

此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商或註冊證券機構、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、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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因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)

**持續關連交易
及股東特別大會通告**

獨立董事委員會及獨立股東的
獨立財務顧問



本通函所界定之詞彙與本封面所採用者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第3至第10頁。

獨立董事委員會函件(當中載有其致獨立股東之推薦建議)載於本通函第11頁。載有獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東意見的獨立財務顧問函件載於本通函第12至第21頁。

本公司謹訂於二零一一年十二月十九日(星期一)上午十一時正假座香港德輔道中77號盈置大廈3樓舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第EGM-1頁。本通函隨附適用於股東特別大會的代表委任表格。

無論閣下是否擬親身出席股東特別大會或任何續會並於會上投票，務請按照隨附的代表委任表格上列印的指示填妥表格及盡快送交本公司的香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，惟在任何情況下不得遲於股東特別大會或任何續會指定舉行時間48小時前交回。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席股東特別大會或任何續會，並於會上投票。

二零一一年十二月二日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	3
獨立董事委員會函件	11
獨立財務顧問函件	12
附錄一 一般資料	I-1
股東特別大會通告	EGM-1

釋 義

於本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「年度上限」	指	本集團根據總租賃協議下之租賃安排自二零一一年十一月八日起至二零一二年三月三十一日止期間以及截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止兩個年度各年應付出租人及／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	本公司將於二零一一年十二月十九日(星期一)上午十一時正假座香港德輔道中77號盈置大廈3樓召開之股東特別大會，以考慮並酌情批准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)，以就總租賃協議項下之租賃安排及年度上限向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	瑞東金融市場有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)、第7類(提供自動化交易服務)及第9類(提供資產管理)受規管活動之持牌法團，為獨立董事委員會及獨立股東有關總租賃協議及年度上限之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	股東，不包括曾女士及其聯繫人

釋 義

「最後實際可行日期」	指	二零一一年十一月二十九日，即本通函付印前為確認其中若干資料的最後實際可行日期
「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，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
「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



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)

執行董事
曾裕女士
葉啟榮先生
梁文傑先生
黃樹培先生

獨立非執行董事
廖美玲女士
黃文顯先生
康寶駒先生

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

敬啟者：

持續關連交易

於二零一一年十一月八日，本公司宣佈其已與出租人就本集團向擁有人租賃物業訂立總租賃協議。

本通函旨在向閣下提供有關(其中包括)(i)總租賃協議(包括年度上限)及據此擬進行之交易；(ii)獨立董事委員會有關總租賃協議及據此擬進行之交易之推薦建議；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見；(iv)召開股東特別大會之通告；及(v)上市規則規定之其他資料之詳情。

董事會函件

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該等物業。根據本集團之相關財務記錄，有關租賃由擁有人當時擁有之物業之租金費用概述如下：

截至三月三十一日止年度 (附註1)							評估月租
現有租賃協議及已終止租約下之物業	到期日	年期	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	價值 千港元 (附註6)	
香港島							
1. 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、一樓之升降機及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 (附註3)	二零一二年 十一月十二日	三年	—	915.4	2,106.0*	730.0	
2. 灣仔軒尼詩道78-84A號偉倫大樓一樓、二樓 (包括連接及專供通往上述一樓及二樓的地下樓梯入口) 及天台以及東面及西面牆的外部。 (附註2、3)	二零一二年 十一月十二日	三年	—	657.8	143.0	不適用	
九龍							
3. 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 (附註3)	二零一二年 十一月十二日	三年	—	956.8	2,201.2*	380.0	
新界							
4. 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 (附註3)	二零一二年 十一月十二日	三年	—	299.0	687.9*	148.0	
5. 葵涌禾塘咀街31至39號香港毛紡工業大廈4樓2及3號工場以及地下G11號停車位 (附註2、3)	二零一二年 十一月十二日	三年	—	96.6	222.2*	不適用	
6. 葵涌永建路1至5號厚豐工業大廈18樓 (附註3)	二零一二年 十一月十二日	三年	—	87.4	201.1*	55.0	
7. 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) (附註3)	二零一二年 十一月十二日	三年	—	368.0	846.6*	160.0	

董事會函件

截至三月三十一日止年度(附註1)

現有租賃協議及已終止租約下之物業	到期日	年期	截至三月三十一日止年度(附註1)			評估月租 價值 千港元 (附註6)
			二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	
8. 荃灣沙咀道297/303號及307/313號翠安大廈 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以及荃灣沙咀道315至 323號廣益大廈一樓1室及平台(附註4)	二零一一年 九月三十日	三年	4,800.0	9,600.0	9,600.0	667.0

附註：

1. 包括差餉、地租及管理費。
2. 該等物業之租賃安排已終止，而於最後實際可行日期，本公司管理層預期將不會繼續租賃該等物業。
3. 本集團與第1至7項物業之擁有人訂立租賃安排以租賃該等物業，自二零零九年十一月十三日起至二零一二年十一月十二日止為期三年。如本公司日期為二零零九年九月二十三日之公佈所披露，估計本集團於截至二零一零年三月三十一日止五個月及截至二零一一年三月三十一日止年度之應付租金分別為約3,680,000港元及8,820,000港元。因此，基於以上所述者，同期之租金費用分別代表利用率約91.9%及72.7%。
4. 本集團於二零零八年九月三十日與第8項物業之擁有人訂立租賃協議，自二零零八年十月一日起至二零一一年九月三十日止為期三年。如本公司日期為二零零八年九月三十日之公佈所披露，該等物業於截至二零零九年三月三十一日、二零一零年三月三十一日及二零一一年三月三十一日止三個年度各年之年度上限分別為4,800,000港元、9,600,000港元及9,600,000港元(利用率為100%)。該租賃協議於二零一一年九月三十日屆滿時，相關擁有人已向本集團授出免費牌照，以自二零一一年九月三十日直至(i)根據總租賃協議就該物業達成及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。該租賃協議及年度上限之詳情於本公司日期為二零零八年九月三十日之公佈內披露。
5. 第1、7及8項物業由本集團用作其美容及保健服務中心。第3項物業由本集團用作其辦公場所，而第4及6項物業則由本集團用作其倉庫。
6. 金額乃根據由獨立物業估值師進行之市場租金估值報告計算於二零一一年九月十五日之每月市場租金價值。
7. 上文第3及第4項所述之年度上限金額並不包括本集團與若干擁有人訂立之若干租賃安排下之租金費用。如本公司截至二零一一年三月三十一日止年度之年報所詳述，該等租賃安排已於二零一零年及二零一一年終止或屆滿。

* 金額已經計及二零一零年十月一日至二零一一年三月三十一日之免租期後之租金費用。

由於本公司擬繼續租賃第1、3、4、6、7及8項物業(「現有物業」)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。

董事會函件

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，本公司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上批准後，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

總租賃協議及其下之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)股東特別大會日期(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。預期本集團就現有物業及其他或會由本集團根據租賃安排租賃之潛在物業應付之月租，將等於或低於獨立物業估值師評估之每月市場租金價值。

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

二零一一年四月至十一月，根據本集團之相關財務記錄，現有租賃協議下之租金費用總額約為8,300,000港元。本集團不時向擁有人租賃經營物業，用作新開店舖及／或重置其部分現有店舖等用途。預期，尤其是於完成收購聖娜管理有限公司(一間由曾女士全資擁有之公司，主要於新加坡共和國(「新加坡」)及馬來西亞從事美容及保健服務)(有關詳情載於本公司日期為二零一一年九月三十日之通函)後，於總租賃協議年期內，本集團或會向擁有人額外租賃位於香港、新加坡及馬來西亞等地之最多14項物業(包括本集團可租賃之位於香港之六項物業，總建築面積約50,000平方呎，評估每月市場租金價值合共約1,600,000港元)，總建築面積超過100,000平方呎。為使本集團更靈活地把握向擁有人租賃該等物業之潛在機會，於釐定年度上限時，董事已考慮若干因素，包括(i)本集團之業務計劃；(ii)現有物業及本集團可於香港、新加坡及馬來西亞等地租賃之其他物業之市場租金；及(iii)擁有人日後可能收購位於香港、新加坡及馬來西亞等地可供本集團租賃之其他物業所需要之額外空間。基於上文所述，自二零一一年十一月八日起至二零一二年三月三十一日止期間以及截至二零一三年三月三十一日及二零一四年三月三十一日止兩個年度各年之年度上限估計分別為19,000,000港元、55,000,000港元及55,000,000港元。

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、健身以至銷售護膚及保健產品。如上文所述，鑒於本集團擬繼續租賃現有物業，以從事其美容及保健業務，且本集團未來亦可能向擁有人租賃其他物業，本公司認為，訂立總租賃協議將不僅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，及可節省本集團之管理成本，亦將為本集團提供以按照市價或低於市價向擁有人租賃本公司認為適當之新物業之機遇，以擴展其美容及保健中心網絡。然而，由於最近幾年香港市場租金上漲，訂立物業之有關租賃安排時，本集團可能會產生更多租金費用。

董事會函件

於訂立任何租賃安排前，本公司管理層將評估物業之合適性及租賃安排之條款。本公司亦將委聘一名獨立物業估值師評估有關物業之市場租金，並與擁有人提供之租金作出比較。獨立非執行董事亦將審閱(其中包括)相關市場租金估值報告及租賃安排，以確保租賃安排之條款(i)於本公司一般及日常業務過程中訂立；(ii)按正常商業條款訂立，或給予本公司之條款不遜於獨立第三方可提供之條款；及(iii)根據總租賃協議訂立。

經考慮上述原因，董事認為，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、董事會主席及在最後實際可行日期擁有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，因此總租賃協議項下之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。瑞東金融市場有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

由於出租人由曾女士設立之家庭信託全資擁有，故曾女士被視為於總租賃協議中擁有重大權益，其已放棄就有關總租賃協議之相關董事會決議案投票。

董事會函件

本公司將召開股東特別大會，會上將提呈一項決議案，以尋求獨立股東批准(其中包括)總租賃協議項下之租賃安排及年度上限。如上文所述，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建議年度上限之決議案投票。

股東特別大會

召開將於二零一一年十二月十九日(星期一)上午十一時正假座香港德輔道中77號盈置大廈3樓舉行的股東特別大會的通告載於本通函第EGM-1頁。隨附股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下是否擬出席股東特別大會，務請按照代表委任表格上列印的指示填妥表格及盡快送交本公司的香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，惟在任何情況下不得遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

本公司將召開股東特別大會，會上將提呈一項決議案，以尋求獨立股東批准(其中包括)根據總租賃協議擬進行之交易及建議年度上限。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡得資料及確信，於最後實際可行日期：

(a) (i) 曾女士及其聯繫人概無訂立任何表決權信託或其他協議或安排或諒解書(賣斷交易除外)，亦無受上述各項所約束；及

(ii) 曾女士及其聯繫人概無任何責任或權利，

而據此曾女士及其聯繫人已經或可能將行使其股份之投票權之控制權臨時或永久地(不論是全面或按逐次基準)轉讓予第三方；及

(b) 出租人與曾女士及其各自之聯繫人之實益股權與彼等將控制或將有權在股東特別大會控制行使投票權之股份數目並無差異。

推薦建議

獨立董事委員會考慮獨立財務顧問的意見後，認為總租賃協議及據此擬進行之交易對獨立股東而言屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。因此，獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的決議案，以批准總租賃協議(包括年度上限)及據此擬進行的交易。獨立董事委員會函件的全文載於本通函第11頁。

董事會函件

考慮到上述對本集團未來業務發展之利益後，董事認為總租賃協議之條款(包括年度上限)屬公平合理，訂立總租賃協議符合本公司及股東的整體利益，因此建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的決議案，以批准總租賃協議(包括年度上限)及據此擬進行的交易。

此致

列位股東 台照

承董事會命
現代美容控股有限公司
執行董事
梁文傑

二零一一年十二月二日



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)

敬啟者：

持續關連交易

本獨立董事委員會已成立，向閣下提供關於總租賃協議的條款及據此擬進行交易的意見，有關詳情載於日期為二零一一年十二月二日致股東的通函(「通函」)所載董事會函件，本函件為通函一部分。除文義另有所指外，通函所用詞彙與本函件所用者具相同涵義。

經考慮總租賃協議的條款及通函第12至第21頁所載獨立財務顧問就此提供的意見後，吾等認為總租賃協議(包括年度上限)的條款屬公平合理，乃按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東的整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的普通決議案，以批准總租賃協議(包括年度上限)及據此擬進行的交易。

此致

列位獨立股東 台照

獨立非執行董事
廖美玲女士

代表
獨立董事委員會
獨立非執行董事
黃文顯先生
謹啟

獨立非執行董事
康寶駒先生

二零一一年十二月二日

獨立財務顧問函件

以下為獨立財務顧問瑞東金融市場有限公司致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，乃為載入本通函而編製。



香港
金鐘夏慤道16號
遠東金融中心
1102-03室

敬啟者：

持續關連交易

緒言

吾等提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就總租賃協議向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司日期為二零一一年十二月二日之通函（「通函」）內，而本函件為其中部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

如通函之董事會函件（「董事會函件」）所載，於二零一一年十一月八日， 貴公司與出租人就 貴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 貴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。

曾女士為控股股東、執行董事及董事會主席。由於出租人由曾女士設立之家庭信託全資擁有，故為 貴公司之關連人士。由於物業之擁有人為出租人之附屬公司，故為曾女士之聯繫人。根據上市規則第14A章，總租賃協議下之租賃安排將構成 貴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（及據此擬訂立之租賃安排）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。

由於曾女士於總租賃協議下之租賃安排中擁有重大權益，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。

獨立財務顧問函件

貴公司已成立獨立董事委員會(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)，以就根據總租賃協議擬進行之交易及租賃安排向獨立股東提供意見及推薦建議。

瑞東金融市場有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就總租賃協議之條款(包括年度上限)是否屬公平合理、按正常商業條款訂立、於 貴公司一般及日常業務過程中訂立及符合 貴公司及股東之整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

在制定吾等之意見時，吾等依賴 貴公司日期為二零一一年十一月八日之公佈及通函所載以及 貴公司管理層提供予或給予吾等之資料、事實及陳述。吾等已假設所有該等資料、事實及陳述在提供或作出時在所有方面均屬真實及準確，且於通函日期仍然真實及準確，並可加以依賴。吾等並無理據懷疑該等資料及陳述之真實、準確及完整性，並獲 貴公司管理層確認，有關資料及陳述中並無隱瞞或遺漏任何重大事實。

吾等已採取一切合理及必要步驟以遵守上市規則第13.80條載列之規定。吾等認為，吾等已獲提供充足資料，足以令吾等達致知情見解。然而，吾等並無就該等資料進行任何獨立核實或對 貴集團、出租人及擁有人之業務、事務、財務狀況或前景進行任何獨立深入調查，亦並無對 貴集團、出租人及擁有人進行任何深入研究。

所考慮之主要因素

在制定吾等有關總租賃協議下之租賃安排之意見時，吾等已考慮以下主要因素：

貴集團之業務

貴集團主要於香港及中國從事提供美容及保健服務以及銷售護膚及保健產品之業務，而 貴集團之銷售額主要來自透過 貴集團之美容及保健中心網絡提供美容服務及銷售美容產品。

截至二零一一年三月三十一日止年度， 貴集團之營業額增長至約586,500,000港元，增幅約36.2%，此乃主要由於經濟增長及 貴集團在香港美容行業之適當定位。儘管截至二零一一年三月三十一日止年度 貴集團於香港之美容及保健中心數目由32家減少至29家， 貴集團於二零一一年三月三十一日就香港業務而處理之客戶總人數達致約278,000名，相對於二零一零年三月三十一日之人數262,000名而言，增幅為6.1%。於最後實際可行日期， 貴集團於香港擁有29家美容及保健中心以及16家零售店舖，加權平均總建築面積為272,000平方呎。

獨立財務顧問函件

於二零一一年七月五日，貴集團訂立一份協議，以向曾女士收購主要在新加坡及馬來西亞從事提供多元化美容護理服務，包括美容療程、纖體療程及水療浸浴以及健身課程之多間公司（「新加坡及馬來西亞集團」）（「新加坡及馬來西亞收購事項」）。新加坡及馬來西亞收購事項於二零一一年十月二十七日舉行之貴集團股東特別大會上獲獨立股東批准，並將於二零一一年年底或之前完成。完成新加坡及馬來西亞收購事項後，貴集團之業務網絡將擴展至新加坡及馬來西亞。

於最後實際可行日期，新加坡及馬來西亞集團於新加坡共有9家美容及保健中心，於馬來西亞共有3家美容及保健中心，加權平均總建築面積分別約22,000平方呎及8,900平方呎。

新加坡及馬來西亞集團之收益由截至二零零九年三月三十一日止年度之63,900,000港元增加至截至二零一零年三月三十一日止年度之122,500,000港元，並進一步增加至截至二零一一年三月三十一日止年度之133,000,000港元。

租賃安排之原因

如上文所述，於香港及中國之美容及保健中心業務為貴集團業務之組成部分，而於完成上文所詳述之收購新加坡及馬來西亞集團後，於新加坡及馬來西亞之美容及保健中心業務將構成貴集團業務之組成部分。

貴集團現時經營之所有美容及保健中心均由貴集團向獨立第三方或擁有人（為曾女士之聯繫人）租賃。

獨立財務顧問函件

預期根據總租賃協議將繼續租賃現有租賃協議下之現有物業之租金費用載列如下。

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			評估月租
			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(附註2)	二零一二年 十一月十二日	三年	—	915.4	2,106.0	730.0
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(附註2)	二零一二年 十一月十二日	三年	—	956.8	2,201.2	380.0
新界						
3. 新界青衣長建路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(附註2)	二零一二年 十一月十二日	三年	—	299.0	687.9	148.0
4. 新界葵涌永建路1至5號厚豐工業大廈18樓(附註2)	二零一二年 十一月十二日	三年	—	87.4	201.1	55.0
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)(附註2)	二零一二年 十一月十二日	三年	—	368.0	846.6	160.0

獨立財務顧問函件

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			評估月租 千港元 (附註5)
			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)	
6. 新界荃灣沙咀道297/303號及307/313號 翠安大廈地下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 及荃灣沙咀道315至323號廣益大廈一樓1室 及平台(附註3)	二零一一年 九月三十日	三年	4,800.0	9,600.0	9,600.0	667.0

附註：

1. 包括差餉、地租及管理費。
2. 如 貴公司日期為二零零九年九月二十三日之公佈所述，貴集團與曾女士控制之公司就若干物業(包括第1至5項物業，但不包括第6項物業)訂立租賃安排，自二零零九年十一月十三日起為期三年。該等租賃安排及年度上限之詳情亦於上述日期為二零零九年九月二十三日之公佈內披露。
3. 貴集團於二零零八年九月三十日與物業之擁有人訂立租賃協議，自二零零八年十月一日起至二零一一年九月三十日止為期三年。該租賃協議於二零一一年九月三十日屆滿時，相關擁有人已向 貴集團授出免費牌照，以自二零一一年九月三十日直至(i)根據總租賃協議就該物業達成及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。該租賃協議及年度上限之詳情於 貴公司日期為二零零八年九月三十日之公佈內披露。
4. 第1、5及6項物業由 貴集團用作其美容及保健中心。第2項物業由 貴集團用作其辦公場所，而第3及4項物業則由 貴集團用作其倉庫。
5. 結餘指根據獨立物業估值師發出之市場租金估值報告計算之於二零一一年九月十五日之市場租金價值。
6. 截至二零一一年三月三十一日止三個年度內，貴集團向擁有人租賃兩項其他物業。吾等知悉，有關租賃經已終止。

除第2、3及4項物業外，上文所載其他三項物業乃租賃用作 貴集團之美容及保健中心。第2項物業現由 貴集團用作其辦公場所，而第3及4項物業則用作 貴集團之倉庫。所有上述物業均於 貴集團一般及日常業務過程中使用。由於現有租賃協議乃於兩至三年前訂立，吾等注意到現有租賃協議下大部分物業之月租低

於獨立物業估值師對相關物業評估之近期市場月租價值，惟其中一項物業之租金高於近期所評估之市場租金價值。該租賃協議乃於二零零八年九月訂立。如 貴公司有關該租賃協議之公佈所述，該租賃協議之條款乃參考獨立物業估值師所評估之當時現行市場租金價值按一般商業條款訂立。吾等獲 貴公司告知，倘 貴集團繼續租賃總租賃協議下之有關物業，則租賃該物業之租金將向下調整為或低於所評估之市場租金價值。如董事會函件所述， 貴公司預期 貴集團就現有物業及其他或會由 貴集團根據租賃安排租賃之潛在物業應付之月租，將等於或低於上述評估之月租價值。

吾等獲 貴公司告知，其將繼續在香港建立美容及保健中心以及零售店舖網絡，並在完成新加坡及馬來西亞收購事項後，將其網絡擴展至新加坡及馬來西亞。待於股東特別大會上取得獨立股東批准後， 貴公司擬繼續租賃部分現有租賃協議下之物業，且(如適當)其亦可能向擁有人租賃其他物業，惟須受總租賃協議之主要條款及其他因素(包括物業位置)所規限。訂立總租賃協議之目的旨在訂明日後規管上文所述有關租賃安排之主要條款及條件。 貴公司認為，透過訂立總租賃協議繼續租賃物業將使 貴集團在任何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 貴集團之管理成本。此外， 貴公司認為，總租賃協議亦為 貴集團提供按 貴公司認為適當之市價或較低價格向擁有人租賃新物業之靈活性，以繼續擴展其美容及保健中心網絡。

基於上文所述，吾等與 貴公司一致認為總租賃協議乃於 貴公司一般及日常業務過程中訂立，且符合 貴公司及股東之整體利益。

總租賃協議之主要條款

根據總租賃協議， 貴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。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)。 貴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。

總租賃協議可由 貴公司向出租人發出至少六十日之書面終止通知終止。

總租賃協議及據此訂立之租賃安排須待下列條件達成後，方可作實：(i)獨立股東於股東特別大會上通過相關普通決議案；及(ii)(如需要) 貴集團已就總租賃

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。

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)將於參考在位置、區域及許可用途等方面可資比較物業於訂立有關租賃協議時之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 貴集團直接支付予政府或管理公司(視情況而定)。根據吾等對若干其他上市公司公佈之審閱，吾等注意到，總租賃協議之原則性條款與不少其他上市公司遵守上市規則進行之持續關連交易有關之總協議條款類似。吾等認為，總租賃協議之該等條款及結構在市場上十分常用。就根據總租賃協議將予訂立之任何租賃安排而言，貴公司將委聘一名獨立估值師評估將予租賃之有關物業之市場租金，以確保租約條款乃按正常商業條款或更佳條款訂立。獨立非執行董事亦將審閱租賃安排，以確保租賃安排(i)於 貴公司一般及日常業務過程中訂立；(ii)按正常商業條款訂立，或給予 貴公司之條款不遜於獨立第三方可提供之條款；及(iii)根據總租賃協議訂立。吾等認為，就將予訂立之任何租賃安排而言，上述程序令 貴公司可遵守總租賃協議之條款。

儘管總租賃協議已訂明租賃安排之條款須按正常商業條款並經參考當時現行市場租金後釐定，但吾等獲 貴公司告知，出租人或願意按高於(對 貴集團而言)市場水平之租金租賃物業。

如上文所述，吾等注意到現有租賃協議下大部分物業之月租低於獨立物業估值師評估之現行市場月租價值。吾等獲 貴公司告知，就現有租賃協議下月租高於獨立物業估值師評估之現行市場租金之物業而言，展望未來，倘 貴集團繼續租賃總租賃協議下之物業，相關租金將會調整以使其至少不遜於現行市場租金。

基於上文所述，吾等與 貴公司一致認為總租賃協議之條款屬公平合理。

年度上限

貴公司並無就現有租賃協議訂立任何總協議。現有租賃協議以及董事會函件第4及第5頁載列之表格(「租約表」)所列之同時訂立之若干其他租約(但已提早終止)之租金相關之年度上限，已按所訂立之相關租約規定之租金釐定。

截至二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度，貴集團有關租約表所列租約之實際租金費用分別佔相關年度上限總額之97.7%及86.9%。此乃由於(i)多項租約於二零零九年十一月中開始，而截至二零一零年三月三十一日止財政年度之年度上限則是以整個月的租金費用之基準釐定；(ii)兩項租約已於截至二零一一年三月三十一日止年度內提早終止；及(iii)截至二零一一年三月三十一日止年度，擁有人授予物業之相關承租人免租期，而該等免租期在訂立租約及釐定年度上限時並未預計。

缺少總租賃協議及高於合約租金的年度上限可能限制貴集團於貴公司認為適當時，在毋須就各項額外租約重複進行所有相關上市規則合規程序之情況下，不時向擁有人租賃其他物業之能力。總租賃協議其中一項主要好處是貴集團可靈活地按市場條款向擁有人租賃適當之其他物業，而毋須再根據上市規則進行持續關連交易之眾多其他情況一般重複進行合規程序。因此，建議年度上限高於貴集團當前向擁有人租賃之該等物業租金總額，而這亦可能部分因為香港零售市場之租金不斷上升。自二零一一年十一月八日起至二零一二年三月三十一日止期間以及截至二零一三年三月三十一日及二零一四年三月三十一日止年度之建議年度上限(指年租上限，不包括差餉、地租及管理費)分別為19,000,000港元、55,000,000港元及55,000,000港元。

建議年度上限乃由貴公司經計及以下因素(其中包括)(i)貴集團之業務計劃(如下文所詳述)；(ii)貴集團根據總租賃協議預期將訂立之租賃協議數目；及(iii)貴集團根據總租賃協議預期將租賃之物業之現行市場租金後釐定。

如本函件上文所述，待於股東特別大會上取得獨立股東批准後，貴集團擬繼續租賃其現時向擁有人租賃之六項現有物業。吾等注意到，基於本函件上文所述之獨立物業估值師之評估租金價值，建議年度上限已反映該六項現有物業之現行市場租金。

吾等獲貴公司告知，就擴張或潛在重置需求而言，惟貴集團能為此購買物業，貴集團或會租賃位於香港、新加坡及馬來西亞(於完成新加坡及馬來西亞

收購事項後)或其他地方(視發展計劃及不時可能出現之機會而定)之最多約14項物業用作美容及保健中心及／或零售店舖，總建築面積超過100,000平方呎。吾等獲 貴公司告知，其已與曾女士商討 貴集團之潛在業務需求，曾女士已向 貴公司表示，其於未來數年或會透過其聯繫人於香港、新加坡及／或馬來西亞收購其他物業，而該等物業可能適合出租予 貴集團以配合其業務計劃。因此，在考慮年度上限金額時， 貴公司管理層亦已計及 貴集團在認為就 貴集團之業務需求而言屬適當(視乎位置及當時之市況而定)之情況下而可能向擁有人租賃更多物業之潛在機會。吾等獲 貴公司告知， 貴集團或會考慮向擁有人租賃六項潛在物業，且 貴公司在釐定年度上限時已計及該等潛在物業之現行市場租金。儘管 貴集團已於年度上限中反映該等潛在租賃，但 貴集團並無義務向擁有人租賃有關物業。根據當前建議， 貴集團可靈活地購買或租賃適當物業用於其現有業務及／或擴張。總租賃協議令 貴公司可於其認為適當時選擇向擁有人租賃其他物業。 貴公司未必一定會向擁有人租賃該六項潛在物業，亦可能會視乎(其中包括)相關租約之條款及條件以及相關物業之適用性而租賃其他物業。

建議年度上限遠高於現有租賃協議之現有年度租金。然而， 貴集團自二零一一年九月三十日以來免費使用其中一項現有物業。有關免費牌照將於(i)根據總租賃協議就該等物業達成及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)屆滿。擁有人亦於現有租賃協議之年期內向 貴集團授出額外免租期，降低了 貴集團向擁有人租賃有關物業之租金費用。建議年度上限與現有租賃協議租金之間有差異，部分是由於獨立物業估值師評估之當前市場租金價值高於現有租賃協議之當前租金。

除 貴集團當前所租賃／使用之六項物業之租金外， 貴集團於釐定建議年度上限時亦已考慮於總租賃協議之年期內向擁有人租賃其他物業，以應付上文所述之 貴集團擴張計劃。該年度上限額外部分乃由 貴公司根據(1)獨立物業估值師對 貴集團或會租賃之若干已識別物業評估之市場租金及(2)基於估計市場租金回報而可能租賃更多物業釐定。吾等已與 貴公司討論其擴張計劃，並已審閱獨立物業估值師之估值報告以及有關位於香港、新加坡及馬來西亞之零售店舖市場租金回報之若干近期市場研究。

鑒於(1)總租賃協議之條款規定各項租賃安排之條款須按正常商業條款訂立，(2)上文所概述之 貴集團之擴張計劃，及(3)租賃安排乃於 貴集團一般及日常業務過程中訂立，吾等與 貴公司一致認為建議年度上限屬公平合理。

獨立財務顧問函件

結論

經考慮上述主要因素及原因後，吾等認為，總租賃協議之條款(包括年度上限)乃按正常商業條款於貴公司一般及日常業務過程中訂立，且符合貴公司及股東之整體利益。吾等亦認為，總租賃協議之條款(包括年度上限)對獨立股東而言屬公平合理。

因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案，以批准總租賃協議及租賃安排之相關建議年度上限。

此致

現代美容控股有限公司

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表

瑞東金融市場有限公司

企業融資主管

麥若航

謹啟

二零一一年十二月二日

1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料。各董事願就本通函所載資料共同及個別地承擔全部責任。於作出一切合理查詢後，董事確認就彼等所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 披露權益

(a) 董事及主要行政人員於股份、相關股份或債券中的權益及淡倉

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)的股份、相關股份及債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文當作或視為擁有的權益及淡倉)；(ii)根據證券及期貨條例第352條之規定須記入於該條文所述的登記冊的權益及淡倉；或(iii)根據上市規則內上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉載列如下：

(i) 於本公司股份及相關股份中的好倉

董事姓名	持有權益的身份	股份權益	股本 衍生工具 (購股權)	總權益	佔本公司 已發行 股本之 概約百分比 (附註1)
曾女士	受控制法團權益(附註2)	468,000,000	—	468,000,000	64.68%
	全權信託的創辦人	28,284,000	—	28,284,000	3.91%
	配偶的權益(附註3)	650,000	—	650,000	0.09%
葉啟榮先生	實益擁有人	185,000	500,000	685,000	0.09%

附註：

1. 有關百分比乃按於最後實際可行日期本公司已發行股份總數(即723,520,000股股份)計算。
2. 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)均由曾女士全資擁有。
3. 曾女士為李守義先生的配偶，且被視為於李守義先生根據證券及期貨條例被視為或當作擁有權益的股份中擁有權益。

(ii) 於相聯法團的好倉

董事姓名	相聯法團名稱	身份	持有的 股份數目	權益 百分比
曾女士	Silver Compass Holdings Corp. (附註)	實益擁有人	100股每股 面值1美元的 股份	100%

附註： Silver Compass Holdings Corp. 為本公司的控股公司，故其為本公司的相聯法團。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事及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或淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條之規定須記入於該條文所述的登記冊的權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

(b) 主要股東及其他人士於本公司股份及相關股份中的權益及淡倉

於最後實際可行日期，下列人士(本公司董事或行政總裁除外)於本公司之股份或相關股份中持有須載入根據證券及期貨條例第336條備存之登記冊之根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露；或直接或間接擁有附有權利可於任何情況下在本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益或淡倉：

主要股東於本公司股份及相關股份中的好倉

姓名	身份	所持股份 數目	佔本公司 已發行股本 之百分比 (附註1)
李守義先生	實益擁有人	650,000	0.09%
	配偶的權益(附註2)	496,284,000	68.59%
Silver Compass Holdings Corp.	實益擁有人(附註3)	367,200,000	50.75%
Silver Hendon Enterprises Corp.	實益擁有人(附註3)	100,800,000	13.93%

附註：

- 有關百分比乃按於最後實際可行日期本公司已發行股份總數(即723,520,000股股份)計算。
- 李守義先生為曾女士的配偶，且被視為於曾女士根據證券及期貨條例被視為或當作擁有權益的股份中擁有權益。
- Silver Compass Holdings Corp. 及 Silver Hendon Enterprises Corp. 均由曾女士全資擁有。曾女士為 Silver Compass Holdings Corp. 及 Silver Hendon Enterprises Corp. 各自之董事。

除上文所述者外，董事並不知悉於最後實際可行日期於本公司之股份或相關股份中擁有須載入根據證券及期貨條例第336條備存之登記冊之根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露之任何其他權益或淡倉；或直接或間接擁有附有權利可於任何情況下在本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的任何其他權益或淡倉。

3. 重大訴訟

就董事所知，於最後實際可行日期，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟或申索，董事亦不知悉本集團任何成員公司有任何尚未了結或面臨之重大訴訟或申索。

4. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事已與本公司訂立本公司不可於一年內不作賠償(法定賠償除外)而終止的服務合約。

5. 競爭業務權益

待本集團與曾女士訂立之日期為二零一一年七月五日之買賣協議(「買賣協議」，經本集團與曾女士訂立之日期為二零一一年九月三十日之補充協議(「補充協議」)修訂及補充)完成後，本集團據此將向曾女士收購聖娜管理有限公司及其附屬公司(不包括一間於香港註冊成立之附屬公司)(主要從事在新加坡及馬來西亞提供美容及保健服務)之全部已發行股本，有關詳情於本公司日期為二零一一年九月三十日之通函內披露。董事及彼等各自之聯繫人概無在與本集團業務存在或可能存在競爭的業務中擁有任何權益。

6. 董事於資產及合約之權益

除本通函「董事會函件」一節所披露之總租賃協議(及據此擬訂立之租賃安排)外，本集團與董事或董事擁有重大權益之公司訂立之於最後實際可行日期存在之協議如下：

A. 買賣協議(經補充協議修訂及補充)

於二零一一年七月五日，本集團與曾女士訂立買賣協議(經補充協議修訂及補充)，據此，本集團將向曾女士收購聖娜管理有限公司及其附屬公司(不包括一間於香港註冊成立之附屬公司)(主要從事在新加坡及馬來西亞提供美容及保健服務)之全部已發行股本。上述收購事項之代價為250,000,000港元，將由本公司以發行年票息率2%的可換股票據全數支付。買賣協議(經補充協議修訂及補充)條款之詳情載於本公司日期為二零一一年九月三十日之通函內；

B. 有關第1項物業之租賃協議

於二零零九年十一月十三日，本集團與裕泰國際企業有限公司（「裕泰」，出租人之附屬公司，乃由曾女士設立之家庭信託全資擁有）訂立一份租賃協議，據此，本集團向裕泰租賃位於香港銅鑼灣渣甸街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、一樓之升降機及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之物業，自二零零九年十一月十三日起至二零一二年十一月十二日止為期三年，月租為199,000港元；

C. 有關第3項物業之租賃協議

於二零零九年十一月十三日，本集團與裕泰訂立一份租賃協議，據此，本集團向裕泰租賃位於九龍九龍灣啟祥道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號貨車停車位之物業，自二零零九年十一月十三日起至二零一二年十一月十二日止為期三年，月租為208,000港元；

D. 有關第4項物業之租賃協議

於二零零九年十一月十三日，本集團與東裕實業有限公司（「東裕」，出租人之附屬公司，乃由曾女士設立之家庭信託全資擁有）訂立一份租賃協議，據此，本集團向東裕租賃位於新界青衣長達路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號停車位之物業，自二零零九年十一月十三日起至二零一二年十一月十二日止為期三年，月租為65,000港元；

E. 有關第6項物業之租賃協議

於二零零九年十一月十三日，本集團與捷誼有限公司（「捷誼」，出租人之附屬公司，乃由曾女士設立之家庭信託全資擁有）訂立一份租賃協議，據此，本集團向捷誼租賃位於新界葵涌永建路1至5號厚豐工業大廈18樓之物業，自二零零九年十一月十三日起至二零一二年十一月十二日止為期三年，月租為19,000港元；

F. 有關第7項物業之租賃協議

於二零零九年十一月十三日，本集團與宏緯有限公司（「宏緯」，出租人之附屬公司，乃由曾女士設立之家庭信託全資擁有）訂立一份租賃協議，據此，本集團向宏緯租賃位於新界元朗建業街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）之物業，自二零零九年十一月十三日起至二零一二年十一月十二日止為期三年，月租為80,000港元；及

G. 有關第8項物業之租賃協議

於二零零八年九月三十日，本集團與金裕達有限公司（「金裕達」，出租人之附屬公司，乃由曾女士設立之家庭信託全資擁有）訂立一份租賃協議，據此，本集團向金裕達租賃位於新界荃灣沙咀道297/303號及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荃灣沙咀道315至323號廣益大廈一樓1室及平台之物業，自二零零八年十月一日起至二零一一年九月三十日止為期三年，月租為800,000港元。上述租賃協議於二零一一年九月三十日屆滿，自二零一一年九月三十日起，金裕達已向本集團授出免費牌照，以自二零一一年九月三十日直至(i)根據總租賃協議就該物業達成及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。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事在本集團任何成員公司自二零一一年三月三十一日（本公司最近期刊發之經審核賬目之編製日期）以來所購買或出售或租賃，或擬購買或出售或租賃之任何資產中概無擁有任何直接或間接權益。

7. 股本

於最後實際可行日期，本公司之法定及已發行股本連同日期為二零一一年九月三十日之通函建議之變動如下：

法定股本

股份	港元
10,000,000,000 (於最後實際可行日期)	1,000,000,000

已發行及繳足股本

股份	港元
723,520,000 現有股份	72,352,000
238,095,238 根據買賣協議將發行之 可換股票據獲悉數轉換後可能將予 發行之換股股份(附註1)	23,809,524
<u>961,615,238</u>	<u>96,161,524</u>

附註1：買賣協議之詳情於本公司日期為二零一一年九月三十日之通函內披露。

8. 無重大不利變動

董事確認，於最後實際可行日期，彼等概無知悉自二零一一年三月三十一日（即本集團最近期刊發經審核財務報表編製日期）以來，本集團的財務或貿易狀況有任何重大不利變動。

9. 專家之資格、同意及無權益的確認

以下為提供本通函所載或所述意見或建議之專家資格：

名稱	資格
瑞東金融市場有限公司	瑞東金融市場有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類（證券交易）、第4類（就證券提供意見）、第6類（就機構融資提供意見）、第7類（提供自動化交易服務）及第9類（提供資產管理）受規管活動之持牌法團，為獨立董事委員會及獨立股東有關總租賃協議及年度上限之獨立財務顧問

獨立財務顧問已給予書面同意，同意發出本通函，而本通函以一如所載的形式和文意收錄其函件及／或提述其名稱或意見；書面同意迄今並無撤回。

獨立財務顧問已確認，於最後實際可行日期，

- (a) 其並無於本集團任何成員公司之股本中擁有實益權益，亦無擁有以認購或提名人士認購本集團任何成員公司證券之任何權利（不論在法律上是否可予行使）；及
- (b) 其在本集團任何成員公司自二零一一年三月三十一日（即本公司最近期刊發經審核財務報表的編製日期）以來所購買或出售或租賃，或擬購買或出售或租賃的任何資產中，概無擁有任何直接或間接權益。

10. 一般事項

- (a) 本公司的註冊辦事處為PO Box 309 GT, Ugland House, South Church Street, George Town, Grand Cayman, Cayman Islands。
- (b) 本公司的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。
- (c) 本公司的公司秘書黃樹培先生，為於香港認許的律師。

- (d) 本公司的香港股份過戶登記處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (e) 倘本通函的中英文本之間有衝突或不一致，概以英文本為準。

11. 備查文件

下列文件之副本可於本通函刊發日期起至股東特別大會日期(包括該日)內任何工作日(公眾假期除外)之正常營業時間內，在本公司之香港主要營業地點(地址為香港九龍九龍灣啟祥道9號信和工商中心6樓)查閱：

- (a) 本公司的組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司截至二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度之年報；
- (c) 構成本通函之一部分之獨立財務顧問函件；及
- (d) 總租賃協議之副本。

股東特別大會通告



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)

股東特別大會通告

茲通告現代美容控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零一一年十二月十九日(星期一)上午十一時正假座香港德輔道中77號盈置大廈3樓舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮並酌情通過下列決議案為普通決議案：

普通決議案

「動議：

- (A) 批准(i)根據本公司與Asia Power Global Limited於二零一一年十一月八日訂立之總租賃協議(定義見本公司日期為二零一一年十二月二日之通函(「通函」)，註有「A」字樣之副本已呈交大會並由大會主席簽署以資識別)擬進行之交易；及(ii)如通函所載之自二零一一年十一月八日起至二零一二年三月三十一日止期間以及截至二零一三年三月三十一日及二零一四年三月三十一日止兩個年度各年有關交易之有關上限；及
- (B) 授權本公司董事就總租賃協議或使之生效按董事認為屬必要、適當、合宜或權宜者，代表本公司作出一切該等行動及事宜、簽立及簽署該等文件或協議或契據及進行該等其他事宜及採取一切有關行動，及在本公司董事認為符合本公司及其股東之整體利益下同意該等修改、修訂或豁免或有關事宜(包括對該等文件或其任何條款作出與總租賃協議所載者並無重大差別之任何修改、修訂或豁免)。」

承董事會命
現代美容控股有限公司
執行董事
梁文傑

香港，二零一一年十二月二日

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