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，並明確表示概不會就因本公佈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。

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）

持續關連交易
於中國北京租賃物業

本公司之財務顧問

AmCap
Ample Capital Limited
豐盛融資有限公司

於二零一三年六月二十六日，本集團之成員公司（作為承租人）與綦先生（作為出租人）就租賃若干物業訂立該等新協議，以促進本集團於中國北京之奢侈品分銷商業務之營運。

綦先生為直接及間接於848,400,000股股份（佔本公司已發行股本約28.47%）擁有權益之主要股東。因此，綦先生為本公司之關連人士。根據本公佈「與綦先生之持續關連交易概要」一節所載之與綦先生之所有持續關連交易（其均屬類似性質）之年度最大金額計算，適用百分比率超過0.1%但低於5%。因此，該等新協議項下擬進行之交易構成持續關連交易，並須根據上市規則第14A.34(1)條遵守申報、年度審閱及公佈規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

* *僅供識別*

根據上市規則第14A.35(1)條，除交易性質需要較長年期之合約之特殊情況外，北京租賃協議(V)及北京租賃協議(VI)之年期不得超過三年。由於北京租賃協議(V)及北京租賃協議(VI)項下之各租賃期間均超過三年，本公司已委任域高融資為其獨立財務顧問，以解釋為何需要較長期間並確認此類合約具有如此年期乃屬一般商業慣例。

緒言

於二零一三年六月二十六日，本集團之成員公司（作為承租人）與綦先生（作為出租人）就租賃若干物業訂立該等新協議，以促進本集團於中國北京之奢侈品分銷商業務之營運。

誠如先前公佈所披露，本集團先前已與綦先生訂立類似持續關連交易。於二零一一年六月三十日，本集團已與綦先生就租賃於中國北京及天津之物業訂立北京租賃協議、天津租賃協議及補充協議。有關北京租賃協議、天津租賃協議及補充協議之進一步詳情，請參閱先前公佈。

該等新協議

經修訂北京租賃協議(I)

誠如先前公佈所述，SRXTD（本公司之間接全資附屬公司）與綦先生就總面積為2,150平方米之北京物業A座地下一層部分（面積為750平方米）（「**保留部分**」）及B座地下一層部分（面積為1,400平方米）（「**交回部分**」）訂立北京租賃協議(I)。北京租賃協議(I)所涵蓋之全部面積其後已由SRXTD分租予SRRND（本公司之間接全資附屬公司），其構成一項集團內交易。為更佳配合本集團之現時需要，SRRND、SRXTD與綦先生已於二零一三年六月二十六日訂立經修訂北京租賃協議(I)，據此，交回部分將交回予綦

先生(SRRND及SRXTD毋須承擔任何責任),自二零一三年七月一日起生效。有關保留部分之租賃將根據相同條款繼續,惟就部分交回減租除外。保留部分之租賃條款概述如下。

原承租人:	SRXTD,本公司之間接全資附屬公司
分承租人:	SRRND,本公司之間接全資附屬公司
出租人:	綦先生,本公司之關連人士
物業:	北京物業A座地下一層部分面積
租賃面積:	750平方米
准許用途:	作展覽用途之倉庫
月租:	人民幣200,000元(相等於約254,000港元)
年期:	自二零一一年七月一日起計及於二零二一年六月三十日屆滿,為期十年
租金按金:	三個月租金

根據經修訂北京租賃協議(I)就保留部分應付之租金乃經參考現行市況及毗鄰之類似物業之租金水平而釐定,並由獨立估值師編製之估值報告所支持。經修訂北京租賃協議(I)及北京租賃協議(I)項下之單位租金大致相同。

北京租賃協議(V)

日期：	二零一三年六月二十六日
承租人：	SRRND
出租人：	綦先生
物業：	北京物業B座第1層及第2層部分面積
租賃面積：	1,429.2平方米
准許用途：	豪華轎車之展廳等
月租：	人民幣1,100,000元（相等於約1,397,000港元）
年期：	自二零一三年七月一日起計及於二零二三年六月三十日屆滿，為期十年
租金按金：	三個月租金
其他：	承租人可透過發出三個月之事先通知終止租賃，而毋須支付任何賠償

根據北京租賃協議(V)應付之租金乃經參考現行市況及與北京物業毗鄰之類似物業之租金水平而釐定，並由獨立估值師編製之估值報告所支持。北京租賃協議(V)中概無條文規定對於租賃期間內之月租進行調整，而租金於北京租賃協議(V)之整個年期內保持不變。

北京租賃協議(VI)

日期：	二零一三年六月二十六日
承租人：	SRRND
出租人：	綦先生
物業：	北京物業B座第3層部分面積
租賃面積：	840平方米
准許用途：	辦公室等
月租：	人民幣280,000元（相等於約355,600港元）
年期：	自二零一三年七月一日起計及於二零二三年六月三十日屆滿，為期十年
租金按金：	三個月租金
其他：	承租人可透過發出三個月之事先通知終止租賃，而毋須支付任何賠償

根據北京租賃協議(VI)應付之租金乃經參考現行市況及與北京物業毗鄰之類似物業之租金水平而釐定，並由獨立估值師編製之估值報告所支持。北京租賃協議(VI)中概無條款規定對於租賃期間內之月租進行調整，而租金於北京租賃協議(VI)之整個年期內保持不變。

年度上限

根據上市規則第14A.35(2)條，該等新協議項下擬進行之交易之年度上限乃根據本公佈「與綦先生之持續關連交易概要」一節所載之根據該等新協議應付綦先生之合計租金計算，其載列於下文：

	截至二零一四年三月三十一日止年度	截至二零二一年三月三十一日止七個年度各年	截至二零二二年三月三十一日止年度	截至二零二三年三月三十一日止年度	截至二零二四年三月三十一日止年度
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
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

有關本集團之資料

本集團主要於中國從事豪華轎車、名貴腕錶及頂級珠寶貿易以及於中國、香港及澳門從事名酒貿易業務。

訂立該等新協議之理由及裨益

誠如先前公佈所披露，本集團已為其奢侈品分銷商業務於北京物業建立多間展廳、辦公室及倉庫等據點。目前，於北京物業之展廳已用作展出賓利轎車及其他奢侈品如名酒、名貴腕錶及頂級珠寶。根據該等新協議搬遷本集團之勞斯萊斯及蘭博基尼展廳至北京物業將可令本集團整合其於中國北京之所有轎車展廳於一個毗鄰本集團之中國總部北京耀萊新天地之集中地點。董事認為，有關集中化將可創造協同效益及可令本集團所銷售之範圍廣泛之其他奢侈品之間出現跨界銷售。此外，集中本集團於北京之營運於同一地點可令本集團之管理層更有效及具效率地管理及／或監管本集團之業務營運。

本集團就該等新協議所涵蓋之物業有以下計劃：

北京物業之部分	用途
A座地下一層	作展覽用途之倉庫。
B座第1層	本集團將為其勞斯萊斯及蘭博基尼分銷商業務設立面積分別約為881平方米及195.2平方米之展廳。
B座第2層	本集團將為其蘭博基尼分銷商業務設立面積約為353平方米之展廳。
B座第3層	新展廳之行政及管理人員之額外辦公室。

本集團現擬就於北京租賃協議(V)及北京租賃協議(VI)項下之新物業投資約人民幣20,000,000元（相等於約25,400,000港元）。鑑於上文所述，董事相信十年之租賃年期對於本集團收回其重大投資成本，尤其是於一段更實際可行之期間內分配折舊及攤銷開支而言，乃屬合理期間。

此外，於各份該等新協議之整個年期內支付固定月租將有利於本集團免除由於年期少於十年之租約頻密屆滿後租金大幅增加之風險。

由於北京租賃協議(V)及北京租賃協議(VI)項下之十年租賃年期類似本公司之間接全資附屬公司與北京及天津之獨立第三方訂立之其他三份租賃協議，故北京租賃協議(V)及北京租賃協議(VI)乃於本公司之日常及正常業務過程中訂立。

該等新協議之條款乃經其訂約方公平磋商後達致。董事(包括獨立非執行董事,但不包括綦先生之胞兄非執行董事綦建偉先生)認為,該等新協議之條款屬公平合理,並按一般商業條款訂立,且符合本公司及股東之整體利益。

與綦先生之持續關連交易概要

下文載列根據於本公佈及於先前公佈所披露之本集團與綦先生之各項持續關連交易應向綦先生支付之金額概要。

根據以下協議應付款項	截至二零一四年三月三十一日止年度 *人民幣千元*	截至二零二零年三月三十一日止六個年度各年 *人民幣千元*	截至二零二一年三月三十一日止年度 *人民幣千元*	截至二零二二年三月三十一日止年度 *人民幣千元*	截至二零二三年三月三十一日止年度 *人民幣千元*	截至二零二四年三月三十一日止年度 *人民幣千元*
於本公佈披露						
經修訂北京租賃協議(I)	1,800	2,400	2,400	600	–	–
北京租賃協議(V)	9,900	13,200	13,200	13,200	13,200	3,300
北京租賃協議(VI)	2,520	3,360	3,360	3,360	3,360	840
小計	14,220	18,960	18,960	17,160	16,560	4,140
於先前公佈所披露[2]						
北京租賃協議[1]	30,870	29,160	29,160	7,290	–	–
天津租賃協議	6,840	6,840	6,840	1,710	–	–
補充協議	2,640	2,640	1,980	–	–	–
小計	40,350	38,640	37,980	9,000	–	–
總計	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

附註：

1. 於截至二零一四年三月三十一日止年度，原北京租賃協議(I)僅於二零一三年四月、五月及六月生效，此後，其將由經修訂北京租賃協議(I)取代。

2. 於先前公佈所述之辦公室租賃管理協議已於二零一二年九月三十日終止。

除上文所披露者外，本集團與綦先生及／或其聯繫人士概無任何其他持續關連交易。

上市規則之涵義

綦先生為直接及間接於848,400,000股股份（佔本公司已發行股本約28.47%）擁有權益之主要股東。因此，綦先生為本公司之關連人士。根據本公佈「與綦先生之持續關連交易概要」一節所載之與綦先生之所有持續關連交易（其均屬類似性質）之年度最大金額計算，適用百分比率超過0.1%但低於5%。因此，該等新協議項下擬進行之交易構成持續關連交易，並須根據上市規則第14A.34(1)條遵守申報、年度審閱及公佈規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

根據上市規則第14A.35(1)條，除交易性質需要較長年期之合約之特殊情況外，北京租賃協議(V)及北京租賃協議(VI)之年期不得超過三年。由於北京租賃協議(V)及北京租賃協議(VI)之各租賃期間均超過三年，本公司已委任域高融資為其獨立財務顧問，以解釋為何需要較長期間並確認此類合約具有如此年期乃屬一般商業慣例。

非執行董事及綦先生之胞兄綦建偉先生被視為於該等新協議擁有重大權益，並因此已就有關該等新協議之相關董事會決議案放棄投票。除上述者外，概無董事於該等新協議擁有重大權益，因此，概無董事須就批准該等新協議之相關董事會決議案放棄投票。

域高融資之意見

於達致其意見時，域高融資依賴本公佈及該等新協議所載之資料。根據經修訂北京租賃協議(I)，交回部分將交回予綦先生（SRRND及SRXTD毋須承擔任何責任），自二零一三年七月一日起生效。有關保留部分之租賃將根據相同條款（包括根據北京租賃協議(I)之租賃期間）繼續，惟就部分交回減租除外。其超過三年之期間之合理性（其被認為就本公司而言屬合理商業慣例）已於先前公佈內披露。

於考慮與北京租賃協議(V)及北京租賃協議(VI)（統稱「**新租賃協議**」）性質類似之協議具有十年期間是否乃屬一般商業慣例時，域高融資已與本公司討論訂立為期十年之新租賃協議之理由，且獲本公司告知其將作出巨額投資以搬遷及設立勞斯萊斯及蘭博基尼展廳及配套辦公室。

此外，域高融資已按盡力基準搜尋涉及汽車銷售及配套用途之物業租賃之公開可得之可資比較交易。從調查結果中得出，域高融資獲悉，已有一間主要從事汽車分銷商業務之於聯交所上市之公司與獨立第三方就於中國之汽車銷售、辦公室物業及配套用途訂立多項租賃協議，年期介乎10至30年。因此，新租賃協議之期間介乎可資比較交易之年期範圍內。

根據上文所述之理由及經計及(i)較長租期對本公司收回其於該等展廳之性質上屬不可轉移／不可移動之巨額投資而言實屬必要；(ii)可避免任何本公司業務營運之不必要中斷及搬遷成本；(iii)可對品牌擁有人顯示本公司為其品牌發展長期分銷關係之承諾，並因而有助本公司於未來取得分銷權；(iv)倘出現任何不利情況，本公司可於任何時間發出不少於三個月事先通知單方面終止新租賃協議；及(v)新租賃協議項下之未來租金開支亦可予固定，因而消除未來租金開支之任何不可預期上升之風險等因素後，域高融資認為，與新租賃協議同類之合約具有如此年期乃屬一般商業慣例，且亦認為較長期間對本公司及股東整體而言屬更佳及有利。

「經修訂北京租賃協議(I)」	指	SRXTD(作為原承租人)、SRRND(作為分承租人)與綦先生(作為出租人)於二零一三年六月二十六日就北京物業A座地下一層部分面積訂立之北京租賃協議(I)之補充協議
「年度上限」	指	該等新協議項下擬進行之持續關連交易於該等交易之年期內之最高年度總額
「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「北京租賃協議(I)」	指	具有先前公佈所界定之涵義
「北京租賃協議(V)」	指	SRRND(作為承租人)與綦先生(作為出租人)於二零一三年六月二十六日就北京物業B座第1層及第2層部分面積訂立之租賃協議
「北京租賃協議(VI)」	指	SRRND(作為承租人)與綦先生(作為出租人)於二零一三年六月二十六日就北京物業B座第3層部分面積訂立之租賃協議
「北京租賃協議」	指	具有先前公佈所界定之涵義
「北京物業」	指	中國北京市朝陽區幸福二村40號
「董事會」	指	董事會

「本公司」	指	耀萊集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「綦先生」	指	綦建虹先生，直接及間接於848,400,000股股份（佔本公司已發行股本約28.47%）擁有權益之主要股東，並為本公司之關連人士
「該等新協議」	指	(i)經修訂北京租賃協議(I)；(ii)北京租賃協議(V)；及(iii)北京租賃協議(VI)之統稱
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門及台灣
「先前公佈」	指	本公司日期為二零一一年六月三十日之公佈，內容有關(i)北京租賃協議；(ii)天津租賃協議；及(iii)補充協議

「辦公室租賃管理協議」	指	具有先前公佈所界定之涵義
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.002港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「SRRND」	指	耀萊零售網絡發展有限公司，一間於馬來西亞納閩聯邦直轄區註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「SRXTD」	指	北京耀萊新天地商業發展有限公司，一間於中國成立之有限責任公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充協議」	指	具有先前公佈所界定之涵義
「天津租賃協議」	指	具有先前公佈所界定之涵義
「域高融資」	指	大唐域高融資有限公司，域高金融集團有限公司（股份代號：8340）之全資附屬公司，並為根據香港法例第571章證券及期貨條例可進行第1類（證券買賣）及第6類（就企業融資提供意見）受規管活動之持牌法團，並獲本公司委任為獨立財務顧問以就北京租賃協議(V)及北京租賃協議(VI)之期間提供意見

「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「%」	指	百分比
「平方米」	指	平方米

承董事會命
耀萊集團有限公司
主席
唐啟立

香港，二零一三年六月二十六日

於本公佈刊發日期，本公司有三名執行董事、三名非執行董事及三名獨立非執行董事。執行董事為唐啟立先生、鄭浩江先生及趙小東先生。非執行董事為張思堅先生、高煜先生及綦建偉先生。獨立非執行董事為蔡思聰先生、林國昌先生及李鏡波先生。

於本公佈內，人民幣乃按人民幣1元兑1.27港元之概約匯率兑換為港元，僅供説明。概無作出任何陳述表示任何人民幣或港元金額已按、原可按或可按上述匯率或任何其他匯率兑換或可獲兑換。