

閣下對本通函之任何方面或應採取之行動如有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有豐盛機電控股有限公司股份，應立即將本通函送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，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通函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)

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

及

股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問

BALLAS
C A P I T A L

本通函所用的所有詞彙具有本通函「釋義」一節中賦予該等詞彙的涵義。

董事會函件載於本通函第10至43頁。獨立董事委員會函件載於本通函第44至45頁。博思融資函件載於本通函第46至72頁，當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東的意見。

本公司謹定於2017年5月25日(星期四)上午10時45分假座香港灣仔博覽道一號香港會議展覽中心會議室N211-N212(博覽道入口)舉行股東特別大會，召開股東特別大會之通告載於本通函第EGM-1至EGM-4頁。

本通函附有股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請閣下將隨附之代表委任表格按其上印列之指示填妥，並盡快交回本公司之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，惟無論如何須不遲於股東特別大會指定舉行時間48小時前送達。填妥及交回隨附之代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會，並於會上投票。

2017年5月9日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件.....	10
獨立董事委員會函件	44
博思融資函件	46
附錄一 一般資料.....	I-1
股東特別大會通告	EGM-1

釋 義

於本通函內，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
「公告」	指	本公司日期為2017年4月10日之公告，內容有關新總服務協議項下擬進行之服務交易
「年度上限」	指	對於任何新總服務協議，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

釋 義

「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「直系親屬」及／或「家族成員」(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	本公司謹定於2017年5月25日(星期四)上午10時45分時正假座香港灣仔博覽道一號香港會議展覽中心會議室N211-N212(博覽道入口)召開及舉行的股東特別大會，以考慮及批准股東特別大會事項
「股東特別大會事項」	指	新總服務協議及其各自項下擬進行服務交易與相關年度上限
「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，於最後可行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
「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
「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

釋 義

「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)
「最後可行日期」	指	2017年5月2日，即本通函付印前為確定本通函所載若干資料之最後可行日期
「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
「杜家駒先生」	指	執行董事杜家駒先生
「鄭先生」	指	獨立非執行董事鄭志強先生
「林先生」	指	本公司副主席兼執行董事林煒瀚先生
「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

釋 義

「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
「新總服務協議相關對手方」	指	周大福珠寶集團、杜先生聯繫人集團、新世界發展集團、新世界百貨集團或(視情況而定)新創建集團

「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**」)

釋 義

「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(更多詳情載於本通函董事會函件「 新總服務協議 」一段)
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂、補充或另行修改)
「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



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)

非執行董事：

鄭家純博士(主席)

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

獨立非執行董事：

鄭志強先生

許照中先生

李均雄先生

唐玉麟博士

註冊辦事處：

Cricket Square, Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

總辦事處及香港主要營業地點：

香港

九龍九龍灣

宏開道8號

其士商業中心

8樓801-810室

敬啟者：

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

緒言

茲提述公告。誠如公告所披露，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。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)新總服務協議及其各自項下擬進行交易之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東之意見；(iii)博思融資致獨立董事委員會及獨立股東之意見；及(iv)上市規則規定之其他資料。

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總框架協議，由此本集團及新世界發展集團將按該協議訂立明確協議。因本集團作為服務集團成員，故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。

就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而言，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。

董事會函件

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有關年度上限的批准；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有關年度上限的批准。

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)。

須於相關時間重新遵守上市規則之適用規定，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(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總框架協議，由此本集團及新創建集團將按該協議訂立明確協議。因本集團作為服務集團成員，故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。

就於前新創建總服務協議之初步期限屆滿時終止該協議而言，於新創建服務集團總服務協議於生效日期生效後，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以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。

董事會函件

- 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有關年度上限的批准；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有關年度上限的批准。
- 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)。
- 須於相關時間重新遵守上市規則之適用規定，新創建總服務協議可於其生效日期起另外續期三年(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以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總框架協議，由此本集團及新世界百貨集團將按該協議訂立明確協議。因本集團作為服務集團成員，故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。

就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而言，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。

董事會函件

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有關年度上限的批准；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有關年度上限的批准。

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)。

須於相關時間重新遵守上市規則之適用規定，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(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彼等的初步期限於同一日(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總框架協議，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有關年度上限的批准後方可作實。

董事會函件

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)。

須於相關時間重新遵守上市規則之適用規定，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，而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彼等的初步期限於同一日(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)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

董事會函件

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總框架協議，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。

豐盛集團為杜先生全資擁有之公司。為更好管理本集團向不同業主租賃物業之管理方便，雖然豐盛集團(即杜先生全資擁有之公司)亦為杜先生之30%受控公司並因此為杜先生聯繫人集團成員，豐盛集團向本集團提供租賃服務乃根據前物業租賃總服務協議先前訂立。由於豐盛集團一直且仍為杜先生聯繫人集團成員，且為更好管理本集團與杜先生聯繫人集團整體訂立之所有持續關連交易，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有關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)。

須於相關時間重新遵守上市規則之適用規定，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)。

董事會函件

- 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)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，與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相關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相關對手方成員公司(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相關對手方的成員公司(視情況而定)的獨立第三方客戶所收取或提供者(或不遜於向獨立第三方所收取或提供者)。

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相關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)，新總服務協議相關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、管理承包商或項目管理人：
 - 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可盈利。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招標價格的招標總結流程中，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)高層管理委員會會審閱投標價格(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、單位體積成本、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)以及對比類

似項目現有及過往市價與本集團數據系統可用及儲存的投標價格(現有及過往市價包括本集團的中標價格及其他競爭對手的中標價格(如本集團未獲授相關項目)以及近期遞交的投標價格)。本集團於釐定本公司給予關連人士及本集團獨立第三方客戶的招標價格時採用相同定價政策及程序，以確保本集團可能向本公司關連人士遞交的投標價格將公平合理，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，編製及遞交報價須遵循按公平基準與獨立第三方客戶進行的相同程序；
- 事實上，本集團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(計及有關項目性質及複雜程度、本集團估計成本及開支以及相關項目僱主或總承包商的需求等因素)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為高於或反映本集團將予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，其主要基於本集團採購成本，而這主要包括機電工程設備及建築材料採購成本及所有直接成本(包括適用海運或空運成本，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予供應的有關機電工程設備及／或建築材料現行市價清單，根據市場現有市價資料(包括市場價格或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趨勢)以及供應商

至少每年或於價格變動時提供予本集團之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而本集團仍可盈利，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按等同、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。

(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按固定金額，其主要基於本集團採購成本，而這主要包括環保產品與設備採購成本及所有直接成本(包括適用海運或空運成本，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(由本集團環保工程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)屬合理及具競爭力，而本集團仍可盈利，並整體而言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)乃經本集團環保工程部總經理審批；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獨立第三方客戶進行的相同程序。本集團環保工程服務部總經理於釐定提供環保工程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。
- (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於租賃開始日期當時或近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相關對手方成員公司現時租賃的物業有關)將參考有關物業於租賃開始日期當時或近期之市場租金及一般參考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)最少兩項可資比較租金後釐定，並由本集團的人力資源經理(其於人力資源管理及行政方面擁有逾26年經驗並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))收集、評估(包括評估所收集的可資比較對象是否適當)及審閱以供本集團首席執行官批准租賃服務定價；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(至少為兩項可比較報價)並進行評估(包括評估所取得之可比較報價於計及所提供承包服務之財務實力、工作量、範圍及標準後是否適當，其滿足本集團之規定以及獨立服務供應商之過往表現及有關經驗)並由本集團招標部門經理審閱(其於香港機電工程業務擁有逾33年經驗)，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性可加以比較，並由本集團招標部之總經理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，並於批准承包服務之定價前考慮新創建集團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(至少為兩項可比較報價)並進行評估(包括評估所取得之可比較報價於計及類似工作範圍之獨立服務供應商之過往經驗後是否適當)並由本集團人力資源經理審閱(其於人力資源管理及行政方面擁有逾26年經驗並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、景觀、物業管理及辦公室翻新))，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性可加以比較，並由本集團人力資源部之總經理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，並於批准雜項服務之定價前考慮杜先生聯繫人集團與獨立服務供應商相比較的信譽、質量及可靠等因素。

董 事 會 函 件

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

附註：於2016財年及截至2016年12月31日止六個月，本集團成員公司並無委聘新創建集團提供承包服務，原因為本集團於該等期間進行之工作毋須任何該等服務。

董 事 會 函 件

前新世界百貨總服務協議

類別	交易總額		截至2016年 12月31日 止六個月 (千港元)
	2015財年 (千港元)	2016財年 (千港元)	
本集團提供的服務	26,233	15,140	6,436
新世界百貨集團提供的服務	185	176	70
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		截至2016年 12月31日 止六個月 (千港元)
	2015財年 (千港元)	2016財年 (千港元)	
本集團提供的服務	6,996	44,829	21,131
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		截至2016年 12月31日 止六個月 (千港元)
	2015財年 (千港元)	2016財年 (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	4,458	7,090	4,390
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(附註)	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>

附註：約348.6百萬港元(2018財年)、33.3百萬港元(2019財年)及34.0百萬港元(2020財年)之年度上限來自手頭現有已確認項目。

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，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乃主要由於中華人民共和國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致，該等項目包括(其中包括)：

- (i) 與清遠酒店開發項目相關的工程及位於北京預計項目完成日期為2018財年的一個商業樓宇(本集團已獲新世界發展集團委聘為服務供應商，相關工程為2018財年上述年度上限貢獻145.0百萬港元)；及
- (ii) 新世界發展集團位於中華人民共和國北京、寧波、武漢、揚州及前海的若干潛在項目對本集團服務的估計未來需求，對上述年度上限貢獻177.8百萬港元(2018財年)、503.3百萬港元(2019財年)及663.4百萬港元(2020財年)。中華人民共和國僅有少數幾家外商企業如本集團一樣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而合資格承接該等項目的機電工程服務，並證明於本集團根據新世界發展總服務協議將予提供之服務之年度上限納入該等項目估計合約金額屬合理。

董 事 會 函 件

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預期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，以應對本集團業務發展及其機電工程業務增長所致。

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(附註)	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>

附註：約1,220.1百萬港元(2018財年)、597.4百萬港元(2019財年)及117.1百萬港元(2020財年)之年度上限來自手頭現有已確認項目。

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，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乃主要由於若干潛在大型即將開展及進行中項目所致，包括(其中包括)：

- (i) 位於油麻地的政府樓宇建築項目(估計項目竣工日期於2020財年)及位於尖沙咀包括酒店式公寓、購物中心及辦公樓宇在內的綜合商業重建項目(估計項目竣工日期於2019財年)的相關工程，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供應商，並為上述年度上限貢獻910.9百萬港元(2018財年)、377.3百萬港元(2019財年)及29.5百萬港元(2020財年)；及
- (ii) 若干公共部門發展項目及若干私人發展項目(包括住宅及商業發展項目)的相關工程。新創建集團之若干潛在項目對本集團服務的估計未來需求，就於香港大圍私人發展項目而言，為上述年度上限貢獻127.0百萬港元(2018財年)、381.0百萬港元(2019財年)及508.0百萬港元(2020財年)，及就於香港啟德若干公共部門開發項目而言，為上述年度上限貢獻78.0百萬港元(2019財年)及719.8百萬港元(2020財年)。

董事會函件

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)對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之分包商，而新創建集團是本集團服務供應商名單中聲譽卓著之服務供應商之一。啟德之兩項潛在公共部門發展項目之合約總額估計超過2,700百萬港元。鑒於該等潛在公共部門發展項目之規模巨大及該等項目所需之承包服務之預期數量及多樣性，包括須由建設者履行或另行進行之地下管道工程合約之工程範圍內之建設者工程(例如挖掘、回填、懸浮檢修孔)，須要委聘提供承包服務之分包商，而聲譽卓著、可靠及優質服務供應商(例如新創建集團)乃首要的。於最後可行日期，該等即將開展之項目處於投標階段或投標階段前(投標預期將於2017年第三季度推出)。本集團成員公司是認可公共工程承建商名冊中少數幾個合資格公共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共部門發展項目提供機電工程服務投標之驕人記錄，本集團有較高機會成功贏得為該等公共部門發展項目提供機電工程服務之投標，並證明將由新創建集團根據新創建總服務協議提供之承包服務所需之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		
	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(附註)	79,535	88,077	90,071
新世界百貨集團將提供的服務	334	368	405
總計	<u>79,869</u>	<u>88,445</u>	<u>90,476</u>

附註：年度上限並非根據手頭現有已確認項目計算。

董事會函件

根據新世界百貨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乃主要由於新世界百貨集團的項目對本集團的機電工程服務，尤其是於中華人民共和國上海、重慶、沈陽及寧波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。於最後可行日期，有關工程正在磋商，及根據本集團對一般翻新、裝修及裝飾工程週期之了解及新世界百貨集團於中華人民共和國之百貨店計劃，預計於未來三個財政年度實施，並根據百貨店估計面積，估計為上述年度上限貢獻79.5百萬港元(2018財年)、88.1百萬港元(2019財年)及36.8百萬港元(2020財年)。本集團成員公司是少數幾個於中華人民共和國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而具備必要資質承接該等項目機電工程的外商企業之一。

2017財年按年計交易總額較2016財年減少約2.3百萬港元，但本集團預計於中國鄭州的進行中項目將向截至2017年6月30日止六個月交易總額貢獻約9百萬港元，從而減少降幅。本集團釐定上述年度上限，並計及根據本集團與新世界百貨集團之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之歷史記錄(包括2015財年、2016財年及截至2016年12月31日止六個月者)，本集團將繼續為新世界百貨集團機電工程及環境服務之主要服務供應商之一，年度上限將維持穩定，且結合上述因素，於未來三個財政年度呈上升趨勢。

根據新世界百貨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源自提供租賃服務。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、停車場及其他業務用途的估計未來需求所致。

董 事 會 函 件

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	157,351	302,561	299,995
總計	<u>157,351</u>	<u>302,561</u>	<u>299,995</u>

附註：約41.9百萬港元(2018財年)、1.6百萬港元(2019財年)及1.7百萬港元(2020財年)的年度上限來自手頭現有的已確認項目。

本集團的成員公司根據周大福珠寶總服務協議將向周大福珠寶集團的成員公司提供的機電工程及環境服務的大部分年度上限可歸因於提供機電工程服務。

年度上限相比其相關的歷史交易金額的飆升主要是由於周大福珠寶集團就位於中華人民共和國的兩個潛在商業建設項目對本集團的機電工程服務估計的日後需求，於最後可行日期該等項目正在磋商中且預期將於未來三個財年之內及之後實施。其中一個為武漢市的新的大型商業及零售業樓宇開發項目，該項目將需要提供機電工程服務、項目管理及建築信息模型服務。另一個為寧波市的新的大型商業廣場開發項目，該項目將需要提供機電工程服務。與本集團過往為周大福珠寶集團完成的單一用途樓宇相反，兩個項目均為多用途樓宇。鑒於所需的工程量、複雜度及技術要求，就該等多用途樓宇提供的本集團服務的估計合約金額遠高於就單一用途樓宇提供的本集團服務的估計合約金額。該等兩個項目估計將為以上年度上限貢獻104.4百萬港元(2018財年)、279.9百萬港元(2019財年)及276.0百萬港元(2020財年)。本集團的成員公司為中華人民共和國少數幾家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而擁有必要的資格承接該等項目的機電工程的外資企業之一。

儘管2017財年按年計交易總額較2016財年減少約2.6百萬港元主要是由於完成香港世和中心製冷設備更換項目於2016財年貢獻18.8百萬港元，而上述潛在項目於2018財年開始實施，但基於本集團與周大福珠寶集團長期的業務關係以及本集團根據前周大福珠寶總服務協議向周大福珠寶集團提供服務交易的歷

董 事 會 函 件

史記錄(包括2015財年、2016財年及截至2016年12月31日止六個月的歷史記錄)，本集團於釐定以上年度上限時已考慮到本集團將繼續作為向周大福珠寶集團提供機電工程及環境服務的主要服務供應商之一，於未來三個財年內年度上限將保持穩定且(加上上述因素)處於上升趨勢。

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(附註)	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>

附註：約86.1百萬港元(2018財年)、25.7百萬港元(2019財年)及25.4百萬港元(2020財年)的年度上限來自手頭現有的已確認項目。

根據杜先生聯繫人集團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機電工程及環境服務的大部分年度上限，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乃主要由於：

- (i) 已確認本集團委聘的項目增加，該等項目正在進行或將於未來三個財政年度開始，主要包括香港多個商業及住宅樓宇及購物中心的機電系統更換及升級工程，估計將向上述年度上限貢獻76.1百萬港元(2018財年)、24.6百萬港元(2019財年)及25.4百萬港元(2020財年)；及
- (ii) 杜先生聯繫人集團項目就中華人民共和國上海市的多功能商業樓宇的多個預期商業發展項目尤其對機電工程服務的估計未來需求，可向上述年度上限貢獻48.4百萬港元(2018財年)、77.9百萬港元(2019財年)及192.2百萬港元(2020財年)。該等項目為多功能樓宇，與本集團於過往主要為杜先生聯繫人集團提供服務的單一功能樓宇截然不同。本集團就該等多功能樓宇提供服務的估計合約金額就工程量、複雜程度及所規定的技術要求而言遠超逾單一功能樓宇的合約金額。

2017財年按年計交易總額較2016財年交易總額減少約7.2百萬港元，但本集團估計中國上海進行中的多個已確認機電系統更換項目將向截至2017年6月30日止六個月的交易總額貢獻約7百萬港元，其將緩減有關減少。本集團於釐定上述年度上限時，已考慮到本集團憑藉其與杜先生聯繫人集團的長期業務關係以及本集團根據前杜先生聯繫人集團總服務協議向杜先生聯繫人集團提供的服務交易的歷史記錄(包括2015財年、2016財年及截至2016年12月31日止六個月者)本集團將持續為向杜先生聯繫人集團的機電工程及環境服務的主要服務供應商之一，年度上限將保持穩定，且結合上述因素，將於未來三個財政年度呈上升趨勢。

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相關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相關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；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

董事會函件

向新總服務協議相關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：

- 新總服務協議相關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(平均通脹率約為2%至3%)等多種因素)。
- (2) 有關新世界發展集團、新世界百貨集團及杜先生聯繫人集團成員公司分別根據新世界發展總服務協議、新世界百貨總服務協議及杜先生聯繫人集團總服務協議將提供的租賃服務：
- (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：
- (a) 於2015財年、2016財年及截至2016年12月31日止六個月，杜先生聯繫人集團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財年未來三個年度杜先生聯繫人集團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：
 - 本集團及杜先生聯繫人集團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) 有關新創建集團成員公司根據新創建總服務協議將提供的承包服務：

- (a) 於2015財年、2016財年及截至2016年12月31日止六個月，新創建集團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：
 - 本集團及新創建集團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相關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。

利用新總服務協議精簡本集團成員公司與新總服務協議相關對手方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。

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。

董事會函件

董事(不包括已於董事會會議上放棄投票批准相關新總服務協議的董事(如下文「董事會批准」一段所述)，但包括屬獨立董事委員會成員的獨立非執行董事)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

於最後可行日期：

- 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。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，因此視為本公司關連人士。
- 杜先生為本公司控股股東之一，因此為本公司關連人士。杜先生聯繫人集團為杜先生、其「直系親屬」及／或「家族成員」(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，杜先生聯繫人集團的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須遵守上市規則第14A章的申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

如有超出任何年度上限或任何新總服務協議獲重續或被重大修改，本公司將根據地上市規則重新遵守適用的申報、公告及獨立股東批准規定。

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，以就新總服務協議、其項下擬進行服務交易及相關

董事會函件

年度上限是否按一般商業條款訂立、就本公司及獨立股東而言是否公平合理以及是否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)股東特別大會事項的公平性及合理性及彼等是否符合本公司及股東的整體利益以及獨立股東應如何投票向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

董事會批准

以下董事名列新總服務協議對欄，彼等被視為於相應的新總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服務交易：	被視為於相關新總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
新世界發展總服務協議	鄭博士	- 彼為新世界發展的董事 - 新世界發展集團是其家族業務
新世界百貨總服務協議	鄭博士	- 彼為新世界百貨的董事 - 新世界百貨集團是其家族業務
新創建總服務協議	鄭博士	- 彼為新創建的董事 - 新創建集團是其家族業務
	杜家駒先生	彼為新創建的董事
	林先生	彼為新創建的董事
	鄺先生	彼為新創建的獨立非執行董事
周大福珠寶總服務協議	鄭博士	- 彼為周大福珠寶的董事 - 周大福珠寶集團是其家族業務
	鄺先生	彼為周大福珠寶的獨立非執行董事
杜先生聯繫人集團總服務協議	鄭博士	彼於杜先生聯繫人集團的部分成員公司中擁有權益
	杜家駒先生	- 彼於杜先生聯繫人集團的部分成員公司中擁有權益 - 彼為杜先生聯繫人集團的部分成員公司的董事

董 事 會 函 件

以下協議項下擬 進行之服務交易：	被視為於 相關新總 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
	林先生	• 彼於杜先生聯繫人集團的部分成員公司中擁有權益 • 彼為杜先生聯繫人集團的部分成員公司的董事
	黃國堅先生	• 彼於杜先生聯繫人集團的部分成員公司中擁有權益 • 彼為杜先生聯繫人集團的部分成員公司的董事
	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 • 彼為杜先生聯繫人集團的部分成員公司的董事

由於並無出席批准新總服務協議的董事會會議，鄭博士及鄺先生並無對批准新總服務協議、其各自項下擬進行之交易及其年度上限的決議案進行投票。

出席了批准新總服務協議的董事會會議的林先生、杜家駒先生、黃國堅先生及李國邦先生各自已就批准新總服務協議、其各自項下擬進行之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)。

就良好企業管治而言：

- 杜家駒先生已於批准新總服務協議的董事會會議上自願對批准新世界發展新總服務協議、新世界百貨新總服務協議及周大福珠寶總服務協議的決議案放棄投票，儘管其及其聯繫人士並無於任何該等協議及其項下各自擬進行之服務交易中擁有重大權益。

除本通函附錄「3.其他權益披露—(1)於合約或安排之權益」披露者外，杜家駒先生、林先生及鄺先生概無於前總服務協議、新總服務協議及各自項下擬進行的服務交易中擁有重大權益。

有關訂約方的其他資料

新世界發展集團

新世界發展為一間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)。於2017年4月21日，新世界發展的全部已發行股本的約44.20%由周大福企業有限公司及其附屬公司持有。

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

新創建為一間於百慕達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：659)。於2017年4月21日，新創建的全部已發行股本的約61.32%由新世界發展及其附屬公司持有，新創建全部已發行股份中約2.52%由周大福企業有限公司持有。

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

新世界百貨為一間於開曼群島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：825)。於2017年4月21日，新世界百貨的全部已發行股份的約72.29%由新世界發展持有。

就董事所知，新世界百貨及其附屬公司的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

周大福珠寶為一間於開曼群島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：1929)。於2017年4月21日，周大福珠寶的全部已發行股本的約89.34%由周大福控股有限公司持有。

董事會函件

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。

杜先生聯繫人集團

豐盛創建管理為一間於香港註冊成立之有限公司。於最後可行日期，豐盛創建管理的全部已發行股本由豐盛創建控股持有，而豐盛創建控股由杜先生、黃國堅先生、林先生、杜家駒先生及李國邦先生分別實益擁有63%、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、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。

本集團

本集團的主要業務包括提供機電工程及環境工程服務。

推薦意見

謹請閣下垂注(i)本通函第44至45頁所載的獨立董事委員會函件載列獨立董事委員會意見；及(ii)本通函第46至72頁所載博思融資就股東特別大會事項及博思融資得出其意見的主要考慮因素致獨立董事委員會及獨立股東之函件。

獨立董事委員會已計及博思融資的意見，認為股東特別大會事項就本公司及獨立股東而言屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。因此，獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成批准股東特別大會事項的普通決議案。

暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定股東出席股東特別大會(或其任何續會)並於會上投票的資格，本公司將於2017年5月22日(星期一)至2017年5月25日(星期四)(首尾兩日包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，在此期間將不會辦理任何股份過戶。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有過戶文件連同有關股票須於2017年5月19日(星期五)下午四時三十分前交回本公司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。

股東特別大會

本公司謹訂於2017年5月25日(星期四)上午10時45分假座香港灣仔博覽道一號香港會議展覽中心會議室N211—N212(博覽道入口)舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准股東特別大會事項。股東特別大會通告載於本通及第EGM-1至EGM-4頁。

股東特別大會將以投票方式表決。

根據上市規則，於所有或任何股東特別大會事項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。於最後可行日期，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(為杜先生的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股東特別大會事項中擁有重大權益，而須於上述股東特別大會放棄投票。

隨函付奉股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請閣下將隨附之代表委任表格按其上印列之指示填妥，並盡快交回本公司之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，惟無論如何須不遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達。填妥及交回隨附之代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會，並於會上投票。

其他資料

謹此 閣下垂注本通函附錄所載之其他資料。

此 致

列位股東 台照

為及代表
豐盛機電控股有限公司
副主席兼執行董事
林煒瀚

2017年5月9日

以下為獨立董事委員會函件全文，乃供載入本通函而編製。



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)

敬啟者：

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**

吾等提述日期為2017年5月9日之通函(「**通函**」)，本函件構成通函之一部分。除文義另有所指外，通函所界定詞彙與本函件所使用者具有相同涵義。

吾等已獲委任成立獨立董事委員會，以考慮股東特別大會事項(即新總服務協議及其各自項下擬進行服務交易與相關年度上限)，並就股東特別大會事項對本公司及獨立股東而言是否公平合理及是否符合本公司及股東之整體利益提供吾等之意見。

博思融資已獲委任為獨立財務顧問，以就股東特別大會事項的公平合理性及股東特別大會事項是否符合本公司及股東的整體利益以及獨立股東應如何投資向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等謹請閣下垂注通函第10至43頁所載的董事會函件(當中載有(其中包括)股東特別大會事項之資料)以及通函第46至72頁所載的博思融資函件(當中載有其就股東特別大會事項之意見)。

經考慮博思融資的意見，吾等認為股東特別大會事項就本公司及獨立股東而言屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

獨立董事委員會函件

因此，吾等建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成就股東特別大會事項提呈的普通決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會
許照中先生、李均雄先生
及唐玉麟博士

2017年5月9日



香港
中環
都爹利街1號
18樓1802室

敬啟者：

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

緒言

吾等獲委任為獨立財務顧問，以就(i)新總服務協議之條款及其項下擬進行交易；及(ii)年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供建議，詳情載於 貴公司向股東寄發的2017年5月9日通函(「該通函」，本函件構成其一部分)所載之董事會函件(「董事會函件」)。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與該通函所界定者具有相同涵義。

每份前總服務協議(規範 貴集團與新世界發展集團、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(統稱為「**關連對手方**」)於 貴集團日常業務過程中的服務)之初步期限將於2017年6月30日或2018年6月30日(視情況而定)屆滿。於2017年4月10日， 貴集團及關連對手方訂立新總服務協議，以(i)於2017年6月30日若干前總服務協議初步期限屆滿後繼續持續關連交易；及(ii)替代初步期限於2018年6月30日屆滿的前總服務協議餘下部分，使其屆滿日期與其他新總服務協議相同。在 貴公司遵守上市規則的規限下，新總服務協議將於截至2020年6月30日止的三年初步期限屆滿後自動續期三年。

新世界發展集團、新創建集團、新世界百貨集團、周大福珠寶集團為 貴公司主席兼非執行董事鄭博士的家族企業。根據上市規則第14A章， 貴公司已將各類該等公司組別的成員公司視為關連人士。

杜先生為 貴公司之控股股東。杜先生聯繫人集團為 貴集團成員公司以外的公司，杜先生、其「直屬家庭成員」及「家庭成員」（定義見上市規則）個別或共同有權於該等公司各自之股東大會上行使或控制行使30%或以上的表決權，或控制該等公司各自董事會多數成員的組成及該等公司的附屬公司。因此，根據上市規則第14A章，杜先生聯繫人集團為 貴公司的關連人士。

由於持續關連交易相關最高年度總值之若干適用百分比率超過5%及大於10,000,000港元，故簽訂每份新總服務協議須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

貴公司已成立獨立董事委員會(由獨立非執行董事許照中先生、李均雄先生及唐玉麟博士組成)，以就新總服務協議、當中擬進行的持續關連交易及年度上限向獨立股東提供意見。

於最後可行日期，吾等博思融資有限公司知悉與 貴公司或任何其他人士之間並無任何可能合理被視作會影響博思融資獨立性的關係，亦無於 貴公司及上述人士中擁有任何權益。於本通函日期前兩年，吾等未曾向 貴公司提供任何服務，與 貴公司亦無任何財務或其他關連。

意見基準

於製定吾等之推薦建議時，吾等依賴該通函所載或所提述的資料及事實，以及 貴公司董事及高級管理人員作出或提供的聲明。

董事已於該通函附錄所載責任聲明中聲明，彼等共同及個別對該通函所載資料及所作聲明的準確性承擔全部責任，且並無遺漏其他事項導致該通函所載任何聲明產生誤導。吾等亦假設該通函所載或所提述的資料及董事所作聲明於作出時屬真實及準確，且截至股東特別大會日期依然屬真實及準確。吾等無理由懷疑 貴公司董事及高級管理人員向吾等提供的資料及聲明的真實性、準確性及完整性。吾等亦已獲董事告知且相信該通函並無遺漏任何重大事項。

吾等認為，吾等已審閱充足的資料以達致知情意見、合理依賴該通函所載資料的準確性以及為吾等的建議提供合理依據。然而，吾等並未對資料進行獨立核實，亦未對 貴公司、關連對手方或任何彼等各自附屬公司或聯營公司的業務、事務或前景進行深入調查。

主要考慮因素及理由

吾等於達致有關新總服務協議、持續關連交易及年度上限的意見時，已考慮以下主要因素及理由：

(I) 新總服務協議之背景、理由及裨益

貴集團主要從事提供機電工程及環境工程服務。

於日常業務過程中，貴集團成員公司定期與各關連對手方的成員公司訂立持續關連交易。為簡化該等持續關連交易，貴公司於2015年11月20日訂立前新世界中國地產總服務協議、前新世界發展總服務協議、前新創建總服務協議、前新世界百貨總服務協議、前周大福珠寶總服務協議、前物業租賃總服務協議及前杜先生聯繫人集團總服務協議(各自於 貴公司日期為2015年11月26日的招股章程披露)。

於2017年4月10日，貴集團及關連對手方訂立新總服務協議，以(i)於2017年6月30日若干前總服務協議屆滿後繼續持續關連交易；及(ii)替代將於2018年6月30日屆滿的前總服務協議餘下部分，使其屆滿日期與其他新總服務協議相同。特別是前新世界中國地產總服務協議項下擬提供服務現時構成新世界發展總服務協議項下擬進行持續關連交易的一部分，因為新世界中國地產自2016年8月3日以來已成為新世界發展的全資附屬公司。此外，由於豐盛集團一直及仍為杜先生聯繫人集團的一部分，因此前物業租賃總服務協議項下擬提供服務現時分類為杜先生聯繫人集團總服務協議項下擬進行交易的一部分。在 貴公司遵守上市規則的規限下，新總服務協議將於截至2020年6月30日止的三年初步期限屆滿後自動續期三年。

根據新總服務協議，貴公司同意(i)向關連對手方的有關成員公司提供機電工程及環境服務(「工程服務」)；及(ii)聘請關連對手方的有關成員公司向貴集團相關成員公司提供租賃服務、雜項服務及承包服務。服務詳情載於董事會函件。

鑒於上文所述及吾等對新總服務協議主要條款的分析(下文詳述)，吾等認為新總服務協議乃於貴集團日常及一般業務過程中訂立，符合貴集團及股東的整體利益。

(II) 新總服務協議之主要條款

新總服務協議規定的服務範圍概述於下表。有關服務的詳情，請參閱「董事會函件」。

協議	對手方	將向對手方提供的服務	對手方將提供的服務
新世界發展總服務協議	新世界發展	工程服務	租賃服務
新創建總服務協議	新創建	工程服務	承包服務
新世界百貨總服務協議	新世界百貨	工程服務	租賃服務
周大福珠寶總服務協議	周大福珠寶	工程服務	無
杜先生聯繫人集團總服務協議	豐盛創建管理	工程服務	租賃服務及雜項服務

新總服務協議之期限將始於2017年7月1日，並將於截至2020年6月30日止之三年初步期限內持續具有十足效力，且將自動續期三年，惟須於有關時間重新遵守上市規則的適用規定。貴集團成員公司及關連對手方的成員公司應於新總服務協議期限內不時就服務訂立單獨的明確協議。如董事會函件所述，作為一般原則：(i)與根據每份新總服務協議將訂立的持續關連交易有關的明確協議價格及條款須於貴集團及關連對手方的日常業務

過程中按正常商業條款經公平磋商釐定；(ii)就 貴集團將向關連對手方提供的工程服務而言，向 貴集團提供的持續關連交易相關價格及條款須不遜於 貴集團向獨立第三方提供的價格及條款；及(iii)就關連對手方有關成員公司將向 貴集團提供的租賃服務、雜項服務及承包服務而言，持續關連交易須屬公平合理，且與獨立第三方向 貴集團所提供者相若。

吾等對服務定價政策及支付條款的分析載列如下。

**新世界發展集團、新世界百貨集團、新創建集團及杜先生聯繫人集團
向 貴集團提供服務**

租賃服務

如董事會函件所述， 貴集團根據每份現有租賃協議向新世界發展集團、新世界百貨集團及杜先生聯繫人集團支付之現有租金乃參考相關物業於租賃開始日期或前後之市場租金釐定； 貴集團根據每份新租賃協議應付的租金(不論是否有關貴集團當前自關連對手方有關成員公司租賃的物業)將參考有關物業於租賃開始日期或前後之市場租金及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)取得同類物業最少兩項租金比較後釐定，並由 貴集團人力資源經理(擁有26年以上人力資源管理及行政管理經驗，負責人力資源管理及辦公室行政工作，包括但不限於辦公室租賃安排、辦公室清潔、園藝、物業管理及辦公室裝修管理)收集、評估(包括評估所收集的可資比較對象是否適當)及審閱以供 貴集團首席執行官批准租賃服務定價。吾等認為 貴集團的人力資源經理擁有相關經驗，並有能力審閱類似物業的租金比較。

此外，吾等自 貴公司了解到，就香港物業租賃協議而言， 貴公司將自獨立物業估值師獲得有關標的物業市場租金的意見， 貴集團應付租金將不超過該現行市場租金。就中華人民共和國(「中國」)(就本函件而言不包括香港)的物業租賃協議而言， 貴公司將透過公共領域及口頭諮詢獨立物業代理機構收集鄰近同類物業租金的市場資料。

吾等已與 貴公司管理層討論以了解上述定價基準，並已審閱截至2016年6月30日止財政年度及截至2016年12月31日止六個月(「審閱期」) 貴集團與相關關連方就香港及中國物業簽訂的七份樣本租賃協議。就香港物業的樣本租賃協議而言，吾等注意到 貴集團根據該等租賃協議應付的租金等於或低於獨立物業估值師所出具報告載列的有關物業市場租金。就中國物業的樣本租賃協議而言，吾等注意到根據該等租賃協議應付的租金不遜於 貴公司自物業網站所收集當時市場資料所示鄰近類似物業的租金。吾等已取得該等市場資料的記錄并予以審閱。就租賃服務的支付條款而言，吾等自 貴公司了解到及從所審閱的證明文件注意到，租金乃每月支付，而根據吾等對市場慣例的了解，吾等同意 貴公司管理層的意見，認為相關支付條款符合市場慣例。

雜項服務

就杜先生聯繫人集團提供的雜項服務(如清潔及園藝、物業及設施管理以及項目管理服務)而言， 貴集團人力資源經理(擁有26年以上人力資源管理及行政管理經驗，負責人力資源管理及辦公室行政工作，包括但不限於辦公室租賃安排、辦公室清潔、園藝、物業管理及辦公室裝修管理)從其他獨立服務供應商獲取最少兩項費用報價，並予以評估(包括經計及獨立服務供應商過往在類似工作範圍的經驗後評估所收集的可資比較對象是否適當)及審閱，據此，考慮杜先生聯繫人集團相較獨立服務供應商的聲譽、質量及可靠性等因素後， 貴集團人力資源部總經理可比較及評估相關關連對手方所提供價格及條款的公平性及合理性，方批准雜項服務定價。吾等認為 貴集團的人力資源經理擁有相關經驗，並有能力評估及比較杜先生聯繫人集團及獨立第三方所提供的價格及條款。吾等已審閱 貴集團於審閱期與杜先生聯繫人集團簽訂的兩份樣本協議及獨立服務供應商的相關報價，並注意到樣本協議的定價條款不遜於獨立第三方提供予 貴集團的定價條款。就雜項服務的支付條款而言，吾等自 貴公司了解到及從所審閱的證明文件注意到，

一般按月向服務供應商支付服務費，而不論服務供應商為關連對手方或獨立第三方。

承包服務

如董事會函件所披露，就新創建集團將提供的承包服務而言，貴集團投標部經理(在香港機電工程業務方面有超過33年的經驗)從其他獨立服務供應商獲取最少兩項費用報價，並予以評估(包括經計及所提供滿足貴集團要求之承包服務的財務能力、工作量、範圍及標準以及獨立服務供應商的過往表現及相關經驗後評估所獲得的可資比較對象是否適當)及審閱，其中投標部總經理於釐定相關關連對手方所提供價格及條款是否公平合理及不遜於獨立第三方所提供者時，可比較及評估該等價格及條款的公平性及合理性，且會在批准承包服務定價前考慮新創建集團相較獨立服務供應商的聲譽、質量及可靠性等因素。貴公司告知，於審閱期內並無與新創建集團簽訂有關承包服務之交易，但於未來三個財政年度，貴集團目前擬參與的潛在大型公營部門發展項目將產生承包服務需求。儘管於審閱期內並無就承包服務與新創建集團進行交易，貴集團留存此前就承包服務已委聘或可能委聘的供應商名單，貴集團可於必要時自該等供應商尋求報價。吾等已審閱供應商名單並同意貴公司管理層的觀點，認為上述定價政策可行。基於上文所述及下述內部控制措施，吾等認為貴公司未設有充足措施，確保有關承包服務的持續關連交易將按一般商業條款進行。

基於上文所述，吾等與貴公司管理層一致認為，已制定充足的措施確保新世界發展集團、新世界百貨集團、新創建集團及杜先生聯繫人集團向貴集團提供的租賃服務、雜項服務及承包服務的定價及支付條款乃按一般商業條款、以公平原則磋商及根據不遜於獨立第三方向貴集團提供的價格及條款釐定。

貴集團向關連對手方提供服務

工程服務

吾等自 貴公司了解到，其會遵照 貴集團提供的標準投標程序釐定機電工程服務的報價(不論是否透過投標)。吾等已審閱 貴公司的內部投標手冊，並注意到 貴公司與獨立客戶及關連人士進行交易時採納及遵照相同定價政策及程序。

機電工程服務的投標價格及條款乃視具體項目而定，並將會設定固定金額。每個潛在項目的投標資料會提交 貴公司投標部審閱。投標準備過程包括舉行投標總結會議，對將承接的項目(包括合約規定及潛在風險)進行深入分析，然後收集成本數據。相關數據包括項目所用物料的供應商報價、管理資源估算以及材料及人工成本。根據內部投標手冊， 貴公司工程師將總結所有潛在成本，並與總經理或合約經理及投標部討論潛在成本加成。投標的最終價格由其合約經理評估，並經負責項目的項目主管審批。在上述釐定 貴集團可能遞交的投標價格的投標總結流程中，項目主管及(倘建議投標額超出 貴集團定價政策不時所載若干限額則)高層管理委員會會審閱投標價格(包括加成)是否合理以確保 貴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、單位體積成本、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)以及對比類似項目現有及過往市價與 貴集團數據系統可用及儲存的投標(現有及過往市價包括 貴集團的中標價格及(如 貴集團未獲授相關項目)其他競爭對手的中標價格以及近期遞交的投標價格)。倘 貴公司接納任何機電工程服務的非投標合約，合約金額及條款將透過採用與確定投標價格及條款相同的定價政策及程序評估及確定。

就其他機電工程服務(主要涉及供應機電工程設備及建築建材料)而言， 貴集團的合約金額將為高於或反映 貴集團將予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 貴集團採購成本，而這主要包括機電工程設備及建築材料採購成本及所有直接成本(包括適用海運或空運成本，並按或以接近指示基準費率(該費率由 貴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 貴集團參與釐定 貴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)。 貴集團建築材料貿易部運營經理負責編製及更新 貴集團將予供應的有關機電工程設備及／或建築材料現行市價清單，根據市場現有市價資料(包括市場價格或可能從 貴集團曾投標項目所涉及其他服務供應商收集的市場價格趨勢)以及供應商至少每年或於價格變動時提供予 貴集團之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，故此 貴集團提供的合約金額具競爭力的同時 貴集團仍可盈利，並整體而言按基於 貴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 貴集團建築材料貿易部總經理批准。 貴集團採用相同的定價政策及程序釐定 貴集團向 貴公司關連人士及 貴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。 貴集團建築材料部總經理須按等同、高於或反映 貴集團將供應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。鑑於將對 貴公司的獨立第三方及關連人士採用同一定價政策及程序，故吾等認為上述定價政策公平合理。

就環境服務而言，如 貴公司相關內部業務流程圖所示， 貴公司將採用並遵循與獨立客戶以及關連人士進行交易的相同定價政策及程序。如董事會函件所述，合約金額及條款將為固定金額，其主要基於 貴集團的採購成本，而這主要包括環保產品與設備採購成本及所有直接成本(包括適用海運或空運成本，及基於相關項目性質、複雜性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 貴集團環保工程服務部各運營經理根據各市場現有市場資料或可能從 貴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，故此合約金額或價格(包括 貴集團提供的加成)屬合理及具競爭力的同時 貴集團仍可盈利，並整體而言按基於 貴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 貴集團環保工程部總經理審批。 貴集團環保工程服務部總經理於釐定提供環保工程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 貴集團所有客戶而不論是否為獨立第三方客戶或 貴公司關連人士，以確保合約金額或價格公平合理，對 貴集團而言不遜於向第三方客戶提供者。

吾等已審閱 貴集團於審閱期向相關關連對手方及獨立第三方提供的26份工程服務(包括機電工程及環境服務)樣本交易。整個定價過程涉及匯總所有潛在成本及運用潛在成本總額加成。吾等審閱合約金額的計算方法，當中載列所有潛在成本及對潛在成本總額的加成並注意到，相關關連對手方採納的潛在成本加成不遜於獨立第三方所採納者。就工程服務的支付條款而言，吾等自 貴公司了解到及從所審閱的證明文件注意到， 貴集團通常按前一月項目進度每月收取客戶款項，而不論客戶為關連對手方或獨立第三方。

基於上文所述，吾等與 貴公司管理層一致認為，已制定充足的措施確保 貴集團將向關連對手方提供的工程服務的定價及支付條款乃按一般商業條款、以公平原則磋商及根據不遜於 貴集團向獨立第三方提供的價格及條款釐定。

持續關連交易的內部控制措施

吾等已審閱 貴公司內部審核部的審核計劃及審核報告並注意到， 貴公司內部審核部將就 貴集團各個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。其中一項評估目標乃是確保持續關連交易公平進行，毛利率與獨立第三方所進行的項目相若。此外，吾等注意到，根據上市規則第14A章，(i)獨立非執行董事須每年審閱根據新總服務協議擬進行的交易，並確認(其中包括)該等交易乃按照規管協議並根據公平合理及符合股東整體利益的條款進行；(ii) 貴公司核數師每年須就新總服務協議項下擬進行的交易作出報告，並確認(其中

包括)彼等是否注意到任何事宜導致彼等認為該等交易在所有重大方面未按照規管交易的有關協議簽訂。如上文「新世界發展集團、新世界百貨集團、新創建集團及杜先生聯繫人集團向 貴集團提供服務」及「 貴集團向關連對手方提供服務」等節所披露，關於根據新總服務協議擬進行的持續關連交易之定價政策及程序，吾等已與 貴公司管理層展開討論，並審閱有關內部政策及樣本交易。根據吾等之審閱，吾等注意到，對於新總服務協議項下各服務，樣本交易乃以與相關定價政策及程序一致的方式及按對 貴公司而言不遜於獨立第三方所提供或所獲得(視情況而定)之條款進行。

鑒於以上，吾等認為 貴公司已設立有效措施監管持續關連交易的進行，包括持續關連交易的價格及條款乃按一般商業條款，對 貴公司而言不遜於獨立第三方所提供或所獲得者(視情況而定)。基於吾等對上述樣本交易的審閱，吾等注意到 貴公司於進行的持續關連交易時已遵守該等措施。

吾等之意見

經考慮上述情況，吾等認為新總服務協議之主要條款乃為一般商業條款，就 貴公司及股東而言屬公平合理，且符合 貴集團及股東之整體利益。

(III) 年度上限

下文詳列(i)截至2016年6月30日止兩個財政年度各年及截至2016年12月31日止六個月持續關連交易的過往總交易金額；及(ii)截至2020年6月30日止三個財政年度各年之建議年度上限：

	過往總交易金額			年度上限		
	截至6月30日止財政年度		截至12月31日止六個月	截至6月30日止財政年度		
	2015年 (「2015 財年」) 千港元	2016年 (「2016 財年」) 千港元	2016年 (「2017年 上半年」) 千港元	2018年 (「2018 財年」) 千港元	2019年 (「2019 財年」) 千港元	2020年 (「2020 財年」) 千港元
貴集團向新世界發展集團 提供服務 ⁽¹⁾	78,882	239,690	134,649	660,833	693,393	847,079
新世界發展集團向 貴集團 提供服務 ⁽¹⁾	無	117	62	1,591	1,750	1,925
貴集團向新創建集團 提供服務	599,915	1,365,411	734,367	1,834,149	2,217,261	2,619,833
新創建集團向 貴集團 提供服務	2,060	無	無	20,000	20,000	20,000
貴集團向新世界百貨集團 提供服務	26,233	15,140	6,436	79,535	88,077	90,071
新世界百貨集團向 貴集團 提供服務	185	176	70	334	368	405
貴集團向周大福珠寶集團 提供服務	6,996	44,829	21,131	157,351	302,561	299,995
貴集團向杜先生聯繫人集團 提供服務 ⁽²⁾	37,973	48,590	20,718	188,440	165,527	289,108
杜先生聯繫人集團向 貴集團 提供服務 ⁽²⁾	4,458	7,090	4,390	13,034	8,044	8,371

附註：

- (1) 貴集團與新世界發展集團之間交易的上述過往總交易金額計入前新世界中國地產總服務協議項下擬進行交易應佔的過往總交易金額，因為新世界中國地產自2016年8月3日起已成為新世界發展的全資附屬公司。
- (2) 貴集團與杜先生聯繫人集團之間交易的上述過往總交易金額計入前物業租賃總服務協議項下擬進行交易應佔的過往總交易金額，因為豐盛集團一直為及仍為杜先生聯繫人集團之一部分。

如董事會函件所述，每份新總服務協議項下之每項年度上限均已根據下文所述基準釐定。

有關 貴集團將向關連對手方提供的工程服務：

- (a) 於2015財年、2016財年及2017年上半年，貴集團相關成員公司向關連對手方相關成員公司提供的工程服務的過往年度金額或按年計金額；
- (b) 貴集團可能承接的潛在項目；
- (c) 現有進行中的項目；
- (d) 未來三個財政年度 貴集團相關成員公司將向關連對手方相關成員公司提供工程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) 關連對手方的估計未來需求；
 - (ii) 貴集團提供工程服務的成本的預期增加(經計及諸如通脹(平均通脹率約為2%至3%)等多種因素)。

有關新世界發展集團、新世界百貨集團及杜先生聯繫人集團將提供的租賃服務：

- (a) 貴集團根據現有租賃協議支付的現有租金；
- (b) 貴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，經考慮類似地段類似物業的現時租金及預計市場租金；及
- (c) 貴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。

有關杜先生聯繫人集團將提供的雜項服務：

- (a) 於2015財年、2016財年及2017年上半年，杜先生聯繫人集團相關成員公司向 貴集團相關成員公司提供的雜項服務的過往年度金額或按年計金額；
- (b) 未來三個財政年度杜先生聯繫人集團相關成員公司將向 貴集團相關成員公司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：
 - (i) 貴集團及杜先生聯繫人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。

有關新創建集團將向 貴集團提供的承包服務：

- (a) 於2015財年、2016財年及2017年上半年，新創建集團相關成員公司向 貴集團提供的承包服務的過往年度金額或按年計金額；
- (b) 貴集團可能承接的潛在項目(假設 貴集團能夠取得該等項目)；
- (c) 未來三個財政年度新創建集團相關成員公司將向 貴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：
 - (i) 貴集團及新創建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。

吾等對建議年度上限之分析載列如下。

(a) 貴集團將向新世界發展集團提供的服務之相關建議年度上限(「建議輸出之新世界發展服務上限」)

為評估建議輸出之新世界發展服務上限的公平性及合理性，吾等已與 貴公司管理層進行討論，並已審閱相關計算，包括於2018財年、2019財年及2020財年各年每份相關現有協議項下的預計交易金額以及每個潛在項目的預計交易金額。據 貴公司告知，2018財年、2019財年及2020財年各年每個項目預計交易金額嵌入平均通脹率約2%至3%，吾等認為屬合理。除與 貴公司討論及審閱建議輸出之新世界發展服務上限的詳細計算方法，吾等亦就已取得項目預計交易金額審閱有關現有協議的樣本，並注意到其與相應年度上限的有關計算一致。

如董事會函件所述，大部分建議輸出之新世界發展服務上限源自提供機電工程服務。吾等已與 貴公司進行討論，並了解到工程服務的預計交易金額由 貴公司根據以下主要因素釐定，包括：

- (i) 就 貴集團與新世界發展集團訂立之現有協議而言，該等有關協議之合約總值及 貴公司根據前新世界發展總服務協議重續期內的預期項目進展情況對費用表的估計；及
- (ii) 就未來三個財政年度 貴集團與新世界發展集團預期將訂立的潛在協議而言，預計合約總值及預計項目進度。

吾等注意到，2018財年、2019財年及2020財年各年的建議輸出之新世界發展服務上限較2015財年、2016財年及2017年上半年各年的歷史交易金額按年大幅增加。吾等已與 貴公司管理層進行討論，並獲悉建議輸出之新世界發展服務上限較歷史交易金額大幅增加主要是由於(i)於2018財年、2019財年及2020財年就已獲得項目應收新世界發展集團的估計費用分別約348.6百萬港元、33.3百萬港元及34.0百萬港元，其中相關項目確認委聘 貴集團，且其正在進行或將在未來三個財政年度開始，

主要包括與清遠酒店開發項目有關的工程，以及北京商業中心的翻新、裝修及裝飾工程，於2018財年估計交易總額約為145.0百萬港元；及(ii)新世界發展集團在中國不同城市(主要包括北京、寧波、武漢、揚州及前海)各個潛在大型商業開發項目(目前預計將由新世界發展集團在未來三個財政年度承接)的工程服務需求增加。於2018財年、2019財年及2020財年，該等項目估計交易總額分別約為177.8百萬港元、503.3百萬港元及663.4百萬港元。如董事會函件所披露，中國僅有少數幾家外商企業如 貴集團一樣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(「**相關資質**」)而合資格承接該等項目的機電工程服務，並證明於建議輸出之新世界發展服務上限納入該等項目估計合約金額屬合理。

鑑於上述情況，吾等認為建議輸出之新世界發展服務上限的釐定基準屬公平合理。

(b) 有關 貴集團將向新創建集團提供的服務之建議年度上限(「建議輸出之新創建服務上限」)

為評估建議輸出之新創建服務上限的公平性及合理性，吾等已與 貴公司管理層進行討論，並審閱與之相關的計算，包括於2018財年、2019財年及2020財年各年每份相關現有協議項下的預計交易金額以及各潛在項目的預計交易金額。據 貴公司告知，2018財年、2019財年及2020財年各年每個項目預計交易金額嵌入平均通脹率約2%至3%，吾等認為屬合理。除與貴公司討論及審閱建議輸出之新創建服務上限的詳細計算方法，吾等亦就已取得項目預計交易金額審閱有關現有協議的樣本，並注意到其與相應年度上限的有關計算一致。

如董事會函件所述，大部分建議輸出之新創建服務上限源自提供機電工程服務。吾等已與 貴公司進行討論，並了解到工程服務的預計交易金額由 貴公司根據以下主要因素釐定，包括：

- (i) 就 貴集團與新創建集團訂立之現有協議而言，該等有關協議之合約總值及 貴公司根據前新創建總服務協議重續期內的預期項目進展情況對費用表的估計；及

- (ii) 就未來三個財政年度 貴集團與新創建集團預期將訂立的潛在協議而言，預計合約總值及預計項目進度。

吾等注意到，2018財年、2019財年及2020財年各年的建議輸出之新創建服務上限較2015財年、2016財年及2017年上半年各年的歷史交易金額按年溫和增加。吾等已與 貴公司管理層進行討論，並獲悉該增加主要是由於(i)於2018財年、2019財年及2020財年就已獲得項目應收新創建集團的估計費用分別約1,220.1百萬港元、597.4百萬港元及117.1百萬港元，其中相關項目已確認委聘 貴集團，且其正在進行或將在未來三個財政年度開始，主要包括油麻地的政府樓宇建築項目，估計項目竣工日期在2020財年及尖沙咀包括酒店、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，估計項目竣工日期在2019財年，分別於2018財年、2019財年及2020財年貢獻建議輸出之新創建服務上限合共約910.9百萬港元、377.3百萬港元及29.5百萬港元；及(ii)新創建集團在其各個香港潛在翻新及開發項目(目前預計將由新創建集團在未來三個財政年度承接)的工程服務需求增加，包括位於香港大圍的私營部門發展項目，於2018財年、2019財年及2020財年的建議輸出之新創建服務上限分別約為127.0百萬港元、381.0百萬港元及508.0百萬港元；及位於香港啟德的若干公營部門發展項目，於2019財年及2020財年的建議輸出之新創建服務上限分別約為78.0百萬港元及719.8百萬港元。

鑑於上述情況，吾等認為建議輸出之新創建服務上限的釐定基準屬公平合理。

- (c) 有關 貴集團將向新世界百貨集團提供的服務之建議年度上限(「**建議輸出之新世界百貨服務上限**」)

為評估建議輸出之新世界百貨服務上限的公平性及合理性，吾等已與 貴公司管理層進行討論，並審閱於2018財年、2019財年及2020財年各年各潛在項目的計算及預計交易金額。據 貴公司告知，2018財年、2019財年及2020財年各年每個項目預計交易金額嵌入平均通脹率約2%至3%，吾等認為屬合理。

如董事會函件所述，大部分建議輸出之新世界百貨服務上限源自提供機電工程服務。吾等已與 貴公司進行討論，並了解到工程服務的

預計交易金額由 貴公司根據 貴集團將與新創建集團於未來三個財政年度簽訂的潛在協議、預計合約總值及預計項目進度釐定。

吾等注意到，(i)2018財年、2019財年及2020財年各年的建議輸出之新世界百貨服務上限較2015財年、2016財年及2017年上半年各年的歷史交易金額按年大幅增加及(ii)2017年上半年的歷史交易金額較2016財年按年減少約15.0%。吾等已與 貴公司管理層進行討論，並獲悉該增加主要是由於根據 貴集團對新世界百貨集團中國百貨店一般翻新週期的了解，新世界百貨集團於上海、重慶、瀋陽、長沙、成都及寧波的7個潛在百貨店翻新項目(目前正在磋商，預計於未來三個財政年度開工)的工程服務需求增加。如董事會函件所披露， 貴集團是中國少數幾個持有相關資質而具備承接該等項目機電工程必要資質的外商企業之一。如董事會函件所披露，2017財年按年計交易總額較2016財年減少約2.3百萬港元，但 貴集團預計於鄭州的進行中項目將向截至2017年6月30日止六個月交易總額貢獻約9百萬港元，從而減少降幅。此外，鑒於工程服務的性質乃以項目為基準，工程服務項下應收費用基於各個項目進度，吾等認為2017年上半年的歷史交易金額較2016財年按年計有所下降，並非未來交易金額趨勢的直接指標。

鑑於上述情況，吾等認為建議輸出之新世界百貨服務上限的釐定基準屬公平合理。

(d) 有關 貴集團將向周大福珠寶集團提供的服務之建議年度上限(「建議輸出之周大福珠寶服務上限」)

為評估建議輸出之周大福珠寶服務上限的公平性及合理性，吾等已與 貴公司管理層進行討論，並審閱與之相關的計算，包括於2018財年、2019財年及2020財年各年每份相關現有協議項下的預計交易金額以及各潛在項目的預計交易金額。據 貴公司告知，2018財年、2019財年及2020財年各年每個項目預計交易金額嵌入平均通脹率約2%至3%，

吾等認為屬合理。除與 貴公司討論及審閱建議輸出之周大福珠寶服務上限的詳細計算方法，吾等亦就已取得項目預計交易金額審閱有關現有協議的樣本，並注意到其與相應年度上限的有關計算一致。

如董事會函件所述，大部分建議輸出之周大福珠寶服務上限源自提供機電工程服務。

吾等已與 貴公司進行討論，並了解到工程服務的預計交易金額由 貴公司根據以下主要因素釐定，包括：

- (i) 就 貴集團與周大福珠寶集團訂立之現有協議而言，該等有關協議之合約總值及 貴公司根據前周大福珠寶總服務協議重續期內的預期項目進展情況對費用表的估計；及
- (ii) 就未來三個財政年度 貴集團與周大福珠寶集團預期將訂立的潛在協議而言，預計合約總值及預計項目進度。

吾等注意到，(i)2018財年、2019財年及2020財年各年的建議輸出之周大福珠寶服務上限較2015財年、2016財年及2017年上半年各年的歷史交易金額按年大幅增加及(ii)2017年上半年的歷史交易金額較2016財年按年略減約5.7%。吾等已與 貴公司管理層進行討論，並獲悉該增加主要是由於(i)就天津進行中項目(計劃於2018財年完成)應收周大福珠寶集團的估計費用大幅增加；(ii)於2018財年、2019財年及2020財年就已獲得項目應收周大福珠寶集團的估計費用分別41.9百萬港元、1.6百萬港元及1.7百萬港元，其中相關項目已確認委聘 貴集團，且其將在未來三個財政年度於香港及澳門開始；及(iii)周大福珠寶集團在其各個中國潛在商業開發項目(目前預計將由周大福珠寶集團在未來三個財政年度承接)的工程服務需求增加，尤其是武漢的一個新大型商業及零售樓宇開發項目及寧波的一個新大型商業廣場的開發項目。該兩個項目均包括較 貴集團於過往向周大福珠寶集團提供工程服務的單一功能樓宇所涉及的工程量、複雜程度及技術要求高的多功能樓宇。2018財年、2019財年及2020財年，該等兩個項目的估計交易金額合共分別約104.4

百萬港元、279.9百萬港元及276.0百萬港元。誠如董事會函件所披露，就持有相關資質而言，貴集團為中國少數幾家持有必要資質進行該等項目機電工程的外資企業之一。此外，鑒於工程服務的性質以項目為基礎及工程服務應收的費用基於各單一項目的進度，吾等認為2017年上半年的歷史交易金額較2016財年按年計減少並非為未來交易金額趨勢的直接指標。

鑑於上述情況，吾等認為建議輸出之周大福珠寶服務上限的釐定基準屬公平合理。

(e) 有關 貴集團將向杜先生聯繫人集團提供的服務之建議年度上限（「建議輸出之杜先生聯繫人服務上限」）

為評估建議輸出之杜先生聯繫人服務上限的公平性及合理性，吾等已與 貴公司管理層進行討論，並審閱與之相關的計算，包括2018財年、2019財年及2020財年各年每份相關現有協議項下的預計交易金額以及各潛在項目的預計交易金額。據 貴公司告知，2018財年、2019財年及2020財年各年每個項目預計交易金額嵌入平均通脹率約2%至3%，吾等認為屬合理。除與 貴公司討論及審閱建議輸出之杜先生聯繫人服務上限的詳細計算方法，吾等亦就已取得項目預計交易金額審閱有關現有協議的樣本，並注意到其與相應年度上限的有關計算一致。

如董事會函件所述，大部分建議輸出之杜先生聯繫人服務上限預期將主要源自提供機電工程服務。吾等已與 貴公司進行討論，並了解到工程服務的預計交易金額由 貴公司根據以下主要因素釐定，包括：

- (i) 就 貴集團與杜先生聯繫人集團訂立之現有協議而言，該等有關協議之合約總值及 貴公司根據前杜先生聯繫人集團總服務協議重續期內的預期項目進展情況對費用表的估計；及
- (ii) 就未來三個財政年度 貴集團與杜先生聯繫人集團預期將訂立的潛在協議而言，預計合約總值及預計項目進度。

吾等注意到，(i)2018財年、2019財年及2020財年各年的建議輸出之杜先生聯繫人服務上限較2015財年、2016財年及2017年上半年各年的歷史交易金額按年大幅增加；及(ii)2017年上半年的歷史交易金額較2016財

年按年減少約14.7%。吾等已與 貴公司管理層進行討論，並獲悉該增加主要是由於(i)2018財年、2019財年及2020財年就已獲得項目應收杜先生聯繫人集團的估計費用分別約86.1百萬港元、25.7百萬港元及25.4百萬港元，其中相關項目已確認委聘 貴集團，且其正在進行或將在未來三個財政年度開始，主要包括香港多個商業及住宅樓宇及購物中心的機電系統更換及升級工程，2018財年、2019財年及2020財年，其估計交易金額分別約76.1百萬港元、24.6百萬港元及25.4百萬港元；及(ii)杜先生聯繫人集團在其多個中國潛在商業開發項目(目前預計將由杜先生聯繫人集團在未來三個財政年度承接)的工程服務需求增加，主要包括上海大型商業開發項目(包括發展多功能商業樓宇，其涉及的工程量、複雜程度及技術要求較 貴集團於過往向杜先生聯繫人集團提供的單一功能樓宇高)。2018財年、2019財年及2020財年，上海項目的估計交易金額合共分別約48.4百萬港元、77.9百萬港元及192.2百萬港元。誠如董事會函件所披露，2017財年按年計交易總額較2016財年交易總額減少約7.2百萬港元，但 貴集團估計上海進行中的多個已確認機電系統更換項目將向截至2017年6月30日止六個月的交易總額貢獻約7百萬港元，其將緩減有關減少。此外，鑒於工程服務的性質以項目為基礎及工程服務的應收費用基於各單一項目的進度，吾等認為2017年上半年的歷史交易金額較2016財年按年計減少並非為未來交易金額趨勢的直接指標。

鑑於上述情況，吾等認為建議輸出之杜先生聯繫人服務上限的釐定基準屬公平合理。

(f) 有關新世界發展集團將向 貴集團提供的服務之建議年度上限(「建議輸入之新世界發展服務上限」)

就建議輸入之新世界發展服務上限而言，吾等已與 貴公司討論並審閱與之相關的計算，及了解到2018財年、2019財年及2020財年各年的預計交易金額由 貴公司釐定，主要是根據(i)預計開始在深圳、廣州及武漢自新世界發展租賃經營物業以滿足其自2018財年起預計將會不斷

擴大的經營需求；及(ii)自2018財年起訂立之有關租約年期屆滿後，每年增加10%。

如 貴公司截至2016年12月31日止六個月的中期報告所述，貴集團為少數在中國擁有最高資格一級資質的香港機電工程總承包商。憑藉在中國機電安裝的豐富經驗，貴集團計劃將機電工程項目管理服務延伸至覆蓋中國的高端項目，以為 貴集團帶來穩定額外收入來源。吾等認為在中國租賃額外用地面積符合 貴集團擴大其中國業務的策略。

鑑於上述情況，吾等認為建議輸入之新世界發展服務上限的釐定基準屬公平合理。

(g) 有關新世界百貨集團將向 貴集團提供的服務之建議年度上限(「建議輸入之新世界百貨服務上限」)

就建議輸入之新世界百貨服務上限而言，吾等已與 貴公司討論及審閱與之相關的計算，並了解到2018財年、2019財年及2020財年各年的預計交易金額為(i) 貴集團天津辦事處相關現有租賃協議之12個月期限屆滿後之預計10%年增幅；及(ii) 預計開始自新世界百貨租賃經營物業以滿足其自2018財年起預計將會不斷擴大的經營需求後應付的估計租金；及(iii) 自2018財年起將訂立之相關租約12個月期限屆滿後之預計10%年增幅之總和。除與 貴公司的討論及審閱建議輸入之新世界百貨服務上限的詳細計算外，吾等亦就租賃協議的預計交易金額審閱有關現有租賃協議的樣本，並注意到其與相應年度上限的有關計算一致。吾等注意到，2015財年、2016財年及2017年上半年的歷史交易總額指 貴集團在天津向新世界百貨集團租賃物業應付的租金。經 貴公司告知，2017上半年的歷史交易金額較2016財年按年下降乃因2016年增值稅進項稅額規則變動影響所致。不過，貴集團預計交易金額將由於上述因素而於未來三個財政年度有所增加。

如上文所述，吾等認為在中國租賃額外用地面積符合 貴集團擴大其中國業務的策略。

鑑於上述情況，吾等認為建議輸入之新世界百貨服務上限的釐定基準屬公平合理。

(h) 有關杜先生聯繫人集團將向 貴集團提供的服務之建議年度上限(「建議輸入之杜先生聯繫人服務上限」)

為評估建議輸入之杜先生聯繫人服務上限的公平性及合理性，吾等已與 貴公司管理層進行討論，並審閱與之相關的計算，包括2018財年、2019財年及2020財年各年每份相關現有協議項下的預計交易金額以及各潛在項目及租賃的預計交易金額。除與 貴公司的討論及審閱輸入之杜先生聯繫人服務上限的詳細計算外，吾等亦就協議的預計交易金額審閱有關現有租賃協議的樣本，並注意到其與相應年度上限的有關計算一致。

根據吾等的審閱及討論，吾等注意到租賃服務預計交易金額分別佔據2018財年、2019財年及2020財年建議輸入之杜先生聯繫人服務上限之大部分。吾等已與 貴公司進行討論，並了解到租賃服務的預計交易金額由 貴公司釐定，主要根據(i) 貴集團就現有租賃協議剩餘期間而應付杜先生聯繫人集團的租金；及(ii)在未來三個財政年度內，就向杜先生聯繫人集團租賃九龍灣其士商業中心額外物業而估計應付的租金。吾等注意到 貴集團的總部及主要營業地點位於其士商業中心，並自 貴公司獲悉其需額外的辦公空間。

就雜項服務(建議年度上限分別佔2018財年、2019財年及2020財年建議輸入之杜先生聯繫人服務上限的約23.0%、17.1%及18.0%)而言，吾等了解到相關預計交易金額根據以下主要因素釐定：

- (i) 就 貴集團與杜先生聯繫人集團訂立之現有協議而言，該等有關協議之合約總值及 貴公司根據前杜先生聯繫人集團總服務協議重續期內預期項目進展情況對費用表的估計；及
- (ii) 就未來三個財政年度 貴集團與杜先生聯繫人集團預期將訂立的潛在協議而言，預計合約總值及預計項目進度。

吾等已與 貴公司進行討論，並了解到雜項服務的預計交易金額由 貴公司釐定，主要是根據(i) 貴集團就其總辦事處相關項目管理服務而應向杜先生聯繫人集團支付的費用，該服務已確認委聘杜先生聯繫人集團，並將於2018財年開始；及(ii) 貴集團在未來三個財政年度內

就 貴集團香港租賃物業的各類雜項服務(如地毯清潔及保安服務)的潛在需求估計應付的費用。

鑑於上述情況，吾等認為建議輸入之杜先生聯繫人服務上限的釐定基準屬公平合理。

(i) 有關新創建集團將向 貴集團提供的服務之建議年度上限(「**建議輸入之新創建服務上限**」)

為評估建議輸入之新創建服務上限的公平性及合理性，吾等已與 貴公司管理層進行討論，並審閱各潛在項目的計算及預計交易金額。

如董事會函件所述，新創建集團成員公司根據新創建總服務協議將向 貴集團成員公司提供的服務之年度上限主要來自提供承包服務。吾等已與 貴公司進行討論，並了解到承包服務的預計交易金額由 貴公司根據 貴集團預期將與新創建集團於未來三個財政年度簽訂的潛在協議、預計合約總值及預計項目進度釐定。

吾等注意到，2018財年、2019財年及2020財年各年的建議輸入之新創建服務上限較2015財年(2016財年及2017年上半年並無交易)的歷史交易金額大幅增加。吾等已與 貴公司管理層進行討論，並獲悉該增加主要是由於 貴集團因其目前計劃參與若干香港大型潛在公共部門項目而令未來三個財政年度的承包服務需求增加。新創建集團根據每個潛在項目於未來三個財政年度應付的估計費用乃根據相關項目的已公佈工作範圍釐定。該等項目包括政府樓宇開發及公立醫院重建，計劃於2018年開始。誠如董事會函件所披露，就大型潛在公共部門項目而言，

貴集團須委聘承包服務之分包商，而新創建集團是 貴集團服務供應商名單中聲譽卓著之服務供應商之一。啟德之兩項潛在公共部門發展項目之合約總額估計超過2,700,000,000港元。鑒於該等潛在公共部門發展項目之規模巨大及該等項目所需之承包服務之預期數量及多樣性，包括須由建設者履行或另行進行之地下管道工程合約之工程範圍內之建設者工程(例如挖掘、回填、懸浮檢修孔等)，須要委聘提供承包服務之分包商，而聲譽卓著、可靠及優質服務供應商(例如新創建集團)乃首

要的。於最後可行日期，該等即將開展之項目之投標乃持續進行或將於2017年第三季度推出。貴集團成員是認可公共工程承建商名冊中少數幾個合資格公共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共部門發展項目提供機電工程服務投標之驕人記錄，貴集團有較高機會成功贏得為該等公共部門發展項目提供機電工程服務之投標，而將由新創建集團提供之承包服務所需之估計合約總額計入建議輸入之新創建服務上限屬公平合理。

鑑於上述情況，吾等認為建議輸入之新創建服務上限的釐定基準屬公平合理。

股東應注意，年度上限涉及未來事項，並非對貴集團因持續關連交易而應付或應收交易金額的預測。因此，吾等並無對持續關連交易的實際交易金額與上述年度上限的相似度發表意見。

(IV)有關持續關連交易之上市規定

根據上市規則第14A.55至14A.59條，新總服務協議項下擬進行的交易(續約須獲獨立股東批准)須遵守以下年度審核規定：

- (a) 獨立非執行董事每年均須審閱持續關連交易，並在年報及賬目中確認持續關連交易：
- 乃於貴公司一般及正常業務過程中進行；
 - 乃按照一般或更佳商業條款進行；及
 - 乃根據規管該等交易的相關協議進行，而協議條款屬公平合理，並符合貴公司及股東的整體利益。

- (b) 貴公司核數師每年均須致函董事會(函件副本須於 貴公司年報付印前至少10個營業日送交聯交所)，確認彼等是否注意到任何事項，導致彼等相信持續關連交易：
- 並未獲董事會批准；
 - 倘持續關連交易涉及由 貴集團提供貨物或服務，並未在所有重大方面按照 貴集團的定價政策進行；
 - 並未在所有重大方面根據規管持續關連交易的相關協議訂立；及
 - 已超逾年度上限。
- (c) 貴公司必須容許，並確保持續關連交易的相關對手方容許 貴公司核數師查核賬目記錄，以便核數師就持續關連交易作出報告；及
- (d) 倘 貴公司獨立非執行董事及／或核數師將不能分別確認上述(a)及／或(b)段所載事項， 貴公司必須盡快按照上市規則之規定通知聯交所及刊登公告。聯交所可要求 貴公司重新遵守公告及股東批准規定，並可施加額外條件。

鑒於持續關連交易的申報規定，尤其是，(i)以年度上限限制持續關連交易的交易價值；及(ii) 貴公司獨立非執行董事及核數師持續審閱新總服務協議的條款及未曾超逾年度上限，吾等認為， 貴公司將實施適當措施，以規管持續關連交易，並保障 貴公司及獨立股東的整體利益。

推薦建議

經考慮上述主要因素，吾等認為(i)訂立新總服務協議符合貴集團及股東之整體利益，而據此擬進行的持續關連交易乃於貴集團一般及日常業務過程中進行；(ii)就貴公司及股東而言，新總服務協議之條款乃為一般商業條款，屬公平合理；及(iii)就貴公司及股東而言，年度上限屬公平合理。

因此，吾等建議獨立董事委員會推薦建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案，以批准新總服務協議、據此擬進行之持續關連交易及年度上限。

此 致

豐盛機電控股有限公司

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

為及代表

博思融資有限公司

董事總經理

助理董事

鄭敏華

梁慧盈

謹啟

2017年5月9日

附註：博思融資有限公司之鄭敏華女士自2004年起為第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的負責人員，及博思融資有限公司之梁慧盈女士自2008年起為第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌代表。博思融資有限公司之鄭敏華女士及梁慧盈女士曾參與及完成涉及持續關連交易之多項諮詢交易。

1. 責任聲明

本通函(董事願共同及個別地承擔全部責任)乃遵照上市規則之規定而提供有關本公司之資料。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成份，及並無遺漏其他事項，致使本通函所載任何聲明或本通函產生誤導。

2. 董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

除下文披露者外，於最後可行日期，概無董事或本公司之主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債權證中持有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之有關規定董事或本公司主要行政人員當作或被視為持有之權益或淡倉)；(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述之登記冊內之權益或淡倉；或(iii)根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉：

董事姓名	本公司／ 相聯法團	身份／ 權益性質	證券數目及 類別 (附註1)	股權概約 百分比 (附註2)
鄭博士	豐盛創建控股 (附註3)	實益擁有人 (附註4)	90,000,000股每股面值 0.10港元的股份(L)	18%
杜家駒先生	豐盛創建控股 (附註3)	受控法團權益 (附註5)	25,000,000股每股面值 0.10港元的股份(L)	5%
	豐盛創建控股 (附註3)	受控法團權益 (附註6)	20,000,000股每股面值 0.10港元的股份(L)	4%
黃國堅先生	豐盛創建控股 (附註3)	受控法團權益 (附註7)	35,000,000股每股面值 0.10港元的股份(L)	7%
林先生	豐盛創建控股 (附註3)	受控法團權益 (附註8)	10,000,000股每股面值 0.10港元的股份(L)	2%
李國邦先生	豐盛創建控股 (附註3)	受控法團權益 (附註9)	5,000,000股每股面值 0.10港元的股份(L)	1%

附註：

(1) 字母「L」表示董事於本公司或本公司相關相聯法團之股份之好倉。

(2) 股權百分比乃基於豐盛創建控股於最後可行日期之500,000,000股已發行股份計算。

- (3) 豐盛創建控股是本公司的控股公司及具有證券及期貨條例第XV部項下定義內對「相聯法團」之定義。
- (4) 該等股份由周大福代理人有限公司代鄭博士持有。
- (5) 該等股份由Master Empire Group Limited(其全部已發行股本由杜家駒先生單獨實益擁有)持有。
- (6) 該等股份由富高勝企業有限公司(其全部已發行股本由杜家駒先生單獨實益擁有)持有。
- (7) 該等股份由Frontier Star Limited(其全部已發行股本由黃國堅先生單獨實益擁有)持有。
- (8) 該等股份由Equal Merit Holdings Limited(其全部已發行股本由林先生單獨實益擁有)持有。
- (9) 該等股份由Lagoon Treasure Limited(其全部已發行股本由李國邦先生單獨實益擁有)持有。

3. 其他權益披露

(1) 於合約或安排之權益

於本通函日期，以下董事於以下對本集團業務而言屬重大之合約中擁有重大權益：

- (a) 鄭博士於前總服務協議及新總服務協議以及其項下擬訂交易中分別擁有重大權益；及
- (b) 鄭博士、杜家駒先生、林先生、黃國堅先生及李國邦先生於前杜先生聯繫人集團總服務協議、前物業租賃總服務協議及杜先生聯繫人集團總服務協議及其項下擬訂交易中分別擁有重大權益。

除上文披露者外，於本通函日期，概不存在本公司或其任何附屬公司屬於訂約方及董事或與董事有關連之實體於其中擁有重大權益(不論直接或間接)之其他重大交易、安排或合約(對本集團之業務而言屬重大)。

(2) 於資產之權益

於最後可行日期，概無董事於任何自2016年6月30日(即公司最新刊發之經審核綜合賬目編製日期)起本集團任何成員公司已收購或出售或租用或建議收購或出售或租用的資產中擁有直接或間接權益。

(3) 於競爭性業務之權益

於最後可行日期，除了本集團業務外，董事或其任何緊密聯繫人概無於任何與或可能與本集團業務直接或間接構成競爭的業務中擁有任何權益。

4. 董事服務合約

於最後可行日期，董事概無與本集團任何成員公司訂立不可由本公司於一年內不作賠償(法定賠償除外)而終止的服務合約。

5. 專家資格及同意書

下文載列專家(其意見或建議載於本通函)資格：

名稱	資格
博思融資有限公司	一間可從事證券及期貨條例項下第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

於最後可行日期，博思融資：

- (1) 概無直接或間接持有本集團任何成員公司的股權或概無權利(不論是否可依法強制執行)認購或提名他人認購本集團任何成員公司的股份；及
- (2) 概無於任何自2016年6月30日(即本公司最新刊發之經審核綜合財務報表編製日期)起本集團任何成員公司已收購或出售或租用或建議收購或出售或租用的資產中擁有直接或間接權益。

博思融資已就刊發本通函發出同意書，同意以本通函博思融資函件所載形式轉載其日期為2017年5月9日之函件以及同意按本通函所述形式及內容轉載報告或意見及引述其名稱，且並未撤回其同意書。

6. 重大不利變動

於最後可行日期，董事概無注意到本集團財務或貿易狀況或前景自2016年6月30日(即本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表結算日期)起有任何重大不利變動。

7. 備查文件

以下文件副本將自本通函日期起至2017年5月25日的任何工作日(公眾假期除外)上午九時正至下午五時正之一般營業時段可於本公司之香港主要營業地點(地址在香港九龍九龍灣宏開道8號其士商業中心8樓801-810室)可供查閱：

- (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；
- (6) 前新世界中國地產總服務協議；
- (7) 前新世界發展總服務協議；
- (8) 前新世界百貨總服務協議；
- (9) 前新創建總服務協議；
- (10) 前周大福珠寶總服務協議；
- (11) 前杜先生聯繫人集團總服務協議；及
- (12) 前物業租賃總服務協議。

股東特別大會通告



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)

股東特別大會通告

茲通告豐盛機電控股有限公司(「本公司」)謹訂於2017年5月25日(星期四)上午10時45分假座香港灣仔博覽道一號香港會議展覽中心會議室N211-N212(博覽道入口)舉行股東特別大會(「大會」)，旨在審議及酌情通過(不論有否修訂)以下所提呈各項決議案作為本公司的普通決議案：

普通決議案

1. 「動議批准、追認及／或確認(a)新世界發展與本公司所訂立日期為2017年4月10日之新世界發展總服務協議(其註有「A」字樣之副本已提呈大會並由大會主席簡簽以資識別)及其項下擬進行的服務交易，更多詳情載於本公司日期為2017年5月9日之通函(「通函」)內「董事會函件」；(b)新世界發展總服務協議項下擬訂服務交易截至2020年6月30日止三個財政年度各年之建議年度上限，更多詳情載於通函內「董事會函件」；及(c)授權共同行事或透過委員會行事之董事或單獨行事之任何董事為了或就上述事宜之實施及／或生效而代表本公司按其全權酌情認為必要、合宜或權宜的方式採取所有必要措施(本決議案所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義)」。
2. 「動議批准、追認及／或確認(a)新創建與本公司所訂立日期為2017年4月10日之新創建總服務協議(其註有「B」字樣之副本已提呈大會並由大會主席簡簽以資識別)及其項下擬進行的服務交易，更多詳情載於通函內「董事會函件」；(b)新創建總服務協議項下擬訂服務交易截至2020年6月30日止三個財政年度各年之建議年度上限，更多詳情載於通函內「董事會函件」；及(c)授權共同行事或透過委員會行事之董事或單獨行事之任何董事為了或就上述事宜之實施及／或生效而代表本公司按其全權酌情認為必要、合宜或權宜的方式採取所有必要措施(本決議案所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義)」。

股東特別大會通告

3. 「**動議**批准、追認及／或確認(a)新世界百貨與本公司所訂立日期為2017年4月10日之新世界百貨總服務協議(其註有「C」字樣之副本已提呈大會並由大會主席簡簽以資識別)及其項下擬進行的服務交易，更多詳情載於通函內「董事會函件」；(b)新世界百貨總服務協議項下擬訂服務交易截至2020年6月30日止三個財政年度各年之建議年度上限，更多詳情載於通函內「董事會函件」；及(c)授權共同行事或透過委員會行事之董事或單獨行事之任何董事為了或就上述事宜之實施及／或生效而代表本公司按其全權酌情認為必要、合宜或權宜的方式採取所有必要措施(本決議案所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義)」。
4. 「**動議**批准、追認及／或確認(a)周大福珠寶與本公司所訂立日期為2017年4月10日之周大福珠寶總服務協議(其註有「D」字樣之副本已提呈大會並由大會主席簡簽以資識別)及其項下擬進行的服務交易，更多詳情載於通函內「董事會函件」；(b)周大福珠寶總服務協議項下擬訂服務交易截至2020年6月30日止三個財政年度各年之建議年度上限，更多詳情載於通函內「董事會函件」；及(c)授權共同行事或透過委員會行事之董事或單獨行事之任何董事為了或就上述事宜之實施及／或生效而代表本公司按其全權酌情認為必要、合宜或權宜的方式採取所有必要措施(本決議案所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義)」。
5. 「**動議**批准、追認及／或確認(a)豐盛創建管理與本公司所訂立日期為2017年4月10日之杜先生聯繫人集團總服務協議(其註有「E」字樣之副本已提呈大會並由大會主席簡簽以資識別)及其項下擬進行的服務交易，更多詳情載於通函內「董事會函件」；(b)杜先生聯繫人集團總服務協議項下擬訂服務交易截至2020年6月30日止三個財政年度各年之建議年度上限，更多詳情載於通函內「董事會函件」；及(c)授權共同行事或透過委員會行事之董事或單獨行事之任何董事為了或就上述事宜之實施及／

股東特別大會通告

或生效而代表本公司按其全權酌情認為必要、合宜或權宜的方式採取所有必要措施(本決議案所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義)」。

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，2017年5月9日

註冊辦事處：

Cricket Square, Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

總部及香港主要營業地點：

香港九龍
九龍灣宏開道8號
其士商業中心
8樓801-810室

附註：

1. 本公司股東如符合資格出席大會並可於會上投票則有資格委任另一人士作為其受委代表代其出席及投票。股東如屬於本公司兩股或以上每股面值0.10港元之股份(「股份」)之持有人則可委任一名以上受委代表代其出席大會並於會上投票。受委代表毋須是本公司股東。
2. 倘屬任何股份之聯名登記持有人，則有關股份之該等聯名持有人之任何一名均可於大會上(或其任何續會)投票(不論親身或委派受委代表)，猶如彼為唯一有權投票之人士；惟倘超過一名該等聯名持有人親身或委派受委代表出席大會(或其任何續會)，則於本公司股東名冊排名首位之有關股份聯名持有人方可於會上投票。
3. 適用於大會之代表委任表格已附上。填妥及交付代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席大會(或其任何續會)並於會上投票，在此情況下，代表委任表格被視作撤回。
4. 本委任受委代表之文書連同已簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明之授權書或授權文件之副本，最遲須於大會(或其任何續會)指定舉行時間48小時前送抵本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址在香港皇后大道東183號合和中心22樓)，方為有效。
5. 為了確定本公司股東出席大會(或其任何續會)並於會上投票之資格，本公司於2017年5月22日(星期一)至2017年5月25日(星期四)(首尾兩日包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，該期間內股份過戶不會生效。為了符合資格出席大會並於會上投票，所有過戶文件連同相關股票必須不遲於2017年5月19日(星期五)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(地址在香港皇后大道東183號合和中心22樓)，以便辦理登記。
6. 上述決議案表決將以一股一票之投票方式進行。

股東特別大會通告

於本通告日期，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鄺志強先生、許照中先生、李均雄先生及唐玉麟博士。