

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券之邀請或建議。



INNOMAXX BIOTECHNOLOGY GROUP LIMITED

創富生物科技集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00340)

主要交易：

收購 LEAD SUN INVESTMENTS LIMITED

57%股本權益、

向第一賣方轉讓英屬處女群島物業公司全部股本權益、

增加法定股本

及

恢復買賣

創富生物科技集團有限公司之財務顧問



金榜融資(亞洲)有限公司

繼七月六日公佈所述訂立臨時收購協議後，本公司於二零零六年七月十二日與賣方及保證人訂立正式收購協議，據此，(a)賣方有條件同意出售，而本公司有條件同意收購Lead Sun 57%股本權益及出售債務，總代價為812,592,000港元；及(b)保證人同意保證賣方履行其於正式收購協議項下責任。

總代價將按下列方式支付：(i) 432,592,000港元以本公司向餘下賣方發行代價股份；(ii) 175,000,000港元以本公司向第一賣方轉讓英屬處女群島物業公司全部權益；及(iii) 餘額205,000,000港元由本公司向賣方以現金支付。

Lead Sun集團主要從事金紅石相關業務。金紅石為四氯化亞鈦及海綿鈦之原材料，而鈦廣泛應用於航空、軍事、工業及消費產品等範疇。

按有關百分比率計算，收購及向第一賣方轉讓英屬處女群島物業公司各自構成上市規則第14章項下本公司主要交易，故根據上市規則第14.40條，須待獲取股東批准後，方可作實。

為便利發行代價股份及配售股份，本公司另建議增加其法定股本，由400,000,000港元（分為4,000,000,000股股份）增至1,000,000,000港元（分為10,000,000,000股股份）。增加本公司法定股本將於股東特別大會以個別決議案提呈，並須待收購獲批准後，方可作實。

載有（其中包括）收購進一步詳情、向第一賣方轉讓英屬處女群島物業公司權益及建議增加本公司法定股本以及股東特別大會通告之通函將於可行情況下盡快寄交股東。

應本公司要求，股份已自二零零六年七月十三日上午九時四十分起暫停在聯交所買賣，以待本公佈刊發。本公司已向聯交所申請於二零零六年八月十一日上午九時三十分恢復股份在聯交所買賣。

正式收購協議

繼七月六日公佈所述訂立臨時收購協議後，本公司於二零零六年七月十二日與賣方及保證人訂立正式收購協議，據此，(a)賣方有條件同意出售，而本公司有條件同意收購Lead Sun 57%股本權益及出售債務，總代價為812,592,000港元；及(b)保證人同意保證賣方履行其於正式收購協議項下責任。正式收購協議之主要條款概述如下：

訂約方：

買方： 本公司

- 賣方：
- (1) 第一賣方 AIM Elite Limited，由吳凱先生全資實益擁有，其主要業務為投資控股。
 - (2) 第二賣方 Long Cheer Group Limited，由郭敏先生全資實益擁有，其主要業務為投資控股。
 - (3) 第三賣方 Fit Plus Limited，由葉東明先生全資實益擁有，其主要業務為投資控股。
 - (4) 第四賣方 See Good Group Limited，由吳曉京先生全資實益擁有，其主要業務為投資控股。

保證人： 吳凱先生、郭敏先生、葉東明先生及吳曉京先生，分別作為第一賣方、第二賣方、第三賣方及第四賣方履行各自於正式收購協議項下責任之保證人。

主要事項

- (1) 出售股份，即Lead Sun 57%股本權益，包括第一批出售股份、第二批出售股份、第三批出售股份及第四批出售股份；及
- (2) 出售債務，即於完成時Lead Sun結欠賣方之全數款額，包括第一批出售債務、第二批出售債務、第三批出售債務及第四批出售債務。

完成時，Lead Sun將分別由本公司、第二賣方、第三賣方及第四賣方擁有57%、14%、14%及15%。完成時，Lead Sun將成為本公司非全資附屬公司。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）之第三方，除為Lead Sun股東外，各賣方及其最終實益擁有人彼此間均為獨立人士。

於二零零六年六月三十日，Lead Sun並無結欠第一賣方、第二賣方、第三賣方及第四賣方任何未償還款項。

* 僅供識別

代價

出售股份及出售債務之總代價將以以下列方式支付：(i) 432,592,000港元以本公司向餘下賣方發行代價股份；(ii) 175,000,000港元以本公司向第一賣方轉讓英屬處女群島物業公司全部權益；及(iii)餘額205,000,000港元由本公司向賣方以現金支付。

總代價將按下列方式由本公司支付：

- 就第一賣方而言，第一批代價185,328,000港元將按以下方式支付：(i) 10,328,000港元以現金；及(ii) 175,000,000港元以本公司於完成後兩個營業日內向第一賣方出售及轉讓英屬處女群島物業公司全部已發行股本；
- 就第二賣方而言，第二批代價213,840,000港元將按以下方式支付：(i) 66,365,600港元以現金；及(ii) 147,474,400港元以本公司於完成後兩個營業日內向第二賣方發行368,686,000股股份。66,365,600港元現金代價當中，17,365,600港元將向第二賣方支付，另49,000,000港元將向Lead Sun或Top Rank（按本公司可能要求）支付，作為代表第二賣方向Lead Sun提供股東貸款；
- 就第三賣方而言，第三批代價213,840,000港元將按以下方式支付：(i) 66,365,600港元以現金；及(ii) 147,474,400港元以本公司於完成後兩個營業日內向第三賣方發行368,686,000股股份。66,365,600港元現金代價當中，17,365,600港元將向第三賣方支付，另49,000,000港元將向Lead Sun或Top Rank（按本公司可能要求）支付，作為代表第三賣方向Lead Sun提供股東貸款；
- 就第四賣方而言，第四批代價199,584,000港元將按以下方式支付：(i) 61,940,800港元以現金；及(ii) 137,643,200港元以本公司於完成後兩個營業日內向第四賣方發行344,108,000股股份。61,940,800港元現金代價當中，9,440,800港元將向第四賣方支付，另52,500,000港元將向Lead Sun或Top Rank（按本公司可能要求）支付，作為代表第四賣方向Lead Sun提供股東貸款。

在完成之規限下及遵照上市規則，本公司、第二賣方、第三賣方及第四賣方協定，將於完成時向Lead Sun提供之股東貸款將為無抵押、免息及須按Lead Sun董事會可能不時議決之時間償還，除非Lead Sun董事會可能不時另行議決。

總代價乃參考按貼現基準計算之金紅石礦探礦權公平價值之內部評估，經計及下列考慮因素後釐定，包括但不限於金紅石礦所含天然金紅石估計總額約為182.6萬公噸以及天然金紅石、四氯化亞鈦(TiCl₄)及海綿鈦現行價格。據董事所深知及按金屬交易所之公開資料、行內資訊及所作出查詢，天然金紅石現行市價介乎約每公噸450美元至480美元（澳洲FOB）；四氯化亞鈦現行市價介乎約每公噸人民幣14,000元至人民幣18,000元；而海綿鈦現行市價則介乎約每公噸約人民幣230元至人民幣240元，惟須視乎天然礦物含量等級及供求等因素而定。FOB或離岸價基準指售出貨品價值已包括所有成本，直至賣方將貨品付運至裝運港口之時為止，於此情況下，裝運港口位於澳洲。

本公司表示，採礦權公平價值之初步評估有待獨立估值師進一步審閱及可由本公司修訂，介乎約18億港元至22億港元。擁有金紅石礦90%股本權益之Lead Sun當中的57%股本權益應佔之有關金額約相當於9億港元至11億港元。本公司已委聘獨立估值師審閱本公司就編製其對採礦權估值之內部評估所用方法、基準與假設。進一步資料將載於將寄交股東之通函內。

本公司已委聘一名於採礦業方面擁有專業知識之駐加拿大顧問，就編製採礦權價值內部評估，向本公司管理層提供意見及協助。本公司亦已委聘於採礦相關項目具豐富經驗之礦業顧問公司貝里多貝爾有限公司為本公司之技術顧問。

第一批代價175,000,000港元，即英屬處女群島物業公司全部已發行股本，乃經本公司與第一賣方參考由最終擁有中國物業100%之英屬處女群島物業公司於二零零五年十二月三十一日按香港公認會計原則編製之未經審核綜合資產淨值約156,841,000港元後公平磋商釐定。175,000,000港元較英屬處女群島物業公司於二零零五年十二月三十一日之未經審核綜合資產淨值有溢價約11.6%。基於出售英屬處女群島物業公司，綜合賬目時就計算收購所產生商譽或負商譽（如有），將計入轉讓價值175,000,000港元與英屬處女群島物業公司未經審核綜合資產淨值約156,841,000港元之差額18,159,000港元。根據獨立估值師進行之獨立估值，中國物業於二零零六年六月三十日之估值約人民幣142,000,000元（約相當於137,864,000港元），較中國物業於二零零五年十二月三十一日之經審核賬面淨值約124,800,000港元有重估盈餘約13,064,000港元。

根據正式收購協議之條款，本公司將促使根據中信嘉華銀行有限公司授予英屬處女群島物業公司之全資附屬公司廣信置業之有期貨款融資項下本金額連同有關應計利息，將於完成前以動用本公司就清還結欠物業集團之款項墊付物業集團之款項方式悉數償還。於二零零五年十二月三十一日，廣信置業結欠中信嘉華銀行之未償還本金貸款餘額約為32,910,000港元，而本公司結欠物業集團之款項約為41,623,000港元。預期本公司將獲解除有關中國物業任何按揭或擔保之全部責任。

總代價之現金部分中約28,000,000港元將自本集團內部資源撥付，餘額則自配售所得款項淨額撥付。

代價股份

代價股份將按每股股份0.40港元之價格向餘下賣方發行，較(i)於最後交易日聯交所所報收市價每股股份0.68港元折讓約41.18%；(ii)截至最後交易日止最後五個交易日聯交所所報平均收市價每股股份約0.534港元折讓約25.09%；(iii)股份於二零零六年六月十二日暫停買賣前聯交所所報收市價每股股份0.415港元折讓約3.61%；及(iv)截至二零零六年六月十二日止最後十個交易日聯交所所報平均收市價每股股份約0.371港元有溢價約7.82%。

代價股份之發行價乃經本公司與餘下賣方參考（其中包括）配售價及股份於二零零六年六月十二日暫停買賣前於聯交所之近期成交價後公平磋商釐定。董事認為，代價股份之發行價屬公平合理。

將發行予餘下賣方之代價股份總數1,081,480,000股相當於(i)本公佈日期本公司現有已發行股本2,471,812,853股股份約43.753%；(ii)超額配股權獲行使前經代價股份及配售股份擴大之本公司已發行股本4,553,292,853股股份約23.76%；及(iii)超額配股權獲全面行使後經代價股份及配售股份擴大之本公司已發行股本4,703,292,853股股份約22.99%。將發行予第二賣方、第三賣方及第四賣方之代價股份數目相當於(i)本公佈日期本公司現有已發行股本2,471,812,853股股份分別約14.916%、14.916%及13.921%；(ii)超額配股權獲行使前經代價股份及配售股份擴大之本公司已發行股本4,553,292,853股股份分別約8.10%、8.10%及7.56%；及(iii)超額配股權獲全面行使後經代價股份及配售股份擴大之本公司已發行股本4,703,292,853股股份分別約7.84%、7.84%及7.31%。代價股份於完成時發行後，將於各方面與現有已發行股份享有同等權益。

第二賣方、第三賣方及第四賣方各自將不會指派任何人士出任本公司或其附屬公司董事。目前，全資實益擁有第三賣方之葉東明先生亦為Lead Sun董事。根據正式收購協議之條款，葉東明先生將於完成時辭任Lead Sun董事，且餘下賣方將不會於完成後指派任何人士出任Lead Sun或其附屬公司之董事。完成後，本公司將有權控制山西神利之董事會。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准代價股份上市及買賣。

條件

正式收購協議須待下列先決條件達成後，方告完成：

- 山西神利就發出下文(b)段所述採礦許可證按本公司接納之形式及內容向適當中國政府機關申請採礦許可證；
- 山西神利按本公司接納之形式及內容取得適當中國政府機關就山西神利之利益發出之有效採礦許可證，該許可證賦予山西神利勘探、開採及提煉位於金紅石礦地底及鄰近範圍之天然金紅石；
- 本公司接獲由本公司接納之中國律師事務所按本公司接納之形式及內容發出涵蓋（其中包括）有關下列各項之法律意見：(i)山西神利妥為註冊成立、股東及業務範圍；(ii)適當中國政府機關正式發出之有效採礦許可證；及(iii)本公司可能要求之該等其他事宜；
- 本公司接獲由本公司接納之技術專家按本公司接納之形式及內容就涵蓋本公司可能要求有關金紅石礦之狀態及狀況之事宜發出之報告；
- 由本公司接納之會計師行按本公司接納之形式及內容發出Lead Sun及Top Rank於各自註冊成立日期起至二零零六年六月三十日止期間之綜合經審核賬目；
- 本公司知會賣方，表示其信納盡職審查及正式收購協議所述調查；
- 本公司股東於股東大會通過決議案批准正式收購協議及其項下擬進行交易；

- (h) 本公司股東於股東大會通過決議案批准將本公司法定股本由400,000,000.00港元增至1,000,000,000.00港元；
- (i) 股份並無於聯交所暫停買賣超過連續20個營業日（有關正式收購協議項下擬進行交易除外），且就本公司所知悉，並無任何政府或監管機關對本集團任何成員公司作出調查；
- (j) 本公司股東於股東大會通過決議案批准配售協議及其項下擬進行交易；
- (k) 配售協議根據其條款成為無條件；
- (l) 聯交所上市委員會批准代價股份上市及買賣；
- (m) 聯交所上市委員會批准配售股份與超額配發股份上市及買賣；
- (n) （倘需要）百慕達金融管理局批准代價股份配發及發行；
- (o) （倘需要）百慕達金融管理局批准配售股份與超額配發股份配發及發行；及
- (p) 並無存在或發生任何構成任何賣方違反賣方保證之事件及情況。

除上文(g)、(i)、(l)及(n)段所載條件外，本公司可隨時向賣方發出書面通知豁免上述任何條件。賣方可隨時向本公司發出書面通知豁免上文(i)段所載條件。

董事承諾不會豁免上述(a)及(b)項條件。

董事將遵守上市規則第3.08條，並以符合本公司及股東整體最佳利益之方式進行收購，當中包括行使選擇權以豁免任何條件。目前，本公司預計不會豁免任何條件。倘上述任何條件獲豁免，本公司將於適當時候另行刊發公佈。

正式收購協議與配售協議須受互相成為無條件之規限，於上文(j)及(k)段所載條件並無獲本公司豁免之情況下，一直維持互為條件。

完成

正式收購協議將於緊隨本公佈「條件」一節所載正式收購協議條件達成或獲豁免（視適用情況而定）後第三個營業日或訂約各方可能書面協定之其他日期完成。倘該等條件未能於二零零六年十二月三十一日前達成或獲豁免（視適用情況而定），則正式收購協議將告失效，除非訂約各方另行協定，否則除先前違反之情況外，訂約各方均毋須負上任何進一步責任。倘正式收購協議並無於二零零六年十二月三十一日前完成，本公司將另行刊發公佈。

其他條款

根據正式收購協議之條款：

- (a) 各餘下股東個別向本公司承諾不會，並將促使其聯繫人士、代名人、為其持有信託之信託人不會，於完成日期後12個月期間內：(i)出售、轉讓其或其聯繫人士、代名人或信託人於完成時或之後所持任何代價股份或以其他方式就該等股份增設任何權利；及(ii)出售、轉讓或以其他方式處置直接或間接為代價股份實益擁有人之任何公司當中任何股份任何權益；
- (b) 各餘下股東向買方授出優先購買權，於有關賣方擬向另一方出售其權益之情況下，自有關賣方購入其於Lead Sun之股份與股東貸款之權益；及
- (c) 各餘下股東向本公司進一步承諾，其不會向買方絕對認為屬本公司及／或Lead Sun集團任何成員公司競爭對手之第三方，出售Lead Sun任何股份及／或Lead Sun結欠其之任何股東貸款。

配售協議

誠如本公司日期為二零零六年七月十日之公佈所述，於二零零六年七月七日，本公司與配售代理訂立配售協議。根據配售協議，本公司有條件同意透過配售代理配售，而配售代理有條件同意盡最大努力，按配售價每股配售股份0.40港元，向不少於六名承配人配售合共1,000,000,000股配售股份（可按超額配股權調整）。配售股份之承配人將由配售代理選定，惟須遵守上市規則之規定，特別是配售代理須盡一切合理努力確保承配人及其各自最終實益擁有人為獨立於賣方及其最終實益擁有人、本公司及其關連人士（定義見上市規則）之第三方。此外，本公司已向配售代理授出超額配股權，以按配售價向配售代理指示之一名或多名人士額外發行最多150,000,000股新股份，以補足就配售可能作出之超額分配。

概無承配人將因配售而成為本公司主要股東。就本公司所能確定，並經承配人書面確認以及經餘下賣方各最終實益擁有人書面聲明，承配人均為獨立於第二賣方、第三賣方及第四賣方以及其最終實益擁有人之人士。

根據配售代理，不少於六名承配人已簽立確認書，同意認購合共1,389,850,000股配售股份，相當於根據配售初步可供認購之配售股份總數1.39倍。此等確認當中，七名承配人同意認購合共395,000,000股配售股份，而其各自最終實益擁有人已同意就將向此等承配人分配之配售股份（「獲分配股份」）作出禁售承諾。

根據禁售承諾，承配人之最終實益擁有人已同意促使，而承配人已向本公司承諾，於緊隨完成日期後12個月期間（「禁售期」），承配人或代其行動之任何人士將不會(i)提呈、出售、定約出售、抵押或以其他方式處置獲分配股份或就獲分配股份設立產權負擔，或提呈、出售、訂約出售、抵押或以其他方式處置任何可交換或兌換或可行使以獲發獲分配股份之證券、認股權證或購入獲分配股份之其他權利或任何其價值直接或間接參考獲分配股份價格釐定之證券或金融產品，包括可獲取任何獲分配股份權利之股本掉期、遠期沽售及期權；或(ii)訂立任何其他安排，向其他人士轉讓獲分配股份擁有權任何全部或部分經濟影響。

此外，承配人之最終實益擁有人已向本公司承諾，於禁售期內，其或代表其行事之任何人士將不會(i)提呈、出售、訂約出售、抵押或以其他方式處置其於承配人任何股本權益或就該等股本權益設立產權負擔，或提呈、出售、訂約出售、抵押或以其他方式處置任何可交換或兌換或可行使以獲發其於承配人任何股本權益之證券、認股權證或購入其於承配人任何股本權益之其他權利或任何其價值直接或間接參考其於承配人任何股本權益價格釐定之證券或金融產品，包括可獲取任何其於承配人任何股本權益權利之股本掉期、遠期沽售及期權；或(ii)訂立任何其他安排，向其他人士轉讓其於承配人股本權益擁有權之任何全部或部分經濟影響。

配售須待（其中包括）聯交所批准配售股份及／或超額配發股份上市及買賣、股東於股東特別大會通過決議案批准正式收購協議及配售協議、訂立正式收購協議以及正式收購協議根據其條款成為無條件，方告完成。

預期配售協議及正式收購協議將同時完成。有關配售協議之詳情，請參閱本公司日期為二零零六年七月十日之公佈。

本公司預期收購及配售完成不會導致控制權或董事出現任何變動。本公司目前並無任何控股股東，亦不會因配售及收購而出現控股股東。董事會於配售及收購完成後將維持不變。

對股權結構之影響

本公司緊接及緊隨正式收購協議及配售協議完成前後之股權結構載列如下：

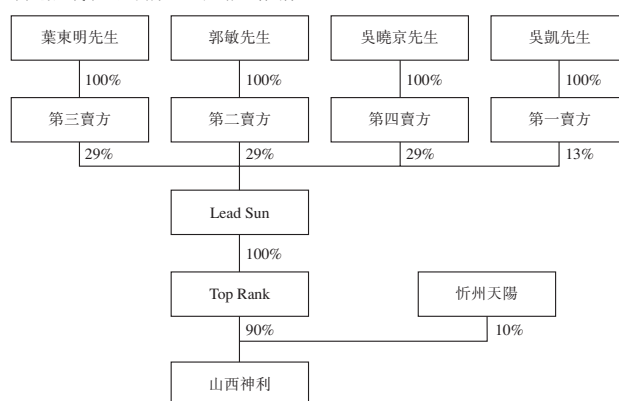
	於本公佈日期		緊隨正式收購及配售完成後		緊隨正式收購及配售完成後 (假設超額配股權獲全面行使)	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
蔡原 (附註1)	500,000,000	20.23%	500,000,000	10.98%	500,000,000	10.63%
陸健 (附註2)	226,584,000	9.17%	226,584,000	4.98%	226,584,000	4.82%
鄧天錫 (附註3)	300,000	0.01%	300,000	0.01%	300,000	0.01%
第二賣方	—	—	368,686,000	8.10%	368,686,000	7.84%
第三賣方	—	—	368,686,000	8.10%	368,686,000	7.84%
第四賣方	—	—	344,108,000	7.56%	344,108,000	7.31%
現有公眾股東	1,744,928,853	70.59%	1,744,928,853	38.32%	1,744,928,853	37.10%
承配人	—	—	1,000,000,000	21.95%	1,150,000,000	24.45%
總計	<u>2,471,812,853</u>	<u>100.00%</u>	<u>4,553,292,853</u>	<u>100.00%</u>	<u>4,703,292,853</u>	<u>100.00%</u>

附註：

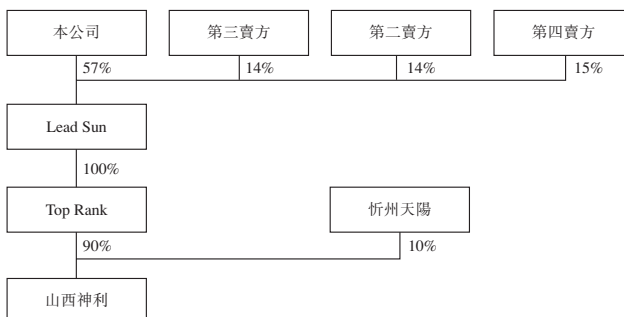
1. 蔡原先生為本公司主席。
2. 陸健先生為本公司行政總裁兼副主席。
3. 鄧天錫博士為獨立非執行董事。

下表提供Lead Sun集團緊接及緊隨正式收購協議及配售協議完成前後之股權結構。

Lead Sun集團緊接正式收購協議及配售協議完成前之股權結構：



Lead Sun集團緊隨正式收購協議及配售協議完成後之股權結構：



有關本集團之資料

本集團主要從事投資控股、物業投資、臍帶血處理與儲存及提供實驗室服務之業務。

有關LEAD SUN集團及金紅石礦之資料

Lead Sun集團主要從事金紅石相關業務。金紅石為四氯化亞鈦及海綿鈦之原材料，而鈦廣泛用於航空、軍事、工業及消費產品等範疇，如眼鏡、高爾夫球棍及滑雪裝備等。Lead Sun直接擁有Top Rank全部權益，而Top Rank則擁有山西神利90%權益。Lead Sun及Top Rank均為於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司。Top Rank於二零零六年六月一日由Lead Sun收購。本公司確認，據其於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，Lead Sun乃自獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）之人士收購其於Top Rank之權益。

山西神利為於二零零五年三月十七日成立之中外合資合營企業，分別由Top Rank及忻州天陽擁有90%及10%權益。忻州天陽為於中國成立之企業。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，忻州天陽及其最終實益擁有人均為本公司之獨立第三方。山西神利乃為從事探礦、選礦生產、銷售礦產品、海綿鈦、鈦合金及研究開發新產品之業務而成立。山西神利之註冊資本為人民幣184,800,000元，其中人民幣41,827,000元已繳入，其投資總額為人民幣410,000,000元。Top Rank及忻州天陽應付山西神利之第二期註冊資本人民幣58,212,000元及人民幣6,468,000元將於二零零六年十二月到期。

金紅石礦位於中國山西省代縣，於北京西南方約305公里。金紅石礦已於一九七三年至二零零三年間由山西省地質礦產勘查開發局211地質隊勘探。屬獨立於賣方之獨立第三方之山西省地質礦產勘查開發局為山西省人民政府轄下，為當地地方政府就於山西省內勘探地質礦產而撥資任命組成之組織。

於本公佈日期，忻州天陽及山西神利均未有就開採金紅石礦取得採礦許可證，尚未開始開採金紅石礦。忻州天陽早前已向有關中國政府機關提交有關申請採礦權之文件。忻州天陽於二零零五年六月六日就探勘金紅石礦向代縣國土資源局申請採礦許可證，連同忻州天陽與代縣金紅石礦所訂立日期為二零零五年五月三十一日之山西省代縣金紅石礦採礦權轉讓協議，據此，先前擁有採礦許可證之國有企業代縣金紅石礦同意向忻州天陽轉讓採礦權。根據山西省國土資源廳向忻州天陽發出日期為二零零五年十二月五日有關批准就金紅石礦劃定申請採礦許可證之範圍之文件，金紅石礦之開採面積為2.07平方公里，估計天然金紅石地質儲量為182.6萬公噸。

於二零零六年七月十七日，山西神利就獨家開採金紅石礦向山西省國土資源廳提交以其名義發出採礦許可證之申請，其中包括由忻州天陽所發出日期為二零零六年六月二十日之函件，當中同意有關採礦許可證將發予山西神利。山西省國土資源廳向山西神利發出日期為二零零六年七月十七日之山西省國土資源廳行政業務事項受理回執。

按本公司中國法律顧問之意見，按照現行中國法律及規定，山西神利就開採金紅石礦取得採礦許可證後，倘其本身勘探及生產需要（譬如於開採金紅石礦途中進行進一步採挖，以識別進行開採最適當之地點及搜尋任何額外儲量），山西神利將有權於金紅石礦進一步進行開採工作，而毋須另行取得額外採礦許可證。根據賣方提供之資料，目前並無開採金紅石礦。

根據山西神利作為採礦許可證申請人與忻州國土資源廳作為批准機關之代表所訂立日期為二零零六年六月三十日之採礦權價款繳納協議（當中訂明採礦權價款及各期分期價款之付款時間表），就金紅石礦之採礦權之採礦權價款為人民幣67,474,824.80元（約相當於65,510,000港元），當中第一期款項人民幣15,000,000元（約相當於14,563,000港元）於二零零六年七月三十日到期並已支付。金紅石礦採礦權之採礦權價款餘額52,474,824.80元（約相當於50,946,000港元）將按以下方式分五期支付予忻州國土資源廳：(a)人民幣12,474,824.80元（約相當於12,111,000港元）於二零零七年十二月三十日或之前；及(b)四期每期人民幣10,000,000元（約相當於9,709,000港元）分別於二零零八年十二月三十日、二零零九年十二月三十日、二零一零年十二月三十日及二零一二年六月三十日或之前支付。

誠如本公司中國法律顧問所知會，金紅石礦之採礦權價款相當於獲授採礦許可證前應付中國政府之金額，原因為開採金紅石礦乃由中國政府撥款資助。有關金額乃一次過支付，亦毋須於重續採礦許可證時支付。根據向山西省國土資源廳作出之查詢，本公司預期，重續採礦許可證時，僅須根據礦產資源開採登記管理辦法每年就每平方公里支付為數人民幣1,000元之採礦權使用費，並須支付最低登記費。

根據向忻州國土資源廳作出之查詢，倘政府機關授出採礦許可證，惟山西神利單方面決定不繼續開採金紅石礦，已付之價款將不予退還。根據本公司所了解，除非與忻州國土資源廳另行協定，否則山西神利將須清付採礦權價款餘額款項。

根據向山西省國土資源廳之查詢，以下費用須於山西神利可獲取金紅石礦之採礦權前支付：

- (a) 按照礦產資源開採登記管理辦法，每年支付採礦權使用費每平方公里人民幣1,000元；
- (b) 更改採礦權持有人登記費約人民幣200元；及
- (c) 公佈費用約人民幣2,500元。

除上述者外，根據向山西省國土資源廳之查詢，本公司並不知悉任何其他山西神利須於取得金紅石礦之採礦權前向政府機關支付之大額費用。

根據賣方所提供資料及本公司之中國法律顧問所提供意見，本公司預期山西神利將可於二零零六年十二月三十一日前取得採礦許可證。

於本公佈日期，山西神利尚未就金紅石礦及廠房物業取得土地使用權證及房屋所有權證，亦無展開廠房物業興建工程。土地使用權合約預期於取得採礦許可證後訂立。山西神利現時擁有之資產主要包括多輛汽車／貨車、現金及其他應收款項。

完成後所需主要批准、許可證、測試或步驟概要

按本公司中國法律顧問之意見，根據中國法律，完成後，自金紅石礦開採天然金紅石前，必須取得或完成以下主要批准、許可證、測試或步驟：

1. 開始建設金紅石礦前，有關金紅石礦藍圖之文件必須獲山西省當地安全監督管理部門批准，而有關建設金紅石礦所有安全設施之藍圖亦須獲山西省職業安全管理局有關政府機關批准，且有關安全設施須通過該等機關之檢測。在無上述批准情況下進行有關工程，可遭頒令停止有關運作，於嚴重情況下遭撤銷採礦許可證或營業執照。
2. 山西神利必須就金紅石礦取得環境影響評價文件，且環保設施須通過山西省環保局之檢測。此外，水土保持方案必須包括環境影響評價文件，並獲山西省當地水行政主管部門批准。在環境影響評價文件未經批准情況下進行有關工程，可遭頒令停止有關運作及罰款。
3. 山西神利必須自山西省安全監督局取得安全生產許可證。在未獲發該許可證前開始有關工程可遭頒令停止有關運作、沒收所得盈利及罰款。
4. 山西神利必須就金紅石礦及廠房物業自山西省國土資源廳取得土地使用權證及房屋所有權證。根據中華人民共和國礦產資源法實施細則，山西神利取得採礦許可證後，將有權根據中國法律就其生產及建造需要取得有關土地使用權。因此，山西神利將僅需要遵循有關取得土地使用權之中國法律及規定所規定程序。支付地價及取得土地使用權證之時間須視乎由山西神利與當地國土資源廳訂立有關授出土地使用權之合約條款而定。另外，獲有關國土資源廳發出同意後，山西神利將可選擇就金紅石礦所在地塊及建於其上之廠房物業與當地國土資源廳訂立租用協議。此外，於金紅石礦開始有關工程前，山西神利必須取得建設用地規劃許可證、建設工程規劃許可證及施工許可證。在無該等許可證情況下開始有關工程可遭頒令停止有關運作及／或罰款。
5. 山西神利必須就金紅石礦之運作取得爆炸物品購買許可證、運輸許可證、使用許可證、儲存許可證及爆破作業許可證。在無該等許可證情況下進行有關工程可遭頒令停止有關運作、罰款及沒收爆炸物品。

就金紅石礦上文第1至5段所述事項僅可於獲發採礦許可證後方能進行。未能遵守上文第1至5段所述事項將導致本集團無法自金紅石礦開採、生產及銷售金紅石。

本公司認為，就山西神利於完成後擬從事金紅石開採及釀生產業務而言，採礦許可證乃最重要須予取得之許可證。作為董事承諾不會豁免之完成條件，山西神利於完成時將取得由適當中國政府機關有效發出之採礦許可證。獲得採礦許可證後，本公司認為，於興建礦場及廠房物業前，其他審批與推行金紅石採礦及釀生產業務計劃相關，而據本公司獲得之中國法律意見，該等審批僅為程序事項，須待山西神利符合相關規條及規例與相關政府機關之所需準則及其他規定。就此，本公司擬於完成後盡快成立專業管理理及技術隊伍，專注推行業務計劃。完成前，本公司不會對山西神利及推行程序擁有任何控制權。完成後，本公司聯同其技術隊伍將控制山西神利之營運及推行時間表，確保適時進行開採及生產業務。因此，董事不認為收購該項未能投入運作之業務存有任何重大風險。董事因而認為，現階段收購Lead Sun權益乃符合本公司及股東最佳利益。

Lead Sun為投資控股公司，於二零零六年四月註冊成立，除於Top Rank之股權外，並無其他業務或資產，並無就Lead Sun編製於二零零五年十二月三十一日之任何賬目。按照香港公認會計原則編製Top Rank自其註冊成立日期二零零四年十月十九日起至二零零五年十二月三十一日止之未經審核綜合財務資料載列如下：

	於二零零五年 十二月三十一日 港元
資產總值	39,182,712
負債總額	31,222,582
權益總額	7,960,130
	二零零四年 十月十九日至 二零零五年 十二月三十一日期間 港元
營業額	—
除稅前／後虧損淨額	(2,145,065)

有關採礦業之風險：

有關採礦業之風險載列如下：

1. 開採金紅石礦須獲適當中國政府機關發出採礦許可證。此外，如「完成後所需主要批准、許可證、測試或步驟概要」一節所述，根據中國法律，在金紅石礦開採天然紅石前，必須取得或辦妥若干批准、許可證、測試或步驟。有關採礦許可證之申請已提交適當中國政府機關。然而，就取得或辦妥該等批准、許可證、測試或步驟之任何問題、延誤或拒絕受理或會延誤或阻礙本集團進行有關採礦業務。由於董事承諾不會豁免(a)及(b)項有關規定山西神利於完成前取得採礦許可證之條件，故除非取得採礦許可證，否則將不會完成。
2. 按公噸、質量及可行性計算，天然金紅石估計地質儲量或與實際情況有所不同。任何重大差距將對本集團開採業務之盈利構成負面影響。
3. 本集團開採業務之盈利能力或會受到天然金紅石、四氯化亞鈦及海綿鈦市價之波動影響。由於該等業務大部分日後收益將來自銷售天然金紅石、四氯化亞鈦及海綿鈦，該等業務所得盈利將與該等價格有緊密關連，或會受到本集團控制範圍以外多項因素影響，包括中國及全球需求、日後銷售活動及中國與世界各地普遍經濟狀況。
4. 中國金紅石業須受中國政府大量規定所限。金紅石礦旗下業務或會因政府規定及政策日後任何變動而受到重大負面影響。
5. 金紅石礦業務須受中國環保法律及規定所限。倘環保法律收緊，遵守環保法律之開支將會增加。
6. 有關金紅石礦業務乃於中國進行。中國經濟政策及司法發展任何負面變動將會影響所產生收益。
7. 本集團可能面對多項營運風險，包括有關金紅石礦之地質結構及於開採過程中發生之地質災害以及如火災、地震、水災等災難性事件或其他天災之風險。
8. 本集團因首次涉足金紅石採礦及鈦生產行業而面對管理挑戰。本公司及其現行管理層對採礦業並無經驗。然而，本公司擬於完成後盡快籌組具備專業採礦知識之專業管理及技術隊伍，以應付可能面對之挑戰。

有關物業集團之資料

物業集團從事物業投資之業務。英屬處女群島物業公司為本集團之全資附屬公司，為於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司，持有廣信置業全部實益權益，而廣信置業則擁有中國物業全部權益。廣信置業之主要業務為物業投資。英屬處女群島物業公司為投資控股公司，除於廣信置業之股權外，並無其他業務或資產。

按照香港公認會計原則編製英屬處女群島物業公司於截至二零零五年十二月三十一日止兩個年度之未經審核綜合財務資料載列如下：

	於二零零五年 十二月三十一日 (百萬元)	於二零零四年 十二月三十一日 (百萬元)
資產總值	200.12	236.06
負債總額	43.28	48.26
權益總額	156.84	187.79
	截至十二月三十一日止年度	
	二零零五年 (百萬元)	二零零四年 (百萬元)
營業額	8.68	8.81
除稅前虧損淨額	(31.69)	(2.81)
除稅後虧損淨額	(30.95)	(2.93)

中國物業位於中國廣東省廣州市環市東路339號廣東國際大廈2樓，由位於廣州之廣東國際大廈2樓全層購物商場組成。廣東國際大廈位於廣州黃金商業地段中心。購物商場建築面積約為8,976.56平方米。中國物業現由本集團持作投資物業。

完成時，英屬處女群島物業公司及廣信置業各自將終止為本公司附屬公司。

進行收購之原因

誠如本公司二零零五年年報所載，本公司計劃不斷發掘及尋求可以提升本集團業績及股東回報之投資良機。

鈦廣泛應用於航空、軍用、工業及消費產品（如眼鏡、高爾夫球棍及滑雪裝備）等範疇。中國政府已按照第十一個五年計劃就二零零六年至二零零一年期間計劃發展多個大型高科技項目。該等項目包括開發民航機、直升機及先進發動機、衛星應用以及設立於資訊、生物及航空業極為貧乏之高效大規模商業生產新物料示範項目。根據管理美國天然資源之U.S. Department of the Interior唯一科學機構U.S. Geological Survey於二零零六年一月刊發之Mineral Commodity Summaries，商用飛機及軍用市場需求日增，導致美國海綿鈦金屬生產及耗用於二零零五年持續上升，美國、日本及俄羅斯等國家預期將於二零零六年及二零零七年前增加其海綿鈦產能。鑑於鈦在此等範疇之需求及應用持續增加，董事預測，優質海綿鈦之需求將增加。董事亦相信，監控原料（金紅石）以生產海綿鈦及氯化亞鈦將可讓本集團於原料供應及生產過程中較其他競爭對手更具競爭優勢。董事相信，本集團於收購後將可提升業績及股東回報。

總代價乃參考按貼現基準計算之金紅石礦探礦權公平值之內部評估，經計及下列考慮因素後釐定，包括但不限於金紅石礦所含天然金紅石估計合共約為182.6萬公噸以及天然金紅石、四氯化亞鈦(TiCl₄)及海綿鈦現行價格。總代價乃經本公司與賣方公平磋商後按一般商業條款釐定。董事認為，正式收購協議之條款（包括總代價）屬公平合理，為一般商業條款，而訂立正式收購協議符合本集團及股東整體利益。

增加法定股本

為便利發行代價股份及配售股份，本公司另建議增加其法定股本，由400,000,000港元（分為4,000,000,000股股份）增至1,000,000,000港元（分為10,000,000,000股股份）。增加本公司法定股本將於股東特別大會按個別決議案提呈，將須待收購獲批准，方可作實。

一般事項

按有關百分比率計算，收購及向第一賣方轉讓英屬處女群島物業公司各自構成上市規則第14章項下本公司主要交易，故須待根據上市規則第14.40條規定獲取股東批准，方可作實。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公佈日期，賣方、其實益擁有人及其各自之聯繫人士概無持有任何股份，亦無股東於收購及英屬處女群島物業公司向第一賣方所轉讓權益中擁有重大權益，因此，並無股東須於股東特別大會就提呈批准收購之決議案放棄投票。

本公司已委聘獨立開採顧問貝里多貝爾有限公司對金紅石礦進行技術審閱，載有（其中包括）評估開採地點、地質、礦物資源、礦石儲量以及開採潛力。根據上市規則第18.09條，貝里多貝爾有限公司所編製技術報告將載入寄交股東之通函。

載有（其中包括）收購及英屬處女群島物業公司向第一賣方轉讓權益之進一步詳情、建議增加本公司法定股本及股東特別大會通告之通函將於可行情況下盡快寄交股東。

恢復股份買賣

應本公司要求，股份已自二零零六年七月十三日上午九時四十分起暫停在聯交所買賣，以待本公佈刊發。本公司已向聯交所申請於二零零六年八月十一日上午九時三十分恢復股份在聯交所買賣。

釋義	
「七月六日公佈」	指 本公司就（其中包括）建議收購Lead Sun 57%股本權益所刊發日期為二零零六年七月六日之公佈
「收購」	指 本公司根據正式收購協議之條款及條件向賣方收購Lead Sun 57%股本權益及出售債務
「董事會」	指 董事會，包括獨立非執行董事
「營業日」	指 香港銀行一般營業之日（星期六除外）
「英屬處女群島物業公司」	指 INNOMAXX Property (B.V.I.) Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由本公司全資擁有
「本公司」	指 創富生物科技集團有限公司（股份代號：340），其股份於聯交所主板上市
「完成」	指 收購根據正式收購協議之條款及條件完成
「完成日期」	指 緊隨本公佈「條件」一節所載條件獲達成或根據正式收購協議獲豁免後第三個營業日，或訂約各方可能書面協定之較後日期，協議根據其條款完成
「代價股份」	指 本公司就收購將向第二賣方、第三賣方及第四賣方發行及配發之1,081,480,000股新股份
「董事」	指 本公司董事
「第一批代價」	指 第一批出售股份及第一批出售債務之總代價185,328,000.00港元
「第一批出售債務」	指 Lead Sun於完成時欠付第一賣方之全數款額
「第一批出售股份」	指 130股Lead Sun股份，即第一賣方所合法實益擁有之Lead Sun已發行股本13%
「第一賣方」	指 AIM Elite Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由吳凱先生全資實益擁有
「正式收購協議」	指 （其中包括）本公司與賣方就收購所訂立日期為二零零六年七月十二日之正式買賣協議
「第四批代價」	指 第四批出售股份及第四批出售債務之總代價199,584,000.00港元
「第四批出售債務」	指 Lead Sun於完成時欠付第四賣方之全數款額
「第四批出售股份」	指 140股Lead Sun股份，即第四賣方所合法實益擁有之Lead Sun已發行股本14%
「第四賣方」	指 See Good Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由吳曉京先生全資實益擁有
「廣信置業」	指 廣信置業有限公司，於香港註冊成立之有限公司，由英屬處女群島物業公司全資實益擁有
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「保證人」	指 吳凱先生、郭敏先生、葉東明先生及吳曉京先生
「香港」	指 中國香港特別行政區
「港元」	指 香港法定貨幣港元
「獨立第三方」	指 獨立於本公司及本公司關連人士（定義見上市規則）之人士及其各自之最終實益擁有人
「獨立估值師」	指 漢華評值有限公司，獨立特許估值測量師及物業顧問
「最後交易日」	指 二零零六年七月十二日，即股份暫停買賣前之最後交易日
「Lead Sun」	指 Lead Sun Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，現分別由第一賣方、第二賣方、第三賣方及第四賣方擁有13%、29%、29%及29%權益
「Lead Sun集團」	指 Lead Sun及其附屬公司
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「金紅石礦」	指 位於中國山西省代縣之天然金紅石礦，即山西代縣金紅石礦
「超額配股權」	指 本公司授予配售代理之選擇權，可要求本公司根據配售協議發行超額配發股份
「超額配發股份」	指 本公司根據行使超額配股權可能配發及發行之最多150,000,000股新股份
「配售」	指 根據配售協議條款配售配發股份及超額配發股份（如適用）
「配售代理」	指 金榜證券控股有限公司，可進行香港法例第571章證券及期貨條例第1及4類受規管活動之持牌法團
「配售協議」	指 本公司與配售代理就配售所訂立日期為二零零六年七月七日之有條件協議
「配售價」	指 每股配售股份0.40港元
「配售股份」	指 根據配售協議條款將予配售之最多合共1,000,000,000股股份
「中國」	指 中華人民共和國，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「中國物業」	指 位於中國廣東省廣州市環市東路339號廣東國際大廈2樓之物業
「物業集團」	指 英屬處女群島物業公司及其附屬公司廣信置業
「臨時收購協議」	指 本公司與賣方就於Lead Sun 57%股本權益所訂立日期為二零零六年六月十三日之有條件臨時買賣協議
「餘下股東」或「餘下賣方」	指 第二賣方、第三賣方及第四賣方
「人民幣」	指 中國法定貨幣人民幣
「出售債務」	指 第一批出售債務、第二批出售債務、第三批出售債務及第四批出售債務
「出售股份」	指 第一批出售股份、第二批出售股份、第三批出售股份及第四批出售股份
「第二批代價」	指 第二批出售股份及第二批出售債務之總代價213,840,000.00港元
「第二批出售債務」	指 Lead Sun於完成時欠付第二賣方之全數款額
「第二批出售股份」	指 150股Lead Sun股份，即第二賣方所合法實益擁有之Lead Sun已發行股本15%
「第二賣方」	指 Long Cheer Group Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由郭敏先生全資實益擁有
「股東特別大會」	指 本公司股東特別大會
「山西神利」	指 山西神利航天鈦業有限公司，於中國成立之中外合資企業，分別由Lead Sun及忻州天陽間接擁有90%及10%權益
「股份」	指 本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指 股份持有人
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「第三批代價」	指 第三批出售股份及第三批出售債務之總代價213,840,000.00港元
「第三批出售債務」	指 Lead Sun於完成時欠付第三賣方之全數款額
「第三批出售股份」	指 150股Lead Sun股份，即第三賣方所合法實益擁有之Lead Sun已發行股本15%
「第三賣方」	指 Fit Plus Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由葉東明先生全資實益擁有

「Top Rank」	指	Top Rank International Group Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由Lead Sun全資擁有
「總代價」	指	本公司就收購應付賣方之總代價約812,592,000港元
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元
「賣方」	指	第一賣方、第二賣方、第三賣方及第四賣方
「賣方擔保」	指	賣方向本公司作出或提供之陳述、擔保、承諾或彌償保證
「忻州天陽」	指	忻州開發天陽鈦業有限責任公司，於中國成立之公司，由兩名獨立第三方實益擁有
「%」	指	百分比

人民幣兌港元之金額乃按人民幣1.03元兌1.00港元之匯率換算，惟僅作說明用途。有關換算不應視之為表示有關金額已經、可能已經或可以按該匯率或任何其他匯率換算。

於本公佈日期，本公司董事會成員包括執行董事蔡原先生及陸健先生以及獨立非執行董事鄧天錫博士、李均雄先生及潘昭國先生。

承董事會命
創富生物科技集團有限公司
 副主席及行政總裁
陸健

香港，二零零六年八月十日

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」