

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的內容概不負責，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分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

First Service Holding Limited

第一服务控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2107)

持續關連交易

董事會宣佈，於2022年6月28日，本公司與第一資產訂立新總協議，即(1)第一資產總維保服務協議；(2)第一資產總租賃協議；(3)第一資產總軟件及服務協議；及(4)第一資產總物業管理協議。

上市規則涵義

於重組後及於本公告日期，第一資產由張鵬先生及龍晗先生分別間接擁有99.9%及0.1%權益。

張鵬先生為董事長兼非執行董事。龍晗先生為非執行董事。因此，第一資產為張鵬先生的聯繫人及為本公司的關連人士。

根據上市規則第14.07條，由於基於第一資產總維保服務協議、第一資產總租賃協議及第一資產總軟件及服務協議項下建議年度上限按年計算(及每一項協議合併計算)的一項或多項適用百分比率超過0.1%，但所有適用百分比率均低於5%，第一資產總維保服務協議、第一資產總租賃協議及第一資產總軟件及服務協議及其項下擬進行的持續關連交易須遵守上市規則第14A章有關申報、公告及年度審閱的規定，惟根據上市規則第14A.76(2)條獲豁免遵守通函(包括取得獨立財務顧問意見)及獨立股東批准規定。

根據上市規則第14.07條，由於基於第一資產總物業管理協議項下建議年度上限單獨及合併計算的一項或多項適用百分比率超過5%，第一資產總物業管理協議及其項下擬進行的持續關連交易須遵守上市規則第14A章有關申報、公告、年度審閱、通函(包括取得獨立財務顧問意見)及獨立股東批准規定。

背景

董事會宣佈，於2022年6月28日，本公司與第一資產訂立新總協議，即(1)第一資產總維保服務協議；(2)第一資產總租賃協議；(3)第一資產總軟件及服務協議；及(4)第一資產總物業管理協議。

持續關連交易

各項新總協議的主要條款概述如下：

1. 豁免遵守獨立股東批准規定的交易

1.1. 第一資產總維保服務協議

日期	:	2022年6月28日
訂約方	:	(1) 本公司；及 (2) 第一資產
期限	:	自2022年6月28日(第一資產總維保服務協議日期)至2022年12月31日(包括首尾兩日)
交易詳情	:	根據第一資產總維保服務協議，本集團成員公司將向第一資產集團成員公司購買維保服務，主要包括電梯系統及其他特別維保服務。

本集團成員公司將不時按要求，於第一資產總維保服務協議期限內，與第一資產集團成員公司訂立單獨維保服務協議，當中將載明服務詳情、服務費、付款期限及方法、質量標準及服務期限等具體條款及條件。

條款及定價政策 : 本集團成員公司與第一資產集團成員公司之間根據第一資產總維保服務協議將訂立的單獨協議將基於正常商業條款。服務費將由訂約各方經參考類似服務的市價後，以公平合理的方式釐定。具體而言，(i) 電梯系統維保服務將按整筆收費形式收費。就每份聘約而言，本集團通常將獲取至少兩名其他第三方服務供應商的報價，以釐定條款是否公平合理，及(ii) 特別維保服務將經計及所需服務的性質、員工、材料、公用服務及物料成本後按整筆收費形式收費。第一資產集團成員公司向本集團成員公司提供的條款及條件將不遜於獨立第三方就同類維保服務提供的條款及條件。

於第一資產總維保服務協議生效後，現有第一資產維保服務協議項下擬進行的所有交易將被第一資產總維保服務協議的框架涵蓋在內，其主要條款在切實可行的範圍內應予適用。

過往交易金額 : 根據現有第一資產維保服務協議於截至2021年12月31日止兩個月及截至2022年5月31日止五個月內產生的過往交易金額分別為人民幣0.8百萬元及人民幣1.4百萬元。

未來交易金額的上限：第一資產總維保服務協議於截至2022年12月31日止年度的年度上限為人民幣14.0百萬元。於第一資產總維保服務協議生效後，現有第一資產維保服務協議項下擬進行的交易將被第一資產總維保服務協議的框架涵蓋在內，而現有第一資產維保服務協議的交易金額將計入第一資產總維保服務協議的年度上限。

於考慮第一資產總維保服務協議的年度上限時，董事已考慮(i)根據現有第一資產維保服務協議產生的過往交易金額，(ii)過往服務費，及(iii)類似維保服務的現行市場費率。具體而言，就電梯維保服務而言，董事基於已訂立或預期將訂立的合約及基於本集團現有及預期的物業管理項目及在管物業需要維保的電梯系統估計數目考慮估計服務費。就一般維保服務而言，董事亦基於本集團現有及預計的在管物業的類型、樓齡及建築面積，考慮需要的其他維保服務的估計金額。

上市規則涵義：由於上市規則第14.07條界定的所有適用百分比率(溢利比率除外)均低於5%，且總代價低於3,000,000港元，故根據現有第一資產維保服務協議於(i)截至2021年12月31日止兩個月及(ii)截至2022年5月31日止五個月產生的交易，單獨而言，根據上市規則第14A.76條構成符合最低豁免水平的交易，因此完全獲豁免遵守上市規則第14A章有關獨立股東批准、年度審閱及所有的披露規定。

然而，由於該等交易與當代投資總維保服務協議項下交易的性質相類，並由本集團與張鵬先生及龍晗先生的關連人士或聯繫人士訂立，因此，根據上市規則第14A.81及14A.82(1)條，該等交易應與當代投資總維保服務協議項下交易合併計算。

由於(i)根據現有第一資產維保服務協議於截至2021年12月31日止兩個月的過往交易金額及(ii)當代投資總維保服務協議於截至2021年12月31日止年度的年度上限所涉及上市規則第14.07條界定的所有適用百分比率(溢利比率除外)按年合併計算超過0.1%但低於5%，故現有第一資產維保服務協議項下於截至2021年12月31日止兩個月的交易獲豁免遵守獨立股東批准規定，惟須遵守上市規則第14A章有關申報、年度審閱及公告的規定。

由於根據上市規則第14A章就(i)第一資產總維保服務協議及(ii)當代投資總維保服務協議於截至2022年12月31日止年度的年度上限按年合併計算的最高相關百分比率超過0.1%但低於5%，故第一資產總維保服務協議項下擬進行的交易獲豁免遵守獨立股東批准規定，惟須遵守上市規則第14A章有關申報、年度審閱及公告的規定。

1.2. 第一資產總租賃協議

日期 : 2022年6月28日
訂約方 : (1) 本公司；及

(2) 第一資產

期限 : 自2022年6月28日(第一資產總租賃協議日期)至2022年12月31日(包括首尾兩日)

交易詳情 : 根據第一資產總租賃協議,本集團成員公司(作為承租人)將向第一資產集團成員公司(作為出租人)承租物業。

本集團成員公司將不時按要求,於第一資產總租賃協議期限內,與第一資產集團成員公司訂立單獨租賃協議,當中將載明相關物業、租金及租期等具體條款及條件。

條款及定價政策 : 本集團成員公司與第一資產集團成員公司之間根據第一資產總租賃協議將訂立的單獨協議將基於正常商業條款。租金將以公平合理方式釐定及反映鄰近地區的類似或可資比較物業(根據可得可資比較物業租賃市場、租賃物業的實際建築面積及其升值空間釐定)的現行市場租金。第一資產集團成員公司向本集團成員公司提供的條款及條件將按公平基準及正常商業條款訂立,且將不遜於就類似或相若物業向獨立第三方提供的條款及條件。

於第一資產總租賃協議生效後,現有第一資產租賃協議項下擬進行的所有交易將被第一資產總租賃協議的框架涵蓋在內,其主要條款在切實可行的範圍內應予適用。

過往交易金額 : 根據現有第一資產租賃協議於截至2021年12月31日止兩個月及截至2022年5月31日止五個月內產生的過往交易金額分別為人民幣0.04百萬元及人民幣0.1百萬元。

未來交易金額的上限：第一資產總租賃協議於截至2022年12月31日止年度的年度上限為人民幣1.0百萬元。

於考慮第一資產總租賃協議的年度上限時，董事已考慮(i)現有第一資產租賃協議的過往交易金額，(ii)過往租金，(iii)本集團成員公司與第一資產集團成員公司已訂立的租賃協議，(iv)預期將與第一資產集團成員公司訂立的預期新租賃協議，及(v)包括中國物業市場租金的預期增長在內的其他因素。

於第一資產總租賃協議生效後，現有第一資產租賃協議項下擬進行的交易將被第一資產總租賃協議的框架涵蓋在內，而現有第一資產租賃協議的交易金額將計入第一資產總租賃協議的年度上限。

上市規則涵義：由於上市規則第14.07條界定的所有適用百分比率(溢利比率除外)低於0.1%，故根據現有第一資產租賃協議於(i)截至2021年12月31日止兩個月及(ii)截至2022年5月31日止五個月產生的交易，單獨而言，根據上市規則第14A.76條構成符合最低豁免水平的交易，因此完全獲豁免遵守上市規則第14A章有關獨立股東批准、年度審閱及所有的披露規定。

然而，由於該等交易與當代投資總租賃協議項下交易的性質相類，並由本集團與張鵬先生及龍晗先生的關連人士或聯繫人士訂立，因此，根據上市規則第14A.81及14A.82(1)條，該等交易應與當代投資總租賃協議項下交易合併計算。

由於就(i)現有第一資產租賃協議於截至2021年12月31日止兩個月的過往交易金額及(ii)當代投資總租賃服務協議於截至2021年12月31日止年度的年度上限按年合併計算的所有適用百分比率(溢利比率除外)(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%但低於5%，故現有第一資產租賃協議項下於截至2021年12月31日止兩個月的交易獲豁免遵守獨立股東批准規定，惟須遵守上市規則第14A章有關申報、年度審閱及公告的規定。

由於根據上市規則第14A章就(i)第一資產總租賃協議及(ii)當代投資總租賃協議於截至2022年12月31日止年度的年度上限按年合併計算的最高相關百分比率超過0.1%但低於5%，故第一資產總租賃協議項下擬進行的交易獲豁免遵守獨立股東批准規定，惟須遵守上市規則第14A章有關申報、年度審閱及公告的規定。

1.3. 第一資產總軟件及服務協議

- 日期 : 2022年6月28日
- 訂約方 : (1) 本公司；及
(2) 第一資產
- 期限 : 自2022年6月28日(第一資產總軟件及服務協議日期)至2022年12月31日(包括首尾兩日)
- 交易詳情 : 根據第一資產總軟件及服務協議，第一資產集團的成員公司將根據其業務需求購買使用軟件系統不同模塊的許可，而本集團成員公司亦將向第一資產集團成員公司提供按年收費的支援服務。

本集團成員公司將不時按要求，於第一資產總維保服務協議期限內，與第一資產集團成員公司訂立單獨軟件及服務協議，當中將載明具體條款及條件。

- 條款及定價政策 : 本集團成員公司與第一資產集團成員公司之間根據第一資產總軟件及服務協議將訂立的單獨協議將基於正常商業條款。授權及支援服務費將以公平合理的方式釐定。具體而言，(i) 授權費將經參考具有類似功能的軟件系統的公平市價後按整筆收費形式收取，及(ii) 支援服務費將經計及性質類似的系統的支援服務的公平市價後按整筆收費形式收取。第一資產集團成員公司向本集團成員公司提供的條款及條件將按公平基準及正常商業條款訂立，且將不遜於獨立第三方就類似或相若系統及服務提供的條款及條件。
- 過往交易金額 : 第一資產集團成員公司並無購買或使用任何軟件系統，因此第一資產集團成員公司概無向本集團成員公司支付任何服務費，於截至2021年12月31日止兩個月及截至2022年5月31日止五個月產生的過往交易金額均為零。
- 未來交易金額的上限 : 第一資產總軟件及服務協議於截至2022年12月31日止年度的年度上限為人民幣4.0百萬元。

於考慮第一資產總軟件及服務協議的年度上限時，董事已考慮(i) 第一資產集團成員公司對本集團辦公管理軟件系統的需求，(ii) 提供相關支援服務的估計成本，及(iii) 提供類似軟件系統及支援服務的現行市場費率。

上市規則涵義：由於該等交易與當代投資總軟件及服務協議及第一人居總軟件及服務協議項下交易的性質相類，並由本集團與張鵬先生及龍晗先生的關連人士或聯繫人士訂立，因此，根據上市規則第14A.81及14A.82(1)條，該等交易應與當代投資總軟件及服務協議及第一人居總軟件及服務協議項下交易合併計算。

由於根據上市規則第14A章就(i)第一資產總軟件及服務協議，(ii)當代投資總軟件及服務協議，及(iii)第一人居總軟件及服務協議於截至2022年12月31日止年度的年度上限按年合併計算的最高相關百分比率超過0.1%但低於5%，故有關交易獲豁免遵守獨立股東批准規定，惟須遵守上市規則第14A章有關申報、年度審閱及公告的規定。

2. 須取得獨立股東批准的交易

2.1. 第一資產總物業管理協議

日期：2022年6月28日

訂約方：(1) 本公司；及
(2) 第一資產

期限：自獨立股東批准第一資產總物業管理協議及其相關年度上限之日起至2022年12月31日（包括首尾兩日）

交易詳情：根據第一資產總物業管理協議，本集團成員公司同意向第一資產集團的成員公司提供物業管理服務、能源運維服務及增值服務，包括公共區域租賃服務。

本集團成員公司將不時按要求，於第一資產總物業管理協議期限內，與第一資產集團成員公司訂立單獨物業管理服務協議，當中將載明要求的管理服務類型、服務費及服務期限等具體條款及條件。

條款及定價
政策

： 本集團成員公司與第一資產集團成員公司之間根據第一資產總物業管理協議將訂立的單獨協議將基於正常商業條款。本集團成員公司將通過根據相關中國法律及法規進行的標準招標流程獲第一資產集團成員公司委聘，標書中將載列費用報價。管理費將由訂約各方經考慮公平市價、過往管理費及管理服務成本後釐定。具體而言，(i)物業管理服務將經計及適用法律法規的規定、政府指導價、物業的性質、樓齡、基礎設施功能及位置等特點、訂約服務範圍及預期質量標準以及預期成本後定價，(ii)能源運維服務的費用將由預測需求並計及預期成本及當地機關的能源單價後釐定，(iii)停車位管理服務將按每月固定價格報價，固定價格根據當地市況及附近地區提供類似服務的價格釐定，及(iv)其他增值服務的費用一般會根據提供相關服務的成本釐定。管理費將以公平合理的方式釐定，而本集團成員公司向第一資產集團成員公司提供的條款及條件將按正常商業條款公平釐定，且不遜於獨立第三方就同類物業管理服務提供的條款及條件。

於第一資產總物業管理協議生效後，現有第一資產物業管理協議項下擬進行的所有交易將被第一資產總物業管理協議的框架涵蓋在內，其主要條款在切實可行的範圍內應予適用。

過往交易金額：根據現有第一資產物業管理協議於截至2021年12月31日止兩個月及截至2022年5月31日止五個月內產生的過往交易金額分別為人民幣1.2百萬元及人民幣2.2百萬元。

未來交易金額的上限：第一資產總物業管理協議於截至2022年12月31日止年度的年度上限為人民幣9.0百萬元。於第一資產總物業管理協議生效後，現有第一資產物業管理協議項下擬進行的交易將被第一資產總物業管理協議的框架涵蓋在內，而現有第一資產物業管理協議的交易金額將計入第一資產總物業管理協議的年度上限。

於釐定上述年度上限時，董事已考慮(i)包括現有第一資產物業管理協議在內的過往交易金額，(ii)本集團成員公司目前為第一資產集團成員公司管理的建築面積、目前的每月管理費及已訂立的物業管理服務合約，(iii)第一資產集團的成員公司基於其業務計劃將委聘本集團成員公司管理的物業的預期建築面積，以及第一資產集團的成員公司因其業務增長及擴張而使用的物業單元數目的預期增加，及(iv)公共區域租賃服務及其他增值服務的預期需求。

上市規則涵義：由於上市規則第14.07條界定的所有適用百分比率(溢利比率除外)均低於5%，且總代價低於3,000,000港元，故根據現有第一資產物業管理協議於(i)截至2021年12月31日止兩個月及(ii)截至2022年5月31日止五個月產生的交易，單獨而言，根據上市規則第14A.76條構成符合最低豁免水平的交易，因此完全獲豁免遵守上市規則第14A章有關獨立股東批准、年度審閱及所有的披露規定。

然而，由於該等交易與當代投資總物業管理協議、當代置業總物業管理協議及極地控股總物業管理協議項下交易的性質相類，並由本集團與張鵬先生及龍晗先生的關連人士或聯繫人士訂立，因此，根據上市規則第14A.81及14A.82(1)條，該等交易應與當代投資總物業管理協議、當代置業總物業管理協議及極地控股總物業管理協議項下交易合併計算。

由於就(i)現有第一資產物業管理協議於截至2021年12月31日止兩個月的過往交易金額及(ii)當代投資總物業管理協議、當代置業總物業管理協議及極地控股總物業管理協議於截至2021年12月31日止年度的年度上限按年合併計算的所有適用百分比率(溢利比率除外)(定義見上市規則第14.07條)超過5%，故有關交易須遵守上市規則第14A章有關申報、公告、年度審閱、通函及獨立股東批准的規定。

由於根據上市規則第14A章就(i)第一資產總物業管理協議，(ii)當代投資總物業管理協議，(iii)當代置業總物業管理協議，及(iv)極地控股總物業管理協議於截至2022年12月31日止年度的年度上限按年合併計算的最高相關百分比率超過5%，故第一資產總物業管理協議項下交易須遵守上市規則第14A章有關申報、公告、年度審閱、通函及獨立股東批准的規定。

其他：第一資產總物業管理協議須待獨立股東批准第一資產總物業管理協議及其相關上限後方告作實。

訂立新總協議的理由及裨益

本集團一直根據現有當代投資總協議與當代投資集團(當時的第一資產集團為其中一部分)進行交易，該等交易根據上市規則第14A章構成本公司的持續關連交易。至2022年3月月底，本集團獲悉第一資產集團於重組後自2021年10月25日起，不再為當代投資的附屬公司，儘管第一資產仍由董事長兼非執行董事張鵬先生間接擁有99.9%權益，及由非執行董事龍晗先生間接擁有0.1%權益。由於本公司管理層直至2022年3月月底方獲悉重組，即當代投資的重組，本集團於2022年3月月底前以為第一資產集團仍為當代投資集團的一部分，因此本集團與第一資產集團之間的交易被現有當代投資總協議所涵蓋。本公司對此意外事件十分重視，並已採取若干補救措施防止有關事件復發，包括成立工作組監督關連交易的持續合規情況及為董事安排額外培訓。

訂立新總協議將令本集團能夠利用第一資產自本集團上市以來，從上次有關現有當代投資總協議的交易中建立的對本集團產品規格及質量要求的熟

悉度。此外，新總協議將繼續允許本集團提供產品及／或服務及／或以市場價格及條款採購具有穩定質量保證的產品及／或服務，有助於本集團的成本控制及效率提升。

董事(不包括全體獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問意見後發出色見)認為，第一資產總物業管理協議項下擬進行交易乃及將於本集團一般及日常業務過程中訂立，且基於及將基於一般商業條款，因此有關條款及相關上限屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

董事(包括獨立非執行董事)認為，第一資產總維保服務協議、第一資產總租賃協議及第一資產總軟件及服務協議項下擬進行交易乃及將於本集團一般及日常業務過程中訂立，且基於及將基於一般商業條款，因此有關條款及相關上限屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

張鵬先生為董事長兼非執行董事。龍哈先生為非執行董事。因此，張鵬先生及龍哈先生須就批准新總協議的相關董事會決議案放棄投票。

除上述者外，據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無其他董事於新總協議中擁有重大權益或須就批准新總協議相關交易的相關董事會決議案放棄投票。

有關訂約方的資料

本公司

本公司主要從事於中國提供涵蓋全物業生命週期的物業管理服務及綠色人居解決方案。

第一資產

第一資產為根據中國法律成立的有限責任公司，由董事長兼非執行董事張鵬先生間接擁有99.9%權益及由非執行董事龍哈先生間接擁有0.1%權益。第一資產主要於中國從事投資控股業務。

補救措施及內部控制程序

本公司已經採取且將採取補救措施並已採納內部控制程序，以確保及時遵守上市規則監督及監察新總協議項下擬進行的持續關連交易及相關年度上限並防止類似事件再度發生，措施如下：

- (1) 每六個月就持續關連交易編製持續關連交易報告（「**持續關連交易報告**」），報告將遞交給本集團內部專項團隊審議。持續關連交易報告的內容將包括(i)交易的總金額；及(ii)遵守年度上限的情況；
- (2) 定期提醒關連人士，若股權發生可能影響本公司關連交易的變動，彼等須提前通知本公司，以確定是否存在上市規則的影響；
- (3) 倘建議交易的交易對手或標的公司在任何方面可能與本集團任何成員公司的主要股東、最高行政人員或董事（定義見上市規則）（包括其親屬及相關信託或公司）有關聯，確保本集團相關成員公司的高級管理層／人員提前向本公司高級管理層／人員匯報任何潛在的關連交易或事件，以確定是否存在任何上市規則影響；
- (4) 為本集團相關成員公司的董事、高級管理層／人員提供定期的特別和深入的培訓課程，提醒彼等向本集團的合規人員報告可能構成上市規則規定的須予公佈及／或關連交易的交易，並在必要時尋求專業意見；
- (5) 就可能構成本集團新關連交易的建議交易而言，在訂立該交易之前及時諮詢法律顧問及聯交所（如有必要）；
- (6) 訂立每份單獨協議前，本公司運營部及管理層將根據新總協議在其期限內檢查訂立的每份單獨協議的擬議定價條款，並將定價條款與向獨立第三方提供或自獨立第三方獲得的條款進行對比，以確保相關定價條款乃各方公平磋商後釐定，屬公平合理、符合一般商業條款且向本集團提供的條款不遜於自獨立第三方獲得或向其提供者；

- (7) 訂立每份單獨協議前，本公司財務部將(i)審閱持續關連交易是否根據新總協議條款進行，以及(ii)監督新總協議項下擬進行之持續關連交易的金額，確保不會超過年度上限；及
- (8) 倘預期新總協議項下任何持續關連交易在財政年度內發生或將發生的交易金額將達到或超過相關年度上限，本集團財務部應向本公司管理層報告，並考慮將採取的措施，確保遵守上市規則的規定，包括獲得獨立股東批准(如有規定)。

本公司亦將採納足夠的內部控制措施，以就監督及監察新總協議項下擬進行交易的年度上限遵守上市規則規定。

本公司的外部核數師將每年審閱新總協議項下的持續關連交易，以核查並確認(其中包括)是否已遵循定價條款以及是否已超過年度上限。獨立非執行董事亦將每年審閱新總協議項下的持續關連交易，以核查並確認，該等持續關連交易是否於本集團一般及日常業務過程中進行、是否基於一般或更佳商業條款、是否按公平合理且符合本集團及股東整體利益的條款進行，以及本公司落實的內部控制程序是否充足有效地確保，該等持續關連交易乃根據定價政策進行。

上市規則涵義

於重組後及於本公告日期，第一資產由張鵬先生及龍晗先生分別間接擁有99.9%及0.1%權益。

張鵬先生為董事長兼非執行董事。龍晗先生為非執行董事。因此，第一資產為張鵬先生的聯繫人及為本公司的關連人士。

根據上市規則第14.07條，由於基於第一資產總維保服務協議、第一資產總租賃協議及第一資產總軟件及服務協議項下建議年度上限按年計算(及每一項協議合併計算)的一項或多項適用百分比率超過0.1%，但所有適用百分比率均低於5%，第一資產總維保服務協議、第一資產總租賃協議及第一資

產總軟件及服務協議及其項下擬進行的持續關連交易須遵守上市規則第14A章有關申報、公告及年度審閱的規定，惟根據上市規則第14A.76(2)條獲豁免遵守通函(包括取得獨立財務顧問意見)及獨立股東批准規定。

根據上市規則第14.07條，由於基於第一資產總物業管理協議項下建議年度上限單獨及合併計算的一項或多項適用百分比率超過5%，第一資產總物業管理協議及其項下擬進行的持續關連交易須遵守上市規則第14A章有關申報、公告、年度審閱、通函(包括取得獨立財務顧問意見)及獨立股東批准規定。

股東特別大會

由孫靜女士、程鵬先生及陳晟先生組成的獨立董事委員會已告成立，以就第一資產總物業管理協議是否於本集團一般及日常業務過程中訂立、是否基於一般商業條款及符合本集團及股東的整體利益，以及有關條款是否屬公平合理向獨立股東提供意見，並經考慮到獨立財務顧問的推薦建議後向獨立股東提供如何於股東特別大會就上述事宜投票的意見。

於本公告日期，(i)張鵬先生直接持有本公司已發行股本總數約0.82%；(ii)張鵬先生全資擁有的皓峰持有本公司已發行股份總數約17.08%；及(iii)龍晗先生全資擁有的龍晗管理持有本公司已發行股份總數約1.05%。張鵬先生連同張雷先生作為一致行動集團共同於513,929,000股股份中擁有權益，佔於本公告日期已發行股份總數約51.39%。根據上市規則，張鵬先生、龍晗先生、其各自的聯繫人及一致行動人士(包括皓峰、龍晗管理及張雷先生)將於股東特別大會上就批准第一資產總物業管理協議及其相關的建議上限的普通決議案放棄投票。

本公司將於2022年8月11日或之前向股東寄發通函連同股東特別大會通告，通函載有(其中包括)第一資產總物業管理協議項下交易的進一步詳情、獨立董事委員會致獨立股東之函件及獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件。

釋義

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	第一服務控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「持續關連交易」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將舉行的2022年股東特別大會，藉以考慮及批准第一資產總物業管理協議(包括建議年度上限)
「現有第一資產租賃協議」	指	本集團成員公司與第一資產集團成員公司於第一資產總租賃協議生效日期或之前訂立或將訂立的協議，內容有關本集團成員公司(作為承租人)向第一資產集團成員公司(作為出租人)承租物業
「現有第一資產維保服務協議」	指	本集團成員公司與第一資產集團成員公司於第一資產總維保服務協議生效日期或之前訂立或將訂立的協議，內容有關本集團成員公司向第一資產集團成員公司購買維保服務
「現有第一資產物業管理協議」	指	本集團成員公司與第一資產集團成員公司於第一資產總物業管理協議生效日期或之前訂立或將訂立的協議，內容有關本集團成員公司向第一資產集團成員公司提供物業管理服務、能源運維服務及增值服務(包括公共區域租賃服務)

「現有當代投資總協議」	指	當代投資總維保服務協議、當代投資總租賃協議、當代投資總軟件及服務協議及當代投資總物業管理協議之統稱
「第一資產」	指	第一摩碼資產管理(北京)有限公司，為一間根據中國法律成立的有限責任公司，主要從事投資控股業務，該公司由董事長兼非執行董事張鵬先生間接擁有99.9%權益，及由非執行董事龍晗先生間接擁有0.1%權益
「第一資產集團」	指	第一資產及其附屬公司以及30%受控公司
「第一資產總租賃協議」	指	本公司與第一資產訂立的日期為2022年6月28日的總租賃協議
「第一資產總維保服務協議」	指	本公司與第一資產訂立的日期為2022年6月28日的總維保服務協議
「第一資產總物業管理協議」	指	本公司與第一資產訂立的日期為2022年6月28日的總物業管理協議
「第一資產總軟件及服務協議」	指	本公司與第一資產訂立的日期為2022年6月28日的總軟件及服務協議
「第一人居」	指	第一摩碼人居環境科技(北京)有限公司(前稱為第一摩碼人居環境科技(北京)股份有限公司)，一間於2014年12月3日於中國成立的有限公司，為本公司的間接非全資附屬公司
「第一人居總軟件及服務協議」	指	本公司與第一人居訂立的日期為2020年9月28日的總軟件及服務協議，有關詳情載於招股章程

「總建築面積」	指	總建築面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「皓峰」	指	皓峰投資有限公司，為一間於英屬處女群島註冊成立的英屬處女群島商業有限公司，由張鵬先生全資擁有
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「獨立財務顧問」	指	浩德融資有限公司，根據證券及期貨條例可從事第4類(證券諮詢)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動的持牌法團，獲委任為獨立財務顧問以向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事(即孫靜女士、程鵬先生及陳晟先生)組成的董事會獨立董事委員會
「獨立股東」	指	除張鵬先生及龍晗先生、其聯繫人及一致行動人士以外的股東
「獨立第三方」	指	就董事做出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，並非關連人士或關連人士聯繫人(定義見上市規則)的人士或公司及其各自最終實益擁有人
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「龍晗管理」	指	龍晗管理有限公司，為一間於英屬處女群島註冊成立的英屬處女群島商業有限公司，由龍晗先生全資擁有

「當代投資」	指	當代投資集團有限公司，為一間於1999年11月10日在中國成立的有限責任公司，由董事長兼非執行董事張鵬先生間接擁有99.9%權益，及由非執行董事龍晗先生間接擁有0.1%權益
「當代投資集團」	指	當代投資及其附屬公司以及30%受控公司
「當代投資總租賃協議」	指	本公司與當代投資訂立的日期為2020年9月28日的總租賃協議，有關詳情載於招股章程
「當代投資總維保服務協議」	指	本公司與當代投資訂立的日期為2020年9月28日的總維保服務協議，有關詳情載於招股章程
「當代投資總物業管理協議」	指	本公司與當代投資訂立的日期為2020年9月28日的總物業管理協議，有關詳情載於招股章程
「當代投資總軟件及服務協議」	指	本公司與當代投資訂立的日期為2020年9月28日的總軟件及服務協議，有關詳情載於招股章程
「當代置業」	指	當代置業(中國)有限公司(股份代號：1107)，一間於2006年6月28日在開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市，由張雷先生間接擁有66.11%權益
「當代置業總物業管理協議」	指	本公司與當代置業訂立的日期為2019年12月4日的總物業管理協議，有關詳情載於招股章程
「新總協議」	指	第一資產總維保服務協議、第一資產總租賃協議、第一資產總軟件及服務協議及第一資產總物業管理協議之統稱

「中國」	指	中華人民共和國
「招股章程」	指	本公司日期為2020年10月12日的招股章程
「重組」	指	當代投資的重組
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「極地控股」	指	極地控股有限公司，於2006年10月24日於英屬維爾京群島註冊成立的英屬維爾京群島商業有限公司，由一間全權家族信託間接全資擁有，該信託以張雷先生、其家族成員及若干其他個人為受益人
「極地控股總物業管理協議」	指	本公司與極地控股訂立的日期為2020年9月28日的總物業管理協議，有關詳情載於招股章程
「%」	指	百分比

承董事會命
第一服務控股有限公司
董事長
張鵬

香港，2022年6月28日

於本公告日期，執行董事為劉培慶先生、賈岩先生、金純剛先生及朱莉女士；非執行董事為張鵬先生及龍晗先生；以及獨立非執行董事為孫靜女士、程鵬先生及陳晟先生。