

---

此乃要件 請即處理

---

閣下對本通函任何方面或應採取的行動**如有任何疑問**，應諮詢 閣下的持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已**出售或轉讓**名下所有的三丸東傑(控股)有限公司股份，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，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因本通函全部或任何部分內容而產生或因依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)

須予披露交易

出售物業

---

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義	1
董事會函件	
緒言	3
臨時協議	3
出售之原因及效益	4
所得款項擬定用途及出售的財務影響	5
訂約方資料	5
一般事項	5
補充資料	5
附錄 – 一般資料	6

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」指	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
「最後實際可行日期」指	二零零八年九月十二日，即本通函付印前為確定本通函中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」指	聯交所證券上市規則
「物業」指	香港葵涌打磚坪街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）

---

## 釋 義

---

「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



**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)

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：  
趙志鋆先生  
何志雄先生  
穆向明先生

註冊辦事處：  
Century Yard  
Cricket Square  
Hutchins Drive  
P.O. Box 2681 GT  
George Town  
Grand Cayman  
British West Indies

二零零八年九月十六日

致股東，

敬啟者，

**須予披露交易**  
**出售物業**

**緒言**

根據日期為二零零八年八月二十七日之公告，董事會宣佈，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（獨立第三方）就出售物業達成臨時協議，出售代價為27,000,000港元。

根據上市規則第14章，該項出售構成本公司之須予披露交易。本通函旨在向閣下提供有關出售的進一步資料及上市規則要求披露的此類其他資料。

**臨時協議**

日期：二零零八年八月五日

---

## 董事會函件

---

### 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，已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。

於最後實際可行日期，該等物業被抵押以取得授予本集團之按揭貸款及銀行貸款，未償還之貸款結餘約21,978,000港元，將於完成出售時償還。除已披露者外，董事會相信，該項交易將不會對本集團之收益及資產和負債引起任何實質性的影響。

### 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。

### 補充資料

提請閣下留意載於本通函附錄的補充資訊。

此致

列位股東 台照

代表董事會  
三九東傑（控股）有限公司  
主席  
張曙陽  
謹啓

## 1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本集團的資料。各董事願就本通函所載資料的準確性共同及個別地承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通函並無遺漏任何事實，足以令致本通函所載任何陳述產生誤導。

## 2. 董事的權益

於最後實際可行日期，董事及行政首長於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第 XV 部）的股本、相關股份或債券中擁有根據：(a)證券及期貨條例第 XV 部第 7 及第 8 分部須知會本公司及聯交所的（包括根據證券及期貨條例的該等條文，彼等擁有或被視為擁有的權益或淡倉）；或(b)證券及期貨條例第 XV 部第 352 條規定存置的登記冊所記錄的；或(c)上市發行人之董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的，權益及淡倉如下：

於本公司股份的好倉			
董事姓名	身份	已發行/相關股份數目	百分比
張曙陽先生	受控制公司權益 (附注 1)	249,000,000	62.25%
	實益擁有人 (附注 2)	2,300,000	0.58%
童志偉先生	受控制公司權益 (附注 3)	6,000,000	1.50%
	實益擁有人 (附注 4)	1,950,000	0.49%

附注：

- 張曙陽先生于股份中的權益被視為透過 Z-Idea Company Limited（由張曙陽先生全資擁有的公司）的公司權益。
- 于披露的代表 2,300,000 相關股份中的權益乃與本公司授予張曙陽先生之購股權有關。該購股權於二零零四年六月二十五日授出，並於二零零四年六月二十五日至二零一四年六月二十四日期間可行使，行權價為 1.068 港元。
- 童志偉先生于股份中的權益被視為透過 T-Square Company Limited（由童志偉先生全資擁有的公司）的公司權益。
- 于披露的代表 1,950,000 相關股份中的權益乃與本公司授予童志偉先生之購股權有關。該購股權於二零零四年六月二十五日授出，並於二零零四年六月二十五日至二零一四年六月二十四日期間可行使，行權價為 1.068 港元。



### 3. 主要股東及其他人士的權益

就董事所知悉，於最後實際可行日期，下列人士（並非本公司董事或行政首長）於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及 3 分部的條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有任何類別股本（附有在一切情況下在有關本集團內任何其他成員的股東大會上投票的權利）面值 5% 或以上的權益：

名稱	於股份中的好倉 身份	股份數目	百分比
Z-Idea Company Limited (附注 1)	實益擁有人	249,000,000	62.25%
Good Day International Limited (附注 2)	實益擁有人	45,000,000	11.25%
吳黎霞女士 (附注 3)	受控制公司權益	45,000,000	11.25%
數源科技股份有限公司	實益擁有人	38,088,000	9.52%

附注：

1. Z-Idea Company Limited 由本公司執行董事張曙陽先生全資擁有。
2. Good Day International Limited 由吳黎霞女士及張烜誠先生分別擁有其中的 95% 及 5%。張烜誠先生是張曙陽先生的兒子，及吳黎霞女士是張烜誠先生的母親。
3. 吳黎霞女士于股份中的權益被視為透過 Good Day International Limited（由吳黎霞女士擁有 95% 權益的公司）的公司權益。

### 4. 訴訟

於最後實際可行日期，就董事所知悉，本公司及其附屬公司概無任何尚未了結的實質重大的訴訟或仲裁，亦無任何尚未了結或對本集團任何成員公司構成威脅的實質重大的訴訟或索償要求。

### 5. 服務合約

於最後實際可行日期，董事概無與本集團任何成員訂立不可於一年內無償（法定賠償除外）終止之服務合約。

### 6. 董事于競爭業務的權益

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自之聯繫人，除本集團業務以外，在與本集團業務直接或間接競爭或可能競爭的業務中擁有任何權益。

## 7. 一般事項

- (a) 本公司之公司秘書及合資格會計師為鄭錫光先生，ACCA, CPA。
- (b) 本公司之註冊辦事處位於Century Yard, Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681 GT, George Town, Grand Cayman, British West Indies。
- (c) 本公司之香港主要營業地點位於香港新界葵涌和宜合道63號麗晶中心B座6樓606室。
- (d) 在中文文本內容不一致的情況下，以本通函之英文文本為準。