

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分內容而產生或因依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)

持續關連交易
經發供應鏈採購框架協議

採購框架協議

董事會宣佈，於2025年10月30日，本公司全資附屬公司加泰物業與經發供應鏈訂立採購框架協議，據此，加泰物業集團同意自2025年11月1日起至2025年12月31日向經發供應鏈採購若干食材。

上市規則的涵義

於本公告日期，經發供應鏈由經發集團全資擁有，而經發集團為本公司的控股股東(定義見上市規則)之一。因此，經發供應鏈根據上市規則第14A章為本公司關連人士。因此，採購框架協議及其項下擬進行的交易構成上市規則第14A章項下本公司的持續關聯交易。

由於採購框架協議項下的持續關連交易的最高適用百分比率高於0.1%但低於5%，且有關交易按正常商業條款進行，故獲豁免遵守本公司獨立股東批准規定，惟須遵守上市規則第14A章項下的公告、年度申報及年度審閱規定。

採購框架協議

採購框架協議的主要條款如下：

日期：2025年10月30日

訂約方：

- (1) 加泰物業；及
- (2) 經發供應鏈，一間根據中國法律註冊成立的公司，為經發集團的全資附屬公司，並根據上市規則為本公司的關連人士。

交易性質：根據採購框架協議，加泰物業集團同意於採購框架協議期限內向經發供應鏈採購若干食材，例如肉類。

加泰物業與經發供應鏈將訂立載列具體條款的採購訂單。經發供應鏈須根據加泰物業集團的要求提供貨品，包括但不限於食材的具體種類、交貨時效要求、質量標準及食品安全要求，有關要求將於個別採購訂單中列明。

期限：採購框架協議的期限為2025年11月1日至2025年12月31日，除非經雙方協議提前終止，而任何一方須於終止前向另一方發出不少於30日的書面通知。

定價及其他條款：加泰物業與經發供應鏈將訂立獨立採購訂單，根據採購框架協議所載原則載列具體條款(包括具體價格、報價有效期及付款條款)。

加泰物業集團採購貨品的價格須不遜於訂立個別採購訂單時該等貨品的市場價格。同時，加泰物業集團採購貨品的價格亦不得遜於提供相同或類似貨品的其他獨立第三方所提供的價格。

貨品價格須按以下方式釐定：(i)根據交貨地點當地一級批發市場同一時間同類型及同質量貨品的市場價格；(ii)根據相關產品市場資訊網站於同一時間發佈的同類型及同質量貨品價格；或(iii)倘(i)及(ii)不可行，則由採購框架協議雙方根據上述定價原則，以公平合理基準及按一般商業條款及信貸條款釐定。

透過上述方法釐定的價格須於特定期間(例如一週或一個月，將於個別採購訂單中協定)內保持有效。於報價有效期內，倘供應貨品的市場價格出現重大變動，任何一方可要求重新磋商價格。

付款時間及方式將由雙方於個別採購訂單中確定。該等交易一般將以每月現金付款方式結算，並須與市場上的付款條款一致。

歷史交易金額及建議年度上限

加泰物業集團並無向經發供應鏈採購食材的歷史交易金額。

採購框架協議項下擬進行交易於生效日期(即2025年11月1日)至2025年12月31日期間的建議年度上限為人民幣9,000,000元。

上文載列採購框架協議項下購買食材的建議年度上限乃經董事會考慮以下因素後釐定，包括(i)加泰物業集團於2025年11月及12月所需相關食材的估計數量，經計及(a)採購該等食材的目的為向若干學校提供增值食材配送服務，及(b)該等學校於該期間的學生人數相對穩定，而對該等食材的需求亦相對穩定；及(ii)相關食材的近期市場價格及去年同期市場價格，該等價格參考當地市場批發價格，並與相關監管機構的指導價格一致。同時，預期該等相關食材的價格於相對較短的兩個月期間內將不會大幅波動。

經考慮上述因素後，董事(包括獨立非執行董事)認為，採購框架協議項下擬進行交易的建議年度上限屬公平合理。

內部監控程序

為確保經發供應鏈根據採購框架協議提供的相關條款不遜於獨立第三方所提供者，以及不會超出採購框架協議項下交易的年度上限，本集團的內部監控系統包括專門用於監察持續關連交易的程序，當中包括以下步驟：(i)訂立及監察持續關連交易將按照本集團的內部監控手冊進行；(ii)本集團將定期收集採購框架協議項下持續關連交易的實時統計數據，並透過本集團的內部網上系統監察該等交易，以確保不會超出已批准的年度上限；(iii)本集團收集市場資訊並按月追蹤行業最新變化，尤其是透過不同來源持續收集類似貨品的採購價格，包括至少兩份來自其他獨立第三方供應商及／或信譽良好的行業來源的市場報價；(iv)獨立非執行董事就上一個財政年度的持續關連交易進行年度審閱，以確保交易乃按一般商業條款訂立、屬公平合理，並根據規管持續關連交易的相關協議條款進行且符合本公司股東的整體利益；及(v)本公司核數師按上市規則項下的年度申報及審閱規定，每年審閱持續關連交易的統計數據。透過實施上述程序，董事認為，本公司已建立足夠的內部監控措施，以確保採購框架協議項下的交易屬公平合理、按一般商業條款進行，且符合本公司及其股東的整體利益。

訂立採購框架協議的原因及裨益

為配合本集團的多元化發展策略及突破其收入增長瓶頸，加泰物業正積極推進各項增值服務業務。其中，向若干學校提供食材配送服務為核心舉措之一，此舉將進一步提升加泰物業的可持續經營能力，使本集團得以優化及升級其業務結構，並最終推動其收入增長。透過與經發供應鏈訂立採購框架協議，加泰物業將獲得相對穩定的相關貨品供應及具競爭力的採購價格。此外，該合作將使加泰物業能夠加強質量控制及提升其服務的整體水平。

董事會確認

董事會已審議並批准有關採購框架協議的決議案。概無董事於採購框架協議項下的交易中擁有任何重大權益或須就相關董事會決議案放棄投票。董事會(包括獨立非執行董事)認為，採購框架協議項下的交易(i)屬公平合理；(ii)按一般商業條款或更佳條款於本集團日常及一般業務過程中進行；及(iii)符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

於本公告日期，經發供應鏈由經發集團全資擁有，而經發集團為本公司的控股股東(定義見上市規則)之一。因此，經發供應鏈根據上市規則第14A章為本公司關連人士。因此，採購框架協議及其項下擬進行的交易構成上市規則第14A章項下本公司的持續關聯交易。

由於採購框架協議項下的持續關連交易的最高適用百分比率高於0.1%但低於5%，且有關交易按正常商業條款進行，故獲豁免遵守本公司獨立股東批准規定，惟須遵守上市規則第14A章項下的公告、年度申報及年度審閱規定。

有關採購框架協議訂約方的資料

本公司及其附屬公司主要從事於中國提供城市服務、住宅物業管理服務及商業物業管理服務。

加泰物業主要從事於中國西安市為產業園、保稅區、工業廠房及辦公樓等設施提供物業管理服務及相關增值服務。於本公告日期，加泰物業由本公司全資擁有，而本公司控股股東(定義見上市規則)為經發集團及經發控股。於本公告日期，經發集團由經發控股擁有約96.29%權益，而經發控股由西安經濟技術開發區管理委員會全資擁有。

經發供應鏈主要從事多種產品(包括鋼鐵、能源產品、有色金屬、通訊設備、化工產品及農副產品)的採購、物流及銷售。於本公告日期，經發供應鏈由經發集團全資擁有。於本公告日期，經發集團由經發控股擁有約96.29%權益，而經發控股由西安經濟技術開發區管理委員會全資擁有。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「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
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，並非上市規則所指的本公司關連人士的個人或公司
「加泰物業」	指	西安加泰物業管理服務有限公司，一間於2004年7月1日於中國成立的有限責任公司，為本公司全資附屬公司
「加泰物業集團」	指	加泰物業及其分公司、附屬公司以及加泰物業日後可能成立的任何新附屬公司

「經發集團」	指	西安經發集團有限責任公司，一間於2001年9月5日於中國成立的有限責任公司，為本公司的控股股東(定義見上市規則)之一，由經發控股擁有約96.29%權益，並由陝西金融資產管理股份有限公司(獨立第三方)擁有約3.71%權益
「經發控股」	指	西安經發控股(集團)有限責任公司，一間於2010年5月4日於中國成立的有限責任公司，為本公司的控股股東(定義見上市規則)之一，由西安經濟技術開發區管理委員會全資擁有
「經發供應鏈」	指	西安經發供應鏈運營貿易有限公司，一間於2009年9月27日於中國成立的有限責任公司，為經發集團的全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣
「採購框架協議」	指	加泰物業與經發供應鏈於2025年10月30日就若干食材採購所訂立的框架協議
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

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

香港，2025年10月30日

於本公告日期，董事會包括：(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。