

---

## 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；**  
**及**  
**(III) 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**

---

本封面頁採用之詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第6頁至第31頁。獨立董事委員會函件載於本通函第32頁至第33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34頁至第58頁，當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東的意見。

本公司謹訂於二零二三年八月三日(星期四)上午十時三十分假座香港中環德輔道中141號中保集團大廈9樓901-905室舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第EGM-1頁至第EGM-3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，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，惟無論如何最遲須於股東特別大會舉行時間48小時前(即二零二三年八月一日(星期二)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或其任何續會，並於會上投票。

---

# 目錄

---

	頁次
釋義.....	1
<b>董事會函件</b>	
1. 引言 .....	6
2. 第二份補充協議 .....	7
3. 上市規則的涵義 .....	25
4. 申請授出清洗豁免 .....	26
5. 董事權益披露 .....	29
6. 股東特別大會 .....	29
7. 推薦建議 .....	30
8. 額外資料 .....	31
<b>獨立董事委員會函件</b> .....	32
<b>八方金融函件</b> .....	34
<b>附錄一 — 本集團的財務資料</b> .....	I-1
<b>附錄二 — 一般資料</b> .....	II-1
<b>附錄三 — 本集團所持物業權益的物業估值報告</b> .....	III-1
<b>股東特別大會通告</b> .....	EGM-1

---

## 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	本公司所刊發日期為二零二三年六月二日有關該等交易的公告
「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，於最後實際可行日期持有本公司已發行股本約35.2%
「營業日」	指	香港銀行開門辦理業務的日子(不包括星期六及星期日)
「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	本通函董事會函件內「2. 第二份補充協議 – 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
「轉換日期」	指	轉換權獲行使日期
「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)
「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

## 釋義

「可換股債券」	指	本公司於二零一五年十月十五日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	本公司謹訂於二零二三年八月三日(星期四)上午十時三十分假座香港中環德輔道中141號中保集團大廈9樓901-905室召開及舉行的股東特別大會或其任何續會(有關通告載於本通函第EGM-1頁至第EGM-3頁)，以考慮及酌情批准第二次延長及清洗豁免
「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	二零二五年九月三十日
「延長最後交易日」	指	二零二三年六月一日，緊接第二份補充協議日期前的最後交易日
「第一次延長」	指	將原到期日由二零二零年十月十五日延長至二零二三年六月十五日
「第一份補充協議」	指	本公司與債券持有人訂立的日期為二零二零年九月二十五日的第一份補充協議，將原到期日由二零二零年十月十五日延長至二零二三年六月十五日
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「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
「大成糖業集團」	指	大成糖業及其不時的附屬公司
「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，分別由李政浩先生及孫臻女士分別實益擁有50%及50%權益
「港元」	指	港元，香港法定貨幣

---

## 釋義

---

「獨立董事委員會」	指	獨立董事委員會由在第二份補充協議或清洗豁免中並無擁有直接或間接權益的全體獨立非執行董事所組成，並遵照下列規則而成立：(i)收購守則規則2.8（由於非執行董事高東升先生鑒於其與債券持有人的關係（如於本通函董事會函件內「5. 董事權益披露」一段所述）已就有關第二次延長及清洗豁免的相關董事會決議案放棄投票），以就第二份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條及第14A.41條，以就第二份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獲委任的獨立財務顧問，以就該等交易及如何投票向獨立董事委員會及獨立股東提供建議
「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該等交易或於其中擁有利益的人士以及根據上市規則及／或收購守則須於股東特別大會上放棄就考慮批准第二次延長及清洗豁免投票的股東以外的股東
「聯合公告」	指	孔展鵬先生、王鐵光先生、本公司及大成糖業聯合刊發日期為二零二三年四月六日的聯合公告，內容有關（其中包括）(i)本集團出售大成糖業約47.0%已發行股本；及(ii)本集團向大成糖業集團收購長春帝豪食品發展有限公司及長春帝豪結晶糖開發實業有限公司
「上市委員會」	指	聯交所轄下考慮上市申請及授出上市地位的上市委員會

---

## 釋義

---

「最後實際可行日期」	指	二零二三年七月十二日，本通函付印前為確定本通函所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零二三年九月三十日或第二份補充協議訂約方可能書面協定的較後日期
「到期日」	指	根據第一次延長予以延長的到期日，即二零二三年六月十五日
「中國」	指	中華人民共和國
「相關期間」	指	由二零二二年十二月二日（即二零二三年六月二日（刊發該公告的日期）前滿六個月當日）至最後實際可行日期止期間（包括首尾兩天）
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「第二次延長」	指	建議第二次延長到期日至經延長可換股債券到期日
「第二份補充協議」	指	本公司與債券持有人於二零二三年六月二日就第二次延長訂立的第二份補充協議
「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
「收購守則」	指	收購及合併守則

---

## 釋義

---

「該等交易」	指	第二份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就債券持有人因債券持有人於行使可換股債券(經第二份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

---

董事會函件

---



**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：

楊劍先生(主席)

王貴成先生

非執行董事：

高東升先生

獨立非執行董事：

董洪霞女士

伍國邦先生

楊潔林先生

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

九龍紅磡

紅鸞道18號

祥祺中心A座

10樓1002室

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；**

**及**

**(III) 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) 提供本集團的財務資料；
- (d) 提供本集團所持物業權益的估值報告；
- (e) 提供上市規則及收購守則項下規定的其他資料；及
- (f) 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。

## 2. 第二份補充協議

### 背景

茲提述(i)本公司日期為二零一五年八月三十日、二零一五年十月十五日、二零二零年九月二十五日及二零二零年十一月三十日的公告以及本公司日期為二零一五年九月二十一日及二零二零年十一月六日的通函，內容有關(其中包括)債券持有人認購可換股債券及第一次延長；(ii)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；及(iii)本公司日期為二零二三年六月二日的公告，內容有關(其中包括)該等交易。

於二零二三年六月二日(交易時段後)，本公司與債券持有人訂立第二份補充協議，將到期日由二零二三年六月十五日延長至經延長可換股債券到期日(即二零二五年九月三十日)，惟須待先決條件達成後方可作實。

於最後實際可行日期，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

第二份補充協議僅於下列所有條件獲達成後，方告生效：

- (i) 聯交所批准第二份補充協議擬進行的第二次延長；

---

## 董事會函件

---

- (ii) 聯交所批准經第二份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；
- (iii) 執行人員授出清洗豁免；及
- (iv) 本公司於股東特別大會上以按股數投票方式就第二份補充協議及其項下擬進行交易取得50%以上獨立股東投票批准，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，則第二份補充協議將告失效，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。

第二次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，自第二份補充協議日期起至第二次延長生效日期(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。

由於到期日為二零二三年六月十五日，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二零二三年六月十五日或之前達成，及第二份補充協議無法於二零二三年六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，而本公司應於二零二三年六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(即二零二三年六月十五日)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第二份補充協議豁免就其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項下條款或違約事件，惟條件是本公司須按雙方協議於二零二三年十月一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二零二三年十二月三十一日或之前悉數償還。倘任何先決條件於最後截止日期或之前尚未達成，該項豁免於第二份補充協議失效後將仍然有效。

本公司自第一次延長以來並無償還可換股債券任何本金金額，於最後實際可行日期，可換股債券的尚未償還金額為1,086,279,565港元，惟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。

於最後實際可行日期，概無任何先決條件已獲達成。

---

## 董事會函件

---

### 上市批准

本公司並未亦將不會申請可換股債券上市。本公司將向上市委員會申請批准可換股債券(經第二份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。

### 緊隨第二次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，惟經第二次延長修訂者除外。本公司日期為二零一五年八月三十日、二零一五年十月十五日、二零二零年九月二十五日及二零二零年十一月三十日的公告(有關第一次延長)以及本公司日期為二零一五年九月二十一日及二零二零年十一月六日的通函(有關第一次延長)的通函所披露的可換股債券主要條款概述如下(僅就第二次延長作出修訂)：

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」分段的情況下，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

---

- 轉換期 : 可換股債券的持有人將有權於第二次延長的生效日期(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7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。
- 地位 : 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地位,而可換股債券的持有人將有權就其轉換股份享有所有股息及其他分派,有關記錄日期須為轉換日期或之後。
- 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

---

## 董事會函件

---

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7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，惟以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的條款進行合併、兼併、併購或重組為目的或據此及隨後如此進行則除外；
- (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、執行或查封令或進行起訴，且於其40天內尚未解除；

---

## 董事會函件

---

- (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；
- (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；
- (i) 與上文(a)至(h)段所述的任何事件具有類似影響的任何事件發生；
- (j) 本公司股份遭撤回在聯交所的上市地位；或
- (k) 本公司股份暫停買賣為期超過連續90個營業日。

---

## 董事會函件

---

轉讓 : 在債券持有人同意並向本公司承諾自第二份補充協議日期起至第二次延長生效日期(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項以上條款的情況，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動，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。

---

## 董事會函件

---

**(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**」），即有關股東原本或原可以現金收取的股息（「**以股代息**」）除外），在並非因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，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) 分子為全部或相關部分相關現金股息的每股股份金額，及 (ii) 分母為就代替全部或相關部分相關現金股息的每股現有股份而發行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。

---

## 董事會函件

---

該調整應於發行該等股份當日起生效。

**(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：

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

其中：

- A為緊接該公告前的已發行股份數目；
- B為就供股或以供股方式發行的購股權、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

---

## 董事會函件

---

- 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權利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權利、購股權或認股權證(視情況而定)當日起生效。

**(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或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：

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

---

## 董事會函件

---

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。

**(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或交換或認購股份時，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；

---

## 董事會函件

---

- B為本公司將於轉換或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，轉換或認購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。

**(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。

---

## 董事會函件

---

**(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乃屬適當，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)在可行情況下盡快決定轉換價作何調整(如有)方屬公平合理，以及該調整應當生效的日期，並於決定後，該調整(惟前提為該調整將導致轉換價下調)應根據該項決定進行並生效，惟如認可商人銀行或本公司的核數師據此被要求作出該決定，則該調整僅會根據本段作出；惟如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，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)。

---

## 董事會函件

---

如果本分段(x)項下有關其他事件發生而本公司認為對轉換價作出調整乃屬適當，本公司將作出進一步公告及遵守上市規則的披露及批准規定(包括獨立股東批准規定)。

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)，但如在上述五個交易日的任何時間，股份須以除息方式報價，以及如在該段期間有其他部分時間，股份須以連息方式報價，則：

- (i) 如將發行的股份無權收取所涉股息，則就本定義而言，股份於須以連息方式報價日期的報價，應視為扣除等同該每股股份股息後的金額；及
- (ii) 如將發行的股份有權收取所涉股息，則就本定義而言，股份於須以除息方式報價日期的報價，應視為加上約等於該金額後的金額；

及如於五個相關交易日的每一日，股份已就已宣派或公佈的股息以連息方式報價，惟將發行的股份無權收取該股息，則就本定義而言，於該等日期的每一日的報價應視為扣除等同該每股股份股息後的金額。

## 董事會函件

### 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實際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)於最後實際可行日期；(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	於最後實際可行日期		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	%	股份數目	%	股份數目	%
		(概約)		(概約)		(概約)
<i>主要股東</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	7,280,060,135	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
<i>董事</i>						
－ 王貴成先生	500,000	0.01	500,000	0.004	500,000	0.004
公眾股東	3,262,989,164	36.6	3,262,989,164	23.2 (附註3)	3,262,989,164	25.0
總計	<u>8,907,405,717</u>	<u>100.0</u>	<u>14,080,165,550</u>	<u>100.0</u>	<u>13,051,956,656</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(有限合夥)(「**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**」)。於最後實際可行日期，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**」)(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)擁有約60.0%、由銀華長安資本管理(北京)有限公司(「**銀華資本**」)擁有約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**」)擁有約13.3%。因此，根據證券及期貨條例，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。
- (4) 由於百分比數字四捨五入，上表所列百分比數字的總和未必等於所示相關百分比數字的總和。

### 本公司於過去12個月的集資活動

本公司於緊接最後實際可行日期前過去12個月期間並無進行任何集資活動。

### 延長的理由及裨益

於最後實際可行日期，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。

---

## 董事會函件

---

董事會(不包括獨立非執行董事,彼等在考慮獨立財務顧問的意見後發表的意見載於本通函第32頁至第33頁的獨立董事委員會函件)基於以下理由認為第二次延長實屬必要:

- (1) 在並無第二次延長下,於二零二三年六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,鑑於較現價不利,彼等不願意於到期日或之前轉換全部或部分可換股債券。轉換價每股轉換股份0.21港元:
  - (a) 較於第二份補充協議日期的收市價每股股份0.11港元溢價約90.9%;
  - (b) 較於第二份補充協議日期(不包括該日)前5個連續交易日的平均收市價每股股份0.114港元溢價約84.2%;
  - (c) 較於第二份補充協議日期(不包括該日)前10個連續交易日的平均收市價每股股份0.1172港元溢價約79.2%;
  - (d) 較於第二份補充協議日期(不包括該日)前30個連續交易日的平均收市價每股股份0.1208港元溢價約73.8%;
  - (e) 較最後實際可行日期每股股份的收市價0.089港元溢價約136.0%;
  - (f) 較經審核每股股份負債淨值(「每股股份負債淨值」)約0.87港元(根據本集團於二零二二年十二月三十一日的已刊發經審核綜合負債淨值約7,787,100,000港元及當時已發行股份總數8,907,405,717股計算)溢價約1.08港元;及
  - (g) 較經調整每股股份負債淨值約0.80港元(根據本集團估計經調整負債淨值7,164,400,000港元(按本集團於二零二二年十二月三十一日的經審核綜合負債淨值約7,787,100,000港元減本集團土地的估值盈餘622,700,000港元調整)及已發行股份數目8,907,405,717股計算)溢價約1.01港元。

---

## 董事會函件

---

再者，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。截至二零二二年十二月三十一日止財政年度，本集團錄得負債淨值約7,787,100,000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，本集團已要求第二次延長，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)就本集團債務重組計劃與銀行及債權人積極磋商；(ii)徵收位於長春市綠園區的土地及樓宇；(iii)監控本集團的營運現金流及恢復部分生產營運；及(iv)透過集團重組精簡本集團營運，進一步詳情載於本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度之年報。經第二次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。

董事會(包括獨立非執行董事，彼等在考慮獨立財務顧問的意見後發表的意見載於本通函第32頁至第33頁的獨立董事委員會函件)認為，儘管第二次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，第二份補充協議的條款及條件屬公平合理，按一般商業條款訂立，且第二次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。

---

## 董事會函件

---

### 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，於最後實際可行日期持有本公司全部已發行股本約35.2%。請參閱本董事會函件內「2. 第二份補充協議 — 對本公司股權架構的影響」一段附註一，以了解債券持有人股權架構的詳情。根據可公開取閱的資料，吉林省國資委為政府機關，銀華資本為一間資產管理公司，由銀華基金管理股份有限公司（「銀華基金」）直接全資擁有，而該公司分別由深圳證券交易所上市公司(i)西南證券股份有限公司（股份代號：600369）擁有49.00%；(ii)第一創業證券股份有限公司（股份代號：002797）擁有29.00%；及(iii)東北證券股份有限公司（股份代號：000686）擁有21.00%。銀華基金其餘1%的權益由張志祥先生、張偉祥先生、陶忠海先生、李明東先生、苑占永先生及復星國際有限公司（為聯交所上市公司，股份代號：00656）最終控制。長春投資基金為長春市政府擁有的投資公司，分別由長春市人民政府國有資產監督管理委員會、吉林省財政廳及長春市財政局最終擁有約84.12%、8.56%及7.32%。

債券持有人擬於訂立第二份補充協議後，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)批准第二次延長；及(2)批准經第二份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。

第二次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。由於於最後實際可行日期，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，故第二次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

於第二次延長後，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。誠如本董事會函件「2. 第二份補充協議 — 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。

於最後實際可行日期，大成糖業為本公司的附屬公司。誠如聯合公告所公佈，本集團與孔展鵬先生及王鐵光先生(孔先生及王先生統稱「**聯合要約人**」或「**策略投資者**」)訂立一份買賣協議，內容有關本集團向聯合要約人(獨立於本公司及其關連人士並與彼等並無關連之第三方)出售大成糖業約47.00%已發行股份(「**大成糖業出售事項**」)。於大成糖業出售事項完成後，大成糖業將不再為本公司的附屬公司。誠如本公司日期為二零二三年六月二十日的投票結果公告所披露，根據本公司於二零二三年六月二十日舉行的股東特別大會的投票結果，股東已通過普通決議案批准大成糖業出售事項。於最後實際可行日期，聯合公告「大成生化集團向聯合要約人出售大成糖業約47.00%已發行股份 — 先決條件」一段所載的大成糖業出售事項的先決條件(iii)及(iv)已獲達成。有關詳情請參閱本公司日期為二零二三年六月二十日的公告及聯合要約人與大成糖業刊發日期為二零二三年六月二十日的聯合公告。除上文所披露者外，大成糖業出售事項的所有其他先決條件尚未獲達成及／或豁免，因此大成糖業出售事項尚未完成。只要大成糖業仍為本公司之附屬公司，倘債券持有人取得本公司的法定控制權(即擁有超過50%已發行股份的權益)，彼將有責任根據收購守則規則26.1註釋8就大成糖業股份提出連鎖關係原則強制性全面要約。

---

## 董事會函件

---

債券持有人已表明，只要大成糖業仍為本公司之附屬公司，其將不會增持其於本公司之股權，包括行使其轉換權以轉換可換股債券，以致觸發就大成糖業股份提出連鎖關係原則強制性全面要約的責任。債券持有人知悉，只要大成糖業仍為本公司之附屬公司，倘其透過部分轉換可換股債券增持其於本公司之股權，為確保於轉換後不會因持有超過50%已發行股份而觸發提出連鎖關係原則強制性全面要約的責任，假設本公司的股本及股權架構於最後實際可行日期概無變動（惟發行轉換股份除外），其可按轉換價0.21港元轉換的可換股債券之最高本金金額為553,000,000港元，根據此情況將可發行2,633,333,333股轉換股份，而債券持有人將因此持有5,768,842,529股股份（相當於經發行轉換股份後已擴大的已發行股份總數約49.99%，即不超過50%）。

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。

債券持有人、其聯繫人及一致行動人士以及參與該等交易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）該等交易的決議案放棄投票。

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。

於最後實際可行日期：

- (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；

---

## 董事會函件

---

- (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) 本公司於最後實際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) 概無收購守則規則22註釋8項下有關債券持有人或本公司股份的安排(不論以購股權、彌償或其他方式)而就該等交易而言可能屬重大；
- (7) 概無債券持有人為訂約方而有關其可能會或可能不會援引或尋求援引的該等交易的前置條件或條件(本董事會函件「2.第二份補充協議－先決條件」一段所載者除外)的情況的協議或安排；
- (8) 債券持有人或其一致行動人士概無已經或將會就第二份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；及
- (9) 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；

於最後實際可行日期，本公司不相信第二次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任何問題，本公司將致力盡快解決事宜，以使相關機構滿意。本公司了解倘第二次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。

---

## 董事會函件

---

### 5. 董事權益披露

執行董事楊劍先生亦為農投董事兼總經理，而非執行董事高東升先生為PRC LLP 其中一名有限合夥人(即長春投資基金)的董事，彼等已就批准(其中包括)該等交易的相關董事會決議案放棄投票。

除所披露者外，概無董事於該等交易中擁有重大利益。

### 6. 股東特別大會

本公司將於二零二三年八月三日(星期四)上午十時三十分假座香港中環德輔道中141號中保集團大廈9樓901-905室召開股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准(i)第二份補充協議下的第二次延長及其項下擬進行交易；及(ii)清洗豁免。股東特別大會通告載於本通函第EGM-1頁至第EGM-3頁。

債券持有人、其聯繫人及一致行動人士、參與該等交易或於其中擁有利益的人士以及根據上市規則及／或收購守則須於股東特別大會上放棄就考慮批准第二次延長及清洗豁免投票的人士須就有關該等交易的決議案放棄投票。除債券持有人外，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。

於最後實際可行日期，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。

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(即於二零二三年八月一日(星期二)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，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17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。

### 7. 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。

八方金融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32頁至第33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34頁至第58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。

經考慮上述主要因素及理由後，董事(包括作為獨立董事委員會成員的獨立非執行董事(在考慮獨立財務顧問的意見後))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)第二份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。

---

## 董事會函件

---

### 8. 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。

第二次延長須待(包括但不限於)獨立股東於股東特別大會上批准第二次延長及執行人員授出清洗豁免後方可作實。因此，第二次延長未必會進行。

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  
主席  
楊劍

二零二三年七月十五日

---

## 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二零二三年七月十五日的通函(「**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，第二份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)有關根據第二份補充協議所載條款及條件進行第二次延長的關連交易連同其項下擬進行交易；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。

\* 僅供識別

---

## 獨立董事委員會函件

---

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頁至第31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34頁至第58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。

經考慮八方金融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，儘管第二次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第二份補充協議所載條款及條件進行第二次延長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

二零二三年七月十五日

---

# 八方金融函件

---

以下乃為載入本通函而編製的獨立財務顧問八方金融有限公司函件全文。



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

吾等提述吾等獲委聘為獨立董事委員會及獨立股東有關第二份補充協議（詳情載於日期為二零二三年七月十五日之致股東之通函（「**通函**」）（本函件為通函之一部分））之獨立財務顧問。除非文義另有所指，否則本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於二零二三年六月二日（交易時段後），貴公司與債券持有人訂立第二份補充協議，將到期日（即二零二三年六月十五日）延長至經延長可換股債券到期日（即二零二五年九月三十日），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(i)批准第二次延長；及(ii)批准經第二份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。

第二次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。由於於最後實際可行日期，債券持有人持有貴公司已發行股本約35.2%並為貴公司的關連人士，故第二次延長亦構成上市規則第14A章項下貴公司的關連交易。

---

## 八方金融函件

---

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。

### 獨立董事委員會

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，彼等於第二份補充協議或清洗豁免中並無擁有直接或間接權益）組成。獨立董事委員會已告成立，以 (i) 根據收購守則規則 2.8 就第二份補充協議的條款及清洗豁免是否屬公平合理向獨立股東提供建議；及 (ii) 根據上市規則第 14A.40 及 14A.41 條就第二份補充協議的條款是否屬公平合理以及於股東特別大會或其續會上就有關第二份補充協議的相關決議案如何投票、其項下擬進行之交易及清洗豁免向獨立股東提供建議。

### 吾等的獨立性

吾等（八方金融有限公司）已獲 貴公司委任為獨立財務顧問，以就第二份補充協議向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，及就（其中包括）第二份補充協議的條款是否屬公平合理、如何就第二份補充協議投票及其項下擬進行的交易以及清洗豁免向獨立董事委員會及獨立股東提出推薦建議。於過往兩年，吾等概無獲 貴公司或債券持有人委聘擔任財務顧問。除就是次委任 貴公司應付吾等的一般專業費用外，概無任何安排以致吾等將向 貴公司或 貴公司的董事、主要行政人員及主要股東及債券持有人或彼等各自之任何附屬公司或聯繫人收取任何費用或利益。吾等與 貴公司的董事、主要行政人員及主要股東及債券持有人或彼等各自之任何附屬公司或聯繫人概無關連，亦無直接或間接持有 貴集團任何成員公司之任何股權，或認購或提名他人認購 貴集團任何成員公司證券之任何權利（不論是否可依法強制執行）。

因此，吾等認為，根據上市規則第 13.84 條，吾等乃屬獨立人士，可擔任獨立財務顧問。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，並被視為適合向獨立董事委員會提供獨立意見。

---

# 八方金融函件

---

## 吾等意見的基礎

於制定意見時，吾等倚賴通函所載資料及聲明的準確性，並假設通函所提供或提述的一切資料及聲明於發表時均屬真實，且於最後實際可行日期仍然真實。吾等亦依賴與 貴公司董事及管理層就 貴集團所討論的內容（包括通函所載資料及聲明）。吾等亦假設 貴公司董事及管理層於通函內就所信之事、意見及意向發表的所有陳述均經適當查詢後合理得出。吾等認為吾等已審閱足夠資料（其中包括(i)第二份補充協議；(ii) 貴集團截至二零二二年十二月三十一日止兩個年度的年報；(iii)通函所載的其他資料（包括載於附錄三的物業估值報告）；及(iv)可從公共來源獲得的有關市場數據及資料，以得出知情意見，為吾等依賴通函所載資料的準確性提供理由，並為吾等的意見提供合理基礎。吾等並無理由懷疑通函所載資料或表達的意見遺漏或隱瞞任何重大事實，亦無理由懷疑 貴公司董事及管理層向吾等提供的資料及聲明的真實性、準確性及完整性。然而，吾等並無獨立深入調查 貴集團以及其各自附屬公司或聯繫人的業務及事務，吾等亦無獨立核實獲提供的資料。

倘自最後實際可行日期起至股東特別大會日期止期間內出現任何重大變動，吾等將根據收購守則規則9.1盡快通知獨立董事委員會及獨立股東。

## 第二份補充協議

### I. 經考慮的主要因素及理由

於達致吾等就第二份補充協議及其項下擬進行交易以及清洗豁免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

於最後實際可行日期， 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。 貴集團的主要生產設施全部位於吉林省長春市。

#### 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，於最後實際可行日期持有 貴公司已發行股本的35.2%。

## 八方金融函件

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 的唯一一般合夥人為 GP。於最後實際可行日期，PRC LLP 的投資資本分別由農投擁有 60.0%、由銀華資本擁有 26.7% 及由長春投資基金擁有 13.3%。銀華資本為銀華基金直接全資擁有的資產管理公司，長春投資基金為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

下表載列 貴集團於截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度（「二零二零財政年度」、「二零二一財政年度」及「二零二二財政年度」）的經審核財務資料，乃摘錄自 貴公司二零二一財政年度的年報（「二零二一年年報」）及二零二二財政年度的年報（「二零二二年年報」）。

	二零二二 財政年度 (經審核) 千港元	二零二一 財政年度 (經審核) 千港元	二零二零 財政年度 (經審核) 千港元
收益	372,278	746,551	848,867
毛利	34,597	48,351	74,100
毛利率	9.3%	6.5%	8.7%
其他收入及收益	30,874	1,406,507	389,748
經營開支	(913,037)	(1,071,738)	(1,419,426)
修改可換股債券的虧損	-	-	(728,190)
應佔一家合營公司虧損	-	(2,004)	(2,332)
財務成本	(726,218)	(790,585)	(724,826)
除稅前虧損	(1,573,784)	(409,469)	(2,410,926)
所得稅抵免(開支)	54,219	(25,920)	(22,340)
<b>除稅後虧損</b>	<b>(1,519,565)</b>	<b>(435,389)</b>	<b>(2,433,266)</b>
撇除一次性/非經常項目：			
(a) 債務重組收益	-	(1,325,031)	-
(b) 徵收長春帝豪食品 發展有限公司擁有的 綠園物業(「帝豪食品 物業」)收益	-	-	(289,356)
(c) 修改可換股債券的虧損	-	-	728,190
<b>經調整除稅後虧損</b>	<b>(1,519,565)</b>	<b>(1,760,420)</b>	<b>(1,994,432)</b>

---

## 八方金融函件

---

### 二零二零財政年度對比二零二一財政年度

於二零二一財政年度，貴集團錄得收益約746,600,000港元，較二零二零財政年度減少約12.1%。於二零二一財政年度，主要由於新型冠狀病毒肺炎爆發的持續影響，加上經營環境長期充滿挑戰致使貴集團的經營現金流緊張，故貴集團暫停於哈爾濱、德惠、興隆山及錦州基地的生產設施，以減少經營現金流出並優化使用財務資源。誠如貴公司日期為二零二零年五月二十九日的公告所披露，就貴集團的上游業務而言，由於新型冠狀病毒肺炎爆發，玉米顆粒的採購活動大幅放緩，加上中國政府擬增加其糧食儲備，導致玉米顆粒供應緊張。因此，國內玉米價格飆升。另一方面，新型冠狀病毒肺炎爆發及中國經濟放緩，下游消費萎縮，影響玉米提煉產品的整體需求，導致貴集團上游產品價格大幅下跌。鑑於經營環境如此艱難，貴集團已暫停上游業務，導致玉米澱粉（下游生產的主要原材料）供應中斷。因此，下游生產亦已暫停。暫停營運加上貴集團大部分存貨已耗用導致銷量下降。於二零二一財政年度，貴集團僅維持上海基地的生產活動，並利用其生物化工醇庫存生產少量融雪產品。貴集團產能縮減導致收益下降。

由於貴集團收益大幅減少，貴集團的毛利由二零二零財政年度的74,100,000港元減少至二零二一財政年度的48,400,000港元。此外，玉米甜味劑售價的漲幅並未趕上原材料成本及能源消耗成本的漲幅。因此，貴集團的毛利率由二零二零財政年度的8.7%下降至二零二一財政年度的6.5%。

於二零二零財政年度，貴集團錄得(i)因第一次延長而產生的修改可換股債券的一次性虧損約728,200,000港元；及(ii)徵收帝豪食品物業的一次性收益289,400,000港元。

於二零二一財政年度，貴集團錄得債務重組的一次性收益1,325,000,000港元。

---

## 八方金融函件

---

於二零二一財政年度，貴集團的經營開支減少24.5%至1,071,700,000港元。經營開支減少乃主要由於多項因素所致，包括(i)在有關債務重組的相關回購協議完成後，根據財務擔保合約擔負的財務責任已獲解除，使擔保利息減少至約41,100,000港元(二零二零年：153,500,000港元)；(ii)於二零二零財政年度因貴集團若干生產設施暫停營運，導致物業、廠房及設備減值而作出一次性開支約124,900,000港元，而二零二一財政年度並無錄得該等開支；及(iii)由於銷量下降，導致銷售及分銷成本降低。

由於上文所述，貴集團於二零二零財政年度及二零二一財政年度分別錄得除稅後虧損約2,433,300,000港元及435,400,000港元。撇除上表所示的一次性／非經常項目，貴集團於二零二零財政年度及二零二一財政年度的經調整除稅後虧損分別約為1,994,400,000港元及1,760,400,000港元。

貴公司的核數師中審眾環(香港)會計師事務所有限公司就貴集團二零二零財政年度及二零二一財政年度的財務報表不發表意見，與財務擔保合約及持續經營存在重大不確定性有關。有關不發表意見的詳細依據，請參閱二零二一年年報。

### 二零二一財政年度對比二零二二財政年度

貴集團的收益由二零二一財政年度的約746,600,000港元大幅減少約50.1%至二零二二財政年度的約372,300,000港元，主要由於上海基地因上海新型冠狀病毒肺炎封鎖措施而暫停生產，導致貴集團銷量大幅下跌約51.1%。

於二零二二財政年度，貴集團僅維持上海基地的生產活動，並自玉米甜味劑的銷售中產生約359,600,000港元收益。於二零二二年十二月中旬，貴集團恢復其於長春大合生物技術開發有限公司(「長春大合」)的賴氨酸業務。

---

## 八方金融函件

---

另一方面，由於收益減少，貴集團的毛利由二零二一財政年度的48,400,000港元大幅減少至二零二二財政年度的34,600,000港元。毛利率由二零二一財政年度的6.5%提高至二零二二財政年度的9.3%，乃由於二零二二財政年度糖價上漲帶動玉米甜味劑價格改善所致。於二零二二財政年度，中國市場食糖價格一直上升，貴集團能夠以較高價格出售其玉米甜味劑。於二零二二財政年度，貴集團售價升幅較原材料價格升幅為大，使毛利率有所上升。

由於二零二二財政年度銷量下降，銷售及分銷成本減少約37.5%至約39,700,000港元(二零二一財政年度：63,500,000港元)。

於二零二二財政年度，行政費用減少約12.0%至約328,200,000港元(二零二一財政年度：372,800,000港元)。該減幅主要是由於(i)於二零二一財政年度錄得樓宇的物業重估虧損，導致折舊費用減少約10,800,000港元至約134,300,000港元(二零二一財政年度：145,100,000港元)；及(ii)薪金開支減少約14,000,000港元至約47,100,000港元(二零二一財政年度：61,100,000港元)，乃由於貴集團於二零二二財政年度採取有效成本控制措施所致。

於二零二二財政年度，貴集團的財務成本減少約8.1%至約726,200,000港元(二零二一財政年度：790,600,000港元)，主要是由於於二零二二財政年度就重訂還款計劃與債權人達成協議後，應付供應商利息減少所致。

由於上文所述，貴集團於二零二二財政年度錄得經調整除稅後虧損約1,519,600,000港元，而貴集團於二零二一財政年度的經調整除稅後虧損為1,760,400,000港元。

貴公司的核數師中審眾環(香港)會計師事務所有限公司就貴集團二零二二財政年度的財務報表不發表意見，與持續經營存在重大不確定性有關。有關不發表意見的詳細依據，請參閱二零二二年年報。

## 八方金融函件

### 財務狀況回顧

摘錄自二零二一年年報及二零二二年年報 貴集團於二零二零年十二月三十一日、二零二一年十二月三十一日及二零二二年十二月三十一日的經審核綜合財務狀況主要項目於下表概述。

	於十二月三十一日		
	二零二二年 (經審核) 千港元	二零二一年 (經審核) 千港元	二零二零年 (經審核) 千港元
物業、廠房及設備	4,706,470	5,381,367	5,797,334
其他非流動資產	455,863	509,140	562,253
<b>非流動資產</b>	<b>5,162,333</b>	<b>5,890,507</b>	<b>6,359,587</b>
存貨	216,720	81,418	143,367
應收貿易賬款	59,845	112,211	134,766
預付款項、按金及其他			
應收款項	367,995	376,239	780,677
現金及銀行結餘	41,766	21,810	153,323
其他流動資產	1,228	530	29,874
<b>流動資產</b>	<b>687,554</b>	<b>592,208</b>	<b>1,242,007</b>
<b>資產總值</b>	<b>5,849,887</b>	<b>6,482,715</b>	<b>7,601,594</b>
可換股債券	–	938,855	849,621
其他非流動負債	130,939	209,001	409,240
<b>非流動負債</b>	<b>130,939</b>	<b>1,147,856</b>	<b>1,258,861</b>
應付貿易賬款	1,201,524	1,172,159	1,357,959
計息銀行及其他借貸	7,113,550	7,501,280	7,925,118
可換股債券	1,037,451	–	–
其他流動負債	4,153,479	3,362,245	3,076,731
<b>流動負債</b>	<b>13,506,004</b>	<b>12,035,684</b>	<b>12,359,808</b>
<b>負債總值</b>	<b>13,636,943</b>	<b>13,183,540</b>	<b>13,618,669</b>
<b>流動負債淨值</b>	<b>12,818,450</b>	<b>11,443,476</b>	<b>11,117,801</b>
<b>負債淨值</b>	<b>7,787,056</b>	<b>6,700,825</b>	<b>6,017,075</b>
計息銀行及其他借貸及			
可換股債券(流動及非流動)	8,151,001	8,440,135	8,774,739
資本負債比率 <sup>附註</sup>	139.3%	130.2%	115.4%

附註：資本負債比率乃按債務(即計息銀行及其他借貸及可換股債券總額)除以資產總值計算。

---

## 八方金融函件

---

貴集團的資產總值由二零二零年十二月三十一日的7,601,600,000港元減至二零二二年十二月三十一日的5,849,900,000港元，其中現金及銀行結餘由153,300,000港元減至41,800,000港元，顯示鑒於負債增加，加上大部分生產設施長期停產，貴公司正面臨極具挑戰性的現金流壓力。

由於上海基地自二零二二年年中恢復生產及長春大合於二零二二年十二月中旬恢復生產，庫存水平回升至216,700,000港元。

貴集團負債總值維持穩定，於二零二零年十二月三十一日及二零二二年十二月三十一日分別為13,618,700,000港元及13,636,900,000港元，其中計息銀行及其他借貸由約7,925,100,000港元減少至二零二二年十二月三十一日的約7,113,600,000港元。由於確認了二零二一財政年度及二零二二財政年度的估算利息，可換股債券的負債部分由二零二零年十二月三十一日的849,600,000港元增至二零二二年十二月三十一日的1,037,500,000港元。

貴集團於二零二零年十二月三十一日的資產負債比率約為115.4%，並於二零二二年十二月三十一日進一步提高至約139.3%，乃由於貴集團的資產狀況於過去三年惡化所致。貴集團的高負債及負債淨值狀況導致持續經營面臨重大不確定性，導致貴公司核數師於二零二二財政年度不發表意見。

此外，誠如通函附錄三所載，貴公司的物業估值師羅馬國際評估有限公司（「估值師」）已就貴集團的土地及樓宇進行估值，以達致其於二零二三年五月三十一日的市場價值。

吾等已透過以下方式審查及查詢估值師的資格及經驗：(i) 審閱其委聘書（包括其工作範圍）；(ii) 電話詢問估值師的資格，包括其過往進行物業評估的經驗；及(iii) 查詢估值師與貴集團及債券持有人之間現時及過往工作關係。吾等從公共領域進行研究後，注意到估值師曾參與香港上市公司的其他物業評估項目。估值師向吾等確認其獨立於貴集團、彼等各自之董事及控股股東。吾等已審閱委聘書的條款，注意到其旨在達致貴集團的土地及樓宇於二零二三年五月三十一日的市場價值。基於上述理由，吾等信納估值師具備進行物業評估的相關資格及充足經驗。

---

## 八方金融函件

---

吾等知悉，估值師於二零二三年五月對 貴集團的土地及樓宇進行實地視察。根據吾等審閱估值報告及與估值師的討論，吾等知悉估值師已採用直接比較法達致 貴集團土地的市場價值。吾等注意到，土地的市場價值乃參考政府網站 ([www.landchina.com](http://www.landchina.com)) 上公佈的土地出讓交易後達致。吾等已審閱該等土地出讓交易，注意到該等可資比較交易與 貴集團工業用地位於同一城市或鄰近的工業用地有關，並主要於二零二二年及二零二三年完成。

經考慮上述理由，特別是(i) 估值師獨立於 貴公司；(ii) 估值師擁有於中國進行物業評估的相關資格及經驗；(iii) 估值師就工業用地估值採用的估值方法乃屬合理；及(iv) 貴集團管理層已討論並審閱估值報告中所採用的假設，吾等並無發現任何重大問題而足以導致吾等對 貴集團工業用地估值結果的公平合理性產生疑問。

基於通函附錄三的估值結果， 貴集團工業用地於二零二三年五月三十一日的市場價值為人民幣936,300,000元(相當於約1,064,000,000港元)。與 貴集團於二零二三年五月三十一日錄得的工業用地賬面淨值相比，假設所有 貴集團工業用地均按公允值入賬，估值盈餘估計約為622,700,000港元。經考慮潛在估值盈餘， 貴集團仍處於負債淨值狀況。

### 展望及前景

誠如聯合公告及 貴公司刊發日期為二零二三年五月二十五日的通函所披露， 貴公司已宣佈進行戰略重組(「大成生化重組」)。 貴集團與聯合要約人就大成糖業出售事項訂立買賣協議。於大成糖業出售事項完成後，大成糖業將不再為 貴公司的附屬公司。另一方面，根據日期為二零二三年四月六日的另外兩份買賣協議， 貴集團同意向大成糖業集團收購長春帝豪食品發展有限公司及長春帝豪結晶糖開發實業有限公司(統稱「帝豪公司」)的全部股權。

有關大成生化重組的詳情，請參閱 貴公司於二零二三年五月二十五日刊發的通函。

---

## 八方金融函件

---

自長春大合於二零二二年十二月中旬恢復生產起至二零二三年二月二十八日，貴集團已獲得超過130份氨基酸產品及上游產品的國內銷售合約，總銷量超過34,000公噸，合約總額約為人民幣161,500,000元。氨基酸分部一直為貴集團的主要收入來源之一。氨基酸生產線恢復營運預期將為貴集團帶來穩定的收入來源，並進一步緩解其現金流壓力。貴集團計劃於二零二三年下半年全面恢復賴氨酸生產線的產能。全面恢復貴集團賴氨酸生產預計將於二零二三年為貴集團帶來現金流入，並為升級現有生產技術及設備提供充足資金。另一方面，貴集團將繼續密切監察市況及貴集團的財務狀況，並審慎制定貴集團的業務策略及釐定其他生產設施恢復營運的時間。

鑒於貴集團的負債水平高企，貴公司管理層的首要任務始終是繼續推進債務重組計劃，以期在不久的將來能進一步降低貴集團的財務成本。

另一方面，貴集團位於長春市綠園區的若干土地及樓宇已被綠園政府徵收，而貴集團於二零二零財政年度已收取補償金約人民幣443,000,000元。預期位於綠園區的土地及樓宇的剩餘部份將根據中國棚戶區改造政策分階段徵收。貴公司管理層估計(i)位於綠園區的土地及樓宇的重大部分將於二零二四年至二零二五年期間由地方政府徵收；及(ii)通過將貴集團於二零二零年收取的補償金根據土地及樓宇的相對尺寸按比例計算，相關補償金可能介乎人民幣1,800,000,000元至人民幣1,900,000,000元。吾等注意到該範圍的上限(即人民幣1,900,000,000元)乃基於(i)長春帝豪食品發展有限公司與地方政府於二零二零年九月訂立的補償協議所規定的實際補償金人民幣443,000,000元；及(ii)地方政府將收回的土地及樓宇的估計面積。該範圍的下限乃經考慮長春房地產市場低迷，因貴公司管理層預期地方政府可能於下一階段土地徵收減少土地及樓宇的補償金。於最後實際可行日期，貴公司及地方政府仍在磋商中，尚未就補償金達成共識。董事認為，自徵收土地及樓宇的估計補償金將有助於緩解貴集團於未來數年的財務及現金流壓力。

---

## 八方金融函件

---

大成糖業出售事項完成後，貴集團可將資源集中於氨基酸業務，並繼續利用其控股股東於吉林省的豐富資源及財務實力，專注提升於該省業務的營運效率。貴集團已逐步恢復生產活動，並已解決債務及業務架構相關問題。於上述計劃完成後，貴集團預期其業務營運將重回正軌。屆時，將更有利於貴集團與第三方投資者尋求戰略合作，加上控股股東於吉林省的資源以發揮最大協同效應。

#### 4. 第二次延長的理由及裨益

##### *貴集團目前的營運*

誠如二零二二年年報所披露，由於貴集團位於哈爾濱、錦州及興隆山基地的生產設施繼續暫停營運，加上上海基地暫停營運兩個月，致使貴集團的銷量大幅減少約50.1%，導致貴集團的收入由746,600,000港元大幅減少至372,300,000港元。於貴集團二零二二財政年度的總收益中，大成糖業集團生產及銷售的玉米甜味劑（包括葡萄糖漿、麥芽糖漿、高果糖漿及麥芽糊精）貢獻約359,600,000港元的收益。貴集團（不包括大成糖業集團）於二零二二財政年度錄得極少收益，且貴集團的虧損狀況進一步惡化。

由於生產活動長時間處於暫停狀態，貴集團的收入來源在二零二二財政年度大幅下降，導致截至二零二二年十二月底的現金流狀況捉襟見肘。儘管貴集團已重啟上海基地及長春大合的部分生產活動，並已取得若干手頭生產訂單，但二零二二財政年度貴集團的經營活動仍錄得現金流出約88,100,000港元。鑒於財務資源有限，貴集團一直計劃保留自由現金以支持生產活動。就恢復剩餘生產設施而言，貴集團當前營運資金匱乏，正考慮各種集資方式，以最低成本獲得新資金。

---

## 八方金融函件

---

### 貴集團的債務狀況

於二零二二年十二月三十一日，貴集團錄得流動負債淨值12,818,500,000港元，主要包括(i)計息銀行及其他借貸約7,113,600,000港元；(ii)可換股債券約1,037,500,000港元及(iii)應付貿易賬款約1,201,500,000港元及負債淨值約7,787,100,000港元。除負債水平高企以外，貴集團的現金流量亦非常緊張，於二零二二財政年度，經營活動錄得現金流出淨額約88,100,000港元，而於二零二二年十二月三十一日，貴集團的現金及銀行結餘僅為41,800,000港元。於二零二二年十二月三十一日，貴集團的資產負債比率達139.3%。

經考慮(i) 貴集團的流動負債淨值及負債淨值；(ii) 貴集團須於一年內或按要求悉數償還之計息銀行及其他借貸約7,113,600,000港元；及(iii)可換股債券於到期日之未償還本金約為1,086,300,000港元，相當於貴集團於二零二二年十二月三十一日之現金及銀行結餘之近26倍，貴公司管理層認為貴集團並無足夠現金於到期日贖回可換股債券之未償還本金。

另一方面，債券持有人表示，鑒於現價不利，債券持有人不願於到期日或之前轉換全部或部分可換股債券。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。

於大成糖業出售事項完成後，貴集團將收取現金代價約43,100,000港元，將用作貴集團日常行政及營運開支。此外，長春大合已於二零二二年十二月中旬恢復玉米提煉及氨基酸生產，預期將於二零二三年為貴集團帶來現金流入。然而，所有預期現金流入均無法提供足夠資金以贖回可換股債券。

考慮到貴集團資金短缺，吾等認為延長到期日及為貴集團提供合理時間以改善其財務狀況乃屬合理。

---

## 八方金融函件

---

### 其他融資方法

誠如 貴公司所告知，除第二次延長外， 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。於二零二二財政年度， 貴集團錄得融資成本約 726,200,000 港元，相當於 貴集團於本期間收益近兩倍。 貴集團於二零二二年十二月三十一日的資產負債比率達 139.3%。就債務融資（包括銀行借貸）而言，董事認為其將為 貴集團產生進一步利息開支及槓桿。由於 貴集團於過往三年的虧損表現及 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），貸款利息將對 貴集團造成更沉重的利息負擔。因此，吾等贊同董事，認為發行額外債務或取得銀行借貸對 貴集團而言並非可取之選。

董事考慮其他股本融資方式，包括公開發售、供股、發行新股份，以籌集足夠資金滿足可換股債券的現金贖回。然而，鑒於 貴集團的高資產負債水平及 貴集團的大部分生產設施暫停營運，短期內極難吸引投資者投資於 貴公司。因此，董事認為股本融資並非短期內取得充足資金贖回可換股債券的可行方式。

就債務融資而言，貸款人必須考慮借款人的財務健康狀況，並可要求抵押品作為擔保。吾等知悉， 貴集團於過往三年一直虧損，負債水平較高，且 貴集團缺乏具價值的抵押品， 貴公司難以按較優惠條款獲得額外借款。就股本融資而言，鑑於 貴集團的虧損表現及負債淨值狀況，且大部分生產設施已暫停，現有股東及投資者或不會全面支持公開發售、供股或配售股份，因此 貴公司不太可能從獨立來源籌集資金。根據 貴集團目前的狀況，吾等認為，債務融資及股權融資目前均不可行。

經考慮 (i) 貴集團於過往三個財政年度錄得 貴公司擁有人應佔虧損淨值；(ii) 貴集團的高槓桿狀況及負債淨值狀況；(iii) 貴集團並無足夠現金於到期日或之前悉數贖回可換股債券；(iv) 股本融資及債務融資並不可行；及 (v) 債券持有人無意於到期日前轉換可換股債券，吾等贊同董事，認為第二次延長為處理可換股債券到期的最理想方式，並符合 貴公司及股東的整體利益。

---

## 八 方 金 融 函 件

---

### 5. 可換股債券及第二份補充協議的主要條款

可換股債券及第二份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(作為債券持有人)。

本金金額： 1,086,279,565 港元

票息率： 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)

原到期日： 二零二三年六月十五日

經延長可換股債券到期日： 二零二五年九月三十日

到期及贖回： 在不影響董事會函件所披露「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)。

---

## 八方金融函件

---

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第二份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二零二三年十月一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二零二三年十二月三十一日或之前悉數償還。倘任何先決條件於最後截止日期或之前尚未達成，該項豁免於第二份補充協議失效後仍然有效。

貴公司自第一次延長以來並無償還可換股債券任何本金金額。於最後實際可行日期，可換股債券的尚未償還金額為1,086,279,565港元，惟 貴公司已悉數償付 貴公司應付債券持有人的所有未償還利息。

有關可換股債券及第二份補充協議條款的進一步詳情，請參閱董事會函件。

## 八方金融函件

### 股份的過往價格表現

為評估轉換價每股轉換股份0.21港元的公平性及合理性，吾等載列以下分析：

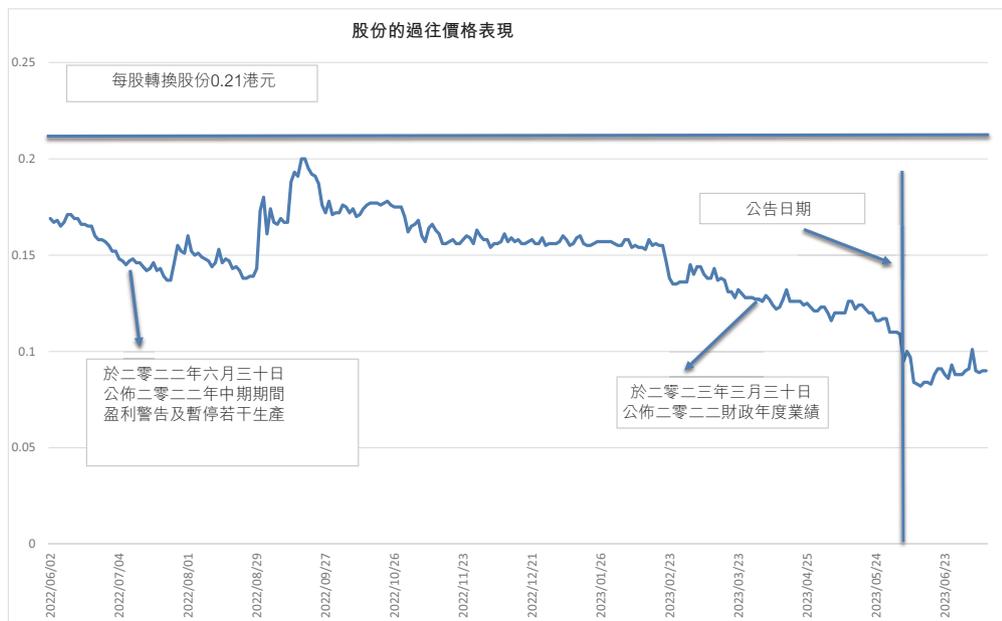
	每股股份 價格 約數 港元	較轉換價 溢價 約數 %
(i) 於公告日期二零二三年六月二日（「公告日期」） 在聯交所所報收市價	0.110	90.9
(ii) 股份於緊接公告日期（不包括該日）前連續5個 交易日在聯交所所報平均收市價	0.114	84.2
(iii) 股份於緊接公告日期（不包括該日）前連續10個 交易日在聯交所所報平均收市價	0.1172	79.2
(iv) 股份於二零二二年六月二日至二零二三年 六月二日止12個月股份交易期間 （「回顧期間」）在聯交所所報平均收市價	0.151	39.1
(v) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報收市價	0.089	136.0
(vi) 貴集團於二零二二年十二月三十一日 每股經審核綜合負債淨值（根據 二零二二年十二月三十一日 貴集團 經審核綜合負債淨值約7,787,100,000港元及於 最後實際可行日期已發行8,907,405,717股 股份計算）（「每股負債淨值」）	0.87	溢價約 1.08港元

## 八方金融函件

誠如上表所示，轉換價每股轉換股份0.21港元較股份近期市價及於二零二二年十二月三十一日的每股負債淨值出現重大溢價。誠如上文「財務狀況回顧」一節所述，假設 貴集團土地的估計估值盈餘約622,700,000港元已於 貴集團的財務報表入賬，則 貴集團的負債淨值狀況或會略有改善約8.3%至7,164,400,000港元。吾等謹此提醒股東，估計估值盈餘並不一定代表未來出售此等工業用地可實現之金額。

根據 貴集團估計經調整負債淨值7,164,400,000港元（即7,787,100,000港元減622,700,000港元）及於最後實際可行日期已發行8,907,405,717股股份計算，經調整每股負債淨值為每股股份0.80港元，而轉換價每股轉換股份0.21港元仍較該經調整每股負債淨值出現重大溢價。

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回顧期間的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](http://www.hkex.com.hk))

---

## 八方金融函件

---

誠如上圖所示，於回顧期間，股份按介乎每股股份0.11港元至每股股份0.20港元的價格買賣。於回顧期間，每股股份平均收市價約為每股股份0.151港元。

股份價格由二零二二年六月初的每股股份0.169港元下跌至二零二二年七月二十五日的每股股份0.137港元。於二零二二年九月中，股份價格逐步上升至約每股股份0.20港元。其後，股份價格呈下跌趨勢，並於公告日期跌至每股股份0.11港元。

於公告日期後至最後實際可行日期，股份價格一直下跌，於二零二三年六月十三日進一步跌至每股股份0.082港元，並於最後實際可行日期以每股股份0.089港元收市。

鑒於上述對股價過往表現的分析，顯示轉換價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39.1%；(ii)較公告日期的股份收市價每股股份0.11港元溢價約90.9%；吾等認為轉換價(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」)*

吾等已嘗試從市盈率及市賬率的角度評估轉換價的公平性及合理性。市盈率分析為對盈利實體進行估值的常用方法。然而，由於貴集團於二零二二財政年度錄得除稅後虧損約1,519,600,000港元的事實，市盈率不適用於吾等的分析。另一方面，市賬率通常用於評估資產密集型實體。貴集團於二零二二年十二月三十一日錄得負債淨值約7,787,100,000港元。經比較後，轉換價較每股負債淨值約0.87港元有大幅溢價，吾等認為從市賬率角度來看，轉換價對貴公司有利。

---

## 八方金融函件

---

### 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)已公佈根據特定授權向獨立第三方或關連人士發行／配售可換股債券／票據以進行集資；(ii)於二零二二年六月一日至公告日期止12個月期間內作出相關公告；及(iii)於相關公告前並無暫停相關股份買賣超過一個月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，竭盡所能識別一份包含八宗交易的盡列清單(「**可資比較交易**」)以作出基本情境分析(「**基本情境分析**」)。

吾等已將向關連人士及獨立第三方發行可換股債券／票據納入研究範圍，由於無論認購者是否屬關連人士，有關發行條款均參考當前市場狀況釐定，可作為吾等評估可換股債券條款時對市場條款的公正參考。吾等認為12個月的比較期間屬適當，由於其為吾等的分析提供合理及有意義的樣本數量，且可資比較交易為公平及具代表性的樣本清單。

於最後實際可行日期，吾等注意到其中一項可資比較交易(即香港航天科技集團有限公司)尚未完成。因此，吾等篩選出已完成的可資比較交易並進行進一步分析(「**精確分析**」)。

## 八方金融函件

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，但吾等認為此等可資比較交易能夠讓股東對上市發行人近期在現行市況及氣氛下於香港股票市場進行的可換股債券交易有大致了解，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。

首次公告日期	股份代號	公司名稱	轉換價的相對溢價/(折扣)			年利率	存續期
			於相關最後 交易日/ 相關公告/ 協議日期 的收市價 (「最後交易日 溢價/折讓」)	於相關公告/ 協議日期前/ (包括該日) 五個交易日 的平均 收市價(「五日 溢價/折讓」)	相關公告/ 協議日期前/ (包括該日) 十個交易日 的平均 收市價(「十日 溢價/折讓」)		
二零二二年九月五日	115	鈞濠集團有限公司	15.2	15.2	15.2	6.0	1.5
二零二二年十月十四日	209	瀛晟科學有限公司	13.6	11.6	9.2	16.0	2.0
二零二二年十一月十六日	138	中建富通集團有限公司	10.4	5.8	(0.3)	4.5	3.0
二零二二年十二月二十二日	660	瑋俊生物科技有限公司	25.0	32.0	10.6	0.0	3.0
二零二三年三月二十九日	164	中國寶力科技控股有限公司	181.3	186.3	186.6	2.0	3.0
二零二三年三月二十九日	636	嘉里物流聯網有限公司	44.2	46.6	44.7	3.3	永久(附註)
二零二三年四月三日	362	中國天化工集團有限公司	(10.3)	(8.3)	(7.4)	3.0	2.0
二零二三年五月十二日(未完成)	1725	香港航天科技集團有限公司	(8.9)	8.3	11.8	0.5	0.6
<b>基本情境分析：</b>							
		最高	181.3	186.3	186.6	16.0	3.0
		最低	(10.3)	(8.3)	(7.4)	0.0	0.6
		平均	33.8	37.2	33.8	4.4	2.2
		中位數	14.4	13.4	11.2	3.2	2.0
<b>精確分析：</b>							
		最高	181.3	168.3	186.6	16.0	3.0
		最低	(10.3)	(8.3)	(7.4)	0.0	1.5
		平均	39.9	41.3	36.9	5.0	2.4
		中位數	15.2	15.2	10.6	3.3	2.5
		可換股債券	90.9	84.2	79.2	0.01	28個月

附註：計算結果不包括嘉里物流聯網有限公司發行的永久可換股債券。

---

## 八方金融函件

---

(i) 存續期

基於基本情境分析，相關可資比較交易的存續期介乎0.6年（約7個月）至3年。基於精確分析，相關可資比較交易的存續期介乎1.5年至3年。兩項分析的平均存續期及存續期中位數均為約2.5年。

可換股債券的存續期為28個月，接近兩項分析下相關可資比較交易的平均及中位存續期。可換股債券的經延長存續期為 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

轉換價0.21港元較股份於公告日期的收市價溢價90.9%，該溢價高於基本情境分析及精確分析下相關可資比較交易的平均及中位最後交易日溢價／（折讓）。

轉換價0.21港元較緊接公告日期前連續5個交易日的股份平均收市價溢價84.2%，該溢價高於基本情境分析及精確分析下相關可資比較交易的平均及中位五日期溢價／折讓。

轉換價0.21港元較緊接公告日期前連續十個交易日的股份平均收市價溢價79.2%，該溢價高於基本情境分析及精確分析下相關可資比較交易的平均及中位十日溢價／折讓。

(iii) 票息率

可換股債券的票息年利率為0.01%，遠低於基本情境分析及精確分析下相關可資比較交易的票息率（不包括零息債券）。

吾等亦已審閱 貴集團於二零二二財政年度的銀行及其他借款的實際利率，該利率介乎5.0%至13.6%。經比較後，可換股債券的票息率遠低於 貴集團的現有借款利率。

---

## 八方金融函件

---

經考慮(i)第二次延長期限28個月處於可資比較交易的期限範圍內；(ii)票息年利率0.01%不會大幅度增加 貴集團的財務成本負擔；(iii)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)第二次延長讓 貴集團有更多時間產生或取得足夠資本，以於經延長可換股債券到期日或之前贖回全部或部分可換股債券；及(v) 貴集團所面對的財務困難， 貴集團延長可換股債券的到期日及維持可換股債券的其他主要條款不變在商業上屬合理。

### 6. 第二次延長的財務影響

#### (a) 盈利

除就第二次延長將予產生的法律及專業費用及開支約1,500,000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重大影響。

#### (b) 營運資金

根據二零二二年年報，於二零二二年十二月三十一日， 貴集團錄得負債淨值約7,787,100,000港元，並擁有現金及銀行結餘約41,800,000港元。第二次延長可令 貴集團因贖回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。

#### (c) 負債淨值

待第二次延長獲批准後，可換股債券將確認為 貴集團的非流動負債。可換股債券的公允值可能因第二次延長而出現變動。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 貴集團截至二零二三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 貴集團將於第二次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59.0%，而 貴公司將未能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。

於最後實際可行日期，大成糖業為 貴公司的附屬公司。於大成糖業出售事項完成後，大成糖業將不再為 貴公司的附屬公司。於大成糖業出售事項完成前的任何時間，倘債券持有人取得 貴公司的法定控制權(即擁有超過50%已發行股份的權益)，彼將有責任根據收購守則規則26.1註釋8就大成糖業股份提出連鎖關係原則強制性全面要約。

債券持有人已表明，只要大成糖業仍為 貴公司之附屬公司，其將不會增持其於 貴公司之股權，包括行使其轉換權以轉換可換股債券，以致觸發就大成糖業股份提出連鎖關係原則強制性全面要約的責任。債券持有人知悉，只要大成糖業仍為 貴公司之附屬公司，倘其透過部分轉換可換股債券增持其於 貴公司之股權，為確保於轉換後不會因持有超過50%已發行股份而觸發提出連鎖關係原則強制性全面要約的責任，假設 貴公司的股本及股權架構於最後實際可行日期概無變動(惟發行轉換股份除外)，其可按轉換價0.21港元轉換的可換股債券之最高本金金額為553,000,000港元，根據此情況將可發行2,633,333,333股轉換股份，而債券持有人將因此持有5,768,842,529股股份(相當於經發行轉換股份後已擴大的已發行股份總數約49.99%，即不超過50%)。

債券持有人已向執行人員申請盡快授出清洗豁免，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。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後方可作實。

---

## 八方金融函件

---

第二份補充協議須待(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,第二份補充協議將不會生效。鑒於現價不利,債券持有人目前無意行使可換股債券的轉換權,而 貴集團在不進行第二次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,吾等認為為促使簽立第二份補充協議,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。

### 推薦意見

經考慮上述主要因素及理由後,吾等認為,儘管第二份補充協議並非在 貴集團的正常及一般業務過程中訂立,惟第二份補充協議的條款乃按一般商業條款訂立。第二份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決議案,以批准第二份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

二零二三年七月十五日

附註:

馮智明先生自二零零三年起為第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的負責人員。馮先生於機構融資及投資銀行方面擁有逾28年經驗,並曾參與及完成有關併購、關連交易及須遵守香港上市公司收購守則交易的多項顧問交易。

陳和莊先生自二零零八年起為第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的負責人員。陳先生於機構融資及投資銀行方面擁有逾20年經驗,並曾參與及完成有關併購、關連交易及須遵守香港上市公司收購守則交易的多項顧問交易。

## 1. 本集團之財務報表

本集團截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止三個年度各年的經審核綜合財務報表連同當中所述主要會計政策及財務報表隨附附註(統稱「財務報表」)於以下文件披露，該等文件已於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.globalbiochem.com](http://www.globalbiochem.com))刊載，可透過以下鏈接查閱：

- 本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度(「二零二零財政年度」)的年報(第61頁至第153頁)：  
[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0423/2021042301357\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0423/2021042301357_c.pdf)
- 本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度(「二零二一財政年度」)的年報(第59頁至第149頁)：  
[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0512/2022051200538\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0512/2022051200538_c.pdf)
- 本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度(「二零二二財政年度」)的年報(第56頁至第141頁)：  
[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0424/2023042400869\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0424/2023042400869_c.pdf)

財務報表(但不包括載列財務報表的上述文件的任何其他部分)藉提述納入本通函並構成本通函的一部分。

## 2. 本集團財務資料概要

以下為本集團於二零二零財政年度、二零二一財政年度及二零二二財政年度各年的經審核綜合財務業績概要，詳情分別摘錄自本公司二零二零財政年度、二零二一財政年度及二零二二財政年度的年報所載的本集團經審核綜合財務報表：

## 截至二零二二年十二月三十一日止三個年度的經審核綜合損益及其他全面收益表概要

	二零二二 財政年度 千港元	二零二一 財政年度 千港元	二零二零 財政年度 千港元
收益	372,278	746,551	848,867
銷售成本	(337,681)	(698,200)	(774,767)
毛利	34,597	48,351	74,100
其他收入及所得	30,874	1,406,507	389,748
銷售及分銷成本	(39,650)	(63,450)	(85,876)
行政費用	(328,207)	(372,761)	(362,313)
其他支出	(545,180)	(635,527)	(971,237)
財務成本	(726,218)	(790,585)	(724,826)
應佔一家合營企業虧損	—	(2,004)	(2,332)
修改可換股債券的虧損	—	—	(728,190)
除稅前虧損	(1,573,784)	(409,469)	(2,410,926)
所得稅抵免(開支)	54,219	(25,920)	(22,340)
本年度虧損	<u>(1,519,565)</u>	<u>(435,389)</u>	<u>(2,433,266)</u>
本年度其他全面收益(虧損)， 除稅淨值	<u>433,334</u>	<u>(248,361)</u>	<u>(350,154)</u>

	二零二二 財政年度 千港元	二零二一 財政年度 千港元	二零二零 財政年度 千港元
本年度全面虧損總額	<u>(1,086,231)</u>	<u>(683,750)</u>	<u>(2,783,420)</u>
應佔虧損：			
本公司擁有人	(1,443,068)	(400,801)	(2,429,949)
非控股權益	<u>(76,497)</u>	<u>(34,588)</u>	<u>(3,317)</u>
	<u>(1,519,565)</u>	<u>(435,389)</u>	<u>(2,433,266)</u>
應佔全面虧損總額：			
本公司擁有人	(1,021,289)	(656,559)	(2,775,616)
非控股權益	<u>(64,942)</u>	<u>(27,191)</u>	<u>(7,804)</u>
	<u>(1,086,231)</u>	<u>(683,750)</u>	<u>(2,783,420)</u>
每股虧損			
基本	<u>(16.2) 港仙</u>	<u>(4.5) 港仙</u>	<u>(28.6) 港仙</u>
攤薄	<u>(16.2) 港仙</u>	<u>(4.5) 港仙</u>	<u>(28.6) 港仙</u>

本公司於二零二零財政年度、二零二一財政年度及二零二二財政年度各年並無派付股息。因此，二零二零財政年度、二零二一財政年度及二零二二財政年度各年的每股股份股息並不適用。除上文所披露者外，於二零二零財政年度、二零二一財政年度及二零二二財政年度各年概無其他重大收入或開支項目。

本公司核數師中審眾環(香港)會計師事務所有限公司已就本集團於二零二零財政年度、二零二一財政年度及二零二二財政年度各年的財務報表出具不發表意見。

**獨立核數師報告摘錄**

就本集團於二零二零財政年度、二零二一財政年度及二零二二財政年度各年的綜合財務報表出具不發表意見的核數師報告的相關摘錄如下：

**二零二二財政年度****不發表意見的依據****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，於二零二二年十二月三十一日，貴集團錄得分別為12,818,000,000港元的流動負債淨值及7,787,000,000港元的資本虧絀，而貴集團自二零一二年已產生虧損，並於截至二零二二年十二月三十一日止年度錄得1,520,000,000港元的虧損。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二零二二年十二月三十一日的綜合財務狀況表所記錄者以外之金額變現的情況。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。

**二零二一財政年度****不發表意見的依據**

由於下文同類審核範圍限制，就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，吾等於日期為二零二一年三月三十一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33所述，貴公司的若干附屬公司（「擔保人附屬公司」）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，於二零二零年十二月三十一日的擔保金額為人民幣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（「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。誠如綜合財務報表附註2.2所述，擔保人附屬公司於財務擔保合約下的責任已於二零二一年三月三十一日解除。然而，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，吾等未能確定於二零二零年十二月三十一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二零二一年十二月三十一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，於二零二一年十二月三十一日，貴集團錄得分別為11,443,000,000港元的流動負債淨值及6,701,000,000港元的資本虧絀，而貴集團自二零一二年已產生虧損，並於截至二零二一年十二月三十一日止年度錄得435,000,000港元的虧損。該等情況（連同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二零二一年十二月三十一日的綜合財務狀況表所記錄者以外之金額變現的情況。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。

## 二零二零財政年度

### 不發表意見的依據

由於下文所述(其中包括)的同類審核範圍限制，就貴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，吾等於日期為二零二零年三月二十六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33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信貸額共同提供公司擔保，於二零一九年及二零二零年十二月三十一日的擔保金額為人民幣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，吾等未能確定於二零一九年及二零二零年十二月三十一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二零一九年及二零二零年十二月三十一日的財務狀況以及貴集團截至二零二零年十二月三十一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，於二零二零年十二月三十一日，貴集團錄得分別為11,118,000,000港元的流動負債淨值及6,017,000,000港元的資本虧絀，而貴集團自二零一二年已產生虧損，並於截至二零二零年十二月三十一日止年度錄得2,433,000,000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。

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二零二零年十二月三十一日的綜合財務狀況表所記錄者以外之金額變現的情況。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。

## 3. 債務

於二零二三年五月三十一日(即本通函付印前確定本集團債務的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團的債務總額約為8,364,174,000港元，包括以下各項：

	實際利率	千港元
<b>即期</b>		
銀行貸款，有抵押及由個人擔保作擔保(附註a)	12.0%	56,818
銀行貸款，有抵押及由企業擔保作擔保(附註b)	7.0%-8.4%	241,477
		<u>298,295</u>
銀行貸款，無抵押但由個人及企業擔保作擔保(附註c)	7.5%	316,813
銀行貸款，無抵押但由企業擔保作擔保(附註d)	5.0-10.0%	788,214
		<u>1,105,027</u>
其他貸款，有抵押及由企業擔保作擔保(附註e)	5.9%-10.0%	4,344,122
其他貸款，無抵押但由企業擔保作擔保(附註f)	5.7%-12.0%	1,477,273
其他貸款，無抵押及無擔保	7.8%-13.6%	58,125
		<u>5,879,520</u>
可換股債券，無抵押及無擔保	10.0%	1,081,332
		<u><u>8,364,174</u></u>

附註：

- a. 該個人擔保由本集團一家附屬公司的一名前董事提供。
- b. 該企業擔保由本集團若干附屬公司提供。
- c. 該個人擔保由本公司一名控股股東的一名高級管理人員提供，企業擔保則由本公司一名控股股東提供。
- d. 該企業擔保由本公司、本公司一名控股股東及本集團若干附屬公司提供。
- e. 該企業擔保由本公司及本集團若干附屬公司提供。
- f. 該企業擔保由本公司提供。

本集團的銀行借貸298,295,000港元及其他貸款4,344,122,000港元分別以本集團金額為1,493,254,000港元及87,090,000港元的若干物業、廠房及設備、使用權資產以及本集團的一筆金額為113,636,000港元的應收款項作抵押擔保。

於二零二三年五月三十一日營業時間結束時，本公司已發行未兌換可換股債券之本金金額為1,086,279,565港元，該筆款項無抵押、無擔保及應於二零二三年六月十五日償還。於最後實際可行日期，可換股債券的尚未償還金額為1,086,279,565港元，惟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。倘本公司未能於到期日（即二零二三年六月十五日）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第二份補充協議豁免就其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項下條款或違約事件，惟條件是本公司須按雙方協議於二零二三年十月一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二零二三年十二月三十一日或之前悉數償還。可換股債券按年票息率0.01%計息。於二零二三年五月三十一日，可換股債券可分為負債部分及權益部分，金額分別為1,081,332,000港元及972,056,000港元。

除以上所述者或本通函其他章節披露者及除集團內部之間的負債外，於二零二三年五月三十一日（即本通函付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期），本集團成員公司概無任何未償還按揭、押記、債券、已發行及未償還或同意將發行之貸款資本、銀行貸款及透支或其他類似債務、融資租賃或租購承擔、承兌負債或承兌信貸或任何擔保或其他重大或然負債。

董事並不知悉本集團債務及或然負債狀況自二零二三年五月三十一日以來有任何重大變動。

#### 4. 重大變動

於最後實際可行日期，董事確認，除下文所披露者外，於二零二二年十二月三十一日（即本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表的編製日期）後及直至最後實際可行日期（包括該日），本集團的財務或貿易狀況或前景概無重大變動：

- (a) 誠如大成糖業日期為二零二三年二月二十八日的公告及本公司日期為二零二三年三月二日的公告所披露，由於大成糖業與Hartington Profits Limited（一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司及本集團的獨立第三方（「大成糖業認購人」））訂立的有條件認購協議（「大成糖業認購協議」）項下的先決條件於大成糖業認購協議的經延長最後截止日期前未獲全面達成（或由大成糖業認購人豁免，視情況而定），因此大成糖業認購協議已告終止，而大成糖業及大成糖業認購人於大成糖業認購協議項下的所有責任已予終止及終結。由於大成糖業認購協議終止，本公司有關其於大成糖業已發行股本之權益的視作出售事項已告終止；
- (b) 誠如聯合公告及本公司二零二二財政年度的年報所披露，本公司全資附屬公司大成玉米生化科技有限公司（「大成玉米生化」）（作為賣方）與策略投資者（作為買方）訂立買賣協議（「大成糖業買賣協議」）。根據大成糖業買賣協議，策略投資者已同意收購而大成玉米生化已有條件同意出售717,965,000股大成糖業股份（「大成糖業出售股份」），佔大成糖業於大成糖業買賣協議日期全部已發行股本約47.0%，總代價為43,077,900港元，相當於每股大成糖業出售股份0.06港元；

- (c) 誠如聯合公告及本公司二零二二財政年度的年報進一步披露，大成糖業（作為發行人）與策略投資者（作為認購人）訂立有條件認購協議（「大成糖業可換股債券認購協議」）。根據大成糖業可換股債券認購協議，大成糖業已有條件同意發行，而策略投資者已有條件同意認購本金總額為人民幣120,000,000元（相等於約138,000,000港元）的3年期5厘可換股債券（「大成糖業可換股債券」），該等債券可透過行使大成糖業可換股債券所附轉換權（「大成糖業可換股債券轉換權」）而按初步轉換價每股大成糖業轉換股份0.1港元（「大成糖業可換股債券轉換價」）轉換為將由大成糖業配發及發行的每股面值0.10港元的新普通股（「大成糖業轉換股份」），惟可根據大成糖業可換股債券的條款及條件進行調整（「大成糖業可換股債券認購事項」）。根據上市規則第14.29條，大成糖業可換股債券認購事項被視為視作出售本集團（不包括大成糖業集團）於大成糖業的權益。假設按初始大成糖業可換股債券轉換價悉數行使大成糖業可換股債券轉換權，大成糖業將向策略投資者發行合共1,380,000,000股大成糖業轉換股份。假設大成糖業的股權架構並無進一步變動（大成糖業出售事項除外）及大成糖業可換股債券轉換權獲悉數行使，在策略投資者悉數行使大成糖業可換股債券轉換權後，本集團於大成糖業的股權將進一步減少至約8.96%（「大成糖業視作出售事項」）；
- (d) 誠如聯合公告及本公司二零二二財政年度的年報進一步披露，大成澱粉糖（中國）有限公司（「帝豪賣方A」）及大成澱粉（長春）投資有限公司（「帝豪賣方B」）（各自為大成糖業的全資附屬公司）（作為賣方）與本公司的全資附屬公司大成生化科技集團有限公司（「帝豪買方」）（作為買方）訂立買賣協議（「帝豪買賣協議I」），據此，（其中包括）帝豪賣方A及帝豪賣方B已有條件同意出售而帝豪買方已有條件同意購買長春帝豪食品發展有限公司（「帝豪食品」）的全部股權，代價為人民幣1.0元。同日，帝豪賣方A及大成糖業全資附屬公司大成山梨醇（香港）有限公司（「帝豪賣方C」）（作為賣方）與帝豪買方（作為買方）訂立另一份買賣協議（「帝豪買賣協議II」），連同帝豪買賣協議I統稱為「帝豪買賣協議」，據此，（其中包括）帝豪賣方A及帝豪賣方C有條件同意出售而帝豪買方有條件同意購買長春帝豪結晶糖開發實業有限公司（「帝豪結晶糖」）的全部股權，代價為人民幣1.0元。在根據帝豪買賣協議完成股權轉讓（「帝豪完成」）後，帝豪食品及帝豪結晶糖各自將不再為大成糖業的附屬公司，並成為本集團（不包括大成糖業集團）的一部分；及

- (e) 誠如聯合公告及本公司二零二二財政年度的年報進一步披露，本公司將於帝豪完成時簽立及向大成糖業交付反擔保契據（「大成生化反擔保」），使本公司將（其中包括）就大成糖業針對帝豪食品所欠中國農業銀行股份有限公司農安縣支行（「中國農業銀行農安支行」）的債務而於二零一九年五月二十日向中國農業銀行農安支行提供的擔保而可能引致的責任及負債向大成糖業提供反擔保及彌償保證，最高負債為人民幣250,000,000元。

## 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

於最後實際可行日期，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	2,000,000,000.0
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

自二零二二年十二月三十一日(即本公司最近期刊發經審核賬目之編製日期)起至最後實際可行日期(包括該日)止,本公司概無發行任何股份。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,於最後實際可行日期,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0.161港元(於二零二二年十二月九日)及每股股份0.082港元(於二零二三年六月十三日)。
- (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)最後實際可行日期在聯交所所報收市價:

日期	每股股份 收市價 港元
二零二二年十二月三十日	0.156
二零二三年一月三十一日	0.157
二零二三年二月二十八日	0.136
二零二三年三月三十一日	0.127
二零二三年四月二十八日	0.121
二零二三年五月三十一日	0.110
二零二三年六月一日(即延長最後交易日)	0.110
二零二三年六月三十日	0.088
二零二三年七月十二日(即最後實際可行日期)	0.089

#### 4. 權益披露

##### (a) 董事於股份及相關股份的權益及淡倉

於最後實際可行日期，執行董事王貴成先生於本公司及大成糖業（作為本公司之相聯法團（定義見證券及期貨條例第 XV 部））之股份中擁有以下須(i)根據證券及期貨條例第 XV 部第 7 分部及第 8 分部知會本公司及聯交所；(ii)根據證券及期貨條例第 352 條須記入該條所述登記冊；及(iii)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（「標準守則」）知會本公司之權益：

公司名稱	權益性質	所持股份數量	概約持股百分比
本公司	實益擁有人	500,000	0.01%
大成糖業	實益擁有人	300,000	0.02%

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事及本公司最高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、相關股份或債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第 XV 部第 7 分部及第 8 分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉）；(ii)根據證券及期貨條例第 352 條須記入該條所述登記冊的權益或淡倉；或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

執行董事楊劍先生亦為農投的董事兼總經理，其於股份或相關股份的權益於下文「(b) 主要股東於股份及相關股份的權益」分段披露。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事為於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 分部及第 3 分部條文須向本公司披露的權益或淡倉的公司的董事或僱員。

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零二二年十二月三十一日（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實際可行日期仍然存續、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**

於最後實際可行日期，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 分部及第 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
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
吉林銀行股份 有限公司	對股份持有擔保 權益的人士 (附註 5)	1,749,858,609 (L)	19.64

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。於最後實際可行日期，PRC LLP的投資資本分別由農投（農投由吉林省國資委控制）擁有約60.0%、銀華資本擁有約26.7%及長春投資基金擁有約13.3%。就此，根據證券及期貨條例，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轉換價每股股份0.21港元被轉換為5,172,759,833股轉換股份的可換股債券。
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。
5. 吉林銀行股份有限公司乃對股份持有擔保權益的人士。

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，於最後實際可行日期，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分部及第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) 除本附錄二「4. 披露權益 — (a) 董事於股份及相關股份的權益及淡倉」一段所披露者外，於最後實際可行日期，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，亦無買賣本公司任何相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）以換取價值。
- (2) 於最後實際可行日期，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) 於最後實際可行日期，債券持有人、其任何一致行動人士、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。

- (4) 於最後實際可行日期，除本附錄二「4. 權益披露 – (b) 主要股東於股份及相關股份的權益」一段所披露者外，債券持有人或與其一致行動的任何人士或債券持有人的任何董事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，或與本公司相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）有關的任何尚未行使衍生工具。
- (5) 於相關期間，債券持有人、其任何一致行動人士及債券持有人的董事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。
- (6) 於最後實際可行日期，債券持有人及其任何一致行動人士及與第二份補充協議及清洗豁免有任何關連或依賴第二份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）。
- (7) 於最後實際可行日期，本公司及董事概無持有及買賣債券持有人的任何有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）以換取價值。
- (8) 於最後實際可行日期，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。
- (9) 於最後實際可行日期，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。
- (10) 於最後實際可行日期，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。
- (11) 於最後實際可行日期，除本通函董事會函件「6. 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該等交易的決議案。

- (12) 於最後實際可行日期，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、第一份補充協議、第二份補充協議及清洗豁免的事宜的賠償(法定賠償除外)。
- (13) 於最後實際可行日期，任何董事與任何其他人士之間概無存在任何受認購協議、第一份補充協議、第二份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、第一份補充協議、第二份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。
- (14) 於最後實際可行日期，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

於最後實際可行日期，概無任何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

於最後實際可行日期，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二零二三年六月二日(即該公告日期)前兩年內及直至並包括最後實際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並由本公司或其任何附屬公司進行或擬進行的合約)：

- (a) 本公司(作為發行人)與睿烜(控股)投資有限公司(作為認購人)(「睿烜」)於二零二二年一月十九日訂立的有條件協議，內容有關按認購價每股0.1345港元認購1,781,481,143股股份，相當於總代價約為239,610,000港元(「大成生化認購協議」)，其後該協議根據大成生化終止協議(定義見下文)予以終止；
- (b) 大成糖業認購協議；
- (c) 本公司與睿烜於二零二二年十月十日訂立的終止協議(「大成生化終止協議」)，內容有關終止大成生化認購協議，即時生效；
- (d) 大成糖業買賣協議；
- (e) 帝豪買賣協議；
- (f) 大成糖業可換股債券認購協議；及
- (g) 第二份補充協議。

## 9. 重大不利變動

除上文「附錄一 — 本集團的財務資料」一節「4. 重大變動」一段所披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團的財務或貿易狀況自二零二二年十二月三十一日(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

於最後實際可行日期，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。

於最後實際可行日期，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二零二二年十二月三十一日(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 KY1-1111, 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紅磡紅鸞道18號祥祺中心A座10樓1002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、褚俊答先生、張凱函先生、王成先生、楊劍先生、王志明先生、康忠貴先生、李吉寶先生、徐海濤先生及張延輝先生。
- (d) 債券持有人由現代農業控股直接全資擁有，現代農業控股為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。農投由吉林省國資委控制。於最後實際可行日期，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約60.0%、約26.7%及約13.3%。
- (e) 債券持有人的唯一董事為褚俊答先生。
- (f) 現代農業控股的唯一董事為褚俊答先生。
- (g) GP的唯一董事為張凱函先生。
- (h) 農投的最終控股股東為吉林省國資委，而農投的董事為王成先生、楊劍先生、王志明先生、康忠貴先生、李吉寶先生、徐海濤先生及張延輝先生。
- (i) 現代農業控股的註冊辦事處位於香港九龍紅磡紅鸞道18號祥祺中心A座10樓1002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天普路313號2樓。
- (k) GP的註冊辦事處位於中國吉林省長春市淨月開發區天普路313號2樓。
- (l) 農投的註冊辦事處位於中國吉林省長春市淨月開發區天普路313號5樓。

### 13. 展示文件

以下文件的副本將於本通函日期起至股東特別大會日期(包括該日)止期間刊載於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))、證監會網站([www.sfc.hk](http://www.sfc.hk))及本公司網站([www.globalbiochem.com](http://www.globalbiochem.com))：

- (a) 本公司於最後實際可行日期有效的組織章程大綱及細則；
- (b) 債券持有人於最後實際可行日期有效的組織章程大綱及細則；
- (c) 本公司於二零二一財政年度及二零二二財政年度各年的年報；
- (e) 董事會函件，其全文載於本通函第6頁至第31頁；
- (f) 獨立董事委員會函件，其全文載於本通函第32頁至第33頁；
- (g) 獨立財務顧問函件，其全文載於本通函第34頁至第58頁；
- (h) 羅馬國際就本集團所持有物業的估值所出具的估值證書及物業估值報告，其全文載於本通函第III-1頁至第III-42頁；
- (i) 本附錄二「8. 重大合約」一段所述的重大合約；
- (j) 本附錄二「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；及
- (l) 該公告。

### 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。

以下為來自獨立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二零二三年五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。



香港灣仔告士打道39號  
夏慤大廈11樓1101-04室  
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**

吾等遵照閣下之指示，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。吾等確認已進行視察、作出相關查詢，並取得吾等認為必要之有關進一步資料，以便就該等物業於二零二三年五月三十一日之市場價值向閣下提供意見，作通函參考用途。

## 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

就位於中國之物業而言，由於該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（「折舊重置成本」）而非按直接比較法基準進行估值。折舊重置成本法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。吾等在很大程度上依賴由 貴集團中國法律顧問廣東廣和（長春）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

吾等已視察若干物業之外部，而在可能情況下，亦已視察上述物業之內部。吾等並無對相關物業進行結構測量。然而，於吾等之視察過程中，吾等並無發現任何嚴重缺陷。然而，吾等無法呈報該等物業是否並無腐朽、蟲蛀或任何其他結構缺陷。吾等並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、查封令或負債款項，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產權負擔、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」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而產生之潛在稅項負債（就市場價值金額減購買成本而言）包括中國營業稅（相當於銷售收入之5%）、中國土地增值稅（介乎增值金額之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。

## 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。

## 8. 獨立條款

吾等獨立於 貴集團以及其各自之董事及控股股東，且吾等並無於 貴集團、其關連人士或 貴集團任何聯繫人之證券或資產中擁有任何直接或間接重大權益。

此致

大成生化科技集團有限公司

香港九龍

紅磡紅鸞道18號

祥祺中心A座

10樓1002室

代表

羅馬國際評估有限公司

董事、物業及資產估值主管

王飛

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

MRICS Registered Valuer MAusIMM ACIPHE

謹啟

二零二三年七月十五日

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24年香港物業估值、交易諮詢及項目諮詢經驗及16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。

## 估值概要

## 貴集團於中國持有及佔用的物業

編號	物業	於二零二三年 五月三十一日 現況下的 市場價值
1.	位於 中國 吉林省 德惠市 菜園子鎮姚家村的 長春大合廠房	人民幣 1,249,800,000 元
2.	位於 中國 吉林省 長春市 開運街 12 號 西環路 28 號奮進鄉楊家村 大成實業的多幢樓宇	人民幣 124,460,000 元
3.	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 270,090,000 元
4.	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 18,120,000 元
5.	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
6.	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 1,305,260,000 元

編號	物業	於二零二三年 五月三十一日 現況下的 市場價值
7.	位於 中國 松原市 寧江區 新城東路148號的 大成松原廠房	人民幣33,700,000元
8.	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212,100,000元
9.	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20,110,000元
10.	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72,300,000元
11.	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195,100,000元
12.	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15,300,000元

編號	物業	於二零二三年 五月三十一日 現況下的 市場價值
13.	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910,000元
14.	位於 中國 黑龍江省 齊齊哈爾市龍江縣 龍江鎮苗圃路的 龍江大糖糧食	人民幣4,400,000元
15.	位於 中國 吉林省 長春市 綠園區西環路28號的 長春帝豪結晶糖廠房	人民幣24,300,000元
16.	位於 中國 吉林省 長春市 綠園區 西環路886及1588號的 長春帝豪食品廠房	人民幣71,500,000元

---

總計：人民幣3,617,450,000元

---

---

## 估值證書

## 貴集團於中國持有的自估物業

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於二零二三年 五月三十一日 現況下的 市場價值
1.	位於 中國 吉林省 德惠市 菜園子鎮 姚家村的 長春大合廠房	該物業包括三幅總廠區面積約 837,721.00平方米的土地，以及 其上於二零零四年至二零一八年 期間落成的多幢樓宇及建築物。  該物業的總建築面積（「 <b>總建築面 積</b> 」）約為266,445.74平方米。  誠如 貴公司所告知，在建工程 施工進度暫停，截至估值日期已 支付工程費人民幣65,800,000元。  該物業已獲授土地使用權作工業 用途至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 1,249,800,000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平方米及總建築面積為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（「長春大合」，為 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平方米及總建築面積為60,105.34平方米的該物業的土地使用權已授予長春大合，就工業用途而言於二零五四年一月十日屆滿。

3. 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平方米及總建築面積為84,755.47平方米的該物業的土地使用權已授予長春大合，就工業用途而言於二零五四年一月十日屆滿。
4. 對該物業進行估值時，吾等並無對總建築面積約4,350.76平方米的樓宇賦予商業價值，該等樓宇並無獲得任何適當的產權證書。然而，就參考目的而言，吾等認為，假設已獲得所有相關產權證書且樓宇可自由轉讓，則截至估值日期，樓宇及建築物(不包括該物業的土地)的折舊重置成本將為人民幣14,760,000元。
5. 已由周復傑先生(MSc (Real Estate & Hospitality Asset))於二零二三年五月進行實地視察，彼於中國擁有約3年的物業估值經驗。
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. 長春大合為該物業的合法擁有者，有權在中國法律保護下佔有、使用及租賃該物業；
  - b. 不動產權證書吉(2019)德惠市不動產權第0015142號、吉(2018)德惠市不動產權第0004253號及吉(2018)德惠市不動產權第0004254號受制於查封令及抵押。查封或抵押期間，未經查封當局及承按人許可，不得抵押、轉讓或處置該物業。存在被查封或抵押物業可能會被查封當局或承按人強制拍賣或出售的風險。查封的該物業在徵得承按人同意的情況下，仍可以在公開市場上出售或轉讓，而承按人將在出售或轉讓後優先獲得出售或轉讓收益；
  - c. 總建築面積約為4,350.76平方米的樓宇並無不動產權證書，存在被有關政府部門在規定期限內拆除、沒收、罰款的風險；
  - d. 所有補地價及其他配套公用服務費已悉數繳清；及
  - e. 該物業的現有用途符合當地規劃規定，並已獲得有關政府當局的批准。

## 估值證書

				於二零二三年 五月三十一日 現況下的 市場價值
編號	物業	概況及年期	佔用詳情	
2.	位於 中國 吉林省 長春市 朝陽區 開運路12號 西環路28號 奮進鄉 楊家村的 大成實業廠房 的多幢樓宇	該等物業包括四幅總廠區面積約 470,162.00平方米的土地，以及 其上於二零零八年至二零一三年 期間落成的多幢樓宇及建築物。  該物業的總建築面積約為 84,056.60平方米。  該物業已獲授土地使用權作工 業用途至二零三九年十月二十 日屆滿。	該等物業由 貴集團佔用作 工業用途。	人民幣 124,460,000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長春大成實業集團有限公司(「大成實業」，為貴公司的全資附屬公司)作工業用途至二零三九年十月二十日屆滿。
2. 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作工業用途至二零三九年十月二十日屆滿。
3. 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作工業用途至二零三九年十月二十日屆滿。

4. 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大成實業作工業用途至二零三九年十月二十日屆滿。
5. 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，總建築面積為122.57平方米的物業的所有權乃由大成實業持有。
6. 對該物業進行估值時，吾等並無對總建築面積約83,934.03平方米的樓宇賦予商業價值，該等樓宇並無獲得任何適當的產權證書。然而，就參考目的而言，吾等認為，假設已獲得所有相關產權證書且樓宇可自由轉讓，則截至估值日期，樓宇及建築物(不包括該物業的土地)的折舊重置成本將為人民幣166,100,000元。
7. 已由周俊傑先生(MSc (Real Estate & Hospitality Asset))於二零二三年五月進行實地視察，彼於中國擁有約3年的物業估值經驗。
8. 吾等已獲提供由 貴集團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合法擁有者，有權在中國法律保護下佔有、使用及租賃該物業；
  - b. 不動產權證書長國用(2005)字第060003159號、長國用(2005)字第060003468號及長國用(2005)字第060003469號受制於抵押。抵押期間，未經承按人許可，不得抵押、轉讓或處置該物業。存在被抵押物業可能會被承按人強制拍賣或出售的風險。
  - c. 不動產權證書長國用(2005)字第060003467號受制於查封令。查封期間，未經查封當局許可，不得抵押、轉讓或處置該物業。存在被查封物業可能會被查封當局強制拍賣或出售的風險。查封的該物業在徵得承按人同意的情況下，仍可以在公開市場上出售或轉讓，而承按人將在出售或轉讓後優先獲得出售或轉讓收益；
  - d. 房屋所有權證房權證長房權字第1060140861號受制於查封令(2022)吉0106民初3881號(日期為二零二二年十月二十六日，為期36個月)及輪候查封(2023)吉0106民初396號(日期為二零二三年三月二十三日，為期36個月)。查封期間，未經查封當局許可，不得抵押、轉讓或處置該物業。存在被查封物業可能會被查封當局強制拍賣或出售的風險。查封的該物業在徵得承按人同意的情況下，仍可以在公開市場上出售或轉讓，而承按人將在出售或轉讓後優先獲得出售或轉讓收益；

- e. 總建築面積約為 83,934.03 平方米的樓宇並無不動產權證書，存在被有關政府部門在規定期限內拆除、沒收、罰款的風險；
- f. 所有補地價及其他配套公用服務費已悉數繳清；及
- g. 該物業的現有用途符合當地規劃規定，並已獲得有關政府當局的批准。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於二零二三年 五月三十一日 現況下的 市場價值
3.	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	該物業包括兩幅總廠區面積約 271,842.00平方米的土地，以及 其上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作工 業用途至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 270,090,000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兩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平方米的該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」，為 貴公司的全資附屬公司)作工業用途，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，吾等並無對總建築面積約92,815.36平方米的樓宇賦予商業價值，該等樓宇並無獲得任何適當的產權證書。然而，就參考目的而言，吾等認為，假設已獲得所有相關產權證書且樓宇可自由轉讓，則截至估值日期，樓宇及建築物(不包括該物業的土地)的折舊重置成本將為人民幣91,800,000元。

4. 已由周俊傑先生 (MSc (Real Estate & Hospitality Asset)) 於二零二三年五月進行實地視察，彼於中國擁有約3年的物業估值經驗。
5. 吾等已獲提供由 貴集團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. 長春寶成為該物業的合法擁有着，有權在中國法律保護下佔有、使用及租賃該物業；
  - b. 不動產權證書長國用(2014)字第060024505及060024506號受制於查封令及抵押。查封或抵押期間，未經查封當局及承按人許可，不得抵押、轉讓或處置該物業。存在被查封或抵押物業可能會被查封當局或承按人強制拍賣或出售的風險。查封的該物業在徵得承按人同意的情況下，仍可以在公開市場上出售或轉讓，而承按人將在出售或轉讓後優先獲得出售或轉讓收益。

## c. 目前物業的產權負擔：

編號	房屋所有權編號	總建築面積 (平方米)	狀態
1.	201603160479	11,844.66	
2.	5120003630	5,147.71	
3.	201603160503	1,101.56	
4.	5120003632	4,536.08	
5.	201603160485	1,015.00	
6.	5120003634	504.81	
7.	5120003635	1,252.45	
8.	5120003636	5,366.26	
9.	201603160484	6,460.85	
10.	5120003638	223.13	
11.	5120003639	541.55	
12.	201603160495	328.27	
13.	5120003641	2,373.09	該等物業受制於抵押及查封令。查封或抵押期間，未經查封當局及承按人許可，不得抵押、轉讓或處置該物業。存在被查封或抵押物業可能會被查封當局或承按人強制拍賣或出售的風險。查封的該物業在徵得承按人同意的情況下，仍可以在公開市場上出售或轉讓，而承按人將在出售或轉讓後優先獲得出售或轉讓收益。
14.	201603160480	623.51	
15.	5120003643	1,049.79	
16.	201603160494	3,431.23	
17.	5120003646	5,826.64	
18.	201603160496	631.75	
19.	201603160482	1,548.72	
20.	201603160498	401.60	
21.	201603160502	568.98	
22.	201603160499	111.58	
23.	201603160483	15,974.91	
24.	201603160500	354.76	
25.	201603160481	636.34	
26.	201603160491	3,801.15	
27.	201603160504	8,682.72	
28.	201603160489	1,480.84	
29.	201603160486	6,896.76	
30.	5120003659	468.07	
31.	5120003660	1,214.78	
32.	201603160487	1,193.95	該物業受制於查封令。查封期間，未經查封當局許可，不得抵押、轉讓或處置該物業。存在被查封物業可能會被查封當局強制拍賣或出售的風險。查封的該物業在徵得承按人同意的情況下，仍可以在公開市場上出售或轉讓，而承按人將在出售或轉讓後優先獲得出售或轉讓收益。
	總計	95,593.50	

- d. 總建築面積約為92,815.36平方米的樓宇並無不動產權證書，存在被有關政府部門在規定期限內拆除、沒收、罰款的風險；
- e. 所有補地價及其他配套公用服務費已悉數繳清；及
- f. 該物業的現有用途符合當地規劃規定，並已獲得有關政府當局的批准。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於二零二三年 五月三十一日 現況下的 市場價值
4.	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 13,820.00平方米的土地，以及 其上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作工 業用途至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 18,120,000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13,820.00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」，為 貴公司的全資附屬公司)作工業用途至二零三九年十月二十日屆滿。
- 根據房屋所有權證房權證長房權字第201502100056及201502100076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(「長春帝豪食品」，為 貴公司的間接非全資附屬公司)持有。
- 對該物業進行估值時，吾等並無對總建築面積約4,745.89平方米的樓宇賦予商業價值，該等樓宇並無獲得任何適當的產權證書。然而，就參考目的而言，吾等認為，假設已獲得所有相關產權證書且樓宇可自由轉讓，則截至估值日期，樓宇及建築物(不包括該物業的土地)的折舊重置成本將為人民幣2,740,000元。
- 已由周俊傑先生(MSc (Real Estate & Hospitality Asset))於二零二三年五月進行實地視察，彼於中國擁有約3年的物業估值經驗。

5. 吾等已獲提供由 貴集團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. 變性澱粉為該物業的合法擁有着，有權在中國法律保護下佔有、使用及租賃該物業；
  - b. 不動產權證書長國用(2007)字第060007943號受制於抵押。抵押期間，未經承按人許可，不得抵押、轉讓或處置該物業。存在被抵押物業可能會被承按人強制拍賣或出售的風險；
  - c. 總建築面積約為4,745.89平方米的樓宇並無不動產權證書，存在被有關政府部門在規定期限內拆除、沒收、罰款的風險；
  - d. 所有補地價及其他配套公用服務費已悉數繳清；及
  - e. 該物業的現有用途符合當地規劃規定，並已獲得有關政府當局的批准。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於二零二三年 五月三十一日 現況下的 市場價值
5.	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 括於二零零七年至二零二零年 期間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 41,729.78平方米。	該物業由 貴 集團估用作工 業用途。	無商業價值

## 附註：

1. 總建築面積約為41,729.78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」，為 貴公司的全資附屬公司）正在申請證書。
2. 對該物業進行估值時，吾等並無對總建築面積約41,729.78平方米的樓宇賦予商業價值，該等樓宇並無獲得任何適當的產權證書。然而，就參考目的而言，吾等認為，假設已獲得所有相關產權證書且樓宇可自由轉讓，則截至估值日期，樓宇及建築物（不包括該物業的土地）的折舊重置成本將為人民幣140,800,000元。
3. 已由周俊傑先生（MSc (Real Estate & Hospitality Asset)）於二零二三年五月進行實地視察，彼於中國擁有約3年的物業估值經驗。
4. 吾等已獲提供由 貴集團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. 總建築面積約為41,729.78平方米的樓宇並無不動產權證書，存在被有關政府部門在規定期限內拆除、沒收、罰款的風險。

## 估值證書

於二零二三年  
五月三十一日  
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
6.	位於 中國 吉林省 長春市 興隆山鎮的 大成生物科技 廠房	<p>該物業包括總廠區面積約915,924.91平方米的土地，以及其上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。</p> <p>該物業的總建築面積約為203,457.28平方米。</p> <p>誠如 貴公司所告知，在建築工程施工進度暫停，截至估值日期已支付工程費人民幣724,400,000元。</p> <p>該物業已獲授土地使用權作工業用途至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。</p>	該物業由 貴集團估用作工業用途。	人民幣 1,305,260,000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)字第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長春大成生物科技開發有限公司(「大成生物科技」，為 貴公司的全資附屬公司)作工業用途至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平方米的部分土地已由大成生物科技轉讓至長春萬祥玉米油有限公司(為 貴集團的合營企業)。
- 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作工業用途至二零六七年四月二十六日屆滿。

3. 根據長春市國土資源局於二零一七年六月二十七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作工業用途至二零六七年三月三十日屆滿。
4. 對該物業進行估值時，吾等並無對總建築面積約203,457.28平方米的樓宇賦予商業價值，該等樓宇並無獲得任何適當的產權證書。然而，就參考目的而言，吾等認為，假設已獲得所有相關產權證書且樓宇可自由轉讓，則截至估值日期，樓宇及建築物(不包括該物業的土地)的折舊重置成本將為人民幣622,480,000元。
5. 已由周俊傑先生(MSc (Real Estate & Hospitality Asset))於二零二三年五月進行實地視察，彼於中國擁有約3年的物業估值經驗。
6. 吾等已獲提供由 貴集團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合法擁有着，有權在中國法律保護下佔有、使用、租賃、轉讓及抵押或以其他方式處置土地使用權證吉(2017)長春市不動產權第0123133號；
  - b. 大成生物科技為該物業的合法擁有着，有權佔有、使用及租賃不動產權證書長國用(2010)字第071009051號及吉(2017)長春市不動產權第0217736號，且受制於查封令。查封期間，未經查封當局許可，不得抵押、轉讓或處置該物業。存在被查封物業可能會被查封當局強制拍賣或出售的風險。查封的該物業在徵得承按人同意的情況下，仍可以在公開市場上出售或轉讓，而承按人將在出售或轉讓後優先獲得出售或轉讓收益；
  - c. 總建築面積約為203,457.28平方米的樓宇並無不動產權證書，存在被有關政府部門在規定期限內拆除、沒收、罰款的風險；
  - d. 所有補地價及其他配套公用服務費已悉數繳清；及
  - e. 該物業的現有用途符合當地規劃規定，並已獲得有關政府當局的批准。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二三年 五月三十一日 現況下的 市場價值
7.	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 其上於二零零五年至二零一八 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作工 業用途至二零五四年十一月 二十日屆滿。	該物業由 貴 集團佔用作工 業用途。	人民幣 33,700,000元

## 附註：

1. 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)字第0001542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」，為 貴公司的全資附屬公司)作工業用途至二零五四年十一月二十日屆滿。

2. 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	總建築面積(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
	<b>總計</b>	<b>16,265.79</b>

3. 對該物業進行估值時，吾等並無對總建築面積約780.00平方米的樓宇賦予商業價值，該等樓宇並無獲得任何適當的產權證書。然而，就參考目的而言，吾等認為，假設已獲得所有相關產權證書且樓宇可自由轉讓，則截至估值日期，樓宇及建築物(不包括該物業的土地)的折舊重置成本將為人民幣1,300,000元。
4. 已由周俊傑先生(MSc (Real Estate & Hospitality Asset))於二零二三年五月進行實地視察，彼於中國擁有約3年的物業估值經驗。

5. 吾等已獲提供由 貴集團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. 除附註5b及5c外，大成松原為該物業的合法擁有着，有權在中國法律保護下佔有、使用、租賃、轉讓及抵押或以其他方式處置物業；
  - b. 大成松原為該物業的合法擁有着，有權佔有、使用及租賃附註2所述的不動產權證書，且受制於查封令。查封期間，未經查封當局許可，不得抵押、轉讓或處置該物業。存在被查封物業可能會被查封當局強制拍賣或出售的風險。查封的該物業在徵得承按人同意的情況下，仍可以在公開市場上出售或轉讓，而承按人將在出售或轉讓後優先獲得出售或轉讓收益；
  - c. 總建築面積約為780.00平方米的樓宇並無不動產權證書，存在被有關政府部門在規定期限內拆除、沒收、罰款的風險；
  - d. 所有補地價及其他配套公用服務費已悉數繳清；及
  - e. 該物業的現有用途符合當地規劃規定，並已獲得有關政府當局的批准。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於二零二三年 五月三十一日 現況下的 市場價值
8.	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	<p>該物業包括三幅總廠區面積約485,826.61平方米的土地，以及其上於二零一零年至二零二二年期間落成的多幢樓宇及建築物。</p> <p>該物業的總建築面積約為53,070.33平方米。</p> <p>誠如 貴公司所告知，在建築工程施工進度暫停，截至估值日期已支付工程費人民幣27,400,000元。</p> <p>該物業已獲授土地使用權作工業用途至二零六零年十月八日及二零六一年八月二日屆滿。</p>	該物業由 貴集團估用作工業用途。	人民幣 212,100,000元

## 附註：

- 根據宜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」，為 貴公司的全資附屬公司)作工業用途，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，吾等並無對總建築面積約53,070.33平方米的樓宇賦予商業價值，該等樓宇並無獲得任何適當的產權證書。然而，就參考目的而言，吾等認為，假設已獲得所有相關產權證書且樓宇可自由轉讓，則截至估值日期，樓宇及建築物(不包括該物業的土地)的折舊重置成本將為人民幣76,100,000元。

3. 已由周俊傑先生 (MSc (Real Estate & Hospitality Asset)) 於二零二三年五月進行實地視察，彼於中國擁有約3年的物業估值經驗。
4. 吾等已獲提供由 貴集團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. 哈爾濱大成為該物業的合法擁有者，有權在中國法律保護下佔有、使用及租賃該物業；
  - b. 附註1所述的不動產權證書受制於查封令。查封期間，未經查封當局許可，不得抵押、轉讓或處置該物業。存在被查封物業可能會被查封當局強制拍賣或出售的風險。查封的該物業在徵得承按人同意的情況下，仍可以在公開市場上出售或轉讓，而承按人將在出售或轉讓後優先獲得出售或轉讓收益；
  - c. 總建築面積約為53,070.33平方米的樓宇並無不動產權證書，存在被有關政府部門在規定期限內拆除、沒收、罰款的風險；
  - d. 所有補地價及其他配套公用服務費已悉數繳清；及
  - e. 該物業的現有用途符合當地規劃規定，並已獲得有關政府當局的批准。

## 估值證書

				於二零二三年 五月三十一日 現況下的 市場價值
編號	物業	概況及年期	佔用詳情	
9.	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 51,524.00平方米的土地。  該物業已獲授土地使用權作工 業用途至二零六八年八月三十 日屆滿。	該物業由 貴 集團佔用作工 業用途。	人民幣 20,110,000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51,524.00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」，為 貴公司的全資附屬公司)作工業用途至二零六八年八月三十日屆滿。
2. 已由周俊傑先生(MSc (Real Estate & Hospitality Asset))於二零二三年五月進行實地視察，彼於中國擁有約3年的物業估值經驗。
3. 吾等已獲提供由 貴集團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合法擁有者，有權在中國法律保護下佔有、使用、租賃、轉讓及抵押或以其他方式處置該物業；
  - b. 所有補地價及其他配套公用服務費已悉數繳清；及
  - c. 該物業的現有用途符合當地規劃規定，並已獲得有關政府當局的批准。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於二零二三年 五月三十一日 現況下的 市場價值
10.	位於 中國 上海 閔行區 江川路2017-1 號的上海好成 廠房	<p>該物業包括兩幅總廠區面積約30,890.00平方米的土地，以及其上於二零零零年至二零一八年期間落成的多幢樓宇及建築物。</p> <p>該物業的總建築面積約為16,236.81平方米。</p> <p>該物業已獲授土地使用權作工業用途至二零五一年十月十六日及二零五三年八月十八日屆滿。</p>	該物業由 貴集團估用作工業用途。	人民幣 72,300,000元

## 附註：

- 根據上海市房屋土地資源管理局發出的兩份不動產權證書，總廠區面積約為30,890.00平方米的物業的土地使用權及總建築面積約為11,319.62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」，為 貴公司的間接非全資附屬公司）持有作工業用途，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)	總建築面積 (平方米)
滬房地閔字(2004)第005758號	14,790.00	6,970.79
滬房地閔字(2015)第013477號	16,100.00	4,348.83
<b>總計</b>	<b>30,890.00</b>	<b>11,319.62</b>

2. 對該物業進行估值時，吾等並無對總建築面積約4,917.19平方米的樓宇賦予商業價值，該等樓宇並無獲得任何適當的產權證書。然而，就參考目的而言，吾等認為，假設已獲得所有相關產權證書且樓宇可自由轉讓，則截至估值日期，樓宇及建築物（不包括該物業的土地）的折舊重置成本將為人民幣8,700,000元。
3. 已由林慧筠女士（BSc (Hons) in Surveying）於二零二三年五月進行實地視察，彼於中國擁有約3年的物業估值經驗。
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. 上海好成為該物業的合法擁有者，有權在中國法律保護下佔有、使用及租賃該物業；
  - b. 該等物業受制於查封令及抵押。查封期間，未經查封當局許可，不得抵押、轉讓或處置該等物業。存在被查封物業可能會被查封當局強制拍賣或出售的風險。查封的該物業在徵得承按人同意的情況下，仍可以在公開市場上出售或轉讓，而承按人將在出售或轉讓後優先獲得出售或轉讓收益；
  - c. 總建築面積約為4,917.19平方米的樓宇並無不動產權證書，存在被有關政府部門在規定期限內拆除、沒收、罰款的風險；
  - d. 所有補地價及其他配套公用服務費已悉數繳清；及
  - e. 該物業的現有用途符合當地規劃規定，並已獲得有關政府當局的批准。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於二零二三年 五月三十一日 現況下的 市場價值
11.	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	該物業包括三幅總廠區面積約 407,385.10平方米的土地，以及 其上於二零零四年至二零一四 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 107,130.91平方米。	該物業由 貴 集團估用作工 業用途。	人民幣 195,100,000元
		該物業已獲授土地使用權作工 業用途至二零三一年十二月 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。		

## 附註：

1. 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」，為 貴公司的間接非全資附屬公司）。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
	<b>總計</b>		
	<b>407,385.10</b>		

2. 根據錦州經濟技術開發區管理委員會發出的37份房屋所有權證，總建築面積為93,703.21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	總建築面積 (平方米)
1	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001284號	10,691.00
2	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001285號	40.93
3	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001258號	72.00
4	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001265號	2,976.76
5	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001252號	108.00
6	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001257號	12,525.99
7	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001289號	101.00
8	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001263號	1,351.96
9	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001270號	6,066.10
10	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001277號	1,022.79
11	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001286號	411.55
12	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001261號	15.40
13	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001288號	815.07
14	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001268號	85.00
15	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001278號	711.00
16	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001281號	577.90
17	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001287號	53.30
18	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001267號	2,803.26
19	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001282號	7,083.98
20	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001262號	2,940.26
21	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001272號	1,039.70
22	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001273號	6,706.60
23	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001274號	16,378.74
24	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001275號	1,750.00
25	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001283號	397.30
26	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001256號	1,248.00
27	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001260號	173.00
28	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001264號	774.80
29	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001266號	347.00
30	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001276號	1,457.97
31	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001279號	1,226.96
32	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001255號	18.76
33	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001254號	362.61
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0001259號	340.46
36	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001271號	9,509.06
37	遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001280號	929.00
	<b>總計</b>	<b>93,703.21</b>

3. 對該物業進行估值時，吾等並無對總建築面積約13,427.70平方米的樓宇賦予商業價值，該等樓宇並無獲得任何適當的產權證書。然而，就參考目的而言，吾等認為，假設已獲得所有相關產權證書且樓宇可自由轉讓，則截至估值日期，樓宇及建築物（不包括該物業的土地）的折舊重置成本將為人民幣17,700,000元。
4. 已由周俊傑先生 (MSc (Real Estate & Hospitality Asset)) 於二零二三年五月進行實地視察，彼於中國擁有約3年的物業估值經驗。
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：
  - a. 錦州元成為附註1及2所述物業的合法擁有者，有權在中國法律保護下佔有、使用及租賃該物業；
  - b. 證書號為錦州國用(2002)字第000011號及錦州國用(2014)字第000037號的物業受制於查封令。而證書號為遼(2020)錦州濱海新區不動產權第0001236號的物業受制於查封令及抵押。查封期間，未經查封當局許可，不得抵押、轉讓或處置該物業。存在被查封物業可能會被查封當局強制拍賣或出售的風險。查封的該物業在徵得承按人同意的情況下，仍可以在公開市場上出售或轉讓，而承按人將在出售或轉讓後優先獲得出售或轉讓收益；
  - c. 附註2所述物業受制於查封令及抵押。查封期間，未經查封當局許可，不得抵押、轉讓或處置該物業。存在被查封物業可能會被查封當局強制拍賣或出售的風險。查封的該物業在徵得承按人同意的情況下，仍可以在公開市場上出售或轉讓，而承按人將在出售或轉讓後優先獲得出售或轉讓收益；
  - d. 總建築面積約為13,427.70平方米的樓宇並無不動產權證書，存在被有關政府部門在規定期限內拆除、沒收、罰款的風險；
  - e. 所有補地價及其他配套公用服務費已悉數繳清；及
  - f. 該物業的現有用途符合當地規劃規定，並已獲得有關政府當局的批准。

## 估值證書

於二零二三年  
五月三十一日  
現況下的  
市場價值

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	市場價值
12.	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	<p>該物業包括一幅廠區面積約20,517.00平方米的土地，以及其上於二零零四年及二零零六年落成的6幢住宅樓宇。</p> <p>該物業的總建築面積約為27,053.89平方米。</p> <p>該物業已獲授土地使用權作住宅用途，為期70年，於二零七二年九月二十七日屆滿。</p>	該物業由 貴集團佔用作宿舍用途。	人民幣 15,300,000元

## 附註：

1. 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(為 貴公司的間接非全資附屬公司)作住宅用途至二零七二年九月二十七日屆滿。
2. 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26,204.79平方米的該物業的建設符合規劃規定，並已通過驗收。
3. 對該物業進行估值時，吾等並無對總建築面積約27,053.89平方米的樓宇賦予商業價值，該等樓宇並無獲得任何適當的產權證書。然而，就參考目的而言，吾等認為，假設已獲得所有相關產權證書且樓宇可自由轉讓，則截至估值日期，樓宇及建築物(不包括該物業的土地)的折舊重置成本將為人民幣17,800,000元。

4. 已由周俊傑先生 (MSc (Real Estate & Hospitality Asset)) 於二零二三年五月進行實地視察，彼於中國擁有約3年的物業估值經驗。
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：
  - a. 錦州元成為附註1所述物業的合法擁有着，有權在中國法律保護下佔有、使用、租賃、轉讓、抵押或以其他方式處置該物業；
  - b. 總建築面積約為27,053.89平方米的樓宇並無不動產權證書，存在被有關政府部門在規定期限內拆除、沒收、罰款的風險；
  - c. 所有補地價及其他配套公用服務費已悉數繳清；及
  - d. 該物業的現有用途符合當地規劃規定，並已獲得有關政府當局的批准。

## 估值證書

				於二零二三年 五月三十一日 現況下的 市場價值
編號	物業	概況及年期	佔用詳情	
13.	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 其上於二零零九年至二零一四 年期間落成的10幢工業樓宇。  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作工 業用途，為期30年，於二零 三一年十二月二十九日屆滿。	該物業由 貴 集團佔用作工 業用途。	人民幣 910,000元

## 附註：

1. 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(為 貴公司的非全資附屬公司)，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。
2. 根據錦州大成食品發展有限公司(「錦州大成」， 貴公司的間接非全資附屬公司)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。
3. 對該物業進行估值時，吾等並無對總建築面積約13,566.25平方米的樓宇賦予商業價值，該等樓宇並無獲得任何適當的產權證書。然而，就參考目的而言，吾等認為，假設已獲得所有相關產權證書且樓宇可自由轉讓，則截至估值日期，樓宇及建築物(不包括該物業的土地)的折舊重置成本將為人民幣16,500,000元。

4. 已由周俊傑先生 (MSc (Real Estate & Hospitality Asset)) 於二零二三年五月進行實地視察，彼於中國擁有約3年的物業估值經驗。
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：
  - a. 錦州大成有權在中國法律保護下佔有、使用及租賃該物業，惟無權轉讓、抵押或以其他方式處置該物業；及
  - b. 總建築面積約為13,566.25平方米的樓宇並無不動產權證書，存在被有關政府部門在規定期限內拆除、沒收、罰款的風險。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二三年 五月三十一日 現況下的 市場價值
14.	位於 中國 黑龍江省 齊齊哈爾市 龍江縣 龍江鎮 苗圃路的 龍江大糖糧食	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作 工業用途至二零三七年五月 二十四日屆滿。	該物業由 貴 集團佔用作倉 儲用途。	人民幣 4,400,000元

## 附註：

1. 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(「龍江大糖糧食」，為 貴公司的間接非全資附屬公司)作工業用途至二零三七年五月二十四日屆滿。
2. 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，總建築面積約為1,115.70平方米的樓宇的所有權已授予龍江大糖糧食，作辦公室及倉儲用途。
3. 對該物業進行估值時，吾等並無對總建築面積約10,698.31平方米的樓宇賦予商業價值，該等樓宇並無獲得任何適當的產權證書。然而，就參考目的而言，吾等認為，假設已獲得所有相關產權證書且樓宇可自由轉讓，則截至估值日期，樓宇及建築物(不包括該物業的土地)的折舊重置成本將為人民幣6,200,000元。

4. 已由周俊傑先生 (MSc (Real Estate & Hospitality Asset)) 於二零二三年五月進行實地視察，彼於中國擁有約3年的物業估值經驗。
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：
  - a. 附註1所述物業由龍江大糖糧食租賃。租賃期間，未經出租人同意或合同協議，不得分租該物業。龍江大糖糧食有權佔有及使用該物業，但無權轉讓、抵押或處置該物業；
  - b. 龍江大糖糧食為附註2所述物業的合法擁有着，有權在中國法律保護下佔有、使用、租賃、轉讓及抵押或以其他方式處置該物業；
  - c. 總建築面積約為10,698.31平方米的樓宇並無不動產權證書，存在被有關政府部門在規定期限內拆除、沒收、罰款的風險；及
  - d. 該物業的現有用途符合當地規劃規定，並已獲得有關政府當局的批准。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於二零二三年 五月三十一日 現況下的 市場價值
15.	位於 中國 吉林省 長春市 綠園區 西環路28號的 長春帝豪結晶 糖廠房	該物業包括兩幅總廠區面積約 31,667.00平方米的土地，以及 其上於二零零五年至二零一八 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 8,372.94平方米。  該物業已獲授土地使用權作工 業用途至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 24,300,000元

## 附註：

1. 根據長春市人民政府發出的兩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（「長春帝豪結晶糖」，為 貴公司的間接非全資附屬公司）。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	13,229.00	工業	二零三九年十月二十日
長國用(2014)第060024572號	18,438.00	工業	二零三九年十月二十日
<b>總計</b>	<b>31,667.00</b>		

2. 根據長春市房地產交易與權屬登記景陽服務中心發出的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長春帝豪結晶糖持有。有關詳情如下：

項目	房屋所有權證	總建築面積(平方米)
1	房權證長房權字第5120003661號	127.41
2	房權證長房權字第5120003662號	362.85
3	房權證長房權字第5120003663號	121.85
4	房權證長房權字第5120003664號	6,560.83
	<b>總計</b>	<b>7,172.94</b>

3. 對該物業進行估值時，吾等並無對總建築面積約1,200.00平方米的樓宇賦予商業價值，該等樓宇並無獲得任何適當的產權證書。然而，就參考目的而言，吾等認為，假設已獲得所有相關產權證書且樓宇可自由轉讓，則截至估值日期，樓宇及建築物(不包括該物業的土地)的折舊重置成本將為人民幣1,600,000元。
4. 已由周俊傑先生(MSc (Real Estate & Hospitality Asset))於二零二三年五月進行實地視察，彼於中國擁有約3年的物業估值經驗。
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：
- 長春帝豪結晶糖為附註1及2所述物業的合法擁有者，有權在中國法律保護下佔有、使用及租賃該物業；
  - 附註1及2所述物業受制於抵押；
  - 總建築面積約為1,200.00平方米的樓宇並無不動產權證書，存在被有關政府部門在規定期限內拆除、沒收、罰款的風險；
  - 所有補地價及其他配套公用服務費已悉數繳清；及
  - 該物業的現有用途符合當地規劃規定，並已獲得有關政府當局的批准。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二三年 五月三十一日 現況下的 市場價值
16.	位於 中國 吉林省 長春市 綠園區 西環路886及 1588號的 長春帝豪食品 廠房	該物業包括兩幅總廠區面積約 75,838.00平方米的土地，以及 其上於一九九九年至二零一二 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 34,325.71平方米。  該物業已獲授土地使用權作工 業用途至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 集團佔用作工 業用途。	人民幣 71,500,000元

## 附註：

- 根據長春市人民政府發出的兩份國有土地使用權證，總廠區面積為75,838.00平方米的土地的土地使用權已授予長春帝豪食品。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060007491號	12,675.00	工業	二零三九年十月二十日
長國用(2004)第040001741號	63,163.00	工業	二零三九年十月二十四日
<b>總計</b>	<b>75,838.00</b>		

2. 根據長春市房地產交易與權屬登記景陽服務中心發出的6份房屋所有權證，總建築面積為16,080.48平方米的該物業的房屋所有權乃由長春帝豪食品持有。有關詳情如下：

項目	房屋所有權證	總建築面積(平方米)
1	房權證長房權字第201603160488號	4,693.27
2	房權證長房權字第201603160490號	4,642.83
3	房權證長房權字第201603160493號	890.23
4	房權證長房權字第201603160497號	3,686.10
5	房權證長房權字第201603160501號	2,072.61
6	房權證長房權字第201603160492號	95.44
	<b>總計</b>	<b>16,080.48</b>

3. 對該物業進行估值時，吾等並無對總建築面積約18,245.23平方米的樓宇賦予商業價值，該等樓宇並無獲得任何適當的產權證書。然而，就參考目的而言，吾等認為，假設已獲得所有相關產權證書且樓宇可自由轉讓，則截至估值日期，樓宇及建築物(不包括該物業的土地)的折舊重置成本將為人民幣22,300,000元。
4. 已由周俊傑先生(MSc (Real Estate & Hospitality Asset))於二零二三年五月進行實地視察，彼於中國擁有約3年的物業估值經驗。
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：
- 長春帝豪食品為附註1及2所述物業的合法擁有者，有權在中國法律保護下佔有、使用及租賃該物業；
  - 附註1及2所述物業受制於查封令及抵押。查封期間，未經查封當局許可，不得抵押、轉讓或處置該物業。存在被查封物業可能會被查封當局強制拍賣或出售的風險。查封的該物業在徵得承按人同意的情況下，仍可以在公開市場上出售或轉讓，而承按人將在出售或轉讓後優先獲得出售或轉讓收益；
  - 總建築面積約為18,245.23平方米的樓宇並無不動產權證書，存在被有關政府部門在規定期限內拆除、沒收、罰款的風險；
  - 所有補地價及其他配套公用服務費已悉數繳清；及
  - 該物業的現有用途符合當地規劃規定，並已獲得有關政府當局的批准。

---

# 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」)謹訂於二零二三年八月三日(星期四)上午十時三十分假座香港中環德輔道中141號中保集團大廈9樓901-905室舉行實體股東特別大會(「大會」)，藉以處理下列事項：

### 普通決議案

考慮並酌情通過下列決議案為普通決議案(不論有否修訂)：

1. (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」)訂立日期為二零二三年六月二日的第二份補充協議(「第二份補充協議」，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)，內容有關待第二份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」)的到期日由二零二三年六月十五日延長至二零二五年九月三十日，連同其項下擬進行交易；
- (b) 謹此授予本公司董事(「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第二份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

\* 僅供識別

---

## 股東特別大會通告

---

- (c) 謹此在各方面一般及無條件追認、確認及批准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，以實施第二份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)：

2. 「**動議**待上文第1項決議案獲通過後，謹此批准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向債券持有人授出或將授出的豁免(「**清洗豁免**」)，以豁免債券持有人因上文第1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轉換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  
主席  
楊劍

香港，二零二三年七月十五日

---

## 股東特別大會通告

---

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  
九龍紅磡  
紅鸞道18號  
祥祺中心A座  
10樓1002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本公司股東（「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。受委代表毋須為股東。強烈鼓勵股東委任大會主席為受委代表以代其出席大會或任何續會並於會上投票。
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（即二零二三年八月一日（星期二）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，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17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。
5. 本公司將由二零二三年七月二十八日（星期五）至二零二三年八月三日（星期四）（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。為符合資格出席大會，股東必須不遲於二零二三年七月二十七日（星期四）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。
6. 倘懸掛八號或以上颱風信號或黑色暴雨警告信號於大會當日上午九時正後任何時間生效，則大會將根據本公司組織章程細則延期。本公司將於聯交所網站及本公司網站刊發公告，以通知本公司股東有關押後大會之日期、時間及地點。
7. 在黃色或紅色暴雨警告生效期間，大會將會如期舉行。於惡劣天氣情況下，股東需根據自身情況自行決定應否出席股東大會。

於本通告日期，董事會成員包括兩名執行董事楊劍先生及王貴成先生；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。