

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，並明確表示概不就因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。



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)

持續關連交易

董事會宣佈，現代美容(香港)有限公司(作為租戶)與金裕達有限公司(作為業主)就物業訂立《租賃協議》，詳情載於下文。

根據《上市規則》第14A.14條，《租賃協議》構成本公司一項持續關連交易。

根據上市規則第14A.34條，按所計算的適用百分比率，《租賃協議》只需符合上市規則第14A.45條至第14A.47條有關申報及公佈的規定，而可獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

本公司董事會宣佈，本公司的全資附屬公司現代美容(香港)有限公司(作為租戶)與金裕達(作為業主)，就物業訂立一項租賃協議，詳情載列如下：—

《租賃協議》

《租賃協議》的主要條款如下：—

日期： 二零零八年九月三十日

業主： 金裕達，一間由本公司主席兼行政總裁曾裕女士全資及實益擁有的公司

租戶： 現代美容(香港)有限公司，本公司的全資附屬公司

物業： 香港新界荃灣沙咀道297／303及307／313號眾安大廈地下3號店鋪A部分、閣樓B單位、一樓全部、二樓B座全部及部分天台

租期： 由二零零八年十月一日起至二零一一年九月三十日止(包括首尾兩日)，為期3年

租金： 每月為800,000港元，包括差餉、地租及管理費；惟不包括煤氣及水電費用，及其他開支

按金： 2,400,000港元

年度上限

根據《租賃協議》內述的月租800,000港元計算，截至二零零九年、二零一零年、二零一一年及二零一二年三月三十一日止各財政年度的年度上限將為：－

截至三月三十一日止 財政年度	港幣
二零零九年	4,800,000
二零一零年	9,600,000
二零一一年	9,600,000
二零一二年	4,800,000

進行交易的原因

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，本公司擬將物業用作位於荃灣的美容及保健服務中心，毗鄰本公司從一名為本公司及本公司的關連人士(定義見《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(「《上市規則》」))的獨立第三方的業主租賃的另一服務中心，具有互補的效應。

該《租賃協議》之條款乃由現代美容(香港)有限公司(作為租戶)與金裕達(作為業主)於按公平原則磋商而釐定。該租賃協議之租金乃經參考由獨立物業估值師資產評估顧問有限公司評估之該物業於2008年9月1日的通行市值租金800,000港元後釐定。物業的建築面積約為21,979平方呎。每平方呎租金約為36.4港元，不包括差餉、管理費及其他開支。《租賃協議》並非一項經常性持續關連交易。

董事(曾裕女士及李守義先生除外，彼等因利益衝突而放棄參與批准《租賃協議》)，包括獨立非執行董事認為，《租賃協議》乃於本公司及其附屬公司的日常業務過程中訂立，並符合本公司及其股東的整體利益，而當中所載列的條款為一般商業條款，並屬公平合理。

持續關連交易

金裕達主要從事持有物業。金裕達由曾裕女士全資及實益擁有。金裕達乃曾裕女士的聯繫人士(定義見《上市規則》)而屬本公司的關連人士。根據《上市規則》第14A.14條，《租賃協議》構成本公司一項持續關連交易。

根據上市規則第14A.34條，按所計算的適用百分比率，《租賃協議》只需符合上市規則第14A.45條至第14A.47條有關申報及公佈的規定，而可獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

一般資料

本公司的主要業務為投資控股，而其附屬公司主要從事為在其香港服務中心網絡提供全面美容及保健服務。現代美容(香港)有限公司主要提供全面美容及保健服務。金裕達主要從事持有物業。

釋義

於本公佈內，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會；
「本公司」	指	現代美容控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的公司，其股份於聯交所主板上市；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「金裕達」	指	金裕達有限公司，一間由本公司主席兼行政總裁曾裕女士（「曾女士」）全資及實益擁有的公司；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「獨立第三方」	指	根據上市規則所界定，與本公司或其任何附屬公司或其各自聯營公司的董事、行政總裁或主要股東概無關連的獨立第三方；
「業主」	指	金裕達有限公司，一間由本公司主席兼行政總裁曾裕女士（「曾女士」）全資及實益擁有的公司；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「現代美容（香港）有限公司」	指	現代美容（香港）有限公司，本公司的全資附屬公司；
「物業」	指	香港新界荃灣沙咀道297／303及307／313號眾安大廈地下3號店鋪A部分、閣樓B單位、一樓全部、二樓B座全部及部分天台；

「股東」	指	本公司股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「租戶」	指	現代美容(香港)有限公司，本公司的全資附屬公司；及
「《租賃協議》」	指	金裕達有限公司(即業主)與現代美容(香港)有限公司(即租戶)於二零零八年十月一日訂立的租賃協議。

承董事會命
現代美容控股有限公司
主席
曾裕

香港，二零零八年九月三十日

於本公佈刊發日期，董事會由六名執行董事曾裕女士、李守義先生、袁少萍女士、葉啟榮先生、鄺旨呈先生及莫顯玉女士；及三名獨立非執行董事鄭啟泰先生、葉祺智先生及蘇彥霖先生組成。