

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)建議委任董事 及 (2)臨時股東大會通告

金融街物業股份有限公司將於2023年12月7日(星期四)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11層C11-12房間舉行臨時股東大會。召開大會的通告載於本通函第EGM-1頁至第EGM-2頁。本通函亦隨附用於臨時股東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)。

欲委託代理人出席臨時股東大會的股東須於舉行臨時股東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，仍可親身出席臨時股東大會，並於會上投票。

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	3
臨時股東大會通告	EGM-1

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞匯具有以下含義：

「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」不包括中國香港特別行政區、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
「內資股股東」	指	內資股登記持有人
「臨時股東大會」	指	本公司將於2023年12月7日(星期四)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11層C11-12房間舉行的臨時股東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EGM-1頁至第EGM-2頁的會議通告所載的決議案
「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股登記持有人
「香港」	指	中國香港特別行政區
「最後實際可行日期」	指	2023年11月14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

釋 義

「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

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：

胡玉霞女士

梁建平先生

李亮先生

趙璐女士

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)建議委任董事
及
(2)臨時股東大會通告

1. 序言

本通函旨在向閣下提供臨時股東大會通告及向閣下提供合理所需的資料，使閣下可於臨時股東大會上就是否投票贊成或反對提呈決議案作出知情決定。

於臨時股東大會上將提呈的普通決議案：

(a) 審議及批准委任宋榮華先生為執行董事。

為了使閣下對提呈臨時股東大會的決議案有進一步的了解，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. 臨時股東大會處理的事務

2.1 審議及批准委任新執行董事

茲提述本公司日期為2023年11月14日之公告，內容有關非執行董事梁建平先生（「梁先生」）辭任及建議委任宋榮華先生（「宋先生」）擔任執行董事。

梁先生因其工作變動已辭任非執行董事職務，梁先生的辭任將在臨時股東大會選舉產生新任董事後生效。自彼辭任起至臨時股東大會選舉產生新任董事期間，彼將按照適用法律和《公司章程》的規定，繼續履行其非執行董事職責。

梁先生已確認，彼與董事會及本公司並無意見分歧，亦無任何有關其辭任之其他事宜須提請股東或聯交所垂注。

董事會謹藉此機會感謝梁先生於任期內為本公司作出的寶貴貢獻。

董事會已決議提名宋先生為執行董事的候選人，惟需待股東於臨時股東大會上批准後方可作實。倘獲股東於臨時股東大會批准，本公司將與宋先生訂立服務合約。初步服務任期將由臨時股東大會當日起計至本公司第二屆董事會屆滿之日為止。宋先生將不會就擔任執行董事職務自本公司收取酬金。

宋先生之履歷詳情載列如下：

宋先生，50歲，現任本公司總經理。

宋先生從事多年房地產及物業管理工作，具有豐富的房地產開發及物業管理服務經驗。彼自1994年7月至1995年11月期間，擔任北京城建東方工程有限公司技術主管；自1995年11月至2012年6月期間，先後擔任北京敬遠房地產開發有限公司

職員、工程部經理助理、營銷部經理、董事會秘書等職務；自2012年6月至2023年11月期間，先後擔任北京金融街投資(集團)有限公司黨委辦公室幹事、副主任、主任等職務；自2018年1月至2019年5月期間，擔任北京金融街第一太平戴維斯物業管理有限公司董事；自2018年1月至2023年11月期間，擔任本公司黨委書記；彼自2023年11月起擔任本公司總經理。

宋先生於2020年9月畢業於亞洲城市大學工商管理專業，取得工商管理碩士學位。彼於2020年8月獲得由郵電通信人才交流中心頒發的高級工程師(BIM)資格。

於最後實際可行日期，宋先生於北京融信合泰企業管理股份有限公司(為本公司一名主要股東)持有的股份比例為3.16%。

於最後實際可行日期，除上文所披露者外，宋先生未曾於本公司或本公司其他附屬公司擔任任何其他職位，於過去三年並未於其他上市公司擔任任何董事職位，亦無擔任其他要職或持有專業資格。彼與任何董事、本公司監事、本公司高級管理層成員、主要股東或控股股東並無任何關係。彼並無於本公司股份中擁有證券及期貨條例(香港法例第571章)第XV部所界定的任何權益。

除上文所披露者外，概無有關委任宋先生的其他資料須根據上市規則第13.51(2)條披露，亦無任何其他事項須敦請股東垂注。

3. 臨時股東大會及委任安排

隨函亦附上臨時股東大會的代表委任表格。

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。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

董事會函件

西環廣場T2座24層)；惟無論如何須最遲於臨時股東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，仍可親身出席臨時股東大會或其任何續會，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，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。

5. 推薦意見

董事會認為臨時股東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臨時股東大會上所提呈之決議案。

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
謹啟

2023年11月17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)

臨時股東大會通告

茲通告，金融街物業股份有限公司(「本公司」)將於2023年12月7日(星期四)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11層C11-12房間舉行臨時股東大會(「臨時股東大會」)，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，所用詞匯與本公司日期為2023年11月17日的通函(簡稱「通函」)所界定者具有相同涵義。

普通決議案

1. 審議及批准委任宋榮華先生為執行董事。

承董事會命
金融街物業股份有限公司
董事長
孫杰

中國北京，2023年11月17日

於本通告日期，董事會成員包括執行董事孫杰先生及薛蕊女士；非執行董事胡玉霞女士、梁建平先生、李亮先生及趙璐女士；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」)，臨時股東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臨時股東大會。凡有權出席按上述通告召開之臨時股東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臨時股東大會及於會上投票。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份享有一票表決權。

臨時股東大會通告

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,最遲須於臨時股東大會指定舉行時間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,仍可出席臨時股東大會及其任何續會,並於會上投票。
4. 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,本公司將於2023年12月4日(星期一)至2023年12月7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臨時股東大會並於會上投票,所有填妥的股份過戶表格連同有關H股股票須於2023年12月1日(星期五)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。
5. 臨時股東大會需要的時間預期不超過半天。出席臨時股東大會的股東(親身或委任代表)須自行承擔差旅及食宿費用。股東可就臨時股東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。
6. 凡有權出席臨時股東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。
7. 股東或彼等的受委代表出席臨時股東大會,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,方可出席臨時股東大會。
8. 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。