

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 SERVICES CO., LTD.*

雅居樂雅生活服務股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：3319)

持續關連交易的經修訂年度上限

根據補充協議修訂年度上限

茲提述招股章程「關連交易」一節中有關（其中包括）本集團根據物業代理服務框架協議提供物業代理服務的事宜。

於2018年1月23日，本公司全資附屬公司廣州雅卓與雅居樂控股訂立營銷服務框架協議。據此，廣州雅卓同意，廣州雅卓及其附屬公司向雅居樂集團提供營銷服務。

由於根據在營銷服務框架協議下提供的營銷服務的交易金額預期將超過根據營銷服務框架協議所載截至2018年12月31日、2019年12月31日及2020年12月31日止三個年度的年度上限，廣州雅卓與雅居樂控股於2018年8月17日訂立補充協議。據此，雙方同意修訂截至2018年12月31日、2019年12月31日及2020年12月31日止三個年度提供營銷服務的年度上限。

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，持有本公司約54%的已發行股本。因此，根據上市規則，雅居樂控股為本公司的關連人士，故根據上市規則第十四A章，補充協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於補充協議項下的經修訂年度上限的一項或多項適用百分比率超過5%，故補充協議項下擬進行的交易及經修訂年度上限均須遵守上市規則第十四A章下的申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

一般事項

補充協議及其項下擬定的經修訂年度上限須經獨立股東於臨時股東大會上以普通決議方式批准。

本公司已設立獨立董事委員會（由全部三名獨立非執行董事組成），以在考慮獨立財務顧問的推薦意見後，就補充協議項下的持續關連交易及經修訂年度上限是否屬公平合理，以及補充協議是否於本集團的日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立及是否符合本公司及股東的整體利益向獨立股東提供建議，並就於臨時股東大會上的投票方式向獨立股東提供建議。新百利融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就上述事項向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。

一份載有（其中包括）(i)董事會就有關補充協議及其項下擬定的經修訂年度上限的補充資料發出的函件；(ii)獨立董事委員會向獨立股東提供的推薦意見；(iii)獨立財務顧問就有關上述事項的建議發出的函件；及(iv)召開臨時股東大會的通告連同代表委任表格及回條的通函，將於2018年9月7日或之前寄發予股東。

除本公司的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）外，概無董事於補充協議及其項下擬進行的交易（包括經修訂年度上限）內擁有或被視為擁有重大利益。因此，僅陳卓雄先生及黃奉潮先生須於相關董事會決議案放棄投票。

由於補充協議須待當中所載先決條件達成後方可作實且未必會進行，故股東及潛在投資者在買賣本公司證券時務請審慎行事。

茲提述招股章程「關連交易」一節中有關（其中包括）本集團根據物業代理服務框架協議提供物業代理服務的事宜。

營銷服務框架協議

於2018年1月23日，本公司全資附屬公司廣州雅卓與雅居樂控股訂立營銷服務框架協議。據此，廣州雅卓同意，廣州雅卓及其附屬公司向雅居樂集團提供營銷服務。

營銷服務框架協議的主要條款概要載列如下：

日期：2018年1月23日

訂約方：(i) 廣州雅卓
(ii) 雅居樂控股

主要事項：根據營銷服務框架協議，廣州雅卓同意，廣州雅卓及其附屬公司向雅居樂集團提供營銷服務，包括但不限於就雅居樂集團所開發的物業提供營銷和銷售服務。

期限：營銷服務框架協議的固定期限為2018年2月9日（為本公司股份於聯交所上市之日）至2020年12月31日（包括首尾兩天）。

根據補充協議修訂年度上限

營銷服務框架協議的固定期限為2018年2月9日（為本公司股份於聯交所上市之日）至2020年12月31日（包括首尾兩天），前提是（其中包括）截至2018年12月31日、2019年12月31日及2020年12月31日止各財政年度的年度上限金額不超過以下各項：

	2018年	2019年	2020年
	人民幣元	人民幣元	人民幣元
根據營銷服務框架協議提供營銷服務	350,000,000	420,000,000	525,000,000

按本公司截至2018年6月30日的管理賬目，由2018年2月9日（為本公司股份於聯交所上市之日）至2018年6月30日期間，根據營銷服務框架協議提供營銷服務的實際交易總額為人民幣224,437,029元。董事確認截至本公告日期，並無超出截至2018年12月31日止年度根據營銷服務框架協議提供營銷服務的年度上限。

修訂年度上限的原因

本公司及其附屬公司主要從事物業管理、物業銷售、物業驗收、廣告以及旅遊服務。於2018年1月23日，廣州雅卓與雅居樂控股訂立營銷服務框架協議。據此，廣州雅卓同意提供營銷服務，包括但不限於就雅居樂集團所開發的物業提供營銷和銷售服務，固定期限為2018年2月9日（為本公司股份於聯交所上市之日）至2020年12月31日（包括首尾兩天）。根據該安排，雅居樂集團已停止進行其所開發物業的直接營銷及銷售服務，而已聘請本集團及其他獨立服務供應商提供該等服務。

2018年3月，雅居樂集團宣佈其截至2017年12月31日止年度的預售金額高達人民幣897.1億元，而原定截至2017年12月31日止年度的預售目標約為人民幣650億元。雅居樂集團告知本集團，由於雅居樂集團的預售目標增加，引起雅居樂集團擬出售的且需要廣州雅卓提供營銷服務的物業之預期總建築面積相應增加。另外，由於廣州雅卓的規模擴大引起雅居樂集團對本集團提供的營銷服務整體需求比例出現預期增加，以及雅居樂集團就其若干項目應支付予其銷售代理的營銷服務費由0.8%增至1%。董事預期根據營銷服務框架協議下營銷服務的實際交易金額有可能超過根據營銷服務框架協議下營銷服務截至2018年12月31日、2019年12月31日及2020年12月31日止三個年度的現有年度上限規定。

經修訂年度上限

於2018年8月17日，廣州雅卓與雅居樂控股訂立補充協議，據此，雙方同意就截至2018年12月31日、2019年12月31日及2020年12月31日止三個年度提供的營銷服務修訂年度上限（「經修訂年度上限」）如下：

截至12月31日止年度	根據補充協議提供營銷服務的經修訂年度上限
	人民幣元
2018年	633,000,000
2019年	835,000,000
2020年	1,010,000,000

根據補充協議截至2020年12月31日止三個年度提供營銷服務的經修訂年度上限乃按以下基準釐定：

- (i) 預期雅居樂集團於截至2020年12月31日止三個年度在若干項目向物業代理應付的預計營銷服務費，經參考(a) 雅居樂集團於截至2020年12月31日止三個年度的預估物業總銷售（包括合營企業及聯營公司）；及(b) 預期雅居樂集團於截至2020年12月31日止三個年度向物業代理應付的預計營銷服務費為0.8%至1%的範圍（視乎物業的地區位置及性質及就類似房地產項目就代理服務向其他獨立第三方代理應付的營銷服務費而定）；及

- (ii) 雅居樂集團整體需求佔本集團擬承接的營銷服務中預計比例，預計於截至2020年12月31日止三個年度會增至75%，而實際比例於2018年上半年已達65%。

鑒於上文所述，董事（獨立非執行董事除外，彼等將在徵詢獨立財務顧問的建議後給出意見）認為，補充協議項下的經修訂年度上限乃在本集團日常業務過程中，經廣州雅卓及雅居樂控股公平磋商後及按一般商業條款進行，屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

待獨立股東批准補充協議及其項下擬進行的經修訂年度上限，補充協議將自臨時股東大會批准之日起生效。

除經修訂年度上限的修訂，營銷服務框架協議的所有其他條款將保持不變，營銷服務框架協議維持有效及可強制執行。

定價政策

作為一般原則，營銷服務的價格及條款將由本集團及雅居樂集團根據本集團與其他獨立第三方客戶進行交易的類似基準經公平磋商後按一般商業條款釐定，且提供予本集團的條款應不遜於向獨立第三方客戶所提供者。

受以上披露的一般原則規限，雅居樂集團就提供營銷服務應付本集團的費用，經公平磋商，並經考慮提供有關服務的預計經營成本（包括勞工成本）及公開市場上為物業開發商提供類似營銷服務的現行市價後釐定。

為釐定現行市價，本集團銷售部門及其指定人員應每季度向至少兩名獨立第三方獲取報價，以確定有關獨立第三方在日常業務過程中按一般商業條款在相同、類似或附近地區提供相同或類似產品及服務的市價。本集團銷售部門隨後會(i)對比向雅居樂集團提供營銷服務所收取的價格；及(ii)進行估值及評估，以確保雅居樂集團應付的價格不遜於其他獨立第三方所提供者。

內部控制

根據營銷服務框架協議項下提供的營銷服務的定價政策將由本集團財務部門、法律部門及管理層的相關負責人員監督及監控，以確保營銷服務框架協議根據一般商業條款進行且不會損害本公司及股東的整體利益。

本集團的相關人員及管理層亦將按季度基準進行定期檢查，以審核及評估營銷服務框架協議項下擬進行的交易是否按照營銷服務框架協議的條款及上述定價政策進行。

獨立非執行董事將繼續審查管理層就營銷服務框架協議項下擬進行的交易出具的季度審核報告，本公司核數師亦將對當中的定價條款及經修訂年度上限進行年度審查。

因此董事認為，上述內部控制機制將足以確保營銷服務框架協議項下擬進行的交易已經且將會按一般商業條款進行，且不會損害本公司及股東的整體利益。

有關補充協議各方的資料

廣州雅卓

廣州雅卓為本公司於中國成立的全資附屬公司，主要從事為物業開發商開發的物業提供營銷和銷售服務。

雅居樂控股

雅居樂控股為一家於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：3383）。其為中國最具實力的物業開發商之一，主要從事大型綜合性物業項目的發展，同時亦廣泛涉足物業管理、酒店營運、物業投資、環保及建設等多個領域。

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，持有本公司約54%的已發行股本。因此，根據上市規則，雅居樂控股為本公司的關連人士，故根據上市規則第十四A章，補充協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於補充協議項下的經修訂年度上限的一項或多項適用百分比率超過5%，故補充協議項下擬進行的交易及經修訂年度上限均須遵守上市規則第十四A章下的申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

一般事項

補充協議及其項下擬定的經修訂年度上限須經獨立股東於臨時股東大會上以普通決議方式批准。

本公司已設立獨立董事委員會（由全部三名獨立非執行董事組成），以在考慮獨立財務顧問的推薦意見後，就補充協議項下的持續關連交易及經修訂年度上限是否屬公平合理，以及補充協議是否於本集團的日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立及是否符合本公司及股東的整體利益向獨立股東提供建議，並就於臨時股東大會上的投票方式向獨立股東提供建議。新百利融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就上述事項向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。

一份載有（其中包括）(i)董事會就有關補充協議及其項下擬定的經修訂年度上限的補充資料發出的函件；(ii)獨立董事委員會向獨立股東提供的推薦意見；(iii)獨立財務顧問就有關上述事項的建議發出的函件；及(iv)召開臨時股東大會的通告連同代表委任表格及回條的通函，將於2018年9月7日或之前寄發予股東。

除本公司的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）外，概無董事於補充協議及其項下擬進行的交易（包括經修訂年度上限）內擁有或被視為擁有重大利益。因此，僅陳卓雄先生及黃奉潮先生須於相關董事會決議案放棄投票。

由於補充協議須待當中所載先決條件達成後方可作實且未必會進行，故股東及潛在投資者在買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

在本公告內，除另有說明外，下列詞彙具有以下涵義：

「雅居樂集團」	指	雅居樂控股、其附屬公司及關連企業（本集團除外）
「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，其股份於聯交所主板上市
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	雅居樂雅生活服務股份有限公司（股份代號：3319），一家在中國註冊成立的股份有限公司，其H股於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司的董事
「臨時股東大會」	指	本公司將召開以審議補充協議及其項下擬定之經修訂年度上限的臨時股東大會
「總建築面積」	指	總建築面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣州雅卓」	指	廣州市雅卓房地產營銷有限公司，本公司之全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	董事會屬下獨立委員會，由全部三名獨立非執行董事組成，旨在就補充協議項下的持續關連交易及其項下擬定的經修訂年度上限向獨立股東提供建議

「獨立財務顧問」	指	新百利融資有限公司，根據證券及期貨條例（香港法例第571章）可從事第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團，為本公司委任的獨立財務顧問，以就補充協議及其項下擬定的經修訂年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供建議
「獨立股東」	指	並無於補充協議內擁有重大利益的股東
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士（具有上市規則所賦予的涵義）且獨立於本公司以及本公司或其任何附屬公司的董事、監事、最高行政人員、控股股東及主要股東或彼等各自的聯繫人亦與之並無關連的獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「營銷服務」或「物業代理服務」	指	廣州雅卓及其附屬公司根據營銷服務框架協議（由補充協議修改及補充）向雅居樂集團提供的營銷服務，詳情載於本公告「營銷服務框架協議」一段
「營銷服務框架協議」或「物業代理服務框架協議」	指	廣州雅卓與雅居樂控股於2018年1月23日所訂立的協議，內容有關由廣州雅卓及其附屬公司向雅居樂集團提供營銷服務
「招股章程」	指	本公司日期為2018年1月29日的招股章程
「經修訂年度上限」	指	具有本公告「經修訂年度上限」一段所賦予的涵義
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「補充協議」 指 廣州雅卓與雅居樂控股之間訂立的日期為2018年8月17日的協議，以補充營銷服務框架協議

「%」 指 百分比

承董事會命
雅居樂雅生活服務股份有限公司
公司秘書
李大龍

香港，2018年8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[^]（聯席主席）、黃奉潮先生[^]（聯席主席）、劉德明先生[^]、馮欣先生[^]、魏憲忠先生^{^^}、尹錦滔先生^{^^^}、溫世昌先生^{^^^}及王鵬先生^{^^^}。

[^] 執行董事

^{^^} 非執行董事

^{^^^} 獨立非執行董事

* 僅供識別