

---

此乃要件 請即處理

---

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，概不對因本通函全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之註冊證券商、其他持牌法團、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或以其他方式轉讓名下全部粵海廣南(集團)有限公司的股份，應立即將本通函連同隨附的代表委任表格送交買主或受讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、註冊證券商、持牌法團或其他代理商，以便轉交買主或受讓人。

---



## 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)

### 主要交易 建築施工總承包工程協議書

---

本通函所用之所有詞彙具有本通函「釋義」一節所載之涵義。

董事會函件(定義見本通函)載於本通函第6至19頁。

本公司根據《上市規則》第14.44條已就協議書向本公司控股股東(其持有本公司已發行股本(賦予權利出席股東特別大會及於會上投票)逾50%)取得書面批准。因此，本公司將不會根據《上市規則》第14.44條就批准協議書召開股東大會。本通函僅寄發予股東作參考之用。

2021年5月18日

---

## 目 錄

---

|                            | 頁次 |
|----------------------------|----|
| 釋義 .....                   | 1  |
| 董事會函件 .....                | 6  |
| A. 緒言.....                 | 6  |
| B. 協議書.....                | 7  |
| C. 簽訂協議書之理由及裨益.....        | 17 |
| D. 本集團的資料.....             | 17 |
| E. 承包人的資料.....             | 18 |
| F. 《上市規則》之涵義 .....         | 18 |
| G. 協議書項下的交易對本集團之財務影響 ..... | 19 |
| H. 其他資料.....               | 19 |
| 附錄一 — 本集團之財務資料 .....       | 20 |
| 附錄二 — 一般資料.....            | 23 |

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，以下詞彙或表達具有以下所載之涵義：

|        |   |   |
|--------|---|---|
| 「協議書」  | 指 | 粵海食品佛山與承包人所訂立日期為2021年4月28日之《粵海食品（佛山）有限公司肉品加工項目施工總承包合同》，內容有關建設工程 |
| 「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                         |
| 「競爭業務」 | 指 | 具有本通函附錄二「6.董事於競爭業務的權益」一節賦予的涵義                                   |
| 「關連人士」 | 指 | 具有《上市規則》賦予該詞之涵義   |
| 「中標價」  | 指 | 具有本通函所載董事會函件「B.協議書－標的事項」一節賦予該詞之涵義                               |
| 「建設工程」 | 指 | 具有本通函所載董事會函件「B.協議書－中標價及釐定中標價之基準」一節賦予該詞之涵義                       |
| 「建設費用」 | 指 | 具有本通函所載董事會函件「B.協議書－中標價及釐定中標價之基準」一節賦予該詞之涵義                       |

---

## 釋 義

---

|            |   |   |
|------------|---|---|
| 「施工監理人」    | 指 | 成都衡泰工程管理有限責任公司，獲粵海食品佛山委任以根據中國之適用條例及法規監管建設工程，為獨立於本公司及其關連人士並與彼等並無關連的第三方 |
| 「承包人」      | 指 | 中國化學工程第四建設有限公司，於中國成立之公司   |
| 「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   |
| 「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」），於中國成立之公司及為本公司之附屬公司                    |
| 「粵海廣南行」    | 指 | 粵海廣南行有限公司，於香港註冊成立之公司及為本公司之直接全資附屬公司                                    |
| 「香港粵海」     | 指 | 粵海控股集團有限公司，於香港註冊成立的公司   |
| 「綠色施工措施費」  | 指 | 具有本通函所載董事會函件「B.協議書—中標價及釐定中標價之基準」一節賦予該詞之涵義                             |
| 「本集團」      | 指 | 本公司及其附屬公司   |
| 「粵海控股」     | 指 | 廣東粵海控股集團有限公司，於中國成立之公司   |
| 「港元」       | 指 | 港幣，香港法定貨幣   |
| 「香港」       | 指 | 中國香港特別行政區   |

---

## 釋 義

---

|            |   |  |
|------------|---|--|
| 「地塊」       | 指 | 位於長興路以南及廣三高速以北、中國廣東省佛山市南海區獅山鎮的長虹嶺工業園區的兩幅地塊（YDCR44060500601632號地塊），總佔地面積約34,368.60平方米 |
| 「最後實際可行日期」 | 指 | 2021年5月12日，即本通函付印前確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期   |
| 「《上市規則》」   | 指 | 香港聯合交易所有限公司證券上市規則（經不時修訂）   |
| 「措施項目費」    | 指 | 具有本通函所載董事會函件「B.協議書—中標價及釐定中標價之基準」一節賦予該詞之涵義  |
| 「管理費」      | 指 | 具有本通函所載董事會函件「B.協議書—中標價及釐定中標價之基準」一節賦予該詞之涵義  |
| 「《標準守則》」   | 指 | 《上市規則》附錄10所載的《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》  |
| 「其它措施費」    | 指 | 具有本通函所載董事會函件「B.協議書—中標價及釐定中標價之基準」一節賦予該詞之涵義  |
| 「履約保函」     | 指 | 具有本通函所載董事會函件「B.協議書—擔保」一節賦予該詞之涵義  |

---

## 釋 義

---

|             |   |   |
|-------------|---|---|
| 「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         |
| 「預付款」       | 指 | 具有本通函所載董事會函件「B.協議書－中標價及釐定中標價之基準」一節賦予該詞之涵義 |
| 「人民幣」       | 指 | 人民幣，中國法定貨幣                                |
| 「《證券及期貨條例》」 | 指 | 香港法例第571章《證券及期貨條例》                        |
| 「股份」        | 指 | 本公司股份                                     |
| 「股東」        | 指 | 股份之持有人                                    |
| 「聯交所」       | 指 | 香港聯合交易所有限公司                               |
| 「分部分項工程費」   | 指 | 具有本通函所載董事會函件「B.協議書－中標價及釐定中標價之基準」一節賦予該詞之涵義 |
| 「平方米」       | 指 | 平方米                                       |
| 「税金」        | 指 | 具有本通函所載董事會函件「B.協議書－中標價及釐定中標價之基準」一節賦予該詞之涵義 |
| 「信盈企業」      | 指 | 佛山市南海區信盈企業策劃總公司，於中國成立之公司                  |

---

## 釋 義

---

「2013年計價規範」 指 具有本通函所載董事會函件「B.協議書—中標價之調整機制」一節賦予該詞之涵義

「%」 指 百分比

就本通函而言，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。



# 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)

董事會：

執行董事：

陳本光 (主席)

何錦州 (總經理)

周宏基 (財務總監)

註冊辦事處：

香港

皇后大道東24-32號

金鐘匯中心

22樓

非執行董事：

汪龍海

獨立非執行董事：

Gerard Joseph McMAHON

李嘉強

黃友嘉

敬啟者：

## 主要交易 建築施工總承包工程協議書

### A. 緒言

茲提述本公司日期為2021年4月28日之公告，內容有關協議書，當中披露於2021年4月28日，粵海食品佛山（本公司附屬公司）與承包人，即成功競得建設工程者簽訂協議書，有關建設工程的更多詳情載列如下。

本通函旨在向股東提供協議書的進一步詳情。



---

## 董事會函件

---

### B. 協議書

協議書的主要條款概要載列如下：

#### 訂約方

發包人   ： 粵海食品佛山，本公司的附屬公司

承包人   ： 中國化學工程第四建設有限公司

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，承包人及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士且與彼等並無關連之第三方。

#### 標的事項

承包人將獲委任為地塊上屠宰場及相關設施以及工程的建設工程（「**建設工程**」）的主承包商，承擔（其中包括）建設工程（主廠房、動物檢疫檢驗大樓、研發大樓、辦公樓、消防中心、消防水池等）；一般安裝工程（室內供水及排水、照明、防雷、通風、空調、室內消防工程、室外電力、室外供水及排水及消防工程、燃氣工程、液壓貨梯、客梯、食堂設施等）及其他工程建設；環保系統（污水處理系統、廢氣處理系統、固廢處理、無害化處理）；廠區總圖工程（與土方、門、道路及停車場以及牆等相關的工程）、變配電工程、製冷設備（包括冷藏設施）、場區道路工程（不包括地塊東西部之間的市政道路）；臨時供水及電報安裝等與協議書規定的建設工程有關的工程。

#### 中標價及釐定中標價之基準

就建設工程應付承包人之總代價為人民幣252,201,091.23元（相等於約298,404,000港元）（「**中標價**」），可根據經現場視察後的工程變更、增值稅及不平衡報價（按下文所述）予以調整（如有）。

---

## 董事會函件

---

中標價由(i)分部分項工程費(「分部分項工程費」)，包括建設工程(載於上文「標的事項」一段內)的分部分項工程費；(ii)有關建設工程的措施項目費(「措施項目費」)，包括(a)綠色施工安全防護措施費(「綠色施工措施費」)；(b)管理個別專業工程項目的總承包管理費(「管理費」)；及(c)其它措施費(「其它措施費」)，包括(其中包括)模板工程費、垂直運輸工程費及當地政府規定的若干規費；及(iii)根據中國適用的規則及規例繳付有關建設工程的税金(「税金」)組成。

中標價將由粵海食品佛山按下文所載的方式結算：

**(i) 預付款**

- (1) 在承包人向粵海食品佛山交付履約保函及預付款擔保(即為承包人履行協議書項下義務之擔保，以預付款金額為限)的前提下，中標價的3%(扣除綠色施工措施費、管理費及若干暫估價及暫列金額)應於粵海食品佛山或施工監理人發出工地進場通知後20天內支付(「預付款」)。倘承包人未將上述預付款擔保交付予粵海食品佛山，則粵海食品佛山無義務支付預付款；
- (2) 預付款應按如下方式根據工程進度從建設費用中逐次扣除。於評估後的工程價款累計達到中標價的60%(扣除綠色施工措施費、管理費及若干暫估價及暫列金額)時，預付款應全額扣除，惟倘預付款的任何部分超過相關支付的建設費用金額，超出金額應從以後支付的下一筆建設費用中扣除；及
- (3) 倘粵海食品佛山已根據適用法律及法規代表承包人支付任何工人工資按金，該金額應從預付款或隨後支付的建設費用(視情況而定)中扣除；

---

## 董事會函件

---

### **(ii) 綠色施工措施費**

- (1) 達至相關條件後30日內，如承包人提交綠色施工及安全保護措施方案並獲粵海食品佛山批准，支付綠色施工措施費的50%（扣除其他應扣款項（如有））；
- (2) 根據對已完成工程的評估，產生的綠色施工措施費將自上述預付款項中逐次扣除；及
- (3) 上述預付款項扣盡後，餘下綠色施工措施費將按下文所述使用建設費用的後續付款支付，依據對已完成工程的評估計算；

### **(iii) 管理費**

管理費將按以下方式支付：

- (1) 就相關專業工程簽署合約、開展場地佈置及提交合適的工程方案後，向承包人支付管理費的30%；
- (2) 完成專業工程且經檢驗合格並已順利移交所有工程後，向承包人支付管理費的90%；及
- (3) 完成對該專業工程的完工結算審查後，支付餘下的管理費；

---

## 董事會函件

---

### (iv) 建設費用

分部分項工程費、措施項目費及相關稅金（統稱「建設費用」）並經扣除應扣除金額（如有），將按以下方式支付：

- (1) 承包人按協議向粵海食品佛山和施工監理人提出該月工程進度款申請，工程進度款申請經粵海食品佛山和施工監理人審批後，粵海食品佛山和施工監理人就已完成工程（經其審核確認），向承包人支付評估後的工程價款的80%並扣除其他應扣除款項（如有）；
- (2) 如粵海食品佛山確定需要就現場簽證和工程變更調整造價，須於在隨後最近一期工程進度款中按評估後的工程價款的80%支付及扣回並扣除其他應扣除款項（如有）；
- (3) 當部分地塊、樓宇、專業工程或區域的完工部分符合相關結算條件時，經雙方書面確認後，將向承包人合共支付有關完工工程結算價格的88%並扣除其他應扣除款項（如有）；及
- (4) 如完工檢驗合格、完成施工備案、已從場地移走承包人的所有設備、機器、物料及其他物件並將所有完工及結算資料交付予粵海食品佛山和施工監理人後，粵海食品佛山和施工監理人將就完成工程（經其審核確認）向承包人合共支付評估後的工程價款的90%並扣除其他應扣除款項（如有）；及

---

## 董事會函件

---

### (v) 中標價餘下部份

中標價餘下部份將按以下方式支付：

- (1) 於訂約雙方書面確認竣工結算總額後，承包人須向粵海食品佛山申請支付上述竣工結算總額，粵海食品佛山須向承包人支付上述竣工結算總額最多97%（扣除應扣除款項（如有））；及
- (2) 竣工結算總額的餘下3%為質量保證金，須（扣除應扣除款項（如有））在(a)（經粵海食品佛山無異議後）竣工驗收合格之日起滿一年後的30天內支付50%；及(b)在兩年的缺陷責任期屆滿後30天內支付其餘部分予承包人。

上述付款所對應稅項須根據相關政策及上述相關付款要求繳納。

粵海食品佛山須於收到承包人的稅項發票起計28日內支付上述付款（預付款項除外）。

上述付款可採用電匯或銀行承兌匯票（視情況而定）方式支付，惟以銀行承兌匯票方式則須支付至少中標價的40%，粵海食品佛山有權根據該原則調整支付方式。

預期中標價將以本集團內部資源及／或借款撥付。由於中標價由本集團於各階段結算，且本集團將管理其整個屠宰場建築項目之融資，故本公司於現階段明確區分僅用於撥付中標價的內部資源及／或借款的具體金額並不現實。即使並無取得借款，本集團仍將擁有足夠的內部資源以支付中標價。

---

## 董事會函件

---

中標價乃基於承包人提供的投標價格釐定。除承包人外，亦有其他參與甄選建設工程總承包商投標之投標人。儘管承包人提供的投標價格於投標人中並非最低，但本集團仍選擇承包人，理由如下文董事會函件之「C.簽訂協議書之理由及裨益」一節所述。

本公司深知，中標價各部分（包括擔保）之支付條款符合類似規模項目之市場及行業慣例，乃按一般商業條款或對本集團更佳的條款而訂立，並符合本公司及股東之整體利益。

### 中標價之調整機制

中標價可根據相關機制調整如下：

#### **(i) 增值稅稅率出現中國政府政策性調整**

倘適用的增值稅稅率因應中國政府政策出現調整，須按調整後的增值稅稅率執行（並於由承包人發出的增值稅發票上反映），調整的金額將根據協議書的項目價格，及當時原定與有關期間經調整的增值稅稅率之差異計算；

#### **(ii) 經現場視察後的工程變更**

倘粵海食品佛山需變更建設工程的初始工程，其須就工程變更向承包人發出書面通知並提供工程變更的相應計劃或說明。承包人須根據粵海食品佛山的書面通知及相關指示進行工程變更。

根據協議書的條款，因工程變更而新增的項目，其工程造價須按下列方式釐定：

- (1) 假如協議書中有相同適用的項目，新增項目須採用與該項目相同的綜合單價。假如協議書中有多個適用的項目，則新增項目應採用對粵海食品佛山最有利的綜合單價（粵海食品佛山認為明顯不合理者除外）；

---

## 董事會函件

---

- (2) 假如協議書中有相似適用的項目，則其綜合單價應用作新增項目的定價基準，可經參考主要材料及設備價格後予以調整（粵海食品佛山認為明顯不合理者除外）；及
- (3) 假如協議書沒有相同或相類似的項目，或粵海食品佛山認為該綜合單價明顯不合理，則新增項目的合同價應由雙方經參考中國相關官方部門發佈的基準價或規例以及市場價格（如適用）後共同磋商及確認；及

### *(iii) 不平衡報價*

簽署協議書前，粵海食品佛山有權對承包人商業報價的合理性進行全面審核。如報價中有明顯的不平衡報價單項目（在下文進一步說明），粵海食品佛山將在總投標價保持不變的情況下修改不平衡報價單項目的綜合單價。

假如上述不平衡報價於簽署協議書前未得到有效修改，則協議書期限內不平衡報價單項目的綜合單價將按下列方式處理：

#### *(1) 不平衡報價的釐定標準*

不平衡報價指承包人的報價單項目的綜合單價超過按《2013年建設工程工程量清單計價規範》(GB50500-2013)（「**2013年計價規範**」）及相應工程計價規範編製的相應項目綜合單價的10%，或粵海食品佛山有證據或合理解釋該綜合單價明顯高於合理市場價格；及

---

## 董事會函件

---

### (2) 修改不平衡報價的方法

凡執行不平衡報價單項目的實際工程量與投標清單中相應工程量相差超過10%者，粵海食品佛山有權參照2013年計價規範及相應工程計價規範直接修改不平衡報價，而承包人應無條件配合並按經修改價格履行合約。

據悉，上述條款(i)至(iii)項下之調整（如有）可為上調或下調。條款(i)對增值稅率之調整（如有）乃根據中國政府政策作出，其並不屬於協議書訂約方控制範圍之內。條款(ii)至(iii)項下之調整（如有）屬於粵海食品佛山控制範圍之內，且考慮到整個建設工程項目預期有關調整（如有）涉及之變動並不重大。儘管於進行協議書項下之調整（如有）後的中標價並無上限，本公司認為上述調整（如有）將不會導致中標價大幅增加。因此，因中標價調整（如有）而導致之建設工程獲重新歸類為上市規則第14章項下的非常重大收購（於此情況下，本公司將須遵守上市規則的相關規定）的可能性為低。

### 其他條款

協議書自2021年4月28日起生效。

根據粵海食品佛山指示，建設工程將自開始施工起244日內竣工。

建設工程節點之預期時間表載列如下：

| 序號 | 節點              | 完成      |
|----|-----------------|---------|
| 1  | 完成全部樁基並取得樁基檢測報告 | 2021年5月 |



---

## 董事會函件

---

| 序號 | 節點   | 完成       |
|----|--|----------|
| 2  | 1、生豬生產車間一層頂板完成；2、豬生產車間完成鋼樑安裝；及3、污水處理站開挖完成  | 2021年7月  |
| 3  | 1、完成豬、牛及羊屠宰車間頂層封頂；2、完成污水站地下結構完成；3、完成生豬生產車間、牛羊屠宰車間頂層封頂；及4、完成牛羊屠宰車間一層G-R跨的室內裝修，同時清理場地                                | 2021年8月  |
| 4  | 1、完成生豬生產車間所有室內裝修、水電通道連接及門窗安裝；2、完成牛羊屠宰車間室內裝修（含水電通道連接及門窗安裝）；3、完成污水處理站、動檢樓室內裝修、水電通道連接及門窗安裝，同時清理場地；及4、完成辦公樓磚砌體及科研樓頂層封頂 | 2021年9月  |
| 5  | 1、完成生豬生產車間、牛羊屠宰車間、動檢樓完工；2、完成廢氣處理設備進場安裝；3、完成科研樓五層磚砌體；及4、辦公樓完工   | 2021年10月 |

---

## 董事會函件

---

| 序號 | 節點  | 完成       |
|----|---|----------|
| 6  | 1、科研樓完工；2、污水及廢氣設備完成安裝，並開始系統調試；3、生豬生產車間、牛羊屠宰車間生產線完工；及4、廠區總圖小市政完成 | 2021年11月 |
| 7  | 竣工驗收  | 2021年12月 |

於建設工程期間，本集團將根據本集團批准的工作計劃，密切監察建設工程之工程進度及質量。粵海食品佛山亦已委聘施工監理人監督工程進度、質量及安全情況。施工監理人及粵海食品佛山之工程建設指揮部將審閱承包人定期遞交之工程進度報告。粵海食品佛山之工程建設指揮部將進行定期會議，分析工程進度報告，倘建設工程出現任何延誤，承包人將被要求進行補救工作，以確保建設工程按計劃完成。

### 擔保

承包人須提供一份以粵海食品佛山為受益人的關於承包人履行協議書項下責任的不可撤銷履約保函（「履約保函」），擔保上限金額為合同暫定總價的10%，即人民幣25,220,109元（相等於約29,840,400港元），履約擔保的有效期應當以相關銀行保函日期起至建設工程竣工且驗收合格後28天。

承包人已作出擔保，且相關的上限金額（即中標價之10%）已根據《中華人民共和國招標投標法實施條例》釐定，其亦符合類似建設項目之市場慣例。鑒於建設工程之規模及性質、建築期及中標價金額，董事會認為擔保屬公平合理，並符合本公司及董事之整體利益。

### C. 簽訂協議書之理由及裨益

誠如本公司於2021年4月12日刊發的公告所披露，本集團競得位於中國佛山之地塊的土地使用權，以開發屠宰場建設項目。粵海食品佛山委聘承包人作為上述項目建設工程的主承包商。本集團通過落實屠宰場項目，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，加快本集團品牌發展進程，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客戶對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，提升本集團於鮮活業務市場的競爭能力。

粵海食品佛山根據招標通知所載詳情並經考慮投標人之專業技術、經驗及建議建築價格後選擇承包人。承包人在中國的建築業務方面具備所需的專門技術知識及豐富的經驗，由承包人進行建設工程將可確保建設工程按照本集團所要求的標準完成，亦有效減低本集團的管理及營運成本。

基於上文所述，董事會（包括獨立非執行董事）認為協議書的條款及條件屬公平合理，基於一般商業條款進行，且符合本公司及股東的整體利益。

### D. 本集團的資料

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

粵海食品佛山為於中國成立的有限公司，分別由本公司及信盈企業擁有65%及35%權益。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、低溫倉儲及畜禽糞污處理。

---

## 董事會函件

---

就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除信盈企業於粵海食品佛山擁有之上述35%股權外，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）為獨立於本公司及其關連人士且與彼等並無關連之第三方。

### E. 承包人的資料

本公司知悉承包人主要從事工業建設項目的設備、線路、管道、電氣、儀錶及其整體生產裝置的安裝；工業與民用建設項目的設備安裝與建築施工及市政公用工程施工業務；環保工程專業業務及電力設施施工。承包人之直接控股股東為中國化學工程股份有限公司，其股份以A股形式於上海證券交易所上市及買賣，最終實益擁有人為國務院國有資產監督管理委員會。

### F. 《上市規則》之涵義

由於協議書之其中一項適用百分比率（定義見《上市規則》第14.07條）超過25%，但所有適用百分比率均低於100%，根據《上市規則》第14章的規定，協議書項下擬訂的交易將構成本公司之主要交易，並須獲得股東批准。由於倘本公司召開股東特別大會以批准協議書及其項下擬訂交易時概無股東須放棄表決，及本公司已就協議書及其項下擬訂交易向香港粵海（本公司的控股股東，持有537,198,868股股份（佔本公司相關批准日期及最後實際可行日期之已發行股本約59.19%））取得書面批准，根據《上市規則》第14.44條的規定，本公司毋須亦將不會就批准協議書及其項下擬訂交易召開股東特別大會。

---

## 董事會函件

---

### G. 協議書項下交易對本集團的財務影響

建設工程的中標價約為人民幣252,200,000元（相等於約298,400,000港元）。中標價的結算條款載於本董事會函件「B.協議書 — 中標價及釐定中標價之基準」一節。

當產生協議書項下的建築成本（即中標價）時，中標價的相關部份，將於本集團的綜合資產負債表中「在建工程」項下被資本化，而「應付賬項」結餘將會相應增加。本集團之資產及負債將會相應增加。中標價的支付以及建設工程已產生及將產生的支付及開支將導致「應付賬款」減少、「現金及現金等價物」及／或「銀行借款」減少。由於中標價將由本集團之內部資源及／或借款結算，故預期建設工程之竣工將不會對本集團之資產淨值產生影響。

本公司認為，本集團之盈利緊隨執行協議書後不會造成任何重大影響。因中標價預期將由本集團內部資源及／或借款撥付，支付中標價後，本集團之現金及現金等價物將會減少約人民幣252,200,000元（相等於約298,400,000港元），故本集團之銀行利息收入將會減少，而計息貸款之財務成本則會增加。

### H. 其他資料

敬請 閣下垂注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  
粵海廣南（集團）有限公司  
主席  
陳本光  
謹啟

2021年5月18日

## 1. 本集團之財務資料

本集團截至2018年12月31日、2019年12月31日及2020年12月31日止財政年度各年之經審核綜合財務報表及相關附註分別於下列文件內披露，該等文件已於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.gdguangnan.com)刊發，如下：

- 本公司於2019年4月24日刊發之截至2018年12月31日止年度之年報([https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0424/lt20190424407\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0424/lt20190424407_c.pdf)) (第36至120頁)；
- 本公司於2020年4月23日刊發之截至2019年12月31日止年度之年報([https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0423/2020042301443\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0423/2020042301443_c.pdf)) (第33至123頁)；及
- 本公司於2021年4月21日刊發之截至2020年12月31日止年度之年報([https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0421/2021042100787\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0421/2021042100787_c.pdf)) (第37至122頁)。

## 2. 債務

於2021年3月31日營業時間結束時(即就本債務聲明而言，本通函付印前確定本債務聲明所載資料之最後實際可行日期)，本集團擁有未償還借貸總額約387,300,000港元，當中包括無抵押無擔保應付票據約290,900,000港元、有抵押無擔保應付票據約37,200,000港元及來自本公司一間同系附屬公司之無抵押無擔保借款約59,200,000港元。上述應付票據以本集團若干土地及建築物約103,900,000港元作抵押。

於2019年1月1日首次列賬使用權資產及租賃負債後，本集團作為承租人須確認租期內未償還租賃負債餘額之應計利息支出。於2021年3月31日，本集團租賃負債約17,900,000港元。

除上文所披露及來自一間同系附屬公司之貸款外，於2021年3月31日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及尚未償還或同意將予發行之債務證券、銀行透支、押記或債券、按揭、貸款或類似債務、融資租賃或租購承擔、承兌負債（一般貿易及其他應付款項除外）、承兌信貸或任何擔保或其他重大或然負債。

就上述債務聲明而言，外幣金額已按於2021年3月31日營業時間結束時之適用匯率換算為港元。

### 3. 營運資金

經作出審慎周詳查詢後，董事認為，經計及本集團目前可動用之財務資源（包括內部產生的資金、營運所得現金流量、目前可得融資），本集團擁有足夠營運資金以滿足其自本通函刊發日期起計至少12個月之一般業務需要。

### 4. 本集團之財務及經營前景

本集團從事生產及銷售馬口鐵產品、經銷及買賣鮮活食品、物業租賃。於本公司2020年年報中披露，本集團於2020年12月31日的經審核綜合淨資產以及現金及現金等價物分別約為2,784,400,000港元及895,100,000港元。截至2020年12月31日止年度，本集團經審核綜合收入及本公司股東應佔溢利分別約為2,538,000,000港元及69,900,000港元。截至2021年3月31日止三個月，本集團未經審核綜合收入及本公司股東應佔溢利分別約為800,800,000港元及20,700,000港元。

當前世界經濟下行風險持續上升，國際貿易投資放緩，貿易保護主義負面影響加大，加上新型冠狀病毒疫情對全球經濟增長帶來負面影響，不穩定和不確定因素明顯增多，對本集團的經營帶來一定的壓力。

馬口鐵業務方面，本集團以實施創新驅動發展戰略為核心，以新產品新工藝的研發推動產品結構的戰略性調整，滿足及引導客戶需求，確保產能規模發揮，力爭打造成為客戶最可靠的馬口鐵供應鏈服務商。

鮮活食品業務方面，本集團在維護香港地區市場份額同時，通過拓寬食品進口貿易、粵港澳大灣區批發零售渠道進一步鞏固業務發展。把握農業食品行業發展的機遇，開拓大灣區菜籃子市場，在養殖，屠宰，冷鏈運輸，食品加工，終端零售方向延伸業務鏈條。本集團在延伸業務鏈條的同時，將積極研究參與現代農業產業園建設，繼續培育新的利潤增長點。

面對現時國內外新型冠狀病毒疫情的持續影響，本集團將做好相關工作預案，適時合理調整經營戰略，加強食品安全監督，保障員工及顧客的健康。憑著本集團穩健的財務狀況和充裕的資金，將充分把握各種發展和策略性合作的機遇，努力提升企業盈利能力，確保公司股東價值最大化。

## 5 重大不利變動

除本通函所披露者外，董事確認，本集團的財務或經營狀況自2020年12月31日（即本公司最近期刊發之經審核綜合賬目之編製日期）以來沒有任何重大變動。



## 1. 責任聲明

本通函根據上市規則之規定提供有關本公司之資料。董事共同及個別對本通函承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在所有重大方面均為準確完整及不含誤導或欺詐成份，並無遺漏任何其他事實可致使本通函所載之任何聲明或本通函產生誤導。

## 2. 董事及最高行政人員之權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事及本公司最高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、相關股份及債權證中，擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之有關條文，董事或本公司最高行政人員被當作或視為擁有之權益及淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須列入本公司備存之登記冊中之權益及淡倉；或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於本公司之權益及淡倉：

| 董事姓名 | 身份／權益性質 | 所持普通股<br>數目 | 好倉／淡倉 | 所持權益之<br>概約百分比<br>(附註) |
|------|---------|-------------|-------|------------------------|
| 李嘉強  | 個人      | 100,000     | 好倉    | 0.011%                 |

附註：所持權益之概約百分比乃基於本公司於2020年12月31日之907,593,285股已發行普通股計算得出。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，就本公司所知，董事或本公司最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債權證中，擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部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有關條文董事及最高行政人員被當作或視為擁有之權益及淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須列入本公司備存之登記冊中之任何權益或淡倉；或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

### 3. 主要股東之權益及淡倉

於最後實際可行日期，就任何董事或本公司最高行政人員所知，下列人士（董事或本公司最高行政人員除外）於本公司股份或相關股份中擁有或被視為或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條須記入本公司存置之登記冊之權益或淡倉：

| 股東名稱 | 實益持有的<br>普通股數目 | 好倉／淡倉 | 所持權益之<br>概約百分比 |
|------|----------------|-------|----------------|
| 粵海控股 | 537,198,868    | 好倉    | 59.19%         |
| 香港粵海 | 537,198,868    | 好倉    | 59.19%         |

附註：

1. 粵海控股於本公司之應佔權益乃透過其於香港粵海之100%直接權益持有。
2. 於最後實際可行日期，以下董事為粵海控股及／或香港粵海的董事或僱員：

| 董事姓名 | 在粵海控股所擔任職位  | 在香港粵海所擔任職位  |
|------|-------------|-------------|
| 汪龍海  | 投資與資本運作部總經理 | 投資與資本運作部總經理 |

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，就董事或本公司最高行政人員所知悉，概無其他人士（董事或本公司最高行政人員除外）直接或間接擁有附帶權利於所有情況下可在本集團其他成員公司之股東大會上投票的已發行股份10%或以上之權益或擁有該等已發行股份之任何股票期權：

| 擁有本公司之附屬公司10%或以上權益之股東名稱 | 本公司附屬公司名稱                                  | 好倉／淡倉 | 所持權益之概約百分比 |
|-------------------------|--|-------|------------|
| 佛山市南海區信盈企業策劃總公司         | 粵海食品佛山                                     | 好倉    | 35%        |
| 天弘貿易有限公司                | 粵海廣南生豬貿易有限公司                               | 好倉    | 49%        |
| 株式會社POSCO               | 粵海中粵浦項（秦皇島）馬口鐵工業有限公司（前稱中粵浦項（秦皇島）馬口鐵工業有限公司） | 好倉    | 34%        |

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，就董事或本公司最高行政人員所知，概無其他人士（董事或本公司最高行政人員除外及（就本集團其他成員公司而言）本公司除外）於股份或相關股份中擁有或被視為或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條記入本公司存置之登記冊之權益或淡倉。

#### 4. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂有或擬訂立服務合約（不包括於一年內屆滿或僱主可於一年內終止而毋須支付賠償（法定賠償除外）的合約）。

## 5. 董事於合約的權益

於最後實際可行日期：

- (i) 概無董事於自2020年12月31日（即本公司最近期刊發經審核賬目的編製日期）以來於本集團任何成員公司已收購或出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益；及
- (ii) 概無董事於本集團任何成員公司所訂立且於最後實際可行日期仍然存續及對本集團業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

## 6. 董事於競爭業務的權益

本集團一直從事租賃物業業務，於最後實際可行日期，據董事會所知，董事或彼等各自之緊密聯繫人於可能直接或間接與本公司租賃物業業務競爭或構成競爭的業務（「競爭業務」）中擁有須予以披露的權益如下：

| 董事姓名 | 實體名稱 (附註)    | 權益性質 (附註)   |
|------|--------------|-------------|
| 汪龍海  | 粵海控股<br>香港粵海 | 投資與資本運作部總經理 |

附註：上述董事於上述實體的業務中擁有的權益亦可能透過彼等出任上述實體的控股公司、附屬公司、聯營公司或其他投資形式的相應董事職務而產生。

上述實體乃從事（其中包括）租賃物業，而上述董事被視為於競爭業務中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，據董事所知，概無董事或彼等各自之緊密聯繫人於可能與本集團業務競爭或可能競爭的業務中擁有權益。

## 7. 訴訟

於最後實際可行日期，就董事所知，本集團之成員公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或行政程序，以及就董事所知，本集團之任何成員公司亦無待決或面臨威脅之重大訴訟、仲裁、行政程序或申索。

## 8. 重大合約

本集團成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年內所訂立而屬重大或可能屬重大之合約（並非於本集團日常業務過程中訂立之合約）如下：

- (i) 粵海廣南行、信盈企業及粵海食品佛山所訂立日期為2020年12月22日之增資協議，內容有關粵海廣南行及信盈企業分別認購粵海食品佛山之註冊資本人民幣79,857,200元及人民幣40,000,000元；
- (ii) 粵海食品佛山與佛山市自然資源局所訂立日期為2021年4月13日之《國有建設用地使用權出讓合同》，內容有關粵海食品佛山收購地塊，總中標價為人民幣60,000,000元；及
- (iii) 協議書。

## 9. 一般事項

- (i) 本公司公司秘書羅羽婷女士，為香港特許秘書公會及英國特許公司治理公會（前稱英國特許秘書及行政人員公會）會員；及
- (ii) 本公司的註冊辦事處位於香港皇后大道東24-32號金鐘匯中心22樓。

## 10. 備查文件

下列文件之副本將自本通函日期起至2021年6月1日止期間的任何工作日正常辦公時間內（公眾假期除外），可於本公司之辦事處（地址為香港皇后大道東24-32號金鐘匯中心22樓）查閱：

- (i) 本公司組織章程細則；
- (ii) 本公司截至2018年12月31日、2019年12月31日及2020年12月31日止三個年度之年度報告；
- (iii) 本通函所載董事會函件；
- (iv) 本附錄「8.重大合約」一節所述重大合約；及
- (v) 本通函。