

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公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公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。

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)

更改所得款項用途

茲提述金融街物業股份有限公司(「**本公司**」，連同其附屬公司統稱「**本集團**」)就全球發售刊發日期為二零二零年六月十九日的招股章程(「**招股章程**」)「未來計劃及所得款項用途」一節。除另有界定者外，本公告所用詞彙與招股章程所界定者具有相同涵義。

本公司董事會(「**董事會**」)謹此宣佈，經審慎考慮及詳細評估本集團的營運及業務策略後，已議決更改(「**建議更改**」)所得款項淨額未動用部分用途並更新悉數動用所得款項淨額的預期時間表。

全球發售所得款項淨額(「**所得款項淨額**」)約為人民幣648.36百萬元。於2020年、2021年、2022年及2023年12月31日，相關財政年度已累計動用所得款項淨額分別約為人民幣5.56百萬元、人民幣41.64百萬元、人民幣54.28百萬元以及人民幣179.34百萬元。

更改所得款項用途

於本公告日期，尚未動用所得款項淨額（「尚未動用所得款項淨額」）約為人民幣469.02百萬元，所得款項淨額動用情況及建議更改後的所得款項淨額擬定用途以及悉數動用所得款項的預期時間表載列如下：

主要類別	招股章程所述的		於本公告 日期已動用 所得款項 淨額 人民幣 百萬元	於本公告 日期未動用 所得款項 淨額 人民幣 百萬元	建議更改後 的尚未動用 所得款項淨 額結餘 人民幣 百萬元	建議更改後悉數 動用餘下 結餘的預期 時間表
	所得款項淨額(包括					
	經考慮悉數行使超額配售					
	權後所得額外款項淨額)					
	計劃用途					
	佔總額 百分比	人民幣 百萬元				
尋求戰略收購及 投資機遇及新設分 公司及附屬公司以 擴大業務規模	60%	389.02	133.19	255.83	384.68	2026年12月31日 或之前
發展增值類服務 業務	20%	129.66	39.62	90.04	9.50	2026年12月31日 或之前
信息技術及智能設 施系統建設及升級	10%	64.84	6.53	58.31	10.00	2026年12月31日 或之前
營運資金及一般 企業用途	10%	64.84	0.00	64.84	64.84	2026年12月31日 或之前
總計	100%	648.36	179.34	469.02	469.02	

尚未動用所得款項淨額目前作為計息存款存放於中國內地的銀行。

更改所得款項用途的理由及裨益

本公司上市以來，受到宏觀環境和房地產行業政策影響，物業管理服務行業市場化競爭加劇，整體發展速度出現放緩，本公司在投資方面採取更為審慎的態度，動用所得款項預期時間表有所延遲及所得款用途亦有所變更。

隨著社會預期逐步改善，宏觀政策對經濟恢復持續提供支撐，經濟恢復向好勢頭明顯。本公司將積極探尋改革戰略機遇、把握收購機會，持續鞏固和提升業務規模以及核心競爭優勢。因此，擬將尚未動用所得款項淨額中的人民幣384.68百萬元分配至「尋求戰略收購及投資機遇及新設分公司及附屬公司以擴大業務規模」，以為持續推進市場拓展、合資合作及投資併購提供充分資金支持。

上市以來，本公司在增值類服務業務方面未找到合適的併購目標，依託自持「怡己」品牌圍繞客戶需求開發各類增值服務產品，形成了相對穩定的經營模式。基於目前業務整體開展情況，本公司將在增值業務領域繼續採取以輕資產為主的經營模式，豐富業態佈局，優化合作模式，穩步前進。因此，擬改變原來尚未動用所得款項淨額中發展增值類服務業務的比例，將尚未動用所得款項淨額中的人民幣9.50百萬元分配至「發展增值類服務業務」，以保持更好的資金靈活性。

上市以來，本公司在信息技術及智能設施系統建設及升級方面對數據中心、智能化管理等項目進行了投入，不斷改善管理效率並提升客戶體驗和服務品質，並將在未來持續做好客戶端設備及服務功能升級工作。根據目前整體規劃和資金使用需求，擬改變原來尚未動用所得款項淨額中信息技術及智能設施系統建設及升級的比例，將尚未動用所得款項淨額中的人民幣10.00百萬元分配至「信息技術及智能設施系統建設及升級」，以提升資金使用效率。

本公司現金流相對健康，內部資源較為充足，可滿足日常需要。「營運資金及一般企業用途」人民幣64.84百萬元原定用於日常經營開支暫無更改計劃。

董事會認為，建議更改將優化本集團財務資源使用效率，且有利於本集團業務長遠發展，招股章程所載本集團的業務性質概無重大變動，建議更改不會對本集團的現有業務營運造成重大不利影響，亦符合本公司及其股東的整體最佳利益。

除本公告所披露者外，董事會預期尚未動用所得款項淨額的用途及計劃不會有任何其他變動。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

承董事會命
金融街物業股份有限公司
董事長
孫杰

中國 • 北京，2024年3月27日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事孫杰先生、宋榮華先生及薛蕊女士；非執行董事胡玉霞女士、李亮先生及趙璐女士；以及獨立非執行董事宋寶程先生、佟岩女士及陸晴女士。