

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

2008年6月5日，買方與賣方訂立具法律約束力之臨時協議，以代價132,800,000港元收購物業。根據臨時協議之條款，買方與賣方將於2008年6月24日或之前就收購事項訂立正式協議。收購事項計劃於2008年12月2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： 2008年6月5日

賣方： 精明國際發展有限公司，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，並為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： 振裕發展有限公司，本公司之全資附屬公司。

概要： 2008年6月5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132,800,000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（該等資料由收購事項之物業代理提供）後公平磋商釐定。向本公司提供物業現時市價（為132,800,000港元）之物業代理乃獨立第三方。現時市價132,800,000港元乃指2008年6月5日當日之市價。

買方已於2008年6月5日簽署臨時協議時向賣方支付首期訂金5,000,000港元，買方將於2008年6月24日或之前簽署正式協議時支付另一期訂金8,280,000港元。

代價餘款119,520,000港元將於完成時（計劃於2008年12月2日或之前完成）支付。收購事項將會以本集團之內部資源撥資。完成後，物業將交吉予買方。

進行收購事項之理由及好處

物業乃位於香港尖沙咀之商業樓宇，總樓面面積約為13,355平方呎。物業現時空置，在過往兩年亦並無出租，因此，並未獲得物業應佔純利之資料。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。

本集團現時在尖沙咀經營兩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，以保障在尖沙咀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。

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，屬公平合理並符合本公司股東之整體利益。董事已比較鄰近物業之市價（該等資料由收購事項之物業代理提供）以達致代價乃公平合理之結論。向本公司提供物業現時市價（為132,800,000港元）之物業代理乃獨立第三方。現時市價132,800,000港元乃指2008年6月5日當日之市價。

本公司於過去12個月並無自賣方、彼等最終實益擁有人及聯繫人（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

於本公告內，以下詞彙具有下列涵義：

「收購事項」	指	買方根據臨時協議之條款收購物業；
「董事會」	指	本公司董事會；
「本公司」	指	現代美容控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立之公司，其股份在聯交所主板上市；
「代價」	指	132,800,000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2008年6月24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，與本公司或其任何附屬公司或其各自聯營公司之董事、最高行政人員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	九龍內地段第10103號，香港九龍棉登徑5號(地下、閣樓、一樓、二樓、三樓、四樓、五樓、六樓、七樓、八樓、九樓、十樓、十一樓、天台的管理員宿舍)；
「臨時協議」	指	就收購物業於2008年6月5日訂立之具法律約束力臨時協議；
「買方」	指	振裕發展有限公司，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；及
「賣方」	指	精明國際發展有限公司，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，並為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，2008年6月12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鄭啟泰先生、葉祺智先生及蘇彥霖先生組成。