

香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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)

須予披露交易

收購物業

2007年12月13日，買方與賣方訂立具法律約束力之臨時協議，以代價46,000,000港元收購物業。根據臨時協議之條款，買方與賣方將於2007年12月27日或之前就收購事項訂立正式協議。收購事項計劃於2008年2月29日或之前完成。

根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之須予披露交易。

物業

臨時協議日期： 2007年12月13日

賣方： 騰怡有限公司，據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，乃獨立第三方，並於香港持有物業之投資控股公司。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方之最終實益擁有人亦為獨立第三方。

買方： 裕泰國際企業有限公司，本公司全資附屬公司。

概要： 2007年12月13日，買方就收購物業與賣方訂立具法律約束力之臨時協議。根據臨時協議之條款，買方將以代價46,000,000港元向賣方收購物業。代價乃經買賣雙方參考鄰近地區物業之現時市價(該等資料由收購之物業代理提供)後公平磋商釐定。

買方已於2007年12月13日簽署臨時協議時向賣方支付首期訂金2,300,000港元，買方將於2007年12月27日或之前簽署正式協議時支付另一期訂金2,300,000港元。

代價餘款41,400,000港元將於完成時(計劃於2008年2月29日或之前)支付。完成後，物業將交吉予買方。

進行收購之理由及好處

物業乃位於香港灣仔之商業樓宇，總樓面面積約為6,750平方呎。物業現時空置。本集團擬將物業作經營美容及保健服務中心及相關業務之用。收購事項乃為本集團日後擴充而作出。

本集團現時在灣仔經營一家美容及保健服務中心，該地區為本集團香港業務之主要服務地點之一。本公司決定收購物業，以保障在灣仔經營服務網絡之業務策略。此外，鑑於本集團財政穩健，收購物業有助本集團節省相當租金，相信長遠而言對本集團整體有利。

收購事項之資金將來自內部資源。

董事認為收購事項符合本公司的利益，而協議之收購條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，符合本公司股東之整體利益。董事已比較鄰近物業之市價(該等資料由收購之物業代理提供)以達致代價乃公平合理之結論。

本公司於過去12個月並無自賣方、彼等最終實益擁有人及連繫人士(定義見上市規則)購入任何資產，本公司亦無購入任何與物業相鄰之物業而須受上市規則第14.22條有關總額之規限。

一般資料

本公司的主要業務為投資控股，附屬公司的主要業務則為提供美容及保健服務。買方之主要業務為投資物業收取租金。

根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之須予披露交易。本公司將於實際可行情況下儘快向股東寄發有關收購之通函。

釋義

於本公告，以下詞彙具有下列涵義：

「收購」	指	買方根據臨時協議及正式協議條款收購物業；
「本公司」	指	現代美容控股有限公司，於開曼群島註冊成立，其股份於聯交所上市；
「代價」	指	46,000,000港元；
「董事」	指	本公司董事；
「正式協議」	指	預期將由買方與賣方於2007年12月27日或之前就收購物業訂立之正式協議；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；

「獨立第三方」	指	根據上市規則之定義，與本公司或任何其附屬公司或其各自聯營公司之董事、行政總裁或主要股東概無關連之獨立第三方；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「物業」	指	香港軒尼詩道78-84A號偉倫大樓之一樓及二樓全層(包括連接及專供通往上述一樓及二樓之地下樓梯入口)及天台以及東面及西面牆之外部
「臨時協議」	指	就收購物業於2007年12月13日訂立之具法律約束力之臨時協議
「買方」	指	裕泰國際企業有限公司，本公司全資附屬公司；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「賣方」	指	騰怡有限公司，據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，乃獨立第三方，並於香港持有物業之投資控股公司。

承董事會命
現代美容控股有限公司
主席
曾裕女士

香港，2007年12月17日

截至本公告刊發日期，本公司董事會由六名執行董事曾裕女士、李守義先生、袁少萍女士、葉啟榮先生、鄺旨呈先生及莫顯玉女士；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。