
此乃要件 請即處理

閣下對本通函任何方面或對應採取之行動如有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下全部必美宜集團有限公司股份，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣之銀行、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通函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之董事會函件載於本通函第3至第5頁。

* 僅供識別

二零零七年一月二十六日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	3
附錄	6

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下之涵義：

「協議」	指	買方與賣方就出售物業於二零零七年一月五日簽訂之買賣協議
「聯繫人士」	指	上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	必美宜集團有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行之股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據協議向買方出售物業
「本集團」	指	本公司及其全部附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「最後可行日期」	指	二零零七年一月二十五日，即本通函刊印前為確認其所載若干資料之最後可行日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「標準守則」	指	上市發行人董事進行證券交易之標準守則
「PMEI」	指	PME International (BVI) Company Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為本公司之全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國

釋 義

「物業」	指	香港沙田火炭坳背灣街27-31號協興工業中心5樓A座
「買方」	指	嘉信
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「嘉信」	指	嘉信開發有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	PMEI
「港元」	指	香港法定貨幣之幣值港元
「%」	指	百分比



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)

執行董事：

鄭國和先生 (主席)

鄭廣昌先生 (副主席兼行政總裁)

鄭惠英女士

周迎光先生

陳艷芬女士

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

非執行董事：

鄭錦洪先生

總辦事處及

主要營業地點：

香港

沙田火炭

坳背灣街27-31號

協興工業中心5樓

獨立非執行董事：

Anthony Francis Martin Conway先生

梁遠榮先生

林漢明先生

敬啟者：

涉及出售物業之須予披露交易

引言

謹此提述本公司於二零零七年一月八日所發表之公佈，其內容有關董事會宣佈PMEI及嘉信於二零零七年一月五日簽訂一份買賣協議，以5,200,000港元代價出售物業。

根據上市規則第14章，訂立協議構成本公司之須予披露交易。

本通函旨在向閣下提供有關協議及本集團之其他詳情。

* 僅供識別

協議

日期：二零零七年一月五日
賣方：PMEI
買方：嘉信

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沙田火炭坳背灣街27-31號協興工業中心5樓A座。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，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，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。物業乃連現有租約一同出售，PMEI無需因出售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，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，物業沒有應佔純利。

緊隨出售事項完成後，本集團之非流動資產將減少2,930,000港元，而流動資產則增加5,140,000港元。出售事項將會對本集團之業績帶來正面貢獻。

代價及付款條款

出售物業之代價為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物業時支付。

代價乃經買方與賣方按公平磋商原則，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，物業之帳面淨值約為2,930,000港元。經扣除物業之帳面淨值、以及預期法律及其他有關費用和開支後，預期本集團因出售物業所得之溢利將約為2,210,000港元。

完成日期

預計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，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。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

敬希 閣下垂注本通函附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會
必美宜集團有限公司
主席
鄭國和
謹啟

二零零七年一月二十六日

1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則刊載，旨在提供有關本公司之資料。董事均就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，並無遺漏其他事實致使本通函所載任何陳述產生誤導。

2. 權益披露

(a) 董事及主要行政人員之權益

於最後可行日期，董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中，擁有根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述登記冊之權益及淡倉，或根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部及標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於本公司普通股之好倉：

董事	個人權益	持有股份數目		總權益	權益百分比
		公司權益			
鄭國和先生	54,400,000	318,438,000	(附註)	372,838,000	38.92%
鄭廣昌先生	54,400,000	318,438,000	(附註)	372,838,000	38.92%
鄭惠英女士	54,400,000	318,438,000	(附註)	372,838,000	38.92%
陳艷芬女士	8,205,333	—		8,205,333	0.86%

附註：此等股份以一家在英屬處女群島註冊成立之公司PME Investments (BVI) Co., Ltd.之名義持有。鄭國和先生、鄭廣昌先生及鄭惠英女士各實益擁有PME Investments (BVI) Co., Ltd.之全部已發行股本之三分之一。

除上文所披露者外，概無其他董事、主要行政人員及彼等之聯繫人士於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中，擁有根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述登記冊之權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部及標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

(b) 主要股東

於最後可行日期，根據本公司遵照證券及期貨條例第336條須存置之權益登記冊內，或根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部及上市規則規定須予披露之權益及淡倉，以下人士擁有本公司已發行股本或相關股份之權益：

於本公司普通股之好倉：

名稱	附註	持有股份數目	權益百分比
PME Investments			
(BVI) Co., Ltd.	1	318,438,000	33.24%
鄭國和先生	2	372,838,000	38.92%
鄭廣昌先生	2	372,838,000	38.92%
鄭惠英女士	2	372,838,000	38.92%
曾瑞端女士	3	372,838,000	38.92%
溫金平女士	4	372,838,000	38.92%
鄭有權先生	5	372,838,000	38.92%

附註：

1. PME Investments (BVI) Co., Ltd.乃一家在英屬處女群島註冊成立之投資控股公司。鄭國和先生、鄭廣昌先生及鄭惠英女士各實益擁有該公司之全部已發行股本之三分之一。
2. 鄭國和先生、鄭廣昌先生及鄭惠英女士各自個人擁有本公司54,400,000股股份之權益，各佔本公司全部已發行股本約5.68%。彼等也實益擁有PME Investments (BVI) Co., Ltd.三分之一之權益，故被視為PME Investments (BVI) Co., Ltd.在本公司全部權益中擁有權益。
3. 曾瑞端女士為鄭國和先生之配偶。因此，曾瑞端女士被視作於鄭國和先生擁有權益之本公司股本中372,838,000股股份中擁有權益。
4. 溫金平女士為鄭廣昌先生之配偶。因此，溫金平女士被視作於鄭廣昌先生擁有權益之本公司股本中372,838,000股股份中擁有權益。
5. 鄭有權先生為鄭惠英女士之配偶。因此，鄭有權先生被視作於鄭惠英女士擁有權益之本公司股本中372,838,000股股份中擁有權益。

除上文所披露外，於最後可行日期，本公司概無任何人士於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條記錄之權益或淡倉。

3. 董事服務合約

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與本公司訂立一項服務協議，初步期限為自二零零二年十月一日起計為期三年，並於期滿後續約，直至訂約一方向另一方發出不少於三個月之書面通知終止協議為止。鄭錦洪先生、Anthony Francis Martin Conway先生、梁遠榮先生及林漢明先生與本公司訂立一項服務協議，任期至二零零七年九月三十日止，並須按本公司之組織章程細則輪值退任及重選。

除以上披露者外，於最後可行日期，董事與本集團任何成員公司概無訂立或擬訂立任何將於一年內屆滿或不可於一年內由本公司終止而毋須支付補償（法定補償除外）之服務合約。

4. 訴訟

於最後可行日期，本公司或其任何附屬公司概無牽涉任何重大訴訟、仲裁或索償，且就董事所知，本公司或其任何附屬公司亦無任何尚未了結或已蒙受威脅之重大訴訟、仲裁或索償。

5. 競爭權益

於最後可行日期，據董事所知，董事及彼等各自之聯繫人士概無於任何足以或可能直接或間接與本集團業務構成競爭或與本集團構成任何其他利益衝突之業務中擁有權益。

6. 其他

- (a) 本公司的股份過戶登記總處位於P.O. Box 513 GT, Strathvale House, North Church Street, George Town, Grand Cayman, Cayman Islands, British West Indies。本公司的股份過戶登記分處位於香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (b) 本公司的公司秘書為李澤雄先生, CPA, FCCA。本公司的合資格會計師為葉翠玲女士, CPA, FCCA。