

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) 建議委任執行董事
(2) 建議分派2025年度中期股息
及
(3) 2025年第一次臨時股東大會通告

除文義另有所指外，本封面所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具相同涵義。

臨時股東大會將於2025年10月8日(星期三)下午三時於香港金鐘金鐘道95號統一中心10樓統一會議中心3號廳舉行。召開臨時股東大會的通告載於本通函第9至第10頁。本通函亦隨附用於臨時股東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>)。

欲委託代理人出席臨時股東大會的股東須於舉行臨時股東大會或其任何續會(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，仍可親身出席臨時股東大會，並於會上投票。

* 僅供識別

2025年9月19日

目 錄

頁次

釋義	1
董事會函件	3
1. 序言	3
2. 建議委任執行董事	3
3. 建議分派2025年度中期股息	5
4. 臨時股東大會及委任安排	7
5. 以投票方式表決	8
6. 推薦意見	8
臨時股東大會通告	9

釋 義

在本通函內，除另有說明外，下列詞彙具有以下涵義：

「雅居樂控股」	指	雅居樂集團控股有限公司(股份代號：3383)，一家在開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司，其股份於香港聯交所主板上市
「公司章程」	指	本公司當前有效的公司章程
「董事會」	指	董事會
「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
「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
「臨時股東大會」	指	本公司將於2025年10月8日(星期三)下午三時於香港金鐘金鐘道95號統一中心10樓統一會議中心3號廳召開及舉行的2025年第一次臨時股東大會或其任何續會，以審議及(如適當)批准載於本通函第9頁至第10頁的會議通告所載的決議案
「本集團」或「我們」	指	本公司及其附屬公司
「H股股東」	指	H股持有人
「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

釋 義

「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
「中期股息」	指	截至2025年6月30日止六個月期間中期股息每股人民幣0.062元(稅前)
「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
「主板」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「趙女士」	指	趙昱女士
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「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
「庫存股份」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「%」	指	百分比

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)

王海洋先生(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

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)建議委任執行董事

(2)建議分派2025年度中期股息

及

(3)2025年第一次臨時股東大會通告

1. 序言

本通函旨在向閣下提供臨時股東大會通告及向閣下提供合理所需的資料，使閣下可於臨時股東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. 建議委任執行董事

誠如本公司日期為2025年8月22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，提名趙女士為建議委任執行董事之候選人，惟須待股東

董事會函件

於臨時股東大會審議及批准。倘股東在臨時股東大會上批准，彼任期將自臨時股東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。

趙女士的履歷詳情載列如下：

趙昱女士，45歲，自2007年2月加入雅居樂控股（一間於香港聯交所上市的公司（股份代號：3383）），曾歷任西安曲江雅居樂房地產開發有限公司副總經理、雅居樂控股西部區域副總裁。自2020年7月，趙女士任職本集團副總裁，負責協助本集團首席執行官進行戰略管理，負責本集團人力行政及品牌管理。趙女士亦為本公司若干附屬公司之董事。

趙女士擁有中國人力資源管理師（國家職業資格一級）證書，中國西安理工大學工商管理學士學位及中國上海復旦大學工商管理碩士學位。

截至本通函日期，除上文所披露者外，趙女士並無(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。

待股東於臨時股東大會以普通決議案方式批准後，本公司將與趙女士訂立服務協議。服務的初始期限將自臨時股東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。建議應付予趙女士之董事薪酬為零，待於臨時股東大會上經股東批准通過。

除上文所披露者外，於本通函日期，並無有關趙女士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。

倘建議委任趙女士獲股東於臨時股東大會批准後生效，董事會組成將自臨時股東大會審議通過相關議案之日起符合上市規則第13.92條有關董事會性別多元化之規定。

待股東於臨時股東大會批准後，董事會將考慮調整提名委員會的組成，以遵守上市規則第3.27A條及附錄C1企業管治守則第二部分所列第B.3.5條守則條文。

3. 建議分派2025年度中期股息

審議及批准建議2025年度中期股息

董事會建議分派中期股息。該金額須經股東於臨時股東大會上批准。應付本公司內資股持有人的中期股息將以人民幣支付，而應付H股持有人的中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制成為本公司H股持有人除外，其中期股息以人民幣支付)，其匯率將根據中國人民銀行於臨時股東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。經臨時股東大會批准後，中期股息將於2026年1月14日(星期三)或前後支付。

待股東於臨時股東大會上批准後，中期股息將派付予於2025年12月4日(星期四)結束營業時名列本公司股東名冊的股東。為釐定有權獲取中期股息的H股持有人名單，本公司將於2025年12月1日(星期一)至2025年12月4日(星期四)(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。為確保H股持有人符合資格享有擬派付的中期股息，所有填妥的股份過戶表格連同有關股票須於2025年11月28日(星期五)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(非居民企業定義詳見《中華人民共和國企業所得稅法》)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(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股持有人)分派中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。

港股通投資者的中期股息

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：

董事會函件

- (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股持有人一致。

中期股息已於2025年8月26日經董事會審議通過，並將以普通決議案方式提呈股東於臨時股東大會審議及通過。

4. 臨時股東大會及委任安排

召開臨時股東大會的通告載於本通函第9至第10頁。臨時股東大會將於2025年10月8日(星期三)下午三時於香港金鐘金鐘道95號統一中心10樓統一會議中心3號廳召開及舉行，並根據上市規則由有權投票並無須放棄投票的股東，審議及(如適當)批准載於本通函會議通告所載的普通決議案。

為釐定股東出席臨時股東大會並於會上投票的資格，本公司將於2025年10月6日(星期一)至2025年10月8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。釐定股東出席臨時股東大會並於會上投票之資格的記錄日期將為2025年10月8日(星期三)。為符合資格出席臨時股東大會並於會上投票，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10月3日(星期五)下午四時三十分前送達本公司香港H

董事會函件

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。

隨函亦附上臨時股東大會的代表委任表格。

如閣下欲委託代表出席臨時股東大會，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臨時股東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股持有人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)。內資股持有人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，仍可親身出席臨時股東大會或其任何續會，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，臨時股東大會主席將根據公司章程授予的權力動議在臨時股東大會上提呈的決議案以投票方式表決。

經作出一切合理查詢後，據董事所知及所信，概無股東須於臨時股東大會上提呈的相關決議案放棄投票。

6. 推薦意見

董事會認為擬於臨時股東大會上提呈之議案符合本公司及其股東的整體最佳利益。因此，董事會建議股東於臨時股東大會上投票贊成該提呈的議案。

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／王海洋

2025年9月19日

* 僅供識別

臨時股東大會通告

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，概不對因本通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)

於2025年10月8日舉行之 2025年第一次臨時股東大會通告

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10月8日(星期三)下午三時於香港金鐘金鐘道95號統一中心10樓統一會議中心3號廳召開及舉行2025年第一次臨時股東大會(「臨時股東大會」)，以處理下列事項：

普通決議案

1. 審議及批准委任趙昱女士為本公司執行董事，並授權本公司董事會釐定其薪酬。
2. 審議及批准截至2025年6月30日止六個月期間的中期股息每股人民幣0.062元(稅前)。

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／王海洋

香港，2025年9月19日

截至本通函日期，董事會由七名成員組成：即陳卓雄先生[^](聯席主席)、王海洋先生[^](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)、王功虎先生^{^^^}、翁國強先生^{^^^}及黎家河先生^{^^^}。

[^] 執行董事

^{^^^} 獨立非執行董事

* 僅供識別

臨時股東大會通告

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」)，臨時股東大會上的決議案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臨時股東大會。凡有權出席按上述通告召開之臨時股東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臨時股東大會及為其投票。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，最遲須於臨時股東大會指定舉行時間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)(如為內資股持有人)，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股持有人)，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，仍可出席臨時股東大會及其任何續會，並於會上投票。
4. 為釐定出席臨時股東大會並於會上投票的資格，本公司將由2025年10月6日(星期一)至2025年10月8日(星期三)(包括首尾兩天)期間暫停辦理股份過戶登記，期間將不會辦理任何股份過戶。釐定股東出席臨時股東大會並於會上投票之資格的記錄日期將為2025年10月8日(星期三)。為符合資格出席臨時股東大會並於會上投票，尚未完成過戶文件註冊的H股持有人須不遲於2025年10月3日(星期五)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股持有人有權出席臨時股東大會。
5. 臨時股東大會需要的時間預期不超過半天。出席臨時股東大會的本公司股東(親身或委任代表)須自行承擔差旅及食宿費用。本公司股東可就臨時股東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。