

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)

**有關辦公室分租協議的
須予披露交易及持續關連交易**

辦公室分租協議

於二零一六年九月十九日，本公司之間接全資附屬公司明豪分別與宏安管理及宏安地產服務就向宏安集團及宏安地產集團分租辦公室物業各自訂立辦公室分租協議，年期由二零一六年九月十八日起至二零一九年七月十七日(包括首尾兩天)。

上市規則之涵義

宏安(透過其全資附屬公司)目前持有本公司全部已發行股本約22.08%及為本公司之主要股東，因此，宏安及宏安擁有75%之上市附屬公司宏安地產均為本公司之關連人士。辦公室分租協議項下擬進行之交易就上市規則而言構成本公司之持續關連交易。

由於辦公室分租協議及現有授權協議項下擬進行的所有交易之其中一項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，而年度租金總額連同其他費用低於10,000,000港元，故辦公室分租協議亦構成本公司之須予披露交易，其須遵守上市規則項下之申報、公佈及年度審閱規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

* 僅供識別

辦公室分租協議

宏安辦公室分租協議及宏安授權協議的主要條款概述如下：

宏安辦公室分租協議

宏安授權協議

日期： 二零一六年九月十九日

二零一五年十二月二十一日，經日期為二零一五年十二月二十二日的補充函件修訂

訂約方： (1) 明豪(作為授權人)，於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司。其主要從事向本集團提供管理服務；及

(1) 本公司(作為授權人)；及

(2) 宏安管理(作為承授人)，於香港註冊成立之有限公司，並為宏安之間接全資附屬公司。其主要從事向宏安集團提供管理服務。宏安集團主要於香港及中國從事中式街市管理及分租以及提供融資。其亦透過其上市附屬公司宏安地產於香港從事物業投資及物業發展業務。其亦透過於本公司之投資涉足醫藥業務。

(2) 宏安管理(作為承授人)。

主題事項：	明豪將向宏安管理分租位於香港九龍九龍灣宏光道39號宏天廣場32樓02室、03室、05室、06室及15室之宏安辦公室物業(總建築面積約為9,043平方呎)，以供宏安集團作辦公室用途。	本公司將向宏安管理分租位於香港九龍九龍灣宏光道9號位元堂藥業大廈地下、地下高層一部分、一樓及五樓一部分的辦公室物業(包括共用辦公室空間、傢俱及設施)，以供宏安集團作辦公室用途。
年期：	自二零一六年九月十八日開始，並於二零一九年七月十七日到期(包括首尾兩天)。	自二零一五年十二月二十二日起至二零一七年三月二十六日(包括首尾兩天)。
租金：	每曆月188,940港元，不包括所有差餉、政府地租、管理費、空調費用及其他開支，並須每月預先繳付。	每曆月80,000港元，包括所有差餉、政府地租、管理費及其他開支，並須每月預先繳付。
其他費用：	<p>管理費及空調費用： 截至二零一七年三月三十一日止首個財政年度每曆月45,758港元(可於每下一財政年度予以遞增不超過5%)</p> <p>差餉： 截至二零一七年三月三十一日止首個財政年度每曆月10,240港元(可於每下一財政年度予以遞增不超過5%)</p> <p>政府地租： 截至二零一七年三月三十一日止首個財政年度每曆月6,144港元(可於每下一財政年度予以遞增不超過5%)</p>	不適用
按金：	502,164港元	80,000港元

宏安地產辦公室分租協議及宏安地產授權協議的主要條款概述如下：

宏安地產辦公室分租協議

宏安地產授權協議

日期： 二零一六年九月十九日

二零一五年十二月二十一日，經日期為二零一五年十二月二十二日的補充函件修訂

訂約方： (1) 明豪(作為授權人)，於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司。其主要從事向本集團提供管理服務；及

(1) 本公司(作為授權人)；及

(2) 宏安地產服務(作為承授人)，於香港註冊成立之有限公司，並為宏安地產之間接全資附屬公司。其主要從事向宏安地產集團提供管理服務。宏安地產集團主要於香港從事物業投資及物業發展業務。

(2) 宏安服務(作為承授人)，於香港註冊成立之有限公司，並為宏安地產之間接全資附屬公司。其主要從事向宏安地產集團提供管理服務。

主題事項： 明豪將向宏安地產服務分租位於香港九龍九龍灣宏光道39號宏天廣場32樓01室及07至12室之宏安地產辦公室物業(總建築面積約為20,011平方呎)，以供宏安地產集團作辦公室用途。

本公司將向宏安服務分租位於香港九龍九龍灣宏光道9號位元堂藥業大廈5樓一部分的辦公室物業(包括共用辦公室空間、傢俱及設施)，以供宏安地產集團作辦公室用途。

年期： 自二零一六年九月十八日開始，並於二零一九年七月十七日到期(包括首尾兩天)。

自二零一五年十二月二十二日起至二零一七年三月二十六日(包括首尾兩天)。

租金： 每曆月414,672港元，不包括所有差餉、政府地租、管理費、空調費用及其他開支，並須每月預先繳付。 每曆月85,550港元，包括所有差餉、政府地租、管理費及其他開支，並須每月預先繳付。

其他費用： 管理費及空調費用： 不適用

截至二零一七年三月三十一日止首個財政年度每曆月101,255港元(可於每下一財政年度予以遞增不超過5%)

差餉：

截至二零一七年三月三十一日止首個財政年度每曆月22,660港元(可於每下一財政年度予以遞增不超過5%)

政府地租：

截至二零一七年三月三十一日止首個財政年度每曆月13,596港元(可於每下一財政年度予以遞增不超過5%)

按金： 1,104,366港元 85,550港元

總年度上限

宏安集團(包括宏安地產集團)於截至二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年三月三十一日止年度在各授權／分租期間的年期中已付／應付的最高租金總額連同其他雜費之年度上限將如下：

	截至三月三十一日止期間			
	二零一七年 百萬港元	二零一八年 百萬港元	二零一九年 百萬港元	二零二零年 百萬港元
辦公室分租協議	5.2	9.8	9.9	3.5 [#]
現有授權協議	2.0	—	—	—
年度上限	<u>7.2</u>	<u>9.8</u>	<u>9.9</u>	<u>3.5</u>

[#] 辦公室分租協議的年期將於二零一九年七月十七日屆滿。

宏安集團(包括宏安地產集團)於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日止年度支付的過往租金分別為1,848,000港元、1,848,000港元及1,951,950港元。

年度上限乃經參考辦公室分租協議及現有授權協議項下協定的授權及分租費用連同其他費用(其亦經參考可資比較物業的現行市場租金及明豪應向其業主支付的租金後釐定)而釐定。

訂立辦公室分租協議之理由及裨益

本集團主要從事(i)主要在中國及香港製造、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。

根據辦公室分租協議，共用辦公室空間及攤分開支令訂約方可節省其經營成本。辦公室分租協議之條款乃經參考可資比較物業的現行市場租金及明豪應向其業主支付的每平方呎租金後按公平基準達致。董事(包括獨立非執行董事)認為，辦公室分租協議(包括其條款及年度上限)乃於本公司日常業務過程中按正常商業條款訂立、屬公平合理，並符合本公司與股東之整體利益。

上市規則之涵義

宏安(透過其全資附屬公司)目前持有本公司全部已發行股本約22.08%及為本公司之主要股東，因此，宏安及宏安擁有75%之上市附屬公司宏安地產均為本公司之關連人士。辦公室分租協議項下擬進行之交易就上市規則而言構成本公司之持續關連交易。

由於辦公室分租協議及現有授權協議項下擬進行的所有交易之其中一項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，而年度租金總額連同其他費用低於10,000,000港元，故辦公室分租協議亦構成本公司之須予披露交易，其須遵守上市規則項下之申報、公佈及年度審閱規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

鄧清河先生(即執行董事、控股股東及宏安之執行董事)及陳振康先生(即執行董事、宏安之執行董事及宏安地產之非執行董事)已因彼等於辦公室分租協議之重大權益而就有關董事會決議案放棄投票。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，以下詞彙具以下相同涵義：

「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，其股份於聯交所主板上市及買賣(股份代號：897)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「明豪」	指	明豪有限公司，於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「董事」	指	本公司董事
「現有授權協議」	指	宏安授權協議及宏安地產授權協議之統稱
「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

* 僅供識別

「辦公室物業」	指	宏安辦公室物業及宏安地產辦公室物業之統稱
「辦公室分租協議」	指	宏安辦公室分租協議及宏安地產辦公室分租協議之統稱
「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
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值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
「宏安」	指	Wang On Group Limited (宏安集團有限公司*)，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：1222)
「宏安集團」	指	宏安及其附屬公司(不包括宏安地產集團)
「宏安授權協議」	指	本公司與宏安管理就授權使用位於香港九龍九龍灣宏光道9號位元堂藥業大廈地下、地下高層一部分、一樓及五樓一部分的辦公室物業訂立日期為二零一五年十二月二十一日的授權協議(經日期為二零一五年十二月二十二日的補充函件修訂)
「宏安辦公室物業」	指	香港九龍九龍灣宏光道39號宏天廣場32樓02室、03室、05室、06室及15室(總建築面積約為9,043平方呎)，以作辦公室用途

* 僅供識別

「宏安辦公室分租協議」	指	明豪與宏安管理就宏安辦公室物業訂立日期為二零一六年九月十九日之分租協議
「宏安管理」	指	宏安管理有限公司，於香港註冊成立之有限公司，並為宏安之間接全資附屬公司
「宏安地產」	指	Wang On Properties Limited宏安地產有限公司，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：1243），為宏安擁有75%的上市附屬公司
「宏安地產集團」	指	宏安地產及其附屬公司
「宏安地產授權協議」	指	本公司與宏安服務就授權使用位於香港九龍九龍灣宏光道9號位元堂藥業大廈5樓一部分的辦公室物業訂立日期為二零一五年十二月二十一日的授權協議（經日期為二零一五年十二月二十二日的補充函件修訂）
「宏安地產辦公室物業」	指	香港九龍九龍灣宏光道39號宏天廣場32樓01室及07至12室（總建築面積約為20,011平方呎），以作辦公室用途
「宏安地產辦公室分租協議」	指	明豪與宏安地產服務就宏安地產辦公室物業訂立日期為二零一六年九月十九日之分租協議
「宏安地產服務」	指	宏安地產服務有限公司，於香港註冊成立之有限公司，並為宏安地產之間接全資附屬公司

「宏安服務」 指 宏安服務有限公司，於香港註冊成立之有限公司，
並為宏安地產之間接全資附屬公司

「%」 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，二零一六年九月十九日

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、曹永牟先生及李家暉先生。

* 僅供識別