

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倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## WAI YUEN TONG MEDICINE HOLDINGS LIMITED

(位元堂藥業控股有限公司\*)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：897)

### 公佈 有關收購物業之 須予披露交易

#### 收購事項

董事會宣佈於二零一四年五月八日，買方(本公司之間接全資附屬公司)與賣方訂立臨時協議，以現金代價40,300,000港元購買該物業，代價將以本集團之內部資源及銀行信貸撥付。

該物業位於九龍，現時由賣方作商業用途。於完成後，該物業將以交吉方式交付予買方。

#### 一般事項

由於就上市規則第14.07條而言，收購事項之其中一項有關適用百分比率超過5%但低於25%，因此收購事項根據上市規則第14章構成本公司一項須予披露交易，且須遵守上市規則項下通知及公佈之規定。

#### 臨時協議

##### 1. 日期

二零一四年五月八日

##### 2. 訂約方

- i. 賣方：獨立第三方個人(作為賣方)；及

\* 僅供識別

ii. 買方：悅生有限公司，本公司之間接全資附屬公司，主要從事物業控股。

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方為獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之第三方，及本公司與賣方於臨時協議日期前概無訂立任何先前交易。

### 3. 將予收購資產

該物業位於九龍土瓜灣道76B號地下，實用面積約513.0平方呎，現時由賣方作商業用途。於完成後，賣方將以交吉方式將該物業交付予買方。

據董事所深知及確信，經差餉物業估價署評估之該物業於二零一四至二零一五年度之應課差餉租值為每年624,000港元。

### 4. 代價

代價為40,300,000港元，其中2,000,000港元已由買方於簽署臨時協議時支付予賣方作為首筆訂金，2,030,000港元將於二零一四年五月二十二日或之前訂立正式協議後支付作為進一步訂金，而餘額36,270,000港元將於二零一四年八月六日或之前完成時支付。

代價乃經買方與賣方於參考同區類似物業的當前市場價格經公平磋商後釐定。代價將以本集團之內部資源及銀行信貸撥付。

### 5. 先決條件

收購事項須待臨時協議項下擬進行之交易完成後，方可作實，而根據臨時協議，買方同意以代價40,300,000港元向賣方購入該物業。

### 6. 完成

根據臨時協議，完成將於二零一四年八月六日或之前落實。

## 進行收購事項之理由及裨益

買方主要從事物業控股。本集團主要從事(i)在中國及香港等地製造、加工及零售傳統中藥，包括以「位元堂」品牌行銷之中藥產品及以傳統配方由精選藥材製成之一系列產品；(ii)以「珮夫人」及「珮氏」品牌加工及出售西藥、健康食品及個人護理產品；及(iii)物業投資。

該物業現時由賣方作商業用途，且將於完成後以交吉方式交付予買方。本集團視乎當時市況而可能將該物業留作自用或於完成後出租該物業以賺取租金收入。董事對香港商用物業長遠前景充滿信心，因此認為收購事項將鞏固本集團之物業組合及／或收入基礎。

董事(包括獨立非執行董事)認為臨時協議之條款為一般商業條款，屬公平合理，而收購事項符合本公司及股東之整體利益。

## 一般事項

由於就上市規則第14.07條而言，收購事項之其中一項有關適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14.06(2)條，臨時協議項下擬進行之交易構成本公司一項須予披露交易。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，以下詞彙具以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據臨時協議向賣方購入該物業
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited (位元堂藥業控股有限公司*)，於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市及買賣(股份代號：897)
「完成」	指	完成收購事項
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「代價」	指	收購事項之總現金代價40,300,000港元
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本集團及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

\* 僅供識別

「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
「該物業」	指	位於九龍土瓜灣道76B號地下，實用面積約513.0平方呎之物業
「臨時協議」	指	買方與賣方於二零一四年五月八日就收購事項訂立之臨時買賣協議
「買方」	指	悅生有限公司，本公司之間接全資附屬公司，主要從事物業控股
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有香港法例第622章公司條例賦予之涵義
「賣方」	指	一名獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之獨立第三方個人

承董事會命  
**WAI YUEN TONG MEDICINE HOLDINGS LIMITED**  
 (位元堂藥業控股有限公司\*)  
 董事總經理  
**陳振康**

香港，二零一四年五月九日

於本公佈日期，執行董事為鄧清河先生、陳振康先生及鄧梅芬女士；而獨立非執行董事為梁偉浩先生、蕭文豪先生、袁致才先生及曹永牟先生。

\* 僅供識別