

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之內容概不負責，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倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

Link Holdings Limited

華星控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8237)

有關訂立債務轉讓協議 之須予披露交易

債務轉讓協議

於二零一七年四月二十五日(聯交所交易時段後)，受讓人(本公司全資附屬公司)與轉讓人(本公司聯繫人)訂立債務轉讓協議，據此，轉讓人有條件同意轉讓而受讓人有條件同意接受應收債務及有關應收債務的抵押品之強制執行權，現金代價為人民幣108.9百萬元。

創業板上市規則的涵義

由於與轉讓有關之其中一項適用百分比率(定義見創業板上市規則)超過5%但低於25%，轉讓構成本公司之須予披露交易，並須遵守創業板上市規則第19章項下之申報及公告的規定。

緒言

於二零一七年四月二十五日(聯交所交易時段後)，受讓人(本公司全資附屬公司)與轉讓人(本公司聯繫人)訂立債務轉讓協議，據此，轉讓人有條件同意轉讓而受讓人有條件同意接受應收債務及有關應收債務的抵押品之強制執行權，現金代價為人民幣108.9百萬元。

債務轉讓協議

日期：二零一七年四月二十五日

訂約方：珠海市康明德企業管理服務有限公司(作為轉讓人)

廣西恒和智達資產管理有限公司(作為受讓人)

* 僅供識別

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除本集團擁有轉讓人42.3%權益外，轉讓人及其擁有其餘57.7%權益之最終實益擁有人均非本公司之關連人士，且均屬獨立第三方。

將予轉讓資產

根據債務轉讓協議，轉讓人有條件同意轉讓而受讓人有條件同意接受應收債務及有關應收債務的抵押品之強制執行權。

應收債務包括由債務人結欠原貸款人且其後由轉讓人於二零一六年十月九日的拍賣會上成功中標的19項不良債務。抵押品包括位於中國江西省的若干土地使用權及商住物業，而誠如轉讓人告知，其乃由債務人向原貸款人質押以抵押債務。根據拍賣會後簽立的第一份債務轉讓協議，中國信達已同意轉讓而轉讓人已同意接受應收債務及有關應收債務的抵押品之強制執行權，現金代價為人民幣108.9百萬元。誠如轉讓人告知，於本公告日期，人民幣47.0百萬元已支付予中國信達，而人民幣61.9百萬元尚未支付。

先決條件

債務轉讓協議的完成須待下列條件達成後方可作實：

- (i) 轉讓人已向受讓人送達(a)中國信達就第一份債務轉讓協議項下之餘下未償還代價發出之付款通知；及(b)轉讓人向受讓人發出之函件，轉讓人據此承諾向中國信達支付因拖欠支付人民幣61.9百萬元引致之違約罰款，並承擔違反第一份債務轉讓協議之所有責任；
- (ii) 應收債務的盡職審查結果並無重大問題；
- (iii) 中國信達已根據第一份債務轉讓協議就向轉讓人轉讓應收債務刊發公告；及
- (iv) 轉讓人已根據債務轉讓協議就向受讓人之轉讓刊發公告。

代價

轉讓之總代價為人民幣108.9百萬元，將由受讓人按以下方式支付：

- (1) 初始按金人民幣61.9百萬元（「按金」）應由受讓人於第(i)及(ii)項條件達成後3個營業日內向轉讓人以現金支付；及
- (2) 人民幣47.0百萬元將由受讓人於第(iii)及(iv)項條件達成後向轉讓人支付。

倘條件(i)及(ii)未能於債務轉讓協議日期起三個月內達成，則轉讓人或受讓人有權發出書面通知終止債務轉讓協議，據此，轉讓人應於終止通知日期起3個營業日內向受讓人退回按金（不計利息）。

代價乃由轉讓人與受讓人經計及抵押品的初步價值及轉讓人競標的原拍賣價人民幣108.9百萬元後經公平磋商達致。

代價擬以本集團內部資源撥付。

有關轉讓人及中國信達的資料

轉讓人為一家於二零零零年十二月在中國成立的公司，而其主要業務範疇包括企業管理、酒店管理服務及項目投資諮詢。

中國信達為中國信達資產管理股份有限公司江西分公司，而其主要業務包括不良資產管理、投資及資產管理以及金融服務。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，中國信達及其最終實益擁有人均非本公司之關連人士，且均屬獨立第三方。

根據第一份債務轉讓協議，中國信達同意轉讓而轉讓人同意接受應收債務及有關應收債務的抵押品之強制執行權，現金代價為人民幣108.9百萬元。誠如轉讓人告知，於本公告日期，人民幣47.0百萬元已支付予中國信達，而人民幣61.9百萬元尚未支付。

轉讓之理由及裨益

本集團主要於東南亞地區從事酒店服務及物業租賃業務。

抵押品初步價值約人民幣660.5百萬元遠高於受讓人的應付代價。據董事經作出合理查詢所知、所悉及所信，抵押品包括位於中國江西省的若干土地使用權及商住物業。鑒於中國地產市場蓬勃發展，變現抵押品應無重大障礙。

董事會認為轉讓為上佳投資機遇。由於應收債務已經逾期，受讓人或會於完成後隨即採取法律行動，要求償還應收債務或強制執行抵押品以收回應收債務。因此，受讓人可於極短時間內變現其投資。

創業板上市規則的涵義

由於與轉讓有關之其中一項適用百分比率（定義見創業板上市規則）超過5%但低於25%，轉讓構成本公司之須予披露交易，並須遵守創業板上市規則第19章項下之申報及公告的規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語及詞彙具有以下涵義：

「轉讓」	指	轉讓應收債務及有關應收債務的抵押品之強制執行權
「受讓人」	指	廣西恒和智達資產管理有限公司，一家於中國成立的公司，為本公司全資附屬公司及債務轉讓協議之受讓人
「轉讓人」	指	珠海市康明德企業管理服務有限公司，一家於中國成立的公司，為本公司聯繫人及債務轉讓協議之轉讓人
「聯繫人」	指	具有創業板上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於正常營業時間內一般開門營業的任何日子（星期六、星期日或香港公眾假期除外）
「中國信達」	指	中國信達資產管理股份有限公司江西分公司
「抵押品」	指	位於中國江西省的若干土地使用權及商住物業，先前由債務人向原貸款人質押以抵押應收債務項下多項債務
「本公司」	指	華星控股有限公司（股份代號：8237），一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於創業板上市
「完成」	指	根據債務轉讓協議之條款及條件完成轉讓
「關連人士」	指	具有創業板上市規則賦予該詞的涵義
「代價」	指	受讓人將就轉讓支付之總代價

「債務轉讓協議」	指	由轉讓人與受讓人訂立日期為二零一七年四月二十五日之債務轉讓協議，據此，轉讓人有條件同意轉讓而受讓人有條件同意接受應收債務及有關應收債務的抵押品之強制執行權
「應收債務」	指	由債務人結欠原貸款人且其後由轉讓人於二零一六年十月九日的拍賣會上成功中標的19項不良債務
「債務人」	指	結欠原貸款人若干債務及先前向原貸款人質押抵押品以抵押有關債務之獨立第三方
「董事」	指	本公司董事
「第一份債務轉讓協議」	指	由中國信達與轉讓人訂立日期為二零一六年十月九日之第一份債務轉讓協議，據此，中國信達向轉讓人轉讓應收債務及有關應收債務的抵押品之強制執行權
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，根據創業板上市規則並非為本公司關連人士且獨立於本公司及其關連人士之第三方之任何個人或公司及彼等各自之最終實益擁有人
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.001港元的普通股
「股東」	指	已發行股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
華星控股有限公司
主席兼執行董事
顏奕

香港，二零一七年四月二十五日

於本公告日期，執行董事為顏奕先生、拿督蕭柏濤和陳長徵先生；非執行董事為顏奕萍女士、劉天凜先生和封曉瑛女士；以及獨立非執行董事為湯木清先生、陳素權先生、黎瀛洲先生及盧念祖先生。

本公告之資料乃遵照聯交所創業板上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料；董事願就本公告之資料共同及個別地承擔全部責任。各董事經作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均準確完備，並無誤導或欺詐成份，且並無遺漏其他事項致使本公告所載任何陳述或本公告產生誤導。

本公告將自登載日期起在創業板網站www.hkgem.com之「最新公司公告」網頁內登載最少七日及在本公司網站www.linkholdingslimited.com內刊載。