

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。



公 佈

## 2019年至2021年東莞租賃協議項下之 持續關連交易

### 2019年至2021年東莞租賃協議

茲提述本公司日期為2015年12月18日之公佈，內容有關（其中包括）重續東莞租賃協議。

由於重續東莞租賃協議將於2018年12月31日屆滿，而本公司預期其後將繼續進行有關交易，故董事會宣佈，於2018年12月18日，東莞賽諾家居用品（本公司之間接全資附屬公司）（作為租戶）與東莞東聯（作為業主）訂立2019年至2021年東莞租賃協議，由2019年1月1日起至2021年12月31日為期三年。

## 上市規則之涵義

東莞東聯由聖諾盟企業（本公司其中一名控股股東）間接全資擁有。因此東莞東聯根據上市規則第14A.13(1)條為聖諾盟企業之聯繫人及根據上市規則第14A.07(4)條為本公司之關連人士。故此，2019年至2021年東莞租賃協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。由於有關租賃年度上限之其中一項適用百分比率超過1%但低於5%，故2019年至2021年東莞租賃協議獲豁免遵守獨立股東批准規定，惟須遵守上市規則第14A章所載之申報、公佈及年度審閱規定。

## 背景

茲提述本公司日期為2015年12月18日之公佈，內容有關（其中包括）重續東莞租賃協議。

由於重續東莞租賃協議將於2018年12月31日屆滿，而本公司預期其後將繼續進行有關交易，故董事會宣佈，於2018年12月18日，東莞賽諾家居用品（本公司之間接全資附屬公司）（作為租戶）與東莞東聯（作為業主）訂立2019年至2021年東莞租賃協議，由2019年1月1日起至2021年12月31日為期三年。

## 2019年至2021年東莞租賃協議

2019年至2021年東莞租賃協議之主要條款概要載列如下：

日期： 2018年12月18日

訂約方： (i) 東莞賽諾家居用品，本公司之間接全資附屬公司（作為租戶）；及  
(ii) 東莞東聯（作為業主）。

年期： 由2019年1月1日至2021年12月31日。

- 主體事項： 根據2019年至2021年東莞租賃協議，東莞東聯已同意向東莞賽諾家居用品出租位於中國廣東省東莞市塘廈鎮沙湖村大結嶺路1號之若干物業，總面積為50,813.74平方米。
- 用途： 工廠及僱員宿舍。
- 月租： 人民幣660,000元（相當於約785,714港元）
- 付款條款： 每月期後結算。
- 優先選擇權： 倘東莞東聯擬出售租賃物業予一名第三方，其須向東莞賽諾家居用品發出六(6)個月事先書面通知，並授予東莞賽諾家居用品優先選擇權，可按與第三方所提供者相同之條款及條件購買租賃物業。

於釐定2019年至2021年東莞租賃協議之租金時，本集團委聘一名獨立物業估值師兼顧問中誠達資產評值顧問有限公司審閱2019年至2021年東莞租賃協議、對東莞租賃市場進行市場研究並收集當地及東莞類似地點可資比較物業之租金憑證，而中誠達資產評值顧問有限公司已確認根據2019年至2021年東莞租賃協議應付金額反映類似地點之相若物業之現行市場租金。

經審閱2019年至2021年東莞租賃協議及考慮到獨立物業估值師兼顧問之意見後，董事（不包括於當中擁有重大權益而已放棄參與批准2019年至2021年東莞租賃協議之林志凡先生、張棟先生、陳楓先生及林斐雯女士，惟包括獨立非執行董事）已確認(i) 2019年至2021年東莞租賃協議之條款及條件對其訂約各方而言屬公平合理，並按正常商業條款訂立；及(ii)據此應付之金額反映類似地點之相若物業之現行市場租金。

## 過往交易金額

截至2016年及2017年12月31日止各財政年度，本集團根據重續東莞租賃協議就租賃東莞物業向東莞東聯支付之年租約為人民幣15,720,000元（相當於約18,710,000港元）。

截至2018年11月30日止十一個月，本集團向東莞東聯支付之租金約為人民幣10,510,000元（相當於約12,510,000港元），且本公司預期截至2018年12月31日止財政年度之年租金額將不會超過本公司日期為2015年12月18日之公佈所披露之2018年年度上限人民幣15,720,000元（相當於約18,710,000港元）。

## 年度上限及基準

截至2019年、2020年及2021年12月31日止三個財政年度各年，本集團根據2019年至2021年東莞租賃協議應付之租賃年度上限為人民幣7,920,000元（相當於約9,430,000港元），其乃經計及以下各項因素後釐定：(i)過往交易金額（以月租每平方米人民幣13.02元（相當於約15.49港元）計算）；(ii)東莞物業所在地點可資比較物業之現行市價；及(iii)2019年至2021年東莞租賃協議所載之月租（以月租每平方米人民幣12.99元（相當於約15.46港元）計算）。

經審閱2019年至2021年東莞租賃協議及考慮到(i)租賃東莞可資比較物業之市價；及(ii)估計遷往新物業及翻新新物業將耗用之時間及產生之成本後，董事（不包括於當中擁有重大權益而已放棄參與批准2019年至2021年東莞租賃協議之林志凡先生、張棟先生、陳楓先生及林斐雯女士，惟包括獨立非執行董事）認為2019年至2021年東莞租賃協議項下之交易乃在本集團一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立，而2019年至2021年東莞租賃協議之條款及租賃年度上限屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

東莞東聯由聖諾盟企業（本公司其中一名控股股東）間接全資擁有。因此東莞東聯根據上市規則第14A.13(1)條為聖諾盟企業之聯繫人及根據上市規則第14A.07(4)條為本公司之關連人士。故此，2019年至2021年東莞租賃協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。由於有關租賃年度上限之其中一項適用百分比率超過1%但低於5%，故2019年至2021年東莞租賃協議獲豁免遵守獨立股東批准規定，惟須遵守上市規則第14A章所載之申報、公佈及年度審閱規定。

除林志凡先生、張棟先生、陳楓先生及林斐雯女士（均為執行董事）已就2019年至2021年東莞租賃協議放棄投票外，概無董事於2019年至2021年東莞租賃協議項下擬進行之各項交易中擁有重大權益。

## 一般資料

### 本集團

本公司為根據開曼群島法例註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市。本集團主要從事製造及銷售健康及家居產品及聚氨酯泡沫業務。健康及家居產品主要為優質慢回彈枕頭、床墊及床褥。

### 東莞東聯

東莞東聯為於中國成立之有限公司，主要於中國從事物業租賃業務。

## 釋義

「2019年至2021年 東莞租賃協議」	指	東莞賽諾家居用品（作為租戶）與東莞東聯（作為業主）訂立日期為2018年12月18日之租賃協議，內容有關租賃東莞物業，由2019年1月1日起至2021年12月31日為期三年
「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	盛諾集團有限公司，一間根據開曼群島法例註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「東莞東聯」	指	東莞東聯傢俱有限公司，一間於中國成立之外商獨資企業，由聖諾盟企業間接全資擁有
「東莞物業」	指	位於中國廣東省東莞市塘廈鎮沙湖村大結嶺路1號之若干物業

「東莞賽諾家居用品」	指	東莞賽諾家居用品有限公司，一間於中國成立之外商獨資企業，為本公司之間接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「租賃年度上限」	指	本集團根據2019年至2021年東莞租賃協議應付之租金之最高年度金額
「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、中國澳門特別行政區及台灣
「重續東莞租賃協議」	指	東莞賽諾家居用品（作為租戶）與東莞東聯（作為業主）訂立日期為2015年12月18日之租賃協議，內容有關租賃東莞物業，由2016年1月1日起至2018年12月31日為期三年
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司股份持有人
「聖諾盟企業」	指	聖諾盟企業有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，為本公司其中一名控股股東

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「%」 指 百分比

承董事會命  
盛諾集團有限公司  
主席  
林志凡

香港，2018年12月18日

於本公佈日期，執行董事為林志凡先生（董事會主席）、張棟先生（總裁）、陳楓先生、林錦祥先生（首席財務官及公司秘書）及林斐雯女士；獨立非執行董事為王志強先生、林誠光教授、范駿華太平紳士、張傑先生及吳德龍先生。

於本公佈中，除另有說明外，人民幣乃按1港元兌人民幣0.84元的匯率換算為港元。有關換算並不表示任何金額已按、可能已按或可按上述匯率或任何其他匯率換算。

在中國成立的實體或企業的中文名稱與其英文譯名之間如有任何歧異，概以中文名稱為準。標有「\*」的中文公司名稱的英文譯名僅供識別之用。