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

本公司之財務顧問
AmCap
Ample Capital Limited
豐盛融資有限公司

於二零一零年十二月三十一日，本公司之間接全資附屬公司Beijing DTMT與本公司之關連人士朱女士就本集團就本集團於中國之分銷業務現時佔用之位於該物業之約600平方米空間之辦公室租賃、管理服務以及辦公室開支訂立新辦公室租賃管理協議。新辦公室租賃管理協議所產生之月費將為人民幣155,000元(相當於約181,000港元)，乃應由Beijing DTMT支付，並將以本集團之內部資源墊付。

於二零一零年十二月三十一日，本公司之間接全資附屬公司Tianjin XCTF與本公司之關連人士綦先生就將由本集團佔用之展廳(作為本集團將於中國天津成立之新豪華轎車分銷商之展廳)之租賃訂立展廳租賃協議。展廳租賃協議所產生之月費將為人民幣220,000元(相當於約257,000港元)，乃應由Tianjin XCTF支付，並將以本集團之內部資源墊付。

* *僅供識別*

綦先生為持有820,000,000股股份權益(相當於本公司已發行股本約27.55%)之主要股東SRHL之唯一股東。因此,綦先生及朱女士為本公司之關連人士。新辦公室租賃管理協議及展廳租賃協議因此構成本公司之持續關連交易。經合併計算新辦公室租賃管理協議及展廳租賃協議項下之交易後,各百分比率(溢利比率除外)按年度基準計算均低於5%。因此,根據上市規則第14A.34(1)條,新辦公室租賃管理協議及展廳租賃協議項下擬進行之交易構成持續關連交易,並須遵守上市規則第14A章之申報及公佈規定,而獲豁免遵守其獨立股東批准規定。據董事所深知、盡悉及確信,董事並不知悉與朱女士、綦先生或彼等之聯繫人之任何其他交易須根據上市規則第14A.25條與新辦公室租賃管理協議及展廳租賃協議予以合併計算。

新辦公室租賃管理協議

謹此提述內容有關(其中包括)現有辦公室租賃管理協議之通函及公佈。於二零零八年二月二十二日,本集團與Beijing SYTS就位於該物業約300平方米之空間訂立現有辦公室租賃管理協議一。為促進本集團拓展其於中國分銷奢侈品業務,本集團與Beijing SYTS就位於該物業約300平方米之額外空間訂立現有辦公室租賃管理協議二。誠如通函及公佈所述,現有辦公室租賃管理協議將於二零一零年十二月三十一日屆滿。因此,本集團已就本集團現時佔用之位於該物業之約600平方米空間訂立新辦公室租賃管理協議。

日期

二零一零年十二月三十一日

訂約方

Beijing DTMT(本公司之間接全資附屬公司);及

朱女士(本公司之關連人士)

年期

二零一一年一月一日至二零一三年十二月三十一日

新辦公室租賃管理協議之主體事項

新辦公室租賃管理協議載列與本集團就本集團於中國之分銷業務現時佔用之位於該物業之約600平方米空間之辦公室租賃、管理服務以及辦公室開支相關之條款。

應付月費

新辦公室租賃管理協議所產生之月費將為人民幣155,000元(相當於約181,000港元),乃應由Beijing DTMT支付,並將以本集團之內部資源墊付。新辦公室租賃管理協議項下之月費乃經參考(i)類似物業之現行市場租金;及(ii)朱女士提供管理服務之估計成本及與新辦公室租賃管理協議相關之辦公室開支而釐定。

展廳租賃協議

為促進本集團拓展其經銷豪華轎車業務至中國天津,本集團就有關其天津新經銷業務之展廳空間訂立展廳租賃協議。

日期

二零一零年十二月三十一日

訂約方

Tianjin XCTF(本公司之間接全資附屬公司)作為承租人;及

綦先生(本公司之關連人士)作為出租人

年期

二零一一年一月一日至二零一三年十二月三十一日

展廳租賃協議之主體事項

展廳租賃協議載列與租賃將由本集團佔用之展廳(作為本集團將於中國天津成立之豪華轎車分銷商之展廳)有關之條款。

應付月費

展廳租賃協議所產生之月費將為人民幣220,000元(相當於約257,000港元),乃應由Tianjin XCTF支付,並將以本集團之內部資源墊付。展廳租賃協議項下之月費乃經參考類似物業之現行市場租金而釐定。

訂立新辦公室租賃管理協議及展廳租賃協議之理由及裨益

本集團主要從事於中國(不包括香港及澳門)銷售豪華轎車、名貴腕錶及頂級珠寶以及於中國(不包括香港及澳門)銷售紅酒業務。

本集團進行分銷業務之辦公室物業位於由朱女士擁有之該物業內。新辦公室租賃管理協議乃於分銷業務之一般業務過程中訂立,以促進本集團之日常營運。新辦公室租賃管理協議之條款乃按公平原則磋商並屬一般商業條款。董事(包括獨立非執行董事)認為,新辦公室租賃管理協議之條款及其年度上限屬公平合理,且符合本公司及股東之整體利益。

為促進成立本集團之新天津豪華轎車經銷商業務,本集團已訂立展廳租賃協議。經考慮展廳位於從事天津豪華轎車經銷商業務之理想位置,展廳租賃協議乃於本集團之一般業務過程中訂立。展廳租賃協議之條款乃按公平原則磋商並屬一般商業條款。董事(包括獨立非執行董事)認為,展廳租賃協議之條款屬公平合理,且符合本公司及股東之整體利益。

年度上限

就新辦公室租賃管理協議及展廳租賃協議而言，董事建議之年度上限載列如下：

	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
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
新辦公室租賃管理協議	1,860	1,860	1,860
展廳租賃協議	2,640	2,640	2,640
年度上限	4,500	4,500	4,500

年度上限乃經參考根據新辦公室租賃管理協議及展廳租賃協議項下應付之款項按年度基準計算。

上市規則之涵義

綦先生為持有820,000,000股股份權益（相當於本公司已發行股本約27.55%）之主要股東SRHL之唯一股東。因此，綦先生及朱女士為本公司之關連人士。新辦公室租賃管理協議及展廳租賃協議因此構成本公司之持續關連交易。經合併計算新辦公室租賃管理協議及展廳租賃協議項下之交易後，各百分比率（溢利比率除外）按年度基準計算均低於5%。因此，根據上市規則第14A.34(1)條，新辦公室租賃管理協議及展廳租賃協議項下擬進行之交易構成持續關連交易，並須遵守上市規則第14A章之申報及公佈規定，而獲豁免遵守其獨立股東批准規定。據董事所深知、盡悉及確信，董事並不知悉與綦先生、朱女士或彼等之聯繫人之任何其他交易須根據上市規則第14A.25條與新辦公室租賃管理協議及展廳租賃協議予以合併計算。

非執行董事綦建偉先生為綦先生之兄長並被視為於新辦公室租賃管理協議及展廳租賃協議中擁有重大權益，因此，已於以考慮新辦公室租賃管理協議及展廳租賃協議而舉行之董事會會議上就相關決議案放棄投票。

釋義

除文義另有所指外，本公佈所用之詞彙具有以下涵義：

「公佈」	指	本公司於二零一零年五月六日刊發之公佈，內容有關現有辦公室租賃管理協議二
「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個年度各年之新辦公室租賃管理協議及展廳租賃協議項下之交易之最高年度總金額
「Beijing DTMT」	指	北京德特汽車貿易有限公司，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
「Beijing SYTS」	指	北京首盈通商經貿有限公司（前稱為北京賓利集團有限公司），一間於中國成立之有限責任公司，其由綦先生所控制
「董事會」	指	董事會
「通函」	指	本公司（當時稱為玉皇朝集團有限公司）日期為二零零八年三月二十日之通函，乃就（其中包括）一項非常重大收購事項及現有辦公室租賃管理協議一而刊發
「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，其股份在聯交所上市

「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「現有辦公室租賃管理協議一」	指	本集團與Beijing SYTS訂立之日期為二零零八年二月二十二日之辦公室租賃、管理服務及辦公室開支協議，內容有關本集團現時佔用之位於該物業之約300平方米之空間，其詳情載於通函
「現有辦公室租賃管理協議二」	指	本集團與Beijing SYTS訂立之日期為二零一零年五月一日之辦公室租賃、管理服務及辦公室開支協議，內容有關本集團現時佔用之位於該物業之約300平方米之空間，其詳情載於公佈
「現有辦公室租賃管理協議」	指	現有辦公室租賃管理協議一及現有辦公室租賃管理協議二之統稱
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主板」	指	聯交所主板
「綦先生」	指	綦建虹先生，透過其於SRHL之權益為主要股東，並為朱女士之丈夫

「朱女士」	指	朱爽女士，綦先生之妻子，並因此為彼之聯繫人（按上市規則之定義）
「新辦公室租賃管理協議」	指	Beijing DTMT與朱女士訂立之日期為二零一零年十二月三十一日之辦公室租賃、管理服務及辦公室開支協議，內容有關本集團現時佔用之位於該物業之約600平方米之空間
「中國」	指	中華人民共和國
「該物業」	指	朱女士所擁有之位於中國北京東城區建國門內大街18號恒基中心辦公樓一座第24、25及26層
「股東」	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
「展廳」	指	由綦先生擁有之位於天津市和平區張自忠路162號（津塔公寓）項目增4號房屋之約365平方米之物業，其將由本集團佔用作為本集團將於中國天津成立之豪華轎車分銷商之展廳
「展廳租賃協議」	指	Tianjin XCTF與綦先生就租賃展廳於二零一零年十二月三十一日訂立之租賃協議
「SRHL」	指	Sparkle Roll Holdings Limited，一間由綦先生全資擁有之公司，並擁有820,000,000股股份權益（佔本公司已發行股份約27.55%）
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「Tianjin XCTF」	指	天津信昌泰富貿易發展有限公司，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
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「平方米」	指	平方米

僅供說明用途，於本公佈內，人民幣已按人民幣1元兑1.1677港元之匯率兑換為港元。

承董事會命
耀萊集團有限公司
主席
唐啟立

香港，二零一零年十二月三十一日

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、高煜先生及蔡建偉先生。獨立非執行董事為蔡思聰先生、林國昌先生及李鏡波先生。