

重要提示

閣下如對本招股章程的任何內容有任何疑問，應徵詢獨立專業意見。

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)

以股份發售方式
於香港聯合交易所有限公司
創業板上市

發售股份數目 : 100,000,000 股股份
公開發售股份數目 : 10,000,000 股股份(可予重新分配)
配售股份數目 : 90,000,000 股股份(可予重新分配)
發售價 : 不高於每股發售股份0.80港元及不低於
每股發售股份0.55港元，另加1%經紀
佣金、0.0027%證監會交易徵費及
0.005%聯交所交易費(須於申請時以港
元繳足並可予退還)
面值 : 每股股份0.01港元
股份代號 : 8376

獨家保薦人

RaffAello
CAPITAL LIMITED

獨家賬簿管理人及獨家牽頭經辦人

RaffAello
Securities (HK) Ltd

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本招股章程的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本招股章程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。

本招股章程之副本連同本招股章程附錄五「送呈香港公司註冊處處長文件」一段所述文件，已根據香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例第342C條的規定，送呈香港公司註冊處處長登記。香港證券及期貨事務監察委員會與香港公司註冊處處長對本招股章程或上述任何其他文件的內容概不負責。

預期發售價將以由本公司與獨家賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)於定價日將訂立的定價協議釐定，預期定價日將為二零一七年十一月七日(星期二)或前後，或本公司與獨家賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)可能協定的較後日期。除非另行公佈，否則發售價將不高於每股發售股份0.80港元及預期將不低於每股發售股份0.55港元。倘本公司與獨家賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)未能於二零一七年十一月十三日(星期一)之前就發售價達成協議，股份發售將不會成為無條件並將告失效。

獨家賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)經本公司同意可於公開發售項下遞交申請最後一日上午前任何時間將發售價範圍及/或發售股份數目調低至本招股章程所述者。倘發生此種情況，調低指示性發售價範圍及/或發售股份數目的通知將於聯交所網站 www.hkexnews.hk 及本公司網站 www.finelandassets.com 刊登。

發售股份並未及不會根據美國證券法或美利堅合眾國任何州證券法登記，亦不得在美利堅合眾國境內提呈發售、出售、質押或轉讓，惟根據美國證券法及任何適用美國證券的法例登記規定獲豁免者或在不受其限制的交易中進行者除外。

於作出任何投資決定前，有意投資者應謹慎考慮本招股章程所載所有資料，包括本招股章程「風險因素」一節所載的風險因素。

倘於上市日期上午八時正前出現若干情況，則獨家賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)可終止包銷商根據包銷協議有關發售股份的責任。有關情況載於本招股章程「包銷一包銷安排及開支—終止理由」一節。務請閣下細閱該節以了解進一步詳情。

二零一七年十月三十一日