

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)

有關出售 BALRANALD VINEYARD 的 須予披露交易

於二零二四年七月九日：

- (i) 物業賣方（本公司間接全資附屬公司）就出售位於澳洲新南威爾士省的 Balranald Vineyard 與買方訂立土地出售合約，購買價為 2,047,500 澳元（相等於約 10,565,100 港元）；及
- (ii) 物業賣方與 NSW WAL 賣方（各自為本公司間接全資附屬公司）就出售與 Balranald Vineyard 有關的用水許可證與買方訂立該等 WAL 出售協議，總購買價為 37,952,500 澳元（相等於約 195,834,900 港元）。

該等 WAL 出售協議預期將於二零二四年七月十二日（或訂約方書面協定的其他日期）完成，而土地出售合約預期將於二零二四年九月完成。

進行出售事項的理由及裨益

該物業為位於澳洲新南威爾士省瑞福利納（Riverina）地區的葡萄園，瑞福利納地區屬內陸葡萄酒產區，由於葡萄出口下降，尤其出口至中國為甚，導致葡萄供應過剩，因而受到影響。進行出售事項可讓本公司進一步降低行業趨勢對其葡萄園投資組合帶來的風險。

基於以上所述，董事認為，土地出售合約與該等 WAL 協議各自的條款，以及此等合約及協議項下擬進行的交易均屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則涵義

由於根據上市規則第 14.07 條計算有關出售事項之一項以上適用百分比率超過 5%，但所有適用百分比率均低於 25%，出售事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章有關申報及公告規定，但獲豁免遵守取得股東批准之規定。

A. 緒言

於二零二四年七月九日：

- (i) 物業賣方（本公司間接全資附屬公司）就出售位於澳洲新南威爾士省的 Balranald Vineyard 與買方訂立土地出售合約，購買價為 2,047,500 澳元（相等於約 10,565,100 港元）；及
- (ii) 物業賣方與 NSW WAL 賣方（各自為本公司間接全資附屬公司）就出售物業 WAL 及 NSW WAL 與買方訂立該等 WAL 出售協議，總購買價為 37,952,500 澳元（相等於約 195,834,900 港元）。

B. 土地出售合約

日期

二零二四年七月九日

訂約方

- (i) 物業賣方；及
- (ii) 買方。

主要事項

物業賣方已同意出售而買方已同意購買該物業，當中包括該土地與相關基建設施及改善工程。

該物業為 Balranald Vineyard，位於澳洲，地址為 Ivanhoe Road, Balranald, New South Wales, Australia。Balranald Vineyard 的總佔地面積為 547.31 公頃，葡萄年產量介乎 11,000 噸至 13,000 噸，當中以紅葡萄品種為主。

購買價及付款條款

該物業的購買價為 2,047,500 澳元（相等於約 10,565,100 港元）（「該物業購買價」）。

該物業購買價應由買方按以下方式支付予物業賣方：

- (i) 102,375 澳元（相等於約 528,255 港元）訂金（即該物業購買價的 5%）將由買方於土地出售合約日期以現金、支票或電子資金轉賬方式支付予作為訂金保存人的物業賣方律師；及
- (ii) 餘額 1,945,125 澳元（相等於約 10,036,845 港元）將於土地出售合約完成日期以現金、支票或電子資金轉賬方式支付予物業賣方。

該物業購買價乃由訂約方參照獨立估值師對該物業作出於二零二三年十二月三十一日的估值並經公平磋商後釐定。

先決條件

土地出售合約須待物業賣方在完成前安排(i)取消在新南威爾士省土地註冊服務處 (New South Wales Land Registry Services) 登記的該物業所有權所涉租約，致使該物業將在交吉的情況下出售；(ii)撤回在該物業所有權上登記的知會備忘；(iii)設定從該物業管道及灌溉渠道途經鄰近地塊的地役權；及(iv)轉讓官地牌照或成功撤銷並向買方發出新官地牌照後，方告完成。

倘先決條件並未於自土地出售合約日期起計滿九個月日期或之前達成或獲買方豁免，任何一方可以書面通知方式撤銷土地出售合約。

完成

交易將於所有先決條件達成或獲豁免後十個營業日完成。

土地出售合約預期將於二零二四年九月完成。

C. 該等 WAL 出售協議

該等 WAL 出售協議與以下載列的條款大致相同。

日期

二零二四年七月九日

訂約方

- (i) 物業賣方（就物業 WAL 而言）或 NSW WAL 賣方（就 NSW WAL 而言）；及
- (ii) 買方。

主要事項

物業賣方與 NSW WAL 賣方已同意分別出售而買方已同意購買物業 WAL 及 NSW WAL。

購買價及付款條款

物業 WAL 的購買價為 34,425,000 澳元（相等於約 177,633,000 港元）（「物業 WAL 購買價」），應由買方按以下方式支付予物業賣方：

- (i) 1,721,250 澳元（相等於約 8,881,650 港元）訂金（即物業 WAL 購買價的 5%）將由買方於物業 WAL 出售協議日期或之前支付予物業賣方律師的信託賬戶，並於完成後發放予物業賣方；及
- (ii) 餘額 32,703,750 澳元（相等於約 168,751,350 港元）將由買方於物業 WAL 出售協議完成日期，以即時可用的已結算資金，透過電子資金轉賬方式支付予物業賣方書面指定的賬戶。

物業 WAL 購買價乃由訂約方參照獨立估值師對物業 WAL 作出於二零二三年十二月三十一日的估值並經公平磋商後釐定。

NSW WAL 的購買價為 3,527,500 澳元（相等於約 18,201,900 港元）（「NSW WAL 購買價」），應由買方按以下方式支付予 NSW WAL 賣方：

- (i) 176,375 澳元（相等於約 910,095 港元）訂金（即 NSW WAL 購買價的 5%）將由買方於 NSW WAL 出售協議日期或之前支付予 NSW WAL 賣方律師的信託賬戶，並於完成後發放予 NSW WAL 賣方；及
- (ii) 餘額 3,351,125 澳元（相等於約 17,291,805 港元）將由買方於 NSW WAL 出售協議完成日期，以即時可用的已結算資金，透過電子資金轉賬方式支付予 NSW WAL 賣方書面指定的賬戶。

NSW WAL 購買價乃由訂約方參照獨立估值師對 NSW WAL 作出於二零二三年十二月三十一日的估值並經公平磋商後釐定。

完成

該等 WAL 出售協議預期將於二零二四年七月十二日（或訂約方書面協定的其他日期）完成。

D. 進行出售事項的理由及裨益

該物業為位於澳洲新南威爾士省瑞福利納（Riverina）地區的葡萄園，瑞福利納地區屬內陸葡萄酒產區，由於葡萄出口下降，尤其出口至中國為甚，導致葡萄供應過剩，因而受到影響。進行出售事項可讓本公司進一步降低行業趨勢對其葡萄園投資組合帶來的風險。

基於以上所述，董事認為，土地出售合約與該等 WAL 協議各自的條款，以及此等合約及協議項下擬進行的交易均屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

E. 上市規則涵義

由於根據上市規則第 14.07 條計算有關出售事項之一項以上適用百分比率超過 5%，但所有適用百分比率均低於 25%，出售事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章有關申報及公告規定，但獲豁免遵守取得股東批准之規定。

F. 有關訂約方的資料

本集團

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。

物業賣方為一間根據澳洲法律註冊成立的有限責任公司，並為本公司間接全資附屬公司（作為 McGuigan Simeon Trust 的受託人），主要從事葡萄園投資。

NSW WAL 賣方為一間根據澳洲法律註冊成立的有限責任公司，並為本公司間接全資附屬公司（作為 Belvino Investments Trust 的受託人），主要從事葡萄園投資。

根據物業賣方與 NSW WAL 賣方的未經審核賬目，截至二零二二年十二月三十一日及截至二零二三年十二月三十一日止兩個年度該等出售資產的未經審核應佔除稅前淨溢利分別為 2,168,737 澳元（相等於約 11,190,683 港元）及 2,229,222 澳元（相等於約 11,502,786 港元）。

該等出售資產於二零二三年十二月三十一日的未經審核資產值為約 31,811,115 澳元（相等於約 164,145,353 港元）。獨立估值師對該等出售資產作出於二零二三年十二月三十一日的估值為 38,681,250 澳元（相等於約 199,595,250 港元）。

根據該物業購買價、物業 WAL 購買價及 NSW WAL 購買價的總值與該等出售資產於二零二三年十二月三十一日資產淨值之差額，本公司預期將錄得約 8,188,885 澳元（相等於約 42,254,647 港元）的扣除交易成本前的出售收益。本公司擬將出售事項的所得款項作償還本集團債務以及作為本集團一般營運資金用途。

買方

買方為一間根據澳洲法律註冊成立的有限責任公司，為 Riverina Property Trust 的受託人，並為 GO.FARM Australia（由澳洲人擁有且對農業具高度信心的投資者、開發商和管理人，其旨在協助澳洲農業轉型，並具備改變土地用途、資產重組以及投資於人力、技術、生產力和可持續發展的專業知識）的附屬公司。

經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方與買方的最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

G. 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具以下涵義：

「澳元」	指 澳元，澳洲法定貨幣
「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，其股份於聯交所主板上市（股份代號：0775）
「董事」	指 本公司董事
「出售事項」	指 根據土地出售合約及該等 WAL 出售協議出售該物業、物業 WAL 及 NSW WAL
「該等出售資產」	指 該物業、物業 WAL 及 NSW WAL 的統稱

「本集團」	指 本公司及其不時之附屬公司
「港元」	指 港元，香港法定貨幣
「香港」	指 中華人民共和國香港特別行政區
「該土地」	指 位於 Balranald（新南威爾士省郵編 2715）的若干地塊，包括於所有權證書（Lots 3-10 DP 848352 及 Lots 12-17 DP 848352）之內
「土地出售合約」	指 物業賣方與買方就出售該物業訂立日期為二零二四年七月九日的買賣合約
「上市規則」	指 香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「NSW WAL」	指 用水許可證（WAL3962），由連接 Murrumbidgee 受管制河水水源的 415 個單位的用水分享權部分組成
「NSW WAL 出售協議」	指 NSW WAL 賣方與買方就出售 NSW WAL 訂立日期為二零二四年七月九日的用水出售協議
「NSW WAL 賣方」	指 Belvino Investments Pty Limited (ACN 147 114 387)，一間根據澳洲法律註冊成立的有限責任公司，並為本公司間接全資附屬公司，為根據澳洲法律成立的信託 Belvino Investments Trust (ABN 96 628 370 894) 的受託人
「該物業」	指 位於澳洲新南威爾士省（Ivanhoe Road, Balranald, New South Wales, Australia）的 Balranald Vineyard
「物業賣方」	指 Belvino Investments No.2 Pty Limited (ACN 149 254 919)，一間根據澳洲法律註冊成立的有限責任公司，並為本公司間接全資附屬公司，為根據澳洲法律成立的信託 McGuigan Simeon Trust (ABN 76 965 280 510) 的受託人
「物業 WAL」	指 用水許可證（WAL8307），由連接 Murrumbidgee 受管制河水水源的 4,050 個單位的用水分享權部分組成
「物業 WAL 出售協議」	指 物業賣方與買方就出售物業 WAL 訂立日期為二零二四年七月九日的用水出售協議
「買方」	指 Go.Farm Securities Pty Ltd (ACN 623 110 529)，一間根據澳洲法律註冊成立的有限責任公司，為根據澳洲法律成立的信託 Riverina Property Trust (ABN 79 242 551 332) 的受託人
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司

「該等 WAL 出售協議」 指 物業 WAL 出售協議及 NSW WAL 出售協議

「%」 指 百分比

澳元按 1.00 澳元兌 5.16 港元的匯率兌換為港元，僅供說明之用。

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，二零二四年七月九日

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、余英才先生及杜健明醫生；非執行董事為 Peter Peace Tulloch 先生、郭李綺華女士（獨立非執行董事）、關啟昌先生（獨立非執行董事）、Paul Joseph Tighe 先生（獨立非執行董事）及羅弼士先生（獨立非執行董事）。