

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



# GLOBAL BIO-CHEM TECHNOLOGY GROUP COMPANY LIMITED 大成生化科技集團有限公司\*

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：00809)

## 主要交易

### 出售香港辦公室

#### 出售事項

董事會欣然宣佈，於二零一八年五月二十九日，賣方(本公司的間接全資附屬公司)與買方訂立臨時協議，據此，受限於及按照臨時協議的條款，賣方同意出售而買方同意購買物業，代價為184,849,800港元。

#### 上市規則涵義

由於有關臨時協議項下擬進行交易的適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於75%，出售事項構成上市規則第14章項下本公司的主要交易。

#### 一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准出售事項。一份載有(其中包括)(i)出售事項的進一步詳情；(ii)上市規則項下規定的其他資料；及(iii)股東特別大會通告的通函預期將於二零一八年六月二十日或之前儘快寄發予股東。

## 出售事項

於二零一八年五月二十九日，賣方(本公司的間接全資附屬公司)與買方訂立臨時協議，據此，受限於及按照臨時協議的條款，賣方同意出售而買方同意購買物業，代價為184,849,800港元。

## 臨時協議

### 日期

二零一八年五月二十九日

### 訂約方

臨時協議：

- (1) 生化科技(香港)有限公司，作為賣方
- (2) Earn Leader Limited，作為買方

就董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

## 物業

物業位於香港夏慤道18號海富中心一座11樓1104辦公室。

物業目前用作為本集團於香港的辦公室。

買方同意按「現狀」基準交吉購買及接受物業。

## 代價及付款條款

物業的代價為184,849,800港元，須由買方以下列方式向賣方支付：

(1) 合共9,242,490港元(即首筆按金及部分代價付款)已於二零一八年五月二十九日簽署臨時協議時向賣方的律師(作為按金保管人)支付；

- (2) 合共9,242,490港元(即加付按金及部分代價付款)須於二零一八年七月十七日或之前簽署正式協議時向賣方的律師(作為按金保管人)支付；及
- (3) 合共166,364,820港元(即代價餘額)須於完成時支付。

代價由買方及賣方經考慮鄰近商用物業的市價後公平磋商達致。

### **先決條件**

臨時協議及完成出售及購買物業須待股東於股東特別大會上批准後，方告落實。倘並無取得批准，賣方須於股東特別大會日期後10日內返還按金(不計利息)予買方。除賣方按上文所載規定履行其返還按金的責任外，任何訂約方均不得對另一方提出任何索償。

### **完成**

根據臨時協議，正式協議須於二零一八年七月十七日或之前簽訂。出售事項須於二零一八年九月二十一日或之前完成。

倘買方未能完成購買物業，則賣方可沒收按金。

倘賣方未能完成出售物業，賣方須退還按金並向買方賠償一筆相當於按金金額的違約金。

### **本集團的資料**

本集團主要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。

### **賣方的資料**

賣方為於香港註冊成立的物業投資有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司。

### **買方的資料**

買方為投資控股公司。

## **出售事項的理由及裨益**

經考慮房地產市場現時市況，董事認為，出售事項為本集團變現物業價值的良機，以取得合理的回報。出售所得款項將為本集團營運提供額外資金。

本公司擬將出售事項的出售所得款項淨額用作一般營運資金。

董事(包括獨立非執行董事)認為，出售事項的條款屬公平合理，並符合本集團及股東的整體利益。

## **出售事項可能構成的財務影響**

由於出售事項，董事預期本集團將錄得未經審核估計收益約162,767,800港元(未經扣除相關開支)，即出售事項的代價184,849,800港元與物業於二零一七年十二月三十一日的賬面值22,082,000港元的差額。有關計算僅為提供說明的估計，且出售事項的會計處理須由本公司核數師作進一步審閱。

## **上市規則涵義**

由於有關臨時協議項下擬進行交易的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於75%，出售事項構成上市規則第14章項下本公司的主要交易。

## **一般事項**

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准出售事項。一份載有(其中包括)(i)出售事項的進一步詳情；(ii)上市規則項下規定的其他資料；及(iii)股東特別大會通告的通函預期將於二零一八年六月二十日或之前儘快寄發予股東。

## 釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	大成生化科技集團有限公司(股份代號：00809)，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據臨時協議及正式協議的條款於二零一八年九月二十一日或之前完成出售事項
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方須受限於及按照臨時協議及正式協議的條款向買方出售物業
「股東特別大會」	指	本公司將予召開及舉行的股東特別大會，以考慮及通過出售事項
「正式協議」	指	賣方及買方於二零一八年七月十七日或之前根據臨時協議訂立的正式買賣協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「物業」	指	香港夏慤道18號海富中心一座11樓1104辦公室

「臨時協議」	指	賣方及買方訂立日期為二零一八年五月二十九日的臨時協議，內容有關物業
「買方」	指	Earn Leader Limited
「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
「賣方」	指	生化科技(香港)有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，其為本公司的間接全資附屬公司

承董事會命  
**大成生化科技集團有限公司**  
 公司秘書  
**陳昇輝**

香港，二零一八年五月二十九日

於本公告日期，董事會包括三名執行董事袁維森先生、張子華先生及劉樹航先生；以及三名獨立非執行董事伍國邦先生、楊潔林先生及趙瓏玲女士。

\* 僅供識別