

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。



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) 二零二一年度經審核綜合財務報表
 - (2) 二零二一年度利潤分配預案
 - (3) 二零二一年度報告
 - (4) 二零二一年度董事會工作報告
 - (5) 二零二一年度監事會工作報告
 - (6) 二零二二年度財務預算
 - (7) 續聘二零二二年度國際會計準則審計機構
 - (8) 授予董事會增發內資股及／或H股的一般性授權
 - (9) 調整經營範圍及修訂公司章程
- 及
二零二一年股東周年大會通告

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12頁。

本公司將於二零二二年五月三十一日(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二零二一年股東周年大會。股東周年大會通告載於本通函第15頁至18頁。隨函附奉股東周年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)及本公司網站(www.bcjgs.com)。

有意委任代表出席股東周年大會的股東，須按隨附代表委任表格上印列的指示填妥表格，並最遲須於股東周年大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間24小時前(即二零二二年五月三十日(星期一)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股東周年大會或其任何續會，並於會上投票。

股東周年大會之預防措施

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，本公司將於股東周年大會上採取(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股東周年大會會場。股東亦可委託大會主席作為其代表於股東周年大會上就相關決議案投票，以代替親身出席股東周年大會。

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
股東周年大會通告.....	AGM-1

股東周年大會之預防措施

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，本公司將於股東周年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) 所有出席人士須於股東周年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度則不得進入股東周年大會會場。
- (ii) 所有出席人士須自行攜帶口罩並於股東周年大會會場全程佩戴，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，否則不得進入股東周年大會會場。
- (iv) 任何人士如於股東周年大會前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，均不得進入股東周年大會會場。
- (v) 股東周年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股東周年大會會場，以確保股東周年大會出席者的安全。

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股東周年大會，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股東周年大會主席作為其代表於股東周年大會上就相關決議案投票，以替代親身出席股東周年大會。

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：

「股東周年大會」	指	本公司將於二零二二年五月三十一日（星期二）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的二零二一年股東周年大會
「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
「審計委員會」	指	本公司審計委員會
「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
「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
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區

釋 義

「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「最後實際可行日期」	指	二零二二年四月二十一日，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
「監事會」	指	本公司監事會



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
灣仔
皇后大道東183號
合和中心54樓

敬啟者：

- (1) 二零二一年度經審核綜合財務報表
 - (2) 二零二一年度利潤分配預案
 - (3) 二零二一年度報告
 - (4) 二零二一年度董事會工作報告
 - (5) 二零二一年度監事會工作報告
 - (6) 二零二二年度財務預算
 - (7) 續聘二零二二年度國際會計準則審計機構
 - (8) 授予董事會增發內資股及／或H股的一般性授權
 - (9) 調整經營範圍及修訂公司章程
- 及
二零二一年股東周年大會通告

1. 緒言

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

於股東周年大會上將提呈的普通決議案：

- (1) 審議及批准本公司二零二一年度經審核綜合財務報表。
- (2) 審議及批准本公司二零二一年度利潤分配預案。
- (3) 審議及批准本公司二零二一年度報告。
- (4) 審議及批准本公司二零二一年度董事會工作報告。
- (5) 審議及批准本公司二零二一年度監事會工作報告。
- (6) 審議及批准本公司二零二二年度財務預算。
- (7) 審議及批准續聘二零二二年度國際會計準則審計機構。

於股東周年大會上將提呈的特別決議案：

- (1) 審議及批准提請股東大會授予董事會增發內資股及或H股的一般性授權。
- (2) 審議及批准提請股東大會調整經營範圍及修訂公司章程。

為了使閣下對提呈股東周年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. 股東周年大會處理的事務

2.1 審議及批准本公司二零二一年度經審核綜合財務報表

本公司二零二一年度經審核綜合財務報表載於本公司二零二一年度報告中。

本公司二零二一年度經審核綜合財務報表已由董事會於二零二二年三月二十九日審議及批准，謹此提呈股東周年大會以普通決議方式審議及批准。

2.2 審議及批准本公司二零二一年度利潤分配預案

二零二一年度利潤分配方案已由董事會於二零二二年三月二十九日審議及批准，董事會建議就截至二零二一年十二月三十一日止年度分派年度股息每股人民幣0.1581元(含稅)（「末期股息」）。該利潤分配方案尚須經股東於股東周年大會上以普通決議方式審議及批准。應付內資股股東的年度股息將以人民幣支付，而應付H股股東的年度股息將以人民幣宣派並以港元支付，其匯率採用建議末期股息宣佈當日之前一個公曆星期中國人民銀行公佈的兌換匯率的中間價的平均值。經股東周年大會批准後，末期股息將於二零二二年七月二十九日(星期五)或之前支付。

為釐定股東享有建議末期股息的資格，本公司將於二零二二年六月七日(星期二)至二零二二年六月十四日(星期二)(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。為享有建議末期股息，所有填妥的股份過戶表格連同有關股票須於二零二二年六月六日(星期一)下午四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)，以供登記。於二零二二年六月十四日(星期二)名列本公司股東名冊的股東有權領取建議末期股息。

根據於二零零八年一月一日生效並於二零一七年二月二十四日及二零一八年十二月二十九日修訂的《中華人民共和國企業所得稅法》、於二零零八年一月一日生效並於二零一九年四月二十三日修訂的《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》及國家稅務總局於二零零八年十一月六日頒佈並實施生效的《關於中國居民企業向境外H股非居民企業股東派發股息代扣代繳企業所得稅有關問題的通知》(國稅函[2008]897號)等，中國境內企業就二零零八年一月一日起財政期間向非居民企業股東分派二零零八年及以後年度股息時，其須代該等非居民企業股東代扣代繳10%的企業所得稅。因此，作為中國境內企業，本公司在向名列於本公司H股股東名冊上的非居民企業股東(即以非個人股東名義持有H股的任何股東，包括但不限於香港中央結算(代理人)有限公司、其他代理人、受託人或以其他組織及集團名義登記的H股股東)分派末期股息前將從中代扣代繳10%作為企業所得稅。境外非居民企業股東在獲得股息之後，可以自行或通過

委託代理人或本公司，向主管稅務機關提出享受稅收協定(安排)待遇的申請，提供證明自己為符合稅收協定(安排)規定的實際受益所有人的資料。主管稅務機關審核無誤後，將就已徵稅款和根據稅收協定(安排)規定稅率計算的應納稅款的差額予以退稅。

於二零一一年六月二十八日，國家稅務總局發佈了《關於國稅發[1993]045號文件廢止後有關個人所得稅徵管問題的通知》(國稅函[2011]348號)(「**348號通知**」)。根據348號通知，持有境內非外商投資企業在香港發行的股份的境外居民個人股東，可根據其居民身份所屬國家與中國簽署的稅收協定及中國和香港或澳門間稅收安排的規定，享受相關稅收優惠。根據348號通知，在香港發行股票的境內非外商投資企業派發股息紅利時，一般可按10%稅率扣繳個人所得稅，無需辦理申請稅收優惠事宜。然而，就各個境外居民個人股東而言，稅率根據其居民身份所屬國家與中國的相關稅收協定而可能有所不同。

H股個人股東為香港、澳門居民及其他與中國訂立10%稅率稅收協議的國家或地區的居民，本公司將按10%的稅率為該等股東代扣代繳個人所得稅。

H股個人股東為與中國訂立低於10%稅率稅收協議的國家或地區的居民，本公司將按10%的稅率為該等股東代扣代繳個人所得稅。倘該等股東要求退還超出稅收協議項下應繳個人所得稅的金額，本公司可根據相關稅收協議代為辦理享受有關稅收協議待遇的申請，但股東須及時根據《非居民納稅人享受稅收協議待遇管理辦法》(國家稅務總局公告2015年第60號)及相關稅收協議的要求提供相關文件和資訊。經主管稅務機關審核批准後，本公司將協助對多扣繳稅款予以退還。

H股個人股東為與中國訂立高於10%但低於20%稅率稅收協議的國家或地區的居民，本公司將按該等稅收協議規定的適用稅率為該等股東代扣代繳個人所得稅。

H股個人股東為與中國訂立20%稅率稅收協議或未與中國訂立任何稅收協議的國家或地區及其他情況的居民，本公司將按20%的稅率為該等股東代扣代繳個人所得稅。

2.3 審議及批准本公司二零二一年度報告

本公司二零二一年度報告已於本公司網站(www.bcjps.com)及香港聯交所網站(www.hkexnews.hk)刊登，並已由董事會於二零二二年三月二十九日審議及批准，謹此提呈股東周年大會以普通決議方式審議及批准。

2.4 審議及批准本公司二零二一年度董事會工作報告

本公司二零二一年度董事會工作報告主要內容載於二零二一年度報告中「董事會報告」章節。

本公司二零二一年度董事會工作報告已由董事會於二零二二年三月二十九日審議及批准，謹此提呈股東周年大會以普通決議方式審議及批准。

2.5 審議及批准本公司二零二一年度監事會工作報告

本公司二零二一年度監事會工作報告主要內容載於二零二一年度報告中「監事會報告」章節。

本公司二零二一年度監事會工作報告已由監事會於二零二二年三月二十九日審議及批准，謹此提呈股東周年大會以普通決議方式審議及批准。

2.6 審議及批准本公司二零二二年度財務預算

按照本公司《全面預算管理辦法》規定，緊密結合本公司「十四五」戰略目標，本公司編製了二零二二年度財務預算情況如下：

本公司二零二二年營業費用成本(扣除稅項、附加費以及非營業支出)預算總額預計約為人民幣14.5億元；

據業務拓展需要及募集資金使用規劃，本公司二零二二年投資預算總額預計約為人民幣3.5億元。

上述議案已由董事會於二零二二年三月二十九日審議及批准，謹此提呈股東周年大會以普通決議方式審議及批准。

特別提示：本預算為公司二零二二年度經營計劃的內部管理控制指標，不代表公司年度盈利預測，能否實現取決於企業經營管理實際以及市場變化、宏觀經濟環境等內外部多重因素，具有不確定性，提請投資者注意。

2.7 審議及批准續聘二零二二年度國際會計準則審計機構

畢馬威會計師事務所擔任本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度的國際會計準則審計機構。董事會建議繼續聘請畢馬威會計師事務所為公司二零二二年度的國際會計準則審計機構，對公司根據國際財務報告準則編製的二零二二年度財務報表進行審計，並對公司根據國際財務報告準則編製的截至二零二二年六月三十日止六個月的中期財務報表進行審閱。任期自股東周年大會批准之日起至本公司下屆股東周年大會結束時為止。

同時，董事會提呈股東周年大會授權董事會或審計委員會根據審計機構的工作情況最終確定上述審計機構的酬金。

上述議案已由董事會於二零二二年三月二十九日審議及批准，謹此提呈股東周年大會以普通決議方式審議及批准。

2.8 審議及批准提請股東大會授予董事會增發內資股及／或H股的一般性授權

於最後實際可行日期，本公司分別有110,000,000股已發行內資股及36,667,200股已發行H股。為滿足本公司發展需要，確保本公司於適宜發行新股份時給予董事會酌情權及靈活性，根據中國適用法律法規、上市規則及公司章程規定，董事會提請股東周年大會以特別決議案方式審議及批准授予董事會（或由董事會授權的董事）於有關期間（定義見下）增發內資股及／或H股的一般性授權，具體如下：

- (1) 在依照下列條件的前提下，授予董事會（或由董事會授權的董事）無條件及一般性授權，以發行、配發及處理本公司股本中之內資股及／或H股額外股份，及就該等股份訂立或授出發售建議、協議或購買權：
 - (a) 除董事會可於有關期間內訂立或授出發售建議、協議或購買權而該發售建議、協議或購買權可能需要在有關期間結束後進行或行使外，該授權不得超逾有關期間；
 - (b) 由公司董事會批准配發或有條件或無條件同意配發（無論是否根據購買權或其他原因配發）之內資股及／或H股股份總數各自不得超過於股東周年大會通過本決議之日本公司已發行的內資股及／或H股股份各自之20%；及

董事會函件

- (c) 董事會（或由董事會授權的董事）僅在符合（不時修訂之）中國《公司法》及上市規則及在獲得中國證券監督管理委員會及／或其他有關之中國政府機關批准的情況下方會行使上述授權項下的權力。
- (2) 就本議案而言：
- 「有關期間」指由本議案獲得通過之日起至下列三者最早之日期止之期間：
- (i) 本公司下一年度股東周年大會結束時；
 - (ii) 本議案獲股東周年大會特別決議通過後12個月屆滿之日；或
 - (iii) 於股東大會上通過特別決議撤銷或更改本議案所授予之授權之日。
- (3) 授權董事會（或由董事會授權的董事）在行使上述一般性授權時制定並實施具體發行方案，包括但不限於定價方式和／或發行價格（包括價格區間）、發行數量、發行對象以及募集資金投向等，決定發行時機、發行期間，決定是否向現有股東配售。
- (4) 授權董事會（或由董事會授權的董事）聘請與發行有關的中介機構，批准及簽署發行所需、適當、可取或有關的一切行為、契據、文件及其他相關事宜；審議批准及代表本公司簽署與發行有關的協議，包括但不限於配售承銷協議、中介機構聘用協議等。
- (5) 授權董事會（或由董事會授權的董事）審議批准及代表本公司簽署向有關監管機構遞交的與發行相關的申請及文件。根據監管機構和公司上市地的要求，履行相關的審批程序，並向中國、香港及／或任何其他地區及司法管轄權區（如適用）的相關政府部門辦理所有必需的存檔、註冊及備案手續等。
- (6) 授權董事會（或由董事會授權的董事）根據境內外監管機構要求，對上述第(4)項和第(5)項有關協議和法定文件進行修改。

- (7) 授權董事會（或由董事會授權的董事）根據所發行的內資股及／或H股批准本公司在發行後相應地增加本公司之註冊資本，並對公司章程作出其認為合適的修改，以便反映本公司註冊資本、股本總額及股本結構的相應變化。

上述議案已由董事會於二零二二年三月二十九日審議及批准，謹此提呈股東周年大會以特別決議方式審議及批准。

2.9 審議及批准調整經營範圍及修訂公司章程

茲提述本公司日期為二零二二年三月二十九日之公告，內容有關（其中包括）本公司建議調整經營範圍及修訂公司章程。

為拓寬物業服務領域和業務邊界，推動開展多種經營業務，增強本公司市場競爭力，考慮到本公司的經營發展需要和實際情況，結合本公司戰略發展規劃，同時根據北京市市場監督管理局關於貫徹落實《市場主體登記管理條例》全面推行經營範圍規範化工作要求，董事會建議對原登記的本公司經營範圍進行規範，並據此修訂本公司之公司章程。有關經營範圍之建議調整及公司章程的最新的建議修訂詳情請參閱本通函附錄一。

建議調整經營範圍及修訂公司章程須待股東周年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。本公司同時提呈股東周年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。

上述議案已由董事會於二零二二年三月二十九日審議及批准，謹此提呈股東周年大會以特別決議方式審議及批准。

3. 股東周年大會

本公司將於二零二二年五月三十一日(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股東周年大會，以審議及酌情批准相關通告所載的建議事項。股東周年大會通告載於本通函第15頁至18頁。本公司將於股東周年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。

本公司將自二零二二年五月二十六日(星期四)起至二零二二年五月三十一日(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。於二零二二年五月三十一日(星期二)名列本公司股東名冊的股東將有權出席股東周年大會並於會上投票。為符合資格出席股東周年大會並於會上投票，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五月二十五日(星期三)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。

如閣下欲委任代表出席股東周年大會，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股東周年大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間24小時前(即二零二二年五月三十日(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。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東周年大會或其任何續會，並於會上投票。

4. 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，股東周年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，概無股東須就將於股東周年大會上提呈的決議案放棄表決。

5. 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。

6. 推薦意見

董事會認為，將於股東周年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股東周年大會上提呈的決議案。

7. 其他資料

懇請閣下垂注本通函及股東周年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
二零二二年四月二十八日

公司章程之建議修訂詳情如下：

修訂前條款	修訂後條款
<p>第十二條</p> <p>公司的經營範圍為：物業管理；住房租賃經營；城市園林綠化；餐飲管理；酒店管理；從事房地產經紀業務；機動車公共停車場服務；日用電器維修（不符合家用電器維修服務經營規範不得開展經營活動）；銷售機械設備、建築材料、家具、日用品、計算機、軟件及輔助設備；供暖服務（燃煤、燃油熱力供應除外）；大數據服務；軟件開發；技術開發、技術轉讓、技術諮詢、技術服務；清潔服務；家政服務（不符合家政服務通用要求不得開展經營服務）；居家養老服務；禮儀服務；會議服務；承辦展覽展示服務；旅遊信息諮詢；環境保護監測。（市場主體依法自主選擇經營項目，開展經營活動；依法須經批准的項目，經相關部門批准後依批准的內容開展經營活動；不得從事國家和本市產業政策禁止和限制類項目的經營活動。）</p>	<p>第十二條</p> <p>公司的經營範圍為：一般項目：物業管理；住房租賃；非居住房地產租賃；園林綠化工程施工；城市綠化管理；城市公園管理；園區管理服務；體育場地設施經營（不含高危險性體育運動）；餐飲管理；酒店管理；房地產經紀；停車場服務；互聯網數據服務；信息諮詢服務（不含許可類信息諮詢服務）；信息系統運行維護服務；軟件開發；軟件銷售；技術服務、技術開發、技術諮詢、技術交流、技術轉讓、技術推廣；租賃服務（不含許可類租賃服務）；建築物清潔服務；專業保潔、清洗、消毒服務；家政服務；養老服務；禮儀服務；會議及展覽服務；票務代理服務；勞務服務（不含勞務派遣）；企業管理諮詢；環境保護監測；機械設備銷售；機械電氣設備銷售；建築材料銷售；家具銷售；日用品銷售；食品銷售（僅銷售預包裝食品）；花卉綠植租借與代管理；新鮮水果零售；新鮮蔬菜零售；食用農產品零售。（除依法須經批准的項目外，憑營業執照依法自主開展經營活動）許可項目：餐飲服務；供暖服務；第二類增值電信業務。（依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動，具體經營項目以相關部門批准文件或許可證件為準）（不得從事國家和本市產業政策禁止和限制類項目的經營活動。）（以登記機關核准為準）</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。

除上述建議修訂外，公司章程的其他條文將保持不變。



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)

二零二一年股東周年大會通告

茲通告北京京城佳業物業股份有限公司(「本公司」)將於二零二二年五月三十一日(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二零二一年股東周年大會(「股東周年大會」)，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) 審議及批准本公司二零二一年度經審核綜合財務報表。
- (2) 審議及批准本公司二零二一年度利潤分配預案。
- (3) 審議及批准本公司二零二一年度報告。
- (4) 審議及批准本公司二零二一年度董事會工作報告。
- (5) 審議及批准本公司二零二一年度監事會工作報告。
- (6) 審議及批准本公司二零二二年度財務預算。
- (7) 審議及批准續聘二零二二年度國際會計準則審計機構。

股東周年大會通告

特別決議案

- (8) 審議及批准提請股東大會授予董事會增發內資股及／或H股的一般性授權。
- (9) 審議及批准調整經營範圍及修訂公司章程。

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
二零二二年四月二十八日

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。

股東周年大會通告

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四月二十八日的通函。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) 凡有權出席股東周年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股東周年大會並於會上表決。

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股東周年大會或其任何續會（視情況而定）指定舉行時間24小時前（即二零二二年五月三十日（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。

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股東周年大會上投票，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股東周年大會，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股東周年大會或其任何續會，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，股東周年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股東周年大會結束後於本公司網站 (www.bcjps.com) 及香港聯交所網站 (www.hkexnews.hk) 刊登。

- (d) 為釐定股東出席股東周年大會（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五月二十六日（星期四）起至二零二二年五月三十一日（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。於二零二二年五月三十一日（星期二）名列本公司股東名冊的股東將有權出席股東周年大會並於會上投票。為符合資格出席股東周年大會並於會上投票，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五月二十五日（星期三）下午四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。

股東周年大會通告

- (e) 為釐定股東享有建議末期股息的資格，本公司將於二零二二年六月七日(星期二)至二零二二年六月十四日(星期二)(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。為享有建議末期股息，所有填妥的股份過戶表格連同有關股票須於二零二二年六月六日(星期一)下午四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)，以供登記。於二零二二年六月十四日(星期二)名列本公司股東名冊的股東有權領取建議末期股息。
- (f) 出席股東周年大會的股東應自行承擔其交通及食宿費用。

股東可就股東周年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)。