

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。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券的邀請或要約。



DREAM EAST
夢東方

DREAM EAST 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)

根據特別授權配售新股份

夢東方集團有限公司之財務顧問

ADVENT
宏智融資

配售代理



根據特別授權配售新股份

於二零二四年二月五日(交易時段後)，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，本公司已有條件同意透過配售代理按竭力基準按配售價每股配售股份0.135港元向不少於六名承配人配售最多109,159,208股配售股份，而承配人及其最終實益擁有人(倘適用)均為獨立第三方。

假設於本公佈日期至完成日期期間本公司已發行股本並無任何變動，則最多109,159,208股配售股份相當於(i)於本公佈日期本公司現有已發行股本約20.00%；及(ii)經配發及發行109,159,208股配售股份而擴大之本公司已發行股本約16.67%。

配售價每股配售股份0.135港元(i)較於配售協議日期在聯交所所報之收市價每股股份0.160港元折讓約15.63%；及(ii)較於緊接配售協議日期前最後五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份約0.168港元折讓約19.64%。

假設最多109,159,208股配售股份已悉數獲配售，所得款項總額及所得款項淨額（經扣除配售佣金及其他相關開支）估計分別約為14,736,493港元及14,094,193港元。本公司擬將配售所得款項淨額12.68百萬港元用於償還本集團的債務及利息開支以及1.41百萬港元用作本集團的一般營運資金。

一般事項

將根據特別授權配發及發行配售股份，且配售將須經股東於股東特別大會上批准。

一份載有（其中包括）(i)有關配售的進一步詳情；及(ii)召開股東特別大會的通知的通函將根據上市規則於切實可行情況下盡快寄發予股東。

配售須待本公佈所載各配售條件達成後方可作實。因此，配售未必會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

根據特別授權配售新股份

配售協議的詳情載列如下：

配售協議

日期：二零二四年二月五日（交易時段後）

訂約方：發行人：本公司

配售代理：恆宇證券有限公司

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公佈日期，配售代理及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

承配人

配售代理已有條件地與本公司協定按盡力基準向不少於六名承配人配售最多109,159,208股配售股份，而該等承配人及其最終實益擁有人將為獨立第三方。承配人將為個人、機構或專業投資者。於完成後，預期概無承配人及其聯繫人將成為主要股東。倘任何承配人或其聯繫人將於完成後成為主要股東，本公司將作出進一步公佈。

配售股份

於本公佈日期，本公司擁有545,796,038股已發行股份。假設於本公佈日期至完成日期期間，已發行股份數目並無任何變動，則最多109,159,208股配售股份相當於(i)於本公佈日期本公司現有已發行股本的20.0%；及(ii)經配發及發行配售股份而擴大之本公司已發行股本約16.67%。假設配售代理成功配售全部109,159,208股配售股份，則最高數目配售股份的總面值為10,915,920.8港元。

配售價

配售價0.135港元：

- (i) 較於配售協議日期在聯交所所報收市價每股股份0.160港元折讓約15.63%；及
- (ii) 較於緊接配售協議日期前最後五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份約0.168港元折讓約19.64%；
- (iii) 相當於理論攤薄效應（定義見上市規則第7.27B條）約2.98%，即理論攤薄價每股股份約0.163港元相對基準價每股股份約0.168港元（定義見上市規則第7.27B條，當中計及於本公佈日期的收市價每股股份0.160港元及股份於本公佈日期前五（5）個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股股份0.168港元兩者之較高者）；及
- (iv) 相當於累計理論攤薄效益（定義見上市規則第7.27B條）約2.98%，與上文(iii)計算的理論攤薄效應相同，原因是於緊接本公佈日期前12個月，本公司並無進行任何涉及發行其股本證券的集資活動（供股、公開發售及／或特別授權配售）。

配售價乃本公司與配售代理經參考現行市價後按公平基準磋商釐定。董事認為，配售價屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

特別授權

將根據股東於股東特別大會上尋求及批准的特別授權配發及發行配售股份。

佣金

根據配售協議，配售代理將有權就配售代理成功配售的配售股份收取總配售價的1.5%的佣金。配售佣金乃經由本公司與配售代理按公平基準磋商釐定。

配售股份的地位

配售股份一經發行及繳足將在所有方面彼此及與於配發及發行配售股份日期之現有已發行股份享有相同地位。

配售條件

完成配售須待以下所有條件獲達成後方可作實：

- (i) 根據上市規則獲准就相關決議案表決之本公司股東於股東特別大會上通過必要決議案，以批准配售協議及其項下擬進行之交易，包括授出特別授權；
- (ii) 配售協議項下本公司作出之任何陳述、保證或承諾並無遭受任何嚴重違反，亦無發生任何事件導致有關陳述、保證或承諾重大失實或不準確；
- (iii) 上市委員會批准所有配售股份上市及買賣，且有關批准隨後並無撤回；及
- (iv) 配售代理並無根據配售協議之條款終止配售協議。

倘任何條件並無於二零二四年三月二十八日(或配售協議訂約方可能書面協定的有關較後日期)或之前達成，配售協議將告終止，且配售協議之訂約方不得就任何損失成本向另一方提出任何申索。

申請上市

本公司將向上市委員會申請批准配售股份上市及買賣。

完成

完成將於上文所載條件獲達成後3個營業日內(或配售協議訂約方可能書面協定的有關較後日期)落實。

終止

倘於簽立配售協議至完成日期上午八時正期間的任何時間，發生以下事件：

- (i) 任何新法例或法規或現行法例或法規(或其司法詮釋)出現任何變動或涉及預期變動之發展，而對本集團任何成員公司之財務狀況、業務事宜、前景、溢利、虧損或財務或交易狀況或表現以及配售之成功或會或很可能會使進行配售成為不可行；或
- (ii) 具不可抗力之任何涉及到香港、中國、英國、歐盟或美國之事件或系列事件(包括但不限於任何災難、政府行動、罷工、勞資糾紛、封鎖、火災、爆炸、洪災、地震、民眾騷動、經濟制裁、流行病、疫情、傳染病爆發、敵對行為爆發或升級、恐怖主義行動及天災)或香港、中國、英國、歐盟或美國宣戰或宣佈進入國家緊急或災難或危機狀況；或
- (iii) 有任何在本地、國家或國際層面之金融、政治、軍事、工業、財政、監管、貨幣或市場狀況(包括但不限於股市及債券市場、貨幣及外匯市場、銀行同業市場及信貸市場之狀況)之變動或發展，而會或很可能會對配售成功造成重大不利影響，或會或很可能會使進行配售成為不可行；或

- (iv) 於完成日期前任何時間，由於特殊金融狀況或其他狀況，聯交所之股份或證券買賣出現任何全面停止、暫停或受嚴重限制；或
- (v) 股份於完成日期前在聯交所出現任何暫停買賣(但不包括待新聞公告或有關配售協議項下擬進行交易之任何其他公佈獲批准時之任何暫停)；或

倘配售代理獲悉：

- (vi) 本公司嚴重違反配售協議所載任何陳述、保證及承諾(或如任何有關陳述、保證及承諾之情況不屬重大，則在任何重大方面違反任何有關陳述、保證及承諾)；或
- (vii) 施加予本公司之責任遭任何重大違反；或
- (viii) 配售協議所載之任何陳述、保證及承諾倘在當時作出則於任何重大方面為失實或不準確或含誤導成份；或
- (ix) 本集團任何成員公司之業務或財務或貿易狀況或前景出現整體上對配售屬重大之任何重大不利變動；

則在任何有關情況下，配售代理可透過向本公司發出書面通知終止配售協議而毋須對本公司承擔責任，該通知可於完成日期上午八時正(香港時間)前任何時間提出。

進行配售之理由及所得款項用途

本集團之主要業務包括開發與運營「夢東方」品牌之文化旅遊度假區及主題樂園、地產開發及租賃業務。

假設最多109,159,208股配售股份已悉數獲配售，所得款項總額及所得款項淨額（經扣除配售佣金及其他相關開支）估計分別約為14,736,493港元及14,094,193港元。本公司擬將配售之所得款項淨額12.68百萬港元用於償還本集團的債務及利息開支以及1.41百萬港元用作本集團的一般營運資金。

鑒於本集團目前的財務狀況，董事會認為，相較其他融資方式，配售為合適的融資選擇，原因是其能夠令本集團有效籌集資金而不會增加本集團之利息負擔，並能夠改善本公司的財務狀況，亦是擴大本公司股東基礎及資本基礎之良機。

董事會已考慮其他替代集資方法，例如債務融資、供股或公開發售。經參考本集團的財務狀況及當時的金融市場狀況，董事會認為，債務融資可為本集團帶來進一步利息負擔，且可能面臨冗長的盡職調查及與銀行進行磋商冗長，且可能具有相對不確定性及耗時。另一方面，相較透過根據特別授權發行新股進行的股權融資，供股或公開發售亦可能涉及相對較長時間及較大成本方能完成。

董事會認為，配售協議及其項下擬進行交易（包括配售、配售價格及配售佣金）之條款乃公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

本公司於過去十二個月之集資活動

本公司於緊接本公佈日期前十二個月內並無進行任何涉及發行其股本證券的集資活動。

對股權架構之影響

本公司(i)於本公佈日期；及(ii)緊隨完成後之股權架構如下(假設本公司已發行股本於本公佈日期至完成期間概無變動)：

股東	於本公佈日期		緊隨完成後	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
董事—				
孟曉蘇	61,737	0.011	61,737	0.009
楊步亭	61,737	0.011	61,737	0.009
趙大新	61,737	0.011	61,737	0.009
小計	<u>185,211</u>	<u>0.033</u>	<u>185,211</u>	<u>0.027</u>
公眾股東				
承配人	—	—	109,159,208	16.667
其他公眾股東	<u>545,610,827</u>	<u>99.967</u>	<u>545,610,827</u>	<u>83.306</u>
小計	<u>545,610,827</u>	<u>99.967</u>	<u>654,770,035</u>	<u>99.973</u>
總計	<u>545,796,038</u>	<u>100.00</u>	<u>654,770,035</u>	<u>100.00</u>

一般事項

將根據特別授權配發及發行配售股份，且配售將須經股東於股東特別大會上批准。

一份載有(其中包括)(i)有關配售的進一步詳情；及(ii)召開股東特別大會的通知的通函將根據上市規則於切實可行情況下盡快寄發予股東。

配售須待本公佈所載各配售條件達成後方可作實。因此，配售未必會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有所賦予的以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行開門營業的任何日子(星期六、星期日及公眾假期除外)
「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，並以「夢東方文化娛樂」名稱於香港經營業務，其已發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據配售協議的條款及條件完成配售
「完成日期」	指	完成日期，乃於達成配售條件日期後三個營業日，惟無論如何不遲於二零二四年三月二十八日或本公司與配售代理可能書面協定的較後日期
「配售條件」	指	本公佈所指之配售條件
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港之法定貨幣港元

「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，屬獨立於本公司及其關連人士的第三方的任何人士或公司及彼等各自的最終實益擁有人(如適用)
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「承配人」	指	由配售代理或其代表促使認購任何配售股份的任何屬獨立第三方的個人、企業、機構投資者或其他投資者
「配售」	指	根據配售協議所載條款及條件以及在其規限下由配售代理盡力促使向承配人配售配售股份
「配售代理」	指	恆宇證券有限公司，一間根據香港法例第571章證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)受規管活動之持牌法團
「配售協議」	指	本公司與配售代理就配售而訂立日期為二零二四年二月五日之有條件配售協議
「配售價」	指	配售價每股配售股份0.135港元
「配售股份」	指	根據配售協議將予配售之109,159,208股新股份

「中國」	指	中華人民共和國
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行之股東特別大會，以考慮及批准（其中包括）配售協議及其項下擬進行的交易，包括授出特別授權配發及發行配售股份
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「特別授權」	指	股東於股東特別大會上授出的特別授權，以配發及發行最多109,159,208股配售股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

代表董事會
夢東方集團有限公司
 執行董事
陳倩儀

香港，二零二四年二月五日

於本公佈日期，董事會由執行董事陳倩儀女士及梁燈富先生，非執行董事林至穎先生（主席）及王羅楠先生，以及獨立非執行董事李曉龍博士、孟曉蘇博士、楊步亭先生、趙大新先生、朱凱勤先生及陳湘洳女士組成。