
此乃要件 請即處理

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)建議派發中期股息

及

(2)臨時股東會通告

西安經發物業股份有限公司將於2026年11月3日(星期二)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室舉行臨時股東會。會議通告載於本通函第9頁至第10頁。本通函亦隨附用於臨時股東會的代表委任表格。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會的股東須於舉行臨時股東會或其任何續會(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。

2026年10月14日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	3
臨時股東會通告	9

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：

「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
「臨時股東會」	指	本公司將於2026年11月3日(星期二)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室舉行臨時股東會或其任何續會，以考慮並酌情批准本通函第9頁至第10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
「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股持有人
「香港」	指	中國香港特別行政區

釋 義

「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「中期股息」	指	截至2026年6月30日止六個月的中期股息每股人民幣0.20元(含稅)
「最後實際可行日期」	指	2026年10月14日，即本通函付印前就確認當中所載若干資料的最後實際可行日期
「《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
「庫存股份」	指	具備《上市規則》所賦予的涵義
「%」	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)建議派發中期股息
及
(2)臨時股東會通告

1. 緒言

本通函旨在向閣下提供有關將於臨時股東會上提呈以尋求股東批准本公司建議派發中期股息之普通決議案之進一步資料。

2. 建議派發中期股息

茲提述於2026年8月20日發佈之本公司截至2026年6月30日止六個月之中期業績公告。董事會於2026年8月20日舉行會議，大會通過2026年中期利潤分派方案。該具體方案如下：

董事會按本公司於釐定有權收取中期股息的股東名單之日期（「記錄日期」，即2026年11月11日（星期三））的總股本（不包括庫存股份）向全體股東派發現金股息每股人民幣0.20元（含稅）。

根據於最後實際可行日期之總股本66,666,800股（包括50,000,000股內資股及16,666,800股H股）計算，預計將予派發的現金股息總額將為約人民幣13,333,360元（含稅），當中合共人民幣10,000,000元將派發予內資股股東及人民幣3,333,360元將派發予H股股東。於最後實際可行日期起至記錄日期止期間，倘因發行新股、股份購回或其他原因導致本公司總股本有所變動，本公司擬維持每股派息比率不變，並將相應調整現金股息的派發總額。

中期股息將以人民幣計值及宣派，並以人民幣向內資股股東派付及以港幣向H股股東派付。以港幣支付的股息金額將按中國人民銀行就臨時股東會日期前一個曆週（不包括該日）公佈的人民幣兌港幣平均中間價計算。

中期股息預計將於2026年12月18日（星期五）向於記錄日期名列本公司股東名冊的股東派付。本公司持有的庫存股份（如有）無權收取中期股息。

有關建議派發中期股息的決議案，將於臨時股東會上以普通決議案的形式提呈，以供股東審議及酌情批准。

稅務安排

根據《中華人民共和國企業所得稅法》、《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》及中國國家稅務總局發佈的《國家稅務總局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)等相關規定，本公司向名列本公司H股股東名冊的非居民企業股東(即以非個人H股股東名義持有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、其他代名人、受託人或以其他組織及團體名義登記的H股股東)派發中期股息時，有義務代扣代繳按10%稅率計算的企業所得稅。

根據《中華人民共和國個人所得稅法》及中國國家稅務總局發佈的《國家稅務總局關於國稅發[1993] 045號文件廢止後有關個人所得稅徵管問題的通知》(國稅函[2011] 348號)(「**348號文**」)等相關規定，本公司向名列H股股東名冊的非居民個人派發中期股息時，有義務代扣代繳個人所得稅。非居民個人H股股東可根據其居民身份所在國家與中國簽署的稅收協定以及中國內地與香港(或澳門)的稅收安排規定，享受相關稅收優惠。根據348號文，對於在香港發行股票的中國非外商投資企業派發予境外居民個人股東的股息或紅利所得，一般可按10%的稅率代扣代繳個人所得稅，無需辦理任何申請稅收優惠手續。然而，每名境外居民個人股東的稅率可能因其居所所在國家與中國簽訂的相關稅務協議而有所不同。

倘若個人H股股東為香港或澳門居民或與中國簽訂的稅收協定規定的稅率為10%的其他國家或地區的居民，本公司將代該等H股股東按10%的稅率代扣代繳個人所得稅。

倘若個人H股股東為與中國簽訂的稅收協定規定的稅率低於10%的國家或地區的居民，本公司將代該等H股股東按10%的稅率代扣代繳個人所得稅。倘該等H股股東擬申請退還超出相關稅收協定項下應付個人所得稅的金額，本公司可根據相關稅收協定代該等H股

股東申請享受相關協定優惠稅項待遇，前提是相關H股股東需及時提交《非居民納稅人享受協定待遇管理辦法》(國家稅務總局公告2019年第35號)及相關稅收協定規定所規定的相關文件及資料。待主管稅務機關批准後，本公司將協助辦理退還多扣繳稅款的事宜。

倘若個人H股股東為與中國簽訂的稅收協定規定的稅率高於10%但低於20%的國家或地區的居民，本公司將代該等H股股東按該等稅收協定所列的適用稅率代扣代繳個人所得稅。

倘若個人H股股東為與中國簽訂的稅收協定規定的稅率為20%的國家或地區的居民，或為尚未與中國簽訂任何稅收協定的國家或地區的居民或屬其他情況，本公司將代該等H股股東按20%的稅率代扣代繳個人所得稅。

對於H股股東的稅務狀況或稅務待遇，以及因延遲或未能準確釐定H股股東稅務狀況或稅務待遇而引致的任何索償，或因代扣代繳機制或安排而引起的任何爭議，本公司概不負責，亦不承擔任何責任。

H股股東應就持有及出售股份所涉及的中國、香港及其他國家(地區)稅務影響諮詢其稅務顧問的意見。

3. 臨時股東會及委任代表安排

隨函附上臨時股東會的代表委任表格。

如閣下欲委任代表出席臨時股東會，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。

4. 暫停辦理股份過戶登記手續

臨時股東會

為釐定股東出席臨時股東會(及其任何續會)並於會上投票的資格,本公司將於2026年10月29日(星期四)至2026年11月3日(星期二)(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。H股股東為符合資格出席臨時股東會並於會上投票,所有填妥的股份過戶表格連同有關H股股票須於2026年10月28日(星期三)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2026年11月3日(星期二)(即臨時股東會的記錄日期)名列本公司股東名冊的股東有權出席臨時股東會並於會上投票。

中期股息

為釐定股東收取中期股息的資格,本公司將於2026年11月11日(星期三)(即記錄日期)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。H股股東為符合資格收取中期股息,所有填妥的股份過戶表格連同相關H股股票須於2026年11月10日(星期二)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2026年11月11日(星期三)(即記錄日期)名列本公司股東名冊的股東有權收取中期股息。

5. 以投票方式表決

根據《上市規則》第13.39(4)條規定,股東於臨時股東會上所做的任何表決必須以投票方式進行,惟倘股東會主席真誠地決定,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會上對提呈之決議案放棄投票。

6. 推薦意見

董事會(包括獨立非執行董事)認為於臨時股東會上提呈的決議案屬公平合理,並符合本公司及股東的整體最佳利益。因此,董事會建議股東於臨時股東會上投票贊成該提呈的決議案。

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

2026年10月14日

臨時股東會通告



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)

臨時股東會通告

茲通知西安經發物業股份有限公司(「本公司」)將於2026年11月3日(星期二)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室舉行臨時股東會(「臨時股東會」)，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2026年10月14日的通函(「通函」)中所界定者具有相同涵義。

普通決議案

1. 審議及酌情批准本公司截至2026年6月30日止六個月的中期利潤分派方案，即分派中期股息每股人民幣0.20元(含税)。

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，2026年10月14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：

1. 根據《上市規則》，臨時股東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會後於本公司網站(www.xajfwy.com)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)公佈。

臨時股東會通告

2. 凡有權出席上述通知所召開之臨時股東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按此獲委任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。
3. 為使代表委任具有效力，填妥之代表委任文件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，須於臨時股東會(或其任何續會)不少於24小時前(就臨時股東會而言，不遲於2026年11月2日(星期一)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)或寄送至本公司位於中國的辦事處(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)(適用於內資股股東)。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會(或其任何續會)，並於會上投票。
4. 為釐定股東出席臨時股東會(及其任何續會)並於會上投票的資格，本公司H股股份過戶登記處將於2026年10月29日(星期四)至2026年11月3日(星期二)(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會並於會上投票，未登記H股股東須確保於2026年10月28日(星期三)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2026年11月3日(星期二)(即臨時股東會的記錄日期)名列本公司股東名冊的股東有權出席臨時股東會並於會上投票。
5. 股東召開股東會所需之必要費用，應由本公司承擔。
6. 個人股東親自出席臨時股東會，應出示本人身份證或其他能夠表明其身份的證件或證明。股東代理人代表股東出席臨時股東會，應當出示本人身份證及由委託人簽署或委託人代表簽署的委託書，委託書應列明簽發日期。法人股東應由法定代表人或者法定代表人委託的代理人或者董事會或其他決策機構授權的人士出席臨時股東會。法定代表人出席臨時股東會，應出示本人身份證、能證明其法定代表人身份的證件。法定代表人或者董事會或其他決策機構授權的人士出席臨時股東會，應出示本人身份證及法定代表人簽署的委託書。
7. 臨時股東會聯絡資料：

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2026年10月14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。