



中信建投國際

China Securities International

中信建投(國際)証券有限本行 China Securities (International) Brokerage Company Limited
香港中環交易廣場二期 1301 – 1305 室 Suites 1301 – 1305, Two Exchange Square, Central, Hong Kong
電話 Tel. : (852) 3465 5668 傳真 Fax. : (852) 2180 9497 電郵 Email : settlement@csci.hk

方圓房地產服務集團有限公司 公開招股

股票代號： 8376

招股概覽

本集團為廣州一間經營多年的房地產代理公司。我們提供的服務涵蓋物業發展項目從規劃階段到推廣及銷售再到售後服務等整個週期的不同階段。我們透過三個主要業務分部提供我們的物業中介服務，即(i) 物業研究及諮詢服務，(ii) 一手及二手物業市場的綜合房地產代理服務，及(iii) 綜合業務服務。

我們的物業研究及諮詢服務一般包括市場的宏觀經濟分析、投資回報分析、市場環境分析、項目條件研究、發展及定位、制定項目規劃及發展策略、為物業建造及組合提供推薦建議以及就銷售營銷策略提供推薦建議。就物業研究及諮詢服務而言，我們通常直接受聘於物業開發商，並根據工作範圍及項目規模和預期時間跨度等因素收取固定的服務費。

我們的房地產代理服務包括向我們的客戶提供物業市場資訊及代理服務。

就一手市場代理服務而言，我們協助為物業開發商的物業發展項目向潛在買家銷售物業，並根據成功完成的銷售直接向物業開發商收取佣金。於二零一五年、二零一六年及截至二零一七年四月三十日止四個月，本集團就一手市場代理服務收取的平均佣金率分別為物業價格的約1.0%、1.1% 及1.0%。

就二手市場代理服務而言，我們為需要出售或出租物業的業主以及需要購置或租賃物業的潛在買家或租戶提供服務，並按購買價或租金向業主及買家或租戶收取佣金。於往績記錄期間，本集團就二手市場代理服務收取的佣金率一般分別為物業銷售價格的約1.0% 至3.0%，或物業租賃月租金的約0.5 至1.0 倍。

我們的綜合服務包括房緣寶、招商易 及一站式服務中心。該等服務旨在為我們客戶（包括物業開發商、個人客戶及企業）提供增值。

註：招股概覽錄自上市招股書。



招股資料

發售股份數目	100,000,000 股
公開發售股份數目	10,000,000 股 (可予重新分配)
最高發售價	每股發售股份0.8港元 (須於申請時以港元繳足並可予退還)
其他費用	1%經紀佣金, 0.0027%證監會交易徵費及 0.005%聯交所交易費
每手股數	4,000 股
保薦人	RaffAello Capital Limited

有關招股公告及章程，請參考香港聯交所網頁內“上市及上市本行事宜”一欄：

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/GEM/2017/1031/GLN20171031022_C.pdf

招股時間表

申請認購截止時間：	2017年11月06日，週一，下午3時正
扣款日期：	2017年11月07日，週二
結果公佈及退款日期：	2017年11月14日，週二
預期上市日期：	2017年11月15日，週三

融資方法

本次新股認購不設融資



新股認購手續費

非貸款: \$50

貸款: \$50 + 貸款利息

* 如新股認購申請不成功，已繳付的手續費將不獲退還

客戶必須於申請認購截止當天下午三時正或之前（以本本行網頁上公佈之截止日期為準）在其證券帳戶內存入足夠的金額（非貸款申請 – **全額**），（貸款申請 – **保證金金額**），方可取得認購資格。

所分配之貸款金額以客戶申請時間的先後決定，滿額即截止貸款。貸款利率只作參考，如有所更改，將不作另行通知。

如若客戶 **逾時** 存入款項或存入之款項 **金額不足**，則本本行有權取消該客戶的認購申請。

申請結果公佈

申請結果將於公佈日約下午二時透過中信建投交易系統公佈，客戶亦可在當天日結單內查閱。

免責條款：

本材料是根據招股章程發出人的文件內容，並非中信建投(國際)証券有限本行的推薦意見。

關於有意申請的投資者在決定是否投資於正在進行要約所涉及的股份或債權證之前應閱讀招股章程，以了解有關要約的詳細資料聲明。

關於本材料並不構成請任何人作出取得、購買或認購正在進行的要約所涉及的股份或債權證的要約，或誘使任何人作出取得、購買或認購正在進行的要約所涉及的股份或債權證的要約的邀請。

有關任何人如未有填妥連同招股章程一併發出的正式申購表格，或未有完成就招股章程而發出的申購程序，便不得申購材料中所述的股份或債權證，而該等申請亦不會獲得接納的聲明。