

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。



CK Life Sciences Int'l. (Holdings) Inc.

長江生命科技集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：0775)

持續關連交易

於二零零九年五月五日，本公司間接非全資附屬公司 Vitaquest LLC 與 Leknarf 就該等物業訂立租賃協議。

根據上市規則，Leknarf 為本公司之關連人士，因為 (i) Leknarf 為 VQ 投資者之聯繫人；及 (ii) VQ 投資者及其聯繫人為本公司非全資附屬公司 Vitaquest 之主要股東。

根據上市規則第 14A.14 條，租賃協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。由於是次租賃按年計算之適用百分比率低於 2.5%，租賃協議項下擬進行之交易須遵守上市規則第 14A.34 條之申報及披露規定，惟獲豁免遵守有關獨立股東批准之規定。

(A) VITAQUEST LLC 與 LEKNARF 訂立之租賃協議

(1) 租賃事項

租賃該等物業（「租賃」）

(2) 租賃協議之日期

二零零九年五月五日

(3) 租賃協議之訂約方

- (i) Leknarf（作為業主）；
- (ii) Vitaquest LLC（作為租客）。

(4) 租賃協議之主要條款

(i) 租金

Vitaquest LLC 須向 Leknarf 支付由租賃生效日期（包括該日）起計滿十二個曆月的每年固定租金 616,000 美元（約 4,804,800 港元）。

租金按月分期支付，須於租賃期內每個曆月的首日預繳該月租金。

該等物業於隨後每個租賃年度之租金，以上一租賃年度之租金按每年固定增加 2% 釐定。

(ii) 保證金

毋須支付保證金。

(iii) 租賃年期

租賃年期由二零零九年五月一日起計，至二零二零年二月二十八日屆滿。

(iv) 續期

在租賃協議之條款規限下，Vitaquest LLC 可選擇於租賃年期屆滿前向 Leknarf 發出至少九 (9) 個月書面通知，將租賃年期延長及續期一 (1) 次，年期為五 (5) 年。

租賃協議如有任何改動或續期，本公司將全面遵守上市規則所載之所有適用規定。

(v) Vitaquest LLC 之終止權利

倘於該等物業之租賃屆滿前任何時間終止租用 West Caldwell 物業，Vitaquest LLC 將有權於終止租用 West Caldwell 物業時同時終止該等物業之租賃。

(B) 訂立租賃協議之理由

鑑於美國食品及藥物管理局最近就「優良藥品生產管理規範」（「GMP」）認證推行新規定而當中一部分將於二零零九年六月生效，Vitaquest LLC 因而建議擴展其於新澤西州之業務，包括租賃額外廠房樓面及提升生產設備與基本設施，以符合 GMP 之新規定，同時藉此提升 Vitaquest LLC 之營運能力。

Vitaquest LLC 目前正租用 West Caldwell 物業，以於新澤西州製造及生產營養補充品。董事認為，由於該等物業與 West Caldwell 物業毗連，Vitaquest LLC 得以透過最便利及最具成本效益之方式於新澤西州擴展業務。於完成擴展工程後，West Caldwell 物業將與該等物業連接。生產設備、倉庫設施及相關生產設備將同時設置於 West Caldwell 物業及該等物業內。擴展工程不但使 Vitaquest LLC 符合 GMP 之新規定，亦有助 Vitaquest LLC 簡化其生產程序、加速生產流量、增加倉庫儲存量及減低成本，並同時為現有及新客戶提供更佳之服務。

董事會（包括本公司獨立非執行董事）認為，租賃協議乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益，而租賃協議乃經參照該地區同類物業當時之市價按公平原則磋商後，在本集團日常及正常業務過程中訂立。

(C) 年度上限金額

根據是次租賃，應付年度固定租金及其他開支（包括房地產稅、營運開支、水電費用及保養費用）預計如下（統稱「**年度上限**」）：

截至十二月三十一日止年度（千美元）

2009年	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
493	749	764	779	795	811	827	844	860	878	895	150

根據租賃協議，該等物業於隨後每個租賃年度之租金，以上一租賃年度之租金按每年固定增加 2% 釐定，各年度上限指於有關期間根據租賃協議應向 Leknarf 支付之費用及應向其償付之開支之最高年度估計總額。倘於租賃年期內應付年度固定租金及其他開支高於有關期間之相關年度上限，本公司將重新遵守上市規則之相關規定。

(D) 上市規則之含義

Leknarf 為本公司之關連人士，因為 (i) Leknarf 為 VQ 投資者之聯繫人；及 (ii) VQ 投資者及其聯繫人為本公司非全資附屬公司 Vitaquest 之主要股東。

根據上市規則第 14A.14 條，租賃協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。由於是次租賃按年計算之適用百分比率低於 2.5%，租賃協議項下擬進行之交易須遵守上市規則第 14A.34 條之申報及披露規定，惟獲豁免遵守有關獨立股東批准之規定。

按上市規則第 14A.35(1) 條規定，除特別情況外，租賃協議年期不得超過三年，所述之特別情況僅限於因交易性質而須訂立年期逾三年之合約。

根據上市規則第 14A.35(1) 條，國浩資本獲委任為獨立財務顧問，以向董事提供意見。

經考慮所有事實及情況並計入下列因素後：-

- (i) 本集團訂立租賃協議之理由及益處；
- (ii) 近期新澤西州出租工業樓宇之租賃條款；
- (iii) 於美國租賃大面積樓面之一般租賃條款；及
- (iv) 近期上市公司租賃若干工業及商業物業之租賃條款，

國浩資本認為，訂立較長期限（即超過三年）之租賃協議乃符合 Vitaquest LLC 之利益，而所涉及之年期亦為同類性質合約中一般採納之商業慣例。

(E) 一般資料

本公司乃股份投資公司。其附屬公司主要從事環境及人類健康產品之研究與開發、製造、商品化、市務推廣及銷售，以及水處理業務及投資多項金融及投資產品。

Leknarf 之業務為投資及持有房地產。

Vitaquest LLC 之業務為於全球供應及生產營養補充品。

釋義

「聯繫人」、「關連人士」及「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	長江生命科技集團有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「國浩資本」	指	國浩資本有限公司，可進行香港法例第 571 章證券及期貨條例下第 1 類（證券交易）、第 4 類（就證券提供意見）及第 6 類（就企業融資提供意見）受規管活動之持牌法團
「租賃協議」	指	Vitaquest LLC 與 Leknarf 於二零零九年五月五日就該等物業訂立之租賃協議

「Leknarf」	指	Leknarf Associates, LLC，一間新澤西州有限公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「該等物業」	指	位於新澤西州 8 Henderson Drive, West Caldwell 約 70,000 平方呎之物業，為 West Caldwell 物業之延伸部分
「美國」	指	美利堅合眾國
「Vitaquest」	指	Vitaquest International Holdings LLC，一間根據美國特拉華州法律成立之有限公司
「Vitaquest LLC」	指	Vitaquest International LLC，為 Vitaquest 之全資附屬公司及一間根據美國特拉華州法律成立之有限公司
「VQ 投資者」	指	一名連同其聯繫人共同擁有 Vitaquest 20% 全部已發行普通股本之個人投資者
「West Caldwell 物業」	指	位於新澤西州 8 Henderson Drive, West Caldwell 之物業，Vitaquest LLC 已於二零零五年三月一日起向 Leknarf 租賃該物業
「港元」	指	中國人民共和國香港特別行政區之法定貨幣
「美元」	指	美國法定貨幣

本公佈所按匯率為 7.80 港元兌 1.00 美元，以作參考之用。

承董事會命
長江生命科技集團有限公司
 公司秘書
楊逸芝

香港，二零零九年五月五日

於本公告日期，本公司執行董事為李澤鉅先生（主席）、甘慶林先生、葉德銓先生、余英才先生及朱其雄博士；非執行董事為 Peter Peace Tulloch 先生、王于漸教授（獨立非執行董事）、郭李綺華女士（獨立非執行董事）及羅時樂先生（獨立非執行董事）。