

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，並明確表示概不就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。



GLORIOUS SUN ENTERPRISES LIMITED

(旭日企業有限公司)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：393)

持續關連交易

參照本公司二零零五年七月二十九日及二零零七年八月七日的公佈，分別就有關簽署舊澳洲租約及香港租約，構成本公司之持續關連交易。

舊澳洲租約之租賃年期，將於二零零八年七月三十一日屆滿。董事宣佈，就 Yarra Street 物業之租約續租，本公司之全資附屬公司，已與港朋簽訂新澳洲租約。

就本公司於二零零七年八月七日公佈之有關旭日集團大廈物業之租約，其租賃年期將於二零零八年七月三十一日屆滿。董事宣佈，就香港總部的搬遷，本公司之全資附屬公司，已與隆盈簽訂一號九龍租約。

新澳洲租約及一號九龍租約乃在本公司之日常業務過程中，按一般商業條款進行，且屬公平合理，並符合股東整體利益。

港朋及隆盈為若干董事及主要股東擁有之公司，所以港朋及隆盈為本公司之關連人士，因此簽署新澳洲租約及一號九龍租約按上市規則第 14A.34 及 14A.35 條構成本公司之持續關連交易。

截至二零零八年十二月三十一日及二零零九年十二月三十一日止年度，年度上限總計分別修訂為 10,500,000 港元及 15,000,000 港元；截至二零一零年十二月三十一日及二零一一年十二月三十一日止年度，年度上限總計分別為 14,000,000 港元及 9,000,000 港元。由於截至二零零八年十二月三十一日、二零零九年十二月三十一日、二零一零年十二月三十一日及二零一一年十二月三十一日止年度之年度上限總計，按上市規則所定義，各項適用的百分比率均低於 2.5% 及為多於 1,000,000 港元，持續關連交易需遵守上市規則第 14A 章之申報、公告及年度審核規定，而無需由獨立股東批准。

參照本公司二零零五年七月二十九日及二零零七年八月七日的公佈，分別就有關簽署舊澳洲租約及香港租約，構成本公司之持續關連交易。

1. 新澳洲租約

舊澳洲租約之租賃年期，將於二零零八年七月三十一日屆滿。董事宣佈，就 Yarra Street 物業之租約續租，本公司之全資附屬公司，已與港朋簽訂新澳洲租約，有關的主要條款如下：

協議日期： 二零零八年七月十一日

出租之寫字樓物業： Part Ground Floor and all of First Floor, 14-16 Yarra Street, South Yarra, Victoria, Australia，總面積為 1,830 平方米，連三十一個車位

業主： 港朋

租客： Jeanswest Corporation

年期： 三年，由二零零八年八月一日起計，並於二零一一年七月三十一日屆滿

租金： 二零零八年八月一日至二零零九年七月三十一日：
450,000 澳元（約 3,420,000 港元）

二零零九年八月一日至二零一零年七月三十一日：
463,500 澳元（約 3,522,600 港元）

二零一零年八月一日至二零一一年七月三十一日：
477,405 澳元（約 3,628,278 港元）

並不包括差餉、稅項、服務費及其他費用

根據舊澳洲租約，租用之總面積為 1,750 平方米連三十個車位，於二零零七年八月一日至二零零八年七月三十一日期間的租金為 381,924 澳元（約 2,902,622 港元）。鑑於澳洲 Victoria 省之寫字樓租金市場不斷上升，及在新澳洲租約下，額外租多 80 平方米寫字樓面積和額外租多一個車位，所以，與舊澳洲租約比較，新澳洲租約的租金有所增加。

2. 一號九龍租約

就本公司於二零零七年八月七日公佈之有關旭日集團大廈物業之租約，其租賃年期將於二零零八年七月三十一日屆滿。董事宣佈，就香港總部的搬遷，本公司之全資附屬公司，已與隆盈簽訂一號九龍租約，有關的主要條款如下：

協議日期： 二零零八年七月十一日

出租之寫字樓物業： 香港九龍灣宏遠街 1 號「一號九龍」37 樓部份樓層、38 樓部份樓層及 41 樓部份樓層，總面積為 45,710 平方呎

業主： 隆盈

租客： GSE(BVI)

年期： 三年，由二零零八年八月一日起計，並於二零一一年七月三十一日屆滿
(有權於租約期滿後續租三年)

租金： 每月 822,780 港元，並不包括差餉、管理費及其他費用

冷氣及管理費： 每月 159,985 港元

繳費條款

根據新澳洲租約及一號九龍租約，租金乃每月以現金方式預繳。

年度上限

按本公司二零零七年八月七日之公佈，截至二零零七年十二月三十一日、二零零八年十二月三十一日及二零零九年十二月三十一日止年度，年度上限總計分別為9,200,000 港元、5,675,000 港元及低於1,000,000 港元。

隨著簽訂新澳洲租約及一號九龍租約，年度上限總計需要修訂。下表呈列如何決定截至二零零八年十二月三十一日、二零零九年十二月三十一日、二零一零年十二月三十一日及二零一一年十二月三十一日止年度之年度上限總計：

公佈日期	物業名稱	年期	每年租金及管理費 (如適用)	應付數額			
				截至二零零八年十二月三十一日止年度	截至二零零九年十二月三十一日止年度	截至二零一零年十二月三十一日止年度	截至二零一一年十二月三十一日止年度
舊澳洲租約							
二零零五年七月二十九日	1/F 14-16 Yarra Street, Victoria, Australia	由二零零五年八月一日起至二零零八年七月三十一日，為期三年	租期之第三年：381,924 澳元 (約 2,902,622 港元)	222,789 澳元 (約 1,693,196 港元)	不適用	不適用	不適用
香港租約							
二零零七年八月七日	旭日集團大廈物業	由二零零七年八月一日起至二零零八年七月三十一日，為期一年	4,056,811 港元	2,366,473 港元	不適用	不適用	不適用
二零零七年八月七日	九龍觀塘志成工業大廈2樓	由二零零七年八月一日起至二零零九年七月三十一日，為期兩年	387,072 港元	387,072 港元	225,792 港元	不適用	不適用
二零零七年八月七日	香港筆輝台2E號銀輝大廈11樓連14號車位	由二零零七年八月一日起至二零零九年七月三十一日，為期兩年	294,000 港元	294,000 港元	171,500 港元	不適用	不適用
二零零七年八月七日	新界西貢沙小築C6號房	由二零零七年八月一日起至二零零九年七月三十一日，為期兩年	456,000 港元	456,000 港元	266,000 港元	不適用	不適用
二零零七年八月七日	九龍幸運閣6樓C座連22號車位	由二零零七年八月一日起至二零零九年七月三十一日，為期兩年	312,000 港元	312,000 港元	182,000 港元	不適用	不適用
新澳洲租約							
本公佈	Yarra Street 物業	由二零零八年八月一日起至二零零一年七月三十一日，為期三年	租期之第一年：450,000 澳元 (約 3,420,000 港元) 租期之第二年：463,500 澳元 (約 3,522,600 港元) 租期之第三年：477,405 澳元 (約 3,628,278 港元)	187,500 澳元 (約 1,425,000 港元)	455,625 澳元 (約 3,462,750 港元)	469,294 澳元 (約 3,566,634 港元)	278,487 澳元 (約 2,116,501 港元)
一號九龍租約							
本公佈	一號九龍物業	由二零零八年八月一日起至二零零一年七月三十一日，為期三年	10,147,620 港元	3,268,265 港元	10,147,620 港元	10,147,620 港元	6,879,355 港元
應付總數				10,202,007 港元	14,455,662 港元	13,714,254 港元	8,995,856 港元
年度上限總計				10,500,000 港元	15,000,000 港元	14,000,000 港元	9,000,000 港元

根據香港租約、舊澳洲租約、新澳洲租約及一號九龍租約，截至二零零八年十二月三十一日止年度之總代價，預計不超過 10,500,000 港元，而年度上限總計亦修訂為 10,500,000 港元。

假設於二零零九年、二零一零年及二零一一年將無簽署其他屬於關連交易性質的租約，截至二零零九年十二月三十一日止年度的年度上限總計修訂為 15,000,000 港元；截至二零一零年十二月三十一日及二零一一年十二月三十一日止年度的年度上限總計分別為 14,000,000 港元及 9,000,000 港元。

一般事項

澳洲獨立專業估值師已就 Yarra Street 物業為本公司提供現租值意見；而香港獨立專業估值師已就一號九龍物業為本公司提供現租值意見。新澳洲租約之租金乃與澳洲獨立專業估值師提供的意見一致；而一號九龍租約之租金，與香港獨立專業估值師之市值租金比較，有少許折讓。

新澳洲租約與一號九龍租約乃在本集團之日常業務過程中訂立，其條款乃按公平原則磋商及符合一般商業條款，並已參考目前之市況及毗鄰地區同類物業之租約。董事，包括獨立非執行董事，認為新澳洲租約及一號九龍租約乃在本公司之日常業務過程中，按一般商業條款進行，且屬公平合理並符合股東整體利益。楊釗博士及楊勳先生於本公司董事局會議上均無參與通過新澳洲租約及一號九龍租約決議案的表決；張慧儀女士沒有出席該董事局會議，故沒有參與通過新澳洲租約及一號九龍租約決議案的表決。

於二零零八年七月十四日，楊釗博士及楊勳先生合共持有本公司 50.74% 權益。

交易原因

本集團之主要業務是經營休閒服之零售、出口及製造。

本集團已租用 Yarra Street 物業多年及舊澳洲租約將於二零零八年七月三十一日屆滿。本公司認為，為該物業重續租約不會因搬遷而帶來財政及營運影響，因此切合利益及商業需要。

就本公司於二零零七年八月七日公佈有關旭日集團大廈物業之租約，其租賃年期將於二零零八年七月三十一日屆滿。業主已確認於租約屆滿後不再續約。本公司經比較觀塘及附近區域寫字樓大廈的租務建議，認為「一號九龍」業主提出之條款最為合理，故簽署一號九龍租約乃符合本集團的利益。

上市規則之涵義

由於港朋及隆盈為若干董事及主要股東擁有之公司，故港朋及隆盈為該等董事及主要股東之聯繫人士（按上市規則所定義），因此港朋及隆盈按上市規則界定為本公司之關連人士。所以按上市規則第 14A.34 及 14A.35 條，新澳洲租約及一號九龍租約共同構成本公司之持續關連交易。截至二零零八年十二月三十一日、二零零九年十二月三十一日、二零一零年十二月三十一日及二零一一年十二月三十一日止年度，年度上限總計分別為 10,500,000 港元、15,000,000 港元、14,000,000 港元及 9,000,000 港元。由於截至二零零八年十二月三十一日、二零零九年十二月三十一日、二零一零年十二月三十一日及二零一一年十二月三十一日止年度之年度上限總計，按上市規則所定義，各項適用的百分比率均低於 2.5% 及為多於 1,000,000 港元，持續關連交易需遵守上市規則第 14A 章之申報、公告及年度審核規定，而無需由獨立股東批准。

釋義

「本公司」	指 Glorious Sun Enterprises Limited (旭日企業有限公司)
「董事」	指 本公司董事
「本集團」	指 本公司及其附屬公司，或如文義所需，任何一間附屬公司
「GSE(BVI)」	指 Glorious Sun Enterprises (BVI) Limited，一間在英屬處女島成立，並為本公司全資擁有之附屬公司
「旭日集團大廈物業」	指 香港九龍觀塘巧明街 97 號旭日集團大廈一樓、四樓、五樓及九樓之全層；地下、二樓、三樓、七樓及八樓之部份樓層
「香港租約」	指 於二零零七年七月三十一日簽署有關位於香港五項物業的五份租約，詳情刊載於本公司二零零七年八月七日之公佈內
「港朋」	指 港朋有限公司，一間在香港成立，從事物業持有，並為董事楊勳先生及張慧儀女士分別持有 66.7%及 33.3%股權之公司
「Jeanswest Corporation」	指 Jeanswest Corporation Pty Ltd，一間在澳洲成立，從事成衣零售，並為本公司全資擁有之附屬公司
「上市規則」	指 香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「新澳洲租約」	指 於二零零八年七月十一日簽署有關位於 Yarra Street 物業之租約
「舊澳洲租約」	指 於二零零五年七月二十九日簽署有關位於 1st Floor, 14-16 Yarra Street, South Yarra, Victoria, Australia 物業之租約
「一號九龍租約」	指 於二零零八年七月十一日簽署有關位於一號九龍物業之租約
「一號九龍物業」	指 位於香港九龍灣宏遠街 1 號「一號九龍」37 樓部份樓層、38 樓部份樓層及 41 樓部份樓層的物業
「隆盈」	指 隆盈實業有限公司，一間在香港成立，從事物業持有，並為董事及主要股東楊釗博士及楊勳先生分別持有 66.7%及 33.3%股權之公司
「主要股東」	指 本公司主要股東（按上市規則所定義）
「Yarra Street 物業」	指 位於 Part Ground Floor and all of First Floor, 14-16 Yarra Street, South Yarra, Victoria, Australia 的物業
「澳元」	指 澳洲之法定貨幣
「港元」	指 香港特別行政區之法定貨幣

於本公佈內(在僅供參考之情況下及除有特別指明外), 澳元兌換港元乃按 1 澳元=7.6 港元之匯率計算。

承董事局命
許宗盛太平紳士
董事

香港，二零零八年七月十四日

於本公佈日期，本公司之董事為：

執行董事：

楊釗博士 銀紫荊星章 太平紳士、楊勳先生、楊浩先生、鮑仕基先生、許宗盛太平紳士、張慧儀女士及陳永根先生

獨立非執行董事：

王敏剛 銅紫荊星章 太平紳士、劉漢銓 金紫荊星章 太平紳士及鍾瑞明 金紫荊星章 太平紳士

非執行董事：

林家禮博士