

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：
進一步投資於未分配金條**

第二次投資

於2026年1月26日，本集團通過動用部分白銀出售事項所得款項透過該銀行下達指令購買合共800安士未分配金條(即第一次投資)，對價約為31.9百萬港元(即人民幣28.6百萬元)，而有關指令已於同日進行配對。第一次投資預期將於2026年1月28日完成，而上述對價預期將由本公司於結算時以現金支付。

繼第一次投資後(且並未計及第一次投資)，於2026年1月27日，本集團通過動用部分白銀出售事項所得款項透過該銀行下達指令購買額外800安士未分配金條(即第二次投資)，對價約為31.5百萬港元(即人民幣28.3百萬元)，而有關指令已於同日進行配對。第二次投資預期將於2026年1月29日完成，而上述對價預期將由本公司於結算時以現金支付。

上市規則的涵義

就第二次投資(即並未計及第一次投資)而言，當根據個別基準(即第二次投資與第一次投資並不合併為一宗交易)計算時，由於根據上市規則第14章有關第二次投資的對價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，第二次投資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。

根據上市規則第14.22條，第二次投資須連同第一次投資合併為一宗交易。由於根據上市規則第14章有關上述兩批投資的對價總額計算的所有適用百分比率均達5%或以上但少於25%，故根據上市規則第14章，兩批投資(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(i)本公司日期為2026年1月9日、2026年1月12日及2026年1月14日的公告(統稱「**白銀出售事項公告**」)，內容有關本集團於2026年1月9日及2026年1月14日出售合共680,000安士未分配銀條(統稱「**出售事項**」)，出售事項所得款項總額約為人民幣387.9百萬元(「**白銀出售事項所得款項**」)；及(ii)本公司日期為2026年1月26日的公告(「**1月26日公告**」)，內容有關本集團下達指令購買合共800安士未分配金條。除文義另有所指外，本公告所用詞彙應與1月26日公告所界定者具有相同涵義。

I. 第二次投資

於2026年1月26日，本集團通過動用部分白銀出售事項所得款項透過該銀行下達指令購買合共800安士未分配金條(「**第一次投資**」)，對價約為31.9百萬港元(即人民幣28.6百萬元)，而有關指令已於同日進行配對。第一次投資預期將於2026年1月28日完成，而上述對價預期將由本公司於結算時以現金支付。有關第一次投資的詳情，請參閱1月26日公告。

繼第一次投資後(且並未計及第一次投資)，於2026年1月27日，本集團通過動用部分白銀出售事項所得款項透過該銀行下達指令購買額外800安士未分配金條(「**第二次投資**」)，對價約為31.5百萬港元(即人民幣28.3百萬元)，而有關指令已於同日進行配對。第二次投資預期將於2026年1月29日完成，而上述對價預期將由本公司於結算時以現金支付。有關第二次投資對價乃經參考該銀行所報的未分配金條近期市價而釐定。

截至本公告日期，根據第二次投資購買的額外800安士未分配金條的未經審核賬面值約為31.5百萬港元。

II. 風險控制措施

第一次投資及第二次投資(「**投資**」)均作為本集團財務管理的一部分。本公司恪守保障所有股東利益的原則，對其投資決定實施嚴格監控及作出審慎決定。本公司已經(及將繼續)加強風險控制及監督，以為股東帶來最大回報。

III. 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。

第二次投資乃透過該銀行作出，惟未能確定第二次投資最終對手方的身份。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。

IV. 進行第二次投資的理由及裨益

第二次投資由白銀出售事項所得款項撥付，而白銀出售事項所得款項無需即時用作營運或資本開支用途。誠如1月26日公告所披露，考慮到中國經濟增長相對疲弱，本集團一直積極尋求各種投資機遇，而投資被視為本集團財務管理的一部分，以使其資產結構多元化及按照市況作出恰當調整。此外，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，黃金在可預見的將來被視為相對低風險的資產類別。在當前經濟環境下，黃金可作為有效的保值手段及風險分散工具。因此，本公司認為將投資從銀條調整為黃金，屬防守性、審慎且相對穩健的資本管理措施，故有利於本集團及股東。

在白銀出售事項公告中，提及白銀出售事項所得款項約人民幣387.9百萬元擬用作一般營運資金。誠如1月26日公告所披露，經審慎周詳考慮後，董事會議決將白銀出售事項所得款項約人民幣180.0百萬元的擬定用途變更為長期黃金投資。本公司作出有關投資決定時，已全面考慮其日常營運及資本開支的資金需求。投資將不會影響本公司的日常資金需求。

就此而言，鑒於涉及潛在對手方的風險，本公司更傾向投資於已分配金條（將按要求交付予本公司並由本公司保管），而非未分配金條（僅可由該銀行保管）。本集團正在開設賬戶，以便在該銀行投資於（其中包括）已分配金條。然而，鑒於近期金價飆升，本公司現已作出投資（於未分配金條）以把握投資機遇。在開設上述用在投資於已分配金條的賬戶後，倘該銀行無法將投資涉及的未分配金條從本公司現有賬戶直接轉到新賬戶，則（除非有不可預見情況）本公司預期將採取步驟出售投資，並以相同或相近價格重新投資於已分配金條，此乃就長線投資而言相對低風險的選擇。

董事（包括獨立非執行董事）認為，第二次投資符合本集團及股東的整體利益，而第二次投資的條款（包括經參考該銀行所報的未分配金條的近期市價後得出的第二次投資對價）屬公平合理。

V. 上市規則的涵義

就第二次投資（即並未計及第一次投資）而言，當根據個別基準（即第二次投資與第一次投資並不合併為一宗交易）計算時，由於根據上市規則第14章有關第二次投資的對價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，第二次投資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。

根據上市規則第14.22條，第二次投資須連同第一次投資合併為一宗交易。由於根據上市規則第14章有關上述兩批投資的對價總額計算的所有適用百分比率均達5%或以上但少於25%，故根據上市規則第14章，兩批投資(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。

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1月27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)。