

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)

有關收購大連亞航物業管理有限公司及 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10日有關收購大連亞航物業管理有限公司80%股權的公告(「大連亞航收購公告」)，(ii)本公司日期為2021年3月30日有關收購青島洛航企業管理有限公司100%股權的公告(「青島洛航收購公告」，連同大連亞航收購公告，統稱「該等公告」)及(iii)本公司截至2022年12月31日止年度的年報(「**2022年年報**」)。除另有界定者外，本公告所用詞彙具有該等公告及2022年年報所載的相同涵義。

除2022年年報所載資料外，董事會謹根據上市規則第14.36B條提供以下補充資料，該等補充資料應與2022年年報一併閱讀。

有關收購大連亞航的履約擔保

誠如大連亞航收購公告所披露，白丁先生及大連春暉承諾(其中包括)(i)截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，大連亞航各年的純利不得少於人民幣10百萬元(「大連亞航保證溢利」)，及(ii)截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，大連亞航的收益應分別超過人民幣94,500,000元、人民幣99,220,000元及人民幣104,180,000元(「大連亞航保證收益」)。

根據大連亞航截至2021年及2022年12月31日止年度的財務資料，大連亞航的實際表現如下：

	截至12月31日止年度	
	2021年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元
實際收益	134,564 ^{附註}	157,037
實際純利	<u>10,966^{附註}</u>	<u>10,037</u>

附註：包括大連亞航於2021年1月1日至收購日期期間錄得的實際收益及實際純利，並未納入本集團截至2021年12月31日止年度的經審核綜合財務報表。

因此，截至2021年及2022年12月31日止年度的大連亞航保證收益及大連亞航保證溢利已獲達成。

根據有關收購大連亞航的股權轉讓協議，第一物業北京應就截至2021年及2022年12月31日止年度分別向白丁先生(代表其團隊成員)支付花紅人民幣2,003,200元及人民幣2,890,600元。然而，考慮到本集團從大連亞航獲得的綜合財務利益(即大連亞航的實際純利扣除擬議向白丁先生支付的花紅)將低於大連亞航保證溢利，本集團與白丁先生協商，而白丁先生隨後同意放棄彼於截至2021年及2022年12月31日止年度的花紅。

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」)。

根據上誠物業截至2021年及2022年12月31日止年度的財務資料，上誠物業的實際表現如下：

	截至12月31日止年度	
	2021年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元
實際收益	125,871 ^{附註}	129,031
實際純利	<u>15,512^{附註}</u>	<u>8,355</u>

附註：包括上誠物業於2021年1月1日至收購日期期間錄得的實際收益及實際純利，並未納入本集團截至2021年12月31日止年度的經審核綜合財務報表。

因此，截至2021年12月31日止年度的上誠物業保證溢利已獲達成，惟截至2022年12月31日止年度的上誠物業保證溢利及截至2021年及2022年12月31日止年度的上誠物業保證收益未獲達成。

根據有關收購青島洛航的股權轉讓協議，(i)第一物業北京有權從代價結餘或應分配予威海上誠之溢利中就截至2021年及2022年12月31日止年度分別扣除調整金額A人民幣796,770元及人民幣2,075,970元，及就截至2022年12月31日止年度扣除調整金額B人民幣6,645,000元，前提為(i)倘上誠物業於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。本公司將密切監察上誠物業截至2023年12月31日止年度的表現，並於2024年3月31日前釐定第一物業北京將支付的代價結餘的最終金額。

董事會認為，(i)訂約方已履行彼等於有關收購青島洛航的股權轉讓協議項下的責任；及(ii)本集團並無獲提供任何選擇權將青島洛航的任何部分股權售回予任何賣方。

本公告的補充資料並不影響2022年年報所載的其他資料。除本公告所披露者外，2022年年報其餘內容維持不變。

承董事會命
第一服务控股有限公司
董事長
張鵬

香港，2023年8月1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。