

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)

關於收購位於佛山市里水鎮之土地使用權的 須予披露交易

收購土地使用權

茲提述本公司日期為2024年12月27日的公告，內容有關成立粵海里水食品。

董事會欣然宣佈，粵海里水食品(本公司之間接非全資附屬公司)成功投得位於中國廣東省佛山市里水鎮之該地塊的土地使用權，代價為人民幣56,160,000元(相當於約61,658,000港元)，據此，於2025年8月6日，佛山市公共資源交易中心與粵海里水食品就成功投標訂立成交確認書。

上市規則的涵義

由於收購該地塊的土地使用權的一項適用百分比率超過5%但全部低於25%，故收購該地塊的土地使用權構成一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的公告及申報規定。

收購土地使用權

茲提述本公司日期為2024年12月27日的公告，內容有關成立粵海里水食品。

董事會欣然宣佈，粵海里水食品(本公司之間接非全資附屬公司)成功投得位於中國廣東省佛山市里水鎮之該地塊的用地使用權，代價為人民幣56,160,000元(相當於約61,658,000港元)，據此，於2025年8月6日，佛山市公共資源交易中心與粵海里水食品就成功投標訂立成交確認書。

《用地使用權出讓合同》將由粵海里水食品與佛山市自然資源局於成交確認書日期起計10個營業日內訂立。

成交確認書的主要條款載列如下：

日期： 2025年8月6日

訂約方： (1) 粵海里水食品，本公司之間接非全資附屬公司
(2) 佛山市公共資源交易中心南海分中心，為佛山市自然資源局指定的事業單位，負責該地塊的公開拍賣。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，佛山市自然資源局、佛山市公共資源交易中心及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方，且與彼等並無關連。

該地塊的詳情：

該地塊位於中國廣東省佛山市南海區里水鎮石塘「大秧地」(地塊編號：YDCR44060500804604)。該地塊總佔地面積約為34,035.21平方米。該地塊的容積率介乎不低於1.0至不高於3.0。該地塊指定用於工業用途。該地塊工業用途的用地使用權期限為50年，自《用地使用權出讓合同》日期起計的首15年內，其用途為牲畜屠宰、肉製品生產及副產品加工。

代價：

粵海里水食品已以人民幣56,160,000元(相當於約61,658,000港元)的代價投得該地塊的用地使用權。

粵海里水食品已支付人民幣11,240,000元(相當於約12,340,000港元)作為投標保證金，該筆款項構成代價的一部分。預期粵海里水食品將於《用地使用權出讓合同》訂立後30天內支付剩餘代價。

代價為該地塊的用地使用權的投標價格，由粵海里水食品在考慮投標起始價、現行市場狀況、該地塊位置及周邊地區地價後釐定。本公司預期粵海里水食品將以其內部資源支付該代價。

收購用地使用權的理由及裨益

茲提述本公司日期為2024年12月27日的公告，內容有關成立粵海里水食品。粵海里水食品收購該地塊的用地使用權，為一項戰略舉措，與本集團鞏固、提升及拓展其食品生物業務，以及加快在粵港澳大灣區傳統產業經營轉型升級的目標相符。粵海里水食品擬在該地塊上開發、建設及經營一座屠宰場及相關設施。

本集團透過其附屬公司粵海里水食品，致力於在佛山市南海區里水鎮發展一間現代化、高標準的屠宰企業。該地塊位於成熟工業區內的優越位置，毗鄰主要高速公路及交通網絡，具備便捷的聯通優勢。此戰略位置有助於牲畜及製成品的高效運輸，降低物流成本，並確保能及時送達香港及大灣區其他主要市場。該位置與住宅及商業區相互分隔，可最大限度減少對環境及社會的潛在影響，為產業的可持續發展提供支持。

收購該地塊的用地使用權將使本集團進一步整合其在食品生產價值鏈中的各項業務，涵蓋從牲畜屠宰、肉類加工到冷藏及配送等環節。此項垂直整合預期將提升供應鏈效率、改善產品質量與安全水平，並增強本

集團應對市場對高質量肉製品需求的能力。收購亦將成為本集團擴大經營規模的平台，助力其在屠宰及食品業務領域實現更大的協同效應。

經考慮上述因素後，董事認為收購該地塊的用地使用權整體有利於本公司及股東，且該地塊被認為適合本集團的業務發展。董事亦認為，收購該地塊的用地使用權的條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及全體股東的整體利益。

本集團及訂約方的資料

本公司為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，主要從事投資控股。本集團主要從事食品生物的代理與貿易、提供屠宰服務、製造及銷售馬口鐵產品以及物業租賃。

粵海里水食品為一間於中國成立的有限公司，主要從事食品生產、食品銷售、活豬屠宰、城市配送運輸服務、低溫倉儲及初級農產品收購等業務。粵海里水食品65%的權益由粵海食品佛山(本公司之間接非全資附屬公司)持有，35%的權益由夢里水鄉持有。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，除夢里水鄉持有粵海里水食品上述35%權益外，夢里水鄉及其最終實益擁有人(即佛山市南海區里水鎮公有資產管理辦公室)均為獨立第三方。

佛山市自然資源局為佛山市政府的一個部門，負責中國廣東省佛山市的城市更新工作。佛山市公共資源交易中心為佛山市自然資源局指定的事業單位，負責中國廣東省佛山市國有土地(包括該地塊)的公開拍賣，以及審核透過該等拍賣進行土地購買的文件。

上市規則的涵義

由於收購該地塊的用地使用權的一項適用百分比率超過5%但全部低於25%，故收購該地塊的用地使用權構成一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的公告及申報規定。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「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	粵海里水食品與佛山市公共資源交易中心就成功投得該地塊於2025年8月6日訂立的《佛山市公共資源交易成交確認書》
「關連人士」	指	具有上市規則賦予其的涵義
「代價」	指	具有本公告「收購用地使用權—代價」一節賦予其的涵義
「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，為佛山市政府的一個部門
「佛山市公共資源交易中心」	指	佛山市公共資源交易中心南海分中心，為佛山市政府的一個事業單位
「粵海食品佛山」	指	粵海食品(佛山)有限公司，一間於中國成立的有限公司，並為本公司之間接非全資附屬公司

「粵海里水食品」	指	粵海里水食品(佛山)有限公司，一間於中國成立的有限公司，並為本公司之間接非全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「獨立第三方」	指	根據上市規則，任何並非本公司關連人士且獨立於本公司及其關連人士的第三方人士或公司
「該地塊」	指	位於中國廣東省佛山市南海區里水鎮石塘「大秧地」的地塊(地塊編號：YDCR44060500804604)，總佔地面积约34,035.21平方米
「土地使用權出讓合同」	指	粵海里水食品與佛山市自然資源局就收購該地塊的土地使用權將訂立的《國有建設土地使用權出讓合同》
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「夢里水鄉」	指	佛山市南海區夢里水鄉置業投資有限公司，一間於中國成立的有限公司
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

「股份」	指	本公司股份
「股東」	指	股份持有人
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予其的涵義
「%」	指	百分比

就本公告而言，除另有所指外，已採用人民幣1.00元兌1.0979港元之匯率(如適用)，僅供說明之用，而並不代表任何金額已經、可能已經或可以按該匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命
粵海廣南(集團)有限公司
代理主席兼總經理
楊哲

香港，2025年8月6日

於本公告日期，董事會成員包括：兩位執行董事(楊哲先生及周宏基先生)、兩位非執行董事(于會娟女士及溫引珩先生)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)。