

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

董事局宣佈於二零一八年七月三十一日，由本公司若干附屬公司作為租客與業主簽署關於租用中國若干物業的新租賃協議。

由於業主為本公司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分別修訂為 20,600,000 港元及 13,500,000 港元。截至二零二零年十二月三十一日止年度之年度上限總計為 8,450,000 港元。

由於截至二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零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%，新租賃協議及現時租賃協議項下之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

於二零一八年七月三十一日，由本公司若干附屬公司作為租客簽署關於租用中國若干物業的新租賃協議，有關詳情如下：

- (1) 住宅物業 – 15 個住宅單位，位於中國廣東省惠州市惠城區城市花園（「城市花園」），租客用作員工宿舍，租賃年期為兩年，由二零一八年八月一日起計，並於二零二零年七月三十一日屆滿

出租物業	面積	業主	租客	每月租金 (人民幣)	每月管理費 (人民幣)	每月租金及管理費 (人民幣)	每年租金及管理費 (人民幣)
城市花園 12座404室及 502室及18座 403室、501室、 506室、601室 及702室	7個單位， 面積由70.74 平方米至 101.73平方米 (合共612.54 平方米)	輝年	真維斯 服飾 (中國)	15,100	985	16,085	193,020
城市花園 4座602室、 5座501室、 12座602室及 704室及18座 306室、406室、 605室及704室	8個單位， 面積由70.74 平方米至172 平方米(合共 720.61平方 米)	同上	旭日 商貿 (中國)	16,900	1,135	18,035	216,420

合共: 32,000      2,120      34,120      409,440

上述住宅物業之租金及管理費乃每月以現金方式分別預繳予輝年及城市花園物業管理。

## (2) 商舖物業

- (a) 租客用作零售店舖，租賃年期為兩年，由二零一八年八月一日起計，並於二零二零年七月三十一日屆滿

出租物業	面積 (平方米)	業主	租客	每年租金 (人民幣)
中國湖南省湘潭市建設北路40號1樓3號及4號門面(「湘潭店」)	196.25	銀富	旭日 商貿 (中國) — 長沙分公司	400,000
中國陝西省咸陽市人民路55號金鐘瑞源商廈一層1-9號商舖(「咸陽店」)	296.05	惠州 惠富	旭日 商貿 (中國) — 西安分公司	700,000
中國吉林省長春市南關區重慶路17號1層三個單元(「長春店」)	457.96	惠州 旭興	旭日 商貿 (中國) — 瀋陽分公司	1,600,000

合共: 2,700,000

(b) 租客用作零售店舖，租賃年期為兩年，由二零一八年十二月十五日起計，並於二零二零年十二月十四日屆滿

出租物業	面積 (平方米)	業主	租客	每年租金 (人民幣)
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 及 401 房 (「衡陽店」)	1,489.72	惠州 旭興	旭日 商貿 (中國) — 長沙分公司	1,300,000

合共：1,300,000

(c) 租客用作零售店舖，租賃年期為兩年，由二零一九年一月一日起計，並於二零二零年十二月三十一日屆滿

出租物業	面積 (平方米)	業主	租客	每年租金 (人民幣)
中國廣東省惠州市中山西路 3 號 1-2 樓 (「惠州店」)	611.71	楊氏家族	旭日 商貿 (中國) — 惠州大進 真維斯 營銷分公司	900,000

合共：900,000

上述商舖物業之租金乃每季以現金方式預繳。

### 年度上限總計

按本公司日期為二零一七年八月一日之公告，截至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，年度上限總計分別為 18,800,000 港元及 6,900,000 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分別修訂為 20,600,000 港元及 13,500,000 港元。截至二零二零年十二月三十一日止年度之年度上限總計為 8,450,000 港元。下表列出如何釐定年度上限總計，而董事局亦已考慮人民幣的潛在波動：

公告日期	物業	年期	每年租金 及管理費 (如適用)	應付數額		
				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	截至 二零二零年 十二月 三十一日 止年度
<b>現時租賃協議</b>						
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	5,043,750 元 人民幣 (約 5,864,826 港元)	不適用	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至二零一八年七月三十一日	489,480 元 人民幣	285,530 元 人民幣 (約 332,012 港元)	不適用	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至二零一八年七月三十一日	560,000 元 人民幣	326,667 元 人民幣 (約 379,845 港元)	不適用	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至二零一八年七月三十一日	333,000 元 人民幣	194,250 元 人民幣 (約 225,872 港元)	不適用	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至二零一八年七月三十一日	957,000 元 人民幣	558,250 元 人民幣 (約 649,128 港元)	不適用	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 1,279,070 港元)	不適用	不適用
二零一七年 七月二十日	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	5,834,982 港元	5,834,982 港元	3,403,740 港元
二零一七年 七月二十日	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	540,000 港元	315,000 港元	不適用
二零一七年 七月二十日	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	609,000 港元	355,250 港元	不適用
二零一七年 七月二十日	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	160,000 元 人民幣 (約 186,047 港元)	93,333 元 人民幣 (約 108,527 港元)	不適用

公告日期	物業	年期	每年租金 及管理費 (如適用)	應付數額		
				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	截至 二零二零年 十二月 三十一日 止年度
<b>現時租賃協議</b>						
二零一七年 七月二十日	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	1,717,742 元 人民幣 (約 1,997,374 港元)	不適用	不適用
<b>新租賃協議</b>						
本公告	城市花園	兩年，由二零 一八年八月一 日至二零二零 年七月三十一 日	409,440 元 人民幣	170,600 元 人民幣 (約 198,372 港元)	409,440 元 人民幣 (約 476,093 港元)	238,840 元 人民幣 (約 277,721 港元)
本公告	湘潭店	兩年，由二零 一八年八月一 日至二零二零 年七月三十一 日	400,000 元 人民幣	166,667 元 人民幣 (約 193,798 港元)	400,000 元 人民幣 (約 465,116 港元)	233,333 元 人民幣 (約 271,318 港元)
本公告	咸陽店	兩年，由二零 一八年八月一 日至二零二零 年七月三十一 日	700,000 元 人民幣	291,667 元 人民幣 (約 339,147 港元)	700,000 元 人民幣 (約 813,953 港元)	408,333 元 人民幣 (約 474,806 港元)
本公告	長春店	兩年，由二零 一八年八月一 日至二零二零 年七月三十一 日	1,600,000 元 人民幣	666,667 元 人民幣 (約 775,194 港元)	1,600,000 元 人民幣 (約 1,860,465 港元)	933,333 元 人民幣 (約 1,085,271 港元)
本公告	衡陽店	兩年，由二零 一八年十二月 十五日至二零 二零年十二月 十四日	1,300,000 元 人民幣	59,408 元 人民幣 (約 69,080 港 元)	1,300,000 元 人民幣 (約 1,511,628 港元)	1,240,558 元 人民幣 (約 1,442,544 港元)
本公告	惠州店	兩年，由二零 一九年一月一 日至二零二零 年十二月三十 一日	900,000 元 人民幣	不適用	900,000 元 人民幣 (約 1,046,512 港元)	900,000 元 人民幣 (約 1,046,512 港元)
<b>應付數額</b>				19,473,747 港元	12,787,526 港元	8,001,912 港元
<b>年度上限總計</b>				20,600,000 港元	13,500,000 港元	8,450,000 港元

## 一般事項

一家獨立專業估值師已就新租賃協議之城市花園及商舖物業為本公司提供現租值及管理費意見。

城市花園之租金及管理費及商舖物業之租金均與獨立專業估值師提供的意見一致。

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。

於二零一八年七月三十一日，楊釗太平紳士及楊勳先生合共持有本公司約 67.92% 之權益。

本集團主要業務從事(a)休閒服之零售、出口及製造；(b)金融投資；及(c)室內設計及裝修。

## 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。

本集團自二零一零年起已租用湘潭店及咸陽店，並由二零一四年起已租用惠州店，以及由二零一七年起已租用衡陽店。現時湘潭店及咸陽店的租賃協議將於二零一八年七月三十一日屆滿及現時衡陽店及惠州店的租賃協議將分別於二零一八年十二月十四日及二零一八年十二月三十一日屆滿；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。

本集團自二零一零年起，已租用城市花園作為員工宿舍及現時住宅單位之租賃協議將於二零一八年七月三十一日屆滿。為了顧及員工對宿舍的需求，本公司認為有需要在同一地區租用住宅單位。因此，簽署城市花園之租賃協議乃符合本集團利益，因員工聚居在同一個住宅區為員工帶來方便，亦使本集團較容易管理該等單位。

長春店曾用作為本集團之服飾品牌「真維斯」的一個零售店舖物業，而本集團已於二零一七年將該物業出售予本公司之關連人士，詳情載列於本公司日期為二零一七年九月七日之公告內及日期為二零一七年十月十三日之通函內。於出售該物業後，本公司認為在長春店重新建立銷售點將不會因搬遷而帶來財政及營運影響，因此切合本集團利益。

## 上市規則之含義

業主及城市花園物業管理乃由本公司若干董事及主要股東擁有，故此業主及城市花園物業管理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。由於截至二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零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%，新租賃協議及現時租賃協議項下之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

「聯繫人士」、「關連人士」 「主要股東」、「附屬公司」	指	各自具有上市規則所賦予之涵義
「董事局」	指	董事局
「城市花園物業管理」	指	惠州市城市花園物業管理有限公司，一間於中國成立的有限公司，從事物業管理，並為本公司之董事及主要股東楊釗太平紳士及楊勳先生各自間接持有 50% 股權之公司
「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，詳情載列於本公司日期為二零一五年九月七日之公告內；(ii)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(iii)於二零一七年七月二十日簽署有關租用若干香港物業及中國物業之租賃協議，詳情載列於本公司日期為二零一七年七月二十日之公告內
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「輝年」	指	輝年管理有限公司，一間於香港成立，從事物業投資，並為本公司之董事及主要股東楊釗太平紳士及楊勳先生各自持有 50% 股權之有限公司

「旭日商貿（中國）」	指	旭日商貿（中國）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
「旭日商貿（中國）－ 惠州大進真維斯營銷分公司」	指	旭日商貿（中國）有限公司惠州大進真維斯營銷分公司，一間為旭日商貿（中國）於中國廣東省惠州市設立之分公司
「旭日商貿（中國）－ 長沙分公司」	指	旭日商貿（中國）有限公司長沙分公司，一間為旭日商貿（中國）於中國湖南省長沙市設立之分公司
「旭日商貿（中國）－ 瀋陽分公司」	指	旭日商貿（中國）有限公司瀋陽分公司，一間為旭日商貿（中國）於中國遼寧省瀋陽市設立之分公司
「旭日商貿（中國）－ 西安分公司」	指	旭日商貿（中國）有限公司西安分公司，一間為旭日商貿（中國）於中國陝西省西安市設立之分公司
「港元」	指	港元，香港特別行政區之法定貨幣
「惠州惠富」	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，並為本公司之董事及主要股東楊釗太平紳士及楊勳先生間接擁有 98% 股權之公司
「真維斯服飾（中國）」	指	真維斯服飾（中國）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	輝年、銀富、惠州惠富、惠州旭興及楊氏家族
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新租賃協議」	指	本公告內披露於二零一八年七月三十一日簽署有關租用若干中國物業之租約
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司



「楊氏家族」	指	本公司之董事及主要股東楊釗太平紳士及楊勳先生均為成員之家族
「銀富」	指	銀富房產（惠州）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全資擁有之有限公司
「%」	指	百分比

於本公告內（在僅供參考之情況下），港元兌換人民幣乃按 100 港元=86 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，二零一八年七月三十一日

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