

香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，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的任何損失承擔任何責任。



Mitsumaru East Kit (Holdings) Limited 三丸東傑(控股)有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：2358)

公佈

須予披露交易

出售物業

董事宣佈Crown Grace (本公司的全資附屬公司) 於二零零八年八月五日與買方就出售物業達成臨時協議。

就董事所知、得悉及確信，且作出一切合理查詢後確認，買方為獨立於本公司及其關連人士的第三方，亦非本公司的關連人士。

根據上市規則第14章，由於若干適用百分比率超過5%但低於25%，臨時協議構成本公司之須予披露交易。

載有臨時協議及出售詳情的通函將盡快寄發予股東。

臨時協議

日期： 二零零八年八月五日

協議方：

賣方： Crown Grace Limited，本公司的全資附屬公司

買方： 溢能有限公司，於香港註冊成立的公司，或其代理人

就董事所知、得悉及確信，且作出一切合理查詢後確認，買方及其最終實益持有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方，亦非本公司的關連人士。

物業資料

物業包括位於香港葵涌的非住宅單位。

代價

出售代價為27,000,000港元，透過下列方式以現金支付：—

- (i) 首期按金500,000港元已於簽訂臨時協議時由買方向Crown Grace支付；
- (ii) 進一步按金2,200,000港元於二零零八年八月二十六日或之前，於簽訂物業的正式買賣協議時由買方向Crown Grace支付；
- (iii) 代價結餘24,300,000港元於完成交易時由買方向Crown Grace的律師支付。

代價乃由訂約方經公平磋商後釐定。

完成交易

根據臨時協議的條款，出售將於二零零八年十月二十日或之前完成交易，惟有待本公司批准。

出售之原因及效益

董事認為出售的代價已實際反映物業的長期投資潛力，故此出售為本集團提供機會將其物業投資變現。此外，考慮到出售將為本集團帶來經審核虧損約2,400,000港元，出售將有助改善本集團目前營運資金的狀況。

董事會亦認為臨時協議之條款為正常商業條款，並且為公平及合理，達成臨時協議乃符合本公司及股東的整體利益。

所得款項擬定用途及出售的財務影響

於二零零七年十二月三十一日，物業的賬面淨值為29,397,724港元。代價27,000,000港元與上述賬面淨值29,397,724港元之間的差額產生未經審核虧損約2,397,724港元（未計支出及稅項），將於截至二零零八年十二月三十一日止會計年度入賬。出售預期產生所得款項現金淨額，將用作本集團的一般營運資金。

訂約方資料

本公司為本集團的控股公司，主要從事設計、開發及銷售電視機機芯、物料採購及組裝。

Crown Grace的主要業務為投資／物業控股。

買方的主要業務為物業控股。

一般事項

根據上市規則第14章，臨時協議構成本公司之須予披露交易。

載有臨時協議及出售詳情的通函將盡快寄發予股東。

暫停交易

按聯交所指示，本公司股份於二零零八年二月十四日上午九時三十分起暫停買賣，並將繼續暫停買賣直至另行通告。

釋義

「董事會」指	本公司董事會
「本公司」指	三丸東傑（控股）有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「完成交易」指	完成出售
「關連人士」指	具備上市規則所賦予的涵義
「代價」指	買方應付合共27,000,000港元之代價
「Crown Grace」指	Crown Grace Limited，於香港註冊成立的公司，並為本公司的全資附屬公司
「董事」指	本公司董事
「出售」指	根據臨時協議向買方出售物業
「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
「香港財務報告準則」指	香港會計師公會頒布的香港財務報告準則
「上市規則」指	聯交所證券上市規則
「物業」指	香港葵湧打磚坪街70號麗晶中心B座6樓01-03室、05-13室及15-20室（連0606-0609室私人洗手間）
「買方」指	溢能有限公司，於香港註冊成立的公司或其代理人

「臨時協議」指	由Crown Grace與買方就買賣物業而簽訂，日期為二零零八年八月五日的臨時買賣協議
「股份」指	本公司股份
「股東」指	本公司股東
「聯交所」指	香港聯合交易所有限公司
「港元」指	港元，香港的法定貨幣
「%」指	百分比

承董事會命
三九東傑（控股）有限公司
公司秘書
鄭錫光

香港，二零零八年八月二十七日

於本公佈刊發日期，董事會成員如下：

執行董事：

張曙陽先生
童志偉先生
梁觀誠先生

獨立非執行董事：

穆向明先生