

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)

內幕消息 有關一名股東 的保證回報權的 補充協議

本公告由本公司根據上市規則第13.09(2)(a)條及證券及期貨條例第XIVA部項下內幕消息條文(定義見上市規則)作出。

背景

茲提述招股章程。

誠如招股章程所披露，根據張雷先生、張鵬先生、世家集團、雪松集團、第一資產與上海鼎暉耀家之間的協議，上海鼎暉耀家有權(其中包括)獲得保證回報，即從2017年7月5日至2021年7月4日或出售日期(以較早者為準)的年化複合回報率19%。該回報率將基於總投資成本人民幣60.00百萬元計算。

出售上海鼎暉耀家所持部分或所有股份時，倘出售該等股份所得實際回報(已按日後或過去分派的任何股息作出調整)與保證回報之間有差異，控股公司或上海鼎暉耀家應向另一方以現金支付所得款項的缺額或超額部分，以達至該等股份的保證回報。然而，前提是控股公司能取得按基本上相似的條款，以較高價格購買該等股份的替代要約，而上海鼎暉耀家必須接受該要約。此項保證回報權將僅適用於上海鼎暉耀家於2022年12月31日或之前部分或所有相關股份的出售(上述有關上海鼎暉耀家獲得保證回報權利的安排稱為「該安排」)。

於上市日期及本公告日期，上海鼎暉耀家於86,424,000股股份（「目標股份」）中擁有權益，佔本公司已發行股本總數約8.64%。

補充協議

董事會獲通知，於2022年12月21日（交易時段後），世家集團、雪松集團、張雷先生、張鵬先生、第一資產與上海鼎暉耀家就該安排訂立補充協議，據此：-

- (i) 延長保證回報權，以僅適用於上海鼎暉耀家於2023年6月30日或之前部分或所有目標股份的出售；
- (ii) 經修訂的保證回報固定為人民幣73.28百萬元，該金額已包括投資成本人民幣60.00百萬元並扣除於2022年11月30日或之前分派的過往股息約人民幣27.17百萬元；及
- (iii) 上海鼎暉耀家根據該安排應付或應收的實際金額（如有），即出售該等目標股份所得實際回報與保證回報之間的差異，應就以下各項作出調整：(a) 本公司於2022年11月30日後將就目標股份分派的任何股息；及(b) 第一物業於2022年11月30日後向上海鼎暉耀家或其聯屬人士分派的任何股息。

除上文所披露者外，該安排的其他條款維持不變並繼續具有十足效力。

釋義

「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「雪松集團」	指	雪松集團管理有限公司，為一間於2019年12月19日於英屬處女群島註冊成立的英屬處女群島商業有限公司，由張雷先生全資擁有
「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，其股份於聯交所主板上市
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義

「董事」	指	本公司董事
「第一資產」	指	第一摩碼資產管理(北京)有限公司，為一間於2002年9月20日於中國成立的公司
「第一物業」	指	第一物業服務(北京)有限公司(前稱第一物業(北京)股份有限公司)，為一間於1999年12月6日於中國成立的有限公司，且為本公司的間接全資附屬公司
「世家集團」	指	世家集團控股有限公司，為一間於2019年12月19日於英屬處女群島註冊成立的英屬處女群島商業有限公司，由張雷先生全資擁有
「保證回報」	指	保證固定回報率，即從2017年7月5日至2021年7月4日或出售日期(以較早者為準)的年化複合回報率19%
「控股公司」	指	世家集團、雪松集團及第一資產之統稱
「上市」	指	股份於聯交所主板上市
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「張雷先生」	指	張雷先生，本公司控股股東
「張鵬先生」	指	張鵬先生，非執行董事及本公司控股股東
「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
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改

「上海鼎暉耀家」	指	上海鼎暉耀家創業投資中心(有限合夥)，一間於2015年6月26日在中國成立的有限合夥企業，其普通合夥人為鼎暉股權投資管理(天津)有限公司
「股份」	指	本公司股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

承董事會命
第一服務控股有限公司
董事長
張鵬

香港，2022年12月21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。