

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，並明確表示概不會就本公佈全部或任何部份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)

完成出售及租回物業 及 持續關連交易

完成出售及租回物業

董事會欣然宣佈，出售及租回物業經已於二零零七年三月二十七日完成。

持續關連交易

於二零零七年三月二十七日，本集團與宏安集團訂立分租協議及物業管理協議，以繼續出租範圍之租賃及繼續委聘宏安集團為物業提供物業管理服務。

分租協議及物業管理協議根據上市規則第14A.32條構成本公司之持續關連交易，須遵守上市規則第14A章的申報及公佈規定。

茲提述本公司就出售及租回物業而刊發之公佈及通函。除文義另有所指外，本公佈所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

出售完成

董事會欣然宣佈，物業之出售經已於二零零七年三月二十七日完成，而本公司已根據有條件買賣協議訂立租回協議，以租回整個物業並根據該協議由本公司負責管理。

持續關連交易

訂立分租協議及物業管理協議之背景及理由

如通函所述，在出售及租回物業完成前，物業之主要部份由本公司之集團公司佔用作業務用途，而餘下部份，即物業之地下及5樓(總樓面面積約為1,784.38平方米)租予宏安之一間全資附屬公司作業務用途。宏安集團亦獲本集團委聘，為物業提供物業管理服務。為完成有條件買賣協議，本集團要求宏安集團終止上述分租及物業管理協議。宏安集團在明白本集團在出售及租回物業完成後，會按與過往安排大致相同之條款與宏安集團訂立新的分租協議及物業管理協議後，同意終止上述分租協議及物業管理協議。因此，於二零零七年三月二十七日，本集團以物業租戶之身分與宏安集團訂立分租協議及物業管理協議。分租協議與物業管理協議之主要條款載列如下：

分租協議

- 訂約方： 本公司(作為出租人)
得年管理有限公司，宏安之全資附屬公司(作為租戶)
- 年期： 由分租協議日期起至二零零九年六月三十日屆滿
- 租金： 每月160,000港元，不包括差餉及管理費
- 付款條款： 在每月之第一日向本公司預先付款

物業管理協議

- 訂約方： 明豪有限公司，本公司之全資附屬公司(作為委託人)
高達管理有限公司，宏安之全資附屬公司(作為代理人)
- 年期： 由物業管理協議日期起計三年，可由其中一方訂約方發出最少三個月前之書面通知終止
- 管理費： 每月8,000港元
- 付款條款： 本公司慣常在下一個月之第一日付款

年度上限

分租協議截至二零一零年三月三十一日止三個年度之年度上限分別為1,920,000港元、1,920,000港元及480,000港元，乃根據分租協議內協定之租金釐定。

物業管理協議截至二零一零年三月三十一日止三個年度之年度上限為每年96,000港元，乃根據物業管理協議內協定之管理費釐定。

董事(包括獨立非執行董事)認為分租協議及物業管理協議之條款，包括租金及管理費乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，而訂立該等協議亦符合本公司及股東之整體利益。

本集團及宏安集團之資料

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」品牌加工及零售西藥；及(iii)物業持有及投資。

宏安集團之主要業務為進行物業發展、物業投資、管理及分租街市、購物中心及停車場。

一般資料

於本公佈日期，宏安集團於本集團之全部已發行股本擁有約49%之權益，因此，宏安為本公司之控股股東及主要股東。以年度租金及物業管理費用的總和為基準，分租協議及物業管理協議根據上市規則第14A.32條構成本公司之持續關連交易，須遵守上市規則第14A章的申報及公佈規定。

於本公佈日期，董事會包括兩名執行董事鄧清河先生及陳振康先生；以及四名獨立非執行董事梁偉浩先生、蕭文豪先生、袁致才先生及曹永牟先生。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「公佈」	指	本公司於二零零七年二月十四日刊發之公佈
「通函」	指	於二零零七年三月五日刊發之致股東通函
「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有限公司，其股份在聯交所上市
「得年」	指	得年管理有限公司，宏安之全資附屬公司
「出租範圍」	指	物業之地下及5樓，總樓面面積約為1,784.38平方米
「物業管理協議」	指	明豪有限公司(本公司之全資附屬公司)與高達管理有限公司(宏安之全資附屬公司)就委聘宏安集團為物業提供物業管理服務而於二零零七年三月二十七日訂立之物業管理協議
「分租協議」	指	本公司與得年就出租範圍之租賃而於二零零七年三月二十七日訂立之特許協議

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，二零零七年三月二十八日

* 僅供識別

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」