

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份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。



GLOBAL BIO-CHEM TECHNOLOGY GROUP COMPANY LIMITED

大成生化科技集團有限公司*

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：00809)

須予披露交易

收回物業

於二零一九年十月九日，長春金寶特與長春市房屋徵收辦公室就收回事項訂立土地及物業收回協議，補償款項金額約為人民幣58,960,000元(相當於約67,000,000港元)。

由於收回事項的其中一項適用百分比率超過5%但低於25%，收回事項構成上市規則第14章項下本公司之須予披露交易。

於二零一九年十月九日，長春金寶特與長春市房屋徵收辦公室就收回事項訂立土地及物業收回協議，其主要條款載列如下。

土地及物業收回協議

日期

二零一九年十月九日

訂約方

- (1) 長春金寶特，本公司的全資附屬公司；及
- (2) 長春市房屋徵收辦公室，由長春市綠園區人民政府設立的政府機構。

經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及盡信，長春市房屋徵收辦公室及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

將予收回的物業

物業包括(i)位於中國吉林省長春市綠園區翟家明溝C段的地塊，土地面積約為63,742平方米，連同建於其上的樓宇、倉庫及附屬設施(「物業I」)；及(ii)位於中國吉林省長春市綠園區翟家明溝C段的地塊，土地面積約為6,077平方米，連同建於其上的樓宇、倉庫及附屬設施(「物業II」)。

根據土地及物業收回協議，物業I應於就收回事項而支付首期補償款項前交付予長春市房屋徵收辦公室，而物業II應於二零一九年十二月三十一日前交付予長春市房屋徵收辦公室。

有關物業現正空置。

收回事項的補償款項及支付條款

收回事項的補償款項約為人民幣58,960,000元(相當於約67,000,000港元)，由長春市房屋徵收辦公室分兩期支付：(i)金額為人民幣50,000,000元的首期補償款項應於長春金寶特將物業I以及有關物業I的房屋所有權證、土地使用證及任何其他所有權證交付予長春市房屋徵收辦公室，以及於相關機構註銷物業I所有權登記後三日內支付予長春金寶特；及(ii)餘額約為人民幣8,960,000元的補償款項應於長春金寶特將物業II以及有關物業II的房屋所有權證、土地使用證及任何其他所有權證交付予長春市房屋徵收辦公室，以及於相關機構註銷物業II所有權登記後三日內支付予長春金寶特。於交付物業I後，倘若長春金寶特未能於二零一九年十二月三十一日前將物業II交付予長春市房屋徵收辦公室，長春金寶特應將收回事項之首期補償款項人民幣50,000,000元(連同其所產生的任何利息)無條件退還予長春市房屋徵收辦公室。

收回事項的補償款項是由長春金寶特與長春市房屋徵收辦公室參考物業的估值及搬遷的補償款項並經公平磋商後釐定。

物業的財務資料

根據長春金寶特的未經審核管理賬目，於二零一九年六月三十日，物業的賬面值為人民幣45,000,000元(相當於約51,140,000港元)。

根據獨立估值師於二零一九年九月二十九日出具的估值報告，於二零一九年六月二十三日，物業的估值約為人民幣59,130,000元(相當於約67,190,000港元)。

收回事項的財務影響

預期收回事項所產生的估計收益淨值將約為人民幣13,900,000元(有待進行最終審核)。釐定該收益時已參考(i)土地及物業收回協議項下的補償款項與物業於二零一九年六月三十日的賬面值的差額；及(ii)本公司因收回事項而將會產生的估計法律及其他專業費用及開支。

本集團擬將收回事項的補償款項淨額用於償還本集團中國附屬公司的貿易及其他應付款項及本集團的其他經營開支。

訂立土地及物業收回協議的理由及裨益

誠如本公司日期為二零一四年一月十三日的公告以及本公司與大成糖業控股有限公司日期為二零一六年四月十四日的聯合公告所披露，為響應地方政府要求工業公司將工廠遷離長春市內迅速發展的城市中央地區，本集團已計劃將其附屬公司位於中國長春市之全部生產設施由長春市綠園區搬遷至長春市興隆山。因此，本集團不再使用其位於綠園區的生產設施。整體而言，由於綠園區的土地收回涉及多方(包括本集團在內)擁有的地塊，故收回須分階段執行。根據長春市綠園區人民政府就收回中國長春市綠園區若干土地作開發用途的決定，長春市房屋徵收辦公室獲任命收回由長春金寶特持有的物業。經考慮(i)有關物業構成本集團的非核心資產且現正空置；(ii)收回事項將使本集團能夠將有關物業的價值變現並產生額外的資金用於本集團的一般營運資金；及(iii)收回事項為收回本集團於綠園區的整個生產基地之一部分，而本集團一直與地方政府及其他相關政府機構就加快收回過程進行磋商，以使本集團能夠就將生產設施搬遷至興隆山取得必要的資金，故本集團認為與政府就土地收回及開發計劃合作符合本集團利益。

土地及物業收回協議的條款是經訂約雙方公平磋商後釐定。鑒於上述內容，董事認為，土地及物業收回協議按一般商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

有關本集團、長春金寶特及長春市房屋徵收辦公室的資料

本集團主要從事玉米提煉產品及以玉米為原料的生化產品的生產及銷售。長春金寶特為本公司的全資附屬公司，主要從事生物化工醇(如酣醇類、樹脂醇、溶雪產品、氫氣及液氨等)的生產及銷售。

據董事所深知、全悉及盡信，長春市房屋徵收辦公室為長春市綠園區人民政府所設立的政府機構，旨在收回中國長春市綠園區的土地。

上市規則的涵義

由於收回事項的其中一項適用百分比率超過5%但低於25%，收回事項構成上市規則第14章項下本公司之須予披露交易。

釋義

「董事會」	指	董事會
「長春市房屋徵收辦公室」	指	長春市綠園區房屋徵收工作管理辦公室，由長春市綠園區人民政府設立的政府機構
「長春金寶特」	指	長春金寶特生物化工有限公司，於中國成立的有限責任公司及本公司的間接全資附屬公司
「本公司」	指	大成生化科技集團有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其普通股於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義

「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「土地及物業收回協議」	指	包括(i)長春金寶特與長春市房屋徵收辦公室所訂立日期為二零一九年十月九日的協議，內容有關收回構成物業的土地；(ii)長春金寶特與長春市房屋徵收辦公室所訂立日期為二零一九年十月九日的協議，內容有關收回構成物業的樓宇、倉庫及附屬設施；及(iii)日期為二零一九年十月九日有關收回事項的補充協議，當中載列(其中包括)有關收回事項時間及就收回事項支付補償款項的詳情
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「物業」	指	長春市房屋徵收辦公室將根據土地及物業收回協議收回的物業，即(i)位於中國吉林省長春市綠園區翟家明溝C段的地塊，土地面積約為63,742平方米，連同建於其上的樓宇、倉庫及附屬設施；及(ii)位於中國吉林省長春市綠園區翟家明溝C段的地塊，土地面積約為6,077平方米，連同建於其上的樓宇、倉庫及附屬設施
「收回事項」	指	根據土地及物業收回協議收回長春金寶特的物業
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

就本公告而言，已使用1港元兌人民幣0.88元之匯率(倘適用)。該匯率僅作說明用途，並不表示任何金額已經、可以或可能按該匯率或任何其他匯率換算。

承董事會命
大成生化科技集團有限公司
主席
袁維森

香港，二零一九年十月九日

於本公告日期，董事會成員包括三名執行董事袁維森先生、張子華先生及劉樹航先生；一名非執行董事梁萬鵬女士；及三名獨立非執行董事伍國邦先生、楊潔林先生及趙金先生。

* 僅供識別