

---

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) 建議聘任及續聘二零二一年度國際會計準則及  
中國企業會計準則審計機構；**

**及**

**(2) 二零二二年第一次臨時股東大會通告**

---

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6頁。

本公司將於二零二二年一月二十八日(星期五)上午九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臨時股東大會。臨時股東大會通告載於本通函第EGM-1頁至EGM-2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香港聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.bcjps.com)。

有意委任代表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(視情況而定)指定舉行時間24小時前(即二零二二年一月二十七日(星期四)上午九時三十分前)交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席臨時股東大會或其任何續會，並於會上投票。

二零二二年一月十日

---

## 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

---

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：

「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
「臨時股東大會」	指	本公司將於二零二二年一月二十八日（星期五）上午九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二零二二年第一次臨時股東大會
「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，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
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

---

## 釋 義

---

「最後實際可行日期」	指	二零二二年一月五日，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	香港聯交所證券上市規則
「主板」	指	香港聯合交易所有限公司主板
「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



**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

**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

**總部及於中國的主要營業地點：**

中國

北京市

海澱區

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) 建議聘任及續聘二零二一年度國際會計準則及  
中國企業會計準則審計機構；**

**及**

**(2) 二零二二年第一次臨時股東大會通告**

**一、緒言**

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

## 二、建議聘任及續聘二零二一年度國際會計準則及中國企業會計準則審計機構

茲提述本公司日期為二零二一年十二月二十八日的公告，內容有關建議聘任及續聘二零二一年度國際會計準則及中國企業會計準則審計機構。

鑑於本公司H股股票已於二零二一年十一月在香港聯交所主板上市，根據上市規則相關要求並綜合考量審計機構資質等因素，經考慮審計委員會的意見後，董事會建議聘任畢馬威會計師事務所為本公司二零二一年度國際會計準則審計機構，對本公司按國際會計準則編製的財務報表進行審計，任期自臨時股東大會批准之日起至本公司下屆股東週年大會結束時為止。

此外，根據有關規定，董事會建議續聘大華會計師事務所(特殊普通合夥)為本公司二零二一年度中國企業會計準則審計機構，對本公司及其下屬子公司按中國企業會計準則編製的年度會計報表進行審計的相關工作並出具審計報告，任期自臨時股東大會批准之日起至本公司下屆股東週年大會結束時為止。

同時，董事會提呈臨時股東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。

上述議案已於二零二一年十二月二十八日經董事會審議通過，現提呈臨時股東大會以普通決議方式審議批准。

## 三、臨時股東大會

本公司將於二零二二年一月二十八日(星期五)上午九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臨時股東大會，以審議及酌情批准相關通告所載的建議事項。臨時股東大會通告載於本通函第EGM-1頁至EGM-2頁。本公司將於臨時股東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。

---

## 董事會函件

---

本公司將自二零二二年一月二十五日(星期二)起至二零二二年一月二十八日(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。於二零二二年一月二十八日(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一月二十四日(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(就內資股股東而言)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),以作登記。

如閣下欲委任代表出席臨時股東大會,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(即二零二二年一月二十七日(星期四)上午九時三十分前)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)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,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臨時股東大會或其任何續會,並於會上投票。

#### 四、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,臨時股東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,概無股東須就將於臨時股東大會上提呈的決議案放棄表決。

## 五、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。

## 六、推薦意見

董事會認為，將於臨時股東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臨時股東大會上提呈的決議案。

## 七、其他資料

懇請閣下垂注本通函及臨時股東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

二零二二年一月十日





**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)

二零二二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」)將於二零二二年一月二十八日(星期五)上午九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二零二二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. 審議及批准聘任畢馬威會計師事務所為本公司二零二一年度國際會計準則審計機構並授權董事會或審計委員會釐定其酬金。
2. 審議及批准續聘大華會計師事務所(特殊普通合夥)為本公司二零二一年度中國企業會計準則審計機構並授權董事會或審計委員會釐定其酬金。

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

二零二二年一月十日

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。

## 臨時股東大會通告

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一月十日的通函。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（即二零二二年一月二十七日（星期四）上午九時三十分前）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）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，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) 本公司將自二零二二年一月二十五日（星期二）起至二零二二年一月二十八日（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。於二零二二年一月二十八日（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一月二十四日（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（就內資股股東而言）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），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董事會辦公室，電話號碼為(+86 10 5617 6080)。