

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，並明確表示概不就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。



## **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)

**有關建議信託安排的更新資料**

**及**

**須予披露交易**

**出售長春大成實業**

### **有關建議信託安排的更新資料**

茲提述本公司日期為二零二四年十二月十九日之公告，內容有關建議於中國成立信託，其相關資產包括出售集團的全部股權。經與吉林省信托有限責任公司進一步磋商及重新考慮本集團的情況後，本公司管理層決定不再推進設立信託，而在於行政便利及節省成本的考慮，繼續進行當前的出售事項。

### **出售事項**

於二零二四年十二月三十日(交易時段後)，大成實業集團(香港)(本公司的間接全資附屬公司)(作為賣方)與長春宏祥(作為買方)訂立買賣協議，據此賣方同意出售且買方同意購買銷售股份，代價為人民幣1.0元。緊接完成前，出售集團由本公司全資實益擁有。

於完成後(完成於同日落實)，出售集團之各公司已不再為本公司的附屬公司，且其財務業績、資產及負債已不再合併到本集團的綜合財務報表。

## 上市規則涵義

由於有關買賣協議項下擬進行的出售事項的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，因此出售事項構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

## 有關建議信託安排的更新資料

茲提述本公司日期為二零二四年十二月十九日之公告，內容有關建議於中國成立信託，其相關資產包括出售集團的全部股權。經與吉林省信托有限責任公司進一步磋商及重新考慮本集團的情況後，本公司管理層決定不再推進設立信託，而在於行政便利及節省成本的考慮，繼續進行當前的出售事項。

## 出售事項

於二零二四年十二月三十日(交易時段後)，大成實業集團(香港)(本公司的間接全資附屬公司)(作為賣方)與長春宏祥(作為買方)訂立買賣協議，據此賣方同意出售且買方同意購買銷售股份，代價為人民幣1.0元。

## 買賣協議

買賣協議的主要條款概述如下：

### 日期

二零二四年十二月三十日(交易時段後)

### 訂約方

- (i) 大成實業集團(香港)(作為賣方)
- (ii) 長春宏祥(作為買方)

### 標的事項

根據買賣協議，賣方同意出售且買方同意購買銷售股份(即長春大成實業的全部註冊資本，該公司於緊接完成前為出售附屬公司(定義見下文)的控股公司)。

## 代價及付款

出售事項的代價為人民幣1.0元。

出售事項的代價乃由本公司及買方經計及以下各項經公平磋商後釐定：(i)出售集團之各公司於二零二四年六月三十日的未經審核負債淨值合共約1,235,700,000港元；(ii)如本公告「進行出售事項之理由及裨益」段落所詳述，出售集團之各公司於最近財政期間處於經營虧損狀況；及(iii)徵收由出售集團持有的剩餘綠園物業的賬面淨值及重估金額。

代價已由買方於簽署買賣協議後以現金支付予賣方。

## 完成

完成於二零二四年十二月三十日(即買賣協議的簽署日期)由買方向賣方支付代價後落實。於完成後，出售集團之各公司已不再為本公司的附屬公司，且其財務業績、資產及負債已不再合併到本集團的綜合財務報表。

## 有關出售集團的資料

出售集團包括長春大成實業(其為一間投資控股公司及本集團的間接全資附屬公司)及長春大成實業於中國成立的七間直接全資附屬有限公司，即(1)帝豪食品；(2)帝豪結晶糖；(3)寶成生化；(4)大成特用玉米；(5)長春金寶特(及其全資附屬公司上海睿志貿易有限公司(「**上海睿志**」)，為於中國成立的一人有限責任公司)；(6)松原生化；及(7)惠成進出口(統稱為「**出售附屬公司**」)。緊接完成前，出售集團由本公司全資實益擁有。

出售集團之各公司自二零一四年起逐步暫停營運。於本公告日期，出售集團的所有公司已全面暫停其營運，並無為本集團截至二零二四年六月三十日止六個月的未經審核綜合財務報表帶來任何收入。出售集團之各公司的進一步資料載列如下：

公司名稱	主要業務	暫停營運(及自此一直暫停營運)的年份	持有的剩餘綠園物業 (平方米)	結欠長春潤德的貸款本金金額 (人民幣千元)	第一順位質押/扣押的剩餘綠園物業
長春大成實業	投資控股	不適用	470,162	無	持有的382,166平方米剩餘綠園物業由本集團扣押
帝豪食品	生產及銷售玉米澱粉、其他玉米提煉產品及以玉米為原料的甜味劑產品	二零二零年	75,838	113,510	全部質押予本集團
帝豪結晶糖	生產及銷售結晶葡萄糖	二零一四年	31,667	無	全部質押予長春潤德
寶成生化	生產及銷售以玉米為原料的生化產品	二零一四年	271,842	無	全部質押予長春潤德

公司名稱	主要業務	暫停營運(及自此一直暫停營運)的年份	持有的剩餘綠園物業 (平方米)	結欠長春潤德的 貸款本金金額 (人民幣千元)	第一順位質押/扣押的剩餘綠園物業
大成特用玉米	生產及銷售以玉米為原料的變性澱粉	二零一四年	13,820	無	全部質押予長春潤德
長春金寶特(包括上海睿志)	生產及銷售以玉米為原料的生化產品	二零一四年	無	無	不適用
松原生化	生產及銷售玉米澱粉、蛋白粉、玉米油及其他玉米提煉產品	二零一六年	無	無	不適用
惠成進出口	買賣以玉米為原料的生化產品	二零二三年底	無	無	不適用

為推動出售事項，本集團於簽訂買賣協議前已進行一系列集團內部重組(「**集團內部重組**」)，整合長春大成實業旗下所有出售附屬公司。各出售附屬公司及長春大成實業於集團內部重組前後以及於緊接完成前，最終仍由本公司全資擁有。由於集團內部重組於二零二四年六月三十日後進行，下文載列(i)截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止兩個年度出售集團之各公司的經審核財務資料，及(ii)截至二零二四年六月三十日止六個月出售集團之各公司的未經審核財務資料，該等財務資料乃根據香港會計師公會發佈的香港財務報告準則編製而成：

公司名稱	收入			除稅前淨(虧損)/溢利			除稅後淨(虧損)/溢利		
	千港元	千港元	千港元	千港元		千港元		千港元	
	截至 二零二二年 十二月 三十一日止財政 年度(「財年」)	截至 二零二三年 十二月 三十一日止財政 年度(「財年」)	截至 二零二四年 六月三十日 止六個月 (「首六個月」) (未經審核)	千港元 二零二二 財年	千港元 二零二三 財年	千港元 二零二四年 首六個月 (未經審核)	千港元 二零二二 財年	千港元 二零二三 財年	千港元 二零二四年 首六個月 (未經審核)
- 長春大成實業	-	-	-	(97,107)	(91,128)	(42,212)	(97,107)	(91,128)	(42,212)
- 帝豪食品	-	-	-	(68,266)	(414,057)	(15,402)	(68,266)	(414,057)	(15,402)
- 帝豪結晶糖	-	-	-	(2,818)	(373,705)	(1,844)	(2,818)	(373,705)	(1,844)
- 寶成生化	-	-	-	(180,342)	1,058,719	(150,882)	(180,342)	1,058,719	(150,882)
- 大成特用玉米	-	-	-	(4,716)	(3,211)	(1,310)	(4,716)	(3,211)	(1,310)
- 長春金寶特	6,561	-	-	(13,499)	(15,255)	(5,512)	(13,499)	(15,255)	(5,512)
- 松原生化	-	-	-	(963)	(5,740)	(50)	(963)	(5,740)	(50)
- 惠成進出口	-	140	-	(2,175)	(109)	(303)	(2,175)	(109)	(303)
	<u>6,561</u>	<u>140</u>	<u>-</u>	<u>(369,886)</u>	<u>155,514</u>	<u>(217,515)</u>	<u>(369,886)</u>	<u>155,514</u>	<u>(217,515)</u>

公司名稱	資產總值			資產(負債)淨值		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	二零二二 財年	二零二三 財年	二零二四年首 六個月 (未經審核)	二零二二 財年	二零二三 財年	二零二四年首 六個月 (未經審核)
- 長春大成實業	712,971	705,225	242,235	676,434	586,319	100,010
- 帝豪食品	851,475	1,156,503	87,684	(361,179)	(754,039)	(289,818)
- 帝豪結晶糖	514,942	28,489	26,070	345,810	(26,018)	(27,513)
- 寶成生化	468,371	443,761	294,703	(857,839)	(107,173)	(252,469)
- 大成特用玉米	21,709	20,159	19,679	114,728	107,771	172,707
- 長春金寶特	378,353	357,523	347,828	(936,963)	(921,189)	(906,865)
- 松原生化	26,063	20,769	16,319	(36,246)	(40,728)	(39,901)
- 惠成進出口	229	1	1	(13,649)	(13,307)	8,184
	<u>2,974,113</u>	<u>2,732,430</u>	<u>1,034,519</u>	<u>(1,068,904)</u>	<u>(1,168,364)</u>	<u>(1,235,665)</u>

附註：除稅前淨溢利及除稅後淨溢利主要歸因於合共約人民幣4,267,800,000元的貸款連同未償還利息於二零二三年十二月三十一日轉讓予農發產生的一次性收益。

假設集團內部重組已分別於二零二四年六月三十日、二零二三年及二零二二年十二月三十一日完成，出售集團的綜合收入、除稅前淨虧損、除稅後淨虧損、資產總值及負債淨值將與上表所列的總數相同。

## 進行出售事項之理由及裨益

於二零二三年十二月完成出售大成糖業集團及於二零二四年一月完成債務重組協議後，本集團一直致力積極解決其餘下未償還貸款，以改善其財務狀況。

誠如本公告上文「有關出售集團的資料」一段所載，由於玉米提煉行業市場競爭激烈、過去數年中國經濟下行及有利於玉米農民的農業保護政策，出售集團之各公司處於淨虧損狀況，且於近幾年一直處於經營虧損狀態。因此，自二零一四年起已縮減出售集團的業務，且於本公告日期，彼等已不再營運。於二零二四年六月三十日，出售集團亦結欠本集團(不包括出售集團)合共1,237,300,000港元(「**大成生化應付款項**」)。鑒於出售集團的現況及淨負債狀況，出售事項為本集團債務重組及紓緩本集團多年沉重債務壓力以及大幅改善本集團財務狀況之重要一環。

本集團截至二零二四年六月三十日止六個月之中期報告先前披露，本集團最初擬以徵收出售集團所持剩餘綠園物業的所得款項償還未支付代價人民幣815,000,000元連同未償還利息，即帝豪食品、長春大成生物科技及長春大合結欠長春潤德的若干貸款(「**長春潤德貸款**」)。然而，由於自二零一八年以來土地徵收屢次延遲以及近年來中國房地產市場前所未有的長期低迷，土地徵收的進展存在不確定因素。經計及出售集團於二零二四年六月三十日的淨負債狀況合計約1,235,700,000港元，出售集團持有土地總面積合共約863,329平方米的剩餘綠園物業，於二零二四年六月三十日的賬面淨值以及於二零二三年五月三十一日的重估金額(根據獨立專業合資格估值師基於當時現有用途所進行的估值)分別約為600,500,000港元及901,100,000港元，本公司管理層認為，即使假設土地徵收過程順利，自徵收剩餘綠園物業獲得的預估賠償將主要用於償還長春潤德貸款及其他徵收成本，即本集團管理剩餘綠園物業的行政成本及重置成本。因此，預期於清償長春潤德貸款及相關開支後，本集團實際可能僅可獲得極小一部分的賠償(如有)。在土地徵收不確定的情況下，本集團如過往一般繼續持有剩餘綠園物業並非本集團的最佳選擇。因此，本集團決定採取積極行動重組本集團(不包括出售集團)、出售集團與獨立債權人(包括長春潤德)之間的貸款。

於完成後，本集團對帝豪食品結欠長春潤德貸款部分的責任解除。此外，出售集團所持剩餘綠園物業主要部分約458,004平方米已就大成生化應付款項的若干部分以第一順位質押予本集團／根據法院命令獲本集團扣押。就剩餘綠園物業的有關部分而言，買方將被要求首先償還相關大成生化應付款項，以換取解除以本集團(不包括出售集團)為受益人的質押或扣押令，以便最終完成對剩餘綠園物業的徵收。本集團屆時能夠動用該款項償還其未支付貸款，包括但不限於長春潤德貸款。

此外，出售集團所持剩餘綠園物業中約405,325平方米被質押予長春潤德，作為長春潤德貸款的擔保。倘徵地未能完成及買方未能獲得任何賠償，則本集團(不包括出售集團)及長春潤德(作為剩餘綠園物業的承押人)仍可申請將已質押的剩餘綠園物業以拍賣方式出售，以償還大成生化應付款項及／或長春潤德貸款。鑒於綠園當地政府(「**綠園政府**」)已確定對剩餘綠園物業進行徵收，且根據相關政策，附近部分物業已被徵收，預計綠園政府就徵收指定的土地開發公司將參與拍賣，以取得剩餘綠園物業的土地部分用於進一步發展。因此，本集團預計從拍賣中獲得的收益將與土地徵收的賠償大致相同。

鑒於上文所述，出售事項被認為是對大成生化應付款項及長春潤德貸款進行重組的最高效及有效的方式，且符合本公司及股東的整體最佳利益。由於出售集團多年來總資產淨值為負，儘管出售事項不可避免地包括出售出售集團所持有的剩餘綠園物業，惟出售集團於二零二四年六月三十日結欠獨立債權人的合計1,032,900,000港元的大部分貸款(不包括大成生化應付款項)亦將被出售。誠如本公告下文「出售事項的財務影響及所得款項用途」各段所進一步闡述，預期出售事項可顯著改善本集團的財務狀況及營運效率。

此外，鑒於如本公告「有關出售集團的資料」各段所述，出售集團於過去兩個財政年度僅為本集團帶來微薄的收入貢獻及總資產淨值為負，且於出售事項後本集團於德惠及興隆山基地(待復產)能創造收入的生產設施仍歸本集團(不包括出售集團)所有，本公司管理層認為出售事項不會對本集團的正常業務營運造成任何擾亂，亦不會對本集團的財務狀



況造成任何不利變動。董事(包括獨立非執行董事)認為，出售事項及買賣協議的條款(包括代價)乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且其項下擬進行的出售事項符合本公司及股東的整體利益。

## **出售事項的財務影響及所得款項用途**

根據出售集團於二零二四年六月三十日的未經審核負債淨值總額約1,235,700,000港元，以及出售事項的代價人民幣1.0元計算，預期本集團於出售事項後將錄得淨收益約1,235,700,000港元(未考慮本集團(不包括出售集團)與出售集團之間往來賬目的任何潛在減值)。出售事項的實際收益及大成生化應付款項的潛在減值尚待本公司核數師的最終審核而定。

於完成後，出售集團的各公司已不再為本公司之附屬公司，且彼等的財務業績、資產及負債已不再合併到本集團的綜合財務報表。

本公司將動用出售事項所得款項淨額作為一般營運資金。

## **訂約方的一般資料**

本公司為投資控股公司，本集團主要於中國從事生產及銷售玉米提煉產品、氨基酸和生物化工醇。賣方為本公司於香港註冊成立的間接全資附屬有限公司，主要從事投資控股。

買方為長春宏祥，一家在中國成立的有限公司，主要從事玉米提煉廠產品的製造與銷售。買方由王春會先生擁有100%的權益。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

## **上市規則涵義**

由於有關買賣協議項下擬進行的出售事項的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，因此出售事項構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「寶成生化」	指	長春寶成生化發展有限公司，本公司緊接完成前於中國成立的間接全資附屬有限公司，為出售集團的公司之一
「長春大成生物科技」	指	長春大成生物科技開發有限公司，本公司於中國成立的間接全資附屬有限公司
「長春大成實業」	指	長春大成實業集團有限公司，本公司緊接完成前於中國成立的間接全資附屬有限公司，其全部股本即為銷售股份
「長春大合」	指	長春大合生物技術開發有限公司，本公司於中國成立的間接全資附屬有限公司
「長春金寶特」	指	長春金寶特生物化工有限公司，本公司緊接完成前於中國成立的間接全資附屬有限公司，為出售集團的公司之一
「長春宏祥」或「買方」	指	長春宏祥新能源開發有限公司，為買賣協議項下銷售股份的買方
「長春潤德」	指	長春潤德投資集團有限公司

「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，其股份於聯交所主板上市(股份代號：00809)
「完成」	指	完成出售事項
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「大成實業集團(香港)」或「賣方」	指	大成實業集團(香港)有限公司，本公司於香港註冊成立的間接全資附屬有限公司，為買賣協議項下銷售股份的賣方
「大成特用玉米」	指	長春大成特用玉米變性澱粉開發有限公司，本公司緊接完成前於中國成立的間接全資附屬有限公司，為出售集團的公司之一
「債務重組協議」	指	農發(作為當時的債權人)與本集團的若干附屬公司(作為債務人或共同債務人)就約人民幣4,267,800,000元的貸款連同未償還利息(已於二零二三年十二月三十一日轉讓予農發)訂立的債務重組協議，據此，本集團已就清償有關貸款同意向農發償還並已償還人民幣1,580,000,000元
「帝豪結晶糖」	指	長春帝豪結晶糖開發實業有限公司，本公司緊接完成前於中國成立的間接全資附屬有限公司，為出售集團的公司之一
「帝豪食品」	指	長春帝豪食品發展有限公司，本公司緊接完成前於中國成立的間接全資附屬有限公司，為出售集團的公司之一
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據買賣協議的條款出售銷售股份

「出售集團」	指	緊接完成前，本公司的一組(包括長春大成實業在內)間接全資附屬公司，包括長春大成實業全資擁有的公司，即(1)帝豪食品；(2)帝豪結晶糖；(3)寶成生化；(4)大成特用玉米；(5)長春金寶特；(6)松原生化；及(7)惠成進出口
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「大成糖業集團」	指	大成糖業控股有限公司(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：03889))及其不時的附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「惠成進出口」	指	長春大成實業集團惠成進出口有限公司，本公司緊接完成前於中國成立的間接全資附屬有限公司，為出售集團的公司之一
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「農發」	指	吉林省農業發展集團有限公司(前稱吉林省農業投資集團有限公司)，一名控股股東
「中國」	指	中華人民共和國(就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣)
「剩餘綠園物業」	指	本集團於長春市綠園區擁有的若干土地及樓宇，於長春市人民政府於二零一八年公佈該等物業為中國棚戶區改造政策下而須予徵收以重新發展之計劃的一部份，惟於本公告日期該等物業尚未完成徵收

「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「買賣協議」	指	賣方與買方於二零二四年十二月三十日訂立的買賣協議，根據該協議，賣方同意出售，買方同意購買銷售股份，代價為人民幣1.0元
「銷售股份」	指	長春大成實業的全部註冊資本
「松原生化」	指	大成生化科技(松原)有限公司，本公司緊接完成前於中國成立的間接全資附屬有限公司，為出售集團的公司之一
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

承董事會命  
**大成生化科技集團有限公司**  
 主席  
**王成**

香港，二零二四年十二月三十日

於本公告日期，董事會成員包括兩名執行董事王成先生及王貴成先生；一名非執行董事李躍文先生；及三名獨立非執行董事姜芳芳女士、譚超先生及解梁秋女士。

\* 僅供識別