

日期：2024 年 10 月 16 日

广州市番禺祈福新邨房地产有限公司
(为其本身及代表甲方集团成员)

及

佛山市南海祈福仙湖酒店有限公司
(为其本身及代表乙方集团成员)

及

CLIFFORD MODERN LIVING HOLDINGS LIMITED

祈福生活服务控股有限公司
(为其本身及代表其附属公司)

综合服务框架协议

本协议于 2024 年 10 月 16 日由下列各方签订：

- (1) 甲方： 广州市番禺祈福新邨房地产有限公司
(为其本身及代表甲方集团成员)
成立地： 中国内地
注册地址： 广州市番禺区钟村街祈福新村祈福酒店
营业执照号码： 440126400000492/9144011361878541XC
授权代表： 彭磷基
- (2) 乙方： 佛山市南海祈福仙湖酒店有限公司
(为其本身及代表乙方集团成员)
成立地： 中国内地
注册地址： 佛山市南海区丹灶仙湖旅游度假区
营业执照号码： 91440605742961089B
授权代表： 孟丽红
- (3) 丙方： CLIFFORD MODERN LIVING HOLDINGS LIMITED
祈福生活服务控股有限公司
(为其本身及代表其附属公司)
成立地： 开曼群岛
注册地址： Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman
KY1-1111, Cayman Islands
公司编号： 307214
授权代表： 何淑媚

鉴于：

- (A) 甲方是一家于中国内地成立的有限责任公司，主要在中国内地经营房地产开发和其他业务。各甲方集团成员均在中国内地或英属维尔京群岛设立，该等公司主营业务包括在中国内地经营房地产开发、房地产投资、酒店投资和运营、教育和相关业务等。
- (B) 乙方是一家于中国内地成立的有限责任公司，主要在中国内地经营物业管理和租赁、房地产中介、计算机技术相关和其他业务。各乙方集团成员均在中国内地设立，该等公司主营业务包括在中国内地经营物业管理和租赁、房地产中介、计算机技术和相关业务等。
- (C) 丙方是一家于开曼群岛成立的控股公司。各丙方集团成员均在中国内地、开曼群岛或英属维尔京群岛设立，丙方集团成员主营业务包括提供物业管理服务、装修及设备装置服务、零售服务、校外培训服务、资讯科技服务、配套生活服务和相关业务等。
- (D) 若干丙方集团成员(每一有关公司各自为「服务提供者」)将根据本协议提供该等生活服务、该等工程服务及/或该等保养服务予若干甲方集团成员及若干乙方集团成员(统称「该批客户」，并会按实际情况不时增减甲方集团成员及/或乙方集团成员，而每一有关公司单称「各客户」或「客户」)。
- (E) 甲方、乙方及丙方于 2021 年 10 月 29 日签订综合服务框架协议(「2022-2024 年综合服务框架协议」)，由若干丙方集团成员(该等公司组成部分或全部服务提

供者)向若干甲方集团成员及若干乙方集团成员(该等公司组成部分或全部该批客户)提供该等综合服务。2022-2024 年综合服务框架协议的有效期限为 2022 年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日为止。

- (F) 为确保各服务提供者于 2022-2024 年综合服务框架协议的有效期限届满后继续向该批客户提供该等综合服务，各方同意签署本协议，以取代 2022-2024 年综合服务框架协议。根据本协议项下的条款和条件，丙方(为其本身及代表其附属公司)同意，并同意促使各服务提供者，向该批客户提供该等综合服务。
- (G) 丙方的已发行股份于联交所主板挂牌上市(股票代码为 3686)。按照上市规则，甲方(包括甲方集团成员)、乙方(包括乙方集团成员)均为丙方的关连人士，而本协议项下拟进行的交易将构成关连交易。

基于以上所述，根据相关法律、法规的规定(包括上市规则)，为明确各方的权利义务关系，各方经过友好协商，达成如下框架协议：

现各方同意如下：

1. 注释

1.1 除文义需另作解释外，下列词语应具如下意义：

“关连人士”	其意义与上市规则所定义者相同。
“关连交易”	其意义与上市规则所定义者相同。
“中国香港”	中华人民共和国香港特别行政区。
“甲方集团”	甲方及其他受彭磷基先生(「彭先生」)控制(或由彭先生拥有其已发行股本的 30%或以上)的该等公司，而每一有关公司各自为「甲方集团成员」。
“乙方集团”	乙方及其他受孟丽红女士(「孟女士」)控制(或由孟女士拥有其已发行股本的 30% 或以上)的该等公司(WM 医疗保健集团成员及丙方集团成员除外)，而每一有关公司各自为「乙方集团成员」。
“丙方集团”	丙方及其附属公司，而每一有关公司单称「丙方集团成员」。
“WM 医疗保健集团”	受孟女士控制(或由孟女士拥有其已发行股本的 30%或以上)，并主要在中国内地经营医院／诊所、提供长者及月子护理服务、医疗和保健及相关服务的该等公司，而每一有关公司各自为「WM 医疗保健集团成员」。
“该等生活服务”	采购服务、物业管理服务(包括保安、绿化养护、后勤、清洁、搬运等服务)、洗涤服务、住户支援服务(包括装修及设备装置、家居清洁等服务)、职业介绍服务(包括劳务派遣服务)、物业代理服务、工程装修服务、

电讯服务及其他相关服务。

“该等工程服务”	资讯科技、保安系统及硬件及软件整合之相关服务，包括信息系统集成服务、监控系统安装服务、电子设备工程安装服务、智能化安装工程服务、楼宇设备自控系统工程服务、智能卡系统工程服务及其他相关服务。
“该等保养服务”	与该等工程服务相关的维修保养服务，相关详情请列载于本协议第 2.4 条。
“该等工程综合服务”	该等工程服务和该等保养服务。
“该等综合服务”	该等生活服务、该等工程服务和该等保养服务。
“上市规则”	香港联合交易所有限公司证券上市规则。
“月”	历月。
“中国内地”	中华人民共和国内地。
“联交所”	香港联合交易所有限公司。
“附属公司”	其意义与上市规则所定义者相同。
“期限”	具第 6.1 条内赋予此词之涵意。
“第三方”	非属丙方关连人士的个别人士或公司。
“本协议”	本协议(包括前述序文)及其不时补充、修订及附加协议。

1.2 于本协议中：

- (a) 所指条、款，均指本协议所载的条、款；
- (b) 所指任何法律、法规或其他法定条文，应包括其不时的修订、合并或再颁布者；
- (c) 除非文义另有所指，所用单数字眼应包括复数，所指任何性别应包括所有性别，所指人士应包括法人团体、独资经营者、公司、合营企业或联营企业；而前述每一项皆相反亦然；
- (d) 同类原则(ejusdem generis)不适用于本协议；因此，出现于特定例子之前或之后的一般性词语及语句，应作最宽松的解释，而不得理解为局限于或只关于该特定例子。

1.3 本协议的标题乃为方便阅读而加插，并非本协议的组成部份。

2. 服务提供者提供的该等综合服务

2.1 根据本协议的条款和条件，在本协议期限内，丙方(为其本身及代表其附属公司)同意，并同意促使各服务提供者及/或第三方，向该批客户提供该等生活服务、该等工程服务及/或该等保养服务。

2.2 丙方(为其本身及代表其附属公司)同意，并同意促使各服务提供者和相关丙方集团成员，与该批客户协商后就本协议期限内每一年度涉及的该等生活服务签订单项服务合同(「单项生活服务合同」)，且单项生活服务合同的条款应包括相关该等生活服务的以下事项(如适用)：

- (a) 提供服务方、接受服务方；
- (b) 相关服务及/或设施细节；
- (c) 服务费用标准、其支付日期及方式；
- (d) 服务数量及/或总额；
- (e) 合同金额；
- (f) 提供服务的方式、质量及标准；及
- (g) 终止服务所需通知时间。

2.3 就每项该等工程服务，丙方集团成员与该批客户的相关公司已分别签订或将签订之单项服务合同(「单项工程服务合同」)，该等单项工程服务合同的条款已经或应包括相关该等工程服务的以下事项(如适用)：

- (a) 提供服务方、接受服务方；
- (b) 项目名称；
- (c) 发包方；
- (d) 相关服务及/或设施细节；
- (e) 服务费用标准、其支付日期及方式；
- (f) 服务数量及/或总额；
- (g) 合同金额；
- (h) 提供服务的方式、质量及标准；及
- (i) 工程开始日期和预估完工日期、完工进度及预估收入。

2.4 相关服务提供者根据本协议向相关客户提供的该等保养服务主要包括：

- (a) 该等工程服务附带的免费保养服务：
根据单项工程服务合同，就相关服务提供者已完成的该等工程服务，相关服务提供者同意就有关工程在该单项工程服务合同项下所规定的免费保修期(「免费保修期」，所有免费保修期均应以相关的单项工程服务合同为准)内免费向相关客户提供该等保养服务；
- (b) 有偿保养服务：
于免费保修期届满后，就上述已完成的该等工程服务的保养，丙方集团成员与该批客户已分别签订单项有偿保养服务合同(「单项保养服务合同」，与单项生活服务合同和单项工程服务合同统称「单项服务合同」)，该等单项保养服务合同及其各自项下已经或应包括该等保养服务的情况和资料，包括该等保养服务的项目名称、发包方、单项保养服务合同的合同编号、相关工程开始日期和预估完工日期、合同金额及预

计收入等。

2.5 丙方集团成员知悉该批客户打算以公开招标方式，邀请潜在承包方(包括甲方集团成员及/或乙方集团成员)就若干工程及/或保养服务提供标书。各方同意，倘任何丙方集团成员成功中标，各方应促使(i)该等工程服务及/或该等保养服务的相关服务提供者与相关客户签订单项工程服务合同及/或单项保养服务合同及(ii)相关服务提供者按照该单项工程服务合同和/或单项保养服务合同及本协议提供服务。

2.6 在本协议期限内，就提供有关工程及/或保养服务，丙方集团成员应在每年的12月31日前，与甲方集团成员及乙方集团成员根据以下基准商议来年可能透过公开招标方式及丙方集团成员将参与投标的项目：

- (a) 当年或之前与各客户已经签订但仍未完成的单项工程服务合同和/或单项保养服务合同；
- (b) 就提供该等工程服务及/或该等保养服务的过程中，有关客户作出工程变更所涉及的预计交易金额；
- (c) 就过往2022年至2024年已完成的该等工程服务，应向有关客户提供的该等保养服务；
- (d) 根据过往2022年至2024年丙方集团成员投标成功率及投标参与率，估算工程项目的中标成功率；及
- (e) 表明将会公开招标但仍未获邀请参与投标及/或成功中标的项目数量。

各方同意预计和制订2025年、2026年及2027年各年的该等工程综合服务年度总额(「该年度计划」)；该年度计划需注明以下事项：

- (i) 该等工程服务及该等保养服务的实际合同总额和预计合同总额；
- (ii) 该年度保养服务的定价机制；
- (iii) 质量；及
- (iv) 每项该等工程服务及该等保养服务的费用及付款安排。

各方进一步同意，倘任何丙方集团成员成功中标，各方应按照第2.3及2.4条促使相关服务提供者与相关客户签订、履行及遵守单项工程服务合同及/或单项保养服务合同。

2.7 为免生疑问，就根据上述第2.2至第2.5条将签订或已签订的单项服务合同，任何单项服务合同的条款不应与本协议的条款冲突；若任何单项服务合同条款及/或约定与本协议载明的条款或约定存在不一致之处，则以本协议载明的条款及约定为准。各方进一步同意分别促使各服务提供者及相关甲方集团成员和/或乙方集团成员遵守本协议及(如该服务提供者、甲方集团成员及/或乙方集团成员为该协议的签约方)相关的单项服务合同。

2.8 各方应该(并应分别促使各服务提供者及各客户)本着诚实信用原则，履行本协议约定之义务，和行使依据本协议所赋予之权利。

3. 先决条件

3.1 就本协议及其预期进行的交易，以下先决条件应于2025年2月28日或各方书面同意的较后日期(「最后限期」)或之前获得满足：

- (a) 丙方已按照其组织章程细则和上市规则的规定，履行有关对本协议和其预期进行的各项交易批准和披露的义务，以及获得独立股东的批准；及
- (b) 丙方已符合上市规则全部其他适用的规定(包括取得独立财务顾问的建议)。

3.2 若任何第 3.1 条项下的先决条件在最后限期中午 12 时或之前未能得到满足或履行，本协议(除第 11、12、13 及 14 条仍继续有效外)将被终止及停止生效，除任何已于本协议终止前发生的违约事宜外，本协议各方毋须按本协议承担或履行任何义务及责任。

4. 该等综合服务的服务费用

4.1 甲方(代表其本身及其他作为客户的甲方集团成员)及乙方(代表其本身及其他作为客户的乙方集团成员)同意，就各服务提供者提供的该等综合服务，各客户须向相关的服务提供者支付该等综合服务的服务费用。各方同意该等综合服务的服务费用应根据本第 4 条厘定。

4.2 各方同意，该等生活服务的服务费用应由相关服务提供者及相关客户在进行公平磋商后，以基于以下准则及因素厘定：

(a) 采购服务

相关服务提供者提供予相关客户的产品采购价格，将按以下准则厘定：(i) 经考虑相关产品的市场价格(包括经参考丙方集团(作为服务提供者)与至少一名第三方客户(作为接受服务方)订立的类似采购量的采购服务协议的条款)；或 (ii) 倘未能获取第(i)分段所述的市场价格，则基于相关产品的贸易成本(包括购入价及其他成本)加上约 3%至 40%溢价。

(b) 物业管理服务

相关服务提供者提供予相关客户的物业管理服务之收费，将基于由中国内地政府颁布有关物业管理收费的适用法规及指导性文件，并参照丙方集团(作为服务提供者)在相关物业之相邻地区向至少两名第三方客户(作为接受服务方)收取的物业管理费用而厘定。

(c) 洗涤服务

相关服务提供者提供予相关客户的洗涤服务之收费，经参考丙方集团(作为服务提供者)在相邻地区向至少一家第三方客户(作为接受服务方)提供同类性质服务收取的洗涤服务费用厘定。

(d) 住户支援服务

(1) 就相关服务提供者向相关客户提供的**装修及设备装置服务**之收费，将基于以下因素及准则厘定：(i) 相关服务提供者提供的相关服务的性质及价值；及(ii) 提供相关服务的实际成本及开支，加上预期为 18%至 45%的加成；

(2) 就相关服务提供者向相关客户提供的**家居清洁服务**之收费，经参考丙

方集团(作为服务提供者)向至少一名位於相邻地区的第三方客户(作为接受服务方)提供的同类家居清洁服务之收费厘定。

(e) 职业介绍服务

就相关服务提供者向相关客户提供的职业介绍服务之收费，将基于以下因素及准则厘定：(i) 介绍之职业的性质及种类；及(ii) 经参考丙方集团(作为服务提供者)向至少一家位於相邻地区的第三方客户(作为接受服务方)提供同类性质服务收取的价格。

(f) 物业代理服务

就相关服务提供者向相关客户提供的物业代理服务之收费，经参考丙方集团(作为服务提供者)向至少一家相似规模及等级及位于相邻地区的第三方客户(作为接受服务方)过往收取的物业代理服务费用厘定。

(g) 电讯服务

就相关服务提供者向相关客户提供的电讯服务之按月收费，经参考实际产生的成本和开支，加上约 10%至 40%的加成幅度而厘定。

对于丙方集团而言，每项该等生活服务的服务费用及条款，应不逊于丙方集团成员给予独立第三方客户提供同类服务的服务费用及条款。

4.3 各方同意，每项该等工程服务的服务费用应基于以下的因素以公开招标方式或(如该等工程服务不是以公开招标方式进行)经由相关服务提供者及相关客户在进行公平磋商后厘定：

- (a) 工程项目所涉及的施工工作的材料成本、人工总价及需支付第三方的其他费用；
- (b) 按相关工程项目施工工作的性质及复杂程度，加上 10%至 45%的毛利率作为加成；及
- (c) 对于丙方集团而言，每项该等工程服务的服务费用及条款，应不逊于丙方集团成员给予独立第三方客户提供同类服务的服务费用及条款。

4.4 各方同意，该等保养服务的服务费用应基于以下的因素经由相关服务提供者及相关客户在进行公平磋商后厘定：

- (a) 保养服务所涉及的施工工作的材料成本、人工总价及需支付第三方的其他费用；
- (b) 按相关保养服务的性质及复杂程度，加上 10%至 45%的毛利率作为加成；及
- (c) 对于丙方集团而言，每项该等保养服务的服务费用及条款，应不逊于丙方集团成员给予独立第三方客户提供同类服务的服务费用及条款。

4.5 该等综合服务的费用可一次性支付或分期支付。付款时间应按照相关单项服务合同条款，由各方按照正常业务惯例订定。各方亦同意，为遵守上市规则之故，丙方集团成员向该批客户提供该等综合服务的服务费用及条款，作为凌驾性规定，必须(a)属正常商业条款；及(b)对丙方集团而言，不逊于丙方集团成员

给予独立第三方客户提供同类服务的服务费用及条款。

5. 额外服务或提前终止该等综合服务项目

5.1 如甲方及/或乙方要求丙方集团成员提供(或促使第三方提供)该等综合服务以外的额外服务：

- (a) 丙方集团成员应用合理努力提供(促使第三方提供)该等额外服务；及
- (b) 丙方集团成员及该等额外服务的相关客户应经由进行公平磋商后厘定丙方集团成员(或第三方)提供该等额外服务的条款和条件；惟该等额外服务的条款和条件(包括但不限于服务费用)，对丙方集团而言，不逊于丙方集团成员给予独立第三方提供同类服务的服务费用及条款。

5.2 如甲方集团及/或乙方集团能够在附近地区以优惠于本协议的条款和条件，从第三方取得任何某项该等综合服务，则该方有权以书面形式向相关的服务提供者发出终止通知，而某项该等综合服务的提供及相关的单项服务合同将于该合同的通知期届满时终止。

5.3 如任何单项服务合同按照上述第 5.2 条提前终止，相关服务提供者可收取的服务费用亦只限于截至终止日其所提供的该等综合服务。该服务提供者亦不得以有关单项服务合同提前终止为由，向有关客户或甲方集团/乙方集团索取任何其他赔偿。

5.4 按本第 5 条款提供额外服务或终止某项该等综合服务，不应影响其他该等综合服务或本协议其他条款的履行。

6. 期限

6.1 本协议于各方授权代表签署后，由 2025 年 1 月 1 日(「生效日」)起生效。本协议的期限为三(3)年，即直至 2027 年 12 月 31 日(「届满日」)止。

6.2 在丙方符合及遵守上市规则相关规定的前题下，本协议任何一方均有权要求延长本协议期限，如果选择延长，该方应在届满日之前 3 个月以书面方式就延长本协议期限事宜通知所有其他方，而其他方(各代表其本身、各服务提供者或各客户)应同意该方之延长请求、并应与该方在届满日前签订新的综合服务框架协议，该综合服务框架协议的期限则不可长于三(3)年。

7. 各方的声明、陈述和保证

7.1 甲方(代表其本身及其他作为客户的甲方集团成员)及乙方(代表其本身及其他作为客户的乙方集团成员)在此向丙方(代表其本身及各服务提供者)声明及保证：

- (a) 甲方、乙方及各客户均为根据其注册地法律正式注册成立的有限责任公司，具有独立的法人资格，现持有有效的营业执照及有效存续；
- (b) 甲方、乙方及各客户均一直依法从事经营活动，未从事任何超出其经核准的营业范围的活动；及
- (c) 甲方、乙方及各客户已采取一切所需行动，以及取得签订及履行本协议

所需的一切同意、批文、授权和许可。本协议的签订，不会违反(i)甲方、乙方及各客户的公司章程，(ii)甲方、乙方及各客户的其他任何协议或义务，或(iii)任何中国内地或其他有关的地域的现行法律、法规或法令。其在本协议上签字的代表已被授权签署本协议。

7.2 丙方(代表其本身及各服务提供者)在此向甲方(代表其本身及其他作为客户的甲方集团成员)及乙方(代表其本身及其他作为客户的乙方集团成员)声明及保证：

- (a) 丙方根据其注册地法律正式注册成立、有效存续；各服务提供者均为根据其注册地法律正式注册成立的有限责任公司，具有独立的法人资格，现持有有效的营业执照及有效存续；
- (b) 各服务提供者均一直依法从事经营活动，未从事任何超出其经核准的营业范围的活动；
- (c) 丙方及各服务提供者已采取一切所需行动，以及取得签订及履行本协议所需的一切同意、批文、授权和许可。本协议的签订，不会违反(i)丙方及各服务提供者的公司章程，(ii)丙方及各服务提供者的其他任何协议或义务，或(iii)任何中国内地或其他有关的地域的现行法律、法规或法令。其在本协议上签字的代表已被授权签署本协议。

7.3 各服务提供者应确保，无论何时其均有足够数目和适当资格的员工或承办人员，并给予足够的指示和执行适当的监督，以向各客户提供本协议及/或单项服务合同项下该等综合服务。

7.4 各方分别向其他方承诺，就提供和履行该等综合服务的方式及标准共同协商；而任何该等综合服务的提供方式及标准，应以丙方集团成员在本协议生效以前提供该等综合服务的方式及标准为依据，直至各方在经有关协商后另外达成其他协议。

7.5 丙方(代表其本身及各服务提供者)在此向甲方(代表其本身及其他作为客户的甲方集团成员)及乙方(代表其本身及其他作为客户的乙方集团成员)保证：

- (a) 各服务提供者应，在合理可行的情况下，适当地保养及维修涉及提供该等综合服务的所有设施及厂房，并在需要和合理可行的情况下，兴建有关的新设施及/或新厂房以满足其他方不时要求的该等综合服务数量；
- (b) 在不影响第 7.5(c)条的前提下，各服务提供者应确保所有维修保养及兴建工作在不重大妨碍相关客户的业务的情况下进行；及
- (c) 如前述的维修、保养及兴建工作的进行，可能重大妨碍相关客户的业务，各服务提供者则应与该客户协商，拟定一个维修、保养及/或兴建方案，以盡量减低对该客户业务的妨碍。

8. 遵守上市规则及协议的履行和变更

8.1 各方同意，倘若本协议的任何条款与上市规则及/或其他适用于丙方集团的法律法规有相反的规定，本协议项下拟进行的交易及各方的责任和义务受限于上市规则及其他适用于丙方集团的法律法规项下的适用要求。为协助丙方遵守上市

规则项下所有有关关连交易的要求，其他方同意按丙方的要求，在有需要时签署补充协议。其他方(分别代表其本身及其他作为客户的该方集团成员)进一步承诺，于丙方于联交所上市期间，向丙方及丙方集团提供所有合理的协助，包括给予丙方集团的专业顾问、审计师、独立董事、独立财务顾问(如有)充分的途径获取其各自有关本协议项下的交易的所有相关资料及文件(包括但不限于核查甲方、乙方及其他各客户与本协议有关的账目记录)。

8.2 若本协议项下的任何条款被裁定为、或被联交所视为不符合上市规则，则各方应尽力协商修改本协议内容以确保本协议符合上市规则及联交所之要求。

8.3 由于本协议项下的交易构成上市规则所述之关连交易，本协议与该等交易有关的修改、变更、撤销或重新签订应以按照联交所给予豁免的条件(如有)进行及/或按照上市规则有关关连交易的规定后方可进行。因此，本协议与该等交易有关的履行以获得联交所的豁免(如有)及/或遵守上市规则有关关连交易的规定为先决条件。

8.4 若第 8.3 条所述联交所给予的豁免是附条件的，则本协议应按所附条件履行，各方应承诺严格遵守该等条件。

8.5 在本协议期限内，若联交所对本协议下某一项关连交易的豁免被收回、撤销或失效，或其他原因导致该项交易需要但未能符合不时生效的上市规则有关关连交易的要求，则本协议中该项交易的履行应立即终止。

8.6 在本协议期限内，若本协议项下的交易所涉及的有关财政年度累计交易总金额可能或预期会超出联交所批准的该年度的总豁免额或丙方已公布的该年度的总金额上限(如适用)，各方同意丙方尽快通知及向联交所申请提高该年度的总豁免额或根据上市规则的有关规定，采取所需的步骤，如召开独立股东大会对有关关连交易和重新厘定的年度金额上限寻求独立股东批准，通知联交所和公布关连交易等。在未取得联交所新豁免额或满足上市规则的有关规定前，各方同意促使将有关交易限于该年度的原总豁免额内。否则，本协议下与该项交易有关的履行应立即终止。

9. 协议的终止及违约责任

9.1 在本协议的期限届满前，本协议各方任何一方可以根据自身集团情况给予其他方三个月的书面通知提前终止本协议。

9.2 如任何客户或服务提供者一方违反本协议之任何条款(「**违约方**」)，另一方(「**无失责方**」)可向其发出书面通知，告知其构成违约行为，并要求违约方在指定的合理期限内作出补救，若违约方未于上述期限内对此等违约行为作出补救，则无失责方可立即终止本协议，无失责方保留向违约方追索补偿和法律允许的其它任何权利主张的权利。

9.3 倘发生下列任何事件时，本协议将在其期限届满之前自动终止：

(a) 任何客户或服务提供者一方破产或解散或依法被撤销或发生类似情况，但为了分立或合并目的、且不涉及无力偿付债项，并经另一方事前批准或同意者(该批准或同意不得无理拒绝)则除外；或

(b) 所有本协议项下的该等综合服务已按照第 5.2 条全部提前终止。

- 9.4 本协议期限届满或被提前终止，并不会免除任何一方就本协议在先的违反的责任或义务。

10. 不可抗力

- 10.1 如果本协议任何客户或服务提供者一方因不可抗力事件(不可抗力事件指受影响一方不能合理控制的、无法预料或即使可预计到也不可避免且无法克服，并于本协议签订日之后出现的，使该方对本协议全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际(包括但不限于花费合理金额仍无法履行)的任何事件，此等事件包括但不限于水灾、火灾、旱灾、风灾、地震、及其它自然灾害、瘟疫、流行病、传染病爆发、交通意外、罢工、骚动、暴乱及战争(不论曾否宣战)以及政府部门的作为及不作为)影响而未能履行其在本协议下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予终止。
- 10.2 声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后七(7)日内书面通知另一方并提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据，声称不可抗力事件导致其对本协议的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。
- 10.3 不可抗力事件发生时，各方应立即通过友好协商决定如何执行本协议，不可抗力事件或其影响终止或消除后，各方须立即恢复履行各自在本协议项下的各项义务。但如各方根据实际影响情况，针对受影响的部份重新协商签订补充协议的，则按照补充协议履行。

11. 保密和公告

- 11.1 本协议各方向其他方保证，不会透露或泄露予任何第三方(但(i)其专业顾问、或法律要求或联交所或监管或政府机构要求，或其相关人员或雇员因工作关系需获知者)任何一方由另一方得到的任何资讯；及/或与本协议及/或其项下拟进行的交易相关的一切事宜，而各方将尽最大努力防止上述资讯的公布和泄露。
- 11.2 如另一方资讯、本协议及/或其项下拟进行的交易应按照相关法律、其他任何相关监管或政府机构的要求而作出公布，则拟进行披露的一方应在法律、法规许可的情况下，事先征询对方的意见后而发出。各方同意丙方将就本协议及本协议项下交易，根据上市规则或任何监管机构的要求，在其上市文件、公告、通函或其他公开文件披露。

12. 适用法律和争议的解决

- 12.1 本协议应适用中国内地法律并应根据中国内地法律解释。
- 12.2 凡因本协议引起的或与本协议有关的任何纠纷、争议或申索，包括有关其存在、有效性或终止的任何问题，各方均应本着友好协商原则自行解决。如果协商在 30 天内未能取得各方可以接受的结果，任何一方均可向广州市仲裁委员会申请将该项纠纷、争议或申索依该委员会当时的仲裁规则在广州进行仲裁，仲裁裁决为终局裁决，对各方均有约束力。仲裁程序应按照中文来进行。
- 12.3 仲裁庭应包括 3 名仲裁员，应分别由各方各自选择。主席仲裁员应根据广州市

仲裁委员会的规则选定。

13. 其他规定

- 13.1 除本协议另有规定外，未经另一方书面同意，任何一方不得转让其在本协议项下的全部或部分权利或义务。
- 13.2 本协议构成各方全部协议，并取代各方以前就该等事项而达成的全部口头或书面的协议(包括及不限于 2022-2024 年综合服务框架协议)、合约、理解和通信。
- 13.3 各方同意按照中国内地有关法律法规的规定分别承担一切因签订本协议而产生的有关费用和开支，如没有法律规定者，则由各方平均分担。
- 13.4 本协议的修订仅可经书面协议并经各方授权代表签字且须经各方采取适当的内部行动批准而作出。如果该修订构成大幅修订本协议条款。则该修订在丙方已符合上市规则适用的规定后(视当时联交所及/或上市规则的要求而定)方才生效。
- 13.5 时间在任何方面应是本协议一项重要的条款，本协议任何一方没有行使或延迟行使本协议赋予的任何权利不应构成其放弃有关权利，个别或部分行使本协议赋予的任何权利亦不排除该协议方行使其他或进一步行使该项权利或行使任何其他权利或损害或影响该方就相同的责任(不论是与任何第三方共同，个别或以其他形式)对协议其他方行使任何权利。本协议赋予的权利及补救措施是附加性的，并不排除法律所赋予的任何权利或补救措施。
- 13.6 如在任何时间根据任何有关具司法管辖权地区的法律，本协议任何一项或以上的条款在任何方面是属于或变得无效、不合法、不能强制执行或无法执行，本协议其余条款的有效性、合法性、可强制执行性不应在任何方面受到影响或损害。
- 13.7 本协议对本协议各方及其各自之继承人及受让人均具约束力。

14. 通知送达及通信

- 14.1 根据本协议需要送达或发出的一切通告、索求、法律程序、文件或任何其他通讯，必须以书面发出，并可以传真至下列号码(如有)，或以预缴邮资方式寄发或亲身递交的方式发送至以下列地址，或被送达一方其时的注册地址或其他已以书面形式通知另一方的地址：

甲方 (广州市番禺祈福新邨房地产有限公司)

收件人： 彭磷基
地址： 广州市番禺区钟村街祈福新村祈福酒店
邮编： 511495
传真号码： (86) 20-84771177

乙方 (佛山市南海祈福仙湖酒店有限公司)

收件人： 孟丽红
地址： 佛山市南海区丹灶仙湖旅游度假区
邮编： 528216
传真号码： (86) 20-84771177

丙方 (Clifford Modern Living Holdings Limited 祈福生活服务控股有限公司)

收件人： 何淑媚
地址： 中国广东省广州市番禺区广路 8 号
邮编： 511496
传真号码： (86) 20-84771177

所有按本协议以书面方式向另一方指定的电报号码、传真号码(如有)及/或地址发送的通告，索求，法律程序，文件或任何其他通讯都会在以下时间被视为已送达收件人处：

<u>发送方法</u>	<u>被视为已送达之时间</u>
本地邮件或速递	24 小时
亲身递交	在送达时
传真	在发送时
快递	3 日
空邮	5 日

14.2 所有根据第 14.1 条发出的通知均是不可撤回的，并必须在有关方收到或被视为收到后始生效。如有关通知已送达收件人地址或载有该通知的信封已妥为填写收件人地址及邮寄或送达收件人地址或该通知已经传真妥为传达该收件人，则视为足以证明该通知已为送达及/或已获接收。

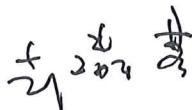
14.3 本第 14 条的规定并不妨碍法律所容许的送达或通讯方法的使用、或对文件送达有效性的证明。

本协议已于文首日期由本协议各方正式签署，以资证明。

(本页无正文，为《综合服务框架协议》之签署页)

甲方

由授权代表彭磷基代表
广州市番禺祈福新邨房地产有限公司
(为其本身及代表甲方集团成员)
在以下人士面前签字：



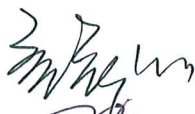
见证人签名：

见证人姓名：LAU Chun Pong



乙方

由授权代表孟丽红代表
佛山市南海祈福仙湖酒店有限公司
(为其本身及代表乙方集团成员)
在以下人士面前签字：



见证人签名：

见证人姓名：LAU Chun Pong



丙方

由授权代表何淑媚代表
**CLIFFORD MODERN LIVING
HOLDINGS LIMITED**
祈福生活服务控股有限公司
(为其本身及代表其附属公司)
在以下人士面前签字：



见证人签名：

见证人姓名：LAU Chun Pong

