

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分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 總租賃協議

總租賃協議

本公司欣然宣佈，於二零一一年十一月八日，本公司與出租人就本集團向擁有人租賃物業訂立總租賃協議，以訂明規管擁有人與本集團根據總租賃協議擬訂立之租賃協議之主要條款及條件。

由於出租人由執行董事、董事會主席及控股股東曾女士設立之家庭信託全資擁有，故出租人為本公司之關連人士，因此租賃安排根據上市規則第14A章將構成本公司之持續關連交易。由於有關年度上限之相關百分比比率(定義見上市規則)低於25%但每年之代價超過10,000,000港元，故總租賃協議下之租賃安排須遵守上市規則第14A章有關申報、年度審閱、公告及獨立股東批准之規定。

一般事項

本公司已設立獨立董事委員會(包括全體獨立非執行董事)，以就總租賃協議下之租賃安排及年度上限向獨立股東提供意見。本公司將委任一名獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將召開股東特別大會，會上將提呈普通決議案，以尋求獨立股東批准(其中包括)總租賃協議下之租賃安排及年度上限。由於曾女士於總租賃協議擁有重大權益，故曾女士及其聯繫人須放棄就有關決議案於股東特別大會上投票。

一份載有(其中包括)(i)總租賃協議下之租賃安排及年度上限之詳情；(ii)獨立董事委員會就總租賃協議下之租賃安排作出之推薦建議；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件，當中載有其就總租賃協議下之租賃安排及年度上限提供之意見；(iv)股東特別大會通告；及(v)上市規則規定之其他資料之通函，將於二零一一年十一月三十日或之前寄發予股東。

總租賃協議

背景

本集團已不時與擁有人訂立若干租賃協議(「現有租賃協議」)，以於本集團一般及日常業務過程中租賃若干物業，作其營運設施之用。本集團擬按根據總租賃協議擬訂立之安排繼續租賃若干物業。以下為現有租賃協議之概要，內容有關預期根據總租賃協議將繼續租賃之物業：

現有租賃協議下之物業	到期日	年期	截至三月三十一日止年度 已付之代價		
			二零零九年	二零一零年	二零一一年
			千港元 (附註1)	千港元 (附註1)	千港元 (附註1)
香港島					
1. 香港銅鑼灣渣甸街47號采怡閣一樓商舖及洗手間範圍、二樓商舖及洗手間範圍、一樓升降機及3號樓梯以及油隔室、通往二樓之一樓樓梯、二樓升降機及樓梯、位於三樓的一至二樓升降機室、地下第1-8號招牌、一樓第9-14號招牌、地下商店及開放式商店	二零一二年十一月十二日	三年	—	915.4	2,106.0
九龍					
2. 九龍灣啟祥道9號信和工商中心11至31號、32B號、33B號、41至78號工場及於六樓的10號貯物室及地庫L8、L10、L14及L15號貨車停車位	二零一二年十一月十二日	三年	—	956.8	2,201.2

			截至三月三十一日止年度			
			已付之代價			
現有租賃協議下之物業		到期日	年期	二零零九年	二零一零年	二零一一年
				千港元	千港元	千港元
				(附註1)	(附註1)	(附註1)
新界						
3.	新界青衣長達路1至33號青衣工業中心第二期D座三樓D1至D14工場及一樓第131及132號停車位	二零一二年十一月十二日	三年	—	395.6	687.9
4.	新界葵涌永建路1至5號厚豐工業大廈18樓	二零一二年十一月十二日	三年	—	87.4	201.1
5.	新界元朗建業街56至60號及64至86號聯發洋樓地下1號舖及1樓(連單位的相連平台)	二零一二年十一月十二日	三年	—	368.0	846.6
6.	新界荃灣沙咀道297/303及307/313號眾安大廈地下3號店舖A部分、閣樓B單位、一樓全部、二樓B座全部以及部分天台及沙咀道315至323號廣益大廈一樓1室及平台	二零一一年九月三十日	三年	4,800.0	9,600.0	9,600
				4,800.0	12,323.2	15,642.8

附註：

1. 包括差餉、地租及管理費。
2. 第1、5及6項物業由本集團用作其美容及保健服務中心。第2項物業由本集團用作其辦公場所，而第3及4項物業則由本集團用作其倉庫。
3. 相關擁有人已就第6項物業向本集團授出免費牌照，以自相關租賃協議於二零一一年九月三十日屆滿直至(i)就同一項物業簽署新租賃協議時或(ii)二零一一年十二月三十一日(以較早者為準)期間使用該物業。

由於本公司擬繼續租賃上述物業及(如適用)其他物業，作其營運設施之用，並預期其將於本集團一般及日常業務過程中訂立新租約，故本公司與出租人於二零一一年十一月八日訂立總租賃協議，以訂明規管日後租賃安排之主要條款及條件。

總租賃協議日期

二零一一年十一月八日

總租賃協議訂約方

出租人與本公司

主要事宜

根據總租賃協議，本集團將訂立獨立租賃協議，以於總租賃協議之年期內不時向各自之擁有人租賃物業。就該等於總租賃協議日期尚未屆滿之現有租賃協議而言，待根據總租賃協議擬進行之交易獲獨立股東於股東特別大會批准後，該等現有租賃協議將告終止，並將根據總租賃協議之條款就該等現有租賃協議分別訂立新租賃協議。

條件

總租賃協議及租賃安排須待下列條件達成後，方可作實：

1. 獨立股東於股東特別大會上通過批准(其中包括)總租賃協議下之租賃安排及年度上限之普通決議案；及
2. (如需要)本集團已就總租賃協議下之租賃安排取得香港或其他司法權區(如適用)之任何相關政府或監管機構或其他相關第三方之一切所需豁免、同意及批准。

有效期

總租賃協議之年期為二零一一年十一月八日至(i)股東特別大會當日(倘並未通過批准總租賃協議下之租賃安排(包括年度上限)之普通決議案)或(ii)二零一四年三月三十一日(以較早者為準)。此外，總租賃協議可由本公司向出租人發出至少六十日之書面終止通知終止。此外，本公司與相關擁有人根據總租賃協議訂立之各項租賃安排之年期將於二零一四年三月三十一日或之前屆滿。

代價及其他條款

根據總租賃協議，各項租賃安排須按正常商業條款及按不遜於擁有人向其他獨立第三方提供之條款訂立，而各租賃安排下之租金(不包括差餉、地租及管理費)須由各租賃安排訂約方經參考在位置、區域及許可用途等方面可資比較

物業之當時現行市場租金後釐定。各租賃安排下之差餉、地租及管理費將由相關承租人直接支付予政府或(視情況而定)管理公司。

年度上限

自二零一一年四月一日起直至本公佈日期止期間，本公司根據現有租賃協議向擁有人支付之租金總額約為8,300,000港元。預期自總租賃協議日期起至二零一二年三月三十一日止期間、截至二零一三年三月三十一日止年度及截至二零一四年三月三十一日止年度之年度上限分別不會超過19,000,000港元、55,000,000港元及55,000,000港元。該等年度上限乃經計及(i)本集團根據總租賃協議預期將訂立之租賃協議數目；及(ii)物業之現行市場租金後釐定。

訂立持續關連交易之原因及利益

本集團為香港首屈一指的美容中心集團，於香港及中國服務中心網絡提供全面美容及保健服務，包括美容、面部護理、水療浸浴、按摩、纖體、健身以至銷售美容產品。如上文所述，鑒於本集團擬繼續租賃部分現有租賃協議下之物業，以從事其美容及保健業務，且本集團可能向擁有人租賃其他物業，本公司認為，訂立總租賃協議將使本集團在相關現有租賃協議屆滿後不續約之情況下，避免因重置其現有美容及保健中心而可能導致之任何虧損，並可節省本集團之管理成本。此外，總租賃協議亦為本集團提供按本公司認為適當之市價向擁有人租賃新物業之機遇，以繼續擴展其美容及保健中心網絡。

經考慮上述原因，董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問之意見後提供意見，並載入將予寄發之通函內)認為，總租賃協議之條款及年度上限屬公平合理，訂立總租賃協議符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於出租人由執行董事、董事會主席及在本公佈日期擁有496,934,000股已發行股份(佔本公司已發行股本約68.68%)權益之控股股東曾女士設立之家庭信託全資擁有，故出租人為本公司之關連人士，因此租賃安排根據上市規則第14A章將構成本公司之持續關連交易。由於有關年度上限之相關百分比比率(定義見上市規則)低於25%但每年之代價超過10,000,000港元，故總租賃協議下之

租賃安排須遵守上市規則第14A章有關申報、年度審閱、公告及獨立股東批准之規定。

一般事項

出租人為一間根據英屬維爾京群島法律註冊成立之投資控股有限公司，主要從事投資控股。

本公司已設立獨立董事委員會(包括全體獨立非執行董事)，以就總租賃協議下之租賃安排及年度上限向獨立股東提供意見。本公司將委任一名獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將召開股東特別大會，會上將提呈決議案，以尋求獨立股東批准(其中包括)總租賃協議下之租賃安排及年度上限。由於曾女士於總租賃協議中擁有重大權益，故曾女士及其聯繫人須放棄就將於股東特別大會上提呈以批准總租賃協議及年度上限之決議案投票。

一份載有(其中包括)(i)總租賃協議及年度上限之詳情；(ii)獨立董事委員會就總租賃協議下之租賃安排作出之推薦建議；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件，當中載有其就租賃安排及年度上限提供之意見；(iv)股東特別大會通告；及(v)上市規則規定之其他資料之通函，將於二零一一年十一月三十日或之前寄發予股東。

釋義

除非文義另有所指，下列詞彙於本公佈內具有以下涵義：

「年度上限」	指	本集團根據總租賃協議下之租賃安排自總租賃協議日期起至二零一二年三月三十一日止期間、截至二零一三年三月三十一日止年度及截至二零一四年三月三十一日止年度應付出租人及／或擁有人(視情況而定)之最高總代價，分別為19,000,000港元、55,000,000港元及55,000,000港元
「本公司」	指	現代美容控股有限公司，一間根據開曼群島法律註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司董事

「股東特別大會」	指	本公司將予召開之股東特別大會，以考慮並酌情批准(其中包括)總租賃協議下之租賃安排及年度上限
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	本公司成立之獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事組成，即廖美玲女士、黃文顯先生及康寶駒先生)，以向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	本公司將委任以就總租賃協議下之租賃安排及年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	股東，不包括曾女士及其聯繫人
「租賃安排」	指	本集團根據總租賃協議透過本集團與相關擁有人就各項物業訂立租用或租賃協議向擁有人租賃物業
「出租人」	指	Asia Power Global Limited，一間根據英屬維爾京群島法律註冊成立之有限公司，由曾女士設立之家庭信託全資擁有
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「總租賃協議」	指	本公司與出租人就租賃安排而訂立之日期為二零一一年十一月八日之協議
「曾女士」	指	曾裕女士，執行董事、董事會主席及控股股東(定義見上市規則)
「擁有人」	指	出租人不時之附屬公司或其中任何一間附屬公司，為或可能成為物業之法定及實益擁有人
「物業」	指	總租賃協議可能涉及之由擁有人不時於香港及／或全球其他地區擁有／將擁有之物業

「股份」	指	本公司每股面值0.10港元之股份
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣

承董事會命
現代美容控股有限公司
執行董事
梁文傑

香港，二零一一年十一月八日

於本公佈日期，董事會由四名執行董事曾裕女士、葉啟榮先生、梁文傑先生及黃樹培先生；以及三名獨立非執行董事廖美玲女士、黃文顯先生及康寶駒先生組成。