

香港交易及結算所有限公司及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因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。



**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)

**持續關連交易**

董事會宣佈，本公司的全資附屬公司現代美容(香港)有限公司已於二零零九年九月十六日與業主續新租賃該物業作為服務中心的租賃協議。

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，按所計算之適用百分比率，租賃協議只需符合上市規則第14A.45條至第14A.47條有關申報及公告之規定，而可獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

如日期為二零零六年九月十五日之公佈所披露，本公司一直根據一項於二零零九年九月十七日屆滿的租約(「原租約」)將該物業用作服務中心。原租約的月租金為140,000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。

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裕彩實業有限公司(「裕彩」)作為業主，就該物業訂立一項租賃協議(「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：二零零九年九月十六日

業主：裕彩實業有限公司，一間由本公司主要股東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：香港新界沙田大圍大圍道1至5號，9號，13至27號及31至35號金山樓地下11至13號鋪(「該物業」)

租期：由二零零九年九月十八日起至二零一二年九月十七日止(包括首尾兩日)，為期3年

租金：每月為140,000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：420,000港元

租賃協議乃續新於二零零六年九月十五日訂立並於二零零九年九月十七日屆滿的原租約。原租約項下月租為140,000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。原租約於二零零六年、二零零七年、二零零八年及二零零九年的年度上限分別為900,666港元、1,680,000港元、1,680,000港元及779,334港元，符合上市規則的規定。

## 年度上限

根據租賃協議內述的月租140,000港元計算，截至二零一零年、二零一一年、二零一二年及二零一三年三月三十一日止各財政年度的年度上限將為：

|                           |              |
|---------------------------|--------------|
| 由二零零九年九月十八日起至二零一零年三月三十一日止 | 900,666港 元   |
| 由二零一零年四月一日起至二零一一年三月三十一日止  | 1,680,000港 元 |
| 由二零一一年四月一日起至二零一二年三月三十一日止  | 1,680,000港 元 |
| 由二零一二年四月一日起至二零一二年九月十七日止   | 779,334港 元   |

附註： 原租約項下由二零零九年四月一日起至二零零九年九月十七日止期間應付總租金為：779,334港元。

## 進行交易的原因

本公司自二零零六年九月以來一直在該物業經營一個服務中心，並於過去數年成功累積大量寶貴客戶，得以實現過去數年的理想業績。因此，本公司認為，續新有關該物業的租約，使本公司及其附屬公司繼續使用該物業作為服務中心，在商業上屬可行亦有必要。

租賃協議之條款乃於按公平原則磋商後按正常商業條款釐定。租賃協議之租金乃經參考由獨立物業估值師資產評值顧問有限公司於二零零九年九月十日就該物業根據現行市值租金估值即140,000港元後釐定。

董事會(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屬正常商業條款，並屬公平合理。

## 持續關連交易

裕彩主要從事持有物業。裕彩由曾裕女士全資及實益擁有。裕彩乃曾裕女士的聯繫人士(定義見上市規則)，因而為本公司的關連人士。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，按所計算之適用百分比率，租賃協議只需符合上市規則第14A.45條至第14A.47條有關申報及公告之規定，而可獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

## 一般資料

本公司的主要業務為投資控股，而其附屬公司的主要業務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。裕彩主要從事持有物業。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，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；                                                                         |
| 「裕彩」   | 指 | 裕彩實業有限公司，一間由本公司主要股東曾裕女士(「曾女士」)全資及實益擁有的公司。曾女士亦為本公司主席兼行政總裁李守義先生之配偶及本公司董事鄭旨呈先生之母； |

|                |   |                                                         |
|----------------|---|---------------------------------------------------------|
| 「港元」           | 指 | 香港法定貨幣港元；                                               |
| 「獨立第三方」        | 指 | 與本公司或其任何附屬公司的董事、行政總裁或主要股東或彼等各自的聯繫人士(定義見上市規則)概無關連的獨立第三方； |
| 「業主」           | 指 | 裕彩實業有限公司，一間由本公司主要股東曾裕女士(「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；                                |
| 「該物業」          | 指 | 香港新界沙田大圍大圍道1至5號，9號，13至27號及31至35號金山樓地下11至13號鋪；           |
| 「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 | 裕彩實業有限公司(「裕彩」)作為業主與現代美容(香港)有限公司作為租戶於二零零九年九月十六日訂立的租賃協議。  |

承董事會命  
現代美容控股有限公司  
主席  
李守義

香港，二零零九年九月十六日

於本公佈刊發日期，本公司董事會由八名執行董事李守義先生、袁少萍女士、葉啟榮先生、鄭旨呈先生、朱舒靜小姐、楊靜如女士、董國磊先生及黃樹培先生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。