

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，概不對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)

持續關連交易 租賃協議

於二零一五年二月十八日，位元堂零售(本公司之附屬公司)與東華(宏安之間接全資附屬公司)就租賃該等物業訂立新租賃協議，由二零一五年二月十六日起至二零一八年二月十五日止為期三年，月租900,000港元(附帶可由位元堂零售行使之續期選擇權)。

上市規則之涵義

宏安(透過其全資附屬公司)持有本公司已發行股本總數約20.5%，為本公司之主要股東。東華為宏安之間接全資附屬公司，因此為本公司之關連人士。就上市規則而言，該等租賃協議構成本公司之持續關連交易。

由於位元堂零售根據新租賃協議應付予東華之年度租金上限超過3,000,000港元，以及新租賃協議下應付之年度租金涉及之適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%及低於5%，故新租賃協議(儘管與現有租賃協議彙集計算)將僅須遵守上市規則下之申報、公告及年度審核規定，並獲豁免遵守獨立股東批准規定。

* 僅供識別

該等租賃協議

該等租賃協議之主要條款概述如下：

	新租賃協議	現有租賃協議
日期：	二零一五年二月十八日	二零一三年十一月十四日
業主：	東華，一間於香港註冊成立之有限公司，為宏安之間接全資附屬公司，主要從事物業投資之業務。	港威龍有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為宏安之間接全資附屬公司，主要從事物業投資之業務。
租戶：	位元堂零售，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之附屬公司，主要從事零售及銷售中藥及保健食品產品之業務。	位元堂零售
物業：	香港利園山道61、63、65、67、71及73號、波斯富街108、110、112、116、118及120號寶榮大樓地下AB號舖，實用面積約1,204平方呎，作零售用途。	九龍欽州街60A號所有地舖連閣樓，面積約1,400平方呎，作零售用途。
租期：	由二零一五年二月十六日起至二零一八年二月十五日止(包括首尾兩天)為期三年(附帶可由位元堂零售行使之續期選擇權，可按每月1,020,000港元再續期三年)	由二零一三年十月四日起至二零一五年十月三日止(包括首尾兩天)為期兩年。預期現有租賃協議將於屆滿時再續期兩年
租金：	每月900,000港元，不包括管理費、差餉、地租及所有其他費用，須每月預先支付	每月68,750港元，不包括管理費、差餉、地租及所有其他費用，須每月預先支付。預期根據現有租賃協議(如重續)應付之月租將不多於90,000港元
免租期：	二零一五年二月十六日至二零一五年四月十五日(包括首尾兩天)	不適用
按金：	2,700,000港元	206,250港元

該等租賃協議之年度上限總額

於截至二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度各年之各個租期內，依照該等租賃協議已付／應付之年租總額計算，該等租賃協議之年度上限總額將會如下：

	截至三月三十一日止年度			
	二零一五年 港元	二零一六年 港元	二零一七年 港元	二零一八年 港元
新租賃協議	—	10,350,000	10,800,000	9,482,143
現有租賃協議	<u>825,000</u>	<u>950,444[#]</u>	<u>1,080,000[#]</u>	<u>548,710[#]</u>
	<u>825,000</u>	<u>11,300,444</u>	<u>11,880,000</u>	<u>10,030,853</u>

[#] 估計該年度上限時乃假設現有租賃協議將按不多於90,000港元之月租再續期兩年(由二零一五年十月四日起至二零一七年十月三日止)。

訂立新租賃協議之理由

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產品、保健食品及個人護理產品；及(iii)物業投資。根據新租賃協議租用該等物業旨在於銅鑼灣經營本集團之零售店。

新租賃協議乃於參考鄰近大小、租期、位置相若之類似物業及當時市況後按公平原則達致。經考慮前文所述者後，董事(包括獨立非執行董事)認為，訂立新租賃協議一事乃於本公司之日常業務過程中進行，符合正常商業條款，而該等條款屬公平合理，亦符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

宏安(透過其全資附屬公司)持有本公司已發行股本總數約20.5%，為本公司之主要股東。東華為宏安之間接全資附屬公司，因此為本公司之關連人士。就上市規則而言，該等租賃協議構成本公司之持續關連交易。

由於位元堂零售根據新租賃協議應付予東華之年度租金上限超過3,000,000港元，以及新租賃協議下應付之年度租金涉及之適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%及低於5%，故新租賃協議(儘管與現有租賃協議彙集計算)將僅須遵守上市規則下之申報、公告及年度審核規定，並獲豁免遵守獨立股東批准規定。

鄧清河先生(即宏安之控股股東兼執行董事)及陳振康先生(即宏安之執行董事)於新租賃協議中擁有重大利益，故彼等已就相關董事會決議案放棄表決。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下文所載之相同涵義：

「董事會」	指	董事會
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「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)
「董事」	指	本公司之董事
「現有租賃協議」	指	位元堂零售與港威龍有限公司(一間於香港註冊成立之有限公司，為宏安之間接全資附屬公司)於二零一三年十一月十四日訂立之現有租賃協議
「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」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新租賃協議」	指	位元堂零售與東華於二零一五年二月十八日就該等物業訂立之租賃協議
「東華」	指	東華投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為宏安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
「該等物業」	指	香港利園山道61、63、65、67、71及73號、波斯富街108、110、112、116、118及120號寶榮大樓地下AB號舖，實用面積約1,204平方呎，作零售用途

* 僅供識別

「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
「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章公司條例所賦予之涵義
「該等租賃協議」	指	新租賃協議及現有租賃協議之統稱
「宏安」	指	Wang On Group Limited (宏安集團有限公司)*，一間於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份在聯交所主板上市及買賣(股份代號：1222)
「宏安集團」	指	宏安及其附屬公司
「位元堂零售」	指	位元堂(零售)有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之附屬公司
「%」	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*)

董事

鄧梅芬

香港，二零一五年二月十八日

於本公佈之日，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、蕭文豪先生及曹永牟先生。

* 僅供識別