
此乃要件 請即處理

閣下對本通函任何方面或應採取的行動如有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或其他註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有亮晴控股有限公司的股份，應立即將本通函交予買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行經理、持牌證券交易商、註冊證券機構或其他代理人，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，概不對因本通函全部或任何部份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

本通函所用的所有詞彙具有本通函「釋義」一節所載的涵義。董事會函件載於本通函第3至8頁。

根據GEM上市規則第19.44條，本公司已就新租賃協議及其項下擬進行之交易向Equal Joy取得股東書面批准，以代替於本公司股東大會上通過決議案。Equal Joy為於新租賃協議日期及最後實際可行日期持有已發行股份總數75%的控股股東。本公司將不會就批准新租賃協議及其項下擬進行之交易召開股東大會，且寄發予股東的本通函僅供參考之用。

本通函將由刊發日期起最少七日於GEM網站www.hkgem.com「最新上市公司公告」頁內刊載，亦將於本公司網站www.fameglow.com刊載。

二零二一年三月十七日

GEM 的特色

GEM 之定位乃為相比起其他在聯交所上市之公司帶有較高投資風險之中小型公司提供一個上市之市場。有意投資者應了解投資於該等公司之潛在風險，並應經過審慎周詳之考慮後方可作出投資決定。

鑒於GEM上市公司通常為中小型公司，在GEM買賣之證券可能會較在聯交所主板買賣之證券承受較大之市場波動風險，且無法保證在GEM買賣之證券會有高流通量之市場。

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	3
附錄一 – 本集團的財務資料	I-1
附錄二 – 一般資料	II-1

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該公告」	指	本公司日期為二零二一年二月二十四日之公告，內容有關新租賃協議
「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
「控股股東」	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的有限公司
「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

釋 義

「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
「最後實際可行日期」	指	二零二一年三月十五日，即本通函付印前為確定當中所載若干資料的最後實際可行日期
「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
「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就租賃物業訂立的協議
「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
「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0.01港元之普通股
「股東」	指	本公司股本中股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

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)

執行董事：

葉振國先生，MH

符芷晴女士

獨立非執行董事：

丘煥法先生

陳培坤先生

于志榮先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman, KY1-1111

Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港九龍

長沙灣

永康街63號

Global Gateway Tower 304室

敬啟者：

**有關新租賃協議的
主要交易**

緒言

茲提述有關新租賃協議的該公告。

董事會函件

本通函旨在向閣下提供(其中包括)有關新租賃協議的進一步詳情。誠如該公告所披露,經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信,出租人為獨立第三方及概無股東及彼等各自的聯繫人於新租賃協議有任何重大權益,因此,概無股東須於本公司將舉行的股東特別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,根據GEM上市規則第19.44條,本公司已取得Equal Joy(持有本公司於新租賃協議日期及最後實際可行日期已發行股本的75%的控股股東)就批准新租賃協議及其項下擬進行的交易的書面批准。因此,無需召開股東特別大會以批准新租賃協議及其項下擬進行的交易。

新租賃協議

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

董事會函件

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：	新租賃協議項下的應付總租金（不包括差餉、管理費及其他開支）約45.2百萬港元
支付條款：	租金應按月在每個曆月首日提前支付
按金：	約3.2百萬港元

新租賃協議之條款經出租人與承租人公平磋商及經參考位於相同樓宇的相若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。

使用權資產

根據香港財務報告準則第16號，本公司根據新租賃協議確認的使用權資產的估計價值約為42.6百萬港元，其乃參考新租賃協議項下租賃付款總額加上就支付按金及估計修復成本所作調整之現值後計算得出。

訂立新租賃協議的理由及裨益

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位於相同樓宇的相若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。

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。

新租賃協議對本集團綜合損益表及綜合財務狀況表的影響

根據香港財務報告準則第16號，本集團根據新租賃協議確認的使用權資產的估計價值約為42.6百萬港元，其乃參考租賃付款總額加上就支付按金及估計修復成本所作調整之現值後計算得出。本集團將按直線法於估計可使用年期60個月內對使用權資產計提折舊，且每月折舊金額約0.7百萬港元將自綜合損益表中扣除。本集團於綜合財務狀況表確認租賃負債約41.1百萬港元，而租賃負債將於向業主結付租賃付款後相應減少。緊隨訂立新租賃協議後，本集團綜合財務狀況表中之淨資產將不會出現任何變動。

本集團的財務及業務前景

本集團為香港的一家醫學美容服務供應商，目前在銅鑼灣、尖沙咀及中環的黃金地段經營五間提供非手術醫學美容服務的醫學美容中心。我們致力於透過非手術醫學美容服務、傳統美容服務及銷售護膚產品，向客戶提供全方位療程解決方案，幫助客戶維護和改善其皮膚狀況及外貌。

董事會函件

透過開設新的旗艦中心，我們可深入滲透香港市場。憑藉其不斷擴大的地區影響力，本集團亦將吸引更多多元化的新客戶。隨著本集團醫學美容中心網絡的戰略性擴張不斷推進，本集團將透過增加我們所提供的療程服務種類，凸顯其競爭優勢。

儘管醫學美容服務行業前景依然樂觀，自二零二零年初爆發的COVID-19已削弱客戶進行醫療美容治療的意欲及意願，進而令本集團的收益受到不利影響。本集團將密切監控市況及將強化應對措施並制定可持續發展戰略以克服當前不利環境。

然而，本集團深信，其有能力向客戶交付優質服務。放眼未來，本集團將發揮自身優勢，利用其穩固的客戶基礎及良好聲譽，不斷推動業務穩步發展。

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。本公司根據新租賃協議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的估計價值計算）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。

董事會函件

股東書面批准

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，出租人為獨立第三方及概無股東或彼等各自的聯繫人於新租賃協議有任何重大權益，因此，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，佔本公司於新租賃協議日期及最後實際可行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。

推薦建議

董事（包括獨立非執行董事）認為，訂立新租賃協議、新租賃協議及其項下擬進行的交易的條款乃一般商業條款，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

儘管本公司不會召開股東大會以批准新租賃協議，倘本公司召開有關股東大會，董事會將建議股東投票贊成決議案以批准新租賃協議。

附加資料

謹請閣下注意本通函附錄所載的其他資料。

此 致

列位股東 台照

為及代表董事會
亮晴控股有限公司
主席兼執行董事
葉振國先生，MH
謹啓

二零二一年三月十七日

1. 本集團的財務資料

本集團截至二零一八年、二零一九年及二零二零年三月三十一日止年度各年以及截至二零二零年九月三十日之六個月之財務資料詳情披露於以下本公司之招股章程、年報及中期報告，而有關文件已刊發並可於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.fameglow.com)查閱：

- (a) 於二零一八年九月二十八日刊發之有關本集團截至二零一八年三月三十一日止年度財務資料之本公司招股章程(第I-1至I-48頁)(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2018/0928/gln20180928002_c.pdf)；
- (b) 於二零一九年六月二十四日刊發之本公司截至二零一九年三月三十一日止年度有關本集團該年度財務資料之年報(第38至102頁)(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2019/0627/gln20190627328_c.pdf)；
- (c) 於二零二零年六月二十二日刊發之本公司截至二零二零年三月三十一日止年度有關本集團該年度財務資料之年報(第49至122頁)(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2020/0629/2020062900711_c.pdf)；及
- (d) 於二零二零年十一月十日刊發之本公司截至二零二零年九月三十日止六個月有關本集團該期間財務資料之中期報告(第5至18頁)(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2020/1113/2020111300387_c.pdf)。

2. 債務聲明

於二零二一年一月三十一日(即本通函付印前確定本債務聲明所載資料之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團債務詳情如下：

租賃負債

於二零二一年一月三十一日，本集團之租賃負債約為56.8百萬港元，即若干物業、療程設備及汽車餘下租賃款項之現值。

銀行借貸

於二零二一年一月三十一日，本集團之銀行借貸約為14.8百萬港元。本集團全部銀行借貸屬無抵押及由執行董事（葉振國先生，MH及符芷晴女士）提供的個人擔保及香港按證保險有限公司作擔保。

除上文所述或本通函另有披露者，以及在日常業務過程中集團內公司間負債及一般貿易及其他應付款項外，於二零二一年一月三十一日營業時間結束時，本集團概無任何債務證券（已發行及尚未償還，以及已獲授權或以其他方式創建但未發行）、定期貸款、任何其他尚未償還貸款資本、任何其他借款或有借款性質的債務，包括銀行透支及承兌負債（一般貿易票據除外）或類似債務、債權證、按揭、抵押、貸款、承兌信貸、租購承擔、擔保或其他或然負債。

3. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉，自二零二零年三月三十一日（即本集團最期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期）起，本集團之財務或經營狀況有任何重大不利變動。

4. 營運資金

董事認為，經計及本集團可動用的財務資源（包括銀行融資及其內部產生的資金），並考慮新租賃協議的影響，本集團有充足的營運資金應付其於本通函刊發日期起計至少未來十二個月的現時需要。

1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照GEM上市規則刊載，旨在提供有關本集團的資料，董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料於各重要方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，以致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 證券權益

(a) 董事及主要行政人員的權益

除下文所披露者外，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、相關股份及債權證中擁有任何(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及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視為擁有的權益及淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條記錄於據此存置的登記冊中的權益或淡倉；或(iii)根據GEM上市規則第5.48至5.67條所載的買賣規定標準須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

於本公司股份之好倉：

董事／主要

行政人員姓名	身份／權益性質	所持股份數目	股權百分比
葉振國先生，MH	受控法團權益（附註）	600,000,000	75%
符芷晴女士	受控法團權益（附註）	600,000,000	75%

附註：Equal Joy的全部已發行股份由葉振國先生，MH及符芷晴女士分別合法實益擁有50%。因此，根據證券及期貨條例，彼等被視為於Equal Joy所持有的600,000,000股股份中擁有權益。葉振國先生，MH、符芷晴女士及Equal Joy共同為本公司之一組控股股東。

(b) 主要股東的權益

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，董事概不知悉任何其他人士／實體（董事或本公司主要行政人員除外）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3分部之條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊中的權益或淡倉。

股東名稱	身份／權益性質	所持股份數目	股權百分比
Equal Joy	實益擁有人 (附註)	600,000,000	75%

附註：Equal Joy的全部已發行股份由葉振國先生，MH及符芷晴女士分別合法實益擁有50%。葉振國先生，MH、符芷晴女士及Equal Joy共同為本公司之一組控股股東。

3. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或其任何附屬公司訂立或擬訂立本集團不可於一年內免付賠償（法定賠償除外）而予以終止之服務合約。

4. 競爭權益

於最後實際可行日期，(i) 概無本公司董事、控股股東及任何彼等各自之緊密聯繫人（定義見GEM上市規則）；及(ii) 概無本集團合規顧問擎天資本有限公司或其各董事、僱員及緊密聯繫人（根據GEM上市規則第6A.32條所述）於與本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭之任何業務中擁有權益。

5. 合規顧問之權益

誠如本集團合規顧問擎天資本有限公司所告知，除i) 本公司與擎天資本有限公司所訂立日期為二零二零年五月九日之合規顧問協議；及ii) 其擔任本通函之顧問外，於最後實際可行日期，概無擎天資本有限公司或其董事、僱員或緊密聯繫人（定義見GEM上市規則）於本集團中或於本集團任何成員公司的股本中擁有根據GEM上市規則第6A.32條須知會本公司之任何權益。

6. 董事於本集團的合約及資產之權益

於最後實際可行日期：

- (a) 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而言屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益；及
- (b) 概無董事於本集團之任何成員公司自二零二零年三月三十一日（即本公司最近期刊發經審核財務報表之編製日期）以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中，直接或間接擁有任何權益。

7. 重大訴訟

於最後實際可行日期，概無本集團之成員公司牽涉任何重大訴訟或索償，而就董事所知，亦無本集團之任何成員公司有任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或索償。

8. 重大合約

緊接本通函日期前兩年及截至最後實際可行日期，本集團概無於日常業務過程以外簽訂屬或可能屬重大的合約。

9. 一般資料

- (a) 本公司的註冊辦事處地址為 Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。
- (b) 本公司於香港的總部及主要營業地點為香港九龍長沙灣永康街63號 Global Gateway Tower 304室。
- (c) 本公司的股份過戶登記總處為 Conyers Trust Company (Cayman) Limited，地址為 Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。
- (d) 本公司於香港股份過戶登記分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) 本公司的公司秘書為李志樂先生，彼為香港會計師公會會員。
- (f) 本公司的合規主任為符芷晴女士，彼為本公司之執行董事。

10. 審核委員會

於最後實際可行日期，審核委員會由全體獨立非執行董事，即丘煥法先生、陳培坤先生及于志榮先生三名成員組成。審核委員會的主要職責為就委任及罷免外聘核數師向董事會作出推薦意見、審閱財務報表及資料並就財務申報提供意見以及監督本集團的內部監控程序。

丘煥法先生（「丘先生」），40歲，於二零一八年九月二十一日獲委任為獨立非執行董事。丘先生為薪酬委員會主席，以及審核委員會及提名委員會成員。

丘先生於法律行業擁有逾十年經驗，並於企業融資法律及航空法律方面擁有豐富經驗。於二零零七年七月至二零一零年四月，丘先生於胡百全律師事務所擔任實習生，其後出任助理律師。於二零一零年五月至二零一一年四月，丘先生於易周律師行擔任助理律師。於二零一一年四月至二零一四年三月，丘先生於歐華律師事務所擔任助理。丘先生於二零一四年十一月成立丘煥法律師事務所。

除法律職業外，丘先生亦自二零一零年一月起獲委任為香港城市大學評議會（「評議會」）常務委員會成員，現任評議會副主席。彼現時亦為香港高主教書院校友會理事。

自二零一八年八月起，丘先生為浙江開元酒店管理股份有限公司（一間於主板上市的公司，股份代號：1158）之獨立非執行董事。於二零一七年十一月至二零二零年三月，丘先生於阿爾法企業控股有限公司（前稱融達控股有限公司，一間於主板上市的公司，股份代號：948）擔任獨立非執行董事。

丘先生於二零零三年十二月自香港中文大學獲理學學士學位。彼於二零零六年十一月及二零零七年七月分別自香港城市大學獲得法學學士學位及法學研究生證書。彼於二零零九年九月成為香港律師。

陳培坤先生(「陳先生」)，57歲，於二零二一年一月七日獲委任為獨立非執行董事。陳先生為審核委員會成員及薪酬委員會成員。

陳先生已於零售行業擁有逾30年的管理及營銷經驗。

于志榮先生(「于先生」)，37歲，於二零一八年九月二十一日獲委任為獨立非執行董事。彼為審核委員會主席及提名委員會成員。

于先生在諮詢、會計、稅務及審計方面擁有豐富經驗。於二零零五年六月至二零一四年六月，于先生任職於RSM Nelson Wheeler(一間會計及諮詢公司)，離職前擔任經理職務。於二零一四年六月至二零一五年五月，于先生擔任駿碼科技(香港)有限公司(一間半導體封裝材料製造商)的財務總監。自二零一五年六月起，于先生擔任達高建業有限公司(一間主要從事建築及裝修服務的公司)的財務總監。于先生於二零一六年九月創辦卓翹會計師事務所。

自二零二零年一月起，于先生為華和控股集團有限公司(一間於主板上市的公司，股份代號：9938)之獨立非執行董事。

于先生在二零零五年六月取得香港理工大學會計學文學士學位。彼分別自二零一二年一月及二零一五年三月起成為香港會計師公會會員及執業會員。

11. 備查文件

下列文件於本通函日期起計14日期間(包括首尾兩日)的一般營業時間內(即上午九時正至下午六時正)(星期六、星期日及公眾假期除外)於香港九龍長沙灣永康街63號Global Gateway Tower 304室可供查閱：

- (a) 本公司組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司於二零一八年九月二十八日刊發之招股章程；
- (c) 本公司截至二零一九年三月三十一日止年度之年報；
- (d) 本公司截至二零二零年三月三十一日止年度之年報；
- (e) 本公司截至二零二零年九月三十日止六個月之中期報告；
- (f) 新租賃協議；及
- (g) 本通函。