

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)

有關租賃協議之 關連交易

董事會欣然宣佈，於二零二四年六月二十八日(交易時段後)，

- (a) 南寧尚冠與業主訂立租賃協議A，自二零二四年七月一日起至二零二七年六月三十日止，為期三年；
- (b) 神冠膠原與業主訂立租賃協議B，自二零二四年七月一日起至二零二七年六月三十日止，為期三年；及
- (c) 露仙娜與業主訂立租賃協議C，自二零二四年七月一日起至二零二七年六月三十日止，為期三年。

上市規則之涵義

於本公佈日期，業主分別由周女士及沙先生擁有95%及5%，因此，業主為本公司之關連人士。根據上市規則，訂立租賃協議構成本公司之關連交易。此外，由於租賃協議乃由本集團與同一訂約方(即業主)訂立，故根據上市規則第14.22條，租賃協議將匯總為一系列交易。

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司將就租賃協議於其綜合財務狀況表中確認使用權資產。因此，訂立租賃協議將被視為本集團收購資產，且根據上市規則第14A章將構成本公司之一次性關連交易。

由於本集團根據租賃協議將予確認之使用權資產之合共估計價值之所有適用百分比率高於0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A.76(2)條，訂立租賃協議將豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及股東批准規定。

背景

董事會欣然宣佈，於二零二四年六月二十八日(交易時段後)，

- (a) 南寧尚冠與業主訂立租賃協議A，自二零二四年七月一日起至二零二七年六月三十日止，為期三年；
- (b) 神冠膠原與業主訂立租賃協議B，自二零二四年七月一日起至二零二七年六月三十日止，為期三年；及
- (c) 露仙娜與業主訂立租賃協議C，自二零二四年七月一日起至二零二七年六月三十日止，為期三年。

租賃協議

(a) 租賃協議A

日期：

二零二四年六月二十八日

訂約方：

- (1) 南寧尚冠；及
- (2) 業主

本公司將予確認之使用權資產之價值：約人民幣3,780,000元。

主要條款概要：

期限：自二零二四年七月一日起至二零二七年六月三十日止(包括首尾兩天)，為期三年

月租：每月人民幣114,723元(不包括管理費，管理費應由南寧尚冠承擔)

物業：中國南寧市國凱大道東13號2號加工廠1-4層，約6,023平方米。

(b) 租賃協議B

日期：

二零二四年六月二十八日

訂約方：

- (1) 神冠膠原；及
- (2) 業主

本公司將予確認之使用權資產之價值：約人民幣954,000元。

主要條款概要：

期限：自二零二四年七月一日起至二零二七年六月三十日止(包括首尾兩天)，為期三年

月租：每月人民幣28,950元(不包括管理費，管理費應由神冠膠原承擔)

物業：中國南寧市國凱大道東13號18號加工廠，約1,578平方米。

(c) 租賃協議C

日期：

二零二四年六月二十八日

訂約方：

- (1) 露仙娜；及
- (2) 業主

本公司將予確認之使用權資產之價值：約人民幣2,133,000元。

主要條款概要：

期限：自二零二四年七月一日起至二零二七年六月三十日止(包括首尾兩天)，為期三年

月租：每月人民幣64,724元(不包括管理費，管理費應由露仙娜承擔)

物業：中國南寧市國凱大道東13號1號加工廠東3-4層，約3,398平方米。

各租賃協議項下應付之相關租金乃參照相關市場上具有類似樓齡、面積、用途及特點之可資比較租賃交易及放盤租金按一般商業條款或優於可從獨立第三方獲得之可資比較物業之條款訂立。

物業之用途

物業將分別由南寧尚冠、神冠膠原及露仙娜用作生產用途。

訂立租賃協議之理由及裨益

茲提述本公司日期為二零二一年六月二十八日之公佈。南寧尚冠、神冠膠原及露仙娜分別自二零一六年八月、二零一六年七月及二零一六年七月起向業主租賃彼等各自之物業用作生產食品產品、護膚及保健產品之生產基地。於二零二一年前之租賃協議被視為持續關連交易，由於前述持續關連交易項下之所有適用百分比率匯總計算於二零二一年前合共低於5%，且於二零二一年前每年之總代價合共低於3,000,000港元，故獲全面豁免上市規則第14A.76條之規定。

為行政方便，業主與本集團均同意將有關南寧尚冠及露仙娜各自之租賃協議進一步延長三年。本公司認為訂立租賃協議A及租賃協議C在商業上屬必要且有利，以便南寧尚冠及露仙娜避免任何搬遷成本及營運中斷。

為簡化生產，神冠膠原擬訂立較低成本及較小物業面積之租賃協議。業主與本集團均同意租賃協議B之期限為三年。本公司認為訂立租賃協議B在商業上屬必要且有利，因為神冠膠原可(i)降低租賃成本及(ii)降低搬遷成本，以及因物業B鄰近神冠膠原現時的生產基地而盡量減少營運中斷。

租賃協議之條款乃由本集團與業主經公平磋商後達致。各租賃協議項下應付之相關租金乃參照相關市場上具有類似樓齡、面積、用途及特點之可資比較租賃交易及放盤租金按一般商業條款或優於可從獨立第三方獲得之可資比較物業之條款訂立。

董事會(包括獨立非執行董事)認為，訂立各租賃協議乃於本集團一般及日常業務過程中按一般商業條款訂立，有關條款乃屬公平合理，按一般或更佳商業條款訂立，且符合本公司及其股東之整體利益。

有關訂約方之資料

本公司及本集團

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、膠原蛋白食品、護膚品及醫療器械。

業主

於本公佈日期，業主分別由周女士及沙先生擁有95%及5%。業主為投資控股公司，主要以周女士及沙先生為受益人持有於中國之物業。

上市規則之涵義

於本公佈日期，業主分別由周女士及沙先生擁有95%及5%，因此，業主為本公司之關連人士。根據上市規則，訂立租賃協議構成本公司之關連交易。此外，由於租賃協議乃由本集團與同一訂約方(即業主)訂立，故根據上市規則第14.22條，租賃協議將匯總為一系列交易。周女士及沙先生已就批准租賃協議之相關董事會決議案放棄投票。

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司將就租賃協議於其綜合財務狀況表中確認使用權資產。因此，訂立租賃協議將被視為本集團收購資產，且根據上市規則第14A章將構成本公司之一次性關連交易。本公司根據租賃協議將予確認之使用權資產之總價值預計約為人民幣6,867,000元，當中包括根據香港財務報告準則第16號「租賃」所計算租賃期內將予作出租賃付款之現值。於計算租賃付款之現值時所採用之年貼現率為6.0%。

由於本集團根據租賃協議將予確認之使用權資產之合共估計價值之所有適用百分比率高於0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A.76(2)條，訂立租賃協議將豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及股東批准規定。

釋義

除文義另有所指外，於本公佈中，以下詞彙有下列涵義：

「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
「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
「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	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	與本公司、其附屬公司之任何董事、高級行政人員或主要股東(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)之個人或公司
「業主」	指	廣西神冠投資有限公司，於中國成立之公司，本公司之關連人士
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「露仙娜」	指	廣西露仙娜生物科技發展有限公司，於中國成立之公司及本公司之全資附屬公司
「沙先生」	指	沙俊奇先生，周女士之兒子及執行董事
「周女士」	指	周亞仙女士，董事會主席、執行董事及控股股東之一
「南寧尚冠」	指	南寧尚冠食品有限公司，於中國成立之公司及本公司之全資附屬公司
「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
「物業A」	指	中國南寧市國凱大道東13號2號加工廠1-4層，約6,023平方米
「物業B」	指	中國南寧市國凱大道東13號18號加工廠，約1,578平方米
「物業C」	指	中國南寧市國凱大道東13號1號加工廠東3-4層，約3,398平方米
「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
「神冠膠原」	指	廣西神冠膠原生物集團有限公司，於中國成立之公司及本公司之全資附屬公司

「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
「租賃協議A」	指	南寧尚冠與業主就租賃物業A訂立之日期為二零二四年六月二十八日之租賃協議，自二零二四年七月一日起至二零二七年六月三十日止為期三年
「租賃協議B」	指	神冠膠原與業主就租賃物業B訂立之日期為二零二四年六月二十八日之租賃協議，自二零二四年七月一日起至二零二七年六月三十日止為期三年
「租賃協議C」	指	露仙娜與業主就租賃物業C訂立之日期為二零二四年六月二十八日之租賃協議，自二零二四年七月一日起至二零二七年六月三十日止為期三年
「租賃協議」	指	租賃協議A、租賃協議B及租賃協議C之統稱
「%」	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，二零二四年六月二十八日

於本公佈日期，執行董事為周亞仙女士、茹希全先生、莫運喜先生、沙俊奇先生及李成林先生；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、孟勤國先生及周小雄先生。