

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 收購物業

臨時買賣協議

董事會欣然宣佈，買方(本公司之直接全資附屬公司)、代理及賣方訂立臨時買賣協議，據此，賣方已有條件同意出售及買方已有條件同意購買該物業，代價為52,800,000港元。代價將由買方以現金支付。

上市規則的涵義

按照上市規則第14.07條計算，由於有關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。

緒言

董事會欣然宣佈，買方(本公司之直接全資附屬公司)、代理及賣方訂立臨時買賣協議，據此，賣方已有條件同意出售及買方已有條件同意購買該物業，代價為52,800,000港元。代價將由買方以現金支付。

臨時買賣協議

臨時買賣協議之主要條款載列如下：

日期：

2022年11月10日

訂約方：

- (1) 買方(為本公司之全資附屬公司)；
- (2) 賣方(為獨立第三方)；
- (3) 代理(為獨立第三方)。

條款

根據臨時買賣協議，賣方(該物業的唯一法定及實益擁有人)同意透過代理出售及買方(或其代名人或轉購人)同意透過代理購買該物業(不附帶產權負擔)。

賣方與買方將於2022年11月23日或之前訂立正式買賣協議。

該物業

該物業位於香港永泰道70號柴灣工業城2期2樓5室。

該物業為一個建築面積約11,252平方呎的廠房單位。本集團擬將該物業用作新食品加工及倉儲中心(包括冷凍肉倉儲、冰鮮肉加工及預製菜生產等)，以供本集團擴展香港食品零售及貿易業務。

代價

收購事項的應付代價為52,800,000港元，將由買方以下列方式支付予賣方：

- a) 買方於簽訂臨時買賣協議後已向賣方支付初始按金2,640,000港元；
- b) 買方須於2022年11月23日或之前簽訂正式買賣協議後向賣方支付第二筆按金2,640,000港元；及
- c) 買方須於完成時或之前按正式買賣協議所擬定的方式向賣方支付代價結餘47,520,000港元。

代價將由本集團內部資源以現金支付。

代價乃由訂約方按一般商業條款公平磋商及經參考(其中包括)以下各項後釐定：(i)根據本集團獲得的資料，附近具類似性質及面積的可用工業物業之現行市價；及(ii)香港目前的物業市場狀況。於釐定代價時，本公司已計及該物業於公開市場之估值。因此，董事會認為，代價屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

完成

在符合臨時買賣協議條款的前提下，賣方與買方將於2022年11月23日或之前訂立正式買賣協議。預期完成將於2022年12月30日或之前作實。

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

買方為本公司的直接全資附屬公司，主要從事鮮活食品代理及銷售和食品貿易。

有關賣方的資料

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方為於香港註冊成立的有限公司，主要從事投資業務；及由李鎮汝最終全資擁有。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

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。買方為本公司之直接全資附屬公司，自1980年代起於香港從事鮮活食品代理及銷售。為抓住大灣區發展機遇，買方擬進一步加強其於香港「菜籃子」市場的業務。收購事項將提供予買方一處位於香港中心地區的永久地點，形成區域內集食品生產、食品質量檢驗檢測、分揀包裝、冷藏保鮮、倉儲等的全鏈條生產線。

本集團目前擬就完成後採購設備及建設該物業的廠房設施產生約15,770,000港元費用(以最終確定為準)。

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，且臨時買賣協議的條款屬公平合理，及訂立臨時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，並須就批准收購事項及買方訂立臨時買賣協議的董事會決議案放棄投票。

上市規則的涵義

按照上市規則第14.07條計算，由於有關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。

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	買方根據臨時買賣協議向賣方收購該物業；
「代理」	指	金富地產；
「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的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：01203)；
「完成」	指	根據臨時買賣協議及正式買賣協議的條款完成收購事項；
「代價」	指	買方根據收購事項應付予賣方的代價52,800,000港元；
「董事」	指	本公司董事；
「正式買賣協議」	指	訂約方就收購事項將於2022年11月23日或之前訂立的正式買賣協議；
「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；
「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)；
「訂約方」	指	賣方、代理及買方，為臨時買賣協議的訂約方；
「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；
「該物業」	指	位於香港永泰道70號柴灣工業城2期2樓5室的物業；
「臨時買賣協議」	指	訂約方就收購事項訂立的臨時買賣協議日期為2022年11月10日；
「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，為本公司之直接全資附屬公司；
「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；

「賣方」 指 葛莎投資有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為獨立第三方；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11月11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 Mc Mahon先生、李嘉強先生及黃友嘉博士)。

本公告的中英文本如有任何不一致之處，概以英文本為準。