

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所產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



iDreamSky Technology Holdings Limited

创梦天地科技控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：01119)

須予披露交易

收購位於深圳的目標資產

董事會欣然公佈，於2019年3月11日，深圳創夢天地及其他買方與賣方訂立轉讓協議，據此(其中包括)深圳創夢天地(連同其他買方)同意向賣方購買目標土地的土地使用權，而本集團就目標土地應付的總代價將約為人民幣83.6百萬元(相當於約97.6百萬港元)。就收購目標土地而言，深圳創夢天地及其他買方預計將於目標土地上聯合建設目標物業，而預期本集團就目標物業應付的建築成本將約為人民幣170.4百萬元(相當於約198.9百萬港元)。

上市規則的涵義

鑒於有關交易協議的最高適用百分比率超過5%但所有適用百分比率均低於25%，故交易協議及其項下擬進行之交易須遵守上市規則第14章項下有關申報及公告的規定，但可獲豁免遵守有關通函及股東批准的規定。

緒言

茲提述本公司日期為2019年2月21日的公告，內容有關(其中包括)本集團成功競得目標土地及擬於目標土地上與其他買方聯合建設目標物業。

董事會欣然公佈，於2019年3月11日，深圳創夢天地及其他買方與賣方訂立轉讓協議，據此(其中包括)深圳創夢天地(連同其他買方)同意向賣方購買目標土地的土地使用權，而本集團就目標土地應付的總代價將約為人民幣83.6百萬元(相當於約97.6百萬港元)。就收購目標土地而言，深圳創夢天地及其他買方預計將於目標土地上聯合建設目標物業，而預期本集團就目標物業應付的建築成本將約為人民幣170.4百萬元(相當於約198.9百萬港元)。

轉讓協議的主要條款

轉讓協議的主要條款概述如下：

訂約方

買方： 深圳創夢天地(本公司的一間中國綜合聯屬主體)；及其他買方(作為買方)；

賣方： 深圳市規劃和國土資源委員會南山管理局

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其他買方以及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

標的事項

根據轉讓協議，深圳創夢天地(連同其他買方)同意向賣方購買目標土地的土地使用權。有關目標土地的進一步資料載列如下：

位置： 深圳市南山區留仙洞總部基地T501-0096地塊

目標土地的土地面積： 約11,188.3平方米

土地用途： 新型產業用地

土地使用權年期： 30年，自2019年2月21日至2049年2月20日止

就收購目標土地而言，深圳創夢天地及其他買方預計將於目標土地上聯合建設建築面積約為184,855平方米的目標物業，其中深圳創夢天地將擁有及佔用約14,200平方米的區域。於本公告日期，有關建設目標物業的建設協議的條款仍待訂約各方磋商。相關訂約方將適時落實及訂立建設協議。

代價及代價基準

根據轉讓協議，本集團就收購目標土地應付的總代價約為人民幣83.6百萬元(相當於約97.6百萬港元)，乃以公開競拍方式釐定，並經考慮臨近地區的土地價值及深圳創夢天地與其他買方取得目標土地購買價的折讓。根據中國適用的稅收法律及法規，本集團將須就其使用目標土地繳納相關稅款。

經考慮本集團將擁有及佔用的建築面積及於深圳建設辦公樓宇的現行成本，目前預計本集團就目標物業應付的建設成本將約為人民幣170.4百萬元(相當於約198.9百萬港元)。

目標資產之收購及建設將由本公司的一般營運資金撥資。為免生疑問，本公司不會動用全球發售所得款項淨額進行目標資產之收購及建設。

付款條款

根據轉讓協議，本集團就目標土地應付之代價約人民幣83.6百萬元(相當於約97.6百萬港元)將以現金分兩期支付，即(i)人民幣41.8百萬元(相當於約48.8百萬港元)於簽訂轉讓協議後15個營業日內支付；及(ii)餘下人民幣41.8百萬元(相當於約48.8百萬港元)(其將不計利息)於簽訂轉讓協議後一年內支付。

訂立交易協議的理由及裨益

董事會認為，收購目標資產可為本公司帶來戰略性價值。目標土地位於留仙洞戰略性新興產業總部基地，其為深圳市重點打造的六大總部基地之一。此外，深圳創夢天地及其他買方獲得目標土地購買價的折讓。目標物業將為本集團在深圳新型產業所處的戰略位置提供額外辦公空間。

董事(包括獨立非執行董事)認為，轉讓協議的條款乃經公平磋商後釐定，按一般商業條款進行，屬公平合理並符合本公司及其股東之整體利益。於本公告日期，有關建設目標物業的建設協議的條款仍待訂約各方磋商。相關訂約方將適時落實及訂立建設協議。

訂約方的資料

本集團是一個數字娛樂平台，在中國的遊戲發行市場佔據領先地位。本集團所有的遊戲均免費暢玩，並已將服務延伸至其他數字娛樂領域，如電子競技、漫畫及視頻。深圳創夢天地為本公司的一間中國綜合聯屬主體，主要從事通過移動應用程序及網站進行遊戲發佈及運營。

賣方為深圳市規劃和國土資源委員會南山管理局，其負責深圳城市規劃及國有土地資源的管理。

其他買方連同深圳創夢天地提交聯合申請並已成功競得目標土地。其他買方已就收購目標土地作為買方訂立轉讓協議，並將與深圳創夢天地共同參與及出資建設目標物業。

上市規則的涵義

鑒於有關交易協議的最高適用百分比率超過5%但所有百分比率均低於25%，故交易協議及其項下擬進行之交易須遵守上市規則第14章項下有關於申報及公告的規定，但可獲豁免遵守有關通函及股東批准的規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下所載涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「董事會」	指	本公司董事會；
「本公司」	指	創夢天地科技控股有限公司，一間在開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司，其股份於聯交所上市(股份代號：01119)；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「建設協議」	指	將由深圳創夢天地、深圳市規劃和國土資源委員會南山管理局及其他買方就(其中包括)建設目標物業訂立的一系列建設協議；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司、其附屬公司及其不時的中國綜合聯屬主體；

「香港」	指	中國香港特別行政區；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「其他買方」	指	轉讓協議項下的14名其他買方，即深圳開立生物醫療科技股份有限公司、深圳和而泰智能控制股份有限公司、深圳市廣和通無線股份有限公司、深圳市沃特新材料股份有限公司、深圳麥格米特電氣股份有限公司、東鵬飲料(集團)股份有限公司、深圳科士達科技股份有限公司、依波精品(深圳)有限公司、深圳市盛弘電氣股份有限公司、深圳市兆馳股份有限公司、深圳市建升科技股份有限公司、任子行網絡技術股份有限公司、深圳市英可瑞科技股份有限公司及深圳市松堡王國家居有限公司的統稱；
「中國」	指	中華人民共和國，但僅就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；
「中國綜合聯屬主體」	指	本公司通過本公司的合約安排控制的實體，包括深圳創夢天地及其附屬公司；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.0001美元的普通股；

「股東」	指	本公司股東；
「深圳創夢天地」	指	深圳市創夢天地科技有限公司，一間根據中國法律成立的公司，及為本公司的一間中國綜合聯屬主體；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「目標資產」	指	目標土地及目標物業的統稱；
「目標土地」	指	深圳市南山區留仙洞二街坊T501-0096地塊；
「目標物業」	指	將建於目標土地上的建築面積約為184,855平方米的樓宇；
「交易協議」	指	轉讓協議及建設協議的統稱；
「轉讓協議」	指	由深圳創夢天地、其他買方及賣方就(其中包括)轉讓目標土地的土地使用權所訂立的《深圳市土地使用權出讓合同書》；
「賣方」	指	深圳市規劃和國土資源委員會南山管理局；及
「%」	指	百分比。

就本公告而言及僅作說明用途，人民幣乃按人民幣1.00元兌1.1675港元的匯率換算為港元。概不表示任何人民幣或港元金額可能已經或可以按上述匯率或任何其他匯率換算。

承董事會命
创梦天地科技控股有限公司
董事長
陳湘宇

中國深圳，2019年3月11日

於本公告日期，本公司董事會包括董事長兼執行董事陳湘宇先生、執行董事關嵩先生、高煉惇先生及雷俊文先生；非執行董事馬曉軼先生及杜鋒先生；及獨立非執行董事余濱女士、李新天先生及張維寧先生。