

## 此乃要件 請即處理

閣下如對本通函的任何方面或應採取的行動有任何疑問，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所有北京京城佳業物業股份有限公司股份，應立即將本通函交予買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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，並明確表示概不就因本通函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。



# Beijing Capital Jiaye Property Services Co., Limited 北京京城佳業物業股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份代號：2210)

- (1) 建議修訂公司章程
  - (2) 建議更換非執行董事
- 及
- (3) 二零二二年第二次臨時股東大會通告

本封面頁所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第3頁至8頁。

本公司將於二零二二年十月二十八日(星期五)下午一時三十分於中國北京市海澱區北太平莊路18號城建大廈三層二會議室舉行臨時股東大會。臨時股東大會通告載於本通函第EGM-1頁至EGM-2頁。隨函附奉臨時股東大會適用的代表委任表格，有關代表委任表格亦登載於香港聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.bcjps.com](http://www.bcjps.com))。

有意委任代表出席臨時股東大會的股東，須按隨附代表委任表格上印列的指示填妥表格，並最遲須於臨時股東大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間24小時前(即二零二二年十月二十七日(星期四)下午一時三十分前)交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席臨時股東大會或其任何續會，並於會上投票。

### 臨時股東大會之預防措施

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，本公司將於臨時股東大會上採取(包括不限於)以下預防措施：

- (1) 配合體溫篩檢／檢查
- (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) 全程佩戴口罩(請自備)
- (4) 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)及(3)項預防措施之人士進入臨時股東大會會場。股東亦可委託大會主席作為其代表於臨時股東大會上就相關決議案投票，以代替親身出席臨時股東大會。

二零二二年十月十一日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	3
附錄一 公司章程之建議修訂詳情 .....	I-1
臨時股東大會通告 .....	EGM-1

---

## 臨時股東大會之預防措施

---

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，本公司將於臨時股東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) 所有出席人士須於臨時股東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37.3度則不得進入臨時股東大會會場。
- (ii) 所有出席人士須自行攜帶口罩並於臨時股東大會會場全程佩戴，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，否則不得進入臨時股東大會會場。
- (iv) 任何人士如於臨時股東大會前14天內曾到達北京以外受感染的地區或國家（「**近期外遊紀錄**」），須根據相關規定（如適用）接受與新型冠狀病毒相關的檢疫或自我隔離，或與任何正在接受檢疫者或有近期外遊紀錄的人士有緊密接觸，均不得進入臨時股東大會會場。
- (v) 臨時股東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臨時股東大會會場，以確保臨時股東大會出席者的安全。

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臨時股東大會，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臨時股東大會主席作為其代表於臨時股東大會上就相關決議案投票，以替代親身出席臨時股東大會。

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下所載涵義：

「公司章程」	指	本公司的公司章程，經不時修訂、修改或以其他方式補充
「董事會」	指	本公司董事會
「中國」	指	中華人民共和國，為本通函之目的，不包括香港、澳門特別行政區和台灣地區
「本公司」	指	北京京城佳業物業股份有限公司，為一家在中國註冊成立的股份有限公司，其H股在香港聯交所主板上市(股份代號：2210)
「董事」	指	本公司之董事
「內資股」	指	本公司發行的每股面值人民幣1.00元的普通股，以人民幣認購和繳足
「內資股股東」	指	內資股持有人
「臨時股東大會」	指	本公司將於二零二二年十月二十八日(星期五)下午一時三十分於中國北京市海淀區北太平莊路18號城建大廈三層二會議室舉行之二零二二年第二次臨時股東大會
「H股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的境外上市外資股，有關股份於香港聯交所上市及買賣
「H股股東」	指	H股持有人
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

---

## 釋 義

---

「最後實際可行日期」	指	二零二二年九月三十日，即本通函付印前就確定當中所提述若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	內資股及H股
「股東」	指	股份持有人
「監事」	指	本公司之監事



**Beijing Capital Jiaye Property Services Co., Limited**  
**北京京城佳業物業股份有限公司**

(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份代號：2210)

**執行董事：**

張偉澤先生 (主席)

楊軍先生

羅周先生

姚昕先生

**於中國的註冊辦事處：**

中國

北京市

東城區

法華南里34號樓

三層301室

**非執行董事：**

謝平先生

毛磊先生

**於中國的主要營業地點：**

中國

北京市

海淀區

北太平莊路18號

城建大廈A座8層

**獨立非執行董事：**

程鵬先生

孔偉平先生

江智武先生

**於香港的主要營業地點：**

香港

九龍

觀塘道348號

宏利廣場5樓

敬啟者：

- (1)建議修訂公司章程  
(2)建議更換非執行董事  
及  
(3)二零二二年第二次臨時股東大會通告

**一、緒言**

本通函旨在向閣下提供相關資料，以便閣下可於臨時股東大會上就決議案作出知情決定。

## 二、建議修訂公司章程

茲提述本公司日期為二零二二年十月十日的公告，內容有關建議修訂公司章程。

董事會已審議並通過建議修訂公司章程的決議案，以根據法律法規、規範性文件及上市規則的最新修訂，並結合本公司實際情況，對公司章程進行修訂（「**公司章程之建議修訂**」）。公司章程之建議修訂詳情載於本通函附錄一。公司章程的英文版本為中文版本的非正式譯文。倘中文版本與英文版本不相符，概以中文版本為準。

公司章程之建議修訂須待臨時股東大會上以特別決議案批准後生效，具體以工商登記機關的最終核准結果為準。本公司同時提呈臨時股東大會批准授權董事會並同意董事會轉授權予其他人士根據法律法規及中國境內外的監管機構關於公司章程的修改意見，對公司章程進行調整或修改，及辦理相關的審批、備案、信息披露等程序性事項。

上述議案已於二零二二年十月十日經董事會審議通過，現提呈臨時股東大會以特別決議方式審議批准。

## 三、建議更換非執行董事

茲提述本公司日期為二零二二年十月十日的公告，內容有關建議更換非執行董事。

因其他工作安排，謝平先生擬辭任本公司非執行董事及董事會審計委員會、薪酬與考核委員會以及風險合規管理委員會委員之職務，自新任董事（如下文所述）於臨時股東大會上獲股東批准委任之日起生效。

蔣鑫女士獲董事會提名委員會提名為本公司非執行董事，自股東於臨時股東大會批准有關董事變更之日起生效，至本公司第一屆董事會任期屆滿為止。本公司將於臨時股東大會批准有關非執行董事變更後盡快確認有關的董事會委員會成員安排。

---

## 董事會函件

---

同時，董事會同意授權董事會薪酬與考核委員會，經參考本公司的業績、蔣鑫女士的表現及責任等因素後，在蔣鑫女士獲臨時股東大會批准委任後釐定其薪酬，並授權董事會主席或任何一名執行董事在蔣鑫女士獲臨時股東大會批准委任後代表本公司與蔣鑫女士訂立服務合約及處理其他相關事宜。

謝平先生已確認彼與董事會無不同意見，而就其辭任一事，亦無任何其他事項需要提請股東關注。董事會謹藉此機會向謝平先生在擔任董事期間所作貢獻深表謝意，並向蔣鑫女士獲提名表示歡迎。

蔣鑫女士之簡歷詳情載列如下：

蔣鑫女士，45歲，自二零二零年八月起在北京城建集團有限責任公司擔任企業管理部副部長，主要參與該公司改革改制、組織機構管理、規章制度管理。於二零二一年八月至今，蔣鑫女士擔任北京城建集團有限責任公司之附屬公司北京城建新材料有限公司之董事。於一九九八年七月至二零二零年七月，蔣鑫女士歷任北京城建道橋建設集團有限公司經營幹事、宣傳幹事、經理辦主任、董事會秘書、副總經理。

蔣鑫女士於一九九八年六月畢業於蘭州大學國民經濟管理學專業，獲經濟學學士學位；於二零一四年六月畢業於香港中文大學工商管理專業並獲得工商管理碩士學位。蔣鑫女士於二零零八年十一月獲北京市高級專業技術資格評審委員會授予高級經濟師(企業管理)資格。

蔣鑫女士已確認，除上文所披露者外，截至最後實際可行日期，(i)彼於過往三年沒有於任何其他證券在香港或海外任何證券市場上市的公眾公司中擔任董事職務；(ii)彼與本公司任何董事、監事、高級管理人員、主要股東或控股股東沒有任何關係；(iii)彼並無於本公司或其任何附屬公司擔任任何職務；及(iv)彼亦並無於或被視為於本公司或其任何相聯法團(按香港法例第571章《證券及期貨條例》第XV部的涵義)的任何股份、相關股份或債權證中擁有任何權益。除上文所披露者外，概無有關蔣鑫女士委任的其他資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條作出披露，亦無其他事項需提請股東垂注。

上述議案已於二零二二年十月十日經董事會審議通過，現提呈臨時股東大會以普通決議方式審議批准。

#### 四、臨時股東大會

本公司將於二零二二年十月二十八日(星期五)下午一時三十分於中國北京市海澱區北太平莊路18號城建大廈三層二會議室舉行臨時股東大會，以審議及酌情批准相關通告所載的建議事項。臨時股東大會通告載於本通函第EGM-1頁至EGM-2頁。本公司將於臨時股東大會結束後按上市規則第13.39(5)條所規定的方式刊發投票表決結果公告。

---

## 董事會函件

---

本公司將自二零二二年十月二十六日(星期三)起至二零二二年十月二十八日(星期五)止期間(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記,該期間不辦理股份過戶手續。於二零二二年十月二十八日(星期五)名列本公司股東名冊的股東將有權出席臨時股東大會並於會上投票。為符合資格出席臨時股東大會並於會上投票,所有股份過戶文件連同有關股票及其他適當文件必須不遲於二零二二年十月二十五日(星期二)下午四時三十分送達本公司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(就H股股東而言),或本公司董事會辦公室,地址為中國北京市海淀區北太平莊路18號城建大廈A座8層(就內資股股東而言),以作登記。

如閣下欲委任代表出席臨時股東大會,閣下須按隨附代表委任表格上印列的指示填妥及交回表格。倘委任代表之委任書由委任人之授權人士簽署,則有關授權簽署委任書之授權書或其他授權文件須經公證證明,並須與委任書同時送達。代表委任表格連同經公證核證之授權書或其他授權文件副本最遲必須於臨時股東大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間24小時前(即二零二二年十月二十七日(星期四)下午一時三十分前)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17M樓(就H股股東而言),或本公司董事會辦公室,地址為中國北京市海淀區北太平莊路18號城建大廈A座8層(就內資股股東而言),方為有效。填妥及交回代表委任表格後,閣下仍可依願親身出席臨時股東大會或其任何續會,並於會上投票。

### 五、按投票方式表決

根據上市規則第13.39(4)條,於股東大會上股東所作的任何表決必須以投票方式進行。因此,臨時股東大會上提呈的決議案將以投票方式進行表決。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信,於最後實際可行日期,概無股東須就將於臨時股東大會上提呈的決議案放棄表決。

## 六、責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則刊載，旨在提供有關本公司之資料。董事就本通函所載資料共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料於所有重大方面均屬真確及完備，亦無誤導或欺詐成份，且並無遺漏其他事項致使本通函或當中所載任何陳述產生誤導。

## 七、推薦意見

董事會認為，將於臨時股東大會上提呈的決議案符合本公司及股東的整體利益。因此，董事會建議股東投票贊成將於臨時股東大會上提呈的決議案。

## 八、其他資料

懇請閣下垂注本通函及臨時股東大會通告所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
北京京城佳業物業股份有限公司  
主席  
張偉澤

中國•北京  
二零二二年十月十一日

公司章程之建議修訂詳情如下：

修訂前條款	修訂後條款
<p><b>第五條</b></p> <p>公司的住所：北京市東城區法華南里34號樓三層301室            郵政編碼：100061            電話：010-56176080            傳真：010-56176081</p>	<p><b>第五條</b></p> <p>公司的住所：北京市東城區法華南里34號樓三層301室            郵政編碼：100061  <u><b>電話：010-56176080</b></u>  <u><b>傳真：010-56176081</b></u></p>
<p><b>第十一條</b></p> <p>公司的經營宗旨：同心圖志、唯實創新、激情感恩，傾心鑄造城建特色生活服務；真誠溝通，堅守品質，科技賦能，傾力服務保障城市功能。將公司打造為城市更新服務和美好生活服務供應商。</p>	<p><b>第十一條</b></p> <p>公司的經營宗旨：同心圖志、唯實創新、激情感恩，傾心鑄造城建特色生活服務；真誠溝通，堅守品質，科技賦能，傾力服務保障城市功能。將公司打造為<u><b>全國知名的城市服務和美好生活服務供應商</b></u>。</p>

修訂前條款	修訂後條款
<p data-bbox="240 285 363 317"><b>第三十條</b></p> <p data-bbox="240 380 783 655">公司在證券交易所外以協議方式購回股份時，應當事先經股東大會按本章程的規定批准。經股東大會以同一方式事先批准，公司可以解除或者改變經前述方式已訂立的合同，或者放棄其合同中的任何權利。</p> <p data-bbox="240 719 783 846">前款所稱購回股份的合同，包括（但不限於）同意承擔購回股份義務和取得購回股份權利的協議。</p> <p data-bbox="240 910 783 995">公司不得轉讓購回其股份的合同或者合同中規定的任何權利。</p> <p data-bbox="240 1059 783 1278">對公司有權購回的可贖回股份，如非經市場或以招標方式收購，則收購價格不得超過某一限定的最高價格；如以招標方式收購，則有關招標必須向全體股東一視同仁地發出。</p>	<p data-bbox="813 285 936 317"><b>第三十條</b></p> <p data-bbox="813 380 1356 655">公司在證券交易所外以協議方式購回股份時，應當事先經股東大會按本章程的規定批准。經股東大會以同一方式事先批准，公司可以解除或者改變經前述方式已訂立的合同，或者放棄其合同中的任何權利。</p> <p data-bbox="813 719 1356 846">前款所稱購回股份的合同，包括（但不限於）同意承擔購回股份義務和取得購回股份權利的協議。</p> <p data-bbox="813 910 1356 995">公司不得轉讓購回其股份的合同或者合同中規定的任何權利。</p> <p data-bbox="813 1059 1356 1278"><u>對公司有權購回的可贖回股份，如非經市場或以招標方式收購，則收購價格不得超過某一限定的最高價格；如以招標方式收購，則有關招標必須向全體股東一視同仁地發出。</u></p>

修訂前條款	修訂後條款
<p data-bbox="240 285 395 317"><b>第四十七條</b></p> <p data-bbox="240 380 783 555">適用法律、法規以及《香港上市規則》對股東大會召開前或者公司決定分配股利的基準日前，暫停辦理股份過戶登記手續期間有規定的，從其規定。</p>	<p data-bbox="810 285 965 317"><b>第四十七條</b></p> <p data-bbox="810 380 1353 751">適用法律、法規以及《香港上市規則》對股東大會召開前或者公司決定分配股利的基準日前，暫停辦理股份過戶登記手續期間有規定的，從其規定。<u>公司在暫停辦理股份過戶登記手續期間收到查閱股東名冊申請的，應向申請人出具公司秘書簽署的證明文件，以說明暫停辦理股份過戶登記手續的批准機構及期間。</u></p>
<p data-bbox="240 789 395 821"><b>第五十四條</b></p> <p data-bbox="240 885 655 917">公司普通股股東享有下列權利：</p> <p data-bbox="240 981 783 1066">(一) 依照其所持有的股份份額獲得股利和其他形式的利益分配；</p> <p data-bbox="240 1129 783 1257">(二) 依法請求、召集、主持、參加或委派股東代理人參加股東會議，並行使表決權；</p> <p data-bbox="240 1321 783 1406">(三) 對公司的業務經營活動進行監督管理，提出建議或者質詢；</p>	<p data-bbox="810 789 965 821"><b>第五十四條</b></p> <p data-bbox="810 885 1225 917">公司普通股股東享有下列權利：</p> <p data-bbox="810 981 1353 1066">(一) 依照其所持有的股份份額獲得股利和其他形式的利益分配；</p> <p data-bbox="810 1129 1353 1257">(二) 依法請求、召集、主持、參加或委派股東代理人參加股東會議，並行使表決權；</p> <p data-bbox="810 1321 1353 1406">(三) 對公司的業務經營活動進行監督管理，提出建議或者質詢；</p>

修訂前條款	修訂後條款
<p>(四) 依照法律、行政法規、規範性文件、公司股票上市地證券監管機構的相關規定及本章程的規定轉讓、贈與或質押其持有的股份；</p> <p>(五) 依照法律、行政法規、部門規章、規範性文件、公司股票上市地上市規則及本章程的規定獲得有關信息，包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 在繳付合理費用後得到本章程副本；</li> <li>2. 有權查閱並在繳付了合理費用後有權複印： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 所有各部分股東的名冊副本；</li> <li>(2) 公司董事、監事、高級管理人員的個人資料，包括： <ol style="list-style-type: none"> <li>(a) 現在及以前的姓名、別名；</li> <li>(b) 主要地址（住所）；</li> <li>(c) 國籍；</li> <li>(d) 專職及其他全部兼職的職業、職務；</li> <li>(e) 身份證明文件及其號碼。</li> </ol> </li> </ol> </li> </ol>	<p>(四) 依照法律、行政法規、規範性文件、公司股票上市地證券監管機構的相關規定及本章程的規定轉讓、贈與或質押其持有的股份；</p> <p>(五) 依照法律、行政法規、部門規章、規範性文件、公司股票上市地上市規則及本章程的規定獲得有關信息，包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 在繳付合理費用後得到本章程副本；</li> <li>2. 有權查閱並在繳付了合理費用後有權複印： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 所有各部分股東的名冊<b>副本</b>；</li> <li>(2) 公司董事、監事、高級管理人員的個人資料，包括： <ol style="list-style-type: none"> <li>(a) 現在及以前的姓名、別名；</li> <li>(b) 主要地址（住所）；</li> <li>(c) 國籍；</li> <li>(d) 專職及其他全部兼職的職業、職務；</li> <li>(e) 身份證明文件及其號碼。</li> </ol> </li> </ol> </li> </ol>

修訂前條款	修訂後條款
<p>(3) 公司已發行股本狀況的報告；</p> <p>(4) 公司的特別決議；</p> <p>(5) 自上一會計年度以來公司購回自己每一類別股份的票面總值、數量、最高價和最低價，以及公司為此支付的全部費用的報告，並按內資股及外資股進行細分；</p> <p>(6) 股東大會的會議記錄；</p> <p>(7) 財務會計報告、最近一期經審計的財務報表及董事會、審計師及監事會報告；</p> <p>(8) 已呈交公司登記機關或其他主管機關存案的最近一期的年度報告副本。</p>	<p>(3) 公司已發行股本狀況的報告；</p> <p>(4) 公司的特別決議；</p> <p>(5) 自上一會計年度以來公司購回自己每一類別股份的票面總值、數量、最高價和最低價，以及公司為此支付的全部費用的報告，並按內資股及外資股進行細分；</p> <p>(6) 股東大會的會議記錄；</p> <p>(7) 財務會計報告、最近一期經審計的財務報表及董事會、審計師及監事會報告；</p> <p>(8) 已呈交公司登記機關或其他主管機關存案的最近一期的年度報告副本。</p>
<p>公司須將以上除第(2)項外(1)至(8)項的文件按《香港上市規則》的要求置備於公司的香港地址，以供公眾人士及股東免費查閱（其中股東大會會議記錄僅供股東查閱）。</p>	<p>公司須將以上除第(2)項外(1)至(8)項的文件按《香港上市規則》的要求置備於公司的香港地址，以供公眾人士及股東免費查閱（其中股東大會會議記錄僅供股東查閱）。</p>

修訂前條款	修訂後條款
<p>(六) 公司終止或者清算時，按其所持有的股份份額參加公司剩餘財產的分配；</p> <p>(七) 對股東大會作出的公司合併、分立決議持異議的股東，要求公司收購其股份；</p> <p>(八) 單獨或者合計持有公司百分之三(3%)以上股份的股東，有權在股東大會召開十(10)個工作日前提出臨時議案並書面提交董事會；</p> <p>(九) 法律、行政法規、部門規章、規範性文件、公司股票上市地上市規則或本章程規定的其他權利。</p>	<p>(六) 公司終止或者清算時，按其所持有的股份份額參加公司剩餘財產的分配；</p> <p>(七) 對股東大會作出的公司合併、分立決議持異議的股東，要求公司收購其股份；</p> <p>(八) 單獨或者合計持有公司百分之三(3%)以上股份的股東，有權在股東大會召開十(10)個工作日前提出臨時議案並書面提交董事會；</p> <p>(九) 法律、行政法規、部門規章、規範性文件、公司股票上市地上市規則或本章程規定的其他權利。</p>
<p>公司不得只因任何直接或間接擁有權益的人士並無向公司披露其權益而行使任何權力，以凍結或以其他方式損害該人士所持股份附有的任何權利。</p>	<p><u>公司不得只因任何直接或間接擁有權益的人士並無向公司披露其權益而行使任何權力，以凍結或以其他方式損害該人士所持股份附有的任何權利。</u></p>

修訂前條款	修訂後條款
<p><b>第七十二條</b></p> <p>公司召開年度股東大會，應當於會議召開前至少足二十(20)日向在冊股東發出書面會議通知，將會議擬審議的事項以及開會的日期和地點告知所有在冊股東；臨時股東大會應當於會議召開前至少足十五(15)日或十(10)個工作日(以時間較長者為準)通知所有在冊股東。</p> <p>計算發出通知的期限時，不包括會議召開當日，也不包括通知發出當日。</p>	<p><b>第七十二條</b></p> <p>公司召開年度股東大會，應當於會議召開前至少足二十(20)日向在冊股東發出書面會議通知，將會議擬審議的事項以及開會的日期和地點告知所有在冊股東；臨時股東大會應當於會議召開前至少足十五(15)日<del>或十(10)個工作日(以時間較長者為準)</del>通知所有在冊股東。</p> <p>計算發出通知的期限時，不包括會議召開當日，也不包括通知發出當日。</p>
<p><b>第八十條</b></p> <p>表決代理委託書至少應當在該委託書委託表決的有關會議召開前二十四(24)小時，或者在指定表決時間前二十四(24)小時，備置於公司住所或者召集會議的通知中指定的其他地方。委託書由委託人授權他人簽署的，授權簽署的授權書或者其他授權文件應當經過公證。經公證的授權書或者其他授權文件，應當和表決代理委託書同時備置於公司住所或者召集會議的通知中指定的其他地方。</p>	<p><b>第八十條</b></p> <p>表決代理委託書至少應當在該委託書委託表決的有關會議召開前二十四(24)小時，或者在指定表決時間前二十四(24)小時，備置於公司住所或者召集會議的通知中指定的其他地方。委託書由委託人授權他人簽署的，授權簽署的授權書或者其他授權文件應當經過公證。經公證的授權書或者其他授權文件，應當和表決代理委託書同時備置於公司住所或者召集會議的通知中指定的其他地方。</p>

修訂前條款	修訂後條款
<p>委託人為法人的，其法定代表人或者董事會、其他決策機構決議授權的人作為代表出席公司的股東會議。</p> <p>如該股東為香港法律所定義的認可結算所（或其代理人），該股東可以授權其認為合適的一(1)個或以上人士在任何股東大會或任何類別股東會議上擔任其代表；但是，如果一(1)名以上的人士獲得授權，則授權書應載明每名該等人士經此授權所涉及的股份數目和種類。經此授權的人士可以代表認可結算所（或其代理人）行使權利，如同該人士是公司的個人股東。</p>	<p>委託人為法人的，其法定代表人或者董事會、其他決策機構決議授權的人作為代表出席公司的股東會議。</p> <p>如該股東為香港法律所定義的認可結算所（或其代理人），該股東可以授權其認為合適的一(1)個或以上人士在任何股東大會或任何類別股東會議<u>或本公司任何債權人會議</u>上擔任其代表；但是，如果一(1)名以上的人士獲得授權，則授權書應載明每名該等人士經此授權所涉及的股份數目和種類。經此授權的人士可以代表認可結算所（或其代理人）行使權利（<u>包括但不限於發言及投票的權利</u>），如同該人士是公司的個人股東。</p>
<p><b>第一百一十四條</b></p> <p>如因董事任期屆滿未及時改選或者董事辭職導致董事會的人數不足法定最低人數時，在改選出的董事就任前，原董事仍應當依照有關法規和本章程的規定，履行董事職務。</p>	<p><b>第一百一十四條</b></p> <p>如因董事任期屆滿未及時改選或者董事辭職導致董事會的人數不足法定最低人數時，在改選出的董事就任前，原董事仍應當依照有關法規和本章程的規定，履行董事職務。</p>

修訂前條款	修訂後條款
<p>董事可以在任期屆滿以前提出辭職。董事辭職應向董事會提交書面辭職報告。董事會按要求及時披露有關情況。除本條所列因董事辭職導致董事會低於法定最低人數的情形外，除非董事辭職報告中規定了較晚的辭職生效日期，董事辭職自辭職報告送達董事會時生效。如因獨立非執行董事辭職導致公司董事會中獨立非執行董事佔比低於法定人數，該獨立非執行董事的辭職報告應在下任獨立非執行董事填補其缺額後生效。</p> <p>由董事會委任為董事以填補董事會臨時空缺或增加董事會名額的任何人士，其任職期限至公司的下屆年度股東大會為止，並於其時有資格重選連任。在不違反適用法律法規及公司上市地監管規則的前提下，如董事會委任新董事以填補董事會臨時空缺，該被委任的董事應在其接受委任後的首次股東大會上接受股東選舉。</p>	<p>董事可以在任期屆滿以前提出辭職。董事辭職應向董事會提交書面辭職報告。董事會按要求及時披露有關情況。除本條所列因董事辭職導致董事會低於法定最低人數的情形外，除非董事辭職報告中規定了較晚的辭職生效日期，董事辭職自辭職報告送達董事會時生效。如因獨立非執行董事辭職導致公司董事會中獨立非執行董事佔比低於法定人數，該獨立非執行董事的辭職報告應在下任獨立非執行董事填補其缺額後生效。</p> <p>由董事會委任為董事以填補董事會臨時空缺或增加董事會名額的任何人士，其任職期限至公司的下屆年度股東大會為止，並於其時有資格重選連任。在不違反適用法律法規及公司上市地監管規則的前提下，如董事會委任新董事以填補董事會臨時空缺，該被委任的董事應在其接受委任後的首次股東大會上<u>接受股東進行</u>選舉。</p>

修訂前條款	修訂後條款
<p data-bbox="240 285 453 319">第一百四十三條</p> <p data-bbox="240 385 783 608">董事會下設審計、提名、薪酬與考核、戰略與投資及風險合規管理五個專門委員會，專門委員會的職責、人員組成與議事規則由董事會另行議定。董事會可根據需要設立其他專門委員會。</p> <p data-bbox="240 674 783 898">董事會專門委員會是董事會下設的專門工作機構，為董事會重大決策提供建議或諮詢意見。專門委員會不得以董事會名義作出任何決議，但根據董事會特別授權，可就授權事項行使決策權。</p>	<p data-bbox="812 285 1024 319">第一百四十三條</p> <p data-bbox="812 385 1355 608">董事會下設審計、提名、薪酬與考核、戰略與投資與ESG及風險合規管理五個專門委員會，專門委員會的職責、人員組成與議事規則由董事會另行議定。董事會可根據需要設立其他專門委員會。</p> <p data-bbox="812 674 1355 898">董事會專門委員會是董事會下設的專門工作機構，為董事會重大決策提供建議或諮詢意見。專門委員會不得以董事會名義作出任何決議，但根據董事會特別授權，可就授權事項行使決策權。</p>

公司章程的英文版本為中文版本的非正式譯文。倘中文版本與英文版本不相符，概以中文版本為準。

除上述公司章程之建議修訂外，公司章程的其他條文將保持不變。

## 臨時股東大會通告

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。



### Beijing Capital Jiaye Property Services Co., Limited

### 北京京城佳業物業股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份代號：2210)

### 二零二二年第二次臨時股東大會通告

茲通告北京京城佳業物業股份有限公司(「本公司」)將於二零二二年十月二十八日(星期五)下午一時三十分於中國北京市海淀區北太平莊路18號城建大廈三層二會議室舉行二零二二年第二次臨時股東大會(「臨時股東大會」)，以供本公司股東審議及酌情批准以下決議案。

#### 特別決議案

1. 審議及批准修訂公司章程。

#### 普通決議案

2. 審議及批准自臨時股東大會結束起委任蔣鑫女士為本公司非執行董事，任期至本公司第一屆董事會任期屆滿為止；以及謝平先生自臨時股東大會授出批准起終止擔任本公司非執行董事。

承董事會命  
北京京城佳業物業股份有限公司  
主席  
張偉澤

中國·北京  
二零二二年十月十一日

於本通告日期，董事會成員包括執行董事張偉澤先生、楊軍先生、羅周先生及姚昕先生，非執行董事謝平先生及毛磊先生，獨立非執行董事程鵬先生、孔偉平先生及江智武先生。

## 臨時股東大會通告

附註：

- (a) 除特別指出外，決議案的詳情均載於本公司日期為二零二二年十月十一日的通函。本通告所用詞彙與通函中所採用者具有相同涵義。
- (b) 擬親自出席會議的個人股東，應出示本人的身份證或其他能夠表明其身份的有效證件或證明及股權賬戶卡。個人股東的受委代表應出示本人的有效身份證明及代表委任表格。法人股東應由其法定代表人或法定代表人委任的受委代表出席會議。擬出席會議的法定代表人應出示本人身份證或能證明其具有法定代表人資格的其他有效證明文件。倘獲委任出席會議，受委代表應出示本人身份證及法人股東的法定代表人正式簽署的授權文據。
- (c) 凡有權出席臨時股東大會並於會上表決之股東，均可委任一名或多名（倘其持有兩股或以上已發行股份）人士（不論該名人士是否為本公司股東）為其受委代表代其出席臨時股東大會並於會上表決。

委任受委代表的文據須由股東簽署或由其以書面正式授權的代表簽署。倘為法人股東，代表委任文據須加蓋法人公章或由其董事或以書面正式授權的代表簽署。

倘委任代表之委任書由委任人之授權人士簽署，則有關授權簽署委任書之授權書或其他授權文件須經公證證明，並須與委任書同時送達。代表委任表格連同經公證核證之授權書或其他授權文件副本最遲必須於臨時股東大會或其任何續會（視情況而定）指定舉行時間24小時前（即二零二二年十月二十七日（星期四）下午一時三十分前）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17M樓（就H股股東而言），或本公司董事會辦公室，地址為中國北京市海澱區北太平莊路18號城建大廈A座8層（就內資股股東而言），方為有效。

如屬任何股份聯名登記持有人，其中任何一名聯名登記持有人可就該股份親身或委派受委代表在臨時股東大會上投票，猶如其為唯一有權投票的持有人，惟倘若超過一名聯名登記持有人親身或委派受委代表出席臨時股東大會，則只有在本公司股東名冊上就該股份排名首位的人士（不論是親身或委派受委代表）的投票會被接受為代表聯名持有人的唯一表決。

填妥及交回代表委任表格及委任書後，閣下仍可依願親身出席臨時股東大會或其任何續會，並於會上投票，而在此情況下，委任書將被視為已撤回。

根據上市規則第13.39(4)條，於股東大會上股東所作的任何表決必須以投票方式進行。因此，臨時股東大會上提呈的決議案將以投票方式進行表決。有關投票表決結果將在臨時股東大會結束後於本公司網站([www.bcjps.com](http://www.bcjps.com))及香港聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))刊登。

- (d) 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，本公司將自二零二二年十月二十六日（星期三）起至二零二二年十月二十八日（星期五）止期間（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記，該期間不辦理股份過戶手續。於二零二二年十月二十八日（星期五）名列本公司股東名冊的股東將有權出席臨時股東大會並於會上投票。

為符合資格出席臨時股東大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票及其他適當文件必須不遲於二零二二年十月二十五日（星期二）下午四時三十分送達本公司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（就H股股東而言），或本公司董事會辦公室，地址為中國北京市海澱區北太平莊路18號城建大廈A座8層（就內資股股東而言），以作登記。

- (e) 出席臨時股東大會的股東應自行承擔其交通及食宿費用。

股東可就臨時股東大會的任何疑問聯絡本公司的董事會辦公室，電話號碼為(+86 10 6209 1667)。