

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金融街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。

FINANCIAL STREET PROPERTY CO., LIMITED

金融街物業股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：1502)

- (1) 2021年度董事會報告
- (2) 2021年度監事會報告
- (3) 2021年度經審核綜合財務報表
- (4) 2021年度報告
- (5) 2021年度利潤分配方案
- (6) 2022年度財務預算
- (7) 續聘2022年度境外及境內核數師
- (8) 建議重選及新委任第二屆董事會董事及建議重選及委任第二屆監事會股東代表監事
- (9) 授權董事會根據本公司內部政策及相關監管規定釐定第二屆董事會、監事會薪酬方案
- (10) 授權董事會對章程經營範圍進行非實質性修訂及
2021年度股東週年大會通告

金融街物業股份有限公司將於2022年6月9日(星期四)下午2時正於中國北京市西城區金融大街甲9號金融街中心二層舉行股東週年大會。召開大會的通告載於本通函第AGM-1頁至第AGM-4頁。本通函亦隨附用於股東週年大會的代表委任表格。該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.jrjlife.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延期會議(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。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。

股東週年大會之預防措施

為保障股東的健康安全，以及預防和控制新型冠狀病毒之傳播，本公司將於股東週年大會上採取以下預防措施：

- (1) 配合體溫篩檢／檢查，體溫不高於37.2℃
- (2) 在「北京健康寶」小程序使用本人信息掃碼登記，且結果顯示為正常
- (3) 通信大數據行程卡查驗，14天內到達／途徑北京以外城市或地區，且顯示標有*符號的，不得進入股東週年大會會場；14天內到達／途徑北京以外低風險城市或地區的，需持48小時內(距會議召開時間)核酸檢測陰性證明方可進入會場
- (4) 全程佩戴口罩(請自備)
- (5) 無禮品及茶點供應

在法例許可範圍內，本公司可全權酌情拒絕未有遵照上述第(1)，(2)，(3)及(4)項預防措施之人士進入股東週年大會會場。股東亦可委託大會主席作為其代表於股東週年大會上就相關決議案投票，以代替親身出席股東週年大會。

2022年4月25日

目 錄

	頁次
股東週年大會的預防措施	ii
釋義	iv
董事會函件	1
附錄一 – 建議重選及新委任第二屆董事會董事及建議重選及委任第二屆監事會股東代表監事之簡歷詳情	I-1
2021年度股東週年大會通告	AGM-1

股東週年大會的預防措施

經考慮目前新型冠狀病毒疫情的影響及控制疫情傳播的指引要求，本公司將於股東週年大會實施以下防疫措施，以確保股東及其他出席人士的安全：

- (i) 所有出席人士須於股東週年大會會場入口處接受強制體溫檢測。任何人士若體溫高於攝氏37.2度或出現乾咳、乏力、咽痛等癥狀以及其他身體不適人士則不得進入股東週年大會會場。
- (ii) 所有出席人士須自行攜帶口罩並於股東週年大會會場全程佩戴，並保持適當的座位距離。
- (iii) 所有出席人士必須在「北京健康寶」小程序使用本人信息掃碼登記，且結果顯示為正常，否則不得進入股東週年大會會場。
- (iv) 所有出席人士必須查驗通信大數據行程卡，14天內到達／途徑北京以外城市或地區，且顯示標有*符號的，不得進入股東週年大會會場；14天內到達／途徑北京以外低風險城市或地區的，需持48小時內(距會議召開時間)核酸檢測陰性證明方可進入會場。
- (v) 股東週年大會上將不派發禮品或提供茶點。

在法律許可範圍內，本公司可全權酌情拒絕未有遵照上述第(i)至(iv)項預防措施之人士進入股東週年大會會場，以確保股東週年大會出席者的安全。

為符合持份者的健康安全利益，本公司提醒所有股東無需親身出席股東週年大會，仍可行使投票權。建議股東(尤其是須接受隔離的股東)可填寫代表委任表格委託股東週年大會主席作為其代表於股東週年大會上就相關決議案投票，以替代親身出席股東週年大會。

根據目前新型冠狀病毒疫情的發展及情況變化，本公司可能須於短時間內就股東週年大會實施進一步的更改及安排，以遵守中國關於預防控制新型冠狀病毒疫情的政策及規定。股東應在聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.jrjlife.com)查閱有關股東週年大會安排的進一步公告及更新。

股東週年大會的預防措施

本通函隨附代表委任表格，供選擇收取實體通函的股東使用。代表委任表格亦可於聯交所網站 (www.hkexnews.hk)及本公司網站 (www.jrjlife.com)「投資者關係－公告及通函」一節下載。倘閣下並非註冊股東(倘閣下通過銀行、經紀、託管人或香港證券結算有限公司持有股份)，請直接向閣下的銀行、經紀或託管人(視情況而定)查詢以協助閣下委託委任代表。

本公司建議股東無需親身出席股東週年大會。如股東就相關決議案或本公司或與董事會溝通的任何事項有任何疑問，歡迎透過以下方式聯絡本公司：

電話：+86 10 6621 5866

電郵：ir@fsig.com.cn

如股東就股東週年大會有任何疑問，請聯絡以下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

網站：www.computershare.com/hk/contact

電話：+852 2862 8555

傳真：+852 2865 0990

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司將於2022年6月9日(星期四)下午2時正於中國北京市西城區金融大街甲9號金融街中心二層舉行的股東週年大會或其任何延期會議，以審議及(如適當)批准載於本通函第AGM-1頁至第AGM-4頁的會議通告所載的決議案
「公司章程」	指	本公司當前有效的公司章程
「董事會」	指	本公司董事會
「中國」	指	中華人民共和國，惟僅就本通函及作地區參考而言，除文意另有所指外，本通函所述「中國」不包括中國香港、澳門特別行政區及台灣地區
「本公司」	指	金融街物業股份有限公司，一間於中國註冊成立的股份有限公司，其H股於聯交所主板上市(股份代號：1502)
「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
「金融街集團」	指	北京金融街投資(集團)有限公司，一家於1996年5月29日在中國註冊成立的國有企業。於最後實際可行日期，其透過其全資附屬公司間接持有本公司已發行股本的34.35%
「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股持有人
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「最後實際可行日期」	指	2022年4月22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
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》，經不時修訂
「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
「金融街聯屬集團」	指	金融街集團及其合營企業和聯營公司
「2021年度報告」	指	截至2021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.jrjlife.com)

釋 義

「2021年度經審核綜合財務報表」	指	截至2021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2021年度報告中
「2021年度董事會報告」	指	截至2021年12月31日止年度董事會報告，全文載列於2021年度報告中
「2021年度監事會報告」	指	截至2021年12月31日止年度監事會報告，全文載列於2021年度報告中

於本通函中，「控股股東」及「附屬公司」該等詞語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。

FINANCIAL STREET PROPERTY CO., LIMITED

金融街物業股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：1502)

執行董事：

孫杰先生(董事長)

薛蕊女士

中國註冊辦事處：

中國

北京市

西城區

金融大街33號

非執行董事：

沈明松先生

周鵬先生

梁建平先生

姜銳先生

中國主要營業地點：

中國

北京市

西城區

西直門外大街1號

西環廣場T2座24層

獨立非執行董事：

宋寶程先生

佟岩女士

陸晴女士

香港主要營業地點：

香港

灣仔

皇后大道東183號

合和中心46樓

敬啟者：

- (1) 2021年度董事會報告
 - (2) 2021年度監事會報告
 - (3) 2021年度經審核綜合財務報表
 - (4) 2021年度報告
 - (5) 2021年度利潤分配方案
 - (6) 2022年度財務預算
 - (7) 續聘2022年度境外及境內核數師
 - (8) 建議重選及新委任第二屆董事會董事及建議重選及委任第二屆監事會股東代表監事
 - (9) 授權董事會根據本公司內部政策及相關監管規定釐定第二屆董事會、監事會薪酬方案
 - (10) 授權董事會對章程經營範圍進行非實質性修訂
- 及
- 2021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，使閣下可於股東週年大會上就是否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：

- (a) 審議及批准2021年度董事會報告；
- (b) 審議及批准2021年度監事會報告；
- (c) 審議及批准2021年度經審核綜合財務報表；
- (d) 審議及批准2021年度報告；
- (e) 審議及批准2021年度利潤分配方案；
- (f) 審議及批准2022年度財務預算；
- (g) 審議及批准續聘2022年度境外及境內核數師並批准董事會授權管理層釐定彼等薪酬；
- (h)
 - (i) 審議及批准重選孫杰先生擔任第二屆董事會執行董事；
 - (ii) 審議及批准重選薛蕊女士擔任第二屆董事會執行董事；
 - (iii) 審議及批准重選沈明松先生擔任第二屆董事會非執行董事；
 - (iv) 審議及批准重選梁建平先生擔任第二屆董事會非執行董事；
 - (v) 審議及批准選舉李亮先生擔任第二屆董事會非執行董事；

董事會函件

- (vi) 審議及批准選舉趙璐女士擔任第二屆董事會非執行董事；
 - (vii) 審議及批准重選宋寶程先生擔任第二屆董事會獨立非執行董事；
 - (viii) 審議及批准重選佟岩女士擔任第二屆董事會獨立非執行董事；
 - (ix) 審議及批准重選陸晴女士擔任第二屆董事會獨立非執行董事；
 - (x) 審議及批准重選劉安鵬先生擔任第二屆監事會股東代表監事；
 - (xi) 審議及批准重選高明慧女士擔任第二屆監事會股東代表監事；及
- (i) 授權董事會根據本公司內部政策及相關監管規定釐定第二屆董事會、監事會薪酬方案。

於股東週年大會上將提呈的特別決議案：

- (a) 批准並授權董事會對章程經營範圍進行非實質性修訂。

為了使閣下對提呈股東週年大會的決議案有進一步的瞭解，能夠在掌握足夠及必須的資料的情況下作出知情決定，我們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2021年度董事會報告

2021年度董事會報告全文載於2021年度報告中「董事會報告」章節。

2021年度董事會報告已由董事會於2022年3月24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2021年度監事會報告

2021年度監事會報告全文載於2021年度報告中「監事會報告」章節。

2021年度監事會報告已由監事會於2022年3月24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2021年度經審核綜合財務報表

2021年度經審核綜合財務報表全文已載列於2021年度報告中。

2021年度經審核綜合財務報表已由董事會於2022年3月24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2021年度報告

2021年度報告已由董事會於2022年3月24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2021年度利潤分配方案

2021年度利潤分配方案已由董事會於2022年3月24日審議及批准，董事會建議就截至2021年12月31日止年度分派末期股息每股人民幣0.222元(稅前)(「年度股息」)。該利潤分配方案尚須經股東於股東週年大會上審議及批准。應付內資股股東的年度股息將以人民幣支付，而應付H股股東的年度股息將以人民幣宣派並以港元支付，其匯率將

董事會函件

根據中國人民銀行於股東週年大會召開前一個公曆星期發佈的人民幣兌港元平均匯率計算。經股東週年大會批准後，年度股息將於2022年8月8日(星期一)或之前支付。

待股東於股東週年大會上批准後，年度股息將派付予於2022年6月20日(星期一)名列本公司股東名冊的股東。為釐定有權獲取年度股息的H股股東名單，本公司將於2022年6月15日(星期三)至2022年6月20日(星期一)(包括首尾兩日)暫停辦理H股股份過戶登記手續，該期間將不予辦理任何H股股份過戶登記。為確保H股股東符合資格享有擬派付的年度股息，所有填妥的股份過戶表格連同有關股票須於2022年6月14日(星期二)下午4時30分前送達本公司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。

根據於2008年1月1日生效並於2017年2月24日及2018年12月29日修訂的《中華人民共和國企業所得稅法》及其實施條例、國家稅務總局於2008年11月6日頒布並實施生效的《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，中國境內企業就2008年1月1日起財政期間向非居民企業股東分派2008年及以後年度股息時，其須代該等非居民企業股東代扣代繳10%的企業所得稅。因此，作為中國境內企業，本公司在向名列於本公司H股股東名冊上的非居民企業股東(即以非個人股東名義持有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、其他代理人、受託人或以其他組織及集團名義登記的H股股東)分派年度股息前將從中代扣代繳10%作為企業所得稅。非居民企業股東在獲得股息之後，可以自行或通過委託代理人或本公司，向主管稅務機關提出享受稅收協議(安排)待遇的申請，提供證明自己為符合稅收協議(安排)規定的實際受益所有人的資料。主管稅務機關審核無誤後，將就已徵稅款和根據稅收協議(安排)規定稅率計算的應納稅款的差額予以退稅。

董事會函件

根據《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)，本公司須為H股個人股東代扣代繳個人所得稅。H股個人股東為香港、澳門居民及其他與中國訂立10%稅率稅收協議的國家或地區的居民，本公司將按10%的稅率為該等股東代扣代繳個人所得稅。

H股個人股東為與中國訂立低於10%稅率稅收協議的國家或地區的居民，本公司將按10%的稅率為該等股東代扣代繳個人所得稅。倘該等股東要求退還超出稅收協議項下應繳個人所得稅的金額，本公司可根據相關稅收協議代為辦理享受有關稅收協議待遇的申請但股東須及時根據《非居民納稅人享受稅收協議待遇管理辦法》(國家稅務總局公告2015年第60號)及相關稅收協議的要求提供相關文件和資訊。經主管稅務機關審核批准後，本公司將協助對多扣繳稅款予以退還。

H股個人股東為與中國訂立高於10%但低於20%稅率稅收協議的國家或地區的居民，本公司將按該等稅收協議規定的適用稅率為該等股東代扣代繳個人所得稅。

H股個人股東為與中國訂立20%稅率稅收協議或未與中國訂立任何稅收協議的國家或地區及其他情況的居民，本公司將按20%的稅率為該等股東代扣代繳個人所得稅。股東務須向彼等的稅務顧問諮詢有關擁有及處置H股所涉及的中國、香港及其他稅務影響的意見。

2.6 審議及批准2022年度財務預算

基於公司2021年度經營情況分析，結合公司未來發展規劃以及行業發展趨勢，本公司編製了2022年度財務預算方案，謹此提呈股東週年大會審議及批准：

本公司2022年營業費用成本(扣除稅項、附加費以及非營業支出)預算總額預計約為人民幣13.99億元；

根據業務拓展需要及募集資金使用規劃，本公司2022年投資預算總額預計約為人民幣9.82億元。

特別提示：本預算為公司2022年度經營計劃的內部管理控制指標，不代表公司年度盈利預測，能否實現取決於企業經營管理實際以及市場變化、宏觀經濟環境等內外部多重因素，具有不確定性，提請投資者注意。

2.7 審議及批准續聘2022年度境外及境內核數師並批准董事會授權管理層釐定彼等薪酬

致同(香港)會計師事務所有限公司及致同會計師事務所(特殊普通合夥)將於2021年度股東大會結束起退任本公司核數師，並符合資格且願意獲續聘委任。

經本公司審核委員會推薦，董事會建議續聘致同(香港)會計師事務所有限公司及致同會計師事務所(特殊普通合夥)分別為本公司2022年度的境外核數師及境內核數師，任期至本公司下屆年度股東大會結束為止，並批准董事會授權管理層釐定彼等薪酬。

2.8 審議重選及新委任第二屆董事會董事人選及審議重選及委任第二屆監事會股東代表監事人選

謹此提述本公司日期為2022年3月24日之公告，內容有關：(i)建議重選及新委任第二屆董事會董事；及(ii)建議重選及委任第二屆監事會股東代表監事。

鑒於本公司第一屆董事會所有董事及第一屆監事會所有監事的任期將於2021年度股東週年大會之日屆滿，根據《中華人民共和國公司法》、上市規則及公司章程的規定，本公司建議於股東週年大會上選舉第二屆董事會董事及第二屆監事會股東代表監事。而職工代表監事將由本公司職工代表大會單獨選舉產生。

根據章程，董事及監事在其各自任期屆滿之日有權參與重新選舉，因此，建議委任第二屆董事會董事及第二屆監事會股東代表監事的議案將提交至股東週年大會以供股東審議和批准。第二屆董事會董事及第二屆監事會股東代表監事的任期為自股東大會決議通過之日起三年。

董事

第一屆董事會部分成員，即孫杰先生(執行董事)、薛蕊女士(執行董事)、沈明松先生(非執行董事)、梁建平先生(非執行董事)、宋寶程先生(獨立非執行董事)、佟岩女士(獨立非執行董事)及陸晴女士(獨立非執行董事)已獲提名為參與第二屆董事會董事重選的候選人。

第一屆董事會其餘成員，即周鵬先生(非執行董事)和姜銳先生(非執行董事)由於其他工作需要，已確認於任期屆滿後不再擔任本公司非執行董事及董事會相關委員會職務，並向本公司確認，彼等與董事會並無意見分歧，也無就其終止任職的事宜須知會本公司股東。

董事會函件

董事會藉此機會向周鵬先生和姜銳先生在任期間對本公司做出的貢獻表示衷心感謝。

董事會欣然宣佈，李亮先生(「李先生」)及趙璐女士(「趙女士」)已分別獲提名為第二屆董事會非執行董事候選人。第二屆董事會的任期為自股東大會決議通過之日起三年。

第二屆董事會候選人包括三名獨立非執行董事，人數佔比是1/3，滿足上市規則的要求。本公司提名委員會及董事會於建議重選及選舉獨立非執行董事時考慮到：

1. 獨立非執行董事候選人在不同領域擁有廣泛且資深的經驗，包括財務和會計、物業管理及經濟學等，他們各自的教育、背景、經驗和實踐使他們能夠為公司提供有價值及多元化的見解；及
2. 獨立非執行董事候選人均已向本公司確認其符合上市規則第3.13條所載之獨立性規定。本公司已就彼等之獨立性進行評估，並認為各獨立非執行董事候選人均符合上市規則第3.13條所載之獨立性規定為獨立人士。

因此，提名委員會和董事會認為重選宋寶程先生、佟岩女士及陸晴女士作為本公司獨立非執行董事，憑藉他們的專業知識和豐富經驗，可以提升本公司管理水平，促進董事會獨立客觀決策及全面公正地監督管理層，符合本公司及股東的整體利益。

有關第二屆董事會董事人選之簡歷詳情載於本通函附錄一。

監事

第一屆監事會成員劉安鵬先生及高明慧女士已獲提名為參與重選第二屆監事會股東代表監事的候選人。第二屆監事會的任期為自股東週年大會決議通過之日起三年。

有關第二屆監事會股東代表監事人選之簡歷詳情載於本通函附錄一。

2.9 審議及授權董事會根據本公司內部政策及相關監管規定釐定第二屆董事會、監事會薪酬方案

根據《中華人民共和國公司法》、《上市規則》及公司章程的相關規定，結合公司實際，董事會(經股東授權)將根據本公司內部政策及相關監管規定釐定第二屆度董事會、監事會薪酬方案。

2.10 審議及批准並授權董事會對章程經營範圍進行非實質性修訂

考慮到公司業務拓展需要，為提高決策效率，擬申請延續股東大會授權董事會對公司章程第二章第十四條下之「經營範圍」進行主營業務範圍內的非實質性修訂，授權期限為股東週年大會召開之日至下一次股東週年大會召開之日止，包含首尾兩天，但須滿足下列條件：(1)僅限於公司主營業務範圍內增加、減少、合併、拆分；(2)按國家市場監督管理總局發佈的經營範圍規範目錄對經營範圍進行登記/備案。

3 股東週年大會及委任安排

隨函亦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交回表格。H股股東須將代表委任表格交回至本公司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(地址為中國北京市西城區西直門外大街1號西環廣場T2座24層)；惟無論如何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。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。

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。

5 推薦意見

董事會認為股東週年大會的通告所載的議案符合本公司及其股東之整體利益。因此，董事會敦請全體股東投票贊成擬於股東週年大會上所提呈之該等決議案。

此致

列位股東 台照

承董事會命
金融街物業股份有限公司
董事長
孫杰

2022年4月25日

建議重選及新委任第二屆董事會董事及建議重選及委任第二屆監事會股東代表監事之簡歷詳情

執行董事

孫杰先生

48歲，本公司執行董事、董事長、總經理及本公司提名委員會（「提名委員會」）的主席。孫先生主要負責主持本公司的整體營運並作出重大運營決定、主持董事會日常工作及督促董事會決議及本集團發展戰略的執行。

孫先生在物業管理及酒店管理領域擁有逾24年的經驗。孫先生於1997年1月加入本集團，此後一直在金融街聯屬集團內部擔任多個職務，包括從1997年1月至8月於本公司擔任餐飲部副經理，之後從1997年8月至2008年6月期間於北京順成飯店先後擔任餐飲部經理、總經理助理、副總經理及總經理，負責監督該飯店的管理及營運。孫先生自2011年1月至2014年1月先後擔任從事（其中包括）商業物業開發及管理業務的北京金融街資產管理有限公司的副總經理及常務副總經理，並曾參與該公司的整體業務營運及資產管理。孫先生於2014年1月獲委任為本公司總經理，並於2017年11月獲委任為董事長。

孫先生於2013年5月取得香港科技大學行政人員工商管理碩士學位。孫先生自2017年7月至2021年7月期間一直為北京物業管理行業協會副秘書長，並於2021年7月15日起擔任北京物業管理行業協會副會長。此外，孫先生自2019年7月以來一直為中國物業管理協會常務理事。其先後獲「2017-2018年北京優秀企業家」、「第四屆西城「百名英才」突出貢獻人才」等稱譽。

除擔任主席職務外，孫先生亦擔任本公司總經理一職。

孫先生在本公司的附屬公司或聯營公司擔任如下職務：北京金融街第一太平戴維斯物業管理有限公司董事長，北京金融街第一太平戴維斯京南物業管理有限公司董事長，重慶市江北嘴物業服務有限公司副董事長及淮安市國聯金融中心物業服務有限公司副董事長。

孫先生在本公司主要股東北京融信合泰企業管理股份有限公司擔任董事。

薛蕊女士

50歲，為本公司執行董事兼常務副總經理。彼負責協助董事長及總經理對本公司的整體營運管理進行監督。薛女士於2014年8月加入本公司，擔任總經理助理，並於2016年5月晉升為副總經理，其後於2018年5月晉升為常務副總經理。

薛女士於酒店業積逾14年管理經驗。加入本公司前，薛女士於2007年5月至2012年1月在金融街資本運營中心西單美爵酒店就職，離任時為總經理助理。彼於2012年2月至2014年7月在北京金融街利茲置業有限公司擔任業主代表。

薛女士於1998年7月畢業於北京聯合大學旅遊學院並完成三年的酒店管理專科課程，及於2005年7月畢業於北京市財貿管理幹部學院，獲得工商管理學士學位。

薛女士在本公司的附屬公司擔任如下職務：北京金禧麗鄰健康管理有限責任公司的執行董事兼經理，金融街泓亞物業服務(重慶)有限公司董事長，北京金融街新城物業管理有限責任公司董事，及北京金融街第一太平戴維斯物業管理有限公司董事。

薛女士在本公司主要股東北京融信合泰企業管理股份有限公司擔任董事(副董事長)。

非執行董事

沈明松先生

48歲，本公司非執行董事及薪酬委員會(「薪酬委員會」)的委員。彼主要負責提供有關本集團戰略發展、政策制訂及重大運營決定的意見。

沈先生在房地產開發業務領域擁有逾26年經驗。沈先生於1995年8月至1998年6月在民用建築及基礎建設等領域從事建築工程業務的中國航空工業規劃設計研究院(現稱中國航空規劃設計研究總院有限公司)擔任助理工程師。其後彼於1998年8月至2002年2月在房地產開發商北京中保信房地產開發有限公司(「中保信」，國壽不動產投資管理有限公司的前身，於2011年11月更名)工程部擔任土木工程師，其後於2002年2月至2005年8月在房地產開發商北京亞華房地產開發有限責任公司擔任工程部副經理。沈先生於2005年8月至2007年10月在中保信擔任工程部經理，並自2007年10月起一直擔任副總經理。沈先生於2019年8月加入本公司，並自那時起一直擔任董事。目前，沈先生亦為上海頂山投資管理有限公司(一間從事(其中包括)投資管理的公司)的經理及執行董事、北京檸檬樹餐飲有限公司及安徽省九華山莊有限公司董事會主席、國壽魅力花園(蘇州)養老養生管理有限公司及國壽(三亞)健康投資有限公司的董事、國壽遠通置業有限公司執行董事、國壽不動產投資管理有限公司深圳分公司的負責人。

沈先生於1995年7月畢業於清華大學土木工程系，取得工學學士學位。

梁建平先生

40歲，為非執行董事。梁先生主要負責提供有關本集團戰略發展、政策制訂及重大運營決定的意見。

梁先生擁有逾15年的管理經驗。於2006年至2015年，梁先生任職於中共北京市西城區委員會，離職前擔任科長。梁先生於2015年1月加入金融街集團，此後一直擔任辦公室主任及機關工會主席。2020年8月起，梁先生擔任金融街集團行政副總監。梁先生於2017年11月獲委任為董事。

梁先生於2004年7月畢業於中國人民大學，獲得法學學士學位。

李亮先生

41歲，為本公司第二屆董事會非執行董事候選人。

李先生在地產行業擁有近20年的經驗。彼於2003年加入金融街控股股份有限公司(「**金融街控股**」，為本公司控股股東—金融街集團之附屬公司)，擔任市場部項目負責人。

李先生先後擔任北京德勝投資有限公司市場部營銷副總經理，金融街控股寫字樓部營銷總監，金融街房地產顧問有限公司副總經理，金融街(天津)置業有限公司副總經理、總經理兼執行董事、黨支部副書記，金融街(北京)置業有限公司總經理，京津融都(天津)置業有限公司董事長兼總經理，金融街(遵化)房地產開發有限公司執行董事。

目前，李先生擔任金融街控股副總經理，金融街(北京)置業有限公司執行董事兼黨總支副書記及金融街武漢置業有限公司執行董事。

李先生於2003年畢業於北京科技大學，獲得法學學士學位。

於最後實際可行日期，李亮先生持有金融街控股27,000股A股股份，約佔金融街控股已發行總股本的0.0009%。金融街控股為本公司根據證券及期貨條例(第571章)第XV部(「證券及期貨條例」)定義下的相聯法團。

趙璐女士

43歲，為本公司第二屆董事會非執行董事候選人。

趙女士在財務領域擁有超過20年的經驗。彼於2001年在中國冶金科工集團公司財務部任出納，並於2003年出任該公司計劃財務部稅務經理。趙女士先後擔任中冶集團財務有限公司諮詢業務部部長，中冶置業新加坡有限公司總會計師。彼於2015年加入北京金融街集團財務有限公司(「金融街財務公司」，金融街集團之附屬公司)，出任總經理辦公室總經理助理一職。目前，趙女士於金融街財務公司任副總經理職務。

趙女士於2001年畢業於長春稅務學院，獲得財政學學士學位，並於2009年畢業於中國人民大學，獲得會計學碩士學位。趙女士於2016年取得北京市人力資源和社會保障局頒發的中級經濟師資格。彼於2018年獲得由中國證券業協會頒發的證券從業資格。

獨立非執行董事

宋寶程先生(原名：宋寶成)

55歲，獨立非執行董事以及提名委員會、薪酬委員會及審核委員會的委員。宋先生主要負責向董事會提供獨立意見。

宋先生是物業管理行業的資深參與者，擁有逾20年經驗。宋先生現為北京均贏物業管理有限公司（「均贏」）的董事，並在2001年6月至2012年6月期間擔任均贏的總經理。均贏是一家於2001年6月21日在北京註冊成立的公司，其主要業務為物業管理及器械維護。均贏為北京公建項目提供物業管理服務。作為均贏的一名董事，宋先生負責其業務的戰略規劃。宋先生自2021年7月16日起擔任北京物業管理行業協會第五屆副會長兼秘書長，負責協會的日常運作。北京物業管理行業協會成立於2008年10月22日，是在北京註冊的物業管理企業的非營利組織。

宋先生於1988年7月畢業於哈爾濱工業大學熱能工程專業，獲得動力工程學學士學位。

佟岩女士

44歲，獨立非執行董事、審核委員會主席及提名委員會委員。佟女士主要負責向董事會提供獨立意見。佟女士在經濟學、財務及會計領域擁有逾15年的經驗。佟女士自2006年7月至2011年6月擔任北京理工大學管理與經濟學院講師，於2012年8月至2013年8月擔任英國倫敦大學國王學院（King's College London）訪問研究員，於2011年7月至2016年6月擔任該學院副教授，2016年7月升任教授。

佟女士於2000年7月畢業於中國人民大學商學院會計學專業，獲得經濟學學士學位，於2003年7月獲得會計學專業的管理學碩士學位，並於2006年7月獲得管理學博士學位。佟女士於2010年9月獲中國註冊會計師協會授予註冊會計師（非執業會員）資格。

佟女士現為河北金牛化工股份有限公司(在上海證券交易所上市的公司(股份代號：600722))的獨立董事，主要從事化學產品的製造及分銷業務；彼自2022年1月28日起不再擔任中公教育科技股份有限公司(在深圳證券交易所上市的公司(股份代號：002607))的獨立董事。

陸晴女士

50歲，獨立非執行董事及薪酬委員會主席。其主要負責向董事會提供獨立意見。

陸女士在財務與會計領域擁有逾29年經驗。陸女士於1992年2月至2002年3月先後擔任中勤萬信會計師事務所的業務合夥人及副總經理。於2002年5月至2008年5月，陸女士在星島新聞集團有限公司(一家聯交所上市公司(股份代號：1105))，主要從事媒體業務任職，擔任星島集團中國業務財務總監，並兼任星島集團在中國的部分附屬公司的財務總監、董事及公司秘書等職務。於2013年1月至2015年11月，彼在中國再生醫學國際有限公司(一家聯交所上市公司(股份代號：8158))，主要從事(其中包括)組織工程產品及其相關副產品的生產及銷售)擔任內部審計負責人。自2015年10月至今，陸女士先後在華德國際資產管理有限公司擔任首席運營官和華德國際金融控股有限公司擔任董事及助理行政總裁。

陸女士於1993年6月畢業於中央財經大學(前稱中央財政金融學院)會計學專業，獲得經濟學學士學位；於2003年1月畢業於北京大學，獲得法律碩士學位。

陸女士於1995年4月獲得中國註冊會計師資格，於1999年12月獲得中國註冊稅務師資格。2017年1月，陸女士取得證監會頒發的第9類(資產管理)牌照的持牌代表資格並於2020年9月獲頒負責人員資格。於2017年10月，陸女士被指定為非執業中國資產評估師。

此外，陸女士亦擔任SPI Energy Co., Ltd (一家於納斯達克上市的公司(股份代號：SPI)，主要從事製造及銷售光伏系統)的董事。

除本通函所披露者外，於最後實際可行日期，第二屆董事會董事候選人均確認(i)並無擔任本集團任何其他成員公司任何職位；(ii)於過去三年並無在其他上市公司擔任任何董事職位；(iii)與本公司任何董事、監事、高級管理人員或主要股東概無關係；及(iv)並無在本公司股份中擁有香港法例第571章證券及期貨條例第XV部所指之任何權益或淡倉。

第二屆董事之酬金，將在股東週年大會審批通過後，根據公司第二屆董事會薪酬政策綜合釐定。在有關薪酬確定後，本公司會予以披露，具體薪酬請參見本公司發佈的截至2022年12月31日年度的年報。

除本通函所披露者外，於最後實際可行日期，就董事會所知，並無任何根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條須予披露之資料，亦無任何其他有關選舉第二屆董事會董事候選人而需要知會股東注意的事宜。

股東代表監事

劉安鵬先生

41歲，為監事會主席。彼主要負責監察監事會事務、監控營運及財務事宜、檢查定期報告及監督董事會及高級管理人員的操守。劉先生於2018年7月加入本公司，並自此擔任監事。

劉先生於2007年7月加入金融街聯屬集團，並在金融街聯屬集團擔任多個職務，包括於2007年7月至2008年8月擔任金融街控股直接全資附屬公司北京金融街房地產顧問有限公司策劃經理，後於2008年8月至2012年12月任職於金融街控股，離職時擔任內部控制經理。於2013年1月至2013年3月，劉先生為金融街資產管理有限公司董事會秘書。劉先生自2013年3月起任職於北京金融街投資(集團)有限公司，現任該公司法務副總監兼法律事務部總經理。

劉先生於2003年7月畢業於中國政法大學，獲得法學學士學位，後於2007年6月獲得法學碩士學位。劉先生於2004年3月獲得中國司法部授予的法律職業資格，於2017年4月獲得中國註冊會計師協會授予的註冊會計師非執業會員資格。

高明慧女士

39歲，為本公司監事。彼主要負責監控營運及財務事宜、檢查定期報告及監督董事會及高級管理人員的操守。高女士於2019年6月加入本公司擔任本公司風險法務中心的高級風險經理，自2020年12月7日起擔任監事。

加入本公司前，於2010年7月至2011年9月，高女士於北京遠創明德管理諮詢有限公司擔任諮詢顧問。於2011年11月至2014年4月，彼於北京第一會達風險管理科技有限公司任職，離職時於諮詢部擔任諮詢顧問。於2014年4月至2017年5月，彼於北京山海天物資貿易有限公司風險控制部擔任審計經理。於2017年5月至2019年5月，高女士於神州優車集團有限公司擔任內控部門主管，並自2018年6月起借調至瑞幸咖啡(北京)有限公司管理優化部任優化經理。

高女士於2007年7月畢業於北京交通大學物流管理專業，獲得管理學學士學位，並於2010年7月畢業於對外經濟貿易大學數量經濟學專業，獲得經濟學碩士學位。高女士於2009年取得中國證券業協會頒授的證券從業資格。彼於2016年12月獲國際內部審計師協會認定為國際註冊審計師，並於2019年11月取得中華人民共和國人力資源和社會保障部頒發的中級經濟師資格。

除本通函所披露者外，於最後實際可行日期，第二屆股東代表監事候選人均確認(i)並無擔任本集團任何其他成員公司任何職位；(ii)於過去三年並無在其他上市公司擔任任何董事職位；(iii)與本公司任何董事、監事、高級管理人員或主要股東概無關係；及(iv)並無在本公司股份中擁有香港法例第571章證券及期貨條例第XV部所指之任何權益或淡倉。

第二屆監事會(包含股東代表監事及職工代表監事)之酬金，將在股東週年大會審批通過後，根據公司第二屆監事會薪酬政策綜合釐定。在有關薪酬確定後，本公司會予以披露，具體薪酬請參見本公司適時發佈的截至2022年12月31日年度的年報。

除本通函所披露者外，於最後實際可行日期，就董事會所知，並無任何根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條須予披露之資料，亦無任何其他有關選舉第二屆監事會股東代表監事候選人而需要知會股東注意的事宜。

FINANCIAL STREET PROPERTY CO., LIMITED

金融街物業股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：1502)

2021年度股東週年大會通告

茲通告，金融街物業股份有限公司(「本公司」)將於2022年6月9日(星期四)下午2時正於中國北京市西城區金融大街甲9號金融街中心二層舉行2021年度股東週年大會(「股東週年大會」)，以審議(如屬適當)並批准以下決議案。於本通告內，除非文義另有所指，所用詞彙與本公司日期為2022年4月25日的通函(簡稱「通函」)所界定者具有相同涵義。

普通決議案

1. 審議及批准2021年度董事會報告。
2. 審議及批准2021年度監事會報告。
3. 審議及批准2021年度經審核綜合財務報表。
4. 審議及批准2021年度報告。
5. 審議及批准2021年度利潤分配方案(建議每股末期股息為人民幣0.222元(稅前))。
6. 審議及批准2022年度財務預算。
7. 審議及批准續聘致同(香港)會計師事務所有限公司及致同會計師事務所(特殊普通合伙)分別為本公司2022年度的境外核數師及境內核數師，任期直至本公司下屆股東週年大會結束為止，並批准董事會授權管理層釐定彼等薪酬。

2021年度股東週年大會通告

8.
 - (i) 審議及批准重選孫杰先生擔任第二屆董事會執行董事；
 - (ii) 審議及批准重選薛蕊女士擔任第二屆董事會執行董事；
 - (iii) 審議及批准重選沈明松先生擔任第二屆董事會非執行董事；
 - (iv) 審議及批准重選梁建平先生擔任第二屆董事會非執行董事；
 - (v) 審議及批准選舉李亮先生擔任第二屆董事會非執行董事；
 - (vi) 審議及批准選舉趙璐女士擔任第二屆董事會非執行董事；
 - (vii) 審議及批准重選宋寶程先生擔任第二屆董事會獨立非執行董事；
 - (viii) 審議及批准重選佟岩女士擔任第二屆董事會獨立非執行董事；
 - (ix) 審議及批准重選陸晴女士擔任第二屆董事會獨立非執行董事；
 - (x) 審議及批准重選劉安鵬先生擔任第二屆監事會股東代表監事；
 - (xi) 審議及批准重選高明慧女士擔任第二屆監事會股東代表監事。

9. 授權董事會根據本公司內部政策及相關監管規定釐定第二屆董事會、監事會薪酬方案。

2021年度股東週年大會通告

特別決議案

10. 批准並授權董事會對章程經營範圍進行非實質性修訂。

承董事會命
金融街物業股份有限公司
董事長
孫杰

中國北京，2022年4月25日

於本通告日期，董事會包括執行董事孫杰先生及薛蕊女士，非執行董事沈明松先生、周鵬先生、梁建平先生及姜銳先生，以及獨立非執行董事宋寶程先生、佟岩女士及陸晴女士。

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」)，股東週年大會上的所有決議案均將以投票方式進行表決。有關投票結果將根據上市規則登載於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)(www.hkexnews.hk)及本公司(www.jrjlife.com)網站。
2. 全體股東均有權出席股東週年大會。凡有權出席按上述通告召開之股東週年大會及於會上投票的本公司任何股東均有權委任一名或多名代表代其出席股東週年大會及於會上投票。受委代表毋須為股東。倘委任超過一名受委代表，則須於相關代表委任表格上註明每位就此委任的各受委代表所代表的股份數目。每位親身或委派代表出席的股東均有權就其所持每一股股份享有一票表決權。
3. 代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)或其經公證核實文件副本，最遲須於股東週年大會指定舉行時間24小時前填妥及交回(i)本公司位於中華人民共和國(「中國」)的主要營業地點(地址為中國北京市西城區西直門外大街1號西環廣場T2座24層)(如為內資股股東)，或(ii)本公司的H股股份過戶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)(如為H股股東)，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，倘股東有意願，仍可出席股東週年大會及其任何續會，並於會上投票。
4. 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2022年6月6日(星期一至)至2022年6月9日(星期四)(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2022年6月2日(星期四)下午4時30分前送達本公司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。

2021年度股東週年大會通告

5. 為確定享有截至2021年12月31日止年度之年度股息的股東身份，本公司將於2022年6月15日(星期三)至2022年6月20日(星期一)暫停辦理H股股份過戶登記手續，該期間將不予辦理任何H股股份過戶登記。為享有上述年度股息，所有股票連同股份過戶表格須於2022年6月14日(星期二)下午4時30分前送達本公司H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。
6. 股東週年大會需要的時間預期不超過半天。出席股東週年大會的股東(親身或委任代表)須自行承擔差旅及食宿費用。股東可就股東週年大會的任何疑問聯絡本公司，電話號碼為+86 10 6621 5866及電郵為ir@fsig.com.cn。
7. 凡有權出席股東週年大會及於會上投票的股東均可委任一名或多名代表代其出席會議及於會上投票。受委代表毋須為股東。
8. 股東或彼等的受委代表出席股東週年大會，應當出示彼等的身份證明文件。倘為公司股東，其受委代表或其董事會或其他權力機構授權的其他人士須提供該公司股東的董事會或其他權力機構委任該名人士出席大會的決議案副本，方可出席股東週年大會。
9. 倘屬聯名股東，本公司將接納在股東名冊內排名首位的聯名股東投票(不論親身或委派代表)，而其他聯名股東再無投票權，就此而言，排名先後乃按本公司股東名冊內與有關股份相關的聯名股東排名次序而定。

股東週年大會之預防措施

為保障股東的健康安全，以及預防和控制新型冠狀病毒之傳播，本公司將於股東週年大會上採取以下預防措施：

- (1) 配合體溫篩檢／檢查，體溫不高於37.2℃
- (2) 在「北京健康寶」小程序使用本人信息掃碼登記，且結果顯示為正常
- (3) 通信大數據行程卡查驗，14天內到達／途徑北京以外城市或地區，且顯示標有*符號的，不得進入股東週年大會會場；14天內到達／途徑北京以外低風險城市或地區的，需持48小時內(距會議召開時間)核酸檢測陰性證明方可進入會場

2021年度股東週年大會通告

(4) 全程佩戴口罩(請自備)

(5) 無禮品及茶點供應

在法律許可範圍內，本公司可全權酌情拒絕未有遵照上述第(1)，(2)，(3)及(4)項預防措施之人士進入股東週年大會會場。股東可委託大會主席作為其代表於股東週年大會上就相關決議案投票，以替代親身出席股東週年大會。