

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份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。



New Sparkle Roll International Group Limited
新耀萊國際集團有限公司

(前稱Sparkle Roll Group Limited 耀萊集團有限公司*)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：970)

**有關補充租賃協議之
須予披露交易**

補充租賃協議

按照日期為二零一零年八月二十三日之租賃協議（經日期為二零一一年一月十九日、二零一一年六月二十一日及二零一九年一月十七日之三份補充協議補充），洋浦權天（本公司之間接全資附屬公司）以原租金向出租人租賃該等物業。

出租人要求增加原租金，由二零二一年六月五日起生效，而訂約各方已訂立補充租賃協議。

上市規則之涵義

由於補充租賃協議所涉之適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，故補充租賃協議構成本公司之須予披露交易，因而須根據上市規則第十四章遵守通知及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

* 僅供識別

背景资料

按照日期为二零一零年八月二十三日之租赁协议（经日期为二零一一年一月十九日、二零一一年六月二十一日及二零一九年一月十七日之三份补充协议补充），洋浦权天以原租金向出租人租赁该等物业。

出租人要求增加原租金，由二零二一年六月五日起生效，而订约各方已订立补充租赁协议。

补充租赁协议之主要条款

日期 ： 二零二一年十月二十六日

订约方 ： (i) 中国北京市朝阳区东风乡人民政府，为一名独立第三方，作为出租人之一；

(ii) 北京市朝阳区东风乡农工商公司，为一名独立第三方，作为出租人之一；及

(iii) 洋浦权天商业品牌网络服务股份有限公司，为本公司之间接全资附属公司，作为租户

该等物业 ： 中国北京市朝阳区星火西路17号楼、19号楼

新租金 : 新租金如下 :

- (i) 于二零二一年六月五日至二零二四年六月四日期间每年人民币31,016,481.19元 ;
- (ii) 于二零二四年六月五日至二零二七年六月四日期间每年人民币32,567,305.25元 ;
- (iii) 于二零二七年六月五日至二零三零年六月四日期间每年人民币34,195,670.51元 ; 及
- (iv) 于二零三零年六月五日至二零三零年九月五日期间合共人民币8,976,363.51元。

新租金须于每季度结束前第15天预付。根据补充租赁协议应付之代价总值约为人民币302,315,000元。

新租金将透过本集团正常经营业务之内部资金来源支付。

使用权资产

根据香港财务报告准则第16号，该等物业之租赁增加将确认为使用权资产租赁修改约人民币99,142,000元，乃参照根据补充租赁协议将作出之总租赁付款现值计算。

订立补充租赁协议之理由及裨益

本公司为一间投资控股公司，其附属公司主要从事奢侈品及汽车分销业务以及提供售后服务、物业管理服务、物业租赁服务、电影相关业务（包括制作及投资电影及电视节目）及放贷业务。

该等物业现时及自二零一一年六月起一直由洋浦权天占用作分租用途，而续租将会维持其主要物业租赁服务业务。本公司亦明白，接受出租人要求加租所产生之成本低于终止租赁协议所产生之成本。

董事认为，补充租赁协议乃于本集团之日常业务中按经订约各方公平磋商后之正常商务条款订立，而根据补充租赁协议拟进行之交易之条款属公平合理，并符合本公司及股东整体利益。

有关订约各方之资料

洋浦权天

洋浦权天商业品牌网络服务股份有限公司为于二零零三年十一月十九日根据中国法律成立之有限责任公司，自二零一八年六月二十五日（本公司透过收购信智国际有限公司全部已发行股本收购洋浦权天当日）起为本公司之间接全资附属公司。有关进一步详情，请参阅本公司于二零一八年六月二十五日所发表题为「有关收购目标公司全部已发行股本之须予披露交易」之公布。洋浦权天之主要业务为于中国提供物业管理以及租赁及分租服务。

北京东风乡企

北京市朝阳区东风乡农工商公司为根据中国法律成立之集体所有制企业，并为补充租赁协议出租人之一。最终实益拥有者为北京东风乡政府。据董事在作出一切合理查询后所深知、尽悉及确信，北京东风乡企及其最终实益拥有人北京东风乡政府均为独立第三方。北京东风乡企主要从事农工生产安排、提供服务管理及其他商业服务。

北京东风乡政府

中国北京市朝阳区东风乡人民政府为补充租赁协议出租人之一。据董事在作出一切合理查询后所深知、尽悉及确信，北京东风乡政府为独立第三方。

上市规则之涵义

由于补充租赁协议所涉之适用百分比率（定义见上市规则）超过5%但低于25%，故补充租赁协议构成本公司之须予披露交易，因而须根据上市规则第十四章遵守通知及公告规定，惟获豁免遵守股东批准规定。

释义

于本公布中，除非文义另有所指，否则以下词汇具有如下涵义：

「北京东风乡企」	指	北京市朝阳区东风乡农工商公司，根据中国法律成立之集体所有制企业，为一名独立第三方，根据补充租赁协议为出租人之一
「北京东风乡政府」	指	中国北京市朝阳区东风乡人民政府，为一名独立第三方，根据补充租赁协议为出租人之一
「董事会」	指	董事会

「本公司」	指	新耀莱国际集团有限公司(前称Sparkle Roll Group Limited 耀莱集团有限公司*)，于百慕达注册成立之获豁免有限公司，其股份在联交所主板上市(股份代号：970)
「董事」	指	本公司董事
「本集团」	指	本公司及其附属公司
「香港财务报告准则第16号」	指	香港财务报告准则第16号「租赁」，包括香港会计师公会颁布之准则及诠释
「香港」	指	中华人民共和国香港特别行政区
「独立第三方」	指	据董事在作出一切合理查询后所深知、尽悉及确信，独立于本公司及其关连人士(定义见上市规则)且与彼等概无关连之独立第三方
「出租人」	指	北京东风乡政府及北京东风乡企
「上市规则」	指	联交所证券上市规则(经不时修订)
「新租金」	指	洋浦权天根据补充租赁协议应付之新租金

「原租金」	指	洋浦权天根据日期为二零一零年八月二十三日之租赁协议（经日期为二零一一年一月十九日、二零一一年六月二十一日及二零一九年一月十七日之三份补充协议所补充）就租赁该等物业应付之原租金，即(i)于二零一零年九月六日至二零一四年九月五日期间之每年人民币16,000,000元；(ii)于二零一四年九月六日至二零一八年九月五日期间之每年人民币16,800,000元；(iii)于二零一八年九月六日至二零二二年九月五日期间之每年人民币17,640,000元；(iv)于二零二二年九月六日至二零二六年九月五日期间之每年人民币18,520,000元；及(v)于二零二六年九月六日至二零三零年九月五日期间之每年人民币19,450,000元
「订约各方」	指	出租人及洋浦权天，为补充租赁协议之订约方
「中国」	指	中华人民共和国，仅就本公布而言，不包括香港、中华人民共和国澳门特别行政区及台湾
「该等物业」	指	中国北京市朝阳区星火西路17号楼、19号楼
「人民币」	指	人民币，中国法定货币
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.002港元之普通股
「股东」	指	股份持有人
「联交所」	指	香港联合交易所有限公司

- 「补充租赁协议」 指 洋浦权天（作为租户）与出租人（作为出租人）所订立日期为二零二一年十月二十六日之补充租赁协议
- 「洋浦权天」 指 洋浦权天商业品牌网络服务股份有限公司，于二零零三年十一月十九日根据中国法律成立之有限责任公司，为本公司之间接全资附属公司

承董事会命
新耀莱国际集团有限公司
联席主席
郑浩江

香港，二零二一年十一月二十六日

于本公布日期，本公司有四名执行董事及五名独立非执行董事。执行董事为郑浩江先生、马超先生、赵小东先生及朱雷先生。独立非执行董事为蔡思聪先生、林国昌先生、高煜先生、刘宏强先生及刘晓义先生。