

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 收購目標公司

買賣協議

董事會欣然宣佈，於2022年9月30日（交易時段後），買方（為本公司直接全資附屬公司）、賣方及保證人訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買銷售股份（相當於目標公司的全部已發行股本），總代價為50,000,000港元（可予調整，如有）。代價將由買方於交割時以現金償付。

於第一次交割後，目標公司將由本公司間接擁有70%權益，並將成為本公司的間接附屬公司。於第二次交割後，目標公司將由本公司間接擁有100%權益，並將成為本公司的間接全資附屬公司。目標公司的財務報表將合併於本公司的財務報表。

上市規則的涵義

按照上市規則第14.07條計算，由於收購事項的一項或多項適用百分比率超過5%但少於25%，收購事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定，但獲豁免遵守通函及股東批准規定。

交割須待買賣協議所載的先決條件獲達成或豁免（視情況而定）後方可作實，故收購事項可能會或可能不會進行。本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

緒言

董事會欣然宣佈，於2022年9月30日（交易時段後），買方（為本公司直接全資附屬公司）、賣方及保證人訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買銷售股份（相當於目標公司的全部已發行股本），總代價為50,000,000港元（可予調整，如有）。代價將由買方於交割時以現金償付。

買賣協議

買賣協議的主要條款載列如下：

日期：

2022年9月30日

訂約方：

- (1) 買方（為本公司直接全資附屬公司）；
- (2) 賣方（為獨立第三方）；及
- (3) 保證人（為獨立第三方）。

將予收購的資產

根據買賣協議，受買賣協議所載的條款及條件所規限，賣方（作為法定及實益擁有人）有條件同意出售而買方有條件同意購買銷售股份（相當於目標公司的全部已發行股本）。

代價

就買賣銷售股份應付的總代價為50,000,000港元（可予調整，如有），其中35,000,000港元為代價一及15,000,000港元為代價二。

代價將由買方以現金按下列方式支付：

- (a) 可退回按金5,000,000港元，即於簽訂買賣協議時應付的代價一的一部分；
- (b) 30,000,000港元（可予調整，如有），即於第一次交割時應付的代價一餘額；
及
- (c) 15,000,000港元，即於第二次交割時應付的代價二。

代價將由本集團內部資源以現金支付。

根據買賣協議，倘交割賬目所示目標公司的資產淨值少於17,500,000港元，則不足金額將按等值方式自代價一扣除。為免生疑，倘交割賬目所示目標公司的資產淨值超過17,500,000港元，則代價一的金額將維持不變。

代價乃由買賣協議的訂約方按一般商業條款公平磋商及經考慮（其中包括）以下各項後協定：(a)買方所委聘的獨立估值師按市場法所編製的估值報告所示目標公司於2022年5月31日的估值約63,535,000港元；(b)賣方及保證人所提供有關保證期的盈利保證23,000,000港元；(c)在目標公司未能達成協定盈利保證的情況下，買方可予行使以要求賣方購回銷售股份一的權利；及(d)下文「進行收購事項的理由及裨益」一節所載的理由。

先決條件

先決條件一

買賣銷售股份一交割須待下列先決條件一獲達成或豁免（如適用）後，方可作實：

- (a) 賣方已致使目標公司完成將根據其目前賬目應付予保證人的尚未清償結餘資本化，惟賣方於完成資本化後須仍然為目標公司的唯一股東；
- (b) 經參考於第一次交割日期存續的事實及情況，賣方根據買賣協議作出的聲明、擔保及承諾於及截至第一次交割日期在所有方面均屬真實、準確及完整；
- (c) 自買賣協議日期起概無出現重大不利變動且概無發生任何事件，而會對目標公司的業務、前景、營運或狀況、財務或其他方面造成重大不利影響；
- (d) 已正式取得就買賣協議項下擬進行之交易須於第一次交割日期前取得的任何及所有主管當局（包括但不限於聯交所）或任何第三方之授權、批准、同意或許可；
- (e) 目標公司已取得就其業務及營運而言所需的一切牌照，且有關牌照於第一次交割日期仍屬有效及生效；及

(f) 交割賬目已經完成。

倘所有先決條件一於第一個最後截止日期或之前未獲達成或豁免（(d)段所載的先決條件除外，其屬不得豁免），則買賣協議將於其後不再生效，而賣方須即時向買方退回按金（不計利息），且任何一方一概毋須根據買賣協議對彼此之間具有任何義務及責任，惟任何先前違反其條款者則除外。

於本公告日期，先決條件一概無獲達成。

先決條件二

買賣銷售股份二交割須待下列先決條件二獲達成或豁免（如適用）後，方可作實：

- (a) 盈利保證已獲達成（按買方所委聘的核數師根據香港財務報告準則編製的目標公司於保證期的經審核財務報表所示）；
- (b) 自第一次交割起概無出現重大不利變動且概無發生任何事件而會對目標公司的業務、前景、營運或狀況、財務或其他方面造成重大不利影響；及
- (c) 目標公司已取得就其業務及營運而言所需的一切牌照，且有關牌照於第二次交割日期仍屬有效及生效。

倘所有先決條件二於第二個最後截止日期或之前未獲達成或豁免，則買賣協議將於其後不再生效，且任何一方一概毋須根據買賣協議對彼此之間具有任何義務及責任，惟任何先前違反其條款者則除外。

於本公告日期，先決條件二概無獲達成。

盈利保證

賣方及保證人共同及各別、不可撤回及無條件地向買方擔保及保證，目標公司於第一次交割日期後三年期間（「保證期」）內的除稅及扣除僱員花紅前利潤（按買方所委聘的核數師根據香港財務報告準則編製其於保證期的經審核財務報表所示）將累計不少於23,000,000港元（「盈利保證」）。

盈利保證金額乃由買方與賣方公平磋商及經參考（其中包括）(a)目標公司的前景及發展潛力；及(b)目前經濟環境後釐定。

倘未能達成盈利保證，在遵守所有監管規定的情況下，買方將有權要求而賣方必須按購買價35,000,000港元購回所有銷售股份一。買方有權於保證期屆滿後一個月內行使有關權利，除非買方於保證期在其日常業務營運中不合理地干涉保證人對目標公司的決策（涉及委任及解僱高級人員、項目投資及使用大筆資金的重大事項除外）。買方可藉向賣方發出書面通知行使有關權利，當中載列：(a)購買價；(b)完成購回銷售股份一的日期；及(c)發生完成購回銷售股份一的地點。

倘買方並無於保證期屆滿後一個月內行使其權利要求賣方購回所有銷售股份一，在遵守所有監管規定的情況下，賣方將有權要求而買方必須按購買價35,000,000港元向賣方出售所有銷售股份一。

交割

第一次交割將於第一次交割日期或買方與賣方可能書面協定的有關較後日期發生。

於第一次交割後，目標公司將由本公司間接擁有70%權益及賣方擁有30%權益。目標公司將成為本公司的間接附屬公司。目標公司的財務報表將合併於本公司的財務報表。

賣方將提名保證人接替其擔任目標公司的董事，而買方將有權利於第一次交割後委聘及提名兩名人士擔任目標公司的董事。

第二次交割將於第二次交割日期或買方與賣方可能書面協定的有關較後日期發生。倘盈利保證已達成，則第二次交割可於第二個最後截止日期前進行。

於第二次交割後，目標公司將由本公司間接擁有100%權益。目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司。目標公司的財務報表將合併於本公司的財務報表。

有關本集團的資料

本集團主要從事鮮活食品代理及貿易和提供屠宰服務、製造及銷售馬口鐵產品和物業租賃。

有關買方的資料

買方為本公司的全資附屬公司，主要從事鮮活食品代理及銷售和食品貿易。

有關賣方及保證人的資料

賣方為目標公司的唯一股東及董事。

保證人為賣方的父親及目標公司的創辦人。

保證人不可撤銷且無條件地向買方保證賣方將妥為履行其在買賣協議項下的所有責任，並承諾就買方因賣方故意的作為或不作為或違反其於買賣協議項下的任何責任而蒙受的所有成本、損失或負債即時按要求向買方作出彌償。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及保證人各自為獨立第三方。

有關目標公司的資料

目標公司為一間於1996年在香港註冊成立的公司，於本公告日期由賣方合法及實益擁有。目標公司已於2022年4月1日完成重組，據此，以「澤興食品(BRILLIANT FOOD)」及「澤興食品市場(BRILLIANT FOOD SUPERMARKET)」的商業名稱經營的4間零售店及由擔保人以其獨資企業經營的批發業務、約6,000平方呎的一間冷藏倉庫及一間食品加工場，以及冷凍肉批發業務（統稱為「轉讓業務」）已轉讓予目標公司（「重組」）。於完成重組後，目標公司主要以「澤興食品(BRILLIANT FOOD)」及「澤興食品市場(BRILLIANT FOOD SUPERMARKET)」的商業名稱在香港從事新鮮及冷凍食品的批發及零售銷售。於重組前，目標公司主要從事提供管理服務及租賃服務。

於重組前，根據目標公司按香港中小企財務報告準則編製的經審核財務報表，目標公司於截至2022年3月31日及2021年3月31日止兩個財政年度的財務資料載列如下：

	截至2022年3月31日止年度 (港元)	截至2021年3月31日止年度 (港元)
收入	415,000	3,978,000
稅前淨利潤/(虧損)	(168,000)	2,171,000
稅後淨利潤/(虧損)	(168,000)	1,949,000

於重組前，根據目標公司按香港中小企財務報告準則編製的經審核財務報表，目標公司於2022年3月31日的資產淨值約為1,928,000港元。

目標公司及轉讓業務於截至2022年3月31日及2021年3月31日止兩個財政年度的收入、稅前淨利潤及稅後淨利潤的金額載列如下：

	截至2022年3月31日止年度 (港元)	截至2021年3月31日止年度 (港元)
收入	115,541,000	119,396,000
稅前淨利潤	12,371,000	8,929,000
稅後淨利潤	10,840,000	8,006,000

目標公司及轉讓業務於2022年3月31日的未經審核資產淨值約為17,748,000港元。

進行收購事項的理由及裨益

本集團主要從事鮮活食品代理及貿易和提供屠宰服務、製造及銷售馬口鐵產品和物業租賃。於第一次交割後，目標公司將成為本公司的間接附屬公司。董事會認為，收購事項乃本集團在食品業務領域的戰略部署，並為買方提供機會，將其現有業務從鮮活食品的代理及銷售拓展至綜合食品零售及批發業務。收購事項亦將為本集團提供擁有自營零售店的機會，將與其現有食品貿易業務產生協同效應，並為其市場化經營提供更好的經營藍圖及商業模式。

經考慮上述情況，董事（包括獨立非執行董事）因此認為收購事項乃由訂約方按一般商業條款公平磋商進行，且買賣協議的條款屬公平合理，及訂立買賣協議符合本公司及股東的整體利益。

概無董事於收購事項中擁有任何重大權益，並須就董事批准收購事項及買方訂立買賣協議的決議案放棄投票。

上市規則的涵義

按照上市規則第14.07條計算，由於收購事項的一項或多項適用百分比率超過5%但少於25%，收購事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定，但獲豁免遵守通函及股東批准規定。

交割須待買賣協議所載的先決條件獲達成或豁免（視情況而定）後方可作實，故收購事項可能會或可能不會進行。本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

釋義

於本公告中，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據買賣協議向賣方收購銷售股份；
「董事會」	指	董事會；
「營業日」	指	香港持牌銀行一般營業的日子（星期六、星期日及香港公眾假期除外）；
「本公司」	指	粵海廣南（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：01203）；
「交割」	指	第一次交割及／或第二次交割（視情況而定）；
「交割賬目」	指	由賣方委聘的會計師根據香港中小企財務報告準則編製的目標公司截至第一次交割日期前三(3)天的未經審核財務報表；
「先決條件」	指	先決條件一及／或先決條件二（視情況而定）；
「先決條件一」	指	第一次交割的先決條件；
「先決條件二」	指	第二次交割的先決條件；
「代價」	指	50,000,000港元（可予調整，如有），即代價一及代價二的總和，以及買方根據買賣協議就買賣銷售股份應付予賣方的總代價；
「代價一」	指	35,000,000港元（可予調整，如有），即買方根據買賣協議就買賣銷售股份一應付予賣方的總代價；

「代價二」	指	15,000,000港元，即買方根據買賣協議就買賣銷售股份二應付予賣方的總代價；
「按金」	指	可退回按金5,000,000港元，即買方於簽訂買賣協議時應付予賣方的代價一的一部分；
「董事」	指	本公司董事；
「第一次交割」	指	賣方與買方根據買賣協議完成買賣銷售股份一；
「第一次交割日期」	指	買賣協議所載的交割先決條件一獲達成或豁免（如適用）後的第五個營業日；
「第一個最後截止日期」	指	2022年10月10日或買方與賣方將予協定的有關較後日期；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「保證期」	指	具有本公告「盈利保證」一節賦予該詞的涵義；
「盈利保證」	指	具有本公告「盈利保證」一節賦予該詞的涵義；
「保證人」	指	獨立第三方顏維仁先生；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「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；
「香港中小企財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈的中小企財務報告準則；
「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信為根據上市規則獨立於本公司及其關連人士的第三方的任何人士或公司及其各自的最終實益擁有人；

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則（經不時修訂）；
「百分比率」	指	具有上市規則賦予該詞的相同涵義；
「中國」	指	中華人民共和國；
「買方」	指	粵海廣南行有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司；
「重組」	指	具有本公告「有關目標公司的資料」一節賦予該詞的涵義；
「買賣協議」	指	賣方、買方及保證人就買賣銷售股份而於2022年9月30日訂立的買賣協議；
「銷售股份」	指	銷售股份一及銷售股份二的統稱；
「銷售股份一」	指	由賣方持有並將由買方根據買賣協議收購的目標公司全部已發行股本70%的有關股份數目；
「銷售股份二」	指	由賣方持有並將由買方根據買賣協議收購的目標公司全部已發行股本30%的有關股份數目；
「第二次交割」	指	賣方與買方根據買賣協議完成買賣銷售股份二；
「第二次交割日期」	指	買賣協議所載的交割先決條件二獲達成或豁免（如適用）後的第五個營業日；
「第二個最後截止日期」	指	第一次交割日期後第三周年當日或買方與賣方將予協定的有關較後日期；
「股東」	指	股份持有人；
「股份」	指	本公司股份；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；

「目標公司」	指	澤興食品有限公司(BRILLIANT FOOD PRODUCTS LIMITED)，一間於香港註冊成立的有限公司，於本公告日期由賣方合法及實益擁有；
「轉讓業務」	指	具有本公告「有關目標公司的資料」一節賦予該詞的涵義；
「賣方」	指	獨立第三方顏驛權先生；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
粵海廣南（集團）有限公司
 主席
陳本光

香港，2022年9月30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、楊哲先生及周宏基先生）、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）。

如有任何不一致之處，概以本公告的英文本為準。