

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

福建永豐總維保服務協議

福建永豐總維保服務協議

茲提述本公司日期為2024年5月13日的公告，內容有關(其中包括)本集團與福建永豐訂立的若干持續關連交易。

於2024年7月12日，本公司與福建永豐訂立福建永豐總維保服務協議，據此，本集團成員公司應向福建永豐集團成員公司採購維保服務，包括電梯系統維保服務。

上市規則的涵義

福建永豐由主要股東黃濤先生最終擁有64.74%，彼間接持有本公司全部已發行股本約12.53%。因此，福建永豐(作為黃濤先生的聯繫人)為本公司的關連人士，而福建永豐總維保服務協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於福建永豐總維保服務協議項下擬訂立最高年度上限的適用百分比率(盈利比率除外)(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%但均低於5%，該等交易僅須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告及年度審閱規定，惟根據上市規則第14A.76(2)(a)條獲豁免遵守通函(包括取得獨立財務顧問的意見)及獨立股東批准規定。

緒言

茲提述本公司日期為2024年5月13日的公告，內容有關(其中包括)本集團與福建永豐訂立的若干持續關連交易(「該公告」)。除另有界定者外，本文所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

福建永豐總維保服務協議

於2024年7月12日，本公司與福建永豐訂立福建永豐總維保服務協議，據此，本集團成員公司應向福建永豐集團成員公司採購維保服務，包括電梯系統維保服務。

福建永豐總維保服務協議的主要條款載列如下：

- 日期：2024年7月12日
- 訂約方：(a) 本公司；及
(b) 福建永豐
- 期限：由2024年7月12日(福建永豐總維保服務協議日期)起至2025年12月31日(包括首尾兩日)
- 交易詳情：根據福建永豐總維保服務協議，本集團成員公司將向福建永豐集團成員公司採購維保服務，包括電梯系統維保服務。

本集團成員公司將不時按需求，於福建永豐總維保服務協議期限內，與福建永豐集團成員公司訂立個別維保服務協議，當中將載列服務詳情、服務費、付款條款及方式、質量標準及服務期限等具體條款及條件。

- 條款及定價政策 : 本集團成員公司與福建永豐集團成員公司之間根據福建永豐總維保服務協議將訂立的個別協議將基於一般商業條款。服務費將由訂約方參考類似服務的市價，以公平合理的方式釐定。
- 尤其是，本集團於訂立個別協議前將獲得不少於3份報價(包括福建永豐集團相關成員公司的報價)。本集團將比較福建永豐集團相關成員公司提供的價格與獨立第三方提供的價格，並考慮服務詳情、服務費、付款條款及方式、質量標準及服務期限，透過報價或公開招標選擇最具競爭力的服務供應商。
- 歷史交易金額 : 截至2023年12月31日止年度及截至2024年5月31日止5個月就電梯系統維保服務向福建永豐集團成員公司支付的歷史服務費用總額分別為人民幣0.34百萬元及人民幣0.50百萬元。
- 年度上限 : 福建永豐總維保服務協議截至2024年及2025年12月31日止年度的年度上限分別為人民幣8.0百萬元及人民幣12.0百萬元。

於釐定福建永豐總維保服務協議的年度上限時，董事已考慮(i)歷史服務費，(ii)鄰近地點提供類似維保服務的現行市場價格，及(iii)(a)隨著本集團於截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度採購的類似維保服務交易金額持續增加(各年度金額分別為人民幣10.22百萬元、人民幣12.99百萬元及人民幣17.44百萬元)並(b)參考本集團計劃於2024年及2025年加大業務拓展及服務改善力度，本集團對維保服務需求的預期增加。具體而言，就電梯系統維保服務而言，董事已考慮根據歷史交易金額估算的預計服務費及根據本集團目前及預期在管物業數目估算的預計需要維保服務的電梯系統數目。

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。

福建永豐

福建永豐為一間於2017年1月25日根據中國法律成立的有限責任公司。福建永豐主要從事提供電梯安裝、改造及維修服務。就董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，福建永豐的最終實益擁有人為黃濤先生。

持續關連交易的理由及裨益

訂立福建永豐總維保服務協議將允許本集團以現行市場價格及條款採購其一般及日常業務過程中所需及有穩定質量保證的維保服務，有助於本集團的效率提升。董事(包括獨立非執行董事)認為，福建永豐總維保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年度上限屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

就董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無董事於福建永豐總維保服務協議項下擬進行的交易中擁有重大權益或須就批准福建永豐總維保服務協議及其項下擬進行的交易的相關董事會決議案放棄投票。然而，為彰顯良好的企業管治常規，非執行董事王子鳴先生自願就相關董事會決議案放棄投票，因為自2020年8月起，彼一直擔任世紀金源投資集團有限公司(一家總部位於中國北京市的資產管理公司，於本公告日期由黃濤先生及黃世熒先生分別擁有60%及40%)的投資經理。

上市規則的涵義

福建永豐由主要股東黃濤先生最終擁有64.74%，彼間接持有本公司全部已發行股本約12.53%。因此，福建永豐(作為黃濤先生的聯繫人)為本公司的關連人士，而福建永豐總維保服務協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於福建永豐總維保服務協議項下擬訂立最高年度上限的適用百分比率(盈利比率除外)(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%但均低於5%，該等交易僅須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告及年度審閱規定，惟根據上市規則第14A.76(2)(a)條獲豁免遵守通函(包括取得獨立財務顧問的意見)及獨立股東批准規定。

釋義

| | | |
|---------------|---|---|
| 「30%受控公司」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞的涵義 |
| 「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 | 第一服务控股有限公司，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 |
| 「福建永豐」 | 指 | 福建永豐基業機電安裝工程有限公司，一間於2017年1月25日根據中國法律成立的有限責任公司 |
| 「福建永豐集團」 | 指 | 福建永豐及其附屬公司以及30%受控公司 |
| 「福建永豐總維保服務協議」 | 指 | 本公司與福建永豐於2024年7月12日訂立的總維保服務協議 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |
| 「獨立股東」 | 指 | 除黃濤先生、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 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國 |
| 「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 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

承董事會命
第一服务控股有限公司
董事長
張鵬

香港，2024年7月12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、龍晗先生及王子鳴先生；以及獨立非執行董事為孫靜女士、程鵬先生及陳晟先生。