

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，概不會對因本公告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。



DREAM INTERNATIONAL LIMITED

德林國際有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：1126)

有關出售一間附屬公司之權益之更新 及 須予披露的交易 出售物業

茲提述本公司日期為二零一四年五月九日及二零一四年六月十一日有關根據股權轉讓協議條款出售附屬公司之全部已發行股本之公告。

於二零一四年六月十八日，由於前買方無法根據付款時間表支付人民幣47,500,000元（相等於約59,375,000港元）的代價，前賣方同意前買方沒有享有有關股權轉讓協議項下擬之所有交易之權利。於二零一四年七月九日，股權轉讓協議已經失效。

董事會謹此宣佈，於二零一四年七月九日（交易時段後），附屬公司（本公司之非全資附屬公司）與買方訂立資產轉讓協議，據此，附屬公司同意出售而買方同意購買物業，代價為人民幣58,000,000元（相等於約72,500,000港元）。

由於資產出售事項之適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，資產出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章公告規定。

緒言

茲提述本公司日期為二零一四年五月九日及二零一四年六月十一日有關根據股權轉讓協議條款出售附屬公司之全部已發行股本之公告。

於二零一四年六月十八日，由於前買方無法根據付款時間表支付人民幣47,500,000元（相等於約59,375,000港元）的代價，前賣方同意前買方沒有享有有關股權轉讓協議項下擬之所有交易之權利。於二零一四年七月九日，股權轉讓協議已經失效。

董事會謹此宣佈，於二零一四年七月九日（交易時段後），附屬公司（本公司之非全資附屬公司）與買方訂立資產轉讓協議，據此，附屬公司同意出售而買方同意購買物業，代價為人民幣58,000,000元（相等於約72,500,000港元）。

資產轉讓協議之詳情載列如下。

資產轉讓協議

日期

二零一四年七月九日

訂約方

- (i) 正潤童車（蘇州）有限公司，本公司之非全資附屬公司，作為賣方
- (ii) 太倉中德中小企業示範區有限公司，中國政府在江蘇省當地的一個部門，作為買方

於本公告日期，根據買方提供之資料及確認，以及經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方為隸屬於中國政府之政府機構，負責太倉市之不動產交易，且為一名獨立第三方。

資產出售事項

根據資產轉讓協議，附屬公司已同意出售及買方已同意購買物業。

代價

根據資產轉讓協議，人民幣58,000,000元（相等於約72,500,000港元）之代價須由買方按下列方式以現金支付給附屬公司：

- (i) 20%之代價，即人民幣11,600,000元（相等於約14,500,000港元）應在簽訂資產轉讓協議之日起計15天營業日內支付；
- (ii) 50%之代價，即人民幣29,000,000元（相等於約36,250,000港元）應在太倉市房地產交易中心受理有關資產轉讓之文件後15天營業日內支付；
- (iii) 20%之代價，即人民幣11,600,000元（相等於約14,500,000港元）應在資產轉讓手續辦理完畢後15天營業日內支付；及
- (iv) 餘下10%之代價，即人民幣5,800,000元（相等於約7,250,000港元）須於二零一四年九月三十日資產交付後15天營業日內支付。

代價乃由附屬公司與買方經公平磋商後釐定，並已參考一間中國估值機構（為獨立第三方及受附屬公司之委任）於二零一四年七月一日對於包括在物業之房產及土地使用權作出之估值合共人民幣51,240,000元（相等於約64,050,000港元）的公平市值。

董事認為，資產出售事項之代價屬公平合理，並符合其股東之整體利益。

完成

資產出售事項將於二零一四年九月三十日物業交付當日完成。

假如附屬公司未能於二零一四年九月三十日騰退物業，買方同意與附屬公司訂立獨立租賃協議及於二零一四年十月一日至二零一五年一月三十一日期間租賃物業予附屬公司。

有關物業之資料

物業由附屬公司擁有，包括位於中國江蘇省太倉市經濟開發區禪寺路一幅約46,400平方米之土地使用權及總面積約30,700平方米之若干大樓。物業乃作工業用途。根據估值報告，於二零一四年七月一日物業的評估價值為人民幣51,240,000元（相等於約64,050,000港元）。

資產出售事項之理由及裨益

本公司認為，資產出售事項為本公司變現其於附屬公司物業投資之良機，並可提供資本及資源以投入本集團之營運及發展。

物業於二零一四年六月三十日的賬面淨值約為人民幣22,819,000(相等於約28,524,000港元)。根據估計約為人民幣49,100,000元(相等於約61,375,000港元)的所得款項淨額及約為人民幣22,819,000元(相等於約28,524,000港元)的物業賬面價值之間的差額，資產出售事項帶來之收益預期將約為人民幣26,281,000(相等於約32,851,000港元)。董事預期該所得款項淨額將用作本集團之一般營運資金，以及供騎乘玩具業，務在越南添加新設施。

經考慮資產出售事項之性質及相關裨益後，董事認為，資產轉讓協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

資產出售事項之財務影響

預計資產出售事項後，本集團將確認估計收益及估計增加資產淨值約32,851,000港元，乃為所得款項淨額減於資產出售事項完成之日物業之資產淨值的所得金額。資產出售事項產生的實際收益金額將於資產出售事項完成後，以當時實際交易成本及物業的實際資產淨值釐定，因此可能與上文所述估計金額有所差異。

完成資產出售事項後，附屬公司之財務業績將繼續綜合計入本公司之賬目。

上市規則對資產出售事項之涵義

由於資產出售事項之適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，資產出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章公告規定。

本集團資料

本集團的主要業務為設計、發展、生產及銷售毛絨玩具、騎乘玩具及塑膠手板模型。

釋義

於本公告，除文義另有規定外，下列詞彙具有以下涵義：

「資產出售事項」	指	根據資產轉讓協議之條款由附屬公司出售物業
「資產轉讓協議」	指	附屬公司與買方就資產出售事項訂立日期為二零一四年七月九日之資產轉讓協議
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	星期六、星期日及中國法定公眾假期以外之日子
「本公司」	指	德林國際有限公司，一間於香港註冊成立的有限責任公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之相同涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據股權轉讓協議之條款出售附屬公司之全部已發行股本
「股權轉讓協議」	指	前賣方與前買方就出售事項訂立日期為二零一四年五月九日之股權轉讓協議
「前買方」	指	蔡慧，獨立個人，為股權轉讓協議之買方
「前賣方」	指	C&H HK Corp., Limited, 一間於香港註冊成立之有限責任公司，為本公司之非全資附屬公司，為股權轉讓協議之賣方
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	為獨立於本公司及其關連人士之第三方，並與彼等概無關連

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「物業」	指	由附屬公司擁有，包括位於中國江蘇省太倉市經濟開發區禪寺路一幅約46,400平方米之土地使用權及總面積約30,700平方米之若干大樓
「買方」	指	太倉中德中小企業示範區有限公司，中國政府在江蘇省當地的一個部門，為資產轉讓協議之買方
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	正潤童車(蘇州)有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司，為前賣方之全資附屬公司，為資產轉讓協議之賣方
「%」	指	百分比

本公告採納之匯率為人民幣1.0元兌1.25港元，僅供參考。

承董事會命
德林國際有限公司
執行董事
李泳模

香港，二零一四年七月十一日

於本公告日期，本公司董事為：

執行董事：
崔奎琬先生(主席)
李泳模先生
王傳泳先生
金鉉鎬先生

獨立非執行董事：
李政憲教授
安柄勳教授
康泰雄先生