

閣下如對本通函任何方面或應採取與本通函相關的行動有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下全部雅生活智慧城市服務股份有限公司的股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格交予買方或承讓人，或送交經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函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。

## **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)

- (1) 2024 年度董事會報告**
  - (2) 2024 年度監事會報告**
  - (3) 2024 年度經審計綜合財務報表**
  - (4) 2024 年年報**
  - (5) 2025 年度財務預算方案**
  - (6) 建議宣派2024年度末期股息**
  - (7) 建議委任執行董事**
  - (8) 董事薪酬**
  - (9) 監事薪酬**
  - (10) 續聘2025年度核數師**
  - (11) 發行額外股份的一般授權**
  - (12) 回購股份的一般授權**
- 及**
- 2024 年股東周年大會通告**

雅生活智慧城市服務股份有限公司將於2025年5月28日(星期三)下午三時於中國廣東省廣州市天河區珠江新城華夏路26號雅居樂中心33樓會議室舉行股東周年大會。召開大會的通告載於本通函第20頁至第23頁。本通函亦隨附用於股東周年大會的代表委任表格。該代表委任表格亦刊載於香港聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.agileliving.com.cn>)。

欲委託代理人出席股東周年大會的股東須於舉行股東周年大會或其任何續會(視情況而定)的指定時間最少24小時之前按代表委任表格印列的指示填妥及交回隨附代表委任表格。填妥及交回代表委任表格後，倘股東有意願，仍可親身出席股東周年大會，並於會上投票。

## 目 錄

|                     | 頁次 |
|---------------------|----|
| 釋義 .....            | 1  |
| 董事會函件.....          | 4  |
| 1. 序言.....          | 5  |
| 2. 股東周年大會處理的事務..... | 5  |
| 3. 股東周年大會的事務.....   | 6  |
| 4. 股東周年大會及委任安排..... | 14 |
| 5. 以投票方式表決 .....    | 15 |
| 6. 推薦意見.....        | 15 |
| 附錄一 —— 說明函件 .....   | 16 |
| 2024年股東周年大會通告 ..... | 20 |

## 釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

|           |   |                                                                                                                                                                                      |
|-----------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「2024年年報」 | 指 | 截至2024年12月31日止年度之本公司年報，已刊載於香港聯交所網站( <a href="http://www.hkexnews.hk">http://www.hkexnews.hk</a> )及本公司網站( <a href="http://www.agileliving.com.cn">http://www.agileliving.com.cn</a> ) |
| 「股東周年大會」  | 指 | 本公司將於2025年5月28日(星期三)下午三時於中國廣東省廣州市天河區珠江新城華夏路26號雅居樂中心33樓會議室召開及舉行的股東周年大會或其任何續會，以審議及(如適當)批准載於本通函第20頁至第23頁的會議通告所載的決議案                                                                     |
| 「公司章程」    | 指 | 本公司當前有效的公司章程                                                                                                                                                                         |
| 「聯繫人」     | 指 | 具有上市規則所賦予的涵義                                                                                                                                                                         |
| 「董事會」     | 指 | 董事會                                                                                                                                                                                  |
| 「回購一般授權」  | 指 | 在股東周年大會上就批准一般授權擬提呈的決議案所列條件的規限下，授予董事會行使本公司權力以回購不超過於相關決議案獲通過當日已發行H股總數(不包括庫存股份)10%的H股的一般授權                                                                                              |
| 「中國」      | 指 | 中華人民共和國，惟僅就本通函及作地區參考而言，除文意另有所指外，本通函所述「中國」不包括中國香港、澳門特別行政區及台灣                                                                                                                          |
| 「本公司」     | 指 | 雅生活智慧城市服務股份有限公司，一家在中國註冊成立的股份有限公司，其H股於香港聯交所主板上市                                                                                                                                       |
| 「公司法」     | 指 | 中華人民共和國公司法                                                                                                                                                                           |
| 「董事」      | 指 | 本公司董事                                                                                                                                                                                |
| 「內資股」     | 指 | 本公司股本中每股面值人民幣1.00元的普通股，以人民幣認購及繳足                                                                                                                                                     |

## 釋 義

|            |   |                                                                                                      |
|------------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「本集團」或「我們」 | 指 | 本公司及其附屬公司                                                                                            |
| 「H股」       | 指 | 本公司普通股股本中每股面值人民幣1.00元的境外上市股份，有關股份以港元認購和買賣並在香港聯交所上市                                                   |
| 「港元」       | 指 | 港元，香港法定貨幣                                                                                            |
| 「香港」       | 指 | 中國香港特別行政區                                                                                            |
| 「香港聯交所」    | 指 | 香港聯合交易所有限公司                                                                                          |
| 「發行一般授權」   | 指 | 在股東周年大會上就批准一般授權擬提呈的決議案所列條件的規限下，授予董事會一般授權行使本公司權力以發行H股及／或再出售本公司的庫存股份，不超過於相關決議案獲通過當日已發行H股總數(不包括庫存股份)20% |
| 「最後實際可行日期」 | 指 | 2025年4月16日，即本通函付印前可確定其中所載若干資料之最後實際可行日期                                                               |
| 「上市規則」     | 指 | 香港聯合交易所有限公司證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改                                                                   |
| 「人民幣」      | 指 | 人民幣，中國法定貨幣                                                                                           |
| 「證券及期貨條例」  | 指 | 證券及期貨條例(香港法例第571條)                                                                                   |
| 「股份」       | 指 | 本公司股本中每股面值人民幣1.00元的普通股，包括內資股和H股                                                                      |
| 「股東」       | 指 | 股份持有人                                                                                                |
| 「監事」       | 指 | 本公司監事                                                                                                |
| 「監事會」      | 指 | 本公司監事會                                                                                               |

## 釋 義

|        |   |                                                   |
|--------|---|---------------------------------------------------|
| 「收購守則」 | 指 | 由香港證券及期貨事務監察委員會發出的公司收購、合併及股份回購守則，經不時修訂、補充或以其他方式修改 |
| 「庫存股份」 | 指 | 具有上市規則所賦予的涵義                                      |

**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)

執行董事：

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)

中國註冊辦事處：

中國廣東省中山市

三鄉鎮雅居樂花園

興業路管理大廈

中國主要辦事處：

中國廣東省

廣州市天河區

珠江新城

華夏路26號

雅居樂中心35樓

非執行董事：

岳元女士

獨立非執行董事：

王功虎先生

翁國強先生

黎家河先生

香港主要營業地點：

香港

夏慤道16號

遠東金融中心17樓

敬啟者：

- (1) 2024年度董事會報告
  - (2) 2024年度監事會報告
  - (3) 2024年度經審計綜合財務報表
  - (4) 2024年年報
  - (5) 2025年度財務預算方案
  - (6) 建議宣派2024年度末期股息
  - (7) 建議委任執行董事
  - (8) 董事薪酬
  - (9) 監事薪酬
  - (10) 續聘2025年度核數師
  - (11) 發行額外股份的一般授權
  - (12) 回購股份的一般授權
- 及
- 2024年股東周年大會通告**

## 1. 序言

本通函旨在向閣下提供股東周年大會通告及向閣下提供合理所需的資料，使閣下可於股東周年大會上就是否投票贊成或反對提呈決議案作出知情決定。

## 2. 股東周年大會處理的事務

股東周年大會需要處理的事務詳列於本通函「2024年股東周年大會通告」一節內，該通告載列於本通函的第20頁至第23頁。

於股東周年大會上將提呈普通決議案以審議及批准以下各項：

- (a) 截至2024年12月31日止年度董事會報告(「**2024年度董事會報告**」)；
- (b) 截至2024年12月31日止年度監事會報告(「**2024年度監事會報告**」)；
- (c) 截至2024年12月31日止年度本公司經審計綜合財務報表(「**2024年度財務報表**」)；
- (d) 2024年年報；
- (e) 截至2025年12月31日止年度本公司年度財務預算方案(「**2025年度財務預算方案**」)；
- (f) 宣派截至2024年12月31日止年度之末期股息每股人民幣0.03元(稅前)；
- (g) 建議委任執行董事；
- (h) 授權董事會釐定董事薪酬；
- (i) 授權監事會釐定監事薪酬；及
- (j) 續聘致同(香港)會計師事務所有限公司為本公司核數師，任期直至本公司下屆股東周年大會結束為止，並授權董事會釐定其薪酬。

於股東周年大會上將提呈特別決議案以審議及批准以下各項：

- (a) 發行一般授權；及
- (b) 回購一般授權。

為了使閣下對提呈股東周年大會的決議案有進一步的了解，能夠在掌握足夠及必須的資料的情況下作出知情決定，我們在本通函內向股東提供了詳盡的資料。

### 3. 股東周年大會的事務

#### 普通決議案

##### **3.1 審議及批准2024年度董事會報告**

2024年度董事會報告全文載於2024年年報中「董事會報告」章節。

2024年度董事會報告已由董事會於2025年3月28日審議及批准，謹此提呈股東周年大會審議及批准。

##### **3.2 審議及批准2024年度監事會報告**

2024年度監事會報告全文載於2024年年報中「監事會報告」章節。

2024年度監事會報告已由監事會於2025年3月28日審議及批准，謹此提呈股東周年大會審議及批准。

##### **3.3 審議及批准2024年度財務報表**

請參閱2024年年報所載的經審計綜合財務報表。

2024年度財務報表已由董事會於2025年3月28日審議及批准，謹此提呈股東周年大會審議及批准。

##### **3.4 審議及批准2024年年報**

2024年年報已由董事會於2025年3月28日審議及批准，謹此提呈股東周年大會審議及批准。

### 3.5 審議及批准2025年度財務預算方案

2025年度財務預算方案已由董事會於2025年3月28日審議及批准，謹此提呈股東周年大會審議及批准，詳情載於下文：

本公司在綜合考慮經濟形勢、金融環境、近三年行業發展趨勢以及本公司三年規劃的經營目標後，制定了2025年預算方案，主要如下：

一、本公司2025年營業費用成本(扣除稅項、附加費以及非營業支出)預算總額預計約為人民幣125億元；及

二、根據戰略發展以及業務拓展需要，本公司2025年新增資本性支出預算預計約為人民幣1.5億元(不含投資併購的資本支出)。

以上預算金額僅作為本公司根據經營計劃作出的預測，實際支出情況應根據相關交易發生時實際價格及市場情況據實列支。

### 3.6 審議及批准建議末期股息

董事會建議就截至2024年12月31日止年度分派末期股息每股人民幣0.03元(稅前)(「末期股息」)，該金額須經股東於股東周年大會上批准。應付內資股持有人的末期股息將以人民幣支付，而應付H股持有人的末期股息將以人民幣宣派並以港元支付(通過滬港股票市場交易互聯互通機制及深港股票市場交易互聯互通機製成為本公司H股股東除外，其末期股息以人民幣支付)，其匯率將根據中國人民銀行於股東周年大會召開前五個營業日發佈的人民幣兌港元平均匯率計算。經股東於股東周年大會批准後，末期股息將於2025年7月10日(星期四)或前後支付。概無股東已放棄或同意放棄任何股息。

待股東於即將舉行的股東周年大會上批准後，末期股息將派付予於2025年6月6日(星期五)結束營業時名列本公司股東名冊的股東。為釐定有權獲取末期股息的H股持有人名單，本公司將於2025年6月3日(星期二)至2025年6月6日(星期五)包括首尾兩日)暫停辦理H股股份過戶登記手續，該期間將不予辦理任何H股股份過戶登記。釐定有權獲取末期股息的H股持有人的記錄日期為2025年6月6日(星期五)。為確保H股持有人符合資格享

## 董事會函件

有擬派付的末期股息，所有填妥的股份過戶表格連同有關股票須於2025年6月2日(星期一)下午四時三十分前送達本公司香港H股股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司以供登記，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

根據於2008年1月1日生效並於2017年2月24日及2018年12月29日修訂的《中華人民共和國企業所得稅法》、於2008年1月1日生效並於2019年4月23日修訂的《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》及國家稅務總局於2008年11月6日頒佈並實施生效的《關於中國居民企業向境外H股非居民企業股東派發股息代扣代繳企業所得稅有關問題的通知》(國稅函[2008]897號)等，中國境內企業向境外H股非居民企業股東分派2008年及以後年度股息時，其須代該等非居民企業股東代扣代繳10%的企業所得稅。因此，作為中國境內企業，本公司在向名列於本公司H股股東名冊上的非居民企業股東(即以非個人股東名義持有H股的任何股東，包括但不限於香港中央結算(代理人)有限公司、其他代理人、受託人或以其他組織及集團名義登記的H股股東)分派末期股息前將從中代扣代繳10%作為企業所得稅。非居民企業股東在獲得股息之後，可以自行或通過委託代理人或本公司，向主管稅務機關提出享受稅收協定(安排)待遇的申請，提供證明自己為符合稅收協定(安排)規定的實際受益所有人的資料。主管稅務機關審核無誤後，將就已徵稅款和根據稅收協定(安排)規定稅率計算的應納稅款的差額予以退稅。

根據財政部、國家稅務總局於1994年5月13日發佈並實施生效的《關於個人所得稅若干政策問題的通知》(財稅字[1994]020號)的規定，外籍個人從外商投資企業取得的股息、紅利所得，暫免徵收個人所得稅。因此，作為外商投資企業，本公司在派發股息時，對名列於本公司H股股東名冊上的外籍個人股東將暫不代扣代繳中國個人所得稅。

### 港股通投資者的末期股息

對於上海證券交易所及深圳證券交易所投資者(包括企業和個人)投資香港聯交所上市H股(統稱「**港股通**」)，本公司已與中國證券登記結

算有限責任公司簽訂《港股通H股股票現金紅利派發協議》，中國證券登記結算有限責任公司上海分公司或中國證券登記結算有限責任公司深圳分公司作為港股通投資者名義持有人接收本公司派發的現金紅利，並通過其登記結算系統將現金紅利發放至相關港股通投資者。港股通投資者的現金紅利以人民幣派發。

根據《關於滬港股票市場交易互聯互通機制試點有關稅收政策的通知》（財稅[2014]81號）及《關於深港股票市場交易互聯互通機制試點有關稅收政策的通知》（財稅[2016]127號）的規定，對內地個人投資者、內地證券投資基金和內地企業投資者取得的股息紅利的所得稅影響如下：

- (i) 對內地個人投資者通過港股通投資香港聯交所上市H股取得的股息紅利，H股公司對該等投資者按照20%的稅率代扣個人所得稅；
- (ii) 對內地證券投資基金通過港股通投資香港聯交所上市股票取得的股息紅利，按照上述規定計徵個人所得稅；及
- (iii) 對內地企業投資者通過港股通投資香港聯交所上市股票取得的股息紅利，H股公司對內地企業不代扣股息紅利所得稅款，應納稅款由企業自行申報繳納。內地居民企業連續持有H股滿12個月取得的股息紅利所得，依法免徵企業所得稅。

港股通投資者股權登記日、現金紅利派發日等時間安排與H股股東一致。

### 3.7 審議及批准建議委任執行董事

誠如本公司日期為2025年1月17日的公告所披露，經本公司提名委員會建議及董事會決議通過，提名王海洋先生(「王先生」)為建議委任執行董事之候選人並接任本公司董事長(「董事長」)、聯席主席及法定代表人，惟須待股東於股東周年大會審議及批准，惟須待股東於股東周年大會審議及批准。倘股東在股東周年大會上批准，彼擔任執行董事、董事長及本公司聯席主席任期將自股東周年大會審議通過相關議案之日開始，直至第三屆董事會任期屆滿為止。此外，上述本公司法定代表人的變更，需待中山市市場監督管理局完成本公司法定代表人變更登記後，方可作實。

王先生的簡歷詳情載列如下：

王海洋先生，53歲，雅居樂集團控股有限公司(「雅居樂」連同其附屬公司，「雅居樂控股」)(一間於香港聯交所上市的公司(股份代號：3383))高級副總裁兼其地產集團總裁及環保公司董事長。王先生於2011年7月加入雅居樂控股，歷任雅居樂南京公司總經理及海南雲南區域總裁，2017年起擔任雅居樂控股副總裁及地產集團總裁，並先後管理地產、房管、雅城及環保方面的工作。現作為雅居樂控股高級副總裁，彼主要分管雅居樂控股工程中心、設計中心、審計法務中心及環保公司之事務。王先生擁有逾30年房地產開發及相關業務領域從業經驗。

王先生持有中國西安理工大學建築工程學士學位。彼取得中國一級註冊結構工程師及教授級高級工程師資格。彼自2003年3月至2011年7月出任中機十院國際工程有限公司中山公司總經理。彼獲評「第六屆海南省誠實守信道德模範」，自2018年至2020年連續3年當選「中國十大地產年度CEO」，現為中國房地產業協會第九屆理事會理事。

截至最後實際可行日期，王先生擁有本公司566,000股H股權益。截至最後實際可行日期，除上文所披露者外，王先生並無(i)於本公司或其附屬公司擔任任何職務；(ii)於過往三年於證券在香港或海外任何證券市場上市之任何其他公眾公司擔任任何其他董事職務，且並無其他主要任命及專業資格；(iii)與本公司任何董事、監事、高級管理人員或主要或控股股東有任何關係；及(iv)於本公司股份中擁有任何證券及期貨條例(香港法例第571章)第XV部所界定的權益。

待股東於股東周年大會以普通決議案方式批准後，本公司將與王先生訂立服務協議。服務的初始期限將自股東周年大會審議通過相關議案之日開始直至第三屆董事會任期屆滿為止。建議應付予王先生之董事薪酬為零，待於股東周年大會上經股東批准通過。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，並無有關王先生的其他資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條所載規定予以披露，亦無任何其他事宜須提呈股東垂注。

### **3.8 授權董事會釐定董事薪酬**

### **3.9 授權監事會釐定監事薪酬**

### **3.10 審議及批准續聘致同(香港)會計師事務所有限公司為本公司2025年度之核數師，任期直至本公司下屆股東周年大會結束為止，並授權董事會釐定其薪酬**

## **特別決議案**

### **3.11 審議及批准授予發行一般授權**

為了滿足本公司業務的持續發展對資本的需求，靈活有效地利用融資平台，及時把握資本市場視窗，以及根據中國適用法律法規、上市規則及公司章程規定，本公司提議在股東周年大會上通過一項特別決議案以給予董事會新發行一般授權以配發、發行及處置新增H股及／或再出售本公司的庫存股份，不超過該決議案獲通過當日之已發行H股總數(不包括庫存股份)的20%。截至最後實際可行日期，本公司已發行股本包括1,420,000,800股H股及本公司沒有任何庫存股份。待批准發行一般授權之決議案獲通過後，

## 董事會函件

並假設股東周年大會舉行前不會發行新股份，本公司將可根據發行一般授權配發及發行新股份及／或再出售本公司的庫存股份包括最多284,000,160股H股。

(A) 發行一般授權的具體方案：

- (a) 在依照下文(b)所列條件的前提下，授權董事會在有關期間(定義見下文)內單獨或同時批准、分配、發行、授予及／或以其他方式處置股份(H股)、可轉換為股份的證券及可認購任何股份或可轉換為股份的購股權、認股權證或附有權利認購或轉換成股份之其他證券，及／或再出售本公司的庫存股份。

即使在滿足下文(b)所列條件的前提下，如果分配附有投票權的股份會實際更改本公司的控制權，則董事會須另外事先經特別決議案授權方可分配該等股份。

- (b) 董事會擬批准、分配、發行、授予及／或以其他方式處置的股份(H股)、可轉換為股份的證券或可認購股份或可轉換為股份的購股權、認股權證或附有權利認購或轉換成股份之其他證券的數量(須按有關證券可轉換為／配發H股的數量計算)及／或再出售本公司的庫存股份各自不得超過本議案於股東周年大會通過當日本公司已發行的H股類別股份數目(不包括庫存股份)的20%。

- (c) 就本議案而言：

「有關期間」指本項特別決議案獲得股東周年大會通過之日起至下列三者中最早日期止的期間：(1)自本議案獲通過之日後的本公司下屆股東周年大會結束時；(2)本議案通過之日後十二個月屆滿之日；及(3)本議案於股東大會上由股東以特別決議案方式撤銷或修訂本議案項下所賦予的董事會授權之日。

- (d) 授權董事會決定具體發行方案，包括但不限於：(1)擬發行的股份的類別及數目；(2)定價基準及／或發行價格(包括價格區間)；(3)開始及結束發行的日期；(4)募集資金的具體用途；(5)作出或授予行使該等權力的建議、協議及購股權；及(6)相關法律法規

及其他規範性文件、相關監管機構、地方證券交易所要求的具體發行方案所應包括的其他內容。

- (e) 授權董事會實施發行方案及辦理本公司註冊資本增加事宜，以反映本公司根據本議案而獲授權發行的股份，並對公司章程中與發行股份和註冊資本有關的條款作出其認為適當及必要的修訂，以及採取任何其他所需行動及辦妥其他所需手續以實施發行方案及實現公司註冊資本的增加。

**(B) 相關授權**

為增加決策效率，減少內部審批流程，把握市場機遇，就處理根據發行一般授權發行股份事宜，提請股東大會同意，授權董事會及董事會授權的任何人士處理與根據發行一般授權發行股份有關的事項及處置新增股份及／或再出售本公司的庫存股份。上述對授權人士的授權具體內容將由董事會行使本議案項下的發行一般授權時另行確定。

**3.12 審議及批准授予回購一般授權**

公司法(本公司須受其規限並已將之納入公司章程)規定，於中國註冊成立的股份有限公司不可回購其股份，除非回購之目的為(a)為減少公司資本而註銷股份；(b)與持有本公司股份的其他公司合併；(c)將股份用於員工持股計劃或購股權激勵計劃；(d)股東因對股東大會作出的公司合併、分立決議持異議，要求公司收購其股份；(e)將股份用於轉換可轉換為本公司所發行股票的公司債券；或(f)為維持本公司價值及保障股東權益所必需。在獲得中國有關監管機構的批准，且依照公司章程的規定下，本公司可就上述目的回購H股。根據上市規則，任何回購的H股可被註銷或作為庫存股份持有再出售。

中國法例及法規及上市規則容許一間中國股份有限公司之股東授予董事一般授權以回購該公司於香港聯交所上市之H股。該項授權須以於股東大會上獲股東通過之特別決議案形式作出。

## 董事會函件

由於H股乃於香港聯交所以港元買賣，故本公司於進行任何H股回購時應付之價格將會以港元支付，且將須獲得中國國家外匯管理局及其他監管機構批准。

根據公司章程適用於減少股本之規定，本公司將須於通過減少本公司註冊資本之決議案後10日內知會其債權人該決議案已通過，並於通過決議案後30日內在報章刊登。債權人有權自接到通告之日起30日內(倘債權人未接到通告，則為自公告之日起45日內)要求本公司清償債務或者提供相應的償債擔保。

因此，本公司正尋求股東批准一般授權以回購已發行的H股。董事將根據本文所述法律及監管規定召開及舉行的股東大會。本公司將於股東周年大會上提呈一項特別決議案，藉以授予董事會H股回購授權，有關詳情將載於股東周年大會通告內。根據H股回購授權可能回購的H股，不可超過本公司就批准H股回購授權的決議案獲通過當日的已發行H股股數(不包括庫存股份)的10%。H股回購授權的期限不得超過有關期間(「有關期間」)。有關期間自股東於股東大會上以特別決議案批准本特別決議案賦予的授權之日起至下列三者最早之日止：(a)本特別決議案在股東周年大會通過後12個月屆滿之日；(b)股東大會通過特別決議撤銷或更改本特別決議案所述授權之日；或(c)自本議案獲通過之後的本公司下屆股東周年大會結束時。

本通函附錄一為說明函件，當中載有關於回購一般授權的若干資料。

#### 4. 股東周年大會及委任安排

隨函亦附上股東周年大會的代表委任表格。

為釐定出席股東周年大會並於會上投票的資格，本公司將於2025年5月23日(星期五)至2025年5月28日(星期三)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，期間不會登記股份過戶。為符合資格出席股東周年大會並於會上投票，尚未完成過戶文件登記的H股持有人須將所有填妥的股份過戶表格連同有關股票於2025年5月22日(星期四)下午四時三十分前送達本公司香港H股股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司以供登記，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。於上

## 董事會函件

述日期或之前在卓佳證券登記有限公司登記的H股股東有權出席股東周年大會。釐定有權出席2024年股東周年大會並於會上投票的H股持有人資格的記錄日期為2025年5月28日(星期三)。

如閣下欲委託代表出席股東周年大會，閣下須按隨附的代表委任表格上所載之指示填妥及須最遲於股東周年大會或其任何續會指定舉行時間前24小時以專人送達或郵寄方式交回表格。H股股東須將代表委任表格交回至本公司H股股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)。內資股股東須將代表委任表格交回至本公司的中國主要辦事處(地址為中國廣東省廣州市天河區珠江新城華夏路26號雅居樂中心35樓)。填妥及交回代表委任表格後，倘閣下有意願，仍可親身出席股東周年大會或其任何續會，並於會上投票。

### 5. 以投票方式表決

根據上市規則第13.39(4)條規定，股東於股東大會上所做的任何表決必須以投票方式進行。因此，股東周年大會主席將根據公司章程授予的權力動議在股東周年大會上提呈的所有決議案以投票方式表決。

### 6. 推薦意見

董事會認為擬於股東周年大會上提呈之各項議案均符合本公司及其股東的整體最佳利益。因此，董事會建議股東於股東周年大會上投票贊成該等提呈的議案。

此 致

列位股東 台照

承董事會命  
雅生活智慧城市服務股份有限公司  
聯席主席  
陳卓雄／黃奉潮

2025年4月29日

\* 僅供識別

根據香港上市規則，本附錄作為說明函件，向閣下提供合理所需的必要資料，以便閣下可就投票贊成或反對擬於股東周年大會上提呈的有關授予董事回購一般授權的特別決議案作出知情的決定。

## 回購一般授權

### 回購H股的理由

董事認為回購一般授權符合本公司及股東的整體利益。行使回購一般授權時，董事可根據市場條件及本公司在回購相關時間的資金管理需求，議決在完成任何回購後，註銷回購的股份或將其作庫存股份持有。根據當時市場條件和資金安排，註銷回購股票可能令每股股份淨資產值及／或每股股份盈利提高。另一方面，本公司回購並作為庫存股份持有的股份可在市場上以市價再出售為本公司籌集資金，或轉讓或用於其他目的，惟須遵守上市規則、公司章程及適用的中國法律、法規及規例。僅當董事認為回購股份將有利於本公司及其整體股東時，才會行使回購一般授權。

### 註冊資本

截至最後實際可行日期，已發行股本總額為人民幣1,420,000,800元，包括每股面值人民幣1.00元的H股1,420,000,800股及本公司沒有任何庫存股份。

### 行使回購一般授權

待股東周年大會通告所載的有關特別決議案上就批准授予董事會回購一般授權而分別提呈的特別決議案獲通過後，董事會將會獲授回購一般授權，至下列三者最早之日止：(a)特別決議案在股東周年大會上通過後12個月屆滿之日；(b)股東大會通過特別決議撤銷或更改本特別決議案賦予的授權之日；或(c)本公司下一次召開的股東周年大會結束之時（「**有關期間**」）。回購一般授權須待按中國的法律、法規及規例的規定，取得相關監管機關的批准，方可行使。

根據上市規則，如購買價較H股之前5個交易日在香港聯交所的平均收市價高出5%或以上，本公司將不會回購H股。

倘本公司行使全部回購一般授權（以最後實際可行日期的1,420,000,800股已發行H股為基準，且本公司於股東周年大會日期或之前將不會配發及發行或回

購H股)，本公司於有關期間可回購H股數目最多達142,000,080股，即最多回購相關決議案獲通過之日已發行H股總數(不包括庫存股份)的10%。

### 回購所需資金

回購H股時，本公司計劃利用根據公司章程及中國適用法律、法規及規例可合法撥作有關用途的本公司內部資源(可包括盈餘儲備及保留溢利)撥付。本公司不可以現金以外的代價或根據香港聯交所不時之買賣規則規定以外的結算方式在香港聯交所回購證券。

### 一般資料

倘於建議回購期間內任何時間全面行使回購一般授權，則可能會對本公司的營運資金或負債比率造成重大不利影響(相對於本公司最近期公佈的截至2024年12月31日止年度的年報所載的經審核賬目所披露者而言)。然而，倘本公司的營運資金需要或資產負債情況會因回購股份而受到重大不利影響，則董事不會建議行使回購一般授權至此等程度。董事將於適當時候考慮當時市況後，在符合本公司的最佳利益的情況下決定回購H股的數目，以及回購H股的股價及其他條款。

董事將會根據香港上市規則、公司章程以及中國適用法律、法規及規例，行使本公司權力根據回購一般授權回購股份。

本公司確認說明函件及建議的回購股份均無異常之處。

### 回購H股的地位

上市規則規定本公司回購的所有H股可被註銷或作為庫存股份持有再出售，但須視市場條件及董事會決定的資金管理需求而定。倘本公司決定註銷任何該回購的H股，本公司的註冊資本將會按已註銷H股面值總額而相應削減。

**H股股價**

於最後實際可行日期前的十二個月，H股每月在香港聯交所買賣的最高及最低成交價如下：

|                | 最高價<br>港元 | 最低價<br>港元 |
|----------------|-----------|-----------|
| <b>2024</b>    |           |           |
| 4月             | 3.26      | 2.41      |
| 5月             | 4.19      | 2.98      |
| 6月             | 3.32      | 2.78      |
| 7月             | 3.01      | 2.61      |
| 8月             | 2.80      | 2.36      |
| 9月             | 3.60      | 2.07      |
| 10月            | 4.64      | 3.02      |
| 11月            | 3.58      | 2.85      |
| 12月            | 3.36      | 2.79      |
| <b>2025</b>    |           |           |
| 1月             | 2.86      | 2.59      |
| 2月             | 3.01      | 2.59      |
| 3月             | 3.16      | 2.59      |
| 4月(直至最後實際可行日期) | 2.70      | 2.29      |

**本公司已回購的H股**

在最後實際可行日期前六個月內，本公司概無回購H股(不論在香港聯交所或以其他方式回購者)。

**權益披露**

倘本公司因回購股份致使一名主要股東於本公司投票權的比例有所增加，就收購守則而言，有關增加乃被視作為收購事項處理。因此，一名股東或一群一致行動之股東可能取得或鞏固本公司之控制權，或必須根據收購守則第26條提出強制性收購要約。

於最後實際可行日期，雅居樂集團控股有限公司持有已發行股份總數約45.32%，其於本公司的權益需要按照證券及期貨條例第XV部(權益披露)內的規定加以披露。倘董事根據擬於股東周年大會上提呈的回購一般授權的條款全面行使回購H股的權力並註銷所有回購的H股，則雅居樂集團控股有限公司的

持股量將增至佔本公司之已發行股份總數目約50.35%。該增加將引致須根據收購守則提出強制要約的責任。董事目前無意回購並註銷H股，而導致會觸發收購守則項下的責任。此外，倘有關回購違反香港上市規則第8.08條項下的規定，則董事將不會於香港聯交所回購股份。

董事或(據彼等作出一切合理查詢後所知)任何彼等的緊密聯繫人(定義見上市規則)目前概無意於回購一般授權獲股東批准且回購一般授權的條件(如有)獲達成後根據回購一般授權向本公司或其附屬公司出售H股。

本公司未曾獲本公司任何核心關連人士(定義見上市規則)通知目前有意於回購一般授權獲股東批准且回購一般授權的條件(如有)獲達成後向本公司出售H股，或承諾不會向本公司出售其所持任何H股。

**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)

**於2025年5月28日舉行之2024年股東周年大會通告**

茲通告，雅生活智慧城市服務股份有限公司(「本公司」)將於2025年5月28日(星期三)下午三時於中國廣東省廣州市天河區珠江新城華夏路26號雅居樂中心33樓會議室舉行2024年股東周年大會(「股東周年大會」)，以處理下列事項：

**普通決議案**

1. 審議及批准截至2024年12月31日止年度本公司董事(「董事」)會(「董事會」)報告。
2. 審議及批准截至2024年12月31日止年度本公司監事會(「監事會」)報告。
3. 審議及批准截至2024年12月31日止年度本公司經審計綜合財務報表。
4. 審議及批准截至2024年12月31日止年度本公司之年報。
5. 審議及批准截至2025年12月31日止年度本公司年度財務預算方案。
6. 宣派截至2024年12月31日止年度之末期股息每股人民幣0.03元(稅前)。
7. 審議及批准建議委任王海洋先生為執行董事。
8. 授權董事會釐定董事薪酬。
9. 授權監事會釐定監事薪酬。
10. 審議及批准續聘致同(香港)會計師事務所有限公司為本公司核數師，任期直至本公司下屆股東周年大會結束為止，並授權董事會釐定其薪酬。

特別決議案

11. 授予董事會一般授權，以配發、發行及處置新增H股及／或再出售本公司的庫存股份不超過本公司已發行H股總數(不包括庫存股份)的20%，並授權董事會對本公司的公司章程條文作出其認為適當之相應修訂，以反映根據該授權而另外配發或發行股份後之新股本架構。決議案詳情載於本公司2025年4月29日之通函內。
12. 考慮及酌情批准供董事會及董事會授權人士回購本公司H股股份之下列一般授權：
  1. 授予董事會一般授權，授權董事會根據市場情況和本公司需要，回購本公司不超過於本決議案獲股東周年大會通過時本公司已發行H股股數(不包括庫存股份)的10%之H股股份。根據上市規則，任何本公司回購的H股可被註銷或作為庫存股份持有再出售。
  2. 授予董事會的授權內容包括但不限於：
    - (i) 制定並實施具體回購方案，包括但不限於決定回購時機、回購期限、回購價格及回購數量等；
    - (ii) 按照公司法等法律法規及本公司公司章程的規定通知債權人並進行公告；
    - (iii) 開立境外股票賬戶、資金賬戶並辦理相應外匯變更登記手續；
    - (iv) 依據適用的法律法規和監管規定履行相關批准或備案程序(如涉及)；
    - (v) 辦理回購股份的註銷手續，對本公司公司章程有關(其中包括)股本及股權的相關內容進行修改並辦理變更登記、備案手續；
    - (vi) 簽署及辦理其他一切與回購股份相關的文件及事宜。

3. 授權期限

上述一般授權的期限不得超過有關期間(「有關期間」)。有關期間自股東於股東周年大會上以特別決議案批准本特別決議案賦予的授權之日起至下列三者最早之日止：

- (i) 本特別決議案在本公司股東周年大會通過後12個月屆滿之日；
- (ii) 股東周年大會通過特別決議撤銷或更改本特別決議案所述授權之日；或
- (iii) 自本議案獲通過之日後的本公司下屆股東周年大會結束時。

承董事會命  
雅生活智慧城市服務股份有限公司  
聯席主席  
陳卓雄／黃奉潮

香港，2025年4月29日

截至本通告日期，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(副總裁)<sup>^</sup>、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

## 2024年股東周年大會通告

附註：

1. 根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(「上市規則」)，股東周年大會上的所有決議案均將以投票方式進行表決。有關投票結果將根據上市規則登載於香港聯合交易所有限公司(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司(<http://www.agileliving.com.cn>)網站。
2. 本公司全體股東均有權出席股東周年大會。凡有權出席按上述通告召開之股東周年大會及於會上投票的本公司任何股東均有權委任一名或多名代表代其出席股東周年大會及於會上投票。受委代表毋須為本公司股東。倘委任超過一名受委代表，則須於相關代表委任表格上註明每位就此委任的各受委代表所代表的股份數目。每位親身或委派代表出席的本公司股東均有權就其所持每一股股份享有一票表決權。
3. 代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)或其經公證核實文件副本，最遲須於股東周年大會指定舉行時間24小時前填妥及交回(i)本公司位於中華人民共和國(「中國」)的主要辦事處(地址為中國廣東省廣州市天河區珠江新城華夏路26號雅居樂中心35樓)(如為內資股股東)，或(ii)本公司的H股股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)(如為H股股東)，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，倘本公司股東有意願，仍可出席股東周年大會及其任何續會，並於會上投票。
4. 為釐定出席股東周年大會並於會上投票的資格，本公司將由2025年5月23日(星期五)至2025年5月28日(星期三)(包括首尾兩日)期間暫停辦理股東登記，期間將不會辦理任何股份過戶登記。為符合資格出席股東周年大會並於會上投票，尚未完成過戶文件註冊的H股股東須不遲於2025年5月22日(星期四)下午四時三十分將股票連同填妥之股份過戶表格交回本公司H股股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)進行登記。於上述日期或之前在卓佳證券登記有限公司登記的H股股東有權出席股東周年大會。
5. 股東周年大會需要的時間預期不超過半天。出席股東周年大會的本公司股東(親身或委任代表)須自行承擔差旅及食宿費用。本公司股東可就股東周年大會的任何疑問聯絡本公司的投資者關係部，電話號碼為(852) 2740 8921及電郵至[ir@agileliving.com.cn](mailto:ir@agileliving.com.cn)。

\* 僅供識別