

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。



## 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)

### 二零二三年第一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」)將於二零二三年十二月十九日(星期二)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二零二三年第一次臨時股東大會(「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：

#### 普通決議案

1. 審議及批准採納股票增值權激勵計劃及授權董事會處理股票增值權激勵計劃相關事項。
2. 審議及批准更換股東代表監事。
3. 逐項審議及批准以下持續關連交易之經修訂年度上限：
  - 3.1 審議及批准2021年物業管理服務框架協議項下之交易截至二零二三年十二月三十一日止年度之經修訂年度上限；
  - 3.2 審議及批准2021年城建集團物業租賃框架協議項下本集團向城建集團及其聯繫人租賃物業之交易截至二零二三年十二月三十一日止年度之經修訂年度上限；
  - 3.3 審議及批准2021年工程及用工服務框架協議項下之交易截至二零二三年十二月三十一日止年度之經修訂年度上限；及
  - 3.4 為及就實施及落實上述修訂年度上限，授權董事會及／或其授權人士代表本公司酌情作出其認為屬必要、適宜或適當的一切有關行動及事宜並簽署、協定、追認及簽立一切有關文件。

4. 逐項審議及批准以下重續及新訂立持續關連交易：
- 4.1 審議及批准2024年物業管理服務框架協議及其項下截至二零二六年十二月三十一日止三個年度之年度上限；
- 4.2 審議及批准2024年城建集團商業運營服務及增值服務框架協議及其項下截至二零二六年十二月三十一日止三個年度之年度上限；
- 4.3 審議及批准2024年天諾物業商業運營服務及增值服務框架協議及其項下截至二零二六年十二月三十一日止三個年度之年度上限；
- 4.4 審議及批准2024年城建集團物業租賃框架協議及其項下截至二零二六年十二月三十一日止三個年度之年度上限；
- 4.5 審議及批准2024年物業配套服務框架協議及其項下截至二零二六年十二月三十一日止三個年度之年度上限；
- 4.6 審議及批准2024年工程及用工服務框架協議及其項下截至二零二六年十二月三十一日止三個年度之年度上限；
- 4.7 審議及批准車位租售服務框架協議及其項下自生效日期至二零二三年十二月三十一日、截至二零二五年十二月三十一日止兩個年度以及自二零二六年一月一日至終止日期各期間的年度上限；及
- 4.8 為及就實施及落實上述框架協議及其項下擬進行的任何交易，授權董事會及／或其授權人士代表本公司酌情作出其認為屬必要、適宜或適當的一切有關行動及事宜並簽署、協定、追認及簽立一切有關文件。

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  
二零二三年十一月三十日

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，非執行董事蔣鑫女士及毛磊先生，獨立非執行董事程鵬先生、孔偉平先生及江智武先生。

附註：

- (a) 除特別指出外，決議案的詳情均載於本公司日期為二零二三年十一月三十日的通函。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（即二零二三年十二月十八日（星期一）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，本公司將自二零二三年十二月十六日（星期六）起至二零二三年十二月十九日（星期二）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。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二零二三年十二月十五日（星期五）下午四時三十分，交回送達本公司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），以供登記。於二零二三年十二月十九日（星期二）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。
- (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)。