

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，概不就因本公告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。



DL HOLDINGS GROUP LIMITED

德林控股集團有限公司

(前稱 *Season Pacific Holdings Limited* 雲裳衣控股有限公司)

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1709)

**有關認購 CARMEL RESERVE LLC 成員權益的
須予披露及關連交易**

認購事項

茲提述本公司就諒解備忘錄所刊發日期為2020年6月11日的公告。董事會欣然宣布，於2020年8月21日(聯交所交易時段後)，認購方(本公司的全資附屬公司)與目標公司訂立認購協議，據此，目標公司有條件同意向認購方發行及配發而認購方則有條件同意認購經認購事項擴大後目標公司的B級成員權益27.06%，代價為5,000,000美元(相當於約39,000,000港元)，指目標公司的交易後企業價值約35,000,000美元(相當於約273,000,000港元)。

上市規則的涵義

於本公告日期，目標公司的B級成員權益分別由DL Family US Holdings, Corporation及Clear Peak NV LLC擁有95%及5%，而兩者合共全資擁有DLC Capital GP Limited。目標公司的A級成員權益由DLC CR LLC全資擁有。DLC Capital GP Limited持有DLC CR LLC的有投票權A級權益100%，而DLC Capital Partners I, L.P.則持有DLC CR LLC的無投票權B級權益100%。DLC Capital GP Limited(為DLC Capital Partners I, L.P.的普通合夥人)及DL Family US Holdings最終由主席兼執行董事江欣榮女士及執行董事陳寧迪先生控制。基於上述原因，目標公司屬本公司的關連人士。由於認購事項的適用百分比率(定義見上市規則)超逾5%但低於25%，認購事項構成本公司的須予披露及關連交易，須遵守上市規則項下的申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

由全體獨立非執行董事(即張世澤先生、陳政璉先生、劉春先生及陸萱凌女士)組成的獨立董事委員會已告成立，負責考慮認購協議的條款及其項下所擬進行的交易，並就認購事項是否建基於一般商業條款、公平合理及符合本公司及股東整體利益向獨立股東提供意見。

獨立董事委員會各成員概無於認購協議項下所擬進行的交易中擁有任何權益或參與其中。獨立董事委員會將於取得及考慮獨立財務顧問的意見後就認購事項的條款總結其觀點。

本公司將委任獨立財務顧問就認購事項向獨立董事委員會提供意見。委任獨立財務顧問須經獨立董事委員會批准。

股東特別大會

本公司將召開股東特別大會供股東考慮並酌情批准(其中包括)認購事項。鑒於江欣榮女士(董事會主席兼執行董事)及陳寧迪先生(行政總裁兼執行董事)於認購事項中擁有重大權益，彼等已就批准認購協議及其項下所擬進行交易的董事會決議案放棄表決。江欣榮女士、陳寧迪先生、DA Wolf Investments I Limited(由陳寧迪先生全資擁有並於443,722,395股股份中擁有權益的公司)及Rapid Raise Investments Limited(分別由陳寧迪先生及江欣榮女士擁有約30%及約36.6%權益並於222,418,000股股份中擁有權益的公司)亦將於股東特別大會上就批准認購協議及其項下所擬進行交易的決議案放棄表決。除上文所披露者外，就董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公告日期，概無其他股東於認購事項中擁有重大權益，亦無其他股東須於股東特別大會上就批准認購協議及其項下所擬進行交易的決議案放棄表決。

載有(其中包括)(i)認購事項進一步資料；(ii)獨立董事委員會就認購事項提供的推薦建議；(iii)獨立財務顧問就認購事項向獨立股東及獨立董事委員會提供的意見；(iv)上市規則規定的其他資料；及(v)股東特別大會通告的通函將於2020年9月30日或之前寄交股東，因需要額外時間編製及落實將載入通函的有關資料。

敬希股東及潛在投資者垂注，第一期完成及第二期完成須待認購協議所載的有關條件獲達成或豁免(視乎情況而定)方告落實，故認購協議不一定進行。因此，認購事項不一定付諸實行，股東及潛在投資者於買賣股份時應審慎行事。

緒言

茲提述本公司就諒解備忘錄所刊發日期為2020年6月11日的公告。董事會欣然宣布，於2020年8月21日(聯交所交易時段後)，認購方(本公司的全資附屬公司)與目標公司訂立認購協議，據此，目標公司有條件同意向認購方發行及配發而認購方則有條件同意認購經認購事項擴大後目標公司的B級成員權益27.06%，代價為5,000,000美元(相當於約39,000,000港元)，指目標公司的交易後企業價值約35,000,000美元(相當於約273,000,000港元)。

認購協議

日期： 2020年8月21日

訂約方： (i) 認購方；及
(ii) 目標公司

於本公告日期，目標公司的B級成員權益分別由DL Family US Holdings, Corporation及Clear Peak NV LLC擁有95%及5%，而兩者合共全資擁有DLC Capital GP Limited。目標公司的A級成員權益由DLC CR LLC全資擁有。DLC Capital GP Limited持有DLC CR LLC的有投票權A級權益100%，而DLC Capital Partners I, L.P.則持有DLC CR LLC的無投票權B級權益100%。DLC Capital GP Limited(為DLC Capital Partners I, L.P.的普通合夥人)及DL Family US Holdings最終由主席兼執行董事江欣榮女士及執行董事陳寧迪先生控制。因此，目標公司屬本公司的關連人士。因此，認購事項構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易。

認購成員權益

待認購事項條件及認購協議所載條款達成後，目標公司將向認購方發行及配發而認購方將認購不帶任何產權負擔的認購權益，合共相當於經認購事項擴大後目標公司的B級成員權益27.06%，將按下文所述分兩期進行：

(a) 第一期認購事項：

在認購協議的條款及條件規限下，目標公司將向認購方發行及配發而認購方將認購不附帶任何產權負擔的第一期認購權益，相當於經第一期認購事項擴大後目標公司B級成員權益10.01%；

(b) 第二期認購事項：

在認購協議的條款及條件規限下，目標公司將向認購方發行及配發而認購方將認購不附帶任何產權負擔的第二期認購權益，相當於經第二期認購事項擴大後目標公司B級成員權益18.94%。

代價

認購認購權益的代價將合共為5,000,000美元(相當於約39,000,000港元)，認購方將按以下方式償付：

(a) 第一期代價：

認購第一期認購權益的代價1,500,000美元(相當於約11,700,000港元)將由認購方於第一期完成時透過電匯至目標公司指定銀行賬戶以現金支付予目標公司；及

(b) 第二期代價：

認購第二期認購權益的代價3,500,000美元(相當於約27,300,000港元)將於第二期完成時透過發行承兌票據償付，承兌票據不附帶任何利息，並須於認購方向目標公司發行日期後滿一(1)年當日償還。

第一期代價將以本集團內部資源及／或外部融資撥付。

代價的基準

認購事項的代價指目標公司的交易後企業價值約35,000,000美元(相當於約273,000,000港元)。代價乃由目標公司與本公司公平磋商釐定，並經本公司考慮各項因素，(其中包括)(i)下文「進行認購事項的原因及裨益」一節所述因素；(ii)本集團的現行財務狀況；及(iii)獨立估值師使用資產基礎法評估目標公司企業價值於2020年6月30日的初步交易前估值不少於約30,000,000美元(相當於約234,000,000港元)。

認購協議的先決條件

認購事項的第一期完成須待以下第一期先決條件獲達成或豁免(視乎情況而定)後方可作實：

- (i) 目標公司已就認購協議及認購事項遵守一切所需法定政府及監管責任，並取得一切所需同意、批准及許可證；
- (ii) 認購方及本公司各自已就認購協議及認購事項取得一切所需同意、批准及許可證；
- (iii) 本公司股東(根據上市規則必須放棄表決者除外)根據上市規則、本公司組織章程細則以及香港適用法例及規例的有關條文於本公司的股東大會上通過一

切決議案批准認購方訂立認購協議及履行其項下所擬進行交易，包括(但不限於)認購事項；

- (iv) 認購方以書面通知目標公司表示合理信納對目標公司進行的盡職審查及調查，調查範圍包括(但不限於)其資產、負債、合約、承擔、業務、財務、法律及稅務等方面(包括該物業的所有權)；
- (v) 認購方已收到該物業的業權報告，其生效日期不超過第一期完成日期前30日，當中訂明自業權報告日期起目標公司為該物業的唯一合法及實益擁有人，不帶額外產權負擔，且擁有其有效業權；及
- (vi) 認購方已收到由認購方所委任獨立合資格估值師(定義見上市規則第5.08條)就該物業價值發出的估值報告，有關形式及內容須獲認購方接納，當中顯示目標公司於估值日期按交易前基準計算的企業公平值不少於30,000,000美元。

認購方及目標公司將盡其合理努力促使於第一個最後截止日期或之前達成上述所有第一期先決條件。根據認購協議，認購方可隨時透過向目標公司發出書面通知全面或局部豁免(不論有條件或無條件)上文所載條件(iv)、(v)及(vi)。倘上述第一期先決條件並未於第一個最後截止日期(或認購方與目標公司可能書面協定的其他日期)之前獲達成或豁免(倘適用)，認購協議(有關保密、通告、費用及開支、傳票代收人、規管法律及第三方權利的條款除外)將告失效及作廢，訂約方將毋須履行協議項下所有義務，惟因先前違約所產生的責任除外。

於本公告日期，認購方暫無意豁免任何第一期先決條件，且只在豁免有關條件屬公平合理及符合本公司及其股東整體利益的情況下方會行使此項權利。

認購事項的第二期完成須待以下第二期先決條件獲達成或豁免(視乎情況而定)後方可作實：

- (i) 第一期認購事項已落實完成；及
- (ii) 目標公司已取得第一階段最終地圖批准。

認購方及目標公司將盡其合理努力促使於第二個最後截止日期或之前達成上述所有第二期先決條件。上述第二期先決條件不得由認購方或目標公司豁免。

倘第二期先決條件並未於第二個最後截止日期(或認購方與目標公司可能書面協定的其他日期)之前獲達成，第二期認購事項將告失效，認購方及目標公司將毋須履行協議項下有關第二期認購事項的所有義務，惟因先前違約所產生的責任除外。

完成認購協議

第一期完成及第二期完成將分別於第一期完成日期及第二期完成日期落實。

於認購事項第一期完成時，認購方將訂立經營協議，其形式及內容獲認購方信納及由目標公司全體成員正式簽立。在第二期完成時，認購方將訂立補充經營協議，其形式及內容獲認購方信納及由目標公司全體成員正式簽立。

經營協議及補充經營協議

於第一期完成及第二期完成後，認購方、目標公司其他成員及目標公司將分別訂立經營協議及補充經營協議。訂立補充經營協議主要反映認購方於第二期完成後的B級成員權益百分比。

根據經營協議，(其中包括)A級成員全權負責與目標公司業務及事務有關的管理及其他決策，而B級成員不會參與與目標公司業務及事務有關的管理及其他決策。儘管存在上述規定，惟A級成員不得以自願或非自願行為規避或尋求規避遵守或履行經營協議項下B級成員的任何權利或特權。認購方獲目標公司認可為B級成員，並受適用於B級成員權益的成員的經營協議條款所約束。此外，認購方將(i)有權按其於目標公司B級成員權益比例收取目標公司可分派的任何及所有款項；(ii)獲准訪查及檢查目標公司的物業、審閱其賬簿及記錄，以及與其高級人員討論目標公司的事務、財務及賬目；及(iii)於每個財政年度及半年度結束後指定時間內收取目標公司的經審核年度財務報表及未經審核中期財務報表。經營協議亦載列有關目標公司成員轉讓成員權益及目標公司發行新成員權益的條文，包括優先購股權、優先購買權及共同出售權。

有關目標公司及該項目的資料

目標公司為於美國特拉華州註冊成立的有限公司，主要從事投資、建設及開發名為「ONE Carmel」的項目。該項目為位於美國加利福尼亞州蒙特雷郡卡梅爾山谷的超豪華住宅項目。

於本公告日期，目標公司的B級成員權益分別由DL Family US Holdings, Corporation及Clear Peak NV LLC擁有95%及5%，而兩者合共全資擁有DLC Capital GP Limited。目標公司的A級成員權益由DLC CR LLC全資擁有。DLC Capital GP Limited持有DLC CR LLC的有投票權A級權益100%，而DLC Capital Partners I, L.P.則持有DLC CR LLC的無投票權B級權益100%。DLC Capital GP Limited(為DLC Capital Partners I, L.P.的普通合夥人)及DL Family US Holdings最終由主席兼執行董事江欣榮女士及執行董事陳寧迪先生控制。

下表列載目標公司截至2019年12月31日止兩個年度的若干未經審核財務資料，乃以目標公司所提供管理賬目為依據：

	截至12月31日止年度	
	2018年 (千美元) (未經審核)	2019年 (千美元) (未經審核)
營業額	—	—
除稅前虧損	70.14	2,904.82
除稅後虧損	70.14	2,904.82

目標公司於2019年12月31日的未經審核資產總值及資產淨值分別約為19,540,000美元及800,000美元。

有關該項目的資料

該項目命名為「ONE Carmel」，佔地891英畝(約3.6平方公里)，位於美國加利福尼亞州蒙特雷郡卡梅爾山谷，可發展成為一個超豪華住宅社區，分為73個地段，平均土地面積為4.38英畝(約17,725平方米)。卡梅爾山谷位於三藩市灣區南方及加利福尼亞州蒙特雷郡境內的太平洋沿岸。該項目地處美國兩大經濟及創意中心三藩市灣區與洛杉磯之間。預期該項目將成為卡梅爾山谷最近期一個大型住宅發展項目。

有關本公司及認購方的資料

本集團主要從事(i)服裝產品銷售及向客戶提供供應鏈管理總體解決方案；及(ii)提供持牌業務的金融服務，包括財務顧問服務、證券研究、轉介及經紀服務以及保證金融資服務。

認購方為根據特拉華州法律成立的有限公司，並為本公司的全資附屬公司。

進行認購事項的原因及裨益

誠如本集團截至2020年3月31日止年度的年報所披露，由於爆發COVID-19、全球經濟不明朗及國際衝突，本集團認為2020年的營商環境仍然充滿挑戰。然而，本集團預計風險會伴隨機遇。全球經濟暫時低迷可能造就世界各地湧現更多投資、融資及營銷活動，以期逐步復甦。因此，本集團不斷就金融服務業務物色業務夥伴及其他投資機遇，以便擴大其投資組合及寶貴資產，務求促進本集團的可持續增長。董事會認為認購事項倘付諸實行，可透過目標公司持有的住宅項目產生回報，對本集團而言乃極富吸引的投資機遇。此外，本集團正積極擴大其投資組合，以加強其品牌知名度及市場份額，產生額外收入來源以分散風險及提升股東回報。鑒於上文所述，董事（將於考慮獨立財務顧問的推薦建議後始發表意見的獨立董事委員會成員除外）認為(i)認購協議條款建基於一般商業條款，對本集團而言屬公平合理；及(ii)訂立認購協議符合本公司及其股東整體利益。

上市規則的涵義

於本公告日期，目標公司的B級成員權益分別由DL Family US Holdings, Corporation及Clear Peak NV LLC擁有95%及5%，而兩者合共全資擁有DLC Capital GP Limited。目標公司的A級成員權益由DLC CR LLC全資擁有。DLC Capital GP Limited持有DLC CR LLC的有投票權A級權益100%，而DLC Capital Partners I, L.P.則持有DLC CR LLC的無投票權B級權益100%。DLC Capital GP Limited（為DLC Capital Partners I, L.P.的普通合夥人）及DL Family US Holdings最終由主席兼執行董事江欣榮女士及執行董事陳寧迪先生控制。基於上述原因，目標公司屬本公司的關連人士。由於認購事項的適用百分比率（定義見上市規則）超逾5%但低於25%，認購事項構成本公司的須予披露及關連交易，須遵守上市規則項下的申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

由全體獨立非執行董事（即張世澤先生、陳政璉先生、劉春先生及陸萱凌女士）組成的獨立董事委員會已告成立，負責考慮認購協議的條款及其項下所擬進行的交

易，並就認購事項是否建基於一般商業條款、公平合理及符合本公司及股東整體利益向獨立股東提供意見。

獨立董事委員會各成員概無於認購協議項下所擬進行的交易中擁有任何權益或參與其中。獨立董事委員會將於取得及考慮獨立財務顧問的意見後就認購事項的條款總結其觀點。

本公司將委任獨立財務顧問就認購事項向獨立董事委員會提供意見。委任獨立財務顧問須經獨立董事委員會批准。

股東特別大會

本公司將召開股東特別大會供股東考慮並酌情批准(其中包括)認購事項。鑒於江欣榮女士(董事會主席兼執行董事)及陳寧迪先生(行政總裁兼執行董事)於認購事項中擁有重大權益，彼等已就批准認購協議及其項下所擬進行交易的董事會決議案放棄表決。江欣榮女士、陳寧迪先生、DA Wolf Investments I Limited(由陳寧迪先生全資擁有並於443,722,395股股份中擁有權益的公司)及Rapid Raise Investments Limited(分別由陳寧迪先生及江欣榮女士擁有約30%及約36.6%權益並於222,418,000股股份中擁有權益的公司)亦將於股東特別大會上就批准認購協議及其項下所擬進行交易的決議案放棄表決。除上文所披露者外，就董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公告日期，概無其他股東於認購事項中擁有重大權益，亦無其他股東須於股東特別大會上就批准認購協議及其項下所擬進行交易的決議案放棄表決。

載有(其中包括)(i)認購事項進一步資料；(ii)獨立董事委員會就認購事項提供的推薦建議；(iii)獨立財務顧問就認購事項向獨立股東及獨立董事委員會提供的意見；(iv)上市規則規定的其他資料；及(v)股東特別大會通告的通函將於2020年9月30日或之前寄交股東，因需要額外時間編製及落實將載入通函的有關資料。

敬希股東及潛在投資者垂注，第一期完成及第二期完成須待認購協議所載的有關條件獲達成或豁免(視乎情況而定)方告落實，故認購協議不一定進行。因此，認購事項不一定付諸實行，股東及潛在投資者於買賣股份時應審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行開門辦理業務的日子(不包括星期六、星期日及香港公眾假期以及八號或以上熱帶氣旋警告或「黑色」暴雨警告信號於上午9時正至下午5時正期間懸掛或仍然懸掛或生效的日子)
「A級成員權益」	指	作為本公司A級成員於本公司的權益
「B級成員權益」	指	作為本公司B級成員於本公司的權益
「本公司」	指	德林控股集團有限公司(前稱雲裳衣控股有限公司)，於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開的股東特別大會，以考慮及酌情批准(其中包括)認購協議及其項下擬進行交易
「第一期完成」	指	根據認購協議的條款及條件完成認購第一期認購權益
「第一期完成日期」	指	第一期完成落實當日，即緊隨第一期先決條件獲達成及／或豁免當日後第二個營業日，或認購方與目標公司可能書面協定的其他日期
「第一個最後截止日期」	指	2020年12月31日
「第一期先決條件」	指	認購協議第一期完成的先決條件

「第一期認購事項」	指	根據認購協議的條款及條件，認購方認購而目標公司發行及配發第一期認購權益
「第一期認購權益」	指	認購方在認購協議的條款規限下將認購的B級成員權益，相當於經第一期認購事項擴大後目標公司B級成員權益10.01%
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成的本公司獨立董事委員會，負責就認購協議的條款及其項下擬進行交易向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除根據上市規則須於股東特別大會就將予提呈以批准認購協議及其項下擬進行交易的決議案放棄投票以外的股東
「獨立估值師」	指	泓亮諮詢及評估有限公司，獲本公司委聘以就目標公司企業價值編製估值報告的獨立專業合資格估值師
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「成員權益」	指	A級成員權益及B級成員權益
「諒解備忘錄」	指	本公司與目標公司所訂立日期為2020年6月11日不具法律約束力的諒解備忘錄
「經營協議」	指	目標公司全體成員將於第一期完成後訂立的目標公司經修訂及重列有限責任公司協議
「第一階段最終地圖批准」	指	蒙特雷郡第一階段最終地圖的記錄

「該項目」	指	開發位於美國加州蒙特雷郡卡梅爾山谷的超豪華住宅項目「ONE Carmel」
「承兌票據」	指	根據認購協議的條款及條件認購方就償付部分代價向目標公司發行本金總額為3,500,000美元的免息承兌票據
「該物業」	指	位於加利福尼亞州蒙特雷郡的不動產，由位於美國加利福尼亞州卡梅爾山谷卡梅爾山谷路約891英畝（APNs 015-171-010-000、015-171-012-000、015-361-013-000及015-361-014-000）組成
「第二期完成」	指	根據認購協議的條款及條件完成認購第二期認購權益
「第二期完成日期」	指	第二期完成落實當日，即緊隨第二期先決條件獲達成及／或豁免當日後第二個營業日，或認購方與目標公司可能書面協定的其他日期
「第二個最後截止日期」	指	2021年6月30日
「第二期先決條件」	指	認購協議第二期完成的先決條件
「第二期認購事項」	指	根據認購協議的條款及條件，認購方認購而目標公司發行及配發第二期認購權益
「第二期認購權益」	指	認購方在認購協議的條款規限下將認購的B級成員權益，相當於經第二期認購事項擴大後目標公司B級成員權益18.94%
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「認購方」	指	DL Investment Holdings US, LLC，特拉華州的有限公司，為本公司全資附屬公司
「認購事項」	指	第一期認購事項及第二期認購事項
「認購協議」	指	認購方及目標公司所訂立日期為2020年8月21日的認購協議
「認購權益」	指	第一期認購權益及第二期認購權益，合共相當於經認購事項擴大後目標公司B級成員權益27.06%
「補充經營協議」	指	目標公司全體成員將於第二期完成後訂立的目標公司經修訂及重列有限責任公司協議的補充協議
「目標公司」	指	Carmel Reserve LLC，於特拉華州註冊成立的有限公司，於本公告日期由DLC Capital Partners I, L.P.擁有其100%權益
「業權報告」	指	Chicago Title Company就該物業發出的業權報告，生效日期為2020年7月30日
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元
「估值日期」	指	獨立估值師所發出估值報告中採用的估值報告生效日期
「%」	指	百分比

承董事會命
德林控股集團有限公司
執行董事
陳寧迪

香港，2020年8月21日

就本公告而言，美元兌港元乃按1美元兌7.8港元的匯率兌換。上述匯率僅供說明用途，並不代表任何金額已經、應該或可能按上述匯率或任何其他匯率或全部匯率進行換算。

於本公告日期，執行董事為江欣榮女士及陳寧迪先生；非執行董事為陳冠樺先生及李韜先生；及獨立非執行董事為張世澤先生、陳政璉先生、劉春先生及陸萱凌女士。