

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。



主要交易一
出售一間中國附屬公司；及
建議財務資助

於二零零九年五月二十日，香港東發、該等買方與東莞東發訂立股權轉讓協議，據此，香港東發已同意出售，而該等買方已同意購買待售權益，總代價為人民幣63,800,000元(相當於72,413,000港元)。

根據股權轉讓協議，紅發深圳將應該等買方要求向彼等提供財務資助，有關詳情載於下文「建議財務資助」一段。

根據上市規則，出售事項及建議財務資助各自構成本公司一項主要交易，並須取得本公司股東批准。

本公司將於實際可行情況下盡快向其股東寄發一份通函，當中載有出售事項及建議財務資助之詳情及本集團之進一步資料及股東特別大會通告。

董事欣然宣佈，香港東發、該等買方與東莞東發就買賣待售權益訂立股權轉讓協議。股權轉讓協議之主要條款載列如下。

股權轉讓協議

日期

二零零九年五月二十日

訂約方

- (i) 本公司之間接全資附屬公司香港東發(作為賣方)；
- (ii) 該等買方(作為買方)；及
- (iii) 本公司之間接全資附屬公司東莞東發(作為擔保人)。

東莞東發參與訂立股權轉讓協議，旨在擔保(a)香港東發履行責任及(b)解除紅發深圳於股權轉讓協議下之現有責任。

據董事在作出一切合理查詢後所深知、得悉及確信：(i)該等買方及彼等各自之最終實益擁有人各自均為獨立於本公司之第三方且並非本公司之關連人士(具上市規則所賦予之涵義)；及(ii)買方之主要業務為酒店管理、貿易及商務。

股權轉讓協議之指涉事項

待售權益，包括由香港東發擁有之紅發深圳之全部股本權益，其中30%權益售予第一買方，而餘下70%權益則售予第二買方。

先決條件

股權轉讓協議須待本公司董事及股東批准股權轉讓協議項下擬進行之交易後，方告完成。

倘不能獲得上述批准，股權轉讓協議將告終止，而存放於共同賬戶(定義見下文)之全部現金將退還買方。

完成

倘下列所有事項均已於二零零九年九月三十日或之前(或訂約方可能同意之較後日期)完成，則出售項將被視作完成：

- (i) 中國有關工商行政管理機關於紅發深圳完成有關登記手續後批准並頒發新營業執照；
- (ii) 香港東發已收取全部現金代價；及
- (iii) 香港東發已將紅發深圳之資產及有關公司文件交付予買方。

代價

代價人民幣63,800,000元(相當於72,413,000港元)乃由本集團與該等買方按公平原則磋商後依據一般商業條款並參照以下各項而釐定：(i)物業於二零零八年十二月三十一日之估值人民幣75,500,000元(相當於約85,700,000港元)及(ii)紅發深圳截至二零零八年十二月三十一日止年度錄得之虧損。物業估值由獨立估值師永利行評值顧問有限公司進行，乃指物業之市值。所謂市值，指「自願買方與自願賣方於適當市場推廣後基於公平原則，在知情、審慎及不受脅迫之情況下於估值日買賣物業之估計價值」。

買方須就將存放於由中國一家銀行保管並由該等買方及東莞東發共同設立之銀行賬戶(「**共同賬戶**」)內之代價按以下方式作出安排：

- (i) 其中人民幣35,000,000元(相當於39,725,000港元)將在出售事項於股東特別大會(大會時間不得遲於股權轉讓協議日期起計第三十七日)上獲本公司股東批准當日存放於共同賬戶；及
- (ii) 餘款人民幣28,800,000元(相當於32,688,000港元)將於二零零九年六月二十九日存放於共同賬戶。

倘於股權轉讓協議日期起計第三十七日或之前未獲股東批准出售事項，香港東發與買方同意有關日期可順延至二零零九年七月十五日之前，代價之上述支付日期亦將相應遞延。

該等買方將全部代價金額存放於共同賬戶之日起計三日內，香港東發將就轉讓在中國有關工商管理機關登記之待售權益作出安排。完成有關登記手續後，在發出紅發深圳新營業執照當日，代價將自共同賬戶內解除，並支付予東莞東發。

倘因香港東發之故，未能於二零零九年九月三十日或之前(或訂約方可能同意之較後日期)登記轉讓待售權益，或香港東發未能遵守股權轉讓協議之任何其他規定，則香港東發須向該等買方支付人民幣5,000,000元作為賠償。

倘該等買方未能按時支付代價或未能遵守股權轉讓協議之任何其他規定，則該等買方須向香港東發支付人民幣5,000,000元作為賠償。

建議財務資助

倘該等買方將全部代價金額存放於共同賬戶，香港東發須將物業之產權證交付予該等買方。根據股權轉讓協議，倘該等買方於出售事項完成前申請任何銀行融資並要求紅發深圳提供公司擔保及／或抵押物業以支持有關銀行融資，紅發深圳同意為該等買方提供資助(「建議財務資助」)。倘將以建議財務資助作擔保之銀行融資最高金額超逾代價金額，紅發深圳將不會提供建議財務資助。此外，香港東發及東莞東發將不承擔有關銀行融資產生之任何責任。

倘出售事項並無於二零零九年九月三十日前完成，且紅發深圳已為該等買方提供任何建議財務資助，共同賬戶之進賬款項將用於償還該等買方之銀行融資，以解除紅發深圳提供之公司擔保及／或物業之抵押。

倘出售事項已根據股權轉讓協議之條款完成，本集團將不再擁有紅發深圳(及物業)任何權益，並將停止為該等買方提供任何財務資助。

紅發深圳之資料

紅發深圳乃一間於一九九八年五月四日在中國深圳成立之外商獨資企業，現時之註冊資本為46,000,000港元。紅發深圳之業務範疇為從事玩具製造。自二零零八年底起，根據本集團擬集中精力發展其於東莞及河源其他工廠之玩具製造業務之發展計劃，紅發深圳大幅縮減其於深圳之經營規模。紅發深圳之主要資產為總樓面面積為70,594平方米之物業。

紅發深圳截至二零零八年十二月三十一日止兩個年度之經審核虧損淨額(根據中國公認會計原則編製)載列如下：

	截至二零零七年 十二月三十一日 止年度	截至二零零八年 十二月三十一日 止年度
虧損淨額(除稅及非經常項目前)	1,821,000港元	14,080,000港元
虧損淨額(除稅及非經常項目後)	2,032,000港元	13,730,000港元

紅發深圳於二零零八年十二月三十一日之經審核資產總值及資產淨值(根據中國公認會計原則編製)分別約為74,558,000港元及36,507,000港元。

出售事項之財務影響

繼於國家工商行政管理局完成登記手續以轉讓待售權益後，本公司將不再持有紅發深圳之任何持股權益，因此，紅發深圳將不再為本公司之附屬公司。

根據本集團及紅發深圳截至二零零八年十二月三十一日止年度之經審核財務報表計算，並僅供參考之用，本集團預期將因出售事項而錄得賬面收益約35,906,000港元，而此金額乃代價(即72,413,000港元)與紅發深圳於二零零八年十二月三十一日之經審核資產淨值(即約36,507,000港元)(不包括與出售事項有關之稅項支出)之差額。

本公司擬將出售事項之所得款項淨額用作為本集團日後發展提供資金及一般營運資金。

進行出售事項及建議財務資助之理由

本集團主要從事設計、製造及銷售玩具。

董事預期於短期內，全球玩具市場仍將受到全球經濟環境低迷影響。誠如本公司之二零零八年年報中所述，面對嚴峻之經濟環境，本集團已於二零零八年進行內部重組以維持競爭優勢。本集團已大幅縮減深圳工廠之經營，並逐步整合其於東莞及河源之製造業務，以提升整體營運效率。出售事項符合本集團之重組計劃，乃本集團以合理價格出售虧損公司之良機。此外，本集團可自出售事項所得款項中籌得額外資金，以為不久未來充滿挑戰之營商環境作好準備。董事亦認為，紅發深圳若提供建議財務資助實符合本集團之利益，且不會對本集團構成任何重大不利影響，原因為倘出售事項並無於二零零九年九月三十日完成，共同賬戶之進賬款項將用於償還該等買方獲授之銀行融資，以解除紅發深圳提供之公司擔保及／或物業之抵押。

董事(包括獨立非執行董事)認為，股權轉讓協議及建議財務資助之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司股東之整體利益。

主要交易

根據上市規則，出售事項及建議財務資助各自構成本公司一項主要交易，並須取得本公司股東批准。本公司將於實際可行情況下盡快向其股東寄發一份通函，當中載有出售事項及建議財務資助之詳情、本集團之進一步資料及股東特別大會通告。本公司已與該等

買方確認，該等買方或彼等各自之任何聯繫人士(定義見上市規則)概無持有本公司任何股份。因此，本公司股東毋須於股東特別大會上放棄投票。

釋義

於本公佈中，除文義另有指明外，下列詞彙具有以下涵義：

「本公司」	指	紅發集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「代價」	指	根據股權轉讓協議，買方就出售事項應付予香港東發之代價
「東莞東發」	指	東莞東發玩具廠有限公司，於中國成立之外商獨資企業及本公司之間接全資附屬公司
「董事」	指	本公司之董事
「出售事項」	指	根據股權轉讓協議，香港東發向買方出售待售權益之事項
「股權轉讓協議」	指	香港東發、該等買方與東莞東發於二零零九年五月二十日就出售事項訂立之股權轉讓協議
「第一買方」	指	於中國成立之內資有限公司，將根據股權轉讓協議購買30%待售權益
「公認會計原則」	指	公認會計原則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港東發」	指	東發玩具廠有限公司，於香港註冊成立之公司，主要從事玩具貿易業務
「香港」	指	中國香港特別行政區

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「物業」	指	位於中國廣東省深圳市寶安區福永鎮橋頭村之土地及生產廠房，由紅發深圳擁有及經營
「該等買方」	指	第一買方及第二買方之統稱
「紅發深圳」	指	紅發實業(深圳)有限公司，於中國成立之外商獨資企業並由香港東發全資擁有，於完成出售事項前為本公司之間接全資附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣元
「待售權益」	指	紅發深圳之全部權益
「第二買方」	指	於中國成立之內資有限公司，將根據股權轉讓協議購買70%待售權益
「股東特別大會」	指	本公司將予召開以考慮及酌情批准股權轉讓協議(包括建議財務資助)之股東特別大會
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

於本公佈內，以人民幣引述之款額已按人民幣1元兌1.135港元之匯率兌換為港元，僅供說明之用。所採用之匯率(如適用)僅供說明之用，並不表示任何款額已經或可能曾按該匯率或任何其他匯率或兩者兌換。

代表董事會
主席
周啟文

香港，二零零九年五月二十日

於本公佈日期，本公司之執行董事為周啟文先生及李健輝先生；非執行董事為徐明先生；而獨立非執行董事為鄺坤明先生、吳德龍先生、梁志堅先生及周景樂先生。