

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份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。

本公佈乃僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券之邀請或要約。



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)

關連交易

建議修訂可換股債券之條款及條件

修訂契據

於二零二零年十月二十八日(交易時段後)，本公司與天洋投資訂立修訂契據，據此，其同意待先決條件獲達成後，(i)尚未償還可換股債券之到期日將由二零二零年十二月二十三日延長至二零二五年十二月二十三日；(ii)現有換股價每股股份6.80港元將調整為經修訂換股價每股股份2.00港元；及(iii)可換股債券將由生效日期(包括該日)起，按可換股債券之尚未償還本金額以年利率5%計息，須每半年支付。

除上述建議修訂外，可換股債券之所有其他條款及條件將維持不變。

上市規則之涵義

根據上市規則第28.05條，可換股債務證券於發行後之任何條款改動必須經聯交所批准，惟根據有關可換股債務證券之現有條款自動生效之改動則除外。本公司將根據上市規則所載之規定向聯交所申請批准有關修訂契據之建議修訂。本公司亦將向上市委員會申請批准換股股份於聯交所上市及買賣。

於本公佈日期，天洋投資持有205,182,287股份，相當於本公司已發行股本之約71.87%，因此，根據上市規則，其為本公司之控股股東及關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立修訂契據構成本公司之關連交易，並須根據上市規則遵守申報、公佈及獨立股東批准規定。

本公司將召開股東特別大會，以考慮並以投票表決方式酌情批准修訂契據及其項下擬進行之交易。天洋投資連同其聯繫人將於股東特別大會上就批准修訂契據及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票。

本公司已成立獨立董事委員會（由全體獨立非執行董事組成），以就修訂契據及其項下擬進行之交易向獨立股東作出推薦建議。本公司已於適當時候委任獨立財務顧問，以就修訂契據及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見及作出推薦建議。

一般資料

本公司將於二零二零年十一月十八日或之前向股東寄發通函，當中載有（其中包括）(i)修訂契據之詳情；(ii)獨立董事委員會函件，當中載有其致獨立股東之推薦建議；(iii)獨立財務顧問函件，當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東之意見；及(iv)股東特別大會通告。

建議修訂須待修訂契據項下之先決條件獲達成後，方可作實，其可能會或不會進行。因此，股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

背景

於二零一五年十二月二十四日，本公司根據買賣協議向天洋投資發行可換股債券，作為收購融通全部已發行股本之代價。於本公佈日期，本金額為人民幣450,000,000元之可換股債券可按現有換股價每股股份6.80港元轉換為股份，為尚未償還並由天洋投資持有。

由於尚未償還可換股債券將於二零二零年十二月二十三日到期，並鑑於本公司之財務狀況，於二零二零年十月二十八日（交易時段後），本公司與天洋投資訂立修訂契據，以修訂可換股債券之若干條款及條件。

修訂契據之主要條款載列於下文。

修訂契據

日期

二零二零年十月二十八日（交易時段後）

訂約方

- (1) 本公司
- (2) 天洋投資

建議修訂

根據修訂契據，待先決條件獲達成後，已協定：

- (i) 尚未償還可換股債券之到期日將由二零二零年十二月二十三日延長至二零二五年十二月二十三日；
- (ii) 現有換股價每股股份6.80港元將調整為經修訂換股價每股股份2.00港元；及
- (iii) 可換股債券將由生效日期（包括該日）起，按可換股債券之尚未償還本金額以年利率5%計息，須每半年支付

除上述建議修訂外，可換股債券之所有其他條款及條件將維持不變。

建議修訂乃由本公司與天洋投資經公平磋商後達致，並已參考（其中包括）本集團之現有財務狀況及資源、股份之現行市價及倘本集團動用外部融資以於原到期日贖回尚未償還可換股債券產生之融資成本。

換股股份

假設本金額為人民幣450,000,000元（相等於約520,610,000港元）之尚未償還可換股債券按經修訂換股價每股股份2.00港元獲悉數轉換，本公司將配發及發行260,305,193股換股股份，相當於：

- (i) 本公司於修訂契據日期之已發行股本約91.18%；
- (ii) 本公司經配發及發行換股股份（惟餘下二零一五年可換股債券附帶之換股權並未獲行使，且本公司股本並無其他變動）擴大後之已發行股本之約85.29%；及
- (iii) 本公司經配發及發行換股股份及悉數行使餘下二零一五年可換股債券附帶之換股權（惟本公司股本並無其他變動）擴大後之已發行股本約84.77%。

換股價

經修訂換股價每股股份2.00港元較：

- (i) 股份於二零二零年十月二十八日（即修訂契據日期）於聯交所所報之收市價每股1.70港元溢價約17.65%；
- (ii) 股份於直至修訂契據日期（包括該日）之最後五個交易日於聯交所所報之平均收市價每股1.66港元溢價約20.48%；及
- (iii) 股份於直至修訂契據日期（包括該日）之最後十個交易日於聯交所所報之平均收市價每股1.646港元溢價約21.51%。

先決條件

建議修訂須待達成下列先決條件後，方可作實：

- (i) 獨立股東於股東特別大會上通過普通決議案，以批准(a)修訂契據及其項下擬進行之交易，(b)根據可換股債券之條款及條件（經修訂契據所修改）行使可換股債券附帶之換股權時配發及發行換股股份；
- (ii) 上市委員會批准或已同意批准於根據可換股債券之條款及條件（經修訂契據所修改）行使可換股債券附帶之換股權時須予配發及發行之換股股份上市及買賣；
及
- (iii) 聯交所已批准根據修訂契據進行之建議修訂。

建議修訂將於生效日期生效。

概無先決條件可獲豁免。倘任何上述先決條件並未於二零二一年三月三十一日（或修訂契據之訂約方可能書面協定之有關其他日期）或之前獲達成，則修訂契據將告失效，且不再具有任何效力，而修訂契據訂約方概不得就修訂契據向另一方提出任何索償或對另一方承擔任何責任，惟任何先前違約者除外。

於本公佈日期，概無先決條件已獲達成。

可換股債券（經修訂契據所修訂）之主要條款

可換股債券（經根據修訂契據修訂）之主要條款概述如下：

- 本金額： 人民幣1,500,000,000元
- 於本公佈日期，可換股債券本金額人民幣450,000,000元為尚未償還。
- 利息： 可換股債券尚未償還本金額之年利率為5%，須每半年支付
- 到期日： 可換股債券發行日期之第十週年（即二零二五年十二月二十三日）
- 提早贖回： 本公司可於到期日或之前之任何時間，按換股權未獲行使之可換股債券全部或任何部分本金額之100%贖回
- 經修訂換股價： 每股股份2.00港元
- 經修訂換股價調整： 在發生下列事件時，經修訂換股價將不時根據可換股債券之條款及條件項下之相關條文調整：
- (i) 倘股份面值因任何合併、拆細或重新分類或其他原因而有所不同；
 - (ii) 倘本公司以溢利或儲備資本化方式，發行任何入賬列作繳足股份（代替現金股息除外）；

- (iii) 倘本公司仍作出任何資本分派（不論以削減股本或其他方式）或將授予股東權利收購本公司或其任何附屬公司之現金資產；
- (iv) 倘本公司以供股方式向股東提呈新股份以供彼等認購，或將授予股東任何購股權，認股權證或其他可按低於公佈該提呈或授出條款當日市價之價格認購任何新股份之權利；
- (v) 倘本公司純粹為取得現金而發行任何證券，其條款乃可轉換或交換或附帶權利可認購新股份，而就該證券初步可收取之每股股份實際總代價低於股份當時市價，或修訂轉換或交換或認購之權利，致令就該證券初步可收取之每股股份實際總代價低於股份當時市價；
- (vi) 倘本公司純粹為取得現金按低於股份當時市價的每股價格發行任何股份；及
- (vii) 倘本公司按低於股份當時市價的實際每股股份總代價發行股份以收購資產。

換股權：

可換股債券持有人將有權於可換股債券發行日期起至可換股債券發行日期起計第十週年止期間任何營業日，按經修訂換股價將全部或部分有關可換股債券本金額轉換為換股股份，前提為(i)該可換股債券本金額部分先前並無獲轉換或贖回或購回或註銷；(ii)將予轉換之可換股債券本金額之部分每次不得少於人民幣1,000,000元，除非將予轉換之尚未償還可換股債券之本金額少於人民幣1,000,000元，在此情況下，該金額之全部（而非僅為部分）可予轉換；及(iii)倘於緊隨轉換後，本公司將不能符合上市規則第8.08條之公眾持股量規定，或倘該轉換會觸發收購守則下之強制性全面收購建議，則不得行使該換股權。

可換股債券及
換股股份之地位：

可換股債券構成本公司之一般、無條件、無抵押及非後償責任，並與本公司所有其他現時及未來的無抵押及非後償責任享有同等地位，且並無任何優先權（由適用法例之強制性條文所訂明之優先權除外），並將按比例償付。

換股股份與於換股當日已發行之所有其他現有股份享有同等地位，並有權獲派記錄日期為換股日期當日或之後之所有股息、紅利及其他分派。

上市： 本公司將不會申請尚未償還可換股債券於聯交所或任何股份或證券交易所上市。

轉讓權： 可換股債券可自由轉讓或指讓，前提為(i)可換股債券之承讓人或受讓人不得為本公司的關連人士（除非獲聯交所另行批准外）；(ii)該指讓或轉讓須遵守可換股債券條件、聯交所及上市規則；及(iii)將予指讓或轉讓之本金額須至少為人民幣1,000,000元並為人民幣1,000,000元之完整倍數，除非尚未償還可換股債券少於人民幣1,000,000元，則在此情況下，該金額全數（而非僅為部分）可予轉讓或指讓。

投票權： 可換股債券持有人無權僅因作為可換股債券持有人而出席任何股東大會或於會上投票。

訂立修訂契據之理由

於本公佈日期，本金總額為人民幣450,000,000元（相等於約520,610,000港元）之可換股債券為尚未償還並將於二零二零年十二月二十三日到期。

誠如本公司截至二零二零年六月三十日止六個月之中期報告所披露，本集團於二零二零年六月三十日之銀行結餘及現金約為59,200,000港元，不足以於原到期日贖回尚未償還可換股債券。

董事會已考慮取得新銀行借款以贖回可換股債券。然而，由於本集團於二零二零年六月三十日之資產負債比率約為3.0倍，董事會認為，額外銀行借款將增加本集團之資產負債比率，並對本集團帶來沉重財務負擔。

此外，動用外部融資於原到期日贖回尚未償還可換股債券之融資成本高於預期將根據可換股債券之經修訂年利率5%產生之利息開支。

因此，延長尚未償還可換股債券之到期日將減輕本公司尋求緊急資金贖回尚未償還可換股債券之迫切壓力。

由於與現有換股價6.80港元比較，經修訂換股價2.00港元較股份現行市價之溢價較少，因此可換股債券獲轉換之機會增加，並將激勵天洋投資考慮轉換部分或全部尚未償還可換股債券之選擇。倘天洋投資為發行換股股份而行使其換股權，其將使本公司可自償還尚未償還可換股債券中釋放其財務資源，可用於其他營運資金，並透過資本化負債改善本集團之財務狀況。

經考慮上述各項後，董事（不包括將於考慮獨立財務顧問之意見後方發表意見之獨立非執行董事）認為，修訂契據之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

申請上市

本公司將不會申請尚未償還可換股債券上市。

本公司將向上市委員會申請於根據可換股債券之條款及條件（經修訂契據所修訂）轉換尚未償還可換股債券時可能須予配發及發行之換股股份上市及買賣。

發行換股股份之授權

本公司將於股東特別大會上向獨立股東尋求授出特別授權，以應付於根據可換股債券之條款及條件（經修訂契據所修訂）轉換尚未償還可換股債券時配發及發行換股股份。

對本公司股權架構之影響

於本公佈日期，本公司已發行285,490,845股股份。本公司於各種情況下之股權架構載列如下：

- (i) 假設可換股債券附帶之換股權獲悉數或部分行使，惟餘下二零一五年可換股債券附帶之換股權未獲行使，且本公司股本並無其他變動

股東	於本公佈日期		緊隨可換股債券附帶之 換股權獲悉數行使後 (附註1)		緊隨可換股債券附帶之 換股權獲部分行使後 (附註2)	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
天洋投資	205,182,287	71.87	465,487,480	85.29	240,925,674	75.00
二零一五年可換股債券 持有人 (附註3)	1,000,000	0.35	1,000,000	0.18	1,000,000	0.31
其他公眾股東	79,308,558	27.78	79,308,558	14.53	79,308,558	24.69
	<u>285,490,845</u>	<u>100.00</u>	<u>545,796,038</u>	<u>100.00</u>	<u>321,234,232</u>	<u>100.00</u>

(ii) 假設可換股債券附帶之換股權獲悉數行使及餘下二零一五年可換股債券附帶之換股權獲悉數行使，惟本公司股本並無其他變動

股東	於本公佈日期		緊隨餘下二零一五年 可換股債券附帶之換股權 獲悉數行使後 (附註4)		緊隨可換股債券附帶之 換股權獲悉數行使後 (附註1)	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
天洋投資	205,182,287	71.87	205,182,287	71.05	465,487,480	84.77
二零一五年可換股債券 持有人 (附註3)	1,000,000	0.35	4,311,166	1.49	4,311,166	0.79
其他公眾股東	79,308,558	27.78	79,308,558	27.46	79,308,558	14.44
	<u>285,490,845</u>	<u>100.00</u>	<u>288,802,011</u>	<u>100.00</u>	<u>549,107,204</u>	<u>100.00</u>

(iii) 假設可換股債券附帶之換股權獲部分行使及餘下二零一五年可換股債券附帶之換股權獲悉數行使，惟本公司股本並無其他變動

股東	於本公佈日期		緊隨餘下二零一五年 可換股債券附帶之換股權 獲悉數行使後 (附註4)		緊隨可換股債券附帶之 換股權獲部分行使後 (附註5)	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
天洋投資	205,182,287	71.87	205,182,287	71.05	250,859,172	75.00
二零一五年可換股債券 持有人 (附註3)	1,000,000	0.35	4,311,166	1.49	4,311,166	1.29
其他公眾股東	79,308,558	27.78	79,308,558	27.46	79,308,558	23.71
	<u>285,490,845</u>	<u>100.00</u>	<u>288,802,011</u>	<u>100.00</u>	<u>334,478,896</u>	<u>100.00</u>

附註：

1. 根據可換股債券之條款，倘緊隨轉換後，本公司將未能符合上市規則第8.08條項下之公眾持股量規定，或倘有關轉換將觸發收購守則項下之強制性全面要約，則天洋投資不得行使可換股債券附帶之換股權。假設天洋投資(a)維持其於205,182,287股股份之權益；及(b)悉數行使尚未償還可換股債券附帶之換股權，導致將向其配發及發行額外260,305,193股股份，公眾持股量將跌至低於25%（即低於上市規則下規定之最低公眾持股量）。
2. 假設天洋投資(a)維持其於205,182,287股股份之權益；及(b)部分行使現有可換股債券附帶之換股權（導致將向其配發及發行額外35,743,387股股份），且餘下二零一五年可換股債券附帶之換股權並無獲行使，則公眾持股量將跌至25%（即上市規則下之最低公眾持股量）。
3. 於本公佈日期，二零一五年可換股債券持有人於1,000,000股股份中擁有權益。
4. 基於按換股價每股換股股份7.2482港元悉數轉換餘下二零一五年可換股債券，本公司將向Chance Talent Management Limited發行3,311,166股換股股份。
5. 假設天洋投資(a)維持其於205,182,287股股份之權益；及(b)部分行使現有可換股債券附帶之換股權（導致將向其配發及發行額外45,676,885股股份），且二零一五年可換股債券持有人行使餘下二零一五年可換股債券附帶之換股權，則公眾持股量將跌至25%（即上市規則下之最低公眾持股量）。
6. 根據上市規則之公眾持股量規定，有關股權僅作說明用途。

過往十二個月之集資活動

本公司於緊接本公佈日期前過去十二個月內並無進行任何集資活動。

公眾持股量

倘天洋投資根據可換股債券行使換股權，則本公司將密切監控並不時確保維持上市規則規定之最低公眾持股量百分比。

上市規則之涵義

根據上市規則第28.05條，可換股債務證券於發行後之任何條款改動必須經聯交所批准，惟根據有關可換股債務證券之現有條款自動生效之改動則除外。本公司將根據上市規則所載之規定向聯交所申請批准有關修訂契據之建議修訂。本公司亦將向上市委員會申請批准換股股份於聯交所上市及買賣。

於本公佈日期，天洋投資持有205,182,287股份，相當於本公司已發行股本之約71.87%，因此，根據上市規則，其為本公司之控股股東及關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立修訂契據構成本公司之關連交易，並須根據上市規則遵守申報、公佈及獨立股東批准規定。

本公司將召開股東特別大會，以考慮並以投票表決方式酌情批准修訂契據及其項下擬進行之交易。天洋投資連同其聯繫人將於股東特別大會上就批准修訂契據及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票。

本公司已成立獨立董事委員會（由全體獨立非執行董事組成），以就修訂契據及其項下擬進行之交易向獨立股東作出推薦建議。本公司已於適當時候委任獨立財務顧問，以就修訂契據及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見及作出推薦建議。

有關本公司及天洋投資之資料

本公司及本集團

本公司為一間投資控股公司，其證券於聯交所主板上市。本集團主要從事開發與營運「夢東方」品牌之文化旅遊度假區及主題樂園、物業開發及租賃業務。

天洋投資

天洋投資為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於本公佈日期持有205,182,287股股份（相當於本公司已發行股本約71.87%），根據上市規則為本公司控股股東及關連人士。天洋投資之主要業務活動為投資控股。

天洋投資由周政先生及周金女士分別間接實益擁有80%及20%。誠如本公司日期為二零二零年十月十二日之公佈所披露，周政先生不再為董事會主席及執行董事，而周金女士不再為本公司行政總裁及執行董事，均自二零二零年十月十二日起生效。根據上市規則第14A.07條，於本公佈日期，周政先生及周金女士仍為本公司關連人士。

一般資料

本公司將於二零二零年十一月十八日或之前向股東寄發通函，當中載有（其中包括）(i)修訂契據之詳情；(ii)獨立董事委員會函件，當中載有其致獨立股東之推薦建議；(iii)獨立財務顧問函件，當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東之意見；及(iv)股東特別大會通告。

建議修訂須待修訂契據項下之先決條件獲達成後，方可作實，其可能會或不會進行。因此，股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

釋義

除文義另有所指者外，本公佈以下詞彙具有以下所載之涵義：

「二零一五年可換股債券」	指	本公司根據日期為二零一五年十一月五日之認購協議（經日期為二零一六年六月三十日、二零一七年八月一日、二零一八年七月二十日、二零一九年八月二十七日及二零二零年六月十九日之五份補充契據所修訂及／或補充）向Chance Talent Management Limited發行之本金額人民幣29,520,000元之以人民幣計值之可換股債券
「二零一五年可換股債券持有人」	指	二零一五年可換股債券之持有人
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港及中國之銀行開門辦理一般銀行業務之日（星期六、星期日或公眾假期除外）
「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，其股份於聯交所主板上市（股份代號：593）
「先決條件」	指	修訂契據項下之先決條件
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「換股權」	指	尚未償還可換股債券所附帶之轉換其或其部分為換股股份之權利
「換股股份」	指	尚未償還可換股債券持有人行使其換股權時本公司將予配發及發行之新股份

「可換股債券」	指	本公司於二零一五年十二月二十四日根據買賣協議向天洋投資發行本金總額人民幣1,500,000,000元之五年期零息可換股債券
「修訂契據」	指	本公司與天洋投資就建議修訂訂立日期為二零二零年十月二十八日之修訂契據
「董事」	指	本公司董事
「生效日期」	指	本公司書面通知可換股債券持有人先決條件獲達成之日期，不得遲於最後一項先決條件獲達成後五個營業日
「現有換股價」	指	為每股股份6.80港元
「融通」	指	融通國際有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成之董事會委員會，為就修訂契據及其項下擬進行之交易向獨立股東作出推薦建議而成立

「獨立財務顧問」或 「建泉融資」	指	建泉融資有限公司，可從事香港法例第571章證券及期貨條例項下第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，為獲本公司委任之獨立財務顧問，以就修訂契據及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	天洋投資及其聯繫人以外之股東
「上市委員會」	指	聯交所之上市委員會
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主板」	指	由聯交所營運之聯交所主板（不包括期權市場），乃獨立於聯交所GEM，並與其並行運作
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「建議修訂」	指	建議根據修訂契據之條款修訂可換股債券之若干條款及條件
「餘下二零一五年 可換股債券」	指	於本公佈日期之二零一五年可換股債券尚未償還本金總額人民幣19,680,000元

「經修訂換股價」	指	為每股股份2.00港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「買賣協議」	指	本公司與天洋投資訂立日期為二零一五年三月三十一日之買賣協議（經日期為二零一五年九月十四日及二零一五年十一月三日之補充協議修訂），據此（其中包括）本公司將以代價人民幣1,500,000,000元自天洋投資收購融通
「股東特別大會」	指	本公司將予召開之股東特別大會，藉以考慮及酌情批准修訂契據及其項下擬進行之交易
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「天洋投資」	指	天洋投資控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司之控股股東，並為尚未償還可換股債券之持有人

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	公司收購、合併及股份回購守則
「%」	指	百分比

承董事會命
夢東方集團有限公司
公司秘書
陳德光

香港，二零二零年十月二十八日

就本公佈而言，人民幣兌港元乃按1.00港元兌人民幣0.86437元之匯率換算，反之亦然。該匯率在適當情況下使用，僅供參考，並不構成任何金額已經、可能已經或將會按該匯率或任何其他匯率換算之聲明。

於本公佈日期，董事會由執行董事曹如倉先生（主席）、周智濤先生（行政總裁）及楊蕾先生，以及獨立非執行董事陳廣壘博士、孟曉蘇博士、楊步亭先生及趙大新先生組成。