

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：8376)

建議由香港聯合交易所有限公司GEM轉往主板上市

保薦人



富強金融資本有限公司

本公告乃根據GEM上市規則第9.26及17.10(2)(a)條以及內幕消息條文而刊發。

董事會欣然宣佈，於二零一九年十月三日，本公司已向聯交所遞交建議轉板上市的正式申請。本公司已申請透過根據主板上市規則第9A章及附錄28以及GEM上市規則第9章由GEM轉往主板上市之方式批准將(i)400,000,000股已發行股份；及(ii)因根據購股權計劃可能授出之購股權獲行使而可能發行之任何股份上市及買賣。

概不保證將獲聯交所批准建議轉板上市。股東及潛在投資者務請注意，建議轉板上市之實行須待(其中包括)本公司達成本公告所載建議轉板上市之所有條件後，方可作實。因此，建議轉板上市未必會進行。股東及潛在投資者於買賣股份時，務須審慎行事。

## 建議轉板上市

本公告乃根據GEM上市規則第9.26及17.10(2)(a)條以及內幕消息條文而刊發。

董事會欣然宣佈，於二零一九年十月三日，本公司已向聯交所遞交建議轉板上市的正式申請。本公司已申請透過根據主板上市規則第9A章及附錄28以及GEM上市規則第9章由GEM轉往主板上市之方式批准將(i)400,000,000股已發行股份；及(ii)因根據購股權計劃可能授出之任何購股權獲行使而可能發行之任何股份上市及買賣。

## 建議轉板上市的理由

本公司自二零一七年十一月十五日起在GEM上市。本集團為中國物業中介服務提供商，主要於廣州及大灣區其他地區透過三個主要業務分部提供服務，即(i)房地產代理服務(包括網上轉介平台服務)；(ii)物業研究及諮詢服務；及(iii)綜合服務。

緊隨於二零一八年二月對主板上市規則及GEM上市規則作出修訂後，聯交所將主板定位為「優質板塊」及將GEM重新定位為獨立板塊。於主板上市的公司被投資者視為較GEM上市的公司具有更優越地位，而董事預期主板將繼續提振市場信心及吸引不同投資者的資金。董事認為，GEM上市令本公司獲得公眾認可及知名度提升，而建議轉板上市將有助增強本公司之企業管治及可靠度，因而將進一步向公眾投資者推廣本公司的企業形象及認知度，從而擴大投資者基礎及提高股份的買賣流通量。此外，建議轉板上市亦將讓本集團得以鞏固其行業地位，並提升其保留及吸引專業人才及客戶的競爭實力。因此，董事認為，建議轉板上市將對本集團的未來增長、財務靈活性及業務發展有利，並為股東創造長遠價值。

建議轉板上市將不會涉及本公司發行任何新股份。於本公告日期，董事會預期，建議轉板上市後本集團業務活動性質不會有任何重大變動。

## 建議轉板上市之條件

建議轉板上市須待(其中包括)下列條件達成後,方可作實:

- (a) 本公司遵守主板上市規則所規定之所有適用主板上市規定;
- (b) 聯交所上市委員會批准(i)全部已發行股份;及(ii)因根據購股權計劃可能授出之購股權獲行使而可能發行之新股份於主板上市及買賣;及
- (c) 已取得實行建議轉板上市所需一切其他同意及達成取得該等同意可能附帶之所有條件(如有)。

概不保證將獲聯交所批准建議轉板上市。股東及潛在投資者務請注意,建議轉板上市之實行須待(其中包括)本公司達成上文所載建議轉板上市之所有條件後,方可作實。因此,建議轉板上市未必會進行。股東及潛在投資者於買賣股份時,務須審慎行事。

## 一般事項

就建議轉板上市而言,本公司已根據主板上市規則委聘富強金融資本為其獨家保薦人。

董事會謹此強調,建議轉板上市之具體時間表尚未落實。本公司將於適當時候就建議轉板上市之進展另行刊發公告。

## 釋義

於本公告內,除非文義另有所指,下列詞彙具有以下涵義:

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	方圓房地產服務集團有限公司,於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司,其股份目前於GEM上市
「董事」	指	本公司董事

「富強金融資本」	指	富強金融資本有限公司，一間獲證券及期貨事務監察委員會發牌可進行證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為建議轉板上市之獨家保薦人
「GEM」	指	聯交所GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則(經不時修訂)
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「內幕消息條文」	指	證券及期貨條例第XIVA部項下之內幕消息條文(定義見GEM上市規則)
「綜合服務」	指	本公司向其客戶提供增值服務的業務分部，該等服務包括招商易業務及一站式服務中心業務
「上市委員會」	指	聯交所上市小組委員會
「主板」	指	聯交所於設立GEM前經營之證券市場(不包括期權市場)，該證券市場繼續由聯交所與GEM並行營運。為免生疑問，主板不包括GEM
「主板上市規則」	指	主板證券上市規則
「網上轉介平台」	指	本集團於二零一六年五月收購之房緣寶業務及平台，該平台自此由本集團營運，並作為轉介業務及網上平台，可幫助物業開發商接觸更多的房地產代理，而無需通過個別代理直接與物業開發商訂立業務關係
「建議轉板上市」	指	建議將(i)全部已發行股份；及(ii)因根據購股權計劃可能授出之購股權獲行使而可能發行之新股份由GEM轉往主板上市

「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂)
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份登記持有人
「購股權計劃」	指	本公司於二零一七年十月二十三日採納的購股權計劃
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

承董事會命  
方圓房地產服務集團有限公司  
主席  
方明

香港，二零一九年十月三日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事容海明女士、易若峰先生及謝麗華女士，非執行董事方明先生，以及獨立非執行董事梁偉雄先生、廖俊平先生、田秋生先生及杜稱華先生。

本公告乃遵照GEM上市規則及主板上市規則的規定載列有關本公司之資料，董事願共同及個別對本公告承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本公告所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成分，並無遺漏任何其他事宜，致使本公告或當中所載任何聲明產生誤導。

本公告自其刊載日期起將在GEM網站([www.hkgem.com](http://www.hkgem.com))「最新公司公告」欄內至少連續刊載七天，及將刊載於本公司網站([www.finelandassets.com](http://www.finelandassets.com))內。