

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。

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)

股東特別大會通告

茲通告方圓房地產服務集團有限公司(「本公司」)將於二零二零年十二月二十八日下午三時正假座中國廣州天河區體育東路28號11樓舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以處理以下事項：

普通決議案

1. 考慮並酌情通過下列決議案為普通決議案(不論有否修訂)：

「動議：

- (a) 批准、確認及追認廣州方潤房地產代理有限公司(作為買方)與廣州市樂冠投資有限公司(作為賣方甲)及東凌糧油(香港)有限公司(作為賣方乙)訂立之購股協議(定義見本公司日期為二零二零年十二月三日之通函(「通函」))，註有「A」字樣的協議副本已提呈大會，並由大會主席簡簽，以資識別。根據購股協議，賣方已有條件同意出售，而買方已有條件同意收購廣州方圓現代生活服務股份有限公司約66.31%股權(「建議收購事項」)及其項下所有擬進行之交易；
- (b) 授權本公司任一董事於彼認為就開展建議收購事項或令其生效或其他有關事項而言屬合理及合宜之情況下，為及代表本公司採取有關行動並簽署有關文件。」

2. 「動議待通過本通告決議案1後：

- (a) 批准、確認及追認本公司與方圓集團控股有限公司訂立之二零二零年方圓集團控股主物業管理服務協議(定義見通函，註有「B」字樣的協議副本已提呈大會，並由大會主席簡簽，以資識別)及其項下擬進行之交易；
- (b) 批准、確認及追認本公司與廣東方圓教育投資有限公司訂立之二零二零年方圓教育主物業管理服務協議(定義見通函，註有「C」字樣的協議副本已提呈大會，並由大會主席簡簽，以資識別)及其項下擬進行之交易；
- (c) 批准自建議收購事項完成之日起至二零二三年十二月三十一日期間的建議年度上限(如通函所載)；及
- (d) 授權本公司任一董事於彼認為就開展二零二零年主物業管理服務協議及其項下擬進行之交易(包括建議年度上限)或令其生效或其他有關事項而言屬合理及合宜之情況下，為及代表本公司採取有關行動並簽署有關文件。」

承董事會命
方圓房地產服務集團有限公司
主席
方明

香港，二零二零年十二月三日

附註：

- 1. 凡本公司有權出席股東特別大會(及其任何續會)並於會上投票的股東均有權委任一名受委代表(倘若其持有本公司兩股或以上股份，則可委任多名代表)代其出席大會及投票。受委代表毋須為本公司股東，惟須親身出席該股東特別大會。本公司股東填妥及交回代表委任表格後，仍可親身依願出席股東特別大會並於會上投票。在該情況下，其委任代表表格將被視作已撤回論。
- 2. 倘屬本公司任何股份的聯名登記持有人，則任何一名該等人士均可親身或委派受委代表於股東特別大會上就該等股份投票，猶如彼為唯一有權者；惟倘超過一名該等聯名登記持有人(無論親身或委派受委代表)出席股東特別大會，則在上述出席人士中只有就有關股份在本公司股東名冊排名首位者，方有權就此表決。

3. 隨附股東特別大會的代表委任表格。代表委任表格連同經簽署之任何授權書或其他授權文件(如有)或經證明之授權書或授權文件副本，最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達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號舖)，方為有效。
4. 為確定股東出席大會及於會上投票的資格，本公司將於二零二零年十二月二十二日至二零二零年十二月二十八日(包括首尾兩日)暫停股東登記，期間概不辦理任何股份過戶登記手續。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有過戶文件連同有關股票，必須不遲於二零二零年十二月二十一日下午四時三十分前送交本公司的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至1716號舖)。
5. 本公司股東或其委任代表出席股東特別大會時須出示身份證明文件。
6. 如股東特別大會日期上午七時正後任何時間8號或以上颱風訊號或「黑色」暴雨警告訊號生效，大會將會延遲舉行。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刊發公告以知會股東重新安排之會議日期、時間及地點。
7. 考慮到冠狀病毒疫情(COVID-19)，股東特別大會上將實施若干措施以應對與會人士受感染之風險，包括但不限於(i)所有與會人士須(a)接受強制體溫檢查；及(b)進入股東特別大會會場前佩戴醫用外科口罩；(ii)所有與會人士於股東特別大會上須全程佩戴醫用外科口罩；(iii)各與會人士於登記時將獲分配至指定座位，以保持社交距離；及(iv)大會概無提供茶點包或咖啡／茶。

本公司提醒與會人士應計及自身情況，審慎考慮出席股東特別大會的風險。本公司將持續審查COVID-19疫情進展，並可能會實施其他措施，並將於臨近股東特別大會之日宣佈(如有)。

於本通告日期，執行董事為容海明女士、易若峰先生及謝麗華女士；非執行董事為方明先生；以及獨立非執行董事為梁偉雄先生、廖俊平先生、田秋生先生及杜稱華先生。