

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)

須予披露交易：
出售未分配金條投資

出售事項

茲提述未分配黃金投資公告，內容有關本集團購買合共2,730安士未分配金條。緊接第一次出售事項前(即於2026年2月22日)，本集團購買的2,730安士未分配金條的賬面總值約為人民幣98.2百萬元(即購買2,730安士未分配金條的對價總額)。

於2月底及3月初，本集團下達指令出售合共1,500安士未分配金條，當中包括：

(i) 第一次出售事項：

於2026年2月23日，本集團透過該銀行下達指令出售合共500安士未分配金條，對價約為20.3百萬港元(即人民幣18.0百萬元)，而有關指令已於同日進行配對。於2026年2月25日，第一次出售事項已完成，且本集團已收訖全部上述銷售所得款項的結算。

(ii) 第二次出售事項：

於2026年2月27日(下午四時三十分後及於倫敦黃金市場交易時段內)，本集團透過該銀行下達指令出售額外300安士未分配金條，對價約為12.2百萬港元(即人民幣10.8百萬元)，而有關指令已於同日進行配對。第二次出售事項預期將於2026年3月3日完成，且本集團預期將於2026年3月3日收訖全部上述銷售所得款項的結算。

(iii) 第三次出售事項：

於2026年3月2日，本集團透過該銀行下達指令出售額外700安士未分配金條，對價約為29.0百萬港元(即人民幣25.7百萬元)，而有關指令已於同日進行配對。第三次出售事項預期將於2026年3月4日完成，且本集團預期將於2026年3月4日收訖全部上述銷售所得款項的結算。

上市規則的涵義

就第一次出售事項而言，當根據個別基準計算時，由於根據上市規則第14章有關第一次出售事項計算的全部適用百分比率均少於5%，故第一次出售事項並不構成上市規則項下的須予公佈交易。

就第二次出售事項而言，當根據個別基準計算時，由於根據上市規則第14章有關第二次出售事項計算的全部適用百分比率均少於5%，故第二次出售事項並不構成上市規則項下的須予公佈交易。

就第三次出售事項而言，當根據個別基準計算時，由於根據上市規則第14章有關第三次出售事項計算的全部適用百分比率均少於5%，故第三次出售事項並不構成上市規則項下的須予公佈交易。

根據上市規則第14.22條，第一次出售事項連同第二次出售事項及第三次出售事項全部均合併為一宗交易。由於根據上市規則第14章就出售事項(包括將第一次出售事項、第二次出售事項及第三次出售事項合併為一宗交易後)計算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，出售事項(合併為一宗交易後)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。

茲提述未分配黃金投資公告，內容有關本集團購買合共2,730安士未分配金條。緊接第一次出售事項前(即於2026年2月22日)，本集團購買的2,730安士未分配金條的賬面總值約為人民幣98.2百萬元(即購買2,730安士未分配金條的對價總額)。

出售事項

於2月底及3月初，本集團下達指令出售合共1,500安士未分配金條，當中包括：

(i) 第一次出售事項：

於2026年2月23日，本集團透過該銀行下達指令出售合共500安士未分配金條，對價約為20.3百萬港元(即人民幣18.0百萬元)，而有關指令已於同日進行配對。於2026年2月25日，第一次出售事項已完成，且本集團已收訖全部上述銷售所得款項的結算。

(ii) 第二次出售事項：

於2026年2月27日(下午四時三十分後及於倫敦黃金市場交易時段內)，本集團透過該銀行下達指令出售額外300安士未分配金條，對價約為12.2百萬港元(即人民幣10.8百萬元)，而有關指令已於同日進行配對。第二次出售事項預期將於2026年3月3日完成，且本集團預期將於2026年3月3日收訖全部上述銷售所得款項的結算。

(iii) 第三次出售事項：

於2026年3月2日，本集團透過該銀行下達指令出售額外700安士未分配金條，對價約為29.0百萬港元(即人民幣25.7百萬元)，而有關指令已於同日進行配對。第三次出售事項預期將於2026年3月4日完成，且本集團預期將於2026年3月4日收訖全部上述銷售所得款項的結算。

有關(第一次出售事項、第二次出售事項及第三次出售事項各自的)未分配金條售價乃經參考該銀行所報的未分配金條近期市價作出。

緊接第一次出售事項(或第二次出售事項或第三次出售事項(視乎情況而定))前，本集團持有的500安士、300安士及700安士未分配金條(即各出售事項的標的事項)的賬面值分別約為人民幣18.0百萬元、人民幣10.8百萬元及人民幣25.2百萬元(根據未分配金條每安士人民幣35,953元的平均賬面值計算得出，此乃產生自2,730安士未分配金條的賬面總值約人民幣98.2百萬元)。董事預期將於2026財年自各出售事項分別確認未經審核溢利(扣除相關開支前)約人民幣0.06百萬元、少於人民幣1,000元及人民幣0.5百萬元，此乃根據(i)出售事項所得款項(即分別為人民幣18.0百萬元、人民幣10.8百萬元及人民幣25.7百萬元)；及(ii)上述未分配金條於緊接有關第一次出售事項(或第二次出售事項或第三次出售事項(視乎情況而定))前的賬面值之間的差額計算得出。股東務請注意，將由本公司記錄的出售事項溢利的實際金額須待本公司核數師審閱後，方可作實。

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。

各出售事項(包括第一次出售事項、第二次出售事項及第三次出售事項)乃透過該銀行作出，惟未能確定出售事項最終對手方的身份。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，於本公告日期，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。

進行出售事項的理由及裨益

誠如本公司日期為2026年2月25日的通函及未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。營運資金緩衝須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)乃以策略管理，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。

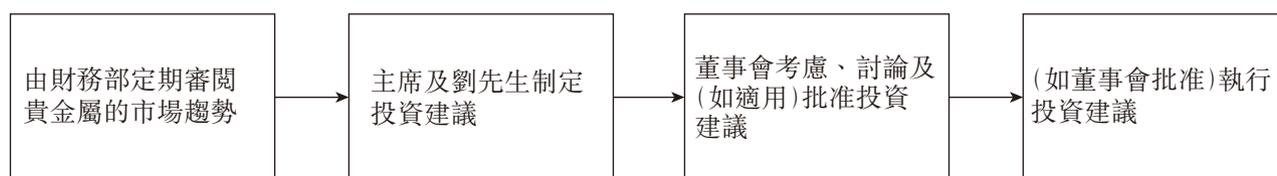
於實施本集團的財務管理政策時，會就影響本集團業務、中國內地及全球市場的經濟及地緣政治風險進行定期評估。考慮到中國內地經濟增長相對緩慢，為管理流動資金風險，(i)本集團密切監察其流動資金及儲備額外營運資金(來自本集團出售合共680,000安士未分配銀條的所得款項總額約人民幣72.2百萬元(「**白銀出售事項所得款項**」)已分配用作2026年及2027年的營運資金及一般企業用途)，以維持流動資金緩衝，滿足本集團因市場疲弱及／或本集團面臨的競爭加劇而導致的營運及應急需求；及(ii)本集團一直積極致力於使其資產結構多元化，並就市場狀況作出適當調整，包括但不限於投資貴金屬及以人民幣計值的定期存款。鑒於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，但定期存款受國際貨幣市場風險影響，且可能無法就貨幣貶值提供充足保障。另一方面，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，逐漸將其重點轉向投資貴金屬。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。

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(倫敦金銀市場協會(London Bullion Market Association))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。

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，並定期向孟麗紅女士(董事會主席(「主席」或「孟女士」)、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)其後將提呈董事會主席作全面審閱。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。

以下流程表說明投資貴金屬的投資決策過程：



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乃主要為長期投資(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。

於本公告日期，緊隨出售事項後，本集團(i)持有合共1,230安士未分配金條；(ii)持有合共約800安士已分配金條；(iii)持有合共約150,000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，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。

出售事項

誠如未分配黃金投資公告所披露，鑒於涉及潛在對手方的風險，本公司更傾向投資已分配銀條或已分配金條(將按要求交付予本公司並由本公司保管)，而非未分配銀條或未分配金條(僅可由該銀行保管)，因就長線投資而言，此乃屬相對低風險的選項。然而，鑒於金價於2026年1月飆升，本公司已於未分配金條作出投資以把握投資機會。因此，本集團在該銀行開設用於投資(其中包括)已分配金條及已分配銀條的賬戶(且該銀行無法將本集團持有的未分配金條直接轉賬至新賬戶)後，隨即(i)作出出售未分配金條及(ii)重新投資已分配金條及／或已分配銀條。基於上文所述，董事擬將出售事項所得款項用作重新投資已分配金條及／或已分配銀條。

董事(包括獨立非執行董事)認為，各出售事項符合本集團及股東的整體利益，而各出售事項的條款(包括經參考該銀行所報的未分配金條近期市價的出售事項售價)屬公平合理。

上市規則的涵義

就第一次出售事項而言，當根據個別基準計算時，由於根據上市規則第14章有關第一次出售事項計算的全部適用百分比率均少於5%，故第一次出售事項並不構成上市規則項下的須予公佈交易。

就第二次出售事項而言，當根據個別基準計算時，由於根據上市規則第14章有關第二次出售事項計算的全部適用百分比率均少於5%，故第二次出售事項並不構成上市規則項下的須予公佈交易。

就第三次出售事項而言，當根據個別基準計算時，由於根據上市規則第14章有關第三次出售事項計算的全部適用百分比率均少於5%，故第三次出售事項並不構成上市規則項下的須予公佈交易。

根據上市規則第14.22條，第一次出售事項連同第二次出售事項及第三次出售事項全部均合併為一宗交易。由於根據上市規則第14章就出售事項(包括將第一次出售事項、第二次出售事項及第三次出售事項合併為一宗交易後)計算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，出售事項(合併為一宗交易後)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。

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：

「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，本集團透過其出售本公告正文所述的未分配金條

「董事會」 指 董事會

「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)
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	本集團出售合共1,500安士未分配金條，當中包括第一次出售事項、第二次出售事項及第三次出售事項
「第一次出售事項」	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
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國內地」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣

「第二次出售事項」	指	本集團於2026年2月27日(下午四時三十分後及於倫敦黃金市場交易時段內)透過該銀行下達指令出售合共300安士未分配金條，而有關出售預期將於2026年3月2日完成
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「第三次出售事項」	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，而有關出售預期將於2026年3月4日完成
「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
「%」	指	百分比

承董事會命
祈福生活服務控股有限公司
主席兼首席執行官
孟麗紅

香港，2026年3月2日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事孟麗紅女士、何淑媚女士及劉振邦先生；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)。

* 僅供識別