

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)

有關新租賃協議及經重續租賃協議的 須予披露交易

新租賃協議

董事會宣佈，於二零二五年八月二十九日，本公司的間接全資附屬公司美環球有限公司(作為承租人)就物業及現有物業的租約與Renaissance City Development Company Limited(一名獨立第三方，作為出租人)協定及落實新租賃協議及經重續租賃協議的條款，租期分別為自二零二五年九月一日起至二零二八年八月三十一日止(包括首尾兩日)以及自二零二六年三月一日起至二零二八年八月三十一日止(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及經重續租賃協議，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，該等協議項下擬進行的交易將被視為本集團收購資產。

就計算相關百分比率(定義見GEM上市規則)而言，訂立新租賃協議及經重續租賃協議將會予以合併計算，這是由於二者具有相同的交易對手方(即出租人)以及類似的交易性質。

由於有關新租賃協議及經重續租賃協議(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總價值計算)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，於二零二五年八月二十九日，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Renaissance City Development Company Limited(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，租期自二零二五年九月一日起至二零二八年八月三十一日止(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：	Renaissance City Development Company Limited，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冠君產業信託，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2778)，而出租人及其最終實益擁有人為獨立第三方
物業：	L2701,11-12&15-九龍旺角亞皆老街8號朗豪坊辦公大樓27樓01、11、12及15室
租期：	自二零二五年九月一日起至二零二八年八月三十一日止(包括首尾兩日)為期3年
應付總代價：	承租人於新租賃協議項下的應付總代價(不包括差餉、管理費及開銷)約為6.9百萬港元
按金：	892,527.90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。

經重續租賃協議

董事會宣佈，於二零二五年八月二十九日，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Renaissance City Development Company Limited(獨立第三方，作為出租人)協定及落實有關租賃現有物業的經重續租賃協議的條款，租期自二零二六年三月一日起至二零二八年八月三十一日止(包括首尾兩日)。

經重續租賃協議的主要條款載列如下：

承租人：美環球有限公司，為本公司之間接全資附屬公司

出租人：Renaissance City Development Company Limited，為一名獨立第三方

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冠君產業信託，其股份於聯交所主板上市（股份代號：2778），而出租人及其最終實益擁有人為獨立第三方

物業：九龍旺角亞皆老街8號朗豪坊辦公大樓56樓整層

租期：自二零二六年三月一日起至二零二八年八月三十一日止（包括首尾兩日），為期2年零6個月

應付總代價：經重續租賃協議項下的應付總代價（不包括差餉、管理費及其他開支）約19.5百萬港元

按金：2,992,243.44 港元

經重續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，出租人的最終實益擁有人為冠君產業信託，其主要擁有及投資於賺取收入的商用物業，其股份於聯交所主板上市（股份代號：2778）。出租人及其最終實益擁有人為獨立第三方。

訂立新租賃協議及經重續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。本集團自二零二一年起在現有物業營運旺角中心，目前的租約安排將於二零二六年年初結束。鑒於本集團業務迅速增長及客戶需求不斷增加，本集團認為此乃在現有物業重續租約並進一步在物業開設全新優質醫學美容中心的良機。透過擴大工作空間，本集團可增設可能需要更多空間及專門設備的新服務及療程。此舉將提昇本集團的品牌知名度，並招攬新增的不同背景客戶。此舉亦將提高本集團營運效率，並提供空間以供本集團把握未來增長及盈利能力。

此外，新租賃協議及經重續租賃協議的條款（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，新租賃協議及經重續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及經重續租賃協議，本集團將於本公司的綜合財務表報確認使用權資產，而根據GEM上市規則，於其項下擬進行交易將被視為本集團收購資產。本公司根據新租賃協議及經重續租賃協議將予確認的使用權資產估計價值總計約為26.4百萬港元。

就計算相關百分比率（定義見GEM上市規則）而言，訂立新租賃協議及經重續租賃協議將會予以合併計算，這是由於二者具有相同的交易對手方（即出租人）以及類似的交易性質。

由於有關新租賃協議及經重續租賃協議(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
「現有物業」	指	九龍旺角亞皆老街8號朗豪坊辦公大樓56樓整層
「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、盡悉及確信，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	Renaissance City Development Company Limited，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	L2701,11-12&15-九龍旺角亞皆老街8號朗豪坊辦公大樓27樓01、11、12及15室
「經重續租賃協議」	指	有關現有物業的經重續租賃協議，其主要條款載於本公告「經重續租賃協議」一節
「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，二零二五年八月二十九日

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。