

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)

關連交易

茲提述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」）日期為2024年7月23日有關該等協議的公告（「公告」）。除文義另有所指外，所用詞彙與公告所界定者具有相同涵義。

於本公告日期及根據貸款協議，鄭州雅宏尚未償還本公司本金人民幣 51,749,359.53 元及產生的利息人民幣 792,400 元（總額：人民幣 52,541,759.53 元，「債務」）。此外，該貸款以騰沖雅居樂持有位於中國雲南省原鄉的 97 套房地產項目作為抵押（「原質押資產」）。

於 2025 年 3 月 28 日，本公司、鄭州雅宏及騰沖雅居樂簽訂進一步協議(i) 允許本公司將原質押資產變更為騰沖雅居樂持有位於中國雲南省原鄉的相同房地產項目另外的 38 套房源（「新質押資產」）；及(ii) 本公司（或其代名人）收購新質押資產的對價作為抵銷債務（「進一步協議」）。

進一步協議的詳情如下：

日期：

2025 年 3 月 28 日

訂約方：

- (1) 本公司為貸款人及買方；
- (2) 鄭州雅宏為借款人；及
- (3) 騰沖雅居樂為質押人及賣方

主題事項

根據進一步協議，原質押資產將由新質押資產取代並作為抵押物以擔保貸款協議項下的貸款。此外，本公司（或其代名人）從騰沖雅居樂收購而騰沖雅居樂向本公司出售新質押資產作為抵銷債務的對價。

對價

收購新質押資產的對價為人民幣 52,541,759.53 元，相當於債務的金額。

新質押資產

新質押資產包括騰沖雅居樂持有位於中國雲南省原鄉的 38 套房地產項目，總建築面積約為 4,456.52 平方米。

截至 2025 年 2 月 28 日止，新質押資產的價值由獨立合格評估師採用市場比較法進行評估，約為人民幣 52.57 百萬元。

完成

根據進一步協議，以本公司（或其代名人）為受益人的新質押資產登記須於 2025 年 4 月 30 日或之前完成。

訂立進一步協議的理由和裨益

由於鄭州雅宏無力償還債務，而原質押資產亦因監管規定無法進行登記，本公司、鄭州雅宏及騰沖雅居樂訂立進一步協議以便本公司收回債務。

鑑於上述情況，董事（包括獨立非執行董事）認為進一步協議的條款及其項下擬進行的交易乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，儘管訂立進一步協議並非屬於本集團的日常業務，仍符合本公司及股東的整體利益。

董事會批准

除執行董事陳卓雄先生及黃奉潮先生（同時為雅居樂控股董事及股東）、執行董事陳思楊先生（為陳卓雄先生之兒子）及非執行董事岳元女士（同時為雅居樂控股董事及股東）外，概無董事於進一步協議及其項下擬進行的交易擁有或被視為擁有重大利益。陳卓雄先生、黃奉潮先生、陳思楊先生及岳元女士因此須於相關董事會決議案放棄投票。

上市規則的涵義

於本公告日期，雅居樂控股為本公司的控股股東，因此根據上市規則，為本公司的關連人士。根據上市規則第十四 A 章，進一步協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

由於進一步協議項下擬進行的交易根據上市規則所界定的一項或多項適用百分比率合共超過 0.1% 但全部低於 5%，故進一步協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第十四 A 章項下的申報及公告規定，並獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

訂約方資料

本公司

本公司是定位中高端的全國化綜合性物業管理服務商。本集團以「成為中國卓越的品質服務運營商」為企業願景，致力為業主提供高品質、全場景服務，業務不斷延伸覆蓋全產業鏈，積極創新和探索增值服務生態圈。目前，本集團擁有物業管理服務、業主增值服務、城市服務及外延增值服務四大業務線，服務範圍覆蓋全國 31 個省、直轄市和自治區，建立了涵蓋住宅、公共建築和商業辦公的均衡業態佈局。

鄭州雅宏

鄭州雅宏是一家在中國成立的有限責任公司，主要從事房地產開發與經營。根據公開信息及截至本公告日期，鄭州雅宏由雅居樂控股間接全資擁有。

騰沖雅居樂

騰沖雅居樂是一家在中國成立的有限責任公司，主要從事房地產開發與經營。根據公開信息及截至本公告日期，騰沖雅居樂由雅居樂控股間接全資擁有。

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 28 日

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

[^] 執行董事

^{^^} 非執行董事

^{^^^} 獨立非執行董事

* 僅供識別