

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)

**須予披露及關連交易
出售物業**

於二零一七年九月七日，該等賣方(本公司之間接全資附屬公司)與買方訂立該等出售協議以出售該等物業，總代價為人民幣59,030,000元(相等於約70,694,611港元)。

買方由買方控股公司及楊玉懷女士分別擁有98%及2%之股權。買方控股公司則由楊釗博士及楊勳先生分別間接擁有50%及50%之股權。楊釗博士及楊勳先生均為本公司董事及主要股東。楊玉懷女士為楊釗博士及楊勳先生之胞妹，彼亦於本公司若干附屬公司擔任董事職位。因此，買方為本公司有關董事及主要股東之聯繫人士，從而成為本公司之關連人士。根據上市規則第14A章，本集團與買方訂立該等出售協議構成本公司之關連交易。

由於該等出售協議之一項或多項適用百分比率為5%或以上，但低於25%，故此，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14A章項下有關年度審核、申報、公告及獨立股東批准之規定。

由全體獨立非執行董事組成之本公司獨立董事委員會已告成立，以就該等出售協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見。禹銘投資管理有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就該等出售協議及其項下擬進行之交易向本公司獨立董事委員會及獨立股東提供意見及推薦建議。

根據上市規則，一份載有(其中包括)有關出售事項之進一步資料連同本公司獨立董事委員會之推薦建議、獨立財務顧問致本公司獨立董事委員會及獨立股東之函件，以及召開股東特別大會通告之通函預期將於二零一七年九月二十八日或之前寄發予股東。

於二零一七年九月七日，該等賣方(本公司之間接全資附屬公司)與買方訂立該等出售協議以出售該等物業，總代價為人民幣59,030,000元(相等於約70,694,611港元)。

出售協議A

出售協議A之主要條款載列如下：

日期

二零一七年九月七日

訂約方

(i) 賣方A(本公司之間接全資附屬公司)

(ii) 買方

所出售之物業

A物業(位於中國重慶市渝中區八一路218號平街第一層門面2#)，總建築面積為214.61平方米。

代價

買方須按照以下時間表以現金支付A物業之代價人民幣29,030,000元(相等於約34,766,467港元)：

(i) 人民幣2,903,000元(相等於約3,476,647港元，即相當於代價之10%)須於出售協議A訂立日期起計十個工作天內支付(「按金A」)；

- (ii) 人民幣11,612,000元(相等於約13,906,587港元,即相當於代價之40%)須於賣方A向買方發出是否獲獨立股東批准出售協議A項下擬進行之交易(而出售協議A項下擬進行之交易亦因此可落實進行)之書面通知當日(「賣方A發出書面通知之日期」)起計七個工作天內支付。有關書面通知須於出售協議A訂立日期起計七十天內發出;
- (iii) 代價餘額人民幣14,515,000元(相等於約17,383,233港元)須於賣方A發出書面通知之日期起計六十天內支付。

代價乃由賣方A及買方經參考本公司獨立物業估值師戴德梁行有限公司作出之物業估值後,經公平磋商而釐定,而根據有關物業估值,A物業於二零一七年七月三十一日之估值為人民幣29,030,000元(相等於約34,766,467港元)。

轉讓之條件

倘若出售協議A項下擬進行之交易不獲獨立股東批准,則出售協議A將予終止,而按金A須按免息基準悉數歸還予買方。

為免產生疑問,特此說明,出售協議A及出售協議B並非互為條件。

出售協議B

出售協議B之主要條款載列如下:

日期

二零一七年九月七日

訂約方

(i) 賣方B(本公司之間接全資附屬公司)

(ii) 買方

所出售之物業

B物業(位於中國吉林省長春市南關區重慶路17號),總建築面積為457.96平方米。

代價

買方須按照以下時間表以現金支付B物業之代價人民幣30,000,000元（相等於約35,928,144港元）：

- (i) 人民幣3,000,000元（相等於約3,592,814港元，即相當於代價之10%）須於出售協議B訂立日期起計十個工作天內支付（「**按金B**」）；
- (ii) 人民幣12,000,000元（相等於約14,371,258港元，即相當於代價之40%）須於賣方B向買方發出是否獲獨立股東批准出售協議B項下擬進行之交易（而出售協議B項下擬進行之交易亦因此可落實進行）之書面通知當日（「**賣方B發出書面通知之日期**」）起計七個工作天內支付。有關書面通知須於出售協議B日期起計七十天內發出；
- (iii) 代價餘額人民幣15,000,000元（相等於約17,964,072港元）須於賣方B發出書面通知之日期起計六十天內支付。

代價乃由賣方B及買方經參考本公司獨立物業估值師戴德梁行有限公司作出之物業估值後，經公平磋商而釐定，而根據有關物業估值，B物業於二零一七年七月三十一日之估值為人民幣30,000,000元（相等於約35,928,144港元）。

轉讓之條件

倘若出售協議B項下擬進行之交易不獲獨立股東批准，則出售協議B將予終止，而按金B須按免息基準悉數歸還予買方。

為免產生疑問，特此說明，出售協議A及出售協議B並非互為條件。

出售事項所得收益及所得款項用途

本集團於二零零七年按成本約人民幣18,291,000元收購A物業。A物業於二零一七年六月三十日之未經審核賬面值為約人民幣13,438,000元（相等於約16,093,413港元）。

本集團於二零零五年按成本約人民幣19,000,000元收購B物業。B物業於二零一七年六月三十日之未經審核賬面值為約人民幣12,201,000元（相等於約14,611,976港元）。

截至二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止兩個財政年度以及直至本公告刊發日期，A物業及B物業各自分別為供賣方A及賣方B自用之零售場所，而在截至二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止兩個財政年度亦無錄得任何來自該等物業之損益。

完成出售該等物業後，出售事項之潛在收益估計約為人民幣33,391,000元（相等於約39,989,222港元）（即為出售事項之總代價減去該等物業賬面值所得出之溢價）。

從出售事項所得之款項擬用作本集團之一般營運資金。

有關本公司及該等賣方之資料

本集團主要從事經營休閒服之零售、出口及製造以及金融投資。

該等賣方各自均為本公司之間接全資附屬公司，並為於中國成立之有限公司。賣方A及賣方B均主要從事各類型服裝、服飾及配件之零售及批發業務。

有關買方之資料

買方為一間於中國成立之有限公司，主要從事物業投資及物業管理業務。

進行出售事項之理由及裨益

管理層決定在中國一線城市及省會購入位置優越的零售場所之初始理由，是支持「真維斯」零售業務之發展。「真維斯」在不斷發展業務之際，其策略重點已由自營店轉為特許經營及批發。此外，服裝零售業務已不再是本公司之唯一主要業務，因此，本集團為推動零售業務發展而投放在固定資產之資源數額應作相應調整。

此外，近年來，中國之商業租賃已變得更標準化及更具規範，更多商場亦已在中國開設。因此，本集團管理層相信，能夠按市場租金為「真維斯」租用合適的零售場所。因此，本集團一直不時審視旗下零售場所以精簡零售業務，並決定進行出售事項，以為股東帶來合理回報。董事將在出售事項完成後審視「真維斯」店舖在該等城市的策略遷址計劃。

董事(不包括將於審閱獨立財務顧問意見後方提出意見之獨立非執行董事)認為，儘管出售事項並非在本集團日常業務中進行，惟其條款及條件乃按照一般或對本集團更優惠之商務條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之含義

買方由買方控股公司及楊玉懷女士分別擁有98%及2%之股權。買方控股公司則由楊釗博士及楊勳先生分別間接擁有50%及50%之股權。楊釗博士及楊勳先生均為本公司董事及主要股東。楊玉懷女士為楊釗博士及楊勳先生之胞妹，彼亦於本公司若干附屬公司擔任董事職位。因此，買方為本公司有關董事及主要股東之聯繫人士，從而成為本公司之關連人士。根據上市規則第14A章，本集團與買方訂立該等出售協議構成本公司之關連交易。

由於該等出售協議之一項或多項適用百分比率為5%或以上，但低於25%，故此，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14A章項下有關年度審核、申報、公告及獨立股東批准之規定。

由全體獨立非執行董事組成之本公司獨立董事委員會已告成立，以就該等出售協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見。禹銘投資管理有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就該等出售協議及其項下擬進行之交易向本公司獨立董事委員會及獨立股東提供意見及推薦建議。

本公司將召開股東特別大會，以供獨立股東考慮並酌情按投票表決方式批准該等出售協議及其項下擬進行之交易。楊釗博士及楊勳先生以及彼等各自之聯繫人士，將就於股東特別大會上提呈以批准該等出售協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票。

根據上市規則，一份載有(其中包括)有關出售事項之進一步資料連同本公司獨立董事委員會之推薦建議、獨立財務顧問致本公司獨立董事委員會及獨立股東之函件，以及召開股東特別大會通告之通函預期將於二零一七年九月二十八日或之前寄發予股東。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下述詞彙具有以下涵義：

「聯繫人士」、 「關連人士」、 「百分比率」、 「附屬公司」、 「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「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
「出售事項」	指	根據該等出售協議出售該等物業
「出售協議A」	指	賣方A與買方於二零一七年九月七日所訂立有關A物業之物業買賣協議，進一步詳情乃披露於本公告「出售協議A」一段中
「出售協議B」	指	賣方B與買方於二零一七年九月七日所訂立有關B物業之物業買賣協議，進一步詳情乃披露於本公告「出售協議B」一段中
「該等出售協議」	指	出售協議A及出售協議B
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立股東」	指	除楊釗博士、楊勳先生、楊玉懷女士及彼等各自聯繫人士以外之股東

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「該等物業」	指	A物業及B物業
「A物業」	指	中國重慶市渝中區八一路218號平街第一層門面2#
「B物業」	指	中國吉林省長春市南關區重慶路17號
「買方」	指	惠州旭興置業有限公司，一間於中國成立之公司
「買方控股公司」	指	星裕置業(惠州)有限公司，一間於中國成立之公司
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「賣方A」	指	重慶市真維斯服飾有限公司，一間於中國成立之公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「賣方B」	指	吉林真維斯服飾有限公司，一間於中國成立之公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「該等賣方」	指	賣方A及賣方B

「股東特別大會」	指	本公司將予舉行之股東特別大會，藉以考慮及批准(其中包括)該等出售協議及其項下擬進行之交易
「股東」	指	本公司不時之股東
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

於本公告內，除另有指明者外，人民幣乃按人民幣0.835元兌1.00港元之匯率換算為港元，僅作說明用途。有關換算僅作參考用途，不應被視為說明任何款額已經、可能已經或可以按上述匯率或任何其他匯率換算。

承董事局命
許宗盛太平紳士
董事

香港，二零一七年九月七日

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