

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)

### 主要交易

### 收購目標公司全部股權

#### 股權轉讓協議

於2022年12月5日，買方(本公司的直接全資附屬公司)(作為買家)與賣方(作為賣家)、目標公司、珠海德之潤、珠海凱博、顏女士及馬先生訂立股權轉讓協議，據此，買方有條件同意收購而賣方有條件同意出售股權，總代價為人民幣186,120,000元(相等於約202,592,000港元)。

於本公告日期，目標公司全部股權均由賣方持有。於交割時，目標公司將由買方全資擁有，因而成為本公司的間接全資附屬公司。

#### 上市規則的涵義

由於收購事項的其中一項適用百分比率超過25%但全部低於100%，故收購事項構成本公司的主要交易，並須遵守上市規則第十四章項下的申報、公告及股東批准規定。

由於即使本公司召開股東特別大會以批准股權轉讓協議及其項下擬訂交易，亦概無股東須放棄表決權，且本公司擬就股權轉讓協議及其項下擬訂交易向粵海控股集團有限公司(本公司的控股股東，持有537,198,868股股份(佔本公司於本公告日期已發行股本約59.19%))取得書面批准，故根據上市規則第14.44條的規定，預期本公司毋須亦將不會就批准股權轉讓協議及其項下擬訂交易召開股東特別大會。

一份載有(其中包括)(i)收購事項的進一步詳情；(ii)目標集團的財務資料；(iii)經收購事項擴大的本集團未經審核備考財務資料；及(iv)估值報告的通函將於2022年12月23日或之前寄發予股東。

股東及潛在投資者應注意，交割須待先決條件達成及／或(如適用)獲豁免後，方可作實。由於收購事項可能會或可能不會進行，故股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 緒言

於2022年12月5日，買方(本公司的直接全資附屬公司)(作為買家)與賣方(作為賣家)、目標公司、珠海德之潤、珠海凱博、顏女士及馬先生訂立股權轉讓協議，據此，買方有條件同意收購而賣方有條件同意出售股權，總代價為人民幣186,120,000元(相等於約202,592,000港元)。

於本公告日期，目標公司全部股權均由賣方持有。於交割時，目標公司將由買方全資擁有，因而成為本公司的間接全資附屬公司。

## 股權轉讓協議

股權轉讓協議的主要條款概要載列如下：

### 日期

2022年12月5日

### 訂約方

- (i) 買方
- (ii) 賣方
- (iii) 目標公司
- (iv) 珠海德之潤
- (v) 珠海凱博
- (vi) 顏女士；及
- (vii) 馬先生

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方、目標公司、珠海德之潤、珠海凱博、顏女士及馬先生以及彼等各自的最終實益擁有人(如適用)均為獨立第三方。

### 將予收購的資產

根據股權轉讓協議，買方有條件同意按照股權轉讓協議的條款及條件向賣方收購目標公司的全部股權(即股權)。有關目標集團的詳情，請參閱本公告「目標集團的資料」一節。

### 代價及付款條款

收購事項的代價為人民幣186,120,000元(相等於約202,592,000港元)。

代價將由買方從本集團內部資源中以現金按下列方式支付：

- (a) 在股權轉讓協議生效及所有先決條件達成(或(如適用)獲豁免)後，於賣方提供而買方審視及確認相關證明文件及付款申請後五(5)個工作天內向賣方指定的銀行賬戶支付首期付款人民幣55,836,000元(即代價的30%)(「**首期付款**」)；
- (b) 於登記手續完成之日後十(10)個工作天內向賣方指定的銀行賬戶支付代價第二期付款人民幣109,884,000元(即代價的約59%)(「**第二期付款**」)；及
- (c) 於支付第二期付款後二十(20)個工作天內向賣方指定的銀行賬戶支付代價餘額人民幣20,400,000元(即代價的約11%)。

按照買方委任的會計師根據中國企業會計準則審核並於交割日期起計二十(20)天內出具的目標集團綜合交割賬目，於交割日期目標公司股東應佔目標集團的資產淨值不得低於經協定價值(參考2022年10月31日目標公司股東應佔目標集團的資產淨值(基於目標集團根據中國企業會計準則編製的經審核綜合賬目)釐定)。如有任何差額，賣方須於出具有關交割賬目起計十(10)日內以現金向目標公司補足有關差額。

#### 代價基準

代價乃由賣方與買方公平磋商及經考慮以下各項因素後協定，包括：

- (i) 根據估值報告，目標公司全部股權於2022年10月31日的估值為人民幣190,217,000元(相等於約207,051,000港元)；
- (ii) 目標集團的未來業務前景，尤其是位於珠海市斗門區的新屠宰場預期將於2023年下半年竣工；及
- (iii) 「進行收購事項的理由及裨益」一節所更為詳細載列的其他因素及為本集團帶來的裨益。

經考慮目標集團將繼續經營其現有業務及前述新屠宰場，採納估值報告中目標公司全部股權的估值作為釐定代價的基準(而非其資產淨值)屬適當，原因是其更完善地反映目標公司的內在價值。

有鑑於此，董事(包括獨立非執行董事)認為，代價屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

### 估值報告概要

根據估值報告，目標公司全部股權於2022年10月31日的評估值為人民幣190,217,000元(相等於約207,051,000港元)，乃由估值師部分使用收益法確定(當中涉及使用現金流量折現法)。因此，有關估值根據上市規則第14.61條構成盈利預測。主要假設載列如下：

#### 一般假設

- 1、 本次評估中的各項資產及負債，以被評估單位的財務狀況表範圍為準，評估以此為基礎進行。
- 2、 本次估值沒有考慮特殊的交易方式可能追加付出的成本費用等對其評估值的影響，也未考慮偶有自然力和其他不可抗力對評估值的影響。
- 3、 本次估值的結果建立在賣方提供所有文件資料真實、準確、完整、客觀基礎上。
- 4、 在本次估值的假設和估值目的前提下，本次估值採用了現行市值方法。估值所採用的一切取價標準均為評估基準日有效的價格標準及價值體系。
- 5、 交易假設：假設評估物件處於交易過程中，評估師根據評估物件的交易條件等類比市場進行估價，評估結果是對評估物件最可能達成交易價格的估計。

- 6、公開市場假設：假設評估對象所涉及資產是在公開市場上進行交易的，在該市場上，買者與賣者的地位平等，彼此都有獲取足夠市場訊息的機會和時間，買賣雙方的交易行為都是在自願的、理智的、非強制條件下進行的。
- 7、假設在評估目的經濟行為實現後，評估物件所涉及的資產將按其評估基準日的用途與使用方式在原址持續使用。

### 特殊假設

- 1、假設被評估單位所在的行業、地區及中國社會經濟環境不發生大的變更，所遵循的國家現行法律、法規制度及社會政治和經濟政策與現時無重大變化。
- 2、企業持續經營假設：該假設首先設定被評估資產正處於使用狀態，包括正在使用中的資產和備用的資產；其次根據有關資料和資訊，推斷這些處於使用狀態的資產還將繼續使用下去。持續使用假設既說明了被評估資產所面臨的市場條件或市場環境，同時又著重說明了資產的存續狀態。本次評估採用在用續用原則，在用續用指的是處於使用中的被評估資產在產權發生變動或資產業務發生後，將按其現行正在使用的用途及方式繼續使用下去。
- 3、被評估單位目前執行的企業所得稅率為25%（下屬子公司部分執行的企業所得稅率為15%）。假設和被評估單位相關的利率、匯率、賦稅基準及稅率、政策性徵收費用等除報告出具日已知的變化和波動外，不發生重大變化。
- 4、假設被評估單位的經營者是負責的，且其管理層有能力擔當其職務和履行其職責。
- 5、假設被評估單位完全遵守現行所有有關的法律法規。
- 6、假設無其他人力不可抗拒因素和不可預見因素對被評估單位造成重大不利影響。
- 7、假設被評估單位在未來所採用的會計政策和評估基準日所採用的會計政策在所有重要方面基本一致。

- 8、企業業務模式穩定假設，企業經營產品和服務基本保持不變，可以與所有主要客戶和供應商保持與最近幾年類似的業務關係，或其變化可作出預期並可能實現。
- 9、假設評估基準日後被評估單位的現金流入為平均流入，現金流出為平均流出。

估值師根據收益法的要求對目標公司的部分長期股權投資進行評估，認為以上假設條件在評估基準日時存在，並根據這些假設推論出相應的評估結論。如果在評估基準日後的未來經濟環境發生重大變化或其他假設條件不成立時，評估結果會發生十分重大的變化。

### 申報會計師及財務顧問的審閱

申報會計師已獲委聘就估值師編製的估值報告所用折現現金流量的計算方法作出報告。申報會計師已報告，就有關計算方法而言，折現現金流量在所有重大方面已根據估值報告所載的基準及假設妥為編製。

財務顧問確認，估值報告中對目標公司的全部股權的估值(根據上市規則第14.61條構成盈利預測)乃經董事作出適當及審慎查詢後方行制訂。

申報會計師根據上市規則第14.62(2)條就折現現金流量計算方法出具的報告全文載於本公告附錄一，而財務顧問遵照上市規則第14.62(3)條發出的函件則載於本公告附錄二。

### 專家及同意書

在本公告提供意見或建議的專家的資格如下：

名稱	資格
KPMG	執業會計師
廣發融資	可從事第6類別(就機構融資提供意見)受規管活動(定義見《證券及期貨條例》)的持牌法團
廣東財興	獨立估值師

於本公告日期，上述各專家均無直接或間接持有本集團任何成員公司的任何股權，或任何認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利(不論在法律上可強制執行與否)。據董事所深知、盡悉及確信，上述各專家均為獨立第三方。

上述各專家均已就本公告的刊發發出同意書，並表示同意按本公告所載的形式及涵義轉載其報告及引述其名稱，且迄今並無撤回該等同意書。

### **股權轉讓協議的有效性**

股權轉讓協議將於達成下列條件後生效：

- (a) 本公司取得股東批准股權轉讓協議及其項下擬訂交易；及
- (b) 聯交所批准本公司有關收購事項的通函。

### **先決條件**

根據股權轉讓協議，代價付款及收購事項須待以下先決條件達成或(如適用)獲買方書面豁免後，方可作實：

- (a) 賣方或目標集團的其他關聯方已確認與目標集團之間於2022年10月31日的關聯往來餘額；
- (b) 經買方認可且擁有相關資格的核數師已完成目標集團財務報表的審計工作；
- (c) 買方已完成對目標集團的法律、財務及業務盡職調查且對盡職調查結果滿意；
- (d) 股權轉讓協議訂約各方已取得執行股權轉讓協議所需的所有內部決策程序批准及其他所需外部各方(包括但不限於政府機關、債權人或其他第三方)批准、許可、同意及備案文件(如有)；
- (e) 目標公司及珠海德之潤應於股權轉讓協議生效日期後五(5)個工作天內向買方提供與收購事項或企業管治調整(視情況而定)有關的董事決議案及股東決議案、



目標公司經修訂組織章程細則或有關按照股權轉讓協議作出有關修訂的決議案以及股東名冊等文件正本，且買方已書面批准相關文件及內容；

- (f) 買方、目標公司、賣方、珠海德之潤或其他相關訂約方已正式簽署辦理登記手續所需珠海德之潤的經修訂組織章程細則、已更新股東名冊及申請文件；
- (g) 目標集團及賣方均已遵守相關法律、法規、規章及其他規範性法律文件，且並無主管機關調查或處罰彼等當中任何一方；
- (h) 除於股權轉讓協議中協定的更改外，按照買方的合理判斷，(i)任何目標集團公司的資產架構及狀況並無受到重大不利變動；(ii)並無發生任何事件可對任何目標集團公司的財務狀況、前景、資產或義務造成重大不利影響；(iii)並無出現任何情況可能導致任何目標集團公司停業；(iv)並無有關任何目標集團公司的股權的任何按揭、質押、扣押、凍結或任何其他產權負擔或第三方申索；(v)目標集團及賣方並無出現任何其他重大不利變動；及(vi)並無出現任何其他情況導致或可能導致收購事項受到任何重大不利影響；
- (i) 賣方、目標公司、珠海德之潤、珠海凱博、顏女士及馬先生均已遵守股權轉讓協議所載的義務，且根據股權轉讓協議所作的陳述及保證在所有重大方面均屬真實、完整及準確；
- (j) 於股權轉讓協議項下任何付款日期，並無政府機關採取任何行動或程序限制、妨礙、禁止、廢止或以其他方式阻止或尋求阻止收購事項完成；及
- (k) 買方可能於任何付款日期前合理要求的任何其他條件。

賣方應盡最大努力促使股權轉讓協議項下所有先決條件於股權轉讓協議日期後三個月內達成。賣方應於股權轉讓協議項下所有先決條件達成後五(5)天內書面通知買方，且應同時向買方提供證明文件，證明所有該等先決條件均已達成。

於本公告日期，(a)至(d)段之先決條件已達成。

## 交割

賣方及目標公司應於首期付款的付款日期後五(5)個工作天內完成登記手續，並向買方提供由中國相關工商登記機關發出的核准登記通知以及目標公司的新營業執照。交割將於完成登記手續當日發生。

## 終止股權轉讓協議

股權轉讓協議將於以下情況下終止：

- (a) 賣方、目標公司、珠海德之潤、珠海凱博、顏女士或馬先生違反任何先決條件或目標集團的資產及負債、業務營運或財務狀況於交割日期前出現任何重大不利變動；
- (b) 股權轉讓協議訂約各方書面協定；
- (c) 股權轉讓協議因不可抗力而無法履行；
- (d) 當股權轉讓協議的其中一方違約時，股權轉讓協議的另一方(即非違約方)按照股權轉讓協議的條款終止股權轉讓協議；
- (e) 目標公司、珠海德之潤或任何目標集團公司於交割日期前解散、遭法院宣告破產或遭公司登記主管機關撤銷營業執照，或因其他理由而失去營運資格；
- (f) 股權轉讓協議遭法院按照法律裁定為無效或撤銷；或
- (g) 按照其他法律或法規的規定或股權轉讓協議的條款基於其他理由。

## 交割後承諾

賣方、珠海凱博、顏女士及馬先生承諾將安排及確保珠海潤和合於目標集團將建於珠海市斗門區的新屠宰場竣工驗收後三十(30)個工作天內取得豬、牛及羊定點屠宰資格、動物防疫條件許可證、食品經營許可、排污許可及所有其他經營屠宰以及肉類加工及相關業務所需資格及許可。倘完成上述竣工驗收後六十(60)個工作天內未

能取得上述許可及資格，則賣方及顏女士須於十(10)個工作天內向買方支付金額人民幣76,000,000元，惟倘於其後六十(60)個工作天內取得有關資格，則買方須向賣方不計利息退還有關金額(經扣除相關成本及損失)。

目標集團於交割後興建位於珠海市斗門區的新屠宰場的財務資金將由股東貸款或第三方融資滿足。

### **珠海德之潤的企業管治**

珠海德之潤的董事會應有三(3)名董事。目標公司有權委任兩(2)名董事，而珠海凱博則有權委任一(1)名董事。珠海德之潤董事會主席應由目標公司所委任的董事擔任。珠海德之潤將有一(1)名總經理(將由目標公司委任)及數名副總經理，其中珠海凱博有權委任一(1)名副總經理，而目標公司則有權委任其他副總經理。目標公司亦有權委任珠海德之潤的財務總監及其他高級管理層。

目標公司有權委任珠海德之潤的兩名(2)監事。

於珠海德之潤的董事會會議上，所有決議案均應以簡單多數票表決通過，惟有關增減珠海德之潤的註冊資本、修訂珠海德之潤的組織章程細則及珠海德之潤的合併、分立、更改公司形式、解散或清盤等若干保留事項，應經超過三分之二(2/3)董事表決通過。

於珠海德之潤的股東大會上，所有決議案均應以簡單多數票表決通過，惟有關增減珠海德之潤的註冊資本、修訂珠海德之潤的組織章程細則及珠海德之潤的合併、分立、更改公司形式或解散等若干保留事項，應經超過三分之二(2/3)股東表決通過。

### **珠海德之潤若干股權的股份質押**

根據股權轉讓協議及日期為2022年12月5日的相關股權質押協議，珠海凱博、顏女士及馬先生均同意各自以買方為受益人質押彼等合共佔珠海德之潤34%的股權，作為賣方、珠海凱博、顏女士及馬先生根據股權轉讓協議付款義務的擔保。上述股權質押應於股權轉讓協議生效日期後五(5)個工作天內完成登記。

## 本集團及買方的資料

本集團主要從事鮮活食品經銷與貿易和提供屠宰服務、製造及銷售馬口鐵產品以及物業租賃。

買方為本公司的直接全資附屬公司，主要從事投資控股。

## 賣方及其他訂約方的資料

據本公司所理解，賣方為一間於2020年3月11日在中國成立的有限責任公司，主要從事貨物運輸、倉儲服務、物流中介服務以及裝卸搬運。據本公司所理解，於本公告日期，賣方股權的60%及40%乃分別以王卓康及張朋舉名義登記，並代表顏女士(作為實益擁有人)持有。

於本公告日期，目標公司為珠海德之潤的控股公司，而珠海德之潤則為目標集團的主要控股公司。詳情載於本公告下文「目標集團的資料」一節。

珠海凱博為一間於中國成立的有限責任公司，主要從事投資控股，於本公告日期亦為珠海德之潤約17.33%股權的擁有人。據本公司所理解，於本公告日期，珠海凱博由珠海凱奇及珠海博元鑫分別擁有50%及50%股權。珠海凱奇主要從事零售及批發農產品、家禽屠宰及養殖以及飼料生產及銷售，其70%及30%股權分別以郭梓民及樊婷名義登記，並代表顏女士(作為實益擁有人)持有。珠海博元鑫主要從事收購牲畜及農產品，以及零售及批發食品，其60%及40%股權分別以凌娟及傅成林名義登記，並代表顏女士(作為實益擁有人)持有。

顏女士於本公告日期為珠海德之潤約11.67%股權的擁有人。

馬先生於本公告日期為珠海德之潤5%股權的登記擁有人，其代表顏女士(作為實益擁有人)持有該等股權。

總括而言，目標公司及珠海凱博的股權以及馬先生於珠海德之潤持有的股權全部均由顏女士最終實益擁有。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，賣方、珠海凱博、顏女士、馬先生、王卓康、張朋舉、珠海凱奇、珠海博元鑫、郭梓民、樊婷、凌娟及傅成林以及彼等各自的最終實益擁有人(如適用)均為獨立第三方。

## 目標集團的資料

### 目標公司

目標公司為一間於2022年9月26日在中國成立的有限責任公司，註冊資本為人民幣55,000,000元及實繳註冊資本為人民幣39,600,000元。於本公告日期，目標公司全部股權均由賣方持有。目標公司主要從事投資控股。

### 珠海德之潤

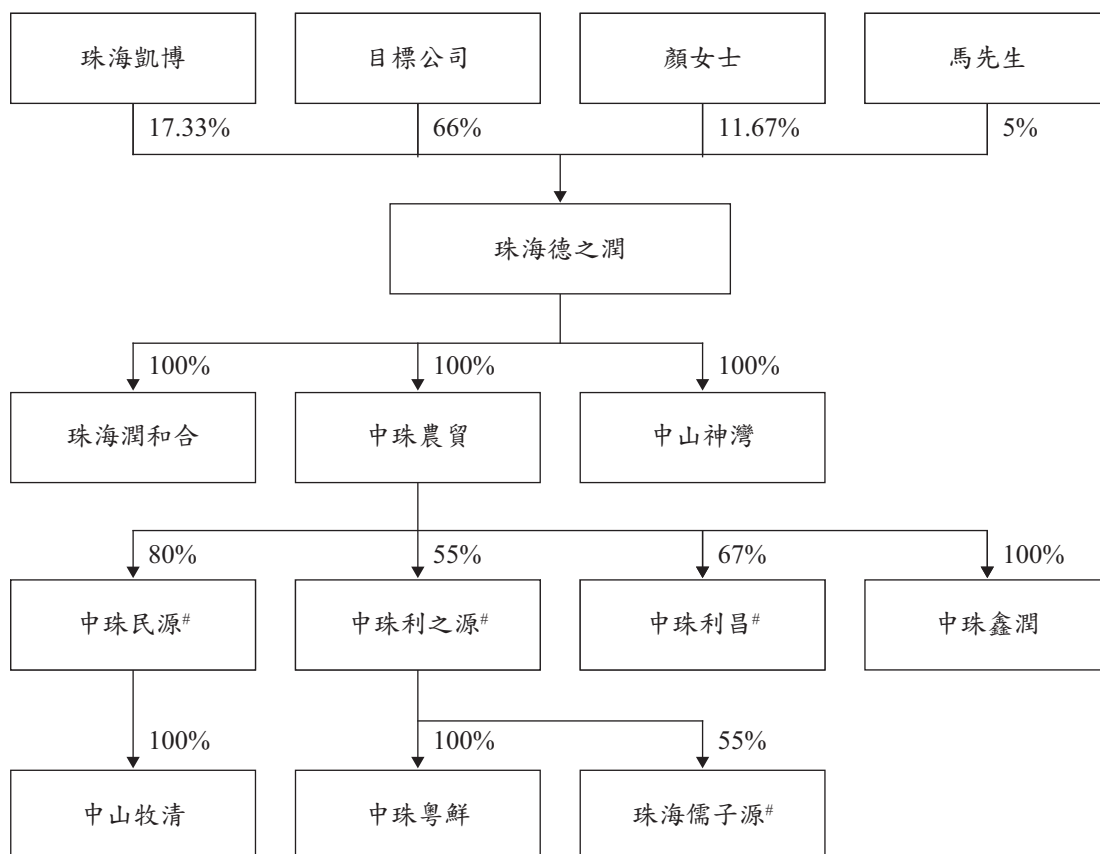
珠海德之潤為一間於2019年11月26日於中國成立的有限責任公司。於本公告日期，珠海德之潤的66%股權由目標公司擁有，而珠海德之潤的其餘約17.33%、約11.67%及5%股權則分別由珠海凱博(代表顏女士)、顏女士及馬先生(代表顏女士)擁有。珠海德之潤主要從事投資控股，並通過其附屬公司主要於中國珠海及中山從事屠宰場營運、食品加工、冷鏈物流及食品銷售。

珠海德之潤及其附屬公司(「珠海德之潤集團」)已於2022年10月進行若干重組(「重組」)，包括理順其資本架構以準備進行收購事項。重組包括下列步驟：

1. 珠海潤和合按代價人民幣227,000,000元出售珠海食品約98.18%股權予一名獨立第三方，並自珠海食品收取股息分派人民幣69,210,000元。
2. 目標公司於2022年10月按代價人民幣39,600,000元認購珠海德之潤的66%股權，其後珠海德之潤成為目標公司的非全資附屬公司，而珠海德之潤的其餘股東向珠海德之潤注資合共人民幣20,400,000元。
3. 珠海德之潤集團清還債務約人民幣378,067,000元以縮減債務水平。
4. 珠海德之潤按代價人民幣5,000,000元自珠海潤和合的少數股東(即獨立第三方)收購珠海潤和合的5%股權，其後珠海潤和合成為珠海德之潤的全資附屬公司。

5. 中珠利之源按代價約人民幣239,000元出售珠海潤悅食品有限公司的55%股權予一名獨立第三方。

下圖列出於本公告日期目標集團企業架構的簡化圖示：



# 該等公司餘下的股權由獨立第三方持有。

## 珠海潤和合

珠海潤和合為一間於中國成立的有限責任公司。於本公告日期，珠海潤和合為珠海德之潤的直接全資附屬公司。珠海潤和合主要從事經營供澳門活豬過駁站。珠海潤和合擬於珠海市斗門區經營新的屠宰場，該屠宰場目前在建，將於驗收後領取屠宰執照，預期將於2023年下半年竣工。

## 中山神灣

中山神灣為一間於中國成立的有限責任公司，且於本公告日期為珠海德之潤的直接全資附屬公司，主要從事豬隻屠宰、豬欄租賃、鮮肉批發櫃枱租賃以及廠房及辦公室租賃，在中山南部地區經營一個擁有定點屠宰執照的屠宰場。

## 中珠農貿

中珠農貿為一間於中國成立的有限責任公司，且於本公告日期為珠海德之潤的直接全資附屬公司，主要從事投資控股。

## 中珠民源

中珠民源為一間於中國成立的有限責任公司。於本公告日期，中珠民源的80%及20%股權分別由中珠農貿及珠海華川農產品有限公司(獨立第三方)擁有。中珠民源主要從事毛豬批發、豬肉分割配送至超級市場和自營店鋪，以及提供鮮肉批發中心管理服務。

## 中珠利之源

中珠利之源為一間於中國成立的有限責任公司。於本公告日期，中珠利之源的55%股權由中珠農貿擁有，而餘下合共45%股權則由兩名獨立第三方(即由珠海利之人諮詢服務有限公司及珠海市利源農畜產品有限公司分別擁有35%及10%股權)持有。中珠利之源主要從事牛肉及牛副產品銷售。

## **中珠利昌**

中珠利昌為一間於中國成立的有限責任公司。於本公告日期，中珠利昌的67%及33%股權分別由中珠農貿及珠海市仁德食品有限公司(獨立第三方)擁有。中珠利昌主要從事線上銷售平台營運。

## **中珠鑫潤**

中珠鑫潤為一間於中國成立的有限責任公司，且於本公告日期為中珠農貿的直接全資附屬公司，主要從事冷鏈物流運輸業務。

## **中山牧清**

中山牧清為一間於中國成立的有限責任公司，且於本公告日期為中珠民源的直接全資附屬公司，主要從事食品生產及經營，包括但不限於鮮肉氣調包裝。

## **中珠粵鮮**

中珠粵鮮為一間於中國成立的有限責任公司，且於本公告日期為中珠利之源的直接全資附屬公司，主要從事牛肉分割及銷售。

## **珠海儒子源**

珠海儒子源為一間於中國成立的有限責任公司。於本公告日期，珠海儒子源的55%及45%股權分別由中珠利之源及中山市儒子牛餐飲管理有限公司(獨立第三方)擁有。珠海儒子源主要從事生產及銷售預製菜餚。

上述珠海德之潤及其附屬公司的股權應於交割時維持不變。

## **目標集團的財務資料**

由於目標公司於2022年9月26日方告成立，故以下載列目標集團(包括珠海潤和合、中珠農貿及中山神灣在內的主要附屬公司)按香港財務報告準則編製的截至2020年及2021年12月31日止兩個財政年度的合併財務資料概要。



截至12月31日止年度  
**2020年**                      **2021年**  
 人民幣千元                  人民幣千元

除稅前溢利／(虧損)	8,443	(3,810)
除稅後溢利／(虧損)	7,993	(2,613)

基於目標集團根據香港財務報告準則編製的合併財務資料，目標集團於2022年6月30日的資產淨值約為人民幣12,771,000元。

### 進行收購事項的理由及裨益

本集團主要從事鮮活食品經銷與貿易和提供屠宰服務、製造及銷售馬口鐵產品以及物業租賃。於交割時，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司。董事會認為，收購事項體現了本集團屠宰業務的戰略部署，在廣東省擴展其業務版圖。收購事項將更好地促進戰略實施及把握粵港澳大灣區食品加工行業的發展機會，理由如下：

#### 1. 珠海德之潤的核心價值

珠海德之潤集團一直從事生豬屠宰及食品加工業務。其擁有的核心價值有利於本集團發展上游及下游屠宰業務，即在珠海及中山擁有實施定點屠宰的資源、地區市場及銷售網絡、若干規模自營業務群集以及批發與零售中心，其將為日後在珠海市斗門區的新屠宰場增加市場作擴充鋪路。

#### 2. 定點屠宰執照的優勢

隨著中國定點屠宰制政策持續發展，由於各城市僅發出有限數量的執照，且根據相關中國法律及法規，屠宰場不可在並無有關執照下營運，定點屠宰執照已成為稀缺資源。長遠而言，本集團擁有越多大灣區城市的定點屠宰執照，行業

地位將越穩固。通過收購事項，預期本集團將獲得兩個城市(即中山(南部地區)及珠海(斗門))的定點屠宰執照，加上本集團目前擁有的佛山(南海)執照，本集團將擁有大灣區三個城市的定點屠宰執照。

### 3. 增加大灣區西部地區屠宰業務的市場份額

本公司相信，通過收購事項，本集團將受惠於就現時位於佛山的屠宰場以及收購的中山屠宰場及位於珠海市斗門區的新建屠宰場經擴大之業務規模，擴大市場佔有率。通過部署其位於大灣區西部地區的業務，預期本集團將加強其在該地區的影響力，具有相對忠誠的客戶群，而這亦將有利於穩定本集團的屠宰業務及增加其在行業的市場份額。

董事會(包括獨立非執行董事)認為，收購事項的條款及條件屬公平合理，且訂立股權轉讓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利益且須就批准收購事項及由買方訂立股權轉讓協議的董事決議案放棄投票。

### 上市規則的涵義

由於收購事項的其中一項適用百分比率超過25%但全部低於100%，故收購事項構成本公司的主要交易，並須遵守上市規則第十四章項下的申報、公告及股東批准規定。

由於倘本公司召開股東特別大會以批准股權轉讓協議及其項下擬訂交易，概無股東須放棄表決權，且本公司擬就股權轉讓協議及其項下擬訂交易向粵海控股集團有限公司(本公司的控股股東，持有537,198,868股股份(佔本公司於本公告日期已發行股本約59.19%))取得書面批准，故根據上市規則第14.44條的規定，預期本公司毋須亦將不會就批准股權轉讓協議及其項下擬訂交易召開股東特別大會。

## 寄發通函

一份載有(其中包括)(i)收購事項的進一步詳情；(ii)目標集團的財務資料；(iii)經收購事項擴大的本集團未經審核備考財務資料；及(iv)估值報告的通函將於2022年12月23日或之前寄發予股東。

股東及潛在投資者應注意，交割須待先決條件達成及／或(如適用)獲豁免後，方可作實。由於收購事項可能會或可能不會進行，故股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 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 買方根據股權轉讓協議的條款及條件向賣方收購股權；
- 「董事會」 指 董事會；
- 「中國企業會計準則」 指 中國企業會計準則；
- 「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；
- 「交割」 指 收購事項根據股權轉讓協議的條款及條件交割；
- 「交割日期」 指 交割日期；
- 「先決條件」 指 根據股權轉讓協議支付代價及收購事項的先決條件；
- 「代價」 指 收購事項的代價，即人民幣186,120,000元(相等於約202,592,000港元)；
- 「董事」 指 本公司董事；
- 「股權」 指 賣方於本公告日期持有並將由買方根據股權轉讓協議收購的目標公司全部股權；

「股權轉讓協議」	指	買方(作為買家)、賣方(作為賣家)、目標公司、珠海德之潤、珠海凱博、顏女士及馬先生就收購事項而於2022年12月5日訂立的股權轉讓協議；
「財務顧問」或「廣發融資」	指	廣發融資(香港)有限公司，一間可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動(根據《證券及期貨條例》的定義)之持牌法團；
「首期付款」	指	具有本公告「股權轉讓協議 — 代價及付款條款」一節賦予該詞的涵義；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「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所有適用香港財務報告準則；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立第三方」	指	獨立於本公司或其關連人士(定義見上市規則)且與彼等並無關連的第三方；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「馬先生」	指	馬西峰先生；
「顏女士」	指	顏丹丹女士；
「中國」	指	中華人民共和國；
「買方」	指	廣東粵海廣南投資有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，為本公司的直接全資附屬公司；
「登記手續」	指	於中國向相關工商登記部門辦理有關股權轉讓的相關登記手續；
「申報會計師」或「KPMG」	指	畢馬威會計師事務所，香港執業會計師；

「重組」	指	具有本公告「目標集團的資料 — 珠海德之潤」一節所賦予該詞的涵義；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「第二期付款」	指	具有本公告「股權轉讓協議—代價及付款條款」一節所賦予該詞的涵義；
「《證券及期貨條例》」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》；
「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	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「目標公司」	指	珠海粵廣豐投資有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，其全部股權於本公告日期由賣方持有；
「目標集團」	指	目標公司、珠海德之潤、珠海潤和合、中山神灣、中珠農貿、中珠民源、中珠利之源、中珠利昌、中珠鑫潤、中山牧清、中珠粵鮮及珠海儒子源的統稱；而各自為一間「目標集團公司」；
「估值報告」	指	估值師就目標公司全部股東股權於2022年11月21日編製的估值報告；
「估值師」或 「廣東財興」	指	廣東財興資產評估土地房地產估價有限公司，一間由本公司委任的獨立估值師；
「賣方」	指	湖南夢雄運輸服務有限責任公司，一間於中國成立的有限責任公司；
「工作天」	指	星期六、星期日或中國公眾假期以外的日子；
「中山牧清」	指	中山市牧清食品有限公司，一間於中國成立的有限責任公司；

「中山神灣」	指	中山市神灣鎮龍發食品有限公司，一間於中國成立的有限責任公司；
「中珠農貿」	指	珠海中珠農貿有限公司，一間於中國成立的有限責任公司；
「中珠利昌」	指	珠海中珠利昌食品有限公司，一間於中國成立的有限責任公司；
「中珠利之源」	指	珠海中珠利之源農產品有限公司，一間於中國成立的有限責任公司；
「中珠民源」	指	珠海中珠民源食品有限公司，一間於中國成立的有限責任公司；
「中珠鑫潤」	指	珠海中珠鑫潤食品有限公司，一間於中國成立的有限責任公司；
「中珠粵鮮」	指	珠海中珠粵鮮食品有限公司，一間於中國成立的有限責任公司；
「珠海博元鑫」	指	珠海市博元鑫商貿有限公司，一間於中國成立的有限責任公司；
「珠海德之潤」	指	珠海德之潤實業有限公司，一間於中國成立的有限責任公司；
「珠海德之潤集團」	指	具有本公告「目標集團的資料 — 重組」一節所賦予該詞的涵義；
「珠海食品」	指	珠海市食品有限公司，一間於中國成立的有限責任公司；
「珠海凱博」	指	珠海市凱博農牧有限公司，一間於中國成立的有限責任公司；
「珠海凱奇」	指	珠海凱奇農牧有限公司，一間於中國成立的有限責任公司；

- 「珠海潤和合」 指 珠海市潤和合食品有限公司，一間於中國成立的有限責任公司；及
- 「珠海儒子源」 指 珠海市儒子源食品有限公司，一間於中國成立的有限責任公司。

就本公告而言，除非另有所指，否則所採用的人民幣1.00元兌1.0885港元匯率(如適用)僅供說明，並不構成任何款額已經、可能已經或可以按前述匯率或任何其他匯率兌換的任何表述。

承董事會命  
主席  
陳本光

香港，2022年12月5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 McMahan先生、李嘉強先生及黃友嘉博士)。

## 附錄一 — 申報會計師發出的報告

以下乃本公司申報會計師畢馬威會計師事務所(香港執業會計師)發出的報告全文，以供載入本公告。



### 就珠海粵廣豐投資有限公司估值有關折現未來現金流量之計算發出之報告

#### 致粵海廣南(集團)有限公司董事會

本所(以下簡稱「吾等」)提述廣東財興資產評估土地房地產估價有限公司就評估珠海粵廣豐投資有限公司(「目標公司」)於2022年10月31日之公允價值而擬備的2022年11月21日估值(「估值」)所依據的折現未來現金流量。該估值部分根據折現未來現金流量擬備，被視為香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14.61段項下的盈利預測。

#### 董事的責任

粵海廣南(集團)有限公司董事(「董事」)負責根據董事確定並載於估值中的基準及假設擬備折現未來現金流量。該責任包括就擬備估值所用的折現未來現金流執行適當的程序，並應用適當的擬備基準；及根據情況作出合理估計。

#### 吾等的獨立性及質量控制

吾等遵守香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的《職業會計師道德守則》中對獨立性及其他職業道德的要求，有關要求是基於誠信、客觀、專業勝任能力和應有的關注、保密及專業行為的基本原則而制定的。

本所應用香港會計師公會頒佈的《香港質量控制準則》第1號「會計師事務所對執行財務報表審計和審閱、其他鑒證和相關服務業務實施的質量控制」，因此保持一個完整的質量控制制度，包括制定有關遵守職業道德要求、專業準則以及適用的法律及監管要求的政策和程序守則。



## 申報會計師的責任

吾等的責任是根據上市規則第14.62(2)段的要求，就估值中所用的折現未來現金流量之計算作出報告。折現未來現金流量並無涉及採納任何會計政策。

## 意見的基礎

吾等根據香港會計師公會頒佈的《香港鑒證業務準則》第3000號(經修訂)「非審計或審閱歷史財務資料之鑒證工作」執行工作。此項準則要求吾等規劃及執行有關程序，以就計算而言，董事是否已根據載於估值中董事所採納的基準及假設妥為擬備折現未來現金流量獲取合理保證。吾等按照董事所採納的基礎及假設對折現未來現金流量的算術計算及擬備執行程序。吾等的工作範圍遠較根據香港會計師公會頒佈之《香港審計準則》進行的審計範圍為小。因此，吾等不會發表任何審計意見。

## 意見

吾等認為，就計算而言，折現未來現金流量於所有重大方面已根據載於估值中董事所採納之基準及假設妥為擬備。

## 其他事項

在毋須作出保留意見的情況下，吾等謹請閣下注意，吾等並非對折現未來現金流量所依據之基準及假設的適當性及有效性作出報告，吾等的工作亦不構成對目標公司作任何估值或對估值發表審計或審閱意見。

折現未來現金流量取決於未來事件及多項無法如過往業績般進行確認及核實的假設，且並非全部假設於整個期間內一直有效。因折現未來現金流量取決於未來事件，實際結果很可能因為未來事件和情況未能按照預期發展而與折現未來現金流量有差異，且該差異可能重大。吾等執行的工作旨在根據上市規則第14.62(2)段僅向閣下報告，而不作其他用途。吾等不會向任何其他人士承擔吾等的工作所涉及、產生或相關的任何責任。

## 畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港

2022年12月5日

## 附錄二 — 財務顧問發出的函件

由於估值報告部分按折現現金流量法編製，其被視為上市規則項下的盈利預測。以下乃財務顧問就估值報告發出的函件全文，以供(其中包括)載入本公告。



廣發融資(香港)有限公司  
香港  
德輔道中189號  
李寶椿大廈29-30樓

敬啟者：

吾等謹此提述廣東財興資產評估土地房地產估價有限公司(「獨立估值師」)所編製日期為2022年11月21日之估值報告(「估值報告」)，內容有關珠海粵廣豐投資有限公司(「目標公司」)於2022年10月31日之全部股權之估值。目標公司主要從事投資控股，並控制珠海德之潤實業有限公司及其附屬公司(連同目標公司，統稱為「目標集團」)。目標集團主要從事屠宰、豬肉及牛肉等之食品生產及營運。除另有界定者外，本函件所用詞彙與粵海廣南(集團)有限公司(「貴公司」)日期為2022年12月5日有關(其中包括)就收購目標公司全部股權之主要交易之公告(「公告」)所界定者具有相同涵義。

吾等明白估值報告已向閣下提供，亦注意到估值報告之編製乃部分基於(其中包括)收入法，該估值方法乃採用折現現金流量以識別估值目標之價值，故屬上市規則第14.61條項下之盈利預測(「預測」)。

吾等並非就預測之算術計算及其採納之會計政策作出報告，且吾等之工作並不構成對目標公司全部股權之任何估值或公平性意見。吾等於未經獨立核實之情況下假定估值報告所述參數之準確性。

吾等已進行合理查核，以評估獨立估值師之相關經驗及專業知識，並信納可公平依賴獨立估值師之工作。

吾等已審閱估值報告所載之預測，而閣下身為董事須對其全權負責。吾等已就(i)目標集團之歷史表現；(ii)預測之計算方法；及(iii)估值報告所載之專業資格、基準及假設與目標公司管理層、貴公司及獨立估值師進行討論。吾等亦已考慮其全文載於公告附錄一之由畢馬威會計師事務所僅向董事及僅顧及董事利益而發出日期為2022年12月5日之報告，內容有關預測所依據之折現未來現金流量之計算方法。預測乃基於多項基準及假設而作出。由於相關基準及假設涉及未來可能會或可能不會發生之事件，目標集團業務之實際財務狀況可能會或可能不會達致預期，且差異可能屬重大。因此，吾等並不就實際現金流量最終將如何與預測相關發表意見。

基於前文所述及不就獨立估值師所選取估值方法、基準及假設之合理性(由獨立估值師及貴公司全權負責)發表任何意見之情況下，吾等信納估值報告所載之預測(由閣下身為董事須全權負責)乃經閣下適當及審慎查詢後方始作出。

吾等於提出上述意見時所進行之工作乃根據上市規則第14.62(3)條進行而僅向閣下報告，並無其他目的。吾等概不就吾等之工作或本函件、由之引起或與之有關之任何事項對任何其他人士承擔任何責任。

此 致

香港  
灣仔  
港灣道6-8號  
瑞安中心  
29樓2905-08室  
粵海廣南(集團)有限公司  
董事會 台照

代表  
廣發融資(香港)有限公司  
董事、負責人員  
羅竹雅  
謹啟

2022年12月5日