

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)

關連交易

收購及出售位於梧州之土地使用權

收購及出售位於梧州之土地使用權

董事會茲宣佈，於二零一七年九月二十九日，本公司之全資附屬公司神生膠原與廣西志冠訂立置換協議，據此，(i)神生膠原同意向廣西志冠出售其於土地A之土地使用權，代價為向廣西志冠收購土地B之土地使用權；及(ii)廣西志冠同意向神生膠原出售其於土地B之土地使用權，代價為向神生膠原收購土地A之土地使用權。

於置換協議日期直至本公佈日期，執行董事兼控股股東周女士有權於廣西志冠任何股東大會行使或控制行使30%或以上的投票權。因此，廣西志冠為周女士之聯繫人，故為本公司之關連人士。根據上市規則第14A章，訂立置換協議構成本公司之關連交易。

由於收購事項及出售事項之各適用百分比率多於0.1%但少於5%，收購事項及出售事項各須遵守上市規則第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。

董事會宣佈，於二零一七年九月二十九日，神生膠原就有關收購土地B之土地使用權及出售土地A之土地使用權與廣西志冠訂立置換協議。

置換協議之主要條款如下：

日期	二零一七年九月二十九日
訂約方	(i) 神生膠原 (ii) 廣西志冠
標的事項	根據置換協議，神生膠原須向廣西志冠收購土地B之土地使用權，使用期限至二零二零年八月十日為止，而廣西志冠須向神生膠原收購土地A之土地使用權，使用期限至二零二零年八月十日為止。土地A及土地B之土地使用權性質均為工業用途。
代價	<p>廣西志冠收購土地A之土地使用權之代價將由廣西志冠向神生膠原出售其擁有之土地B之土地使用權清償，而神生膠原收購土地B之土地使用權之代價將由神生膠原向廣西志冠出售其擁有之土地A之土地使用權清償。</p> <p>代價乃經神生膠原及廣西志冠進行公平磋商及經參考一名獨立估值師廣西合生土地房地產評估有限公司所出具日期分別為二零一七年九月二十七日有關土地A及土地B之評估報告後協定。土地A及土地B之市值估計分別約為人民幣6,390,000元。</p>
土地使用權轉讓登記	<p>根據置換協議，神生膠原及廣西志冠須分別就土地A及土地B向梧州市國土資源局進行土地使用權轉讓登記及就不動產權證進行申請。</p> <p>已向梧州市國土資源局就土地A及土地B之土地使用權轉讓進行登記，其已於二零一七年十二月完成。</p>

有關訂約方的資料

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。

廣西志冠主要從事以牛皮作為原料的加工及銷售、買賣及進出口牛皮業務。周女士連同彼之聯繫人於廣西志冠擁有超過50%的股權，而茹先生、莫先生及施先生分別於廣西志冠擁有1%的股權。就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡信及全悉，廣西志冠其餘股東為獨立第三方。

有關土地A及土地B的資料

土地A位於梧州市萬秀區城東鎮思扶村大衝口(2)，地盤面積為26973.66平方米。於置換協議日期，土地A之賬面值約為人民幣4,600,000元。

土地B位於梧州市萬秀區城東鎮思扶村錫衝(2)，地盤面積為26973.66平方米。土地B之土地使用權已由廣西志冠於二零一六年十一月收購，並已於當時錄入廣西志冠賬目，金額約為人民幣6,150,000元。於置換協議日期，土地B之賬面值約為人民幣5,990,000元。

於本公佈日期，土地A及土地B均閒置中且無任何築構物建於其上。土地A及土地B之土地使用權性質均為工業用途。

訂立交易的理由及裨益

土地A及土地B彼此相鄰。鑒於梧州政府作出的更改土地用途規劃，於交易完成後，本集團將可使用該區域的額外進出口。因此，交易將對本集團的交通及物流效益方面有利，且就長遠而言會促進本集團的業務發展。

由於廣西志冠支付的代價將由向神生膠原出售廣西志冠持有的土地B的土地使用權結算，故本集團並無收取或支付任何現金出售所得款項。此外，本公司預期出售事項及收購事項將不會變現任何收益(或虧損)。

董事(包括獨立非執行董事)認為，交易的條款按一般商業條款訂立，就本公司及股東而言屬公平合理，故交易符合本集團及股東的整體利益。

上市規則的涵義

於置換協議日期直至本公佈日期，執行董事兼控股股東周女士有權於廣西志冠任何股東大會行使或控制行使30%或以上的投票權。因此，廣西志冠為周女士之聯繫人，故為本公司之關連人士。根據上市規則第14A章，訂立置換協議構成本公司之關連交易。

由於收購事項及出售事項之各適用百分比率多於0.1%但少於5%，收購事項及出售事項各須遵守上市規則第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。

除周女士、茹先生、莫先生及施先生已放棄投票外，概無董事於交易中擁有重大權益而須就相關董事會決議案放棄投票。

釋義

除文義另有所指，於本公佈中，以下詞彙有下列涵義：

「收購事項」	指	神生膠原根據置換協議向廣西志冠收購土地B的土地使用權
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「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的有限公司，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
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「出售事項」	指	神生膠原根據置換協議向廣西志冠出售土地A的土地使用權

「置換協議」	指	神生膠原與廣西志冠就交易訂立的日期為二零一七年九月二十九日之國有建設用地使用權置換協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣西志冠」	指	廣西志冠實業開發有限公司，於中國註冊成立的有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	與本公司、其附屬公司的任何董事、行政總裁或主要股東(定義見上市規則)或彼等各自之任何聯繫人概無關連(定義見上市規則)的個人或公司
「土地A」	指	位於梧州市萬秀區城東鎮思扶村大衝口(2)地盤面積為26973.66平方米的一塊工業用地
「土地B」	指	位於梧州市萬秀區城東鎮思扶村錫衝(2)地盤面積為26973.66平方米的一塊工業用地
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「莫先生」	指	莫運喜先生，執行董事
「茹先生」	指	茹希全先生，執行董事
「施先生」	指	施貴成先生，執行董事
「周女士」	指	周亞仙女士，董事會主席、執行董事及本公司控股股東之一
「百分比率」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣

「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之股份
「股東」	指	股份持有人
「神生膠原」	指	梧州市神生膠原製品有限公司，於中國註冊成立的有限公司及為本公司的全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「交易」	指	收購事項及出售事項
「%」	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，二零一八年二月七日

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。