

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的內容概不負責，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

董事會宣佈於二零一五年四月二十四日，賣方(本公司之間接全資附屬公司)及本公司(作為賣方擔保人)與買方訂立臨時協議，以代價45,000,000港元出售及轉讓目標公司之銷售股份及股東貸款。

目標公司之主要資產為位於香港北角之該物業，目前出租予獨立第三方個人作零售用途及本公司附屬公司作經營「位元堂」店舖用途。

一般事項

根據上市規則第14.06(2)條，根據臨時協議擬進行之交易構成本公司一項須予披露交易。

茲提述本公司日期為二零一一年三月十四日之公佈，內容有關收購該物業。

* 僅供識別

臨時協議

1. 日期

二零一五年四月二十四日

2. 訂約方

- i. Guidepost Investments Limited，本公司之間接全資附屬公司（作為賣方），主要從事投資控股；
- ii. 本公司（作為賣方擔保人）；及
- iii. Dvorak Limited（作為買方）。

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方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，及本公司與買方於本公佈日期前概無訂立任何先前交易。

3. 將予出售資產

銷售股份及股東貸款。

4. 代價

代價為45,000,000港元，其中相當於完成時未償還股東貸款之金額將用為股東貸款之代價，而餘額將為銷售股份之代價，代價按下列方式支付：

- (i) 2,250,000港元將由買方於簽訂臨時協議時支付予賣方作為首筆訂金；
- (ii) 2,250,000港元將於(a)訂立正式協議時；及(b)二零一五年五月三十一日支付作為進一步訂金（以較早者為準）；及
- (iii) 代價餘額40,500,000港元應於完成時支付。

代價乃經買方與賣方於參考目標公司資產淨值及同區類似物業的當前市場價格經公平磋商後釐定。

5. 完成

根據臨時協議，將於二零一五年七月二十三日完成，即自臨時協議日期起計三個月屆滿日期或之前落實。

有關目標公司之資料

目標公司為賣方之全資附屬公司，並為該物業之合法實益擁有人，即香港北角電氣道296號地下A及B舖，總實用面積約為681.4平方呎。

該物業目前出租予(i)本公司間接附屬公司作經營「位元堂」店舖用途，為期兩年，於二零一七年二月二十八日到期，月租66,000港元(不包括差餉及管理費)(A舖)；及(ii)獨立第三方個人用作零售用途，為期兩年，於二零一六年三月七日期到期，月租為54,000港元(包括差餉、地租及管理費)(B舖)。

下文載列根據香港財務報告準則編製之目標公司截至二零一五年三月三十一日止兩個財政年度之財務資料：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一四年	二零一五年
	經審核	未經審核
	概約	概約
	千港元	千港元
營業額	1,184.0	1,263.0
除稅前溢利	1,533.7	719.4
除稅後溢利	1,533.7	719.4

截至二零一五年三月三十一日，目標公司之未經審核資產淨值約為5,300,000港元。

出售事項可能產生之財務影響

緊隨出售事項完成後，目標公司將不再為本公司的附屬公司，而目標公司的財務業績將不再於本集團之財務報表綜合入賬。

出售事項產生之所得款項淨額（經償還現有銀行貸款約13,800,000港元及扣除其他相關開支後）約為30,400,000港元，將用作本集團一般營運資金。

基於（其中包括）代價、股東貸款、於二零一五年三月三十一日之未經審核資產淨值、現有未償還銀行貸款及出售事項相關開支，本集團現時預期於完成後，將錄得出售事項所產生之收益約400,000港元。

股東務請垂注，上述數字僅供說明之用。出售事項所產生的實際收益可能有別於上文所述，並將視乎本集團於出售事項完成當日之財政狀況及本公司核數師於落實本集團綜合財務報表時所進行之審閱而釐定。

進行出售事項之理由及裨益

賣方主要從事投資控股。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」品牌加工及零售西藥、健康食品及個人護理產品；及(iii)物業投資。

董事認為，出售事項將有利於本集團間接變現其於該物業之投資，亦可提升本集團之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為一般商業條款，誠屬公平合理，而出售事項符合本公司及股東之整體利益。

一般事項

根據上市規則第14.06(2)條，根據臨時協議擬進行之交易構成本公司一項須予披露交易。

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*)，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)
「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	出售事項之總現金代價，即45,000,000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及轉讓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	中國香港特別行政區

* 僅供識別

「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
「該物業」	指	位於香港北角電氣道296號地下A及B舖，總實用面積約為681.4平方呎
「臨時協議」	指	買方、本公司與賣方於二零一五年四月二十四日就出售事項訂立之臨時買賣協議
「買方」	指	Dvorak Limited，一間於香港註冊成立的物業控股公司，為獨立於本公司及其關連人士並與彼等並無關連之第三方
「銷售股份」	指	目標公司股本中一股面值1.00港元的普通股股份，相當於本公司全部已發行及已繳足股本
「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
「股東貸款」	指	於完成時目標公司結欠賣方之貸款利益，即目標公司結欠賣方之免息及免抵押債務
「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	駿勝投資有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為本公司之間接全資附屬公司，主要從事物業控股
「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，主要從事物業控股
「%」	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*)
 董事總經理
 陳振康

香港，二零一五年四月二十七日

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蕭文豪先生、梁偉浩先生、曹永牟先生及李家暉先生。

* 僅供識別