

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

董事局宣佈於二零二零年七月三十一日，由本公司一間全資附屬公司作為租客與業主簽署關於租用香港物業的新租賃協議。

由於業主為若干董事及本公司主要股東擁有之公司，所以業主為本公司之關連人士，因此新租賃協議的簽訂按上市規則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值的其中一項或多項適用百分比率（按上市規則所定義）超過 0.1% 但低於 5%，故簽署新租賃協議獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定，但須遵守上市規則第 14A 章的申報及公告規定。

新租賃協議

於二零二零年七月三十一日，由本公司一間全資附屬公司作為租客與業主簽署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，由二零二零年八月一日起計，並於二零二三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 24,436 港元
（「管理費」）

租金及管理費乃每月以現金方式繳付。

一般事項

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。

一家獨立專業估值師（「估值師」）已就一號九龍物業之新租賃協議為本公司提供現租值及管理費意見。按估值師提供的意見，租金與市值租金比較，乃有折讓。另按估值師提供的意見，管理費是低於市場水平。

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。

於二零二零年七月三十一日，楊釗博士及楊勳先生合共持有本公司約 68.27% 之權益。

本集團主要從事(a)經營休閒服之零售及出口；(b)金融投資；及(c)室內設計及裝修工程。

交易原因

本集團已租用一號九龍物業多年。現時有關的租賃協議將於二零二零年七月三十一日屆滿，故此，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，因此切合商業需要及利益。

上市規則之含義

業主乃由若干董事及本公司主要股東擁有之公司。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關連交易。

根據香港財務報告準則第 16 號「租賃」，新租賃協議之租金將被視作本集團收購使用權資產。本集團預計，根據新租賃協議之條款，將予確認的新租賃協議之使用權資產價值約為 4,097,910 港元，即根據新租賃協議應付業主的租金現值，根據香港財務報告準則第 16 號採用於新租賃協議開始日期，有關金額乃使用本集團用作貼現的增量借款利率計算。

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值的其中一項或多項適用百分比率（按上市規則所定義）超過 0.1% 但低於 5%，故簽署新租賃協議獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定，但須遵守上市規則第 14A 章的申報及公告規定。

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	本公告內披露於二零二零年七月三十一日簽署有關租用香港物業之租賃協議
「隆盈」	指	隆盈實業有限公司，一間在香港成立，從事物業投資，並為董事及本公司主要股東楊釗博士及楊勳先生分別持有 66.7% 及 33.3% 股權之有限公司
「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，二零二零年七月三十一日

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、陳振彬
 博士 金紫荊星章 太平紳士及吳永嘉 銅紫荊星章 太平紳士