

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 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)

主要及關連交易的最新進展 及 延長截止日期

茲提述(i)方圓生活服務集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)日期為二零二三年十二月六日的公告及本公司日期為二零二三年十二月二十二日的通函(「該通函」)，內容有關廣州方圓生活服務有限公司(本公司之間接全資附屬公司)(「方圓生活服務」)訂立置換協議的主要及關連交易；(ii)本公司截至二零二三年十二月三十一日止年度的年報(「二零二三年年報」)；及(iii)本公司截至二零二四年六月三十日止六個月的中期報告(「二零二四年中報」)。除另有界定者外，本公告所用詞彙與該通函、二零二三年年報及二零二四年中報所界定者具有相同涵義。

置換協議I

於二零二三年十二月六日(交易時段後)，方圓生活服務與廣州市方圓房地產發展有限公司(「賣方A」)訂立置換協議I(於二零二三年十二月二十二日經修訂及補充)，據此，買方已有條件同意透過接納賣方A的附屬公司向相

關買方轉讓第一批物業，抵銷賣方A的附屬公司結欠其及其附屬公司的第一批未結應收款約人民幣13.1百萬元。第一批物業包括位於雲山詩意花園一期的七項商業物業及位於方圓•新會月島首府的6個車庫。

誠如二零二三年年報所披露，置換協議I項下擬就位於方圓•新會月島首府的6個車庫進行的交易已於二零二四年六月三十日(「**截止日期**」)前完成。

於本公告日期，有關位於雲山詩意花園一期的七項商業物業(「**餘下物業**」)，相關部門審批賣方A的附屬公司的竣工相關證書申請的程序(「**審批程序**」)意外地費時，而有關證書乃適用法律及法規規定賣方A的附屬公司簽立第一批物業銷售協議及滿足餘下物業剩餘第一批先決條件的前提。

延長截止日期

於本公告日期，本集團獲賣方A告悉，賣方A的附屬公司已成功辦結審批程序，為滿足剩餘第一批先決條件清除了主要障礙。因此，董事會相信確實有望達成剩餘第一批先決條件。誠如該通函所披露，於訂立置換協議I前，本公司已實施一系列措施以收回第一批未結應收款。考慮到有關情況及賣方A面臨的持續現金流挑戰，其可能難以繼續從賣方A的附屬公司收回該等未結應收款的現金。

鑑於上述情況，於二零二四年十月十八日，方圓生活服務與賣方A訂立補充協議，據此，雙方同意將截止日期由二零二四年六月三十日延長至二零二四年十二月二十日(「**延長截止日期**」)。根據置換協議I，各餘下物業將於該物業的第一批先決條件獲達成當日及無論如何於延長截止日期或之前完成置換。

本公司謹此強調，(i)除延長截止日期外，置換協議I的所有其他條款及條件維持不變；(ii)置換協議I現時及將來仍為收回第一批未結應收款的有效手段；(iii)與先前披露的情況類似，本公司擬於完成後保留餘下物業，以利用最佳機會出售該等物業並實現回報最大化，因此，延長截止日期並不會改變本公司訂立置換協議I的理由及裨益；及(iv)導致訂立置換協議I的主要因

素及情況仍然大致相同。因此，董事會認為(i)延長截止日期並不構成置換協議I條款的重大變動；及(ii)於截止日期延長後，置換協議I仍屬公平合理，並符合本公司及股東的整體最佳利益。

承董事會命
方圓生活服務集團有限公司
方明
主席

香港，二零二四年十月十八日

於本公告日期，執行董事為韓曙光先生及謝麗華女士；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、田秋生先生及杜稱華先生。