

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。



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) 2022年度董事會工作報告
 - (2) 2022年度監事會工作報告
 - (3) 2022年度經審核綜合財務報表
 - (4) 2022年度報告
 - (5) 2022年度利潤分配方案
 - (6) 續聘2023年度審計機構
 - (7) 董事會換屆選舉
 - (8) 監事會換屆選舉
 - (9) 調整獨立非執行董事薪酬
 - (10) 授予董事會發行股份的一般性授權
 - (11) 修訂《公司章程》
- 及
- 2022年度股東周年大會通告

保利物業服務股份有限公司將於2023年5月17日(星期三)下午3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股東周年大會。股東周年大會通告載於本通函第AGM-1頁至第AGM-3頁。本通函亦隨附用於股東周年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)及本公司網站(www.polywuye.com)。

欲委託代理人出席股東周年大會的股東須於舉行股東周年大會或其任何續會(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，仍可親身出席股東周年大會，並於會上投票。

2023年4月26日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
1. 序言	4
2. 股東周年大會處理的事務	5
3. 股東周年大會及委任安排	12
4. 以投票方式表決	13
5. 推薦意見	13
6. 進一步資料	13
附錄一 – 董事候選人簡歷及相關信息	I-1
附錄二 – 監事候選人簡歷及相關信息	II-1
附錄三 – 《公司章程》之建議修訂詳情	III-1
2022年度股東周年大會通告	AGM-1

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「2022年度報告」	指	截至2022年12月31日止年度之本公司年度報告，已刊載於聯交所指定網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.polywuye.com)
「2022年度經審核綜合財務報表」	指	截至2022年12月31日止年度本集團經審核綜合財務報表，全文載列於本公司2022年度報告中
「2022年度董事會工作報告」	指	截至2022年12月31日止年度董事會報告，載列於本公司2022年度報告中
「2022年度監事會工作報告」	指	截至2022年12月31日止年度監事會報告，載列於本公司2022年度報告中
「股東周年大會」	指	本公司將於2023年5月17日(星期三)下午3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的股東周年大會或其任何續會，以審議及(如適當)批准載於本通函第AGM-1頁至第AGM-3頁的會議通告所載的決議案
「《公司章程》」	指	本公司當前有效的《公司章程》
「天職香港」	指	天職香港會計師事務所有限公司
「天職國際」	指	天職國際會計師事務所(特殊普通合夥)
「董事會」	指	本公司的董事會
「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」不包括香港、中國澳門特別行政區及中國台灣地區

釋 義

「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
「內資股股東」	指	內資股股份持有人
「一般性授權」	指	在股東周年大會上就批准一般性授權擬提呈的決議案所列條件的規限下，授予董事會行使本公司權力以發行不超過於相關決議案獲通過當日已發行內資股及H股各自總數的20%的內資股及H股的一般性授權
「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
「最後實際可行日期」	指	2023年4月21日，即本通函付印前可確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

釋 義

「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
「保利南方」	指	保利南方集團有限公司
「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
「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」或「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「監事」	指	本公司監事
「監事會」	指	本公司監事會

於本通函中，「控股股東」、「附屬公司」及「主要股東」等詞彙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)

非執行董事：

劉平先生

胡在新先生

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

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

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) 2022年度董事會工作報告
 - (2) 2022年度監事會工作報告
 - (3) 2022年度經審核綜合財務報表
 - (4) 2022年度報告
 - (5) 2022年度利潤分配方案
 - (6) 續聘2023年度審計機構
 - (7) 董事會換屆選舉
 - (8) 監事會換屆選舉
 - (9) 調整獨立非執行董事薪酬
 - (10) 授予董事會發行股份的一般性授權
 - (11) 修訂《公司章程》
- 及
- 2022年度股東周年大會通告

1. 序言

本通函旨在向閣下提供股東周年大會通告及向閣下提供合理所需的資料，使閣下可於股東周年大會上就投票贊成或反對提呈決議案作出知情決定。

董事會函件

於股東周年大會上將提呈的普通決議案：

- (1) 審議及批准2022年度董事會工作報告；
- (2) 審議及批准2022年度監事會工作報告；
- (3) 審議及批准2022年度經審核綜合財務報表；
- (4) 審議及批准2022年度報告；
- (5) 審議及批准2022年度利潤分配方案；
- (6) 審議及批准續聘2023年度審計機構；
- (7) 審議及批准董事會換屆選舉；
- (8) 審議及批准監事會換屆選舉；
- (9) 審議及批准調整獨立非執行董事薪酬；及

於股東周年大會上將提呈的特別決議案：

- (10) 審議及批准授予董事會發行股份的一般性授權；及
- (11) 審議及批准修訂《公司章程》。

為了使閣下對提呈股東周年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. 股東周年大會處理的事務

2.1 審議及批准2022年度董事會工作報告

2022年度董事會工作報告全文載於2022年度報告中「董事會報告」章節。

2022年度董事會工作報告已由董事會於2023年3月29日審議及批准，謹此提呈股東周年大會審議及批准。

2.2 審議及批准2022年度監事會工作報告

2022年度監事會工作報告全文載於2022年度報告中「監事會報告」章節。

董事會函件

2022年度監事會工作報告已由監事會於2023年3月29日審議及批准，謹此提呈股東周年大會審議及批准。

2.3 審議及批准2022年度經審核綜合財務報表

2022年度經審核綜合財務報表已載列於2022年度報告中。

2022年度經審核綜合財務報表已由董事會於2023年3月29日審議及批准，謹此提呈股東周年大會審議及批准。

2.4 審議及批准2022年度報告

2022年度報告已由董事會於2023年3月29日審議及批准，謹此提呈股東周年大會審議及批准。

2.5 審議及批准2022年度利潤分配方案

2022年度利潤分配方案已由董事會於2023年3月29日審議及批准，董事會建議就截至2022年12月31日止年度分派年度股息每股人民幣0.503元(含稅)〔**年度股息**〕。該利潤分配方案尚須經股東於股東周年大會上審議及批准。應付內資股股東的年度股息將以人民幣支付，而應付H股股東的年度股息將以人民幣宣派並以港元支付，其匯率將根據中國人民銀行於股東周年大會召開前五個營業日發佈的人民幣兌港元平均匯率計算。經股東周年大會批准後，年度股息將於2023年7月13日(星期四)或之前支付。

待股東於股東周年大會上批准後，年度股息將派付予於2023年6月13日(星期二)結束營業時名列本公司股東名冊的股東。為釐定有權獲取年度股息的本公司H股股東名單，本公司將於2023年6月12日(星期一)至2023年6月13日(星期二)(包括首尾兩日)暫停辦理H股股份過戶登記手續，該期間將不予辦理任何H股股份過戶登記。為確保H股股東符合資格享有擬派付的年度股息，所有填妥的股份過戶表格連同有關股票須於2023年6月9日(星期五)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。

董事會函件

根據於2008年1月1日生效並於2017年2月24日及2018年12月29日修訂的《中華人民共和國企業所得稅法》、於2008年1月1日生效並於2019年4月23日修訂的《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》及國家稅務總局於2008年11月6日頒佈並實施生效的《關於中國居民企業向境外H股非居民企業股東派發股息代扣代繳企業所得稅有關問題的通知》(國稅函[2008]897號)等，中國境內企業就2008年1月1日起財政期間向非居民企業股東分派2008年及以後年度股息時，其須代該等非居民企業股東代扣代繳10%的企業所得稅。因此，作為中國境內企業，本公司在向名列於本公司H股股東名冊上的非居民企業股東(即以非個人股東名義持有H股的任何股東，包括但不限於香港中央結算(代理人)有限公司、其他代理人、受託人或以其他組織及集團名義登記的H股股東)分派年度股息前將從中代扣代繳10%作為企業所得稅。非居民企業股東在獲得股息之後，可以自行或通過委託代理人或本公司，向主管稅務機關提出享受稅收協定(安排)待遇的申請，提供證明自己為符合稅收協定(安排)規定的實際受益所有人的資料。主管稅務機關審核無誤後，將就已徵稅款和根據稅收協定(安排)規定稅率計算的應納稅款的差額予以退稅。

於2011年6月28日，國家稅務總局發佈了《關於國稅發[1993]045號文件廢止後有關個人所得稅徵管問題的通知》(國稅函[2011]348號)(「**348號通知**」)。根據348號通知，持有境內非外商投資企業在香港發行的股份的境外居民個人股東，可根據其居民身份所屬國家與中國簽署的稅收協定及中國和香港或澳門間稅收安排的規定，享受相關稅收優惠。根據348號通知，在香港發行股票的境內非外商投資企業派發股息紅利時，一般可按10%稅率扣繳個人所得稅，無需辦理申請稅收優惠事宜。然而，就各個境外居民個人股東而言，稅率根據其居民身份所屬國家與中國的相關稅收協定而可能有所不同。

根據《關於深港股票市場交易互聯互通機制試點有關稅收政策的通知》(財稅[2016]127號)和《關於滬港股票市場交易互聯互通機制試點有關稅收政策的通知》(財稅[2014]81號)的相關規定，對內地個人投資者通過港股通投資聯交所上市H股取得的股息紅利，H股公司按照20%的稅率代扣個人所得稅。對內地證券投資基金通過港股通投資聯交所上市股票取得的股息紅利所得，比照個人投資者徵稅。H股公司對內地企業投資者不代扣股息紅利所得稅款，應納稅款由企業自行申報繳納。

2.6 審議及批准續聘2023年度審計機構

天職香港及天職國際之任期均將於2022年度股東周年大會後屆滿。為保持工作的連續性，董事會建議續聘天職香港及天職國際分別為本公司2023年度境外及境內審計機構，任期均至下屆股東周年大會結束為止。

該議案已由董事會於2023年3月29日審議及批准，謹此提呈股東周年大會審議及批准(包括批准董事會授權經營層釐定其薪酬並簽署相關協議)。

2.7 審議及批准董事會換屆選舉

茲提述本公司日期為2023年3月29日的公告，內容有關董事會換屆選舉。

本公司已完成第三屆董事會的董事候選人提名工作。董事會已決議提名吳蘭玉女士為第三屆董事會執行董事候選人，劉平先生、胡在新先生及黃海先生為第三屆董事會非執行董事候選人，王小軍先生、譚燕女士及張禮卿先生為第三屆董事會獨立非執行董事候選人。根據本公司的《公司章程》，第三屆董事會任期為三年，各董事候選人的任期自股東在股東周年大會批准之日起生效，至第三屆董事會任期屆滿之日止。

董事會函件

該議案已由董事會於2023年3月29日審議及批准，謹此提呈股東周年大會審議並逐項表決及批准(包括授權董事會釐定執行董事及獨立非執行董事薪酬並簽署相關協議)。董事會換屆選舉的議案於股東周年大會上獲股東批准後，本公司將與各董事訂立或續訂服務合同。董事會在股東周年大會上獲得授權後將參考本公司有關規定釐定執行董事及獨立非執行董事的薪酬。劉平先生、胡在新先生及黃海先生於擔任非執行董事期間，不會在本公司領取任何董事袍金。

第三屆董事會董事候選人截至最後實際可行日期之簡歷及相關信息載於本通函附錄一。

2.8 審議及批准監事會換屆選舉

茲提述本公司日期為2023年3月29日的公告，內容有關監事會換屆選舉。

本公司已完成第三屆監事會的股東代表監事候選人提名工作。監事會已決議提名廖模瓊女士及楊海波先生為第三屆監事會股東代表監事候選人。根據本公司的《公司章程》，第三屆監事會任期為三年，各監事候選人的任期自股東在股東周年大會批准之日起生效，至第三屆監事會任期屆滿之日止。

該議案已由監事會於2023年3月29日審議及批准，謹此提呈股東周年大會審議並逐項表決及批准(包括授權監事會釐定監事薪酬並簽署相關協議)。監事會換屆選舉的議案於股東周年大會上獲股東批准後，本公司將與各監事訂立或續訂服務合同。監事會在股東周年大會上獲得授權後將參考本公司有關規定釐定監事的薪酬。楊海波先生於擔任監事期間，將不會在本公司領取任何監事袍金。

第三屆監事會監事候選人截至最後實際可行日期之簡歷及相關信息載於本通函附錄二。

2.9 審議及批准調整獨立非執行董事薪酬

為加強獨立非執行董事履職保障，董事會建議將本公司獨立非執行董事津貼標準從人民幣15萬元／年調整至人民幣20萬元／年。

該議案已由董事會於2023年3月29日審議及批准，謹此提呈股東周年大會審議及批准。

2.10 審議及批准授予董事會發行股份之一般性授權

為滿足公司業務發展需要，參考市場慣例，確保本公司於適宜發行新股份時給予董事會酌情權及靈活性，根據中國適用法律法規、上市規則及《公司章程》規定，本公司提議在股東周年大會上通過決議案以給予董事會一般性授權以批准、分配、發行或處理不超過已發行內資股及H股各類別股份總數的20%的新增內資股和H股。截至最後實際可行日期，本公司已發行股本包括400,000,000股內資股及153,333,400股H股。待批准一般性授權之決議案獲通過後，並假設股東周年大會舉行前不會發行新股份，本公司將可根據一般性授權發行最多80,000,000股內資股及30,666,600股H股。

(A) 一般性授權的具體方案：

- (a) 在依照下文(b)所列條件的前提下，授權董事會在有關期間(定義見下文)內單獨或同時批准、分配、發行或處理股份(內資股及／或H股)、可轉換為股份的證券及可認購任何股份或可轉換為股份的購股權、認股權證或附有權利認購或轉換成股份之其他證券。
- (b) 董事會擬批准、分配、發行或處理的股份(內資股及／或H股)、可轉換為股份的證券或可認購股份或可轉換為股份的購股權、認股權證或附有權利認購或轉換成股份之其他證券的數量(須按有關證券可轉換為／配發內資股及／或H股的數量計算)各自不得超過本議案於股東周年大會通過當日本公司已發行的內資股及H股各自類別股份數目的20%。

(c) 就本議案而言：

「有關期間」指本項特別決議案獲得股東周年大會通過之日起至下列三者中最早日期止的期間：(1)自本議案獲通過之日後的本公司下屆股東周年大會結束時；(2)本議案通過之日後十二個月屆滿之日；及(3)本議案於股東大會上由股東以特別決議案方式撤銷或修訂本議案項下所賦予的董事會授權之日。

(d) 授權董事會決定具體發行方案，包括但不限於：(1)擬分配、發行或處理的股份的類別及數目；(2)定價方式及／或發行價格(包括價格區間)；(3)開始及結束發行的日期；(4)募集資金的具體用途；(5)作出或授予行使該等權力的建議、協議及購股權；及(6)相關法律法規及其他規範性文件、相關監管機構、地方證券交易所要求的具體發行方案所應包括的其他內容。

(e) 授權董事會實施發行方案及辦理本公司註冊資本增加事宜，以體現本公司根據本議案而獲授權發行的股份，並對《公司章程》中與發行股份和註冊資本有關的條款作出其認為適當及必要的修訂，以及採取任何其他所需行動及辦妥其他所需手續以實施發行方案及實現公司註冊資本的增加。

(B) 相關授權

為增加決策效率，減少內部審批流程，把握市場機遇，就處理根據一般性授權發行股份事宜，提請股東大會同意授權董事會及董事會授權的任何人士處理與根據一般性授權發行股份有關的事項。

2.11 審議及批准修訂《公司章程》

茲提述本公司日期為2023年4月25日的公告，內容有關建議修訂《公司章程》。

董事會函件

根據國資委《關於印發〈國有企業公司章程制定管理辦法〉的通知》的相關要求，董事會建議修訂《公司章程》的部分條款。修訂後的《公司章程》條數由原來的190條增加至192條，相關條款序號順延調整。

《公司章程》之建議修訂詳情請參閱本通函附錄三。

《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。

3. 股東周年大會及委任安排

隨函亦附上股東周年大會的代表委任表格。

如閣下欲委託代表出席股東周年大會，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股東周年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(地址為香港夏愨道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，仍可親身出席股東周年大會或其任何續會，並於會上投票。

為釐定股東出席股東周年大會(及其任何續會)並於會上投票的資格，本公司將於2023年5月12日(星期五)至2023年5月17日(星期三)(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股東周年大會並於會上投票，所有填妥的股份過戶表格連同有關H股股票須於2023年5月11日(星期四)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，地址為香港夏愨道16號遠東金融中心17樓。於2023年5月17日(星期三)名列本公司股東名冊的股東有權出席股東周年大會並於會上投票。

為確定享有截至2022年12月31日止年度之年度股息的股東身份，本公司將於2023年6月12日(星期一)至2023年6月13日(星期二)(包括首尾兩日)暫停辦理H股股份過戶登記手續，該期間將不予辦理任何H股股份過戶登記。為享有上述年度股息，所有股票連同股份過戶表格須於2023年6月9日(星期五)下午4時30分前

董事會函件

送達本公司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。於2023年6月13日(星期二)名列本公司股東名冊之股東，方有權領取上述建議年度股息。

4. 以投票方式表決

根據上市規則第13.39(4)條規定，股東於股東周年大會上所做的任何表決必須以投票方式進行。因此，股東周年大會主席將根據《公司章程》授予的權力動議在股東周年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(包括獨立非執行董事)認為所有於股東周年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，董事會建議股東於股東周年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
董事長兼非執行董事
吳蘭玉

2023年4月26日

1. 執行董事候選人

吳蘭玉女士，43歲，為執行董事。吳女士於2018年6月20日加入本公司擔任董事，於2019年5月7日獲委任為執行董事，並於2023年1月11日獲委任為本公司董事長。吳女士現為董事會提名委員會主席，亦擔任本公司若干附屬公司董事職務。吳女士於房地產業擁有逾14年經驗。

自2005年6月至2005年8月，吳女士擔任保利發展控股的業務經理，負責投資相關事務。自2005年9月至2008年2月，吳女士擔任廣州科學城保利房地產開發有限公司(為保利發展控股的附屬公司並於2016年10月註銷登記)主管市場營銷部門的負責人，負責銷售及市場營銷。自2008年2月至2018年4月，吳女士擔任保利(武漢)房地產開發有限公司的助理總經理及副總經理，離職前負責市場營銷、客戶服務及物業管理相關工作。吳女士自2018年6月至2023年1月擔任本公司總經理，負責整體運營、管理、策略制定及業務決策。

吳女士於2003年6月自武漢理工大學獲得管理學及法學雙學士學位，並於2005年6月自華中科技大學獲得傳播學碩士學位。吳女士具有中級經濟師(房地產經濟)資格。

截至最後實際可行日期，吳蘭玉女士已接受本公司依據限制性股票激勵計劃授予的116,800股H股限制性股票。

2. 非執行董事候選人

劉平先生，54歲，為非執行董事。劉先生於2020年10月9日獲委任為本公司非執行董事，現為董事會提名委員會成員。劉先生自1989年起先後擔任廣東省審計廳直屬分局科長，保利發展控股計劃部經理、總經理辦公室主任、總經理助理、董事會秘書、副總經理及總經理。現任保利發展控股董事長及董事，保利南方董事長及董事。

劉先生於1989年6月獲中山大學經濟學學士學位，具有高級審計師資格。

截至最後實際可行日期，劉先生實益擁有保利發展控股7,723,184股股份。

胡在新先生，54歲，為非執行董事。胡先生於2009年4月加入本公司，並自2009年4月20日起擔任本公司董事，及於2009年4月至2018年6月擔任董事長，並於2019年5月7日獲委任為非執行董事。胡先生現為董事會審核委員會成員。胡先生擁有逾13年的物業管理經驗。

自1998年7月起胡先生加入保利發展控股，歷任保利發展控股的銷售部經理、市場營銷中心總經理、助理總經理兼品牌管理中心總經理、副總經理。胡先生現任保利發展控股董事及黨委副書記。

胡先生於1998年6月自中山大學獲得經濟學碩士學位。於2009年1月，胡先生自中國傳媒大學獲得傳媒經濟學博士學位。胡先生具有中級經濟師(營銷)資格。胡先生現任廣州市人大代表及中國物業管理協會副會長。

截至最後實際可行日期，胡先生實益擁有保利發展控股925,497股股份。

黃海先生，47歲，為非執行董事。黃先生於2016年10月21日加入本集團擔任本公司董事，於2019年5月7日獲委任為非執行董事，並自2019年4月至2023年1月擔任本公司董事長。黃先生現為董事會審核委員會成員。黃先生擁有逾25年的投融资、資本市場及企業管理經驗，其中於房地產業擁有逾19年經驗。

自1997年4月至1998年10月，黃先生擔任深圳市奧沃醫學新技術發展有限公司(前稱為深圳沃發醫學新技術發展有限公司)金融部的業務經理，主要參與公司融資相關工作。自1999年1月至2000年1月，黃先生擔任廣州興達通訊有限公司汕頭分公司(已解散)市場部經理，主要負責市場營銷相關工作。自2000年3月至2002年12月，黃先生於中山公用事業集團股份有限公司(前稱為中山公用科技股份有限公司)(其股份於深圳證券交易所上市(證券代碼：000685))擔任證券部經理及證券事務代表，負責證券事務相關工作。自2016年7月至2022年2月，黃先生擔

任廣東省高速公路發展股份有限公司(其股份於深圳證券交易所上市(證券代碼:000429))董事。自2002年12月起,黃先生一直任職於保利發展控股,自2012年4月起一直擔任董事會秘書,負責證券事務相關工作,與投資者關係及資本市場相關工作,現兼任保利(橫琴)創新產業投資管理有限公司董事長。

黃先生於1997年7月自華南農業大學獲得貿易及經濟學學士學位,及於2006年12月自中山大學獲得工商管理碩士學位。

截至最後實際可行日期,黃先生實益擁有保利發展控股1,115,697股股份。

3. 獨立非執行董事候選人

王小軍先生,68歲,為獨立非執行董事。王先生於2019年5月7日獲委任為獨立非執行董事,現為董事會薪酬委員會主席、審核委員會及提名委員會成員。

自1992年10月至2001年4月,王先生先後擔任香港聯交所中國上市事務小組的助理經理、齊伯禮律師行律師、百富勤融資有限公司助理總監及霸菱證券(香港)有限公司董事。王先生曾為君合律師事務所的合夥人。王先生目前為王小軍律師行(前稱王小軍李樂民朱詠思律師行(有限法律責任合夥))的負責人。自2013年3月起,王先生一直擔任中國航天國際控股有限公司(其股份在香港聯交所上市(股份代號:00031))的獨立非執行董事。自2013年9月至2019年9月,王先生擔任麗珠醫藥集團股份有限公司(其股份在香港聯交所(股份代號:01513)及深圳證券交易所(證券代碼:000513)上市)的獨立非執行董事。自2004年8月至2022年4月,王先生擔任華科資本有限公司(前稱為東英金融有限公司,其股份在香港聯交所上市(股份代號:01140))的獨立非執行董事。

王先生於1983年7月畢業於中國人民大學第一分校(現稱為北京聯合大學),主修法律,並於1986年12月自中國社會科學院研究生院(現為中國社會科學院大學的一部分)獲得法律碩士學位。王先生具有中國律師資格、香港律師資格及英格蘭和威爾士律師資格。

譚燕女士，58歲，為獨立非執行董事。譚女士於2019年5月7日獲委任為獨立非執行董事，現為董事會審核委員會主席、薪酬委員會及提名委員會成員。

譚女士一直執教於中山大學管理學院會計學專業，自1988年7月起先後擔任中山大學管理學院助教、講師、副教授及教授。自2020年12月起，譚女士擔任南方電網電力科技股份有限公司(其股份自2021年12月22日起於上海證券交易所上市(證券代碼：688248))的獨立董事。自2018年9月至2020年1月，譚女士擔任廣州粵泰集團股份有限公司(其股份於上海證券交易所上市(證券代碼：600393))的獨立董事及審核委員會主席。自2013年7月至2019年7月，譚女士擔任奧飛娛樂股份有限公司(前稱為廣東奧飛動漫文化股份有限公司，其股份於深圳證券交易所上市(證券代碼：002292))的獨立董事及審核委員會主席。自2014年1月至2018年1月，譚女士擔任宜華健康醫療股份有限公司(前稱為宜華地產股份有限公司)(其股份於深圳證券交易所上市(證券代碼：000150))獨立董事及審核委員會成員。自2019年6月至2022年10月，譚女士擔任廣東韶鋼松山股份有限公司(現稱廣東中南鋼鐵股份有限公司)(其股份於深圳證券交易所上市(證券代碼：000717))的獨立董事。

譚女士於1985年7月獲得湖南財經學院(現為湖南大學的一部分)工業財務會計學專業的學士學位，並於1988年7月獲得中國人民大學會計學專業的碩士學位。於2004年7月，譚女士獲得中國人民大學會計學專業的博士學位。

張禮卿先生，59歲，為獨立非執行董事。張先生於2022年4月14日獲委任為獨立非執行董事，現為董事會審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。

張先生於1987年加入中央財經大學，現任中央財經大學金融學院教授，兼任中國世界經濟學會副會長、中國國際金融學會及中國現代金融學會(前稱為中國城市金融學會)理事。自2020年10月起，張先生擔任中國民生銀行股份有限公司(其股份於上海證券交易所上市(證券代碼：600016))的外部監事。自2020年12月起，張先生擔任星盛商業管理股份有限公司(其股份於香港聯交所上市(證券代碼：06668))的獨立非執行董事。自2016年9月至2021年8月，張先生擔任國美金融

科技有限公司(其股份於香港聯交所上市(證券代碼:00628))的獨立非執行董事。自2016年4月起至2021年12月,張先生擔任浙江紹興瑞豐農村商業銀行股份有限公司(其股份於上海證券交易所上市(證券代碼:601528))的獨立董事。自2011年3月至2018年9月,張先生擔任保利發展控股的獨立董事。

張先生分別於1984年7月、1988年11月及2003年1月獲得中國人民大學經濟學學士學位、中國人民銀行總行金融研究所經濟學碩士學位及中國人民大學經濟學博士學位。

上述獨立非執行董事候選人已確定彼已符合上市規則第3.13條有關獨立性的標準。本公司已就其獨立性進行評估,並認為其符合上市規則第3.13條所載的獨立性標準,為獨立人士。

上述獨立非執行董事候選人之提名乃根據《公司章程》規定,經董事會提名委員會初步審核後由董事會提出。本公司從多個方面考慮董事會成員多元化情況,包括但不限於文化及教育背景、專業經驗、技能及知識,並按照法律、法規和證券監管機構的相關規定執行。

除上文所披露者外,截至最後實際可行日期,上述董事候選人確認其(i)概無於本集團擔任其他職位;(ii)概無於過去三年於香港或海外任何證券市場的上市公司擔任其他董事職位,亦無擔任其他主要職務及持有其他專業資格;(iii)與本公司任何董事、監事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係;(iv)概無於本公司及其相聯法團的股份中擁有《證券及期貨條例》(香港法例第571章)(「《證券及期貨條例》」)第XV部所界定的任何權益。

除上文所述外,本公司並不知悉其他有關選舉上述董事候選人為董事的任何資料須根據上市規則第13.51(2)條規定須予披露,亦無任何其他事項須提請股東垂注。

股東代表監事候選人

廖模瓊女士，53歲。廖女士自2022年3月加入本公司，至今一直擔任本公司紀委書記。

廖女士自1996年12月至2001年12月，擔任廣州保利房地產開發公司預算部成本管理崗；自2002年1月至2006年6月，先後擔任保利房地產股份有限公司預算部成本管理崗、工程技術二部部門副經理、預決算部部門經理；自2006年7月至2009年2月，先後擔任保利房地產(集團)股份有限公司預決算部部門經理、成本控制中心中心總經理；自2009年2月至2022年3月，先後擔任廣州富力建築安裝工程有限公司常務副總經理、保利華南實業有限公司常務副總經理、廣州保利城改投資有限公司副總經理、廣東保利房地產開發有限公司副總經理、廣東保利城市發展有限公司副總經理。

廖女士於1992年6月自衡陽工學院獲得工學學士學位，於2008年12月自華南理工大學獲得工程碩士學位。廖女士具有造價工程師資格及監理工程師資格。

楊海波先生，51歲。楊先生自2002年3月加入保利發展控股，自2002年3月至2009年9月先後擔任保利房地產(集團)股份有限公司投管中心高級經理及副總經理；自2009年9月至2021年12月，先後擔任保利(武漢)房地產開發有限公司副總經理、常務副總經理、總經理、董事長；同時於2019年11月至2021年12月期間擔任安徽保利房地產開發有限公司董事長，於2021年2月至2021年12月期間擔任湖南保利房地產開發有限公司董事長；自2021年12月至2023年1月，擔任保利發展控股總法律顧問兼風險管理中心總經理。自2023年1月起至今，擔任保利發展控股總法律顧問，兼保利裏城有限公司董事長。

楊先生於2002年6月自南昌大學獲得法律專業本科學歷，具有中國律師資格。

除上文所披露者外，截至最後實際可行日期，上述監事候選人確認其(i)概無於本集團擔任其他職位；(ii)概無於過去三年於香港或海外任何證券市場的上市公司擔任其他董事職位，亦無擔任其他主要職務及持有其他專業資格；(iii)與本公司任何董事、監事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係；(iv)概無於本公司及其相聯法團的股份中擁有《證券及期貨條例》第XV部所界定的任何權益。

除上文所述外，本公司並不知悉其他有關選舉上述監事候選人為監事的任何資料須根據上市規則第13.51(2)條規定須予披露，亦無任何其他事項須提請股東垂注。

《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)：

序號	原章程條款	修訂後章程條款
1	-	<p><u>第十八章 審計</u></p> <p><u>第一百六十一條 公司實行內部審計制度，根據需要配置專兼職審計人員，對公司財務收支和經濟活動進行內部審計監督。</u></p>
2	-	<p><u>第一百六十二條 公司內部審計制度和審計人員的職責，應當經董事會批准後實施。審計負責人向董事會負責並報告工作。</u></p>
3	<p>第一百七十條 公司合併可以採取吸收合併或者新設合併。</p> <p>公司合併，應當由合併各方簽訂合併協議，並編製資產負債表及財產清單。公司應當自作出合併決議之日起10日內通知債權人，並於30日內在報紙上公告。債權人自接到通知書之日起30日內，未接到通知書的自公告之日起45日內，有權要求公司清償債務或者提供相應的擔保。</p> <p>公司合併後，合併各方的債權、債務，由合併後存續的公司或者因合併而新設的公司承繼。</p>	<p><u>第一百七十條</u> <u>第一百七十二條</u> 公司合併可以採取吸收合併或者新設合併。</p> <p>公司合併，應當由合併各方簽訂合併協議，並編製資產負債表及財產清單。公司應當自作出合併決議之日起10日內通知債權人，並於30日內在<u>符合法律規定的</u>報紙上公告。債權人自接到通知書之日起30日內，未接到通知書的自公告之日起45日內，有權要求公司清償債務或者提供相應的擔保。</p> <p>公司合併後，合併各方的債權、債務，由合併後存續的公司或者因合併而新設的公司承繼。</p>

序號	原章程條款	修訂後章程條款
4	<p>第一百七十一條 公司分立，其財產作相應的分割。</p> <p>公司分立，應當編製資產負債表及財產清單。公司應當自作出分立決議之日起10日內通知債權人，並於30日內在報紙上公告。</p> <p>公司分立前的債務由分立後的公司承擔連帶責任。但是，公司分立前與債權人就債務清償達成的書面協議另有約定的除外。</p>	<p><u>第一百七十一條</u><u>第一百七十三條</u> 公司分立，其財產作相應的分割。</p> <p>公司分立，應當編製資產負債表及財產清單。公司應當自作出分立決議之日起10日內通知債權人，並於30日內在<u>符合法律規定的</u>報紙上公告。</p> <p>公司分立前的債務由分立後的公司承擔連帶責任。但是，公司分立前與債權人就債務清償達成的書面協議另有約定的除外。</p>

註：由於增減章節、條款，《公司章程》相關章節、條款及交叉引用所涉及的序號亦做相應調整，不再單獨說明。



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)

2022年度股東周年大會通告

茲通告，保利物業服務股份有限公司(「本公司」)將於2023年5月17日(星期三)下午3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2022年度股東周年大會(「股東周年大會」)，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2023年4月26日的通函(簡稱「通函」)所界定者具有相同涵義。

普通決議案

1. 審議及批准2022年度董事會工作報告。
2. 審議及批准2022年度監事會工作報告。
3. 審議及批准2022年度經審核綜合財務報表。
4. 審議及批准2022年度報告。
5. 審議及批准2022年度利潤分配方案(建議每股年度股息為人民幣0.503元(含稅))。
6. 審議及批准續聘天職香港會計師事務所有限公司及天職國際會計師事務所(特殊普通合伙)分別為本公司2023年度境外及境內審計機構，任期直至本公司下屆股東周年大會結束為止，並批准董事會授權經營層釐定其薪酬及簽署相關協議。
7. 審議及批准董事會換屆選舉：
 - 7.1 選舉吳蘭玉女士為本公司執行董事，並授權董事會釐定其薪酬；
 - 7.2 選舉劉平先生為本公司非執行董事；
 - 7.3 選舉胡在新先生為本公司非執行董事；
 - 7.4 選舉黃海先生為本公司非執行董事；

2022年度股東周年大會通告

- 7.5 選舉王小軍先生為本公司獨立非執行董事，並授權董事會釐定其薪酬；
- 7.6 選舉譚燕女士為本公司獨立非執行董事，並授權董事會釐定其薪酬；
- 7.7 選舉張禮卿先生為本公司獨立非執行董事，並授權董事會釐定其薪酬。
8. 審議及批准監事會換屆選舉：
- 8.1 選舉廖模瓊女士為本公司股東代表監事，並授權監事會釐定其薪酬；
- 8.2 選舉楊海波先生為本公司股東代表監事。
9. 審議及批准調整獨立非執行董事薪酬。

特別決議案

10. 審議及批准授予董事會發行股份的一般性授權(決議案詳情載於通函內)。
11. 審議及批准修訂《公司章程》。

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4月26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、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。

2022年度股東周年大會通告

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」），股東周年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股東周年大會。凡有權出席按上述通告召開之股東周年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股東周年大會及於會上投票。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，最遲須於股東周年大會指定舉行時間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(地址為香港夏愨道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，仍可出席股東周年大會及其任何續會，並於會上投票。
4. 為釐定股東出席股東周年大會(及其任何續會)並於會上投票的資格，本公司將於2023年5月12日(星期五)至2023年5月17日(星期三)(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股東周年大會並於會上投票，所有填妥的股份過戶表格連同有關H股股票須於2023年5月11日(星期四)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，地址為香港夏愨道16號遠東金融中心17樓。於2023年5月17日(星期三)名列本公司股東名冊的股東有權出席股東周年大會並於會上投票。
5. 為確定享有截至2022年12月31日止年度之年度股息的股東身份，本公司將於2023年6月12日(星期一)至2023年6月13日(星期二)(包括首尾兩日)暫停辦理H股股份過戶登記手續，該期間將不予辦理任何H股股份過戶登記。為享有上述年度股息，所有股票連同股份過戶表格須於2023年6月9日(星期五)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，地址為香港夏愨道16號遠東金融中心17樓。於2023年6月13日(星期二)名列本公司股東名冊之股東，方有權領取上述建議年度股息。
6. 股東周年大會需要的時間預期不超過半天。出席股東周年大會的本公司股東(親身或委任代表)須自行承擔差旅及食宿費用。本公司股東可就股東周年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。