

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依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)

## 有關物業收購之 須予披露交易

### 物業收購

董事會宣佈，於二零一零年五月十五日，買方(本公司之全資附屬公司)與賣方訂立臨時協議，以34,500,000港元之現金代價購買該物業，並將以本集團之內部資源撥付。

該物業位於香港九龍，目前出租予一名獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之第三方作商業用途。於完成後，本集團擬繼續將該物業出租，以賺取租金收入。現有租賃協議完成後，本集團可能繼續出租該物業或作自用(視乎當時市場情況而定)。

### 一般事項

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。

### 臨時協議

#### 1. 日期

二零一零年五月十五日

#### 2. 訂約方

- i. 越通有限公司，物業控股公司及本公司之全資附屬公司(作為買方)；及
- ii. 賣方，多名獨立第三方人士(作為賣方)。

\* 僅供識別

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

### 3. 將收購之資產

該物業即香港九龍協和街第93、95、99、101、103、105、107、109、111、113及115號建德大樓地下G舖，總樓面面積約為800平方呎，作為商業用途。

該物業目前由賣方根據現有租賃協議出租予獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之第三方作商業用途，月租為98,000港元，將於二零一二年二月二十八日屆滿。根據現有租賃協議之條款，租戶獲授予選擇權，於租約期屆滿時續租兩年，經修訂之月租為112,700港元。倘租戶不行使有關選擇權，本公司擬繼續出租該物業以賺取租金收入或作自用（視乎當時市場情況而定）。

### 4. 代價

代價為34,500,000港元，其中1,000,000港元由買方於簽訂臨時協議時支付予賣方作為按金、2,450,000港元於簽訂物業收購之正式協議（於二零一零年五月三十一日或之前）時支付，而餘款31,050,000港元於完成（於二零一零年六月三十日或之前）時支付。

代價乃經買方及賣方參考目前租金回報按公平原則磋商後釐定。

代價將以本集團之內部資源撥付。

### 5. 完成

根據臨時協議，完成將於二零一零年六月三十日或之前達致。

### 進行物業收購之理由及益處

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；及(ii)以「珮夫人」及「珮氏」品牌加工及出售西藥產品。

該物業位於香港九龍，總樓面面積約為800平方呎，目前已出租以賺取租金收入。本集團擬於完成後繼續出租該物業作為商業用途，以賺取租金收入。現有租賃協議完成後，本集團可能繼續出租該物業或作自用（視乎當時市場情況而定）。董事對香港之辦公室／商業物業之長遠前景具有信心，故認為物業收購將增強本集團之收入基礎。

董事(包括獨立非執行董事)認為臨時協議之條款為正常商業條款，誠屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

## 一般事項

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：

「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(股份代號：897)
「完成」	指	物業收購之完成
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「代價」	指	物業收購之總現金代價，即34,500,000港元
「董事」	指	本公司董事
「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、中國澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指	即香港九龍協和街第93、95、99、101、103、105、107、109、111、113及115號建德大樓地下G舖，總樓面面積約為800平方呎
「物業收購」	指	買方根據臨時協議收購該物業
「臨時協議」	指	買方及賣方於二零一零年五月十五日就物業收購訂立之臨時買賣協議

\* 僅供識別

「買方」	指 越通有限公司，於香港註冊成立之有限公司及於本公佈日期為本公司之附屬公司
「股份」	指 本公司已發行股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指 股份之持有人
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指 具有公司條例(香港法例第32章)賦予之涵義
「賣方」	指 獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之多名獨立第三方人士

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，二零一零年五月十八日

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、袁致才先生、蕭文豪先生及曹永牟先生。

\* 僅供識別