

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 有關里水食品產業園項目的 施工合同

#### 施工合同

茲提述本公司日期為2024年12月27日及2025年8月6日的公告，內容分別有關成立粵海里水食品以及粵海里水食品對位於佛山市里水鎮之該地塊的用地使用權的收購。

董事會欣然宣佈，於2025年9月22日，經過投標程序後，粵海里水食品(本公司之間接非全資附屬公司)與承包商(投標程序中的中標者)訂立施工合同，據此，承包商將就於該地塊上開發一座屠宰場及配套設施向粵海里水食品提供設計及施工服務，代價為人民幣109,828,000元(相當於約120,481,000港元)。

#### 上市規則的涵義

由於施工合同的其中一項適用百分比率超過5%但全部均低於25%，故施工合同項下擬進行的交易構成一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章的公告及申報規定。

#### 施工合同

茲提述本公司日期為2024年12月27日及2025年8月6日的公告，內容分別有關成立粵海里水食品以及粵海里水食品對位於佛山市里水鎮之該地塊的用地使用權的收購。

董事會欣然宣佈，於2025年9月22日，經過投標程序後，粵海里水食品(本公司之間接非全資附屬公司)與承包商(投標程序中的中標者)訂立施工合同，據此，承包商將就於該地塊上開發一座屠宰場及配套設施向粵海里水食品提供設計及施工服務，代價為人民幣109,828,000元(相當於約120,481,000港元)。

施工合同的主要條款如下：

**日期：** 2025年9月22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) 中鐵一局集團，作為主要承包商；
- (3) 華商國際工程，作為承包商；及
- (4) 廣東省建築設計研究院，作為承包商。

**主旨事項：** 中鐵一局集團將負責位於中國廣東省佛山市南海區里水鎮的該地塊上該項目的屠宰場及配套設施的施工，而華商國際工程及廣東省建築設計研究院將負責該項目的設計。

各承包商將根據施工合同承擔共同及個別責任。

**施工期：** 工程預期將於粵海里水食品根據施工合同發出的設計啟動指令所指定日期後的290天內完成。

工程分為兩期：

**第一期：**該項目的一部分，包括該項目的設計和核心工業及加工設施的建設，以及該等設施竣工及經營所需的所有相關基礎設施及工地工程。

**第二期：**該項目的另一部分，包括辦公樓、宿舍樓、其他道路的建設，以及該等設施竣工及經營所需的所有相關基礎設施及工地工程。

**代價：**

根據施工合同應付予承包商的代價為人民幣109,828,000元(相當於約120,481,000港元)。

代價乃按承包商所提供的投標報價釐定，而施工合同則由粵海里水食品經投標程序後授予承包商。粵海里水食品已評估多項因素，其中包括承包商的經驗及能力、承包商提出的設計，以及擬進行的施工工程的預期範圍、複雜程度及成本。

預期代價將以本集團內部資源及／或借款撥付。

**付款條款：**

代價包括施工合同所界定的(a)設計費人民幣1,607,000元(相當於約1,763,000港元)及(b)施工及安裝費人民幣108,221,000元(相當於約118,718,000港元)。

粵海里水食品須按以下方式向承包商支付設計費：

- (1) 提交施工圖紙並獲批准後支付60%；
- (2) 第一期主體結構封頂後支付15%，第二期主體結構封頂後再支付5%；及
- (3) 該項目竣工驗收後，45日內支付設計費總額的17%，其餘3%作為質量保證金留存。該筆保證金將於缺陷責任期屆滿後，與施工及安裝費的保證金一併發放。

粵海里水食品須按以下方式向承包商支付施工及安裝費：

- (1) 粵海里水食品對合同工程量清單重新計量確認前，按粵海里水食品批准的合格工程量對應價的70%扣除已支付的人工費後支付進度款；
- (2) 粵海里水食品對合同工程量清單重新計量確認後，但在根據施工合同就(其中包括)最終合同價簽訂《補充協議》(「《**補充協議**》」)前，按粵海里水食品批准的合格工程量對應價的75%扣除已支付的人工費後支付進度款；
- (3) 簽訂《補充協議》後，按粵海里水食品批准的合格工程量對應價的80%扣除已支付的人工費後支付進度款；
- (4) 該項目整體竣工驗收並取得所有相關證書後，按《補充協議》協定的已確認工程價的85%扣除可扣減金額(如有)後支付進度款；
- (5) 工程備案完畢、承包商的所有設備、機器、材料及其他物品搬離工地，並向粵海里水食品及工程監理單位交付全部竣工資料後，經粵海里水食品及工程監理單位審核並確認竣工資料，按已確認工程價的90%扣除可扣減金額(如有)後支付進度款；及
- (6) 在竣工結算獲批准且確認無任何未決事項後，按已確認工程價的97%扣除可扣減金額(如有)後支付。其餘3%的已確認工程價，即質量保證金，扣除可扣減金額(如有)後，在缺陷責任期屆滿後支付予承包商。

**履約擔保及  
付款擔保：**

承包商須按施工合同所指定的金額及形式，以銀行保函的方式提供履約擔保。該保函須保持有效，直至該項目竣工、最終驗收及所有賬目結算完畢後90天為止。

粵海里水食品在收到履約擔保後，須按照施工合同所指定的條款，向承包商提供金額相等的付款擔保。

**缺陷責任期：**

自竣工驗收通過之日起計24個月內。

**進行交易的理由及裨益**

茲提述本公司日期為2024年12月27日及2025年8月6日的公告，內容分別有關成立粵海里水食品以及粵海里水食品對位於佛山市里水鎮之該地塊的用地使用權的收購。粵海里水食品訂立施工合同乃本集團鞏固、發展及壯大其食品生物業務的一項戰略舉措。此舉亦旨在加快其在粵港澳大灣區內傳統產業業務的轉型及現代化。

該項目位於佛山市南海區里水鎮的該地塊，地處廣州與佛山交界處，地理位置優越，處於大灣區核心地帶。該優越地理位置不僅便於獲取當地資源、享有良好營商環境，亦帶來廣闊市場機遇，預期將有助於本集團實現在該地區擴大經營規模及提升市場份額的目標。

通過建設現代化、高標準的屠宰及食品加工設施，本集團將能進一步優化資源配置，並充分利用粵港澳大灣區的共享資源。該項目計劃採用先進技術與管理模式，並嚴格遵循質量及安全標準，預期將有助於提升生產效率及產品質量。

施工合同亦規定全面的項目管理，涵蓋設施從設計到施工的整個周期。該一體化的方式旨在確保該項目按時、在預算內交付，並符合相關質量及安全標準。通過訂立施工合同，本集團期望實現業務協同效應，提高整體運營效率，並進一步鞏固其在食品生物行業的市場地位。

經考慮上述因素後，董事認為施工合同項下擬進行的交易整體有利於本公司及股東。董事亦認為，施工合同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及貿易、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、生豬屠宰、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。

中鐵一局集團為一間於中國成立的有限公司，其為中國中鐵股份有限公司之全資附屬公司(一間於上海證券交易所及聯交所上市的公司)。中鐵一局集團主要從事工程建設、工程監理、國際業務、投資及房地產開發。

華商國際工程為一間於中國成立的有限公司，其最終控股方為國務院國有資產監督管理委員會。華商國際工程主要從事施工承包、工程設計及提供諮詢服務，以及進出口貨物。

廣東省建築設計研究院為一間於中國成立的股份有限公司，其最終控股方為廣東省人民政府國有資產監督管理委員會。廣東省建築設計研究院主要從事提供工程設計、測量、顧問、總承包、城鄉規劃服務。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，各承包商及其最終實益擁有人均為獨立第三方。



## 上市規則的涵義

由於施工合同的一項適用百分比率超過5%但全部低於25%，故施工合同項下擬進行的交易構成一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章的公告及申報規定。

## 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                                                |
| 「中鐵一局集團」 | 指 | 中鐵一局集團有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司                         |
| 「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            |
| 「施工合同」   | 指 | 粵海里水食品與承包商就該項目訂立日期為2025年9月22日的里水食品產業園項目設計施工總承包工程合同 |
| 「承包商」    | 指 | 中鐵一局集團、華商國際工程、廣東省建築設計研究院                           |
| 「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「施工合同—代價」一節賦予其的涵義                             |
| 「董事」     | 指 | 本公司董事                                              |
| 「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                                |
| 「廣東省建築設計研究院」 | 指 | 廣東省建築設計研究院集團股份有限公司，一間根據中國法律成立的股份有限公司     |
| 「華商國際工程」     | 指 | 華商國際工程有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司               |
| 「港元」         | 指 | 香港法定貨幣港元                                 |
| 「香港」         | 指 | 中國香港特別行政區                                |
| 「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 | 位於中國佛山市南海區里水鎮的該地塊，定義見本公司日期為2025年8月6日的公告  |
| 「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                                  |
| 「該項目」        | 指 | 里水食品產業園項目，即於該地塊上開發一座屠宰場及配套設施             |
| 「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                                    |
| 「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1.0970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9月22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)。