

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。



## 有關補充海寧租賃協議之 關連交易

### 補充海寧租賃協議

於2018年1月1日，本公司之間接非全資附屬公司聖諾盟顧家（作為承租人）與浙江普瑞美（作為業主）訂立現有海寧租賃協議，據此，浙江普瑞美已同意將現有物業租賃予聖諾盟顧家，固定年期由2018年1月1日起至2020年12月31日，月租（不包括管理費及其他支出費用及開支）為人民幣411,522.80元（相當於約452,675.08港元），可按每年5%之比率增加。

其後，於2019年11月15日（交易時段後）聖諾盟顧家（作為承租人）與浙江普瑞美（作為業主）訂立補充海寧租賃協議，據此，浙江普瑞美已同意向聖諾盟顧家出租：(i)新物業A，固定年期由2019年11月16日起至2020年8月30日；及(ii)新物業B，固定年期由2019年11月16日起至2020年12月31日，月租（不包括管理費及其他支出費用及開支）分別為人民幣48,302.10元（相當於約53,132.31港元）及人民幣149,242.88元（相當於約164,167.17港元）。

## 上市規則之涵義

於現有海寧租賃協議日期及本公佈日期，浙江普瑞美由錢先生間接全資擁有，而錢先生為本公司若干間接非全資附屬公司（即貿誠及聖諾盟顧家）之董事，並為貿誠之主要股東。因此，根據上市規則第14A.12(1)條，浙江普瑞美為錢先生之聯繫人，並根據上市規則第14A.07(4)條為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，現有海寧租賃協議及補充海寧租賃協議各自構成本公司之關連交易。

於現有海寧租賃協議日期，鑑於有關現有海寧租賃協議之所有適用百分比率（定義見上市規則）（盈利比率除外）均低於1%，且現有海寧租賃協議僅因涉及錢先生（彼為本公司於附屬公司層面之關連人士）而為關連交易，故根據第14A.76(1)(b)條，現有海寧租賃協議（按單獨基準）獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下之披露規定。

根據上市規則第14A.81條，由於現有海寧租賃協議及補充海寧租賃協議內容相關且由相同訂約方訂立，故現有海寧租賃協議及補充海寧租賃協議須予合併計算，猶如其為一項交易。

此外，根據香港財務報告準則第16號，租賃須於本集團於2019年1月1日或之後之會計期間之綜合財務狀況表內確認為使用權資產。因此，本集團訂立現有海寧租賃協議及補充海寧租賃協議須根據上市規則第LR14A.24(1)條被視為本集團之一次性資產收購事項。

鑑於根據現有海寧租賃協議及補充海寧租賃協議確認之使用權資產總值將約為人民幣8,106,534元（相當於約8,917,187港元），有關現有海寧租賃協議及補充海寧租賃協議之所有適用百分比率（盈利比率除外）當合併計算時超過1%但低於5%。因此，根據第14A.76(2)(a)條，現有海寧租賃協議及補充海寧租賃協議獲豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及股東批准規定，並僅須遵守上市規則第14A章項下之申報及公佈規定。

## 現有海寧租賃協議

於2018年1月1日，本公司之間接非全資附屬公司聖諾盟顧家（作為承租人）與浙江普瑞美（作為業主）訂立現有海寧租賃協議，據此，浙江普瑞美已同意將現有物業租賃予聖諾盟顧家，固定年期由2018年1月1日起至2020年12月31日，月租（不包括管理費及其他支出費用及開支）為人民幣411,522.80元（相當於約452,675.08港元），可按每年5%之比率增加。

於現有海寧租賃協議日期，鑑於有關現有海寧租賃協議之所有適用百分比率（定義見上市規則）（盈利比率除外）均低於1%，且現有海寧租賃協議僅因涉及錢先生（彼為本公司於附屬公司層面之關連人士）而為關連交易，故根據第14A.76(1)(b)條，現有海寧租賃協議（按單獨基準）獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下之披露規定。

## 補充海寧租賃協議

於2019年11月15日（交易時段後）聖諾盟顧家（作為承租人）與浙江普瑞美（作為業主）訂立補充海寧租賃協議，據此，浙江普瑞美已同意向聖諾盟顧家出租：(i)新物業A，固定年期由2019年11月16日起至2020年8月30日；及(ii)新物業B，固定年期由2019年11月16日起至2020年12月31日，月租（不包括管理費及其他支出費用及開支）分別為人民幣48,302.10元（相當於約53,132.31港元）及人民幣149,242.88元（相當於約164,167.17港元）。

## 補充海寧租賃協議

補充海寧租賃協議之主要條款概述如下：—

日期                   ：   2019年11月15日（交易時段後）

訂約方               ：   (i) 聖諾盟顧家（作為承租人）；及

(ii) 浙江普瑞美（作為業主）

物業                   ：   (i) 新物業A，即位於該土地之若干樓宇之二樓，總面積約為2,706平方米；及

(ii) 新物業B，即位於該土地之若干樓宇，總面積約為6,469平方米

年期                   ：   (i) 就新物業A而言，固定年期由2019年11月16日起至2020年8月30日；及

(ii) 就新物業B而言，固定年期由2019年11月16日起至2020年12月31日

- 用途 : 用作倉庫、宿舍及辦公室
- 月租 : (i) 就新物業A而言，月租（不包括管理費及其他支出費用及開支）為人民幣48,302.10元（相當於約53,132.31港元）；及
- (ii) 就新物業B而言，月租（不包括管理費及其他支出費用及開支）為人民幣149,242.88元（相當於約164,167.17港元）
- 付款條款 : 租金須按年支付，於各情況下須於兩(2)個月前預付。
- 管理費 : 須支付每平方米人民幣1.05元（相當於1.16港元）之每月管理費。
- 重續 : 於年期屆滿時，聖諾盟顧家將有權透過向浙江普瑞美發出六(6)個月事先書面通知而重續有關新物業之租賃，新年期不超過三(3)年。

倘浙江普瑞美建議將新物業租賃予第三方，則聖諾盟顧家將擁有優先租用權，以按該第三方提供或將向該第三方提供之相同條款及條件租用新物業。

補充海寧租賃協議之條款乃經其訂約方公平磋商後釐定。聖諾盟顧家根據補充海寧租賃協議應付之月租乃經參考（其中包括）以下各項釐定：(i)聖諾盟顧家根據現有海寧租賃協議就現有物業支付之月租；及(ii)鄰近相若物業之現行市場租金，而預期月租將由本集團於其一般及日常業務過程中之內部資源支付。

## 訂立補充海寧租賃協議之理由及裨益

由2006年起，本集團已自浙江普瑞美租賃位於該土地之若干樓宇，以用於進行本集團泡沫產品的製造、倉儲及分銷。為擴大本集團於中國浙江省海寧市的經營規模，董事會認為本集團有經營需要於鄰近地區租用額外物業以擴大製造及倉儲面積。

經計及（其中包括）(i)訂立補充海寧租賃協議將令本集團能夠促進其業務擴張，並同時於該土地（包括現有物業）繼續進行其現有業務活動，而毋須產生不必要搬遷開支或導致其營運中斷；(ii)聖諾盟顧家根據補充海寧租賃協議應付之月租符合鄰近相若物業之現行市場水平；及(iii)本集團已與浙江普瑞美就租賃該土地之物業於合理長時間內維持友好業務關係，董事（包括獨立非執行董事）認為，補充海寧租賃協議之條款乃按公平基準磋商，並按一般商業條款訂立，屬公平合理，且於本集團之一般及日常業務過程中進行，因此，符合本公司及股東之整體利益。

由於概無董事於補充海寧租賃協議中擁有任何重大權益，故概無董事須就批准補充海寧租賃協議之本公司董事會決議案放棄投票。

## 有關浙江普瑞美之資料

於本公佈日期，浙江普瑞美由錢先生間接全資擁有，而錢先生為本公司若干間接非全資附屬公司（即貿誠及聖諾盟顧家）之董事，並為貿誠之主要股東。因此，根據上市規則第14A.12(1)條，浙江普瑞美為錢先生之聯繫人，並根據上市規則第14A.07(4)條為本公司之關連人士。

## 有關聖諾盟顧家之資料

聖諾盟顧家為一間於中國成立之有限公司，並主要從事製造及銷售泡沫。聖諾盟顧家為本公司之間接非全資附屬公司。

## 有關本集團之資料

本公司為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。本集團主要從事製造及銷售健康及家居產品以及聚氨酯泡沫。本集團的健康及家居產品主要為優質慢回彈枕頭、床墊及床褥。

## 上市規則之涵義

於現有海寧租賃協議日期及本公佈日期，浙江普瑞美由錢先生間接全資擁有，而錢先生為本公司若干間接非全資附屬公司（即貿誠及聖諾盟顧家）之董事，並為貿誠之主要股東。因此，根據上市規則第14A.12(1)條，浙江普瑞美為錢先生之聯繫人，並根據上市規則第14A.07(4)條為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，現有海寧租賃協議及補充海寧租賃協議各自構成本公司之關連交易。

於現有海寧租賃協議日期，鑑於有關現有海寧租賃協議之所有適用百分比率（定義見上市規則）（盈利比率除外）均低於1%，且現有海寧租賃協議僅因涉及錢先生（彼為本公司於附屬公司層面之關連人士）而為關連交易，故根據第14A.76(1)(b)條，現有海寧租賃協議（按單獨基準）獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下之披露規定。

根據上市規則第14A.81條，由於現有海寧租賃協議及補充海寧租賃協議內容相關且由相同訂約方訂立，故現有海寧租賃協議及補充海寧租賃協議須予合併計算，猶如其為一項交易。

此外，根據香港財務報告準則第16號，租賃須於本集團於2019年1月1日或之後之會計期間之綜合財務狀況表內確認為使用權資產。因此，本集團訂立現有海寧租賃協議及補充海寧租賃協議須根據上市規則第LR14A.24(1)條被視為本集團之一次性資產收購事項。

鑑於根據現有海寧租賃協議及補充海寧租賃協議確認之使用權資產總值將約為人民幣8,106,534元（相當於約8,917,187港元），有關現有海寧租賃協議及補充海寧租賃協議之所有適用百分比率（盈利比率除外）當合併計算時超過1%但低於5%。因此，根據第14A.76(2)(a)條，現有海寧租賃協議及補充海寧租賃協議獲豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及股東批准規定，並僅須遵守上市規則第14A章項下之申報及公佈規定。

## 釋義

除文義另有所指外，以下詞彙於本公佈內具有下列涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「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（股份代號：1418）
「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
「現有海寧租賃協議」	指	聖諾盟顧家（作為承租人）與浙江普瑞美（作為業主）訂立日期為2018年1月1日之租賃協議，內容有關（其中包括）租賃現有物業
「現有物業」	指	位於該土地之若干樓宇及倉庫，總面積約為18,209平方米
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會不時頒佈之香港財務報告準則

「香港」	指	中國香港特別行政區
「該土地」	指	位於中國浙江省海寧農業對外綜合開發區啟潮路99號之一幅土地
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「錢先生」	指	錢洪祥先生，於本公佈日期，為本公司若干間接非全資附屬公司（即貿誠及聖諾盟顧家）之董事，並為貿誠之主要股東
「新物業」	指	新物業A及新物業B之統稱
「新物業A」	指	位於該土地之若干樓宇之二樓，總面積約為2,706平方米
「新物業B」	指	位於該土地之若干樓宇及倉庫，總面積約為6,469平方米
「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
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	股份持有人

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股
「聖諾盟顧家」	指	浙江聖諾盟顧家海綿有限公司，一間於中國成立的有限公司，並為本公司的間接非全資附屬公司，為現有海寧租賃協議及補充海寧租賃協議項下之承租人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充海寧租賃協議」	指	聖諾盟顧家（作為承租人）與浙江普瑞美（作為業主）訂立日期為2019年11月15日之補充租賃協議，內容有關（其中包括）租賃新物業
「年期」	指	具有本公佈「補充海寧租賃協議」一節項下「年期」分節所賦予之涵義
「貿誠」	指	貿誠有限公司*，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，並由Treasure Range擁有85%及由錢先生擁有15%
「Treasure Range」	指	Treasure Range Holdings Limited，一間根據香港法律註冊成立之公司，並為本公司之直接全資附屬公司
「浙江普瑞美」	指	浙江普瑞美實業有限公司，一間於中國成立之公司，並由錢先生擁有100%，為現有海寧租賃協議及補充海寧租賃協議項下之業主

「%」或「百分比」 指 百分比

「平方米」 指 平方米

承董事會命  
盛諾集團有限公司  
主席  
林志凡

香港，2019年11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、范駿華先生，太平紳士、張傑先生及吳德龍先生。

本公佈的中英文版本如有任何歧異，概以英文版本為準。

於本公佈內，除另有指明者外，人民幣兌港元按人民幣1元兌1.1港元的匯率換算。有關換算並不表示任何金額已按、可能已按或可按該匯率或任何其他匯率換算。

\* 僅供識別