
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他持牌證券交易商或登記證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下的所有大成生化科技集團有限公司股份，應立即將本通函及隨附的代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或持牌證券交易商或登記證券機構或其他代理，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，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通函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。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券的邀請或要約。



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)

(I) 有關建議延長可換股債券到期日的關連交易；

(II) 申請授出清洗豁免；

(III) 重選董事；

及

(IV) 股東特別大會通告

**獨立董事委員會及獨立股東
的獨立財務顧問**

 **金融有限公司**
OCTAL Capital Limited

董事會函件載於本通函第6至36頁。獨立董事委員會(定義見本通函)函件載於本通函第37至38頁，當中載有其致獨立股東的推薦建議。獨立財務顧問八方金融函件載於本通函第39至68頁，當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東的意見。

本公司謹訂於二零二零年十一月三十日(星期一)上午十時三十分假座香港九龍尖沙咀廣東道3號海港城馬哥孖羅香港酒店4樓紫荊廳I-II舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第253至256頁。無論閣下是否有意出席股東特別大會，務請將隨附的代表委任表格按其上印列的指示填妥，並盡早交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，惟無論如何最遲須於股東特別大會舉行時間48小時前(即二零二零年十一月二十八日(星期六)上午十時三十分(香港時間)或之前)或其任何續會舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會，並於會上投票。

* 僅供識別

目 錄

	頁碼
釋義.....	1
董事會函件	
1. 引言	6
2. 補充協議.....	7
3. 上市規則的涵義	28
4. 申請授出清洗豁免	29
5. 董事權益披露	32
6. 重選董事.....	32
7. 股東特別大會	33
8. 股東特別大會預防措施.....	34
9. 推薦建議.....	35
10. 額外資料.....	36
獨立董事委員會函件.....	37
八方金融函件	39
附錄一 — 建議於股東特別大會上重選董事的詳情.....	69
附錄二 — 本集團的財務資料.....	71
附錄三 — 一般資料	201
附錄四 — 本集團所持物業權益的物業估值報告.....	214
股東特別大會通告.....	253

釋義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「該公告」	指	日期為二零二零年九月二十五日有關該等交易的公告
「章程細則」	指	本公司經不時修訂的組織章程細則
「董事會」	指	董事會
「債券持有人」	指	現代農業產業投資有限公司，於英屬維爾京群島註冊成立的公司，為本公司的控股股東，於最後可行日期持有本公司已發行股本約35.2%
「營業日」	指	香港持牌銀行開門辦理業務的任何日子(不包括星期六)
「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)
「先決條件」	指	本通函內「補充協議 — 先決條件」一段所載的先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「轉換價」	指	經調整轉換價每股轉換股份0.21港元(可根據可換股債券的條款及條件作進一步調整)

釋義

「轉換權」	指	可換股債券所附帶可將可換股債券的本金金額或其中一部分轉換為轉換股份的權利
「轉換股份」	指	於可換股債券的持有人行使可換股債券項下的轉換權後可予發行的新股份
「可換股債券」	指	本公司根據認購協議的條款所發行本金金額為1,086,279,565港元的可換股票據
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司謹訂於二零二零年十一月三十日(星期一)上午十時三十分假座香港九龍尖沙咀廣東道3號海港城馬哥孖羅香港酒店4樓紫荊廳I-II召開及舉行的股東特別大會及其任何續會(有關通告載於本通函第253至第256頁)，以考慮及酌情批准延長及清洗豁免
「執行人員」	指	香港證券及期貨事務監察委員會企業融資部的執行董事(或執行董事的任何代表)
「經延長可換股債券到期日」	指	二零二三年六月十五日
「延長」	指	建議將到期日由二零二零年十月十五日延長至經延長可換股債券到期日(即二零二三年六月十五日)
「延長最後交易日」	指	二零二零年九月二十四日，緊接補充協議日期前的最後交易日
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司

釋義

「大成糖業」	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)，並為本公司的非全資附屬公司
「滙港」	指	滙港投資有限公司，於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「獨立董事委員會」	指	獨立董事委員會由在補充協議或清洗豁免中並無擁有任何直接或間接權益的全體獨立非執行董事所組成，並遵照下列規則所成立：(i)收購守則規則2.8，以就補充協議的條款及清洗豁免是否公平合理，向獨立股東提供建議；及(ii)上市規則第14A.40及14A.41條，以就補充協議的條款是否公平合理，以及應如何於股東特別大會或其任何續會上就該等交易之相關決議案投票向獨立股東提供建議
「獨立財務顧問」或「八方金融」	指	八方金融有限公司，已在獨立董事委員會批准下委任的獨立財務顧問，以就補充協議及其項下擬進行交易以及清洗豁免及如何投票向獨立董事委員會及獨立股東提供建議

釋義

「獨立股東」	指	債券持有人、其聯繫人及其一致行動人士及參與補充協議、其項下擬進行交易及清洗豁免或於其中擁有利益的人士以及根據上市規則及收購守則須於股東特別大會上放棄就考慮批准延長及清洗豁免投票的股東以外的股東
「上市委員會」	指	聯交所董事會轄下考慮上市申請及授出聯交所主板上市地位的上市小組委員會
「最後可行日期」	指	二零二零年十一月四日，本通函付印前為確定其中所載若干資料的最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零二零年十月十五日或補充協議訂約方可能書面協定的較後日期
「到期日」	指	發行可換股債券起計第五週年之日，即二零二零年十月十五日
「中國」	指	中華人民共和國
「重選」	指	建議重選(i)高東升先生為非執行董事；及(ii)董洪霞女士為獨立非執行董事
「相關期間」	指	由二零二零年三月二十五日(二零二零年九月二十五日(刊發該公告的日期)前滿六個月當日)至最後可行日期止期間(包括首尾兩天)

釋義

「證券及期貨條例」	指	香港法例第 571 章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.10 港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購協議」	指	本公司與債券持有人所訂立日期為二零一五年八月三十日的有條件認購協議，內容有關(其中包括)認購可換股債券
「補充協議」	指	本公司與債券持有人所訂立日期為二零二零年九月二十五日的補充協議，內容有關延長
「收購守則」	指	香港公司收購、合併及股份回購守則
「該等交易」	指	補充協議連同其項下擬進行交易及清洗豁免
「清洗豁免」	指	執行人員根據收購守則規則 26 豁免註釋 1 就債券持有人及其一致行動人士因債券持有人於行使可換股債券(經補充協議修訂及補充)所附帶的轉換權後獲得轉換股份而根據收購守則規則 26 項下須就債券持有人及其一致行動人士尚未擁有或收購的所有本公司證券提出強制性全面要約的責任授出的豁免
「%」	指	百分比



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)

執行董事：

袁維森先生(自二零二零年十月二十日起暫停

行政及執行職務)

張子華先生

劉樹航先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

PO Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

非執行董事：

高東升先生

總辦事處及香港主要營業地點：

香港

九龍尖沙咀

廣東道9號

港威大廈第六座

22樓2202-4室

獨立非執行董事：

董洪霞女士

伍國邦先生

楊潔林先生

敬啟者：

(I) 有關建議延長可換股債券到期日的關連交易；

(II) 申請授出清洗豁免；

(III) 重選董事；

及

(IV) 股東特別大會通告

1. 引言

本通函主要旨在：

(a) 向閣下提供有關該等交易的進一步資料；

* 僅供識別

董事會函件

- (b) 載列(i)獨立董事委員會經考慮獨立財務顧問的意見後就該等交易是否屬公平合理及如何投票提供的推薦建議；及(ii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東就該等交易是否屬公平合理及如何投票的意見函件；
- (c) 向 閣下提供有關重選(i)高東升先生為非執行董事；及(ii)董洪霞女士為獨立非執行董事的進一步資料；
- (d) 提供本集團的財務資料；
- (e) 提供本集團所持物業權益的估值報告；
- (f) 提供上市規則及收購守則項下規定的其他資料；及
- (g) 向 閣下發出股東特別大會通告，以考慮及酌情批准該等交易及重選。

2. 補充協議

背景

茲提述本公司日期為二零一五年八月三十日及二零一五年十月十五日的公告以及本公司日期為二零一五年九月二十一日之通函，內容有關(其中包括)債券持有人認購可換股債券。茲亦提述本公司日期為二零一九年九月二十七日及二零二零年四月二十九日的公告，內容有關(其中包括)調整可換股債券的轉換價。茲進一步提述本公司日期為二零二零年九月二十五日的公告，內容有關(其中包括)該等交易。

於二零二零年九月二十五日(交易時段後)，本公司與債券持有人訂立補充協議，將到期日由二零二零年十月十五日延長32個月至經延長可換股債券到期日(即二零二三年六月十五日)，惟須待先決條件達成後方可作實。

董事會函件

於最後可行日期，債券持有人於本公司全部已發行股本中擁有約35.2%的權益。因此，債券持有人根據上市規則第14A章項下為本公司的控股股東及關連人士。

先決條件

補充協議僅於下列所有先決條件達成後，方告生效：

- (a) 聯交所批准補充協議擬進行的延長；
- (b) 聯交所批准經補充協議修訂及補充的可換股債券所附帶的轉換權獲行使後須予發行的轉換股份上市及買賣；
- (c) 執行人員授出清洗豁免；及
- (d) 本公司於股東特別大會上以按股數投票方式就補充協議及其項下擬進行交易取得最少50%獨立股東投票批准(包括向董事授出特別授權以發行及配發轉換股份)，以及就清洗豁免取得最少75%獨立股東投票批准。

上述先決條件均不可豁免。倘有任何先決條件未能於最後截止日期前達成，則補充協議將告失效，而協議訂約方將互相解除協議項下所有責任，惟任何事先違反者的申索(如有)除外。

延長將自先決條件達成日期起生效。債券持有人同意並向本公司承諾，自補充協議日期起至延長生效日期(包括該日)止任何時間，不會行使任何轉換權，或對所有或任何可換股債券進行任何轉讓、轉移或其他處置。

董事會函件

由於原到期日為二零二零年十月十五日，本公司有責任於當日或之前悉數贖回可換股債券，倘任何先決條件未能於二零二零年十月十五日或之前達成，及補充協議無法於二零二零年十月十五日或之前生效，則根據可換股債券的現有條款及條件，債券持有人不可再行使可換股債券所附帶的轉換權，而本公司應於二零二零年十月十五日或之前悉數贖回可換股債券，否則將構成違約事件。然而，倘本公司未能於到期日或之前償還可換股債券的未償還本金金額，債券持有人已同意根據補充協議豁免其針對本公司的所有權利及申索權，並確認倘本公司未能還款，並不構成本公司違反可換股債券或可換股債券項下的違約事件，惟條件是本公司須按雙方協議於二零二零年十月十五日或之前向債券持有人支付所有未償還利息，而可換股債券的所有未償還本金金額及利息須於二零二一年一月十五日或之前悉數償還。倘任何先決條件於最後截止日期或之前尚未達成，該項豁免並無需受補充協議項下的先決條件之達成所限，並於補充協議失效後仍然有效。

於最後可行日期，本公司已悉數償付本公司應付債券持有人的所有未償還利息。

於最後可行日期，概無任何先決條件已經達成。

上市批准

本公司並未亦將不會申請可換股債券上市。本公司已向上市委員會申請批准可換股債券(經補充協議修訂及補充)所附帶的轉換權獲行使後須予發行的轉換股份上市及買賣。

緊隨延長後的可換股債券主要條款

可換股債券的所有條款將維持不變，並繼續具有十足效力，惟經延長修訂者除外。本公司日期為二零一五年八月三十日的公告及本公司日期為二零一五年九月二十一日的通函所披露的可換股債券主要條款轉載如下（僅就延長作出修訂及根據可換股債券的條件調整轉換價）：

利率：可換股債券將附帶按年利率0.01%計的票息，須於每季支付。

到期及贖回：在不影響下文「違約事件」一段的情況下，本公司可在遵守與可換股債券的持有人先前的協議下於經延長可換股債券到期日前隨時藉向可換股債券的持有人發出就有關贖回釐定之日起計不少於30天且列明將予贖回本金金額及利息金額的通知，於指定贖回日期贖回可換股債券的全部或部分尚未償還本金金額（連同有關將予贖回可換股債券截至贖回日期（包括該日）的應計及未繳利息（如有））（除非過往已轉換、贖回或註銷）。

可換股債券的尚未償還本金金額（除非過往根據可換股債券的條件轉換為股份或償還）及就可換股債券應付的所有尚未清償利息須由本公司遵照及根據可換股債券的條款，於經延長可換股債券到期日按可換股債券尚未償還本金金額的100%償還予可換股債券的持有人。除根據可換股債券的條件外，可換股債券不可償還或贖回。

董事會函件

轉換股份的地位：可換股債券將可轉換為轉換股份，轉換股份在各方面均與轉換日期已發行的所有其他現有股份享有同等地位，而債券持有人將有權就其轉換股份享有所有股息及其他分派，有關記錄日期須於轉換日期或之後。

轉換期：可換股債券的持有人將有權於延長的生效日期(即所有先決條件達成的日期)後直至經延長可換股債券到期日(不包括該日)前七天之日為止隨時轉換其可換股債券尚未償還本金金額的完整或任何部分(按面值1,000,000港元及其完整倍數)為股份，惟股份的公眾持股量於相關時間均須遵守上市規則而不得少於已發行股份的25%(或上市規則所規定的任何特定百分比)。

轉換價：於行使轉換權後將予發行轉換股份的價格將為每股股份0.21港元。

轉換價可根據可換股債券的條款及條件予以調整。有關調整事項及相應調整公式的詳情，請參閱下文「調整轉換價」一段。

投票權：可換股債券的持有人將無權僅因身為可換股債券的持有人而就／於本公司任何會議收取通告、出席或投票。

董事會函件

違約事件：根據認購協議，倘下文列明的任何事件發生，本公司須於有關事件發生起計10天內向可換股債券的持有人發出通告。於本公司寄發該通告後10天內，倘任何可換股債券的持有人或持有或一名或以上可換股債券的持有人共同持有當時未償還可換股債券本金金額最少達76%，均可向本公司發出通告，表示可換股債券即時到期應付，而屆時可換股債券將按原應於經延長可換股債券到期日到期的金額即時到期應付：

- (a) 在有關可換股債券的任何本金或利息根據可換股債券的條件應當支付時拖欠支付該等款項超過七天；
- (b) 本公司違反履行或遵守其須履行或遵守的任何可換股債券契諾、條件或條文(有關支付可換股債券本金的契諾除外)，而有關違反於緊隨持有或合共持有可換股債券當時尚未償還本金金額最少達51%的一名或多名可換股債券的持有人向本公司送達通告要求糾正有關違約後持續為期達30天；
- (c) 通過決議案或具司法管轄權的法院頒令本公司須清盤或解散，惟過往已獲持有或合共持有可換股債券當時尚未償還本金金額最少達51%的一名或多名可換股債券的持有人以書面形式批准之目的為或根據且緊隨的合併、兼併、併購或重組的條款則除外；

董事會函件

- (d) 產權負擔人管有本公司或其任何附屬公司的全部或重大部分資產或業務，或就此委任接管人；
- (e) 於判決前對本公司或其任何附屬公司(視情況而定)的全部或重大部分財產所實施或強制執行扣押、執行或扣留法令或進行起訴，且於其40天內尚未解除；
- (f) 本公司或其任何附屬公司於其債務到期時未能支付其債務(認購協議的披露函件所載的有關債務除外)或本公司或其任何附屬公司將根據任何適用破產、重組或資不抵債法律所發起或同意與其有關的訴訟，或為其債權人利益作出轉讓或與其債權人訂立任何債務重整協議；
- (g) 提早終止任何有關本集團與其部分主要往來銀行有關於二零一五年重組本集團若干銀行借款之安排的文件(有關詳情請參閱本公司日期為二零一五年九月二十一日的通函)，或本公司及／或其任何附屬公司(視情況而定)違反或未有履行或遵守該等文件的任何承諾、契諾、條件或條文(有關重組已於二零一五年完成)；
- (h) 經已根據任何適用破產、重組或資不抵債法律對本公司或其任何附屬公司發起訴訟，而有關訴訟於60天期間內未能解除或擱置；

董 事 會 函 件

- 轉讓
- ： 在債券持有人同意並向本公司承諾自補充協議日期起至延長生效日期(包括該日)止不會對所有或任何可換股債券進行任何轉讓、轉移或其他處置的前提下，可換股債券的持有人可在遵守適用法律及法規以及上市規則下自由指讓及轉讓可換股債券，惟在未經本公司事先書面同意下，可換股債券的持有人不得向本公司任何關連人士轉讓可換股債券。凡屬任何可換股債券的轉讓，均須以有關該可換股債券的尚未償還本金金額完整部分或本金金額1,000,000港元的倍數為單位。
- 形式及面值
- ： 可換股債券將以記名形式發行，面值為1,000,000港元及其完整倍數。

調整轉換價

在可換股債券的條款及條件的規限下，轉換價須不時根據以下相關條款予以調整，如導致出現該調整的事件可屬於下列一條以上的情況，則應屬於首項適用條款的範圍，而非其餘條款的範圍：

(i) 合併、拆細或重新分類：

如果及每當本公司股本因合併、拆細或重新分類而有變，轉換價應作調整，按緊接該股本變動前有效的轉換價乘以下列分數：

$$\frac{A}{B}$$

其中：

- A 為緊接股本變動前已發行股份數目；及
- B 為緊隨股本變動後已發行股份數目。

該調整應於股本變動生效當日起生效。

(ii) 利潤或儲備資本化：

如果及每當本公司以利潤或儲備資本化方式，向股東發行入賬列為繳足股款的股份（惟發行股份代替全數或部分現金股息（「**相關現金股息**」）），即有關

董事會函件

股東原本或原可以現金收取的股息(「**以股代息**」)除外)，在並非以股代息而發行股份的情況下，轉換價應作調整，按緊接發行該等股份前有效的轉換價乘以下列分數而作出調整：

$$\frac{A}{B}$$

其中：

- A為緊接發行該等股份前的已發行股份數目；及
- B為緊隨發行該等股份後的已發行股份數目；及

在因以股代息而發行股份的情況下，而該等股份的現行市價超過相關現金股息或其相關部分的金額120%，並且不構成資本分派的，轉換價應作調整，按緊接發行該等股份前有效的轉換價乘以下列分數：

$$\frac{A + B}{A + C}$$

其中：

- A為緊接發行該等股份前的已發行股份數目；
- B為因以股代息而發行的股份數目乘以下列分數：(i) 分子為每股股份全部或相關部分的相關現金股息的金額，及(ii) 分母為就每股現有股份而發行以代替全部或相關部分的相關現金股息的股份數目的現行市價；及
- C為因該以股代息而發行的股份數目；

或作出認可商人銀行或本公司的核數師向本公司證明屬公平合理，並且是相關可換股債券的持有人可以接受的其他調整。

該調整應於發行該等股份當日起生效。

董事會函件

(iii) 資本分派：

如果及每當本公司向股東支付或作出任何資本分派(惟轉換價須根據上文第(ii)分段作出調整，或屬於上文第(ii)分段的範圍但無須作出調整除外)，轉換價應作調整，按緊接該資本分派前有效的轉換價乘以下列分數：

$$\frac{A - B}{A}$$

其中：

- A為一股股份於公開公佈資本分派當日前最後一個交易日的現行市價；及
- B為由認可商人銀行或本公司的核數師真誠地釐定一股股份應佔的資本分派部分於該公告刊發當日的公平市值。

該調整應於實際作出該資本分派當日起生效。

(iv) 股份進行供股或設立購股權：

如果及每當本公司以供股權的方式向作為一個類別的所有或幾乎所有股東發行股份，或以供股權的方式向作為一個類別的所有或幾乎所有股東發行或授出任何可認購或購買股份的購股權、認股權證或其他權利，而前述各情況均以低於有關發行或授予條款的公告刊發日期前最後一個交易日的每股股份現行市價90%的價格進行，轉換價應作調整，按緊接該次發行或授予前有效的轉換價乘以下列分數：

$$\frac{A + B}{A + C}$$

董事會函件

其中：

- A為緊接該公告前的已發行股份數目；
- B為就供股權或以供股權方式發行的購股權、認股權證或其他權利及就當中包含的股份總數而應付的總額(如有)，以該每股股份的現行市價可認購或購買的股份數目；及
- C為已發行或(視情況而定)該次發行或授予所包含的股份總數。

該調整應於發行該等股份、或發行或授出該等購股權、認股權證或其他權利(視情況而定)當日起生效。

(v) 其他證券進行供股：

如果及每當本公司以供股權方式向作為一個類別的所有或幾乎所有股東發行任何證券(惟股份或可認購或購買股份的購股權、認股權證或其他權利除外)，或以供股權方式向作為一個類別的所有或幾乎所有股東授出任何可認購或購買任何證券的購股權、認股權證或其他權利(惟股份或可認購或購買股份的購股權、認股權證或其他權利除外)，轉換價應作調整，按緊接該次發行或授予前有效的轉換價乘以下列分數：

$$\frac{A - B}{A}$$

其中：

- A為一股股份於公開公佈該次發行或授出當日前最後一個交易日的現行市價；及
- B為認可商人銀行或本公司的核數師真誠地釐定一股股份應佔的供股權部分於該公告刊發日期的公平市值。

該調整應於發行證券、或授出該等供股權、購股權或認股權證(視情況而定)當日起生效。

董事會函件

(vi) 以低於現行市價發行股份：

如果及每當本公司完全為募集現金而發行任何股份(上文第(iv)分段所述的情況除外)(惟因行使轉換權、或因行使任何其他可轉換、交換或認購股份的權利而發行股份除外)，或發行或授出可認購或購買股份的購股權、認股權證或其他權利(上文第(iv)分段所述的情況除外)，而前述各情況均以低於有關該次發行條款的公告刊發日期前最後一個交易日的每股股份現行市價90%的價格進行，轉換價應按緊接該次發行或授出前有效的轉換價乘以下列分數而作出調整：

$$\frac{A + B}{C}$$

其中：

- A為緊接發行該等額外股份、或發行或授出該等可認購或購買任何股份的購股權、認股權證或其他權利前的已發行股份數目；
- B為所發行的該等額外股份而應收的總代價，以該每股股份的現行市價可購買的股份數目；及
- C為緊隨發行該等額外股份後的已發行股份數目。

如本公司發行或授出可認購或購買股份的購股權、認股權證或其他權利，則凡在上述算式提及的額外股份，指假設該等購股權、認股權證或其他權利於發行該等購股權、認股權證或其他權利當日按初步行使價悉數行使後將發行的該等股份。

該調整應於發行該等股份、或發行或授出該等購股權、認股權證或其他權利(視情況而定)當日起生效。

董事會函件

(vii) 其他以低於現行市價進行的發行：

如果及每當本公司或其任何附屬公司(在上文第(iv)、(v)或(vi)分段所述以外的情況)或(按照本公司或其任何附屬公司的指示或要求，或根據本公司與其任何附屬公司之間的安排)任何其他人士完全為募集現金而發行任何證券(可換股債券除外)，而每股股份代價低於有關該等證券發行條款的公告刊發日期前最後一個交易日現行市價的90%，而根據該等證券的發行條款，該等證券賦予持有人權利於轉換、交換或認購股份時，可轉換、交換或認購本公司將發行的股份(或就所發行的任何現有股份而獲授任何該等權利)，則轉換價應按緊接該次發行(或授出)前有效的轉換價乘以下列分數而作出調整(惟按照屬於本第(vii)分段規定範圍的證券的適用條款，而在其轉換或交換為其他證券時發行證券除外)：

$$\frac{A + B}{A + C}$$

其中：

- A為緊接該次發行(或授出)前的已發行股份數目；
- B為本公司將於轉換、認購或交換該等證券或行使該等證券附帶的認購權時將發行股份而應收的總代價，以該每股股份的現行市價可購買的股份數目；及
- C為以初步轉換、交換或認購價格或比率，轉換、認購或交換該等證券時或行使該等證券附帶的該等認購權時所發行的最高股份數目。

該調整應於發行(或授出)該等證券當日起生效。

董事會函件

(viii) 修改轉換權等：

如果及每當上文第(vii)分段所述的任何該等證券所附帶的轉換、交換或認購權被修改(惟根據該等證券適用的條款作出修改除外)，以致(對於修改後可供轉換、交換或認購的股份數目而言)每股股份的代價低於有關該修改建議的公告刊發日期前最後一個交易日現行市價的90%，則轉換價應作調整，按緊接該修改前有效的轉換價乘以下列分數：

$$\frac{A + B}{A + C}$$

其中：

- A為緊接該修改前的已發行股份數目；
- B為本公司將於轉換或交換該等被修改權利的證券時或行使該等證券附帶的認購權時發行股份而應收的總代價，以該每股股份的現行市價或現有的轉換、交換或認購價(如較低者)可購買的股份數目；及
- C為以經修改轉換、交換或認購價格或比率，轉換或交換該等證券時或行使該等證券附帶的該等認購權時所發行的最高股份數目。

該調整應於修改該等證券所附帶的轉換、交換或認購權當日起生效。

(ix) 向股東提呈的其他要約：

如果及每當本公司或其任何附屬公司或(按照本公司或其任何附屬公司的指示或要求，或根據本公司與其任何附屬公司之間的安排)任何其他人士因本公司或其任何附屬公司或該等其他人士本身或其代表提呈的要約，而發行、出售或分派任何證券，而根據該要約，作為一個類別的全部或幾乎全部股東有權參與彼等收購該等證券的安排(惟轉換價須根據上文第(iv)至(vii)分段調整除外)，則轉換價應作調整，按緊接該次發行前有效的轉換價乘以下列分數：

$$\frac{A - B}{A}$$

其中：

- A為一股股份於公開公佈該次發行當日前最後一個交易日的現行市價；及
- B為認可商人銀行或本公司的核數師真誠地釐定一股股份應佔的相關要約部分於該公告刊發日期的公平市值。

該調整應於發行該等證券當日起生效。

(x) 其他事件：

如果本公司認為，基於上文並無提述的一宗或以上事件或情況而對轉換價作出調整是適當的，本公司應自費要求認可商人銀行或本公司的核數師(以專家身份)在可行情況下儘快決定怎樣調整轉換價(如有)才屬公平合理，以及該調整應當生效的日期，並於決定後，該調整(惟前提是該調整將導致轉換價下調)應根據該項決定進行並生效，但如認可商人銀行或本公司的核數

董事會函件

師據此被要求作出該決定，則該調整只會根據本段作出；惟如果導致根據上文所載事件作出調整的情況已經或將會導致調整轉換價，又或任何其他導致調整的情況是因為已經發生任何其他已導致或將導致調整轉換價的情況，則上述條文應按照有關認可商人銀行或本公司的核數師建議以彼等認為可適當達到預期結果的方式作出修改(如有)。

上述調整事件是為應付目前不能預見的情況，其將為本公司提供調整轉換價的機制，而相關調整可能導致轉換價增加或減少。由於調整僅可於認可商人銀行或本公司的核數師決定屬公平合理的情況下作出，董事認為上述調整事件屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

就上述價格調整事件而言，「現行市價」對某指定日期的一股股份而言，指截至(並包括)該日前最後一個交易日為止連續五個交易日，聯交所的每日報價表所公佈一股股份的平均收市價(假設以一手完整買賣單位進行交易)，但若在上述五個交易日的任何時間，股份報價是除股息的，以及若在該段期間有其他部分時間，股份報價是連股息的，則：

- (i) 如果將發行的股份無權收取所涉股息的，則對本定義而言，在股份報價是連股息的日子，股份報價應視為扣去等同該每股股份股息後的金額；及
- (ii) 如果將發行的股份有權收取所涉股息的，則對本定義而言，在股份報價是除股息的日子，股份報價應視為在每股股份加上類似該金額後增加的金額；

董 事 會 函 件

及如果該相關的五個交易日的每一天，股份報價是連股息的，而該股息是已經宣派或公佈，但將予發行的股份無權享有該股息，則對本定義而言，該等日子每一天的股份報價應視為扣去等同該每股股份股息後的金額。

對本公司股權架構的影響

假設本公司的股本及股權架構自最後可行日期起概無變動（惟可換股債券項下配發及發行可予發行的轉換股份除外），本公司(i)於最後可行日期；(ii)緊隨可換股債券獲悉數轉換後；及(iii)緊隨可換股債券獲最高轉換後（假設本公司全面遵守上市規則項下最低公眾持股量之規定）的股權架構如下：

股東名稱	於最後可行日期		緊隨可換股債券獲悉數轉換後 (按轉換價)		緊隨可換股債券獲最高轉換後 (假設本公司全面遵守上市規則 項下最低公眾持股量之規定) (按轉換價)	
	股份數目	% (概約)	股份數目	% (概約)	股份數目	% (概約)
<i>關連人士</i>						
— 債券持有人及一致行動人士(附註1及2)	3,135,509,196	35.2	8,308,269,029	59.0	7,282,271,101	55.8
— 滙港(附註2)	2,508,407,357	28.2	2,508,407,357	17.8	2,508,407,357	19.2
公眾股東	3,263,489,164	36.6	3,263,489,164	23.2	3,263,489,164	25.0
				(附註3)		
總計：	<u>8,907,405,717</u>	<u>100.0</u>	<u>14,080,165,550</u>	<u>100.0</u>	<u>13,054,167,622</u>	<u>100.0</u>

董事會函件

附註：

- (1) 債券持有人的所有已發行股本由現代農業產業投資控股有限公司(「**現代農業控股**」)持有，而其由吉林省現代農業產業投資基金(「**PRC LLP**」)全資擁有。PRC LLP的唯一一般合夥人為吉林省現代農業產業基金有限公司(「**GP**」)。於最後可行日期，PRC LLP的投資資本分別由吉林省農業投資集團有限公司(「**農投**」)擁有60%(農投由吉林省人民政府國有資產監督管理委員會(「**吉林省國資委**」)控制)、由銀華資本管理(珠海橫琴)有限公司(「**銀華資本**」)擁有26.7%及由長春市新興產業股權投資基金有限公司(「**長春投資基金**」)擁有13.3%。因此，根據證券及期貨條例，債券持有人、現代農業控股、PRC LLP、GP、農投及吉林省國資委各自被視為於本公司由債券持有人持有的股份中擁有權益。
- (2) 滙港分別由李政浩先生及孫臻女士實益擁有50%及50%權益。滙港已於二零一九年十一月向執行人員取得裁決，滙港與債券持有人之間根據收購守則「一致行動」的定義第(1)類的假定一致行動人士關係已獲推翻。
- (3) 根據可換股債券的條款，債券持有人不得行使轉換權，以致股份的公眾持股量於相關時間少於已發行股份的25%，違反上市規則項下最低公眾持股量的規定。

本公司於過去12個月的集資活動

下表載列本公司於緊接最後可行日期前12個月的集資活動以及所得款項淨額用途的詳盡明細及描述：

公告日期	集資活動	所得款項 擬定用途	預期 使用時間表	所籌集 所得款項淨額 (港元) (概約)	擬定用途的 實際所用金額 (港元) (概約)
二零一九年九月 二十七日	認購新股份	償還本集團中國附屬公司 的貿易及其他應付款項	二零二零年四月至 二零二零年九月	56,000,000	56,000,000
		採購玉米及其他營運開支	二零二零年八月至 二零二零年九月	76,000,000	76,000,000

董事會函件

上述認購新股份的所得款項總淨額已根據擬定用途及預期使用時間表悉數動用。

除上文所披露者外，本公司於緊接最後可行日期前過去12個月並無進行任何其他股本集資活動。

延長的理由及裨益

於最後可行日期，債券持有人擁有3,135,509,196股股份(相當於本公司現有已發行股本約35.2%)的權益。倘債券持有人所持有本金總額為1,086,279,565港元的可換股債券按轉換價每股轉換股份0.21港元獲悉數轉換，則債券持有人將可獲發行5,172,759,833股轉換股份，且債券持有人將擁有合共8,308,269,029股股份(相當於本公司經擴大已發行股本約59.0%)的權益。

董事會(包括獨立非執行董事)基於以下理由認為延長實屬必要：

- (1) 在並無延長下，於二零二零年十月十五日悉數轉換可換股債券將導致本公司由公眾人士持有的已發行股本低於上市規則第8.08條所規定的25%；及
- (2) 債券持有人已向本公司表示，儘管彼等有意透過行使轉換權增加其於本公司的投票權，但鑑於較現價不利，經調整轉換價每股轉換股份0.21港元(a)較於補充協議日期的收市價每股股份0.119港元溢價約76.5%；及(b)較於補充協議日期(不包括該日)前五個連續交易日的平均收市價每股股份0.1144港元溢價約83.6%；及(c)較未經審核負債淨值每股股份約0.57港元(根據本公司於二零二零年六月三十日的已刊發未經審核綜合負債淨值約5,070,900,000港元及當時已發行股份總數8,907,405,717股計算)溢價約0.78港元，彼等不願意於到期日或之前轉換全部或部分可換股債券。再者，

董事會函件

鑑於本集團的財務狀況，本集團亦缺乏悉數贖回可換股債券的財務資源。截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團錄得未經審核負債淨值約5,070,900,000港元。悉數贖回可換股債券將對本集團的現金流及財務穩定性造成負面不利影響。為免本集團就未能於到期日償還可換股債券的有關金額而違約，本集團已要求延長，讓本集團有合理時間改善其業務表現及財務狀況，而債券持有人已同意該項要求。

本集團管理層不斷致力透過以下方法改善本集團財務狀況，(其中包括)(i)搬遷長春市綠園區生產設施至興隆山廠區，以加快徵收土地及物業，並透過本集團生產設施升級以改善本集團的營運效率及產品組合，從而應對市場需求的變化；及(ii)債務重組計劃。經延長並於本集團財務狀況及表現有所改善後，本公司將致力促使債券持有人在遵守上市規則的最低公眾持股量規定之下，悉數或部份轉換可換股債券。本公司將同時籌劃於經延長可換股債券到期日前，以徵收本集團位於長春市綠園區的土地及物業的所得款項償還全部或部份可換股債券。

董事會(包括獨立非執行董事)認為，儘管延長並非於本集團的一般業務過程中進行，但鑑於交易的性質及進行交易的理由，補充協議的條款及條件屬公平合理，按一般商業條款訂立，且延長符合本公司及股東的整體利益。

有關本集團的資料

本公司為一間投資控股公司。本集團主要於中國從事生產及銷售玉米提煉產品及以玉米為原料的生化產品。

有關債券持有人的資料

債券持有人為於英屬維爾京群島註冊成立的投資控股公司，並為本公司的控股股東，於最後可行日期持有本公司全部已發行股本約35.2%。債券持有人的最終實益擁有人為吉林省國資委(為政府機關)、銀華資本(為重慶市政府擁有的公司，主要從事資產管理)及長春投資基金(為長春市政府擁有的投資公司)。

債券持有人擬於訂立補充協議後，讓本集團繼續營運及發展其現有業務，且無意對業務作出任何重大變動(包括重新部署本集團的固定資產)或終止持續聘用本集團的僱員。

3. 上市規則的涵義

根據上市規則第28.05條，可轉換債務證券的條款於發行後如有任何更改，必須經聯交所批准，惟若有關更改是按照該等可轉換債務證券的現行條款而自動生效則當別論。根據上市規則第28.05條，本公司將向聯交所申請(1)批准延長；及(2)批准經補充協議修訂及補充的可換股債券所附帶的轉換權獲行使後須予發行的轉換股份上市及買賣。

延長亦構成授出可轉換為股份的證券，故根據上市規則第13.36(1)(a)條須取得股東批准。由於於最後可行日期，債券持有人持有本公司已發行股本約35.2%並為本公司的關連人士，故延長亦構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易。

4. 申請授出清洗豁免

於延長後，可換股債券獲悉數轉換後將予發行的轉換股份數目保持不變。誠如本通函「2. 補充協議 — 對本公司股權架構的影響」一段內的表格所說明，債券持有人按轉換價悉數轉換可換股債券將導致債券持有人及其一致行動人士於本公司的股權由約35.2%增加至約59.0%。除非獲執行人員豁免嚴格遵守收購守則規則26.1，此將致使債券持有人(連同其一致行動人士)有責任根據收購守則規則26.1就債券持有人(連同其一致行動人士)尚未擁有或將予收購的所有股份提出無條件強制性全面要約。

債券持有人已盡快向執行人員申請授出清洗豁免，以豁免因於行使可換股債券的轉換權後向債券持有人發行轉換股份而導致債券持有人須就債券持有人及其一致行動人士尚未擁有或同意收購之本公司所有已發行證券提出強制性全面要約的責任。倘獲執行人員授出清洗豁免，清洗豁免將須經(其中包括)最少75%獨立股東於股東特別大會上以按股數投票方式投票批准，以及經超過50%獨立股東於股東特別大會上以按股數投票方式投票批准補充協議及其項下擬進行交易後方可作實。

債券持有人、其聯繫人及一致行動人士以及參與補充協議、其項下擬進行交易及清洗豁免或於其中擁有利益的該等人士須就於股東特別大會上提呈以批准(其中包括)補充協議、其項下擬進行交易及清洗豁免的決議案放棄投票。

執行人員未必會授出清洗豁免。如債券持有人未獲授清洗豁免，或清洗豁免未獲獨立股東批准，則補充協議將告失效，而協議訂約方將互相解除協議項下所有責任。

董事會函件

倘獨立股東批准清洗豁免，債券持有人及其一致行動人士於悉數行使轉換權後於本公司的總持股量將超過50%。債券持有人及其一致行動人士可能進一步增加其於本公司的持股量，而毋須承擔根據收購守則規則26提出全面要約的進一步責任。

然而，於最後可行日期，債券持有人無意行使其轉換權，以致令其於本公司擁有50%或以上投票權，因為取得本公司的法定控制權將觸發債券持有人須根據收購守則規則26.1註釋8就大成糖業股份提出強制性全面要約的責任。假設除根據可換股債券配發及發行可予發行的轉換股份外，本公司自最後可行日期起的股本及股權架構並無任何其他變動，債券持有人於行使轉換權時可能按經調整轉換價0.21港元轉換而不會觸發須根據收購守則規則26.1註釋8就大成糖業股份提出強制性全面要約的責任的最高轉換股份數目約為2,633,333,333股。

於最後可行日期：

- (1) 概無轉換股份於可換股債券項下獲配發及發行；
- (2) 於二零一九年八月二十日滙港完成股份認購時轉換價由0.23港元調整至0.22港元生效及於二零二零年四月二十九日滙港完成股份認購時轉換價由0.22港元調整至0.21港元生效後，轉換價(可予調整)為每股轉換股份0.21港元；
- (3) 債券持有人(連同其一致行動人士)擁有或控制本公司約35.2%的投票權，或就此指示投票權；
- (4) 假設本公司的股本及股權架構概無變動(惟可換股債券項下配發及發行轉換股份除外)，可換股債券按轉換價每股轉換股份0.21港元(可予調整)最多可轉換為本金總額為1,086,279,565港元的5,172,759,833股轉換股份，而悉數

董事會函件

轉換可換股債券可發行 5,172,759,833 股轉換股份，相當於：

- (i) 本公司於最後可行日期的現有已發行股本約 58.1%；及
 - (ii) 本公司經發行 5,172,759,833 股轉換股份後已擴大的已發行股本約 36.7%；
- (5) 除可換股債券外，概無由債券持有人或其任何一致行動人士就本公司證券訂立任何發行在外的衍生工具；
 - (6) 除本通函「2. 補充協議 — 對本公司股權架構的影響」一段所披露者外，債券持有人或其任何一致行動人士概無持有本公司任何其他股份、可換股證券、認股權證或購股權，或任何就本公司有關證券(定義見收購守則規則 22 註釋 4)發行在外的衍生工具；
 - (7) 債券持有人及其任何一致行動人士概無與任何人士訂立收購守則規則 22 註釋 8 所指類型之任何安排；
 - (8) 概無債券持有人為訂約方面有關其可能會或可能不會援引或尋求援引的補充協議及清洗豁免的前置條件或條件(本通函「先決條件」一段所載者除外)的情況的協議或安排；
 - (9) 債券持有人或其任何一致行動人士概無收到任何不可撤銷承諾或安排，以投票贊成或反對有關補充協議、其項下擬進行交易及清洗豁免的決議案；
 - (10) 債券持有人或其任何一致行動人士概無借入或借出本公司任何有關證券(定義見收購守則規則 22 註釋 4)；

董事會函件

- (11) 債券持有人或其一致行動人士概無已經或將會就補充協議項下擬進行交易向本公司或其任何一致行動人士支付任何形式的任何代價、補償或利益；
- (12) 債券持有人或其一致行動人士(作為一方)與本公司及其一致行動人士(作為另一方)概無訂立任何諒解、安排、協議或特別交易；及
- (13) (i)任何股東；與(ii)(a)債券持有人及其一致行動人士；或(b)本公司、其附屬公司或聯營公司概無訂立任何諒解、安排、協議或特別交易。

於最後可行日期，本公司不相信延長及清洗豁免會導致有關符合其他適用規則或法規(包括上市規則)的任何問題。倘於本通函刊發後出現問題，本公司將致力盡快解決事宜，以使相關機構滿意。本公司了解倘延長及清洗豁免不符合其他適用規則或法規，則執行人員未必授出清洗豁免。

5. 董事權益披露

執行董事袁維森先生及張子華先生均為債券持有人於董事會的代名人，而非執行董事高東升先生則為長春投資基金的董事，因此彼等均於該等交易中擁有利益。因此，袁維森先生、張子華先生及高東升先生已就批准(其中包括)該等交易的相關董事會決議案放棄投票。

除本文所披露者外，概無董事於該等交易中擁有重大利益。

6. 重選董事

茲提述本公司日期為二零二零年六月三十日的公告，內容有關(其中包括)委任董事。

董事會已委任高東升先生(「**高先生**」)為非執行董事及董洪霞女士(「**董女士**」)為獨立非執行董事，自二零二零年六月三十日起生效。

董事會函件

根據章程細則第112條，任何獲董事會委任以填補臨時空缺的董事，任期僅至本公司下屆股東大會為止，且屆時符合資格於會上重選。根據章程細則第112條，高先生作為非執行董事及董女士作為獨立非執行董事的任期將於股東特別大會上屆滿。高先生及董女士符合資格並將於股東特別大會上重選。

本公司提名委員會（「**提名委員會**」）會物色具備合適資格可擔任董事會成員的人士，並挑選提名擔任董事的人選、委任或重新委任董事，或就此向董事會提供推薦建議。在推薦董女士重選獨立非執行董事時，提名委員會已根據上市規則第3.13條所載的獨立性準則，評估及審閱董女士提交的獨立性確認書，並信納彼根據上市規則第3.13條仍具獨立性。根據本公司採納的董事會多元化政策，提名委員會亦考慮到鑑於本通函附錄一所載其教育背景及經驗，董女士及高先生將為董事會提供寶貴觀點、知識、技能及經驗，使董事會得以有效率及有效運作，而彼等的任命將有助於董事會的多樣性（特別是技能方面）且切合本集團業務所需。

高先生及董女士的履歷載於本通函附錄一。

7. 股東特別大會

本公司將於二零二零年十一月三十日（星期一）上午十時三十分假座香港九龍尖沙咀廣東道3號海港城馬哥孖羅香港酒店4樓紫荊廳I-II召開股東特別大會，以考慮及酌情批准(i)補充協議下的延長及其項下擬進行交易；(ii)清洗豁免；及(iii)重選。股東特別大會通告載於本通函第253至256頁。

債券持有人、其聯繫人及一致行動人士以及參與補充協議、其項下擬進行交易及清洗豁免或於其中擁有利益的人士須就有關該等交易的決議案放棄投票。除債券

董事會函件

持有人外，概無其他股東須就於股東特別大會或其任何續會上提呈有關該等交易的決議案放棄投票。

於最後可行日期，債券持有人(包括其聯繫人及一致行動人士)有權享有3,135,509,196股股份的投票權(相當於股份持有人總投票權約35.2%)，並為控股股東。債券持有人(包括其聯繫人及一致行動人士)控制或有權控制其股份的全部投票權。

概無股東於重選中擁有重大利益，因此，概無股東須就於股東特別大會或其任何續會上提呈有關重選的決議案放棄投票。

本通函隨附股東特別大會適用的代表委任表格。如閣下未能親身出席股東特別大會，務請閣下盡快按照代表委任表格上列印的指示填妥表格，並無論如何須於股東特別大會舉行時間不少於48小時前(即於二零二零年十一月二十八日(星期六)上午十時三十分(香港時間)或之前)或其任何續會不少於48小時前，交回本公司香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

根據上市規則第13.39(4)條，於股東特別大會上提呈的決議案將以按股數投票方式進行表決，而投票結果將根據收購守則及上市規則於股東特別大會結束後公佈。

8. 股東特別大會預防措施

鑒於2019新型冠狀病毒肺炎疫情的持續事態發展，本公司強烈建議股東委任股東特別大會主席為其代表，並代其就將於股東特別大會上提呈的決議案表決，以盡量減低受感染的風險。對於親身出席股東特別大會的股東，本公司將在股東特別大會上實施以下防控措施：

董事會函件

- (a) 每位股東或代表在會場入口須接受強制性體溫檢查。任何體溫高於攝氏 37.2 度之人士可能被拒絕進入會場或須離開會場(被拒絕進入會場的股東仍合資格就將於股東特別大會上提呈的決議案行使其投票權)；
- (b) 每位股東或代表在會場入口處的櫃檯登記後，均須以免洗洗手液消毒雙手；
- (c) 每位股東或代表須在會場內及整個會議期間戴上外科口罩；及
- (d) 不設茶點招待。

9. 推薦建議

該等交易

由全體三名獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已告成立，以就該等交易以及如何投票向獨立股東提供意見。獨立董事委員會概無成員於該等交易中擁有任何利益或參與其中。

獨立財務顧問已在獨立董事委員會批准下獲委任，以就該等交易以及如何投票向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

務請 閣下垂注：

- (1) 載於本通函第 37 至 38 頁的獨立董事委員會函件，當中載有獨立董事委員會就該等交易是否屬公平合理及如何投票向獨立股東提供的推薦建議；及
- (2) 載於本通函第 39 至 68 頁的八方金融函件，當中載有其就該等交易是否屬公平合理及獨立財務顧問於達致其意見時經考慮的主要因素及理由以及就如何投票向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見。

董事會函件

經考慮上述主要因素及理由後，董事(包括獨立非執行董事)認為，該等交易符合本公司及股東的整體利益。因此，董事推薦獨立股東投票贊成(i)將於股東特別大會上提呈有關批准、追認及／或確認(視情況而定)補充協議及其項下擬進行交易的普通決議案；及(ii)將於股東特別大會上提呈有關批准清洗豁免的特別決議案。

重選

董事認為重選高先生為非執行董事及重選董女士為獨立非執行董事符合本公司及股東的整體最佳利益。因此，董事推薦股東投票贊成將於股東特別大會或其續會上提呈的相關決議案。

10. 額外資料

謹請閣下垂注本通函各附錄所載的額外資料以及股東特別大會通告。

延長須待(包括但不限於)獨立股東於股東特別大會上批准延長及執行人員授出清洗豁免後方可作實。因此，延長未必會進行。

謹請股東及投資者於買賣本公司證券時審慎行事，倘彼等對自身的情況有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

此致

列位股東 台照

承董事會命
大成生化科技集團有限公司
代理主席
張子華

二零二零年十一月六日

獨立董事委員會函件

以下為獨立董事委員會函件全文，當中載有其就該等交易致獨立股東的推薦建議。



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)

敬啟者：

(I) 有關建議延長可換股債券到期日的關連交易；
及
(II) 申請授出清洗豁免

吾等謹此提述本公司向其股東刊發日期為二零二零年十一月六日的通函(「**通函**」)，而本函件為其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

根據上市規則，補充協議項下擬進行交易構成本公司的關連交易，並須經獨立股東批准。

根據收購守則，本公司申請授出清洗豁免亦須待獨立股東批准後方可作實。

吾等已獲董事會委任成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以考慮(i)有關根據補充協議所載條款及條件延長可換股債券到期日的關連交易連同其項下擬進行

* 僅供識別

獨立董事委員會函件

交易；及(ii)清洗豁免(統稱「**建議交易**」)，吾等認為建議交易的條款及條件就獨立股東而言是否屬公平合理，以及該關連交易是否符合本公司及其股東的整體利益。

八方金融已獲委任為獨立財務顧問，以就建議交易是否屬公平合理及如何投票向吾等及獨立股東提供意見。

吾等謹請閣下垂注通函第6至36頁所載的董事會函件，當中載有(其中包括)建議交易的資料，以及通函第39至68頁所載的八方金融函件，當中載有其就建議交易提供的意見。

經考慮獨立財務顧問函件所載八方金融所考慮的主要因素及理由以及其意見後，吾等認為，儘管延長並非於本集團的一般業務過程中進行，但鑑於交易的性質及進行交易的理由，建議交易的條款及條件對獨立股東而言屬公平合理，按一般商業條款訂立，且符合本公司及其股東的整體利益。

因此，吾等建議獨立股東投票贊成(i)將於股東特別大會上提呈有關根據補充協議所載條款及條件延長可換股債券到期日的關連交易連同其項下擬進行交易的普通決議案；及(ii)將於股東特別大會上就清洗豁免提呈的特別決議案。

此致

列位獨立股東 台照

代表

獨立董事委員會

獨立非執行董事

董洪霞女士

伍國邦先生

楊潔林先生

謹啟

二零二零年十一月六日

八方金融函件

以下為獨立財務顧問八方金融有限公司函件全文，以供載入本通函。



香港
干諾道中88號
南豐大廈8樓801-805室

敬啟者：

**(I) 有關建議延長可換股債券到期日的
關連交易；
及
(II) 申請授出清洗豁免**

緒言

吾等謹此提述吾等就補充協議及其項下擬進行交易獲委任為獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問，有關詳情載於致股東日期為二零二零年十一月六日的通函（「**通函**」），而本函件構成通函的一部分。除文義另有所指外，本函件內所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於二零二零年九月二十五日（交易時段後），貴公司與債券持有人訂立補充協議，將可換股債券到期日由二零二零年十月十五日延長32個月至經延長可換股債券到期日（即二零二三年六月十五日），惟須待先決條件達成後方可作實。

根據上市規則第28.05條，可轉換債務證券的條款於發行後如有任何更改，必須經聯交所批准，惟若有關更改是按照該等可轉換債務證券的現行條款而自動生效則當別論。根據上市規則第28.05條，貴公司將向聯交所申請(1)批准延長；及(2)批准經補充協議修訂及補充的可換股債券所附帶的轉換權獲行使後須予發行的轉換股份上市及買賣。

八 方 金 融 函 件

延長亦構成授出可轉換為股份的證券，故根據上市規則第13.36(1)(a)條須取得股東批准。由於債券持有人持有 貴公司的已發行股本約35.2%並為 貴公司的關連人士，故延長亦構成上市規則第14A章項下 貴公司的關連交易。

待可換股債券獲悉數轉換後，假設 貴公司的已發行股本並無任何其他變動，債券持有人於 貴公司的股權將由佔 貴公司現有已發行股本約35.2%增加至佔 貴公司經發行轉換股份後已擴大的已發行股本約59.0%。除非獲執行人員豁免嚴格遵守收購守則規則26.1，此將致使債券持有人(連同其一致行動人士)有責任根據收購守則規則26.1就債券持有人(連同其一致行動人士)尚未擁有或將予收購的所有股份提出無條件強制性全面要約。

倘獲執行人員授出清洗豁免，清洗豁免將須經(其中包括)最少75%獨立股東於股東特別大會上以按股數投票方式投票批准，及超過50%獨立股東於股東特別大會上以按股數投票方式投票批准補充協議及其項下擬進行交易後方可作實。債券持有人、其聯繫人及一致行動人士以及參與補充協議、其項下擬進行交易及清洗豁免或於其中擁有權益的該等人士須就於股東特別大會上提呈以批准(其中包括)補充協議、其項下擬進行交易及清洗豁免的決議案放棄投票。

獨立董事委員會

由全體獨立非執行董事(即董洪霞女士、伍國邦先生及楊潔林先生)組成的獨立董事委員會已告成立。獨立董事委員會將就補充協議及其項下擬進行交易的條款及清洗豁免是否屬公平合理及符合 貴公司及股東的整體利益向獨立股東提供意見，並於考慮獨立財務顧問的意見後就如何於即將舉行的股東特別大會上投票向獨立股東提供意見。

八方金融函件

吾等(八方金融有限公司)已獲 貴公司委任為獨立財務顧問，以就補充協議及其項下擬進行交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，並就(其中包括)補充協議及其項下擬進行交易的條款是否屬公平合理、如何就補充協議及其項下擬進行交易投票及清洗豁免提供推薦建議。吾等的委任已獲獨立董事委員會根據收購守則規則2.1批准。

吾等的獨立性

緊接補充協議日期前兩年及截至最後可行日期，吾等僅曾獲 貴公司委聘為 貴公司有關新主供應協議及主銷售協議(詳情可參閱 貴公司日期為二零一八年十月二十五日的通函)的持續關連交易及有關根據特別授權認購新股份的關連交易(詳情可參閱 貴公司日期為二零一九年十一月二十二日的通函)的獨立財務顧問(「**過往委聘**」)。根據過往委聘，吾等須就上述交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見及推薦建議。除 貴公司就該委聘應付吾等的一般專業費用外，概無存在吾等將收取 貴集團或董事、最高行政人員及主要股東或債券持有人或其任何附屬公司或彼等各自的聯繫人及其任何一致行動人士任何費用或利益的任何安排。

吾等認為吾等的獨立性不受影響，原因為(i)根據過往委聘，吾等收取與市場費率相若的一般專業費用；(ii)吾等已就吾等與 貴公司的各項委聘以應有的謹慎及技能履行吾等的責任，並公正履行吾等的職責；及(iii)每項委聘均作為個別項目獨立處理。因此，吾等認為，根據上市規則的規定，吾等合資格擔任 貴公司的獨立財務顧問。於最後可行日期，吾等與董事、 貴公司最高行政人員、主要股東及債券持有人或彼等各自的任何附屬公司或聯繫人以及與彼等一致行動的任何人士概無財務及業務關係，因此吾等根據收購守則規則2.6被視為獨立及適合向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。

八方金融函件

於達致吾等的意見時，吾等依賴通函所載的資料及陳述的準確性，並已假設通函所載或所提述的一切資料及陳述於作出時均屬真實，並於最後可行日期仍屬真實。吾等亦依賴吾等與 貴公司管理層就 貴集團、債券持有人及補充協議(包括通函所載的資料及陳述)進行的討論。吾等亦已假設董事及 貴公司於通函所作信念、意見及意向的所有聲明均經適當查詢後合理作出。吾等認為，吾等已審閱充足資料以達致知情的意見，並有理由相信可依賴載於通函所載資料的準確性，且為吾等的意見提供合理基礎。吾等並無理由懷疑通函所載的資料或所表達的意見遺漏或隱瞞任何重大事實，亦無理由懷疑董事向吾等提供的資料及陳述的真實性、準確性及完整性。然而，吾等並無對 貴集團、債券持有人及彼等各自的聯繫人的業務及事務進行獨立深入調查，亦無對所提供的資料進行任何獨立核實。

誠如通函附錄三的責任聲明所載，通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關 貴集團的資料，董事願共同及個別對此承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，通函所載資料(有關債券持有人及其一致行動人士的資料除外)在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成份；及通函並無遺漏任何其他事項致使通函所載任何陳述產生誤導。

董事願共同及個別對通函所載資料(有關債券持有人及其一致行動人士的資料除外)的準確性承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，通函所發表的意見(債券持有人的唯一董事所發表的意見除外)乃經審慎周詳考慮後始行作出，且通函並無遺漏任何其他事實致使通函所載任何陳述產生誤導。

債券持有人的唯一董事及農投的董事願共同及個別就通函所載資料(有關 貴集團的資料除外)的準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，通函所表達的意見(董事所表達的意見除外)乃經審慎周詳考慮後始行作出，且通函並無遺漏任何其他事實致使通函所載任何陳述產生誤導。

如於最後可行日期後有任何重大變動，吾等將盡快通知獨立董事委員會及獨立股東。

I. 補充協議

經考慮的主要因素及理由

於達致吾等就補充協議及其項下擬進行交易致獨立董事委員會及獨立股東的意見及推薦建議時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

1. 貴集團的背景

貴集團主要從事製造及銷售玉米提煉產品、氨基酸、玉米甜味劑及生物化工醇。貴集團產品的原材料主要為玉米顆粒及玉米澱粉。上游玉米提煉分部提供原料，將玉米顆粒分解為玉米澱粉、蛋白粉、纖維及玉米油；玉米澱粉透過一系列生化及／或化學程序進一步提煉為一系列高增值下游產品。貴集團的主要生產設施位於中國東北。

2. 債券持有人的背景

債券持有人為於英屬維爾京群島註冊成立的公司，並為貴公司的控股股東，於最後可行日期持有貴公司全部已發行股本的約35.2%。債券持有人的最終實益擁有人為吉林省國資委（為政府機關）、銀華資本（重慶市政府擁有的公司，主要從事資產管理）及長春投資基金（由長春市政府擁有的投資公司）。

3. 貴集團的財務資料

財務表現回顧

下文載列貴集團於二零一八年及二零一九年兩個財政年度（「**財政年度**」）各年及截至二零二零年六月三十日止六個月的綜合財務資料概要，分別摘錄自貴公司

八 方 金 融 函 件

二零一九財政年度的年報(「**年報**」)及 貴公司截至二零二零年六月三十日止六個月的中期報告(「**中期報告**」)：

	截至		截至	
	十二月三十一日止年度		六月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	千港元	千港元	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核)	(未經審核)	(未經審核)
收益	5,657,726	4,561,391	2,799,444	479,135
銷售成本	(5,398,016)	(4,357,862)	(2,745,683)	(438,231)
毛利	259,710	203,529	53,761	40,904
毛利率	4.6%	4.5%	1.9%	8.5%
年／期內虧損	(1,299,219)	(1,116,334)	(838,241)	(902,843)

資料來源：年報及中期報告

二零一九財政年度與二零一八財政年度的比較

貴集團於二零一八財政年度及二零一九財政年度分別錄得收益約5,657,700,000港元及約4,561,400,000港元，減少約19.4%，主要由於 貴集團氨基酸及甜味劑分部的銷量下降。而氨基酸產品的銷量下降，主要是由於非洲豬瘟(「**非洲豬瘟**」)造成的長期負面影響，導致中國的活豬產量銳減。 貴集團氨基酸分部主要供應予飼料行業的客戶，故氨基酸產品的需求下降。因此， 貴集團決定自二零一九年八月起暫停氨基酸分部的生產(截至最後可行日期，氨基酸分部的生產仍然暫停)。就甜味劑分部而言，中國市場競爭激烈及糖價低迷令甜味劑產品的需求及售價受壓，導致甜味劑產品銷量減少。

同時， 貴集團的毛利由二零一八財政年度的約259,700,000港元減少約56,200,000港元至二零一九財政年度的約203,500,000港元，而毛利率由二零一八財政年度的4.6%輕微下跌至二零一九財政年度的4.5%。

除稅後虧損由二零一八財政年度的約1,299,200,000港元輕微改善至二零一九財政年度的約1,116,300,000港元，乃由於其他收入及收益大幅增加約362,700,000港元，部分被其他開支增加約150,300,000港元所抵銷。其他收入及收益增加乃由於長春市政府就徵收位於長春市綠園區的相關物業而無條件授出一次性補償約428,400,000港元所致。綠園區相關物業的徵收討論自二零一三年開始。訂約方同意分階段徵收長春市綠園區的相關物業。為鼓勵 貴公司加快徵收綠園區的生產設施，長春市政府同意墊付資金，以加快 貴集團的生產設施根據協定時間表搬遷，而 貴集團於二零一五年及二零一八年自長春市政府收到該墊付資金合共人民幣377,000,000元。有關金額於 貴集團二零一五年至二零一八年的綜合財務報表記錄為其他應付款項及應計項目。 貴集團於二零一九年收到長春市政府之書面確認，表示長春市政府滿意搬遷進度，並確認墊付付款人民幣377,000,000元為無條件徵收綠園區相關物業的部分補償。該金額已於二零一九財政年度的收益表確認為其他收入及收益。然而， 貴公司核數師未能(i)以其他程序取得直接確認或充分而合適的審核憑證，核實於二零一八年十二月三十一日的相關墊款結餘人民幣377,000,000元(約428,400,000港元)及(ii)決定是否須就於二零一九財政年度確認的一次性補償人民幣377,000,000元(約428,400,000港元)作任何調整。倘撇除一次性補償428,400,000港元，二零一九財政年度的虧損將進一步增加428,400,000港元。

其他開支增加主要由於氨基酸分部的生產設施自二零一九年八月起停產，故閒置產能的開支(包括勞工成本、機器折舊等)由二零一八年財政年度約179,700,000港元增加至二零一九年財政年度約342,700,000港元所致。當生產恢復正常營運時，直接營運開支資本化為存貨，且隨後於出售存貨後確認為銷售成本。然而，由於暫停生產，故該等開支不再資本化為存貨，反而於產生時直接於收益表扣除。

八方金融函件

貴公司核數師中審眾環(香港)會計師事務所有限公司就 貴集團截至二零一九年十二月三十一日止兩個年度的財務報表不發表意見。

截至二零二零年六月三十日止六個月與截至二零一九年六月三十日止六個月的比較

貴集團的收益由截至二零一九年六月三十日止六個月的約2,799,400,000港元大幅減少約82.9%至截至二零二零年六月三十日止六個月的約479,100,000港元，主要由於(i)新型冠狀病毒肺炎疫情導致市況不利及中國經濟活動停頓，中國大部分附屬公司持續暫停營運；(ii)中國爆發新型冠狀病毒肺炎後，貴集團產品的需求下跌；及(iii)玉米價格因中國二零二零年一月至二零二零年三月封城期間交通中斷導致玉米顆粒供應暫時收緊而大幅上升。

於二零二零年上半年，收益急劇下降導致毛利較截至二零一九年六月三十日止六個月的毛利大幅減少約24.0%至約40,900,000港元。於二零一九年上半年，貴集團毛利率僅約為1.9%。毛利率偏低，主要由於過往年度一向佔貴集團毛利最少50%的氨基酸分部表現轉遜所致。誠如上文所討論，氨基酸分部受到非洲豬瘟所影響。於二零一九年首六個月，氨基酸分部錄得毛虧約34,700,000港元及毛虧率約3.9%。與截至二零一九年六月三十日止六個月的毛利率約1.9%相比，二零二零年上半年的毛利率飆升至約8.5%，此乃由於(i)與停產相關的開支(例如勞工成本、廠房及機器折舊等)約246,000,000港元(截至二零一九年六月三十日止六個月為106,800,000港元)分配較高比例至其他開支，導致貴集團平均銷售成本下降；及(ii)上游分部(即貴集團生產玉米澱粉及其他玉米提煉產品的的玉米提煉業務)的毛利率由截至二零一九年六月三十日止六個月的2.0%增加至截至二零二零年六月三十日止六個月的6.4%，此乃由於中國增值稅(「**增值稅**」)改革(包括自二零一九年八月起更改增值稅的計算方法)，使上游產品的可扣減增值稅增加及銷售成本減少。

八方金融函件

由於 貴集團毛利大幅減少及融資成本高企(約達360,300,000港元(截至二零一九年六月三十日止六個月：301,200,000港元))， 貴集團於截至二零二零年六月三十日止六個月錄得虧損淨額約902,800,000港元，而截至二零一九年六月三十日止六個月則錄得虧損淨額約838,200,000港元。

財務狀況回顧

以下載列 貴集團於二零一八年及二零一九年十二月三十一日的經審核綜合財務狀況表及於二零二零年六月三十日的未經審核簡明綜合財務狀況表概要，乃分別摘錄自年報及中期報告：

	於 十二月三十一日		二零二零年 六月三十日
	二零一八年 (經審核)	二零一九年 (經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元	千港元
非流動資產	7,140,242	6,782,016	6,484,317
流動資產	2,684,597	1,452,913	1,019,611
資產總值	9,824,839	8,234,929	7,503,928
非流動負債	2,987,019	2,251,035	198,757
流動負債	10,408,354	10,329,885	12,376,029
負債總值	13,395,373	12,580,920	12,574,786
流動負債淨值	7,723,757	8,876,972	11,356,418
負債淨值	3,570,534	4,345,991	5,070,858
貴公司擁有人應佔虧絀	3,447,881	4,197,865	4,870,286
現金及銀行結餘	135,033	79,509	86,812
計息銀行及其他借貸			
— 流動部分	6,127,288	5,583,337	7,491,867
— 非流動部分	1,870,716	2,044,444	—
借貸總額	7,998,004	7,627,781	7,491,867
流動比率 ^{附註1}	0.3 倍	0.1 倍	0.1 倍
資產負債比率 ^{附註2}	180.6%	232.4%	309.5%

資料來源：年報及中期報告

八方金融函件

附註1： 流動比率指流動資產總值除以流動負債總值

附註2： 資本負債比率指債務總額(即計息銀行及其他借貸總額)與虧蝕及債務總額(即計息銀行及其他借貸總額減負債淨值)的比率

於二零一九年十二月三十一日，貴集團擁有流動資產約1,452,900,000港元(二零一八年十二月三十一日：約2,684,600,000港元)及流動負債約10,329,900,000港元(二零一八年十二月三十一日：約10,408,400,000港元)，即流動負債淨值約8,877,000,000港元(二零一八年十二月三十一日：流動負債淨值約7,723,800,000港元)。於二零二零年六月三十日，貴集團的流動資產減少至約1,019,600,000港元，而流動負債進一步增加至約12,376,000,000港元，導致流動負債淨值達約11,356,400,000港元。貴集團於二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年六月三十日的流動比率低於1.0倍，顯示貴集團在履行其短期還款責任方面一直承受壓力。

於二零一九年十二月三十一日，貴集團的現金及銀行結餘約為79,500,000港元(二零一八年十二月三十一日：約135,000,000港元)。於二零二零年六月三十日的現金及銀行結餘保持在低水平，約為86,800,000港元；鑒於負債增加，加上誠如上文討論所述的中國玉米供應出現短暫短缺、貴集團面對市場氣氛欠佳及新型冠狀病毒肺炎疫情的負面影響，導致大部分生產設施長期停產，顯示貴公司正面臨極具挑戰性的現金流壓力。

貴集團於二零一九年十二月三十一日的借貸總額約為7,627,800,000港元(二零一八年十二月三十一日：約7,998,000,000港元)，而於二零二零年六月三十日輕微減少至約7,491,900,000港元。貴集團於二零一九年十二月三十一日的資產負債比率約為232.4%，並進一步增加至二零二零年六月三十日的約309.5%。貴集團的資產負債比率上升，主要是由於貴集團於二零二零年上半年錄得虧損淨額所致。貴集團的資產負債比率高企，表示貴集團非常依賴債務支持其營運。

於二零一八財政年度及二零一九財政年度，貴集團的核數師不發表意見，且由於貴集團存在重大不確定因素，其對貴集團持續經營的能力存在重大疑問。

誠如通函附錄四所載，貴公司的物業估值師羅馬國際評估有限公司（「**物業估值師**」）已確認物業於二零二零年八月三十一日的市值與二零一九年十二月三十一日的物業估值並無重大變動。吾等從物業估值師了解到，由於新型冠狀病毒肺炎造成的旅遊限制，物業估值師無法對物業進行實地視察，因此物業估值師進行其他審閱程序，包括（但不限於）(i) 比較物業的近照與彼等過往拍攝的照片；(ii) 與貴公司管理層討論物業的狀況、用途及性質是否有任何重大變動；(iii) 審閱貴集團中國法律顧問發出的意見；及(iv) 審閱有關中國物業的各種業權文件摘要的副本。經考慮物業估值師所進行的程序後，吾等認為物業估值師就編製通函附錄四的物業報告所採取的方法合理。

按照通函附錄四的物業估值結果，倘貴集團的土地按公允值入賬，土地於二零一九年十二月三十一日的賬面淨值可能增加約505,500,000港元。即使考慮到該估值盈餘，貴集團仍處於負債淨值狀況。

展望及前景

誠如中期報告所述，由於二零二零年爆發新型冠狀病毒肺炎，於二零二零年首六個月，封鎖隔離情況已導致玉米顆粒運輸延遲及中國玉米拍賣延誤。因此，貴集團上游產品分部及玉米甜味劑分部的表現受到負面影響。

鑒於經營環境充滿挑戰，貴集團除自二零一九年下半年暫停於哈爾濱、德惠及興隆山的營運及於錦州的下游營運外，亦於二零二零年第二季暫停其於錦州的上游營運，以減少經營現金流出及保留充足財務資源，直至市況改善為止。新型冠狀病毒肺炎對貴集團業務營運的持續影響及中國非洲豬瘟對貴集團的氨基酸分部的影響或進一步對貴集團整體營運造成負面影響。此外，中國與美國局勢緊張，將對國際貿易及營商環境造成重大不明朗因素，繼而可能影響玉米顆粒及

其他穀物的價格以及 貴集團產品在亞洲(例如越南及印尼)、美國及其他歐洲地區等海外市場的競爭力。出口至該等海外市場的銷售總額分別佔 貴集團二零一九財政年度及截至二零二零年六月三十日止六個月的總收益約 13.3% 及 6.3%。預期二零二零年下半年的經營環境充滿挑戰。 貴公司管理層將密切監察市況，審慎決定 貴集團的業務策略，以恢復及優化 貴集團生產設施的營運及維持相對穩健的現金流。

4. 延長的理由及裨益

貴集團目前的營運

誠如日期為二零二零年五月二十九日的公告及中期報告所披露，由於新型冠狀病毒肺炎爆發，玉米顆粒的採購活動放緩。中國政府擬增加其糧食儲備，導致玉米顆粒供應緊張。因此，中國國內玉米價格飆升，例如山東玉米價格由二零二零年一月約每公噸人民幣 1,990 元增加至二零二零年八月約每公噸人民幣 2,510 元，增幅約為 26.1%。另一方面，中國爆發新型冠狀病毒肺炎及非洲豬瘟於二零二零年首六個月繼續對畜牧業及飼料行業造成影響。因此，隨著下游消費萎縮，玉米提煉產品的整體需求下降，令玉米澱粉及氨基酸的價格受壓。故 貴集團大部分上游業務已暫停。就 貴集團的下游業務而言， 貴集團的上游業務暫停，削減了玉米澱粉(下游生產的主要原材料)的供應。考慮到當前市況，從市場採購玉米澱粉亦不符合成本效益。因此， 貴集團暫停中國東北的大部分甜味劑生產設施，並整合 貴集團的資源於上海生產基地。於最後可行日期，除上海的生產設施外， 貴集團的生產設施仍暫停生產。吾等從 貴公司管理層了解到，倘國內玉米價格回復至合理水平，而中國經濟出現復甦跡象， 貴集團預期將自二零二零年十一月(即中國將開始的新一個玉米收割期)起逐步恢復生產。

由於生產暫停， 貴集團的收益流於二零二零年上半年大幅減少。吾等自 貴集團管理層了解到，倘無法於二零二零年下半年恢復部分生產， 貴集團於二零二零年下半年的財務狀況將充滿挑戰。

貴集團的債務狀況

誠如中期報告所披露，於二零二零年六月三十日，貴集團的現金及銀行結餘約為86,800,000港元，並錄得流動負債12,376,000,000港元，主要包括(i)計息銀行及其他借貸約7,491,900,000港元(須於12個月內償還)及(ii)應付貿易賬款及應付票據約1,304,500,000港元。暫停生產設施有助貴集團盡量減少其經營現金流出，因此貴集團的現金狀況由二零一九年十二月三十一日的79,500,000港元輕微增加至二零二零年六月三十日的約86,800,000港元。此外，誠如中期報告所披露，貴集團已違反若干貸款協議，包括(i)應付中國銀行錦州港支行的未償還本金金額約人民幣19,800,000元連同未償還利息；(ii)應付中國銀行吉林省分行的未償還本金金額約人民幣3,700,000,000元連同未償還利息；及(iii)應付中國建設銀行錦州市分行及中國銀行錦州支行的未償還本金金額約人民幣219,900,000元連同未償還利息。

除上述貸款協議外，貴集團若干附屬公司共同就長春大金倉玉米收儲有限公司(「**大金倉**」)，為貴集團的前主要供應商，其於二零零九年佔貴集團採購的玉米顆粒總額約61%)自二零零九年獲授予的財務融資向中國的一家金融機構提供企業擔保。大金倉未能償還本金總額為人民幣2,490,000,000元的貸款連同未償還利息。因此，該金融機構可能隨時要求貴集團承擔金額為人民幣2,490,000,000元的貸款連同未償還利息的全部責任，使負債水平及負債淨值狀況(經參考貴集團於二零二零年六月三十日的負債淨值狀況約5,070,900,000港元)高企。

經考慮(i)貴集團的流動負債淨值及債務狀況；(ii)即使大部分生產設施已經暫停營運，貴集團仍需負擔每月固定現金流出合共約121,800,000港元；及(iii)可換股債券的未償還本金合共約1,086,300,000港元，相當於貴集團於二零二零年六月三十日的現金及銀行結餘約12.5倍，貴公司管理層認為貴集團並無充足現金於到期日贖回可換股債券的未償還本金金額(約1,086,300,000港元)。

八方金融函件

債券持有人表示有意透過行使轉換權增加其於 貴公司的投票權。由於可換股債券較現價不利，債券持有人不願意於到期日或之前轉換可換股債券。在此情況下， 貴公司僅可要求延長到期日，以避免觸發可換股債券的違約事件。

吾等亦自 貴公司管理層了解到， 貴公司一直計劃透過以下方法改善 貴集團財務表現及狀況，(其中包括)(i)搬遷 貴集團的長春市綠園區生產設施至興隆山廠區，以加快徵收土地及物業，並透過 貴集團生產設施升級以改善 貴集團的營運效率及產品組合，從而應對市場需求的變化；(ii)誠如中期報告所討論的債務重組計劃。除於二零一九財政年度確認的一次性補償收入人民幣337,000,000元外，吾等留意到 貴集團近期已與地方政府訂立補償協議，據此， 貴集團將就綠園區部分剩餘物業(即長春帝豪食品發展有限公司(大成糖業的全資附屬公司)所擁有的土地)收到另一筆約人民幣443,000,000元的補償。有關所得款項將用作搬遷 貴集團的生產設施及撥付 貴集團的一般營運資金。吾等從 貴公司管理層進一步了解到，一旦 貴集團的財務狀況回復至穩健水平， 貴公司將考慮引入新的公眾投資者以保持股份的最低公眾持股量，以促進債券持有人部分或悉數轉換可換股債券。同時， 貴公司將準備於經延長可換股債券到期日或之前悉數或部分贖回可換股債券。吾等理解到 貴集團致力恢復 貴集團的財務穩健性。然而，上述復甦計劃需要相對長的時間方能實現，吾等認為延長可換股債券的到期日屬合理，並讓 貴集團有合理時間改善其財務狀況。

其他融資方法

誠如 貴公司所告知，除延長外， 貴公司已考慮其他集資方法(如債務融資及其他形式的股本融資)的可行性，以籌集足夠資金悉數贖回可換股債券。於二零一九財政年度及截至二零二零年六月三十日止六個月， 貴集團錄得融資成本分別約604,100,000港元及360,300,000港元，佔 貴集團相應期間收益分別約13.2%及75.2%。就債務融資(包括銀行借貸)而言，董事認為其將為 貴集團產

八方金融函件

生進一步利息開支及槓桿。由於 貴集團的財務表現欠佳及 貴集團目前的高槓桿狀況， 貴集團可能無法以具成本效益的方式取得額外債務融資(與可換股債券的0.01%票息相比)，並將對 貴集團造成更沉重的利息負擔，尤其是鑒於其二零一九財政年度及截至二零二零年六月三十日止六個月的虧損表現。因此，吾等贊同董事，認為發行額外債務或取得銀行借貸並非可取之選。

董事亦考慮其他股本融資方式，包括公開發售、供股、發行新股份／可換股證券，以籌集足夠資金滿足可換股債券的現金贖回。然而，該等股本融資方法將相對較為耗時、行政負擔繁重及成本效益偏低。此外，鑒於 貴集團錄得虧損、高資產負債水平及大部分生產設施暫停營運，可能難以吸引投資者投資於高資產負債水平及錄得虧損的公司。此外，公開發售、供股及發行新股份／可換股證券等集資活動將進一步攤薄現有股東的股權。在此情況下，現有股東未必會完全支持此融資方法。因此，董事認為股本融資並非取得新資金的可行方式。

經考慮(i) 貴集團於二零一八財政年度至截至二零二零年六月三十日止六個月錄得 貴公司擁有人應佔虧損淨額；(ii) 貴集團的高槓桿狀況；(iii) 貴集團並無足夠現金於到期日或之前悉數贖回尚未行使的可換股債券；(iv) 貴集團能否於二零二零年年底恢復生產設施營運存在著不明朗因素；(v) 股本融資及債務融資並不可行；及(vi) 債券持有人無意於當前時限內轉換可換股債券；吾等贊同董事，認為延長為處理可換股債券即將到期的最理想方式，並符合 貴公司及股東的整體利益。

5. 可換股債券及補充協議的主要條款

於二零二零年九月二十五日(交易時段後)，貴公司與債券持有人訂立補充協議，將可換股債券到期日由二零二零年十月十五日延長32個月至經延長可換股債券到期日(即二零二三年六月十五日)，惟須待先決條件達成後方可作實。可換股債券的所有條款將維持不變，並繼續具有十足效力，惟經延長修訂者除外。

可換股債券及補充協議的主要條款概述如下：

訂約方：(a) 貴公司(作為發行人)；及

(b) 現代農業產業投資有限公司(作為債券持有人)。

本金金額：1,086,279,565 港元

票息：年利率0.01%，須於每季支付

轉換價：每股轉換股份0.21 港元(可予調整)

附註：於二零一九年八月二十日滙港完成股份認購時轉換價由0.23 港元調整至0.22 港元生效及於二零二零年四月二十九日滙港完成股份認購時轉換價由0.22 港元調整至0.21 港元生效後，轉換價(可予調整)為每股轉換股份0.21 港元；

原到期日：二零二零年十月十五日

經延長可換股
債券到期日：二零二三年六月十五日

到期及贖回：在不影響下文「違約事件」一段的情況下，貴公司可在遵守與可換股債券持有人先前的協議下於經延長可換股債券到期日前隨時藉向可換股債券持有人發出就有關贖回釐定之日起計不少於30天且列明將予贖回本金金額及利息金額的通知，於指定贖回日期贖回可換股債券的全部或部分尚未償還本金金額(連同有關將予贖回可換股債券截至贖回日期(包括該日)的應計及未繳利息(如有))(除非過往已轉換、贖回或取消)。

可換股債券的尚未償還本金金額(除非過往根據可換股債券的條件轉換為股份或償還)及就可換股債券應付的所有尚未清償利息須由貴公司遵守及根據可換股債券的條款，於經延長可換股債券到期日，按可換股債券尚未償還本金金額的100%償還予可換股債券持有人。除根據可換股債券的條件外，可換股債券是不可償還或贖回。

然而，倘貴公司未能於到期日或之前償還可換股債券的未償還本金金額，債券持有人已同意根據補充協議豁免其針對貴公司的所有權利及申索權，並確認倘貴公司未能還款，並不構成貴公司違反可換股債券或可換股債券項下的違約事件，惟條件是貴公司須按雙方協議於二零二零年十月十五日或之前向債券持有人支付所有未償還利息，而可換股債券的所有未償還本金金額須於二零二一年一月十五日或之前悉數償還。倘任何先決條件於最後截止日期或之前尚未達成，該項豁免並無需受補充協議項下的先決條件之達成所限，並於補充協議失效後仍然有效。

八方金融函件

截至最後可行日期，貴公司已全數償還貴公司結欠債券持有人的所有未償還利息。

經考慮(i) 貴集團於二零二零年六月三十日的負債淨值狀況；(ii) 貴集團的生產設施長期暫停營運；及(iii) 貴集團的高槓桿狀況，吾等了解到貴集團就於二零二一年一月三十一日或之前償還可換股債券的未償還本金約1,086,300,000港元將面臨困難。

有關可換股債券及補充協議條款的進一步詳情，請參閱董事會函件。

股份的過往價格表現

為評估經調整轉換價每股轉換股份0.21港元的公平性及合理性，吾等載列以下對經調整轉價的分析：

	每股股份 價格約數 港元	溢價約數 %
(i) 於補充協議日期(即二零二零年九月二十五日)(「公告日期」)前的最後交易日(即二零二零年九月二十四日)在聯交所所報的收市價	0.1200	75.00
(ii) 於公告日期在聯交所所報的收市價	0.1190	76.47
(iii) 股份於公告日期(不包括該日)前最後五個連續交易日在聯交所所報的平均收市價	0.1144	83.57

八 方 金 融 函 件

	每股股份 價格約數 港元	溢價約數 %
(iv) 股份於公告日期(不包括該日)前最後十個 連續交易日在聯交所所報的平均收市價	0.1107	89.70
(v) 股份於二零一九年九月二十四日至二零二 零年九月二十四日止 12 個月交易期間 (「回顧期間」)在聯交所所報的平均收市價	0.1390	51.06
(vi) 股份於最後可行日期在聯交所所報的收市 價	0.1820	15.38

誠如上表所示，經調整轉換價每股轉換股份0.21港元較股份近期市價出現重大溢價。吾等進一步審閱股份於回顧期間在聯交所買賣的收市價水平，回顧期間為涵蓋 貴集團年度營運週期及公告日期前不同市況的合理較長期間，以供分析之用。股份價格的過往表現與二零一九年九月二十四日至公告日期止期間的經調整轉換價每股轉換股份0.21港元的比較說明如下。



資料來源：聯交所網站 (www.hkex.com.hk)

誠如上圖所示，於回顧期間，股份按介乎0.1港元至0.197港元的價格買賣。於回顧期間，每股股份平均收市價約為0.1390港元。

於公告日期前當日，股份於聯交所所報的收市價為每股0.120港元，較回顧期間的平均收市價0.1390港元減少約13.67%。

鑒於上述對股價過往表現的分析，顯示經調整轉換價(即每股轉換股份0.21港元)遠高於股份於整個回顧期間的成交價，即(i)較股份於回顧期間的平均收市價溢價約51.06%；(ii)較公告日期的收市價0.119港元溢價約76.47%；吾等認為經調整轉換價(出現大幅溢價)對 貴公司有利。

市盈率(「市盈率」)及市賬率(「市賬率」)

於進一步評估經調整轉換價的公平性及合理性時，吾等已嘗試參考市盈率及市賬率。然而，由於 貴公司於二零一九財政年度錄得 貴公司擁有人應佔虧損約1,067,800,000港元的事實，市盈率不適用於吾等的分析。 貴集團於二零一九年十二月三十一日錄得經審核負債淨值約4,346,000,000港元，並於二零二零年六月三十日錄得未經審核負債淨值約5,070,900,000港元。誠如上文所討論，即使考慮到有關土地於二零一九年十二月三十一日的公允值的估值盈餘， 貴集團仍處於負債淨值狀況，故此，市賬率不適用於吾等的分析。與於二零二零年六月三十日的未經審核每股股份負債淨值約0.57港元相比，經調整轉換價出現龐大溢價，被視為對 貴公司有利。

其他上市公司發行可換股債券

為評估可換股債券主要條款在近期市況下的公平性及合理性，吾等已透過識別(i)已公佈發行／配售可換股債券／票據；(ii)相關公告乃於二零二零年六月二十六日至二零二零年九月二十五日止三個月期間內作出；及(iii)相關交易於二零二零年九月二十五日前並無失效或註銷的聯交所上市公司進行可資比較分析。基於上述標準，吾等已透過搜尋聯交所網站的已刊發資料，竭盡所能識別一份21宗交易的盡列清單(「可資比較交易」)。吾等認為此等可資比較交易能夠(i)反映香港股票市場近月的現行市況及氣氛；及(ii)讓股東對香港股票市場近期進行的可換股債券交易有一般了解。儘管 貴公司的業務、營運及前景與可資比較交易的上市發行人並不相同，而認購協議的條款乃於二零一五年釐定，但吾等認為此等可資比較交易就香港同類交易的主要條款提供一般參考，因此為評估可換股債券主要條款公平性及合理性的適合參考。下表載列可資比較交易的相關詳情。

八 方 金 融 函 件

	公告日期	公司名稱	股份代號	轉換價 (港元)	根據於相關 協議日期前 的最近期可得 財務報表的 公司擁有人 應佔資產/ (負債)淨值 (附註1) (百萬港元)	存續期 (附註2) (年)	轉換價 較相關協議 日期前的 最後交易日 的收市價 出現的溢價 /(折讓)	年利率 (附註3)
1	二零二零年 九月二十一日	瑋俊生物科技有限公司 (附註7)	660	0.012	(29.9)	3.0	(7.69%)	4.0%
2	二零二零年 九月十六日	中國新高教集團有限 公司	2001	6.313	3,137.8	1.0	10.75%	1.0%
3	二零二零年 九月十四日	華人策略控股有限公司	8089	0.11	60.9	1.0	(22.54%)	24.0%
4	二零二零年 九月十日	鷹力投資控股有限公司 (附註7)	901	0.3	(110.2)	1.0	31.00%	8.0%
5	二零二零年 九月九日	ESR Cayman Limited	1821	32.13	23,257.9	5.0	28.26%	1.5%
6	二零二零年 九月一日	首都創投有限公司	2324	0.25	488.3	3.0	52.44%	1.0%
7	二零二零年 八月三十一日	盛業資本有限公司	6069	8.16	2,586.6	3.0	4.88%	6.5%
8	二零二零年 八月二十五日 (附註4)	亞洲電視控股有限公司	707	0.15	114.9	3.0	265.85%	10.5%
9	二零二零年 八月十一日 (附註5)	靛藍星控股有限公司	8373	0.349	103.7	1.0	1.16%	0.0%
10	二零二零年 七月三十一日	易居(中國)企業控股 有限公司	2048	10.37	8,899.2	3.0	(5.04%)	2.0%
11	二零二零年 七月二十九日	暢由聯盟集團有限公司	1039	0.42	100.7	3.0	6.33%	3.5%
12	二零二零年 七月二十七日	首程控股有限公司	697	1.93	9,684.3	3.0	6.63%	1.0%
13	二零二零年 七月二十四日	滙盈控股有限公司	821	0.20	785.9	3.0	(8.26%)	0.0%

八 方 金 融 函 件

	公告日期	公司名稱	股份代號	轉換價 (港元)	根據於相關 協議日期前 的最近期可得 財務報表的 公司擁有人 應佔資產/ (負債)淨值 (附註1) (百萬港元)	存續期 (附註2) (年)	轉換價 較相關協議 日期前的 最後交易日 的收市價 出現的溢價 /(折讓)	年利率 (附註3)
14	二零二零年 七月二十二日	綠領控股集團有限公司 (附註7)	61	0.22	(2,454.4)	2.0	0.00%	0.0%
15	二零二零年 七月十六日	大凌集團有限公司	211	0.022	499.2	3.0	0.00%	6.0%
16	二零二零年 七月十五日	金山能源集團有限公司	663	0.08	441.1	1.0	14.29%	7.0%
17	二零二零年 六月三十日 (附註5及6)	華君國際集團有限公司	377	38.0	2,998.4	5.0	246.72%	0.0%
18	二零二零年 六月二十九日	中國物流資產控股有限 公司	1589	3.19	12,333.3	5.0	(5.62%)	7.0%
19	二零二零年 六月二十九日	阜博集團有限公司	3738	2.58	273.9	2.0	0.00%	5.0%
20	二零二零年 六月二十九日	阜博集團有限公司	3738	2.8	273.9	2.0	8.53%	5.0%
21	二零二零年 六月二十八日	百田石油國際集團有限 公司(附註7)	8011	0.18	4.0	1.0	29.50%	0.0%

基本情境分析

最高：	5.0	265.85%	24.00%
最低：	1.0	(22.54%)	0.00%
中位數：	3.0	6.33%	3.50%
平均：	2.6	31.30%	4.43%

貴公司的可換股債券 (32個月)	2.6	75.00%	0.01%
---------------------	-----	--------	-------

資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

八方金融函件

附註：

1. 為方便說明，以不同貨幣計值的數字已按二零二零年九月二十五日所報的匯率換算為港元，載列如下：

1.00 美元 = 7.8 港元。
1 新加坡元 = 5.65 港元。
人民幣 1 元 = 1.13 港元。
2. 就吾等的分析而言，倘可換股債券的到期日因發生若干事件(例如相關訂約方互相協議或拖欠本金／利息付款)而出現變動或到期日可能出現任何變動，則公告所述的初步到期日(假設若干事件並無發生)將用作說明及計算的輸入數據。
3. 就吾等的分析而言，倘可換股債券的利率因發生若干事件(例如相關訂約方互相協議或拖欠本金／利息付款)而出現變動或利率可能出現任何變動，則公告所述的初步利率將用作說明及計算的輸入數據。
4. 亞洲電視控股有限公司於二零二零年九月二十九日宣佈可換股債券配售事項失效。截至二零一九年十二月三十一日止三個年度，亞洲電視控股錄得其擁有人應佔虧損淨值。作為與亞洲電視控股有限公司投資有關的風險的回報及轉換價的重大溢價，故其可換股債券的票息年利率為 10.5%。
5. 發行可換股債券乃用作償付有關收購的代價，而發行可換股債券與有關收購以互相完成為條件。
6. 茲提述華君國際集團有限公司日期為二零二零年九月七日的通函，其轉換價乃由買方與賣方經公平磋商後釐定，並參考股份於相關公告刊發前的當時市價。為保障華君國際集團有限公司及其股東的整體利益，華君國際集團有限公司的董事會堅持將轉換價設定為大幅溢價。
7. 公司於訂立相關可換股債券協議前中期報告／年報內報告存在持續經營問題。

吾等已進一步審閱可資比較交易的情況，並留意到亞洲電視控股有限公司的可換股債券發行事項(第8宗可資比較交易)已於二零二零年九月二十九日失效。至於靛藍星控股有限公司及華君國際集團有限公司(第9及17宗可資比較交易)，其可換股債券發行事項僅用作償付代價，並有關收購以互相完成為條件，而發行可換股債券為集資活動。經考慮發行可換股債券的不同用途及第8宗可資比較交易已告失效，基本情況分析已透過排除三宗可資比較交易(第8、9及17宗可資比較交易)進行調整，而18宗可資比較交易的精確分析結果概述如下(「**精確分析**」)。

八 方 金 融 函 件

	存續期 年	轉換價較相關 協議日期前的 最後交易日的 收市價出現的 溢價／(折讓)	年利率
最高：	5.0	52.44%	24.00%
最低：	1.0	(22.54%)	0.00%
中位數：	3.0	5.61%	3.75%
平均：	2.5	7.97%	4.58%
貴公司的可換股債券	2.6	75.00%	0.01%
	(32個月)		

(i) 存續期

根據基本情境分析，可資比較交易的存續期介乎一年至五年，平均存續期約為2.6年。根據精確分析，可持比較交易的存續期介乎一年至五年，平均存續期約為2.5年。

根據基本情境分析及精確分析，可換股債券的延長存續期為2.6年，處於可資比較交易的存續期範圍內。延長為 貴集團提供合理時間完成其債務重組及改善其財務狀況，以致 貴公司將擁有充足資金於經延長可換股債券到期日前隨時悉數／部分贖回可換股債券。

(ii) 轉換價

根據基本情境分析，可資比較交易的轉換價較相關協議日期前的最後交易日的股價介乎溢價265.85%至折讓22.54%。可資比較交易的轉換價較相關協議日期前的最後交易日的股價錄得平均溢價31.30%及中位數溢價6.33%。

根據精確分析，可資比較交易的轉換價較相關協議日期前的最後交易日的股價介乎溢價52.44%至折讓22.54%。可資比較交易的轉換價較相關協議日期前的最後交易日的股價錄得平均溢價7.97%及中位數溢價5.61%。

經調整轉換價每股轉換股份0.21港元較股份於補充協議日期前的最後交易日的成交價溢價75.00%，根據基本情境分析，有關溢價處於可資比較交易的轉換價所代表的溢價／折讓範圍內，但根據精確分析，超出各自的範圍，而根據基本情境分析及精確分析，則遠高於可資比較交易的轉換價所代表的平均溢價。此外，在此等21宗可資比較交易中，吾等識別了四宗可資比較交易(即第1、4、14及21宗可資比較交易)存在持續經營問題(與貴公司的現況相似)。第4及21宗可資比較交易的轉換價較相關協議日期前的最近股價溢價分別約31%及29.5%。另外兩宗可資比較交易(第1及14宗)的轉換價較相關協議日期前的最後成交價出現輕微折讓分別約7.69%及零。存在持續經營問題的上市發行人通常不會以較其股份近期成交價出現溢價的轉換價發行可換股債券。

此外，假設轉換價進一步下調，貴公司將須於轉換權獲行使時發行大量股份，而對貴公司公眾股東造成的潛在攤薄影響將增加。

因此(尤其經考慮潛在攤薄影響)，吾等認為，維持轉換價每股轉換股份0.21港元不變對貴公司及獨立股東有利。

(iii) 可換股票據／債券的票息年利率

可換股債券的票息年利率為0.01%。根據基本情境分析及精確分析，可資比較交易的票息介乎0.00%至24.00%。根據基本情境分析，平均票息約為4.43%，而中位數票息約為3.50%。根據精確分析，平均票息約為4.58%，而中位數票息約為3.75%。可換股債券的票息年利率接近可資比較交易的票息下限，而可換股債券的票息並無對貴集團造成沉重的財務負擔。

經考慮(i)根據基本情境分析及精確分析，延長期限32個月處於可資比較交易的期限範圍內；(ii)票息年利率0.01%讓貴集團以相對較低的融資成本取得大量資金；(iii)經調整轉換價每股轉換股份0.21港元較股份於回顧期間的成交價存在重大溢價；(iv)延長讓貴集團有更多時間準備充足現金以贖回可換股債券；及(v)貴集團近期面對的財務困難，貴集團延長可換股債券的存續期及維持可換股債券的其他主要條款不變在商業上屬合理，且有關延長符合貴公司及股東的整體利益。

6. 延長的財務影響

(a) 盈利

除就延長將予產生的法律及專業費用／開支約1,300,000港元及年度票息約109,000港元外，就此而言將不會對 貴集團的盈利造成任何即時重大影響。

(b) 營運資金

根據中期報告，於二零二零年六月三十日， 貴集團錄得流動負債淨值約11,356,400,000港元，並擁有現金及銀行結餘約86,800,000港元。延長可令 貴集團因贖回債券持有人所持有的可換股債券而延遲現金流出約1,086,300,000港元。季度票息付款約為27,000港元，對 貴集團的現金流狀況並無重大影響。

經考慮(i) 貴集團的流動負債淨值；(ii)可動用現金不足以贖回可換股債券；及(iii)由於大部分生產設施暫停營運，延長可減低 貴集團因於到期日贖回可換股債券而產生的流動資金及營運資金壓力。

(c) 負債淨值

待延長獲批准後，可換股債券將繼續確認為 貴集團的非流動負債。可換股債券的公平值可能因延長而出現變動。潛在變動將視乎獨立估值師的估值及 貴公司核數師於年度審核及編製 貴集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的綜合財務報表時的審閱而定。

務請留意上述分析僅供說明用途，不擬表示 貴集團將於延長完成後的財務表現及財務狀況。

II. 清洗豁免

待可換股債券獲悉數轉換後，假設 貴公司的已發行股本並無任何其他變動，債券持有人(連同其一致行動人士)於 貴公司的股權將由佔 貴公司現有已發行股本約35.2%增加至佔 貴公司經發行轉換股份後已擴大的已發行股本約55.8%，而 貴公司將全面遵守上市規則項下最低公眾持股量之規定。除非獲執行人員豁免嚴格遵守收購守則規則26.1，此將致使債券持有人(連同其一致行動人士)有責任根據收購守則規則26.1就債券持有人(連同其一致行動人士)尚未擁有或將予收購的所有股份提出無條件強制性全面要約。債券持有人已盡快向執行人員申請授出清洗豁免，以豁免因於行使可換股債券的轉換權後向債券持有人發行轉換股份而導致債券持有人須就債券持有人及其一致行動人士尚未擁有或同意收購的 貴公司所有已發行證券提出強制性全面要約的責任。

補充協議須待(其中包括)執行人員授出清洗豁免及獨立股東於股東特別大會上批准後方可作實。倘清洗豁免不獲執行人員授出或並未於股東特別大會上獲批准，補充協議將不會生效。鑒於債券持有人目前無意行使可換股債券的轉換權，而 貴集團在不延長的情況下缺乏現金贖回可換股債券， 貴集團將無法於到期日履行其償還可換股債券有關金額的責任，而 貴集團的財務狀況將進一步惡化。

鑒於上文所述，吾等認為為促進簽立補充協議，獨立股東於股東特別大會上批准清洗豁免符合 貴公司及獨立股東的整體利益。

八方金融函件

推薦意見

經考慮上述主要因素及理由後，吾等認為，儘管補充協議並非在 貴集團的正常及一般業務過程中訂立，補充協議的條款乃按一般商業條款訂立。補充協議項下擬進行交易及清洗豁免對獨立股東而言屬公平合理，並符合 貴公司及獨立股東的整體利益。

因此，吾等推薦獨立股東，以及建議獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的相關決議案，以批准補充協議及其項下擬進行交易及清洗豁免。

此致

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表

八方金融有限公司

董事總經理

董事

馮智明

陳和莊

謹啟

附註：馮智明先生自二零零三年起為第一類(證券交易)及第六類(就機構融資提供意見)受規管活動的負責人員。馮先生於機構融資及投資銀行方面擁有逾25年經驗，曾參與及完成多項有關併購、關連交易及交易的顧問交易，惟須遵守香港上市公司收購守則。陳和莊先生自二零零八年起為第一類(證券交易)及第六類(就機構融資提供意見)受規管活動的負責人員。陳先生於機構融資及投資銀行方面擁有逾18年經驗，曾參與及完成多項有關併購、關連交易及交易的顧問交易，惟須遵守香港上市公司收購守則。

二零二零年十一月六日

將於股東特別大會上重選的董事的履歷載列如下：

非執行董事

高東升先生

高先生，51歲，於一九九一年取得北京大學構造地質及地質力學學士學位，及於二零零五年取得吉林大學工商管理碩士學位。

高先生自二零零八年八月起一直任職於長春市國有資本投資運營(集團)有限公司，現時職位為總經理助理。自二零二零年四月起，高先生亦同時兼任長春投資基金的總經理及董事。

於最後可行日期，高先生並無擁有本公司的股份或相關股份的任何權益(定義見證券及期貨條例第XV部)。

緊接彼獲委任前三年，高先生並無出任其他香港或海外上市公司的任何董事職務，或持有任何其他重大委任及資格。除本通函其他部分所披露者外，高先生與任何董事、本公司的高級管理層或主要或控股股東概無任何關連。

高先生與本公司訂立自二零二零年六月三十日起初步為期兩年的委任函，其後可自動重續一年，除非在當時現有任期內任何時間，由任何一方送達不少於三個月的書面通知終止。於訂立委任函時，高先生並不享有任何董事袍金、薪金或任何管理花紅。

除上文所披露者外，董事會並不知悉任何其他有關委任高先生為非執行董事而須股東垂注的事宜，亦無任何本公司根據上市規則第13.51(2)條的任何規定須予披露的資料。

獨立非執行董事**董洪霞女士**

董女士，34歲，於二零一一年完成華科技大學經濟管理課程。董女士在銀行、投資及農業業務等方面均累積豐富經驗。於二零零六年十月至二零零九年十月期間，董女士於深圳發展銀行股份有限公司(現名為平安銀行股份有限公司)任職企業部經理。於二零零九年十月至二零一三年三月期間，董女士於一家在深圳證券交易所上市的公司——深圳市新綸科技股份有限公司(股份代號：002341)任職投資發展部經理，負責農業板塊投資。董女士現為深圳市隆豐糧油飼料有限公司的總經理。

於最後可行日期，董女士並無擁有本公司的股份或相關股份的任何權益(定義見證券及期貨條例第XV部)。緊接彼獲委任前三年，董女士並無出任其他香港或海外上市公司的任何董事職務，或持有任何其他重大委任及資格。董女士與任何董事、本公司的高級管理層或主要或控股股東概無任何關連。

董女士與本公司訂立自二零二零年六月三十日起初步為期兩年的委任函，其後可自動重續一年，除非在當時現有任期內任何時間，由任何一方送達不少於三個月的書面通知終止。根據委任函，董女士將獲支付年度董事袍金人民幣114,000元。董事袍金是經參考其職務、責任、本集團的表現及業績後由董事會釐定。

除上文所披露者外，董事會並不知悉任何其他有關委任董女士為獨立非執行董事而須股東垂注的事宜，亦無任何本公司根據上市規則第13.51(2)條的任何規定須予披露的資料。

1. 本集團財務資料概要

以下為本集團截至二零一九年十二月三十一日止三個年度的綜合業績及財務資料概要，有關詳情是摘錄自本公司截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度各年的年報及本公司截至二零二零年六月三十日止六個月的中期報告。

截至二零一九年十二月三十一日止三個年度的綜合損益及其他全面收益表及截至二零二零年六月三十日止六個月的簡明綜合損益及其他全面收益表

	截至 二零二零年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至十二月三十一日止年度 二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收益	479,135	4,561,391	5,657,726	4,397,005
銷售成本	(438,231)	(4,357,862)	(5,398,016)	(3,787,974)
毛利	40,904	203,529	259,710	609,031
其他收入及所得	31,749	684,375	321,630	198,754
銷售及分銷成本	(54,049)	(407,789)	(584,130)	(398,193)
行政費用	(180,253)	(440,695)	(439,187)	(419,489)
其他支出	(379,593)	(510,420)	(360,098)	(584,442)
財務成本	(360,331)	(604,076)	(565,040)	(454,678)
應佔一家合營企業虧損	(1,270)	(1,541)	—	—
除稅前虧損	(902,843)	(1,076,617)	(1,367,115)	(1,049,017)
所得稅(開支)抵免	—	(39,717)	67,896	158,759
本期間／本年度虧損	<u>(902,843)</u>	<u>(1,116,334)</u>	<u>(1,299,219)</u>	<u>(890,258)</u>
本期間／本年度其他全面收益， 除稅淨值	<u>45,286</u>	<u>212,932</u>	<u>195,209</u>	<u>227,801</u>

	截至 二零二零年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至十二月三十一日止年度		
		二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
本期間／本年度全面虧損總額	<u>(857,557)</u>	<u>(903,402)</u>	<u>(1,104,010)</u>	<u>(662,457)</u>
應佔虧損：				
本公司擁有人	(848,412)	(1,067,819)	(1,222,322)	(837,491)
非控股權益	<u>(54,431)</u>	<u>(48,515)</u>	<u>(76,897)</u>	<u>(52,767)</u>
	<u>(902,843)</u>	<u>(1,116,334)</u>	<u>(1,299,219)</u>	<u>(890,258)</u>
應佔全面虧損總額：				
本公司擁有人	(805,111)	(877,929)	(1,040,349)	(602,751)
非控股權益	<u>(52,446)</u>	<u>(25,473)</u>	<u>(63,661)</u>	<u>(59,706)</u>
	<u>(857,557)</u>	<u>(903,402)</u>	<u>(1,104,010)</u>	<u>(662,457)</u>
每股虧損				
基本				
本期間／本年度虧損	<u>(10.5)港仙</u>	<u>(15.5)港仙</u>	<u>(19.1)港仙</u>	<u>(13.0)港仙</u>
攤薄				
本期間／本年度虧損	<u>(10.5)港仙</u>	<u>(15.5)港仙</u>	<u>(19.1)港仙</u>	<u>(13.0)港仙</u>

本公司核數師中審眾環(香港)會計師事務所有限公司已分別就本集團截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度各年的財務報表發出不發表意見，摘錄如下。

本公司於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度各年及截至二零二零年六月三十日止六個月並無派付股息。因此，截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度各年及截至二零二零年六月三十日止六個月的每股股份股息並不適用。

本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的綜合財務報表

就本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的綜合財務報表而言，由於下文「獨立核數師報告摘錄」一段所述的事宜，本公司核數師未能取得充分而合適的審核憑證以為審核意見提供基礎。因此，本公司核數師並無就截至二零一九年十二月三十一日止年度的綜合財務報表發表意見。

獨立核數師報告摘錄

以下為本公司外聘核數師中審眾環(香港)會計師事務所有限公司就本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的綜合財務報表發出的獨立核數師報告摘錄。

不發表意見的基準

由於下文同類審核範圍限制(其中包括)，就 貴集團截至2018年12月31日止年度的綜合財務報表，吾等於日期為2019年3月26日的報告內表示不發表意見。

(i) 財務擔保合約

誠如綜合財務報表附註2.2及34所述， 貴公司的若干附屬公司就授予 貴集團一名前主要供應商的融資額度共同向一家銀行提供企業擔保，於2018年及2019年12月31日的擔保金額約為人民幣2,500,000,000元(「財務擔保合約」)。此外， 貴公司的間接主要股東已提供書面確認，將承擔所有財務擔保合約產生的責任，並向 貴集團提供財務支持，以使 貴集團能夠繼續持續經營(「確認函」)。財務擔保合約及確認函並未於綜合財務報表中確認。由於 貴公司管理層並無就確認函設立及應用合適的會計政策，且並未根據由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則

(「香港財務報告準則」)釐定財務擔保合約於初始確認的公允值及其後計量的賬面值，吾等未能確定於2018年及2019年12月31日的財務擔保合約及確認函是否須作任何調整，而該等調整或會對貴集團截至2018年及2019年12月31日的財務狀況以及貴集團截至2019年12月31日止年度的財務表現及構成綜合現金流量表的要素有重大影響。

(ii) 有關持續經營的重大不明朗因素

誠如綜合財務報表附註2.2所述，於2019年12月31日，貴集團錄得分別約8,877,000,000港元的流動負債淨值及4,346,000,000港元的資本虧絀，而貴集團自2012年已產生虧損，並於截至2019年12月31日止年度錄得1,116,000,000港元的虧損。此外，任何財務擔保合約產生的潛在責任或義務將可能會對貴集團的流動資金狀況有顯著的負面影響。該等情況(連同其他於綜合財務報表附註2.2所述其他事項)顯示存在之重大不明朗因素將使貴集團繼續持續經營之能力出現重大疑問。

持續經營假設的有效性取決於綜合財務報表附註2.2所述貴公司管理層採取措施的成果以及事態發展。貴公司管理層認為貴集團將有能力持續經營。因此，綜合財務報表是按持續經營基準編製。

吾等未能就於編製綜合財務報表時使用持續經營假設獲得充分而適當的審核憑證。倘持續經營假設不適用，可能須作出調整，以反映資產可能需要按現時於2019年12月31日的綜合財務狀況表所記錄的以外金額變現的情況。此外，貴集團亦可能需要確認可能產生的額外負債，並分別將非流動資產及非流動負債重新分類為流動資產及流動負債。

(iii) 其他應付款項及應計項目

貴集團於2018年12月31日的其他應付款項及應計項目包括來自一獨立第三方的預付款項合共428,000,000港元，是於2015年及2018年透過政府部門收到，供 貴集團搬遷位於長春市的生產設施。誠如綜合財務報表附註26(a)所述，根據 貴集團、獨立第三方與政府部門訂立的協議，墊款428,000,000港元於截至2019年12月31日止年度撤回為「其他收入」。然而，我們未能以其他程序取得直接確認或充份審計憑據，核實於2018年12月31日的墊款結餘。因此，我們未能決定是否須就已確認截至2019年12月31日止年度的其他收入作任何調整，或會對 貴集團截至2019年12月31日止年度的財政表現及綜合現金流量表內項目有重大影響。

管理層的反應及補救措施

有關管理層對核數師不發表意見的回應及本集團管理層已採取及將採取的相關補救措施，請參閱本公司於二零二零年三月二十六日刊發的二零一九年年報內管理層討論及分析一節「補救措施的最新資料」一段。

本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的綜合財務報表

就本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的綜合財務報表而言，由於下文「獨立核數師報告摘錄」一段所述的事宜，本公司核數師未能取得充分而合適的審核憑證以為審核意見提供基礎。因此，本公司核數師並無就截至二零一八年十二月三十一日止年度的綜合財務報表發表意見。

獨立核數師報告摘錄

以下為本公司外聘核數師中審眾環(香港)會計師事務所有限公司就本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的綜合財務報表發出的獨立核數師報告摘錄。

不發表意見的基礎

由於下文所述的同類審核範圍限制，就 貴集團截至2017年12月31日止年度的綜合財務報表，我們於日期為2018年3月26日的報告內表示不發表意見。

(i) 財務擔保合約

誠如綜合財務報表附註2.2及附註30所述， 貴公司的若干附屬公司就授予 貴集團一名前主要供應商的銀行信貸額共同向一間銀行提供財務擔保，於2017年及2018年12月31日的擔保金額約為人民幣25億元（「財務擔保合約」）。此外， 貴公司的間接主要股東已提供書面確認，將承擔所有財務擔保合約產生的責任，並向 貴集團提供財務支持，以使 貴集團能夠持續經營（「確認函」）。財務擔保合約及確認函並未於綜合財務報表中確認。由於 貴公司管理層無就確認函設立及應用合適的會計政策，且並未根據由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）釐定財務擔保合約於初始確認的公允值及其後計量的賬面值，我們未能確定於2017年及2018年12月31日的財務擔保合約及確認函是否須作任何調整，而該等調整或會對 貴集團截至2017年及2018年12月31日的財務狀況以及 貴集團截至2018年12月31日止年度的財務表現及構成綜合現金流量表的要素有重大影響。

(ii) 有關持續經營的重大不明朗因素

誠如綜合財務報表附註2.2所述，於2018年12月31日， 貴集團錄得約7,724,000,000港元的流動負債淨值及3,571,000,000港元的資本虧絀，而 貴集團自2012年已產生虧損，並於截至2018年12月31日止年度錄得1,299,000,000港元的虧損。另外，任何因財務擔保合約所產生的潛在責任或義務將可能會對 貴集團的流動資金狀況有顯著的負面影響。該等情況（連同其他於綜合財務報表附註2.2所載其他事項）顯示存在之重大不明朗因素將使 貴集團持續經營之能力出現重大疑問。

持續經營假設的有效性取決於綜合財務報表附註2.2所述 貴公司管理層採取措施的成果以及事態發展。 貴公司管理層認為 貴集團將有能力持續經營。因此，綜合財務報表是按持續經營基準編製，而並無包括倘 貴集團未能持續經營時可能需要就有關確認撥備或變現及重新分類非流動資產及非流動負債作出之任何調整。

我們未能就於編製綜合財務報表時使用持續經營假設獲得充分而適當的審核憑證。倘持續經營假設不適用，可能須作出調整，以反映資產可能需要按現時於2018年12月31日的綜合財務狀況表所記錄者以外金額變現的情況。此外， 貴集團亦可能需要確認可能產生的額外負債，並分別將非流動資產及非流動負債重新分類為流動資產及流動負債。

(iii) 預付款項、按金及其他應收款項

在 貴集團於2018年12月31日的預付款項、按金及其他應收款項內，包括就於截至2014年12月31日止年度出售建於一幅土地上的若干樓宇、機器及附屬設施而應收一政府部門的其餘代價455,000,000港元(2017年：482,000,000港元)。我們未能就該筆應收款項的可收回程度取得足夠適當的審計憑證。因此，我們不能決定是否需要就於2017年及2018年12月31日的應收款項作任何調整，或會對 貴集團於2017年及2018年12月31日的財務狀況，以及 貴集團截至2018年12月31日止年度的財務表現及綜合現金流量表內的項目有重大影響。

(iv) 其他應付款項及應計項目

貴集團於2018年12月31日的其他應付款項及應計項目包括來自一獨立第三方的預付款項，是2015年及2018年透過政府部門收到，合共428,000,000港元(2017年：217,000,000港元)，供貴集團搬遷位於長春市的生產設施。我們未能就核實預付款項於2017年及2018年12月31日的結餘取得直接確認或進行其他程序以取得足夠適當的審計憑證。因此，我們不能決定是否需要就於2017年及2018年12月31日的預付款項作任何調整，或會對貴集團於2017年及2018年12月31日的財務狀況，以及貴集團截至2018年12月31日止年度的財務表現及綜合現金流量表內的項目有重大影響。

管理層的反應及補救措施

有關管理層對核數師不發表意見的回應及本集團管理層已採取及將採取的相關補救措施，請參閱本公司於二零一九年三月二十六日刊發的二零一八年年報內管理層討論及分析一節「補救措施的最新資料」一段。

本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的綜合財務報表

就本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的綜合財務報表而言，由於下文「獨立核數師報告摘錄」一段所述的事宜，本公司核數師未能取得充分而合適的審核憑證以為審核意見提供基礎。因此，本公司核數師並無就截至二零一七年十二月三十一日止年度的綜合財務報表發表意見。

獨立核數師報告摘錄

以下為本公司外聘核數師中審眾環(香港)會計師事務所有限公司就本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的綜合財務報表發出的獨立核數師報告摘錄。

不發表意見的基礎

由於下文(i)及(ii)所述的同類審核範圍限制，加上當中所述的其他事項，就 貴集團截至2016年12月31日止年度的綜合財務報表，前任核數師於日期為2017年3月29日的報告內表示不發表意見。

(i) 財務擔保合約

誠如綜合財務報表附註2.2及附註31所述， 貴公司的若干附屬公司就授予 貴集團一名前主要供應商的銀行信貸額共同向銀行提供財務擔保，於2016年及2017年12月31日的擔保金額約為人民幣25億元(「財務擔保合約」)。此外， 貴公司當時的最終控制實體及其主要股東的最終控制實體已提供書面確認，將承擔所有財務擔保合約產生的責任，並向 貴集團提供財務支持，以使 貴集團能夠持續經營(「確認函」)。財務擔保合約及確認函並未於綜合財務報表中確認。由於管理層無就確認函設立及應用合適的會計政策，且並未根據由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)釐定財務擔保合約於初始確認的公允值及其後計量的賬面值，我們未能確定於2016年及2017年12月31日的財務擔保合約及確認函是否須作任何調整，而該等調整或會對 貴集團截至2016年及2017年12月31日的財務狀況以及 貴集團截至2017年12月31日止年度的財務表現及構成綜合現金流量表的要素有重大影響。

(ii) 有關持續經營的重大不確定性

誠如綜合財務報表附註2.2所述，於2017年12月31日， 貴集團錄得約5,715,000,000港元的流動負債淨額及2,467,000,000港元的資本虧絀，而 貴集團自2012年已產生虧損，並於截至2017年12月31日止年度錄得890,000,000港元的虧損。另外，任何因財務擔保合約所產生的潛在責任或義務將可能會對 貴集團的流動資金狀況有顯著的負面影響。該等情況(連同其他於綜合財務報表附註2.2所載其他事項)顯示存在之重大不明朗因素將使 貴集團持續經營之能力出現重大疑問。

編製綜合財務報表所依據的持續經營假設的有效性取決於綜合財務報表附註2.2所述 貴公司管理層採取措施的成果以及事態發展。 貴公司管理層認為 貴集團將有能力持續經營。因此，綜合財務報表乃按持續經營基礎編製，而並無包括倘 貴集團未能持續經營時可能需要就有關確認撥備或變現及重新分類非流動資產及非流動負債作出之任何調整。

我們未能就於編製綜合財務報表時使用持續經營假設獲得充分而適當的審核憑證。倘持續經營假設不適用，可能須作出調整，以反映資產可能需要按現時於2017年12月31日的綜合財務狀況表所記錄者以外金額變現的情況。此外， 貴集團亦可能需要確認可能產生的額外負債，並分別將非流動資產及非流動負債重新分類為流動資產及流動負債。

(iii) 預付款項、按金及其他應收款項

在 貴集團於2017年12月31日的預付款項、按金及其他應收款項內，包括就於截至2014年12月31日止年度出售建於一幅土地上的若干樓宇、機器及附屬設施而應收一政府部門的其餘代價482,000,000港元。我們未能就該筆應收款項的可收回程度取得足夠適當的審計憑證。因此，我們不能決定是否需要就於2017年12月31日的應收款項作任何調整，或會對 貴集團於2017年12月31日的財務狀況，以及 貴集團截至2017年12月31日止年度的財務表現及綜合現金流量表內的項目有重大影響。

(iv) 其他應付款項及應計項目

貴集團於2017年12月31日的其他應付款項及應計項目包括一筆來自一獨立第三方的預付款項217,000,000港元，是2015年透過政府部門收到，供貴集團搬遷位於長春的生產設施。我們未能就核實預付款項於2017年12月31日的結餘取得直接確認或進行其他程序以取得足夠適當的審計憑證。因此，我們不能決定是否需要就於2017年12月31日的預付款項作任何調整，或會對貴集團於2017年12月31日的財務狀況，以及貴集團截至2017年12月31日止年度的財務表現及綜合現金流量表內的項目有重大影響。

管理層的反應及補救措施

有關管理層對核數師不發表意見的回應及本集團管理層已採取及將採取的相關補救措施，請參閱本公司於二零一八年三月二十六日刊發的二零一七年年報內管理層討論及分析一節「補救措施的最新資料」一段。

2. 本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表

以下為本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表全文，乃摘錄自本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度的年報。

綜合損益及其他全面收益表

截至2019年12月31日止年度

	附註	2019年 千港元	2018年 千港元
收益	5	4,561,391	5,657,726
銷售成本		(4,357,862)	(5,398,016)
毛利		203,529	259,710
其他收入及所得	5	684,375	321,630
銷售及分銷成本		(407,789)	(584,130)
行政費用		(440,695)	(439,187)
其他支出		(510,420)	(360,098)
應佔一家合營公司虧損	19	(1,541)	—
財務成本	6	(604,076)	(565,040)
除稅前虧損	7	(1,076,617)	(1,367,115)
所得稅(開支)抵免	10	(39,717)	67,896
本年度虧損		(1,116,334)	(1,299,219)
其他全面收益			
重新分類或於其後或會重新分類至損益的項目：			
換算香港以外業務財務報表的匯兌差額		95,923	195,209
視作出售一家附屬公司的外匯儲備的重新分類調整		(975)	—
		94,948	195,209
於其後不會重新分類至損益的項目：			
重估物業所得，淨值	31	157,313	—
所得稅影響		(39,329)	—
	13	117,984	—
本年度其他全面收益，除稅淨值		212,932	195,209
本年度全面虧損總額		(903,402)	(1,104,010)
應佔虧損：			
本公司擁有人		(1,067,819)	(1,222,322)
非控股權益		(48,515)	(76,897)
		(1,116,334)	(1,299,219)
應佔全面虧損總額：			
本公司擁有人		(877,929)	(1,040,349)
非控股權益		(25,473)	(63,661)
		(903,402)	(1,104,010)
每股虧損			
基本	12	(15.5) 港仙	(19.1) 港仙
攤薄	12	(15.5) 港仙	(19.1) 港仙

綜合財務狀況表

於2019年12月31日

	附註	2019年 千港元	2018年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	6,151,537	6,496,030
土地租賃預付款項	14	—	575,231
使用權資產	15	563,682	—
收購物業、廠房及設備的已付按金		58,502	65,175
無形資產	16	3,751	3,806
於一家聯營公司的權益	18	—	—
於一家合營公司的權益	19	4,336	—
按公允值計入其他全面收益的權益投資 (「指定按公允值計入其他全面收益」)	20	208	—
		6,782,016	7,140,242
流動資產			
存貨	21	369,496	745,493
應收貿易賬款及應收票據	22	267,870	574,267
預付款項、按金及其他應收款項	23	721,852	1,025,886
應收一家合營公司款項		4,270	—
已抵押銀行存款	24	9,916	203,918
現金及銀行結餘	24	79,509	135,033
		1,452,913	2,684,597
流動負債			
應付貿易賬款及應付票據	25	1,551,476	2,162,885
其他應付款項及應計項目	26	2,047,566	2,012,269
應付一家聯營公司款項		1,593	2,675
應付稅項		107,967	103,237
計息銀行及其他借貸	27	5,583,337	6,127,288
租賃負債	28	3,700	—
可換股債券	29	1,034,246	—
		10,329,885	10,408,354
流動負債淨值		(8,876,972)	(7,723,757)
總資產值減流動負債		(2,094,956)	(583,515)
非流動負債			
計息銀行及其他借貸	27	2,044,444	1,870,716
租賃負債	28	2,188	—
遞延收入	30	120,294	133,759
遞延稅款負債	31	84,109	10,773
可換股債券	29	—	971,771
		2,251,035	2,987,019
負債淨值		(4,345,991)	(3,570,534)

綜合財務狀況表

於2019年12月31日

	附註	2019年 千港元	2018年 千港元
資本及儲備			
股本	32	767,880	639,900
儲備		(4,965,745)	(4,087,781)
本公司擁有人應佔虧絀		(4,197,865)	(3,447,881)
非控股權益		(148,126)	(122,653)
虧絀總值		(4,345,991)	(3,570,534)

第59頁至第149頁的此等綜合財務報表於2020年3月26日獲董事會批准並授權刊發，並由以下人士代表簽署

袁維森
董事

劉樹航
董事

綜合權益變動表

截至2019年12月31日止年度

	本公司擁有人應佔										非控股權益 千港元	總計 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	物業 重估儲備 千港元	可換股 債券儲備 千港元	其他儲備 千港元	法定公積金 千港元	外匯儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元			
於2019年1月1日 (如先前呈報)	639,900	2,839,469	799,638	290,585	15,677	113,944	2,036,220	(10,183,314)	(3,447,881)	(122,653)	(3,570,534)	
採納香港財務報告準則第16號時 之會計政策變動(附註2.3)	-	-	-	-	-	-	-	(35)	(35)	-	(35)	
經重列	639,900	2,839,469	799,638	290,585	15,677	113,944	2,036,220	(10,183,349)	(3,447,916)	(122,653)	(3,570,569)	
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	(1,067,819)	(1,067,819)	(48,515)	(1,116,334)	
本年度其他全面收益												
—重估物業所得，扣除遞延稅 項	-	-	98,937	-	-	-	-	-	98,937	19,047	117,984	
—換算香港以外業務財務報表 的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	91,727	-	91,727	4,196	95,923	
—視作出售一家附屬公司的外 匯儲備的重新分類調整	-	-	-	-	-	-	(774)	-	(774)	(201)	(975)	
本年度全面收益(虧損)總額	-	-	98,937	-	-	-	90,953	(1,067,819)	(877,929)	(25,473)	(903,402)	
與擁有人的交易：												
發行股本	127,980	-	-	-	-	-	-	-	127,980	-	127,980	
與擁有人的交易總額	127,980	-	-	-	-	-	-	-	127,980	-	127,980	
轉撥	-	-	-	-	-	90	-	(90)	-	-	-	
於2019年12月31日	767,880	2,839,469*	898,575*	290,585*	15,677*	114,034*	2,127,173*	(11,251,258)*	(4,197,865)	(148,126)	(4,345,991)	

* 該等儲備賬包括綜合財務狀況表內呈列的負儲備4,965,745,000港元(2018年：4,087,781,000港元)。

綜合權益變動表

截至2019年12月31日止年度

	本公司擁有人應佔										
	股本 千港元	股份溢價 千港元	物業 重估儲備 千港元	可換股 債券儲備 千港元	其他儲備 千港元	法定公積金 千港元	外匯儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元	非控股權益 千港元	總計 千港元
於2018年1月1日	639,900	2,839,469	806,742	290,585	15,677	113,370	1,854,247	(8,967,522)	(2,407,532)	(58,992)	(2,466,524)
本年度虧損	—	—	—	—	—	—	—	(1,222,322)	(1,222,322)	(76,897)	(1,299,219)
本年度其他全面收益	—	—	—	—	—	—	181,973	—	181,973	13,236	195,209
本年度全面收益(虧損)總額	—	—	—	—	—	—	181,973	(1,222,322)	(1,040,349)	(63,661)	(1,104,010)
出售變現	—	—	(7,104)	—	—	—	—	7,104	—	—	—
轉撥	—	—	—	—	—	574	—	(574)	—	—	—
於2018年12月31日	639,900	2,839,469*	799,638*	290,585*	15,677*	113,944*	2,036,220*	(10,183,314)*	(3,447,881)	(122,653)	(3,570,534)

綜合權益變動表

截至2019年12月31日止年度

股份溢價

股份溢價包括：(i) 根據本集團於上年度就大成糖業控股有限公司(「大成糖業」，連同其附屬公司統稱「大成糖業集團」)，本公司附屬公司，進行股份上市而進行的重組所收購附屬公司的股本面值，與本公司作為交換而發行的股份面值之間的差額；(ii) 於過往年度進行資本化發行所產生的溢價；及(iii) 於過往年度配售及認購本公司股份所產生的溢價。

根據開曼群島公司法(經修訂)，股份溢價可供分派予本公司股東，惟本公司須於緊隨擬派股息日期後可於日常業務過程中支付到期債務。股份溢價亦可通過繳足紅股方式分派。

物業重估儲備／可換股債券儲備／外匯儲備

該等儲備是根據綜合財務報表附註2.5所載的相關會計政策處理。

法定儲備基金

本公司若干在中華人民共和國(「中國」)成立的附屬公司須將根據中國會計法規計算的除稅後溢利的10%轉撥至彼等各自的法定公積金，直至該等公積金達到其各自註冊資本的50%為止，而其後是否進一步轉撥則由董事建議。該等儲備基金可用作抵銷附屬公司所產生的任何虧損，或可撥充為附屬公司的繳足股本。

其他儲備

其他儲備包括經調整之非控股權益數額與本集團於附屬公司權益變動(並無導致本集團失去控制權)已付或已收代價公允值之間之差額。

綜合現金流量表

截至2019年12月31日止年度

	2019年 千港元	2018年 千港元
經營業務所得的現金流量		
除稅前虧損	(1,076,617)	(1,367,115)
下列項目已作調整：		
財務成本	604,076	565,040
銀行利息收入	(1,000)	(4,342)
出售物業、廠房及設備的虧損(所得)，淨值	755	(9,043)
出售土地租賃預付款項的所得	—	(155,622)
無形資產攤銷	3	9
遞延收入攤銷	(13,857)	(10,257)
物業、廠房及設備折舊	479,343	480,349
使用權資產折舊	25,605	—
土地租賃預付款項攤銷	—	22,597
無形資產減值	—	1,539
撤回往年於損益支銷的物業重估虧絀	(54,619)	—
收購物業、廠房及設備的已付按金減值撥回，淨值	(113)	(17,939)
預付款項、按金及其他應收款項減值，淨值	13,322	26,209
應收貿易賬款及應收票據減值撥回，淨值	(9,701)	(7,175)
豁免應付款項	(38,981)	(28,186)
存貨撇減撥回，淨值	(59,700)	(61,510)
應佔一家合營公司虧損	1,541	—
出售使用權資產所得	(4,334)	—
視作出售一家附屬公司所得	(42,973)	—
政府拆遷補償金	(428,409)	—
營運資金的變動：		
存貨	424,941	(125,350)
應收貿易賬款及應收票據	309,098	(79,250)
預付款項、按金及其他應收款項	253,047	(62,857)
應付貿易賬款及應付票據	(569,308)	629,436
其他應付款項及應計項目	398,466	119,256
應付一家聯營公司款項	(1,045)	18,843
應收一家合營公司款項	1,640	—
經營業務所得(所用)的現金	211,180	(65,368)
已收利息	1,000	4,342
已付所得稅	(864)	(3,471)
經營業務所得(所用)的現金淨值	211,316	(64,497)

綜合現金流量表

截至2019年12月31日止年度

	2019年 千港元	2018年 千港元
投資活動所得的現金流量		
支付土地租賃預付款項	—	(24,193)
指定按公允值計入其他全面收益的投資	(208)	—
購買物業、廠房及設備	(51,203)	(144,541)
收購物業、廠房及設備已付按金	(225)	—
出售預付土地租賃的所得款項	—	169,529
出售物業、廠房及設備的所得款項	5,297	18,014
視作出售一家附屬公司產生的淨現金流出	(6,131)	—
投資活動(所用)所得的現金淨值	(52,470)	18,809
融資活動所得的現金流量		
發行股份	127,980	—
新借計息銀行及其他借貸	3,572,155	3,966,547
償還計息銀行及其他借貸	(3,778,983)	(3,872,603)
償還租賃負債	(3,839)	—
已付利息	(374,230)	(412,646)
已抵押銀行存款	193,777	202,291
融資活動所用的現金淨值	(263,140)	(116,411)
現金及現金等值項目減少淨值	(104,294)	(162,099)
年初現金及現金等值項目	135,033	304,362
外幣匯率變化的影響，淨值	48,770	(7,230)
年終現金及現金等值項目(附註24)	79,509	135,033

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

1. 公司資料

大成生化科技集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司，統稱「本集團」)根據開曼群島法例第22章公司法(1961年第3號法例，經綜合及修訂)於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的主要業務為投資控股。本公司的註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。本公司於香港的主要營業地點位於香港九龍尖沙咀廣東道9號港威大廈第六座22樓2202至04室。

本集團主要從事生產及銷售玉米提煉產品及以玉米為原料的生化產品。本集團於截至2019年12月31日止年度的主要業務性質概無重大變化。

2.1 編製基準

該等綜合財務報表是根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)，包括所有適用的香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)及香港公認會計原則而編製。該等綜合財務報表亦遵守香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例之適用披露規定。

誠如綜合財務報表附註2.5進一步解釋，該等綜合財務報表是按歷史成本法編製，惟若干物業、廠房及設備及指定按公允值計入其他全面收益按重估金額／公允值計量除外。該等綜合財務報表以港元(「港元」)呈列，除另有註明外，所有數值均調整至最接近的千位。

該等綜合財務報表是按與2018年綜合財務報表所採納的會計政策一致的基準編製，惟採納與本集團有關並於本年度生效的新訂／經修訂香港財務報告準則除外，詳情載於綜合財務報表附註2.3。本集團所採納之主要會計政策概要載列於綜合財務報表附註2.5。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

2.2 持續經營

於截至2019年12月31日止年度，本集團錄得虧損約1,116,000,000港元(2018年：1,299,000,000港元)，並於該日錄得流動負債淨值約8,877,000,000港元(2018年12月31日：7,724,000,000港元)及負債淨值約4,346,000,000港元(2018年12月31日：3,571,000,000港元)。此外，綜合財務報表附註34所述之財務擔保合約產生的任何潛在負債或責任將可能會對本集團的流動狀況造成重大不利影響。有關該等情況的重大不明朗因素可能使本集團的持續經營能力構成重大疑問，因此本集團可能無法於一般業務過程中變現其資產及償付其負債。有鑒於此並根據本公司審核委員會(「審核委員會」)嚴格審閱管理層狀況後的建議，本公司管理層已採取以下措施改善本集團的財務狀況：

(a) 與銀行積極磋商，以取得足夠銀行借貸及降低本集團負債比率

誠如本公司截至2019年6月30日止六個月的中期報告(「2019年中期報告」)所披露，本公司管理層已積極與中國的銀行磋商，繼續對本集團提供支持。經進一步修訂債轉股建議書亦已提交至中國銀行吉林省分行(「中國銀行吉林省分行」)及吉林省人民政府，建議(其中包括)將結欠銀行的債項轉為股權以降低本集團的負債比率，引入戰略投資者以增強本集團的資本、及以其他替代方案以解決有關財務擔保合約的非無保留審計意見，例如將長春大金倉玉米收儲有限公司(「大金倉」)的債務納入債轉股建議書的選項。

於2019年2月1日，本集團於中國的主要貸款銀行代表，吉林省人民政府國有資產監督管理委員會(「吉林省國資委」)、吉林省地方金融監督管理局、吉林省農業投資集團有限公司(「農投」，連同其附屬公司統稱「農投集團」)(由吉林省國資委控制的實體，為本公司的間接主要股東)以及本集團的管理層於長春市召開會議，各方認可經進一步修訂債轉股建議書的方向，並重申其促成該建議書的意向。主要貸款銀行亦於會議上確認，在此過渡期間，彼等將會繼續支持本集團，並同意(1)不撤回已提供的任何銀行融資；(2)採取一切可能的措施確保所有現有的銀行貸款得以重續；及(3)可按年以代替按月支付利息，以減輕本集團的現金流壓力。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

2.2 持續經營(續)

(a) 與銀行積極磋商，以取得足夠銀行借貸及降低本集團負債比率(續)

於2019年2月1日的會議後，各方繼續就經進一步修訂債轉股建議書進行磋商。誠如本公司及大成糖業日期為2020年2月25日的聯合公告所披露，據各談判方所達成之共識，未償還債務須重新分類為主要貸款銀行的不良資產，讓彼等能以較大折讓向若干資產管理公司出售該等債務，以作為債務重組計劃的第一步。於2020年2月中旬，本公司獲中國銀行吉林省分行告知，其已與中國信達資產管理股份有限公司吉林省分公司(「新債權人」)訂立轉讓協議，據此，中國銀行吉林省分行同意向新債權人出售，而新債權人同意以約人民幣816,000,000元作價購買其未償還本金總額約為人民幣4,017,000,000元的貸款(「轉讓貸款」)的所有權利及利益，當中包括本集團(包括大成糖業集團)金額約為人民幣1,527,000,000元的貸款連同未償還利息以及由本集團及大成糖業集團的若干附屬公司(「擔保人附屬公司」)擔保大金倉的債務。於轉讓貸款轉讓完成後，本集團管理層將繼續與新債權人討論債務重組的下一步(包括但不限於購回轉讓貸款及債轉股)，藉此達成債務重組及大幅改善本集團及大成糖業集團的財務狀況。董事會相信，一旦轉讓貸款通過上述債務重組計劃得以解決，則其他重大未償還債務亦可通過類似的債務重組計劃解決。

債務重組計劃亦得到了政府的大力支持。於2020年3月5日，吉林省國資委向所有相關銀行及金融機構發出題為《關於商請各金融機構支持大成集團改革脫困化解債務風險的函》的正式文件，其中重申債務重組及本集團的穩定經營一直為省、市政府的優先事項；並敦促長春市其他主要貸款銀行跟隨中國銀行吉林省分行的債務重組計劃。

本公司將竭力促使落實債務重組。董事會預期本集團(包括大成糖業集團)能在截至2020年12月31日的年度末之前解決轉讓貸款及大金倉債務項下的所有應付款及欠款。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

2.2 持續經營(續)

(b) 出售位於長春市綠園區的土地及樓宇

謹此提述本公司及大成糖業日期為2017年3月2日的聯合公告及2019年中期報告。本公司及大成糖業已與潛在買方(「潛在買方」)就買賣位於中國長春市綠園區的地塊以及建於其上的樓宇(「相關物業」)進行了商討。根據潛在買方的意向書，預期潛在買方將以不少於人民幣2,200,000,000元的代價購買相關物業，惟須以拍賣方式釐定的價格為準。鑒於潛在買方為市政府擁有的企業，管理層對出售事項將得以落實持審慎樂觀態度。

誠如2019年中期報告所披露，本集團接獲來自長春市保障性安居工程領導小組日期為2018年4月28日的正式文件，確認相關物業為中國棚戶區改造政策下重建目標物業的一部分。有關政策將縮減流程及豁免若干稅項，預計能加快出售相關物業的進度。此外，長春市保障性安居工程領導小組亦已於2018年9月27日的會議上確認相關物業的位置及面積。長春市政府亦已根據中國棚戶區改造政策出具日期為2019年10月30日之執行公告。本集團從潛在買方收取了約人民幣377,000,000元的土地補償預付款項，該筆款項根據本集團、潛在買方及長春市政府於2019年最後一季訂立的協議，確認潛在買方及長春市政府對搬遷進度感到滿意後，確認為收回相關物業的補償款。

本集團及長春市政府已共同委聘一家專業估值師，以就相關物業進行估值。於本報告日期，相關物業的估值仍在進行中。估值結果將為釐定最終代價之參考因素之一，而最終代價須經各方協定。現時預期部分相關物業將於2020年變現。

倘相關物業的出售事項得以落實，本集團將取得額外資金滿足營運所需及作為搬遷長春市生產設施的資本開支。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

2.2 持續經營(續)**(c) 監察本集團的經營現金流**

本集團已採取多項措施提升營運效率以減低營運成本及提升本集團競爭力。於截至2019年12月31日止年度，本集團已優化生產及暫停若干生產設施的營運，以減少經營現金流出。

(d) 來自間接主要股東的財政支持

本集團已取得農投日期為2019年6月30日的更新確認函，確認彼將於未來24個月繼續向本集團提供財務支持，使本集團可按持續經營基準營運，並承擔於綜合財務報表附註34所述的財務擔保合約可能產生的一切責任。上述本集團所獲的支持並無需以本集團任何資產作抵押。

此外，本集團於2019年1月與農投集團簽訂總量為950,000公噸(「公噸」)玉米顆粒的玉米採購合約，以確保玉米顆粒的供應穩定。於截至2019年12月31日止年度，本集團從農投的附屬公司採購約408,000公噸玉米顆粒，合共佔本集團玉米採購總額的約30.0%。

農投為國有企業，於2016年8月成立，其於2019年12月31日的未經審核資產淨值約為人民幣2,102,000,000元，負責整合吉林省農業板塊之國有投資。本公司管理層認為，農投將能支持本集團的營運，藉此發揮其於吉林省農業板塊的多項投資相互之間的協同效應，並為本集團提供適度及充足的財務支持。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

2.2 持續經營(續)

(e) 向本公司引進潛在投資者

本公司管理層亦於截至2019年12月31日止年度積極與若干潛在投資者進行磋商以向本公司注資。誠如本公司於2019年7月19日所公告，本公司與滙港投資有限公司(一家根據英屬維爾京群島法例成立的有限公司)(「認購方」)訂立認購協議(「認購協議」)，據此，認購方已有條件同意認購及本公司已有條件同意配發及發行合共1,279,799,672股新股份(「認購股份」)，認購價為每股認購股份0.10港元(「認購事項」)。認購事項於2019年8月20日落實(「認購事項完成」)。認購事項的所得款項淨值約127,900,000港元已用作本集團一般營運資金。

於2019年9月27日，本公司與認購方訂立另一份認購協議(「第二份認購協議」)，據此，認購方已有條件同意認購及本公司已有條件同意配發及發行合共1,228,607,685股新股份，認購價為每股認購股份0.1080港元(「第二次認購事項」)。於2019年12月12日，第二次認購事項已於特別股東大會上以投票表決方式通過。透過訂立第二次認購事項，本集團可在較短時間內且無額外利息負擔的情況下，籌集資金撥付一般營運資本並進一步加強其財務狀況。由於新型冠狀病毒肺炎疫情爆發，導致認購方就第二次認購事項支付認購價所進行的資金轉賬出現延誤，致使第二次認購事項於本報告日期尚未完成。第二份認購協議的訂約方已同意延長認購方支付認購價的付款日期。

編製綜合財務報表所依據的持續經營假設的有效性，取決於本公司管理層採取上述措施及上文所述事情的發展是否成功及出現利好結果。董事建議通過上述步驟爭取額外營運資金。經考慮上述步驟、內部資源、現有及預期可用銀行融資後，本集團將有足夠營運資金供本報告日期起計最少12個月之需求。因此，本集團的綜合財務報表是按持續經營基準編製。

倘持續經營假設不適用，可能須作出調整，以反映資產可能需要以現時記錄於綜合財務狀況表上以外而變現的金額的情況。此外，本集團或須確認可能出現的進一步負債，並將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

2.3 會計政策變動

該等綜合財務報表是按與2018年綜合財務報表所採納者一致的會計政策為基準編製，惟下列與本集團相關並自本年度生效的新訂／經修訂香港財務報告準則除外。

本集團已首次採用下列與本集團有關的新訂／經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第16號	租賃
香港(國際財務報告詮釋委員會)－ 詮釋第23號	所得稅處理的不確定性
香港會計準則第19號修訂本	僱員福利
香港會計準則第28號修訂本	投資於聯營公司及合營公司
香港財務報告準則第9號修訂本	具有負補償的提前還款特性
香港財務報告準則年度改進	2015年至2017年週期

除下文所述的香港財務報告準則第16號外，本集團的會計政策及本年度和往年所呈報金額並未因採納新訂／經修訂香港財務報告準則而產生重大變化。

香港財務報告準則第16號「租賃」

除非相關資產為低價值資產，香港財務報告準則第16號引入單一承租人會計處理模式，要求承租人對所有租賃期超過12個月的租賃確認作資產及負債。承租人須將可供使用相關租賃資產的權利確認為使用權資產，以及將支付租賃款項列作租賃負債。

承租人計量使用權資產的方式與其他非金融資產(例如物業、廠房及設備)類似，而計量租賃負債的方式與其他金融負債類似。因此，承租人將確認使用權資產的折舊(及(如適用)減值虧損)及租賃負債的利息，並將租賃負債的現金還款分類為本金部分及利息部分，並按香港會計準則第7號在綜合現金流量表中呈列。

香港財務報告準則第16號大致沿用了被取代的香港會計準則第17號中的出租人會計規定。因此，出租人繼續將其租賃分類為經營租賃或融資租賃，及以不同方式為該兩類租賃入賬。

本集團選擇以香港財務報告準則第16號中允許的經修訂追溯法。因此，香港財務報告準則第16號自2019年1月1日起(即首次應用日期起)應用，而採納香港財務報告準則第16號產生的累計影響於2019年1月1日在權益項下確認。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

2.3 會計政策變動(續)

香港財務報告準則第16號「租賃」(續)

於2019年1月1日首次應用香港財務報告準則第16號產生的調整載於下文。過往年度金額不會列作調整。

	2018年 12月31日 千港元	轉移 千港元	合約資本化 千港元	2019年 1月1日 千港元
資產				
預付土地租賃款項	575,231	(575,231)	—	—
預付款項、按金及其他應收款項	1,025,886	(19,887)	—	1,005,999
使用權資產	—	595,118	9,467	604,585
	1,601,117	—	9,467	1,610,584
負債				
租賃負債	—	—	9,502	9,502
虧絀				
累計虧損	(10,183,314)	—	(35)	(10,183,349)

經營租賃承擔與租賃負債對賬載列如下：

	千港元
於2018年12月31日的經營租賃承擔及於2019年1月1日的總租賃負債折現	9,919 (417)
於2019年1月1日的租賃負債	9,502

在採納香港財務報告準則第16號經修訂追溯法時，本集團須在首次應用日期根據已被取代的香港會計準則第17號中原被分類為經營租賃的租賃確認租賃負債，該等負債按租賃款項餘額的現值計量，並以首次應用日期的增量借款利率進行折現。作為香港財務報告準則第16號項下的可行權宜方法，本集團並無就合約於首次應用日期是否為或包含租賃作重新評估。相反，本集團僅將香港財務報告準則第16號應用於以往應用被取代的香港會計準則第17號而獲識別為租賃的合約。本集團已將擁有類似特質的租賃組合，採用單一折現率以釐定其租賃付款餘額現值。使用權資產已按個別租賃基準並假設自開始日期已採納香港財務報告準則第16號般確認各自賬面值，但需於首次應用日期以本集團採用的增量借款利率作出折現。於首次確認日期，加權平均增量借款利率為2.4%。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

2.3 會計政策變動(續)

香港財務報告準則第16號「租賃」(續)

根據香港財務報告準則第16號允許的實務操作方法，本集團已選擇不就於首次應用日期起計十二個月內屆滿的租賃採納香港財務報告準則第16號確認其相關租賃負債及使用權資產的規定。

2.4 尚未予採納的新訂及經修訂香港財務報告準則

綜合財務報表獲授權當日，香港會計師公會已發出下列尚未於年內生效而本集團尚未提早採納的新訂／經修訂香港財務報告準則。

香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號修訂本	重大的定義 ¹
香港會計準則第39號、香港財務報告 準則第7號及香港財務報告準則 第9號修訂本	利率基準改革 ¹
香港財務報告準則第3號修訂本	業務的定義 ²
香港財務報告準則第17號	保險合約 ³
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號修訂本	投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售或注資 ⁴

¹ 於2020年1月1日或之後開始的年度期間生效

² 就於2020年1月1日或之後開始的首個年度期間發生的收購生效

³ 於2021年1月1日或之後開始的年度期間生效

⁴ 生效日期待定

除香港財務報告準則第3號修訂本與香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號修訂本(見下文闡述)外，其他新訂／經修訂香港財務報告準則預期不與本集團相關。

香港財務報告準則第3號修訂本澄清業務的定義及提供額外指引。該修訂本澄清一系列綜合活動及資產能被視為業務，需至少包括投入及實質性處理過程，而兩者對生產產出構成重大的貢獻。而業務的構成可不包括所有所需的投入及產生產出的過程。修訂本移除原有對市場參與者是否有能力收購業務並持續產出之能力評估要求。相反，重點在於所收購的投入及實質性處理過程能否對產生產出的能力有重大貢獻。修訂本亦收窄產出的定義，集中於提供給客戶的產品或服務，投資收入或從日常活動獲得的其他收入。除此之外，修訂本提供指引評估所收購的處理過程的實質性，並引入可選擇的公允值集中度測試，允許以簡化評估收購的一系列活動及資產是否為一項業務。本集團預期自2020年1月1日起採納該修訂本。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

2.4 尚未予採納的新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號修訂本解決香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之間對於處理投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售或投入規定的不一致性。該等修訂要求於投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售或投入構成一項業務時，確認全部收益或虧損。對於不構成業務的資產交易，交易所產生的收益或虧損僅以無關連的投資者於該聯營公司或合營公司的權益為限，於投資者的損益中確認。該等修訂只對未來適用。於2015年12月，香港會計師公會取消了之前香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號修訂本的強制生效日期，並將在完成對聯營公司及合營公司投資的會計準則的覆核後決定新的強制生效日期。然而，該修訂可於現時應用。

2.5 主要會計政策概要**綜合基準**

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司的財務報表。附屬公司的財務報表是使用貫徹一致的會計政策就與本公司相同的呈報期而編製。附屬公司的業績由本集團取得控制權當日起綜合入賬，直至該控制權終止當日為止。

損益及其他全面收益各組成部分是歸屬於本公司擁有人及非控股權益，即使其引致非控股權益產生虧絀結餘。與本集團成員公司間交易有關的所有集團內公司間資產及負債、權益、收入、開支及現金流量於綜合賬目時悉數對銷。

倘有事實及情況顯示下文有關附屬公司的會計政策所述的三個控制權元素中有一個或以上出現變動，則本集團會重新評估其是否控制被投資公司。附屬公司擁有權權益變動(並未失去控制權)是作為權益交易入賬。

倘本集團失去對附屬公司的控制權，則終止確認(i)該附屬公司的資產(包括商譽)及負債，及(ii)任何非控股權益的賬面值；及確認(i)已收代價的公允值，及(ii)任何所保留投資的公允值。先前於其他全面收益內確認的本集團應佔部分，會按假設本集團直接出售相關資產或負債所須採用的相同基準重新分類為損益或保留溢利(視乎情況而定)。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

2.5 主要會計政策概要(續)**附屬公司**

附屬公司為本公司直接或間接控制的實體。當本集團從其參與投資對象而承受或有權獲得可變回報，並有能力通過對投資對象的權力(即賦予本集團指揮投資對象相關活動的現時能力的現有權利)影響其回報，即具有控制權。倘有情況顯示一項或多項控制因素發生變化，則本集團會重新評估是否對投資對象具有控制權。

附屬公司的業績以需收及應收股息為限計入本公司損益表內。於附屬公司的投資在該等附註內呈列的本公司財務狀況表中按成本減減值虧損列賬。倘投資賬面值高於可收回金額，則有關賬面值按個別基準減少至其可收回金額。

聯營公司

聯營公司是指本集團對其有重大影響力的實體。重大影響力為參與投資對象的財務及營運政策決定的權力，惟並非控制或共同控制該等政策。

本集團於聯營公司的投資以權益會計法於綜合財務狀況表列賬(初步按成本列賬，其後按本集團應佔淨資產減任何減值虧損就收購後變動進行調整)，惟投資或其部份分類為持作出售時除外。本集團所佔聯營公司購入後的業績及其他全面收益已分別計入綜合損益及其他全面收益表內。除倘本集團產生法律或推定責任，或代聯營公司付款外，在本集團攤分聯營公司的虧損等於或超過其於該聯營公司權益(包括實質上構成本集團於該聯營公司的投資淨值的任何長期權益)的賬面值的情況下，本集團終止確認其所攤分的更多虧損。

收購聯營公司所產生的商譽是按投資成本超過本集團分佔所收購聯營公司的可識別資產及負債的公允淨值之金額計量。有關商譽計入於聯營公司的權益。另一方面，本集團分佔的可識別資產及負債的公允淨值超過投資成本之任何金額是立即於損益確認為收入。

本集團及其聯營公司之間的交易所產生的未變現溢利及虧損以本集團於聯營公司的權益為限予以撇銷，惟倘有證據顯示未變現虧損為已轉讓出現減值的資產則除外，該等資產是隨即於損益中確認。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

2.5 主要會計政策概要(續)

業務合併及商譽

業務合併採用收購法入賬。所轉讓的代價按收購日期的公允值計量，而公允值是指本集團所轉讓資產的收購日期公允值、本集團對被收購公司前擁有人所承擔的負債及本集團所發行的股權以換取被收購公司控制權的總和。就每宗業務合併而言，本集團選擇其是否按公允值或按被收購方的可識別淨資產的應佔比例計量於被收購方的非控股股東權益，其可呈列現時擁有的權益，並賦予其持有人權利，於清盤時按比例分佔被收購方淨資產的非控股股東權益成份。非控股股東權益的所有其他成份均按公允值計量。收購相關成本於產生時支銷。

當本集團收購業務時，其根據合約條款、經濟情況及於收購日期的相關條件評估金融資產及預期負債以作出適當的分類及指定。這包括被收購公司區分主合約的嵌入式衍生工具。

倘業務合併分階段完成，以往持有的股權按其於收購日期的公允值重新計量，而所產生的任何盈虧於損益或其他全面收益(視乎情況而定)確認。

商譽初步按成本計量，而成本是指所轉讓代價、就非控制權益確認的金額及本集團以往持有被收購公司的股權的任何公允值的總和超出所購入可識別資產淨值及預期負債的差額。倘此代價與其他項目的總和低於所收購的淨資產的公允值，則經重新評估後的差額於損益確認為購買折扣收益。

於初步確認後，商譽按成本減任何累計減值虧損計量。商譽每年均會測試減值或倘發生事件或情況變化顯示賬面值可能減值時，則更頻密地測試減值。本集團於12月31日進行其年度商譽減值測試。為進行減值測試，於業務合併中購入的商譽自收購日期起分配至本集團預期從合併的協同效益中獲益的各項現金產生單位或現金產生單位組別，而不論本集團其他資產或負債是否撥入該等單位或單位組別。

本公司評估商譽所屬現金產生單位(或現金產生單位組別)的可收回金額而釐定減值。當現金產生單位(或現金產生單位組別)的可收回金額低於賬面值，則會確認減值虧損。就商譽確認的減值虧損於往後期間不予撥回。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

2.5 主要會計政策概要(續)**業務合併及商譽(續)**

倘商譽分配至現金產生單位(或現金產生單位組別)，而出售該單位的部分業務，則計算出售的盈虧時，將有關該出售業務的商譽計入業務的賬面值。在此等情況下出售的商譽根據已出售業務的相對價值及保留的現金產生單位部分而計算。

公允值計量

本集團於每個呈報期末按公允值計量其若干物業、廠房及設備。公允值為市場參與者間於計量日期進行的有序交易中，出售資產所收取或轉讓負債所支付的價格。公允值計量假設出售資產或轉讓負債的交易於該資產或負債的主要市場，或(在無主要市場的情況下)於對該資產或負債最有利的市場進行。本集團必須可於該主要市場或最有利市場進行交易。資產或負債的公允值是採用該市場參與者為資產或負債定價時所用的假設計量，即假設市場參與者按其最佳經濟利益行事。

非金融資產的公允值計量計入市場參與者透過使用其資產的最高及最佳用途或透過將資產出售予將使用其最高及最佳用途的另一名市場參與者而能夠產生經濟利益的能力。

本集團採用在各情況下適當的估值技術，而其有足夠資料以計量公允值，以盡量使用相關可觀察輸入數據及盡量避免使用不可觀察輸入數據。

所有於綜合財務報表中計量或披露公允值的資產及負債，是按對整體公允值計量具重大影響的最低等級輸入數據分類至下述的公允值等級：

- 級別一 — 按本集團於計量日期可取得的相同資產或負債在活躍市場的報價(未經調整)計量
- 級別二 — 按估值技術計量，而該技術採用對公允值計量具重大影響的可直接或間接觀察最低等級輸入數據
- 級別三 — 按估值技術計量，而該技術採用對公允值計量具重大影響的不可觀察最低等級輸入數據

就於綜合財務報表按經常基準確認的資產及負債而言，本集團於每個呈報期末按對整體公允值計量具重大影響的最低等級輸入數據重新評估分類，以釐定各等級之間有否出現轉移。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

2.5 主要會計政策概要(續)**非金融資產減值**

倘有跡象顯示減值存在，或當需要為資產(存貨及分類為持作出售的非流動資產除外)作出年度減值測試時，則會估計資產的可收回金額。資產的可收回金額按資產或現金產生單位的使用價值與其公允值兩者的較高者減出售成本計算，並就每項獨立資產而釐定，惟不可產生大致上獨立於其他資產或資產組別現金流入的資產則除外，在此情況下，可收回金額就資產所屬的現金產生單位而釐定。

僅於資產的賬面值超逾其可收回金額時，減值虧損方予確認。評估使用價值時，估計日後現金流量應使用可反映金額時間值及該資產特有風險的現有市場評估的除稅前折現率而折現至其現值。減值虧損於產生期間自損益扣除，惟按重估值列賬的資產則除外，在此情況下，減值虧損按該重新估值資產的相關會計政策入賬。

於各呈報期末均評估是否有跡象顯示過往確認的減值虧損可能不再存在或可能已經減少。如該等跡象存在，則估計該可收回金額。僅於釐定資產的可收回金額的估計出現變動時，先前確認的資產(商譽除外)減值虧損方可撥回；惟在假設過往年度並無就該資產確認減值虧損時，倘可收回金額高出於此情況下所釐定的賬面值(扣除任何折舊／攤銷)則不得撥回。當減值虧損的撥回根據有關會計政策就重估資產列賬時，減值虧損的撥回於其發生期間計入損益內，除非該資產以重估值列賬。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

2.5 主要會計政策概要(續)

關連方

一方或實體與本集團有關連。

- (a) 有關人士或該名人士家族的直系親屬與本集團有關連，如該名人士：
- (i) 對本集團擁有控制權或共同控制權；
 - (ii) 對本集團擁有重大影響力；或
 - (iii) 為本集團或本集團母公司的主要管理層成員。
- (b) 倘符合下列任何條件，該實體即與本集團有關連：
- (i) 該實體及本集團為同一集團的成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關連)。
 - (ii) 一實體為另一實體的聯營公司或合營企業(或另一實體的母公司、附屬公司或同系附屬公司)。
 - (iii) 該實體及本集團均為同一第三方的合營企業。
 - (iv) 一實體為一第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司。
 - (v) 該實體是為本集團或與本集團有關連的實體的僱員利益而設的離職後福利計劃。倘本集團本身即為該計劃，則主辦該計劃的僱主亦為與本集團有關連。
 - (vi) 該實體受(a)所識別人士控制或共同控制。
 - (vii) (a)(i)所識別的人士對該實體行使重大影響力，或為該實體(或該實體的母公司)的主要管理人員。
 - (viii) 該實體或其所在組別的任何成員為本集團或本集團的母公司提供主要管理人員服務。

該人士的直系親屬是指該親屬與實體交易時可能影響該人士或受其影響的親屬成員，並包括：

- (a) 該人士的子女及配偶或同居伴侶；
- (b) 該人士配偶的子女或同居伴侶；及
- (c) 該人士的家屬或該人士的配偶或同居伴侶。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

2.5 主要會計政策概要(續)

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(不包括在建工程)是按成本或估值減累計折舊及任何減值虧損列賬。物業、廠房及設備項目的成本包括其購買價格及使其投入現時運作狀況及將其運往擬定用途地點的任何直接應佔成本。

物業、廠房及設備項目投入使用後所產生的開支，如維修及保養費用，通常於產生期間在損益中扣除。於符合確認準則的情況下，重大檢查開支於該資產賬面值中撥充資本，列作重置。倘須定期重置大部分物業、廠房及設備，則本集團會將該等部分確認為有特定可使用年期的個別資產確認，並予以折舊。

本公司經常進行估值，以確保重估資產的公允值與其賬面值不會有重大差異。物業價值的變動是列為物業重估儲備中的變動處理。倘按個別資產基準計算，該項儲備總額不足以彌補虧絀，則虧絀餘額將自損益扣除。任何其後產生的重估盈餘均計入損益。出售經重估的資產時，就先前進行估值而變現的物業重估儲備的相關部分是作為儲備變動轉撥至保留溢利。

折舊是以直線法於估計可使用年期撇銷各項物業、廠房及設備的成本或估值減累計減值至其剩餘價值。就此目的所使用的主要年率如下：

租賃樓宇	2.0%至6.7%
廠房及機器	6.7%
租賃物業裝修、傢俬、設備及汽車	20%

倘物業、廠房及設備項目的部分有不同可使用年期，則該項目的成本或估值以合理基準在該等部分之間分配，而每部分分開折舊。最少於各報告期末，檢討並在適當情況下調整剩餘價值、可使用年期及折舊方法。

物業、廠房及設備項目包括任何已初步確認的重要部分於出售或預期不會從使用或出售有關項目而取得日後經濟利益時不再確認。於不再確認資產的年度內，在損益中確認的出售或報廢該等項目的任何盈虧是指銷售所得款項淨值與有關資產賬面值的差額。

在建工程是指興建中或待安裝的廠房，按成本扣除任何減值虧損列賬且不予折舊。成本包括直接建設成本及建設期間相關借貸資金的資本化借貸成本。在建工程於完成並準備投入使用时，重新歸類至適當類別的物業、廠房及設備。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

2.5 主要會計政策概要(續)**土地租賃預付款項**

2019年1月1日前土地租賃預付款項指就收購分類為經營租賃之承租人佔用土地之固定年期權益而支付之預付費用。溢價按成本減累計攤銷及減值虧損列賬，並按租賃期以直線法攤銷至損益。由2019年1月1日起，該等款項須按使用權資產列賬。

無形資產

個別收購的無形資產於首次確認時按成本計量。業務合併中收購的無形資產的成本是該資產於收購日期的公允值。無形資產的可使用年期應評估為有限或無限。其後，年期有限的無形資產於可使用年期內攤銷，並評估是否有跡象顯示無形資產可能出現減值。年期有限的無形資產的攤銷年期及攤銷方法最少於每個報告期末作檢討。

具有無特定可使用年期的無形資產至少每年個別或按現金產生單位等級進行減值測試。該等無形資產不予攤銷。具有無特定可使用年期的無形資產的可使用年期每年審閱一次，以釐定無特定年期評估是否持續可靠。倘不可靠，則可使用年期的評估自此由按無特定年期改為按特定年期進行。

研究及開發費用

研究成本於產生時支銷。開發活動涉及於計劃或設計中應用研究成果，以生產嶄新或得到重大改良之產品及程序。倘有關產品或程序於技術層面及商業角度皆為可行，而本集團具備充足資源以完成開發工作，則開發活動產生之成本會資本化。資本化之開支包括物料成本、直接勞工及適當比例之經常費用。其他開發開支於產生時在損益內確認為開支。當資產可供使用時，資本化的開發成本按資產之估計可使用年期以直線法予以攤銷。

高爾夫球會籍

高爾夫球會籍以成本減減值虧損列賬(如有)。個別高爾夫球會籍的賬面值於各呈報期末審閱一次，以評估可收回金額有否下跌至低於賬面值。倘出現下跌，該高爾夫球會籍的賬面值將減少至其可收回金額。減少的金額作為開支於損益確認。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

2.5 主要會計政策概要(續)

無形資產(續)

商標

收購商標之初期成本會撥充資本。具無限可使用年期之商標是以成本扣除累計減值虧損入賬。具有限可使用年期之商標按成本減累計攤銷及扣除累計減值虧損列賬。商標的估計可使用年期以直線基準攤銷。

租賃 — 自2019年1月1日起適用

本集團於合約開始時評估該合約是否屬於或包含租賃。倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制已識別資產使用的權利，則該合約屬於或包含租賃。

作為承租人

本集團就短期租賃及低價值資產租賃應用確認豁免。該等租賃的租賃付款按直線法於租期內確認為開支。

本集團已選擇不區分租賃部份與非租賃部分，並將各租賃部分及任何相關非租賃部分入賬列作單一租賃部分。

本集團將租賃合約內的各租賃部分單獨列作一項租賃。本集團根據租賃部分的相對獨立價格基準將合約代價分配至各項租賃部分。

並無產生獨立組成部分的本集團應付金額被視為總代價的一部份，會分配至合約中單獨識別的部分。

本集團於租賃開始日期確認使用權資產及租賃負債。

使用權資產初步按成本計量，成本包括：

- (a) 租賃負債的初步計量金額；
- (b) 於開始日期或之前作出的任何租賃付款，減任何已收租賃優惠；
- (c) 本集團產生的任何初始直接成本；及
- (d) 就本集團拆解及搬遷相關資產、復原相關資產所在場地或復原相關資產至租賃的條款及條件所規定狀況將產生的成本估計，惟生產存貨產生的成本除外。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

2.5 主要會計政策概要(續)

租賃 — 自2019年1月1日起適用(續)

使用權資產按成本減去任何累計折舊及累計減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量作出調整。按租賃期與使用權資產的估計使用年限兩者中的較短期間以直線法計提折舊(除非租賃在租期屆滿之前將相關資產的所有權轉移至本集團，或倘使用權資產的成本反映本集團將行使認購權，在此情況下，將按相關資產的估計使用年限計提折舊)，詳情如下：

土地	11至52年
辦公室物業	3年

租賃負債初步按於合約開始日期尚未支付的租賃付款現值計量。

計入租賃負債計量的租賃付款包括下列於開始日期尚未支付的租期內就相關資產使用權所作的付款：

- (a) 固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃優惠；
- (b) 視乎指數或利率而定的可變租賃付款；
- (c) 剩餘價值擔保下的預期應支付金額；
- (d) 合理確定將由本集團行使的認購權的行使價；及
- (e) 為終止租賃而繳納的罰款(倘租期反映本集團行使租賃終止權)。

租賃付款使用租賃所隱含的利率貼現，或倘利率不可輕易釐定，則使用承租人的增量借貸利率貼現。

其後，透過增加賬面值以反映租賃負債的利息及減少賬面值以反映已付租賃付款來計量租賃負債。

當租期變動或重新評估本集團是否合理確定行使認購權而導致租賃付款發生變動時，將採用經修訂的貼現率重新計量租賃負債。

當因指數或利率變動(浮動利率除外)而導致剩餘價值擔保、實質固定租賃付款或未來租賃付款發生變動時，採用原貼現率重新計量租賃負債。倘浮動利率變動導致未來租賃付款改變，本集團會採用經修訂的貼現率重新計量租賃負債。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

2.5 主要會計政策概要(續)

租賃 — 自2019年1月1日起適用(續)

本集團將租賃負債的重新計量金額確認為對使用權資產的調整。倘使用權資產的賬面值減少至零，且租賃負債的計量進一步減少，則本集團將於損益內確認重新計量的任何餘下金額。

倘出現以下情況，本集團會將租賃的修改作為一項單獨租賃入賬：

- (a) 該項修改通過增加使用一項或多項相關資產的權利擴大租賃範圍；及
- (b) 租賃代價增加，增加的金額相當於範圍擴大對應的單獨價格，加上為反映特定合約的實際情況而對單獨價格進行的任何適當調整。

倘租賃修改並無列為一項單獨租賃，則於該租賃修改生效當日，

- (a) 本集團按上述相對獨立價格分配經修改合約中的代價。
- (b) 本集團終止經修改合約的租期。
- (c) 本集團重新計量租賃負債，方式為按經修訂租期採用經修訂的貼現率對經修訂的租賃付款進行貼現。
- (d) 就縮減租賃範圍的租賃修改而言，本集團透過減少使用權資產的賬面值以反映部分或全部終止租賃，並於損益內確認與部分或全部終止租賃有關的任何收益或虧損，將租賃負債重新計量入賬。
- (e) 就所有其他租賃修改而言，本集團透過對使用權資產作出相應調整，將租賃負債重新計量入賬。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

2.5 主要會計政策概要(續)

租賃 — 於2019年1月1日之前適用

凡資產擁有權的絕大部分風險及回報仍歸出租人所有的租賃，均列作經營租賃。倘本集團為承租人，根據經營租賃應付之租金在扣除出租人給予之任何獎勵後，按直線基準於租期內在損益中扣除。

金融工具

金融資產

確認及終止確認

金融資產當及僅會於本集團成為提供有關工具合約之一方時按交易日基準確認。

當及僅會於(i)本集團自該金融資產所得未來現金流量之合約權利屆滿；或(ii)本集團轉讓該金融資產，且(a)本集團轉讓金融資產所有權之絕大部分風險及回報或(b)本集團並無轉讓或保留該金融資產所有權之絕大部分風險及回報，惟其放棄對該金融資產之控制權時，金融資產予以終止確認。

倘本集團保留已轉讓金融資產所有權之絕大部份風險及回報，則本集團繼續確認該金融資產，亦會就已收取之所有款項確認擔保借貸。

倘本集團並無轉讓亦無保留所有權之絕大部份風險及回報，並繼續控制已轉讓金融資產，則本集團按其持續參與程度及可能須支付之相關負債而確認金融資產。

分類及計量

金融資產(惟並無重大融資成分的應收貿易賬款除外，該等項目最初按其交易價格計量)於首次確認時均按公允值釐訂，倘金融資產並非以公允值計入損益(「按公允值計入損益」)列賬，則加上收購金融資產直接應佔之交易成本。

於首次確認時，金融資產被分類為(i)按攤銷成本計量；(ii)按公允值計入其他全面收益(「按公允值計入其他全面收益」)的債務投資；(iii)指定按公允值計入其他全面收益；或(iv)按公允值計入損益計量。

首次確認時金融資產的分類視乎本集團管理金融資產的業務模式及金融資產的合約現金流量特徵而定。金融資產於首次確認後不予重新分類，除非本集團改變其管理金融資產的業務模式則作別論，在此情況下，所有受影響的金融資產於改變業務模式後的首個年度報告期間首日予以重新分類。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

2.5 主要會計政策概要(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

按攤銷成本計量的金融資產

倘金融資產符合以下兩個條件且並非指定為按公允值計入損益計量，則金融資產按攤銷成本計量：

- (i) 該金融資產由一個旨在通過持有金融資產收取合約現金流量之業務模式所持有；及
- (ii) 該金融資產之合約條款使於特定日期產生符合僅為支付未償還本金額之本金及利息的現金流量。

按攤銷成本計量的金融資產其後採用實際利率法計量並計提減值。因減值、終止確認或透過攤銷程序產生之損益於損益中確認。

指定按公允值計入其他全面收益

於首次確認後，本集團可能作出不可撤銷選擇，於其他全面收益呈列既非持作買賣亦非收購方於香港財務報告準則第3號適用的業務合併中所確認或然代價之權益工具投資之公允值其後變動。分類按個別工具基準釐定。

該等股本投資其後按公允值列賬，且毋須計提減值。股息於損益確認，除非股息明顯屬於補償投資成本之一部分。其他收益或虧損於其他全面收益中確認，且其後毋須重新分類至損益。

本集團指定按公允值計入其他全面收益的金融資產包括本集團於非持作買賣股權投資之股權。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

2.5 主要會計政策概要(續)**金融工具(續)****金融負債****確認及終止確認**

金融負債當及僅會於本集團成為提供有關工具合約之一方時確認。

當及僅於負債消失時(即於相關合約訂明之責任已被解除、取消或期滿)，則終止確認金融負債。

分類及計量

金融負債初步按其公允值確認，倘金融負債並非以公允值計入損益列賬，則加上發行金融負債直接應佔的交易成本。

本集團的金融負債初步按其公允值確認，隨後按攤銷成本採用實際利率法計量，惟倘折讓影響微不足道，則按成本列賬。

財務擔保合約

財務擔保合約為因特定債務人未能根據債務工具的條款支付到期款項而令合約發行人須就合約持有人承受之損失向該持有人作出特定賠償付款之合約。財務擔保合約初步按公允值(即交易價格，除非可以其他方式可靠地估計公允值則作別論)於貿易及其他應付款項內確認為遞延收入。

隨後，財務擔保按(i)首次確認的金額減(如合適)根據香港財務報告準則第15號確認的累計收入金額；及(ii)根據香港財務報告準則第9號項下預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模型釐定的虧損撥備金額兩者中的較高者計量，惟倘財務擔保按公允值計入損益計量或因轉讓金融資產而產生，則作別論。

於採納香港財務報告準則第9號之前，財務擔保隨後按(i)首次確認的金額減(如合適)根據香港財務報告準則第18號確認的累計攤銷；及(ii)根據香港會計準則第37號釐定的撥備金額兩者中的較高者計量，惟倘財務擔保按公允值計入損益計量或因轉讓金融資產而產生，則作別論。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

2.5 主要會計政策概要(續)

金融工具(續)

金融資產及其他項目減值

本集團就按攤銷成本計量的金融資產之預計信用虧損確認虧損撥備。除下文詳述之特別處理外，於各報告日期，倘該金融資產自首次確認起信貸風險大幅上升，本集團按相等於全期預期信貸虧損的金額計量金融資產的虧損撥備。倘金融資產信貸風險自首次確認起並無大幅上升，本集團按相等於十二個月預期信貸虧損的金額計量該金融資產的虧損撥備。

預期信貸虧損計量

預期信貸虧損為對金融工具預期年期信貸虧損的概率加權估計(即所有現金不足額現值)。

就金融資產而言，信貸虧損指實體根據合約應付的現金流量與該實體預期收取的現金流量之間的差額。

就財務擔保合約而言，該實體僅須於債務人違約時根據所擔保合約的條款作出付款。因此，現金不足額為預期就持有人承擔的信貸虧損賠償予持有人之付款，減該實體預期自該持有人、債務人或任何其他人士收取的任何金額。倘資產獲全額擔保，則財務擔保合約的估計現金不足額將與擔保資產的估計現金不足額一致。

全期信貸虧損指於金融工具預期年內所有可能違約事件將引致的預期信貸虧損，而十二個月預期信貸虧損為全期預期信貸虧損的部份，指預期在報告日期後十二個月內因金融工具違約事件而可能引致的信貸虧損。

當預期信貸虧損共同計量時，金融工具按下列一項或多項分擔信貸風險特徵進行分組：

- (i) 過往逾期資料
- (ii) 工具性質
- (iii) 抵押品性質(如有)
- (iv) 債務人行業
- (v) 債務人地理位置

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

2.5 主要會計政策概要(續)

金融工具(續)

金融資產及其他項目減值(續)

違約定義

本集團認為以下情況就內部信貸風險管理目的而言構成違約事件，是因過往經驗顯示，倘金融工具符合任何下列標準，本集團或未能悉數收回未償還合約金額：

- (i) 內部產生或獲取自外部來源的資料顯示，債務人不太可能向其債權人(包括本集團)悉數支付(不考慮本集團持有的任何抵押品)；或
- (ii) 對手方違反財務契諾。

不論上文分析，本集團認為，當金融資產逾期超過90日時，即屬發生違約，除非本集團有合理而有理據資料顯示較寬鬆違約標準更為適用則作別論。

評估信貸風險顯著上升

於評估金融工具信貸風險是否自首次確認起顯著上升時，本集團將金融工具於報告日期發生之違約風險與金融工具於首次確認日期發生之違約風險進行比較。作出此項評估時，本集團考慮合理而有理據的定量及定性資料，包括過往經驗及毋須花費過度成本或精力而可獲得的前瞻性資料。無論上述評估結果如何，當合約付款逾期超過30日時，本集團假設金融工具信貸風險自首次確認起已顯著上升。

就財務擔保合約而言，就進行金融工具減值評估目的而言，本集團參與訂立財務擔保合約當日視為首次確認日期，且本集團會考慮指定債務人將會對財務擔保合約違約之風險變動。

儘管存在上述情況，倘金融工具於報告日期經釐定為低信貸風險，則本集團假設金融工具信貸風險自首次確認起並無顯著上升。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

2.5 主要會計政策概要(續)

金融工具(續)

金融資產及其他項目減值(續)

低信貸風險

金融工具獲釐定為低信貸風險，倘：

- (i) 其違約風險低；
- (ii) 借款人有強大能力於短期償還其合約現金流量義務；及
- (iii) 較長期經濟及業務狀況的不利變動可能但未必會削弱借款人履行其合約現金流量義務的能力。

預期信貸虧損簡化方法

就貿易應收賬項及並無重大融資成分或本集團採用實際權宜方法釐定不入賬列為重大融資成分的合約資產而言，本集團採用簡化方法計算預期信貸虧損。本集團於各報告日期按全期預期信貸虧損確認虧損撥備，並根據其過往信貸虧損經驗，經就債務人及經濟環境的特定前瞻性因素進行調整後建立撥備矩陣。

信貸減值的金融資產

當發生一項或多項對金融資產估計未來現金流量造成不利影響的事件時，該金融資產為信貸減值。金融資產信貸減值證據包括有關以下事件之可觀察數據：

- (a) 發行人或借款人出現嚴重財政困難。
- (b) 違反合約，例如違約或逾期事件。
- (c) 借款人的貸款人出於與借款人財務困難相關的經濟或合約原因，向借款人授予貸款人原本不會考慮的寬減。
- (d) 借款人很有可能破產或進行其他財務重組。
- (e) 由於財政困難，導致該金融資產之活躍市場消失。
- (f) 以反映已發生信貸虧損的高折讓購買或發行金融資產。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

2.5 主要會計政策概要(續)

金融工具(續)

金融資產及其他項目減值(續)

撇銷

當本集團並無收回全部或部分金融資產的合約現金流量合理預期之時，本集團會撇銷金融資產。然而，經計及法律意見(如合適)，本集團仍可根據本集團收回應收金額的程序對遭撇銷的金融資產採取強制執行活動。任何隨後收回的款項於損益確認。

可換股債券

於發行可換股債券時，其負債部分的公允值採用不附帶換股權的類似債券的市場利率釐定；並且這一金額以攤銷成本為基礎作為負債入賬，直到債券因轉換或贖回而銷除為止。

所得款項的其餘部分分配至確認的換股權，扣除發行成本，計入股東權益內的可換股債券儲備。往後年度不會改變權益內所記的換股權價值。當換股權獲行使時，可換股債券權益儲備的結餘會轉撥至股本或其他適當儲備。當換股權於屆滿日仍未獲行使時，在可換股債券儲備保留的結餘會轉撥往累計損益。於換股權獲轉換或屆滿時，不會在損益中確認任何收益或虧損。

發行成本根據可換股債券工具首次確認時其負債及權益部分分配的所得款項在此兩者間分配。發行可換股債券相關的交易成本是按分配的所得款項比例分配至負債及權益部分。

存貨

存貨是按成本及可變現淨值兩者中的較低者列賬。成本按加權平均基準釐定，倘為在製品及製成品，則包括直接材料、直接人工及以適當比例計算的間接成本。可變現淨值是根據估計售價減去完成及出售時估計將會產生的任何估計成本計算。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

2.5 主要會計政策概要(續)**現金及現金等值項目**

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值項目包括手頭現金、活期存款及購入時到期日一般在三個月內的短期及高流通性的投資(該投資可隨時轉換為已知數額的現金，而且價值不會有重大變動風險)，並減去應要求償還的銀行透支，且為本集團現金管理的一個不可或缺部分。

就綜合財務狀況表而言，現金及現金等值項目包括手頭及銀行現金，包括定期存款及用途不受限制與現金性質類似的資產。

撥備

撥備是於因以往事件導致產生現有責任(法定或推定)並將有可能須以未來資金流出以清償債務時確認，惟能可靠地估計有關債務金額。

倘折現影響重大，就撥備確認的金額為預期須用作清償債務的未來開支於結算日的現值。隨時間而產生的折現現值金額增加，計入損益列作財務成本。

所得稅

所得稅包括當期及遞延稅項。與於損益以外確認之項目有關之所得稅於損益以外確認，即於其他全面收益或直接於權益確認。當期稅項資產及負債，是根據於結算日已頒佈或實質上已頒佈之稅率(及稅法)，並考慮本集團營運所在國家通行的詮釋及慣例，按預期可自稅務機關收回或向其支付的金額計量。

就資產及負債的稅基與其用於財務報告的賬面值之間於結算日的所有暫時性差異，採用負債法對遞延稅項作出撥備。

所有應課稅暫時性差異均會確認為遞延稅項負債，惟下列情況除外：

- 倘遞延稅項負債因初步確認並非業務合併的交易的商譽或者資產或負債而產生，且於交易時對會計溢利或應課稅損益均無影響；及
- 就與於附屬公司的投資有關的應課稅暫時性差異而言，倘撥回暫時性差異的時間可以控制，且暫時性差異在可見將來不大可能撥回。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

2.5 主要會計政策概要(續)

所得稅(續)

若日後有可能出現應課稅溢利，可用以抵扣可予扣減的暫時性差異、結轉未動用稅項抵免及未動用稅項虧損，則遞延稅項資產是就所有可予扣減的暫時性差異、結轉未動用稅項抵免及任何未動用稅項虧損予以確認，惟下列情況除外：

- 倘若有關可予扣減暫時性差異的遞延稅項資產因初步確認並非業務合併的交易的資產或負債而產生，且於交易時對會計溢利或應課稅損益均無影響；及
- 就涉及於附屬公司的投資的可予扣減暫時性差異而言，只有在暫時性差異有可能在可見將來撥回，而且日後有可能出現應課稅溢利，可用以抵扣該等暫時性差異時，方會確認遞延稅項資產。

遞延稅項資產的賬面值在各呈報期末予以審閱。若不再可能有足夠應課稅溢利用以抵扣全部或部分相關遞延稅項資產，則扣減遞延稅項資產賬面值。倘可能有足夠應課稅溢利用以抵扣全部或部分擬收回的遞延稅項資產，則在各呈報期末重新評估及確認未予確認的遞延稅項資產。

遞延稅項資產及負債是按照於呈報期末已實行或大致上實行的稅率（及稅法），按照預期將於變現資產或清償負債的期間適用的稅率計量。

倘存在可依法強制執行的權利將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，而遞延稅項與相同應課稅實體及相同稅務當局有關，則遞延稅項資產及遞延稅項負債互相抵銷。

政府補助金

政府補助金是當可以合理地保證將可收取補助金及將會符合所有附帶條件的情況下，按公允值予以確認。當補助金與開支項目有關時，於該等擬補助的成本支銷期間內按有系統基準確認為收入或相關開支項目之扣減（如適用）。

倘補助金與資產有關，則其公允值計入遞延收入賬目，並於相關資產的預期可使用年內按每年均等數額撥入損益。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

2.5 主要會計政策概要(續)

收益確認

香港財務報告準則第15號內的客戶合約收益

貨品或服務性質

本集團從事製造及銷售玉米提煉產品及以玉米為原料的生化產品。

識別履約責任

於合約訂立之初，本集團評估在客戶合約中承諾的貨品或服務，並將向客戶轉讓以下之一的每項承諾識別為一項履約責任：

- (a) 與眾不同的貨品或服務(或一批貨品或服務)；或
- (b) 一系列大致相同並以相同模式轉讓予客戶的與眾不同之貨品或服務。

倘同時滿足以下兩項標準，則承諾提供予客戶的貨品或服務屬與眾不同：

- (a) 客戶可從貨品或服務本身受益或可通過貨品或服務與客戶隨時可獲得的其他資源結合而受益(即貨品或服務可成為與眾不同)；及
- (b) 本集團向客戶轉讓貨品或服務的承諾可與合約中的其他承諾分開識別(即轉讓貨品或服務的承諾在合約文意內與眾不同)。

收益確認時間

收益於(或由於)本集團藉向客戶轉讓所承諾貨品或服務(即資產)而履行履約責任時確認。資產於(或由於)客戶獲得該資產的控制權時轉讓。

如符合以下其中一項標準，本集團隨時間轉讓貨品或服務的控制權，因而隨時間履行履約責任及確認收益：

- (a) 於本集團履約時，客戶同時收取及消耗本集團履約所提供的利益；
- (b) 本集團履約創造及增強客戶因資產的創造或增強而控制的資產(如在建工程)；或

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

2.5 主要會計政策概要(續)

收益確認(續)

香港財務報告準則第15號內的客戶合約收益(續)

收益確認時間(續)

- (c) 本集團履約並無創造對本集團而言有其他用途的資產，而本集團就迄今已完成的履約對有關付款享有可強制執行的權利。

倘履行履約責任並非隨時間達成，則本集團於客戶取得所承諾資產控制權的某一時點達成履約責任。於釐定何時發生控制權轉移時，本集團考慮控制權概念以及如法定業權、實際管有權、收取付款的權利、資產擁有權的大部分風險及回報以及客戶驗收等指標。

銷售玉米提煉產品及以玉米為原料的生化產品於客戶取得所承諾資產控制權的某一時點確認，該時間一般為向客戶交付貨品及轉移所有權的時間。

交易價格：重大融資成分

於釐定交易價格的過程中，倘所協定(不論明文或默認)的付款時間對客戶或本集團就向客戶轉讓貨品或服務提供融資相當有利，則本集團將調整已承諾的代價金額以計及資金的時間價值影響。重大融資成分的影響於損益分開確認為源自與客戶訂立的合約收益之利息收入或利息開支。

本集團於訂立合約之初，參考(如合適)合約的隱含利率(即將貨品或服務現金售價折現為提前或延後支付的金額之利率)、現行市場利率、本集團的借貸利率及本集團客戶的其他相關信用資料，釐定與本集團與其客戶之間的獨立融資交易中反映的利率相稱之利率。

本集團已採用香港財務報告準則第15號第63段所載的實際權宜方法，且並無調整對融資期為一年或以內的重重大融資成分的影響之考慮。

利息收入

金融資產之利息收入採用實際利率法確認。對於按攤銷成本計量或強制性以公允值計量其變動計入全面收益且並無信貸減值的金融資產而言，實際利率適用於資產總賬面值，如屬信貸減值之金融資產，則適用於攤銷成本(即扣除虧損撥備的總賬面值)。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

2.5 主要會計政策概要(續)**合約資產及合約負債**

倘本集團藉於客戶支付代價之前或應付付款之前向客戶轉讓貨品或服務而履約，則該合約呈列為合約資產，惟不包括任何呈列為應收款項之金額。相反，倘在本集團向客戶轉讓貨品或服務前，客戶支付代價，或本集團有權收取無條件代價金額，則該合約於作出付款時或應付付款時(以較早者為準)呈列為合約負債。應收款項為本集團收取無條件代價之權利或於代價付款成為到期應付前僅須時間流逝而收取代價之權利。

就一份合約或一組相關合約而言，呈列淨合約資產或淨合約負債。無關連合約之合約資產及合約負債並非按淨基準呈列。

根據本集團的標準付款條件，在交付貨品之前，付款一般不會成為到期應付或向客戶收取，但本集團可要求客戶在交付貨品前(即該等交易的收益確認時間)支付全部或部分合約款項。本集團會確認合約負債，直至其獲確認為收益為止。

合約成本

合約成本指從客戶獲得合約的增量成本或履行與客戶訂立的合約之成本(惟入賬列為存貨、物業、廠房及設備或無形資產者除外)。經資本化的合約成本按成本減累計攤銷及減值虧損列賬。

獲得合約的成本如屬增量及可收回成本則予以資本化，惟適用香港財務報告準則第15號第94段所載之實際權宜方法者除外。經資本化的成本在與該成本有關的特定現有及預期合約之年期內採用直線法攤銷。倘本集團以其他方式確認的資產攤銷期為一年或以內，則本集團採用香港財務報告準則第15號之實際權宜方法，並在產生增量成本時將該成本確認為開支。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

2.5 主要會計政策概要(續)**合約成本(續)**

倘履行合約的成本與現有合約或可特別確定的預期合約有關，產生或增強用於提供貨品或服務的資源，則該成本予以資本化。未資本化為存貨、物業、廠房及設備或無形資產之履行合約的其他成本於產生時支銷。成本按與根據與成本相關的特定現有及預期合約向客戶轉讓貨品或服務一致的系統基準攤銷。

當資產賬面值超過(a)本集團預期因交換資產相關貨品或服務而將收取的代價餘額；減(b)直接與提供該等貨品或服務相關且尚未確認為開支的成本之差額時，確認減值虧損。當減值條件消失或有所改善時，於損益確認減值虧損撥回，惟資產的已增加賬面值不得超過假設此前並無確認減值虧損而本應釐定之金額。

借貸成本

因收購、建設或生產合資格資產(即需要一段頗長期間準備方可用作其擬定用途或銷售的資產)直接應佔的借貸成本，是作為該等資產的部分成本撥充資本。當資產接近準備作擬定用途或銷售時，該等借貸成本則不再撥充資本。撥充資本比率是按有關借貸的實際成本計算。所有其他借貸成本於產生期間列作費用。借貸成本包括實體就資金借貸產生的利息及其他成本。

股息

董事擬分派的末期股息，於綜合財務狀況表另行分類列為權益部分的保留溢利分配，直至該等股息獲股東於股東大會上批准為止。該等股息獲股東批准及宣派後，則會確認為負債。

僱員福利**短期僱員福利**

薪金、年度花紅、有薪年假及非貨幣福利成本計入僱員提供相關服務之年度內。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

2.5 主要會計政策概要(續)

僱員福利(續)

退休福利

本集團根據強制性公積金計劃條例為其香港全體僱員實施一項定額供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)。供款按僱員基本薪金的固定比例作出，並於根據強積金計劃的規則到期應付時從損益中扣除。強積金計劃的資產存放於一家獨立管理基金，與本集團的資產分開持有。本集團的僱主供款自注入強積金計劃之時起，即全部歸屬僱員。

本集團於中國經營的附屬公司的僱員，均須參與該集團公司經營所在中國各省地方市政府管理的退休福利計劃(「中國退休福利計劃」)。此等附屬公司均須按僱員薪金成本的若干百分比，向中國退休福利計劃作出供款作為福利集資。本集團於中國退休福利計劃的唯一責任是根據中國退休福利計劃持續作出規定的供款。中國退休福利計劃下的供款須根據中國退休福利計劃規則到期支付時在損益中扣除。

外幣

本財務報表按港元呈列，而港元為本公司的功能及呈列貨幣。本集團內各實體釐定本身的功能貨幣，而各實體的財務報表內各項目均使用該功能貨幣計量。本集團實體錄得的外幣交易應按彼等各自於交易日期適用的功能貨幣匯率初步入賬。於呈報期末以外幣計值的貨幣資產及負債，是按當日的功能貨幣匯率重新換算。清償或換算貨幣項目產生的差額均會於損益確認。

按外幣的歷史成本計量的非貨幣項目按最初交易當日的匯率換算。按外幣公允值計量的非貨幣項目按計量公允值當日的匯率換算。換算按公允值計量的非貨幣項目而產生的收益或虧損，按與確認該項目的公允值變動產生的收益或虧損一致的方法處理(即其公允值收益或虧損於其他全面收益表或損益確認的項目，其換算差額亦分別於其他全面收益表或損益確認)。

若干海外附屬公司的功能貨幣為港元以外的貨幣。於呈報期末，該等實體的資產及負債按呈報期末的匯率換算為本公司的呈列貨幣，而該等實體的損益按本年度的加權平均匯率換算為港元。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

2.5 主要會計政策概要(續)**外幣(續)**

所產生的匯兌差額於其他全面收入確認及於匯兌儲備累計。出售海外實體時，有關該特定海外業務的其他全面收入部分於損益中確認。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司的現金流量按現金流動當日的匯率換算為港元。海外附屬公司於整個年度的經常性現金流量則按本年度加權平均匯率換算為港元。

3. 重要會計判斷及估計

編製綜合財務報表時，管理層須作出會影響收入、開支、資產及負債的報告金額，以及其相關披露的判斷、估計及假設。有關假設和估計的不確定因素，可導致須就未來受影響的資產或負債賬面值作出重大調整。

判斷

在應用本集團的會計政策時，除該等涉及估計外，管理層已作出下列判斷，其對綜合財務報表的已確認金額影響甚為重大：

有關預扣稅的遞延稅項負債

本集團認為於可預見將來概無中國附屬公司將分派股息予本公司或任何中國以外的附屬公司，因此於該等綜合財務報表內概無就預扣稅確認遞延稅項負債。有關未確認預扣稅的遞延稅項負債請參閱綜合財務報表附註31。

估計的不確定因素

有關導致下一個財務政年度資產及負債的賬面值須作重大調整的日後的主要假設以及涉及未來有重大風險的其他主要的估計不確定因素來源在下文論述：

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

3. 重要會計判斷及估計(續)**估計的不確定因素(續)****預期信貸虧損之虧損撥備**

本集團管理層利用不同輸入數據及假設，包括違約風險及預期虧損率以估計應收貿易款項之虧損撥備。估計存在重大的不確定性，其基於本集團的過往資料，現行市況及於各報告期末的前瞻性資料。當預期與原先估計不一，差異將影響貿易應收款項之賬面值。估計預期信貸虧損使用的主要假設及輸入數據詳情載列於綜合財務報表附註37。

物業、廠房及設備的公允值

本集團估計租賃樓宇的公允值是參考獨立專業估值師的估值。租賃樓宇的公允值是採用直接比較法或折舊重置成本(「折舊重置成本」)法進行估值。直接比較法須就評估物業與可比較物業之間規模、年期及位置等主要估值屬性的差異對類似物業的交易價格作出調整。折舊重置成本法須評估資產的估計新重置成本，減去實際損耗及所有形式的陳舊及優化的撥備。

物業、廠房及設備的可使用年期及剩餘價值

於釐定物業、廠房及設備的可使用年期及剩餘價值時，本集團考慮多項因素，例如因改變或改良生產或市場對資產產出的產品或服務需求改變所產生的技術或商業過時、資產預期用途、預期實際損耗、資產護理及維修，以及使用資產的法定或類似限制。資產的可使用年期是根據本集團對用作類似用途的類似資產的經驗作出估計。倘物業、廠房及設備的估計可使用年期及／或剩餘價值有別於先前估計，則須計提額外折舊。可使用年期及剩餘價值於各呈報期末根據情況變化進行檢討。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

3. 重要會計判斷及估計(續)

估計的不確定因素(續)

物業、廠房及設備、使用權資產及土地租賃預付款項之減值

釐定需作出減值，須估計相關物業、廠房及設備、使用權資產及土地租賃預付款項之可收回金額或物業、廠房及設備、使用權資產及土地租賃預付款項所屬各現金產生單位（「現金產生單位」）之可收回金額，即使用價值與公允值減出售成本之較高者。倘有任何迹象表明一項資產可能減值，則須就個別資產估計其可收回金額。倘不能估計個別資產之可收回金額，則本集團須釐定資產所屬現金產生單位之可收回金額。使用價值計算要求本集團估計預期產生自相關資產或現金產生單位之日後現金流量及合適之折現率以計算現值。折現率是反映目前金額時間值及並未調整未來現金流量估計的資產或現金產生單位之特定風險之市場評估。當現實未來現金流量少於預期，或由於事實及情況出現不利變動而下調未來估計現金流量，額外減值虧損則可能產生。

撇減存貨

本集團於各呈報期末審閱其存貨之賬齡分析及狀況，並就識別為不再適合用作生產的陳舊及滯銷存貨項目計提撥備。本集團就各項產品逐一檢討存貨，並根據市場價格及現行市況作出撥備。

所得稅

於2019年12月31日，有關可扣稅暫時差額約316,000,000港元(2018年：252,000,000港元)遞延稅項資產已於綜合財務狀況表確認，惟以已確認應課稅暫時差異及稅項虧損為限。由於未來溢利來源不可預知，故並無就6,476,000,000港元(2018年：5,267,000,000港元)遞延稅項虧損及餘下2,820,000,000港元(2018年：3,624,000,000港元)可扣稅暫時差額確認遞延稅項資產。遞延稅項資產的可變現程度主要視乎在未來有否可動用的充足溢利或應課稅暫時差額。倘若實際未來應課稅溢利或應課稅暫時差額少於或多於預期，或於實際情況或個別情況下發生變化導致修訂未來應課稅溢利估計，則可能產生重大遞延稅項資產撥回或進一步確認遞延稅項資產，而該項撥回將於出現撥回或進一步確認的期間內在損益內確認。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

4. 營運分部資料

就管理而言，本集團根據其產品及服務劃分業務單位，而四個(2018年：四個)可呈報營運分部如下：

- (a) 上游產品分部從事玉米澱粉、玉米蛋白粉、玉米油及其他玉米提煉產品的生產及銷售；
- (b) 氨基酸分部從事賴氨酸及蘇氨酸等以玉米為原料的生化產品的生產及銷售；
- (c) 玉米甜味劑分部從事葡萄糖漿、麥芽糖漿、高果糖漿及麥芽糊精等玉米甜味劑的生產及銷售；及
- (d) 生物化工醇分部從事生物化工醇、融雪產品、氫氣及液氮等以玉米為原料的生化產品的生產及銷售。

管理層為主要營運決策者，並就本集團各經營分部的業績進行獨立監察，以就資源調配及表現評估作出決定。分部表現按可呈報分部溢利或虧損(其為經調整除稅前虧損的計量)作出評估。經調整除稅前虧損與本集團除稅前虧損的計量方式貫徹一致，惟有關計量並不包括財務成本以及公司收入及開支。

分部間銷售及轉撥是按當時向第三方進行銷售所用的現行售價進行交易。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

4. 營運分部資料(續)

(a) 分部業績

截至2019年12月31日止年度

	上游產品 千港元	氨基酸 千港元	玉米 甜味劑 千港元	生物 化工醇 千港元	抵銷 千港元	總計 千港元
收益來自：						
外界客戶	2,626,291	991,591	918,390	25,119	—	4,561,391
分部間	84,879	—	—	2,372	(87,251)	—
收益	2,711,170	991,591	918,390	27,491	(87,251)	4,561,391
分部業績	(504,286)	(355,700)	(66,097)	(3,307)	—	(929,390)
銀行利息收入						1,000
未分配收入						546,584
未分配費用						(89,194)
應佔一家合營公司虧損						(1,541)
財務成本						(604,076)
除稅前虧損						(1,076,617)
所得稅開支						(39,717)
本年度虧損						(1,116,334)

截至2018年12月31日止年度

	上游產品 千港元	氨基酸 千港元	玉米 甜味劑 千港元	生物 化工醇 千港元	抵銷 千港元	總計 千港元
收益來自：						
外界客戶	2,710,478	1,794,851	1,121,227	31,170	—	5,657,726
分部間	180,487	—	55,573	5,287	(241,347)	—
收益	2,890,965	1,794,851	1,176,800	36,457	(241,347)	5,657,726
分部業績	(542,446)	(257,879)	(49,539)	(10,003)	—	(859,867)
銀行利息收入						4,342
未分配收入						220,078
未分配費用						(166,628)
財務成本						(565,040)
除稅前虧損						(1,367,115)
所得稅抵免						67,896
本年度虧損						(1,299,219)

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

4. 營運分部資料(續)

(b) 其他分部資料

截至2019年12月31日止年度

	上游產品 千港元	氨基酸 千港元	玉米 甜味劑 千港元	生物 化工醇 千港元	總計 千港元
資本開支	31,444	6,819	17,491	703	56,457
物業、廠房及設備折舊	237,163	187,701	43,509	10,970	479,343
使用權資產折舊(a)	9,869	8,103	3,298	671	21,941
出售物業、廠房及設備的(所得) 虧損,淨值	(58)	—	813	—	755
存貨撇減撥回,淨值	(49,509)	(3,113)	—	(7,078)	(59,700)
收購物業、廠房及設備已付按金減值 (減值撥回),淨值	26	(139)	—	—	(113)
應收貿易賬款及應收票據(減值撥回) 減值,淨值	(24,746)	15,664	(619)	—	(9,701)
預付款項、按金及其他應收款項減值 (減值撥回),淨值	10,743	47	2,881	(349)	13,322
豁免應付款項	(33,829)	(3,612)	(1,540)	—	(38,981)
撤回往年於損益支銷的物業重估虧絀	(54,619)	—	—	—	(54,619)

備註：

(a) 不歸屬於上述任何分部的使用權資產折舊為3,664,000港元，並歸納為未分配費用。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

4. 營運分部資料(續)

(b) 其他分部資料(續)

截至2018年12月31日止年度

	上游產品 千港元	氨基酸 千港元	玉米 甜味劑 千港元	生物 化工醇 千港元	總計 千港元
資本開支	78,947	46,509	16,897	2,188	144,541
物業、廠房及設備折舊	232,174	192,888	45,707	9,580	480,349
土地租賃預付款項攤銷	10,360	8,080	3,486	671	22,597
出售物業、廠房及設備的 (所得)虧損，淨值(b)	(1,390)	—	140	—	(1,250)
收購物業、廠房及設備已付 按金減值撥回，淨值	(17,939)	—	—	—	(17,939)
存貨撇減(撇減撥回)，淨值	18,508	(3,545)	(2,521)	(73,952)	(61,510)
應收貿易賬款及應收票據 減值(減值撥回)，淨值	230	3,229	(11,157)	523	(7,175)
預付款項、按金及其他應收款項減值 (減值撥回)，淨值	707	25,507	48	(53)	26,209
豁免應付款項	(8,877)	(18,121)	(1,188)	—	(28,186)

備註：

(b) 不歸屬於上述任何分部的出售預付土地租賃款項及物業、廠房及設備之收益歸納為未分配收入，其金額分別為155,622,000港元及7,793,000港元。

(c) 地區資料

按客戶所在地呈列的收益資料

	2019年 千港元	2018年 千港元
中國	3,955,273	4,480,721
亞洲、美洲及其他地區	606,118	1,177,005
	4,561,391	5,657,726

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

4. 營運分部資料(續)

(c) 地區資料(續)

按資產所在地呈列的非流動資產資料

	2019年 千港元	2018年 千港元
中國	6,771,670	7,138,195
香港	5,802	2,047
	6,777,472	7,140,242

(d) 有關主要客戶的資料

概無任何個別客戶佔本集團於本年度收益的10%或以上(2018年：無)。

5. 收益、其他收入及所得

	2019年 千港元	2018年 千港元
香港財務報告準則第15號項下來自 客戶合約之收益		
貨物銷售	4,561,391	5,657,726

香港財務報告準則第15號中來自客戶合約的收益是按定額價格計算並於某一時點確認。於年初計入合約負債並於截至2019年12月31日止年度確認為收益的金額為177,179,000港元(2018年：224,929,000港元)。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

5. 收益、其他收入及所得(續)

	附註	2019年 千港元	2018年 千港元
其他收入及所得			
銀行利息收入		1,000	4,342
政府補助(a)		37,170	39,771
遞延收入攤銷		13,857	10,257
出售土地租賃預付款項的所得		—	155,622
出售物業、廠房及設備的所得，淨值		—	9,043
匯兌收益，淨值		—	16,074
收購物業、廠房及設備已付按金減值撥回，淨值		113	17,939
存貨撇減撥回，淨值		19,896	13,631
應收貿易賬款及應收票據減值撥回，淨值		9,701	7,175
出售使用權資產所得		4,334	—
視作出售一家附屬公司所得	33	42,973	—
豁免應付款項		38,981	28,186
政府拆遷補償金	26(a)	428,409	—
撤回往年於損益支銷的物業重估虧絀		54,619	—
供應公共服務的淨利潤		8,853	11,088
其他		24,469	8,502
		684,375	321,630

備註：

(a) 政府補助指給予本公司位於中國的若干附屬公司的獎勵，無須符合其他義務及條件。

6. 財務成本

	2019年 千港元	2018年 千港元
銀行及其他借貸利息	376,262	394,783
貼現應收票據的財務成本	4,106	15,357
農投所提供財務擔保之利息	20,115	11,453
應付供應商款項的利息	140,893	84,746
可換股債券的估算利息	62,475	58,701
租賃負債利息	225	—
	604,076	565,040

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

7. 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損已扣除(計入)：

	附註	2019年 千港元	2018年 千港元
僱員福利開支(包括董事酬金)：			
工資及薪金		293,803	381,748
退休金計劃供款		68,300	72,564
		362,103	454,312
出售存貨的成本(a)		4,338,229	5,395,144
物業、廠房及設備折舊		479,343	480,349
使用權資產折舊		25,605	—
土地租賃預付款項攤銷		—	22,597
無形資產攤銷		3	9
遞延收入攤銷		(13,857)	(10,257)
核數師酬金		5,500	5,500
無形資產減值		—	1,539
收購物業、廠房及設備已付按金減值撥回，淨值		(113)	(17,939)
預付款項、按金及其他應收款項減值，淨值		13,322	26,209
研究及開發成本		17,625	3,097
應收貿易賬款及應收票據減值撥回，淨值		(9,701)	(7,175)
出售土地租賃預付款項所得		—	(155,622)
出售物業、廠房及設備的虧損(所得)，淨值		755	(9,043)
匯兌差額，淨值		6,976	(16,074)
視作出售一家附屬公司所得		(42,973)	—
出售使用權資產的所得		(4,334)	—
存貨撇減撥回，淨值(b)		(59,700)	(61,510)
政府拆遷補償金	26(a)	(428,409)	—
玉米補貼，已計入銷售成本		—	(38,325)
撤回往年於損益支銷的物業重估虧絀		(54,619)	—

備註：

- (a) 出售存貨的成本包括僱員福利開支、折舊、土地租賃預付款項攤銷及存貨撇減撥回，有關款項亦已按各收入及開支類別計入於上表個別披露之相關總金額內。
- (b) 存貨撇減撥回已計入其他收入及銷售成本中，金額分別為19,896,000港元及39,804,000港元(2018年：13,631,000港元及47,879,000港元)。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

8. 董事及主要行政人員酬金

	2019年			
	董事袍金 千港元	薪金、津貼及 實物福利 千港元	退休金計劃 供款 千港元	總額 千港元
執行董事				
袁維森先生	—	—	—	—
張子華先生	—	—	—	—
劉樹航先生	863	—	228	1,091
非執行董事				
梁萬鵬女士	—	—	—	—
	863	—	228	1,091
獨立非執行董事				
伍國邦先生	240	—	—	240
楊潔林先生	240	—	—	240
趙金先生	136	—	—	136
	616	—	—	616

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

8. 董事及主要行政人員酬金(續)

	2018年			總額 千港元
	董事袍金 千港元	薪金、津貼及 實物福利 千港元	退休金計劃 供款 千港元	
執行董事				
袁維森先生	—	—	—	—
張子華先生	—	—	—	—
劉樹航先生(於2018年1月26日獲委任)	747	—	229	976
非執行董事				
梁萬鵬女士(於2018年12月21日獲委任)	—	—	—	—
	747	—	229	976
獨立非執行董事				
伍國邦先生	480	—	—	480
楊潔林先生	480	—	—	480
趙瓏玲女士(於2018年10月1日辭任)	360	—	—	360
趙金先生(於2018年12月21日獲委任)	—	—	—	—
	1,320	—	—	1,320
主要行政人員				
孔展鵬先生(a)	—	3,000	15	3,015

備註：

- (a) 孔先生於2018年10月1日辭任本公司行政總裁及於2018年12月21日獲委任為首席經濟師，自2018年12月21日，彼無收取任何酬金。首席經濟師的僱傭合約已於2019年12月20日屆滿。

本集團概無任何已付或應付任何董事或主要行政人員的酬金，作為彼等加入或於加入本集團後的獎勵或作為離職補償。截至2019年及2018年12月31日止年度，除孔展鵬先生於截至2018年12月31日止年度放棄600,000港元酬金外，概無董事或主要行政人員放棄或同意放棄任何酬金。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

9. 五名最高薪酬僱員

截至2019年12月31日止年度，五名最高薪酬僱員中有一名(2018年：一名)為本公司董事或行政總裁，其酬金詳情載於上文附註8。餘下四名(2018年：四名)最高薪酬僱員(非本公司董事或行政總裁)的酬金詳情載列如下：

	2019年 千港元	2018年 千港元
薪金、津貼及實物福利	3,434	4,664
退休金計劃供款	69	60
	3,503	4,724

最高薪酬僱員的酬金介乎以下範圍：

	2019年 人數	2018年 人數
0港元至1,000,000港元	2	2
1,000,001港元至1,500,000港元	2	1
1,500,001港元至2,000,000港元	—	1
	4	4

本集團概無任何已付或應付任何最高薪酬非董事僱員的酬金，作為彼等加入或於加入本集團後的獎勵或作為離職補償。截至2019年及2018年12月31日止年度，概無最高薪酬非董事僱員放棄任何酬金。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

10. 所得稅開支(抵免)

由於本集團於截至2019年12月31日止年度並無於香港產生任何應課稅溢利(2018年：無)，因此，並無就香港利得稅計提撥備。中國企業所得稅是按中國營運附屬公司的估計應課稅溢利以25%(2018年：25%)比率計提撥備。

	2019年 千港元	2018年 千港元
即期稅項		
中國企業所得稅	478	2,337
海外稅項(a)	—	(70,883)
遞延稅項	478	(68,546)
暫時差額之發放及撥回，淨值	39,239	650
所得稅開支(抵免)	39,717	(67,896)

備註：

- (a) 該金額為在德國稅收當局於截至2018年12月31日止年度內完成稅務審核後撥回一家德國附屬公司之稅務相關撥備。

所得稅開支(抵免)對賬

	2019年 千港元	2018年 千港元
除稅前虧損	(1,076,617)	(1,367,115)
按適用稅率計算的所得稅	(229,822)	(317,180)
不可扣除費用	32,205	29,587
免課稅收入	(54,748)	(28,504)
未確認的暫時差額	8,352	(11,220)
未確認的稅項虧損	303,936	343,741
動用以前未確認之稅項虧損	—	(14,516)
確認過往未確認的遞延稅項及遞延稅項撥回	(20,206)	1,079
往年超額撥備	—	(70,883)
所得稅開支(抵免)	39,717	(67,896)

適用稅率是根據本集團企業經營所在地的現行稅率的加權平均數。

11. 股息

董事會不建議派付截至2019年12月31日止年度的任何股息(2018年：無)。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

12. 每股虧損

每股基本虧損根據本公司擁有人應佔截至2019年12月31日止年度虧損約1,067,819,000港元(2018年：1,222,322,000港元)，及截至2019年12月31日止年度已發行普通股加權平均數6,868,842,623(2018年：6,398,998,360)股計算。

由於假設轉換可換股債券具有反攤薄影響，故截至2019年及2018年12月31日止年度的每股攤薄虧損相等於每股基本虧損。

13. 物業、廠房及設備

賬面值對賬 — 截至2019年 12月31日止年度	租賃物業 裝修、傢俬、 設備及汽車				
	租賃樓宇 千港元	廠房及機器 千港元	設備及汽車 千港元	在建工程 千港元	總計 千港元
於2019年1月1日	4,959,629	1,129,058	14,242	393,101	6,496,030
添置	528	23,372	5,596	26,961	56,457
轉撥	443	4,486	275	(5,204)	—
出售	(123)	(4,948)	(961)	(20)	(6,052)
視作出售一家附屬公司	(4,892)	(9,309)	—	—	(14,201)
重估物業所得，淨值	211,932	—	—	—	211,932
折舊	(264,732)	(210,634)	(3,977)	—	(479,343)
匯兌調整	(86,212)	(17,923)	(338)	(8,813)	(113,286)
於2019年12月31日	4,816,573	914,102	14,837	406,025	6,151,537

賬面值對賬 — 截至2018年 12月31日止年度					
於2018年1月1日	5,450,597	1,270,179	11,982	455,560	7,188,318
添置	4,520	62,459	7,648	69,914	144,541
轉撥	36,388	70,265	23	(106,676)	—
出售	(8,565)	(53)	(353)	—	(8,971)
折舊	(259,368)	(216,574)	(4,407)	—	(480,349)
匯兌調整	(263,943)	(57,218)	(651)	(25,697)	(347,509)
於2018年12月31日	4,959,629	1,129,058	14,242	393,101	6,496,030

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

13. 物業、廠房及設備(續)

	租賃樓宇 千港元	廠房及機器 千港元	租賃物業 裝修、傢俬、 設備及汽車 千港元	在建工程 千港元	總計 千港元
於2019年12月31日					
按成本	—	9,330,021	176,670	568,157	10,074,848
按估值	4,816,573	—	—	—	4,816,573
累計折舊及減值虧損	—	(8,415,919)	(161,833)	(162,132)	(8,739,884)
	4,816,573	914,102	14,837	406,025	6,151,537
於2018年12月31日					
按成本	—	9,525,490	179,156	558,918	10,263,564
按估值	5,218,169	—	—	—	5,218,169
累計折舊及減值虧損	(258,540)	(8,396,432)	(164,914)	(165,817)	(8,985,703)
	4,959,629	1,129,058	14,242	393,101	6,496,030

租賃樓宇

於2019年12月31日，本集團並未就賬面值合共1,933,066,000港元(2018年：1,575,660,000港元)的若干租賃樓宇取得房產證明書。

倘本集團的租賃樓宇採用成本模式列賬，則其於2019年12月31日之賬面值將約為3,996,619,000港元(2018年：4,231,352,000港元)。

本集團的租賃樓宇於2019年12月31日由獨立專業合資格估值師羅馬國際評估有限公司根據其現行用途所進行之遞延稅項估值進行個別重估，其公開總市值為4,816,573,000港元。物業重估所得約117,984,000港元(扣除所得稅影響後)已於其他全面收益確認並於物業重估儲備支銷，物業重估所得54,619,000港元於截至2019年12月31日止年度的損益確認。

董事認為，由於租賃樓宇於2018年12月31日的賬面值及公允值之間並無重大差異，故並無於該日進行重估。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

13. 物業、廠房及設備(續)

租賃樓宇(續)

估值過程

本集團於各呈報期末審閱租賃樓宇的公允值估計。租賃樓宇估值一般由獨立專業估值師每兩年進行，惟董事認為公允值出現重大改變，或有需要作更頻密估值除外。審核委員會每年討論估值程序及結果兩次，討論時間與報告日期一致。

公允值等級

下表呈列本集團租賃樓宇按重估金額列賬的公允值計量等級：

	2019年12月31日採用下列數據計量的公允值			總計 千港元
	活躍市場的報價 (級別一) 千港元	重要可觀察 輸入數據 (級別二) 千港元	重要不可觀察 輸入數據 (級別三) 千港元	
以下項目的經常性公允值計量：				
工業物業 — 中國	—	—	4,793,462	4,793,462
住宅物業 — 中國	—	1,222	21,889	23,111
	—	1,222	4,815,351	4,816,573

截至2019年及2018年12月31日止年度，概無級別一與級別二之間的公允值計量轉撥，亦無轉入或自級別三轉出。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

13. 物業、廠房及設備(續)

租賃樓宇(續)

估值過程(續)

中國若干住宅物業於2019年12月31日採用直接比較法評估，並分類為級別二公允值計量。其他中國住宅物業採用折舊重置成本法估值，並分類為級別三公允值計量。本年度級別三公允值計量的變動如下：

	2019年 千港元	2018年 千港元
於1月1日	4,958,696	5,441,609
添置及自在建工程轉撥	971	40,908
物業重估所得，淨值	211,659	—
折舊	(264,666)	(259,294)
出售	(123)	(640)
視作出售一家附屬公司	(4,892)	—
匯兌調整	(86,294)	(263,887)
於12月31日	4,815,351	4,958,696

本年度的物業重估所得指於呈報期末所持有的租賃樓宇計入其他全面收益及損益的總收益。

以下為就租賃樓宇估值(分類為級別三公允值計量)採用的估值技術及主要輸入數據概要：

估值方法	重大不可觀察輸入數據	工業物業	住宅物業
折舊重置成本法	興建成本(人民幣／每平方米)	人民幣650元－ 人民幣3,900元	人民幣690元－ 人民幣2,200元

以上任何重大不可觀察輸入數據的大幅正面調整將導致租賃樓宇公允值大幅增加，反之亦然。

於計量日期，本集團已釐定該等樓宇的最高及最佳用途為其現有用途。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

13. 物業、廠房及設備(續)

減值評估

一家於長春生產賴氨酸產品的附屬公司的業務表現受非洲豬瘟的嚴重打擊，導致該附屬公司的物業、廠房及設備及使用權資產可能發生減值。因此，董事已於2019年12月31日按獨立專業合資格估值師羅馬國際評估有限公司進行的估值，對與生產及銷售賴氨酸產品相關的現金產生單位進行減值評估。

估計可收回金額為387,897,000港元，是基於現金產生單位的使用價值使用折現率19.81%進行評估。就減值評估結果而言，概無於截至2019年12月31日止年度的損益中確認減值虧損。

14. 土地租賃預付款項

	2019年 千港元	2018年 千港元
於1月1日(如先前呈報)(包括即期部分)	595,118	640,752
採納香港財務報告準則第16號時之會計政策變動		
一 轉移至使用權資產(附註2.3)	(595,118)	—
經重列	—	640,752
添置	—	24,193
攤銷	—	(22,597)
出售	—	(13,907)
匯兌調整	—	(33,323)
於12月31日	—	595,118
計入預付款項、按金及其他應收款項的即期部分	—	(19,887)
非即期部分	—	575,231

於2018年12月31日，土地租賃預付款項指位於中國的租賃土地支付成本，其分類為經營租賃。成本於租賃期內攤銷，而租賃土地獲授予的餘下租賃期限介乎12至53年。於採納香港財務報告準則第16號後，土地租賃預付款項呈列為使用權資產。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

15. 使用權資產

	土地 千港元	辦公室物業 千港元	總計 千港元
賬面值對賬 — 截至2019年12月31日止年度			
於2019年1月1日 — 自採納香港財務報告準則第16號 (附註2.3)	595,118	9,467	604,585
視作出售一家附屬公司	(3,584)	—	(3,584)
折舊	(21,941)	(3,664)	(25,605)
匯兌調整	(11,714)	—	(11,714)
於2019年12月31日	557,879	5,803	563,682
於2019年12月31日			
成本	849,156	10,993	860,149
累計折舊及減值虧損	(291,277)	(5,190)	(296,467)
	557,879	5,803	563,682

租賃土地的餘下租期介乎11至52年，均位於中國。

本集團為其日常業務租賃一個辦公室物業。租期為3年，出租人及承租人均無選擇權於租期屆滿後終止或重續租約。

對契諾的限制：

就辦公室物業租賃而言，租約規定一項限制，即未經出租人批准，有關物業僅可由本集團使用，且本集團不得出售或抵押相關物業。此外，本集團須保持該等物業處於良好維修狀態，並於租期結束時將物業恢復至原先狀態。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

16. 無形資產

	高爾夫球會籍 千港元	商標 千港元	總計 千港元
賬面值對賬 —			
截至2019年12月31日止年度			
於2019年1月1日	3,745	61	3,806
攤銷	—	(3)	(3)
視作出售一家附屬公司	—	(52)	(52)
匯兌調整	6	(6)	—
於2019年12月31日	3,751	—	3,751
賬面值對賬 —			
截至2018年12月31日止年度			
於2018年1月1日	5,284	74	5,358
攤銷	—	(9)	(9)
減值虧損	(1,539)	—	(1,539)
匯兌調整	—	(4)	(4)
於2018年12月31日	3,745	61	3,806
於2019年12月31日			
成本	5,290	—	5,290
累計攤銷及減值虧損	(1,539)	—	(1,539)
	3,751	—	3,751
於2018年12月31日			
成本	5,284	146	5,430
累計攤銷及減值虧損	(1,539)	(85)	(1,624)
	3,745	61	3,806

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

17. 附屬公司

於報告期末主要附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	主要營業地點及 註冊地點／ 成立地點	註冊／ 繳足資本詳情	本集團 持有所有權百分比	主要業務
大成糖業	開曼群島	152,758,600 港元	64	投資控股
長春帝豪食品發展有限公司 [#]	中國	註冊資本： 人民幣 325,100,000 元／ 繳足資本： 人民幣 284,791,163 元	64	生產及銷售玉米甜味劑
錦州元成生化科技有限公司 [#]	中國	62,504,000 美元	64	生產及銷售玉米提煉產品
錦州大成食品發展有限公司 [#]	中國	7,770,000 美元	64	生產及銷售玉米甜味劑
上海好成食品發展有限公司 [#]	中國	9,668,000 美元	64	生產及銷售玉米甜味劑
哈爾濱大成生物科技有限公司 [#]	中國	人民幣 303,000,000 元	100	生產及銷售玉米澱粉、 玉米蛋白粉、玉米油及 其他玉米提煉產品
長春大成實業集團有限公司 [#]	中國	人民幣 193,000,000 元	100	投資控股
長春寶成生化發展有限公司 [#]	中國	49,227,952 美元	100	生產及銷售以玉米為 原料的生化產品
長春大合生物技術開發有限公司 [#]	中國	註冊資本： 168,450,000 美元／ 繳足資本： 140,409,000 美元	100	生產及銷售以玉米為 原料的生化產品
長春大成生物科技開發有限公司 [#]	中國	人民幣 2,066,150,000 元	100	生產及銷售玉米澱粉、 玉米蛋白粉、玉米油及 其他玉米提煉產品
長春大成實業集團惠成進出口 有限公司 [#]	中國	人民幣 20,000,000 元	100	銷售以玉米為 原料的生化產品
[#] 外商獨資企業				

上述附屬公司均由本公司間接持有。董事認為上表所列本公司附屬公司為主要影響截至2019年12月31日止年度本集團財務業績或組成本集團負債／資產淨值主要部分的公司。董事認為，提供其他附屬公司詳情會令篇幅過於冗長。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

17. 附屬公司(續)

下表顯示有關各具有重大非控股權益的非全資附屬公司的資料(「非控股權益」)。概要財務資料是按公司間抵銷之前的金額列出。

	大成糖業集團	
	2019年 千港元	2018年 千港元
非控股權益持有的股權百分比	36%	36%
收益、其他收入及所得	1,975,191	1,981,378
成本及支出	(2,155,165)	(2,186,864)
所得稅抵免(開支)	17,404	(3,010)
本年度虧損	(162,570)	(208,496)
其他全面收益	64,565	18,250
本年度全面虧損總額	(98,005)	(190,246)
非控股權益應佔的本年度虧損	(58,525)	(75,059)
非控股權益應佔的本年度全面虧損總額	(35,282)	(68,489)
已付非控股權益股息	—	—
流動資產	459,571	635,800
非流動資產	939,403	936,467
流動負債	(1,570,867)	(1,659,818)
非流動負債	(239,518)	(225,668)
負債淨值	(411,411)	(313,219)
非控股權益的賬面值	(148,108)	(112,759)
以下所得(所用)的現金流量淨值：		
經營活動	21,574	45,183
投資活動	(18,549)	(28,414)
融資活動	8,165	(162,692)

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

18. 於一家聯營公司的權益

於聯營公司的權益指中國註冊成立公司長春大成禾新技術開發有限公司(「大成禾新」)註冊及繳足股本的40%(2018年：40%)，該公司主要在中國內地從事製造及銷售草本甜味劑產品業務。

本集團採用權益法時已終止確認其應佔大成禾新的虧損，原因是應佔大成禾新的虧損超出本集團於大成禾新的權益，以及本集團亦無責任承擔進一步虧損。本集團於本年度應佔大成禾新的截至2019年12月31日止年度未確認虧損金額及累計虧損分別為980,000港元(2018年：214,000港元溢利)及7,457,000港元(2018年：6,477,000港元)。

下表呈列摘錄自其未經審核的大成禾新管理賬目上財務資料概要：

	2019年 千港元	2018年 千港元
總額：		
流動資產	8,743	10,280
非流動資產	53,876	55,100
流動負債	(81,408)	(82,146)
負債淨值	(18,789)	(16,766)
	2019年 千港元	2018年 千港元
總額：		
收益	—	—
(虧損)溢利及全面(虧損)收益總額	(2,451)	534

19. 於一家合營公司的權益

	2019年 千港元
商譽	12,115
應佔負債淨值	(5,656)
出售一塊土地的所得的未變現部分	(2,123)
	4,336

於合營公司的權益指中國註冊成立公司長春萬祥玉米油有限公司(「萬祥」)註冊及繳足資本的43.5%。該公司主要在中國從事生產及銷售玉米油產品。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

19. 於一家合營公司的權益(續)

下表呈列摘錄自其未經審核的萬祥管理賬目上財務資料概要：

	2019年 千港元
總額：	
流動資產	6,478
非流動資產	33,014
流動負債	(52,494)
負債淨值	(13,002)
上述包括：	
現金及現金等值項目	102
金融負債(不包括貿易及其他應付款項及撥備)	(53,810)
對賬：	
負債淨值總額	(13,002)
本集團的擁有權權益	43.5%
本集團應佔負債淨值	(5,656)
商譽	12,115
出售一塊土地的所得的未變現部分	(2,123)
權益賬面值	4,336
	2019年 千港元
總額：	
收益	1,392
虧損及全面虧損總額	(3,542)
上述包括：	
折舊及攤銷	(2,725)
利息收入	4
利息開支	(1,254)
本集團應佔一家合營公司虧損	(1,541)

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

20. 指定按公允值計入其他全面收益

	2019年 千港元	2018年 千港元
非上市股本證券，按公允值	208	—

該結餘指本集團於中國註冊成立的有限公司長春大成商貿有限責任公司的股權。本集團指定該非上市股本證券為指定按公允值計入其他全面收益，因為該等股本證券為本集團擬為策略目的而長期持有的投資。本集團認為此分類項下會計處理方法提供了有關該等投資的更切合資料。

於截至2019年12月31日止年度並無出售指定按公允值計入其他全面收益。於截至2019年12月31日止年度並無轉移指定按公允值計入其他全面收益所產生的累計收益或虧損。

21. 存貨

	2019年 千港元	2018年 千港元
原材料	210,092	467,968
產成品	159,404	277,525
	369,496	745,493

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

22. 應收貿易賬款及應收票據

	2019年 千港元	2018年 千港元
應收貿易賬款	648,479	940,904
應收票據	2,907	37,444
	651,386	978,348
虧損撥備	(383,516)	(404,081)
	267,870	574,267

本集團一般授予慣常客戶30日至90日(2018年：30日至90日)的信貸期。於呈報期末，應收貿易賬款及應收票據按發票日期計算的賬齡分析如下：

	2019年 千港元	2018年 千港元
一個月內	176,294	364,311
一至兩個月	46,925	100,316
兩至三個月	9,760	61,595
三至六個月	14,214	28,967
六個月以上	20,677	19,078
	267,870	574,267

關於本集團面對應收貿易賬款及應收票據之信貸風險及虧損撥備之有關資料列於綜合財務報表附註37。

本集團嚴格監管其結欠的應收款項。本集團管理層亦會定期檢討逾期結餘。

應收貿易賬款及應收票據並不計息。於報告期末，本集團並無重大集中信貸風險，而來自本集團的最大客戶及五大客戶的應收貿易賬款及應收票據總額分別佔本集團應收貿易賬款及應收票據的11% (2018年：13%)及33% (2018年：30%)。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

23. 預付款項、按金及其他應收款項

	2019年 千港元	2018年 千港元
預付款項	57,762	314,187
按金及其他應收賬款	93,198	77,682
中國增值稅(「增值稅」)及其他應收稅項	106,316	158,882
出售資產應收款項(a)	464,576	475,135
	721,852	1,025,886

備註：

- (a) 出售資產應收款項包括土地儲備中心於截至2014年12月31日止年度就出售建於一幅位於長春市綠園區的地塊上的若干樓宇、機器及附屬設施而應付的餘下代價，於2019年12月31日的金額為444,444,000港元(2018年：454,545,000港元)。本集團正與潛在買方商討出售相關物業。於2019年7月25日，土地儲備中心與潛在買方訂立一份轉讓協議，據此，土地儲備中心同意轉讓，而潛在買方同意承擔應收款項的權利及義務。

24. 現金及現金等值項目及其他現金流量資料

(a) 現金及現金等值項目

	2019年 千港元	2018年 千港元
現金及銀行結餘	79,509	135,033
已抵押銀行存款	9,916	203,918
	89,425	338,951
減：作為發行應付票據的已抵押銀行存款	(9,916)	(203,918)
	79,509	135,033

於呈報期末，本集團有44,361,000港元(2018年：242,676,000港元)的現金及銀行結餘及已抵押銀行存款以人民幣計值。於中國的附屬公司所持有的人民幣不能自由兌換為其他貨幣，然而，根據中國外匯管制條例及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團獲准透過認可進行外匯交易業務的銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

24. 現金及現金等值項目及其他現金流量資料(續)

(a) 現金及現金等值項目(續)

銀行現金根據每日銀行存款利率計算的浮息利率賺取利息。短期定期存款的存款期介乎一日至三個月，視乎本集團的即時現金需要而定，並按照不同短期定期存款利率賺取利息。銀行結餘及已抵押銀行存款存放於信譽良好且無近期拖欠款項記錄的銀行。

(b) 融資活動產生的負債變動

下表載列本集團融資活動所產生之負債變動詳情，包括現金及非現金變動。融資活動產生之負債指已經或將於本集團綜合現金流量表分類為融資活動所產生現金流量之現金流量或未來現金流量。

	計息銀行及 其他借貸 千港元	可換股債券 千港元	租賃負債 千港元	總計 千港元
截至2019年12月31日止年度 於2019年1月1日—自採納香港 財務報告準則第16號 (附註2.3)	7,998,004	971,771	9,502	8,979,277
融資現金流量變動：				
新借計息銀行及其他借貸	3,572,155	—	—	3,572,155
償還計息銀行及其他借貸	(3,778,983)	—	—	(3,778,983)
償還租賃負債	—	—	(3,839)	(3,839)
已付利息	(374,230)	—	—	(374,230)
融資現金流量變動總額	(581,058)	—	(3,839)	(584,897)
匯兌調整	(163,395)	—	—	(163,395)
其他變動：				
利息開支	374,230	62,475	225	436,930
於2019年12月31日	7,627,781	1,034,246	5,888	8,667,915

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

24. 現金及現金等值項目及其他現金流量資料(續)

(b) 融資活動產生的負債變動(續)

	計息銀行及 其他借貸 千港元	可換股債券 千港元	總計 千港元
截至2018年12月31日止年度 於2018年1月1日	8,417,569	913,070	9,330,639
融資現金流量變動：			
新借計息銀行及其他借貸	3,966,547	—	3,966,547
償還計息銀行及其他借貸	(3,872,603)	—	(3,872,603)
已付利息	(412,646)	—	(412,646)
融資現金流量變動總額	(318,702)	—	(318,702)
匯兌調整	(513,509)	—	(513,509)
其他變動：			
利息開支	412,646	58,701	471,347
於2018年12月31日	7,998,004	971,771	8,969,775

25. 應付貿易賬款及應付票據

	2019年 千港元	2018年 千港元
應付貿易賬款		
— 予第三方(a)	1,174,565	1,484,899
— 予農投集團(b)	372,467	444,302
	1,547,032	1,929,201
應付票據	4,444	233,684
	1,551,476	2,162,885

本集團一般獲供應商給予30日至90日(2018年：30日至90日)的信貸期。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

25. 應付貿易賬款及應付票據(續)

備註：

- (a) 於2019年12月31日，應付第三方的貿易賬款包括應付一家國有供應商的結餘66,800,000港元(2018年：79,700,000港元)，是無抵押及於信貸期屆滿後按年利率8.0%至9.0%(2018年：年利率8.0%至9.0%)計息。報告期末後，農投已收購該國有供應商的100.0%股權。
- (b) 對農投的附屬公司的應付貿易賬款並無抵押且於信貸期屆滿後按年利率7.2%至12.0%(2018年：年利率8.0%至12.0%)計息。

於呈報期末，應付貿易賬款及應付票據根據收取所購買貨品日期的賬齡分析如下：

	2019年 千港元	2018年 千港元
一個月內	319,900	738,933
一至兩個月	113,490	359,794
兩至三個月	32,609	131,550
三個月以上	1,085,477	932,608
	1,551,476	2,162,885

26. 其他應付款項及應計項目

	2019年 千港元	2018年 千港元
僱員福利應計項目	274,352	265,989
就搬遷事項的已收預付款項(a)	—	428,409
購置機器的應付款項	123,518	143,037
預收款項(b)	187,005	177,179
應付農投集團款項(c)	559,850	463,879
應付增值稅及其他徵費	133,098	125,728
應計項目及其他債務人(d)	769,743	408,048
	2,047,566	2,012,269

備註：

- (a) 該款項指由潛在買方透過長春市政府於2015年及2018年所付的預付款項，作為本集團位於長春市的生產設施搬遷之用。該筆款項根據本集團、潛在買方及長春市政府於2019年最後一季訂立協議，確認潛在買方及長春市政府對搬遷進度感到滿意，並確認為收回相關物業的補償款。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

26. 其他應付款項及應計項目(續)

- (b) 餘額指於呈報期末香港財務報告準則第15號項下來自客戶合約之合約負債，而年內合約負債之變化(除因於同一年內出現之增加及減少而產生者)如下：

	2019年 千港元	2018年 千港元
於1月1日	177,179	238,479
確認為收益	(177,179)	(224,929)
收取預付款項或確認應收款項	187,005	177,179
匯兌調整	—	(13,550)
於12月31日	187,005	177,179

未獲達成或部分未獲達成之履行責任

所有於2019年12月31日未獲達成(或部分未獲達成)之履行責任均為原定合約預期年期為一年或以內之合約一部分。由於本集團已應用香港財務報告準則第15號中第121(a)段所述之可行權宜方法，分配至該等履行責任之交易價格不予披露。

- (c) 應付款項指農投附屬公司的無抵押預付款項，按年利率7.2%至12.0%(2018年：年利率8.0%至12.0%)計息並須按要求償還；以及應付農投的擔保費用，並按年利率3.5%(2018年：年利率3.5%)計息。
- (d) 於2019年12月31日，應計項目及其他債務人包括應付一家國有供應商款項約25,470,000港元(2018年：13,473,000港元)，為無抵押、於信貸期屆滿後按年利率8.0%至12.0%(2018年：年利率8.0%至12.0%)計息並須按要求償還。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

27. 計息銀行及其他借貸

	2019年			2018年		
	實際利率 %	到期日	千港元	實際利率 %	到期日	千港元
即期						
短期銀行借貸		按要求償還／				
— 有抵押	3.9%-8.0%	2020	3,018,445	3.9%-8.0%	2019年	2,367,500
短期銀行借貸						
— 無抵押	4.3%-10.0%	2020	836,556	3.9%-6.5%	2019年	3,682,514
其他借貸						
— 有抵押	3.92%	按要求償還	1,651,667	—	—	—
其他借貸						
— 無抵押(a)	12.0%-13.6%	按要求償還	76,669	10.0%-13.6%	按要求償還	77,274
			5,583,337			6,127,288
非即期						
銀行借貸 — 有抵押	4.3%	2021	644,444	7.0%	2020年	182,956
銀行借貸 — 無抵押	4.3%	2021	1,400,000	4.4%	2020年	1,686,362
其他借貸 — 有抵押			—	1.1%	2021年	1,398
			2,044,444			1,870,716
			7,627,781			7,998,004
分析：						
			2019年 千港元			2018年 千港元
銀行借貸還款期：						
一年內或按要求時			3,855,001			6,050,014
第二年			2,044,444			1,869,318
			5,899,445			7,919,332
其他借貸還款期：						
一年內或按要求時			1,728,336			77,274
第三至第五年			—			1,398
			1,728,336			78,672
			7,627,781			7,998,004
有抵押			5,314,556			2,551,854
無抵押			2,313,225			5,446,150
			7,627,781			7,998,004

備註：

- (a) 該結餘指來自農投及一家國有供應商的其他無抵押借貸，按年利率12.0%至13.6%計息(2018年：10.0%至13.6%)並須按要求償還。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

27. 計息銀行及其他借貸(續)

	2019年 千港元	2018年 千港元
其他資料		
為擔保質押的抵押品：		
物業、廠房及設備	2,301,172	2,286,121
土地租賃預付款項	—	113,653
出售資產應收款項	444,444	454,545
使用權資產	105,888	—
由以下各方提供公司擔保：		
本公司	6,187,474	6,340,681
若干附屬公司	513,637	527,513
農投	555,556	568,182
附屬公司及獨立第三方(共同擔保)	55,556	45,455
計值單位為人民幣	7,627,781	7,998,004

根據金融機構貸款安排的慣常做法，借款附屬公司的財務狀況表中的若干比率須達成有關契諾，方可授予銀行信貸。倘該等實體違反契諾，已動用的信貸融資須於要求時償還。即使董事並不預期貸方行使其權利要求立即償還，該等借款已被歸類為流動負債。

董事定期監控其是否已遵守該等契諾。董事認為倘本集團繼續根據定期貸款的時間表付款，有關貸款人不會行使其要求立即還款的權利。本集團的流動性風險管理的進一步詳情載於綜合財務報表附註37。於2019年12月31日，本集團已違反數額達約22,000,000港元(2018年：28,000,000港元)的已動用信貸融資之有關契諾。此外，本集團因未償還已到期並須即時支付的若干銀行及其他借貸，其本金總額約為2,206,000,000港元(2018年：無)。該等違反及未能償還貸款亦可能觸發其他貸款協議的交叉違約條款。

28. 租賃負債

	2019年 千港元	2018年 千港元
即期部分	3,700	—
非即期部分	2,188	—
	5,888	—

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

29. 可換股債券

該等債券為2015年向本公司一名主要股東發行並由其認購的本金總額為1,086,279,565港元的可換股債券(「可換股債券」)。該等可換股債券可於悉數轉換後按每股0.23港元(須予調整)的初步轉換價(「初步轉換價」)轉換為4,722,954,631股本公司兌換股份。該等可換股債券的年票息率為0.01%，按季度支付，為期五年。該等可換股債券的持有人有權於發行可換股債券日期後三個曆月的日後任何時間直至到期日(不包括該日)前七日內，將可換股債券的未償還本金額全部或任何部分(以1,000,000港元及其完整倍數列值)轉換為股份，惟本公司股份的公眾持股量不得少於上市規則規定的25%。負債部分的實際年利率為6.4%。誠如本公司於2019年7月19日所公告，本公司與認購方訂立認購協議，據此，認購方有條件同意認購而本公司有條件同意配發及發行認購股份，認購價為每股認購股份0.10港元。因認購事項完成，按照可換股債券的條款及條件，尚未行使可換股債券的轉換價已由0.23港元調整為0.22港元，而於悉數轉換可換股債券時本公司可發行股份的最高數目為4,937,634,386股。調整已於2019年8月20日起生效。

於呈報期末的可換股債券賬面值的計算方法如下：

	2019年 千港元	2018年 千港元
權益部分		
可換股債券於發行日期的公允值	1,086,280	1,086,280
負債部分於發行日期的公允值	(795,695)	(795,695)
權益部分	290,585	290,585
負債部分		
於1月1日	971,771	913,070
估算利息	62,475	58,701
於12月31日	1,034,246	971,771

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

30. 遞延收入

	2019年 千港元	2018年 千港元
於1月1日	133,759	150,165
添置	3,056	1,918
攤銷	(13,857)	(10,257)
匯兌調整	(2,664)	(8,067)
於12月31日	120,294	133,759

遞延收入指為購買／興建物業、廠房及設備而收取的政府補助，已於相關資產的估計可使用年內以直線基準在損益攤銷。

31. 遞延稅項

本集團的遞延稅項負債淨值變動如下：

	2019年 千港元	2018年 千港元
於1月1日	10,773	9,561
扣除至損益	39,239	650
扣除至權益	39,329	—
匯兌調整	(5,232)	562
於12月31日	84,109	10,773

已確認的遞延稅項資產及負債

	資產		負債	
	2019年 千港元	2018年 千港元	2019年 千港元	2018年 千港元
折舊免稅額	252,189	205,288	12,202	12,974
物業重估	—	—	297,914	249,841
應收貿易賬款及 其他應收款項減值	142	14,822	—	—
稅項虧損	63,378	31,825	—	—
其他	—	107	89,702	—
抵銷	315,709 (315,709)	252,042 (252,042)	399,818 (315,709)	262,815 (252,042)
遞延稅項負債淨值	—	—	84,109	10,773

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

31. 遞延稅項(續)

未確認的遞延稅項資產來自：

	2019年 千港元	2018年 千港元
可扣減暫時差額	2,820,140	3,623,773
稅項虧損	6,475,570	5,267,371
	9,295,710	8,891,144

可抵扣暫時差額約為2,820,000,000港元(2018年：3,624,000,000港元)及在香港產生的稅項虧損約438,000,000港元(2018年：438,000,000港元)在現行稅務法例下並無到期日。中國產生的稅項虧損約6,037,000,000港元(2018年：4,829,000,000港元)可用於抵銷虧損公司未來應課稅溢利，將於一至五年後到期。董事認為，不應確認遞延稅項資產，因為董事認為該等公司未來不確定能否產生未來應課稅溢利，以應用該等稅項虧損及可扣減暫時差額。

若干附屬公司於2019年12月31日的未匯出盈利合共683,000,000港元(2018年：748,000,000港元)所應繳納的預扣稅及其他稅項並無確認作遞延稅項。董事認為該等附屬公司不大可能於可見將來能分派有關盈利。

32. 股本

	2019年 千港元	2018年 千港元
法定：		
20,000,000,000股(2018年12月31日：		
20,000,000,000股)每股面值0.1港元的普通股	2,000,000	2,000,000

	2019年		2018年	
已發行及繳足：	股份數目	千港元	股份數目	千港元
於1月1日	6,398,998,360	639,900	6,398,998,360	639,900
已發行的新股份(a)	1,279,799,672	127,980	—	—
於12月31日	7,678,798,032	767,880	6,398,998,360	639,900

備註：

- (a) 於2019年8月20日，本公司根據認購協議向認購方發行1,279,799,672股新股份，認購價為每股認購股份0.10港元，所得款項淨值合共約127,980,000港元。
- (b) 於2019年9月27日，本公司與認購方訂立第二份認購協議，據此，認購方有條件同意認購而本公司有條件同意配發及發行1,228,607,685股新股份，認購價為每股認購股份0.1080港元，總代價132,690,000港元。第二份認購協議及其項下擬進行的交易已於2019年12月12日獲本公司獨立股東批准。於報告期末，交易尚未完成。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

33. 視作出售一家附屬公司及視作收購一家合營公司

於2019年1月2日，本集團與第三方（「投資者」）訂立增資協議（「出資」），據此，本集團藉轉讓一幅在長春市的土地的土地使用權來以實物方式注資8,000,000港元，而投資者則向萬祥以現金方式注資約26,902,000港元。

於2019年5月1日出資完成後，本集團在萬祥的股權由100%攤薄至51%，萬祥不再為本公司附屬公司。雖大部分萬祥董事會成員由本集團提名，但若干關鍵事項的決定應由本集團及投資者共同批准。因此，萬祥於出資完成後成為本集團合營公司。

詳情如下：

(i) 於首次確認時一家合營公司的權益

	千港元
商譽	12,115
於首次確認時應佔負債淨值	(4,115)
出售一塊土地的所得的未變現部分	(2,123)
	5,877

(ii) 商譽

	千港元
提供予一家合營公司的一塊土地的公允值	8,000
於首次確認時應佔負債淨值	4,115
	12,115

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

33. 視作出售一家附屬公司及視作收購一家合營公司(續)

(iii) 視作出售一家附屬公司所得

	千港元
出售以下項目的負債淨值：	
物業、廠房及設備	14,201
無形資產	52
存貨	2,107
應收貿易賬款	808
預付款項、按金及其他應收款項	1,703
現金及銀行結餘	6,131
計息銀行借貸	(45,455)
應付貿易賬款	(1,085)
其他應付款項及應計項目	(13,409)
應付最終控股公司款項	(7,051)
可識別負債淨值總額	(41,998)
視作出售一家附屬公司的外匯儲備的重新分類調整	(975)
視作出售一家附屬公司所得	42,973
代價	—
由以下項目償付：	
留存於一家合營公司(前附屬公司)的投資，按公允值	—

(iv) 有關視作出售一家附屬公司的現金及現金等值項目淨流出分析：

	千港元
視作出售的現金及現金等值項目	(6,131)
有關視作出售一家附屬公司的現金及現金等值項目淨流出	(6,131)

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

34. 財務擔保合約

本公司若干附屬公司自2010年起共同就大金倉獲授予的融資額度向中國的一家銀行提供企業擔保。於2019年12月31日，該等融資額度的最高金額為人民幣2,500,000,000元(2018年：人民幣2,500,000,000元)。董事已嘗試委聘一家專業估值師評估財務擔保合約的公允值。然而，因本集團管理層未能獲得有關大金倉的充足及可靠的財務資料，專業估值師無法完成估值。因此，並未就財務擔保合約於綜合財務報表確認財務擔保負債。於截至2019年12月31日止年度，本公司若干附屬公司(作為財務擔保合約的擔保人)就大金倉的借貸支付利息111,000,000港元(2018年：105,000,000港元)，於綜合損益及其他全面收益表中計入「其他支出」。

35. 承擔

(a) 資本承擔

	2019年 千港元	2018年 千港元
已訂約，但未計及： 購買／興建物業、廠房及設備	537,703	549,657

(b) 經營租賃承擔

本集團根據經營租賃租用其辦公室物業，租賃為期三年。於2018年12月31日，本集團根據不可撤銷的經營租賃於未來支付最低租金付款總額如下：

	2018年 千港元
一年內	3,840
第二年至第五年(包括首尾兩年)	6,079
	9,919

本集團為曾根據香港會計準則第17號列為經營租賃的租賃下持有的物業的承租人。本集團以經修訂追溯法首次採用香港財務報告準則第16號。根據此方法，本集團調整於2019年1月1日的期初結餘，以就此等租賃確認租賃負債(見附註2.3)。自2019年1月1日起，未來租賃款項根據附註2.3所載政策在綜合財務狀況表中確認為租賃負債，並不再披露為經營租約承擔。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

36. 關連方交易

除該等綜合財務報表另行披露的交易／資料外，於年內及於報告期末本集團與關連方進行的交易結餘如下：

(a) 與關連方的交易

關連方關係	交易性質	2019年 千港元	2018年 千港元
主要管理人員	短期僱員福利	6,046	10,243
	退休金計劃供款	256	269
	終止福利	65	540
	其他長期福利	—	263
		6,367	11,315
農投附屬公司	採購玉米顆粒	774,220	651,563
	銷售玉米澱粉及其他產品	(4,405)	—
	應付款項的利息	129,027	72,124
	其他借貸的利息	7,928	9,819
農投	財務擔保的利息	20,115	11,453

(b) 與關連方的結餘

	2019年 千港元	2018年 千港元
應收一家合營公司款項 (a)	4,270	—
應付一家聯營公司款項 (a)	(1,593)	(2,675)
應付農投集團的貿易賬款 (b)	(372,467)	(444,302)
其他應付農投集團的款項 (c)	(559,850)	(463,879)
來自農投集團的其他借貸 (d)	(56,833)	(58,126)

備註：

- (a) 該等結餘為無抵押、不計息及並無固定還款期。
- (b) 應付農投集團的貿易賬款為無抵押，於信貸期屆滿後按年利率7.2%至12.0% (2018年：年利率8.0%至12.0%)計息。
- (c) 金額指其他應付農投集團的款項，為無抵押並按年利率7.2%至12.0% (2018年：年利率8.0%至12.0%)計息及須按要求償還；以及應付農投的擔保費用，並按年利率3.5% (2018年：年利率3.5%)計息。
- (d) 來自農投集團的其他借貸為無抵押、按年利率13.64% (2018年：年利率13.64%)計息及須按要求償還。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

37. 財務風險管理目標及政策

各類金融工具於呈報期末的賬面值如下：

	2019年 千港元	2018年 千港元
按攤銷成本的金融資產		
應收貿易賬款及應收票據	267,870	574,267
於預付款項、按金及其他應收款項列賬的金融資產	557,774	552,817
應收一家合營公司款項	4,270	—
已抵押銀行存款	9,916	203,918
現金及銀行結餘	79,509	135,033
	919,339	1,466,035
按攤銷成本的金融負債		
應付貿易賬款及應付票據	1,551,476	2,162,885
於其他應付款項及應計項目列賬的金融負債	1,453,111	1,443,373
應付一家聯營公司款項	1,593	2,675
計息銀行及其他借貸	7,627,781	7,998,004
可換股債券	1,034,246	971,771
租賃負債	5,888	—
	11,674,095	12,578,708

董事認為，本綜合財務報表內金融資產及金融負債的賬面值與公允值相若。

本集團金融工具產生的主要風險包括利率風險、信貸風險及流動資金風險。由於該等風險對本集團的影響維持於最低水平，本集團並無採用任何衍生工具及其他工具作為對沖用途，本集團並無持有或發行衍生金融工具作交易用途。董事會檢討並批准下文概述的政策以管理上述各項風險。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

37. 財務風險管理目標及政策(續)**利率風險**

本集團市場利率變動的風險主要與其計息(浮息)銀行及其他借貸有關。

本集團管理其利率風險時集中降低本集團的整體債務成本及利率變動風險。管理層持續監察本集團的現金流量狀況及債務市場，倘認為適合，本集團預期會以較低債務成本就該等借貸進行再融資。

於呈報期末，若利率上升／下降100個基點，而全部其他變數保持不變，本集團的除稅前虧損將增加／減少為72,567,000港元(2018年：74,832,000港元)。

以上敏感度分析是假設利率變動於呈報期末發生，並已計及當日現有全部金融工具所面臨的利率風險而釐定。100個基點增減幅度是管理層對下個年度呈報期末止期間合理可能利率變動作出的評估。分析基準與2018年相同。

信貸風險

本集團的信貸風險主要來自現金及現金等值項目、已抵押銀行存款、應收貿易賬款及應收票據及於預付款項、按金及其他應收款項列賬的金融資產。

於綜合財務報表內確認之金融資產賬面值為減值虧損淨值，代表本集團面臨之信貸風險並不包括任何持有抵押品之價值或其他加強信貸措施。

現金及現金等值項目及已抵押銀行存款

很大程度上本集團所有已抵押銀行存款及現金及現金等值項目均存放於香港及中國信譽良好的國際金融機構及由國家控制的金融機構內，管理層認為其並無重大信貸風險。

應收貿易賬款及應收票據

本集團僅與備受稱譽且信譽良好的人士交易。根據本集團的政策，所有客戶如欲以賒賬形式交易，必須經過信貸評核程序。本集團一般授予慣常客戶30日至90日(2018年：30日至90日)的信貸期。本集團致力嚴格監管其結欠的應收款項。管理層亦會定期檢討逾期結餘。由於本集團的應收貿易賬款與眾多不同客戶有關，故並無重大集中信貸風險。本集團並無就其應收貿易賬款結餘持有任何抵押品或其他增強信貸項目，且應收貿易賬款並不計息。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

37. 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

應收貿易賬款及應收票據(續)

本集團之客戶基礎包含各類客戶，而應收貿易款項按共同風險特徵，即能代表客戶根據合同條款支付所有到期款項的能力進行分類。本集團採用簡化方法計算應收貿易賬款的預期信貸虧損，並於各呈報日期基於全期預期信貸虧損確認虧損撥備，同時確立撥備矩陣，該矩陣是基於其過往信貸虧損經驗，並就債務人及經濟環境的特定前瞻性因素作出調整。撥備矩陣中使用的預期虧損率基於實際信貸虧損經驗於每項分類計算，並按現時及前瞻性因素調整，以反映收集歷史數據期間的經濟狀況、目前狀況以及本集團對應收款項的預期可用年期限間所預估的未來經濟狀況的差異。估計技術及重要假設於截至2019年12月31日止年度內並無改變。

有關面臨的信貸風險及使用撥備矩陣的應收貿易賬款之預期信貸虧損概述如下：

	預期虧損率 %	賬面值總額 千港元	虧損撥備 千港元	信貸減值
於2019年12月31日				
未逾期	0.3 – 0.7	231,186	(1,566)	無
逾期1 – 30日	0.5 – 0.7	5,493	(39)	無
逾期31 – 90日	1.3 – 1.5	33,216	(420)	無
逾期超過90日	100.0	381,491	(381,491)	有
		651,386	(383,516)	
於2018年12月31日				
未逾期	0.8	535,378	(4,326)	無
逾期1 – 30日	0.8	10,247	(87)	無
逾期31 – 90日	1.9	33,662	(607)	無
逾期超過90日	100.0	399,061	(399,061)	有
		978,348	(404,081)	

本集團於2019年12月31日並無就應收貿易賬款持有任何抵押品(2018年：無)。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

37. 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

應收貿易賬款及應收票據(續)

於2019年12月31日，本集團確認應收貿易賬款及應收票據的虧損撥備為383,516,000港元(2018年：404,081,000港元)。截至2019年及2018年12月31日止年度應收貿易賬款及應收票據的虧損撥備變動概述如下。

	2019年 千港元	2018年 千港元
於1月1日	404,081	429,515
撥備增加	14,257	6,700
撥備撥回	(23,958)	(13,875)
匯兌調整	(10,864)	(18,259)
於12月31日	383,516	404,081

已予個別減值的應收貿易賬款及應收票據為長期欠款及／或與面對財政困難的客戶有關，故已被認為將不能收回。

其他應收賬款

本集團對其他應收賬款進行減值評估是基於12個月預期信貸虧損。本集團其他應收賬款的信貸風險來自交易各方的違約，最大敞口相等於應收款項的賬面金額，個別信貸額度是根據信貸質量評估確定。

在估計預期信貸虧損時，本集團已考慮到歷史實際信貸損失經驗和各方的財務狀況，過往的收款歷史、當前信譽度、並就債務人特定前瞻性因素及對方營運所在行業的一般經濟條件作出調整，以估計該等金融資產的違約概率，及至各情況下違約的損失。截至2019年12月31日止年度內所作估計技術或重大假設並無改變。

於2019年12月31日，本集團就結餘確認虧損撥備72,035,000港元(2018年：69,252,000港元)。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

37. 財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險

本集團透過經常性流動資金計劃工具，監控資金短缺風險。此工具會考慮其金融負債及金融資產的到期日及來自經營業務的預測現金流量。

本集團的政策為維持充裕現金及現金等值項目，或透過向銀行取得足夠的已承擔年度信貸備用額，以應付以後年度策略計劃的承擔。

於呈報期末，本集團的非衍生金融負債按已訂約未貼現付款的到期情況如下：

	按要求時 千港元	少於三個月 千港元	超過三個月至 少於十二個月 千港元	超過一年至 少於兩年 千港元	超過兩年至 少於五年 千港元	總計 千港元
於2019年12月31日						
應付貿易賬款及 應付票據	1,547,032	4,444	—	—	—	1,551,476
於其他應付款項及 應計項目列賬的 金融負債	1,453,111	—	—	—	—	1,453,111
應付一家聯營公司款項	1,593	—	—	—	—	1,593
計息銀行及其他借貸	76,669	4,724,979	996,963	2,088,144	—	7,886,755
可換股債券	—	—	1,086,280	—	—	1,086,280
租賃負債	—	960	2,880	2,240	—	6,080
	3,078,405	4,730,383	2,086,123	2,090,384	—	11,985,295

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

37. 財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險(續)

	按要求時 千港元	少於三個月 千港元	超過三個月至 少於十二個月 千港元	超過一年至 少於兩年 千港元	超過兩年至 少於五年 千港元	總計 千港元
於2018年12月31日						
應付貿易賬款及 應付票據	1,929,201	75,279	158,405	—	—	2,162,885
於其他應付款項及 應計項目列賬的 金融負債	1,443,373	—	—	—	—	1,443,373
應付一家聯營公司款項	2,675	—	—	—	—	2,675
計息銀行及其他借貸	2,699,889	1,651,826	1,942,418	1,883,577	1,421	8,179,131
可換股債券	—	—	—	1,086,280	—	1,086,280
	6,075,138	1,727,105	2,100,823	2,969,857	1,421	12,874,344

上述分析是基於貸款協議所載的計劃還款期，未計及任何按要求還款的條款的影響。

此外，誠如綜合財務報表附註34所披露，本集團或須就財務擔保合約付款，於2019年12月31日的最高金額為人民幣2,500,000,000元(2018年：人民幣2,500,000,000元)。

資本管理

本集團資本管理的主要目標為保障本集團持續經營業務的能力，及維持穩健資本比例，以支持集團的業務及盡量提高股東價值。

本集團考慮經濟環境變動以管理及調整資本結構。為維持或調整資本結構，本集團或會調整向股東派付股息的金額、向股東退還資本或發行新股。截至2019年及2018年12月31日止年度，本集團有關管理資金的目標、政策或程序並無任何改變。

38. 訴訟

延遲向供應商付款

於過往年度，由於營運資金短缺，本集團延遲向供應商支付應付款項。因此，若干中國附屬公司牽涉多家供應商於中國所提起有關逾期應付款項的訴訟。截至本報告日期，大部分訴訟已由法院結案及/或和解，而部分訴訟仍有待裁決。由於本集團已於綜合財務報表記錄該等應付款項，故董事認為該等訴訟將不會對本集團產生任何重大財務影響。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

39. 本公司的財務狀況表

	附註	2019年 千港元	2018年 千港元
非流動資產			
於附屬公司的投資		—	—
流動資產			
其他應收款項		621	995
現金及現金等值項目		1,784	1,799
		2,405	2,794
流動負債			
其他應付款項及應計項目		4,262	3,114
財務擔保合約		573,942	667,133
可換股債券		1,034,246	—
		1,612,450	670,247
流動資產淨值		(1,610,045)	(667,453)
總資產減流動負債		(1,610,045)	(667,453)
非流動負債			
可換股債券		—	971,771
財務擔保合約		615,964	682,136
		615,964	1,653,907
負債淨值		(2,226,009)	(2,321,360)
股本			
股本		767,880	639,900
儲備	39(a)	(2,993,889)	(2,961,260)
虧絀總額		(2,226,009)	(2,321,360)

財務狀況表經董事會於2020年3月26日批准並授權發行，並由以下人士代表董事會簽署。

袁維森
董事劉樹航
董事

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

39. 本公司的財務狀況表(續)

(a) 儲備

	股份溢價 千港元	可換股 債券儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於2018年1月1日	3,127,204	290,585	(5,955,077)	(2,537,288)
本年度虧損及 總全面虧損	—	—	(423,972)	(423,972)
於2018年12月31日	3,127,204	290,585	(6,379,049)	(2,961,260)
本年度虧損及 總全面虧損	—	—	(32,629)	(32,629)
於2019年12月31日	3,127,204	290,585	(6,411,678)	(2,993,889)

本公司股份溢價指根據上年度的重組的附屬公司投資成本與本公司發行股份的面值的差額。

根據開曼群島公司法(經修訂)，股份溢價可供分派予本公司股東，惟本公司須於緊隨擬派股息日期後可於日常業務過程中支付到期債務。股份溢價亦可通過繳足紅股方式分派。

40. 呈報期後事項

自2020年1月，由於新型冠狀病毒肺炎疫情爆發，本集團於長春的業務活動已暫停，直至另行通知。雖然上海及錦州業務於2020年2月至3月恢復，但由於實施多項預防疫情的措施(如安排辦公室員工在家工作及僅維持最低人數的生產線工人)，使規模受限。

於授權刊發該等綜合財務報表日期，本集團未能估計該等事件的財務影響。

41. 批准綜合財務報表

董事會於2020年3月26日批准及授權發行此等綜合財務報表。

3. 本集團截至二零二零年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合財務報表

以下為本集團截至二零二零年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合財務報表全文，乃摘錄自本公司截至二零二零年六月三十日止六個月的中期報告。

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2020年6月30日止六個月

		截至6月30日止六個月	
	附註	2020年 (未經審核) 千港元	2019年 (未經審核) 千港元
收益	4	479,135	2,799,444
銷售成本		(438,231)	(2,745,683)
毛利		40,904	53,761
其他收入及所得	4	31,749	80,737
銷售及分銷成本		(54,049)	(247,701)
行政費用		(180,253)	(212,517)
其他支出		(379,593)	(210,967)
應佔一家合營公司虧損		(1,270)	(394)
財務成本	5	(360,331)	(301,160)
除稅前虧損	6	(902,843)	(838,241)
所得稅開支	7	—	—
本期間虧損		(902,843)	(838,241)
其他全面收益			
於其後或會重新分類至損益的項目：			
換算香港境外業務財務報表的匯兌差額		45,286	29,146
本期間全面虧損總值		(857,557)	(809,095)
應佔虧損：			
本公司擁有人		(848,412)	(800,581)
非控股權益		(54,431)	(37,660)
		(902,843)	(838,241)
應佔全面虧損總值：			
本公司擁有人		(805,111)	(774,405)
非控股權益		(52,446)	(34,690)
		(857,557)	(809,095)
每股虧損	8		
基本		(10.5) 港仙	(12.5) 港仙
攤薄		(10.5) 港仙	(12.5) 港仙

簡明綜合財務狀況表

於2020年6月30日

	附註	2020年 6月30日 (未經審核) 千港元	2019年 12月31日 (經審核) 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	10	5,891,048	6,151,537
使用權資產		545,383	563,682
收購物業、廠房及設備的已付按金		41,487	58,502
無形資產		3,125	3,751
於一家聯營公司的權益		—	—
於一家合營公司的權益		3,066	4,336
按公允值計入其他全面收益的權益投資 (「指定按公允值計入其他全面收益」)		208	208
		6,484,317	6,782,016
流動資產			
存貨		146,447	369,496
應收貿易賬款及應收票據	11	99,345	267,870
預付款項、按金及其他應收款項	12	668,027	721,852
應收一家合營公司款項		5,649	4,270
已抵押銀行存款		13,331	9,916
現金及銀行結餘		86,812	79,509
		1,019,611	1,452,913
流動負債			
應付貿易賬款及應付票據	13	1,304,492	1,551,476
其他應付款項及應計項目	14	2,403,183	2,047,566
應付一家聯營公司款項		1,347	1,593
應付稅項		104,423	107,967
計息銀行及其他借貸		7,491,867	5,583,337
租賃負債		3,743	3,700
可換股債券		1,066,974	1,034,246
		12,376,029	10,329,885
流動負債淨值		(11,356,418)	(8,876,972)
資產總值減流動負債		(4,872,101)	(2,094,956)

簡明綜合財務狀況表

於2020年6月30日

	附註	2020年 6月30日 (未經審核) 千港元	2019年 12月31日 (經審核) 千港元
非流動負債			
計息銀行及其他借貸		—	2,044,444
租賃負債		313	2,188
遞延收入		115,071	120,294
遞延稅項負債		83,373	84,109
		198,757	2,251,035
負債淨值		(5,070,858)	(4,345,991)
資本及儲備			
股本	15	890,741	767,880
儲備		(5,761,027)	(4,965,745)
本公司擁有人應佔虧絀		(4,870,286)	(4,197,865)
非控股權益		(200,572)	(148,126)
虧絀總值		(5,070,858)	(4,345,991)

簡明綜合權益變動表

截至2020年6月30日止六個月

	本公司擁有人應佔										非控股權益 千港元	總計虧絀 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	物業重估儲備 千港元	可換股債券 儲備 千港元	其他儲備 千港元	法定公積金 千港元	外匯儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元			
於2020年1月1日	767,880	2,839,469	898,575	290,585	15,677	114,034	2,127,173	(11,251,258)	(4,197,865)	(148,126)	(4,345,991)	
本期間虧損	-	-	-	-	-	-	-	(848,412)	(848,412)	(54,431)	(902,843)	
本期間其他全面收益	-	-	-	-	-	-	43,301	-	43,301	1,985	45,286	
本期間全面收益(虧損)總值	-	-	-	-	-	-	43,301	(848,412)	(805,111)	(52,446)	(857,557)	
與擁有人之間的交易： 出資及分派 發行股本	122,861	9,829	-	-	-	-	-	-	132,690	-	132,690	
與擁有人之間的交易總值	122,861	9,829	-	-	-	-	-	-	132,690	-	132,690	
於2020年6月30日(未經審核)	890,741	2,849,298	898,575	290,585	15,677	114,034	2,170,474	(12,099,670)	(4,870,286)	(200,572)	(5,070,858)	

	本公司擁有人應佔										
	股本	股份溢價	物業重估 儲備	可換股債券 儲備	其他儲備	法定公積金	外匯儲備	累計虧損	總計	非控股權益	總計虧絀
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於2019年1月1日(經過往呈報)	639,900	2,839,469	799,638	290,585	15,677	113,944	2,036,220	(10,183,314)	(3,447,881)	(122,653)	(3,570,534)
採納香港財務報告準則第16號時之會計政策變動	—	—	—	—	—	—	—	(35)	(35)	—	(35)
經重列	639,900	2,839,469	799,638	290,585	15,677	113,944	2,036,220	(10,183,349)	(3,447,916)	(122,653)	(3,570,569)
本期間虧損	—	—	—	—	—	—	—	(800,581)	(800,581)	(37,660)	(838,241)
本期間其他全面收益	—	—	—	—	—	—	28,391	—	28,391	755	29,146
本期間全面收益(虧損)總值	—	—	—	—	—	—	28,391	(800,581)	(772,190)	(36,905)	(809,095)
與擁有人之間的交易： 出資及分派											
轉發	—	—	—	—	—	—	755	—	755	2,215	2,970
與擁有人之間的交易總值	—	—	—	—	—	—	755	—	755	2,215	2,970
於2019年6月30日(未經審核)	639,900	2,839,469	799,638	290,585	15,677	113,944	2,065,366	(10,983,930)	(4,219,351)	(157,343)	(4,376,694)

簡明綜合現金流量表

截至2020年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2020年 (未經審核) 千港元	2019年 (未經審核) 千港元
經營業務現金流量		
除稅前虧損	(902,843)	(838,241)
下列項目已作調整：		
財務成本	360,331	301,160
銀行利息收入	(250)	(881)
折舊		
— 物業、廠房及設備	212,537	255,773
— 使用權資產	12,372	13,230
無形資產攤銷	—	3
遞延收入攤銷	(3,418)	(6,753)
出售物業、廠房及設備虧損，淨值	—	17
出售使用權資產收益	—	(2,210)
收購物業、廠房及設備的已付按金減值	16,205	33
存貨撇減撥回，淨值	(2,086)	(8,696)
應收貿易賬款及應收票據減值(減值撥回)，淨值	20,966	(6,257)
預付款項、按金及其他應收款項減值，淨值	12,447	19,499
應佔一家合營公司虧損	1,270	394
豁免應付款項	(810)	—
視作出售一家附屬公司的收益	—	(35,758)
營運資金的變動：		
存貨	220,953	119,007
應收貿易賬款及應收票據	144,565	132,382
預付款項、按金及其他應收款項	33,391	196,063
應付貿易賬款及應付票據	(229,924)	(218,576)
其他應付款項及應計項目	106,809	265,111
應付一家聯營公司款項	(229)	(5,348)
應收一家合營公司款項	(1,426)	14
經營業務所得的現金	860	179,966
已收利息	250	881
已付所得稅	(341)	(102)
經營業務所得的現金淨值	769	180,745

簡明綜合現金流量表

截至2020年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2020年 (未經審核) 千港元	2019年 (未經審核) 千港元
投資活動現金流量		
購買物業、廠房及設備	(9,735)	(30,725)
出售物業、廠房及設備的所得款項	—	4,057
視作出售一家附屬公司的現金流出淨值	—	(6,131)
投資活動所用的現金淨值	(9,735)	(32,799)
融資活動現金流量		
發行股份	132,690	—
新借計息銀行及其他借貸	65,494	2,979,030
償還計息銀行及其他借貸	(117,670)	(3,114,056)
償還租賃負債	(1,920)	(1,895)
已付利息	(56,072)	(176,567)
已抵押銀行存款	(3,524)	111,228
融資活動所得(所用)的現金淨值	18,998	(202,260)
現金及現金等值項目增加(減少)淨值	10,032	(54,314)
期初現金及現金等值項目	79,509	135,033
外幣匯率變化的影響，淨值	(2,729)	15,463
期末現金及現金等值項目	86,812	96,182

簡明綜合財務報表附註

截至2020年6月30日止六個月

1. 公司資料

大成生化科技集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱為「本集團」)於截至2020年6月30日止六個月(「本期間」)的簡明綜合財務報表已於2020年8月27日獲本公司董事(「董事」)會(「董事會」)通過決議案授權刊發。

本公司根據開曼群島法例第22章公司法(1961年第3號法例，經綜合及修訂)於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的主要業務為投資控股。本公司的註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。本公司於香港的主要營業地點位於香港九龍尖沙咀廣東道9號港威大廈第六座22樓2202至04室。本集團主要從事生產及銷售玉米提煉產品及以玉米為原料的生化產品。本集團於本期間的主要業務性質概無重大變化。

2. 編製基準及會計政策

2.1 編製基準

於本期間的簡明綜合財務報表已根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄16的適用披露規定及香港會計師公會頒佈的香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」編製。

簡明綜合財務報表不包括年度綜合財務報表所規定的所有資料及披露事項，並應與本集團截至2019年12月31日止年度的年度綜合財務報表一併閱讀。

2.2 持續經營

本集團於本期間錄得虧損約903,000,000港元(截至2019年6月30日止六個月：約838,000,000港元)，於2020年6月30日本集團錄得流動負債淨值約11,356,000,000港元(2019年12月31日：約8,877,000,000港元)及負債淨值約5,071,000,000港元(2019年12月31日：約4,346,000,000港元)。此外，誠如附註16中所述，由本集團及大成糖業控股有限公司(「大成糖業」，連同其附屬公司統稱「大成糖業集團」)的若干附屬公司(合稱「擔保人附屬公司」)就長春大金倉玉米收儲有限公司(「大金倉」)的利益提供的財務擔保合約(「財務擔保合約」)所產生的任何潛在負債或責任可能會對本集團流動資金狀況造成重大不利影響。有關該等情況的重大不明朗因素可能對本集團的持續經營能力構成重大疑問，因此本集團可能無法於一般業務過程中變現其資產及償付其負債。有鑒於此，並根據本公司審核委員會(「審核委員會」)嚴格審閱管理層狀況後的建議，本公司管理層已採取下列步驟以改善本集團的財務狀況：

簡明綜合財務報表附註

截至2020年6月30日止六個月

2. 編製基準及會計政策(續)

2.2 持續經營(續)

(a) 與銀行積極磋商，以取得足夠銀行借貸及降低本集團負債比率

誠如本公司截至2019年12月31日止年度的年報(「2019年年報」)所披露，本公司一直與本集團於中華人民共和國(「中國」)的銀行積極磋商，以取得彼等對本集團的持續支持。

本集團於中國的主要貸款銀行代表、吉林省人民政府國有資產監督管理委員會(「吉林省國資委」)、吉林省地方金融監督管理局、吉林省農業投資集團有限公司(「農投」，連同其附屬公司統稱「農投集團」)(由吉林省國資委控制的實體，為本公司的間接主要股東)以及本集團的管理層在2019年2月1日於長春市召開的會議上，各方認可債務重組計劃的方向，並重申其促成該計劃的意向。主要貸款銀行亦於會議上確認，在此過渡期間，彼等將會繼續支持本集團，並同意(1)不撤回已提供的任何銀行融資；(2)採取一切可能的措施確保所有現有的銀行貸款得以重續；及(3)可按年以代替按月支付利息，以減輕本集團的現金流壓力。

簡明綜合財務報表附註

截至2020年6月30日止六個月

2. 編製基準及會計政策(續)

2.2 持續經營(續)

(a) 與銀行積極磋商，以取得足夠銀行借貸及降低本集團負債比率(續)

於2019年2月1日的會議後，各方繼續就債務重組計劃進行磋商。於2020年2月中旬，本公司獲中國銀行股份有限公司吉林省分行(「中國銀行吉林省分行」)告知，其已與中國信達資產管理股份有限公司吉林省分公司(「新債權人」)訂立轉讓協議，據此，中國銀行吉林省分行同意向新債權人出售，而新債權人同意以約人民幣816,000,000元作價購買其未償還本金總額約人民幣4,017,000,000元的貸款(「轉讓貸款」)的所有權利及利益，當中包括本集團(包括大成糖業集團)金額約人民幣1,527,000,000元的貸款連同未償還利息以及由擔保人附屬公司擔保大金倉的債務。於轉讓貸款轉讓完成後，本集團管理層繼續探討債務重組計劃的下一步工作，藉此達成債務重組及大幅改善本集團的財務狀況。董事會相信，一旦轉讓貸款得以解決，則其他重大未償還債務亦可通過類似的債務重組計劃解決。

債務重組計劃亦得到了政府的大力支持。於2020年3月5日，吉林省國資委向所有相關銀行及金融機構發出題為《關於商請各金融機構支持大成集團改革脫困化解債務風險的函》的正式文件，其中重申債務重組計劃及本集團的穩定經營一直為省、市政府的優先事項；並敦促長春市其他主要貸款銀行跟隨中國銀行吉林省分行的債務重組計劃。

於本期間，本集團的管理團隊著手就未償還債務及欠付其他主要貸款銀行的債務促成與轉讓貸款類似的安排。現時預期，待獲相關貸款銀行內部審批後，本集團欠付其他主要貸款銀行的債務將於2020年完成轉讓。

簡明綜合財務報表附註

截至2020年6月30日止六個月

2. 編製基準及會計政策(續)

2.2 持續經營(續)

(a) 與銀行積極磋商，以取得足夠銀行借貸及降低本集團負債比率(續)

本公司將竭力促成落實債務重組計劃。董事會預期，本集團將可於2020年解決轉讓貸款下到期欠付的全部款項及大金倉的債務。

(b) 徵收位於長春市綠園區的土地及樓宇

謹此提述本公司及大成糖業日期為2017年3月2日的聯合公告及2019年年報。本公司及大成糖業已與潛在買方(「潛在買方」)就買賣位於中國長春市綠園區的地塊以及建於其上的樓宇(「相關物業」)進行了商討。根據潛在買方的意向書，預期潛在買方將以不少於人民幣2,200,000,000元的代價購買相關物業，惟須以拍賣方式所釐定的價格為準。鑒於潛在買方為市政府擁有的企業，管理層對出售事項將得以落實持審慎樂觀態度。

誠如2019年年報所披露，本集團接獲來自長春市保障性安居工程領導小組日期為2018年4月28日的正式文件，確認相關物業為中國棚戶區改造政策下重建目標物業的一部分。有關政策預計將縮減流程及豁免若干稅項，加快徵收相關物業的流程。此外，長春市保障性安居工程領導小組亦已於2018年9月27日的會議上確認相關物業的位置及面積。綠園區土地徵收辦事處亦已根據中國棚戶區改造政策出具日期為2019年10月30日之執行公告。本集團從潛在買方收取了約人民幣377,000,000元的徵收土地補償預付款項，該筆款項根據本集團、潛在買方及長春市綠園區人民政府(「地方政府」)於2019年最後季度訂立的協議，確認潛在買方及地方政府對搬遷進度感到滿意後，確認為徵收相關物業的補償款。

簡明綜合財務報表附註

截至2020年6月30日止六個月

2. 編製基準及會計政策(續)

2.2 持續經營(續)

(b) 徵收位於長春市綠園區的土地及樓宇(續)

於2020年6月10日，長春市土地儲備中心、地方政府、綠園區審計局、綠園區土地徵收辦事處、潛在買方及本集團的代表在長春市舉行會議。會議上協定，長春市土地儲備中心及地方政府應加快結付應付本集團的未付餘款人民幣400,000,000元。於本報告日期，本集團已從地方政府收取人民幣200,000,000元，並預期將於2020年底前收取餘下金額。

另一方面，誠如本公司及大成糖業於2020年8月24日所公告，地方政府宣佈徵收相關物業的決定。第一階段徵收(「帝豪徵收」)涉及大成糖業的間接全資附屬公司長春帝豪食品發展有限公司(「帝豪食品」)所擁有的物業，其總土地面積達約149,249平方米，總建築樓宇面積約達67,000平方米(「帝豪物業」)。根據地方政府的通知，帝豪食品須於2020年第三季前交付帝豪物業。本集團預期就帝豪徵收將收到補償金合共約人民幣443,000,000元。補償金額是按照吉林省國有土地上房屋徵收與補償辦法及長春市國有土地上房屋徵收與補償暫行辦法挑選及聘用的獨立估值師於2020年8月中旬發出的評估報告所釐定。

預期相關物業的其餘部分將陸續根據相關政府政策由政府徵收。於本報告日期，本集團尚未與地方政府訂立有關帝豪徵收的正式協議。董事會預期，帝豪徵收的所得款項將有助紓緩停產期間本集團的財務及現金流壓力，並為本集團搬遷長春市生產設施的資本開支提供部分資金。

(c) 監察本集團的經營現金流

本集團已採取多項措施以提升營運效率，以降低營運成本及提升本集團的競爭力。於本期間，本集團已優化生產及整合其資源於高效率分部，以盡量減少經營現金流出。

簡明綜合財務報表附註

截至2020年6月30日止六個月

2. 編製基準及會計政策(續)

2.2 持續經營(續)

(d) 來自間接主要股東的財務支持

本集團已取得農投日期為2019年6月30日的確認函，確認彼將於未來24個月繼續向本集團提供財務支持，使本集團可按持續經營基準營運，並承擔於附註16所述的財務擔保合約可能產生的一切責任。上述本集團所獲的支持並無需以本集團任何資產作抵押。

此外，本集團於本期間透過與農投集團簽訂玉米採購合約以保障玉米顆粒的供應，以確保本集團營運恢復後，玉米顆粒供應充足。

農投為國有企業，於2016年8月成立，其於2020年6月30日的未經審核資產淨值約為人民幣1,951,000,000元(2019年12月31日：約人民幣2,102,000,000元)，其負責整合吉林省農業板塊的國有投資。本公司管理層認為農投將能夠支持本集團的營運，以及為其於吉林省農業板塊的多項投資之間提供協同效應，並向本集團提供足夠及充足的財務支持。

(e) 向本公司引進潛在投資者

本公司管理層亦積極與若干潛在投資者進行磋商以向本公司注資。誠如本公司於2019年7月19日及2019年9月27日所公告，本公司與滙港投資有限公司(「滙港」或「認購方」)(一家根據英屬維爾京群島法例成立的有限公司)分別訂立兩份認購協議，據此，認購方已有條件同意認購及本公司已有條件同意配發及發行合共1,279,799,672股新股份(「第一批認購股份」)，認購價為每股第一批認購股份0.10港元(「第一次認購事項」)，以及合共1,228,607,685股新股份(「第二批認購股份」)，認購價為每股第二批認購股份0.1080港元(「第二次認購事項」)。認購事項於2019年8月20日(「第一次認購事項完成」)及2020年4月29日完成(「第二次認購事項完成」)，第一次認購事項及第二次認購事項的所得款項淨值約127,900,000港元及132,000,000港元已用作本集團一般營運資金。

簡明綜合財務報表附註

截至2020年6月30日止六個月

2. 編製基準及會計政策(續)

2.2 持續經營(續)

編製簡明綜合財務報表所依據的持續經營假設的有效性，取決於本公司管理層採取上述措施的成果及事態的發展。董事建議透過上述步驟取得額外營運資金。經考慮上述步驟、內部資源、現有及預期可用銀行融資，本集團將擁有足夠的營運資金以應付自2020年6月30日起至至少12個月的營運需要。因此，本集團的簡明綜合財務報表是按持續經營基準編製。

倘持續經營假設為不適用，則可能需要作出調整，以反映資產可能需要按簡明綜合財務狀況表所記錄以外的金額變現。此外，本集團或須確認可能產生的額外負債，並將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。

2.3 會計政策變動及披露

本期間的簡明綜合財務報表所採納的會計政策與編製本集團截至2019年12月31日止年度的全年財務報表所採納者一致，惟以下與本集團相關及自本期間開始生效的新訂／經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)除外。

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號修訂本	重大的定義
香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號及香港財務報告準則第9號修訂本	利率基準改革
香港財務報告準則第3號修訂本	業務的定義

本集團的會計政策及本期間和往年所呈報金額並未因採納新訂／經修訂香港財務報告準則而產生重大變化。

3. 營運分部資料

就管理目的而言，本集團根據其產品及服務劃分業務單位，而四個(截至2019年6月30日止六個月：四個)可呈報營運分部如下：

- (a) 上游產品分部從事玉米澱粉、蛋白粉、玉米油及其他玉米提煉產品的生產及銷售；
- (b) 氨基酸分部從事賴氨酸及蘇氨酸等以玉米為原料的生化產品的生產及銷售；
- (c) 玉米甜味劑分部從事葡萄糖漿、麥芽糖漿、高果糖漿及麥芽糊精等玉米甜味劑的生產及銷售；及

簡明綜合財務報表附註

截至2020年6月30日止六個月

3. 經營分部資料(續)

- (d) 生物化工醇分部從事化工醇、融雪產品、氫氣及液氮等以玉米為原料的生化產品的生產及銷售。

管理層為主要營運決策者，並就本集團的營運分部的業績進行獨立監察，以就資源分配及表現評估作出決策。分部表現按可呈報的分部損益作出評估，為經調整除稅前損益的計量基準。經調整除稅前損益的計量方式與本集團除稅前損益貫徹一致，惟該計量並不包括財務成本及公司收入及開支。

分部間銷售及轉撥是參考向第三方進行銷售所用的當時現行售價進行交易。

(a) 分部業績

截至2020年6月30日止六個月(未經審核)

	上游產品 千港元	氨基酸 千港元	玉米甜味劑 千港元	生物化工醇 千港元	抵銷 千港元	總計 千港元
收益來自：						
外界客戶	239,648	9,312	228,895	1,280	—	479,135
分部間	9,775	7,270	—	238	(17,283)	—
收益	249,423	16,582	228,895	1,518	(17,283)	479,135
分部業績	(279,736)	(180,248)	(42,370)	(10,981)		(513,335)
銀行利息收入						250
未分配收入						12,882
未分配開支						(41,039)
應佔一家合營公司虧損						(1,270)
財務成本						(360,331)
除稅前虧損						(902,843)
所得稅開支						—
本期間虧損						(902,843)

簡明綜合財務報表附註

截至2020年6月30日止六個月

3. 經營分部資料(續)

(a) 分部業績(續)

截至2019年6月30日止六個月(未經審核)

	上游產品 千港元	氨基酸 千港元	玉米甜味劑 千港元	生物化工醇 千港元	抵銷 千港元	總計 千港元
收益來自：						
外界客戶	1,441,945	887,951	465,628	3,920	—	2,799,444
分部間	71,635	—	—	1,082	(72,717)	—
收益	1,513,580	887,951	465,628	5,002	(72,717)	2,799,444
分部業績	(348,929)	(173,842)	(42,473)	(12,053)		(577,297)
銀行利息收入						881
未分配收入						68,605
未分配開支						(28,876)
應佔一家合營公司虧損						(394)
財務成本						(301,160)
除稅前虧損						(838,241)
所得稅開支						—
本期間虧損						(838,241)

(b) 地區資料

按客戶地點區分的收益資料

	截至6月30日止六個月	
	2020年 (未經審核) 千港元	2019年 (未經審核) 千港元
中國	448,657	2,334,563
亞洲、美洲及其他地區	30,478	464,881
	479,135	2,799,444

簡明綜合財務報表附註

截至2020年6月30日止六個月

4. 收益、其他收入及所得

	截至6月30日止六個月	
	2020年 (未經審核) 千港元	2019年 (未經審核) 千港元
香港財務報告準則第15號中來自客戶合約的收益		
貨物銷售(a)	479,135	2,799,444
其他收入及所得		
遞延收入攤銷	3,418	6,753
銀行利息收入	250	881
銷售包裝物料及副產品產生的收益，淨值	563	662
政府補助(b)	3,432	4,994
匯兌收益，淨值	—	1,982
豁免應付款項	810	—
存貨撇減撥回，淨值	—	8,330
應收貿易賬款及應收票據減值撥回，淨值	—	6,257
出售使用權資產收益	—	2,210
視作出售一家附屬公司的收益	—	35,758
分包收入	16,476	2,018
其他	6,800	10,892
	31,749	80,737

備註：

(a) 香港財務報告準則第15號中來自客戶合約的收益是按定額價格計算並於某一時點確認。

(b) 政府補助指對給予本公司若干附屬公司的獎勵，毋須遵守其他義務及條件。

5. 財務成本

	截至6月30日止六個月	
	2020年 (未經審核) 千港元	2019年 (未經審核) 千港元
銀行及其他借貸利息	217,880	193,971
貼現應收票據的財務成本	503	2,810
農投提供財務擔保的利息	9,527	9,290
應付供應商款項的利息	99,605	64,208
可換股債券的估算利息	32,728	30,751
租賃負債利息	88	130
	360,331	301,160

簡明綜合財務報表附註

截至2020年6月30日止六個月

6. 除稅前虧損

本集團的除稅前虧損已扣除(計入)：

	截至6月30日止六個月	
	2020年 (未經審核) 千港元	2019年 (未經審核) 千港元
僱員福利開支(不包括董事酬金)		
— 工資及薪金	122,273	165,582
— 退休金計劃供款	29,386	34,966
	151,659	200,548
出售存貨成本(a)	435,058	2,734,606
折舊		
— 物業、廠房及設備	212,537	255,773
— 使用權資產	12,372	13,230
無形資產攤銷	—	3
遞延收入攤銷	(3,418)	(6,753)
出售物業、廠房及設備虧損，淨值	—	17
出售使用權資產收益	—	(2,210)
視作出售一家附屬公司的收益	—	(35,758)
收購物業、廠房及設備的已付按金減值	16,205	33
存貨撇減撥回，淨值(b)	(2,086)	(8,696)
應收貿易賬款及應收票據減值(減值撥回)，淨值	20,966	(6,257)
預付款項、按金及其他應收款項減值，淨值	12,447	19,499

備註：

- (a) 出售存貨的成本包括僱員福利開支、折舊及存貨撇減撥回，有關款項亦已按各收入及開支類別計入於上表個別披露之相關金額內。
- (b) 存貨撇減撥回已計入其他收入及銷售成本中，金額分別為無及2,086,000港元(截至2019年6月30日止六個月：8,330,000港元及366,000港元)。

簡明綜合財務報表附註

截至2020年6月30日止六個月

7. 所得稅開支

由於本期間及截至2019年6月30日止六個月，本集團並無於香港產生任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。

由於本期間及截至2019年6月30日止六個月，本集團位於中國的所有附屬公司均產生稅項虧損，故並無就中國企業所得稅作出撥備。

8. 每股虧損

本期間每股基本虧損是根據本公司擁有人應佔本期間虧損約848,412,000港元(2019年6月30日止六個月：800,581,000港元)，以及本期間已發行普通股加權平均數8,104,085,308(2019年6月30日止六個月：6,398,998,360)股計算。

因假設兌換可換股債券有反攤薄影響，故於本期間及截至2019年6月30日止六個月每股攤薄虧損與每股基本虧損相等。

9. 股息

董事會並不建議派發本期間的任何股息(截至2019年6月30日止六個月：無)。

10. 物業、廠房及設備

	2020年 6月30日 (未經審核) 千港元	2019年 12月31日 (經審核) 千港元
於2020年1月1日／2019年1月1日	6,151,537	6,496,030
添置	9,883	56,457
出售	—	(6,052)
視作出售一家附屬公司	—	(14,201)
重估物業所得，淨值	—	211,932
折舊	(212,537)	(479,343)
匯兌調整	(57,835)	(113,286)
於2020年6月30日／2019年12月31日	5,891,048	6,151,537

簡明綜合財務報表附註

截至2020年6月30日止六個月

11. 應收貿易賬款及應收票據

	2020年 6月30日 (未經審核) 千港元	2019年 12月31日 (經審核) 千港元
應收貿易賬款	493,918	648,479
應收票據	3,846	2,907
	497,764	651,386
虧損撥備	(398,419)	(383,516)
	99,345	267,870

本集團一般授予長期客戶的信貸期30日至90日(2019年12月31日：30日至90日)。本集團嚴格監管其結欠的應收款項。本集團管理層亦會定期複核逾期結餘。

應收貿易賬款及票據並不計息。本集團應收貿易賬款來自眾多不同客戶，故並無重大集中信貸風險。

於呈報期末，應收貿易賬款及應收票據按發票日期計算的賬齡分析如下：

	2020年 6月30日 (未經審核) 千港元	2019年 12月31日 (經審核) 千港元
1個月內	52,769	176,294
1至2個月	23,094	46,925
2至3個月	6,196	9,760
3至6個月	4,165	14,214
6個月以上	13,121	20,677
	99,345	267,870

簡明綜合財務報表附註

截至2020年6月30日止六個月

12. 預付款項、按金及其他應收款項

	2020年 6月30日 (未經審核) 千港元	2019年 12月31日 (經審核) 千港元
預付款項	42,809	57,762
按金及其他應收賬款	95,870	93,198
中國增值稅(「增值稅」)及其他應收稅項	91,855	106,316
出售資產應收款項(a)	437,493	464,576
	668,027	721,852

備註：

- (a) 出售資產應收款項包括於截至2014年12月31日止年度就出售建於一幅位於長春市綠園區的地塊上的若干樓宇、機器及附屬設施的餘下代價之應收款項，於2020年6月30日的金額約為417,582,000港元(2019年12月31日：444,444,000港元)。本集團於本報告日期已收取約219,780,000港元。

13. 應付貿易賬款及應付票據

	2020年 6月30日 (未經審核) 千港元	2019年 12月31日 (經審核) 千港元
應付貿易賬款		
— 予第三方(a)	954,903	1,174,565
— 予農投集團(b)	341,781	372,467
	1,296,684	1,547,032
應付票據	7,808	4,444
	1,304,492	1,551,476

備註：

- (a) 於2019年12月31日，應付第三方的貿易賬款包括應付一家國有供應商的餘額約67,000,000港元，該應付貿易賬款並無抵押且於信貸期屆滿後按年利率8%至9%計息。於本期間，農投收購該國有供應商的100%股權，而相應應付結餘已於2020年6月30日於應付農投集團的貿易賬款中披露。
- (b) 應付農投集團的貿易賬款並無抵押且於信貸期屆滿後按年利率7.2%至12%(2019年12月31日：年利率7.2%至12%)計息。

簡明綜合財務報表附註

截至2020年6月30日止六個月

13. 應付貿易賬款及應付票據(續)

本集團一般獲供應商給予30日至90日(2019年12月31日：30日至90日)的信貸期。

於呈報期末，應付貿易賬款及應付票據按收到所購買貨品日期計算的賬齡分析如下：

	2020年 6月30日 (未經審核) 千港元	2019年 12月31日 (經審核) 千港元
1個月內	121,638	319,900
1至2個月	10,183	113,490
2至3個月	20,877	32,609
3個月以上	1,151,794	1,085,477
	1,304,492	1,551,476

14. 其他應付款項及應計項目

	附註	2020年 6月30日 (未經審核) 千港元	2019年 12月31日 (經審核) 千港元
僱員福利應計項目		324,660	274,352
購置機器的應付款項		118,916	123,518
預收款項		132,303	187,005
應付農投集團款項	18(b)	672,373	559,850
應付增值稅及其他徵費		157,310	133,098
應計項目及其他應付賬款		997,621	769,743
		2,403,183	2,047,566

簡明綜合財務報表附註

截至2020年6月30日止六個月

15. 股本

	2020年 6月30日 (未經審核) 千港元		2019年 12月31日 (經審核) 千港元	
法定：				
20,000,000,000股(2019年12月31日：20,000,000,000股) 每股面值0.10港元的普通股	2,000,000		2,000,000	
已發行及繳足：	2020年6月30日(未經審核) 股份數目 千港元		2019年12月31日(經審核) 股份數目 千港元	
於1月1日	7,678,798,032	767,880	6,398,998,360	639,900
已發行新股份	1,228,607,685	122,861	1,279,799,672	127,980
於6月30日／12月31日	8,907,405,717	890,741	7,678,798,032	767,880

於2020年4月29日第二次認購事項完成後，本公司發行1,228,607,685股新股份，認購價為每股第二批認購股份0.1080港元，總代價約132,690,000港元。

16. 財務擔保合約

本公司若干附屬公司共同就大金倉自2010年起獲授予的財務融資向中國的一家金融機構提供企業擔保，該等財務融資於2020年6月30日的最高金額為人民幣2,500,000,000元(2019年12月31日：人民幣2,500,000,000元)。因本公司管理層未能獲得充足及可靠的大金倉財務資料，故專業估值師無法完成估值。因此，並未就財務擔保合約於簡明綜合財務報表確認財務擔保負債。

於本期間，本公司若干附屬公司(作為財務擔保合約的擔保人)就大金倉的銀行借貸確認利息約75,000,000港元(截至2019年6月30日止六個月：57,000,000港元)，相關金額於簡明綜合損益及其他全面收益表中計入「其他支出」。

簡明綜合財務報表附註

截至2020年6月30日止六個月

17. 資本承擔

	2020年 6月30日 (未經審核) 千港元	2019年 12月31日 (經審核) 千港元
已訂約，但未撥備： 購買／建造物業、廠房及設備	526,490	537,703

18. 關連方交易

除該等簡明綜合財務報表另行詳述的交易或資料外，於本期間內本集團與關連方進行的交易／結餘如下：

(a) 與關連方的交易

		截至6月30日止六個月	
關連方	交易性質	2020年 (未經審核) 千港元	2019年 (未經審核) 千港元
農投集團	購入玉米顆粒(b)	19,840	897,226
農投集團	銷售玉米澱粉及其他產品(c)	(14,597)	(3,324)
農投集團	應付款項的利息	94,042	49,103
農投集團	其他借貸的利息	7,976	4,056
農投	擔保費用	9,527	9,290

(b) 與關連方的結餘

	2020年 6月30日 (未經審核) 千港元	2019年 12月31日 (經審核) 千港元
應收一家合營公司(a)	5,649	4,270
應付一家聯營公司(a)	(1,347)	(1,593)
應付農投集團貿易賬款(b)	(341,781)	(372,467)
應付農投集團其他賬款(d)	(672,373)	(559,850)
農投集團的其他借貸(e)	(61,703)	(56,833)

簡明綜合財務報表附註

截至2020年6月30日止六個月

18. 關連方交易(續)

(b) 與關連方的結餘(續)

附註：

- (a) 該等結餘為無抵押、不計息及並無固定還款期。
- (b) 本集團向農投集團採購玉米顆粒。該等採購根據日期為2018年9月12日有關農投集團向本集團成員供應玉米顆粒的新主供應協議進行。應付農投集團的貿易賬款為無抵押、於信貸期屆滿後按年利率7.2%至12%(2019年12月31日：按年利率7.2%至12%)計息。
- (c) 本集團向農投集團出售玉米澱粉。該等銷售根據日期為2018年9月12日有關供應玉米澱粉及其他以玉米為原料的產品的主銷售協議進行。
- (d) 應付款項指農投附屬公司的無抵押預付款項約664,000,000港元(2019年12月31日：553,000,000港元)，按年利率7.2%至12%(2019年12月31日：按利率7.2%至12%)計息並須按要求償還；以及按年利率3.5%(2019年12月31日：按利率3.5%)計息的應付農投擔保費用約8,000,000港元(2019年12月31日：7,000,000港元)。
- (e) 來自農投集團的其他借貸為無抵押、按年利率12%至13.64%(2019年12月31日：按年利率13.64%)計息及須按要求償還。

(c) 本集團主要管理人員之酬金

	截至6月30日止六個月	
	2020年 (未經審核) 千港元	2019年 (未經審核) 千港元
短期僱員福利	2,709	3,054
退休金計劃供款	343	146
終止福利	—	65
	3,052	3,265

4. 債務

銀行及其他借貸

於二零二零年八月三十一日營業時間結束時，本集團的計息銀行借貸及其他借貸約為7,491,900,000港元。須於一年內或按要求及於第二至第五年悉數償還的計息銀行借貸及其他借貸的百分比分別為97.7%及2.3%。於二零二零年八月三十一日，約人民幣319,200,000元的計息銀行及其他借貸已按介乎7.0%至13.6%的固定年利率計息，年期為一年至三年。除此之外，本集團其餘計息銀行及其他借貸乃參考浮動利率計息。

於二零二零年八月三十一日，本集團的計息銀行及其他借貸5,249,500,000港元以本集團金額分別為2,120,400,000港元及111,200,000港元的若干物業、廠房及設備及使用權資產以及出售資產應收款項219,800,000港元作抵押。

或然負債

於二零二零年八月三十一日營業時間結束時，本公司若干附屬公司受本集團以中國銀行股份有限公司偉峰國際支行（「**偉峰中國銀行**」）為受益人所訂立日期為二零一八年一月十八日的若干擔保合約所規限，該等擔保合約是有關根據本集團前主要供應商長春大金倉玉米收儲有限公司（「**大金倉**」）所簽署的任何貸款協議或其他文件向偉峰中國銀行授出融資及大金倉到期及結欠的所有債務，最高本金金額為人民幣2,500,000,000元。自二零一八年九月三十日以來，大金倉未能償還貸款，於二零一八年九月三十日直至二零二零年八月三十一日營業時間結束時產生的未償還本金總額為人民幣2,490,000,000元，未償還利息（包括罰息）約為人民幣170,200,000元（「**大金倉債務**」）。誠如本公司於二零二零年二月二十五日所公佈，本公司已獲中國銀行股份有限公司吉林省分行（「**中國銀行吉林省分行**」）通知，中國銀行吉林省分行已與中國信達資產管理股份有限公司吉林省分公司（「**中國信**」

達」)訂立轉讓協議，據此，中國銀行吉林省分行同意向中國信達出售，而中國信達同意購買其於若干貸款的所有權利及利益(其中包括大金倉債務)。因此，本集團可能隨時須在中國信達要求下承擔大金倉債務。然而，截至最後可行日期，本集團尚未收到中國信達的任何還款要求。

除本集團內公司間負債、本集團於可換股債券項下的負債及除上述者外，於二零二零年八月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何其他銀行透支或貸款或其他類似債務、按揭、抵押或擔保或其他重大或然負債。

5. 重大變動

於最後可行日期，董事確認，除下文所披露者外，於二零一九年十二月三十一日(即本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表的編製日期)後及直至最後可行日期，本集團的財務或貿易狀況或前景概無重大變動：

- (a) 誠如本公司截至二零二零年六月三十日止六個月的中期報告所披露，(i)本集團的流動負債淨值由二零一九年十二月三十一日約8,877,000,000港元增加至二零二零年六月三十日約11,356,400,000港元；(ii)本集團的總資產值減流動負債由二零一九年十二月三十一日約2,095,000,000港元增加至二零二零年六月三十日約4,872,100,000港元；及(iii)本集團的負債淨額由二零一九年十二月三十一日約4,346,000,000港元增加至二零二零年六月三十日約5,070,900,000港元；
- (b) 誠如本公司日期為二零二零年五月二十九日的公告及本公司截至二零二零年六月三十日止期間的中期報告所披露，鑑於中國市場氣氛欠佳，加上新型冠狀病毒肺炎疫情帶來負面影響，本集團若干生產設施(不包括上海業務)已經暫停。本集團截至二零二零年六月三十日止六個月的收益約為479,100,000港元，較截至二零一九年六月三十日止六個月減少約2,799,400,000港元或82.9%；

- (c) 誠如本集團與大成糖業連同其附屬公司(「大成糖業集團」)日期為二零二零年二月二十五日的聯合公告所披露，本集團未能償還若干貸款，於二零二零年八月三十一日，該等貸款(不包括大成糖業集團的貸款)的未償還本金總額約為人民幣3,700,000,000元，而未償還利息則約為人民幣288,600,000元。於二零二零年八月三十一日，本集團所擔保的最高責任金額約為人民幣3,900,000,000元(即本金金額以及貸款協議項下可能應計的所有利息、負債、費用及罰款)。大成糖業集團的若干附屬公司亦就該等貸款提供了抵押。同時，大成糖業集團亦未能償還若干貸款，於二零二零年八月三十一日，該等貸款的未償還本金總額約為人民幣198,600,000元，而未償還利息則約為人民幣14,800,000元。於二零二零年八月三十一日，本公司所擔保的最高責任金額為人民幣199,000,000元(即本金金額以及貸款協議項下可能應計的所有利息、負債、費用及罰款)；
- (d) 誠如本集團與大成糖業集團日期為二零二零年五月四日的聯合公告所披露，大成糖業的間接全資附屬公司錦州元成生化科技有限公司未能達成與中國建設銀行股份有限公司錦州分行及中國銀行股份有限公司錦州港支行所訂立多份貸款協議項下的若干財務契諾，且有關違反事項賦予貸款人(其中包括)宣佈該等貸款協議項下的尚未償還本金金額、應計利息及所有其他應付款項總額即時到期及需立即繳付之權利。於二零二零年八月三十一日，該等貸款協議項下的未償還本金總額為人民幣219,900,000元，而未償還利息則約為人民幣3,600,000元；及
- (e) 誠如本公司日期為二零二零年九月三十日的公告所披露，本集團與長春市綠園區人民政府已訂立補償協議，據此本集團將就徵收本集團所擁有的物業收取約人民幣443,000,000元(相等於約486,800,000港元)的補償金。

1. 責任聲明

本通函的資料是遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本集團的資料；董事願共同及個別對此承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料(有關債券持有人及其一致行動人士的資料除外)在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成份；及本通函並無遺漏任何其他事項致使本通函所載任何陳述或本通函產生誤導。

董事願共同及個別對本通函所載資料(有關債券持有人及其一致行動人士的資料除外)的準確性承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本通函所發表的意見(債券持有人的唯一董事所發表的意見除外)是經審慎周詳考慮後始行作出，且本通函並無遺漏任何其他事實致使本通函所載任何陳述產生誤導。

債券持有人的唯一董事及農投的董事願共同及個別就本通函所載資料(有關本集團的資料除外)的準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本通函所表達的意見(董事所表達的意見除外)是經審慎周詳考慮後始行作出，且本通函並無遺漏任何其他事實致使本通函所載任何陳述產生誤導。

2. 本公司的股本

法定及已發行股本

於最後可行日期，本公司的法定及已發行股本如下：

股份		港元
-----------	--	-----------

法定：

20,000,000,000	法定股本 2,000,000,000 港元， 分為 20,000,000,000 股股份	2,000,000,000
----------------	---	---------------

已發行及繳足：

8,907,405,717	已發行及繳足股本 890,740,571.7 港元， 分為 8,907,405,717 股股份	890,740,571.7
---------------	--	---------------

於二零一九年十二月三十一日(即本公司最近刊發經審核賬目的編製日期)至最後可行日期期間，根據本公司與滙港所訂立日期為二零一九年九月二十七日的認購協議的完成，本公司於二零二零年四月二十九日按認購價 0.1080 港元向滙港發行 1,228,607,685 股新股份，總代價約為 132,690,000 港元。

所有現有已發行股份為繳足股份，並於所有方面(尤其包括股息、投票權及資本)享有同等地位。

除轉換股份外，於最後可行日期，本公司並無任何未償還證券、購股權、衍生工具、認股權證或其他可換股證券或影響股份的權利。

3. 市場價格

- (a) 股份於相關期間在聯交所所報的最高及最低收市價分別為每股股份 0.194 港元(於二零二零年十月三十日)及每股股份 0.1 港元(於二零二零年八月二十八日)。

- (b) 下表載列股份於(i)相關期間內各曆月的最後交易日；(ii)延長最後交易日；及(iii)最後可行日期在聯交所所報收市價：

日期	每股股份 收市價 港元
二零一九年十二月三十一日	0.150
二零二零年一月三十一日	0.134
二零二零年二月二十八日	0.137
二零二零年三月三十一日	0.132
二零二零年四月二十九日	0.140
二零二零年五月二十九日	0.140
二零二零年六月三十日	0.127
二零二零年七月三十一日	0.114
二零二零年八月三十一日	0.109
二零二零年九月二十四日(即延長最後交易日)	0.120
二零二零年九月三十日	0.181
二零二零年十一月四日(即最後可行日期)	0.182

4. 權益披露

(a) 董事於股份及相關股份的權益及淡倉

於最後可行日期，概無董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述登記冊的任何權益或淡倉，或根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

於最後可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零一九年十二月三十一日(即本集團最近刊發的經審核財務報表的編製日期)起已收購或出售或租用，或本集團任何成員公司擬收購或出售或租用的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

概無董事於任何在最後可行日期仍然存續、對本集團業務而言屬重大的合約或安排中擁有重大權益。

(b) 主要股東於股份及相關股份的權益

於最後可行日期，就任何董事或本公司主要行政人員所知，以下人士(董事或本公司主要行政人員除外) (a) 於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及 3 分部條文須向本公司披露的權益或淡倉；或 (b) 直接或間接於附帶權利可在任何情況下於本公司或本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值擁有 10% 或以上的權益：

股東名稱／姓名	身份／權益性質	所持股份數目 (附註 1)	佔本公司已發行 股本的百分比
債券持有人	實益擁有人(附註 2)	8,308,269,029 (L) (附註 3)	93.27
現代農業控股	受控法團權益(附註 2)	8,308,269,029 (L) (附註 3)	93.27
PRC LLP	受控法團權益(附註 2)	8,308,269,029 (L) (附註 3)	93.27
GP	受控法團權益(附註 2)	8,308,269,029 (L) (附註 3)	93.27
農投	受控法團權益(附註 2)	8,308,269,029 (L) (附註 3)	93.27
吉林省國資委	受控法團權益(附註 2)	8,308,269,029 (L) (附註 3)	93.27
滙港	實益擁有人	2,508,407,357 (L)	28.16

股東名稱／姓名	身份／權益性質	所持股份數目 (附註1)	佔本公司已發行 股本的百分比
李政浩	受控法團權益(附註4)	2,508,407,357 (L)	28.16
孫臻	受控法團權益(附註4)	2,508,407,357 (L)	28.16

附註：

1. 「L」代表股東於股份中擁有的好倉。
2. 債券持有人的所有已發行股本由現代農業控股持有，而現代農業控股由PRC LLP全資擁有。PRC LLP的唯一普通合夥人為GP。於本通函日期，PRC LLP的投資資本分別由農投(由吉林省國資委控制)擁有60%、銀華資本擁有26.7%及長春投資基金擁有13.3%。就此，根據證券及期貨條例，債券持有人、現代農業控股、PRC LLP、GP、農投及吉林省國資委各自被視為於本公司由債券持有人持有的股份中擁有權益。
3. 該等權益指3,135,509,196股股份及於悉數轉換後可能根據經調整轉換價每股股份0.21港元被轉換為5,172,759,833股股份。
4. 李政浩先生及孫臻女士被視為透過彼等於2,508,407,357股股份的權益(作為受控制法團(即滙港)的權益)而於本公司擁有28.16%權益。

除本通函所披露者外，就任何董事或本公司主要行政人員所知，於最後可行日期，並無其他人士在股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接於附帶權利可在任何情況下於本公司或本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值擁有10%或以上權益。

5. 額外權益披露

- (1) 於最後可行日期，概無董事於股份或有關股份的任何可換股證券、認股權證、購股權及衍生工具或附帶投票權的本公司其他證券中擁有任何權益。

- (2) 於最後可行日期，概無將可換股債券及／或轉換股份轉讓、質押或抵押予任何其他人士的協議、安排或諒解備忘錄。
- (3) 於最後可行日期，債券持有人及其任何一致行動人士概無借入或借出任何股份或任何與其有關的可換股證券、認股權證、購股權及衍生工具。
- (4) 於相關期間，債券持有人及其任何一致行動人士概無買賣任何股份或任何與其有關的可換股證券、認股權證、購股權及衍生工具以換取價值。
- (5) 於最後可行日期，債券持有人及其任何一致行動人士及與認購協議、補充協議及清洗豁免有任何關連或依賴認購協議、補充協議及清洗豁免的任何董事、近期董事、股東或近期股東之間概不存在協議、安排或諒解備忘錄（包括任何賠償安排）。
- (6) 於最後可行日期，本公司及董事概無持有及買賣債券持有人及本公司的任何有關證券（定義見收購守則規則22詮釋4）以換取價值。
- (7) 於最後可行日期，概無本公司的附屬公司、本公司或本公司任何附屬公司的退休金或任何根據收購守則「一致行動」定義第(5)類假定與本公司一致行動的人士或任何根據「聯繫人」定義第(2)類屬本公司聯繫人的人士擁有或控制任何股份或任何與其有關的可換股證券、認股權證、購股權及衍生工具。
- (8) 於最後可行日期，任何人士與本公司或任何根據收購守則「一致行動」定義第(1)、(2)、(3)及(5)類假定與本公司一致行動的人士或任何根據「聯繫人」定義第(2)、(3)及(4)類屬本公司聯繫人的人士之間概無存在收購守則規則22註釋8所述形式的安排。
- (9) 於最後可行日期，概無由與本公司有關連的基金經理全權管理的基金於任何股份或任何與其有關的可換股證券、認股權證、購股權及衍生工具中擁有任何權益。

- (10) 於最後可行日期，除本通函董事會函件「股東特別大會」一段所披露者外，概無人士須於股東特別大會上就批准該等交易的決議案放棄投票。此外，概無人士(包括董事)已不可撤銷地承諾於股東特別大會上投票贊成或反對批准補充協議及其項下擬進行交易以及清洗豁免的決議案。
- (11) 於最後可行日期，本公司及董事概無借入或借出任何股份或任何與其有關的可換股證券、認股權證、購股權及衍生工具。
- (12) 概無董事於相關期間買賣任何股份或附帶投票權的本公司其他證券或任何可換股證券、認股權證、購股權，或就股份或本公司其他證券附帶投票權的衍生工具或股本，或任何可換股債券、認股權證、購股權或就債券持有人之股本的衍生工具，以換取價值。
- (13) 於最後可行日期，本公司並無或亦不會給予董事任何利益，作為離職或其他有關認購協議、補充協議及清洗豁免的事宜的賠償(法定賠償除外)。
- (14) 於最後可行日期，任何董事與任何其他人士之間概無存在任何受認購協議、補充協議及清洗豁免的結果或與其有關的其他事宜所限或依賴認購協議、補充協議及清洗豁免的結果或與其有關的其他事宜的協議或安排。
- (15) 於最後可行日期，債券持有人及其任何一致行動人士概無訂立任何董事於當中擁有重大個人權益的重大合約。

6. 董事服務合約

非執行董事高先生及獨立非執行董事董女士已各自與本公司訂立委任函，自二零二零年六月三十日起初步為期兩年。彼等的委任函可自動重續一年，除非任何一方於當時現有任期內任何時間送達不少於三個月的書面通知終止。根據委任函，

高先生無權收取任何董事袍金、薪金或任何管理花紅；而董女士將獲支付年度董事袍金人民幣114,000元，惟本集團毋須向董女士支付浮動薪酬（如溢利佣金）。

除上文所披露者外，於最後可行日期，高先生及董女士並無與本集團訂立其他委任函，且先前並無取代或修訂服務合約或委任函，亦無董事與本公司或其任何附屬公司或聯營公司訂立任何服務合約及委任，而該等服務合約及委任：

- (a) （包括持續及固定年期合約）於有關期間內訂立或修訂；
- (b) 通知期為12個月或以上的持續合約；
- (c) 超過12個月的固定年期合約（不論通知期長短）；或
- (d) 不可由本集團任何成員公司於一年內終止而毋須支付賠償（法定賠償除外）。

7. 重大訴訟

於最後可行日期，本集團成員公司概無涉及重大訴訟、仲裁或申索，董事亦不知悉任何待決或針對本集團任何成員公司提出的重大訴訟、仲裁或申索。

8. 重大合約

以下為本集團成員公司於緊接二零二零年九月二十五日（即該公告日期）前兩年內及直至最後可行日期訂立的重大或可能屬重大的合約（並非於一般業務過程中訂立的合約）：

- (a) 本集團與一名投資者（為獨立第三方）訂立日期為二零一九年一月二日的增資協議，據此，本集團將透過轉讓位於長春市的地塊的土地使用權以實物注資8,000,000港元，而投資者將以現金向本集團成員公司長春萬祥玉米油有限公司注資約26,902,000港元；

- (b) 本公司與滙港訂立日期為二零一九年七月十九日的認購協議，據此，滙港已有條件同意認購及本公司已有條件同意配發及發行合共1,279,799,672股新股份，認購價為每股認購股份0.10港元；
- (c) 本公司與滙港訂立日期為二零一九年九月二十七日的認購協議，據此，滙港已有條件同意進一步認購及本公司已有條件同意配發及發行合共1,228,607,685股新股份，認購價為每股認購股份0.1080港元；
- (d) 本公司全資附屬公司長春金寶特生物化工有限公司(「**長春金寶特**」)與長春市綠園區人民政府設立的政府機構長春市綠園區房屋徵收工作管理辦公室(「**長春市房屋徵收辦公室**」)訂立日期為二零一九年十月九日的土地及物業徵收協議，內容有關徵收長春金寶特的物業，補償約為人民幣58,960,000元(相當於約67,000,000港元)；
- (e) 長春金寶特與長春市房屋徵收辦公室訂立日期為二零一九年十二月三十一日的補充協議，以延後長春金寶特應根據上文(d)項所披露的土地及物業合約向長春市房屋徵收辦公室交回該物業的日期；
- (f) 長春金寶特與長春房屋徵收辦公室訂立日期為二零二零年四月二十九日的第二份補充協議，以進一步延後長春金寶特應根據上文(e)項所披露的補充協議向長春市房屋徵收辦公室交回該物業的日期；及
- (g) 補充協議。

9. 重大不利變動

除上文「附錄一 — 本集團的財務資料」一節「5. 重大變動」一段所披露者外，於最後可行日期，董事並不知悉本集團的財務或貿易狀況自二零一九年十二月三十一日（即本集團最近期刊發的經審核財務報表的編製日期）以來有任何重大不利變動。

10. 競爭權益

於最後可行日期，概無董事及彼等各自的聯繫人於與本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭且該等董事或其聯繫人為控股股東而根據上市規則第8.10條須予披露的任何業務（本集團業務除外）中擁有權益。

11. 專家資格及同意書

以下為本通函載有所作出意見或建議的專家的資格：

名稱	資格
八方金融	可進行證券及期貨條例所指的第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團，以及獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問
羅馬國際評估有限公司（「羅馬國際」）	獨立物業估值師

八方金融及羅馬國際各自已就刊發本通函發出同意書，同意按各自所載形式及內容轉載其意見、其函件、報告及／或其意見概要（視情況而定）並引述其名稱及標誌，且迄今並無撤回其同意書。

於最後可行日期，八方金融或羅馬國際並無於本集團任何成員公司的任何股本中擁有實益權益或任何權利(不論是否可依法強制執行)認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券；亦無於本集團任何成員公司自二零一九年十二月三十一日(即本集團最近期刊發的經審核財務報表的編製日期)以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

12. 其他資料

- (a) 本公司的註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman KYI-1111, Cayman Islands，而本公司的總辦事處及香港主要營業地點位於香港九龍尖沙咀廣東道9號港威大廈第6座22樓2202-4室。
- (b) 債券持有人的註冊辦事處位於Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands。
- (c) 債券持有人的主要一致行動人士為現代農業控股、GP、農投、袁維森先生、張子華先生、李衍先生、劉敏女士、蘇洵先生、姜文悅女士、張學華先生、王志明先生、張延輝先生、孫大鵬先生及楊志剛先生。
- (d) 債券持有人由現代農業產業投資控股有限公司直接全資擁有，現代農業產業投資控股有限公司為PRC LLP直接全資擁有的投資控股公司，PRC LLP為於中國成立的農業基金，其唯一一般合夥人為農投的全資附屬公司GP，而農投由吉林省國資委控制。於最後可行日期，PRC LLP的投資資本由農投、銀華資本及長春投資基金分別擁有60%、26.7%及13.3%。
- (e) 債券持有人的唯一董事為張子華先生。
- (f) 現代農業控股的唯一董事為張子華先生。
- (g) GP的董事為張子華先生、李衍先生、劉敏女士、蘇洵先生及姜文悅女士。
- (h) 農投的最終控股股東為吉林省國資委，而農投的董事為袁維森先生、張學華先生、王志明先生、張延輝先生、孫大鵬先生及楊志剛先生。

- (i) 現代農業產業投資控股的註冊辦事處位於香港九龍尖沙咀廣東道9號港威大廈第6座22樓2202-4室。
- (j) PRC LLP的註冊辦事處位於中國吉林省長春市淨月開發區生態大街3777號長春明宇金融廣場A4棟24層2408號房。
- (k) GP的註冊辦事處位於中國吉林省長春市淨月開發區生態大街3777號長春明宇金融廣場A4棟24層2408號房。
- (l) 農投的註冊辦事處位於中國吉林省長春市淨月高新技術產業開發區生態大街3777號長春明宇金融廣場A4棟23層。

13. 備查文件

下列文件的副本將自本通函日期起至股東特別大會日期(包括該日)止任何營業日上午九時三十分至下午五時正的一般辦公時間內在(i)本公司的總辦事處及香港主要營業地點(地址為香港九龍尖沙咀廣東道9號港威大廈第6座22樓2202-4室)；(ii)香港證券及期貨事務監察委員會網站 www.sfc.hk；及(iii)本公司網站 www.globalbiochem.com 可供查閱：

- (a) 本公司於最後可行日期有效的組織章程大綱及細則；
- (b) 債券持有人於最後可行日期有效的組織章程大綱及細則；
- (c) 本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度的年報；
- (d) 本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度的年報；

- (e) 本公司截至二零二零年六月三十日止六個月的中期報告；
- (f) 董事會函件，其全文載於本通函第6至36頁；
- (g) 獨立董事委員會函件，其全文載於本通函第37至38頁；
- (h) 獨立財務顧問函件，其全文載於本通函第39至68頁；
- (i) 本附錄三「8. 重大合約」一段所述的重大合約；
- (j) 本附錄三「11. 專家資格及同意書」一段所述的八方金融及羅馬國際的同意書；
- (k) 認購協議；
- (l) 該公告；
- (m) 本通函；
- (n) 本附錄三「6. 董事服務合約」一段所述高先生及董女士各自的委任函；及
- (o) 羅馬國際就本集團所持有物業的估值所出具的物業估值報告，其全文載於本通函第214至252頁。

14. 一般事項

- (a) 本通函的中英文版本如有歧義，概以英文本為準。

以下為獨立物業估值師羅馬國際評估有限公司就其對本集團所有物業權益於二零一九年十二月三十一日之估值而編製之函件全文及估值證書，以供載入本通函。



香港灣仔軒尼詩道139號

中國海外大廈22樓

電話：(852) 2529 6878 傳真：(852) 2529 6806

電郵：info@romagroup.com

<http://www.romagroup.com>

敬啟者：

關於：位於中華人民共和國之多項物業之估值

吾等遵照 貴公司之指示，對大成生化科技集團有限公司（「**貴公司**」）及／或其附屬公司（連同 貴公司統稱為「**貴集團**」）於中華人民共和國（「**中國**」）持有之物業進行估值。由於新型冠狀病毒肺炎爆發及相關旅遊限制，吾等無法對該等物業進行實地視察。誠如與 貴集團所協定，吾等於桌面估值，並與 貴集團確認，該等物業之物理屬性或周圍環境或狀況或進行估值之權益之性質於二零一九年十二月三十一日至二零二零年八月三十一日止期間並無任何重大變化。吾等亦提述 貴集團所提供物業之近照，已作出相關查詢，並取得吾等就有關委託認為必要之進一步資料。吾等已就 貴公司於二零一九年十二月三十一日之財務報告對該等物業於二零一九年十二月三十一日之估值進行評估。吾等已確認該等物業於二零二零年八月三十一日之市值與估值日期二零一九年十二月三十一日並無出現重大變動。

1. 估值基準

吾等對物業之估值乃吾等對相關物業市場價值之意見，所謂市場價值，就吾等所下定義而言，乃指「自願買家及自願賣家經適當市場推廣後於公平交易下，雙方在知情、審慎及並無強迫的情況下於估值日的資產或負債的估計金額」。

市場價值被理解為所估計的資產或負債並無考慮買賣(或交易)成本，亦無抵銷任何相關稅項或潛在稅項的價值。

2. 估值方法

就第3及4項物業而言，吾等採用直接比較法，參考相關市場上的可資比較銷售或詢價交易，並假設該等物業按現況以交吉形式出售而對該等物業進行估值。

就中國其他物業而言，由於該等物業之大部分樓宇及建築物乃建成作特定用途，故概無現有可識別可資比較之市場對象。因此，該等樓宇及建築物乃按其折舊重置成本法而非按直接比較法基準進行估值。折舊重置成本法(「**折舊重置成本**」)乃根據有關土地在現行用途之估計市場價值，另加現有建築物當前置換成本，並從中就實際損壞以及所有相關形式之陳舊及優化情況作出扣減。實際上，由於缺乏可比較之市場對象，折舊重置成本法可用作特定物業市值之替代方法。吾等之估值並不一定代表處置物業可實現之金額，而折舊重置成本法視乎相關業務是否具有充足盈利能力而定。

3. 業權調查

就位於中國之物業而言，吾等已獲提供有關該等物業之各種業權文件摘要之副本。然而，吾等並無查閱文件正本，以確定是否存在吾等所獲提供副本內並無載述之任何修訂。吾等相當依賴由貴集團中國法律顧問廣東景達律師事務所所提供與該等中國物業業權有關之資料。所有文件僅作參考用途。

於對該等物業進行估值時，吾等依賴貴集團及其中國法律顧問所提供之意見，有關意見指貴集團擁有該等物業可自由轉讓之有效及可執行業權，且在所獲授的整個未屆滿年期內可自由及不受干預地使用該等物業，惟須每年支付地租／土地使用費，並已繳清所有必要之補地價／應付購買代價。

4. 估值假設

吾等之估值乃假設業主按物業現況於市場出售該等物業，而並無憑藉可影響該等物業價值之任何遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排而得益。此外，並無計及任何有關或影響出售該等物業之選擇權或優先購買權，亦無就一次過出售或售予單一買家之該等物業作出撥備。

5. 資料來源

吾等在進行估值時，在很大程度上依賴貴集團所提供資料，並已接納就規劃批文或法定通告、地役權、年期、該等物業之識別、佔用詳情、廠區／樓面面積、樓齡及一切其他可影響該等物業價值之相關事宜提供予吾等之意見。所有文件僅作參考用途。

吾等並無理由懷疑提供予吾等之資料之真實性及準確性。吾等亦已獲告知，所提供資料並無遺漏任何重大事實。吾等認為，吾等已獲提供足夠資料以達致知情見解，並無理由懷疑任何重要資料遭隱瞞。

6. 估值考慮因素

吾等並無對相關物業進行結構測量。因此，吾等無法呈報該等物業是否並無腐朽、蟲蛀或任何其他缺陷。吾等亦無對任何樓宇設施進行測試。

吾等未曾進行實地量度，以核實有關物業之廠區／樓面面積，惟吾等已假設吾等所獲提供之文件所示之廠區／樓面面積均屬正確。除另有指明外，估值證書所載之一切尺寸、量度及面積均以 貴集團提供予吾等之文件內之資料為基礎，故僅為約數。

吾等於估值中並無考慮有關物業之任何抵押、按揭或欠負債項，或出售時可能涉及之任何開支或稅項。除另有指明外，吾等假設該等物業並不附帶可能影響其價值之繁重負擔、限制及支銷。

吾等之估值乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章及第12項應用指引、香港證券及期貨事務監察委員會頒佈之收購及合併守則規則11資產估值所載規定，以及根據皇家特許測量師學會所頒佈「皇家特許測量師學會估值—全球準則」、香港測量師學會發佈之《香港測量師學會評估準則(二零一七年版本)》及國際估值準則委員會所頒佈國際估值準則而編製。

就遵守收購及合併守則第11.3條而言及獲 貴集團告知，因出售 貴集團於中國所持物業權益(市場價值金額扣減購買成本)而產生之潛在稅項負債包括增值稅率為代價的9%(加附加費)、中國土地增值稅(介乎經評估金額之30%至60%)、中國企業所得稅及中國印花稅(銷售合同內所訂明代價之0.05%)。相關物業變現後應付之確實稅項金額，將按照於提呈相關交易文件進行出售時由相關稅務機關發出之正式繳稅通知書而定。此外，據 貴公司所告知，由於 貴公司主要留作自用，故出現潛在稅項負債之可能性不大。

7. 備註

除另有指明外，吾等之估值中所呈列之全部金額均指人民幣（「人民幣」）。

隨函附奉吾等之估值概要及估值證書。

此致

大成生化科技集團有限公司

香港九龍

尖沙咀廣東道9號

港威大廈第6座

22樓2202-4室

代表

羅馬國際評估有限公司

董事

王飛

BA (Business Admin in Acct/Econ) MSc (Real Est)

MRICS Registered Valuer MAusIMM ACIPHE

謹啟

附註：王飛先生為特許測量師、註冊估值師、澳大利亞採礦與冶金學會會員及英國特許水務學會資深會員，擁有逾21年香港物業估值、交易諮詢及項目諮詢經驗及13年中國物業估值經驗，以及亞太地區、澳洲及大洋洲—巴布亞新幾內亞、泰國、法國、德國、波蘭、英國、美國、阿布達比（阿聯酋）、烏克蘭及約旦之相關經驗。

二零二零年十一月六日

估值概要

貴集團於中國持有及估用的物業

於二零一九年
十二月三十一日
現況下的
市場價值

編號 物業

- | | | |
|----|---|-------------------|
| 1. | 位於中國
吉林省
長春市
綠園區
奮進鄉
楊家村的
大成實業廠房 | 人民幣 14,000,000 元 |
| 2. | 位於
中國
吉林省
長春市
綠園區
奮進鄉
楊家村的
大成實業廠房的
多幢樓宇 | 人民幣 109,600,000 元 |
| 3. | 位於
中國
吉林省
長春市
朝陽區
開運街 12 號的
一個住宅單位 | 人民幣 1,100,000 元 |
| 4. | 位於
中國
上海
浦東新區
瑞慶路 528 號的
實驗中心 | 人民幣 18,100,000 元 |

於二零一九年
十二月三十一日
現況下的
市場價值

編號 物業

- | | | |
|----|--|-----------------|
| 5. | 位於
中國
吉林省
長春市
綠園區
西環路28號的
一幅土地 | 人民幣2,800,000元 |
| 6. | 位於
中國
吉林省
長春市
綠園區
西環路28號的
一幅土地 | 人民幣8,100,000元 |
| 7. | 位於
中國
黑龍江省
哈爾濱市
賓西經濟開發區的
哈爾濱大成廠房 | 人民幣190,400,000元 |
| 8. | 位於
中國
吉林省
長春市
綠園區
西環路28號的
長春寶成廠房 | 人民幣243,000,000元 |

於二零一九年
十二月三十一日
現況下的
市場價值

編號 物業

- | | | |
|-----|--|---------------------|
| 9. | 位於
中國
吉林省
長春市
綠園區
城西鄉
車家村的
變性澱粉廠房 | 人民幣 20,900,000 元 |
| 10. | 位於
中國
吉林省
德惠市
菜園子鎮
姚家村的
大合生物科技廠房 | 人民幣 1,352,500,000 元 |
| 11. | 位於
中國
吉林省
松原市
寧江區
新城東路 148 號的
大成松原廠房 | 人民幣 38,850,000 元 |
| 12. | 位於
中國
吉林省
長春市
興隆山鎮的
金寶特生物化工廠房 | 無商業價值 |
| 13. | 位於
中國
吉林省
長春市
興隆山鎮的
大成生物科技廠房 | 人民幣 1,327,500,000 元 |

於二零一九年
十二月三十一日
現況下的
市場價值

編號 物業

- | | | |
|-----|---|-------------------|
| 14. | 位於
中國
吉林省
長春市
長春經濟技術區的
長春鴻成廠房 | 人民幣 20,150,000 元 |
| 15. | 位於
中國
黑龍江省
齊齊哈爾市
龍江縣
龍江鎮
苗圃路的
龍江大糖廠房 | 人民幣 3,800,000 元 |
| 16. | 位於
中國
遼寧省
錦州市
錦州經濟技術開發區
興海路一段9號的
錦州元成廠房 | 人民幣 224,600,000 元 |
| 17. | 位於
中國
遼寧省
錦州市
錦州經濟技術開發區
興海路以北的
六幢住宅樓宇 | 人民幣 15,500,000 元 |
| 18. | 位於
中國
遼寧省
錦州市
錦州經濟技術開發區
興海路一段9號的
錦州大成廠房 | 人民幣 1,000,000 元 |

於二零一九年
十二月三十一日
現況下的
市場價值

編號 物業

- | | | |
|-----|--|-----------------|
| 19. | 位於
中國
上海
閔行區
江川路2017-1號的
上海好成廠房 | 人民幣66,900,000元 |
| 20. | 位於
中國
吉林省
長春市
綠園區
西環路886及1588號的
帝豪食品廠房 | 人民幣249,500,000元 |
| 21. | 位於
中國
吉林省
長春市
綠園區
西環路28號的
帝豪結晶糖廠房 | 人民幣23,500,000元 |

總計： 人民幣3,931,800,000元

估值證書

貴集團於中國持有及估用的物業

				於二零一九年 十二月三十一日 現況下的 市場價值
編號	物業	概況及年期	估用詳情	
1.	位於 中國 吉林省 長春市 綠園區 奮進鄉 楊家村的 大成實業廠房	該物業包括一幅廠區面積約49,441 平方米的土地。 該物業已獲授土地使用權，就工業用途 而言於二零三九年十月二十日屆滿。	該物業由 貴集團 估用作工業用途。	人民幣 14,000,000 元

附註：

1. 根據由長春市人民政府於二零零五年五月三十日發出的國有土地使用權證長國用(2005)字第060003469號，廠區面積約為49,441平方米的該物業的土地使用權已授予長春大成實業集團有限公司(「大成實業」，貴公司的全資附屬公司)，就工業用途而言於二零三九年十月二十日屆滿。
2. 吾等已獲提供由 貴集團中國法律顧問發出有關該物業業權的法律意見，包括(其中包括)下列資料：
 - a. 大成實業為該物業的法律擁有人，有權在中國法律的法律保障下佔用、使用、出租、轉讓及抵押或以其他方式處置該物業；
 - b. 所有補地價及配套公用設施的其他費用已悉數償付；及
 - c. 該物業的現有用途符合當地規劃法規，並已獲相關政府機關批准。

估值證書

於二零一九年
十二月三十一日
現況下的
市場價值

編號	物業	概況及年期	估用詳情	市場價值
2.	位於 中國 吉林省 長春市 綠園區 奮進鄉 楊家村的 大成實業廠房的 多幢樓宇	該物業包括一幅廠區面積約382,166 平方米的土地，以及其上所建於 二零零五年至二零一二年 期間落成的多幢樓宇及多幢建築物。 該物業的總建築面積約 為83,934.03平方米。 該物業已獲授土地使用權，就工業用途 而言於二零三九年十月二十日屆滿。	該物業由 貴集團 估用作宿舍用途。	人民幣 109,600,000 元

附註：

- 根據由長春市人民政府於二零零五年五月三十日發出的國有土地使用權證長國用(2005)字第060003467號，廠區面積約為382,166平方米的該物業的土地使用權已授予大成實業（貴公司的全資附屬公司），就工業用途而言於二零三九年十月二十日屆滿。
- 對該物業進行估值時，建築面積約為83,934.03平方米的樓宇並未取得任何正式業權證書，故吾等並無賦予其商業價值。然而，為供參考，吾等認為，假設已取得所有相關業權證書且該樓宇可自由轉讓，則於估值日期按該樓宇的折舊成本計量的估計價值將為人民幣192,000,000元。
- 吾等已獲提供由 貴集團中國法律顧問發出有關該物業業權的法律意見，包括(其中包括)下列資料：
 - 大成實業為該物業的法律擁有人，有權在中國法律的法律保障下佔用、使用、出租、轉讓及抵押或以其他方式處置該物業；
 - 於申請有關業權證書時概無法律障礙；
 - 所有補地價及配套公用設施的其他費用已悉數償付；及
 - 該物業的現有用途符合當地規劃法規，並已獲相關政府機關批准。

估值證書

於二零一九年
十二月三十一日
現況下的
市場價值

編號	物業	概況及年期	估用詳情	
3.	位於 中國 吉林省 長春市 朝陽區 開運街12號的 一個住宅單位	該物業位於一幢於二零一一年 落成的11層高住宅樓宇的 住宅單位。 該物業的建築面積約為122.57平方米。	該物業由 貴集團 估用作住宅用途。	人民幣 1,100,000元

附註：

1. 根據由長春市管理局於二零一一年九月九日發出的房屋所有權證房權證長房權字第1060140861號，建築面積為122.57平方米的物業的所有權乃由大成實業（貴公司的全資附屬公司）持有。
2. 吾等已獲提供由 貴集團中國法律顧問發出有關該物業業權的法律意見，包括(其中包括)下列資料：
 - a. 大成實業為該物業的法律擁有人，有權在中國法律的法律保障下估用、使用、出租、轉讓及抵押或以其他方式處置該物業；
 - b. 所有補地價及配套公用設施的其他費用已悉數償付；及
 - c. 該物業的現有用途符合當地規劃法規，並已獲相關政府機關批准。

估值證書

於二零一九年
十二月三十一日
現況下的
市場價值

編號	物業	概況及年期	估用詳情	市場價值
4.	位於 中國 上海 浦東新區 瑞慶路528號的 實驗中心	該物業包括一幢於二零零七年 前後落成的4層高實驗室大樓，其建於 一幅廠區面積約73,969平方米的土地 上。 該物業的總建築面積 約為1,812.89平方米。 該物業已獲授土地使用權，就工業用 途而言於二零五四年九月二十一日屆 滿。	該物業由 貴集團 估用作工業用途。	人民幣 18,100,000 元

附註：

- 根據上海市房屋土地資源管理局發出的4份上海市不動產所有權證，總建築面積約為1,812.89平方米該物業的所有權已授予大成實業（貴公司的全資附屬公司），就工業用途而言於二零五四年九月二十一日屆滿。

不動產權證書	發出日期	建築面積 (平方米)
滬房地浦字(2014)第053333號	二零一四年八月四日	525.26
滬房地浦字(2014)第057147號	二零一四年八月十九日	451.58
滬房地浦字(2014)第057148號	二零一四年八月十九日	476.08
滬房地浦字(2014)第058893號	二零一四年八月二十七日	359.97
總計		1,812.89

- 吾等已獲提供由 貴集團中國法律顧問發出有關該物業業權的法律意見，包括(其中包括)下列資料：
 - 大成實業為該物業的法律擁有人，有權在中國法律的法律保障下佔用、使用、出租、轉讓及抵押或以其他方式處置該物業；
 - 所有補地價及配套公用設施的其他費用已悉數償付；及
 - 該物業的現有用途符合當地規劃法規，並已獲相關政府機關批准。

估值證書

於二零一九年
十二月三十一日
現況下的
市場價值

編號	物業	概況及年期	估用詳情	
5.	位於 中國 吉林省 長春市 綠園區 西環路28號的 一幅土地	該物業包括一幅廠區面積約9,915 平方米的土地。 該物業已獲授土地使用權，就工業用 途而言於二零三九年十月二十日屆滿。	該物業由 貴集團 估用作臨時倉儲用途。	人民幣 2,800,000 元

附註：

1. 根據長春市人民政府於二零零五年五月十九日發出的國有土地使用權證長國用(2005)字第060003159號，廠區面積為9,915平方米的該物業的土地使用權已授予大成實業（貴公司的全資附屬公司），就工業用途而言於二零三九年十月二十日屆滿。
2. 吾等已獲提供由 貴集團中國法律顧問發出有關該物業業權的法律意見，包括(其中包括)下列資料：
 - a. 大成實業為該物業的法律擁有人，有權在中國法律的法律保障下佔用、使用、出租、轉讓及抵押或以其他方式處置該物業；
 - b. 所有補地價及配套公用設施的其他費用已悉數償付；及
 - c. 該物業的現有用途符合當地規劃法規，並已獲相關政府機關批准。

估值證書

於二零一九年
十二月三十一日
現況下的
市場價值

編號	物業	概況及年期	估用詳情	
6.	位於 中國 吉林省 長春市 綠園區 西環路28號的 一幅土地	該物業包括一幅廠區面積約28,640 平方米的土地。 該物業已獲授土地使用權，就工業用 途而言於二零三九年十月二十日屆滿。	該物業由 貴集團 估用作臨時倉儲用途。	人民幣 8,100,000 元

附註：

1. 根據由長春市人民政府於二零零五年五月三十日發出的國有土地使用權證長國用(2005)字第060003468號，廠區面積為28,640平方米的該物業的土地使用權已授予大成實業（貴公司的全資附屬公司），就工業用途而言於二零三九年十月二十日屆滿。
2. 吾等已獲提供由 貴集團中國法律顧問發出有關該物業業權的法律意見，包括(其中包括)下列資料：
 - a. 大成實業為該物業的法律擁有人，有權在中國法律的法律保障下佔用、使用、出租、轉讓及抵押或以其他方式處置該物業；
 - b. 所有補地價及配套公用設施的其他費用已悉數償付；及
 - c. 該物業的現有用途符合當地規劃法規，並已獲相關政府機關批准。

估值證書

於二零一九年
十二月三十一日
現況下的
市場價值

編號	物業	概況及年期	估用詳情	市場價值
7.	位於 中國 黑龍江省 哈爾濱市 賓西經濟開發區的 哈爾濱大成廠房	該物業包括3幅總廠區面積 約485,826.61平方米的土地，以及其 上所建於二零一一年至二零一三年期 間落成的多幢樓宇及建築物。 該物業的總建築面積 約為67,871.07平方米。 該物業已獲授土地使用權，就工業用 途而言分別於二零六零年十月八日及 二零六一年八月二日屆滿。	該物業由 貴集團 估用作工業用途。	人民幣 190,400,000 元

附註：

- 根據賓縣人民政府發出的3份國有土地使用權證賓國用(2010)字第03040001號、賓國用(2014)字第0304028號及黑(2018)賓縣不動產權第0002993號，總廠區面積約為485,826.61平方米的該物業的土地使用權已授予哈爾濱大成生物科技有限公司(「哈爾濱大成」，貴公司的全資附屬公司)，就工業用途而言分別於二零六零年十月八日及二零六一年八月二日屆滿。
- 對該物業進行估值時，建築面積約為67,871.07平方米的樓宇並未取得任何正式業權證書，故吾等並無賦予其商業價值。然而，為供參考，吾等認為，假設已取得所有相關業權證書且該樓宇可自由轉讓，則於估值日期按該樓宇的折舊成本計量的估計價值將為人民幣116,300,000元。
- 吾等已獲提供由 貴集團中國法律顧問發出有關該物業業權的法律意見，包括(其中包括)下列資料：
 - 哈爾濱大成為該物業的法律擁有人，有權在中國法律的法律保障下佔用、使用、出租、轉讓及抵押或以其他方式處置該物業；
 - 於申請有關業權證書時概無法律障礙；
 - 所有補地價及配套公用設施的其他費用已悉數償付；及
 - 該物業的現有用途符合當地規劃法規，並已獲相關政府機關批准。

估值證書

於二零一九年
十二月三十一日
現況下的
市場價值

編號	物業	概況及年期	估用詳情	
8.	位於 中國 吉林省 長春市 綠園區 西環路28號的 長春寶成廠房	該物業包括2幅總廠區面積約271,842 平方米的土地，以及其上所建於 一九九九年至二零一七年期間落成的 多幢樓宇及建築物。 該物業的總建築面積 約為188,408.86平方米。 該物業已獲授土地使用權，就工業用途 而言分別於二零三九年十月二十日及 二零四七年八月十三日屆滿。	該物業由 貴集團 估用作工業用途。	人民幣 243,000,000 元

附註：

- 根據長春市人民政府於二零一四年十二月十日發出的2份國有土地使用權證長國用(2014)字第060024505及060024506號，廠區面積分別約為200,742平方米及71,100平方米的物業的土地使用權已授予長春寶成生化發展有限公司(「長春寶成」，貴公司的全資附屬公司)，就工業用途而言分別於二零四七年八月十三日及二零三九年十月二十日屆滿。
- 根據32份房屋所有權證房權證長房權字第5120003629至5120003660號，總建築面積為95,593.50平方米的該物業的房屋所有權乃由長春寶成持有。
- 對該物業進行估值時，建築面積約為92,815.36平方米的樓宇並未取得任何正式業權證書，故吾等並無賦予其商業價值。然而，為供參考，吾等認為，假設已取得所有相關業權證書且該樓宇可自由轉讓，則於估值日期按該樓宇的折舊成本計量的估計價值將為人民幣104,200,000元。
- 誠如 貴集團所告知，廠區面積約為200,742平方米的該物業部分的土地使用權須受制於查封令。吾等並無對該幅土地賦予商業價值。
- 吾等已獲提供由 貴集團中國法律顧問發出有關該物業業權的法律意見，包括(其中包括)下列資料：
 - 長春寶成為該物業的法律擁有人，有權在中國法律的法律保障下佔用、使用、出租、轉讓及抵押或以其他方式處置該物業；
 - 於申請有關業權證書時概無法律障礙；
 - 所有補地價及配套公用設施的其他費用已悉數償付；及
 - 該物業的現有用途符合當地規劃法規，並已獲相關政府機關批准。

估值證書

於二零一九年
十二月三十一日
現況下的
市場價值

編號	物業	概況及年期	估用詳情	市場價值
9.	位於 中國 吉林省 長春市 綠園區 城西鄉 車家村的 變性澱粉廠房	該物業包括一幅廠區面積約13,820 平方米的土地，以及其上所建於 二零零三年至二零一三年期間落成的 工業樓宇及建築物。 該物業的總建築面積 約為16,743.84平方米。 該物業已獲授土地使用權，就工業用途 而言於二零三九年十月二十日屆滿。	該物業由 貴集團 估用作工業用途。	人民幣 20,900,000 元

附註：

- 根據長春市人民政府於二零零七年八月十五日發出的國有土地使用權證長國用(2007)字第060007943號，總廠區面積約為13,820平方米的該物業的土地使用權已授予長春大成特用玉米變性澱粉開發有限公司(「**變性澱粉**」，貴公司的全資附屬公司)，就工業用途而言於二零三九年十月二十日屆滿。
- 根據房屋所有權證吉(2019)長春市不動產權字第0926763及0926759號，總建築面積為11,997.95平方米的該物業的房屋所有權乃由長春帝豪食品發展有限公司(「**帝豪食品**」)持有。
- 對該物業進行估值時，建築面積約為4,745.89平方米的樓宇並未取得任何正式業權證書，故吾等並無賦予其商業價值。然而，為供參考，吾等認為，假設已取得所有相關業權證書且該樓宇可自由轉讓，則於估值日期按該樓宇的折舊成本計量的估計價值將為人民幣3,500,000元。
- 吾等已獲提供由 貴集團中國法律顧問發出有關該物業業權的法律意見，包括(其中包括)下列資料：
 - 變性澱粉為該物業的法律擁有人，有權在中國法律的法律保障下佔用、使用、出租、轉讓及抵押或以其他方式處置該物業；
 - 於申請有關業權證書時概無法律障礙；
 - 所有補地價及配套公用設施的其他費用已悉數償付；及
 - 該物業的現有用途符合當地規劃法規，並已獲相關政府機關批准。

估值證書

於二零一九年
十二月三十一日
現況下的
市場價值

編號	物業	概況及年期	估用詳情	
10.	位於 中國 吉林省 德惠市 菜園子鎮 姚家村的 大合生物科技廠房	該物業包括3幅總廠區面積約 837,721平方米的土地，以及其上所建 於二零零四年至二零一三年期間落成 的多幢樓宇及建築物。 該物業的總建築面積 約為454,654.34平方米。 該物業已獲授土地使用權，就工業用途 而言於二零五四年一月十日屆滿。	該物業由 貴集團 估用作工業用途。	人民幣 1,352,500,000 元

附註：

- 根據德惠市國土資源局於二零一九年六月十一日發出的不動產權證書吉(2019)德惠市不動產權第0015142號，廠區面積約為256,000平方米及建築面積為117,234.17平方米的該物業的土地使用權已授予長春大合生物技術開發有限公司(「大合生物科技」，貴公司的全資附屬公司)，就工業用途而言於二零五四年一月十日屆滿。
- 根據德惠市國土資源局於二零一八年八月十六日發出的不動產權證書吉(2018)德惠市不動產權第0004253號，廠區面積約為285,201平方米及建築面積為60,015.34平方米的該物業的土地使用權已授予大合生物科技，就工業用途而言於二零五四年一月十日屆滿。
- 根據德惠市國土資源局於二零一八年八月十六日發出的不動產權證書吉(2018)德惠市不動產權第0004254號，廠區面積約為296,520平方米及建築面積為84,755.47平方米的該物業的土地使用權已授予大合生物科技，就工業用途而言於二零五四年一月十日屆滿。
- 對該物業進行估值時，建築面積約為192,649.36平方米的樓宇並未取得任何正式業權證書，故吾等並無賦予其商業價值。然而，為供參考，吾等認為，假設已取得所有相關業權證書且該樓宇可自由轉讓，則於估值日期按該樓宇的折舊成本計量的估計價值將為人民幣358,900,000元。

5. 於估值日期，該物業土地上建有在建樓宇(「**在建工程**」)。吾等認為，假設已取得相關業權文件且在建工程可連同該物業的土地自由轉讓，在建工程(不包括該物業的土地)的折舊重置成本估計價值將合共為人民幣83,700,000元，而完成建築的估計總成本(包括持有費)約為人民幣223,603,000元。然而，誠如 貴集團所告知，該項建築處於初步階段。因此，在本估值證書無法包括以下各項：
- a. 發展完成後的價值；
 - b. 竣工及出租或佔用的預期日期；及
 - c. 聲明是否已取得規劃或其他監管同意。
6. 根據最高金額的抵押合同，該等物業已抵押予中國農業銀行股份有限公司，作為擔保一系列最高金額為人民幣400,000,000元的合同項下主要責任的抵押品，屆滿日期為二零二一年六月九日。
7. 根據最高金額的抵押合同，該等物業已抵押予中國銀行股份有限公司偉峰支行，而抵押已轉讓予中國信達資產管理股份有限公司吉林省分公司，作為擔保一系列最高金額為人民幣1,088,500,000元的合同項下主要責任的抵押品，屆滿日期為二零一九年八月二十三日。
8. 吾等已獲提供由 貴集團中國法律顧問發出有關該物業業權的法律意見，包括(其中包括)下列資料：
- a. 大合生物科技為該物業的法律擁有人，有權在中國法律的法律保障下佔用、使用、出租、轉讓及抵押或以其他方式處置該物業；
 - b. 於申請有關業權證書時概無法律障礙；
 - c. 所有補地價及配套公用設施的其他費用已悉數償付；及
 - d. 該物業的現有用途符合當地規劃法規，並已獲相關政府機關批准。

估值證書

於二零一九年
十二月三十一日
現況下的
市場價值

編號	物業	概況及年期	估用詳情	市場價值
11.	位於 中國 吉林省 松原市 寧江區 新城東路148號的 大成松原廠房	該物業包括一幅廠區面積約50,788.80 平方米的土地，以及其上所建於 一九九七年至二零零八年期間落成的 12幢單層至5層高的樓宇及其他配套設 施。 該物業的總建築面積 約為17,045.79平方米。 該物業已獲授土地使用權，就工業用途 而言於二零五四年十一月二十日屆滿。	該物業由 貴集團 估用作工業用途。	人民幣 38,850,000元

附註：

- 根據松原市人民政府於二零零五年十二月二十九日發出的國有土地使用權證松國用(2005)第070001542號，總廠區面積為50,788.80平方米的土地的土地使用權已授予大成生物科技(松原)有限公司(「大成松原」，貴公司的全資附屬公司)，就工業用途而言於二零五四年十一月二十日屆滿。
- 根據松原市建設管理局於二零零五年十二月二十九日發出的11份房屋所有權證，總建築面積為16,265.79平方米的該物業的房屋所有權乃由大成松原持有。有關詳情如下：

項目	房屋所有權證	建築面積 (平方米)
1	吉房權證松字第SB032278號	2,991.96
2	吉房權證松字第SB032279號	2,789.41
3	吉房權證松字第SB032280號	6,811.45
4	吉房權證松字第SB032281號	200.63
5	吉房權證松字第SB032282號	956.74
6	吉房權證松字第SB032283號	358.75
7	吉房權證松字第SB032284號	410.00
8	吉房權證松字第SB032285號	252.00
9	吉房權證松字第SB032286號	160.00
10	吉房權證松字第SB032287號	97.35
11	吉房權證松字第SB032288號	1,237.50
總計		<u>16,265.79</u>

3. 對該物業進行估值時，建築面積約為 780 平方米的樓宇並未取得任何正式業權證書，故吾等並無賦予其商業價值。然而，為供參考，吾等認為，假設已取得所有相關業權證書且該樓宇可自由轉讓，則於估值日期按該樓宇的折舊成本計量的估計價值將為人民幣 1,550,000 元。
4. 吾等已獲提供由 貴集團中國法律顧問發出有關該物業業權的法律意見，包括(其中包括)下列資料：
 - a. 大成松原為該物業的法律擁有人，有權在中國法律的法律保障下佔用、使用、出租、轉讓及抵押或以其他方式處置該物業；
 - b. 於申請有關業權證書時概無法律障礙；
 - c. 所有補地價及配套公用設施的其他費用已悉數償付；及
 - d. 該物業的現有用途符合當地規劃法規，並已獲相關政府機關批准。

估值證書

於二零一九年
十二月三十一日
現況下的
市場價值

編號	物業	概況及年期	估用詳情	市場價值
12.	位於 中國 吉林省 長春市 興隆山鎮的 金寶特生物化工廠房	該物業為工業綜合體，當中包括於 二零一二年落成的多幢強化框架結構 建築樓宇及其他配套設施。 該物業的總建築面積 約為 41,081.78 平方米。 該物業已獲授土地使用權，就工業用途 而言分別於二零五一年十月十六日及 二零五三年八月十八日屆滿。	該物業由 貴集團 估用作工業用途。	無商業價值

附註：

- 總建築面積約為 41,081.78 平方米的樓宇並無不動產權證書。誠如 貴公司所告知，長春金寶特生物化工有限公司（「金寶特生物化工」， 貴公司的全資附屬公司）正在申請證書。
- 對該物業進行估值時，建築面積約為 41,081.78 平方米的樓宇並未取得任何正式業權證書，故吾等並無賦予其商業價值。然而，為供參考，吾等認為，假設已取得所有相關業權證書且該樓宇可自由轉讓，則於估值日期按該樓宇的折舊成本計量的估計價值將為人民幣 154,000,000 元。
- 誠如 貴集團所告知，由於該物業的土地使用權乃由長春大成生物科技開發有限公司（「大成生化科技」）持有，吾等對該物業的樓宇賦予市值。
- 吾等已獲提供由 貴集團中國法律顧問發出有關該物業業權的法律意見，包括（其中包括）下列資料：
 - 金寶特生物化工為該物業的法律擁有人，有權在中國法律的法律保障下佔用、使用、出租、轉讓及抵押或以其他方式處置該物業；
 - 於申請有關業權證書時概無法律障礙；
 - 所有補地價及配套公用設施的其他費用已悉數償付；及
 - 該物業的現有用途符合當地規劃法規，並已獲相關政府機關批准。

估值證書

於二零一九年
十二月三十一日
現況下的
市場價值

編號	物業	概況及年期	估用詳情	
13.	位於 中國 吉林省 長春市 興隆山鎮的 大成生物科技廠房	該物業包括一幅總廠區面積約 915,924.91 平方米的土地，以及其上 所建於二零一零年至二零一八年期間 落成的多幢樓宇及建築物。 該物業的總建築面積 約為 203,457.28 平方米。 該物業已獲授土地使用權，就工業用途 而言分別於二零五五年二月二十一日、 二零六七年四月二十六日及二零六七年 三月三十日屆滿。	該物業由 貴集團 估用作工業用途。	人民幣 1,327,500,000 元

附註：

- 根據長春市人民政府於二零一零年三月二十二日發出的國有土地使用權證長國用(2010)第 071009051 號，總廠區面積為 850,067.00 平方米的土地的土地使用權已授予大成生物科技（貴公司的全資附屬公司），就工業用途而言於二零五五年二月二十一日屆滿。誠如 貴公司所告知，廠區面積約為 28,409.09 平方米的土地部分已由大成生物科技注入長春萬祥玉米油有限公司（貴公司的合營企業）。
- 根據長春市國土資源局於二零一七年十月九日發出的國有土地使用權證吉(2017)長春市不動產權第 0217736 號，總廠區面積為 41,593.00 平方米的土地的土地使用權已授予大成生物科技，就工業用途而言於二零六七年四月二十六日屆滿。
- 根據長春市國土資源局於二零一七年六月二十三日發出的國有土地使用權證吉(2017)長春市不動產權第 0123133 號，總廠區面積為 52,674.00 平方米的土地的土地使用權已授予大成生物科技，就工業用途而言於二零六七年三月三十日屆滿。
- 對該物業進行估值時，建築面積約為 203,457.28 平方米的樓宇並未取得任何正式業權證書，故吾等並無賦予其商業價值。然而，為供參考，吾等認為，假設已取得所有相關業權證書且該樓宇可自由轉讓，則於估值日期按該樓宇的折舊成本計量的估計價值將為人民幣 702,300,000 元。

5. 於估值日期，該物業土地上建有在建工程。吾等認為，假設已取得相關業權文件且在建工程可連同該物業的土地自由轉讓，在建工程(不包括該物業的土地)的折舊重置成本估計價值將合共為人民幣228,900,000元，而完成建築的估計總成本(包括持有費)約為人民幣1,065,900,000元。然而，誠如貴集團所告知，該項建築處於初步階段。因此，在本估值證書無法包括以下各項：
- a. 發展完成後的價值；
 - b. 竣工及出租或佔用的預期日期；及
 - c. 聲明是否已取得規劃或其他監管同意。
6. 吾等已獲提供由 貴集團中國法律顧問發出有關該物業業權的法律意見，包括(其中包括)下列資料：
- a. 大成生物科技為該物業的法律擁有人，有權在中國法律的法律保障下佔用、使用、出租、轉讓及抵押或以其他方式處置該物業；
 - b. 於申請有關業權證書時概無法律障礙；
 - c. 所有補地價及配套公用設施的其他費用已悉數償付；及
 - d. 該物業的現有用途符合當地規劃法規，並已獲相關政府機關批准。

估值證書

於二零一九年
十二月三十一日
現況下的
市場價值

編號	物業	概況及年期	估用詳情	
14.	位於 中國 吉林省 長春市 長春經濟技術區的 長春鴻成廠房	該物業包括一幅廠區面積約51,524 平方米的土地。 該物業已獲授土地使用權，就工業用途 而言於二零六八年八月三十日屆滿。	該物業由 貴集團 估用作工業用途。	人民幣 20,150,000 元

附註：

1. 根據長春市不動產登記局於二零一八年十月十六日發出的國有土地使用權證吉(2018)長春市不動產權第0343247號，廠區面積約為51,524平方米的該物業的土地使用權已授予長春鴻成生物化工材料技術開發有限公司(「長春鴻成」，貴公司的全資附屬公司)，就工業用途而言於二零六八年八月三十日屆滿。
2. 吾等已獲提供由 貴集團中國法律顧問發出有關該物業業權的法律意見，包括(其中包括)下列資料：
 - a. 長春鴻成為該物業的法律擁有人，有權在中國法律的法律保障下佔用、使用、出租、轉讓及抵押或以其他方式處置該物業；
 - b. 所有補地價及配套公用設施的其他費用已悉數償付；及
 - c. 該物業的現有用途符合當地規劃法規，並已獲相關政府機關批准。

估值證書

於二零一九年
十二月三十一日
現況下的
市場價值

編號	物業	概況及年期	估用詳情	
15.	位於 中國 黑龍江省 齊齊哈爾市 龍江縣 龍江鎮 苗圃路的 龍江大糖廠房	該物業包括一幅廠區面積約39,026.30 平方米的土地，以及其上所建於 二零零七年至二零一一年期間落成的 10幢工業樓宇。 該物業的總建築面積 約為11,814.01平方米。 該物業已獲授土地使用權，就工業用途 而言於二零三七年五月二十四日屆滿。	該物業由 貴集團 估用作倉儲用途。	人民幣 3,800,000 元

附註：

- 根據龍江縣人民政府於二零一一年十二月二十二日發出的國有土地使用權證龍江縣國用(2011)第1541號，廠區面積約為39,026.30平方米的該物業的土地使用權已授予龍江大糖糧食有限公司(「龍江大糖」，貴公司的全資附屬公司)，就工業用途而言於二零三七年五月二十四日屆滿。
- 根據龍江縣建設管理局於二零一一年十二月一日發出的房屋所有權證龍房權證字第QZ00022964號，該物業總建築面積約為1,115.7平方米的2幢樓宇的所有權已授予龍江大糖，作辦公室及倉儲用途。
- 對該物業進行估值時，建築面積約為10,698.31平方米的樓宇並未取得任何正式業權證書，故吾等並無賦予其商業價值。然而，為供參考，吾等認為，假設已取得所有相關業權證書且該樓宇可自由轉讓，則於估值日期按該樓宇的折舊成本計量的估計價值將為人民幣6,900,000元。
- 吾等已獲提供由 貴集團中國法律顧問發出有關該物業業權的法律意見，包括(其中包括)下列資料：
 - 龍江大糖為該物業的法律擁有人，有權在中國法律的法律保障下佔用、使用、出租、轉讓及抵押或以其他方式處置該物業；
 - 於申請有關業權證書時概無法律障礙；
 - 所有補地價及配套公用設施的其他費用已悉數償付；及
 - 該物業的現有用途符合當地規劃法規，並已獲相關政府機關批准。

估值證書

於二零一九年
十二月三十一日
現況下的
市場價值

編號	物業	概況及年期	估用詳情	
16.	位於 中國 遼寧省 錦州市 錦州經濟技術開發區 興海路一段9號的 錦州元成廠房	該物業包括3幅總廠區面積約 407,385.10平方米的土地，以及其上所 建於二零零四年至二零一五年期間落成 的多幢樓宇及建築物。 該物業的總建築面積 約為107,696.06平方米。 該物業已獲授土地使用權，就工業 用途而言分別於二零三一年十二月 二十九日、二零五六年八月三十一日 及二零五八年三月十三日屆滿。	該物業由 貴集團 估用作工業用途。	人民幣 224,600,000 元

附註：

- 根據錦州市人民政府發出的3份國有土地使用權證，總廠區面積為407,385.10平方米的土地的土地使用權已授予錦州元成生化科技有限公司（「錦州元成」，貴公司的全資附屬公司）。有關詳情如下：

土地使用權證編號	廠區面積 (平方米)	用途	屆滿日期
錦州國用(2002)字第000011號	370,128.90	工業	二零三一年十二月二十九日
錦州國用(2014)字第000037號	12,085.00	工業	二零五六年八月三十一日
遼(2020)錦州濱海新區不動產權 第0001236號	25,171.20	工業	二零五八年三月十三日
總計	<u>407,385.10</u>		

2. 根據錦州經濟技術開發區管理委員會及錦州濱海新區管理委員會發出的41份房屋所有權證，總建築面積為94,268.36平方米的該物業的房屋所有權乃由錦州元成持有。有關詳情如下：

項目	房屋所有權證	建築面積 (平方米)
1	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001263號	1,351.96
2	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001270號	6,066.10
3	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001277號	1,022.79
4	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001276號	1,457.97
5	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001278號	711.00
6	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001274號	16,378.74
7	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001279號	1,226.96
8	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001280號	929.00
9	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001272號	1,039.70
10	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001275號	1,750.00
11	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001284號	10,691.00
12	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001252號	108.00
13	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001264號	774.80
14	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001254號	362.61
15	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001256號	1,248.00
16	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001285號	40.93
17	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001262號	2,940.26
18	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001255號	18.76
19	房權證錦開字第016271號	158.34
20	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001287號	53.30
21	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001265號	2,976.76
22	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001283號	397.30
23	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001282號	7,083.98
24	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001271號	9,509.06
25	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001273號	6,706.60
26	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001281號	577.90
27	房權證錦開字第016279號	89.35
28	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001261號	15.40
29	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001267號	2,803.26
30	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001257號	12,525.99
31	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001258號	72.00
32	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001266號	347.00
33	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001269號	241.00
34	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001290號	590.00
35	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001289號	101.00
36	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001268號	85.00
37	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001259號	340.46
38	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001260號	173.00
39	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001253號	76.46
40	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001288號	815.07
41	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001286號	411.55
總計		<u>94,268.36</u>

3. 對該物業進行估值時，建築面積約為13,427.70平方米的樓宇並未取得任何正式業權證書，故吾等並無賦予其商業價值。然而，為供參考，吾等認為，假設已取得所有相關業權證書且該樓宇可自由轉讓，則於估值日期按該樓宇的折舊成本計量的估計價值將為人民幣20,600,000元。
4. 根據最高金額的抵押合同，該等物業已抵押予錦州銀行股份有限公司，作為擔保一系列最高金額為人民幣375,700,000元的合同項下主要責任的抵押品，屆滿日期分別為二零二零年十月二十日、二十二日及二零二三年八月二十四日。
5. 根據最高金額的抵押合同，該等物業已抵押予中國銀行股份有限公司，作為擔保一系列最高金額為人民幣36,200,000元的合同項下主要責任的抵押品，屆滿日期為二零一九年十二月十三日。
6. 吾等已獲提供由 貴集團中國法律顧問發出有關該物業業權的法律意見，包括(其中包括)下列資料：
 - a. 錦州元成為該物業的法律擁有人，有權在中國法律的法律保障下佔用、使用、出租、轉讓及抵押或以其他方式處置該物業；
 - b. 於申請有關業權證書時概無法律障礙；
 - c. 所有補地價及配套公用設施的其他費用已悉數償付；及
 - d. 該物業的現有用途符合當地規劃法規，並已獲相關政府機關批准。

估值證書

於二零一九年
十二月三十一日
現況下的
市場價值

編號	物業	概況及年期	估用詳情	市場價值
17.	位於 中國 遼寧省 錦州市 錦州經濟技術開發區 興海路以北的 六幢住宅樓宇	該物業包括一幅廠區面積約20,517平方 米的土地，以及其上所建於二零零四年 落成的6幢住宅樓宇。 該物業的總建築面積 約為27,053.89平方米。 該物業已獲授土地使用權，就住宅用 途而言為期70年，於二零七二年九月 二十七日屆滿。	該物業由 貴集團 估用作宿舍用途。	人民幣 15,500,000 元

附註：

- 根據錦州市人民政府發出的國有土地使用權證錦州國用(2003)字第000027號，廠區面積約為20,517.00平方米的該物業的土地使用權已授予錦州元成(貴公司的全資附屬公司)，就住宅用途而言於二零七二年九月二十七日屆滿。
- 根據錦州市建設局於二零零六年六月十九日發出的建築工程竣工驗收報告2006規驗第001號，總建築面積為26,164.22平方米的該物業的建設符合規劃規定，並已通過驗收。
- 對該物業進行估值時，建築面積約為27,053.89平方米的樓宇並未取得任何正式業權證書，故吾等並無賦予其商業價值。然而，為供參考，吾等認為，假設已取得所有相關業權證書且該樓宇可自由轉讓，則於估值日期按該樓宇的折舊成本計量的估計價值將為人民幣19,700,000元。
- 吾等已獲提供由 貴集團中國法律顧問發出有關該物業業權的法律意見，包括(其中包括)下列資料：
 - 錦州元成為該物業的法律擁有人，有權在中國法律的法律保障下佔用、使用、出租、轉讓及抵押或以其他方式處置該物業；
 - 於申請有關業權證書時概無法律障礙；
 - 所有補地價及配套公用設施的其他費用已悉數償付；及
 - 該物業的現有用途符合當地規劃法規，並已獲相關政府機關批准。

估值證書

於二零一九年
十二月三十一日
現況下的
市場價值

編號	物業	概況及年期	估用詳情	市場價值
18.	位於 中國 遼寧省 錦州市 錦州經濟技術開發區 興海路一段9號的 錦州大成廠房	該物業包括一幅廠區面積約25,133.46 平方米的土地，以及其上所建於 二零零九年至二零一二年期間落成的 10幢工業樓宇。(附註2) 該物業的總建築面積約為13,566.25平 方米。 該物業已獲授土地使用權，就工業用途 而言為期30年，於二零三一年十二月 二十九日屆滿。	該物業由 貴集團 估用作工業用途。	人民幣 1,000,000元

附註：

- 根據錦州市人民政府發出的國有土地使用權證錦州國用(2002)字第000011號，廠區面積約為370,128.90平方米的該物業的土地使用權已授予錦州元成(貴公司的全資附屬公司)，就工業用途而言為期30年，於二零三一年十二月二十九日屆滿。
- 根據錦州大成與錦州元成於二零零八年八月二十九日訂立的租賃協議，錦州元成同意向錦州大成出租一幅廠區面積為37.7畝(或約25,133.46平方米)的土地，為期20年，於二零二七年八月二十八日屆滿，年租為人民幣226,201元。
- 對該物業進行估值時，建築面積約為13,566.25平方米的樓宇並未取得任何正式業權證書，故吾等並無賦予其商業價值。然而，為供參考，吾等認為，假設已取得所有相關業權證書且該樓宇可自由轉讓，則於估值日期按該樓宇的折舊成本計量的估計價值將為人民幣18,100,000元。
- 吾等已獲提供由 貴集團中國法律顧問發出有關該物業業權的法律意見，包括(其中包括)下列資料：
 - 錦州大成為該物業的法律擁有人，有權在中國法律的法律保障下佔用、使用、出租、轉讓及抵押或以其他方式處置該物業；
 - 於申請有關業權證書時概無法律障礙；
 - 所有補地價及配套公用設施的其他費用已悉數償付；及
 - 該物業的現有用途符合當地規劃法規，並已獲相關政府機關批准。

估值證書

於二零一九年
十二月三十一日
現況下的
市場價值

編號	物業	概況及年期	估用詳情	
19.	位於 中國 上海 閔行區 江川路2017-1號的 上海好成廠房	該物業包括2幅總廠區面積約30,890 平方米的土地，以及其上所建於 二零零零年至二零一一年期間落成的多 幢樓宇及建築物。 該物業的總建築面積 約為16,236.81平方米。 該物業已獲授土地使用權，就工業 用途而言分別於二零五一年十月十六日 及二零五三年八月十八日屆滿。	該物業由 貴集團 估用作工業用途。	人民幣 66,900,000 元

附註：

- 根據上海市房屋土地資源管理局發出的2份不動產權證書，總廠區面積約為30,890平方米的物業的土地使用權及總建築面積約為11,266.81平方米的樓宇的所有權乃由上海好成食品發展有限公司（「上海好成」，貴公司的全資附屬公司）持有，就工業用途而言分別於二零五一年十月十六日及二零五三年八月十八日屆滿。有關詳情如下：

不動產權證書	廠區面積 (平方米)	建築面積 (平方米)
滬房地閔字(2004)第005758號	14,790	6,917.98
滬房地閔字(2015)第013477號	16,100	4,348.83
總計	30,890	11,266.81

2. 對該物業進行估值時，建築面積約為4,970平方米的樓宇並未取得任何正式業權證書，故吾等並無賦予其商業價值。然而，為供參考，吾等認為，假設已取得所有相關業權證書且該樓宇可自由轉讓，則於估值日期按該樓宇的折舊成本計量的估計價值將為人民幣8,400,000元。
3. 吾等已獲提供由 貴集團中國法律顧問發出有關該物業業權的法律意見，包括(其中包括)下列資料：
 - a. 上海好成為該物業的法律擁有人，有權在中國法律的法律保障下佔用、使用、出租、轉讓及抵押或以其他方式處置該物業；
 - b. 於申請有關業權證書時概無法律障礙；
 - c. 所有補地價及配套公用設施的其他費用已悉數償付；及
 - d. 該物業的現有用途符合當地規劃法規，並已獲相關政府機關批准。

估值證書

於二零一九年
十二月三十一日
現況下的
市場價值

編號	物業	概況及年期	估用詳情	
20.	位於 中國 吉林省 長春市 綠園區 西環路 886及1588號的 帝豪食品廠房	該物業包括三幅總廠區面積約225,087 平方米的土地，以及其上所建於 一九九九年至二零零三年期間落成的 多幢樓宇及建築物。 該物業的總建築面積 約為64,817.34平方米。 該物業已獲授土地使用權，就工業 用途而言分別於二零三九年十月二十日 及二零三九年十月二十四日屆滿。	該物業由 貴集團 估用作工業用途。	人民幣 249,500,000元

附註：

- 根據長春市人民政府發出的3份國有土地使用權證，總廠區面積為225,087.00平方米的土地的土地使用權已授予帝豪食品（貴公司的全資附屬公司）。有關詳情如下：

土地使用權證編號	廠區面積 (平方米)	用途	屆滿日期
長國用(2007)第060007941號	12,675	工業	二零三九年十月二十日
長國用(2004)第040001741號	63,163	工業	二零三九年十月二十四日
長國用(2015)第060002098號	149,249	工業	二零三九年十月二十日
總計	<u>225,087</u>		

2. 根據長春市房地產交易與權屬登記景陽服務中心及長春市規劃和自然資源局發出的18份房屋所有權證，總建築面積為58,610.04平方米的該物業的房屋所有權乃由帝豪食品持有。有關詳情如下：

項目	房屋所有權證	建築面積 (平方米)
1	吉(2019)長春市不動產權第0926761號	840.29
2	吉(2019)長春市不動產權第0926760號	1,043.30
3	吉(2019)長春市不動產權第0926762號	1,504.00
4	吉(2019)長春市不動產權第0926751號	2,059.06
5	吉(2019)長春市不動產權第0926755號	1,272.64
6	吉(2019)長春市不動產權第0926754號	1,584.67
7	吉(2019)長春市不動產權第0926756號	2,067.85
8	吉(2019)長春市不動產權第0926757號	937.95
9	吉(2019)長春市不動產權第0926758號	18,177.71
10	吉(2019)長春市不動產權第0926753號	1,044.14
11	房權證長房權字第201603160488號	4,693.27
12	房權證長房權字第201603160490號	4,642.83
13	房權證長房權字第201603160492號	95.44
14	房權證長房權字第201603160493號	890.23
15	房權證長房權字第201603160497號	3,686.10
16	房權證長房權字第201603160501號	2,072.61
17	吉(2019)長春市不動產權第0926763號	1,235.26*
18	吉(2019)長春市不動產權第0926759號	10,762.69*
總計：		58,610.04

* 證書項目編號為17及18之兩座樓宇為變性澱粉所用。該兩座樓宇之市場價值計入變性澱粉而非帝豪食品內。

3. 對該物業進行估值時，建築面積約為18,205.25平方米的樓宇並未取得任何正式業權證書，故吾等並無賦予其商業價值。然而，為供參考，吾等認為，假設已取得所有相關業權證書且該樓宇可自由轉讓，則於估值日期按該樓宇的折舊成本計量的估計價值將為人民幣23,300,000元。
4. 根據最高金額的抵押合同，該等物業已抵押予中國農業銀行股份有限公司，作為擔保一系列最高金額為人民幣180,000,000元的合同項下主要責任的抵押品，屆滿日期為二零二一年六月十七日。
5. 吾等已獲提供由貴集團中國法律顧問發出有關該物業業權的法律意見，包括(其中包括)下列資料：
- 帝豪食品為該物業的法律擁有人，有權在中國法律的法律保障下佔用、使用、出租、轉讓及抵押或以其他方式處置該物業；
 - 於申請有關業權證書時概無法律障礙；
 - 所有補地價及配套公用設施的其他費用已悉數償付；及
 - 該物業的現有用途符合當地規劃法規，並已獲相關政府機關批准。

估值證書

於二零一九年
十二月三十一日
現況下的
市場價值

編號	物業	概況及年期	估用詳情	市場價值
21.	位於 中國 吉林省 長春市 綠園區 西環路28號的 帝豪結晶糖廠房	該物業包括兩幅總廠區面積約31,667 平方米的土地，以及其上所建於 二零零五年落成的多幢樓宇及建築物。 該物業的總建築面積 約為10,435.82平方米。 該物業已獲授土地使用權，就工業用途 而言於二零三九年十月二十日屆滿。	該物業由 貴集團 估用作工業用途。	人民幣 23,500,000 元

附註：

- 根據長春市人民政府發出的2份國有土地使用權證，總廠區面積為31,667.00平方米的土地的土地使用權已授予長春帝豪結晶糖開發實業有限公司(「帝豪結晶糖」， 貴公司的全資附屬公司)。有關詳情如下：

土地使用權證編號	廠區面積 (平方米)	用途	屆滿日期
長國用(2014)第060024571號	13,229	工業	二零三九年十月二十日
長國用(2014)第060024572號	18,438	工業	二零三九年十月二十日
總計	31,667		

2. 根據長春市規劃和自然資源局發出的4份房屋所有權證，總建築面積為7,172.94平方米的該物業的房屋所有權乃由帝豪結晶糖持有。有關詳情如下：

項目	房屋所有權證	建築面積 (平方米)
1	吉(2019)長春市不動產權第0926765號	127.41
2	吉(2019)長春市不動產權第0926766號	362.85
3	吉(2019)長春市不動產權第0926764號	121.85
4	吉(2019)長春市不動產權第0926752號	6,560.83
總計：		<u>7,172.94</u>

3. 對該物業進行估值時，建築面積約為3,262.88平方米的樓宇並未取得任何正式業權證書，故吾等並無賦予其商業價值。然而，為供參考，吾等認為，假設已取得所有相關業權證書且該樓宇可自由轉讓，則於估值日期按該樓宇的折舊成本計量的估計價值將為人民幣3,400,000元。
4. 吾等已獲提供由 貴集團中國法律顧問發出有關該物業業權的法律意見，包括(其中包括)下列資料：
- 帝豪結晶糖為該物業的法律擁有人，有權在中國法律的法律保障下佔用、使用、出租、轉讓及抵押或以其他方式處置該物業；
 - 於申請有關業權證書時概無法律障礙；
 - 所有補地價及配套公用設施的其他費用已悉數償付；及
 - 該物業的現有用途符合當地規劃法規，並已獲相關政府機關批准。

股東特別大會通告



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)

股東特別大會通告

茲通告大成生化科技集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)謹訂於二零二零年十一月三十日(星期一)上午十時三十分假座香港九龍尖沙咀廣東道3號海港城馬哥孖羅香港酒店4樓紫荊廳I-II舉行股東特別大會(「大會」)，藉以處理下列事項：

普通決議案

1. 重選高東升先生為本公司非執行董事，並授權本公司董事(「董事」)會(「董事會」)釐定其董事酬金；及
2. 重選董洪霞女士為本公司獨立非執行董事，並授權董事會釐定其董事酬金；

及考慮並酌情通過下列決議案為普通決議案(不論有否修訂)：

3. (a) 「動議謹此追認、確認及批准本公司與現代農業產業投資有限公司(「債券持有人」)訂立日期為二零二零年九月二十五日的補充協議(「補充協議」，其註有「A」字樣的副本已提呈本大會，並由大會主席簡簽以資識別)，內容有關待補充協議所載若干先決條件達成後，將本公司於二零一五年十月十五日向債券持有人發行的可換股債券(「可換股債券」)的到期日由二零二零年十月十五日延長32個月至二零二三年六月十五日，連同其項下擬進行交易；

* 僅供識別

股東特別大會通告

- (b) 謹此授予本公司董事特別授權以於行使可換股債券所附帶的轉換權後根據經補充協議修訂的可換股債券的條款及條件配發及發行轉換股份；及
- (c) 其附帶或與之相關的所有其他事宜，並一般及無條件授權任何一名或多名董事(或其正式授權委員會)作出董事(或其正式授權委員會)認為可能屬必要、適當、適宜或權宜的一切行動及事宜，簽署及簽立彼等認為可能屬必要、適當、適宜或權宜的一切文件，以及採取彼等認為可能屬必要、適當、適宜或權宜的一切步驟，以實施補充協議及其項下擬進行交易及／或使其條款或其項下擬進行交易生效，並同意董事(或其正式授權委員會)認為符合本公司利益的相關事宜的變動、修訂或豁免。」

特別決議案

及考慮並酌情通過下列決議案為特別決議案(不論有否修訂)：

- 4. 「**動議**待上文第3項決議案獲通過後，證券及期貨事務監察委員會企業融資部的執行董事(或執行董事的任何代表)(「**執行人員**」)根據香港公司收購及合併守則(「**收購守則**」)規則26豁免註釋1向債券持有人及其一致行動人士授出或將授出的豁免(「**清洗豁免**」)，以豁免債券持有人及其一致行動人士因上文第3項決議案所指因債券持有人根據可換股債券行使可換股債券的換股權獲配發及發行本公司新股份(「**股份**」)而須就債券持有人及其一致行動人士尚未擁有或同意收購的本公司

股東特別大會通告

所有證券提出強制性全面要約的任何責任，並授權任何一名或多名董事作出彼等認為必要、適宜或權宜的一切行動及事宜，以及簽立彼等認為必要、適宜或權宜的一切文件，以實施任何與清洗豁免有關或附帶的事宜並使其生效。」

承董事會命
大成生化科技集團有限公司
代理主席
張子華

香港，二零二零年十一月六日

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

PO Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

總辦事處及香港主要營業地點：

香港

九龍

尖沙咀

廣東道9號

港威大廈第6座

22樓2202-4室

附註：

1. 凡有權出席上述通告所召開大會及於會上投票的股東，均可根據本公司組織章程細則條文委任一名或多名代表代其出席並於會上表決。受委代表毋須為本公司股東。
2. 倘屬股份聯名持有人，則任何一名該等聯名持有人均可親身或委派代表就該股份投票，猶如彼為唯一有權投票者，惟倘超過一名該等聯名持有人親身或委派代表出席上述大會，則上述出席的人士中僅就該股份名列股東名冊首位者，方有權就此投票。
3. 代表委任表格連同簽署人的授權書或其他授權文件或經由公證人簽署證明的副本(如有)，必須於大會舉行時間48小時前(即二零二零年十一月二十八日(星期六)上午十時三十分(香港時間)或之前)或其任何續會舉行時間48小時前，送交本公司香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司的辦事處，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，方為有效。
4. 交回代表委任表格後，股東仍可親身出席上述大會或其任何續會，並於會上投票，在此情況下，代表委任表格將視作被撤回。

股東特別大會通告

5. 本公司將由二零二零年十一月二十五日(星期三)至二零二零年十一月三十日(星期一)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理股份過戶手續。為符合資格出席股東特別大會，股東必須不遲於二零二零年十一月二十四日(星期二)下午四時三十分，將所有股份過戶文件連同有關股票，按上文附註3所述地址送達本公司的香港股份過戶登記分處辦理登記。

於本通告日期，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；一名非執行董事高東升先生；及三名獨立非執行董事董洪霞女士、伍國邦先生及楊潔林先生。