

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告的內容概不負責，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公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

## **Fameglow Holdings Limited**

### **亮晴控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8603)

### **有關新租賃協議的 主要交易**

#### **新租賃協議**

董事會宣佈，於二零二一年二月二十四日（交易時段後），本公司的間接全資附屬公司美環球有限公司（作為承租人）與Benington Limited及Renaissance City Development Company Limited（獨立第三方，共同作為出租人）協定及落實有關租賃物業的新租賃協議的條款，租期自二零二一年六月一日起至二零二六年二月二十八日止（包括首尾兩日）。

#### **GEM上市規則的涵義**

根據香港財務報告準則第16號，由於訂立新租賃協議，本集團須於本公司的綜合財務報表內確認使用權資產，及根據GEM上市規則，新租賃協議項下擬進行的交易將視作本集團的一項資產收購。本公司根據新租賃將予確認的使用權資產的估計價值將約為42.6百萬港元。

由於有關新租賃協議（按本集團根據香港財務報告準則第16號確認的使用權資產價值計算）的適用百分比率（定義見GEM上市規則）超過25%但低於100%，訂立新租賃協議構成本公司的主要交易，因此須遵守GEM上市規則第19章項下的通知、公告、通函及股東批准規定。

根據GEM上市規則第19.44條，倘(i)概無股東將須於本公司股東大會上就批准新租賃協議及其項下擬進行的交易放棄投票；及(ii)已獲得由在批准新租賃協議及其項下擬進行的交易的股東大會上合共持有投票權50%以上的一名股東或一組有密切聯繫的股東所給予的股東書面批准，則可接受以股東書面批准代替舉行股東大會。

據董事所深知，概無股東須於本公司股東大會上就批准新租賃協議及其項下擬進行的交易放棄投票，而Equal Joy（持有600,000,000股本公司股份，佔本公司於本公告日期已發行股本總數的75%）已就批准新租賃協議及其項下擬進行的交易提供股東書面批准。因此，本公司獲豁免召開股東大會以批准新租賃協議及其項下擬進行的交易。

根據GEM上市規則，載有（其中包括）有關新租賃協議及其項下擬進行的交易進一步資料的本公司通函，預期將於二零二一年三月十七日或之前寄發予股東以供參考。

## 新租賃協議

董事會宣佈，於二零二一年二月二十四日，本公司的間接全資附屬公司美環球有限公司（作為承租人）與Benington Limited及Renaissance City Development Company Limited（獨立第三方，共同作為出租人）協定及落實有關租賃物業的新租賃協議的條款，租期自二零二一年六月一日起至二零二六年二月二十八日止（包括首尾兩日）。

新租賃協議的主要條款載列如下：

承租人：	美環球有限公司，本公司之間接全資附屬公司
出租人：	Benington Limited及Renaissance City Development Company Limited，獨立第三方
	就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，出租人由冠君產業信託（股份代號：2778）所擁有，而出租人及其最終實益擁有人為獨立第三方
物業：	L5603-12—九龍旺角亞皆老街8號朗豪坊辦公大樓56樓03、05、06、07、08、09、10、11及12室
	L5601-02 & 15—九龍旺角亞皆老街8號朗豪坊辦公大樓56樓01至02室及15室
租期：	L5603-12—二零二一年六月一日至二零二六年二月二十八日
	L5601-02 & 15—二零二一年十二月一日至二零二六年二月二十八日

應付總租金： 新租賃項下的應付總租金（不包括差餉、管理費及其他開支）約45.2百萬港元

按金： 3,154,063.20港元

新租賃協議之條款經出租人與承租人公平磋商及經參考相若類型、樓齡及地段物業的現行市場租金後釐定。

租金預期將通過本集團內部資源撥付。

## 訂約方的資料

### 本公司及本集團

本公司為一間投資控股公司。本集團主要於香港從事提供療程服務及出售護膚產品。

### 出租人

出租人主要從事物業投資。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，出租人由冠君產業信託（股份代號：2778）所擁有，而出租人及其最終實益擁有人為獨立第三方。

### 訂立新租賃的理由及裨益

本集團主要於香港從事提供療程服務及出售護膚產品。本集團計劃於物業內開設一間醫學美容中心旗艦店。憑藉物業的黃金地段，本集團可為客戶提供更好的體驗，以提高客戶滿意度，進而增強客戶忠誠度並帶動回頭客及客戶轉介。本集團亦可利用其經擴大的地理分佈吸引新的及更多元化的客戶。

此外，新租賃協議的條款（包括租金及管理費）乃經出租人與承租人公平磋商並參考相若類型、樓齡及地段物業的現行市場租金後釐定。董事認為，新租賃協議的條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

## GEM上市規則的涵義

### 本公司收購資產

根據香港財務報告準則第16號，由於訂立新租賃協議，本集團須於本公司的綜合財務報表內確認使用權資產，及根據GEM上市規則，新租賃協議項下擬進行的交易將視作本集團的一項資產收購。本公司根據新租賃將予確認的使用權資產的估計價值將約為42.6百萬港元。

### 主要交易

由於有關新租賃協議（按本集團根據香港財務報告準則第16號確認的使用權資產價值計算）的適用百分比率（定義見GEM上市規則）超過25%但低於100%，訂立新租賃協議構成本公司的主要交易，因此須遵守GEM上市規則第19章項下的通知、公告、通函及股東批准規定。

根據GEM上市規則第19.44條，倘(i) 概無股東將須於本公司股東大會上就批准新租賃協議及其項下擬進行的交易放棄投票；及(ii) 已獲得由在批准新租賃協議及其項下擬進行的交易的股東大會上合共持有投票權50%以上的一名股東或一組有密切聯繫的股東所給予的股東書面批准，則可接受以股東書面批准代替舉行股東大會。

據董事所深知，概無股東須於本公司股東大會上就批准新租賃協議及其項下擬進行的交易放棄投票，而Equal Joy（持有600,000,000股本公司股份，佔本公司於本公告日期已發行股本總數的75%）已就批准新租賃協議及其項下擬進行的交易提供股東書面批准。因此，本公司獲豁免召開股東大會以批准新租賃協議及其項下擬進行的交易。

根據GEM上市規則，載有（其中包括）有關新租賃協議及其項下擬進行的交易進一步資料的本公司通函，預期將於二零二一年三月十七日或之前寄發予股東以供參考。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	亮晴控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所GEM上市（股份代號：8603）
「關連人士」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「Equal Joy」	指	Equal Joy Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司；
「GEM」	指	聯交所GEM
「GEM上市規則」	指	聯交所GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司的統稱
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港財務報告準則第16號」	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則第16號「租賃」
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，根據GEM上市規則並非本公司關連人士且為獨立於本公司及其關連人士的任何第三方人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人
「出租人」	指	Benington Limited 及 Renaissance City Development Company Limited，獨立第三方
「承租人」	指	美環球有限公司，本公司之間接全資附屬公司

「物業」	指	L5603-12—九龍旺角亞皆老街8號朗豪坊辦公大樓56樓03、05、06、07、08、09、10、11及12室  L5601-02 & 15—九龍旺角亞皆老街8號朗豪坊辦公大樓56樓01至02室及15室
「新租賃協議」	指	美環球有限公司與出租人於二零二一年二月二十四日訂立有關租賃物業的協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
亮晴控股有限公司  
主席兼執行董事  
葉振國先生，MH

香港，二零二一年二月二十四日

於本公告日期，執行董事為葉振國先生，MH及符芷晴女士；及獨立非執行董事為陳培坤先生、丘煥法先生及于志榮先生。

本公告載有遵照香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則提供的詳情，旨在提供關於本公司的資料，董事就此共同及個別地承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本公告所載資料在所有重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事宜導致當中任何陳述或本公告具誤導成分。

本公告將由登載日期起計最少七日刊登於GEM網站www.hkgem.com「最新公司公告」一頁，亦將於本公司網站www.fameglow.com刊登。