此乃要件　請即處理

閣下如對本通函任何內容或應採取的行動**有任何疑問**，應諮詢股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有現代美容控股有限公司的股份，應立即將本通函及隨附的代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，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通函全部或任何部分內容而產生或依賴該等內容而引致的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

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）

有關出售事項的
主要及關連交易
及
股東特別大會通告

財務顧問

CIMB

聯昌國際證券（香港）有限公司

獨立董事委員會及獨立股東的
獨立財務顧問

SWS

申銀萬國融資（香港）有限公司

董事會函件載於本通函第4至第10頁。獨立董事委員會函件載於本通函第11頁。載有申銀萬國致獨立董事委員會及獨立股東意見的函件載於本通函第12至第29頁。

本公司謹訂於二零零九年十月三十日(星期五)上午十一時正假座香港金鐘夏慤道16號遠東金融中心地下低層舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第N-1至第N-2頁。

本通函隨附適用於股東特別大會的代表委任表格。無論　閣下能否親身出席大會，務請按照代表委任表格上列印的指示填妥表格及盡快送交本公司的股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，惟在任何情況下不得遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。　閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

二零零九年十月十四日

目　錄

頁次

釋義 1

董事會函件 4

獨立董事委員會函件 11

申銀萬國函件 12

附錄一　—　本集團財務資料 I-1

附錄二　—　物業估值報告 II-1

附錄三　—　一般資料 III-1

股東特別大會通告 N-1

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「總代價」	指	根據出售協議出售各銷售公司的全部已發行股本及銷售貸款的總代價190,000,000港元
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「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的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：919)
「完成」	指	根據出售協議的條款及條件完成買賣出售協議項下的銷售公司及銷售貸款
「完成日期」	指	買方獲賣方通知條件項下條件(a)已獲達成當日後第三個營業日(或賣方與買方可能協定的有關其他日期)，於該日完成將獲達成
「條件」	指	完成的先決條件，其詳情載於本通函「董事會函件」一節「完成的先決條件」一段
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據出售協議賣方向買方出售銷售公司及銷售貸款
「出售協議」	指	賣方與買方於二零零九年九月二十三日就出售事項訂立的買賣協議
「股東特別大會」	指	本公司將於二零零九年十月三十日召開及舉行的股東特別大會，以考慮及酌情批准出售協議及據此擬進行的交易
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「A組物業」	指	銷售公司擁有的物業，現由本集團用作其經營設施
「B組物業」	指	位於香港新界葵涌禾塘咀街31-39號香港毛紡工業大廈4樓401、404A、404B及405號工場單位的物業，現由東裕實業有限公司(銷售公司之一)擁有，目前出租予一名獨立第三方以收取租金收入
「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
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成的本公司的獨立董事委員會，就出售事項向獨立股東提供建議
「獨立股東」	指	根據上市規則，並無被禁止在本公司就批准出售協議及據此擬進行的交易的股東特別大會上表決的股東
「最後實際可行日期」	指	二零零九年十月十二日，即本通函付印前為確認其中若干資料的最後實際可行日期
「租賃協議」	指	本集團(作為租戶)與有關銷售公司(作為業主)就租賃A組物業訂立的各項租賃協議，與完成同時發生
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「曾女士」	指	曾裕女士，控股股東
「該等物業」	指	A組物業及B組物業
「買方」	指	All Link International Limited，一間由曾女士最終實益擁有的公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣

「銷售公司」	指	東裕實業有限公司、捷誼有限公司、裕泰國際企業有限公司及宏緯有限公司，於最後實際可行日期，其各自均為本公司的間接全資附屬公司
「銷售貸款」	指	於完成日期銷售公司應付賣方的所有款項，於二零零九年七月三十一日，該筆金額約為144,100,000港元
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條列(以不時修訂者為準)
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.10港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「股東貸款」	指	本公司應付曾女士的款項118,000,000港元
「申銀萬國」	指	申銀萬國融資(香港)有限公司，一家可進行第一類(證券買賣)、第四類(就證券提供意見)及第六類(就機構融資提供意見)受規管活動(定義見證券及期貨條例)的持牌法團，以及就出售事項為獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「賣方」	指	現代美容管理有限公司，本公司的一間全資附屬公司
「%」	指	百分比



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)

執行董事：
李守義先生
(主席兼行政總裁)
袁少萍女士
葉啟榮先生
鄺旨呈先生
朱舒靜女士
楊靜如女士
董國磊先生
黃樹培先生

獨立非執行董事：
鄭啟泰先生
葉祺智先生
蘇彥霖先生

公司秘書：
董國磊先生

註冊辦事處：
PO Box 309 GT
Ugland House
South Church Street
George Town
Grand Cayman
Cayman Islands

總辦事處及
香港主要營業地點：
香港
九龍
九龍灣
啟祥道9號
信和工商中心6樓

敬啟者：

有關出售事項的主要及關連交易

I. 緒言

於二零零九年九月二十三日，賣方及買方訂立出售協議，據此賣方有條件同意按總代價190,000,000港元向買方出售各銷售公司的全部已發行股本及銷售貸款。銷售公司乃由本集團全資擁有的投資控股公司。銷售公司的主要資產為該等物業。

該等物業全部位於香港。A組物業現由本集團使用，B組物業目前則租賃予與本公司及其關連人士概無關連的獨立第三方以賺取租金收入。

由於出售事項，本集團及有關銷售公司將在完成的同時就A組物業訂立租賃協議，據此銷售公司將同意將A組物業租賃予本集團，年租金總額為8,820,000港元，租期由完成日期後翌日起計，至完成日期第三個週年日屆滿。根據租賃協議擬進行的交易將構成本公司之持續關連交易，須遵守上市規則第14A章的申報及公告規定。有關租賃協議的詳情，載於本公司於二零零九年九月二十三日刊發的公佈內。

於最後實際可行日期，買方乃由控股股東曾女士最終實益擁有。故根據上市規則，買方為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，出售事項構成本公司的一項關連交易，須遵守上市規則的申報、公告及獨立股東批准規定。

根據上市規則第14章，出售事項亦構成本公司的一項主要交易，須遵守上市規則第14.40條的申報、公告及股東批准規定。

本公司已成立獨立董事委員會，以就出售事項向獨立股東提供意見。本公司已委任申銀萬國就出售事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。申銀萬國向獨立董事委員會及獨立股東發出的意見函件，載有其推薦建議以及達致推薦建議所考慮的主要因素。該函件全文載於本通函第12至29頁。

本通函旨在根據上市規則的規定，向　閣下提供有關出售事項及本集團的詳細資料、獨立董事委員會函件及申銀萬國函件，以及向　閣下發出股東特別大會通告，會上將提呈一項普通決議案以考慮並酌情通過批准出售協議及據此擬進行的交易。

II. 出售事項

出售協議的主要條款如下：

日期

二零零九年九月二十三日

訂約方

(a) 賣方： 現代美容管理有限公司，為本公司的全資附屬公司

(b) 買方： All Link International Limited，為投資控股公司，由控股股東曾女士最終實益擁有。買方的主要業務為投資控股。

將予出售的資產

各銷售公司的全部已發行股本及銷售貸款構成將予出售的資產。於二零零九年七月三十一日，銷售貸款合共約144,100,000港元。

銷售公司均為本集團全資擁有的投資控股公司。銷售公司的主要資產為該等物業，該等物業由相關銷售公司持有超過十二個月。

該等物業全部位於香港。A組物業現由本集團用作經營設施，B組物業目前則租賃予與本公司及其關連人士概無關連的獨立第三方以賺取租金收入，月租總額約為57,000港元(包括差餉及地租但不包括管理費)。

代價

總代價為190,000,000港元，由賣方與買方經公平磋商後達成，當中已計及(i)銷售公司於二零零九年三月三十一日的資產淨值總額約3,300,000港元(主要包括該等物業總賬面值約153,400,000港元及銷售貸款)、(ii)由獨立估值師仲量聯行西門有限公司(「**仲量聯行**」)評估的該等物業截至二零零九年八月三十一日的市場價值196,000,000港元，及(iii)銷售貸款於二零零九年七月三十一日的面值約144,100,000港元。

根據出售協議，總代價的118,000,000港元將以抵銷股東貸款的方式支付，剩餘約72,000,000港元將於完成時以現金支付。

完成的先決條件

完成須以下列各項為條件：

(a) 獨立股東於股東特別大會上批准出售協議項下擬進行的交易；及

(b) 賣方並無違反出售協議所載的任何聲明、保證或承諾。

買方可向賣方發出書面通知豁免條件(b)。

倘任何條件未於二零零九年十二月三十一日下午五時正或之前達成或獲豁免，出售協議將告終止，出售協議的任何一方不得對另一方提出任何索償(與先前違反出售協議有關者除外)。

完成

待條件達成或獲豁免後，完成將於完成日期發生。於完成後，本公司將不再於各銷售公司擁有任何權益，而各銷售公司亦不再是本公司的附屬公司。

出售事項對本公司的財務影響

於完成後，本公司將不再於各銷售公司擁有任何權益，而各銷售公司亦不再是本公司的附屬公司。根據出售協議，總代價的118,000,000港元將以抵銷股東貸款的方式支付，剩餘約72,000,000港元將於完成時以現金支付。

於完成後，本公司預期將錄得出售事項收益約36,000,000港元(即經扣減出售事項所涉及的成本後，總代價與銷售公司於二零零九年三月三十一日的資產淨值及銷售貸款於二零零九年三月三十一日的賬面值之間的差額)。股東務請注意，本公司就出售事項錄得的實際收益將視乎銷售公司於完成日期的資產淨值而定。於完成後，本公司將不再於各銷售公司擁有任何權益，而各銷售公司亦不再作為本公司的附屬公司入賬。

根據本集團於二零零九年三月三十一日的經審核綜合資產負債表，本集團的總資產及總負債分別約為609,700,000港元及310,800,000港元。在扣減出售事項涉及的成本前，出售事項將令本集團總資產減少約82,700,000港元，並將總負債減少約120,600,000港元。

III. 有關銷售公司的資料

下表載列截至二零零九年三月三十一日止兩個財政年度銷售公司的未經審核合併除稅前及除稅後溢利。

	截至三月三十一日止年度	
	二零零九年	二零零八年
	千港元	*千港元*
	(未經審核)	*(未經審核)*
除稅前純利	11,638	3,835
除稅後純利	8,839	3,649

於二零零九年三月三十一日，銷售公司的未經審核合併資產淨值及銷售貸款的總賬面值分別約為3,300,000港元及約148,800,000港元。

於二零零九年八月三十一日，該等物業經仲量聯行評估的總市場價值約為196,000,000港元。

IV. 進行出售事項的理由及利益及所得款項用途

本公司的主要業務為投資控股，透過其其附屬公司主要從事提供美容及保健服務以及銷售美容產品。

本公司現擬將出售事項的所得款項淨額(經抵銷股東貸款後)用作本集團的一般營運資金。

經考慮(i)出售事項將讓本集團變現於該等物業的投資而錄得收益；(ii)出售事項所得款項淨額將為本集團的主要業務營運資金提供額外資源；及(iii)本集團藉訂立租貸協議(租賃協議乃出售事項的其中部分)得以繼續使用A組物業，董事認為，出售事項乃按正常商業條款訂立，而出售事項的條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

V. 上市規則的涵義

於本通函刊發日期，買方乃由控股股東曾女士最終實益擁有。故根據上市規則，買方為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，出售事項構成本公司的一項關連交易，須遵守上市規則的申報、公告及獨立股東批准規定。

根據上市規則第14章，出售事項亦構成本公司的一項主要交易，須遵守上市規則第14.40條的申報、公告及獨立股東批准規定。

VI. 股東特別大會

本公司將召開股東特別大會以考慮及酌情通過決議案，以批准出售協議及據此擬進行的交易。於最後實際可行日期，曾女士及其聯繫人持有合共476,018,000股股份，佔本公司全部已發行股本約65.79%。曾女士及其聯繫人將於股東特別大會上放棄就批准出售協議及據此擬進行的交易的決議案投贊成票。除曾女士及其聯繫人外，概無股東須於股東特別大會上放棄就批准出售協議及據此擬進行的交易的決議案投贊成票。

本通函隨附適用於股東特別大會的代表委任表格。無論　閣下能否親身出席大會，務請按照代表委任表格上列印的指示填妥表格及盡快送交本公司的股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，惟在任何情況下不得遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。　閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

股東特別大會須採用投票方式表決，而投票結果將根據上市規則第13.39條盡快於聯交所及本公司網站刊登。

VII. 推薦建議

獨立董事委員會考慮申銀萬國的意見後，認為出售事項對獨立股東而言屬公平及合理，且符合本公司及股東的整體利益。因此，獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成批准出售協議及據此擬進行的交易的決議案。獨立董事委員會函件的全文載於本通函第11頁。

於股東特別大會上合資格投票的股東在決定如何在股東特別大會投票前，務請閱讀申銀萬國及獨立董事委員會函件。董事認為出售事項乃公平合理並符合本公司及股東的整體利益。因此，董事建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的相關決議案。

VIII.其他資料

敬希　閣下垂注獨立董事委員會及申銀萬國發出的函件全文，當中載有彼等各自就出售事項作出的推薦意見及意見。謹請　閣下垂注本通函各附錄所載的資料。

此致

列位股東　台照

承董事會命
現代美容控股有限公司
董事
葉啟榮

二零零九年十月十四日

MODERN BEAUTY SALON HOLDINGS LIMITED
現代美容控股有限公司

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)

敬啟者：

有關出售事項的主要及關連交易

吾等茲提述本公司於二零零九年十月十四日向其股東刊發之通函(「**通函**」)，本函件為通函的一部份。除文義另有所指外，本通函所界定詞彙與本函件所採用者具有相同涵義。

吾等獲委聘為獨立董事委員會成員，就出售事項向　閣下提供意見，並向　閣下說明吾等是否認為出售事項的條款對獨立股東而言屬公平合理。出售事項的詳情載於通函董事會函件內。申銀萬國已獲委聘為獨立財務顧問，就出售事項的條款向　閣下及吾等提供意見。其意見詳情及其達致推薦意見時所考慮的主要因素載述於本通函第12至29頁的申銀萬國函件。

經考慮出售事項的條款，並計及載於本通函的資料及申銀萬國的意見後，吾等認為出售事項的條款屬公平合理，並符合本公司及股東整體的利益。因此，吾等推薦獨立股東於股東特別大會上投票贊成批准出售協議及據此擬進行的交易的決議案。

此致

列位獨立股東　台照

代表
獨立董事委員會

獨立非執行董事	*獨立非執行董事*	*獨立非執行董事*
鄭啟泰先生	**葉祺智先生**	**蘇彥霖先生**

謹啟

二零零九年十月十四日

以下為申銀萬國融資(香港)有限公司就出售事項發出之獨立意見函件全文，以供載入本通函：



申銀萬國融資(香港)有限公司
香港
花園道3號
花旗銀行廣場
花旗銀行大廈28樓

敬啟者：

有關出售事項的主要及關連交易

緒言

吾等謹此提述現代美容控股有限公司於二零零九年十月十四日就　貴集團擬向買方出售銷售公司及銷售貸款(「**有關交易**」)刊發之通函(「**通函**」)，本函件為其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

根據上市規則第14章，有關交易構成　貴公司之一項主要交易。鑑於買方由控股股東(具有上市規則賦予該詞之涵義)曾女士最終實益擁有，因此根據上市規則，買方為　貴公司之關連人士。故此，根據上市規則第14A章，有關交易亦構成　貴公司之關連交易，並須獲獨立股東於股東特別大會上以投票方式批准，方可作實。有關股東特別大會之詳情載於通函。曾女士及其聯繫人須於股東特別大會上就有關交易放棄投票。

吾等(申銀萬國融資(香港)有限公司)已獲　貴公司委任為獨立財務顧問，就有關交易向　閣下提供意見，有關交易之詳情載於通函。吾等將於本函件就有關交易是否根據一般商業條款及是否於　貴集團之日常及一般業務過程中進行、有關交易之條款是否公平合理及是否符合　貴公司及股東之整體利益向　閣下提供建議，並建議獨立股東於股東特別大會上應如何就有關交易投票。

由全體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之獨立董事委員會已經成立，於參考吾等載於本函件之推薦建議後就有關交易之條款是否公平合理及有

關交易是否符合　貴公司及股東之整體利益，以及獨立股東於股東特別大會上應如何就有關交易投票，向獨立股東提供意見。獨立董事委員會對有關交易之意見載於其在通函收錄之函件內。

意見基準

在構思吾等之意見時，吾等乃依據　貴公司及董事所提供之資料及陳述以及所表達之意見及聲明，並假設彼等所提供之一切資料及陳述以及所表達之意見及聲明，於作出時及直至股東特別大會舉行當日在所有重大方面均屬真實、準確及完備。吾等已尋求並獲　貴公司確認向吾等提供之資料及陳述以及所表達之意見及聲明並無遺漏任何重要事實。

吾等認為吾等已獲提供充份資料，足以讓吾等達致於本函件所載之意見及推薦建議，並足以為吾等依賴該等資料提供足夠憑證。吾等並無理由懷疑向吾等提供之資料或陳述或所表達之意見或聲明遺漏或隱瞞任何重大事實或資料(就　貴公司所知)，亦無理由懷疑所提供之資料或陳述並非真實及準確或所表達之意見或聲明並非合理。然而，吾等並無獨立查證　貴公司及董事所提供之任何資料，亦無深入調整　貴集團之業務、事務或未來前景。

所考慮之主要因素及理由

於達致吾等就有關交易之推薦建議時，吾等曾考慮以下主要因素及理由：

有關交易之主要條款

於二零零九年九月二十三日，董事會宣佈賣方(　貴公司一家全資附屬公司)與買方(一家投資控股公司，由　貴集團控股股東、創辦人、前行政總裁兼主席曾女士最終實益擁有)於同日訂立出售協議，據此，賣方有條件同意按總代價190,000,000港元向買方出售各銷售公司之全部已發行股本及銷售貸款。銷售公司包括四間投資控股公司，均由　貴公司全資擁有。銷售公司之主要資產為該等物業，而該等物業均位於香港。銷售貸款指銷售公司於緊接完成前應付賣方的款項總額。有關交易之主要條款如下：

(i) 各銷售公司之全部已發行股本及銷售貸款須由 貴集團出售予買方。

(ii) 總代價為190,000,000港元，其中118,000,000港元須以抵銷 貴集團欠負曾女士及買方之股東貸款之方式支付，72,000,000港元則於完成時以現金支付。總代價於完成時仍將為190,000,000港元，且預期將毋須進行任何調整。

(iii) 完成須於完成日期發生，惟須待以下條件達成後方可作實：(a)獨立股東於股東特別大會上批准根據出售協議擬進行之交易；及(b)賣方並無違反出售協議所載之任何聲明、保證或承諾。根據出售協議，買方可向賣方發出書面通知豁免條件(b)。

該等物業包括A組物業及B組物業。A組物業位處香港多個地點，現由 貴集團用作經營設施。位於新界葵涌之B組物業目前則由其中一間銷售公司租予一名獨立第三方，月租總額約為57,000港元。根據出售協議，買方於完成時須促使銷售公司與賣方之代名人就 貴集團租回A組物業訂立租賃協議，年租總額為8,820,000港元，租期由完成日期後翌日起計，至完成日期第三個週年日屆滿。董事指出，儘管訂立租賃協議並非完成之先決條件，但預期租賃協議將於完成時訂立。根據出售協議，倘租賃協議未能於完成時訂立，則賣方並無責任完成有關交易（並不影響任何其他法律補償）。

貴集團之業務

貴集團乃香港首屈一指之美容中心集團，為追求優質生活之中及高收入客戶提供全面美容及保健服務。 貴集團推行多種品牌策略，以招攬不同類型之客戶。 貴集團提供全面之美容及保健服務，並以不同品牌推廣有關服務，包括：

(i) 「現代美容中心」(美容及面部護理服務)；

(ii) 「貝倚六星級水療生活館」、「裕Spa」及「休閒空間」(水療浸浴及按摩服務)；

(iii) 「大家歸瘦」、「高纖瘦」及「威纖士」(纖體服務)；

(iv) 「Modern Fitness」、「Soo Yoga」及「舞動坊」(健身服務)；

(v) 「HEYMAN好男」及「be homme」(男士美容服務)；

(vi)「健裕」(保健中心)；

(vii)「美容專家國際學院」(美容學院)；及

(viii)「be Beauty Shop」(分銷自家品牌「be」產品)。

於二零零九年三月三十一日， 貴集團在香港經營36間服務中心及13間「be Beauty Shop」，並於中國大陸擁有十間服務中心，四間位於北京，三間位於上海及三間位於廣州。於截至二零零九年三月三十一日止年度， 貴集團逾94.5%收益來自其香港業務。 貴公司之股份於二零零六年二月九日在聯交所主板上市(「**上市**」)。

有關銷售公司及銷售貸款之資料

銷售公司包括 貴公司四間全資附屬公司，均為於香港註冊成立之有限公司。銷售公司之主要業務為投資控股，彼等之主要資產為該等物業，均位於香港。

由 貴公司提供之銷售公司未經審核財務資料載列如下：

(i) 合併收益表

	截至三月三十一日止年度	
	二零零九年	**二零零八年**
	百萬港元	*百萬港元*
除所得稅前溢利	11.6	3.8
所得稅	(2.8)	(0.2)
年內溢利	8.8	3.6
股息	11.9	—

銷售公司之收入主要來自向其他 貴集團成員公司及一名獨立第三方出租該等物業產生之租金收入，當中已計入該等物業之折舊及攤銷支出。 貴集團於截至二零零九年三月三十一日止年度合共分派了11,900,000港元股息。

(ii) 合併資產及負債

	於三月三十一日	
	二零零九年	**二零零八年**
	百萬港元	*百萬港元*
該等物業	**153.4**	156.5
遞延税項資產	0.8	0.7
其他應收款項	0.4	0.9
現金	0.1	0.2
	154.7	158.3
銷售貸款	**148.8**	151.0
税項負債	2.4	0.7
其他應付款項	0.2	0.2
	151.4	151.9
資產淨值	**3.3**	6.4

該等物業及銷售貸款於二零零九年三月三十一日之賬面值及銷售公司於二零零九年三月三十一日之資產淨值載於上表。據董事告悉，銷售貸款為無抵押、免息及須按要求償還。為作出綜合調整，所有公司間交易(如有關之租金收入及股息)及公司間結餘(包括銷售貸款)已於編製　貴公司之綜合財務報表時被對銷。

有關該等物業之資料

包括A組物業及B組物業之該等物業，已於二零零九年八月三十一日由獨立物業估值師仲量聯行西門有限公司(「**物業估值師**」)進行估值。估值報告載於通函附錄二(「**估值報告**」)。

下列為該等物業之資料：

物業	概約建築面積 *(平方呎)*	用途	建議租賃協議所訂之年租 *(港元)*	於二零零九年八月三十一日之估值 *(港元)*	於二零零五年十月三十一日之估值 *(附註1)* *(港元)*
(i) 九龍九龍灣啟祥道9號信和工商中心6樓的11至31號、32B號、33B號、41至78號工場及10號貯物室及地庫L8、L10、L14及L15號貨車停車位	45,000	工業、附屬辦公室及停車位	2,496,000	45,200,000	26,000,000
(ii) 新界葵涌永建路1至5號厚豐工業大廈18樓	10,376	貯存	228,000	4,300,000	2,300,000
(iii) 新界葵涌禾塘咀街31至39號香港毛紡工業大廈4樓1-5號工場以及地下G11號停車位 (包括B組物業)	23,542	貯存及停車位	252,000 (不包括B組物業之月租收益總額約57,000港元)	17,800,000	10,800,000

物業	概約建築面積 *(平方呎)*	用途	建議租賃協議所訂之年租 *(港元)*	於二零零九年八月三十一日之估值 *(港元)*	於二零零五年十月三十一日之估值 *(附註1)* *(港元)*
(iv) 新界青衣長達路1至33號青衣工業中心第二期一樓第131至132號停車位及D座三樓D1至D14號工場	28,676	貯存及停車位	780,000	13,700,000	不適用 *(附註2)*
(v) 新界元朗建業街56至60號及64至86號聯發洋樓地下1號舖及1樓(連單位的相連平台)包括由地下通往1樓的樓梯連平台及2樓的有蓋冷氣機遮蔽處	6,974	向客戶提供足部按摩、健身、水療浸浴及美容療程服務	960,000	20,000,000	18,000,000
(vi) 香港銅鑼灣渣甸坊47號採怡閣一樓商舖及一樓洗手間範圍以及二樓商舖及二樓洗手間範圍	11,678	向客戶提供水療浸浴及美容療程服務	2,388,000	55,000,000	不適用 *(附註3)*

物業	概約建築面積 *(平方呎)*	用途	建議租賃協議所訂之年租 *(港元)*	於二零零九年八月三十一日之估值 *(港元)*	於二零零五年十月三十一日之估值 *(附註1)* *(港元)*
(vii) 香港灣仔軒尼詩道78-84A號偉倫大樓一樓及二樓(包括連接及專供通往上述一樓及二樓的地下樓梯入口)及天台以及東面及西面牆的外部	4,416	向客戶提供水療浸浴及美容療程服務	1,716,000	40,000,000	不適用 *(附註4)*
			8,820,000	196,000,000	

附註：

1. 為配合上市，若干該等物業於二零零五年十月三十一日為　貴集團物業，於同日由仲量聯行西門有限公司之前身公司西門(遠東)有限公司進行了估值。有關之估值報告載於　貴公司於二零零六年一月二十七日刊發之招股章程(「**招股章程**」)附錄三。

2. 據董事告悉，此物業由　貴集團於二零零八年一月二十八日以約18,000,000港元收購，較物業估值師所提供於二零零九年八月三十一日之市值13,700,000港元為高。吾等將在本函件「有關交易對　貴集團之財務影響」分節就此再作討論。

3. 此物業由　貴集團於二零零七年十月二十五日以50,000,000港元收購，有關詳情載於　貴公司於二零零七年十月十五日及二零零七年十一月五日分別刊發之公佈及通函內。

4. 此物業由　貴集團於二零零八年二月二十九日以46,000,000港元收購，有關詳情載於　貴公司於二零零七年十二月十七日及二零零七年十二月二十八日分別刊發之公佈及通函內。此物業之收購成本46,000,000港元較物業估值師所提供於二零零九年八月三十一日之市值40,000,000港元為高。吾等將在本函件「有關交易對　貴集團造成之財務影響」分節就此再作討論。

5. 該等物業可按各銷售公司劃分如下：

銷售公司	該等物業
裕泰國際企業有限公司	物業(i)、(vi)及(vii)
捷誼有限公司	物業(ii)
東裕實業有限公司	物業(iii)及(iv)
宏緯有限公司	物業(v)

吾等與物業估值師就估值報告進行了討論，並審閱了為該等物業進行估值所採用之方法以及所採納之基準及假設。物業估值師採用了直接比較法為該等物業進行估值，當中假設在現況下將物業權益即時交吉出售，並已參考有關市場之可資比較銷售交易。吾等認為，就計算該等物業之市值而言，採用此估值方法屬合理之舉。

代價之評估

據董事告悉，總代價190,000,000港元乃經賣方與買方在考慮以下因素後按公平原則磋商釐定：

(i) 銷售公司於二零零九年三月三十一日之總資產淨值約3,300,000港元(主要包括該等物業賬面總值約153,400,000港元以及銷售貸款)；

(ii) 由物業估值師所評估該等物業於二零零九年八月三十一日之市值196,000,000港元；及

(iii) 銷售貸款於二零零九年七月三十一日之面值約144,100,000港元。

鑑於有關交易之標的資產為銷售公司之資產淨值及銷售貸款之面值，總代價乃主要於參考該等物業之近期市值(而非其賬面值)及銷售貸款於二零零九年七月三十一日之面值後釐定。

由於總代價已計及並相當於以下各項之總和：(i)銷售公司於二零零九年三月三十一日之資產淨值3,300,000港元，並且就該等物業於二零零九年八月三十一日之市值196,000,000港元與該等物業於二零零九年三月三十一日之賬面值約153,400,000港元之差額作出調整(即就物業估值師按市場價格基準所評估之該等物業近期市值作出調整)；及(ii)銷售貸款於二零零九年七月三十一日之面值約144,100,000港元，因此吾等認為總代價之基準乃公平合理。

有關股東貸款之資料

於二零零八年六月，董事會宣佈　貴集團與一名獨立第三方精明國際發展有限公司(「**精明國際**」)訂立臨時協議，據此，　貴集團同意向精明國際收購一幢樓高12層之商業樓宇(「**棉登物業**」)，代價為132,800,000港元。

棉登物業現為空置，總建築面積約為13,355平方呎，位於尖沙咀棉登徑5號，為九龍區之大型購物及娛樂地區之一，客源包括本地人及遊客。有關收購棉登物業之其他詳情，載於　貴公司於二零零八年六月十二日及二零零八年六月二十三日分別刊發之公佈及通函內。按　貴公司之二零零八年／零九年年報所披露，　貴集團擬將棉登物業發展成為水療浸浴別墅，藉此為客戶提供水療浸浴及美容護理之一站式服務。

吾等從　貴公司之二零零八年／零九年年報注意到，　貴集團於二零零九年三月三十一日之資本承擔為119,520,000港元，乃收購棉登物業之代價132,800,000港元之未付部分(即該代價之90%)。

於二零零九年六月十六日，　貴集團與曾女士及買方訂立貸款協議，據此，曾女士及買方向　貴集團授予本金額達118,000,000港元之股東貸款，以支付收購棉登物業之絕大部分代價。股東貸款為無抵押、按揭打銀行(香港)有限公司所報最優惠貸款利率計息及須於五年內分期或按要求償還。代價餘額已由　貴集團之內部資源撥付。根據　貴公司之二零零八年／零九年年報，有關收購已於二零零九年六月三十日完成。

貴集團之財務表現及狀況

以下載列摘錄自　貴公司年報及招股章程之　貴集團經審核財務資料：

(i) 綜合收益表

	截至三月三十一日止年度						
	二零零九年	二零零八年	二零零七年	二零零六年	二零零五年	二零零四年	二零零三年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
營業額	661,795	786,002	614,064	498,265	456,932	381,656	334,042
除稅前溢利	22,215	273,833	210,468	143,477	126,743	72,944	46,264
所得稅	(4,990)	(47,060)	(33,050)	(20,966)	(21,572)	(11,453)	(7,269)
年內溢利	17,225	226,773	177,418	122,511	105,171	61,491	38,995

於截至二零零九年三月三十一日止年度，消費能力受二零零八年全球金融動盪及市場收緊信貸所影響而下降，拖累　貴集團之表現。　貴集團之營業額(根據招股章程及其隨後年報，自二零零二年四月一日以來首次)按年下降15.8%至661,800,000港元，其客戶人數則增加19.0%至約263,000名。年內，服務中心由40間增至46間，淨增幅為六間，香港淨增加四間，中國大陸則增加兩間。同年，　貴集團之純利減少92.4%至17,200,000港元，主要由於營業額下降及經營成本如僱員福利開支、租賃成本以及宣傳及推廣開支等增加所致，經營成本合共佔　貴集團營業額約71.4%，而截至二零零八年三月三十一日止年度則佔48.1%。隨着年內成立之新服務中心數目增加，經營成本亦相應增加。

於截至二零零八年三月三十一日止年度，　貴集團之年度營業額及純利分別達786,000,000港元及226,800,000港元，按年顯著增長率分別約為28.0%及27.8%。隨著　貴集團持續擴大服務網絡、推出新健身服務線「Soo Yoga」、擴充　貴集團自家品牌「be」產品之零售網絡以及擴大男士美容服務，　貴集團之客戶人數由二零零七年約178,800名增加至二零零八年的221,000名。服務中心數目亦由27間增至40間，其中香港增加六間，中國大陸增加七間。隨著　貴集團擴充服務，客戶年內於　貴集團服務之消費亦有所增加。同年，僱員福利開支、租賃成本以及宣傳及推廣開支合共佔　貴集團營運額約48.1%，而截至二零零七年三月三十一日則為49.2%。　貴集團於截至二零零七年及二零零八年三月三十一日止兩個年度均能將純利率維持於約29%。

(ii) 綜合資產及負債

	於三月三十一日	
	二零零九年	**二零零八年**
	百萬港元	*百萬港元*
非流動資產		
物業、廠房及設備	127.9	109.4
租賃土地預付款項	115.9	118.1
應收賬款及其他應收款項、按金及預付款項	21.6	25.7
遞延所得稅資產	9.6	6.5
	275.0	259.7
流動資產		
存貨	9.4	12.6
應收賬款及其他應收款項、按金及預付款項	138.2	72.5
即期所得稅資產	39.9	9.5
已抵押銀行存款	9.4	9.3
現金及現金等價物	137.8	349.8
	334.7	453.7
資產總值	609.7	713.4
非流動負債		
遞延所得稅負債	1.0	0.2
流動負債		
應付賬款及其他應付款項、已收按金及應計費用	53.6	47.5
遞延收益	254.4	265.0
即期所得稅負債	1.8	26.0
	309.8	338.5
負債總額	310.8	338.7
流動資產淨值	24.9	115.2
資產淨值	298.9	374.7

物業、廠房及設備

結餘由　貴集團之租賃樓宇、租賃物業裝修、設備及機器、傢俬及裝置、汽車及電腦組成。結餘之增幅，主要為　貴集團年內用於擴大香港及中國大陸服務網絡之資本開支。

租賃土地預付款項

結餘乃　貴集團為收購該等物業之長期權益所付之首期付款，即有關該等物業之土地成本部分，將於租期內以直線法攤銷。

應收賬款及其他應收款項、按金及預付款項

屬於流動資產項下的結餘增加，乃主要由於提供信用卡收費之銀行保留款額所致；該等銀行由　貴集團聘請以收取其信用卡銷售產生之銷售所得款項。

現金狀況

貴集團之現金狀況下滑，主要由於以下因素所致：(i)　貴集團年內之收益減少；(ii)　貴集團用於擴大香港及中國大陸服務網絡之資本開支；(iii)提供信用卡收費之銀行保留更多　貴集團信用卡銷售產生之銷售所得款項；及(iv)向股東分派二零零八年末期股息及二零零九年中期股息合共94,800,000港元。董事會並無就截至二零零九年三月三十一日止年度派付末期股息。按　貴公司之有關中報所披露，　貴集團於二零零八年九月三十日之現金狀況約為289,000,000港元。

遞延收益

於銷售點向客戶收取購買　貴集團美容服務套餐之預付款項，已在資產負債表確認為遞延收益。　貴集團資產負債表內之遞延收益結餘，乃於結算日就　貴集團尚未提供之服務所收之預付款項。

資產負債比率

於二零零九年三月三十一日及二零零九年八月三十一日(即為確定　貴集團債項以供載入通函之最後實際可行日期)，　貴集團並無任何外部銀行借款。於二零零九年八月三十一日，　貴集團欠負曾女士及買方股東貸款及其應計利息。

資本承擔

於二零零九年三月三十一日， 貴集團之資本承擔為119,520,000港元，乃收購棉登物業(已於二零零九年六月完成)之代價132,800,000港元之未付部份(即該代價之90%)。

關連方交易

以下載列 貴公司之二零零八年／零九年年報所披露有關 貴集團向曾女士或其控制之公司租賃物業作為 貴集團於香港多處地點之服務中心所涉及之關連方交易：

物業	**租期**	**截至二零零九年三月三十一日止年度之租金**
九龍尖沙咀加拿分道46號一樓	現有租約為期三年，於二零一一年十二月三十一日屆滿。此服務中心於一九九二年十二月開業，據招股章程所述，為 貴集團史上第二間服務中心。	408,000港元(對上租約規定月租為36,000港元，現有租約則為每月28,000港元)
新界荃灣沙咀道297/303及307/313號眾安大廈地下3號店鋪A部分、閣樓B單位、一樓全部、二樓B座全部及部分天台	首份租約為期三年，於二零一一年九月三十日屆滿。	4,800,000港元(自二零零八年十月一日起計六個月)
九龍旺角太平道6號太平居一樓連同地下平台及與其連接梯間	首份租約為期三年，於二零一一年十月九日屆滿。	456,774港元(自二零零八年十月十日起計)

物業	租期	截至二零零九年三月三十一日止年度之租金
新界沙田大圍金山樓第11-13號鋪	首份租約為期三年，於二零零九年九月十七日屆滿；現有租約為期三年，據　貴公司於二零零九年九月十六日公佈將於二零一二年九月十七日屆滿。	1,680,000港元(對上及現有租約規定之月租相同)

為符合上市規則之有關規定，獨立非執行董事已審閱而　貴公司之核數師(羅兵咸永道會計師事務所)已就上述關連方交易按年履行若干協定程序，有關詳情在　貴公司之有關年報內披露。

有關交易對　貴集團之財務影響

完成後，銷售公司將不再為　貴公司之附屬公司。因此，銷售公司於完成後之財務報表不再於　貴集團之財務報表綜合入賬。董事預期於二零零九年九月一日至完成日期內銷售公司之資產淨值及銷售貸款之賬面值並無重大改變以及　貴公司就有關交易涉及之專業費用及其他開支並不重大。

(i)　資產負債比率

於二零零九年三月三十一日及二零零九年八月三十一日(即為確定　貴集團債項以供載入通函之最後實際可行日期)，　貴集團並無任何外部銀行借款。於二零零九年八月三十一日，　貴集團欠負曾女士及買方股東貸款及其應計利息。由於在完成時，股東貸款將抵銷部分總代價，故此董事預計有關交易會將　貴集團之資產負債比率降回至零(據董事告知，直至二零零九年八月三十一日股東貸款之應計利息約為1,300,000港元，但於計算資產負債比率時並不包括在內)。

(ii)　營運資金

據董事告悉，有關交易之所得現金款項約72,000,000港元將用作　貴集團之一般營運資金。憑藉該等所得款項，吾等認為　貴集團之營運資金狀況將會因此更趨穩固。

(iii) 資產淨值

按總代價190,000,000港元、於二零零九年三月三十一日銷售公司之資產淨值及銷售貸款之賬面值分別為3,300,000港元及148,800,000港元計算， 貴集團之資產淨值將會增加約37,900,000港元，猶如有關交易已於二零零九年三月三十一日完成。按總代價190,000,000港元、據 董事告知於二零零九年八月三十一日銷售公司之資產淨值及銷售貸款之賬面值分別為8,200,000港元及142,900,000港元計算， 貴集團之資產淨值將會增加約38,900,000港元，猶如有關交易已於二零零九年八月三十一日完成。

(iv) 盈利

按總代價190,000,000港元、於二零零九年三月三十一日銷售公司之資產淨值及銷售貸款之賬面值分別為3,300,000港元及148,800,000港元計算， 貴集團將會錄得約37,900,000港元收益，猶如有關交易已於二零零九年三月三十一日完成。按總代價190,000,000港元、據董事告知於二零零九年八月三十一日銷售公司之資產淨值及銷售貸款之賬面值分別為8,200,000港元及142,900,000港元計算， 貴集團將會錄得約38,900,000港元收益，猶如有關交易已於二零零九年八月三十一日完成。

完成後， 貴集團不會再就目前向一名獨立第三方出租B組物業收取月租收入約57,000港元。預期於完成時， 貴集團將會按總年租8,820,000港元自銷售公司租回A組物業。按總代價190,000,000港元計算，該等物業將附有每年5%之租金回報率(「**租金回報率**」)，此回報率較目前就股東貸款提供渣打銀行(香港)有限公司於最後實際可行日期所報之最優惠貸款利率(「**貸款利率**」)每年5.25%為低。因此，董事預期，只要貸款利率一直高於租金回報率，有關交易連同訂立租賃協議將會為 貴集團之財務表現帶來正面影響。

根據本函件「有關該等物業之資料」分節所列(iv)及(vii)項物業於二零零九年八月三十一日之市值，相同之物業將按低於彼等各自收購成本之市值出售。目前，該兩項物業分別由兩間銷售公司持有，彼等現時各自持有其他該等物業，而該兩間銷售公司現正售予買方作為有關交易之一部分。根據出售協議，買方同意收購各銷售公司之全部已發行股本及銷售貸款，惟須待(*其中包括*)獨立股東於股東特別大會上批准出售協議及據此擬進行之交易，方可作實。考慮到因進行有關交易令 貴集團達致零資產負債比率、出售事項之整體收益

(儘管其中兩項該等物業之估值低於彼等之收購成本)、 貴集團之營運資金狀況亦得以改善,以及租金回報率低於貸款利率對 貴集團財務表現帶來之正面影響,吾等認為從財政角度考慮,有關交易符合 貴公司及股東之整體利益。

討論及分析

貴集團乃香港首屈一指之美容中心集團,在香港經營多間服務中心及「be Beauty Shop」。近年, 貴集團將業務擴展至中國大陸。目前,除A組物業外, 貴集團之所有經營物業均租自第三方及曾女士或彼所控制之公司。於完成後,預期 貴集團只持有棉登物業。經計及該等物業之市值後,吾等認為有關交易為 貴集團提供良機精簡其物業組合,藉按市價變現該等物業而錄得整體收益,令 貴集團之資產淨值有所改善。預期 貴集團之現金狀況亦將會因有關交易之所得現金款項擬用作 貴集團一般營運資金而得以穩固。

於截至二零零九年三月三十一日止年度, 貴集團之表現受二零零八年全球金融動盪拖累。 貴集團於二零零九年三月三十一日之現金狀況相對於二零零八年三月三十一日及二零零八年九月三十日較為緊絀。憑藉曾女士之支持, 貴集團獲授股東貸款得以完成收購棉登物業。吾等認為有關交易能有助 貴集團償還股東貸款,從而將 貴集團之資產負債比率降回零。

此外,吾等注意到,根據出售協議,買方於完成時須促使銷售公司與 貴集團訂立租賃協議,以讓 貴集團於完成後在業務不受干擾之情況下得以繼續租用A組物業,而租金回報率每年5%低於貸款利率每年5.25%。

由於總代價已計及並相當於:(i)銷售公司之資產淨值(並且就物業估值師按市場價格基準所評估之該等物業近期市值作出調整);及(ii)銷售貸款之近期面值,吾等認為總代價之基準乃公平合理。

預期有關交易將能把 貴集團之資產負債比率降回零及為 貴集團提供額外營運資金,並能從出售事項中錄得整體收益及改善 貴集團之資產淨值。只要貸款利率一直高於租金回報率,銷售貸款之抵銷作用連同訂立租賃協議亦將會為 貴集團之財務表現帶來正面影響。因此,吾等認為從財政角度考慮,有關交易符合 貴公司及股東之整體利益。

意見

經考慮上述主要因素及理由後，吾等認為有關交易並非於　貴集團之一般及日常業務過程中進行，但符合一般商業條款，且有關交易之條款屬　公平合理，並符合　貴公司及股東之整體利益。

因此，吾等建議獨立董事委員會建議(而吾等亦建議)獨立股東投票贊成於股東特別大會上提呈之普通決議案，以批准有關交易。

此致

現代美容控股有限公司
獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
申銀萬國融資(香港)有限公司
丁基龍　　**陳偉雄**
董事總經理　　*助理董事*
謹啟

二零零九年十月十四日

債項

於二零零九年八月三十一日(即本通函付印前為確定本集團債項的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團欠負控股股東曾女士的未償還無抵押借款約為119,300,000港元(即股東貸款118,000,000港元另加應計利息1,300,000港元)。

於二零零九年八月三十一日營業時間結束時，本集團向若干銀行抵押銀行存款約8,900,000港元，作為向本集團授予銀行信貸的抵押品。

除上述者及在日常業務過程中產生的集團內公司間的負債及一般應付賬款外，於二零零九年八月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何其他未償還之按揭、抵押、債務證券或其他貸款資本、銀行透支或貸款、其他類似債項、融資租賃或租購承擔、承兑負債或承兑信貸、擔保或其他重大或然負債。

本集團的財務及貿易前景

截至二零零九年三月三十一日止財政年度下半年出現的金融海嘯導致經營環境不利，遂令本集團二零零九年第二季及第三季表現受到影響。

儘管經濟下滑，但截至二零零九年三月三十一日止年度的男士美容服務分類取得佳績，增長38.7%。由於男士美容服務需求日益增加，董事相信男士美容市場仍存在龐大發展空間。未來數年，本集團將分配更多資源用於宣傳及推廣該方面的服務。董事認為該項服務將會成為本集團日後收入的重要來源。

除提供多種自家品牌的美容及保健產品外，「be Beauty Shop」亦會提供如「Be Nail」等服務。調查資料顯示香港女士越來越注重指甲的外觀。董事相信未來數年美甲服務的需求將會迅速增加。同時，本集團將持續物色新服務以滿足客戶不同需求。

由於香港人越來越注重健康，瑜伽客戶數目不斷增加。為滿足客戶需求，本集團將聘用更多專業教練，並於日後開辦更多瑜伽及舞蹈課程。

鑒於中國對美容及保健服務的需求不斷增加，本集團計劃透過向有意進入美容行業的投資者推出特許經營計劃。我們將提供支援服務，如店面裝修、員工培訓及提供產品。董事相信，憑藉本集團的聲譽及行業知識，特許經營商將可成功經營業務。董事認為這是本

集團增加中國市場份額的最有效方法。憑藉上述發展計劃，我們相信本集團的客戶人數會繼續增長，而董事已作好準備應對未來的挑戰，並將優先維持核心美容及保健服務的經營；與此同時，董事將繼續維持本集團的穩健現金狀況。

營運資金

董事認為，於出售事項完成後及考慮到本集團現有可動用的融資及內部資源及就出售事項收取的預期所得款項淨額，在沒有不可預見的情況下，於本通函刊發日期起計至少未來十二個月，本集團有足夠的營運資金。

重大不利變動

於最後實際可行日期，董事知悉自二零零九年三月三十一日(即本集團最近期刊發經審核財務報表編製日期)以來，本集團的財務或貿易狀況並無任何重大不利變動。

以下為獨立估值師仲量聯行西門有限公司就其對本集團物業權益於二零零九年八月三十一日所進行估值而編製以供載入本通函之函件全文、估值概要及估值證書。

JONES LANG LASALLE® SALLMANNS

仲量聯行西門有限公司
香港鰂魚涌英皇道979號太古坊多盛大廈17樓
電話 +852 2169 6000 傳真 +852 2169 6001
牌照號碼 C-030171

敬啟者：

吾等遵照　閣下的指示，對現代美容控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱為「貴集團」)於香港擁有權益的物業進行估值。吾等確認曾視察物業、作出有關查詢及調查，並取得吾等認為必需的其他資料，以向　閣下提供吾等對該等物業權益於二零零九年八月三十一日(「估值日」)的資本值的意見。

吾等對該等物業權益的估值是吾等對其市值的意見。所謂市值，就吾等所下定義而言，乃指「自願買方與自願賣方在有關權益進行適當市場推廣後於估值日達成物業交易的公平交易估計金額，而雙方乃在知情、審慎及不受脅迫的情況下進行交易」。

吾等已採用直接比較法，假設該等物業權益於其現況下出售且即時交吉，並參考有關市場上可資比較的銷售交易，對該等物業權益進行估值。

吾等的估值乃假設賣方在市場上出售該等物業權益，而並無憑藉任何遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排，以影響該等物業權益的價值。

吾等的報告並無考慮所估值物業權益欠負的任何質押、抵押借款或債項，亦無考慮於出售成交時可能涉及之任何開支或稅項。除另有說明者外，吾等假設該等物業概不附帶可影響其價值的產權負擔、限制及支銷。

吾等對　貴集團根據於一九九七年六月三十日前屆滿的官契於香港持有的物業權益進行估值時，已考慮英國政府與中華人民共和國政府就香港問題簽訂的聯合聲明附件三所載規定及一九八八年新界土地契約(續期)條例的規定，該等租約毋須補地價而獲續期至二零四七年六月三十日，惟須由續期當日起每年繳付相等於該物業當時應課差餉租值3%的地租。

於進行物業權益估值時，吾等已遵照香港聯合交易所有限公司頒佈的證券上市規則第5章、皇家特許測量師學會頒佈的皇家特許測量師學會估值準則(第六版)及香港測量師學會頒佈的香港測量師學會物業估值準則(二零零五年第一版)所載的一切規定。

吾等在頗大程度上依賴　貴集團所提供的資料，並接納給予吾等有關年期、規劃批覆、法定公告、地役權、佔用詳情、租賃及一切其他相關事項的意見。

吾等已獲提供多份有關物業權益的業權文件及租賃協議副本，並已向香港土地登記署進行查冊。然而，吾等並無檢視有關文件正本，以核實有關業權或確保作出的任何修訂。

吾等並無進行詳盡測量，以核實物業的地盤面積是否正確，惟已假設吾等所獲業權文件及正式地盤平面圖則載列的地盤面積均屬正確。所有文件及合約均僅作參考用途，而所有尺寸、量度及面積均為約數。吾等並無進行實地測量。

吾等曾視察該等物業的外部，並在可能情況下視察其內部。然而，吾等並無進行調查，以釐定地面狀況及設施是否適合繼續運作。吾等的估值乃假設該等物業在上述方面情況屬良好。此外，吾等並無進行任何結構測量，惟在視察過程中並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等未能呈報該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等亦無測試任何設施。

吾等並無理由懷疑　貴集團提供予吾等的資料的真實性及準確性。吾等亦已徵求並獲　貴集團確認，其提供的資料概無遺漏任何重大事實。吾等認為已獲足夠資料以達致知情觀點，且並無理由懷疑　貴集團隱瞞任何重要資料。

吾等的估值概述如下，並隨函附奉估值證書。

此致

香港
九龍
九龍灣
啟祥道9號
信和工商中心6樓
現代美容控股有限公司
董事會　台照

代表
仲量聯行西門有限公司
董事
彭樂賢
B.Sc. FRICS FHKIS
謹啟

二零零九年十月十四日

附註：彭樂賢為特許測量師，擁有26年中國地區的物業估值經驗，並擁有29年香港、英國及亞太區的物業估值經驗。

估值概要

貴集團於香港擁有及佔用的物業權益

編號	物業	於二零零九年八月三十一日現況下的資本值	貴集團應佔權益	於二零零九年八月三十一日貴集團應佔資本值
		港元		*港元*
1.	九龍 九龍灣 啟祥道9號 信和工商中心6樓的 11至31號、32B號、 33B號、41至78號工場 及10號貯物室 及地庫L8、L10、L14 及L15號貨車停車位	45,200,000	100%	45,200,000
2.	新界葵涌 永建路1至5號 厚豐工業大廈 18樓	4,300,000	100%	4,300,000
3.	新界 葵涌 禾塘咀街31至39號 香港毛紡工業大廈 4樓1-5號工場單位 及地下G11號停車位	17,800,000	100%	17,800,000

編號	物業	於二零零九年八月三十一日現況下的資本值 *港元*	貴集團應佔權益	於二零零九年八月三十一日貴集團應佔資本值 *港元*
4.	新界 青衣長達路1至33號 青衣工業中心第二期 一樓第131至132號 停車位及D座三樓D1 至D14號工場	13,700,000	100%	13,700,000
5.	新界元朗建業街 56至60號及64至86號 聯發洋樓地下1號鋪 及一樓(連單位的 相連平台)包括地下 通往一樓的樓梯連平台 及二樓的有蓋冷氣機 遮蔽處	20,000,000	100%	20,000,000
6.	香港 銅鑼灣 渣甸坊47號 採怡閣 一樓商鋪及一樓洗手間 範圍，及二樓商鋪 及二樓洗手間範圍	55,000,000	100%	55,000,000

編號	物業	於二零零九年八月三十一日現況下的資本值 *港元*	貴集團應佔權益	於二零零九年八月三十一日貴集團應佔資本值 *港元*
7.	香港灣仔 軒尼詩道78-84A號 偉倫大樓一樓及二樓 (包括連接及專供通往 上述一樓及二樓的 地下樓梯入口)及天台 以及東面及西面牆的外部	40,000,000	100%	40,000,000
	總計：	**196,000,000**		**196,000,000**

估值證書

貴集團於香港擁有及佔用的物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年八月三十一日現況下的資本值 *港元*
1.	九龍 九龍灣 啟祥道9號 信和工商中心 6樓的11至 31號、 32B號、 33B號、 41至78號工場 及10號貯物室 及地庫L8、 L10、L14及 L15號貨車 停車位 新九龍內地段 第5847號 6018份業權 份數中之 322份、 10000份業權 份數中之 7589份及 6018份業權份 數中之4份	該物業包括一幢約於一九八七年落成的10層高(連1層地庫)工業大廈內六樓的62個單位。 該物業的總建築面積約4,181平方米(或45,000平方呎)。 該物業根據賣地條款第11660號持有，由一八九八年七月一日起，為期99年，其後根據法定規例毋須補地價續期至二零四七年六月三十日，惟須按相等於該地段當時應課稅差餉租值的3%繳付政府地租。	該工場目前由 貴集團佔用作工業及附屬辦公室用途，而貨車停車位則由 貴集團佔用作停車用途。	45,200,000

附註：

該物業的登記業主為 貴公司的全資附屬公司裕泰國際企業有限公司 ，詳情見兩份日期均為二零零三年四月三十日的註冊摘要編號UB8931815及UB8927610，總代價為18,800,000港元。

估值證書

貴集團於香港擁有及佔用的物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年八月三十一日現況下的資本值 *港元*
2.	新界 葵涌 永建路 1至5號 厚豐工業大廈 18樓	該物業包括一幢約於一九八八年落成的23層高工業樓宇的18樓全層。 該物業的總建築面積約為964平方米(10,376平方呎)。	該物業目前由 貴集團佔用作貯存用途。	4,300,000
	葵涌市地段第305號 2414份業權份數中的40份	該物業根據新批租約第5375號持有，自一八九八年七月一日起為期99年，隨後法定延長至二零四七年六月三十日，無地價但須按等同於該地塊當時差餉價值的3%繳納政府租金。		

附註：

該物業的註冊擁有人為 貴公司的全資附屬公司捷誼有限公司，代價為2,200,000港元，請參閱日期為二零零五年六月三十日的註冊摘要第05072801000178號。

估值證書

貴集團於香港擁有及佔用的物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年八月三十一日現況下的資本值 *港元*
3.	新界 葵涌 禾塘咀街 31至39號 香港毛紡 工業大廈 4樓1-5號工場單位及地下G11號停車位 丈量約份第450約地段第730號 3223份業權份數中的124份	該物業包括一幢約於一九八三年落成的26層高工業樓宇4樓的5個工場單位及地下的1個停車位。 該物業的總建築面積約為2,187.1平方米(23,542平方呎)。 1、4及5號工場單位根據2份租約租予獨立第三方Lo Hong Ka Birdnests Wholesale Limited，條款及條件載列如下： 1號工場單位： 建築面積約為378平方米(或4,074平方呎)，為期1年，於二零一零年四月三十日屆滿，可選擇續期1年，月租為16,352港元，包括差餉及政府租金。 4及5號工場單位： 總建築面積約為943.5平方米(或10,156平方呎)，為期1年零1個月，於二零一零年四月三十日屆滿，可選擇續期1年，月租為40,624港元，包括差餉及政府租金。 該物業根據新批租約第3612號持有，自一八九八年七月一日起為期75年，可予續期24年，並隨後法定延長至二零四七年六月三十日，無地價但須按等同於該地塊當時差餉價值的3%繳納政府租金。	2及3號工場單位目前由 貴集團佔用作貯存用途，停車位由 貴集團佔用作停車用途，而1、4及5號工場單位目前租予獨立第三方。	17,800,000

附註：

該物業的註冊擁有人為 貴公司的全資附屬公司東裕實業有限公司，代價為7,900,000港元，請參閱日期為二零零一年八月二十四日的註冊摘要第TW1423251號。

估值證書

貴集團於香港擁有及佔用的物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年八月三十一日現況下的資本值 *港元*
4.	新界 青衣長達路 1至33號 青衣工業中心 第二期一樓 第131至132號 停車位及 D座三樓D1至 D14號工場 青衣市地段第 65號 10000份 業權份數中的 120份	該物業包括一幢約於一九八五年落成的16層高工業樓宇3樓的14個工場及1樓的2個停車位。 該物業的總建築面積約為2,664平方米(28,676平方呎)。 該物業根據新批租約第5478號持有，自一八九八年七月一日起為期99年，隨後法定延長至二零四七年六月三十日，無地價但須按等同於該地塊當時差餉價值的3%繳納政府租金。	該物業目前由 貴集團佔用作貯存用途，而停車位則由 貴集團佔用作停車用途。	13,700,000

附註：

該物業的註冊擁有人為 貴公司的全資附屬公司東裕實業有限公司，代價為18,098,000港元，請參閱日期為二零零八年一月二十八日的註冊摘要第08021900540140號。

估值證書

貴集團於香港擁有及佔用的物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年八月三十一日現況下的資本值
				港元
5.	新界元朗建業街56至60號、64至86號聯發洋樓地下1號鋪及一樓(連單位的相連平台)包括地下通往一樓的樓梯連平台及二樓的有蓋冷氣機遮蔽處 元朗市地段第275號398份業權份數中的50份	該物業包括一幢約於一九八零年落成的17層高綜合樓宇地下的1個商鋪、1樓全層(包括樓梯及地下通往1樓的平台)以及2樓的有蓋冷氣機遮蔽處。 地下商鋪及1樓的總建築面積約為647.9平方米(6,974平方呎),加上覆式空氣調節裝置的面積約為55.5平方米(597平方呎)。 該物業的詳情載列如下: 單位 — 建築面積(平方呎) 地下的1個商鋪 — 549 1樓 — 6,425 總計: — 6,974 該物業根據新批租約第2594號持有,自一八九八年七月一日起為期99年,隨後法定延長至二零四七年六月三十日,無地價但須按等同於該地塊當時差餉價值的3%繳納政府租金。	該物業目前由 貴集團佔用作足底按摩、健身、水療浸浴及美容療程用途。	20,000,000

附註:

該物業的註冊擁有人為 貴公司的全資附屬公司宏緯有限公司,代價為17,000,000港元,請參閱日期為二零零五年七月二十七日的註冊摘要第05082601300115號。

估值證書

貴集團於香港擁有及佔用的物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年八月三十一日現況下的資本值
				港元
6.	香港銅鑼灣渣甸坊47號採怡閣一樓商鋪及一樓洗手間範圍，及二樓商鋪及二樓洗手間範圍 內地段第8929號5916份業權份數中的605份	該物業包括一幢約於二零零二年落成的25層高綜合樓宇的2個商鋪以及1樓及2樓的洗手間面積。 該物業的總建築面積約為1,084.9平方米(11,678平方呎)。 該物業的詳情載列如下： 單位：1樓商鋪及洗手間面積 3,641平方呎；2樓商鋪及洗手間面積 8,037平方呎；總計：11,678平方呎(建築面積) 該物業根據換地條款第12565號持有，自二零零零年四月十二日起為期50年。	該物業目前由 貴集團佔用作水療浸浴及美容療程用途。	55,000,000

附註：

該物業的註冊擁有人為 貴公司的全資附屬公司裕泰國際企業有限公司，代價為50,000,000港元，請參閱日期為二零零七年十月二十五日的註冊摘要第07111600940013號。

估值證書

貴集團於香港擁有及佔用的物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年八月三十一日現況下的資本值
				港元
7.	香港灣仔軒尼詩道78-84A號偉倫大樓一樓及二樓(包括連接及專供通往上述一樓及二樓的地下樓梯入口)及天台以及東面及西面牆的外部 餘下部分內地段第3448、3449及3444號100份業權份數中的13份	該物業包括一幢約於一九六八年落成的17層綜合樓宇地下商鋪面積、1樓及2樓、東面及西面牆的外部及屋頂面積。該物業的總可銷售面積約為410.3平方米(4,416平方呎)。 該物業的詳情載列如下： 單位 可銷售面積(平方呎) 地下 100 1樓 2,158 2樓 2,158 總計： 4,416 該物業根據政府租賃持有，自一九二九年五月二十五日起為期99年。	該物業目前由 貴集團佔用作水療浸浴及美容療程用途。	40,000,000

附註：

該物業的註冊擁有人為 貴公司的全資附屬公司裕泰國際企業有限公司，代價為46,000,000港元，請參閱日期為二零零八年二月二十九日的註冊摘要第08031200370031號。

責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本集團的資料。各董事願就本通函所載資料的準確性共同及個別地承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及所信，本通函並無遺漏任何事實，足以令致本通函所載任何陳述產生誤導。

披露權益

(a) 董事及主要行政人員於股份、相關股份或債券中的權益或淡倉

於最後實際可行日期，本公司董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文當作或視為擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條之規定須記入於該條文所述的登記冊的權益或淡倉，或根據上市規則上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所的權益或淡倉載列如下：

於本公司股份／相關股份中的好倉

董事姓名	身份／權益性質	股份數目	受根據本公司購股權計劃授出的購股權所限的股份數目	股份總數	佔已發行股份的概約百分比 *(附註1)*
李守義先生	實益擁有人	650,000	1,350,000	2,000,000	0.28%
	配偶權益	475,368,000 *(附註2)*	—	475,368,000	65.70%
袁少萍女士	實益擁有人	—	1,500,000	1,500,000	0.21%
葉啟榮先生	實益擁有人	185,000	500,000	685,000	0.09%
鄺旨呈先生	實益擁有人	—	200,000	200,000	0.03%
朱舒靜女士	實益擁有人	—	100,000	100,000	0.015%
楊靜如女士	實益擁有人	—	100,000	100,000	0.015%

附註：

1. 有關百分比乃參考最後實際可行日期的已發行股份(即723,520,000股股份)計算。

2. 李守義先生為曾裕女士的配偶，且視為於曾裕女士根據證券及期貨條例視為或當作擁有的股份中擁有權益。

(b) **董事於資產及／或安排中的權益**

除於本通函所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事自二零零九年三月三十一日(即本集團最近期刊發經審核財務報表編製日期)起於本集團任何成員公司已收購、出售或承租，或本集團任何成員公司擬收購、出售或承租的任何資產中擁有任何直接或間接權益。除以上披露者外，於最後實際可行日期，概無董事於仍然生效，且就本集團業務整體而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事或主要行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部將須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文當作或視為擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條的規定須記入於該條文所述的登記冊的權益或淡倉，或根據標準守則將須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

(c) **主要股東權益及淡倉**

據本公司任何董事或主要行政人員所悉，於最後實際可行日期，於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露的權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條須記錄於本公司所存置登記冊的權益或淡倉的股東(本公司董事或主要行政人員除外)載列如下：

主要股東於本公司股份及相關股份中的好倉

名稱	**身份**	**股份數目**	**佔已發行股份的概約百分比** *(附註1)*
曾裕女士	受控制公司的權益	468,000,000股 *(附註2)*	64.68%
	實益擁有人	7,368,000股	1.02%
	配偶權益	2,000,000股 *(附註3)*	0.28%
Silver Compass Holdings Corp.	實益擁有人	367,200,000股 *(附註2)*	50.76%
Silver Hendon Enterprises Corp.	實益擁有人	100,800,000股 *(附註2)*	13.93%

附註：

1. 有關百分比乃參考最後實際可行日期的已發行股份(即723,520,000股股份)計算。

2. Silver Compass Holdings Corp.及Silver Hendon Enterprises Corp.均為曾裕女士全資擁有的公司，而曾女士根據證券及期貨條例視為於該等公司所持有的股份中擁有權益。

3. 曾裕女士為本公司主席兼行政總裁李守義先生的配偶，根據證券及期貨條例曾女士視為於李守義先生作持有的股份及根據本公司購股權計劃授予李先生的購股權中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司並無獲任何人士知會(本公司董事或主要行政人員除外)彼等於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露的權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條須記錄於本公司所存置登記冊的權益或淡倉。

競爭業務權益

JF (Singapore) Group(包括JF Holdings (S) Pte Limited及其附屬公司)主要於其新加坡美容中心網絡從事提供美容及保健服務，並且於馬來西亞提供美容服務，而本集團則主要於香港提供美容及保健服務和銷售護膚產品及設備。

曾裕女士為JF (Singapore) Group的實益擁有人。由於JF (Singapore) Group主要在新加坡及馬來西亞從事提供美容服務，其地理位置與本集團不同，故本公司董事認為，JF (Singapore) Group的業務活動與本集團者並無存在任何競爭。

然而，JF Holdings (S) Pte Limited及曾裕女士各自以本集團為受益人訂立承諾契據，彼等各自將不會且將促使其附屬公司(本集團除外)及其控制的公司(本集團除外)均不會於全球任何地區(不包括新加坡及馬來西亞)從事或以其他方式涉及與本集團任何成員公司於二零零六年二月九日就提供(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、(iv)健身服務及銷售護膚產品及設備所經營的業務產生或可能產生競爭的任何業務。

除本文所披露者外，董事或其各自的聯繫人(定義見上市規則)概無於與本集團業務存在競爭或可能存在競爭的業務中擁有權益。

服務合約

李守義先生、袁少萍女士及葉啟榮先生各自已於二零零六年一月二十日與本公司訂立服務合約，據此，彼等各自同意擔任執行董事，任期由二零零六年二月九日起計為期三年。於日期為二零零六年二月九日訂立的服務合約在二零零九年二月八日屆滿後，本公司並無與李守義先生、袁少萍女士及葉啟榮先生各自訂立服務合約。本公司並無與鄺旨呈先生、董國磊先生、黃樹培先生、朱舒靜女士及楊靜如女士就彼等獲委任為執行董事而訂立服務合約；而所有獨立非執行董事已獲委任，任期由二零零八年八月二十二日起計為期三年。

除上述所披露者外，於最後實際可行日期，董事概無或並無計劃與本公司訂立任何非一年內屆滿或倘本公司不支付補償(法定補償除外)則不可於一年內終止之服務合約。

訴訟

於最後實際可行日期，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟或申索，就董事所知，本集團成員公司亦無任何尚未了結或蒙受威脅之重大訴訟或申索。

資格及同意書

於本通函內給予意見或建議的專家名稱及資格如下：

名稱	資格
申銀萬國	可進行第一類(證券買賣)、第四類(就證券提供意見)及第六類(就機構融資提供意見)受規管活動(定義見證券及期貨條例)的持牌法團
仲量聯行	專業估值師

申銀萬國及仲量聯行各已就本通函的刊行發出書面同意書，同意以本通函所示的形式及內容載入其函件及／或引述其名稱，且迄今並無撤回有關同意書。

於最後實際可行日期，申銀萬國及仲量聯行並無於本集團任何成員公司自二零零九年三月三十一日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表編製日期)以來所收購或出售或租賃或擬收購、出售或租賃的任何資產中，擁有直接或間接權益。

於最後實際可行日期，申銀萬國及仲量聯行各自概無於本集團任何成員公司擁有任何股權或擁有權利(不論可強制執行與否)認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券。

重大合約

除出售協議外，本公司或其任何附屬公司概無於緊接本通函刊發日期前兩年內訂立重大或可能屬重大合約(並非於日常業務過程中訂立的合約)。

一般事項

(a) 本公司的註冊辦事處為PO Box 309 GT, Ugland House, South Church Street, George Town, Grand Cayman, Cayman Islands。總辦事處及香港主要營業地點為香港九龍九龍灣啟祥道9號信和工商中心6樓。

(b) 本公司的公司秘書為董國磊先生。董先生為美國加州最高法院律師及顧問、美國北達科他州註冊會計師及香港最高法院事務律師。

(c) 本通函備有中、英文本，如有歧異，概以英文本為準。

備查文件

下列文件的副本於截至股東特別大會日期(包括該日)的一般辦公時間內(公眾假期除外)，在本公司的主要營業地點(地址為香港九龍九龍灣啟祥道9號信和工商中心6樓)可供查閱：

(a) 本公司的組織章程大綱及細則；

(b) 本附錄「服務合約」一節所載的服務合約；

(c) 本通函附錄二所載由仲量聯行就該等物業編製的估值報告；

(d) 獨立董事委員會函件，全文載於本通函第11頁；

(e) 申銀萬國函件，全文載於本通函第12至第29頁；

(f) 本公司截至二零零八年三月三十一日及二零零九年三月三十一日止兩個財政年度的年報；

(g) 本附錄「資格及同意書」一節所提述的書面同意書；及

(h) 出售協議。

現代美容控股有限公司

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)

股東特別大會通告

茲通告現代美容控股有限公司(「**本公司**」)謹訂於二零零九年十月三十日(星期五)上午十一時正假座香港金鐘夏慤道16號遠東金融中心地下低層舉行股東特別大會(「**股東特別大會**」)，以考慮下列決議案為普通決議案：

普通決議案

「**動議**：

(A) 批准本公司全資附屬公司現代美容管理有限公司(作為賣方，「**賣方**」)與All Link International Limited(作為買方)，就出售東裕實業有限公司、捷誼有限公司、裕泰國際企業有限公司及宏緯有限公司(統稱「**銷售公司**」)的個別全部已發行股本而於二零零九年九月二十三日訂立的有條件買賣協議(「**買賣協議**」)，以及銷售公司於完成買賣協議完成日期欠負賣方的所有款項及買賣協議項下擬進行的所有交易；及

(B) 授權本公司董事(「**董事**」)代表本公司進行彼等認為使買賣協議生效或有關買賣協議及其下擬進行交易而言屬必須、適合、滿意或權宜之一切行為及事情，簽署及簽立有關文件或協議或契據，進行該等其他事及採取所有該等行動，並在董事認為符合本公司及其股東之整體利益之情況下，同意對買賣協議及其下擬進行交易作出改動、修訂或豁免或有關事宜(包括對有關文件作出相較買賣協議所規定者並無重大差異之改動、修訂或豁免)。」

承董事會命
現代美容控股有限公司
董事
葉啟榮

香港，二零零九年十月十四日

註冊辦事處：	*總辦事處及香港主要營業地點：*
PO Box 309 GT	香港
Ugland House	九龍
South Church Street	九龍灣
George Town	啟祥道9號
Grand Cayman	信和工商中心6樓
Cayman Islands	

於本通告刊發日期，董事會由八名執行董事李守義先生、袁少萍女士、葉啟榮先生、鄺旨呈先生、朱舒靜女士、楊靜如女士、董國磊先生及黃樹培先生；以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。

1. 任何有權出席大會及於會上投票的本公司股東均可委任另一名人士作為其受委代表代其出席大會及投票受委代表毋須為本公司股東。

2. 代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)或經公證人證明的該等授權書或授權文件副本，最遲須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司的股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。股東填妥及交回代表委任表格後，仍可親身出席大會及於會上投票。

3. 倘屬任何股份的聯名持有人，則任何一名此等聯名持有人均可親自或委派代表就其股份投票，猶如其為唯一有權投票者，惟倘超過一名聯名持有人(不論親自或委派代表)出席大會，則僅排名首位的持有人方有權投票，其他聯名持有人的投票將不獲接納。就此而言，排名先後以本公司股東名冊內有關聯名股份的持有人排名次序作準。