



E Lighting Group

E Lighting Group Holdings Limited **壹照明集團控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號：8222

年度業績公告 **截至二零二三年三月三十一日止年度**

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」) GEM的特色

GEM的定位，乃為中小型公司提供一個上市的市場。此等公司相比起其他在主板上市的公司帶有較高投資風險。有意投資的人士應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。

由於GEM上市公司普遍為中小型公司，在GEM買賣的證券可能會較於主板買賣之證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在GEM買賣的證券會有高流通量的市場。

香港交易及結算所有限公司及聯交所對本公告之內容概不負責，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份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本公告的資料乃遵照聯交所GEM證券上市規則(「GEM上市規則」)而刊載，旨在提供有關壹照明集團控股有限公司(「本公司」或「壹照明」)的資料；本公司的董事(「董事」)願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確及完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

財務摘要

截至二零二三年三月三十一日止年度：

- 營業額於截至二零二三年三月三十一日止年度約78,927,000港元，較去年同期減少約5.9%，主要由於本地疫情的持續發展對零售市場的影響。
- 本集團於截至二零二三年三月三十一日止年度錄得虧損約6,845,000港元。
- 截至二零二三年三月三十一日止年度每股基本虧損約1.52港仙。
- 董事會不建議就截至二零二三年三月三十一日止年度派付末期股息。

年度業績

本公司董事會（「董事會」）宣佈本公司及其附屬公司（統稱為「本集團」）截至二零二三年三月三十一日止年度之經審核綜合業績連同二零二二年三月三十一日止年度之比較數據如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二三年三月三十一日止年度

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
營業額	5	78,927	83,891
銷售成本		<u>(36,619)</u>	<u>(37,652)</u>
毛利		42,308	46,239
其他收入、收益及虧損	6	(841)	305
銷售及分銷開支		(28,318)	(27,422)
行政及其他開支		(17,094)	(15,373)
金融資產確認的預期信貸虧損		(1,603)	(1,139)
租賃負債利息		<u>(924)</u>	<u>(761)</u>
除稅前(虧損)／溢利	7	(6,472)	1,849
所得稅(開支)／抵免	9	<u>(373)</u>	<u>546</u>
本公司擁有人應佔年度(虧損)／ 溢利及全面收益總額		<u>(6,845)</u>	<u>2,395</u>
每股(虧損)／盈利	11		
— 基本及攤薄(港仙)		<u><u>(1.52)</u></u>	<u><u>0.53</u></u>

綜合財務狀況表

於二零二三年三月三十一日

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		645	383
使用權資產	12	17,609	18,804
租賃按金	13	4,722	2,540
遞延稅項資產		930	970
		<u>23,906</u>	<u>22,697</u>
流動資產			
存貨		12,297	10,955
應收款項及其他應收款項	13	3,460	6,843
現金及銀行結餘		9,938	13,855
		<u>25,695</u>	<u>31,653</u>
資產總值		<u>49,601</u>	<u>54,350</u>
流動負債			
應付款項及其他應付款項	14	6,467	5,648
合約負債	15	1,181	1,268
租賃負債		14,073	13,758
即期稅項負債		152	40
		<u>21,873</u>	<u>20,714</u>
流動資產淨值		<u>3,822</u>	<u>10,939</u>
資產總值減流動負債		<u>27,728</u>	<u>33,636</u>
非流動負債			
租賃負債		7,528	6,591
		<u>7,528</u>	<u>6,591</u>
負債總值		<u>29,401</u>	<u>27,305</u>
資產淨值		<u>20,200</u>	<u>27,045</u>
權益			
股本	16	4,510	4,510
儲備		15,690	22,535
權益總額		<u>20,200</u>	<u>27,045</u>

綜合權益變動表

截至二零二三年三月三十一日止年度

	股本 千港元	股份溢價 千港元	其他儲備 千港元	累計虧損 千港元	權益總額 千港元
於二零二一年四月一日	4,510	67,066	2	(46,928)	24,650
年內溢利及全面收益總額	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,395</u>	<u>2,395</u>
於二零二二年三月三十一日 及二零二二年四月一日	4,510	67,066	2	(44,533)	27,045
年內虧損及全面收益總額	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(6,845)</u>	<u>(6,845)</u>
於二零二三年三月三十一日	<u>4,510</u>	<u>67,066</u>	<u>2</u>	<u>(51,378)</u>	<u>20,200</u>

附註

1. 公司資料

本公司於二零一三年十一月二十九日根據開曼群島公司法第22章(一九六一年第三號法例，經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處位於4th Floor, Harbour Place, 103 South Church Street, George Town, P.O. Box 10240, Grand Cayman KY1-1002, Cayman Islands，其於香港的主要營業地點為香港灣仔灣仔道199號天輝中心10樓。

本公司的已發行股份自二零一四年九月二十九日起於聯交所GEM上市。

本公司的主要業務為投資控股，而本集團則主要於香港經營燈飾及設計師品牌家具及家居產品的零售連鎖業務及批發餐具，禮品及其他貿易。

董事認為本集團之控股公司及最終控股公司為Time Prestige Venture Limited，一家於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立之公司。

本集團截至二零二三年三月三十一日止年度之本集團財務報表已於二零二三年六月二十三日獲董事會批准及授權刊發。

2. 編製基準

(a) 合規聲明

綜合財務報表乃按所有香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋(統稱為「香港財務報告準則」)及香港公司條例的披露要求編製。此外，綜合財務報表包括聯交所GEM上市規則所規定的適用披露。

(b) 計量基準

綜合財務報表乃按歷史成本法編製。

(c) 功能及呈列貨幣

綜合財務報表乃以本公司的功能貨幣港元(「港元」)呈列。除另有指明外，本綜合財務報表以千港元為單位(「千港元」)呈列。

3. 採納香港財務報告準則

(a) 採納新增／經修訂香港財務報告準則－於二零二二年四月一日生效

於本年度，本集團已首次應用下列由香港會計師公會頒佈並適用於本集團由二零二二年四月一日開始之財政年度之香港財務報告準則的修訂：

香港財務報告準則二零一八年 至二零二零年之年度改進	香港財務報告準則第9號金融工具及 香港財務報告準則第16號租賃隨附之範例
香港會計準則第16號之修訂	物業、廠房及設備－作擬定用途前之所得款項
香港會計準則第37號之修訂	虧損性合約－履行合約的成本
香港財務報告準則第3號之修訂	對概念框架的提述

自二零二二年四月一日起生效之香港財務報告準則的修訂並無對本集團就財務業績及財務狀況之會計政策造成任何重大影響。

(b) 已頒佈但尚未生效的新增／經修訂香港財務報告準則

以下與本集團財務報表潛在相關之新增及經修訂香港財務報告準則已經頒佈但尚未生效，本集團並未提早採納。本集團目前擬於有關準則生效當日應用該等變動。

香港會計準則第1號及香港財務報告 準則實務報告第2號之修訂	會計政策的披露 ¹
香港會計準則第8號之修訂	會計估計的定義 ¹
香港會計準則第12號之修訂	與單一交易產生的資產及負債有關的遞延稅項 ¹
香港會計準則第1號之修訂	負債分類為流動或非流動及香港詮釋第5號 (二零二二年)，財務報表的呈列－借款人對載有 按要求償還條款的定期貸款的分類 ²
香港會計準則第1號之修訂	附帶契諾的非流動負債 ²
香港財務報告準則第16號之修訂	售後租回之租賃負債 ²

1 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效

2 於二零二四年一月一日或之後開始之年度期間生效

本集團已對採納上述香港財務報告準則的修訂對本集團於首個應用年度的業績及財務狀況造成之影響進行評估。本公司董事預計應用該等香港財務報告準則的修訂將不會對本集團的財務表現及狀況及／或該等本集團的綜合財務報表披露資料造成重大影響。

4. 分部資料

本集團按主要營運決策者用以作出策略性決定而審閱之報告(根據本集團的內部組織及報告架構)確定其經營分部。

本集團擁有兩個報告分部。由於各業務提供不同產品及需要不同業務策略，因此各分部之管理工作乃獨立進行。本集團各呈報分部之業務概述如下：

燈飾及家具業務： 於香港零售燈飾及家具產品
餐具、禮品及其他業務： 零售及批發餐具、禮品及其他貿易

分部間交易之價格乃參考就類似訂單向外部人士收取之價格釐定。中央收入及開支並不分配至經營分部，原因為在主要經營決策者在評估分部表現時並不包括所用的分部溢利計量中。

(a) 業務分部

截至二零二三年三月三十一日止年度

	燈飾及 家具業務 千港元	餐具、禮品及 其他業務 千港元	總計 千港元
來自外部客戶收入	78,903	24	78,927
呈報分部業績	13,589	(1,943)	11,646
其他分部資料：			
物業、廠房及設備的折舊	295	—	295
使用權資產折舊	15,769	—	15,769
物業、廠房及設備減值虧損	52	—	52
使用權資產減值虧損	2,318	—	2,318
添置物業、廠房及設備	615	—	615
添置使用權資產	6,168	—	6,168
應收款項及其他應收款項之預期信貸虧損 確認	18	1,585	1,603

截至二零二二年三月三十一日止年度

	燈飾及 家具業務 千港元	餐具、禮品及 其他業務 千港元	總計 千港元
來自外部客戶收入	83,420	471	83,891
呈報分部業績	19,486	(1,497)	17,989
其他分部資料：			
物業、廠房及設備的折舊	227	–	227
使用權資產折舊	13,070	–	13,070
物業、廠房及設備減值虧損	8	–	8
使用權資產減值虧損	415	–	415
添置物業、廠房及設備	557	–	557
添置使用權資產	3,867	–	3,867
應收款項及其他應收款項之預期信貸虧損	62	1,077	1,139

(b) 呈報分部業績之對賬

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
呈報分部業績	11,646	17,989
其他收益及虧損－物業、廠房及設備減值虧損	(6)	–
其他收益及虧損－使用權資產減值虧損	(93)	(6)
租賃負債利息	(924)	(761)
未分配倉庫及辦公室開支	(12,496)	(11,269)
其他未分配企業開支(附註)	(4,599)	(4,104)
除稅前綜合(虧損)／溢利	(6,472)	1,849

附註： 其他未分配企業開支主要包括專業費用及其他行政開支。

(c) 分部資產及負債

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
資產		
燈飾及家具業務	49,580	52,749
餐具、禮品及其他業務	21	1,601
綜合總資產	<u>49,601</u>	<u>54,350</u>
負債		
燈飾及家具業務	28,420	26,735
餐具、禮品及其他業務	981	570
綜合總負債	<u>29,401</u>	<u>27,305</u>

(d) 地區資料

下表載列本集團來自外部客戶之收入之分析，乃根據客戶所在地釐定：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
香港(所在地)	78,927	83,492
北美洲	—	399
	<u>78,927</u>	<u>83,891</u>

(e) 有關主要客戶的資料

本集團並無收入單獨佔本集團於截至二零二三年三月三十一日止年度總營業額逾10%的客戶(二零二二年：無)。

5. 營業額

按產品及按確認收入時間劃分的客戶合同收入分列如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
客戶合同收入：		
銷售燈飾及家具產品	78,903	83,420
銷售餐具、禮品及其他產品	<u>24</u>	<u>471</u>
	78,927	83,891
確認收入的時間：		
在某時間點	78,927	83,891

6. 其他收入、收益及虧損

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
政府補助		
保就業計劃(附註a)	1,124	—
使用權資產減值虧損	(2,411)	(421)
物業、廠房及設備減值虧損	(58)	(8)
其他(附註b)	<u>504</u>	<u>734</u>
	(841)	305

附註：

- (a) 截至二零二三年三月三十一日止年度，該金額為香港特別行政區政府推出的防疫抗疫基金下的保就業計劃(「保就業計劃」)的政府補助，以支持本集團員工的薪酬。本集團並無任何與該計劃有關的未履行責任。
- (b) 截至二零二三年三月三十一日止年度，本集團就出租人提供的COVID-19有關的租金優惠於其他收入、收益及虧損項下確認負浮動租賃付款252,000港元(二零二二年：387,000港元)。

7. 除所得稅前(虧損)/溢利

除所得稅前(虧損)/溢利已扣除/(計入)：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
核數師酬金	730	680
售出存貨賬面值	29,069	31,664
存貨減值虧損準備/(準備撥回)	31	(216)
確認為開支的存貨成本	29,100	31,448
物業、廠房及設備的折舊	295	227
使用權資產的折舊	15,769	13,070
於下列各項之預期信貸虧損確認		
— 應收款項	18	62
— 其他應收款項	1,585	1,077

8. 僱員成本

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
僱員成本(包括董事薪酬)包括：		
薪金及其他福利	19,583	18,453
向定額供款退休計劃之供款(附註)	629	662
	20,212	19,115

附註：截至二零二三年三月三十一日止年度，本集團概無動用界定供款退休計劃的沒收供款以減少應付計劃供款(二零二二年：無)。於二零二三年三月三十一日，該等計劃項下概無已沒收供款可供扣減未來供款(二零二二年：無)。

9. 所得稅開支／(抵免)

於綜合損益及其他全面收益表中的所得稅開支／(抵免)額為：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
即期稅項－香港利得稅		
－本年度支出	228	115
－過往年度撥備不足	105	71
	<u>333</u>	<u>186</u>
遞延稅項	40	(732)
所得稅開支／(抵免)	<u>373</u>	<u>(546)</u>

香港利得稅乃按年內香港產生之估計應課稅溢利以稅率16.5% (二零二二年：16.5%) 撥備，惟本集團一家附屬公司除外，該公司符合兩級制利得稅率制度之實體。該附屬公司之應課稅溢利中，首2,000,000港元按8.25%計算，而剩餘應課稅溢利則按16.5%計算。

10. 股息

董事會不建議就截至二零二三年三月三十一日止年度派付任何股息，而自報告期間結算日以來亦無建議派付任何股息 (二零二二年：無)。

11. 每股(虧損)／盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄(虧損)／溢利乃基於以下數據計算：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
(虧損)／盈利：		
本公司擁有人應佔年內(虧損)／溢利	<u>(6,845)</u>	<u>2,395</u>
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
股份數目：		
就計算每股基本及攤薄(虧損)／溢利之加權平均股份數目	<u>451,036</u>	<u>451,036</u>

附註：

- (i) 每股基本(虧損)／溢利根據擁有人應佔溢利，除以年內已發行普通股的加權平均數目計算。
- (ii) 截至二零二三年及二零二二年三月三十一日止年度，由於截至二零二三年及二零二二年三月三十一日止年度並無潛在攤薄普通股，因此每股攤薄(虧損)／溢利與每股基本溢利相同。

12. 使用權資產

自用物業
租賃
千港元

成本

於二零二一年四月一日	41,410
增加	3,867
租賃修訂	<u>10,299</u>

於二零二二年三月三十一日及二零二二年四月一日	55,576
增加	6,168
租賃修訂	10,817
於租約屆滿時終止確認	<u>(3,066)</u>

於二零二三年三月三十一日	<u>69,495</u>
--------------	---------------

累計折舊及減值虧損

於二零二一年四月一日	23,281
折舊	13,070
減值虧損確認(附註)	<u>421</u>

於二零二二年三月三十一日及二零二二年四月一日	36,772
折舊	15,769
減值虧損確認(附註)	2,411
於租約屆滿時終止確認	<u>(3,066)</u>

於二零二三年三月三十一日	<u>51,886</u>
--------------	---------------

賬面淨值

於二零二三年三月三十一日	<u><u>17,609</u></u>
--------------	----------------------

於二零二二年三月三十一日	<u><u>18,804</u></u>
--------------	----------------------

附註：

使用權資產的減值約2,411,000港元(二零二二年：421,000港元)已於其他收入、收益及虧損記錄及確認，將使用權資產的賬面值撇減至其可收回金額。就減值測試而言，本集團的零售店舖被確認為現金產生單位。來自該等現金產生單位之減值虧損亦已分配至該等現金產生單位的資產(包括物業、廠房及設備及相關使用權資產)。

使用權資產所屬的現金產生單位的可收回金額按使用價值釐定，其乃根據經正式批准的剩餘租賃期預算的現金流量預測11.48% (二零二二年：18.42%) 稅前折現率計算得出。使用價值計算方法的主要假設為預算毛利率為31%至58% (二零二二年：46%至55%)、預算增長率為0%至9.0% (二零二二年：0%至12.1%) 及工資增長率為3% (二零二二年：3%)。預算毛利率及預算增長率乃按有關現金產生單位的過往表現及管理層對市場發展的預期釐定。工資增長率乃參考香港特別行政區政府統計處所公佈之獨立經濟數據而估計得出。此外，為減輕未來事件的不確定因素導致的預測財務表現偏差，管理層在對預測期間的收入進行預測時已考慮多種情境，每種情況均經概率加權。

由於本地零售市場COVID-19疫情持續，本集團的零售店舖未達到預期業績，而消費者情緒及產品需求大受打擊，令本集團截至二零二三年三月三十一日止年度的零售業務的表現受到不利影響。因此，這對部份現金產生單位的估計使用價值構成影響，故確認物業、廠房及設備及使用權資產減值虧損。

13. 應收款項及其他應收款項

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
淨應收款項	219	367
按金及其他應收款項	6,748	8,078
預付款項	1,215	938
	<hr/>	<hr/>
合計	8,182	9,383
減：非即期－租賃按金	(4,722)	(2,540)
	<hr/>	<hr/>
	3,460	6,843
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

應收款項為不計息。銷售貨物的平均信貸期為發票日起計介乎0至30天。於報告期間末，應收款項 (扣除減值虧損363,000港元 (二零二二年：345,000港元)) 按發票日期的賬齡分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
30天內	102	188
31至90天	63	77
91至180天	44	70
超過180天	10	32
	<hr/>	<hr/>
	219	367
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

14. 應付款項及其他應付款項

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
應付款項	2,593	2,712
應計款項及其他應付款項	3,874	2,936
	<u>6,467</u>	<u>5,648</u>

應付款項為不計息。本集團一般獲介乎30至180天之信貸期。於報告期間末，應付款項按發票日期的賬齡分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
30天內	1,630	1,436
31至60天	578	635
61至90天	364	610
超過90天	21	31
	<u>2,593</u>	<u>2,712</u>

15. 合約負債

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
燈飾及家具業務產生的合約負債	<u>1,181</u>	<u>1,268</u>

合約負債的變動：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
年初結餘	1,268	1,058
因年內確認年初計入合約負債的收入而導致合約負債減少	(491)	(395)
因收自客戶的預付代價而導致的合約負債增加	404	605
年末結餘	<u>1,181</u>	<u>1,268</u>

當本集團在交付貨物之前收到客戶按金時，按金將於合約開始時產生合約負債。合約負債在貨物交付及客戶接受之後確認。尚未達成合約負債預期於一年內確認。

16. 股本

	普通股數目	普通股面值 千港元
法定：		
每股面值0.01港元之普通股於二零二一年四月一日、 二零二二年三月三十一日及二零二三年三月三十一日	<u>1,000,000,000</u>	<u>10,000</u>
已發行及繳足：		
於二零二一年四月一日、二零二二年三月三十一日及 二零二三年三月三十一日	<u>451,035,713</u>	<u>4,510</u>

17. 關聯方交易

本集團於截至二零二三年及二零二二年三月三十一日止年度內曾與關聯方進行下列重大交易。

主要管理人員之薪酬

主要管理人員包括董事及高級管理人員。已支付或應支付主要管理人員的僱員服務薪酬如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
薪金及其他福利	8,503	6,657
向定額供款退休計劃之供款	<u>126</u>	<u>134</u>
	<u>8,629</u>	<u>6,791</u>

管理層討論及分析

業務回顧

燈飾及設計師品牌家具的零售連鎖業務

燈飾及設計師品牌家具的零售連鎖業務為本集團的核心業務。壹照明作為全港最具規模的燈飾零售連鎖集團之一，於銷售來自世界各地的優質品牌燈飾及設計師家具方面擁有豐富經驗。於截至二零二三年三月三十一日止年度（「本財政年度」），本集團適時調整產品策略及積極進行推廣活動。

於本財政年度，來自經營燈飾及設計師品牌家具的零售連鎖業務的營業額約78,903,000港元，佔本集團營業額約99%。

餐具禮品及其他業務

餐具禮品及其他業務主要為批發餐具禮品及其他貿易至世界各地，令本集團業務組合得以擴大，並產生多元收入及額外現金流。

於本財政年度，來自經營餐具及禮品業務的營業額約24,000港元，佔本集團營業額約1%。

未來展望

董事預計香港零售市場依然充滿挑戰，短期內零售市場將繼續受制於本地疫情後發展。本集團將會密切監察營商環境趨勢，在進行業務時保持務實，並適時在市場上為集團尋找合適機會。

本集團除了繼續專注於其零售網絡整合、產品組合優化及加強成本控制外，亦透過審慎的策略規劃，繼續把握機會穩定增長。

與此同時，本集團正積極發展智能家居及相關產品，並正密切尋找相關業務的機遇。

展望未來，住屋仍是香港市民其中最大的關切與需求之一，而住屋與燈飾及家居用品的需求有着不可分割的關係。故此，本集團的業務範疇亦迎來不斷湧現的機遇。本集團將採取更為謹慎的策略，審慎從事，嚴謹地控制支出，以保持競爭力。本集團將一如既往地用心經營，貼心照顧消費者需要，靈活對應市場變化。憑藉資本市場的支持、本集團自身的優勢，以及全球環保節能、追求品味生活的大勢所趨，本集團對未來發展保持審慎樂觀。本集團將努力保持穩定發展，為投資者爭取更大的回報。

財務回顧

營業額

於本財政年度，本集團的營業額約78,927,000港元，較去年同期約83,891,000港元減少約5.9%，主要由於本地疫情的持續發展對零售市場的影響。

於本財政年度，來自經營燈飾及設計師品牌家具的零售連鎖業務的營業額約78,903,000港元，較去年同期約83,420,000港元減少約5.4%。

於本財政年度，來自經營餐具禮品及其他業務的營業額約24,000港元，較去年同期約471,000港元減少約94.9%。

毛利及毛利率

於本財政年度，本集團的毛利約42,308,000港元，較去年同期約46,239,000港元減少約8.5%。減少主要由於銷售及毛利率增加所致。於本財政年度，本集團的整體毛利率約53.6%。

銷售及分銷開支

於本財政年度，本集團的銷售及分銷開支約28,318,000港元，較去年同期約27,422,000港元增加約3.3%。銷售及分銷開支主要包括零售店舖的租金及相關開支、使用權資產折舊、員工成本(包括薪金及售貨員佣金)及電子付款費用。增加主要由於使用權資產折舊增加所致。

行政及其他開支

於本財政年度，本集團的行政及其他開支約17,094,000港元，較去年同期約15,373,000港元增加約11.2%。行政及其他開支主要包括倉庫設施租金，辦公室物業及倉庫設施使用權資產折舊，員工成本(包括行政人員的薪金及董事薪酬)及專業費用。增加主要由於使用權資產折舊及員工成本增加所致。

年內虧損／溢利

於本財政年度，本集團錄得虧損約6,845,000港元(二零二二年：溢利約2,395,000港元)。

持有的重大投資、附屬公司的重大收購及出售

(i) 重續灣仔舖之租賃協議

於二零二二年七月八日(交易時段後)，照明設計有限公司(本公司全資附屬公司)與永同有限公司(業主)確定重續條款，以重續現有租賃協議作本集團旗下零售業務之零售店舖(「重續灣仔舖之租賃協議」)。

重續灣仔舖之租賃協議的主要條款：

生效日期： 二零二二年八月一日

訂約方： (i) 永同有限公司(作為業主)；及
(ii) 照明設計有限公司(作為租戶)。

業主為一間於香港註冊成立的公司，主要從事投資控股。

以各董事所知所信，並經過所有合理查詢，業主、物業最終擁有人(馮銳森先生)及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關建人士且與彼等概無關連的人士(「獨立第三方」)。

物業： 香港灣仔摩理臣山道32-34號德安樓地下A舖

租期：自二零二二年八月一日至二零二四年七月三十一日(包括首尾兩天)為期兩年

應付代價總值：不低於約2,208,000港元，即兩年租期內每月基本租金總數(不包括差餉、空調及管理費、推廣費用及其他支出)。

租戶須透過內部資源按月支付租賃款項。

重續灣仔舖之租賃協議之理由及裨益：

由於於香港經營零售業務之性質使然，本集團須不時就租賃零售店舖訂立租賃協議。租賃該物業將使本集團受惠，使本集團於該等物業獲得穩定營運，而不需要為尋求、裝修及搬遷至新零售店舖而產生額外成本及開支，並確保本集團的營運、業務及發展不會中斷。

重續灣仔舖之租賃協議之條款(包括租金)乃由訂約方經參考附近地區可比較物業之公開市場租金及本集團根據現有租賃協議支付之租金後公平磋商釐定。董事會認為重續灣仔舖之租賃協議之條款乃於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

重續灣仔舖之租賃協議於GEM上市規則項下之涵義：

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司於綜合財務狀況表內確認租賃該物業有關的使用權資產的價值。因此，根據GEM上市規則，重續灣仔舖之租賃協議被視作本集團收購資產。

由於重續灣仔舖之租賃協議下進行之租約交易之適用百分比率(定義見GEM上市規則第19.07條)超過5%但低於25%，該交易構成本公司之須予披露交易，須遵守申報及公告規定但獲豁免遵守股東批准規定。

詳情請參閱載於本公司日期為二零二二年七月八日的公告。

(ii) 重續倉庫之租賃協議：

於二零二二年七月二十八日(交易時段後)，壹照明集團營運有限公司(本公司全資附屬公司)作為租戶與和昌有限公司(業主)確定重續條款，以重續現有租賃協議作本集團倉庫運作(「重續倉庫之租賃協議」)。

重續倉庫之租賃協議的主要條款：

生效日期：二零二二年八月一日

訂約方：(i) 和昌有限公司(作為業主)；及
(ii) 壹照明集團營運有限公司(作為租戶)。

業主為一間於香港註冊成立的公司，主要從事投資控股。

以各董事所知所信，並經過所有合理查詢，業主、物業最終擁有人(楊國堅先生及楊國康先生)及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

物業：香港黃竹坑65道志昌行中心3樓B室及14樓B, C及D室308號舖

租期：自二零二二年八月一日至二零二四年七月三十一日(包括首尾兩天)為期兩年

應付代價總值：不低於約2,611,000港元，即兩年租期內每月基本租金總數(不包括差餉、空調及管理費、推廣費用及其他支出)。

租戶須透過內部資源按月支付租賃款項。

重續倉庫之租賃協議之理由及裨益：

由於於香港經營零售業務之性質使然，本集團須不時就租賃零售店舖及倉庫訂立租賃協議。租賃該物業將使本集團受惠，使本集團於該等物業獲得穩定營運，而不需要為尋求、裝修及搬遷至新倉庫而產生額外成本及開支，並確保本集團的營運、業務及發展不會中斷。

重續倉庫之租賃協議之條款(包括租金)乃由訂約方經參考附近地區可比較物業之公開市場租金及本集團根據現有租賃協議支付之租金後公平磋商釐定。董事會認為重續倉庫之租賃協議之條款乃於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

重續倉庫之租賃協議於GEM上市規則項下之涵義：

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司於綜合財務狀況表內確認租賃該物業有關的使用權資產的價值。因此，根據GEM上市規則，重續倉庫之租賃協議被視作本集團收購資產。

由於重續倉庫之租賃協議下進行之租約交易之適用百分比率(定義見GEM上市規則第19.07條)超過5%但低於25%，該交易構成本公司之須予披露交易，須遵守申報及公告規定但獲豁免遵守股東批准規定。

詳情請參閱載於本公司日期為二零二二年七月二十八日的公告。

(iii) 旺角舖之租賃協議：

旺角舖物業一

於二零二二年十月二十六日(交易時段後)，Major Will Limited(本公司全資附屬公司)作為租戶與百鴻投資有限公司(業主)確定重續條款，以訂立租賃協議作本集團旗下零售業務之零售店舖(「旺角舖物業一之租賃協議」)。

旺角舖物業一之租賃協議的主要條款：

生效日期： 二零二三年一月一日

訂約方： (i) 百鴻投資有限公司(作為業主)；及
 (ii) Major Will Limited(作為租戶)。

業主為一間於香港成立的公司，主要從事投資控股。

以各董事所知所信，並經過所有合理查詢，業主、最終擁有人(梁彩琮女士及何國森先生)及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

物業一： 九龍上海街639號、641號、641A號、643號及645號及快富街1H號家旺樓地下1號舖

租期： 自二零二三年一月一日至二零二四年十二月三十一日(包括首尾兩天)為期兩年

應付代價總值： 不低於2,070,000港元，即兩年租期內每月基本租金總數(不包括差餉、空調及管理費、推廣費用及其他支出)。

租戶須透過內部資源按月支付租賃款項。

旺角舖物業二

於二零二二年十月二十六日(交易時段後)，Major Will Limited(本公司全資附屬公司)作為租戶與海港發展有限公司(業主)確定重續條款，以訂立租賃協議作本集團旗下零售業務之零售店舖(「旺角舖物業二之租賃協議」)。

旺角舖物業二之租賃協議的主要條款：

生效日期： 二零二三年一月一日

訂約方： (i) 海港發展有限公司(作為業主)；及

(ii) Major Will Limited(作為租戶)。

業主為一間於香港成立的公司，主要從事投資控股。

以各董事所知所信，並經過所有合理查詢，業主、最終擁有人(梁彩琮女士及何國森先生)及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

- 物業二： 九龍上海街639號、641號、641A號、643號及645號及快富街1H號家旺樓地下2號舖
- 租期： 自二零二三年一月一日至二零二四年十二月三十一日(包括首尾兩天)為期兩年
- 應付代價總值： 不低於2,070,000港元，即兩年租期內每月基本租金總數(不包括差餉、空調及管理費、推廣費用及其他支出)。

租戶須透過內部資源按月支付租賃款項。

旺角舖物業一及旺角舖物業二之租賃協議之理由及裨益：

由於於香港經營零售業務之性質使然，本集團須不時就租賃零售店舖訂立租賃協議。租賃該物業將使本集團受惠，使本集團零售網絡產生協同效應。本集團亦可以擴展零售網絡，為未來長期發展奠下基礎。

旺角舖物業一及旺角舖物業二之租賃協議之條款(包括租金)乃由訂約方經參考附近地區可比較物業之公開市場租金及本集團根據現有租賃協議支付之租金後公平磋商釐定。董事會認為旺角舖物業一及旺角舖物業二之租賃協議之條款乃於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

旺角舖物業一及旺角舖物業二之租賃協議於GEM上市規則項下之涵義：

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司於綜合財務狀況表內確認租賃該物業有關的使用權資產的價值。因此，根據GEM上市規則，旺角舖物業一及旺角舖物業二之租賃協議被視作本集團收購資產。

物業： 香港新界沙田鄉事會路138號1樓103號舖

租期： 自二零二三年一月十八日至二零二五年一月十七日(包括首尾兩天)為期兩年。

應付代價總值： 不低於約1,984,000港元，即兩年租期內每月基本租金總數(不包括差餉、空調及管理費、推廣費用及其他支出)。

租戶須透過內部資源按月支付租賃款項。

租戶亦須繳付每月額外營業額租金，即租戶於租金應付月份該物業開展業務所得每月總收入的10%(不作任何扣減)超出每月基本租金的金額。

重續沙田103號舖之租賃協議之理由及裨益：

由於於香港經營零售業務之性質使然，本集團須不時就租賃零售店舖訂立租賃協議。租賃該物業將使本集團受惠，使本集團於該等物業獲得穩定營運，而不需要為尋求、裝修及搬遷至新零售店舖而產生額外成本及開支，並確保本集團的營運、業務及發展不會中斷。

重續沙田103號舖之租賃協議之條款(包括租金)乃由訂約方經參考附近地區可比較物業之公開市場租金及本集團根據現有租賃協議支付之租金後公平磋商釐定。董事會認為重續沙田103號舖之租賃協議之條款乃於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

重續沙田103號舖之租賃協議於GEM上市規則項下之涵義：

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司於綜合財務狀況表內確認租賃該物業有關的使用權資產的價值。因此，根據GEM上市規則，重續沙田103號舖之租賃協議被視作本集團收購資產。

由於重續沙田103號舖之租賃協議下進行之租約交易之適用百分比率(定義見GEM上市規則第19.07條)超過5%但低於25%，該交易構成本公司之須予披露交易，須遵守申報及公告規定但獲豁免遵守股東批准規定。

詳情請參閱載於本公司日期為二零二三年一月六日的公告。

(v) 重續摩利臣山道舖20號之租賃協議：

於二零二三年一月十一日(交易時段後)，照明設計有限公司(本公司全資附屬公司)與萊坊有限公司(業主代理人)確定重續條款，以重續現有租賃協議作本集團旗下零售業務之零售店舖(「重續摩利臣山道舖20號之租賃協議」)。

重續摩利臣山道舖20號之租賃協議的主要條款：

生效日期： 二零二三年三月一日

訂約方： (i) 萊坊有限公司(業主代理人)；及
 (ii) 照明設計有限公司(作為租戶)。

業主代理人為一間於香港註冊成立的公司，主要從事代理人業務。

以各董事所知所信，並經過所有合理查詢，業主代理人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

業主為慈航淨院有限公司，一家於香港註冊成立的無股本的擔保責任有限公司及認可慈善團體。業主的主要業務為弘揚佛法及相關事宜，包括營運慈航學校及物業持有。

以各董事所知所信，並經過所有合理查詢，業主的創辦成員為釋智海、釋瑞通、釋瑞融、釋瑞祥、釋瑞行、釋真明及林楞真，均為獨立第三方。

物業： 香港摩利臣山道20-30號B1舖

租期： 自二零二三年三月一日至二零二五年二月二十八日(包括首尾兩天)為期兩年。

應付代價總值： 不低於約1,728,000港元，即兩年租期內每月基本租金總數(不包括差餉、空調及管理費、推廣費用及其他支出)。

租戶須透過內部資源按月支付租賃款項。

重續摩利臣山道舖20號之租賃協議之理由及裨益：

由於於香港經營零售業務之性質使然，本集團須不時就租賃零售店舖訂立租賃協議。租賃該物業將使本集團受惠，使本集團於該等物業獲得穩定營運，而不需要為尋求、裝修及搬遷至新零售店舖而產生額外成本及開支，並確保本集團的營運、業務及發展不會中斷。

重續摩利臣山道舖20號之租賃協議之條款(包括租金)乃由訂約方經參考附近地區可比較物業之公開市場租金及本集團根據現有租賃協議支付之租金後公平磋商釐定。董事會認為重續摩利臣山道舖20號之租賃協議之條款乃於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

重續摩利臣山道舖20號之租賃協議於GEM上市規則項下之涵義：

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司於綜合財務狀況表內確認租賃該物業有關的使用權資產的價值。因此，根據GEM上市規則，重續摩利臣山道舖20號之租賃協議被視作本集團收購資產。

由於重續摩利臣山道舖20號之租賃協議下進行之租約交易之適用百分比率(定義見GEM上市規則第19.07條)超過5%但低於25%，該交易構成本公司之須予披露交易，須遵守申報及公告規定但獲豁免遵守股東批准規定。

詳情請參閱載於本公司日期為二零二三年一月十一日的公告。

(vi) 重續沙田345號舖之租賃協議：

於二零二三年一月十七日(交易時段後)，228 Inc Limited(本公司全資附屬公司)與新鴻基地產(銷售及租賃)代理有限公司(業主代理人)確定重續條款，以重續現有租賃協議作本集團旗下零售業務之零售店舖(「重續沙田345號舖之租賃協議」)。

重續沙田345號舖之租賃協議的主要條款：

生效日期： 二零二三年二月十四日

訂約方： (i) 新鴻基地產(銷售及租賃)代理有限公司(業主代理人)；
及
(ii) 228 Inc Limited(作為租戶)。

業主代理人為一間於香港註冊成立的公司，主要從事物業租賃，亦為新鴻基地產發展有限公司(該股份於聯交所主板上市(股份代號：16)的全資附屬公司。新鴻基地產發展有限公司為物業最終擁有人。

以各董事所知所信，並經過所有合理查詢，業主代理人、物業最終擁有人及其各自的最終實益擁有人均為獨立第三方。

物業： 香港新界沙田鄉事會路138號3樓345號舖

租期： 自二零二三年二月十四日至二零二五年二月十三日(包括首尾兩天)為期兩年。

應付代價總值： 不低於約1,917,000港元，即兩年租期內每月基本租金總數（不包括差餉、空調及管理費、推廣費用及其他支出）。

租戶須透過內部資源按月支付租賃款項。

租戶亦須繳付每月額外營業額租金，即租戶於租金應付月份該物業開展業務所得每月總收入的15%（不作任何扣減）超出每月基本租金的金額。

重續沙田345號舖之租賃協議之理由及裨益：

由於於香港經營零售業務之性質使然，本集團須不時就租賃零售店舖訂立租賃協議。租賃該物業將使本集團受惠，使本集團於該等物業獲得穩定營運，而不需要為尋求、裝修及搬遷至新零售店舖而產生額外成本及開支，並確保本集團的營運、業務及發展不會中斷。

重續沙田345號舖之租賃協議之條款（包括租金）乃由訂約方經參考附近地區可比較物業之公開市場租金及本集團根據現有租賃協議支付之租金後公平磋商釐定。董事會認為重續沙田345號舖之租賃協議之條款乃於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

重續沙田345號舖之租賃協議於GEM上市規則項下之涵義：

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司於綜合財務狀況表內確認租賃該物業有關的使用權資產的價值。因此，根據GEM上市規則，重續沙田345號舖之租賃協議被視作本集團收購資產。

由於重續沙田345號舖之租賃協議下進行之租約交易之適用百分比率（定義見GEM上市規則第19.07條）超過5%但低於25%，該交易構成本公司之須予披露交易，須遵守申報及公告規定但獲豁免遵守股東批准規定。

詳情請參閱載於本公司日期為二零二三年一月十七日的公告。

(vii) 重續沙田336號舖之租賃協議：

於二零二三年二月十五日(交易時段後)，中天控股有限公司(本公司全資附屬公司)與新鴻基地產(銷售及租賃)代理有限公司(業主代理人)確定重續條款，以重續現有租賃協議作本集團旗下零售業務之零售店舖(「重續沙田336號舖之租賃協議」)。

重續沙田336號舖之租賃協議的主要條款：

生效日期： 二零二三年三月二十日

訂約方： (i) 新鴻基地產(銷售及租賃)代理有限公司(業主代理人)；
及
(ii) 中天控股有限公司(作為租戶)。

業主代理人為一間於香港註冊成立的公司，主要從事物業租賃，亦為新鴻基地產發展有限公司(該股份於聯交所主板上市(股份代號：16)的全資附屬公司。新鴻基地產發展有限公司為物業最終擁有人。

以各董事所知所信，並經過所有合理查詢，業主代理人、物業最終擁有人及其各自的最終實益擁有人均為獨立第三方。

物業： 香港新界沙田鄉事會路138號3樓336號舖

租期： 自二零二三年三月二十日至二零二五年三月十九日(包括首尾兩天)為期兩年

應付代價總值： 不低於約3,307,000港元，即兩年租期內每月基本租金總數(不包括差餉、空調及管理費、推廣費用及其他支出)。

租戶須透過內部資源按月支付租賃款項。

租戶亦須繳付每月額外營業額租金，即租戶於租金應付月份該物業開展業務所得每月總收入的15%(不作任何扣減)超出每月基本租金的金額。

重續沙田336號舖之租賃協議之理由及裨益：

由於於香港經營零售業務之性質使然，本集團須不時就租賃零售店舖訂立租賃協議。租賃該物業將使本集團受惠，使本集團於該等物業獲得穩定營運，而不需要為尋求、裝修及搬遷至新零售店舖而產生額外成本及開支，並確保本集團的營運、業務及發展不會中斷。

重續沙田336號舖之租賃協議之條款(包括租金)乃由訂約方經參考附近地區可比較物業之公開市場租金及本集團根據現有租賃協議支付之租金後公平磋商釐定。董事會認為重續沙田336號舖之租賃協議之條款乃於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

重續沙田336號舖之租賃協議於GEM上市規則項下之涵義：

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司於綜合財務狀況表內確認租賃該物業有關的使用權資產的價值。因此，根據GEM上市規則，重續沙田336號舖之租賃協議被視作本集團收購資產。

由於重續沙田336號舖之租賃協議下進行之租約交易之適用百分比率(定義見GEM上市規則第19.07條)超過5%但低於25%，該交易構成本公司之須予披露交易，須遵守申報及公告規定但獲豁免遵守股東批准規定。

詳情請參閱載於本公司日期為二零二三年二月十五日的公告。

(viii)重續摩利臣山道舖48號之租賃協議：

於二零二三年三月八日(交易時段後)，RS Holdings Limited(本公司全資附屬公司)與Mori Investments Limited(業主)確定重續條款，以重續現有租賃協議作本集團旗下零售業務之零售店舖(「重續摩利臣山道舖48號之租賃協議」)。

重續摩利臣山道舖48號之租賃協議的主要條款：

生效日期： 二零二三年五月七日

訂約方： (i) Mori Investments Limited(作為業主)；及
(ii) RS Holdings Limited(作為租戶)。

業主為一間於香港註冊成立的公司，主要從事物業投資控股。業主為英皇國際集團有限公司之全資附屬公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：163)。

以各董事所知所信，並經過所有合理查詢，業主及其各自的最終實益擁有人均為獨立第三方。

物業： 香港摩利臣山道48號地下舖

租期： 自二零二三年五月七日至二零二五年五月六日(包括首尾兩天)為期兩年。

應付代價總值： 不低於約1,452,000港元，即兩年租期內每月基本租金總數(不包括差餉、空調及管理費、推廣費用及其他支出)。

租戶須透過內部資源按月支付租賃款項。

重續摩利臣山道舖48號之租賃協議之理由及裨益：

由於於香港經營零售業務之性質使然，本集團須不時就租賃零售店舖訂立租賃協議。租賃該物業將使本集團受惠，使本集團於該等物業獲得穩定營運，而不需要為尋求、裝修及搬遷至新零售店舖而產生額外成本及開支，並確保本集團的營運、業務及發展不會中斷。

重續摩利臣山道舖48號之租賃協議之條款(包括租金)乃由訂約方經參考附近地區可比較物業之公開市場租金及本集團根據現有租賃協議支付之租金後公平磋商釐定。董事會認為重續摩利臣山道舖48號之租賃協議之條款乃於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

重續摩利臣山道舖48號之租賃協議於GEM上市規則項下之涵義：

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司於綜合財務狀況表內確認租賃該物業有關的使用權資產的價值。因此，根據GEM上市規則，重續摩利臣山道舖48號之租賃協議被視作本集團收購資產。

由於重續摩利臣山道舖48號之租賃協議下進行之租約交易之適用百分比率(定義見GEM上市規則第19.07條)超過5%但低於25%，該交易構成本公司之須予披露交易，須遵守申報及公告規定但獲豁免遵守股東批准規定。

詳情請參閱載於本公司日期為二零二三年三月八日的公告。

除有所披露外，於二零二二年三月三十一日概無持有任何重大投資，本財政年度亦無附屬公司的重大收購及出售事項。

未來作重大投資或購入資本資產的計劃

(i) 重續荃灣舖之租賃協議：

於二零二三年五月二日(交易時段後)，照明聯網有限公司(本公司全資附屬公司)與CDW Buildings Limited(業主)確定重續條款，以重續現有租賃協議作本集團旗下零售業務之零售店舖(「重續荃灣舖之租賃協議」)。

重續荃灣舖之租賃協議的主要條款：

生效日期： 二零二三年六月二十二日

訂約方： (i) CDW Buildings Limited(作為業主)；及
(ii) 照明聯網有限公司(作為租戶)。

業主為一間於香港註冊成立的公司，主要從事物業投資控股。業主為香港興業國際集團有限公司之全資附屬公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：480)。

以各董事所知所信，並經過所有合理查詢，業主及其各自的最終實益擁有人均為獨立第三方。

物業： 香港荃灣青山公路388號中染大廈3樓310號舖

租期： 自二零二二年六月二十二日至二零二三年六月二十五日(包括首尾兩天)為期三年。

應付代價總值： 不低於約1,150,000港元，即兩年租期內每月基本租金總數(不包括差餉、空調及管理費、推廣費用及其他支出)。

租戶須透過內部資源按月支付租賃款項。

重續荃灣舖號之租賃協議之理由及裨益：

由於於香港經營零售業務之性質使然，本集團須不時就租賃零售店舖訂立租賃協議。租賃該物業將使本集團受惠，使本集團於該等物業獲得穩定營運，而不需要為尋求、裝修及搬遷至新零售店舖而產生額外成本及開支，並確保本集團的營運、業務及發展不會中斷。

重續荃灣舖之租賃協議之條款(包括租金)乃由訂約方經參考附近地區可比較物業之公開市場租金及本集團根據現有租賃協議支付之租金後公平磋商釐定。董事會認為重續荃灣舖之租賃協議之條款乃於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

重續荃灣舖之租賃協議於GEM上市規則項下之涵義：

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司於綜合財務狀況表內確認租賃該物業有關的使用權資產的價值。因此，根據GEM上市規則，重續荃灣舖之租賃協議被視作本集團收購資產。

由於重續荃灣舖之租賃協議下進行之租約交易之適用百分比率(定義見GEM上市規則第19.07條)超過5%但低於25%，該交易構成本公司之須予披露交易，須遵守申報及公告規定但獲豁免遵守股東批准規定。

詳情請參閱載於本公司日期為二零二三年五月二日的公告。

(ii) 重續九龍灣舖之租賃協議：

於二零二三年六月五日(交易時段後)，Urban Lifestyle Limited(本公司全資附屬公司)與MegaBox Development Company Limited(業主)確定重續條款，以重續現有租賃協議作本集團旗下零售業務之零售店舖(「重續九龍灣舖之租賃協議」)。

重續九龍灣舖之租賃協議的主要條款：

生效日期： 二零二三年六月二十三日

訂約方： (i) CDW Buildings Limited (作為業主)；及
(ii) MegaBox Development Company Limited (作為租戶)。

業主為一間於香港註冊成立的公司，主要從事物業投資控股。業主為嘉里建設有限公司之全資附屬公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：683)。

以各董事所知所信，並經過所有合理查詢，業主及其各自的最終實益擁有人均為獨立第三方。

物業： 九龍九龍灣宏照道38號企業廣場5期MegaBox 5樓6號舖

租期： 自二零二二年六月二十三日至二零二三年六月二十二日(包括首尾兩天)為期兩年。

應付代價總值： 不低於約1,992,000港元，即兩年租期內每月基本租金總數(不包括差餉、空調及管理費、推廣費用及其他支出)。

租戶須透過內部資源按月支付租賃款項。

租戶亦須繳付每月額外營業額租金，即租戶於租金應付月份該物業開展業務所得每月總收入的15%(不作任何扣減)超出每月基本租金的金額。

重續九龍灣舖號之租賃協議之理由及裨益：

由於於香港經營零售業務之性質使然，本集團須不時就租賃零售店舖訂立租賃協議。租賃該物業將使本集團受惠，使本集團於該等物業獲得穩定營運，而不需要為尋求、裝修及搬遷至新零售店舖而產生額外成本及開支，並確保本集團的營運、業務及發展不會中斷。

重續九龍灣舖之租賃協議之條款(包括租金)乃由訂約方經參考附近地區可比較物業之公開市場租金及本集團根據現有租賃協議支付之租金後公平磋商釐定。董事會認為重續九龍灣舖之租賃協議之條款乃於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

重續九龍灣舖之租賃協議於GEM上市規則項下之涵義：

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司於綜合財務狀況表內確認租賃該物業有關的使用權資產的價值。因此，根據GEM上市規則，重續九龍灣舖之租賃協議被視作本集團收購資產。

由於重續九龍灣舖之租賃協議下進行之租約交易之適用百分比率(定義見GEM上市規則第19.07條)超過5%但低於25%，該交易構成本公司之須予披露交易，須遵守申報及公告規定但獲豁免遵守股東批准規定。

詳情請參閱載於本公司日期為二零二三年六月五日的公告。

除有所披露外，於本公告日，概無其他重大投資或購入資本資產的計劃。

流動性及財務資源

於二零二三年三月三十一日，本集團的現金及銀行結餘約9,938,000港元(二零二二年：13,855,000港元)。本集團的槓桿比率，以銀行借貸總額除以總權益計算，於二零二三年三月三十一日為無(二零二零二：無)，原因為本集團主要以內部產生的資金作為本集團的營運資金，且於二零二三年三月三十一日並無銀行借貸(二零二二年：無)。

本集團密切監察現金流量狀況，確保本集團擁有充足的可動用營運資金，可以符合營運需要。本集團計及應收款項、應付款項、現金及銀行結餘、行政及資本開支，以編製本集團的現金流量預測，預測本集團未來的流動性。

庫務政策

本集團採取審慎的庫務管理政策。作為財務管理，銷售款項將立即存於信譽良好的銀行，以確保安全性、流動性及滿足未來資金需要。

資本結構

本集團之資本僅包括普通股。於二零二三年三月三十一日已發行普通股為451,035,713股。

於二零二三年三月三十一日，本公司擁有人應佔權益總額約20,200,000港元（二零二二年：27,045,000港元）。

或然負債

於二零二三年三月三十一日，除有所披露外，本集團並無任何重大或然負債（二零二二年：無）。

外幣風險

本集團主要以港元、歐元、美元及人民幣進行採購，因此面對匯率波動帶來的風險。由於港元與美元掛鈎，我們主要面對歐元及人民幣兌港元的外匯波動風險。本集團現時並無外匯對沖政策。然而，本集團管理層會監察外匯風險及將於有需要時考慮對沖重大外匯風險。董事認為本集團就功能貨幣以外貨幣的交易風險保持在可接受的水平。

集團資產抵押

於二零二三年三月三十一日，本集團資產並無抵押（二零二二年：無）。

資本承擔

於二零二三年三月三十一日，本集團並無任何重大資本承擔（二零二二年：無）。

股息

董事會不建議就本財政年度派付任何股息（二零二二年：無）。

僱員資料

於本財政年度，本集團的總薪酬開支(包括(i)董事薪酬、(ii)員工薪金及(iii)強積金供款)約20,212,000港元(二零二二年：19,115,000港元)。

於二零二三年三月三十一日，本集團共僱用46名僱員(二零二二年：50名)。

薪酬政策

應付僱員之薪酬包括薪金及津貼。本集團之薪酬政策基於個別僱員的表現釐定，並定期檢討。根據本集團之盈利能力，本集團亦可能向僱員提供酌情花紅作為彼等對本集團貢獻的激勵。

企業管治及其他資料

企業管治常規

本公司致力推行高標準的企業管治保障本公司的股東利益及加強本公司的企業價值。本公司之企業管治常規乃以GEM上市規則附錄15第2部所載企業管治守則(「企業管治守則」)載列之原則及守則條文為基準。據董事會所知，於本財政年度，本公司已遵守企業管治守則內之守則條文。

董事進行證券交易

本公司已採納GEM上市規則第5.48至5.67條所載之交易必守標準(「交易必守標準」)，作為董事買賣本公司證券之操守守則。本公司已對各董事作出特定查詢，董事已確認彼等於本財政年度已遵守交易必守標準及買賣本公司證券之操守守則。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於本財政年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團的股份、相關股份及債權証中的權益及淡倉

於二零二三年三月三十一日，本公司董事及主要行政人員（「主要行政人員」）於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份、相關股份及債權証中擁有須根據證券及期貨條例第352條規定而備存之登記冊的紀錄，或根據交易必守標準須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

於本公司普通股的好倉

姓名	身分及權益性質	證券數目	股權概約 百份比
許國強先生	受控法團權益	210,000,000 (附註)	46.56%
許國釗先生	實益擁有人	45,000,000	9.98%

附註：

該等股份由Time Prestige Ventures Limited（一間由許國強先生全資擁有的公司）持有。

除上文所披露以外，於二零二三年三月三十一日，概無董事或主要行政人員於本公司或其任何相聯法團的任何股份、相關股份及債權証中擁有須根據證券及期貨條例第352條規定而備存之登記冊的紀錄，或根據交易必守標準須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

主要股東及其他人士於本公司股份及相關股份的權益及淡倉

於二零二三年三月三十一日，據董事及主要行政人員所知，按聯交所網頁所列公開資料及本公司所存置記錄，下列人士或法團（董事及主要行政人員除外）於本公司股份或相關股份擁有須根據證券及期貨條例第336條規定而備存之登記冊記錄之權益及淡倉如下：

於本公司普通股的好倉

姓名	身分及權益性質	證券數目	股權概約 百份比
Time Prestige Ventures Limited	實益擁有人	210,000,000	46.56%
吳曉瑛女士(附註)	配偶權益	45,000,000	9.98%

附註：

吳曉瑛女士為許國釗先生的配偶。根據證券及期貨條例，吳曉瑛女士被視為於許國釗先生擁有權益的相同數目股份中擁有權益。

除上文所披露以外，於二零二三年三月三十一日，概無人士或法團（董事及主要行政人員除外）於本公司股份或相關股份中擁有任何權益或淡倉記錄在本公司根據證券及期貨條例第336條規定而備存之登記冊內。

購股權計劃

購股權計劃旨在吸引及挽留最優秀的人員、向本集團僱員（全職及兼職）、董事、諮詢人、顧問、分銷商、承包商、供應商、代理、客戶、商業夥伴或服務供應商（「合資格參與者」）提供額外獎勵以及推動本集團業務創出佳績。

本公司於二零一四年九月十一日有條件採納購股權計劃（「該計劃」），據此，董事會獲授權按彼等之全權酌情，依照該計劃之條款授出可認購本公司股份之購股權予合資格參與者。該計劃由該計劃採納之日起十年期間一直有效及生效。

於本財政年度開始及年結時，根據購股權計劃可授出的購股權數目為40,000,000股。於本公告日，根據該計劃可供發行之股份總數為40,000,000股，佔本公司已發行股份總數約8.87%。自購股權計劃獲採納以來，本公司概無授出購股權。

收購股份或債權證之權利

除上文所披露以外，於本財政年度，本公司、其任何控股公司或其任何附屬公司概無參與達成任何安排，使董事及主要行政人員（包括其配偶及十八歲以下子女）於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）擁有任何股份、相關股份及債權證之權益或淡倉。

競爭權益

於二零二三年三月三十一日，概無董事、主要股東或彼等各自之緊密聯繫人士（定義見GEM上市規則）於與或有可能與本集團業務直接或間接競爭之業務中擁有任何權益。

合規顧問權益

於二零一七年六月三十日完成本公司根據GEM上市規則第6A.19條委聘豐盛融資有限公司為合規顧問之後，本公司並無合規顧問。

審核委員會

本公司的審核委員會（「審核委員會」）於二零一四年九月十一日由董事會成立，並遵照GEM上市規則第5.28條及5.29條規定及企業管治守則第C.3.3條守則條文制定書面職權範圍。審核委員會現時由三名獨立非執行董事組成，並由梁偉泉先生擔任主席，其餘成員為鍾偉文先生及黃朗欣女士。審核委員會的主要職務為監察與本公司核數師的關係、審閱本公司的財務資料及監管本公司財務申報制度、風險管理及內部監控系統。

審核委員會與管理層已審閱本集團本財政年度之綜合業績，並認為有關業績已符合適用會計政策、GEM上市規則之規定及其他適用法律要求，亦已作出恰當披露。

公眾持股量的充足性

根據本公司公開可得的資料及據董事所知，本公司已符合GEM上市規則的要求維持充足公眾持股量。

香港立信德豪會計師事務所有限公司的工作範圍

本公告所載本集團於本財政年度的綜合財務狀況表、綜合損益及全面收益表及相關附註涉及的數字已由本集團核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司核對，並同意與本集團於本財政年度的經審核綜合財務報表所載金額相同。香港立信德豪會計師事務所有限公司就此所履行的工作並不構成鑒證工作。因此，香港立信德豪會計師事務所有限公司並無就本公告發表保證意見。

年度業績及年度報告的公佈

本公告登載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.elighting.asia)。載有GEM上市規則規定之所有資料之本公司截至二零二三年三月三十一日止年度報告，將於適當時候寄發予本公司股東及登載於上述網站。

承董事會命

E Lighting Group Holdings Limited

壹照明集團控股有限公司

主席

許國釗

香港，二零二三年六月二十三日

於本公告日，執行董事為許國釗先生、許國強先生及許國榮先生；獨立非執行董事為鍾偉文先生、梁偉泉先生及黃朗欣女士。

本公告將刊載於聯交所網站www.hkexnews.hk及於本公司網站www.elighting.asia公佈。