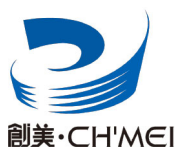


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



CHARMACY PHARMACEUTICAL CO., LTD.

創美藥業股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：2289)

須予披露交易

該等物業及宿舍的租賃協議

租賃協議

於2017年10月4日(交易時段後)，本公司與出租人訂立租賃協議，據此，出租人同意向本公司出租該等物業及宿舍，為期自2017年10月4日起直至2025年12月31日止(包括首尾兩日)，租金及管理費總額約為人民幣59,274,189元。

上市規則的涵義

由於就租賃協議計算的一項適用百分比率高於5%但低於25%，故根據上市規則第14章，租賃協議項下擬進行交易構成本公司的須予披露交易，並須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准的規定。

租賃協議

有關租賃該等物業及宿舍的租賃協議的主要條款載列如下：

日期：2017年10月4日(交易時段後)

訂約方：(a) 本公司(作為承租人)；及

(b) 出租人(作為出租人)

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，出租人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

年期：租賃協議的年期自2017年10月4日起直至2025年12月31日止(包括首尾兩日)，惟訂約雙方可相互協定終止租賃協議或本公司及出租人亦各自於另一方導致租賃協議所指定違約事件時擁有終止租賃協議的權利。

租金及管理費：於租賃協議年期內的租金及管理費總額約為人民幣59,274,189元，含稅價惟不含水電費及有關使用該等物業及宿舍的其他公用開支。

自2017年10月4日起至2017年12月31日止期間，概無應付的租金及管理費。

租金及管理費總額人民幣59,274,189元中：

(a) 合共約人民幣52,727,181元(相當於租賃協議年期內該等物業的租金總額)自2018年1月1日起由本公司於每月第10日前按下列方式向出租人支付：

(i) 自2018年1月1日起至2019年12月31日止期間，月租將約為人民幣473,382元；

- (ii) 自2020年1月1日起至2021年12月31日止期間，月租將約為人民幣520,720元，較前24個月期間上升10%；
 - (iii) 自2022年1月1日起至2023年12月31日止期間，月租將約為人民幣572,792元，較前24個月期間上升10%；及
 - (iv) 自2024年1月1日起至2025年12月31日止期間，月租將約為人民幣630,071元，較前24個月期間上升10%。
- (b) 合共約人民幣1,497,600元(相當於租賃協議年期內宿舍月租人民幣15,600元的總額)自2018年1月1日起由本公司於每月第10日前向出租人支付；及
- (c) 合共約人民幣5,049,408元(相當於租賃協議年期內物業管理月費人民幣52,598元的總額)自2018年1月1日起由本公司於每月第10日前向出租人支付。

租金及物業管理費由本公司與出租人參考毗鄰地區類似物業的現行市價及租賃協議年期內的預期通脹率後公平磋商達致。

- 押金 : 於簽署租賃協議3日內，本公司須向出租人支付押金人民幣946,764元，而只要本公司並無違反租賃協議，出租人須於租賃協議屆滿後30日內向本公司退還該押金。
- 終止 : 本公司可提前三(3)個月向出租人發出書面通知終止租賃協議。

訂立租賃協議的理由及裨益

本集團主要經營藥品分銷業務，分別在中國汕頭及佛山擁有兩個大型的醫藥物流配送中心。為了深耕華南市場，拓寬醫藥分銷網路，本集團一直在華南市場(尤其是深圳)積極物色新的物流中心。通過租賃該等物業作為新的物流中心及為本公司員工提供住宿的宿舍，本集團預期將可加強其市場定位，提高本公司於深圳終端市場的覆蓋率，從而提升本公司的價值，令本公司及其股東整體得益。

董事會認為，租賃協議的條款(包括租金)為正常商業條款，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

有關訂約方的資料

本公司

本公司是華南地區領先的醫藥分銷商之一，分別在中國汕頭及佛山擁有兩個大型的醫藥物流配送中心。

出租人

出租人為於中國註冊成立的公司，主要從事文化活動策劃、物業管理等。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，出租人及其最終實益擁有人為獨立第三方。

上市規則的涵義

由於就租賃協議計算的一項適用百分比率高於5%但低於25%，故根據上市規則第14章，租賃協議項下擬進行交易構成本公司的須予披露交易，並須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准的規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	創美藥業股份有限公司，於中國成立的股份有限公司，其H股於聯交所上市及買賣(股份代號：2289)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「宿舍」	指	位於中國深圳市龍岡區作宿舍用途的12間房間
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「H股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的境外上市外資股，於聯交所上市及買賣
「獨立第三方」	指	獨立於本集團任何成員公司、董事、本公司及其附屬公司的最高行政人員及主要股東及彼等各自的聯繫人，且與彼等概無關連(定義見上市規則)的個人或公司
「出租人」	指	深圳市興潤文化科技有限公司，為租賃協議項下的出租人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百分比率」	指	具有上市規則第14章所賦予該詞的涵義
「中國」	指	中華人民共和國
「該等物業」	指	位於中國深圳市龍岡區總建築面積為15,028平方米的兩層高物業，用作倉庫及辦公室用途

「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	出租人(作為出租人)與本公司(作為承租人)就租賃該等物業及宿舍所訂立日期為2017年10月4日的租賃協議
「%」	指	百分比

承董事會命
創美藥業股份有限公司
 主席
姚創龍

香港，2017年10月4日

於本公告日期，執行董事為姚創龍先生、鄭玉燕女士與林志雄先生；非執行董事為李偉生先生；及獨立非執行董事為尹智偉先生、周濤先生與關鍵先生(又名關蘇哲)。