

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)

與理財產品有關的 主要交易及須予披露交易

認購理財產品

董事會宣佈，自本公司上市以來，本公司透過本集團成員公司分別認購中國銀行、交通銀行、中信銀行、廣發銀行及招商銀行發售的理財產品。

有關該等理財產品的進一步詳情載於本公告「認購理財產品」一節。

上市規則的涵義

按獨立基準認購理財產品

本集團成員公司認購理財產品構成須予披露交易，由於認購有關銀行發售的理財產品的最高適用百分比率(定義見上市規則)(經計及相關認購項下理財產品的認購本金)超過5%，故根據上市規則第十四章，認購理財產品構成本公司的須予披露交易。

按合併基準認購理財產品

由於本集團成員公司向各相關銀行認購的理財產品性質相似，且均向同一銀行認購，故就根據上市規則第14.22條計算相關百分比率而言，相關理財產品的相應本金金額應與當時未贖回的理財產品本金金額合併，猶如與相關銀行的一項交易。

就須予披露交易而言，由於認購有關銀行發售的理財產品的最高適用百分比率(定義見上市規則)(經計及相關認購項下理財產品的認購本金另加本集團成員公司持有有關銀行的所有當時未贖回理財產品總額)超過5%，故根據上市規則第十四章，認購理財產品構成本公司的須予披露交易。

就主要交易而言，由於認購有關銀行發售的理財產品的最高適用百分比率(定義見上市規則)(經計及相關認購項下理財產品的認購本金另加本集團成員公司持有有關銀行的所有當時未贖回理財產品總額)超過25%，故根據上市規則第十四章，認購理財產品構成本公司的主要交易。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或彼等各自的任何聯繫人(定義見上市規則)於主要交易中擁有重大權益，因此概無股東須於股東特別大會上就批准主要交易的決議案放棄投票。

股東特別大會

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准及追認(其中包括)主要交易。

由於需要額外時間編製及落實載入通函的若干資料，一份載有(其中包括)：(i)主要交易的進一步詳情；(ii)召開股東特別大會的通告；及(iii)根據上市規則須予披露的其他資料的通函將於2024年12月27日或之前發送至股東。

認購理財產品

董事會宣佈，自本公司上市以來，本公司透過本集團成員公司分別認購中國銀行、交通銀行、中信銀行、廣發銀行及招商銀行發售的理財產品。

以下理財產品為自本公司上市以來首次通知的須予披露交易或主要交易，首次產生上市規則第十四章項下相關申報、公告、通函及股東批准規定：

認購中國銀行理財產品

序號	產品名稱	回報類型和 風險評級	產品期限	投資組合	實際年化 回報率	認購日期	認購本金金額	緊隨相關認購後		
								本集團成員公司 向同一銀行認購 的所有未贖回 理財產品的總額	根據上市規則 第十四章按 獨立基準對 交易進行分類	根據上市規則 第十四章按 合併基準對 交易進行分類
1.	中銀日積月累-日 計劃	非保本浮動收益， 風險相對較低	非固定期限	發行本理財產品募集 資金將投資於貨幣市 場工具、固定收益證 券、非標準化債權資 產及其他符合相關規 章制度並經相關機構 認可的金融工具	1.65%	2022年3月31日	人民幣 11,000,000元	人民幣 35,870,000元	全面豁免交易	須予披露交易
2.						2024年1月29日	人民幣 6,050,000元	人民幣 46,960,000元	全面豁免交易	主要交易

認購交通銀行理財產品

序號	產品名稱	回報類型和 風險評級	產品期限	投資組合	實際年化 回報率	認購日期	認購本金金額	緊隨相關認購後		
								本集團成員公司 向同一銀行認購 的所有未贖回 理財產品的總額	根據上市規則 第十四章按 獨立基準對 交易進行分類	根據上市規則 第十四章按 合併基準對 交易進行分類
1.	滙豐財富久久日盈	非保本浮動收益， 風險相對較低	非固定期限	發行本理財產品募集 資金將投資於貨幣市 場工具、固定收益證 券、權益類資產及非 標準化債權資產	1.61%	2022年1月10日	人民幣 4,000,000元	人民幣 38,700,000元	全面豁免交易	須予披露交易
2.	交銀理財穩享現金 添利	非保本浮動收益， 風險相對較低	非固定期限	發行本理財產品募集 資金將投資於貨幣市 場工具、固定收益證 券、權益類資產及非 標準化債權資產	1.61%	2024年1月4日	人民幣 28,200,000元	人民幣 30,830,000元		須予披露交易

認購中信銀行理財產品

序號	產品名稱	回報類型和 風險評級	產品期限	投資組合	實際年化 回報率	認購日期	認購本金金額	緊隨相關認購後		
								本集團成員公司 向同一銀行認購 的所有未贖回 理財產品的總額	根據上市規則 第十四章按 獨立基準對 交易進行分類	根據上市規則 第十四章按 合併基準對 交易進行分類
1.	七天通知存款	保本固定收益，風 險相對較低	非固定期限	短期定息存款	1.55%	2023年8月29日	人民幣 20,000,000元	人民幣 20,000,000元	須予披露交易	須予披露交易
2.						2024年1月30日	人民幣 30,970,000元	人民幣 30,970,000元	須予披露交易	須予披露交易
3.						2024年4月28日	人民幣 22,000,000元	人民幣 22,000,000元	須予披露交易	須予披露交易

認購廣發銀行理財產品

序號	產品名稱	回報類型和 風險評級	產品期限	投資組合	實際年化 回報率	認購日期	認購本金金額	緊隨相關認購後		
								本集團成員公司 向同一銀行認購 的所有未贖回 理財產品的總額	根據上市規則 第十四章按 獨立基準對 交易進行分類	根據上市規則 第十四章按 合併基準對 交易進行分類
1.	廣發銀行「薪滿益 足」天天薪人民幣 理財計劃	非保本浮動收益， 風險相對較低	非固定期限	發行本理財產品募集 資金將投資於債券、 貨幣市場工具、債權 及權益類資產以及相 關信託及資產管理計 劃	2.08%	2020年 10月22日	人民幣 300,000元	人民幣 55,360,000元	全面豁免交易	須予披露交易
2.	「廣銀安富」幸福 鑾金—日添薪人 民幣理財計劃	非保本浮動收益， 風險相對較低	非固定期限	發行本理財產品募集 資金將投資於現金、 短期銀行存款、有限 期債券和資產支持證 券以及相關主管部門 認可的其他流動性貨 幣市場工具	2.08%	2024年2月29日	人民幣 9,500,000元	人民幣 60,965,558元	全面豁免交易	主要交易

認購招商銀行理財產品

序號	產品名稱	回報類型和 風險評級	產品期限	投資組合	實際年化 回報率	認購日期	認購本金金額	緊隨相關認購後		根據上市規則 第十四章按 獨立基準對 交易進行分類	根據上市規則 第十四章按 合併基準對 交易進行分類
								本集團成員公司 向同一銀行認購 的所有未贖回 理財產品的總額	理財產品的總額		
1.	招商銀行日日鑫理 財計劃	非保本浮動收益， 風險相對較低	非固定期限	發行本理財產品募集 資金將投資於銀行間 市場和證券交易所的 金融資產和金融投資 工具	1.74%	2024年1月12日	人民幣 3,800,000元	人民幣 11,600,000元	全面豁免交易	須予披露交易	
2.						2024年1月30日	人民幣 24,950,000元	人民幣 35,950,000元		須予披露交易	
3.						2024年4月28日	人民幣 30,700,000元	人民幣 37,955,000元		須予披露交易	

除上表所列交易外，涉及本集團成員公司認購理財產品的其他交易均為上市規則第十四章項下的全面豁免交易。

代價基準

董事確認，各產品的認購金額及條款乃經本集團分別與中國銀行、交通銀行、中信銀行、廣發銀行及招商銀行公平磋商後按商業條款釐定，當中已考慮：(i)本集團當時的財務狀況；(ii)產品的預期投資回報及條款；及(iii)當時市場上其他可比銀行提供的類似理財產品的預期年化回報率。

認購理財產品的理由及裨益

認購產品的交易乃由本集團出於庫務目的而訂立，以充分動用本集團之現金及銀行結餘。

經考慮(i)認購理財產品涉及的低風險及(ii)認購理財產品並非由外部財務資源提供資金，董事(包括獨立非執行董事)認為，認購理財產品的條款及條件屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

有關訂約方的資料

本公司

本公司主要於中國從事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。

中國銀行

中國銀行為中國持牌銀行及於中國成立的股份有限公司。中國銀行及其附屬公司主要從事商業銀行業務，主要包括公司銀行業務、個人銀行業務和資金運作業務。中國銀行及其附屬公司亦開展投資銀行和保險業務。中國銀行於聯交所(股份代號：3988)及上海證券交易所(股份代號：601988)上市。

交通銀行

交通銀行為根據中國法律成立的持牌銀行，其股份於上海證券交易所(股份代號：601328)及聯交所(股份代號：03328)上市。交通銀行持有商業銀行、融資租賃、基金管理、壽險、海外投資銀行、消費金融和財務管理等金融牌照。

中信銀行

中信銀行為根據中國法律成立的持牌銀行，其股份於聯交所(股份代號：998)及上海證券交易所(股份代號：601998)上市。中信銀行從事商業銀行業務及相關金融服務。

廣發銀行

廣發銀行為一間於中國註冊成立的股份有限公司。廣發銀行主要從事《中華人民共和國商業銀行法》規定的所有銀行業務。根據本公司掌握的公開資料，於本公告日期，廣發銀行的主要股東為中國人壽保險股份有限公司及中信信託有限責任公司，分別持有43.69%及14.14%股權。中國人壽保險股份有限公司的控股股東及最終實益擁有人為中國人壽保險(集團)公司。

招商銀行

招商銀行為根據中國法律成立的持牌銀行，其股份於上海證券交易所(股份代號：600036)及聯交所(股份代號：03968)上市。招商銀行持有商業銀行、融資租賃、基金管理、壽險、海外投資銀行、消費金融和財務管理等金融牌照。

於本公告日期，就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，中國銀行、交通銀行、中信銀行、廣發銀行及招商銀行及彼等最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方。

上市規則的涵義

按獨立基準認購理財產品

本集團成員公司認購理財產品構成須予披露交易，由於認購有關銀行發售的理財產品的最高適用百分比率(定義見上市規則)(經計及相關認購項下理財產品的認購本金)超過5%，故根據上市規則第十四章，認購理財產品構成本公司的須予披露交易。

按合併基準認購理財產品

由於本集團成員公司向各相關銀行認購的理財產品性質相似，且均向同一銀行認購，故就根據上市規則第14.22條計算相關百分比率而言，相關理財產品的相應本金金額應與當時未贖回的理財產品本金金額合併，猶如與相關銀行的一項交易。

就須予披露交易而言，由於認購有關銀行發售的理財產品的最高適用百分比率(定義見上市規則)(經計及相關認購項下理財產品的認購本金另加本集團成員公司持有有關銀行的所有當時未贖回理財產品總額)超過5%，故根據上市規則第十四章，認購理財產品構成本公司的須予披露交易。

就主要交易而言，由於認購有關銀行發售的理財產品的最高適用百分比率（定義見上市規則）（經計及相關認購項下理財產品的認購本金另加本集團成員公司持有有關銀行的所有當時未贖回理財產品總額）超過25%，故根據上市規則第十四章，認購理財產品構成本公司的主要交易。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或彼等各自的任何聯繫人（定義見上市規則）於主要交易中擁有重大權益，因此概無股東須於股東特別大會上就批准主要交易的決議案放棄投票。

股東特別大會

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准及追認（其中包括）主要交易。

由於需要額外時間編製及落實載入通函的若干資料，一份載有（其中包括）：(i)主要交易的進一步詳情；(ii)召開股東特別大會的通告；及(iii)根據上市規則須予披露的其他資料的通函將於2024年12月27日或之前發送至股東。

本公司擬採取的補救措施

本公司對其未能遵守上市規則（「不合規事件」）深表遺憾，惟本公司謹此強調，不合規事件乃無意之舉，且本公司無意隱瞞任何有關認購理財產品的資料，以避免披露及／或供股東批准。不合規事件乃由於本集團相關分公司在辦理認購理財產品時，對上市規則第14.22條項下有關認購理財產品的交易合併有疏忽遺漏及誤解所致。

為防止類似事件發生及確保日後遵守上市規則的相關規定，本公司已採納／將採取以下措施加強內部控制：

- (1) 已向全體董事及本集團部門主管發出內部備忘錄，規定必須嚴格遵守上市規則第十四章項下的須予公佈交易規定，尤其是有關認購理財產品的規定，且彼等須持續通知本公司任何可能涉及上市規則第十四章項下披露及／或股東批准規定的交易；
- (2) 將於2024年12月31日前為全體董事、本集團部門主管及本集團相關人員安排有關上市規則第十四章的相關內部培訓課程，以更新彼等對於上市規則規定的認識及理解；
- (3) 加強本集團內部控制制度，其中包括：(i)採納及實施有關認購理財產品的內部監控政策；(ii)對分公司向金融機構認購理財產品施加上限，並要求本公司授權人員就任何將超過上述上限的交易(如落實)取得預先批准；及(iii)繼續監察與相關金融機構的每月交易，以確保本集團各分公司之間的交易更好地進行協調及匯報；及
- (4) 於2024年12月13日前聘任獨立內部控制顧問，以協助評估、檢視及改善本集團的內部控制。檢視流程將全面徹底地展開，預期將於2025年3月前得出最終結果及建議。於檢視後，本公司會就內部控制檢視的主要發現刊發公告。這將確保及時實施任何必要的改進措施提升本集團的內部控制。

釋義

「董事會」	指	董事會
「中國銀行」	指	中國銀行股份有限公司，一間於中國註冊成立的股份有限公司，其H股於聯交所上市及其A股於上海證券交易所上市
「中國銀行理財產品」	指	中國銀行發售及本集團認購的理財產品，詳情載於本公告
「交通銀行」	指	交通銀行股份有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司，其H股於聯交所上市及其A股於上海證券交易所上市
「交通銀行理財產品」	指	交通銀行發售及本集團認購的理財產品，詳情載於本公告
「中信銀行」	指	中信銀行股份有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司，其H股於聯交所上市及其A股於上海證券交易所上市
「中信銀行理財產品」	指	中信銀行發售及本集團認購的理財產品，詳情載於本公告
「廣發銀行」	指	廣發銀行股份有限公司，一間於中國註冊成立的股份有限公司
「廣發銀行理財產品」	指	廣發銀行發售及本集團認購的理財產品，詳情載於本公告

「招商銀行」	指	招商銀行股份有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司
「招商銀行理財產品」	指	招商銀行發售及本集團認購的理財產品，詳情載於本公告
「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
「董事」	指	本公司董事
「須予披露交易」	指	須遵守上市規則項下申報及公告規定的交易
「股東特別大會」	指	本公司將舉行的股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准及追認(其中包括)主要交易
「全面豁免交易」	指	獲全面豁免遵守上市規則項下所有披露及獨立股東批准規定的交易
「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
「主要交易」	指	須遵守上市規則項下的申報、公告、通函及獨立股東批准規定的交易
「中國」	指	中華人民共和國
「產品」	指	中國銀行理財產品、交通銀行理財產品、中信銀行理財產品、廣發銀行理財產品及招商銀行理財產品的統稱

「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
第一服務控股有限公司
董事長
張鵬

香港，2024年11月28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、龍哈先生及王子鳴先生；以及獨立非執行董事為孫靜女士、程鵬先生及楊熙先生。