

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

預期現有管理協議將於二零二五年十二月三十一日屆滿，於二零二五年十二月十九日（交易時段後），本公司全資附屬公司RMSPL與長江實業全資附屬公司IPL訂立新管理協議，內容有關委任RMSPL作為管理人並於二零二六年一月一日起至二零二八年十二月三十一日止期間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，故根據上市規則，長江實業可能被視為本公司的關連人士。根據上市規則，長江實業全資附屬公司IPL亦可能被視為本公司的關連人士，故RMSPL與IPL訂立新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。

由於就新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%，新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。

預期現有管理協議將於二零二五年十二月三十一日屆滿，於二零二五年十二月十九日（交易時段後），本公司全資附屬公司RMSPL與長江實業全資附屬公司IPL訂立新管理協議，內容有關委任RMSPL作為管理人並於二零二六年一月一日起至二零二八年十二月三十一日止期間就許可地區內的物業向IPL提供服務。

新管理協議的主要條款及其他相關資料載列如下。

新管理協議

日期：二零二五年十二月十九日

訂約方

RMSPL（作為管理人）

IPL（作為委託人）

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，其中包括為IPL編製及分發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、在獲得IPL事先書面批准下協助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遇、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獲知會與其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，以及編製IPL於許可地區的業務及／或物業的年度預測；
- (ii) 物業服務，其中包括收取、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，以及為物業投保及定期視察物業；
- (iii) 租賃服務，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、提供物業租賃策略建議，以及盡力協助磋商及取得物業租賃；
- (iv) 收購及出售服務，其中包括協助IPL及物色物業的潛在投資機會及潛在出售，以及編製相關報告、在取得IPL事先同意下管理IPL任何投資的收購、協助IPL尋求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，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，以及出席工地會議及提供IPL所要求有關翻新及重建物業的額外服務。

期限

新管理協議項下的權利及義務將於開始日期起至下列日期（以較早者為準）止期間內持續：

- (a) 根據新管理協議的條款發出通知終止新管理協議的日期；或
- (b) 二零二八年十二月三十一日。

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、成功收購費及成功出售費總和金額的費用。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新管理協議項下將予管理「物業」的一部分的任何物業時應付之費用，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在內）的 0.75%；
- (2) 「**成功出售費**」指成功完成出售任何不時已收購的物業時應付之費用，該費用（不包括商品及服務稅）相等於該物業出售價（不包括商品及服務稅在內）的 0.75%；
- (3) 「**收費期間**」指各曆月（惟首個收費期間由開始日期起計，最後收費期間於新管理協議期限結束時完結）；及
- (4) 「**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）相等於物業累計參考總值（按照新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，按公平磋商原則商議及釐定。

其他

新管理協議的各方及其各自的聯繫人或相關法人團體可不時就許可地區內提供服務訂立最終協議，相關條款須遵守及符合新管理協議之條款、所有適用法律及上市規則。

過往交易金額

根據現有管理協議，IPL於截至二零二三年十二月三十一日止年度、截至二零二四年十二月三十一日止年度及截至二零二五年十月三十一日止十個月向RMSPL支付的過往交易金額（包括管理費及成功收購費）分別為約989,890澳元（相當於約5,107,832港元）、約988,875澳元（相當於約5,102,595港元）及約747,599澳元（相當於約3,857,611港元）。

根據現有管理協議，IPL就截至二零二五年十二月三十一日止三個年度各年應支付予RMSPL的費用所設定的年度上限分別為15,000,000港元、20,000,000港元及25,000,000港元。預期IPL根據現有管理協議就截至二零二五年十二月三十一日止年度向RMSPL支付的實際費用金額將不會超過上述年度上限。

年度上限及釐定基準

新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：

期間	RMSPL應收取IPL的管理費、 成功收購費 及成功出售費的總值 (港元)
截至二零二六年十二月三十一日止年度	20,000,000
截至二零二七年十二月三十一日止年度	20,000,000
截至二零二八年十二月三十一日止年度	25,000,000

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、現有管理協議項下的過往交易金額、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（經參考正進行評估可能出現變動的物業的類型、數目及規模）。

訂立新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，本集團不時物色到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，本集團可能決定不自行取得若干與物業相關的機會。長江實業已透過IPL提出其有意繼續擴展於許可地區內之物業組合，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，持續提供有關服務及訂立新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，從而於新管理協議期限內提供穩定的收入，正如現有

管理協議項下所產生的收入，且亦可就IPL任何成功收購RMSPL物色的物業收取成功收購費，以及就任何成功出售任何已收購物業的成功出售費。

經考慮新管理協議之條款及上文所載之理由，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，儘管新管理協議及其項下擬進行之交易可能繼續被視為並非於本公司日常及一般業務過程中進行，新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。

董事李澤鉅先生於新管理協議項下擬進行之交易中擁有或可能被視為擁有重大權益，且已自願就批准新管理協議項下擬進行之交易的本公司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，故根據上市規則，長江實業可能被視為本公司的關連人士。根據上市規則，長江實業全資附屬公司IPL亦可能被視為本公司的關連人士，故RMSPL與IPL訂立新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。

由於就新管理協議項下擬進行之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%，新管理協議及其項下擬進行之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

本公司為一家於聯交所主板上市的公司。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。RMSPL為本公司的間接全資附屬公司，其主要業務為資產管理，包括物業。

長江實業為一家於聯交所主板上市的公司。長江實業為具領導地位的跨國企業，多元化業務現涵蓋物業發展及投資、酒店及服務套房業務、物業及項目管理、英式酒館業務和投資基建及實用資產業務。IPL為長江實業的間接全資附屬公司，其主要業務為物業投資。於本公告日期，李嘉誠先生、李澤鉅先生、信託及李嘉誠基金會有限公司目前直接及／或間接持有長江實業已發行股本合共約 48.87%。

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	澳洲之法定貨幣澳元
「成功收購費」	指	具「新管理協議－費用」一節所賦予該詞的涵義
「年度上限」	指	根據新管理協議，於新管理協議的期限內，RMSPL將從IPL收取的最高總年度費用，詳情載於「新管理協議－年度上限及釐定基準」一節
「董事會」	指	董事會
「長江實業」	指	長江實業集團有限公司，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：1113）
「開始日期」	指	二零二六年一月一日
「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
「成功出售費」	指	具「新管理協議－費用」一節所賦予該詞的涵義
「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

「現有管理協議」	指	日期為二零二二年十二月十六日由RMSPL與IPL訂立有關委任RMSPL作為管理人並於二零二三年一月一日起至二零二五年十二月三十一日止期間（除非另行提前終止）就許可地區內的物業向IPL提供服務的協議，詳情載於本公司日期為二零二二年十二月十六日的公告
「收費期間」	指	具「新管理協議－費用」一節所賦予該詞的涵義
「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 <i>A New Tax System (Goods and Services Tax) Act 1999 (Cth)</i>)；任何其他商品及服務稅，或以類似方式適用於新管理協議項下擬進行之交易的任何稅項；及有關該等稅項的法律項下的任何額外稅項、稅項罰款、罰款、利息或其他費用
「港元」	指	香港之法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「IPL」	指	Ittelocin Pty Ltd，一家根據澳洲法律註冊成立的有限公司，為長江實業的間接全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「管理費」	指	具「新管理協議－費用」一節所賦予該詞的涵義
「新管理協議」	指	日期為二零二五年十二月十九日由RMSPL與IPL訂立有關委任RMSPL於二零二六年一月一日起至二零二八年十二月三十一日止期間（除非另行提前終止）作為管理人並就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根據新管理協議的條款及條件管理的許可地區內的土地及／或物業
「RMSPL」	指	Regenal Management Services Pty Ltd，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「新管理協議－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5.16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，二零二五年十二月十九日

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、Lance Richard Lee Yuen 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）。