
此乃要件 請即處理

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西安經發物業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產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Xi'an Kingfar Property Services Co., Ltd. 西安經發物業股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)
(股份代號：1354)

- (1) 2024年度董事會工作報告
- (2) 2024年度監事會工作報告
- (3) 2024年度經審核綜合財務報表
- (4) 2024年度報告
- (5) 2025年度財務預算報告
- (6) 2024年度薪酬發放情況及2025年度董事、監事及高級管理人員薪酬方案
- (7) 董事會議案管理辦法
- (8) 續聘2025年度審計機構
- (9) 建議修訂《公司章程》
- 及
- (10) 2024年度股東週年大會通告

西安經發物業股份有限公司將於2025年6月18日(星期三)上午十時正於中國陝西省西安市經濟技術開發區鳳城二路51號西安金融創新中心3幢1單元10701室舉行股東週年大會。大會通告載於本通函第22頁至第24頁。本通函亦隨附用於股東週年大會的代表委任表格。該等代表委任表格亦刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.xajfwy.com)。

欲委託代理人出席股東週年大會的股東須於舉行股東週年大會或其任何續會(視情況而定)的指定舉行時間最少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至本公司H股證券登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。填妥及交回代表委任表格後，倘股東有意願，仍可親身出席股東週年大會，並於會上投票，在此情況下，代表委任表格將被視為撤銷論。

2025年5月27日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件.....	4
附錄一 — 董事會議案管理辦法	11
附錄二 — 建議修訂《公司章程》.....	19
2024年度股東週年大會通告.....	22

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「2024年度報告」	指	截至2024年12月31日止年度之本公司年度報告，已刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.xajfwy.com)
「2024年度經審核綜合財務報表」	指	截至2024年12月31日止年度本集團經審核綜合財務報表，全文載列於2024年度報告中
「2024年度董事會工作報告」	指	截至2024年12月31日止年度董事會報告，載列於2024年度報告中
「2024年度監事會工作報告」	指	截至2024年12月31日止年度監事會報告，載列於2024年度報告中
「股東週年大會」	指	本公司將於2025年6月18日(星期三)上午十時正假座中國陝西省西安市經濟技術開發區鳳城二路51號西安金融創新中心3幢1單元10701室舉行2024年度股東週年大會或其任何續會，以審議及(如適當)批准載於本通函第22頁至第24頁的會議通告所載的決議案
「《公司章程》」	指	本公司的《公司章程》(經不時修訂)
「董事會」	指	本公司的董事會
「中國」	指	中華人民共和國，惟僅就本通函及作地區參考而言，除文義另有所指外，本通函所述「中國」不包括香港、中國澳門特別行政區及中國台灣地區
「本公司」	指	西安經發物業股份有限公司，一間於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司，其H股股份於聯交所主板上市

釋 義

「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
「內資股股東」	指	內資股股份持有人
「本集團」	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元的境外上市外資股，有關股份以港元認購和買賣並在聯交所主板上市
「H股股東」	指	H股股份持有人
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「最後實際可行日期」	指	2025年5月26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	聯交所證券上市規則
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「監事」	指	本公司監事
「監事會」	指	本公司監事會
「%」	指	百分比

釋 義

於本通函中，「附屬公司」等詞彙擁有《上市規則》賦予該等詞彙的涵義，除非文義另有所指。

於本通函所載的中國實體英文名稱並非其中文名稱的官方翻譯，乃僅供識別而載入。



Xi'an Kingfar Property Services Co., Ltd.
西安經發物業股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)
(股份代號：1354)

執行董事：

吳鎖正先生(主席)
孫琦先生
成宏讓先生

非執行董事：

趙軍平先生
楊剛先生
李凌霄女士

獨立非執行董事：

林兆榮先生
姜力博士
曹陽先生

中國總部及註冊辦事處：

中國
陝西省西安市
經濟技術開發區
鳳城二路51號
西安金融創新中心
3幢1單元10701室

香港主要營業地點：

香港
銅鑼灣
勿地臣街1號
時代廣場
二座31樓

敬啟者：

- (1) 2024年度董事會工作報告
- (2) 2024年度監事會工作報告
- (3) 2024年度經審核綜合財務報表
- (4) 2024年度報告
- (5) 2025年度財務預算報告
- (6) 2024年度薪酬發放情況及2025年度董事、監事及高級管理人員薪酬方案
- (7) 董事會議案管理辦法
- (8) 續聘2025年度審計機構
- (9) 建議修訂《公司章程》
- 及
- (10) 2024年度股東週年大會通告

1. 序言

本通函旨在向閣下提供股東週年大會通告，及向閣下提供合理所需的資料，使閣下可於上述大會上就投票贊成或反對提呈決議案作出知情決定。

於股東週年大會上將提呈的普通決議案：

- (1) 審議及批准2024年度董事會工作報告；
- (2) 審議及批准2024年度監事會工作報告；
- (3) 審議及批准2024年度經審核綜合財務報表；
- (4) 審議及批准2024年度報告；
- (5) 審議及批准2025年度財務預算報告；
- (6) 審議及檢討2024年度薪酬發放情況並批准2025年度董事、監事及高級管理人員薪酬方案；
- (7) 審議及採納本通函附錄一所載《董事會議案管理辦法》；及
- (8) 審議及批准續聘希格瑪會計師事務所(特殊普通合夥)及畢馬威會計師事務所為本公司2025年度的境內及境外審計機構，且批准授權董事會釐定彼等薪酬並簽訂相關協議。

於股東週年大會上將提呈的特別決議案：

- (9) 審議及批准本通函附錄二所載之公司《公司章程》修訂案。

為了使閣下對提呈股東週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，本公司在本通函內向股東提供了詳盡的資料。

2. 股東週年大會處理的事務

2.1 審議及批准2024年度董事會工作報告

2024年度董事會工作報告全文載於2024年度報告中「董事會報告」章節。

2024年度董事會工作報告已由董事會於2025年3月26日審議及批准，謹此提呈股東週年大會審議及批准。

2.2 審議及批准2024年度監事會工作報告

2024年度監事會工作報告全文載於2024年度報告中「監事會報告」章節。

2024年度監事會工作報告已由監事會於2025年3月26日審議及批准，謹此提呈股東週年大會審議及批准。

2.3 審議及批准2024年度經審核綜合財務報表

2024年度經審核綜合財務報表已載列於2024年度報告中。

2024年度經審核綜合財務報表已由董事會於2025年3月26日審議及批准，謹此提呈股東週年大會審議及批准。

2.4 審議及批准2024年度報告

2024年度報告已由董事會於2025年3月26日審議及批准，謹此提呈股東週年大會審議及批准。

2.5 審議及批准2025年度財務預算報告

2025年度財務預算報告已由董事會於2025年3月26日審議及批准，謹此提呈股東週年大會審議及批准。

本集團計劃於2025年分配資本支出，主要用於支持業務發展並確保資源投入，以實現收入增長至少10.0%的目標，從而不斷提升本集團的核心競爭力和運營效率。

2.6 審議及檢討2024年度薪酬發放情況並批准2025年度董事、監事及高級管理人員薪酬方案

2024年度董事、監事及高級管理人員薪酬發放情況已載列於2024年度報告中。

2024年度董事、監事及高級管理人員薪酬發放情況已由董事會於2025年3月26日審議及審查，謹此提呈股東週年大會審議及批准。

董事會函件

2025年度董事、監事及高級管理人員薪酬方案已於2025年3月26日經董事會審議及經監事會批准，謹此提呈股東週年大會審議及批准。

根據中國公司法、《公司章程》及其他規定的相關條文，結合當前經濟環境、本公司實際情況以及同行業和其他可比公司的董事、監事及高級管理人員的薪酬水準，薪酬委員會、董事會及監事會已制定截至2025年12月31日止年度董事、監事及高級管理人員的薪酬建議。薪酬建議的詳情載列如下：

(a) 董事

鑒於執行董事在本公司內兼任不同的職務，各執行董事的薪酬應根據其職務釐定。

截至2025年12月31日止年度，應支付予各獨立非執行董事的除稅前薪酬為人民幣200,000元。

非執行董事不享有公司的任何報酬。

(b) 監事

在公司擔任職務的職工監事，公司根據其擔任的實際工作崗位，按照《經發物業高級管理人員薪酬調整方案》相關規定確定薪酬，不額外領取監事津貼。其他監事，在所任職公司領取除監事外其他職務的薪酬。

監事因換屆、期內辭職等原因離任的，薪酬按照其實際任期計算並予以發放。

(c) 高級管理人員

每位高級管理人員成員的薪酬應基於多種因素釐定，包括但不限於相關成員的職位及工作表現、本公司的經營業績及本公司的薪酬管理政策。

2.7 審議及採納本通函附錄一所載《董事會議案管理辦法》

《董事會議案管理辦法》全文已載列於本通函之附錄一。

《董事會議案管理辦法》已由董事會於2025年3月26日審議及批准，謹此提呈股東週年大會審議及批准。

2.8 審議及批准續聘2025年度審計機構

根據本公司《公司章程》的相關規定和審計要求，公司擬分別重新聘任希格瑪會計師事務所(特殊普通合夥)和畢馬威作為公司的境內審計師和2025年的境外審計師。

希格瑪會計師事務所(特殊普通合夥)及畢馬威會計師事務所之任期將於本次股東週年大會到期。為保持工作連續性，董事會建議分別續聘希格瑪會計師事務所(特殊普通合夥)及畢馬威會計師事務所為本公司2025年度的境內及境外審計機構，任期至本公司下屆股東週年大會時屆滿。

本決議已由董事會於2025年5月21日審議及批准，謹此提呈股東週年大會審議及批准(包含批准授權董事會釐定其薪酬並簽訂相關協議)。

2.9 審議及批准本通函附錄二所載之《公司章程》修訂案

董事會建議修訂《公司章程》的特定條款(「**建議修訂案**」)以反映本公司業務範圍的變更。

建議修訂案的具體細節已載列於本通函之附錄二。除本通函附錄二所披露的內容外，《公司章程》其他條款的內容保持不變。

建議修訂案已由董事會於2025年5月21日審議及批准及須待股東於股東週年大會上通過特別決議案方式後，方可作實，並將於股東週年大會上獲批准後生效。

公司已收到香港法律顧問的書面確認，確認建議修訂案符合《上市規則》的要求。本公司亦已收到中國法律顧問的書面確認，確認建議修訂案符合中國法律。本公司確認，對於一家在香港上市的公司而言，建議修訂案並無不妥之處。

3. 股東週年大會、委任安排及暫停辦理股份過戶登記手續

隨函附上股東週年大會的代表委任表格。

如閣下欲委託代表出席股東週年大會，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週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股證券登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M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營業地點，地址為中國陝西省西安市經濟技術開發區鳳城二路51號西安金融創新中心3幢1單元10701室。填妥及交回代表委任表格後，倘閣下有意願，仍可親身出席股東週年大會或其任何續會，並於會上投票，在此情況下，代表委任表格將被視為撤銷論。

為釐定股東出席股東週年大會（及其任何續會）並於會上投票的資格，本公司將於2025年6月13日（星期五）至2025年6月18日（星期三）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，該期間將不予辦理任何股份過戶登記。為確認H股股東符合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有填妥的股份過戶表格連同有關H股股票須於2025年6月12日（星期四）下午四時三十分前送達本公司H股證券登記處香港中央證券登記有限公司以供登記，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。於2025年6月18日（星期三）名列本公司股東名冊的股東有權出席股東週年大會並於會上投票。

4. 以投票方式表決

根據《上市規則》第13.39(4)條規定，股東於股東週年大會上所做的任何表決必須以投票方式進行。因此，股東週年大會主席將根據《公司章程》授予的權力動議在股東週年大會上提呈的所有決議案以投票方式表決。而本公司將根據《上市規則》第13.39(5)條指定的方式公佈投票結果。

暫無股東須在股東大會上對擬議決議投棄權票。

5. 推薦意見

董事會(包括獨立非執行董事)認為於股東週年大會上提呈的決議案公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。因此，董事會建議股東於股東週年大會上投票贊成該等提呈的議案。

6. 進一步資料

敬請閣下垂注本通函之其他部分，當中載有本集團的進一步資料及根據《上市規則》須予披露的其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
西安經發物業股份有限公司
董事長兼執行董事
吳鎖正先生

2025年5月27日

**西安經發物業股份有限公司
董事會議案管理辦法**

第一章：總則

第一條 為進一步規範西安經發物業股份有限公司(以下簡稱「公司」)董事會議案管理，完善公司內控機制，提高董事會工作效率，加強決策的科學性，並保證及時準確、完整地履行披露義務，根據《公司法》《公司章程》《董事會議事規則》《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》以及《內幕信息披露指引》等有關規定，結合公司的實際情況，特制訂本辦法。

第二條 本辦法所述的議案適用於所有以議案名義向董事會提交或提請審議決策的報告等資料。

第二章：職責和權限

第三條 下列主體為公司董事會議案的提案人：

- (一) 代表十分之一以上表決權的股東；
- (二) 董事長；
- (三) 董事會成員；
- (四) 監事會；
- (五) 總經理或受總經理委託的其他高級管理人員(經理層)；
- (六) 《公司章程》規定的其他情形。

第四條 代表十分之一以上表決權的股東、監事會、董事會成員(非執行董事、獨立非執行董事)等作為提案人的，應參照本制度第三章相關要求起草董事會議案，提案人負責將簽字／蓋章的書面議案及其附件材料向公司董事會提交。

第五條 董事長及總經理提案由公司業務歸口的職能部門負責協助草擬、提出以及董事會審議通過議案的落實工作，並對議案內容的真實性、準確性和完整性負責。

第六條 董事會辦公室為議案的歸口管理部門，負責對議案進行業務指導和匯總上報，負責按本辦法對議案的合規性進行審核，並呈辦信息披露工作。

第七條 董事會辦公室根據收集的董事會議案以及議案審批表，經由董事會秘書事前審核後，報請董事長召集董事會。

第八條 本辦法適用於總公司，控股子公司可參照執行。

第三章：議案內容及要素

第九條 董事會議案一般由兩部分組成：議案正文和附件。其中，議案正文為必備項。議案附件是對正文的補充說明材料，包括但不限於材料說明、附表、第三方提供的材料等。

第十條 提交董事會的議案內容應做到目標明確，論證充分，資料完整、程序合規。議案根據實際情況一般應包括但不限於以下要素：

- (一) 《董事會提請議案》(格式指引詳見附件1)；
- (二) 《董事會議案審批表》(附件2)；
- (三) 議案情況介紹，包括事項的背景、公司總經理辦公會審議意見、公司黨總支委員會前置研究意見以及需要董事會決議事項的明確表述等；
- (四) 支持文件，包括協議、項目可行性分析報告、審計報告、評估報告等；
- (五) 審議事項涉及人事管理、薪酬管理、財務審計、資金事項以及其他需要董事會專門委員會審議的事項，需提前取得各董事會專門委員會的審議程序；

(六) 議案事項應屬於董事會職權範圍，具體以《公司章程》和《董事會議事規則》規定為準。

第十一條 議案的主要類型：

- (一) 年度總經理工作報告、董事會工作報告、審計工作報告等報告類；
- (二) 投資計劃、經營計劃、戰略規劃等計劃類；
- (三) 併購、股權投資項目等權益性投資類及股權、重大資產、債權、債務處置等權益性處置類；
- (四) 年度財務預決算類及利潤分配、彌補虧損等；
- (五) 擔保、融資以及對外資金拆借類；
- (六) 公司組織架構設置，分支機構的設立或撤銷等；
- (七) 公司合併、分立、解散、清算或變更公司形式，及子公司的設立、合併、分立、解散、清算等方案類；
- (八) 核心管理制度類；
- (九) 修訂《公司章程》類；
- (十) 高級管理人員管理、薪酬管理、職工收入分配等管理類。

第四章：流程及管理

第十二條 經理層擬提請董事會決策的議案應履行前置審議程序，獲得公司黨總支委員會及公司總經理辦公會議通過。

第十三條 董事會辦公室認為未按照規定格式起草的議案、議案材料不齊或無內部審核手續的，應要求提案人修改或者補充。

第十四條 議案審批流程完成後，提案人如需修改相關議案內容，除經主管領導書面同意的特殊情況外，需重新提請議案審批流程。

第十五條 提案人應當在董事會定期會議召開至少20日前(臨時會議召開至少7日前)將議案資料提交董事會辦公室審核；對需要報香港交易所披露的重要事項議案應當在董事會會議召開至少20日前，提交辦公室審核，如遇緊急事項，提交時限可提議調整。

第十六條 董事會辦公室審核董事會議案材料齊備後，填寫《董事會文件呈批表》(附件3)，由董事會秘書提出擬辦意見，報請董事長審定後。會議通知及材料應按規定時間發送至各位董事。

第十七條 董事會會議通知發出後，如果需要變更、增加、取消會議議案的，應當按照相關法律法規、《公司章程》和《董事會議事規則》等規定處理。

第十八條 二分之一以上的與會董事認為議案不明確、不具體，或者因會議材料不充分等其他事由導致其無法對有關事項作出判斷時，會議主持人應要求會議對該議題進行暫緩表決。

第五章：信息披露及內幕信息知情人管理

第二十一條 議案審議通過後，應按照香港聯合交易所有限公司《證券上市規則》及公司《內幕消息及披露指引》及時做好信息披露。

第二十二條 董事會議案所涉及的議案內容、表決情況、決議、紀要等涉及公司的經營、財務或者可能對公司股票及其衍生品種交易價格產生較大影響的尚未公開披露的信息屬於內幕信息。知情人應履行保密義務不得利用內幕信息從事交易或建議他人。

第六章：考核

第二十三條 出現下列情形的，董事會辦公室有權提出績效考核意見：

- (一) 應當提交董事會審議的議案未提交的；
- (二) 董事會議案經審議通過但未及時落實執行的；
- (三) 董事會議案內容或前置程序不符合要求，導致延誤；
- (四) 未按時限要求提交董事會議案的；
- (五) 其他嚴重影響董事會議案管理的情形。

第七章：附則

第二十四條 本辦法由公司董事會辦公室負責擬訂和修訂。

第二十五條 本辦法經公司董事會審議批准後，自印發之日起生效。

附件：

1. 董事會提請議案(範本)
2. 董事會議案審批表
3. 董事會文件呈批表

附件1

西安經發物業股份有限公司
第____屆董事會第____次會議提請議案

關於_____的議題

一、 議題背景

(事項背景或關聯信息)

二、 議題內容

(議題正式內容)

三、 審議事項

(議題名稱)以上議題，已於_____年____月____日經黨總支委員會前置研究通過或已於_____年____月____日總經理辦公會審議通過，現提請董事會審議關於_____的議題，即：擬同意(議題內容以及提出需董事會批准、同意、或對決議事項的明確表述等)。

(若議題內容，已經黨總支委員會或總經理辦公會研究通過，需做以上說明。)

提案人／部門：_____

日期：_____年____月____日

註：

- (1) 格式請按照公司《公文處理工作規範》有關要求執行。
- (2) 正文中附件列表須列明附件全稱。
- (3) 提案材料均須提供電子文檔。

附件2

董事會議案審批表

申請日期		申請人	
提案人／部門			
提請審議事項 (名稱、摘要)			
前置審批程序	☐ 黨總支委員會 ☐ 總經理辦公會 ☐ 其他審議程序		
部門經理審核			
涉及部門意見			
主管領導意見			
董事會秘書意見			
總經理意見			
董事長意見			
董事會辦公室 辦理情況	相關內容列入第____屆第____次董事會議案。		

註： 相關議案所涉及資料均以附件形式附後。

附件3

董事會文件呈批表

董事會屆次	
擬定召開時間	
會議召開形式	☐ 現場會議 ☐ 線上視頻會議 ☐ 書面／通訊會議
參會人員	
審議內容 (議案名稱)	1.
	2.
	3.
	4.
董事會辦公室審核	
董事會秘書擬辦意見	
總經理審核	
董事長審定	

註： 議案及相關審批材料附後。

建議修訂案詳情如下(以刪除線表示刪除內容，以底線表示新增內容)：

現行條文

第十三條 經依法登記，公司的經營範圍是：一般項目：農產品的生產、銷售、加工、運輸、貯藏及其他相關服務；園林綠化工程施工；食品銷售(僅銷售預包裝食品)；日用百貨銷售；家用電器銷售；國內貿易代理；保健食品(預包裝)銷售；家居用品銷售；食用農產品零售；針紡織品銷售；化妝品零售；禮品花卉銷售；母嬰用品銷售；文具用品零售；汽車零配件零售；五金產品零售；家具銷售；建築裝飾材料銷售；二手車經紀；汽車裝飾用品銷售；電子產品銷售；音響設備銷售；衛生陶瓷製品銷售；特種陶瓷製品銷售；貨物進出口；停車場服務；軟件開發；信息系統集成服務；數據處理和存儲支持服務；物業管理；房地產評估；房地產經紀；房地產諮詢；非居住房地產租賃；機械設備租賃；小微型客車租賃經營服務；建築工程機械與設備租賃；計算機及通訊設備租賃；運輸設備租賃服務；辦公設備租賃服務；文化用品設備出租；倉儲設備租賃服務；充電控制設備租賃；信息諮詢服務(不含許可類信息諮詢服務)；健康諮詢服務(不含診療服務)；廣告設計、代理；廣告發布；人力資源服務(不含職業中介活動、勞務派遣服務)；會議及展覽服務；商務代理代辦服務；廣告製作；勞務服務(不含勞務派遣)；規劃設計管理；

修訂後條文

第十三條 經依法登記，公司的經營範圍是：一般項目：農產品的生產、銷售、加工、運輸、貯藏及其他相關服務；園林綠化工程施工；食品銷售(僅銷售預包裝食品)；日用百貨銷售；家用電器銷售；充電樁銷售；國內貿易代理；保健食品(預包裝)銷售；家居用品銷售；集中式快速充電站；食用農產品零售；針紡織品銷售；化妝品零售；禮品花卉銷售；母嬰用品銷售；文具用品零售；汽車零配件零售；機動車充電銷售；五金產品零售；家具銷售；建築裝飾材料銷售；二手車經紀；汽車裝飾用品銷售；配電開關控制設備銷售；電子產品銷售；音響設備銷售；衛生陶瓷製品銷售；特種陶瓷製品銷售；貨物進出口；停車場服務；軟件開發；信息系統集成服務；數據處理和存儲支持服務；物業管理；房地產評估；房地產經紀；房地產諮詢；非居住房地產租賃；機械設備租賃；小微型客車租賃經營服務；建築工程機械與設備租賃；計算機及通訊設備租賃；運輸設備租賃服務；辦公設備租賃服務；文化用品設備出租；倉儲設備租賃服務；充電控制設備租賃；信息諮詢服務(不含許可類信息諮詢服務)；健康諮詢服務(不含診療服務)；廣告設計、代理；廣告發布；人力資源服務(不含職業中介活動、勞務派遣服務)；會議及展覽服務；

現行條文

不動產登記代理服務；家政服務；洗染服務；禮儀服務；代駕服務；住宅水電安裝維護服務；家用電器安裝服務；日用電器修理；專業保潔、清洗、消毒服務；業務培訓(不含教育培訓、職業技能培訓等需取得許可的培訓)；護理機構服務(不含醫療服務)；康復輔具適配服務；母嬰生活護理(不含醫療服務)；養老服務(社區養老服務)；電動汽車充電基礎設施運營；集中式快速充電站；機動車充電銷售；充電樁銷售；配電開關控制設備銷售。(除依法須經批准的項目外，憑營業執照依法自主開展經營活動)

許可項目：食品生產；特種設備安裝改造修理；建築工程施工；住宅室內裝飾裝修；食品銷售；酒類經營；道路旅客運輸經營；餐飲服務；職業中介活動；勞務派遣服務；旅遊業務；供電業務。(依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動，具體經營項目以審批結果為準)(以登記機關核定為準)

前款所指的經營範圍以公司登記機關登記的內容為準。

修訂後條文

商務代理代辦服務；廣告製作；勞務服務(不含勞務派遣)；電動汽車充電基礎設施運營；規劃設計管理；不動產登記代理服務；家政服務；洗染服務；禮儀服務；代駕服務；住宅水電安裝維護服務；家用電器安裝服務；日用電器修理；專業保潔、清洗、消毒服務；業務培訓(不含教育培訓、職業技能培訓等需取得許可的培訓)；護理機構服務(不含醫療服務)；養老服務(僅限分支機構)；康復輔具適配服務；母嬰生活護理(不含醫療服務)；養老服務(社區養老服務)；電動汽車充電基礎設施運營；集中式快速充電站；機動車充電銷售；充電樁銷售；配電開關控制設備銷售。外賣遞送服務；餐飲管理；新鮮水果批發；新鮮水果零售；食用農產品批發；新鮮蔬菜零售；新鮮蔬菜批發；鮮肉批發；鮮肉零售；食品互聯網銷售(僅銷售預包裝食品)；水產品零售；水產品批發；低溫倉儲(不含危險化學品等需許可審批的項目)；普通貨物倉儲服務(不含危險化學品等需許可審批的項目)；食品進出口。(除依法須經批准的項目外，憑營業執照依法自主開展經營活動)

現行條文

修訂後條文

許可項目：食品生產；特種設備安裝改造修理；供電業務；建設工程施工；住宅室內裝飾裝修；食品銷售；酒類經營；道路旅客運輸經營；餐飲服務；職業中介活動；勞務派遣服務；旅遊業務；供電業務城市配送運輸服務(不含危險貨物)；食品互聯網銷售。(依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動，具體經營項目以審批結果為準)~~(以登記機關核定為準)~~

前款所指的經營範圍以公司登記機關登記的內容為準。



Xi'an Kingfar Property Services Co., Ltd.
西安經發物業股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)
(股份代號：1354)

2024年度股東週年大會通告

茲通知，西安經發物業股份有限公司(「本公司」)將於2025年6月18日(星期三)上午十時正假座中國陝西省西安市經濟技術開發區鳳城二路51號西安金融創新中心3幢1單元10701室舉行2024年度股東週年大會(「股東週年大會」或「大會」)，以審議及(如認為適當)批准下列決議案。除文義另有所指外，本通告所用詞語與本公司於2025年5月27日刊發的通函(「本通函」)中所界定者具有相同涵義。

普通決議案

1. 審議及批准2024年董事會報告；
2. 審議及批准2024年監事會報告；
3. 審議及批准2024年經審核綜合財務報表；
4. 審議及批准2024年年度報告；
5. 審議及批准2025年年度預算報告；
6. 審議及審閱2024年度薪酬發放情況並批准2025年度董事、監事及高級管理人員的薪酬方案；
7. 審議及通過本公司日期為2025年5月27日之通函附錄一所載《董事會議案管理辦法》；
及
8. 審議及批准續聘希格瑪會計師事務所(特殊普通合伙)及畢馬威會計師事務所分別為本公司2025年度的境內及境外核數師，並授權董事會釐定彼等酬金及簽署相關協議。

2024年度股東週年大會通告

特別決議案

9. 審議及批准有關建議修訂《公司章程》的決議案，該修訂已載於本公司日期為2025年5月27日之通函附錄二內。

承董事會命
西安經發物業股份有限公司
董事長兼執行董事
吳鎖正先生

香港，2025年5月27日

於本通告日期，董事會成員包括：(i)執行董事吳鎖正先生、孫琦先生及成宏讓先生；(ii)非執行董事趙軍平先生、楊剛先生及李凌霄女士；及(iii)獨立非執行董事林兆榮先生、姜力博士及曹陽先生。

附註：

- 根據《上市規則》，本次股東週年大會的所有決議將以投票方式表決(惟主席可就有關程序性或行政性事項的決議決定以舉手方式表決)。表決結果將於股東週年大會後於本公司網站(www.xajfwy.com)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)公佈。
- 凡有權出席股東週年大會並於會上投票的股東，均有權委任一位或多位代表代其出席及投票，惟代表毋須為本公司股東。如委任多於一名代表，則應於代表委任表格上註明每名代表所代表之股份數目。每位親自或由代表出席之股東，就其持有的每股股份，均有一票投票權。
- 為使代表委任具有效力，填妥之代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或經公證之副本，須於股東週年大會(或其任何續會)不少於24小時前(即不遲於2025年6月17日上午十時正)送達本公司H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司(地址：香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，適用於H股股東)。填妥並交回代表委任表格後，股東仍可依願親自出席大會並於會上投票。
- 為釐定股東出席及投票權的資格，本公司H股股份過戶登記處將於2025年6月13日(星期五)至2025年6月18日(星期三)(包括首尾兩日)暫停辦理H股股份過戶登記手續。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，未登記H股股東，須於2025年6月12日(星期四)下午四時三十分前將所有過戶文件連同有關股份證明文件送交本公司H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司辦理登記，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。名列於2025年6月18日(星期三)本公司股東名冊的股東有權出席大會並投票。
- 股東召開股東大會所需之合理費用，應由本公司承擔。

2024年度股東週年大會通告

6. 個人股東親自出席股東大會，須出示其身份證或其他有效的身份證明或憑證；由代表出席者，代表須出示其身份證明文件及股東授出的授權書。
7. 大會聯絡資料：

西安經發物業股份有限公司董事會辦公室
地址：中國陝西省西安市經濟技術開發區鳳城二路51號西安金融創新中心3幢1單元10701室
郵政編碼：710016
電話：029-86689912
電郵：JF-IPO@xajfwy.cn
8. 有關各決議案詳情，請參閱本公司日期為2025年5月27日之通函。除非另有說明，通告中所用詞語與通函所界定者具有相同涵義。
9. 本通告所載日期及時間均指香港日期及時間。