

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)

關連交易 租賃協議

董事局宣佈於二零二三年七月三十一日，由本公司一間全資附屬公司作為租客與業主訂立關於租用香港物業的新租賃協議。

於本公告日期，業主為一間由楊釗博士持有 66.7% 及楊勳先生持有 33.3% 股權之公司。由於楊釗博士及楊勳先生均為董事及本公司主要股東，根據上市規則第 14A 章，業主構成本公司之關連人士。因此，新租賃協議的訂立構成本公司之關連交易。

由於有關新租賃協議項下，本集團將予確認的使用權資產估計價值之適用百分比率（按上市規則所定義）超過 0.1% 但低於 5%，因此新租賃協議的訂立及其項下擬進行之交易僅須遵守報告及公告規定，但獲豁免遵守上市規則第 14A 章之通函（包括獨立財務意見）及股東批准規定。

新租賃協議

於二零二三年七月三十一日，由本公司一間全資附屬公司作為租客與業主訂立關於租用香港物業的新租賃協議，有關詳情如下：

出租物業：香港九龍灣宏遠街 1 號「一號九龍」37 樓部份樓層及 38 樓部份樓層，總面積為 5,199 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, 由二零二三年八月一日起計, 並於二零二六年七月三十一日屆滿 (有權於租賃協議期滿後續租三年)

租金 : 每月 115,418 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 25,735 港元
(「管理費」)

租金及管理費乃每月以現金方式繳付。

交易原因

本集團已租用一號九龍物業多年。由於現時有關的租賃協議將於二零二三年七月三十一日屆滿, 本公司認為, 與業主訂立新租賃協議, 可節省本集團的搬遷費用及避免行政不便。

租賃協議項下之租金由租客與業主經過公平磋商並參考市值租金後釐定。租客應付的租金與獨立專業估值師(「估值師」)提供之市值租金建議趨向一致。業主向一號九龍物業的所有寫字樓租客, 按每平方呎的統一管理費率收取管理費, 該管理費率低於估值師建議之市場水平。

上市規則之涵義

於二零二三年七月三十一日, 楊釗博士及楊勳先生合共持有本公司約 68.28% 之權益。

本公司之主要業務為投資控股。本集團主要從事(a)金融投資; (b)室內設計及裝修工程; 及(c)經營休閒服之出口及零售。

於本公告日期, 業主為一間由楊釗博士持有 66.7% 及楊勳先生持有 33.3% 股權之公司。由於楊釗博士及楊勳先生均為董事及本公司主要股東, 根據上市規則第 14A

章，業主構成本公司之關連人士。因此，新租賃協議的訂立構成本公司之關連交易。

根據香港財務報告準則第 16 號，作為租客訂立新租賃協議，本集團須於其綜合財務狀況表確認為使用權資產，估計價值約為 3,852,000 港元。因此，根據上市規則，訂立租賃協議及其項下擬進行的交易將被視為本集團收購資產。使用權資產的估計價值未經審核，未來可能會進行調整。

由於有關新租賃協議項下，本集團將予確認的使用權資產估計價值之適用百分比率（按上市規則所定義）超過 0.1% 但低於 5%，因此新租賃協議的訂立及其項下擬進行之交易僅須遵守報告及公告規定，但獲豁免遵守上市規則第 14A 章之通函（包括獨立財務意見）及股東批准規定。

一般事項

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。

楊釗博士及楊勳先生（彼等在新租賃協議中擁有重大權益）以及張慧儀女士（為董事及楊勳先生之配偶）並無出席為考慮及通過有關新租賃協議之董事局決議案而舉行之董事局會議，因此彼等並無就有關董事局決議案投票。楊燕芝女士（為董事以及楊釗博士及楊勳先生之姪女）於批准新租賃協議的董事局會議上已對有關的決議案放棄投票。除以上披露者外，並無其他董事需就有關董事局決議案放棄投票。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「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
「關連人士」、 「附屬公司」及 「主要股東」	指 各自具有上市規則所賦予涵義

「董事」	指 本公司董事
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「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
「香港財務報告準則」	指 香港會計師公會發佈之香港財務報告準則
「港元」	指 港元，香港之法定貨幣
「香港」	指 中華人民共和國香港特別行政區
「業主」	指 隆盈
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「新租賃協議」	指 本公告內披露於二零二三年七月三十一日訂立有關租用香港物業之租賃協議
「隆盈」	指 Rank Profit Industries Limited 隆盈實業有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，從事物業出租
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「%」	指 百分比

承董事局命
旭日企業有限公司
許宗盛 太平紳士
 董事

香港，二零二三年七月三十一日

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 銅紫荊星章、
 許宗盛 金紫荊星章 榮譽勳章 太平紳士、張慧儀女士及楊燕芝女士

獨立非執行董事：

劉漢銓 金紫荊星章 太平紳士、陳振彬博士 大紫荊勳賢 金紫荊星章
 太平紳士、吳永嘉 銅紫荊星章 太平紳士及蔡德昇太平紳士