

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份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。

## A-LIVING SMART CITY SERVICES CO., LTD. \*

### 雅生活智慧城市服務股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：3319)

#### 內幕消息

#### 盈利警告

本公告乃雅生活智慧城市服務股份有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第13.09(2)(a)條及香港法例第 571 章《證券及期貨條例》第 XIVA 部內幕消息條文（定義見上市規則）而作出。

本公司董事會（「董事會」）謹此知會本公司股東（「股東」）及潛在投資者，基於對截至 2024年 12 月 31 日止年度之本集團未經審核綜合管理賬目及董事會目前可得資料的初步評估，截至 2024年 12 月 31 日止年度之本集團未經審核股東應佔虧損預期介乎於約人民幣32億元至人民幣35億元之間，而截至 2023年 12 月 31 日止年度之本集團經審核股東應佔淨利潤則為人民幣4.6億元，預計虧損增加主要是由於：

- (一) 本公司充分評估重要客戶面臨的信用情況，出於謹慎性原則，本期對關聯方及與房地產相關的第三方之貿易及其他應收款項進行了計提減值撥備約人民幣39億元至人民幣40億元。計提壞賬撥備不會對本公司未來回款產生實質影響，本公司也將持續與客戶保持密切溝通，磋商回款措施。
- (二) 由於本公司開展城市服務之非全資附屬公司主動退出部分回款週期過長的項目，從而導致收入及利潤未及預期。出於謹慎性原則，本公司已根據香港財務報告準則對商譽進行減值測試，並根據減值測試結果擬對其中存在減值跡象的資產，相應計提約人民幣2億元至人民幣3億元減值撥備。
- (三) 本公司重視現金流，主動調整業務結構，汰換部分利潤率較高但回款不佳的項目；受房地產市場持續低迷影響，外延增值服務的收入和利潤顯著下降對本公司整體利潤產生影響。

由於本公司現時仍在編製及擬定本集團截至 2024 年 12 月 31 日止年度之全年業績，故本公告所載資料僅以本公司之管理團隊根據本集團截至 2024 年 12 月 31 日止年度之未經審核綜合管理賬目及本公司目前可得資料（並未經本公司核數師或本公司審計委員會審核或審閱）作出之初步評估為依據，因此或會變動。

股東及潛在投資者務請仔細閱讀本公司截至 2024 年 12 月 31 日止年度之全年業績公告，該公告預期於 2025 年 3 月刊發。

股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務須審慎行事。

承董事會命  
雅生活智慧城市服務股份有限公司  
執行董事、總裁（總經理）及首席執行官  
李大龍

香港，2025 年 3 月 17 日

於本公告日期，董事會由八名成員組成：即陳卓雄先生<sup>^</sup>（聯席主席）、黃奉潮先生<sup>^</sup>（聯席主席）、李大龍先生<sup>^</sup>（總裁（總經理）及首席執行官）、陳思楊先生<sup>^</sup>（副總裁）、岳元女士<sup>^^</sup>、王功虎先生<sup>^^^</sup>、翁國強先生<sup>^^^</sup>及黎家河先生<sup>^^^</sup>。

<sup>^</sup> 執行董事

<sup>^^</sup> 非執行董事

<sup>^^^</sup> 獨立非執行董事

\* 僅供識別