

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 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)

關連交易

該合同

於2020年10月16日，本公司與保利數碼訂立該合同，據此，保利數碼將向本集團提供智慧停車系統設備及安裝施工服務。

上市規則項下的涵義

於本公告日期，保利發展控股於本公司已發行股本總額中合計擁有72.289%權益，為本公司控股股東。而保利數碼為保利發展控股的全資附屬公司，根據上市規則為本公司的關連人士。因此，該合同項下擬進行的交易將構成本公司於上市規則第14A章項下的關連交易。

由於按上市規則計算該合同金額的最高適用百分比率高於0.1%但低於5%，根據上市規則第14A章，本公司僅須遵守有關申報及公告的規定，而獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

1. 該合同

該合同的主要條款載於下文：

- 日期：2020年10月16日
- 訂約方：(i) 本公司；及
(ii) 保利數碼
- 標的事項：根據該合同，保利數碼將向本集團提供智慧停車系統設備及安裝施工服務。
- 合同價款：本公司履行招標程序，智慧停車系統設備採購及安裝施工服務進行招標，以合理最低價法為定標原則，經進行相關評估程序及綜合考慮經驗和能力等各項因素，最終確定保利數碼為智慧停車系統設備集中採購及施工合作單位。
- 合同價款為人民幣80百萬元(含稅)。實際合同價款以項目實際工程量結算，並不高於前述合同價款。合同價款將以本集團內部資源撥付。
- 支付安排：工程款項將按雙月支付。每個項目工程完工驗收後將支付到有關工程定價單的95%；結算後將支付至有關工程定價單審定結算價的97%；餘款3%將在保利數碼履行了保修責任的前提下，工程兩年質保期滿後十五天內一次付清餘款。

2. 進行交易的理由及裨益

本集團將通過智慧停車系統的改造，實現本集團全國停車平台統一、業務集中管理、數據集中管控、收入透明規範、異常自動稽核、降低人工成本等目的，從而達到車場管理的智能化及減員增效的效果，滿足本集團信息化戰略，進一步提升管理效能和服務體驗。

保利數碼於2018年獲得高新技術企業認證，具有智能化整體設計和全國性施工統籌及管理的經驗、能夠覆蓋全國的施工和資源調配能力等優勢。

3. 董事會意見

鑒於上述理由及裨益，基於該合同項下擬進行的交易於本公司的日常及一般業務過程中按正常或更佳的商業條款進行，董事會(包括獨立非執行董事)認為，該合同的條款公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

概無董事於該合同項下擬進行的交易中擁有任何重大權益。考慮到黃海先生為保利發展控股的董事會秘書兼董事會辦公室主任、劉平先生為保利發展控股的董事及總經理、胡在新先生為保利發展控股的黨委副書記，彼等已就批准該合同的董事會決議案放棄投票。

4. 上市規則項下的涵義

於本公告日期，保利發展控股於本公司已發行股本總額中合計擁有72.289%權益，為本公司控股股東。而保利數碼為保利發展控股的全資附屬公司，根據上市規則為本公司的關連人士。因此，該合同項下擬進行的交易將構成本公司於上市規則第14A章項下的關連交易。

由於按上市規則計算該合同金額的最高適用百分比率高於0.1%但低於5%，根據上市規則第14A章，本公司僅須遵守有關申報及公告的規定，而獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

5. 有關訂約方的資料

有關本集團的資料

本公司為一間於1996年6月26日在中國成立的股份有限公司。本集團是中國一家規模領先、具有央企背景的物業管理服務綜合運營商，主要從事提供物業管理服務、非業主增值服務及社區增值服務。

有關保利數碼的資料

保利數碼為一間於2001年8月23日在中國成立的有限責任公司，主要從事提供房地產及社區相關智能化科技服務。

有關保利發展控股的資料

保利發展控股為一間於1992年9月14日在中國成立的股份有限公司，其股份於上海證券交易所主板上市。保利發展控股專注於房地產開發經營業務，構建了以不動產投資開發業務為主，以綜合服務及不動產金融業務為兩翼的不動產生態發展平台。

6. 釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該合同」	指	本公司與保利數碼於2020年10月16日簽訂的《保利物業智慧停車系統設備採購及施工項目總合同》
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	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

「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
「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	聯交所證券上市規則
「保利數碼」	指	廣州保利數碼科技有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司，為保利發展控股的全資附屬公司
「保利發展控股」	指	保利發展控股集團股份有限公司，一間於中國註冊成立的股份有限公司，其股份於上海證券交易所主板上市(股份代號：600048)。保利發展控股為本公司控股股東
「中國」	指	中華人民共和國，惟僅就本公告及作地區參考而言，除文義另有所指外，本公告所述「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，包括內資股及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
「%」	指	百分比

於本公告中，「關連人士」、「關連交易」、「控股股東」及「附屬公司」該等詞語擁有上市規則賦予該等詞彙的涵義，除非文義另有所指。

於本公告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。

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，2020年10月16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。