

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)

內幕消息及業務更新：
出售洗衣集團

出售事項

本公告乃由本公司根據上市規則第 13.09(2)(a)條及香港法例第 571 章證券及期貨條例第 XIVA 部項下的內幕消息條文（定義見上市規則）而作出。

於 2020 年 12 月 31 日，本集團根據該協議就出售事項完成透過向買方出售銷售股份出售洗衣集團，代價為 400 萬港元，出售事項的日期、訂約方及主要條款載於本公告。

進行出售事項的理由及裨益

新冠病毒爆發的影響對洗衣集團的收入造成重大不利影響，導致洗衣集團於截至 2020 年 6 月 30 日止年度一直錄得虧損。鑒於新冠病毒爆發對香港整體經濟的持續不利影響，洗衣集團的前景於不久將來仍不容樂觀。倘本集團並無出售洗衣集團，本集團於未來數年需要大量注資作為更換陳舊廠房及機器的資本開支。出售事項為本集團提供良機，以出售其錄得虧損的業務，並盡量減低對本集團表現的不利影響。

作為出售事項的一部分及除訂約雙方協定外，洗衣集團的僱員已於完成前被解僱。本集團將為洗衣集團的受影響僱員提供於本集團其他成員公司的就業機會。

董事認為，出售事項的條款屬公平合理，出售事項乃按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東的整體利益。

有關買方的資料

買方的股東為於香港長期擁有洗衣業務的家族成員。

買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方，惟買方其中一名股東（持有買方 10% 權益）於過去 12 個月為洗衣集團（洗衣集團控股公司除外）的董事。

上市規則涵義

買方並非本公司的關連人士。根據第 14A 章，出售事項並不構成本公司的關連交易。

由於有關出售事項的所有適用百分比率均不超過 5%，故出售事項並不構成本公司的須予披露交易，亦毋須遵守第 14 章項下的公告及股東批准規定。

本公告乃由本公司根據上市規則第 13.09(2)(a)條及香港法例第 571 章證券及期貨條例第 XIVA 部項下的內幕消息條文（定義見上市規則）而作出。

出售事項

於 2020 年 12 月 31 日，本集團根據有關出售事項的該協議透過向買方出售銷售股份完成出售洗衣集團，出售事項的日期、訂約方及主要條款載列如下。

該協議

日期： 2020 年 12 月 9 日

訂約方：

- 賣方 : Crystal Brilliant Limited，本公司的間接全資附屬公司。
- 買方 : 港東有限公司（於本公告的「買方的資料」載列買方的進一步資料）。
- 擔保人 : 買方的一名股東，其已同意擔保買方全面執行及履行其於該協議項下的責任。

本集團根據該協議出售的資產及保留的除外資產

實際上，整個洗衣集團（除外資產除外）已透過出售銷售股份（相當於洗衣集團控股公司的全部已發行股本）出售予買方，而洗衣集團控股公司為洗衣集團其他成員公司的控股公司。

本公告「有關洗衣集團的資料」載列洗衣集團的進一步資料。

出售事項不包括以下（「除外資產」）：

- (1) 直至及截至完成日期，洗衣集團的總收入（包括利息收入）、現金、銀行結餘及所有應收款項（包括但不限於貿易應收款項、下文(3)所述分租項下應付洗衣集團的租金、其他租金、水電按金、可退還稅項（包括暫繳利得稅））或（視情況而定）應付洗衣集團的款項；
- (2) 洗衣集團為擁有人且位於洗衣集團於灣仔租賃的工作室的所有機器及設施；
- (3) (a)於完成日期後來自洗衣集團向第三方分租若干工廠物業作電訊傳輸及相關用途的租金收入；及(b)及就電訊傳輸及相關用途支付的使用許可費，直至由工廠物業業主轉讓或取回分租為止；及
- (4) 強制性公積金受託人就其他應付予於完成前已被解僱的洗衣集團僱員的長期服務金或遣散費向洗衣集團成員公司作出的所有退款及／或付款的全部金額。

代價及其支付條款

出售事項的代價 400 萬港元已由買方於完成時悉數支付。

代價乃由賣方與買方經公平磋商後協定，並已考慮多項因素，包括但不限於(i)洗衣集團截至 2020 年 6 月 30 日止年度錄得虧損的財務表現；(ii)新冠病毒對洗衣集團的洗衣業務的持續不利影響及未來的不確定性；(iii)鑒於新冠病毒對香港的洗衣業務造成前所未有的不利影響，洗衣集團日後仍錄得虧損的可能性；及(iv)倘本集團不出售洗衣集團，維持其洗衣業務營運所需的龐大資本開支。

完成後的安排

已實施以下完成後過渡安排：

- (1) 預期於完成後將洗衣集團的洗衣業務順利移交及轉移至買方所需的時間：
 - (a) 考慮到買方同意遷出洗衣集團於粉嶺租賃的物業及拆除及移除位於該等租賃物業的所有廠房及機器所需時間（預期需時四個月），賣方應租賃及支付該等租賃物業的租金直至 2021 年 4 月 30 日；及
 - (b) 賣方須維持其就該銀行向香港中華煤氣有限公司就洗衣集團直至 2021 年 4 月 30 日支付燃氣費用提供的擔保而向一間銀行提供的擔保，惟買方須就本集團根據銀行擔保可能產生或遭受的所有成本、開支及負債向賣方作出彌償。
- (2) 為方便將除外資產歸還予本集團及核實本集團於完成後的相關賬冊及記錄，洗衣集團將委聘賣方的會計人員作為洗衣集團的調派員工或自完成日期起三個月期間繼續僱用洗衣集團的當前會計主管，惟賣方及買方須各自承擔洗衣集團會計主管薪金的 50%。

完成後，賣方將有權收取及買方同意向賣方（或按其可能指示）支付洗衣集團自其現有客戶所得經審核年度總收入的 1%（經扣除洗衣集團成員公司與現有客戶協定現有客戶的任何折扣，自 2021 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止（包括首尾兩日）為期五年）。

有關洗衣集團的資料

一般事項

洗衣集團主要從事提供洗衣服務，為企業客戶（包括大型高端酒店、連鎖餐廳、主題公園、航空公司及會所）提供洗衣、乾洗及布草管理服務，亦於香港以「潔麗斯」品牌經營乾洗及洗衣零售洗衣店。

洗衣集團的財務資料

以下載列洗衣集團於下述期間的未經審核綜合財務資料概要：

	截至 2019 年 6 月 30 日止年度 (千港元) (未經審核)	截至 2020 年 6 月 30 日止年度 (千港元) (未經審核)
除稅前溢利 (虧損) 淨額	3,233	(37,857)
除稅後溢利 (虧損) 淨額	2,698	(31,129)

於完成日期，洗衣集團的未經審核綜合資產淨值總額（扣除除外資產）約為 3,000 萬港元。

出售事項對本公司的財務影響

完成後，洗衣集團成員公司不再為本公司的附屬公司，其經營業績及財務狀況將不會於本集團的財務報表綜合入賬。

僅供說明用途及待審核後，本公司預期因出售事項而確認截至 2021 年 6 月 30 日止年度除稅前虧損約 2,600 萬港元（相當於代價金額與洗衣集團於完成日期的資產淨值（扣除除外資產）之間的差額）。本公司將予確認的實際虧損金額將有待審核，並可能與預期將予確認的虧損金額有所不同。

有關買方的資料

買方為一間於香港註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。

買方的股東為於香港長期擁有洗衣業務的家族成員。

買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方，惟買方其中一名買方股東（持有買方 10% 權益）於過去 12 個月為洗衣集團（洗衣集團控股公司除外）的董事。

有關本集團的資料

本公司為一間投資控股公司，為本集團的控股公司。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（於出售事項完成前）洗衣服務）、物業及設施管理服務以及建築材料貿易。

進行出售事項的理由及裨益

新冠病毒爆發的影響對洗衣集團的收入造成重大不利影響，導致洗衣集團於截至2020年6月30日止年度一直錄得虧損。鑒於新冠病毒爆發對香港整體經濟的持續不利影響，洗衣集團的前景於不久將來不容樂觀。倘本集團並無出售洗衣集團，本集團於未來數年需要大量注資作為更換陳舊廠房及機器的資本開支。出售事項為本集團提供良機，以出售其錄得虧損的業務，並盡量減低對本集團表現的不利影響。

作為出售事項的一部分及除訂約雙方協定外，洗衣集團的僱員已於完成前被解僱。本集團將為洗衣集團的受影響的僱員提供於本集團其他成員公司的就業機會。

董事認為，出售事項的條款屬公平合理，出售事項乃按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則涵義

誠如本公告「有關買方的資料」所載，買方並非本公司的關連人士。根據第14A章，出售事項並不構成本公司的關連交易。

由於有關出售事項的所有適用百分比率均不超過5%，故出售事項並不構成本公司的須予披露交易，亦毋須遵守第14章項下的公告及股東批准規定。

釋義

於本公告內，除另有指明外，一切有關規則及章節的提述均指上市規則的規則及章節。

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）、買方（作為買方）及擔保人（作為擔保人）於2020年12月9日訂立的買賣銷售股份協議

「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）

「完成」	指	根據該協議完成出售事項
「完成日期」	指	2020年12月31日完成落實當日
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	400萬港元，即買方根據該協議向賣方支付的銷售股份代價
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據該協議透過向買方出售銷售股份出售洗衣集團
「除外資產」	指	具有本公告「本集團根據該協議出售的資產及保留的除外資產」一段所界定的涵義
「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
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司任何關連人士且與彼等概無關連的第三方，且其本身並非本公司之關連人士
「洗衣集團」	指	洗衣集團控股公司及其直接或間接全資附屬公司（包括均於香港註冊成立的顯興企業有限公司、新中國洗衣有限公司及潔麗斯專業乾洗有限公司）
「洗衣集團控股公司」	指	New China Steam Laundry Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為洗衣集團的控股公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百分比率」	指	第14.07條項下的適用百分比率
「買方」	指	港東有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司

「銷售股份」	指	洗衣集團控股公司一股面值 1.00 港元的已發行股份，相當於洗衣集團控股公司的全部已發行股本，由賣方合法及實益擁有
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	Crystal Brilliant Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「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
 公司秘書
陳祖偉

香港，2020 年 12 月 31 日

於本公告日期，董事會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）；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。