

此乃要件 請即處理

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)

**主要交易**  
**有關在元朗工業邨進行建議之製藥發展項目之**  
**主要合同**  
**及**  
**股東特別大會通告**

本公司謹訂於二零一四年七月十日(星期四)下午五時正假座香港皇后大道中15號置地廣場公爵大廈17樓舉行股東特別大會(如本通函所界定者)，召開股東特別大會之通告載於本通函第SGM-1至SGM-2頁。

無論閣下是否有意親身出席股東特別大會並於會上表決，務請閣下按隨附代表委任表格列印之指示填妥表格，並於切實可行情況下盡快且無論如何不遲於股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間48小時前交回本公司位於香港之股份過戶及轉讓登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)，並於會上表決。於該情況下，則代表委任表格將被視為已撤回論。

\* 僅供識別

二零一四年六月二十日

# 目 錄

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	4
附錄一 – 本集團之財務資料 .....	I-1
附錄二 – 一般資料 .....	II-1
股東特別大會通告 .....	SGM-1

## 釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「前期工程」	指	興建該廠房之基礎工程，如地基、地台，包括前述承建商未有進行之地台下防水系統、地基柱及牆以及回填之工程(如本公司於二零一四年四月四日所公佈)
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「該廠房」	指	一座樓高五層之廠房，建有倉庫、工廠及辦公室以及相關外部工程，其將興建於該土地上，以用於本集團醫藥(西藥)製造及傳統中藥製造
「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及買賣(股份代號：897)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「建築工程」	指	主要合同項下擬進行之前期工程及餘下工程之統稱
「承建商」	指	祥記馮祥建築有限公司，於香港註冊成立之有限公司，乃主要合同項下之承建商
「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

\* 僅供識別

## 釋 義

「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
「香港」或「香港特區」	指	中國香港特別行政區
「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伸延部分之所有地塊或地皮，總佔地面積約8,545.56平方米
「最後實際可行日期」	指	二零一四年六月十七日，即本通函付印前就確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「意向書」	指	新瑞與承建商於二零一四年五月二十三日就有條件授出建築該廠房之主要合同而訂立之具法律約束力意向書
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主要合同」	指	新瑞與承建商就建築工程所訂立之主要合同
「新瑞」	指	新瑞投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司，於最後實際可行日期，乃本公司之間接全資附屬公司
「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
「餘下工程」	指	根據主要合同之條款就興建該廠房而將進行之餘下工程
「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	將於二零一四年七月十日(星期四)下午五時正假座香港皇后大道中15號置地廣場公爵大廈17樓召開及舉行之本公司股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)，以考慮及酌情批准(其中包括)主要合同及其項下擬進行之交易
「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622章)賦予之涵義
「平方呎」	指	平方呎
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比



**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

獨立非執行董事：

梁偉浩先生，MH

袁致才先生

蕭文豪先生

曹永牟先生

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

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：

**主要交易**  
**有關在元朗工業邨進行建議之製藥發展項目之**  
**主要合同**  
**及**  
**股東特別大會通告**

**緒言**

茲提述本公司日期為二零一二年十二月十二日、二零一四年四月四日及二零一四年五月二十三日之公佈，內容有關授出該土地之租賃及與興建該廠房相關之建築合同。本通函旨在向閣下提供(其中包括)有關主要合同之主要交易之詳情及就考慮並酌情批准(其中包括)主要合同及其項下擬進行之交易之相關決議案而將予召開及舉行之股東特別大會之通告。

\* 僅供識別

## 主要合同

主要合同已透過公開招標方式有條件授予承建商，當中已考慮所提交之詳細定價文件、預計交付時間、項目具體的施工方式及方法、承建商之經驗、技術專長、聲譽及市場地位、以及建築工程的預期質素而決定中標者。就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，承建商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。承建商之主要業務是樓宇建造及土木工程。

根據新瑞與承建商於二零一四年五月二十三日所訂立之意向書，承建商獲委任就該廠房開展前期工程，合同金額不超過30,000,000港元，且將按實際完成之工程支付予承建商。於自二零一四年六月二日起兩個月內，並待以下事項達成後，餘下工程將進一步授予承建商：

- (i) 完成前期工程；
- (ii) 建築師滿意所完成之前期工程；及
- (iii) 於股東特別大會獲得股東批准。

主要合同之主要條款載列如下：

訂約方：  
(a) 新瑞；及  
(b) 承建商

主要合同項下建築工程之規格： 該廠房是一座樓高五層之廠房，建有倉庫、工廠及辦公室以及相關外部工程，該廠房之總樓面面積約為21,000平方米。

建築工程之範圍：  
**前期工程**：興建該廠房之基礎工程，如地基、地台，包括前述承建商未有進行之地台下防水系統、地基柱及牆以及回填之工程；及

**餘下工程**：興建該廠房之具體工程，如(a)結構及建築工程、(b)外牆、(c)室內及外部裝修及配備、(d)機械、電子及管道安裝、(e)外部環境美化工程、(f)地下排水及公用服務工程，及(g)其他與興建該廠房相關之建築施工。

## 董事會函件

合同金額及支付條款： 363,687,086港元(包括前期工程之合同金額30,000,000港元)將根據主要合同之協定支付條款，按承建商完成建築工程之進度支付予承建商。有關合同金額乃由新瑞就此目的所進行標書中訂定的工程為基準。

合同亦訂明倘承建商未能在目標日期內完成上述工程之重要階段，須就未能遵守合同事宜而支付算定損害賠償之類似條款。

履行合約擔保： 承建商將須向新瑞提供一筆履行合約擔保，作為一旦主要合同之任何條款項下之責任遭違反之保證金。

工程範圍之變更： 工程及相關的考慮範圍可根據各訂約方的協定予以調整。

建築工程之預計動工及竣工日期： 接管地盤之日期為二零一四年五月二十六日，建築工程已於二零一四年六月二日動工，並預計將於二零一五年十一月二十三日或以前竣工。

### 分包合同

於二零一四年五月二十三日，新瑞亦與由新瑞向承建商提名之分包商高砂熱學工業(香港)有限公司訂立意向書，內容有關根據主要合同，以合同金額57,800,000港元將主要合同項下附帶之潔淨室裝修工程分包予高砂熱學工業(香港)有限公司(作為分包商)。

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，高砂熱學工業(香港)有限公司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。

### 資金來源

主要合同之合同總額為363,687,086港元(包括主要合同項下30,000,000港元之前期工程及57,800,000港元之分包工程)，將以本集團之內部資源及取得之銀行融資撥付。



## 訂立主要合同之理由及裨益

茲提述本公司日期為二零一二年十二月十二日之公佈，內容有關香港科技園公司向本集團授出該土地之租賃，以便本集團用作興建該廠房，以擴大其製藥業務。主要合同與本集團所要求該廠房之具體建築工程有關。

董事認為，主要合同之條款乃按一般商業條款訂立、屬公平合理，且符合本公司及其股東整體利益。

## 一般資料

新瑞主要從事物業持有。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。

## 上市規則之涵義

由於主要合同之適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於100%，建築工程根據上市規則第14章構成本公司一項主要交易，並須遵守上市規則第14章所載之呈報、公佈以及股東批准之規定。

本公司將舉行股東特別大會以考慮及酌情通過普通決議案，以批准(其中包括)主要合同及其項下擬進行之交易。

倘出現與建築工程或任何相關事宜相關之任何重大發展及變動，本公司將根據上市規則之規定刊發進一步公佈。

## 興建該廠房對本集團的財務影響

誠如上文所述，合同金額363,687,086港元將以本集團內部資源撥付部分，而部分則以本集團取得之銀行融資撥付，因此，興建該廠房之建築工程將增加本集團之固定資產及負債，同時減低流動資產。本公司並不預期建築工程對其現金流量狀況或業務營運造成任何重大負面影響。

## 董事會函件

### 股東特別大會

股東特別大會之通告載於本通函第SGM-1至SGM-2頁，會上將考慮並酌情批准主要合同及其項下擬進行之交易之相關決議案。本通函隨附適用於股東特別大會之代表委任表格。由於概無股東於主要合同中擁有重大權益，故並無股東須於股東特別大會上就主要合同及其項下擬進行之交易放棄表決。

根據上市規則第13.39(4)條及13.39(5)條及本公司公司細則，於股東特別大會上提呈的所有決議案均以表決方式表決，而本公司將於股東特別大會後就表決結果刊發公佈。

無論閣下是否有意親身出席股東特別大會並於會上表決，務請閣下按隨附代表委任表格列印之指示填妥表格，並於切實可行情況下盡快且無論如何不遲於股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間48小時前交回本公司於香港之股份過戶及轉讓登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)，並於會上表決。於該情況下，則代表委任表格將被視為已撤回論。

### 推薦意見

就以上所載之理由，董事認為主要合同之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。因此，董事推薦股東投票贊成擬於股東特別大會上提呈之決議案以批准主要合同。

### 其他資料

敬請閣下垂注本通函各附錄中所載之其他資料。

此 致

列位股東 台照

代表董事會  
**Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited**  
(位元堂藥業控股有限公司\*)

主席  
鄧清河  
謹啟

二零一四年六月二十日

\* 僅供識別

## 1. 三年財務資料

本集團截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止三個年度各年的財務資料分別載於本公司截至二零一二年三月三十一日止年度之年報(第34頁至113頁)、截至二零一三年三月三十一日止年度之年報(第39頁至126頁)及截至二零一四年三月三十一日止年度之年報(第47頁至134頁)。本公司核數師並無就本集團截至二零一二年、二零一三年及二零一四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。

本公司截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止三個年度之年報分別刊載於聯交所披露易網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.wyth.net>)。

### 快速連接

本公司截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止財政年度之年報可透過以下互聯網連接瀏覽：

[http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2012/0716/LTN20120716314\\_c.pdf](http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2012/0716/LTN20120716314_c.pdf)；

[http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2013/0722/LTN20130722454\\_c.pdf](http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2013/0722/LTN20130722454_c.pdf)；及

[http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2014/0612/LTN20140612418\\_c.pdf](http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2014/0612/LTN20140612418_c.pdf)

## 2. 本集團之債項

於二零一四年五月三十一日(即本通函付印前就確定本債務聲明所載資料之最後實際可行日期)營業時間結束之時，本集團之未償還銀行借貸約為389,600,000港元，當中總額約385,600,000港元之銀行借貸由本集團之土地及樓宇及投資物業以及其產生之若干租金收入作抵押。於二零一四年五月三十一日，本集團分別以賬面值約155,000,000港元及約467,000,000港元之土地及樓宇及投資物業作抵押，以取得本集團之銀行借貸。

除上文其他部份所披露者及集團內公司間負債以及一般貿易應付款項外，於二零一四年五月三十一日營業時間結束之時，本集團並無任何其他已發行及未償還或法定或以其他方式增設但尚未發行之債務證券、任何其他有期貸款、屬借貸性質的任何其他借貸或債務，包括銀行透支及承兌負債(一般貿易票據除外)或承兌信貸或租購承擔、任何其他按揭及抵押或任何擔保或任何融資租賃承擔或重大或然負債。

除上文披露者外，董事並不知悉於二零一四年五月三十一日後及直至最後實際可行日期本集團的債務及或然負債有任何重大變動。

### 3. 營運資金聲明

經計及本集團可得之財務資源，包括本集團內部產生資金及可得銀行融資後，董事於審慎周詳查詢後認為，在無不可預見之情況下，本集團具備充裕營運資金，足以應付其現有需求(即由本通函刊發日期起未來至少12個月)。

### 4. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團的財務或貿易狀況自二零一四年三月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)以來發生任何重大不利變動。

### 5. 本集團之財務及貿易前景

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」品牌加工及零售西藥、保健食品和個人護理產品；及(iii)物業投資。自二零一四年三月三十一日(即本集團最近期公佈之經審核綜合財務報表之編製日期)起，本集團之主要業務活動並無變動。

截至二零一四年三月三十一日止年度，本集團繼續取得令人滿意的業務增長，並錄得營業額約865,300,000港元(二零一三年：約785,600,000港元)，較去年增長約10.1%。此外，本集團於截至二零一四年三月三十一日止年度錄得母公司擁有人應佔溢利增長，約達163,400,000港元(二零一三年：約148,400,000港元)。業績改善主要由於(其中包括)本集團營業額上升導致毛利增加及持作買賣投資之公平值變動錄得收益。

近期全球金融狀況不穩及經濟放緩，已對香港及中國之整體營商環境造成影響，當中以零售業首當其衝。為將每況愈下的全球環境及本地政府日新月異的政策、監控及措施對我們業務之普遍不利影響減至最低，本集團將繼續致力擴展旗下之產品類別、擴闊顧客群、加強質量監控，並優化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。鑑於大眾越來越重視個人健康，本集團將

透過不同媒體發佈並提供更多有關議題的教育資訊，向公眾顯示我們對本業的專注投入。由於連鎖店、主要客戶或分銷商等其他銷售渠道具備強大增長潛力，本集團將透過投放更多資源，包括人力資源、獎勵、廣告及推廣經費預算，加倍專注開發這些銷售渠道，藉此平衡零售業務之風險及對其之依賴，並轉向一個更健康的銷售渠道組合。此外，本集團亦將善用網絡世界，例如網上購物、與主營團購業務的其他機構合作、於Facebook設立支持者網頁，以及推出iPhone智能手機應用程式等等，事實上這些舉措已發揮作用，能有效快捷地宣傳本集團品牌及產品，並吸引年青一代的潛在新顧客。另一方面，本集團亦將評估併購機會，藉此促進業務增長，為我們現有業務帶來協同效應，亦可令投資組合更多元化，從而鞏固及擴大收益基礎。

工資、原材料及租金之成本佔本集團營運成本的比重較大，因此，有關成本不斷上漲，令本集團倍添壓力。本集團管理層藉採取各項成本控制措施，包括接洽新供應商，確保以優惠價格採購優質原材料、檢討各營運週期及過程以改善生產效率，以及重組旗下若干零售店舖(包括地點或商舖大小)以減低整體租金成本從而賺取更高銷售收益，竭力維持其盈利能力。本集團亦將考慮購入合適之零售物業，既可用作長期資本增值，亦可減低租金成本不斷上漲之影響。

展望未來，擴展本集團之醫藥製造業務，同時符合醫藥行業品質制度更趨嚴謹的要求，為本集團下一個里程碑。憑藉本集團已獲授位於元朗工業邨一幅土地之租賃之機會，本集團銳意興建一座五層高的現代化全新廠房，用於其醫藥(西藥)製造及傳統中藥製造。本集團亦將引入最新科技，並於新廠房中設立研發中心。為籌備該新廠房於二零一七年投產，並確保能有效發揮其產能，本集團已加緊進行新產品開發及註冊工作，特別集中於中、西藥產品，本集團相信，該等產品的獨特性及療效為吸引顧客的關鍵，有力成為本集團未來的持續收入來源。因此，本集團有信心其作為醫藥行業中領先地位之香港本地品牌將會進一步加強。

## 1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定提供有關本公司之資料，董事對通函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，就彼等所知及所信，本通函所載資料於所有重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事實，致使本文所載之任何聲明或本通函產生任何誤導。

## 2. 權益披露

### (a) 董事權益

除下文披露者外，於最後實際可行日期，董事或本公司主要行政人員及／或彼等各自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(a)任何根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(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權益或淡倉)；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之權益或淡倉；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：

#### (i) 於本公司購股權相關股份中之好倉：

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	佔本公司 已發行 股本總額 概約 百分比 (附註2) %
鄧梅芬女士	8.1.2009	1.2050	78,214	8.1.2010 – 7.1.2019	78,214	0.003

(ii) 於相聯法團股份中之好倉：

相聯法團	董事姓名	身份	所持股份 總數	佔PNG 已發行 股本總額 概約百分比 (附註3) %
PNG	曹永牟先生	實益擁有人	96,000	0.001

附註：

(1) 根據購股權計劃授出之購股權歸屬如下：

於授出日期之第一週年：	歸屬30%
於授出日期之第二週年：	進一步歸屬30%
於授出日期之第三週年：	歸屬餘下之40%

(2) 該百分比乃按本公司於最後實際可行日期之已發行股本總額2,931,142,969股股份計算。

(3) 該百分比乃按PNG於最後實際可行日期之已發行股本總額9,229,500,000股股份計算。

**(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**

除下文披露者外，於最後實際可行日期，概無人士(董事或本公司主要行政人員除外)於股份或相關股份中擁有、或視作或當作擁有將須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定，向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可於任何情況下於本集團任何其他成員公司股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上權益或擁有該等股本之任何購股權：

股份之好倉：

股東名稱	身份	所持股份 總數	佔本公司 已發行 股本總額 概約百分比 (附註2)
宏安集團有限公司 (「宏安」)(附註1)	受控制 法團權益	729,042,034	24.87



股東名稱	身份	所持股份 總數	佔本公司 已發行 股本總額 概約百分比 (附註2)
Wang On Enterprises (BVI) Limited (「WOE」)(附註1)	受控制法團權益	729,042,034	24.87
Rich Time Strategy Limited (「Rich Time」)(附註1)	實益擁有人	729,042,034	24.87
Andy Wei先生	實益擁有人	271,870,000	9.28

附註：

- (1) Rich Time由WOE全資擁有，而WOE為宏安之全資附屬公司。WOE及宏安被視為於由Rich Time持有之729,042,034股股份中擁有權益。
- (2) 該百分比乃按本公司於最後實際可行日期之已發行股本總額2,931,142,969股股份計算。
- (3) 於最後實際可行日期，執行董事鄧清河先生及陳振康先生為宏安之董事，而陳振康先生亦為Rich Time及WOE之董事。

### 3. 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整體業務而言屬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，概無董事或彼等各自之聯繫人於自二零一四年三月三十一日(即本公司編製最近期刊發之經審核財務報表日期)起向本集團任何成員公司收購、出售或租賃，或建議向本集團任何成員公司收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

### 4. 董事於競爭業務中之權益

於最後實際可行日期，據董事經作出一切合理查詢後所知及所信，概無董事及彼等各自之聯繫人被視為於直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有須根據上市規則第8.10條予以披露之任何權益。



## 5. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，董事概無與本公司或本集團任何其他成員公司訂立或擬訂立任何服務合約(不包括於一年內到期或可由本公司於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)之合約)。

## 6. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟、申索或仲裁，而據董事所知，亦概無任何待決或威脅本集團任何其他成員公司的重大訴訟、申索或仲裁。

## 7. 重大合約

本集團之成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年內，曾簽訂以下並非於日常業務過程中簽訂屬或可能屬重大之合約：

- (a) 意向書連同主要合約之草擬本(將於二零一四年八月十五日或前後簽署)；
- (b) 於二零一四年五月八日，悅生有限公司(本公司之間接全資附屬公司)(作為買方)與一名獨立第三方人士(作為賣方)訂立臨時買賣協議，以現金代價40,300,000港元收購位於九龍土瓜灣道76B號地下之物業，實用面積約513.0平方呎，其詳情載於本公司日期為二零一四年五月九日之公佈；
- (c) 新瑞(作為業主)與志富工程有限公司(作為承建商)於二零一四年四月四日就日期為二零一三年十月十一日之現有建築合同訂立補充建築合同，內容有關現有建築工程(包括設計及地基建造、樁帽及挖掘和側向承托工程)之額外建築工程，包括額外之挖掘和側向承托工程、樁帽及連樑，用以興建合同總額47,700,000港元之該廠房，其詳情載於本公司日期為二零一四年四月四日之公佈；

- (d) 於二零一三年十二月四日，本公司、中國農產品交易有限公司(「**中國農產品**」)、宏安、龐盛投資有限公司、佳名控股有限公司(本公司間接全資附屬公司)及金利豐證券有限公司(「**金利豐**」)訂立包銷協議，內容有關中國農產品供股項下擬進行之228,000,000股中國農產品供股股份包銷，其詳情分別載於本公司日期為二零一三年十二月十九日之公佈及日期為二零一四年一月二十三日之通函；
- (e) **Gain Better Investments Limited** (「**Gain Better**」)(本公司之間接全資附屬公司)(作為賣方及認購人)、**PNG資源控股有限公司**(「**PNG**」)(作為發行人)及**金利豐**(作為配售代理)於二零一三年十一月二十日訂立先舊後新配售及認購協議，據此(i) **Gain Better**已同意透過**金利豐**以配售價每股配售股份0.1港元，配售1,538,000,000股**PNG**先舊後新配售股份予不少於六名承配人；及(ii) **Gain Better**已有條件同意以認購價每股認購股份0.1港元，認購1,538,000,000股**PNG**先舊後新認購股份。先舊後新配售及先舊後新認購已分別於二零一三年十一月二十五日及二零一三年十一月二十七日完成，其詳情載於本公司日期為二零一三年十一月二十日及二零一三年十一月二十七日之公佈；
- (f) **Hearty Limited** (「**Hearty**」，本公司間接全資附屬公司)與**PNG**於二零一三年八月二十二日就日期為二零零九年七月十日之貸款協議(經早前由**Gain Better**與**PNG**簽立日期為二零一一年七月十一日之補充協議補充及經由**Gain Better**與**Hearty**簽立日期為二零一三年七月一日之轉讓契據修訂)訂立補充協議，據此，**Hearty**同意將**PNG**獲授之無抵押貸款融資10,000,000港元之償還日期於到期日(即二零一四年七月八日)進一步延長三年，代價為**PNG**應付利率由每年8.0%增加至每年10.0%且其後按年計應付利息，其詳情分別載於本公司日期為二零一三年八月二十二日之公佈及日期為二零一三年九月九日之通函；
- (g) **Hearty**與**PNG**於二零一三年八月二十二日就日期為二零零九年八月二十八日之貸款協議(經由**Gain Better**與**Hearty**簽立日期為二零一三年七月一日之轉讓契據修訂)訂立補充協議，據此，**Hearty**同意將**PNG**獲授之無抵押貸款融資190,000,000港元之償還日期於到期日(即二零一三年十一月十二日)進一步延長三年，代價為**PNG**應付利率由每年8.0%增加至每年10.0%且其後按年計應付利息，其詳情分別載於本公司日期為二零一三年八月二十二日之公佈及日期為二零一三年九月九日之通函；

- (h) 於二零一三年五月二十八日，Give Power Limited (「Give Power」) (本公司之間接全資附屬公司) (作為貸款人) 與中國農產品 (作為借款人) 訂立貸款協議 (經 Give Power 與 Winning Rich Investments Limited (「Winning Rich」) (本公司之間接全資附屬公司) 訂立日期為二零一三年六月二十五日之轉讓契據修訂)，於二零一三年五月二十八日起計為期36個月期間提供最高總額為150,000,000港元之無抵押循環信貸融資，年息率為12.0%，詳情載於本公司日期為二零一三年五月二十八日之公佈；
- (i) 於二零一三年三月八日，本公司與金利豐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0.22港元配售488,000,000股新股份，配售交易已於二零一三年三月二十六日完成。詳情載於本公司日期為二零一三年三月八日之公佈；
- (j) 於二零一三年一月三十一日，信洋投資有限公司 (本公司之間接全資附屬公司) (作為買方) 與奇佳亞洲集團有限公司 (作為賣方) 訂立臨時買賣協議，以現金代價81,000,000港元收購位於香港九龍寶靈街14號寶靈大廈地下之物業，實用面積約800平方呎，詳情載於本公司日期為二零一三年二月四日之公佈；
- (k) 於二零一三年一月十四日，位元堂藥廠有限公司 (本公司之間接附屬公司) 與宏安管理有限公司 (「宏安管理」) (宏安之間接全資附屬公司) 訂立總銷售協議，銷售本集團之醫藥產品予宏安管理 (為其本身及代表宏安之其他成員公司)，於截至二零一五年三月三十一日止三年之年度上限分別為5,800,000港元、7,200,000港元及9,000,000港元，詳情載於本公司日期為二零一三年一月十四日之公佈；
- (l) 於二零一三年二月二十二日，位元堂有限公司 (本公司之間接全資附屬公司) 與香港科技园公司訂立協議，以21,363,900.0港元之批地價租賃該土地，詳情載於本公司日期為二零一二年十二月十二日之公佈；

- (m) 於二零一二年十一月三十日，Rich Time(作為賣方及認購人)、本公司(作為發行人)及金利豐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；以及(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。先舊後新配售及先舊後新認購已於二零一二年十二月五日及二零一二年十二月十一日分別完成，詳情載於本公司日期為二零一二年十一月三十日及二零一三年一月七日之公佈；
- (n) 於二零一二年十一月三十日，本公司與金利豐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，並已於二零一三年一月七日完成配售。詳情載於本公司日期為二零一二年十一月三十日及二零一三年一月七日之公佈；
- (o) 於二零一二年十一月二十二日，Gain Better(作為賣方)與Ever Task Limited(宏安之間接全資附屬公司)(作為買方)訂立買賣協議，買賣1,150,000,000股PNG股份(即PNG約14.95%之股權)，代價為110,400,000港元或每股PNG股份約0.096港元，詳情分別載於本公司日期為二零一二年十一月二十二日之公佈及日期為二零一二年十二月十日之通函；
- (p) 於二零一二年十一月二十二日，Give Power(作為貸款人)與中國農產品(作為借款人)訂立貸款協議(經Give Power與Winning Rich簽訂日期為二零一三年六月二十五日之轉讓契據修訂)，於二零一二年十二月二十八日起計為期36個月期間提供最高總額為100,000,000港元之無抵押循環信貸融資，年息率為10.0%，詳情分別載於本公司日期為二零一二年十一月二十二日之公佈及日期為二零一二年十二月十日之通函；
- (q) 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(經Give Power與Winning Rich簽訂日期為二零一三年六月二十五日之轉讓契據進一步修訂)，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8.0%增至10.0%，詳情載於本公司日期為二零一二年九月六日之公佈；

- (r) 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 (經 Give Power 與 Winning Rich 簽訂日期為二零一三年六月二十五日之轉讓契據進一步修訂)，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 8.0% 增至 10.0%，詳情載於本公司日期為二零一二年九月六日之公佈；及
- (s) 於二零一二年六月三十日，本公司 (作為特許授權人) 與宏安管理 (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。

## 8. 一般事項

- (a) 本公司之註冊辦事處位於 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位於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。
- (c) 本公司於香港之股份過戶及轉讓登記分處為卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東 183 號合和中心 22 樓。
- (d) 本通函及隨附的代表委任表格之中英文版本如有歧異，概以英文版本為準。

## 9. 備查文件

以下文件副本由本通函日期起至股東特別大會日期(包括該日)止任何營業日之一般辦公時間內，於本公司香港主要營業地點(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：

- (a) 本公司之組織章程大綱及公司細則；
- (b) 本附錄「重大合約」一段所披露之重大合約；
- (c) 本公司截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止三個財政年度之年報；及
- (d) 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」)將於二零一四年七月十日(星期四)下午五時正假座香港皇后大道中15號置地廣場公爵大廈17樓舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，藉以考慮及酌情批准以下決議案(不論修訂與否)為本公司之普通決議案：

#### 普通決議案

(1) 「動議：

- (a) 批准、確認及追認新瑞投資有限公司(作為業主)及祥記馮祥建築有限公司(作為承建商)訂立日期為二零一四年五月二十三日之意向書(「意向書」)連同將予訂立之主要合同(「主要合同」，連同意向書，統稱為「建築合同」)，以按合同金額363,687,086港元於元朗工業邨之土地上興建一座樓高五層之廠房(建築合同之詳情載於本公司日期為二零一四年六月二十日之通函(「通函」)，而註有「A」字樣之通函副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別)及據此擬進行之交易；及
- (b) 授權本公司董事採取彼等認為就建築合同項下擬進行之交易而言屬合適及權宜之行動，以及簽立彼等認為就建築合同項下擬進行之交易而言屬合適及權宜之文件(以及本公司任何一名董事可能批准之任何修訂)，包括批准變更令，藉此落實建築合同及其項下擬進行之交易，並使之生效。」

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，二零一四年六月二十日

\* 僅供識別

## 股東特別大會通告

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

附註：

1. 隨附股東特別大會適用之代表委任表格。
2. 任何有權出席股東特別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，以代表其出席股東特別大會並於會上投票。受委代表毋須為股東。
3. 委任受委代表之文據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. 委任受委代表之文據連同簽署人之授權書或其他授權文件(如有)，或授權書之經核證副本，最遲須於其名字列於該文件之人士擬投票之股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間四十八(48)小時前送達本公司位於香港之股份過戶及轉讓登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。交回委任受委代表文據後，股東仍可親身出席所召開股東特別大會並於會上投票。在此情況下，委任受委代表之文據將視作撤銷論。
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(視乎情況而定)，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. 在股東特別大會上，上述決議案將以書面點票方式表決。