

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 須予披露交易

新租賃協議

董事會宣佈，於二零二三年十二月六日，本公司的間接全資附屬公司美環球有限公司(作為承租人)就物業的租約與半島酒店有限公司(一名獨立第三方，作為出租人)協定及落實新租賃協議的條款，租期自二零二四年四月一日起至二零二九年三月三十一日止(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，根據GEM上市規則，該協議項下擬進行的交易將被視為本集團收購資產。

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5%但低於25%，根據GEM上市規則第19章，該交易構成本公司的須予披露交易，因此須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

新租賃協議

董事會宣佈，於二零二三年十二月六日，本公司的間接全資附屬公司美環球有限公司(作為承租人)就物業的租約與半島酒店有限公司(一名獨立第三方，作為出租人)協定及落實新租賃協議的條款，租期自二零二四年四月一日起至二零二九年三月三十一日止(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：半島酒店有限公司，一名獨立第三方

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，出租人的最終實益擁有人為香港上海大酒店有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：45），而出租人及其最終實益擁有人為獨立第三方

物業：半島酒店閣樓MW1A、MW3、MW5、MW 6-10號舖

總面積：約4,000平方呎

租期：自二零二四年四月一日起至二零二九年三月三十一日止（包括首尾兩日）為期5年

應付總代價：承租人於新租賃協議項下的應付總代價（不包括地租、管理費及開銷）約為12.8百萬港元

按金：1,022,830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

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。

承租人

承租人為一間於香港註冊成立的有限公司並為本公司的間接全資附屬公司。承租人的主要活動為提供療程服務及出售護膚產品。

出租人

出租人主要從事酒店營運。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，出租人的最終實益擁有人為香港上海大酒店有限公司，其主要從事酒店營運業務，其股份於聯交所主板上市（股份代號：45）。出租人及其最終實益擁有人為獨立第三方。

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。本集團的尖沙咀中心自二零二一年起即於物業內經營。董事認為，計及尖沙咀中心的過往表現，訂立物業的新租賃協議將使得本集團能夠保證其盈利能力。

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類似類型、樓齡及位置的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

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，根據GEM上市規則，該協議項下擬進行的交易將被視為本集團收購資產。本公司根據新租賃協議將予確認的使用權資產估值約為12.8百萬港元。

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5%但低於25%，根據GEM上市規則第19章，該交易構成本公司的須予披露交易，因此須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

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
「GEM」	指	聯交所GEM
「GEM上市規則」	指	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
「承租人」	指	美環球有限公司，本公司之間接全資附屬公司
「出租人」	指	半島酒店有限公司，一名獨立第三方
「新租賃協議」	指	有關物業的租賃協議，其主要條款載於本公告「新租賃協議」一節
「物業」	指	半島酒店閣樓MW1A、MW3、MW5、MW 6-10號舖

「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，二零二三年十二月六日

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、郭大偉先生及于志榮先生。

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。