

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聯合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，概不對因本聯合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。

本聯合公告僅供參考，並不構成邀請或要約收購、購買或認購本公司證券。

本聯合公告不得在任何將其全部或部分發佈、刊發或派發即會構成違反當地適用法律或法規的司法權區內或向該等司法權區發佈、刊發或派發。

YONCAN CO., LTD.

(於英屬處女群島
註冊成立的有限公司)



Fineland Living Services Group Limited

方圓生活服務集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：9978)

聯合公告

- (1) 有關本公司已發行股份總數約**50.01%**之購股協議
- (2) 由**ALTUS INVESTMENTS LIMITED**代表要約人
就收購本公司全部已發行股份
(要約人及要約人一致行動人士已擁有或同意收購者除外)
而作出之可能無條件強制性現金要約
- (3) 有關根據特別授權認購股份之關連交易及特別交易
- (4) 根據特別授權發行非上市認股權證
及
- (5) 恢復買賣

要約人財務顧問

ALTUS CAPITAL LIMITED

浩德融資有限公司

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



Gram Capital Limited

嘉林資本有限公司

1. 購股協議

董事會獲要約人告知，於二零二六年七月七日(交易時段後)，要約人與(其中包括)賣方訂立購股協議，內容有關買賣銷售股份。根據購股協議的條款及條件，賣方已有條件同意出售，而要約人已有條件同意收購銷售股份(即合共200,044,000股股份，佔於購股協議日期已發行股份總數約50.01%)。根據購股協議，銷售股份之總代價為28,006,160港元，即每股銷售股份0.14港元。

收購完成須待購股協議所載之先決條件獲達成或豁免(如適用)後方可作實，其詳情載於下文「1.購股協議－收購之先決條件」一節。所有銷售股份之買賣完成須同時進行。

本公司將於收購完成後根據上市規則及收購守則作出進一步公告。

2. 可能無條件強制性現金要約

於本聯合公告日期，要約人及要約人一致行動人士於合共13,600,000股股份中擁有權益，佔已發行股份3.40%。緊隨收購完成後，要約人將於合共200,044,000股股份中擁有權益，佔於本聯合公告日期已發行股份總數約50.01%，而要約人及要約人一致行動人士將於合共213,644,000股股份中擁有權益，佔於本聯合公告日期已發行股份總數約53.41%。根據收購守則規則26.1，於收購完成後，要約人將須就所有已發行股份(要約人及要約人一致行動人士已擁有或同意將收購者除外)作出無條件強制性現金要約。

於本聯合公告日期，已發行股份為400,000,000股，而本公司並無任何尚未行使之購股權、認股權證、衍生工具或可轉換或交換為股份之證券，除認股權證認購協議外，並無訂立任何協議發行該等購股權、衍生工具、認股權證或可轉換或交換為股份之證券。

於收購完成後，Altus Investments Limited將代表要約人，遵照收購守則並按將載於綜合文件之條款，根據以下基準提出要約，以收購所有要約股份：

每股要約股份 現金0.14港元

根據購股協議，Aspiring Vision、Huiyu Investment、黃先生及鄭暉女士各自己向要約人承諾(i)彼等不會就接納要約而提交其除外股份；及(ii)於要約截止前，彼等不會出售、轉讓或以其他方式處置其除外股份。此外，IU股東已作出不可撤銷承諾，不會就IU股份接納要約。

要約人將不會提高要約價。本公司股東及潛在投資者務請注意，於作出本聲明後，要約人將不被允許提高要約價，且要約人並無保留提高要約價之權利。

倘於本聯合公告日期後，就股份公佈、宣派、作出及／或派付任何股息、分派及／或資本歸還，要約人保留權利，可將要約價下調相當於本公司向接納或已接納要約之股東派付或作出之股息、分派及／或資本歸還總額之金額。

因此，除另有指明外或文義另有所指，在本聯合公告、綜合文件或與要約有關之任何其他公告中，凡提述要約價之處，將被視為提述經如此下調後之要約價。

倘提出要約，要約將在各方面為無條件，且不會受限於收到對最少數量股份之接納或任何其他條件。

財務資源確認

假設自本聯合公告日期起直至要約截止日(包括該日)已發行股份總數並無變動，要約人就收購之總代價及要約獲悉數接納時應付之代價(不包括除外股份及IU股份)應付之現金最高金額約為21,833,280港元。要約人擬以其內部資源撥付根據收購及要約應付之總代價。

浩德融資有限公司(作為要約人有關收購及要約之財務顧問)信納要約人具備充裕財務資源，足以應付收購之總代價(28,006,160港元)及要約獲悉數接納時應付之最高代價(不包括除外股份及IU股份，約21,833,280港元)。

寄發綜合文件

要約人與本公司擬將要約文件與本公司之受要約人董事會通函合併為綜合文件。載有(其中包括)(i)要約詳情(包括預期時間表)；(ii)獨立董事委員會就要約致獨立股東之意見函；及(iii)獨立財務顧問就要約致獨立董事委員會及獨立股東之意見函之綜合文件，連同相關接納及過戶表格，須於本聯合公告日期後21日內或執行人員可能批准之較後日期寄發予股東。

要約人及本公司將於適當時候就寄發綜合文件另行刊發進一步公告。

維持本公司之上市地位

要約人擬讓本公司維持於聯交所之上市地位。要約人董事及任何將獲委任加入董事會之新董事將共同及個別向聯交所承諾，倘於要約截止時，本公司未能遵守上市規則第13.32B條之規定，彼等將採取適當步驟，確保本公司盡快遵守上市規則第13.32B條。

3. 股份認購

於二零二六年七月二十七日(交易時段後)，本公司與股份認購人(其中一名為要約人)訂立股份認購協議，據此，本公司已有條件同意發行及配發，而股份認購人已有條件同意按每股認購股份0.14港元之股份認購價認購認購股份，最高現金代價為51,800,000港元。

認購股份之最高數目（即370,000,000股股份）佔於股份認購協議日期已發行股份總數之92.50%，以及佔經配發及發行最高數目認購股份擴大後之已發行股份總數約48.05%（假設自股份認購協議日期至股份認購完成期間已發行股份總數並無其他變動）。假設(i)要約人並無根據要約接獲任何有效接納；(ii)除因收購導致的變動外，要約人及要約人一致行動人士所持股份數目並無其他變動；及(iii)已發行股份總數並無其他變動，緊隨股份認購完成後（假設已發行最高數目認購股份），要約人及要約人一致行動人士將於合共583,644,000股股份中擁有權益，佔已發行股份總數約75.80%。

倘配發及發行最高數目認購股份將導致本公司公眾持股量降至25%以下，本公司與股份認購人將真誠磋商，對將配發及發行予相關股份認購人之最終認購股份數目作出適當向下調整，以使本公司之公眾持股量於緊隨股份認購完成後不會降至25%以下，惟要約人將持有經配發及發行最終數目認購股份擴大後之已發行股份總數不少於55%。

認購股份將根據股份特別授權予以配發及發行，而股份特別授權將於股東特別大會上尋求獨立股東批准。認購股份於配發及發行後，彼此之間及與已發行股份在所有方面均享有同等地位。

上市規則的涵義

誠如本聯合公告所披露，各賣方均為本公司之關連人士，其由若干董事控制或與彼等一致行動，而收購完成須待（其中包括）股份認購獲獨立股東於股東特別大會上批准後方可作實。另一方面，股份認購為本公司與（其中包括）要約人（即股份認購人I）之間的交易，而要約人已就此根據購股協議與賣方達成諒解。因此，根據上市規則第14A.20條，要約人被視為本公司之關連人士，而股份認購為本公司之關連交易，須遵守上市規則第14A章項下之公告、申報及獨立股東批准規定。

特別交易的收購守則涵義

由於股份認購僅提供予股份認購人III(於本聯合公告日期於已發行股份總數約2.90%中擁有權益)而並非提供予所有股東之特別安排，故根據收購守則規則25，股份認購構成一項特別交易並須經執行人員同意。要約人將於本聯合公告日期後在合理可行情況下盡快就特別交易向執行人員申請同意。執行人員之同意(倘授出)通常須待獨立財務顧問向獨立董事委員會確認特別交易之條款屬公平合理，以及獨立股東於本公司股東大會上通過普通決議案批准特別交易後方可作實。

4. 認股權證認購

於二零二六年七月二十七日(交易時段後)，鑑於認股權證認購人作為顧問及促成方在促成股份認購(將為本公司提供新資本)的磋商中作出的貢獻及參與，本公司與認股權證認購人訂立認股權證認購協議，據此，本公司已有條件同意發行，而認股權證認購人已有條件同意認購77,000,000份認股權證。每股認股權證股份之行使價為0.50港元。

每份認股權證附有權利按相等於行使價之每股股份價格認購一股認股權證股份。

77,000,000股認股權證股份佔於本聯合公告日期已發行股份總數之19.25%，以及佔經配發及發行認購股份(假設已發行最高數目認購股份)及於悉數行使認股權證時發行所有認股權證股份擴大後之已發行股份總數約9.09%(假設自認股權證認購協議日期至悉數行使行使權日期已發行股份總數將無其他變動)。

認股權證股份將根據認股權證特別授權予以配發及發行，而認股權證特別授權將於股東特別大會上尋求股東批准。認股權證股份於配發及發行後，彼此之間及與已發行股份在所有方面均享有同等地位，尤其有權收取其後參照在認股權證股份持有人於本公司股東名冊登記為該等股份持有人之相關日期就該等股份宣派、派付或作出之所有股息或其他分派。

本公司將不會尋求認股權證於聯交所或任何其他證券交易所上市。

上市規則的涵義

根據上市規則第13.36(7)條，本公司不得根據上市規則第13.36(2)(b)條授出之一般授權，發行認股權證以現金代價認購(i)任何新股份或(ii)任何可轉換為新股份之證券。因此，發行認股權證及認股權證股份(將於行使認股權證時發行)須待股東批准，並將根據將於股東特別大會上尋求之認股權證特別授權予以配發及發行。

根據上市規則第15.02(1)條，於行使認股權證時將予發行之認股權證股份，連同於行使任何其他認購權時仍有待發行之所有其他股本證券(倘所有該等權利獲即時行使，不論該等行使是否獲准)，不得超過本公司於發行認股權證時已發行股份總數之20%。根據符合上市規則第17章之僱員或行政人員股份計劃授出之購股權不計入該限額。於本聯合公告日期，本公司並無任何尚未行使附有認購權之證券。

寄發通函

將召開股東特別大會以考慮及酌情通過所需決議案，以批准(其中包括)：(i)股份認購協議及其項下擬進行的交易；及(ii)認股權證認購協議及其項下擬進行的交易。

一份載有(其中包括)(i)股份認購詳情；(ii)認股權證認購詳情；(iii)獨立董事委員會之意見函；(iv)獨立財務顧問就股份認購致獨立董事委員會及獨立股東之意見函；及(v)股東特別大會通告連同代表委任表格之通函，預期將於二零二六年八月十七日或前後寄發予股東，原因為需要額外時間編製將載入通函之資料。

成立獨立董事委員會及委任獨立財務顧問

根據收購守則規則2.8及上市規則，由田秋生先生、梁偉雄先生及杜稱華先生(包括所有獨立非執行董事)組成之獨立董事委員會已告成立，以(i)就要約是否公平合理及是否接納要約向要約股東提出推薦建議；及(ii)就股份認購及特別交易向獨立股東提供意見。

嘉林資本有限公司(獨立財務顧問)已獲本公司委任，以就(其中包括)(i)要約；及(ii)股份認購及特別交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。委任獨立財務顧問已獲獨立董事委員會批准。

恢復買賣

股份已自二零二六年七月八日上午九時正起於聯交所暫停買賣，以待刊發本聯合公告。本公司已向聯交所申請股份自二零二六年七月二十八日上午九時正起恢復買賣。

警告

刊發本聯合公告後，本公司將召開股東特別大會，並尋求相關股東批准股份認購協議、特別交易及認股權證認購。收購完成僅於購股協議項下之先決條件獲達成或(倘可豁免)豁免後方會落實。收購完成後，綜合文件將根據收購守則寄發，而要約將公開供要約股東接納。於要約截止後，並待股份認購協議及認股權證認購協議項下之先決條件獲達成或(倘可豁免)豁免後，股份認購完成將會落實，其後為認股權證認購完成。

僅於收購完成後方會作出要約，而收購完成須待購股協議項下之先決條件獲達成或(尚可豁免)豁免後方可作實，該等先決條件已載於「1.購股協議－收購之先決條件」一節。因此，收購完成未必一定會落實，而要約亦未必一定會作出。

董事不會於本聯合公告內就要約是否公平合理或應否接納要約發表推薦建議。謹此提醒股東，於決定是否接納要約前，務請細閱綜合文件，包括當中載有獨立董事委員會就要約發出的推薦建議及獨立財務顧問的意見。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。倘本公司股東及潛在投資者對其狀況有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

背景

本集團主要從事於中國為住宅及非住宅物業提供專業物業管理服務及增值服務。於過去數年，作為本公司業務策略的一部分，本公司已逐步縮減其房地產代理業務，而該等業務現時僅佔本集團整體業務的極小部分，其範圍已收窄以配合現時的策略重點。

與中國物業管理行業的其他公司一樣，本公司亦因近期影響中國房地產行業的事件而受到不利影響。自二零二一年年中以來，中國住宅物業的銷售大幅放緩，且多家中國房地產開發商開始在獲得外部融資方面遇到困難。與房地產行業表現密切相關的物業服務行業亦面臨下行壓力。

於過去三個財政年度，本公司收益持續下降，並錄得累計虧損淨額約人民幣207,900,000元。金融資產減值虧損持續為本公司虧損的主要驅動因素，此乃主要由於因房地產行業持續下行、經濟狀況充滿挑戰，以及應收貿易款項及應收關聯方(包括前同系附屬公司／關聯公司)款項的收回持續緩慢

等因素，而就應收貿易款項及應收關聯方款項計提減值虧損準備所致。本集團財務表現下滑，導致於二零二五年十二月三十一日錄得(本公司擁有人應佔)負權益狀況，金額約為人民幣20,493,000元。

於同期間，本公司面臨日益增加的流動資金壓力，其於二零二五年十二月三十一日的流動負債淨額達到約人民幣61,425,000元，資本負債比率亦上升至98%。為緩解流動資金壓力，本公司已一直採取行動，例如磋商其負債的還款安排，以及實施政策透過削減成本及資本支出來監控現金流量。

本公司欣然宣佈，經本公司努力探索集資替代方案並由認股權證認購人擔任促成方後，本公司已與要約人達成協議，而要約人(連同股份認購人II及股份認購人III)有意透過收購及股份認購投資本公司。預期股份認購將改善本公司的財務狀況，且從長遠來看，本集團將處於更有利的位置以重振其經營及財務表現。

1. 購股協議

董事會獲要約人告知，於二零二六年七月七日(交易時段後)，要約人與(其中包括)賣方訂立購股協議，內容有關買賣銷售股份。

購股協議的主要條款如下。

日期

二零二六年七月七日(交易時段後)

訂約方

(a) 賣方：

- (i) Mansion Green，涉及97,200,000股銷售股份，佔於本聯合公告日期已發行股份總數24.30%
- (ii) Aspiring Vision，涉及51,848,000股銷售股份，佔於本聯合公告日期已發行股份總數約12.96%
- (iii) Huiyu Investment，涉及50,996,000股銷售股份，佔於本聯合公告日期已發行股份總數約12.75%

(b) 買方：要約人

(c) 就除外股份作出承諾的其他股東：黃先生及鄭暉女士，涉及合共3,948,000股除外股份，佔於本聯合公告日期已發行股份總數約0.99%

購股協議標的

根據購股協議的條款及條件，賣方已有條件同意出售，而要約人已有條件同意收購銷售股份（即合共200,044,000股股份，佔於購股協議日期已發行股份總數約50.01%），該等股份不附帶任何產權負擔，並連同其於收購完成日期附有的一切權利及利益一併出售。假設自購股協議日期起至收購完成日期已發行股份總數並無變動，緊隨收購完成後，Aspiring Vision、Huiyu Investment、黃先生及鄭暉女士將合共持有25,904,000股股份，佔已發行股份總數約6.48%。

有關賣方於本聯合公告日期及緊隨收購完成後的股權進一步資料，請參閱「本公司的股權結構」一節。

代價

根據購股協議，銷售股份之總代價為28,006,160港元，即每股銷售股份0.14港元。總代價乃由賣方與要約人經公平磋商後釐定，當中已考慮（其中包括）(i)本公司的過往股價；(ii)本公司最近刊發的財務資料；及(iii)本公司於本聯合公告中確認無意於要約截止、失效、撤回或終止（以較早者為準）前宣派、作出或派付任何股息及／或其他分派及／或其他資本歸還。

收購之先決條件

收購完成須待下列條件獲達成或豁免（如適用）後，方可作實：

(a) 股份的現有上市地位未被撤回，股份自購股協議日期起至收購完成日期（包括該日）持續於聯交所買賣（惟任何不超過連續三個聯交所交易日的短暫停牌或要約人可能同意的任何其他期間，或與購股協

議項下擬進行交易有關的短暫停牌除外)，且聯交所或證監會均未表示彼等任何一方將因與購股協議項下擬進行交易相關或因此產生的理由而反對該等股份繼續上市；

- (b) 已根據收購守則規則3.5於聯交所網站刊發有關(其中包括)購股協議及可能無條件強制性全面要約的公告；
- (c) 已根據適用法律就購股協議項下擬進行的交易取得或完成所有必要的批准、登記、備案及申報手續；
- (d) 任何政府機關並無送達、發出或作出任何通知、命令、判決、行動或程序，以限制、禁止或使銷售股份的出售成為非法，或可能對要約人擁有銷售股份的合法及實益所有權(不附帶產權負擔)的權利造成重大不利影響；
- (e) 賣方根據購股協議共同及個別作出的保證在所有重大方面均為真實準確；及
- (f) 就本公司而言：
 - (i) 通過董事會決議案，批准委任要約人提名的人士為董事，自寄發綜合文件時(或要約人可能書面指定的其他時間)起生效；
 - (ii) 獨立股東於股東特別大會上批准股份認購協議(就有關關連交易及授出股份特別授權)及其項下擬進行的交易；
 - (iii) 接獲獨立財務顧問致獨立董事委員會的意見函，確認特別交易的條款屬公平合理；
 - (iv) 獨立股東於股東特別大會上通過普通決議案，批准股份認購作為特別交易；及

(v) 執行人員已根據收購守則規則25就特別交易授出同意，且該同意其後未被撤銷或撤回。

上述條件(上文(a)、(e)及(f)(i)分段所載者除外)不得由購股協議的任何訂約方豁免。要約人可隨時向賣方發出書面通知，有條件或無條件地全部或部分豁免(a)、(e)及(f)(i)分段所載的任何條件。於本聯合公告日期，就(c)分段的條件而言，要約人並不知悉有關購股協議項下擬進行的交易有任何必要的批准、登記、備案及申報手續。

於本聯合公告日期，除(b)分段所載條件外，概無其他先決條件已獲達成或豁免。

倘任何上述先決條件未於收購截止日期或之前達成或豁免(如適用)，則購股協議可由賣方(一致行動)向要約人或要約人向賣方發出通知後即時終止，且賣方及要約人均不得根據購股協議向另一方提出任何申索，惟因違反購股協議所載有關訂約方達成上述條件的責任的任何義務而產生的任何申索除外。

收購完成

待購股協議的所有先決條件根據購股協議獲達成或豁免(如適用)後，收購完成將於購股協議的先決條件獲達成或豁免的通知發出後第五個營業日(惟該等須於收購完成時方告達成或豁免的先決條件除外)，或要約人與賣方可能協定的較後日期進行。

所有銷售股份之買賣完成須同時進行。

本公司將於收購完成後根據上市規則及收購守則作出進一步公告。

不就餘下股份接納要約的承諾

緊隨收購完成後，Aspiring Vision、Huiyu Investment以及黃先生及鄭暉女士將分別持有12,952,000股、9,004,000股及3,948,000股股份（包括由鄭暉女士持有的3,884,000股股份及由黃先生與鄭暉女士共同持有的64,000股股份）（合共25,904,000股股份，相當於本聯合公告日期已發行股份總數約6.48%，即「除外股份」）。

根據購股協議，Aspiring Vision、Huiyu Investment、黃先生及鄭暉女士各自己向要約人承諾(i)彼等不會就接納要約而提交其除外股份；及(ii)於要約截止前，彼等不會出售、轉讓或以其他方式處置其除外股份。

有關要約人的資料

要約人為一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，其主要業務為投資控股。於本聯合公告日期，要約人由貢先生全資實益擁有，貢先生亦為要約人的唯一董事。

貢先生現為江蘇睿鴻網路技術股份有限公司（其股份曾於中國全國中小企業股份轉讓系統(NEEQ)掛牌（股份代號：873920））的主席。江蘇睿鴻網路技術股份有限公司透過其附屬公司主要從事開發「雲網融合」服務解決方案，包括內容分發網絡(CDN)、雲分發、多雲管理、雲安全及雲遷移服務，應用於金融科技、電子商務及智能製造等行業。此外，該公司亦將人工智能融入其雲平台，使企業客戶能夠構建或採用在本地伺服器上運行的人工智能輔助系統，以加強數據保護。貢先生並無任何提供專業物業管理服務的過往經驗。

有關賣方的資料

Mansion Green為一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，其主要業務為投資控股。於本聯合公告日期，Mansion Green由最終實益擁有人方先生間接全資擁有。

Aspiring Vision為一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，其主要業務為投資控股。於本聯合公告日期，Aspiring Vision由實益擁有人謝女士直接全資擁有。

Huiyu Investment為一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，其主要業務為投資控股。於本聯合公告日期，Huiyu Investment由黃先生作為實益擁有人直接全資擁有。

黃先生為方先生的業務夥伴，主要從事投資及經營房地產相關公司、土木工程及建築公司以及礦業公司。鄭暉女士為黃先生的配偶。

於二零二四年一月二十四日，方先生、謝女士及黃先生訂立一致行動人士契據，以正式確立彼等作為本公司一致行動人士的關係。一致行動人士契據擬適用於方先生、謝女士及黃先生以及彼等配偶（不論直接或間接）持有的股份。根據本公司可得資料，一致行動人士契據的訂約方擬於收購完成後終止該契據。

2. 可能無條件強制性現金要約

於本聯合公告日期，要約人及要約人一致行動人士於合共13,600,000股股份中擁有權益，佔已發行股份3.40%。緊隨收購完成後，要約人將於合共200,044,000股股份中擁有權益，佔於本聯合公告日期已發行股份總數約50.01%，而要約人及要約人一致行動人士將於合共213,644,000股股份中擁有權益，佔於本聯合公告日期已發行股份總數約53.41%。根據收購守則規則26.1，於收購完成後，要約人將須就所有已發行股份（要約人及要約人一致行動人士已擁有或同意將收購者除外）作出無條件強制性現金要約。

於本聯合公告日期，已發行股份為400,000,000股，而本公司並無任何尚未行使之購股權、認股權證、衍生工具或可轉換或交換為股份之證券，且除認股權證認購協議外，並無訂立任何協議發行該等購股權、衍生工具、認股權證或可轉換或交換為股份之證券。

警告

本公司股東及潛在投資者務請注意，要約僅於收購完成後方會作出。由於收購完成須待購股協議所載先決條件獲達成或（倘可豁免）豁免後方可作實，故收購完成未必一定落實，而要約亦未必一定進行。

要約的主要條款

於收購完成後，Altus Investments Limited將代表要約人，遵照收購守則並按將載於綜合文件之條款，根據以下基準提出要約，以收購所有要約股份：

每股要約股份..... 現金0.14港元

每股要約股份0.14港元的要約價與購股協議項下每股銷售股份0.14港元的代價相等，乃經計及（其中包括）本公司確認無意於要約截止、失效、撤回或終止（以較早者為準）前宣派、作出或派付任何股息及／或其他分派及／或其他資本歸還後釐定。要約價不低於要約人及要約人一致行動人士於要約期開始前六個月內支付的最高價格。

要約人將不會提高要約價。本公司股東及潛在投資者務請注意，於作出本聲明後，要約人將不被允許提高要約價，且要約人並無保留提高要約價之權利。

本公司已確認：(i)於本聯合公告日期，其並無宣派任何尚未派付的股息及／或其他分派及／或其他資本歸還；及(ii)其無意於要約截止、失效、撤回或終止（以較早者為準）前宣派、作出或派付任何股息及／或其他分派及／或其他資本歸還。

倘於本聯合公告日期後，就股份公佈、宣派、作出及／或派付任何股息、分派及／或資本歸還，要約人保留權利，可將要約價下調相當於本公司向接納或已接納要約之股東派付或作出之股息、分派及／或資本歸還總額之金額。

因此，除另有指明外或文義另有所指，在本聯合公告、綜合文件或與要約有關之任何其他公告中，凡提述要約價之處，將被視為提述經如此下調後之要約價。

倘提出要約，要約將在各方面為無條件，且不會受限於收到對最少數量股份之接納或任何其他條件。

要約（倘作出）將根據收購守則向所有要約股東提出。要約將擴大至要約作出當日（即寄發綜合文件當日）所有已發行股份，惟要約人及要約人一致行動人士已擁有或同意收購者除外。

價值比較

每股要約股份0.14港元的要約價相當於：

- (a) 較股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股0.230港元折讓約39.13%；
- (b) 較股份於緊接最後交易日（包括該日）前最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價約每股0.228港元折讓約38.60%；
- (c) 較股份於緊接最後交易日（包括該日）前最後10個連續交易日在聯交所所報平均收市價約每股0.228港元折讓約38.60%；及
- (d) 較股份於緊接最後交易日（包括該日）前最後30個連續交易日在聯交所所報平均收市價約每股0.206港元折讓約32.04%。

董事會認為，由於本公司擁有人應佔權益於二零二五年十二月三十一日為負數，故每股股份之本公司擁有人應佔權益並非有意義的參考。

股份最高及最低價格

於緊接最後交易日前的六個月期間，股份於聯交所所報最高收市價為於二零二六年六月十五日的0.250港元，而股份於聯交所所報最低收市價為於二零二六年三月三十日的0.054港元。

不接納要約的不可撤銷承諾

IU股東已向要約人作出不可撤銷承諾，據此，IU股東已承諾不會：

- (a) 就IU股份及其於不可撤銷承諾日期後可能成為登記持有人或實益擁有人或擁有權益的任何其他股份接納要約；及
- (b) 出售、轉讓或以其他方式處置任何相關股份的任何權益。

倘要約失效或被撤回，不可撤銷承諾將告終止。

於本聯合公告日期，IU股東於4,500,000股股份中擁有權益，佔已發行股份總數約1.13%。

要約價值

於本聯合公告日期，已發行股份為400,000,000股。根據每股要約股份0.14港元的要約價，本公司全部已發行股本的價值為56,000,000港元。

假設於收購完成日期或之前並無發行新股份，根據每股要約股份0.14港元的要約價及186,356,000股要約股份，要約的最高代價將為26,089,840港元。

財務資源確認

假設自本聯合公告日期起直至要約截止日（包括該日）已發行股份總數並無變動，要約人就收購之總代價及要約獲悉數接納時應付之代價（不包括除外股份及IU股份）應付之現金最高金額約為21,833,280港元。要約人擬以其內部資源撥付根據收購及要約應付之總代價。

浩德融資有限公司（作為要約人有關收購及要約之財務顧問）信納要約人具備充裕財務資源，足以應付收購之總代價（28,006,160港元）及要約獲悉數接納時應付之最高代價（不包括除外股份及IU股份，約21,833,280港元）。

僅於收購完成後方會作出要約，而收購完成須待購股協議項下之先決條件獲達成或(尚可豁免)豁免後方可作實，該等先決條件已載於「1.購股協議－收購之先決條件」一節。因此，收購完成未必一定會落實，而要約亦未必一定會作出。

接納要約的影響

藉由接納要約，股東將向要約人出售其股份，當中不附帶任何產權負擔，並連同其應計或附帶的所有權利一併出售，包括(但不限於)收取於要約作出當日(即寄發綜合文件當日)或之後任何時間可能建議、宣派、作出或派付的任何股息及分派的權利。除收購守則所准許外，對要約的接納將為不可撤銷及不可撤回。

印花稅

因接納要約而產生的賣方香港從價印花稅將由接納要約的相關要約股東按(i)要約人就相關要約接納應付的代價；或(ii)要約股份的市值(以較高者為準)的0.10%稅率支付(上調至最接近的1.00港元)，而該印花稅將從要約人於接納要約時應付予該等要約股東的現金金額中扣除。

要約人將代表接納要約的相關要約股東安排支付賣方香港從價印花稅，並將根據《印花稅條例》(香港法例第117章)支付有關接納要約及轉讓要約股份的買方香港從價印花稅。

結算

要約股份的代價將盡快以現金結算，惟在任何情況下不得遲於接獲正式填妥的要約接納書當日後七(7)個營業日。

不足一仙的零碎股款將不會被支付，而應付予接納要約的股東的現金代價金額將上調至最接近的仙位。

海外股東

向並非居於香港的要約股東提出要約，或會受其居住的相關司法權區的適用法律及法規影響。身為香港以外司法權區的公民、居民或國民的要約股東，應遵守其本身司法權區的任何適用法律或監管規定，並在必要時尋求其本身的法律意見。有意接納要約的海外股東須自行負責，確保完全遵守有關司法權區的法律及法規以接納要約（包括就該等司法權區取得可能規定的任何政府或其他同意，或遵守其他必要手續，以及支付該等接納要約的海外股東應付的任何過戶或其他稅項）。

任何要約股東接納要約，將被視為構成該要約股東向要約人作出的陳述及保證，表示已遵守當地法律及規定，且該要約股東可根據相關司法權區的法律合法地接納要約。要約股東如有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

倘向任何海外股東寄發綜合文件為任何適用法律及法規所禁止，或僅可在遵守過於繁苛的條件或規定後方可進行，則在取得執行人員豁免的前提下，綜合文件將不會寄發予該等海外股東，而此舉將不影響海外股東接納要約的權利。在該等情況下，要約人屆時將根據收購守則規則8註釋3申請可能需要的該等豁免。

稅務意見

建議要約股東倘對接納或拒絕要約的稅務影響有任何疑問，應諮詢其本身的專業顧問。要約人、本公司、賣方、浩德融資有限公司及嘉林資本有限公司以及彼等各自的最終實益擁有人、董事、高級職員、顧問、代理或聯繫人或任何其他參與要約的人士概不就任何人士因接納或拒絕要約而產生的任何稅務影響或責任承擔責任。

於本公司證券的交易及權益

於本聯合公告日期：

- (a) 除「本公司的股權結構」一節所披露者外，要約人及要約人一致行動人士概無擁有或控制或指示任何股份或有關股份的可換股證券、認股權證、購股權的投票權或權利；
- (b) 要約人及要約人一致行動人士概無訂立任何有關本公司證券的尚未行使衍生工具；
- (c) 除下文披露的市場上購買以及購股協議及股份認購協議外，於要約期開始前六個月內，要約人及要約人一致行動人士概無買賣任何股份或任何有關股份的可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；

姓名	交易日期	涉及 股份數目	每股 交易價格 (港元)
股份認購人III	二零二六年三月三十日	600,000	0.06172
陳曦先生(股份認購人III的唯一股東)	二零二六年三月三十日 至三十一日	600,000	0.058-0.065
	二零二六年五月七日 至八日	336,000	0.077-0.078
	二零二六年五月十一日 至十四日	392,000	0.078-0.090

- (d) 除購股協議及股份認購協議外，概無有關股份且可能對要約屬重大的安排(不論是透過購股權、彌償保證或其他方式)(誠如收購守則規則22註釋8所述)；
- (e) 除購股協議及股份認購協議外，概無要約人或任何要約人一致行動人士為訂約方之協議或安排，涉及其可能或可能不會援引或尋求援引收購及／或要約條件之情況；

- (f) 要約人及要約人一致行動人士概無借入或借出本公司任何相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)(惟已轉借或出售之任何已借入股份除外)；
- (g) 除「1.購股協議—不就餘下股份接納要約的承諾」及「2.可能無條件強制性現金要約—不接納要約的不可撤銷承諾」，各節所披露者外，要約人及要約人一致行動人士概無接獲任何不可撤銷承諾以接納或拒絕要約；
- (h) 除要約人根據購股協議應付的代價(即28,006,160港元)外，要約人及要約人一致行動人士概無亦不會就銷售股份向賣方或任何與其一致行動的人士支付任何其他代價、補償或任何形式的利益；
- (i) 除購股協議及股份認購協議外，賣方或任何與其一致行動的人士(一方)與任何要約人及要約人一致行動人士(另一方)之間概無任何諒解、安排、協議或特別交易(定義見收購守則規則25)；及
- (j) 除(i)購股協議；(ii)股份認購協議；(iii)本集團與方先生控制的公司(包括方圓集團的成員公司)之間有關(a)本集團提供物業管理服務及房地產代理服務；及(b)方圓集團短期租賃辦公物業、店面或其他物業的持續關連交易(各項交易均於本集團及方圓集團的日常及一般業務過程中按一般商業條款或不遜於提供予／來自其他第三方供應商、客戶或服務供應商的條款進行)，其進一步詳情載於本公司日期為二零二三年十月二十五日的公告及日期為二零二三年十一月二十三日的通函)；及(iv)不可撤銷承諾外，(I)(a)任何要約人及要約人一致行動人士；或(I)(b)本公司、其附屬公司或聯營公司；與(II)任何股東之間概無任何諒解、安排、協議或特別交易(定義見收購守則規則25)。

進行收購及要約的理由及裨益

就本公司而言

誠如本公司截至二零二五年十二月三十一日止年度的年報所披露，本公司正積極引進新技術及創新解決方案，以提升服務效率，從而為其客戶創造更大價值。收購及要約為本集團提供機會，以利用貢先生的背景及專長，提升其智能服務解決方案。

例如，可應用各種雲端解決方案以提升本集團的物業管理服務，從而促進本集團所管理物業的門禁控制、監控系統、智能儀錶／傳感器等。此外，內容分發網絡(CDN)及雲端解決方案亦可應用於加強本集團提供的社區增值服務，例如社區零售及社區媒體，從而改善本集團所管理物業的住戶或用戶體驗。雲端安全及多雲管理領域的技術亦可應用於加強數據保護，因為像本集團這樣的物業管理公司通常在日常營運中會積累個人數據(住戶身份、付款記錄、存取日誌等)。

就股東而言

股份的交易流通量長期處於相對較低水平。截至最後交易日(包括該日)止12個月，股份的每日平均成交量約為每日567,118股股份，僅佔於最後交易日已發行股份總數約0.14%。

股份的低流通量使股東難以在不影響現行股價的情況下，透過執行市場出售(如可能)將其股份變現。

要約人有關本集團的意向

就有關收購及要約，要約人預期將審閱本集團及其資產、公司架構、資本、政策、管理層及人員，以考慮及釐定於收購及要約完成後，為最佳地組織及優化本集團的活動而可能作出的適當或合宜變動(如有)，並可能根據其對本集團的審閱作出其認為必要或適當的任何變動，包括但不限於本集團固定資產或營運、公司架構、資本、管理層或僱傭安排的任

何重新部署，以及探索本集團利用貢先生的背景及專長以提升本集團現有產品和服務並開發超出本集團現有業務範圍的新產品及服務(包括但不限於有關人工智能及雲端相關的服務)的機會。於本聯合公告日期，要約人並無任何計劃於收購完成後向本集團注入任何重大資產。

於本聯合公告日期，董事會由七名董事組成，即四名執行董事及三名獨立非執行董事。要約人擬向董事會提名新董事，任何有關委任將遵照收購守則及上市規則作出。於本聯合公告日期，要約人尚未決定將予提名的候選人。本公司將於適當時候就董事會組成的變動另行刊發公告。

收購及要約連同股份認購，證明要約人決心提升及重振本集團的營運及財務表現。由於本公司一直面臨日益增加的流動資金壓力(其於二零二五年十二月三十一日的流動負債淨額約人民幣61,425,000元及資本負債比率為98%可資證明)，要約人尋求同時實施收購(繼而將觸發要約)及股份認購，以確保本公司在探索提升服務及／或開發超出本集團現有業務範圍的新產品及服務的機會前，有能力解決流動資金問題並改善其財務狀況。

請注意，概不保證上述任何協同效應或任何可能的新產品或服務開發將會即時改善本公司的營運表現。此外，於要約截止後將採取的任何舉措均會帶來實施風險，且未必一定會為本公司帶來正面成果。

公眾持股量及維持本公司的上市地位

要約人擬於要約結束後維持股份於聯交所的上市地位，且不擬行使其任何權力以強制收購於要約結束後餘下的任何股份。

聯交所已表示：

(a) 倘於要約結束時，聯交所認為：

(i) 股份買賣存在或可能存在虛假市場；或

(ii) 不存在或可能不存在有秩序的市場；

其將考慮行使其酌情權暫停股份買賣；及

(b) 倘於要約結束時，本公司出現上市規則第13.32F條所界定的公眾持股量嚴重不足，則：

(i) 聯交所將於上市股份的股份名稱中加入指定標記；及

(ii) 倘本公司自上市規則第13.32F條所界定的公眾持股量嚴重不足開始起計連續18個月未能重新遵守上市規則第13.32B條，聯交所將取消股份的上市地位。

要約人擬讓本公司維持於聯交所之上市地位。要約人董事及任何將獲委任加入董事會之新董事將共同及個別向聯交所承諾，倘於要約截止時，本公司未能遵守上市規則第13.32B條之規定，彼等將採取適當步驟，確保本公司盡快遵守上市規則第13.32B條。

有關本公司的財務資料

下文載列本公司截至二零二四年十二月三十一日及二零二五年十二月三十一日止兩個財政年度的經審核綜合財務資料概要：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二四年	二零二五年
	(人民幣千元)	(人民幣千元)
收益	369,101	350,756
除所得稅前虧損	89,332	54,980
年內虧損	79,325	71,461

於二零二五年十二月三十一日，本公司經審核綜合資產淨值約為人民幣6,393,000元。於二零二五年十二月三十一日，本公司擁有人應佔負權益約為人民幣20,493,000元。

寄發綜合文件

要約人與本公司擬將要約文件與本公司之受要約人董事會通函合併為綜合文件。載有(其中包括)(i)要約詳情(包括預期時間表)；(ii)獨立董事委員會就要約致獨立股東之意見函；及(iii)獨立財務顧問就要約致獨立董事委員會及獨立股東之意見函之綜合文件，連同相關接納及過戶表格，須於本聯合公告日期後21日內或執行人員可能批准之較後日期寄發予股東。倘綜合文件明顯不會於本聯合公告日期後21日內刊發，要約人將尋求執行人員同意延長寄發綜合文件的最後日期。

要約人及本公司將於適當時候就寄發綜合文件另行刊發進一步公告。

交易披露

根據收購守則規則3.8，謹此提醒本公司及要約人的聯繫人(定義見收購守則，包括擁有或控制本公司所發行任何類別有關證券5%或以上的人士)須根據收購守則規則22披露彼等買賣本公司有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)的交易。

根據收購守則規則3.8，下文轉載收購守則規則22註釋11的全文：

「股票經紀、銀行及其他中介人的責任

代客買賣有關證券的股票經紀、銀行及其他人，都負有一般責任在他們能力所及的範圍內，確保客戶知悉規則22下要約人或受要約公司的聯繫人及其他人應有的披露責任，及這些客戶願意履行這些責任。直接與投資者進行交易的自營買賣商及交易商應同樣地在適當情況下，促請投資者注意有關規則。但假如在任何7日的期間內，代客進行的任何有關證券的交易的總值(扣除印花稅和經紀佣金)少於100萬元，這規定將不適用。

這項豁免不會改變主事人、聯繫人及其他人士自發地披露本身的交易的責任，不論交易所涉及的總額為何。

對於執行人員就交易進行的查訊，中介人必須給予合作。因此，進行有關證券交易的人應該明白，股票經紀及其他中介人在與執行人員合作的過程中，將會向執行人員提供該等交易的有關資料，包括客戶的身分。」

3. 股份認購

於二零二六年七月二十七日（交易時段後），本公司與股份認購人（其中一名為要約人）訂立股份認購協議，據此，本公司已有條件同意發行及配發，而股份認購人已有條件同意按股份認購價每股認購股份0.14港元認購認購股份，最高現金代價為51,800,000港元。

股份認購協議的主要條款如下。

日期

二零二六年七月二十七日

訂約方

(a) 發行人：本公司

(b) 認購人：股份認購人

- (i) 要約人（即股份認購人I）最多認購247,600,000股認購股份，佔於本聯合公告日期已發行股份總數的61.90%
- (ii) 股份認購人II最多認購76,200,000股認購股份，佔於本聯合公告日期已發行股份總數的19.05%
- (iii) 股份認購人III最多認購46,200,000股認購股份，佔於本聯合公告日期已發行股份總數的11.55%

認購股份

認購股份之最高數目（即370,000,000股股份）佔於股份認購協議日期已發行股份總數之92.50%，以及佔經配發及發行最高數目認購股份擴大後之已發行股份總數約48.05%（假設自股份認購協議日期至股份認購完成期間已發行股份總數並無其他變動）。認購股份的總面值（假設發行最高數目的認購股份）將為3,700,000港元。假設(i)要約人並無根據要約接獲任何有效接納；(ii)除因收購導致的變動外，要約人及要約人一致行動人士所持股份數目並無其他變動；及(iii)已發行股份總數並無其他變動，緊隨股份認購完成後（假設已發行最高數目認購股份），要約人及要約人一致行動人士將於合共583,644,000股股份中擁有權益，佔已發行股份總數約75.80%。

倘向任何股份認購人配發及發行最高數目認購股份將導致本公司公眾持股量降至25%以下，本公司與股份認購人將真誠磋商，作出適當向下調整，以釐定將配發及發行予相關股份認購人之最終認購股份數目，以使本公司之公眾持股量於緊隨股份認購完成後不會降至25%以下，惟要約人將持有經配發及發行最終數目認購股份擴大後之已發行股份總數不少於55%。為免生疑問，倘配發及發行最高數目認購股份不會導致本公司公眾持股量於緊隨股份認購完成後降至25%以下，則最終認購股份數目將不會作出調整。

認購股份將根據股份特別授權予以配發及發行，而股份特別授權將於股東特別大會上尋求獨立股東批准。認購股份於配發及發行後，彼此之間及與已發行股份在所有方面均享有同等地位。

股份認購價

每股認購股份0.14港元的股份認購價（與要約價相同）相當於：

- (a) 較股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股0.230港元折讓約39.13%；

- (b) 較股份於緊接最後交易日(包括該日)前最後五個連續交易日在聯交所報平均收市價約每股0.228港元折讓約38.60%；
- (c) 較股份於緊接最後交易日(包括該日)前最後10個連續交易日在聯交所報平均收市價約每股0.228港元折讓約38.60%；
- (d) 較股份於緊接最後交易日(包括該日)前最後30個連續交易日在聯交所報平均收市價約每股0.206港元折讓約32.04%；及
- (e) 理論攤薄效應(定義見上市規則第7.27B條)為較每股股份理論攤薄價(定義見上市規則第7.27B條)約0.187港元折讓約18.70%，當中已計及股份於最後交易日的收市價每股0.230港元與緊接股份認購協議日期前五個連續交易日的平均收市價約每股0.228港元(以較高者為準)。

董事會認為，由於本公司擁有人應佔權益於二零二五年十二月三十一日為負數，故每股股份之本公司擁有人應佔權益並非有意義的參考。

股份認購價乃由本公司與股份認購人經公平磋商後，參考(i)股份的過往市價；(ii)股份的交易流通量；(iii)本公司的資金需求；及(iv)下文「3.股份認購—股份認購的理由及裨益以及所得款項用途」一節所述股份認購的理由及裨益而釐定。

股份認購的先決條件

股份認購完成須待下列條件獲達成或豁免(如適用)後，方可作實：

- (a) 獨立股東根據上市規則及收購守則(如適用)的規定於股東特別大會上批准向董事授出股份特別授權以發行最多370,000,000股認購股份；

- (b) 就特別交易而言，
 - (i) 獨立股東於本公司股東大會上通過普通決議案批准特別交易；及
 - (ii) 執行人員已根據收購守則規則25就特別交易授出同意，該同意之條件已獲達成，且該同意維持十足效力及作用；
- (c) 要約已根據收購守則截止；
- (d) 聯交所上市委員會已批准認購股份上市及買賣，且該批准其後未被撤銷或撤回；
- (e) 本公司已就實施或完成股份認購取得或妥為提交(如適用)所有必要的內部及外部批准(包括中國監管機構就股份認購所要求的任何批准(如有))、授權、同意、備案及報告，且該等批准及同意仍然完全有效；
- (f) 各股份認購人已就實施或完成股份認購取得或妥為提交(如適用)所有必要的內部及外部批准(包括中國監管機構就股份認購所要求的任何批准(如有))、授權、同意、備案及報告，且該等批准及同意仍然完全有效；
- (g) 於股份認購完成日期：
 - (i) 本公司於股份認購協議作出的陳述、保證及承諾於該日並猶如於該日作出在所有重大方面均屬真實、準確及正確且無誤導；及
 - (ii) 本公司已在所有重大方面履行或達成其於股份認購協議項下須於該日或之前履行或達成的所有協議、承諾及責任；
- (h) 於股份認購完成日期：
 - (i) 各股份認購人於股份認購協議作出的陳述、保證及承諾於該日在所有重大方面均屬真實、準確及正確且無誤導且如同於該日作出；及

(ii) 各股份認購人已在所有重大方面履行或達成其於股份認購協議項下須於該日或之前履行或達成的所有協議、承諾及責任。

(a)至(d)分段所載條件不得由本公司或股份認購人豁免。(e)及(g)分段所載條件可由股份認購人(一致行動)豁免，而(f)及(h)分段所載條件可由本公司豁免，惟在任何情況下，任何該等豁免均不得導致股份認購或根據其條款實施股份認購屬非法。於本聯合公告日期，就(e)及(f)分段的條件而言，本公司及股份認購人各自並不知悉實施或完成股份認購所需的批准、授權、同意、備案及報告。

於本聯合公告日期，概無先決條件已獲達成或豁免。

倘上述任何先決條件未於股份認購截止日期或之前達成或豁免(如適用)，本公司或股份認購人(一致行動)可終止股份認購協議或在可行情況下促成股份認購完成。

終止股份認購協議

倘於股份認購完成前任何時間：

- (a) 本公司嚴重違反其於股份認購協議項下的責任；
- (b) 本公司在任何重大方面違反其於股份認購協議中作出的任何陳述、保證或承諾；
- (c) 向股份認購人配發最高數目認購股份將導致本公司違反上市規則項下的公眾持股量規定，而本公司與股份認購人未能根據股份認購協議就最終認購股份數目的調整達成協議；
- (d) 任何股份於聯交所的買賣暫停或任何股份於聯交所的上市暫停(惟與購股協議、要約或股份認購協議有關的任何暫時停牌除外)的情況出現、發生、存在或生效；

- (e) 任何政府實體或監管機構已頒佈、訂立、公佈、認可、威脅或待決任何法規、規則、規例、命令、法令、裁決或禁令，而在任何重大方面限制、禁止或威脅限制或禁止完成股份認購協議擬進行的任何交易；
- (f) 出現任何變動，導致個別或共同會產生以下影響的狀況、發展或情況：
 - (i) 對本公司及本集團成員公司整體而言的狀況（財務或其他方面）、前景、經營業績、一般事務或資產造成重大不利影響；或
 - (ii) 對本公司履行其於股份認購協議項下任何責任的能力造成重大不利影響；或
- (g) 發生下列任何一項：
 - (i) 聯交所證券整體交易暫停或受到重大限制；或
 - (ii) 有關當局宣佈香港商業銀行活動全面暫停，或香港商業銀行或證券結算或交收服務出現重大中斷，

則股份認購人有權（但無責任）向本公司發出一致書面通知，選擇將該事件、違約或失責視為終止股份認購協議，儘管股份認購協議有任何其他條文。

倘於股份認購完成前任何時間：(i)任何股份認購人嚴重違反其於股份認購協議項下的責任；(ii)任何股份認購人在任何重大方面違反其於股份認購協議中作出的任何陳述、保證或承諾；或(iii)向股份認購人配發最高數目認購股份將導致本公司違反上市規則項下的公眾持股量規定，而本公司與股份認購人未能根據股份認購協議就最終認購股份數目的調整達成協議，則本公司有權（但無責任）向股份認購人發出書面通知，選擇將該事件、違約或失責視為終止股份認購協議。

股份認購人或本公司發出終止股份認購協議的通知後，股份認購協議即告終止，股份認購協議的任何訂約方概不就股份認購協議向任何其他方承擔任何責任，惟終止不影響任何訂約方於終止日期的任何應計權利及責任。

股份認購完成

股份認購完成將於股份認購協議項下條件((g)及(h)分段所載條件除外，其達成或豁免將於股份認購完成日期進行)獲達成或豁免(視情況而定)後五個營業日內(或本公司與股份認購人書面協定的其他日期)進行，屆時本公司將向股份認購人發行及配發認購股份，而股份認購人將向本公司支付總股份認購價。

所有認購股份的認購完成須同時進行。

股份認購的理由及裨益以及所得款項用途

股份認購的所得款項總額將為51,800,000港元(假設發行最多數目的認購股份)。假設悉數認購，股份認購的所得款項淨額(經扣除相關成本及開支後)將約為49,500,000港元，而每股股份的股份認購價淨額將約為0.13港元。誠如本聯合公告所披露，本公司面臨日益增加的流動資金壓力，且於二零二五年十二月三十一日，其流動負債超出其流動資產約人民幣61,425,000元。股份認購的所得款項淨額將主要用於償還本集團的未償還負債(欠付並非股東的第三方)及補充本集團的一般流動資金，以降低本集團的融資成本及改善其資本負債比率及整體財務狀況。倘因公眾持股量不足而調整將配發及發行予股份認購人I的認購股份數目，股份認購人I將與本公司商討向本集團提供融資的替代方式(包括但不限於無抵押股東貸款)，金額最高為(i)股份認購價與(ii)247,600,000股(即股份認購人I的最高認購股份數目)與配發及發行予股份認購人I的實際認購股份數目之間的差額的乘積。

於訂立股份認購協議前，董事會已考慮集資替代方案，例如向獨立第三方配售新股份及外部債務融資。經考慮（其中包括）股份的交易流通量偏低、本公司於最近數個財政年度錄得虧損淨額、本公司於二零二五年十二月三十一日的流動負債淨額及負權益（擁有人應佔）狀況後，董事會認為本公司將無法及時按有利條款獲得外部股權或債務融資，且任何額外的外部債務融資安排將產生額外的利息負擔並增加本集團的資本負債比率。

鑑於上文所述，董事（獨立董事委員會成員除外，其意見將於考慮獨立財務顧問的意見後於通函中闡述）認為股份認購協議的條款及條件（包括股份認購價）乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

本公司於過去十二個月的集資活動

於緊接本聯合公告日期前12個月，本公司並無進行任何涉及發行股本證券的集資活動。

申請上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准認購股份上市及買賣。

有關股份認購人的資料

有關股份認購人I的進一步資料，請參閱「1.購股協議—有關要約人的資料」。

股份認購人II為YSTEM Overseas Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，其主要業務為投資控股。於本聯合公告日期，股份認購人II由鄧翰先生全資實益擁有。鄧翰先生在戰略諮詢及私募股權方面擁有16年經驗。

股份認購人III為Beaming Light Holdings Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，其主要業務為投資控股。於本聯合公告日期，股份認購人III於合共11,596,000股股份中擁有權益，並由陳曦先生作為實益擁有人直接全資擁有。陳曦先生為方圓集團一名成員公司的僱員，亦為

方圓集團若干成員公司的董事(並非本集團或Mansion Green控股公司的成員公司)。方圓集團由方圓集團控股及其附屬公司及聯繫人(為免生疑問，不包括本集團)組成，而方圓集團控股由方先生作為最終實益擁有人間接全資擁有。

股份認購人II及股份認購人III以及彼等各自的最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

上市規則的涵義

誠如本聯合公告所披露，各賣方均為本公司之關連人士，其由若干董事控制或與彼等一致行動，而收購完成須待(其中包括)股份認購獲獨立股東於股東特別大會上批准後方可作實。另一方面，股份認購為本公司與(其中包括)要約人(即股份認購人I)之間的交易，而要約人已就此根據購股協議與賣方達成諒解。因此，根據上市規則第14A.20條，要約人被視為本公司之關連人士，而股份認購為本公司之關連交易，須遵守上市規則第14A章項下之公告、申報及獨立股東批准規定。

由於(i)方先生及謝女士分別為Mansion Green及Aspiring Vision的最終實益擁有人；及(ii)韓先生為各Mansion Green控股公司(方圓集團控股除外)的董事，因此根據一致行動定義的第(2)類被推定為與Mansion Green一致行動，彼等各自己就與股份認購有關的董事會決議案放棄投票。

於本聯合公告日期，下列股東將須於股東特別大會上就股份認購協議及其項下擬進行的交易的決議案放棄投票：

- (a) 各賣方、彼等各自的最終實益擁有人及聯繫人(即鄭暉女士)，於合共225,948,000股股份中擁有權益(佔已發行股份總數約56.49%)；

- (b) IU股東，一名根據一致行動定義的第(2)類被推定為與Mansion Green一致行動的股東，於合共4,500,000股股份中擁有權益(佔已發行股份總數約1.13%)；及
- (c) 股份認購人III及其聯繫人(即Tiffany Orient Holdings Limited，一家由陳曦先生的配偶謝丹女士直接全資擁有的公司)，於合共13,600,000股股份中擁有權益(佔本聯合公告日期已發行股份總數3.40%)。

除上文所披露者外，概無股東須於股東特別大會上就股份認購協議及其項下擬進行的交易的決議案放棄投票。

特別交易的收購守則涵義

由於股份認購僅提供予股份認購人III(於本聯合公告日期於已發行股份總數約2.90%中擁有權益)而並非提供予所有股東之特別安排，故根據收購守則規則25，股份認購構成一項特別交易並須經執行人員同意。

要約人將於本聯合公告日期後在合理可行情況下盡快就特別交易向執行人員申請同意。執行人員之同意(倘授出)通常須待獨立財務顧問向獨立董事委員會確認特別交易之條款屬公平合理，以及獨立股東於本公司股東大會上通過普通決議案批准特別交易後方可作實。

4. 認股權證認購

於二零二六年七月二十七日(交易時段後)，鑑於認股權證認購人作為顧問及促成方在促成股份認購(將為本公司提供新資本)的磋商中作出的貢獻及參與，本公司與認股權證認購人訂立認股權證認購協議，據此，本公司已有條件同意發行，而認股權證認購人已有條件同意認購77,000,000份認股權證。

認股權證認購協議的主要條款如下。

日期

二零二六年七月二十七日

訂約方

(a) 發行人： 本公司

(b) 認購人： 認股權證認購人

認股權證認購人及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

認股權證及認股權證股份

根據認股權證認購協議，認股權證認購人已有條件同意認購77,000,000份認股權證，該等認股權證可由認股權證認購人於行使期內任何時間酌情按行使價(可予調整)行使最多77,000,000股認股權證股份(佔經配發及發行認購股份(假設發行最多數目的認購股份)及發行所有認股權證股份擴大後的已發行股份總數9.09%)。發行認股權證毋須支付現金代價。

認股權證將以記名形式發行，並以本公司將簽立的平邊契據的方式構成。認股權證彼此之間在各方面均享有同等地位。

行使價

每股認股權證股份0.50港元的行使價相當於：

- (a) 較股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股0.230港元溢價約117.39%；
- (b) 較股份於緊接最後交易日(包括該日)前最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價約每股0.228港元溢價約119.30%；

- (c) 較股份於緊接最後交易日(包括該日)前最後10個連續交易日在聯交所報平均收市價約每股0.228港元溢價約119.30%；及
- (d) 較股份於緊接最後交易日(包括該日)前最後30個連續交易日在聯交所報平均收市價約每股0.206港元溢價約142.72%。

董事會認為，由於本公司擁有人應佔權益於二零二五年十二月三十一日為負數，故每股股份之本公司擁有人應佔權益並非有意義的參考。

行使價乃由本公司與認股權證認購人經公平磋商後釐定，當中已參考(i)物業管理行業的當前市場氣氛；(ii)資本市場的流動資金流；及(iii)訂立認股權證認購協議前股份的現行市價。董事認為，根據當時市況，行使價屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

認股權證認購的先決條件

認股權證認購完成須待下列條件獲達成或豁免(如適用)後，方可作實：

- (a) 認股權證認購協議及其項下擬進行的交易於股東特別大會上獲批准；
- (b) 聯交所已於發行或授出前批准認股權證，且聯交所上市委員會已批准認股權證股份上市及買賣，且該批准其後未被撤銷或撤回及仍然有效及生效，並已向認股權證認購人提供該等批准的證明；
- (c) 本公司已就實施或完成認股權證認購取得或妥為提交(如適用)所有必要的內部及外部批准(包括中國監管機構就認股權證認購所要求的批准(如有))、授權、同意、備案及報告，且該等批准及同意仍然完全有效；

- (d) 認股權證認購人已就實施或完成認股權證認購取得或妥為提交(如適用)所有必要的內部及外部批准(包括中國監管機構就認股權證認購所要求的批准(如有))、授權、同意、備案及報告，且該等批准及同意仍然完全有效；
- (e) 於認股權證認購完成日期，
 - (i) 本公司於認股權證認購協議所載的陳述、保證及承諾於所有重大方面均屬真實、準確及正確，且於該日及猶如於該日作出時並無誤導；及
 - (ii) 本公司已於所有重大方面履行或達成其根據認股權證認購協議須於該日或之前履行的所有協議、承諾及責任；
- (f) 於認股權證認購完成日期，
 - (i) 認股權證認購人於認股權證認購協議所載的陳述、保證及承諾於所有重大方面均屬真實、準確及正確，且於該日及猶如於該日作出時並無誤導；及
 - (ii) 認股權證認購人已於所有重大方面履行或達成其根據認股權證認購協議須於該日或之前履行的所有協議、承諾及責任；及
- (g) 股份認購完成已發生。

認股權證認購人可豁免遵守(c)及(e)分段所載全部或任何部分條件。本公司可豁免遵守(d)及(f)分段所載全部或任何部分條件。本公司及認股權證認購人均不得豁免遵守(a)、(b)及(g)分段所載條件。於本聯合公告日期，就(c)及(d)分段的條件而言，本公司並不知悉實施或完成認股權證認購所需的批准、授權、同意、備案及報告。

於本聯合公告日期，概無先決條件已獲達成或豁免。

倘上述任何先決條件未於認股權證認購截止日期或之前達成或豁免(如適用)，本公司或認股權證認購人可終止認股權證認購協議。

終止認股權證認購協議

倘於認股權證認購完成前任何時間：

- (a) 本公司嚴重違反其於認股權證認購協議項下的責任；
- (b) 本公司在任何重大方面違反其於認股權證認購協議中作出的任何陳述、保證或承諾；
- (c) 任何股份於聯交所的買賣暫停或任何股份於聯交所的上市暫停(惟與購股協議、要約或股份認購協議有關的任何暫時停牌除外)的情況出現、發生、存在或生效；
- (d) 任何政府實體或監管機構已頒佈、訂立、公佈、認可、威脅或待決任何法規、規則、規例、命令、法令、裁決或禁令，而在任何重大方面限制、禁止或威脅限制或禁止完成認股權證認購協議擬進行的任何交易；
- (e) 出現任何變動，導致個別或共同會產生以下影響的狀況、發展或情況：
 - (i) 對本公司及本集團成員公司整體而言的狀況(財務或其他方面)、前景、經營業績、一般事務或資產造成重大不利影響；或
 - (ii) 對本公司履行其於認股權證認購協議項下任何責任的能力造成不利影響；或
- (f) 發生下列任何一項：
 - (i) 聯交所證券整體交易暫停或受到重大限制；或
 - (ii) 有關當局宣佈香港商業銀行活動全面暫停，或香港商業銀行或證券結算或交收服務出現重大中斷，

則認股權證認購人有權(但無責任)向本公司發出書面通知，選擇將該事件、違約或失責視為終止認股權證認購協議，儘管認股權證認購協議有任何其他條文。

倘於認股權證認購完成前任何時間(i)認股權證認購人嚴重違反其於認股權證認購協議項下的責任；或(ii)認股權證認購人在任何重大方面違反其於認股權證認購協議中作出的任何陳述、保證或承諾，則本公司有權(但無責任)向認股權證認購人發出書面通知，選擇將該事件、違約或失責視為終止認股權證認購協議。

認股權證認購人或本公司發出終止認股權證認購協議的通知後，認股權證認購協議即告終止及不再具有效力，且認股權證認購協議的任何一方概不就認股權證認購協議向任何其他方承擔任何責任，惟終止不影響任何一方於終止日期的任何應有權利及責任。

認股權證認購完成

待認股權證認購協議項下的條件獲達成或豁免後，認股權證認購完成將於認股權證認購協議項下的條件((e)及(f)分段所載條件除外，其達成或豁免將於認股權證認購完成日期發生)獲達成或豁免(視情況而定)後五個營業日(或本公司與認股權證認購人書面協定的其他日期)當日進行，惟任何該等豁免不會導致認股權證認購或根據其條款實施認股權證認購屬非法，據此，本公司將向認股權證認購人發行認股權證。

行使權

在遵守認股權證的條件下，認股權證持有人可選擇於行使期內任何時間行使認股權證所附的行使權。任何於行使期屆滿時或之前尚未有效行使的認股權證將告失效，並為任何目的而不再有效。倘發行股份以履行行使權會導致本公司的公眾持股量低於25%，則本公司無義務發行股份。

每份認股權證附有權利按相等於行使價之每股股份價格認購一股認股權證股份。

77,000,000股認股權證股份佔於本聯合公告日期已發行股份總數之19.25%，以及佔經配發及發行認購股份（假設已發行最高數目認購股份）及於悉數行使認股權證時發行所有認股權證股份擴大後之已發行股份總數約9.09%（假設自認股權證認購協議日期至悉數行使行使權日期已發行股份總數將無其他變動）。77,000,000股認股權證股份的總面值將為770,000港元。

認股權證股份數目乃經考慮（其中包括）(i)緊隨股份認購完成後本公司之預期股權架構（假設已發行最多認購股份）；(ii)上市規則項下之公眾持股量規定；(iii)盡量提高股權融資所得款項之目標；及(iv)上市規則第15章適用於認股權證之規定後釐定。

認股權證股份將根據認股權證特別授權予以配發及發行，而認股權證特別授權將於股東特別大會上尋求股東批准。認股權證股份於配發及發行後，彼此之間及與已發行股份在所有方面均享有同等地位，尤其有權收取其後參照在認股權證股份持有人於本公司股東名冊登記為該等股份持有人之相關日期就該等股份宣派、派付或作出之所有股息或其他分派。

可轉讓性

在認股權證的條款及條件規限下，認股權證或其權益可全部或部分轉讓。轉讓認股權證並無受讓人限制，亦無任何最低持有期規定。

倘未來發行認股權證股份構成本公司的關連交易，本公司將遵守上市規則第14A章的適用規定。

行使價的調整

倘發生下列任何事件，行使價須作出調整，由有關事件日期或（如更早）事件的記錄日期起生效：

(a) 股份的合併、分拆、重新指定或重新分類；

- (b) 利潤或儲備資本化；
- (c) 資本分派；
- (d) 按低於當時每股股份市價95%的價格供股或以供股方式發行股份購股權；
- (e) 其他證券的供股；
- (f) 按低於當時每股股份市價95%的價格發行；
- (g) 按低於當時每股股份市價95%的價格作出的其他發行；
- (h) 修改轉換權、交換權或認購權，導致轉換價、交換價或認購價低於當時每股股份市價的95%；
- (i) 向股東作出的其他要約；或
- (j) 根據認股權證的條款及條件須作出調整的其他事件。

為免生疑問，發行認股權證須待（其中包括）股份認購完成後方可作實，因此股份認購將不會導致行使價的任何調整。

認股權證持有人的投票權及其他權利

認股權證持有人將無任何權利以股東身份就任何股東大會投票或收取股息或同意或收取通知（或作為股東的任何權利）。

認股權證持有人於本公司清盤時的權利

倘本公司於行使期內任何時間清盤，所有於清盤開始前尚未行使的行使權將告失效。

認股權證認購的理由及裨益以及所得款項用途

認股權證認購人為Mattar Hill Development X Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。認股權證認購人由PAG旗下管理的基金全資擁有。於本聯合公告日期，認股權證認購人及PAG集團成員公司均未持有任何股份。

PAG為一家專注於亞太區的領先另類投資公司，其三大核心業務為：不動產、信貸與市場及私募股權。於本聯合公告日期，PAG為超過300家全球機構投資者管理超過550億美元的資產，並在全球15個主要辦事處擁有超過800名員工。

認股權證認購人在促成股份認購的磋商中擔當顧問及促成方角色，而股份認購將為本集團的未來發展奠定基石。股份認購連同收購乃補充本公司財務資源以緩解其日益增加的流動資金壓力及提供新資源(包括但不限於貢先生的背景及專長)以促進本集團經營及財務表現復甦的關鍵。

考慮到本公司的財務狀況及股份認購所得款項的擬定用途，董事會認為，倘本公司的財務資源及／或股份認購所得款項作為顧問費支付予認股權證認購人，則不符合本公司及股東的利益，因為現金付款將減少本公司本已有限的可用流動財務資源。與一次性支付費用相反，認股權證認購讓認股權證認購人分享股份的未來上行潛力，此舉將更好地使認股權證認購人的利益與股東的利益保持一致，並激勵認股權證認購人於本公司不時需要時向本公司提供戰略支持。此外，由於77,000,000股認股權證股份將佔經配發及發行認購股份(假設發行最多數目的認購股份)及發行所有認股權證股份擴大後的已發行股份總數約9.09%，認股權證認購亦為本公司提供機會，引入認股權證認購人作為潛在戰略投資者，此舉或可改善本公司的股東組合。

此外，認股權證認購將使本公司能夠籌集額外資金以改善其財務狀況及擴大其股東基礎，同時注意到認股權證認購對現有股東的股權並無任何即時攤薄影響，且認股權證不計息(與外部債務融資相比)。

假設行使權按初步行使價獲悉數行使，本公司將籌集所得款項總額約38,500,000港元，而所得款項淨額(經扣除相關成本及開支後)約為36,800,000港元，而每股認股權證股份的淨行使價將約為0.48港元。該等

所得款項淨額將主要用於償還本集團的未償還負債(結欠非股東的第三方)及補充本集團的一般流動資金，以期降低本集團的融資成本及改善其資本負債比率及整體財務狀況。

申請上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准認股權證股份上市及買賣。

本公司將不會尋求認股權證於聯交所或任何其他證券交易所上市。

上市規則的涵義

根據上市規則第13.36(7)條，本公司不得根據上市規則第13.36(2)(b)條授出之一般授權，發行認股權證以現金代價認購(i)任何新股份或(ii)任何可轉換為新股份之證券。因此，發行認股權證及認股權證股份(將於行使認股權證時發行)須待股東批准，並將根據將於股東特別大會上尋求之認股權證特別授權予以配發及發行。

根據上市規則第15.02(1)條，於行使認股權證時將予發行之認股權證股份，連同於行使任何其他認購權時仍有待發行之所有其他股本證券(倘所有該等權利獲即時行使，不論該等行使是否獲准)，不得超過本公司於發行認股權證時已發行股份總數之20%。根據符合上市規則第17章之僱員或行政人員股份計劃授出之購股權不計入該限額。於本聯合公告日期，本公司並無任何尚未行使附有認購權之證券。

儘管認股權證認購完成須待(其中包括)股份認購完成後方可作實，但股份認購並非以認股權證認購於股東特別大會上獲批准為條件。因此，收購完成及股份認購完成將於購股協議及股份認購協議項下的各自先決條件獲達成或豁免後發生，不論認股權證認購是否進行。鑑於認股權證

認購完成與收購完成及／或股份認購完成無關，概無股東被視為於認股權證認購中擁有重大利益，因此概無股東須於股東特別大會上就認股權證認購協議及其項下擬進行的交易的決議案放棄投票。

本著良好企業管治常規的精神，方先生、謝女士及韓先生各自已就認股權證認購的董事會決議案放棄投票，而須就股份認購放棄投票的股東（請參閱「3.股份認購—上市規則的涵義」一節）亦擬於股東特別大會上就認股權證認購協議及其項下擬進行的交易的決議案放棄投票。

成立獨立董事委員會及委任獨立財務顧問

根據收購守則規則2.8及上市規則，由田秋生先生、梁偉雄先生及杜稱華先生（包括所有獨立非執行董事）組成之獨立董事委員會已告成立，以(i)就要約是否公平合理及是否接納要約向要約股東提出推薦建議；及(ii)就股份認購及特別交易向獨立股東提供意見。

嘉林資本有限公司（獨立財務顧問）已獲本公司委任，以就（其中包括）(i)要約；及(ii)股份認購及特別交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。委任獨立財務顧問已獲獨立董事委員會批准。

寄發通函

將召開股東特別大會以考慮及酌情通過所需決議案，以批准（其中包括）：(i)股份認購協議及其項下擬進行的交易；及(ii)認股權證認購協議及其項下擬進行的交易。

一份載有（其中包括）(i)股份認購詳情；(ii)認股權證認購詳情；(iii)獨立董事委員會之意見函；(iv)獨立財務顧問就股份認購致獨立董事委員會及獨立股東之意見函；及(v)股東特別大會通告連同代表委任表格之通函，預期將於二零二六年八月十七日或前後寄發予股東，原因為需要額外時間編製將載入通函之資料。

本公司的股權結構

於本聯合公告日期，本公司有400,000,000股已發行股份。

下文載列本公司於(i)本聯合公告日期；(ii)緊隨收購完成後但於要約前；(iii)緊隨股份認購完成後(假設發行最多數目的認購股份)，假設要約人未接獲要約項下任何有效接納；及(iv)緊隨悉數行使認股權證後，假設要約人未接獲要約項下任何有效接納及發行最多數目的認購股份的股權架構，在各種情況下均進一步假設自本聯合公告日期起至發生相關事件期間已發行股份總數並無其他變動。

	(i) 於本聯合公告日期		(ii) 緊隨收購完成後 但於要約前		(iii) 緊隨股份認購完成後 (假設發行最多數目的認購 股份)，假設要約人未接獲 要約項下任何有效接納		(iv) 緊隨悉數行使認股權 證後，假設要約人未接獲要 約項下任何有效接納及發行 最多數目的認購股份	
	股份	%	股份	%	股份	%	股份	%
要約人及要約人								
一致行動人士								
要約人	—	—	200,044,000	50.01	447,644,000	58.14	447,644,000	52.85
股份認購人II	—	—	—	—	76,200,000	9.90	76,200,000	9.00
陳曦先生(包括陳曦先生 直接持有及透過股份 認購人III間接持有之 股份)	11,596,000	2.90	11,596,000	2.90	57,796,000	7.51	57,796,000	6.82
謝丹女士(透過Tiffany Orient Holdings Limited持有) ¹	2,004,000	0.50	2,004,000	0.50	2,004,000	0.26	2,004,000	0.24
要約人及要約人								
一致行動人士小計	13,600,000	3.40	213,644,000	53.41	583,644,000	75.80	583,644,000	68.91

	(i) 於本聯合公告日期		(ii) 緊隨收購完成後 但於要約前		(iii) 緊隨股份認購完成後 (假設發行最多數目的認購 股份)，假設要約人未接獲 要約項下任何有效接納		(iv) 緊隨悉數行使認股權 證後，假設要約人未接獲要 約項下任何有效接納及發行 最多數目的認購股份	
	股份	%	股份	%	股份	%	股份	%
賣方及與彼等								
一致行動的人士								
方先生(透過Mansion Green持有) ^{2、3、6}	97,200,000	24.30	—	—	—	—	—	—
謝女士(透過Aspiring Vision持有) ^{2、4、6}	64,800,000	16.20	12,952,000	3.24	12,952,000	1.68	12,952,000	1.53
Huiyu Investment ^{5、6}	60,000,000	15.00	9,004,000	2.25	9,004,000	1.17	9,004,000	1.06
黃先生及鄭暉女士 ^{5、6}	64,000	0.02	64,000	0.02	64,000	0.01	64,000	0.01
鄭暉女士	3,884,000	0.97	3,884,000	0.97	3,884,000	0.50	3,884,000	0.46
賣方及與彼等								
一致行動的人士小計	225,948,000	56.49	25,904,000	6.48	25,904,000	3.36	25,904,000	3.06
韓先生(透過IU股東 持有)^{2、7}								
其他要約股東	155,952,000	38.99	155,952,000	38.99	155,952,000	20.25	155,952,000	18.41
認股權證認購人								
	—	—	—	—	—	—	77,000,000	9.09
總計	<u>400,000,000</u>	<u>100.00</u>	<u>400,000,000</u>	<u>100.00</u>	<u>770,000,000</u>	<u>100.00</u>	<u>847,000,000</u>	<u>100.00</u>

附註：

- 2,004,000股股份由Tiffany Orient Holdings Limited持有，該公司由股份認購人III的唯一股東陳曦先生的配偶謝丹女士作為實益擁有人直接全資擁有。
- 方先生、謝女士及韓先生各自為董事。
- 97,200,000股股份由Mansion Green持有，該公司由方先生作為最終實益擁有人透過Mansion Green控股公司間接全資擁有。
- 64,800,000股股份由Aspiring Vision持有，該公司由謝女士作為實益擁有人直接全資擁有。
- 60,000,000股股份由Huiyu Investment持有，該公司由黃先生作為實益擁有人直接全資擁有。黃先生及鄭暉女士共同持有額外64,000股股份。
- 於二零二四年一月二十四日，方先生、謝女士及黃先生訂立一致行動人士契據，以正式確立彼等作為本公司一致行動人士的關係。

7. 4,500,000股股份由IU股東持有，該公司由韓先生作為實益擁有人直接全資擁有。
8. 上表所有百分比均為約數，並可作出四捨五入調整。

恢復買賣

股份已自二零二六年七月八日上午九時正起於聯交所暫停買賣，以待刊發本聯合公告。本公司已向聯交所申請股份自二零二六年七月二十八日上午九時正起恢復買賣。

警告

刊發本聯合公告後，本公司將召開股東特別大會，並尋求相關股東批准股份認購協議、特別交易及認股權證認購。收購完成僅於購股協議項下之先決條件獲達成或(尚可豁免)豁免後方會落實。收購完成後，綜合文件將根據收購守則寄發，而要約將公開供要約股東接納。於要約截止後，並待股份認購協議及認股權證認購協議項下之先決條件獲達成或(尚可豁免)豁免後，股份認購完成將會落實，其後為認股權證認購完成。

僅於收購完成後方會作出要約，而收購完成須待購股協議項下之先決條件獲達成或(尚可豁免)豁免後方可作實，該等先決條件已載於「1.購股協議－收購之先決條件」一節。因此，收購完成未必一定會落實，而要約亦未必一定會作出。

董事不會於本聯合公告內就要約是否公平合理或應否接納要約發表推薦建議。謹此提醒股東，於決定是否接納要約前，務請細閱綜合文件，包括當中載有獨立董事委員會就要約發出的推薦建議及獨立財務顧問的意見。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。倘本公司股東及潛在投資者對其狀況有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

釋義

於本聯合公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購」	指	根據購股協議的條款及條件收購銷售股份
「收購完成」	指	收購完成
「收購完成日期」	指	收購完成日期
「收購截止日期」	指	二零二七年一月三日，即購股協議日期後180日
「Aspiring Vision」	指	Aspiring Vision Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由謝女士作為實益擁有人直接全資擁有
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	聯交所開市進行業務交易之日
「本公司」	指	方圓生活服務集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：9978）
「綜合文件」	指	將由要約人及本公司就要約聯合向股東發出的綜合要約及回應文件
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事

「股東特別大會」	指	本公司將予召開的股東特別大會，以考慮及酌情批准(其中包括)股份認購協議、特別交易、認股權證認購協議及其項下擬進行的交易
「除外股份」	指	具有「1.購股協議—不就餘下股份接納要約的承諾」一節所賦予的涵義，即合共25,904,000股股份
「執行人員」	指	證監會屬下企業融資部執行董事或執行董事的任何代表
「行使期」	指	自證明有關認股權證(將於認股權證認購完成時發出)的證書日期當日或之後起至到期日(即證明有關認股權證的證書日期後三年)營業時間結束止的期間
「行使價」	指	於行使行使權時就每股認股權證股份應付的價格(以港元計)，初步為每股股份0.50港元，可根據認股權證文據不時調整
「行使權」	指	有關認股權證持有人按行使價認購最多77,000,000股股份的權利，相當於經配發及發行認購股份(假設發行最多數目的認購股份)及發行所有認股權證股份擴大後的已發行股份總數的約9.09%
「方圓集團」	指	方圓集團控股及其附屬公司及聯繫人(為免生疑問，不包括本集團)
「方圓集團控股」	指	方圓集團控股有限公司，前稱為方圓地產控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，由方先生作為最終實益擁有人間接全資擁有

「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	中國香港特別行政區
「Huiyu Investment」	指	Huiyu Investment Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由黃先生作為實益擁有人直接全資擁有
「獨立董事委員會」	指	本公司獨立董事委員會，由全體獨立非執行董事（即田秋生先生、梁偉雄先生及杜稱華先生）組成，以(i)就要約是否公平合理及應否接納要約向要約股東提出建議；及(ii)就股份認購及特別交易向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	嘉林資本有限公司，一間根據《證券及期貨條例》可進行第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團，為經獨立董事委員會批准委任的獨立財務顧問，以就(i)要約；及(ii)股份認購及特別交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	股東，惟不包括(i)要約人及要約人一致行動人士（包括但不限於股份認購人III及Tiffany Orient Holdings Limited）；(ii)賣方、方先生、黃先生、謝女士及彼等各自的聯繫人，包括鄭暉女士；及(iii)任何其他涉及及／或於購股協議及／或股份認購及／或認股權證認購中擁有權益的股東（包括但不限於IU股東）
「不可撤銷承諾」	指	IU股東以要約人為受益人於二零二六年七月二十七日作出的不可撤銷承諾

「IU股東」	指	Adwan Orient Holdings Limited，一間由韓先生作為實益擁有人直接全資擁有的公司
「IU股份」	指	IU股東持有的4,500,000股股份
「最後交易日」	指	二零二六年七月七日，即刊發本聯合公告前股份於聯交所的最後一個完整交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「Mansion Green」	指	Mansion Green Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由方先生作為最終實益擁有人間接全資擁有
「Mansion Green 控股公司」	指	立順集團有限公司、雄鵬管理有限公司、方圓集團控股及興廣投資有限公司，各自為Mansion Green的直接或間接控股公司
「方先生」	指	方明先生，本公司執行董事兼主要股東，亦為Mansion Green的最終實益擁有人
「貢先生」	指	貢偉力先生，要約人的唯一股東
「韓先生」	指	韓曙光先生，執行董事兼IU股東的最終實益擁有人
「黃先生」	指	黃鵬先生，本公司主要股東、Huiyu Investment的唯一股東及鄭暉女士的配偶
「謝女士」	指	謝麗華女士，本公司執行董事兼主要股東，亦為Aspiring Vision的唯一股東

「要約」	指	Altus Investments Limited為及代表要約人於收購完成後，遵照收購守則就收購要約股份作出的可能無條件強制性現金要約
「要約人」或「股份認購人I」	指	Yoncan Co., Ltd.，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由貢先生全資實益擁有
「要約人一致行動人士」	指	根據收購守則項下「一致行動」的定義與要約人或貢先生一致行動或被推定為一致行動的任何人士，包括但不限於股份認購人II及股份認購人III
「要約期」	指	具有收購守則所賦予的涵義，並由本聯合公告日期開始及於要約結束或失效當日結束
「要約價」	指	將作出要約的價格，即每股要約股份0.14港元
「要約股份」	指	要約人及要約人一致行動人士尚未擁有或同意將予收購的股份
「要約股東」	指	要約股份的登記持有人
「PAG」	指	PAG，一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司
「中國」	指	中華人民共和國，及僅就本聯合公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「銷售股份」	指	要約人根據購股協議將向賣方收購的200,044,000股股份，佔於本聯合公告日期已發行股份總數約50.01%
「賣方」	指	Mansion Green、Aspiring Vision及Huiyu Investment

「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「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
「購股協議」	指	要約人、賣方、黃先生及鄭暉女士就(其中包括)買賣銷售股份而訂立日期為二零二六年七月七日的購股協議
「股份特別授權」	指	將於股東特別大會上向獨立股東尋求的特別授權，以授權董事會發行及配發認購股份
「股份認購人II」	指	YSTEM Overseas Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由鄧翰先生全資實益擁有
「股份認購人III」	指	Beaming Light Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由陳曦先生全資實益擁有
「股份認購人」	指	股份認購人I、股份認購人II及股份認購人III的統稱
「股份認購」	指	股份認購人根據股份認購協議的條款及條件認購認購股份
「股份認購協議」	指	本公司與股份認購人就股份認購所訂立日期為二零二六年七月二十七日的有條件認購協議
「股份認購完成」	指	股份認購完成
「股份認購截止日期」	指	二零二七年一月二十三日，即股份認購協議日期後180日當日

「股份認購價」	指	每股認購股份0.14港元
「特別交易」	指	股份認購人III根據股份認購進行的認購股份認購
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購股份」	指	本公司根據股份認購將向股份認購人發行的最多370,000,000股股份
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「收購守則」	指	《公司收購及合併守則》(經不時修訂、修改及補充)
「認股權證」	指	本公司根據認股權證認購協議將向認股權證認購人發行的77,000,000份非上市認股權證
「認股權證文據」	指	本公司為認股權證持有人的利益而訂立的認股權證文據
「認股權證股份」	指	於行使認股權證時將予發行的新股份
「認股權證特別授權」	指	將於股東特別大會上向股東尋求的特別授權，以授權董事會發行及配發認股權證及認股權證股份
「認股權證認購人」	指	Mattar Hill Development X Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由PAG旗下管理的一家基金全資擁有
「認股權證認購」	指	認股權證認購人根據認股權證認購協議的條款及條件認購認股權證
「認股權證認購協議」	指	本公司與認股權證認購人就認股權證認購所訂立日期為二零二六年七月二十七日的有條件認購協議

「認股權證認購
完成」

指 認股權證認購完成

「認股權證認購
截止日期」

指 二零二七年一月二十三日，即認股權證認購協議
日期後180日

承董事會命
Yoncan Co., Ltd.
董事
貢偉力

承董事會命
方圓生活服務集團有限公司
主席
方明

香港，二零二六年七月二十八日

於本聯合公告日期，要約人的唯一董事為貢偉力先生。要約人董事願就本聯合公告所載資料(有關本集團者除外)的準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼所深知，本聯合公告所表達的意見乃經審慎周詳的考慮後達致，且本聯合公告並無遺漏其他事實，致使本聯合公告中任何陳述產生誤導。

於本聯合公告日期，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；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。董事願就本聯合公告所載資料(有關要約人及要約人一致行動人士者除外)的準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本聯合公告所表達的意見乃經審慎周詳的考慮後達致，且本聯合公告並無遺漏其他事實，致使本聯合公告中任何陳述產生誤導。

本聯合公告以英文及中文刊發。倘英文版本與中文版本有任何不一致之處，概以英文版本為準。