

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)

#### 關連交易

#### 為關連附屬公司提供擔保

##### 提供擔保及反擔保

董事會宣佈，於2021年6月30日，本公司間接全資附屬公司第一物業北京作為擔保人訂立以該銀行為受益人的擔保協議，據此，第一物業北京同意就第一人居及第一人居工程各自根據融資協議向該銀行妥為履行合共最高人民幣20百萬元的償還義務提供擔保。該等貸款將用於第一人居及第一人居工程的日常業務營運，包括支付採購款、服務費及諮詢費。

同時，第一資產已就第一物業北京於擔保協議項下擔保義務的27.9%向第一物業北京提供反擔保。

##### 上市規則涵義

於本公告日期，第一人居為本公司間接非全資附屬公司，由本公司擁有72.1%權益，由新動力(北京)建築科技有限公司及智慧鴻業投資(北京)有限公司(均由張雷先生最終控制)擁有8.1%權益，由張雷先生擁有3.8%權益，由張鵬先生擁有3.8%權益及由賈岩先生擁有3.5%權益。張鵬先生為董事長兼非執行董事，而賈岩先生為執行董事。張雷先生及張鵬先生為本公司的一致行動控股股東。因此張雷先生、張鵬先生及賈岩先生為本公司的關連人士。故此，第一人居根據上市規則第14A.16(1)條為本公司的關連附屬公司。第一人居的附屬公司第一人居工程根據上市規則第14A.16(2)條亦為本公司的關連附屬公司。故此，根據上市規則第14A章，根據擔保協議提供擔保構成本公司的關連交易。

由於第一人居工程由第一人居直接全資擁有，根據擔保協議提供擔保組成12個月內期間進行的一系列交易，故根據上市規則第14A.81條就計算相關百分比率而言，須進行合併計算。由於一項或多項適用百分比率超過0.1%及所有適用百分比率均低於5.0%，故根據擔保協議提供擔保須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東的批准規定。

由於第一資產提供的反擔保將按一般商業條款作出，且本集團不會就此抵押資產，根據上市規則第14A.90條，該反擔保將獲全面豁免上市規則第14A章項下的申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

## 提供擔保及反擔保

董事會宣佈，於2021年6月30日，本公司間接全資附屬公司第一物業北京作為擔保人訂立以該銀行為受益人的擔保協議，據此，第一物業北京同意就第一人居及第一人居工程各自根據融資協議向該銀行妥為履行合共最高人民幣20百萬元的償還義務提供擔保。該等貸款將用於第一人居及第一人居工程的日常業務營運，包括支付採購款、服務費及諮詢費。

擔保協議的主要條款概述如下：

日期：2021年6月30日

訂約方：(1) 第一物業北京，作為擔保人；及  
(2) 該銀行

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，該銀行及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

- 擔保 : 第一物業北京同意就該等貸款為第一人居及第一人居工程提供連帶責任擔保，本金總額不超過人民幣20百萬元，連同相應的利息、違約利息、違約賠償金、變現債權所引致的開支(包括但不限於訴訟費、律師費、公證費、執行費等)及因第一人居及第一人居工程違約而令該銀行產生的損失及所有其他應付開支。
- 擔保期限 : 自擔保協議生效日期開始，至融資協議項下任何貸款償還義務履行期限屆滿之日後三年止。
- 擔保協議的生效日期 : 擔保協議將於其獲妥為簽立時即2021年6月30日生效。

第一物業北京於擔保協議項下的義務擬根據本公司於第一人居及第一人居工程的股權按比例釐定。於本公告日期，第一人居由本公司擁有72.1%權益，由新動力(北京)建築科技有限公司及智慧鴻業投資(北京)有限公司(均由張雷先生最終控制)擁有8.1%權益，由張雷先生擁有3.8%權益，由張鵬先生擁有3.8%權益，由賈岩先生(執行董事)擁有3.5%權益，由潘鳳偉先生(本公司的高級管理層成員及第一人居的董事)擁有1.9%權益，由邵兵華先生(第一人居多間附屬公司董事)擁有1.9%權益及由23名自然人股東(彼等均為獨立於本公司及其關連人士的第三方且彼等各自持有第一人居股權不超過2%)擁有4.9%權益。鑑於自然人股東人數眾多，第一資產(由張鵬先生間接擁有99.9%權益)已就第一物業北京於擔保協議項下擔保義務的27.9%向第一物業北京提供反擔保以便進行有關交易。

## 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。

## 第一物業北京

第一物業北京為一間根據中國法律成立的有限責任公司並為本公司的間接全資附屬公司。其主要從事於中國提供物業管理服務。

## 該銀行

該銀行為中國銀行股份有限公司的支行，中國銀行股份有限公司為一間根據中國法律註冊成立的國有商業銀行，主要從事提供廣泛的銀行服務及相關金融服務。中國銀行股份有限公司的股份於各證券交易所的上市情況如下：

類別	證券交易所	股份代號
A股	上海證券交易所	601988
H股	聯交所	3988
境外優先股	聯交所	4619
境內優先股	上海證券交易所	360033和360035

## 第一人居

第一人居為一間根據中國法律成立的有限責任公司並為本公司的間接非全資附屬公司，主要從事於中國提供節能相關服務。

於本公告日期，第一人居由本公司擁有72.1%權益，由新動力(北京)建築科技有限公司及智慧鴻業投資(北京)有限公司(均由張雷先生最終控制)擁有8.1%權益，由張雷先生擁有3.8%權益，由張鵬先生擁有3.8%權益，由賈岩先生擁有3.5%權益，由潘鳳偉先生擁有1.9%權益，由邵兵華先生擁有1.9%權益及由23名自然人股東擁有4.9%權益。張鵬先生為董事長兼非執行董事。張雷先生及張鵬先生為本公司的一致行動控股股東，因此彼等均為本公司的關連人士。賈岩先生為執行董事，因此為本公司的關連人士。本公司的高級管理層成員潘鳳偉先生為第一人居的董事，因此為本公司的關連人士。邵兵華先生為第一人居多間附屬公司的董事，因此為本公司的關連人士。23名自然人股東均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

## 第一人居工程

第一人居工程為根據中國法律成立的有限責任公司，由第一人居直接全資擁有，主要從事於中國提供節能相關服務。

## 第一資產

第一資產為根據中國法律成立的有限責任公司，分別由董事長、非執行董事兼本公司控股股東張鵬先生間接擁有99.9%權益及由非執行董事龍晗先生間接擁有0.1%權益。第一資產主要於中國從事投資控股業務。

## 提供擔保之理由及裨益

董事認為，根據擔保協議提供擔保可令第一人居及第一人居工程取得貸款以滿足彼等於營運資金方面的財務需求及支援其正常商業營運。

鑑於第一資產已就第一物業北京於擔保協議項下擔保義務的27.9%向第一物業北京提供反擔保，董事(包括獨立非執行董事)認為根據擔保協議提供擔保屬公平合理，按正常商業條款訂立，並符合本公司及股東的整體利益。

## 上市規則涵義

於本公告日期，第一人居為本公司間接非全資附屬公司，由本公司擁有72.1%權益，由新動力(北京)建築科技有限公司及智慧鴻業投資(北京)有限公司(均由張雷先生最終控制)擁有8.1%權益，由張雷先生擁有3.8%權益，由張鵬先生擁有3.8%權益及由賈岩先生擁有3.5%權益。張鵬先生為董事長兼非執行董事，而賈岩先生為執行董事。張雷先生及張鵬先生為本公司的一致行動控股股東。因此張雷先生、張鵬先生及賈岩先生為本公司的關連人士。故此，第一人居根據上市規則第14A.16(1)條為本公司的關連附屬公司。第一人居的附屬公司第一人居工程根據上市規則第14A.16(2)條亦為本公司的關連附屬公司。故此，根據上市規則第14A章，根據擔保協議提供擔保構成本公司的關連交易。

由於第一人居工程由第一人居直接全資擁有，根據擔保協議提供擔保組成12個月內期間進行的一系列交易，故根據上市規則第14A.81條就計算相關百分比率而言，須進行合併計算。由於一項或多項適用百分比率超過0.1%及所有適用百分比率均低於5.0%，故根據擔保協議提供擔保須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東的批准規定。

由於第一資產提供的反擔保將按一般或更佳商業條款作出，且本集團不會就此抵押資產，根據上市規則第14A.90條，該反擔保將獲全面豁免上市規則第14A章項下的申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

張鵬先生(董事長、非執行董事兼本公司控股股東)亦為第一人居的董事長兼股東及第一資產的董事長兼控股股東。賈岩先生(執行董事)為第一人居的董事兼股東。龍晗先生(非執行董事)亦為第一人居及第一資產的董事及第一資產的最終實益擁有人兼總經理。因此，張鵬先生、賈岩先生及龍晗先生須就批准根據擔保協議提供擔保的相關董事會決議案放棄投票。除上述者外，據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無其他董事於根據擔保協議提供擔保中擁有重大權益並須就批准根據擔保協議提供擔保的相關董事會決議案放棄投票。

## 釋義

「該銀行」	指	中國銀行股份有限公司北京東城支行
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	第一服務控股有限公司，一家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	具有上市規則所賦予的涵義
「關連附屬公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「關連交易」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「融資協議」	指	第一人居融資協議及第一人居工程融資協議

「第一資產」	指	第一摩碼資產管理(北京)有限公司，為一間根據中國法律成立的有限責任公司，主要從事投資控股業務，該公司分別由董事長兼非執行董事張鵬先生間接擁有99.9%權益，及由非執行董事龍晗先生間接擁有0.1%權益
「第一人居」	指	第一摩碼人居環境科技(北京)有限公司，為一間於中國成立的有限責任公司且為本公司的間接非全資附屬公司
「第一人居工程」	指	第一摩碼人居建築工程(北京)有限公司，為一間於中國成立的有限責任公司且為第一人居的直接全資附屬公司
「第一人居工程融資協議」	指	第一人居工程與該銀行之間於2021年6月30日就該銀行向第一人居工程提供的人民幣10百萬元貸款融資訂立的貸款融資協議
「第一人居工程擔保協議」	指	第一物業北京作為擔保人與該銀行之間於2021年6月30日訂立的最高額擔保協議，據此，第一物業北京同意就第一人居工程根據第一人居工程融資協議向該銀行妥為履行最高人民幣10百萬元的償還義務提供擔保
「第一人居融資協議」	指	第一人居與該銀行之間於2021年6月30日就該銀行向第一人居提供的人民幣10百萬元貸款融資訂立的貸款融資協議
「第一人居擔保協議」	指	第一物業北京作為擔保人與該銀行於2021年6月30日訂立的最高額擔保協議，據此，第一物業北京同意就第一人居根據第一人居融資協議向該銀行妥為履行最高人民幣10百萬元的償還義務提供擔保

「第一物業北京」	指	第一物業服務(北京)有限公司，為一間根據中國法律成立的有限責任公司且為本公司間接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保協議」	指	第一人居擔保協議及第一人居工程擔保協議
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「該等貸款」	指	(i)該銀行根據第一人居融資協議向第一人居提供的人民幣10百萬元貸款融資及(ii)該銀行根據第一人居工程融資協議向第一人居工程提供的人民幣10百萬元貸款融資
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
第一服務控股有限公司  
董事長  
張鵬

香港，2021年6月30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、朱彩清女士及程鵬先生。