

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函之任何內容或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓所有名下之真樂發控股有限公司之股份，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣之銀行、持牌證券交易商或註冊證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不對因本通函全部或任何部份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。

---

# GFT HOLDINGS LIMITED 真樂發控股有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號：1003)

## 關於出售GFT HOLDING LIMITED全部股權權益 之 重大變賣及關連交易

本公司之財務顧問

**Hercules**  
Hercules Capital Limited

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問

**VEDA | CAPITAL**  
智略資本

---

真樂發控股有限公司謹訂於二零零七年五月二十八日(星期一)上午九時正假座香港九龍彌敦道20號香港喜來登酒店四樓明廳一號舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第34至35頁。隨函附奉適用於股東特別大會之代表委任表格。無論閣下會否出席股東特別大會，敬請按隨附之代表委任表格上印列之指示填妥及儘快交回該表格至本公司之總辦事處及香港主要營業地點，地址為香港九龍青山道489-491號香港工業中心A座3樓A9室，且無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親自出席股東特別大會及於大會上投票。

二零零七年五月十日

---

## 目錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	4
獨立董事委員會函件 .....	10
智略資本函件 .....	11
附錄一 — 物業估值報告 .....	19
附錄二 — 一般資料 .....	24
股東特別大會通告 .....	34

---

## 釋義

---

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「協議」	賣方與買方於二零零七年四月十六日就買賣銷售股份及銷售貸款訂立之有條件買賣協議
「董事會」	董事會
「本公司」	真樂發控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「完成」	完成協議
「董事」	本公司董事
「出售事項」	本公司根據協議出售銷售股份及銷售貸款
「出售集團」	GFT Holding及其附屬公司
「GFT Holding」	GFT Holding Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，於協議日期為本公司之全資附屬公司
「本集團」	本公司及其附屬公司
「香港」	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	董事會的獨立委員會，由獨立非執行董事崔志仁先生、林國昌先生及黎永良先生組成，以就協議之條款向獨立股東提出建議
「獨立財務顧問」或「智略資本」	智略資本有限公司，一間根據證券及期貨條例可進行第六類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團
「獨立股東」	除梁先生、黃先生、Charm Management Limited及彼等各自之聯繫人士以外之股東

---

## 釋義

---

「最後實際可行日期」	二零零七年五月七日，即本通函付印前確定本通函所載資料之最後實際可行日期
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「梁先生」	梁蔚豪先生，本公司之主席及執行董事
「黃先生」	黃仲遜先生，本公司之副主席及執行董事
「中國」	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「買方」	創聲國際有限公司，於英屬處女群島註冊成立之公司，由梁先生及黃先生分別實益擁有50%權益
「銷售貸款」	於完成日期GFT Holding之附屬公司宏科(香港)有限公司尚欠賣方之未償還貸款或墊款總額
「銷售股份」	於協議日期GFT Holding已發行股本中640,000股每股面值1.00美元之普通股
「西門」	西門(遠東)有限公司，獨立專業物業估值師
「證券及期貨條例」	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東特別大會」	本公司為批准(其中包括)協議及據此擬進行之交易而將召開之股東特別大會
「股份」	本公司已發行股本中每股面值0.025港元之普通股
「股東」	股份持有人
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司

---

## 釋義

---

「賣方」	興旺海外有限公司，本公司之全資附屬公司
「港元」	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	人民幣，中國法定貨幣
「%」	百分比

於本通函內，以人民幣列值之數額已按人民幣1.00元兌1.00港元之匯率換算為港元。該等匯率僅供說明用途(若適用)，並不表示有關金額已經或可以按該等匯率或任何其他匯率兌換。

**GFT** **GFT HOLDINGS LIMITED**  
**真樂發控股有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1003)

執行董事：

梁蔚豪先生 (主席)  
黃仲遜先生 (副主席)  
夏其才先生

註冊辦事處：

Canon's Court  
22 Victoria Street  
Hamilton HM12  
Bermuda

獨立非執行董事：

崔志仁先生  
林國昌先生  
黎永良先生

總辦事處及香港主要營業地點：

香港九龍  
青山道489-491號  
香港工業中心  
A座3樓A9室

敬啟者：

**關於出售GFT HOLDING LIMITED全部股權權益  
之  
重大變賣及關連交易**

**緒言**

於二零零七年四月十六日，賣方(本公司一附屬公司)與買方訂立協議，據此，賣方有條件同意出售及買方有條件同意收購(i)銷售股份，即GFT Holding之全部已發行股份；及(ii)銷售貸款之權利及利益，總代價為2.0港元。

本通函旨在向閣下提供上述交易詳情、獨立董事委員會及獨立財務顧問就出售事項提供之意見以及股東特別大會通告。

\* 僅供識別

## 董事會函件

### 協議

日期： 二零零七年四月十六日

賣方： 賣方(本公司一全資附屬公司)

買方： 買方

買方為一間投資控股公司，由梁先生及黃先生分別實益擁有50%權益，該兩人均為本公司之執行董事及主要股東。

### 出售資產：

1. 銷售股份，即GFT Holding於協議日期之全部已發行股份；及
2. 銷售貸款之權利及利益。按照GFT Holding根據香港通用會計原則編製之於二零零六年十二月三十一日之未經審核管理賬目，銷售貸款約為53,300,000港元。

GFT Holding於英屬處女群島註冊成立，為一間投資控股公司及本公司之主要附屬公司。GFT Holding擁有五間附屬公司，主要從事玩具之製造及貿易業務。本集團於二零零四年九月以5,000,000港元之總代價收購GFT Holding。

按照GFT Holding根據香港通用會計原則編製之未經審核管理賬目，GFT Holding於截至二零零六年十二月三十一日止兩個年度之綜合業績及財務狀況如下：

	截至二零零六年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) (千港元)	截至二零零五年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) (千港元)
營業額	62,816	65,629
除稅前(虧損)／溢利	(26,477)	12,145
扣除稅項及少數股東權益後(虧損)／溢利	(26,455)	11,818

## 董事會函件

	於二零零六年 十二月三十一日 (未經審核) (千港元)	於二零零五年 十二月三十一日 (未經審核) (千港元)
資產總額	88,918	94,516
負債總額	98,408	78,156
(負債)／資產淨額	(9,490)	16,360

### 代價：

銷售股份及銷售貸款之總現金代價為2.0港元，其中1.0港元為銷售股份之代價，另外1.0港元為銷售貸款之代價。若GFT Holding之綜合管理賬目於完成日期前之月底錄得資產淨值，則總代價將根據上述資產淨值作等值調整。出售事項之銷售所得款項將被用於本集團之一般營運資金。

按照GFT Holding之未經審核管理賬目，銷售股份及銷售貸款於二零零六年十二月三十一日之總賬面淨值為約43,800,000港元，故以銷售股份及銷售貸款賬面淨值計，2.0港元總代價即虧損約43,800,000港元。

該代價乃由賣方和買方參考出售集團於二零零六年十二月三十一日之未經審核綜合負債淨額、出售集團於截至二零零六年十二月三十一日止年度及從二零零七年一月一日至完成之期間之預期虧損、玩具製造業務之未來前景及銷售貸款之可收回程度，經公平協商後釐定。

鑒於(i)出售集團於截至二零零六年十二月三十一日止財政年度錄得淨負債及重大虧損；(ii)出售集團之未來業務前景不明朗；(iii)出售事項完成後於出售集團獲授予之現有銀行借貸中之公司擔保責任將被免除，董事認為銷售股份1港元之代價為公平合理。

於二零零六年十二月三十一日，出售集團之流動負債淨額及負債淨額分別為約63,500,000港元及9,500,000港元。董事認為，若不能從本集團或外部資源取得額外資金，出售集團將面臨流動資金問題，故全數收回銷售貸款之可能性不大。即使銷售貸款未被出售，本集團亦將須就銷售貸款確認減值虧損。鑒於上述因素，董事認為銷售貸款1港元之代價為公平合理。



---

## 董事會函件

---

### 先決條件：

完成須待下列條件達成後，方可作實：

- (a) 獨立股東於股東特別大會上通過普通決議案批准協議及據此擬進行之交易；
- (b) 銀行免除本公司於出售集團獲授予之現有銀行借貸中作為公司擔保人之責任；及
- (c) 由第三方(包括政府或管理機構)發出的所有必需同意，且任何政府或管理機構均無提出、實行或作出任何法令、規例或決定以禁止、限制或嚴重推遲銷售股份及銷售貸款之出售及收購。

買方可隨時以書面通知賣方豁免上述之全部或其任何條件。倘上述條件未能於二零零七年九月三十日或賣方與買方商定之其他日期之前達成或獲豁免，協議及據此擬進行之所有事項將被終止及無效，惟其中一方因違反任何協議條款而須對另一方承擔之責任除外。

### 完成：

完成將於上述條件達成後之第二個營業日(或本公司與買方商定之其他日期)進行。

### 出售事項之原因

本集團主要從事玩具之製造及貿易。由於玩具製造業的價格競爭十分激烈、原料價格及生產成本大幅上升，加上本集團製造廠所在之華南地區電力供應不穩定以及勞工短缺，本集團玩具製造業務之毛利率大幅縮減，該業務分部自二零零六年初以來一直錄得虧損。

董事會預期玩具行業的艱難市道還將持續相當一段時間。董事會亦認為出售事項將可抑止本集團因表現不佳的玩具製造業務而遭受進一步虧損及現金流出。鑒於玩具製造業務的業績下滑及其經營環境之不確定性，董事會認為終止該虧損業務是適當的決定，符合本集團的利益，並可令玩具、禮品及贈品之貿易業務獲分配更多資源。此外，由於出售事項須待銀行免除本公司於出售集團獲授予之現有銀行借貸中之擔保責任後方告完成，故出售事項將會減少本集團約3,200,000港元之或然負債。有鑒於此，董事(包括獨立非執行董事)認為出售事項乃符合本公司及股東的整體利益，協議條款屬公平合理。

### 出售事項之財務影響

最終於本集團之綜合賬目中確認之出售盈虧額取決於出售集團及銷售貸款於完成日期之賬面淨值。假設銷售股份之出售已於二零零六年十二月三十一日完成，根據出售集團於二零零六年十二月三十一日之未經審核負債淨額約9,500,000港元，預計本公司可在其截至二零零六年十二月三十一日止年度之綜合賬目中確認約9,500,000港元之出售銷售股份收益。

另一方面，根據出售集團之未經審核管理賬目，於二零零六年十二月三十一日之未償還銷售貸款約為53,300,000港元。出售銷售貸款因而將導致賣方蒙受因出售集團所欠賣方款項之減值虧損約53,300,000港元。因此，出售事項預計將導致本集團蒙受約43,800,000港元之淨虧損。

按照出售集團於二零零六年十二月三十一日之未經審核資產負債表，於出售事項後，本集團之綜合總資產及總負債將分別減少約88,900,000港元及45,100,000港元。因此，本集團之綜合資產淨額將減少約43,800,000港元。

### 本集團之財務及經營前景

交易完成之後，本集團將不再於GFT Holding擁有任何權益，而GFT Holding將不再為本公司之附屬公司。本集團將終止其玩具製造業務並自此開始專注於玩具、禮品及贈品之貿易業務。

董事預期儘管2008年奧運或會增加產品需求及產品種類，惟玩具、禮品及贈品貿易行業年內之競爭將依然激烈。雖然運營環境艱難，本集團於二零零七年前四個月仍成功取得數名新客戶之貿易訂單。部份現有客戶亦增加了本年度之合同量。儘管赴中國直接採購玩具、禮品及贈品之國外零售商之數量不斷增加，但由於語言及文化障礙令國外零售商難以與中國製造商恰當交流及了解中國商業規定與國際慣例之差異，向如本集團之香港貿易公司之增值服務需求依然強勁。董事深信，本集團之卓越品質及增值服務將令其能夠維持於市場之競爭力。

此外，本集團將投入更多資源發掘新市場機遇及擴展銷售網路。同時，本集團亦將檢討及重組其業務，以進一步改善運營效率及成本效益。鑒於二零零七年之良好開始，董事預期本集團之貿易業務於年內將表現理想。

展望未來，本集團並將積極發掘潛在投資機會，以增加收入來源並提升股東之價值。於本通函日期，本集團並無任何具體投資計劃。

---

## 董事會函件

---

### 上市規則含義

根據上市規則，出售事項構成本公司一項重大交易。由於梁先生及黃先生為買方實益擁有人及董事，同時亦為本公司執行董事及主要股東，根據上市規則，出售事項亦構成本公司的一項關連交易。因此，出售事項須待獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准後，方可作實，而梁先生、黃先生及Charm Management Limited (本公司之主要股東，由梁先生及黃先生實益擁有) 及彼等各自之聯繫人士 (於最後實際可行日期控制或有權行使控制150,224,000股股份之投票權) 須就批准出售事項之決議案放棄投票權。

### 股東特別大會

股東特別大會將於二零零七年五月二十八日 (星期一) 上午九時正假座香港九龍彌敦道20號香港喜來登酒店四樓明廳一號舉行，以考慮及酌情通過普通決議案批准協議及據此擬進行之交易。

股東特別大會通告載於本通函第34至35頁。隨函附奉適用於股東特別大會之代表委任表格。無論閣下會否出席股東特別大會，敬請按隨附之代表委任表格上印列之指示填妥及儘快交回該表格至本公司之總辦事處及香港主要營業地點，地址為香港九龍青山道489-491號香港工業中心A座3樓A9室，且無論如何最遲須於股東特別大會 (或其任何續會) 指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親自出席股東特別大會 (或其任何續會) 及於大會上投票。

### 推薦建議

董事會認為協議符合正常商業條款要求，協議條款屬公平合理及符合本公司及股東整體之利益。因此，董事會建議閣下投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案以批准收購。

敬請閣下垂注本通函附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
真樂發控股有限公司  
主席  
梁蔚豪

二零零七年五月十日

 **GFT HOLDINGS LIMITED**  
**真樂發控股有限公司\***  
(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號：1003)

敬啟者：

**關於出售GFT HOLDING LIMITED全部股權權益  
之  
重大變賣及關連交易**

吾等已獲委任為獨立董事委員會，以就協議（詳情載於將於二零零七年五月十日寄發予股東之通函內「董事會函件」一節，本函件亦為通函之一部份）為閣下提供意見。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。

經考慮協議之條款及獨立財務顧問之意見（載於本通函第11至18頁），吾等認為協議之條款符合正常商業條款要求及對獨立股東而言屬公平合理，且符合本公司及股東整體之利益。因此，吾等建議閣下投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案以批准協議。

此致

列位股東 台照

代表  
獨立董事委員會

崔志仁

林國昌

黎永良

二零零七年五月十日

\* 僅供識別

---

## 智略資本函件

---

下文為智略資本根據協議就出售事項致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件，以供載入本通函。

**VEDA | CAPITAL**  
**智略資本**  
**智略資本有限公司**  
香港德輔道中173號  
南豐大廈13層11-12室

敬啟者：

**關於出售GFT HOLDING LIMITED全部股權權益  
之  
重大變賣及關連交易**

### 緒言

茲提述吾等獲委任就出售事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，詳情載於 貴公司於二零零七年五月十日刊發之本通函（「通函」）所載之董事會函件（「董事會函件」）內，本函件亦構成通函之一部分。除另有界定者外，本函件所用詞彙與通函所界定者有相同涵義。

於二零零七年四月十六日，賣方（ 貴公司一附屬公司）與買方訂立協議，據此，賣方有條件同意出售及買方有條件同意收購(i)銷售股份，即GFT Holding之全部已發行股份；及(ii)銷售貸款之權利及利益，總代價為2.0港元。若GFT Holding之綜合管理賬目於完成日期前之月底錄得資產淨值，則總代價將根據上述資產淨值作等值調整。

出售事項完成之後，GFT Holding將不再為 貴公司之附屬公司。根據上市規則第14.06條，出售事項構成 貴公司的一項重大交易，須經獨立股東於股東特別大會上批准。由於梁先生、黃先生為買方實益擁有人及董事，同時亦為 貴公司執行董事及主要股東，根據上市規則第

---

## 智略資本函件

---

14A章，出售事項亦構成 貴公司的一項關連交易。因此，出售事項須待獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准後，方可作實，而梁先生、黃先生及Charm Management Limited（ 貴公司之主要股東，由梁先生及黃先生實益擁有）及彼等各自之聯繫人士（於最後實際可行日期控制或有權行使控制150,224,000股股份之投票權）須就批准出售事項之決議案放棄投票權。

獨立董事委員會由獨立非執行董事崔志仁先生、林國昌先生及黎永良先生組成，以根據協議就出售事項向獨立股東提出建議。彼等概無涉及出售事項或於出售事項擁有權益，故屬獨立人士。智略資本已獲 貴公司委任，就以下事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見：(i) 出售事項之條款與條件就獨立股東而言是否公平合理；(ii) 出售事項是否符合 貴公司及獨立股東之整體利益；及(iii) 獨立股東是否應該投票贊成批准出售事項之決議案。

### 吾等意見之基準

在達成吾等之建議時，吾等倚賴（包括但不限於） 貴集團發佈之資料，並假定提供予吾等之任何陳述乃真實、準確及完整。吾等亦倚賴通函所載或引述之陳述、資料、意見以及 貴公司董事及管理層向吾等提供的所有資料與陳述。吾等假定通函所載或引述之所有資料、陳述及意見以及 貴公司董事及管理層向吾等提供的所有資料、陳述及意見（彼等對此負全責）於作出及提供時均真實及準確，並至通函日期均仍準確。

董事對通函所載資料之準確性共同及各別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，並無遺漏任何其他事實，致令通函的任何陳述有所誤導。吾等認為，吾等已獲提供足夠資料以達致知情之見解並作為吾等所提意見之合理基準。然而，吾等並無對 貴集團或其附屬公司或聯營公司之業務及事務進行任何獨立深入調查。

### 主要考慮因素及原因

於評估出售事項及向獨立董事委員會及獨立股東提供吾等之建議時，吾等已考慮以下主要因素及原因：

### 貴集團之背景資料

貴集團主要從事玩具之製造及貿易。GFT Holding於英屬處女群島註冊成立，為一間投資控股公司及 貴公司之主要附屬公司。GFT Holding擁有五間附屬公司，主要從事玩具之製造及貿易業務。於最後實際可行日期， 貴公司持有GFT Holding的所有已發行股本。交易完成之後， 貴集團將不再於GFT Holding擁有任何權益，而GFT Holding將不再為 貴公司之附屬公司。 貴集團將終止其玩具製造業務並自此開始專注於玩具、禮品及贈品之貿易業務。

根據 貴公司之二零零六年年報，於截至二零零六年十二月三十一日止年度， 貴集團持續運營業務之營業額為約130,100,000港元，較截至二零零五年十二月三十一日止年度之約165,800,000港元下降約21.5%。於營業額減少之約35,700,000港元中，27,400,000港元乃由於截至二零零六年十二月三十一日止年度玩具行業的競爭進一步加劇，玩具生產分部營業額下降所致，而剩餘8,300,000港元乃由於證券買賣及投資分部終止運營所致。就已出售之消費品分部而言，截至二零零六年十二月三十一日止年度，營業額由約13,300,000港元減少至約2,500,000港元。

貴集團截至二零零六年十二月三十一日止年度的毛利由截至二零零五年十二月三十一日止年度之約26,500,000港元降至僅200,000港元。毛利的大幅下降主要是由於若干利淡因素對玩具業務產生不利影響所致，其中包括激烈的價格戰、邊際利潤收窄、原材料成本、工資及其他直接生產成本加速上漲。此外，證券買賣業務(於截至二零零五年十二月三十一日止年度錄得毛利約2,900,000港元)終止運營亦是毛利減少的部份原因。

截至二零零六年十二月三十一日止年度之陳舊庫存及壞賬已作保守撥備。於截至二零零六年十二月三十一日止年度授出的購股權之公平值已根據新會計準則之條文計算並確認為一項開支。此外，行政及其他開支亦較截至二零零五年十二月三十一日止年度有所增加。相對較低的毛利不足以抵銷 貴集團增加之開支，故 貴集團於截至二零零六年十二月三十一日止年度錄得股權持有人應佔虧損約36,600,000港元，而截至二零零五年十二月三十一日止年度則為純利約11,200,000港元。

## 智略資本函件

### 出售事項之原因

誠如董事會函件所披露，董事認為，由於玩具製造業的價格競爭十分激烈、原料價格及生產成本大幅上升，加之 貴集團製造廠所在之華南地區電力供應不穩定以及勞工短缺， 貴集團玩具製造業務之毛利率大幅縮減，該業務分部自二零零六年初以來一直錄得虧損。

根據GFT Holding根據香港公認會計準則編製之未經審核管理賬目，GFT Holding於截至二零零六年十二月三十一日止兩個年度之綜合業績及財務狀況如下：

	截至二零零六年 十二月三十一日止年度 (未經審核) (千港元)	截至二零零五年 十二月三十一日止年度 (未經審核) (千港元)
收入	62,816	65,629
除稅前(虧損)／溢利	(26,477)	12,145
除稅及少數股東權益後(虧損)／溢利	(26,455)	11,818
	於二零零六年 十二月三十一日 (未經審核) (千港元)	於二零零五年 十二月三十一日 (未經審核) (千港元)
資產總值	88,918	94,516
負債總額	98,408	78,156
(負債)／資產淨額	(9,490)	16,360

於截至二零零六年十二月三十一日止年度，GFT Holding之收入微跌約4.3%至約62,800,000港元。然而， 貴集團於截至二零零六年十二月三十一日止年度錄得除稅及少數股東權益後虧損約26,500,000港元，較截至二零零五年十二月三十一日止年度錄得之除稅及少數股東權益後盈利約11,800,000港元大幅減少約38,300,000港元。

誠如 貴公司二零零六年年報所論述， 貴集團之管理層堅持精簡生產流程，並對生產成本實行嚴格的控制措施。然而，原材料成本上漲、最低工資上調、電力供應不穩定以及人民幣升值等各種不利因素對內地製造業造成打擊，並令管理層的努力未能達到預期效果。此外，銷售萎縮導致產能無法獲得充分利用，亦對運營造成影響。董事會預期玩具行業的艱難市道還將持續相當一段時間。此外，董事會亦認為出售事項將可抑止 貴集團因表現不佳的玩具製造業務而遭受進一步虧損及現金流出。



---

## 智略資本函件

---

鑒於玩具製造業務的下滑業績及其經營環境之不確定性，董事會認為終止該虧損業務是適當的決定，符合 貴集團的利益，並可令玩具、禮品及贈品之貿易業務獲分配更多資源。誠如董事會函件所述，股東預期儘管2008年奧運或會增加產品需求及產品種類，惟玩具、禮品及贈品貿易行業年內之競爭將依然激烈。雖然運營環境艱難， 貴集團於二零零七年前四個月仍成功取得數名新客戶之貿易訂單。部份現有客戶亦增加了本年度之合同量。儘管赴中國直接採購玩具、禮品及贈品之國外零售商之數量不斷增加，但由於語言及文化障礙令國外零售商難以與中國製造商恰當交流及了解中國商業規定與國際慣例之差異，向如 貴集團之香港貿易公司之增值服務需求依然強勁。董事深信， 貴集團之卓越品質及增值服務將令其能夠維持於市場之競爭力。此外， 貴集團亦將投入更多資源發掘新市場機遇及擴展銷售網路。同時， 貴集團亦將檢討及重組其業務，以進一步改善運營效率及成本效益。鑒於二零零七年之良好開始，董事預期 貴集團之貿易業務於年內將表現理想。此外，由於出售事項須待銀行免除 貴公司於出售集團獲授予之現有銀行借貸中之擔保責任後方告完成，故出售事項將會減少 貴集團約3,200,000港元之或然負債。

有鑒於此，出售事項將可：(i)精簡剩餘集團之業務範圍，令前景更為樂觀之玩具、禮品及贈品貿易業務獲得更有效的管理資源分配；(ii)令 貴集團出售不盈利的玩具製造業務，避免進一步的虧損；及(iii)避免繼續注入運營資本而維持玩具製造業務之運營。故此，吾等認為，GFT Holding之出售符合 貴集團及獨立股東之整體利益。

### 出售事項之代價

銷售股份及銷售貸款之總現金代價為2.0港元，其中1.0港元為銷售股份之代價，另外1.0港元為銷售貸款之代價。若GFT Holding之綜合管理賬目於完成日期前之月底錄得資產淨值，則總代價將根據上述資產淨值作等值調整。

吾等與董事進行商討後得悉，銷售股份之代價1港元乃由 貴公司及買方參考(i)出售集團於二零零六年十二月三十一日之未經審核綜合負債淨額約9,500,000港元；(ii)出售集團於截至二零零六年十二月三十一日止年度之虧損狀況；(iii)出售集團於截至二零零七年一月一日止年度至二零零七年四月三十日(假設完成將於二零零七年五月三十一日前作實)之期間之預期虧損；(iv)玩具製造業務之不明朗前景；及(v)鑒於出售集團之現有財政狀況惡化， 貴公司銷售貸款之可收回程度較低，經公平協商後釐定。

---

## 智略資本函件

---

於二零零六年十二月三十一日，出售集團之未經審核流動負債淨額及負債淨額分別為約63,500,000港元及約9,500,000港元。董事認為，若不能從 貴集團或外部資源取得額外資金，出售集團將面臨流動資金問題，故全數收回銷售貸款之可能性不大。即使銷售貸款未被出售， 貴集團亦將須就銷售貸款確認減值虧損。吾等亦已與董事討論董事是否已考慮將出售集團清盤而非出售。董事認為，出售事項乃退出其不盈利業務之更有效方法。由於出售事項須待銀行解除 貴公司於出售集團獲授予之現有銀行借貸中作為公司擔保人之責任後方可作實，故於完成時， 貴集團將不再有產生自該公司擔保之任何責任。倘 貴公司選擇將出售集團清盤，則 貴公司作為公司擔保人將須清償出售集團獲授予之銀行借貸中之未償還銀行借貸。董事亦預期，進行清算將產生各項專業費用，同時亦預期完成清算流程將需要更長之程序及時間。此外，由於銷售貸款為無抵押，銷售貸款之支付優先性將次於出售集團之其他有抵押貸款。鑒於上述因素，董事認為銷售貸款1港元之代價為公平合理。

根據協議，由於出售事項須待銀行免除 貴公司於出售集團獲授予之現有銀行借貸中作為公司擔保人之責任後方告完成。因此，出售事項亦將會減少 貴集團約3,200,000港元之或然負債。因此，吾等認為出售事項之代價乃屬公平合理，並符合 貴公司之整體利益。

根據協議，若GFT Holding之綜合管理賬目於完成日期前之月底錄得資產淨值，則總代價將根據上述資產淨值作等值調整。於此情況下，銷售股份之代價將與完成賬目所載之資產淨值相若。鑒於事實上於二零零六年十二月三十一日，出售集團之未經審核負債淨額約9,500,000港元，為使完成賬目錄得資產淨值，出售集團須於二零零七年一月一日至二零零七年四月三十日(假設完成將於二零零七年五月三十一日前作實)止四個月期間產生純利。鑒於最近錄得於截至二零零六年十二月三十一日止年度之虧損往績記錄、經營環境欠佳以及董事預期之持續虧損，出售集團將不太可能於該四個月期間取得溢利，或即使能於該期間產生溢利，該款額亦不會較大。因此，吾等認為按協議規定對出售代價作出調整乃公平合理，並符合 貴集團及獨立股東之整體利益。

### 出售事項之財務影響

#### (i) 資產淨值

按照 貴公司之二零零六年年報， 貴集團於二零零六年十二月三十一日之經審核綜合資產淨值為約69,600,000港元。假設完成於二零零六年十二月三十一日作實， 貴集團將因出售事項而錄得綜合資產淨值約25,800,000港元。然而，最終於 貴公司之綜合賬目中確認之虧損額將取決於完成日期出售集團之賬面淨值及銷售貸款。

#### (ii) 盈利

假設銷售股份之出售事項已於二零零六年十二月三十一日完成，根據出售集團於二零零六年十二月三十一日之未經審核負債淨額約9,500,000港元，預計 貴公司可在其截至二零零六年十二月三十一日止年度之綜合賬目中確認約9,500,000港元之出售銷售股份收益。

另一方面，根據出售集團之未經審核管理賬戶，於二零零六年十二月三十一日之未償還銷售貸款約為53,300,000港元。出售銷售貸款因而將導致賣方蒙受因出售集團所欠賣方款項之減值虧損約53,300,000港元。因此，出售事項預計將導致 貴集團蒙受約43,800,000港元之淨虧損。

最終於 貴公司之綜合賬目中確認之盈虧額將取決於出售集團及銷售貸款於完成日期之賬面淨值。儘管剩餘集團可能因出售事項所確認虧損，惟該虧損乃屬一次性性質。此外，鑒於玩具製造業務業績持續虧損及經營環境不明朗，剩餘集團能夠透過出售出售集團避免預期之未來虧損。

#### (iii) 現金流量

假設出售事項之代價不須根據協議作出調整，則出售事項之所得款項總額僅為2港元。因此，於完成作實後，所得款項將不會對剩餘集團之現金流量產生重大影響。然而，根據GFT Holding之未經審核管理賬戶，截至二零零六年十二月三十一日止年度之除稅及少數股東權益後虧損約為26,500,000港元。吾等亦獲董事告知而明了，倘 貴集團繼續保留玩具製造業務，則須注入新營運資金，維持出售集團之營運。因此，出售事項將使 貴集團免於進一步注入營運資金，從而將其財務資源集中於玩具、禮品及贈品貿易業務，並投入更多資源發掘新市場機遇及擴展銷售網路。

## 智略資本函件

根據出售集團之未審核管理賬目，於二零零六年十二月三十一日之現金結餘為約3,800,000港元，而根據二零零六年年報，本集團於二零零六年十二月三十一日之現金結餘為約7,100,000港元。董事認為，經計入本集團可動用之財政資源(包括出售事項所得款項、配售新股份及可換股票據所得款項(詳情載於 貴公司日期為二零零七年二月十四日之通函)及內部資金)後，在並無不可預見情況下，本集團之營運資金足以應付其目前從本通函刊發日期起計未來十二個月之需要，及出售事項將不會對本集團之現金流量造成重大影響。

經考慮上述財務影響，吾等認為出售事項符合 貴公司及股東之整體利益，出售事項之條款對 貴公司及獨立股東而言乃公平合理。

### 推薦建議

經考慮上述主要因素及理由(特別是下列各項)後：

- (i) 出售集團於截至二零零六年十二月三十一日止年度之虧損狀況；
- (ii) 現時經營環境欠佳，出售集團前景不明朗、預期錄得進一步虧損及需要進一步營運資本；
- (iii) 於二零零六年十二月三十一日，出售集團之負債淨額約9,500,000港元；
- (iv) 銷售貸款之可收回程度較低；
- (v) 作為出售事項條件之一，銀行免除 貴公司於出售集團獲授予之現有銀行借貸中作為公司擔保人之責任；及
- (vi) 出售事項將令 貴集團能夠將其財務及管理資源集中於玩具、禮品及贈品貿易業務，發掘新市場機遇及擴展銷售網路。

吾等認為，整體而言，出售事項之條款對獨立股東而言乃公平合理，出售事項符合 貴公司及獨立股東之整體利益。吾等亦認為，協議之條款乃按一般商業條款釐定。因此，吾等建議獨立股東，及獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准出售事項之普通決議案。

此致

真樂發控股有限公司  
獨立董事委員會及  
獨立股東 台照

代表  
智略資本有限公司  
董事總經理 董事  
王顯碩 方敏

二零零七年五月十日

以下為獨立估值師西門(遠東)有限公司就出售集團的物業權益為載入本通函於二零零七年三月三十一日之估值所發出之函件及估值證書全文。



企業估值及顧問

[www.sallmanns.com](http://www.sallmanns.com)

西門

香港灣仔  
駱克道188號  
兆安中心22字樓  
電話：(852) 2169 6000  
傳真：(852) 2528 5079

敬啟者：

茲遵照閣下指示，對GFT Holding Limited (「GFT Holding」) 及其附屬公司 (以下統稱「出售集團」) 持有之物業進行估值。吾等確認曾視察該等物業、作出相關查詢，並收集吾等認為所必需之進一步資料，以便向閣下呈報吾等對有關物業權益於二零零七年三月三十一日 (「估值日」) 之資本值之意見。

吾等對物業權益之估值，代表吾等對市值之意見。所謂市值，就吾等所下定義而言，指「自願買方及自願賣方經適當推銷後於估值日達成物業易手之預計公平交易金額，而雙方乃在知情、審慎及不受脅迫之情況下自願交易。」

有鑒於中國物業的樓宇及構築物之性質，不易得到市場上可比較的銷售案例，因此有關物業權益按折舊重置成本釐定。

所謂折舊重置成本，乃指「物業之現行重置 (或重建) 成本，減實際損耗及任何形式之陳舊及優化」。此乃根據對土地在現有用途下市場價值之估計，加上物業裝修之現行重置 (或重建) 成本，並再按實際損耗及任何形式之陳舊及優化作出扣減。物業權益的折舊重置成本受有關業務的足夠盈利能力所限。

吾等之估值乃假設賣方將物業權益於市場上出售該等物業權益，當中不享有延期合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何可影響物業權益價值之類似安排之利益。

吾等之估值並無考慮任何物業權益之任何抵押、按揭或所欠負之債項或出售時可能承擔之任何開支或稅項。除另有說明外，吾等假設該等物業並無可影響其價值之繁重負擔、限制及支銷。

於吾等為物業權益進行估值時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司頒佈之證券上市規則第5章及應用指引12所載之所有規定；英國皇家特許測量師學會出版的英國皇家特許測量師學會的評估和估價標準(二零零三年五月第五版)；及由香港測量師學會刊發之香港測量師學會物業估值準則(二零零五年一月第一版)內所載之所有規定。

在進行估值時，吾等在頗大程度上有賴於出售集團提供之資料，並接受有關年限、規劃許可、法令規定、地役權、佔用詳情、租賃及所有其他相關事宜的建議。

吾等已獲提供位於中國之有關物業權益之各類所有權文件副本，包括國有土地使用權證、房地產權證及正式圖則之副本並已作出相關查詢。吾等已在可能情況下查閱文件正本，以核實該等物業於中國之現時業權，該等物業或任何租賃修改可能附帶的任何重大產權負擔。吾等已在頗大程度上依賴出售集團之中國法律顧問廣東天浩律師事務所就出售集團物業權益之業權之有效性所提供之意見。

吾等並無進行詳細實地量度，以證實有關物業地盤面積之準確性，但已假設交予吾等之文件及正式圖則所載之地盤面積乃屬正確。所有文件及合約均僅供參考用途，而所有呎吋、量度及面積均為約數。吾等並無作出實地量度。

吾等曾視察物業之外部，並在可能情況下，亦曾視察各物業之內部。然而，吾等並無進行結構測量，惟在視察過程中，吾等並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等無法呈報此等物業確屬無腐朽、蟲蛀或任何結構損壞。吾等亦無對任何服務進行測試。

吾等並無理由懷疑出售集團提供予吾等之資料之真實性及準確性。吾等亦已尋求及獲得出售集團之確認，所提供之資料並無遺漏任何重大事項。吾等認為，吾等所獲提供之資料足以令吾等作出有根據之判斷，且無理由懷疑有任何資料遭隱瞞。

除另有說明外，本報告內所列款額均為人民幣。

隨函附奉估值證書。

香港  
九龍  
青山道489-491號  
香港工業中心  
A座3樓A9室  
真樂發控股有限公司

董事會 台照

代表  
**西門(遠東)有限公司**  
董事  
**彭樂賢**  
B.Sc. FRICS FHKIS  
謹啟

二零零七年五月十日

附註：彭樂賢為特許測量師，在中國具有24年物業評估經驗，另於香港、英國及亞太區亦具有27年物業估值經驗。

## 估值證書

## 出售集團持有及佔用之物業權益

於二零零七年  
三月三十一日  
現況下之資本值  
人民幣

物業	概況及年限	佔用詳情	
中國廣東省惠州市博羅縣福田鎮橫溪頭村一幅土地、多幢樓宇及構築物	<p>該物業包括總面積約57,097.00平方米之五幅土地，及在其上於二零零四年至二零零六年期間分多個階段完工之八幢樓宇及各種構築物。</p> <p>該等樓宇之總建築面積約為49,769.69平方米。</p> <p>該等樓宇包括兩幢員工宿舍大樓以及六幢廠房及倉庫建築。</p> <p>該物業之土地使用權期限之最後屆滿日期為二零五四年十二月三十日，作工業用途。</p>	該物業現時由宏科電子(惠州)有限公司佔用作生產用途。	42,410,000

## 附註：

1. 根據5份國有土地使用權證—博府國用(2004)字第160035號、博府國用(2005)字第160001號、第160003號、第160004號及第160011號，總面積約為57,097平方米之五幅土地之土地使用權已授予宏科電子(惠州)有限公司(「宏科電子」)，作工業用途，最後屆滿日期為二零五四年十二月三十日。
2. 根據7份房地產權證—粵房地證字第C2706945至C2706947、C4358141及C2709451至C2709453號，總建築面積約為41,096.15平方米之7幢樓宇之所有權由宏科電子擁有。
3. 宏科電子(惠州)有限公司為GFT Holding一間全資附屬公司。
4. 根據博羅縣建設工程管理辦公室向宏科電子簽發之建設工程施工許可證—第442526200508250101號，一幢總建築面積約為9,673.54平方米之樓宇之建築工程施工已獲有關地方當局批准。
5. 根據1份建設工程竣工驗收報告(驗收日期為二零零七年一月四日)顯示，新落成廠房建築(「新廠房建築」)之總建築面積約為8,673.54平方米。



6. 根據2份抵押貸款合約—惠州分行博羅支行(2006)字第003號及惠州分行博羅支行(2007)字第303號，該等物業之若干部份分別被用作2筆最高金額人民幣15,000,000元及人民幣3,000,000元貸款之抵押。
7. 於視察時，該新廠房建築已進行若干改建及加建。吾等未能就該等改建及加建工程之合法性及所有權作出評述，且未對該等改建及加建工程進行估值。
8. 於吾等進行估值時，由於該新廠房建築並未獲授有關所有權證書，故此評定該新廠房建築無任何商業價值。然而，僅作參考用途，吾等認為，假設已取得所有有關所有權證書並可自由轉讓，則該等建築(不包括土地)於估值日之資本值將為人民幣6,870,000元。
9. 吾等獲出售集團之中國法律顧問廣東天浩律師事務所提供有關物業權益之法律意見，其中包括：
  - (i) 宏科電子合法獲得附註1所提述土地之土地使用權，並有權轉讓、交換及抵押該等土地使用權；
  - (ii) 宏科電子合法獲得附註2所提述樓宇之產權證，並有權佔有、使用、收益及處分該等樓宇；及
  - (iii) 該物業之若干部份按不同的設定期限分別被抵押予中國工商銀行股份有限公司博羅縣分行。

## 責任聲明

本通函乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料。各董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函並無遺漏任何其他事實，致使其所載任何內容產生誤導。

## 本集團之財務資料

### 1. 債項

於二零零七年三月三十一日(即本通函付印前就此債項聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團之借款及或然負債(集團間負債除外)如下：

#### 借款

於二零零七年三月三十一日，本集團之未償還借款約為21,200,000港元，其中包括已抵押銀行借款18,000,000港元及融資租約承擔3,200,000港元。銀行融資乃以本集團帳面值約42,300,000港元之若干物業、廠房及設備和約3,400,000港元之土地使用權抵押。

#### 或然負債

於二零零四年十月八日，本公司前董事郭展榮先生(「郭先生」)就本公司兩家前附屬公司(樂家實業有限公司及展昌投資有限公司)所欠貸款約44,500,000港元連同應計利息向本公司提出訴訟(「訴訟」)。

該訴訟仍待香港特別行政區高等法院裁決。本公司已根據法院指示完成一切文件證據之透露及交換有關事實之證人陳詞，亦已就該訴訟之狀書、證據及答辯尋求法律顧問意見。本集團自二零零六年初已就該訴訟之審訊作好準備。

然而，郭先生於二零零六年七月於該訴訟中提出申請，要求重大修改其二度修訂之申索陳述書(「修改申請」)及要求加入與訟方(「合併申請」)。修改申請及合併申請使訴訟之審訊大為延遲。

修改申請及合併申請已於二零零七年四月十九日獲法院批准，而與訟各方正就訴訟進一步程序尋求適當指示。儘管二度修訂之申索陳述書有重大修改並有新與訟方加入，代表本公司之律師及大律師仍堅守彼等先前給予本公司之意見。在尋求代表本公司之律師及大律師之意見後，本公司董事認為，郭先生並無有效理據控訴本公司，故訴訟應不會對本集團造成任何重大不利財務影響。

#### 資本承擔

於二零零七年三月三十一日，本集團並無任何資本承擔。

#### 經營租約承擔

於二零零七年三月三十一日，本集團根據有關租賃寫字樓物業之不可撤銷經營租約而錄得未來最低租約付款承擔約400,000港元，其中約300,000港元須於一年內支付，約100,000港元須於一年後但於五年內支付。

於二零零七年三月三十一日，本集團根據不可撤銷分租租約預期可收取之未來最低分租付款承擔約為10,000港元。

#### 免責聲明

除以上所述或本通函另外披露者以及集團間負債外，於二零零七年三月三十一日營業時間結束時，本集團概無任何借貸資本(已發行且未償還，或同意將發行)、銀行透支、借貸或其他類似債項、承兌負債(一般貿易票據除外)或承兌信貸、債券、按揭、押記、融資租約、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

董事確認本集團自二零零七年三月三十一日以來之債項及或然負債概無重大不利轉變。

## 2. 營運資金

董事認為，經計入本集團可動用之財政資源(包括出售事項所得款項及內部資金)後，在並無不可預見情況下，本集團之營運資金足以應付其目前從本通函刊發日期起計未來十二個月之需要。

## 3. 重大不利變動

董事並不知悉本集團自二零零六年十二月三十一日(本集團編製最近期刊發之經審核綜合賬目之日期)起之財務或經營狀況有任何重大不利變動。

## 董事之權益

## 1. 於本公司及其相聯法團股份、相關股份及債權證之權益

於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債權證擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所（包括根據證券及期貨條例規定其被視作擁有之權益及淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入根據該條存置之登記冊；或(iii)根據《上市公司董事進行證券交易的標準守則》須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於股份之好倉

董事姓名	以下身份所持股份數目			總計	佔本公司 已發行股本 之百分比
	實益擁有人	受控制法團			
梁蔚豪	9,000,000	132,224,000 <small>附註 1</small>		141,224,000	12.59%
黃仲遜	9,000,000	132,224,000 <small>附註 2</small>		141,224,000	12.59%

附註：

- 該等股份由New Spread Investments Limited之全資附屬公司Charm Management Limited持有。Excel Advance Holdings Limited、Good Achieve Holdings Limited及Grand Achieve Group Limited各佔New Spread Investments Limited已發行股本之三分之一權益。由於梁蔚豪先生擁有Excel Advance Holdings Limited之全部權益以及Grand Achieve Group Limited已發行股本之50%，其因此被視作於Charm Management Limited持有之股份中擁有權益。
- 由於黃仲遜先生擁有Good Achieve Holdings Limited之全部權益以及Grand Achieve Group Limited已發行股本之50%，其因此被視作於Charm Management Limited持有之股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員概無於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債權證擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所（包括根據證券及期貨條例規定其被視作擁有之權益及淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入根據該條存置之登記冊；或(iii)根據《上市公司董事進行證券交易的標準守則》須知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉。

## 2. 於資產之權益

除梁蔚豪先生及黃仲遜先生於出售事項之權益外，於最後實際可行日期，概無董事於自二零零六年十二月三十一日(本集團編製最近期刊發之經審核財務報表之日期)起本集團任何成員公司收購、出售或承租或本集團任何成員公司建議收購、出售或承租之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 3. 於合約之權益

除協議外，於最後實際可行日期，概無董事擁有重大權益及對本集團業務而言有重大意義之合約或安排存在。

## 4. 於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，根據上市規則第8.10條須予披露之董事於競爭業務之權益載列如下：

董事姓名	競爭業務實體名稱	競爭業務性質	權益性質
梁蔚豪	真樂發貿易有限公司	玩具及電子產品貿易	董事及股東
	科時貿易有限公司	玩具及電子產品製造	董事及股東
黃仲遜	真樂發貿易有限公司	玩具及電子產品貿易	董事及股東
	科時貿易有限公司	玩具及電子產品製造	董事及股東

除上文披露者外，概無董事或彼等各自之聯繫人士於任何與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭之業務中擁有權益。

## 主要股東

## 1. 根據證券及期貨條例須予披露之權益

於最後實際可行日期，就董事及本公司最高行政人員所知，於本公司之股份及相關股份擁有權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文向本公司披露之人士（不包括董事或本公司最高行政人員）及其於該等證券之權益金額如下：

主要股東名稱	身份	所持股份數目	佔已發行股本之百分比
Charm Management Limited <sup>附註 1</sup>	實益擁有人	132,224,000	11.79%
New Spread Investments Limited <sup>附註 2</sup>	受控制法團	132,224,000	11.79%
Excel Advance Holdings Limited <sup>附註 2</sup>	受控制法團	132,224,000	11.79%
Good Achieve Holdings Limited <sup>附註 2</sup>	受控制法團	132,224,000	11.79%
Grand Achieve Group Limited <sup>附註 2</sup>	受控制法團	132,224,000	11.79%
東京唯一(香港)有限公司	實益擁有人	77,920,000	6.95%
Tokyo Unique Co., Ltd. <sup>附註 3</sup>	受控制法團	77,920,000	6.95%
Takeaki Maeda <sup>附註 3</sup>	受控制法團	77,920,000	6.95%
Galaxy China Opportunities Fund	實益擁有人	55,995,200	4.99%
Deutsche Bank Aktiengesellschaft	擔保權益	57,995,200	5.17%

附註：

1. 本公司董事梁蔚豪先生及黃仲遜先生亦為Charm Management Limited之董事。
2. Excel Advance Holdings Limited、Good Achieve Holdings Limited及Grand Achieve Group Limited各佔New Spread Investments Limited已發行股本之三分之一權益，而New Spread Investments Limited則擁有Charm Management Limited之全部權益。故此，Excel Advance Holdings Limited、Good Achieve Holdings Limited、Grand Achieve Group Limited及New Spread Investments Limited均被視為於Charm Management Limited持有之股份中擁有權益。
3. 東京唯一(香港)有限公司由Tokyo Unique Co., Ltd.擁有其67%之權益，而Tokyo Unique Co., Ltd.則由Takeaki Maeda先生控有。故此，Tokyo Unique Co., Ltd.及Takeaki Maeda先生均被視為於東京唯一(香港)有限公司持有之股份中擁有權益。

## 2. 本集團其他成員公司之主要股東

於最後實際可行日期，就董事及本公司最高行政人員所知，直接或間接擁有附有權利可在任何情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益之人士(不包括董事或本公司最高行政人員)及其於該等證券之權益金額和與該等股本有關之任何購股權之詳情如下：

股東名稱	本集團成員公司名稱	持股百分比
余季生	利志有限公司	15%
吳啟樂	欣科有限公司	40%

除身為本集團成員公司之股東及董事外，據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，上述具名人士皆為本公司及本公司關連人士之獨立第三方。

除上文所披露者外，就董事及本公司最高行政人員所知，概無其他人士(不包括董事或本公司最高行政人員)擁有本公司股份及相關股份之權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文向本公司披露，或直接或間接擁有附有權利可在任何情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益。

## 董事之服務合約

於最後實際可行日期，各董事與本集團任何成員公司並無訂有或建議訂立任何服務合約，惟不包括於一年內到期或本公司可於一年內終止而毋須賠償(法定賠償除外)之合約。

## 重大訴訟

於二零零四年十月八日，本公司前董事郭展榮先生（「郭先生」）就本公司兩家前附屬公司（樂家實業有限公司及展昌投資有限公司）所欠貸款約44,500,000港元連同應計利息向本公司提出訴訟（「訴訟」）。

該訴訟仍待香港特別行政區高等法院裁決。本公司已根據法院指示完成一切文件證據之透露及交換有關事實之證人陳詞，亦已就該訴訟之狀書、證據及答辯尋求法律顧問意見。本集團自二零零六年初已就該訴訟之審訊作好準備。

然而，郭先生於二零零六年七月於該訴訟中提出申請，要求重大修改其二度修訂之申索陳述書（「修改申請」）及要求加入與訟方（「合併申請」）。修改申請及合併申請使訴訟之審訊大為延遲。

修改申請及合併申請已於二零零七年四月十九日獲法院批准，而與訟各方正就訴訟進一步程序尋求適當指示。儘管二度修訂之申索陳述書有重大修改並有新與訟方加入，代表本公司之律師及大律師仍堅守彼等先前給予本公司之意見。在尋求代表本公司之律師及大律師之意見後，董事認為，郭先生並無有效理據控訴本公司，故訴訟應不會對本集團造成任何重大不利財務影響。

除上述披露者外，於最後實際可行日期，就董事所知，本公司或其任何附屬公司概無牽涉入任何重大訴訟或訟裁，且本集團任何成員公司亦無尚未解決或面臨之重大訴訟或申索。

## 專家資格及同意書

於本通函內提供意見或建議之專家資格載列如下：

名稱	資格
智略資本	根據證券及期貨條例可進行第6類（就機構融資提供建議）受規管活動之持牌法團
西門	獨立專業物業估值師

智略資本及西門均已就刊發本通函發出同意書，同意按其所載之格式及內容載列彼等各自之函件及引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。



智略資本及西門概無擁有本集團任何成員公司之股權或可認購或委任他人認購本集團任何成員公司之證券之權利(不論可依法強制執行與否)。

智略資本及西門概無於自二零零六年十二月三十一日(本公司編製最近期刊發之經審核賬目之日期)起本集團任何成員公司收購、出售或承租或本集團任何成員公司建議收購、出售或承租之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

### **投票表決程序**

根據公司細則第70條，任何提呈股東大會表決之決議案將以舉手方式表決，除非(於宣佈舉手表決結果之前或之時或撤回其他任何投票表決要求時)下列人士正式要求以投票方式表決外：

- (i) 大會主席；或
- (ii) 最少三位有權於會上投票並親身出席之股東(或倘股東為公司，則其正式授權代表)或受委代表；或
- (iii) 佔有權於會上投票之所有股東總投票權不少於十分之一之親身出席之一名股東或多名股東(或倘股東為公司，則其正式授權代表)或受委代表；或
- (iv) 持有獲授予權利於會上投票股份之一名或多名親身出席之股東(或倘股東為公司，則其正式授權代表)或受委代表，而該等股份合計之繳足股本須不少於所有獲授予該等權利股份之繳足股本總額之十分之一。

### **重大合約**

於本通函刊發日期前兩年內，本集團各成員公司訂立之重大或可能屬重大合約(並非於日常業務過程中訂立之合約)如下：

- (a) 於二零零五年十一月十九日，賣方訂立銷售票據，以約2,000,000港元之代價將其於附屬公司唯一科時有限公司之全部50.01%權益出售予一獨立第三方；

- (b) 於二零零五年十二月二十八日，賣方與高志勝先生(本公司及本公司關連人士之獨立第三方)訂立買賣協議，據此，賣方同意將其於Maple Force Limited之70%權益以及Maple Force Limited及其附屬公司尚欠賣方之未償還款項之權利及利益出售及轉讓予高志勝先生，總代價為約2,700,000港元；
- (c) 於二零零六年六月二十二日，賣方訂立買賣協議，於二零零六年六月二十二日將其於附屬公司迅雷科時有限公司之全部51%權益與及迅雷科時有限公司所欠賣方之款項以及Prosper Services Limited(賣方一間同系附屬公司)出售及轉讓予獨立第三方，代價為53港元；
- (d) 於二零零六年六月二十二日，賣方訂立買賣協議，將其於附屬公司迅雷科技有限公司之全部51%權益出售予一獨立第三方，代價為49,947港元；
- (e) 於二零零六年十月十一日，本公司、本公司主要股東Charm Management Limited與恆利證券(香港)有限公司(「配售代理」)訂立配售協議，據此，配售代理同意以每股配售股份0.04港元之價格，盡力將本公司最多300,000,000股每股0.01港元(相等於股份合併後之股份120,000,000股)之股份配售予不少於六名承配人，而Charm Management Limited則同意以每股0.04港元之同一價格認購新股份，數目相等於由配售代理配售之股份數目；
- (f) 於二零零六年十一月二十三日，本公司與Sky Hawk International Limited(本公司及本公司關連人士之獨立第三方)訂立買賣協議，據此本公司同意以20,000,000港元之總代價將其於Good Prosper Trading Limited之全部權益及Good Prosper Trading Limited尚欠本集團之未償還款項之權利及利益出售及轉讓予Sky Hawk International Limited；
- (g) 於二零零七年一月三日，本公司與泰力斯國際控股有限公司就本公司可能投資於一家將由泰力斯國際控股有限公司註冊成立之公司不少於50%股本權益一事訂立無法律約束力之意向書，該公司將主要於內蒙古巴彥淖爾市烏拉特中旗從事採煤、煤炭化工、磁浮風力發電及相關業務；
- (h) 於二零零七年一月二十四日，本公司與配售代理訂立配售協議(經於二零零七年二月九日訂立之補充協議修訂)，據此配售代理同意按每股0.10港元之價格配售最多340,000,000股股份，其中150,000,000股按全數包銷基準配售，其餘190,000,000股則按盡力基準配售；

\* 僅供識別

- (i) 於二零零七年一月二十四日，本公司與配售代理訂立配售協議（經於二零零七年二月九日訂立之補充協議修訂），據此，配售代理同意促成認購人認購本公司將予發行之本金總額上限為34,000,000港元之可換股票據，該可換股票據附有以每股0.10港元之兌換價格將未償還之本金額轉換為股份之權利；及
- (j) 協議。

### 其他事項

- (a) 本公司之公司秘書及合資格會計師為劉小梅女士，彼為英國特許公認會計師工會會員。
- (b) 本公司之註冊辦事處位於Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM 12, Bermuda。
- (c) 本公司之主要營業地點位於香港九龍青山道489-491號香港工業中心A座3樓A9室。
- (d) 本通函及隨附之代表委任表格之中文版本如有歧義，概以英文版本為準。

### 備查文件

下列文件之副本可於本通函日期起至二零零七年五月二十八日止（包括該日）於本公司主要營業地點可供查閱，地址為香港九龍青山道489-491號香港工業中心A座3樓A9室。

- (a) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (b) 於本通函所提述之任何合約；
- (c) 西門之估值報告，全文載於本通函第19至23頁；
- (d) 智略資本函件，全文載於本通函第11至18頁；
- (e) 本附錄內「專家資格及同意書」所提述之智略資本及西門之同意書；
- (f) 本公司截至二零零六年十二月三十一日止兩個年度之年報；及
- (g) 本通函。

## 股東特別大會通告

# GFT HOLDINGS LIMITED 真樂發控股有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1003)

茲通告真樂發控股有限公司(「本公司」)謹定於二零零七年五月二十八日(星期一)上午九時正假座香港九龍彌敦道20號香港喜來登酒店四樓明廳一號舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准(不論是否須予修訂)以下決議案為普通決議案：

### 普通決議案

#### 「動議

- (a) 許可、確認及批准興旺海外有限公司(「賣方」，本公司一全資附屬公司)與創聲國際有限公司(「買方」)於二零零七年四月十六日訂立之買賣協議(「協議」)(一份註有「A」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別)以及據此擬進行之交易，關於賣方將其於GFT Holding之全部股權出售予買方，及轉讓GFT Holding之附屬公司宏科(香港)有限公司所欠賣方之未償還貸款或墊款之權利及利益，總代價為2.0港元；及
- (b) 授權本公司任何一名董事於彼認為對協議擬進行之事項或與協議有關之事項屬必須、合宜或權宜之情況下，採取有關行動及簽立彼認為屬連帶、附屬或有關之其他文件、文據或協議。」

承董事會命  
真樂發控股有限公司  
主席  
梁蔚豪

香港，二零零七年五月十日

香港主要營業地點：

香港九龍  
青山道489-491號  
香港工業中心A座  
3樓A9室

\* 僅供識別

---

## 股東特別大會通告

---

附註：

1. 凡有權出席上述通告之大會及於會上投票之任何本公司股東，均有權委派一名或以上之代表，代其出席大會及以投票方式進行表決時代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任表格及經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經公證之該等授權書或授權文件之副本，須於股東特別大會或其任何續會指定召開時間四十八小時前送達本公司之總辦事處及香港主要營業地點，地址為香港九龍青山道489-491號香港工業中心A座3樓A9室，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可親自出席大會或其任何續會並於會上投票。
3. 如屬聯名股東，則只會接納排名首位之聯名股東之投票(不論親身或委派代表出席)，就此而言，排名先後乃根據本公司股東名冊中有關聯名股東之排名次序而定。