
此乃要件 請即處理

閣下對本通函任何方面或應採取的行動如有任何疑問，應諮詢股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有祈福生活服務控股有限公司的股份，應立即將本通函交予買主或承讓人、或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理人，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函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)

主要交易：
投資貴金屬

除文義另有所指外，本封面頁所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第7至26頁。

投資及其項下擬進行的交易已根據上市規則第14.44條以股東書面批准方式獲得批准，以替代本公司股東大會。本通函僅寄發予股東以供參考。

2026年4月24日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	7
附錄一 - 本集團的財務資料	27
附錄二 - 一般資料	31

本通函備有中英文版本，如有歧義，概以本通函英文版本為準。

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「2020年公告」	指	本公司日期分別為2020年2月26日及2020年2月28日的公告
「2024年公告」	指	本公司日期分別為2024年7月25日及2024年7月29日的公告
「2024年年報」	指	本公司2024財年的年報
「30%受控公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「已分配黃金投資」	指	本集團購買合共約1,600安士已分配金條，當中包括2月25日已分配黃金投資、3月10日已分配黃金投資及3月23日已分配黃金投資
「已分配黃金投資公告」	指	本公司日期分別為2026年2月23日、2026年3月6日及2026年3月20日的公告，內容有關本集團購買合共約1,600安士已分配金條
「4月14日白銀投資」	指	本集團於2026年4月10日透過該銀行下達指令購買合共約70,600安士已分配銀條，而有關購買已於2026年4月14日完成
「該銀行」	指	渣打銀行(香港)有限公司，銀行業條例項下的持牌銀行，本集團透過其投資本通函所述的未分配金條、已分配銀條及已分配金條
「董事會」	指	董事會
「中國內地」	指	中華人民共和國內地，就本通函而言，不包括香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣
「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

釋 義

「祈福醫療」	指	祈福醫療集團有限公司，於開曼群島註冊成立的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WM非醫療保健集團成員公司(即孟女士的30%受控公司)
「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，其股份於聯交所主板上市(股份代號：3686)
「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
「2月2日未分配黃金投資」	指	本集團於2026年1月29日透過該銀行下達指令購買合共670安士未分配金條，而有關購買已於2026年2月2日完成
「2月3日未分配黃金投資」	指	本集團於2026年1月30日透過該銀行下達指令購買合共460安士未分配金條，而有關購買已於2026年2月3日完成
「2月13日白銀投資」	指	本集團於2026年2月11日透過該銀行下達指令購買合共約150,000安士已分配銀條，而有關購買已於2026年2月13日完成
「2月25日已分配黃金投資」	指	本集團於2026年2月23日透過該銀行下達指令購買合共約800安士已分配金條，而有關購買已於2026年2月25日完成
「2月25日未分配黃金出售事項」	指	本集團於2026年2月23日透過該銀行下達指令出售合共500安士未分配金條，而有關出售已於2026年2月25日完成

釋 義

「2024財年」及「2025財年」	指	截至2024年及2025年12月31日止財政年度各年
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「控股公司」	指	渣打集團有限公司，於英格蘭及威爾斯註冊成立的有限公司，其持有該銀行的全部股權，並於倫敦證券交易所(股份代號：STAN)及聯交所(股份代號：2888)上市
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方
「投資」	指	未分配黃金投資、白銀投資及已分配黃金投資的統稱
「1月28日未分配黃金投資」	指	本集團於2026年1月26日透過該銀行下達指令購買合共800安士未分配金條，而有關購買已於2026年1月28日完成
「1月29日未分配黃金投資」	指	本集團於2026年1月26日透過該銀行下達指令購買合共800安士未分配金條，而有關購買已於2026年1月29日完成
「最後實際可行日期」	指	2026年4月20日，即本通函付印前為確定本通函若干資料的最後實際可行日期
「LBMA」	指	倫敦金銀市場協會(London Bullion Market Association)，為買賣金銀的場外批發交易市場
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「3月3日未分配黃金出售事項」	指	本集團於2026年2月27日透過該銀行下達指令出售合共300安士未分配金條，而有關出售已於2026年3月3日完成
「3月4日未分配黃金出售事項」	指	本集團於2026年3月2日透過該銀行下達指令出售合共700安士未分配金條，而有關出售已於2026年3月4日完成

釋 義

「3月10日已分配黃金投資」	指	本集團於2026年3月6日透過該銀行下達指令購買合共約400安士已分配金條，而有關購買已於2026年3月10日完成
「3月23日已分配黃金投資」	指	本集團於2026年3月19日透過該銀行下達指令購買合共約400安士的已分配金條，而有關購買已於2026年3月23日完成
「3月25日白銀投資」	指	本集團於2026年3月23日透過該銀行下達指令購買合共約80,300安士已分配銀條，而有關購買已於2026年3月25日完成
「標準守則」	指	上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則
「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
「私人集團」	指	孟女士的配偶的該等30%受控公司
「招股章程」	指	本公司日期為2016年10月27日的招股章程
「人民幣」	指	人民幣，中國內地法定貨幣
「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	本公司股東
「白銀出售事項公告」	指	本公司日期分別為2026年1月9日、2026年1月12日及2026年1月14日的公告，內容有關本集團於2026年1月9日及2026年1月14日出售合共680,000安士未分配銀條
「白銀出售事項通函」	指	本公司日期為2026年2月25日的通函，當中載列(其中包括)白銀出售事項的詳情

釋 義

「白銀出售事項所得款項」	指	白銀出售事項所得款項總額，金額約為人民幣387.9百萬元
「白銀出售事項」	指	本集團出售合共680,000安士的未分配銀條，當中包括(i)於2026年1月7日透過該銀行下達指令出售合共400,000安士未分配銀條，而有關出售已於2026年1月9日完成；及(ii)於2026年1月12日透過該銀行下達指令出售額外280,000安士未分配銀條，而有關出售已於2026年1月14日完成
「白銀投資」	指	本集團購買合共約300,900安士已分配銀條，當中包括2月13日白銀投資、3月25日白銀投資及4月14日白銀投資
「白銀投資公告」	指	本公司日期為2026年2月11日、2026年3月23日及2026年4月10日的公告，內容有關本集團購買約300,900安士已分配銀條
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「英國」	指	大不列顛及北愛爾蘭聯合王國
「未分配黃金出售事項公告」	指	本公司日期為2026年3月2日的公告，內容有關本集團出售合共1,500安士未分配金條
「未分配黃金出售事項所得款項」	指	未分配黃金出售事項所得款項總額，金額約為人民幣54.5百萬元
「未分配黃金出售事項」	指	本集團出售合共1,500安士的未分配金條，當中包括2月25日未分配黃金出售事項、3月3日未分配黃金出售事項及3月4日未分配黃金出售事項
「未分配黃金投資」	指	本集團購買合共2,730安士的未分配金條，當中包括1月28日未分配黃金投資、1月29日未分配黃金投資、2月2日未分配黃金投資及2月3日未分配黃金投資

釋 義

「未分配黃金投資公告」	指	本公司日期分別為2026年1月26日、2026年1月27日及2026年1月30日的公告，內容有關本集團購買合共2,730安士未分配金條
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「WM醫療保健集團」	指	祈福醫療及其附屬公司，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，為孟女士的該等30%受控公司
「WM非醫療保健集團」	指	孟女士的該等30%受控公司，本集團及WM醫療保健集團除外
「%」	指	百分比



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)

執行董事：

孟麗紅女士(主席兼首席執行官)
何淑媚女士
劉振邦先生

非執行董事：

劉興先生

獨立非執行董事：

羅君美女士
何湛先生
麥炳良先生
(又名麥華章先生)

註冊辦事處：

Cricket Square
Hutchins Drive, P. O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

總辦事處及中國內地主要營業地點：

中國廣東省
廣州市番禺區
市廣路8號

香港主要營業地點：

香港
柴灣永泰道70號
柴灣工業城2期
7樓

敬啟者：

主要交易：
投資貴金屬

緒言

茲提述(i)2024年公告及2024年年報，內容有關本集團投資未分配銀條；(ii)白銀出售事項公告，內容有關本集團出售未分配銀條；(iii)未分配黃金投資公告，內容有關本集團投資未分配金條；(iv)白銀投資公告，內容有關本集團投資已分配銀條；及(v)已分配黃金投資公告，內容有關本集團投資已分配金條。自2020年起(及誠如2020年公告所披露)，本集團開始投資未分配銀條作為本集團財務管理的一部分。部分於未分配銀條的有關投資已於2022年出售(誠如2022年公告所披露)。於2024年7月及8月，本集團購買合共380,000安士未分配銀條。於2024年12月31日，本集團所持有的未分配銀條數量為680,000安士，估計公允價值約為人民幣141.3百萬元(誠如2024年年報所披露)。誠如白銀出售事項公告所披露，透過白銀出售事項的方式，本集團於2026年1月出售全部680,000安士未分配銀條。透過動用部分白銀出售事項所得款項及其內部資源，本集團(i)於2026年1月底及2月初購買合共2,730安士未分配金條(即未分配黃金投資)；及(ii)於2026年2月13日、2026年3月25日及2026年4月14日購買合共約300,900安士已分配銀條(即白銀投資)。此外，通過動用其內部資源及未分配黃金出售事項所得款項，本集團於2026年2月25日、2026年3月10日及2026年3月23日購買合共約1,600安士已分配金條(即已分配黃金投資)。

董事會函件

根據上市規則第14.44條，本公司已就未分配黃金投資、白銀投資及已分配黃金投資(合併為一宗交易)以及其項下擬進行的交易自其控股股東(即孟女士(執行董事兼董事會主席)及Elland Holdings Limited(由孟女士全資擁有)，彼等當時(及亦於最後實際可行日期)分別持有5,330,000股股份及735,040,000股股份)取得股東書面批准。上述控股股東於有關批准日期持有的股份總數為740,370,000股股份，相當於本公司已發行股本約72.89%。根據上市規則第14.44條，概無股東大會將予舉行以批准未分配黃金投資、白銀投資、已分配黃金投資或投資(合併為一宗交易)。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)投資的進一步詳情及上市規則項下規定的其他資料。

投資

未分配黃金投資

於2026年1月底及2月初，本集團通過動用部分白銀出售事項所得款項購買合共2,730安士未分配金條，當中包括：

(i) 1月28日未分配黃金投資：

於2026年1月26日，本集團透過該銀行下達指令購買合共800安士未分配金條，對價約為31.9百萬港元(即人民幣28.6百萬元)，而有關指令已於同日進行配對。於2026年1月28日，1月28日未分配黃金投資已完成，且本集團已支付全部上述對價。於2026年1月26日，根據1月28日未分配黃金投資購買的800安士未分配金條的未經審核賬面值約為31.9百萬港元。

董事會函件

(ii) 1月29日未分配黃金投資：

於2026年1月26日，本集團透過該銀行下達指令購買額外800安士未分配金條，對價約為31.5百萬港元(即人民幣28.3百萬元)，而有關指令已於2026年1月27日進行配對。於2026年1月29日，1月29日未分配黃金投資已完成，且本集團已支付全部上述對價。於2026年1月27日，根據1月29日未分配黃金投資購買的800安士未分配金條的未經審核賬面值約為31.5百萬港元。

(iii) 2月2日未分配黃金投資：

於2026年1月29日，本集團透過該銀行下達指令購買額外670安士未分配金條，對價約為27.3百萬港元(即人民幣24.4百萬元)，而有關指令已於同日進行配對。於2026年2月2日，2月2日未分配黃金投資已完成，且本集團已支付全部上述對價。於2026年1月30日，根據2月2日未分配黃金投資購買的670安士未分配金條的未經審核賬面值約為27.3百萬港元。

(iv) 2月3日未分配黃金投資：

於2026年1月30日，本集團透過該銀行下達指令購買額外460安士未分配金條，對價約為18.9百萬港元(即人民幣16.9百萬元)，而有關指令已於同日進行配對。於2026年2月3日，2月3日未分配黃金投資已完成，且本集團已支付全部上述對價。於2026年1月30日，根據2月3日未分配黃金投資購買的460安士未分配金條的未經審核賬面值約為18.9百萬港元。

有關(每批未分配黃金投資的)未分配金條購買價乃經參考該銀行所報的未分配金條當時市價(經參考LBMA公佈的最近期金價所釐定)作出。

董事會函件

根據本集團的投資政策，財務部會對貴金屬的市場趨勢進行定期審閱，並顯示自2026年1月初起金價的上升趨勢。根據財務部的有關報告及孟女士(董事會主席、執行董事兼本公司首席執行官)(「主席」)與劉振邦先生(執行董事兼本公司首席財務官)(「劉先生」)的討論及評估，彼等就投資黃金制定一份建議書，並已提呈董事會作全面審閱。於2026年1月26日，已召開董事會會議以審閱並討論投資建議書，於會議期間(其中包括)，(i)對與投資未分配銀條有關的對手方及結算風險表示關注，而投資未分配金條亦有同樣風險；(ii)董事會批准投資黃金的投資建議書以作策略長線投資用途(即至少一年或以上，並須於以下情況下待董事會審閱：(a)當觸發強制審閱時，即倘貴金屬的價格達到相對平均收購成本超過30%的未變現收益或虧損水平時；及(b)進行每半年的定期審閱)，而有關投資應以投資已分配金條為優先；及(iii)考慮到金價的上升趨勢，並需更多時間(即超過一星期)開立用作投資已分配金條及已分配銀條的賬戶(「新賬戶」)，故本集團決定(作為過渡措施)首先應透過其現有賬戶投資未分配金條以把握投資機會，並待新賬戶啟用後，就落實董事會優先於已分配金條的長線投資而言，本集團(a)應安排自其現時賬戶直接轉移未分配金條至新賬戶；或(b)倘有關轉移未能完成，則本公司應盡可能在最短時間內出售其未分配金條，並重新投資已分配金條。於董事會批准投資建議書後，本集團於2026年1月底及2月初進行未分配黃金投資(其已由該銀行於英國完成)，旨在將未分配金條轉為已分配金條或出售未分配金條作重新投資已分配金條，從而令本集團將已分配金條投資持作策略長線投資用途。

於2026年2月3日，新賬戶已啟用。由於未分配金條乃由渣打銀行存放於英國，倘傾向選擇於香港作已分配持有，則須將未分配金條於英國兌換為已分配金條，隨後方可轉移實物資產至香港。將英國的未分配金條直接轉移為香港的已分配金條並不可行。本集團已審視於英國及香港之間直接跨境轉移實物資產是否可行合法。此包括核實渣打銀行英國及香港分行是否已準備就緒促成有關轉移，並確保符合適用於運送高價值金銀條的國際航運、海關及反洗黑錢規例。

於與渣打銀行英國及香港兩地分行職員商討後，本公司發現將未分配金條直接轉移至新賬戶的過程過於繁複，且涉及龐大成本及風險，包括但不限於以下各項，有關項目並不符合本集團及股東的整體利益：

- 兌換及銀行手續費：將未分配金銀條(一種票據權利)於英國渣打銀行兌換為特定已分配金銀條涉及兌換費，並支付其後自保險庫的提取及手續費。將2,730安士未分配金條轉換為已分配金條的銀行手續費(「銀行手續費」)金額高達約16,000美元。

董事會函件

- 物流及保險：於英國及香港之間轉移實物資產時會有損壞或盜竊風險。就英國至香港的運輸委聘專門的安全物流提供商涉及強制性運輸保險，其價值按黃金持有總價值的百分比計算，估計轉移2,730安士未分配金條（連同銀行手續費16,000美元，合計高達約71,000美元）高達約55,000美元。
- 收貨及倉儲費：與收款銀行（該銀行）就檢查、核實及儲存本公司於香港已分配賬戶的已分配金銀條的相關費用亦涉及其中。

另一方面，出售未分配金條及重新投資已分配金條將可節省以上成本（涉及出售未分配金條的交易成本為極低）及消除涉及的損壞或盜竊風險，此亦令本公司自出售中達至盈虧平衡（甚或確認溢利）。因此，經作出成本及利益分析後，本集團決定進行出售未分配金條及重新投資已分配金條。然而，於未分配黃金投資後，由於金價於2026年2月初回落，因此，本集團出售未分配黃金投資的計劃已延後。

收購未分配金條一直為並旨在成為董事會把握投資機會的過渡措施，而有關投資預期將兌換為已分配持有或出售作重新投資已分配持有。於緊接最初投資未分配金條前一星期期間，每安士LBMA黃金平均價（即LBMA每日黃金平均收市價）上升9%以上。鑒於金價於有關期間上升，董事會預期黃金市價將繼續上升，且認為收購未分配金條將可達致其把握投資機會的目的。

為落實董事會優先於已分配金條的長線投資，本集團繼續進行其出售未分配黃金投資的計劃。誠如未分配黃金出售事項公告所披露，於2026年2月底及3月初，本集團(i)透過該銀行出售合共500安士未分配金條（即2月25日未分配黃金出售事項），對價約為20.3百萬港元（即人民幣18.0百萬元）；(ii)透過該銀行出售合共300安士未分配金條（即3月3日未分配黃金出售事項），對價約為12.2百萬港元（即人民幣10.8百萬元）；及(iii)透過該銀行出售合共700安士未分配金條（即3月4日未分配黃金出售事項），對價約為29.0百萬港元（即人民幣25.7百萬元）。由於未分配黃金出售事項，董事預期將於2026財年自出售事項確認未經審核溢利總額（扣除相關開支前）約人民幣0.6百萬元，此乃根據(i)未分配黃金出售事項所得款項；及(ii)未分配金條於緊接有關未分配黃金出售事項前的賬面值之間的差額計算得出。有關2月25日未分配黃金出售事項、3月3日未分配黃金出售事項及3月4日未分配黃金出售事項的詳情，請參閱未分配黃金出售事項公告。

董事會函件

董事現時預期出售未分配黃金投資將於2026年上半年完成，惟須視乎(i)實物金銀條的供應情況及(ii)有利定價等的市場狀況而定，以重新投資已分配金條及／或已分配銀條。

持有未分配貴金屬的風險

未分配貴金屬於對手方部分具有若干信貸風險。未分配貴金屬持有人並無擁有具體的金銀條，惟僅擁有向對手方的合約申索。倘(執行投資的)金融機構違約、破產或進入清盤，未分配貴金屬持有人對實物貴金屬並無申索權，乃由於持有人於實體商品並無所有權申索，亦無對實體商品擁有控制權，故令彼等有較少保障。除非未分配貴金屬直接轉換為已分配貴金屬，否則未分配貴金屬僅可存放於(執行投資的)金融機構，而有關金融機構只要最終可履行向持有人交代賬目的合約義務，則並無責任一直持有足夠數量的貴金屬以應付可能轉換為已分配貴金屬的情況。當前地緣政治緊張局勢更令此風險加劇。全球局勢不穩及經濟不確定因素均令對手方受影響的程度增加。具體而言，倘貴金屬價格(因全球局勢不穩及經濟不確定因素所致)有重大變動，金融機構可能無法保障足夠的貴金屬以履行其對所有未分配貴金屬持有人的合約義務。於有關情況下，持有人可能須透過法律程序向金融機構追討賠償。

另一方面，金融機構須在已分配貴金屬持有人的要求下將實物貴金屬交付予持有人，而持有人於有關已分配貴金屬擁有全部控制權。因此，投資已分配貴金屬(相對未分配貴金屬而言)乃為於複雜多變的地緣政治時期保障本集團資產及消除對手方違約風險的審慎措施。

董事對未分配黃金投資是否與本集團財務管理及風險管理政策保持一致的評估

符合財務管理政策

為與本集團的財務管理政策(有關進一步詳情，請參閱「進行投資的理由及裨益－本集團的財務管理」一段)保持一致，投資貴金屬有助豐富其資產組合，就長線策略投資而言，於可見將來屬相對低風險的資產類別。於未分配黃金投資時，未分配金條被視為就有關高流動性的金價賺取潛在收益的合適工具，此與資產分配維持靈活彈性的目標保持一致。

風險管理考慮

儘管投資貴金屬(包括未分配黃金投資)乃相對低風險的資產類別，惟董事會深明未分配金條於對手方部分具有若干信貸風險。鑒於董事會對風險環境的持續評估，尤其是地緣政治緊張局勢加劇，董事會按其原定計劃(即已分配貴金屬的長線投資)將未分配黃金投資轉換為已分配金屬，此乃審慎加強的風險管理方法。

董事會確認，未分配黃金投資乃根據本集團於相關時間並存的財務管理及風險管理政策作出。策略轉移至已分配貴金屬乃為應對不斷變化的地緣政治局勢而作出的政策加強，與董事會持續審閱及加強風險管理措施的職責一致。

白銀投資

(i) 2月13日白銀投資

於2026年2月11日，本集團通過動用部分白銀出售事項所得款項透過該銀行下達指令購買合共約150,000安士已分配銀條(即2月13日白銀投資)，對價約為98.1百萬港元(即人民幣87.1百萬元)，而有關指令已於同日進行配對。於2026年2月13日，2月13日白銀投資已完成，且本集團已支付全部上述對價。於2026年2月11日，根據2月13日白銀投資購買的約150,000安士已分配銀條的未經審核賬面值約為98.1百萬港元。

(ii) 3月25日白銀投資

於2026年3月23日，本集團通過動用未分配黃金出售事項所得款項(約為人民幣27.3百萬元)及其內部資源(約為人民幣10.7百萬元)，透過該銀行下達指令購買合共約80,300安士已分配銀條(即3月25日白銀投資)，對價約為43.2百萬港元(即人民幣38.0百萬元)，而有關指令已於同日進行配對。於2026年3月25日，3月25日白銀投資已完成，且本集團已支付全部上述對價。於2026年3月23日，根據3月25日白銀投資購買的約80,300安士已分配銀條的未經審核賬面值約為43.2百萬港元。

(iii) 4月14日白銀投資

於2026年4月10日，本集團通過動用其內部資源，透過該銀行下達指令購買合共約70,600安士已分配銀條(即4月14日白銀投資)，對價約為42.9百萬港元(即人民幣37.6百萬元)，而有關指令已於同日進行配對。於2026年4月14日，4月14日白銀投資已完成，且本集團已支付全部上述對價。於2026年4月10日，根據4月14日白銀投資購買的約70,600安士已分配銀條的未經審核賬面值約為42.9百萬港元。

已分配銀條(就各批白銀投資而言)各自的購買價乃經參考該銀行所報的已分配銀條近期市價(經參考LBMA公佈的最近期白銀價格所釐定)作出。

已分配黃金投資

(i) 2月25日已分配黃金投資

於2026年2月23日，本集團通過動用其內部資源透過該銀行下達指令購買合共約800安士已分配金條，對價約為32.4百萬港元(即人民幣28.8百萬元)，而有關指令已於同日進行配對。於2026年2月25日，2月25日已分配黃金投資已完成，且本集團已支付全部上述對價。於2026年2月23日，根據2月25日已分配黃金投資購買的約800安士已分配金條的未經審核賬面值約為32.4百萬港元。

(ii) 3月10日已分配黃金投資

於2026年3月6日，本集團通過動用其內部資源透過該銀行下達指令購買合共約400安士已分配金條，對價約為15.9百萬港元(即人民幣14.0百萬元)，而有關指令已於同日進行配對。於2026年3月10日，3月10日已分配黃金投資已完成，且本集團已支付全部上述對價。於2026年3月6日，根據3月10日已分配黃金投資購買的約400安士已分配金條的未經審核賬面值約為15.9百萬港元。

(iii) 3月23日已分配黃金投資

於2026年3月19日，本集團通過動用未分配黃金出售事項所得款項透過該銀行下達指令購買合共約400安士已分配金條，對價約為14.9百萬港元(即人民幣13.0百萬元)，而有關指令已於同日進行配對。於2026年3月23日，3月23日已分配黃金投資已完成，且本集團已支付全部上述對價。於2026年3月19日，根據3月23日已分配黃金投資購買的約400安士已分配金條的未經審核賬面值約為14.9百萬港元。

董事會函件

已分配金條(就各批已分配黃金投資而言)各自的購買價乃經參考該銀行所報的已分配金條近期市價(經參考LBMA公佈的最近期金價所釐定)作出。

持有已分配貴金屬的風險及成本

儘管與持有未分配貴金屬相比，持有已分配貴金屬可消除於對手方部分的信貸風險，惟仍有以下風險：

- (i) 盜竊及實質損失：實物貴金屬可能因庫存管理不善而失竊或視作遺失；
- (ii) 市值波動：已分配貴金屬的價值仍取決於價格波動，並透過本公司更廣泛的財務風險管理框架加以管理；及
- (iii) 營運風險：於極端市場事件或保險庫設施營運中斷時，或會出現存取或交付的可能延誤。

為將盜竊或實質損失及營運風險降至最低，本集團將其實物黃金及白銀儲存(或計劃儲存)於布林克香港有限公司(「布林克」)，布林克為於安全物流及貴金屬儲存方面的全球公認領導者。布林克乃透過該銀行委聘，該銀行代表其客戶就投資賬戶持有的貴金屬作出儲存安排。本集團可在無需該銀行的批准下存入、提取或出售已分配貴金屬。布林克營運的保險庫設施採用先進的安全協議，而該等措施確保本集團所持有已分配貴金屬的實物完整安全。布林克通常僅為大型機構客戶(如該銀行、匯豐等)而非個人賬戶持有人提供服務。布林克收取的年度倉儲費用為實物白銀市值的0.13%及實物黃金市值的0.05%，按季度支付。鑒於布林克的聲譽、安全保障程度高及服務標準，董事認為，將實物黃金及白銀儲存於布林克，而非儲存於其他較細規模的貴金屬儲存服務提供商乃屬合理。

作為實物黃金及白銀的持有人，本公司於有關已分配貴金屬擁有全部控制權。即使於實物黃金及白銀儲存於布林克時，布林克須妥善儲存本公司的黃金及白銀，且不得在未經本公司授權下以任何方式處理有關黃金及白銀。相對涉及投資未分配貴金屬的金融機構而言，有關金融機構只要最終可履行向持有人交代賬目的合約義務，則並無責任一直持有足夠數量的貴金屬以應付可能轉換為已分配貴金屬的情況。於此基礎上，董事會認為，投資已分配貴金屬可有效消除於對手方部分的信貸風險。

持有已分配貴金屬的風險管理及內部監控措施

為應對上文持有已分配貴金屬的風險，本公司已就管理已分配貴金屬投資進一步實施以下內部監控措施：

- 定期監察貴金屬的市場趨勢：本集團財務部負責日常監察本集團的貴金屬投資及貴金屬的市場趨勢，以及將本集團財務部每月進行的貴金屬投資審閱提供予董事會全體成員。
- 定期對賬：已分配貴金屬持有量將每月與相關對賬單及內部記錄進行對賬。
- 雙重授權：已分配貴金屬的任何變動規定須獲最少兩名董事授權，此可將盜竊及實質損失的可能性降至最低。
- 保險：布林克的倉儲費用已包括保險保障以確保提供充足保障。
- 獨立審核：本公司外部核數師會就實物金屬持有量進行年度核查。

董事對已分配貴金屬投資的風險評估

消除於對手方部分的信貸風險

董事會認為透過已分配持有達致最顯著風險下降為完全消除對手方信貸風險，原因為(i)已分配貴金屬持有人對其實物貴金屬擁有所有權申索及控制權；及(ii)有關實物貴金屬已不再由(執行投資的)金融機構實體持有或控制，倘有關金融機構破產或進入清盤，持有人亦受到保障。董事會已評估於當前地緣政治形勢下，金融機構的穩定性已無法視為理所當然，此架構上的保障乃屬至關重要。

成本效益分析

儘管已分配持有產生倉儲費用(即白銀市值的0.13%及黃金市值的0.05%)，董事會認為，遠較於機構倒閉場景虧損總額更顯著的風險，有關費用為合理的保險費。

經審慎評估所有因素後，董事會一致認為，投資已分配貴金屬較未分配持有而言屬根本上的較低風險策略。完全消除對手方的破產風險，再結合強大的實體安全保障、全面保險及透明的審核過程，為股東資產於不確定的地緣政治環境中提供卓越的保障。

有關本集團及該銀行的資料

本集團是服務供應商，提供由物業管理服務、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、職業介紹服務及洗滌服務)五大業務組成的多元化服務組合。

全部投資(包括四批未分配黃金投資、白銀投資及已分配黃金投資)乃透過該銀行作出，惟未能確定投資最終對手方的身份。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，對手方及彼等各自的最終實益擁有人為獨立第三方。

根據董事會可得的公開資料，該銀行為銀行業條例項下的持牌銀行，其全部股權由控股公司持有，而控股公司於倫敦證券交易所及聯交所上市。控股公司及其附屬公司為領先國際銀行集團，主要從事商業及個人銀行業務。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，該銀行、控股公司(其於倫敦證券交易所及聯交所上市)及任何於控股公司股份或相關股份中擁有根據香港法例第571章證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向控股公司及聯交所披露的權益及／或淡倉的人士均為獨立第三方。

進行投資的理由及裨益

誠如白銀出售事項通函、未分配黃金投資公告、白銀投資公告及已分配黃金投資公告所披露，投資貴金屬乃作為本集團財務管理的一部分。

本集團的財務管理

本集團的財務管理乃遵循正式政策為指引，集中於流動資金、保值及策略性資本配置。主要目標為於瞬息萬變的市況中確保營運穩定，同時積極管理風險及保存資本價值，因而可有效調配盈餘資金以支持可持續長期增長。

1. 財務政策及現金管理

本集團的政策以維持充足流動資金作所有營運及應急需求為優先，集中管理營運現金盈餘。有一部分會保留作營運資金緩衝，並分配資金以向股東支付股息分派。劉振邦先生(執行董事兼本公司首席財務官)(「劉先生」)負責制定及監察本公司營運資金緩衝。每月對本集團的現金流量進行審閱以確保維持充足的現金流量緩衝。所需的營運資金緩衝乃經參考本集團不時的營運及應急需求而釐定。

2. 盈餘資金的風險適應性配置

為應對市場動態，餘下現金結餘(於支付營運資金及股息後)以策略管理，重點在於保留價值及減輕財務風險。此包括將部分資金分配至被視為可長期儲值的資產，例如先前投資銀條及近期的策略投資黃金及白銀。所有投資及部署決策均在嚴格、審慎的框架內作出，該框架強調安全性、流動性及資本保值，旨在保障本集團的資源以供未來發展。

3. 整合業務營運

本集團的核心業務分部產生穩定的營運現金流量。本公司的財務職能可有系統分配該現金：首先用於營運及股息，其後有策略保留及保護餘額，以為未來發展提供資本資源，進而在保持財務韌性的同時促進可持續增長。

本集團管理層負責監督本政策的遵守情況。董事認為，此嚴謹且具風險意識的方法可確保資本價值的保全，並可於動態環境中實現策略執行。

於實施本集團的財務管理政策時，會就影響本集團業務、中國內地及全球市場的經濟及地緣政治風險進行定期評估。考慮到中國內地經濟增長相對緩慢，為管理流動資金風險，(i)本集團密切監察其流動資金及儲備額外營運資金(白銀出售事項所得款項約人民幣72.2百萬元已分配用作2026年及2027年的營運資金及一般企業用途)，以維持流動資金緩衝，滿足本集團因市場疲弱及/或本集團面臨的競爭加劇而導致的營運及應急需求；及(ii)本集團一直積極致力於使其資產結構多元化，並就市場狀況作出適當調整，包括但不限於投資貴金屬及以人民幣計值的定期存款。鑒於當前的宏觀經濟環境、地緣政治緊張局勢及經濟不確定性，就長線策略投資而言，貴金屬在可預見的將來被視為相對低風險的資產類別。雖然定期存款為流動資金提供安全的存放方式並提供相對可預測的利息收入，惟董事會認為，多元化資產組合就風險管理而言屬至關重要。董事會亦已評估其他投資選項(包括上市股票及房地產)，並認為於當前多變及不確定的宏觀經濟環境中，有關投資選項可能未必如投資貴金屬般有利。投資於貴金屬在長期內表現出持續增值，並能在經濟低迷時期提供更好的回報，在目前的經濟環境下可作為可行的價值儲存手段及風險分散工具，同時亦能減少定期存款的匯率風險及利率風險，符合本集團有關安全性、流動性及資本保值的財務管理目標，旨在保障本集團的資源以供未來發展。因此，本公司認為投資貴金屬乃屬防守性、審慎且相對穩健的資本管理措施，故可為本集團及股東保值及增值，且本公司將視乎市場情況，逐漸將其重心轉向投資貴金屬。本集團的財務管理政策經調整後，使其具備必要的韌性以應對當前及未來的經濟挑戰，且本公司將定期進行審閱及更新，以適應不斷變化的情況。

董事會函件

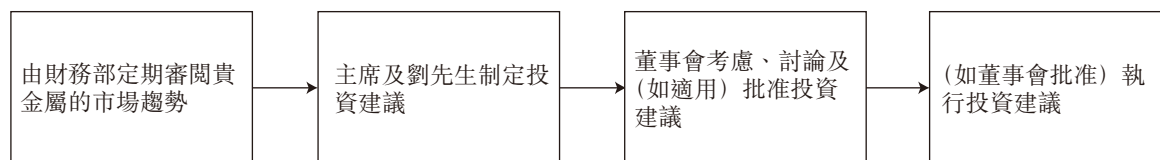
鑒於貴金屬價格面臨下行風險，本集團已密切監察貴金屬的市場趨勢，並注意到貴金屬近期市價的波動。儘管有波動的情況，惟由於投資乃計劃作長線策略投資，故本集團認為投資貴金屬仍屬防守性及審慎的財務管理政策。每安士LBMA黃金平均價(即於相關年度內十二個月月底日期LBMA每日黃金平均收市價)於2021年至2025年上升93.5%，同時每安士LBMA白銀平均價(即於相關年度內十二個月月底日期LBMA每日白銀平均收市價)亦於相同期間上升65.6%。因此，本集團認為，就長線投資而言，並鑒於現時不穩定的宏觀經濟環境，貴金屬乃屬相對低風險的資產類別。近期，貴金屬價格下降乃由於美元強勢及預期美國聯邦儲備局即使面臨通脹仍有可能維持相對高的利率，惟鑒於本集團的計劃為長線投資貴金屬，故預期兩者的影響相對屬短期。貴金屬的價格已達到相對投資收購成本超過5%(但低於30%)的未變現虧損水平。因此，已觸發下文「風險及流動資金管理以及內部監控措施」一段所載列的加強報告及評估機制。於有關評估期間，董事會認為(i)就黃金而言，儘管貴金屬的市價於2026年3月下跌，有關價格仍處於與2026年1月初的相若水平，惟仍高於2021年至2025年的價格；及(ii)就白銀而言，儘管貴金屬的市價於2026年1月底至2026年3月下跌，有關價格仍處於與2026年1月初的相若水平，惟仍高於2021年至2025年的價格。董事會預期，基於貴金屬價格的歷史長期趨勢(而非短期波動)，有關價格將隨時間上升。因此，鑒於投資貴金屬向來計劃作長線策略投資，董事會認為，投資貴金屬仍為一項有利投資，並可對貴金屬作進一步投資。

投資政策及投資貴金屬的投資決策程序

本集團財務部會定期審閱貴金屬(包括(過往)銀條)的市場趨勢以應對經濟指標及地緣政治局勢發展，並定期向孟女士(主席、執行董事兼本公司首席執行官)報告。貴金屬的潛在投資初步由主席及劉先生討論及評估。根據(i)貴金屬的歷史市場趨勢；(ii)貴金屬的近期市價；及(iii)本集團的財務管理政策，尤其是，本集團不時的流動資金及資產結構，主席及劉先生將具體訂明任何建議投資的規模及目標價格範圍。一份建議書(包括建議投資的規模及目標價格範圍，以及將獲授權進行投資的授權範圍有效期)其後將由主席提呈董事會作全面審閱。董事會將按宏觀經濟環境、本公司的財務狀況及其長期策略目標而慎重考慮建議書。於作出任何投資前，投資建議須獲批准，而相關董事授權範圍須於正式董事會會議上授予，此乃嚴格遵照適當的內部監控程序。

董事會函件

以下流程表說明投資貴金屬的投資決策程序：



考慮到財務管理政策、投資貴金屬的背景及優勢，本集團投資貴金屬的政策主要為長線投資(視乎不可預見的市場情況而定)，投資規模不超過人民幣400.0百萬元，並預期將由白銀出售事項所得款項(即人民幣180.0百萬元)及本公司內部資源(即人民幣220.0百萬元)撥付。

於最後實際可行日期，本集團(i)持有合共1,230安士未分配金條；(ii)持有合共約1,600安士已分配金條；(iii)持有合共約300,900安士已分配銀條；及(iv)並無持有任何其他貴金屬(包括未分配銀條)。於遵循投資政策並遵守相關內部監控程序下，本集團將繼續(視乎建議投資規模及目標價格範圍)不時對貴金屬作進一步投資。

專業知識及團隊架構

根據內部監控程序，任何投資建議均應提交正式董事會會議、於會上討論及(如適用)批准，因此，全體董事會成員將參與監察及審閱投資建議。考慮到本集團已就其投資未分配銀條採納相同的內部監控程序，財務部及各董事會成員(尤其是孟女士及劉先生)已於(i)監察市場趨勢；(ii)制定、評估、討論及(如適用)批准投資及出售未分配銀條建議；及(iii)定期監察及評估於2020年起及直至現時期間作出的有關投資方面積累豐富的財務管理(特別是投資貴金屬)經驗。尤其是，孟女士(主席)、劉先生及麥炳良先生(又名麥華章先生)(獨立非執行董事)(「麥先生」)於財務管理及／或投資方面擁有豐富經驗。

1. 孟女士

孟女士為本集團的創辦人，並自1998年10月起一直負責本集團的策略發展、管理、營運及整體表現(包括自2020年起參與投資銀條的決策)。孟女士於企業管理及管治方面擁有逾25年經驗。彼於2017年1月獲接納為香港董事學會資深會員，於2020年11月擔任廣州外商投資企業商會第十一屆執行理事會主席及於2022年2月擔任廣州市工商業聯合會(總商會)第十六屆執行理事會副主席。

2. 劉先生

劉先生自2019年12月起擔任本集團首席財務官，主要負責(其中包括)財務管理、財務報告及業務規劃。彼於會計、核數及企業融資方面擁有逾20年豐富經驗。彼(i)分別於2008年6月及2008年11月至2017年11月擔任Apollo智慧出行集團有限公司(前稱為力世紀有限公司、奧立仕控股有限公司及明豐珠寶集團有限公司*；其股份於聯交所主板上市的公司，股份代號：860)的財務總監及公司秘書；及(ii)於2018年6月至2019年6月擔任AV策劃推廣(控股)有限公司(其股份於聯交所GEM上市的公司，股份代號：8419)的集團財務總監及公司秘書，於有關期間，彼主要負責(其中包括)上市公司的財務報告及財務管理。彼亦擔任多間於聯交所上市公司的獨立非執行董事。

3. 麥先生

麥先生於投資及企業管理方面擁有逾30年豐富經驗。彼於2005年4月29日至2020年5月1日擔任香港經濟日報集團有限公司(「香港經濟日報」)董事總經理兼香港經濟日報及晴報社長。彼亦為香港經濟日報創辦人，並於分析投資趨勢方面擁有豐富經驗。麥先生獲得亞洲企業商會舉辦的亞太企業家獎2012卓越企業家獎。彼亦擔任多間於聯交所上市公司的獨立非執行董事。

風險及流動資金管理以及內部監控措施

本公司已就投資貴金屬(包括投資策略及規模、投資監控及審批程序以及涉及投資各方的角色及職責)制定正式書面投資政策及程序。

全體董事會成員每月將獲提供由本集團財務部進行的投資貴金屬審閱，當中詳述投資狀況(包括投資金額、投資的現時市場價值及投資的公允價值收益／虧損)。於本集團財務部持續監察投資期間，(i)倘貴金屬的價格達到相對收購成本或相對向劉先生最新報告的價格超過5%的未變現收益或虧損水平時，則財務部須立即通知劉先生，而劉先生將會與主席孟女士討論，並分析及評估投資是否仍符合本集團的長線投資目標；及(ii)倘貴金屬的價格達到相對平均收購成本超過30%的未變現收益或虧損水平時，則將觸發對投資的強制審閱。財務部須通知財務部主管劉先生，而劉先生則須立即向全體董事成員會報告，並就本公司是否須部分或全部出售投資(包括建議出售的規模及目標價格範圍，以及將獲授權進行出售的授權範圍有效期)而向彼等提供分析及建議。就此而言，正式董事會會議須予召開以供全體董事會成員(包括獨立非執行董事)就是否部分或全部出售投資參與監察、審閱及決策。

未分配黃金投資、白銀投資及已分配黃金投資

未分配黃金投資及白銀投資由白銀出售事項所得款項(並無即時要求用作營運或資本開支用途)撥付，而用作已分配黃金投資的資金則由為本集團內部資金(亦無即時要求用作營運或資本開支用途)撥付。根據本集團上文所載的財務管理政策，本公司認為投資貴金屬乃屬防守性、審慎且相對穩健的資本管理措施，並因此對本集團及股東有利。

董事(包括獨立非執行董事)認為，投資(包括四批未分配黃金投資、白銀投資及已分配黃金投資)符合本集團及股東的整體利益，而投資的條款(包括經參考該銀行所報的未分配金條、已分配銀條及已分配金條(視乎情況而定)近期市價的投資考慮)屬公平合理。就此而言，儘管本公司將不會召開股東大會以批准未分配黃金投資、白銀投資、已分配黃金投資及其項下擬進行的交易，惟倘本公司將召開有關股東大會，董事會將建議股東投票贊成相關決議案。

投資的財務影響

根據本集團未經審核綜合管理賬目的初步評估，緊接投資前(即於2026年1月25日)，本集團有現金及現金等價物約人民幣673.3百萬元及總資產約人民幣768.9百萬元。緊隨投資完成後(即於2026年4月14日)，根據本集團未經審核綜合管理賬目的初步評估，本集團有現金及現金等價物約人民幣411.0百萬元(經(a)扣減(i)未分配黃金投資的對價總額約人民幣98.2百萬元；(ii)白銀投資的對價總額約人民幣162.7百萬元；及(iii)已分配黃金投資的對價總額約人民幣55.9百萬元；及(b)加上未分配黃金出售事項所得款項約人民幣54.5百萬元後)及總資產維持不變為約人民幣768.9百萬元(原因為上述所載的現金及現金等價物減少已被投資貴金屬悉數抵銷)。

投資對本集團的負債概無財政影響。

上市規則的涵義

未分配黃金投資

就1月28日未分配黃金投資而言，當根據個別基準計算時，由於根據上市規則第14章計算有關1月28日未分配黃金投資對價的至少一項適用百分比率達5%或以上但少於25%，故根據上市規則第14章，1月28日未分配黃金投資構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則項下的相關申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

就1月29日未分配黃金投資而言，當根據個別基準計算時，由於根據上市規則第14章計算有關1月29日未分配黃金投資對價的至少一項適用百分比率達5%或以上但少於25%，故根據上市規則第14章，1月29日未分配黃金投資構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則項下的相關申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

就2月2日未分配黃金投資而言，當根據個別基準計算時，由於根據上市規則第14章計算有關2月2日未分配黃金投資對價的全部適用百分比率均少於5%，故2月2日未分配黃金投資並不構成上市規則項下的須予公佈交易。

就2月3日未分配黃金投資而言，當根據個別基準計算時，由於根據上市規則第14章計算有關2月3日未分配黃金投資對價的全部適用百分比率均少於5%，故2月3日未分配黃金投資並不構成上市規則項下的須予公佈交易。

白銀投資

就2月13日白銀投資而言，當根據個別基準計算時，由於根據上市規則第14章計算有關2月13日白銀投資對價的至少一項適用百分比率達5%或以上但少於25%，故根據上市規則第14章，2月13日白銀投資構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則項下的相關申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

就3月25日白銀投資而言，當根據個別基準計算時，由於根據上市規則第14章計算有關3月25日白銀投資對價的至少一項適用百分比率達5%或以上但少於25%，故根據上市規則第14章，3月25日白銀投資構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則項下的相關申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

就4月14日白銀投資而言，當根據個別基準計算時，由於根據上市規則第14章計算有關4月14日白銀投資對價的至少一項適用百分比率達5%或以上但少於25%，故根據上市規則第14章，4月14日白銀投資構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則項下的相關申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

已分配黃金投資

就2月25日已分配黃金投資而言，當根據個別基準計算時，由於根據上市規則第14章計算有關2月25日已分配黃金投資對價的至少一項適用百分比率達5%或以上但少於25%，故根據上市規則第14章，2月25日已分配黃金投資構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則項下的相關申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

就3月10日已分配黃金投資而言，當根據個別基準計算時，由於根據上市規則第14章計算有關3月10日已分配黃金投資對價的全部適用百分比率均少於5%，故3月10日已分配黃金投資並不構成上市規則項下的須予公佈交易。

就3月23日已分配黃金投資而言，當根據個別基準計算時，由於根據上市規則第14章計算有關3月23日已分配黃金投資對價的全部適用百分比率均少於5%，故3月23日已分配黃金投資並不構成上市規則項下的須予公佈交易。

投資(合併為一宗交易後)

根據上市規則第14.22條，基於全部已分配黃金投資、白銀投資及未分配黃金投資均為(i)本集團作為其財務管理一部分作出的貴金屬投資；及(ii)透過該銀行作出，已分配黃金投資須連同白銀投資及未分配黃金投資合併為一宗交易。由於根據上市規則第14章計算有關投資(即已分配黃金投資、白銀投資及四批未分配黃金投資)對價總額的最高適用百分比率超過25%但少於100%，故根據上市規則第14章，投資(合併為一宗交易後)構成本公司的主要交易，並須遵守申報、公告及股東批准規定。

一般資料

根據上市規則第14.44條，倘：(a)本公司召開股東大會批准已分配黃金投資、白銀投資及／或未分配黃金投資，概無股東須於會上放棄投票；及(b)已自一名股東或一組有密切聯繫的股東(彼等於批准已分配黃金投資、白銀投資及／或未分配黃金投資的該股東大會上共同持有50%以上投票權)取得書面批准，則股東書面批准可獲接納為替代舉行股東大會。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於已分配黃金投資、白銀投資及／或未分配黃金投資中擁有任何重大權益，倘將就批准已分配黃金投資、白銀投資及／或未分配黃金投資召開股東大會，亦無股東須於會上放棄投票。

根據上市規則第14.44條，本公司已就批准已分配黃金投資、白銀投資及未分配黃金投資(合併為一宗交易後)以及其項下擬進行的交易自其控股股東(即孟女士(執行董事兼董事會主席)及Elland Holdings Limited(由孟女士全資擁有)，彼等分別持有5,330,000股股份及735,040,000股股份)取得股東書面批准。於批准日期，上述控股股東持有的股份總數為740,370,000股股份，相當於本公司已發行股本約72.89%。根據上市規則第14.44條，概無股東大會將予舉行以批准已分配黃金投資、白銀投資、未分配黃金投資或投資(合併為一宗交易後)。

董事會函件

其他資料

謹請閣下垂注本通函附錄所載的其他資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會
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
謹啟

2026年4月24日

1. 本集團財務資料

本集團截至2023年、2024年及2025年12月31日止三個財政年度各年的財務資料詳情，連同相關附註均已披露於本公司相關年報及全年業績公告，並已於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(www.cliffordmodernliving.com)刊載且可供查閱。

- (a) 本公司於2024年4月29日刊發截至2023年12月31日止年度的年報(第66至153頁)，可於以下網址查閱：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0429/2024042905628_c.pdf；

- (b) 本公司於2025年4月25日刊發截至2024年12月31日止年度的年報(第66至153頁)，可於以下網址查閱：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0425/2025042502275_c.pdf；及

- (c) 本公司於2026年3月27日刊發截至2025年12月31日止年度的全年業績公告(第2至19頁)，可於以下網址查閱：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2026/0327/2026032702673_c.pdf。

本公司核數師並無就本集團截至2023年、2024年及2025年12月31日止三個財政年度各年的財務報表發表任何保留意見。

2. 債務聲明

於2026年2月28日(即為確定債務聲明的最後實際可行日期)，本集團並無借貸，而租賃負債則約為人民幣29.7百萬元。全部未償還租賃負債均為無抵押及無擔保。

除上文所披露者外，並除集團內債務及一般貿易應付款項外，截至2026年2月28日營業時間結束時，本集團並無任何(i)已發行及發行在外的債務證券、已授權或以其他方式設立但尚未發行的債務證券及定期貸款；(ii)其他借貸或屬借貸性質的債務(包括銀行透支及承兌負債(一般商業票據除外)或承兌信貸或租購承擔)；(iii)按揭及押記；及(iv)重大或然負債或擔保。

3. 重大不利變動

董事已確認，自2025年12月31日(即本集團最近期刊發的經審核財務報表的編製日期)起並直至最後實際可行日期(包括該日)，本集團的財務或貿易狀況並無任何重大不利變動。

4. 營運資金

董事認為，經考慮本集團的內部資源、營運現金流量及與白銀出售事項有關的交易影響後，本集團有充足營運資金滿足其現有需求，亦即於並無出現意料之外的情況下，由本通函日期起計未來至少12個月的時間。本公司已取得上市規則第14.66(12)條項下規定的相關確認。

5. 本集團財務及貿易前景

物業管理服務

作為主要服務分部之一，物業管理服務分部為本集團提供穩健的營運基礎。本集團計劃透過增加訂約總建築面積以及所管理的住宅區及純商業物業的數目，進一步拓展其市場份額。該拓展預期將支持物業管理服務的收入增長，並推動增加本集團其他服務分部的使用率。

本集團亦計劃透過於廣東省從事集成項目(包括由第三方發展的公寓、購物商場及商業寫字樓)擴展其物業管理網絡。有關項目將提供整合的物業管理、代理及營銷顧問服務。

為加速增長，本集團擬收購合適的物業管理公司，旨在提高營運的標準化及集約化。此外，本集團將繼續透過網站及手機應用程式發展線上營銷及分銷渠道，以推廣各種服務。已升級的銷售及會計系統預期將改善數據收集及對客戶服務的回應速度。

零售服務

零售分部正處於業務結構優化階段。儘管激烈的市場競爭繼續對傳統零售收入施加壓力，於2024年下半年推出的新鮮食品採購服務已開始作為新的收入流，並將聚焦於整合傳統與新業務資源以支持分部的整體穩定發展。

校外培訓服務

校外培訓服務分部現正處於周期性市場調整。本公司管理層將密切監察相關政策及市場趨勢，動態優化業務策略及成本結構以適應變化不斷的環境。

資訊科技服務

資訊科技服務分部的收入組成預期將進行結構性演變。儘管大規模項目合約收入可能因市場決策周期延長而面臨波動，來自長期維修及服務合約的收入比例及穩定性預期將有所增加。本集團將繼續加強其技術服務能力以提高客戶挽留率及收入的可持續性。

配套生活服務

(i) 餐飲服務

由於盈利能力持續下降，學校餐飲服務已於2025年第一季度已停止，與專注營運效率及核心業務區域的方向保持一致。區內餐飲服務於競爭激烈的市場中繼續提供，並以挽留客戶及營運效率為策略重心，維持韌性。

(ii) 物業代理服務

物業代理服務分部表現與國內物業市場情緒緊密相連。審慎營運方針將於現時多變的市場環境下維持，以著重風險管理及資源分配。

(iii) 職業介紹服務及洗滌服務

職業介紹服務的需求仍相對穩定，而洗滌服務預期將維持其現有營運規模。此分部預期將為本集團貢獻穩定的現金流量。

整體情況

展望2026年，本集團的各業務分部預期將面臨不同的營運環境及挑戰。本公司管理層致力維持營運優化、資源整合及業務協同。

鑒於本集團可能面臨的市場疲軟及競爭水平日益加劇的情況，本集團將會繼續謹慎監察其開支、尋求新的投資機會以應對現時的市場環境，以及持續檢討業務策略。有關本集團投資計劃的詳情，請參閱上文「進行投資的理由及裨益」一節。

儘管全球經濟環境仍充滿挑戰，惟本集團致力推動其業務增長，並繼續竭力於挑戰中尋找機遇，務求為股東帶來長期價值回報，實現企業價值。

A. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則規定而刊載，旨在提供有關本公司的資料。董事願就本通函所載資料共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在所有重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事項，致使本通函所載任何陳述或本通函產生誤導。

B. 披露權益

(i) 董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團的股份、相關股份及債權證中擁有的權益及淡倉

於最後實際可行日期，本公司董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有(i)須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼被當作或視為擁有的權益及淡倉)；(ii)須根據證券及期貨條例第352條記入該條所指登記冊內的權益及淡倉；或(iii)須根據標準守則知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

於股份的好倉

董事姓名	身份	股份數目 ⁽²⁾	佔本公司 已發行股本 百分比
孟女士	受控制法團權益 ⁽¹⁾	735,040,000	72.36%
孟女士	實益擁有人	5,330,000	0.52%

附註：

- (1) Elland Holdings Limited (其持有735,040,000股股份)由孟女士全資擁有。孟女士亦為Elland Holdings Limited唯一董事。根據證券及期貨條例，孟女士被視為或當作於Elland Holdings Limited實益擁有的所有股份中擁有權益。
- (2) 所有股份均以好倉持有。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事或主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有或被視為擁有(i)須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼被當作或視作擁有的權益及淡倉)；(ii)須根據證券及期貨條例第352條記入該條所指登記冊內的任何權益或淡倉；或(iii)須根據標準守則知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

(ii) 主要股東及其他人士於本公司或任何相聯法團的股份、相關股份及債權證中擁有的權益及淡倉

於最後實際可行日期，就董事所知，下列人士(本公司董事或主要行政人員除外)於股份及相關股份中擁有或被視為擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或須記錄於根據證券及期貨條例第336條由本公司存置的登記冊的權益或淡倉：

於股份的好倉

姓名／名稱	身份	股份數目 ⁽²⁾	佔本公司 已發行股本 百分比
Elland Holdings Limited	實益擁有人	735,040,000	72.36%
孟女士的配偶 ⁽¹⁾	配偶權益	740,370,000	72.89%

附註：

(1) 根據證券及期貨條例，孟女士的配偶被視為於孟女士擁有權益的股份中擁有權益。

(2) 所有股份均以好倉持有。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，就董事所知，概無任何人士(本公司董事或主要行政人員除外)於股份及相關股份中擁有或被視為擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或須記錄於根據證券及期貨條例第336條由本公司存置的登記冊的權益或淡倉。

於最後實際可行日期，除孟女士為Elland Holdings Limited的唯一董事外，概無董事為任何主要股東(定義見上市規則)的董事或僱員，或為須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文向本公司及聯交所披露的股份或相關股份中擁有權益或淡倉的公司的董事或僱員。

C. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立任何服務合約，惟於一年內屆滿或可由本公司於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)的合約則除外。

D. 重大合約

以下合約(並非於本集團日常業務過程中訂立的合約)乃本集團於緊接本通函日期前兩年內及直至最後實際可行日期所訂立，且對本集團而言為重大或可能重大的合約：

- (a) 該銀行與本公司訂立日期為2026年1月7日的協議書(「**第一份1月7日協議書**」)，內容有關本集團就有關白銀出售事項下達指令出售300,000安士銀條，據此，合約價格為每安士銀條626.15港元(對價總額約為187.8百萬港元)，並於2026年1月9日支付；
- (b) 該銀行與本公司訂立日期為2026年1月7日的協議書(「**第二份1月7日協議書**」)，內容有關本集團就有關白銀出售事項下達指令出售100,000安士銀條，據此，合約價格為每安士銀條630.50港元(對價總額約為63.1百萬港元)，並於2026年1月9日支付；
- (c) 該銀行與本公司訂立日期為2026年1月12日的協議書(「**第一份1月12日協議書**」)，內容有關本集團就有關白銀出售事項下達指令出售100,000安士銀條，據此，合約價格為每安士銀條644.90港元(對價總額約為64.5百萬港元)，並於2026年1月14日支付；及
- (d) 該銀行與本公司訂立日期為2026年1月12日的協議書(「**第二份1月12日協議書**」)，內容有關本集團就有關白銀出售事項下達指令出售180,000安士銀條，據此，合約價格為每安士銀條640.00港元(對價總額約為115.2百萬港元)，並於2026年1月14日支付。

E. 董事於資產或合約或安排中的權益

於最後實際可行日期，概無董事自2025年12月31日(即本集團最近期已刊發經審核財務報表編製之日)以來於向本集團任何成員公司所收購或出售或租賃，或建議將向本集團任何成員公司收購或出售或租賃的任何資產中擁有直接或間接權益。

除下文所披露的合約安排外，於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司訂立且對本集團業務而言屬重大的任何存續合約或安排中直接或間接擁有重大權益。

關連人士

1. 私人集團

孟女士為控股股東之一、執行董事、本公司首席執行官兼董事會主席。孟女士的配偶控制或持有私人集團已發行股本的30%或以上。根據上市規則第14A.12條，私人集團的成員公司(作為孟女士的聯繫人)為本公司的關連人士。

2. 孟麗紅女士的集團

孟麗紅女士的集團由WM醫療保健集團及WM非醫療保健集團組成。

(a) WM醫療保健集團

孟女士控制或持有WM醫療保健集團已發行股本的30%或以上。醫療保健集團最終控股股東為孟女士，而孟女士為執行董事、本公司首席執行官、董事會主席兼控股股東。作為孟女士的聯繫人，WM醫療保健集團的成員公司(包括祈福醫療)根據上市規則為本公司關連人士。

(b) WM非醫療保健集團

孟女士控制或持有WM非醫療保健集團已發行股本的30%或以上。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非醫療保健集團的成員公司(包括祈福仙湖酒店)亦為孟女士的聯繫人，因此根據上市規則為本公司關連人士。

持續關連交易

1. 2024年總租約

(a) 2024年一號總租約

於2024年10月16日，本公司(為其本身及代表其附屬公司)(作為承租人)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)(作為業主)訂立總租約(「**2024年一號總租約**」)，據此，本集團同意自私人集團租賃於中國內地廣東省番禺區、佛山區、花都區及中國香港的若干物業，主要用作經營業務網點、辦事處、倉庫及／或其他相關用途，自2025年1月1日起計至2027年12月31日止為期三年。本集團設定截至2025年、2026年及2027年12月31日止三個財政年度各年的年度上限(即本集團根據2024年一號總租約將予訂立與租賃有關的使用權資產總值)，分別為人民幣15.8百萬元、人民幣18.2百萬元及人民幣8.6百萬元。

(b) 2024年二號總租約

於2024年10月16日，本公司(為其本身及代表其附屬公司)(作為承租人)與祈福醫療(為其本身及代表其他WM醫療保健集團成員公司)(作為業主)訂立總租約(「**2024年二號總租約**」)，據此，本集團同意自WM醫療保健集團租賃兩處位於廣東省番禺區的物業，主要用作經營便利店，自2025年1月1日起計至2027年12月31日止為期三年。

2. 2024年綜合服務框架協議

(a) 2024年一號綜合服務框架協議

於2024年10月16日，本公司(為其本身及代表其附屬公司)(作為服務供應商)作為一方，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)(兩者均作為接受方)作為另一方，訂立綜合服務框架協議(「**2024年一號綜合服務框架協議**」)，據此，本集團同意向各接受方提供生活服務、工程及維修服務以及電訊服務，自2025年1月1日起至2027年12月31日止為期三年，惟須受各協議所載的條款及條件所規限。本集團就2024年一號綜合服務框架協議項下擬進行的交易設定截至2025年、2026年及2027年12月31日止三個財政年度各年的年度上限，分別為人民幣79.3百萬元、人民幣82.4百萬元及人民幣86.0百萬元。

(b) 2024年二號綜合服務框架協議

於2024年10月16日，本公司(為其本身及代表其附屬公司)(作為服務供應商)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)訂立綜合服務框架協議(「2024年二號綜合服務框架協議」)，據此，本集團同意向接受方提供生活服務、工程及維修服務以及電訊服務，自2025年1月1日起至2027年12月31日止為期三年，惟須受各協議所載的條款及條件所規限。本集團就2024年二號綜合服務框架協議項下擬進行的交易設定截至2025年、2026年及2027年12月31日止三個財政年度各年的年度上限，分別為人民幣46.7百萬元、人民幣47.8百萬元及人民幣49.5百萬元。

F. 競爭權益

於最後實際可行日期，

- (a) 私人集團為一家合營企業51%股權的擁有人，該合營企業經營若干分別位於祈福新邨的祈福酒店及祈福渡假俱樂部內的餐飲店(即曼克頓(西餐廳)及祈福軒(中餐廳))。由於該合營企業的少數權益由若干中國內地國有企業擁有及該等少數權益持有人反對轉讓有關餐飲店予本集團，故該等餐飲店繼續由私人集團經營。經計及諸如目標顧客、每名顧客每餐的平均花費、銷售及市場營銷、管理及員工配置以及採購食品飲料等因素，本公司認為該等餐飲店對本集團餐飲業務並不構成直接競爭。有關該等餐飲店的進一步詳情，請參閱招股章程第250至253頁；及
- (b) 私人集團從事於中國內地提供從幼兒園至高中不同年齡層的兒童教育服務。私人集團經營的學校及幼兒園提供正規教育及全面教學課程。除向學生提供可獲取中國內地初中及高中文憑的基礎教學課程外，學校亦向學生提供可獲取雙高中文憑(中國內地及加拿大)的國際課程。經計及諸如機構分類、成立要求、所持牌照、教學材料、課程性質、年齡組別及教學人員等因素，本公司認為該等學校及幼兒園對本集團的培訓業務並不構成直接競爭。有關該等學校及幼兒園的進一步詳情，請參閱招股章程第253至256頁。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事及彼等各自的緊密聯繫人於直接或間接與本集團業務構成或可能構成競爭的任何業務(本集團業務除外)中擁有任何權益。

G. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或申索，且據董事所知，本集團任何成員公司概無待決或對其構成威脅或本集團任何成員公司可能成為其中一方的重大訴訟、仲裁或申索。

H. 一般事項

倘本通函的中英文版本出現歧義，概以英文版本為準。

I. 展示文件

自本通函日期起計14日期間，以下文件將分別於聯交所網站 (<http://www.hkexnews.hk>) 及本公司網站 (www.cliffordmodernliving.com) 刊載：

- (a) 該銀行與本公司訂立日期為2026年1月26日的協議書，內容有關本集團於1月28日未分配黃金投資下達指令購買800安士未分配金條；
- (b) 該銀行與本公司訂立日期為2026年1月26日的協議書，內容有關本集團於1月29日未分配黃金投資下達指令購買800安士未分配金條；
- (c) 該銀行與本公司訂立日期為2026年1月29日的協議書，內容有關本集團於2月2日未分配黃金投資下達指令購買370安士未分配金條；
- (d) 該銀行與本公司訂立日期為2026年1月29日的協議書，內容有關本集團於2月2日未分配黃金投資下達指令購買300安士未分配金條；
- (e) 該銀行與本公司訂立日期為2026年1月30日的協議書，內容有關本集團於2月3日未分配黃金投資下達指令購買460安士未分配金條；
- (f) 該銀行與溢年投資有限公司(本公司全資附屬公司)訂立日期為2026年2月12日的協議書，內容有關本集團於2月13日白銀投資下達指令購買約150,000安士已分配銀條；
- (g) 該銀行與溢年投資有限公司(本公司全資附屬公司)訂立日期為2026年2月24日的協議書，內容有關本集團於2月25日已分配黃金投資下達指令購買約800安士已分配金條；

- (h) 該銀行與溢年投資有限公司(本公司全資附屬公司)訂立日期為2026年3月6日的協議書,內容有關本集團於3月10日已分配黃金投資下達指令購買約400安士已分配金條;
- (i) 該銀行與溢年投資有限公司(本公司全資附屬公司)訂立日期為2026年3月19日的協議書,內容有關本集團於3月23日已分配黃金投資下達指令購買約400安士已分配金條;
- (j) 該銀行與溢年投資有限公司(本公司全資附屬公司)訂立日期為2026年3月23日的協議書,內容有關本集團於3月25日白銀投資下達指令購買約80,300安士已分配銀條;
- (k) 該銀行與溢年投資有限公司(本公司全資附屬公司)訂立日期為2026年4月10日的協議書,內容有關本集團於4月14日白銀投資下達指令購買約70,600安士已分配銀條;
- (l) 第一份1月7日協議書;
- (m) 第二份1月7日協議書;
- (n) 第一份1月12日協議書;
- (o) 第二份1月12日協議書;及
- (p) 本通函。

J. 其他事項

- (a) 本公司秘書劉振邦先生為香港會計師公會及美國會計師公會會員。
- (b) 本公司註冊辦事處的地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。
- (c) 本公司於開曼群島的股份過戶登記總處為Conyers Trust Company (Cayman) Limited(地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands)。
- (d) 本公司的香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)。
- (e) 本公司的香港主要營業地點為香港柴灣永泰道70號柴灣工業城2期7樓。

* 僅供識別