

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依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



DREAM EAST 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)

有關收購目標公司全部股本的 須予披露交易； 及 繼續暫停買賣

收購事項

於2025年8月7日，買方(作為買方)與賣方(作為賣方)訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售，而買方有條件同意購買銷售股份，相當於目標公司全部已發行股本，現金代價為13,000,000港元。於完成後，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。

上市規則的涵義

由於有關收購事項之一項或多項的適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守通知及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則項下股東批准規定。

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。

本公司股東及潛在投資者務請注意，完成須待買賣協議項下之先決條件達成或獲豁免(視情況而定)後，方可作實。由於收購事項可能會亦可能不會進行，故本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

收購事項

於2025年8月7日，買方(作為買方)與賣方(作為賣方)訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售，而買方有條件同意購買銷售股份，相當於目標公司全部已發行股本，現金代價為13,000,000港元。

買賣協議

買賣協議的主要條款載列如下：

日期： 2025年8月7日

訂約方： (i) 賣方(作為賣方)

(ii) 買方(作為買方)

將予收購的資產

根據買賣協議的條款及條件，賣方有條件同意出售，而買方有條件同意購買銷售股份，相當於目標公司全部已發行股本。

於本公告日期，目標公司由賣方全資實益擁有。

代價

總代價為13,000,000港元，買方須於完成時以現金支付。

代價由買方與賣方經公平磋商後釐定，並參考(其中包括)獨立估值師採用資產法對目標公司股權的初步估值13,719,000港元及本公告「收購事項的理由及裨益」一節所披露的其他因素。

收購事項的代價將由外部融資撥付。

先決條件

收購事項須待以下條件獲達成(或獲豁免，視情況而定)，方告完成：

- (i) 買方信納買方對目標集團進行的盡職調查結果；
- (ii) 本公司及買方已就買賣協議及其項下擬進行的交易按規定取得所有必要同意、牌照、許可及批准，且該等同意、牌照、許可及批准保持完全效力及作用；
- (iii) 賣方根據買賣協議所作的保證在所有重大方面仍然真實、準確及不具誤導性，且概無任何事件、事實或情況構成或可能構成違反與賣方及／或目標集團有關的買賣協議的相關保證或條款；
- (iv) 賣方及目標公司已就買賣協議及其項下擬進行的交易按規定取得所有必要同意、牌照、許可及批准，且該等同意、牌照、許可及批准保持完全效力及作用；及
- (v) 廣州綠誼已登記為持有廣州泰湖不少於57.8%的股權的持有人，其股本已全數繳足，並已完成所有相關的工商登記變更手續。

買方可全權酌情隨時以書面形式豁免上文(i)及(iii)項所載的條件(以可獲豁免為限)，且該豁免須受買方釐定的有關條款及條件所限。為免生疑問，除上文(i)及(iii)項條件外，上述任何條件均不得豁免。倘上述任何條件未能於最後截止日期或買方與賣方協定的較後日期或之前獲達成或獲豁免，則買賣協議將告終止及失效，且任何一方毋須對另一方承擔任何義務及責任，惟任何先前違反該協議的條款者除外。

完成

完成將於買賣協議所有先決條件獲達成或獲豁免或於賣方與買方書面協定日期(視情況而定)後十五(15)個營業日內落實。

於完成後，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。

有關目標集團的資料

目標公司為一間根據香港法律註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。於本公告日期，其擁有廣州綠誼約88.235%的股權，指定於重組完成後持有廣州泰湖57.8%的股權，其主要業務為物業項目的開發。

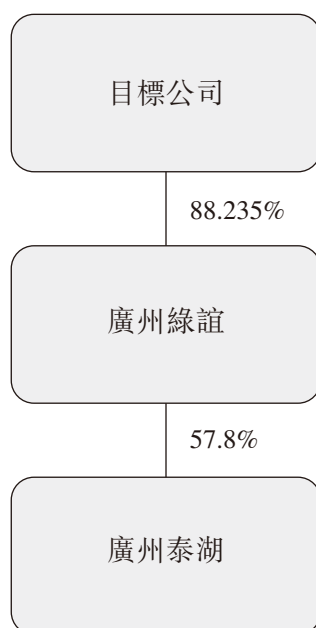
物業項目

於2020年8月或前後廣州泰湖遭提出清盤呈請，及於2021年5月，廣東省廣州市中級人民法院(「**廣州法院**」)批准廣州泰湖的重組(「**重組**」)申請。根據廣州法院作出的命令，有關重組的建議方案(「**重組方案**」)已獲批准，綠城田園城市建設發展有限公司(「**綠城田園**」)作為投資者，獲授予物業項目100%的業權，並將重新開發物業項目，其建築面積約為47,920平方米。

根據綠城田園與目標公司於2024年8月29日訂立的合作協議，雙方同意成立一間公司(即廣州綠誼)，綠城田園將擁有該公司約11.765%權益，而目標公司則擁有約88.235%權益。

緊接廣州法院批准重組方案前，廣州泰湖的全部股權分別由兩名人士擁有65%及35%。當重組方案獲廣州法院批准後，當時的廣州泰湖股東不再擁有廣州泰湖的任何權益。於本公告日期，目標集團的管理層正進行相關的工商登記變更(「**重組**」)，而廣州泰湖由廣州綠誼擁有約51%股權。待所有相關程序完成後，廣州泰湖將由廣州綠誼擁有約57.8%權益。

緊隨重組完成後目標集團之股權架構載列如下：



有關目標集團的財務資料

由於(i)目標公司於2024年10月28日於香港註冊成立，而廣州綠誼於2024年12月13日於中國成立，兩者自註冊成立／成立以來均無任何業務運作；及(ii)由於重組，廣州太湖已於2020年或前後停止營運，故本公告並無呈列目標集團過往兩個財政年度的財務資料。

下文載列目標集團自目標公司註冊成立日期(即2024年10月28日)開始起至2025年6月30日止期間的財務資料：

**截至2025年
6月30日
止期間
(千港元)
(未經審核)**

收入	—
除稅前虧損	24
除稅後虧損	24

根據目標集團的未經審核合併財務報表，其於2025年6月30日的淨負債約為151,883,000港元(不包括獨立估值師評估物業項目項下物業之公允價值約288,022,000港元)。

有關賣方的資料

賣方為中國商人。

據清盤人在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方為獨立第三方。

有關買方的資料

買方為一間於英屬處女群島註冊成立的投資控股有限公司，並為本公司之直接全資附屬公司。

收購事項的理由及裨益

本集團主要於中國從事物業發展及租賃以及旅遊樂園營運。

收購事項將為本公司提供機會，將其物業相關業務擴展至中國物業發展，從而擴闊本集團之收入基礎，並透過豐富本公司資產組合而擴大其市場佔有率。透過收購目標集團，本集團預期可進軍中國廣州的物業發展市場，並以物業項目擴展其物業發展業務。鑒於物業項目的質量及便利位置，以及中國政府為振興中國房地產市場而實施之利好房地產措施，預期物業項目將為本集團帶來穩定收入來源。因此，清盤人認為收購事項符合本公司及股東之長遠整體利益。

由於預期中國經濟逐漸從疫情中進一步復甦，預期目標集團的業務於不久將來維持穩定的表現，使本集團可為本公司及其股東整體帶來利益。

買賣協議之條款乃由訂約方經公平磋商後釐定，且清盤人認為買賣協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則的涵義

由於有關收購事項之一項或多項的適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守通知及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則項下股東批准規定。

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。

本公司股東及潛在投資者務請注意，完成須待買賣協議項下之先決條件達成或獲豁免(視情況而定)後，方可作實。由於收購事項可能會亦可能不會進行，故本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據買賣協議的條款及條件向賣方建議收購銷售股份
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於其正常營業時間一般開門營業的日子(星期六、星期日、公眾假期及於上午九時正至下午五時正懸掛或維持八號或以上熱帶氣旋警告信號且並未於下午五時正或之前除下，或於上午九時正至下午五時正期間懸掛或維持黑色暴雨警告信號且並未於下午五時正或之前取消的任何日子除外)
「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	根據買賣協議的條款及條件完成收購事項
「完成日期」	指	買賣協議所載條件獲達成(或豁免)後十五(15)個營業日內或買方與賣方可能協定的其他日期
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣州綠誼」	指	廣州綠誼城市建設開發有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司，為目標公司的直接非全資附屬公司
「廣州泰湖」	指	廣州市泰湖房地產開發有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司，為目標公司的間接非全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司或其任何附屬公司的董事、主要行政人員及主要股東或彼等各自的任何聯繫人且與彼等概無關連的人士或公司
「清盤人」	指	根據香港法院於2024年8月14日所作的命令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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「最後截止日期」	指	2025年12月31日(或買賣協議訂約方可不時協定的有關其他日期)
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「物業項目」	指	位於中國廣州花都區花東鎮的物業發展項目
「買方」	指	DreamEast (BVI) Limited，一間根據英屬處女群島法律註冊成立的公司，為本公司的直接全資附屬公司
「買賣協議」	指	買方與賣方就收購事項訂立日期為2025年8月7日的有條件買賣協議
「銷售股份」	指	目標公司1股股份，即目標公司全部已發行股本
「股份」	指	本公司股本中每股0.1港元的股份
「股東」	指	已發行股份的持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	東置控股有限公司，一間根據香港法律註冊成立的有限公司，於本公告日期由賣方全資擁有
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「賣方」	指	張金兵，為中國商人及買賣協議的賣方
「港元」	指	香港法定貨幣港元

「人民幣」 指 中國法定貨幣人民幣

「%」 指 百分比

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7日

於本公告日期，董事會包括執行董事陳倩儀女士及梁燈富先生；非執行董事林至穎先生及王羅楠先生；以及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、朱凱勤先生及陳湘洳女士。所有董事權力自香港高等法院於2024年3月11日頒令本公司清盤起停止。

本公司的事務、業務和財產由作為本公司代理人並以毋須承擔個人責任之身份出任清盤人管理。