

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佈之內容概不負責，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佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



SHENGUAN HOLDINGS (GROUP) LIMITED

神冠控股(集團)有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：00829)

有關收購一項物業之 關連交易

於二零二二年九月三十日，賣方與買方(本公司之間接全資附屬公司)訂立買賣協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買該物業，代價約為人民幣24.692百萬元(含中國增值稅)。

於本公佈日期，執行董事(即周亞仙女士、施貴成先生、茹希全先生及莫運喜先生)分別持有賣方79%、3%、3%及3%股權。賣方餘下12%股權由另外三名並非本公司關連人士之中國公民持有。因此，賣方為周亞仙女士之聯繫人，故為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司之關連交易。

由於就本公司而言，收購事項之所有適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)均少於5%，故就本公司而言，收購事項須遵守上市規則第14A章項下之申報及公佈規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

緒言

於二零二二年九月三十日，賣方與買方(本公司之間接全資附屬公司)訂立買賣協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買該物業，代價約為人民幣24.692百萬元(含中國增值稅)，不含增值稅之代價約為人民幣22.653百萬元。

買賣協議

買賣協議之主要條款載列如下：

日期

二零二二年九月三十日

訂約方

- (1) 賣方(作為賣方)；及
- (2) 買方(作為買方)。

於本公佈日期，執行董事(即周亞仙女士、施貴成先生、茹希全先生及莫運喜先生)分別持有賣方79%、3%、3%及3%股權。賣方餘下12%股權由另外三名並非本公司關連人士之中國公民持有。因此，賣方為周亞仙女士之聯繫人，故為本公司之關連人士。周亞仙女士及施貴成先生亦分別為賣方之董事及監事。

該物業之資料

該物業包括兩幢土地使用權至二零六九年七月三十一日之樓宇，位於中國粵桂合作特別試驗區江北片區之E-03-01(1)地塊。各樓宇之建築面積約為6,173平方米及該等土地使用權之總面積約為10,316平方米。買方將利用該物業用於製造膠原蛋白米線、膠原蛋白飲料、牛小筋、膠原蛋白燕麥片及膠原蛋白燕麥露等膠原蛋白食品。

購買價及支付條款

代價約為人民幣24.692百萬元，由買方按以下方式以現金方式支付予賣方：

- (i) 首期付款約人民幣7.407百萬元須於二零二二年十月十五日前支付，賣方須於收取首期付款後將該物業提供予買方供買方使用；
- (ii) 第二期付款約人民幣7.407百萬元須於二零二三年三月十五日前支付；及
- (iii) 最後一期付款約人民幣9.877百萬元須於二零二三年十月十五日前支付。

購買價乃由買方與賣方經考慮獨立專業合資格估值師於二零二二年九月二十三日對該物業作出之估值約人民幣27.109百萬元，按一般商業條款磋商後釐定。賣方就該物業之原始開發成本約為人民幣25.632百萬元。

進行收購事項之理由及裨益

本集團之長期發展目標之一乃基於本集團之膠原蛋白技術開發膠原蛋白食品等其他膠原蛋白產品。本集團已取得多項膠原蛋白食品生產許可證，並擬投入資源進行量產。管理層認為，由於該物業毗鄰本集團其中一個現有生產基地，故收購事項可便於管理層日後之日常管理。此外，該物業已建有生產廠房，故收購事項可從源頭上節省本集團準備生產廠房之時間，從而可縮短實現量產目標所需之時間。

於本公佈日期，執行董事(即周亞仙女士、施貴成先生、茹希全先生及莫運喜先生)分別持有賣方79%、3%、3%及3%股權。全體執行董事均被視為於收購事項中擁有重大權益，並已就批准收購事項之決議案放棄投票。

除上文所披露者外，概無其他董事被視為於收購事項中擁有重大權益，因此，概無其他董事須根據上市規則就批准收購事項之決議案放棄投票。

董事(包括一名非執行董事及全體獨立非執行董事，但不包括全體執行董事)認為，買賣協議及收購事項之條款屬公平合理，於本集團一般及日常業務過程中按一般商業條款進行，且收購事項符合本公司及其股東之整體利益。

有關訂約方之資料

賣方

賣方從事物業開發、商品房銷售、物業管理以及建材批發及零售業務。

本公司及買方

本公司為於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市。本集團主要於中國從事製造及銷售食用膠原蛋白腸衣產品、藥品、食品、護膚及保健產品以及生物活性膠原蛋白產品。

買方為本公司之間接全資附屬公司，主要從事製造膠原蛋白米線、膠原蛋白飲料、牛小筋、膠原蛋白燕麥片及膠原蛋白燕麥露等膠原蛋白食品。

上市規則之涵義

於本公佈日期，執行董事(即周亞仙女士、施貴成先生、茹希全先生及莫運喜先生)分別持有賣方79%、3%、3%及3%股權。賣方餘下12%股權由另外三名並非本公司關連人士之中國公民持有。因此，賣方為周亞仙女士之聯繫人，故為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司之關連交易。

由於就本公司而言，收購事項之所有適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)均少於5%，故就本公司而言，收購事項須遵守上市規則第14A章項下之申報及公佈規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

釋義

於本公佈中，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據買賣協議之條款及條件向賣方收購該物業
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	神冠控股(集團)有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：00829)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指	包括兩幢土地使用權至二零六九年七月三十一日之樓宇，位於中國粵桂合作特別試驗區江北片區之E-03-01(1)地塊。各樓宇之建築面積約為6,173平方米及該等土地使用權之總面積約為10,316平方米
「買方」	指	廣西膠傲尚品食品有限公司，於中國成立之本公司之間接全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	梧州市神冠房地產開發有限公司，於中國成立之公司，由周亞仙女士、施貴成先生、茹希全先生及莫運喜先生分別持有79%、3%、3%及3%股權
「%」	指	百分比

承董事會命
神冠控股(集團)有限公司
 主席
周亞仙

香港，二零二二年九月三十日

於本公佈日期，執行董事為周亞仙女士、施貴成先生、茹希全先生及莫運喜先生；非執行董事為拿督斯里劉子強先生；以及獨立非執行董事為徐容國先生、孟勤國先生及楊小虎先生。