香港交易及结算所有限公司及香港联合交易所有限公司对本公布之内容概不负责，对其准确性或完整性亦不发表任何声明，并明确表示概不会就因本公布全部或任何部分内容而产生或因倚赖该等内容而引致之任何损失承担任何责任。

Sparkle Roll Group Limited
耀莱集团有限公司*
（于百慕达注册成立之有限公司）
（股份代号：970）

持续关连交易
于中国北京租赁物业

本公司之财务顾问

AmCap
Ample Capital Limited
豐盛融資有限公司

于二零一三年六月二十六日，本集团之成员公司（作为承租人）与綦先生（作为出租人）就租赁若干物业订立该等新协议，以促进本集团于中国北京之奢侈品分销商业务之营运。

綦先生为直接及间接于848,400,000股股份（占本公司已发行股本约28.47%）拥有权益之主要股东。因此，綦先生为本公司之关连人士。根据本公布「与綦先生之持续关连交易概要」一节所载之与綦先生之所有持续关连交易（其均属类似性质）之年度最大金额计算，适用百分比率超过0.1%但低于5%。因此，该等新协议项下拟进行之交易构成持续关连交易，并须根据上市规则第14A.34(1)条遵守申报、年度审阅及公布规定，惟获豁免遵守独立股东批准规定。

* *仅供识别*

根据上市规则第14A.35(1)条，除交易性质需要较长年期之合约之特殊情况外，北京租赁协议(V)及北京租赁协议(VI)之年期不得超过三年。由于北京租赁协议(V)及北京租赁协议(VI)项下之各租赁期间均超过三年，本公司已委任域高融资为其独立财务顾问，以解释为何需要较长期间并确认此类合约具有如此年期乃属一般商业惯例。

绪言

于二零一三年六月二十六日，本集团之成员公司（作为承租人）与綦先生（作为出租人）就租赁若干物业订立该等新协议，以促进本集团于中国北京之奢侈品分销商业务之营运。

诚如先前公布所披露，本集团先前已与綦先生订立类似持续关连交易。于二零一一年六月三十日，本集团已与綦先生就租赁于中国北京及天津之物业订立北京租赁协议、天津租赁协议及补充协议。有关北京租赁协议、天津租赁协议及补充协议之进一步详情，请参阅先前公布。

该等新协议

经修订北京租赁协议(I)

诚如先前公布所述，SRXTD（本公司之间接全资附属公司）与綦先生就总面积为2,150平方米之北京物业A座地下一层部分（面积为750平方米）（「**保留部分**」）及B座地下一层部分（面积为1,400平方米）（「**交回部分**」）订立北京租赁协议(I)。北京租赁协议(I)所涵盖之全部面积其后已由SRXTD分租予SRRND（本公司之间接全资附属公司），其构成一项集团内交易。为更佳配合本集团之现时需要，SRRND、SRXTD与綦先生已于二零一三年六月二十六日订立经修订北京租赁协议(I)，据此，交回部分将交回予綦

先生(SRRND及SRXTD毋须承担任何责任),自二零一三年七月一日起生效。有关保留部分之租赁将根据相同条款继续,惟就部分交回减租除外。保留部分之租赁条款概述如下。

原承租人:	SRXTD,本公司之间接全资附属公司
分承租人:	SRRND,本公司之间接全资附属公司
出租人:	綦先生,本公司之关连人士
物业:	北京物业A座地下一层部分面积
租赁面积:	750平方米
准许用途:	作展览用途之仓库
月租:	人民币200,000元(相等于约254,000港元)
年期:	自二零一一年七月一日起计及于二零二一年六月三十日届满,为期十年
租金按金:	三个月租金

根据经修订北京租赁协议(I)就保留部分应付之租金乃经参考现行市况及毗邻之类似物业之租金水平而厘定,并由独立估值师编制之估值报告所支持。经修订北京租赁协议(I)及北京租赁协议(I)项下之单位租金大致相同。

北京租赁协议(V)

日期：	二零一三年六月二十六日
承租人：	SRRND
出租人：	綦先生
物业：	北京物业B座第1层及第2层部分面积
租赁面积：	1,429.2平方米
准许用途：	豪华轿车之展厅等
月租：	人民币1,100,000元（相等于约1,397,000港元）
年期：	自二零一三年七月一日起计及于二零二三年六月三十日届满，为期十年
租金按金：	三个月租金
其他：	承租人可透过发出三个月之事先通知终止租赁，而毋须支付任何赔偿

根据北京租赁协议(V)应付之租金乃经参考现行市况及与北京物业毗邻之类似物业之租金水平而厘定，并由独立估值师编制之估值报告所支持。北京租赁协议(V)中概无条文规定对于租赁期间内之月租进行调整，而租金于北京租赁协议(V)之整个年期内保持不变。

北京租赁协议(VI)

日期：	二零一三年六月二十六日
承租人：	SRRND
出租人：	綦先生
物业：	北京物业B座第3层部分面积
租赁面积：	840平方米
准许用途：	办公室等
月租：	人民币280,000元（相等于约355,600港元）
年期：	自二零一三年七月一日起计及于二零二三年六月三十日届满，为期十年
租金按金：	三个月租金
其他：	承租人可透过发出三个月之事先通知终止租赁，而毋须支付任何赔偿

根据北京租赁协议(VI)应付之租金乃经参考现行市况及与北京物业毗邻之类似物业之租金水平而厘定，并由独立估值师编制之估值报告所支持。北京租赁协议(VI)中概无条款规定对于租赁期间内之月租进行调整，而租金于北京租赁协议(VI)之整个年期内保持不变。

年度上限

根据上市规则第14A.35(2)条，该等新协议项下拟进行之交易之年度上限乃根据本公布「与綦先生之持续关连交易概要」一节所载之根据该等新协议应付綦先生之合计租金计算，其载列于下文：

	截至二零一四年三月三十一日止年度 *人民币千元*	截至二零二一年三月三十一日止七个年度各年 *人民币千元*	截至二零二二年三月三十一日止年度 *人民币千元*	截至二零二三年三月三十一日止年度 *人民币千元*	截至二零二四年三月三十一日止年度 *人民币千元*
年度上限	14,220	18,960	17,160	16,560	4,140
等值千港元	18,059	24,079	21,793	21,031	5,258

有关本集团之资料

本集团主要于中国从事豪华轿车、名贵腕表及顶级珠宝贸易以及于中国、香港及澳门从事名酒贸易业务。

订立该等新协议之理由及裨益

诚如先前公布所披露，本集团已为其奢侈品分销商业务于北京物业建立多间展厅、办公室及仓库等据点。目前，于北京物业之展厅已用作展出宾利轿车及其他奢侈品如名酒、名贵腕表及顶级珠宝。根据该等新协议搬迁本集团之劳斯莱斯及兰博基尼展厅至北京物业将可令本集团整合其于中国北京之所有轿车展厅于一个毗邻本集团之中国总部北京耀莱新天地之集中地点。董事认为，有关集中化将可创造协同效益及可令本集团所销售之范围广泛之其他奢侈品之间出现跨界销售。此外，集中本集团于北京之营运于同一地点可令本集团之管理层更有效及具效率地管理及／或监管本集团之业务营运。

本集团就该等新协议所涵盖之物业有以下计划：

北京物业之部分	用途
A座地下一层	作展览用途之仓库。
B座第1层	本集团将为其劳斯莱斯及兰博基尼分销商业务设立面积分别约为881平方米及195.2平方米之展厅。
B座第2层	本集团将为其兰博基尼分销商业务设立面积约为353平方米之展厅。
B座第3层	新展厅之行政及管理人员之额外办公室。

本集团现拟就于北京租赁协议(V)及北京租赁协议(VI)项下之新物业投资约人民币20,000,000元（相等于约25,400,000港元）。鉴于上文所述，董事相信十年之租赁年期对于本集团收回其重大投资成本，尤其是于一段更实际可行之期间内分配折旧及摊销开支而言，乃属合理期间。

此外，于各份该等新协议之整个年期内支付固定月租将有利于本集团免除由于年期少于十年之租约频密届满后租金大幅增加之风险。

由于北京租赁协议(V)及北京租赁协议(VI)项下之十年租赁年期类似本公司之间接全资附属公司与北京及天津之独立第三方订立之其他三份租赁协议，故北京租赁协议(V)及北京租赁协议(VI)乃于本公司之日常及正常业务过程中订立。

该等新协议之条款乃经其订约方公平磋商后达致。董事(包括独立非执行董事,但不包括綦先生之胞兄非执行董事綦建伟先生)认为,该等新协议之条款属公平合理,并按一般商业条款订立,且符合本公司及股东之整体利益。

与綦先生之持续关连交易概要

下文载列根据于本公布及于先前公布所披露之本集团与綦先生之各项持续关连交易应向綦先生支付之金额概要。

根据以下协议应付款项	截至二零一四年三月三十一日止年度 *人民币千元*	截至二零二零年三月三十一日止六个年度各年 *人民币千元*	截至二零二一年三月三十一日止年度 *人民币千元*	截至二零二二年三月三十一日止年度 *人民币千元*	截至二零二三年三月三十一日止年度 *人民币千元*	截至二零二四年三月三十一日止年度 *人民币千元*
于本公布披露						
经修订北京租赁协议(I)	1,800	2,400	2,400	600	–	–
北京租赁协议(V)	9,900	13,200	13,200	13,200	13,200	3,300
北京租赁协议(VI)	2,520	3,360	3,360	3,360	3,360	840
小计	14,220	18,960	18,960	17,160	16,560	4,140
于先前公布所披露[2]						
北京租赁协议[1]	30,870	29,160	29,160	7,290	–	–
天津租赁协议	6,840	6,840	6,840	1,710	–	–
补充协议	2,640	2,640	1,980	–	–	–
小计	40,350	38,640	37,980	9,000	–	–
总计	54,570	57,600	56,940	26,160	16,560	4,140
等值千港元	69,304	73,152	72,314	33,223	21,031	5,258

附注：

1. 于截至二零一四年三月三十一日止年度，原北京租赁协议(I)仅于二零一三年四月、五月及六月生效，此后，其将由经修订北京租赁协议(I)取代。

2. 于先前公布所述之办公室租赁管理协议已于二零一二年九月三十日终止。

除上文所披露者外，本集团与綦先生及／或其联系人士概无任何其他持续关连交易。

上市规则之涵义

綦先生为直接及间接于848,400,000股股份（占本公司已发行股本约28.47%）拥有权益之主要股东。因此，綦先生为本公司之关连人士。根据本公布「与綦先生之持续关连交易概要」一节所载之与綦先生之所有持续关连交易（其均属类似性质）之年度最大金额计算，适用百分比率超过0.1%但低于5%。因此，该等新协议项下拟进行之交易构成持续关连交易，并须根据上市规则第14A.34(1)条遵守申报、年度审阅及公布规定，惟获豁免遵守独立股东批准规定。

根据上市规则第14A.35(1)条，除交易性质需要较长年期之合约之特殊情况外，北京租赁协议(V)及北京租赁协议(VI)之年期不得超过三年。由于北京租赁协议(V)及北京租赁协议(VI)之各租赁期间均超过三年，本公司已委任域高融资为其独立财务顾问，以解释为何需要较长期间并确认此类合约具有如此年期乃属一般商业惯例。

非执行董事及綦先生之胞兄綦建伟先生被视为于该等新协议拥有重大权益，并因此已就有关该等新协议之相关董事会决议案放弃投票。除上述者外，概无董事于该等新协议拥有重大权益，因此，概无董事须就批准该等新协议之相关董事会决议案放弃投票。

域高融资之意见

于达致其意见时，域高融资依赖本公布及该等新协议所载之资料。根据经修订北京租赁协议(I)，交回部分将交回予綦先生（SRRND及SRXTD毋须承担任何责任），自二零一三年七月一日起生效。有关保留部分之租赁将根据相同条款（包括根据北京租赁协议(I)之租赁期间）继续，惟就部分交回减租除外。其超过三年之期间之合理性（其被认为就本公司而言属合理商业惯例）已于先前公布内披露。

于考虑与北京租赁协议(V)及北京租赁协议(VI)（统称「**新租赁协议**」）性质类似之协议具有十年期间是否乃属一般商业惯例时，域高融资已与本公司讨论订立为期十年之新租赁协议之理由，且获本公司告知其将作出巨额投资以搬迁及设立劳斯莱斯及兰博基尼展厅及配套办公室。

此外，域高融资已按尽力基准搜寻涉及汽车销售及配套用途之物业租赁之公开可得之可资比较交易。从调查结果中得出，域高融资获悉，已有一间主要从事汽车分销商业务之于联交所上市之公司与独立第三方就于中国之汽车销售、办公室物业及配套用途订立多项租赁协议，年期介乎10至30年。因此，新租赁协议之期间介乎可资比较交易之年期范围内。

根据上文所述之理由及经计及(i)较长租期对本公司收回其于该等展厅之性质上属不可转移／不可移动之巨额投资而言实属必要；(ii)可避免任何本公司业务营运之不必要中断及搬迁成本；(iii)可对品牌拥有人显示本公司为其品牌发展长期分销关系之承诺，并因而有助本公司于未来取得分销权；(iv)倘出现任何不利情况，本公司可于任何时间发出不少于三个月事先通知单方面终止新租赁协议；及(v)新租赁协议项下之未来租金开支亦可予固定，因而消除未来租金开支之任何不可预期上升之风险等因素后，域高融资认为，与新租赁协议同类之合约具有如此年期乃属一般商业惯例，且亦认为较长期间对本公司及股东整体而言属更佳及有利。

「经修订北京租赁协议(I)」	指	SRXTD(作为原承租人)、SRRND(作为分承租人)与綦先生(作为出租人)于二零一三年六月二十六日就北京物业A座地下一层部分面积订立之北京租赁协议(I)之补充协议
「年度上限」	指	该等新协议项下拟进行之持续关连交易于该等交易之年期内之最高年度总额
「联系人士」	指	具有上市规则赋予该词之涵义
「北京租赁协议(I)」	指	具有先前公布所界定之涵义
「北京租赁协议(V)」	指	SRRND(作为承租人)与綦先生(作为出租人)于二零一三年六月二十六日就北京物业B座第1层及第2层部分面积订立之租赁协议
「北京租赁协议(VI)」	指	SRRND(作为承租人)与綦先生(作为出租人)于二零一三年六月二十六日就北京物业B座第3层部分面积订立之租赁协议
「北京租赁协议」	指	具有先前公布所界定之涵义
「北京物业」	指	中国北京市朝阳区幸福二村40号
「董事会」	指	董事会

「本公司」	指	耀莱集团有限公司，一间于百慕达注册成立之有限公司，其股份在联交所主板上市
「关连人士」	指	具有上市规则赋予该词之涵义
「董事」	指	本公司董事
「本集团」	指	本公司及其附属公司
「香港」	指	中国香港特别行政区
「上市规则」	指	联交所证券上市规则
「綦先生」	指	綦建虹先生，直接及间接于848,400,000股股份（占本公司已发行股本约28.47%）拥有权益之主要股东，并为本公司之关连人士
「该等新协议」	指	(i)经修订北京租赁协议(I)；(ii)北京租赁协议(V)；及(iii)北京租赁协议(VI)之统称
「中国」	指	中华人民共和国，就本公布而言，不包括香港、澳门及台湾
「先前公布」	指	本公司日期为二零一一年六月三十日之公布，内容有关(i)北京租赁协议；(ii)天津租赁协议；及(iii)补充协议

「办公室租赁管理协议」	指	具有先前公布所界定之涵义
「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
「SRRND」	指	耀莱零售网络发展有限公司，一间于马来西亚纳闽联邦直辖区注册成立之有限公司，并为本公司之间接全资附属公司
「SRXTD」	指	北京耀莱新天地商业发展有限公司，一间于中国成立之有限责任公司，并为本公司之间接全资附属公司
「联交所」	指	香港联合交易所有限公司
「补充协议」	指	具有先前公布所界定之涵义
「天津租赁协议」	指	具有先前公布所界定之涵义
「域高融资」	指	大唐域高融资有限公司，域高金融集团有限公司（股份代号：8340）之全资附属公司，并为根据香港法例第571章证券及期货条例可进行第1类（证券买卖）及第6类（就企业融资提供意见）受规管活动之持牌法团，并获本公司委任为独立财务顾问以就北京租赁协议(V)及北京租赁协议(VI)之期间提供意见

「港元」	指	港元，香港法定货币
「人民币」	指	人民币，中国法定货币
「%」	指	百分比
「平方米」	指	平方米

承董事会命
耀莱集团有限公司
主席
唐启立

香港，二零一三年六月二十六日

于本公布刊发日期，本公司有三名执行董事、三名非执行董事及三名独立非执行董事。执行董事为唐启立先生、郑浩江先生及赵小东先生。非执行董事为张思坚先生、高煜先生及綦建伟先生。独立非执行董事为蔡思聪先生、林国昌先生及李镜波先生。

于本公布内，人民币乃按人民币1元兑1.27港元之概约汇率兑换为港元，仅供说明。概无作出任何陈述表示任何人民币或港元金额已按、原可按或可按上述汇率或任何其他汇率兑换或可获兑换。