

此 乃 要 件 請 即 處 理

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。

閣下如已將名下的方圓房地產服務集團有限公司(「本公司」)股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附的代表委任表格送交買方或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀、註冊證券交易商或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

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，並明確表示概不就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 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：8376)

- (1) 建議授出發行及購回股份之一般授權；
(2) 建議重選退任董事；
及
(3) 股東週年大會通告

本公司謹訂於二零一九年五月八日(星期三)下午四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(「股東週年大會」)，大會通告載於本通函第15至19頁。隨函附奉股東於股東週年大會適用之代表委任表格。

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17樓1712-16室，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前48小時送達。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。

本通函連同代表委任表格將由刊發日期起不少於七日在GEM網站www.hkgem.com「最新公司公告」頁內刊登，亦將刊載於本公司網站www.finelandassets.com。

二零一九年三月二十八日

香港聯合交易所有限公司GEM之特色

GEM的定位，乃為相比起其他在聯交所上市的公司帶有較高投資風險的中小公司提供一個上市的市場。有意投資者應了解投資該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳考慮後方可作出投資決定。

由於GEM上市公司通常為中小公司，在GEM買賣的證券可能會較於主板買賣的證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在GEM買賣的證券會有高流通量的市場。

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件.....	3
附錄一 一 購回授權之說明函件	8
附錄二 一 建議於股東週年大會重選之董事詳情	12
股東週年大會通告	15

釋 義

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」	指	本公司將於二零一九年五月八日(星期三)下午四時正假座中國廣州市天河區體育東路28號十一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(其中包括)本通函所載之建議決議案
「細則」	指	本公司之組織章程細則(經不時修訂、補充或修改)
「聯繫人」	指	具有GEM上市規則所賦予該詞彙之涵義
「董事會」	指	董事會
「開曼群島公司法」	指	開曼群島法例第22章公司法(一九六一年第三項法例，經綜合及修訂)
「本公司」	指	方圓房地產服務集團有限公司，為一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其已發行股份於GEM上市(股份代號：8376)
「控股股東」	指	具有GEM上市規則所賦予該詞彙之涵義
「董事」	指	本公司董事
「GEM」	指	聯交所GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「發行授權」	指	建議於股東週年大會上授予董事之一般無條件授權，以行使本公司權力配發、發行及處置總數不超過本公司於通過相關決議案之日已發行股本總數20%的新股份

釋 義

「最後實際可行日期」	指	二零一九年三月二十二日，即本通函付印前就確定當中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市日期」	指	二零一七年十一月十五日，即股份首次開始於聯交所買賣之日期
「中國」	指	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
「購回授權」	指	建議於股東週年大會上授予董事之一般無條件授權，以行使本公司權力購回總數不超過本公司於通過相關決議案之日已發行股本總數10%的股份
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有GEM上市規則所賦予該詞彙之涵義
「收購守則」	指	香港證券及期貨事務監察委員會頒佈的《公司收購及合併守則》(經不時修訂)
「%」	指	百分比

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：8376)

執行董事
容海明女士
易若峰先生
謝麗華女士

非執行董事
方明先生

獨立非執行董事
梁偉雄先生
廖俊平先生
杜稱華先生
田秋生先生

開曼群島註冊辦事處：
P.O. Box 1350
Clifton House
75 Fort Street
Grand Cayman
KY1-1108
Cayman Islands

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
中環
皇后大道中149號
華源大廈9樓

敬啟者：

- (1) 建議授出發行及購回股份之一般授權；
(2) 建議重選退任董事；
及
(3) 股東週年大會通告

緒言

本通函旨在向閣下提供擬於股東週年大會就以下事項提呈之決議案的相關資料：

- (a) 授予董事發行授權；
- (b) 授予董事購回授權；
- (c) 授予董事擴大授權以擴大發行授權，數額相當於根據購回授權購買或購回的任何股份總數；及

董事會函件

(d) 重選退任董事。

(e) 續聘本公司核數師。

召開股東週年大會的通告載有將於股東週年大會提呈的普通決議案詳情，並載於本通函第15至19頁。

發行授權

董事根據當時股東於二零一八年五月九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，現有一般授權並未行使，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總數20%的新股份。

購回授權

董事根據當時股東於二零一八年五月九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)適用法律或細則規定本集團須舉行下屆本公司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購回授權時。

於最後實際可行日期，現有購回授權並未行使，而將於股東週年大會結束時失效。為此，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。根據GEM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，提供所有合理必要資料令股東可就投票贊成或反對決議案作出知情決定。相關說明函件載於本通函附錄一。

董事會函件

於最後實際可行日期，本公司已發行合共400,000,000股股份。待通過建議批准發行授權及購回授權的決議案後，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80,000,000股新股份及購回最多40,000,000股股份。

擴大發行授權

此外，待通過授出發行授權及購回授權的決議案後，將於股東週年大會提呈普通決議案，授權董事擴大發行授權可配發及發行的股份，數額相當於本公司根據授予董事的購回授權購買或購回的本公司股份總數，惟有關擴大數額不得超過通過批准購回授權的決議案當日已發行股份總數之10%。

重選董事

根據細則第108(a)及108(b)條以及GEM上市規則附錄十五，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董事。

經考慮一系列多元化基準，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能、知識及服務任期(誠如本公司董事會多元化政策所載列)後，本公司提名委員會向董事會作出推薦，建議重選梁偉雄先生及杜稱華先生為獨立非執行董事。建議於股東週年大會上重選連任之退任董事的履歷載於本通函附錄二。

續聘核數師

香港立信德豪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核數師，且符合資格並願意重選連任為本公司核數師。

暫停辦理股東登記

本公司於二零一九年五月二日(星期四)至二零一九年五月八日(星期三)(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記，期間將不會辦理股份過戶手續。如欲有權出席股東週年大會並於會上投票，所有已填妥股份過戶文據連同有關股票須於二零一九年四月三十日(星期二)下午四時三十分前送呈本公司香港股份過戶登記分處登記，以辦理登記手續。

股東週年大會及代表委任安排

本公司謹訂於二零一九年五月八日(星期三)下午四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至19頁。股東週年大會將提呈以考慮及酌情通過(其中包括)本通函提呈的普通決議案。

隨本通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，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，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17樓1712-1716室。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。

股東週年大會表決

根據GEM上市規則第17.47(4)條，除主席按照誠實信用的原則做出決定，容許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決外，本公司股東大會上股東所作的任何表決必須以投票方式進行。因此，股東週年大會上擬考慮及酌情通過決議案將以股東投票方式表決。本公司將按照GEM上市規則第17.47(5)條所訂明之方式於股東週年大會後刊登有關股東週年大會投票結果的公告。

責任聲明

本通函所載詳情符合GEM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。

推薦意見

董事認為，發行授權、購回授權、擴大發行授權及重選退任董事均符合本公司及股東整體利益。因此，董事建議股東投票贊成將於股東週年大會提呈之有關決議案。

董事會函件

一般資料

謹請閣下垂注本通函附錄。

此致

列位股東 台照

承董事會命
方圓房地產服務集團有限公司
主席
方明

二零一九年三月二十八日

根據GEM上市規則第13.08條及其他相關條文的規定，本附錄作為說明函件向閣下提供合理必要的詳細資料，以使閣下可就是否投票贊成或反對批准授出購回授權的決議案作出知情決定。

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。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已發行400,000,000股股份計算，本公司可購回最多40,000,000股股份。

2. 購回原因

董事現無意購回任何股份，但相信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

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細則、開曼群島公司法、GEM上市規則及／或其他適用法律、規則及法規(視情況而定)規定可合法作此用途的資金撥付。

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。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. 有關購回股份之GEM上市規則

GEM上市規則准許以聯交所作為第一上市地之公司，在聯交所及該公司證券上市所在的其他證券交易所(經香港證券及期貨事務監察委員會認可)購回本身證券，惟須遵守若干限制。GEM上市規則規定的有關限制包括，公司股份須已繳足，且公司購回股份的所有行動須事先經股東通過普通決議案以一般授權或個別交易特別准許的方式批准後方可作出。

5. 對營運資金或資產負債狀況之影響

與二零一八年十二月三十一日(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。

6. 董事承諾

董事向聯交所承諾，於適用情況下，將按照GEM上市規則及開曼群島所有適用法例，根據購回授權行使本公司權力作出購回。

7. 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GEM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GEM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。

8. 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，據董事所知，控股股東(定義見GEM上市規則)方明先生實益擁有216,000,000股股份權益，佔已發行股份約54%。倘董事悉數行使本公司購回授權的權力購回股份，控股股東所持本公司權益將增至已發行股份約60%。該增加不會導致須按照收購守則規則26及32作出強制收購建議。

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。

9. 股價

於過去十二個月直至最後實際可行日期，股份在聯交所的最高及最低成交價如下：

	每股價格	
	最高 港元	最低 港元
二零一八年四月	0.54	0.41
二零一八年五月	0.49	0.405
二零一八年六月	0.58	0.44
二零一八年七月	0.51	0.45
二零一八年八月	0.495	0.4
二零一八年九月	0.45	0.395
二零一八年十月	0.435	0.28
二零一八年十一月	0.315	0.27
二零一八年十二月	0.31	0.255
二零一九年一月	0.3	0.255
二零一九年二月	0.32	0.275
二零一九年三月(直至最後實際可行日期)	0.315	0.27

10. 本公司購回股份

自股份於GEM上市起直至最後實際可行日期，本公司並無在聯交所或以其他方式購回任何股份。

以下為將於股東週年大會閉幕後退任並建議於股東週年大會重選之董事詳情。

非執行董事

方明先生(「方先生」)，53歲，為主席並於二零一七年二月十六日獲委任為非執行董事。彼為本集團創始人之一並為控股股東之一。方先生主要負責向本集團提供策略意見。

方先生於物業開發、物業諮詢及業務管理方面擁有約20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。自二零零六年起，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。

方先生於一九八七年七月獲得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。

於最後實際可行日期，方先生擁有216,000,000股股份權益，佔已發行股份54%。

方先生已與本公司訂立服務合約，初步任期為自上市日期起計為期三年，並須按細則於股東週年大會上輪值告退及重選。彼享有年度袍金人民幣120,000元。本公司薪酬委員會將參照彼の職責、工作量、投入本集團的時間及本集團表現，檢討並釐定其薪酬及補償組合。彼の薪酬組合主要包括董事袍金及津貼，惟不包括酌情花紅。

方先生與本公司任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無其他關係。

獨立非執行董事

梁偉雄先生(「梁先生」)，51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。梁先生亦為審核委員會主席及薪酬委員會成員。

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)。梁先生於房地產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主板上市公司首長國際企業有限公司(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。

梁先生目前為皇冠環球集團有限公司(股份代號：727)之財務總監及永勤集團(控股)有限公司(股份代號：8275)的獨立非執行董事。

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。

根據GEM上市規則第5.09條所載的獨立性指引，梁先生已就其獨立性向本公司提交書面確認書。因此，董事會認為其屬獨立人士，並認為其應獲重選為獨立非執行董事。

梁先生已與本公司訂立服務合約，初步任期為自上市日期起計為期一年，可延長至協定期間，並須按細則於股東週年大會上輪值告退及重選。彼享有年度袍金180,000港元。本公司薪酬委員會將參照彼の職責、工作量、投入本集團的時間及本集團表現，檢討並釐定其薪酬及補償組合。彼之薪酬組合主要包括董事袍金及津貼，惟不包括酌情花紅。

於最後實際可行日期，梁先生並無於任何股份擁有證券及期貨條例第XV部所界定的權益。梁先生與本公司任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無其他關係。

杜稱華先生(「杜先生」)，49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，杜先生擔任廣東瀛杜律師事務所董事。

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。

根據GEM上市規則第5.09條所載的獨立性指引，杜先生已就其獨立性向本公司提交書面確認書。因此，董事會認為其屬獨立人士，並認為其應獲重選為獨立非執行董事。

杜先生已與本公司訂立服務合約，初步任期為自上市日期起計為期一年，可延長至協定期間，並須按細則於股東週年大會上輪值告退及重選。彼享有年度袍金180,000港元。本公司薪酬委員會將參照彼の職責、工作量、投入本集團的時間及本集團表現，檢討並釐定其薪酬及補償組合。彼之薪酬組合主要包括董事袍金及津貼，惟不包括酌情花紅。

於最後實際可行日期，杜先生並無於任何股份擁有證券及期貨條例第XV部所界定的權益。杜先生與本公司任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無其他關係。

一般資料

除上文所披露者外，上述董事概無：

- (i) 於最後實際可行日期於本集團任何成員公司擔任任何其他職位；
- (ii) 於最後實際可行日期與本公司董事、高級管理人員或主要股東或控股股東有任何其他關係；
- (iii) 於最後實際可行日期前三個年度內於上市公司擔任任何其他董事職務；及
- (iv) 於股份擁有證券及期貨條例第XV部所界定的任何權益。

除上文所披露者外，概無有關上述董事之資料須根據GEM上市規則第17.50(2)(h)條至第17.50(2)(v)條項下之任何規定予以披露，亦無其他事項須根據GEM上市規則第17.50(2)(w)條敦請股東垂注。

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：8376)

茲通告方圓房地產服務集團有限公司(「本公司」)將於二零一九年五月八日(星期三)下午四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(「股東週年大會」)，以考慮並酌情通過(不論有否修訂)下列決議案為普通決議案：

1. 省覽及考慮截至二零一八年十二月三十一日止年度本公司及其附屬公司之經審核綜合財務報表、本公司之董事(「董事」)會及獨立核數師報告；
2. 重選方明先生為本公司非執行董事；
3. 重選梁偉雄先生為本公司獨立非執行董事；
4. 重選杜稱華先生為本公司獨立非執行董事；
5. 授權董事會(「董事會」)釐定董事之酬金；
6. 續聘香港立信德豪會計師事務所有限公司為本公司核數師及授權董事會釐定核數師酬金；及

作為特別事項，考慮並酌情通過下列決議案(不論有否修訂)為普通決議案：

7. 「動議：
 - (a) 在下文第(c)段規限下，一般及無條件地批准本公司董事於有關期間(定義見下文第(d)段)內行使本公司之全部權力以配發、發行及處置本公司股本中的新股份，及提出或授予可能需要行使該等權力之發售、協議、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，惟須受限於及遵守香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM證券上市規則(經不時修訂)(「GEM上市規則」)之所有適用法律及規定；

股東週年大會通告

- (b) 上文第(a)段之批准將授權董事於有關期間(定義見下文第(d)段)作出或授予將或可能須於有關期間(定義見下文第(d)段)或有關期間結束後行使該等權力之發售、協議、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) 董事根據上文第(a)段及第(b)段之批准所配發及發行或有條件或無條件同意配發(不論根據購股權或以其他方式)及發行之股本總數，不得超過本公司於通過本決議案之日現有已發行股本總數之20%，惟下列情況除外：(i)根據供股(定義見下文第(d)段)；(ii)因根據本公司可能發行之任何認股權證或可轉換為股份之任何證券之條款行使認購或兌換權；(iii)行使根據任何購股權計劃或本公司為向僱員、高級職員、董事及／或其任何附屬公司及／或其訂明的其他合資格參與者授予或發行可認購本公司股份之購股權或收購本公司股份之權利而採納的類似安排授出之購股權；及(iv)根據本公司不時之組織章程細則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；而上述批准應以此為限；及
- (d) 就本決議案而言：

「有關期間」指自本決議案通過日期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) 本公司股東在股東大會上通過普通決議案撤銷或更改有關授權時。

「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本公司股份之持有人按其當時持有本公司股份比例提呈本公司股份，或提呈或發行認股權證或購股權或附帶可認購本公司股份之權利之其他證券，(惟本公司董事有權就零碎配額，或考慮到適用於本公司之任何香港境外司法權區或適用於本公司之任何香港

股東週年大會通告

境外地區任何認可監管機構或任何證券交易所之法律或規定下之任何限制、責任或釐定其法律或規定下任何限制或責任之存在或程度時可能涉及之開支或延誤後，作出彼等可能認為必需或權宜之取消權利行動或其他安排。」

8. 「動議：

- (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、GEM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期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) 本公司股東在股東大會上通過普通決議案撤銷或更改有關授權時。」

股東週年大會通告

9. 「動議待上文第7項及第8項決議案獲通過(不論有否修訂)後，擴大根據上文第7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之總數之股份數目，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總數之10%。」

承董事會命
方圓房地產服務集團有限公司
主席
方明

香港，二零一九年三月二十八日

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，任何一名該等聯名登記持有人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室，方為有效。
4. 為確定有權出席大會並於會上投票的股東，本公司將於二零一九年五月二日(星期四)至二零一九年五月八日(星期三)止期間(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記手續，期間概不辦理股份過戶登記。為符合資格出席大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同相關股票須不遲於二零一九年四月三十日(星期二)下午四時三十分送達本公司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室)辦理登記。
5. 載有關於上文第8項決議案進一步詳情之說明函件載於本公司日期為二零一九年三月二十八日之通函(「通函」)(本股東週年大會通告為其中一部分)附錄一。
6. 本公司退任董事詳情載於通函附錄二。

股東週年大會通告

7. 本公司股東或其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熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號，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、廖俊平博士、田秋生先生及杜稱華先生。

本通告將登載於GEM網站 www.hkgem.com 「最新上市公司公告」頁內，自登載日期起計至少保留七天。本通告亦將登載於本公司網站 www.finelandassets.com。