

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)

**有關租賃協議之
持續關連交易**

董事會宣佈，於二零一三年二月一日，本公司之全資附屬公司現代人力資源與香港業主就租賃物業A及物業B作為本集團僱員於香港之宿舍訂立兩份香港租賃協議。

董事會亦宣佈，根據本公司之全資附屬公司Splendid與新加坡業主訂立兩份日期均為二零一二年二月十七日之新加坡租賃協議，本集團已租賃兩個新加坡住宅物業作為本集團就調派至本集團於新加坡之附屬公司工作之僱員之員工宿舍。

由於香港業主及新加坡業主各自為由執行董事、董事會主席及控股股東曾女士設立之家庭信託全資擁有之公司，故香港業主及新加坡業主均為本公司之關連人士，而租賃安排則根據上市規則第14A章構成本公司之持續關連交易。由於香港業主及新加坡業主均由曾女士設立之家庭信託全資擁有，故該等香港租賃協議及該等新加坡租賃協議項下每年之代價乃根據上市規則第14A.16條就交易分類而言彙集計算。由於截至二零一六年三月三十一日止四個財政年度各年之年度上限超過1,000,000港元，且根據上市規則，截至二零一六年三月三十一日止四個財政年度各年之年度上限之相關百分比率不低於0.1%但低於5%，故該等香港租賃協議及該等新加坡租賃協議項下之租賃安排僅須遵守上市規則第14A章有關申報、公佈及年度審閱之規定。

該等香港租賃協議

董事會宣佈，於二零一三年二月一日，本公司之全資附屬公司現代人力資源與香港業主就租賃物業A及物業B作為本集團僱員於香港之員工宿舍訂立該等香港租賃協議。兩份香港租賃協議之主要條款載列如下：

香港租賃協議A

日期：

二零一三年二月一日

訂約方

- (i) 業主： 奧寧國際有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，主要從事物業投資及投資控股業務，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，故根據上市規則，該公司為本公司之關連人士；及
- (ii) 租戶： 現代(人力資源)有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司。

物業A

物業A乃位於香港新界西貢將軍澳培成路15號蔚藍灣畔7座8樓B室，總建築面積約1,268平方呎之住宅單位。

租期

自二零一三年二月一日起計三十六個月。租戶有權於租期屆滿前向業主發出一個月書面通知或向業主支付相等於一個月租金之代通知金終止租賃協議。

租金

每月28,000港元，包括差餉、地租及管理費。

香港租賃協議B

日期：

二零一三年二月一日

訂約方

- (i) 業主： 奧寧國際有限公司；及
- (ii) 租戶： 現代(人力資源)有限公司。

物業B

物業B乃位於香港新界將軍澳唐賢街9號天晉3座32樓A室，總建築面積約1,111平方呎之住宅單位。

租期

自二零一三年二月一日起計三十六個月。租戶有權於租期屆滿前向業主發出一個月書面通知或向業主支付相等於一個月租金之代通知金終止租賃協議。

租金

每月28,000港元，包括差餉、地租及管理費。

根據各份香港租賃協議，本集團每年應付之租金將為336,000港元。董事確認，各份香港租賃協議之條款乃按一般商業條款訂立，並由本集團與香港業主經參考獨立物業估值師之估值報告所示物業A及物業B於二零一二年十二月三十一日現況下各自之市場租金後釐定，獨立物業估值師經參考可資比較市場租金後採納比較法以評估物業A及物業B之市場租金。

該等新加坡租賃協議

董事會亦宣佈，根據本公司之全資附屬公司Splendid與新加坡業主訂立日期均為二零一二年二月十七日之該等新加坡租賃協議，本集團已租賃兩個新加坡住宅物業(新加坡物業A及新加坡物業B)作為本集團就調派至本集團於新加坡之附屬公司工作之僱員之員工宿舍。

新加坡租賃協議A之主要條款載列如下：

日期：

二零一二年二月十七日

訂約方

- (i) 業主： 裕德實業有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，主要從事物業投資業務，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，故根據上市規則，該公司為本公司之關連人士；及
- (ii) 租戶： Splendid Overseas Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司。

新加坡物業A

新加坡物業A乃位於21 Kovan Road #10-15 Singapore 548192，面積約1,420平方呎之住宅單位。

租期

自二零一一年九月三日起計三十六個月。租戶有權於原有租期屆滿日期前向業主發出不少於兩個月書面通知，以訂約雙方按現行市場租金協定之租金續租十二個月。

租金

5,000新加坡元(相等於約每月31,300港元)(包括差餉、稅項、維修費及其任何附加費用、估值及開支，但不包括所有有關電話或其他設備、水費、電費、天然氣及水管污水處理系統等之公用設施費用)

新加坡租賃協議B之主要條款載列如下：

日期：

二零一二年二月十七日

訂約方

- (i) 業主： 裕德實業有限公司；及
- (ii) 租戶： Splendid Overseas Pte. Ltd.

新加坡物業B

新加坡物業B乃位於21 Kovan Road #9-16 Singapore 548192，面積約1,420平方呎之住宅單位。

租期

自二零一二年一月一日起計三十六個月。租戶有權於原有租期屆滿日期前向業主發出不少於兩個月書面通知，以訂約雙方按現行市場租金協定之租金續租十二個月。

租金

5,000新加坡元(相等於約每月31,300港元)(包括差餉、稅項、維修費及其任何附加費用、估值及開支，但不包括所有有關電話或其他設備、水費、電費、天然氣及水管污水處理系統等之公用設施費用)。

根據各份新加坡租賃協議，本集團每年應付之租金將為60,000新加坡元(相等於約376,000港元)。董事確認，各份新加坡租賃協議之條款乃按一般商業條款訂立，並由本集團與新加坡業主經參考同區內面積相約之物業之市場租金後釐定。

年度上限

根據該等香港租賃協議及該等新加坡租賃協議，本集團於截至二零一三年三月三十一日、二零一四年三月三十一日、二零一五年三月三十一日及二零一六年三月三十一日止四個財政年度各年已付及應付之租金總額年度上限如下：

	截至 二零一三年 三月三十一日 止財政年度	截至 二零一四年 三月三十一日 止財政年度	截至 二零一五年 三月三十一日 止財政年度	截至 二零一六年 三月三十一日 止財政年度
年度上限金額	1,023,202港元 (附註1及5)	1,423,200港元 (附註2及5)	1,423,200港元 (附註3及5)	998,200港元 (附註4及5)

附註：

- 於訂立該等香港租賃協議前，本集團已根據香港業主與現代人力資源訂立日期為二零一二年八月一日之租賃協議(「現有物業A租賃協議」)，自二零一二年八月一日起租賃物業A，租期固定為八個月。根據現有物業A租賃協議，本集團須每月支付月租26,667.00港元(包括差餉、地租、管理費及其他開支(包括但不限於水電煤費用))。現有物業A租賃協議已在香港業主與本集團雙方同意下於二零一三年一月三十一日終止。截至二零一三年三月三十一日止財政年度之年度上限金額為以下兩者之總和：(i)本集團根據該等新加坡租賃協議及現有物業A租賃協議於二零一二年四月一日至二零一三年一月三十一日止期間內已付之租金總額及(ii)本集團根據該等新加坡租賃協議及該等香港租賃協議於截至二零一三年三月三十一日止兩個月應付之租金總額。

2. 截至二零一四年三月三十一日止財政年度之年度上限金額為本集團根據該等新加坡租賃協議及該等香港租賃協議就截至二零一四年三月三十一日止財政年度應付之租金總額。
3. 新加坡租賃協議A之租期將於二零一四年九月二日屆滿，而新加坡租賃協議B之租期將於二零一四年十二月三十一日屆滿。根據各份新加坡租賃協議，其項下之租戶有權續租十二個月，租金由訂約雙方按當時之現行租金協定。倘本集團行使續租權利，租賃協議A之續租期將於二零一五年九月二日屆滿，而租賃協議B之續租期將於二零一五年十二月三十一日屆滿。截至二零一五年三月三十一日止財政年度之年度上限金額為本集團根據該等新加坡租賃協議及該等香港租賃協議就截至二零一五年三月三十一日止財政年度應付之租金總額(假設本集團於兩份新加坡租賃協議屆滿時行使權利續租十二個月，及根據兩份新加坡租賃協議於續租期內應付之租金維持不變)。
4. 兩份香港租賃協議之租期將於二零一六年一月三十一日屆滿。截至二零一六年三月三十一日止財政年度之年度上限金額為本集團根據該等新加坡租賃協議(假設各份協議續租十二個月，新加坡租賃協議A於二零一五年九月二日屆滿及新加坡租賃協議B於二零一五年十二月三十一日屆滿)及該等香港租賃協議就截至二零一六年三月三十一日止財政年度應付之租金總額。
5. 請注意，於本公佈內，以港元呈列之各年度上限金額包括根據該等新加坡租賃協議應付之若干金額，有關金額按1.00新加坡元兌6.26港元之匯率由新加坡元換算為港元，以供說明之用。因此，應以港元支付之各年度上限實際金額受新加坡元兌港元之現行匯率影響。

交易之理由

本集團之主要業務為提供美容及保健服務及銷售護膚及保健產品。

該等香港租賃協議及該等新加坡租賃協議由本集團與香港業主及新加坡業主經公平磋商後訂立。

租賃物業A及物業B之目的乃為本集團於香港之僱員提供員工宿舍。

租賃新加坡物業A及新加坡物業B之目的，乃為自香港調派新加坡以管理本集團新加坡業務之本集團僱員提供員工宿舍。董事認為，由於自香港調派新加坡之員工為具備管理本集團香港業務經驗之主要管理人員，而本集團於新加坡之業務需要有關經驗，故向該等員工提供有關非現金福利補償為適當之做法。

經考慮上文所述後，董事(包括獨立非執行董事)認為：

1. 該等香港租賃協議及該等新加坡租賃協議之條款(包括租金)屬公平合理；

2. 本集團根據該等香港租賃協議及該等新加坡租賃協議應付之年度租金屬公平合理；
3. 該等香港租賃協議及該等新加坡租賃協議項下構成之持續關連交易乃於及將於本集團之日常及一般業務過程中訂立，且符合本公司及股東之整體利益。

由於曾女士被視為於該等香港租賃協議及該等新加坡租賃協議項下之交易中擁有重大權益，故彼已就批准該等香港租賃協議及該等新加坡租賃協議之相關董事會決議案放棄投票。

上市規則之涵義

由於香港業主及新加坡業主各自為由執行董事、董事會主席及擁有647,410,190股已發行股份(佔本公司已發行股本約74.07%)權益之控股股東曾女士設立之家庭信託全資擁有之公司，故香港業主及新加坡業主均為本公司之關連人士，而租賃安排則根據上市規則第14A章構成本公司之持續關連交易。由於香港業主及新加坡業主均由曾女士設立之家庭信託全資擁有，故本集團根據該等香港租賃協議及該等新加坡租賃協議每年應付之代價乃根據上市規則第14A.16條就交易分類而言彙集計算。由於截至二零一六年三月三十一日止四個財政年度各年之年度上限金額超過1,000,000港元，且根據上市規則，截至二零一六年三月三十一日止四個財政年度各年之年度上限之相關百分比率不低於0.1%但低於5%，故該等香港租賃協議及該等新加坡租賃協議項下之租賃安排僅須遵守上市規則第14A章有關申報、公佈及年度審閱之規定。

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：

「董事會」	指	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之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「香港業主」	指	奧寧國際有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，由曾女士設立之家庭信託全資擁有
「香港租賃協議A」	指	香港業主與現代人力資源就現代人力資源向香港業主租賃物業A而訂立日期為二零一三年二月一日之租賃協議
「香港租賃協議B」	指	香港業主與現代人力資源就現代人力資源向香港業主租賃物業B而訂立日期為二零一三年二月一日之租賃協議
「該等香港租賃協議」	指	香港租賃協議A及香港租賃協議B之統稱
「租賃安排」	指	現代人力資源根據該等香港租賃協議向香港業主租賃物業A及物業B以及Splendid根據該等新加坡租賃協議向新加坡業主租賃新加坡物業A及新加坡物業B
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「現代人力資源」	指	現代(人力資源)有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司
「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)
「物業A」	指	香港租賃協議A項下之標的物業，乃位於香港新界西貢將軍澳培成路15號蔚藍灣畔7座8樓B室之住宅單位
「物業B」	指	香港租賃協議B項下之標的物業，乃位於香港新界將軍澳唐賢街9號天晉3座32樓A室之住宅單位

「新加坡元」	指	新加坡法定貨幣新加坡元
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「新加坡業主」	指	裕德實業有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，由曾女士設立之家庭信託全資擁有
「新加坡物業A」	指	新加坡租賃協議A項下之標的物業，乃位於21 Kovan Road #10-15 Singapore 548192之住宅單位
「新加坡物業B」	指	新加坡租賃協議B項下之標的物業，乃位於21 Kovan Road #9-16 Singapore 548192之住宅單位
「新加坡租賃協議A」	指	新加坡業主與Splendid就Splendid向新加坡業主租賃新加坡物業A而訂立日期為二零一二年二月十七日之租賃協議
「新加坡租賃協議B」	指	新加坡業主與Splendid就Splendid向新加坡業主租賃新加坡物業B而訂立日期為二零一二年二月十七日之租賃協議
「該等新加坡租賃協議」	指	新加坡租賃協議A及新加坡租賃協議B之統稱
「Splendid」	指	Splendid Overseas Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

於本公佈內(僅供說明用途)所報之新加坡元金額已按1.00新加坡元兌6.26港元之匯率換算為港元。所採用之匯率(如適用)僅供說明用途，並不表示任何金額已經或可按該匯率或任何其他匯率換算。

承董事會命
現代美容控股有限公司
主席
曾裕

香港，二零一三年二月一日

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、梁文傑先生及楊詩敏女士；以及四名獨立非執行董事廖美玲女士、黃文顯先生、康寶駒先生及林德亮先生組成。