

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依賴等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Eternal Beauty Holdings Limited

穎通控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：6883)

(1) 持續關連交易－香港租賃協議續期；

及

(2) 關連交易－上海租賃協議續期

持續關連交易－香港租賃協議續期

於2026年4月1日，穎通（遠東）與業主訂立香港租賃協議，以續期於2026年3月31日屆滿的現有香港租賃協議，租期為一年，自2026年4月1日起至2027年3月31日止（包括首尾兩日）。

劉先生為執行董事兼董事會主席，劉太太是劉先生的配偶及聯繫人。根據上市規則，劉先生及劉太太均為本公司的關連人士。立恒投資及嘉恒國際均屬於劉先生及其聯繫人的30%受控公司（根據上市規則的定義）。因此，根據上市規則，立恒投資及嘉恒國際均為本公司的關連人士。據此，本公司香港租賃協議項下的交易構成上市規則第14A章所界定的持續關連交易。

鑑於香港租賃協議的性質相似並於十二個月內訂立，且業主為劉先生本人或劉先生之聯繫人，香港租賃協議項下之交易將根據上市規則第14A.81條之規定作為同類關連交易合併計算。

由於香港租賃協議的年度上限合併計算後的一個或多個適用百分比率超過0.1%但均低於5%，香港租賃協議及其項下擬進行的交易須遵守申報、年度審核及公告的規定，唯根據上市規則第14A章，豁免獨立股東批准的要求。

關連交易－上海租賃協議續期

於2026年4月1日，上海穎通化妝品與上海夏意訂立上海租賃協議，以續期於2026年3月31日屆滿的現有上海租賃協議，租期為兩年，自2026年4月1日起至2028年3月31日止（包括首尾兩日）。

劉先生為執行董事兼董事會主席。上海夏意為劉先生間接全資擁有的主體。因此，根據上市規則，上海夏意為本公司的關連人士。根據適用於本公司的《香港財務報告準則》第16號，上海租賃協議項下的交易被確認為取得使用權資產。據此，本公司上海租賃協議項下的交易構成上市規則第14A章所界定的一次性關連交易。

由於本公司就上海租賃協議須確認的使用權資產總值的適用百分比率中有一項或多項超過0.1%但均低於5%，上海租賃協議及其項下擬進行的交易須遵守申報及公告的規定，唯根據上市規則第14A章，豁免獨立股東批准的要求。

香港租賃協議續期

於2026年4月1日，穎通（遠東）與業主訂立香港租賃協議，以續期於2026年3月31日屆滿的現有香港租賃協議，租期為一年，自2026年4月1日起至2027年3月31日止（包括首尾兩日）。

香港租賃協議的主要條款概要如下。

日期：	2026年4月1日
協議各方：	(i) 穎通（遠東），作為承租人；及 (ii) 業主（詳見下文「香港物業詳情」一節），作為出租人
主題事項：	香港物業
租期：	2026年4月1日至2027年3月31日 (包括首尾兩日)

香港物業詳情

地點	建築面積	業主	用途	月租金 港幣
香港九龍灣常悅道3號企業廣場二期11樓	875 平方米	立恆投資	辦公室	160,140
香港九龍灣 常悅道3號企業廣場二期 22樓1-3室	319 平方米	立恆投資	辦公室	58,463
香港九龍灣 常悅道3號企業廣場二期 22樓5-6室	304 平方米	立恆投資	辦公室	55,607
香港油塘高輝道 7號高輝工業大廈 A座9樓1及2室	2,114 平方米	立恆投資	倉庫	227,600
香港九龍灣 常悅道3號企業廣場二期 22 樓7室	112 平方米	劉先生及 劉太太	辦公室	20,434
香港九龍灣 常悅道3號企業廣場二期 22 樓8室	140 平方米	嘉恆國際	辦公室	25,636

香港租賃協議項下的香港物業應付月租金乃由協議各方在公平合理的基礎上，參考現有香港租賃協議項下支付予業主的月租金，以及鄰近地區可比較物業的現行市場租金水平釐定。

香港租賃協議項下的香港物業應付月租金，將由本集團的內部資源撥付。

歷史交易金額及年度上限

下表載列截至2026年3月31日止兩個年度的現有香港租賃協議項下之歷史交易金額，以及截至2027年3月31日止年度香港租賃協議項下擬進行交易的年度上限。

	截至2025年3月 31日止年度之 交易金額 (附註) 港元	截至2026年3月 31日止年度之 交易金額 (附註) 港元	截至2027年3月 31日止年度之 年度上限 港元
香港九龍灣常悅道3號企業廣場二期11樓	2,364,000	2,364,000	1,921,680
香港九龍灣 常悅道3號企業廣場二期 22樓1-3室	864,000	864,000	701,556
香港九龍灣 常悅道3號企業廣場二期 22樓5-6室	828,000	828,000	667,284
香港油塘高輝道 7號高輝工業大廈 A座9樓1及2室	3,504,000	3,504,000	2,731,200
香港九龍灣 常悅道3號企業廣場二期 22 樓7室	300,000	300,000	245,208
香港九龍灣 常悅道3號企業廣場二期 22 樓8室	384,000	384,000	307,632
合共	8,244,000	8,244,000	6,574,560

附註：由於訂立現有香港租賃協議被視為取得使用權資產，毋須釐定年度上限。

董事會已根據香港租賃協議項下應付的香港物業月租金，釐定截至2027年3月31日止香港租賃協議項下交易的合併年度上限為6,574,560港元。

訂立香港租賃協議的原因及裨益

本集團的企業廣場二期辦公室位於香港九龍灣常悅道3號企業廣場二期11樓及22樓全層。穎通（遠東）自業主租用香港物業作為辦公室及倉庫用途已逾11年，並擬於現有香港租賃協議屆滿後，透過香港租賃協議繼續租用。香港物業的租用旨在滿足本集團的實際業務需要。訂立香港租賃協議以續租相同地點，將使本集團避免因搬遷至新物業而產生的搬遷費用、裝修費用及其他相關成本及開支。

鑒於上述情況，董事（包括獨立非執行董事）均認為香港租賃協議及其項下擬進行的交易乃屬正常商業條款，並屬本集團日常及一般業務過程，香港租賃協議的條款及年度上限均屬公平合理，符合本公司及全體股東的整體利益。

由於劉先生及劉穎恆先生在香港租賃協議及其項下擬進行的交易中均有重大利益，劉先生及劉穎恆先生就批准香港租賃協議及其項下擬進行交易的相關董事會決議中均已回避表決。除所披露者外，概無其他董事在香港租賃協議中擁有重大利益或須於相關董事會決議中回避表決。

香港租賃協議的一般資料

本集團主要從事香水、護膚品、彩妝、個人護理產品、眼鏡及家居香氛於中國內地、香港及澳門的零售、批發及分銷業務。

穎通（遠東）為本公司之間接全資擁有附屬公司，其主要業務為香水、護膚品、彩妝及眼鏡的貿易及零售。

立恒投資為一家在香港註冊成立的公司，由劉先生持有 50% 股權及劉太太持有50% 股權，其主要業務為投資控股。

劉先生為執行董事兼董事會主席。

劉太太為劉先生之配偶。

嘉恒國際為一家在香港註冊成立的公司，由劉先生持有70% 股權、劉穎恆先生持有20% 股權及劉太太持有10% 股權，其主要業務為投資控股。劉穎恆先生為非執行董事。

香港租賃協議的上市規則涵義

劉先生為執行董事兼董事會主席。劉太太是劉先生的配偶及聯繫人。根據上市規則，劉先生及劉太太均為本公司的關連人士。立恒投資及嘉恒國際均屬於劉先生及其聯繫人的30%受控公司（根據上市規則的定義）。因此，根據上市規則，立恒投資及嘉恒國際均為本公司的關連人士。據此，香港租賃協議項下的交易構成本公司根據上市規則第14A章所界定的持續關連交易。

鑑於香港租賃協議為性質相似並均於十二個月內訂立，且業主為劉先生本人或劉先生之聯繫人，香港租賃協議項下之交易將根據上市規則第14A.81條之規定作為同類關連交易合併計算。

由於香港租賃協議的年度上限合併計算後的一個或多個適用百分比率超過0.1%但均低於5%，香港租賃協議及其項下擬進行的交易須遵守申報、年度審核及公告的規定，唯根據上市規則第14A章，豁免獨立股東批准的要求。

上海租賃協議續期

於2026年4月1日，上海穎通化妝品與上海夏意訂立上海租賃協議，以續期於2026年3月31日屆滿的現有上海租賃協議，租期為兩年，自2026年4月1日起至2028年3月31日止（包括首尾兩日）。

上海租賃協議的主要條款概要如下。

日期：	2026年4月1日
協議各方：	(i) 上海穎通化妝品，作為承租人；及 (ii) 上海夏意，作為出租人
主題事項：	上海物業
租期：	2026年4月1日至2028年3月31日 (包括首尾兩日)
建築面積：	2236平方米
用途：	辦公室
月租金：	人民幣544,200元（含稅）

根據上海租賃協議，上海物業應付月租金乃由協議各方在公平合理的基礎上，參考現有上海租賃協議項下支付予業主的月租金，以及鄰近地區可比較物業的現行市場租金水平釐定。

根據上海租賃協議之條款，公司參考整個租期內月租金（不含稅）總額之現值估算，於上海租賃協議下確認的使用權資產價值約為人民幣11,606,684元。

上海物業項下須支付的月租金，將由本集團的內部資源撥付。

訂立上海租賃協議的原因及裨益

上海穎通化妝品自上海夏意租用上海物業作為辦公室用途已逾6年，並擬於現有上海租賃協議屆滿後，透過上海租賃協議繼續租用。上海物業的租用旨在滿足本集團的實際業務需要。訂立上海租賃協議以續租相同地點，將使本集團避免因搬遷至新物業而產生的搬遷費用、裝修費用及其他相關成本及開支。

鑒於上述情況，董事（包括獨立非執行董事）均認為上海租賃協議及其項下擬進行的交易乃屬正常商業條款，並屬本集團日常及一般業務過程，上海租賃協議的條款公平合理，符合本公司及全體股東的整體利益。

由於劉先生在上海租賃協議及其項下擬進行的交易中均有重大利益，劉先生就批准上海租賃協議及其項下擬進行交易的相關董事會決議中已回避表決。除所披露者外，概無其他董事在上海租賃協議中擁有重大利益或須於相關董事會決議中回避表決。

上海租賃協議的一般資料

本集團主要從事香水、護膚品、彩妝、個人護理產品、眼鏡及家居香氛於中國內地、香港及澳門的零售、批發及分銷業務。

上海穎通化妝品為本公司之間接全資擁有附屬公司，其主要業務為香水、護膚品及眼鏡的批發及零售。

上海夏意為一家在中國內地註冊成立的公司，由劉先生間接全資擁有，其主要業務為投資控股。

上海租賃協議的上市規則涵義

劉先生為執行董事兼董事會主席。上海夏意為劉先生間接全資擁有的主體。因此，根據上市規則，上海夏意為本公司的關連人士。根據適用於本公司的《香港財務報告準則第16號》，上海租賃協議項下擬進行的交易確認為取得使用權資產。據此，本公司上海租賃協議項下擬進行的交易構成上市規則第14A章的一次性關連交易。

由於本公司就上海租賃協議須確認的使用權資產價值的適用百分比率中有一項或多項超過0.1%但均低於5%，上海租賃協議及其項下擬進行的交易須遵守申報及公告的規定，唯根據上市規則第14A章，豁免獨立股東批准的要求。

繼續暫停買賣

按本公司之要求，本公司股份於聯交所的買賣已自2026年3月17日（星期二）上午九時正起暫停買賣，及將維持停牌直至另行通知。

定義

除非文義另有所指，否則在本公告中，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	穎通控股有限公司（Eternal Beauty Holdings Limited）（股份代號：6883），一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於香港聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「穎通（遠東）」	指	穎通（遠東）有限公司（Eternal Optical & Perfumery (Far East) Limited），一家根據香港法律註冊成立的有限公司，並為本公司間接全資擁有附屬公司
「上海穎通化妝品」	指	上海穎通化妝品有限公司（Eternal (Shanghai) Cosmetics Ltd*），一家根據中華人民共和國法律成立的有限責任公司，並為本公司間接全資擁有附屬公司

「現有香港租賃協議」	指	穎通（遠東）與業主訂立租賃協議，以租用香港物業由2024年4月1日至2026年3月31日，詳情載於本公司於2025年6月18日刊發之招股章程內「控股股東關係」一節
「現有上海租賃協議」	指	上海穎通化妝品與上海夏意訂立租賃協議，以租用上海物業由2024年4月1日至2026年3月31日，詳情載於本公司於2025年6月18日刊發之招股章程內「控股股東關係」一節
「嘉恒國際」	指	嘉恒國際有限公司（Glasworld International Limited，一家根據香港法律註冊成立的有限公司，由劉先生持有70%股權、劉穎恆先生持有20%股權及劉太太持有10%股權
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」		港幣，香港的法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「香港物業」	指	位於香港的多個商業物業及一個倉庫，其地點及建築面積詳情載於題為「香港物業詳情」一節。
「香港租賃協議」	指	穎通（遠東）與業主於2026年4月1日訂立租賃協議，以租用香港物業
「業主」	指	統稱立恒投資、劉先生、劉太太及嘉恒國際
「立恒投資」	指	立恒投資有限公司（Land Pacific Investment Limited），一家根據香港法律註冊成立的有限公司，由劉先生持有50%股權及劉太太持有50%股權
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「劉先生」	指	劉鉅榮先生，執行董事兼董事會主席

「劉太太」	指	陳慧珍女士，劉先生的配偶
「中國內地」	指	就本公告而言，指中華人民共和國，不包括香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣地區
「人民幣」	指	人民幣，中國內地的法定貨幣
「上海物業」	指	位於中國上海市閔行區閔虹路166號樓 T3-3201至T3-3219單元的商業物業
「上海租賃協議」	指	上海穎通化妝品與上海夏意於2026年4月1日訂立租賃協議，以租用上海物業
「上海夏意」	指	上海夏意國際貿易有限公司，一家根據中國內地法律成立的有限責任公司，由劉先生間接全資擁有
「股份」	指	本公司股本每股面值0.001港元的普通股股份
「平方米」	指	平方米
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

* 僅供識別之用

承董事會命
穎通控股有限公司
董事會主席
劉鉅榮

香港，2026年4月1日

於本公告日期，董事會包括：(i) 本公司執行董事劉鉅榮先生、林荊女士、劉穎賢女士及朱維馴先生；(ii) 本公司非執行董事劉穎恆先生；及(iii) 本公司獨立非執行董事李卓然先生、Nagy Guillaume Nicolas Sébastien 先生及Chan Soh Cheng女士。