

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，概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的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 出售一間附屬公司之 須予披露交易

出售事項

董事會宣佈，於二零一九年二月二十八日，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與買方訂立臨時協議，據此，買方同意收購而賣方同意出售銷售股份並轉讓股東貸款之利益，代價為53,088,000港元。目標公司持有位於九龍觀塘之該物業，其現出租予獨立第三方作商業用途。於完成時，由賣方向買方交付之該物業應受制於上述現有租賃及享有該租賃之利益。

一般資料

由於有關出售事項之其中一項相關百分比率(定義見上市規則)超過5%但少於25%，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之須予披露交易，並因而須遵守申報及公佈之規定。

* 僅供識別

臨時協議

1. 日期

二零一九年二月二十八日

2. 訂約方

- i. Guidepost Investments Limited，於本公佈日期為本公司之間接全資附屬公司，主要從事投資控股業務(作為賣方)；及
- ii. 多名個別人士(作為買方)。

就董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方乃獨立於本公司及其關連人士之第三方人士，及本公司與買方於臨時協議日期前概無訂立任何先前將需與出售事項合併計算之交易。

3. 將出售之資產

根據臨時協議，買方同意收購而賣方同意出售銷售股份(相當於目標公司於本公佈日期的全部已發行股本)並轉讓股東貸款之利益。

4. 代價

代價為53,088,000港元，買方已／將按以下方式支付：

- (i) 首期訂金為2,000,000港元(「**首期訂金**」)已於簽立臨時協議後由買方支付；
- (ii) 第二期訂金為3,308,800港元(「**第二期訂金**」)將由買方於二零一九年三月十二日或之前支付；及
- (iii) 代價結餘為47,779,200港元將於完成時支付。

首期訂金及第二期訂金已或應由買方支付予作為利益相關者之賣方律師，並於完成後發放予買方。

代價乃由賣方與買方經參考相較就目標公司所持該物業而言相若地點之類似物業的現行市價及當前租金回報率後公平磋商釐定。

5. 完成

根據臨時協議，賣方與買方預期將於二零一九年三月二十九日或之前訂立有關出售事項之正式協議，及預期完成將於二零一九年六月十四日或之前(或賣方與買方可能以書面協定之較後日期)作實。

有關目標公司之資料

目標公司為於一間香港註冊成立之有限公司，主要從事物業控股業務。於本公佈日期，目標公司由賣方直接全資擁有。

目標公司主要持有該物業，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舖之物業，總建築面積約為800平方呎。

該物業現出租予獨立第三方作商業用途，租期為自二零一六年十二月八日起至二零二零年十二月七日止為期四年，每月租金為108,000港元(不包括該物業之差餉及管理費)。截至二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度，該物業所得年度租金收入總額分別為1,300,000港元及1,200,000港元。

於完成時，由賣方向買方交付之該物業應受制於上述現有租賃及享有該租賃之利益。

下文載列目標公司於截至二零一七年及二零一八年三月三十一日止兩個財政年度之經審核財務資料，有關資料乃摘錄自目標公司根據香港公認會計原則編製之經審核財務報表以及截至二零一八年九月三十日止六個月期間之未經審核管理賬目：

	截至二零一八年 九月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至三月三十一日止年度 二零一八年 千港元 (經審核)	二零一七年 千港元 (經審核)
收益	648.0	1,242.0	1,328.1
除稅前溢利／(虧損)	(1,482.0)	1,099.3	(1,650.5)
除稅後溢利／(虧損)淨額	(1,482.0)	1,099.3	(1,650.5)

於二零一九年一月三十一日，目標公司之未經審核資產淨值約為21,800,000港元。

出售事項可能構成之財務影響以及所得款項用途

緊隨完成後，目標公司將不再為本公司之附屬公司，及目標公司之財務業績將不再於本集團之財務報表綜合入賬。

出售事項之所得款項淨額約52,200,000港元，將用於償還本集團之銀行貸款。

根據(其中包括)代價、於二零一九年一月三十一日之未經審核資產淨值、目標公司結欠賣方的股東貸款約35,800,000港元及出售事項之相關開支，本集團目前預計完成後錄得出售虧損約5,500,000港元。

股東及本公司有意投資者應注意，上述數字僅供說明用途。實際虧損與上述或會有所出入，並將根據目標公司於完成日期之財務狀況及本公司核數師進行之審閱釐定。

出售事項的理由及裨益

本集團主要從事(i)主要於中國及香港製造、加工及零售傳統中藥，包括以「位元堂」品牌出售之中藥產品，及以一系列以精選藥材配以傳統配方製成之產品；(ii)以「珮夫人」及「珮氏」品牌加工及零售西藥產品及個人護理產品；及(iii)物業投資。賣方主要從事投資控股業務。

董事認為出售事項通過間接實現於該物業之投資使本集團受益，同時改善本集團的流動資金及整體財務狀況。

董事(包括獨立非執行董事)認為臨時協議之條款符合商業條款，誠屬公平合理，且出售事項符合本公司及股東之整體利益。

一般資料

由於有關出售事項之其中一項相關百分比率(定義見上市規則)超過5%但少於25%，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之須予披露交易，並因而須遵守申報及公佈之規定。

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*)，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)
「完成」	指	出售事項之完成
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「代價」	指	出售事項之現金代價總額53,088,000港元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據臨時協議向買方出售銷售股份及股東貸款
「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	中華人民共和國香港特別行政區
「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

* 僅供識別

「該物業」	指	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，總建築面積約為800平方呎
「臨時協議」	指	買方與賣方就出售事項於二零一九年二月二十八日訂立之臨時買賣協議
「買方」	指	多位聯名之個別人士，該等人士均為獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之第三方
「銷售股份」	指	目標公司之一股已發行普通股，即由賣方實益持有目標公司的全部已發行股本
「股東貸款」	指	目標公司於完成日期結欠賣方的貸款（於二零一九年一月三十一日，該貸款的本金額為35,800,000港元，於完成前或有所變動），為免息貸款及須按要求償還，且在臨時協議條款及條件規限下，將由賣方於完成時轉讓予買方
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01港元之普通股股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有香港法例第622章公司條例賦予之涵義
「目標公司」	指	Union Target Limited越通有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司及於本公佈日期由賣方直接全資擁有

「賣方」 指 Guidepost Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司之間接全資附屬公司，主要從事投資控股業務

「%」 指 百分比

承董事會命
WAI YUEN TONG MEDICINE HOLDINGS LIMITED
(位元堂藥業控股有限公司*)

執行董事
陳振康先生

香港，二零一九年二月二十八日

於本公佈日期，執行董事為鄧清河先生、陳振康先生、鄧梅芬女士及鄧蕙敏女士；以及獨立非執行董事為梁偉浩先生、蕭文豪先生、曹永牟先生及李家暉先生。

* 僅供識別