

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，概不對因本通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。

Xinyuan Property Management Service (Cayman) Ltd.
鑫苑物業服務集團有限公司
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：1895)

股東特別大會通告

茲通告鑫苑物業服務集團有限公司(「本公司」)謹訂於2026年2月12日(星期四)下午二時正假座中國河南省鄭州市金水區鑫苑路18號鑫苑名家國際生活俱樂部二樓小會議室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，藉以考慮及酌情通過(無論有否修訂)以下決議案為本公司普通決議案。

普通決議案

1. 「動議：

- (a) 謹此批准、追認及確認由鑫苑科技服務集團有限公司(「鑫苑科技」)、河南鑫苑置業有限公司、鑫苑(中國)置業有限公司(「鑫苑中國」)及河南鑫苑順晟置業有限公司及彼等之間訂立的日期為2025年11月25日的資產抵償協議(「資產抵償協議1號」)，內容有關(其中包括)根據資產抵償協議1號轉讓該等標的物業(註有「A」字樣的副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別)、其條款以及項下擬進行的交易；及
- (b) 謹此授權本公司任何一名董事代表本公司簽立一切有關其他文件、文據及協議，並作出彼認為資產抵償協議1號項下擬進行的事宜所附帶、附屬或有關的一切有關行動或事宜。」

2. 「動議：

- (a) 謹此批准、追認及確認鑫苑科技、北京鑫苑弘晟商業管理有限公司、鑫苑中國及杭州慧苑投資管理合夥企業之間訂立的日期為2025年11月25日的資產抵償協議(「資產抵償協議2號」)，內容有關(其中包括)根據資產抵償協議2號轉讓該等標的物業(註有「B」字樣的副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別)、其條款以及項下擬進行的交易；及
- (b) 謹此授權本公司任何一名董事代表本公司簽立一切有關其他文件、文據及協議，並作出彼認為資產抵償協議2號項下擬進行的事宜所附帶、附屬或有關的一切有關行動或事宜。」

3. 「動議：

- (a) 謹此批准、追認及確認鑫苑科技與鄭州航美正興科技園有限公司之間訂立的日期為2025年11月25日的資產抵償協議(「資產抵償協議3號」)，內容有關(其中包括)根據資產抵償協議3號轉讓該等標的物業(註有「C」字樣的副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別)、其條款以及項下擬進行的交易；及
- (b) 謹此授權本公司任何一名董事代表本公司簽立一切有關其他文件、文據及協議，並作出彼認為資產抵償協議3號項下擬進行的事宜所附帶、附屬或有關的一切有關行動或事宜。」

4. 「動議：

- (a) 謹此批准、追認及確認鑫苑科技與天津鑫苑置業有限公司之間訂立的日期為2025年11月25日的租賃協議(「租賃協議」)，內容有關(其中包括)根據租賃協議租賃物業(註有「D」字樣的副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別)、其條款以及項下擬進行的交易；及
- (b) 謹此授權本公司任何一名董事代表本公司簽立一切有關其他文件、文據及協議，並作出彼認為租賃協議項下擬進行的事宜所附帶、附屬或有關的一切有關行動或事宜。」

承董事會命
鑫苑物業服務集團有限公司
主席、執行董事兼行政總裁
申元慶

香港，2026年1月26日

註冊辦事處：

P.O. Box 309, Ugland House
Grand Cayman, KY1-1104
Cayman Islands

集團總部：

中國
北京市
朝陽區
酒仙橋路10號
恒通商務園(B9)座
一層102室

香港主要營業地點：
香港
金鐘金鐘道95號
統一中心17樓B室

附註：

1. 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)，股東特別大會上所有決議案將以投票方式進行表決(主席決定容許有關程序或行政事宜之決議案以舉手方式表決除外)。投票表決結果將按照上市規則規定刊登載於香港聯合交易所有限公司網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.xypm.hk>)。

2. 凡有權出席股東特別大會並於會上投票之本公司股東可委派其他人士(必須為個人)為其受委代表代其出席股東特別大會並於會上投票。受委代表毋須為本公司股東。如委任一名以上受委代表，必須在有關代表委任表格內指明每一名受委代表所代表之股份數目。每位親身或由受委代表出席的股東就其持有的每一股股份均有一票投票權。
3. 如屬股份聯名登記持有人，任何一位有關人士可於任何大會上親身或委任受委代表就有關股份投票，猶如彼為唯一有權投票者，惟倘超過一位聯名持有人親身或委任受委代表出席任何大會，則就此而言按本公司股東名冊上名稱次序釐定優先者並將接納優先者(不論親身或委任受委代表)之投票而排除其他聯名登記持有人之投票。
4. 代表委任表格連同簽署人之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，須於股東特別大會或其續會(視乎情況而定)指定舉行時間48小時前(即不遲於2026年2月10日(星期二)下午二時正)送抵本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，方為有效。交回代表委任表格後，本公司股東仍可親身出席股東特別大會並於會上投票，而在此情況下，代表委任文據將被視作撤銷。
5. 就確定股東出席股東特別大會及於會上投票的權利而言的記錄日期將會是2026年2月9日(星期一)。為符合資格出席股東特別大會及於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票須於2026年2月9日(星期一)下午四時三十分前送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以辦理登記。

於本通告日期，董事會包括執行董事申元慶先生、馮波先生及王勇先生；非執行董事田文智先生；以及獨立非執行董事李軾梵先生、藍燁先生、凌晨凱先生及趙霞女士。