

紀律行動聲明

聯交所對燐星集團控股有限公司（股份代號：1941）及兩名現任董事的紀律行動

制裁及指令

香港聯合交易所有限公司（聯交所）

譴責：

(1) 燐星集團控股有限公司（該公司）；

(2) 該公司執行董事兼主席吳國卿女士（吳女士）；及

(3) 該公司執行董事趙偉豪先生（趙先生）。

（上文(2)至(3)所述董事統稱**相關董事**。）

及進一步指令吳女士及趙先生須完成 24 小時有關監管及法律議題以及《上市規則》合規事宜的培訓，當中包括以下內容：(i)董事職責；(ii)《企業管治守則》；及(iii)《上市規則》第十三、十四及十四 A 章的規定。

實況概要

本案涉及該公司及其董事透過該公司兩家附屬公司（**附屬公司 A** 及**附屬公司 B**）進行多項交易（統稱**相關交易**），違反《上市規則》。

於 2020 年 3 月 13 日上市前不久，該公司與母集團（北京合潤）在 2020 年 2 月 25 日訂立主服務協議。趙先生及其母親分別擁有北京合潤 99% 及 1% 股權。該協議規定，該公司將與北京合潤集團旗下多個實體分別訂立服務協議，由該公司提供服務，其中包括物業管理服務及物業開發商相關服務。由此，以下協議隨之訂立。

(1) 獨家代理協議及可退還按金

於 2020 年 5 月及 12 月，附屬公司 A 與北京合潤一家附屬公司（無錫永慶）分別訂立兩份協議（獨家代理協議）。

根據這些協議，附屬公司 A 將提供銷售代理服務，以協助無錫永慶出租或出售 1,131 個停車位，及出售無錫永慶開發的兩間商舖。

根據協議，附屬公司 A 向無錫永慶支付了可退還按金 5,110 萬元人民幣（可退還按金），以取得和確保享有獨家銷售代理權。根據獨家代理協議，無錫永慶同意向附屬公司 A 退還對應已租已售停車位，或已售商舖的可退還保證金。於獨家代理協議屆滿後，任何未租售停車位及未售商舖若還有可退還按金，餘額將退還予附屬公司 A。

根據附屬公司 A 與無錫永慶於 2020 年 5 月訂立的抵押協議（抵押協議），部分可退還按金以無錫永慶的不動產作為抵押（金額為 1,950 萬元人民幣）。

該公司支付可退還按金構成其關連交易及給予實體貸款，須遵守《上市規則》第 13.13、13.15、14A.35、14A.36 及 14A.46 條下有關公告、通函及獨立股東批准的規定（註 1 及 3）。該公司未能遵守這些規定。

(2) 包銷協議及不可退還按金

於 2021 年 2 月，附屬公司 B 與北京合潤兩家附屬公司（涿州開發商）訂立類似協議。

根據該協議，附屬公司 B 將提供銷售代理服務，以協助涿州開發商出租或出售其開發的 360 個停車位（包銷協議）。根據協議，附屬公司 B 向涿州開發商支付了不可退還按金 1,080 萬元人民幣（不可退還按金），以取得和確保享有獨家銷售代理權。該公司訂立包

銷協議及支付不可退還按金構成其關連交易，須遵守《上市規則》第 14A.35、14A.36 及 14A.46 條下有關公告、通函及獨立股東批准的規定。該公司同樣未能遵守這些規定。

收購事項

獨家代理協議分別於 2021 年 5 月及 12 月屆滿，留下多個未租未售停車位及未售商舖。儘管附屬公司 A 於 2021 年 5 月、7 月及 9 月都曾要求還款，但無錫永慶均未能退還剩餘可退還按金，共計 3,850 萬元人民幣。當時該公司董事會對收回可退還按金持樂觀態度，因為無錫永慶為該公司母集團的附屬公司，並由趙先生最終全資擁有。

北京合潤於 2021 年 9 月出售了無錫永慶，該公司直至 2022 年 1 月中旬左右準備 2021 年度審核時才知悉此事。附屬公司 A 其後再次致函無錫永慶，要求退還尚欠的可退還按金，但仍未能收到還款。

於 2022 年 4 月，附屬公司 A 以 790 萬元人民幣向無錫永慶購置若干停車位，以抵銷部分尚欠可退還按金（**收購事項**）。收購事項構成該公司須予披露的交易，須遵守《上市規則》第 14.34 條下的公告規定（註 2），惟該公司亦未能遵守。

2022 年減值虧損及 2023 年可退還按金的抵銷

於 2023 年 2 月，該公司宣布中國法院已受理對無錫永慶提出的破產及清盤申請。由於附屬公司 A 沒有登記抵押協議，無法對已抵押物業執行抵押權。

因此，該公司於 2022 全年業績中錄得全額減值虧損 3,060 萬元人民幣，金額等同未償還的可退還按金（**2022 年減值虧損**），佔該公司截至 2022 年 12 月 31 日的總資產約 7%。

經獨立股東批准後，該公司於 2023 年 12 月購置了趙先生私人公司所擁有的一幢辦公大樓。此次收購代價以無錫永慶欠附屬公司 A 全數未償還按金抵銷，至此可退還按金悉數結清。

吳女士

於相關時期，吳女士為該公司的執行董事，負責監督該公司遵守內部監控及《上市規則》。當時她亦是附屬公司 A 及附屬公司 B 的總經理。

根據該公司內部監控程序，吳女士為最終審批人，附屬公司的相關交易均由她批准。她曾指示下屬向相關部門登記抵押協議，但並無跟進登記狀況。

吳女士承認未能促使該公司遵守《上市規則》下適用於相關交易的規定。她聲稱沒有對外尋求法律意見，誤以為支付可退還按金是處理類似代理協議的行業慣例，並不構成關連交易。她確認，直至該公司核數師質疑關聯方應收款項能否收回，她才知會董事會相關交易。

趙先生

於相關時期，趙先生為該公司另一位執行董事及北京合潤集團（包括無錫永慶）的控股股東。

趙先生知悉北京合潤有意於 2021 年 8 月底出售無錫永慶，但並無及時知會該公司。否則，該公司本應有機會採取行動收回未償還的可退還按金。

趙先生辯稱沒有參與批准相關交易。然而，他 (i) 在吳女士審核及批准付款期間便知道有可退還按金，及(ii) 在吳女士批准並簽署包銷協議及收購協議之前或之時，便知道有這些協議。他未能及時提請董事會注意這些交易，以確定並遵守《上市規則》的規定。

和解

該公司及相關董事均沒有就各自的違規行為抗辯，並同意接受本聲明所載的制裁及指示。

上市委員會裁定的事項

上市委員會裁定以下事項：

該公司

- (1) 該公司未能就相關交易遵守有關公告、通函及獨立股東批准的規定，違反了《上市規則》第 13.13、13.15、14.34、14A.35、14A.36 及 14A.46 條。

相關董事

- (2) 吳女士未能以合理的技能、謹慎及勤勉行事，以及盡最大努力促使該公司遵守《上市規則》，違反了《上市規則》第 3.08 及 3.09B(2)條 (註 4 及 5)。她未能：

- (i) 採取足夠措施確保該公司遵守《上市規則》；及
- (ii) 妥為監督所委派的下屬，以確保抵押協議及時登記。該疏忽導致附屬公司 A 無法對已抵押物業執行抵押權，令該公司於 2022 年出現減值虧損。

- (3) 趙先生未能以合理的技能、謹慎及勤勉行事、避免實際的利益及職務衝突、盡最大努力促使該公司遵守《上市規則》，違反了《上市規則》第 3.08 及 3.09B(2)條。具體而言：

- (i) 他身為北京合潤的控股股東，且知悉北京合潤出售無錫永慶，卻未能採取足夠行動維護該公司及股東的整體利益。他未能及時知會董事會擬出售事項，令該公司未能把握機會，於出售事項前採取行動收回可退還按金，令 2022 年最終出現減值虧損；及
- (ii) 他未能採取足夠措施確保該公司遵守《上市規則》。

總結

上市委員會決定施加本紀律行動聲明所載的制裁及指令。

為免引起疑問，聯交所確認上述制裁及指令僅適用於該公司及相關董事，而不適用於該公司任何其他過往或現任董事。

香港，2026 年 3 月 12 日

註：

1. 《上市規則》第 13.13 及 13.15 條規定如給予某實體的貸款按資產比率計算超逾 8%，上市發行人必須在合理切實可行的情況下盡快公布詳情。
2. 《上市規則》第 14.34 條規定上市發行人必須在須予披露的交易的條款最後確定下來後盡快公布有關交易。
3. 《上市規則》第 14A.35、14A.36 及 14A.46 條規定上市發行人必須在協定關連交易的條款後盡快公布有關交易、向股東發送通函及取得獨立股東批准。
4. 《上市規則》第 3.08 條訂明，董事須共同與個別地履行誠信責任及以應有技能、謹慎和勤勉行事的責任，而履行上述責任時，至少須符合香港法例所確立的標準。有關責任包括以應有的技能、謹慎和勤勉行事，程度相當於別人合理地預期一名具備相同知識及經驗，並擔任發行人董事職務的人士所應有的程度，以及避免實際的利益和職務衝突。董事發現任何欠妥事宜時必須跟進。
5. 《上市規則》第 3.09B 條規定上市發行人的董事必須盡力促使該公司遵守《上市規則》。