

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，概不對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。



DREAM EAST  
梦东方

**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)

## 須予披露之交易 — 成功競投於中國嘉興之一幅土地之土地使用權

董事會欣然宣佈，買方（本公司之間接全資附屬公司）已於2017年11月2日經掛牌出售程序成功競投目標土地之土地使用權，代價為約人民幣225.5百萬元（相當於約265.8百萬港元）。

由於有關收購事項之1個或多個適用百分比率超過5%及全部適用百分比率均低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項為須予披露之交易，須遵守通知及公告規定。

董事會欣然宣佈，買方（本公司之間接全資附屬公司）已於2017年11月2日經掛牌出售程序成功競投目標土地之土地使用權，代價為約人民幣225.5百萬元（相當於約265.8百萬港元）。

完成掛牌出售程序後，買方、嘉善國土資源局及嘉善公共資源交易中心於2017年11月2日簽訂成交確認書。據此（其中包括）買方應於2017年11月16日前與嘉善國土資源局簽訂國有建設用地使用權出讓合同。

## 目標土地之細節

目標土地詳情如下：

位置：	浙江省嘉興市嘉善縣大雲鎮繆家村
土地面積：	242,511.9平方米
土地使用權性質：	批發零售、住宿餐飲、商務金融、旅遊用地（風景名勝設施用地）
容積率：	0.62
出讓年限：	40年

## 代價

代價約為人民幣225.5百萬元（相等於約港幣265.8百萬元），乃根據買方在掛牌出售程序中所作出的投標價而釐定，而該等價格則依據(i)目標土地所在地區的現行物業市場狀況；及(ii)目標地的發展潛力而釐定。

代價已經／應以下列方式支付：

- (i) 人民幣87.3百萬元（相當於約港幣102.9百萬元）已於較早前支付作為參與掛牌出售程序之競買保證金將被轉為收購事項之履約保證金及訂金；

(ii) 人民幣25.5百萬元（相等於約港幣30.1百萬元）需於2017年12月4日或之前支付；  
及

(iii) 人民幣112.7百萬元（相當於約港幣132.8百萬元）需於2018年1月2日或之前支付。

## **有關本集團及成交確認書各訂約方之資料**

### **本集團**

本公司為一間於百慕達註冊成立之投資控股有限公司，並於聯交所主板上市。本集團之主要業務包括文化旅遊及地產開發及租賃及其他業務。

### **買方**

買方為一間於中國註冊成立之公司，並為本公司之間接全資附屬公司。其主要於中國浙江省嘉興市從事開發及經營文化旅遊業務。

### **嘉善國土資源局**

嘉善國土資源局為目標土地之出讓方，其為負責中國浙江省嘉興市嘉善縣土地資源管理之政府機關。

董事就作出一切合理查詢後深知、所悉及確信，嘉善國土資源局為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

### **嘉善公共資源交易中心**

嘉善公共資源交易中心乃為嘉善國土資源局任命進行掛牌出售程序的代理。

## 進行收購事項之理由及裨益

目標土地位於本集團於嘉善縣之另一幅土地旁，擬用於發展度假區服務式公寓，休閒或娛樂設施及酒店。董事相信，收購事項對本集團於嘉善縣之物業發展將產生協同效應。此外，收購事項亦能增加本集團的土地儲備，並可進一步發展本集團之文化旅遊業務以及物業發展業務。

董事相信，收購事項之條款（包括代價）屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

## 上市規則之涵義

由於有關收購事項之1個或多個適用百分比率超過5%及全部適用百分比率均低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項為須予披露之交易，須遵守通知及公告規定。

## 釋義

在本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙於本公告內具有以下涵義：

「收購事項」	指	誠如本公告所載，買方經掛牌出售程序收購目標土地
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	夢東方集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限責任公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：593）
「代價」	指	收購事項之代價

「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
「嘉善國土資源局」	指	嘉善縣國土資源局
「嘉善公共資源交易 中心」	指	嘉善縣公共資源交易中心
「掛牌出售程序」	指	嘉善公共資源交易中心為嘉善國土資源局出售目標土地之土地使用權進行之掛牌出售程序
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百分比率」	指	具有「上市規則」第14.07條所賦予之涵義
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	夢東方(嘉興)文化投資有限公司，於中國成立之有限責任公司，並為本公司之間接全資附屬公司

「人民幣」	指	中國之法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標土地」	指	中國浙江省嘉興市嘉善縣大雲鎮繆家村2016-39號地塊

代表董事會  
夢東方集團有限公司  
主席、行政總裁兼執行董事  
周政

香港，2017年11月2日

於本公告日期，董事會由執行董事周政先生（主席兼行政總裁）、林裕兒先生（副主席）、楊蕾先生及陳德光先生，以及獨立非執行董事李澤雄先生、孟曉蘇博士、楊步亭先生及趙大新先生組成。

就本公告而言，人民幣兌港元乃按人民幣1.00元=1.1785港元之匯率換算，反之亦然。該匯率在適當情況下使用，僅供參考，並不代表任何金額已經、可能已經或將會按該匯率或任何其他匯率換算。