

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部分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。



DREAM EAST
夢東方

DREAMEAST GROUP LIMITED

夢東方集團有限公司

(於百慕達註冊成立的有限公司，
並以「夢東方文化娛樂」名稱於香港經營業務)
(股份代號：593)

有關出售一間附屬公司的 須予披露及關連交易

於二零一九年六月二十八日，賣方（即本公司的全資附屬公司）、買方及該等擔保人訂立股份轉讓協議，據此，賣方已同意出售及買方已同意購買銷售股份（相當於目標公司全部已發行股本），代價為27,000,000美元（相當於約209,250,000港元）。

於完成出售事項後，目標公司、Sophie USA及Derian Irvine將不再為本公司的附屬公司及其財務報表將不再於本集團的財務報表綜合入賬。

上市規則涵義

由於與股份轉讓協議項下擬進行的交易有關的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故訂立股份轉讓協議及其項下擬進行的交易構成上市規則第十四章項下本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14.33條的通知及公告規定。

鑒於TA Partners於Derian Irvine持有10%股權，故其為本公司於附屬公司層面的關連人士。由於買方（即一間由該等擔保人（於本公佈日期為TA Partners最終實益擁有人）全資擁有的公司）為TA Partners的聯繫人，故為本公司於附屬公司層面的關連人士。因此，出售事項構成上市規則第十四A章項下本公司的一項關連交易。於本公佈日期，董事會已批准出售事項及獨立非執行董事亦已確認，出售事項的條款屬公平合理及出售事項乃按正常商業條款訂立並符合本公司及股東的整體利益。根據上市規則第14A.101條，出售事項須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准規定。

概無董事被認為於出售事項擁有重大權益，因此，概無董事須就批准股份轉讓協議及其項下擬進行交易的董事會決議案放棄投票。

於二零一九年六月二十八日，賣方（即本公司的全資附屬公司）、買方及該等擔保人訂立股份轉讓協議，據此，賣方已同意出售及買方已同意購買銷售股份（相當於目標公司全部已發行股本），代價為27,000,000美元（相當於約209,250,000港元）。

股份轉讓協議

日期

二零一九年六月二十八日

訂約方

賣方： COMB+ Technology Holdings Limited

買方： TA Partners Apartment Fund III LLC

該等擔保人： (a) Johnny Lu

(b) Yaojun Liu

買方為一間於美國註冊成立的有限公司，主要從事物業開發。該等擔保人為買方的最終實益擁有人及各自持有買方50%權益。

將予出售的資產

將予出售的資產包括銷售股份（相當於目標公司全部已發行股本）。

代價

出售事項的代價27,000,000美元（相當於約209,250,000港元）應由買方以下列方式支付：

- (i) 於簽立股份轉讓協議後30日內，買方須向賣方作出首次付款，金額不少於18,900,000美元（相當於約146,475,000港元）；及
- (ii) 於二零一九年十二月三十一日或之前，買方須向賣方支付餘額最高8,100,000美元（相當於約62,775,000港元）。

代價乃經賣方與買方公平磋商後釐定，並計及(i) Sophie USA的資產淨值（其擁有於Derian Irvine的90%股權，初始投資金額為22,500,000美元（相當於約174,375,000港元））；及(ii) Derian Irvine結欠賣方聯屬實體的兩項股東貸款，金額合共約為508,000美元（相當於約3,937,000港元）。

託管安排及抵押銷售股份

於簽立股份轉讓協議後，賣方已簽立及向託管持有人交付一整套有關出售事項的轉讓文據。於首次付款後，託管持有人會將轉讓文據發放予轉讓代理人以完成銷售股份的轉讓。倘買方未能根據股份轉讓協議的條款作出首次付款，則轉讓文據將會註銷並交回賣方，而股份轉讓協議將自動終止。

倘買方作出金額等於或超過18,900,000美元但低於全部代價的首次付款，則買方須向賣方抵押目標公司的部分股份，有關股份的價值應等於未支付部分代價的1.5倍。

額外承諾

買方同意於悉數支付代價之前，目標公司不得且其不得促使目標公司作出任何形式的物業或股份出售。

擔保

該等擔保人共同及個別就買方履行股份轉讓協議提供無限擔保，期限為自股份轉讓協議日期起至二零二零年十二月三十一日。

完成

完成將於二零一九年十二月三十一日或之前進行，並須待買方悉數支付代價後，方可作實。

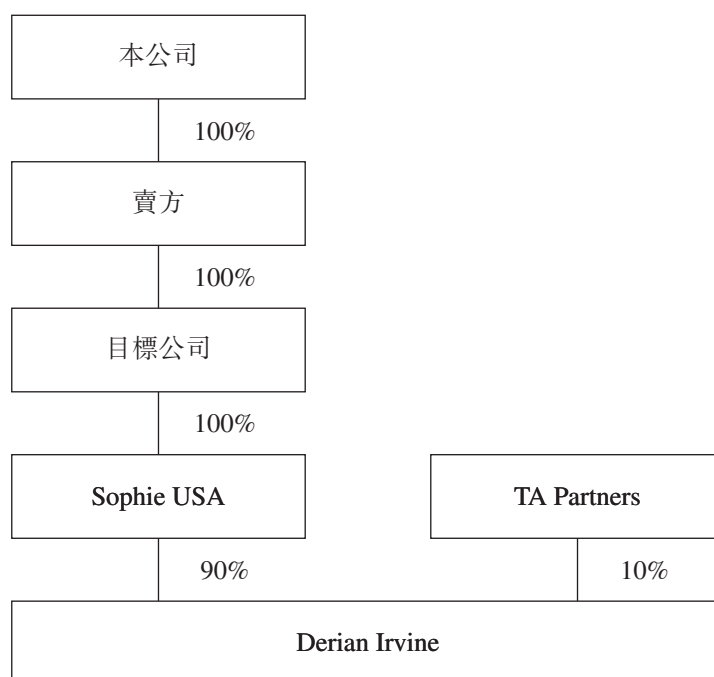
有關目標集團的資料

目標公司為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，以及於完成出售事項之前為本公司通過賣方間接持有的全資附屬公司。其主要業務為投資控股。目標公司持有Sophie USA全部已發行股本，而Sophie USA擁有Derian Irvine 90%股權。Derian Irvine餘下10%股權由TA Partners（即一間由該等擔保人各自持有50%權益的公司）持有。

Sophie USA為一間於美國註冊成立的有限公司及於本公佈日期為Derian Irvine的中間控股公司。其主要業務為投資控股。

Derian Irvine為於美國註冊成立的有限公司及主要從事物業發展。於本公佈日期，Derian Irvine於美國加州歐文持有一幅土地，該幅土地上的公寓單元建設項目尚未開始。

下文載列緊接出售事項完成前由本公司、賣方及目標集團組成的股權架構：



下文載列目標集團根據香港財務報告準則編製的截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止兩個財政年度的未經審核合併財務資料：

	截至 二零一八年 十二月 三十一日 止年度 千港元 (未經審核)	截至 二零一七年 十二月 三十一日 止年度 千港元 (未經審核)
收益	—	—
除稅前虧損淨額	8,956	8,900
除稅後虧損淨額	8,956	8,900

根據目標集團於二零一八年十二月三十一日的未經審核合併財務資料，目標集團的資產淨值約為171,981,000港元。

出售事項的財務影響

於完成出售事項後，目標公司、Sophie USA及Derian Irvine將不再為本公司的附屬公司及其財務報表將不再於本集團的財務報表綜合入賬。

視乎本公司核數師的審閱而定，根據二零一九年五月三十一日的未經審核管理賬目，本集團目前預期將於出售事項完成後錄得出售事項所得收益約15,655,000港元。

董事會目前擬將出售事項所得款項淨額（經扣除與出售事項有關的相關成本及開支）用作本集團的一般營運資金及為未來業務發展機會提供資金。

訂立出售事項的理由及裨益

本公司為一間於百慕達註冊成立的投資控股有限公司，其股份於聯交所主板上市。本集團主要從事以「夢東方」品牌名稱經營旅遊勝地及主題公園以及物業開發。賣方為一間於英屬處女群島註冊成立的公司及為本公司的直接全資附屬公司，其主要從事投資控股。

由於Derian Irvine物業開發業務的成本較高，故董事會認為出售事項為變現其於目標集團投資的良機。董事認為(i)出售事項能幫助本集團減少其投資風險，原因是於可預見未來Derian Irvine的未來前景預期將挑戰重重；及(ii)出售事項將不會對本集團的業務造成重大影響。在該等情況下，董事認為，出售目標集團及分配更多財務及人力資源於發展其文化旅遊及娛樂業務對本公司有利，文化旅遊及娛樂業務預期將擁有更好的前景。

股份轉讓協議的條款乃經訂約方公平磋商後達致。董事（包括獨立非執行董事）已確認，出售事項以及股份轉讓協議的條款及其項下擬進行的交易屬公平合理、乃按正常商業條款訂立並符合本公司及其股東整體的利益。

上市規則涵義

由於與股份轉讓協議項下擬進行的交易有關的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故訂立股份轉讓協議及其項下擬進行的交易構成上市規則第十四章項下本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14.33條的通知及公告規定。

鑒於TA Partners於Derian Irvine持有10%股權，故其為本公司於附屬公司層面的關連人士。由於買方（即一間由該等擔保人（於本公佈日期為TA Partners最終實益擁有人）全資擁有的公司）為TA Partners的聯繫人，故為本公司於附屬公司層面的關連人士。因此，出售事項構成上市規則第十四A章項下本公司的一項關連交易。於本公佈日期，董事會已批准出售事項及獨立非執行董事亦已確認，出售事項的條款屬公平合理及出售事項乃按正常商業條款訂立並符合本公司及股東的整體利益。根據上市規則第14A.101條，出售事項須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准規定。

概無董事被認為於出售事項擁有重大權益，因此，概無董事須就批准股份轉讓協議及其項下擬進行交易的董事會決議案放棄投票。

釋義

「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	夢東方集團有限公司，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（股份代號：593）
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「代價」	指	買方就出售事項向賣方支付的總額為27,000,000美元的代價
「Derian Irvine」	指	17422 Derian Irvin LLC，一間於美國註冊成立的有限公司及為Sophie USA的直接非全資附屬公司
「董事」	指	本公司董事

「出售事項」	指	賣方根據股份轉讓協議出售目標公司全部已發行股本
「首次付款」	指	買方應向賣方首次支付部分代價，金額不少於18,900,000美元
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「該等擔保人」	指	Johnny Lu及Yaojun Liu作為買方的擔保人
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則（經不時修訂、補充或以其他方式修改）
「百分比率」	指	具有上市規則賦予之涵義
「買方」	指	TA Partners Apartment Fund III LLC，一間於美國註冊成立的有限公司，以及由該等擔保人全資擁有
「銷售股份」	指	目標公司的100股股份，相當於於本公佈日期目標公司的全部已發行股本
「股份轉讓協議」	指	賣方、買方及該等擔保人就出售事項訂立的日期為二零一九年六月二十八日的股份轉讓協議
「股東」	指	本公司股份持有人

「Sophie USA」	指	Sophie USA Holdings, Inc.，一間於美國註冊成立的公司及為目標公司的直接全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「TA Partners」	指	TA Partners LLC，一間於美國註冊成立的有限公司及由該等擔保人全資擁有
「目標公司」	指	Sophie USA Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「美元」	指	美元，美國的法定貨幣
「美國」	指	美利堅合眾國
「賣方」	指	COMB+ Technology Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司及為本公司的直接全資附屬公司

承董事會命
夢東方集團有限公司
 主席、行政總裁兼執行董事
周政

香港，二零一九年七月二日

於本公佈日期，董事會由執行董事周政先生（主席兼行政總裁）及楊蕾先生，以及獨立非執行董事李澤雄先生、孟曉蘇博士、楊步亭先生及趙大新先生組成。

就本公佈而言，除另有指明外，美元乃按1美元=7.75港元之匯率換算為港元。該匯率僅供參考，並不表示任何美元或港元相關金額已經或可能已經或可按該匯率或按其他匯率換算或根本無法換算。