、研發大樓、辦公樓、消防中心、防水池等。

地塊之地理位置優越，毗鄰廣三高速公路獅山鎮出口約 10 公里，牲畜運輸車下高速公路後能快速到達廠區。再者，地塊距離鄰近幾個大型批發市場較近，肉類產品能快速由屠宰場配送至客戶。此外，地塊選址於工業園區內，遠離民居和商業區，減低項目噪音或空氣污染對當地居民帶來的任何影響。

本集團通過地塊收購及上述項目，建立起穩定的養殖、屠宰、加工、冷鏈配送及產品銷售聯合機制，開展品牌經營，促進產銷一體化發展，更好地滿足南海區乃至粵港澳大灣區人民群眾對安全優質肉品的消費需求；未來可以利用粵海食品佛山屠宰場生產的冰鮮肉供港，提升鮮活業務市場競爭能力。

經考慮上述因素，董事認為，地塊收購事項對本公司及股東整體有利，且地塊被視為適合本集團的業務發展。董事亦認為，地塊收購事項的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益。

有關本集團之資料

本集團主要從事製造和銷售馬口鐵及相關產品、物業租賃、鮮活食品代理與經銷及食品貿易。

粵海食品佛山為於中國成立之有限公司，由本公司及信盈企業分別擁有 65% 及 35%。粵海食品佛山主要從事食品生產、食品經營、牲畜屠宰、城市配送運輸服務、道路貨物運輸、低溫倉儲和畜禽糞污處理。

就董事作出一切合理查詢後所深知，盡悉及確信，除信盈企業持有粵海食品佛山 35% 權益外，信盈企業及其最終實益擁有人（即佛山市南海區國有資產監督管理局）屬獨立於本公司及其關連人士，且與彼等並無關連之第三方。

有關成交確認書交易方之資料

佛山市自然資源局為佛山市政府工作部門，負責中國廣東省佛山市的城市更新。佛山市公共資源中心為佛山市自然資源局指定的公共機構，主要負責籌辦中國廣東省佛山之國有土地公開拍賣以及審查有關透過拍賣購買土地之文件。

《上市規則》之涵義

由於有關地塊收購事項之其中一項適用百分比率高於 5% 但全部均低於 25%，地塊收購事項構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守《上市規則》第 14 章項下之公告及申報規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞語具有下列涵義：

「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	粵海廣南（集團）有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市；
「成交確認書」	指	於 2021 年 4 月 9 日，粵海食品佛山與佛山市公共資源中心就成功中標地塊所訂立之《佛山市公共資源交易成交確認書》；
「關連人士」	指	具有《上市規則》賦予該詞之涵義；
「代價」	指	具有於本公告「收購土地使用權-代價」一節項下賦予該詞之涵義；
「保證金」	指	具有於本公告「收購土地使用權-代價」一節項下賦予該詞之涵義；
「董事」	指	本公司董事；

「佛山市自然資源局」	指	佛山市自然資源局，佛山市政府的工作部門；
「佛山市公共資源中心」	指	佛山市公共資源交易中心南海分中心，佛山市政府的業務部門；
「粵海食品佛山」	指	粵海食品（佛山）有限公司（前稱「佛山市南海潤圓食品有限公司」），一間於中國成立之公司，並為本公司之附屬公司；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「地塊」	指	位於中國廣東省佛山市南海區獅山鎮長興路以南，廣三高速以北的長虹嶺工業園區之兩幅土地（地塊編號：YDCR44060500601632），土地總面積約為 34,368.60 平方米。
「地塊收購事項」	指	透過公開競標程序收購地塊的土地使用權；
「土地使用權出讓合同」	指	粵海食品佛山與佛山市自然資源局就地塊收購事項訂立的《國有建設用地使用權出讓合同》；
「《上市規則》」	指	經不時修訂之聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「股東」	指	本公司股東；
「平方米」	指	平方米；

- 「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司；
- 「信盈企業」 指 佛山市南海區信盈企業策劃總公司，一間於中國成立之公司；及
- 「%」 指 百份比。

就本公告而言，除另有所指，採用了人民幣 1.00 元兌 1.1832 港元之匯率（如適用）乃僅供表述，並不構成任何表述代表任何款額按前述匯率或任何其他匯率已作兌換或可作兌換。

承董事會命
主席
陳本光

香港，2021 年 4 月 12 日

於本公告日期，董事會成員包括：三位執行董事（陳本光先生、何錦州先生及周宏基先生）；一位非執行董事（汪龍海先生）及三位獨立非執行董事（Gerard Joseph McMahon 先生、李嘉強先生及黃友嘉博士）。