

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表聲明，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的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)

有關出售一項物業之 須予披露交易

出售事項

董事會宣佈於二零一五年十一月二十五日，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與買方訂立臨時協議，以代價88,000,000港元出售該物業。該物業位於新界上水，部份由本集團用作經營「位元堂」店舖，部份出租予本公司一名關連人士作住宅用途。

一般事項

遵照上市規則第14.06(2)條，根據臨時協議擬進行之交易構成本公司一項須予披露交易。

臨時協議

1. 日期

二零一五年十一月二十五日

2. 訂約方

- i. 志興投資有限公司，本公司之間接全資附屬公司(作為賣方)，主要從事持有物業；及
- ii. 一名個別人士(作為買方)。

* 僅供識別

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方乃獨立於本公司及其關連人士之第三方，及本公司與買方於本公佈日期前概無訂立任何先前交易。

3. 將予出售資產

該物業為香港新界上水新康街68號地下、一樓、二樓及天台，總實用樓面面積約為223.3平方米。

該物業的地下目前出租予本集團一間成員公司以經營「位元堂」店舖，為期三年，於二零一七年三月三十一日屆滿，月租為125,000港元(不包括差餉及管理費)，將於完成時解除；該物業的一樓及二樓，目前出租予宏安集團有限公司(為本公司之關連人士)之全資附屬公司，為期一年，於二零一六年十一月十四日屆滿，月租為12,000港元(包括差餉、地租及其他費用)，用作住宅用途。截至二零一五年三月三十一日止兩個年度，該物業所得年度租金收入總額分別為960,000港元及1,644,000港元。

賣方須於完成時將該物業交吉予買方，惟該物業的一樓及二樓在出售時仍受限於及得益於上述現有住宅租約。

於二零一五年九月三十日，該物業的未經審核賬面淨值約為22,100,000港元。

4. 代價

代價為88,000,000港元，將按下列方式支付：

- (i) 3,000,000港元已由買方於簽訂臨時協議時支付予賣方作為首筆訂金；
- (ii) 5,800,000港元將於訂立正式買賣協議時(惟無論如何須於或不遲於二零一五年十二月九日前)支付，作為進一步訂金；
- (iii) 8,800,000港元將於二零一六年三月三十一日或之前支付作為部份代價之付款；
及
- (iv) 代價餘額70,400,000港元將於完成時支付。

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。

5. 完成

根據臨時協議，將於二零一六年五月三十一日或之前完成。

出售事項可能產生之財務影響

根據該物業於二零一五年九月三十日之未經審核賬面淨值約為22,100,000港元、代價88,000,000港元及其他相關開支，本公司預計將於完成後從出售事項錄得未經審核收益約65,300,000港元。出售事項產生之所得款項淨額(經償還現有銀行貸款約12,300,000港元及扣除其他相關開支後)約為75,100,000港元，將用作本集團之一般營運資金。

股東務請垂注，上述數字僅供說明之用。出售事項所產生的實際收益可能有別於上文所述，並將視乎於出售事項完成當日之該物業賬面值及產生之相關開支(有待本集團核數師審閱)而釐定。

進行出售事項之理由及裨益

賣方主要從事持有物業。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」品牌加工及零售西藥、健康食品及個人護理產品；及(iii)物業投資。

董事認為，出售事項將有利於本集團間接變現其於該物業之投資，亦可提升本集團之流動資金及整體財務狀況。

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，誠屬公平合理，而出售事項符合本公司及股東之整體利益。

一般事項

遵照上市規則第14.06(2)條，根據臨時協議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：

「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，其股份在聯交所主板上市及買賣(股份代號：897)
「完成」	指	出售事項之完成
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「代價」	指	出售事項之總現金代價，即88,000,000港元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據臨時協議向買方出售該物業
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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
「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	位於香港新界上水新康街68號地下、一樓、二樓及天台，總實用樓面面積約為223.3平方米

* 僅供識別

「臨時協議」	指 買方與賣方於二零一五年十一月二十五日就出售事項訂立之臨時買賣協議
「買方」	指 一名個別人士，為獨立於本公司及其關連人士並與彼等並無關連之第三方
「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 志興投資有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為本公司之間接全資附屬公司，主要從事物業控股
「%」	指 百分比

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，二零一五年十一月二十六日

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蕭文豪先生、梁偉浩先生、曹永牟先生及李家暉先生。

* 僅供識別