*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。*

**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）**

# 主要及關連交易：
# 建議透過收購銷售股份及銷售貸款收購物業控股集團

於2016年10月5日（聯交所交易時段後），本集團透過買方有條件同意透過就建議收購訂立該協議按代價（可予調整，如有）從賣方收購銷售股份及銷售貸款，惟須達成先決條件，該協議的主要條款及條件載列如下。

目標集團持有該等物業的全部權益，而本集團擬將該等物業用作其辦公物業。

賣方作為新世界發展的全資附屬公司，而新世界發展被視為本公司的關連人士，因此賣方為本公司的關連人士。根據上市規則第14A章，建議收購構成本公司關連交易。由於建議收購的其中一個適用百分比率超過25%且代價超過10,000,000港元，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。

由於有關建議收購的其中一個適用百分比率超過25%但低於100%，根據上市規則第14章建議收購亦構成本公司主要交易，須遵守通告、公告及股東批准規定。

本公司將召開及舉行股東特別大會以供獨立股東審議並酌情批准建議收購及相關事宜。豐盛創建控股及其聯繫人須於股東特別大會就批准建議收購的決議案放棄投票。

獨立董事委員會已告成立，以按該協議條款審議建議收購條款並就建議收購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。

本公司已委任獨立財務顧問，作為就(其中包括)建議收購是否公平合理向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的獨立財務顧問。

載有建議收購進一步詳情及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的通函預期於2016年10月26日或之前寄發予股東。

## 緒言

董事會欣然宣佈，於2016年10月5日(聯交所交易時段後)，本集團透過買方有條件同意透過就建議收購訂立該協議從賣方收購銷售股份及銷售貸款，惟須達成先決條件，該協議的主要條款及條件載列如下。

## 建議收購

### 該協議

日期： 2016年10月5日

**訂約方：**

- 賣方 ： Catchy Investments Limited，新世界發展的全資附屬公司
- 買方 ： Fortunate House Limited，本公司的全資附屬公司

新世界發展被視為本公司的關連人士。賣方(即新世界發展的全資附屬公司)是新世界發展的聯繫人，因此亦是本公司的關連人士。

### 本集團根據該協議將予收購的資產

根據該協議，買方有條件同意從賣方收購銷售股份(相當於目標公司全部已發行股本)及銷售貸款(即完成日期目標公司欠負賣方的無抵押不計息股東貸款全額)。

下文「目標集團之資料」一段載有關於目標集團的進一步資料。

**代價、其付款條款及調整**

建議收購的代價為285,000,000.00港元(或會因有形資產淨值而調整(如有),如下文所述),其中:

(1) 銷售貸款的代價為於完成日期尚未償還的銷售貸款數額。於2016年8月31日,銷售貸款約為153,000,000港元;及

(2) 銷售股份的代價為代價減銷售貸款代價。

代價的付款條款如下:

(1) 28,500,000.00港元(即代價的10%)已由買方於該協議簽訂時以現金形式向賣方支付作為按金;及

(2) 256,500,000.00港元(即餘下90%代價)(或會因備考有形資產淨值數額而調整(如有))由買方於完成日期以現金形式向賣方(或賣方可能書面指示的人士)支付。

於該協議日期,備考有形資產淨值為淨負債約7,200,000港元,經扣除該數額的代價餘額將於完成時支付。

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(i)本公司獨立專業估值師所提供的該等物業的估值288,000,000.00港元;及(ii)目標集團的有形資產淨值。

代價將以本集團內部資源撥付。

代價或會因目標集團於完成日期的有形資產淨值數額而調整(如有)。買方須在完成日期後60日內自行承擔成本及費用向賣方遞交顯示目標集團於完成日期有形資產淨值的完成賬目(「**完成賬目**」),相關賬目應為目標集團於2016年7月1日至完成日期止期間及於完成日期的未經審核(倘財務報表可由賣方與買方協定)或(倘彼等未能協定)經審核綜合財務報表。

倘按完成賬目:

(1) 目標集團於完成日期的有形資產淨值高於備考有形資產淨值,銷售股份的代價須按等於目標集團於完成日期的有形資產淨值超出備考有形資產淨值的數額增加;或

(2) 目標集團於完成日期的有形資產淨值低於備考有形資產淨值，銷售股份的代價須按等於目標集團於完成日期的有形資產淨值少於備考有形資產淨值的數額減少。

經任何調整後，於完成時已付銷售股份代價的任何超出部分須由賣方不計利息退還予買方，而銷售股份代價的任何差額須由買方不計利息支付予賣方，上述兩種情況下均在買方向賣方遞交完成賬目後七(7)個營業日內。

**完成之先決條件**

該協議及完成須待達成下列條件後方可作實：

(1) 根據上市規則獲得獨立股東對按該協議條款進行建議收購的批准；

(2) 於及時達成(或獲豁免(視情況而定))將須達成的最後一項先決條件當日，買方經參考該日存在的事實及情況信納賣方給予的所有保證在各重大方面屬真實及正確；

(3) (倘必要)本公司獲得上市規則或聯交所其他適用規例或任何其他監管機構就訂立及履行該協議規定的所有必要批文、同意或豁免(倘適當)；及

(4) (倘必要)新世界發展獲得上市規則或聯交所其他適用規例或任何其他監管機構就訂立及履行該協議規定的所有必要批文、同意或豁免(倘適當)。

買方應促使達成先決條件(1)及(倘必要)先決條件(3)。賣方應促使達成先決條件(2)及(倘必要)先決條件(4)。

買方可於最後截止日期當日或之前任何時間書面通知賣方全部或部分豁免上文先決條件(2)。

倘先決條件未在最後截止日期前達成(或獲豁免(視情況而定))，則賣方及買方在該協議下的所有權利及責任將停止及終止，而賣方須立即不利計息向買方退還買方根據該協議已付的按金。

**完成**

在達成(或獲豁免(視情況而定))先決條件情況下，完成將於完成日期作實。

完成後，目標公司及附屬公司各自將成為本公司全資附屬公司，而其財務業績、資產及負債將併入本公司財務報表。

**賣方承諾**

根據該協議，賣方向買方承諾進行以下事項：

(1) 不遲於完成日期終止該等物業的現有租約；及

(2) 將該等物業恢復為「無裝修」狀態並不遲於2017年1月31日自行承擔費用及開支將分隔該等物業與其士商業中心18樓的地板開口移除。

**目標集團之資料**

目標公司是於2011年在英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為附屬公司的唯一股東。目標公司的主要業務是投資控股，其唯一投資是投資於附屬公司。

附屬公司是於2011年在香港註冊成立的有限公司，並為該等物業的業主。附屬公司的主要業務是持有物業，該等物業為其主要資產。

**有關目標集團之財務資料**

下文載列緊接該協議日期前目標公司分別截至2015年6月30日及2016年6月30日止兩個年度之未經審核綜合財務資料概要：

| | **截至以下日期止年度** | |
|---|---|---|
| | **2015年6月30日** | **2016年6月30日** |
| | *（千港元）* | *（千港元）* |
| | （未經審核） | （未經審核） |
| 扣除税項及特殊項目前純利 | 25,259 | 11,653 |
| 扣除税項及特殊項目後純利 | 24,225 | 10,575 |

於2016年6月30日，目標公司擁有未經審核綜合資產淨值約122,200,000港元。

該等物業包括其士商業中心(位於香港九龍九龍灣宏開道8號)第十七層整層，建築面積約為2,917.13平方米，作辦公用途。

該等物業乃由附屬公司於2012年以代價182,000,000港元收購。於2016年6月30日，該等物業於附屬公司賬目的未經審核賬面值為283,000,000港元。

該等物業目前受限於現有租約，其於完成前將獲終止。

## 有關賣方之資料

賣方為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為新世界發展之全資附屬公司。賣方之主要業務為投資控股。

## 有關本集團之資料

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工程服務。

## 進行建議收購之理由及裨益

誠如本公司截至2016年6月30日止年度之末期業績公告所載述，本集團計劃物色及於適當時機收購額外物業，以應付本集團的營運需要並為本集團日後的增長及發展鋪排。董事認為，建議收購可令本集團收購額外物業供本集團成員公司作辦公用途，以及長遠而言降低本集團租賃辦公物業的成本。此外，董事認為該等物業的額外辦公物業可令本集團：

- 促進其管理及營運的集中化，透過提高員工操作效率、凝聚力及交流提高其未來發展的靈活性及整體競爭力，因該等物業與本公司於香港之主要營業地點位於同一樓宇；

- 應付及推動其業務擴展計劃、招聘員工及未來長期增長；及

- 拓闊其具有增值潛力的固定資產；

董事(不包括獨立非執行董事)認為，按該協議條款進行建議收購之條款乃根據一般商業條款訂立，屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益。獨立非執行董事將於考慮本公司獨立財務顧問之建議後，就(其中包括)按該協議條款進行建議收購之公平性及合理性作出意見，並載入將寄發予股東之本公司通函內。

## 上市規則的涵義

鄭家純博士，本公司主席兼非執行董事，為本公司關連人士。鄭家純博士亦為杜先生(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。新世界發展集團為鄭家純博士的家族業務，因此新世界發展被視為本公司關連人士。

賣方作為新世界發展的全資附屬公司，為新世界發展的聯繫人，因此為本公司的關連人士。因此，建議收購構成本公司關連交易。由於建議收購的其中一個適用百分比率超過25%且代價超過10,000,000港元，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。

由於有關建議收購的其中一個適用百分比率超過25%但低於100%，根據上市規則第14章建議收購亦構成本公司主要交易，須遵守通告、公告及股東批准規定。

於股東特別大會，於建議收購中擁有重大權益的任何股東須就批准建議收購的決議案放棄投票。豐盛創建控股及其聯繫人須於股東特別大會就批准建議收購的決議案放棄投票。

獨立董事委員會已告成立，以審議按該協議條款進行建議收購之條款並就建議收購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。

本公司已委任獨立財務顧問，作為就(其中包括)建議收購是否公平合理向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的獨立財務顧問。

## 股東特別大會

本公司將召開股東特別大會以供獨立股東審議並酌情批准建議收購及相關事宜。

載有(其中包括)(1)建議收購進一步詳情；(2)獨立董事委員會有關建議收購的推薦建議；(3)獨立財務顧問就建議收購致獨立董事委員會及獨立股東的意見；(4)本集團與目標集團的財務資料；(5)經目標集團擴大後之本集團的未經審核備考財務資料； (6)將由獨立專業估值師就該等物業為本公司編製的估值報告；(7)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的通函預期於2016年10月26日或之前寄發予股東。

## 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：

| | | |
|---|---|---|
| 「該協議」 | 指 | 賣方(作為賣方)與買方(作為買方)於2016年10月5日訂立的買賣銷售股份及銷售貸款的有條件協議 |
| 「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 | 根據該協議完成建議收購 |
| 「完成日期」 | 指 | 按時達成(或豁免，視情況而定)最後一個先決條件後第7個營業日(或賣方與買方可能書面協定的其他日期)，完成將於該日落實 |
| 「先決條件」 | 指 | 本公告「完成之先決條件」一段所載的完成的條件 |
| 「關連人士」 | 指 | 具有上市規則所賦予的涵義 |
| 「代價」 | 指 | 285,000,000.00港元，即買方根據該協議應付賣方的銷售股份及銷售貸款的總代價，須根據有形資產淨值予以調整(如有) |
| 「控股股東」 | 指 | 具有上市規則所賦予的涵義 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「鄭家純博士」 | 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批准建議收購及相關事宜的股東特別大會 |

| | | |
|---|---|---|
| 「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，於本公告日期持有有權在本公司股東大會上投票的已發行股份的75% |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其不時之附屬公司 |
| 「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 | 獨立董事委員會，包括所有獨立非執行董事，其成立旨在就(其中包括)建議收購的公平性及合理性向獨立股東提供建議 |
| 「獨立財務顧問」 | 指 | 上銀國際有限公司，為本公司委任的獨立財務顧問，就(其中包括)建議收購的公平性及合理性向獨立董事委員會及獨立股東提供建議 |
| 「獨立股東」 | 指 | 並無於建議收購中擁有重大權益的股東(豐盛創建控股及其聯繫人除外) |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「最後截止日期」 | 指 | 2017年1月31日下午五時正(或賣方與買方可能書面協定的較後時間及日期)，即先決條件獲達成或獲豁免(視情況而定)的最後時間 |
| 「杜先生」 | 指 | 杜惠愷先生，本公司控股股東之一 |
| 「有形資產淨值」 | 指 | 目標集團的未經審核或(視情況而定)經審核綜合有形資產淨值，不包括該等物業的價值及銷售貸款金額 |
| 「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)，為賣方及目標集團的最終控股公司 |
| 「新世界發展集團」 | 指 | 新世界發展及其不時之附屬公司(包括完成前的目標集團) |

| | | |
|---|---|---|
| 「百分比率」 | 指 | 上市規則第14.07條項下的適用百分比率 |
| 「備考有形資產淨值」 | 指 | 目標集團於該協議日期的備考未經審核有形資產淨值 |
| 「該等物業」 | 指 | 位於香港九龍九龍灣宏開道8號的其士商業中心第十七樓整層 |
| 「建議收購」 | 指 | 買方建議按及受限於該協議條款及條件向賣方收購銷售股份及銷售貸款以及履行其項下擬進行交易 |
| 「買方」 | 指 | Fortunate House Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，是本公司全資附屬公司 |
| 「銷售貸款」 | 指 | 目標公司欠負賣方的股東貸款，無抵押及不計息，於2016年8月31日的數額約為153,000,000港元 |
| 「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 |
| 「股東」 | 指 | 任何股份的持有人 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「附屬公司」 | 指 | Ocean Front Investments Limited，一間於香港註冊成立的有限公司，為目標公司的直接全資附屬公司及該等物業的業主 |
| 「主要股東」 | 指 | 具有上市規則賦予的涵義 |
| 「目標公司」 | 指 | Optimum Result Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，是賣方的直接全資附屬公司 |
| 「目標集團」 | 指 | 目標公司及附屬公司 |
| 「賣方」 | 指 | Catchy Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，是新世界發展的全資附屬公司 |
| 「港元」 | 指 | 香港法定貨幣港元 |

| | | |
|---|---|---|
| 「平方米」 | 指 | 平方米 |
| 「美元」 | 指 | 美利堅合眾國法定貨幣美元 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

承董事會命
**豐盛機電控股有限公司**
*執行董事兼聯席公司秘書*
**李國邦**

香港，2016年10月5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)，執行董事黃國堅先生(副主席)、潘樂祺先生(首席執行官)、林煒瀚先生、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鄺志強先生、許照中先生、李均雄先生及唐玉麟博士。*