

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) 2020年度董事會報告
 - (2) 2020年度監事會報告
 - (3) 2020年度經審計綜合財務報表
 - (4) 2020年年報
 - (5) 2021年度財務預算方案
 - (6) 建議宣派2020年度末期股息及特別股息
 - (7) 董事薪酬
 - (8) 監事薪酬
 - (9) 續聘2021年度核數師
 - (10) 發行額外股份的一般授權
 - (11) 回購股份的一般授權
- 及
- 2020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2021年5月25日(星期二)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19頁至第22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。

* 僅供識別

目 錄

	頁次
釋義	1
股東周年大會之預防措施.....	4
董事會函件.....	5
1. 序言.....	5
2. 股東周年大會處理的事務.....	6
3. 股東周年大會的事務.....	7
4. 股東周年大會及委任安排.....	14
5. 以投票方式表決.....	14
6. 推薦意見.....	14
附錄 一 說明函件.....	15
2020年股東周年大會通告.....	19

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：

「2020年年報」	指	截至2020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(http://www.hkexnews.hk)及本公司網站(http://www.agileliving.com.cn)
「股東周年大會」	指	本公司將於2021年5月25日(星期二)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19頁至第22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
「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
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「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，授予董事會行使本公司權力以發行不超過於相關決議案獲通過當日已發行H股總數20%的H股的一般授權
「最後實際可行日期」	指	2021年4月9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
「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10%的H股的一般授權
「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

釋 義

「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
「收購守則」	指	香港公司收購、合併及股份回購守則

股東周年大會之預防措施

鑒於冠狀病毒(COVID-19)疫情(「COVID-19疫情」)爆發，為保障可能親身出席股東周年大會之股東之健康及安全，本公司將於股東周年大會上實施下列預防措施：

- 每名出席人士進入股東周年大會會場前，將須強制量度體溫，並簽署健康申報表格。任何人士如體溫高於攝氏37.4度，或出現感冒症狀，可能遭拒絕進入或被要求離開股東周年大會會場。
- 股東、代表及其他出席人士須遵守中國政府最新之防疫政策規定，並出示相關健康證明。任何人士如不遵守此規定，將被要求離開股東周年大會會場。
- 股東、代表及其他出席人士於股東周年大會會場內任何時候均須佩戴外科口罩。任何人士如不遵守此規定，將被要求離開股東周年大會會場。
- 股東周年大會上將不設茶點招待。

如股東感到不適，不應出席股東周年大會。

為股東健康及安全著想，本公司謹此鼓勵股東委任股東周年大會主席為其代表，代其親身出席股東周年大會，以就相關決議案於股東周年大會上投票。

由於COVID-19疫情持續發展，本公司將密切監察情況，並保留權利在合適情況下採取進一步措施，以將股東及其他出席股東周年大會人士之風險減至最低，並遵守任何政府機構不時之任何規定或建議。股東務請瀏覽本公司網站<http://www.agileliving.com.cn>，以瞭解可能就股東周年大會安排而刊發之進一步公告及最新情況。

為將COVID-19疫情於社區傳播之風險減至最低，本公司敬請所有股東體諒及合作。

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)

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

非執行董事：

魏憲忠先生

岳元女士

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：

尹錦滔先生

王翠萍女士

王鵬先生

香港主要營業地點：

香港

皇后大道東183號

合和中心54樓

敬啟者：

- (1) 2020年度董事會報告
 - (2) 2020年度監事會報告
 - (3) 2020年度經審計綜合財務報表
 - (4) 2020年年報
 - (5) 2021年度財務預算方案
 - (6) 建議宣派2020年度末期股息及特別股息
 - (7) 董事薪酬
 - (8) 監事薪酬
 - (9) 續聘2021年度核數師
 - (10) 發行額外股份的一般授權
 - (11) 回購股份的一般授權
- 及
- 2020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「2020年股東周年大會通告」一節內，該通告載列於本通函的第19頁至第22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2020年12月31日止年度董事會報告（「**2020年度董事會報告**」）；
- (b) 截至2020年12月31日止年度監事會報告（「**2020年度監事會報告**」）；
- (c) 截至2020年12月31日止年度本公司經審計綜合財務報表（「**2020年度財務報表**」）；
- (d) 2020年年報；
- (e) 截至2021年12月31日止年度本公司年度財務預算方案（「**2021年度財務預算方案**」）；
- (f) 宣派截至2020年12月31日止年度之末期股息每股人民幣0.33元（稅前）及特別股息每股人民幣0.19元（稅前）；
- (g) 授權董事會釐定董事薪酬；
- (h) 授權監事會釐定監事薪酬；及
- (i) 續聘羅兵咸永道會計師事務所為本公司核數師，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2020年度董事會報告

2020年度董事會報告全文載於2020年年報中「董事會報告」章節。

2020年度董事會報告已由董事會於2021年3月22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2020年度監事會報告

2020年度監事會報告全文載於2020年年報中「監事會報告」章節。

2020年度監事會報告已由監事會於2021年3月22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2020年度財務報表

請參閱2020年年報所載的經審計綜合財務報表。

2020年度財務報表已由董事會於2021年3月22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2020年年報

2020年年報已由董事會於2021年3月22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2021年度財務預算方案

2021年度財務預算方案已由董事會於2021年3月22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2021年預算方案，主要如下：

- 一、 本公司2021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112億元；及

二、 根據戰略發展以及業務拓展需要，本公司2021年新增資本性支出預算預計約為人民幣0.6億元（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 審議及批准建議年度股息

董事會建議就截至2020年12月31日止年度分派末期股息每股人民幣0.33元（稅前）及特別股息每股人民幣0.19元（稅前）（統稱「年度股息」），派息比率相當於39.5%，該金額須經股東於股東周年大會上批准。應付內資股股東的年度股息將以人民幣支付，而應付H股股東的年度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股股東除外，其年度股息以人民幣支付），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。經股東周年大會批准後，年度股息將於2021年7月2日（星期五）或前後支付。

待股東於股東周年大會上批准後，年度股息將派付予於2021年6月3日（星期四）結束營業時名列本公司股東名冊的股東。為釐定有權獲取年度股息的本公司H股股東名單，本公司將於2021年5月31日（星期一）至2021年6月3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股股東符合資格享有擬派付的年度股息，所有填妥的股份過戶表格連同有關股票須於2021年5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，地址為香港皇后大道東183號合和中心54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，中國境內企業就2008年1月1日起財政期間向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)分派年度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。

港股通投資者的年度股息

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 授權董事會釐定董事薪酬

3.8 授權監事會釐定監事薪酬

3.9 審議及批准續聘羅兵咸永道會計師事務所為本公司2021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

3.10 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、發行及處置不超過該決議案獲通過當日之已發行H股總數的20%新增H股。截至最後實際可行日期，本公司已發行股本包括1,333,334,000股H股。待批准發行一般授權之決議案獲通過後，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發行最多266,666,800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。

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)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。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。

3.11 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)股東對股東大會作出要求本公司收購其股份的本公司合併或分立決議案持異議；(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

董事會函件

司可就上述目的回購H股。惟任何回購的H股根據上市規則只能予以註銷，並據此相應減少本公司的註冊資本。

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。

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)自本議案獲通過之日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。

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（地址為香港皇后大道東183號合和中心54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

2021年4月20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。根據當時市場條件和資金安排，行使回購一般授權可能令每股股份淨資產值及／或每股股份盈利提高。僅當董事認為回購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，本公司已發行股本總額為人民幣1,333,334,000元，包括每股面值人民幣1.00元的H股1,333,334,000股。

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5%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1,333,334,000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133,333,400股，即最多回購相關決議案獲通過之日已發行H股總數的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。本公司的註冊資本將會按已註銷H股面值總額而相應削減。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2020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。

董事已向香港聯交所承諾，彼等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，在該等規則適用的情況下，行使本公司權力根據回購一般授權回購股份。

回購H股的地位

上市規則規定本公司回購的所有H股將自動被註銷，且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 港元	最低價 港元
2020		
4月	42.75	36.20
5月	45.30	39.05
6月	44.50	38.25
7月	48.55	36.70
8月	47.35	39.55
9月	40.75	34.60
10月	41.35	31.30
11月	37.15	31.50
12月	35.35	29.25
2021		
1月	40.00	31.70
2月	35.50	31.70
3月	35.80	26.75
4月(直至最後實際可行日期)	37.15	33.10

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54.00%，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，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60.00%。因此。董事概無發現根據收購守則及／或任何相似適用法律進行回購一般授權的回購將引致任何後果。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出售H股。

本公司未曾獲本公司任何關連人士(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2021年5月25日舉行之2020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2021年5月25日（星期二）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2020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2020年12月31日止年度本公司董事會（「董事會」）報告。
2. 審議及批准截至2020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2020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2020年12月31日止年度本公司之年報。
5. 審議及批准截至2021年12月31日止年度本公司年度財務預算方案。
6. 宣派截至2020年12月31日止年度之末期股息每股人民幣0.33元（稅前）及特別股息每股人民幣0.19元（稅前）。
7. 授權董事會釐定董事薪酬。
8. 授權監事會釐定監事薪酬。
9. 審議及批准續聘羅兵咸永道會計師事務所為本公司核數師，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

10. 授予董事會一般授權，以配發、發行及處置不超過本公司已發行H股總數的20%新增H股，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2021年4月20日之通函內。
11. 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股股數的10%之H股股份。
 - (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，2021年4月20日

截至本通告日期，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）、魏憲忠先生^{^^}、岳元女士^{^^}、尹錦滔先生^{^^^}、王翠萍女士^{^^^}及王鵬先生^{^^^}。

[^] 執行董事

^{^^} 非執行董事

^{^^^} 獨立非執行董事

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。

2020年股東周年大會通告

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(地址為香港皇后大道東183號合和中心54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2021年4月24日(星期六)至2021年5月25日(星期二)(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2021年4月23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(地址為香港皇后大道東183號合和中心54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。

* 僅供識別