*香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司（「**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分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。*

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

有關重續租賃協議的須予披露交易

重續租賃協議

董事會宣佈本公司之全資附屬公司作為租戶與業主代理人（獨立第三方）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。

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，租賃交易被視作本集團收購資產。

由於重續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。

緒言

於二零二六年十一月十八日 （交易時段後），E Lighting Group Limited作為租戶與新鴻基地產(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。

重續租賃協議

重續租賃協議的主要條款：

生效日期：	二零二六年十月一日
訂約方：	(i) 新鴻基地產(銷售及租賃)代理有限公司（作為業主代理人）；及 (ii) E Lighting Group Limited（本公司全資附屬公司，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 335 號舖
租期：	自二零二六年十月一日至二零二七年九月三十日 （包括首尾兩天）為期一年。
應付代價總值：	不低於約 1,373,000 港元，即一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。
正式協議：	雙方將於租期開始或之前簽署及訂立正式租賃協議。

本公司將根據重續條款確認的使用權資產價值（未經審核）約 1,329,000 港元，其為根據香港財務報告準則第 16 號於重續條款下的租期開始時應付總代價的現值計算。貼現率約 5.98%用於計算重續條款下應付總代價的現值。

有關本集團之資料

本集團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。

訂立重續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。

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，租賃交易被視作本集團收購資產。

由於重續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。

釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	壹照明集團控股有限公司，於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於 GEM 上市（ 股份代號：8222）
「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	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則」	指	由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連的人士
「該物業」	指	香港新界沙田鄉事會路 138 號 3 樓 335 號舖
「重續條款」	指	條款以重續 E Lighting Group Limited（本公司全資附屬公司）作為租戶與新鴻基地產(銷售及租賃)代理有限公司（作為業主代理人）的現有租賃協議，其租期已於二零二六年九月三十日屆滿
「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

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，二零二六年十一月十八日

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；以及獨立非執行董事為鍾偉文先生、梁偉泉先生及黃朗欣女士。

本公告的資料乃遵照聯交所 GEM 證券上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；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。

*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。*