

香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，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告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

(在開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：919)

持續關連交易

董事會公布，現代美容(香港)有限公司作為租戶與裕彩實業有限公司作為業主就該物業訂立《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，按所計算之適用百分比率，該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。

現代美容控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)公布，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：2006年9月15日

業主：裕彩，一間由本公司主席兼行政總裁，曾裕女士(「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號舖(「該物業」)

租期：由2006年9月18日起至2009年9月17日止(包括首尾兩日)，為期3年

租金：每月為港幣140,000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：港幣420,000元

年度上限

根據《租賃協議》內述的月租港幣140,000元計算，截至2007年、2008年、2009年及2010年3月31日止各財政年度的年度上限將為：—

截至3月31日止 財政年度	港幣
2007年	900,666
2008年	1,680,000
2009年	1,680,000
2010年	779,334

進行交易的原因

本公司擬把該物業用作位於沙田之服務中心，毗鄰本公司從一名以各董事所知所信，並經過所有合理查詢，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》」))以外的獨立第三者的業主租賃的另一服務中心，具有互補之效應。

該租賃協議之條款乃於按公平原則磋商後按一般商務條款而釐定。該租賃協議之租金乃經參考由獨立物業估值師評估之該物業於2006年8月31日的通行市值租金後釐定。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(「股東」)的整體利益；而當中所載列的條款屬一般商務條款且公平合理。

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》)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，按所計算之適用百分比率，該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。

承董事會命
現代美容控股有限公司
主席
曾裕女士

香港，2006年9月15日

截至本公告刊登日期，董事會由五名執行董事曾裕女士、李守義先生、袁少萍女士、孔繁崑先生及葉啟榮先生；及三名獨立非執行董事王仕雄先生、余孝源先生及鄭啟泰先生組成。