

---

**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**，應諮詢閣下之股票經紀或其他持牌證券交易商、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股份，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理，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。

---



**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)

**有關收購物業之  
須予披露交易**

本公司之財務顧問



**創越融資有限公司**

---

二零零七年十二月四日

\* 僅供識別

---

## 釋義

---

本通函內，除非文義另有所指，下列詞彙之涵義如下：

「該收購」	指	建俊投資根據該協議收購該物業
「該代理」	指	中原地產代理有限公司，該收購之地產代理
「該協議」	指	建俊投資、賣方及該代理於二零零七年十一月十日就該物業簽訂之初步買賣協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	真樂發控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「建俊投資」	指	建俊投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「最後可行日期」	指	二零零七年十一月二十九日，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」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	位於香港九龍科學館道一號康宏廣場南座8樓5室之辦公室單位
「供股」	指	按每股現有股份發行三股供股股份之基準及每股供股股份0.038港元之價格發行供股股份，詳情載於本公司日期為二零零七年十一月一日之通函
「供股股份」	指	根據供股將予發行之4,693,672,800股新股份

---

## 釋義

---

「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司現有股本中每股面值0.025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
「賣方」或「寶昌」	指	寶昌(集團)投資有限公司，該物業之賣方
「港元」	指	香港法定貨幣港元



**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：

夏其才先生

馬慧敏女士

獨立非執行董事：

鄭毓和先生

崔志仁先生

黎永良先生

註冊辦事處：

Canon's Court

22 Victoria Street

Hamilton HM12

Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點：

香港

夏慤道18號

海富中心

第二期707室

敬啟者：

### 有關收購物業之 須予披露交易

於二零零七年十一月十日，本公司之全資附屬公司建俊投資訂立該協議，以現金代價17,712,600港元向寶昌收購該物業。

根據上市規則第14章，該收購構成本公司一項須予披露交易。本通函旨在向閣下提供有關該收購之進一步資料。

\* 僅供識別

---

## 董事會函件

---

### 該協議

#### 訂約方

賣方： 寶昌，經一切合理查詢後，據董事所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方。誠如代理告知，賣方主要業務為電子零部件貿易。

買方： 建俊投資，本公司之全資附屬公司。

代理： 中原地產代理有限公司。經一切合理查詢後，據董事所知、所悉及所信，該代理及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方。

#### 概要

根據該協議，賣方同意出售及建俊投資同意購買該物業，現金代價為17,712,600港元。訂約方須於二零零七年十一月二十八日或之前就買賣該物業訂立正式協議。上述正式協議已於二零零七年十一月二十八日訂立。該收購預期於二零零八年二月二十日或之前完成。

#### 代價及支付條款

建俊投資就收購該物業之應付代價為17,712,600港元，並按以下方式以現金支付：

- (i) 於簽訂該協議時支付初步按金1,000,000港元；
- (ii) 於二零零七年十一月二十八日簽訂正式買賣協議時支付第二筆按金1,656,890港元；及
- (iii) 於二零零八年二月二十日或之前完成該收購時支付餘額15,055,710港元。

該收購之代價由訂約方透過該代理參考同一樓宇之近期交易價經公平磋商後釐定。代價將全部以本集團之內部資源撥付。

#### 其他條款

賣方及建俊投資雙方各自應於二零零八年二月二十日或之前支付相等於該物業代價1%(即177,126港元)之佣金，作為該代理所提供服務之代價。

---

## 董事會函件

---

### 該物業之資料

該物業為辦公室單位，總建築樓面面積約2,228平方呎，現時空置。據該代理所知會，該物業自二零零四年起並未被租出，且該物業於緊接交易前兩個財政年度內並無預期錄得任何租賃收入。

該收購完成後，本集團打算持有該物業作自置辦公室用途。因此，預期該收購並不對本集團之盈利、資產及負債有任何重大財務影響。

### 進行該收購之理由

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要從事玩具、禮物及精品產品之貿易，以及證券買賣及投資。

本公司把握機會收購較大面積之該物業自用，以應未來擴充所需。考慮到該物業之地點及預期香港商用物業市場興旺，董事認為該協議之條款(包括該協議之代價)為公平合理，而該收購符合本公司及股東之整體利益。

### 一般資料

敬請參閱本通函之附錄所載之一般資料。

此致

列位股東 台照

代表

**真樂發控股有限公司**

執行董事

**馬慧敏**

謹啟

二零零七年十二月四日

## 1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則提供有關本公司之資料。董事對本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函並無遺漏其他事實而導致任何陳述產生誤導。

## 2. 權益披露

### (a) 董事及最高行政人員之權益

於最後實際可行日期，概無董事及本公司最高行政人員及彼等之聯繫人於本公司或其相聯法團（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根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部（包括根據證券及期貨條例有關條文規定其被視作擁有之權益及淡倉）及《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，並根據證券及期貨條例第352條須記入本公司所存置之登記冊之權益及淡倉。

### (b) 主要股東之權益

於最後實際可行日期，就董事所知，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，或根據證券及期貨條例第336條須記入本公司所存置之登記冊，或直接或間接擁有在任何情況下有權在本公司或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%或以上權益之人士（不包括董事或本公司最高行政人員）如下：

## (i) 於股份之好倉

姓名	所持 身份及權益性質	股份數目	概約持 股百分比
謝祖翔	透過受控制法團	141,224,000 (附註1)	9.03% (附註2)
Glory Winning Investment Limited	直接實益擁有	141,224,000 (附註1)	9.03% (附註2)
Galaxy China Opportunities Fund	直接實益擁有	92,600,000	5.92% (附註2)
Deutsche Bank Aktiengesellschaft	於股份擁有抵押 品權益之人士	92,600,000	5.92% (附註2)
Honeylink Agents Limited (附註3)	透過受控制法團	4,693,672,800	75.00% (附註4)
結好控股有限公司 (附註3)	透過受控制法團	4,693,672,800	75.00% (附註4)
Get Nice Incorporated (附註3)	透過受控制法團	4,693,672,800	75.00% (附註4)
結好投資有限公司 (附註3)	直接實益擁有	4,693,672,800	75.00% (附註4)

附註：

- 該等股份為Glory Winning Investment Limited持有，而Glory Winning Investment Limited為謝祖翔先生及Tellus Investment Limited (其全部已發行股本為謝祖翔先生持有) 按相同比例持有之公司。倘Glory Winning Investment Limited悉數認購其於供股中之配額，緊隨供股後其持有之股份數目將增加至564,896,000股。
- 持股百分比乃按於最後實際可行日期之已發行股份1,564,557,600股為基準計算。
- 該等股份為結好投資有限公司就供股所包銷之供股股份。結好投資有限公司由Get Nice Incorporated全資擁有，而Get Nice Incorporated則為結好控股有限公司全資擁有。於最後實際可行日期，Honeylink Agents Limited擁有結好控股有限公司約24.12%之權益，而洪漢文先生則為Honeylink Agents Limited之實益擁有人。
- 持股百分比乃按緊隨供股後之已發行股份6,258,230,400股為基準計算。



## (ii) 於本集團其他成員公司之權益

本公司非全資 附屬公司之名稱	註冊主要股東 (不包括本集團 成員公司)姓名	所持股份數目	概約持股 百分比
欣科有限公司	吳啟樂	40股每股面值1港元 之普通股	40%

除上文所披露者外，董事概不知悉，於最後實際可行日期有任何人士(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。

## (c) 董事於資產／合約之權益及其他權益

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立對本集團業務而言有重大意義之存續合約或安排並擁有重大權益。

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綜合財務報表之日期)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. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或本集團任何其他成員公司訂立任何服務合約，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。

#### 4. 競爭業務

於最後實際可行日期，據董事所知，根據上市規則第8.10條，概無董事或彼等各自之聯繫人士於與本集團業務競爭或可能競爭之業務擁有任何權益或與本集團有任何其他利益衝突。

#### 5. 訴訟

於二零零四年十月八日，本公司前董事郭展榮先生（「郭氏」）就本公司兩家前附屬公司所欠貸款約44,500,000港元連同應計利息向本公司提出訴訟（「訴訟」）。

本公司已完成一切文件證據之透露及交換有關事實之證人陳詞，自二零零六年初已就該訴訟之審訊作好準備。然而，郭氏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。新與訟方已就訴訟提出之申索向郭氏作出抗辯，本公司亦因應其抗辯作出必需修訂。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，郭氏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。

#### 6. 一般事項

本公司之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公會會員。