

---

**此 乃 要 件    請 即 處 理**

---

閣下如對本通函任何內容或應採取的行動有任何疑問，應諮詢股票經紀或其他註冊證券交易商、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現代美容控股有限公司的股份，應立即將本通函及隨附的代表委任表格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，並明確表示概不就因本通函全部或任何部分內容而產生或依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

---



**MODERN BEAUTY SALON HOLDINGS LIMITED**  
**( 現 代 美 容 控 股 有 限 公 司 )**  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
(股份代號：919)

**須 予 披 露 交 易  
收 購 物 業**

---

二零零七年十二月二十八日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
<b>董事會函件</b>	
緒言 .....	3
收購 .....	4
進行收購之理由及好處 .....	5
一般資料 .....	5
附件 – 一般資料 .....	6

---

## 釋 義

---

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購」	指	買方根據臨時協議及正式協議條款收購物業；
「協議」	指	臨時協議及正式協議；
「董事會」	指	本公司之董事會；
「本公司」	指	現代美容控股有限公司，於開曼群島註冊成立，其股份於聯交所上市；
「代價」	指	46,000,000港元；
「董事」	指	本公司董事；
「正式協議」	指	由買方與賣方於二零零七年十二月二十七日就收購物業訂立之正式協議；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「獨立第三方」	指	根據上市規則之定義，與本公司或任何其附屬公司或其各自聯營公司之董事、行政總裁或主要股東概無關連之獨立第三方；
「最後實際可行日期」	指	於二零零七年十二月二十四日，為於印刷此通函前以確認此通函內資料之最後實際可行日期；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「物業」	指	香港軒尼詩道78-84A號偉倫大樓之一樓及二樓全層(包括連接及專供通往上述一樓及二樓之地下樓梯入口)及天台以及東面及西面牆之外部；
「臨時協議」	指	就收購物業於二零零七年十二月十三日訂立之具法律約束力之臨時協議；
「買方」	指	裕泰國際企業有限公司，本公司全資附屬公司；

---

## 釋 義

---

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股；
「股東」	指	股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「賣方」	指	騰怡有限公司，據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，乃獨立第三方，並於香港持有物業之投資控股公司；及
「港元」	指	香港法定貨幣港元。

---

董事會函件

---



**MODERN BEAUTY SALON HOLDINGS LIMITED**  
**(現代美容控股有限公司)**  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
(股份代號：919)

董事會

執行董事：

曾裕女士主席兼行政總裁

李守義先生副主席

袁少萍女士首席營運總監

葉啟榮先生首席資訊科技總監

鄺旨呈先生

莫顯玉女士

獨立非執行董事：

王仕雄先生

余孝源先生

鄭啟泰先生

公司秘書：

許漢華先生

敬啟者：

註冊辦事處：

PO Box 309 GT

Ugland House

South Church Street

George Town

Grand Cayman

Cayman Islands

總辦事處及

香港主要營業地點：

香港

九龍

九龍灣

啟祥道9號

信和工商中心6樓

**須予披露交易**  
**收購物業**

**緒言**

於二零零七年十二月十七日，董事會宣布於二零零七年十二月十三日，買方(本公司之全資附屬公司)與賣方訂立具法律約束力之臨時協議。

---

## 董事會函件

---

根據臨時協議之條款，賣方同意出售而買方同意以代價46,000,000港元購入物業。本公司決定收購物業，以保障在灣仔經營服務網絡之業務策略。

本通函旨在向閣下提供有關收購之詳細資料。

### 收購

於二零零七年十二月十三日，買方就收購物業與賣方訂立臨時協議。

### 訂約各方

賣方：騰怡有限公司，據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，乃獨立第三方，並於香港持有物業之投資控股公司。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方之最終實益擁有人亦為獨立第三方。

買方：裕泰國際企業有限公司，本公司全資附屬公司。

### 代價

根據臨時協議之條款，買方將以代價46,000,000港元向賣方收購物業。

代價乃經買賣雙方參考鄰近地區物業之現時市價（該等資料由收購之物業代理提供）後公平磋商釐定。

就代價而言，買方已於二零零七年十二月十三日簽署臨時協議時向賣方支付首期訂金2,300,000港元，買方亦已於二零零七年十二月二十七日簽署正式協議時向賣方支付另一期訂金2,300,000港元。

代價餘款41,400,000港元將於完成時（計劃於二零零八年二月二十九日或之前）支付。

完成後，物業將交吉予買方。

---

## 董事會函件

---

### 進行收購之理由及好處

物業乃位於香港灣仔之商業樓宇，總樓面面積約為6,750平方呎。物業現時空置。本集團擬將物業作經營美容及保健服務中心及相關業務之用。收購事項乃為本集團日後擴充而作出。

本集團現時在灣仔經營一家美容及保健服務中心，該地區為本集團香港業務之主要服務地點之一。本公司決定收購物業，以保障在灣仔經營服務網絡之業務策略。此外，鑑於本集團財政穩健，收購物業有助本集團節省相當租金，相信長遠而言對本集團整體有利。

收購事項之資金將來自內部資源。

本公司之銀行結存減少46,000,000港元，而固定資產相應增加46,000,000港元，因此收購事項對本公司之盈利、資產及負債並無任何其他影響。

董事認為收購事項符合本公司的利益，而協議之收購條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，符合本公司股東之整體利益。董事已比較鄰近物業之市價(該等資料由收購之物業代理提供)以達致代價乃公平合理之結論。

本公司於過去12個月並無自賣方、彼等最終實益擁有人及連繫人士(定義見上市規則)購入任何資產，本公司亦無購入任何與物業相鄰之物業而須受上市規則第14.22條有關總額之規限。

### 一般資料

本公司的主要業務為投資控股，附屬公司的主要業務則為提供美容及保健服務。買方之主要業務為投資物業收取租金。

根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之須予披露交易。謹請閣下垂注本通函附錄所載其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
主席  
曾裕女士

二零零七年十二月二十八日

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料。各董事願就本通函所載資料之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，確認就彼等所知及所信，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。

## 披露權益

### 董事及主要行政人員於股份、相關股份或債券中的權益或淡倉

於最後實際可行日期，本公司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(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部將須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或被視為擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條之規定將須記入於該條文所述的登記冊的權益或淡倉，或根據上市規則上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)將須知會本公司及聯交所的權益或淡倉載列如下：

於本公司股份／相關股份中的好倉

董事姓名	身份／ 權益性質	股份數目	受根據 購股權 計劃授出的 購股權所限 的股份數目 (附註1)	股份總數	已發行 股份的 概約百分比 (附註2)
曾裕女士	受控制公司 權益	468,000,000股 (附註3)	—	468,000,000股	64.68%
	實益擁有人	5,908,000股	1,350,000股 (附註4)	7,258,000股	1%
	配偶權益	650,000股	1,350,000股 (附註4)	2,000,000股	0.28%

董事姓名	身份／ 權益性質	股份數目	受根據 購股權 計劃授出的 購股權所限 的股份數目 (附註1)	股份總數	已發行 股份的 概約百分比 (附註2)
李守義先生	實益擁有人	650,000股	1,350,000股 (附註4)	2,000,000股	0.28%
	配偶權益	473,908,000股 (附註5)	1,350,000股 (附註4)	475,258,000股	65.69%
袁少萍女士	實益擁有人	400,000股	1,500,000股	1,900,000股	0.26%
葉啟榮先生	實益擁有人	185,000股	500,000股	685,000股	0.09%
鄺旨呈先生	實益擁有人	—	200,000股	200,000股	0.03%

附註：

1. 有關董事於購股權計劃下的購股權中權益的詳情載於下文「購股權計劃」一段。
2. 有關百分比乃參考最後實際可行日期的已發行股份(即723,520,000股股份)計算。
3. 曾裕女士擁有Silver Compass Holdings Corp.及Silver Hendon Enterprises Corp.的全部股權，於各公司分別持有367,200,000股股份及100,800,000股股份。
4. 曾裕女士已根據購股權計劃就1,350,000股股份獲授購股權，而李守義先生已根據購股權計劃就1,350,000股股份獲授購股權。李守義先生為曾裕女士的丈夫，而根據證券及期貨條例，李先生被視為或當作於根據購股權計劃授予曾裕女士的購股權中擁有權益，而曾裕女士被視為或當作於根據購股權計劃授予李守義先生的購股權中擁有權益。
5. 李守義先生為曾裕女士的丈夫，且被視為於曾裕女士根據證券及期貨條例被視為或當作擁有的股份中擁有權益。

於本公司相聯法團股份中的好倉

董事姓名	身份	相聯法團 的名稱	股份數目	相聯法團 的已發行 股份百分比
曾裕女士	實益擁有人	Silver Compass Holdings Corp.	100股 (附註)	100%
	實益擁有人	Silver Hendon Enterprises Corp.	100股 (附註)	100%

附註：Silver Compass Holdings Corp.及Silver Hendon Enterprises Corp. (各自分別持有367,200,000股股份及100,800,000股股份) 均由曾裕女士全資擁有。

### 購股權計劃

本公司已於二零零六年一月二十日採納購股權計劃(「購股權計劃」)，據此，董事獲授權向本集團任何僱員(不論是全職或兼職)、董事、諮詢人或顧問授予購股權，以供根據購股權計劃按象徵式代價每份購股權1.00港元認購股份。每份購股權賦予持有人認購一股股份的權利。

根據購股權計劃已授予董事之購股權的詳情如下：

承授人	授出日期	購股權可行使期間	每股行使價	於最後實際 可行日期的 購股權數目	本公司 已發行股本 之百分比
<b>董事</b>					
曾裕女士	二零零六年 十月二十三日	二零一零年十月二十三日至 二零一六年十月二十二日	1.33港元	337,500份	0.05
曾裕女士	二零零六年 十月二十三日	二零一四年十月二十三日至 二零一六年十月二十二日	1.33港元	472,500份	0.07
曾裕女士	二零零六年 十月二十三日	二零一五年十月二十三日至 二零一六年十月二十二日	1.33港元	540,000份	0.07
李守義先生	二零零六年 十月二十三日	二零一零年十月二十三日至 二零一六年十月二十二日	1.33港元	337,500份	0.05

承授人	授出日期	購股權可行使期間	每股行使價	於最後實際 可行日期的 購股權數目	本公司 已發行股本 之百分比
李守義先生	二零零六年 十月二十三日	二零一四年十月二十三日至 二零一六年十月二十二日	1.33港元	472,500份	0.07
李守義先生	二零零六年 十月二十三日	二零一五年十月二十三日至 二零一六年十月二十二日	1.33港元	540,000份	0.07
袁少萍女士	二零零六年 十月二十三日	二零一零年十月二十三日至 二零一六年十月二十二日	1.33港元	375,000份	0.05
袁少萍女士	二零零六年 十月二十三日	二零一四年十月二十三日至 二零一六年十月二十二日	1.33港元	525,000份	0.07
袁少萍女士	二零零六年 十月二十三日	二零一五年十月二十三日至 二零一六年十月二十二日	1.33港元	600,000份	0.08
葉啟榮先生	二零零六年 十月二十三日	二零一零年十月二十三日至 二零一六年十月二十二日	1.33港元	125,000份	0.02
葉啟榮先生	二零零六年 十月二十三日	二零一四年十月二十三日至 二零一六年十月二十二日	1.33港元	175,000份	0.02
葉啟榮先生	二零零六年 十月二十三日	二零一五年十月二十三日至 二零一六年十月二十二日	1.33港元	200,000份	0.03
鄭旨呈先生	二零零六年 十月二十三日	二零一零年十月二十三日至 二零一六年十月二十二日	1.33港元	50,000份	0.01
鄭旨呈先生	二零零六年 十月二十三日	二零一四年十月二十三日至 二零一六年十月二十二日	1.33港元	70,000份	0.01
鄭旨呈先生	二零零六年 十月二十三日	二零一五年十月二十三日至 二零一六年十月二十二日	1.33港元	80,000份	0.01

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事或主要行政人員概無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）的股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部將須知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或被視為擁有的權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條的規定須記入於該條文所述的登記冊的權益或淡倉，或根據標準守則將須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

## 主要股東權益及淡倉

據本公司任何董事或主要行政人員所悉，於最後實際可行日期，於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露的權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條須記錄於本公司所存置登記冊的權益或淡倉的股東(本公司董事或主要行政人員除外)載列如下：

## 主要股東於本公司股份及相關股份中的好倉

名稱	身份	股份數目	已發行 股份的概約 百分比 (附註1)
Silver Compass Holdings Corp.	實益擁有人	367,200,000股 (附註2)	50.76%
Silver Hendon Enterprises Corp.	實益擁有人	100,800,000股 (附註2)	13.93%

附註：

1. 有關百分比乃參考最後實際可行日期的已發行股份(即723,520,000股股份)計算。
2. Silver Compass Holdings Corp.及Silver Hendon Enterprises Corp.均由曾裕女士全資擁有。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司並無獲任何人士知會(本公司董事或主要行政人員除外)彼等於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露的權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條須記錄於本公司所存置登記冊的權益或淡倉。

## 競爭業務權益

JF (Singapore) Group (包括JF Holdings (S) Pte Limited及其附屬公司) 主要於其新加坡美容中心網絡從事提供美容及保健服務，並且於馬來西亞提供美容服務，而本集團則主要於香港提供美容及保健服務和銷售護膚產品及設備。

曾裕女士為JF (Singapore) Group的實益擁有人。由於JF (Singapore) Group主要在新加坡及馬來西亞從事提供美容服務，其地理位置與本集團不同，故本公司董事認為，JF (Singapore) Group的業務活動與本集團者並無存在任何競爭。

然而，JF Holdings (S) Pte Limited及曾裕女士各自以本集團為受益人訂立承諾契據，彼等各自將不會且將促使其附屬公司(本集團除外)及其控制的公司(本集團除外)均不會於全球任何地區(不包括新加坡及馬來西亞)從事或以其他方式涉及與本集團任何成員公司於二零零六年二月九日就提供(i)美容及面部護理服務、(ii)水療浸浴及按摩服務、(iii)纖體服務、(iv)健身服務及銷售護膚產品及設備所經營的業務產生或可能產生競爭的任何業務。

除本文所披露者外，董事或其各自的聯繫人(定義見上市規則)概無於與本集團業務存在競爭或可能存在競爭的業務中擁有權益。

## 服務合約

曾裕女士、李守義先生、袁少萍女士及葉啟榮先生各自已於二零零六年一月二十日與本公司訂立服務合約，據此，彼等各自同意擔任執行董事，任期由二零零六年二月九日起計為期三年，除非其中一方向另一方發出不少於三個月的書面通知(就曾裕女士及李守義先生而言)及不少於一個月的書面通知(就袁少萍女士及葉啟榮先生而言)予以終止則除外；而王仕雄先生、余孝源先生及鄭啟泰先生各自已於二零零六年一月二十日訂立聘書，任期由二零零六年二月九日起計為期三年。

本公司並無與鄺旨呈先生或莫顯玉女士擔任執行董事而訂立服務合約。彼等將享有由董事會酌情發放之董事袍金，款額由董事會不時參照彼等之表現而釐定。

除上述所披露者外，於最後實際可行日期，董事概無或並無計劃與本公司訂立任何非一年內屆滿或倘本公司不支付補償(法定補償除外)則不可於一年內終止之服務合約。

## 訴訟

於最後實際可行日期，本集團成員並無涉及任何重大訴訟或申索，就董事所知，本集團成員亦無任何尚未了結或蒙受威脅之重大訴訟或申索。

## 其他事項

- (a) 本公司之註冊辦事處為PO Box 309 GT, Umland House, South Church Street, George Town, Grand Cayman, Cayman Islands。總辦事處及香港主要營業地點為香港九龍九龍灣啟祥道9號信和工商中心6樓。
- (b) 本公司之合資格會計師為楊詩敏女士。楊女士為特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會執業會計師。
- (c) 本公司之公司秘書為許漢華先生。許先生為事務律師。
- (d) 本通函備有中、英文本，如有歧異，概以英文本為準。