

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)

### 有關物業收購之 須予披露交易

#### 物業收購

董事會宣佈，於二零一一年六月二日，買方(本公司之全資附屬公司)與賣方訂立臨時協議，以26,000,000港元之現金代價購買該物業，代價將以本集團之內部資源撥付。

該物業位於香港九龍，目前由賣方根據現有租賃協議出租予本集團作商業用途。本集團現擬於現有租賃協議屆滿時將該物業繼續作自用。另外，本集團亦可於日後適當時使用該物業作投資用途。

#### 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

二零一一年六月二日

##### 2. 訂約方

- i. 德美投資有限公司，為一間物業控股公司及本公司之間接全資附屬公司(作為買方)；  
及
- ii. 忠傑有限公司，為一間物業控股公司(作為賣方)

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人乃獨立於本公司及其關連人士之第三方，及本公司與賣方於本公佈日期前概無訂立任何先前交易，惟根據現有租賃協議出租該物業除外。

\* 僅供識別

### 3. 將予收購之資產

該物業即位於香港九龍荔枝角道108號地下及閣樓、荔枝角道110號地下及閣樓及荔枝角道108號及110號外牆及儲物室，總樓面面積約為2,853平方呎。該物業用作商業用途。

該物業目前由賣方根據現有租賃協議出租予本集團作商業用途，月租為70,000港元。現有租賃協議將於二零一一年六月三十日到期。

### 4. 代價

代價為26,000,000港元，其中900,000港元由買方於簽訂臨時協議時支付予賣方作為初步按金、1,700,000港元將於訂立正式買賣協議(即於二零一一年六月十五日或之前)時支付作為進一步按金，而餘款23,400,000港元將於完成(即於二零一一年八月十五日或之前)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，完成將於二零一一年八月十五日或之前作實。

### 進行物業收購之理由及益處

本集團主要從事(i)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」品牌加工及零售西藥產品。

該物業位於香港九龍，總樓面面積約為2,853平方呎，目前由賣方出租予本集團作商業用途。根據現有租賃協議，本集團需就使用該物業支付月租70,000港元。本集團現擬於現有租賃協議屆滿時將該物業作自用。物業收購讓本集團就該物業用途節省租金開支。另外，本集團亦可於日後適當時使用該物業作投資用途。就此而言，物業收購擴大本集團之投資物業組合。此外，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，倘本公司於出現機會時出租該物業以賺取租金收入，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	物業收購之現金代價，即26,000,000港元
「董事」	指	本公司董事
「現有租賃協議」	指	賣方將該物業以月租70,000港元出租予本集團作商業用途之租賃協議
「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	即香港九龍荔枝角道108號地下及閣樓、荔枝角道110號地下及閣樓及荔枝角道108號及110號外牆及儲物室，總樓面面積約為2,853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	買方與賣方於二零一一年六月二日就物業收購訂立之臨時協議
「買方」	指	德美投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司及於本公佈日期為本公司之間接全資附屬公司
「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	忠傑有限公司，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人士，乃於香港註冊成立並為一間物業控股公司

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，二零一一年六月三日

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