

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分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)

## 須予披露交易 香港科技園公司批授元朗工業邨之土地租賃

### 批授土地租賃

董事會宣佈，香港科技園公司已於二零一二年十一月十五日批准本集團的該申請，同意以代價21,363,900港元向承授人(本公司的間接全資附屬公司)授出位於元朗工業邨該土地之租賃，而承授人已於二零一二年十二月十二日簽署要約函，其將於本公佈日期起四個星期內簽立租賃協議。該土地將用作興建樓高五層的工廠，用於本集團醫藥(西藥)製造及傳統中藥製造，以及擴大其醫藥製造業務。

### 一般事項

由於根據上市規則第14.07條，適用百分比率高於5%但不足25%，故根據上市規則第14.06(2)條，該批授構成本公司之須予披露交易，須遵照申報及公佈規定。

### 批授土地租賃

董事會欣然宣佈，香港科技園公司已於二零一二年十一月十五日批准本集團的該申請，同意以代價21,363,900港元向承授人(本公司的間接全資附屬公司)授出位於元朗工業邨該土地之租賃，而承授人已於二零一二年十二月十二日簽署要約函，其將於本公佈日期起四個星期內簽立租賃協議。該土地將用作興建樓高五層的工廠，用於本集團醫藥(西藥)製造及傳統中藥製造，以及擴大其醫藥製造業務。

\* 僅供識別

該批授之主要條款載列如下：

## 訂約方

授予人： 香港科技園公司，一間經由香港特區政府設立之法定機構，經營香港科技園。據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，香港科技園公司為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

承授人： 位元堂有限公司，一間投資控股公司，亦為本公司之間接全資附屬公司。

## 代價

該批授的代價為21,363,900港元(8,545.56平方米，按每平方米2,500港元計算)。於進行該申請時，本公司已預付3,048,066港元按金，並將用於支付部分代價。代價餘額將於租賃協議日期全數支付。本集團將以任何可動用的資金支付代價。

代價的釐定基準為香港科技園公司的標準批地價。董事認為，經考慮該土地之位置及元朗工業邨之設施，代價屬公平合理。

## 有關該土地之資料

該土地指位於新界元朗元朗工業邨並於土地註冊處登記為元朗市地段第313號M段第1分段伸延部分及通往之伸延部分之所有地塊或地皮，總佔地面積為8,545.56平方米。

簽署要約函日期起四個星期內，香港科技園公司將與承授人訂立租賃協議，隨後，香港科技園公司將該土地的接管權轉交承授人。承授人取得該土地的接管權後，將會(i)於接管地盤起計60個月內，在該土地分兩期完成興建新大樓，用於本集團的醫藥(西藥)製造及傳統中藥製造；(ii)於接管地盤起計60個月內，在新大樓分兩期裝設向多個供應商採購的價值不少於410,000,000港元的新機器、廠房及設備；及(iii)於接管地盤起42個月內投入運作。上述三項條件完成後，香港科技園公司將批授該土地租賃予承授人，租期直至二零四七年六月二十七日止。

## 進行該批授之理由及裨益

承授人主要從事投資控股。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」品牌加工及出售西藥、健康食品及個人護理產品；及(iii)物業投資。

為擴大其製造業務，同時滿足醫藥行業品質制度的嚴格變動，本集團銳意興建新工廠，用於其醫藥(西藥)製造及傳統中藥製造。考慮到元朗工業邨之設施及本集團的拓展需要，董事認為，該批授符合本集團及股東之整體利益，其條款為正常商業條款，屬公平合理。

## 一般事項

由於根據上市規則第14.07條，適用百分比率高於5%但不足25%，故根據上市規則第14.06(2)條，該批授構成本公司之須予披露交易，須遵照申報及公佈規定。

本公司將於需要時遵照上市規則另行刊發有關建議項目的公佈。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，以下詞彙具以下涵義：

「租賃協議」	指	承授人與香港科技園公司將就該土地訂立的租賃協議
「該申請」	指	承授人於二零一二年八月三十日向香港科技園公司就該批授作出的有條件申請
「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*)，一間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
「代價」	指	21,363,900港元，即承授人根據該批授擬定的已付或應付該土地之批地價

\* 僅供識別

「董事」	指	本公司董事
「該批授」	指	香港科技園公司根據要約函擬定的向承授人授出該土地之租賃
「承授人」	指	位元堂有限公司，一間於香港註冊成立之投資控股有限公司，於本公佈日期，為本公司之間接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司連同其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」或「香港特區」	指	中國香港特別行政區
「香港科技園公司」	指	香港科技園公司，一間經由香港特區政府設立之法定機構，經營香港科技園
「該土地」	指	位於元朗工業邨，在土地註冊處登記為元朗市地段第313號M段第1分段伸延部分及通往之伸延部分之所有地塊或地皮，總佔地面積為8,545.56平方米
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「要約函」	指	香港科技園公司於二零一二年十一月十五日向承授人發出確認該批授並由承授人於二零一二年十二月十二日簽署之函件
「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
「建議項目」	指	有關該申請所述的本集團擴展製造設施(包括但不限於在該土地興建樓高五層的工廠及裝設新機器、廠房及設備，用於其醫藥(西藥)製造及傳統中藥製造)的建議項目
「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
「平方米」	指	平方米

「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

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，二零一二年十二月十二日

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、袁致才先生及曹永牟先生。

\* 僅供識別