

日期：2021年10月29日

广州市番禺祈福新邨房地产有限公司  
(代表其本身及作为列于附件一(A)的公司之代理人)

及

佛山市南海祈福仙湖酒店有限公司  
(代表其本身及作为列于附件一(B)的公司之代理人)

及

**CLIFFORD MODERN LIVING HOLDINGS LIMITED**

祈福生活服务控股有限公司  
(代表其本身及作为其附属公司之代理人)

---

综合服务框架协议

---

本协议于 2021 年 10 月 29 日(「本协议日」)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  
(代表其本身及作为列于附件一(A)的公司之代理人)  
成立地： 中国  
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  
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  
(代表其本身及作为列于附件一(B)的公司之代理人)  
成立地： 中国  
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  
(代表其本身及作为其附属公司之代理人)  
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： 孟丽红

鉴于：

- (A) 甲方是一家于中国成立的有限责任公司，主要在中国经营房地产开发和其他业务。名称及其他明细列于附件一(A)的公司均在中国设立，主营业务包括在中国经营房地产开发、房地产投资、酒店投资和运营、教育等，它们的最终控股股东与甲方的最终控股股东(「彭先生」)相同。
- (B) 乙方是一家于中国成立的有限责任公司，主要在中国经营物业管理和租赁及房地产中介/计算机技术相关和其他业务。名称及其他明细列于附件一(B)的公司均在中国设立，主营业务包括在中国经营物业管理和租赁及房地产中介计算机技术相关业务等，它们的最终控股股东与乙方的最终控股股东(「孟女士」)相同(附件一(A)及附件一(B)公司以下统称「该批客户」，而每一有关公司单称「各客户」)。
- (C) 丙方是一家于开曼群岛成立的控股公司，其附属公司包括本协议附件二第(1)栏、附件三(A)第(2)栏及附件三(B)第(2)栏所列的公司(丙方及其附属公司统称「丙方集团」，而每一有关公司单称「丙方集团成员」，每一于本协议附件二第(1)栏、附件三(A)第(2)栏及附件三(B)第(2)栏所列的公司单称「服务提供者」)。丙方集团成员提供该等生活服务、该等工程服务及该等保养服务予该批客户。
- (D) 甲方、广州市祈福护老公寓有限公司(其最终控股股东为孟女士)及丙方于 2018 年 10 月 18 日签订综合服务框架协议(「2019-2021 年综合服务框架协议」)，由丙方集团成员向(i)甲方其他最终控股股东为彭先生的公司(当中包括部份甲方集

团成员)及(ii)广州市祈福护老公寓有限公司和其他最终控股股东为孟女士的公司(当中包括部份乙方集团成员)提供该等综合服务。2019-2021年综合服务框架协议的有效期限为2019年1月1日起至2021年12月31日为止。

- (E) 为确保丙方集团成员于2019-2021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，根据本协议项下的条款和条件，丙方(代表其本身及作为其附属公司之代理人)同意，并同意促使各服务提供者，向甲方集团和乙方集团(包括及不限于各客户)提供该等综合服务。
- (F) 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、乙方及各客户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。
“香港”	中华人民共和国香港特别行政区。
“该等生活服务”	洗涤服务、采购服务、劳务派遣服务、物业管理服务、中介服务、工程装修服务、家居清洁及通讯服务。
“该等工程服务”	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及智能卡系统工程服务。
“该等保养服务”	与该等工程服务相关的维修保养服务。
“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”	中华人民共和国，而就本协议而言，并不包括香港、澳门特别行政区及台湾。
“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”	非属甲方集团成员、乙方集团成员或丙方的关连人士的独立第三方实体或人士。
“本协议”	本协议(包括前述序文及附件)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，在本协议有效期内，丙方(代表其本身及作为其附属公司之代理人)同意，并同意促使各服务提供者及/或第三方，向甲方集团和乙方集团(包括及不限于各客户)提供该等生活服务，该等生活服务的情况和资料(包括该等生活服务的提供单位、接受单位、相关服务及/或设施、相关服务细节、服务费用标准、每一年度的总值、付款日期及终止服务所须通知时间等)均载于附件二，其作为本协议的附件，与本协议具有同等效力。

2.2 丙方(代表其本身及作为其附属公司之代理人)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) 服务费用及其支付方式；
- (b) 数量及/或总额；
- (c) 服务质量；及
- (d) 服务提供的方式及标准。

- 2.3 根据本协议的条款和条件，在本协议有效期内，丙方(代表其本身及作为其附属公司之代理人)同意，并同意促使各服务提供者，向甲方集团和乙方集团(包括及不限于各客户)提供该等工程服务。就每项该等工程服务，丙方集团成员与该批客户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及其各自项下的该等工程服务的情况和资料(包括该等工程服务的项目名称、发包方、单项工程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、完工进度及预估收入等)均载于附件三(A)，其作为本协议的附件，与本协议具有同等效力。
- 2.4 根据本协议的条款和条件，在本协议有效期内，丙方(代表其本身及作为其附属公司之代理人)同意，并同意促使各服务提供者，向甲方集团和乙方集团(包括及不限于各客户)提供以下该等保养服务：
- (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的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)均载于附件三(B)，其作为本协议的附件，与本协议具有同等效力。
- 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，正在或将会招标的工程项目细节列于本协议附件四内。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 在本协议有效期内，就有关工程及/或保养服务的提供，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2019年至2021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2019年至2021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標及/或成功中标的项目数量。

各方同意预计和制订 2022 年、2023 年及 2024 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 2.5 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 2.6 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 2022 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(代表其本身及作为其他为客户的甲方集团成员)及乙方(代表其本身及作为其他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 条计算。
- 4.2 各方同意，每项该等生活服务的服务费用应经由相关服务提供者及相关客户在进行公平磋商后厘定，并应根据附件二第(5)栏所列的标准每年调整。如该项该等生活服务的服务费用需按照市场价格厘定，订定市场价格时，应考虑的主要因素为(a)附近地区提供类似服务的第三方当时收取的商业价格、及(b)(如适用)各客户以公开招标方式从超过两名第三方就该项服务所获得的最低报价。每项

该等生活服务的服务费用及条款，应不优于丙方集团成员向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性质及复杂程度、材料成本、人工总价及需支付第三方的其他费用；
- (b) 加上 10%至 45%的毛利率作为包干价；及
- (c) 每项该等工程服务的服务费用及条款应不优于丙方集团成员向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) 参考该等保养服务的相关该等工程服务的合同总额之 3%至 15%；及
- (b) 该等保养服务的服务费及条款应不优于丙方集团成员向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)对丙方而言，不优于丙方集团成员向第三方客户提供同类服务的服务费用及条款。

## 5. 额外服务或提供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)应不优于丙方集团成员向第三方提供同类服务的服务费用及条款。

5.2 如甲方及/或乙方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生效。

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/乙方索取任何其他赔偿。

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 2022 年 1 月 1 日(「生效日」)起生效。本协议的期限(「期限」)为三(3)年，即直至 2024 年 12 月 31 日(「届满日」)。
- 6.2 在丙方符合及遵守上市规则相关规定的前题下，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(代表其本身及作为其他为客户的甲方集团成员)及乙方(代表其本身及作为其他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(代表其本身及作为其他为客户的甲方集团成员)及乙方(代表其本身及作为其他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(代表其本身及作为其他为客户的甲方集团成员)及乙方(代表其本身及作为其他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，以尽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(分别代表其本身及作为其他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 在本协议有效期内，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 在本协议有效期内，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联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联交易等。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 本协议应适用中国法律并应根据中国法律解释。
- 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、合约、理解和通信。
- 13.3 各方同意按照中国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。
- 13.8 本协议附件是本协议不可分割的组成部分，与本协议具有同等法律效力。

#### 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到收件人处：

发送方法

被视为已送达之时间

本地邮件或速递  
电传  
传真  
快递  
空邮

24 小时  
在发送时  
在发送时  
3 日  
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电传或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。

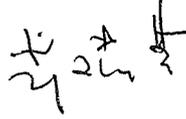
本协议已于文首日期由本协议各方正式签署，以资证明。

(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  
(代表其本身及作为列于附件一(A)的公司之代理人)

在以下人士面前签字：



见证人签名：

见证人姓名：



劉振邦

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  
(代表其本身及作为列于附件一(B)的公司之代理人)

在以下人士面前签字：



见证人签名：

见证人姓名：



劉振邦

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  
(代表其本身及作为其附属公司之代理人)

在以下人士面前签字：



见证人签名：

见证人姓名：



劉振邦



附件一(A)  
各客户名称及明细

序号	客户名称	注册地址	营业执照号码	邮编	传真
1.	佛山市南海区祈福英语实验幼儿园	佛山市南海区丹灶镇祈福南湾半岛S1-1地块幼儿园	52440605675238690A	528216	020-84771177
2.	佛山市南海祈福家居实业有限公司	佛山市南海区丹灶镇南海工业园区金石大道7号祈福厂房宿舍综合区	914406057615867988	528216	020-84771177
3.	佛山市南海祈福房地产有限公司	广东省佛山市南海区丹灶镇仙湖度假区高尔夫球场侧	914406057341004819	528216	020-84771177
4.	佛山市南海祈福置业有限公司	广东省佛山市南海区丹灶镇仙湖东岸	91440605734100473E	528216	020-84771177
5.	佛山市祈福南湾半岛俱乐部有限公司	佛山市南海区丹灶镇仙湖度假区	914406057606403341	528216	020-84771177
6.	广州市倚湖物业有限公司	广州市番禺区钟村镇祈福新邨渡假俱乐部内	9144011378121991X1	511496	020-84771177
7.	广州市冠环物业有限公司	广州市番禺区钟村镇祈福新邨住客第一会所	91440113781208372J	511496	020-84771177
8.	广州市冠都物业有限公司	广州市番禺区钟村街祈福新邨半山会所负一楼精品廊2号商铺	914401130827463662	511496	020-84771177
9.	广州市安华物业有限公司	广州市番禺区钟村镇祈福新邨住客第一会所	91440113778398320Q	511496	020-84771177
10.	广州市番禺区祈福新邨学校	广州市番禺区钟村街祈福新邨内	524401137237969388	511496	020-84771177
11.	广州市番禺区祈福精英幼儿园	广州市番禺区钟村镇祈福新邨内	5244011375558889P	511496	020-84771177

12.	广州市番禺区祈福英语实验学校	广州市番禺区市广路祈福新邨学院路	52440100728239479H	511496	020-84771177
13.	广州市番禺区祈福英语实验小学	广州市番禺区钟村街市广路祈福新邨内	52440113728239460F	511496	020-84771177
14.	广州市番禺区祈福英语实验幼儿园	广州市番禺区钟村街市广路祈福新邨内	52440113728239452L	511496	020-84771177
15.	广州市番禺区钟村街祈福倚湖湾幼儿园	广州市番禺区钟村街祈福新邨倚湖湾内	5244011334025412XL	511496	020-84771177
16.	广州市番禺祈福房产有限公司	广州市番禺区沙湾镇东村西园洲	91440101618786607D	511400	020-84771177
17.	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司	广州市番禺区钟村街祈福新村祈福酒店	9144011361878541XC	511496	020-84771177
18.	广州市番禺祈福新邨渡假俱乐部有限公司	广州市番禺区钟村镇	91440113708376732A	511496	020-84771177
19.	广州市番禺钟村祈福酒店有限公司	广州市番禺区钟村镇祈福新村	914401137243356076	511496	020-84771177
20.	广州市祈福商务中心有限公司	广州市番禺区钟村街祈福新村渡假俱乐部三楼C01	91440101MA59HHM2XD	511496	020-84771177
21.	广州市祈福商务中心经营管理有限公司	广州市番禺区钟村街祈福新邨渡假俱乐部3楼A02、A03室	91440101MA59J91F1G	511496	020-84771177
22.	广州市祈福地产经营管理有限公司	广州市番禺区钟村街祈福新村祈福酒店一楼之一	91440113058922702X	511496	020-84771177
23.	广州市祈福港湾大酒店有限公司	广州市南沙区南沙街进港大道16号	91440115MA59B3AB6N	511496	020-84771177
24.	广州市祈福物业有限公司	广州市番禺区钟村街祈福新邨住客第一会所	914401137695419146	511496	020-84771177

25.	广州市祈福福华商务酒店有限公司	广州市花都区花都大道东路888号32房	91440101074619199W	510880	020-84771177
26.	广州市祈福缤纷世界商业地产经营管理有限公司	广州市番禺区钟村街祈福新村渡假俱乐部3楼A02、A03室	91440113MA59C16869	511496	020-84771177
27.	广州市祈福缤纷世界国际公寓有限公司	广州市番禺区钟村街祈福新邨BC0104007、08地块福华路24号	91440113MA59E8YX9J	511496	020-84771177
28.	广州市祈福缤纷乐园有限公司	广州市番禺区钟村街祈福新村渡假俱乐部三楼A05、A06室	91440113MA59CH065M	511496	020-84771177
29.	广州市福怡白蚁虫害防治有限公司	广州市番禺区钟村街祈福新邨晋福楼六楼609之一室	91440101747572269L	511496	020-84771177
30.	广州市花山祈福酒店有限公司	广州市花都区花都大道东888号南楼111商铺	91440101771193365B	510880	020-84771177
31.	广州市花都新华祈福房地产有限公司	广州市花都区新华街金钟路20号二层商铺	91440101769531302Q	510815	020-84771177
32.	广州市花都祈福房地产有限公司	广州市花都区赤坭镇广源路1号2楼	914401017519987216	510830	020-84771177
33.	广州市花都祈福置业有限公司	广州市花都区花山镇平山村	91440101761946247B	510880	020-84771177
34.	广州市花都祈福花园房产有限公司	广州市花都区花山镇东华村	91440101767654026H	510880	020-84771177
35.	广州祈福物业管理有限公司	广州市越秀区明月一路2号	91440101725037644H	510080	020-84771177
36.	肇庆祈福海岸房地产有限公司	高要市城区坦场	914412006681650401	526100	020-84771177

附件一(B)  
各客户名称及明细

序号	客户名称	注册地址	营业执照号码	邮编	传真
1.	佛山市南海祈福仙湖酒店有限公司	佛山市南海区丹灶仙湖旅游度假区	91440605742961089B	528216	020-84771177
2.	广州市科进计算机技术有限公司	广州市番禺区钟村街祈福新邨福华路15号1802单元	91440113689333381C	511496	020-84771177



	(ix)	广州市番禺区钟村街祈福倚湖湾幼儿园							
	(x)	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司							
	(xi)	广州市番禺祈福新邨渡假俱乐部有限公司							
	(xii)	广州市祈福地产经营管理有限公司							
	(xiii)	广州市祈福物业有限公司							
	(xiv)	广州市祈福缤纷世界商业地产经营管理有限公司							
	(xv)	广州市祈福缤纷世界国际公寓有限公司							
	(xvi)	广州市花都新华祈福房地产有限公司							
	(xvii)	广州市花都祈福房地产有限公司							
	(xviii)	广州市花都祈福花园房产有限公司							
	(xix)	广州祈福物业管理有限公司							
	(xx)	肇庆祈福海岸房地产有限公司							
	(xxi)	佛山市南海祈福仙湖酒店有限公司							
2	物业管理								

2.1	广州市番禺祈福物业管理有 限公司	(i) 广州市花都新华祈福房地 产有限公司	为《祈福 辉煌台》 提供前期 物业管理 服務事宜	房屋建筑共用部份的維 修、養護和管理；共用 设施、設備的維修、養 護、運行和管理；市政 公用设施和附属公共建 筑物的維修、養護和管 理、公共绿地、花木、 建築小品、園林觀景等 的養護和管理；住宅区 内卫生；住宅區交通秩 序维护、安全防范等事 項的協助管理；维护公 共秩序；管理与物业相 关的工程图纸，住用户 档案与竣工验收资料； 装饰装修的管理服務。	参考政府指导价 的前期物业服务 费用标准并参照 附近地区独立第 三方的物管公司 收费，作为物業 服務費用的定价 准则。				物业服务 费用按月 交纳，业 主或物业 使用人应 在每月首 日覆行交 纳义务	至业主委 员会成立 后代表全 体业主与 物管公司 签订的物 业服务合 同生效时 为上
2.2	广州市番禺祈福物 业管理有 限公司	(i) 广州市番禺祈福房产有限 公司	为《番禺 祈福水 城》提供 前期物业 管理服務 事宜	房屋建筑共用部份的維 修、養護和管理；共用 设施、設備的維修、養 護、運行和管理；市政 公用设施和附属公共建 筑物的維修、養護和管 理、公共绿地、花木、 建築小品、園林觀景等 的養護和管理；住宅区 内卫生；住宅區交通秩 序维护、安全防范等事 項的協助管理；维护公 共秩序；管理与物业相 关的工程图纸，住用户 档案与竣工验收资料； 装饰装修的管理服務。	参考政府指导价 的前期物业服务 费用标准并参照 附近地区独立第 三方的物管公司 收费，作为物業 服務費用的定价 准则。				物业服务 费用按月 交纳，业 主或物业 使用人应 在每月首 日覆行交 纳义务	至业主委 员会成立 后代表全 体业主与 物管公司 签订的物 业服务合 同生效时 为上

2.3	佛山市祈福物业管理有限公司	(i)	广州市花都祈福花园房产有限公司	為《祈福聚龍堡》提供前期物業管理服務事宜	物業共用部份的維修、養護和管理；物業共用設施設備的運行、維修、養護和管理；物業共用部位和相關場地的清潔衛生，垃圾的收集、清運及雨、污水管道的疏通；公共綠化的養護和管理；車輛停放管理；公共秩序維護，安全防範等事項的協助管理；裝飾裝修的管理服務；物業檔案資料管理。	參考政府指導價的前期物業服務費用標準並參照附近地區獨立第三方的物管公司收費，作為物業服務費用的定價準則。				物業服務費用按月交納，業主或物業使用人應在每月首日履行交納義務	至業主委員會成立後代表全體業主與物管公司簽訂的物業服務合同生效時為上
2.4	佛山市祈福物业管理有限公司	(i)	广州市花都新华祈福房地产有限公司	為《祈福萬景峰花園》提供前期物業管理服務事宜	物業共用部份的維修、養護和管理；物業共用設施設備的運行、維修、養護和管理；物業共用部位和相關場地的清潔衛生，垃圾的收集、清運及雨、污水管道的疏通；公共綠化的養護和管理；車輛停放管理；公共秩序維護，安全防範等事項的協助管理；裝飾裝修的管理服務；物業檔案資料管理。	參考政府指導價的前期物業服務費用標準並參照附近地區獨立第三方的物管公司收費，作為物業服務費用的定價準則。				物業服務費用按月交納，業主或物業使用人應在每月首日履行交納義務	至業主委員會成立後代表全體業主與物管公司簽訂的物業服務合同生效時為上

2.5	佛山市祈福物业管理有限公	(i)	广州市花都新华祈福房地	產有限公司 為《祈福天龍苑》提供前期物業管理服務事宜	物業共用部份的維修、養護和管理；物業共用設施設備的運行、維修、養護和管理；物業共用部位和相關場地的清潔衛生，垃圾的收集、清運及雨、污水管道的疏通；公共綠化的養護和管理；車輛停放管理；公共秩序維護，安全防範等事項的協助管理；裝飾裝修的管理服務；物業檔案資料管理。	參考政府指導價的前期物業服務費用標準並參照附近地區獨立第三方的物管公司收費，作為物業服務費用的定價準則。			物業服務費用按月交納，業主或物業使用人應在每月首日履行交納義務	至業主委員會成立後代表全體業主與物管公司簽訂的物業服務合同生效時為上
2.6	佛山市祈福物業管理有限公	(i)	司 廣州市花都新華祈福房地	產有限公司 為《祈福生活無限花園》提供前期物業管理服務	房屋建築共用部份的維修、養護和管理；共用設施、設備的維修、養護、運行和管理；市政公用設施和附屬公共建築物的維修、養護和管理、公共綠地、花木、建築小品、園林觀景等的養護和管理；住宅區內衛生；住宅區交通秩序維護、安全防範等事項的協助管理；維護公共秩序；管理與物業相關的工程圖紙，住用戶檔案與竣工驗收資料；裝飾裝修的管理服務。	參考政府指導價的前期物業服務費用標準並參照附近地區獨立第三方的物管公司收費，作為物業服務費用的定價準則。			物業服務費用按月交納，業主或物業使用人應在每月首日履行交納義務	至業主委員會成立後代表全體業主與物管公司簽訂的物業服務合同生效時為上

2.7	佛山市祈福物业管理有限公司	(i)	广州市花都新华祈福房地产有限公司	为《祈福都会花园》提供前期物业管理服务事宜	物业共用部份的维修、养护和管理；物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理；物业共用部位和相关场地的清洁卫生，垃圾的收集、清运及雨、污水管道的疏通；公共绿化的养护和管理；车辆停放管理；公共秩序维护，安全防范等事项的协助管理；装饰装修的管理服务；物业档案资料管理。	参考政府指导价的前期物业服务费用标准并参照附近地区独立第三方的物管公司收费，作为物业服务费用的定价准则。				物业服务费用按月交纳，业主或物业使用人应在每月首日履行交纳义务	至业主委员会成立后代表全体业主与物管公司签订的物业服务合同生效时为上
2.8	佛山市祈福物业管理有限公司	(i)	肇庆祈福海岸房地产有限公司	为《肇庆祈福海岸花园》、《肇庆祈福海湾花园》提供前期物业管理服务事宜	物业共用部份的维修、养护和管理；物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理；物业共用部位和相关场地的清洁卫生，垃圾的收集、清运及雨、污水管道的疏通；公共绿化的养护和管理；车辆停放管理；公共秩序维护，安全防范等事项的协助管理；装饰装修的管理服务；物业档案资料管理。	参考政府指导价的前期物业服务费用标准并参照附近地区独立第三方的物管公司收费，作为物业服务费用的定价准则。				物业服务费用按月交纳，业主或物业使用人应在每月首日履行交纳义务	至业主委员会成立后代表全体业主与物管公司签订的物业服务合同生效时为上

2.9	佛山市祈福物业管理有限公司	(i)	佛山市南海祈福房地产有限公司	为《祈福南湾半岛》(包括祈福湖滨花园)提供前期物业管理服务事宜	物业共用部份的维修、养护和管理；物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理；物业共用部位和相关场地的清洁卫生，垃圾的收集、清运及雨、污水管道的疏通；公共绿化的养护和管理；车辆停放管理；公共秩序维护，安全防范等事项的协助管理；装饰装修的管理服务；物业档案资料管理。	参考政府指导价的前期物业服务费用标准并参照附近地区独立第三方的物管公司收费，作为物业服务费用的定价准则。				物业服务费用按月交纳，业主或物业使用人应在每月首日履行交纳义务	至业主委员会成立后代表全体业主与物管公司签订的物业服务合同生效时为上
2.10	佛山市祈福物业管理有限公司	(i)	广州市花都祈福房地产有限公司	为《祈福黄金海岸》又名《祈福水岸花园》提供前期物业管理服务事宜	物业共用部份的维修、养护和管理；物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理；物业共用部位和相关场地的清洁卫生，垃圾的收集、清运及雨、污水管道的疏通；公共绿化的养护和管理；车辆停放管理；公共秩序维护，安全防范等事项的协助管理；装饰装修的管理服务；物业档案资料管理。	参考政府指导价的前期物业服务费用标准并参照附近地区独立第三方的物管公司收费，作为物业服务费用的定价准则。				物业服务费用按月交纳，业主或物业使用人应在每月首日履行交纳义务	至业主委员会成立后代表全体业主与物管公司签订的物业服务合同生效时为上

2.11	佛山市祈福物业管理有限公司	(i)	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司	為《祈福名都閣》、《祈福活力II期》、《祈福名家閣》、《祈福名望天下》提供前期物业管理服务事宜	物業共用部份的維修、养护和管理；物業共用設施設備的運行、維修、养护和管理；物業共用部位和相关場地的清潔衛生，垃圾的收集、清運及雨、污水管道的疏通；公共綠化的养护和管理；車輛停放管理；公共秩序維護，安全防範等事項的協助管理；裝飾裝修的管理服務；物業檔案資料管理。	参考政府指导价的前期物业服务费用标准并参照附近地区独立第三方的物管公司收费，作为物業服務費用的定價準則。				物業服務費用按月交納，業主或物業使用人應在每月首日履行交納義務	至業委會成立後代表全體業主與物管公司簽訂的物業服務合同生效時為上
	总计						31,629,000	20,748,000	23,426,000		
3	采购服务										
3.1	广州市祈福贸易有限公司	(i)	佛山市南海区祈福英语实验学校幼儿园	代接受单位采购食品、饮品及其他杂货等	按照接收单位发出的订货单所规定的货物、品种、规格、型号、数量、质度、供货期限送货到达接收单位	根据每一产品的实际成本，提供单位收取交易成本的4%，作为提供有关服务的预估行政及杂项费用；或(ii)根据采购的总额，以公平磋商的原则及参考相关市场价格，厘定服务收费。	3,083,000	3,192,000	3,306,000	按月结方式结算	任何一方欲解除合約，須提前30天以書面形式通知另一方，由雙方議定選貨及結算貨款安排，通知期滿及雙方履行完
		(ii)	佛山市南海祈福仙湖酒店								



	(xx)	广州市祈福缤纷世界商业地产经营管理有限公司								
	(xxi)	广州市祈福缤纷世界国际公寓有限公司								
	(xxii)	广州市福怡白蚁虫害防治有限公司								
	(xxiii)	广州市科健计算机技术有限公司								
	(xxiv)	广州市科进计算机技术有限公司								
	(xxv)	广州市花都新华祈福房地产有限公司								
	(xxvi)	广州市花都祈福房地产有限公司								
	(xxvii)	广州市花都祈福置业有限公司								
	(xxviii)	广州市花都祈福花园房产有限公司								
	(xxix)	广州祈福物业管理有限公司								
	(xxx)	肇庆祈福海岸房地产有限公司								
4	房地产中介									
4.1	广州市睿明房地产中介有限公司	(i) 佛山市南海祈福房地产有限公司	协助房地产买卖双方进行物业交易事宜	协助房地产买卖双方进行物业交易事宜，包括但不限于代为收取、保管、转交物业杂费、保证金或定金	市场价-参考过往接收单位支付的价格及附近地区与提供单位类似规模的房地产中介服务公司(独立第三方)收取的市场价，以公平磋商的原则，厘定房地产中介服务	3,000,000	4,500,000	4,500,000	在有关物业的《物业买卖预约合约》的指定日期前付款	接受单位与接收单位并未有签署长期服务合约

					费用。服务费用不低于同类独立第三方服务提供者收取的收费。					
	(ii)	佛山市南海祈福置业有限公司								
	(iii)	广州市倚湖物业有限公司								
	(iv)	广州市冠环物业有限公司								
	(v)	广州市冠都物业有限公司								
	(vi)	广州市安华物业有限公司								
	(vii)	广州市番禺祈福房产有限公司								
	(viii)	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司								
	(ix)	广州市祈福地产经营管理有限公司								
	(x)	广州市祈福物业有限公司								
	(xi)	广州市花都新华祈福房地产有限公司								
	(xii)	广州市花都祈福置业有限公司								
5	工程及通讯									
5.1	广州市科健计算机技术有限公司、广州市祈福通讯有限公司	(i) 佛山市南海祈福家居实业有限公司	工程施工及安装、维修及保养；代理承接手机信号、Wifi网络覆盖、专线语音接入	向接受单位提供各类型工程施工及安装，维修及保养。工程项目或服务根据接受单位的要求厘定。代理承接屋邨、办公楼、商铺手机信号、Wifi网络覆盖，酒店、办公楼、会所的专线语音接入	工程施工及安装，维修及保养；成本价-以公平磋商原则，参考提供单位收取独立第三方的价格及施工工作范围、材料成本及人工总价加上	94,490,000	96,380,000	98,300,000	以个别单项合同有关条件为准	以个别单项合同有关条件为准



	地产经营管理有限公司						
(xvii)	广州市祈福缤纷乐园有限公司						
(xviii)	广州祈福物业管理有限公司						
(xix)	广州市花山祈福酒店有限公司						
(xx)	广州市花都新华祈福房地产有限公司						

## 附件三(A)

丙方集团成员已签订单项服务合同 (预计工程将于 2022 年 1 月 1 日或之后完成)

序号	项目名称	发包方	合同编号	工程开始日期	合同金额	截至 2021 年 8 月 31 日 累计确认收入 (人民币)	2021 年 9-12 月 预估收入 (人民币)	2022 年 预计收入 (人民币)	2023 年 预计收入 (人民币)	2024 年 预计收入 (人民币)
	祈福新邨 BC0104007、08 地块商住楼 A 智能化系统工程补充协议 (1)	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司	SC/M/192/366-1	2020.06.01	1,057,553	951,798	-	105,755		
2	祈福新邨 BC0104007、08 地块 (25 栋) 住宅智能化系统改造工程	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司	SC/M/192/963	2019.11.01	1,670,605	1,587,075	-	83,530		
3	祈福新邨 BC0104013 地块 (住宅) A 区智能化系统工程	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司	SC/M/193/105A	2020.02.01	3,350,460	2,324,001	-	615,875	410,584	
4	祈福新邨 BC0104013 地块 (住宅) B 区智能化系统工程	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司	SC/M/193/105B	2020.01.01	5,393,216	3,740,931	-	660,914	495,686	495,686
5	祈福新邨 BC0104013 地块 (住宅) A 区高空抛物监控工程	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司	SC/M/193/106A	2020.04.01	1,378,096	751,062	-	627,034		
6	祈福新邨 BC0104013 地块 (住宅) B 区高空抛物监控工程	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司	SC/M/193/106B	2020.04.01	2,309,496	1,258,675	-	210,164	420,328	420,328

7	祈福新邨 BC0104013 地块 工地监控系统工程	广州市番禺祈 福新邨房地产 有限公司	SC/M/193/186	2019.11.01	2,752,644	2,615,011	-	137,632		
8	祈福新邨 BC0104013 地块 (1 栋) 智能家居 系统工程	广州市番禺祈 福新邨房地产 有限公司	SC/M/193/196	2020.01.01	18,522,353	9,261,177	-	4,630,588	2,778,353	1,852,235
9	祈福新邨 BC0104013 地块 商业楼 A 室外灯 光照明工程	广州市番禺祈 福新邨房地产 有限公司	SC/M/193/197	2020.04.01	1,996,686	1,797,018	-	39,934	79,867	79,867
10	祈福新邨 BC0104013 地块 A2、B1、B2 区室 外灯光照明工程	广州市番禺祈 福新邨房地产 有限公司	SC/M/193/201	2020.09.01	4,032,553	2,621,159	-	282,279	564,557	564,557
11	祈福新邨总部大 楼 BA 系统机电 改造工程	广州市番禺祈 福新邨房地产 有限公司	SC/M/199/265	2020.09.01	633,323	601,657	-	31,666		
12	番禺祈福新邨 BC0104019 地块 围墙监控及报警 系统安装工程	广州市番禺祈 福新邨房地产 有限公司	SC/M/203/65	2020.12.01	21,646	17,317	4,329			
13	番禺祈福新邨 BC0104119 地块 公共服务配套设 施楼电信、有线 电视及电梯五方 通话系统工程	广州市番禺祈 福新邨房地产 有限公司	SC/M/209/25	2020.06.01	35,000	33,250	1,750			
14	祈福新邨 BC0104082 地块 工地出入口 IC 卡 闸机迁移工程	广州市番禺祈 福新邨房地产 有限公司	SC/M/212/51	2020.08.01	11,644	1,747	9,897			

15	祈福新邨 BC0104007、08 地块商住楼 A 智 能化系统工程补 充协议(1)祈福 国际公寓首层电 梯厅改商铺工程	广州市番禺祈 福新邨房地产 有限公司		2020.06.01	4,699	4,464	235			
16	祈福新邨 BC0104007、08 地块商住楼 A 智 能化系统工程 (门禁系统与消 防系统联动)补 充协议(1)	广州市番禺祈 福新邨房地产 有限公司		2020.06.01	47,397	45,027	2,370			
17	祈福新邨 BC0104013 地块 商业智能化系统 工程	广州市番禺祈 福新邨房地产 有限公司		2020.11.01	25,556,651	17,634,089	-	3,869,025	2,026,769	2,026,769
18	祈福新邨 BC0104013 地块 巴士站智能化系 统工程	广州市番禺祈 福新邨房地产 有限公司		2020.11.01	2,149,868	1,934,881	-	214,987		
19	祈福新邨 BC0104013 地块 住宅、商业楼 E (4号楼)样板房 与公共区域智能 化工程	广州市番禺祈 福新邨房地产 有限公司		2021.01.01	404,714	384,479	20,236			
20	祈福新邨 BC0104119 地块 公共服务配套设 施楼手机信号覆 盖工程	广州市番禺祈 福新邨房地产 有限公司			37,402	-	37,402			

21	祈福新邨 BC0104026 地块 公共服务配套设施楼 光纤迁移工程	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司			316,414	-	-	316,414		
22	花都祈福花山机场酒店公寓项目 现场办公室办公网络接入及线路敷 设工程	广州市花山祈福酒店有限公司	HD/JD/MI/132	2021.07.01	29,358	26,422	2,936			
23	花都祈福万景峰、天龙苑走火 通道门安保系统工程	广州市花都新华祈福房地产有限公司	HD/XH/MI/488 花		26,835	-	26,835			
24	花都祈福新华 2 号地 外围及小区内车闸 IC 卡系统 (车牌识别功能)工程	广州市花都新华祈福房地产有限公司	HD/XH/MI/516	2020.10.01	522,523	496,396	26,126			
25	花都祈福新华 3、4 号地 商业广场钢结构雨篷灯光工程	广州市花都新华祈福房地产有限公司	HD/XH/MI/645	2020.01.01	256,881	244,037	-	12,844		
26	花都祈福新华 3、4 号地 (住宅)一期智能化系统工程	广州市花都新华祈福房地产有限公司	HD/XH/MI/692	2020.01.01	909,850	864,358	-	45,493		
27	花都祈福新华 3、4 号地 (住宅)二期智能化系统工程	广州市花都新华祈福房地产有限公司	HD/XH/MI/693	2020.01.01	810,047	769,545	-	40,502		
28	花都祈福新华 3、4 号地 (住宅)三期	广州市花都新华祈福房地产有限公司	HD/XH/MI/694	2020.01.01	725,750	689,462	-	36,287		

	期智能化系统工程	有限公司								
29	花都祈福新华3、4号地(商业)一期智能化系统工程	广州市花都新华祈福房地产有限公司	HD/XH/MI/719	2020.06.01	904,419	859,198	-	45,221		
30	花都祈福新华3、4号地(商业)二期智能化系统工程	广州市花都新华祈福房地产有限公司	HD/XH/MI/720	2020.06.01	472,196	448,587	23,610			
31	祈福黄金海岸幼儿园、小学和八区工地出入口安装IC卡闸机工程	广州市花都祈福房地产有限公司	HD/MI/680	2021.07.01	62,494	59,370	3,125			

## 附件三(B)

## 丙方集团成员与该批客户已签订的单项保养服务合同及其项下的该等保养服务

序号	项目名称	发包方	合同编号	工程开始日期	实际完工日期	合同金额	2022年 预计收入 (人民币)	2023年 预计收入 (人民币)	2024年 预计收入 (人民币)
1	番禺祈福新邨祈福集团中心(23层)弱电智能化系统维保工程(2021年)	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司	SC/M/199/270	2021.3.1	2022.7.31	923,077	664,615	677,907	691,466
2	番禺祈福新邨 BC0104007 地块临时巴士站弱电智能化系统维保工程(2021年)	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司	SC/M/192/980	2021.3.1	2022.7.31	154,724	111,401	113,629	115,902
3	番禺祈福新邨祈福集团中心弱电智能化系统维保工程(2021年)	广州市祈福商务中心经营管理有限公司	SW/JY/31	2021.2.1	2022.7.31	2,435,241	1,655,964	1,689,083	1,722,865
4	番禺祈福新邨 BC0104009 地块商业、办公楼外立面照明维保工程(2021-2023)	广州市祈福商务中心经营管理有限公司	SW/JY/30	2021.6.19	2023.5.31	1,300,000	663,000	676,260	689,785
5	番禺祈福新邨缤纷世界(商业部分)弱电智能化系统维保(2021年)	广州市祈福缤纷世界商业地产经营管理有限公司	BF/A/29	2021.4.1	2022.7.31	2,088,000	1,597,320	1,629,266	1,661,852
6	番禺祈福新邨缤纷世界(商业部分)弱电智能化系统维保(2021年)	广州市祈福缤纷乐园有限公司	BF/A/29	2021.4.1	2022.7.31	232,000	177,480	181,030	184,650
7	花都祈福黄金海岸弱电智能化系统维保工程(2021年)	广州市花都祈福房地产有限公司	HD/MI/646	2021.2.1	2022.7.31	281,235	191,240	195,064	198,966
8	花都祈福黄金海岸高层七区一期弱电智能化系统维保工程(2021年)	广州市花都祈福房地产有限公司	HD/MI/644	2021.6.19	2022.7.31	86,514	75,638	77,151	78,694
9	祈福华夏弱电智能化系统维保工程(2021年)	广州祈福物业管理有限公司	GC/B/162	2021.4.1	2022.7.31	53,333	40,800	41,616	42,448

附件四  
各客户正在或将会招标的工程项目

序号	项目名称 (1)	发包方 (2)	服务性质 (3)	预计工程开始日期 (4)	预计完工日期 (5)	合同金额 (6)	2022年 预计收入 (人民币) (7)	2023年 预计收入 (人民币) (8)	2024年 预计收入 (人民币) (9)
1	祈福新邨BC0104013地块(住宅)B区智能家居工程补充协议书(1)	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司	工程	2022-01-01	2022-11-30	17,490,398	17,490,398	-	-
2	祈福新邨BC0104013地块(住宅)A区智能家居工程补充协议书(1)	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司	工程	2022-01-01	2022-11-30	4,588,344	4,588,344	-	-
3	美庐项目A1-3型、M栋智能化系统工程	庐山鼎业发展有限公司	工程	2022-01-01	2022-12-31	5,504,587	5,504,587	-	-
4	祈福新邨BC0104082地块住宅智能化系统工程	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司	工程	2022-01-01	2022-12-31	3,966,040	3,966,040	-	-
5	祈福新邨BC0104013地块(住宅)B区智能化系统工程施工修改一	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司	工程	2022-01-01	2022-12-31	3,669,725	3,669,725	-	-
6	祈福新邨新增人脸识别工程	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司	工程	2022-06-01	2022-12-31	3,771,725	3,771,725	-	-
7	美庐项目H1型别墅智能化系统工程	庐山鼎业发展有限公司	工程	2022-01-01	2022-12-31	2,752,294	2,752,294	-	-
8	祈福新邨BC0104013地块商业智能化系统工程施工修改一	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司	工程	2022-01-01	2022-12-31	2,163,356	2,163,356	-	-
9	祈福新邨BC0104013地块A2、B1、B2区室外灯光照明工程施工修改一至十二	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司	工程	2022-01-01	2022-12-31	1,943,119	1,943,119	-	-
10	祈福新邨BC0104013地块A2、B1、B2区室外灯光照明工程(挡光板)	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司	工程	2022-01-01	2022-12-31	1,704,954	1,704,954	-	-
11	祈福新邨BC0104013地块(住宅)A区智能化系统工程施工修改一	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司	工程	2022-01-01	2022-12-31	1,284,404	1,284,404	-	-
12	祈福黄金海岸住宅一、二、三、五期及高层七区一期光纤到户工程	广州市花都祈福房地产有限公司	工程	2022-01-01	2022-12-31	1,183,486	1,183,486	-	-
13	祈福新邨BC0104013地块商业智能化系统工程施工修改二	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司	工程	2022-01-01	2022-12-31	1,085,047	1,085,047	-	-

14	祈福新邨BC0104013地块住宅、商业楼E(4号楼)样板房与公共区域智能化工程	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司	工程	2022-01-01	2022-12-31	1,082,569	1,082,569	-	-
15	祈福新邨BC0104026地块公共服务配套设施楼光纤迁移工程	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司	工程	2022-01-01	2022-12-31	1,050,359	1,050,359	-	-
16	祈福新邨BC0104013地块商业楼A室外灯光照明工程(马道、挡光板)	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司	工程	2022-01-01	2022-11-30	1,032,576	1,032,576	-	-
17	祈福新邨BC0104013地块(住宅)B区智能化系统工程施工修改二	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司	工程	2022-01-01	2022-11-30	1,009,174	1,009,174	-	-
18	花都新华住宅四项目(辉煌台、万景峰、天龙苑、生活无限)对讲机网络覆盖工程	广州市花都祈福房地产有限公司	工程	2022-01-01	2022-11-30	917,431	917,431	-	-
19	祈福新邨BC0104013地块商业楼A室外灯光照明工程施工修改一	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司	工程	2022-01-01	2022-11-30	821,656	821,656	-	-
20	祈福新邨BC0104013地块物业管理用房弱电系统工程	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司	工程	2022-01-01	2022-11-30	907,625	907,625	-	-
21	祈福新邨BC0104013地块商业智能化系统工程施工修改三	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司	工程	2022-01-01	2022-11-30	897,202	897,202	-	-
22	祈福南湾半岛海蓝天组团停车场车牌识别系统工程	佛山市南海祈福房地产有限公司	工程	2022-01-01	2022-11-30	892,423	892,423	-	-
23	花都祈福新华3、4号地(商业)增加网监对接设备	广州市花都新华祈福房地产有限公司	工程	2022-01-01	2022-11-30	891,732	891,732	-	-
24	祈福新邨BC0104013地块商业地产管理用房弱电系统工程	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司	工程	2022-01-01	2022-11-30	879,685	879,685	-	-
25	祈福新邨BC0104082地块住宅楼(1号楼)样板房、首层及24层公共空间、售楼接待处智能化工程	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司	工程	2022-01-01	2022-11-30	857,798	857,798	-	-
26	南海祈福南湾半岛S1-18地块V18屋型海滨南路(7号)弱电系统工程(补充协议2)(合同编号: NH/S18/M/32)	佛山市南海祈福房地产有限公司	工程	2022-01-01	2022-11-30	382,316	382,316	-	-
27	花都祈福新华3、4号地块(住宅)对讲、门禁、电梯联动、电梯五方通话及监控系统工程施工修改五	广州市花都新华祈福房地产有限公司	工程	2022-01-01	2022-11-30	184,585	184,585	-	-

28	花都各项目设备房加装监控工程	广州市花都祈福房地产有限公司	工程	2022-01-01	2022-11-30	183,486	183,486	-	-
29	祈福新华3、4号地(商业)智能化系统工程机电施工修改六	广州市花都新华祈福房地产有限公司	工程	2022-01-01	2022-11-30	161,163	161,163	-	-
30	祈福新华3、4号地(商业)新增智能照明控制系统工程	广州市花都新华祈福房地产有限公司	工程	2022-01-01	2022-11-30	151,479	151,479	-	-
31	花都新华祈福房地产有限公司3、4#地住宅楼、商铺A、商铺B工程机电(电气)施工修改十	广州市花都新华祈福房地产有限公司	工程	2022-01-01	2022-11-30	126,844	126,844	-	-
32	祈福新华3、4号地(住宅)智能化系统工程施工修改一	广州市花都新华祈福房地产有限公司	工程	2022-01-01	2022-11-30	121,233	121,233	-	-
33	花都新华3、4号地A区弱电管网优化工程	广州市花都新华祈福房地产有限公司	工程	2022-01-01	2022-11-30	112,142	112,142	-	-
34	庐山仰天坪路1号D型别墅智能家居系统工程	庐山鼎业发展有限公司	工程	2022-01-01	2022-11-30	110,005	110,005	-	-
35	祈福新邨总部大楼建筑设备监控系统工程补充协议三(合同编号:SC/M/199/213)	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司	工程	2022-01-01	2022-11-30	101,332	101,332	-	-
36	祈福黄金海岸高层住宅七区二期光纤入户系统工程	广州市花都祈福房地产有限公司	工程	2022-01-01	2022-05-29	91,743	91,743	-	-
37	祈福新邨BC0104013地块(住宅)A区智能化系统工程施工修改二	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司	工程	2022-01-01	2022-05-29	91,743	91,743	-	-
38	祈福新邨BC0104013地块商业智能化系统工程施工修改四	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司	工程	2022-01-01	2022-05-29	91,743	91,743	-	-
39	祈福新邨013地块A1区东面招牌修改灯光工程	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司	工程	2022-01-01	2022-05-29	66,201	66,201	-	-
40	祈福新邨BC0104013地块商业楼A室外灯光照明工程施工修改二	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司	工程	2022-01-01	2022-05-29	61,892	61,892	-	-
41	祈福新邨缤纷世界鸿福路增设室外停车系统工程	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司	工程	2022-01-01	2022-05-29	58,434	58,434	-	-

42	番禺祈福新邨BC0104119地块公共服务配套设施楼电信、有线电视及电梯五方通话系统工程（补充协议1）（合同编号：SC/M/209/25）	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司	工程	2022-01-01	2022-05-29	49,236	49,236	-	-
43	祈福南湾半岛S1-6地块弱电智能化系统工程（补充协议4）（合同编号：NH/S6/M/41）	佛山市南海祈福房地产有限公司	工程	2022-01-01	2022-05-29	42,363	42,363	-	-
44	祈福新邨总部大楼BA系统机电改造工程（补充协议1）（合同编号：SC/M/199/265）	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司	工程	2022-01-01	2022-02-28	41,091	41,091	-	-
45	祈福新华3、4号地(商业)智能化系统工程机电施工修改二	广州市花都新华祈福房地产有限公司	工程	2022-01-01	2022-02-28	40,910	40,910	-	-
46	花都祈福新华3、4号地块（住宅）对讲、门禁、电梯联动、电梯五方通话及监控系统工程施工修改六	广州市花都新华祈福房地产有限公司	工程	2022-01-01	2022-02-28	35,205	35,205	-	-
47	南海祈福南湾半岛S1-7地块（既有建筑改建）工程(A9屋型)智能化系统工程（补充协议1）（合同编号：NH/S7/M/40）	佛山市南海祈福置业有限公司	工程	2022-01-01	2022-02-28	33,208	33,208	-	-
48	祈福新邨BC0104026地块公共服务配套设施楼工地出入口IC卡闸机工程	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司	工程	2022-01-01	2022-02-28	27,125	27,125	-	-
49	番禺祈福新邨BC0104006地块二期裙楼商铺公共部分弱电工程	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司	工程	2022-01-01	2022-02-28	24,192	24,192	-	-
50	祈福黄金海岸物业办公室室内装修工程-弱电工程	广州市花都祈福房地产有限公司	工程	2022-01-01	2022-02-28	23,479	23,479	-	-
51	祈福新邨BC0104026地块公共服务配套设施楼周边围墙监控系统工程	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司	工程	2022-01-01	2022-02-28	22,788	22,788	-	-
52	祈福新邨BC0104013地块商业楼A室外灯光照明工程施工修改四	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司	工程	2022-01-01	2022-02-28	20,173	20,173	-	-
53	花都新华2号地天龙苑（6栋）水表集抄系统工程	广州市花都新华祈福房地产有限公司	工程	2022-01-01	2022-02-28	19,532	19,532	-	-

54	祈福新邨BC0104013地块商业智能化系统工程施工修改五	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司	工程	2022-01-01	2022-02-28	18,349	18,349	-	-
55	祈福新邨BC0104013地块商业智能化系统工程施工修改六	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司	工程	2022-01-01	2022-02-28	18,349	18,349	-	-
56	祈福新邨度假俱乐部首层商铺零星弱电系统工程	广州市番禺祈福新邨度假俱乐部有限公司	工程	2022-01-01	2022-01-31	17,041	17,041	-	-
57	祈福新邨BC0104013地块商业楼A室外灯光照明工程施工修改三	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司	工程	2022-01-01	2022-01-31	14,368	14,368	-	-
58	祈福新邨交通中心首层A-10号便利店弱电工程	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司	工程	2022-01-01	2022-01-31	12,115	12,115	-	-
59	祈福新邨BC0104007、08地块（25栋）住宅智能化系统改造工程（补充协议1）（合同编号：SC/M/192/963）	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司	工程	2022-01-01	2022-01-31	11,831	11,831	-	-
60	番禺祈福新邨仓储楼1号、2号电梯弱电工程	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司	工程	2022-01-01	2022-01-31	10,851	10,851	-	-
61	祈福新邨BC0104013地块后勤围闭工程弱电系统	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司	工程	2022-01-01	2022-01-31	5,304	5,304	-	-