

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

董事宣佈東傑電氣（上海）有限公司（本公司的全資附屬公司）於二零零八年十二月十日與買方就出售物業達成協議。

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。

根據上市規則第14章，由於代價比率超過5%但低於25%，出售構成本公司之須予披露交易。

載有協議及出售詳情的通函將盡快寄發予股東。

### 協議

日期： 二零零八年十二月十日

協議方：

賣方： 東傑電氣（上海）有限公司，本公司的全資附屬公司。

買方： 上海市莘莊工業區經濟技術發展有限公司，於中華人民共和國註冊成立的有限責任公司。

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。

## 出售的一般性質

根據上市規則第14章，由於代價比率超過5%但低於25%，出售構成本公司之須予披露交易。

## 物業資料

物業包括座落於中華人民共和國上海市閔行區顧戴西路 2618 號內的 11,612 平方米的國有工業用地之土地使用權、5,871.92 平方米房屋建築物及構築物和其他相關輔助設備、設施等產權。

於出售前，物業用作裝配液晶電視機產品的生產基地，及未有於出售之前兩個財政年度產生任何利潤。

## 代價

出售代價為人民幣 22,468,988.96 元。根據協議，代價應於協議生效後五個工作日內，由買方向賣方以現金一次性支付。協議生效日為二零零八年十二月十九日，即上海聯合產權交易所出具相關產權交易憑證的日期。

於二零零八年十二月二十三日，賣方收到一張金額為人民幣21,000,000元的支票。鑒於賣方認為有關物業所有權的變更手續尚未全部完成，賣方同意買方的要求，於自二零零八年十二月十九日起三個月內支付代價之餘額。訂約雙方正在確認相關補充協議。

代價由訂約方經公平磋商後釐定，參考一份獨立于賣方和買方的第三方即上海城鄉資產評估有限責任公司提供的資產評估報告，報告認為於二零零八年十月三十一日物業市場價值為人民幣22,468,988.96元。未給予買方就上述物業市場價值之折價或者溢價。

## 完成交易

根據協議，要求賣方於上海聯合產權交易所出具相關產權交易憑證後60天內，於相關政府機構完成產權轉讓的交割。要求訂約雙方於上海聯合產權交易所出具相關產權交易憑證後90天內，完成有關物業所有權的變更手續，頒發新的以買方為名的所有權證書。交易將於產權轉讓的交割及物業所有權的變更手續完成時完成。

## 物業的租賃

根據賣方和買方於二零零八年十二月十九日訂立的租賃合同，買方同意將物業出租給賣方三年，自二零零八年十二月十九日起至二零一一年十二月十八日止，租金為第一年每月人民幣125,000元，第二年每月人民幣155,833元及第三年每月人民幣186,667元。

## 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未經審核利潤約人民幣10,580,333.53元（未計支出及稅項），出售將有助改善本集團目前營運資金的狀況。

董事會亦認為協議之條款為正常商業條款，並且為公平及合理，達成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

於二零零八年十月三十一日，物業的賬面淨值為人民幣11,888,655.43元。代價人民幣22,468,988.96元與上述賬面淨值人民幣11,888,655.43元之間的差額產生未經審核利潤約人民幣10,580,333.53元（未計支出及稅項），本集團將於物業轉讓完成時入賬。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。

賣方的主要業務為電視機產品銷售。

買方的主要業務為莘莊工業區內的投資，開發及建設。

## 一般事項

載有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

「協議」指	由賣方，買方及彼等各自代理機構就買賣物業而簽訂，日期為二零零八年十二月十日的買賣協議
「董事會」指	本公司董事會
「本公司」指	三九東傑（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	買方應付合共人民幣22,468,988.96元之代價
「董事」指	本公司董事
「出售」指	根據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
「上市規則」指	聯交所證券上市規則
「物業」指	座落於中華人民共和國上海市閔行區顧戴西路2618號內的11,612平方米的國有工業用地之土地使用權、5,871.92平方米房屋建築物及構築物和其他相關輔助設備、設施等產權
「買方」指	上海市莘莊工業區經濟技術發展有限公司，於中華人民共和國註冊成立的有限責任公司
「人民幣」指	人民幣，中華人民共和國的法定貨幣
「股東」指	本公司股東
「股份」指	本公司股份
「聯交所」指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」指	東傑電氣（上海）有限公司，於中華人民共和國註冊成立的有限責任公司，由本公司全資擁有
「%」指	百分比

承董事會命  
三丸東傑（控股）有限公司

公司秘書  
鄭錫光

香港，二零零九年一月九日

於本公佈刊發日期，董事會成員如下：

**執行董事：**

張曙陽先生  
梁觀誠先生

**獨立非執行董事：**

何志雄先生  
穆向明先生