

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)

## 主要交易終止之公告

茲提述方圓生活服務集團有限公司（「**本公司**」）於二〇二三年六月二十一日發布之公告及二〇二三年八月二十四日刊發之通函（「**該通函**」），內容涉及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**」）與鶴山市富都物業發展有限公司（「**賣方**」）於二〇二三年六月二十一日訂立之置換協議（「**該協議**」）所構成之主要交易。除文義另有所指外，本公告所用詞彙應具有該通函所界定之相同涵義。

根據該協議，方圓生活服務已有條件同意安排相關買方支付首期款約人民幣4.0百萬元，並透過接受賣方向相關買方轉讓該等物業的方式，抵銷賣方結欠其及其附屬公司之未償應收款約人民幣16.0百萬元。

然而由於交付，即該等物業實體佔有之交付，未按原定計劃完成，先決條件遂無法於二〇二五年十一月二十八日（截止日期）或之前達成。鑒於（i）物業之建造工程已嚴重延誤，且無明確竣工時間表；及（ii）先前就物業辦理之網簽備案既不構成所有權轉移，亦未授予任何物業處分權。方圓生活服務已於同日根據協議條款，以書面形式通知賣方全面解除該協議。置換協議解除後，賣方應，除其他義務外，須（i）於截止日期後十個營業日內向相關買方退還首期款項，倘未按期履行，則須按每日首期款金額的0.01%計付違約

金；及（ii）持續負有向方圓生活服務及其附屬公司支付未償應收款項及其他貿易應收款項之義務。

截至本公告日，賣方應付方圓生活服務及其附屬公司之總金額約為人民幣64.0百萬元，其中包括首期款約人民幣4.0百萬元，未結應收賬款約人民幣16.0百萬元及其他貿易應收款項約人民幣44.0百萬元。公司仍在就賣方未償款項義務之追償事宜持續進行溝通與協商，同時對賣方現有資產及流動性狀況進行評估。本公司將視情況需要，不排除採取法律程序以追索相關應收款項，以維護合法權益。

承董事會命  
方圓生活服務集團有限公司  
方明  
主席

香港，二零二五年十一月二十八日

於本公告日期，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。