

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。



## 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

#### 協議書

董事會欣然宣佈，完成甄選主承包商開發地塊上屠宰場及相關設施以及施工的招標程序後，於2021年4月28日，粵海食品佛山(本公司的附屬公司)與承包人就地塊上的建設工程簽訂協議書，中標價為人民幣252,201,091.23元(相等於約298,404,000港元)(可予調整(如有)，如下文所載)。

#### 《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沒有股東須放棄表決，及本公司已就協議書及其項下擬訂交易向粵海控股集團有限公司(本公司的控股股東，持有537,198,868股股份(佔本公司於本公告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協議書及其項下擬訂交易召開股東特別大會。

一份載有協議書進一步詳情之通函預期將於2021年5月18日或之前寄發予股東。

## A. 緒言

董事會欣然宣佈，完成甄選主承包商開發地塊上屠宰場及相關設施以及施工的招標程序後，於2021年4月28日，粵海食品佛山(本公司的附屬公司)與承包人就地塊上屠宰場及相關設施以及施工的建設工程(「**建設工程**」)簽訂協議書，中標價為人民幣252,201,091.23元(相等於約298,404,000港元)(可予調整(如有)，如下文所載)。

## 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

承包人將獲委任為建設工程總承包商，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(包括冷庫設施)、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）。

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**」），包括模板工程費、垂直運輸工程費以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稅金（「**稅金**」）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建設費用的相關款項，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；

**(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% (扣除其他應扣除款項(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；

### **(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**」）並經扣除任何應扣除金額（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%支付或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，將向承包人支付有關竣工結算總額的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

**(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(除預付款項外)。

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。

中標價乃基於承包人提供的投標價格釐定。

### **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)；
- (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

#### **(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。

## 其他條款

協議書自本公告日期起生效。

根據粵海食品佛山指示，預期建設工程將自開始施工起244日內竣工。

## 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。

## 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。本集團通過建設運營屠宰場項目，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。承包人在中國的建設業務方面富有專門技術知識及經驗，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. 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、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%股權。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、低溫倉儲及畜禽糞汗處理。

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. 有關承包人的資料**

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；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。本公司了解到，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，其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粵海控股集團有限公司（本公司的控股股東，持有537,198,868股股份（佔本公司於本公告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協議書及其項下擬訂交易召開股東特別大會。

## **G. 寄發通函**

一份載有協議書進一步詳情之通函預期將於2021年5月18日或之前寄發予股東。

## H. 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：

「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》，內容有關地塊的總承包工程；
「董事」	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；
「關連人士」	指	具有《上市規則》賦予該詞之涵義；
「中標價」	指	具有本公告「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；
「建設工程」	指	具有本公告「A.緒言」一節賦予該詞之涵義；
「建設費用」	指	具有本公告「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；
「施工監理人」	指	粵海食品佛山委任之根據中國之適用條例及法規監管施工之法律實體或組織，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，一間於中國成立之公司；
「董事會」	指	本公司董事；
「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；
「綠色施工措施費」	指	具有本公告「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；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「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之兩幅地塊（YDCR44060500601632號地塊），總佔地面積約34,368.60平方米；
「《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）；
「管理費」	指	具有本公告「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；

「措施項目費」	指	具有本公告「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	具有本公告「B.協議書—擔保」一節賦予該詞之涵義；
「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；
「預付款」	指	具有本公告「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；
「其它措施費」	指	具有本公告「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；
「股份」	指	本公司股份；
「股東」	指	本公司股東；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「分部分項工程費」	指	具有本公告「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；

「稅金」	指	具有本公告「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；
「2013年計價 規範」	指	具有本公告「B.協議書—中標價之調整機制」一節賦予該詞之涵義；及
「%」	指	百分比

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28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)。