

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，概不就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之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之有限公司)

(股份代號：331)

(1) 主要及關連交易：

建議收購進行設施服務的目標實體；

(2) 持續關連交易：

2018年總設施服務協議；及

(3) 建議更改公司名稱、股份簡稱及公司標誌

財務顧問



BNP PARIBAS

建議收購

於2018年2月27日(聯交所交易時段後)，買方有條件同意按代價向賣方收購銷售股份(可予調整(如有))，方式為就建議收購訂立買賣協議。建議收購之完成須待條件達成後方可作實。

目標集團主要從事提供設施服務，包括清潔及洗衣服務。

豐盛創建控股於本公告日期持有本公司75%已發行股份，根據上市規則為本公司主要股東。賣方(豐盛創建控股的全資附屬公司)為豐盛創建控股的聯繫人，因此為本公司的關連人士。因此建議收購構成本公司的關連交易。由於建議收購的所有適用百分比率超過5%，故根據上市規則第14A章建議收購須遵守申報、公告及獨立股東批准規定。

此外，由於有關建議收購之部分適用百分比率為25%或以上但均低於100%，故根據上市規則第14章建議收購亦構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第14章申報、公告及股東批准的規定。

2018年總設施服務協議

在其日常及一般業務過程中，New China Steam Laundry Limited集團及Waihong Cleaning Limited集團定期就以下事項訂立持續交易：

- (i) 向杜先生聯繫人集團及新創建集團提供及收取服務；及
- (ii) 向新世界發展集團、新世界百貨集團、周大福企業集團及周大福珠寶集團各成員公司提供清潔及洗衣服務。

預期上述持續交易將於建議收購完成後繼續進行。由於各目標實體於建議收購完成後將成為本公司之全資附屬公司，故New China Steam Laundry Limited集團或Waihong Cleaning Limited集團一方與杜先生聯繫人集團、新世界發展集團、新創建集團、新世界百貨集團、周大福企業集團或周大福珠寶集團訂立或將予訂立的持續交易根據上市規則將成為本公司的持續關連交易。

為精簡有關提供及收取服務之該等持續關連交易及促進遵守上市規則項下之相關規定，本公司建議於建議收購完成後訂立2018年總設施服務協議，其主要條款及條件載於本公告。

由於各2018年豐盛創建總設施服務協議與2018年新世界發展總設施服務協議年度上限相關適用百分比率中的最高者超過5%，故各該等協議項下擬進行交易與相關年度上限須遵守上市規則第14A章的申報、公告及獨立股東批准規定。

由於各2018年新創建總設施服務協議、2018年新世界百貨總設施服務協議及2018年周大福企業總設施服務協議年度上限相關適用百分比率中的最高者超過0.1%但低於5%，故該等協議項下交易與相關年度上限須遵守上市規則第14A章的申報、年度審閱及公告之規定，但獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

由於有關2018年周大福珠寶總設施服務協議年度上限的適用百分比率最高者低於0.1%，其項下交易及其年度上限豁免遵守上市規則第14A章的報告、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

建議更改公司名稱、股份簡稱及公司標誌

董事會向股東建議將本公司英文名稱由「FSE Engineering Holdings Limited」更改為「FSE Services Group Limited」，並採納中文名稱「豐盛服務集團有限公司」為本公司第二名稱，條件為完成建議收購、股東於股東特別大會上通過一項特別決議案批准更改公司名稱及開曼群島公司註冊處處長批准更改公司名稱。董事會亦建議於更改公司名稱生效後，相應更改本公司股份簡稱及公司標誌。

股東特別大會及通函

本公司將召開股東特別大會以供獨立股東考慮並酌情批准建議收購、2018年豐盛創建總設施服務協議及2018年新世界發展總設施服務協議、該等協議項下擬進行服務交易及相關年度上限，以及供股東考慮並酌情批准建議更改公司名稱。

獨立董事委員會已成立，以審議建議收購、2018年豐盛創建總設施服務協議及2018年新世界發展總設施服務協議以及該等協議項下擬進行服務交易及相關年度上限之條款並就上述各項是否按一般商業條款訂立、是否公平合理及符合本公司與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有限公司為獨立財務顧問，以便其就(其中包括)建議收購、2018年豐盛創建總設施服務協議及2018年新世界發展總設施服務協議以及該等協議項下擬進行服務交易及相關年度上限是否公平合理向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有股東特別大會事項的進一步詳情及上市規則規定須載入通函的其他資料的通函，連同股東特別大會通告及代表委任表格，預期將於2018年3月20日或之前寄發予股東。

完成建議收購、訂立2018年總設施服務協議以及建議更改公司名稱須待達成(或豁免，視情況而定)若干先決條件後，方可作實。由於建議收購、2018年總設施服務協議以及建議更改公司名稱不一定會進行，本公司股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

緒言

董事會欣然宣佈，於2018年2月27日(聯交所交易時段後)，買方有條件同意按代價向賣方收購銷售股份(可予調整(如有))，方式為就建議收購訂立買賣協議。建議收購之完成須待條件達成後方可作實。

目標集團主要從事提供設施服務，包括清潔及洗衣服務。

在其日常及一般業務過程中，New China Steam Laundry Limited集團及Waihong Cleaning Limited集團定期就以下事項訂立持續交易：

- (i) 向杜先生聯繫人集團及新創建集團提供及收取服務；及
- (ii) 向新世界發展集團、新世界百貨集團、周大福企業集團及周大福珠寶集團各成員公司提供清潔及洗衣服務。

預期上述持續交易將於建議收購完成後繼續進行。由於各目標實體於建議收購完成後將成為本公司之全資附屬公司，故New China Steam Laundry Limited集團或Waihong Cleaning Limited集團一方與杜先生聯繫人集團、新世界發展集團、新創建集團、新世界百貨集團、周大福企業集團或周大福珠寶集團訂立或將予訂立的持續交易根據上市規則將成為本公司的持續關連交易。

為精簡有關提供及收取服務之該等持續關連交易及促進遵守上市規則項下之相關規定，本公司建議於建議收購完成後訂立2018年總設施服務協議，其主要條款及條件載於本公告。

於建議收購完成後，董事會建議更改本公司之英文及中文名稱，以於完成建議收購後更恰當反映本集團業務。公司名稱變更生效後，本公司的股份簡稱及公司標誌亦擬相應變更。

建議收購

買賣協議

日期：2018年2月27日

訂約方

- 賣方：豐盛創建管理有限公司
- 買方：FSE Facility Services Group Limited

買方是本公司的全資附屬公司。豐盛創建控股持有本公司75%的已發行股份，為本公司的主要股東。賣方為豐盛創建控股的全資附屬公司，是豐盛創建控股的聯繫人，因此為本公司的關連人士。

本集團根據買賣協議將予收購的資產

根據買賣協議，買方有條件同意向賣方收購銷售股份，相當於目標公司全部已發行股本。

下文「有關目標集團的資料」一節載有關於目標集團的進一步資料。

代價、其付款條款及調整

建議收購的初步代價為502,000,000港元(或會參考有形資產淨值而調整(如有)，如下文所述)。初步代價應由買方在完成日期以現金支付予賣方(或按賣方可能書面指示的方式)。

代價乃經賣方及買方考慮多項因素後公平協商達成，該等因素包括但不限於：

- (1) 目標集團截至2017年6月30日止財政年度之經審核財務狀況；
- (2) 目標集團純利調整包括以下內容：
 - a. 賣方截至2017年6月30日止財政年度向目標集團收取的管理費約5.8百萬港元；於完成後，本公司高級管理層將履行賣方為換取管理費而提供的現有管理職能；
 - b. 對目標集團財務資料的調整以反映賣方的附屬公司擁有的以及目標集團租賃的物業之市值租金，截至2017年6月30日止財政年度約為8.9百萬港元；及
 - c. 目標集團截至2017年6月30日止財政年度的捐款約2.5百萬港元；

- (3) 獨立專業估值師基於目標集團過往業績對目標集團業務進行的估值；及
- (4) 目標集團於2017年12月31日的有形資產淨值。

代價將由本集團內部資源撥付。

根據買賣協議，初步代價可於完成日期參考目標集團有形資產淨值的金額進行調整(如有)如下：

- (1) 倘目標集團於完成日期的有形資產淨值高於目標集團於2017年12月31日的有形資產淨值，則全部差額應加在銷售股份的初步代價上；或
- (2) 倘目標集團於完成日期的有形資產淨值低於目標集團於2017年12月31日的有形資產淨值，則全部差額應從銷售股份的初步代價扣除。

完成之先決條件

根據買賣協議，買賣協議須待下列條件達成後方可作實：

- (1) 已取得完成買賣協議項下擬進行的交易所需的買方及本公司的所有監管及公司批准，包括獨立股東對建議收購的批准；
- (2) 重組已根據買賣協議在各方面正式及有效完成及實施；
- (3) 於完成時賣方在買賣協議中的保證在各方面均保持真實及準確且無任何誤導成份；
- (4) 已取得賣方認為對簽立、落實及完成買賣協議所必需的所有同意、批准、許可、授權或准許(包括根據有關銀行融資所要求者)，且在完成前的任何時間未被撤銷或撤回；及
- (5) 已取得買方認為對簽立、落實及完成買賣協議所必需的所有同意、批准、許可、授權或准許，且在完成前的任何時間未被撤銷或撤回。

買方應於不遲於最後截止日期的下午五時正盡合理努力召開本公司股東大會以滿足條件(1)，並盡合理努力滿足條件(5)。

賣方應盡合理努力在不遲於就本公司股東大會將予寄發的本公司通函定稿的最後實際可行日期滿足條件(2)和(4)，且於不遲於最後截止日期的下午五時正滿足條件(3)。

買方可隨時於最後截止日期下午五時正或之前向賣方發出書面通知，全部或部分豁免上述條件(2)、(3)及(4)。

倘條件未能於規定日期及時間內達成(或(視情況而定)獲豁免)，則賣方與買方之任何一方均可透過向另一方發出通知終止買賣協議並即時生效。

完成

待條件獲達成(或(視情況而定)獲豁免)後，建議收購將於完成日期完成。

完成後，各目標實體將成為本公司的全資附屬公司，其財務業績、資產及負債將於本公司財務報表綜合入賬。

公司擔保和反彌償保證

在簽訂買賣協議前，賣方已就目標集團若干成員公司履行部分責任以目標集團若干貸款銀行及合約對手方為受益人提供若干公司擔保。為使本公司有時間於完成後替代目標集團營運所需的信貸支持，根據買賣協議，賣方提供的於完成日期存續的現有公司擔保在其後不超過一年期間內(或賣方與買方可能協定的其他期間)將予保留。

買方應盡合理努力促使賣方提供的現有公司擔保在可行情況下盡快並不遲於上述一年期間屆滿時(或買方與賣方可能協定的其他期間)解除並由本集團提供的新公司擔保予以替代。

於完成時，本公司與賣方將訂立反彌償保證契據，據此，本公司同意就因完成後直至(i)有關現有公司擔保到期或解除之前；及(ii)自反彌償保證契據日期起計一年的日期(以較早者為準)因任何強制執行有關現有公司擔保而造成或令賣方可能遭受、招致或蒙受之任何性質之任何訴訟、索償、債務、損害賠償、費用及開支，反賠償賣方。

有關目標集團的資料

目標公司為於2018年在英屬處女群島註冊成立之有限公司。於重組完成後，目標公司將直接或間接持有各目標實體之全部權益。目標公司的主要業務為投資控股，其對目標實體的潛在投資為其唯一投資。

目標集團主要從事提供設施服務，包括清潔及洗衣服務。

目標集團的清潔服務由Waihong Cleaning Limited集團經營，該集團在香港及中國提供一系列的後勤、住宅及公共領域有關服務及相關服務，例如一般清潔、廢物管理及處理、外牆及窗戶清潔，蟲害防治及醫療廢物管理。該等服務提供予商業大樓(包括辦公大樓和商場)、酒店和服務式公寓、住宅區、公共交通和其他場所(如政府機構、主題公園、機場設施、學術機構、金融機構及醫療機構)。

目標集團之洗衣服務乃透過New China Steam Laundry Limited集團運作，為企業客戶(包括主要高端酒店、連鎖餐館、主題公園、航空公司及會所)提供洗衣、乾洗及布草管理服務；並在香港的「Kleaners」品牌下經營三間乾濕零售洗衣店。

目標集團的財務資料

以下分別載列截至2016年6月30日及2017年6月30日止兩個年度以及截至2017年12月31日止六個月期間目標集團的未經審核合併財務資料概要：

	截至以下日期止年度		截至2017年
	2016年	2017年	12月31日
	6月30日	6月30日	止六個月
	(千港元)	(千港元)	(千港元)
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
收入			
— 清潔服務	857,878	971,415	535,492
— 洗衣服務	<u>158,665</u>	<u>159,028</u>	<u>83,439</u>
	<u>1,016,543</u>	<u>1,130,443</u>	<u>618,931</u>
營運成本	871,999	981,784	537,663
除稅前純利	60,716	60,828	40,550
除稅後純利	50,567	51,113	33,867

於2017年12月31日，目標集團未經審核合併資產淨值約為99.2百萬港元。根據獨立業務估值師基於目標集團過往業績編製的業務估值，目標集團於2017年12月31日的公平值介乎577.8百萬港元至644.0百萬港元。

賣方之資料

賣方為於香港註冊成立的有限公司，並為豐盛創建控股的全資附屬公司。就董事所深知，賣方的主要業務為投資控股。

豐盛創建控股持有本公司75%的已發行股份，為本公司的主要股東。賣方為豐盛創建控股的全資附屬公司，是豐盛創建控股的聯繫人，因此為本公司的關連人士。

建議收購的原因及裨益

本集團主要從事機電工程及環境管理服務，其大部分業務專注於服務香港市場。本集團一直在物色擴大服務範圍的機會，以增加本集團增長動力，董事相信建議收購可為本集團帶來以下主要裨益：

以收入來源多樣化擴大業務規模

- 作為香港領先的機電工程及環境管理服務供應商之一，本集團擁有逾40年的經營歷史，並與領先公司建立了強大的客戶網絡，為本集團提供穩定的收入來源。本公司一直在尋求機會進一步擴大業務規模並實現收入來源多元化。董事相信，建議收購能為本集團帶來正面財務影響，且為其發展的重要一步。
- 目標集團於截至2017年6月30日止年度錄得總收益約1,130.4百萬港元，於2017年12月31日的有形資產淨值約82.9百萬港元，分別約佔按合併及經調整基準計算的經擴大集團於同期總收益及經擴大集團於2017年12月31日之有形資產淨值的23.4%及16.3%。

通過更好地利用本集團的手頭現金，增加本集團的盈利能力及為本公司股東提供更高回報

- 本集團在過去幾年實現純利的逐步增長，從而使其得以為本公司股東派發持續增長的股息水平。董事相信，建議收購將提高本公司的盈利能力，並預期維持本公司的派息率不低於30%。

- 經過多年的成功運營，截至2017年6月30日，本集團已實現淨現金餘額978.3百萬港元，使本公司考慮相關的收購機會以提高股東回報。董事認為，建議收購對本集團而言是一項良好的投資，可利用其手頭現金從事可長期增加經常性溢利的業務，並可使得本公司每股盈利增加。董事亦認為經擴大集團將繼續保持健康的財務狀況，並為未來的擴張及收購作好準備。
- 目標集團於截至2017年6月30日止年度的純利約為51.1百萬港元，約佔按合併及經調整基準計算的經擴大集團於同期純利的22.7%。

重新分配資源以實現交叉銷售協同效應和更好地部署人力資源

- 董事認為，本集團透過建議收購可投入更多資源用於環境管理服務，以實現交叉銷售協同效應及擴大業務規模。例如，本集團與目標集團客戶群之間於水檢測、垃圾收集中心除臭服務等領域的潛在交叉銷售活動；及可能擴大客戶基礎以促進其市政固體廢物處理服務等。
- 經擴大集團將擁有超過7,800名員工。董事相信，本集團可優化各業務板塊的人力配置，以提高運營效率及成本控制。此外，員工可以有更多的自我發展機會。

將本公司重新定位為香港居領導地位的領先多元化服務供應商

- 本集團現有業務營運與目標集團業務營運相結合，將令本集團重新定位為香港領先的多元化服務業供應商，包括在機電工程服務、設施服務(包括清潔及洗衣服務)及環保管理服務的各個領域均具有行業領先地位。以下載列行業發展情況及本集團於相關市場的排名。

機電工程市場

根據弗若斯特沙利文的資料，按收入計，本集團的機電業務在香港市場上排名前兩位，估計市場份額約為5.3%。本集團擁有較長的營運歷史，並被公認為業內聲譽卓著的領導者之一。弗若斯特沙利文亦估計，2017年至2021年市場規模將繼續按約6.4%的複合年增長率增長，於2021年達至685億港元。香港機電工程市場相對分散，五大公司按收入計僅佔約15.5%的份額。

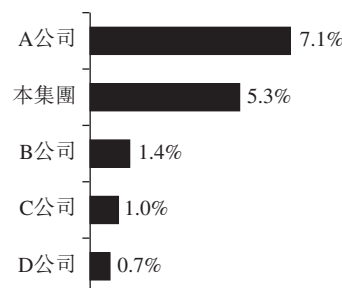
香港按收入計的機電工程市場規模
(2012–2021年估計)*



資料來源：弗若斯特沙利文

* 截至6月30日止年度

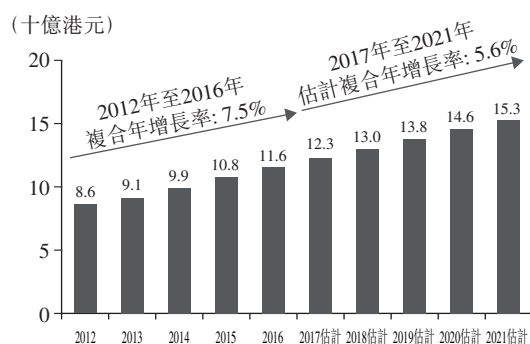
香港五大機電工程公司按收入計的市場份額
(2017年)*



環境衛生服務市場及洗衣服務市場

根據弗若斯特沙利文的資料，按收入計，目標集團的清潔服務業務在香港市場上排名前三，估計市場份額約為7.9%。弗若斯特沙利文亦估計，由於過往多次爆發疫情，公眾的衛生環境意識逐漸提高，在此推動下，2017年至2021年市場規模將繼續按5.6%的複合年增長率增長，於2021年達至153億港元。於2017年6月30日，業內五大公司佔據約41.0%的市場份額，市場相對集中。

香港按收入計的環境衛生服務市場規模
(2012–2021年估計)*

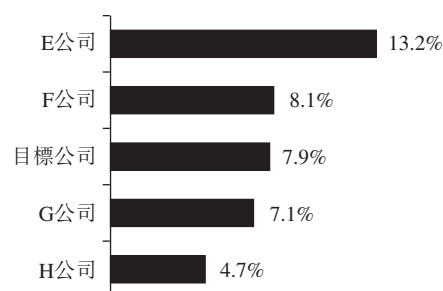


資料來源：弗若斯特沙利文

* 截至6月30日止年度

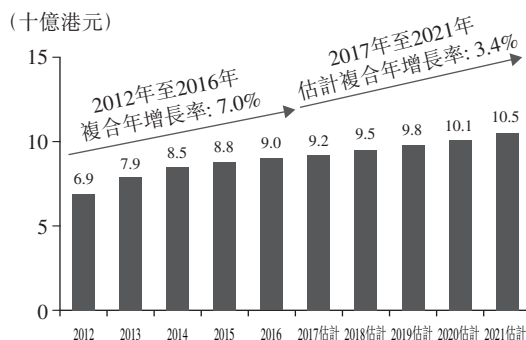
附註：環境衛生服務市場的市場規模指(與目標集團的清潔服務業務相關的)一般清潔服務(不包括廢物處理及園藝服務)產生的收入

香港環境衛生服務市場份額(2017年)*



香港洗衣服務市場高度分散，並無佔據主導地位的公司。根據弗若斯特沙利文的資料，按收入計，目標集團的洗衣服務業務是香港市場最大的洗衣公司之一，於截至2017年6月止年度佔據約1.7%的市場份額。弗若斯特沙利文亦估計，2017年至2021年市場規模將按約3.4%的複合年增長率持續增長，於2021年達至105億港元。市場增長主要來自在旅遊業及數量持續增加的酒店及餐廳推動下的B2B洗衣服務分部。

按收入計的香港洗衣服務市場規模(2012–2021年估計)



資料來源：弗若斯特沙利文

* 截至6月30日止年度

董事(不包括獨立非執行董事(彼等將於考慮獨立財務顧問之意見後方發表意見)及於「董事會批准」一段所載被認為於建議收購中擁有重大權益的董事)認為建議收購就買賣協議之條款而言屬正常商業條款，且屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

2018年總設施服務協議

在其日常及一般業務過程中，New China Steam Laundry Limited集團及Waihong Cleaning Limited集團的成員公司定期就以下事項訂立持續交易：

- (i) 向杜先生聯繫人集團及新創建集團提供及收取服務；及
- (ii) 向新世界發展集團、新世界百貨集團、周大福企業集團及周大福珠寶集團各成員公司提供清潔及洗衣服務。

預期上述持續交易將於建議收購完成後繼續進行。由於各目標實體於建議收購完成後將成為本公司之全資附屬公司，故New China Steam Laundry Limited集團或Waihong Cleaning Limited集團一方與杜先生聯繫人集團、新世界發展集團、新創建集團、新世界百貨集團、周大福企業集團或周大福珠寶集團訂立及將予訂立的

持續交易將成為本公司的持續關連交易。建議本公司及有關對手方於建議交易完成後根據上市規則的規定就上述持續關連交易訂立書面協議，詳情載列如下：

2018年豐盛創建總設施服務協議

2018年豐盛創建總設施服務協議之主要條款載列如下：

日期：於建議收購完成後

訂約方：(1) 賣方；及
(2) 本公司。

期限：2018年豐盛創建總設施服務協議的初步期限將為自完成日期起至2020年6月30日止（包括首尾兩日）。

在相關時間的上市規則適用規定的規限下，2018年豐盛創建總設施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）。

經擴大集團將向杜先生聯繫人集團提供的服務：清潔及洗衣服務，及經擴大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經擴大集團提供的服務：租賃及相關服務，及經擴大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。將由杜先生聯繫人集團出租予經擴大集團的物業包括：

- (1) 香港九龍九龍灣宏開道8號其士商業中心8樓11-15室，總樓面面積為約9,143平方呎；
- (2) 香港新界粉嶺業暢街6號新中國洗衣集團大廈全棟，總樓面面積為約101,463平方呎；及

(3) 位於香港灣仔港灣道1號會景閣11樓會展廣場的洗衣店，總樓面面積約為230平方呎，

及經擴大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物業。

明確協議：經擴大集團成員公司與杜先生聯繫人集團成員公司將於2018年豐盛創建總設施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2018年豐盛創建總設施服務協議。

定價：按一般商業條款、基於公平磋商及所訂立的價格及條款，對於經擴大集團而言，不遜於給予獨立第三方或獨立第三方給予的條款。

2018年新世界發展總設施服務協議

2018年新世界發展總設施服務協議之主要條款載列如下：

日期：於建議收購完成後

訂約方：(1) 新世界發展；及
(2) 本公司。

期限：2018年新世界發展總設施服務協議的初步期限將為自完成日期起至2020年6月30日止（包括首尾兩日）。

在相關時間的上市規則適用規定的規限下，2018年新世界發展總設施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）。

經擴大集團將向新世界發展集團提供的服務：清潔及洗衣服務，及經擴大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。

- 明確協議：經擴大集團成員公司與新世界發展集團成員公司將於2018年新世界發展總設施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2018年新世界發展總設施服務協議。
- 定價：按一般商業條款、基於公平磋商及所訂立的價格及條款，對於新世界發展集團或經擴大集團（視情況而定）而言，不遜於給予獨立第三方或獨立第三方給予的條款。

2018年新創建總設施服務協議

2018年新創建總設施服務協議之主要條款載列如下：

- 日期：於建議收購完成後
- 訂約方：(1) 新創建；及
(2) 本公司。
- 期限：2018年新創建總設施服務協議的初步期限將為自完成日期起至2020年6月30日止（包括首尾兩日）。

在相關時間的上市規則適用規定的規限下，2018年新創建總設施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）。
- 經擴大集團將向新創建集團提供的服務：清潔及洗衣服務，及經擴大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。
- 新創建集團將向經擴大集團提供的服務：信息技術支援服務，及經擴大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：經擴大集團成員公司與新創建集團成員公司將於2018年新創建總設施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2018年新創建總設施服務協議。
- 定價：按一般商業條款、基於公平磋商及所訂立的價格及條款，對於新創建集團或經擴大集團（視情況而定）而言，不遜於給予獨立第三方或獨立第三方給予的條款。

2018年新世界百貨總設施服務協議

2018年新世界百貨總設施服務協議之主要條款載列如下：

- 日期：於建議收購完成後
- 訂約方：(1) 新世界百貨；及
(2) 本公司。
- 期限：2018年新世界百貨總設施服務協議的初步期限將為自完成日期起至2020年6月30日止（包括首尾兩日）。

在相關時間的上市規則適用規定的規限下，2018年新世界百貨總設施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）。
- 經擴大集團將向新世界百貨集團提供的服務：清潔及洗衣服務，及經擴大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。
- 明確協議：經擴大集團成員公司與新世界百貨集團成員公司將於2018年新世界百貨總設施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2018年新世界百貨總設施服務協議。

定價：按一般商業條款、基於公平磋商及所訂立的價格及條款，對於新世界百貨集團或經擴大集團（視情況而定）而言，不遜於給予獨立第三方或獨立第三方給予的條款。

2018周大福企業總設施服務協議

2018年周大福企業總設施服務協議之主要條款載列如下：

日期：於建議收購完成後

訂約方：(1) 周大福企業；及
(2) 本公司。

期限：2018年周大福企業總設施服務協議的初步期限為自完成日期起至2020年6月30日止（包括首尾兩日）。

在相關時間的上市規則適用規定的規限下，2018年周大福企業總設施服務協議於初步期限或任何後續續約期限到期後將自動續期三年（或上市規則或聯交所規定的其他期限）。

經擴大集團將向周大福企業集團提供的服務：清潔及洗衣服務，及經擴大集團成員公司與周大福企業集團成員公司可能不時書面協定的其他類別服務。

明確協議：經擴大集團成員公司及周大福企業集團成員公司將在2018年周大福企業總設施服務協議期限內不時根據上市規則及2018年周大福企業總設施服務協議就其項下擬定的服務交易訂立獨立的明確協議。

定價：按一般商業條款、基於公平磋商及所訂立的價格及條款，對於周大福企業集團及經擴大集團（視情況而定）而言，不遜於給予獨立第三方或獨立第三方給予的條款。

2018年周大福珠寶總設施服務協議

2018年周大福珠寶總設施服務協議之主要條款載列如下：

- 日期：於建議收購完成後
- 訂約方：(1) 周大福珠寶；及
(2) 本公司。
- 期限：2018年周大福珠寶總設施服務協議的初步期限將為自完成日期起至2020年6月30日止（包括首尾兩日）。

須於相關時間遵守上市規則之適用規定，2018年周大福珠寶總設施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）。
- 經擴大集團將向周大福珠寶集團提供的服務：清潔及洗衣服務，及經擴大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：經擴大集團成員公司與周大福珠寶集團成員公司將於2018年周大福珠寶總設施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2018年周大福珠寶總設施服務協議。
- 定價：按一般商業條款、基於公平磋商及所訂立的價格及條款，對於周大福珠寶集團或經擴大集團（視情況而定）而言，不遜於給予獨立第三方或獨立第三方給予的條款。

委聘資格

根據各2018年總設施服務協議將作出的委聘須受以下資格所規限：

- (1) 委聘僅適用於經擴大集團或2018年總設施服務協議對手方（視乎情況而定）旗下相關成員公司於其中有權選擇有關服務供應商的業務、項目及／或物業所需的服務；

- (2) 委聘並不抵觸規管相關業務、項目或物業的合約條款或經擴大集團或2018年總設施服務協議對手方(視乎情況而定)旗下相關成員公司的業務、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，則委聘僅於經擴大集團或2018年總設施服務協議對手方(視乎情況而定)旗下相關成員公司因相關的拍賣或投標或其他類似程序獲經擴大集團或2018年總設施服務協議對手方(視乎情況而定)旗下相關成員公司選擇為服務供應商時生效。

除上文所述外，根據2018年周大福企業總設施服務協議及2018年周大福珠寶總設施服務協議作出的委聘亦須受以下資格所規限：

- (1) 周大福企業及周大福珠寶及周大福企業集團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經擴大集團任何成員公司提供清潔及洗衣服務，而周大福企業及周大福珠寶及周大福企業集團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經擴大集團任何成員公司提供清潔及洗衣服務；及
- (2) 倘周大福企業集團或周大福珠寶集團任何成員公司並無委聘經擴大集團任何成員公司提供清潔及洗衣服務，本公司對周大福企業或周大福珠寶及／或周大福企業集團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，與根據各2018年總設施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經擴大集團及2018年總設施服務協議對手方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。此外，有關價格及條款須：(1)對經擴大集團而言，不遜於向經擴大集團獨立第三方客戶所收取者(就清潔及洗衣服務而言)；(2)對經擴大集團而言，不遜於向類似地段類似物業的任何其他獨立第三方業主(就租賃及相關服務而言)或類似服務的獨立服務供應商(就信息技術支援服務而言)所支付者；及(3)對2018年總設施服務協議對手方而言，不遜於彼等各自的獨立第三方供應商所收取及向其支付者(就清潔及洗衣服務而言)。倘2018年總設施服務協議獲續期，本公司將遵守上市規則第14A章項下的規定。

定價政策及程序

在上文一般原則規限下，經擴大集團於設定與2018年總設施服務協議對手方（視乎情況而定）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) 關於杜先生聯繫人集團旗下成員公司將向經擴大集團旗下成員公司提供的租賃及相關服務，經擴大集團應付租金將參考物業於租賃開始日期當時或近期的市場租金及參考向獨立物業代理或其他人士取得同類物業（在類似地段及（倘適用）具有相若設施）可資比較租金後釐定；
- (2) 關於新創建集團旗下成員公司將向經擴大集團旗下成員公司提供的信息技術支援服務，經擴大集團應付費用將參考其他獨立供應商提供予經擴大集團的報價（計及將予提供的服務的性質及類型等因素）後釐定；及
- (3) 關於經擴大集團旗下成員公司將向2018年總設施服務協議對手方旗下成員公司提供的清潔及洗衣服務，2018年總設施服務協議對手方應付費用將參考經擴大集團提供予其他獨立客戶的可資比較報價（計及將予提供的服務的性質及類型等因素）後釐定。

過往交易總額

服務交易分別於2016財年、2017財年及截至2017年12月31日止六個月的過往交易金額載列如下：

類別	交易金額		
	2016財年 (千港元)	2017財年 (千港元)	截至2017年 12月31日止 六個月 (千港元)
目標集團與杜先生聯繫人集團之間的服務			
目標集團向杜先生聯繫人集團提供的清潔及洗衣服務	130,036	147,226	78,349
杜先生聯繫人集團向目標集團提供的租賃及相關服務	11,979	12,416	3,636
目標集團與新世界發展集團之間的服務			
目標集團向新世界發展集團提供的清潔及洗衣服務	18,505	32,152	27,735

類別	交易金額		
	2016財年 (千港元)	2017財年 (千港元)	截至2017年 12月31日止 六個月 (千港元)
目標集團與新創建集團之間的服務			
目標集團向新創建集團提供的清潔及洗衣服務	17,800	25,621	10,811
新創建集團向目標集團提供的信息技術支援服務	97	215	無
目標集團與新世界百貨集團之間的服務			
目標集團向新世界百貨集團提供的清潔及洗衣服務	11	無	無
目標集團與周大福企業集團之間的服務			
目標集團向周大福企業集團提供的清潔及洗衣服務	32	92	50
目標集團與周大福珠寶集團之間的服務			
目標集團向周大福珠寶集團提供的清潔及洗衣服務	302	256	129

年度上限

各2018年總設施服務協議項下擬進行服務交易分別於建議收購完成日期起至2018年6月30日止期間、2019財年及2020財年的預期年度上限如下：

類別	年度上限		
	2018年* (千港元)	2019財年 (千港元)	2020財年 (千港元)
2018年豐盛創建總設施服務協議			
經擴大集團將向杜先生聯繫人集團提供的清潔及洗衣服務	41,849*	184,889	209,705
杜先生聯繫人集團將向經擴大集團提供的租賃及相關服務	4,801*	18,199	18,421

類別	2018年* (千港元)	年度上限 2019財年 (千港元)	2020財年 (千港元)
2018年新世界發展總設施服務協議 經擴大集團將向新世界發展集團提供的 清潔及洗衣服務	13,483	98,384	107,471
2018年新創建總設施服務協議 經擴大集團將向新創建集團提供的清潔 及洗衣服務	4,732*	21,385	31,152
新創建集團向經擴大集團提供的信息技 術支援服務	116*	122	128
2018年新世界百貨總設施服務協議 經擴大集團將向新世界百貨集團提供的 清潔及洗衣服務	無	2,286	4,572
2018年周大福企業總設施服務協議 經擴大集團將向周大福企業集團提供的 清潔及洗衣服務	1,683*	20,006	20,015
2018年周大福珠寶總設施服務協議 經擴大集團將向周大福珠寶集團提供的 清潔及洗衣服務	65*	260	262

*附註：於建議收購完成日期起至2018年6月30日止期間的建議年度上限乃基於假設建議收購將於2018年4月10日完成而估計。

釐定年度上限的基準

有關各2018年總設施服務協議項下擬進行服務交易的年度上限乃參考下列各項釐定：

(1) 有關杜先生聯繫人集團將向經擴大集團提供的租賃及相關服務：

- a. 經擴大集團根據各2018年總設施服務協議可能支付的預計租金，經計及類似地段類似物業的現時租金及預計市場租金及經參考獨立物業估值師意見；及

- b. 經擴大集團為應付經擴大集團業務發展對經擴大集團辦公物業、倉庫、停車場及其他業務用途的用地面積需求。

(2) 有關新創建集團將向經擴大集團提供的信息技術支援服務：

- a. 有關2016財年、2017財年及截至2017年12月31日止六個月，新創建集團向目標集團提供的信息技術支援服務的過往年度金額或按年計金額；及
- b. 有關截至2018年6月30日止期間、2019財年及2020財年，新創建集團將向經擴大集團提供的信息技術支援服務的預計年度金額或按年計金額，經計及以下主要因素：
 - i. 經擴大集團的業務發展及需求；及
 - ii. 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。

(3) 有關經擴大集團將向2018年總設施服務協議對手方提供的清潔及洗衣服務：

- a. 有關2016財年、2017財年及截至2017年12月31日止六個月，目標集團向2018年總設施服務協議對手方提供的清潔及洗衣服務的過往年度金額或按年計金額；及
- b. 有關截至2018年6月30日止期間、2019財年及2020財年，經擴大集團將向2018年總設施服務協議對手方提供的清潔及洗衣服務的預計年度金額或按年計金額，經計及以下主要因素：
 - i. 經擴大集團的業務發展及需求；及
 - ii. 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經擴大集團未來收益的保證或預測。

訂立2018年總設施服務協議的原因及裨益

各2018年總設施服務協議項下擬進行服務交易屬經常性質，並待建議收購完成後將於經擴大集團及各2018年總設施服務協議對手方的一般及日常業務過程中按定期及持續基準進行。

利用2018年總設施服務協議精簡經擴大集團成員公司與杜先生聯繫人集團、新世界發展集團、新創建集團、新世界百貨集團、周大福企業集團及周大福珠寶集團成員公司間的服務交易，當中訂明本公司須遵守上市規則第14A章項下適用申報、公告及(倘適用)獨立股東批准規定之單一基準，因而減輕本公司遵守該等規定的行政負擔並減低成本。

杜先生聯繫人集團、新世界發展集團、新創建集團、新世界百貨集團、周大福企業集團及周大福珠寶集團的成員公司於彼等各自業務或服務領域擁有豐富經驗，聲譽卓著，財務狀況穩健，多年來已證明彼等為New China Steam Laundry Limited集團及Waihong Cleaning Limited集團的可靠服務供應商或客戶。董事認為，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，亦將持續推動經擴大集團的長遠增長。

董事(不包括獨立非執行董事(彼等將於考慮獨立財務顧問之意見後方發表意見)以及於「董事會批准」一段所載視為建議收購中擁有重大權益的董事)認為各2018年總設施服務協議的條款、其項下擬進行服務交易以及建議年度上限公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

有關訂約方的資料

本集團

本公司為一間投資控股公司，為本集團之控股公司。本集團之主要業務為提供機電工程服務及環境管理服務。

杜先生聯繫人集團

就董事所知，杜先生聯繫人集團的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、保險顧問及經紀以及保安及護衛服務。

新世界發展集團

就董事所知，新世界發展及其附屬公司的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的主要業務包括：(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、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的主要業務為在中國從事百貨店營運及其他有關業務以及物業投資業務。

周大福企業集團

據董事所知，周大福企業主要從事投資控股。

周大福珠寶集團

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

上市規則的涵義

建議收購

豐盛創建控股於本公告日期持有本公司75%已發行股份，根據上市規則為本公司主要股東。賣方(豐盛創建控股的全資附屬公司)為豐盛創建控股的聯繫人，因此為本公司的關連人士。因此建議收購構成本公司的關連交易。由於建議收購的所有適用百分比率超過5%，故根據上市規則第14A章建議收購須遵守申報、公告及獨立股東批准規定。

此外，由於有關建議收購之部分適用百分比率為25%或以上但均低於100%，故根據上市規則第14章建議收購亦構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第14章申報、公告及股東批准的規定。

2018年總設施服務協議

於完成建議收購後，各目標實體將成為本公司全資附屬公司。因此，New China Steam Laundry Limited集團及Waihong Cleaning Limited集團(為一方)與杜先生聯繫人集團(為另外一方)訂立的持續交易將成為本公司之持續關連交易。

鄭博士為本公司關連人士。鄭博士亦為杜先生的妻舅、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。鄭博士為鄭氏家族成員，該家族持有或控制新世界發展集團、新創建集團、新世界百貨集團、周大福企業集團及周大福珠寶集團。因此，新世界發展集團、新創建集團、新世界百貨集團、周大福企業集團及周大福珠寶集團分別視為本公司關連人士。

因此，於完成建議收購後，New China Steam Laundry Limited集團及Waihong Cleaning Limited集團(為一方)與新世界發展集團、新創建集團、新世界百貨集團、周大福企業集團及周大福珠寶集團(為另外一方)訂立的持續交易亦將成為本公司之持續關連交易。

由於各2018年豐盛創建總設施服務協議與2018年新世界發展總設施服務協議年度上限相關適用百分比率中的最高者超過5%，故該等協議項下擬進行交易與相關年度上限須遵守上市規則第14A章的申報、公告及獨立股東批准規定。

由於各2018年新創建總設施服務協議、2018年新世界百貨總設施服務協議及2018年周大福企業總設施服務協議年度上限相關適用百分比率中的最高者超過0.1%但低於5%，故該等協議項下交易與相關年度上限須遵守上市規則第14A章的申報、年度審閱及公告之規定，但獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

由於有關2018年周大福珠寶總設施服務協議年度上限的適用百分比率最高者低於0.1%，其項下交易及其年度上限豁免遵守上市規則第14A章的報告、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

本公司將於股東特別大會上尋求獨立股東批准建議收購、各2018年豐盛創建總設施服務協議及2018年新世界發展總設施服務協議、該等協議項下擬進行的服務交易及相關年度上限。

於股東特別大會上之投票

於股東特別大會上，於建議收購、2018年豐盛創建總設施服務協議及2018年新世界發展總設施服務協議、該等協議項下擬進行的服務交易及相關年度上限中擁有重大權益的任何股東，須於股東特別大會上就批准上述各項之決議案放棄投票。因此，各新世界發展、豐盛創建控股及其各自的聯繫人須於股東特別大會上就批准上述各項之決議案放棄投票。於本公告日期，須於股東特別大會放棄投票的該等人士中，豐盛創建控股持有本公司75%已發行股份。因此，豐盛創建控股將於股東特別大會上放棄投票。

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，概無其他股東因於建議收購、2018年豐盛創建總設施服務協議及2018年新世界發展總設施服務協議、該等協議項下擬進行的服務交易及相關年度上限中擁有重大權益，而須於上述股東特別大會上就批准上述各項之決議案放棄投票。

董事會批准

以下董事名列建議收購及各2018年總設施服務協議對欄，彼等被視為於相應的建議收購或2018年總設施服務協議中擁有重大權益或潛在利益衝突。

以下協議項下擬進行之建議收購或服務交易：	被視為於建議收購或相關2018年總設施服務協議中擁有重大權益或潛在利益衝突的董事	董事被視為擁有重大權益或潛在利益衝突的根據
建議收購	鄭博士 杜家駒先生 林煒瀚先生 黃國堅先生 李國邦先生	● 彼於杜先生聯繫人集團的部分成員公司中擁有權益 ● 彼於杜先生聯繫人集團的部分成員公司中擁有權益 ● 彼為杜先生聯繫人集團的部分成員公司的董事 ● 彼於杜先生聯繫人集團的部分成員公司中擁有權益 ● 彼為杜先生聯繫人集團的部分成員公司的董事 ● 彼於杜先生聯繫人集團的部分成員公司中擁有權益 ● 彼為豐盛創建控股的董事 ● 彼於杜先生聯繫人集團的部分成員公司中擁有權益 ● 彼為杜先生聯繫人集團的部分成員公司的董事
2018年豐盛創建總設施服務協議	鄭博士 杜家駒先生 林煒瀚先生 黃國堅先生 李國邦先生	● 彼於杜先生聯繫人集團的部分成員公司中擁有權益 ● 彼於杜先生聯繫人集團的部分成員公司中擁有權益 ● 彼為杜先生聯繫人集團的部分成員公司的董事 ● 彼於杜先生聯繫人集團的部分成員公司中擁有權益 ● 彼為杜先生聯繫人集團的部分成員公司的董事 ● 彼於杜先生聯繫人集團的部分成員公司中擁有權益 ● 彼為豐盛創建控股的董事 ● 彼於杜先生聯繫人集團的部分成員公司中擁有權益 ● 彼為杜先生聯繫人集團的部分成員公司的董事

以下協議項下擬進行之建議收購或服務交易：	被視為於建議收購或相關2018年總設施服務協議中擁有重大權益或潛在利益衝突的董事	董事被視為擁有重大權益或潛在利益衝突的根據
2018年新世界發展總設施服務協議	鄭博士	● 彼為新世界發展的董事 ● 彼為鄭氏家族成員，該家族持有或控制新世界發展集團、新創建集團、新世界百貨集團、周大福企業集團及周大福珠寶集團
2018年新世界百貨總設施服務協議	鄭博士	● 彼為新世界百貨的非執行董事 ● 彼為鄭氏家族成員，該家族持有或控制新世界發展集團、新創建集團、新世界百貨集團、周大福企業集團及周大福珠寶集團
2018年新創建總設施服務協議	鄭博士	● 彼為新創建的董事 ● 彼為鄭氏家族成員，該家族持有或控制新世界發展集團、新創建集團、新世界百貨集團、周大福企業集團及周大福珠寶集團 ● 彼為新創建的非執行董事 ● 彼為新創建的非執行董事 ● 彼為新創建的獨立非執行董事
2018年周大福企業總設施服務協議	鄭博士	● 彼為周大福企業董事 ● 彼為鄭氏家族成員，該家族持有或控制新世界發展集團、新創建集團、新世界百貨集團、周大福企業集團及周大福珠寶集團

杜家駒先生
林煒瀚先生
鄺志強先生

以下協議項下擬進行之建議收購或服務交易：	被視為於建議收購或相關2018年總設施服務協議中擁有重大權益或潛在利益衝突的董事	董事被視為擁有重大權益或潛在利益衝突的根據
2018年周大福珠寶總設施服務協議	鄭博士 鄺志強先生	● 彼為周大福珠寶的董事 ● 彼為鄭氏家族成員，該家族持有或控制新世界發展集團、新創建集團、新世界百貨集團、周大福企業集團及周大福珠寶集團 ● 彼為周大福珠寶的獨立非執行董事

出席了批准建議收購及2018年總設施服務協議的董事會會議的上述各董事已就批准建議收購及相關2018年總設施服務協議及其各自項下擬進行之服務交易及其年度上限的決議案放棄投票，原因是如上表所示，彼被視為於前述事項中擁有重大權益（或視情況而定，潛在利益衝突）。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

獨立董事委員會已成立，以審議建議收購、2018年豐盛創建總設施服務協議及2018年新世界發展總設施服務協議以及該等協議項下擬進行服務交易及相關年度上限之條款並就上述各項是否按一般商業條款訂立、是否公平合理及符合本公司與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有限公司為獨立財務顧問，以便其就（其中包括）建議收購、2018年豐盛創建總設施服務協議及2018年新世界發展總設施服務協議以及該等協議項下擬進行服務交易及相關年度上限是否公平合理向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

建議更改公司名稱及股份簡稱

建議更改公司名稱

董事會向股東建議將本公司英文名稱由「FSE Engineering Holdings Limited」更改為「FSE Services Group Limited」，並採納中文名稱「豐盛服務集團有限公司」為本公司雙重外文名稱以取代現有中文名稱「豐盛機電控股有限公司」。

更改公司名稱的條件

建議更改公司名稱須待以下條件達成後方可作實：

- (1) 完成建議收購；
- (2) 股東於股東特別大會上通過一項特別決議案批准更改公司名稱；及
- (3) 開曼群島公司註冊處處長授出更改公司名稱的批准及將新名稱記入公司登記冊。

待上文所載條件達成後，建議更改公司名稱將於開曼群島公司註冊處處長發出更改名稱註冊證書以確定新名稱已經記入公司登記冊當日起生效。本公司將向香港公司註冊處辦理必要存檔手續。

建議更改公司名稱的原因

建議更改公司名稱乃為反映建議收購完成後經擴大集團之狀況，以及更有利於宣傳經擴大集團企業形象及未來業務發展。

董事會認為本公司之建議新英文及中文名稱將令本公司更加恰當地反映經擴大集團的業務。因此，董事會認為建議更改公司名稱符合本公司及股東的整體利益。

更改公司名稱的影響

更改公司名稱將不會影響股東的任何權利。附有本公司現有名稱之所有現有已發行股票於更改公司名稱生效後，將繼續成為本公司股份所有權之憑證，及將繼續有效作買賣、交收、登記及交付之用。本公司將不會就現有股票免費換領附帶本公司新名稱之新股票作出任何安排。一旦更改公司名稱生效，本公司將只會以新名稱發出新股票。

更改股份簡稱

此外，待聯交所確認後，本公司股份進行買賣之股份簡稱亦將於更改公司名稱生效後更改。

採納新公司標誌

於更改公司名稱生效後，本公司建議採納新標誌，並將印於本公司相關公司文件，包括但不限於本公司之宣傳品、中期報告及年報、公告、通函及公司文儀用品。

股東特別大會

本公司將召開股東特別大會以供獨立股東考慮並酌情批准建議收購、2018年豐盛創建總設施服務協議及2018年新世界發展總設施服務協議、該等協議項下擬進行服務交易及相關年度上限，以及供股東考慮並酌情批准建議更改公司名稱。

一份載有(其中包括)以下事項的通函：

- (1) 股東特別大會事項的進一步詳情；
- (2) 獨立董事委員會對股東特別大會事項(建議變更公司名稱除外)的推薦建議；
- (3) 獨立財務顧問就股東特別大會事項(建議變更公司名稱除外)向獨立董事委員會及獨立股東提出的意見；
- (4) 本集團及目標集團的財務資料；
- (5) 經擴大集團的未經審核備考財務資料；及
- (6) 上市規則規定須載入通函的其他資料，連同股東特別大會通告及代表委任表格，

預期將於2018年3月20日或之前寄發予股東。

暫停辦理過戶登記手續

為了確定股東出席股東特別大會(或其任何續會)並於會上投票之資格，本公司於2018年4月4日(星期三)至2018年4月10日(星期二)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，該期間內股份過戶不會生效。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有過戶文件連同相關股票必須在不遲於2018年4月3日(星期二)下午四時三十分送交本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)，以辦理登記。

完成建議收購、訂立2018年總設施服務協議以及建議更改公司名稱須待若干先決條件獲達成(或獲豁免，視情況而定)後，方可作實。由於建議收購、2018年總設施服務協議以及建議更改公司名稱不一定會進行，本公司股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

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：

「2018年總設施服務協議」 指 建議新總服務協議的統稱載列如下：

- (1) 本公司與賣方就(a)經擴大集團向杜先生聯繫人集團提供清潔及洗衣服務；及(b)杜先生聯繫人集團向經擴大集團提供租賃及相關服務而將予訂立的協議(「**2018年豐盛創建總設施服務協議**」)；
- (2) 本公司與新世界發展就經擴大集團向新世界發展集團提供清潔及洗衣服務而將予訂立的協議(「**2018年新世界發展總設施服務協議**」)；
- (3) 本公司與新創建就(a)經擴大集團向新創建集團提供清潔及洗衣服務；及(b)新創建集團向經擴大集團提供信息技術支援服務而將予訂立的協議(「**2018年新創建總設施服務協議**」)；
- (4) 本公司與新世界百貨就經擴大集團向新世界百貨集團提供清潔及洗衣服務而將予訂立的協議(「**2018年新世界百貨總設施服務協議**」)；
- (5) 本公司與周大福企業就經擴大集團向周大福企業集團提供清潔及洗衣服務而將予訂立的協議(「**2018年周大福企業總設施服務協議**」)；及
- (6) 本公司與周大福珠寶就經擴大集團向周大福珠寶集團提供清潔及洗衣服務而將予訂立的協議(「**2018年周大福珠寶總設施服務協議**」)

「30%受控公司」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「年度上限」	指	本公告「年度上限」一節所述截至2018年6月30日、2019財年及2020財年止各期間2018年總設施服務協議各自項下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
「董事會」	指	董事會
「買方」	指	FSE Facility Services Group Limited，一間在英屬處女群島註冊成立的公司，為本公司的全資附屬公司
「複合年增長率」	指	複合年增長率
「更改公司名稱」	指	建議將本公司英文名稱由「FSE Engineering Holdings Limited」更改為「FSE Services Group Limited」，並採納中文名稱「豐盛服務集團有限公司」為本公司雙重外文名稱以取代現有中文名稱「豐盛機電控股有限公司」
「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）
「完成」	指	根據買賣協議完成建議收購
「完成日期」	指	將予達成或豁免的最後一個條件獲達成或豁免（倘適用）當日（不遲於最後截止日期）後第十個營業日，或買方與賣方可能協定的其他日期
「條件」	指	本公告「完成之先決條件」一段所載完成的條件
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	買賣銷售股份的代價，初步金額為502,000,000港元，可根據買賣協議予以調整

「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「周大福企業」	指	周大福企業有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司
「周大福企業集團」	指	周大福企業及其不時的附屬公司
「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	周大福珠寶及其不時的附屬公司
「明確協議」	指	對於任何2018年總設施服務協議，指不時根據2018年總設施服務協議就其各自項下擬進行的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	杜先生及杜先生、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（經擴大集團成員公司除外）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
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行以考慮及酌情批准股東特別大會事項的股東特別大會
「股東特別大會事項」	指	建議收購、2018年豐盛創建總設施服務協議及2018年新世界發展總設施服務協議、該等協議項下的服務交易及相關年度上限以及建議更改公司名稱
「經擴大集團」	指	於完成建議收購後經目標集團擴大的本集團
「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，於本公告日期持有本公司75%的已發行股份

「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
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	董事會轄下獨立委員會(由全體獨立非執行董事即鄺志強先生、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)建議收購、2018年豐盛創建總設施服務協議及2018年新世界發展總設施服務協議、該等協議項下擬進行的服務交易及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就有關建議收購、2018年豐盛創建總設施服務協議及2018年新世界發展總設施服務協議、該等協議項下擬進行的服務交易及相關年度上限的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	除豐盛創建控股、新世界發展及彼等各自聯繫人外，並無於建議收購、2018年豐盛創建總設施服務協議及2018年新世界發展總設施服務協議、該等協議項下擬進行的服務交易及相關年度上限中擁有任何重大權益的股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	2018年6月30日或買方與賣方可能書面協定的其他日期
「杜先生」	指	杜惠愷先生，本公司控股股東之一

「New China Steam Laundry Limited 集團」	指	New China Steam Laundry Limited、顯興企業有限公司、新中國洗衣有限公司、新聯合洗衣有限公司及潔麗斯專業乾洗有限公司
「有形資產淨值」	指	目標集團的有形資產淨值
「新世界發展」	指	新世界發展有限公司，一間於香港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：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
「新創建」	指	新創建集團有限公司，一間於百慕達註冊成立的公司，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
「百分比率」	指	上市規則第14.07條項下的適用百分比率
「中國」	指	中華人民共和國
「建議收購」	指	買方建議按及受限於買賣協議條款及條件向賣方收購銷售股份及履行其項下擬進行交易
「重組」	指	為使Waihong Cleaning Limited集團及New China Steam Laundry Limited集團的各成員公司成為目標公司的附屬公司而所需進行的一連串交易
「買賣協議」	指	賣方與買方於2018年2月27日訂立的買賣銷售股份的有條件協議

「銷售股份」	指	賣方合法實益擁有的目標公司股本中一股面值1.00美元的股份，相當於目標公司全部已發行股本
「賣方」	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
「服務」	指	提供以下服務的統稱： (a) (僅就2018年豐盛創建總設施服務協議而言)租賃物業，包括但不限於備用空間、辦公空間及停車位、外牆招牌燈箱及公用區的使用許可、管理服務以及相關服務(「租賃及相關服務」)； (b) (僅就2018年新創建總設施服務協議而言)信息技術軟件支援服務(「信息技術支援服務」)；及 (c) (就各2018年總設施服務協議而言)清潔及洗衣服務(「清潔及洗衣服務」)
「服務交易」	指	提供2018年總設施服務協議項下擬進行服務(更多詳情載於本公告上文「2018年總設施服務協議」一節)
「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
「目標公司」	指	Crystal Brilliant Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司
「目標集團」	指	目標公司以及(i)New China Steam Laundry Limited集團，及(ii)Waihong Cleaning Limited集團各自將於完成之時或之前成為目標公司附屬公司的成員公司(及目標集團各成員公司稱為「目標實體」)

「Waihong Cleaning Limited集團」 指 Waihong Cleaning Limited、智安車隊管理有限公司、惠康環境服務有限公司、惠康綜合環保服務有限公司、惠康醫護服務有限公司、廣州晉康清潔服務有限公司及尊尚服務有限公司

「%」 指 百分比

承董事會命
豐盛機電控股有限公司
主席
鄭家純

香港，2018年2月27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、孫強華先生及黃樹雄先生以及獨立非執行董事鄺志強先生、許照中先生、李均雄先生及唐玉麟博士。