

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：
(i)2018年補充總租約；
及
(ii)2018年綜合服務框架協議

2018年補充總租約及2018年綜合服務框架協議

茲提述招股章程、2017年4月公告、2017年6月通函、2017年10月公告及2017年11月通函，內容包括現有總協議項下的持續關連交易。

於2018年10月18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(為其本身及代表其他身為私人集團成員公司的業主)(作為業主)訂立2018年補充總租約，以修訂總租約(經2017年補充總租約補充)的若干條款。

於2018年10月18日，本公司(為其本身及代表其附屬公司)(作為服務供應商)(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)及祈福護老公寓(為其本身及代表孟女士的集團)(作為接受方)(為另一訂約方)訂立2018年綜合服務框架協議，以繼續於截至2021年12月31日止三個年度向接受方提供採購、物業管理、洗滌、住戶支援及維修、職業介紹、物業代理服務，以及擴展工程及維修服務與電訊服務，惟須受其中的條款及條件所限。

上市規則的涵義

孟女士為執行董事、董事會主席兼本公司其中一名控股股東。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)及孟女士的集團(包括祈福護老公寓)的最終控股股東分別為孟女士的配偶及孟女士。因此，私人集團(包括番禺祈福新邨房地產)及孟女士的集團(包括祈福護老公寓)為孟女士的聯繫人。因此，根據上市規則第14A章，訂立2018年補充總租約及2018年綜合服務框架協議構成本公司的持續關連交易。

由於總租約(經2017年補充總租約及2018年補充總租約補充)建議年度上限總額的超過一項適用百分比率(除溢利率外)多於5%(惟少於25%)，且年度代價高於10百萬港元，故2018年補充總租約及其項下擬進行的交易(包括其建議年度上限)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。

由於2018年綜合服務框架協議建議年度上限總額的所有適用百分比率(除溢利率外)多於25%(惟少於75%)，故2018年綜合服務框架協議及其項下擬進行的交易(包括其建議年度上限)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

本公司將為獨立股東召開及舉行股東特別大會，以審議及酌情批准(其中包括)2018年補充總租約及2018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。

一份載有(其中包括)(i)2018年補充總租約及2018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)的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會就2018年補充總租約、2018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)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所有股東。由於需要額外時間編製及落實若干資料以載入通函，故預期有關通函將於2018年11月30日或之前寄發。

背景

茲提述招股章程、2017年4月公告、2017年6月通函、2017年10月公告及2017年11月通函，內容包括現有總協議項下的持續關連交易。

於2016年10月21日，本公司(代表其附屬公司)(作為承租人)與番禺祈福新邨房地產(為其本身及代表其他身為私人集團成員公司的業主)(作為業主)訂立總租約，以規管本集團向私人集團所租用物業的租賃安排。於2017年4月28日，上述雙方訂立2017年補充總租約，以修訂總租約的若干條款。

於2016年10月21日，本公司(為其本身及代表其附屬公司)(作為服務供應商)(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)及祈福護老公寓(為其本身及代表孟女士的集團)(作為接受方)為另一訂約方訂立綜合服務框架協議，據此，本公司同意提供採購、物業管理、洗滌、住戶支援及維修、職業介紹及物業代理服務，以支持接受方的業務經營及發展。於2017年4月28日，上述雙方訂立2017年補充綜合服務框架協議，以修訂綜合服務框架協議的若干條款。

於2017年10月16日，廣州科健(作為服務供應商)(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)及祈福護老公寓(為其本身及代表孟女士的集團)(均作為接受方)為另一訂約方訂立工程服務總協議，據此，廣州科健同意向接受方提供工程及維修服務(與資訊科技、保安系統，以及硬件及軟件整合相關)。

2018年補充總租約

於2018年10月18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(為其本身及代表其他身為私人集團成員公司的業主)(作為業主)訂立2018年補充總租約，以修訂總租約(經2017年補充總租約補充)之若干條款。根據2018年補充總租約擬作出的修改主要是切合以下各項的需要：(i) 預期本集團就擴展配套生活服務(包括校外培訓服務及洗滌服務)將向私人集團租賃的可出租面積增加；(ii) 根據總租約(經2017年補充總租約及2018年補充總租約補充)的年度租金的未來加幅將由訂約方釐定，惟不得高於每年7%的上限；及(iii) 受總租約規限的租賃物業因本集團業務發展而產生或與此相關的變動(其變動將根據補充協議或備忘錄記錄)。

總租約(經2017年補充總租約及2018年補充總租約補充)的主要條款概列如下：

2018年補充總租約日期： 2018年10月18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(為其本身及代表其他身為私人集團成員公司的業主)(作為業主)

根據2018年補充總租約
將予租賃的物業：

根據2018年補充總租約，本集團將於番禺區、花都區及佛山市向私人集團租用總建築面積約38,300平方米的物業。將予租賃的新增物業詳情載列如下：

	新增 租約數目	新增 總建築面積 (平方米)
番禺區	1	1,436
花都區	1	4,000
總計	2	5,436

- 用途： 主要用作營運或業務門店或辦公室
- 期限： 總租約(經2017年補充總租約及2018年補充總租約補充)項下的原有期限由2016年1月1日開始生效，直至該開始日期的十週年屆滿，並可於初次屆滿後在彼此同意的情況下續約十年，惟須遵守上市規則當時的適用條文。2018年補充總租約並無對此作出變動。
- 租金： 本集團應付年度租金將增加金額不超過(i) 7%；及(ii) 緊接上一年的當前中國國內生產總值增長率，以較低者為準。
- 本集團將根據2018年補充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當前市場價格水平進行公平磋商後釐定，並受內部監控措施所規限，而未來加幅基於國內生產總值增長率釐定，惟不得高於每年7%的上限。
- 租賃物業的變動： 倘租賃物業(受總租約(經2017年補充總租約及2018年補充總租約補充)規限)有因本集團業務發展而產生或與此相關的任何變動，訂約方可能以訂立補充協議或備忘錄記錄有關變動的方式，修改本集團將予租賃的物業明細。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總租約的條款(經2017年補充總租約及2018年補充總租約補充)，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於其他情況下不會考慮)。倘任何變動被視為重大，該等變動將於遵守上市規則項下的適用規定後生效。

條件： 2018年補充總租約項下擬進行的交易(包括其建議年度上限)須待以下條件達成後，方為有效：(i)根據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)。

於本公告日期，除刊發本公告外，並無任何相關條件已經達成。

建議年度上限

據招股章程所載，截至2018年12月31日止三個年度各年，總租約項下擬進行交易的初始年度上限分別為人民幣11.5百萬元、人民幣12.0百萬元及人民幣12.5百萬元。於2017年6月23日，當時獨立股東於本公司股東特別大會上批准將截至2018年12月31日止兩個年度各年的年度上限分別修訂至人民幣16.0百萬元及人民幣20.0百萬元。

截至2017年12月31日止兩個年度各年，總租約(經2017年補充總租約補充)項下擬進行交易的歷史交易金額分別約人民幣7.5百萬元及人民幣14.3百萬元。

據董事所悉，截至本公告日期，根據總租約(經2017年補充總租約補充)進行的交易金額尚未超出截至2018年12月31日止年度據此擬進行交易的年度上限。

下表載列截至2021年12月31日止三個年度各年，根據總租約(經2017年補充總租約及2018年補充總租約補充)擬進行交易的建議年度上限：

(人民幣百萬元)	2019財年	2020財年	2021財年
總租金	19.0	20.0	21.0

釐定建議年度上限的基準

釐定總租約(經2017年補充總租約及2018年補充總租約補充)項下擬進行交易的建議年度上限乃參照下列因素：

(i) 本集團已付或應付的過往租金金額；

- (ii) 根據總租約(經2017年補充總租約及2018年補充總租約補充)向私人集團租用物業的建築面積；
- (iii) 廣東省及香港的當前房地產市場狀況；及
- (iv) 中國當前國內生產總值增長率。

除2018年補充總租約擬定的變動外，總租約(經2017年補充總租約補充)的所有其他條款及條件維持不變且仍具效力。有關總租約(經2017年補充總租約補充)的詳情，請參閱招股章程「持續關連交易」一節、2017年4月公告及2017年6月通函。

2018年綜合服務框架協議

綜合服務框架協議(經2017年補充綜合服務框架協議補充)及工程服務總協議將於2018年12月31日屆滿。於2018年10月18日，本公司(為其本身及代表其附屬公司)(作為服務供應商)(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)及祈福護老公寓(為其本身及代表孟女士的集團)(作為接受方)(為另一訂約方)訂立2018年綜合服務框架協議，以繼續於截至2021年12月31日止三個年度向接受方提供採購、物業管理、洗滌、住戶支援及維修、職業介紹、物業代理服務，以及擴展工程及維修服務與電訊服務，惟須受其中的條款及條件所限。工程服務總協議的期限屆滿後，工程及維修服務將根據2018年綜合服務框架協議提供，自2019年1月1日起生效。

2018年綜合服務框架協議的主要條款概列如下：

2018年綜合服務框架協議日期： 2018年10月18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)及祈福護老公寓(為其本身及代表孟女士的集團其他成員公司)(均作為接受方)

期限： 自2019年1月1日起至2021年12月31日止三年

2018年綜合服務框架協議的年期可能於初始年期屆滿後延期三年，惟須符合上市規則當時適用的條文。

本集團將提供的服務： 提供採購、物業管理、洗滌、住戶支援及維修、職業介紹及物業代理服務、工程及維修服務(與資訊科技、保安系統，以及硬件及軟件整合相關)與電訊服務。

條件： 2018年綜合服務框架協議項下擬進行的交易(包括其建議年度上限)須待以下條件達成後，方為有效：(i)根據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。

於本公告日期，除刊發本公告外，上述條件並無達成。

定價政策

適用於根據2018年綜合服務框架協議提供的服務之定價政策遵從與本集團向獨立第三方提供的服務屬同類性質或類型的交易的適用定價政策。該等定價政策載列如下：

- (i) 採購
- 本集團所提供的相關產品的購入價乃(a)基於相關產品的貿易成本(包括購入價及其他成本)加上約4%溢價(相等於處理訂單時產生的估計行政及／或雜項開支加上加成)；或(b)通過公平磋商及考慮到可資比較市場價格後，並取決於訂單的數量釐定，以確保本集團提供的條款不優於向獨立第三方提供的條款。

- (ii) 物業管理服務 本集團基於中國政府頒佈的法規，並參照相鄰地區物業管理公司(獨立第三方)收取的費用釐定物業管理費用，以確保本集團提供的價格不優於該等公司提供的價格。
- (iii) 洗滌 洗滌服務費用由有關方通過公平磋商，並參照相鄰地區獨立第三方洗滌服務供應商就同類性質服務收取的洗滌費用釐定，以確保本集團提供的條款不優於獨立第三方洗滌服務供應商所提供的條款。
- (iv) 住戶支援 就裝修及物業設備裝置服務而言，價格由有關方按公平原則，並基於本集團提供的相關服務的性質及價值及產生的實際成本及開支加上介乎約30%至45%的加成幅度釐定，當中參照本集團向主要為當地住客的獨立第三方收取的服務費用。
- 就家居清潔服務而言，價格由有關方按公平原則，並參照主要為當地住客的獨立第三方提供的價格釐定。本集團提出的價格為向(其中包括)概無關連的第三方用戶及潛在用戶提供的可得市場資料。該等價格不優於本集團向獨立第三方提供的同類服務價格。
- (v) 職業介紹服務 價格由有關方按公平原則、就護理員種類並參照相鄰地區獨立第三方職業介紹代理就提供同類性質服務收取的價格釐定，以確保本集團提供的價格不優於獨立第三方職業介紹代理所提供的價格。

(vi) 物業代理

物業代理費用由有關方按公平原則，並參照本集團過往所付的費用及規模質量相似的相鄰地區本地物業代理(獨立第三方)的當前市場價格水平釐定，以確保本集團提供的費用不優於獨立第三方本地物業代理所提供的費用。

(vii) 工程及維修

價格通常乃由相關人士按項目基準透過競標程序釐定，當中會考慮項目的性質及複雜程度和採購材料所招致的實際成本及開支、員工薪酬及應付第三方的其他服務費，另加介乎約30%至45%的加成幅度，該比率乃參考各項目的競標要求及本集團向獨立第三方收取的服務費釐定。接獲工程項目的招標規格後，投標團隊成員將分析及計算所涉成本(包括估計人力、合資格人士(例如工程師或其他專家)及將予使用的材料)、所涉及工程服務的複雜程度及估計項目年期。之後廣州科健總經理會比較該等項目與其他獨立第三方獲提供類似規模及複雜程度的工程項目的盈利能力，而本公司的合規主任將審閱該溢利估算，以確保將提供予關連人士的條款不遜於獨立第三方獲提供者。目標集團向獨立第三方就工程服務所收費用的加成幅度約為25%至45%。

就維修服務而言，價格乃由相關人士參考給予獨立第三方的價格按公平原則磋商釐定。該等價格不得遜於本集團向獨立第三方提供類似服務的價格。向獨立第三方收取的相關工程服務合約金額的維修服務費用百分比範圍為約8%至15%。

- (viii) 電訊
- 本集團每月向接受方收取價格，金額按各相關方公平磋商和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，而上述加成幅度則參照本集團向獨立第三方收取的服務費釐定。

定價方式及程序

就採購、物業管理、洗滌、住戶支援、職業介紹、物業代理及電訊服務而言，各營運總經理將根據定價政策提供報價，其後將由本公司首席營運官審閱。總經理亦將詢問接收方預期所需服務的金額，並取得彼等對報價的初步意見。該報價及有關可比較資料其後將轉交財務部門核查及二次審閱。(將由本集團收取的)該等價格不得遜於本集團向獨立第三方提供的同類服務價格。

就工程服務而言，當本集團獲邀參與招標程序，以確保競標條款於正常業務過程中按一般商業條款訂立，競標團隊(由本集團高級管理層組成)將初步分析成本及定價以釐定價格，以及就向私人集團及／或孟女士的集團提供的服務而言，有關價格及其他條款不得遜於向獨立第三方提供的同類服務價格及其他條款。

就維修服務而言，價格乃由以下各項釐定：

- (i) 相關工程服務合約金額約8%至15%；及
- (ii) 相關人士參考給予獨立第三方的價格按公平原則磋商釐定。(將由本集團收取的)該等價格不得遜於本集團向獨立第三方提供的同類服務價格。

根據2018年綜合服務框架協議，財務經理將每月評估是否超出2018年綜合服務框架協議的年度上限，及服務的條款是否屬2018年綜合服務框架協議的範疇內及是否符合該協議規定。執行董事將審閱及批准有關將就服務向私人集團或孟女士的集團收取的服務費用。執行董事將每月密切監控根據2018年綜合服務框架協議向私人集團及孟女士的集團收取的服務費用，以確保不會超出年度上限及確保對定價政策實施有關內部控制措施。

建議年度上限

據招股章程所載，截至2018年12月31日止三個年度各年，綜合服務框架協議項下擬進行交易的初始年度上限分別為人民幣23.0百萬元、人民幣23.0百萬元及人民幣23.0百萬元。於2017年6月23日，當時獨立股東於本公司股東特別大會上批准將截至2018年12月31日止兩個年度各年的年度上限分別修訂至人民幣37.0百萬元及人民幣41.0百萬元。

截至2017年12月31日止兩個年度各年，綜合服務框架協議(經2017年補充綜合服務框架協議補充)項下擬進行交易的歷史交易金額分別約人民幣22.6百萬元及人民幣23.0百萬元。

據董事所悉，截至本公告日期，根據(i)綜合服務框架協議(經2017年補充綜合服務框架協議補充)；及(ii)工程服務總協議進行的交易金額尚未超出截至2018年12月31日止年度各自擬進行交易的年度上限。

下表載列截至2021年12月31日止三個年度各年，根據2018年綜合服務框架協議擬進行交易的建議年度上限：

(人民幣百萬元)	2019財年	2020財年	2021財年
總計	126.0	129.0	138.0

釐定建議年度上限的基準

釐定2018年綜合服務框架協議項下擬進行交易的建議年度上限前已考慮以下因素：

- (i) 本集團所收取服務費用的過往金額；
- (ii) 本集團就未來三年若干物業項目完成開發及出售所提供的額外服務規模；
- (iii) 就過去三年已執行及完成之項目所需之維修服務；及
- (iv) 中國當前國內生產總值增長率。

訂立2018年補充總租約及2018年綜合服務框架協議的理由及裨益

本集團主要從事提供六類主要服務分部：物業管理服務、裝修及設備裝置服務、零售服務、餐飲服務、資訊科技服務及配套生活服務。

私人集團主要於中國從事(其中包括)物業發展、物業投資、酒店投資及管理、教育、醫院及醫療服務業務。其最終控股股東為孟女士的配偶。

孟女士的集團主要於中國從事(其中包括)長者、婦產及幼兒護理以及信息科技業務。其最終控股股東為孟女士。

就2018年補充總租約而言，預期本集團就擴充本集團的配套生活服務(包括校外培訓服務及洗滌服務)將租賃的建築面積增加。

就2018年綜合服務框架協議而言，由於本集團大致理解私人集團及孟女士的集團的業務需要，預期本集團將於其一般業務過程中持續提供該等服務予私人集團及孟女士的集團。本集團提供額外服務量主要是由於更多位於番禺區、花都區、佛山市及肇慶市的物業項目將予竣工及出售所致。本集團就額外服務量將予收取的服務費的基準將與綜合服務框架協議所規定的基準相同。

董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問的建議後方發表意見)認為2018年補充總租約及2018年綜合服務框架協議項下擬進行的持續關連交易按一般商業條款訂立，屬公平合理，符合本公司及其股東之整體利益，且2018年補充總租約及2018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。

上市規則的涵義

孟女士為執行董事、董事會主席兼本公司其中一名控股股東。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)及孟女士的集團(包括祈福護老公寓)的最終控股股東分別為孟女士的配偶及孟女士。因此，私人集團(包括番禺祈福新邨房地產)及孟女士的集團(包括祈福護老公寓)為孟女士的聯繫人。因此，根據上市規則第14A章，訂立2018年補充總租約及2018年綜合服務框架協議構成本公司的持續關連交易。

由於總租約(經2017年補充總租約及2018年補充總租約補充)建議年度上限總額的超過一項適用百分比率(除溢利率外)多於5%(惟少於25%)，且年度代價高於10百萬港元，故2018年補充總租約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。

由於2018年綜合服務框架協議建議年度上限總額的所有適用百分比率(除溢利率外)多於25%(惟少於75%)，故2018年綜合服務框架協議及其項下擬進行的交易(包括其建議年度上限)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

鑒於孟女士及／或其聯繫人於2018年補充總租約及2018年綜合服務框架協議的權益，孟女士已於2018年10月18日為審議有關協議而舉行的董事會會議上就相關決議案放棄投票。

本公司將為獨立股東召開及舉行股東特別大會，以審議及酌情批准(其中包括)2018年補充總租約、2018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。

基於孟女士(或其聯繫人(視情況而定))於2018年補充總租約及2018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)持有735,840,000股股份(佔本公司全部已發行股本約72.48%)，並於5,000,000股股份中擁有權益(佔本公司全部已發行股本約0.49%)。

就董事所深知及全悉，除孟女士及其聯繫人外，概無股東於2018年補充總租約、2018年綜合服務框架協議，以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2018年補充總租約、2018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，專責就2018年補充總租約、2018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)向獨立股東提供意見。本公司已委任阿仕特朗資本管理有限公司為獨立財務顧問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)2018年補充總租約及2018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)的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會就2018年補充總租約、2018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)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所有股東。由於需要額外時間編製及落實若干資料以載入通函，故預期有關通函將於2018年11月30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：

「2017年補充綜合服務 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)及祈福護老公寓(為其本身及代表孟女士的集團)為另一訂約方所訂立日期為2017年4月28日的補充綜合服務框架協議，據此，本公司同意修訂綜合服務框架協議的若干條款
「2017年補充總租約」	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(代表其附屬公司)所訂立日期為2017年4月28日的補充總租約，據此，番禺祈福新邨房地產同意修訂總租約的若干條款
「2018年綜合服務框架 協議」	指	本公司(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)及祈福護老公寓(為其本身及代表孟女士的集團)(為另一訂約方)所訂立日期為2018年10月18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護老公寓提供其中所列載的各項服務
「2018年補充總租約」	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(代表其附屬公司)所訂立日期為2018年10月18日的補充總租約，據此，訂約方同意修訂總租約(經2017年補充總租約補充)的若干條款
「配套生活服務」	指	校外培訓服務、物業代理服務、職業介紹服務及洗滌服務
「2017年4月公告」	指	本公司於2017年4月28日刊發的公告
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義

「董事會」	指	董事會
「祈福護老公寓」	指	廣州市祈福護老公寓有限公司，為於中國成立的公司及孟女士的集團成員公司
「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，於中國成立的有限公司及私人集團的成員公司
「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，以就獨立股東審議及酌情批准有關2018年補充總租約、2018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)的普通決議案
「現有總協議」	指	總租約(經2017年補充總租約補充)、綜合服務框架協議(經2017年補充綜合服務框架協議補充)及工程服務總協議之統稱
「2015財年」、「2016財年」及「2017財年」	分別指	截至2015年12月31日、2016年12月31日及2017年12月31日止財政年度各年
「2018財年」、「2019財年」、「2020財年」及「2021財年」	分別指	截至2018年12月31日、2019年12月31日、2020年12月31日及2021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

「廣州科健」	指	廣州市科健計算機技術有限公司，於2007年8月24日在中國成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「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2018年補充總租約、2018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)向獨立股東提供推薦意見而成立
「獨立財務顧問」	指	阿仕特朗資本管理有限公司，可根據證券及期貨條例進行第6類(就機構融資提供意見)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)2018年補充總租約、2018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)放棄投票的股東
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士(具上市規則所賦予的涵義)的個別人士或公司
「獨立非執行董事」	指	獨立非執行董事
「2017年6月通函」	指	本公司於2017年6月7日刊發的通函
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「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)及祈福護老公寓(為其本身及代表孟女士的集團)(為另一訂約方)所訂立日期為2016年10月21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護老公寓提供其中所列載的各項服務
「工程服務總協議」	指	廣州科健(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)及祈福護老公寓(為其本身及代表孟女士的集團其他成員公司)(為另一訂約方)訂立日期為2017年10月16日的工程服務總協議,據此,於該協議所列明由本集團向私人集團及孟女士的集團提供的若干工程及維修服務的條款受到監管
「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(代表其附屬公司)所訂立日期為2016年10月21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
「孟女士」	指	孟麗紅女士,為執行董事、董事會主席兼其中一名控股股東
「孟女士的集團」	指	受孟女士控制(或其已發行股本的30%或以上由孟女士擁有)的該等公司,惟本集團除外
「孟女士的配偶」	指	彭磷基先生,為孟女士的配偶
「2017年11月通函」	指	本公司於2017年11月29日刊發的通函
「2017年10月公告」	指	本公司於2017年10月16日刊發的公告
「中國」	指	中華人民共和國

「私人集團」	指	受孟女士的配偶控制(或其已發行股本的30%或以上由孟女士的配偶擁有)的該等公司
「招股章程」	指	本公司於2016年10月27日刊發的招股章程
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「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
「%」	指	百分比

承董事會命
祈福生活服務控股有限公司
執行董事
梁玉華

香港，2018年10月18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、梁昭坤先生及梁玉華女士；非執行董事劉興先生；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)。