
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有疑問，應諮詢持牌證券交易商或其他註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓所有名下之夢東方集團有限公司(強制清盤中)(「本公司」)股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買方或承讓人，或經手出售或轉讓之銀行、持牌證券交易商或註冊機構或其他代理人，以便轉交買方或承讓人。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司股份或其他證券的邀請或要約。香港交易及結算所有限公司、香港中央結算有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本通函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。



HONOR MAGIC INTERNATIONAL LIMITED

(於英屬處女群島註冊成立之有限公司)

DREAMEAST GROUP LIMITED

夢東方集團有限公司

(強制清盤中)

(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)

- (1)建議重組涉及
I.股本重組；
II.根據特別授權認購新股份；
及
III.債權人計劃；
(2)建議更改每手買賣單位；
(3)申請清洗豁免；
及
(4)股東特別大會通告

獨立股東的獨立財務顧問

MERDEKA 領智

此封面所用詞彙與本通函內「釋義」一節所界定者具有相同涵義。清盤人函件載於本通函13至41頁。獨立財務顧問致獨立股東的意見函件載於本通函42至71頁。

本公司謹訂於2025年9月8日上午11時正假座香港銅鑼灣禮頓道119號公理堂大樓6樓舉行股東特別大會，召開大會通告載於本通函第SGM-1至SGM-5頁。本通函隨附股東特別大會或其任何續會或延會適用的代表委任表格。

無論閣下能否出席股東特別大會，務請將隨附之代表委任表格按照其上印列之指示填妥，並儘早交回本公司之香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會或延會指定舉行時間48小時前(即2025年9月6日上午11時正)交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會或延會並於會上投票，在此情況下，委任代表的文據將被視為已撤銷。

2025年8月22日

目 錄

	頁次
釋義	1
預期時間表	10
清盤人函件	13
獨立財務顧問函件	42
附錄一 — 本集團的財務資料	I-1
附錄二 — 一般資料	II-1
股東特別大會通告	SGM-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則所賦予的涵義
「額外復牌指引」	指	聯交所於2024年10月8日就復牌向本公司發出的額外復牌指引(經聯交所不時補充或修訂)
「已受理計劃申索」	指	計劃管理人或審裁員(視情況而定)根據債權人計劃受理的對本公司提出的所有計劃申索
「該公告」	指	本公司與投資者刊發日期為2025年7月22日內容有關(其中包括)建議重組及清洗豁免的聯合公告
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「公司細則」	指	本公司的公司細則(經不時修訂及重列)
「股本重組」	指	透過(其中包括)(i)股份合併；(ii)股本削減；及(iii)股份拆細的方式重組本公司股本
「現金代價」	指	60,000,000港元，即將自認購事項收取的部分所得款項淨額
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及運作的中央結算及交收系統
「更改每手買賣單位」	指	建議將在聯交所買賣股份的每手買賣單位由500股現有股份更改為2,000股新股份

釋 義

「申索」	指	本公司的任何債務、負債或責任(不論為已知或未知、實際或或然、不論現時、未來或預期，亦不論是否已清盤)，不論是否因合約、普通法、衡平法或香港、百慕達或任何其他司法權區的法規或任何方式而產生，包括但不限於支付款項或金錢等值的債務或責任、違反信託的任何責任、合約(包括本公司的任何擔保責任)、侵權行為或委託保管的任何責任及因作出賠償責任而產生的任何責任，連同該等債務、責任或負債的所有利息
「公司法」	指	經不時修訂的百慕達1981年公司法
「公司條例」	指	經不時修訂的公司條例(香港法例第622章)
「本公司」	指	夢東方集團有限公司(強制清盤中)，於百慕達註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：593)，而其已發行股份自2024年3月11日起暫停買賣
「完成」	指	完成建議重組
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「合併股份」	指	於股份合併生效後但於股本削減及股份拆細生效前本公司股本中每股1.0港元的普通股
「債權人」	指	於債權人計劃生效日期，所有擁有針對本公司的計劃申索的本公司債權人的統稱
「債權人計劃」	指	本公司與債權人將根據公司條例第13部訂立的建議安排計劃，連同或受限於香港法院批准或施加的任何修改、增補或條件

釋 義

「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	轉讓除外公司
「出售協議」	指	有關出售事項的具法律約束力的協議
「除外申索」	指	(i)優先申索；(ii)有抵押申索；(iii)呈請成本、重組成本及計劃成本；及(iv)本公司根據融資協定應付投資者的負債
「除外公司」	指	根據出售協議將予出售的本公司附屬公司
「執行人員」	指	證監會企業融資部的執行董事或其任何代表
「現有股份」	指	於股本重組生效前本公司股本中每股0.1港元的普通股
「極端情況」	指	香港政府根據香港政府勞工處於2019年6月發佈的經修訂《颱風及暴雨警告下的工作守則》所公佈的極端情況，包括但不限於超級颱風過後出現的公共交通服務嚴重受阻、大範圍水浸、嚴重山泥傾瀉或大規模停電等
「融資協定」	指	本公司(作為借款人)、清盤人與投資者(作為貸款人)於2025年4月11日訂立的融資協定，內容有關提供總金額最高達12,000,000港元的貸款融資，以促進及／或支持建議重組及就建議重組已經或將會產生的其他費用，其詳情載於本公司日期為2025年6月10日的公告內
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司

釋 義

「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港法院」	指	香港高等法院
「獨立財務顧問」	指	領智企業融資有限公司，一間根據證券及期貨條例獲發牌可進行第6類(就機構提供意見)受規管活動的法團，為獲本公司委任的獨立財務顧問，以就認購事項及清洗豁免的條款是否屬公平合理及其投票向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	股東，不包括：(a)投資者一致行動集團；及(b)於認購事項及／或清洗豁免中擁有權益或參與其中的股東
「獨立第三方」	指	並非本公司的關連人士(定義見上市規則)，且獨立於本公司及其關連人士的第三方的人士或公司連同其最終實益擁有人
「初始復牌指引」	指	聯交所於2024年4月8日就復牌向本公司發出的復牌指引(經聯交所不時補充或修訂)
「投資者」	指	Honor Magic International Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於最後實際可行日期由李先生全資實益擁有
「投資者一致行動集團」	指	投資者、李先生及與彼等任何一方一致行動的人士
「最後交易日」	指	2024年3月8日，即股份暫停買賣前的最後完整交易日
「最後實際可行日期」	指	2025年8月19日，即本通函寄發前確定本通函所載若干資料的最後實際可行日期

釋 義

「清盤人」	指	根據香港法院於2024年8月14日委任的本公司共同及各別清盤人，即凱晉企業顧問有限公司的馬德民先生及黃國強先生
「上市委員會」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「失去控制權附屬公司」	指	具有本通函「清盤人函件－III.債權人計劃－出售除外公司及轉讓申索」一節賦予其的涵義
「李先生」	指	李孟超先生，即投資者的法定及實益擁有人以及唯一董事
「新股份」	指	股本重組生效後本公司股本中每股0.1港元的普通股
「無營運附屬公司」	指	具有本通函「清盤人函件－III.債權人計劃－出售除外公司及轉讓申索」一節賦予其的涵義
「呈請費用」	指	呈請人的律師於最後實際可行日期告知清盤人的呈請人法律費用，金額將由計劃管理人協定，或倘計劃管理人與呈請人未能達成協議，則金額將視乎訟費評定而定
「承配人」	指	在配售代理或其分配售代理或分包銷商促使下，認購由投資者根據在本通函項下的義務及就恢復公眾持股量而配售的任何認購股份的專業人士、機構及其他投資者(彼等獨立於投資者的關連人士及其各自的聯繫人，且與該等人士並無關連)

釋 義

「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「優先申索」	指	獲清盤人或計劃管理人受理為優先申索的申索，而根據香港法例第32章《公司(清盤及雜項條文)條例》第265條，該申索應自本公司資產中支付，並須經審裁員批准
「建議重組」	指	本公司股本、業務及債務的建議重組，當中包括(i)股本重組；(ii)認購事項；及(iii)債權人計劃
「有關期間」	指	自2025年7月22日(即該公告日期)前六個月起至最後實際可行日期止期間
「復牌」	指	股份(或股本重組生效時的新股份)恢復於聯交所買賣
「復牌指引」	指	初始復牌指引及額外復牌指引的統稱
「復牌建議」	指	為尋求復牌已向聯交所提交載有建議重組資料的復牌建議，以供其批准，惟須符合聯交所可能指示的條件
「保留集團」	指	本公司及其於出售事項完成後的附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「認許令」	指	高等法院認許債權人計劃的命令
「計劃管理人」	指	清盤人或根據債權人計劃的條款獲委任為計劃管理人的有關人士或其繼任人
「計劃申索」	指	非除外申索的申索

釋 義

「計劃公司」	指	一間將於香港註冊成立的有限公司，即由計劃管理人持有及控制的特殊目的工具，或計劃管理人可能提名的有關其他公司
「計劃代價」	指	待(其中包括)聯交所批准恢牌後，有關金額包括：(i)現金代價；及(ii)計劃管理人可能自除外公司及轉讓申索變現的有關其他款項
「計劃成本」	指	債權人計劃生效日期後就管理及實施債權人計劃而言屬必要及適當產生的成本、費用、開支及支銷，包括計劃管理人及審裁員以及彼等各自顧問的費用及酬金，以及債權人計劃的計劃文件所載者
「計劃基金」	指	所有不時存入以計劃公司及／或任何計劃管理人的名義在香港持牌銀行將予開立的計息信託賬戶的資金，該賬戶的目的是為擁有已受理計劃申索的債權人的利益而持有計劃基金，包括其任何利息
「計劃會議」	指	按香港法院指示召開的債權人會議，以考慮及酌情批准債權人計劃
「有抵押債權人」	指	其申索以抵押權益作抵押的債權人
「抵押權益」	指	任何按揭、質押、留置權、押記、其他產權負擔、押貨預支或任何類型的抵押權益或具有授予抵押效力的任何其他協議或安排，包括有抵押債權人持有的上述任何所得款項或變現款項
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)

釋 義

「股東特別大會」	指	本公司將於2025年9月8日(星期一)上午11時正假座香港銅鑼灣禮頓道119號公理堂大樓6樓召開及舉行的股東特別大會或其任何續會，以考慮及酌情批准(其中包括)本公司就(i)股本重組；(ii)認購事項(包括授出配發及發行認購股份的特別授權)；(iii)清洗豁免；及(iv)法律、上市規則、收購守則或聯交所及／或證監會規定的任何其他事項(就使建議重組項下擬進行的任何交易生效而言屬必要)所必需及適用的所有決議案
「股份」	指	本公司已發行或將予發行的普通股，包括但不限於現有股份、合併股份及／或新股份(視情況而定)
「股份合併」	指	建議按每十(10)股每股0.1港元的已發行及未發行現有股份合併為一(1)股每股1.0港元的合併股份
「股份拆細」	指	建議將每股面值為1.0港元的獲准發行但未發行合併股份拆細為十(10)股每股面值為0.1港元的獲准發行但未發行新股份
「股東」	指	現有股份、合併股份或新股份(視情況而定)持有人
「特別授權」	指	所需的多數獨立股東在股東特別大會上將向董事授出特別授權以配發及發行認購股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購事項」	指	在認購協議的條款及條件規限下認購認購股份
「認購協議」	指	本公司、投資者及清盤人就認購事項訂立日期為2025年6月13日的有條件認購協議

釋 義

「認購價」	指	每股認購股份約0.16港元的價格
「認購股份」	指	投資者根據認購協議的條款及條件將予認購的合共491,216,427股新股份
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「收購守則」	指	證監會所頒佈的香港公司收購及合併守則
「轉讓申索」	指	(i)本公司已經或可能已經針對任何人士的所有訴訟因由及申索、有關以本公司或本集團任何成員公司名義涉及的訴訟或任何潛在訴訟的權利及責任；(ii)本公司已經或可能已經針對任何人士的所有申索權利，以及本公司及／或本集團任何成員公司就本公司及／或本集團任何成員公司於債權人計劃生效日期或之前存續的損失或損害而有權自第三方及／或保險人享有的所有款項的利益；及(iii)重組後本集團任何成員公司於完成時針對本集團其他成員公司的所有申索
「投票申索」	指	債權人獲接納可於計劃會議上投票的申索
「清洗豁免」	指	執行人員根據收購守則規則第26條豁免註釋1可能授出的清洗豁免，豁免投資者因認購協議項下擬進行的交易而就所有已發行股份(投資者一致行動集團已擁有或同意將予收購者除外)提出強制性全面要約的責任
「%」	指	百分比

預期時間表

以下預期時間表僅供參考，並可能會有所變動。如有必要，本公司將適時另行刊發有關經修訂時間表的公告。

事件	時間及日期
香港法院就批准債權人計劃的呈請進行聆訊及 申請撤回或擱置清盤呈請及解除清盤人的職務	2025年8月27日(星期三)
提交過戶文件及相關股票以符合資格出席股東特別大會 並於會上投票之最後期限	2025年9月4日(星期四) 下午4時30分
為確定股東出席股東特別大會並於會上投票的資格 而暫停辦理股東登記手續	2025年9月5日(星期五)至 2025年9月8日(星期一) (包括首尾兩日)
遞交股東特別大會代表委任表格的最後期限	2025年9月6日(星期六) 上午11時正
釐定股東出席股東特別大會並於會上投票的 資格的記錄日期	2025年9月8日(星期一)
股東特別大會日期及時間 ^(附註)	2025年9月8日(星期一) 上午11時正
刊發股東特別大會結果公告	2025年9月8日(星期一) 下午7時前

附註：

倘股東特別大會當日因任何惡劣天氣而未能舉行股東特別大會，則股東特別大會可由本公司決定押後至較後日期及／或時間舉行。本公司將於聯交所網站<http://www.hkexnews.hk>刊發公告，通知股東經改期大會的日期、時間及地點。

預期時間表

以下事件須待(i)股東特別大會及相關法院聆訊結果；及(ii)實施建議重組的條件獲達成後，方可作實，故有關日期為暫定：

事件	時間及日期
股本重組生效日期	2025年9月10日(星期三)
現有股份股票免費換領新股份新股票首日	2025年9月10日(星期三)
完成認購事項及發行認購股份，並向投資者寄發認購股份的股票	於完成前
計劃生效	於完成前
履行聯交所施加的所有復牌指引及刊發有關復牌的公告	於完成前
新股份(包括認購股份)開始恢復買賣	於2025年9月10日(星期三)或之前
開始買賣新股份	2025年9月10日(星期三)
以每手500股現有股份(以現有股票形式)買賣現有股份的原有櫃檯暫時關閉	2025年9月10日(星期三) 上午9時正
以每手50股新股份(以現有股票形式)買賣新股份的臨時櫃檯開放	2025年9月10日(星期三) 上午9時正
以每手2,000股新股份(以新股份的新股票形式)買賣新股份的原有櫃檯重新開放	2025年9月24日(星期三) 上午9時正
新股份(以新股份的新股票及現有股票形式)平行交易開始	2025年9月24日(星期三) 上午9時正

預期時間表

以每手50股新股份(以現有股票形式)買賣新股份的臨時櫃檯關閉 2025年10月16日(星期四)
下午4時10分

新股份(以新股份的新股票及現有股票形式)平行交易結束 2025年10月16日(星期四)
下午4時10分

現有股份股票免費換領新股份新股票最後一日 2025年10月20日(星期一)

除非另有指明，否則上述時間表內指定的所有時間及日期均指香港時間及日期。

時間表僅為暫定。倘本公司未能於2025年9月10日或之前符合聯交所施加的所有復牌指引，聯交所上市科可酌情建議上市委員會取消本公司的上市地位。

於2025年8月15日，本公司向聯交所提交復牌建議。待建議重組項下擬進行的各項交易的先決條件達成後，預期債權人計劃可生效，而建議重組將於2025年9月30日或之前完成。

本公司將適時公佈預期時間表的任何後續變動。本公司亦將適時另行刊發公告，通知股東有關新股份交易安排的時間表。



DREAM EAST
夢東方

DREAMEAST GROUP LIMITED

夢東方集團有限公司

(強制清盤中)

(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)

清盤人：

馬德民先生
黃國強先生

執行董事：

陳倩儀女士
梁燈富先生

非執行董事：

林至穎先生
王羅楠先生

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
陳湘洳女士

敬啟者：

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM11
Bermuda

香港主要營業地點：

香港
銅鑼灣
恩平道28號
利園二期29樓

- (1)建議重組涉及
I.股本重組；
II.根據特別授權認購新股份；
及
III.債權人計劃；
(2)建議更改每手買賣單位；
(3)申請清洗豁免；
及
(4)股東特別大會通告

1. 緒言

茲提述(i)本公司日期為2024年3月4日、2024年3月11日及2024年9月23日的公告，內容有關(其中包括)Forever Union Holdings Limited對本公司提出的清盤呈請、香港法院作出的清盤令以及清盤人的任命；(ii)本公司日期為2024年9月24日、2024年12月6日、2025年3月10日及2025年6月10日的公告，內容有關(其中包括)初始復牌指引及復牌進度之季度更新；(iii)本公司日期為2024年10月3日的公告，內容有關公司秘書辭任；(iv)本公司日期為2024年10月14日的公告，內容有關額外復牌指引；及(v)該公告。

股份買賣自2024年3月11日(星期一)上午11:56時起暫停。

於2024年4月8日，本公司收到聯交所的一份函件，載列以下初始復牌指引：

- (a) 根據上市規則規定刊發所有尚未發佈的財務業績，並解決任何修訂；
- (b) 針對本公司的清盤令已被撤回或解除，並解除任何清盤人的職務；
- (c) 證明本公司遵守上市規則第13.24條；及
- (d) 公佈所有重大資料，以供本公司股東及其他投資者評估本公司的狀況。

於2024年10月8日，本公司收到聯交所的一份函件，當中(其中包括)鑒於岑影文女士於2024年9月21日辭任本公司之公司秘書，聯交所載列本公司之額外復牌指引，以重新遵守上市規則第3.28條。

就股份暫停買賣而言，聯交所要求本公司補救導致其暫停買賣的問題，並按聯交所滿意的方式全面遵守上市規則，其證券方獲准恢復買賣，而就此而言，本公司負有就復牌部署其行動計劃的主要責任。

為重組本公司股本、業務及債務並達成復牌，本公司建議實施建議重組。

清盤人函件

於2025年4月11日，投資者(作為貸款方)、本公司(作為借款方)以及清盤人訂立融資協定，據此，投資者同意向本公司授出一筆無抵押免息貸款融資，總金額最高達12,000,000港元，以(其中包括)促進及/或支持建議重組及就建議重組已經或將會產生的其他成本，有關詳情已於本公司日期為2025年6月10日的公告中披露。於最後實際可行日期，已根據融資協定提取3,000,000港元，並按照當中的用途使用。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)建議重組的進一步詳情；(ii)獨立財務顧問就有關認購事項及清洗豁免的意見函件；及(iii)召開股東特別大會的通告。

2. 建議重組

為履行復牌指引，本公司將實施建議重組，包括(i)股本重組；(ii)認購事項；及(iii)債權人計劃。

I. 股本重組

於最後實際可行日期，本公司獲准發行股本為300,000,000港元，分為3,000,000,000股每股面值0.1港元的股份，其中545,796,038股股份已發行及繳足或入賬列作繳足，而本公司已發行股本的總面值為54,579,603.8港元。

作為建議重組的一部分，本公司建議以下列方式重組本公司現有股本：

- (i) 股份合併：每十(10)股每股0.1港元的已發行及未發行現有股份將合併為一(1)股每股1.0港元的合併股份；
- (ii) 股本削減：緊隨股份合併生效後，
 - (a) (如適用)註銷本公司已發行股本中因股份合併產生的任何零碎股份；及
 - (b) 透過註銷本公司的繳足股本(以當時每股合併股份0.9港元為限)，將每股已發行合併股份的面值由1.0港元削減至0.1港元。

清盤人函件

股本削減產生進賬金額約49,121,643.5港元(按54,579,603.8股當時已發行合併股份為基準將轉撥至本公司實繳盈餘賬，而董事獲授權動用實繳盈餘賬當時的進賬金額，以抵銷本公司不時可能產生的任何累計虧損，及／或支付股息及／或不時自實繳盈餘賬作出任何其他分派，而毋須股東進一步授權；及

- (iii) 股份拆細：緊隨股本削減生效後，每股1.0港元的獲准發行惟未發行合併股份各自將拆細為十(10)股每股0.1港元的未發行新股份。

緊隨股本重組後，本公司獲准發行股本將為300,000,000港元，分為3,000,000,000股每股0.1港元的新股份，而已發行及繳足股本將為5,457,960.3港元，分為54,579,603股每股0.1港元的新股份。

股本重組的影響

除將予產生的相關開支外，實行股本重組將本身不會改變本公司及本集團的相關資產、負債、業務、營運、管理或財務狀況或股東權利。

清盤人函件

下表載列股本重組於股本重組完成前後對本公司股本的影響(假設概無發行或購回現有股份，且本公司已發行股本自最後實際可行日期起直至股本重組生效日期並無其他變動)：

	緊接股本 重組生效前	緊隨股份合併 生效後但於 股本削減及 股份拆細生效前	緊隨股本 重組生效後
面值	每股現有 股份0.1港元	每股合併 股份1.0港元	每股新 股份0.1港元
獲准發行股份數目	3,000,000,000股 現有股份	300,000,000股 合併股份	3,000,000,000股 新股份
獲准發行股本	300,000,000港元	300,000,000港元	300,000,000港元
已發行及繳足股份 數目	545,796,038股 現有股份	54,579,603.8股 合併股份	54,579,603股 新股份
繳足股本	54,579,603.8港元	54,579,603.8港元	5,457,960.3港元

新股份將根據本公司公司細則在所有方面彼此之間享有相同地位。

合併股份的零碎權益

因股本重組而產生之零碎合併股份將不予理會，亦將不會發行予股東，惟所有該等零碎合併股份將予以彙集，並在可能情況下出售，收益撥歸本公司所有。零碎合併股份將僅就股份持有人之全部股權而產生，而不論該持有人持有之股票數目。

清盤人函件

股東倘擔心失去任何零碎配額，建議諮詢其持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問，並可考慮買入或賣出足夠數量的股份，以構成收取整數新股份的配額。

換領新股份股票

待股本重組生效後，股東可向本公司之香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司，(地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室)遞交現有股份之淺藍色現有股票以換領新股份之淺黃色股票，費用由本公司支付。

股東應注意，於免費換領股票之指定時間後，股東須向本公司之香港股份過戶登記分處支付2.50港元(或聯交所不時允許之較高金額)之費用以換領股票。

新股份(以現有股票及新股票形式)停止平行買賣後，將僅買賣新股份，新股票將以淺黃色發行。現有股份的淺藍色股票將不再具有買賣及交收效力，但仍具有所有權文件的效力。

本公司將另行刊發公告，以通知股東有關以現有股票免費換領新股票的安排。

碎股買賣安排

為促進買賣自股本重組產生的新股份碎股，本公司將委任一間證券行擔任代理以最大努力的基礎向有意收購新股份碎股以補足完整每手買賣單位或出售其持有的新股份碎股的股東提供對盤服務。本公司將適時另行刊發公告，以通知股東有關碎股安排。

股東務請注意，概不保證就買賣新股份碎股成功對盤。

股本重組的先決條件

實行股本重組將取決於：

- (i) 股東在股東特別大會上以投票表決方式通過必要決議案批准股本重組；
- (ii) 符合公司法第46(2)條有關使股本重組生效的規定，且董事或清盤人(視情況而定)信納，於股本重組生效日期，並無任何令人認為本公司不能或於股本重組生效日期之後無法償還其到期負債的合理依據；
- (iii) 本公司已就新股份於股本重組生效後於聯交所上市及買賣取得聯交所上市委員會的有條件批准或原則上批准；及
- (iv) 就股本重組從監管機關或其他機關取得所有(如有)必要批准。

上述條件一概不得豁免。於最後實際可行日期，上述擬定的條件一概未獲達成。

股本重組的預期生效日期

待股份合併的條件獲達成後，預期股份合併的生效日期為2025年9月10日(星期三)。

本公司將適時另行刊發公告，以知會股東有關事宜的進度(包括建議時間表)及有關以現有股份股票免費換領新股份股票的安排。

為促成股本重組，(i)本公司將根據公司法及其他適用法律、守則、規例的適用規定，採取本公司所需的一切必要步驟，以實施及完成股本重組，並協助準備及向香港及百慕達的相關監管機構及／或代理存檔一切必要文件；及(ii)投資者向本公司承諾，其將合理地盡其所能在準備與實施股本重組有關的一切相關文件方面充分合作。

上市及買賣

本公司將向聯交所申請批准新股份上市及買賣。待新股份獲准於聯交所上市及買賣且符合香港結算的股份納入規定後，新股份將自新股份於聯交所開始買賣日期或香港結算釐定的其他有關日期起獲香港結算接納為合資格證券，可於中央結算系統寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日所進行的交易須於其後第二個交易日在中央結算系統內交收。所有中央結算系統的活動須遵守不時有效的香港結算系統一般規則及香港結算系統運作程序規則。本公司將作出一切必要安排，致使新股份獲納入由香港結算設立及運作的中央結算系統。

本公司股本或債務證券概無於聯交所以外的任何其他證券交易所上市或買賣，且本公司現時並無向任何其他證券交易所尋求或建議尋求有關上市或買賣。

II. 認購事項

於2025年6月13日，投資者（作為認購人）、本公司（作為發行人）以及清盤人訂立認購協議，據此，投資者有條件地同意認購，而本公司有條件地同意配發及發行491,216,427股認購股份，發行價約為每股認購股份0.16港元，總認購價為80,000,000港元，該款項(i)部分將以等額基準抵銷融資協定項下全部或部分尚未償還款項支付；及(ii)餘額將以應付予本公司的現金支付。假設融資協定項下最高達12,000,000港元的信貸已全數提取，投資者須就認購事項向本公司支付現金68,000,000港元，此金額已抵銷融資協定項下尚未償還金額12,000,000港元。

認購股份

假設本公司已發行股本於最後實際可行日期至認購事項完成期間並無變動，491,216,427股認購股份相當於：

- (i) 就股本重組的影響作出調整後但於配發及發行認購股份前本公司已發行股本的900%；及

清盤人函件

- (ii) 本公司經配發及發行認購股份擴大後及就股本重組的影響作出調整後已發行股本的90%。

認購股份的地位

認購股份一經繳足，將在所有方面與於配發認購股份當日的已發行新股份享有相同地位。

認購價

認購價每股認購股份約0.16港元較：

- (i) 每股新股份理論收市價1.97港元(經按於最後交易日在聯交所所報收市價每股股份0.197港元進行股本重組的影響作出調整)折讓約91.88%；
- (ii) 每股新股份平均理論收市價約2.02港元(經按於直至最後交易日(包括該日)止最後五(5)個交易日在聯交所所報平均收市價每股股份約0.202港元進行股本重組的影響作出調整)折讓約92.08%；
- (iii) 每股新股份平均理論收市價約2.11港元(經按於直至最後交易日(包括該日)止最後十(10)個交易日在聯交所所報平均收市價每股股份約0.211港元進行股本重組的影響作出調整)折讓約92.42%；
- (iv) 每股新股份於2024年6月30日的未經審核合併淨虧絀約27.19港元(按於2024年6月30日的未經審核合併本公司擁有人應佔虧絀約1,484,079,000港元及於股本重組生效後但於配發及發行認購股份前已發行54,579,603股新股份)溢價約27.35港元；及
- (v) 每股新股份於2024年12月31日的經審核合併淨虧絀約22.13港元(按於2024年12月31日的經審核合併本公司擁有人應佔虧絀約1,208,077,000港元及於股本重組生效後但於配發及發行認購股份前已發行54,579,603股新股份)溢價約22.29港元。

清盤人函件

認購價乃由本公司、清盤人以及投資者經參考(i)本公司的財務狀況以及本公司無力償債及清盤中的事實；(ii)保留集團的財務狀況及業務營運前景；(iii)當前市況；及(iv)股份自2024年3月11日起在聯交所一直暫停買賣且建議重組為拯救本公司以避免股份在聯交所除牌的唯一可行復牌建議的事實而進行公平磋商後釐定。

經計及投資者(即於認購協議日期的唯一白武士)願意於本公司艱難時刻向本公司注資以維持其營運及尋求建議重組(本集團唯一可得的復牌建議)，且儘管本集團未來表現存在不確定性及拯救計劃可能會或可能不會成功(此舉可能會，亦可能不會為投資者產生回報)，其仍支持本集團未來營運，清盤人認為經折讓認購價在此大規模集資行動中無可避免，並因而認為認購價屬公平合理，且符合本公司、其債權人及股東的整體利益。

建議認購事項的所得款項淨額約68,000,000港元(經扣除所有相關開支及抵銷融資協定項下的尚未償還金額後)將用作下列用途：

- (i) 60,000,000港元將根據債權人計劃作為現金代價分派予擁有已受理計劃申索的債權人；及
- (ii) 其餘款項將用作本集團之一般營運資金及清償除外申索。

上述認購事項的建議所得款項用途僅供說明用途，且在本公司、清盤人及投資者經計及實際實行復牌建議後的協議規限下可予變動。

認購事項的先決條件

認購事項完成將取決於：

- (i) 已經取得本公司一方就認購協議及其項下擬進行的交易須予取得的所有必要同意、牌照及批准，包括就訂立認購協議(其中包括)取得董事會或清盤人(視情況而定)的批准且其維持十足效力及作用；

清盤人函件

- (ii) 已經取得投資者一方就認購協議及其項下擬進行的交易須予取得的所有必要同意、牌照及批准，包括就訂立認購協議(其中包括)取得唯一董事的批准，且其維持十足效力及作用；
- (iii) 股本重組生效；
- (iv) 香港法院批准債權人計劃，且批准債權人計劃的香港法院命令的正式文本已送交香港公司註冊處處長以供登記；
- (v) 股東或獨立股東(視情況而定)在股東特別大會上就股本重組、認購協議及其項下擬進行的交易(包括授出特別授權)及清洗豁免通過必要的決議案；
- (vi) 本公司已就認購股份於聯交所上市及買賣取得聯交所上市委員會的有條件批准或原則上批准，而有關許可其後未被撤銷或撤回；
- (vii) 執行人員已授出清洗豁免、達成清洗豁免附帶的所有條件(如有)，且有關清洗豁免其後未被撤銷或撤回；
- (viii) 聯交所已有條件地或無條件地批准或決定允許本公司進行復牌，且有關批准或決定附帶的所有條件(如有)已獲達成(有關或關於恢復公眾持股量的條件除外)或獲聯交所豁免(或聯交所表示待所有復牌指引達成後，新股份將恢復買賣)；
- (ix) 擁有投票申索的本公司債權人已在計劃會議上批准債權人計劃，且債權人計劃已成為無條件(認購協議的條件成為無條件除外)；及
- (x) 已經就實行重組及其項下擬進行的所有交易取得所需的所有其他必要豁免、同意及批准(包括但不限於來自聯交所、證監會及任何其他相關政府或監管機關者)(如有)。

清盤人函件

上述條件一概不得豁免。本公司將盡最大努力促使上述先決條件達成。於最後實際可行日期，上述條件均未達成。

為免生疑問，認購事項之完成並非以完成出售事項為條件。

由於本公司的公眾持股量在認購事項完成後將低於25%，投資者將透過配售代理同時向承配人出售有關數目的股份，而承配人須為獨立第三方及同時為獨立於投資者一致行動集團且與投資者一致行動集團並無關連的第三方，且彼等均不會因配售事項而成為主要股東(定義見上市規則)，以確保本公司可遵守上市規則的公眾持股量規定。

本公司將就有關認購事項完成適時另行刊發公告。

特別授權

認購股份將根據將於股東特別大會上尋求獨立股東批准的特別授權予以配發及發行。

III. 債權人計劃

基於清盤人的最新可得記錄，於最後實際可行日期，根據債權人呈交的債權證明，本公司結欠債權人的債務總額為883,550,638.40港元，其明細如下：

申索性質	申索數量	概約百分比總和	債務總和 (港元)
本公司已發行的債券持有人	7	95.22%	841,346,612.77
董事薪酬	6	0.06%	493,688.17
貸款	1	4.16%	36,795,192.46
其他申索及專業費用	7	0.56%	4,915,145.00
總計	21	100.00%	883,550,638.40

清盤人函件

此數字僅供參考，並將取決於所呈交債權證明的總額及根據債權人計劃條款對該等債權證明的釐定及裁定(視情況而定)。

於最後實際可行日期，(i)概無債權人為股東；及(ii)除李先生(其針對本公司的申索約為49.4百萬港元)外，概無投資者一致行動集團的成員為債權人。

於債權人計劃生效後，所有申索將獲悉數解除及免除，而本公司的流動負債淨額狀況將顯著改善。舉例而言，本集團於2024年12月31日的備考流動負債淨額將由約16.0億港元大幅減少約69.37%至約490.9百萬港元。擁有已受理計劃申索的債權人將有權按其已受理計劃申索的比例收取(a)現金代價(即將自認購事項收到所得款項的一部分)；及(b)變現除外公司及轉讓申索(如有)的所得款項。

除外公司及轉讓申索將按象徵性價值轉讓至將由計劃管理人成立及控制的計劃公司，以為擁有已受理計劃申索的債權人利益而持有根據出售協議將予變現(如有)的債權人計劃資產。

待香港法院頒發認許令後，債權人計劃將於香港法院認許令送交香港公司註冊處處長存檔後對本公司及債權人具有法律約束力。

於債權人計劃生效後，計劃管理人將設定截止日期，並發出通知知會債權人遞交申索通知的最後日期及時間，以便證明及裁定申索。債權人如未能於截止日期前遞交申索通知，將不再具有根據債權人計劃收取任何利益的資格。有關債權人仍將受到債權人計劃的約束，而其計劃申索將於債權人計劃生效後解除。

所有針對本公司的計劃申索於計劃生效後將妥協、解除及／或清償。

為實施債權人計劃，清盤人已向香港法院申請許可召開計劃會議，而香港法院已於2025年6月24日(星期二)進行的聆訊中批准清盤人的申請。計劃會議於2025年7月30日(星期三)舉行，債權人計劃於會議上已獲法定所需大多數擁有投票申索的債權人(即親身或委派代表出席計劃會議並投票之擁有投票申索的債權人中以人數計超過50%及投票申索價值最少75%投票贊成債權人計劃)批准。有關詳情請參閱本公司日期為2025年7月30日的公告。

債權人計劃的先決條件

債權人計劃將於下列先決條件達成後生效：

- (i) 擁有投票申索且親身(或通過電子方式，倘適用)或由受委任代表出席計劃會議的債權人以人數計超過百分之五十(50%)(相當於投票申索價值最少百分之七十五(75%))投票贊成債權人計劃；
- (ii) 香港法院批准債權人計劃；
- (iii) 批准債權人計劃的香港法院命令正式文本已送交香港公司註冊處處長存檔，並由香港公司註冊處處長登記；
- (iv) 股東或獨立股東(視情況而定)根據上市規則及收購守則之規定於股東特別大會上通過批准股本重組、認購事項(包括授出特別授權)及清洗豁免之必要決議案；
- (v) 股本重組生效；
- (vi) 認購協議根據其所載條款及條件於各方面成為無條件(債權人計劃的條件成為無條件除外)；及
- (vii) 聯交所已有條件地或無條件地批准或決定允許本公司進行復牌，且有關批准或決定附帶的所有條件(如有)已獲達成(有關或關於恢復公眾持股量的條件除外)或獲聯交所豁免(或聯交所表示待所有復牌指引達成後，新股份將恢復買賣)。

於最後實際可行日期，除上述條件(i)外，上述條件均未達成。本公司將於適時提供有關債權人計劃的最新資料。

出售除外公司及轉讓申索

本公司承諾於債權人計劃生效後，於必要及適當的情況下，在可行情況下盡快與計劃公司或計劃管理人就出售本集團於除外公司的股權及轉讓申索予計劃管理人持有及控制的計劃公司或計劃管理人訂立正式出售協議。

於最後實際可行日期，除外公司包括若干失去控制權附屬公司及無營運附屬公司。

茲提述本公司日期為2023年11月9日的通函及日期為2023年11月24日的公告，內容有關(其中包括)建議董事會組成變動。在本公司於2023年11月24日舉行的股東特別大會上，股東批准決議案以罷免當時兩名執行董事並委任一名新非執行董事。於董事會組成變動後，本公司當時的管理層開始努力取得對其附屬公司的控制權，包括但不限於試圖更換若干附屬公司的授權代表及主要高級管理層人員，以及取得其財務賬冊及營運記錄。

然而，當時的管理層未能取得下列間接全資擁有的中國附屬公司(統稱「失去控制權附屬公司」)的重要文件或建立營運控制：

公司	主要業務
北京天洋基業投資有限公司	地產開發及投資管理
嘉善夢東方酒店管理有限公司	租賃及商業服務
夢東方(嘉興)文化投資有限公司	娛樂及地產開發
夢東方(天津)有限公司	地產開發
夢東方(江蘇)文化投資發展有限公司	娛樂及地產開發

清盤人函件

公司	主要業務
夢東方(涿州)文化有限公司	娛樂及地產開發
衡陽夢東方文化旅遊有限公司	租賃及商業服務
夢東方未來世界(三河)娛樂有限公司	娛樂及租賃

鑒於持續無法行使控制權，包括嘗試進行人事變動失敗，及／或嘗試獲取財務及營運資料及控制權失敗，結論為已不可撤銷地失去對失去控制權附屬公司的有效控制，導致失去控制權附屬公司的財務資料不再併入本公司截至2023年12月31日止年度的合併財務報表。於2023年11月24日(即終止綜合入賬生效日期)，失去控制權附屬公司的未經審核資產總值及未經審核負債總額分別為約6,157,418,000港元及約6,096,919,000港元。

此外，根據清盤人所得資料，兩間並無營運的間接全資附屬公司，即香港國際文化發展有限公司及中晟有限公司(統稱「無營運附屬公司」)被確認為缺乏重大資產並負有重大負債總額約為400.3百萬港元。

無營運附屬公司的詳情如下：

公司	註冊成立地點	於最後實際可行日期為直接或間接附屬公司及本公司的權益	主要業務
香港國際文化發展有限公司	香港	間接(100%)	投資控股
中晟有限公司	香港	間接(100%)	投資控股

清盤人函件

於最後實際可行日期，概無轉讓申索有待本公司處置。

變現除外公司及轉讓申索的任何所得款項將匯集至計劃基金及將組成計劃代價的一部分。

出售事項的代價(估計為象徵性價值)將於訂立出售協議時釐定。

出售事項完成後，除外公司將不再為本公司的附屬公司。

經考慮除外公司嚴重資不抵債或對除外公司已失去控制權，清盤人認為剔除除外公司可精簡營運、改善保留集團的財務狀況及整合其資源以更為集中於發展保留集團的業務，同時針對除外公司的申索或訴訟可由計劃管理人於計劃公司下分離及處理。

於出售事項完成後，保留集團之主要業務將保持不變，即主要從事(i)物業發展及提供租賃服務；及(ii)開發及運營文化旅遊度假區及主題樂園。儘管緊隨出售事項完成後，保留集團的營運附屬公司概不會從事旅遊樂園營運業務，惟本集團並不排除此可能，並將繼續尋求投資選擇，以在出現合適機會時重振旅遊樂園營運業務。清盤人認為出售事項將不會對本集團構成任何重大財務影響，原因為(i)本集團自截至2023年12月31日止財政年度以來並無合併失去控制權附屬公司之財務資料，乃由於(其中包括)無法取得賬冊及記錄；及(ii)無營運附屬公司並無重大資產或營運。本公司預期出售事項不會錄得任何重大收益或虧損。

根據上市規則第14章，出售事項將構成本公司一方之交易。本公司將遵守上市規則第14章項下相關規定並將適時以公告方式提供有關出售事項的最新資料。

建議更改每手買賣單位

於最後實際可行日期，現有股份於聯交所以每手500股現有股份買賣。股份合併生效後及以此為條件，董事會建議將於聯交所買賣的每手買賣單位由500股現有股份更改為2,000股合併股份。更改每手買賣單位將自股本重組生效之日起生效。

清盤人函件

根據於最後交易日在聯交所所報之收市價每股股份0.197港元(相當於理論收市價每股新股份1.97港元)計算，每手買賣單位之現有價值為98.5港元，並假設股份合併已經生效，每手2,000股合併股份之價值為3,940港元。

待股本削減及股份拆細生效後，於聯交所買賣的每手買賣單位將維持為2,000股新股份。

建議重組及更改每手買賣單位的理由及裨益

股本重組及更改每手買賣單位

根據上市規則第13.64條，倘股份市價接近0.10港元或9,995.00港元的極限，聯交所保留要求上市發行人更改交易方法或進行證券合併或分拆的權利。香港交易及結算所有限公司於2008年11月28日發佈(及最後於2024年9月更新)的「有關若干類別公司行動的交易安排之指引」進一步指明，(i)股份市價低於每股0.10港元將被視為上市規則第13.64條所述的極限交易；及(ii)經考慮證券買賣的最低交易成本，每手買賣單位的預期價值應高於2,000港元。

鑒於現有股份於停牌前的成交價接近0.10港元及每手買賣單位的價值遠低於2,000港元，於股份合併生效後，預期每股股份於聯交所的成交價將相應上調，因此交易成本佔每手買賣單位市值的比例將降低。更改每手買賣單位將有助於股份合併生效後將每手買賣單位的價值維持於合理水平，以吸引更多投資者及擴大大公司於復牌後的股東基礎。

此外，根據公司法，本公司不得以低於面值的價格發行新股份。股本削減將降低合併股份的面值，有助配發及發行認購股份，並為本公司提供更大靈活性，以便日後在有需要時發行新股份。

因此，儘管碎股可能產生成本及負面影響，清盤人認為股本重組及更改每手買賣單位符合本公司及股東的整體利益。

清盤人函件

於最後實際可行日期，本公司無意於未來十二個月內進行其他可能影響或否定股本重組擬達致目的之企業行動。

股本重組將不會對本公司財務狀況構成任何重大不利影響，亦不會導致股東的相對權利出現變動。

認購事項及債權人計劃

茲提述本公司日期為2024年9月24日及2024年10月14日的公告，內容有關(其中包括)聯交所向本公司施加的復牌指引。建議重組為復牌的重要部分，原因為其透過實施債權人計劃為本集團提供重組本公司債務的所需融資。

鑒於上述情況及經考慮本集團流動資金短缺及不利的財務情況，以及投資者願意向本集團融資以紓緩本公司的債務及支持本集團的業務營運及擴充，清盤人認為，訂立認購協議及實施債權人計劃將促進本集團的債務重組，並滿足聯交所載的復牌指引。此外，本集團一直致力於制定及實施建議重組，並為遵守復牌指引(其中一項為證明其遵守上市規則第13.24條)以確保股份可繼續上市。隨著引入投資者作為股東，預期投資者於中國的廣泛網絡可促進保留集團的擴充及發展其地產開發業務，而地產開發業務是保留集團未來營運的策略重點。展望未來，本集團擬利用投資者的網絡及業務聯繫為地產開發業務招攬新客戶，並探索中國地產開發及租賃行業內的其他商機。

經考慮上述因素後，清盤人認為，認購協議及債權人計劃的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且訂立認購協議及實施債權人計劃將符合本公司及股東的整體利益。

本集團的資料

本公司為一間投資控股公司，本集團主要從事開發與運營文化旅遊度假區及主題樂園、地產開發及提供租賃服務。

投資者的資料

投資者為於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為一間投資控股公司，由李先生全資實益擁有，彼在電信業具備超過30年的經驗。於最後實際可行日期，投資者並無持有任何資產或投資。

李先生曾於廣東廣信通信服務有限公司（一間註冊股本為人民幣320百萬元及擁有超過5,000名員工的大型企業，亦為中國通信服務股份有限公司的附屬公司，該公司股份於聯交所主板上市（股份代號：552））擔任副總經理約20年，主要負責監督公司的日常營運及維持與不同行業客戶的業務關係。

李先生於一間上市公司的主要營運附屬公司的管理職務使其對資本市場具備見解，並在不同行業擁有穩固的業務聯繫，有助於為高價值的房地產項目取得融資或組成合資企業。簡而言之，李先生廣泛的人際網絡將有助本集團透過其人脈建立策略性夥伴關係、優化資源及拓展市場，從而推進本集團的地產開發業務。

李先生於香港資本市場具備逾20年投資經驗。於最後實際可行日期，李先生並無於任何公眾上市公司持有任何重大股權（5%或以上）。

經作出一切合理查詢後，投資者及其最終實益擁有人各自為獨立第三方。

投資者有關本集團的意向

於最後實際可行日期，投資者擬繼續本集團的現有業務，且並不擬對本集團現有營運及業務引入任何重大改變，然而，於完成後，投資者計劃本公司將繼續尋求新的商機，以改善其盈利能力及業務前景、加強其未來業務發展及鞏固其收入基礎，並於出現合適機會時多元化發展其他業務。於最後實際可行日期，投資者並不擬出售或重新部署本集團任何資產，亦不擬終止本集團任何現有僱員的僱傭（日常業務所進行者除外）。於最後實際可行日期，投資者尚未識別任何其他業務發展的目標，亦未就收購任何新業務或資產或出售本集團任何現有業務或資產進行任何討論或磋商。

清盤人函件

對本公司股權架構的影響

下文載列本公司(i)於最後實際可行日期；(ii)緊隨股本重組生效後；及(iii)緊隨股本重組生效及認購事項完成後的股權架構，僅供說明用途：

股東	於最後實際可行日期		緊隨股本重組生效後		緊隨股本重組生效及 認購事項完成後	
	股份數目	概約	股份數目	概約	股份數目	概約
		百分比		百分比		百分比
董事						
孟曉蘇	61,737	0.011	6,173	0.011	6,173	0.001
楊步亭	61,737	0.011	6,173	0.011	6,173	0.001
趙大新	61,737	0.011	6,173	0.011	6,173	0.001
投資者	-	-	-	-	409,346,927	75.000
公眾股東						
承配人	-	-	-	-	81,869,500	15.000
其他公眾股東	<u>545,610,827</u>	<u>99.966</u>	<u>54,561,084</u>	<u>99.966</u>	<u>54,561,084</u>	<u>9.997</u>
總計	<u>545,796,038</u>	<u>100.000</u>	<u>54,579,603</u>	<u>100.000</u>	<u>545,796,030</u>	<u>100.000</u>

附註：

- 投資者為於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由李先生全資實益擁有。因此，根據證券及期貨條例，李先生被視為或被當作於將配發及發行予投資者的股份中擁有權益。
- 認購事項完成後，公眾股東將持有54,561,084股股份，佔本公司經配發及發行認購股份擴大後及就股本重組的影響作出調整後的已發行股份總數約9.997%，將低於上市規則下公眾持股量最低為25%的規定。鑒於以上所述，於2025年8月19日，投資者與配售代理訂立配售協議，配售代理將按全面包銷基準配售最多81,869,500股將配發及發行予投資者的認購股份，其將於認購事項完成時同時完成。因此，配售數目足以使緊隨認購事項完成後上市規則第8.08(1)條的最低公眾持股量規定(即公眾於任何時間持有的已發行股份總數(不包括庫存股份)至少25%)得以符合。

過去十二個月的籌資活動

本公司於緊接最後實際可行日期前十二個月內並無進行任何涉及發行其股本證券的股權籌資活動。

建議重組的財務影響

由於除外公司於向計劃公司轉讓其全部已發行股份後將不再為本公司的附屬公司及／或本集團的成員公司，根據清盤人可得的賬冊及記錄並在作出任何會計調整前，除外公司的所有資產及負債將不再於本集團的合併財務報表綜合入賬。於債權人計劃生效後，所有針對本公司的申索及本公司的負債(不包括於本集團日常業務營運過程中產生的正常經營負債)將獲悉數解除及妥協。

上市規則及收購守則的涵義

上市規則的涵義

特別授權

認購股份將根據經獨立股東在股東特別大會上批准所獲得的特別授權配發及發行。

根據上市規則第7.27B條，除非聯交所信納存在特殊情況，否則上市發行人不得進行供股、公開發售或特別授權配售，以致理論攤薄效應達25%或以上。

鑒於本公司無力償債的財務狀況及清盤狀況以及股份於聯交所長期暫停買賣，股份於最後交易日的收市價(已就股本重組的影響作出調整)未能合理反映本公司的現況及財務狀況，其根據上市規則第7.27B條可被視為特殊情況。因此，清盤人認為，(i)將認購價定於較股份過往交易價大幅折讓的價格(經計及股本重組影響作出的調整後)；及(ii)配發及發行認購股份將導致相對重大的理論攤薄效應約82.76%屬公平合理。

恢復公眾持股量

認購事項將導致公眾股東的持股跌至低於上市規則第8.08(1)條項下的規定。一般而言，倘發行新股份會導致或促使違反上市規則項下的規定，則聯交所不會批准有關新股份上市及買賣。批准認購股份上市及買賣受限於本公司及／或投資者作出足夠安排，致使完成前後均符合上市規則第8.08(1)條有關公眾持股量的規定。

於2025年8月19日，投資者與宏智證券(香港)有限公司訂立配售協議，其將作為配售代理按全面包銷基準配售最多81,869,500股將配發及發行予承配人的認購股份，而承配人須為獨立第三方，並同時為獨立於投資者一致行動集團及與投資者一致行動集團並非一致行動的第三方。該配售協議將與認購事項同時完成，屆時本公司將根據投資者的指示，直接向承配人配發及發行有關數目的認購股份，以促成配售協議項下的配售事項。因此，81,869,500股認購股份將構成本公司公眾持股量的一部分，使本公司緊隨認購事項完成後符合上市規則第8.08(1)條的最低公眾持股量規定，即公眾於任何時間持有已發行股份總數(不包括庫存股份)至少25%。

收購守則的涵義

清洗豁免

於最後實際可行日期，投資者一致行動集團並無持有、擁有、控制或指示任何股份、尚未行使購股權、認股權證或可轉換為股份的任何證券或與本公司證券有關的任何衍生工具，或持有本公司任何相關證券(定義見收購守則規則第22條註釋4)。

假設(i)股本重組已生效；(ii)配發及發行認購股份已進行；及(iii)自最後實際可行日期起直至完成為止，本公司已發行股本並無其他變動(股本重組以及配發及發行認購股份所導致的變動除外)，投資者一致行動集團將於491,216,427股新股份中擁有權益，佔本公司經配發及發行認購股份擴大後及就股本重組的影響作出調整後的已發行股本的90%。

因此，除非獲執行人員授出對嚴格遵守收購守則規則第26.1條的豁免，否則投資者須根據收購守則規則第26.1條對本公司所有已發行股份(投資者一致行動集團已擁有或同意將予收購者除外)作出強制性全面要約。

清盤人函件

投資者已根據收購守則規則第26條豁免註釋1向執行人員提出申請授出清洗豁免，而執行人員已表示其有意授出清洗豁免，惟須待(其中包括)下列情況獲達成：(i)獲獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式投出至少75%之票數批准清洗豁免；及(ii)獲獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式投出超過50%之票數批准認購事項後。投資者、彼等各自的聯繫人及與彼等任何一方一致行動的人士以及於認購事項及清洗豁免中擁有權益或參與其中的股東將須就相關決議案放棄投票。

倘清洗豁免於股東特別大會上獲獨立股東批准，投資者一致行動集團及與彼等任何一方一致行動的人士因認購事項而可能持有的本公司投票權上限將超過本公司投票權的50%。投資者一致行動集團及與彼等任何一方一致行動的人士可能在不觸發收購守則規則第26條項下提出全面要約的任何額外責任的情況下，進一步增持其於本公司的投票權。

倘清洗豁免未獲執行人員授出或未獲獨立股東批准，建議重組將不會進行。執行人員可能會或可能不會授出清洗豁免。

收購守則所規定的資料

投資者已向本公司以及清盤人確認，於最後實際可行日期，除訂立認購協議外：

- (a) 投資者一致行動集團並無持有、擁有、控制或指示任何股份、尚未行使的購股權、認股權證或可轉換為股份的任何證券或與本公司證券有關的任何衍生工具，或持有本公司任何有關證券(定義見收購守則規則第22條註釋4)；
- (b) 投資者一致行動集團並無收購守則規則第22條註釋8所述有關投資者(除持有投資者股份外)或本公司有關證券(定義見收購守則規則第22條註釋4)且對清洗豁免、認購事項、股本重組或其項下擬進行的任何交易而言可能屬重大的任何安排(不論以購股權、彌償保證或其他方式)；
- (c) 投資者一致行動集團於有關期間及直至最後實際可行日期(包括該日)並無買賣股份、尚未行使購股權、衍生工具、認股權證或其他可轉換或交換為股份的證券(定義見收購守則規則第22條註釋4)；
- (d) 投資者一致行動集團並無借入或借出本公司任何有關證券(定義見收購守則規則第22條註釋4)；

清盤人函件

- (e) 任何投資者或投資者一致行動集團的其他成員公司並無訂立任何協議或安排，而當中涉及其可能會或可能不會援引或尋求援引股本重組、認購事項及清洗豁免的先決條件或條件的情況；
- (f) 投資者一致行動集團並無接獲任何有關在股東特別大會上投票贊成或反對有關(i)股本重組；(ii)認購事項；(iii)清洗豁免；及(iv)法律、上市規則、收購守則或聯交所及／或證監會規定的任何其他事項(就使建議重組項下擬進行的任何交易生效而言屬必要)的決議案之不可撤回承諾；
- (g) 投資者一致行動集團與任何董事、近期董事或任何股東之間並無任何諒解、安排、協議或特別交易；
- (h) (i)任何股東；與(ii)(a)本公司、其附屬公司或聯營公司及(b)投資者一致行動集團之間並無任何諒解、安排、協議或特別交易；
- (i) 其須遵守上市規則及收購守則的適用規則及規例；
- (j) 其不得採取任何行動(包括收購股份或新股份)以自願撤回清洗豁免的申請，或自願撤回或要求撤回已授出的清洗豁免；
- (k) 在適用法律及法規允許的範圍內，其須提供聯交所及證監會要求的所有相關資料；
- (l) 除投資者與宏智證券(香港)有限公司就認購事項完成時配售認購股份所訂立的配售協議外，概無任何將向投資者配發及發行的認購股份轉讓、抵押或質押予任何其他人士的協議、安排或諒解；及
- (m) 投資者或其任何一致行動人士與任何董事、近期董事、股東或近期股東之間概無任何與認購事項及／或清洗豁免有任何關聯或依賴該等事項的協議、安排或諒解(包括任何補償安排)。

本公司確認，於最後實際可行日期，本公司、其附屬公司或聯營公司作為一方與任何股東作為另一方之間並無任何諒解、安排、協議或特別交易(定義見收購守則規則第25條)。

清盤人函件

於最後實際可行日期，本公司已發行股本包括545,796,038股股份，除根據本公司於2018年11月29日採納的購股權計劃授出的1,090,688份尚未行使購股權外，本公司並無任何已發行購股權、認股權證或可換股證券。

於最後實際可行日期，本公司相信股本重組、認購事項及清洗豁免將不會產生有關遵守其他適用規則或規例(包括上市規則)的任何問題。倘於刊發本通函後出現有關問題，本公司將盡快且無論如何於寄發有關(其中包括)股本重組、認購事項及清洗豁免之通函前，努力解決相關事宜以令有關監管機構信納。本公司注意到，倘認購事項不符合其他適用規則及法規，則執行人員不會授予清洗豁免。

委任獨立財務顧問

由於董事會權力已於香港法院作出清盤令後停止，故不會成立獨立董事委員會以向獨立股東提供意見。本公司已委任領智企業融資有限公司為獨立財務顧問，以按照上市規則及收購守則的規定就有關事項向獨立股東提供意見。

一般事項

本公司將於2025年9月8日(星期一)上午11時正假座香港銅鑼灣禮頓道119號公理堂大樓6樓召開及舉行股東特別大會，以供股東或獨立股東(視情況而定)考慮及酌情批准(其中包括)股本重組、認購事項(包括授出特別授權)及清洗豁免。於最後實際可行日期，除投資者、其聯繫人及與其一致行動的人士外，概無其他股東於認購事項及清洗豁免中擁有重大權益並須於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。

本通函隨附股東特別大會適用的代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請將隨附之代表委任表格按照其上印列之指示填妥及簽署，並儘早交回本公司之香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會或延會指定舉行時間48小時前(即2025年9月6日(星期六)上午11時正)交回。

根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東大會上進行的任何表決須以投票方式進行，而本公司將按照上市規則第13.39(5)條所規定的方式公佈投票結果。

清盤人函件

本公司將向聯交所上市委員會提呈申請批准(a)股本重組產生的新股份；及(b)認購股份的上市及買賣。

暫停辦理股份過戶登記

為釐定股東出席股東特別大會並於會上投票的資格，本公司將由2025年9月5日(星期五)至2025年9月8日(星期一)(包括首尾兩天)暫停辦理本公司股份過戶登記，在此期間股份之轉讓手續將不予辦理。釐定出席股東特別大會並於會上投票的資格的記錄日期將為2025年9月8日(星期一)。為符合資格出席股東特別大會及於會上投票，本公司股東須於2025年9月4日(星期四)下午4時30分前將所有過戶文件連同有關股票，送達本公司之香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室，以辦理股份過戶登記手續。

其他資料

務請閣下垂注載於本通函第42至71頁的獨立財務顧問函件，當中載有其就此向獨立股東提供的意見。

務請閣下亦垂注本通函附錄所載其他資料。

推薦意見

基於上文所述，清盤人認為建議重組之條款對獨立股東而言屬公平合理，而其項下擬進行之交易符合本公司及股東之整體利益。因此，清盤人建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准建議重組及其項下擬進行之交易之決議案。

根據收購守則規則第2條註釋3，清盤人謹此提請獨立股東垂注本公司獨立核數師就本公司截至2022年12月31日、2023年12月31日及2024年12月31日止三個年度的合併財務報表所發表的不發表意見，其詳情載於本通函附錄一。務請獨立股東考慮上文所述，並認真考慮建議重組及清洗豁免的條款。經考慮(其中包括)(i)所有計劃申索將於債權人計劃生效後獲悉數解除及免除，其將顯著改善本公司的流動負債淨額狀況；(ii)所有除外公司將根據債權人計劃的條款轉讓至計劃公司；及(iii)本公司預期將於2027年第一季左右由負債淨額狀況轉為資產淨額狀況，在無任何無

清盤人函件

法預見的情況下，清盤人預期於截至2027年12月31日止年度撤銷與持續經營有關的重大不確定性的不發表意見，以及於截至2026年12月31日止年度撤銷與附屬公司不再合併及終止確認於合營企業的權益以及賬冊及記錄不完整有關的不發表意見(本集團財務狀況的期初結餘除外)。就有關失去控制權附屬公司終止綜合入賬的不發表意見而言，只有截至2026年12月31日止年度的比較數字會獲發出保留意見，且該不發表意見不會對截至2026年止財年後的財務報表產生結轉影響。因此，不發表意見將不會影響本集團的財務業績及營運以及建議重組及清洗豁免。

繼續暫停買賣

自2024年3月11日上午11：56時起暫停於聯交所買賣之股份維持暫停買賣，並將繼續暫停直至另行通知。本公司將適時另行刊發公告以保持公眾知情。

警告

建議重組項下擬進行的交易須待多項條件獲達成後方可作實，因此可能會或可能不會落實。刊發本通函並不一定表示建議重組將會完成或股份將會恢復買賣。本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

由於復牌須待復牌指引獲達成後方可作實，因此刊發本通函並不表示聯交所對復牌作出任何決定或結論，亦不保證聯交所批准復牌。因此，復牌未必一定進行。本公司將適時另行刊發公告，以知會公眾有關最新發展。

此 致

列位股東 台照

代表
夢東方集團有限公司
(強制清盤中)
共同及各別清盤人
馬德民
黃國強
作為本公司代理人並以毋須
承擔個人責任之身份出任

2025年8月22日

獨立財務顧問函件

以下為獨立財務顧問領智企業融資有限公司就認購事項及清洗豁免致獨立股東的意見函件全文，以供載入通函。



香港
干諾道中111號
永安中心
11樓1108-1110室

敬啟者：

- (1) 建議重組涉及
 - I. 股本重組；
 - II. 根據特別授權認購新股份；
 - 及
 - III. 債權人計劃；
- (2) 建議更改每手買賣單位；
- (3) 申請清洗豁免

緒言

吾等謹此提述，吾等已獲委任為獨立財務顧問，以就認購事項及清洗豁免向獨立股東提供意見，有關詳情載於夢東方集團有限公司(強制清盤中)(「貴公司」，連同其附屬公司統稱為「貴集團」)於2025年8月22日刊發的通函(內容有關(其中包括)認購事項及清洗豁免)(「通函」)所載的清盤人函件(「清盤人函件」)內，本函件構成其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

誠如該公告所披露，股份買賣自2024年3月11日(星期一)上午11:56時起暫停。於2024年4月8日，貴公司收到聯交所的一封信件，載列以下復牌指引：(i)根據上市規則規定刊發所有尚未發佈的財務業績，並解決任何修訂；(ii)針對貴公司的清盤令已被撤回或解除，並解除任何清盤人的職務；(iii)證明貴公司遵守上市規則第13.24條；及(iv)公佈所有重大資料，以供股東及其他投資者評估貴公司的狀況(統稱為「初始復牌指引」)。於2024年10月8日，貴公司收到聯交

獨立財務顧問函件

所的一封函件，當中(其中包括)鑒於岑影文女士於2024年9月21日辭任 貴公司之公司秘書，聯交所載列 貴公司之額外復牌指引，以重新遵守上市規則第3.28條(初始復牌指引及額外復牌指引統稱為「復牌指引」)。為履行復牌指引， 貴公司將實施建議重組，包括(i)股本重組；(ii)認購事項；及(iii)債權人計劃。

貴公司將召開及舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准(其中包括)股本重組、認購事項(包括授出特別授權及發行認購股份)及清洗豁免。

由於董事會權力已於香港法院作出清盤令後停止，故不會成立獨立董事委員會以向獨立股東提供意見。吾等(領智企業融資有限公司)已獲 貴公司委任為獨立財務顧問，以就(其中包括)認購事項及清洗豁免的條款是否屬公平合理及符合 貴公司及獨立股東的整體利益，以及投票事宜向獨立股東提供意見。

吾等的獨立性

吾等(領智企業融資有限公司)與 貴公司、投資者一致行動集團、清盤人、彼等各自的主要股東或與彼等任何一方一致行動或假定一致行動的任何一方概無關連。吾等與 貴公司、投資者一致行動集團、清盤人或彼等各自的任何最終實益擁有人概無任何可合理被視為與吾等的獨立性有關的關係或利益。於通函日期前的過去兩年，吾等並無就 貴公司的其他交易擔任獨立財務顧問。除就是次委聘已付或應付予吾等的一般專業費用外，概無存在任何吾等將據此自 貴公司、投資者一致行動集團、清盤人、彼等各自的主要股東或與彼等任何一方一致行動或假定一致行動的任何一方收取任何費用或利益的其他安排。因此，吾等獲認為符合資格向獨立股東提供獨立意見。

吾等意見的基準

於制定吾等向獨立股東提供的意見時，吾等依賴(a)通函所載或提述的資料、事實及陳述；(b) 貴公司及管理層或清盤人所供應或提供的資料、事實及陳述；(c)管理層或清盤人所表達的意見及陳述；及(d)吾等對相關公開資料的審閱。吾等假設於最後實際可行日期，通函所提供的所有資料及事實，以及向吾等表達或所載或提述的聲明及信念、意向及意見，在各方面均屬真

獨立財務顧問函件

實、準確及完整，並可予以依賴。吾等亦已假設，根據收購守則規則第9.1條，通函所載向吾等作出或提述的所有聲明及資料、事實及陳述於作出時均屬真實，並於最後實際可行日期後繼續屬真實，而管理層或清盤人的所有信念、意向及意見的所有陳述以及通函所載或提述者乃經審慎周詳查詢後合理作出。吾等並無理由懷疑 貴公司代表及管理層或清盤人向吾等提供的該等資料、陳述、信念、意見及意向的真實性、準確性及完整性。吾等亦已向 貴公司代表及管理層或清盤人尋求並獲彼等確認，向吾等提供及於通函內提述的資料並無隱瞞或遺漏任何重大事實，而 貴公司代表及管理層或清盤人向吾等提供的資料或事實或陳述或意見或信念或意圖根據收購守則規則第9.1條均為真實、準確、完整及在各方面並無誤導，且於作出時已作出審慎周詳查詢。

倘通函所披露的資料根據收購守則規則第9.1條出現任何重大變動， 貴公司及吾等將盡快知會獨立股東，在此情況下，吾等將考慮是否需要修訂吾等的意見，並相應知會獨立股東。

吾等認為，吾等已獲提供充分資料以達致知情意見，並為吾等的意見提供合理基礎。然而，吾等並無對 貴公司及投資者或彼等各自的附屬公司或聯繫人的業務及事務進行任何獨立深入調查，吾等亦無考慮認購事項及清洗豁免對 貴集團或股東的稅務影響。吾等的意見必然基於最後實際可行日期的財務、經濟、市場及其他現行狀況以及吾等可取得的資料。倘有任何重大變動， 貴公司將根據收購守則規則第9.1條盡快通知股東。此外，本函件所載內容不應被詮釋為持有、出售或購買 貴公司任何股份或任何其他證券的推薦建議。

本函件僅供獨立股東考慮認購事項及清洗豁免以及其項下擬進行的交易時作參考而發出。除載入通函外，未經吾等事先書面同意，不得引述或提述本函件全部或部分內容，或將本函件用於任何其他目的。

所考慮的主要因素

就認購事項及清洗豁免以制定吾等的意見及推薦建議時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

1. 訂約方的背景資料

1.1 貴集團的資料

誠如「清盤人函件」所載，貴公司為一間投資控股公司，貴集團主要從事開發與運營文化旅遊度假村及主題樂園、地產發展及提供租賃服務。

(a) 貴集團的財務表現

下文載列(i)截至2022年(「**2022財年**」)、2023年(「**2023財年**」)及2024年(「**2024財年**」)12月31日止年度的經審核合併財務資料概要，分別摘錄自 貴公司截至2023年(「**2023年業績公告**」)及2024年(「**2024年業績公告**」)12月31日止年度的業績公告；及(ii)截至2023年(「**2023上半年**」)及2024年(「**2024上半年**」)6月30日止六個月的未經審核財務資料概要，摘錄自 貴公司截至2024年6月30日止六個月的中期業績公告(「**2024年中期業績公告**」)。

誠如通函附錄一所載，貴集團獨立核數師就截至2022年、2023年及2024年12月31日止財政年度發出的不發表意見(「**保留意見**」)所述，由於 貴集團持續存在重大不確定性，貴公司核數師就截至2024年12月31日止三個財政年度發出不發表意見。就2022財年而言，由於負債淨額龐大、經常性虧損及法律糾紛引致的進一步負債或責任，貴集團持續經營的能力存在重大不確定性。就2023財年及2024財年而言，除嚴重財務困難外，獨立核數師未能(i)信納在編製合併財務報表時採用持續經營會計基準的適當性，原因為管理層

獨立財務顧問函件

在持續經營評估中就建議重組及計劃未來行動的措施缺乏足夠適當的審計憑證；及(ii)核實 貴集團的終止綜合入賬附屬公司及一間合營企業的終止綜合入賬合適性或相關財務資料的準確性，構成該兩個財政年度發表保留意見的額外理由。有關保留意見的詳情，請參閱通函附錄一。

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2024年 千港元 經審核	2023年 千港元 經審核	2022年 千港元 經審核	2024年 千港元 未經審核	2023年 千港元 未經審核
收入	82,424	9,219	25,076	82,342	8,443
—物業銷售	82,424	990	—	82,342	1,015
—租金收入	—	5,397	22,337	—	4,528
—旅遊樂園營運 及 其他服務	—	2,832	2,739	—	2,900
毛利	26,900	6,287	18,463	37,924	5,440
除稅前(虧損)	(103,123)	(480,208)	(1,089,614)	(42,458)	(378,255)
以下人士應佔年／ 期內(虧損)收益：					
—貴公司擁有人	(111,215)	(480,245)	(910,719)	(50,542)	(378,255)
—非控制性權益	3	(1,607)	(7,060)	(6)	(1,598)

截至2024年及2023年12月31日止年度

於2024財年，貴集團錄得收入約82.4百萬港元，較2023財年的9.2百萬港元增加約795.7%，主要由於物業銷售收入增加所致。

據清盤人告知，貴集團於2024財年錄得虧損淨額約111.2百萬港元，較2023財年虧損淨額約480.2百萬港元減少約76.8%。該虧損主要歸因於(i)投資物業公允價值變動虧損零元(2023財年：約17.6百萬港元)；(ii)財務成本約86.7百萬港元(2023財年：約400.6百萬港元)；(iii)分佔合營企業(即天茂文化發展江陰有限公司及其主要附屬公司，該等公司主要從事物業發展業務)業績虧損約32.2百萬港元(2023財年：約19.6百萬港元)；及(iv)所得稅開支約8.1百萬港元(2023財年：約0.04百萬港元)。

獨立財務顧問函件

截至2023年及2022年12月31日止年度

於2023財年，貴集團錄得收入約9.2百萬港元，較2022財年約25.1百萬港元減少約63.3%，主要由於租金收入減少所致。

貴集團於2023財年錄得虧損淨額約480.2百萬港元，較2022財年虧損淨額約910.7百萬港元減少約47.3%。該虧損主要歸因於(i)投資物業公允價值變動虧損約17.6百萬港元(2022財年：約715.6百萬港元)；(ii)財務成本約400.6百萬港元(2022財年：約560.0百萬港元)；(iii)分佔合營企業業績虧損約19.6百萬港元(2022財年：部分被分佔合營企業業績收益約182.0百萬港元所抵銷)；及(iv)所得稅開支約0.04百萬港元(2022財年：部分被所得稅抵免約178.9百萬港元所抵銷)。

截至2024年及2023年6月30日止六個月

於2024上半年，貴集團錄得收入總額約82.3百萬港元，較2023上半年約8.4百萬港元增加約73.9百萬港元或875.3%。收入增加主要由於2024上半年銷售物業業務的收入增加所致。

貴集團於2024上半年錄得虧損淨額約50.5百萬港元，較2023上半年虧損淨額約378.3百萬港元減少約86.7%。虧損淨額減少主要由於(i)收入較2023上半年約8.4百萬港元增加約73.9百萬港元；(ii)其他虧損由2023上半年約129.4百萬港元轉為2024上半年的其他收益約268,000港元；及(iii)財務成本較2023上半年約287.7百萬港元減少約207.1百萬港元。

獨立財務顧問函件

下表概述 貴集團分別於2024年12月31日及2023年12月31日的財務狀況：

	於2024年 12月31日 千港元 經審核	於2023年 12月31日 千港元 經審核
總資產	6769,515	806,196
非流動資產	407,746	461,779
流動資產	361,769	344,417
— 銀行結餘及現金	5,289	5,439
總負債	1,977,587	2,241,027
流動負債	1,964,462	2,227,434
— 銀行及其他借貸	372,720	351,717
— 可換股債券及債券	1,111,843	1,405,193
非流動負債	13,125	13,593
流動負債淨額	(1,602,693)	(1,883,017)
貴公司擁有人應佔虧絀	(1,208,077)	(1,434,833)
資產負債比率	-1.6倍	-1.6倍

誠如上表所示，於2024年12月31日，貴集團的流動負債超出其流動資產約1,602.7百萬港元(2023年12月31日：約1,883.0百萬港元)，而貴集團的銀行及其他借貸以及可換股債券及應付債券總額約為1,484.6百萬港元(2023年12月31日：約1,756.9百萬港元)，其中流動借貸約為372.7百萬港元(2023年12月31日：約351.7百萬港元)，而其現金及現金等價物僅約為5.3百萬港元(2023年12月31日：約5.4百萬港元)。於2024年12月31日，貴公司擁有人應佔虧絀約為1,208.1百萬港元(2023年12月31日：約1,434.8百萬港元)，反映流動資產嚴重短缺，且貴集團償還短期債務的能力嚴重受壓。

獨立財務顧問函件

(b) 有關除外公司及保留集團的資料

誠如清盤人函件所述，吾等注意到除外公司包括若干失去控制權附屬公司及無營運附屬公司。

茲提述 貴公司日期為2023年11月9日的通函及 貴公司日期為2023年11月24日的公告，內容有關(其中包括)建議變更董事會組成。於2023年11月24日舉行的 貴公司股東特別大會上，股東通過決議案罷免兩名時任執行董事及委任一名新非執行董事。於董事會組成變動後， 貴公司時任管理層開始努力取得對其附屬公司的控制權，包括但不限於試圖更換若干附屬公司的授權代表及主要高級管理人員，以及取得其財務賬冊及營運記錄。

然而，時任管理層未能取得下列中國間接全資附屬公司(統稱「失去控制權的附屬公司」)的重要文件或實行營運控制：

公司	主要業務
北京天洋基業投資有限公司	物業發展及投資管理
嘉善夢東方酒店管理有限公司	租賃及商業服務
夢東方(嘉興)文化投資有限公司	娛樂及物業發展
夢東方(天津)有限公司	物業發展
夢東方(江蘇)文化投資發展有限公司	娛樂及物業發展
夢東方(涿州)文化有限公司	娛樂及物業發展

獨立財務顧問函件

公司	主要業務
衡陽夢東方文化旅遊有限公司	租賃及商業服務
夢東方未來世界(三河)娛樂有限公司	娛樂及租賃

鑒於持續無法行使控制權，包括嘗試進行人事變動失敗，及／或嘗試獲取財務及營運資料及控制權失敗，故得出結論，已不可撤回地喪失對失去控制權附屬公司的有效控制權，導致失去控制權附屬公司的財務資料不再併入 貴公司截至2023年12月31日止年度的合併財務報表。於2023年11月24日(即終止綜合入賬生效日期)，失去控制權附屬公司的資產總值及負債總額分別為約6,157,418,000港元及約6,096,919,000港元。

此外，根據清盤人可得的資料，兩間非營運間接全資附屬公司(即香港國際文化發展有限公司及中晟有限公司(統稱「非營運附屬公司」))被辨別為缺乏重大資產，且負有總額約400.3百萬港元的重大負債。

非營運附屬公司的詳情如下：

公司	註冊成立地點	於最後實際 可行日期 貴公司的 直接或間接 附屬公司及權益	主要業務
香港國際文化發展 有限公司	香港	間接(100%)投資	投資控股
中晟有限公司	香港	間接(100%)	投資控股

獨立財務顧問函件

誠如清盤人函件所提述，經考慮除外公司嚴重資不抵債或缺乏對彼等的控制權，清盤人認為，將除外公司排除在外可精簡營運、改善保留集團的財務狀況並整合其資源，以更專注於發展保留集團的業務，而針對除外公司的申索或訴訟因由可由計劃管理人在計劃公司下分割及處理。

誠如清盤人函件進一步提述，於出售事項完成後，保留集團的主要業務將保持不變，即主要從事(i)物業發展及提供租賃服務；及(ii)開發及運營文化旅遊度假區及主題樂園。儘管緊隨出售事項完成後，保留集團的營運附屬公司概不會從事旅遊樂園營運業務，惟 貴集團並不排除此可能性，並將繼續尋求投資選擇，以在出現合適機會時重振旅遊樂園營運業務。清盤人認為出售事項將不會對 貴集團構成任何重大財務影響，原因為(i) 貴集團自截至2023年12月31日止財政年度起並無合併失去控制的附屬公司的財務資料，原因包括無法取得賬冊及記錄；及(ii)非營運附屬公司並無重大資產或業務。 貴公司預期出售事項不會錄得任何重大收益或虧損。

除上述者外，根據 貴公司日期為2025年8月7日的公告(「收購公告」)及據清盤人告知， 貴集團與一名中國商人訂立買賣協議，有條件收購東置控股有限公司，其將直接非全資擁有Hainan Luyi Urban Construction and Development Company Limited，並將間接持有廣州市泰湖房地產開發有限公司大多數股權，而廣州市泰湖房地產開發有限公司將開發位於廣州的物業項目(「收購事項」)。誠如收購公告所述，收購事項將為 貴公司提供機會，將其物業相關業務擴展至中國的物業發展業務，從而擴大 貴集團的收入基礎，並透過豐富 貴公司的資產組合擴大其市場佔有率。透過收購事項，預期 貴集團可進軍中國廣州的物業發展市場，並透過廣州物業項目擴展其物業發展業務。據清盤人告知，保留集團將專注於 貴集團現有主要業務(包括兩個現有發展項目，即位於湖南衡陽的衡陽夢東方旅遊度假區及位於江蘇省江陰市徐霞客鎮的霞客島生態城)及位於廣州的物業項目。

(c) 行業概覽

由於保留集團的主要業務將維持不變，即主要從事(i)物業發展及提供租賃服務；及(ii)開發及運營文化旅遊度假區及主題樂園，如上文「(a) 貴集團的財務表現」分節所示，貴集團於2024財年的全部收入將來自物業銷售，因此吾等已對中國物業市場進行市場研究。

為加快中國物業市場的發展，中國政府已實施一系列旨在穩定市場、確保住房負擔能力及刺激經濟增長的扶持政策。

首先，中國人民銀行（「**中國人民銀行**」）及地方政府已推出多項官方措施，放寬房貸政策及物業購買限制，以刺激房地產市場。於2024年5月17日，中國人民銀行在其官方網站上宣布，中國人民銀行決定調整住房抵押貸款利率下限，有效取消首次購房者的抵押貸款利率下限，使住房貸款更易負擔。此外，根據地方政府官方網站顯示，包括廣州、上海及江蘇省在內的若干主要城市及省份分別於2024年5月、2024年9月及2024年6月將首次購房者的首付要求降至最低15%。此外，根據相關地方政府官方網站顯示，北京、上海、廣州、杭州及南京等城市的地方政府於2024年逐步放寬物業購買限制。

第二，中國政府亦已推出穩定市場及支持開發商的措施。根據2024年10月30日中國國務院官方網站刊載的文章《城市房地產融資新機制持續發力》，住房城鄉建設部於2024年開始實施「白名單」機制。該機制優先為重點房地產項目融資，將經政府核准且正在施工的房地產項目納入白名單，推動金融機構增強支持力度。文中提到，中國共產黨政治局於2024年9月26日強調要加快該等「白名單」項目的貸款發放。

第三，中國政府推出稅收優惠政策，以降低交易成本，進一步刺激物業市場。根據中國財政部於2024年11月12日刊載的《關於促進房地產市場平穩健康發展有關稅收政策的公告》（「該公告」），自2024年12月1日起，中國政府將降低首次購房者的契稅稅率，由3%降至140平方米以下物業的1%及140平方米以上物業的1.5%。購買第二套住房的契稅稅率為1%或2%，視乎物業面積而定。此外，在北京、上海、廣州及深圳等城市，擁有兩年或兩年以上後出售的房屋將適用增值稅免稅政策。一般而言，該等城市本是依據（其中包括）容積率是否超過1.0，以及每個單位建築面積是否超過144平方米等條件，將住房分類為「普通」及「非普通」。誠如該公告所述，該等城市已取消住房的分類，預計將降低買家的財務負擔，鼓勵更多交易。透過降低交易成本，該等稅務優惠措施不但使住房價格更為合理，同時亦增加市場流動性，促進新物業及轉售市場的需求。

因此，吾等認為該等政策為中國物業市場提供支持，使中國物業市場逐步穩定及復甦。

1.2 投資者的資料

投資者為於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為一間投資控股公司，由李先生全資實益擁有。李先生在電信業具備超過30年的經驗。於最後實際可行日期，投資者並無持有任何資產或投資。

李先生曾於廣東廣信通信服務有限公司（一間註冊股本為人民幣320百萬元及擁有超過5,000名員工的大型企業，亦為中國通信服務股份有限公司的附屬公司，該公司股份於聯交所主板上市（股份代號：552））擔任副總經理約20年，主要負責監督公司的日常營運及維持與不同行業客戶的業務關係。

李先生於一間上市公司的主要營運附屬公司的管理職務使其對資本市場具備獨到見解，並在不同行業擁有穩固的業務聯繫，有助於為高價值的房地產項目取得融資或組成合資企業。簡而言之，李先生廣泛的人際網絡將有助 貴集團透過其人脈建立策略夥伴關係、優化資源及拓展市場，從而推進 貴集團的物業開發業務。

獨立財務顧問函件

李先生於香港資本市場具備逾20年投資經驗。於最後實際可行日期，李先生並無於任何公眾上市公司持有任何重大股權(5%或以上)。

誠如清盤人函件所載，經作出一切合理查詢後，投資者及其最終實益擁有人各自為獨立第三方。

據清盤人告知，於最後實際可行日期，投資者有意繼續經營 貴集團的現有業務，且無意對 貴集團的現有營運及業務引入任何重大改變。儘管如此，於完成後，投資者擬 貴公司將繼續尋求新商機，以改善其盈利能力及業務前景、加強其未來業務發展及鞏固其收入基礎，並可能於出現合適機會時多元化發展其他業務。於最後實際可行日期，除日常業務外，投資者無意出售或重新調配 貴集團任何資產，或終止僱用 貴集團任何現有僱員。於最後實際可行日期，投資者並無物色任何目標以發展其他業務，亦無就收購任何新業務或資產或出售 貴集團任何現有業務或資產進行任何討論或磋商。

經考慮(i)李先生於香港逾20年的投資經驗及其管理技能；(ii)李先生在各行各業的強大網絡；及(iii)投資者有意尋找新商機以加強 貴集團的財務業績及業務前景，吾等認為，李先生的管理技能將協助 貴集團提高營運效率，而其對香港資本市場的了解及寶貴的人際網絡將有利於為廣州的新物業項目取得融資，並協助 貴集團探索政府對房地產市場的支持政策所帶來的新投資機會。

2. 認購事項的理由

誠如清盤人函件所載列，建議重組是復牌的重要組成部分，原因為其為 貴集團提供必要的融資，以透過實施債權人計劃重組 貴公司債務。

根據對清盤人函件的理解，鑒於上文所述並考慮到 貴集團的流動資金短缺及不利的財務狀況，以及投資者願意提供融資以減輕 貴公司的債務及支持 貴集團的業務營運及擴展，清盤人認為訂立認購協議及實施債權人計劃將促進 貴集團的債務重組，並有助達致聯交所所載的復牌指引。此外， 貴集團已積極制訂及實施建議重組，以符合復牌指引，其中一項為證明符合上市規則第13.24條，以證明股份可繼續上市。隨著引入投資者作為股東，預期投資者在中國的廣

獨立財務顧問函件

泛網絡將促進保留集團物業發展業務的擴展及發展，其將為保留集團未來營運的戰略重點。展望未來，貴集團擬利用投資者的網絡及業務關係，為其物業發展業務吸引新客戶，並在中國物業發展及租賃板塊內開拓其他商機。

誠如清盤人函件所提述，根據清盤人的最新可得記錄，於最後實際可行日期，根據債權人提交的債權證明 貴公司結欠債權人的債務總額為883,550,638.40港元，主要包括(i)結欠 貴公司所發行債券持有人的債務總額841,346,612.77港元；(ii)尚未償還的董事酬金493,688.17港元；(iii) 貴集團尚未償還的貸款36,765,192.46港元；及(iv)其他申索及專業費用4,915,145.00港元。於最後實際可行日期，概無債權人為股東。根據本函件上文「(a) 貴集團的財務表現」一節，吾等注意到 貴集團於2024年12月31日的現金總額僅約5,289,000港元。鑒於上述情況， 貴集團的現金水平不足以彌補債務總額。

經考慮以下因素(其中包括)：(i) 貴集團的財務業績及狀況(即2024財年及2023財年的 貴公司擁有人應佔虧損淨額、於2024年12月31日的流動負債淨額及負債淨額狀況、誠如保留意見所述存在可能對 貴集團持續經營能力產生重大疑問的重大不確定因素；(ii)於最後實際可行日期， 貴公司結欠債權人的指示性估計債務總額約883,550,638.40港元，而於2024年12月31日， 貴集團的現金餘額僅約5.3百萬港元，不足以彌補債務總額，顯示 貴集團陷入財務困境；(iii)倘債權人計劃失敗且 貴公司仍處於清盤狀態，則鑒於上述 貴集團負債淨額狀況，獨立股東持有的股份將失去價值；(iv)建議重組將促進 貴公司的債務重組，以解除絕大部分債務，使 貴公司免於進行清盤；(v)倘完成，建議重組最終可能導致股份復牌，股東應注意，股份復牌亦須待達成所有復牌指引並令聯交所信納後，方可作實；及(vi)經與管理層或清盤人磋商並考慮上文(i)及(ii)，且股份買賣已自2024年3月11日起暫停，而儘管 貴集團未來表現存在不確定因素，投資者為於認購協議日期唯一願意於 貴公司艱難時期注資，以維持其營運及尋求建議重組(貴集團唯一可行的復牌計劃)並支持其未來營運的白武士；(vii)誠如本函件「1.1 貴集團的資料」一節中「c.行業概覽」分節所述，上述政府政策將為中國物業市場提供支援，使中國物業市場

獨立財務顧問函件

逐步穩定及復甦；(viii)預期保留集團將受益於投資者的管理技能、其對香港資本市場的了解及本函件「1.2投資者的資料」分節中詳述的寶貴人際網絡；及(ix)吾等就本函件下文所載認購事項(構成債權人計劃的重要組成部分)的條款所作的分析，吾等同意清盤人的意見，即認購協議的條款符合正常商業條款，屬公平合理，且訂立認購協議將符合 貴公司及股東的整體利益。

3. 認購事項的主要條款

於2025年6月13日，投資者(作為認購人)、 貴公司(作為發行人)及清盤人訂立認購協議，據此，投資者有條件地同意認購，而 貴公司有條件地同意配發及發行491,216,427股認購股份，發行價約為每股認購股份0.16港元，總認購價為80,000,000港元，該款項(i)部分將以等額基準抵銷融資協定項下全部或部分尚未償還款項支付；及(ii)餘額將以應付予 貴公司的現金支付。假設融資協定項下最高達12,000,000港元的信貸已全數提取，投資者須就認購事項向 貴公司支付現金68,000,000港元，此金額已抵銷融資協定項下尚未償還款項12,000,000港元。

認購股份

假設 貴公司已發行股本於最後實際可行日期至認購事項完成期間並無變動，491,216,427股認購股份相當於：

- (i) 就股本重組的影響作出調整後但於配發及發行認購股份前 貴公司已發行股本的900%；及
- (ii) 貴公司經配發及發行認購股份擴大後及就股本重組的影響作出調整後已發行股本的90%。

特別授權

認購股份將根據將於股東特別大會上尋求獨立股東批准的特別授權配發及發行。

所得款項用途

認購事項的所得款項淨額約68,000,000港元(經扣除全部有關開支及抵銷融資協定項下的尚未償還款項後)擬用作下列用途：(i) 60,000,000港元將根據債權人計劃作為現金代價就已受理計劃申索按比例分派予債權人；及(ii)其餘款項將用作 貴集團之一般營運資金及清償除外申索(「剩餘款項」)。

因此，認購事項可(i)促進實施債權人計劃，從而減輕 貴集團的負債；及(ii)以剩餘款項增加 貴集團的現金水平。

誠如上文「(a)貴集團的財務表現」一節所示，於2024年12月31日， 貴集團的銀行結餘及現金、流動負債淨額以及 貴公司擁有人應佔虧絀分別約為5.3百萬港元、1,602.7百萬港元及1,208.1百萬港元。此外，誠如2024年業績公告所提述，於2024年12月31日， 貴集團於2024財年產生虧損淨額約480.2百萬港元，且 貴集團自2019年起持續錄得虧損淨額。該等情況連同 貴集團的負債淨額及流動負債淨額狀況，顯示存在重大不確定性，可能對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。

經考慮以上因素，尤其是：(i) 貴集團自截至2019年12月31日止年度至截至2024年12月31日止年度(包括該年度)一直錄得經審核虧損淨額，而 貴集團於2024年12月31日錄得流動負債淨額約1,602.7百萬港元；(ii)於最後實際可行日期， 貴公司結欠其債權人的指示性估計債務總額約為883,550,638.40港元，而 貴集團於2024年12月31日的現金結餘約為5.3百萬港元，不足以彌補債務總額，顯示 貴集團正處於嚴重的財務困境；(iii)認購事項的所得款項淨額部分將用於支付已受理計劃申索；(iv)清償除外申索後，剩餘款項將用作一般營運資金，以促進 貴集團的業務營運；及(v)認購事項構成建議重組債權人計劃的重要組成部分，該計劃為 貴集團提供必要的融資，以透過實施債權人計劃重組 貴公司債務，吾等認為 貴公司進行認購事項屬合理。

有關認購事項的更多詳情，請參閱清盤人函件。

3.1 認購價

認購價每股認購股份約0.16港元較：

- (i) 每股新股份理論收市價1.97港元(經按於最後交易日在聯交所所報收市價每股股份0.197港元進行股本重組的影響作出調整)折讓約91.88%；
- (ii) 每股新股份平均理論收市價約2.02港元(經按於直至最後交易日(包括該日)止最後五(5)個交易日在聯交所所報平均收市價每股股份約0.202港元進行股本重組的影響作出調整)折讓約92.08%；
- (iii) 每股新股份平均理論收市價約2.11港元(經按於直至最後交易日(包括該日)止最後十(10)個交易日在聯交所所報平均收市價每股股份約0.211港元進行股本重組的影響作出調整)折讓約92.42%；
- (iv) 每股新股份於2024年6月30日的未經審核合併淨虧絀約27.19港元(按於2024年6月30日的未經審核合併 貴公司擁有人應佔虧絀約1,484,079,000港元及於股本重組生效後但於配發及發行認購股份前已發行54,579,603股新股份)溢價約27.35港元；及
- (v) 每股新股份於2024年12月31日的經審核合併淨虧絀約22.13港元(按於2023年12月31日的經審核合併 貴公司擁有人應佔虧絀約1,208,077,000港元及於股本重組生效後但於配發及發行認購股份前已發行54,579,603股新股份)溢價約22.29港元。

認購價乃由 貴公司、清盤人及投資者經參考(i) 貴公司的財務狀況以及 貴公司無力償債及清盤中的事實；(ii)保留集團的財務狀況及業務營運前景；(iii)當前市況；及(iv)股份自2024年3月11日起在聯交所一直暫停買賣且建議重組為拯救 貴公司以避免股份在聯交所除牌的唯一可行復牌計劃的事實而進行公平磋商後釐定。

經計及投資者(即於認購協議日期的唯一白武士)願意於 貴公司艱難時刻向 貴公司注資以維持其營運及尋求建議重組(貴集團唯一可行的復牌計劃)，且儘管 貴集團未來表現存在不確定性及拯救計劃可能會或可能不會成功(此舉可能會，亦可能不會為投資者產生回報)，其仍支持 貴集團未來營運，清盤人認為就將發行的股份數目而言，經折讓認購價在此大規模集資行動中無可避免，並因而認為認購價屬公平合理，且符合 貴公司、其債權人及其股東的整體利益。

3.2 可資比較交易

為評估認購價的公平性及合理性，吾等已識別出可資比較交易，該等交易(i)涉及根據與債權人計劃或債務重組有關的特別授權認購新股份，並涉及清洗豁免申請；(ii)由聯交所主板上市公司公佈，期限為2022年6月14日直至最後實際可行日期，即截至最後實際可行日期(包括最後實際可行日期)約三年期間(吾等試圖識別約兩年內的可資比較交易，惟只有三項可資比較交易。因此，吾等將延長審閱期間至約三年，以包括足夠數量的可資比較交易)；及(iii)於最後實際可行日期，新股份的認購尚未終止。吾等發現六項符合上述標準的交易(「可資比較交易」)，且該等交易屬詳盡無遺。

獨立財務顧問函件

股東務請注意，貴公司的財務狀況、市值、業務、營運及前景與可資比較交易標的公司並不相同，且根據可資比較交易的認購人可能是，亦可能不是標的公司的關連人士。

公告日期	公司名稱 (股份代號)	於各自公告日期的 主要業務	發行價較 截至相關 協議日期前 最後交易日 (包括該交易 最後交易日) 前每股收市價 的溢價或 (折讓) 概約百分比			認購事項 對現有公眾 持股量的 攤薄效應 概約百分比
			發行價較 協議日期前 最後交易日 每股收市價 的溢價或 (折讓) 概約百分比	最後交易日 (包括該交易 最後交易日) 前每股平均 收市價的溢價 或(折讓) 概約百分比	最後交易日 (包括該交易 最後交易日) 前每股平均 收市價的溢價 或(折讓) 概約百分比	
2025年5月15日	中證國際 有限公司 (943)	該集團主要從事製造及銷售保健及家庭用品、煤礦開採業務及放債業務。該集團亦擁有一間聯營公司35%權益，該聯營公司主要於馬來西亞從事物業發展項目。	0.0%	0.0%	34.0%	
2024年11月1日	萬威國際 有限公司 (167)	該集團主要從事電子產品和智慧可穿戴設備的設計、開發、製造和銷售，提供時尚、健康、智慧的產品和服務體驗，提升人們工作能力、生活及娛樂素質，引領大眾潮流。	(44.4%)	(46.8%)	44.6%	

獨立財務顧問函件

公告日期	公司名稱 (股份代號)	於各自公告日期的 主要業務	發行價較 截至相關 協議日期前		認購事項 對現有公眾 持股量的 攤薄效應 概約百分比
			發行價較 協議日期前 最後交易日 每股收市價 的溢價或 (折讓) 概約百分比	最後交易日 (包括該交易 日)前五個交 易日每股平均 收市價的溢價 或(折讓) 概約百分比	
2024年2月7日	環能國際控 股有限公司 (1102)	該集團自2017年起主要 從事建築必需品供應業 務，主要包括兩大業 務，即(1)建築材料供應 業務；及(2)鋁相關產品 供應業務，兩者均為建 築供應鏈的一部分。	(10.7%)	(5.7%)	43.9%
2023年3月15日	華夏文化科技 集團有限公司 (1566)	該公司為一間投資控股公 司，而該集團主要於中 國、香港及日本從事動 漫衍生產品的貿易、設 立及經營室內主題樂園 以及多媒體動漫娛樂。	(78.39%)	(77.63%)	78.49%
2022年12月30日	中國健康科技 集團控 股有限公司 (前稱中國寶 沙發展控 股有限公司) (1069)	該集團主要從事林業管理 (即種植、採伐及銷售與 木材有關的產品)、人參 相關業務(即人參種植及 銷售)以及投資控股。	(87.12%)	(87.62%)	59.99%

獨立財務顧問函件

公告日期	公司名稱 (股份代號)	於各自公告日期的 主要業務	發行價較 截至相關 協議日期前 最後交易日 (包括該交易 日期)前五個交 易日每股平均 收市價的溢價 或(折讓) 概約百分比		認購事項 對現有公眾 持股量的 攤薄效應 概約百分比
			發行價較 最後交易日 協議日期前 每股收市價 的溢價或 (折讓) 概約百分比	最後交易日 (包括該交易 日期)前五個交 易日每股平均 收市價的溢價 或(折讓) 概約百分比	
2022年9月13日	日本共生集團有限公司 (前稱福晟國際控股集團有限公司) (627)	該公司為一間投資控股公司，而該集團主要在中國(包括香港)從事開發及銷售住宅及商業物業。	(93.60%)	(92.40%)	18.55%
		最高	0.00%	0.0%	78.49%
		最低	(93.60%)	(92.40%)	18.55%
		平均數	(52.37%)	(51.69%)	46.60%
		中位數	(61.40%)	(62.22%)	44.27%
	貴公司		(91.88%) (「最後 交易日折讓」)	(92.08%) (「五天 折讓」)	90.0%

吾等自上表注意到，可資比較交易的認購價較(i)各自新股份認購協議日期前最後交易日股份各自的收市價折讓0.0%至約93.60%（「最後交易日折讓市場範圍」）；及(ii)較各自新股份認購協議日期前最後交易日(包括該交易日)前五個交易日股份各自的平均收市價折

獨立財務顧問函件

讓0.0%至約92.40%（「五折讓市場範圍」）。因此，最後交易日折讓及五折讓均在可資比較交易的相應範圍內惟接近可資比較交易各自範圍的最高折讓。

誠如清盤人函件所述，吾等注意到 貴公司債務重組的拯救計劃可能會或可能不會成功，而此舉可能會亦可能不會為投資者產生回報。誠如清盤人告知，儘管投資者願意注資及支持建議重組，惟鑒於 貴集團目前面對嚴重的財務困難，包括經常性虧損及重大負債淨額，對其復甦構成根本性挑戰，而誠如清盤人函件「建議重組的財務影響」一節所提述，該等財務困難將在債權人計劃生效後得以緩解。因此，該計劃仍存在可能無法達到預期效果的重大風險。此外，建議重組的成功取決於有效實施複雜措施，包括債務重組、營運扭轉，以及可能獲得債權人、監管機構及／或股東的批准。該等方面的任何延誤或障礙都可能妨礙甚至破壞該計劃。此外，在目前的市場環境下， 貴集團恢復盈利的能力仍存在不確定性。因此，無法保證拯救計劃最終能為投資者產生任何回報或使 貴集團持續復甦。倘建議重組不成功，投資者將面臨損失其在 貴公司投資的風險。因此，認購價被視為合理。

此外，儘管最後交易日折讓及五折讓接近可資比較交易各自範圍的最高折讓，惟經考慮(i) 貴集團自截至2019年12月31日止年度至截至2024年12月31日止年度（包括該年度）一直錄得經審核虧損淨額，且於最後實際可行日期仍負債累累；(ii) 貴集團於2024年12月31日錄得流動負債淨額約1,602.7百萬港元，顯示 貴集團存在嚴重現金短缺；(iii)誠如保留意見所述，存在可能對 貴集團持續經營能力產生重大疑問的重大不確定因素；(iv) 認購事項構成建議重組的重要組成部分，而建議重組為 貴集團唯一可行的復牌建議，儘管 貴集團未來表現存在不確定性，仍支持其未來營運，而投資者作為於認購協議日期的唯一白武士，願意於 貴公司艱難時刻注資以維持其營運及尋求建議重組；(v)倘建議重組不成功，投資者將面臨損失其在 貴公司投資的風險；(vi)股份買賣已自2024年3月11日起暫停；(vii)預期保留集團將受惠於李先生的管理技能、其對香港資本市場的了解及其寶貴的人際網絡（詳情載於上文「1.2有關投資者的資料」分節）；及(viii)最後交易日折讓及五折

讓均在可資比較交易各自範圍內，吾等同意清盤人的意見，就將發行的股份數目而言，經折讓認購價在此大規模集資活動中無可避免，而認購價屬公平合理，且符合 貴公司、其債務人及股東的整體利益。

3.3 潛在攤薄效應

根據清盤人函件中「對本公司股權架構的影響」一節，由於發行認購股份，投資者將持有 貴公司緊隨股本重組及認購事項完成後經擴大已發行股本約90.0%。因此，現有公眾股東的股權將大幅攤薄，由約96.97%降至約9.99%。

誠如清盤人函件所述， 貴公司的公眾持股量在認購事項完成後將低於25%。為符合上市規則的最低公眾持股量規定，於2025年8月19日，投資者與宏智證券(香港)有限公司已訂立配售協議，其將作為配售代理，按全面包銷基準配售最多81,869,500股將予配發及發行予承配人的認購股份。據 貴公司告知，配售協議並無明確排除任何股東成為承配人。然而，根據配售協議的條款及條件，該承配人(不論是否現有股東)不得(i)於緊隨配售完成後成為主要股東；及(ii)與投資者一致行動集團一致行動。該配售協議將與認購事項同時完成，屆時 貴公司將根據投資者的指示，直接向承配人配發及發行該數目的認購股份，以促成配售協議項下的配售事項。因此，81,869,500股認購股份將構成 貴公司公眾持股量的一部分，使 貴公司緊隨認購事項完成後符合上市規則第8.08(1)條的最低公眾持股量規定，即公眾於任何時間持有已發行股份總數(不包括庫存股份)至少25%。

誠如上文「3.2可資比較交易」一節所提述，吾等注意到，可資比較交易對公眾股東的最大攤薄效應範圍自約18.55%降至約78.49%，平均攤薄效應約為46.60%，而中位數攤薄效應約為44.27%。建議重組的攤薄效應高於可資比較交易的範圍。

據管理層或清盤人告知，吾等注意到， 貴公司目前的狀況使其不可能自銀行或其他金融機構獲得任何貸款。此外，除投資者外，任何其他方均未就建議重組提出任何其他替代方案或條款以拯救 貴公司。此外，股票恢復買賣的截止日期為2025年9月10日。因

此，吾等同意清盤人的意見，在如此緊迫的時間表下，建議重組是拯救 貴公司的唯一可行復牌建議，且 貴公司並無其他攤薄程度較低的替代方案可解決及解除債權人的所有債務。

經考慮(i) 貴集團嚴重資不抵債且處於清盤狀態；(ii) 貴公司的股份買賣自2024年3月11日起暫停；(iii)實施認購事項構成建議重組的重要組成部分，其為 貴公司提供復牌機會並使股東收回其投資；及(iv)投資者將向陷入嚴重財務困難的公司注入新股權以獲取其控制權作為先決條件屬合理。吾等認為，上述對現有公眾股東股權的攤薄程度為無可避免，惟可以接受。

4. 清洗豁免

根據清盤人函件，投資者一致行動集團並無持有、擁有、控制或指示任何股份、尚未行使購股權、認股權證或可轉換為股份的任何證券或與 貴公司證券有關的任何衍生工具，或持有 貴公司任何相關證券(定義見收購守則規則第22條註釋4)。

假設(i)股本重組已生效；(ii)配發及發行認購股份已進行；及(iii)自最後實際可行日期起直至完成為止， 貴公司已發行股本並無其他變動(股本重組以及配發及發行認購股份所導致的變動除外)，投資者一致行動集團將於491,216,427股新股份擁有權益，佔 貴公司經配發及發行認購股份擴大後及就股本重組的影響作出調整後的已發行股本的90%。

因此，除非獲執行人員授出對嚴格遵守收購守則規則第26.1條的豁免，否則投資者須根據收購守則規則第26.1條對 貴公司所有已發行股份(投資者一致行動集團已擁有或同意將予收購者除外)作出強制性全面要約。

獨立財務顧問函件

投資者已根據收購守則規則第26條豁免註釋1向執行人員提出申請授出清洗豁免，而執行人員已表示有意授出。清洗豁免須待(其中包括)(i)獲獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式投出至少75%之票數批准清洗豁免；及(ii)獲獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式投出超過50%之票數批准認購事項後，方可作實。投資者、彼等各自的聯繫人及與彼等任何一方一致行動的人士以及於認購事項及清洗豁免中擁有權益或參與其中的股東將須就認購事項及清洗豁免相關決議案放棄投票。

倘清洗豁免於股東特別大會上獲獨立股東批准，投資者一致行動集團及與彼等任何一方一致行動的人士因認購事項而可能持有的 貴公司投票權上限將超過 貴公司投票權的50%。投資者一致行動集團及與彼等任何一方一致行動的人士可能在不觸發收購守則規則第26條項下全面要約的任何額外責任的情況下，進一步增持其於 貴公司的投票權。

倘清洗豁免未獲執行人員授出或未獲獨立股東批准，建議重組將不會進行。執行人員可能會或可能不會授出清洗豁免。

吾等明白，認購事項須待清盤人函件「認購事項的先決條件」分節所載先決條件(一概不得豁免)達成後，方告完成，包括但不限於股東或獨立股東(視情況而定)在股東特別大會上就股本重組、認購協議及其項下擬進行的交易(包括授出特別授權)及清洗豁免通過必要的決議案。

鑒於(i)上述認購事項的理由及裨益(包括認購事項將支持 貴公司滿足復牌指引)；(ii)認購事項符合 貴公司及股東的整體利益；(iii)認購事項的條款屬公平合理，及(iv)認購事項須待先決條件獲達成(包括執行人員授出清洗豁免及清洗豁免所附的所有條件(如有)獲達成，且該清洗豁免其後並無被撤回或撤銷)後方告完成，故吾等認為，清洗豁免就獨立股東而言屬公平合理。

推薦建議

於達致吾等的意見及推薦建議時，吾等已考慮上文所述的主要因素及理由，特別是以下各項：

- (i) 貴集團自截至2019年12月31日止年度至截至2024年12月31日止年度(包括該年度)一直錄得經審核虧損淨額，而 貴集團於2024年12月31日錄得流動負債淨額約1,602.7百萬港元。於最後實際可行日期， 貴公司結欠其債權人的指示性估計債務總額約為883,550,638.40港元，而 貴集團於2024年12月31日的現金結餘約為5.3百萬港元，不足以彌補債務總額，顯示 貴集團正處於嚴重的財務困境；

獨立財務顧問函件

- (ii) 貴公司核數師由於 貴集團面對嚴重財務困難及缺乏足夠審核證據證明管理層對終止綜合入賬實體的評估而就截至2024年12月31日止三個財政年度發出的保留意見(詳情載於通函附錄一)顯示存在可能對 貴集團持續經營能力產生重大疑問的重大不確定因素；
- (iii) 股份買賣自2024年3月11日起暫停。倘完成，建議重組最終可能導致股份復牌，股東應注意，股份復牌亦須待達成所有復牌指引並令聯交所信納後，方可作實。此外，建議重組將促進 貴公司的債務重組，以解除絕大部分債務；
- (iv) 倘債權人計劃失敗且 貴公司仍處於清盤狀態，則鑒於上述 貴集團負債淨額狀況，獨立股東持有的股份將失去價值；
- (v) 認購事項構成建議重組債權人計劃的重要組成部分，該計劃為 貴集團提供重組其債務必要的融資；
- (vi) 儘管最後交易日折讓及五折讓接近可資比較交易各自範圍的最高折讓，經考慮 貴集團的嚴峻財務狀況、保留意見、債權人計劃中認購事項的重要性、拯救計劃結果的不確定性、股份暫停買賣、投資者的意向及經驗，以及 貴公司與可資比較交易的比較，其顯示最後交易日折讓在最後交易日折讓市場範圍內，而五折讓在五折讓市場範圍內，就將予發行的股份數目而言，經折讓認購價在此大規模集資活動中無可避免；
- (vii) 投資者的實益擁有人李先生的管理技能預期將協助 貴集團提高營運效率，而李先生對香港資本市場的了解及寶貴的人際網絡預期將有利於為廣州的新物業項目取得融資，並協助保留集團探索政府對房地產市場的支持政策所帶來的新投資機會；

獨立財務顧問函件

- (viii) 於認購協議日期，投資人為唯一願意於 貴公司艱難時刻注資以維持其營運並尋求建議重組的白武士，而該重組是 貴公司復牌的唯一可行建議，而其在 貴公司的重大投資預期風險較高，而該投資高度依賴建議重組的成功及股份復牌；
- (ix) 儘管認購價較最後交易日的理論收市價每股新股份1.97港元及於最後交易日(包括該交易日)止最後五(5)個交易日的平均理論收市價每股新股份2.02港元分別折讓約91.88%及約92.08%，實施認購事項構成建議重組的重要組成部分，其為 貴公司提供復牌機會並使股東收回其投資；及
- (x) 鑒於 貴集團目前的財務狀況、保留意見、股份暫停買賣，以及上述認購條款的公平合理性，公眾股東的股權受到的攤薄影響(於建議重組完成後可能被攤薄最多約90.0%)被視為可以接受。此外，認購事項須待先決條件(包括授出清洗豁免及達成清洗豁免所附帶的所有條件(如有))達成後，方告完成，而該等先決條件不得豁免，

吾等認為，儘管認購協議的條款及其項下擬進行的交易(包括認購價、授出特別授權及清洗豁免)並非於 貴集團的日常及一般業務過程中進行，惟乃按一般商業條款訂立，對獨立股東而言屬公平合理，且符合 貴公司及股東的整體利益。

因此，吾等建議獨立股東投票贊成於股東特別大會上提呈的相關決議案，以批准認購協議及其項下擬進行的交易，包括授出特別授權及清洗豁免。

此 致

夢東方集團有限公司(強制清盤中)
列位獨立股東 台照

代表
領智企業融資有限公司
董事總經理
蘇景璋
謹啟

2025年8月22日

獨立財務顧問函件

蘇景璋先生為於香港證券及期貨事務監察委員會登記的持牌人士、領智企業融資有限公司的負責人(可進行證券及期貨條例下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動)及領智投資管理有限公司的持牌代表(可進行證券及期貨條例下第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動)。蘇景璋先生在機構融資行業方面擁有逾13年經驗。

1. 本集團的財務資料概要

下文載列本集團截至2022年、2023年及2024年12月31日止三個年度各年的經審核合併業績、資產及負債概要，乃摘錄自本公司截至2023年12月31日止年度及截至2024年12月31日止年度之全年業績公告(日期均為2025年8月1日)及本公司已刊發截至2022年12月31日止年度的年報：

	截至12月31日止年度		
	2024年 千港元 (經審核)	2023年 千港元 (經審核)	2022年 千港元 (經審核)
收入	82,424	990	25,076
除稅前(虧損)/溢利	(103,123)	(480,208)	(1,089,614)
期/年內(虧損)/溢利	(111,215)	(480,245)	(910,719)
歸屬於本公司擁有人之期/年內 (虧損)/溢利	(111,218)	(478,638)	(903,659)
每股基本虧損	(0.21港元)	(1.68港元)	(3.17港元)
每股攤薄虧損	(0.21港元)	(1.68港元)	(3.17港元)
歸屬於本公司擁有人之期/年內綜合 虧損總額	<u>(113,475)</u>	<u>(404,173)</u>	<u>(910,796)</u>

除上文所披露者外，截至2022年12月31日、2023年12月31日及2024年12月31日止三個年度各年並無其他重大收支項目。

	截至12月31日止年度		
	2024年 千港元 (經審核)	2023年 千港元 (經審核)	2022年 千港元 (經審核)
資產及負債			
非流動資產	407,746	461,779	2,872,424
流動資產	1,964,462	2,227,434	4,910,527
非流動負債	13,125	13,593	453,259
流動負債	7,111,289	8,429,483	8,166,786
權益／虧絀總額	<u>(1,208,072)</u>	<u>(1,434,831)</u>	<u>(837,094)</u>
每股(虧損)／溢利			
— 基本及攤薄(港仙)	<u>(0.21港元)</u>	<u>(1.68港元)</u>	<u>(3.17港元)</u>
每股股息(港仙)	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

截至2022年12月31日止年度不發表意見

於2022年12月31日，本集團的流動負債淨值約為3,256.3百萬港元及資本虧絀約為837.1百萬港元，而本集團自2019年起產生虧損，並在截至2022年12月31日止年度錄得虧損約910.7百萬港元。此外，由法律糾紛、貸款和債券所產生的任何其他負債或義務將可能對本集團的流動資金狀況有重大的負面影響。該等情況連同合併財務報表附註2中所載的其他事項，顯示存在的不明朗重大因素將對本集團繼續持續經營的能力構成重大疑問。

持續經營假設的有效性取決於合併財務報表附註2中所述本公司管理層採取措施的成功及有利成果及事態的發展。本公司管理層認為本集團將有能力繼續持續經營。因此，合併財務報表乃按持續經營的基礎編製。

核數師未能就於編製合併財務報表時使用持續經營假設獲得充分而適當的審核憑證。倘持續經營假設不適用，可能須作出調整，以反映資產可能需要按現時於2022年12月31日的合併財務狀況表所記錄以外金額變現的情況。此外，本集團亦可能需要確認可能產生的額外負債，並分別將非流動資產及非流動負債重新分類為流動資產及流動負債。

截至2023年12月31日止年度不發表意見

核數師不就本集團的合併財務報表發表意見。由於其報告中「不發表意見的基礎」一節所述事項均屬重大，彼等未能取得充分而適當的審計憑證以作為就合併財務報表提供審計意見的基礎。在所有其他方面，核數師認為合併財務報表已根據香港公司條例的披露規定妥為編製。

不發表意見的基礎**(i) 有關持續經營的重大不明朗因素**

誠如合併財務報表附註所述，於2023年12月31日，本集團的流動負債淨值約為1,883.0百萬港元及資本虧絀約為1,434.8百萬港元，而本集團自2019年起產生虧損，並在截至2023年12月31日止年度錄得虧損約480.2百萬港元。此外，由法律糾紛（參見合併財務報表附註）、銀行借貸和債券所產生的任何其他負債或義務將可能對本集團的流動資金狀況有重大的負面影響。該等情況連同合併財務報表附註中所載的其他事項，顯示存在的不明朗重大因素將對本集團繼續持續經營的能力構成重大疑問。

於2023年11月1日，Forever Union Holdings Limited（「呈請人」）向香港高等法院（「高等法院」）提出針對本公司的呈請，基於本公司未有支付呈請人在其向本公司發出的法定要求中所述的款項。

於2024年3月11日，本公司被高等法院頒令清盤，並委任破產管理署署長（「破產管理署署長」）為本公司的臨時清盤人。

於2024年8月14日，根據高等法院於2024年8月14日所作的命令，凱晉企業顧問有限公司的馬德民及黃國強獲委任為清盤人。

儘管如上文所述，合併財務報表乃按持續經營基準編製，並假設本集團之建議重組（「建議重組」）將如合併財務報表附註所披露般順利完成，以及本集團將繼續悉數履行其於可見將來到期之財務責任。截至2023年12月31日止年度的合併財務報表並不包括本公司於香港清盤所產生的任何調整。

由於缺乏有關建議重組及管理層在其持續經營評估中所計劃的未來行動措施(已計及該等計劃及措施實施結果的不確定性,以及結果的變數會如何影響本集團的未來現金流量)的足夠適當審核憑證,核數師未能取得足夠適當的審核憑證,以令彼等信納對於在編製合併財務報表時採用持續經營會計基準是否適當。由於上述事項的重要性,彼等無法就編製合併財務報表時使用持續經營假設是否恰當發表意見。

倘本集團無法繼續以持續經營方式經營,則須作出調整,將資產賬面值撇減至其可收回金額,為可能產生的進一步負債作出撥備,並將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。該等調整的影響並未反映於該等合併財務報表中,彼等亦無法確定是否有必要進行該等調整。

(ii) 附屬公司終止綜合入賬及終止確認合營企業權益以及賬冊及紀錄不完整

於2023年11月底或前後,本公司前控股股東限制若干附屬公司及間接持有的一間合營企業(統稱「終止綜合入賬集團」)的管理層與本集團員工聯絡,本集團自2023年11月24日(「失去控制權日期」)起已無法與終止綜合入賬集團進行工作溝通,亦無法取得終止綜合入賬集團的所有賬冊及紀錄。本集團認為,自失去控制權日期起,本集團無法(i)控制終止綜合入賬集團的營運及財務;(ii)取得終止綜合入賬集團的賬冊及記錄;(iii)取得終止綜合入賬集團管理層有關業務事宜的報告;及(iv)就終止綜合入賬集團的未來發展作出指引。

鑒於上述情況,本集團認為其已失去對終止綜合入賬集團的控制權,並已自本集團截至2023年12月31日止年度的合併財務報表中剔除終止綜合入賬集團於失去控制權日期及之後的財務狀況,以及終止綜合入賬集團自失去控制權日期以來的業績及現金流量(「終止綜合入賬」)。

本集團一直採取保護措施,例如對相關個人及實體展開法律訴訟(統稱「法律訴訟」)。由於法律訴訟結果的不確定性,彼等無法取得足夠的適當審核憑證,以使彼等信納終止綜合入賬集團的終止綜合入賬是否適當。

由於有關終止綜合入賬集團及其營運的會計賬冊及紀錄的證明文件及相關解釋不足,核數師未能取得足夠的適當審核憑證,以使彼等信納(i)終止綜合入賬集團於失去控制權日期的終止綜

合入賬及附屬公司終止綜合入賬的收益約131,239,000港元；(ii)截至2023年及2022年12月31日止年度的收入及開支；(iii)於2023年及2022年12月31日的資產及負債；及(iv)本集團合併財務報表所載有關本集團的分類資料及其他相關披露附註是否已準確記錄及適當計入合併財務報表。

(a) 與終止綜合入賬集團及其營運有關的承擔及或然負債

概無提供足夠證據使彼等信納於2023年及2022年12月31日與終止綜合入賬集團及其營運有關的承擔及或然負債的披露是否存在及完整。

(b) 與終止綜合入賬集團及其營運有關的關連方交易及披露

概無提供足夠證據使彼等信納根據香港會計準則第24號(經修訂)「關連方披露」的規定，與終止綜合入賬集團及其營運有關的截至2023年及2022年12月31日止年度關連方交易以及於2023年及2022年12月31日的結餘的披露是否存在且準確完整。

上述數字的任何調整可能會對本集團截至2023年及2022年12月31日止年度的合併財務表現及合併現金流量、本集團於2023年及2022年12月31日的合併財務狀況以及合併財務報表的相關披露造成相應影響。

截至2024年12月31日止年度不發表意見

核數師不就本集團的合併財務報表發表意見。由於其報告中「不發表意見的基礎」一節所述事項均屬重大，彼等未能取得充分而適當的審計憑證以作為就合併財務報表提供審計意見的基礎。在所有其他方面，核數師認為合併財務報表已根據香港公司條例的披露規定妥為編製。

不發表意見的基礎

(i) 有關持續經營的重大不確定因素

誠如合併財務報表附註所述，於2024年12月31日，本集團的流動負債淨值約為1,602.7百萬港元及資本虧絀約為1,208.1百萬港元，而本集團自2019年起產生虧損，並於截至2024年12月31日止年度錄得虧損約111.2百萬港元。此外，由法律糾紛(見合併財務報表附註)、銀行借貸和債

券所產生的任何其他負債或義務將可能對本集團的流動資金狀況有重大的負面影響。該等情況連同合併財務報表附註中所載的其他事項，顯示存在的不確定重大因素將對本集團繼續持續經營的能力構成重大疑問。

於2023年11月1日，Forever Union Holdings Limited(「呈請人」)向香港高等法院(「高等法院」)提出針對本公司的呈請，基於本公司未有支付呈請人在其向本公司發出的法定要求中所述的款項。

於2024年3月11日，本公司被高等法院頒令清盤，並委任破產管理署署長(「破產管理署署長」)為本公司的臨時清盤人。

於2024年8月14日，根據高等法院於2024年8月14日所作的命令，凱晉企業顧問有限公司的馬德民及黃國強獲委任為清盤人。

儘管如上文所述，合併財務報表乃按持續經營基準編製，並假設本集團之建議重組(「建議重組」)將如合併財務報表附註所披露般順利完成，以及本集團將繼續悉數履行其於可見將來到期之財務責任。截至2024年12月31日止年度的合併財務報表並不包括本公司於香港清盤所產生的任何調整。

由於缺乏有關建議重組及管理層在其持續經營評估中所計劃的未來行動措施(已計及該等計劃及措施實施結果的不確定性，以及結果的變數會如何影響本集團的未來現金流量)的足夠適當審核憑證，核數師未能取得足夠適當的審核憑證，以令彼等信納對於在編製合併財務報表時採用持續經營會計基準是否適當。由於上述事項的重要性，彼等無法就編製合併財務報表時使用持續經營假設是否恰當發表意見。

倘本集團無法繼續以持續經營方式經營，則須作出調整，將資產賬面值撇減至其可收回金額，為可能產生的進一步負債作出撥備，並將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。該等調整的影響並未反映於該等合併財務報表中，彼等亦無法確定是否有必要進行該等調整。

(ii) 附屬公司終止綜合入賬及終止確認合營企業權益以及賬冊及紀錄不完整

於2023年11月底或前後，本公司前控股股東限制若干附屬公司及間接持有的一間合營企業（統稱「終止綜合入賬集團」）的管理層與本集團員工聯絡，本集團自2023年11月24日（「失去控制權日期」）起已無法與終止綜合入賬集團進行工作溝通，亦無法取得終止綜合入賬集團的所有賬冊及紀錄。本集團認為，自失去控制權日期起，本集團無法(i)控制終止綜合入賬集團的營運及財務；(ii)取得終止綜合入賬集團的賬冊及記錄；(iii)取得終止綜合入賬集團管理層有關業務事宜的報告；及(iv)就終止綜合入賬集團的未來發展作出指引。

鑒於上述情況，本集團認為其已失去對終止綜合入賬集團的控制權，並已自本集團截至2023年12月31日止年度的合併財務報表中剔除終止綜合入賬集團於失去控制權日期及之後的財務狀況，以及終止綜合入賬集團自失去控制權日期以來的業績及現金流量（「終止綜合入賬」）。

本集團一直採取保護措施，例如對相關個人及實體展開法律訴訟（統稱「法律訴訟」）。由於法律訴訟結果的不確定性，彼等無法取得足夠的適當審核憑證，以使彼等信納終止綜合入賬集團的終止綜合入賬是否適當。

由於有關終止綜合入賬集團及其營運的會計賬冊及紀錄的證明文件及相關解釋不足，彼等未能取得足夠的適當審核憑證，以使彼等信納(i)終止綜合入賬集團於失去控制權日期的終止綜合入賬及終止綜合入賬的收益約131,239,000港元；(ii)截至2024年及2023年12月31日止年度的收入及開支；(iii)於2024年及2023年12月31日的資產及負債；及(iv)本集團合併財務報表所載有關本集團的分類資料及其他相關披露附註是否已準確記錄及適當計入合併財務報表。

(a) 與終止綜合入賬集團及其營運有關的承擔及或然負債

概無提供足夠證據使彼等信納於2024年及2023年12月31日與終止綜合入賬集團及其營運有關的承擔及或然負債的披露是否存在及完整。

(b) 與終止綜合入賬集團及其營運有關的關連方交易及披露

概無提供足夠證據使彼等信納根據香港會計準則第24號(經修訂)「關連方披露」的規定，與終止綜合入賬集團及其營運有關的截至2024年及2023年12月31日止年度關連方交易以及於2024年及2023年12月31日的結餘的披露是否存在且準確完整。

上述數字的任何調整可能會對本集團截至2024年及2023年12月31日止年度的合併財務表現及合併現金流量、本集團於2024年及2023年12月31日的合併財務狀況以及合併財務報表的相關披露造成相應影響。

2. 合併財務資料

本公司須在本通函內載列或提述本集團截至2022年、2023年及2024年12月31日止三個年度各年的合併財務資料所顯示的合併財務狀況表、合併現金流量表及任何其他主要報表，連同主要會計政策及有關已刊發財務報表附註中對理解上述財務資料有重大關係的任何要點。

本集團截至2024年12月31日止年度的經審核合併財務報表載於本公司截至2024年12月31日止年度的全年業績公告第2至18頁，該公告已於2025年8月1日刊發並登載於聯交所網站。另請參閱以下直接連結：

「https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0801/2025080103822_c.pdf」

本集團截至2023年12月31日止年度的經審核合併財務報表載於本公司截至2023年12月31日止年度的全年業績公告第2至18頁，該公告已於2025年8月1日刊發並登載於聯交所網站。另請參閱以下直接連結：

「https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0801/2025080103802_c.pdf」

本集團截至2022年12月31日止年度的經審核合併財務報表載於2023年4月27日刊發的本公司截至2022年12月31日止年度的年報第153至326頁。本公司截至2022年12月31日止年度的年報已登載於聯交所及本公司網站。另請參閱以下直接連結：

「https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0427/2023042702175_c.pdf」

本公司截至2022年12月31日、2023年12月31日及2024年12月31日止三個年度各年的合併財務報表乃作為參考載入本通函，且構成本通函一部分。

3. 債務聲明

於2025年6月30日(即本通函付印前為確定本債務聲明所載資料的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團的債務詳情如下：

應付一間合營企業款項

於2025年6月30日

千港元

應付一間合營企業款項－無抵押且無任何擔保

222,293

應付關聯公司款項

於2025年6月30日

千港元

應付關聯公司款項－無抵押且無任何擔保

36,795

銀行借貸

於2025年6月30日

千港元

銀行借貸－有抵押

402,210

(a) 於2025年6月30日，銀行借貸約385,715,000港元以本集團若干資產作抵押。

或然負債

於2025年6月30日

千港元

本集團一間合營企業為其客戶向銀行提供的按揭貸款擔保

125,067

可換股債券及債券

於2025年6月30日

千港元

可換股債券及債券

1,119,658

除上文或本通函另行披露者外，除集團間負債外，於2025年6月30日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及尚未償還或同意發行的借貸資本、銀行透支、債務證券、定期貸款及其他借貸、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債券、按揭、押記、租購承擔、擔保或其他或然負債。

4. 重大變動

清盤人確認，除下文所披露者外，自2024年12月31日（即本集團最近期已刊發經審核合併財務報表的編製日期）至最後實際可行日期（包括該日），本集團的財務或貿易狀況或前景並無重大變動：

- (i) 認購協議；
- (ii) 融資協定；及
- (iii) DreamEast (BVI) Limited (作為買方) 與張金兵 (作為賣方，彼並非一名股東) 就收購東置控股有限公司全部已發行股本訂立日期為2025年8月7日的買賣協議，現金代價為13,000,000港元（「收購事項」）。目標公司將擁有海南綠誼城市建設開發有限公司約78.08%股權及廣州綠誼城市建設開發有限公司約88.235%股權，而廣州綠誼城市建

設開發有限公司於完成相關工商登記變更後，將擁有廣州市泰湖房地產開發有限公司(其主要從事於廣州的物業項目開發(「物業項目」))約57.8%股權。於收購事項完成後，本集團可通過物業項目進軍廣州的物業開發市場，而目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司，其財務業績、資產及負債將併入本集團的財務報表。

1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則所提供有關本公司的資料，清盤人(作為本公司的代理人)願就本通函的資料共同及個別承擔全部責任。據清盤人作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料(有關投資者及其一致行動人士的資料除外)於各重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事宜，致使當中所載任何聲明(有關投資者及其一致行動人士的資料除外)或本通函有所誤導。

本通函乃遵照收購守則而提供資料。清盤人(作為本公司的代理人)對本通函所載資料(有關投資者及其一致行動人士的資料除外)之準確性共同及個別地承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，於本通函內表達的意見(投資者唯一董事所表達的意見除外)乃經周詳審慎考慮後始行作出，且本通函亦無遺漏其他事實，致使本通函所載任何聲明有所誤導。

投資者的唯一董事對本通函所載資料(有關本集團的資料除外)的準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼所深知，於本通函內表達的意見(清盤人代表本公司表達的意見除外)乃經周詳審慎考慮後始行作出，且本通函並無遺漏其他事實，致使本通函所載任何聲明有所誤導。

2. 股本

本公司於最後實際可行日期及緊隨(i)股本重組生效；(ii)認購股份完成發行後(假設本公司的已發行股本自最後實際可行日期起至認購股份完成發行止期間並無變動)的法定已發行股本如下：

(i) 於最後實際可行日期的股本：

法定股本		港元
<u>3,000,000,000</u>	股現有股份	<u>300,000,000</u>
已發行及繳足或入賬列作繳足		
<u>545,796,038</u>	股現有股份	<u>54,579,603.8</u>

(ii) 緊隨股本重組生效後的股本(假設本公司的股本自最後實際可行日期起至股本重組生效日期止並無其他變動)：

法定股本		港元
<u>3,000,000,000</u>	股新股份	<u>300,000,000</u>
已發行及繳足或入賬列作繳足		
<u>54,579,603</u>	股新股份	<u>5,457,960.3</u>

(iii) 緊隨認購股份悉數完成發行後的股本(假設本公司的股本自最後實際可行日期起至認購股份完成發行止並無其他變動)：

法定股本		港元
3,000,000,000	股新股份	300,000,000
<i>已發行及繳足或入賬列作繳足</i>		
54,579,603	股新股份	5,457,960.3
491,216,427	股將予配發及發行每股面值0.1港元的認購股份	49,121,642.7
<u>545,796,030</u>		<u>54,579,603.0</u>

一經繳足及配發，根據特別授權將予配發及發行的認購股份將在所有方面(包括有關股息、投票權及股本權益的所有權利)與於配發及發行認購股份當日的已發行新股份(於股本重組生效後)享有相同地位。

已發行股份於聯交所主板上市。概無本公司部分股本或債務證券在任何其他證券交易所上市或買賣，亦無正在或建議尋求批准本公司股份或借貸資本在任何其他證券交易所上市或買賣。

概無豁免或同意豁免未來股息的安排。

於最後實際可行日期，概無本集團任何成員公司的資本附帶購股權或有條件或無條件同意附帶購股權。

於最後實際可行日期，除根據本公司於2018年11月29日採納的購股權計劃授出的1,090,688份尚未行使購股權外，本公司並無尚未行使或擬以現金或其他方式發行的股份、購股權、認股權證、換股權或任何股本或債務證券，亦無就發行或出售任何該等資本授出佣金、折讓、經紀佣金或其他特別條款，惟認購股份除外。

自2024年12月31日(即本公司最近期經審核財務報表的編製日期)起至最後實際可行日期止，本公司並無配發及發行任何股份。

3. 市價

由於股份買賣自2024年3月11日(星期一)上午11:56時起暫停，故並無股份於有關期間在聯交所的收市價資料，亦無股份於有關期間的最高及最低收市價資料。買賣暫停前的最後收市價為0.19港元。

4. 權益披露

(a) 董事權益

於最後實際可行日期，董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所(包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有的權益及／或淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須列入該條所指登記冊內，或根據收購守則須予以披露，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益如下：

於股份及相關股份的好倉

董事姓名	身份	持有／擁有權益	
		的股份數目	持股概約百分比
孟曉蘇	實益擁有人	61,737	0.011%
楊步亭	實益擁有人	61,737	0.011%
趙大新	實益擁有人	61,737	0.011%

(b) 主要股東的權益

於最後實際可行日期，概無任何人士(本公司董事或主要行政人員除外)於股份或相關股份擁有或被視為或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可在所有情況下於本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益，或就該等股本擁有任何購股權。

5. 根據收購守則的股權及交易情況進一步披露

於最後實際可行日期，除本通函「清盤人函件－對本公司股權架構的影響」一節所披露者外：

- (i) 本公司及董事並無持有投資者的任何股份或與投資者股份有關的可換股證券、認股權證、購股權及衍生工具；
- (ii) 概無董事於股份或與股份有關的可換股證券、認股權證、購股權及衍生工具中擁有任何權益(定義見證券及期貨條例第XV部)；
- (iii) 概無董事於(i)投資者的股份；或(ii)與投資者股份有關的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具中擁有任何權益(定義見證券及期貨條例第XV部)；
- (iv) 概無股份、與股份有關的可換股證券、認股權證、購股權及衍生工具由本公司任何附屬公司或本集團任何成員公司的退休基金或根據收購守則「一致行動」定義第(5)類被推定為與本公司一致行動的人士(為免生疑問，以獲豁免主要交易商或獲豁免基金經理身份者除外)或根據收購守則「聯繫人」定義第(2)類(為免生疑問，以獲豁免主要交易商或獲豁免基金經理身份者除外)被假定為本公司聯繫人的人士擁有或控制；
- (v) 概無任何人士與本公司或根據收購守則「一致行動」定義第(1)、(2)、(3)及(5)類被假定為與本公司一致行動的任何人士或根據收購守則「聯繫人」定義第(2)、(3)及(4)類被假定為本公司聯繫人的人士訂立收購守則規則第22條註釋8所述的任何安排；
- (vi) 概無任何股份或與股份有關的可換股證券、認股權證、購股權及衍生工具由與本公司有關的基金經理(獲豁免基金經理除外)全權管理；
- (vii) 概無董事持有任何本公司股份而使其有權投票贊成或反對批准認購事項及／或清洗豁免的決議案；
- (viii) 本公司或董事於有關期間內概無買賣(i)投資者的任何股份或與投資者股份有關的可換股證券、認股權證、購股權及衍生工具；或(ii)任何股份或與股份有關的可換股證券、認股權證、購股權及衍生工具以獲取價值；

- (ix) 本公司或董事概無借入或借出任何股份或與股份有關的可換股證券、認股權證、購股權及衍生工具；及
- (x) 本公司、其附屬公司或聯營公司作為一方與任何股東作為另一方之間並無任何諒解、安排、協議或特別交易(定義見收購守則規則第25條)。

6. 董事於合約及資產的權益

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司2024年12月31日(即本集團最近期刊發經審核賬目的編製日期)以來所收購或出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於最後實際可行日期，就清盤人所深知，概無董事於最後實際可行日期存續且對本集團業務屬重大的任何合約或安排中直接或間接擁有任何重大權益。

7. 董事的服務協議

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或其任何附屬公司或聯營公司訂立任何服務協議，而該等協議(i)(包括連續性合約及定期合約)乃於該公告日期開始前六個月內至最後實際可行日期訂立或修訂；(ii)為通知期十二個月或以上的連續性合約；或(iii)為不論通知期而為期十二個月以上的定期合約。

8. 潛在申索及訴訟

針對本公司的清盤令

香港法院於2024年3月11日發出針對本公司的清盤令。根據香港法院於2024年8月14日發出的命令，凱晉企業顧問有限公司的馬德民先生及黃國強先生獲委任為清盤人。

於委任清盤人後，除非獲得香港法院許可及受香港法院可能施加的條款所規限，否則不得針對本公司進行或展開訴訟或法律程序。針對本公司的申索及潛在申索(公司之間的負債除外)將根據本公司將予實施的計劃作出妥協，惟須待(其中包括)香港法院批准。

湖南夢東方文化發展有限公司(「湖南夢東方」)

於2018年5月15日，本公司的間接全資附屬公司湖南夢東方與北京銀行股份有限公司長沙分行(「北京銀行」)訂立貸款協議，據此，北京銀行向湖南夢東方授出約人民幣320.0百萬元之五年期定期貸款，用於撥付衡陽項目於中國衡陽一幅土地(「衡陽土地」)的發展及建築成本。

湖南夢東方拖欠未償還本金約人民幣263.1百萬元。北京銀行於2020年11月17日在未向湖南夢東方發出通知的情況下，向湖南省長沙市中級人民法院(「長沙市人民法院」)提出民事申索，向湖南夢東方索償人民幣263.1百萬元。於2022年3月14日，長沙市人民法院對該民事申索一審判決北京銀行勝訴。湖南夢東方於2022年8月9日向湖南省高級人民法院提出上訴。上訴已於2022年11月3日審結，湖南夢東方的上訴被駁回。於2024年12月31日的逾期應付利息已計入本集團的銀行及其他借貸，相應的索賠成本已於訴訟撥備中確認。

於最後實際可行日期，湖南夢東方正在與北京銀行磋商還款時間表。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本集團任何成員公司概無其他尚待解決或面臨威脅的重大訴訟或申索。

由於除外公司將根據債權人計劃分拆出售，故本通函並無載列有關該等除外公司未解決訴訟(如有)的資料。於最後實際可行日期，概無除外公司涉及任何訴訟。

9. 競爭權益

於最後實際可行日期，董事及其各自的緊密聯繫人士概無被視為於直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有權益，惟董事及其緊密聯繫人士獲委任代表本公司及／或本集團權益的業務除外。

於最後實際可行日期，除清盤人及其緊密聯繫人士獲委任代表本公司及／或本集團權益之業務外，概無清盤人及其緊密聯繫人士被視為於直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有權益。

10. 影響董事的安排

於最後實際可行日期：

- (i) 並無就向任何董事提供利益作為離職補償或其他與認購事項及／或清洗豁免有關的補償訂立任何協議、安排或諒解(包括任何補償協議)；
- (ii) 任何董事與任何其他人士之間並無訂立任何以認購事項及／或清洗豁免的結果為條件或取決於該等結果或與認購事項及／或清洗豁免有其他關係的其他協議、安排或諒解；及
- (iii) 概無董事在投資者訂立的任何重大合約中擁有重大權益。

11. 重大合約

本公司或其附屬公司於緊接該公告日期前兩年內至最後實際可行日期(包括該日)已訂立下列屬於或可能屬於重大的合約(並非於本公司或其附屬公司已進行或擬進行的日常業務過程中訂立的合約)：

- (a) 認購協議；
- (b) 融資協定；及
- (c) DreamEast (BVI) Limited(作為買方)與張金兵(作為賣方)就收購東置控股有限公司全部已發行股本訂立日期為2025年8月7日的買賣協議，現金代價為13,000,000港元。

12. 專家及同意書

以下為提供本通函所載意見或建議的專家的資格：

名稱	資格
領智企業融資有限公司	一間可從事證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團

專家已就刊發本通函發出書面同意書，同意以其現時的形式及內容轉載其函件、報告及／或引述其名稱，且並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，專家並無直接或間接於本集團任何成員公司中擁有任何股權，或擁有任何權利(不論在法律上是否可強制執行)認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券。

於最後實際可行日期，專家概無於本集團任何成員公司自2024年12月31日(即本集團最近期刊發經審核財務報表的編製日期)所收購或出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

13. 雜項

- (a) 本公司的註冊辦事處位於 Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda，而本公司的香港主要營業地點位於香港銅鑼灣恩平道28號利園二期29樓。
- (b) 於最後實際可行日期，本公司並無公司秘書。
- (c) 於最後實際可行日期，凱晉企業顧問有限公司的馬德民先生及黃國強先生為本公司的共同及各別清盤人，彼等毋須承擔個人責任。清盤人的註冊地址為香港銅鑼灣恩平道28號利園二期29樓。
- (d) 投資者的註冊地址為OMC Chambers, Wickhams Cay 1, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。

- (e) 投資者的唯一董事及股東為李先生，地址為香港灣仔謝斐道408-412號華斐商業大廈8樓801-802室。
- (f) 本公司的香港股份過戶登記分處為寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室。
- (g) 獨立財務顧問為領智企業融資有限公司，其註冊辦事處位於香港中環干諾道中111號永安中心11樓1108-1110室。

14. 展示文件

下列文件的副本將於本通函日期起至股東特別大會日期(包括該日)止期間在聯交所網站(www.hkexnews.hk)及證監會網站(www.sfc.hk)可供查閱：

- (a) 公司細則；
- (b) 本公司截至2022年、2023年及2024年12月31日止三個年度的全年業績公告；
- (c) 本通函所載「清盤人函件」；
- (d) 本通函所載「獨立財務顧問函件」；
- (e) 本附錄「12.專家及同意書」一段所述的書面同意書；及
- (f) 本附錄「11.重大合約」一段所述的重大合約。

15. 一般事項

倘本通函中英文版本有任何歧義或不符，概以英文版本為準。

股東特別大會通告



DREAM EAST
夢東方

DREAMEAST GROUP LIMITED

夢東方集團有限公司

(強制清盤中)

(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)

股東特別大會通告

茲通告夢東方集團有限公司(「本公司」)謹訂於2025年9月8日(星期一)上午11時正假座香港銅鑼灣禮頓道119號公理堂大樓6樓舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及酌情通過下列決議案(無論有否修訂)：

特別決議案

1. 「動議待(i)香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)批准股本重組(定義見下文)產生的已發行新股份(定義見下文)上市及買賣；及(ii)遵守百慕達一九八一年公司法(「公司法」)及聯交所證券上市規則的相關程序及規定以令股本重組生效後，自本決議案獲本公司股東(「股東」)通過後第二個營業日起：
 - (a) 每十(10)股每股面值0.1港元的已發行及未發行普通股(「現有股份」)將合併為一(1)股每股面值1.0港元的普通股(「合併股份」)(「股份合併」)；
 - (b) 本公司已發行及繳足股本將由54,579,603.8港元減少49,121,643.50港元至5,457,960.3港元，方式為(i)註銷因股份合併而產生的任何零碎合併股份，以將合併股份總數下調至整數；及(ii)註銷本公司繳足股本，以每股當時已發行

股東特別大會通告

合併股份0.9港元為限，致使每股已發行合併股份面值將由1.0港元削減至0.1港元，而每股已發行合併股份將被視為一(1)股繳足新股份(定義見下文)(統稱「**股本削減**」)；

- (c) 於股本削減後，每股1.0港元的獲准發行惟未發行合併股份各自將拆細為十(10)股每股0.1港元的未發行新股份(「**新股份**」)(「**股份拆細**」)，連同股份合併及股本削減，「**股本重組**」)；及
- (d) 謹此批准、追認及確認股本削減產生的進賬金額轉撥至本公司的實繳盈餘賬(定義見百慕達一九八一年公司法，「**實繳盈餘賬**」)，而共同及各別清盤人(「**清盤人**」)或本公司董事(「**董事**」)獲授權動用實繳盈餘賬當時的進賬金額，以撇除或抵銷本公司不時可能產生的累計虧損，及／或支付股息及／或不時自實繳盈餘賬作出任何其他分派，而毋須本公司股東進一步授權及／或按照本公司不時生效之公司細則及所有適用法律允許的有關其他方式動用進賬金額，而毋須本公司股東進一步授權及就此採取的所有有關行動；
- (e) 零碎合併股份將不會發行予合併股份持有人，惟所有該等零碎合併股份將予匯總並在可行情況下按董事可能認為合適的有關方式及有關條款而予以出售，收益淨額撥歸本公司所有；
- (f) 謹此授權清盤人或本公司董事(「**董事**」)(視情況而定)代表本公司作出彼等認為就實施或有關本決議案擬進行的事項而言屬必要或權宜的所有有關行動及事宜及簽立所有有關文件，包括印鑑(倘適用)。」

股東特別大會通告

2. 「動議

- (a) 謹此批准、確認及追認證券及期貨事務監察委員會企業融資部的執行董事根據證券及期貨事務監察委員會所頒佈的香港公司收購及合併守則(「收購守則」)規則第26條豁免註釋1授出或將予授出的豁免條款(「清洗豁免」)，豁免投資者因重組框架協議項下擬進行的交易而須就所有已發行股份(投資者及與其一致行動的人士已擁有或同意將予收購者除外)提出強制性全面要約的責任；及
- (b) 謹此授權清盤人或董事(視情況而定)代表本公司作出彼等認為就實施或有關清洗豁免及其項下擬進行的交易而言屬必要或權宜的所有有關行動及事宜及簽立所有有關文件，包括印鑑(倘適用)。」

普通決議案

3. 「動議

- (a) 謹此批准、確認及追認本公司、清盤人與投資者就按認購價每股認購股份0.16港元認購491,216,427股新股份(「認購股份」)訂立日期為2025年6月13日的認購協議(「認購協議」)(其副本已出示予股東特別大會，並註有「A」字樣由股東特別大會主席簽署以供識別)及其項下擬進行的交易；
- (b) 待聯交所上市委員會批准所有認購股份的上市及買賣，謹此授予清盤人或董事(視情況而定)特別授權，以根據認購協議的條款配發及發行認購股份；及

股東特別大會通告

- (c) 謹此授權清盤人或董事(視情況而定)作出就實施或執行有關認購協議及其項下擬進行的交易的任何事宜而言屬必要、適宜或權宜的所有有關事宜及行動及簽立所有有關文件(不論是否加蓋印鑑)。」

代表
夢東方集團有限公司
(強制清盤中)
共同及各別清盤人
馬德民
黃國強
作為本公司代理人並以毋須
承擔個人責任之身份出任

香港，2025年8月22日

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會並於會上投票的股東，均有權委任一名或一名以上受委代表代其出席及(在本公司細則條文規限下)代其投票。受委代表毋須為本公司股東，惟必須親身出席股東特別大會以代表股東。倘超過一名受委代表獲如此委任，則委任書須列明每名受委代表所代表的股份數目。
2. 倘為任何股份的聯名持有人，任何一位聯名持有人可(無論親自或委任代表)就該股份投票，猶如其為唯一有權投票者，但倘多於一位該等聯名持有人出席任何大會，則優先者投票(無論親自或委任代表)後，其他聯名持有人不得投票，就此而言，優先權按其就聯名持有股份於本公司股東名冊的排名而定。
3. 隨附股東特別大會適用的代表委任表格。無論閣下是否擬親身出席大會，務請按照代表委任表格上印列之指示填妥該表格並交回。
4. 委任受委代表的文據應由委任人或其正式書面授權代表親筆簽署，或倘委任人為法團，則應加蓋法團印鑑或由其任何高級人員或正式授權代表親筆簽署。
5. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或經由公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，須於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)舉行時間不少於48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室，方為有效。
6. 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親自出席股東特別大會或其任何續會或延會(視情況而定)，並於會上投票，在此情況下，委任受委代表的代表委任表格將被視為已撤銷。

股東特別大會通告

7. 為釐定股東出席股東特別大會並於會上投票的資格，本公司將由2025年9月5日(星期五)至2025年9月8日(星期一)(包括首尾兩天)暫停辦理本公司股份過戶登記，在此期間股份之轉讓手續將不予辦理。釐定出席股東特別大會並於會上投票的資格的記錄日期將為2025年8月28日(星期四)。為符合資格出席股東特別大會及於會上投票，本公司股東須於2025年9月4日(星期四)下午4時30分前將所有過戶文件連同有關股票，送達本公司之香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室，以辦理股份過戶登記手續。
8. 倘股東特別大會當日因任何惡劣天氣而未能舉行，則股東特別大會可由本公司決定押後至較後日期及／或時間舉行。本公司將於聯交所網站<http://www.hkexnews.hk>刊發公告，通知股東經改期大會的日期、時間及地點。