

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)

## 建議採納限制性股票激勵計劃及首次授予方案

董事會謹此宣佈，於2021年11月15日，董事會已決議建議採納本計劃及首次授予方案。根據本計劃，董事會將確定激勵對象及授予的限制性股票數量。本計劃須取得國資委同意並經本公司股東於臨時股東大會上批准，方可實施。

根據上市規則第17章，本計劃未構成購股權計劃，而屬於本公司一項酌情計劃。

於臨時股東大會上，將提呈股東予以批准(其中包括)(i)建議採納本計劃、管理辦法及實施考核辦法；(ii)首次授予方案；及(iii)批准授權董事會具體實施本計劃及按照本計劃不時授予限制性股票。由於本公司需要更多時間確定及編制須入通函的資料，一份載有(其中包括)本計劃詳情的通函將於2021年12月17日或之前寄發股東。

### I. 建議採納本計劃

#### 目的

本計劃旨在(i)完善本公司治理結構，建立健全員工與股東、投資者及公司的利益共同體；(ii)建立利益共享、風險共擔機制，避免短期行為，促進本公司業績提升和長期穩定發展；(iii)有效吸引、保留和激勵本公司發展所需的核員員工，激發員工鬥志，鞏固本公司長期可持續發展的人才基礎。

## 激勵對象範圍

激勵對象包括本公司董事(不含獨立非執行董事)、高級管理人員以及對本公司整體業績和持續發展產生影響的管理骨幹及技術骨幹。

## 限制性股票來源

本計劃擬授予的限制性股票來源為委託代理機構將在二級市場購買的本公司H股普通股股票。

## 有效期

除非按本計劃內相關規定提前終止，本計劃有效期為十年，自臨時股東大會批准之日起生效。計劃有效期滿後，本公司不再依據本計劃向激勵對象授予任何限制性股票，但本計劃的各項條款對依據本計劃授出的限制性股票依然有效。

## 授予總量及分配

根據本計劃授予的限制性股票總量累計不超過本公司股本總額的10%。

連續兩個完整年度內累計授予的股票數量一般在本公司股本總額的3%以內。

非經股東大會特別決議批准，任何一名激勵對象通過本計劃累計獲得的股票總量，不超過本公司股本總額的1%。

上述股本總額均指依據本計劃經股東大會批准時已發行的股本總額。

限制性股票解鎖前發生資本公積金轉增股份、派送股票紅利、股票拆細、縮股或增發等事項，授予數量將參照本計劃的相關規定相應調整。

本計劃激勵對象獲授限制性股票的數量，以可授予總量及崗位職級為基礎確定。

## 授予日

本計劃授予日由董事會按相關規定，在本公司臨時股東大會審議通過本計劃且授予條件實現後適時召開董事會確定。授予日必須為交易日，且其確定應遵守包括上市規則在內的相關監管規則。

## 授予條件

本公司和激勵對象達到下列條件後，本公司方可根據本計劃向激勵對象授予限制性股票：

### 公司層面授予條件

- (i). 本計劃設置授予業績條件，所有業績考核指標均達到設定的目標值方可進行授予；及
- (ii). 本公司未發生本計劃規定的應當終止實施本計劃的情形。

### 激勵對象層面授予條件

- (i). 根據本公司績效考核相關辦法，限制性股票授予前一個財務年度，激勵對象個人績效考核結果為合格及以上；及
- (ii). 激勵對象未發生本計劃規定不得參與本計劃的情形。

## 授予價格

本計劃限制性股票授予價格不低於定價基準的50%與每股淨資產的孰高值。定價基準為下列價格較高者：

- (i). 授予日本公司H股收盤價；
- (ii). 授予日前5個交易日本公司H股平均收盤價；及
- (iii). 本公司股票的單位面值。

限制性股票解鎖前發生資本公積金轉增股份、派送股票紅利、股票拆細、縮股或增發等事項，授予價格將參照本計劃相關規定進行相應調整。

## 鎖定期、解鎖期及解鎖安排

### 鎖定期

鎖定期為自限制性股票授予日起的24個月。激勵對象獲授限制性股票後，享有該等股票的分紅權、配股權等權利。激勵對象獲授的限制性股票於鎖定期內不享有進行轉讓或用於擔保或償還債務等處置權；因獲授的限制性股票而取得的紅股、資本公積金轉增股份、配股股份、增發中向原股東配售的股份同時鎖定，不得在二級市場出售或以其他方式轉讓，該等股份鎖定期的截止日期與限制性股票相同。激勵對象因獲授限制性股票而取得的現金股利由本公司代管，作為應付股利在解鎖時向激勵對象支付。

### 解鎖期

限制性股票授予後的24個月至60個月為解鎖期，解鎖期內若達到本計劃規定的解鎖條件，授予的限制性股票將分三批解鎖。

解鎖安排	解鎖時間	解鎖比例
第一批解鎖期	授予日起24個月後的首個交易日至 36個月內的最後一個交易日當日止	40%
第二批解鎖期	授予日起36個月後的首個交易日至 48個月內的最後一個交易日當日止	30%
第三批解鎖期	授予日起48個月後的首個交易日至 60個月內的最後一個交易日當日止	30%

若存在預留授予，仍需滿足24個月的鎖定期及勻速解鎖原則。

本計劃激勵對象因解鎖而持有的本公司限制性股票的轉讓限制規定如下：

- (i). 授予本公司董事、高級管理人員的限制性股票不低於獲授量的20%鎖定至任期(或者任職)期滿考核合格後解鎖；及

(ii). 本公司《公司章程》的其他規定。

### 解鎖條件

本公司和激勵對象滿足以下條件時，方可依據本計劃解鎖限制性股票。如果公司未能達到解鎖條件，則當年全部限制性股票不能解鎖；如果公司達到解鎖條件，已授予的限制性股票將根據激勵對象相關個人考核結果按比例解鎖。上述未解鎖部分，在合法合規的前提下，由委託代理機構或其他第三方購回。

#### 公司層面解鎖條件

- (i). 本計劃對每次限制性股票解鎖設置業績條件，所有業績考核指標均達到當期設定的目標值方可解鎖；及
- (ii). 本公司未發生本計劃規定的應當終止實施本計劃的情形。

#### 激勵對象層面解鎖條件

- (i). 根據本公司個人績效考核相關辦法，綜合考量本公司整體績效、所在組織績效和個人業績表現等因素，激勵對象年度實際解鎖股數與激勵對象個人績效考核結果掛鉤；及
- (ii). 激勵對象未發生本計劃規定不得參與本計劃的情形。

### 特殊情況下的處理

本公司發生控制權變更、合併、分立等情形時，原則上本計劃不作變更。

本公司出現如下情形之一，已解鎖的限制性股票不做處理，未解鎖限制性股票由委託代理機構或其他第三方購回。同時終止實施激勵計劃，經董事會審議通過，自董事會決議生效之日起一年內不再向激勵對象授予新的限制性股票，激勵對象也不得根據本計劃行使權益或者獲得激勵收益：

- (i). 未按照規定程序和要求聘請會計師事務所開展審計；

- (ii). 年度財務報告、內部控制評價報告被註冊會計師出具否定意見或者無法表示意見的審計報告；
- (iii). 國有資產監督管理機構、監事會或者審計部門對公司業績或者年度財務報告提出重大異議；及
- (iv). 發生重大違規行為，受到證券監督管理機構及其他有關部門處罰。

激勵對象有下列情形之一的，本公司控股股東應當依法行使股東權利，提出終止授予其新的權益、取消其尚未行使權益的行使資格、追回已獲得的股權激勵收益，並依據法律及有關規定追究其相應責任：

- (i). 經濟責任審計等結果表明未有效履職或者嚴重失職、瀆職的；
- (ii). 違反國家有關法律法規、本公司公司章程規定的；
- (iii). 激勵對象在任職期間，有受賄索賄、貪污盜竊、泄露本公司商業和技術秘密、實施關聯交易損害公司利益、聲譽和對本公司形象有重大負面影響等違法違紀行為，並受到處分的；及
- (iv). 激勵對象未履行或者未正確履行職責，給本公司造成較大資產損失以及其他嚴重不良後果的。

本計劃實施過程中，本公司的財務會計文件或信息披露文件有虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，導致不符合授予權益或行使權益安排的，激勵對象尚未行使的權益不再行使，本公司應當收回激勵對象由相關股權激勵計劃所獲得的全部利益，不得再向負有責任的對象授予新的權益。

激勵對象因調動、免職、退休、死亡、喪失民事行為能力等客觀原因與本公司解除或者終止勞動關係時，已解鎖限制性股票不做處理，尚未解鎖的限制性股票由委託代理機構或其他第三方購回。

激勵對象辭職、因個人原因被解除勞動關係的，已解鎖限制性股票不做處理，尚未解鎖的限制性股票由委託代理機構或其他第三方購回，已獲取的股權激勵收益按授予協議或管理辦法規定協商解決。

本公司或激勵對象發生其他上述未列明之情形時，股東大會授權董事會根據上述原則對其持有的限制性股票進行處理。

### **本計劃的修訂**

本公司在股東大會審議通過本計劃之前可對其進行變更。變更需經董事會審議通過。本公司對已通過股東大會審議的本計劃進行變更的，需及時公告並提交股東大會審議。變更事項不包括提前解鎖、降低授予價格的情形。

對於依照本計劃已獲授限制性股票的激勵對象，如未經過激勵對象的同意，當修改或暫停本激勵計劃時，不能改變或削弱他們已有的權利與義務。

### **本計劃的終止**

自股東大會批准本計劃之日起滿10年後，本計劃自動終止。

在計劃有效期內，董事會認為有必要時，可提請股東大會決議提前終止本計劃，說明終止理由、對公司業績的影響並公告。自決議公告之日起3個月內，本公司不再次審議股權激勵計劃。

本計劃終止後，本公司將不再根據本計劃授出任何限制性股票。除非另有規定，在本計劃終止前授予的限制性股票繼續有效，並仍可按本計劃的規定解鎖。

## II. 首次授予方案

### 激勵對象

首次授予方案激勵對象範圍為符合本計劃激勵對象確定原則的本公司董事(不含獨立非執行董事)、高級管理人員以及對本公司整體業績和持續發展有直接影響的管理骨幹及技術骨幹，合計197人(不含預留人數)，佔2020年底本集團員工總數44,351人的0.44%，具體如下：

激勵對象	激勵對象 人數	獲授 股數合計 (萬股)	佔授予總量 (不含預留) 比例	佔公司 股本總額 比例
董事兼總經理、 黨委書記吳蘭玉	1	13.586	2.60%	0.0246%
高級管理人員	7	54.810	10.48%	0.0990%
管理骨幹及技術骨幹	189	454.620	86.92%	0.8216%
合計	197	523.016	100%	0.9452%

註：激勵對象及獲授股數等具體實施安排，須待董事會審議授予事項時最終確定。

任一激勵對象通過首次授予方案累計獲得的股票總量不超過本公司股本總額的1%；以上激勵對象不存在不能參與首次授予方案的情形，也未參加兩個或以上上市公司的股權激勵計劃。

首次授予方案限制性股票總量約553.32萬股，約佔公司已發行股本總額的1%，其中預留約5%於臨時股東大會審議通過後12個月內授予，不重複授予首次授予方案已獲授的激勵對象，預留激勵對象及獲授股數等具體實施安排，須待董事會審議授予事項時最終確定；超過12個月未明確授予對象的，預留權益失效。

首次授予方案須取得國資委同意、經股東大會批准以及達成授予條件後，方可實施。本公司將根據監管要求適時提供進一步更新信息。

## 授予日

首次授予方案授予日由董事會按相關規定，在臨時股東大會審議通過限制性股票本計劃及首次授予方案，且授予條件實現後適時召開董事會確定。授予日必須為交易日，且其確定應遵守包括上市規則在內的相關監管規則。

## 授予條件與授予價格

### 授予條件

公司和激勵對象滿足以下條件時，方可依據首次授予方案向激勵對象授予限制性股票。

### 公司層面授予條件

(i). 授予會計年度前一會計年度(2020年度)公司業績需達到以下條件：

業績考核指標	授予條件
歸母淨利潤複合增長率	2017至2020年度歸母淨利潤複合增長率不低於25.4%，且不低於對標企業50分位值
淨資產收益率	2020年度淨資產收益率不低於11.5%，且不低於對標企業50分位值
應收賬款周轉率	2020年度應收賬款周轉率不低於6.5，且不低於對標企業50分位值

註：

- (1) 在計算淨資產收益率時，合理剔除有關股權融資導致的淨資產變動等因素造成的影響。
- (2) 對標企業主要選取央企、國企等與公司業務發展模式相近的同行業企業代表；若對標企業業務模式發生變化、發生重大併購、資產重組、退市等對業績指標產生明顯影響的，董事會將根據股東大會授權，對相關對標企業進行調整。

預留部分限制性股票的授予條件同上。

(ii). 公司未發生首次授予方案規定應當終止實施首次授予方案的情形。

#### **激勵對象層面授予條件**

(i). 根據公司績效考核相關辦法，2020年度激勵對象績效考核結果為合格及以上；若為預留部分激勵對象，則預留授予會計年度上一年度個人績效考核結果為合格及以上，未參加績效考核的則無需滿足該條件。

(ii). 激勵對象未發生首次授予方案規定不得參與本計劃的情形。

#### **授予價格**

有關首次授予方案的授予價格，請參閱本公告「I.建議採納本計劃—授予價格」。

#### **鎖定期、解鎖期與解鎖安排**

##### **鎖定期和解鎖期**

有關首次授予方案的鎖定期和解鎖期，請參閱本公告「I.建議採納本計劃—鎖定期、解鎖期及與解鎖安排」。

##### **解鎖條件**

公司和激勵對象滿足以下條件時，方可依據首次授予方案解鎖限制性股票。如果公司未能達到解鎖條件，則當年全部限制性股票不能解鎖；如果公司達到解鎖條件，已授予的限制性股票將根據激勵對象相關個人考核結果按比例解鎖。上述未解鎖部分，在合法合規的前提下，由委託代理機構或其他第三方購回。

## 公司層面解鎖條件

- (i). 解鎖會計年度前一會計年度(2022年度、2023年度及2024年度)公司業績需達到以下條件：

解鎖安排	解鎖條件
第一批解鎖期	2019至2022年度歸母淨利潤複合增長率不低於25.5% 2022年度淨資產收益率不低於12.0% 2022年度應收賬款周轉率不低於6.5 上述指標不低於對標企業75分位值
第二批解鎖期	2020至2023年度歸母淨利潤複合增長率不低於25.5% 2023年度淨資產收益率不低於13.0% 2023年度應收賬款周轉率不低於6.5 上述指標不低於對標企業75分位值
第三批解鎖期	2021至2024年度歸母淨利潤複合增長率不低於25.5% 2024年度淨資產收益率不低於14.0% 2024年度應收賬款周轉率不低於6.5 上述指標不低於對標企業75分位值

註：對標企業主要選取央企、國企等與公司業務發展模式相近的同行業企業代表；若對標企業業務模式發生變化、發生重大併購、資產重組、退市等對業績指標產生明顯影響的，董事會將根據股東大會授權，對相關對標企業進行調整。

預留部分限制性股票的解鎖條件與首次授予方案第二批和第三批解鎖期的解鎖條件相同。

### 激勵對象層面解鎖條件

- (i). 根據公司績效考核相關辦法，解鎖會計年度前一會計年度績效考核結果為合格及以上。年度實際解鎖股數根據當年可解鎖額度和解鎖比例確定，解鎖比例與績效考核結果掛鉤，具體對應關係如下表：

個人評定結果	實際解鎖比例
優秀、良好	100%
中等	90%
合格	60%
不合格	0

- (ii). 激勵對象未發生首次授予方案規定不得參與本計劃的情形。

### III. 授予董事會之權限

董事會建議於臨時股東大會上尋求股東批准，向董事會授出以下權限，使其作為本計劃的執行管理機構負責其實施和管理。

- (i). 除首次授予方案外的以後年度授予方案的生效、變更和終止，以及授予及解鎖條件的制定；
- (ii). 確定本計劃的授予日；
- (iii). 對公司和激勵對象是否符合限制性股票授予及解鎖條件進行審查確認；
- (iv). 在激勵對象符合授予條件時向激勵對象授予限制性股票；
- (v). 在激勵對象發生特殊情形時，對其持有的限制性股票進行處理；
- (vi). 根據本計劃的規定，決定是否對激勵對象獲得的相關收益予以收回；
- (vii). 在對標企業業務模式發生變化、發生重大並購、資產重組、退市等對業績指標產生明顯影響時，對相關對標企業進行調整等；

- (viii). 在公司出現資本公積金轉增股本、派發股票紅利、股份拆細、縮股、配股、增發、派息等事宜時，按照本計劃規定的方法對授予股份數量、授予價格做相應的調整；
- (ix). 批准與簽署、執行、修改、終止任何與本次本計劃有關的協議和其他相關合同文件；
- (x). 如遇公司法、上市規則、《關於印發〈中央企業控股上市公司實施股權激勵工作指引〉的通知》(國資考分[2020]178號)等法律、法規、規章及規範性文件發生修訂的，依據該等修訂對本計劃相關內容進行調整；
- (xi). 決定本計劃的變更與終止；及
- (xii). 辦理實施本計劃所需的其他必要事宜，但有關文件明確規定需由股東大會行使的權利除外。

#### IV. 委託代理機構之權利

委託代理機構作為登記股東於歸屬前為激勵對象之利益以信託方式持有H股。就上市規則規定須經股東批准的事宜投票表決時，委託代理機構須放棄表決權。除此之外，委託代理機構有權行使其他股東權利(包括但不限於現金或以股代息、股票紅利等)。

#### V. 上市規則之含義

根據上市規則第17章，本計劃未構成購股權計劃，而屬於本公司一項酌情計劃。

本計劃的運作將遵守上市規則之適用規定。尤其是：

##### **上市規則第十四A章**

鑒於激勵對象包括本公司之關連人士，而關連人士作為激勵對象於本計劃之總權益低於30%(即信託乃為廣泛參與者而成立的顧員股份計劃，而關連人士於該計劃的合計權益少於30%)，故根據上市規則第14A.12(1)(b)條之規定，委託代理機構不構成本公司之關連人士。

此外，向本公司關連人士授出限制性股票將構成受上市規則第十四A章項下之關連交易，本公司將遵守有關規定(如適用)。

## 上市規則附錄十(標準守則)

根據標準守則第A.3條，於禁止買賣期內，本公司不會向任何激勵對象授出任何限制性股票，或指示委託代理機構於禁止買賣期內購買H股。此外，於任何時間，本公司不會向擁有未公佈內幕消息之本公司董事或僱員或附屬公司之董事或僱員授出任何限制性股票。

## VI. 臨時股東大會

於臨時股東大會上，將提呈股東予以批准(其中包括)(i)建議採納本計劃、管理辦法及實施考核辦法；(ii)首次授予方案；及(iii)批准授權董事會具體實施本計劃及按照本計劃不時授予限制性股票。由於本公司需要更多時間確定及編制須入通函的資料，一份載有(其中包括)本計劃詳情的通函將2021年12月17日或之前寄發股東。

### 釋義

「管理辦法」	指	董事會將於臨時股東大會提呈採納之《保利物業服務股份有限公司第一期限制性股票激勵計劃管理辦法》
「實施考核辦法」	指	董事會將於臨時股東大會提呈採納之《保利物業服務股份有限公司第一期限制性股票激勵計劃實施考核辦法》
「公司章程」	指	本公司當前有效的公司章程
「董事會」	指	本公司董事會
「公司」或「本公司」	指	保利物業服務股份有限公司，一間在中國註冊成立的股份有限公司，其H股於聯交所主板上市
「公司法」	指	中華人民共和國公司法
「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

「臨時股東大會」	指	本公司將召開的臨時股東大會，或任何續會，以批准(其中包括)(i)建議採納本計劃、管理辦法及實施考核辦法；(ii)首次授予方案；及(iii)授權本公司董事會具體實施本計劃及按照本計劃不時授予限制性股票
「授予日」	指	董事會根據本計劃批准將限制性股票正式授予激勵對象的日期，必須為交易日
「授予價格」	指	根據本計劃授予的限制性股票的H股每股價格
「H股」	指	本公司普通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及買賣並在聯交所主板上市
「香港」	指	中國香港特別行政區
「首次授予方案」	指	董事會將於臨時股東大會提呈採納之《保利物業服務股份有限公司第一期限限制性股票激勵計劃第一次授予方案》
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「鎖定期」	指	禁止根據本計劃授予激勵對象的限制性股票轉讓的期間
「標準守則」	指	上市發行人董事進行證券交易的標準守則
「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、澳門特別行政區和台灣地區
「限制性股票」	指	本計劃的激勵工具，滿足本計劃規定的條件時，激勵對象有權獲授或購買的附限制性條件的本公司股票，以及因本公司派送股票紅利、轉增股份或其他根據本計劃而新增的相應股票

「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「國資委」	指	國務院國有資產監督管理委員會
「本計劃」	指	董事會將於臨時股東大會提呈採納之《保利物業服務股份有限公司第一期限制性股票激勵計劃》，據此本公司將向激勵對象授予H股普通股股票(該等H股將由委託代理機構購買)
「激勵對象」	指	根據本計劃，有資格參與本計劃的本公司董事、高級管理人員和員工
「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
「委託代理機構」	指	為了管理本計劃由本公司認定的委託代理機構，其將在委託協議的規定下為激勵對象代持限制性股票
「解鎖期」	指	根據本計劃授予激勵對象的限制性股票可有條件轉讓的期間

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。

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；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。