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

本公司之财务顾问
AmCap
Ample Capital Limited
豐盛融資有限公司

于二零一零年十二月三十一日，本公司之间接全资附属公司Beijing DTMT与本公司之关连人士朱女士就本集团就本集团于中国之分销业务现时占用之位于该物业之约600平方米空间之办公室租赁、管理服务以及办公室开支订立新办公室租赁管理协议。新办公室租赁管理协议所产生之月费将为人民币155,000元（相当于约181,000港元），乃应由Beijing DTMT支付，并将以本集团之内部资源垫付。

于二零一零年十二月三十一日，本公司之间接全资附属公司Tianjin XCTF与本公司之关连人士綦先生就将由本集团占用之展厅（作为本集团将于中国天津成立之新豪华轿车分销商之展厅）之租赁订立展厅租赁协议。展厅租赁协议所产生之月费将为人民币220,000元（相当于约257,000港元），乃应由Tianjin XCTF支付，并将以本集团之内部资源垫付。

* *仅供识别*

綦先生为持有820,000,000股股份权益(相当于本公司已发行股本约27.55%)之主要股东SRHL之唯一股东。因此,綦先生及朱女士为本公司之关连人士。新办公室租赁管理协议及展厅租赁协议因此构成本公司之持续关连交易。经合并计算新办公室租赁管理协议及展厅租赁协议项下之交易后,各百分比率(溢利比率除外)按年度基准计算均低于5%。因此,根据上市规则第14A.34(1)条,新办公室租赁管理协议及展厅租赁协议项下拟进行之交易构成持续关连交易,并须遵守上市规则第14A章之申报及公布规定,而获豁免遵守其独立股东批准规定。据董事所深知、尽悉及确信,董事并不知悉与朱女士、綦先生或彼等之联系人之任何其他交易须根据上市规则第14A.25条与新办公室租赁管理协议及展厅租赁协议予以合并计算。

新办公室租赁管理协议

谨此提述内容有关(其中包括)现有办公室租赁管理协议之通函及公布。于二零零八年二月二十二日,本集团与Beijing SYTS就位于该物业约300平方米之空间订立现有办公室租赁管理协议一。为促进本集团拓展其于中国分销奢侈品业务,本集团与Beijing SYTS就位于该物业约300平方米之额外空间订立现有办公室租赁管理协议二。诚如通函及公布所述,现有办公室租赁管理协议将于二零一零年十二月三十一日届满。因此,本集团已就本集团现时占用之位于该物业之约600平方米空间订立新办公室租赁管理协议。

日期

二零一零年十二月三十一日

订约方

Beijing DTMT(本公司之间接全资附属公司);及

朱女士(本公司之关连人士)

年期

二零一一年一月一日至二零一三年十二月三十一日

新办公室租赁管理协议之主体事项

新办公室租赁管理协议载列与本集团就本集团于中国之分销业务现时占用之位于该物业之约600平方米空间之办公室租赁、管理服务以及办公室开支相关之条款。

应付月费

新办公室租赁管理协议所产生之月费将为人民币155,000元(相当于约181,000港元),乃应由Beijing DTMT支付,并将以本集团之内部资源垫付。新办公室租赁管理协议项下之月费乃经参考(i)类似物业之现行市场租金;及(ii)朱女士提供管理服务之估计成本及与新办公室租赁管理协议相关之办公室开支而厘定。

展厅租赁协议

为促进本集团拓展其经销豪华轿车业务至中国天津,本集团就有关其天津新经销业务之展厅空间订立展厅租赁协议。

日期

二零一零年十二月三十一日

订约方

Tianjin XCTF(本公司之间接全资附属公司)作为承租人;及

綦先生(本公司之关连人士)作为出租人

年期

二零一一年一月一日至二零一三年十二月三十一日

展厅租赁协议之主体事项

展厅租赁协议载列与租赁将由本集团占用之展厅(作为本集团将于中国天津成立之豪华轿车分销商之展厅)有关之条款。

应付月费

展厅租赁协议所产生之月费将为人民币220,000元(相当于约257,000港元),乃应由Tianjin XCTF支付,并将以本集团之内部资源垫付。展厅租赁协议项下之月费乃经参考类似物业之现行市场租金而厘定。

订立新办公室租赁管理协议及展厅租赁协议之理由及裨益

本集团主要从事于中国(不包括香港及澳门)销售豪华轿车、名贵腕表及顶级珠宝以及于中国(不包括香港及澳门)销售红酒业务。

本集团进行分销业务之办公室物业位于由朱女士拥有之该物业内。新办公室租赁管理协议乃于分销业务之一般业务过程中订立,以促进本集团之日常营运。新办公室租赁管理协议之条款乃按公平原则磋商并属一般商业条款。董事(包括独立非执行董事)认为,新办公室租赁管理协议之条款及其年度上限属公平合理,且符合本公司及股东之整体利益。

为促进成立本集团之新天津豪华轿车经销商业务,本集团已订立展厅租赁协议。经考虑展厅位于从事天津豪华轿车经销商业务之理想位置,展厅租赁协议乃于本集团之一般业务过程中订立。展厅租赁协议之条款乃按公平原则磋商并属一般商业条款。董事(包括独立非执行董事)认为,展厅租赁协议之条款属公平合理,且符合本公司及股东之整体利益。

年度上限

就新办公室租赁管理协议及展厅租赁协议而言，董事建议之年度上限载列如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一一年	二零一二年	二零一三年
	人民币千元	*人民币千元*	*人民币千元*
新办公室租赁管理协议	1,860	1,860	1,860
展厅租赁协议	2,640	2,640	2,640
年度上限	4,500	4,500	4,500

年度上限乃经参考根据新办公室租赁管理协议及展厅租赁协议项下应付之款项按年度基准计算。

上市规则之涵义

綦先生为持有820,000,000股股份权益（相当于本公司已发行股本约27.55%）之主要股东SRHL之唯一股东。因此，綦先生及朱女士为本公司之关连人士。新办公室租赁管理协议及展厅租赁协议因此构成本公司之持续关连交易。经合并计算新办公室租赁管理协议及展厅租赁协议项下之交易后，各百分比率（溢利比率除外）按年度基准计算均低于5%。因此，根据上市规则第14A.34(1)条，新办公室租赁管理协议及展厅租赁协议项下拟进行之交易构成持续关连交易，并须遵守上市规则第14A章之申报及公布规定，而获豁免遵守其独立股东批准规定。据董事所深知、尽悉及确信，董事并不知悉与綦先生、朱女士或彼等之联系人之任何其他交易须根据上市规则第14A.25条与新办公室租赁管理协议及展厅租赁协议予以合并计算。

非执行董事綦建伟先生为綦先生之兄长并被视为于新办公室租赁管理协议及展厅租赁协议中拥有重大权益，因此，已于以考虑新办公室租赁管理协议及展厅租赁协议而举行之董事会会议上就相关决议案放弃投票。

释义

除文义另有所指外，本公布所用之词汇具有以下涵义：

「公布」	指	本公司于二零一零年五月六日刊发之公布，内容有关现有办公室租赁管理协议二
「年度上限」	指	截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三个年度各年之新办公室租赁管理协议及展厅租赁协议项下之交易之最高年度总金额
「Beijing DTMT」	指	北京德特汽车贸易有限公司，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
「Beijing SYTS」	指	北京首盈通商经贸有限公司（前称为北京宾利集团有限公司），一间于中国成立之有限责任公司，其由綦先生所控制
「董事会」	指	董事会
「通函」	指	本公司（当时称为玉皇朝集团有限公司）日期为二零零八年三月二十日之通函，乃就（其中包括）一项非常重大收购事项及现有办公室租赁管理协议一而刊发
「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，其股份在联交所上市

「关连人士」	指	具有上市规则所赋予之涵义
「董事」	指	本公司董事
「现有办公室租赁管理协议一」	指	本集团与Beijing SYTS订立之日期为二零零八年二月二十二日之办公室租赁、管理服务及办公室开支协议，内容有关本集团现时占用之位于该物业之约300平方米之空间，其详情载于通函
「现有办公室租赁管理协议二」	指	本集团与Beijing SYTS订立之日期为二零一零年五月一日之办公室租赁、管理服务及办公室开支协议，内容有关本集团现时占用之位于该物业之约300平方米之空间，其详情载于公布
「现有办公室租赁管理协议」	指	现有办公室租赁管理协议一及现有办公室租赁管理协议二之统称
「本集团」	指	本公司及其附属公司
「上市规则」	指	联交所证券上市规则
「主板」	指	联交所主板
「綦先生」	指	綦建虹先生，透过其于SRHL之权益为主要股东，并为朱女士之丈夫

「朱女士」	指	朱爽女士，綦先生之妻子，并因此为彼之联系人（按上市规则之定义）
「新办公室租赁管理协议」	指	Beijing DTMT与朱女士订立之日期为二零一零年十二月三十一日之办公室租赁、管理服务及办公室开支协议，内容有关本集团现时占用之位于该物业之约600平方米之空间
「中国」	指	中华人民共和国
「该物业」	指	朱女士所拥有之位于中国北京东城区建国门内大街18号恒基中心办公楼一座第24、25及26层
「股东」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.002港元之普通股
「展厅」	指	由綦先生拥有之位于天津市和平区张自忠路162号（津塔公寓）项目增4号房屋之约365平方米之物业，其将由本集团占用作为本集团将于中国天津成立之豪华轿车分销商之展厅
「展厅租赁协议」	指	Tianjin XCTF与綦先生就租赁展厅于二零一零年十二月三十一日订立之租赁协议
「SRHL」	指	Sparkle Roll Holdings Limited，一间由綦先生全资拥有之公司，并拥有820,000,000股股份权益（占本公司已发行股份约27.55%）
「联交所」	指	香港联合交易所有限公司

「Tianjin XCTF」	指	天津信昌泰富贸易发展有限公司，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
「港元」	指	港元，香港法定货币
「人民币」	指	人民币，中国法定货币
「平方米」	指	平方米

仅供说明用途，于本公布内，人民币已按人民币1元兑1.1677港元之汇率兑换为港元。

承董事会命
耀莱集团有限公司
主席
唐启立

香港，二零一零年十二月三十一日

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。