

本售股章程概要

本概要旨在向閣下概述本售股章程所載的資料。由於純屬概要，故並無載列全部對閣下或屬重要的資料。在決定投資發售股份前，閣下應閱覽整份文件。

任何投資均涉及風險。投資發售股份所涉及的部份特定風險載於本售股章程「風險因素」一節。在決定投資發售股份前，閣下應細閱其中內容。

業務

本集團以其著名的「**Modern Beauty Salon**現代美容中心」品牌，在其香港服務中心網絡提供全面美容及保健服務。其服務大致可分為(i)美容及面部護理服務；(ii)水療浸浴及按摩服務；(iii)纖體服務；及(iv)健身服務。截至二零零五年三月三十一日止三個年度各年及截至二零零五年七月三十一日止四個月，以上美容及保健服務應佔的銷售額分別約達316,000,000港元、369,900,000港元、436,200,000港元及141,700,000港元，約相當於本集團於各個期間銷售額的94.6%、96.9%、95.5%及93.9%。其次，本集團亦從事美容產品及設備銷售業務，截至二零零五年三月三十一日止三個年度各年及截至二零零五年七月三十一日止四個月，該業務的銷售額分別約達18,000,000港元、11,700,000港元、20,700,000港元及9,300,000港元，約相當於本集團於各個期間銷售額的5.4%、3.1%、4.5%及6.1%。

本集團的美容及保健服務均以不同營業名稱推廣，當中包括「**Modern Beauty Salon**現代美容中心」(美容及面部護理服務)、「**be Sanctuary Spa**」(水療浸浴及按摩服務)、「**Slim Express**大家歸瘦」(纖體服務)及「**Modern Fitness**」(健身服務)。本集團利用不同的市場推廣渠道，推廣其服務。該等渠道包括展覽、纖體比賽、新聞採訪，以及電視、報紙、雜誌及本集團網站廣告。本集團亦委任蔡少芬小姐、張敏小姐、曾寶儀小姐及張睿羚小姐等多位名人出任其代言人，推廣本集團各類服務。

本集團透過以優惠價格向其顧客提供預付套餐，推廣其美容及保健服務。董事相信，此種預付經營模式有助本集團提高顧客的忠誠度及與客戶建立長久關係。於最後實際可行日期，本集團約有149,000名顧客。預付套餐會於出售預付套餐當日記錄為遞延收益。服務收入僅於每當向顧客提供療程時，以及在預付套餐尚未全部使用的情況下，並根據其相關協議條款由購買預付套餐當日起計不多於三年的期間內，予以確認。於二零零三年、二零零四年、二零零五年三月三十一日及二零零五年七月三十一日，累積預付套餐分別約達

本售股章程概要

482,600,000港元、520,200,000港元、549,900,000港元及562,700,000港元。於二零零三年、二零零四年、二零零五年三月三十一日及二零零五年七月三十一日，本集團分別擁有約52,000名、53,000名、55,000名及57,000名預付套餐尚未屆滿的顧客。根據本集團過往以預付套餐業務模式經營的歷史，董事相信，本集團日後的收益可得到保障。

本集團在香港已經營約15年，並已成功建立一個服務中心網絡，有關服務中心均配備先進美容設備，裝修華麗及富假日情調，旨在為顧客提供輕鬆舒適的環境。

於最後實際可行日期，本集團在香港經營15間大型服務中心(地點見下圖)。除位於加拿分道的服務中心的實用面積約為1,000平方呎外，該等服務中心的建築面積均介乎約7,000至37,000平方呎不等，並大多數位於銅鑼灣、金鐘、灣仔、中環、尖沙咀及旺角等香港黃金商業地段。



本售股章程概要

於二零零五年四月，本集團其中一間服務中心實施的品質管理系統因在設計及提供面部護理及纖體服務以及提供水療浸浴及全身按摩服務方面符合ISO9001：2000的規定，故獲英國標準協會(British Standards Institution)頒發認證。為繼續向顧客提供優質服務，本集團亦開辦美容專家國際學院，為本集團前線美容員工及大眾提供專業美容及保健服務訓練課程。本集團於二零零四年獲香港超級品牌協會頒發超級品牌殊榮，並憑著優質服務獲《資本雜誌》頒發Best of the Best for Executive 2005，以及榮獲香港社會服務聯會頒發二零零四／零五年「商界展關懷」獎。

本集團的主要優勢

董事相信，本集團在香港美容及保健服務行業擁有以下主要競爭優勢：

- 廣為人知的品牌；
- 大型服務中心網絡；
- 全面的優質美容及保健服務；及
- 經驗豐富的管理隊伍、銷售人員及訓練有素的美容師。

未來計劃及前景

本集團擬透過在香港開設更多大型美容及保健服務中心，以及在中國開拓商機，進一步拓展其業務。此外，本集團亦有意於市場推廣及宣傳活動上投放更多資源，進一步加強大眾對本集團品牌的認識。就本集團擴充業務而言，本集團亦計劃將其管理資訊系統升級。董事認為，股份發售的所得款項淨額將為本集團以下業務計劃提供充足資金：

1. 擴大香港服務中心網絡

本集團將透過開設更多大型美容及保健服務中心，不斷擴充業務。董事計劃於截至二零零六年、二零零七年及二零零八年三月三十一日止年度，分別在香港開設2間、6間及3間服務中心，並分別聘請約65名、200名及100名新員工經營此等新服務中心。本集團目前的服務中心主要位於商業區，以中至高收入組別人士為目標顧客，其中包括職業女性及上層

階級社會女性。本集團擬透過租賃物業的方式，將其美容及保健服務中心網絡進一步擴展至新發展及人口稠密的住宅區，例如新界，以擴闊其顧客群。此外，本集團亦計劃進一步發展現有男士美容及保健服務，以擴大本集團的客戶網。

2. 擴展香港「be Sanctuary Spa」業務

本集團於二零零四年七月在香港灣仔開設其旗艦「be Sanctuary Spa」服務中心，此服務中心於二零零五年獲英國標準協會頒發ISO9001：2000品質證書。隨著水療浸浴服務在香港日趨普及，董事相信，會有越來越多女性顧客願意花費在水療浸浴療程上，而本集團的水療浸浴服務正處於把握此商機的有利位置。於截至二零零五年三月三十一日止三個年度各年及截至二零零五年七月三十一日止四個月，水療浸浴及按摩服務應佔的銷售額分別約為71,700,000港元、87,500,000港元、88,300,000港元及32,000,000港元。

董事相信，隨著香港迪士尼樂園於二零零五年九月開幕，訪港中國旅客人數將會增加，並帶動美容及保健服務需求上升。本集團亦有意與香港著名酒店或度假村或物業發展商合作，為其客人或住戶提供美容及保健服務。此外，本集團計劃與旅行社組成策略聯盟，將「be Sanctuary Spa」服務中心作為海外遊客香港遊的其中一項行程。

3. 拓展中國市場

隨著中國(特別是各大城市)市民消費能力不斷增加及生活水平不斷提高，董事相信，中國美容及保健服務業擁有無可估量的發展潛力。在中國缺乏大型優質美容及保健服務中心的情況下，加上本集團已成功在香港發展其美容及保健服務網絡，董事相信，本集團可利用其過往經驗、專業知識及專業美容師隊伍，在中國建立美容及保健服務業務，並以此作為本集團擴充地區業務的踏腳石。有鑑於此，本集團已在中國為其若干品牌辦理註冊，以便其日後進軍中國美容及保健服務業務市場。

4. 增加市場推廣及宣傳活動

為確保在香港美容及保健服務業的領導地位，以及維持其競爭優勢，董事相信，市場推廣及宣傳活動對提升品牌忠誠度及在市場中的知名度相當重要。為此，董事有意透過實施一系列策略，例如利用媒體(包括電視、電台、報紙及雜誌)及在選定的地鐵站推行宣傳活動，加大本集團市場推廣及宣傳活動的力度。

5. 將本集團管理資訊系統升級

就本集團顧客人數不斷增加及於未來拓展香港及其他市場而言，董事計劃投入額外資源加強本集團顧客業務及銷售管理系統。顧客業務及銷售管理系統的詳情載於本售股章程「業務」一節「管理資訊系統」分節內。董事相信，將系統升級，有助本集團更快捷及準確檢索資料，以供對顧客喜好及分佈，以及消費模式進行管理分析，同時提升運作效率。此舉將有助本集團在營運及財務決策方面迅速作出反應，且有助把握任何潛在商機。

進行股份發售的原因及所得款項用途

股份發售的所得款項淨額將可加強本集團的資本基礎，並為落實本集團的業務策略及實踐本售股章程「未來計劃及前景」一節所述的未來計劃提供資金。

按發售價每股發售股份0.98港元(即最高指示發售價每股發售股份1.08港元與最低指示發售價每股發售股份0.88港元的發售價範圍中位數)計算，股份發售的所得款項總額估計約為176,400,000港元，而在扣除本公司應付的相關開支後，股份發售所得款項淨額估計約為161,900,000港元。為落實本集團未來計劃，董事目前擬將股份發售的所得款項淨額將作以下用途：

- 約57,000,000港元將用作擴展香港服務中心網絡。在約57,000,000港元中，約27,000,000港元將用作資本開支，其中包括於截至二零零八年三月三十一日止三個年度開設新中心的租賃物業裝修約14,000,000港元、設備及機器約10,000,000港元、傢俬及裝置約2,000,000港元及電腦約1,000,000港元。約14,000,000港元將用作現有服務中心的翻新工程，而餘下資本約16,000,000港元將撥作儲備，作為於二零零九年及往後開設新服務中心之用，惟須視乎當時的經濟或營商環境；
- 約48,000,000港元將用作拓展「**be Sanctuary Spa**」業務。在約48,000,000港元中，約44,000,000港元將用作與著名酒店或物業發展商合作，透過在酒店或住戶俱樂部或酒店或物業發展商指定的其他地方設立水療浸浴設施，為酒店客人或住戶提供水療浸浴療程，當中包括租賃物業裝修約18,000,000港元、設備及機器約18,000,000港元以及傢俬及裝置約8,000,000港元。餘下款項約4,000,000港元將用作與旅行社結盟，將「**be Sanctuary Spa**」服務中心作為海外遊客香港遊的其中一項行程；
- 約29,000,000港元將用作利用大眾傳媒推行宣傳活動，以推廣本集團服務及產品以及向大眾提升其品牌及形象。此筆款項包括聘請知名人士擔任代言人約7,000,000

本售股章程概要

港元、製作特定主題的廣告系列約9,000,000港元及在大眾傳媒上刊登廣告約13,000,000港元；

- 約7,000,000港元將用作在多個選定地點設立若干小型美容服務中心，以瞭解顧客對美容及保健服務的需要，從而評估及分析中國美容及保健服務市場；
- 約5,000,000港元將用作將本集團管理資訊系統升級，以加強顧客業務及銷售管理系統(包括硬件成本及軟件開發成本)；及
- 餘下款項約15,900,000港元將用作本集團一般營運資金。

倘發售價定為每股發售股份0.88港元或1.08港元(即分別為本售股章程所述指示性發售價範圍的下限及上限)，則在扣除本公司所有已付及應付的相關開支後，估計股份發售的所得款項淨額分別約為144,400,000港元或179,500,000港元。董事目前有意將上述所得款項淨額按上述相同方式及比例運用。

倘全面行使超額配股權，並假設發售價分別按所述範圍的下限及上限釐定，本集團收取的股份發售所得款項淨額將增加約23,200,000港元或28,400,000港元。董事擬將有關額外所得款項淨額按上述相同方式及比例運用。

倘股份發售的所得款項淨額並未即時撥作上述用途，則只要董事認為其符合本集團整體利益，董事會將有關所得款項存放於香港的銀行及／或金融機構作為短期計息存款。

風險因素

有關本集團的風險

- 逾期預付美容套餐
- 大額遞延收益
- 依賴在業內的信譽
- 顧客投訴及訴訟
- 投資活動
- 高營運槓桿比率
- 並不保證按計劃擴充業務將會成功
- 依賴要員
- 未能續租或大幅加租
- 依賴單一地區市場
- 股息政策
- 商標或服務標誌註冊及可能遭受侵權
- 服務及產品責任
- 獨立承辦商提供的服務

有關行業的風險

- 競爭
- 確定及回應不斷轉變趨勢的能力
- 依賴經驗豐富、技術熟練及合資格的員工
- 香港美容業的監管

有關政治及經濟考慮因素的風險

- 香港的政治考慮因素
- 香港的經濟考慮因素

有關股份發售的風險

- 根據開曼群島法例對少數股東權益的保障

有關禽流感的風險

本售股章程概要

營業記錄

下表概述本集團截至二零零五年三月三十一日止三個年度各年及截至二零零五年七月三十一日止四個月的合併業績，連同截至二零零四年七月三十一日止四個月的未經審核比較數字。編製此概要時乃假設本集團目前的架構在回顧期內或自現時組成本集團的成員公司各自的註冊成立日期起已一直存在。此概要應與本售股章程附錄一所載本集團會計師報告一併參閱。

	截至三月三十一日止年度			截至七月三十一日 止四個月	
	二零零三年	二零零四年	二零零五年	二零零四年	二零零五年
	(經審核) 千港元	(經審核) 千港元	(經審核) 千港元	(未經審核) 千港元	(經審核) 千港元
銷售額					
提供美容及保健服務 因確認逾期預付套餐 而產生的銷售額	308,274	325,167	377,803	123,219	128,337
銷售美容產品及設備	7,772	44,750	58,394	16,297	13,317
	17,996	11,739	20,735	6,692	9,251
	<u>334,042</u>	<u>381,656</u>	<u>456,932</u>	<u>146,208</u>	<u>150,905</u>
其他收益－淨值	3,202	9,092	9,019	2,571	7,126
已售存貨成本	(8,067)	(11,722)	(12,085)	(5,050)	(5,192)
員工成本	(150,115)	(151,464)	(172,043)	(57,803)	(55,641)
折舊及攤銷	(24,526)	(24,228)	(20,569)	(5,897)	(7,983)
租賃成本	(55,409)	(48,177)	(42,069)	(14,066)	(15,361)
其他經營開支	(52,863)	(82,213)	(92,442)	(29,653)	(33,183)
	<u>46,264</u>	<u>72,944</u>	<u>126,743</u>	<u>36,310</u>	<u>40,671</u>
除稅前溢利	46,264	72,944	126,743	36,310	40,671
稅項	(7,269)	(11,453)	(21,572)	(5,662)	(6,545)
	<u>38,995</u>	<u>61,491</u>	<u>105,171</u>	<u>30,648</u>	<u>34,126</u>
本公司權益持有人 應佔年內／期內溢利	38,995	61,491	105,171	30,648	34,126
股息	—	—	9,400	—	118,000

本售股章程概要

股份發售統計數據

截至二零零五年三月三十一日止年度的

本公司股東應佔日常業務的合併純利 105,200,000港元

截至二零零五年三月三十一日止年度的

每股未經審核備考基本盈利(附註1) 14.6港仙

按以下發售價計算

0.88港元

1.08港元

市值(附註2) 633,600,000港元 777,600,000港元

市盈率(附註3) 6.0倍 7.4倍

每股未經審核備考經調整有

形資產淨值(附註4) 24.9港仙 29.8港仙

附註：

1. 每股未經審核備考基本盈利乃透過將截至二零零五年三月三十一日止年度的本公司股東應佔日常業務合併純利除以合共720,000,000股股份計算(假設於本售股章程刊發日期已發行的股份及根據股份發售而將予發行的該等股份自二零零四年四月一日起已經上市並於全年均已發行，惟不計及因超額配股權或根據首次公開招股前購股權計劃或購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而須予發行的任何股份)。
2. 市值乃根據緊隨股份發售完成後已發行的720,000,000股股份，惟不計及因超額配股權或根據首次公開招股前購股權計劃或購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而須予發行的任何股份或根據本售股章程附錄五「本公司全體股東於二零零六年一月二十日的書面決議案」一段所述授予董事配發及發行或購回股份的一般性授權而可能配發及發行或購回的任何股份。
3. 備考市盈率乃以截至二零零五年三月三十一日止年度每股未經審核備考基本盈利每股14.6港仙及每股發售股份發售價分別為0.88港元及1.08港元作為基準。
4. 每股未經審核備考經調整有形資產淨值在作出本售股章程附錄二「未經審核備考經調整有形資產淨值」一段所述的調整後並按720,000,000股股份之基準得出。