

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 應收款項轉讓協議

應收款項轉讓協議

於2023年12月4日，西安第一物業(本公司間接全資附屬公司)與第一摩碼體育文化訂立應收款項轉讓協議，據此，西安第一物業以代價人民幣5,017,217.22元向第一摩碼體育文化轉讓其就陝西卓立結欠的未償應收款項的權利及責任。

上市規則涵義

於本公告日期，第一摩碼體育文化由張鵬先生擁有50.59%權益及龍晗先生擁有13.03%權益。

張鵬先生為董事長兼非執行董事。龍晗先生為非執行董事。因此，第一摩碼體育文化為張鵬先生的聯繫人及為本公司的關連人士。應收款項轉讓協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

由於應收款項轉讓協議的一項或多項適用百分比率超過0.1%但均低於5%，故根據上市規則第14A章，應收款項轉讓協議須遵守申報及公告規定，而獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

於2023年12月4日，西安第一物業(本公司間接全資附屬公司)與第一摩碼體育文化訂立應收款項轉讓協議，據此，西安第一物業以代價人民幣5,017,217.22元向第一摩碼體育文化轉讓其就陝西卓立結欠的未償應收款項的權利及責任。

應收款項轉讓協議的主要條款概要載列如下：

應收款項轉讓協議

日期：2023年12月4日

訂約方：(a) 西安第一物業，作為轉讓人；及
(b) 第一摩碼體育文化，作為承讓人。

交易詳情：根據應收款項轉讓協議，西安第一物業同意轉讓及第一摩碼體育文化同意承擔就陝西卓立結欠的未償應收款項的權利及責任，代價為人民幣5,017,217.22元。

代價及付款期限：應收款項轉讓協議的代價為人民幣5,017,217.22元，將由第一摩碼體育文化於完成抵銷未付應付款項後兩年內一次性以現金悉數結清。估計未付應付款項將於一年內結清。

代價由西安第一物業與第一摩碼體育文化經參考未償應收款項於2023年10月31日的賬面淨值，結合陝西卓立自身存在債務危機，其結欠的未償應收款項償還可能性後經公平磋商後釐定。

完成轉讓 : 西安第一物業應於應收款項轉讓協議生效後15個營業日內盡最大努力促成未償應收款項的轉讓，包括但不限於通知陝西卓立未償應收款項轉讓予第一摩碼體育文化。

於完成後，第一摩碼體育文化將成為未償應收款項的債權人，並有權行使有關未償應收款項的所有權利及責任。第一摩碼體育文化應承擔追回未償應收款項過程中的責任、風險和損失。

該交易的財務影響

基於(i)未償應收款項賬面淨值為人民幣5,701,383.21元；及(ii)應收款項轉讓協議的代價為人民幣5,017,217.22元，本公司預期將錄得應收款項轉讓協議項下擬進行交易的虧損約為人民幣684,165.99元。本公司因應收款項轉讓協議項下擬進行的交易將錄得的實際盈虧金額將由本公司核數師審閱及最終審核。

本公司擬將應收款項轉讓協議項下擬進行交易的所得款項用作一般營運資金。

訂立應收款項轉讓協議的理由及裨益

由於陝西卓立自身存在債務危機，考慮陝西卓立結欠的未償應收款項償還可能性，訂立應收款項轉讓協議可以以簡單高效的方式清算債務，提高未償應收款項償還可能性，從而改善本集團財務狀況。未償應收款項來自本集團過往向陝西卓立提供物業管理服務。

鑒於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，應收款項轉讓協議乃按一般商業條款訂立，而應收款項轉讓協議的條款及代價屬公平合理，且儘

管應收款項轉讓協議項下擬進行的交易並非於本集團的一般及日常業務過程中進行，但符合股東及本公司的整體利益。

張鵬先生為董事長兼非執行董事。龍晗先生為非執行董事。於本公告日期，第一摩碼體育文化由張鵬先生擁有50.59%權益及龍晗先生擁有13.03%權益。因此，張鵬先生及龍晗先生被視為於應收款項轉讓協議項下擬進行交易中擁有權益，並已就批准應收款項轉讓協議及其項下擬進行交易的相關董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無董事於應收款項轉讓協議中擁有任何重大權益，且須就批准應收款項轉讓協議及其項下擬進行的交易的董事會決議案放棄投票。

有關訂約方的資料

西安第一物業及本公司

西安第一物業為一間於2013年3月28日在中國成立的有限責任公司，並為本公司的間接全資附屬公司。西安第一物業主要從事提供物業管理服務。

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。

第一摩碼體育文化

第一摩碼體育文化為一間於2002年11月21日在中國成立的有限責任公司，其由董事長兼非執行董事張鵬先生直接及間接擁有50.59%權益，及由非執行董事龍晗先生直接及間接擁有13.03%權益。第一摩碼體育文化主要從事健身、體育運動服務及綠色教育服務。

陝西卓立

陝西卓立為一間於2009年12月28日在中國成立的有限責任公司，主要從事房地產開發。於本公告日期，陝西卓立的最終實益擁有人為何炎奎及阮榮華，彼等分別持有陝西卓立60%及40%股權。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，陝西卓立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。

上市規則涵義

於本公告日期，第一摩碼體育文化由張鵬先生擁有50.59%權益及龍晗先生擁有13.03%權益。

張鵬先生為董事長兼非執行董事。龍晗先生為非執行董事。因此，第一摩碼體育文化為張鵬先生的聯繫人及為本公司的關連人士。應收款項轉讓協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

由於應收款項轉讓協議的一項或多項適用百分比率超過0.1%但均低於5%，故根據上市規則第14A章，應收款項轉讓協議須遵守申報及公告規定，而獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

釋義

「應收款項轉讓協議」	指	西安第一物業與第一摩碼體育文化訂立日期為2023年12月4日的應收款項轉讓協議，內容有關轉讓西安第一物業於未償應收款項的權利及責任予第一摩碼體育文化
「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，其股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事

「第一摩碼體育文化」	指	第一摩碼體育文化發展(北京)股份有限公司，一間於2002年11月21日在中國成立的有限責任公司，其由董事長兼非執行董事張鵬先生直接及間接擁有50.59%權益，及由非執行董事龍晗先生直接及間接擁有13.03%權益
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「未付應付款項」	指	第一摩碼體育文化結欠陝西卓立的未付應付款項人民幣5,064,447.06元
「未償應收款項」	指	陝西卓立結欠西安第一物業的未償應收款項人民幣5,701,383.21元
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「陝西卓立」	指	陝西卓立實業有限公司，一間於2009年12月28日在中國成立的有限責任公司
「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

「西安第一物業」 指 西安第一物業服務有限公司，一間於2013年3月28日在中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司

「%」 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，2023年12月4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。