

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)

有關二零二二年年報的 補充公告

茲提述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」)於二零二三年四月十二日刊發的截至二零二二年十二月三十一日止年度的年度報告(「二零二二年年報」)。除另有說明外，本公告所用詞彙與二零二二年年報所界定者具有相同涵義。

澄清截至二零二二年十二月三十一日止年度重續主代理服務協議項下的交易總額

董事會謹此澄清，由於無意疏忽，本公司並無將未償還誠意金結餘(「未償還誠意金結餘」)(如下文進一步詳述)計入二零二二年年報內截至二零二二年十二月三十一日止年度重續主代理服務協議項下的交易總額。二零二二年年報第41頁所述截至二零二二年十二月三十一日止年度重續主代理服務協議項下的交易總額應不僅包括截至二零二二年十二月三十一日止年度的代理服務費人民幣31,935,000元(「代理服務費」)，亦包括於二零二二年十二月三十一日的未償還誠意金結餘人民幣34,452,000元，總計將為合共「人民幣66,387,000元」，而非二零二二年年報所述的「人民幣31,935,000元」。

未償還誠意金結餘因誠意金付款安排而累計，誠意金付款安排為本集團房地產代理服務業務的重要組成部分。此為在瞬息萬變、充滿挑戰和競爭激烈的中國房地產市場下形成的行業慣例，據此，本集團將向物業開發商支付預付誠意金，通常為本集團指定出售物業的協定價值的50%至100%。作為回報，本集團有權於獨家期內獲得出售該等物業的獨家代理權，並收取已售物業的相關代價部分，以抵銷就該等已售物業的相關協定價值支付的誠意金。此外，本集團應有權獲得相當於超出已售物業協定價值的金額的代理佣金。於獨家期末，本集團應有權獲全額退還任何未償還誠意金。

儘管如此，即使未償還誠意金結餘已計入代理服務費，總額將為人民幣66,387,000元，在相關年度上限人民幣220,000,000元的限額範圍內。

加強內部監控措施

為避免日後發生類似事件，本公司將增強與本公司內部人員之間的協議，尤其是就受上市規則規限的交易類型向員工提供培訓及改善指引。

承董事會命
方圓生活服務集團有限公司
主席
韓曙光

香港，二零二三年六月二十日

於本公告日期，執行董事為韓曙光先生、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、廖俊平先生、田秋生先生及杜稱華先生。