

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份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。



FSE ENGINEERING HOLDINGS LIMITED

豐盛機電控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：331)

持續關連交易

- (1) 新世界發展總服務協議**
- (2) 新創建總服務協議**
- (3) 新世界百貨總服務協議**
- (4) 周大福珠寶總服務協議**
- (5) 杜先生聯繫人集團總服務協議**

於本集團的日常及一般業務過程中，本集團成員公司定期就提供服務與新世界發展集團、新創建集團、新世界百貨集團、周大福珠寶集團及杜先生聯繫人集團各自之成員公司訂立持續關連交易。為精簡有關提供服務的該等持續關連交易，本公司訂立新總服務協議，其主要條款及條件載於本公告。

由於(1)各新總服務協議（新世界百貨總服務協議除外）年度上限相關適用百分比率中的最高者超過 25%；及(2)新世界百貨總服務協議年度上限相關適用百分比率中的最高者超過 5%且超過 10,000,000 港元，故本公司須就各新總服務協議及其項下擬進行服務交易與相關年度上限遵守上市規則第 14A 章的申報、公告及獨立股東批准規定。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准各新總服務協議及其項下擬進行服務交易與相關年度上限。

由於需時編製規定載入通函的資料，故預期本公司將於 2017 年 5 月 9 日或前後向股東寄發通函，當中載有有關新總服務協議、其項下擬進行服務交易及相關年度上限與上市規則規定須載入通函之其他資料，連同股東特別大會通告及委任代表表格的進一步詳情。

緒言

於本集團的日常及一般業務過程中，本集團成員公司定期就提供服務與新世界發展集團、新創建集團、新世界百貨集團、周大福珠寶集團及杜先生聯繫人集團各自之成員公司訂立持續關連交易。為精簡有關提供服務的該等持續關連交易，本公司訂立新總服務協議，其主要條款及條件載於本公告。

新總服務協議

1. 新世界發展總服務協議

由於前新世界發展總服務協議之初步期限將於 2017 年 6 月 30 日屆滿，本公司與新世界發展訂立新世界發展總服務協議，旨在繼續向彼等提供協議的總框架，由此本集團及新世界發展集團將按該協議訂立明確協議。本集團為服務集團之一部分，訂立新世界發展總服務協議作為新世界發展服務集團總服務協議之明確協議。

自 2016 年 8 月 3 日起，新世界中國地產成為新世界發展的全資附屬公司。因此，前新世界中國地產總服務協議項下擬提供的服務現時構成新世界發展總服務協議項下擬進行交易的一部分。

為於前新世界發展總服務協議之初步期限屆滿時終止該協議，本公司、新世界發展、杜先生及豐盛創建管理於 2017 年 4 月 10 日訂立終止協議以終止前新世界發展總服務協議，自生效日期起生效，惟須取得新世界發展的獨立股東對新世界發展服務集團總服務協議的批准。

新世界發展總服務協議之主要條款載列如下：

- | | | |
|------|---|---|
| 日期 | : | 2017 年 4 月 10 日 |
| 訂約方 | : | (1) 新世界發展；及
(2) 本公司。 |
| 先決條件 | : | 新世界發展總服務協議待達成以下條件後，方可作實：

(1) 取得獨立股東於股東特別大會上對新世界發展總服務協議、其項下擬進行的服務交易及年度上限的批准；及 |

(2) 取得新世界發展的獨立股東於股東特別大會上對新世界發展服務集團總服務協議、其項下擬定進行交易及其年度上限的批准。

期限 : 待達成新世界發展總服務協議所載之先決條件後，新世界發展總服務協議的初步期限將為三年，自生效日期起至 2020 年 6 月 30 日止（包括首尾兩日）。

在相關時間重新遵守上市規則之適用規定的情況下，新世界發展總服務協議將於其初步期限或任何隨後重續期限屆滿後自動於其初步期限末持續續期三年期間（或上市規則或聯交所規定之有關其他期間）。

本集團將向新世界發展集團提供的服務 : 機電工程及環境服務，及本集團成員公司及新世界發展集團成員公司不時書面協定的其他類型服務。

新世界發展集團將向本集團提供的服務 : 租賃服務，及本集團成員公司及新世界發展集團不時書面協定的其他類型服務。

明確協議 : 本集團成員公司與新世界發展集團成員公司於新世界發展總服務協議期限內不時就協議項下擬進行的服務交易訂立個別明確協議，而該等個別明確協議須一直遵守上市規則、新世界發展總服務協議及新世界發展服務集團總服務協議。

就於生效日期存續的前新世界發展總服務協議及前新世界中國地產總服務協議項下擬進行交易訂立的所有明確協議將視為根據新世界發展總服務協議自生效日期作出的明確協議，並根據其各自條款於其終止之前將持續具有十足效力及效用。

2. 新創建總服務協議

由於前新創建總服務協議之初步期限將於 2017 年 6 月 30 日屆滿，本公司與新創建訂立新創建總服務協議，旨在繼續向彼等提供協議的總框架，由此本集團及新創建集團將按該協議訂立明確協議。本集團為服務集團之一部分，訂立新創建總服務協議作為新創建服務集團總服務協議之明確協議。

為於前新創建總服務協議之初步期限屆滿時終止該協議，新創建於 2017 年 4 月 10 日向杜先生、本公司、及豐盛創建管理發出終止通知，於新創建服務集團總服務協議於生效日期生效後終止前新創建總服務協議。

新創建總服務協議之主要條款載列如下：

日期 : 2017 年 4 月 10 日

訂約方 : (1) 新創建；及
(2) 本公司。

先決條件 : 新創建總服務協議待達成以下條件後，方可作實：

(1) 取得獨立股東於股東特別大會上對新創建總服務協議、其項下擬進行的服務交易及年度上限的批准；及

(2) 取得新創建的獨立股東於股東特別大會上對新創建服務集團總服務協議、其項下擬定進行交易及其年度上限的批准。

期限 : 待達成新創建總服務協議所載之先決條件後，新創建總服務協議的初步為期限將為三年，自生效日期起至 2020 年 6 月 30 日止（包括首尾兩日）。

在相關時間重新遵守上市規則之適用規定的情況下，新創建總服務協議可於其初步期限末另外續期三年（或上市規則允許的有關其他期間），除非其中一方於不遲於初步期限屆滿前兩個月向另一方發出書面通知，終止新創建總服務協議。

本集團將向新創建集團提供的服務 : 機電工程及環境服務，及本集團成員公司及新創建集團成員公司不時書面協定的其他類型服務。

新創建集團將向本集團提供的服務 : 承包服務，及本集團成員公司及新創建集團成員公司不時書面協定的其他類型服務。

明確協議： 本集團成員公司與新創建集團成員公司於新創建總服務協議期限內不時就協議項下擬進行的服務交易訂立個別明確協議，而該等個別明確協議須一直遵守上市規則、新創建總服務協議及新創建服務集團總服務協議。

就於生效日期存續的前新創建總服務協議項下擬進行交易訂立的所有明確協議將視為根據新創建總服務協議自生效日期作出的明確協議，並根據其各自條款於其終止之前將持續具有十足效力及效用。

3. 新世界百貨總服務協議

由於前新世界百貨總服務協議之初步期限將於 2017 年 6 月 30 日屆滿，本公司與新世界百貨訂立新世界百貨總服務協議，旨在繼續向彼等提供協議的總框架，由此本集團及新世界百貨集團將按該協議訂立明確協議。本集團為服務集團之一部分，訂立新世界百貨總服務協議作為新世界百貨服務集團總服務協議之明確協議。

為於前新世界百貨總服務協議之初步期限屆滿時終止該協議，本公司、新世界百貨、杜先生及豐盛創建管理於 2017 年 4 月 10 日訂立終止協議以終止前新世界百貨總服務協議，自生效日期起生效。

新世界百貨總服務協議之主要條款載列如下：

日期： 2017 年 4 月 10 日

訂約方： (1) 新世界百貨；及
(2) 本公司。

先決條件： 新世界百貨總服務協議待達成以下條件後，方可作實：

- (1) 取得獨立股東於股東特別大會上對新世界百貨總服務協議、其項下擬進行的服務交易及年度上限的批准；及

(2) (如必要) 取得新世界百貨的獨立股東於新世界百貨股東特別大會上對新世界百貨服務集團總服務協議、其項下擬定進行交易及其年度上限的批准。

期限 : 待達成新世界百貨總服務協議所載之先決條件後，新世界百貨總服務協議的初步為期限將為三年，自生效日期起至 2020 年 6 月 30 日止(包括首尾兩日)。

在相關時間重新遵守上市規則之適用規定的情況下，新世界百貨總服務協議將於其初步期限或任何隨後重續期限屆滿後自動於其初步期限末持續續期三年期間（或上市規則或聯交所規定之有關其他期間）。

本集團將向新世界百貨集團提供的服務 : 機電工程及環境服務，及本集團成員公司及新世界百貨集團成員公司不時書面協定的其他類型服務。

新世界百貨集團將向本集團提供的服務 : 租賃服務，及本集團成員公司及新世界百貨集團不時書面協定的其他類型服務。

明確協議 : 本集團成員公司與新世界百貨集團成員公司於新世界百貨總服務協議期限內不時就協議項下擬進行的服務交易訂立個別明確協議，而該等個別明確協議須一直遵守上市規則、新世界百貨總服務協議及新世界百貨服務集團總服務協議。

就於生效日期存續的前新世界百貨總服務協議項下擬進行交易訂立的所有明確協議將視為根據新世界百貨總服務協議自生效日期作出的明確協議，並根據其各自條款於其終止之前將持續具有十足效力及效用。

4. 周大福珠寶總服務協議

前周大福珠寶總服務協議之初步期限將於 2018 年 6 月 30 日屆滿。為使前周大福珠寶總服務協議之期限與其他新總服務協議之期限一致以便於其初步期限於同一日（即 2020 年 6 月 30 日）屆滿，本公司與周大福珠寶訂立周大福珠寶總服務協議，(1)藉此自生效日期起終止前周大福珠寶總服務協議，並以周大福珠寶總服務協議替代，自生效日期起至 2020 年 6 月 30 日止為期三年，惟須達成周大福珠寶總服務協議所載之先決條件；及(2)旨在繼續向本公司及周大福珠寶提供協議的總框架，由此本集團及周大福珠寶集團將按周大福珠寶總服務協議訂立明確協議。

周大福珠寶總服務協議之主要條款載列如下：

日期	:	2017 年 4 月 10 日
訂約方：	:	(1) 周大福珠寶；及 (2) 本公司。
先決條件	:	周大福珠寶總服務協議須待取得獨立股東於股東特別大會上對周大福珠寶總服務協議、其項下擬進行的服務交易及年度上限的批准後方可作實。
期限	:	待達成周大福珠寶總服務協議之先決條件後，周大福珠寶總服務協議的初步期限將為三年，自生效日期起至 2020 年 6 月 30 日止(包括首尾兩日)。 在相關時間重新遵守上市規則之適用規定的情況下，周大福珠寶總服務協議將於其初步期限或任何隨後重續期限屆滿後另外自動續期三年（或上市規則或聯交所規定之有關其他期間）。
本集團將向周大福珠寶集團提供的服務	:	機電工程及環境服務，及本集團成員公司及周大福珠寶集團成員公司不時書面協定的其他類型服務。
明確協議	:	本集團成員公司與周大福珠寶集團成員公司於周大福珠寶總服務協議期限內不時就協議項下擬進

行的服務交易訂立個別明確協議，該等個別協議須一直遵守上市規則及周大福珠寶總服務協議。

就於生效日期存續的前周大福珠寶總服務協議項下擬進行交易訂立的所有明確協議將被視為根據周大福珠寶總服務協議自生效日期作出的明確協議，並根據其各自條款於其終止之前將持續具有十足效力及效用。

5. 杜先生聯繫人集團總服務協議

前杜先生聯繫人集團總服務協議之初步期限將於 2018 年 6 月 30 日屆滿。為使前杜先生聯繫人集團總服務協議之期限與其他新總服務協議之期限一致以便於其初步期限於同一日（即 2020 年 6 月 30 日）屆滿，本公司與豐盛創建管理訂立杜先生聯繫人集團總服務協議，(1)藉以自生效日期起終止前杜先生聯繫人集團總服務協議，並以杜先生聯繫人集團總服務協議替代，自生效日期起至 2020 年 6 月 30 日止為期三年，惟須達成杜先生聯繫人集團總服務協議所載之先決條件；及(2)旨在繼續向本公司及豐盛創建管理提供協議的總框架，由此本集團及杜先生聯繫人集團將按杜先生聯繫人集團總服務協議訂立明確協議。

由於豐盛集團一直且仍為杜先生聯繫人集團之一部分，故根據前物業租賃總服務協議擬提供之服務現時歸類為杜先生聯繫人集團總服務協議項下擬進行服務交易之一部分。

杜先生聯繫人集團總服務協之主要條款載列如下：

- | | | |
|------|---|---|
| 日期 | : | 2017 年 4 月 10 日 |
| 訂約方 | : | (1) 豐盛創建管理；及
(2) 本公司。 |
| 先決條件 | : | 杜先生聯繫人集團總服務協議須待取得獨立股東於股東特別大會上對杜先生聯繫人集團總服務協議、其項下擬進行的服務交易及年度上限的批准後方可作實。 |
| 期限 | : | 待達成杜先生聯繫人集團總服務協議之先決條件後，杜先生聯繫人集團總服務協議的初步期限將為 |

三年，自生效日期起至 2020 年 6 月 30 日止（包括首尾兩日）。

在相關時間重新遵守上市規則之適用規定的情況下，杜先生聯繫人集團總服務協議將於其初步期限或任何隨後重續期限屆滿後自動於其初步期限末持續續期三年（或上市規則或聯交所規定之有關其他期間）。

本集團將向杜先生聯繫人集團提供的服務 : 機電工程及環境服務，及本集團成員公司及杜先生聯繫人集團成員公司不時書面協定的其他類型服務。

杜先生聯繫人集團將向本集團提供的服務 : 租賃服務及雜項服務，及本集團成員公司及杜先生聯繫人集團成員公司不時書面協定的其他類型服務。

明確協議 : 本集團成員公司與杜先生聯繫人集團成員公司於杜先生聯繫人集團總服務協議期限內不時就協議項下擬進行的服務交易訂立個別明確協議，而該等個別明確協議須一直遵守上市規則及杜先生聯繫人集團總服務協議。

就於生效日期存續的前杜先生聯繫人集團總服務協議項下擬進行交易訂立的所有明確協議將被視為根據杜先生聯繫人集團總服務協議自生效日期作出的明確協議，並根據其各自條款於其終止之前將持續具有十足效力及效用。

委聘資格

根據各新總服務協議將作出的委聘須受以下資格所規限：

(1) 委聘僅適用於本集團、新世界發展集團、新創建集團、新世界百貨集團、周大福珠寶集團或杜先生聯繫人集團（視乎情況而定）旗下有關成員公司就業務、項目及／或物業所需服務有權選擇有關服務的供應商；

(2) 委聘並不抵觸規管相關業務、項目或物業的合約條款或與本集團、新世界發

展集團、新創建集團、新世界百貨集團、周大福珠寶集團或杜先生聯繫人集團（視乎情況而定）旗下有關成員公司的業務、項目及／或物業的相關管轄機構所頒佈的任何適用法律、規例或行政指令；及

- (3) 倘若須透過拍賣或投標或其他類似程序選擇特定服務的供應商，則委聘僅於本集團、新世界發展集團、新創建集團、新世界百貨集團、周大福珠寶集團或杜先生聯繫人集團（視乎情況而定）旗下有關成員公司因相關的拍賣或投標或其他類似程序獲本集團、新世界發展集團、新創建集團、新世界百貨集團、周大福珠寶集團或杜先生聯繫人集團（視乎情況而定）旗下有關成員公司選擇為服務供應商時生效。

除上文所述外，根據周大福珠寶總服務協議將作出的委聘亦須受以下資格所規限：

- (1) 周大福珠寶及周大福珠寶集團各成員公司可全權及絕對酌情決定是否委聘本集團任何成員公司提供機電工程及環境服務，而周大福珠寶及周大福珠寶集團旗下任何成員公司概無任何義務或承諾委聘或促使委聘本集團任何成員公司提供機電工程及環境服務；及
- (2) 倘周大福珠寶集團任何成員公司並無委聘本集團任何成員公司提供機電工程及環境服務，本公司對周大福珠寶及／或周大福珠寶集團旗下任何成員公司概無申索或任何權利。

定價政策

一般原則

作為一般原則，根據各新總服務協議將訂立的服務交易有關的明確協議價格及條款須於本集團及新總服務協議對手方成員公司的日常及一般業務過程中按正常商業條款經公平磋商釐定，對本集團或新總服務協議對手方的相關成員公司（視情況而定）而言，有關價格及條款須不遜於向本集團或新總服務協議對手方的成員公司（視情況而定）的獨立第三方客戶所收取或提供者（或向及由獨立第三方提供者）。

定價政策及程序

在上文一般原則規限下，本集團於設定與新總服務協議對手方成員公司的服務交易的合約價格及條款時採納及應用的定價政策及程序如下：

(1) 關於本集團將提供的機電工程服務（作為機電工程及環境服務的一部分），新總服務協議對手方成員公司自參與投標方或承包商中選定本集團成員公司後，本集團成員公司通常獲委聘為相關項目的機電工程及環境服務的分包商、承包商、管理承包商或項目經理：

- 倘本集團成員公司與所有投標方（包括市場上的獨立第三方）競標，根據業主招標程序，通常最低標價者中標，前提為投標方須符合業主招標邀請所載的所有基本要求（包括但不限於相關經驗、資質及過往關係）。就各潛在項目而言，競標資料將遞交至本集團投標部以供審閱。編製標書乃本集團機電工程營運中非常重要之環節，要求在投標定價方面具有豐富經驗，以使投標價具競爭力並有利可圖。標書編製程序包括召開投標總結會議以對將承接之項目進行透徹分析（包括合約要求及可能風險），其次再採集成本數據。有關數據包括供應商對項目將使用之材料所作報價、對管理資源、材料及勞務成本之估計。
- 在投標定價時，本集團亦參考近期工作報價，如投標記錄、主要材料設備成本及分包商的勞務成本、報價、存儲於本集團數據系統之已完成或在建項目之資料。此外，亦會檢索材料價格趨勢及潛在訂約機會等相關市場信息用作參考。標書於遞交前均會由合約經理審閱，並由項目總監根據本集團的定價政策及權限予以批准；
- 倘屬來自本公司任何關連人士的招標，編製及遞交報價須遵循按公平基準與第三方客戶進行的相同程序；
- 事實上，本集團於機電工程服務的標價及條款乃以特定項目為基準，且根據本集團經批准定價政策及考慮有關項目性質及複雜程度、本集團估計成本及開支以及僱主或總承辦商的需求等因素按本集團合約經理評估的條款釐定固定金額，並經本集團負責有關項目的項目總監審閱及批准；
- 就本集團機電工程服務的非投標合約而言，本集團將採用與釐定本集團標價及條款時相同的定價政策及程序對合約金額及條款進行評估及釐定；及

- 就構成本集團機電工程服務一部分的其他服務(主要涉及供應機電工程設備及建築建材料)而言,本集團的合約金額將按主要基於本集團採購成本加上合理加價的固定金額及通常根據本集團標準條款評估的條款計算;

(2) 關於本集團將提供的環境工程服務(作為機電工程及環境服務的一部分):

- 事實上,本集團的合約金額及條款將考慮到有關項目的性質及複雜性等因素,本集團估計成本及開支以及物業擁有人或總承辦商的要求,按本集團經理評估的條款釐定固定金額,並經本集團總經理審閱及批准;及
- 倘屬來自本公司任何關連人士的工作,編製及遞交報價須遵循按公平基準與第三方客戶進行的相同程序;

(3) 關於新世界發展集團、新世界百貨集團及杜先生聯繫人集團旗下成員公司根據有關新總服務協議將提供的租賃服務:

- 我們根據各份現有租賃協議支付的現有租金乃參照物業現時或接近租賃開始日期的市場租金後釐定;及
- 我們根據各份新租賃協議應付的租金(不論是否與我們向有關新總服務協議對手方成員公司現時租賃的物業有關)將參照物業現時或接近租賃開始日期的市場租金以及向獨立物業代理或人士取得同類物業(位置類似及設施相若(倘適用))的可比較租金後釐定;及

(4) 關於新創建集團成員公司根據新創建集團總服務協議將提供的承包服務:

- 本集團將向其他獨立服務供應商取得充足數量的可比較報價,據此新創建集團成員公司提供的相關價格及條款的公平及合理可加以比較,並由本集團於釐定是否屬公平合理及與獨立第三方提供者相若時進行評估,同時考慮對手方與獨立服務供應商相比較的信譽、質量及可靠等因素。倘新創建集團成員公司提供的價格及條款相當於或優於獨立服務供應商所提供者且符合將提供的服務的所有基本要求(包括但不限於相關經驗、遵守規範、資質及過往關係),本集團或會向新創建集團的該等成員公司授出合約。

(5) 關於杜先生聯繫人集團成員公司根據杜先生聯繫人集團總服務協議將提供的雜項服務：

- 本集團將向其他獨立服務供應商取得充足數量的可比較報價，據此杜先生聯繫人集團成員公司提供的相關價格及條款的公平及合理可加以比較，並由本集團於釐定是否屬公平合理及與獨立第三方提供者相若時進行評估，同時考慮對手方與獨立服務供應商相比較的信譽、質量及可靠等因素。

過往交易總額

服務交易分別於 2015 財年、2016 財年及截至 2016 年 12 月 31 日止六個月的過往交易總額載列如下：

前新世界發展總服務協議

類別	交易總額		
	2015 財年 (千港元)	2016 財年 (千港元)	截至 2016 年 12 月 31 日止六個月 (千港元)
本集團提供的服務	78,882	239,690	134,649
新世界發展集團提供的服務	無	117	62
總計	78,882	239,807	134,711

附註：新世界中國地產自 2016 年 8 月 3 日起成為新世界發展的全資附屬公司，其及其附屬公司已成為新世界發展集團的一部分。上述過往交易總額因而包括前新世界中國地產總服務協議下擬進行交易應佔過往交易總額。

前新創建總服務協議

類別	交易總額		
	2015 財年 (千港元)	2016 財年 (千港元)	截至 2016 年 12 月 31 日止六個月 (千港元)
本集團提供的服務	599,915	1,365,411	734,367
新創建提供的服務	2,060	無	無
總計	601,975	1,365,411	734,367

前新世界百貨總服務協議

類別	交易總額		
	2015 財年 (千港元)	2016 財年 (千港元)	截至 2016 年 12 月 31 日止六個月 (千港元)
本集團提供的服務	26,233	15,140	6,436
新世界百貨提供的服務	<u>185</u>	<u>176</u>	<u>70</u>
總計	<u>26,418</u>	<u>15,316</u>	<u>6,506</u>

前周大福珠寶總服務協議

類別	交易總額		
	2015 財年 (千港元)	2016 財年 (千港元)	截至 2016 年 12 月 31 日止六個月 (千港元)
本集團提供的服務	<u>6,996</u>	<u>44,829</u>	<u>21,131</u>
總計	<u>6,996</u>	<u>44,829</u>	<u>21,131</u>

前杜先生聯繫人集團總服務協議

類別	交易總額		
	2015 財年 (千港元)	2016 財年 (千港元)	截至 2016 年 12 月 31 日止六個月 (千港元)
本集團提供的服務	37,973	48,590	20,718
杜先生聯繫人集團提供的服務	<u>4,458</u>	<u>7,090</u>	<u>4,390</u>
總計	<u>42,431</u>	<u>55,680</u>	<u>25,108</u>

附註：上述過往交易總額包括前物業租賃總服務協議下擬進行交易應佔過往交易總額。

年度上限

各新總服務協議項下擬進行服務交易分別於 2018 財年、2019 財年及 2020 財年的預期年度上限如下：

新世界發展總服務協議

類別	年度上限		
	2018 財年 (千港元)	2019 財年 (千港元)	2020 財年 (千港元)
本集團將提供的服務	660,833	693,393	847,079
新世界發展集團將提供的服務	<u>1,591</u>	<u>1,750</u>	<u>1,925</u>
總計	<u>662,424</u>	<u>695,143</u>	<u>849,004</u>

預期根據新世界發展總服務協議本集團成員公司將向新世界發展集團成員公司提供機電工程及環境服務的年度上限，大部分將主要源自提供中華人民共和國多個省份的若干潛在大型即將開展及/或正在進行的商業發展項目所產生的機電工程服務。年度上限較其他相關歷史交易值飆升乃主要由於與清遠酒店開發項目相關的工程、位於北京的一個商業樓宇（本集團已獲新世界發展集團委聘為服務提供商）及新世界發展集團於北京市、寧波市、武漢市、揚州市及前海市的若干潛在項目對本集團服務的估計未來需求所致。

根據新世界發展總服務協議新世界發展集團的成員公司將向本集團成員公司提供的服務的年度上限將源自於提供租賃服務。年度上限較其歷史交易值增加主要由於按照設想當本集團為應付其機電工程業務的業務發展而預期令本集團對辦公用地面積及現場辦公物業及其他業務用途的需求飆升所致。

新創建總服務協議

類別	年度上限		
	2018 財年 (千港元)	2019 財年 (千港元)	2020 財年 (千港元)
本集團將提供的服務	1,834,149	2,217,261	2,619,833
新創建集團將提供的服務	<u>20,000</u>	<u>20,000</u>	<u>20,000</u>
總計	<u>1,854,149</u>	<u>2,237,261</u>	<u>2,639,833</u>

預期根據新創建總服務協議本集團成員公司將向新創建集團成員公司提供機電工程及環境服務的年度上限，大部分將主要源自提供機電工程服務，其產生自若干潛在大規模即將開展及/或正在進行的項目，包括（但不限於）若干公共部門開發項目及若干私人發展項目（包括住宅及商業發展項目）。年度上限較其他相關歷史交易值飆升乃主要由於位於油麻地的政府樓宇建築項目及位於尖沙咀包括酒店、酒店式公寓、購物中心及辦公樓宇在內的綜合商業重建項目的相關工程所致，此兩個項目均為新創建集團於香港承接的大型項目，本集團獲委聘為兩個項目的服務提供商。

根據新創建總服務協議新創建集團成員公司將向本集團成員公司提供的服務的年度上限主要源自於提供承包服務。年度上限較其歷史交易值增加主要由於來自新創建集團就若干潛在即將開展的大型項目（包括（但不限於）若干公共部門開發項目）的承包服務的估計未來需求所致。

新世界百貨總服務協議

類別	年度上限		
	2018 財年 (千港元)	2019 財年 (千港元)	2020 財年 (千港元)
本集團將提供的服務	79,535	88,077	90,071
新世界百貨集團將提供的服務	<u>334</u>	<u>368</u>	<u>405</u>
總計	<u>79,869</u>	<u>88,445</u>	<u>90,476</u>

預期根據新世界百貨集團總服務協議本集團成員公司將向新世界百貨集團成員公司提供機電工程及環境服務的年度上限，大部分將主要源自提供機電工程服務。年度上限較其他相關歷史交易值飆升乃主要由於新世界百貨集團的項目對我們的機電工程服務，尤其是於中華人民共和國多個省市的現有百貨店的翻新、裝修及裝飾工程的估計未來需求所致。

根據新世界百貨集團總服務協議新世界百貨集團成員公司將向本集團成員公司提供的服務的年度上限將主要源自租賃服務。年度上限較其相關歷史交易值增加主要由於為應付本集團的業務發展而對辦公用地面積及現場辦公物業、倉庫、停車場及及其他業務用途的估計未來需求所致。

周大福珠寶總服務協議

類別	年度上限		
	2018 財年 (千港元)	2019 財年 (千港元)	2020 財年 (千港元)
本集團將提供的服務	<u>157,351</u>	<u>302,561</u>	<u>299,995</u>
總計	<u>157,351</u>	<u>302,561</u>	<u>299,995</u>

預期根據周大福珠寶總服務協議本集團成員公司將向周大福珠寶集團成員公司提供的機電工程及環境服務預期將主要源自提供機電工程服務。年度上限較其相關歷史交易值飆升主要由於周大福珠寶集團於中華人民共和國武漢市及寧波市的兩個潛在商業建築項目對本集團的機電工程服務的估計未來需求所致。

杜先生聯繫人集團總服務協議

類別	年度上限		
	2018 財年 (千港元)	2019 財年 (千港元)	2020 財年 (千港元)
本集團將提供的服務	188,440	165,527	289,108
杜先生聯繫人集團將提供的服務	<u>13,034</u>	<u>8,044</u>	<u>8,371</u>
總計	<u>201,474</u>	<u>173,571</u>	<u>297,479</u>

預期根據杜先生聯繫人總服務協議本集團成員公司將向杜先生聯繫人集團成員公司提供的機電工程及環境服務將主要源自提供機電工程服務。年度上限較其相關歷史交易值飆升主要由於(1)本集團已確認獲委聘及於未來三個財政年度持續進行或將開工的項目（主要包括香港數個商業及住宅樓宇以及購物中心機電系統更換及升級工程）增加；及(2)杜先生聯繫人集團的項目，尤其是中華人民共和國上海市多個潛在商業發展項目的機電工程服務的估計未來需求所致。

根據杜先生聯繫人集團總服務協議杜先生聯繫人集團成員公司將向本集團成員公司提供的服務的年度上限源自提供租賃服務及雜項服務。為應付本集團的業務發展及促進本集團主要業務的集中化及本集團於九龍灣總部的管理，本集團辦公物業的用地面積的未來需求將會增加，並使得杜先生聯繫人集團將予提供的租賃服務及雜項服務的年度上限增加。

釐定年度上限的基準

有關各新總服務協議項下擬進行服務交易的年度上限乃按以下基準釐定：

(1) 有關本集團將向新總服務協議對手方成員公司提供的機電工程及環境服務：

- (a) 有關 2015 財年、2016 財年及截至 2016 年 12 月 31 日止六個月，本集團成員公司將向新總服務協議對手方成員公司提供的機電工程及環境服務的過往年度金額或按年計金額；
- (b) 現有進行中的項目；
- (c) 本集團可能承接的潛在項目（假設本集團能夠取得該等項目）；及
- (d) 於 2018 財年、2019 財年及 2020 財年未來三個年度本集團成員公司將向新總服務協議對手方成員公司提供機電工程及環境服務的預計年度金額或按年計金額，經計及以下主要因素：
 - 本集團及新總服務協議對手方成員公司的業務發展及需求；
 - 新總服務協議對手方成員公司對本集團機電工程及環境服務的估計未來需求；及
 - 本集團提供機電工程及環境服務的成本的預期增加（經計及諸如通脹等多種因素）。

(2) 有關新總服務協議對手方成員公司將提供的租賃服務：

- (a) 本集團根據現有租賃協議支付的現有租金；
- (b) 本集團於訂立新租賃協議或於重續現有租賃協議時可能支付的預計租金，經考慮現時租金及類似地段類似物業的現時租金及預計市場租金；及

- (c) 本集團為應付其業務發展對辦公用地面積及現場辦公物業、倉庫、停車場及其他業務用途的需求。

(3) 有關新總服務協議對手方成員公司將提供的雜項服務：

- (a) 有關 2015 財年、2016 財年及截至 2016 年 12 月 31 日止六個月，新總服務協議對手方成員公司將向本集團提供的雜項服務的過往年度金額或按年計金額；及
- (b) 於 2018 財年、2019 財年及 2020 財年未來三個年度新總服務協議對手方成員公司將向本集團提供的雜項服務的預計年度金額或按年計金額，經計及以下主要因素：
- 本集團及新總服務協議對手方成員公司的業務發展及需求；及
 - 經考慮服務成本的預期上漲及通脹後，有關服務參考現行市價的估計市價。

(4) 有關新總服務協議對手方成員公司將提供的承包服務：

- (a) 有關 2015 財年、2016 財年及截至 2016 年 12 月 31 日止六個月，新總服務協議對手方成員公司將向本集團提供的承包服務的過往年度金額或按年計金額；
- (b) 本集團可能承接的潛在項目（假設本集團能夠取得該等項目）；及
- (c) 於 2018 財年、2019 財年及 2020 財年未來三個年度新總服務協議對手方成員公司將向本集團提供的承包服務的預計年度金額或按年計金額，經計及以下主要因素：
- 本集團及新總服務協議對手方成員公司的業務發展及需求；及
 - 經考慮服務成本的預期上漲及通脹後，有關服務參考現行市價的估計市價。

股東及有意投資者謹請注意，年度上限不應被視為本公司對本集團未來收益的保證或預測。

訂立新總服務協議的原因及裨益

新總服務協議項下擬進行服務交易屬經常性質，並將於本集團及新總服務協議交易對手方相關成員公司的一般及日常業務過程中按定期及持續的基準進行。

通過提供單一基準，基於此本公司可遵守上市規則第 14A 章申報、公告及獨立股東批准規定，新總服務協議簡化了本集團成員公司與新總服務協議交易對手方成員公司間的服務交易，因此透過遵守該等規定減少本公司行政負擔及成本。

新總服務協議對手方的相關成員公司於彼等各自服務領域擁有豐富經驗、知名度以及穩健的財務狀況，及多年來已證實彼等為本集團可靠的服務供應商或客戶。董事相信，與彼等維持策略業務關係將不僅可實現協同效應及規模經濟，亦將長期為本集團的增長帶來持續貢獻。

董事（將於考慮獨立財務顧問意見後發表觀點的獨立非執行董事除外）認為各新總服務協議條款及其項下擬進行服務交易相關建議年度上限公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

訂約方之間的關連

於本公告日期：

- 鄭博士，本公司主席兼非執行董事，為本公司關連人士。鄭博士亦為杜先生（本公司控股股東之一）的妻舅、杜家駒先生（執行董事）的舅父、亦為潘樂祺先生（執行董事兼首席執行官）配偶的表哥。新世界發展集團、新創建集團、新世界百貨集團及周大福珠寶集團為鄭博士的家族業務，因此各自均被視為本公司關連人士。
- 杜先生為本公司控股股東，屬本公司關連人士。杜先生聯繫人集團為杜先生、其「直系家屬」及/或「家屬」（定義見上市規則）個別或共同 30%受控公司以及該等公司的附屬公司。因此，杜先生聯繫人集團成員公司為本公司關連人士。

上市規則規定

由於(1)各新總服務協議（新世界百貨總服務協議除外）年度上限相關適用百分比率中的最高者超過 25%；及(2)新世界百貨總服務協議年度上限相關適用百分比率中的最高者超過 5%且超過 10,000,000 港元，故本公司須就各新總服務協議及其項下擬進行服務交易與相關年度上限遵守上市規則第 14A 章的申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准各新總服務協議及其項下擬進行服務交易與相關年度上限。股東特別大會將以投票方式表決。

於股東特別大會，於所有或任何新總服務協議及其項下擬進行服務交易擁有重大權益的任何股東，須就擬於股東特別大會提呈以供獨立股東批准新總服務協議及其項下擬進行服務交易與相關年度上限的決議案放棄投票。鑒於周大福珠寶、新世界發展、新世界百貨、新創建及杜先生分別於周大福珠寶總服務協議、新世界發展總服務協議、新世界百貨總服務協議、新創建總服務協議及杜先生聯繫人集團總服務協議的權益，加上上文所述杜先生與鄭博士的關係，周大福珠寶、新世界發展、新世界百貨、新創建及杜先生以及彼等各自聯繫人須於上述股東特別大會放棄投票。於本公告日期，須於上述股東特別大會放棄投票的該等人士中》，豐盛創建控股（為杜先生聯繫人及本公司控股股東之一）持有 75% 已發行股份。因此，豐盛創建控股須於上述股東特別大會放棄投票。就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除豐盛創建控股外，概無其他股東因於所有或任何新總服務協議及其項下擬進行服務交易擁有重大權益，而須於上述股東特別大會放棄投票。

有關訂約方的其他資料

新世界發展集團

就董事所知，新世界發展及其附屬公司主要業務包括物業發展及投資於物業、基建、酒店營運、百貨營運、商務飛機租賃、服務及科技等領域。

新創建集團

就董事所知，新創建及其附屬公司主要業務包括(i)發展、投資、經營及／或管理公路、環境項目、商務飛機租賃，以及港口及物流設施；及 (ii) 投資及／或經營設施管理、建築、交通及策略性投資。

新世界百貨集團

就董事所知，新世界百貨及其附屬公司主要業務為在中華人民共和國從事百貨店營運及其他有關業務以及物業投資業務。

周大福珠寶集團

就董事所知，周大福珠寶及其附屬公司主要業務包括製造及銷售主流及名貴珠寶，包括珠寶鑲嵌、黃金及鉑金／K 金產品以及提供相關服務，並代理多個品牌名錶。

杜先生聯繫人集團

就董事所知，杜先生聯繫人集團主要業務為物業投資、提供物業租賃、清潔及洗衣、園藝、物業及設施管理、項目管理、保險諮詢及經紀以及安保服務。

本集團

本集團主要業務包括提供機電工程及環境工程服務。

一般資料

獨立董事委員會（包括許照中先生、李均雄先生及唐玉麟博士，彼等均為獨立非執行董事）已告成立，以考慮新總服務協議、其項下擬進行服務交易及相關年度上限的條款，並就新總服務協議、其項下擬進行服務交易及相關年度上限是否按正常商業條款訂立、公平合理且符合本公司及股東整體利益向獨立股東提供意見及推薦建議。

本公司已委任博思融資為獨立財務顧問，以就（其中包括）新總服務協議、其項下擬進行服務交易及相關年度上限的公平性及合理性向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

由於需時編製規定載入通函的資料，故預期本公司將於 2017 年 5 月 9 日或前後向股東寄發通函，當中載有有關新總服務協議、其項下擬進行服務交易及相關年度上限與上市規則規定須載入通函之其他資料，連同股東特別大會通告及委任代表表格的進一步詳情。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「30%受控公司」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「年度上限」	指	對於新總服務協議，指 2018 財年、2019 財年及 2020 財年各年有關協議擬進行服務交易的估計最高年度總額
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「博思融資」或 「獨立財務顧問」	指	博思融資有限公司，一間根據香港法例第 571 章證券及期貨條例可從事，第 1 類（證券交易）及第 6 類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團，為獨立董事委員會及獨立股東有關各新總服務協議擬進行服務交易及其年度上限的獨立財務顧問
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	豐盛機電控股有限公司，一間在開曼群島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：331）
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「周大福珠寶」	指	周大福珠寶集團有限公司，一間在開曼群島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：1929）
「周大福珠寶集團」	指	周大福珠寶、其不時的附屬公司與聯繫人，但不包括新世界發展集團、新世界百貨集團及新創建集團
「明確協議」	指	對於新總服務協議，指不時根據協議就服務交易可能訂立的個別明確協議
「董事」	指	本公司董事

「杜先生聯繫人集團」	指	杜先生、其「直系家屬」及/或「家屬」（定義見上市規則）個別或共同30%受控公司（本集團成員公司除外）以及該等公司的附屬公司
「鄭博士」	指	鄭家純博士，本公司主席兼非執行董事
「生效日期」	指	2017年7月1日
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行以考慮及批准新總服務協議及其項下擬進行服務交易與相關年度上限的股東特別大會
「前總服務協議」	指	以下前總服務協議的統稱： (1) 由（其中包括）本公司與新世界中國地產就提供（其中包括）機電工程及環境服務與租賃服務於2015年11月20日訂立之（「前新世界中國地產總服務協議」），以補充杜先生與新世界中國地產就服務集團與新世界中國地產集團訂立者項下擬提供之服務而於2014年6月30日訂立的總服務協議； (2) 由（其中包括）本公司與新世界發展就提供（其中包括）機電工程及環境服務與租賃服務於2015年11月20日訂立之總服務協議（「前新世界發展總服務協議」），以補充杜先生與新世界發展就服務集團與新世界發展集團訂立者項下擬提供之服務而於2014年4月11日訂立的總服務協議； (3) 由（其中包括）本公司與新世界百貨就提供（其中包括）機電工程及環境服務與租賃服務於2015年11月20日訂立之總服務協議（「前新世界百貨總服務協議」），以補充杜先生與新世界百貨就服務集團與新世界百貨集團訂立者項下擬提供之服務而於2014年4月11日訂立的總服務協議；

- (4) 由（其中包括）本公司與新創建就提供（其中包括）機電工程及環境服務與承包服務於2015年11月20日訂立之總服務協議（「**前新創建總服務協議**」），以補充杜先生與新創建就服務集團與新創建集團訂立者項下擬提供之服務而於2014年4月11日訂立的總服務協議；
- (5) 本公司與周大福珠寶就本集團向周大福珠寶集團提供（其中包括）機電工程及環境服務於2015年11月20日訂立之總服務協議（「**前周大福珠寶總服務協議**」）；
- (6) 本公司與豐盛創建管理就本集團與杜先生聯繫人集團之間提供（其中包括）機電工程及環境服務、租賃服務及雜項服務於2015年11月20日訂立之總服務協議（「**前杜先生聯繫人集團總服務協議**」）；及
- (7) 本公司與豐盛就豐盛集團向本集團提供（其中包括）租賃服務於2015年11月20日訂立之總服務協議（「**前物業租賃總服務協議**」）

「 豐盛 」	指	豐盛創建企業有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，由杜先生間接全資擁有
「 豐盛集團 」	指	豐盛及其不時之附屬公司
「 豐盛創建控股 」	指	豐盛創建控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的公司並為本公司控股股東，於本公告日期持有附帶權利在本公司股東大會上投票的已發行股份的75%
「 豐盛創建管理 」	指	豐盛創建管理有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為豐盛創建控股直接全資附屬公司
「 財年 」或 「 財政年度 」	指	本公司截至6月30日止財政年度
「 本集團 」	指	本公司及其不時之附屬公司

「獨立董事委員會」	指	董事會轄下獨立委員會（由三名獨立非執行董事即許照中先生、李均雄先生及唐玉麟博士組成）已告成立，旨在就（其中包括）新總服務協議及其項下擬進行服務交易與相關年度上限之公平性及合理性向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	並無於將提呈股東特別大會審議事項（即新總服務協議及其項下擬進行服務交易與相關年度上限）中擁有任何重大權益的股東（豐盛創建控股、周大福珠寶、新世界發展、新世界百貨、新創建、杜先生及彼等各自聯繫人除外）
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「杜先生」	指	杜惠愷先生，本公司控股股東之一
「新總服務協議」	指	以下新總服務協議的統稱： (1) 本公司與周大福珠寶就本集團向周大福珠寶集團提供機電工程及環境服務於 2017 年 4 月 10 日訂立之新總服務協議（「周大福珠寶總服務協議」）； (2) 本公司與豐盛創建管理就(a)本集團向杜先生聯繫人集團提供機電工程及環境服務；及(b)杜先生聯繫人集團向本集團提供租賃服務及雜項服務於 2017 年 4 月 10 日訂立之新總服務協議（「杜先生聯繫人集團總服務協議」）； (3) 本公司與新世界發展就(a)本集團向新世界發展集團提供機電工程及環境服務；及(b)新世界發展集團向本集團提供租賃服務於 2017 年 4 月 10 日訂立之新總服務協議（「新世界發展總服務協議」），作為新世界發展服務集團總服務協議的明確協議； (4) 本公司與新世界百貨就(a)本集團向新世界百貨集團提供機電工程及環境服務；及(b)新世界百

貨集團向本集團提供租賃服務於 2017 年 4 月 10 日訂立之新總服務協議（「**新世界百貨總服務協議**」），作為新世界百貨服務集團總服務協議的明確協議；及

- (5) 本公司與新創建就(a)本集團向新創建集團提供機電工程及環境服務；及(b)新創建集團向本集團提供承包服務於 2017 年 4 月 10 日訂立之新總服務協議（「**新創建總服務協議**」），作為新創建服務集團總服務協議的明確協議

「 新世界中國地產 」	指	新世界中國地產有限公司，一間在開曼群島註冊成立的有限公司，其股份先前於聯交所主板上市（股份代號：917）直至 2016 年 8 月 4 日終止上市。新世界中國地產自 2016 年 8 月 3 日起成為新世界發展之全資附屬公司
「 新世界中國地產集團 」	指	新世界中國地產及其不時之附屬公司
「 新世界發展 」	指	新世界發展有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：17）
「 新世界發展集團 」	指	新世界發展及其不時之附屬公司，但不包括新世界百貨集團及新創建集團
「 新世界發展服務集團總服務協議 」	指	杜先生與新世界發展就服務集團向新世界發展集團提供協議所涉服務（反之亦然）所訂立日期為 2017 年 4 月 10 日之總服務協議
「 新世界百貨 」	指	新世界百貨中國有限公司，一間在開曼群島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：825）
「 新世界百貨集團 」	指	新世界百貨及其不時之附屬公司
「 新世界百貨服務集團總服務協議 」	指	杜先生與新世界百貨就服務集團向新世界百貨集團提供協議所涉服務（反之亦然）所訂立日期為 2017

年 4 月 10 日之總服務協議

「新創建」	指	新創建集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：659）
「新創建集團」	指	新創建及其不時之附屬公司
「新創建服務集團總服務協議」	指	杜先生與新創建就服務集團向新創建集團提供協議所涉服務（反之亦然）所訂立日期為 2017 年 4 月 10 日之總服務協議
「百分比率」	指	上市規則第 14.07 條項下的適用百分比率
「服務」	指	提供以下服務的統稱： (1) 作為承包商、管理承包商及項目管理人提供的服務、樓宇及一般建築、土木工程、樓宇外部及室內設計、樓宇維修、修葺、保養諮詢及其他服務、拆卸、樓宇及物業裝置設備及裝飾工程、建築管理、提供建築以及樓宇設備及材料、機電工程、供應及安裝空調、加熱及通風系統、消防服務系統、管道工程及排水系統、電力系統、系統設計及諮詢、電腦輔助繪圖服務以及相關服務（「 機電工程及環境服務 」）； (2) 租賃物業，包括但不限於備用空間、辦公空間及停車位以及相關服務（「 租賃服務 」）； (3) 清潔及園林景觀、洗衣、物業及設施管理、安保以及項目管理（「 雜項服務 」）；及 (4) 作為主承包商、管理承包商及項目管理人提供的服務、樓宇及一般建築、土木工程、樓宇外部及室內設計、樓宇維修、修葺、保養諮詢及其他服務、拆卸、樓宇及物業裝置設備及裝飾工程、建築管理、提供建築以及樓宇設備及材料、系統設計及諮詢、電腦輔助繪圖服務以及相關服務（「 承包服務 」）

「服務集團」	指	杜先生及杜先生現時或將來直接或間接於其股本中擁有權益，因而可不時於股東大會上行使或控制行使 30%（或收購及合併守則不時規定會觸發強制性全面收購要約的其他數額）或以上投票權，或可控制董事會大部份成員組成的任何公司以及該等公司的附屬公司。杜先生聯繫人集團及本集團為服務集團的成員公司
「服務交易」	指	對於任何新總服務協議，提供項下擬進行服務（更多詳情載於本公告上文「 新總服務協議 」一段）
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	任何股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比

承董事會命
豐盛機電控股有限公司
 副主席
 林煒瀚

香港，2017 年 4 月 10 日

於本公告日期，董事會成員包括非執行董事鄭家純博士（主席）及黃國堅先生，執行董事林煒瀚先生（副主席）、潘樂祺先生（首席執行官）、杜家駒先生、李國邦先生及孫強華先生以及獨立非執行董事鄭志強先生、許照中先生、李均雄先生及唐玉麟博士。