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 閣下的股票經紀人或其他註冊證券商、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金融街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或持牌證券交易商或其他代理商，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，並明確表示概不因本通函全部或任何部份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。

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) 建議確認增加註冊資本及確認修訂公司章程；及

(2) 2020年第三次臨時股東大會通知

董事會函件載列於本通函第2頁至5頁。

本公司將於2020年8月21日(星期五)上午10時正於中國北京市西城區西直門外大街1號西環廣場T2座2層舉行2020年第三次臨時股東大會(「**臨時股東大會**」)，會議通知載於本通函第6頁至11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聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.jrjlife.com)。有意委任代理人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(視乎情況而定)指定舉行時間二十四小時前交回。 閣下填妥及交回代表委任表格後，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。

2020年8月4日

目　錄

頁次

釋義 1

董事會函件 2

2020年第三次臨時股東大會通知 6

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「公司章程」	指	本公司公司章程
「董事會」	指	本公司董事會
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門及台灣
「本公司」	指	金融街物業股份有限公司，為一間股份有限公司，其H股於聯交所主板上市
「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
「臨時股東大會」	指	本公司將於2020年8月21日（星期五）上午10時正於中國北京市西城區西直門外大街1號西環廣場T2座2層舉行2020年第三次臨時股東大會
「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，於聯交所主板上市
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則（經不時修訂）
「主板」	指	聯交所營運之股票市場（不包括期權市場），獨立於聯交所GEM並與其並行運作
「股份」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

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

非執行董事：

沈明松先生

周鵬先生

梁建平先生

姜鋭先生

獨立非執行董事：

宋寶程先生*(原名：宋寶成)*

佟岩女士

陸晴女士

於中國的註冊辦事處：

中國

北京市

西城區

金融大街33號

通泰大廈

於中國的主要營業地點：

中國

北京市

西城區

西直門外大街1號

西環廣場T2座24層

於香港的主要營業地點：

香港

灣仔

皇后大道東183號

合和中心46樓

敬啟者：

(1) 建議確認增加註冊資本及確認修訂公司章程；及

(2) 2020年第三次臨時股東大會通知

I. 緒言

本通函旨在為　閣下提供臨時股東大會之通知及有關將於臨時股東大會上提呈之若干決議案之資料，使　閣下可於臨時股東大會上就該等決議案作出知情的投票決定。

II. 建議確認增加註冊資本及確認修訂公司章程

茲提述本公司日期為2020年8月3日之公告，內容有關建議確認增加註冊資本及確認修訂公司章程。

本公司已於2019年12月13日召開的2019年第二次臨時股東大會上經股東審議及批准修訂本公司上市後適用章程自本公司H股於聯交所上市交易之日起生效，並同意董事會在本公司H股上市交易之前作出非實質性修改或調整。之後本公司於2020年3月31日召開的2020年第一次臨時股東大會上經股東審議及批准修訂本公司上市後適用章程與增加多一名董事相關的修改，並於2020年6月9日召開的2020年第一屆董事會第十一次會議上經董事審議及批准公司章程非實質性的修訂(其中包括對第四十九條、第五十七條第(四)款及第九十條的修訂)。基於監管要求，以及(其中包括)獨家全球協調人(為及代表國際包銷商)悉數行使超額配股權(涉及合共13,500,000股本公司H股)導致本公司的註冊資本之增加，董事會本著謹慎、適宜、必需的原則，建議批准及確認增加公司註冊資本及對公司章程進行修訂。本公司將於2020年8月21日(星期五)召開的2020年第三次臨時股東大會上經股東審議及確認增加公司註冊資本及修訂公司章程(其中包括對第四條、第五條、第二十六條及第二十九條的修訂)。詳情請參閱本公司日期為2020年8月3日之公告。

由於對本公司章程第四十九條、第五十七條第(四)款及第九十條的非實質性修改惟經過了董事會於股東大會授權範圍內決議批准，董事會謹此宣佈建議除了對公司章程第四條、第五條、第二十六條及第二十九條進行修訂，也對公司章程第四十九條、第五十七條第(四)款、第九十條涉及的非實質性修改事宜呈股東審議作出確認。

確認公司章程之修訂詳情請參閱本通函所載及本公司2020年8月4日發出的2020年第三次臨時股東大會通知。

有關確認增加公司註冊資本及確認公司章程之修訂之決議案將於臨時股東大會上以特別決議案的方式提呈股東批准。

III. 臨時股東大會及委任安排

本公司將於2020年8月21日（星期五）上午10時正於中國北京市西城區西直門外大街1號西環廣場T2座2層舉行臨時股東大會。臨時股東大會通知載於本通函第6至11頁。會上將提呈兩項決議案，以審議及確認增加公司註冊資本及修訂公司章程。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，概無股東須在臨時股東大會就確認增加公司註冊資本或確認修訂公司章程的特別決議案迴避投票。

隨函亦附上臨時股東大會的代表委任表格，代表委任表格可於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.jrjlife.com下載。

本公司自2020年8月18日（星期二）起至2020年8月21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2020年8月21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可於會上投票。

為符合資格出席臨時股東大會並於會上投票，所有過戶文件連同有關股票及其他適當文件必須不遲於2020年8月17日（星期一）下午四時三十分，交回（就H股股東而言）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）或（就內資股持有人而言）董事會辦公室（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），以作登記。

如　閣下欲委託代表出席臨時股東大會，　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。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）指定舉行時間前24小時（即2020年8月20日（星期四）上午10時正前）送達（就H股股東而言）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樓或（就內資股股東而言）董事會辦公室，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，方始生效。填妥及交回代表委任表格後，倘　閣下有意願，仍可親身出席臨時股東大會或其任何續會，並於會上投票。

IV. 以投票方式表決

根據上市規則第13.39(4)條規定，除主席以誠實信用的原則做出決定，容許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決外，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，臨時股東大會主席將根據公司章程授予的權力動議在臨時股東大會上提呈的所有決議案以投票方式表決。本公司將根據上市規則指定的方式於臨時股東大會後刊發投票結果公告。

V. 推薦建議

董事會認為擬於臨時股東大會上提呈之建議確認增加公司註冊資本及確認修訂公司章程的特別決議案符合本公司及其股東的整體最佳利益。因此，董事會建議股東於臨時股東大會上投票贊成提呈的特別決議案。

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

2020年8月4日

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)

2020年第三次臨時股東大會通知

茲通知金融街物業股份有限公司(「**本公司**」)謹訂於2020年8月21日(星期五)上午10時正於中國北京市西城區西直門外大街1號西環廣場T2座2層舉行2020年第三次臨時股東大會，藉以審議並酌情通過以下決議案：

特別決議案

1. 審議及確認公司註冊資本由27000萬元增加至37350萬元，並相應變更章程內容及公司之企業營業執照登記信息。

2. 審議及確認修訂本公司章程*內容如下：

修訂前**	修訂後
第四條 公司住所：北京市西城區金融大街33號 郵政編碼：[●] 傳真號碼：[●]	**第四條** 公司住所：北京市西城區金融大街33號 郵政編碼：~~[~~**100033**~~]~~ ~~傳真號碼：[●]~~
第五條 公司的註冊資本為[●]萬元	**第五條** 公司的註冊資本為~~[~~**37,350**~~]~~萬元

修訂前**	修訂後
第二十六條 公司經中國證監會批准，發行境外上市外資股（即H股）[●]股。 在上述境外上市外資股發行完成後，如不行使超額配售權，公司股本結構為：普通股[●]萬股，其中發起人持有[●]股，其他內資股股東持有[●]股，H股股東持有[●]股。 如悉數行使超額配售權，公司股本結構為：普通股[●]萬股，其中發起人持有[●]股，其他內資股股東持有[●]股，H股股東持有[●]股。	第二十六條 公司經中國證監會批准，發行境外上市外資股（即H股）{**103,500,000**}股。 ~~在上述境外上市外資股~~發行~~完成~~後，如~~不行使超額配售權，~~公司股本結構為：普通股{**373,500,000**}~~萬~~股，其中發起人持有{**270,000,000**}股，其他內資股股東持有{**0**}股，H股股東持有{**103,500,000**}股。 ~~如悉數行使超額配售權，公司股本結構為：普通股[●]萬股，其中發起人持有[●]股，其他內資股股東持有[●]股，H股股東持有[●]股。~~

修訂前**	修訂後
第二十九條 公司發行H股前的註冊資本為27,000萬元。在上述H股股份發行完成後，如不行使超額配售權，公司的註冊資本為人民幣[●]元；如行使超額配售權，公司的註冊資本最多為人民幣[●]元，公司註冊資本變更需在公司登記機關辦理變更登記。	**第二十九條** 公司發行H股前的註冊資本為27,000萬元。在上述H股股份發行完成後，~~如不行使超額配售權，公司的註冊資本為人民幣[●]元；如行使超額配售權，~~公司的註冊資本~~最多~~為人民幣~~[~~**37,350萬**~~]~~元，公司註冊資本變更需在公司登記機關辦理變更登記。
第四十九條 所有境外上市外資股的轉讓皆應採用一般或普通格式或任何其他為董事會接受的格式的書面轉讓文據。如公司股份的轉讓人或受讓人為香港法律不時生效的有關條例所定義的認可結算所（以下簡稱「認可結算所」）或其代理人，書面轉讓文件可用手簽或機器印刷形式簽署。所有轉讓文據必須置於公司之法定地址或董事會不時可能指定的其他地方。	**第四十九條** 所有境外上市外資股的轉讓皆應採用一般或普通格式或任何其他為董事會接受的格式的書面轉讓文據**（包括香港聯交所不時規定的標準轉讓格式或過戶表格）**。如公司股份的轉讓人或受讓人為香港法律不時生效的有關條例所定義的認可結算所（以下簡稱「認可結算所」）或其代理人，書面轉讓文件可用手簽或機器印刷形式簽署。所有轉讓文據必須置於公司之法定地址或董事會不時可能指定的其他地方。

修訂前**	修訂後
第五十七條第(四)款 就任何股份的聯名股東而言，只有在股東名冊上排名首位之聯名股東有權從公司接收有關股份的股票、收取公司的通知、出席公司股東大會或行使有關股份的表決權，而任何送達前述人士的通知應被視為已送達有關股份的所有聯名股東；	**第五十七條第(四)款** 就任何股份的聯名股東而言，只有在股東名冊上排名首位之聯名股東有權從公司接收有關股份的股票**或**收取公司的通知~~、出席公司股東大會或行使有關股份的表決權~~，而任何送達前述人士的通知應被視為已送達有關股份的所有聯名股東；
第九十條 如該股東為香港法律不時生效的有關條例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。	**第九十條** 如該股東為香港法律不時生效的有關條例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**(不用出示持股憑證，經公證的授權和／或進一步的證據證實其正式授權)**，如同該人士是公司的個人股東。

* 公司章程及其修訂案以中文撰寫，並無正式英文版本。因此，任何英文翻譯僅供參考。倘有任何歧義，概以中文版本為準。

** 截至2020年3月31日的公司章程版本。

承董事會命
金融街物業股份有限公司
董事長
孫杰

中國北京，2020年8月4日

於本通知日期，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、梁建平先生及姜鋭先生，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：

(a) 除特別指出外，決議案的詳情均載於本公司日期為2020年8月4日的通函。本通知所用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件及代表委任表格。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）代表（不論該名人士是否為本公司股東）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）指定舉行時間前24小時（即2020年8月20日（星期四）上午10時正前）送達（就H股股東而言）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樓或（就內資股股東而言）董事會辦公室，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，方始生效。

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該名聯名登記持有人（不論是親身或委派代表）的投票會被接受為代表聯名股東的唯一表決。

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後於本公司網站www.jrjlife.com及聯交所網站www.hkexnews.hk刊登。

(d) 本公司自2020年8月18日（星期二）起至2020年8月21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2020年8月21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可於會上投票。

為符合資格出席臨時股東大會並於會上投票，所有過戶文件連同有關股票及其他適當文件必須不遲於2020年8月17日（星期一）下午四時三十分，交回（就H股股東而言）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）或（就內資股持有人而言）董事會辦公室（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），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投資者關係部，電話號碼為（+86 10 6621 5866）。