

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)

更新公告

有關

收購青島洛航企業管理有限公司 的履約擔保

茲提述第一服务控股有限公司(「本公司」)日期為2021年3月30日、2023年8月1日、2023年11月20日、2024年4月19日及2024年7月22日的公告，內容有關(其中包括)收購青島洛航企業管理有限公司的履約擔保(「該等公告」)。除另有指明外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

誠如本公司日期為2024年7月22日的公告「王女士結欠本集團的未償還總額」一節所披露，截至該日期，王女士結欠本集團的未償還總額為人民幣1,379,343.67元，隨著與相關訂約方繼續磋商，該金額可能會進一步變動。

經與王女士磋商及全面檢討王女士結欠本集團之未償還款項後，董事會謹此提供以下最新資料：

項目	該等公告 所披露金額 人民幣元	修訂後金額 人民幣元
王女士應付本集團的應收款項代價	18,325,200.00	18,325,200.00
減		
本集團應付賣方的代價結餘	(8,214,753.24)	(8,214,753.24)
截至2023年12月31日止三個年度應 分派予威海上誠的溢利	(8,731,103.09)	(8,731,103.09)
過往財政年度付款的調整及對賬 ⁽¹⁾	—	(850,952.12)
加		
應收賬款處置代價 ⁽²⁾	—	1,569,064.47
其他結算事項 ⁽³⁾	—	2,241,761.68
	<u>1,379,343.67</u>	<u>4,339,217.70</u>

附註：

(1) 請參閱本公告「過往財政年度付款的調整及對賬」一節。

(2) 請參閱本公告「應收賬款處置代價」一節。

(3) 請參閱本公告「其他結算事項」一節。

過往財政年度付款的調整及對賬

誠如本公司日期為2021年3月30日的公告所披露，於2022年1月31日前，買方將重新評估上誠物業的資產淨值，當中將計及上誠物業於2021年12月31日前就其於2020年12月31日應收賬款之實際收回的金額。

倘經修訂資產淨值等於或大於人民幣32,000,000元，則上誠物業將保留截至2020年12月31日的所有資產淨值，且王女士有權收回上誠物業截至2020年12月31日的未償還應收賬款。

第一物業北京編製的更新後的資產負債表顯示，截至2020年12月31日，上誠物業錄得經修訂資產淨值超過人民幣32,000,000元。因此，上誠物業將保留截至2020年12月31日的所有資產淨值，未償還應收賬款人民幣850,952.12元為結欠王女士的款項。

應收賬款處置代價

於2024年12月20日，第一物業北京與王女士、威海上誠及上誠物業訂立第三份補充協議(「**補充協議三**」)。根據補充協議三，(i)王女士及上誠物業已同意向上誠物業購買結欠上誠物業的應收款項合共人民幣1,569,064.47元，代價相等於其面值人民幣1,569,064.47元，及(ii)上誠物業有權自可分派予王女士及威海上誠的溢利中扣除任何未付金額。

應收款項的代價須由王女士及威海上誠於2027年2月28日或之前透過自可分派溢利中扣除任何未付金額向上誠物業支付。倘王女士及威海上誠均未於2027年2月28日或之前支付應收款項的全部代價，上誠物業有權要求王女士及威海上誠就任何未償還金額承擔連帶責任，包括但不限於就差額提供現金補償。

其他結算事項

經詳細審查王女士與本集團之間的財務交易後，已釐定王女士仍結欠本集團若干未償還款項。該等金額來自特定交易及協議，即各種未清償財務責任。該等未償還款項的詳情如下：

1. 於2024年12月30日，第一物業北京與王女士、威海上誠、目標公司及上誠物業訂立第四份補充協議（「**補充協議四**」）。根據補充協議四的條款，訂約方同意，上誠物業截至2020年12月31日的資產淨值超過人民幣32百萬元的一部分將屬於王女士，並將首先用於抵銷上誠物業支付的與收購事項有關的所得稅負債，該負債應由王女士承擔。截至2020年12月31日，上誠物業錄得資產淨值人民幣32.7626百萬元。因此，將向王女士分配人民幣762,600元。經抵扣所得稅負債人民幣128,000元後，王女士仍須對上誠物業承擔人民幣517,400元的責任。
2. 根據補充協議四的條款，目標公司因於完成前結清若干應付款項而產生開支人民幣1,637,075元。補充協議四訂約方已同意王女士須按等額基準向目標公司補償該等開支。
3. 根據日期為2021年3月30日的補充協議，王女士有權於折舊期屆滿後按殘值向上誠物業購買汽車。於2024年12月20日，王女士已選擇行使其權利，於折舊期屆滿後以殘值人民幣87,286.68元向上誠物業收購五輛汽車。

本集團將採取的收回行動

根據補充協議二的條款，自2024年2月29日起及直至本公告日期，由於王女士及威海上誠均未向上誠物業支付應收款項代價，上誠物業有權自未付應收款項代價中扣除應分派予威海上誠的溢利中的任何未付金額。

本公司將通過行使補充協議二項下的合約權利，自威海上誠的未來溢利分派中扣除未償還款項，收回王女士結欠本集團的未償還總額。因此，本公司認為其將根據股權轉讓協議的原有條款獲得補償。

本公司與王女士已就所有王女士結欠本集團的未償還金額達成最終協定。本公司擬於出現任何重大進展時刊發進一步公告。

承董事會命
第一服务控股有限公司
董事長
張鵬

香港，2024年12月31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、程鵬先生及楊熙先生。