

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。



**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

## 提供管理服務

董事會宣佈，於二零一七年五月三十一日(交易時段後)，RMSPL(本公司的全資附屬公司)與IPL(長實地產的全資附屬公司)訂立管理協議，內容有關(其中包括)委任RMSPL就許可地區內的物業向IPL提供服務。

鑑於李嘉誠先生、董事李澤鉅先生及信託被聯交所視作一組關連人士且彼等目前直接或間接持有長實地產已發行股本合共約31.16%，故根據上市規則，長實地產可能被視為本公司的關連人士。根據上市規則，IPL(為長實地產的全資附屬公司)亦可能被視為本公司的關連人士，故RMSPL與IPL訂立管理協議構成本公司於上市規則第14A章項下的持續關連交易。

由於就管理協議項下擬進行的交易之年度上限的一個或多個適用百分比率超過0.1%但低於5%，管理協議及其項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章有關申報、公告及年度審閱的規定，但獲豁免遵守取得獨立股東批准的規定。

董事會宣佈，於二零一七年五月三十一日(交易時段後)，RMSPL(本公司的全資附屬公司)與IPL(長實地產的全資附屬公司)訂立管理協議，內容有關(其中包括)委任RMSPL就許可地區內的物業向IPL提供服務。

管理協議的主要條款及其他相關資料載列如下。

## 管理協議

日期：二零一七年五月三十一日

訂約方

RMSPL (作為管理人)

IPL (作為委託人)

RMSPL 於二零一七年三月十日根據澳洲法律註冊成立。由開始日期至訂立管理協議日期，向 IPL 提供的服務 (如有) 乃由本公司的全資附屬公司長江生命科技有限公司代表 RMSPL 就 RMSPL 預期正式註冊及由訂約方訂立及簽署管理協議而提供。RMSPL 於履行管理協議時以 IPL 為受益人承擔自開始日期起在各方面的責任。

提供服務

RMSPL 同意於許可地區向 IPL 提供或促使提供若干服務，其詳情如下 (「服務」)：

- (i) 一般管理服務，包括 (其中包括) 為 IPL 編製與物業相關的業務的每月報告、監督物業表現及日常行政工作、分散及收集 IPL 的資金及履行其與物業相關的義務、在 IPL 事先批准下協助 IPL 按需要聘用管理物業的顧問及服務供應商、開立及操作銀行賬戶、為 IPL 存置賬冊、維持管理物業所需適用的牌照、為 IPL 提供於許可地區的機會、監察及匯報物業主要租戶的信貸質量、於有需要時聯絡適用的監管機構、確保 IPL 獲知會與 IPL 的業務相關的重大變動、物業估值、就 IPL 及 / 或物業取得稅務合規服務、編製 IPL 於許可地區的業務及 / 或物業的預測；
- (ii) 物業服務，包括 (其中包括) 收取及管理並向 IPL 匯報租金款項，以及 IPL 其他應收費用、磋商、管理及執行與物業有關的租賃及其他合約、管理及監督物業的維修、營運及保養、為物業投保及定期視察物業；
- (iii) 租賃服務，包括 (其中包括) 安排物業租賃、廣告宣傳及市場推廣、向 IPL 就委聘租賃代理、承包商及其他必要有關方提出建議、提供物業租賃策略，以及盡力協助磋商及取得物業租賃；

- (iv) 收購及出售服務，包括(其中包括)物色潛在的投資機會及物業的出售，以及編製相關報告；並在取得IPL事先同意下，管理IPL任何投資的收購、協助IPL尋找出售或收購機會及與買方或賣方磋商、準備物業以作出售、就收購物業進行盡職調查及委聘服務供應商；及
- (v) 資本開支及重建服務，包括(其中包括)就翻新及重建物業而言，向IPL提交建議；作出所有必要安排；就委聘代理、承包商及其他各方提出建議；管理、監察、監督及指導代理、承包商及其他各方，以及出席工地會議。

#### 期限

管理協議項下的權利及義務將於開始日期起持續至下列日期(以較早者為準)為止的期間：

- (a) 根據管理協議的條款，管理協議終止的日期；或
- (b) 所有物業被出售或處置的日期；或
- (c) 二零一九年十二月三十一日。

#### 費用

就各收費期間而言，RMSPL將有權獲得相等於在該收費期間產生的管理費及成功收購費總和的金額。費用將於IPL收到RMSPL的費用發票後14個營業日內支付。

就計算費用而言：

- (1) 「**成功收購費**」指於成功完成收購IPL不時同意收購並構成管理協議下將予管理「物業」的一部分的物業時應付之費用，該費用(不包括商品及服務稅)相等於該物業購買價(不包括商品及服務稅)的0.75%；
- (2) 「**收費期間**」指各曆月(惟首個收費期間由開始日期起計，最後收費期間於期限結束後完結)；及

(3) 「**管理費**」指各個收費期間的管理費，該費用(不包括商品及服務稅)相等於物業累計總值(按照管理協議所載估值原則釐定)的0.45%的十二分之一。

費用由訂約方經考慮(其中包括)現行市況(包括許可地區內的類似服務的慣例及收費)、過往交易的範圍及複雜性(包括但不限於參與磋商的有關方數目及磋商涉及時間之多少)、RMSPL向IPL提供管理服務的服務範圍及所需的人力資源、專業知識及資源後，按公平磋商原則釐定。

根據管理協議，由開始日期至管理協議日期期間，IPL應付予RMSPL的費用估計約為310,580澳元(相當於約1,806,892.3港元)，低於上市規則第14A章第14A.76(1)條所規定的最低豁免水平。

### **過往交易金額**

IPL於二零一六年四月六日至二零一六年十二月三十一日的期間就與管理協議項下交易性質相似的交易向本集團支付的過往金額約為834,693澳元(相當於約4,856,076.9港元)，低於上市規則第14A章第14A.76(1)條所規定的最低豁免水平。

### **年度上限及釐定基準**

管理協議項下的持續關連交易將受下文載列的年度上限所規限：

<b>期間</b>	<b>IPL應付予RMSPL的管理費 及成功收購費的總值 (港元)</b>
截至二零一七年十二月三十一日止年度	12,000,000
截至二零一八年十二月三十一日止年度	17,000,000
截至二零一九年十二月三十一日止年度	20,000,000

於釐定上述年度上限時，本公司已考慮並經參考現行市況，現正考慮中的潛在交易、許可地區內的類似服務的慣例及收費、有關服務的過往金額、就將從IPL收取的費用以港元計算所涉及的匯率的可能波動及物業組合的可能變動（經參考正進行評估的物業的可能類型、數目及規模）。

## 訂立管理協議的理由及裨益

本集團從事保健、醫藥及農業相關之產品研發、製造、商品化、推廣、銷售及資產投資；及投資多項金融及投資產品，目前擁有農業相關物業的組合（包括於許可地區內的葡萄園及鹽田），在其行政人員團隊的管理監督下已於該地區及農業業內累積寶貴的知識、專長及聯繫。

憑藉多年來於許可地區農業方面的經驗及專長，本集團不時物色與許可地區內物業相關的潛在投資機會。然而，為專注及將財務資源分配予與本集團主要業務一致之商機，本集團可能決定不尋求其本身若干與物業相關的機會。長實地產已透過IPL提出其有意擴展於許可地區內之物業組合/將物業組合擴展至許可地區，並有意委聘當地服務以不時物色及收購許可地區內的合適投資物業及管理有關物業組合。董事會認為，提供有關服務及訂立管理協議將令本集團受惠。在本集團維持其核心業務的同時，本集團向IPL提供服務可使本集團利用其於許可地區累積的物業管理專長並收取穩定的管理費，從而於管理協議期間提供穩定的收入，且亦可就IPL任何成功收購RMSPL物色的物業收取成功收購費。

經考慮上文所載之理由並計及釐定年度上限的基準，董事（包括所有獨立非執行董事）認為，儘管管理協議及其項下擬進行之交易可能不被視為於本公司日常及一般業務過程中進行，管理協議及其項下擬進行之交易屬公平合理，按正常商業條款訂立並符合本公司及其股東的整體利益，且經適當磋商後按公平基準訂立。董事（包括所有獨立非執行董事）亦認為年度上限屬公平合理。

董事李澤鉅先生自願就批准管理協議及其項下擬進行之交易的董事會決議案放棄投票。

## 上市規則涵義

鑑於李嘉誠先生、董事李澤鉅先生及信託被聯交所視作一組關連人士且彼等目前直接或間接持有長實地產已發行股本合共約31.16%，故根據上市規則，長實地產可能被視為本公司的關連人士。根據上市規則，IPL（為長實地產的全資附屬公司）亦可能被視為本公司的關連人士，故RMSPL與IPL訂立管理協議構成本公司於上市規則第14A章項下的持續關連交易。

由於就管理協議項下擬進行的交易之年度上限的一個或多個適用百分比率超過0.1%但低於5%，管理協議及其項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章有關申報、公告及年度審閱的規定，但獲豁免遵守取得獨立股東批准的規定。

## 一般事項

本公司主要業務為股份投資，其附屬公司之業務則為保健、醫藥及農業相關之產品研發、製造、商品化、推廣、銷售及資產投資；及投資多項金融及投資產品。

IPL主要業務為股份投資。

RMSPL主要業務為資產管理，包括物業。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列用詞具如下涵義：

「澳元」	指	澳元，澳洲之法定貨幣
「年度上限」	指	根據管理協議RMSPL將從IPL收取的最高年度總值，詳情載於「年度上限及釐定基準」一節
「董事會」	指	董事會
「長實地產」	指	長江實業地產有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：1113）
「開始日期」	指	二零一七年一月一日

「本公司」	指	長江生命科技集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：0775）
「董事」	指	本公司董事
「DT1」	指	The Li Ka-Shing Unity Discretionary Trust，李嘉誠先生為財產授予人，以及（其中包括）李澤鉅先生為可能受益人，此信託的信託人為 TDT1
「DT2」	指	一個全權信託，李嘉誠先生為財產授予人，以及（其中包括）李澤鉅先生為可能受益人，此信託的信託人為 TDT2
「DT3」	指	一個全權信託，李嘉誠先生為財產授予人，以及（其中包括）李澤鉅先生為可能受益人，此信託的信託人為 TDT3
「DT4」	指	一個全權信託，李嘉誠先生為財產授予人，以及（其中包括）李澤鉅先生為可能受益人，此信託的信託人為 TDT4
「IPL」	指	Ittelocin Pty Ltd，一家根據澳洲法律註冊成立的有限公司，為長實地產的間接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「商品及服務稅」	指	澳洲 1999 年《新稅制（商品服務稅）法》（聯邦法案）項下的商品及服務稅（the Goods and Services Tax under A New Tax System (Goods and Services Tax) Act 1999 (Cth)）；任何其他商品及服務稅，或以類似方式適用於交易的任何稅項；及有關該稅項的法律項下的任何其他稅項、稅項罰款、罰款、利息或其他費用
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「管理協議」	指	日期為二零一七年五月三十一日由 RMSPL 與 IPL 訂立就委任 RMSPL 為許可地區內的物業向 IPL 提供服務的協議

「物業」	指	IPL或其附屬公司或IPL提名的其他實體已收購或不時將予收購並同意將由RMSPL根據管理協議的條款管理的許可地區內的土地及/或物業
「RMSPL」	指	Regenal Management Services Pty Limited，一家根據澳洲法律註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「服務」	指	具「管理協議－提供服務」一節所賦予該詞的涵義
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「TDT1」	指	Li Ka-Shing Unity Trustee Corporation Limited，一家於開曼群島註冊成立的公司，為DT1的信託人
「TDT2」	指	Li Ka-Shing Unity Trustcorp Limited，一家於開曼群島註冊成立的公司，為DT2的信託人
「TDT3」	指	Li Ka-Shing Castle Trustee Corporation Limited，一家於開曼群島註冊成立的公司，為DT3的信託人
「TDT4」	指	Li Ka-Shing Castle Trustcorp Limited，一家於開曼群島註冊成立的公司，為DT4的信託人
「許可地區」	指	澳洲及新西蘭
「信託」	指	DT1、DT2、DT3、DT4、UT1及UT3，以及根據文義所指，其中任何一個信託
「UT1」	指	The Li Ka-Shing Unity Trust
「UT3」	指	The Li Ka-Shing Castle Trust

於本公告內，澳元按1.00澳元兌5.8178港元的匯率換算為港元，僅供說明用途。概不表示任何澳元或港元金額已經、可能已經或可以按上述匯率或任何其他匯率兌換。

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，二零一七年五月三十一日

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、郭李綺華女士（獨立非執行董事）、羅時樂先生（獨立非執行董事）及關啟昌先生（獨立非執行董事）。