

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)

**有關截至二零二二年三月三十一日止年度年報之
補充公佈**

茲提述新耀萊國際集團有限公司(「本公司」)截至二零二二年三月三十一日止年度之
年報(「年報」)。除非文義另有所指，否則本公佈所用之詞彙與年報所界定者具有相
同涵義。

董事會謹此就年報提供以下進一步資料：

貸款減值虧損

誠如年報所述，截至二零二二年三月三十一日止年度，本公司確認應收貸款及應收貸
款利息之減值虧損撥備約56,400,000港元。

減值源於兩名借款人（即香港匯博國際貿易有限公司及徐艾先生）於相關到期日均未能償還未償還本金及應計利息。本集團已通過向香港高等法院提交傳票令狀對貸款之借款人及擔保人提起法律訴訟，以追討貸款及其他損失及賠償。有關批授該等貸款之理由及情況、借款人及其最終實益擁有人之身份、抵押品及擔保之詳情以及相關貸款協議其他條款，請參閱本公司分別於二零二一年三月四日及二十二日以及二零二二年四月一日及二十九日發表之公佈。

估值中使用之輸入值及採用之基準及假設

誠如年報所述，本集團管理層參照獨立專業合資格估值師行睿力評估諮詢有限公司（「睿力」）利用加權違約損失概率模型履行之預期信貸虧損評估進行減值分析。

更改先前採用之輸入值及假設之原因

根據睿力之資料，由於兩名借款人均已違約，未能於相關到期日償還貸款，因此，企業借款人之信貸評級被視為不適用於釐定其違約概率。由於兩名借款人違約，於計算其預期信貸虧損時已應用100%之違約概率。

貸款減值虧損之計算方法

兩筆貸款之應收貸款及應收貸款利息減值虧損56,390,000港元（其中55,472,000港元為應收貸款總額，而918,000港元為應收貸款利息總額）乃按違約風險乘以違約概率再乘以違約虧損率計算。

商譽減值虧損

誠如年報所述，截至二零二二年三月三十一日止年度，本公司確認商譽減值虧損撥備約65,900,000港元。有關減值源於本集團之物業管理業務。導致有關減值虧損之事件概列如下：

(i) 租金成本大幅上漲

於二零二一年十月，本公司獲知會，一項位於中國北京之商用物業（由本集團用作經營其主要物業租賃服務業務）之租金應由二零二一年六月五日起大幅上調。出租人與本集團於二零二一年十月二十六日訂立補充租賃協議。更多詳情請參閱本公司於二零二一年十一月二十六日發表之公告。該物業之租金成本為每年約人民幣17,600,000元，加租後之最新租金成本增加至每年約人民幣31,000,000元。租金成本上漲令本集團物業管理業務之現金產生單位可收回金額減少。

(ii) 一項物業之租賃屆滿

另一項位於中國北京之商用物業（於租賃屆滿前由本集團用作經營其物業租賃服務業務）之租賃已於二零二二年三月三十一日屆滿。出租人與本集團未能成功磋商續新租賃。之前根據該租賃產生之收益為每年約人民幣6,300,000元。失去分租項目令本集團物業管理業務之現金產生單位可收回金額減少。

(iii) 物業管理服務收入減少

於二零二一年九月，本公司獲知會，本集團一項有關位於中國北京之多項商用物業（由本集團用作經營其物業管理服務業務）之物業管理合約因該等物業之擁有權有變而提早終止。提早終止令預測物業管理服務收入大幅減少，繼而令本集團物業管理業務之現金產生單位可收回金額減少。

估值所使用輸入值之數值及所採納基準及假設

誠如年報所述，本集團管理層乃參考管理層及獨立專業合資格估值師行華坊諮詢評估有限公司（「華坊」）以收入法作出之商業估值計算使用價值。

根據華坊，估值參數之數值與過往所採納者比較並無重大變動。

商譽減值虧損之計算方法

於二零二二年三月三十一日，按照評估結果，本集團管理層釐定，現金產生單位之可收回金額約350,274,000港元低於賬面金額約416,992,000港元。減值金額已分配至商譽、物業、機器及設備各類別，致使各資產類別之賬面金額並無減損至低於其公允值減出售成本約278,117,000港元及使用價值約350,274,000港元之最高者。按照使用價值計算及分配，商譽之賬面金額已確認減值虧損約65,904,000港元及匯兌差額約814,000港元，而除商譽外，並無其他資產類別出現減值。

本公佈所提供之上述附加資料並不影響年報所載之其他資料，除上文所披露者外，年報內容維持不變。

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，二零二二年九月五日

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