

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



BEIJING TONG REN TANG CHINESE MEDICINE COMPANY LIMITED

北京同仁堂國藥有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號: 8138)

關連交易 購置澳大利亞物業

物業購置

董事會宣佈，於二零一四年七月三十一日，買方（本公司全資附屬公司）與賣方訂立物業購置協議，據此，買方同意購買而賣方同意出售位於澳大利亞的該物業，代價為 3,488,900 澳元。

創業板上市規則的涵義

由於賣方為 BCDH（其持有華京國際貿易的 100% 股權）的間接全資附屬公司，而華京國際貿易持有同仁堂（澳門）（本公司擁有 51% 權益的附屬公司）的 44% 股權，故賣方為創業板上市規則所界定本公司於附屬公司層面的關連人士。因此，根據創業板上市規則第 20 章，物業購置協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

由於物業購置的適用百分比率（溢利比率除外）超過 0.1% 且低於 5%，物業購置須受限於創業板上市規則的申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

物業購置協議

日期

二零一四年七月三十一日

訂約方

買方 Beijing Tong Ren Tang Management Pty Ltd.，本公司的全資附屬公司，主要從事投資控股業務

賣方 The Quay Haymarket Pty Ltd, BCDH（其持有華京國際貿易的 100% 股權）的間接全資附屬公司，而華京國際貿易則持有同仁堂（澳門）（本公司擁有 51% 權益的附屬公司）的 44% 股權，故賣方為創業板上市規則所界定本公司於附屬公司層面的關連人士。據董事所深知，賣方主要從事投資控股業務

有關該物業的資料

該物業（18 號舖及一個車位）位於 61-79 Quay Street, Haymarket NSW 2000, Australia 一幢名為 The Quay 的建築物內，目前仍在施工中，預計於二零一四年九月完成。該物業的建築面積約為 267 平方米，現出租予同仁堂（澳大利亞）於施工完成後作為零售店。

代價及付款

代價 3,488,900 澳元（不含稅），已經或將會由本公司按以下時間表支付：

- (i) 174,455 澳元（即代價的 5%）已於簽訂物業購置協議時支付作訂金；及
- (ii) 3,314,545 澳元（即代價餘款）須於物業購置完成當日支付。

本集團將以內部資源撥付物業購置所需款項。

代價由訂約各方經參考澳大利亞悉尼 Haymarket 相同或相似類型物業的現行市價後釐定。考慮到同類地區相似類型物業的現行市價，董事認為代價屬公平合理。

完成

物業購置將於以下最遲日期完成：

- (a) 物業購置協議日期後 42 日；及
- (b) 賣方發出必要文件登記通知後 14 日；及
- (c) 賣方發出附有估用證副本的通知後 14 日；及
- (d) 2014 年 10 月 1 日。

進行物業購置的理由及好處

本集團從事中藥產品的生產、零售及批發。本集團旗下非全資附屬公司同仁堂（澳大利亞）的主要業務為批發及零售中藥產品與保健品，並提供中醫諮詢及治療。考慮到該物業位於澳大利亞悉尼 Haymarket（唐人街核心地帶）的黃金地段及同仁堂（澳大利亞）將面對的租金開支，本集團傾向於澳大利亞從租用零售店而改為自置零售店，以便本集團控制同仁堂（澳大利亞）相關租金開支。

董事認為，物業購置(i)乃按公平基準磋商；(ii)已經及將會按正常商業條款或在當地現行市況下按不遜於獨立第三方所獲授或提供的條款進行；(iii)於本集團日常及一般業務過程中訂立；及(iv)屬公平合理並符合本公司及其股東整體利益。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，本集團任何成員公司概無與賣方及其最終實益擁有人或其他相關人士訂立須根據創業板上市規則第 20.79 條連同物業購置一併計算的其他交易。

創業板上市規則的涵義

於本公告日期，賣方為 BCDH（其持有華京國際貿易的 100% 股權）的間接全資附屬公司，而華京國際貿易持有同仁堂（澳門）（本公司擁有 51% 權益的附屬公司）的 44% 股權，故賣方為創業板上市規則所界定本公司於附屬公司層面的關連人士。因此，根據創業板上市規則第 20 章，物業購置協議項下擬進行交易構成本公司的關連交易。

由於物業購置的適用百分比率（溢利比率除外）超過 0.1% 且低於 5%，物業購置須受限於創業板上市規則的申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

概無董事於物業購置擁有重大利益而須於董事會會議就批准物業購置協議的相關決議案放棄表決。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「澳元」	指 澳大利亞法定貨幣澳元
「BCDH」	指 北京首都開發控股（集團）有限公司，於二零零五年十一月二十二日在中國註冊成立的有限責任公司，為賣方的母公司
「華京國際貿易」	指 華京國際貿易有限公司，於一九九七年二月十三日在澳門註冊成立的公司，為持有同仁堂（澳門）（本公司擁有 51% 權益的附屬公司）44% 股權的股東，由 BCDH 間接全資擁有。故根據創業板上市規則，華京國際貿易為本公司於附屬公司層面的關連人士
「董事會」	指 本公司董事會
「本公司」	指 北京同仁堂國藥有限公司，於二零零四年三月十八日在香港註冊成立的有限責任公司，其已發行股份在創業板上市
「關連人士」	指 具創業板上市規則所賦予涵義

「代價」	指 3,488,900 澳元（不含稅），即本公司就物業購置已付或應付的代價
「董事」	指 本公司董事
「創業板」	指 聯交所創業板
「創業板上市規則」	指 創業板證券上市規則（經不時修訂）
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「香港」	指 中國香港特別行政區
「中國」	指 中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指 位於 61-79 Quay Street, Haymarket NSW 2000 的 The Quay Haymarket 地下高層 18 號舖及一個車位
「物業購置」	指 買方擬根據物業購置協議向賣方購置該物業
「物業購置協議」	指 買方與賣方所訂立日期為二零一四年七月三十一日的購置協議，據此，買方同意購買而賣方同意按代價出售該物業
「買方」	指 Beijing Tong Ren Tang Management Pty Ltd.，於二零一三年十月一日在澳大利亞註冊成立的有限責任公司，為本公司全資附屬公司
「股東」	指 本公司股東
「平方米」	指 平方米
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指 具公司條例（香港法例第 622 章）所賦予涵義
「同仁堂（澳大利亞）」	指 北京同仁堂（澳大利亞）有限公司，於二零零四年五月二十日在澳大利亞註冊成立的有限責任公司，由本公司、Ma An Yang 及 Zhang Bei 分別持有 75%、15% 及 10% 權益，為本公司非全資附屬公司
「同仁堂（澳門）」	指 北京同仁堂（澳門）有限公司，於二零零二年十一月六日在澳門註冊成立的有限責任公司，由本公司、華京國際貿易及一群獨立第三方分別持有 51%、44% 及 5% 權益，為本公司非全資附屬公司

「賣方」 指 The Quay Haymarket Pty Ltd.，於二零零九年九月十一日在澳大利亞註冊成立的有限責任公司，由華京國際貿易的控股公司 BCDH 間接全資擁有

「%」 指 百分比

承董事會命
北京同仁堂國藥有限公司
主席
梅群

香港，二零一四年七月三十一日

於本公告日期，董事會包括非執行董事梅群，執行董事丁永玲、張煥平及林曼；及獨立非執行董事梁愛詩、陳毅馳及趙中振。

本公司董事共同及個別就本公告負全責，所載詳情乃遵照創業板上市規則刊載，旨在提供有關本公司的資料。本公司董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信：(1)本公告所載資料在各重大方面均準確完整，並無誤導或欺詐成份；及(2)本公告並無遺漏任何其他事項，致使當中所載任何陳述或本公告有所誤導。

本公告自刊發日期起最少一連七日載於創業板網站 (www.hkgem.com) 「最新公司公告」一頁及於本公司網站 (www.tongrentangcm.com) 刊登。