

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈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 EAST 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)

內幕消息 及 針對一筆貸款的抵押品強制執执行程序

本公佈乃由夢東方集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.09(2)條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部下的內幕消息條文作出。

本公司的間接全資附屬公司北京天洋基業投資有限公司(「**借款人**」，作為**借款人**)與恒豐銀行股份有限公司北京分行(「**恒豐銀行**」，作為**貸款人**)於2017年1月10日訂立貸款協議(「**貸款協議**」)，據此，恒豐銀行向**借款人**授出定期貸款(「**貸款**」)人民幣2,800百萬元(相當於約3,327百萬港元)，為期五年，用於撥付**借款人**擁有的中國北京房山區一幅土地(「**房山土地**」)的開發及建築成本。房山土地已抵押予恒豐銀行，作為償還貸款的抵押品之一。於2020年2月28日，貸款及相關抵押品下的所有權利已由恒豐銀行轉讓予山東省金融資產管理股份有限公司(「**山東資管**」)。

於本公佈日期，借款人拖欠未償還本金約人民幣2,510百萬元（相當於約2,982百萬港元）及應計利息約人民幣128.2百萬元（相當於約152.3百萬港元）。

於2020年8月13日，北京市第二中級人民法院（「**法院**」）已頒佈執行裁定書(2020)京02執764號（「**執行裁定書**」），據此，其頒令（其中包括）山東資管有權透過拍賣或出售房山土地強制執行貸款的抵押品，並就拍賣或銷售（視情況而定）所得款項享有優先權。天洋控股集團有限公司（「**擔保人**」）（為貸款的擔保人之一及本公司的關連公司）已向法院申請頒令禁止強制執行執行裁定書，但於2020年11月13日被法院駁回。

於2020年12月，借款人獲山東資管告知，(i)其有意透過公開拍賣（「**拍賣**」）房山土地強制執行該土地的抵押，作為貸款的補償（「**強制執行行動**」）；及(ii)已向法院申請取得房山土地的估值，作為山東資管釐定拍賣底價的依據。根據由獨立估值師所編製日期為2020年12月2日的估值報告，房山土地於2020年10月23日的估值約為人民幣2,798.7百萬元（相當於約3,325.3百萬港元）（「**估值**」）。

於2021年1月13日，擔保人向法院申請反對估值（「**申請**」），並於2021年3月初獲法院告知，法院已委任北京房地產估價師和土地估價師與不動產登記代理人協會就申請依據提供專業技術評審工作（「**評審**」）。於本公佈日期，評審的結果尚未公佈。

本公司將適時就強制執行行動的最新狀況刊發公佈。

股東及本公司潛在投資者在買賣本公司股份時務請審慎行事。

承董事會命
夢東方集團有限公司
公司秘書
陳德光

香港，2021年3月11日

就本公佈而言，人民幣兌港元或港元兌人民幣乃按1.00港元兌人民幣0.84164元的匯率計算。該匯率(如適用)僅用於說明用途，並不表示任何金額已經、可能或將按該匯率或任何其他匯率，甚或完全不能兌換。

於本公佈日期，董事會由執行董事周金女士(主席)及楊蕾先生，以及獨立非執行董事陳廣壘博士、孟曉蘇博士、楊步亭先生及趙大新先生組成。