

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商或註冊證券機構、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、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，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因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)

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：919)

### 持續關連交易 及 股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東  
之獨立財務顧問



---

本通函所界定之詞彙與本封面所採用者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第5至第21頁。

獨立董事委員會函件(當中載有其致獨立股東之推薦建議)載於本通函第22頁。載有獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東意見的獨立財務顧問函件載於本通函第23至第38頁。

本公司謹訂於二零二零年三月二十七日(星期五)上午十一時二十分假座香港皇后大道中29號華人行1103-06室舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第EGM-1及EGM-2頁。本通函亦隨附股東特別大會的白色代表委任表格。

無論閣下是否擬親身出席股東特別大會或任何續會並於會上投票，務請按照隨附的白色代表委任表格上列印的指示填妥表格及於二零二零年三月二十五日(星期三)上午十一時二十分(香港時間)前或不得遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送交本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。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任何續會，並於會上投票，於該情況下，先前遞交之代表委任表格將視作撤銷論。

二零二零年三月十一日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義.....	1
董事會函件.....	5
獨立董事委員會函件.....	22
獨立財務顧問函件.....	23
附錄 一 一般資料.....	I-1
股東特別大會通告.....	EGM-1

---

## 釋 義

---

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「二零一七年總租賃協議」	指	本公司與出租人就現有物業訂立日期為二零一七年二月二十三日之協議
「二零二零年總租賃協議」	指	本公司與出租人就截至二零二三年三月三十一日止三個年度之租賃安排訂立日期為二零二零年二月二十日之協議(倘文義需要，經本公司與出租人於二零二零年二月二十八日訂立之補充協議更改及修改)
「年度上限」	指	二零二零年總租賃協議項下之年度上限，其乃經參考本集團訂立或即將訂立之租賃安排的使用權資產總值後釐定，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分別為115,200,000港元、7,100,000港元及3,600,000港元
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	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的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：919)
「董事」	指	本公司董事
「曾博士」	指	曾裕博士，為執行董事、董事會主席及控股股東(定義見上市規則)

---

## 釋 義

---

「股東特別大會」	指	本公司謹訂於二零二零年三月二十七日(星期五)上午十一時二十分假座香港皇后大道中29號華人行1103-06室舉行之股東特別大會，以考慮並酌情批准(其中包括(如有))二零二零年總租賃協議項下之租賃安排及年度上限，股東特別大會通告載於本通函EGM-1及EGM-2頁
「現有物業」	指	擁有人目前於香港擁有，根據現有租賃協議(定義見本通函所載之董事會函件)出租予本集團，並預期將繼續出租予本集團之物業，其詳情披露於本通函「背景」一段
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「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	獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事組成，即廖美玲女士、黃文顯博士及康寶駒先生)，乃就二零二零年總租賃協議項下之租賃安排及年度上限向獨立股東提供意見而成立
「獨立財務顧問」	指	建泉融資有限公司，為根據證券及期貨條例下可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，即本公司委聘之獨立財務顧問，就二零二零年總租賃協議項下之租賃安排及年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見

---

## 釋 義

---

「獨立股東」	指	上市規則規定須就批准二零二零年總租賃協議項下之租賃安排及年度上限之決議案放棄投票之股東(即曾博士及其聯繫人)以外之股東
「最後實際可行日期」	指	二零二零年三月四日，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
「租賃安排」	指	本集團根據二零二零年總租賃協議，透過本集團與相關擁有人就各項物業訂立租用或租賃協議向擁有人租賃物業
「出租人」	指	Asia Power Global Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，由曾博士成立之家庭信託全資擁有
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零二零年三月三十一日
「新物業」	指	相關擁有人擁有或可能收購之物業，本集團可能於二零二零年總租賃協議年期內向該(等)擁有人租賃有關物業
「擁有人」	指	出租人不時之附屬公司或其中任何一間附屬公司，為或可能成為現有物業及新物業之擁有人
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股

---

## 釋 義

---

「股東」 指 本公司股東

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司



**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)

執行董事：

曾裕博士

(主席及行政總裁)

葉啟榮先生

楊詩敏女士

獨立非執行董事：

廖美玲女士

黃文顯博士

康寶駒先生

註冊辦事處：

P.O. Box 309

Ugland House

Grand Cayman

KY1-1104

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

66-68號工場

敬啟者：

**持續關連交易**

茲提述(i)本公司就訂立二零二零年總租賃協議所刊發日期為二零二零年二月二十日之公佈；及(ii)本公司就澄清年度上限所刊發日期為二零二零年二月二十八日之補充公佈。

---

## 董事會函件

---

於二零二零年二月二十日，本公司宣佈已與出租人訂立二零二零年總租賃協議，規管本集團與擁有人訂立之租賃安排，為期三年，直至二零二三年三月三十一日止。於二零二零年二月二十八日，本公司與出租人訂立二零二零年總租賃協議補充協議，據此，年度上限經修訂詳述如下。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)有關：(i)二零二零年總租賃協議項下之租賃安排及年度上限及其項下擬進行之交易；(ii)獨立董事委員會有關二零二零年總租賃協議項下之租賃安排及年度上限及其項下擬進行之交易之推薦建議；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見；(iv)召開股東特別大會之通告；及(v)上市規則規定之其他資料之詳情。

### 二零二零年總租賃協議

#### 背景

茲提述本公司就關於二零一七年總租賃協議之持續關連交易所刊發日期為二零一七年二月二十三日之公佈及本公司日期為二零一七年三月十三日之通函，據此，於二零一七年總租賃協議年期內，本集團就向擁有人租賃若干物業與擁有人訂立多份獨立租賃協議(「現有租賃協議」，各為一份「現有租賃協議」)。

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，而本集團預期，二零一七年總租賃協議項下擬進行之租賃安排於其到期後將會繼續進行，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。

## 董事會函件

目前，現有物業均於本集團一般及日常業務過程中用作其營運設施(包括但不限於辦公室、零售店、服務中心及倉庫)。本集團有意根據二零二零年總租賃協議項下擬進行之安排，繼續於香港租賃現有物業。下文載列現有租賃協議之概要，乃關於根據二零二零年總租賃協議預期繼續租賃之現有物業：

現有物業之詳情	現有用途	二零一九年		二零一九年		二零二零年	
		截至三月三十一日止 年度已付之租金總額	截至三月三十一日止 九個月已付 之租金總額	二零一九年 四月一日至 二零一九年 十二月 三十一日止	二零二零年 三月 三十一日止	二零二零年 一月一日 至 二零二零年 三月 三十一日止	二零二零年 一月一日 至 二零二零年 三月 三十一日止
		港元 (附註1)	港元 (附註1)	港元 (附註1)	港元 (附註1)	港元 (附註1)	公平市場 租金 (每月) 港元 (附註1及2)
<b>香港島</b>							
1.	香港銅鑼灣渣甸街47號採怡閣一樓商舖及洗手間範圍、二樓商舖及洗手間範圍、一樓升降機及3號樓梯以及油隔室、通往二樓之一樓樓梯、二樓升降機及樓梯、位於三樓的一至二樓升降機室、地下第1至8號招牌、一樓第9至14號招牌、地下商店及開放式商店	服務中心	7,446,000	5,452,824 (附註3)	3,342,177	4,456,236 (附註3)	360,000
2.	香港跑馬地景光街8號景光樓一樓 (包括其平台及地下樓梯入口)	服務中心	785,400	785,400	589,050	785,400	68,000
3.	香港英皇道318至328號 恒英大廈地下B部分	服務中心	—	—	1,002,150	1,336,200 (附註4)	110,000

## 董事會函件

現有物業之詳情	現有用途	截至三月三十一日止 年度已付之租金總額		二零一九年 四月一日至 二零一九 年十二月 三十一日止 九個月已付 之租金總額	二零一九年 截至 二零二零年 三月 三十一日止 年度之預計 租金總額	於 二零二零年 一月一日 (每月)之 公平市場 租金
		二零一八年 港元 (附註1)	二零一九年 港元 (附註1)	港元 (附註1)	港元 (附註1)	港元 (附註1及2)
4. 香港鯉魚涌英皇道901至907號 英麗閣地下C號舖B部分及 地庫E號舖	服務中心	2,550,000	2,550,000	1,912,500	2,550,000	240,000
5. 香港銅鑼灣糖街3號銅鑼灣 商業大廈3樓	服務中心	2,550,000	2,550,000	1,912,500	2,550,000	250,000
6. 香港德輔道中25、27及27A號 安樂園大廈3樓辦公室	服務中心	—	1,224,000 (附註5)	1,101,600	1,468,800	136,000
7. 香港中環威靈頓街1號荊威廣場 12樓辦公室及配套區域	服務中心	—	1,640,500 (附註6)	1,476,450	1,968,600	172,000
8. 香港中環士丹利街50號 信誠廣場5樓	服務中心	—	829,600 (附註7)	933,300	1,244,400	100,000
9. 香港北角英皇道310號雲華大廈 二樓2A室	服務中心	—	—	125,000	500,000 (附註8)	138,000

## 董事會函件

現有物業之詳情	現有用途	截至三月三十一日止 年度已付之租金總額		二零一九年 四月一日至 二零一九 年十二月 三十一日止 九個月已付 之租金總額	截至 二零二零年 三月 三十一日止 年度之預計 租金總額	於 二零二零年 一月一日 (每月)之 公平市場 租金	
		二零一八年 港元 (附註1)	二零一九年 港元 (附註1)	港元 (附註1)	港元 (附註1)	港元 (附註1及2)	
<b>九龍</b>							
10.	香港九龍九龍灣啟祥道9號信和工商中心11至13號、32B號、33B號、50至71號工場及於6樓的10號貯物室及地庫L8、L14及L15號貨車停車位(附註9)	辦公室及倉庫	6,018,000	4,186,200 (附註10)	2,452,725	2,998,152 (附註11)	190,000
11.	香港九龍加拿芬道25至31號國際商業信貸銀行大廈3樓及4樓(包括平台)	服務中心	3,876,000	3,876,000	2,907,000	3,876,000	340,000
12.	香港九龍廣華街3號百利達廣場2樓商業單位、2樓的廣告位(附註12)	服務中心	6,177,624	4,116,240 (附註13)	1,671,387	2,121,387 (附註14)	230,000
13.	香港九龍廣華街3號百利達廣場地下5號舖	零售商店	146,376	146,376	109,782	146,376	16,000
14.	香港九龍成業街10號電訊一代廣場16樓C1、C2、D1、D2、E1及E2號舖	服務中心	1,632,000	1,632,000	1,224,000	1,632,000	160,000
15.	香港九龍漆咸道南67至71號安年大廈16樓及洗手間	服務中心	—	354,450 (附註15)	1,063,350	1,417,800	138,000

## 董事會函件

現有物業之詳情	現有用途	截至三月三十一日止 年度已付之租金總額		二零一九年 四月一日至 二零一九 年十二月 三十一日止 九個月已付 之租金總額	截至 二零二零年 三月 三十一日止 年度之預計 租金總額	於 二零二零年 一月一日 (每月)之 公平市場 租金	
		二零一八年 港元 (附註1)	二零一九年 港元 (附註1)	港元 (附註1)	港元 (附註1)	港元 (附註1及2)	
<b>新界</b>							
16.	新界葵涌永建路1至5號厚豐工業 大廈18樓	倉庫	744,600	744,600	558,450	744,600	62,000
17.	新界元朗建業街56至86號聯發洋 樓1樓(連單位的相連平台)及 2樓的有蓋冷氣機遮蔽處	服務中心	1,938,000 (附註16)	1,938,000 (附註16)	1,453,500	1,938,000 (附註16)	157,000
18.	新界將軍澳毓雅里9號慧安園商業 用途部分1樓商舖B74至B90、 B99至B116及B132至B136室	服務中心	1,938,000	1,938,000	1,453,500	1,938,000	130,000
			35,802,000	33,964,190	25,288,421	33,671,951	2,997,000 每月

附註：

1. 不包括差餉、地租及管理費。
2. 每月公平市場租金乃基於獨立物業估值師羅馬國際評估有限公司之意見釐定。
3. 每月租金已於自二零一八年八月一日起至二零二零年三月三十一日止期間下調。
4. 相關現有租賃協議乃於截至二零二零年三月三十一日止年度訂立。
5. 相關現有租賃協議乃於截至二零一九年三月三十一日止年度訂立。

---

## 董事會函件

---

6. 相關現有租賃協議乃於截至二零一九年三月三十一日止年度訂立。
7. 相關現有租賃協議乃於截至二零一九年三月三十一日止年度訂立。
8. 相關現有租賃協議乃於截至二零二零年三月三十一日止年度訂立。
9. 截至二零一八年及二零一九年三月三十一日止有關年度以及截至二零二零年三月三十一日止年度已付之租金總額包括現有物業及於二零二零年二月一日已交還相關擁有人的其他部分物業之已付租金。
10. 每月租金已下調，自二零一八年八月一日起生效。
11. 每月租金已於自二零二零年二月一日起至二零二零年三月三十一日止期間進一步下調。
12. 截至二零一八年及二零一九年三月三十一日止有關年度以及截至二零二零年三月三十一日止年度已付之租金總額包括現有物業及於二零一九年七月十四日已交還相關擁有人的其他部分物業之已付租金。
13. 每月租金已下調，自二零一八年八月一日起生效。
14. 每月租金已於自二零一九年七月一日起至二零二零年三月三十一日止期間進一步下調。
15. 相關現有租賃協議乃於截至二零一九年三月三十一日止年度訂立。
16. 截至二零一八年及二零一九年三月三十一日止有關年度以及截至二零二零年三月三十一日止年度已付之租金總額包括現有物業及將於二零二零年三月三十一日後不再繼續租賃的其他部分物業之已付租金。
17. 上述所有租賃將於二零二零年三月三十一日到期。
18. 二零一七年總租賃協議項下有關租賃現有物業各處租賃之所有已付租金均為固定每月租金及二零二零年總租賃協議項下有關租賃上述現有物業各處租賃之所有應付租金亦將為固定每月租金。

## 董事會函件

視乎當時本集團之營運需要及市況，並取決於有關物業之交吉情況，本集團或會根據二零二零年總租賃協議項下考慮之安排向擁有人租賃若干新物業，於最後實際可行日期，本公司已識別一項或會向相關擁有人租賃的新物業。該新物業概要載列如下：

新物業	擬定用途	於二零二零年
		一月一日之 現行每月 市場租金 港元 (附註1)
香港九龍尖沙咀加拿分道44-46號1樓	服務中心	60,000
	總計(每月)：	<u>60,000</u>

附註：

1. 所報現行每月市場租金乃基於獨立物業估值師羅馬國際評估有限公司之意見釐定。
2. 租賃上述新物業之應付租金將為固定每月租金。

由於本集團擬繼續租賃上述現有物業以及可能租賃上述新物業及或會在適當情況下向擁有人租賃其他新物業作為營運設施(包括但不限於辦公室、零售店、服務中心及倉庫)，及預期其將於截至二零二三年三月三十一日止三個年度內，在本集團日常及一般業務過程中訂立新租約，故本公司與出租人於二零二零年二月二十日訂立二零二零年總租賃協議，以載列規管日後租賃安排之主要條款及條件。

就上述各現有物業及新物業而言，本公司已獲得獨立物業估值師有關該等物業的現行市場租金之初步意見。在確定二零二零年總租賃協議項下之單項租賃租金時，租金將不會高於該現行市場租金。

## 二零二零年總租賃協議日期

原總租賃協議日期：二零二零年二月二十日

原總租賃協議之補充協議日期：二零二零年二月二十八日

## 二零二零年總租賃協議訂約方

出租人與本公司

更多有關出租人與本公司之關係詳情載於下文「上市規則之涵義」一段。

## 要旨

根據二零二零年總租賃協議，本集團將在二零二零年總租賃協議年期內，不時訂立獨立租賃協議，以向相關擁有人租賃若干物業(預計將包括現有物業、上文識別之新物業及若干其他額外之新物業(如有))。

## 條件

二零二零年總租賃協議及租賃安排須待達成以下條件後，方告作實：

1. 獨立股東於股東特別大會上通過一項普通決議案，批准二零二零年總租賃協議項下之租賃安排及年度上限；及
2. (如有需要)本集團須就二零二零年總租賃協議下之租賃安排向香港或其他司法權區(如適用)任何有關政府或監管機構或其他有關第三方取得之所有必要之豁免、同意及批准，均已取得。

倘上述條件並未於最後截止日期或之前達成，則二零二零年總租賃協議將告終止及結束，惟有關成本及開支以及其他事項之若干條文仍將具十足效力及作用。

### 有效期

待上述條件於最後截止日期或之前達成後，二零二零年總租賃協議之年期由二零二零年四月一日起至二零二三年三月三十一日結束。此外，二零二零年總租賃協議可由本公司向出租人發出至少六十日之書面終止通知終止。有關權利允許本集團可靈活於其租期內隨時終止二零二零年總租賃協議。董事認為有關權利符合本公司之利益。然而，於最後實際可行日期，董事會並未預見任何將導致本公司行使有關終止權的情況。根據二零二零年總租賃協議之條款，出租人並無擁有終止二零二零年總租賃協議之任何權利。

待上述條件於最後截止日期或之前達成後，本集團與相關擁有人根據二零二零年總租賃協議將訂立之各項租賃安排之年期將於二零二零年四月一日或之後開始，並於(i)租賃安排本身期限屆滿或提前終止；或(ii)二零二三年三月三十一日(以較早者為準)或之前屆滿。

### 代價及其他條款

根據二零二零年總租賃協議，各項租賃安排須按正常商業條款或更佳條款(定義見上市規則第14A章)訂立，而各租賃安排下之租金(不包括差餉、地租及管理費)須由各租賃安排訂約方經參考在位置、區域及許可用途等方面可資比較物業(「可資比較物業」)之當時現行市場租金後釐定，惟在訂立各項租賃安排之前，本集團須在自行承擔成本及開支情況下，向一名獨立物業估值師取得確認，該估值師在計及可資比較物業之市值租金後就該等物業當時現行市場租金提供意見，並確認有關租賃安排所載之租金並不超過有關現行市場租金，而有關意見的估值日期不得超過三個月。

根據於二零二零年總租賃協議附加的本集團與相關擁有人將予訂立的單獨租賃協議協定表格，承租人須於相關租賃年期內各個及每個曆月第一天以港元向相關擁有人提前支付租金。

各租賃安排下之差餉、地租及管理費將支付予政府或(視情況而定)管理公司。

### 訂立二零二零年總租賃協議之理由

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。由曾博士創立之家族信託之受益人包括曾博士之家屬。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擁有人的租賃。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。

### 年度上限

由香港會計師公會頒佈而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的租賃款項總額確認為使用權資產及租賃負債。

於二零二零年二月二十八日，二零二零年總租賃協議乃經本公司與出租人訂立之補充協議修訂，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至115.2百萬港元、7.1百萬港元及3.6百萬港元。

---

## 董事會函件

---

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根據二零二零年總租賃協議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」一段及本通函所載之董事會函件「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，於二零二零年一月一日所識別現有物業及新物業之每月現行租金總額有逾3,057,000港元(每年租金為36,684,000港元)，據此，參考可資比較市場租金之市場基準法已於評估上述已識別之現有物業及新物業之市場租金時獲採用；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)，且有關增量借款利率乃基於二零一九年四月一日的港元3年期利率掉期約1.96%及加入恒生銀行有限公司向本集團提供之信託收據貸款所報之利率約1.5%後釐定，

預期截至二零二一年三月三十一日止年度按上述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，於設定截至二零二一年三月三十一日止年度的年度上限時已對上述使用權資產的估計價值增加約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約為115,200,000港元。如上文所闡述，本集團有意於二零二零年總租賃協議年期內任何時間靈活地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港元代表額外月租306,000港

## 董事會函件

元(「額外月租」)(假設額外租賃於二零二零年四月一日訂立)，本公司管理層認為足以支付兩個中型服務中心(約10,000平方呎)之租金。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約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的年度上限。

本集團已採納以下內部控制措施以保證遵守二零二零年總租賃協議項下的定價政策及年度上限限額：

- (i) 於自擁有人租賃任何新增的新物業前，將會自獨立物業估值師取得公平的租金意見，而本集團的租賃部門將會參考可資比較物業的現行市場租金審閱並核查有關租賃項下的月度租金是否屬公平及合理；
- (ii) 於自擁有人租賃任何新增的新物業前，本集團的會計部門將會審閱並監察有關新增租賃以保證不超過截至二零二一年、二零二二年及二零二三年三月三十一日止年度的相關年度上限。會計部門隨後將會向本公司的審核委員會報告新增租賃(a)已於本集團的正常及一般業務過程中；(b)按照正常或更佳的商業條款；及(c)根據以公平及合理以及符合股東整體利益的條款訂立的規管該租賃的相關租賃協議訂立。本公司的審核委員會將相應考慮及批准有關租賃；
- (iii) 本公司的外部核數師將按年審閱二零二零年總租賃協議項下的持續關連交易(須遵守上市規則項下的年度審閱及披露規定)以核查並確認(其中包括)是否已遵守定價條款及是否超過相關年度的年度上限；及
- (iv) 獨立非執行董事將遵守相關上市規則就上一財政年度於二零二零年總租賃協議項下本集團的持續關連交易進行年度審閱，並在本集團的各份年報中就交易金額及交易條款作出確認。

鑒於上述，本公司認為具備充分內部控制措施以保證遵守二零二零年總租賃協議項下之定價政策及年度上限限額。

### 進行持續關連交易之理由及裨益

本集團為香港的知名美容集團，於其在香港、中國內地及新加坡的服務中心網絡提供全面的美容保健服務以及銷售護膚及保健產品。如上文所述，鑒於本集團擬繼續向擁有人租賃現有物業及租賃若干其他物業(包括上文提述的新物業)以作自用，本公司認為，訂立二零二零年總租賃協議可保護本集團免遭因相關現有租賃協議未於租期屆滿時重續而搬遷其現有美容保健中心所可能導致的任何潛在損失。此外，本公司認為二零二零年總租賃協議可令本集團於二零二零年總租賃協議的租期內不時按不高於市價的租金向擁有人租賃新物業，此舉將為本集團提供營運便利，以於出現商業機會時擴大其服務中心網絡。

經考慮上文所述及上文「二零二零年總租賃協議－訂立二零二零年總租賃協議之理由」所載之訂立二零二零年總租賃協議之裨益，董事(包括獨立非執行董事)認為，二零二零年總租賃協議的條款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

出租人為於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。

於最後實際可行日期，曾博士(執行董事、董事會主席兼控股股東)持有677,247,942股已發行股份(佔本公司已發行股本約74.88%)。於最後實際可行日期，曾博士之配偶享有的權益為650,000股已發行股份(佔本公司已發行股本約0.072%)。鑒於出租人乃由曾博士設立之家族信託全資擁有，故出租人為本公司之關連人士以及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。

---

## 董事會函件

---

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章項下有關申報、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。

### 一般資料

本公司已設立獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事組成)，以就二零二零年總租賃協議項下之租賃安排及年度上限向獨立股東提供意見。本公司已委任一名獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將召開股東特別大會，會上將提呈普通決議案，以尋求獨立股東批准(其中包括)二零二零年總租賃協議項下之租賃安排及年度上限。由於曾博士於二零二零年總租賃協議擁有重大權益，彼及彼之聯繫人持有合共677,897,942股股份(相當於於最後實際可行日期本公司已發行股本的約74.95%)，故將須於股東特別大會上就批准二零二零年總租賃協議及年度上限而將予提呈之決議案放棄投票。據董事所深知、盡悉及確信，概無其他股東須就批准二零二零年總租賃協議項下租賃安排及年度上限之決議案放棄投票。

鑒於曾博士於二零二零年總租賃協議中擁有重大權益，且其出席董事會會議批准二零二零年總租賃協議並不計入有關董事會會議之法定人數，曾博士並未出席有關董事會會議及於會上投票。

### 股東特別大會

召開將於二零二零年三月二十七日(星期五)上午十一時二十分假座香港皇后大道中29號華人行1103-06室舉行的股東特別大會的通告載於本通函第EGM-1及EGM-2頁。隨附股東特別大會適用之白色代表委任表格。無論閣下是否擬出席股東特別大會，務請按照隨附代表委任表格上列印的指示填妥表格且無論如何於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間前48小時盡快送交本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有

---

## 董事會函件

---

限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票，而於該情況下，先前遞交之代表委任表格將被視作已撤銷。

鑒於爆發新型冠狀病毒(COVID-19)，本公司將於股東特別大會場所內提供洗手液，亦將要求每位股東特別大會的參與人員進入股東特別大會場所前須測量體溫。

本公司將召開股東特別大會，會上將提呈一項決議案，以尋求獨立股東批准(其中包括)根據二零二零年總租賃協議下之租賃安排及年度上限。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期：

- (a) (i) 曾博士及其聯繫人概無訂立任何表決權信託或其他協議或安排或諒解書(賣斷交易除外)，亦無受上述各項所約束；及
- (ii) 曾博士及其聯繫人概無任何責任或權利，

而據此曾博士及其聯繫人已經或可能將行使其股份之投票權之控制權臨時或永久地(不論是全面或按逐次基準)轉讓予第三方；及

- (b) 出租人與曾博士及其各自之聯繫人之實益股權與彼等將控制或將有權在股東特別大會控制行使投票權之股份數目並無差異。

### 推薦建議

獨立董事委員會考慮獨立財務顧問的意見後，認為二零二零年總租賃協議之條款乃按一般商業條款訂立及於本公司日常及一般業務過程中進行以及二零二零年總租賃協議及其項下擬進行之交易對獨立股東而言屬公平合理，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將於股東特別大會上提呈的決議案，

---

## 董事會函件

---

以批准二零二零年總租賃協議及據此擬進行的交易及年度上限。獨立董事委員會函件的全文載於本通函第22頁。

考慮到上述對本集團未來業務發展之裨益後，董事認為二零二零年總租賃協議之條款乃按一般商業條款訂立及於本公司日常及一般業務過程中進行，及二零二零年總租賃協議之條款及年度上限屬公平合理。因此，董事認為訂立二零二零年總租賃協議符合本公司及股東的整體利益，因此建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的決議案，以批准二零二零年總租賃協議及其項下擬進行的交易及年度上限。

此 致

列位股東 台照

代表董事會  
現代美容控股有限公司  
主席  
曾裕

二零二零年三月十一日



**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：

**持續關連交易**

本獨立董事委員會已成立，向閣下提供關於二零二零年總租賃協議的條款及其項下擬進行的交易及年度上限的意見，有關詳情載於日期為二零二零年三月十一日致股東的通函(「通函」)所載董事會函件，本函件為通函一部分。除文義另有所指外，通函所用詞彙與本函件所用者具相同涵義。

經考慮二零二零年總租賃協議的條款及通函第23至第38頁所載獨立財務顧問就此提供的意見後，吾等認為二零二零年總租賃協議的條款及年度上限屬公平合理，乃按一般商業條款訂立，於本公司日常及一般業務過程中進行並符合本公司及股東的整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的普通決議案，以批准二零二零年總租賃協議及其項下擬進行的交易及年度上限。

此 致

為及代表獨立董事委員會

列位獨立股東 台照

廖美玲女士

黃文顯博士

康寶駒先生

獨立非執行董事

獨立非執行董事

獨立非執行董事

謹啟

二零二零年三月十一日

---

## 獨立財務顧問函件

---

以下為建泉融資有限公司就二零二零年總租賃協議及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東發出之意見函件全文，乃為載入本通函而編製。



香港  
皇后大道中39號  
豐盛創建大廈18樓

敬啟者：

### 持續關連交易： 二零二零年總租賃協議

#### 緒言

謹此提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就二零二零年總租賃協議項下之租賃安排及年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司致股東日期為二零二零年三月十一日之通函(「通函」)中董事會函件(「董事會函件」)內，而本函件構成通函之一部份。除文義另有所指外，本函件所用之詞彙概與通函所界定者具有相同涵義。

茲提述 貴公司就關於二零一七年總租賃協議之持續關連交易所刊發日期為二零一七年二月二十三日之公佈及 貴公司日期為二零一七年三月十三日之通函，據此，於二零一七年總租賃協議年期內， 貴集團就向擁有人租賃若干物業與擁有人訂立現有租賃協議。

---

## 獨立財務顧問函件

---

誠如董事會函件所述，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，而貴集團預期，二零一七年總租賃協議項下擬進行之租賃安排於其到期後將會繼續進行，於二零二零年二月二十日，貴公司與出租人訂立二零二零年總租賃協議，內容有關將貴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。

出租人為於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司及於香港及世界各地持有多項物業之多間公司之控股公司。出租人之若干附屬公司為擁有人。

於最後實際可行日期，曾博士(執行董事、董事會主席兼控股股東)持有677,247,942股已發行股份(佔貴公司已發行股本約74.88%)，曾博士之配偶享有的權益為650,000股已發行股份(佔貴公司已發行股本約0.072%)。鑒於出租人乃由曾博士設立之家族信託全資擁有，曾博士設立的有關家族信託之受益人包括曾博士之家庭成員。出租人為貴公司之關連人士以及租賃安排將構成上市規則第14A章項下貴公司之持續關連交易。

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。由於曾博士於二零二零年總租賃協議擁有重大權益，故彼及彼之聯繫人將須於股東特別大會上就批准二零二零年總租賃協議及年度上限而將予提呈之決議案放棄投票。據董事所深知、盡悉及確信，概無其他股東須就批准二零二零年總租賃協議項下租賃安排及年度上限之決議案放棄投票。

貴公司現時已設立獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事組成)，以就二零二零年總租賃協議項下之租賃安排及年度上限向獨立股東提供意見。吾等(即建泉融資有限公司)已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

### 吾等之獨立性

於最後實際可行日期，除有關二零二零年總租賃協議之現有委任外，吾等與 貴公司、出租人或彼等各自主要股東或核心關連人士(定義見上市規則)或可能合理視為與吾等獨立性相關之任何其他人士並無任何關係，亦無擁有其任何權益。於過往兩年內，吾等不曾向 貴公司、出租人或彼等各自主要股東或核心關連人士(定義見上市規則)或可能合理視為與吾等獨立性相關之任何其他人士提供任何財務顧問服務。除有關獲委任為獨立財務顧問之正常專業費用外，概不存在其他吾等可據此向 貴公司、出租人或彼等各自主要股東或核心關連人士(定義見上市規則)或可能合理視為與吾等獨立性相關之任何其他人士已收取或將收取任何費用或利益的安排。因此，根據上市規則第13.84條，吾等認為吾等屬獨立。

### 吾等意見之基準

在達致吾等之推薦意見時，吾等倚賴載於通函內之陳述、資料、意見及聲明，以及董事及 貴集團管理層向吾等提供之資料、聲明及意見。吾等已假設載於通函或通函所提述之所有陳述、資料、意見及聲明，以及董事及 貴集團管理層提供之所有資料、聲明及意見(彼等須就此全權負責)於作出時均屬真實及準確，且直至寄發通函當日仍屬準確。

董事願就通函所載資料的準確性共同及個別地承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，通函內所發表的意見乃經審慎周詳考慮後達致，且通函並無遺漏任何其他事實，致使通函所載任何陳述產生誤導。

於編製吾等之意見時，吾等認為，吾等已獲提供足夠資料作為吾等意見之合理基準，該等資料包括但不限於二零一七年總租賃協議、二零二零年總租賃協議、過往租賃協議(定義見下文)、過往估值報告(定義見下文)、估值師(定義見下文)與 貴公司訂立之委聘函、估值報告(定義見下文)、可資比較交易清單(定義見下文)及就二零二零年總租賃協議項下租賃付款進行的使用權資產計算。吾等已與 貴集團管理層討論，以評估二零二零年總租賃協議項下之租賃安排及各自之年度上限是否公平合理。吾等亦與估值師(定義見下文)面談以了解估值報告(定義見下文)所用的主要基準及方法，並與 貴公司物業部門一名租賃職員面談，了解所採用的內部控制措施及實施情況。吾等並無理由懷疑任何有關資料被隱瞞，亦不知悉有任何事實或情況會致使吾等獲提供之資料及向吾等作出之聲明及意見失實、不準確或存在誤導成份。經作出一切合理查詢後，董事已進一步確認，就彼等所深知，彼等相信概無遺漏其他資料或聲明，致

---

## 獨立財務顧問函件

---

使通函(包括本函件)所載任何陳述產生誤導。然而，吾等並無獨立查核董事及貴集團管理層所提供之資料，亦無獨立調查貴公司、出租人或彼等各自之附屬公司或聯繫人之業務及事務。任何後續發展可能影響及／或改變吾等之意見，惟吾等並無義務更新、修訂或重申此意見，以計及於最後實際可行日期後發生之任何事件。本函件除供載入通函外，未經吾等事先書面同意，不得全部或部份引述或提述本函件，亦不得就任何其他目的使用本函件。

### 主要考慮因素及理由

於達致吾等致獨立董事委員會及獨立股東之意見時，吾等已就二零二零年總租賃協議及其各自之年度上限考慮以下主要因素及理由。

#### 1. 訂立二零二零年總租賃協議之背景及理由

誠如董事會函件所述，貴集團為香港的知名美容集團，於其在香港、中國內地及新加坡的服務中心網絡提供全面的美容保健服務以及銷售護膚及保健產品。

出租人為於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。

誠如董事會函件所述，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，而貴集團預期，二零一七年總租賃協議項下擬進行之租賃安排於其到期後將會繼續進行，於二零二零年二月二十日，貴公司與出租人訂立二零二零年總租賃協議，內容有關將貴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。

---

## 獨立財務顧問函件

---

目前，現有物業均於 貴集團一般及日常業務過程中用作其營運設施(包括但不限於辦公室、零售店、服務中心及倉庫)。鑒於 貴集團擬繼續向擁有人租賃現有物業及若干其他物業(包括新物業)以作自用， 貴集團認為，訂立二零二零年總租賃協議可保護 貴集團免遭因相關現有物業租賃協議未於租期屆滿時重續而搬遷其現有美容保健中心所可能導致的任何潛在損失。此外， 貴集團認為二零二零年總租賃協議可令 貴集團於二零二零年總租賃協議的租期內不時按不高於市價的租金向擁有人租賃新物業，此舉將為 貴集團提供營運便利，以於出現商業機會時擴大其服務中心的網絡。

請參閱董事會函件以了解(i)預期將於二零二零年總租賃協議下持續之現有租賃協議；及(ii)於最後實際可行日期已識別的新物業之概要。

經考慮 貴集團經營美容行業，為客戶提供各種專業治療以及美容保健服務，吾等認為，訂立二零二零年總租賃協議以租賃物業作為其營運設施乃於 貴集團一般及日常業務過程中進行，並符合 貴公司及股東的整體利益。

### 2. 二零二零年總租賃協議之主要條款

根據二零二零年總租賃協議，於二零二零年總租賃協議年期內， 貴集團將不時與相關擁有人訂立獨立租賃協議，以租賃若干物業(預期包括現有物業、董事會函件所述已識別新物業及若干其他額外新物業(如有))。吾等已審閱及比較二零二零年總租賃協議及二零一七年總租賃協議的條款，並注意到除年度上限外，上述協議的條款概無重大差異。

誠如董事會函件所述及根據二零二零年總租賃協議，

- (i) 貴集團與相關擁有人根據二零二零年總租賃協議將訂立的各項租賃安排之年期將於二零二零年四月一日或之後開始，並於(a)租賃安排本身期限屆滿或提前終止；或(b)二零二三年三月三十一日(以較早者為準)或之前屆滿；

---

## 獨立財務顧問函件

---

- (ii) 各項租賃安排須按正常商業條款或更佳條款(定義見上市規則第14A章)訂立，而各租賃安排下之租金(不包括差餉、地租及管理費)須由各租賃安排訂約方經參考在位置、區域及許可用途等方面可資比較物業(「可資比較物業」)之當時現行市場租金後釐定，惟在訂立各項租賃安排之前，貴集團須在自行承擔成本及開支情況下，向一名獨立物業估值師取得確認，該估值師在參考可資比較物業之市場租金後就該等物業當時現行市場租金提供意見，並確認有關租賃安排所載之租金並不超過有關現行市場租金，而有關意見的估值日期不得超過三個月；
- (iii) 根據於二零二零年總租賃協議附加的 貴集團與相關擁有人將予訂立的單獨租賃協議協定表格，承租人須於相關租賃年期內各個及每個曆月第一天以港元向相關擁有人提前支付租金；及
- (iv) 各租賃安排下之差餉、地租及管理費將支付予政府或(視情況而定)管理公司。

有關二零二零年總租賃協議的條款之進一步詳情載於董事會函件。

(i) 審閱二零二零年總租賃協議項下之定價基準

吾等已與 貴集團管理層進行討論，並注意到為確定可資比較物業之現行市場租金，貴集團須在自行承擔成本及開支情況下，向一名獨立物業估值師取得確認，該估值師在參考可資比較物業之市場租金後就該等物業當時現行市場租金提供意見，並確認有關租賃安排所載之租金並不超過有關現行市場租金，而有關意見的估值日期不得超過相關租賃協議三個月。鑒於該等保證，吾等認為該等保證可確保 貴集團根據二零二零年總租賃協議將訂立之任何個別租約項下應付的實際租金將按正常商業條款或更佳條款(定義見上市規則第14A章)釐定。

二零二零年總租賃協議所採納之上述定價基準與二零一七年總租賃協議所採納者相同。為審閱有關定價基準是否可行，吾等已要求 貴集團提供(i) 貴集團於二零一八年及二零一九年與擁有人訂立之租賃協議(「過往租賃協議」)；及(ii) 貴集團委任之獨

---

## 獨立財務顧問函件

---

立物業估值師羅馬國際評估有限公司(「估值師」)刊發之相關評估報告(「過往估值報告」)，以確認過往租賃協議之當時現行市場租金。根據吾等對過往租賃協議及過往估值報告之審閱以及與 貴集團管理層之討論，吾等注意到(i)過往估值報告所載的估值日期不多於相關過往租賃協議日期前三個月；及(ii)根據各項過往租賃協議支付之租金實際上不高於相關過往估值報告所載之現行市場租金，兩者均符合上述定價政策。

根據上文所述，吾等認為並同意 貴集團管理層的觀點，認為已實施足夠措施確保 貴集團支付之租金乃符合現行市場租金，其對 貴集團而言不遜於可從獨立第三方所獲得者。

### (ii) 估值報告

鑒於現有物業及新物業之租金將經參考(其中包括)可資比較物業之現行市場租金後釐定，吾等已審閱估值師編製之估值報告(「估值報告」)，並已與估值師就有關估值採用之方法以及主要基準及假設進行討論。

根據估值師，估值報告乃遵照上市規則第5章、香港測量師學會頒佈之香港測量師學會物業估值準則(二零一七年版)、皇家特許測量師學會頒佈之皇家特許測量師學會估值—專業準則以及國際估值準則委員會頒佈之國際估值準則所載之所有規定編製。

估值的基準為市場租金，估值師定義為意指「自願出租人與自願承租人經適當推銷後，在知情、審慎及非強制的情況下，在公平交易中按適當租賃條款，於估值日期租賃一項物業之估計金額」。

吾等注意到，估值師使用市場法，在評估物業的市場租金時已參考可資比較市場租金。據與估值師所討論，吾等了解到估值師已考慮三個於為物業估值時常用的方法，即收入法、市場法及資產法。吾等獲告知，參考大小及位置相近的可資比較物業之市

---

## 獨立財務顧問函件

---

場法於三個常用估值方法之中為最合適之方法，亦與一般市場慣例一致。基於上述原因及王飛先生的學歷及工作經驗(請參閱下文所載王飛先生的詳細資料)，吾等認為估值報告所採用的基準及方法屬合理。

就吾等的盡職審查而言，吾等已就(i)估值師與 貴公司的委聘條款；(ii)估值師有關編製估值報告的資歷及經驗；(iii)估值師就編製估值報告所採取之步驟及盡職審查措施；及(iv)就估值報告所採用之可資比較物業詳情及甄選標準(例如可資比較物業之交易日期、位置、代價及大小)進行審閱及查詢。

吾等注意到，負責編製估值報告的王飛先生於香港擁有逾21年的物業估值、交易顧問及項目諮詢經驗，於中國擁有逾13年的物業估值經驗，於亞太地區亦有相關經驗。王飛先生為特許測量師、註冊估值師、澳大利亞礦業及冶金學會會員以及特許管道及供暖工程學會會員。估值師亦確認，其獨立於 貴公司，且 貴公司提供之所有相關重大資料已載入估值報告內，及概無發現 貴公司向估值師提供或作出有關現有物業或已獲識別但估值時未考慮的新物業之其他重大相關資料或陳述。此外，吾等已審閱估值師的委聘條款，並認為彼等之工作範疇就所需提供之意見而言屬合適。基於上述原因，吾等認為估值師擁有相關能力及經驗進行估值。

吾等已與估值師就可資比較物業作出討論，並知悉可資比較物業乃基於以下標準進行篩選：(i)於二零一九年及／或二零二零年初(估值師認為此接近估值日期)相關可資比較交易已訂立及／或可資比較物業已提供出租(「可資比較交易」)；及(ii)可資比較物業與現有物業及新物業性質相同、大小相若及／或位置相近。吾等已與估值師就上述篩選標準進行討論並注意到上述標準符合皇家特許測量師學會估值 — 專業標準。吾等認為篩選標準符合行業標準，可公平合理地反映現有物業及新物業的近期市場租金。

---

## 獨立財務顧問函件

---

吾等已獲取並審閱估值師就各現有物業及新物業所識別的可資比較交易清單，並注意到估值師已就其分別識別兩至六宗可資比較交易。吾等進一步注意到(i)可資比較物業之位置與相關現有物業及新物業所處區域相同；(ii)二零一九年及／或二零二零年初可獲得可資比較交易；及(iii)可資比較交易之詳情乃源於EPRC、土地註冊處及估值師自有物業數據庫。吾等亦獲悉，鑒於現有物業及新物業與可資比較物業間存在差異，估值師已作出相關調整，包括規模、地點(包括樓層)及可資比較交易日期與估值日期之時間差。就上述調整機制而言，吾等已與估值師進行討論，並知悉樓齡、時間差、地點及樓層為採用市場法估值時普遍考慮的主要調整因素，其中時間差、地點及樓層為對現有物業及新物業租金進行估值時最為相關之調整因素。

吾等已審閱現有物業及新物業公平月租之計算，並了解對可資比較交易作出調整之理據。吾等注意到，該等調整與公平月租計算有關。尤其是吾等已獲得估值師確認，基於彼等專業知識及經驗，新月租符合現行市場租金。基於以上所述，吾等認為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之月租金額與市場相符。

為證實估值師所識別可資比較交易的合理性，吾等已抽樣檢查公共來源並對比估值師篩選之可資比較物業的月租。吾等注意到，估值師識別之可資比較交易具有代表性且適用於計算現有物業及新物業之公平月租。就此而言，吾等認為估值師篩選之可資比較交易反映現有物業及新物業之現行市場租金。

吾等獲估值師告知，上述篩選標準及調整機制與市場慣常估值做法一致。基於上文所述及王飛先生的學歷及工作經驗，吾等認為上述篩選標準及調整機制屬合理。請參閱董事會函件「背景」一段現有物業及新物業之概要表，以了解於二零二零年一月一日經估值師估值之現行每月市場租金。

---

## 獨立財務顧問函件

---

此外，經與 貴集團管理層討論，吾等了解到 貴集團擬於二零二零年四月一日就現有物業及(如適用)新物業訂立租賃協議。吾等注意到，估值報告所載的意見之估值日期不超過上述租賃協議的建議日期前三個月。

鑒於上文所述，吾等認為，估值報告的主要基準及假設屬公平合理。

### (iii) 內部監控

根據上市規則第14A.55及14A.56條，持續關連交易(包括但不限於二零二零年總租賃協議項下擬進行之交易)須遵守以下年度審閱之規定。

- (a) 獨立非執行董事必須每年審閱持續關連交易，並於年報中確認交易是否按以下方式訂立，
  - (1) 在 貴集團日常及一般業務過程中；
  - (2) 按照正常商業條款或更佳條款；及
  - (3) 根據以公平合理且符合股東整體利益之條款規管該等交易之協議。
- (b) 貴公司必須委聘其核數師每年就持續關連交易作出報告。核數師必須向董事會提供函件，確認彼等有否注意到任何事項，導致彼等相信持續關連交易，
  - (1) 並未經董事會批准；
  - (2) 並未在所有重大方面根據 貴集團之定價政策訂立(倘交易涉及 貴集團提供貨品或服務)；
  - (3) 並未在所有重大方面按照規管交易之相關協議而訂立；及
  - (4) 超出上限。

---

## 獨立財務顧問函件

---

吾等注意到，獨立非執行董事已於 貴集團二零一八／一九年年報中就 貴集團於二零一七年總租賃協議項下的持續關連交易提供相關確認。吾等亦已審閱 貴集團核數師有關 貴集團於截至二零一九年三月三十一日止年度進行的持續關連交易之確認函。基於上述文件，吾等知悉 貴集團已符合上市規則有關獨立非執行董事及核數師對持續關連交易進行年度審閱的規定，此亦可確保持續關連交易按上市規則之條款進行並符合其規定。

吾等亦已就內部監控程序與 貴集團管理層進行討論，以確保個別租賃協議項下的實際租金不會對 貴集團而言較為遜色。吾等知悉，就現有物業或（視乎情況而定）新物業根據二零二零年總租賃協議訂立任何個別租賃協議前， 貴集團將遵循以下程序。

- (a) 貴公司將委聘獨立物業估值師，以就相關物業之現行市場租金取得意見；
- (b) 根據上述步驟(a)所取得的意見， 貴公司物業部門將釐定租金，而有關租金根據二零二零年總租賃協議之規定將不會高於獨立物業估值師所提供的現行市場租金；及
- (c) 獨立非執行董事將就現有物業、新物業或 貴集團將予識別之任何其他新物業，根據該等物業當時之市場租金及該等租賃之其他條款，審閱有關的建議租賃安排，以確保建議租賃安排為(i)於 貴公司日常及一般業務過程中；(ii)按一般或更佳商業條款(定義見上市規則第14A章)；及(iii)根據二零二零年總租賃協議之條文訂立。擁有權益之人士(即曾博士及其聯繫人)將不會參與有關審閱程序。

就上述內部監控程序而言，吾等已詢問 貴公司物業部門的一名租賃管理人員，彼負責編製上述步驟(b)的個別租賃協議，並得知彼熟悉內部監控程序。 貴集團管理層亦確認獨立非執行董事將遵守上述內部監控程序。

---

## 獨立財務顧問函件

---

有關所採納內部監控措施的額外詳情，請參閱董事會函件「年度上限」一段。

此外，誠如上文吾等對二零一七年總租賃協議及過往估值報告項下之過往租賃協議所作之審閱中所述，吾等知悉，根據各過往租賃協議支付的租金實際上不高於過往估值報告所述之相應現行市場租金，即對 貴集團而言並不遜色。

因此，據吾等就內部監控程序進行的查詢及 貴集團執行此等程序的過往記錄，吾等認為上述內部監控程序屬可執行及完備，以確保 貴集團支付的價格符合現行市場價格，且對 貴集團而言並不遜色。

此外，經考慮二零二零年總租賃協議之條款及上述內部監控程序，吾等認為將不會出現 貴集團在根據二零二零年總租賃協議將訂立的任何個別租賃應付的實際租金高於相關可資比較物業之現行市場租金（即對 貴集團而言較遜色的租金）的情況。

### (iv) 結論

經考慮(i)二零二零年總租賃協議之定價基準與二零一七年總租賃協議所採用者相同；(ii)吾等對上文所述過往租賃協議及過往估值報告的審閱，其顯示租金實際上不高於符合二零一七年總租賃協議的當時現行市價；(iii)吾等對估值報告的審閱及與估值師就確定可資比較物業的市場租金所採用的基準及方法的討論；及(iv)吾等就上述 貴集團內部監控政策作出的審閱，包括(a)於訂立建議租賃安排前之內部監控程序，及(b) 貴公司獨立非執行董事及核數師於 貴公司財政年度結束後，對二零一七年總租賃協議項下的持續關連交易作出的年度審閱，吾等認同董事的觀點，認為二零二零年總租賃協議項下擬進行的交易乃按一般商業條款訂立、屬公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益。

---

## 獨立財務顧問函件

---

### 3. 年度上限

下表載列截至二零二三年三月三十一日止三個年度的年度上限。

	截至三月三十一日止年度		
	二零二一年 (百萬港元)	二零二二年 (百萬港元)	二零二三年 (百萬港元)
二零二零年總租賃協議項下之 年度上限	115.2	7.1	3.6

根據香港財務報告準則第16號「租賃」(其對於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間的財務報表生效)，貴集團作為承租人訂立租賃協議將須於貴集團綜合財務狀況表中確認根據二零二零年總租賃協議應付相關擁有人之租金總額為使用權資產及租賃負債。鑒於貴集團於截至二零二一年三月三十一日止年度採用香港財務報告準則第16號「租賃」，二零二零年總租賃協議項下的租賃安排構成持續關連交易，並將於開始日期確認為使用權資產。該等持續關連交易的年度上限將根據貴集團與出租人及／或擁有人於截至二零二三年三月三十一日止三個年度訂立的租賃協議相關使用權資產的估計最高金額釐定。

誠如董事會函件所述，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貴集團根據二零二零年總租賃協議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) 貴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，有關詳情載於董事會函件「背景」一段；

## 獨立財務顧問函件

- (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)，其中，參考可資比較市場租金之市場基準法已於評估已識別現有物業及新物業之市場租金時獲採用；及
- (iii) 貴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)，且有關增量借款利率乃基於二零一九年四月一日的港元3年期利率掉期約1.96%及加上恒生銀行有限公司就向 貴集團提供之信託收據貸款所報之利率約1.5%後釐定。

預期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截至二零二一年三月三十一日止年度的使用權資產估計價值約104,700,000港元。有關金額乃透過採用 貴集團的增量借款利率作為貼現率貼現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截至二零二三年三月三十一止三個年度的估計租金總額計算。已對使用權資產的價值增加約10%(即約10,500,000港元)之緩衝水平(「二零二一年緩衝水平」)，以迎合截至二零二一年三月三十一日止年度可能向擁有人租賃之其他額外新物業之新租賃需要。因此，截至二零二一年三月三十一日止年度的年度上限應釐定為約115,200,000港元。

吾等注意到，二零二一年緩衝水平乃經參考 貴集團於截至二零二三年三月三十一日止三個年度內租賃另外兩個服務中心的意向後釐定。為確保二零二一年緩衝水平屬公平合理，吾等已考慮到 貴集團於香港及九龍若干中型服務中心的年度現行市場租金，包括位於北角的雲華大廈及位於觀塘的電訊一代廣場(「中型服務中心」)，此等服務中心的年度現行市場租金分別為約1,700,000港元及1,900,000港元。假設 貴集團將按類似租金租賃兩個中型服務中心， 貴集團將需要根據香港財務報告準則第16號「租賃」於開始日期於其財務報表中將新租賃確認為使用權資產。該等新租賃的使用權資產最高金額將為約10,200,000港元及二零二一年緩衝水平將幾乎獲悉數動用。

---

## 獨立財務顧問函件

---

吾等自 貴集團管理層了解到，視乎 貴集團的業務需求，服務中心、辦公室、零售店及倉庫的數量及位置於截至二零二三年三月三十一日止三個年度可能發生變動。為使 貴集團能夠於截至二零二三年三月三十一日止兩個年度根據二零二零年總租賃協議更靈活地與相關擁有人訂立額外租賃安排，董事已釐定截至二零二三年三月三十一日止兩個年度的年度上限分別為7,100,000港元及3,600,000港元（「二零二二年及二零二三年之年度上限」）。誠如董事會函件所述，假設於二零二一年四月一日訂立相關租賃，截至二零二三年三月三十一日止兩個年度之年度上限僅基於附帶額外月租（即306,000港元）的租賃的使用權資產計算。假設年度租金總額為3,600,000港元（相當於每月租金300,000港元與上文詳述之中型服務中心租金水平相若），截至二零二三年三月三十一日止兩個年度將確認為使用權資產的最高金額分別為約7,000,000港元及3,500,000港元，及二零二二年及二零二三年之年度上限將幾乎用盡。鑒於以上所述，吾等認為二零二一年緩衝水平及二零二二年及二零二三年之年度上限屬公平合理，且符合 貴公司及股東之整體利益，因彼等可為 貴集團於與擁有人訂立之租賃安排中提供更多靈活性。

吾等已審閱現有租賃及新租賃之每月租金及重新計量截至二零二三年三月三十一日止三個年度各年就現有物業及新物業向擁有人應付租金總額約36,700,000港元。吾等亦已審閱 貴集團計量使用權資產時所採納的貼現率。租賃付款的貼現率乃經參考 貴公司於香港的主要往來銀行收取的借款利率後釐定。吾等亦已審閱 貴集團二零一九／二零年中期報告並與 貴集團管理層討論後注意到釐定貼現率的基準與 貴集團二零一九／二零年中期報告所述的基準一致。

基於吾等對年度上限計算的審閱，吾等認為年度上限乃由 貴集團經審慎周詳考慮後釐定且同意 貴集團管理層的觀點，即年度上限屬公平合理。

---

## 獨立財務顧問函件

---

### 推薦建議

經考慮上述主要因素及原因後，吾等認為二零二零年總租賃協議及年度上限屬公平合理，乃按一般商業條款訂立，於 貴公司日常及一般業務過程中進行並符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案，以批准二零二零年總租賃協議及其項下擬進行之交易以及年度上限。

此 致

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表  
建泉融資有限公司  
邱惠  
董事總經理  
謹啟

二零二零年三月十一日

邱惠女士為香港證券及期貨事務監察委員會之註冊持牌人並為建泉融資有限公司之主要負責人，獲准從事證券及期貨條例下之第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動，並於機構融資行業積逾16年經驗。

## 1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料。各董事願就本通函所載資料共同及個別地承擔全部責任。於作出一切合理查詢後，董事確認就彼等所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

## 2. 披露權益

### 董事及主要行政人員於股份、相關股份或債券中的權益及淡倉

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)的股份、相關股份及債券中擁有(i)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及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有的權益及淡倉)；(ii)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及淡倉；或(iii)根據上市規則內上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉載列如下：

#### (i) 於本公司股份、相關股份及債券中的好倉

董事姓名	持有權益的身份	股份權益	佔本公司 已發行股本 之概約百分比 (附註1)
曾裕博士	全權信託的創辦人 (附註2及4)	677,247,942 (附註3)	74.88%
	配偶的權益	650,000	0.07%
葉啟榮先生	實益擁有人	185,000	0.02%
楊詩敏女士	實益擁有人	172,000	0.02%

附註：

- 有關百分比乃按於最後實際可行日期已發行股份總數(即904,483,942股股份)計算。
- 該等677,247,942股股份由一項信託(創辦人為曾裕博士)持有，而TMF (Cayman) Ltd.為該信託之受託人。
- 該等股份包括：(i) 209,247,942股由Allied Wealth Limited直接擁有之股份；(ii) 367,200,000股由Silver Compass Holdings Corp.直接擁有之股份；及(iii) 100,800,000股由Silver Hendon Enterprises Corp.直接擁有之股份。所有該等公司均為曾博士控制之法團。曾博士為Allied Wealth Limited、Silver Compass Holdings Corp.及Silver Hendon Enterprises Corp.各自之董事。
- Allied Wealth Limited、Silver Compass Holdings Corp.及Silver Hendon Enterprises Corp.由Asia Gift Company Limited(「Asia Gift」)全資擁有，而Asia Gift則由Goldlite Development Limited(「Goldlite」)全資擁有。Goldlite由Allied Chance Management Limited(「Allied Chance」)全資擁有，而Allied Chance則由Kelday International Limited全資擁有。TMF (Cayman) Ltd.為Kelday International Limited之最終控股公司。曾博士為Asia Gift及Goldlite各自之董事。

(ii) 於相聯法團股份及相關股份之好倉

董事姓名	相聯法團名稱	持有權益之身份	所持股份	
			數目	持股百分比
曾裕博士	Alliance Chance Management Limited (附註)	全權信託的創辦人	1	100%
曾裕博士	Goldlite Development Limited (附註)	全權信託的創辦人	1	100%
曾裕博士	Asia Gift Company Limited (附註)	全權信託的創辦人	1	100%

附註：Alliance Chance Management Limited、Goldlite Development Limited及Asia Gift Company Limited分別為本公司之控股公司，因此均為本公司之相聯法團。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事及本公司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彼等被當作或被視為擁有的權益或淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條之規定須記入該條文所述的登記冊的權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

### 3. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事已或擬與本集團任何成員公司訂立服務合約(不包括於一年內由僱主不作賠償(法定賠償除外)而屆滿或終止的服務合約)。

### 4. 董事之競爭權益

據董事所深知，於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自之聯繫人士於與本集團業務構成或可能構成競爭(不論直接或間接)的業務中擁有任何在有關董事為控股股東的情況下須根據上市規則第8.10條予以披露的權益。

### 5. 董事於資產、合約或安排之權益

除本通函「董事會函件」一節所披露有關現有物業的租賃協議及二零二零年總租賃協議(及其項下擬進行之租賃安排)外，概無董事於在最後實際可行日期仍然存續且對本集團業務屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益，亦無董事直接或間接於本集團任何成員公司自二零一九年三月三十一日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表的編製日期)以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何權益。

### 6. 無重大不利變動

董事確認，於最後實際可行日期，彼等概不知悉自二零一九年三月三十一日(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有任何重大不利變動。

## 7. 專家之資格及同意

以下為提供本通函所載或所述意見或建議之專家資格：

名稱	資格
建泉融資有限公司	根據證券及期貨條例下可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
羅馬國際評估有限公司 (「羅馬評估」)	獨立物業估值師

獨立財務顧問及羅馬評估各自己給予書面同意，同意發出本通函，而本通函以一如所載的形式和文意收錄其函件及／或提述其名稱或意見；書面同意迄今並無撤回。

獨立財務顧問及羅馬評估各自己確認，於最後實際可行日期，

- (a) 其並無於本集團任何成員公司之股本中擁有實益權益，亦無擁有以認購或提名人士認購本集團任何成員公司證券之任何權利(不論在法律上是否可予行使)；及
- (b) 其在本集團任何成員公司自二零一九年三月三十一日(即本公司最近期刊發經審核財務報表的編製日期)以來所收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃的任何資產中，概無直接或間接擁有任何權益。

## 8. 一般事項

- (a) 本公司的註冊辦事處為P.O. Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands。
- (b) 本公司的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66-68號工場。

- (c) 本公司的公司秘書黃樹培先生，為於香港認許的律師。
- (d) 本公司的香港股份過戶登記處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。
- (e) 倘本通函的中英文本之間有衝突或不一致，概以英文文本為準。

## 9. 備查文件

下列文件之副本可於本通函刊發日期起至股東特別大會日期(包括該日)內任何工作日(公眾假期除外)之正常營業時間內，在本公司之香港主要營業地點(地址為香港九龍九龍灣啟祥道9號信和工商中心6樓66-68號工場)查閱：

- (a) 二零一七年總租賃協議；
- (b) 二零二零年總租賃協議；
- (c) 羅馬評估提供之估值報告；
- (d) 獨立董事委員會函件，其全文載於本通函；
- (e) 獨立財務顧問函件，其全文載於本通函；及
- (f) 本附錄「專家之資格及同意」一段所載之同意書。

---

## 股東特別大會通告

---



# 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」)謹訂於二零二零年三月二十七日(星期五)上午十一時二十分假座香港皇后大道中29號華人行1103-06室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮並酌情通過下列決議案為普通決議案：

### 普通決議案

「動議：

- (A) 批准(i)根據二零二零年總租賃協議(定義見本公司日期為二零二零年三月十一日之通函(「通函」)，註有「A」字樣之副本已呈交大會並由大會主席簡簽以資識別)擬進行之交易；及(ii)如通函所載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有關交易之相關年度上限；及
- (B) 授權本公司董事就二零二零年總租賃協議或使之生效按董事認為屬必要、適當、合宜或權宜者，代表本公司作出一切該等行動及事宜、簽立及簽署該等文件或協議或契據及進行該等其他事宜及採取一切有關行動，及在本公司董事認為符合本公司及其股東之整體利益下同意該等修改、修訂或豁免或有關事宜(包括對該等文件或其任何條款作出與二零二零年總租賃協議所載者並無重大差別之任何修改、修訂或豁免)。」

代表董事會  
現代美容控股有限公司  
主席  
曾裕

香港，二零二零年三月十一日

## 股東特別大會通告

註冊辦事處：  
P.O. Box 309  
Ugland House  
Grand Cayman  
KY1-1104  
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  
66-68號工場

於本通告日期，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；以及三名獨立非執行董事廖美玲女士、黃文顯博士及康寶駒先生組成。

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會及於會上投票的本公司股東均可委派另一人士作為其受委代表，代其出席大會及投票。持有兩股或以上股份的任何本公司股東均可委派超過一名受委代表，代表該股東及代其投票。受委代表毋須為本公司股東。倘超過一名受委代表獲委任，則須註明所委派各受委代表涉及之本公司股份數目及類別。
2. 本通函隨附白色代表委任表格。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，最遲須於二零二零年三月二十五日(星期三)上午十一時二十分(香港時間)前或股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，方為有效。股東填妥及交回代表委任表格後，仍可親身出席股東特別大會及於會上投票。
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)出席股東特別大會，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為準。
4. 根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東大會上所作的任何表決(除純粹有關程序或行政事宜可能以舉手方式表決外)須以投票方式進行。因此，將於股東特別大會上提呈之普通決議案須以投票方式進行表決。