

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)

### **補充公佈** **持續關連交易 —** **二零二零年總租賃協議**

**獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問**



茲提述現代美容控股有限公司(「本公司」)日期為二零二零年二月二十日之公佈(「該公佈」)，內容有關關於二零二零年總租賃協議之持續關連交易。除另有指明者外，本公佈所用詞彙與該公佈所界定者具有相同涵義。

#### **訂立二零二零年總租賃協議之理由**

誠如該公佈所披露，鑒於二零一七年總租賃協議將於二零二零年三月三十一日到期，於二零二零年二月二十日，本公司與出租人訂立二零二零年總租賃協議，內容有關將本集團與擁有人訂立之租賃安排延續三年，直至二零二三年三月三十一日為止。

出租人為由曾博士(執行董事、董事會主席及控股股東)所創立之家族信託全資擁有的公司，直接或間接於香港(包括但不限於現有物業)及亞洲其他國家擁有多項物業。董事會認為，訂立滿足租賃安排的框架協議，使本集團可於截至二零二三年三月三十一日止期間內不時靈活地就按現行市場租金或更低價格租賃若干物業與相關擁有人訂立單獨租賃協議，並允許本集團將租賃物業從一個地點轉移至另一地點，只要新租賃條款屬公平合理且符合正常商業條款或更佳條款，於每種情況下，須處於年度上限項下所設限額範圍內。本集團自二零一一年起於連續年期與出租人訂立總協議，而基於以往經驗，董事會意識到本集團必然會根據本集團的實際業務情況及經營需求增加或減少與出租人的個別租賃。因此，董事會認為二零二零年總租賃協議應為框架協議，而非有固定條款之協議，以便本集團管理層可因應瞬息萬變的營商環境靈活地變更與出租人的租賃。此外，董事會認為，通過訂立二零二零年總租賃協議，本集團可避免將每項租賃安排視作上市規則第14A章項下之關連交易(經計及下文詳述之香港財務報告準則第16號之要求)，因此可避免不時遵守有關上市規則所產生的不必要及繁重行政費用，進而為本集團帶來業務便利及經營效率。

根據上文所述及鑒於在二零二零年總租賃協議日期尚未識別本集團可能自出租人租賃之若干物業，董事會認為，二零二零年總租賃協議項下擬進行之租賃安排將構成上市規則第14A章項下本公司之持續關連交易。

## 修訂年度上限

董事會謹此宣佈，於二零二零年二月二十八日(交易時段後)，本公司與出租人訂立二零二零年總租賃協議的補充協議，據此，截至二零二一年三月三十一日止年度、截至二零二二年三月三十一日止年度及截至二零二三年三月三十一日止年度之年度上限分別調整為115,200,000港元、7,100,000港元及3,600,000港元。

香港會計師公會所頒佈適用於本集團之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)包括香港財務報告準則第16號「租賃」(已於二零一九年一月一日生效及適用於二零一九年一月一日或之後開始之財政年度)。根據香港財務報告準則第16號，本集團(作為承租人)須於本集團綜合財務狀況表內將二零二零年總租賃協議項下應付相關擁有人之租賃款項總額確認為使用權資產及租賃負債。

董事會謹此澄清，二零二零年總租賃協議項下持續關連交易於截至二零二一年三月三十一日止年度、截至二零二二年三月三十一日止年度及截至二零二三年三月三十一日止年度之年度上限經參考有關本集團將訂立或預期將訂立的租賃安排之使用權資產總值釐定。經考慮(其中包括)：

- (i) 本集團擬繼續租賃於二零二零年總租賃協議日期所識別之現有物業及新物業，有關詳情載於該公佈「背景」一段；
- (ii) 根據獨立物業估值師羅馬國際評估有限公司之意見，於二零二零年總租賃協議日期所識別現有物業及新物業於二零二零年一月一日之每月現行租金總額為3,057,000港元(每年租金為36,684,000港元)；及
- (iii) 本集團使用現有物業及新物業之權利的價值(初步按現值基準計量並透過採用增量借款利率作為貼現率就各項關連租賃貼現不可撤銷租賃付款計算)，

預期截至二零二一年三月三十一日止年度的於二零二零年總租賃協議日期所識別為現有物業及新物業的使用權資產估計價值約104,691,142港元。經考慮有關於二零二零年總租賃協議年期內可能向擁有人租賃之額外新物業之租金付款，截至二零二一年三月三十一日止年度的年度上限所設上述使用權資產的估計價值將增加約10%之緩衝水平。因此，截至二零二一年三月三十一日止年度的年度上限應固定為115,200,000港元。誠如上文所闡述，本集團有意提供靈活性以於二零二零年總租賃協議年期內任何時間與相關擁有人訂立額外租賃安排。據本公司管理層估計，額外使用權資產的價值約10,500,000港元為額外月租306,000港元(「額外月租」)(假設額外租賃於二零二零年四月一日訂立)。僅根據額外月租並假設相關租賃分別於二零二一年四月一日及二零二二年四月一日訂立，則該等租賃的使用權資產價值將分別為7,100,000港元及3,600,000港元，及有關金額將分別為截至二零二零年三月三十一日止年度及截至二零二三年三月三十一日止年度的年度上限。

除上文所載的修訂年度上限外，二零二零年總租賃協議所有其他條款均維持不變。

董事(不包括獨立非執行董事，彼等之意見將於考慮獨立財務顧問之建議後作出並將載入將予派發之通函內)認為，二零二零年總租賃協議(經上述補充協議修改)之條款以及年度上限屬公平合理且訂立二零二零年總租賃協議符合本公司及股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

由於有關各年度上限之相關最高百分比率(定義見上市規則)超過25%，故二零二零年總租賃協議項下之租賃安排須遵守上市規則第14A章有關申報、年度審閱、公告、通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准之規定。

除上文所披露者外，該公佈所有其他資料維持不變。

代表董事會  
現代美容控股有限公司  
主席  
曾裕博士

香港，二零二零年二月二十八日

於本公佈日期，董事會由三名執行董事曾裕博士、葉啟榮先生及楊詩敏女士；以及四名獨立非執行董事廖美玲女士、黃文顯博士、康寶駒先生及林德亮先生組成。