

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之內容概不負責，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之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)

## 持續關連交易

### 物業管理服務協議

於2018年7月19日，各夢東方集團公司與物業管理服務供應商訂立物業管理服務協議，據此，物業管理服務供應商須向各夢東方集團公司提供物業管理服務，由2018年8月1日起至2020年7月31日止，為期兩年。

### 上市規則之涵義

由於夢東方集團公司為本公司之間接全資附屬公司，根據上市規則，「上市發行人」之定義包括上市發行人之附屬公司，因此根據上市規則，由夢東方集團公司訂立之物業管理服務協議將為本公司之交易。

於本公告日期，(i)嘉善物業管理由本公司之主要股東、主席、行政總裁兼執行董事周先生間接擁有64%權益；及(ii)湖南物業管理由周先生間接擁有64%權益。故此，根據上市規則，嘉善物業管理及湖南物業管理各自被視為本公司之關連人士。因此，訂立物業管理服務協議構成上市規則項下本公司之持續關連交易。

由於本集團就物業管理服務協議項下有關物業管理服務應付物業管理服務供應商之費用，按上市規則第14.07條所載之相關適用百分比率（盈利比率除外）超過0.1%但低於5%，其項下擬進行之交易及相關年度上限須遵守上市規則項下有關申報、公告及年度審閱之規定，惟可獲豁免遵守有關獨立股東批准之規定。

## 物業管理服務協議

於2018年7月19日，各夢東方集團公司與物業管理服務供應商訂立物業管理服務協議，據此，物業管理服務供應商須向各夢東方集團公司提供物業管理服務，由2018年8月1日起至2020年7月31日止，為期兩年。

物業管理服務協議之主要條款如下：

日期： 2018年7月19日

訂約方： 甲方：

(i) 夢東方嘉興；或

(ii) 湖南夢東方（視乎情況而定，各自為各物業管理服務協議項下之甲方）

乙方：

(i) 嘉善物業管理；或

(ii) 湖南物業管理（視乎情況而定，各自為各物業管理服務協議項下之乙方）

年期： 由2018年8月1日起至2020年7月31日屆滿，為期兩年

服務： 物業管理服務供應商須向各夢東方集團公司提供物業管理服務。

管理費： 考慮到提供物業管理服務所需之人員及物業管理服務之質素，管理費將由本集團按月支付。管理費之金額由訂約雙方經公平磋商後釐定。

年度上限及其釐定基準： 於釐定年度上限時，董事已考慮本集團運營之現有規模、本集團之預計業務增長，以及物業管理服務供應商提供物業管理服務之預計成本增加。經考慮一切因素後，於截至2020年12月31日止三個年度各年，本集團就物業管理服務協議項下之物業管理服務而應付之年度上限分別為人民幣4,917,000元（相等於約5,754,000港元）、人民幣11,800,000元（相等於約13,810,000港元）及人民幣6,883,000元（相等於約8,055,000港元）。

進行交易之理由及裨益：物業管理服務供應商主要從事提供物業管理服務。董事會認為，本集團之業務將因物業管理服務供應商提供優質服務而更為完善。

## 上市規則之涵義

由於夢東方集團公司為本公司之間接全資附屬公司，根據上市規則，「上市發行人」之定義包括上市發行人之附屬公司，因此根據上市規則，由夢東方集團公司訂立之物業管理服務協議將為本公司之交易。

於本公告日期，(i)嘉善物業管理由本公司之主要股東、主席、行政總裁兼執行董事周先生間接擁有64%權益；及(ii)湖南物業管理由周先生間接擁有64%權益。故此，根據上市規則，嘉善物業管理及湖南物業管理各自被視為本公司之關連人士。因此，訂立物業管理服務協議構成上市規則項下本公司之持續關連交易。

由於本集團就物業管理服務協議項下有關物業管理服務應付物業管理服務供應商之費用，按上市規則第14.07條所載之相關適用百分比率（盈利比率除外）超過0.1%但低於5%，其項下擬進行之交易及相關年度上限須遵守上市規則項下有關申報、公告及年度審閱之規定，惟可獲豁免遵守有關獨立股東批准之規定。

董事（包括獨立非執行董事）認為，物業管理服務協議之條款（包括各自之年度上限）乃經公平磋商後訂立，反映一般商業條款，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

周先生（為本公司之主要股東、主席、行政總裁兼執行董事）分別擁有嘉善物業管理之64%權益及湖南物業管理之64%權益。因此，周先生被視為於物業管理服務協議擁有權益，並已就本公司之相關董事會決議案放棄投票。除上述者外，概無董事於物業管理服務協議中擁有任何重大權益，而須就批准物業管理服務協議及其項下擬進行之交易之董事會決議案放棄投票。

## **有關本集團、嘉善物業管理及湖南物業管理之資料**

### **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，並於主板上市。本集團主要從事運營「夢東方」品牌之旅遊度假區及主題樂園，以及地產開發。

### **嘉善物業管理**

嘉善物業管理為一間於中國註冊成立之有限公司，由周先生間接擁有64%權益。其主要從事提供物業管理服務之業務。

### **湖南物業管理**

湖南物業管理為一間於中國註冊成立之有限公司，由周先生間接擁有64%權益。其主要從事提供物業管理服務之業務。

## 釋義

於本公告，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「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公司，其已發行股份於主板上市（股份代號：593）
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「夢東方集團公司」	指	(i)夢東方嘉興；及(ii)湖南夢東方之統稱，該兩間公司均為本公司之間接全資附屬公司，各自為一間夢東方集團公司
「夢東方嘉興」	指	夢東方（嘉興）文化投資有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「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
「湖南夢東方」	指	湖南夢東方文化發展有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司

「湖南物業管理」	指	湖南天融物業服務有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，由周先生間接擁有64%權益
「嘉善物業管理」	指	嘉善天融物業服務有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，由周先生間接擁有64%權益
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主板」	指	由聯交所營運之聯交所主板（不包括期權市場），乃獨立於聯交所GEM，並與其並行運作
「周先生」	指	周政先生，本公司之主要股東、主席、行政總裁兼執行董事
「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，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
「物業管理服務」	指	根據物業管理服務協議之規定，由物業管理服務供應商向夢東方集團公司提供之規劃及物業管理服務（包括但不限於保安、保養、清潔及停車場管理）

「物業管理服務協議」	指	夢東方集團公司與物業管理服務供應商就物業管理服務供應商向夢東方集團公司提供物業管理服務訂立日期為2018年7月19日之協議
「物業管理服務供應商」	指	嘉善物業管理及湖南物業管理
「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
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「%」	指	百分比

承董事會命  
**夢東方集團有限公司**  
 公司秘書  
**施永健**

香港，2018年7月19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）及楊蕾先生，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=1.1703港元之匯率換算，反之亦然。該匯率在適當情況下使用，僅供說明用途，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。