

---

此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函任何方面或應採取與本通函相關的行動有任何疑問，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全部保利物業服務股份有限公司的股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格交予買方或承讓人，或送交經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

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，概不對因本通函全部或任何部分內容產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

---

 **保利<sup>®</sup>物業**  
**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)

(1) 變更經營範圍  
(2) 修訂《公司章程》及《股東大會議事規則》  
及  
2025年第一次臨時股東大會通告

---

保利物業服務股份有限公司將於2025年1月7日(星期二)上午10時正於中國廣東省廣州市海珠區閱江中路832號保利發展廣場東塔二樓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頁至第EGM-2頁。本通函亦隨附用於臨時股東大會的代表委任表格。該代表委任表格亦刊載於聯交所指定網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.polywuye.com](http://www.polywuye.com))。

欲委託代理人出席臨時股東大會的股東須於舉行臨時股東大會或其任何續會(視情況而定)的指定舉行時間最少24小時之前按代表委任表格印列的指示填妥及交回隨附代表委任表格。填妥及交回代表委任表格後，倘股東有意願，仍可親身出席臨時股東大會，並於會上投票。

2024年12月23日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	3
1. 序言 .....	3
2. 臨時股東大會處理的事務 .....	4
3. 臨時股東大會及委任安排 .....	5
4. 以投票方式表決 .....	5
5. 推薦意見 .....	5
6. 進一步資料 .....	6
附錄一 — 《公司章程》之建議修訂詳情 .....	I-1
附錄二 — 《股東大會議事規則》之建議修訂詳情 .....	II-1
2025年第一次臨時股東大會通告 .....	EGM-1

---

## 釋 義

---

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「《公司章程》」	指	本公司當前有效的《公司章程》
「《公司章程》及相關規定」	指	《公司章程》及《股東大會議事規則》
「董事會」	指	本公司的董事會
「本公司」或「保利物業」	指	保利物業服務股份有限公司，一間於中國註冊成立的股份有限公司，其H股於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「內資股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的普通股，以人民幣認購及繳足
「內資股股東」	指	內資股股份持有人
「臨時股東大會」	指	本公司將於2025年1月7日(星期二)召開的臨時股東大會
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「H股」	指	本公司普通股股本中每股面值人民幣1.00元的境外上市外資股，有關股份以港元認購和買賣並在聯交所主板上市
「H股股東」	指	H股股份持有人
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「《上市規則》」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則

---

## 釋 義

---

「中國」	指	中華人民共和國，惟僅就本通函及作地區參考而言，除文意另有所指外，本通函所述「中國」不包括中國香港、澳門特別行政區及台灣地區
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「《股東大會議事規則》」	指	本公司《股東大會議事規則》
「股份」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的普通股，包括內資股和H股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

於本通函所載的中國實體英文名稱並非其中文名稱的官方翻譯，乃僅供識別而載入。



**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)

執行董事：

吳蘭玉女士(董事長)

中國註冊辦事處

及主要營業地點：

中國廣東省

廣州市

海珠區閱江中路832號

保利發展廣場48-49層

非執行董事：

劉平先生

黃海先生

獨立非執行董事：

王小軍先生

譚燕女士

張禮卿先生

香港主要營業地點：

香港灣仔

皇后大道東248號

大新金融中心40樓

敬啟者：

**(1) 變更經營範圍**  
**(2) 修訂《公司章程》及《股東大會議事規則》**  
**及**  
**2025年第一次臨時股東大會通告**

**1. 序言**

本通函旨在向閣下提供臨時股東大會通告及向閣下提供合理所需的資料，使閣下可於臨時股東大會上就否投票贊成或反對提呈決議案作出知情決定。

於臨時股東大會上將提呈的特別決議案：

- (1) 審議及批准變更經營範圍及修訂《公司章程》第十四條；及

(2) 審議及批准修訂其他《公司章程》及相關規定。

為了使閣下對提呈臨時股東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，本公司在本通函內向股東提供了詳盡的資料。

## 2. 臨時股東大會處理的事務

### 2.1 審議及批准變更經營範圍及修訂《公司章程》第十四條

茲提述本公司日期為2024年12月13日的公告，內容有關建議變更經營範圍及修訂《公司章程》。

為滿足業務發展需要，董事會建議變更本公司經營範圍，並對現行《公司章程》第十四條作出修訂。

### 2.2 審議及批准修訂其他《公司章程》及相關規定

鑒於聯交所於2023年12月31日修訂《上市規則》，規定上市發行人在符合所有適用法律及規則的情況下必須(i)採用電子形式，向其證券的有關持有人發送或以其他方式提供有關公司通訊(定義見《上市規則》)，或(ii)在其本身的網站及聯交所網站登載有關公司通訊(以下簡稱「無紙化上市機制」)，董事會建議對《公司章程》作出若干相應修訂，以反映前述《上市規則》的修訂並繼續遵守所有適用監管規定。

同時，基於上述無紙化上市機制涉及的《公司章程》建議修訂，董事會亦建議對本公司的《股東大會議事規則》第十五條進行相應修訂。

《公司章程》及《股東大會議事規則》之建議修訂詳情請分別參閱本通函附錄一及二。

---

## 董事會函件

---

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。

《公司章程》及《股東大會議事規則》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。

### 3. 臨時股東大會及委任安排

隨函亦附上臨時股東大會的代表委任表格。

如閣下欲委託代表出席臨時股東大會，閣下須按隨附的代表委任表格上所載之指示填妥及須最遲於臨時股東大會或其任何續會指定舉行時間前24小時以專人送達或郵寄方式交回表格。H股股東須將代表委任表格交回至本公司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)。內資股股東須將代表委任表格交回至本公司的中國主要營業地點(地址為中國廣東省廣州市海珠區閱江中路832號保利發展廣場48-49層)。填妥及交回代表委任表格後，倘閣下有意願，仍可親身出席臨時股東大會或其任何續會，並於會上投票。

本公司將於2025年1月2日(星期四)至2025年1月7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。為確認H股股東符合資格出席臨時股東大會並於會上投票，所有填妥的股份過戶表格連同有關H股股票須於2024年12月31日(星期二)下午4時30分前送達本公司H股股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司以供登記，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。於2025年1月7日(星期二)名列本公司股東名冊的股東有權出席臨時股東大會並於會上投票。

### 4. 以投票方式表決

根據《上市規則》第13.39(4)條規定，股東於股東大會上所做的任何表決必須以投票方式進行。因此，臨時股東大會主席將根據《公司章程》授予的權力動議在臨時股東大會上提呈的所有決議案以投票方式表決。而本公司將根據《上市規則》第13.39(5)條指定的方式公佈投票結果。

### 5. 推薦意見

董事會認為所有於臨時股東大會上提呈的決議案公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。因此，董事會建議股東於臨時股東大會上投票贊成該等提呈的議案。

6. 進一步資料

敬請閣下垂注本通函之其他部分，當中載有本集團的進一步資料及根據《上市規則》須予披露的其他資料。

此 致

列位股東 台照

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

2024年12月23日



《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及粗體字表示)：

序號	原章程條款	修訂意見
1	<p><b>第十四條</b> 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專案工程總承包；傢俱銷售；住宅室內裝飾裝修；住宅水電安裝維護服務；建築智慧化工程施工；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；遊藝娛樂活動；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</p>	<p><b>第十四條</b> 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專案工程總承包；傢俱銷售；住宅室內裝飾裝修；住宅水電安裝維護服務；建築智慧化工程施工；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；遊藝娛樂活動；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</p>

序號	原章程條款	修訂意見
	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；市場行銷策劃；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；汗水處理及其再生利用；環保諮詢服務；物聯網應用服務；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	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；市場行銷策劃；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；汗水處理及其再生利用；環保諮詢服務；物聯網應用服務；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)；

序號	原章程條款	修訂意見
	<p>險代理業務；小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；互聯網資訊服務；工程管理服務；消防技術服務。(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>保險代理業務；小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；互聯網資訊服務；工程管理服務；消防技術服務。(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>
2	<p><b>第六十四條</b> 公司召開年度股東大會，應當於會議召開20日前發出書面會議通知，公司召開臨時股東大會，應當於會議召開15日前發出書面會議通知，通知中將會議擬審議的事項以及開會的日期和地點告知所有在冊的股東。就本條發出的通知，其發出日為公司或公司委聘的股份登記處將有關通知送達郵務機關投郵之日。</p> <p>向境外上市股份股東發出的股東大會通知，可通過公司股票上市地的證券交易所的指定網站及公司網站發佈，一經公告，視為所有境外上市股份股東已收到有關股東會議的通知。</p>	<p><b>第六十四條</b> 公司召開年度股東大會，應當於會議召開<b>2021</b>日前發出書面會議通知，公司召開臨時股東大會，應當於會議召開15日前發出書面會議通知，通知中將會議擬審議的事項以及開會的日期和地點告知所有在冊的股東。就本條發出的通知，其發出日為公司<b>刊發通知</b>或公司委聘的股份登記處將有關通知送達郵務機關<b>投郵發出</b>之日。</p> <p>向境外上市股份股東發出的股東大會通知，可通過公司股票上市地的證券交易所的指定網站及公司網站發佈，一經公告，視為所有境外上市股份股東已收到有關股東會議的通知。</p>

序號	原章程條款	修訂意見
	<p>除本章程規定外，股東大會通知應當向股東(不論在股東大會上是否有表決權)以專人送出或者以郵資已付的郵件送出，收件人地址以股東名冊登記的地址為準。對內資股股東，股東大會通知也可以用公告方式進行。前款所稱公告，在國務院證券監督管理機構指定的一家或者多家報刊上刊登，一經公告，視為所有內資股股東已收到有關股東會議的通知。</p> <p>本章程所述有關股東大會會議通知的發出日期亦需符合公司股票上市地證券交易所上市規則的要求。</p>	<p>除本章程規定外，股東大會通知應當向股東(不論在股東大會上是否有表決權)以專人送出或者以郵資已付的郵件送出，收件人地址以股東名冊登記的地址為準。對內資股股東，股東大會通知也可以用公告方式進行。前款所稱公告，在國務院證券監督管理機構指定的一家或者多家報刊上刊登，一經公告，視為所有內資股股東已收到有關股東會議的通知。</p> <p><u>除另有規定或股東提出要求外，股東大會通知可以通過公司股票上市地的證券交易所的指定網站及公司網站向股東(不論在股東大會上是否有表決權)發佈公告或以電子方式送出。一經公告，視為所有股東已收到有關股東會議的通知。如以電子方式送出，收件人聯絡資料以股東提供或股東名冊登記的為準。</u></p> <p>本章程所述有關股東大會會議通知的發出日期亦需符合公司股票上市地證券交易所上市規則的要求。</p>

序號	原章程條款	修訂意見
3	<p><b>第一百五十一條</b> 公司董事會應當在每次年度股東大會上，向股東呈交有關法律、行政法規、地方政府及主管部門頒佈的規範性文件所規定由公司準備的財務報告。</p>	<p><b>第一百五十一條</b> 公司董事會應當在每次年度股東大會上，向股東呈交<u>送達</u>有關法律、行政法規、地方政府及主管部門頒佈的規範性文件所規定由公司準備的財務報告。</p>
4	<p><b>第一百五十三條</b> 公司的財務報告應當在召開年度股東大會的20日以前置備於公司，供股東查閱。公司的每個股東都有權得到本章中所提及的財務報告。</p> <p>前款的財務報告應包括董事會報告連同資產負債表(包括中國或其他法律、行政法規規定須予附載的各份文件)及損益表(利潤表)或收支結算表(現金流量表)，或(在沒有違反有關中國法律的情況下)公司股票上市地的證券交易所批准的財務摘要報告。</p> <p>公司應當在年度股東大會召開前至少21日將前述財務報告交付或者以郵資已付的郵件寄給每個境外上市股份股東，收件人地址以股東的名冊登記的地址為準。在符合法律、行政法規、部門規章及公司股票上市地證券監督管理機構的相關規定的前提下，公司可採取公告(包括通過公司網站發佈)的方式進行。</p>	<p><b>第一百五十三條</b> 公司的財務報告應當在召開年度股東大會的20日以前置備於公司，供股東查閱。公司的每個股東都有權得到本章中所提及的財務報告。</p> <p>前款的財務報告應包括董事會報告連同資產負債表(包括中國或其他法律、行政法規規定須予附載的各份文件)及損益表(利潤表)或收支結算表(現金流量表)，或(在沒有違反有關中國法律的情況下)公司股票上市地的證券交易所批准的財務摘要報告。</p> <p>公司應當在年度股東大會召開前至少21日將前述財務報告交付或者以郵資已付的郵件寄<u>送達</u>給每個境外上市股份股東，收件人地址<u>聯絡資料</u>以股東的<u>提供或股東</u>名冊登記的地址為準。在符合法律、行政法規、部門規章及公司股票上市地證券監督管理機構的相關規定的前提下，公司可採取公告(包括通過公司網站發佈)的方式進行。</p>

序號	原章程條款	修訂意見
5	<p data-bbox="331 261 826 506"><b>第一百七十條</b> 公司解聘或者不再續聘會計師事務所，應當事先通知會計師事務所，會計師事務所所有權向股東大會陳述意見。會計師事務所提出辭聘的，應當向股東大會說明公司有無不當情事。</p> <p data-bbox="331 559 826 804">會計師事務所如要辭去職務，可以用把辭聘書面通知置於公司法定地址的方式辭去其職務。通知在其置於公司法定地址之日或者通知內註明的較遲的日期生效。該通知應當包括下列陳述：</p> <p data-bbox="331 857 826 974">1、認為其辭聘並不涉及任何應該向公司股東或債權人交代情況的聲明；或</p> <p data-bbox="331 1027 826 1102">2、任何該等應交代情況的陳述。</p> <p data-bbox="331 1155 826 1538">公司收到本條第2款所指的書面通知的14日內，應當將該通知複印件送出給有關主管機關。如果通知載有本條第2款提及的陳述，公司應當將該陳述的副本備置於公司，供股東查閱。公司還應將前述陳述副本以郵件寄給境外上市股份股東(向公司索取公司財務狀況報告的股東，收件人地址以股東的名冊登記的地址為準)。</p> <p data-bbox="331 1591 826 1793">如果會計師事務所的辭職通知載有本條第2款所提及的陳述，會計師事務所可要求董事會召集臨時股東大會，聽取其就辭職有關情況作出的解釋。</p>	<p data-bbox="858 261 1353 506"><b>第一百七十條</b> 公司解聘或者不再續聘會計師事務所，應當事先通知會計師事務所，會計師事務所所有權向股東大會陳述意見。會計師事務所提出辭聘的，應當向股東大會說明公司有無不當情事<del>形</del>。</p> <p data-bbox="858 559 1353 804">會計師事務所如要辭去職務，可以用把辭聘書面通知置於公司法定地址的方式辭去其職務。通知在其置於公司法定地址之日或者通知內註明的較遲的日期生效。該通知應當包括下列陳述<del>：</del></p> <p data-bbox="858 857 1353 974">1<del>、</del>認為其辭聘並不涉及任何應該向公司股東或債權人交代情況的聲明；或</p> <p data-bbox="858 1027 1353 1102">2<del>、</del>任何該等應交代情況的陳述<del>。</del></p> <p data-bbox="858 1155 1353 1538">公司收到本條第2款所指的書面通知的14日內，應當將該通知複印件送出給有關主管機關。如果通知載有本條第2款提及的陳述，公司應當將該陳述的副本備置於公司，供股東查閱。公司還應將前述陳述副本以郵件寄給境外上市股份股東(向公司索取公司財務狀況報告的股東，收件人地址以股東的名冊登記的地址為準)<del>。</del></p> <p data-bbox="858 1591 1353 1793">如果會計師事務所的辭職通知載有本條第2款所提及的陳述，會計師事務所可要求董事會召集臨時股東大會，聽取其就辭職有關情況作出的解釋<del>。</del></p>

序號	原章程條款	修訂意見
6	<p data-bbox="331 261 834 634"><b>第一百七十一條</b> 公司合併或者分立，應當由公司董事會提出方案，按本章程規定的程序通過後，依法辦理有關審批手續。反對公司合併、分立方案的股東，有權要求公司或者同意公司合併、分立方案的股東，以公平價格購買其股份。公司合併、分立決議的內容應當作成專門文件，供股東查閱。</p> <p data-bbox="331 687 834 761">對境外上市股份股東，前述文件還應當以郵件方式送達。</p>	<p data-bbox="858 261 1359 634"><b>第一百七十一條</b> 公司合併或者分立，應當由公司董事會提出方案，按本章程規定的程序通過後，依法辦理有關審批手續。反對公司合併、分立方案的股東，有權要求公司或者同意公司合併、分立方案的股東，以公平價格購買其股份。公司合併、分立決議的內容應當作成專門文件，供股東查閱。</p> <p data-bbox="858 687 1359 804">對境外上市股份股東，<u>除股東另有要求</u>，前述文件還應當以郵件<u>可以電子</u>方式送達。</p>

《股東大會議事規則》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及粗體字表示)：

序號	原條款	修訂意見
1	<p><b>第十五條</b> 公司召開股東大會，應當於年度股東大會會議召開二十日前／臨時股東大會會議召開十五日前發出書面會議通知，將會議擬審議的事項以及開會的日期和地點告知所有在冊的股東。擬出席股東大會的股東，應當於會議召開10日前，將出席會議的書面回復送達公司。就本條發出的通知，其發出日為公司或公司委聘的股份登記處將有關通知送達郵務機關投郵之日。</p> <p>向境外上市外資股股東發出的股東大會通知，可通過公司股票上市地的證券交易所的指定網站及公司網站發布，一經公告，視為所有境外上市股股東已收到有關股東會議的通知。除《公司章程》另有規定外，股東大會通知應當向股東(不論在股東大會上是否有表決權)以專人送出或者以郵資已付的郵件送出，收件人地址以股東名冊登記的地址為準。對內資股股東，股東大會通知也可以用公告方式進行。</p>	<p><b>第十五條</b> 公司召開股東大會，應當於年度股東大會會議召開二十<b>21</b>日前／臨時股東大會會議召開十五<b>15</b>日前發出書面會議通知，將會議擬審議的事項以及開會的日期和地點告知所有在冊的股東。擬出席股東大會的股東，應當於會議召開10日前，將出席會議的書面回復送達公司。就本條發出的通知，其發出日為公司<b>刊發通知</b>或公司委聘的股份登記處將有關通知送達郵務機關投郵<b>發出</b>之日。</p> <p>向境外上市外資股股東發出的股東大會通知，可通過公司股票上市地的證券交易所的指定網站及公司網站發布，一經公告，視為所有境外上市股股東已收到有關股東會議的通知。除《公司章程》另有規定外，股東大會通知應當向股東(不論在股東大會上是否有表決權)以專人送出或者以郵資已付的郵件送出，收件人地址以股東名冊登記的地址為準。對內資股股東，股東大會通知也可以用公告方式進行。</p>



序號	原條款	修訂意見
	<p>前款所稱公告，應當於年度股東大會會議召開二十日前／臨時股東大會召開十五日前，在國務院證券監督管理機構指定的一家或者多家報刊上刊登，一經公告，視為所有內資股股東已收到有關股東會議的通知。</p>	<p>前款所稱公告，應當於年度股東大會會議召開二十日前／臨時股東大會召開十五日前，在國務院證券監督管理機構指定的一家或者多家報刊上刊登，一經公告，視為所有內資股股東已收到有關股東會議的通知。</p> <p><u>除另有規定或股東提出要求外，股東大會通知可以通過公司股票上市地的證券交易所的指定網站及公司網站向股東(不論在股東大會上是否有表決權)發布公告或以電子方式送出。一經公告，視為所有股東已收到有關股東大會的通知。如以電子方式送出，收件人聯絡資料以股東提供或股東名冊登記的為準。</u></p> <p><u>本規則所述有關股東大會會議通知的發出日期亦需符合公司股票上市地證券交易所上市規則的要求。</u></p>



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)

2025年第一次臨時股東大會通告

茲通告，保利物業服務股份有限公司(「本公司」)將於2025年1月7日(星期二)上午10時正於中國廣東省廣州市海珠區閱江中路832號保利發展廣場東塔二樓會議室舉行2025年第一次臨時股東大會(「臨時股東大會」)，以審議(如屬適當)並批准以下決議案。於本通告內，除非文義另有所指，所用詞彙與本公司日期為2024年12月23日的通函(簡稱「通函」)所界定者具有相同涵義。

特別決議案

1. 審議及批准變更經營範圍及修訂《公司章程》第十四條。
2. 審議及批准修訂其他《公司章程》及相關規定。

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，2024年12月23日

於本通告日期，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。

---

## 2025年第一次臨時股東大會通告

---

附註：

1. 根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》（「《上市規則》」），臨時股東大會上的所有決議案均將以投票方式進行表決。有關投票結果將根據《上市規則》登載於香港聯合交易所有限公司指定網站（www.hkexnews.hk）及本公司網站（www.polywuye.com）。
2. 本公司全體股東均有權出席臨時股東大會。凡有權出席按上述通告召開之臨時股東大會及於會上投票的本公司任何股東均有權委任一名或多名代表代其出席臨時股東大會及於會上投票。受委代表毋須為本公司股東。倘委任超過一名受委代表，則須於相關代表委任表格上註明每位就此委任的各受委代表所代表的股份數目。每位親身或委派代表出席的本公司股東均有權就其所持每一股股份享有一票表決權。
3. 代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件（如有）或其經公證核實文件副本，最遲須於臨時股東大會指定舉行時間24小時前填妥及交回(i)本公司位於中華人民共和國（「中國」）的主要營業地點（地址為中國廣東省廣州市海珠區閱江中路832號保利發展廣場48-49層）（如為內資股股東），或(ii)本公司的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）（如為H股股東），方為有效。填妥及交回代表委任表格後，倘本公司股東有意願，仍可出席臨時股東大會及其任何續會，並於會上投票。
4. 為釐定股東出席臨時股東大會並於會上投票的資格，本公司將於2025年1月2日（星期四）至2025年1月7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。為確認H股股東符合資格出席臨時股東大會並於會上投票，所有填妥的股份過戶表格連同有關H股股票須於2024年12月31日（星期二）下午4時30分前送達本公司H股股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司以供登記，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。於2025年1月7日（星期二）名列本公司股東名冊的股東有權出席臨時股東大會並於會上投票。
5. 臨時股東大會需要的時間預期不超過半天。出席臨時股東大會的本公司股東（親身或委任代表）須自行承擔差旅及食宿費用。本公司股東可就臨時股東大會的任何疑問聯絡本公司，電話號碼為+86 20 8989 9959及電郵為stock@polywuye.com。