

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聯合公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表聲明，並明確表示概不就本聯合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。

聯合公佈



WANG ON GROUP LIMITED

(宏安集團有限公司)*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1222)



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)

有關收購PNG股份
之
須予披露交易

(1)有關出售PNG股份
之主要及關連交易
及
(2)有關授出貸款融資
之主要交易

Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited
(位元堂藥業控股有限公司*)之財務顧問

SUNWAH KINGSWAY

新華滙富

滙富融資有限公司

買賣協議

於二零一二年十一月二十二日，Gain Better (位元堂之間接全資附屬公司) 與買方 (宏安之間接全資附屬公司) 訂立買賣協議，據此，買方有條件同意收購且Gain Better有條件同意出售1,150,000,000股PNG股份 (即PNG約14.95%之股權)，代價為110,400,000港元或每股待售PNG股份約0.096港元。

貸款協議

Give Power (位元堂之間接全資附屬公司) 與借方於二零一二年十一月二十二日訂立貸款協議，據此，Give Power有條件同意向借方授出貸款融資100,000,000港元。可供動用之貸款融資將利用根據買賣協議出售待售PNG股份之所得款項撥資。於本聯合公佈日期，位元堂為PNG之控股股東，而PNG為借方之主要股東。

* 僅供識別

上市規則之涵義

由於宏安於買賣協議項下擬進行之交易之最高適用百分比率根據上市規則第14.07條計算超過5%並低於25%，訂立買賣協議根據上市規則構成宏安一項須予披露交易，並因此須遵守上市規則第14章之通告及公告規定。

由於位元堂於買賣協議項下擬進行之交易根據上市規則第14.07條計算之最高適用百分比率超過25%並低於75%，訂立買賣協議根據上市規則構成位元堂一項主要交易，並因此須遵守上市規則第14章之申報、公告及獲得股東批准之規定。

買方由宏安(位元堂之主要股東，持有位元堂約25.0%之股權)全資實益擁有。買方因而為位元堂之關連人士，因此，訂立買賣協議根據上市規則第14A.13(1)(a)條亦構成位元堂之一項關連交易，須於股東特別大會上獲得其獨立股東之批准。宏安及其各自之聯繫人將須就於股東特別大會提呈有關批准買賣協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄表決。於本聯合公佈日期，根據位元堂之查詢，中國農產品及其聯繫人概無持有位元堂任何股份。倘中國農產品或其任何聯繫人於股東特別大會日期持有位元堂股份，彼等亦將須於股東特別大會上就批准買賣協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄表決。

由於位元堂於貸款協議項下擬進行之交易根據上市規則第14.07條計算之最高適用百分比率超過25%並低於75%，訂立買賣協議根據上市規則構成位元堂一項主要交易，並因此須遵守上市規則第14章之申報、公告及獲得股東批准之規定。據位元堂之董事作出一切合理查詢後所深知、得悉及確信，位元堂之股東毋須就於股東特別大會提呈有關批准貸款協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄表決。宏安(位元堂之主要股東，持有位元堂約25.0%之股權)已告知位元堂，宏安及其聯繫人擬就於股東特別大會提呈有關批准貸款協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄表決。

一般資料

位元堂已成立由所有獨立非執行董事組成之位元堂獨立董事委員會，以考慮買賣協議之條款及就買賣協議之條款是否公平合理並符合位元堂及其股東之整體利益而向位元堂之獨立股東提供意見。招銀國際融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就此向位元堂獨立董事委員會及位元堂獨立股東提供意見。

位元堂之通函載有(其中包括)(i)買賣協議及其項下擬進行之交易之詳情；(ii)貸款協議及其項下擬進行之交易之詳情；(iii)位元堂獨立董事委員會就訂立買賣協議之推薦建議；(iv)招銀國際融資有限公司就訂立買賣協議向位元堂獨立董事委員會及位元堂獨立股東提供之意見；(v)召開股東特別大會之通告；及(vi)上市規則規定之其他資料，並將於二零一二年十二月十三日或之前送達位元堂之股東。

於二零一二年十一月二十二日，Gain Better(位元堂之間接全資附屬公司)與買方(宏安之間接全資附屬公司)訂立買賣協議，據此，買方有條件同意收購且Gain Better有條件同意出售1,150,000,000股PNG股份(即PNG約14.95%之股權)，代價為110,400,000港元或每股待售PNG股份約0.096港元。

買賣協議

買賣協議之若干條款概述如下：

日期：二零一二年十一月二十二日

訂約方

買方：Ever Task，宏安之間接全資附屬公司

賣方：Gain Better，位元堂之間接全資附屬公司

買方由宏安(位元堂之主要股東，持有位元堂約25.0%之股權)全資實益擁有。因此，買方根據上市規則為位元堂之關連人士。Ever Task為一間投資控股公司而Gain Better則從事投資控股業務。

主要事項

於本聯合公佈日期，位元堂之間接全資附屬公司Gain Better為3,813,835,000股PNG股份(佔PNG已發行股本約49.59%)之實益持有人。

根據買賣協議，買方已同意向Gain Better收購1,150,000,000股PNG股份（佔PNG全部已發行股本約14.95%），代價為110,400,000港元，將於完成時透過中央結算系統以現金結算，惟須待下文所載買賣協議之先決條件達成後，始能作實。

代價

代價110,400,000港元或每股待售PNG股份約0.096港元較：

- (1) 每股PNG股份於最後交易日在聯交所所報收市價0.113港元折讓約15.04%；
- (2) 每股PNG股份於最後交易日（包括該日）前連續五個交易日在聯交所所報之平均收市價0.111港元折讓約13.51%；
- (3) 每股PNG股份於最後交易日（包括該日）前連續十個交易日在聯交所所報之平均收市價0.110港元折讓約12.73%；及
- (4) 於二零一二年九月三十日，每股PNG股份之未經審核資產淨值約0.077港元溢價約24.68%。

有關代價乃由買方與位元堂經公平協商及考慮（其中包括）PNG股份近期的交易價格及交易量而釐定。

先決條件

買賣協議須待位元堂獨立股東於股東特別大會上通過普通決議案批准訂立買賣協議及其項下擬進行之交易後，方告完成。

完成買賣協議先決條件之截止日期為二零一三年二月二十八日（或Gain Better與買方可能書面協定的其他日期）。

完成

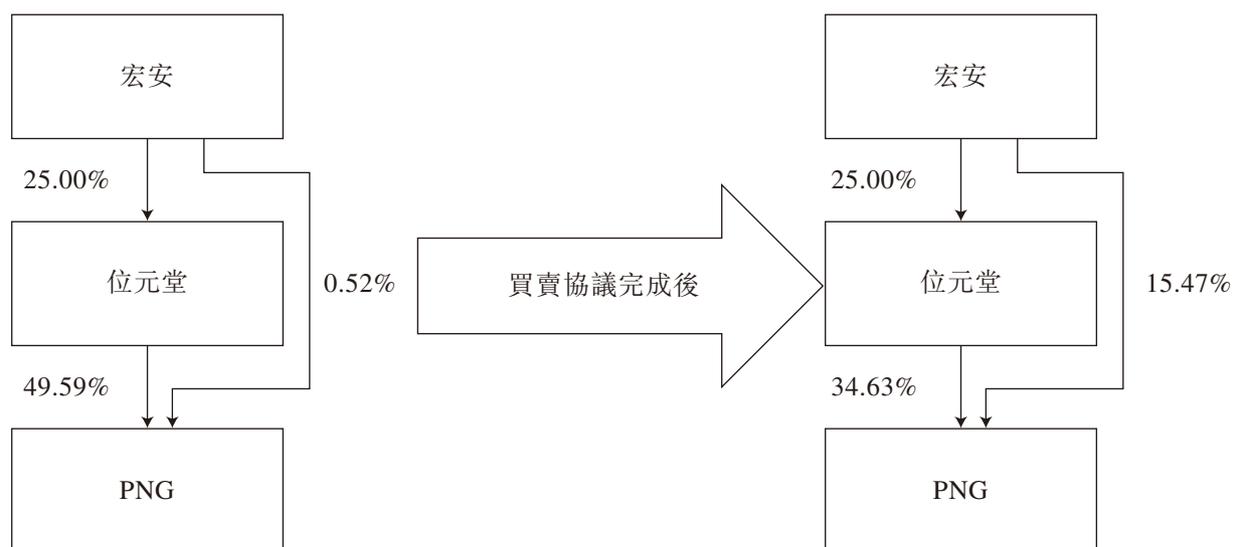
完成將於上文所述取得位元堂獨立股東批准當日後的第二個營業日或訂約方可能書面協定的較早或較後日期落實。

買賣協議之財務影響

截至本聯合公佈日期，宏安合共持有40,000,000股PNG股份，佔PNG全部已發行股本約0.52%。於買賣協議完成後，宏安將持有1,190,000,000股PNG股份，佔PNG全部已發行股本約15.47%。

於買賣協議完成後，一方面，宏安將間接持有的PNG股份將作為投資，並列作可供出售投資入賬，於初步確認後，有關投資將於各報告日期按公平值計量，而未變現盈利或虧損則於可供出售投資估值儲備中確認為其他全面收入，直至有關投資取消確認或出現減值為止。另一方面，位元堂持有PNG約34.63%之股權，而PNG將通過權益會計法於位元堂之財務報表內確認為聯營公司。

下圖列示宏安、位元堂及PNG緊接買賣協議完成前及緊隨買賣協議完成後之關係：



僅供說明用途，預期位元堂出售待售PNG股份所產生之收益約為1,200,000港元（須經審核），即以代價110,400,000港元扣減於二零一二年九月三十日於PNG之聯繫人之部分權益（約14.95%）之未經審核賬面值後但於扣減出售待售PNG股份直接產生之任何交易成本（包括專業費及其他有關開支）前計算。敦請宏安及位元堂之股東及投資者垂注，由於於PNG之聯繫人之權益（約14.95%）之未經審核賬面值於買賣協議完成日期將有所不同，故出售待售PNG股份之實際收益將有別於上文所述者。

PNG及其附屬公司之財務表現

截至二零一二年三月三十一日止兩個財政年度以及截至二零一一年及二零一二年九月三十日止六個月，PNG及其附屬公司之除稅前及除稅後溢利／虧損淨額如下：

	截至九月三十日		截至三月三十一日	
	止六個月		止財政年度	
	二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年
	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)		
除稅前溢利／(虧損)淨額	(15,385)	(34,901)	26,696	65,224
除稅後溢利／(虧損)淨額	(16,946)	(40,348)	13,597	50,578

買賣協議之理由及裨益

PNG及其附屬公司主要從事於中國之物業發展、巴布亞新畿內亞之森林和伐木以及香港之新鮮豬肉及相關產品零售之業務。

宏安之董事認為PNG具備良好投資潛力。儘管中國物業市場存在短期波動，但宏安之董事認為，快速的城市化及工業化進程將繼續帶動中國物業市場。因此，宏安之董事對PNG之前景，尤其是對其於中國之物業發展項目持樂觀態度，且預期PNG將會為宏安之股東帶來豐厚回報。

宏安之董事認為，買賣協議之條款乃按一般商業條款訂立，且屬公平合理，因此，訂立買賣協議符合宏安及其股東之整體利益。

位元堂之董事認為，出售待售PNG股份為位元堂變現其於PNG之部分投資之良機。

位元堂之董事(不包括位元堂之獨立非執行董事，彼等將於聽取獨立財務顧問之意見後發表意見)認為，買賣協議之條款乃按一般商業條款訂立，且屬公平合理，因此，訂立買賣協議符合位元堂及其股東之整體利益。

貸款協議

貸款協議之主要條款概述如下：

- 日期：二零一二年十一月二十二日
- 貸方：Give Power，位元堂之間接全資附屬公司
- 借方：中國農產品
- 貸款類型及金額：金額上限合共為100,000,000港元之36個月循環信貸融資。
- 借方可一次或多次支取金額上限合共為100,000,000港元之貸款融資。每次支取之金額(「墊款」)應於十二個月之利息期或經Give Power與中國農產品協定之該等其他期間(「利息期」)之最後一日償還。償還之墊款可供再次支取。於支取期間(如下文所述)最後一日尚未償還之墊款須於到期日(如下文所述)悉數償還。
- 借方可隨時提前償還貸款融資下金額不少於5,000,000港元及其後相當於1,000,000港元完整倍數之全部或任何部分未償款項(不計罰款或任何其他費用)，惟須發出不少於七天(或Give Power可能同意之該等較短期間)之事先書面通知，告知金額及擬定還款日期。
- 支取期間：自生效日期起至(a)到期日前一個月屆滿之日；及(b)貸款融資根據貸款協議之條款註銷或終止之日(以較早者為準)止期間。
- 貸款到期日：自生效日期起36個月後屆滿。
- 利息：年利率為10.0%，須於各利息期末支付。

- 承諾費 : 倘於生效日期起三個月屆滿之日後根據貸款融資支取之款項不超過50,000,000港元，則須於生效日期起滿三個月之日(且包括當日)至支取期間之最後一日止期間，就貸款融資之未支取部份徵收承諾費每年0.1%。
- 罰息 : 倘借方未能於任何應付款項之到期日支付該等款項，自到期日起至Give Power實際收款日期(包括在裁決之前及之後)，未償付之款項將按每年2.0%累計罰息且借方須按Give Power之要求立即償付。
- 貸款目的 : 用作中國農產品之一般營運資金
- 先決條件 : 待下述先決條件(其中包括)獲達成後，中國農產品方可動用相關融資：
1. 買賣協議完成；及
 2. 位元堂股東於股東特別大會通過批准貸款協議及其項下擬進行之交易之普通決議案。
- 倘貸款協議之先決條件並未於二零一三年二月二十八日或之前達成，貸款協議將終止，而Give Power隨後將無須根據貸款融資向中國農產品提供任何墊款。
- 違約事件 : 於貸款協議一般載列之違約事件(包括但不限於涉及中國農產品或其附屬公司之資不抵債事宜、中國農產品或其附屬公司涉及之重大訴訟、連帶失責以及中國農產品或其任何附屬公司出現重大不利變動)發生時，Give Power可要求借方即時償還所支取之貸款融資。

Give Power與借方於二零一二年十一月二十二日訂立貸款協議，據此，Give Power有條件同意向借方授出貸款融資。貸款融資為無抵押，年利率為10.0%，乃參考多種因素釐定，包括(其中包括)(i)借方之先前貸款融資之利率；及(ii)香港上海滙豐銀行有限公司所報之現行香港最優惠利率(即年利率5.0%)。

可供動用之貸款融資將利用根據買賣協議出售待售PNG股份之所得款項撥資。

位元堂之全資附屬公司Give Power主要從事投資控股。於本聯合公佈日期，位元堂為PNG之控股股東，持有PNG約49.59%股權，而PNG則為借方之單一最大及主要股東，持有約28.22%股權。

於本聯合公佈日期，借方根據於二零一一年訂立之先前貸款融資結欠Give Power合共75,000,000港元。如位元堂於二零一二年九月六日之公佈所披露，各項先前貸款協議之各自還款日期已由二零一二年九月三十日延長至二零一四年九月三十日，而貸款利率已由年利率8.0%修訂為10.0%。

於本聯合公佈日期，鄧清河先生及陳振康先生為位元堂及宏安之執行董事，而陳振康先生為PNG及借方之執行董事。除上文所述者外，據位元堂之董事作出一切合理查詢後所深知、得悉及確信，借方為獨立第三方。

訂立貸款協議之理由

借方及其附屬公司主要於中國從事有關農產品交易業務之物業租賃及物業銷售。如借方分別於二零一二年四月十八日及二零一二年四月二十三日刊發之公佈所述，借方已與中國地方政府訂立多項有關發展項目之協議。貸款融資可分期支取，因此，借方於有需要時(尤其是支援其於中國的發展項目時)於應付其營運資金需求方面具有較大的靈活性。借方於中國的發展項目預期將令其擴充其農產品交易業務至中國的新城市／省份，並會對借方之整體業務發展產生積極影響。

買賣協議完成之前及之後，位元堂為PNG之控股股東，因此為借方之單一最大及主要股東。鑒於借方之發展前景，位元堂之董事認為，其透過PNG作為借方之間接股東以貸款融資之方式支援借方之發展，以為位元堂股東帶來長遠回報，符合位元堂股東之利益。位元堂之董事亦認為，貸款協議可於中短期內為位元堂提供穩定的利息收入回報。

位元堂之董事認為，貸款協議之條款按一般商業條款訂立，屬公平合理。因此，訂立貸款協議符合位元堂及其股東之整體利益。

宏安及位元堂之資料

宏安及其附屬公司主要於香港從事物業投資及物業發展及於香港及中國管理及分租街市業務。

位元堂及其附屬公司主要從事(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；及(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。

上市規則之涵義

由於宏安於買賣協議項下擬進行之交易之最高適用百分比率根據上市規則第14.07條計算超過5%並低於25%，訂立買賣協議根據上市規則構成宏安一項須予披露交易，並因此須遵守市規則第14章之通告及公告規定。

由於位元堂於買賣協議項下擬進行之交易根據上市規則第14.07條計算之最高適用百分比率超過25%並低於75%，訂立買賣協議根據上市規則構成位元堂一項主要交易，並因此須遵守上市規則第14章之申報、公告及獲得股東批准之規定。

買方由宏安(位元堂之主要股東，持有位元堂約25.0%之股權)全資實益擁有。買方因而為位元堂之關連人士，因此，訂立買賣協議根據上市規則第14A.13(1)(a)條亦構成位元堂之一項關連交易，須於股東特別大會上獲得其獨立股東之批准。宏安及其各自之聯繫人將須就於股東特別大會提呈有關批准買賣協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄表決。於本聯合公佈日期，根據位元堂之查詢，中國農產品及其聯繫人概無持有位元堂任何股份。倘中國農產品或其任何聯繫人於股東特別大會日期持有位元堂股份，彼等亦將須於股東特別大會上就批准買賣協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄表決。

由於位元堂於貸款協議項下擬進行之交易根據上市規則第14.07條計算之最高適用百分比率超過25%並低於75%，訂立買賣協議根據上市規則構成位元堂一項主要交易，並因此須遵守上市規則第14章之申報、公告及獲得股東批准之規定。據位元堂之董事作出一切合理查詢後所深知、得悉及確信，位元堂之股東毋須就於股東特別大會提呈有關批准貸款協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄表決。宏安(位元堂之主要股東，持有位元堂約25.0%之股權)已告知位元堂，宏安及其聯繫人擬就於股東特別大會提呈有關批准貸款協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄表決。

一般資料

位元堂已成立由所有獨立非執行董事組成之位元堂獨立董事委員會，以考慮買賣協議之條款及就買賣協議之條款是否公平合理並符合位元堂及其股東之整體利益而向位元堂之獨立股東提供意見。招銀國際融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就此向位元堂獨立董事委員會及位元堂獨立股東提供建議。

位元堂之通函載有(其中包括)(i)買賣協議及其項下擬進行之交易之詳情；(ii)貸款協議及其項下擬進行之交易之詳情；(iii)位元堂獨立董事委員會就訂立買賣協議之推薦建議；(iv)招銀國際融資有限公司就訂立買賣協議向位元堂獨立董事委員會及位元堂獨立股東提

供之意見；(v)召開股東特別大會之通告；及(vi)上市規則規定之其他資料，並將於二零一二年十二月十三日或之前送達位元堂之股東。

釋義

於本聯合公佈內，除文義另有所指外，以下詞彙具以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予之涵義
「營業日」	指	香港之持牌銀行於一般營業時間內開門營業之任何日子(星期六、星期日及上午九時正至下午五時正任何時間香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色暴雨警告訊號」之任何日子除外)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「中國農產品」或「借方」	指	China Agri-Products Exchange Limited中國農產品交易有限公司，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：0149)
「中央結算系統」	指	香港中央結算有限公司營運之中央結算及交收系統
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予之涵義
「生效日期」	指	Give Power(作為貸方)通知中國農產品(作為借方)其信納其已接獲貸款協議訂明先決條件文件之日

「Ever Task」或「買方」	指	Ever Task Limited，於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，由宏安間接全資擁有
「Gain Better」	指	Gain Better Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，由位元堂間接全資擁有
「Give Power」	指	Give Power Limited，於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，由位元堂間接全資擁有
「香港」	指	中國香港特別行政區
「位元堂獨立董事委員會」	指	由蕭文豪先生、袁致才先生、梁偉浩先生及曹永牟先生(均為位元堂獨立非執行董事)組成之位元堂獨立董事委員會
「位元堂獨立股東」	指	位元堂股東(宏安及其各自之聯繫人(倘彼等於股東特別大會日期持有位元堂任何股份)除外)
「獨立第三方」	指	於本聯合公佈日期獨立於位元堂及其關連人士且與彼等概無關連之第三方
「最後交易日」	指	二零一二年十一月二十一日，即刊發本聯合公佈前PNG股份之最後交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款協議」	指	Give Power與中國農產品訂立以提供貸款融資之協議
「貸款融資」	指	根據貸款協議由Give Power授予借方之金額上限合共為100,000,000港元之循環信貸融資

「PNG」	指	PNG Resources Holdings Limited (PNG資源控股有限公司)，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市及買賣(股份代號：221)
「PNG股份」	指	PNG已發行股本中每股0.01港元之普通股
「中國」	指	中華人民共和國，就本聯合公佈而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「買賣協議」	指	Gain Better與Ever Task就買賣待售PNG股份(佔PNG約14.95%股權)而訂立之買賣協議
「待售PNG股份」	指	1,150,000,000股PNG股份
「股東特別大會」	指	位元堂將予召開及舉行之股東特別大會，藉以考慮及酌情批准買賣協議及貸款協議之條款以及其項下擬進行之交易
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則賦予之涵義
「宏安」	指	Wang On Group Limited (宏安集團有限公司)*，於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，股份於聯交所主板上市及買賣(股份代號：1222)

* 僅供識別

「位元堂」	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，其股份於聯交所主板上市及買賣(股份代號：897)
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「百分比」	指	百分比

承宏安董事會命
Wang On Group Limited
 (宏安集團有限公司)*
 主席
 鄧清河

承位元堂董事會命
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，二零一二年十一月二十二日

於本聯合公佈日期，宏安之執行董事為鄧清河先生、游育燕女士及陳振康先生；而宏安之獨立非執行董事為李鵬飛博士、王津先生、蕭炎坤先生及蕭錦秋先生。

於本聯合公佈日期，位元堂之執行董事為鄧清河先生、陳振康先生及鄧梅芬女士；而位元堂之獨立非執行董事為蕭文豪先生、袁致才先生、梁偉浩先生及曹永牟先生。

* 僅供識別