

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份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。



豐盛服務集團有限公司
FSE SERVICES GROUP LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(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) 周大福企業總服務協議**
- (6) 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、周大福企業集團及杜先生聯繫人集團各自的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。

由於新世界發展總服務協議及新創建總服務協議的年度上限所涉及的適用百分比率中的最高者超過 25%，故各項協議、其項下擬進行的服務交易及年度上限須遵守第 14A 章的申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

由於周大福企業總服務協議及杜先生聯繫人集團總服務協議的年度上限所涉及的適用百分比率中的最高者超過 5%及金額逾 10,000,000 港元，故各項協議、其項下擬進行的服務交易及年度上限須遵守第 14A 章的申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

由於周大福珠寶總服務協議及新世界百貨總服務協議的年度上限所涉及的適用百分比率中的最高者超過 0.1%但低於 5%，故各項協議、其項下擬進行的服務交易及年度上限須遵守第 14A 章的申報、年度審閱及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。儘管如此，為秉持有所加強的企業管治常規，本公司將遵循第 14A 章項下適用於非豁免關連交易的有關規定，就周大福珠寶總服務協議及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遵守第 14A 章的獨立股東批准規定。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准股東特別大會事項。

由於需時編製規定載入通函的資料，故載有股東特別大會事項詳情及上市規則規定必須載入的其他資料的通函連同委任代表表格，預期將於 2020 年 6 月 1 日或前後向股東寄發。

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、周大福企業集團及杜先生聯繫人集團各自的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的初步期限將於 2020 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，供本集團與新世界發展集團按該框架訂立明確協議。本集團為服務集團的一部分，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的明確協議。

新世界發展總服務協議的主要條款載列如下：

日期：2020 年 4 月 24 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) 獲獨立股東於股東特別大會上批准新世界發展總服務協議、其項下擬進行的服務交易及其年度上限；及
- (2) 獲新世界發展的獨立股東於新世界發展的股東特別大會上批准新世界發展服務集團總服務協議、其項下擬進行的交易及其年度上限。

期限：待達成新世界發展總服務協議所載的先決條件後，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2023年6月30日止（包括首尾兩日），除非根據新世界發展總服務協議於較早日期予以終止。

在相關時間重新遵守上市規則適用規定的情況下，新世界發展總服務協議可自動於其初步期限（或任何其後重續期限）終結時再重續三年（或上市規則規定的其他期間），除非任何一方最遲於初步期限（或任何其後重續期限）終結前兩個月以書面通知對方終止新世界發展總服務協議。

本集團將向新世界發展集團提供的服務：豐盛創建服務及本集團成員公司與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：新世界發展服務及本集團成員公司與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：本集團成員公司與新世界發展集團成員公司將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的初步期限將於2020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，供本集團與新創建集團按該框架訂立明確協議。本集團為服務集團的一部分，訂立新創建總服務協議作為新創建服務集團總服務協議的明確協議。

新創建總服務協議的主要條款載列如下：

日期： 2020 年 4 月 24 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) 獲獨立股東於股東特別大會上批准新創建總服務協議、其項下擬進行的服務交易及其年度上限；及
- (2) （倘有此規定）獲新創建的獨立股東於新創建的股東特別大會上批准新創建服務集團總服務協議、其項下擬進行的交易及其年度上限。

期限： 待達成新創建總服務協議所載的先決條件後，新創建總服務協議的初步期限將為三年，自生效日期起至 2023 年 6 月 30 日止（包括首尾兩日），除非根據新創建總服務協議於較早日期予以終止。

在相關時間重新遵守上市規則適用規定的情況下，新創建總服務協議可於其初步期限終結時再重續三年（或上市規則允許的其他期間），除非任何一方最遲於初步期限終結前兩個月以書面通知對方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： 豐盛創建服務（不包括提供停車場及設施管理服務）及本集團成員公司與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： 新創建服務及本集團成員公司與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將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的初步期限將於 2020 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，供本集團與新世界百貨集團按該框架訂立明確協議。本集團為服務集團的一部分，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的明確協議。

新世界百貨總服務協議的主要條款載列如下：

日期： 2020 年 4 月 24 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須獲獨立股東於股東特別大會上批准新世界百貨總服務協議、其項下擬進行的服務交易及其年度上限，方可作實。

期限： 待達成新世界百貨總服務協議所載的先決條件後，新世界百貨總服務協議的初步期限將為三年，自生效日期起至 2023 年 6 月 30 日止（包括首尾兩日），除非根據新世界百貨總服務協議於較早日期予以終止。

在相關時間重新遵守上市規則適用規定的情況下，新世界百貨總服務協議可自動於其初步期限（或任何其後重續期限）終結時再重續三年（或上市規則允許的其他期間），除

非任何一方最遲於初步期限（或任何其後重續期限）終結前兩個月以書面通知對方終止新世界百貨總服務協議。

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、清潔及洗衣服務（不包括洗衣服務）以及本集團成員公司與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：

新世界百貨服務及本集團成員公司與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：

本集團成員公司與新世界百貨集團成員公司將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

由於前周大福珠寶總服務協議的初步期限將於 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，旨在繼續向彼等提供協議的總框架，供本集團與周大福珠寶集團按該框架訂立明確協議。

周大福珠寶總服務協議的主要條款載列如下：

日期： 2020 年 4 月 24 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獲獨立股東於股東特別大會上批准周大福珠寶總服務協議、其項下擬進行的服務交易及其年度上限，方可作實。

期限： 待達成周大福珠寶總服務協議所載的先決條件後，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2023年6月30日止（包括首尾兩日），除非根據周大福珠寶總服務協議於較早日期予以終止。

在相關時間重新遵守上市規則適用規定的情況下，周大福珠寶總服務協議可自動於其初步期限（或任何其後重續期限）終結時再重續三年（或上市規則允許的其他期間），除非任何一方最遲於初步期限（或任何其後重續期限）終結前兩個月以書面通知對方終止周大福珠寶總服務協議。

本集團將向周大福珠寶集團提供的服務： 豐盛創建服務及本集團成員公司與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將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，而該等個別明確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. 周大福企業總服務協議

由於前周大福企業總服務協議的初步期限將於2020年6月30日屆滿，本公司與周大福企業訂立周大福企業總服務協議，旨在繼續向彼等提供協議的總框架，供本集團與周大福企業集團按該框架訂立明確協議。

周大福企業總服務協議的主要條款載列如下：

日期： 2020 年 4 月 24 日

訂約方： (1) 周大福企業；及
(2) 本公司。

先決條件： 周大福企業總服務協議須獲獨立股東於股東特別大會上批准周大福企業總服務協議、其項下擬進行的服務交易及其年度上限，方可作實。

期限： 待達成周大福企業總服務協議所載的先決條件後，周大福企業總服務協議的初步期限將為三年，自生效日期起至 2023 年 6 月 30 日止（包括首尾兩日），除非根據周大福企業總服務協議於較早日期予以終止。

在相關時間重新遵守上市規則適用規定的情況下，周大福企業總服務協議可自動於其初步期限（或任何其後重續期限）終結時再重續三年（或上市規則允許的其他期間），除非任何一方最遲於初步期限（或任何其後重續期限）終結前兩個月以書面通知對方終止周大福企業總服務協議。

本集團將向周大福企業集團提供的服務： 豐盛創建服務及本集團成員公司與周大福企業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企業集團成員公司將於周大福企業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周大福企業總服務協議。

就於生效日期存續的前周大福企業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周大福企業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。

6. 杜先生聯繫人集團總服務協議

由於前杜先生聯繫人集團總服務協議的初步期限將於 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，旨在繼續向彼等提供協議的總框架，供本集團與杜先生聯繫人集團按該框架訂立明確協議。

杜先生聯繫人集團總服務協議的主要條款載列如下：

日期：2020 年 4 月 24 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獲獨立股東於股東特別大會上批准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其年度上限，方可作實。

期限：待達成杜先生聯繫人集團總服務協議所載的先決條件後，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 2023 年 6 月 30 日止（包括首尾兩日），除非根據杜先生聯繫人集團總服務協議於較早日期予以終止。

在相關時間重新遵守上市規則適用規定的情況下，杜先生聯繫人集團總服務協議可自動於其初步期限（或任何其後重續期限）終結時再重續三年（或上市規則允許的其他期間），除非任何一方最遲於初步期限（或任何其後重續期限）終結前兩個月以書面通知對方終止杜先生聯繫人集團總服務協議。

本集團將向杜先生聯繫人集團提供的服務：豐盛創建服務及本集團成員公司與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：杜先生聯繫人服務及本集團成員公司與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將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

根據各項新總服務協議將作出的委聘須受以下資格所規限：

- (1) 委聘僅適用於就本集團、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、周大福企業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主管機關所頒佈任何涉及本集團、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、周大福企業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／或物業的適用法律、規例或行政指令；及
- (3) 倘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、周大福企業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、周大福企業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為服務供應商時，始告生效。

除上文所述外，根據周大福珠寶總服務協議及周大福企業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企業以及各自的集團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有關豐盛創建服務，而周大福珠寶或周大福企業或彼此各自的任何集團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有關豐盛創建服務；及

- (2) 倘周大福珠寶集團或周大福企業集團的任何成員公司不委聘本集團任何成員公司提供有關豐盛創建服務，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或周大福企業及／或周大福企業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，根據各項新總服務協議將就服務交易訂立的明確協議的價格及條款須：

- (1) 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釐定；
- (2) 按正常商業條款及按公平原則磋商釐定；
- (3) 對本集團或新總服務協議對手方的有關成員公司（視乎情況而定）而言，價格及條款須不遜於向(a)本集團（就豐盛創建服務而言）；或(b)新世界發展集團（就新世界發展服務而言）；或(c)新世界百貨集團（就新世界百貨服務而言）；或(d)新創建集團（就新創建服務而言）；或(e)杜先生聯繫人集團（就杜先生聯繫人服務而言）的獨立第三方客戶收取及提供者；及
- (4) 對本集團或新總服務協議對手方的有關成員公司（視乎情況而定）而言，價格及條款須不遜於向(a)本集團（就新世界發展服務、新世界百貨服務、新創建服務及杜先生聯繫人服務而言）；或(b)新世界發展集團、新世界百貨集團、新創建集團、周大福珠寶集團、周大福企業集團及杜先生聯繫人集團（就豐盛創建服務而言）的獨立第三方供應商支付或獲其提供者。

定價政策及程序

在上述一般原則規限下，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：

豐盛創建服務：機電工程及環境服務

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），於新總服務協議相關對手方的成員公司從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，根據僱主招標程序，通常最低標價者中標，條件是投標方符合僱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的環節，要求在投標定價方面具有豐富經驗，以使投標價具競爭力之餘仍有利可圖。標書編製程序包括召開投標總結會議以對將承接的項目進行透徹分析（包括合約要求及可能風險），然後採集成本數據。有關數據包括供應商就項目所用材料提供的報價、對管理資源、材料及勞務成本的估計；
- 在投標定價時，本集團亦參考近期工作報價，如本集團數據系統所儲存本集團已完成或進行中項目的投標記錄、主要材料設備成本及分包商的勞務成本、報價、可用資源等。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。每份標書於遞交前均須由本集團合約經理審閱，並由本集團項目總監根據本集團的定價政策及權限予以批准。在上述釐定本集團可能遞交的投標價格的投標總結流程中，項目總監及（倘建議競標價超出本集團定價政策不時所載若干限額）高層管理委員會將覆核投標價格（包括加成）是否合理以確保本集團可能遞交的投標價格公平、合理且具競爭力，方法是參考單位成本（例如單位面積成本、單位容積成本或費率、每單位數量公寓或單元的成本、單位設備成本等），並與手頭上及本集團數據系統所儲存的類似項目及標書的現有及過往市價（現有及過往市價包括本集團的中標價格及（如本集團不獲授相關項目）其他競爭對手的中標價格以及近期遞交的投標價格）作比較。本集團採用相同定價政策及程序釐定給予本公司關連人士及本集團獨立第三方客戶的投標價格，確保本集團可能向本公司關連人士遞交的投標價格將屬公平合理，對本集團而言不遜於向獨立第三方客戶所提供者；
- 倘屬來自本公司任何關連人士的招標，基於公平原則，編製及遞交報價須遵循與獨立第三方客戶交易的相同程序；
- 事實上，本集團機電工程服務的投標價及條款乃以特定項目為基準，且根據本集團的經批准定價政策（計及有關項目性質及複雜程度、本集團所需成本及開支的估計以及相關項目僱主或總承包商的要求等因素）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批；

- 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投標價及條款相同的定價政策及程序評估及釐定合約金額及條款；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材料）而言，本集團的合約金額將為高於或反映本集團將供應的有關機電工程設備及／或建築材料現行市價的固定金額，其主要基於本集團的採購成本，而這主要包括機電工程設備及建築材料的採購成本及所有直接成本（包括適用海運或空運費用，並按或以接近指示基準費率（該費率由本集團建築材料貿易部總經理每年不時或於必要時審閱後可供本集團參與釐定本集團將供應機電工程設備及建築材料的相關項目的合約金額的所有相關員工參閱）進行合理加成）。本集團建築材料貿易部運營經理負責編製及更新本集團將供應的有關機電工程設備及／或建築材料現行市價清單，並根據市場現有市價資料（包括可能從本集團曾投標項目所涉及其他服務供應商收集的市場價格或其趨勢）以及供應商至少每年或於價格變動時提供予本集團的價格清單不時監察任何變動，並將參考特定機電工程設備或建築材料相關供應商的最新報價釐定合約金額，以使本集團提供的合約金額具競爭力之餘仍有利可圖，並整體而言按基於本集團標準條款評估的條款進行。有關服務的合理加成及售價乃經本集團建築材料貿易部總經理批准。本集團採用相同的定價政策及程序釐定本集團向本公司關連人士及本集團獨立第三方客戶供應機電工程設備及建築材料的合約金額。本集團建築材料部總經理須如上所述按高於或反映本集團將供應的有關機電工程設備及／或建築材料現行市價的價格釐定上述合約金額，故此合約金額屬公平合理，對本集團而言不遜於向獨立第三方客戶提供者。

關於本集團將提供的環境管理服務（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按固定金額，其主要基於本集團的採購成本，而這主要包括環境產品與設備的採購成本及所有直接成本（包括適用海運或空運費用，及基於相關項目性質、複雜程度以及業主或總承包商的要求估計的直接勞務成本或分包商成本），並進行加成，而加成參考最新市場趨勢及可接納定價水平

（由本集團環境管理服務部相關運營經理根據各市場現有市場資料或可能從本集團以往投標項目所收集的價格趨勢不時監察及評估）釐定，以使合約金額或價格（包括本集團提供的加成）屬合理、具競爭力之餘而本集團仍有利可圖，及整體上按基於本集團標準條款評估的條款進行。價格（包括有關服務的加成）乃經本集團環境管理部總經理審批；及

- 倘屬來自本公司任何關連人士的工作，基於公平原則，編製及遞交報價須遵循與獨立第三方客戶交易的相同程序。本集團環境管理服務部總經理於釐定提供環境管理服務的合約金額時將遵守上述定價政策及程序，該等政策及程序適用於本集團所有客戶而不論是否為獨立第三方客戶或本公司關連人士，以確保合約金額或價格公平合理，對本集團而言不遜於向獨立第三方客戶提供者。

豐盛創建服務：清潔及洗衣服務

關於本集團將根據有關新總服務協議提供的清潔及洗衣服務：

- 一般而言，有關新總服務協議對手方須支付的費用將在計及各項因素（包括所提供服務的性質及類型）後參考本集團向其他獨立客戶提供的同類收費報價釐定；

清潔服務

- 市場部通過審閱公開投標通知及應客戶邀請提交標書確定業務機會，以獲得潛在工作。市場部負責根據投標編製政策及程序編製標書；
- 於有關投標過程中，本集團根據每項服務合約下的估計成本估算各項服務的服務費，如(i)根據客戶要求的服務範圍估計所需的人力；(ii)所需的材料及耗材；及(iii)所需設備，加利潤率。估計服務費可能須作出調整，以提升本集團標書的競爭力；
- 釐定清潔服務的建議利潤率時將考慮多項因素，包括相關項目的性質及複雜程度；基於過往經驗判斷標書的預期競爭力；現有同類合約的過往利潤率。本集團採用相同的定價政策及程序釐定向本集團關連人士及獨立第三方客戶收取的服務

費，確保本集團向本集團關連人士所報的服務費將屬公平合理，及對本集團而言不遜於向獨立第三方客戶所報的價格。相關服務的合理利潤率及服務費須由市場經理、助理總經理（市務）、助理總經理（財務及採購）、總經理及董事根據本公司的審批程序在權限內審批；及

- 就本集團清潔服務的非投標合約而言，倘本集團的成員公司獲邀提供收費報價，將採用與釐定本集團投標價及條款相同的定價政策及程序評估及釐定合約金額及條款。

洗衣服務

- 於洗衣服務供應商獲邀對項目進行投標時，相關銷售及市場經理將參考以下資料編製標書，包括(1)由會計部計算的個別項目的成本；(2)類似背景／服務級數的現有客戶的價格；及(3)利潤率；
- 銷售及市場經理首先向會計部門索取個別洗滌項目的單位成本，然後將該等單位成本作為標書的基準；
- 之後，由於個別洗滌項目的價格因客戶背景（例如：同等星級的酒店）及洗滌項目的用料（例如：全棉或 50%棉加 50%聚脂纖維）有別而各異，故將參考就類似背景的現有客戶及類以用料的布草提供的價格。大部分情況下將參考兩個現有客戶的價格（如有）；
- 將考慮其他因素，包括相關項目的性質及複雜程度；基於過往經驗判斷標書的預期競爭力；現有同類合約的過往利潤率；
- 最後，銷售及市場經理綜合上述所有資料後製成投標建議書；
- 建議書將交由指導委員會（由銷售及市場經理、生產經理、財務經理及企業辦公室代表組成）審閱並經董事及總經理批准；
- 就本集團洗衣服務的非投標合約而言，本集團將採用與釐定本集團投標價及條款相同的定價政策及程序評估及釐定合約金額及條款；及
- 本集團採用相同定價政策及程序釐定向本集團關連人士及本集團獨立第三方客戶收取的服務費，確保本集團可能向本集團關連人士提出的服務費將屬公平合理，

對本集團而言不遜於向獨立第三方客戶所提供者。銷售及市場經理在綜合上述所有因素後總結標書所涉及有關服務的合理利潤率及服務費，經指導委員會審閱及由董事及總經理批准。

豐盛創建服務：設施及物業管理服務

關於本集團將根據有關新總服務協議提供的設施及物業管理服務：

- 設施及物業管理服務涉及業主自理或通常由他人（即物業管理公司）代辦物業的行政、監控、營運及監督服務，以維護物業的價值及為住客或使用者提供較佳的環境；
- 設施及物業管理服務的主要類型包括管理物業、設施及場地以及相關的會計服務、物業銷售、租務代理服務、收租服務、諮詢服務、技術服務、管家及清潔服務、保安及護衛服務、維修保養服務、提供停車場管理及樓宇所需其他服務；
- 物業管理經理通過審閱公開投標通知及應客戶邀請提交標書或報價探討商機，以取得潛在物業管理項目。物業管理部負責根據投標及報價編製政策及程序編製標書及報價；
- 在此過程中，本集團根據每份服務合約下的估計成本估算各項服務的服務費，如(i)根據客戶要求的服務範圍估計所需的人力；(ii)所需的材料及耗材；及(iii)所需設備，加按正常商業條款以現行市場收費率釐定的利潤率。釐定設施及物業管理服務的建議利潤率時將考慮多項因素，包括相關項目的性質及複雜程度；基於過往經驗判斷標書的預期競爭力；現有同類合約的過往利潤率。此外，亦有若干管理服務合約規定本集團按固定管理人酬金率或固定服務費率收取收入，有關費率乃根據市場上的可資比較收費率及一般商業條款按業主的物業管理賬目所示的支出釐定。本集團採用相同的定價政策及程序釐定向本集團關連人士及本集團獨立第三方客戶收取的服務費，確保本集團向本集團關連人士所報的服務費將屬公平合理，及對本集團而言不遜於向獨立第三方客戶所報的價格。相關服務的合理利潤率及服務費（按正常商業條款以現行市場收費率釐定）由物業經理、總經理及董事根據本公司的審批程序在權限內審批。

投標程序

- 就投標合約而言，倘本集團成員公司獲邀與所有投標方（包括市場上的獨立第三方）競投服務項目，根據僱主招標程序，通常最低標價者中標，前提為投標方須符合僱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）。

非投標程序

- 就非投標合約而言，倘本集團成員公司獲邀提供收費報價，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評估及釐定合約金額及條款。

承包服務

關於新創建集團成員公司根據新創建總服務協議將向本集團提供的承包服務：

- 本集團將向其他獨立服務供應商索取充足數量的可比較報價（至少為兩項可比較報價），並由本集團招標部經理加以評估（包括於計及所提供符合本集團要求的承包服務的財務實力、工作量、範圍及標準，以及獨立服務供應商的過往表現及有關經驗後評估所取得的可比較報價是否適當）及審閱，以供本集團在計及相關對手方在信譽、質量及可靠程度方面對比獨立服務供應商等因素後，就確定新創建集團成員公司所提供的相關價格及條款是否屬公平合理及與獨立第三方所提供者相若作出比較及評估。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、遵守規格、資質及過往關係），本集團或會向新創建集團的該成員公司授出合約。

設施管理服務

關於新創建集團成員公司根據新創建總服務協議將向本集團提供的設施管理服務：

- 本集團應付的費用將參考其他獨立服務供應商向本集團提供的市場價格並考慮所提供服務的性質及類型等因素後釐定。

租用服務

關於新創建集團成員公司根據新創建總服務協議將向本集團提供的租用服務：

- 本集團應付的租金將參考物業、停車場、汽車及船舶於租賃開始日期當日或接近日子的市場租金，並參照向獨立物業代理或人士取得同類物業及停車場（在類似地點及（倘適用）具有相若設施）的可比較租金以及汽車及船舶的可比較租金後釐定。

信息技術支援服務

關於新世界發展集團成員公司根據新世界發展總服務協議將向本集團提供的信息技術支援服務：

- 本集團應付的費用將由服務供應商與服務對象計及信息技術系統或軟件的用戶數量、功能類別及重置成本等有關因素公平磋商釐定，以及在相關類別服務有可資比較對象的情況下，於釐定服務費用時亦考慮可資比較對象；及
- 行政及支援部經理考慮上述因素並向助理總經理（人力資源及行政）提交建議供總經理批准。

租賃服務或出租服務

關於新世界發展集團、新世界百貨集團或杜先生聯繫人集團旗下成員公司根據新世界發展總服務協議、新世界百貨總服務協議或杜先生聯繫人集團總服務協議將向本集團提供的租賃服務或出租服務：

- 本集團根據各份現有租賃協議支付的現有租金乃參照物業於租賃開始日期當日或接近日子的市場租金後釐定；及
- 本集團根據各份新租賃協議應付的租金（不論是否涉及本集團現時向有關新總服務協議相關對手方成員公司租賃的物業）將參考有關物業於租賃開始日期當時或接近日子的市場租金（參考本集團的人力資源經理（彼於人力資源管理及行政方面擁有逾 30 年經驗，現負責人力資源管理及辦公室行政工作（包括但不限於管理辦公室租賃安排、辦公室清潔、園藝、物業管理及辦公室翻新）蒐集、評估（包括評估所蒐集的可資比較對象是否適當）及審視向獨立物業代理或其他人士（包括享有聲譽的獨立專業物業估值師）取得同類物業（在類似地點及（倘適用）具

有相若設施）取得的至少兩項可資比較租金後）釐定，以供本集團首席執行官批准租賃服務或出租服務的定價。

物料供應服務

關於新世界發展集團成員公司根據新世界發展總服務協議將向本集團提供的物料供應服務：

- 本集團將向其他獨立服務供應商索取充足數量的可比較報價，並由本集團招標及採購部經理加以評估（包括於計及所提供符合本集團要求的物料供應服務的財務實力、工作量、範圍及標準，以及獨立服務供應商的過往表現及有關經驗後評估所取得的可比較報價是否適當）及審閱，以供本集團招標及採購部經理在計及世界發展集團在信譽、質量及可靠程度方面對比獨立服務供應商等因素後，就確定新世界發展集團成員公司所提供的相關價格及條款是否屬公平合理及與獨立第三方提供者相若作出比較及評估，始批准物料供應服務的定價。倘新世界發展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、遵守規格、資質及過往關係），本集團或會向新世界發展集團的該成員公司授出合約。

雜項服務

關於新世界發展集團成員公司根據新世界發展總服務協議將向本集團提供的雜項服務：

- 本集團應付的費用將參考其他獨立供應商向本集團提供的市場價格並考慮所提供服務的性質及類型等因素後釐定。

其他服務

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向本集團提供的其他服務：

- 本集團應付的費用將參考其他獨立供應商向本集團提供的市場價格（至少取得及評估兩項可資比較價格）並考慮所提供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 2018 財年、2019 財年及截至 2019 年 12 月 31 日止六個月的過往交易總額載列如下。

清潔及洗衣服務的過往交易總額由 2018 年 4 月 11 日本集團完成收購提供清潔及洗衣服務的集團公司（有關詳情於本公司日期為 2018 年 2 月 27 日及 2018 年 4 月 30 日的公告以及本公司日期為 2018 年 3 月 20 日的通函內公佈）起計。

設施及物業管理服務的過往交易總額由 2019 年 12 月 16 日本集團完成收購提供設施及物業管理服務的集團公司（有關詳情於本公司日期為 2019 年 10 月 18 日、2019 年 11 月 8 日、2019 年 11 月 14 日及 2019 年 12 月 16 日的公告以及本公司日期為 2019 年 11 月 15 日的通函內公佈）起計。

本集團與新世界發展集團之間的服務

類別	交易總額		
	2018 財年 (千港元)	2019 財年 (千港元)	截至 2019 年 12 月 31 日止六個月 (千港元)
本集團提供的豐盛創建服務	389,546	657,617	402,137
新世界發展集團提供的新世界發展服務	98	42	103
總計	389,644	657,659	402,240

本集團與新創建集團之間的服務

類別	交易總額		
	2018 財年 (千港元)	2019 財年 (千港元)	截至 2019 年 12 月 31 日止六個月 (千港元)
本集團提供的豐盛創建服務 （不包括提供停車場及設施管理服務）	1,278,607	1,090,485	209,071
新創建集團提供的新創建服務	27	120	64
總計	1,278,634	1,090,605	209,135

本集團與新世界百貨集團之間的服務

類別	交易總額		
	2018 財年 (千港元)	2019 財年 (千港元)	截至 2019 年 12 月 31 日止六個月 (千港元)
本集團提供的豐盛創建服務 (不包括清潔及洗衣服務 中的洗衣服務以及設施及 物業管理服務)	9,551	-	10
新世界百貨集團提供的新世 界百貨服務	172	132	85
總計	9,723	132	95

本集團與周大福珠寶集團之間的服務

類別	交易總額		
	2018 財年 (千港元)	2019 財年 (千港元)	截至 2019 年 12 月 31 日止六個月 (千港元)
本集團提供的豐盛創建服務	5,219	9,636	5,828
總計	5,219	9,636	5,828

本集團與周大福企業集團之間的服務

類別	交易總額		
	2018 財年 (千港元)	2019 財年 (千港元)	截至 2019 年 12 月 31 日止六個月 (千港元)
本集團提供的豐盛創建服務	40,715	55,716	42,319
總計	40,715	55,716	42,319

本集團與杜先生聯繫人集團之間的服務

類別	交易總額		
	2018 財年 (千港元)	2019 財年 (千港元)	截至 2019 年 12 月 31 日止六個月 (千港元)
本集團提供的豐盛創建服務	129,328	242,002	1,793
杜先生聯繫人集團提供的 杜先生聯繫人服務	<u>12,050</u>	<u>19,517</u>	<u>9,237</u>
總計	<u>141,378</u>	<u>261,519</u>	<u>11,030</u>

年度上限

各項新總服務協議項下擬進行服務交易分別於 2021 財年、2022 財年及 2023 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		
	2021 財年 (千港元)	2022 財年 (千港元)	2023 財年 (千港元)
本集團將提供的豐盛創建 服務	1,960,106	2,532,210	2,332,768
新世界發展集團將提供的 新世界發展服務 *	<u>32,767</u>	<u>58,381</u>	<u>57,948</u>
總計	<u>1,992,873</u>	<u>2,590,591</u>	<u>2,390,716</u>

* 新世界發展集團將提供的租賃服務的年度上限指本集團就於採納香港財務報告準則第 16 號後訂立的短期租賃於 2021 財年、2022 財年及 2023 財年的已付/應付租賃開支。

豐盛創建服務的年度上限較本集團與新世界發展集團之間過往金額有所增加主要由於就香港及中國大陸多個省份的若干潛在大型即將開展及正在進行的商業發展項目所提供作為機電工程及環境服務一部分的機電工程服務增加，其中包括以下各項：

- (i) 位於啟德的體育綜合項目的建築項目（項目估計於 2024 財年竣工）及香港國際機場航天城的商業發展項目（項目估計於 2024 財年竣工）的相關工程，此兩個項目均為本集團獲委聘為服務供應商的香港大型項目，為上述年度上限貢獻

598.7 百萬港元(2021 財年)、703.8 百萬港元(2022 財年)及 520.5 百萬港元(2023 財年)；及

- (ii) 若干位於香港及中國大陸的住宅及商業發展項目的相關工程。新世界發展集團的若干潛在項目對本集團服務的估計未來需求，就元朗 4 個住宅項目而言，為上述年度上限貢獻 14.6 百萬港元(2021 財年)、275.8 百萬港元(2022 財年)及 448.0 百萬港元(2023 財年)，就香港國際機場航天城的商業發展項目而言，為上述年度上限貢獻 195.0 百萬港元(2021 財年)、260.0 百萬港元(2022 財年)及 162.5 百萬港元(2023 財年)；就長沙灣兩個商業發展項目而言，為上述年度上限貢獻 50.0 百萬港元(2021 財年)、180.0 百萬港元(2022 財年)及 135.0 百萬港元(2023 財年)。新世界發展集團位於中國大陸寧波及武漢的若干潛在項目對本集團服務的估計未來需求，為上述年度上限貢獻 317.5 百萬港元(2021 財年)、366.5 百萬港元(2022 財年)及 170.1 百萬港元(2023 財年)。

新世界發展集團成員公司將向本集團成員公司提供的新世界發展服務的年度上限將大部分源自供應建築及樓宇設備及材料以應付本集團業務發展以及上述即將開展及正在進行的商業發展項目。新世界發展服務的年度上限相較本集團與新世界發展集團之間的過往金額將相應增加。

新創建總服務協議

類別	年度上限		
	2021 財年 (千港元)	2022 財年 (千港元)	2023 財年 (千港元)
本集團將提供的豐盛創建服務(不包括提供停車場及設施管理服務)	1,837,314	2,920,934	3,715,568
新創建集團將提供的新創建服務	<u>40,808</u>	<u>40,880</u>	<u>40,957</u>
總計	<u>1,878,122</u>	<u>2,961,814</u>	<u>3,756,525</u>

豐盛創建服務(不包括提供停車場及設施管理服務)的年度上限較本集團與新創建集團之間過往金額有所增加主要由於就若干潛在大型即將開展及正在進行的項目所提供作為機電工程及環境服務一部分的機電工程服務增加，其中包括以下各項：

- (i) 運輸署驗車中心的工程安裝項目(估計項目於 2021 財年竣工)、啟德及將軍澳兩幢政府大樓的建築項目(估計項目分別於 2022 財年及 2023 財年竣工)以及觀塘一個

商業發展項目（估計項目於 2023 財年竣工）的相關工程，此等項目均為新創建集團於香港承接的大型項目，本集團獲委聘為服務供應商，並為上述年度上限貢獻 798.3 百萬港元（2021 財年）、1,138.2 百萬港元（2022 財年）及 780.2 百萬港元（2023 財年）；及

- (ii) 若干公營部門發展項目及多個私人發展項目（包括住宅、商業發展及醫院發展項目）的相關工程。新創建集團的若干潛在項目對本集團服務的估計未來需求，就於啟德兩項私人發展項目而言，為上述年度上限貢獻 132.0 百萬港元（2021 財年）、294.0 百萬港元（2022 財年）及 306.0 百萬港元（2023 財年），而就於觀塘及將軍澳兩個醫院發展項目而言，為上述年度上限貢獻 420.0 百萬港元（2021 財年）、720.0 百萬港元（2022 財年）及 1,620.0 百萬港元（2023 財年）。

新創建集團成員公司根據新創建總服務協議將向本集團成員公司提供的服務的年度上限主要源自提供承包服務。年度上限較過往交易金額有所增加主要由於就若干潛在即將開展的大型項目（包括（但不限於若干公營部門發展項目））對新創建集團所提供承包服務的估計未來需求所致。就此，本集團須委聘提供承包服務的分包商，而新創建集團為本集團服務供應商名單中聲譽卓著的服務供應商之一。香港可能有四項潛在公營部門發展項目，包括兩個醫院發展項目、啟德大型中央空調系統及柴灣政府綜合設施。鑒於該等潛在公營部門發展項目規模龐大及該等項目所需承包服務的預期數量及多樣性，包括須由建築公司履行或另行進行的地下管道工程合約的工程範圍內的建築公司工程（例如挖掘、回填、懸浮檢修孔），必須委聘提供承包服務的分包商，而聲譽卓著、可靠及優質服務供應商（例如新創建集團）乃屬首要。於最後可行日期，該等即將開展的項目處於投標階段或投標階段前（投標預期將於 2020 年第三季度推出）。本集團成員公司為名列認可公共工程承建商名冊的少數合資格公營部門發展項目承包商，具備豐富經驗及工程設計實力並擁有過往成功贏得為公營部門發展項目提供機電工程服務投標的驕人記錄，本集團有較高機會成功贏得為該等公營部門發展項目提供機電工程服務的投標，並證明將由新創建集團根據新創建總服務協議提供的承包服務所需估計合約金額納入年度上限屬公平合理。

新世界百貨總服務協議

類別	年度上限		
	2021 財年 (千港元)	2022 財年 (千港元)	2023 財年 (千港元)
本集團將提供的豐盛創建服務（不包括清潔及洗衣服務中的洗衣服務以及設施及物業管理服務）	27,178	66,504	51,196
新世界百貨集團將提供的新世界百貨服務 *	<u>1,262</u>	<u>1,389</u>	<u>1,528</u>
總計	<u>28,440</u>	<u>67,893</u>	<u>52,724</u>

* 新世界百貨集團將提供的租賃服務的年度上限指本集團就於採納香港財務報告準則第 16 後訂立的短期租賃於 2021 財年、2022 財年及 2023 財年的已付/應付租賃開支。

豐盛創建服務（不包括設施及物業管理服務）的年度上限較本集團與新世界百貨集團之間的過往金額有所增加主要由於新世界百貨集團旗下項目對本集團的機電工程服務（尤其是中國大陸北京、上海及瀋陽的現有百貨店的翻新、裝修及裝飾工程）的估計未來需求增加，有關工程正在磋商中，根據本集團對新世界百貨集團於中國大陸的百貨店的一般翻新、裝修及裝飾工程週期及計劃的了解，預計於未來三個財政年度實施，而按百貨店估計面積計算，估計為上述年度上限貢獻 13.8 百萬港元（2021 財年）、51.7 百萬港元（2022 財年）及 35.0 百萬港元（2023 財年）。本集團成員公司為少數於中國大陸持有所有機電安裝總承包證書、機電設備安裝特種承包證書、消防安全設備工程特種承包證書以及安全生產許可證的外商企業之一，具備承接該等項目機電工程的必要資質。

豐盛創建服務於 2019 財年的年度上限較 2018 財年減少約 9.6 百萬港元，主要由於完成中國大陸鄭州一個翻新項目。本集團在釐定上述年度上限時，已計及本集團將憑藉與新世界百貨集團的長期業務關係以及本集團根據前新世界百貨總服務協議向新世界百貨集團提供服務交易的過往記錄（包括 2018 財年、2019 財年及截至 2019 年 12 月 31 日止六個月者）而繼續為新世界百貨集團所需機電工程服務的主要服務供應商之一，年度上限將維持穩定，以及上文所述各項因素。

新世界百貨服務的年度上限較本集團與新世界百貨集團之間的過往金額有所增加主要由於為應付本集團業務發展而對本集團辦公用地面積及地盤辦公室物業、倉庫、停車位及其他商業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		
	2021 財年 (千港元)	2022 財年 (千港元)	2023 財年 (千港元)
本集團將提供的豐盛創建服務	19,882	56,849	24,925
總計	19,882	56,849	24,925

豐盛創建服務的年度上限較本集團與周大福珠寶集團之間的過往金額有所增加主要由於周大福珠寶集團就位於葵涌的世和中心的供電系統更換項目對本集團將提供作為機電工程及環境服務一部分的機電工程服務的估計未來需求以及周大福珠寶集團就位於香港各區的店舖對本集團將提供作為清潔及洗衣服務一部分的清潔服務的估計未來需求。由於該系統更換項目預期於 2022 財年完成，2023 財年的年度上限將會減少。

周大福企業總服務協議

類別	年度上限		
	2021 財年 (千港元)	2022 財年 (千港元)	2023 財年 (千港元)
本集團將提供的豐盛創建服務	112,710	145,428	151,146
總計	112,710	145,428	151,146

豐盛創建服務的年度上限較本集團與周大福企業集團之間的過往金額有所增加主要由於周大福企業集團就位於香港的多間幼稚園校舍及中國大陸的兩所商業綜合體對本集團將提供作為清潔及洗衣服務一部分的清潔服務的估計未來需求，該等項目估計將為上述年度上限貢獻 67.5 百萬港元（2021 財年）、73.9 百萬港元（2022 財年）及 81.9 百萬港元（2023 財年），以及周大福企業集團就位於中國大陸武漢及深圳的兩個潛在商業建設項目對本集團將提供作為機電工程及環境服務一部分的機電工程服務的估計未來需求，該等項目正在磋商中且預期於未來三個財政年度之內及之後實施。該兩個項目估計將為上述年度上限貢獻 15.1 百萬港元（2021 財年）、28.2 百萬港元（2022 財年）及 17.7 百萬港元（2023 財年）。

杜先生聯繫人集團總服務協議

類別	年度上限		
	2021 財年 (千港元)	2022 財年 (千港元)	2023 財年 (千港元)
本集團將提供的豐盛創建服務	137,931	228,962	228,676
杜先生聯繫人集團將提供的杜先生聯繫人服務*	<u>54,781</u>	<u>79,003</u>	<u>44,319</u>
總計	<u><u>192,712</u></u>	<u><u>307,965</u></u>	<u><u>272,995</u></u>

* 杜先生聯繫人集團將提供的出租服務的年度上限包括於 2021 財年、2022 財年及 2023 財年（就於本集團採納香港財務報告準則第 16 號之前訂立的租賃而言）本集團已付/應付的租賃開支及（就於本集團採納香港財務報告準則第 16 號之後訂立的租賃而言）本集團將予確認的添置使用權資產總值。

豐盛創建服務的年度上限較本集團與杜先生聯繫人集團之間的過往金額有所增加主要由於杜先生聯繫人集團旗下項目（尤其是就中國大陸上海多用途商業樓宇及一個酒店重建項目以及揚州一個酒店發展項目的多個預期商業發展項目將提供作為機電工程及環境服務一部分的機電工程服務的估計未來需求貢獻 90.4 百萬港元（2021 財年）、59.5 百萬港元（2022 財年）及 51.5 百萬港元（2023 財年）以及就中國大陸上海一個多用途商業樓宇及一個酒店重建項目將提供物業管理服務的估計未來需求向上述年度上限貢獻 118.0 百萬港元（2022 財年）及 124.0 百萬港元（2023 財年）。

杜先生聯繫人服務的年度上限較本集團與杜先生聯繫人集團之間的過往金額有所增加主要由於提高杜先生聯繫人集團將提供的出租服務及其他服務的年度上限，以應付因促進本集團業務發展而令本集團對保安及護衛服務以及租賃辦公室、停車位、外牆招牌、燈箱及公共空間的樓面面積的未來需求增加。

釐定年度上限的基準

各項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**豐盛創建服務**：

(a) 於 2018 財年、2019 財年及截至 2019 年 12 月 31 日止六個月，本集團成員公司向新總服務協議相關對手方成員公司提供的相關豐盛創建服務的過往年

度金額或按年計金額；

- (b) 現有進行中的機電工程及環境服務項目；
- (c) 本集團就機電工程及環境服務可能承接的潛在項目；及
- (d) 於 2021 財年、2022 財年及 2023 財年未來三個年度本集團成員公司將向新總服務協議相關對手方成員公司提供相關豐盛創建服務的預計年度金額或按年計金額，經計及以下主要因素：
 - 新總服務協議相關對手方成員公司提供相關豐盛創建服務的估計未來需求；及經考慮提供相關豐盛創建服務的服務成本預期上漲（經計及諸如通脹約 2%至 3%等多種因素）後，有關服務參考現行市價的估計市價。

(2) 有關新創建集團成員公司根據新創建總服務協議將向本集團提供的**承包服務**：

- (a) 本集團可能承接有關機電工程服務的潛在項目（假設本集團能夠取得該等項目）；及
- (b) 於 2021 財年、2022 財年及 2023 財年未來三個年度新創建集團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：
 - 本集團的業務發展及需要；及
 - 經考慮服務成本的預期上漲及通脹約 2%至 3%後，有關服務參考現行市價的估計市價。

(3) 有關新創建集團根據新創建總服務協議將向本集團提供的**租用服務**：

- (a) 於 2018 財年、2019 財年及截至 2019 年 12 月 31 日止六個月，新創建集團向本集團提供的租用服務的過往年度金額或按年計金額；及
- (b) 於 2021 財年、2022 財年及 2023 財年未來三個年度新創建集團將向本集團提供的租用服務的預計年度金額或按年計金額，經計及以下主要因素：
 - 本集團的業務發展及需要；及

- 經考慮服務成本的預期上漲及通脹約 2%至 3%後，有關服務參考現行市價的估計市價。
- (4) 有關新世界發展集團根據新世界發展總服務協議將向本集團提供的**信息技術支援服務**，於 2021 財年、2022 財年及 2023 財年未來三個年度新世界發展集團將向本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：
- 本集團的業務發展及需要；及
 - 經考慮服務成本的預期上漲及通脹約 2%至 3%後，有關服務參考現行市價的估計市價。
- (5) 有關新世界發展集團、新世界百貨集團或杜先生聯繫人集團的成員公司根據新世界發展總服務協議、新世界百貨總服務協議或杜先生聯繫人集團總服務協議將向本集團提供的**租賃服務或出租服務**：
- (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，經考慮自獨立物業代理或其他人士（包括聲譽卓著的獨立專業物業估值師）取得類似地點及（倘適用）具有相若設施的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地盤辦公室物業、倉庫、備用空間、停車位、外牆招牌、燈箱及其他商業用途的需求。
- (6) 有關新世界發展集團根據新世界發展總服務協議將向本集團提供的**雜項服務**：
- (a) 於 2018 財年、2019 財年及截至 2019 年 12 月 31 日止六個月，新世界發展集團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 2021 財年、2022 財年及 2023 財年未來三個年度新世界發展集團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：
 - 本集團的業務發展及需要；及
 - 經考慮服務成本的預期上漲及通脹約 2%至 3%後，有關服務參考現行市價的估計市價。

(7) 有關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向本集團提供的**其他服務**：

(a) 於 2018 財年、2019 財年及截至 2019 年 12 月 31 日止六個月，杜先生聯繫人集團成員公司向本集團提供的其他服務的過往年度金額或按年計金額；

(b) 於 2021 財年、2022 財年及 2023 財年未來三個年度杜先生聯繫人集團將向本集團提供的其他服務的預計年度金額或按年計金額，經計及以下主要因素：

- 本集團的業務發展及需要；
- 經考慮服務成本的預期上漲及通脹約 2%至 3%後，有關服務參考現行市價的估計市價；及

(c) 本集團對其他服務的需求以滿足本集團客戶的需要。

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。

內部監控措施

本集團已就申報及監察持續關連交易確立內部監控措施，確保符合第 14A 章的規定。

根據本集團現行內部會計政策及程序手冊，經營部門及支援部門的指定人員將即時向法律及公司秘書經理以及高級財務經理報告本集團將予訂立可能須予公佈或關連交易的詳情以作審閱及核對，從而釐定符合第 14A 章的適用披露類型。就符合本集團日常及一般業務過程中進行的持續關連交易範圍的交易而言，法律及公司秘書經理檢查實際每月持續關連交易，並確保潛在關連交易的交易金額不超過持續關連交易的年度上限。

同時，本集團的內部審核部門將對本集團於各財政年度進行的持續關連交易進行年度評估，並向董事會報告。其中一項評估目標為確保持續關連交易按公平交易原則進行，且條款可媲美獨立第三方的項目。

此外，根據第 14A 章：

(1) 本公司獨立非執行董事須按年審閱新總服務協議項下擬進行交易，並確認（其中包括）有關交易乃根據規管該等交易的協議進行，其條款屬公平合理，並符合股東整體利益；及

- (2) 本集團外部核數師須按年就新總服務協議項下擬進行交易作出報告，並確認（其中包括）有否發現任何事項導致其相信有關交易並非於所有重大方面根據規管該等交易的相關協議進行。

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基準進行。

新總服務協議旨在精簡本集團成員公司與新總服務協議對手方成員公司之間的服务交易，當中訂明本公司須遵守第 14A 章項下的適用申報、公告及獨立股東批准規定之單一基準，從而減輕本公司遵守該等規定的行政負擔並減低成本。

新總服務協議相關對手方的成員公司於彼等各自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本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，亦將持續推動本集團的長遠增長。董事會認為，訂立新總服務協議不會對本集團帶來任何弊端。

董事（不包括將於考慮獨立財務顧問的意見後始發表觀點的獨立非執行董事）認為各新總服務協議的條款及其項下擬進行服務交易所涉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：

- 主席兼非執行董事鄭博士為本公司關連人士。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。鄭博士為鄭氏家族成員，而鄭氏家族持有或控制新世界發展集團、新世界百貨集團、新創建集團、周大福企業集團及周大福珠寶集團。因此，新世界發展集團、新世界百貨集團、新創建集團、周大福企業集團及周大福珠寶集團均被視為本公司關連人士。

- 杜先生為本公司控股股東之一，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杜先生的聯繫人，亦為本公司關連人士。

上市規則的規定

由於新世界發展總服務協議及新創建總服務協議的年度上限所涉及的適用百分比率中的最高者超過 25%，故各項協議、其項下擬進行的服務交易及年度上限須遵守第 14A 章的申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

由於周大福企業總服務協議及杜先生聯繫人集團總服務協議的年度上限所涉及的適用百分比率中的最高者超過 5%及金額逾 10,000,000 港元，故各項協議、其項下擬進行的服務交易及年度上限須遵守第 14A 章的申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

由於周大福珠寶總服務協議及新世界百貨總服務協議的年度上限所涉及的適用百分比率中的最高者超過 0.1%但低於 5%，故各項協議、其項下擬進行的服務交易及年度上限須遵守第 14A 章的申報、年度審閱及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。儘管如此，為秉持有所加強的企業管治常規，本公司將遵循第 14A 章項下適用於非豁免關連交易的有關規定，就周大福珠寶總服務協議及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遵守第 14A 章的獨立股東批准規定。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准各項股東特別大會事項。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中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股東特別大會事項的決議案放棄投票。

鑒於周大福企業、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企業總服務協議、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之間的關係，周大福企業、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的聯繫人須如上文所述於股東特別大會放棄投票。

於本公告日期，在該等須如上文所述於股東特別大會放棄投票的人士中，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，豐盛創建控股將如上文所述於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股東特別大會事項中擁有重大權益而須如上文所述於股東特別大會放棄投票。

有關訂約方的資料

新世界發展集團

新世界發展為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）。於本公告日期及據公開所得資料顯示，周大福企業及其附屬公司擁有新世界發展的全部已發行股本約 44.6%權益。

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、物業投資以及投資及／或經營公路、商務飛機租賃、建築、保險、酒店及其他策略性業務。

新創建集團

新創建為一間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：659）。於本公告日期及據公開所得資料顯示，新世界發展及其附屬公司擁有新創建的全部已發行股本約 60.86%權益，而周大福企業則擁有新創建全部已發行股本約 2.5%權益。

就董事所知，新創建及其附屬公司的主要業務包括(i)發展、投資及／或經營公路、商務飛機租賃、建築及保險；及(ii)投資及／或經營環境及物流項目、設施及交通。

新世界百貨集團

新世界百貨為一間於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）。於本公告日期及據公開所得資料顯示，新世界發展擁有新世界百貨的全部已發行股本約 74.99%權益。

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大陸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

周大福珠寶為一間於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）。於本公告日期及據公開所得資料顯示，周大福控股有限公司擁有周大福珠寶的全部已發行股本約 89.34%權益。

就董事所知，周大福珠寶集團的主要業務為生產及銷售名貴珠寶、主流珠寶及年青珠寶產品，包括珠寶鑲嵌首飾、黃金產品及鉑金／K 金產品，以及分銷名錶。

周大福企業集團

周大福企業為一間於香港註冊成立的有限公司。於本公告日期及據公開所得資料顯示，周大福企業為周大福（控股）有限公司的全資附屬公司，周大福（控股）有限公司為 Chow Tai Fook Capital Limited 擁有 81.03%權益的附屬公司，Chow Tai Fook Capital Limited 由 Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited 及 Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited 分別持有 48.98%及 46.65%權益。

就董事所知，周大福企業主要從事投資控股。

杜先生聯繫人集團

杜先生聯繫人集團包括豐盛創建管理在內，後者為一間於香港註冊成立的有限公司。於本公告日期及據公開所得資料顯示，豐盛創建管理的全部已發行股本由豐盛創建控股持有，而豐盛創建控股則由杜先生、鄭博士、黃國堅先生、林煒瀚先生、杜家駒先生及李國邦先生分別實益擁有 63%、18%、7%、2%、9%及 1%。

就董事所知，杜先生聯繫人集團的主要業務為物業投資及發展、提供物業租賃、園藝、保險顧問及經紀以及保安及護衛服務。

本集團

本公司為一間投資控股公司及本集團的控股公司。本集團的主要業務包括提供機電工程服務、環境管理服務、設施服務（包括清潔及洗衣服務）、物業及設施管理服務以及建築材料買賣。

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,以考慮股東特別大會事項,並就股東特別大會事項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。

本公司已委任新百利融資為獨立財務顧問,以就(其中包括)股東特別大會事項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,故載有股東特別大會事項詳情及上市規則規定必須載入的其他資料的通函連同股東特別大會通告及委任代表表格,預期將於 2020 年 6 月 1 日或前後向股東寄發。

釋義

於本公告內,除另有指明外,一切有關係及章的提述均指上市規則的條目及章節。

除文義另有所指外,本公告所用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的涵義
「年度上限」	指	對於任何新總服務協議,指 2021 財年、2022 財年及 2023 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的涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	豐盛服務集團有限公司,一間於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的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「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,一間於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	2020 年 7 月 1 日
「股東特別大會」	指	將就考慮及批准股東特別大會事項而召開及舉行的本公司股東特別大會
「股東特別大會事項」	指	新總服務協議、其項下擬進行的服務交易及年度上限
「前總服務協議」	指	以下前總服務協議的統稱： (1) 本公司與周大福企業就由本集團向周大福企業集團提供若干豐盛創建服務所訂立日期分別為 2018 年 4 月 11 日及 2019 年 12 月 16 日的總服務協議（「前周大福企業總服務協議」）； (2) 本公司與周大福珠寶就由本集團向周大福珠寶集團提供若干豐盛創建服務所訂立日期分別為 2017 年 4 月 10 日、2018 年 4 月 11 日及 2019 年 12 月 16 日的總服務協議（「前周大福珠寶總服務協議」）； (3) 本公司與豐盛創建管理就由本集團與杜先生聯繫人集團互相提供（其中包括）豐盛創建服務及杜先生聯繫人服務所訂立日期分別為 2017 年 4 月 10 日、2018 年 4 月 11 日及 2019 年 12 月 16 日的總服務協議（「前杜先生聯繫人集團總服務協議」）；

- (4) 本公司與新世界發展就本集團與新世界發展集團互相提供（其中包括）豐盛創建服務與新世界發展服務所訂立日期分別為 2017 年 4 月 10 日、2018 年 4 月 11 日及 2019 年 12 月 16 日的總服務協議（「**前新世界發展總服務協議**」）；
- (5) 本公司與新世界百貨就本集團與新世界百貨集團互相提供（其中包括）豐盛創建服務與新世界百貨服務所訂立日期分別為 2017 年 4 月 10 日及 2018 年 4 月 11 日的總服務協議（「**前新世界百貨總服務協議**」）；及
- (6) 本公司與新創建就本集團與新創建集團互相提供（其中包括）豐盛創建服務與新創建服務所訂立日期分別為 2017 年 4 月 10 日、2018 年 4 月 11 日及 2019 年 12 月 16 日的總服務協議（「**前新創建總服務協議**」）

「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有限公司，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，為豐盛創建控股的直接全資附屬公司
「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	本公司及其不時的附屬公司
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒布的香港財務報告準則
「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），旨在就（其中包括）股東特別大會事項的公平性及合理性向獨立股東提供意見而成立
「獨立股東」	指	除豐盛創建控股、周大福珠寶、周大福企業、新世界發展、新世界百貨、新創建、杜先生及彼等各自聯繫人外，並無於將在股東特別大會上審議的股東特別大會事項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
「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) 本公司與周大福企業就由本集團向周大福企業集團提供豐盛創建服務所訂立日期為 2020 年 4 月 24 日的新總服務協議（「周大福企業總服務協議」）； (2) 本公司與周大福珠寶就由本集團向周大福珠寶集團提供豐盛創建服務所訂立日期為 2020 年 4 月 24 日的新總服務協議（「周大福珠寶總服務協議」）； (3) 本公司與豐盛創建管理就(a)由本集團向杜先生聯繫人集團提供豐盛創建服務；及(b)由杜先生聯繫人集團向本集團提供杜先生聯繫人服務所訂立日期為 2020 年 4 月 24 日的新總服務協議（「杜先生聯繫人集團總服務協議」）； (4) 本公司與新世界發展就(a)由本集團向新世界發展集團提供豐盛創建服務；及(b)由新世界發展集團向本集團提供新世界發展服務所訂立日期為 2020 年 4 月 24 日的新總服務協議（「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； (5) 本公司與新世界百貨就(a)由本集團向新世界百貨集團提供機電工程及環境服務以及清潔及洗衣服務（不包括洗衣服務）；及(b)由新世界百貨集團向本集團提供新世界百貨服務所訂立日期為 2020 年 4 月 24 日的新總服務協議（「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 (6) 本公司與新創建就(a)由本集團向新創建集團提供豐盛創建服務（不包括提供停車場及設施管理服務）；及(b)由新創建集團向本集團提供

新創建服務所訂立日期為 2020 年 4 月 24 日的新總服務協議（「**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的附屬公司，惟就新世界發展總服務協議而言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由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 2020 年 4 月 24 日的總服務協議
「新世界百貨」	指	新世界百貨中國有限公司，一間於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的附屬公司
「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由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 17 日的總服務協議
「新創建」	指	新創建集團有限公司，一間於百慕達註冊成立的有限公司，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	新創建及其不時的附屬公司
「新創建服務集團總服務協議」	指	杜先生與新創建就由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 2020 年 4 月 24 日總服務協議
「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	(A) 以下服務（「 豐盛創建服務 」）： ● 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、供應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**」）；

- (a)清潔服務包括於商業樓宇、住宅樓宇、公共交通及其他公共機構及設施提供一般清潔、廢物管理及處置、外牆及窗戶清潔、蟲害防治與診所廢物管理；及(b)洗衣服務包括為企業客戶提供洗衣、乾洗及布草管理服務，並經營乾濕洗零售洗衣店（「**清潔及洗衣服務**」）；及
- 設施及物業管理服務、租務代理服務、諮詢服務、物業銷售、提供停車場、管理及其他相關服務（「**設施及物業管理服務**」）

(B) 以下服務（「**新世界發展服務**」）：

- 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**」）；
- 預約、統籌、諮詢及其他相關服務（「**雜項服務**」）；
- 維護及支援電腦軟件相關事宜，如解決軟件與硬件衝突及可用性問題提供更新及補丁及為有關錯誤、安全漏洞編程及內部信息技術員工於必要時要求的其他服務（「**信息技術支援服務**」）；及
- 供應建築及樓宇設備及材料（「**材料供應服務**」）

(C) 以下服務（「**新世界百貨服務**」）：

- 租賃服務

(D) 以下服務（「**新創建服務**」）：

- 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、供應建築及樓宇設備及材料、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**」）；
- 提供會展設施及相關宴會及服務以及餐飲到會服務（「**設施管理服務**」）；及
- 租賃物業、備用空間、停車位、汽車及船舶以及相關服務（「**租用服務**」）

(E) 以下服務（「**杜先生聯繫人服務**」）：

- 租賃物業（包括但不限於備用空間、辦公空間及停車位）、特許使用外牆招牌、燈箱及公共空間以及其他相關服務（「**出租服務**」）；及
- 保安及護衛、園藝及其他相關服務（「**其他服務**」）

「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均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 港元的普通股
「股東」	指	任何股份的持有人
「新百利融資」或「獨立財務顧問」	指	新百利融資有限公司，一間可從事第 1 類（證券交易）及第 6 類（就機構融資提供意見）受規管活動（定義見香港法例第 571 章證券及期貨條例）的持牌法團，就股東特別大會事項擔任獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問
「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
豐盛服務集團有限公司
 副主席
林煒瀚

香港，2020 年 4 月 24 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（鄭振輝博士為其替任董事）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。