

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他持牌證券交易商、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服務集團有限公司股份，應立即將本通函及隨附代表委任表格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 SERVICES GROUP LIMITED

豐盛服務集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：331)

(1) 修訂持續關連交易的年度上限；

及

(2) 股東特別大會通告

本通函所用詞彙均具有本通函「釋義」一節所賦予的涵義。

董事會函件載於本通函第5至15頁。獨立董事委員會函件載於本通函第16至17頁。本公司謹訂於2019年12月6日(星期五)上午十一時四十五分假座香港九龍九龍灣宏開道8號其士商業中心17樓舉行股東特別大會，召開股東特別大會的通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。本通函附有股東特別大會適用的代表委任表格。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請將隨附代表委任表格按其上印列的指示填妥，並於切實可行情況下盡快交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54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。填妥及交回隨附代表委任表格後，閣下仍可依願出席股東特別大會，並於會上投票。

2019年11月8日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件.....	5
獨立董事委員會函件	16
獨立財務顧問函件	18
附錄一 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：

「2018年通函」	指	本公司日期為2018年3月20日的通函
「2018年周大福珠寶總設施服務協議」	指	本公司與周大福珠寶於2018年4月11日就清潔及洗衣服務訂立的總服務協議
「2018年新世界發展總設施服務協議」	指	本公司與新世界發展於2018年4月11日就清潔及洗衣服務訂立的總服務協議
「2018年公告」	指	本公司就原訂清潔及洗衣年度上限所刊發日期為2018年2月27日的公告
「該公告」	指	本公司就(其中包括)修訂原訂清潔及洗衣年度上限所刊發日期為2019年10月18日的公告
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「清潔及洗衣服務」	指	本集團旗下成員公司根據2018年新世界發展總設施服務協議及2018年周大福珠寶總設施服務協議將提供的清潔及洗衣服務，以及2018年新世界發展總設施服務協議及2018年周大福珠寶總設施服務協議訂約方可能不時以書面協定的其他類型服務
「本公司」	指	豐盛服務集團有限公司，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
「持續關連交易」	指	2018年新世界發展總設施服務協議及2018年周大福珠寶總設施服務協議項下擬進行的交易
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「可轉換優先股」	指	具有本公司所刊發日期為2019年10月18日的公告所賦予的涵義

釋 義

「周大福企業」	指	周大福企業有限公司，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，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
「董事」	指	本公司董事
「鄭博士」	指	鄭家純博士，本公司主席兼非執行董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行以考慮及酌情批准股東特別大會事項的股東特別大會
「股東特別大會事項」	指	修訂原訂清潔及洗衣年度上限
「豐盛創建控股」	指	豐盛創建控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，並為於最後可行日期持有本公司75%已發行普通股的本公司控股股東
「財年」或「財政年度」	指	截至6月30日止的本公司財政年度
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成的董事會轄下獨立委員會，旨在就(其中包括)經修訂清潔及洗衣年度上限是否公平合理向獨立股東提供意見

釋 義

「獨立財務顧問」	指	博思融資有限公司，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，就(其中包括)經修訂清潔及洗衣年度上限擔任獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	除豐盛創建控股外，並無於經修訂清潔及洗衣年度上限中擁有任何重大利益的股東
「最後可行日期」	指	2019年11月4日，即本通函付印前為確定當中所載若干資料的最後實際可行日期
「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
「新世界發展」	指	新世界發展有限公司，於香港註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：17)
「新世界發展集團」	指	新世界發展及其不時的附屬公司
「新世界百貨」	指	新世界百貨中國有限公司，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
「新創建」	指	新創建集團有限公司，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
「普通股」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股

釋 義

「原訂清潔及洗衣年度上限」	指	2018年公告所披露本集團向新世界發展集團及周大福珠寶集團提供清潔及洗衣服務的年度上限金額(於2018年4月10日舉行的本公司股東特別大會獲批准)
「百分比率」	指	上市規則第14.07條項下的適用百分比率
「建議收購」	指	具有本公司所刊發日期為2019年10月18日的公告所賦予的涵義
「經修訂清潔及洗衣年度上限」	指	經修訂新世界發展清潔及洗衣年度上限及經修訂周大福珠寶清潔及洗衣年度上限
「經修訂周大福珠寶清潔及洗衣年度上限」	指	本通函「過往交易金額、原訂及經修訂清潔及洗衣年度上限」一節所述，本集團於截至2020年6月30日止財政年度根據2018年周大福珠寶總設施服務協議向周大福珠寶集團提供清潔及洗衣服務的經修訂年度上限金額
「經修訂新世界發展清潔及洗衣年度上限」	指	本通函「過往交易金額、原訂及經修訂清潔及洗衣年度上限」一節所述，本集團於截至2020年6月30日止財政年度根據2018年新世界發展總設施服務協議向新世界發展集團提供清潔及洗衣服務的經修訂年度上限金額
「買賣協議」	指	具有本公司就建議收購所刊發日期為2019年10月18日的公告所賦予的涵義
「股東」	指	任何普通股及可轉換優先股(如有)的持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比



FSE SERVICES GROUP LIMITED

豐盛服務集團有限公司

(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

黃樹雄先生

(鄭振輝博士為其替任董事)

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

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

敬啟者：

(1) 修訂持續關連交易的年度上限；

及

(2) 股東特別大會通告

緒言

茲提述：

(1) 2018年通函；

(2) 2018年公告；及

(3) 該公告。

董事會函件

誠如2018年通函、2018年公告及該公告所披露：

- (1) 本公司與新世界發展於2018年4月11日訂立2018年新世界發展總設施服務協議，據此，本集團同意按當中所載條款及條件並在其規限下向新世界發展集團提供清潔及洗衣服務；
- (2) 本公司與周大福珠寶於2018年4月11日訂立2018年周大福珠寶總設施服務協議，據此，本集團同意按當中所載條款及條件並在其規限下向周大福珠寶集團提供清潔及洗衣服務；
- (3) 鄭博士為本公司關連人士。彼為鄭氏家族的成員，該家族持有或控制新世界發展集團及周大福珠寶集團。因此，新世界發展集團及周大福珠寶集團旗下的成員公司各自被視為本公司關連人士。2018年新世界發展總設施服務協議及2018年周大福珠寶總設施服務協議以及其項下擬進行的所有交易均構成上市規則所界定的本公司的持續關連交易；
- (4) 獨立股東於2018年4月10日舉行的本公司股東特別大會上批准2018年新世界發展總設施服務協議、2018年周大福珠寶總設施服務協議以及原訂清潔及洗衣年度上限；及
- (5) 鑑於本集團已及將向新世界發展集團及周大福珠寶集團提供清潔及洗衣服務所涉及的金額有望增加，董事會建議將截至2020年6月30日止財政年度的原訂清潔及洗衣年度上限修訂及上調至經修訂清潔及洗衣年度上限，並將於股東特別大會上尋求獨立股東批准。

由於截至2020年6月30日止財政年度經修訂新世界發展清潔及洗衣年度上限的相關最高百分比率超過5%，根據上市規則第14A章，經修訂新世界發展清潔及洗衣年度上限須遵守申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

由於截至2020年6月30日止財政年度經修訂周大福珠寶清潔及洗衣年度上限的相關最高百分比率超過0.1%但低於5%，根據上市規則第14A章，經修訂周大福珠寶清潔及洗衣年度上限須遵守申報、年度審閱及公告規定，惟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，本公司願意遵循上市規則第14A章項下適用於非豁免關連交易的有關規定，尋求獨立股東批准經修訂周大福珠寶清潔及洗衣年度上限。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供獨立股東考慮並酌情批准經修訂清潔及洗衣年度上限。

董事會函件

獨立董事委員會已告成立，以考慮(其中包括)經修訂清潔及洗衣年度上限，並就其是否按一般商業條款進行、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有限公司為獨立財務顧問，以就(其中包括)經修訂清潔及洗衣年度上限是否公平合理向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本通函旨在：

- (1) 向閣下提供有關修訂原訂清潔及洗衣年度上限的進一步資料，以及上市規則規定的其他資料；
- (2) 載列獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件，以及獨立董事委員會經考慮獨立財務顧問就經修訂清潔及洗衣年度上限所發表意見後提出的推薦建議及意見；及
- (3) 向閣下發出股東特別大會通告，以供考慮並酌情批准經修訂清潔及洗衣年度上限。

根據2018年新世界發展總設施服務協議及2018年周大福珠寶總設施服務協議進行的持續關連交易

2018年新世界發展總設施服務協議及2018年周大福珠寶總設施服務協議項下擬進行持續關連交易的條款未經任何形式更改或修訂，其主要條款可參閱2018年通函「董事會函件」一節「2018年總設施服務協議」一段。

本集團旗下成員公司向新世界發展集團及周大福珠寶集團旗下成員公司提供的清潔及洗衣服務主要包括(A)清潔服務包括於商業樓宇、住宅樓宇、公共交通設施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。

作為一般原則，根據2018年新世界發展總設施服務協議及2018年周大福珠寶總設施服務協議各自訂立的持續關連交易的價格及條款須於本集團、新世界發展集團及周大福珠寶集團的日常及一般業務過程中按正常商業條款經公平

董 事 會 函 件

磋商釐定。此外，有關價格及條款須：(1)不遜於本集團向本集團的獨立第三方客戶所收取者；及(2)不遜於新世界發展集團及周大福珠寶集團各自向獨立第三方供應商所支付者。

在上文一般原則規限下，本集團於設定與新世界發展及周大福珠寶(視乎情況而定)所進行持續關連交易的合約價格及條款時採納及應用的定價政策及程序為新世界發展及周大福珠寶(如適用)應付費用將參考本集團提供予其他獨立客戶的可資比較報價(計及將予提供的服務的性質及類型等因素)後釐定。

過往交易金額、原訂及經修訂清潔及洗衣年度上限

2019財年的過往交易金額、2020財年的原訂清潔及洗衣年度上限及2020財年的經修訂清潔及洗衣年度上限載列如下：

類別	2019財年 的過往 交易金額 (千港元)	2020財年 的原訂 清潔及洗衣 年度上限 (千港元)	2020財年 的經修訂 清潔及洗衣 年度上限 (千港元)
2018年新世界發展總設施服務協議			
本集團已及將向新世界發展集團 提供的清潔及洗衣服務	79,916	107,471	150,484
2018年周大福珠寶總設施服務協議			
本集團已及將向周大福珠寶集團 提供的清潔及洗衣服務	248	262	3,711

經修訂清潔及洗衣年度上限乃參考下列各項釐定：

- (1) 本集團於2019財年向新世界發展集團及周大福珠寶集團提供清潔及洗衣服務的過往年度金額或按年計金額；及
- (2) 本集團將於截至2020年6月30日止財政年度向新世界發展集團及周大福珠寶集團提供清潔及洗衣服務的預計年度金額或按年計金額，當中計及以下主要因素：
 - a. 本集團的業務增長及需求；及

- b. 經考慮服務成本的預期增幅及通脹後，參考現行市價計算有關服務的估計市價。

股東及有意投資者務請注意，經修訂清潔及洗衣年度上限不應被視為本公司對本集團根據2018年新世界發展總設施服務協議及2018年周大福珠寶總設施服務協議項下條款所得未來收入的保證或預測。

本集團的業務增長及需求

經修訂新世界發展清潔及洗衣年度上限較相關原訂清潔及洗衣年度上限急增乃主要由於：

- (1) 若干於截至2019年6月30日止財政年度下半年開始的新訂清潔服務合約，包括位於尖沙咀一間豪華酒店的合約及位於北角一個私人住宅發展項目的合約；及
- (2) 若干有關位於尖沙咀、北角、西貢及元朗的購物商場、商用物業及私人住宅發展項目的新訂清潔服務合約，本集團作為市場上提供清潔及洗衣服務的領先知名承包商之一，對其成功中標抱持審慎樂觀態度，並將籌備於截至2020年6月30日止財政年度開始提供服務。

經修訂周大福珠寶清潔及洗衣年度上限較相關原訂清潔及洗衣年度上限急增，主要由於周大福珠寶集團對清潔服務日後需求的估計(包括對其集團旗下於香港增設的珠寶店所涉及清潔服務需求的估計)、本集團已投標、擬繼續投標及／或預計將成功中標的合約，以及將籌備於截至2020年6月30日止財政年度開始提供的服務。

清潔及洗衣服務的估計市價

於考量清潔及洗衣服務的估計市價時，本集團以各清潔及洗衣服務合約項下的估計成本為基礎，包括(i)根據服務範疇估計所需勞動力；(ii)估計所需材料及消耗品及(iii)所需設備。本集團亦計及利潤率。

除上述者外，本集團於估計經修訂清潔及洗衣年度上限時，經計及過往增長比率(包括因勞動力短缺而導致營運成本增加)、最低工資的過往及預計未來增幅以及整體通脹後，已對2018年新世界發展總設施服務協議及2018年周大福珠寶總設施服務協議各自項下估計重續的現有清潔及洗衣服務合約提升服務收費。

修訂年度上限及進行持續關連交易的原因及裨益

董事會一直審慎監控持續關連交易的過往交易金額。經計及上述各項基準並考慮到本集團已及將向新世界發展集團及周大福珠寶集團提供清潔及洗衣服務所涉及的金額有望增加，董事會建議將截至2020年6月30日止財政年度的原訂清潔及洗衣年度上限修訂及上調至經修訂清潔及洗衣年度上限，並將於股東特別大會上尋求獨立股東批准經修訂清潔及洗衣年度上限。

持續關連交易預期屬經常性質，並將於本集團、新世界發展集團及周大福珠寶集團的日常及一般業務過程中定期及持續進行。

2018年新世界發展總設施服務協議及2018年周大福珠寶總設施服務協議旨在提供單一基準，藉此簡化本集團旗下成員公司與新世界發展集團及周大福珠寶集團旗下成員公司之間的持續關連交易，讓本公司得以遵守上市規則第14A章下適用的申報、公告及(如適用)獨立股東批准規定，從而減輕本公司於遵守這些規定方面的行政負擔及成本。

董事(不包括將於考慮獨立財務顧問意見後發表意見的獨立董事委員會成員)認為，經修訂清潔及洗衣年度上限屬公平合理，並符合本集團及本公司股東整體利益。

有關本集團、新世界發展集團及周大福珠寶集團的資料

本集團

本公司為一間投資控股公司，並為本集團的控股公司。本集團的主要業務為提供機電工程服務、環境管理服務及設施服務(包括清潔及洗衣服務)。

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)。於最後可行日期，根據公開所得資料顯示，周大福企業集團於新世界發展已發行股本總額中擁有約44.37%權益。

董事會函件

據董事所深知，新世界發展集團的主要業務包括於物業、基建、酒店營運、百貨營運、商務飛機租賃、服務及科技等領域的物業發展及投資。

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)。於最後可行日期，根據公開所得資料顯示，周大福(控股)有限公司於周大福珠寶已發行股本總額中擁有約89.34%權益。

據董事所深知，周大福珠寶集團的主要業務包括製造及銷售主流名貴、高端名貴及年輕人市場珠寶產品，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。

內部監控措施

本集團就申報及監察持續關連交易制定內部監控措施，以確保符合上市規則第14A章。

根據本集團現行內部會計政策及程序手冊，營運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布或關連交易的詳情以作審閱及核對，從而釐定符合上市規則第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將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，本集團的內部審計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磋商基準進行，且條款可媲美獨立第三方項目的條款。

此外，根據上市規則第14A章：

- (1) 本公司獨立非執行董事須按年審閱2018年新世界發展總設施服務協議及2018年周大福珠寶總設施服務協議項下擬進行交易，並確認(其中包括)有關交易根據規管該等交易的協議訂立，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2018年新世界發展總設施服務協議及2018年周大福珠寶總設施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未於所有重大方面根據規管該等交易的相關協議訂立。

上市規則的涵義

鄭博士為本公司關連人士。彼為鄭氏家族的成員，該家族持有或控制新世界發展集團及周大福珠寶集團，故新世界發展集團及周大福珠寶集團旗下的成員公司各自根據上市規則被視為本公司關連人士。因此，2018年新世界發展總設施服務協議及2018年周大福珠寶總設施服務協議以及其項下擬進行的所有交易均構成上市規則所界定的本公司的持續關連交易。

由於截至2020年6月30日止財政年度經修訂新世界發展清潔及洗衣年度上限的相關最高適用百分比率超過5%，根據上市規則第14A章，經修訂新世界發展清潔及洗衣年度上限須遵守申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

由於截至2020年6月30日止財政年度經修訂周大福珠寶清潔及洗衣年度上限的相關最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，根據上市規則第14A章，經修訂周大福珠寶清潔及洗衣年度上限須遵守申報、年度審閱及公告規定，惟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，本公司願意遵循上市規則第14A章項下適用於非豁免關連交易的有關規定，尋求獨立股東批准經修訂周大福珠寶清潔及洗衣年度上限。

本公司將於股東特別大會上尋求獨立股東批准經修訂清潔及洗衣年度上限。

董事會函件

董事會批准

以下董事被視為於經修訂清潔及洗衣年度上限中擁有重大利益或潛在利益衝突：

以下協議項下擬進行的持續關連交易：	被視為於2018年新世界發展總設施服務協議及／或2018年周大福珠寶總設施服務協議中擁有重大利益或潛在利益衝突的董事	董事被視為擁有重大利益或潛在利益衝突的根據
2018年新世界發展總設施服務協議	鄭博士	• 彼為新世界發展的董事 • 彼為鄭氏家族成員，該家族持有或控制新世界發展集團及周大福珠寶集團
2018年周大福珠寶總設施服務協議	鄭博士	• 彼為周大福珠寶的董事 • 彼為鄭氏家族成員，該家族持有或控制新世界發展集團及周大福珠寶集團
	鄭志強先生	• 彼為周大福珠寶的獨立非執行董事

上述曾出席批准經修訂清潔及洗衣年度上限的董事會會議的董事已就批准有關經修訂清潔及洗衣年度上限的決議案放棄投票。

為達致良好的企業管治，儘管杜家駒先生(或其聯繫人)於經修訂清潔及洗衣年度上限中並無擁有重大利益，惟彼已於批准經修訂清潔及洗衣年度上限的董事會會議上自願放棄投票。

推薦建議

敬請閣下垂注(i)獨立董事委員會於本通函第16至17頁所載函件內提供的意見；及(ii)本通函第18至27頁所載獨立財務顧問就經修訂清潔及洗衣年度上限向獨立董事委員會及獨立股東發出的函件。

經考慮獨立財務顧問的意見後，獨立董事委員會認為經修訂清潔及洗衣年度上限屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。因此，獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成於股東特別大會上提呈的決議案，以批准經修訂清潔及洗衣年度上限。

暫停辦理過戶登記手續

就確定股東出席股東特別大會並於會上投票的資格的記錄日期為2019年12月6日。本公司將於2019年12月3日至2019年12月6日(包括首尾兩日)暫停辦理過戶登記手續，該期間內普通股過戶不會生效。為符合出席股東特別大會並於會上投票的資格，所有過戶文件連同相關股票必須在不遲於2019年12月2日下午四時三十分送交本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，以辦理登記。

股東特別大會

本公司謹訂於2019年12月6日(星期五)上午十一時四十五分假座香港九龍九龍灣宏開道8號其士商業中心17樓召開及舉行股東特別大會，以供獨立股東考慮並酌情批准股東特別大會事項。股東特別大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。

股東特別大會將以投票方式表決。

於股東特別大會上，於經修訂清潔及洗衣年度上限中擁有重大利益的任何股東，須於股東特別大會上就批准上述事項的決議案放棄投票。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東因於經修訂清潔及洗衣年度上限中擁有重大利益而須如上文所述於股東特別大會上就批准相關事項的決議案放棄投票。儘管如此，於最後可行日期持有本公司75%已發行普通股的豐盛創建控股將於股東特別大會上自願放棄投票。

本通函附有股東特別大會適用的代表委任表格。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請將隨附代表委任表格按其上印列的指示填妥，並於可行情況下盡快交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54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。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

董 事 會 函 件

其他資料

敬請 閣下垂注本通函附錄載列的其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
豐盛服務集團有限公司
主席
鄭家純博士
謹啟

2019年11月8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 SERVICES GROUP LIMITED

豐盛服務集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：331)

敬啟者：

**(1) 修訂持續關連交易的年度上限；
及
(2) 股東特別大會通告**

吾等謹此提述日期為2019年11月8日的通函(「**通函**」)，而本函件構成其中一部分。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，以考慮經修訂清潔及洗衣年度上限，並就經修訂清潔及洗衣年度上限是否按正常商業條款於本集團日常及一般業務過程中訂立、對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吾等的意見。

博思融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就股東特別大會事項是否公平合理、是否按正常商業條款於本集團日常及一般業務過程中訂立以及是否符合本公司及股東整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，以及向獨立股東提供有關投票取向方面的意見。吾等謹請閣下垂注通函第5至15頁所載董事會函件及通函第18至27頁所載獨立財務顧問函件。

並無於經修訂新世界發展清潔及洗衣年度上限中擁有重大利益的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認為：

- (1) 經修訂新世界發展清潔及洗衣年度上限乃於本集團日常及一般業務過程中訂立；

獨立董事委員會函件

(2) 經計及獨立財務顧問的意見後，經修訂新世界發展清潔及洗衣年度上限：

- i. 按正常商業條款訂立；
- ii. 對本公司及獨立股東而言屬公平合理；及
- iii. 符合本公司及股東整體利益；及

(3) 因此，其建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈有關經修訂新世界發展清潔及洗衣年度上限的普通決議案。

並無於經修訂周大福珠寶清潔及洗衣年度上限中擁有重大利益的獨立非執行董事許照中先生、李均雄先生及唐玉麟博士認為：

- (1) 經修訂周大福珠寶清潔及洗衣年度上限乃於本集團日常及一般業務過程中訂立；
- (2) 經計及獨立財務顧問的意見後，經修訂周大福珠寶清潔及洗衣年度上限：
 - i. 按正常商業條款訂立；
 - ii. 對本公司及獨立股東而言屬公平合理；及
 - iii. 符合本公司及股東整體利益；及
- (3) 因此，其建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈有關經修訂周大福珠寶清潔及洗衣年度上限的普通決議案。

此致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會

鄭志強先生

許照中先生

李均雄先生

唐玉麟博士

謹啟

2019年11月8日

BALLAS
CAPITAL

香港
中環
都爹利街1號
18樓1802室

敬啟者：

修訂持續關連交易的年度上限

緒言

吾等獲委任為獨立財務顧問，以就 貴集團已及將根據2018年新世界發展總設施服務協議及2018年周大福珠寶總設施服務協議分別向新世界發展集團及周大福珠寶集團提供清潔及洗衣服務所涉及的持續關連交易截至2020年6月30日止財政年度的經修訂清潔及洗衣年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司致股東日期為2019年11月8日的通函（「**通函**」，本函件構成其一部分）所載董事會函件（「**董事會函件**」）內。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

誠如董事會函件所述，鑑於 貴集團已及將根據2018年新世界發展總設施服務協議及2018年周大福珠寶總設施服務協議分別向新世界發展集團及周大福珠寶集團提供清潔及洗衣服務所涉及的持續關連交易金額有望增加，董事會建議將截至2020年6月30日止財政年度的原訂清潔及洗衣年度上限修訂及上調至經修訂清潔及洗衣年度上限。

鄭博士為 貴公司關連人士。彼為同時持有或控制新世界發展集團及周大福珠寶集團的鄭氏家族的成員，故新世界發展集團及周大福珠寶集團旗下的成員公司各自根據上市規則被視為 貴公司關連人士。因此，2018年新世界發展總設施服務協議及2018年周大福珠寶總設施服務協議以及其項下擬進行的所有交易均構成上市規則所界定為 貴公司的持續關連交易。

由於截至2020年6月30日止財政年度經修訂新世界發展清潔及洗衣年度上限的相關最高適用百分比率超過5%，根據上市規則第14A章，經修訂新世界發展清潔及洗衣年度上限須遵守申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

由於截至2020年6月30日止財政年度經修訂周大福珠寶清潔及洗衣年度上限的相關最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，根據上市規則第14A章，經修訂周大福珠寶清潔及洗衣年度上限須遵守申報、年度審閱及公告規定，惟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，貴公司願意遵循上市規則第14A章項下適用於非豁免關連交易的有關規定，尋求獨立股東批准經修訂周大福珠寶清潔及洗衣年度上限。

於股東特別大會上，於經修訂清潔及洗衣年度上限中擁有重大利益的任何股東，須於股東特別大會上就批准上述事項的決議案放棄投票。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東因於經修訂清潔及洗衣年度上限中擁有重大利益而須如上文所述於股東特別大會上就批准相關事項的決議案放棄投票。然而，於最後可行日期持有 貴公司75%已發行普通股的豐盛創建控股將於股東特別大會上自願放棄投票。

由全體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組成的獨立董事委員會已告成立，旨在就經修訂清潔及洗衣年度上限向獨立股東提供意見。

獨立性聲明

吾等與 貴公司、2018年新世界發展總設施服務協議及2018年周大福珠寶總設施服務協議各自的交易對手方或其各自的核心關連人士或聯繫人概無任何聯繫或關連。於最後可行日期，除是次就經修訂清潔及洗衣年度上限（「該等交易」）獲委任為獨立財務顧問以及就(i) 貴公司日期為2019年10月18日的公告所披露 貴公司建議收購從事物業管理服務的目標實體全部已發行股本；(ii) 貴公司日期為2018年3月20日的通函所披露 貴公司收購從事設施服務的目標實體全部已發行股本以及與租賃及相關服務、信息技術支援服務以及清潔及洗衣服務有關的持續關連交易；及(iii)於2019年6月進行與樓宇服務有關的持續關連交易（有關交易獲豁免遵守上市規則項下的獨立股東批准規定）擔任獨立財務顧問外，於過去兩年間，吾等與 貴公司、2018年新世界發展總設施服務協議

及2018年周大福珠寶總設施服務協議各自的交易對手方或其各自的核心關連人士或聯繫人並無任何其他關係，亦無於上述各方擁有任何權益。吾等認為，吾等向 貴公司提供上述服務不會影響吾等的獨立性。因此，吾等認為，吾等符合資格就該等交易提供獨立意見。

意見基準

於制定吾等的推薦建議時，吾等依賴通函所載列或提述的資料及事實，以及 貴公司董事及高級管理人員作出或提供的聲明。

董事已於通函中作出聲明，彼等共同及個別對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通函所載任何聲明產生誤導。吾等亦假設通函所載列或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通函並無遺漏任何重大事實。

吾等認為，吾等已審閱充足的資料以達致知情意見、合理依賴通函所載資料的準確性以及為吾等的推薦建議提供合理依據。然而，吾等並無獨立核實有關資料，亦未有對 貴公司、新世界發展集團、周大福珠寶集團或其各自任何附屬公司或聯繫人的業務及事務或前景進行任何形式的深入調查。

主要考慮因素及理由

於達致吾等向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見及建議時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

A. 修訂原訂清潔及洗衣年度上限的原因

考慮到 貴集團的業務增長及需求、服務成本的預期增幅以及通脹，董事會認為 貴集團已經及將會根據2018年新世界發展總設施服務協議及2018年周大福珠寶總設施服務協議分別向新世界發展集團及周大福珠寶集團提供的清潔及洗衣服務所涉及的持續關連交易金額將超過截至2020年6月30日止財政年度的原訂清潔及洗衣年度上限(早前經 貴公司獨立股東於2018年4月10日舉行的 貴公司股東特別大會上批准)，故建議將截至2020年6月30日止財政年度的原訂清潔及洗衣年度上限修訂及上調至經修訂清潔及洗衣年度上限。有關修訂原訂清潔及洗衣年度上限的詳情載於董事會函件。

B. 經修訂清潔及洗衣年度上限

(i) 年度上限及過往交易金額的背景

下表載列2018年新世界發展總設施服務協議及2018年周大福珠寶總設施服務協議(i)截至2020年6月30日止財政年度(「**2020財年**」)的原訂清潔及洗衣年度上限；及(ii) 2020財年有關清潔及洗衣服務的經修訂清潔及洗衣年度上限：

	年度上限	
	2020財年 原訂清潔 及洗衣 年度上限 千港元	2020財年 經修訂清潔 及洗衣 年度上限 千港元
2018年新世界發展總設施服務協議		
貴集團已及將向新世界發展集團提供的 清潔及洗衣服務	107,471	150,484
2018年周大福珠寶總設施服務協議		
貴集團已及將向周大福珠寶集團提供的 清潔及洗衣服務	262	3,711

誠如董事會函件所載，2018年新世界發展總設施服務協議及2018年周大福珠寶總設施服務協議的經修訂清潔及洗衣年度上限乃參考下列因素而釐定：

- (1) 貴集團於2019財年向新世界發展集團及周大福珠寶集團提供清潔及洗衣服務的過往年度金額或按年計金額；及
- (2) 貴集團將於截至2020年6月30日止財政年度向新世界發展集團及周大福珠寶集團提供清潔及洗衣服務的預計年度金額或按年計金額，當中已考慮以下主要因素：
 - a. 貴集團的業務增長及需求；及
 - b. 經參考現行市價，以及考慮服務成本的預期增幅及通脹後而計算的服務估計市價。

(ii) 吾等對經修訂清潔及洗衣年度上限的分析

於評估經修訂清潔及洗衣年度上限是否合理時，吾等已審閱相關計算方法並與貴公司進行討論。吾等從相關計算方法中得悉貴公司對經修訂清潔及洗衣年度上限的預測主要基於現有／已取得合約。除現有／已取得合約外，貴公司亦考慮貴集團可能於2020財年成功投得並開始提供服務的合約。由於貴集團是市場上提供清潔及洗衣服務的領先及知名承辦商之一，並已與2018年新世界發展總設施服務協議及2018年周大福珠寶總設施服務協議的相關交易對手方建立長期業務關係，吾等認同貴公司管理層的意見，即貴集團極有可能成功續簽絕大部分現有合約，並於2020財年向2018年新世界發展總設施服務協議及2018年周大福珠寶總設施服務協議的相關交易對手方取得若干新合約。

以下為吾等經審閱相關計算方法後對2018年新世界發展總設施服務協議及2018年周大福珠寶總設施服務協議各自的經修訂清潔及洗衣年度上限所作分析。

2018年新世界發展總設施服務協議

經修訂新世界發展清潔及洗衣年度上限約為150.5百萬港元，較貴集團已及將向新世界發展集團提供清潔及洗衣服務的2020財年原訂清潔及洗衣年度上限約107.5百萬港元，增加約43.0百萬港元或40.0%。吾等得悉上述預測增長主要由於(i)若干於截至2019年6月30日止財政年度(「2019財年」)下半年開始的新訂清潔服務合約(特別是尖沙咀一間豪華酒店及北角一個私人住宅發展項目的新訂清潔服務合約)的全年影響；(ii)預期貴集團將於2020財年成功投得若干有關位於尖沙咀、北角、西貢及元朗的購物中心、商業物業及私人住宅發展項目的新訂清潔服務合約；及(iii)預期續簽合約的估計費用增長。根據吾等已審閱的相關計算方法，吾等注意到，上述第(i)項下新訂合約及第(ii)項下潛在合約於2020財年的交易總額預期約為39.6百萬港元，並佔經修訂新世界發展清潔及洗衣年度上限增長相當大比重，約92.1%。

2018年周大福珠寶總設施服務協議

經修訂周大福珠寶清潔及洗衣年度上限約為3.7百萬港元，較貴集團於2020財年已及將向周大福珠寶集團提供清潔及洗衣服務的原訂清潔及洗衣年度上限約0.3百萬港元增加約3.4百萬港元或1,316.4%。吾等得悉上述增長源自貴集團就周大福珠寶集團增設香港珠寶店已投標、擬繼續投標及／或預計將成功中標並於2020財年開始提供服務的清潔服務合約。根據吾等已審閱的相關計算方法，吾等注意到，貴集團已識別及已投標／擬繼續投標的店舖的交易總額佔經修訂周大福珠寶清潔及洗衣年度上限增長約1.7百萬港元。關於經修訂周大福珠寶清潔及洗衣年度上限增長餘下1.7百萬港元，吾等與貴集團管理層討論後得悉，周大福珠寶集團很可能會繼續邀請貴集團就其珠寶店的清潔服務合約參與投標。因此，倘貴集團與周大福珠寶集團於2020財年訂立更多清潔服務合約，則經修訂周大福珠寶清潔及洗衣年度上限可就此提供靈活彈性。吾等認為，由於有關靈活彈性可讓貴集團於適當時機藉根據周大福珠寶集團為增設的珠寶店提供清潔服務而增加設施服務收入，故屬公平合理，且對貴集團有利。

於評估經修訂清潔及洗衣年度上限是否公平合理時，吾等亦考慮以下因素：

(1) 貴集團設施服務業務分部的業務增長

根據貴公司截至2019年6月30日止年度的年報(「年報」)，貴集團設施服務業務分部的收入由截至2018年6月30日止財政年度(「2018財年」)約1,170.5百萬港元，增加約23.1百萬港元或2.0%至2019財年約1,193.6百萬港元。上述增長歸功於新訂多份涵蓋廣泛建築及設施(包括古蹟中心、大型公共交通設施、商場、豪華酒店、學術機構、政府部門、住宅及商業物業)的清潔服務合約的收入貢獻。

根據吾等已審閱的相關計算方法，吾等注意到，部分經修訂清潔及洗衣年度上限的預期增長源自於若干於2019財年下半

年開始的新訂清潔服務合約的全年影響。因此，吾等認為 貴集團經考慮上一個財政年度所獲得新訂合約帶來的業務增長後，於經修訂清潔及洗衣年度上限反映該等新訂清潔服務合約的全年影響屬公平合理。

(2) 預期新訂及潛在清潔及洗衣服務合約

經修訂清潔及洗衣年度上限的預期增長主要源自若干預計將於2020財年開始的新訂及潛在清潔服務合約。誠如年報所述，於2019財年 貴集團獲授總值861百萬港元的新訂清潔服務合約，包括99份服務合約(每份服務合約的合約淨額相等於或超逾1百萬港元)，合約總額為692百萬港元。至於洗衣服務方面， 貴集團獲授總值113百萬港元的新訂服務合約，包括6份服務合約(每份服務合約的合約金額相等於或超逾5百萬港元)，合約總額為90百萬港元，涵蓋6間酒店及服務式公寓大樓。於2019年6月30日，設施服務業務分部的合約金額合計總值為3,144百萬港元，而清潔服務業務未完成合約總額為1,165百萬港元。

由於 貴集團是市場上提供清潔及洗衣服務的領先及知名承辦商之一，過往於取得新合約及續約方面均有不俗表現，故吾等認同 貴公司管理層的意見，即 貴集團將有很大機會於2020財年向2018年新世界發展總設施服務協議及2018年周大福珠寶總設施服務協議的相關交易對手方取得若干新合約。因此，為顧及取得新訂服務合約的可能性，吾等認為 貴集團於釐定2020財年的經修訂清潔及洗衣年度上限時已計及預計可取得的新訂及潛在清潔及洗衣服務合約屬公平合理。

(3) 清潔及洗衣服務的預期服務費增長

於估計經修訂清潔及洗衣年度上限時， 貴公司已根據歷史增長百分比、最低工資的歷史及預期未來增長以及整體通脹率上調2018年新世界發展總設施服務協議及2018年周大福珠寶總設施服務協議項下清潔及洗衣服務現有清潔合約的估計重續服

務費。年報顯示 貴集團旗下設施服務業務分部的毛利率由2018財年約12.9%下降至2019財年約11.5%，歸因於勞動力短缺導致經營成本上漲。

吾等已審閱來自香港政府統計處的數據統計。關於香港通脹率方面，吾等注意到，於2014年至2018年過往5年間，平均每年通脹率(按綜合消費物價指數計量)約為2.7%。此外，自2019年5月1日起，法定最低工資已由每小時34.5港元提升至每小時37.5港元。因此，吾等認為 貴公司管理層就經修訂清潔及洗衣年度上限應用增長因素屬合理。

吾等的見解

經審閱 貴公司所採用相關計算方法及上述因素後，吾等認同 貴公司的意見，即2018年新世界發展總設施服務協議及2018年周大福珠寶總設施服務協議各自的經修訂清潔及洗衣服務年度上限屬公平合理，並符合 貴集團及 貴公司股東整體利益。

然而，吾等謹此強調，由於經修訂清潔及洗衣服務年度上限與未來事件相關，並以不一定於截至2020年6月30日止整段期間內維持有效的假設為基準，吾等概不就 貴集團根據2018年新世界發展總設施服務協議及2018年周大福珠寶總設施服務協議所提供清潔及洗衣服務的實際價值與相應經修訂清潔及洗衣年度上限的接近程度發表意見。

C. 上市規則對持續關連交易的規定

根據上市規則第14A.55至14A.59條，持續關連交易須遵守以下年度審閱規定：

- (i) 獨立非執行董事須每年審閱持續關連交易，並在年報及賬目中確認該等交易乃：
 - 於 貴集團的日常及一般業務過程中訂立；
 - 按照正常商業條款或更佳條款進行；及
 - 根據規管有關交易的協議按公平合理並符合 貴集團及股東整體利益的條款進行。
- (ii) 貴公司核數師須每年致函董事會(其副本須於 貴公司年報付印前至少10個營業日送交聯交所)確認有否注意到任何事宜導致其認為持續關連交易：
 - 未經董事會批准；
 - 若持續關連交易涉及由 貴集團提供貨品或服務，在各重大方面未有遵循 貴集團的定價政策；
 - 在各重大方面未有根據規管持續關連交易相關協議的條款進行；及
 - 超逾經修訂清潔及洗衣服務年度上限。
- (iii) 貴公司須容許並確保持續關連交易的相關交易對手方容許 貴公司核數師查核上述各方的記錄，以便就持續關連交易作出報告。
- (iv) 如 貴公司獨立非執行董事及／或核數師分別未能確認上文第(i)及／或(ii)段所載事宜，則 貴公司須根據上市規則盡快通知聯交所及刊登公告。

獨立財務顧問函件

基於持續關連交易附帶的報告要求，特別是(i)交易價值受經修訂清潔及洗衣服務年度上限所限制；及(ii) 貴公司獨立非執行董事及核數師持續審閱持續關連交易的條款並確保不會超逾經修訂清潔及洗衣服務年度上限，吾等認為將備有適當措施以規管2018年新世界發展總設施服務協議及2018年周大福珠寶總設施服務協議項下持續關連交易的進行方式以及保障 貴公司及股東整體利益。

推薦建議

經考慮上述有關經修訂清潔及洗衣服務年度上限的主要因素及理由後，吾等認為2018年新世界發展總設施服務協議及2018年周大福珠寶總設施服務協議各自的經修訂清潔及洗衣服務年度上限對 貴集團及股東而言屬公平合理，並符合 貴公司及股東整體利益。

因此，吾等建議獨立股東及推薦獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的普通決議案，以批准經修訂清潔及洗衣年度上限。

此 致

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
博思融資有限公司
董事總經理 副總裁
鄭敏華 黎仲行
謹啟

2019年11月8日

附註：博思融資有限公司的鄭敏華女士自2003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，而博思融資有限公司的黎仲行小姐自2017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。

1 責任聲明

本通函(董事願共同及個別地承擔全部責任)乃遵照上市規則的規定而提供有關本公司的資料。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，且無誤導或欺詐成分，亦無遺漏其他事項，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的股份、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，概無董事或本公司最高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(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有任何(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的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例的有關規定董事或本公司最高行政人員被當作或視為擁有的權益或淡倉)；(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述登記冊內的權益或淡倉；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的權益或淡倉：

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%
林焯瀚先生	豐盛創建控股 (附註3)	受控法團權益 (附註5)	10,000,000股每股面值 0.10港元的股份(L)	2%
杜家駒先生	豐盛創建控股 (附註3)	受控法團權益 (附註6)	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7)	20,000,000股每股面值 0.10港元的股份(L)	4%
李國邦先生	豐盛創建控股 (附註3)	受控法團權益 (附註8)	5,000,000股每股面值 0.10港元的股份(L)	1%
黃國堅先生	豐盛創建控股 (附註3)	受控法團權益 (附註9)	35,000,000股每股面值 0.10港元的股份(L)	7%

附註：

- (1) 字母「L」表示董事於本公司或本公司相關相聯法團的股份的好倉。
- (2) 股權百分比乃基於豐盛創建控股於最後可行日期的500,000,000股已發行股份計算。
- (3) 豐盛創建控股為本公司的控股公司並具有證券及期貨條例第XV部項下所界定「相聯法團」的涵義。林煒瀚先生、杜家駒先生及黃國堅先生各自為豐盛創建控股的董事。
- (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Equal Merit Holdings Limited(其全部已發行股本由林煒瀚先生唯一實益擁有)持有。
- (6) 該等股份由Master Empire Group Limited(其全部已發行股本由杜家駒先生唯一實益擁有)持有。
- (7) 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唯一實益擁有)持有。
- (8) 該等股份由Lagoon Treasure Limited(其全部已發行股本由李國邦先生唯一實益擁有)持有。
- (9) 該等股份由Frontier Star Limited(其全部已發行股本由黃國堅先生唯一實益擁有)持有。

3 其他權益披露

於合約或安排的權益

於最後可行日期，以下董事於下列對本集團業務而言屬重大的合約中擁有重大權益：

- (1) 非執行董事鄭博士於下列協議及其項下擬進行交易中分別擁有權益：
 - a. 杜先生與以下各方所訂立日期為2017年4月10日的總服務協議：
 - i. 新世界發展，內容有關杜先生、其30%受控公司及彼等的附屬公司向新世界發展集團提供協議項下擬進行服務(反之亦然)；
 - ii. 新世界百貨，內容有關杜先生、其30%受控公司及彼等的附屬公司向新世界百貨集團提供協議項下擬進行服務(反之亦然)；及
 - iii. 新創建，內容有關杜先生、其30%受控公司及彼等的附屬公司向新創建集團提供協議項下擬進行服務(反之亦然)；

- b. 本公司與新世界發展所訂立日期為2017年4月10日的總服務協議，內容有關(i)本集團向新世界發展集團提供機電工程及環境服務；及(ii)新世界發展集團向本集團提供租賃服務；
- c. 本公司與新創建所訂立日期為2017年4月10日的總服務協議，內容有關(i)本集團向新創建集團提供機電工程及環境服務；及(ii)新創建集團向本集團提供承包服務；
- d. 本公司與新世界百貨所訂立日期為2017年4月10日的總服務協議，內容有關(i)本集團向新世界百貨集團提供機電工程及環境服務；及(ii)新世界百貨集團向本集團提供租賃服務；
- e. 本公司與周大福珠寶所訂立日期為2017年4月10日的總服務協議，內容有關本集團向周大福珠寶集團提供機電工程及環境服務；
- f. 本公司與豐盛創建管理有限公司所訂立日期為2017年4月10日的總服務協議，內容有關(i)本集團向杜先生聯繫人集團提供機電工程及環境服務；及(ii)杜先生聯繫人集團向本集團提供租賃服務及雜項服務(「**2017年杜先生聯繫人集團總服務協議**」)；
- g. 本公司與以下各方所訂立日期為2018年4月11日的總設施服務協議：
 - i. 豐盛創建管理有限公司，內容有關(a)本集團向杜先生聯繫人集團提供清潔及洗衣服務；及(b)杜先生聯繫人集團向本集團提供租賃及相關服務(「**2018年豐盛創建總設施服務協議**」)；
 - ii. 2018年新世界發展總設施服務協議；
 - iii. 新創建，內容有關(a)本集團向新創建集團提供清潔及洗衣服務；及(b)新創建集團向本集團提供信息技術支援服務(「**2018年新創建總設施服務協議**」)；
 - iv. 新世界百貨，內容有關本集團向新世界百貨集團提供清潔及洗衣服務；
 - v. 周大福企業，內容有關本集團向周大福企業集團提供清潔及洗衣服務；及

- vi. 2018年周大福珠寶總設施服務協議；
 - h. 將予訂立的2019年總物業服務協議；及
 - i. 買賣協議。
- (2) 黃國堅先生與李國邦先生於下列協議及其項下擬進行交易中分別擁有權益：
- a. 2017年杜先生聯繫人集團總服務協議；
 - b. 2018年豐盛創建總設施服務協議；
 - c. 將予訂立的2019年豐盛創建總物業服務協議；及
 - d. 買賣協議。
- (3) 鄺志強先生於下列協議及其項下擬進行交易中分別擁有權益：
- a. 2018年新創建總設施服務協議；
 - b. 2018年周大福珠寶總設施服務協議；
 - c. 將予訂立的2019年新創建總物業服務協議；及
 - d. 將予訂立的2019年周大福珠寶總物業服務協議。
- (4) 杜家駒先生與林煒瀚先生於下列協議及其項下擬進行交易中分別擁有權益：
- a. 2017年杜先生聯繫人集團總服務協議；
 - b. 2018年豐盛創建總設施服務協議；
 - c. 2018年新創建總設施服務協議；
 - d. 將予訂立的2019年豐盛創建總物業服務協議；
 - e. 將予訂立的2019年新創建總物業服務協議；及
 - f. 買賣協議。

除上文披露者外，於最後可行日期，概無存續由本公司或其任何附屬公司訂立對本集團業務而言屬重大且董事或與董事有關連的實體於其中擁有(不論直接或間接)重大權益的其他重大交易、安排或合約。

於資產的權益

於最後可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自2019年6月30日(即本公司最近期刊發經審核綜合財務報表的結算日)以來所收購或出售或租用或擬收購或出售或租用的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於競爭業務的權益

於最後可行日期，概無董事或其各自任何緊密聯繫人於本集團業務以外任何對或可能對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，概無董事與本集團任何成員公司訂立不可由本集團相關成員公司於一年內不作賠償(法定賠償除外)終止的服務合約。

5 重大合約

除下述者外，本集團旗下成員公司並無於緊接最後可行日期前兩年內訂立任何合約(並非於日常業務過程中訂立的合約)：

- (1) 豐盛創建管理有限公司(作為賣方)與本公司的全資附屬公司FSE Facility Services Group Limited(作為買方)於2018年2月27日就按初始代價502百萬港元(完成後可予調整)買賣Crystal Brilliant Limited的全部已發行股本訂立的有條件協議，詳情於本公司日期為2018年3月20日的通函內披露；及
- (2) 買賣協議。

6 訴訟

於最後可行日期，據董事所深知、全悉及確信，本集團旗下成員公司概無牽涉任何重大訴訟、仲裁或申索，且就董事所知，本集團任何成員公司概無待決或被威脅提起會對本集團的經營業績或財務狀況造成重大不利影響的重大訴訟、仲裁或申索。

7 重大不利變動

董事會概不知悉本集團的財務或經營狀況自2019年6月30日(即本公司最近期刊發經審核綜合財務報表的結算日)以來出現任何重大不利變動。

8 專家資格及同意書

以下為於本通函內發表意見或建議的專家的資格：

名稱	資格
博思融資有限公司	根據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

於最後可行日期，上述專家：

- (1) 並無持有本集團任何成員公司的直接或間接股權或可認購或提名他人認購本集團任何成員公司股份的權利(不論是否可依法強制執行)；及
- (2) 並無於本集團任何成員公司自2019年6月30日(即本公司最近期刊發經審核綜合財務報表的結算日)以來所收購或出售或租用或擬收購或出售或租用的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

上述專家已以書面形式同意刊發本通函及按當中所載形式及內容轉載其函件、報告或意見及引述其名稱，且並未撤回有關書面同意。

9 備查文件

以下文件的副本將自本通函日期起計14日期間內任何營業日(公眾假期除外)的正常營業時間上午九時正至下午五時正於本公司的香港主要營業地點(地址為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) 2018年新世界發展總設施服務協議；
- (2) 2018年周大福珠寶總設施服務協議；
- (3) 獨立董事委員會致獨立股東的函件，其全文載於本通函第16至17頁；
- (4) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的函件，其全文載於本通函第18至27頁；
- (5) 本附錄內「重大合約」一節所提述重大合約；

- (6) 本附錄內「專家資格及同意書」一節所提述書面同意；及
- (7) 本通函。

10 一般事項

- (1) 本公司的註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands，而香港主要營業地點則位於香港九龍九龍灣宏開道8號其士商業中心8樓801-810室。
- (2) 本公司的開曼群島股份過戶登記總處為Conyers Trust Company (Cayman) Limited，地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。
- (3) 本公司的香港股份過戶登記分處為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54樓。
- (4) 本公司的公司秘書為陳祖偉先生。陳祖偉先生為澳大利亞公共會計師公會、澳大利亞特許管理會計師公會及英國財務會計師公會會員。
- (5) 本通函備有中英文版本，概以英文版本為準。

股東特別大會通告



FSE SERVICES GROUP LIMITED

豐盛服務集團有限公司

(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

茲通告豐盛服務集團有限公司(「本公司」)謹訂於2019年12月6日(星期五)上午十一時四十五分假座香港九龍九龍灣宏開道8號其士商業中心17樓舉行股東特別大會(「大會」)，旨在審議及酌情通過(不論有否修訂)以下決議案：

普通決議案

1. 「**動議**批准根據2018年新世界發展總設施服務協議及2018年周大福珠寶總設施服務協議所提供清潔及洗衣服務(進一步詳情載於致本公司股東日期為2018年3月20日的通函內「董事會函件」)的經修訂清潔及洗衣年度上限，並授權共同或透過委員會行事的董事或任何個別行事的董事就履行及／或實施上述事項或與之相關者代表本公司進行彼或彼等可能全權酌情認為屬必要、合適或權宜的一切所需行動(本決議案所用詞彙與致本公司股東日期為2019年11月8日的通函所界定者具有相同涵義)。」

承董事會命
豐盛服務集團有限公司
公司秘書
陳祖偉

香港，2019年11月8日

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

股東特別大會通告

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港元的股份(「股份」)的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. 倘屬任何股份的聯名登記持有人，則任何一名聯名持有人均可於大會(或其任何續會)上就有關股份投票(不論親身或委派受委代表)，猶如彼為唯一有權就有關股份投票的人士；但如有一名以上的聯名持有人親身或委派代表出席大會(或其任何續會)，則只有其中一名出席且在本公司股東名冊上就有關股份排名首位的聯名持有人方可於會上投票。
3. 隨附大會適用的代表委任表格。填妥及交回代表委任表格後，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. 委任受委代表的文據連同簽署表格的任何授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明的授權書或授權文件的副本，最遲須於大會(或其任何續會)指定舉行時間48小時前送抵本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，方為有效。
5. 就確定股份持有人出席大會並於會上投票的資格的記錄日期為2019年12月6日。本公司將於2019年12月3日至2019年12月6日(包括首尾兩日)暫停辦理過戶登記手續，該期間內股份過戶不會生效。為符合資格出席大會並於會上投票，所有過戶文件連同相關股票必須不遲於2019年12月2日下午四時三十分送交本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，以便辦理登記。
6. 上述決議案將以投票方式表決。

於本通告日期，本公司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)；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。