

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)

變更所得款項用途

茲提述(i)第一服务控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司，「本集團」)日期為2020年10月12日的招股章程(「招股章程」)，內容有關股份於香港聯合交易所有限公司主板上市(「上市」)；(ii)本公司日期為2022年6月10日有關所得款項用途變動的公告(「該公告」)；及(iii)本公司截至2023年6月30日止六個月的中期報告所載有關上市所得款項動用情況的更新。除另有界定者外，本公告所用詞彙與招股章程所界定者具有相同涵義。

變更所得款項用途

全球發售所得款項淨額約為571.2百萬港元，已根據(i)招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節及(ii)該公告所載的所得款項擬定用途使用。

截至本公告日期，本集團已動用全球發售的所得款項淨額約395.5百萬港元。於2023年12月27日，董事會決議變更所得款項淨額用途，詳情如下：

該公告所披露 所得款項淨額的 原擬定用途	所得款項淨額的 經修訂擬定用途	該公告所披露 佔所得款項 淨額的 原百分比 (%)	佔所得款項 淨額的 經修訂百分比 (%)	該公告所披露 原擬定用途的 所得款項淨額	經修訂 擬定用途的 所得款項淨額 (百萬港元)	截至 本公告日期 經修訂擬定用 途實際動用的 所得款項淨額	截至 本公告日期 未動用 所得款項淨額	未動用結餘的 時間表
戰略收購或投資物業 管理公司	戰略收購或投資物業 管理公司及市場 拓展	50.0	38.0	285.6	217.1	205.8	11.3	2026年底前
以現金股息方式向股 東分派		20.0		114.2				
派付截至2021年12 月31日止年度的 末期股息	以現金股息方式向股 東分派	11.9	32.0	67.7	182.8	97.7	85.1	2026年底前
派付下一財政年度的 股息		8.1		46.5				
研究及開發綠色科技		5.0		28.6				
升級恐龍1號及2號		1.0		5.7				
升級恐龍3號		2.0		11.4				
研究與地源熱泵系統 有關的跨季節能 源存儲功能	研究及開發綠色科技	0.75	—	4.3	—	—	—	—
研究通過物聯網系 統、大數據及人 工智能技術經營 能源站的自動化 方法		1.25		7.1				
發展智慧社區及提升 我們的資訊科技 系統	發展智慧社區及提升 我們的資訊科技 系統	10.0	10.0	57.1	57.1	11.0	46.1	2026年底前
升級內部系統	升級內部系統	2.8	2.8	16.0	16.0	3.2	12.8	2026年底前
發展智慧社區	發展智慧社區	7.2	7.2	41.1	41.1	7.8	33.3	2026年底前

該公告所披露 所得款項淨額的 原擬定用途	所得款項淨額的 經修訂擬定用途	該公告所披露		該公告所披露 原擬定用途的 所得款項淨額	經修訂 擬定用途的 所得款項淨額 (百萬港元)	截至	截至	未動用結餘的 時間表
		佔所得款項 淨額的 原百分比 (%)	佔所得款項 淨額的 經修訂百分比 (%)			本公告日期 經修訂擬定用 途實際動用的 所得款項淨額	本公告日期 未動用 所得款項淨額	
吸引及培養人才		5.0		28.6				
擴大「將才計劃」及 「匠才生計劃」的 招聘活動	實施「五才」戰略及 其他員工開支	4.175	10.0	23.9	57.1	23.9	33.2	2026年底前
補充現有培訓項目		0.825		4.7				
一般業務運營及營運 資金	一般業務運營及營運 資金	10.0	10.0	57.1	57.1	57.1	—	2026年底前
總計		100.0	100.0	571.2	571.2	395.5	175.7	

附註：

上表數字為概約數字並已作四捨五入調整。

變更所得款項用途的理由及裨益

戰略收購或投資物業管理公司及市場拓展

由於中國房地產行業整體低迷及新冠疫情爆發的不利影響，本公司自2021年3月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以來，尚未物色到其他合適的收購目標。因此，本公司已轉向聚焦核心城市進行深耕，以核心城市為中心輻射周邊，搶佔存量市場機遇。因此，對於分配用於戰略收購或投資物業管理公司的所得款項，董事會已議決繼續物色新的業務發展機會，並將所得款項的使用範圍修訂為「戰略收購或投資物業管理公司及市場拓展」，同時由於本公司的戰略調整，分配用於該用途的所得款項比例由50.0%減少至38.0%。

本公司將會不斷觀察市場的發展情況。如出現合適商機，而未動用所得款項淨額不足時，本公司可能動用內部資源撥資收購。

以現金股息方式向股東分派

對於以現金股息方式向股東分派的所得款項，為提高本公司閒置的所籌集所得款項的使用效率並增強投資者及股東對本公司發展的信心，所得款項比例將由20.0%增加至32.0%。

研究及開發綠色科技

受中國房地產市場整體低迷的不利影響，本公司綠色人居解決方案業務線的業務規模縮減，尤其是系統安裝服務及恐龍系列產品銷售。本公司策略性地減少系統安裝服務及恐龍系列產品銷售的資源投入，以應對不斷變化的市場環境及改善現金流。因此，就研究及開發綠色科技的所得款項，董事會已議決將原擬定用於研究及開發綠色科技且截至2023年12月27日仍未動用所得款項的用途更改為用於實施「五才」戰略。對於綠色人居解決方案中的能源運維業務，本公司仍在不斷拓展業務規模，通過升級綠色雲平台、改造能源機房等不斷提升運營水平、降低能耗，以為客戶提供更科技、更舒適、更節能的居住體驗，但鑒於該部分為持續的、緩慢的投資，董事會認為本公司更適宜使用自有資金而非使用未動用所得款項淨額，以不斷跟隨市場發展狀況以及業務需求進行調整。

實施「五才戰略」及其他員工開支

本公司相信，員工的長期可持續發展乃本集團業績長期增長的重要因素。本公司將積極踐行「五才」戰略，吸引和招攬專業的管理和業務人才，加強人才梯隊的建設與培養，持續推進培訓賦能與專業提升，激發組織活力、人才活力，構建可持續成長團隊，為本公司發展構建新動能。因此，董事會已議決將分配用於人才招聘的所得款項的使用範圍修訂為「實施「五才」

戰略及其他員工開支」，並將分配用於吸引及培養人才的所得款項比例由5.0%提高至10.0%。董事會認為，提高人才培養的所得款項比例將有利於本公司的長期發展。

董事會認為，招股章程所載業務目標的性質並無重大變動，所得款項淨額用途變動符合本公司及其股東的整體利益。

承董事會命
第一服务控股有限公司
董事長
張鵬

香港，2023年12月27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。