

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之方圓生活服務集團有限公司股份全部出售或轉讓，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函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。



Fineland Living Services Group Limited

方圓生活服務集團有限公司

(前稱Fineland Real Estate Services Group Limited 方圓房地產服務集團有限公司)

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：9978)

- (1) 建議重選董事、
- (2) 建議授出發行股份及購回股份之
一般授權並擴大發行授權、
- (3) 建議續聘核數師
及
- (4) 股東周年大會通告

方圓生活服務集團有限公司謹訂於二零二五年六月二十日（星期五）下午三時正假座中國廣州天河區體育東路28號11樓舉行股東週年大會，大會通告載於本通函第15至18頁。隨函附奉於股東週年大會適用之代表委任表格。隨附之代表委任表格亦刊載於香港交易及結算所有限公司之網站（<http://www.hkexnews.hk>）及本公司網站（<http://www.finelandassets.com>）。無論閣下能否出席股東週年大會，務請細閱本通函並將隨附之代表委任表格按其印備之指示填妥並盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟無論如何不得遲於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間48小時前（即不遲於二零二五年六月十八日（星期三）下午三時正）送達。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東週年大會並於會上投票。為免生疑問，倘本公司持有任何庫存股份，其持有人於本公司股東大會上須放棄投票。

本通函所提述的時間及日期均指香港的時間及日期。

二零二五年四月三十日

釋義.....	1
董事會函件.....	3
1. 緒言	3
2. 建議重選董事	4
3. 建議授出發行股份之一般授權.....	4
4. 建議授出購回股份之一般授權	5
5. 建議擴大發行授權	5
6. 建議續聘核數師	5
7. 股東週年大會及委任代表安排	6
8. 暫停辦理股份過戶登記	6
9. 責任聲明	6
10. 推薦建議	7
11. 一般事項	7
12. 其他事項	7
附錄一—建議於股東週年大會重選的董事的詳情	8
附錄二—購回授權的說明函件	12
股東週年大會通告.....	15

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「股東週年大會」	本公司將於二零二五年六月二十日（星期五）下午三時正假座中國廣州天河區體育東路 28 號 11 樓舉行之股東週年大會或其任何續會，藉以考慮及酌情批准本通函第 15 頁至第 18 頁股東週年大會通告所載之決議案
「組織章程細則」	本公司現時生效之組織章程細則
「聯繫人」	具有上市規則所賦予該詞彙之涵義
「董事會」	董事會
「開曼公司法」	開曼群島公司法（經修訂）
「中國」	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「本公司」	方圓生活服務集團有限公司，為一間於二零一七年二月十六日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：9978）
「控股股東」	具有上市規則所賦予該詞之涵義
「董事」	本公司董事
「本集團」	本公司及其附屬公司
「港元」	香港法定貨幣港元
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區
「發行授權」	建議授予董事之一般及無條件授權，以配發、發行或處置不超過於建議普通決議案（載於本通函第 15 頁至第 18 頁股東週年大會通告第 3 項）獲通過當日本公司已發行股份總數 20%之額外股份
「最後實際可行日期」	二零二五年四月二十五日，即為確定本通函所載若干資料而設定之最近可行日期（截至本通函刊發前）

「上市規則」	香港聯合交易所有限公司證券上市規則（經不時修訂）
「組織章程大綱」	本公司現時生效之組織章程大綱
「提名委員會」	本公司提名委員會
「購回授權」	建議授予董事之一般及無條件授權，以於聯交所購回不超過於建議普通決議案（載於本通函第 15 頁至第 18 頁股東週年大會通告第 4 項）獲通過當日已發行股份總數之 10%的股份
「人民幣」	中國法定貨幣人民幣
「證券及期貨條例」	香港法例第 571 章證券及期貨條例
「股份」	本公司股本中每股面值 0.01 港元的普通股
「股東」	股份持有人
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	具有上市規則所賦予該詞之涵義
「收購守則」	香港證券及期貨事務監察委員會批准之《公司收購、合併及股份回購守則》（經不時修訂）
「庫存股份」	具有上市規則（經不時修訂）所賦予的涵義
「%」	百分比



Fineland Living Services Group Limited

方圓生活服務集團有限公司

(前稱Fineland Real Estate Services Group Limited 方圓房地產服務集團有限公司)

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號: 9978)

執行董事:

方明先生 (主席)

孫立功先生 (行政總裁)

韓曙光先生

謝麗華女士

開曼群島註冊辦事處:

Windward 3, Regatta Office Park

PO Box 1350

Grand Cayman KY1-1108

Cayman Islands

非執行董事:

梁偉雄先生

杜稱華先生

田秋生先生

根據公司條例 (第622章) 第16部註冊之香

港主要營業地點:

香港

金鐘

金鐘道95號

統一中心17樓B室

敬啟者:

- (1) 建議重選董事、**
- (2) 建議授出發行股份及購回股份之**
一般授權並擴大發行授權、
- (3) 建議續聘核數師**
及
- (4) 股東周年大會通告**

1. 緒言

本通函旨在向股東提供有關將於二零二五年六月二十日 (星期五) 舉行之股東週年大會提呈之若干決議案之資料。

2. 建議重選董事

根據組織章程細則第108條，方明先生、梁偉雄先生及杜稱華先生將於股東週年大會輪值退任，並符合資格及願意於股東週年大會膺選連任。

根據組織章程細則第112條，孫立功先生於二零二五年三月十七日獲委任為執行董事，將任職直至股東週年大會為止。彼將符合資格及願意於股東週年大會膺選連任。

提名委員會已參考本公司董事會多元化政策和董事提名政策以及本公司的企業戰略所載的提名原則及標準，檢討董事會的架構及組成、董事所作出確認及披露、退任董事的資格、技能及經驗、時間投入及貢獻。

杜稱華先生和梁偉雄先生一直擔任獨立非執行董事，並已根據上市規則第3.13條所載之因素確認其獨立性。杜稱華先生和梁偉雄先生均展現出對本公司事宜提供獨立、均衡及客觀意見之能力。因此，根據上市規則所載之獨立性指引，提名委員會及董事會認為及董事會據此認為，退任獨立非執行董事符合《上市規則》所載獨立性指引之規定，具備獨立性。

此外，提名委員會已評估各退任董事於截至二零二四年十二月三十一日止年度的表現，發現彼等從自身專業出發向董事會提供的洞見均令董事會獲益匪淺。提名委員會及董事會相信孫立功先生、杜稱華先生和梁偉雄先生將繼續為董事會作出貢獻，並信納所有退任董事對本公司的貢獻，其將繼續為董事會帶來寶貴的業務經驗、知識和專業能力，以實現其高效和有效的運作及多元化。因此，提名委員會及董事會建議於股東週年大會上重選所有退任董事。方明先生為提名委員會主席，於考慮自己的提名時已放棄權票。梁偉雄先生為提名委員會成員，於考慮自己的提名時已放棄權票。

建議重選之董事的詳情載於本通函附錄一。

3. 建議授出發行股份之一般授權

董事根據當時股東於二零二四年六月二十日通過的書面決議案獲授一般無條件授權，以配發、發行及處置股份。發行授權於下列最早發生者屆滿：(a)本公司下屆股東週年大會結束時；(b)適用法律或組織章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；及(c)股東於股東大會以普通決議案修改、撤銷或重續發行授權時。

於最後實際可行日期，現有一般授權並未動用，並將於股東週年大會結束時失效。因此，將於股東週年大會提呈普通決議案，向董事授出一般無條件授權以配發、發行及處置總數不超過通過相關決議案之日本公司已發行股本（庫存股份除外，如有）總數20%的新股份（包括庫存股份之出售或轉讓）。

4. 建議授出購回股份之一般授權

董事根據當時股東於二零二四年六月二十日通過的書面決議案獲授一般無條件授權以行使本公司權力購回股份。購回授權於下列最早發生者屆滿：(a)本公司下屆股東週年大會結束時；(b)適用法律或組織章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或(c)股東於股東大會以普通決議案修改或撤銷發行授權時。

於最後實際可行日期，現有購回授權並未動用，而將於股東週年大會結束時失效。因此，本公司將於股東週年大會提呈普通決議案，向董事授出一般授權以行使本公司所有權力購買或購回總數不超過通過相關決議案之日本公司已發行股本總數10%的股份（庫存股份除外）。根據上市規則第13.08條有關購回授權之規定須向股東發出一份說明函件，提供所有合理所需資料令股東可就投票贊成或反對決議案作出知情決定，該份說明函件載於本通函附錄二。

於最後實際可行日期，本公司有合共400,000,000股已發行股份。待通過批准發行授權及購回授權的建議決議案後，根據當中條款，若股東週年大會前本公司並無進一步發行或購回任何股份，則本公司獲准分別配發、發行及處置最多80,000,000股新股份（包括庫存股份之出售或轉讓）及購回最多40,000,000股股份。

5. 建議擴大髮型授權

待通過授出發行授權及購回授權的普通決議案後，將於股東週年大會上提呈一項普通決議案，供股東考慮並酌情批准擴大發行授權，以令董事能夠透過加入根據購回授權購回的股份數目來發行新股份（包括庫存股份之出售或轉讓）。擴大發行授權的詳情載於股東週年大會通告所提呈的第8項普通決議案。

6. 建議續聘核數師

中瑞和信會計師事務所有限公司將於股東週年大會上退任本公司的獨立核數師，且符合資格並願意重選連任為本公司獨立核數師。

7. 股東週年大會及委任代表安排

本公司謹訂於二零二五年六月二十日（星期五）下午三時正假座中國廣州市天河區體育東路28號十一樓舉行股東週年大會，大會通告載於本通函第15頁至第18頁。普通決議案將於股東週年大會提呈，以考慮及酌情通過（其中包括）本通函的建議決議案。

隨函附奉股東週年大會之代表委任表格。無論閣下能否出席大會，務請按照隨附代表委任表格印備之指示填妥表格，並盡快及無論如何須於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間48小時前（即不遲於二零二五年六月十八日（星期三）下午三時正），交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東週年大會（或其任何續會）並於會上投票。

根據上市規則第13.39(4)條，於股東大會上，除主席以誠實信用的原則作出決定，容許純粹有關程式或行政事宜的決議案以舉手方式表決外，股東所作出的任何表決必須以投票方式進行。因此，股東週年大會上提呈的所有決議案均將以投票方式表決。

概無股東根據上市規則須於股東週年大會上放棄投票。本公司將於股東週年大會結束後按上市規則第13.39(5)條規定的方式作出公告。

8. 暫停辦理股份過戶登記

為確定股東合資格享有出席股東週年大會及於會上投票的權利，本公司將於二零二五年六月十七日（星期二）至二零二五年六月二十日（星期五）（包括首尾兩天）期間暫停辦理股份過戶登記手續，期間概不辦理任何股份過戶登記手續。

所有填妥的過戶表格連同有關股票，必須不遲於二零二五年六月十六日（星期一）下午三時正前送交本公司的香港證券登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

9. 責任聲明

本通函所載詳情符合上市規則，旨在提供有關本公司之資料。董事共同及個別對本通函承擔全部責任，經作出一切合理查詢後確認，就彼等深知及確信，本通函所載資料於所有重大方面屬準確完整，概無誤導或欺詐成分亦無遺漏其他事項以致當中所載陳述或本通函有所誤導。

10. 推薦建議

董事認為授予建議重選董事、建議授予發行授權及購回授權、建議擴大發行授權及建議續聘核數師符合本公司及股東最佳利益。因此，董事建議股東投票贊成將於股東週年大會上提呈之有關決議案。

11. 一般資料

亦請閣下垂注本通函各附錄。

12. 其他事項

就詮釋目的而言，本通函之中英文版本如有歧義，概以英文版為準。

承董事會命
方圓生活服務集團有限公司
方明
主席
謹啟

以下為將退任之董事詳情，彼等符合資格並願於股東週年大會上重選連任。

執行董事

方明先生（「方先生」），59歲，於二零二四年四月三十日獲調任為董事會主席，於二零二五年三月十七日由非執行董事調任為執行董事。彼為本集團創始人之一，並為本公司控股股東之一，並為廣州方圓生活服務有限公司和廣州方圓現代生活服務股份有限公司（「方圓現代生活」）董事，該等公司均為本公司附屬公司。方先生主要負責向本集團提供策略規劃及一般管理。

方先生於物業開發、物業諮詢及業務管理方面擁有逾25年經驗。彼於一九九四年至一九九七年擔任廣州方圓企業有限公司及廣州市方圓房地產發展有限公司主席兼總經理，主要負責監督公司管理。彼於一九九七年至二零零六年亦擔任廣東方圓集團有限公司主席兼董事長，主要負責監督該公司營運。自二零零六年至二零二四年末，彼擔任方圓集團主席兼董事長，主要負責進行投資決策、提供總體策略規劃及監督方圓集團的物業發展項目。于二零二五年三月十七日之前，方先生於方圓集團內不再任職。

方先生於一九八七年七月獲得中華人民共和國（「中國」）中山大學法學學士學位並於二零零七年四月獲廣東省司法廳授予律師資格。

方先生已就其執行董事的任職與本公司訂立一份服務協議，自二零二五年三月十七日起計為期三年除非任何一方根據服務協議條款向另一方發出不少於六個月之書面通知方式終止為止。該項委任須根據公司章程細則之規定輪值退任及重選。除此之外，方先生並無訂立亦無擬訂立任何屬《上市規則》第13.68條涵義之服務合約。根據服務合約，方先生有權收取年度薪酬人民幣780,000元。彼之薪酬由董事會經考慮本公司薪酬委員會參考方先生的職務及職責後之建議而定。

孫立功先生（「孫先生」），50歲，於二零二五年三月十七日獲委任為本公司執行董事及行政總裁（「行政總裁」）。彼於二零二二年二月加入本集團，擔任方圓現代生活總經理，二零二三年十一月起為本公司附屬公司（包括方圓現代生活）董事。於二零二四年二月獲晉升為方圓現代生活董事長，孫先生主要負責本公司之一般管理。

加入本集團前，孫先生曾於一九九二年十二月至二零一三年六月先後在拉薩軍械庫及廣州軍區擔任幹部。於二零一三年七月，孫先生加入方圓集團，擔任董事長助理，並於二零一七年九月至二零二二年二月先後擔任主席辦公室副主任及主任、人力資源管理部總經理、方圓集團副總裁及建築集團總裁。

孫先生於二零零三年六月獲得中國人民解放軍海軍工程大學財務管理學士學位。

孫先生已就其執行董事的任職與本公司訂立一份服務協議，自二零二五年三月十七日起計為期三年除非任何一方根據服務協議條款向另一方發出不少於六個月之書面通知方式終止為止。該項委任須根據公司章程細則之規定輪值退任及重選。除此之外，孫先生並無訂立亦無擬訂立任何屬《上市規則》第13.68條涵義之服務合約。根據服務合約，孫先生有權收取年度薪酬人民幣640,000元。彼之薪酬由董事會經考慮本公司薪酬委員會參考孫先生的職務及職責後之建議而定。

獨立非執行董事

梁偉雄先生（「梁先生」），57歲，於二零一七年十月二十三日獲委任為獨立非執行董事，主要負責監督董事會並向其提供獨立判斷。梁先生亦為本公司審核委員會主席以及薪酬委員會成員及提名委員會成員。

梁先生擁有於多家主要從事物業發展的香港上市公司逾20年的工作經驗，包括長江實業（集團）有限公司（現稱為長江和記實業有限公司）（股份代號：001）。梁先生亦於房地產投資信託（「房地產投資信託」）方面具豐富經驗。彼曾參與成立首項由私人機構籌組的房地產投資信託泓富產業信託（股份代號：808）於二零零五年於香港的首次公開發售，並於二零一一年至二零一二年期間為置富產業信託（股份代號：778）的管理人擔任財務董事。置富產業信託當時於香港及新加坡兩地上市。除物業發展外，彼亦於二零一三年至二零一八年擔任首長國際企業有限公司（現稱「首程控股有限公司」）（股份代號：697）之財務總監，該公司為一間國有企業並為首鋼集團有限公司（世界十大鋼鐵生產商之一）之成員公司。

梁先生於二零二二年四月至二零二四年十二月擔任主板上市公司京西重工國際有限公司（股份代號：2339）的財務總監兼公司秘書。自二零二一年七月九日起，梁先生獲委任為一間主板上市公司中國長遠控股有限公司（股份代號：110）的獨立非執行董事。自二零二二年八月四日起，梁先生獲委任為一間主板上市公司遠洋服務控股有限公司（股份代號：6677）的獨立非執行董事。自二零二四年四月二十日起，梁先生獲委任為香港一間主板上市公司盛洋投資（控股）有限公司（股份代號：174）的獨立非執行董事。自二零二四年九月二十日起，梁先生獲委任為香港一間主板上市公司榮利營造控股有限公司（股份代號：9639）的獨立非執行董事。

梁先生亦於首次公開發售、合併及收購以及融資方面具有豐富的財務經驗，並熟悉香港及中國大陸的營商環境。

梁先生自香港中文大學獲得工商管理學士學位。彼為特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。

梁先生已與本公司續簽服務協議，自二零二四年十一月十五日起計為期一年。梁先生須根據組織章程細則於本公司股東週年大會上輪席退任及重選連任。梁先生有權收取年度薪酬港元180,000。彼之薪酬由本公司薪酬委員會根據梁先生的職責、工作量、對集團貢獻的時間及表現進行審核及釐訂。

杜稱華先生（「杜先生」），55歲，於二零一七年十月二十三日獲委任為獨立非執行董事並主要負責監督董事會並向其提供獨立判斷。杜先生亦為本公司審核委員會成員。

杜先生曾於一九九七年二月至二零零三年十二月擔任廣東廣控集團有限公司（當時為廣發銀行全資附屬公司）法律部經理。於二零零四年一月至二零一四年十二月，杜先生為廣東國鼎律師事務所高級合夥人，主要負責提供法律服務。自二零一五年二月起，杜先生擔任廣東瀛真律師事務所董事兼高級合夥人。

杜先生現為廣州市法學會民法專業委員會副理事、廣州市律師協會不良資產專業委員會主任、廣東省律師代表大會代表及廣州仲裁委員會委員。

杜先生於一九九二年六月獲得武漢水運工程學院法學學士學位，於一九九六年七月獲得南京大學國際商學院金融學學士學位，於二零零二年六月獲得暨南大學法學碩士學位並於二零一二年十二月獲得武漢大學法學博士學位。杜先生於二零一五年四月獲廣東省司法廳授予律師資格。

杜先生已與本公司續簽服務協議，自二零二四年十一月十五日起計為期一年。杜先生須根據組織章程細則於本公司股東週年大會上輪席退任及重選連任。杜先生有權收取年度薪酬港元120,000元。彼之薪酬由本公司薪酬委員會根據梁先生的職責、工作量、對集團貢獻的時間及表現進行審核及釐訂。

一般資料

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，各建議重選連任的董事(i)於過去三年內並無於其證券在香港或海外任何證券市場上市的任何公眾公司擔任任何董事職務；及(ii)無於本公司及本集團其他成員公司出任任何其他職位或擁有任何其他主要任命或專業資格。

建議重選連任之董事概無(i)與本公司或其任何附屬公司訂立於一年內不可在不予賠償（除一般法定賠償外）之情況下終止之尚未屆滿服務合約；(ii)訂立或擬訂立任何香港上市規則第13.68條所界定的服務合約。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第XV部所界定的權益，方先生於發行股份中擁有56.49%，而孫先生、梁先生及杜先生並沒有擁有任何已發行股份。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，方先生、孫先生、梁先生及杜先生與本公司之任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無其他關係。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，並無任何其他有關方先生、孫先生、梁先生及杜先生之資料根據上市規則第13.51(2)條須作出披露，亦無任何其他事項需敦請股東垂注。

下文為根據上市規則規定所作說明函件，向股東提供合理所需的必要資料，以使彼等可就是否投票贊成或反對於股東週年大會建議有關授出購回授權的普通決議案作出知情決定。

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文件的内容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本文件全部或任何部分内容而產生或因倚賴該等内容而引致的任何損失承擔任何責任。

1. 股本

於最後實際可行日期，本公司已發行合共400,000,000股股份，且並無持有任何庫存股份。於最後實際可行日期，本公司並無任何尚未行使的購股權、認股權證及可認購股份之可換股證券。

假設最後實際可行日期至股東週年大會期間再無發行或購回任何股份，且購回授權獲悉數行使，按照於最後實際可行日期400,000,000股已發行股份計算，本公司可購回最多40,000,000股股份。

本公司可註銷該等回購股份或將其作為庫存股持有，具體取決於回購時的市場狀況及本集團的資本管理需求。

對於任何存置於中央結算系統（「CCASS」）以待於聯交所轉售的庫存股，本公司應：（i）確保其經紀商不會就存置於CCASS的庫存股向香港結算有限公司發出任何於本公司股東大會上投票的指示；（ii）就股息或分派而言，於股息或分派的記錄日期前將庫存股從CCASS中撤回，並以其本身名義重新登記為庫存股或予以註銷；及（iii）採取任何其他適當措施，以確保其不會行使任何股東權利或收取任何權益，而倘該等股份以其本身名義登記為庫存股，根據適用法律該等權利或權益本應被暫停。

2. 購回原因

董事現無意購回任何股份，但認為購回授權可令本公司在適當及對本公司有利時靈活作出購回。視乎當時市場狀況及資金安排，購回或可提高本公司資產淨值及／或每股盈利，但僅當董事認為符合本公司及股東整體利益時方可進行購回。於任何情況下購回之股份數目及相關價格和其他條款，將由董事於有關時間基於當時情況決定。

3. 資金來源

組織章程細則規定本公司可購回本身股份。本公司購回股份的資金僅可自組織章程細則、開曼群島法律及／或其他任何適用法律（視情況而定）規定可合法進行股份回購的資金撥付。

本公司進行任何購回僅可動用本公司溢利或為購回股份而發行新股所得款項或（倘組織章程細則授權且符合開曼公司法及／或其他適用法律、規則及法規）從股本撥付。購回的應付溢價（如有）須以本公司溢利或購回股份之前或當時的本公司股份溢價賬或（倘組織章程細則授權且符合開曼群島公司法及／或其他適用法律、規則及法規）從股本撥付。上述購回股份將視作已撤銷，但法定股本總額不會減少。

本公司僅可以現金代價或聯交所交易規則規定的其他結算方式在聯交所購回本身股份。

4. 對營運資金或資產負債狀況之影響

與二零二四年十二月三十一日（即其最近期刊發之經審核綜合財務報表日期）的營運資金及資產負債狀況相比，全面行使購回授權可能會對本公司的營運資金及資產負債狀況構成重大不利影響。然而，董事無意於會對本公司營運資金或資產負債狀況構成重大不利影響的情況下進行任何購回。

5. 董事承諾

董事將按照上市規則及開曼群島適用法例行使購回授權。

董事確認本說明函件及購回授權並無任何不尋常之處。

6. 權益披露

董事作出一切合理查詢後知悉，概無董事或其任何緊密聯繫人（定義見上市規則）目前有意在購回授權獲股東批准後根據購回授權向本公司或其附屬公司出售任何股份。

本公司並無接獲本公司任何核心關連人士（定義見上市規則）通知，表示目前有意於本公司獲授權購回股份的情況下向本公司出售任何股份，或承諾不會如此行事。

7. 收購守則

倘根據購回授權購回股份導致股東所佔本公司投票權的比例增加，則根據收購守則規則32，該增加可視作收購。因此，一名或一組一致行動的股東（定義見收購守則）可取得或鞏固對本公司的控制權，而須根據收購守則規則26作出強制收購建議，以取得該名或該組股東尚未持有的全部股份。

於最後實際可行日期及據董事所知及所信，本公司各控股股東（定義見上市規則）包括方明先生、謝麗華女士及黃鵬先生為根據一致行動人士契據中的一致行動人士，並根據證券及期貨條例，各被視為擁有於同一批225,948,000股股份，佔本公司已發行股本總數的56.49%。倘董事悉數行使本公司購回授權的權力購回股份，本公司各控股股東所持本公司已發行股份將增至已發行股份的約62.76%。該增加不會導致須按照收購守則規則26及32作出強制收購要約。

董事無意行使購回授權以致公眾持股量低於25%規定最低百分比，並確保本公司會符合上市規則的要求，包括維持公眾持股量最低百分比的規定

8. 股份市價

於緊接本通函日期起十二個月期間，股份在聯交所買賣錄得最高及最低每股價格如下：

月份	最高 港元	最低 港元
二零二三年		
四月	0.080	0.080
五月	0.134	0.062
六月	0.100	0.074
七月	0.075	0.072
八月	0.078	0.051
九月	0.071	0.041
十月	0.090	0.054
十一月	0.078	0.053
十二月	0.072	0.056
二零二四年		
一月	0.089	0.057
二月	0.071	0.058
三月	0.67	0.53
四月（截止最後可行日期（包括該日））	0.66	0.54

9. 本公司購回股份

截至最後實際可行日期六個月，本公司並無在聯交所或以其他方式購回任何股份。



Fineland Living Services Group Limited

方圓生活服務集團有限公司

(前稱Fineland Real Estate Services Group Limited 方圓房地產服務集團有限公司)

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代碼：9978)

股東週年大會通告

茲通告方圓生活服務集團有限公司（「本公司」）將於二零二五年六月二十日（星期五）下午三時正假座中國廣州市天河區體育東路28號十一樓舉行股東週年大會，以處理以下事項：

普通決議案

作為普通事務，考慮並酌情通過（不論有否修訂）下列決議案為普通決議案：

1. 省覽及採納本公司截至二零二三年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表、董事會報告及獨立核數師報告。
2. 重選方明先生為執行董事。
3. 重選孫立功先生為執行董事。
4. 重選梁偉雄先生為獨立非執行董事
5. 重選杜稱華先生為獨立非執行董事。
6. 授權董事會（「董事會」）釐定董事酬金。
7. 續聘中瑞和信會計師事務所有限公司為本公司獨立核數師並授權董事會釐定其酬金。
8. 「動議：
 - (a) 在下文第(c)段規限下，一般及無條件授予本公司董事一般授權於有關期間（定義見下文第(d)段）內配發、發行及處置本公司股本中每股股價0.01港元之額外股份（包括庫存股（此定義與不時經修訂之《香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則》（「《上市規則》」）中所賦予之涵義相同）之出售或轉讓，如有）（「股份」），及提出或授予可能需要行使該等權力之

發售、協議及購股權（包括可兌換為本公司股份之債券、認股權證及債權證）以及交換或兌換權，惟須受限於所有適用法律及上市規則規定；

- (b) 上文第(a)段之授權將授權董事作出或授予將或可能須於有關期間或有關期間結束後行使該等權力之發售、協議及購股權（包括可兌換為本公司股份之債券、認股權證及債權證）以及交換或兌換權；
- (c) 董事依據上文(a)段及(b)段的授權配發或有條件或無條件同意將會配發（不論依據購股權或以其他方式）及發行的股份總數，依據以下方式配發及發行者除外：
 - (i) 供股（定義見下文第(d)段）；
 - (ii) 本公司發行之任何附帶認購或轉換為股份的權利之現有認股權證、債券、債權證、票據或其他證券之條款所賦予之認購權或轉換權獲行使而發行之股份；
 - (iii) 根據本公司不時採納符合上市規則第17章的任何購股權計劃之購股權獲行使或獎勵股份的歸屬而發行之股份；
 - (iv) 根據本公司不時之組織章程細則或股東於股東大會之特別授權按任何以股代息計劃或類似安排配發及發行股份以代替本公司股份之全部或部分股息不得超過於本決議案獲通過當日本公司現有已發行股本總數的20%，而上述批准應以此為限；
- (d) 就本決議案而言：
 - (i) 「**有關期間**」指自本決議案通過日期起至下列最早者止期間：
 - (ii) 本公司下屆股東週年大會結束時；
 - (iii) 本公司組織章程大綱及細則或任何開曼群島適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時；及
 - (iv) 該項授權經股東於股東大會上以普通決議案予以更改、撤銷或更新之日。

「**供股**」指董事於指定期間，向於指定記錄日期名列本公司股東名冊之股份或任何類別股份持有人，按其於該日期持股之比例提呈發售股份之建議，惟董事可就零碎配額，或就考慮任何適用於本公司之地區於法例或任何認可監管機構或任何證券交易所的規定下之任何限制或責任後，彼等認為必要或權宜排除若干股東在此方面之權利或作出其他安排。」

9. 「動議：

股東周年大會通告

- (a) 在下文第(b)段規限下，一般及無條件地批准董事於有關期間（定義見下文第(c)段）內行使本公司之全部權力，於聯交所或於本公司股份或證券可能上市且就此獲香港證券及期貨事務監察委員會及聯交所認可之任何其他證券交易所購買或購回所有類別股份及附帶可直接或間接認購或購買本公司已發行股份之權利之證券，惟須受限於及遵守所有經不時修訂之適用法律及／或證券及期貨事務監察委員會、開曼群島公司法、上市規則或任何其他證券交易所之規定；
- (b) 本公司根據上文第(a)段之批准可購買或購回之所有類別股份及附帶可直接或間接認購或購買本公司已發行股份之權利之證券之總數，不得超過本公司於通過本決議案之日已發行股本（庫存股份除外，如有）總數之10%，而上述批准應以此為限；及
- (c) 就本決議案而言：

「有關期間」指自本決議案通過日起至下列最早者止期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
 - (ii) 本公司組織章程大綱及細則或任何開曼群島適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時；及
 - (iii) 該項授權經股東於股東大會上以普通決議案予以更改、撤銷或更新日。」
10. 「動議待上文第8項及第9項決議案獲通過（不論有否修訂）後，擴大根據上文第8項決議案所載決議案授予本公司董事可行使本公司權力以配發、發行及處理本公司股份之一般無條件授權，方法為加入相當於本公司根據上文第8項決議案項下授予本公司董事之權力購買或購回本公司股份總數之股份數目，惟有關數目不得超過本公司於通過本決議案之日已發行股本（庫存股份除外，如有）總數之10%。」

承董事會命
方圓生活服務集團有限公司
方明
主席

香港，二零二五年四月三十日

股東周年大會通告

附註：

1. 有權出席股東週年大會並於會上投票之本公司股東可委任一名或（倘其持有本公司兩股或以上股份）一名以上代表代為出席及投票。受委代表毋須為本公司股東，但必須親身出席股東週年大會以代表股東。填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可依願親身出席股東週年大會，並於會上投票。該情況下，其代表委任表格將被視為已撤銷。
2. 倘為任何股份的聯名登記持有人，任何一名有關人士均可親身或委派代表於股東週年大會上就有關股份投票，猶如彼為唯一有權就有關股份投票之人士。惟倘一名以上該等聯名持有人（不論親身或委派代表）出席股東週年大會，則上述人士當中於本公司股東名冊內就有關股份排名首位人士方有權就有關股份投票。
3. 隨函附奉股東週年大會之代表委任表格。代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件（如有）或經公證人簽署證明之相關授權書或授權文件副本，最遲須於股東週年大會或其任何續會舉行時間48小時前（即不遲於二零二五年六月十八日（星期三）下午三時正）送達本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。
4. 為確定有權出席股東週年大會並於會上投票的股東，本公司將於二零二五年六月十七日（星期二）至二零二五年六月二十日（星期五）止期間（包括首尾兩日）暫停辦理股東登記手續，期間概不辦理本公司股份過戶登記。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同相關股票須不遲於二零二五年六月十六日（星期一）下午四時三十分送達本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖）辦理登記。
5. 就本通告所載之各項普通決議案，方明先生、孫立功先生、梁偉雄先生及杜稱華先生將於股東週年大會輪值退任，並符合資格及願意於股東週年大會膺選連任。有關上述尋求連任之本公司董事之詳情載於日期為二零二五年四月三十日之通函（「該通函」）附錄一。
6. 一份載有有關本通告第7項普通決議案資料之說明函件載於該通函附錄二內。
7. 本公司股東或其受委代表出席股東週年大會時須出示身份證明文件。
8. 倘股東週年大會當日上午七時正後任何時間懸掛八號或以上颱風信號或「黑色」暴雨警告，大會將延期舉行。本公司將於本公司網站www.finelandassets.com及聯交所披露易網站www.hkexnews.hk發佈公告以知會股東重新安排之大會日期、時間及地點。

於本通告日期，執行董事為方明先生、孫立功先生、韓曙光先生及謝麗華女士；以及獨立非執行董事為梁偉雄先生、田秋生先生及杜稱華先生。