

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，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



祈福生活服務
CLIFFORD MODERN LIVING

CLIFFORD MODERN LIVING HOLDINGS LIMITED

祈福生活服務控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3686)

持續關連交易：

(1) 2024年總租約；及

(2) 2024年綜合服務框架協議

(1) 2024年總租約

茲提述先前已刊發文件，內容有關(其中包括)2021年總租約(包括2021年一號總租約及2021年二號總租約)項下所提供的持續關連交易及關連交易。

於2024年10月16日，為取代2021年總租約，本公司(為其本身及代表其附屬公司)(作為承租人)訂立2024年總租約，包括：

- (i) 與番禺祈福新邨房地產(為其本身及代表私人集團的其他成員公司)(作為業主)訂立的2024年一號總租約；及
- (ii) 與祈福醫療(為其本身及代表WM醫療保健集團的其他成員公司)(作為業主)訂立的2024年二號總租約，

據此，各業主同意按各租約所載的條款及條件及在此規限下出租若干物業予本集團。2024年總租約各自的年期自2025年1月1日起至2027年12月31日止，為期三年。

有關2024年總租約上市規則的涵義

孟女士為執行董事、本公司首席執行官、董事會主席兼本公司其中一名控股股東，及因此根據上市規則第14A.07條，孟女士的聯繫人為本公司的關連人士。於本公告日期，私人集團(包括番禺祈福新邨房地產)的最終控股股東為孟女士的配偶，而WM醫療保健集團(包括祈福醫療)的最終控股股東為孟女士。因此，私人集團(包括番禺祈福新邨房地產)及WM醫療保健集團(包括祈福醫療)均為孟女士的聯繫人，及因此根據上市規則為本公司的關連人士。

2024年一號總租約及2024年二號總租約項下擬進行的交易未按照上市規則第14A.81條予以合併計算，乃基於以下原因(i)根據2024年一號總租約及2024年二號總租約分別租賃的物業的地點不同；(ii)根據2024年總租約租賃的物業的性質及用途不同；及(iii)根據2024年總租約租賃的物業乃用作本集團運營的業務網點、辦事處或倉庫及／或其他相關用途，屬於其現有業務的正常及一般業務活動，及因此將不會導致本集團涉及新的業務活動。

就2024年一號總租約而言，由於有關其項下最高年度上限的最少一項適用百分比率(除溢利率外)高於5%(惟少於25%)，且該最高年度上限超過1千萬港元，故2024年一號總租約及其項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下申報、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定。

就2024年二號總租約而言，由於有關其項下年度上限的全部適用百分比率(除溢利率外)均少於5%，且該等年度上限均低於3百萬港元，故2024年二號總租約及其項下擬進行的交易完全獲豁免遵守上市規則第14A章項下申報、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定。經考慮2024年一號總租約與2024年二號總租約之間的關聯性，有關2024年二號總租約及其項下擬進行的交易的簡要詳情亦載入本公告以供股東知悉。

(2) 2024年綜合服務框架協議

茲提述先前已刊發文件，內容有關(其中包括)2021年綜合服務框架協議(包括2021年一號綜合服務框架協議及2021年二號綜合服務框架協議)項下的持續關連交易。

於2024年10月16日，為取代2021年綜合服務框架協議，本公司(為其本身及代表其附屬公司)(作為服務供應商)訂立2024年綜合服務框架協議，包括：

- (i) 與番禺祈福新邨房地產(為其本身及代表私人集團其他成員公司)及祈福仙湖酒店(為其本身及代表WM非醫療保健集團其他成員公司)(作為接受方)訂立的2024年一號綜合服務框架協議；及
- (ii) 與祈福醫療(為其本身及代表WM醫療保健集團的其他成員公司)(作為接受方)訂立的2024年二號綜合服務框架協議，

據此，本集團同意按各協議所載的條款及條件及在此規限下向各接受方提供以下服務，年期為自2025年1月1日起至2027年12月31日止三個年度：
(a)採購、物業管理、洗滌、住戶支援、職業介紹代理服務及物業代理服務(即生活服務)；(b)工程及維修服務；及(c)電訊服務。

有關2024年綜合服務框架協議上市規則的涵義

因上文「(1)2024年總租約－有關2024年總租約上市規則的涵義」一段所述的原因，私人集團(包括番禺祈福新邨房地產)及WM醫療保健集團(包括祈福醫療)根據上市規則均為本公司的關連人士。

就祈福仙湖酒店及WM非醫療保健集團而言，WM非醫療保健集團(包括祈福仙湖酒店)的最終控股股東為孟女士。因此，WM非醫療保健集團成員公司(包括祈福仙湖酒店)亦為孟女士的聯繫人，及因此根據上市規則為本公司的關連人士。

因此，根據上市規則第14A章，2024年綜合服務框架協議的訂立構成本公司的持續關連交易。

根據上市規則第14A.81條，2024年一號綜合服務框架協議及2024年二號綜合服務框架協議項下的交易合併計算，猶如彼等為一項交易，乃基於(i)彼等均涉及由本集團提供屬類似性質的生活服務、工程及維修服務以及電訊服務，及(ii)各自的接受方，即私人集團、WM非醫療保健集團及WM醫療保健集團，均為關連人士(定義見上市規則)。

由於有關2024年綜合服務框架協議項下的建議年度上限總額的適用百分比率(除溢利率外)最少一項多於25%(惟少於75%)，且年度代價高於1千萬港元，故2024年綜合服務框架協議及其項下擬進行的交易(包括其各自建議年度上限)須遵守上市規則項下申報、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定。

一般事項

本公司將召開股東特別大會，以尋求獨立股東批准(其中包括)2024年一號總租約及2024年綜合服務框架協議以及其項下擬進行的持續關連交易(包括其建議年度上限)。

一份載有(其中包括)(i)2024年一號總租約及2024年綜合服務框架協議以及其項下擬進行的交易(包括其各自年度上限)的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會就2024年一號總租約及2024年綜合服務框架協議以及其項下擬進行的交易(包括其各自年度上限)致獨立股東的推薦建議函件；(iii)獨立財務顧問就相同事宜致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；(iv)股東特別大會通告；及(v)上市規則項下規定的其他資料的通函將寄發予全體股東。由於需要額外時間編製及落實若干資料以載入通函，故預期通函將於2024年11月6日或之前寄發。

(1) 2024年總租約

緒言

茲提述先前已刊發文件，內容有關(其中包括)2021年總租約(包括2021年一號總租約及2021年二號總租約)項下所提供的持續關連交易及關連交易。

於2021年10月29日，本公司(為其本身及代表其附屬公司)(作為承租人)(i)與番禺祈福新邨房地產(為其本身及代表其他身為私人集團成員公司的業主)(作為業主)訂立2021年一號總租約；及(ii)與祈福醫療(為其本身及代表WM醫療保健集團的若干成員公司)(作為業主)訂立2021年二號總租約，據此，各業主同意按各租約所載的條款及條件及在此規限下出租若干物業予本集團。

2021年總租約各自的年期自2022年1月1日起至2024年12月31日止，為期三年。預期本公司於2024年12月31日後將繼續租賃2021年總租約項下的有關物業。

於2024年10月16日，為取代2021年總租約，本公司(為其本身及代表其附屬公司)(作為承租人)訂立2024年總租約，包括：

- (i) 與番禺祈福新邨房地產(為其本身及代表私人集團的其他成員公司)(作為業主)訂立的2024年一號總租約；及
- (ii) 與祈福醫療(為其本身及代表WM醫療保健集團的其他成員公司)(作為業主)訂立的2024年二號總租約，

據此，各業主同意按各租約所載的條款及條件及在此規限下出租若干物業予本集團。2024年總租約各自的年期自2025年1月1日起至2027年12月31日止，為期三年。

2024年總租約的主要條款

2024年一號總租約

2024年一號總租約的主要條款概述如下：

2024年一號總租約的日期： 2024年10月16日(交易時段後)

- 訂約方：
- (i) 本公司(為其本身及代表其附屬公司)(作為承租人)
 - (ii) 番禺祈福新邨房地產(為其本身及代表私人集團的其他成員公司)(作為業主)

2024年一號總租約項下
將予出租的物業：

根據2024年一號總租約，本集團將於中國內地廣東省番禺區、佛山地區、花都區及中國香港自私人集團租賃總建築面積為33,395平方米的物業。物業簡介載列如下：

	租約數目	總建築 面積 (平方米)	月租範圍 (每平方米 人民幣元)
番禺區	41	31,322	4-246
佛山地區	1	20	20
花都區	1	20	48
中國香港	2	2,033	109
總計	45	33,395	

私人集團所開發的若干住宅物業的建設預期將於2025財年至2027財年期間竣工及獲准許入住，因此，2024年一號總租約亦載有一項條款，即於該等物業建設竣工及開始入住時，本集團將自私人集團租賃部分新開發物業，即在中國內地廣東省番禺區總建築面積6,338平方米的部分。預期本集團將租賃的新開發物業的詳情載列如下：

	新租約 數目	總建築 面積 (平方米)	預期月租 範圍 ^(附註2) (每平方米 人民幣元)
2025財年	2	2,238	38-69
2026財年	1	2,000	69
2027財年	4	2,100	69
總計	7	6,338^(附註1)	

附註1：此等數字乃按累計基準呈列，並包括於上一財政年度租賃並於相關財政年度存續的物業之總建築面積。

附註2：此等預期月租乃根據番禺區類似物業的租金並考慮相關物業的用途及位置而估計。本集團將委聘獨立估值師出具公平租金函件，作為釐定相關年度應付租金的參考。

就2024年一號總租約項下租賃的物業而言，本集團個別成員公司(作為承租人)與私人集團個別成員公司(作為業主)已訂立或將訂立個別租約，其訂明特定的租賃條款及條件(包括租金、付款方式及其他條款)。有關個別租約的年期應與2024年一號總租約的年期一致。

倘任何個別租約於2027年12月31日前到期(即2024年一號總租約的到期日)，本公司有權通過發出三個月書面通知後與相關業主(即私人集團的成員公司)重續有關個別租約，惟須符合上市規則當時的適用條文。

用途： 主要用作經營業務網點、辦事處、倉庫及／或其他相關用途

期限： 自2025年1月1日起計至2027年12月31日止為期三年

租金： 現有個別租約項下本集團應付的年度租金乃由本集團經參考基於公平租金報告(「**公平租金報告**」)所載獨立物業估值師的估值結果及管理層對2024財年現行市場價格的評估所得出的現有個別租約下各項物業於2024年8月31日的現行市場價格範圍後釐定。公平租金報告提供截至2024年8月31日的物業(包括根據2024年一號總租約涵蓋的45項現有個別租約租賃者)租金水平之獨立分析，顯示本集團根據有關現有租約應付的租金處於類似物業租金範圍內。

至於就新開發物業而將訂立的新個別租賃，本集團同意委聘獨立估值師以出具公平租金函件(有關租賃租期開始前)作為釐定有關應付年度租金的參考。

本集團將根據2024年一號總租約租用的物業的年度租金乃經相關訂約方參考當地相鄰及規模質量相似的物業現行市場價格進行公平磋商後釐定，並受本集團及私人集團內部監控措施所規限。當地物業的現行市場價格乃經參考以下各項後釐定：

- (i) 獨立地產代理提供的獨立第三方於臨近地區擁有的一個或多個類似可資比較物業的報價；
- (ii) 私人集團(作為業主)與獨立第三方(作為承租人)訂立的內容有關位於標的物業附近或旁邊物業的至少一份現有租約的年期；及
- (iii) (倘條款(i)及(ii)不可得或不適用)，則至少兩份由私人集團向獨立第三方提供的報價。

於行政部總經理收集可得數據及市場資料(包括來自獨立第三方的報價)後,有關資料將首先交予一名執行董事(不包括孟女士)以檢查是否遵守定價政策,其後將交予財務部核實及審查,而財務部亦將決定私人集團提供的報價是否對本集團而言不遜於獨立第三方地產代理所提供者,以及租賃條款是否屬公平合理。

本集團應付年度租金將逐年增加,增加百分比不超過(i) 5%(乃經參考中國內地於2023年的國內生產總值增長率後釐定);及(ii)緊接上一年度中國內地現行國內生產總值增長率(以較低者為準)。

租金支付:

年度租金應分12期並在每月第一個中國銀行工作日或之前等額支付

租賃物業的變動:

倘租賃物業有因本集團業務發展而產生或與此相關的任何變動(包括但不限於用途或所租賃建築面積的變動),訂約方可訂立補充協議或備忘錄記錄有關變動。

倘若(i)相關變動(或累積變動)並無導致超出相關年度的年度上限(經當時獨立股東批准);及(ii)釐定有關物業租金的方法遵守2024年一號總租約的條款,有關變動將被視為微不足道(除非聯交所或超過半數的獨立非執行董事另有考慮)。倘任何變動被視為重大,有關變動將於遵守上市規則項下的適用規定後生效。

優先權:

根據2024年一號總租約,番禺祈福新邨房地產(為其本身及代表私人集團的其他成員公司)已向本公司(為其本身及代表其附屬公司)授出優先權,由此在2024年一號總租約年期內的任何時間,倘任何相關業主有意出售、出讓或轉讓本集團(作為承租人)於2024年一號總租約項下租賃的任何物業,有關物業將首先供本集團按將基於獨立估值師的估值釐定的公平合理的價格購買。

本集團可全權酌情行使優先權。倘本集團選擇行使優先權,有關物業的相關出售及購買須待本集團已遵守上市規則當時的適用規定後,方告完成。

2024年一號總租約生效的先決條件：

2024年一號總租約項下擬進行的交易須待以下條件達成後，方為有效：(i)本公司已遵守其有關披露及批准2024年一號總租約及其項下擬進行的交易的義務，包括(倘如此要求)根據組織章程細則及上市規則的條文取得獨立股東批准；及(ii)遵守上市規則項下的全部其他規定(包括取得獨立財務顧問的意見(倘如此要求))。

上文所載各項條件在任何情況下均不可豁免。於本公告日期，除刊發本公告外，並無任何上文所載條件已經達成。

2024年一號總租約、2024年二號總租約、2024年一號綜合服務框架協議及2024年二號綜合服務框架協議均並非互為條件。

2024年二號總租約

2024年二號總租約的主要條款概述如下：

2024年二號總租約的日期： 2024年10月16日(交易時段後)

訂約方：

- (i) 本公司(為其本身及代表其附屬公司)(作為承租人)
- (ii) 祈福醫療(為其本身及代表WM醫療保健集團的其他成員公司)(作為業主)

2024年二號總租約項下將予出租的物業：

根據2024年二號總租約，本集團將自WM醫療保健集團租賃兩處位於廣東省番禺區的總建築面積為202平方米的物業，月租為每平方米人民幣62元

就2024年二號總租約項下租賃的物業而言，本集團個別成員公司(作為承租人)與WM醫療保健集團個別成員公司(作為業主)已訂立或將訂立個別租約，其訂明特定的租賃條款及條件(包括租金、付款方式及其他條款)。有關個別租約的年期應與2024年二號總租約的年期一致。

倘任何個別租約於2027年12月31日前到期(即2024年二號總租約的到期日)，本公司有權通過發出三個月書面通知後與相關業主(即WM醫療保健集團的成員公司)重續有關個別租約，惟須符合上市規則當時的適用條文。

用途： 主要用作經營便利店

期限： 自2025年1月1日起計至2027年12月31日止為期三年

2024年二號總租約的其他主要條款(包括租金、租金支付、租賃物業的變動、優先權及先決條件)與2024年一號總租約的主要條款大體相似。

歷史交易金額

2021年一號總租約

於2022財年、2023財年及2024財年，2021年一號總租約項下的新增使用權資產如下：

	2022財年 (人民幣百萬元)	2023財年 (人民幣百萬元)	2024財年 (截至2024年 8月31日) (人民幣百萬元)
新增使用權資產	<u>10.2</u>	<u>2.0</u>	<u>16.2</u>

據董事所悉，於本公告日期，2021年一號總租約項下擬進行的交易於2024財年的年度上限未獲超出。

2021年二號總租約

於2022財年、2023財年及2024財年，2021年二號總租約項下的新增使用權資產如下：

	2022財年 (人民幣百萬元)	2023財年 (人民幣百萬元)	2024財年 (截至2024年 8月31日) (人民幣百萬元)
新增使用權資產	<u>0.4</u>	<u>0.2</u>	<u>0.0</u>

建議年度上限

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團須確認使用權資產及租賃負債，彼等乃按剩餘租賃付款的現值進行計量(採用本集團(作為承租人)訂立租約當年的承租人增量借貸利率貼現)。根據上市規則的規定，由於2024年一號總租約及2024年二號總租約各自項下擬進行的交易將被確認為收購使用權資產，本集團須於2024年一號總租約及2024年二號總租約項下各自就本集團(作為承租人)於2025財年、2026財年及2027財年各年訂立的租約有關的使用權資產的總價值設定年度上限。

2024年一號總租約

下表載列建議年度上限，呈列了與本集團將根據2024年一號總租約就2025財年、2026財年及2027財年各年訂立的租約有關的使用權資產的總價值：

	2025財年 (人民幣百萬元)	2026財年 (人民幣百萬元)	2027財年 (人民幣百萬元)
2024年一號總租約的建議年度上限	<u>15.8^(附註)</u>	<u>18.2</u>	<u>8.6</u>

附註：2025財年使用權資產的總價值的建議年度上限包括(i)於2024年12月31日相等於現有45項租約項下物業的使用權資產估計結餘；及(ii)於2025財年與本集團將根據2024年一號總租約訂立的新租約有關的使用權資產增項。

2024年二號總租約

本集團將根據2024年二號總租約自WM醫療保健集團租賃兩處物業。下表載列年度上限，呈列了與本集團根據2024年二號總租約就2025財年、2026財年及2027財年各年將訂立的兩項租賃有關的使用權資產的總價值：

	2025財年 (人民幣百萬元)	2026財年 (人民幣百萬元)	2027財年 (人民幣百萬元)
2024年二號總租約的年度上限	<u>0.2</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

釐定建議年度上限的基準

2024年一號總租約及2024年二號總租約各自項下擬進行交易的建議年度上限乃參考以下各項釐定：

- (i) 本集團應付的租金；
- (ii) 根據2024年一號總租約及2024年二號總租約將自私人集團租賃的物業(包括現有物業及新建物業，詳情載於本節上文所述的「2024年總租約的主要條款－2024年一號總租約」及「2024年總租約的主要條款－2024年二號總租約」各段)的總建築面積；
- (iii) 根據2024年一號總租約及2024年二號總租約各自將租賃的物業(包括現有物業及新建物業)的市場租金及月租範圍(詳情載於本節上文所述的「2024年總租約的主要條款－2024年一號總租約」及「2024年總租約的主要條款－2024年二號總租約」各段)，乃基於現行市況及鄰近地區類似物業的租金水平得出；
- (iv) 本集團在租期內使用相關租賃資產的權利的價值，其初始按現值基準計量及按將根據2024年總租約訂立的各項租約的不可取消租賃付款貼現計算(採用增量借貸利率作為貼現率)；及
- (v) 預期各年年度租金增幅如下，以下列較低者為準：(a)5%(經參考於2023年中國內地國內生產總值增長率釐定)；及(b)緊接上一年度中國內地現行國內生產總值增長率。

有關2024年總租約上市規則的涵義

孟女士為執行董事、本公司首席執行官、董事會主席兼本公司其中一名控股股東，及因此根據上市規則第14A.07條，孟女士的聯繫人為本公司的關連人士。於本公告日期，私人集團(包括番禺祈福新邨房地產)的最終控股股東為孟女士的配偶，而WM醫療保健集團(包括祈福醫療)的最終控股股東為孟女士。因此，私人集團(包括番禺祈福新邨房地產)及WM醫療保健集團(包括祈福醫療)均為孟女士的聯繫人，及因此根據上市規則為本公司的關連人士。

2024年一號總租約及2024年二號總租約項下擬進行的交易未按照上市規則第14A.81條予以合併計算，乃基於以下原因(i)根據2024年一號總租約及2024年二號總租約分別租賃的物業的地點不同；(ii)根據2024年總租約租賃的物業的性質及用途不同；及(iii)根據2024年總租約租賃的物業乃用作本集團的運操作業務網點、辦事處或倉庫及／或其他相關用途，屬於其現有業務的正常及一般業務活動，及因此將不會導致本集團涉及新的業務活動。

就2024年一號總租約而言，由於有關其項下最高年度上限的至少一項適用百分比率(除溢利率外)高於5%(惟少於25%)，且該最高年度上限超過1千萬港元，故2024年一號總租約及其項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下申報、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定。

就2024年二號總租約而言，由於有關其項下年度上限的全部適用百分比率(除溢利率外)均少於5%，且該等年度上限均低於3百萬港元，故2024年二號總租約及其項下擬進行的交易完全獲豁免遵守上市規則第14A章項下申報、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定。經考慮2024年一號總租約與2024年二號總租約之間的關聯性，有關2024年二號總租約及其項下擬進行的交易的簡要詳情亦載入本公告以供股東知悉。

(2) 2024年綜合服務框架協議

緒言

茲提述先前已刊發文件，內容有關(其中包括)2021年綜合服務框架協議(包括2021年一號綜合服務框架協議及2021年二號綜合服務框架協議)項下的持續關連交易。

於2021年10月29日，本公司(為其本身及代表其附屬公司)(作為服務供應商)與下列各方訂立以下協議：

- (i) 與番禺祈福新邨房地產(為其本身及代表私人集團其他成員公司)及祈福仙湖酒店(為其本身及代表WM非醫療保健集團其他成員公司)(均作為接受方)訂立的2021年一號綜合服務框架協議；及
- (ii) 與祈福醫療(為其本身及代表WM醫療保健集團的其他成員公司)(作為接受方)訂立的2021年二號綜合服務框架協議，

據此，本集團同意按協議所載的條款及條件及在此規限下向各接受方提供以下服務，年期為截至2024年12月31日止三個年度：(a)採購、物業管理、洗滌、住戶支援、職業介紹代理服務及物業代理服務；(b)工程及維修服務；及(c)電訊服務。預期2021年綜合服務框架協議項下擬進行的持續關連交易於2024年12月31日到期後仍將繼續。

於2024年10月16日，為取代2021年綜合服務框架協議，本公司(為其本身及代表其附屬公司)(作為服務供應商)訂立2024年綜合服務框架協議，包括：

- (i) 與番禺祈福新邨房地產(為其本身及代表私人集團其他成員公司)及祈福仙湖酒店(為其本身及代表WM非醫療保健集團其他成員公司)(作為接受方)訂立的2024年一號綜合服務框架協議；及
- (ii) 與祈福醫療(為其本身及代表WM醫療保健集團的其他成員公司)(作為接受方)訂立的2024年二號綜合服務框架協議，

據此，本集團同意按其內所載的各自條款及條件及在此規限下向各接受方提供以下服務，年期為自2025年1月1日起至截至2027年12月31日止三個年度：(a)採購、物業管理、洗滌、住戶支援、職業介紹代理服務及物業代理服務(統稱「生活服務」)；(b)工程及維修服務；及(c)電訊服務。

2024年綜合服務框架協議

2024年一號綜合服務框架協議

2024年一號綜合服務框架協議的主要條款概述如下：

2024年一號綜合服務框架協議的日期： 2024年10月16日(交易時段後)

訂約方：

- (i) 本公司(為其本身及代表其附屬公司)(作為服務供應商)
- (ii) 番禺祈福新邨房地產(為其本身及代表私人集團其他成員公司)及祈福仙湖酒店(為其本身及代表WM非醫療保健集團的其他成員公司)(均作為接受方)

期限： 自2025年1月1日起至2027年12月31日止為期三年

雙方有權透過發出三個月的書面通知將2024年一號綜合服務框架協議的期限在初始年期於2027年12月31日屆滿後延期最多三年，惟須符合上市規則當時的適用條款。

本集團將提供的服務：

- (a) 生活服務，即採購、物業管理、洗滌、住戶支援、職業介紹服務及物業代理服務；
- (b) 工程及維修服務(主要與資訊科技、保安系統，以及硬件及軟件整合相關)；及
- (c) 電訊服務。

2024年一號綜合服務框架協議生效的先決條件：

2024年一號綜合服務框架協議項下擬進行的交易須待以下條件達成後，方為有效：(i)本公司已遵守其有關披露及批准2024年一號綜合服務框架協議及其項下擬進行的交易的義務，包括(倘如此要求)根據組織章程細則以及上市規則的條文取得獨立股東批准；及(ii)遵守上市規則項下的全部其他規定(包括取得獨立財務顧問的意見(倘如此要求))。

上述各項條件在任何情況下均不可豁免。於本公告日期，除本公告所刊發者外，概無上述條件已獲達成。

2024年一號總租約、2024年二號總租約、2024年一號綜合服務框架協議及2024年二號綜合服務框架協議彼此之間並非互為條件。

2024年二號綜合服務框架協議

2024年二號綜合服務框架協議的主要條款概述如下：

2024年二號綜合服務框架協議的日期： 2024年10月16日(交易時段後)

訂約方：

- (i) 本公司(為其本身及代表其附屬公司)(作為服務供應商)
- (ii) 祈福醫療(為其本身及代表WM醫療保健集團的其他成員公司)(作為接受方)

期限： 自2025年1月1日起至2027年12月31日止為期三年

雙方有權透過發出三個月的書面通知將2024年二號綜合服務框架協議的期限在初始年期於2027年12月31日屆滿後延期最多三年，惟須符合上市規則當時的適用條款。

本集團將提供的服務： 生活服務；工程及維修服務；及電訊服務。

2024年二號綜合服務框架協議生效的先決條件： 2024年二號綜合服務框架協議項下擬進行的交易須待以下條件達成後，方為有效：(i)本公司已遵守其有關披露及批准2024年二號綜合服務框架協議及其項下擬進行的交易的義務，包括(倘如此要求)根據組織章程細則以及上市規則的條文取得獨立股東批准；及(ii)遵守上市規則項下的全部其他規定(包括取得獨立財務顧問的意見(倘如此要求))。

上述各項條件在任何情況下均不可豁免。於本公告日期，除本公告所刊發者外，概無上述條件已獲達成。

2024年一號總租約、2024年二號總租約、2024年一號綜合服務框架協議及2024年二號綜合服務框架協議彼此之間並非互為條件。

定價政策

根據2024年一號綜合服務框架協議，本集團收取的服務費用及其項下所載條款對本集團而言應不遜於向獨立第三方所提供的條款。

根據2024年二號綜合服務框架協議，(i)向WM醫療保健集團收取的服務費用及其項下規定的條款對WM醫療保健集團而言應不遜於獨立第三方(向WM醫療保健集團)所提供的條款，惟在任何情況下，(ii)本集團收取的服務費用及其項下所載條款對本集團而言應不遜於向獨立第三方提供的條款(「**雙方公平安排**」)。

本集團根據2024年一號綜合服務框架協議及2024年二號綜合服務框架協議收取的服務費用須經公平磋商，並經考慮上述有關服務費用的條款及其他條款，及按照以下基於本集團提供的服務的性質或類型的定價政策釐定：

(i) 採購

本集團所收取的相關產品的採購價乃按以下釐定：(a)經考慮本集團(作為服務供應商)與至少一名獨立第三方(作為接受方)間訂立的類似採購量的採購服務協議的條款以考慮可資比較產品的市場價格；或(b)倘條款(a)不可得，經參考若干屬消耗品的產品的性質及市場需求後，基於相關產品的貿易成本(包括購入成本及其他成本)加上約3%至40%溢價(過程中產生的行政及雜項開支一般為交易成本的約1%至2%)。

(ii) 物業管理服務

本集團收取的物業管理費乃按以下釐定：(a) 根據中國內地適用法律及法規以及中國內地政府不時頒佈有關(其中包括)政府指導價對物業管理費的適用性和範圍的指引，包括《物業服務收費管理辦法》、《廣州市物業管理暫行辦法》及廣州市物價局及廣州市國土資源和房屋管理局頒佈的通告，及(b)考慮到本集團(作為服務供應商)向至少兩名獨立第三方(作為接受方)就於鄰近地區提供物業的物業管理服務所收取的費用。

(iii) 洗滌

本集團收取的洗滌服務費用乃參考本集團(作為服務供應商)就於鄰近地區類似性質的洗滌服務向至少一名獨立第三方(作為接受方)收取的洗滌服務費用而釐定。

(iv) 住戶支援

就裝修及物業設備裝置服務而言，本集團收取的服務費用基於以下各項而釐定：(i)本集團提供的相關服務的性質及價值；及(ii)就提供相關服務所產生的實際成本及開支加上介乎約18%至45%的加成幅度，其乃參照本集團(作為服務供應商)於鄰近地區向獨立第三方就提供裝修及物業設備裝置服務收取的服務費用釐定。

就家居清潔服務而言，本集團收取的服務費用參考本集團(作為服務供應商)就於鄰近地區提供類似性質的家居清潔服務向至少一名獨立第三方(作為接受方)收取的服務費用而釐定，為獨立第三方客戶可輕易獲得的標準費用。

(v) 職業介紹服務

本集團收取的代理費用乃根據下列因素釐定：(a)所配對職位的性質及類型；及(b)本集團(作為服務供應商)就於鄰近地區提供類似性質的職業介紹服務向至少一名獨立第三方(作為接受方)收取的代理或管理費用。

(vi) 物業代理服務

本集團收取的物業代理費乃參考本集團(作為服務供應商)向至少一名獨立第三方(作為接受方)就位於鄰近地區類似規模及質素的物業提供代理服務而收取的物業代理費釐定。

(vii) 工程及維修

就工程服務而言，本集團收取的費用通常乃由相關方按項目基準透過競標程序或公平磋商釐定，當中經參考採購材料所招致的實際成本及開支、員工薪酬及應付參與工程項目的第三方之其他服務費，另加介乎約10%至45%的加成幅度，當中會考慮項目涉及的工程工作的性質及複雜程度，該幅度與(a)本集團(作為服務供應商)向獨立第三方(作為接受方)收取的加成幅度；及(b)獨立第三方服務供應商就提供類似規格的工程服務所收取的加成幅度一致。

就維修服務而言，本集團收取的服務費用乃由相關方按以下各項釐定：採購材料所招致的實際成本及開支、員工薪酬及應付參與提供維修服務的第三方之其他服務費，另加介乎約10%至45%的加成幅度，當中會考慮所涉及維修工程的性質及複雜程度。

(viii) 電訊

本集團收取的服務月費乃參照實際產生的成本和開支另加約10%至40%的加成幅度釐定，而上述加成幅度則基於本集團向或將向獨立第三方收取的基本服務費有關的本集團政策釐定。

定價方式及程序

生活服務及電訊服務

就(i)生活服務(採購、物業管理、洗滌、住戶支援、職業介紹服務及物業代理服務)及(ii)電訊服務而言，本公司相關附屬公司的總經理將向潛在客戶查詢所需服務的性質及規模。總經理其後將根據定價政策提供費用報價，其後將由執行董事(孟女士除外)審閱。該報價及有關支持資料其後將轉交本集團財務部門核查批准，以確保(i)(就2024年一號綜合服務框架協議而言)本集團收取的服務費及2024年一號綜合服務框架協議所載條款將不遜於本集團向獨立第三方提供的條款；及(ii)(就2024年二號綜合服務框架協議而言)所收取服務費及2024年二號綜合服務框架協議所載條款受雙方公平安排規限。

工程及維修服務

就工程服務而言，當本集團獲邀參與競標工程項目，於接獲競標招標規格後，投標團隊成員(包括本集團高級管理層)將透過以下各項釐定費用報價：(a)估計所涉及成本，包括有關人力及合資格人士(例如工程師或其他專家)及將予使用的材料之成本；及(b)評估所涉及工程服務的複雜程度；及(c)估計工程項目所須時間。

之後本公司相關附屬公司的總經理將與以下各項比較該等項目的盈利能力：(i)其他獨立第三方獲提供的類似規模及複雜程度的工程項目；及(ii)(就本集團根據2024年二號綜合服務框架協議向WM醫療保健集團提供有關服務而言)其他獨立第三方所提供的類似規模及複雜程度的工程項目，而本公司的財務經理將審閱該溢利估算，以確保：

- (1) 就2024年一號綜合服務框架協議而言，本集團向私人集團或WM非醫療保健集團收取的工程服務費將不遜於獨立第三方獲提供條款；及
- (2) 就2024年二號綜合服務框架協議而言，本集團向WM醫療保健集團收取的工程服務費受雙方公平安排規限。

就維修服務而言，本集團相關附屬公司的總經理將向潛在客戶查詢所需服務的性質及規模。總經理其後將評估將提供維修服務的性質及複雜程度、就所需設備及備用零件產生的成本及開支、員工薪酬以及所需維修服務的估計所須時間及頻率，並視所涉維修工作的性質及複雜程度而加收約10%至45%，作為維修服務費。於釐定維修服務費時，相關附屬公司的總經理將確保：

- (1) 就2024年一號綜合服務框架協議而言，本集團向私人集團或WM非醫療保健集團收取的維修服務費將不遜於獨立第三方獲提供條款；及
- (2) 就2024年二號綜合服務框架協議而言，本集團向WM醫療保健集團收取的維修服務費受雙方公平安排規限。

本公司已採納嚴格內部監控程序，以確保不超過2024年綜合服務框架協議所載年度上限，而本集團提供的服務條款符合2024年綜合服務框架協議範圍及遵守該協議條款：

本集團財務經理將每月監察2024年綜合服務框架協議項下產生的持續關連交易之實際交易金額。倘實際交易金額於年內任何時間達至相關年度上限的70%或以上，則財務經理將通知董事會，而董事會其後將根據上市規則規定於超過年度上限前評估是否需要採取適當措施。倘實際交易金額於年內任何時間進一步達至相關年度上限的80%或以上，則本公司財務總監將每週密切監察實際交易金額。

歷史交易金額及建議年度上限

2021年綜合服務框架協議項下擬進行交易於2022財年、2023財年及2024財年（直至2024年8月31日）各年的歷史交易金額載列如下：

	2022財年 (人民幣百萬元)	2023財年 (人民幣百萬元)	2024財年 (直至2024年 8月31日) (人民幣百萬元)
私人集團及WM非醫療保健集團 根據2021年一號綜合服務框架 協議已付或應付的總服務費用	59.3	45.6	25.1
WM醫療保健集團根據2021年 二號綜合服務框架協議已付或 應付的總服務費用	<u>7.6</u>	<u>11.2</u>	<u>4.3</u>
總計	<u>66.9</u>	<u>56.8</u>	<u>29.4</u>

據董事所悉，於本公告日期，2021年綜合服務框架協議項下各自擬進行的交易於2024財年的年度上限未獲超出。

下表載列於2025財年、2026財年及2027財年各年，根據2024年綜合服務框架協議各自擬進行交易的建議年度上限：

	2025財年 (人民幣百萬元)	2026財年 (人民幣百萬元)	2027財年 (人民幣百萬元)
2024年一號綜合服務框架協議的 建議年度上限	79.3	82.4	86.0
2024年二號綜合服務框架協議的 建議年度上限	46.7	47.8	49.5
總計	<u>126.0</u>	<u>130.2</u>	<u>135.5</u>

釐定建議年度上限的基準

2024年一號綜合服務框架協議及2024年二號綜合服務框架協議項下各自擬進行交易的建議年度上限乃基於以下因素及假設釐定：

- (i) 就生活服務(物業管理服務除外)而言：
 - (a) 於2022財年、2023財年及截至2024年8月31日止八個月，2021年綜合服務框架協議項下生活服務(物業管理服務除外)的歷史交易金額分別約為人民幣45.4百萬元、人民幣33.2百萬元及人民幣14.0百萬元；
 - (b) 本集團就各項生活服務(物業管理服務除外)收取的預期服務費按上文「2024年綜合服務框架協議 – 定價政策」一段所載定價政策釐定；
 - (c) 有關持續生活服務(物業管理服務除外)的預期交易金額預期於2025財年、2026財年及2027財年內繼續保持；及
 - (d) 預期年度增幅約為5%，經參考中國內地於2023年的國內生產總值增長率及於過往五年的平均歷史數字作出估計。

(ii) 就物業管理服務而言：

- (a) 根據2021年綜合服務框架協議支付的歷史物業管理費；及
- (b) 正在進行的物業管理業務(涵蓋總可出租建築面積約3,358,000平方米)及其各自的管理費。

(iii) 就工程及維修項目以及電訊服務而言：

- (a) 於2022財年、2023財年及截至2024年8月31日止八個月，有關私人集團、WM非醫療保健集團及WM醫療保健集團透過競標程序授予本集團的額度以及預期將於2025財年、2026財年及2027財年履行的尚未履行服務的歷史合約金額分別約為人民幣63.8百萬元、人民幣56.5百萬元及人民幣31.8百萬元；
- (b) 基於本集團於過往三年的歷史中標率及參與率(於2022財年、2023財年及截至2024年8月31日止八個月接近100%)得出的本集團就工程項目競標的估計中標率；
- (c) 有關持續工程及維修項目及電訊服務以及本集團向私人集團、WM非醫療保健集團或WM醫療保健集團提交但投標結果尚未落實的相關招標的總合約金額於2025財年約為人民幣2.9百萬元；
- (d) 在項目實施過程中，因私人集團、WM非醫療保健集團及WM醫療保健集團作出的任何變更指令產生的估計交易金額；及
- (e) 於過往三年所實施及完成的項目所要求的維修服務；對指定須進行競標，惟尚未獲邀標及／授予的潛在項目的估計。

有關2024年綜合服務框架協議上市規則的涵義

因上文「(1) 2024年總租約 – 有關2024年總租約上市規則的涵義」一段所述的原因，私人集團(包括番禺祈福新邨房地產)及WM醫療保健集團(包括祈福醫療)根據上市規則均為本公司的關連人士。

就祈福仙湖酒店及WM非醫療保健集團而言，WM非醫療保健集團(包括祈福仙湖酒店)的最終控股股東為孟女士。因此，WM非醫療保健集團成員公司(包括祈福仙湖酒店)亦為孟女士的聯繫人，及因此根據上市規則為本公司的關連人士。

因此，根據上市規則第14A章，2024年綜合服務框架協議的訂立構成本公司的持續關連交易。

根據上市規則第14A.81條，2024年一號綜合服務框架協議及2024年二號綜合服務框架協議項下的交易合併計算，猶如彼等為一項交易，乃基於(i)彼等均涉及由本集團提供屬類似性質的生活服務、工程及維修服務以及電訊服務，及(ii)各自的接受方(即私人集團、WM非醫療保健集團及WM醫療保健集團)均為關連人士(定義見上市規則)。

由於有關2024年綜合服務框架協議項下的建議年度上限總額的至少一項適用百分比率(除溢利率外)多於25%(惟少於75%)，且年度代價高於1千萬港元，故2024年綜合服務框架協議及其項下擬進行的交易(包括其各自建議年度上限)須遵守上市規則項下申報、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定。

訂立2024年總租約及2024年綜合服務框架協議的理由及裨益

就2024年總租約而言，本集團一直於2022財年、2023財年及2024財年從私人集團及WM醫療保健集團租用若干物業，且該等物業已用作本集團的營運或業務門店、辦公室及倉庫等。由於本集團的業務於有關租賃物業進行或處於該等物業，繼續從私人集團或WM醫療保健集團(視情況而定)租用該等物業乃屬恰當(就成本、時間及運營穩定性而言)。此外，搬遷任何該等租賃物業亦將產生不必要開支。因此，董事會認為，為避免對本集團經營造成任何重大中斷，訂立2024年總租約屬公平合理。

就2024年綜合服務框架協議而言，由於本集團大致了解私人集團、WM非醫療保健集團及WM醫療保健集團的業務需求，預期本集團將於其一般業務過程中持續向私人集團、WM非醫療保健集團及WM醫療保健集團提供該等服務。

董事(不包括獨立非執行董事(2024年二號綜合服務框架協議除外)，彼等將於考慮獨立財務顧問的建議後方發表意見)認為2024年總租約及2024年綜合服務框架協議項下擬進行的持續關連交易乃按一般商業條款進行，屬公平合理，符合本公司及其股東之整體利益，且2024年總租約及2024年綜合服務框架協議項下擬進行的持續關連交易的建議年度上限屬公平合理。

訂約方的資料

本集團主要從事提供五類主要服務分部：物業管理服務、零售服務、校外培訓服務、資訊科技服務及配套生活服務(包括餐飲服務、物業代理服務、職業介紹代理服務及洗滌服務)。

私人集團主要於中國內地從事(其中包括)物業發展、物業投資、酒店投資及管理及教育業務。其最終控股股東為孟女士的配偶。

WM非醫療保健集團主要於中國內地從事(其中包括)酒店經營及資訊科技業務。其最終控股股東為孟女士。

WM醫療保健集團主要於中國內地從事經營(其中包括)醫院及若干配套醫療設施，如產後護理中心、老年護理服務中心、牙科診所及藥局。其最終控股股東為孟女士。

一般事項

鑒於孟女士(及／或其聯繫人)於2024年總租約及2024年綜合服務框架協議的權益，孟女士已於2024年10月16日為審議2024年總租約及2024年綜合服務框架協議而舉行的董事會會議上就相關決議案放棄投票。

本公司將召開股東特別大會，以尋求獨立股東批准(其中包括)2024年一號總租約及2024年綜合服務框架協議以及其項下擬進行的持續關連交易(包括其建議年度上限)。

基於孟女士(或(視情況而定)其聯繫人)於2024年一號總租約及2024年綜合服務框架協議的權益，孟女士及其聯繫人須於股東特別大會上就將予提呈的相關決議案放棄投票。於本公告日期，孟女士透過其全資公司(即Elland Holdings Limited)而直接及間接地合共持有741,170,000股股份(佔本公司全部已發行股本約72.97%)。

就董事所深知及全悉，概無股東(除孟女士及其聯繫人外)於2024年一號總租約、2024年綜合服務框架協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益，且概無其他股東須於股東特別大會上就將予提呈有關2024年一號總租約及2024年綜合服務框架協議以及其項下擬進行的交易(包括其各自建議年度上限)的普通決議案放棄投票。

由全體獨立非執行董事(即羅君美女士、何湛先生及麥炳良先生)組成的獨立董事委員會已告成立，以就2024年一號總租約及2024年綜合服務框架協議、其項下擬進行的交易及建議年度上限向獨立股東提供意見。本公司已委任獨立財務顧問浩德融資有限公司，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有(其中包括)(i)2024年一號總租約及2024年綜合服務框架協議以及其項下擬進行的交易(包括其各自年度上限)的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會就2024年一號總租約及2024年綜合服務框架協議以及其項下擬進行的交易(包括其各自年度上限)致獨立股東的推薦建議函件；(iii)獨立財務顧問就相同事宜致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；(iv)股東特別大會通告；及(v)上市規則項下規定的其他資料的通函將寄發予全體股東。由於需要額外時間編製及落實若干資料以載入通函，故預期通函將於2024年11月6日或之前寄發。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「2021年綜合服務框架協議」 指 2021年一號綜合服務框架協議及2021年二號綜合服務框架協議的統稱

「2021年總租約」	指	2021年一號總租約及2021年二號總租約的統稱
「2021年一號綜合服務框架協議」	指	本公司(為其本身及代表其附屬公司)(為訂約一方)與番禺祈福新邨房地產(為其本身及代表私人集團其他成員公司)及祈福仙湖酒店(為其本身及代表WM非醫療保健集團其他成員公司)(為另一訂約方)所訂立日期為2021年10月29日的綜合服務框架協議,據此,本公司同意向番禺祈福新邨房地產及祈福仙湖酒店提供其中所列載的各項服務
「2021年二號綜合服務框架協議」	指	本公司(為其本身及代表其附屬公司)與祈福醫療(為其本身及代表WM醫療保健集團其他成員公司)所訂立日期為2021年10月29日的綜合服務框架協議,據此,本公司同意向祈福醫療提供其中所列載的各項服務
「2021年一號總租約」	指	番禺祈福新邨房地產(為其本身及代表其他身為私人集團成員公司的業主)與本公司(為其本身及代表其附屬公司)所訂立日期為2021年10月29日的總租約,據此,番禺祈福新邨房地產同意出租若干物業予本公司
「2021年二號總租約」	指	祈福醫療(為其本身及代表WM醫療保健集團的若干成員公司)與本公司(為其本身及代表其附屬公司)所訂立日期為2021年10月29日的總租約,據此,祈福醫療同意出租若干物業予本公司
「2024年綜合服務框架協議」	指	2024年一號綜合服務框架協議及2024年二號綜合服務框架協議的統稱
「2024年總租約」	指	2024年一號總租約及2024年二號總租約的統稱

「2024年一號綜合服務框架協議」	指	本公司(為其本身及代表其附屬公司)(為訂約一方)與番禺祈福新邨房地產(為其本身及代表私人集團其他成員公司)及祈福仙湖酒店(為其本身及代表WM非醫療保健集團其他成員公司)(為另一訂約方)所訂立日期為2024年10月16日的綜合服務框架協議,據此,本公司同意向番禺祈福新邨房地產及祈福仙湖酒店提供其中所列載的各項服務
「2024年二號綜合服務框架協議」	指	本公司(為其本身及代表其附屬公司)與祈福醫療(為其本身及代表WM醫療保健集團其他成員公司)所訂立日期為2024年10月16日的綜合服務框架協議,據此,本公司同意向祈福醫療提供其中所列載的各項服務
「2024年一號總租約」	指	番禺祈福新邨房地產(為其本身及代表私人集團其他成員公司)與本公司(為其本身及代表其附屬公司)所訂立日期為2024年10月16日的總租約,據此,番禺祈福新邨房地產同意出租若干物業予本公司
「2024年二號總租約」	指	祈福醫療(為其本身及代表WM醫療保健集團其他成員公司)與本公司(為其本身及代表其附屬公司)所訂立日期為2024年10月16日的總租約,據此,祈福醫療同意出租若干物業予本公司
「組織章程細則」	指	本公司當前生效之組織章程細則
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「番禺祈福新邨房地產」	指	廣州市番禺祈福新邨房地產有限公司,於中國內地成立的有限公司及私人集團的成員公司

「祈福醫療」	指	祈福醫療集團有限公司，於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司及為WM醫療保健集團的控股公司，且由孟女士間接全資擁有
「祈福仙湖酒店」	指	佛山市南海祈福仙湖酒店有限公司，於中國內地成立的有限公司及為非醫療保健集團成員公司
「本公司」	指	祈福生活服務控股有限公司，於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所上市(股份代號：3686)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行的股東特別大會，以供獨立股東審議及酌情批准有關(i)2024年一號總租約及(ii)2024年綜合服務框架協議及其項下擬進行的交易(包括其各自年度上限)的普通決議案
「2021財年」、「2022財年」及「2023財年」	分別指	截至2021年12月31日、2022年12月31日及2023年12月31日止財政年度各年
「2024財年」、「2025財年」、「2026財年」及「2027財年」	分別指	截至2024年12月31日、2025年12月31日、2026年12月31日及2027年12月31日止財政年度各年
「國內生產總值」	指	國內生產總值(所有提述之國內生產總值增長率均指實際而非名義國內生產總值增長率)
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元

「中國香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事(即羅君美女士、何湛先生及麥炳良先生)組成的獨立董事委員會，旨在就2024年一號總租約、2024年綜合服務框架協議及其項下擬進行的相關交易(包括其各自建議年度上限)向獨立股東提供推薦意見而成立
「獨立財務顧問」	指	浩德融資有限公司，可根據證券及期貨條例進行第4類(就證券交易提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動的持牌法團，並獲委任為獨立財務顧問以向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	毋須於股東特別大會上就批准(其中包括)2024年一號總租約、2024年綜合服務框架協議及其項下擬進行的相關交易(包括其各自建議年度上限)放棄投票的股東
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士(定義見上市規則)的個別人士或公司
「獨立非執行董事」	指	獨立非執行董事
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國內地」	指	中華人民共和國內地
「孟女士」	指	孟麗紅女士，為執行董事、本公司首席執行官、董事會主席兼其中一名控股股東
「孟女士的配偶」	指	彭磷基先生，為孟女士的配偶

「先前已刊發文件」	指	本公司發佈的以下文件：(i)本公司日期為2021年10月29日有關2021年總租約及2021年綜合服務框架協議的公告；(ii)本公司日期為2021年12月9日有關2021年總租約及2021年綜合服務框架協議的通函；及(iii)本公司日期為2021年12月30日的公告，內容有關於同日召開以批准2021年總租約及2021年綜合服務框架協議項下擬進行的相關交易、以及於2022財年、2023財年及2024財年各年其項下建議之各自年度上限之股東特別大會投票表決結果
「私人集團」	指	該等已發行股本／註冊資本的30%或以上由孟女士的配偶擁有的公司
「人民幣」	指	中國內地法定貨幣人民幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂及修改
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「WM集團」	指	WM醫療保健集團與WM非醫療保健集團之統稱
「WM醫療保健集團」	指	該等已發行股本／註冊資本的30%或以上由孟女士擁有的公司(本集團及WM非醫療保健集團除外)，主要於中國內地從事經營(其中包括)醫院及若干配套醫療設施，如產後護理中心、老年護理服務中心、牙科診所及藥局

「WM非醫療保健集團」 指 該等已發行股本／註冊資本的30%或以上由孟女士擁有的公司，本集團及WM醫療保健集團除外

「%」 指 百分比

承董事會命
祈福生活服務控股有限公司
主席、首席執行官兼執行董事
孟麗紅

香港，2024年10月16日

於本公告日期，本公司董事會成員包括執行董事孟麗紅女士、何淑媚女士及劉興先生；非執行董事梁玉華女士；以及獨立非執行董事羅君美女士、何湛先生及麥炳良先生(又名麥華章先生)。