

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之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)

**有關收購目標公司70.4%股權之  
須予披露交易**

**收購事項**

董事會欣然宣佈，於二零二一年十二月八日（交易時段後），買方（本集團之全資附屬公司）與賣方訂立股權轉讓協議，據此，買方同意收購而賣方同意出售待售權益，佔目標公司全部股權之70.4%，代價為人民幣220,000,000元，乃經買方與賣方公平磋商後釐定，當中已參考(a)目標公司分別於二零一九年及二零二零年十二月之經審核資產值；(b)一名獨立物業估值師所評估該等物業於二零二一年十二月三日之市值估值約人民幣312,500,000元；及(c)進行收購事項對本集團之裨益。

目標公司為一間於中國成立之有限責任投資控股公司，主要資產為位於中國北京市朝陽區幸福二村40號樓首開幸福廣場之該等物業。

於完成後，買方將持有目標公司全部已發行股權之70.4%。目標公司之財務業績將作為非全資附屬公司於本集團之賬目中綜合入賬。

### 上市規則之涵義

由於收購事項所涉之最高適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，故根據股權轉讓協議進行之收購事項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。

### 收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二一年十二月八日（交易時段後），買方與賣方訂立股權轉讓協議。

股權轉讓協議之主要條款概述如下：

#### 日期

二零二一年十二月八日

#### 訂約方

1. 必歐在線文化科技有限公司，作為買方；及
2. 北京光中裝飾工程有限公司，作為賣方。

據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

## 標的事項

根據股權轉讓協議，賣方同意出售而買方同意收購待售權益。

於完成後，買方將持有目標公司全部股權之70.4%。目標公司之財務業績將作為非全資附屬公司於本集團之賬目中綜合入賬。

## 代價

代價將為人民幣220,000,000元，乃經買方與賣方公平磋商後釐定，當中已參考(a)分別於二零一九年及二零二零年十二月之經審核資產值；(b)一名獨立物業估值師所評估該等物業於二零二一年十二月三日之市值估值約人民幣312,500,000元；及(c)進行收購事項對本集團之裨益（於本公佈「進行收購事項之理由及裨益」一段進一步詳細闡述）。有鑑於此，董事認為收購事項屬公平合理，乃按正常商務條款訂立，且符合本公司及股東整體利益。

根據股權轉讓協議，買方須以下述方式分兩期支付及償付代價：

- (1) 第一期人民幣66,000,000元（即代價之30.0%）須於股權轉讓協議簽訂日期後3日內支付；及
- (2) 餘額人民幣154,000,000元須於二零二二年三月三十一日或之前支付。

代價預計將以本集團內部資源及銀行借貸支付。

## 賣方之承諾

賣方向買方承諾安排北京九越大傳於完成時向其轉讓目標公司全部股權約0.1%。

## 優先購買權

買方對賣方所持目標公司之股權享有優先購買權。

## 有關訂約各方之資料

### 買方

買方為一間根據中國法律成立之有限責任公司，並為本集團之全資附屬公司，主要業務活動為於中國提供展會及諮詢服務。

### 賣方

賣方為一間根據中國法律成立之有限責任公司，主要業務包括專業承包、工程成本諮詢、項目管理、承辦展會以及舉辦文化及藝術交流。

### 目標公司

目標公司為一間根據中國法律成立之有限責任投資控股公司，主要資產為位於中國北京市朝陽區幸福二村40號樓首開幸福廣場B座-1、1、2、3及7層之該等物業。

誠如賣方所告知，於本公佈日期，除該等物業外，目標公司並無重大資產及業務營運。下文載列目標公司截至二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止兩個財政年度之經審核財務資料：

	截至 二零一九年 十二月三十一日 止年度 (經審核) 人民幣	截至 二零二零年 十二月三十一日 止年度 (經審核) 人民幣
除稅前純利	274,008.80	101,627.59
除稅後純利	260,308.36	96,546.21
	於 二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣	於 二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣
淨資產	260,308.36	356,854.57

以上目標公司之財務資料乃摘取自目標公司按照中國企業會計準則編製之經審核財務報表。

## 進行收購事項之理由及裨益

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要從事奢侈品及汽車分銷業務以及提供售後服務、物業管理服務、物業租賃服務、電影相關業務（包括製作及投資電影及電視節目）及放貸業務。本集團之業務主要位於香港及中國。

於本公佈日期，本集團為該等物業之租戶，佔用該等物業總樓面面積約70%作為汽車展廳及辦公室。根據本集團作為租戶之租賃協議，1及2層展廳及3層辦公室之租賃期將於二零二三年六月三十日完結，而7層辦公室之租賃期則於二零二三年十二月三十一日完結。董事會認為，透過進行收購事項成為目標公司之主要股東，本集團可避免耗費鉅額成本搬遷展廳及辦公室，維持現時一站式經營三個汽車展廳（包括位於首開幸福廣場A座之展廳）。再者，於計及已付代價金額及就租賃該等物業應付租金之減幅後，本集團亦將可減省整體成本。董事會亦認為，由於本集團將可維持對該等物業之控制及使用權，故收購事項乃業務發展良機。

董事會認為，收購事項之條款屬公平合理，且收購事項符合本公司及股東整體利益。

## 上市規則之涵義

由於收購事項所涉之最高適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，故根據股權轉讓協議進行之收購事項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。

## 釋義

於本公佈中，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方按照股權轉讓協議之條款向賣方收購待售權益；
「北京九越大傳」	指	北京九越大傳文化傳播有限公司，於二零一五年四月二十日根據中國法律成立之公司，為目標公司之股東，於收購事項進行前持有目標公司全部股權約0.1%，屬獨立第三方；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	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獲豁免有限公司，其股份在聯交所主板上市及買賣（股份代號：970）；
「完成」	指	完成根據股權轉讓協議擬進行之交易；
「完成日期」	指	向中國主管機關登記收購事項當日；
「代價」	指	人民幣220,000,000元，即收購事項之總代價；
「董事」	指	本公司董事；
「股權轉讓協議」	指	賣方與買方就收購事項所訂立日期為二零二一年十二月八日之股權轉讓協議；

「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「獨立第三方」	指	據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）且與彼等概無關連之獨立第三方；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣；
「該等物業」	指	位於中國北京市朝陽區幸福二村40號樓首開幸福廣場B座-1、1、2、3及7層之物業，建築面積為5,964.78平方米，其業權於本公佈日期由目標公司擁有；
「買方」	指	必歐在線文化科技有限公司（前稱北京耀萊盛世傳奇國際會展有限公司），於二零零九年九月七日根據中國法律成立之公司，為本集團之全資附屬公司；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「待售權益」	指	目標公司之註冊及實繳股本人民幣154,880,000元，由賣方在法律上實益擁有，佔目標公司全部股權約70.4%；

「股份」	指	本公司已發行股本中之普通股；
「股東」	指	股份之持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「目標公司」	指	天津文福新天地置業有限公司（前稱天津光傳騰越置業有限公司），於二零一七年十月十二日根據中國法律成立之公司，為該等物業之擁有人；
「賣方」	指	北京光中裝飾工程有限公司（前稱北京光中裝飾工程中心），於一九九四年八月十七日根據中國法律成立之公司，為目標公司之股東，於收購事項進行前持有目標公司全部股權約99.9%，且為獨立第三方；及
「%」	指	百分比。

承董事會命  
**新耀萊國際集團有限公司**  
 聯席主席  
**鄭浩江**

香港，二零二一年十二月八日

於本公佈日期，本公司有四名執行董事及五名獨立非執行董事。執行董事為鄭浩江先生、馬超先生、趙小東先生及朱雷先生。獨立非執行董事為蔡思聰先生、林國昌先生、高煜先生、劉宏強先生及劉曉義先生。

\* 僅供識別