

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。



**POLY PROPERTY SERVICES CO., LTD.**

**保利物業服務股份有限公司**

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：06049)

**建議變更公司住所  
及  
建議修訂《公司章程》**

保利物業服務股份有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)建議變更本公司之住所(「公司住所」)及修訂本公司之《公司章程》(「《公司章程》」)。有關上述建議變更及修訂事項將提呈本公司股東(「股東」)於臨時股東大會(「臨時股東大會」)上以特別決議案方式審議及批准。載有(其中包括)上述變更及建議修訂的詳情連同臨時股東大會通告及相關代表委任表格的通函將於2021年12月17日或之前寄發股東。

**建議變更公司住所**

根據本公司實際情況及經營管理需要，董事會建議將公司住所由「廣州市海珠區閱江中路688號201-208房」變更為「廣州市海珠區閱江中路832號保利發展廣場48-49層」。上述變更須待本公司臨時股東大會審議及批准，且相關工商變更登記及備案完成後，方可作實，最終變更內容以工商登記機關核準的內容為準。

**建議修訂《公司章程》**

鑒於建議變更公司住所，同時根據國務院國有資產監督管理委員會《中央企業公司章程指引(試行)》等有關要求，董事會建議修訂《公司章程》的部分條款。修訂後的《公司章程》條數由原來的183條增加至190條，相關條款序號順延調整。

《公司章程》之建議修訂詳情如下(將刪除的文本以刪除線表示及將新增的文本以下劃線表示)：

序號	原章程條款	修訂後章程條款
1	——	<p><u>第一條 為規範公司的組織和行為，堅持和加強黨的全面領導，完善公司法人治理結構，建設中國特色現代國有企業制度，維護股東、公司、債權人的合法權益，根據《中華人民共和國公司法》(以下簡稱“《公司法》”)、《國務院關於股份有限公司境外募集股份及上市的特別規定》(以下簡稱“《特別規定》”)和其他有關規定，特制定本章程。</u></p>
2	<p><b>第一條</b> 保利物業服務股份有限公司(以下簡稱“公司”)系依照《中華人民共和國公司法》(以下簡稱“《公司法》”)《國務院關於股份有限公司境外募集股份及上市的特別規定》(以下簡稱“《特別規定》”)和國家其他有關法律、行政法規成立的股份有限公司。</p> <p>公司於1996年6月26日在廣州市工商行政管理局註冊登記設立，於2016年10月21日以發起方式整體變更為股份有限公司，於2016年10月25日取得股份公司營業執照。</p> <p>公司的統一社會信用代碼為：914401012312453719。</p> <p>公司的發起人為：保利發展控股集團股份有限公司、西藏贏悅投資管理有限公司。</p>	<p><b>第一條第二條</b> 保利物業服務股份有限公司(以下簡稱“公司”)系依照《中華人民共和國公司法》(以下簡稱“《公司法》”)《國務院關於股份有限公司境外募集股份及上市的特別規定》(以下簡稱“《特別規定》”)和國家其他有關法律、行政法規成立的股份有限公司。</p> <p>公司於1996年6月26日在廣州市工商行政管理局註冊登記設立，於2016年10月21日以發起方式整體變更為股份有限公司，於2016年10月25日取得股份公司營業執照。</p> <p>公司的統一社會信用代碼為：914401012312453719。</p> <p>公司的發起人為：保利發展控股集團股份有限公司、西藏贏悅投資管理有限公司。</p>

3	——	<p><u>第三條</u> 公司根據《中國共產黨章程》規定，設立中國共產黨的組織，開展黨的活動，建立黨的工作機構，配齊配強黨務工作人員，保障黨組織的工作經費。</p>
4	<p><u>第三條</u> 公司的住所為：廣州市海珠區閱江中路688號201-208房。</p> <p>郵政編碼：510308</p> <p>電話：020-8989 9986</p> <p>傳真：020-8989 9987</p>	<p><u>第三條第五條</u> 公司的住所為：廣州市海珠區閱江中路688號201-208房。<u>廣州市海珠區閱江中路832號保利發展廣場48-49層。</u></p> <p>郵政編碼：510308</p> <p>電話：020-8989 9986</p> <p>傳真：020-8989 9987</p>
5	<p><u>第七條</u> 本章程對公司及其股東、董事、監事和高級管理人員均有約束力；前述人員均可以依據本章程提出與公司事宜有關的權利主張。</p> <p>股東可以依據本章程起訴公司；公司可以依據本章程起訴股東；股東可以依據本章程起訴股東；股東可以依據本章程起訴公司的董事、監事和高級管理人員。</p> <p>前款所稱起訴，包括向法院提起訴訟或者向仲裁機構申請仲裁。</p>	<p><u>第七條第九條</u> 本章程對公司及其、股東、<u>黨組織委員</u>、董事、監事和、高級管理人員均存<u>具有法律</u>約束力；前述人員均可以依據本章程提出與公司事宜有關的權利主張。</p> <p>股東可以依據本章程起訴公司；公司可以依據本章程起訴股東；股東可以依據本章程起訴股東；股東可以依據本章程起訴公司的董事、監事和高級管理人員。</p> <p>前款所稱起訴，包括向法院提起訴訟或者向仲裁機構申請仲裁。</p>

6	——	<p><u>第十二條 本章程中的各項條款與法律、法規、規章不符的，以法律、法規、規章的規定為準，公司章程中未載明事項按照《公司法》規定執行。</u></p>
7	<p><b>第一百四十一條</b> 公司設立黨委。黨委設書記1名，其他黨委成員若干名。董事長、黨委書記原則上由一人擔任，設立主抓企業黨建工作的專職副書記。符合條件的黨委成員可以通過法定程序進入董事會、監事會、經理層，董事會、監事會、經理層成員中符合條件的黨員可以依照有關規定和程序進入黨委。同時，按規定設立紀委。</p> <p>(一)公司黨委根據《中國共產黨章程》等黨內法規履行職責。保證監督黨和國家方針政策在公司的貫徹執行，落實黨中央、國務院重大戰略決策，國資委黨委以及上級黨組織有關重要工作部署；</p>	<p><del>第一百四十一條</del>公司設立黨委。黨委設書記1名，其他黨委成員若干名。董事長、黨委書記原則上由一人擔任，設立主抓企業黨建工作的專職副書記。符合條件的黨委成員可以通過法定程序進入董事會、監事會、經理層，董事會、監事會、經理層成員中符合條件的黨員可以依照有關規定和程序進入黨委。同時，按規定設立紀委。</p> <p>(一)公司黨委根據《中國共產黨章程》等黨內法規履行職責。保證監督黨和國家方針政策在公司的貫徹執行，落實黨中央、國務院重大戰略決策，國資委黨委以及上級黨組織有關重要工作部署；</p>

(二)堅持黨管幹部原則與董事會依法選擇經營管理者以及經營管理者依法使用人權相結合。黨委對董事會或總經理提名的人選進行醞釀並提出意見建議，或者向董事會、總經理推薦提名人選；會同董事會對擬任人選進行考察，集體研究提出意見建議；

(三)研究討論公司改革發展穩定、重大經營管理事項和涉及職工切身利益的重大問題，並提出意見建議；

(四)承擔全面從嚴治黨主體責任。領導公司思想政治工作、統戰工作、精神文明建設、企業文化建設和工會、共青團等群團工作。領導黨風廉政建設，支持紀委切實履行監督責任。

(二)堅持黨管幹部原則與董事會依法選擇經營管理者以及經營管理者依法使用人權相結合。黨委對董事會或總經理提名的人選進行醞釀並提出意見建議，或者向董事會、總經理推薦提名人選；會同董事會對擬任人選進行考察，集體研究提出意見建議；

(三)研究討論公司改革發展穩定、重大經營管理事項和涉及職工切身利益的重大問題，並提出意見建議；

(四)承擔全面從嚴治黨主體責任。領導公司思想政治工作、統戰工作、精神文明建設、企業文化建設和工會、共青團等群團工作。領導黨風廉政建設，支持紀委切實履行監督責任。

**第一百四十四條** 根據《中國共產黨章程》規定，經上級黨組織批准，設立中國共產黨保利物業服務股份有限公司委員會。同時，根據有關規定，設立黨的紀律檢查委員會。

8	——	<p><u>第一百四十五條 公司黨委由黨員代表大會選舉產生，每屆任期一般為5年。任期屆滿應當按期進行換屆選舉。黨的紀律檢查委員會每屆任期和黨委相同。</u></p>
9	——	<p><u>第一百四十六條 公司黨委領導班子成員一般為5至9人，最多不超過11人。設黨委書記1人、黨委副書記1至2人。</u></p>
10	——	<p><u>第一百四十七條 公司黨委發揮領導作用，把方向、管大局、促落實，依照規定討論和決定公司重大事項。重大經營管理事項須經黨委研究討論後，再由董事會或者經理層作出決定。</u></p> <p><u>主要職責是：</u></p> <p><u>(一)加強公司黨的政治建設，提高政治站位，強化政治引領，增強政治能力，防範政治風險，教育引導全體黨員堅決維護習近平總書記黨中央的核心、全黨的核心地位，堅決維護黨中央權威和集中統一領導；</u></p>

		<p><u>(二)學習貫徹習近平新時代中國特色社會主義思想，貫徹執行黨的方針政策，保證黨中央的重大決策部署和上級黨組織的決議在本公司貫徹落實，推動公司擔負職責使命，聚焦主責主業，服務國家重大戰略，全面履行經濟責任、政治責任、社會責任；</u></p> <p><u>(三)研究討論公司重大經營管理事項，支持股東大會、董事會、監事會和經理層依法行使職權；</u></p> <p><u>(四)加強對公司選人用人的領導和把關，抓好領導班子建設和人才隊伍建設；</u></p> <p><u>(五)履行公司全面從嚴治黨主體責任，領導、支持紀檢監察機構履行監督責任，推動全面從嚴治黨向基層延伸；</u></p> <p><u>(六)加強公司黨的作風建設，嚴格落實中央八項規定精神，堅決反對“四風”特別是形式主義、官僚主義；</u></p>
--	--	---

		<p><u>(七)加強基層黨組織建設和黨員隊伍建設，團結帶領職工群眾積極投身公司改革發展；</u></p> <p><u>(八)領導公司意識形態工作、思想政治工作、精神文明建設、統一戰線工作，領導公司工會、共青團等群團組織。</u></p>
11	——	<p><u>第一百四十八條 堅持和完善“雙向進入、交叉任職”領導體制，符合條件的黨委班子成員可以通過法定程序進入董事會、監事會、經理層，董事會、監事會、經理層成員中符合條件的黨員可以依照有關規定和程序進入黨委。</u></p> <p><u>黨委書記、黨員董事長一般由一人擔任，黨員總經理擔任副書記。根據工作需要，也可由黨員總經理擔任書記。黨委可配備專責抓黨建工作的專職副書記。</u></p>

註：由於增減章節、條款，《公司章程》相關章節、條款及交叉引用所涉及的序號亦做相應調整，不再單獨說明。



## 一般事項

本公司將召開臨時股東大會並將以特別決議案的方式提呈股東批准建議變更公司住所及修訂《公司章程》。載有(其中包括)上述變更及建議修訂的詳情連同臨時股東大會通告及相關代表委任表格的通函將於2021年12月17日或之前寄發股東。

本公司將於適當時候就(i)臨時股東大會投票結果；及(ii)修訂《公司章程》生效具體情況及時履行信息披露義務。

承董事會命  
保利物業服務股份有限公司  
董事長兼非執行董事  
黃海

中國廣州，2021年11月15日

於本公告日期，本公司非執行董事為黃海先生、劉平先生及胡在新先生；本公司執行董事為吳蘭玉女士；及本公司獨立非執行董事為王小軍先生、譚燕女士及王鵬先生。