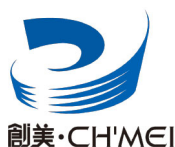


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**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)

**有關收購該等物業的  
須予披露交易**

茲提述本公司日期為2017年6月13日的公佈，內容有關本公司(作為買方)與賣方就建議收購事項所訂立的意向書。

董事會欣然宣佈，於2017年7月12日交易時段後，本公司(作為買方)與賣方(為獨立第三方)已訂立買賣協議，據此，本公司已同意購買，而賣方已同意出售該等物業(包括其項下的房產及所佔用土地的土地使用權)，總現金代價為人民幣131,000,000元(含税價)。

由於就買賣協議項下的收購事項計算的一項或多項適用百分比率高於5%但低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守申報及公佈規定，惟獲豁免遵守股東批准的規定。

茲提述本公司日期為2017年6月13日的公佈，內容有關賣方與本公司就建議收購事項所訂立的意向書。

董事會欣然宣佈，於2017年7月12日交易時段後，本公司(作為買方)與賣方(為獨立第三方)已訂立買賣協議，據此，本公司已同意購買，而賣方已同意出售該等物業(包括其項下的房產及所佔用土地的土地使用權)，總現金代價為人民幣131,000,000元(含税價)，折算不含稅價格約為人民幣118,018,000元。

## 買賣協議

買賣協議的主要條款載列如下：

日期：2017年7月12日(交易時段後)

訂約方：(a) 本公司(作為買方)；及

(b) 賣方(作為賣方)

據董事所深知、全悉及確信以及作出一切合理查詢後，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

該等物業：位於中國廣州市南沙區東涌鎮瀝裕街33號的廠房及宿舍

代價：人民幣131,000,000元(含稅價)，折算不含稅價格約為人民幣118,018,000元(「代價」)，包括但不限於交付日期前該等物業所產生的管理費、水費、電話收費、互聯網收費及電視安裝費

付款條款：買賣該等物業的代價應為人民幣131,000,000元，須由本公司以下列方式向賣方以現金支付，其中人民幣1,000,000元已根據意向書支付予賣方作為誠意金，並已於緊隨簽署買賣協議後作為代價的部分付款：

(i) 於簽署買賣協議後10個營業日內支付人民幣26,000,000元；

(ii) 於獲得由主管物業登記構關就辦妥有關該等物業提交的擁有權登記文件及確認擁有權所發出的口頭確認後20日內支付人民幣38,500,000元；

(iii) 於主管物業登記構關接納該等物業的擁有權登記及本公司取得該等物業的相關擁有權證書(「物業擁有權證書」)後15日內支付人民幣31,500,000元；及

(iv) 於本公司取得物業擁有權證書後60日內支付代價餘額人民幣34,000,000元。

代價經本公司與賣方公平磋商及參考鄰近地區類似物業的現行市值後釐定。收購事項將由本集團的內部資源撥付。

**交付** : 賣方應於取得上文(ii)項所述由本公司支付的第二期款項人民幣38,500,000元當日將該等物業交付予本公司或其指定第三方(「交付」)。

### **進行收購事項之理由及裨益**

本集團主要經營藥品分銷業務，分別在中國汕頭、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，本集團一直在積極物色新的物流中心。通過購買該等物業作為新的物流中心，本集團預計將有能力增加市場定位和提高本公司終端市場的覆蓋率，繼而提升本公司價值，令本公司及其股東整體得益。

董事會認為買賣協議及收購事項之條款為正常商業條款，屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

### **有關該等物業的資料**

該等物業包括(i)總建築面積約15,300平方米的廠房；及(ii)總建築面積約4,900平方米的宿舍，而該等廠房及宿舍建於面積約31,000平方米的土地上。本集團有意使用該等物業內的廠房及宿舍以打造其新物流中心。

### **有關訂約方的資料**

#### **本公司**

本公司為華南地區領先的醫藥分銷商之一，分別於中國汕頭、佛山自主擁有兩個大型的醫藥物流配送中心以及於中國珠海擁有醫藥物流配送中心。

## 賣方

賣方為於中國成立的有限公司，主要從事生產珠寶及相關項目。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方及其最終實益擁有人均為本公司及其關連人士的獨立第三方。

## 上市規則的涵義

由於就買賣協議項下的收購事項計算的一項或多項適用百分比率高於5%但低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守申報及公佈規定，惟獲豁免遵守股東批准的規定。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	本公司根據買賣協議向賣方收購該等物業
「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
「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元的海外上市外資股，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行政總裁及主要股東以及其各自的聯繫人士且與前述者概無關連(定義見上市規則)的個人或公司

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「意向書」	指	本公司與賣方所訂立日期為2017年6月12日內容有關建議收購事項的意向書
「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	位於中國廣州市南沙區東涌鎮瀝裕街33號的廠房及宿舍
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「買賣協議」	指	本公司(作為買方)與賣方就收購事項於2017年7月12日(交易時段後)訂立的買賣協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	雅和(廣州)首飾有限公司，於中國成立的有限公司，為KTL International Holdings Group Limited (於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市及買賣(股份代號：442))的全資附屬公司

承董事會命  
**創美藥業股份有限公司**  
 主席  
**姚創龍**

香港，2017年7月12日

於本公佈日期，執行董事為姚創龍先生、鄭玉燕女士、范劍波先生與林志雄先生；非執行董事為游澤燕女士及李偉生先生；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)。