

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**Hongxing Coldchain (Hunan) Co., Ltd.**

**紅星冷鏈(湖南)股份有限公司**

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：01641)

## 關連交易 建築合約

### 建築合約

董事會欣然宣佈，於2026年4月16日，本公司與紅星建設訂立建築合約，據此，本公司同意委聘紅星建設為本項目的承建商，對價為人民幣22,003,792.05元(相當於約25,270,000港元)，惟須受建築合約的條款及條件規限。

### 上市規則涵義

於本公告日期，紅星建設為本公司控股股東紅星實業的非全資子公司。因此，根據上市規則第14A.13(1)條，紅星建設為本公司的聯繫人，故根據上市規則為本公司的關連人士。

由於建築合約項下擬進行交易的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A章建築合約的訂立及其項下擬進行的交易構成本公司的關連交易，須遵守申報及公告規定，惟根據上市規則第14A.76(2)條獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

## 建築合約

董事會欣然宣佈，於2026年4月16日，本公司與紅星建設訂立建築合約，據此，本公司同意委聘紅星建設為本項目的承建商。建築合約之主要條款載列如下：

日期 : 2026年4月16日

訂約方 : (a) 本公司(作為委託人)；及  
(b) 紅星建設(作為承建商)

就建築合約已進行招標，據此，評標委員會根據招標文件所訂明的參數對投標文件的技術、資料及商業方面進行評估。經審查，紅星建設的投標因其投標文件符合招標文件所載全部標準及實質性要求而獲得最高總分。因此，評標委員會推薦紅星建設為中標人。

項目範圍 : 紅星建設負責興建五層高食品加工及配送中心(建築面積為10,895.2平方米，歸類為中型工業樓宇)，以及土方工程、地基工程、上部結構工程及安裝工程。

建築期 : 預計建築期約為153個曆日，由2026年5月1日起計，預定於2026年9月30日前完工。

對價

： 合約金額為人民幣22,003,792.05元(相當於約25,250,000港元)，該合約金額或會根據以下情況作出調整：本公司同意接納的實際建築工程變更及建築材料的價格波動。

該合約金額將由本公司按以下方式，根據項目進度分期支付：

- (i) 於地面層結構完工後7日內，付款金額須達合約金額的10%；
- (ii) 於主結構裙樓三層樓板完工後7日內，付款金額須達合約金額的20%；
- (iii) 於主體結構完工並通過驗收後7日內，付款金額須達合約金額的40%；
- (iv) 於外部棚架完全拆除且室內粗裝修大致完工後7日內，付款金額須達合約金額的60%；
- (v) 於主要垂直運輸設備拆除後，且基本符合竣工驗收條件時起7日內，付款金額須達合約金額的70%；
- (vi) 於竣工驗收備案登記完成後7日內，付款金額須達合約金額的80%；
- (vii) 於本公司內部審批完成後7日內，付款金額須達合約金額的85%；

(viii) 於竣工結算審核通過後7日內，付款金額須達合約金額的97%。餘下合約金額的3%將留作質量保證金，須於24個月缺陷責任期屆滿且所有相關修繕工程(如有)完成後30日內，且並無尚未解決的質量問題的前提下發還。

該合約金額乃通過本公司根據相關中國法律法規舉行的上述招標程序達致。為確保合約金額符合正常商業條款，建築合約應以招標方式選定服務供應商。須有至少3間服務供應商參與投標，且招標程序須符合相關當地法規。本公司於招標過程中所考慮的因素包括：(i)參與投標者所提交的投標建議條款，包括投標價格及其對招標條款的回應；(ii)參與投標者的背景、資格及財務狀況；(iii)預期工作量；(iv)相關服務的財務預算；及(v)過往招標合約單價及國家法律法規所訂明的收費標準，並設有投標價上限。

預期對價將由本集團內部資源撥付。

若任何價格調整機制或補充協議導致交易金額增加，並致使該交易根據上市規則被劃分為較高級別的交易類別，本公司將遵守上市規則第14章及／或第14A章項下的適用規定，包括申報、公告、通函及股東批准(如適用)等要求。

履約保證： 根據建築合約，紅星建設須以見索即付的預付款擔保函形式，向委託人提供相當於預付款金額的預付款擔保。該預付款擔保應連同首期款項退還予紅星建設。

### 訂立建築合約之理由及裨益

本公司認為冷凍食品加工是本公司冷凍食品倉儲專業能力的自然延伸，而非進入一個全新的業務領域，藉此可為本公司的冷凍食品倉儲客戶提供增值服務，如肉類切割、殺菌、隧道冷凍、分揀及真空包裝，從而提高本公司在冷凍食品倉儲業務領域的競爭力。首先，董事認為本公司能夠把握市場需求，原因為在本公司超過700名冷凍倉儲客戶中，眾多客戶已表示其需要冷凍食品加工服務。其次，新的食品加工設施將位於本公司現有的倉儲和門店附近，使三個設施能夠協同運營並提升彼此的服務。客戶可從本公司的倉儲設施採購未經加工的冷凍食品，並透過本公司的交易平台分銷成品。此舉能簡化物流，減少協調多個業務夥伴的需要，最終降低運營成本。

紅星建設乃通過招標程序甄選，而建築合約之條款乃由訂約方經公平磋商釐定。董事(包括獨立非執行董事)認為，建築合約乃於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，其條款屬公平合理，並符合本公司及本公司股東之整體利益。

概無董事於建築合約及其項下擬進行的交易中擁有任何重大利益。鑒於良好的企業管治常規，身兼紅星實業董事及／或高級管理層的董事羅躍先生、李俊先生、陸芬芳女士及張中先生，已就批准建築合約及其項下擬進行的交易的董事會決議案放棄投票。

## 有關訂約方的資料

本公司為一家於中國註冊成立的股份有限公司，其H股於聯交所主板上市，主要從事提供冷凍食品倉儲服務及冷凍食品門店租賃服務。

紅星實業為本公司控股股東。紅星實業(一家多元化企業集團)已投資及／或控制多個行業(包括生鮮農產品相關門店租賃及物流服務以及房地產開發)的若干其他公司。

紅星建設為紅星實業的非全資子公司，主要從事建築工程服務，包括建築工程、市政公用工程、地基基礎工程、裝飾裝修工程、機電安裝工程、消防工程、鋼結構工程、幕牆工程及環保工程等。該公司持有多項總承包及專業承包資質與認證，並在湖南省內擁有交付大型建築工程及總承包項目的良好往績記錄。

## 上市規則涵義

於本公告日期，紅星建設為本公司控股股東紅星實業的非全資子公司。因此，根據上市規則第14A.13(1)條，紅星建設為本公司的聯繫人，故根據上市規則為本公司的關連人士。

由於建築合約項下擬進行交易的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A章建築合約的訂立及其項下擬進行的交易構成本公司的關連交易，須遵守申報及公告規定，惟根據上市規則第14A.76(2)條獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

## 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：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	紅星冷鏈(湖南)股份有限公司，一家於中國成立的股份有限公司，其H股在聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「建築合約」	指	本公司與紅星建設就本項目訂立的日期為2026年4月16日的合約
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其子公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「H股」	指	本公司每股面值人民幣1.0元的境外上市外資股，於聯交所上市並以港元買賣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「紅星建設」	指	湖南紅星建設有限公司，一家於中國成立的有限公司及紅星實業的非全資子公司
「紅星實業」	指	紅星實業集團有限公司，一家於中國成立的有限公司及本公司的控股股東

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「本項目」	指	於中國湖南省長沙市興建食品加工及配送中心
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
**紅星冷鏈(湖南)股份有限公司**  
 董事長兼非執行董事  
**羅躍**

香港，2026年4月16日

截至本公告日期，董事會包括：(i)執行董事張明生先生及許群英女士；(ii)非執行董事羅躍先生、李俊先生、陸芬芳女士及張中先生；及(iii)獨立非執行董事李珍珠女士、蔡艷萍女士及侯思明先生。