

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)

**建議變更經營範圍
及
建議修訂《公司章程》
及
暫停辦理股份過戶登記**

保利物業服務股份有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)建議變更本公司經營範圍及修訂本公司之《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。一份載有(其中包括)上述建議修訂的詳情的通函，連同臨時股東大會通告及相關代表委任表格，將於2023年12月13日或之前寄發股東。

建議變更經營範圍

為滿足本公司業務發展需要，董事會建議於本公司經營範圍中增加消防技術服務類目。

建議變更經營範圍須待以下條件獲達成後，方可作實：

- (i) 股東於臨時股東大會上通過特別決議案以批准變更經營範圍；及
- (ii) 取得廣州市市場監督管理局對變更經營範圍的一切必要批文。

待相關特別決議案於臨時股東大會通過後，本公司將向廣州市市場監督管理局申請辦理變更登記及備案程序。建議變更經營範圍將自廣州市市場監督管理局發出已變更經營範圍之營業執照當日起生效。

建議修訂《公司章程》

鑒於建議變更公司經營範圍，同時結合廣州市市場監督管理局的最新要求，董事會建議對現行《公司章程》第十四條及第二十三條作出修訂。

《公司章程》之建議修訂詳情請參閱本公告附錄一。

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經營範圍及建議修訂《公司章程》。

暫停辦理股份過戶登記

董事會謹此宣佈，本公司將於2023年12月28日(星期四)舉行臨時股東大會。一份載有將於臨時股東大會上提呈的決議案詳情(包括但不限於(i)建議變更經營範圍及建議修訂《公司章程》；(ii) 2024至2026年非豁免框架協議(定義見本公司日期為2023年11月3日的公告)；及(iii)車位代理框架協議(續)(定義見本公司日期為2023年11月3日的公告))之通函，連同臨時股東大會通告及相關代表委任表格，將於2023年12月13日或之前寄發予股東。

為確定符合資格出席臨時股東大會及於會上投票的H股股份持有人，本公司將於2023年12月21日(星期四)至2023年12月28日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理H股股份持有人過戶登記手續。為符合資格出席臨時股東大會，所有H股過戶文件連同有關股票須於2023年12月20日(星期三)下午4時30分前送達本公司香港H股股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以進行登記。

承董事會命
保利物業服務股份有限公司
董事長兼執行董事
吳蘭玉

中國廣州，2023年12月4日

於本公告日期，本公司執行董事為吳蘭玉女士；本公司非執行董事為劉平先生、胡在新先生及黃海先生；及本公司獨立非執行董事為王小軍先生、譚燕女士及張禮卿先生。

附錄一—建議修訂《公司章程》

《公司章程》之建議修訂詳情如下(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>第十四條 公司的經營範圍為：物業管理；酒店管理；會議及展覽服務；房地產經紀；住房租賃；非居住房地產租賃；家政服務；建築物清潔服務；園林綠化工程施工；房屋建築和市政基礎設施項目工程總承包；家具銷售；住宅室內裝飾裝修；住宅水電安裝維護服務；建築智能化工程施工；安全系統監控服務；日用品批發；企業管理；企業信用管理諮詢服務；餐飲管理；日用百貨銷售；新鮮水果零售；未經加工的堅果、乾果銷售；鮮肉零售；鮮蛋零售；水產品零售；旅行社服務網點旅遊招徠、諮詢服務；城市綠化管理；建築裝飾材料銷售；辦公設備耗材銷售；辦公服務；歌舞娛樂活動；游藝娛樂活動；停車場服務；洗燙服務；廚具衛具及日用雜品零售；通信設備銷售；健康諮詢服務(不含診</p>	<p>第十四條 公司的經營範圍為：物業管理；酒店管理；會議及展覽服務；房地產經紀；住房租賃；非居住房地產租賃；家政服務；建築物清潔服務；園林綠化工程施工；房屋建築和市政基礎設施項目工程總承包；家具銷售；住宅室內裝飾裝修；住宅水電安裝維護服務；建築智能化工程施工；安全系統監控服務；日用品批發；企業管理；企業信用管理諮詢服務；餐飲管理；日用百貨銷售；新鮮水果零售；未經加工的堅果、乾果銷售；鮮肉零售；鮮蛋零售；水產品零售；旅行社服務網點旅遊招徠、諮詢服務；城市綠化管理；建築裝飾材料銷售；辦公設備耗材銷售；辦公服務；歌舞娛樂活動；游藝娛樂活動；停車場服務；洗燙服務；廚具衛具及日用雜品零售；通信設備銷售；健康諮詢服務(不含診</p>

序號	原章程條款	修訂後章程條款
	<p>療服務)；護理機構服務(不含醫療服務)；化妝品零售；衛生用品和一次性使用醫療用品銷售；醫療設備租賃；養老服務；城市生活垃圾經營性服務；食品銷售(僅銷售預包裝食品)；酒類經營；保健食品(預包裝)銷售；勞務派遣服務；機動車修理和維護；第一類醫療器械銷售；第二類醫療器械銷售；洗車服務；再生資源回收(除生產性廢舊金屬)；外賣遞送服務；餐飲服務；小食雜；醫院管理；病人陪護服務；城鄉市容管理；廣告設計、代理；廣告製作；廣告發佈；文藝創作；專業設計服務；社會經濟諮詢服務；企業形象策劃；市場營銷策劃；禮儀服務；攝影擴印服務；房地產諮詢；商務代理代辦服務；日用雜品銷售；新鮮蔬菜零售；煙草製品零售；票務代理服務；二手車經銷；日用電器修理；代駕服務；水污染治理；大氣污染治理；固體廢物治理；土壤污染治理與修復服務；污水處理及其再生利用；環保諮詢服務；物聯網應</p>	<p>療服務)；護理機構服務(不含醫療服務)；化妝品零售；衛生用品和一次性使用醫療用品銷售；醫療設備租賃；養老服務；城市生活垃圾經營性服務；食品銷售(僅銷售預包裝食品)；酒類經營；保健食品(預包裝)銷售；勞務派遣服務；機動車修理和維護；第一類醫療器械銷售；第二類醫療器械銷售；洗車服務；再生資源回收(除生產性廢舊金屬)；外賣遞送服務；餐飲服務；小食雜；醫院管理；病人陪護服務；城鄉市容管理；廣告設計、代理；廣告製作；廣告發佈；文藝創作；專業設計服務；社會經濟諮詢服務；企業形象策劃；市場營銷策劃；禮儀服務；攝影擴印服務；房地產諮詢；商務代理代辦服務；日用雜品銷售；新鮮蔬菜零售；煙草製品零售；票務代理服務；二手車經銷；日用電器修理；代駕服務；水污染治理；大氣污染治理；固體廢物治理；土壤污染治理與修復服務；污水處理及其再生利用；環保諮詢服務；物聯網應</p>

序號	原章程條款	修訂後章程條款
	<p>用服務；體育場地設施經營(不含高危險性體育運動)；諮詢策劃服務；航空商務服務；道路貨物運輸(含危險貨物)；保險代理業務；微型客車租賃經營服務；汽車銷售；充電樁銷售；林業產品銷售；製冷、空調設備銷售；針紡織品銷售；五金產品零售；家用電器銷售；勞動保護用品銷售；消毒劑銷售(不含危險化學品)；汽車零配件零售；專業保潔、清洗、消毒服務；家用電器安裝服務；消防設施工程施工；對外承包工程；普通機械設備安裝服務；電子、機械設備維護(不含特種設備)；第二類增值電信業務；互聯網信息服務；工程管理服務。(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)。</p> <p>前款所指經營範圍以公司登記機關的審核為準。</p>	<p>用服務；體育場地設施經營(不含高危險性體育運動)；諮詢策劃服務；航空商務服務；道路貨物運輸(含危險貨物)；保險代理業務；微型客車租賃經營服務；汽車銷售；充電樁銷售；林業產品銷售；製冷、空調設備銷售；針紡織品銷售；五金產品零售；家用電器銷售；勞動保護用品銷售；消毒劑銷售(不含危險化學品)；汽車零配件零售；專業保潔、清洗、消毒服務；家用電器安裝服務；消防設施工程施工；對外承包工程；普通機械設備安裝服務；電子、機械設備維護(不含特種設備)；第二類增值電信業務；互聯網信息服務；工程管理服務；<u>消防技術服務</u>。(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)。</p> <p>前款所指經營範圍以公司登記機關的審核為準。</p>

序號	原章程條款	修訂後章程條款
2	<p>第二十三條 公司整體變更成股份有限公司時發行普通股總數為10,000.00萬股，均由公司發起人認購和持有，其中：</p> <p>保利發展控股集團股份有限公司認購和持有9,500.00萬股，佔公司成立時發行的普通股總數的95%；</p> <p>西藏贏悅投資管理有限公司(現西藏和泰企業管理有限公司)認購和持有500.00萬股，佔公司成立時發行的普通股總數的5%。</p>	<p>第二十三條 公司整體變更成股份有限公司時發行普通股總數為10,000.00萬股，均由公司發起人認購和持有，其中：</p> <p>保利發展控股集團股份有限公司認購和持有9,500.00萬股，佔公司成立時發行的普通股總數的95%，<u>出資方式為淨資產折股，出資時間為2016年10月21日</u>；</p> <p>西藏贏悅投資管理有限公司(現西藏和泰企業管理有限公司)認購和持有500.00萬股，佔公司成立時發行的普通股總數的5%，<u>出資方式為淨資產折股，出資時間為2016年10月21日</u>。</p>

註：《公司章程》以中文編製，並無正式的英文版本，任何英文翻譯僅供參考。倘兩者產生任何分歧，概以中文版本為準。