

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)

有關收購 青島洛航企業管理有限公司 的履約擔保

茲提述(i)第一服务控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)日期為2021年3月30日有關收購青島洛航企業管理有限公司(「青島洛航」)100%股權的公告(「青島洛航收購公告」)及(ii)本公司日期為2023年8月1日及2023年11月20日有關(其中包括)收購事項的股權轉讓協議項下履約擔保的更新公告(「履約擔保更新公告」)。除另有界定者外，本公告所用詞彙具有青島洛航收購公告及履約擔保更新公告所載的相同涵義。

有關收購青島洛航的履約擔保

誠如青島洛航收購公告所披露，賣方一、賣方二、威海上誠及王志蘭女士承諾(其中包括)(i)上誠物業於2021年1月1日至2023年12月31日各年度的純利不得少於人民幣15,000,000元(「上誠物業保證溢利」)，及(ii)截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，上誠物業的收益分別不得少於人民幣132,000,000元、人民幣145,000,000元及人民幣159,500,000元(「上誠物業保證收益」)。

根據有關收購青島洛航的股權轉讓協議，第一物業北京有權從代價餘額人民幣22,680,000元(「代價結餘」)或應分派威海上誠之利潤中扣除上誠物業保證收益與上誠物業於年內的實際收益之間差額的13%(「調整金額A」)及人民幣15,000,000元與上誠物業於年內的實際純利之間差額(「調整金額B」)，前

提為(i)倘上誠物業於2021年1月1日至2023年12月31日期間(「履約承諾期間」)之實際收益總額不少於人民幣436,500,000元，則調整金額A等於零，及(ii)倘上誠物業於履約承諾期間之實際純利總額不少於人民幣45,000,000元，則調整金額B等於零。

實際表現

根據上誠物業於履約承諾期間的財務資料，上誠物業的實際表現如下：

	上誠物業 保證收益 (人民幣元)	上誠物業 實際收益 (人民幣元)	上誠物業 保證收益的 達成情況	上誠物業 保證溢利 (人民幣元)	上誠物業 實際純利 (人民幣元)	上誠物業 保證溢利的 達成情況
截至2021年						
12月31日止年度	132,000,000	125,871,338	否	15,000,000	15,511,664	是
截至2022年						
12月31日止年度	145,000,000	129,030,943	否	15,000,000	8,354,646	否
截至2023年						
12月31日止年度	159,500,000	160,816,399	是	15,000,000	10,052,811	否
總計	436,500,000	415,718,680		45,000,000	33,919,121	

代價調整

由於上誠物業於截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度的年度實際收益高於人民幣111,600,000元，第一物業北京無權要求威海上誠及王志蘭女士在履約承諾期間向第一物業北京轉讓上誠物業管理之物業項目管理權。

截至本公告日期，股權轉讓協議的各訂約方正在協商對代價結餘的最終調整。本公司將密切監察有關情況，並根據上市規則第14.36B條的規定，在

切實可行的情況下儘快就(i)第一物業北京將支付的代價結餘最終金額及(ii)董事會關於對手方是否履行其履約擔保義務的意見刊發進一步公告。

承董事會命
第一服務控股有限公司
董事長
張鵬

香港，2024年4月19日

於本公告日期，執行董事為劉培慶先生、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。