

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之內容概不負責，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倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



CSPC PHARMACEUTICAL GROUP LIMITED

石藥集團有限公司

(於香港註冊成立)

(股份代號：1093)

**關連交易
租賃協議**

謹此提述本公司於二零一六年六月二十七日就舊租賃協議刊發之公告，當中披露(其中包括)(a)石藥中諾(本公司之非全資附屬公司)與石藥控股就物業1、2及3訂立兩份租賃協議；及(b)石藥歐意(本公司之全資附屬公司)與石藥控股就物業4及5訂立一份租賃協議，全部由二零一六年六月二十五日起計為期三年。

舊租賃協議已於二零一九年六月二十四日屆滿。董事會公佈於二零一九年六月二十五日，(a)河北兒童醫院(作為承租人)與石藥控股(作為業主)就物業1訂立一份新租賃協議；(b)石藥中諾(作為承租人)與石藥控股(作為業主)就物業2及3訂立一份新租賃協議；及(c)石藥歐意(作為承租人)與石藥控股(作為業主)就物業4及5訂立一份新租賃協議，全部由二零一九年六月二十五日起計為期三年，並於二零二二年六月二十四日屆滿。

石藥控股為本公司主要股東蔡東晨先生之聯繫人，並因而根據上市規則第14A章屬本公司之關連人士。因此，訂立新租賃協議及其項下擬進行交易構成上市規則第14A章項下本公司之關連交易。

由於根據上市規則第14.07條所載計算有關新租賃協議項下按使用權資產估計價值的基準計算之其中一項適用百分比率高於0.1%，惟全部均低於5%，新租賃協議及其項下擬進行交易須遵守上市規則第14A章項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

背景

謹此提述本公司於二零一六年六月二十七日就舊租賃協議刊發之公告，當中披露(其中包括)(a)石藥中諾(本公司之非全資附屬公司)與石藥控股就物業1、2及3訂立兩份租賃協議；及(b)石藥歐意(本公司之全資附屬公司)與石藥控股就物業4及5訂立一份租賃協議，全部由二零一六年六月二十五日起計為期三年，並於二零一九年六月二十四日屆滿。

新租賃協議

於二零一九年六月二十五日，(a)河北兒童醫院(作為承租人)與石藥控股(作為業主)就物業1訂立一份新租賃協議；(b)石藥中諾(作為承租人)與石藥控股(作為業主)就物業2及3訂立一份新租賃協議；及(c)石藥歐意(作為承租人)與石藥控股(作為業主)就物業4及5訂立一份新租賃協議，全部由二零一九年六月二十五日起計為期三年，並於二零二二年六月二十四日屆滿。

新租賃協議之詳情如下：

日期	業主	承租人	物業	年期	租金	主要用途
1. 二零一九年六月二十五日	石藥控股	河北兒童醫院	位於中國河北省石家莊市橋西區工農路188號，總建築面積為22,462.32平方米之物業(「物業1」)	由二零一九年六月二十五日起計為期三年	每年人民幣3,751,200元(約4,262,727港元)，分四期每三個月支付一期，每期人民幣937,800元	醫院營運

日期	業主	承租人	物業	年期	租金	主要用途
2. 二零一九年 六月二十五日	石藥控股	石藥中諾	位於中國河北省 石家莊經濟技術開發區 揚子路與塔西大街 交叉口，總建築面積為 12,838.5平方米之廠房 (「物業2」)及總建築面 積為14,077平方米之 廠房(「物業3」)	由二零一九年 六月二十五 日起計為期 三年	每年人民幣 8,801,400 元(約 10,001,591港 元)， 分四期每 三個月支付 一期，每期 人民幣 2,200,350元	生產藥品
3. 二零一九年 六月二十五日	石藥控股	石藥歐意	位於中國河北省石家莊 經濟技術開發區揚子路 與塔西大街交叉口， 總建築面積為2,557平 方米之廠房(「物業4」) 及總建築面積為24,014 平方米之兩座廠房 (「物業5」)	由二零一九年 六月二十五 日起計為期 三年	每年人民幣 8,688,700元 (約9,873,523 港元)， 分四期每 三個月支付 一期，每期 人民幣 2,172,175元	生產藥品

會計影響及根據上市規則之處理

根據適用於本集團之香港財務報告準則第16號，本集團將確認新租賃協議項下本集團將支付之租金款項為收購使用權資產，其將構成上市規則第14A章項下本公司之一次性關連交易。

董事會確認，根據新租賃協議應付之租金合共每年人民幣21,241,300元(約24,137,841港元)由訂約方經公平磋商後達致，並參考獨立估值師行編製之租金評價資產估值報告所載該等物業之每年市值租金而釐定。

訂立新租賃協議之理由及裨益

由於舊租賃協議已於二零一九年六月二十四日屆滿，故就(i)物業1(用以營運本集團所擁有之醫院)及(ii)物業2、3、4及5(用以生產藥品)訂立新租賃協議以重續現有租約。有關租約重續將讓本集團繼續就其藥品生產及醫院營運使用該等物業。

董事(包括獨立非執行董事)相信，新租賃協議乃(i)於本集團之日常業務中；(ii)經訂約方公平磋商後按一般商業條款；及(iii)按公平合理且符合本公司及其股東整體利益之條款訂立。

上市規則之涵義

本公司之主要股東蔡東晨先生透過一系列公司間接擁有超過30%石藥控股權益。因此，石藥控股為本公司主要股東之聯繫人，並因而根據上市規則第14A章屬本公司之關連人士。因此，訂立新租賃協議及其項下擬進行交易構成上市規則第14A章項下本公司之關連交易。

由於根據上市規則第14.07條所載計算有關新租賃協議項下按使用權資產估計價值的基準計算之其中一項適用百分比率高於0.1%，惟全部均低於5%，新租賃協議及其項下擬進行交易須遵守上市規則第14A章項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

鑒於蔡東晨先生、張翠龍先生、王振國先生、潘衛東先生、王懷玉先生、盧華博士及李春雷博士(全部均為董事)各自間接擁有石藥控股之權益，因而可能被視作於新租賃協議中擁重大權益，故彼等各自己就有關新租賃協議之本公司董事會決議案放棄投票。除本公告披露者外，並無董事須就有關新租賃協議之本公司董事會決議案放棄投票。

一般資料

本集團主要從事於製造及銷售藥品。

石藥控股之主要業務為投資控股。石藥控股及其附屬公司主要從事製造、銷售及分銷藥品。

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：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「石藥控股」	指	石藥控股集團有限公司，於中國成立之公司
「本公司」	指	石藥集團有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「石藥歐意」	指	石藥集團歐意藥業有限公司，於中國成立之有限責任公司，並為本公司之全資附屬公司
「石藥中諾」	指	石藥集團中諾藥業(石家莊)有限公司，於中國成立之有限責任公司，並為本公司之非全資附屬公司
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「河北兒童醫院」	指	河北中西醫結合兒童醫院，於中國成立之醫院，並由本公司全資擁有
「港元」	指	港元，香港法定貨幣

「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會不時發出之香港財務報告準則
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新租賃協議」	指	<p>(i) 河北兒童醫院(作為承租人)與石藥控股(作為業主)於二零一九年六月二十五日就物業1訂立之新租賃協議，由二零一九年六月二十五日起計為期三年；</p> <p>(ii) 石藥中諾(作為承租人)與石藥控股(作為業主)於二零一九年六月二十五日就物業2及3訂立之新租賃協議，由二零一九年六月二十五日起計為期三年；及</p> <p>(iii) 石藥歐意(作為承租人)與石藥控股(作為業主)於二零一九年六月二十五日就物業4及5訂立之新租賃協議，由二零一九年六月二十五日起計為期三年</p>
「舊租賃協議」	指	<p>(i) 石藥中諾(作為承租人)與石藥控股(作為業主)於二零一六年六月二十七日就物業1、2及3訂立之兩份租賃協議，由二零一六年六月二十五日起計為期三年；及</p> <p>(ii) 石藥歐意(作為承租人)與石藥控股(作為業主)於二零一六年六月二十七日就物業4及5訂立之一份租賃協議，由二零一六年六月二十五日起計為期三年</p>
「該等物業」	指	物業1、2、3、4及5之統稱
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「平方米」	指	平方米

「%」 指 百分比

承董事會命
石藥集團有限公司
主席
蔡東晨

香港，二零一九年六月二十五日

於本公告日期，董事會包括執行董事蔡東晨先生、張翠龍先生、王振國先生、潘衛東先生、王懷玉先生、盧華博士、李春雷博士、王慶喜博士及翟健文先生；非執行董事李嘉士先生；及獨立非執行董事陳兆強先生、王波先生、盧毓琳教授、于金明博士及陳川先生。

於本公告內，人民幣已按人民幣0.88元兌1港元之匯率換算為港元，以僅作說明用途。並不表示任何人民幣或港元金額已經、可能已經或可能按上述匯率或任何其他匯率換算或可進行任何換算。