

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下全部Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited(位元堂藥業控股有限公司*)證券出售或轉讓，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手出售或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表明概不就因本通函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)

- (1) 有關出售PNG股份之
主要及關連交易；及
(2) 有關授出貸款融資之主要交易

本公司之財務顧問

SUNWAH KINGSWAY

新華滙富

獨立董事委員會及
獨立股東之獨立財務顧問



本封面所用詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。董事會函件載於本通函第5至15頁。獨立董事委員會函件載於本通函第16頁。招銀國際融資有限公司載有向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見之函件載於本通函第17至32頁。

股東特別大會謹訂於二零一二年十二月二十七日(星期四)上午十時正假座香港中環遮打道18號歷山大廈20樓舉行，召開大會之通告載於本通函第SGM-1至SGM-3頁。無論閣下能否親自出席並於股東特別大會上投票，務請將隨附之代表委任表格填妥，盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，且無論如何不得遲於股東特別大會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親自出席股東特別大會，並於股東特別大會上投票，惟在此情況下，受委代表應視為已被撤回。

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
獨立董事委員會函件	16
獨立財務顧問函件	17
附錄一 – 集團財務資料	I-1
附錄二 – 一般資料	II-1
股東特別大會通告	SGM-1

釋 義

在本通函中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行開門營業之任何日子(星期六及星期日除外)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「中國農產品」或「借方」	指	China Agri-Products Exchange Limited 中國農產品交易有限公司，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：0149)
「中央結算系統」	指	香港中央結算有限公司營運之中央結算及交收系統
「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
「控股股東」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據買賣協議由Gain Better向買方出售待售PNG股份之出售事項及按買賣協議項下擬進行之交易

* 僅供識別

釋 義

「生效日期」	指	Give Power(作為貸方)通知中國農產品(作為借方)其信納其已接獲貸款協議訂明先決條件文件之日
「Ever Task」或「買方」	指	Ever Task Limited，於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，由宏安間接全資擁有
「Gain Better」	指	Gain Better Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，由位元堂間接全資擁有
「Give Power」	指	Give Power Limited，於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，由位元堂間接全資擁有
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由蕭文豪先生、袁致才先生、梁偉浩先生及曹永牟先生(均為獨立非執行董事)組成之獨立董事委員會
「獨立財務顧問」或「招銀國際」	指	招銀國際融資有限公司，一間根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌法團，並獲委任為獨立財務顧問，以就出售事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	股東(宏安及其各自之聯繫人(倘彼等於股東特別大會日期持有任何股份)除外)
「獨立第三方」	指	於最後實際可行日期獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之第三方

釋 義

「最後交易日」	指	二零一二年十一月二十一日，即訂立買賣協議前PNG股份之最後交易日
「最後實際可行日期」	指	二零一二年十二月六日，即本通函付印前就確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款協議」	指	Give Power與中國農產品於二零一二年十一月二十二日訂立以提供貸款融資之協議
「貸款融資」	指	根據貸款協議由Give Power授予借方之金額上限合共為100,000,000港元之循環信貸融資
「PNG」	指	PNG Resources Holdings Limited (PNG資源控股有限公司)，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市及買賣(股份代號：221)
「PNG股份」	指	PNG已發行股本中每股0.01港元之普通股股份
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「買賣協議」	指	Gain Better與Ever Task就買賣待售PNG股份(佔PNG約14.95%實益股權)而於二零一二年十一月二十二日訂立之買賣協議
「待售PNG股份」	指	1,150,000,000股PNG股份
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例

釋 義

「股東特別大會」	指	本公司將於二零一二年十二月二十七日(星期四)上午十時正於香港中環遮打道18號歷山大廈20樓召開及舉行之股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)，藉以考慮及酌情批准出售事項及貸款協議以及其項下擬進行之交易
「股份」	指	本公司股本中每股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
「主要股東」	指	具有上市規則賦予之涵義
「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)
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「百分比」	指	百分比

* 僅供識別



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)

執行董事：

鄧清河先生，太平紳士(主席)
陳振康先生(董事總經理)
鄧梅芬女士

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

獨立非執行董事：

蕭文豪先生
袁致才先生
梁偉浩先生
曹永牟先生

總辦事處及主要營業地點：

香港
九龍
九龍灣
宏光道9號
位元堂藥業大廈
5樓

敬啟者：

**(1)有關出售PNG股份之
主要及關連交易；及
(2)有關授出貸款融資之主要交易**

緒言

於二零一二年十一月二十二日，董事會公佈Gain Better(本公司之間接全資附屬公司)與買方(宏安之間接全資附屬公司)於同日之交易時段後訂立買賣協議，據此，買方有條件同意收購且Gain Better有條件同意出售1,150,000,000股PNG股份(即PNG約14.95%之實益股權)，代價為110,400,000港元或每股待售PNG股份約0.096港元。

* 僅供識別

董事會函件

本公司將以部分出售款項所得款項用作向借方授出貸款融資。於二零一二年十一月二十二日，Give Power(本公司之間接全資附屬公司)與借方訂立貸款協議，據此，Give Power有條件同意向借方授出貸款融資100,000,000港元。於最後實際可行日期，本公司為PNG之控股股東，而PNG為借方之主要股東。

根據上市規則第14章，出售事項構成本公司一項主要交易，並因此須遵守上市規則第14章之申報、公佈及獲得股東批准之規定。於最後實際可行日期，買方由宏安(主要股東，持有本公司約25.0%之實益股權)全資實益擁有。根據上市規則買方因而為本公司之關連人士。出售事項根據上市規則第14A章亦構成本公司之一項關連交易。宏安及其各自之聯繫人將須就於股東特別大會擬提呈有關批准出售事項之決議案放棄表決。於最後實際可行日期，根據本公司之查詢，中國農產品及其聯繫人概無持有任何股份。倘中國農產品或其任何聯繫人於股東特別大會當日持有股份，則彼等亦將須於股東特別大會就有關批准出售事項之決議案放棄表決。

由於貸款協議項下擬進行之交易根據上市規則第14.07條計算之最高適用百分比率超過25%並低於75%，訂立貸款協議根據上市規則構成本公司之一項主要交易，並因此須遵守上市規則第14章之申報、公佈及獲得股東批准之規定。據董事作出一切合理查詢後所深知、得悉及確信，股東毋須就於股東特別大會擬提呈有關批准貸款協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄表決。宏安(主要股東，持有本公司約25.0%之實益股權)已告知本公司，宏安及其聯繫人將就於股東特別大會提呈有關批准貸款協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄表決。

本通函載有(其中包括)(i)買賣協議及其項下擬進行之交易之詳情；(ii)貸款協議及其項下擬進行之交易之詳情；(iii)獨立董事委員會就出售事項之推薦建議；(iv)招銀國際就出售事項向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見；(v)召開股東特別大會之通告；及(vi)上市規則規定之其他資料。

董事會函件

買賣協議

日期：二零一二年十一月二十二日

訂約方

買方：Ever Task，宏安之間接全資附屬公司

賣方：Gain Better，本公司之間接全資附屬公司

買方由宏安(主要股東，持有本公司約25.0%之實益股權)全資實益擁有。於最後實際可行日期，買方根據上市規則為本公司之關連人士。Ever Task為一間投資控股公司；而Gain Better則從事投資控股業務。

將予出售之資產

於最後實際可行日期，本公司之間接全資附屬公司Gain Better為3,813,835,000股PNG股份(佔PNG已發行股本中約49.59%)之實益持有人。

根據買賣協議，買方已同意向Gain Better收購1,150,000,000股PNG股份(佔PNG全部已發行股本約14.95%)，代價為110,400,000港元，將於完成時透過中央結算系統以現金結算，惟須待下文所載買賣協議之先決條件達成後，始能作實。

代價

代價110,400,000港元或每股待售PNG股份約0.096港元較：

- (1) 每股PNG股份於最後交易日在聯交所所報收市價0.113港元折讓約15.04%；
- (2) 每股PNG股份於最後交易日(包括該日)前連續五個交易日在聯交所所報之平均收市價0.111港元折讓約13.51%；
- (3) 每股PNG股份於最後交易日(包括該日)前連續十個交易日在聯交所所報之平均收市價0.110港元折讓約12.73%；
- (4) 於二零一二年九月三十日，每股PNG股份之未經審核資產淨值約0.077港仙溢價約24.68%；及
- (5) 每股PNG股份於最後實際可行日期在聯交所所報收市價0.108港元折讓約11.11%。

董事會函件

有關代價將於完成買賣協議後以現金支付，並乃由買方與本公司經公平協商及考慮(其中包括)PNG股份近期的交易價格及交易量而釐定。

先決條件

買賣協議須待獨立股東於股東特別大會上通過普通決議案批准訂立買賣協議及其項下擬進行之交易後，方告完成。

完成買賣協議先決條件之截止日期為二零一三年二月二十八日(或Gain Better與買方可能書面協定的其他日期)。

完成

完成將於上文所述取得獨立股東批准當日後的第二個營業日或買方及本公司可能書面協定的較早或較後日期落實。

PNG及其附屬公司之財務表現

分別於截至二零一二年三月三十一日止兩個財政年度以及截至二零一一年及二零一二年九月三十日止六個月，PNG及其附屬公司之除稅前及除稅後溢利／虧損淨額如下：

	截至九月三十日止 六個月		截至三月三十一日止 財政年度	
	二零一二年 (未經審核)	二零一一年 (未經審核)	二零一二年	二零一一年
	千港元	千港元	千港元	千港元
除稅前溢利／(虧損)淨額	(15,385)	(34,901)	26,696	65,224
除稅後溢利／(虧損)淨額	(16,946)	(40,348)	13,597	50,578

本集團之資料

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」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。

出售事項對本集團之財務影響

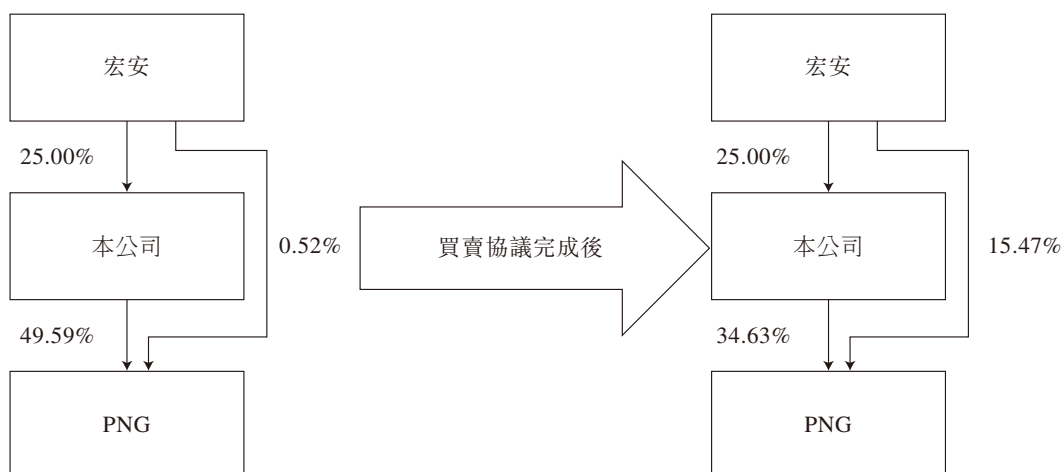
於最後實際可行日期，本公司於PNG已發行股本中間接擁有約49.59%權益。截至二零一二年三月三十一日止兩個財政年度，本集團分佔PNG溢利分別約2,900,000港元及約1,900,000港元。本集團於截至二零一二年三月三十一日止財政年度確認減值虧損約269,500,000港元(二零一一年：零)，原因是可收回金額約369,900,000港元(按PNG股份之市價減出售成本而釐訂)較於PNG之權益之賬面值約639,400,000港元為低。

於二零一二年三月三十一日，本集團於PNG聯營公司之權益之賬面值約369,900,000港元(二零一一年：約624,000,000港元)(扣除累計減值虧損約306,300,000港元(二零一一年：約36,800,000港元))。按相同基準，待售PNG股份(於二零一二年三月三十一日佔PNG實益股權約14.95%)之賬面值約111,500,000港元。

僅供說明用途，預期出售事項所產生之收益淨額約為100,000港元(須經審核始能作實)，即以出售事項之代價110,400,000港元扣減於二零一二年九月三十日於PNG之聯營公司之部分權益(約14.95%)之未經審核賬面值約109,200,000港元及出售事項直接產生之任何交易成本約1,100,000港元(包括專業費及其他有關開支)計算。按此基準，將對本集團資產有正面影響。敦請本公司之股東及投資者垂注，由於於PNG之聯營公司之權益(約14.95%)之賬面值於買賣協議完成日期將有所不同，故出售事項之實際收益或虧損將有別於上文所述者。

於完成出售事項後，本公司將持有PNG約34.63%之實益股權，而PNG將通過權益會計法於本公司之財務報表內確認為聯營公司。

下圖列示宏安、本公司及PNG緊接買賣協議完成前及緊隨買賣協議完成後之關係：



所得款項用途

出售事項之總代價110,400,000港元。董事會擬將所得款項淨額(經扣除法律及專業費用、印花稅(如有)後)，用於(i)向借方授出金額上限合共100,000,000港元之貸款融資；及(ii)本公司一般營運資金。倘本公司並不獲准授出貸款融資，董事擬動用出售事項所得款項淨額於其他潛在投資或拓充本集團之生產設施。於最後實際可行日期，本公司並無識別任何合適投資機會。

出售事項之理由及裨益

PNG及其附屬公司主要從事於中國之物業發展、於巴布亞新畿內亞之森林和伐木以及於香港之新鮮豬肉及相關產品零售之業務。

董事認為出售事項為本公司變現其於PNG之部份投資的良機。

出售事項所得款項部份用於授出年利率為10.0%之信貸融資。董事認為貸款融資可直接為本集團提供短至中期之穩定利息回報。

董事認為，買賣協議之條款乃按一般商業條款訂立，且屬公平合理，因此，訂立買賣協議符合本公司及其股東之整體利益。

買方之資料

買方由宏安(主要股東，持有約25.0%之實益股權)全資實益擁有。因此，於最後實際可行日期，買方根據上市規則為本公司之關連人士。

宏安及其附屬公司主要於香港從事物業投資及物業發展及於香港及中國管理及分租街市業務。

貸款協議

貸款協議之主要條款概述如下：

日期：二零一二年十一月二十二日

貸方：Give Power，本公司之間接全資附屬公司

借方：中國農產品

董事會函件

貸款類型及金額：金額上限合共為100,000,000港元之36個月循環貸款融資。

借方可一次或多次支取金額上限合共為100,000,000港元之貸款融資。每次支取之金額(「**墊款**」)應於十二個月之利息期或經Give Power與中國農產品協定之該等其他期間(「**利息期**」)之最後一日償還。償還之墊款可供再次支取。於支取期間(如下文所述)最後一日尚未償還之墊款須於到期日(如下文所述)悉數償還。

借方可隨時提前償還貸款融資下金額不少於5,000,000港元及其後相當於1,000,000港元完整倍數之全部或任何部分未償款項(不計罰款或任何其他費用)，惟須發出不少於七天(或Give Power可能同意之該等較短期間)之事先書面通知，告知金額及擬定還款日期。

支取期間：自生效日期起至(a)到期日前一個月屆滿之日；及(b)貸款融資根據貸款協議之條款註銷或終止之日(以較早者為準)止期間。

貸款到期日：自生效日期起36個月後屆滿。

利息：年利率為10.0%(「**利率**」)，須於各利息期末支付。

承諾費：倘於生效日期起三個月屆滿之日後根據貸款融資支取之款項不超過50,000,000港元，則須於生效日期起滿三個月之日(且包括當日)至支取期間之最後一日止期間，就貸款融資之未支取部份徵收承諾費每年0.1%。

罰息：倘借方未能於任何應付款項之到期日支付該等款項，自到期日起至Give Power實際收款日期(包括在裁決之前及之後)，未償付之款項將按利率及每年2.0%總額累計罰息且借方須按Give Power之要求立即償付。

董事會函件

貸款目的：用作中國農產品之一般營運資金。

先決條件：待下述先決條件(其中包括)獲達成後，中國農產品方可動用相關融資：

1. 買賣協議完成；及
2. 股東於股東特別大會通過批准貸款協議及其項下擬進行之交易之普通決議案。

倘貸款協議之先決條件並未於二零一三年二月二十八日或之前達成，貸款協議將終止，而Give Power隨後將無須根據貸款融資向中國農產品提供任何墊款。

違約事件：於貸款協議一般載列之違約事件(包括但不限於涉及中國農產品或其附屬公司之資不抵債事宜、中國農產品或其附屬公司涉及之重大訴訟、連帶失責以及中國農產品或其任何附屬公司出現重大不利變動)發生時，Give Power可要求借方即時償還所支取之貸款融資。

於二零一二年十一月二十二日，Give Power與借方訂立貸款協議，據此，Give Power有條件同意向借方授出貸款融資。貸款融資為無抵押，年利率為10.0%，乃參考多種因素釐定，包括(其中包括)(i)借方之先前貸款融資之利率；及(ii)香港上海滙豐銀行有限公司所報之現行香港最優惠利率(即年利率5.0%)。

可供動用之貸款融資將利用出售事項之所得款項撥資。

本公司之間接全資附屬公司Give Power主要從事投資控股。於最後實際可行日期，本公司為PNG之控股股東，持有PNG約49.59%實益股權，而PNG則為借方之單一最大及主要股東，持有約28.22%實益股權。

於動用貸款融資後，所動用金額將增加本集團應收貨款，並減少本集團之銀行結餘及現金。另外，貸款融貸之利息收入將以本集團其他收入入賬。

董事會函件

於最後實際可行日期，借方根據於二零一一年訂立之先前貸款融資結欠Give Power合共75,000,000港元。如本公司於二零一二年九月六日之公佈所披露，各項先前貸款協議之各自還款日期已由二零一二年九月三十日延長至二零一四年九月三十日，而貸款利率已由年利率8.0%修訂為10.0%。

於最後實際可行日期，鄧清河先生及陳振康先生均為執行董事，亦為宏安之執行董事，而陳振康先生為PNG及借方之執行董事。除上文所述者外，據董事作出一切合理查詢後所深知、得悉及確信，借方為獨立第三方。

訂立貸款協議之理由

借方及其附屬公司主要於中國從事有關農產品交易業務之物業租賃及物業銷售。如借方分別於二零一二年四月十八日及二零一二年四月二十三日刊發之公佈所述，借方已與中國地方政府訂立多項有關發展項目之協議。貸款融資可分期支取，因此，借方於有需要時(尤其是支援其於中國的發展項目時)於應付其營運資金需求方面具有較大的靈活性。借方於中國的發展項目預期將令其擴充其農產品交易業務至中國的新城市／省份，並會對借方之整體業務發展產生積極影響。

買賣協議完成之前及之後，本公司為PNG之控股股東，因此為借方之單一最大及主要股東。鑒於借方之發展前景，董事認為，其透過PNG作為借方之間接股東以貸款融資之方式支援借方之發展，以為股東帶來長遠回報，符合股東之利益。貸款融資可於中短期內為本公司提供穩定的利息收入回報。

董事認為，貸款協議之條款按一般商業條款訂立，屬公平合理。因此，訂立貸款協議符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於出售事項根據上市規則第14.07條計算之最高適用百分比率超過25%並低於75%，出售事項根據上市規則構成本公司一項主要交易，並因此須遵守上市規則第14章之申報、公佈及獲得股東批准之規定。

董事會函件

買方由宏安(為主要股東，持有本公司約25.0%之實益股權)全資實益擁有。買方因而為本公司之關連人士，因此，出售事項根據上市規則第14A.13(1)(a)條亦構成本公司之一項關連交易，須於股東特別大會上獲得其獨立股東之批准。宏安及其各自之聯繫人將須就於股東特別大會提呈有關批准出售事項之決議案放棄表決。於最後實際可行日期，根據本公司之查詢，中國農產品及其聯繫人概無持有本公司任何股份。倘中國農產品或其任何聯繫人於股東特別大會日期持有本公司股份，彼等亦將須於股東特別大會上就批准出售事項之決議案放棄表決。

於最後實際可行日期，鄧清河先生被視為於宏安擁有1,176,166,042股股份(佔宏安已發行股本約26.3%)之權益，而陳振康先生持有根據宏安購股權計劃授出可兌換為宏安270,441股股份(佔宏安已發行股本約0.004%)之購股權。鄧清河先生及陳振康先生於出售事項中擁有重大權益，並於董事會會議上就批准出售事項之決議案放棄表決。

由於於貸款協議項下擬進行之交易根據上市規則第14.07條計算之最高適用百分比率超過25%並低於75%，訂立貸款協議根據上市規則構成本公司一項主要交易，並因此須遵守上市規則第14章之申報、公佈及獲得股東批准之規定。據董事作出一切合理查詢後所深知、得悉及確信，股東毋須就於股東特別大會提呈有關批准貸款協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄表決。宏安(主要股東，持有本公司約25.0%之實益股權)已告知本公司，宏安及其聯繫人將就於股東特別大會提呈有關批准貸款協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄表決。

推薦意見

招銀國際已就出售事項獲委任為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問。招銀國際認為買賣協議之條款屬一般商業條款且公平合理，而出售事項符合本公司及股東整體利益。因此，招銀國際建議獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成擬於股東特別大會上提呈之普通決議案以批准出售事項。招銀國際函件全文(其載有其意見以及於達致其意見時所考慮之主要因素及理由)載於本通函第17至32頁。

董事會函件

獨立董事委員會經考慮招銀國際之意見後，同意招銀國際之觀點，並認為買賣協議之條款屬一般商業條款且公平合理，而出售事項符合本公司及股東之整體利益。因此，獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成擬於股東特別大會上提呈之普通決議案以批准出售事項。獨立董事委員會函件全文載於本通函第16頁。

董事(包括獨立非執行董事)認為出售事項之條款屬一般商業條款且公平合理，並符合本公司及股東整體利益。因此，董事會推薦股東投票贊成於股東特別大會通告所載有關出售事項之普通決議案。

董事(包括獨立執行董事)認為貸款協議之條款屬一般商業條款且公平合理，並符合本公司及股東整體利益。因此，董事會推薦股東投票贊成於股東特別大會通告所載有關貸款協議及其項下擬進行之交易之普通決議案。

股東特別大會

股東特別大會謹訂於二零一二年十二月二十七日(星期四)上午十時正假座香港中環遮打道18號歷山大廈20樓舉行，以考慮並酌情(其中包括)批准有關(i)出售事項；及(ii)貸款協議及其項下擬進行之所有交易之普通決議案。召開股東特別大會之通告載於本通函第SGM-1至SGM-3頁。

根據上市規則第13.39(4)至13.39(5)條以及本公司之公司細則，於股東特別大會提呈之所有決議案，將以書面點票形式進行，本公司將於股東特別大會後刊發有關表決結果之公佈。

無論閣下能否親自出席並於股東特別大會上投票，務請將隨附之代表委任表格填妥，盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，且無論如何不得遲於股東特別大會之指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親自出席股東特別大會，並於會上投票，惟在此情況下，受委代表應視為已被撤回。

此 致

列位股東 台照

代表

Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited
(位元堂藥業控股有限公司*)

主席

鄧清河

謹啟

二零一二年十二月十日

* 僅供識別

獨立董事委員會函件

以下為獨立董事委員會就出售事項向獨立股東發出之推薦意見函件全文，乃為載入本通函而編製：



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)

敬啟者：

**有關出售PNG股份
之
主要及關連交易**

吾等謹此提述本公司於二零一二年十二月十日向股東寄發之通函(「通函」，本函件為其中一部份)。除文義另有所指外，本函件中所用之詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等獲委任為獨立董事委員會成員，負責就出售事項(詳情載於通函「董事會函件」)向獨立股東提供意見。

吾等敬希閣下垂注通函第17至32頁所載招銀國際之意見函件以及通函第5至15頁所載之「董事會函件」。

經考慮(其中包括)招銀國際於其函件所載之主要考慮因素及理由以及意見後，吾等認為買賣協議之條款屬一般商業條款且公平合理而出售事項符合本公司及股東整體利益。因此，吾等推薦獨立股東投票贊成於股東特別大會上提呈之普通決議案以批准出售事項。

此 致

列位獨立股東 台照

代表獨立董事委員會

Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited

(位元堂藥業控股有限公司*)

蕭文豪 袁致才

梁偉浩 曹永牟

獨立非執行董事

謹啟

二零一二年十二月十日

* 僅供識別

以下為招銀國際就出售事項向獨立董事委員及獨立股東發出的意見函件全文，以供載入本通函。



招銀國際融資有限公司
香港中環
夏慤道12號
美國銀行中心
18樓1803-04室

敬啟者：

**有關出售
PNG RESOURCES HOLDINGS LIMITED (PNG資源控股有限公司) 股份
之主要及關連交易**

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，就出售事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，詳情載於 貴公司二零一二年十二月十日致股東之通函(「**通函**」)所載之董事會函件(「**董事會函件**」)，而本函件乃為載入通函而編撰。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

董事會於二零一二年十一月二十二日宣佈，Gain Better(貴公司之間接全資附屬公司)與買方(宏安之間接全資附屬公司)訂立買賣協議，據此，買方有條件同意收購且Gain Better有條件同意出售1,150,000,000股PNG股份(即於PNG約14.95%之股權)，現金代價為110,400,000港元或每股PNG股份約0.096港元。

買方由宏安(主要股東，持有 貴公司約25.0%之已發行股本)全資實益擁有。因此，根據上市規則，買方為 貴公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A.13(1)(a)條，出售事項構成 貴公司之一項關連交易，因而須於股東特別大會上獲得獨立股東之批准。由於 貴公司就出售事項項下擬進行之交易根據上市規則第14.07條計算之最高適用百分比比率超過25%並低於75%，故出售事項根據上市規則第14章構成 貴公司一項主要交易。

獨立財務顧問函件

貴公司已成立由所有獨立非執行董事(即梁偉浩先生、袁致才先生、蕭文豪先生及曹永牟先生)組成之獨立董事委員會，以就買賣協議之主要條款是否公平合理及按一般商業條款訂立及出售事項是否符合 貴公司及其股東之整體利益以及如何在股東特別大會就相關決議案投票表決而向獨立股東提供意見。吾等(招銀國際融資有限公司)已獲 貴公司委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。

吾等之意見及推薦建議之基準

於擬定推薦建議時，吾等乃依賴(惟並無責任進行獨立核證)通函內所載之聲明、資料及陳述以及董事及 貴公司管理層向吾等所提供的資料及陳述。吾等已假設通函內所載或所提述之所有資料及陳述，以及董事及 貴公司管理層向吾等提供之所有資料及陳述於彼等作出之時均屬真實準確且直至股東特別大會日期時仍然準確。吾等並無理由懷疑董事及 貴公司管理層向吾等所提供資料及陳述之真實性、準確性及完整性。

董事就通函所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，通函表述的意見乃經審慎周詳考慮後始行發表，且通函並無遺漏其他事實致使通函(包括本函件)所載任何聲明有所誤導。吾等亦依賴若干公開資料，並已假設相關資料準確可靠，而吾等並無獨立核實有關資料之準確性。吾等認為，吾等已獲提供充足資料，並為吾等之意見構成合理基準。吾等並無理由懷疑任何有關資料被隱瞞，亦不知悉有任何事實或情況將導致吾等所獲提供的資料及向吾等作出的聲明失實、不確或有誤導成份。吾等認為吾等已採取所有必要程序以達致知情意見及確定吾等倚賴所獲提供資料乃屬恰當，以為吾等之意見提供合理的基準。

然而，吾等並無就董事及 貴公司管理層所提供的資料進行任何獨立核實，亦無獨立調查 貴公司、買方、宏安、PNG及彼等各自聯繫人之業務及事務。吾等為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，並無參與有關出售事項及據此擬進行之交易之商討。

獨立財務顧問函件

吾等之意見有必要以現行的財務、經濟、市場、監管及其他狀況，以及於本函件日期已公開供吾等參考之事實、資料及意見為基準。吾等向獨立董事委員會及獨立股東發出本意見後，並無責任就日後發生之事件而更新本意見。本函件僅供獨立董事委員會及獨立股東在考慮出售事項時作參考用途。除非事先獲得吾等之書面同意，否則本函件的全文或任何內容均不得被引用或提述（載入通函除外），亦不得用於任何其他用途。

主要考慮因素及理由

在吾等就出售事項擬定意見時，吾等曾考慮到下文所述的因素及理由：

1. 貴集團之資料

(a) 貴集團之業務及其與PNG之關係

貴公司及其附屬公司主要從事(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」品牌加工及出售西藥產品；及(iii)物業投資。

如董事會函件所載，貴公司之間接全資附屬公司Gain Better為3,813,835,000股PNG股份（佔PNG已發行股本約49.59%）之實益持有人。經董事確認，吾等知悉彼等無意將貴集團之主要業務拓展至森林及物業發展領域（該等領域於本函件日期為PNG之主要業務）。根據貴集團截至二零一二年三月三十一日止年度之年報（「二零一二年年報」）之資料，PNG現時以貴公司一間聯營公司入賬。

(b) 貴集團之財務資料

下表載列 貴集團截至二零一二年三月三十一日止兩個年度各年之經審核綜合財務業績概要，摘錄二零一二年年報及自董事所提供之 貴集團截至二零一二年三月三十一日止兩個年度各年之其他財務資料：

表A－貴集團之綜合經審核財務業績概要

	截至三月三十一日 止年度	
	二零一一年	二零一二年
	千港元	千港元
營業額：	639,512	752,072
－銷售貨物	633,004	742,107
－投資物業之租金收入	5,304	9,110
－管理及宣傳費	1,204	855
除稅前溢利／(虧損)	125,561	(213,865)
本年度溢利／(虧損)	104,895	(226,843)
經營溢利(附註1)	45,266	76,178
貴集團分佔PNG擁有人應佔 PNG溢利淨額	2,865	1,879

附註：

1. 經營溢利指除稅前溢利／(虧損)，未計及(i)持作買賣投資之公允價值變動；(ii)投資物業之公允價值變動；(iii)出售一間附屬公司之收益；(iv)就一間聯營公司確認之減值虧損；(v)應佔聯營公司業績；(vi)融資成本。

2. PNG之資料

PNG資源控股有限公司為一間於香港聯交所上市之公司，主要從事於中國之物業發展、巴布亞新畿內亞之森林和伐木以及香港之新鮮豬肉及相關產品零售之業務。截至二零一二年三月三十一日止年度，PNG之營業額主要來自售賣新鮮豬肉及相關產品約67,700,000港元及銷售物業存貨約205,900,000港元。截至二零一一年三月三十一日止年度，PNG之營業額主要來自售賣新鮮豬肉及相關產品約64,000,000港元及經營森林及伐木業務約583,000港元。

誠如 貴公司於二零一二年十一月二十二日就有關出售事項之主要及關連交易而刊發之公佈(「該公佈」)所載，根據PNG之二零一二年年報，於二零一二年三月三十一日之PNG擁有人應佔權益約為607,400,000港元。截至二零一二年三月三十一日止年度，PNG除稅前經審核純利及PNG除稅後經審核純利分別約為26,700,000港元及13,600,000港元。截至二零一一年三月三十一日止年度，PNG除稅前經審核純利及PNG除稅後經審核純利分別約為65,200,000港元及50,600,000港元。截至二零一二年九月三十日止六個月，除稅前及除稅後未經審核虧損淨額分別為15,400,000港元及16,900,000港元。

根據董事提供之其他資料及二零一二年年報，吾等察悉 貴集團於PNG聯營公司之權益於二零一一年三月三十一日及二零一二年三月三十一日之賬面值分別約624,000,000港元及約369,900,000港元(已扣除累計減值虧損)；而截至二零一一年及二零一二年三月三十一日止年度， 貴集團分佔PNG擁有人應佔PNG溢利淨額分別約為2,900,000港元及1,900,000港元，分別佔 貴集團經營溢利約6.33%及2.47%。

3. 買方及宏安之資料

如董事會函件所載，買方為一間由宏安(持有 貴公司約25.0%股權之主要股東)實益全資擁有之投資控股公司。因此，於最後實際可行日期，買方根據上市規則為 貴公司之關連人士。

宏安及其附屬公司主要於香港從事物業投資及物業發展及於香港及中國管理及分租街市業務。

4. 訂立買賣協議之背景及理由

經吾等與董事會面及根據二零一二年年報，截至二零一二年三月三十一日止年度，貴集團就其於PNG之投資確認減值虧損約269,500,000港元，相關減值虧損按PNG股份市值減銷售成本而釐定，較貴集團於PNG之投資之當時賬面值為低。再者，經董事確認，吾等知悉PNG自於二零零七年一月三日完成首次收購PNG股份(前稱利來控股有限公司)以來，並無宣派或派付任何股息。因此，如董事會函件所載，董事認為出售事項為貴集團變現其於PNG之部份投資的良機，讓貴集團得以投資於其他潛在投資機會，以取得更豐厚之回報。此外，根據董事會函件，大部份出售事項所得款項將用於授出按年利率10%計息之貸款融資。董事認為貸款融資可於中短期內直接為貴集團帶來穩定的利息收入。

同時，吾等亦知悉由於貴集團應佔其於PNG股份權益之溢利相對貴集團經營溢利並不重大，故出售事項不會對貴集團之主要業務造成重大不利影響。就此而言，董事認為出售事項符合貴公司及其股東之整體利益。

如董事告知，彼等認為出售事項並不屬於貴集團之日常及一般業務，原因是(i)買賣上市證券並非貴集團其中一項主要業務；及(ii)出售事項之收入於貴集團財務報表中分類為「其他收入」。吾等已就上述事宜審閱二零一二年年報，並同意董事之觀點，認為出售事項並非貴集團之日常及一般業務。

經考慮(i)截至二零一二年三月三十一日止財政年度產生之減值虧損及自二零零七年一月完成首次收購PNG股份以來PNG並無宣派及派付任何股息；(ii)出售事項可變現貴集團於PNG之投資並帶來現金所得款項以主要投資於可帶來穩定回報之其他潛在投資機會；及(iii)由於貴集團應佔其於PNG股份權益之溢利相對貴集團經營溢利並不重大，因此出售事項不會對貴集團之主要業務造成重大不利影響，吾等贊同董事，雖然出售事項並非貴集團日常及一般業務，出售事項仍符合貴公司及股東之整體利益之意見。

5. 買賣協議

(a) 買賣協議之主要條款

買賣協議之若干主要條款概述如下：

日期：二零一二年十一月二十二日

訂約方：

買方：Ever Task，宏安之間接全資附屬公司

賣方：Gain Better，貴公司之間接全資附屬公司

主要事項：1,150,000,000股PNG股份，佔PNG全部已發行股本約14.95%

代價：110,400,000港元

根據董事會函件，吾等知悉買賣協議之條款乃由參與出售事項之訂約方經公平協商及考慮(其中包括)PNG股份近期的交易價格及交易量而釐定。就此而言，董事認為買賣協議之主要條款(包括出售事項之代價)乃按一般商業條款訂立且屬公平合理。

(b) 評估代價

根據董事會函件，吾等知悉出售事項之代價為每股PNG股份約0.096港元(「要約價」)。

每股待售PNG股份0.096港元之要約價較：

- (a) 每股PNG股份於最後交易日在聯交所所報收市價0.113港元折讓約15.04%；
- (b) 每股PNG股份於最後交易日(包括該日)前連續五個交易日在聯交所所報之平均收市價0.111港元折讓約13.51%；
- (c) 每股PNG股份於最後交易日(包括該日)前連續十個交易日在聯交所所報之平均收市價0.110港元折讓約12.73%；
- (d) 於二零一二年九月三十日，每股PNG股份之未經審核資產淨值約0.077港元溢價約24.68%；

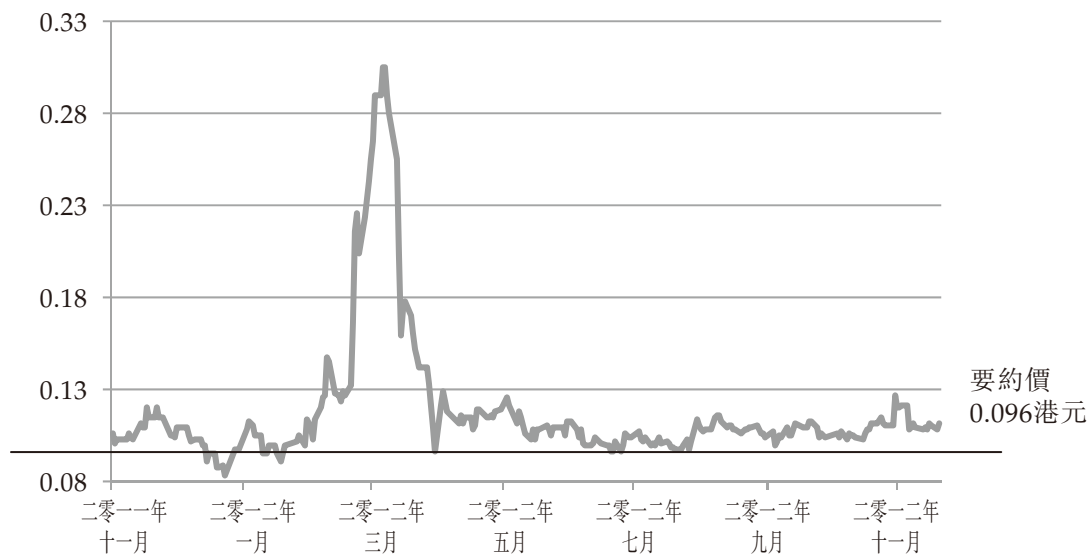
- (e) 於最後實際可行日期，每股PNG股份之收市價約0.108港元折讓約11.11%。

吾等為評估要約價之公平性及合理性，編製下列資料以作分析：

(i) PNG股份之過往表現

吾等已審閱PNG股份之收市價由二零一一年十一月一日(即最後交易日前十二個月之首個交易日)直至最後實際可行日期止(「回顧期間」)之變動。吾等認為截至最後交易日(包括該日)前約十二個月之回顧期間可為吾等提供有關PNG股份之最近期市場資料。PNG股份於回顧期間之收市價載列如下：

表A－PNG股份於回顧期間之收市價



港元收市價

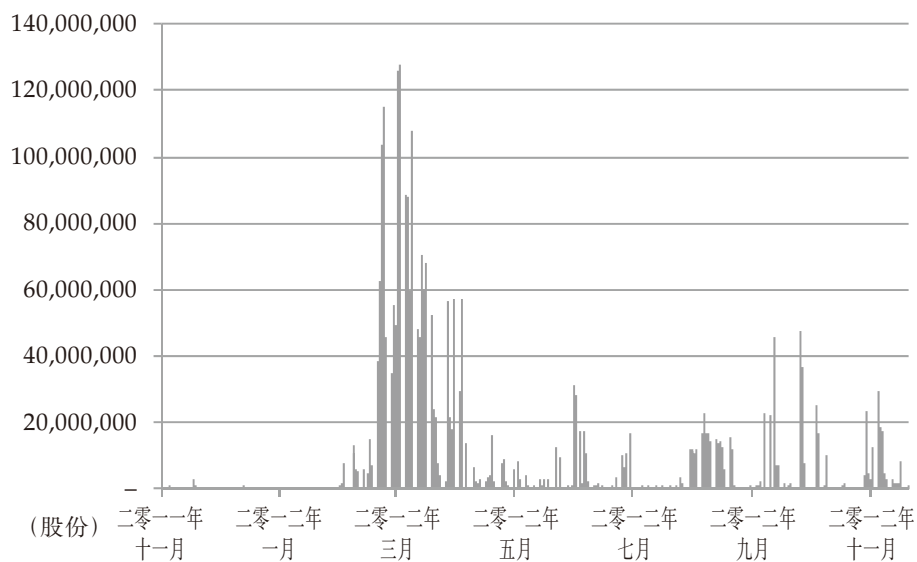
資料來源：彭博資訊

於回顧期間，PNG股份之收市價於二零一一年十二月二十三日之最低位0.084港元至二零一二年三月六日之最高位0.305港元之間波動。PNG股份於回顧期間之平均收市價約0.119港元。PNG股份之收市價於二零一一年最後一季維持相對平穩，而於二零一二年首季則大幅上升，及後於二零一二年三月急挫，並自始一直持平。近月，PNG股份之收市價於要約價位上下波動。吾等亦察悉要約價於回顧期間介乎收市價之最高位與最低位之範圍。

(ii) PNG股份之交投量

下表載列PNG股份於回顧期間之過往交投量：

圖B－PNG股份之交投量



表C—PNG股份之交投量

月份	每月總 交投量	交易 日數	每日平均 交投量 (*附註1)	每日平均 交投量 佔現有 PNG股份 總數之 百分比	每日平均 交投量佔 公眾股東 所持 PNG股份 數目之 百分比
一一年十一月	8,608,000	22	391,273	0.005%	0.010%
一一年十二月	3,869,304	20	193,465	0.003%	0.005%
一二年一月	4,199,956	18	233,331	0.003%	0.006%
一二年二月	584,499,325	21	27,833,301	0.362%	0.725%
一二年三月	1,191,983,965	22	54,181,089	0.704%	1.412%
一二年四月	169,861,547	18	9,436,753	0.123%	0.246%
一二年五月	83,968,000	22	3,816,727	0.050%	0.099%
一二年六月	132,928,000	21	6,329,905	0.082%	0.165%
一二年七月	39,462,482	21	1,879,166	0.024%	0.049%
一二年八月	214,897,977	23	9,343,390	0.121%	0.243%
一二年九月	209,429,318	20	10,471,466	0.136%	0.273%
一二年十月	91,080,000	20	4,554,000	0.059%	0.119%
股份總數	7,691,500,000 (*附註2)		按月計算每日 平均交投量	0.139%	0.279%
			按月計算每日 最高交投量	0.704%	1.412%
公眾持有 之股份數目	3,837,665,000 (*附註3)		按月計算每日 最低交投量	0.003%	0.005%

資料來源：彭博資訊

附註：

1. 每日平均交投量之計算方法為該月／期間PNG股份之總交投量除以該月／期間內之交易日數。
2. 按於最後實際可行日期及最近一個月(即二零一二年十月)7,691,500,000股已發行PNG股份計算。
3. 按自二零一一年十一月一日起至最後實際可行日期及最近一個月(即二零一二年十月)由公眾股東所持3,837,665,000股PNG股份(不包括貴公司持有之3,813,835,000股PNG股份(佔全部已發行PNG股份約49.59%)及宏安持有之40,000,000股PNG股份(佔全部已發行PNG股份約0.52%))計算。

如上文闡述，於回顧期間，PNG股份之每日平均交投量佔已發行PNG股份總數之百分比介乎約0.003%至約0.704%，平均百分比為約0.139%；而PNG股份之每日平均交投量佔公眾股東平均持有PNG股份總數之百分比則介乎約0.005%至約1.412%，平均百分比為約0.279%。

根據吾等與董事之討論，吾等知悉董事認為，鑒於PNG股份之交投量稀少，倘待售PNG股份(分別佔約PNG已發行股本總數及公眾股東所持PNG已發行股本約14.95%及約29.97%)於公開市場出售，無法確定待售PNG股份可於市場上悉數出售，而即使待售PNG股份可於市場上出售，則可能會以較PNG股份市價出現重大折讓之價格出售。

(iii) 與可資比較公司比較

由於PNG業務營運於上一個財政年度看重物業發展行業及森林行業，吾等已由此兩個行業識別14間於聯交所主板上市之可資比較公司(「可資比較公司」)，以評估以要約價推算之出售事項之代價是否公平合理。

就物業發展行業之可資比較公司(「物業可資比較公司」)而言，吾等認為彼等公正且對PNG而言為有代表性之可資比較公司，原因是彼等符合下列所有標準：(i)彼等從事之業務與PNG相若，於其上一個財政年度主要從事中國之物業發展；(ii)彼等於其上一個財政年度超過50%之營業額均來自物業發展，而PNG截至二零一二年三月三十一日止年度超過75%之營業額來自銷售物業存貨；及(iii)市值介乎500,000,000港元至2,000,000,000港元，而PNG於最後交易日之市值約869,100,000港元。根據從聯交所及彭博資訊獲得的資料連同吾等之分析，吾等對可資比較公司之調查結果概列於下表D.1。

表D.1－物業可資比較公司

公司	股份 代號	於最後 交易日 之市值 市盈率 市賬率 (千港元) (*附註1) (*附註2)		
PNG	221	869,140	194.82	1.22
物業可資比較公司				
上海証大房地產有限公司	755	1,716,355	1.90	0.31
上置集團有限公司	1207	1,727,738	2.56	0.30
德祥地產集團有限公司	199	955,125	6.36	0.43
建生國際集團有限公司	224	900,150	1.52	0.33
開世中國控股有限公司	1281	870,000	3.49	3.56
莊士中國投資有限公司	298	671,591	5.92	0.27
建業實業有限公司	216	584,450	4.79	0.23
		最高	6.36	3.56
		最低	1.52	0.23
		平均	3.79	0.77

就森林行業之可資比較公司(「森林可資比較公司」)而言，吾等認為彼等公正且對PNG而言為有代表性之可資比較公司，原因是彼等符合下列所有標準：(i)彼等從事之業務與PNG相若，於其上一個財政年度主要從事森林及伐木業務，而PNG項目獲許可從事有關砍伐樹木、種植穀物及培植棕櫚和柚木之業務；(ii)森林資產及特許經營牌照佔其於上一個財政年度之資產總值超過20%，因為PNG截至二零一二年三月三十一日止年度超過23%之資產總值為人工林資產及特許專營權。根據從聯交所及彭博資訊獲得的資料連同吾等之分析，吾等對可資比較公司之調查結果概列於下表D.2。

表D.2－森林可資比較公司

公司 (*附註5)	股份 代號	於最後 交易日 之市值 (千港元)	市盈率	市賬率 (*附註2)
PNG	221	869,140	194.82 (*附註3)	1.22 (*附註4)

森林可資比較公司

中國資源交通集團有限公司	269	5,855,327	*附註1	2.22
奇峰國際集團有限公司	1228	1,194,052	*附註1	0.34
綠森集團有限公司	94	421,051	*附註1	0.40
中國林大綠色資源集團有限公司	910	405,361	*附註1	0.10
神州東盟資源有限公司	8186	131,198	*附註1	0.13
中國環境資源集團有限公司	1130	125,804	*附註1	0.18
萬德資源集團有限公司	8163	85,786	*附註1	0.14
		最高	不適用	2.22
		最低	不適用	0.10
		平均	不適用	0.50

附註：

1. 物業可資比較公司之市盈率乃於最後交易日摘錄自彭博資訊。由於森林可資比較公司於上一個財政年度錄得虧損，故彼等之市盈率並不適用。
2. 物業可資比較公司及森林可資比較公司之市賬率乃按彼等各自於最後交易日之市值及各自於其最近刊發的財務報表結算日之公司擁有人應佔綜合權益總額計算。
3. 待售PNG股份之市盈率乃按PNG假設市值約738,384,000港元(按要約價及於最後實際可行日期7,691,500,000股已發行PNG股份推算)及截至二零一二年三月三十一日止財政年度之PNG擁有人應佔溢利約3,790,000港元計算。
4. 待售PNG股份之市賬率乃按PNG假設市值約738,384,000港元(按要約價及於最後實際可行日期7,691,500,000股已發行PNG股份推算)及於二零一二年三月三十一日之PNG擁有人應佔綜合權益總額約607,392,000港元計算。
5. 雖然中國森林控股有限公司(香港：930)及永保林業控股有限公司(香港：723)達到森林可資比較公司之甄選準則，吾等之分析並不包括該等公司，乃因該兩間公司之上市證券已分別於二零一一年一月二十六日及二零一二年七月三日起暫停買賣。

如上表所載，物業可資比較公司之市盈率介乎約1.52至約6.36倍，平均市盈率約為3.79倍。物業可資比較公司之市賬率介乎約0.23至3.56倍，平均市賬率約為0.77倍。鑒於要約價推算之市盈率高於物業可資比較公司之市盈率，而該要約價推算之市賬率介乎物業可資比較公司之市賬率之最低位與最高位之範圍內。就森林可資比較公司而言，根據吾等對森林可資比較公司各自於上一個財政年度之年報之審閱，吾等察悉所有森林可資比較公司於上一個財政年度均錄得虧損，故市盈率並不適用於該等公司。要約價推算之市賬率介乎森林可資比較公司之市賬率最低約0.10倍至最高約2.22倍之範圍內。

(c) 結論

經考慮(i)參與出售事項之訂約方經公平協商釐定買賣協議之主要條款；(ii)要約價較每股PNG股份於二零一二年九月三十日之未經審核資產淨值約0.077港元溢價約24.68%；(iii)PNG股份於回顧期間之交投量稀少，而PNG股份之交投量可能不足以使貴集團在無重大折讓的情況下於公開市場出售待售PNG股份；及(iv)要約價推算之市盈率高於物業可資比較公司之市盈率，而要約價推算之市賬率介乎物業可資比較公司及森林可資比較公司最高與最低之範圍內，吾等贊同董事之意見，認為買賣協議之主要條款(包括出售事項之代價)屬公平合理且按一般商業條款訂立。

6. 出售事項之財務影響

(a) 對收益之影響

根據吾等之討論及董事作出之陳述，吾等知悉董事於考慮出售事項對貴集團之收益之潛在影響時已計及下列因素：

1. 經董事確認及根據二零一二年年報，截至二零一二年三月三十一日止兩個年度，PNG擁有人應佔貴集團所佔PNG溢利之淨額分別約為2,900,000港元及1,900,000港元，分別佔貴集團於相應財政年度之經營溢利約6.33%及2.47%。

2. 同時，如董事會函件所載，假設出售事項可如期完成，董事預期將因出售事項而錄得收益淨額約100,000港元(須待審核，方可作實)，即出售事項之代價110,400,000港元扣除於二零一二年九月三十日之PNG聯營公司部分權益(約14.95%)之未經審核賬面值約109,200,000港元。
3. 再者，根據董事會函件，貴集團將會將部分出售事項所得款項淨額撥付給予借方最高總金額為100,000,000港元之36個月循環信貸融資，並按年利率10.0%收取利息。董事認為相關利息收入可增加貴集團之收入。根據貸款融資之條款及假設出售事項之所得款項100,000,000港元將用作貸款融資，倘借方悉數支取貸款融資，董事預期貸款融資之利息收入將為每年10,000,000港元。此外，根據貸款融資之條款，倘已動用貸款融資金額於生效日期起三個月屆滿之日後低於50,000,000港元，貴集團將有權由生效日期起滿三個月之日(且包括當日)至支取期間之最後一日止期間，就貸款融資之未支取部份徵收承諾費每年0.1%。

(b) 對資產淨值之影響

根據貴集團於二零一二年十一月十四日刊發之截至二零一二年九月三十日止六個月之中期業績公告(「二零一二年中期業績公告」)，於二零一二年九月三十日之未經審核綜合資產淨值約為1,400,000,000港元。同時，如上述討論，假設出售事項可如期完成，董事預期貴公司將因出售事項而錄得收益淨額約100,000港元(須待審核，方可作實)。鑒於上文所述，董事認為出售事項將不會對貴集團之資產淨值有任何重大不利影響。

(c) 對資產負債比率及營運資金之影響

誠如董事告知及根據二零一二年中期業績公告，於二零一二年九月三十日之貴集團銀行結餘及現金約為145,400,000。董事已確認，由於代價將於完成日期以現金全數償付，董事認為出售事項於緊隨買賣協議完成後將不會對貴集團資產負債狀況及營運資金造成任何不利影響。

獨立財務顧問函件

鑒於上文所述，吾等贊同董事之意見，於買賣協議完成後，出售事項將不會對 貴集團之盈利、資產淨值、資產負債比率及營運資金造成任何重大不利影響。

推薦建議

吾等經計及上述主要因素及理由，認為雖然出售事項並非 貴集團日常及一般業務，但買賣協議之條款乃按一般商業條款訂立且屬公平合理，以及出售事項乃符合 貴集團及股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成批准出售事項之相關決議案。

此 致

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表
招銀國際融資有限公司
投資銀行部
董事
吳世良
謹啟

二零一二年十二月十日

1. 三年財務資料

本集團截至二零一零年、二零一一年及二零一二年三月三十一日止三個年度及截至二零一二年九月三十日止六個月的財務資料分別於本公司截至二零一零年三月三十一日止年度之年報(第25至109頁)、截至二零一一年三月三十一日止年度之年報(第26至107頁)、截至二零一二年三月三十一日止年度之年報(第34至113頁)及截至二零一二年九月三十日止六個月之中期報告(第15至44頁)中披露。該等年報及中期報告亦刊載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.wyth.net>)。本公司核數師並無就本集團截至二零一零年、二零一一年及二零一二年三月三十一日止財政年度之財務報表發表任何保留意見。

2. 本集團債項

借貸

於二零一二年十月三十一日營業時間結束時(即本通函付印前編製本債項聲明之最後實際可行日期)，本集團之借貸總額為約126,300,000港元。有關借貸總額之詳情概列如下：

	概約 百萬港元
有抵押	
銀行貸款	118.3
無抵押	
銀行貸款	8.0
借貸總額	<u>126.3</u>

於二零一二年十月三十一日，本集團約118,300,000港元之有抵押銀行貸款以本集團賬面值為約485,400,000港元之土地及樓宇及投資物業作抵押。

資產抵押

於二零一二年十月三十一日營業時間結束時，本集團向銀行抵押其賬面總值為約485,400,000港元之土地及樓宇及投資物業。

或然負債

於二零一二年十月三十一日營業時間結束時，本集團並無重大或然負債。

免責聲明

除上述者或本通函其他部分所披露者外及除本集團成員公司之間之負債及日常業務中之一般貿易應付款項外，於二零一二年十月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何無未償還銀行透支、貸款、債務證券、借貸或其他類似債項、承兌負債(一般貿易票據除外)或承兌信貸、債券、按揭、抵押、融資租賃、租購承擔(有擔保、無擔保、有抵押或無抵押)或其他重大或然負債。

3. 營運資金

董事認為，於審慎周詳查詢及計及本集團可動用之財務資源(包括內部產生之資金、可動用之銀行信貸及出售事項所得款項淨額)後，本集團之營運資金充足，足以應付其當前以及本通函日期起未來至少十二個月的需求。

4. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉任何本集團自二零一二年三月三十一日(即本集團編製之最近刊發經審核綜合財務報表之日期)起財務狀況或貿易狀況之重大不利變動。

5. 本集團之財務及貿易前景

本集團自二零一二年三月三十一日(即本集團編製之最近刊發經審核綜合財務報表之日期)起之主要業務並無變動。

截至二零一二年九月三十日止六個月期間，本集團業務繼續取得理想增長，錄得營業額約365,700,000港元(二零一一年：約330,800,000港元)，較去年同期增長約10.6%。此外，與二零一一年同期比較，本集團截至二零一二年九月三十日止六個月轉虧為盈，錄得本公司擁有人應佔溢利約33,700,000港元(二零一一年：虧損約132,000,000港元)。

該等佳績乃主要由於(i)透過嚴格生產及過程控制加強了客戶對我們產品質量之信心、擴充產品種類以吸引並擴闊客戶群、以更具吸引力之禮物及獎賞優化客戶忠誠計劃、提升僱員獎勵計劃以刺激銷售士氣、推出一連串市場推廣活動以宣傳品牌知名度及產品形象，以及訪港購買本集團產品之中國內地旅客人數不斷增加，使中藥及保健食品產品銷售額上升；及(ii)透過將產品組合多元化、持續發展產品、宣傳方面的努力、於不同銷售渠道增加產品滲透及曝光，使西藥及保健食品產品銷售額上升。

本集團將繼續努力擴展旗下之產品類別、擴闊客戶群、加強質量監控，並加強市場推廣及宣傳活動，藉以進一步提升品牌及產品之形象與競爭力。此外，本集團將更專注並投放更多資源於開發其他銷售渠道上，例如連鎖店、主要客戶、分銷商或海外市場等，亦將善用網絡世界，例如與主打團購業務的其他機構合作、於Facebook設立支持者網頁，以及推出智能手機應用程式等等，預期可極為有效及快捷地宣傳本集團之品牌及產品，吸引年青一代的潛在新客戶。另一方面，本集團亦將評估併購機會，冀可加快業務增長，亦可令投資組合更多元化，從而鞏固及擴大收益基礎。

1. 責任

本通函乃遵照上市規則之規定提供有關本集團之資料，董事願就此共同及個別承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完整，且無誤導或欺騙成份，及並無遺漏任何其他事實，致使本通函或本通函所載任何聲明產生誤導。

2. 權益披露

(a) 董事權益

除以下披露者外，於最後實際可行日期，各董事或本公司主要行政人員及／或彼等之任何聯繫人概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債權證中擁有任何根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部(a)須知會本公司及聯交所(包括根據證券及期貨條例之該等條文被當作或視為擁有之任何權益及淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條須登記於該規定所述之登記冊；或(c)根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉：

於本公司購股權的相關股份之好倉：

董事姓名	授出日期	每股 行使價 港元	尚未行使 購股權數目	行使期 (附註1)	相關股份 數目	相關股份 總數	佔本公司 已發行股本總額 概約百分比 (附註2) %
鄧梅芬	2.1.2008	1.8782	78,214	2.1.2009 – 1.1.2013	78,214		
	8.1.2009	1.2050	78,214	8.1.2010 – 7.1.2019	78,214	156,428	0.01

附註：

(1) 上述購股權之行使期於下列期間歸屬：

授出日期起計第一週年	30%歸屬
授出日期起計第二週年	另外30%歸屬
授出日期起計第三週年	餘下40%歸屬

(2) 該百分比指相關股份數目佔本公司於最後實際可行日期已發行股本總額2,036,142,969股股份之百分比。

(b) 根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部於股份或相關股份擁有須予披露之權益或淡倉之人士

除以下披露者外，於最後實際可行日期，概無人士於股份或相關股份中擁有或被視為或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉；或直接或間接擁有任何類別股本(附有權利於任何情況下在本集團任何其他成員公司股東大會上投票)面值10%或以上之權益或擁有涉及有關股本之購股權：

於股份之好倉

股東名稱	股份數目	佔本公司 已發行股本 總額概約 百分比 (附註2) %
宏安(附註1)	509,042,034	25.0
Wang On Enterprises (BVI) Limited (「WOE」)(附註1)	509,042,034	25.0
Rich Time Strategy Limtied (「Rich Time」)(附註1)	509,042,034	25.0

附註：

- (1) Rich Time由WOE全資擁有，而WOE則由宏安全資擁有。WOE及宏安被視為擁有由Rich Time所持有之509,042,034股股份之權益。於最後實際可行日期，鄧清河先生(執行董事，亦為宏安之執行董事)持有或被當作於宏安之1,716,166,042股股份(約佔26.3%實益股權)中擁有權益以及陳振康先生(執行董事，亦為宏安之執行董事)持有根據宏安購股權計劃授出可兌換為宏安270,441股股份(佔宏安已發行股本約0.004%)之購股權。
- (2) 該百分比指股份數目佔本公司於最後實際可行日期已發行股本總額2,036,142,969股股份之百分比。

3. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或本集團任何成員公司訂有或擬訂有任何服務合約(惟將於一年內屆滿或可由本公司於一年內終止而毋須給予賠償(法定賠償除外)之合約除外)。

4. 董事於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，經作出一切合理查詢後就董事所知及所信，董事及彼等各自之聯繫人概無擁有會或可能會與本集團業務直接或間接構成競爭而須根據上市規則第8.10條披露之任何業務權益。

5. 董事於資產／合約之權益及其他權益

- (i) 本集團任何成員公司概無訂立任何董事於其中擁有重大權益而對本集團業務整體而言屬於重大且於最後實際可行日期仍然生效之合約或安排。
- (ii) 於最後實際可行日期，自二零一二年三月三十一日(即最近期刊發之經審核綜合財務報表之日期)起，概無董事或彼等各自之聯繫人於本集團任何成員公司已收購、出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

6. 專家資格及同意書

以下為提供載於本通函之意見或建議之專家之專業資格：

名稱	資格
招銀國際	根據證券及期貨條例附表5所列可進行第1類(證券買賣)及第6類(就企業融資提供建議)之受規管活動的持牌法團

於最後實際可行日期，獨立財務顧問：

- (a) 並無於本集團任何成員公司持有任何權益，亦概無擁有可認購或提名其他人士認購本集團任何成員公司的證券的權利(不論在法律上是否可予行使)；
- (b) 自二零一二年三月三十一日(即最近期刊發之本集團經審核綜合財務報表之日期)起，概無於任何已收購、出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益；及
- (c) 已就本通函的刊發出具同意書，表示同意按本通函刊載的形式及內容分別引述及轉載其名稱及其函件，且迄今並無撤回有關同意書。

7. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團概無成員公司涉及任何重大訴訟、索償或仲裁，而就董事所知，本公司或本集團任何成員公司亦無尚未了結或面臨之任何重大訴訟、或仲裁索償。

8. 重大合約

以下為本集團成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年內訂立之重大合約（並非於日常業務過程中訂立之合約）：

- (a) 買賣協議；
- (b) 貸款協議；
- (c) 宏安之間接全資附屬公司Rich Time(作為賣方及認購人)、本公司(作為發行人)及金利豐證券有限公司(「金利豐」)於二零一二年十一月三十日訂立先舊後新配售及認購協議，據此，(i)Rich Time已同意透過金利豐以配售價每股股份0.125港元配售250,000,000股現有股份；及(ii)Rich Time已有條件同意以認購價每股股份0.125港元認購250,000,000股新股份；
- (d) 本公司及金利豐於二零一二年十一月三十日訂立新發行配售協議，據此，本公司已同意透過金利豐以配售價每股股份0.125港元，配售157,000,000股新股份；
- (e) 於二零一二年九月六日，Give Power(作為貸款人)與中國農產品(作為借款人)訂立有關日期為二零一一年三月十日之貸款協議之修訂契據，延長授予中國農產品金額不超過15,000,000港元之無抵押貸款融資之還款日期至二零一四年九月三十日，代價為年利率由8%增至10%，詳情載於本公司日期為二零一二年九月六日之公佈；
- (f) 於二零一二年九月六日，Give Power(作為貸款人)與中國農產品(作為借款人)訂立有關日期為二零一一年一月十一日之貸款協議之修訂契據，延長授予中國農產品金額不超過60,000,000港元之無抵押貸款融資之還款日期至二零一四年九月三十日，代價為年利率由8%增至10%，詳情載於本公司日期為二零一二年九月六日之公佈；

- (g) 於二零一二年六月三十日，本公司(作為特許授權人)與宏安之全資附屬公司宏安管理有限公司(作為特許承授人)就分租香港九龍九龍灣宏光道9號位元堂藥業大廈地庫、地下、1樓及5樓部分而訂立特許協議，月租為154,000港元，由二零一二年七月一日起為期三年，詳情載於本公司日期為二零一二年六月三十日之公佈；
- (h) 於二零一一年七月十一日，Gain Better(作為貸方)與PNG(作為借方)訂立日期為二零一一年七月十一日之補充貸款協議，以將授予PNG金額不超過10,000,000港元之貸款融資之還款日期再延長至到期日後三年(即截至二零一四年七月八日)，詳情載於本公司日期為二零一一年七月十一日之公佈；
- (i) 於二零一一年六月二日，德美投資有限公司(本公司之間接全資附屬公司)(作為買方)與忠傑有限公司(作為賣方)訂立臨時買賣協議，以總代價26,000,000港元購買香港九龍荔枝角道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號外牆及儲物室之物業，詳情載於本公司日期為二零一一年六月三日之公佈；
- (j) 於二零一一年三月十一日，駿勝投資有限公司(本公司之間接全資附屬公司)(作為買方)與港添有限公司(作為賣方)訂立臨時買賣協議，以總代價35,280,000港元購買位於香港北角電氣道296號地下A舖及B舖之物業，詳情載於本公司日期為二零一一年三月十四日之公佈；
- (k) 於二零一一年三月十日，Give Power(作為借款人)與中國農產品(作為借款人)訂立一份貸款協議，內容有關向中國農產品授出金額最高為15,000,000港元之貸款融資，年期至二零一二年九月三十日屆滿，年利率為8%；
- (l) 於二零一一年三月八日，位元堂(零售)有限公司(本公司之全資附屬公司)與凱鋒投資有限公司(宏安之全資附屬公司)(作為業主)就香港九龍彌敦道510號彌敦大廈地下前舖部份訂立租賃協議，月租60,000港元，由二零一一年三月十一日起為期三年；及
- (m) 於二零一一年一月十一日，Give Power(作為借款人)與中國農產品(作為借款人)訂立一份貸款協議，內容有關向中國農產品授出金額最高為60,000,000港元之貸款融資，年期至二零一二年九月三十日屆滿，年利率為8%，詳情載於本公司日期為二零一一年一月十一日之公佈。

9. 一般事項

- (a) 本公司註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton, HM 11, Bermuda。本公司之總辦事處及香港主要營業地點為香港九龍九龍灣宏光道9號位元堂藥業大廈5樓。
- (b) 本公司於香港之股份過戶登記分處為卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (c) 本公司之公司秘書為麥婉明女士。彼為英國特許秘書及行政人員公會會員及香港特許秘書公會會員。
- (d) 本通函之中英文版本如有歧異，概以英文版本為準。

10. 備查文件

下列文件之副本自本通函日期起至股東特別大會日期(包括該日)止之一般辦公時間內在本公司之香港總辦事處(地址為香港九龍九龍灣宏光道9號位元堂藥業大廈5樓)可供查閱：

- (i) 本公司之組織大綱章程及公司細則；
- (ii) 買賣協議；
- (iii) 貸款協議；
- (iv) 本附錄「重大合約」一節所述之重大合約；
- (v) 獨立董事委員向獨立股東於二零一二年十二月十日發出的函件，全文載於本通函第16頁；
- (vi) 獨立財務顧問向獨立董事委員及獨立股東於二零一二年十二月十日發出的函件，全文載於本通函第17至32頁；
- (vii) 本附錄「專家資格及同意書」一段所述之獨立財務顧問發出之同意書；
- (viii) 本公司截至二零一零年三月三十一日、二零一一年三月三十一日及二零一二年三月三十一日止財政年度之年報；
- (ix) 本公司截至二零一二年九月三十日止六個月之中期報告；及
- (x) 本通函。

股東特別大會通告



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)

股東特別大會通告

茲通告 Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited (位元堂藥業控股有限公司*) (「本公司」) 將於二零一二年十二月二十七日(星期四)上午十時正假座香港中環遮打道18號歷山大廈20樓舉行股東特別大會，以考慮並酌情通過(不論有否修訂)以下決議案為普通決議案：

普通決議案

(1) 「動議：

- (a) 批准本公司全資附屬公司 Gain Better Investments Limited (「賣方」) 與 Ever Task Limited (「買方」) 訂立日期為二零一二年十一月二十二日之買賣協議(「買賣協議」，其註有「A」字樣之副本已提交大會並由大會主席簽署以資識別) 項下擬進行之交易，據此(其中包括) 買方有條件同意購買而賣方有條件同意出售 PNG Resources Holdings Limited (PNG 資源控股有限公司) 1,150,000,000 股股份，代價為 110,400,000 港元；及
- (b) 授權本公司董事(「董事」) 就彼等全權認為使買賣協議項下擬進行之交易生效或與買賣協議項下擬進行之交易有關而言屬必需、適當、合適或權宜而代表本公司從事所有有關事情及事宜、簽署及簽立所有其他文件、協議或契據，並同意董事認為符合本公司利益之有關修改、修訂或豁免。」

* 僅供識別

股東特別大會通告

(2) 「動議：

- (a) 待通過省覽本決議案之股東特別大會之通告所載之第1項決議案後，批准本公司全資附屬公司 Give Power Limited (「貸方」) 與 China Agri-Products Exchange Limited (中國農產品交易所有限公司) (「借方」) 訂立日期為二零一二年十一月二十二日之貸款協議(「貸款協議」，其註有「B」字樣之副本已提交大會並由大會主席簽署以資識別) 項下擬進行之交易，據此(其中包括) 貸方有條件授予借方金額上限合共為100,000,000港元之循環貸款融資，年利率為10%；及
- (b) 授權董事就彼等全權認為使貸款協議項下擬進行之交易生效或與貸款協議項下擬進行之交易有關而言屬必需、適當、合適或權宜而代表本公司從事所有有關事情及事宜、簽署及簽立所有其他文件、協議或契據，並同意董事認為符合本公司利益之有關修改、修訂或豁免。」

承董事會命

Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited

(位元堂藥業控股有限公司*)

公司秘書

麥婉明

香港，二零一二年十二月十日

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點：

香港

九龍

九龍灣

宏光道9號

位元堂藥業大廈5樓

* 僅供識別

股東特別大會通告

附註：

1. 隨附大會適用之代表委任表格。
2. 任何有權出席本公司大會並於會上投票之本公司股東(「股東」)，均有權委任其他人士為其受委代表，以代其出席大會並於大會上投票。持有兩股或以上之股份之股東，則可委派超過一位受委代表，以代其出席本公司股東大會並於會上投票。受委代表毋須為股東。
3. 代表委任文件須以書面形式經委任人或其正式書面授權代表簽署，或倘委任人為公司，則須蓋上公司印鑑或經高級人員、授權代表或其他獲授權人士簽署。
4. 代表委任表格連同簽署人之授權書或其他授權文件(如有)，或授權文件之經核證副本，最遲須於其名字列於該文件之人士擬投票之大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司在香港之股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。交回委任受委代表文據後，股東仍可親身出席所召開大會並於會上投票。在此情況下，委任受委代表之文據應視作撤銷論。
5. 如為任何股份之聯名持有人，則任何一名有關聯名持有人均可親身或委派受委代表於會上就有關股份投票，猶如其為唯一有權投票者；惟倘超過一名有關聯名持有人出席大會，則僅接納排名首位之持有人(不論親身或委派代表)之投票，其他聯名持有人之投票將不獲接納，就此而言，排名先後乃根據本公司股東名冊就聯名持有股份之排名次序而定。
6. 在大會上，所有上述決議案將以書面點票方式表決。