

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，概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



POLY PROPERTY DEVELOPMENT CO., LTD.

保利物業發展股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：06049)

**建議變更公司名稱
建議變更經營範圍
及
建議修訂公司章程**

保利物業發展股份有限公司(「本公司」)，連同其附屬公司統稱「本集團」董事(「董事會」)建議(i)變更本公司名稱；(ii)變更本公司經營範圍；及(iii)建議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」)於本公司2019年度股東周年大會(「股東周年大會」)上以特別決議案方式審議及批准。

建議變更公司名稱

為了更加清晰地突顯本公司物業發展戰略，突出高品質、多元化服務主題，建議變更本公司中文全稱，由「保利物業發展股份有限公司」變更為「保利物業服務股份有限公司」，建議變更本公司英文全稱，由「POLY PROPERTY DEVELOPMENT CO., LTD.」變更為「POLY PROPERTY SERVICES CO., LTD.」(「建議變更公司名稱」)。董事會(包括獨立非執行董事)認為，建議變更公司名稱符合本公司及股東的整體利益。

建議變更公司名稱須待下列條件達成後，方可作實：

- (i) 股東於股東周年大會上通過特別決議案，以批准建議變更公司名稱；及
- (ii) 取得中國有關部門對建議變更公司名稱的必要批文。

待相關特別決議案於股東周年大會通過後，本公司將向廣州市工商行政管理局申請辦理變更登記及備案程序，建議變更公司名稱將自廣州市工商行政管理局發出已變更公司名稱的營業執照當日起生效。待變更公司名稱生效後，本公司將向香港公司註冊處申請註冊非香港公司變更名稱註冊證明書，以遵守香港的必要註冊及／或存檔手續。

建議變更公司名稱將不會影響本公司證券持有人的任何權利，亦不會影響本公司日常業務營運及財務狀況。於變更中英文名稱生效後，印有本公司現有名稱的全部現有已發行證券憑證將繼續作為該等證券的所有權憑證，且現有股票將繼續用於買賣、結算、註冊及交付用途。本公司不會安排將現有證券憑證更換為印有本公司新名稱的新證券憑證。變更公司名稱一經生效，新股票將只以本公司新名稱發行。

建議變更經營範圍

為滿足本公司業務發展需求，建議增加醫院服務、公共服務、社區增值服務等相關經營範圍。

建議變更經營範圍須待以下條件獲達成後，方可作實：

- (i) 股東於股東周年大會上通過特別決議案，以批准變更經營範圍；及
- (ii) 取得廣州市工商行政管理局對變更經營範圍的必要批文。

待相關特別決議案於股東周年大會通過後，本公司將向廣州市工商行政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工商行政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

鑒於建議變更公司名稱及經營範圍，董事會建議對現行公司章程第二條及第十一條作出修訂。

根據國務院《關於調整適用在境外上市公司召開股東大會通知期限等事項規定的批覆》(國函[2019]97號)，在中國境內註冊並在境外上市的股份有限公司召開股東大會的通知期限、股東提案權和召開程序的要求統一適用《中華人民共和國公司法》相關規定，不再適用《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》第二十條至第二十二條的規定。鑒於監管規定的相關變動及根據本公司的實際情況，董事會建議對現行公司章程中第四十五條、第六十一條及第八十八條作出修訂。

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)：

原第二條： 公司的註冊名稱為：
中文全稱： 保利物業發展股份有限公司
英文全稱： POLY PROPERTY DEVELOPMENT CO., LTD.

修訂後： 公司的註冊名稱為：
中文全稱： 保利物業~~發展~~服務股份有限公司
英文全稱： POLY PROPERTY ~~DEVELOPMENT~~SERVICES CO., LTD.

原第十一條：公司的經營範圍為：物業管理；酒店管理；會議及展覽服務；房地產中介服務；場地租賃(不含倉儲)；家庭服務；建築物清潔服務；園林綠化工程服務；房屋建築工程施工；家具零售；室內裝飾、裝修；市政公用工程施工；機電設備安裝服務；建築工程後期裝飾、裝修和清理；建築結構防水補漏；建築物電力系統安裝；智能化安裝工程服務；監控系統工程安裝服務；保安監控及防盜報警系統工程服務；商品批發貿易(許可審批類商品除外)；企業管理諮詢服務；商品房收樓驗房服務；餐飲管理；百貨零售(食品零售除外)；水果零售；乾果、堅果零售；生鮮家禽零售；蛋類零售；水產品零售；境內旅遊和入境旅遊招徠、諮詢服務；出境旅遊招徠、諮詢服務；邊境旅遊招徠、諮詢服務；自有房地產經營活動；房屋租賃；綠化管理、養護、病蟲防治服務；建材、裝飾材料批發；辦公設備耗材零售；辦公服務；景觀和綠地設施工程施工；室內非射擊類、非球類、非棋牌類的競技娛樂活動(不含電子遊藝、攀岩、蹦床)；停車場經營；海味乾貨零售；洗衣服務；教育諮詢服務；廚房用具及日用雜品零售；通信設備零售；健康管理諮詢服務(須經審批的診療活動、心理諮詢除外，不含許可經營項目，法律法規禁止經營的項目不得經營)；護理服務(不涉及提供住宿、醫療診斷、治療及康復服務)；化妝品及衛生用品零售；醫療用品及器材零售(不含藥品及醫療器械)；醫療設備租賃服務；養老產業投資、開發；城市生活垃圾經營性清掃、收集、運輸服務；預包裝食品零售；糧油零售；酒類零售；保健食

品零售(具體經營項目以《食品經營許可證》為準)；糕點、麵包零售；勞務派遣服務；汽車修理與維護；乳製品零售；熟食零售；職業技能培訓(具體經營項目以辦學許可證載明為準)；老年人、殘疾人養護服務(不涉及醫療診斷、治療及康復服務)；許可類醫療器械經營；汽車清洗服務；保安服務；再生物資回收與批發；餐飲配送服務；中餐服務；快餐服務；游泳館；便利店經營和便利店連鎖經營；小型綜合商店、小賣部；(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)。

前款所指經營範圍以公司登記機關的審核為準。

修訂後：公司的經營範圍為：物業管理；酒店管理；會議及展覽服務；房地產中介服務；場地租賃(不含倉儲)；家庭服務；建築物清潔服務；園林綠化工程服務；房屋建築工程施工；家具零售；室內裝飾、裝修；市政公用工程施工；機電設備安裝服務；建築工程後期裝飾、裝修和清理；建築結構防水補漏；建築物電力系統安裝；智能化安裝工程服務；監控系統工程安裝服務；保安監控及防盜報警系統工程服務；商品批發貿易(許可審批類商品除外)；企業管理諮詢服務；商品房收樓驗房服務；餐飲管理；百貨零售(食品零售除外)；水果零售；乾果、堅果零售；生鮮家禽零售；蛋類零售；水產品零售；境內旅遊和入境旅遊招徠、諮詢服務；出境旅遊招徠、諮詢服務；邊境旅遊招徠、諮詢服務；自有房地產經營活動；房屋租賃；綠化管理、養護、病蟲防治服務；建材、裝飾材料批發；辦公設備耗材零售；辦公服務；景觀和綠地設施工程施工；室內非射擊類、非球類、非棋牌類的競技娛樂活動(不含電子遊藝、攀岩、蹦床)；停車場經營；海味乾貨零售；洗衣服務；教育諮詢服務；廚房用具及日用雜品零售；通信設備零售；健康管理諮詢服務(須經審批的診療活動、心理諮詢除外，不含許可經營項目，法律法規禁止經營的項目不得經營)；護理服務(不涉及提供住宿、醫療診斷、治療及康復服務)；化妝品及衛生用品零售；醫療用品及器材零售(不含藥品及醫療器械)；醫療設備租賃服務；養老產業投資、開發；城市生活垃圾經營性清掃、收集、運輸服務；預包裝食品零售；糧油零售；酒類零售；保健食品零售(具體經營項目以《食品經營許可證》為準)；糕點、麵包零售；勞務派遣服務；汽車修理與維護；乳製品零售；熟食零售；職業技能培訓(具體經營項目以

辦學許可證載明為準)；老年人、殘疾人養護服務(不涉及醫療診斷、治療及康復服務)；許可類醫療器械經營；汽車清洗服務；保安服務；再生物資回收與批發；餐飲配送服務；中餐服務；快餐服務；游泳館；便利店經營和便利店連鎖經營；小型綜合商店、小賣部；醫院管理；病人陪護服務(不涉及醫療診斷、治療及康復服務)；為醫院及醫療機構提供環境綠化；醫療設備維修；鍋爐設備的運行、維修、管理；供暖設備的運行、維修、管理；城鄉市容管理；垃圾分類服務；廣告業；文藝創作服務；展臺設計服務；策劃創意服務；企業形象策劃服務；市場營銷策劃服務；大型活動組織策劃服務(大型活動指晚會、運動會、慶典、藝術和模特大賽、藝術節、電影節及公益演出、展覽等，需專項審批的活動應在取得審批後方可經營)；商品零售貿易(許可審批類商品除外)；美術圖案設計服務；公司禮儀服務；攝影服務；商務諮詢服務；平面設計；廣告設計、製作、代理、發布；房地產諮詢服務；代辦按揭服務；日用雜品綜合零售；蔬菜零售；非酒精飲料及茶葉零售；煙草製品零售；票務服務；旅行社及相關服務；汽車保養；汽車美容；二手車銷售；汽車用品銷售；家用電子產品修理；日用電器修理；樓宇機電設備維護；電梯維修保養；水電安裝及維修；代駕服務；水污染治理；大氣污染治理；固體廢物治理；土壤修復；污水處理及其再生利用；環保技術推廣服務；環保技術諮詢及交流服務；物聯網服務；城市公共資源管理；環衛、園林綠化、城市照明、水資源等經營、管理和養護；市政垃圾處理；建築垃圾、棄土、渣土場管理服務；生活飲用水二次供水設施清洗消毒；冰雪清除、運輸服務及冰雪消納場管理；噪聲與振動控制服務；消殺除四害；白蟻防治；智能設備、設施研發、安裝；建築智能化；大數據信息諮詢服務；企事業單位的後勤管理服務；運動場館服務(游泳館除外)；景區運營服務；景區運營諮詢；河道治理；旅遊景區管理；學校的後勤管理服務；體育館的管理服務；(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)。

前款所指經營範圍以公司登記機關的審核為準。

原第四十五條：股東大會召開前30日內或者公司決定分配股利的基準日前5日內，不得進行因股份轉讓而發生的股東名冊的變更登記。

修訂後：法律、行政法規、部門章程、規範性文件及公司股票上市地相關證券交易所或監管機構對股東大會召開前或者公司決定分配股利的基準日前，暫停辦理股份過戶登記手續期間有規定的，從其規定。

原第六十一條：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。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覆送達公司。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。

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。

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，應當於年度股東大會會議召開20日前、臨時股東大會會議召開15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。

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。

修訂後：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。~~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覆送達公司。~~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。

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。

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，~~應當於年度股東大會會議召開20日前、臨時股東大會會議召開15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。

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。

原第八十八條：公司召開類別股東會議，應當於年度股東大會會議召開20日前、臨時股東大會會議召開15日前發出書面通知，將會議擬審議的事項以及開會日期和地點告知所有該類別股份的在冊股東。擬出席會議的股東，應當於會議召開10日前，將出席會議的書面回覆送達公司。

如公司股票上市地的證券交易所的上市規則有特別規定的，從其規定。

修訂後：公司召開類別股東會議，應當於年度股東大會會議召開20日前、臨時股東大會會議召開15日前發出書面通知，將會議擬審議的事項以及開會日期和地點告知所有該類別股份的在冊股東。~~擬出席會議的股東，應當於會議召開10日前，將出席會議的書面回覆送達公司。~~

如公司股票上市地的證券交易所的上市規則有特別規定的，從其規定。

一般事項

本公司將召開股東周年大會並將以特別決議案的方式提呈股東批准(i)建議變更本公司名稱；(ii)建議變更本公司經營範圍；(iii)建議修訂公司章程。載有(其中包括)上述變更及建議修訂的詳情連同股東周年大會通告及相關代表委任表格的通函將於實際可行情況下盡快寄發予股東。

本公司將於適當時候就(i)股東周年大會投票結果；(ii)變更公司名稱生效具體情況；及(iii)修訂公司章程生效具體情況另行刊發相關公告。

承董事會命
保利物業發展股份有限公司
董事長兼非執行董事
黃海

中國廣州，2020年5月22日

於本公告日期，本公司非執行董事為黃海先生及胡在新先生；本公司執行董事為黎家河先生及吳蘭玉女士；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。