

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份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。



**PME GROUP LIMITED**

**必美宜集團有限公司\***

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：379)

## 涉及出售物業之須予披露交易

必美宜集團有限公司（「本公司」）董事會欣然宣佈，本公司之全資附屬公司PME International (BVI) Company Limited於二零零七年一月五日與嘉信開發有限公司（「嘉信」）訂立一份有關出售物業之買賣協議（「該協議」），出售金額為5,200,000港元。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第十四章，該協議構成本公司之須予披露交易。載有協議進一步詳情之通函將盡快寄發予本公司股東。

必美宜集團有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）欣然宣佈，本公司之全資附屬公司PME International (BVI) Company Limited（「PMEI」）於二零零七年一月五日與嘉信開發有限公司（「嘉信」）訂立一份買賣協議（「該協議」），詳情如下：

### 該協議

日期：二零零七年一月五日

賣方：PMEI，為本公司之全資附屬公司

買方：嘉信，於香港註冊成立之有限公司

本公司及其附屬公司（「本集團」）主要從事製造及銷售拋光材料和器材。嘉信乃從事機器貿易業務。

以各董事所知所信，並經過所有合理查詢，嘉信及其最終實益擁有人，均為本公司及其關連人士以外的獨立第三者。

### 將予出售之物業

將予出售之物業為香港新界沙田火炭坳背灣街27-31號協興工業中心5樓A座（「該物業」）。該物業之總樓面面積為 4,729 平方呎。

於二零零五年及二零零六年一至八月份，該物業由本集團佔用作為貨倉。由二零零六年九月一日至二零零八年八月三十一日，該物業租與第三方，每月租金為31,800港元，包括管理費、地租及差餉。該物業乃連現有租約一同出售，PMEI無需因出售該物業而支付任何賠償。

截至二零零六年十二月三十一日止之年度，該物業除稅前及除稅後應佔純利分別約為83,000港元及68,000港元。截至二零零五年十二月三十一日止之年度，該物業沒有應佔純利。

## 代價及付款條款

出售該等物業之代價為5,200,000港元。PMEI已經收取訂金520,000港元。餘額4,680,000港元，將於二零零七年一月三十一日或之前完成出售該物業時支付。

代價乃經買賣雙方按公平磋商原則，及參考鄰近地區工業用途物業之現行市值後釐定。

於二零零六年十二月三十一日，該物業之帳面淨值約為2,930,000港元。經扣除該物業之帳面淨值、以及預期法律及其他有關費用和開支後，預期本集團因出售該物業所得之溢利約為2,210,000港元。

## 完成日期

預計該物業之買賣於二零零七年一月三十一日或之前完成。

## 進行出售事項之原因

董事認為，該協議之條款乃由各訂約方按公平原則磋商後基於正常商業條款所訂立。該協議之條款亦屬公平合理，並且符合本公司及其股東之整體利益，因為出售事項所得之現金將可加強本公司的變現能力及增加一般營運資金之款項。

## 所得收益用途

出售事項所得收益淨額約為5,140,000港元，將用作一般營運資金用途。

## 一般事項

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第十四章，該協議構成本公司之須予披露交易。

載有該協議進一步詳情之通函將盡快寄發予本公司股東。

承董事會命  
必美宜集團有限公司  
主席  
鄭國和

香港，二零零七年一月八日

\* 僅供識別

於本公佈日期，本公司董事會成員包括(1) 執行董事：鄭國和先生、鄭廣昌先生、鄭惠英女士、周迎光先生及陳艷芬女士；(2) 非執行董事：鄭錦洪先生；以及(3) 獨立非執行董事：Anthony Francis Martin Conway 先生、梁遠榮先生及林漢明先生。

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」