

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分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)

- (1) 關連交易；及
- (2) 持續關連交易

背景

董事會謹此宣佈，於2021年至2022年間，本集團與廣州勤樂(一間由執行董事的胞妹獨資擁有的公司)訂立若干關連交易及持續關連交易。

關連交易

食堂租賃協議

於2021年8月31日，膳康餐飲管理(本公司一間全資附屬公司，作為租戶)與廣州勤樂(作為業主)訂立有關租賃租賃食堂的食堂租賃協議，自2021年9月1日起為期16年，將於2037年8月31日屆滿。

持續關連交易

(A) 洗滌服務協議

於2021年9月1日，廣州雪白(本公司一間全資附屬公司，作為服務供應商)與廣州勤樂(作為接受方)訂立有關提供洗滌服務的洗滌服務協議，自2021年9月1日起至2023年12月31日止，為期兩年零四個月。

(B) 餐飲服務協議

於2022年1月1日，膳康餐飲管理(本公司一間全資附屬公司，作為服務供應商)與廣州勤樂(作為接受方)訂立有關提供餐飲服務的餐飲服務協議，自2022年1月1日起至2027年12月31日止，為期六年。

(C) 清潔及園藝服務協議

於2023年9月5日，廣州物業管理(本公司一間全資附屬公司，作為服務供應商)與廣州勤樂(作為接受方)訂立有關提供清潔、園藝及配套服務的清潔及園藝服務協議，自2022年1月1日起至2023年12月31日止，為期兩年。

上市規則的涵義

於食堂租賃協議及三項持續關連交易協議各自的日期以及直至本公告日期，(i)何女士為執行董事；及(ii)廣州勤樂為何女士胞妹直接全資擁有的公司。根據上市規則第14A.07(4)條，廣州勤樂一直為及為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，食堂租賃協議構成關連交易；而三項持續關連交易協議項下擬進行的交易構成持續關連交易。

有關食堂租賃協議的上市規則涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團須確認與食堂租賃協議有關的使用權資產及租賃負債。因此，訂立食堂租賃協議被視為本集團收購資產，根據上市規則第14A章，其構成本公司的一次性關連交易。

由於本集團就食堂租賃協議確認的使用權資產價值(即約人民幣11,500,000元)的所有適用百分比率(溢利比率除外)超過0.1%但低於5%，而使用權資產價值超過3,000,000港元，故食堂租賃交易須遵守上市規則第14A章項下申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

有關三項持續關連交易協議的上市規則涵義

根據上市規則第14A.81條，三項持續關連交易協議須猶如彼等為一項交易予以合併，乃基於(i)該等協議均由本集團於12個月期間內與相同訂約方(即廣州勤樂)訂立或生效；及(ii)該等交易涉及本集團提供性質類似的洗滌、餐飲以及清潔及園藝服務(即生活配套服務的一部分)。

由於三項持續關連交易協議項下每年歷史交易金額最高者的合共金額及年度上限的所有適用百分比率(溢利比率除外)超過0.1%但低於5%，而該最高合共金額超過3,000,000港元，故三項持續關連交易協議項下的交易須遵守上市規則第14A章項下申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

獨立財務顧問就餐飲服務協議之意見

根據上市規則第14A.52條，由於餐飲服務協議的期限超過三年，本公司已委任獨立財務顧問，解釋為何需要超過三年的期限，並確認此類協議有此期限乃屬正常商業慣例。獨立財務顧問認為，餐飲服務協議期限超過三年屬於正常商業慣例。

背景

董事會謹此宣佈，於2021年至2022年間，本集團與廣州勤樂(一間由執行董事的胞妹獨資擁有的公司)訂立若干關連交易及持續關連交易，其詳情及主要條款概述如下：

關連交易

食堂租賃協議

於2021年8月31日，膳康餐飲管理(本公司一間全資附屬公司，作為租戶)與廣州勤樂(作為業主)訂立食堂租賃協議。

食堂租賃協議的主要條款概述如下：

食堂租賃協議日期：2021年8月31日

訂約方：(i) 膳康餐飲管理(作為租戶)
(ii) 廣州勤樂(作為業主)

食堂租賃協議項下將予租賃的物業：位於中國廣東省廣州市番禺區三間小學(「相關學校」)的合共三個食堂，總建築面積為8,540平方米(「租賃食堂」)

期限：自2021年9月1日起為期16年，將於2037年8月31日屆滿

用途：經營食堂及輔助用途

租金：月租約人民幣93,000元(包括增值稅)，須於每月第八日前支付

按金：租金按金約人民幣186,000元，須於簽訂食堂租賃協議七日內支付，並於協議終止時可予無息退還

- 轉租 : 准許租戶轉租，毋須通知業主
- 終止 : 食堂租賃協議可因以下情況(其中包括)由另一名訂約方終止：(i)倘租戶累計兩個月未能支付月租；(ii)倘業主未能於30日內交付合格的租賃物業；或(iii)倘業主未能合法正常使用租賃物業

使用權資產

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團須確認與食堂租賃協議有關的使用權資產及租賃負債，以剩餘租賃付款的現值計算，並於本集團作為租戶的情況下，使用訂立食堂租賃協議當年租戶的增量借款利率進行貼現。於計算租賃付款現值時，乃採用每年4.75%的貼現率。由於食堂租賃協議僅涉及租賃食堂的租賃，故就上市規則而言，訂立食堂租賃協議被視為本集團收購資產。本集團根據食堂租賃協議於2021財年確認(就租賃食堂)的使用權資產價值約為人民幣11,500,000元。

定價政策

食堂租賃協議項下的月租乃經訂約方參考根據載於公平租金函件的估值師估值結果於2021年8月31日租賃食堂當時現行市值租金，公平磋商後釐定。

持續關連交易

(A) 洗滌服務協議

於2021年9月1日，廣州雪白(本公司一間全資附屬公司，作為服務供應商)與廣州勤樂(作為接受方)訂立洗滌服務協議。

洗滌服務協議的主要條款概述如下：

- 日期：2021年9月1日
- 訂約方：(i) 廣州雪白(作為服務供應商)
(ii) 廣州勤樂(作為接受方)
- 期限：自2021年9月1日起至2023年12月31日止，為期兩年零四個月
- 服務範圍：廣州雪白須向廣州勤樂提供洗滌服務，包括清洗、消毒及熨燙衣物，交付的衣物須達到洗滌服務協議規定的清潔標準
- 廣州雪白須根據洗滌服務協議的範圍安排每日取送衣物服務
- 單價：單價乃根據洗滌服務協議規定的洗滌項目類型(如校服、毛巾及窗簾)確定，由每件人民幣0.7元至人民幣17.4元不等(包括增值稅)
- 支付條款：雙方須於每月第十日前確認上月的洗滌服務費總額，並於當月月底前支付上月的該等費用

終止 : (i)倘服務質量或數量問題持續一個月，且經廣州勤樂多次要求整改仍未完成，則廣州勤樂可終止洗滌服務協議；或(ii)倘情況有任何變化而需終止協議，則廣州雪白可提前一個月以書面通知終止洗滌服務協議

定價政策

各類型衣物的單價乃經雙方參考本集團(作為服務供應商)向鄰近三名獨立第三方(各自作為接受方)提供類似範圍的洗衣服務所收取的單價後，公平磋商後釐定，以確保本集團根據洗滌服務協議向廣州勤樂提供的條款(包括單價)不會優於本集團向獨立第三方提供的條款。

(B) 餐飲服務協議

於2022年1月1日，膳康餐飲管理(本公司一間全資附屬公司，作為服務供應商)與廣州勤樂(作為接受方)訂立餐飲服務協議。

餐飲服務協議的主要條款概述如下：

日期 : 2022年1月1日

訂約方 : (i) 膳康餐飲管理(作為服務供應商)
(ii) 廣州勤樂(作為接受方)

期限 : 自2022年1月1日起至2027年12月31日，為期六年

服務範圍 : 膳康餐飲管理須於本集團經營的租賃食堂向廣州勤樂僱員提供餐飲服務

根據餐飲服務協議，每月接收餐飲服務的廣州勤樂僱員數目為固定(倘該僱員數目超過協定的範圍，則餐飲服務費將進一步協商)

費用：每月餐飲服務費約人民幣78,000元(不包括增值稅)，須每月支付

定價政策

餐飲服務協議項下的每月餐飲服務費乃經雙方參考本集團(作為服務供應商)向鄰近一名獨立第三方(作為接受方)提供類似種類及食物質素的餐飲服務所收取的餐飲服務費後，公平磋商後釐定，以確保本集團根據餐飲服務協議向廣州勤樂提供的條款(包括每月餐飲服務費)不會優於本集團向獨立第三方提供的條款。

獨立財務顧問之意見

根據上市規則第14A.52條，除非特殊情況，構成發行人持續關連交易的協議期限不得超過三年。由於餐飲服務協議的期限超過三年，本公司已委任獨立財務顧問，解釋為何需要超過三年的期限，並確認此類協議有此期限乃屬正常商業慣例。

延長餐飲服務協議期限超過三年的理由

在評估延長餐飲服務協議期限至超過三年的理由時，獨立財務顧問在制訂意見時已考慮以下主要因素：

- (i) **與長期策略保持一致：**將餐飲服務協議期限延長至超過三年將強化本集團的長期發展及業務合作策略。其為本集團提供與客戶長期穩定的業務關係及穩定的收入來源，使本集團能夠制定及執行餐飲服務業務的長期策略；

- (ii) **滿足業務需求：**將餐飲服務協議期限延長至超過三年將滿足本集團於租賃食堂提供餐飲服務的業務需要。根據食堂租賃協議，膳康餐飲管理(作為租戶)應自廣州勤樂(作為業主及根據餐飲服務協議的接受方)租賃租賃食堂，為期十六年，自2021年9月1日起至2037年8月31日止。考慮到食堂租賃協議的期限為十六年，且租賃食堂的業主與餐飲服務協議項下的接受方為同一實體，本集團訂立長期餐飲服務協議乃合乎邏輯且合理，以配合自廣州勤樂產生的業務擴展需求，並確保在食堂租賃協議期間，可為租賃食堂的廣州勤樂僱員提供不間斷的餐飲服務；
- (iii) **經濟及戰略性節約：**本集團訂立為期超過三年的餐飲服務協議屬合理及商業上合理可行，因為本集團開展餐飲服務將產生大量初始設立成本，其包括與廚房設備安裝有關的開支、僱員培訓、獲得必要的許可證及證書以及以營運為目的之軟件系統開發。餐飲服務協議期限延長至超過三年可能使本集團有機會隨著時間的推移收回其初始設立成本，否則在餐飲服務協議於短時間內到期，需要於不同地點重新設立餐飲服務的情況下，則需要再次產生該開支；
- (iv) **減低管理複雜性：**將期限延長至超過三年有助於為本集團減輕不必要的行政負擔。其簡化了頻繁續訂餐飲服務協議的需要(如果其期限固定為三年或以下)或在協議續訂過程中訂約方之間的續訂談判相關的潛在延遲。通過選擇較長期的餐飲服務協議(本情況下為六年)，本集團可以通過降低談判過程中餐飲服務中斷的風險及收入損失來維護其利益。

綜上所述，獨立財務顧問認為，對於餐飲服務協議而言，超過三年的期限為合理及有必要。

期限超過三年是否屬於正常商業慣例

在考慮與餐飲服務協議性質類似的協議期限超過三年是否屬於正常商業慣例時，獨立財務顧問已從本公司獲取並審查了膳康餐飲管理與獨立第三方訂立的有關提供餐飲服務的樣本合同，而該合同期限為六年，與餐飲服務協議的期限相同。

此外，獨立財務顧問亦對自餐飲服務協議日期起三年內，聯交所上市公司為經營餐廳或提供餐飲服務而訂立的期限超過三年的包括租賃或租賃協議的交易進行了研究。據獨立財務顧問盡悉及所知，其識別十六項交易（「**經審查交易**」），並認為經審查交易對於餐飲服務條款而言具參考意義，因為以經營餐廳或提供餐飲服務為目的而訂立該等長期租賃或租賃協議表明該等公司訂立長期餐飲服務協議的需要。經審查的交易展示了公司以經營餐廳或提供餐飲服務為目的而訂立長期租賃的情況並不少見。

綜上所述，獨立財務顧問認為餐飲服務協議期限超過三年屬於正常商業慣例。

(C) 清潔及園藝服務協議

於2023年9月5日，廣州物業管理(本公司一間全資附屬公司，作為服務供應商)與廣州勤樂(作為接受方)訂立清潔及園藝服務協議。

清潔及園藝服務協議的主要條款概述如下：

日期	：	2023年9月5日
訂約方	：	(i) 廣州物業管理(作為服務供應商) (ii) 廣州勤樂(作為接受方)
期限	：	自2022年1月1日起至2023年12月31日止，為期兩年
服務範圍	：	廣州物業管理須向廣州勤樂提供清潔、園藝及配套服務(包括除蟲及綠化服務)
費用	：	廣州物業管理須根據(i)服務範圍項下物業的總建築面積；及(ii)將提供的服務類型就每筆服務訂單向廣州勤樂提供服務費報價
		服務費須每月支付

定價政策

清潔及園藝服務協議項下的服務費乃經雙方參考本集團(作為服務供應商)向鄰近三名獨立第三方(各自作為接受方)提供類似性質及範圍及或規模質素的清潔及園藝服務所收取的清潔及園藝服務費後，公平磋商後釐定，以確保本集團根據清潔及園藝服務協議向廣州勤樂提供的條款(包括服務費)不會優於本集團向獨立第三方提供的條款。

歷史交易金額

下表載列本集團根據三項持續關連交易協議自廣州勤樂的應收服務費歷史交易金額：

	2021財年 (約人民幣 百萬元)	2022財年 (約人民幣 百萬元)	2023年 1月1日至 2023年 8月31日期間 (約人民幣 百萬元)
本集團根據洗滌服務協議已收或 應收服務費	0.8	1.5	1.1
本集團根據餐飲服務協議已收或 應收餐飲服務費	-	1.1	0.6
本集團根據清潔及園藝服務協議已收或 應收服務費	-	0.2	0.3
合計	<u>0.8</u>	<u>2.8</u>	<u>2.0</u>

年度上限

下表載列本集團根據三項持續關連交易協議自廣州勤樂的應收服務費交易金額年度上限：

	2023財年 (人民幣 百萬元)	2024財年 (人民幣 百萬元)	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)
本集團根據洗滌服務協議 應收服務費的年度上限	1.8	-	-	-	-
本集團根據餐飲服務協議 應收餐飲服務費的年度上限	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
本集團根據清潔及園藝服務 協議應收服務費的年度上限	0.4	-	-	-	-
合計	<u>3.2</u>	<u>1.0</u>	<u>1.0</u>	<u>1.0</u>	<u>1.0</u>

釐定年度上限之基準

就三項持續關連交易協議項下交易的年度上限已經參考以下因素及假設釐定：

- (i) 三項持續關連交易協議項下產生各自服務費的歷史交易金額；
- (ii) 洗滌服務協議規定各種衣物的固定單價；
- (iii) 餐飲服務協議項下收取的每月固定服務費；

- (iv) 經參考廣州勤樂於2021財年及2022財年間的歷史服務要求，廣州勤樂分別於2023財年就洗滌服務及清潔及園藝服務的服務要求，以及於2023財年至2027財年間就餐飲服務的服務要求的預期年度增量；
- (v) 假設根據餐飲服務協議，接收餐飲服務的廣州勤樂僱員數目不超過其項下訂明的固定數目；
- (vi) 假設於洗滌服務協議及清潔及園藝服務協議各自期間，廣州勤樂就洗滌服務及清潔及園藝服務的預計服務要求並無重大變動；
- (vii) 假設中國現行市況並無重大變動；及
- (viii) 額外提供約10%緩衝，以保證操作的靈活性及交易量的潛在增量。

上市規則的涵義

於食堂租賃協議及三項持續關連交易協議各自的日期以及直至本公告日期，(i) 何女士為執行董事；及(ii)廣州勤樂為何女士胞妹直接全資擁有的公司。根據上市規則第14A.07(4)條，廣州勤樂一直為及為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，食堂租賃協議構成關連交易；而三項持續關連交易協議項下擬進行的交易構成持續關連交易。

食堂租賃協議

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團須確認與食堂租賃協議有關的使用權資產及租賃負債。因此，訂立食堂租賃協議被視為本集團收購資產，根據上市規則第14A章，其構成本公司的一次生關連交易。有關計算食堂租賃協議項下使用權資產價值的詳情，請參閱上文「關連交易－食堂租賃協議－使用權資產」一段。

由於本集團就食堂租賃協議確認的使用權資產價值(即約人民幣11,500,000元)的所有適用百分比率(溢利比率除外)超過0.1%但低於5%，而使用權資產價值超過3,000,000港元，故食堂租賃交易須遵守上市規則第14A章項下申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

三項持續關連交易協議

根據上市規則第14A.81條，三項持續關連交易協議須猶如彼等為一項交易予以合併，乃基於(i)該等協議均由本集團於12個月期間內與相同訂約方(即廣州勤樂)訂立或生效；及(ii)該等交易涉及本集團提供性質類似的洗滌、餐飲以及清潔及園藝服務(即生活配套服務的一部分)。

由於三項持續關連交易協議項下每年歷史交易金額最高者的合共金額及年度上限的所有適用百分比率(溢利比率除外)超過0.1%但低於5%，而該最高合共金額超過3,000,000港元，故三項持續關連交易協議項下的交易須遵守上市規則第14A章項下申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

訂約方的資料

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、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)。於本公告日期，孟麗紅女士(執行董事兼董事會主席)作為實益擁有人並透過其全資公司(即Elland Holdings Limited)持有合共740,840,000股股份，佔本公司全部已發行股本約72.94%。

廣州勤樂為一間於中國成立的有限公司，主要從事(其中包括)教育機構的綜合管理業務。於本公告日期，廣州勤樂由一名執行董事(即何女士)的胞妹何淑嫻女士直接全資擁有。

訂立食堂租賃協議及三項持續關連交易協議的理由及裨益

就食堂租賃協議及餐飲服務協議而言，本集團自2020年第四季度起主要從事(其中包括)通過膳康餐飲管理向學校提供餐飲服務，作為其配套生活服務分部的一部分。由於本集團部分學校餐飲業務於租賃食堂進行或位於租賃食堂，因此食堂租賃協議乃於本集團的一般及日常業務過程中訂立，且本集團將能於其日常業務過程中從於租賃食堂經營的學校食堂獲得收入。就餐飲服務協議而言，本集團除於其日常業務過程中向相關學校的學生提供膳食服務外，亦可通過向在該等學校工作的廣州勤樂僱員提供膳食服務獲得額外收入。

就洗滌服務協議而言，本集團主要從事(其中包括)通過廣州雪白向其客戶提供洗滌服務，作為其配套生活服務分部的一部分。洗滌服務協議乃於本集團的一般及日常業務過程中訂立，且本集團將能於日常業務過程中從向廣州勤樂提供洗滌服務獲得收入。

就清潔及園藝服務協議而言，本集團主要從事(其中包括)提供清潔及園藝服務，作為其物業管理服務分部的一部分，該服務部分由本集團通過廣州物業管理向其客戶提供。清潔及園藝服務協議乃於本集團的一般及日常業務過程中訂立，且本集團將能於日常業務過程中從向廣州勤樂提供清潔及園藝服務獲得收入。

一般事項

由於廣州勤樂由何女士的胞妹直接全資擁有，何女士已就批准及整改食堂租賃協議及三項持續關連交易協議的董事會決議案放棄投票。

董事(包括獨立非執行董事，但不包括已放棄投票的何女士)認為，食堂租賃協議項下的關連交易及三項持續關連交易協議項下的持續關連交易乃按一般商業條款進行，於本集團一般及日常業務過程中訂立，其條款屬公平合理，符合本公司及其股東之整體利益，且三項持續關連交易協議項下的持續關連交易的年度上限屬公平合理。

補救行動

於食堂租賃協議及三項持續關連交易協議的各自日期，何女士及本公司管理層均不知悉上述協議的對手方廣州勤樂為本公司的關連人士。直到近期檢查及審查本集團的記錄及文件後，何女士及本公司管理層方始注意到廣州勤樂乃由何女士的胞妹直接全資擁有，因此何女士為上市規則所定義的聯繫人。經向何女士詢問後知悉，廣州勤樂乃由其胞妹(其不熟悉上市規則)於2021年7月成立，並沒有告知(亦沒有想法告知)何女士。

根據食堂租賃協議及三項持續關連交易協議項下進行的交易乃於本集團的日常業務過程中進行，且本公司管理層於各協議日期並不知悉(就上市規則而言)廣州勤樂為本公司的聯營公司，因此未能及時遵守第14A章項下的該等規定。

本集團管理層注意到廣州勤樂為本公司的聯營公司後即刊發此公告，根據上市規則第14A章項下的相關規定，披露食堂租賃交易及三項持續關連交易協議項下擬進行的持續關連交易的詳情，以供股東知悉。本公司截至2023年12月31日止年度的年報中亦將作出相關披露。

為防止未來發生類似事件，董事會已採取以下措施以加強有關關聯交易的內部控制：

- (a) 將為本集團董事及高級管理層安排培訓課程，重點提醒彼等有關上市規則第14A章項下關連人士的定義及有關關連交易的規則，以及就任何可能構成上市規則項下關連交易的交易向本集團合規人員報告及尋求專業意見(如有需要)的義務，並確保彼等了解上市規則及相關規則及規例項下的規定；及
- (b) 本公司已持續檢討、加強及監察本集團相關內部監控措施。於本公告日期，為確保當前及未來交易將遵守上市規則第14A章以及其他相關規則及規例的適用規定進行，本公司已採納以下申報政策：
 - (i) 於訂立任何合同(「**相關合同**」)前，其項下應付／應收金額(單獨或(倘與同一對手方訂立合同)合計)超過人民幣2,200,000元，則須以規定的表格向本公司財務經理作出申報；
 - (ii) 申報表格規定相關合同對手方(1)須申報對手方的高級管理層(包括董事會)及／或控股股東是否與本公司及其附屬公司的高級管理層(包括董事會)有任何親屬關係；及(2)如有任何情況變動影響申報，須承諾知會財務經理；及
 - (iii) 本公司及／或其附屬公司僅可於申報表格妥為簽署及經由本公司財務經理收回後，方可訂立任何相關合同。

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：

「董事會」	指	本公司董事會
「食堂租賃協議」	指	膳康餐飲管理(作為租戶)與廣州勤樂(作為業主)於2021年8月31日訂立的有關提租賃食堂的租賃合同
「食堂租賃交易」	指	食堂租賃協議項下擬進行的交易
「餐飲服務協議」	指	膳康餐飲管理(作為服務供應商)與廣州勤樂(作為接受方)於2022年1月1日訂立的有關提供餐飲服務的服務協議
「清潔及園藝服務協議」	指	廣州物業管理(作為服務供應商)與廣州勤樂(作為接受方)於2023年9月5日訂立的有關提供清潔、園藝及配套服務的服務合同
「膳康餐飲管理」	指	廣州市膳康餐飲管理有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「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主板上市(股份代號：3686)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「2021財年」及 「2022財年」	指	分別截至2021年12月31日及2022年12月31日止財政年度各年

「2023財年」、 「2024財年」、 「2025財年」、 「2026財年」、及 「2027財年」	指	分別截至2023年12月31日、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
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣州雪白」	指	廣州市雪白洗衣有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「廣州物業管理」	指	廣州市番禺祈福物業管理有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「廣州勤樂」	指	廣州市勤樂物業管理有限公司，一間於中國成立的有限公司，於本公告日期為本公司關連人士
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會不時頒佈的香港財務報告準則
「獨立財務顧問」	指	浩德融資有限公司，一間從事證券及期貨條例項下第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團，就上市規則第14A.52條而言，獲委任為本公司有關食堂租賃協議的獨立財務顧問
「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
「洗滌服務協議」	指	廣州雪白(作為服務供應商)與廣州勤樂(作為接受方)於2021年9月1日訂立有關提供洗滌服務的洗滌服務協議

「租賃食堂」	指	具有「關連交易－食堂租賃協議」一節賦予該詞的涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「何女士」	指	何淑媚女士，為執行董事
「中國」	指	中華人民共和國
「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
「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
「三項持續關連交易協議」	指	洗滌服務協議、餐飲服務協議及清潔及園藝服務協議
「估值師」	指	艾華迪評估諮詢有限公司，一名獨立估值師
「%」	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，2023年9月15日

於本公告日期，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)。