

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，概不會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

茲提述本公司日期為二零一二年十二月十二日及二零一四年四月四日之公佈，內容有關香港科技园公司向本集團授出該土地之租賃，建議用作興建該廠房，用於其醫藥(西藥)製造及傳統中藥製造，以擴大其製藥業務，以及早前有關興建該廠房之建築合同。

#### 主要合同

董事會欣然宣佈，於二零一四年五月二十三日，新瑞(本公司之間接全資附屬公司)與承建商訂立意向書，內容有關授出前期工程及有條件授出主要合同項下擬進行之餘下工程，以便本集團在元朗工業邨進行建議之製藥發展項目。

根據意向書，本公司待合同總額不超過30,000,000港元之前期工程完成及獲股東批准後，將進一步向承建商授出主要合同項下擬進行之餘下工程。主要合同項下建築工程之合同總額為363,687,086港元，將以本集團之內部資源及取得之銀行融資撥付。

\* 僅供識別

## 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)。

### 一般事項

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。

一份載有(其中包括)主要合同進一步詳情之通函，將連同股東特別大會通告於二零一四年六月十六日或之前寄發予股東。

茲提述本公司日期為二零一二年十二月十二日及二零一四年四月四日之公佈，內容有關香港科技园公司向本集團授出該土地之租賃，建議用作興建該廠房，用於其醫藥(西藥)製造及傳統中藥製造，以擴大其製藥業務，以及早前有關興建該廠房之建築合同。主要合同與本集團所要求該廠房之具體建築工程有關。

## 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，且將按承建商完成之工程以按勞計酬方式支付。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為約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。

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：** 暫定接管地盤之日期為二零一四年五月二十六日，並預計建築工程將於二零一四年六月二日動工及於二零一五年十一月二十三日前竣工。

## 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)。

## 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

茲提述本公司於二零一二年十二月十二日刊發之公佈，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。

## 一般事項

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。

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。

一份載有(其中包括)主要合同進一步詳情之通函，將連同股東特別大會通告於二零一四年六月十六日或之前寄發予股東。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，以下詞彙具以下涵義：

「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)
「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，乃建築合同項下之承建商
「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
「香港」或「香港特區」	指	中國香港特別行政區

\* 僅供識別

「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，總佔地面積約8,545.56平方米
「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，於本公佈日期，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
「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
「股東特別大會」	指	將予召開及舉行之股東特別大會，以批准(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

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，二零一四年五月二十三日

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、蕭文豪先生、袁致才先生及曹永牟先生。

\* 僅供識別