



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

中期業績公告 **截至二零二零年九月三十日止六個月**

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

截至二零二零年九月三十日止六個月：

- 營業額於截至二零二零年九月三十日止六個月約41,069,000港元，較去年同期增加約14.2%，主要由於本集團適時調整產品策略，積極進行推廣活動及擴展業務，令到本集團第二季財政年度營業額上升。
- 本集團於截至二零二零年九月三十日止六個月錄得溢利約2,657,000港元。
- 截至二零二零年九月三十日止六個月每股溢利約0.59港仙。
- 董事會不建議就截至二零二零年九月三十日止六個月派付任何股息。

中期業績

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」）截至二零二零年九月三十日止六個月（「報告期」）未經審核之綜合業績連同二零一九年度同期之未經審核比較數字如下：

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二零年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止 三個月		截至九月三十日止 六個月	
		二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
營業額	4	27,471	17,966	41,069	35,973
銷售成本		(14,696)	(8,686)	(21,213)	(16,484)
毛利		12,775	9,280	19,856	19,489
其他收入	5	1,375	-	3,039	-
銷售及分銷開支		(7,167)	(6,550)	(13,225)	(13,363)
行政及其他開支		(3,462)	(3,816)	(6,468)	(7,038)
租賃負債利息		(154)	(160)	(291)	(307)
除稅前溢利／（虧損）	6	3,367	(1,246)	2,911	(1,219)
所得稅抵免／（開支）	8	(329)	183	(254)	179
本公司擁有人應佔期內溢利 ／（虧損）及其他全面收 益總額		3,038	(1,063)	2,657	(1,040)
每股溢利／（虧損）	10				
- 基本及攤薄（港仙）		0.67	(0.24)	0.59	(0.23)

簡明綜合財務狀況表
於二零二零年九月三十日

	附註	於二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	221	420
使用權資產		12,673	9,566
無形資產		-	-
商譽		-	-
租賃按金	12	1,940	2,052
遞延稅項資產		231	240
非流動資產總值		<u>15,065</u>	<u>12,278</u>
流動資產			
存貨		6,543	7,459
應收賬款及其他應收款項	12	5,956	8,086
可收回稅項		36	36
現金及銀行結餘		16,072	7,750
流動資產總值		<u>28,607</u>	<u>23,331</u>
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	13	8,321	6,584
合約負債		1,977	873
即期稅項負債		384	139
租賃負債		8,109	8,195
流動負債總額		<u>18,791</u>	<u>15,791</u>
流動資產淨值		<u>9,816</u>	<u>7,540</u>
資產總值減流動負債		<u>24,881</u>	<u>19,818</u>
非流動負債			
租賃負債		5,731	3,325
資產淨值		<u>19,150</u>	<u>16,493</u>
權益			
股本	14	4,510	4,510
儲備		14,640	11,983
權益總額		<u>19,150</u>	<u>16,493</u>

簡明綜合權益變動表

截至二零二零年九月三十日止六個月

	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
於二零一九年四月一日 (經審核)	4,510	67,066	2	(50,153)	21,425
期內虧損及全面收益總額	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1,040)</u>	<u>(1,040)</u>
於二零一九年九月三十日 (未經審核)	<u>4,510</u>	<u>67,066</u>	<u>2</u>	<u>(51,193)</u>	<u>20,385</u>
於二零二零年四月一日 (經審核)	4,510	67,066	2	(55,085)	16,493
期內溢利及全面收益總額	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,657</u>	<u>2,657</u>
於二零二零年九月三十日 (未經審核)	<u>4,510</u>	<u>67,066</u>	<u>2</u>	<u>(52,428)</u>	<u>19,150</u>

簡明綜合財務報表附註

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及禮品至世界各地。

2. 編製基準

本集團於報告期的未經審核簡明綜合財務報表乃按香港會計準則第 34 號「中期財務報告」及適用的香港財務報告準則、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 GEM 上市規則及香港公司條例之適用披露要求編製。

未經審核簡明綜合財務報表已按歷史成本法編製。編製未經審核簡明綜合財務報表所用會計政策及計算方法與本公司年報 2019/20 所載本集團截至二零二零年三月三十一日止年度的全年財務報表所用者貫徹一致。此未經審核簡明綜合財務報表應與本集團截至二零二零年三月三十一日止年度的全年財務報表（根據香港財務報告準則編製）一併閱覽。

於本期間，香港會計師公會已頒佈多項於本集團目前會計期間首次生效的新訂及經修訂香港財務報告準則及詮釋。本集團已採納所有與其營運相關的此等新訂及經修訂香港財務報告準則及詮釋。應用此等新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團目前及以往期間的業績並無造成重大影響。

本集團尚未提早採納已頒佈但尚未於本期間生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。本集團目前擬於有關準則生效當日應用該等變動。本集團現正評估（如適用）此等將於未來期間生效的新訂及經修訂香港財務報告準則的潛在影響，惟仍未可指出此等新訂及經修訂香港財務報告準則會否對本集團經營業績構成重大影響。

編製符合香港財務報告準則之未經審核簡明綜合財務報表時須採用若干關鍵會計估計。管理層於應用本集團之會計政策過程中亦須作出判斷。

未經審核簡明綜合財務報表乃以港元（「港元」）呈列，與本公司的功能貨幣一致。

未經審核簡明綜合財務報表已經本公司審核委員會審閱。

3. 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。

本集團擁有兩個呈報分部。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至世界各地

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

截至二零二零年九月三十日止六個月

	燈飾及家具 業務 千港元 (未經審核)	餐具禮品及 其他業務 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
來自外部客戶收入	<u>35,543</u>	<u>5,526</u>	<u>41,069</u>
呈報分部業績	<u>7,016</u>	<u>81</u>	<u>7,097</u>
其他收入 - 政府補貼			2,573
租賃負債利息			(291)
其他未分配企業開支（附註）			<u>(6,468)</u>
除稅前綜合溢利			<u>2,911</u>

附註：未分配企業開支主要包括辦公室物業及倉庫設施租金、僱員成本（包括行政人員的薪金及董事薪酬）及專業費用。

3. 分部資料 (續)

(a) 業務分部 (續)

截至二零一九年九月三十日止六個月

	燈飾及家具 業務 千港元 (未經審核)	餐具禮品及 其他業務 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
來自外部客戶收入	<u>33,750</u>	<u>2,223</u>	<u>35,973</u>
呈報分部業績	<u>6,002</u>	<u>124</u>	6,126
租賃負債利息			(307)
其他未分配企業開支 (附註)			<u>(7,038)</u>
除稅前綜合虧損			<u>(1,219)</u>

附註：未分配企業開支主要包括辦公室物業及倉庫設施租金、僱員成本（包括行政人員的薪金及董事薪酬）及專業費用。

(b) 分部資產及負債

	於二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
資產		
燈飾及家具業務	43,672	32,854
餐具禮品及其他業務	3,212	2,755
綜合總資產	46,884	35,609
負債		
燈飾及家具業務	23,959	19,004
餐具禮品及其他業務	563	112
綜合總負債	24,522	19,116

4. 營業額

	截至九月三十日止 三個月		截至九月三十日止 六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
銷售貨品	27,471	17,966	41,069	35,973

5. 其他收入

	截至九月三十日止 三個月		截至九月三十日止 六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
政府補貼	1,064	-	2,493	-
其他收入	311	-	546	-
	1,375	-	3,039	-

6. 除稅前溢利／（虧損）

除稅前溢利／（虧損）已扣除：

	截至九月三十日止 三個月		截至九月三十日止 六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
核數師酬金	150	180	300	360
確認為開支的存貨成本	13,360	7,666	18,956	14,553
折舊				
- 物業、廠房及設備	74	159	201	319
- 使用權資產	2,120	2,424	5,045	4,549
租賃費用				
- 短期租賃	600	1,357	1,118	3,274
- 浮動租賃付款	2	8	2	28
僱員成本（附註7）	4,386	4,098	8,033	8,161

7. 僱員成本

	截至九月三十日止 三個月		截至九月三十日止 六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
僱員成本（包括董事）包括：				
薪金及其他福利	4,238	3,950	7,748	7,867
向定額供款退休計劃之供款	148	148	285	294
	<u>4,386</u>	<u>4,098</u>	<u>8,033</u>	<u>8,161</u>

8. 所得稅抵免／（開支）

	截至九月三十日止 三個月		截至九月三十日止 六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
香港利得稅	<u>(329)</u>	<u>183</u>	<u>(254)</u>	<u>179</u>

各報告期間，2 百萬港元內的估計應課稅溢利按 8.25% 計算香港利得稅，而超過 2 百萬港元的估計應課稅溢利任何部分則按 16.5% 計算。

9. 股息

董事會不建議就截至二零二零年九月三十日止六個月派付任何股息（截至二零一九年九月三十日止六個月：無）。

10. 每股溢利／（虧損）

本公司擁有人應佔之每股基本及攤薄溢利／（虧損）乃基於以下數據計算：

	截至九月三十日止 三個月		截至九月三十日止 六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
溢利／（虧損）： 就計算每股基本及攤薄溢利／ （虧損）之期內溢利／（虧 損）	<u>3,038</u>	<u>(1,063)</u>	<u>2,657</u>	<u>(1,040)</u>
	千股	千股	千股	千股
股份數目： 就計算每股基本及攤薄溢利／ （虧損）之加權平均股份數 目	<u>451,036</u>	<u>451,036</u>	<u>451,036</u>	<u>451,036</u>

每股基本溢利／（虧損）根據擁有人應佔溢利／（虧損），除以期內已發行普通股的加權平均數目計算。

截至二零二零年及二零一九年九月三十日止六個月，由於截至二零二零年及二零一九年九月三十日止六個月並無潛在攤薄普通股，因此每股攤薄溢利／（虧損）與每股基本溢利／（虧損）相同。

11. 物業、廠房及設備

截至二零二零年九月三十日止六個月，本集團已收購約 2,000 港元的物業、廠房及設備（截至二零一九年九月三十日止六個月：約 17,000 港元）。

12. 應收款項及其他應收款項

	於二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
應收款項	423	668
按金及其他應收款項	5,009	5,284
預付款項	2,464	4,186
合計	7,896	10,138
減：非即期 – 租賃按金	(1,940)	(2,052)
	<u>5,956</u>	<u>8,086</u>

銷售貨物的平均信貸期為發票日起計 30 天。於報告期間末，應收款項（扣除減值虧損後）按發票日期的賬齡分析如下：

	於二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
30 天內	204	282
31 至 90 天	137	100
91 至 180 天	54	209
超過 180 天	28	77
	<u>423</u>	<u>668</u>

13. 應付賬款及其他應付款項

	於二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
應付賬款	4,697	4,222
應計款項及其他應付款項	3,624	2,362
	<u>8,321</u>	<u>6,584</u>

13. 應付賬款及其他應付款項（續）

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：

	於二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
30 天內	2,106	1,469
31 至 60 天	1,452	771
61 至 90 天	496	605
超過 90 天	643	1,377
	<u>4,697</u>	<u>4,222</u>

14. 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 於二零二零年三月三十一日及 二零二零年九月三十日	<u>1,000,000,000</u>	<u>10,000</u>
已發行及繳足： 於二零二零年三月三十一日及 二零二零年九月三十日	<u>451,035,713</u>	<u>4,510</u>

所發行之新股皆與現有股份享有同等待遇。

15. 或然負債

於二零二零年九月三十日及二零二零年三月三十一日，本集團並無任何或然負債。

16. 關聯方交易

本集團於報告期內曾與關聯方進行下列重大交易。

主要管理人員之薪酬

主要管理層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：

	截至九月三十日止 三個月		截至九月三十日止 六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
薪金及其他福利	1,278	1,495	2,289	2,987
向定額供款退休計劃之供款	32	32	62	63
	<u>1,310</u>	<u>1,527</u>	<u>2,351</u>	<u>3,050</u>

管理層討論及分析

業務回顧及未來展望

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。於報告期內，本集團適時調整產品策略及積極進行推廣活動。而且，本集團已於二零二零年七月在荃灣開設一間分店，新店進一步提升本集團之市場份額。

於報告期內，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35,543,000港元，佔本集團營業額約86.5%。

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。本集團已經組建相關的專業團隊，積極開展與 COVID-19相關產品的國際貿易業務。於報告期內，來自經營餐具禮品及其他業務的營業額約5,526,000港元，佔本集團營業額約13.5%。

未來展望

參考香港特別行政區政府（「政府」）統計處每月發佈之數據，零售業銷貨額總值於二零一九年二月份至二零二零年九月份連續二十個月較去年下跌。而言，二零二零年九月份零售業表現隨着本地第三波疫情減退實際上已較二零二零年八月份時有所改善。

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發展及審慎的消費情緒。本集團將會密切監察營商環境趨勢以及在進行業務時保持務實。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，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與COVID-19相關產品及其他國際貿易，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

於報告期內，本集團的營業額約41,069,000港元，較去年同期約35,973,000港元增加約14.2%，主要由於本集團適時調整產品策略，積極進行推廣活動及擴展業務，令到本集團第二季財政年度營業額上升。

於報告期內，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35,543,000港元，較去年同期約33,750,000港元增加約5.3%。

於報告期內，來自經營餐具禮品及其他業務的營業額約5,526,000港元，較去年同期約2,223,000港元增加約148.6%。

毛利及毛利率

於報告期內，本集團的毛利約19,856,000港元，較去年同期約19,489,000港元增加約1.9%。增加主要由於銷售增加所致。於報告期內，本集團的整體毛利率約48.3%。

銷售及分銷開支

於報告期內，本集團的銷售及分銷開支約13,225,000港元，較去年同期約13,363,000港元減少約1.0%。銷售及分銷開支主要包括零售店舖的租金及相關開支、員工成本（包括薪金及售貨員佣金）、電子付款費用及折舊。減少主要由於零售店舖租金及相關開支減少所致。

行政及其他開支

於報告期內，本集團的行政及其他開支約6,468,000港元，較去年同期約7,038,000港元減少約8.1%。行政及其他開支主要包括辦公室物業及倉庫設施租金，員工成本（包括行政人員的薪金及董事薪酬）及專業費用。減少主要由於董事薪酬減少所致。

期內溢利

於報告期內，本集團錄得溢利約2,657,000港元（截至二零一九年九月三十日止六個月：虧損約1,040,000港元）。

股息

董事會不建議就截至二零二零年九月三十日止六個月派付任何股息（截至二零一九年九月三十日止六個月：無）。

持有的重大投資、附屬公司的重大收購及出售，以及未來作重大投資或購入資本資產的計劃

(i) 重續312號舖之租賃協議：

於二零二零年七月八日，Urban Lifestyle Limited（本公司全資附屬公司，作為租戶）與CDW Building Limited（作為業主）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312號舖之租賃協議」）。

重續312號舖之租賃協議的主要條款：

生效日期： 二零二零年九月一日

訂約方： (i) CDW Building Limited（作為業主）；及
(ii) Urban Lifestyle Limited（作為租戶）。

業主為一間於開曼群島註冊成立的公司及主要從事物業投資。業主為香港興業國際集團有限公司（該股份於聯交所主板上市（股份代號：480））的全資附屬公司。

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於本公司及其關連人士且彼等概無關連的人士（「獨立第三方」）。

物業： 荃灣青山公路 388 號中國染廠大廈 3 樓 312 號舖

租期： 自二零二零年九月一日至二零二三年八月三十一日（包括首尾兩天）為期三年。

應付代價總值： 不低於約 2,482,000 港元，即三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。租戶將自租期開始時享有兩個月免租期。

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 12%（不作任何扣減）超出每月基本租金的金額。

重續312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312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312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312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312號舖之租賃協議被視作本集團收購資產。

由於重續312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二零二零年七月八日的公告。

(ii) 重續GCH 14B-D之租賃協議：

於二零二零年七月十日，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（作為業主）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辦公室及倉庫（「重續GCH 14B-D之租賃協議」）。

重續GCH 14B-D之租賃協議的主要條款：

生效日期： 二零二零年八月一日

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）。

業主為一間於香港成立的公司及主要從事物業投資。

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： 香港香港仔黃竹坑道 65 號志昌行中心 14 樓 B、C 及 D 室

租期： 自二零二零年八月一日至二零二二年七月三十一日（包括首尾兩天）為期二年。

應付代價總值： 不低於約 1,706,000 港元，即二年租期內每月租金總數（不包括管理費及其他支出）。

租戶須透過內部資源按月支付租賃款項。

重續GCH 14B-D之租賃協議之理由及裨益：

本集團向業主租賃現有物業作為其辦公室及倉庫約 15 年。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、裝修及搬遷至新地點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GCH 14B-D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GCH 14B-D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GCH 14B-D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GCH 14B-D之租賃協議被視作本集團收購資產。

由於重續GCH 14B-D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二零二零年七月十日的公告。

(iii) 訂立L3-7號舖之租賃協議：

於二零二零年九月三十日，RS Holdings Limited（本公司全資附屬公司，作為租戶）與MegaBox Development Company Limited（作為業主）確定租賃協議條款，以訂立租賃協議作本集團旗下零售業務之零售店舖（「訂立L3-7號舖之租賃協議」）。

訂立L3-7號舖之租賃協議的主要條款：

生效日期： 二零二一年五月一日

訂約方： (i) MegaBox Development Company 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及主要從事物業投資。業主為嘉里建設有限公司（該股份於聯交所主板上市（股份代號：683））的全資附屬公司。

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 3 樓 7 號舖

租期： 自二零二一年五月一日至二零二四年四月三十日（包括首尾兩天）為期三年。

應付代價總值： 不低於約 1,802,000 港元，即三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。租戶將自租期開始時享有兩個月免租期。

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。

訂立L3-7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，因其鄰近其中一間零售商店並為本集團零售網絡產生協同效應。本集團亦可以相對較低之成本擴展零售網絡，並為未來長期發展奠下基礎。

訂立 L3-7 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公平磋商釐定。董事會認為訂立 L3-7 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。

訂立L3-7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，訂立L3-7號舖之租賃協議被視作本集團收購資產。

由於訂立L3-7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二零二零年九月三十日的公告。

(iv) 重續637號舖之租賃協議：

於二零二零年十一月四日，Major Will Limited（本公司全資附屬公司，作為租戶）與台式(香港)有限公司（作為業主）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637號舖之租賃協議」）。

重續637號舖之租賃協議的主要條款：

生效日期： 二零二零年十一月二十一日

訂約方： (i) 台式(香港)有限公司（作為業主）；及
(ii) Major Will Limited（本公司全資附屬公司，作為租戶）。

業主為一間於香港成立的公司及主要從事物業投資。

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： 上海街 637 號國祥大廈地下

租期： 自二零二零年十一月二十一日至二零二二年十一月二十日（包括首尾兩天）為期二年。

應付代價總值： 不低於約 3,173,000 港元，即二年租期內每月基本租金總數（不包括差餉、管理費及其他支出）。

租戶須透過內部資源按月支付租賃款項。租戶享有半個月免租期。

重續637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 637 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 637 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637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637號舖之租賃協議被視作本集團收購資產。

由於重續637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二零二零年十一月四日及二零二零年十一月六日的公告。

除有所披露外，於二零二零年九月三十日概無持有任何重大投資，於報告期內亦無附屬公司的重大收購及出售事項。

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

於二零二零年九月三十日，本集團的現金及銀行結餘約16,072,000港元（二零二零年三月三十一日：約7,750,000港元）。本集團的槓桿比率，以銀行借貸總額除以總權益計算，於二零二零年九月三十日為無（二零二零年三月三十一日：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，且於二零二零年九月三十日並無銀行借貸（二零二零年三月三十一日：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。

資本結構

本集團之資本僅包括普通股。於二零二零年九月三十日，已發行普通股為451,035,713股。

於二零二零年九月三十日，本公司擁有人應佔權益總額約19,150,000港元（二零二零年三月三十一日：約16,493,000港元）。

或然負債

於二零二零年九月三十日，除有所披露外，本集團並無任何重大或然負債（二零二零年三月三十一日：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

於二零二零年九月三十日，本集團資產並無抵押（二零二零年三月三十一日：無）。

分部資料

本集團的分部資料載於簡明綜合財務報表附註3。

資本承擔

於二零二零年九月三十日，本集團並無任何重大資本承擔（二零二零年三月三十一日：無）。

僱員資料

於報告期內，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8,033,000港元（截至二零一九年九月三十日止六個月：約8,161,000港元）。

於二零二零年九月三十日，本集團共僱用41名僱員（二零二零年三月三十一日：45名）。

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，以保障股東利益及加強企業價值。本公司之企業管治常規乃以GEM上市規則附錄15所載企業管治守則及企業管治報告（「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，於報告期內，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，董事已確認彼等於報告期內已遵守交易必守標準及買賣本公司證券之操守守則。

收購股份或債權證之權利

於報告期內，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，使董事及本公司主要行政人員（「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）擁有任何股份、相關股份及債權證之權益或淡倉。

競爭權益

於二零二零年九月三十日，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。

購買、出售或贖回上市證券

於報告期內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

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

於二零二零年九月三十日，董事及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第XV部）的股份、相關股份及債權證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	佔已發行股份總數的概約百分比
許國強先生 (附註 1)	受控法團權益	210,000,000	46.56%
許國釗先生	實益擁有人	45,000,000	9.98%

附註：

(1) 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，於二零二零年九月三十日，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、相關股份及債權證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。

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

於二零二零年九月三十日，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紀錄，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的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	佔已發行股份總數的概約百分比
Time Prestige Ventures Limited	實益擁有人	210,000,000	46.56%
吳曉瑛女士 (附註 1)	配偶權益	45,000,000	9.98%

附註：

(1) 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，於二零二零年九月三十日，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、顧問、諮詢人、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（「購股權計劃」），據此，董事會獲授權按其全權酌情，依照購股權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。購股權計劃由購股權計劃採納之日起十年期間一直有效及生效。

於二零二零年九月三十日，根據購股權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。

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

本公司已成立審核委員會（「審核委員會」），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楊慕嫦女士。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截至二零二零年九月三十日止六個月之未經審核綜合業績，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。

董事資料變動

於本公司截至二零二零年三月三十一日止年度報告日後，董事資料變動如下：

- (1) 鍾偉文先生擔任獨立非執行董事的山東鳳祥股份有限公司（股份代號：9977）的股份已於二零二零年七月十六日於聯交所主板上市。
- (2) 梁偉泉先生擔任獨立非執行董事的科利實業控股集團有限公司（股份代號：1455）的股份已於二零二零年九月十五日於聯交所主板上市。
- (3) 執行董事許國釗先生及許國強先生與本公司訂立之服務協議於二零二零年九月十日屆滿，且彼等之服務協議已自二零二零年九月十一日起延期兩年。
- (4) 獨立非執行董事鍾偉文先生、梁偉泉先生及楊慕嫦女士與本公司訂立之服務協議於二零二零年九月十日屆滿，且彼等之服務協議已自二零二零年九月十一日起延期兩年。

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，本公司於本公告日已維持充足公眾持股量。

中期業績及中期業績報告的公佈

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二零二零年九月三十日止六個月中期業績報告，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，二零二零年十一月十一日

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、梁偉泉先生及楊慕嫦女士。

本公告將自其刊發日起於GEM網站 www.hkgem.com 「最新上市公司公告」一頁內至少保留七天，以及於本公司網站 www.elighting.asia 公佈。