

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

Ye Xing Group Holdings Limited

燁星集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1941)

須予披露及關連交易

有關收購物業

收購事項

董事會欣然公佈，於二零二一年九月十三日(交易時段後)，北京鴻坤(本公司間接全資附屬公司)及鴻坤偉業訂立買賣協議。根據買賣協議，鴻坤偉業同意出售而北京鴻坤同意收購該物業，總代價為人民幣22.76百萬元(相當於約27.39百萬港元)。

上市規則的含義

由於收購事項一項或多項適用的百分比率(定義見上市規則)超過5%但全部均低於25%，收購事項構成本公司一項須予披露交易，故須遵守上市規則第14章的申報及公告規定。

於本公告日期，鴻坤偉業由趙偉豪先生實益擁有98%。趙偉豪先生乃董事及本公司控股股東，故鴻坤偉業為上市規則第14A章所述之本公司關連人士。因此收購事項構成上市規則第14A章所述之本公司關連交易，並須遵守上市規則第14A章有關申報、公告、通函及獨立股東批准的規定。

獨立董事委員會經已成立，成員包括本公司全體獨立非執行董事，以便就買賣協議條款及據此擬進行的交易向獨立股東發表意見。創富融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就此事向獨立董事委員會及獨立股東發表意見。

本公司將召開股東特別大會，以考慮及酌情通過（其中包括）買賣協議及據此擬進行的交易，而趙偉豪先生及其聯繫人將就批准買賣協議及據此擬進行交易的決議案放棄投票。

本公司將於二零二一年十月五日或之前向股東寄發一份通函，內容包括（但不限於）(1)買賣協議的進一步詳情；(2)獨立董事委員會致獨立股東的推薦信；(3)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見書；及(4)召開股東特別大會的通告及代表委任表格。

買賣協議

買賣協議的主要條款如下：

日期	二零二一年九月十三日（交易時段後）
訂約方	(i) 北京鴻坤（作為買家）；及 (ii) 鴻坤偉業（作為賣家）
目標	收購事項的目標乃位於中華人民共和國北京市大興區宏福路1號院B座第2層205號的物業，總建築面積為948.6平方米。
代價及付款	根據買賣協議，收購事項的總代價為人民幣22.76百萬元。北京鴻坤將(i)於買賣協議的簽署日期向鴻坤偉業支付上述總代價的30%，即約人民幣6.83百萬元（倘若收購事項無法完成或收購事項不獲獨立股東批准，則全數退回鴻坤偉業）及(ii)待獨立股東批准後，於上文(i)所述付款後30日內向鴻坤偉業支付餘下70%的總代價，即約人民幣15.93百萬元。收購事項所支付的代價將僅以本集團內部資源撥資，而將不會影響本公司在聯交所主板上市所得款項的原定計劃用途。該物業由賣方新開發，故賣方無須支付收購成本。

交付 鴻坤偉業須按照將由北京鴻坤出具的交付通知書所述日期將該物業交付予北京鴻坤。

釐定代價的基礎

收購事項的代價乃經北京鴻坤及鴻坤偉業公平磋商後，根據獨立估值師編製日期為二零二一年九月十三日的估值報告，始行釐定。根據該估值報告，該物業於二零二一年八月三十一日(估值基準日期)的經評估價值約為人民幣23.24百萬元。

訂立收購協議的理由及裨益

該物業擬由北京鴻坤持作辦公室用途。基於該物業的商業可行性，董事會(不包括獨立董事委員會)認為收購事項屬合理及具效益地運用本集團資本，從而令本集團增強自身的資本收入及資產基礎。由於北京鴻坤的現有租賃協議將於二零二一年十二月到期，而現時有關應付租金在過去三年每年增加約3%，董事會(不包括獨立董事委員會)認為收購該物業在長遠而言更具成本效益。董事會(不包括獨立董事委員會)經已評估本集團每日運作及其他開銷的資本需要，並認為收購事項不會在任何重大方面對本集團營運或運作資金造成不利影響。

董事會(不包括獨立董事委員會)認為買賣協議的條款屬一般商業條款及公平合理，而收購事項符合本集團及股東整體利益。

上市規則的含義

由於收購事項一項及多項適用的百分比率(定義見上市規則)多過5%但全部均低於25%，收購事項構成本公司一項須予披露交易，故須遵守上市規則第14章的申報及公告規定。

於本公告日期，鴻坤偉業由趙偉豪先生實益擁有98%。趙偉豪先生乃董事及控股股東，故鴻坤偉業為上市規則第14A章所述之本公司關連人士。因此收購事項構成上市規則第14A章所述之本公司關連交易，並須遵守上市規則第14A章有關申報、公告、通函及獨立股東批准的規定。

獨立董事委員會經已成立，成員包括全體獨立非執行董事，以便就買賣協議條款及據此擬進行的交易向獨立股東發表意見。創富融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就此事向獨立董事委員會及獨立股東發表意見。

股東特別大會

本公司將召開股東特別大會，以考慮及酌情通過(其中包括)買賣協議及據此擬進行的交易，而趙偉豪先生及其聯繫人將就批准買賣協議及據此擬進行交易的決議案放棄投票。

本公司將於二零二一年十月五日或之前向股東寄發一份通函，內容包括(但不限於)(1)買賣協議的進一步詳情；(2)獨立董事委員會致獨立股東的推薦信；(3)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見書；及(4)召開股東特別大會的通告及代表委任表格。

董事的確認

董事(不包括獨立董事委員會)已考慮及批准有關收購事項的建議書。董事認為：(i)收購事項屬一般或更佳的商業條款，且於本集團日常及一般業務過程中訂立；(ii)收購事項的條款及條件屬公平合理；及(iii)收購事項符合本公司及股東整體利益。

董事趙偉豪先生被視作於是項交易擁有重大權益，並因此已於董事會會議中就批准是項交易的決議案放棄投票。除上述人士外，概無其他董事於該等交易中擁有權益。

其他資料

本公司資料

本公司乃一間於二零一九年三月二十六日在開曼群島註冊成立的受豁免有限公司。本公司主要業務包括物業管理。

北京鴻坤資料

北京鴻坤乃一間於二零零三年六月十八日在中國註冊成立的有限責任公司，主要業務為物業管理、營運及管理汽車公眾停車場及房地產按揭。北京鴻坤由燁星(香港)控股有限公司全資擁有，而燁星(香港)控股有限公司則由燁星控股有限公司全資擁有。燁星控股有限公司乃本公司全資附屬公司。因此，北京鴻坤為本公司間接全資附屬公司。

鴻坤偉業資料

鴻坤偉業乃一間於二零零二年八月二十日在中國註冊成立的有限責任公司，其主要業務包括房地產開發。鴻坤偉業由趙偉豪先生實益擁有98%及由獨立第三方擁有2%。趙偉豪先生乃董事兼控股股東，故鴻坤偉業乃本公司的關連人士。

釋義

於本公告內，除文義另有所指者外，以下詞彙具有下列涵義：

「收購事項」	指	根據買賣協議，鴻坤偉業同意出售而北京鴻坤同意收購該物業，總代價為人民幣22.76百萬元
「北京鴻坤」	指	北京鴻坤瑞邦物業管理有限公司，一間於二零零三年六月十八日在中國註冊成立的有限責任公司
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	燁星集團控股有限公司，一間於二零一九年三月二十六日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「關連交易」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事

「股東特別大會」	指	將予召開的本公司股東特別大會，以考慮及酌情批准買賣協議及據此擬進行的交易
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「鴻坤偉業」	指	北京鴻坤偉業房地產開發有限公司，一間於二零零二年八月二十日於中國註冊成立的有限責任公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由董事會成立的獨立董事委員會，成員包括本公司全體獨立非執行董事張偉雄先生、陳昌達先生、陳維潔女士及梁家和先生，以便就買賣協議及據此擬進行的交易向獨立股東發表意見
「獨立財務顧問」	指	創富融資有限公司，根據證券及期貨條例(香港法例第571章)獲許可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動(定義見證券及期貨條例)的持牌法團，即獲委任就買賣協議及據此擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東發表意見的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	本公司獨立股東，惟趙偉豪先生除外，彼須根據上市規則於股東特別大會上放棄投票
「獨立估值師」	指	仲量聯行企業評估及諮詢有限公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則

「中國」	指	中華人民共和國，惟就本公告而言，不包括香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指	位於中華人民共和國北京市大興區宏福路1號院B座第2層205號的物業，總建築面積948.6平方米
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「買賣協議」	指	由北京鴻坤及鴻坤偉業於二零二一年九月十三日(交易時段後)訂立的物業買賣協議，據此，鴻坤偉業同意出售而北京鴻坤同意收購該物業
「股東」	指	本公司股東
「%」	指	百分比

承董事會命
燁星集團控股有限公司
 主席兼執行董事
吳國卿

香港，二零二一年九月十三日

於本公告日期，董事會包括執行董事吳國卿女士、趙偉豪先生、李燕萍女士及張春英女士；非執行董事李一凡先生；以及獨立非執行董事張偉雄先生、陳昌達先生、陳維潔女士及梁家和先生。