

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的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 租賃協議

董事局宣佈於二零一七年七月二十日，由本公司若干附屬公司作為租客與業主簽署關於租用香港及中國若干物業的新租賃協議。

由於業主為若干董事及主要股東之聯繫人士（按上市規則所定義），所以業主為本公司之關連人士，因此簽署新租賃協議按上市規則構成本公司之持續關連交易。

隨著新租賃協議之簽署，截至二零一七年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日止年度之年度上限總計分別修訂為 25,000,000 港元及 20,000,000 港元。截至二零一九年十二月三十一日止年度之年度上限總計為 9,000,000 港元。

由於截至二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日及二零一九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高於0.1%但低於5%，持續關連交易獲豁免遵守上市規則第14A章之通函及獨立股東批准規定，但須遵守申報、公告及年度審核規定。

新租賃協議

於二零一七年七月二十日，由本公司若干附屬公司作為租客簽署關於租用香港及中國若干物業的新租賃協議，有關詳情如下：

(1) 香港物業

出租物業：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18,349平方呎（「一號九龍物業」）

物業用途 : 寫字樓
 業主 : 隆盈
 租客 : GSE (BVI)
 年期 : 三年, 由二零一七年八月一日起計, 並於二零二零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 407,347.80 港元, 並不包括差餉、冷氣及管理費及其他費用
 冷氣及管理費 : 每月 78,900.70 港元

租金與冷氣及管理費乃每月以現金方式預繳。

(2) 香港住宅物業

有關以下香港住宅物業的租賃協議, 其年期皆為兩年, 由二零一七年八月一日起計, 並於二零一九年七月三十一日屆滿。

出租物業	面積 (平方呎)	物業用途	業主	租客	每月租金 (港元)	年租金 (港元)
香港半山區肇輝台 2E 號銀輝大廈 11 樓連 14 號車位 (「銀輝大廈」)	1,119	董事寓所	GS (Yeungs)	力佳	45,000	540,000
新界西貢竹洋路 93 號西沙小築 C6 號房 (「西沙小築」)	1,847	員工宿舍	GS (Yeungs)	大進國際	50,750	609,000

合共： 1,149,000

銀輝大廈及西沙小築之租金乃不包括差餉、管理費及其他費用, 並每月以現金方式預繳。

(3) 中國物業

(a) 寫字樓物業

出租物業	: 中國河南省鄭州市二七區隴海中路 98 號鑫苑商務大廈 5 號樓 9 層寫字樓 4 及 5 號 (「鄭州寫字樓」)
面積	: 429.20 平方米
物業用途	: 寫字樓
業主	: 惠州市惠富
租客	: 河南真維斯
年期	: 兩年, 由二零一七年八月一日起計, 並於二零一九年七月三十一日屆滿
年租金	: 160,000 元人民幣, 不包括管理費及其他費用, 並每季以現金方式預繳

(b) 零售店舖物業

出租物業	: 中國湖南省衡陽市雁峰區中山南路 147 號 1 至 4 層及中山南路 147-1 號 101, 201, 301, 401 房 (「衡陽店」)
面積	: 1,489.72 平方米
物業用途	: 零售店舖
業主	: 惠州旭興
租客	: 湖南真維斯
年期	: 一年四個月零十四天, 由二零一七年八月一日起計, 並於二零一八年十二月十四日屆滿
租金	: (i) 由二零一七年八月一日至二零一七年十二月十四日期間之租金為 612,097 元人民幣, 不包括管理費及其他費用, 並每季以現金方式預繳; 及 (ii) 由二零一七年十二月十五日至二零一八年十二月十四日期間之租金為 1,800,000 元人民幣, 不包括管理費及其他費用, 並每季以現金方式預繳

年度上限總計

按本公司二零一六年十一月一日之公告, 截至二零一七年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日止年度, 年度上限總計分別為 20,000,000 港元及 10,000,000 港元。

隨著新租賃協議之簽訂, 年度上限總計需要修訂。假設本集團將不會簽署其他屬持續關連交易的租賃協議, 截至二零一七年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日止年度之年度上限總計分別修訂為 25,000,000 港元及 20,000,000 港元。截至二零一九年十二月三十一日止年度之年度上限總計為 9,000,000 港元。下表列出如何釐定年度上限總計, 而董事局亦已考慮澳元及人民幣的潛在波動:

公告日期	物業名稱	年期	每年租金、管理費及使用費 (如適用)	應付數額		
				截至二零一七年十二月三十一日止年度	截至二零一八年十二月三十一日止年度	截至二零一九年十二月三十一日止年度
現時租賃協議						
二零一四年六月三十日	一號九龍物業	三年，由二零一四年八月一日至二零一七年七月三十一日	13,276,798 港元 (經修訂至由二零一六年十一月一日至二零一七年七月三十一日：每月 510,496 港元)	3,573,472 港元	不適用	不適用
二零一四年六月三十日	Yarra Street 物業	三年，由二零一四年八月一日至二零一七年七月三十一日	由二零一四年八月一日至二零一五年七月三十一日：每年 660,000 澳元； 由二零一五年八月一日至二零一六年七月三十一日：每年 679,800 澳元； 由二零一六年八月一日至二零一七年七月三十一日：每年 700,194 澳元	408,447 澳元 (約 2,536,456 港元)	不適用	不適用

公告日期	物業名稱	年期	每年租金、管理費及使用費 (如適用)	應付數額		
				截至二零一七年十二月三十一日止年度	截至二零一八年十二月三十一日止年度	截至二零一九年十二月三十一日止年度
現時租賃協議						
二零一五年七月二十八日	銀輝大廈	兩年，由二零一五年八月一日起至二零一七年七月三十一日	516,000 港元	301,000 港元	不適用	不適用
二零一五年七月二十八日	西沙小築	兩年，由二零一五年八月一日起至二零一七年七月三十一日	609,000 港元	355,250 港元	不適用	不適用
二零一五年七月二十八日	鄭州寫字樓	兩年，由二零一五年八月一日起至二零一七年七月三十一日	396,900 元人民幣	231,525 元人民幣 (約 269,497 港元)	不適用	不適用
二零一五年九月七日	成都店	三年，由二零一五年九月三十日至二零一八年九月二十九日	6,750,000 元人民幣	6,750,000 元人民幣 (約 7,857,060 港元)	5,043,750 元人民幣 (約 5,870,970 港元)	不適用
二零一六年七月二十九日	城市花園	兩年，由二零一六年八月一日起至二零一八年七月三十一日	489,480 元人民幣	489,480 元人民幣 (約 569,759 港元)	285,530 元人民幣 (約 332,359 港元)	不適用
二零一六年七月二十九日	湘潭店	兩年，由二零一六年八月一日起至二零一八年七月三十一日	560,000 元人民幣	560,000 元人民幣 (約 651,845 港元)	326,667 元人民幣 (約 380,243 港元)	不適用
二零一六年七月二十九日	順德店	兩年，由二零一六年八月一日起至二零一八年七月三十一日	333,000 元人民幣	333,000 元人民幣 (約 387,615 港元)	194,250 元人民幣 (約 226,109 港元)	不適用
二零一六年七月二十九日	咸陽店	兩年，由二零一六年八月一日起至二零一八年七月三十一日	957,000 元人民幣	957,000 元人民幣 (約 1,113,956 港元)	558,250 元人民幣 (約 649,808 港元)	不適用
二零一六年七月二十九日	惠州店	兩年，由二零一七年一月一日起至二零一八年十二月三十一日	1,100,000 元人民幣	1,100,000 元人民幣 (約 1,280,410 港元)	1,100,000 元人民幣 (約 1,280,410 港元)	不適用
二零一七年一月一日 (簽署日)	衡陽店	七個月，由二零一七年一月一日起至二零一七年七月三十一日	整期為 962,500 元人民幣	962,500 元人民幣 (約 1,120,359 港元)	不適用	不適用

公告日期	物業名稱	年期	每年租金、 管理費及使用 費(如適用)	應付數額		
				截至 二零一七年 十二月 三十一日 止年度	截至 二零一八年 十二月 三十一日 止年度	截至 二零一九年 十二月 三十一日 止年度
新租賃協議						
本公告	一號九龍 物業	三年，由二零 一七年八月一 日至二零二零 年七月三十一 日	5,834,982 港元	2,431,243 港元	5,834,982 港元	5,834,982 港元
本公告	銀輝大廈	兩年，由二零 一七年八月一 日至二零一九 年七月三十一 日	540,000 港元	225,000 港元	540,000 港元	315,000 港元
本公告	西沙小築	兩年，由二零 一七年八月一 日至二零一九 年七月三十一 日	609,000 港元	253,750 港元	609,000 港元	355,250 港元
本公告	鄭州 寫字樓	兩年，由二零 一七年八月一 日至二零一九 年七月三十一 日	160,000 元 人民幣	66,667 元 人民幣 (約 77,601 港元)	160,000 元 人民幣 (約 186,241 港元)	93,333 元 人民幣 (約 108,641 港元)
本公告	衡陽店	由二零一七年 八月一日至二 零一八年十二 月十四日	由二零一七年 八月一日至二 零一七年十二 月十四日：整 期為 612,097 元人民幣； 由二零一七年 十二月十五日 至二零一八年 十二月十四 日：1,800,000 元人民幣	694,355 元 人民幣 (約 808,235 港元)	1,717,742 元 人民幣 (約 1,999,467 港元)	不適用
應付數額				23,812,508 港元	17,909,589 港元	6,613,873 港元
年度上限總計				25,000,000 港元	20,000,000 港元	9,000,000 港元

一般事項

一家獨立專業估值師已就新租賃協議之一號九龍物業為本公司提供現租值與冷氣及管理費意見。冷氣及管理費與獨立專業估值師提供的意見一致，而租金與市值租金比較，乃有折讓。

銀輝大廈、鄭州寫字樓及衡陽店就新租賃協議之租金乃與獨立專業估值師提供的意見一致；而西沙小築之租金，與獨立專業估值師之市值租金估值比較，乃有折讓。

董事，包括獨立非執行董事，認為新租賃協議乃在本集團之日常業務中訂立，按照一般商務條款進行，條款屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。楊釗太平紳士、楊勳先生及張慧儀女士在新租賃協議中擁有重大權益，彼等於批准新租賃協議的董事局會議上，均對有關的決議案放棄投票。楊燕芝女士為董事及楊釗太平紳士、楊勳先生之姪女，亦於批准新租賃協議的董事局會議上對有關的決議案放棄投票。

於二零一七年七月二十日，楊釗太平紳士及楊勳先生合共持有本公司約 67.92%之權益。

本集團之主要業務是經營休閒服之零售、出口及製造以及金融投資。

交易原因

新租賃協議所支付之租金，乃參照相近面積及地點之物業之公開市值租金，以及預計之市場狀況而磋商及釐定的。

本集團已租用一號九龍物業、銀輝大廈及西沙小築多年。此外，本集團自二零一一年及二零一七年一月起已分別租用鄭州寫字樓及衡陽店。現時有關的租賃協議將於二零一七年七月三十一日屆滿，故此，本公司認為，為該等物業重續租約不會因搬遷而帶來財政及營運影響，因此切合商業需要及利益。

上市規則之含義

業主乃由若干董事及主要股東擁有之公司。此等人士按上市規則界定為該等董事及主要股東之聯繫人士，故此業主按上市規則界定為本公司之關連人士。因此按上市規則第 14A 章，新租賃協議的簽訂構成本公司之持續關連交易。由於截至二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日及二零一九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高於 0.1%但低於 5%，持續關連交易獲豁免遵守上市規則第 14A 章之通函及獨立股東批准規定，但須遵守申報、公告及年度審核規定。

釋義

「澳元」	指	澳元，澳洲之法定貨幣
「大進國際」	指	大進國際貿易（香港）有限公司，一間在香港成立之有限公司，並為本公司間接全資擁有之附屬公司
「聯繫人士」	指	上市規則所賦予涵義
「董事局」	指	董事局
「本公司」	指	Glorious Sun Enterprises Limited 旭日企業有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「現時租賃協議」	指	(i)於二零一四年六月三十日簽署有關租用若干香港物業及中國物業之租賃協議，詳情載列於本公司二零一四年六月三十日之公告內；(ii)於二零一四年六月三十日簽署有關租用澳洲物業及車位之租賃協議及使用協議，詳情載列於本公司二零一四年六月三十日之公告內；(iii)於二零一五年七月二十八日簽署有關租用若干香港及中國物業之租賃協議，詳情載列於本公司二零一五年七月二十八日之公告內；(iv)於二零一五年九月七日簽署有關租用成都店之租賃協議，詳情載列於本公司二零一五年九月七日之公告內；(v)於二零一六年七月二十九日簽署有關租用若干中國物業之租賃協議，詳情載列於本公司二零一六年七月二十九日之公告內；及(vi)於二零一七年一月一日簽署有關租用衡陽店之租賃協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「GS (Yeungs)」	指	G. S. (Yeungs) Limited ，一間在香港成立，從事物業投資，並為董事及主要股東楊釗太平紳士及楊勳先生分別持有 66.7%及 33.3%股權之有限公司
「GSE (BVI)」	指	Glorious Sun Enterprises (BVI) Limited ，一間於英屬處女島成立的有限公司，並為本公司全資擁有之附屬公司
「河南真維斯」	指	河南真維斯服飾有限公司，一間於中國成立的有限公司，並為本公司間接全資擁有之附屬公司
「港元」	指	港元，香港特別行政區之法定貨幣
「惠州市惠富」	指	惠州市惠富置業有限公司，一間於中國成立的有限公司，從事物業投資，並為楊勳先生及其配偶和兒子間接擁有 98%股權之公司
「惠州旭興」	指	惠州旭興置業有限公司，一間於中國成立的有限公司，從事物業投資及物業管理，並為楊釗太平紳士及楊勳先生間接擁有 98%股權之公司

「湖南真維斯」	指	湖南真維斯服飾有限公司，一間於中國成立的有限公司，並為本公司間接全資擁有之附屬公司
「業主」	指	隆盈、GS (Yeungs)、惠州市惠富及惠州旭興
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新租賃協議」	指	本公告內披露於二零一七年七月二十日簽署有關租用若干香港及中國物業之租約
「力佳」	指	力佳實業有限公司，一間在香港成立之有限公司，並為本公司間接全資擁有之附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「隆盈」	指	隆盈實業有限公司，一間在香港成立，從事物業投資，並為董事及主要股東楊釗太平紳士及楊勳先生分別持有 66.7%及 33.3%股權之有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	本公司主要股東（按上市規則所定義）
「%」	指	百分比

於本公告內(在僅供參考之情況下)，澳元兌換港元乃按 1 澳元=6.21 港元之匯率計算；港元兌換人民幣乃按 100 港元=85.91 元人民幣之匯率計算。

承董事局命
許宗盛太平紳士
 董事

香港，二零一七年七月二十日

於本公告日期，本公司之董事為：

執行董事：

楊釗 博士 金紫荊星章 太平紳士、楊勳先生、鮑仕基先生、
 許宗盛 銀紫荊星章 榮譽勳章 太平紳士、張慧儀女士、陳永根先生及楊燕芝女士

獨立非執行董事：

劉漢銓 金紫荊星章 太平紳士、鍾瑞明博士 金紫荊星章 太平紳士、
 王敏剛 銅紫荊星章 太平紳士及林家禮博士