

閣下如對本通函任何方面或其所載的要約有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商或註冊證券機構、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、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，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)建議委任審計機構
(2)建議取消監事會及修訂《公司章程》
及
(3)臨時股東大會通告

西安經發物業股份有限公司將於2025年10月22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室舉行臨時股東大會。大會通告載於本通函第25頁至第26頁。本通函亦隨附用於臨時股東大會的代表委任表格。有關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，仍可親身出席臨時股東大會或其任何續會，並於會上投票，在此情況下，相關代表委任表格將被視為撤銷論。

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	3
附錄 — 建議修訂《公司章程》	8
臨時股東大會通告	25

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：

「《公司章程》」	指	本公司的《公司章程》(經不時修訂)
「審核委員會」	指	本公司審核委員會
「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，除文義另有所指外，本通函所述「中國」不包括香港、澳門特別行政區及中國台灣
「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
「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
「臨時股東大會」	指	本公司將於2025年10月22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室舉行臨時股東大會或其任何續會，以考慮並酌情批准本通函第25至26頁所載之會議通告所載決議案
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

釋 義

「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9月30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

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)建議委任審計機構
(2)建議取消監事會及修訂《公司章程》
及
(3)臨時股東大會通告

1. 緒言

本通函旨在向閣下提供進一步資料，內容有關：(i)將於臨時股東大會上提呈以尋求股東

批准委任本公司審計機構之普通決議案；及(ii)將於臨時股東大會上提呈以尋求股東批准取消監事會及修訂《公司章程》之特別決議案。

2. 建議委任審計機構

茲提述本公司日期為2025年9月30日就建議更換審計機構所作之公告。

鑑於近期公開資訊及考慮本公司現有業務狀況、本公司策略與管理升級及成本管理以及核數服務需求，董事會決議，根據有關聘任本公司審計機構之招標結果並經審核委員會推薦，建議委任信永中和會計師事務所(特殊普通合夥)及信永中和(香港)會計師事務所有限公司為本公司2025年度之新任境內外審計機構，自臨時股東大會結束時起生效，任期直至本公司下屆股東週年大會結束為止，同時建議授權董事會釐定其2025年度酬金並簽訂相關協議，惟須於臨時股東大會上經股東以普通決議案批准。

本公司已就建議更換審計機構事宜與原任審計機構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(「畢馬威會計師事務所」)溝通。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已考慮本公司上述考慮因素並同意辭任本公司審計機構，自2025年10月22日起生效。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於其辭任函件中確認，概無事項需要提請股東及本公司債權人注意。董事會及審核委員會確認，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與本公司之間並無任何分歧或未決事宜，且並無有關建議更換審計機構之事項需要提請股東及本公司債權人注意。

就建議委任信永中和會計師事務所(特殊普通合夥)及信永中和(香港)會計師事務所有限公司為本公司2025年度之新任境內外審計機構而言，審核委員會已考慮多項因素，包括但不限於(i)其為股份於聯交所上市之公司提供審計服務之經驗；(ii)其行業知識、技術能力及履約能力；(iii)其資源配置、質素及能力，包括但不限於人力及時間；(iv)其獨立性及客觀性；(v)其審計費用；(vi)其市場聲譽；(vii)其核數計劃；及(viii)會計及財務匯報局所頒佈的指引。基於以上所述，董事會及審核委員會已評估及認為信永中和會計師事務所(特殊普通合夥)及信永中和(香港)會計師事務所有限公司乃獨立且有能力進行高質素的審計工作，並具資格及適合擔任本公司新任境內外審計機構。審核委員會認為，委任信永中和會計師事務所(特殊普通合夥)及信永中和(香港)會計師事務所有限公司為本公司境內外審計機構，符合本公司及其股東的整體利益。

3. 建議取消監事會及修訂《公司章程》

茲提述本公司日期為2025年9月30日就建議取消監事會及修訂《公司章程》所作之公告。

為改善企業管治，本公司擬定及董事會建議根據新修訂之中華人民共和國公司法、上市公司章程指引(2025年修訂)、上市公司獨立董事管理辦法及其他相關法律、法規、規範性文件及監管要求，取消監事會，而法律法規規定之監事會若干職能及權力將由審核委員會承擔，本公司監事會議事規則將相應廢止。同時，董事會建議修訂《公司章程》之相關條文。建議修訂《公司章程》之詳情載於本通函附錄。除附錄所載內容外，《公司章程》中「股東大會」之表述亦將調整為「股東會」，《公司章程》中「監事會」及「監事」之表述將被刪除，而監事會之若干職能及權力將由審核委員會行使。

除建議修訂《公司章程》外，《公司章程》之其他條文維持不變。建議修訂《公司章程》以中文編製。如英文譯本與中文版本有任何差異，概以中文版本為準。

建議修訂《公司章程》已於2025年9月30日經董事會審議並批准，須待股東於臨時股東大會上以特別決議案方式批准後，方於該臨時股東大會上獲批准後生效。

本公司已收到其香港法律顧問的書面確認，確認建議修訂《公司章程》符合《上市規則》的要求。本公司亦已收到其中國法律顧問的書面確認，確認建議修訂《公司章程》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《公司章程》並無不妥之處。

4. 臨時股東大會、委任安排及暫停辦理股份過戶登記手續

隨函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，仍可親身出席臨時股東大會或其任何續會，並於會上投票，在此情況下，代表委任表格將被視為撤銷論。

為釐定股東出席臨時股東大會（及其任何續會）並於會上投票的資格，本公司將於2025年10月17日（星期五）至2025年10月22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臨時股東大會並於會上投票，所有填妥的股份過戶表格連同有關H股股票須於2025年10月16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10月22日（星期三）名列本公司股東名冊的股東有權出席臨時股東大會並於會上投票。

5. 以投票方式表決

根據《上市規則》第13.39(4)條規定，股東於臨時股東大會上所做的任何表決必須以投票方式進行，惟倘大會主席真誠地決定，可准許純粹涉及程序性或行政事宜之決議案以舉手方式表決。本公司須根據《上市規則》第13.39(5)條指定的方式刊發投票結果公告。

暫無股東須在臨時股東大會上對擬議決議案投棄權票。

6. 推薦意見

董事會（包括獨立非執行董事）認為於臨時股東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，董事會建議股東於臨時股東大會上投票贊成該等提呈的決議案。

董事會函件

7. 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
吳鎮正先生

2025年9月30日

建議修訂《公司章程》的詳情如下(刪除部分以刪除線標示，新增部分以下劃線標示)：

附錄

現行條文

第九條 本章程於2023年5月15日召開的公司股東大會決議通過，於公司發行的H股在香港聯交所上市交易之日起生效。自生效之日起，即成為規範公司的組織與行為、公司與股東、股東與股東之間權利義務關係的具有法律約束力的文件，對公司、股東、董事、監事、高級管理人員均具有法律約束力的文件；前述人員均可以依據本章程提出與公司事宜有關的權利主張。公司應當承擔股東投訴處理的首要責任，完善投訴處理機制並公開處理流程和辦理情況，切實保障股東依法行使收益權、知情權、參與權、監督權、求償權等股東權利。依據本章程，股東可以起訴股東，股東可以起訴公司董事、監事、總經理和其他高級管理人員，股東可以起訴公司，公司可以起訴股東、董事、監事、總經理和其他高級管理人員。

修訂後條文

第九條 本章程於~~2023~~2025年5[•]月~~15~~[•]日召開的公司股東大會決議通過→於公司發行的H股在香港聯交所上市交易之日起生效。自生效之日起，即成為規範公司的組織與行為、公司與股東、股東與股東之間權利義務關係的具有法律約束力的文件，對公司、股東、董事、監事→高級管理人員均具有法律約束力的文件；前述人員均可以依據本章程提出與公司事宜有關的權利主張。公司應當承擔股東投訴處理的首要責任，完善投訴處理機制並公開處理流程和辦理情況，切實保障股東依法行使收益權、知情權、參與權、監督權、求償權等股東權利。依據本章程，股東可以起訴股東，股東可以起訴公司董事、監事→總經理和其他高級管理人員，股東可以起訴公司，公司可以起訴股東、董事、監事→總經理和其他高級管理人員。

現行條文

修訂後條文

第四十三條股東大會是公司的權力機構，依法行使下列職權：

第四十三條股東大會是公司的權力機構，依法行使下列職權：

- (一) 決定公司的經營方針和投資計劃；
- (二) 選舉和更換非由職工代表擔任的董事、監事，決定有關董事、監事的報酬事項；
- (三) 審議批准董事會的報告；
- (四) 審議批准監事會報告；
- (五) 審議批准公司的年度財務預算方案、決算方案；
- (六) 審議批准公司的利潤分配方案和彌補虧損方案；
- (七) 對公司增加或者減少註冊資本做出決議；
- (八) 對發行公司債券、其他證券及上市作出做出決議；
- (九) 對公司合併、分立、解散、清算或者變更公司形式作出決議；
- (十) 修改本章程；
- (十一) 對公司聘用、解聘、不再續聘會計師事務所以及對會計師事務所的報酬事項作出決議；
- (十二) 審議批准應由股東大會批准的對外擔保事項；

- ~~(一)~~ 決定公司的經營方針和投資計劃；
- ~~(二)~~ 選舉和更換非由職工代表擔任的董事~~—~~監事，決定有關董事~~—~~監事的報酬事項；
- ~~(三)~~ 審議批准董事會的報告；
(二)
- ~~(四)~~ 審議批准監事會報告；
- ~~(五)~~ 審議批准公司的年度財務預算方案~~—~~決算方案；
- ~~(六)~~ 審議批准公司的利潤分配方案和彌補虧損方案；
(三)
- ~~(七)~~ 對公司增加或者減少註冊資本做出決議；
(四)
- ~~(八)~~ 對發行公司債券~~—~~其他證券及上市作出做出決議；
(五)
- ~~(九)~~ 對公司合併、分立、解散、清算或者變更公司形式作出決議；
(六)
- ~~(十)~~ 修改本章程；
(七)
- (八) 授權董事會對發行公司債券作出決議；
- ~~(十一)~~ 對公司聘用、解聘、不再續聘會計師事務所以及對會計師事務所的報酬事項作出決議；
(九)

現行條文

修訂後條文

(十三) 審議批准公司在一年內購買、出售重大資產超過公司最近一期經審計總資產30%的事項；

(十四) 審議批准變更募集資金用途事項；

(十五) 審議批准香港上市監管規則規定的應由股東大會批准的關連交易、對外投資、資產抵押、對外融資、對外捐贈事項；

(十六) 審議股權激勵計劃和員工持股計劃；

(十七) 審議法律、行政法規、部門規章、規範性文件、本章程或《香港上市規則》規定應當由股東大會決定的其他事項。

上述股東大會的職權不得通過授權的形式由董事會或其他機構和個人代為行使。

~~(十三)~~ 審議批准應由股東大會批准的對外擔保事項；
(十)

~~(十三)~~ 審議批准公司在一年內購買、出售重大資產超過公司最近一期經審計總資產30%的事項；
(十一)

~~(十四)~~ 審議批准變更募集資金用途事項；
(十二)

~~(十五)~~ 審議批准香港上市監管規則規定的應由股東大會批准的關連交易、對外投資、資產抵押、對外融資、對外捐贈事項；
(十三)

~~(十六)~~ 審議股權激勵計劃和員工持股計劃；
(十四)

~~(十七)~~ 審議法律、行政法規、部門規章、規範性文件、本章程或《香港上市規則》規定應當由股東大會決定的其他事項。
(十五)

上述股東大會的職權不得通過授權的形式由董事會或其他機構和個人代為行使。

現行條文

第五十五條公司召開股東大會，董事會、監事會以及單獨或者合併持有公司3%以上股份的股東，有權向公司提出提案。

單獨或者合計持有公司3%以上股份的股東，可以在股東大會前在《香港上市規則》規定的期限內提出臨時提案並書面提交召集人。召集人應當根據《香港上市規則》的規定，在收到提案後發出股東大會補充通知，告知臨時提案的內容。

除前款規定的情形外，召集人在發出股東大會通知後，不得修改股東大會通知中已列明的提案或增加新的提案。

股東大會通知中未列明或不符合本章程五十三條規定的提案，股東大會不得進行表決並作出決議。

修訂後條文

第五十五條公司召開股東大會，董事會、監事會審核委員會以及單獨或者合併持有公司13%以上股份的股東，有權向公司提出提案。

單獨或者合計持有公司13%以上股份的股東，可以在股東大會前在《香港上市規則》規定的期限內提出臨時提案並書面提交召集人。召集人應當根據《香港上市規則》的規定，在收到提案後發出股東大會補充通知，告知臨時提案的內容，並將該臨時提案提交股東會審議。但臨時提案違反法律、行政法規或者公司章程的規定，或者不屬於股東會職權範圍的除外。

除前款規定的情形外，召集人在發出股東大會通知後，不得修改股東大會通知中已列明的提案或增加新的提案。

股東大會通知中未列明或不符合本章程五十三條規定的提案，股東大會不得進行表決並作出決議。

現行條文

修訂後條文

第八十二條 下列事項由股東大會以普通決議通過：

第八十二條 下列事項由股東大會以普通決議通過：

- (一) 決定公司的經營方針和投資計劃；
- (二) 選舉和更換非由職工代表擔任的董事、監事，決定有關董事、監事的報酬事項；
- (三) 審議批准董事會的報告；
- (四) 審議批准監事會報告；
- (五) 審議批准公司的年度財務預算方案、決算方案；
- (六) 審議批准公司的利潤分配方案和彌補虧損方案；
- (七) 對公司聘用、解聘、不再續聘會計師事務所以及對會計師事務所的報酬事項作出決議；
- (八) 審議批准應由股東大會批准的第四十四條第四款之外的對外擔保事項；
- (九) 審議批准變更募集資金用途事項；

- ~~(一)~~ 決定公司的經營方針和投資計劃；
- ~~(二)~~ 選舉和更換非由職工代表擔任的董事~~→~~監事，決定有關董事~~→~~監事的報酬事項；
- ~~(三)~~ 審議批准董事會的報告；
(二)
- ~~(四)~~ 審議批准監事會報告；
- ~~(五)~~ 審議批准公司的年度財務預算方案~~→~~決算方案；
- ~~(六)~~ 審議批准公司的利潤分配方案和彌補虧損方案；
(三)
- ~~(七)~~ 對公司聘用、解聘、不再續聘會計師事務所以及對會計師事務所的報酬事項作出決議；
(四)
- ~~(八)~~ 審議批准應由股東大會批准的第四十四條第四款之外的對外擔保事項；
(五)
- ~~(九)~~ 審議批准變更募集資金用途事項；
(六)

現行條文

修訂後條文

(十) 審議批准香港上市監管規則規定的應由股東大會批准的關連交易、對外投資、資產抵押、對外融資、對外捐贈事項；

~~(十)~~ 審議批准香港上市監管規則規定的應由股東大會批准的關連交易、對外投資、資產抵押、對外融資、對外捐贈事項；

(十一) 審議股權激勵計劃和員工持股計劃；

~~(十一)~~ 審議股權激勵計劃和員工持股計劃；
(八)

(十二) 除法律、行政法規、《香港上市規則》的上市監管規則或者本章程規定的應當以特別決議通過以外的其他事項。

~~(十二)~~ 除法律、行政法規、《香港上市規則》
(九) 的上市監管規則或者本章程規定的應當以特別決議通過以外的其他事項。

第八十三條 下列事項由股東大會以特別決議通過：

第八十三條 下列事項由股東大會以特別決議通過：

(一) 對公司增加或者減少註冊資本做出決議；

(一) 對公司增加或者減少註冊資本做出決議；

(二) 對發行公司債券、其他證券及上市作出做出決議；

(二) 對發行公司債券—其他證券及上市作出做出決議；

(三) 對公司合併、分立、解散、清算或者變更公司形式作出決議；

(三) 對公司合併、分立、解散、清算或者變更公司形式作出決議；

(四) 修改本章程；

(四) 修改本章程；

(五) 審議批准公司在一年內購買、出售重大資產超過公司最近一期經審計總資產30%的事項；

(五) 授權董事會對發行公司債券作出決議；

(六) 審議批准應由股東大會批准的四十四條第四款規定的對外擔保事項；

(六) 審議批准公司在一年內購買、出售重大資產超過公司最近一期經審計總資產30%的事項；

現行條文

修訂後條文

(七) 法律、行政法規、《香港上市規則》或本章程規定的，以及股東大會以普通決議認定會對公司產生重大影響的、需要以特別決議通過的其他事項。

(七) 審議批准應由股東大會批准的第四十四條第四款規定的對外擔保事項；

(八) 法律、行政法規、《香港上市規則》或本章程規定的，以及股東大會以普通決議認定會對公司產生重大影響的、需要以特別決議通過的其他事項。

第九十九條 公司董事為自然人，有下列情形之一的，不能擔任公司的董事：

第九十九條 公司董事為自然人，有下列情形之一的，不能擔任公司的董事：

(一) 無民事行為能力或者限制民事行為能力；

(一) 無民事行為能力或者限制民事行為能力；

(二) 因貪污、賄賂、侵佔財產、挪用財產或者破壞社會主義市場經濟秩序，被判處刑罰，執行期滿未逾五年，或者因犯罪被剝奪政治權利，執行期滿未逾五年；

(二) 因貪污、賄賂、侵佔財產、挪用財產或者破壞社會主義市場經濟秩序，被判處刑罰，或者因犯罪被剝奪政治權利，執行期滿未逾五年，被宣告緩刑的，自緩刑考驗或者因犯罪被剝奪政治權利，執行期滿之日起未逾五兩年；

現行條文

修訂後條文

- | | |
|--|---|
| (三) 擔任破產清算的公司、企業的董事或者廠長、經理，對該公司、企業的破產負有個人責任的，自該公司、企業破產清算完結之日起未逾三年； | (三) 擔任破產清算的公司、企業的董事或者廠長、經理，對該公司、企業的破產負有個人責任的，自該公司、企業破產清算完結之日起未逾三年； |
| (四) 擔任因違法被吊銷營業執照、責令關閉的公司、企業的法定代表人，並負有個人責任的，自該公司、企業被吊銷營業執照之日起未逾三年； | (四) 擔任因違法被吊銷營業執照、責令關閉的公司、企業的法定代表人，並負有個人責任的，自該公司、企業被吊銷營業執照、 <u>責令關閉</u> 之日起未逾三年； |
| (五) 個人所負數額較大的債務到期未清償； | (五) 個人所負數額較大的債務到期未清償
<u>被人民法院列為失信被執行人</u> ； |
| (六) 被中國證監會採取證券市場禁入措施，期限未滿的； | (六) 被中國證監會採取證券市場禁入措施，期限未滿的； |
| (七) 法律、行政法規、部門規章或公司股票上市地證券監管規則規定的其他內容。 | (七) 法律、行政法規、部門規章或公司股票上市地證券監管規則規定的其他內容。 |

現行條文

有下列情形之一的，不得擔任公司的獨立非執行董事：

- (一) 在上市公司或者重大業務子公司任職的人員及其直系親屬(直系親屬是指配偶、父母、子女等)；
- (二) 直接或間接持有上市公司已發行股份百分之一以上或者是上市公司前十名股東中的自然人股東及其直系親屬；
- (三) 在直接或間接持有上市公司已發行股份百分之五以上的股東單位或者在上市公司前五名股東單位任職的人員及其直系親屬；
- (四) 最近一年內曾經具有前三項所列舉情形的人員；
- (五) 為上市公司或者其附屬企業提供財務、法律、諮詢等服務的人員；
- (六) 法律、行政法規、部門規章等規定的其他人員；
- (七) 公司章程規定的其他人員；

修訂後條文

有下列情形之一的，不得擔任公司的獨立非執行董事：

- (一) 在上市公司或者重大業務子公司任職的人員及其直系親屬(直系親屬是指配偶、父母、子女等)；
- (二) 直接或間接持有上市公司已發行股份百分之一以上或者是上市公司前十名股東中的自然人股東及其直系親屬；
- (三) 在直接或間接持有上市公司已發行股份百分之五以上的股東單位或者在上市公司前五名股東單位任職的人員及其直系親屬；
- (四) 最近一年內曾經具有前三項所列舉情形的人員；
- (五) 為上市公司或者其附屬企業提供財務、法律、諮詢等服務的人員；
- (六) 法律、行政法規、部門規章等規定的其他人員；
- (七) 公司章程規定的其他人員；

現行條文

(八) 中國證監會或公司股票上市地的上市監管規則認定的其他人員。

違反本條規定選舉、委派董事的，該選舉、委派或者聘任無效。董事在任職期間出現本條情形的，公司解除其職務。

第一百一十三條董事會行使下列職權：

- (一) 負責召集股東大會，並向股東大會報告工作；
- (二) 執行股東大會的決議；
- (三) 決定公司經營計劃和投資方案；
- (四) 制訂公司的年度財務預算方案、決算方案；
- (五) 制訂公司的利潤分配方案和彌補虧損方案；
- (六) 制訂公司增加或者減少註冊資本、發行債券或其他證券及上市方案；
- (七) 擬訂公司重大收購、收購本公司股票或者合併、分立、解散及變更公司形式的方案；

修訂後條文

(八) 中國證監會或公司股票上市地的上市監管規則認定的其他人員。

違反本條規定選舉、委派董事的，該選舉、委派或者聘任無效。董事在任職期間出現本條情形的，公司解除其職務。

第一百一十三條董事會行使下列職權：

- (一) 負責召集股東大會，並向股東大會報告工作；
- (二) 執行股東大會的決議；
- (三) 決定公司經營計劃方針和投資方案計劃；
- (四) 制訂審議批准公司的年度財務預算方案、決算方案；
- (五) 制訂公司的利潤分配方案和彌補虧損方案；
- (六) 制訂公司增加或者減少註冊資本、發行債券或其他證券及上市方案；
- (七) 擬訂公司重大收購、收購本公司股票或者合併、分立、解散及變更公司形式的方案；

現行條文

修訂後條文

- | | |
|--|--|
| (八) 審議批准香港上市監管規則規定的應由董事會批准的關連交易、對外投資、資產抵押、對外融資、對外捐贈事項； | (八) <u>審議批准專門委員會的報告；</u> |
| (九) 審議除需經公司股東大會審議批准以外的對外擔保事項； | (九) 審議批准香港上市監管規則規定的應由董事會批准的關連交易、對外投資、資產抵押、對外融資、對外捐贈事項； |
| (十) 審議除需經公司股東大會審議批准以外的購買、出售資產事項； | (十) 審議除需經公司股東大會審議批准以外的對外擔保事項； |
| (十一) 決定公司內部管理機構的設置； | (十一) 審議除需經公司股東大會審議批准以外的購買、出售資產事項； |
| (十二) 決定聘任或者解聘公司總經理、董事會秘書及其他高級管理人員，並決定其報酬事項和獎懲事項；根據總經理的提名，決定聘任或者解聘公司副經理、財務負責人等高級管理人員，並決定其報酬事項和獎懲事項； | (十二) <u>決議發行公司的債券；</u> |
| (十三) 制訂公司的基本管理制度； | (十三) 決定公司內部管理機構的設置； |
| (十四) 擬定董事會各專門委員會的設立方案並報股東大會批准，決定董事會專門委員會人員的選聘； | (十四) 決定聘任或者解聘公司總經理、董事會秘書及其他高級管理人員，並決定其報酬事項和獎懲事項；根據總經理的提名，決定聘任或者解聘公司副經理、財務負責人等高級管理人員，並決定其報酬事項和獎懲事項； |

現行條文

- (十五) 制訂公司章程的修改方案；
- (十六) 管理公司信息披露事項；
- (十七) 向股東大會提請聘請或更換為公司審計的會計師事務所；
- (十八) 聽取公司總經理的工作彙報並檢查總經理的工作；
- (十九) 法律、行政法規、部門規章、《香港上市規則》或本章程授予的其他職權。

超過本條前款所規定的股東大會授權審批權限的事項，以及根據法律、行政法規、部門規章、《香港上市規則》及本章程規定的須提交股東大會審議的事項，應由董事會報股東大會審議批准。

修訂後條文

- (十五) 制訂公司的基本管理制度；
- (十六) 擬定董事會各專門委員會的設立方案並報股東大會批准，決定董事會專門委員會人員的選聘；
- (十七) 制訂公司章程的修改方案；
- (十八) 管理公司信息披露事項；
- (十九) 向股東大會提請聘請或更換為公司審計的會計師事務所；
- (二十) 聽取公司總經理的工作彙報並檢查總經理的工作；
- (二十一) 法律、行政法規、部門規章、《香港上市規則》或本章程授予的其他職權。

超過本條前款所規定的股東大會授權審批權限的事項，以及根據法律、行政法規、部門規章、《香港上市規則》及本章程規定的須提交股東大會審議的事項，應由董事會報股東大會審議批准。

現行條文

第一百三十二條公司董事會設立審核委員會、提名委員會、薪酬委員會。專門委員會對董事會負責，依照本章程和董事會授權履行職責，提案應當提交董事會審議決定。專門委員會成員全部由董事組成，其中，審核委員會主席須由董事會委任並須為獨立非執行董事，審核委員會的主席為會計專業人士且具備《香港上市規則》所規定的適當專業資格或適當的會計或相關的財務管理專長，提名委員會主席須由董事會主席或提名委員會成員中的獨立非執行董事擔任並由董事會委任，薪酬委員會主席由董事會委任，並須為獨立非執行董事。董事會負責制定專門委員會工作規程，規範專門委員會的運作。

修訂後條文

第一百三十二條公司董事會設立審核委員會、提名委員會、薪酬委員會。專門委員會對董事會負責，依照本章程和董事會授權履行職責，提案應當提交董事會審議決定。專門委員會成員全部由董事組成，其中，審核委員會成員為3名，為不在公司擔任高級管理人員的董事，其中獨立董事2名，審核委員會主席須由董事會委任並須為獨立非執行董事，審核委員會的主席為會計專業人士且具備《香港上市規則》所規定的適當專業資格或適當的會計或相關的財務管理專長，提名委員會主席須由董事會主席或提名委員會成員中的獨立非執行董事擔任並由董事會委任，薪酬委員會主席由董事會委任，並須為獨立非執行董事。董事會負責制定專門委員會工作規程，規範專門委員會的運作。

增加第一百三十三條至第一百三十五條：

第一百三十三條專門委員會中的審核委員會，行使《公司法》規定的監事會的職權。

現行條文

修訂後條文

第一百三十四條 審核委員會負責審核公司財務信息及其披露、監督及評估內外部審計工作和內部控制，下列事項應當經審核委員會全體成員過半數同意後，提交董事會審議：

- (一) 披露財務會計報告中的財務信息、內部控制評價報告；
- (二) 聘用或者解聘承辦上市公司審計業務的會計師事務所；
- (三) 聘任或者解聘上市公司財務負責人；
- (四) 因會計準則變更以外的原因作出會計政策、會計估計變更或者重大會計差錯更正；
- (五) 法律、行政法規、部門規章、《香港上市規則》和本章程規定的其他事項。

現行條文

修訂後條文

第一百三十五條審核委員會每季度至少召開一次會議。兩名及以上成員提議，或者召集人認為有必要時，可以召開臨時會議。審核委員會會議須有三分之二以上成員出席方可舉行。

審核委員會作出決議，應當經審核委員會成員的過半數通過。

審核委員會決議的表決，應當一人一票。

審核委員會決議應當按規定製作會議記錄，出席會議的審核委員會成員應當在會議記錄上簽名。

審核委員會工作規程由董事會負責制定。

現行條文

第一百七十三條公司分配當年稅後利潤時，應當提取利潤的10%列入公司法定公積金。公司法定公積金累計額為公司註冊資本的50%以上的，可以不再提取。

公司的法定公積金不足以彌補以前年度虧損的，在依照前款規定提取法定公積金之前，應當先用當年利潤彌補虧損。

公司從稅後利潤中提取法定公積金後，經股東大會決議，還可以從稅後利潤中提取任意公積金。

公司彌補虧損和提取公積金後所餘稅後利潤，按照股東持有的股份比例分配，但本章程規定不按持股比例分配的除外。

股東大會違反前款規定，在公司彌補虧損和提取法定公積金之前向股東分配利潤的，股東必須將違反規定分配的利潤退還公司。

公司持有的本公司股份不參與分配利潤。

修訂後條文

第一百七十三條公司分配當年稅後利潤時，應當提取利潤的10%列入公司法定公積金。公司法定公積金累計額為公司註冊資本的50%以上的，可以不再提取。

公司的法定公積金不足以彌補以前年度虧損的，在依照前款規定提取法定公積金之前，應當先用當年利潤彌補虧損，仍不能彌補的，可以按照規定使用資本公積金。

公司從稅後利潤中提取法定公積金後，經股東大會決議，還可以從稅後利潤中提取任意公積金。

公司彌補虧損和提取公積金後所餘稅後利潤，按照股東持有的股份比例分配，但本章程規定不按持股比例分配的除外。

股東大會違反前款規定，在公司彌補虧損和提取法定公積金之前向股東分配利潤的，股東必須將違反規定分配的利潤退還公司。

公司持有的本公司股份不參與分配利潤。

現行條文

第二百零二條公司因本章程第一百九十八條第(一)項、第(二)項、第(四)項、第(五)項規定而解散的，應當在解散事由出現之日起十五日內成立清算組，開始清算。清算組由董事或者股東大會確定的人員組成。逾期不成立清算組進行清算的，債權人可以申請人民法院指定有關人員組成清算組進行清算。

第二百一十八條本章程中所稱會計師事務所的含義與「核數師」相同。

第二百二十條本章程附件包括股東大會議事規則、董事會議事規則和監事會議事規則。

第二百二十一條本章程經股東大會決議通過後，於公司的H股在香港聯交所主板上市之日起生效。自本章程生效之日起，公司原章程自動失效。

註：除上述修訂外，根據《公司法》將原《公司章程》「第八章監事會」章節刪除，關於「股東大會」的表述統一修改為「股東會」；將全文中「監事會」替換為「審核委員會」，「監事」替換為「審核委員會委員」或刪除；並刪除有關監事會組成、職權、議事規則及「監事」、「監事會」、「監事會主席」以及「監事會決議」或「監事會報告」等相關表述的所有條款，不再具體列明；涉及審核委員會代替監事會職責的條款已在此表中列明；因刪減、新增或表述修改，導致原《公司章程》條款序號、章節順序發生變化的，同步對相關條款序號進行順延調整。

修訂後條文

第二百零二條公司因本章程第一百九十八條第(一)項、第(二)項、第(四)項、第(五)項規定而解散的，應當在解散事由出現之日起十五日內成立清算組，開始清算。董事為公司清算義務人。清算組由董事或者股東大會確定的人員組成。逾期不成立清算組進行清算的，債權人可以申請人民法院指定有關人員組成清算組進行清算。

第二百一十八條本章程中所稱會計師事務所的含義與「核數師」相同，本章程中所稱審核委員會與「審計委員會」相同。

第二百二十條本章程附件包括股東大會議事規則、董事會議事規則和監事會議事規則。

第二百二十一條本章程經股東大會決議通過後，~~於公司的H股在香港聯交所主板上市之日起生效~~。自本章程生效之日起，公司原章程自動失效。

臨時股東大會通告



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)

臨時股東大會通告

茲通知西安經發物業股份有限公司(「本公司」)將於2025年10月22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室舉行臨時股東大會(「臨時股東大會」)，以考慮及酌情批准下列決議案。於本通告中，除文義另有所指外，本通告所用詞彙與本公司日期為2025年9月30日的通函(「通函」)中所界定者具有相同涵義。

普通決議案

1. 審議及批准委任信永中和會計師事務所(特殊普通合伙)及信永中和(香港)會計師事務所有限公司為本公司2025年的境內外審計機構，並批准授權董事會釐定彼等薪酬並訂立相關協議。

特別決議案

2. 審議及批准本公司日期為2025年9月30日之通函附錄所載有關建議修訂《公司章程》的決議案，並取消本公司監事會。

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9月30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。

臨時股東大會通告

附註：

1. 根據《上市規則》，臨時股東大會的所有決議案將以投票方式表決(惟主席可就有關程序性或行政性事項的決議案決定以舉手方式表決)。表決結果將於臨時股東大會後於本公司網站(www.xajfwy.com)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)公佈。
2. 凡有權出席上述通知所召開之臨時股東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。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本公司股東，就其持有的每股股份，均有一票投票權。
3. 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，須於臨時股東大會(或其任何續會)不少於24小時前(即不遲於2025年10月21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臨時股東大會並於會上投票。
4. 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H股股份過戶登記處將於2025年10月17日(星期五)至2025年10月22日(星期三)(包括首尾兩日)暫停辦理H股股份過戶登記手續。為符合資格出席臨時股東大會並於會上投票，未登記H股股東，須於2025年10月16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。於2025年10月22日(星期三)名列本公司股東名冊的股東有權出席臨時股東大會並於會上投票。
5. 股東召開股東大會所需之必要費用，應由本公司承擔。
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. 決議案的進一步詳情載列於本公司日期為2025年9月30日之通函。除非另有說明，本通告中所用詞彙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。