

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有中国地利集团股份，應立即將本通函連同隨附的代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本通函僅供說明用途，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。



中国地利集团 China Dili Group

(前稱Renhe Commercial Holdings Company Limited人和商業控股有限公司*)

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1387)

(1) 持續關連交易 農產品及食品供應框架協議； 及 (2) 股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



Opus Capital Limited
創富融資有限公司

董事會函件載於本通函第5頁至第18頁。獨立董事委員會函件包含其致獨立股東的推薦建議，載於本通函第19頁至第20頁。獨立財務顧問函件載有其致獨立董事委員會及獨立股東的建議，載於本通函第21頁至第39頁。

本公司謹訂於二零二零年十一月十九日(星期四)下午三時正假座香港金鐘道88號太古廣場香港萬豪酒店3樓萬豪宴會廳1-3舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第EGM-1頁至第EGM-3頁。無論閣下能否出席股東特別大會，務請閣下根據代表委任表格印列的指示填妥隨附的代表委任表格並盡快且無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。

股東特別大會預防措施

為預防及控制傳播COVID-19而將於股東特別大會採取的措施載於本通函第EGM-3頁股東特別大會通告內，當中包括：

- 在股東特別大會場地入口處對所有與會者(包括股東或其受委代表)進行強制性體溫檢查；
- 所有與會者(包括股東或其受委代表)必須佩戴外科口罩；
- 股東特別大會會場席位數量有限，先到先得，本公司可能於必要時限制股東特別大會的與會人數，以避免過度擁擠及保持社交距離；
- 股東特別大會會場概不分發公司禮品或茶點，亦不得飲食；及
- 股東特別大會前14天內曾於香港境外旅行(「近期旅行記錄」)的任何人士、須進行COVID-19相關隔離或自我隔離的任何人士、或與正在接受隔離或有近期旅行記錄的任何人士有密切接觸的任何人士不應親身出席股東特別大會。

任何不遵守預防措施的人士可能不得進入或被要求離開股東特別大會的會場。本公司鼓勵股東不親身出席股東特別大會，而是委任股東特別大會主席作為其受委代表，於股東特別大會上就有關決議案投票。

* 僅供識別

二零二零年十月三十日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件.....	5
獨立董事委員會函件	19
獨立財務顧問函件	21
附錄 一 一般資料	40
股東特別大會通告	EGM-1

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有下列涵義：

「收購事項」	指	利駿收購Million Master 19%權益，而Million Master持有地利生鮮全部權益(詳情載於本公司日期為二零一九年九月三十日之通函)，收購事項已於二零一九年十月完成
「董事會」	指	董事會
「認購期權」	指	具有本公司日期為二零一九年九月三十日之通函所界定之涵義
「本公司」	指	中国地利集团(股份代號：1387)，於開曼群島註冊成立的公司，其成員的法律責任是有限的及其股份於聯交所上市
「地利生鮮」	指	哈爾濱地利生鮮農產品企業管理有限公司，於中國成立的有限公司，由Million Master全資擁有
「地利生鮮集團」	指	包括地利生鮮、遼寧生鮮及其不時之附屬公司
「地利生鮮店」	指	由地利生鮮集團營運的零售店及由地利生鮮集團加盟商營運的加盟店
「董事」	指	本公司董事
「EBITDA」	指	除利息、稅項、折舊及攤銷前之盈利
「股東特別大會」	指	本公司將於二零二零年十一月十九日(星期四)下午三時正假座香港金鐘道88號太古廣場香港萬豪酒店3樓萬豪宴會廳1-3召開及舉行的股東特別大會，於會上獨立股東將考慮並酌情批准(其中包括)框架協議的條款及其項下擬進行之交易(包括建議年度上限)

釋 義

「框架協議」	指	本公司、地利生鮮與遼寧生鮮就本集團於自二零二零年十一月一日起及於二零二二年十二月三十一日屆滿期間向地利生鮮集團出售及供應農產品及食品而訂立日期為二零二零年九月十一日的框架協議
「總商品交易額」	指	總商品交易額
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	本公司所成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以於聽取獨立財務顧問的意見後，就框架協議的條款及條件及其項下擬進行交易(包括建議年度上限)是否公平合理、按一般或更佳商業條款訂立、框架協議是否於本集團一般及日常業務過程中訂立及符合本公司及股東的整體利益向獨立股東提供意見，並就如何於股東特別大會上投票向獨立股東提供建議
「獨立財務顧問」或 「創富融資」	指	創富融資有限公司，獲證監會授權根據證券及期貨條例進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，就框架協議及其項下擬進行交易(包括建議年度上限)擔任獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問，其意見載於本通函第21頁至第39頁
「獨立股東」	指	除戴先生與其聯繫人以及於框架協議擁有重大權益的任何人士以外的股東，其有權根據適用法律及法規及本公司組織章程細則出席股東特別大會並在會上投票

釋 義

「最後實際可行日期」	指	二零二零年十月二十七日，即本通函付印前確定若干資料以供載入本通函之最後實際可行日期
「遼寧生鮮」	指	遼寧地利生鮮農副產品有限公司，於中國成立的有限公司，由Million Master全資擁有
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「Million Master」	指	Million Master Investment Limited，於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，分別由利駿及Plenty Business擁有19%及81%權益
「戴先生」	指	本公司主要股東戴永革先生(彼連同其聯繫人為本公司控股股東)。於最後實際可行日期，戴先生(連同其聯繫人)於本公司全部已發行股本擁有約67.06%權益
「戴彬先生」	指	本公司行政總裁兼執行董事及戴先生之子
「期權」	指	認購期權及／或認沽期權(視情況而定)
「Plenty Business」	指	Plenty Business Holdings Limited，於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由戴先生直接全資擁有
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「認沽期權」	指	具有本公司日期為二零一九年九月三十日之通函所界定之涵義
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東」	指	股份持有人

釋 義

「股份」	指	本公司股本中每股0.10港元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「利駿」	指	利駿有限公司，於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由本公司直接全資擁有的附屬公司
「%」	指	百分比

本通函所披露有關股東的股權指有關股東佔本公司已發行股本總額的股權百分比。

於本通函內，除文義另有所指外，「聯繫人」、「關連人士」、「關連交易」、「附屬公司」、「控股股東」及「主要股東」具有上市規則(經聯交所不時修改)賦予該等詞彙的涵義。

本通函所載的若干金額及百分比已按四捨五入調整。因此，若干表格總數所示的數字及貨幣轉換或百分比等值未必是有關數字的算術總和。



中国地利集团 China Dili Group

(前稱Renhe Commercial Holdings Company Limited人和商業控股有限公司*)

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1387)

執行董事：

王岩先生(主席)

戴彬先生(行政總裁)

秦湘女士(首席運營官)

非執行董事：

尹建宏先生

獨立非執行董事：

范仁達先生

王一夫先生

梁松基先生

鄧漢文先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港

灣仔港灣道26號

華潤大廈

42樓4205-10室

敬啟者：

(1) 持續關連交易
農產品及食品供應框架協議；
及
(2) 股東特別大會通告

A. 緒言

茲提述本公司日期為二零二零年九月十一日之公告，內容有關框架協議。

於二零二零年九月十一日，本公司(為其本身及代表其附屬公司)(一方)與地利生鮮及遼寧生鮮(為其本身及代表其附屬公司)(另一方)訂立框架協議，據此，本集團同意向地利生鮮集團出售及供應，及地利生鮮集團同意向本集團購

* 僅供識別

買多類農產品及食品，包括但不限於蔬菜、鮮果及乾果、肉類、茶葉、休閒食品、糧油及其他食品。本集團根據框架協議所供應的農產品及食品由地利生鮮集團於中國各地出售予當地消費者。

本通函旨在向閣下提供：(i)框架協議的詳情；(ii)獨立董事委員會向獨立股東發出的意見函，載有其在聽取獨立財務顧問的推薦建議後，就框架協議的條款和條件是否按一般或更佳商業條款訂立、公平合理、框架協議是否於本集團的一般及日常業務過程中訂立及符合本公司及股東的整體利益，以及獨立股東應如何投票提出推薦建議；(iii)獨立財務顧問向獨立董事委員會和獨立股東發出的意見函；及(iv)股東特別大會通告。

B. 框架協議

框架協議的主要條款載列如下：

日期

二零二零年九月十一日

訂約方

- (a) 本公司(為其本身及代表其附屬公司)；
- (b) 地利生鮮(為其本身及代表其附屬公司)；及
- (c) 遼寧生鮮(為其本身及代表其附屬公司)。

期限

框架協議的期限從二零二零年十一月一日開始至二零二二年十二月三十一日止，可由本公司於框架協議期限屆滿時酌情按將予協定之條款續期。

農產品及食品供應

根據框架協議，本集團將向地利生鮮集團出售及供應，及地利生鮮集團將向本集團購買多類農產品及食品，包括但不限於蔬菜、鮮果及乾果、肉類、茶葉、休閒食品、糧油及其他食品。根據框架協議的條款，地利生鮮集團同意就其農產品及食品年度採購量供應最多90%向本集團授予優先供應權，以滿足其於中國的零售網絡需求。

董事會函件

地利生鮮集團將向本集團下達採購訂單，且雙方將訂立單獨買賣合約，其中載列產品供應的具體條款，包括但不限於將予供應的產品、價格、數量、交付方式以及付款安排。該等條款須與框架協議的原則及條款保持一致。

根據單獨買賣合約予以提供的產品的價格，將參照類似農產品及食品於相同或鄰近地區的現行市場價格透過公平商業磋商及按個別訂單基準釐定。於此過程中，本集團將首先參考向獨立第三方收取的價格並確保根據單獨買賣合約將予供應產品的價格不得遜於本集團就類似農產品及食品向獨立第三方收取的價格。

倘無法獲得有關價格以作比對，本集團將參考相關貿易或行業協會及其他公共來源(例如全國農產品商務信息公共服務平台的官方網頁(<http://nc.mofcom.gov.cn/>))不時公佈的農產品及食品價格，全國農產品商務信息公共服務平台為中國政府商務部運作的平台，提供中國不同地區不同批發市場的多類農產品及食品(包括但不限於蔬菜、鮮果及乾果、肉類、糧油及其他食品)的現行市場價格。平台所披露的市場價格每日更新。

倘無法獲得向獨立第三方收取的價格及公共來源的價格以作比對，本集團亦將參考自本集團經營的農批市場獲得的交易數據，尤其是來自壽光物流園的市場交易數據。本集團目前於中國經營10個農批市場，市場內有大量由獨立於本集團之買賣雙方產生的農產品貿易交易，年度交易量於二零一九年估計約為8,000,000噸。事實上，本集團其中一個批發市場(即壽光物流園)產生的價格指數為中國政府認可的國家官方價格指數，其彰顯本集團市場數據具參考性及可信度高。因此，董事會認為上述定價政策可確保根據框架協議進行之交易價格按正常商業條款，或按不遜於本集團與獨立第三方進行交易的條款進行。

於釐定將向地利生鮮集團提供的農產品價格時，本集團將考慮(i)可向獨立第三方收取的現行市價；公共渠道已公佈的價格指數或本集團源自其農批市場的交易數據，及(ii)供應有關產品的成本及費用(經計及農產品及食品的成本及銷售產生的直接開支，包括但不限於倉儲及配送開支)並確

保對地利生鮮集團的售價超出本集團向地利生鮮集團供應有關農產品的成本及開支總額，而此舉帶來毛利率貢獻。

可向地利生鮮集團收取的價格將參考第(i)項而定的市場價格並計及上文所披露第(ii)項，以便確保能夠從地利生鮮集團賺取利潤。儘管如此，鑒於與供應商就採購成本的協商將視乎本集團藉助其所擁有的大量交易所具備的議價能力及與供應商的關係而定，本集團並無可收取的預定最低利潤或利潤範圍。於任何情況下，本集團僅在可錄得毛利的情況下方向地利生鮮集團提供農產品。

根據個別買賣合約的條款，本集團通常會根據所購產品類型就農產品及食品的供應向地利生鮮集團授出最多為60天的信貸期，有關信貸期不得遜於本集團向現有獨立第三方客戶提供的信貸期。另一方面，本集團將整體考慮從該等供應商獲得的採購條款(如定價及信貸期)，以選擇其上游供應商。上游供應商的信貸期可能視乎協商而各不相同，但通常與本集團授予地利生鮮集團最多60天的信貸期一致。授予地利生鮮集團的信貸期將不會明顯不同於本集團供應商授出者。因此，董事會認為本集團授予地利生鮮集團的信貸期屬公平合理及按正常商業條款訂立。

先決條件

框架協議項下擬進行之交易須待獨立股東於股東特別大會上通過決議案以批准框架協議及建議年度上限後，方可作實。

倘上述條件於二零二零年十二月三十一日或之前(或訂約方可能協定的較後日期)未獲達成，則框架協議將自動終止，且本公司、地利生鮮或遼寧生鮮均無權根據框架協議向另一方提出索賠。

建議年度上限

於訂立框架協議之前，本集團並無向地利生鮮集團供應任何農產品或食品，因此並無先前交易的過往金額。展望未來，預期建議年度上限將為本集團於框架協議期限內的有關期間／財政年度將出售及供應予地利生鮮

董事會函件

集團的農產品及食品的最高總值，且將不超過下文所載列的金額：

期間／財政年度	最高交易金額 (人民幣)
自二零二零年十一月一日至二零二零年十二月三十一日	197,000,000
自二零二一年一月一日至二零二一年十二月三十一日	1,988,000,000
自二零二二年一月一日至二零二二年十二月三十一日	3,067,000,000

該最高交易金額乃根據以下各項釐定：(i)地利生鮮集團截至二零二零年六月三十日止六個月自其他第三方供應商購買農產品及食品的過往交易金額約為人民幣1,183,000,000元(「過往採購額」)；(ii)地利生鮮集團根據其零售門店以及業務規模的預期增長，預期採購農產品及食品的年度採購額增長為20%(「增長率」)；及(iii)本集團每年將向地利生鮮集團供應的農產品及食品的估計金額分別為(ii)建議年度上限的各個期間或財政年度(即截至二零二零年十二月三十一日止兩個月、截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止財政年度)所述的預期年度採購額的50%、70%及90%(「供應比率」)。供作說明用途，建議年度上限計算如下：(1)自二零二零年十一月一日至二零二零年十二月三十一日期間，交易金額人民幣197,000,000元乃根據過往採購額按比例估計並按供應比率50%進行調整；(2)自二零二一年一月一日至二零二一年十二月三十一日，人民幣1,988,000,000元乃根據年度過往採購額估計並按增長率及70%供應比率進行調整；及(3)自二零二二年一月一日至二零二二年十二月三十一日，交易金額為人民幣3,067,000,000元，乃根據年度過往採購額估計並按增長率及90%供應比率進行調整。建議年度上限於截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止財政年度的升幅乃經考慮截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止兩個年度地利生鮮集團總商品交易額及銷售額的過往平均增長率約為33.7%及25.4%；根據本集團對地利生鮮集團擴展計劃的評估以及本集團向地利生鮮集團供應更多產品日益提升的能力，二零二零年至二零二二年自營門店數目的複合年增長率約為23.4%後估計。有關預測及估計僅就釐定建議年度上限而考慮，且不應被直接或間接視作有關本集團或地利生鮮集團的相關收益、盈利能力或貿易前景的任何指標。

鑑於本集團的業務模式主要涉及經營及管理農批市場，而本集團的收入模式涉及佣金收入(主要基於於本集團的市場買賣的農產品價值或向市

場交付以供買賣的產品重量)及租賃市場檔位、倉庫及其他設施予交易商的租金收入，本集團自農批市場業務的收益相對低於：(i)地利生鮮集團，原因在於其業務模式為零售業務，而向終端客戶提供的零售價乃記作其收益收入及(ii)本集團的供應鏈業務，原因在於此為批發市場下游業務，涉及已售貨品成本的記賬，但向地利生鮮集團等零售業務收取的價格將錄作收益收入。相反，供應鏈業務的毛利率預期將大幅低於本集團的農批市場利潤率，原因在於已售貨品成本的列賬。

因此，雖然根據框架協議預期將產生的收益對本公司而言可觀，但地利生鮮集團根據框架協議應佔本集團的毛利預期相對少得多，估計分部溢利貢獻亦遠不及本集團現有分部多。然而，預期框架協議將為本集團提供良機，以擴大其供應鏈業務的營運及為本集團提供額外收益來源。由於供應鏈業務通常進入門檻較低，本集團的業務計劃及策略是首先增加其供應鏈業務的規模經濟，以應對來自其他獨立第三方客戶的商機。隨著本集團供應鏈業務的不斷發展，從長遠來看，地利生鮮集團的收入貢獻預計將逐漸減少。因此，董事(包括獨立非執行董事)認為，框架協議預期不會導致本公司產生對其關連人士的重大依賴情況。

鑒於上述因素，董事(包括獨立非執行董事)認為上述框架協議項下建議年度上限屬公平合理。

C. 內部控制

為確保本集團與地利生鮮集團根據框架協議條款並遵照上市規則第14A章進行持續關連交易，本公司將實施以下內部控制措施：

1. 為確保向地利生鮮集團收取的價格與市場供應價格一致並符合上述定價政策，指定人員將定期監控並對將向地利生鮮集團供應的多類農產品及食品的市場供應價格作出更新；

2. 當本集團向獨立第三方提供類似農產品及食品時，本集團銷售團隊的相關人員將比較向獨立第三方及地利生鮮集團收取的價格，以確保價格對本集團有利；
3. 本集團業務部的有關人員將定期檢查以審查及評估框架協議項下擬進行的交易是否按照框架協議及單獨買賣合約的條款進行；
4. 本集團財務部的相關人員將檢查及監察交易金額，並確保最高交易金額將不會超出框架協議的建議年度上限。倘交易總金額達到建議年度上限的80%或預期將於未來兩個月內超出建議年度上限，本集團財務部的指定人員須即時知會董事會，藉以釐定將予採取的合適行動；
5. 本集團財務部將監控有關框架協議的風險，審閱相關會議的會議記錄及會計記錄，以確保本集團的相關交易根據框架協議的條款進行；
6. 本集團內部審計監察部將就本集團於各財政年度根據框架協議進行的持續關連交易進行年度評估。其中一個評估目的為確保持續關連交易乃公平進行，且條款與獨立第三方相若；及
7. 本公司的外部核數師與獨立非執行董事將對持續關連交易的定價及年度上限進行年度審查。

D. 訂約方的資料

本公司為投資控股公司，連同其附屬公司主要從事於中國7個城市(即杭州、瀋陽、哈爾濱、貴陽、壽光、齊齊哈爾及牡丹江)的10個農產品批發市場的業務營運。該等市場為主要買賣蔬菜、果品、水產、肉類、糧油及其他食品的貿易商、批發商及分銷商提供交易平台。

地利生鮮及遼寧生鮮各自為於中國註冊成立的公司，並由Million Master全資擁有。於最後實際可行日期，Million Master分別由利駿(本公司全資附屬公司)及Plenty Business(由戴先生直接全資擁有的公司)擁有19%及81%權益。

E. 訂立框架協議的理由及裨益

誠如本公司日期為二零一九年八月二十九日及二零一九年十月三十一日的公告以及本公司日期為二零一九年九月三十日的通函所披露，本集團已收購 Million Master (全資擁有地利生鮮) 已發行股份總數中的 19%。繼內部重組後，地利生鮮集團目前包括地利生鮮、遼寧生鮮及其各自的附屬公司。地利生鮮集團為中國東北最大生鮮食品連鎖超市之一，主要在中國以「地利生鮮」品牌經營農產品連鎖超市、生鮮食品連鎖店以及供應鏈和物流管理業務。誠如本公司上述通函所述，本集團的長遠目標是構建「生產端—流通端—零售端」三點一線的生鮮食品流通新格局。收購地利生鮮之權益是本集團業務下游向零售端進軍的第一步及試金石，訂立框架協議則為本集團擴展其業務實力至供應鏈和物流管理業務的進一步舉措。此外，誠如本公司二零一八年年報主席報告書所述，有關舉措為本集團實現從「傳統的生鮮農產品物流地產商」向「現代化生鮮流通服務與供應商」轉型策略的一部分，以提升中國食品流通與供應整體效率和效益。於本公司於二零二零年四月(收購事項完成後)刊發的二零一九年年報主席報告書中，其進一步提及地利生鮮的規模可觀的生鮮食品消費將產生對供應鏈服務的穩定需求的影響，這將支持本集團供應鏈服務業務的規模及持續增長。地利生鮮創造的協同效應亦為本集團於中國生鮮食品行業中的地位提供競爭優勢。

展望未來，本公司相信批發市場的經營者仍將於未來農產品供應鏈中扮演重要角色。為實現打造嶄新生鮮食品流通平臺的長期目標，本公司計劃利用其現有競爭優勢擴展至供應鏈業務的其他領域，以確保長期增長及盈利能力。雖然收購事項是本集團向下游農業零售業務擴展的重要里程碑，且發展供應鏈業務與本集團擴展下游農業的策略相符，但於收購事項時本集團與地利生鮮集團之間並無對與地利生鮮集團發展供應鏈業務以及農產品及食品的供應進行磋商及討論，或確定任何具體計劃。收購事項代表本集團投資地利生鮮集團少數權益的投資機會，並由相關收購協議的期權所保障，這與本公司日期為二零一九年九月三十日的通函所述的本集團業務增長及策略相符。儘管本公司已收購地利生鮮集團 19% 權益並向其提供一項貸款融資，但由於地利生鮮集團擁有獨立於本集團的自身管理團隊，故本公司不參與其日常經營活動。預計本集團將分階段供應其七類產品組合中多達 90% 的產品，主要包括水果及蔬菜，惟地

利生鮮集團將保留其採購團隊，自獨立第三方供應商採購20多種其他農產品及食品。

本集團的供應鏈業務

自二零一九年第四季度以來，本集團已開始進行小規模供應鏈業務，向獨立第三方供應農產品及食品。此供應鏈業務仍處於營運初期。本集團供應鏈業務的業務模式涉及自貿易商及批發商等各種上游供應商採購買農產品及食品，所採購產品將出售並運送至下游客戶。客戶通常為對消費或銷售食品有高需求的企業或組織，包括超市、食堂、學生食堂及社區餐飲。

本公司供應鏈業務的初步計劃主要專注於批發農產品，本公司通過經營各城市的農產品批發市場積累豐富經驗及相關交易數據庫。此舉可加快建立由潛在供應商及客戶以及物流及配送供應商組成的大型數據庫，將使本公司於物色更便宜及更優質的產品方面具有競爭優勢，從而於報價方面更為靈活。

本集團的大部分農產品批發市場均設有倉庫及儲存設施，並可於需要時進一步投資儲存設施。作為本集團經營農產品批發市場的增值服務，本集團已於批發市場設立檢測中心，以保證農產品的質量。由於本集團所採購及交付農產品及食品的質量是其首要任務之一，故員工須遵守質量保證程序並定期對產品進行檢查，當中涉及(其中包括)檢測農產品的農藥殘留，作為食品安全措施的一部分。本集團的供應鏈業務不僅使用自有的存儲及測試設施，亦使用上游供應商的送貨服務，其中部分供應商將其農產品運輸至中國各個城市的地利生鮮店。此外，由於農產品及食品為易腐貨品，本集團將盡量降低於本集團倉庫的存貨。為保證質量，農產品通常由上游供應商配送至地利生鮮店。倘出現額外的送貨要求，本集團可委聘第三方送貨服務供應商以滿足有關要求。因此，本公司認為，框架協議項下的大量交易可通過內部及外部物流能力的結合得到充分滿足，因此，本集團無需進行大量投資以建立所需的倉儲及物流基礎設施。

就定價機制而言，鑑於農產品行業的性質，許多農產品及食品有公佈價格或市場價格以供參考，以作為周邊地區類似物品定價的標桿。至於本集團的議價能力，雖然本集團可利用其成熟品牌名以及於農產品行業，尤其是在農產品

批發市場上游營運中的交易記錄。本集團亦已成立供應鏈人員團隊並開發其自有資訊科技系統處理交易，預期將會進一步改善以迎合日益增多的交易，但本集團預期於此供應鏈業務初步階段並不需要大量資本，而資金需求預期將以內部資源撥付。

通過訂立框架協議及其項下擬進行的交易，本集團計劃通過供應地利生鮮集團以及獨立第三方客戶來進一步擴大其供應鏈和物流管理業務的經營規模。憑藉本集團可直接接洽其目前經營的農產品批發市場上的貿易商及批發商以及與其他獨立食品供應商的合作，本集團預期獲得穩定的農產品及食品的供應來源，以滿足地利生鮮集團及其他第三方超市及生鮮食品零售商的需求。此外，通過擔任地利生鮮集團的供應商，本集團能夠將上游貿易商及批發商與下游客戶地利生鮮集團對接，為貿易商及批發商的農產品及食品提供穩定的需求來源，從而有助於提升本集團上游客戶的忠誠度。

因此，本集團通過利用自身的地位來進行供應鏈業務，以彌合貿易商及批發商上游的供應來源對地利生鮮集團及其他第三方客戶等下游供應的需求。本集團自其上游客戶(主要是在本集團的農產品批發市場中經營的貿易商及批發商)獲得其自身供應貨源，因此並無向地利生鮮集團的現有供應商採購貨源的實際需求，儘管該等供應商可能會出現重疊(即有關供應商亦為本集團在農產品批發市場上的上游客戶)，因為數以百計的貿易商及批發商於本集團在中國十個位置的各個農產品批發市場交易，即使出現重疊，本集團將與獨立於地利生鮮集團的有關上遊貿易商及批商磋商條款並採購物資。無論如何，本集團對地利生鮮集團的定價條款將參考將要供應的農產品的現行市場價格，且有關條款將不遜於本集團就類似農產品向獨立第三方收取者。

通過訂立框架協議，本集團旨在迅速壯大其供應鏈業務(因為地利生鮮集團展示具有持續零售需求的成熟零售商店網絡，該網絡具有持續的零售需求以支持增長)，並為本集團創造新的收入來源。因此，本公司關注本集團訂立框架協議的商業理由及利益，而不評估地利生鮮集團是否會因此提高其盈利能力或獲得較其第三方供應商更優惠的合同條款，這將取決於(其中包括)其自身與第三方供應商的議價能力、其他營運成本及費用、營運效率以及可能影響其利潤率的一系列其他因素。通過簽訂框架協議，本公司預計地利生鮮集團可按現行市場價格從本集團一站式農產品採購中獲益，而毋需向多個供應商採購，從而

提高其營運效率。地利生鮮集團可倚賴本集團的供應鏈業務按市價獲得可靠且優質的供應資源，而毋須組建及升級其自身的供應鏈及物流系統。

董事(包括獨立非執行董事)認為，框架協議及其項下擬進行之交易(包括建議年度上限)乃於本集團日常業務過程中按一般商業條款經公平磋商後訂立，及框架協議之條款以及建議年度上限屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

另請參閱本公司於二零一九年九月三十日刊發的通函，當中載列本公司透過利駿收購地利生鮮19%權益以及Plenty Business授出認購期權及認沽期權的詳情。期權的行使需視乎未來財政年度地利生鮮店舖預計總商品交易額及／或地利生鮮集團(視情況而定)的EBITDA指標是否達成而定。基於(i)地利生鮮店舖總商品交易額視乎需求而定，但不受本集團對農產品供應的推動；及(ii)框架協議項下的最高交易額乃參考(其中包括)地利生鮮集團過往自其他第三方供應商所採購本集團將供應之農產品的採購金額而釐定，本集團根據框架協議對農產品及食品的供應預期不會導致地利生鮮店舖總商品交易額產生重大的差異。此外，鑑於本集團的定價基礎為按各訂單進行公平磋商並經參考同一地區或鄰近地區類似農產品及食品的現行市場價格，本集團向地利生鮮集團供應農產品無意為地利生鮮集團創造直接的成本節約優勢，且根據框架協議供應農產品(如有)對地利生鮮集團的EBITDA的影響受實際經營成本及開支以及稅項、折舊及攤銷等其他因素規限，本集團難以就此作出評估。經考慮上述各項，本集團有關行使認購期權(或認沽期權，視情況而定)的決定不會因框架協議項下擬進行之交易而受到重大影響。

F. 上市規則之涵義

地利生鮮及遼寧生鮮各自為Million Master的全資附屬公司，而Million Master分別由利駿(本公司全資附屬公司)及Plenty Business(由本公司主要股東戴先生(彼連同其聯繫人為本公司控股股東)直接全資擁有的公司)擁有19%及81%權益，故地利生鮮及遼寧生鮮各自為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，框架協議及其項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。由於與框架協議項下擬進行之交易的建議年度上限有關的一項或多項適用百分比率(定義見上

董事會函件

市規則第14.07條)超過5%，故框架協議須遵守上市規則第14A章項下之申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。戴先生及其聯繫人須於股東特別大會上就批准框架協議的決議案放棄投票。

G. 獨立董事委員會及獨立財務顧問

由全體獨立非執行董事范仁達先生、王一夫先生、梁松基先生及鄧漢文先生組成的獨立董事委員會已告成立，以就框架協議有關事項向獨立股東提供意見。

根據上市規則之規定，本公司已獲獨立董事委員會批准，委任創富融資為獨立財務顧問，以就框架協議有關事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

H. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本通函所載資料共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載之資料在各重大方面均屬準確及完整，且並無誤導或欺騙成份，亦無遺漏任何其他事實，致使本通函所載之任何陳述或本通函產生誤導。

I. 股東特別大會

本公司謹訂於二零二零年十一月十九日(星期四)下午三時正舉行股東特別大會以供考慮並酌情批准(其中包括)框架協議及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)，召開大會之通告載於本通函第EGM-1頁至第EGM-3頁。

隨函附有股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下是否有意出席股東特別大會，務請閣下根據隨附的代表委任表格印列的指示填妥代表委任表格並盡快且無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票，在此情況下，委任受委代表的文書將被視作已撤銷。

為釐定有權出席股東特別大會並於會上投票的股東名單，本公司股東名冊將於二零二零年十一月十六日(星期一)至二零二零年十一月十九日(星期四)(包括首尾兩日)期間暫停股份過戶登記，期間不會辦理股份過戶。於二零二零年十一月十九日(星期四)名列本公司股東名冊的股東有權出席股東特別大會並可於會上投票。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，股東應於二零二零年十一月十三日(星期五)下午四時三十分或之前向本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖)遞交所有過戶文件連同相關股票以辦理登記。

鑑於COVID-19疫情，為保障股東及股東特別大會其他與會者的健康與安全，並盡量減少傳播病毒及感染風險，本公司鼓勵股東不親身出席股東特別大會而是委任股東特別大會主席作為受委代表，根據其作出的投票指示就有關決議案投票。

J. 在股東特別大會及董事會會議上表決

本公司主要股東戴先生連同其聯繫人為本公司控股股東。於最後實際可行日期，戴先生(連同其聯繫人)於本公司全部已發行股本擁有約67.06%權益。詳情請參閱本通函附錄所載「B2.主要股東權益」一節。因此，戴先生及其聯繫人以及任何於框架協議及建議年度上限中擁有重大權益的人士須於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。

股東特別大會上的表決將以投票方式進行。

除戴彬先生因屬於戴先生之聯繫人而於相關董事會決議案放棄投票外，就本公司所知及經作出一切合理查詢後，概無其他董事以任何方式於框架協議中擁有重大權益，並須就相關董事會決議案放棄投票。

K. 推薦建議

獨立董事委員會於考慮框架協議及其項下擬進行交易的條款及條件(包括建議年度上限)，並計及獨立財務顧問的意見後，認為框架協議按一般商業條款訂立、公平合理、框架協議於本集團日常業務過程中訂立及符合本公司及股東的整體利益。

董事會函件

因此，董事推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的決議案，以批准框架協議及其項下擬進行交易(包括建議年度上限)。

獨立董事委員會函件全文包含其致獨立股東的推薦建議，載於本通函第19頁至第20頁。

獨立財務顧問函件全文載於本通函第21頁至第39頁，其中載有其致獨立董事委員會及獨立股東有關框架協議及其項下擬進行交易(包括建議年度上限)的意見與其在達致意見時所考慮的主要因素及理由。

L. 其他資料

本公司的其他資料載於本通函附錄以供閣下參考。

M. 警告

框架協議須待達成包括取得獨立股東於股東特別大會上批准的條件後方可作實，而其未必會達成。因此，框架協議可能會或可能不會進行。

務請股東及潛在投資者於買賣或擬買賣股份或本公司其他證券(如有)時審慎行事。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
中国地利集团
主席
王岩
謹啟

二零二零年十月三十日



中国地利集团 China Dili Group

(前稱Renhe Commercial Holdings Company Limited人和商業控股有限公司*)

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1387)

敬啟者：

**(1) 持續關連交易
農產品及食品供應框架協議；
及
(2) 股東特別大會通告**

茲提述本公司於二零二零年十月三十日刊發的通函(「通函」)，本函件構成其一部分。除文義另有規定外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

我們已獲董事會授權成立獨立董事委員會，以考慮框架協議及其項下擬進行交易(包括建議年度上限)並就此向獨立股東提供建議，有關交易之詳情載於通函內「董事會函件」一節。

我們提請閣下垂注通函第5頁至第18頁所載董事會函件及通函第21頁至第39頁所載獨立財務顧問函件，當中載有(其中包括)其致獨立董事委員會及獨立股東有關框架協議及其項下擬進行交易(包括建議年度上限)的意見及推薦建議以及其在達致意見及推薦建議時所考慮的主要因素及理由。

經考慮(其中包括)獨立財務顧問於其意見函件所考慮的因素及理由與意見及推薦建議後，我們認為框架協議及其項下擬進行交易(包括建議年度上限)按一般商業條款訂立，屬公平合理，框架協議於本集團的日常業務過程中訂立，並符合本公司及股東的整體利益。

* 僅供識別

獨立董事委員會函件

因此，我們推薦獨立股東在將於股東特別大會上就框架協議及其項下擬進行交易(包括建議年度上限)提呈的決議案投贊成票。

此 致

列位獨立股東 台照

代表
中国地利集团
獨立董事委員會
獨立非執行董事
范仁達
王一夫
梁松基
鄧漢文
謹啟

二零二零年十月三十日

以下為創富融資就框架協議及其項下擬進行之交易(包括建議年度上限)致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，乃為載入本通函而編製。



香港中環
干諾道中19-20號
馮氏大廈18樓

敬啟者：

持續關連交易 農產品及食品供應框架協議

緒言

吾等提述吾等獲委聘為獨立財務顧問，以就框架協議及其項下擬進行之交易(包括建議年度上限)(「**建議年度上限**」)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司於二零二零年十月三十日向股東發出的通函(「**通函**」)所載董事會函件(「**董事會函件**」)內，本函件構成其一部份。除另有界定者或文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

農產品及食品供應框架協議

於二零二零年九月十一日， 貴公司(為其本身及代表其附屬公司)(一方)與地利生鮮及遼寧生鮮(為其本身及代表其附屬公司)(另一方)訂立框架協議，據此， 貴集團同意向地利生鮮集團出售及供應，及地利生鮮集團同意向 貴集團購買多類農產品及食品，包括但不限於蔬菜、鮮果及乾果、肉類、茶葉、休閒食品、糧油及其他食品。 貴集團根據框架協議所供應的農產品及食品由地利生鮮集團於中國各地出售予當地消費者。

地利生鮮及遼寧生鮮各自為Million Master的全資附屬公司，而Million Master分別由利駿(貴公司全資附屬公司)及Plenty Business(由 貴公司主要股東戴先生(彼連同其聯繫人為 貴公司控股股東)直接全資擁有的公司)擁有19%及81%

權益，故地利生鮮及遼寧生鮮各自為 貴公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，框架協議及其項下擬進行的交易構成 貴公司的持續關連交易。

由於與框架協議項下擬進行之交易的建議年度上限有關的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%，故框架協議須遵守上市規則第14A章項下之申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。於最後實際可行日期，戴先生及其聯繫人擁有 貴公司已發行股本總額約67.06%的權益。戴先生及其聯繫人須於股東特別大會上就批准框架協議的決議案放棄投票。

除戴彬先生因屬於戴先生之聯繫人而於相關董事會決議案放棄投票外，就 貴公司所知及經作出一切合理查詢後，概無其他董事以任何方式於框架協議中擁有重大權益，並須就相關董事會決議案放棄投票。

獨立董事委員會

貴公司已成立由全體獨立非執行董事(即范仁達先生、王一夫先生、梁松基先生及鄧漢文先生)組成之獨立董事委員會，以就(i)框架協議(包括建議年度上限)之條款及條件是否按一般商業條款或更佳商業條款訂立以及屬公平合理；(ii)框架協議是否在 貴集團日常及一般業務過程中訂立及符合 貴公司及股東之整體利益；及(iii)於股東特別大會上就相關決議案如何投票向獨立股東提供意見。吾等(創富融資)已獲委任為獨立財務顧問，以就此方面向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等的獨立性

吾等獲委任為獨立財務顧問，以就哈爾濱地利農副產品有限公司(貴公司的全資附屬公司)與地利生鮮就訂約方先前訂立貸款協議的修訂訂立日期為二零二零年三月十三日的補充協議向 貴公司獨立董事委員會及獨立股東提供意見，其詳情載於 貴公司日期為二零二零年四月十六日的通函(「過往委任」)。

於最後實際可行日期，吾等與 貴集團、地利生鮮集團或可能被合理視為與吾等的獨立性有關的其他訂約方概無任何關係，亦無於其中擁有任何權益。除就過往委任及是次委任而已付或應付予吾等的正常獨立財務顧問費用外，概

不存在任何吾等曾經或將會向 貴集團、地利生鮮集團或任何其他可能被合理視為與吾等的獨立性有關的人士收取任何其他費用或利益的安排。因此，吾等認為，吾等根據上市規則第13.84條為獨立人士。

吾等意見的基準

於達致吾等致獨立董事委員會及獨立股東的意見及推薦建議時，吾等已考慮及審閱(其中包括)：

- (i) 框架協議；
- (ii) 貴公司截至二零二零年六月三十日止六個月(「上半年」)的中期報告(「二零二零年中報」)；
- (iii) 貴公司截至二零一九年十二月三十一日止年度(「財年」)的年度報告(「二零一九年年報」)；
- (iv) 貴公司日期為二零一九年九月三十日的通函，內容有關重大收購事項及關連交易，涉及收購全資擁有地利生鮮的Million Master已發行股份總數的19%(「二零一九年通函」)；及
- (v) 通函所載的其他資料。

吾等依賴通函所載或提述的陳述、資料、意見及聲明，以及 貴公司、董事及 貴集團管理層(統稱「**管理層**」)向吾等提供的資料及聲明的真實性、準確性及完整性。吾等已假設通函所載或提述以及管理層向吾等提供的所有資料及聲明(彼等個別及共同就此負責)於其獲提供或作出時在各重大方面均屬真實、準確及完整，且無誤導或欺詐成份，並直至最後實際可行日期仍屬真實、準確及完整，且無誤導或欺詐成份。於最後實際可行日期後及直至股東特別大會日期(包括該日)向吾等提供及作出的資料及聲明如有任何重大變動將盡早通知股東。

吾等亦假設管理層於通函內所作一切看法、意見、預期及意向的陳述乃經適當查詢及審慎考慮後合理作出，且通函並無遺漏任何其他事實足以致使通函所載任何有關陳述產生誤導。吾等並無理由懷疑任何相關資料遭隱瞞，或質疑通函所載資料及事實是否真實、準確及完整，或吾等所獲提供的管理層表達意見是否合理。

吾等認為，吾等已獲提供充分資料以達致知情意見，並為吾等意見提供合理基準。然而，吾等並未對管理層所提供的資料進行任何獨立核證，亦未對 貴集團的業務、財務狀況及事務或其未來前景進行任何獨立調查。

獨立財務顧問函件

董事願就所披露資料準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本函件中概無遺漏其他事實致使當中所載的任何陳述產生誤導。

本函件僅向獨立董事委員會及獨立股東發出，以供彼等考慮框架協議的條款及其項下擬進行交易(包括建議年度上限)，而除供載入通函外，未經吾等事先書面同意，不得轉載或引述本函件的全部或部份內容，亦不得將本函件用作任何其他用途。

所考慮的主要因素及理由

在達致吾等有關框架協議的條款及其項下擬進行交易(包括建議年度上限)之意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

1. 貴集團的資料

貴集團主要從事於中國7個城市(即杭州、瀋陽、哈爾濱、貴陽、壽光、齊齊哈爾及牡丹江)的10個農產品批發市場的業務營運。該等市場為主要買賣蔬菜、果品、水產、肉類、糧油及其他食品的交易商、批發商及分銷商提供交易平台。

下文載列(i) 貴集團二零一八財年、二零一九財年、二零一九年上半年及二零二零年上半年的綜合損益表及(ii) 貴集團於二零一九年十二月三十一日及二零二零年六月三十日的綜合財務狀況的概要。

表1：貴集團綜合收益表概要

	二零二零年 上半年	二零一九年 上半年	二零一九 財年	二零一八 財年
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (經審核)	人民幣千元 (經審核)
		(經重列)		
收益	689,299	738,574	1,421,019	1,128,654
佣金收入	478,123	539,783	1,009,960	810,572
租賃收入	211,176	198,791	411,059	318,082
股東應佔期／年內 溢利／(虧損)	137,184	341,964	557,285	(360,901)

資料來源：二零二零年中報及二零一九年年報

二零一八年財年及二零一九年財年

貴集團的收益由二零一八財年約人民幣1,128,700,000元增加約25.9%至二零一九財年約人民幣1,421,000,000元，主要是由於佣金收入及租賃收入增加。貴集團於二零一九財年錄得股東應佔溢利約人民幣557,300,000元，而二零一八財年則錄得股東應佔虧損約人民幣360,900,000元。貴集團由二零一八財年虧損狀況轉為二零一九財年盈利狀況，主要是由於下列各項(其中包括)(i)收益增加；(ii)其他收入增加；(iii)投資物業的淨估值收益增加；(iv)行政開支減少；及(v)其他營運開支減少之綜合影響。

二零一九年上半年及二零二零年上半年

貴集團的收益由二零一九年上半年約人民幣738,600,000元減少約6.7%至二零二零年上半年約人民幣689,300,000元，主要是由於交易量及佣金收入減少所致。佣金收入減少乃受冠狀病毒疫情、封鎖及社會距離措施影響，導致貴集團農產品批發市場暫時關閉或縮短其營業時間。股東應佔溢利由二零一九年上半年約人民幣342,000,000元減少約59.9%至二零二零年上半年約人民幣137,200,000元。減少主要是由於下列各項(其中包括)(i)收益減少；(ii)二零二零年上半年投資物業的淨估值虧損，而二零一九年上半年投資物業則為淨估值收益；(iii)行政開支增加；及(iv)財務費用淨額增加之綜合影響。

表2：貴集團綜合財務狀況概要

	於	
	二零二零年 六月三十日	二零一九年 十二月三十一日
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (經審核)
資產總額	13,691,980	13,505,339
負債總額	4,664,516	4,681,061
股東應佔資產淨值	8,742,310	8,612,927

資料來源：二零二零年中報

於二零二零年六月三十日，貴集團的資產總額及負債總額以及股東應佔資產淨值分別約為人民幣13,692,000,000元、人民幣4,664,500,000元及人民幣8,742,300,000元。

2. 地利生鮮集團的資料

地利生鮮集團目前包括地利生鮮、遼寧生鮮及其各自附屬公司。地利生鮮及遼寧生鮮各自為一間於中國成立的有限公司，由Million Master全資擁有。於最後實際可行日期，Million Master分別由利駿(貴公司的全資附屬公司)擁有19%權益，並由戴先生(貴公司的控股股東)直接全資擁有的Plenty Business擁有81%權益。地利生鮮集團為中國東北最大生鮮食品連鎖超市之一，主要在中國以「地利生鮮」品牌經營農產品連鎖超市、生鮮食品連鎖店以及供應鏈和物流管理業務。

3. 訂立框架協議的理由及裨益

根據董事會函件，貴集團已收購Million Master(全資擁有地利生鮮)已發行股份總數的19%。繼內部重組後，地利生鮮集團目前包括地利生鮮、遼寧生鮮及其各自附屬公司。地利生鮮集團為中國東北最大生鮮食品連鎖超市之一，主要在中國以「地利生鮮」品牌經營農產品連鎖超市、生鮮食品連鎖店以及供應鏈和物流管理業務。收購地利生鮮之權益是貴集團業務下游向零售端進軍的第一步及試金石，訂立框架協議則為貴集團擴展其業務實力至供應鏈和物流管理業務的進一步舉措。有關舉措亦為貴集團實現從「傳統的生鮮農產品物流地產商」向「現代化生鮮流通服務與供應商」轉型策略的一部分，以提升中國食品流通與供應整體效率和效益。展望未來，貴公司相信批發市場的經營者仍將於未來農產品供應鏈中扮演重要角色。為實現打造嶄新生鮮食品流通平臺的長期目標，貴公司計劃利用其現有競爭優勢擴展至供應鏈業務的其他領域，以確保長期增長及盈利能力。

自二零一九年第四季度以來，貴集團已開始進行小規模供應鏈業務，向獨立第三方供應農產品及食品。貴集團的供應鏈業務仍處於營運初期。有關貴集團供應鏈業務的進一步資料，請參閱董事會函件「貴集團的供應鏈業務」一節。通過訂立框架協議及其項下擬進行的交易，貴集團計劃利用向地利生鮮集團以及獨立第三方客戶進行供應來進一步擴大其供應鏈和物流管理業務的經營規模。憑藉貴集團可直接接洽其目前經營的農產品批發市場上的交易商及批發商以及與其他獨立食品供應商的合作，貴集

團預期獲得農產品及食品的穩定供應來源，以滿足地利生鮮集團及其他第三方超市及生鮮食品零售商的需求。此外，通過擔任地利生鮮集團的供應商，貴集團能夠將上游交易商及批發商與下游客戶地利生鮮集團對接，為交易商及批發商的農產品及食品需求提供穩定來源，從而有助於提升貴集團上游客戶的忠誠度。

因此，貴集團通過利用自身的地位來進行供應鏈業務，以彌合貿易商及批發商上游的供應來源對地利生鮮集團及其他第三方客戶等下游供應的需求。貴集團自其上游客戶(主要是在貴集團的農產品批發市場中經營的貿易商及批發商)獲得其自身供應貨源，因此並無向地利生鮮集團的現有供應商採購貨源的實際需求，儘管該等供應商可能會出現重疊(即有關供應商亦為貴集團在農產品批發市場上的上游客戶)，因為數以百計的貿易商及批發商於貴集團在中國十個位置的各個農產品批發市場交易，即使出現重疊，貴集團將與獨立於地利生鮮集團的有關上游貿易商及批商磋商條款並採購物資。無論如何，貴集團對地利生鮮集團的定價條款將參考將要供應的農產品的現行市場價格，且有關條款將不遜於貴集團就類似農產品向獨立第三方收取者。

通過訂立框架協議，貴集團旨在迅速壯大其供應鏈業務(因為地利生鮮集團展示具有持續零售需求的成熟零售商店網絡，該網絡具有持續的零售需求以支持貴集團增長)，並為貴集團創造新的收入來源。因此，貴公司關注貴集團訂立框架協議的商業理由及利益，而不評估地利生鮮集團是否會因此提高其盈利能力或貴集團獲得較其第三方供應商更優惠的合同條款，這將取決於(其中包括)其自身與貴集團第三方供應商的議價能力、其他營運成本及費用、營運效率以及可能影響其利潤率的一系列其他因素。通過簽訂框架協議，貴公司預計地利生鮮集團可按現行貴集團市場價格從貴集團一站式農產品採購中獲益，而毋需向多個供應商採購，從而貴集團提高其營運效率。地利生鮮集團可倚賴貴集團的供應鏈業務按市價獲得可靠且優質的供應資源，而毋須組建及升級其自身的供應鏈及物流系統。

根據管理層提供的資料，吾等注意到地利生鮮集團目前經營約230家自營零售店並於中國哈爾濱、瀋陽、長春、貴陽、北京、大慶、玉樹、撫順、鐵嶺、吉林市及松原以「地利生鮮」品牌名稱經營48間加盟店。截至二零一九年十二月三十一日止兩個年度各年度，其分別錄得銷售額約人民幣36億元及人民幣43億元。吾等自管理層獲悉，地利生鮮集團的「地利生鮮」生鮮食

品連鎖超市仍處於高增長階段，其長期目標是成為具備全渠道零售(或通常稱為O2O)特徵的中國領先社區生鮮食品零售連鎖店。為支持其經營規模並持續擴張，地利生鮮集團定期為其零售商店網絡採購大量農產品及食品。吾等自中國連鎖經營協會(中國零售及特許經營行業的官方代表，擁有1,000多家企業成員，其網點多達388,000處，包括國內外投資的零售商、特許經營者、供應商及相關組織)於二零二零年六月二十九日發佈的市場統計數據獲悉，地利生鮮集團於二零一九年按銷售額計名列中國最大連鎖超市第40名。鑒於地利生鮮集團的龐大零售銷售網絡及業務規模，吾等與管理層一致認為，與地利生鮮集團訂立框架協議將提供可靠而穩定的農產品及食品需求，有助於貴集團加速擴大供應鏈及物流管理經營規模。

吾等自管理層獲悉，貴集團計劃善用其於農產品批發市場經營的龐大交易商及批發商網絡並與該等上游訂約方加深合作，以確保農產品及食品的穩定供應將滿足地利生鮮集團及貴集團其他客戶的需求。就此而言，吾等注意到，貴集團目前在中國七個城市經營10個農產品批發市場，根據二零一九年年報，該等市場於二零一九年的總年度交易量約為8百萬噸。貴集團所經營大部分農產品市場均為當地及周邊地區的主要大型批發市場，並提供類別齊全的農產品及食品。特別是：

- 杭州地利物流園集群(「**杭州地利集群**」)由果品市場、蔬菜市場及水產市場組成。杭州地利集群是杭州最大農產品批發市場，亦為長江三角洲及周邊地區農副產品物流主要樞紐。市場上的水果、蔬菜及水產供應量約佔當地需求的70%。與此同時，其服務範圍包括浙江省其他城市以及江蘇省、安徽省、江西省及湖北省等廣大區域。杭州地利集群其中一大特色是全面實行電子結算以及大數據系統，收集、分析及利用從市場收集的交易與物流數據。
- 瀋陽壽光地利農副產品市場(「**瀋陽地利市場**」)由兩個大型蔬果市場以及兩個較小的商品調料及水產市場組成。瀋陽地利市場提供全品類農產品，其供應佔本地市場90%以上，同時市場中有50%的水果供應東北三省及內蒙古地區。瀋陽地利市場在東北地區有舉足

輕重的地位。它是東北地區主要農副產品物流中轉站，也是東北最大的果品物流樞紐。

- 貴陽農產品物流園(「**貴陽物流園**」)包括大型蔬菜及果品市場，以及凍品、糧油及乾貨市場。貴陽物流園目前已發展為中國西南及西北地區九省的最大農產品集散中心之一，同時輻射廣西省、湖南省及湖北省等區域。其為國家精準扶貧基地的優質農產品提供全品類銷售及流通渠道。
- 黑龍江地利物流園集群(「**黑龍江地利集群**」)包括黑龍江省內四個市場，而整個黑龍江地利集群的輻射範圍包括黑龍江省、吉林省及內蒙古以東區域等50多個縣市。
- 中國壽光農產品物流園(「**壽光物流園**」)是亞洲目前佔地最大的綜合性農產品物流園，佔地面積達1,123,925平方米，園內設水果、蔬菜、種子、電子商務交易等六個功能區，是中國南北蔬菜的物流樞紐中心，也是國內蔬菜交易主要的價格形成中心、信息交易中心和物流配送中心。壽光物流園蔬菜價格指數已經成為國家官方價格指數。

鑒於上述情況，吾等與管理層一致認為，貴集團的龐大農產品批發市場網絡及其直接與上游交易商及批發商接洽有助於貴集團保障農產品及食品的穩定供應來源，以滿足地利生鮮集團以及獨立第三方客戶的需求。另一方面，通過為地利生鮮集團及貴集團的其他下游客戶進行採購，貴集團將產生其上游交易商及批發商客戶對農產品及食品的額外需求。因此，訂立框架協議將為貴集團提供機會以獲取及利用其上游及下游資源。吾等注意到，貴集團計劃利用其透過在各個城市經營其農產品批發市場的豐富行業經驗及交易數據庫，加快建立供應商及客戶以及物流供應商的龐大基地，從而在尋求物美價廉產品中獲得競爭優勢，因而於報價方面更具靈活性。在其供應鏈業務發展的初始階段，貴集團將利用其在批發市場的現有倉庫及倉儲設施、測試中心並組建供應鏈人員團隊，開發其自有的信息技術系統處理相關交易。除自有的存儲及測試設施外，貴集團亦利用上

游供應商的送貨服務，其中部分供應商將其農產品運輸至中國各個城市的地利生鮮店。此外，由於農產品及食品為易腐貨品，貴集團將盡量降低於貴集團倉庫的存貨。為保證質量，農產品通常由上游供應商配送至地利生鮮店。倘出現額外的送貨要求，貴集團可委聘第三方送貨服務供應商以滿足有關要求。因此，貴公司認為，框架協議項下的大量交易可通過內部及外部物流能力的結合得到充分滿足，因此，貴集團無需進行大量投資以建立所需的倉儲及物流基礎設施。貴集團預期，供應鏈業務的該初期階段將無需大額資本。

目前，貴集團的收益主要包括主要根據交易價值或在貴集團的農產品批發市場上交易產品的交易價值或重量向交易商收取佣金收入。貴集團亦透過出租市場上的倉庫、冰庫及其他設施單位協助交易商存儲及包裝產品，並透過向交易商出租其在現場的住房及汽車旅館收取租金收入。透過訂立框架協議及其項下擬進行的交易，貴集團因供應鏈及物流管理業務分部可多元化貴集團現有的業務範圍並擴大其收入來源而將從該分部中獲取額外收入。

此外，吾等自二零一九年年報注意到，自二零一九年以來，貴集團已開始實施其轉型及業務戰略，以轉型為現代化生鮮食品流通服務提供商與供應商。收購地利生鮮股權為貴集團轉型的重要里程碑之一。地利生鮮集團規模可觀的生鮮食品消費將產生對供應鏈服務的穩定需求，可支持貴集團供應鏈服務業務的規模化發展及持續增長。吾等注意到，訂立框架協議符合貴集團的長期發展戰略。

吾等自管理層獲悉，訂立框架協議預期將不會對貴公司的業務造成重大變動，且亦無意將供應鏈業務替換貴公司現有農產品批發市場業務(作為貴集團的主要業務)。吾等獲悉，根據董事會函件，儘管預期將於框架協議項下產生的收益金額(參考建議年度上限)可能屬重大，惟董事認為，於扣除產生相關收益時所出售貨品的相關成本後，供應鏈分部貢獻的相關毛利與貴集團農產品批發市場業務現有業務分部所貢獻者(主要包括佣金收入及租賃收入)相比屬不重大。此外，吾等注意到，農產品批發市場業務的現有業務分部將仍為貴集團的核心業務，同時，供應鏈業務預期將為貴集團提供額外收益流及新發展機遇以拓寬農產品行業下游，此構

成 貴集團策略的一部分。因此，吾等及管理層一致同意，訂立框架協議乃為推進 貴集團的業務擴張、符合其發展策略且不會對 貴公司的業務造成重大變動。

經計及上述因素，包括(i) 貴集團於其農產品批發市場營運方面豐富的行業經驗；(ii)地利生鮮集團廣泛的零售網絡及業務規模有望提供可靠穩定的農產品及食品需求，該情況可令 貴集團加速擴展其目前仍屬小規模營運的供應鏈業務；(iii) 貴集團廣泛的農產品批發市場網絡及其可直接接洽上游交易商及批發商，有助於 貴集團獲取穩定的農產品及食品供應貨源，以滿足地利生鮮集團以及獨立第三方客戶的需求；(iv)訂立框架協議將為 貴集團提供接觸上下游貨源的機遇並將其資本化；(v)繼續發展 貴集團的供應鏈服務業務乃為其長期發展策略的一部分；及(vi) 貴集團預期，於供應鏈業務的初期階段將無需重大資本，吾等與董事一致同意， 貴公司涉足供應鏈業務及根據框架協議向地利生鮮集團供應農產品及食品屬合理。

鑒於以上所述，吾等同意董事的意見，認為框架協議乃於 貴集團一般及日常業務過程中訂立並符合 貴公司及股東的整體利益。

4. 框架協議的主要條款

正如摘錄自董事會函件，框架協議的主要條款載列如下：

日期

二零二零年九月十一日

訂約方

- (a) 貴公司(為其本身及代表其附屬公司)；
- (b) 地利生鮮(為其本身及代表其附屬公司)；及
- (c) 遼寧生鮮(為其本身及代表其附屬公司)。

期限

框架協議的期限從二零二零年十一月一日開始至二零二二年十二月三十一日止，可由 貴公司於框架協議期限屆滿時酌情按將予協定之條款續期。

農產品及食品供應

根據框架協議，貴集團將向地利生鮮集團出售及供應，及地利生鮮集團將向貴集團購買多類農產品及食品，包括但不限於蔬菜、鮮果及乾果、肉類、茶葉、休閒食品、糧油及其他食品。根據框架協議的條款，地利生鮮集團同意就其農產品及食品年度採購量供應最多90%向貴集團授予優先供應權，以滿足其於中國的零售網絡需求。

地利生鮮集團將向貴集團下達採購訂單，且雙方將訂立單獨買賣合約，其中載列產品供應的具體條款，包括但不限於將予供應的產品、價格、數量、交付方式以及付款安排。該等條款須與框架協議的原則及條款保持一致。

定價

根據單獨買賣合約予以提供的產品的價格，將參照類似農產品及食品於相同或鄰近地區的現行市場價格透過公平商業磋商及按個別訂單基準釐定。

付款

根據個別買賣合約的條款，貴集團通常會根據所購產品類型就農產品及食品的供應向地利生鮮集團授出最多為60天的信貸期。貴集團將整體考慮從該等供應商獲得的採購條款(如定價及信貸期)，以選擇其上游供應商。上游供應商的信貸期可能視乎協商而各不相同，但通常與貴集團授予地利生鮮集團最多60天的信貸期一致。授予地利生鮮集團的信貸期將不會明顯不同於貴集團供應商授出者。因此，董事會認為貴集團授予地利生鮮集團的信貸期屬公平合理及按正常商業條款訂立。

吾等已審閱貴集團(作為供應商)與其獨立第三方客戶(作為買方)所訂立的八份農產品或食品的先前供應協議，並注意到該等協議的信貸期介乎零至90日。因此，吾等認為框架協議項下的信貸期對貴集團而言不遜於貴集團向獨立第三方所提供的信貸期，且吾等同意董事意見，認為框架協議項下的信貸期屬公平合理並按正常商業條款訂立。

先決條件

框架協議項下擬進行之交易須待獨立股東於股東特別大會上通過決議案以批准框架協議及建議年度上限後，方可作實。

倘上述條件於二零二零年十二月三十一日或之前(或訂約方可能協定的較後日期)未獲達成，則框架協議將自動終止，且 貴公司、地利生鮮或遼寧生鮮均無權根據框架協議向另一方提出索賠。

內部控制程序

根據董事會函件，一旦框架協議生效，為確保 貴集團與地利生鮮集團根據框架協議條款並遵照上市規則第14A章進行持續關連交易， 貴公司將實施以下內部控制措施：

1. 為確保向地利生鮮集團收取的價格與市場供應價格一致並符合上述定價政策，指定人員將定期監控並對將向地利生鮮集團供應的多類農產品及食品的市場供應價格作出更新；
2. 當 貴集團向獨立第三方提供類似農產品及食品時， 貴集團銷售團隊的相關人員將比較向獨立第三方及地利生鮮集團收取的價格，以確保價格對 貴集團有利；
3. 貴集團業務部的有關人員將定期檢查以審查及評估框架協議項下擬進行的交易是否按照框架協議及單獨買賣合約的條款進行；
4. 貴集團財務部的相關人員將檢查及監察交易金額，並確保最高交易金額將不會超出框架協議的建議年度上限。倘交易總金額達到建議年度上限的80%或預期將於未來兩個月內超出建議年度上限， 貴集團財務部的指定人員須即時知會董事會，藉以釐定將予採取的合適行動；

5. 貴集團財務部將監控有關框架協議的風險，審閱相關會議的會議記錄及會計記錄，以確保 貴集團的相關交易根據框架協議的條款進行；
6. 貴集團內部審計監察部將就 貴集團於各財政年度根據框架協議進行的持續關連交易進行年度評估。其中一個評估目的為確保持續關連交易乃公平進行，且條款與獨立第三方相若；及
7. 貴公司的外部核數師與獨立非執行董事將對持續關連交易的定價及年度上限進行年度審查。

吾等已獲得並審閱 貴集團有關實施定價政策及管理框架協議項下擬進行地利生鮮集團的持續關連交易的內部控制政策及程序。吾等注意到，於釐定 貴集團出售予地利生鮮集團的農產品及食品的公平市價時， 貴集團將首先參考向獨立第三方客戶收取的價格並確保根據單獨買賣合約將予供應產品的價格不得遜於 貴集團就類似農產品及食品向獨立第三方收取的價格。倘無法獲得有關價格進行比較， 貴集團將參考相關貿易或行業協會及其他公共來源(例如全國農產品商務信息公共服務平台)公佈的農產品及食品價格。正如其官方網頁(<https://nc.mofcom.gov.cn/>)所顯示，全國農產品商務信息公共服務平台為中國政府商務部運作的平台，並提供中國不同地區不同批發市場的農產品及食品(包括但不限於蔬菜、鮮果及乾果、肉類、糧油及其他食品)的現行市場價格。平台所披露的市場價格每日更新。倘無法獲得向獨立第三方收取的價格及公共來源的價格進行比較時， 貴集團亦將參考自 貴集團經營的農產品批發市場獲得的交易數據，尤其是來自壽光物流園的交易數據。正如本函件「訂立框架協議的理由及裨益」一節所述， 貴集團目前經營10個農產品批發市場，該等市場為中國眾多城市農產品及食品的主要交易中心，年度交易量於二零一九年約為8,000,000噸。吾等自管理層獲悉，該等批發市場產生獨立於 貴集團之買賣雙方之間的大量農產品貿易交易。特別是，壽光物流園創建的價格指數是

中國政府批准的全國官方價格指數，此表明 貴集團的市場交易數據可用作參考及可信。吾等已訪問壽光地利物流園蔬菜指數(「**壽光價格指數**」)的官方網站，並注意到該網站提供各種農產品的價格信息且價格信息每日更新。根據網站上刊發日期為二零二零年十二月十日的公告，中國國務院發展研究中心、中國社會科學院、中國商業經濟學會、中國商業統計學會及北京工商大學的專家以及相關專家核實壽光價格指數並得出結論市場的最新價格信息可以於該指數中反映。

於釐定將向地利生鮮集團供應的農產品價格時， 貴集團將計及(i)向獨立第三方收取的現行市價；來自公共來源的公開價格指數或 貴集團來自其農產品批發市場的交易數據及(ii)供應相關商品的成本及開支(計及農產品及食品成本以及銷售產生的直接開支，包括但不限於倉儲及交付開支)，確保給予地利生鮮集團的售價高於 貴集團向地利生鮮集團供應相關農產品時的成本及開支總額。向地利生鮮集團收取的價格為參考上文所披露(i)及計及(ii)而釐定的市價，以確保向地利生鮮集團所收取的價格可產生溢利。儘管如此， 貴集團並無預先釐定可收取的最低溢利或溢利範圍，原因為與供應商就採購成本進行的磋商將取決於 貴集團的議價能力及與供應商的關係，受 貴集團所掌握的大宗交易數據所影響。無論如何，倘可賺取毛利率， 貴集團均將向地利生鮮集團供應農產品。

吾等認為上述措施將使 貴集團能夠於釐定框架協議項下擬進行交易所提供的價格時獲得產品當時的現行市價，並同意董事意見，認為定價政策可確保框架協議項下交易價格將符合正常商業條款或對 貴集團而言不遜於與獨立第三方進行交易的價格。

吾等亦注意到內部控制程序包括執行定期審核及交叉檢查時將特定職責分配予 貴集團的各個指定部門，以確保框架協議項下擬進行交易將根據框架協議進行並採取措施監察框架協議項下的交易總額，以確保將不超過建議年度上限。此外，吾等自框架協議的主要條款注意到，雙方將不時訂立單獨買賣合約，其中載列產品供應的具體條款，

該等條款須與框架協議的原則及條款保持一致。再者，貴公司將持續遵守上市規則第14A章項下有關年度審閱規定。

經考慮上述因素後，吾等認為上述程序可確保框架協議項下擬進行交易將按正常商業條款及就獨立股東而言屬公平及合理條款進行。

5. 建議年度上限

誠如董事會函件所載，於訂立框架協議之前，貴集團並無向地利生鮮集團供應任何農產品或食品，因此並無先前交易的過往金額。展望未來，預期建議年度上限將為貴集團於框架協議期限內的有關期間／財政年度將出售及供應予地利生鮮集團的農產品及食品的最高總值，且將不超過下文所載列的金額：

期間／財政年度	最高交易金額 (人民幣)
自二零二零年十一月一日至二零二零年十二月三十一日	197,000,000
自二零二一年一月一日至二零二一年十二月三十一日	1,988,000,000
自二零二二年一月一日至二零二二年十二月三十一日	3,067,000,000

誠如董事會函件所述，最高交易金額乃根據以下各項釐定：(i)地利生鮮集團自其他第三方供應商購買農產品及食品的過往交易金額；(ii)地利生鮮集團根據其於框架協議期限內零售門店以及業務規模的預期增長採購農產品及食品的預期年度採購額；及(iii) 貴集團每年將向地利生鮮集團供應的農產品及食品的估計金額。為評估建議年度上限的公平性及合理性，吾等已與管理層討論釐定建議年度上限的基準及假設，並獲悉管理層所考慮作為建議年度上限釐定基準之主要因素，詳情載列如下：

(i) 地利生鮮集團的過往採購額

貴集團向地利生鮮集團供應農產品及食品主要受地利生鮮集團以「地利生鮮」品牌在中國經營生鮮食品連鎖超市的需求所推動。據貴公司告知，為釐定建議年度上限，管理層已取得有關地利生鮮集團農產品

及食品採購的相關資料。貴集團將向地利生鮮集團供應的農產品及食品包括蔬菜、鮮果及乾果、肉類、茶葉、休閒食品、糧油及其他食品。根據地利生鮮集團提供的資料，於二零二零年上半年，該等產品的採購額佔地利生鮮集團總採購額約66%。貴公司根據地利生鮮集團於二零二零年上半年自獨立第三方採購該等產品的實際採購額約人民幣1,183,000,000元（「過往採購額」），估計截至二零二零年十二月三十一日止兩個月、二零二一財年及二零二二財年地利生鮮集團的農產品及食品預期採購額（「預期採購額」）。

(ii) 採購額預期增長率

就二零二零年十一月一日至二零二零年十二月三十一日期間的預期採購額而言，管理層已按比例對該兩個月期間應用過往採購額。就二零二一財年及二零二二財年的預期採購額而言，管理層已採用年化過往採購額的預期年增長率。根據吾等與管理層的討論，吾等獲悉，在釐定二零二一財年及二零二二財年的預期採購額增長率時，貴公司已考慮以下因素，包括：(i)地利生鮮集團截至二零一九年十二月三十一日止兩個年度的總商品交易額的歷史平均增長率約33.7%；(ii)地利生鮮集團截至二零一九年十二月三十一日止兩個年度的銷售額的歷史平均增長率約25.4%；及(iii)地利生鮮集團的業務發展計劃，特別是以「地利生鮮」品牌經營的零售店數目的預測。根據地利生鮮集團的業務計劃，自營門店的數量將由二零二零年的230家增加到二零二二年的350家，而加盟店的數量將由二零二零年的48家增加到二零二二年的580家，複合年增長率分別約為23.4%和247.6%。雖然預計未來兩年加盟店的數量將大幅增加，但貴公司注意到加盟店的規模一般不及地利生鮮集團經營的零售店的規模，且加盟店內銷售的產品也可能與自營店不同。加盟店的增長率可能不是預測預期採購額的適當參考。因此，為審慎起見，管理層在釐定預期採購額的增長率時，並無考慮該增長率。

在釐定地利生鮮集團預期採購額的預期年增長率時，管理層已考慮上述因素，並認為每年20%的增長率屬審慎及合理的估計。吾等已從貴公司取得並審閱地利生鮮集團提供的相關資料。從吾等對地利

生鮮集團的進一步研究中，吾等注意到，根據中國連鎖經營協會於二零二零年六月二十九日刊發的市場統計數字，地利生鮮集團於二零一九財年的銷售額年增長率約為18.8%，接近管理層採納的預期增長率。鑒於地利生鮮集團的總商品交易額及銷售額的平均歷史增長率以及地利生鮮集團自營門店數量的預期增長率介乎約23.4%至33.7%，吾等認為預期採購額20%的預期增長率屬合理。

基於上文所述，截至二零二零年十二月三十一日止兩個月、二零二一財年及二零二二財年各自的預期採購額分別約為人民幣394,000,000元、人民幣2,840,000,000元及人民幣3,408,000,000元。

(iii) 供應比率

據管理層告知，吾等獲悉 貴集團擬於截至二零二零年十二月三十一日止兩個月、二零二一財年及二零二二財年分別供應預期採購額各自的50%、70%及90%。管理層認為，儘管根據框架協議，貴集團享有優先權而非有義務每年供應地利生鮮集團農產品及食品總採購額的至多90%，但更審慎的做法是在框架協議期限開始時縮減供應，而後逐步增加供應。鑒於 貴集團正處於將其能力擴展至供應鏈及物流管理業務的發展階段，吾等認為管理層採取這種循序漸進的方式屬合理。

經考慮上述因素後，吾等贊同董事的意見，認為建議年度上限及被視為釐定建議年度上限基準的主要因素對獨立股東而言屬公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益。

然而，股東應注意，由於建議年度上限乃根據與未來事件及假設有關的多種因素釐定，而該等因素在截至二零二二年十二月三十一日的整個期間未必仍有效，故其並不代表對 貴集團營運所產生收益的預測。因此，吾等並無就框架協議項下擬進行的交易的未來實際交易額與相關建議年度上限的相符程度發表意見。

推薦建議

經考慮上述主要因素及理由，吾等認為(i)框架協議乃於 貴集團日常及一般業務過程中訂立，且符合 貴公司及股東的整體利益；及(ii)框架協議(包括建議年度上限)的條款乃按一般商業條款訂立，對 貴公司及獨立股東而言屬公平合理。

因此，吾等推薦獨立股東，並建議獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的相關決議案，以批准框架協議及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)。

此 致

中国地利集团

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
創富融資有限公司
董事總經理
霍偉舜
謹啟

二零二零年十月三十日

霍偉舜先生為創富融資的董事總經理，為根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌負責人員。霍先生於亞洲企業融資方面擁有逾15年經驗，曾參與及完成多項財務顧問及獨立財務顧問交易。

A. 責任聲明

本通函所載資料乃遵照上市規則而提供有關本集團之資料。董事願對本通函共同及個別承擔全部責任，且在作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本通函所載資料於各重大方面屬準確完整，並無誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何其他事實，以致本通函所載之任何陳述或本通函有誤導成份。

B. 權益披露

1. 董事權益

除下文所披露外，於最後實際可行日期，本公司董事或主要行政人員或任何彼等的聯繫人概無於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中，擁有或被視作擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例該等條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)；(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述登記冊的權益或淡倉；或(iii)根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所的權益或淡倉：

董事及主要行政人員於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

董事姓名	身份	權益性質	已發行 股份／相關 股份數目	本公司概約 權益百分比
秦湘女士	配偶權益	好倉	800,000	0.01%
尹建宏先生	實益擁有人	好倉	4,835,000	0.06%

2. 主要股東權益

除下文所披露外，於最後實際可行日期，本公司董事及主要行政人員並不知悉任何人士（並非本公司董事或主要行政人員）於本公司股份及相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露的權益或淡倉或直接或間接擁有附帶權利可在所有情況下於本集團任何其他成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上權益：

股東姓名／名稱	身份	已發行 股份數目／ 權益性質 (附註1)	本公司的 概約權益 百分比
戴永革先生	實益擁有人	20,007,000 (L)	0.24%
	於受控制法團的權益 (附註2)	2,111,021,532 (L)	25.07%
	配偶權益(附註3)	3,514,336,975 (L)	41.75%
	於受控制法團的權益	6,655,629 (S)	0.08%
超智投資有限公司	實益擁有人(附註2)	2,011,810,466 (L)	23.90%
	實益擁有人	6,655,629 (S)	0.08%
耀山投資有限公司	於受控制法團的權益 (附註2)	2,011,810,466 (L)	23.90%
	於受控制法團的權益	6,655,629 (S)	0.08%
張興梅女士	於受控制法團的權益 (附註4)	3,514,336,975 (L)	41.75%
	配偶權益(附註5)	2,131,028,532 (L)	25.31%
	配偶權益(附註5)	6,655,629 (S)	0.08%
新喜有限公司	實益擁有人	3,514,336,975 (L)	41.75%
壽光地利農產品 集團有限公司	於受控制法團的權益 (附註4)	3,514,336,975 (L)	41.75%
地利集團控股 有限公司	於受控制法團的權益 (附註4)	3,514,336,975 (L)	41.75%
展勝有限公司	於受控制法團的權益 (附註4)	3,514,336,975 (L)	41.75%

附註：

- (1) 「L」指該人士於股份的好倉，而「S」指該人士於股份的淡倉。
- (2) 於戴永革先生被視為擁有權益的2,111,021,532股股份中，15,912,000股股份由季澤有限公司(「季澤」)持有，而戴永革先生全資擁有季澤，因此戴永革先生被視為於季澤持有的股份中擁有權益；2,011,810,466股股份由超智投資有限公司(「超智」)持有，而超智由耀山投資有限公司(「耀山」)全資擁有。戴永革先生於耀山的全部已發行股本中擁有權益，從而於超智的全部已發行股本中擁有權益，因此，戴永革先生及耀山被視為於超智持有的股份中擁有權益；83,299,066股股份由裕標控股有限公司(「裕標」)持有，由於裕標全部已發行股本由博隆有限公司持有，而博隆有限公司則由戴永革先生擁有100%股權，因此戴永革先生被視為於裕標持有的股份中擁有權益。
- (3) 戴永革先生被視為於其配偶張興梅女士持有的股份中擁有權益。
- (4) 張興梅女士持有展勝有限公司(「展勝」)的全部已發行股本。展勝持有地利集團控股有限公司(「地利集團控股」)的全部已發行股本。地利集團控股持有壽光地利農產品集團有限公司(「壽光地利」)的全部已發行股本。壽光地利持有新喜有限公司(「新喜」)的全部已發行股本。因此，張興梅女士、展勝、地利集團控股及壽光地利均被視為於新喜所持有的3,514,336,975股股份中擁有權益。
- (5) 張興梅女士被視為擁有其配偶戴永革先生所持有之權益及淡倉。

於最後實際可行日期，概無董事亦為本公司任何主要股東的董事或僱員。

C. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司已訂立或擬訂立任何服務合約(不包括於一年內屆滿或可由僱主於一年內免付賠償(法定賠償除外)予以終止的合約)。

D. 涉及董事的其他安排

於最後實際可行日期，概無董事直接或間接於自二零一九年十二月三十一日(即本集團最近期刊發經審核合併財務報表之編製日期)以來本集團任何成員公司收購或出售或租賃或本集團任何成員公司建議收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何權益。

於最後實際可行日期，概無董事直接或間接於由本集團任何成員公司訂立並與本集團業務有重大關係的任何存續合約或安排中擁有重大權益。

E. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司及其附屬公司概無牽涉任何重大訴訟、仲裁或索償，且就董事所知，本集團任何成員公司概無任何尚未了結或面臨的重大訴訟、仲裁或索償。

F. 競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自的聯繫人於與本集團業務構成或可能構成競爭的任何業務(本集團業務除外)中直接或間接擁有任何權益。

G. 重大合約

緊接最後實際可行日期前兩年內，本集團所訂立且屬或可能屬重大的合約(並非於本公司或其任何附屬公司所從事或擬從事業務的日常過程中訂立的合約)如下：

- (a) 利駿與Plenty Business就認購Million Master全部股本的19%訂立日期為二零一九年八月二十九日的買賣協議，代價為人民幣9.5億元；
- (b) 哈爾濱地利農副產品有限公司(「哈爾濱地利」，作為貸方)與地利生鮮(作為借方)就本金不超過人民幣20億元的循環貸款訂立日期為二零一九年八月二十九日的貸款協議(「貸款協議」)；
- (c) 哈爾濱地利與地利生鮮就修訂貸款協議訂立日期為二零二零年三月十三日的補充協議；及
- (d) 本公司、利駿及新喜有限公司訂立日期為二零二零年四月二十七日的修訂契據，以修訂日期為二零一八年六月五日有關收購合進集團有限公司全部已發行股本的買賣協議的若干條款及條件。

H. 專家同意書及資格

創富融資已就本通函的刊發發出同意書，同意以當中所載形式及涵義載入其函件並於本通函中提述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

本通函載入其所提供意見或建議的專家的資格如下：

名稱	資格
創富融資	可從事證券及期貨條例項下第1類(證券買賣)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團

於最後實際可行日期，上文所列專家確認並無擁有本集團任何成員公司的任何實益股權，或擁有認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券的權利(不論是否可依法執行)，亦無於本集團任何成員公司自二零一九年十二月三十一日(即本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表的結算日)以來所收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

I. 重大不利變動

董事確認，於最後實際可行日期，據彼等所知，自二零一九年十二月三十一日(即本集團最近期的經審核綜合財務報表的結算日)以來，本公司的財務或貿易狀況並無任何重大不利變動。

J. 公司資料

公司秘書：	孔繁崑(FCPA、FCCA)
註冊辦事處：	Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands
香港主要營業地點：	香港灣仔港灣道26號 華潤大廈42樓4205-10室

K. 備查文件

下列文件的副本由本通函日期起至二零二零年十一月十三日(星期五)(包括該日)止之星期一至星期五(公眾假日除外)的正常辦公時間內，於本公司的香港主要營業地點(地址為香港灣仔港灣道26號華潤大廈42樓4205-10室)可供查閱：

- (a) 框架協議；
- (b) 本附錄上文「G. 重大合約」一節所載重大合約；

- (c) 獨立董事委員會推薦意見函，其全文載於本通函第19頁至第20頁；
- (d) 獨立財務顧問函件，其全文載於本通函第21頁至第39頁；
- (e) 本附錄上文「H.專家同意書及資格」一段所述的同意書；
- (f) 本通函；及
- (g) 本公司組織章程大綱及細則。

L. 其他事項

本通函的中英文本如有歧義，概以英文本為準。

股東特別大會通告



中国地利集团 China Dili Group

(前稱Renhe Commercial Holdings Company Limited人和商業控股有限公司*)

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1387)

股東特別大會通告

茲通告中国地利集团(「本公司」)謹訂於二零二零年十一月十九日(星期四)下午三時正假座香港金鐘道88號太古廣場香港萬豪酒店3樓萬豪宴會廳1-3舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，藉以考慮並酌情通過(不論是否修訂)以下決議案為本公司普通決議案。

除另有指明者外，本通告所用詞彙與本公司於二零二零年十月三十日致本公司股東(「股東」)的通函(「通函」)所界定者具有相同涵義。

普通決議案

「動議：

謹此批准、確認及追認本公司、地利生鮮與遼寧生鮮於二零二零年九月十一日訂立的框架協議及其項下擬進行交易(包括建議年度上限)；以及授權任何一名或多名董事作出彼等為使據本決議案擬進行的事項或與之有關的事宜生效而認為必要、適當、適宜或權宜的一切有關行動及事情以及為及代表本公司簽署一切有關文件、文據及協議。」

代表
中国地利集团
主席
王岩

香港，二零二零年十月三十日

* 僅供識別

股東特別大會通告

附註：

- (1) 誠如通函所披露，戴先生及其聯繫人(以及並非獨立股東的任何人士)須就上述決議案於股東特別大會上放棄投票。
- (2) 本公司將於二零二零年十一月十六日(星期一)至二零二零年十一月十九日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有過戶文件須於二零二零年十一月十三日(星期五)下午四時三十分或之前提交本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖)登記。
- (3) 凡有權出席股東特別大會並於會上投票的本公司股東，均有權委任一名受委代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。持有本公司兩股或以上股份的股東，可委任超過一名受委代表代其出席及投票。如委任超過一名受委代表，則該委任須列明如此獲委任之有關受委代表所代表的有關股份數目及類別。
- (4) 倘為任何股份之聯名登記持有人，任何一名有關持有人均可親身或委派代表於股東特別大會上就有關股份投票，猶如該名持有人為唯一有權投票者，惟倘超過一名有關聯名持有人親身或委派代表出席股東特別大會，則於股東名冊中就有關股份排名首位之其中一名上述人士或股東方有權就有關股份投票。
- (5) 代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)或由公證人簽署證明的授權書或授權文件副本，須盡快但無論如何不遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可親身出席股東特別大會並於會上投票，而在此情況下，代表委任文據將被視作已撤銷。
- (6) 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)，於股東特別大會提呈的決議案須投票表決，而本公司將根據上市規則於香港交易及結算所有限公司及本公司網站公佈投票表決結果。

於本通告日期，本公司董事會包括：王岩先生、戴彬先生及秦湘女士為執行董事；尹建宏先生為非執行董事；范仁達先生、王一夫先生、梁松基先生及鄧漢文先生為獨立非執行董事。

股東特別大會通告

特別提示

為持續防控COVID-19疫情以及維護股東及其他出席股東特別大會人士的健康及安全，本公司遺憾告知股東在股東特別大會上將不會派發公司禮品或提供點心。進入會場時，股東或彼等親身參與股東特別大會的受委代表等與會人員應檢測彼等體溫並佩戴外科口罩，以及在股東特別大會全程彼此保持適當距離。與會人員亦應避免在會場飲食。

股東特別大會會場的席位數量有限，先到先得，且本公司可能會根據需要限制股東特別大會的出席人數，以避免過度擁擠並保持社交距離。在股東特別大會召開前14天內在^{香港}境外旅行（「**近期旅行記錄**」）、須接受與COVID-19相關的隔離或自我隔離、或與正在隔離的任何人士有密切聯繫或有近期旅行記錄的任何人士均不得親身參與股東特別大會。

任何不遵守預防措施的人士均可能被拒絕進入會場。本公司亦不鼓勵股東親身參與股東特別大會，而是委任大會主席作為彼等的受委代表根據彼等指示的投票說明對有關決議案進行投票，作為替選方案。在評估是否有必要使股東特別大會延期或更改會場時，董事會將考慮COVID-19疫情最新情況對當地社區的影響、香港特別行政區政府及／或任何適用的監管機構所宣佈的與COVID-19有關的措施以及合適會議場地能否使用。如有必要，本公司將在確實可行的情況下盡快在本公司網站<http://www.diligrp.com>及聯交所網站<http://www.hkexnews.hk>上發佈公告，以通知股東有關會場的任何變動或任何續會的日期、時間及地點。