

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依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之有限公司)

(股份代號：3686)

**須予披露及關連交易—  
收購廣州市番禺祈福物業管理有限公司24.5%股本權益**

董事會欣然宣佈，於2017年5月16日，賣方與買方(本公司的間接全資附屬公司)訂立買賣協議，據此，賣方同意(其中包括)轉讓目標資本(即番禺祈福公司(本公司的間接非全資附屬公司)24.5%股本權益)予買方。

於本公告日期，番禺祈福公司由買方(本公司的間接全資附屬公司)擁有75.5%權益，另24.5%由賣方擁有。完成後，番禺祈福公司將成為本公司的間接全資附屬公司。

**上市規則的涵義**

由於有關購買目標資本的其中一個適用百分比率超過5%，但所有適用百分比率均少於25%，故根據上市規則第14章，購買目標資本構成本公司的須予披露交易，並須遵守公告及申報的規定。

於本公告日期，賣方擁有番禺祈福公司(本公司的間接非全資附屬公司)24.5%股本權益。因此，賣方為本公司於附屬公司層面的關連人士，而根據上市規則第14A章，購買目標資本構成本公司的關連交易。基於上市規則第14A.101條，購買目標資本作為本公司的關連交易，僅須遵守申報及公告的規定，惟獲豁免遵守(其中包括)通函及獨立股東批准的規定。

## 緒言

董事會欣然宣佈，於2017年5月16日，賣方與買方(本公司的間接全資附屬公司)訂立買賣協議，據此，賣方同意(其中包括)轉讓番禺祈福公司(本公司的間接非全資附屬公司)24.5%股本權益予買方。

於本公告日期，番禺祈福公司由買方(本公司的間接全資附屬公司)擁有75.5%權益，另24.5%由賣方擁有。完成後，番禺祈福公司將成為本公司的間接全資附屬公司。

## 買賣協議

買賣協議的主要條款如下：

- 日期 : 2017年5月16日
- 訂約方 : (i) 賣方(作為賣方)  
(ii) 買方(作為買方)
- 將予收購的資產 : 目標資本，為番禺祈福公司註冊資本(總額為人民幣5.5百萬元)的一部分，其賬面值為人民幣1,347,500元(佔番禺祈福公司24.5%股本權益)
- 代價及付款 : 買方根據買賣協議應付予賣方的代價為人民幣21,774,800元。

買方須於簽訂買賣協議後五個工作日內支付代價一部分為數人民幣10,000,000元，而代價餘額為數人民幣11,774,800元須於完成後五個工作日內支付。

代價乃參考(其中包括)賣方於2017年1月向之前番禺祈福公司24.5%股本權益的持有人所支付的收購成本約人民幣20百萬元、番禺祈福公司於2015年及2016年12月31日止年度的盈利能力及番禺祈福公司的前景後釐定。代價將以內部資源撥付的現金款項償付。

## 先決條件

購買目標資本須待(i)買方及本公司遵守上市規則項下的適用規定；(ii)(於適用範圍內)本公司股東於股東大會上批准；及(iii)自相關商務部取得批准後，方告完成。

倘上述買賣協議的先決條件因賣方違約而未能於買賣協議日期起計三個月內達成，則賣方已收取的部分代價須由賣方於買賣協議日期起計四個月內退還予買方。

## 完成

完成須待相關商務部批准購買目標資本後將目標資本持有人由賣方轉為買方的相關工商管理登記完成後，方可作實。

## 訂立買賣協議的原因及裨益

番禺祈福公司主要從事為廣東省的住宅區及商業物業提供物業管理服務。於2016年12月31日，其管理祈福新邨、祈福輝煌台及番禺祈福水城等住宅區，管理總建築面積超過3.7百萬平方米(佔管理總建築面積約62.9%)。

於本公告日期，番禺祈福公司由買方(本公司的間接全資附屬公司)擁有75.5%權益，並由賣方擁有24.5%權益。完成後，番禺祈福公司將成為本公司的間接全資附屬公司。本集團將據此全面控制番禺祈福公司，此舉將改善本集團於執行商業決策及發展策略的管理及經營效率以及加強本集團的競爭力。董事會認為，購買目標資本符合本集團的業務策略。

## 董事確認

董事(包括全體獨立非執行董事)認為，買賣協議條款屬公平合理，且購買目標資本乃按正常商業條款或更佳(具有上市規則第14A章所賦予該詞的涵義)條款訂立，並符合本公司及其股東的整體利益。

概無董事於買賣協議中擁有任何重大利益或須就於2017年5月16日所舉行董事會會議上審議及通過的任何決議案放棄投票。

## 有關番禺祈福公司的資料

番禺祈福公司為根據中國法律註冊成立的有限公司。於本公告日期，番禺祈福公司為本公司的間接非全資附屬公司，並由買方(本公司的間接全資附屬公司)擁有75.5%權益，另24.5%由賣方擁有。

番禺祈福公司主要為廣東省住宅區及商業物業提供物業管理服務。

據本公司經作出合理查詢後所深知，賣方於2017年1月6日以約人民幣20.0百萬元收購成本收購目標資本。

完成後，番禺祈福公司將成為本公司的全資附屬公司。

## 番禺祈福公司的財務資料

按香港財務報告準則編製的番禺祈福公司之未經審核賬目，截至2015年及2016年12月31日止年度，番禺祈福公司的未經審核除稅前及除稅後溢利如下：

	截至 2015年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至 2016年 12月31日 止年度 人民幣千元
除稅前純利	14,278	15,276
除稅後純利	10,708	11,458

於2017年3月31日，番禺祈福公司的未經審核資產總值及資產淨值分別約為人民幣38.0百萬元及人民幣34.4百萬元。

## 有關本集團及買賣協議所涉及訂約方的資料

本集團主要從事提供四個主要服務分部：物業管理服務、零售服務、餐飲服務及配套生活服務。

買方為於香港註冊成立的投資控股有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司。

賣方為於中國註冊成立的有限公司，並主要從事提供餐飲服務業務。據本公司經作出合理查詢後所深知，賣方及其唯一權益擁有人均為獨立第三方(賣方作為目標資本的現時持有人及其唯一權益擁有人作為番禺祈福公司的董事除外)。

## 上市規則的涵義

由於有關購買目標資本的其中一個適用百分比率超過5%，但所有適用百分比率均少於25%，故根據上市規則第14章，購買目標資本構成本公司的須予披露交易，並須遵守公告及申報的規定。

於本公告日期，賣方擁有番禺祈福公司(本公司的間接非全資附屬公司)24.5%股本權益。因此，賣方為本公司於附屬公司層面的關連人士，而根據上市規則第14A章，購買目標資本構成本公司的關連交易。基於上市規則第14A.101條，購買目標資本作為本公司的關連交易，僅須遵守申報及公告的規定，惟獲豁免遵守(其中包括)通函及獨立股東批准的規定。

## 釋義

除文義另有所指外，於本公告中，下列詞彙及短句具有以下涵義：

「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
「董事會」	指	董事會
「商務部」	指	中華人民共和國商務部或其轄下的地方級別部門

「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主板上市(股份代號：3686)
「完成」	指	根據買賣協議所載條款及條件完成買賣協議
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞的相同涵義
「代價」	指	買方就收購目標資本支付予賣方的購買價
「董事」	指	本公司董事
「建築面積」	指	建築面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	並非關連人士(具上市規則所賦予該詞的涵義)的個別人士或公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「番禺祈福公司」	指	廣州市番禺祈福物業管理有限公司，於中國註冊成立的有限公司，目前為本公司的間接非全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	寶都花華有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司(目前為番禺祈福公司75.5%股本權益的持有人)
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股

「買賣協議」	指	買方與賣方就購買目標資本所訂立日期為2017年5月16日的股權轉讓協議
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予該詞的相同涵義
「目標資本」	指	賣方所持有番禺祈福公司24.5%的股本權益
「購買目標資本」	指	按照買賣協議所擬定，買方向賣方購買目標資本的交易
「賣方」	指	廣州市寰宇美食餐飲有限公司，於中國註冊成立的有限公司，其唯一權益擁有人為獨立第三方(唯一權益擁有人作為番禺祈福公司的董事除外)

承董事會命  
祈福生活服務控股有限公司  
主席  
**孟麗紅**

香港，2017年5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、孫偉剛先生、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。