

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之有限公司)

(股份代號：00829)

關連交易 收購物業資產

協議

於二零零九年十二月十七日，梧州神冠(本公司間接非全資附屬公司)與梧州三箭訂立協議，據此，梧州神冠將向梧州三箭購入物業資產，代價為人民幣3,003,600元。

上市規則之影響

梧州三箭由沙先生及彼之堂兄弟沙偉明先生分別擁有97.67%及2.33%。沙先生為本公司執行董事兼控股股東周女士之配偶，因此，梧州三箭為本公司關連人士，而協議項下擬進行之交易構成本公司之關連交易。根據上市規則第14A.32(1)條，由於各適用百分比率低於2.5%，故協議須遵守上市規則第14A.45至14A.47條所載申報及公告規定，並獲豁免上市規則第14A章項下獨立股東批准之規定。

協議

日期：

二零零九年十二月十七日

訂約方：

- (a) 本公司擁有97%之附屬公司梧州神冠(作為買方)；及
- (b) 梧州三箭(作為賣方)。

梧州三箭之主要業務為於中國製造及銷售藥品及保健食品。

協議之主要條款載列如下：

涉及事項

物業資產

位於中國梧州市西江四路扶典上沖32號一幅土地，地盤面積約3,220平方米。該土地附有之土地使用權為期50年，於二零五三年一月二十七日屆滿。該土地獲准作工業用途。土地上建有十幢總建築面積約4,923.52平方米之建築物及八幢附屬建構物。

梧州三箭就該土地原本付出之購買價為人民幣676,200元，樓宇及附屬建構物之原本興建成本為人民幣3,254,800元。

代價：

協議項下之代價人民幣3,003,600元(約相當於3,409,308港元)乃梧州三箭與梧州神冠經參考有關物業資產之資產估值報告中物業資產之資產淨值後公平磋商釐定。根據具備資產估值資格之中國獨立資產估值公司梧州弘正資產評估事務所主要採用置換成本法編製之資產估值報告，物業資產於二零零九年十月二十八日之資產淨值估值為人民幣3,003,600元(約相當於3,409,308港元)。

協議生效日期：

協議將於二零零九年十二月十七日簽訂時生效。

先決條件：

收訖下文「付款條款」一段所詳述首階段款項後，梧州三箭將向梧州神冠轉讓物業資產，並將協助梧州神冠辦理有關轉讓物業資產法定權及土地使用權之相關登記手續。

付款條款：

梧州神冠將以下列方式向梧州三箭支付物業資產之收購代價：(i)於協議生效時支付50%，即人民幣1,501,800元(約相當於1,704,654港元)；及(ii)於所有有關轉讓物業資產法定權及土地使用權之相關登記手續完成時支付餘下50%，即人民幣1,501,800元(約相當於1,704,654港元)。

代價以現金支付並將以本集團經營業務產生之現金流入撥付。

訂立協議之原因

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業務。該土地毗鄰本集團於中國梧州之現有生產設施。本集團擬將土地用作擴充其食用膠原蛋白腸衣產品之生產設施。

董事(包括獨立非執行董事)認為，收購物業資產乃於本集團一般日常業務中按一般商業條款進行，收購物業資產及協議條款屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益。

有關本集團之資料

本公司為一家投資控股公司。梧州神冠為本公司之主要經營附屬公司，主要於中國從事製造及銷售食用膠原蛋白腸衣產品業務。

上市規則之影響

梧州三箭由沙先生及彼之堂兄弟沙偉明先生分別擁有97.67%及2.33%。沙先生為本公司執行董事兼控股股東周女士之配偶，因此，梧州三箭為本公司關連人士，而協議項下擬進行之交易構成本公司之關連交易。根據上市規則第14A.32(1)條，由於各適用百分比率低於2.5%，故協議須遵守上市規則第14A.45至14A.47條所載申報及公告規定，並獲豁免上市規則第14A章項下獨立股東批准之規定。

釋義

「協議」	指	梧州三箭與梧州神冠就(其中包括)梧州神冠收購物業資產所訂立日期為二零零九年十二月十七日之資產轉讓協議
「資產估值報告」	指	具備資產估值資格之中國獨立資產估值公司梧州弘正資產評估事務所就物業資產所發出日期為二零零九年十二月二日之資產估值報告弘正評報字[2009]第082號，當中採用二零零九年十月二十八日為參考日期

「董事會」	指	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，其股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「土地」	指	位於中國梧州市西江四路扶典上沖32號之一幅土地，地盤面積約為3,220平方米
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「沙先生」	指	周女士之配偶沙曙明先生
「周女士」	指	本公司主席、執行董事兼本公司其中一名控股股東周亞仙女士
「中國」	指	中華人民共和國
「物業資產」	指	土地之土地使用權及建於其上之若干樓宇及附屬建構物(包括總樓面面積約4,923.52平方米之十幢樓宇及八幢附屬建構物)
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「梧州三箭」	指	廣西梧州三箭製藥有限公司，於中國成立之有限公司，其註冊資本由沙先生及沙先生之堂兄弟沙偉明先生分別擁有97.67%及2.33%

「梧州神冠」 指 梧州神冠蛋白腸衣有限公司，於中國成立之中外合資企業，其註冊資本由本公司擁有97%，並為本公司之非全資附屬公司

承董事會命
神冠控股(集團)有限公司
主席
周亞仙

香港，二零零九年十二月十七日

於本公佈日期，執行董事為周亞仙女士、蔡月卿女士、施貴成先生及茹希全先生；非執行董事為劉子強先生，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。

於本公佈內，以人民幣列值之金額已按人民幣0.881元兌1.000港元之匯率換算為港元，僅作說明用途，並不表示任何人民幣或港元金額已按照、可能已按照或可能按照上述匯率或任何其他匯率換算。