

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)

**建議變更經營範圍
及
建議修訂《公司章程》**

保利物業服務股份有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)建議變更本公司經營範圍及修訂本公司之《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」)於臨時股東大會(「臨時股東大會」)上以特別決議案方式審議及批准。載有(其中包括)上述建議修訂的詳情連同臨時股東大會通告及相關代表委任表格的通函將於2023年5月16日或之前寄發股東。

建議變更經營範圍

為滿足法律法規及監管機構要求，結合本公司實際情況，董事會建議變更本公司經營範圍中不適用的相關類目。

建議變更經營範圍須待以下條件獲達成後，方可作實：

(i) 股東於臨時股東大會上通過特別決議案以批准變更經營範圍；及(ii) 取得廣州市市場監督管理局對變更經營範圍的一切必要批文。

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辦理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。

建議修訂《公司章程》

鑒於建議變更公司經營範圍，同時為進一步規範公司治理，並結合本公司的實際情況，董事會建議修訂《公司章程》的部分條款。

《公司章程》之建議變更及修訂詳情請參閱本公告附錄一。

一般事項

本公司將召開臨時股東大會並將以特別決議案的方式提呈股東批准(i)建議變更經營範圍；及(ii)建議修訂《公司章程》。載有(其中包括)上述建議變更及修訂的詳情連同臨時股東大會通告及相關代表委任表格的通函將於2023年5月16日或之前寄發予股東。

本公司將於適當時候就(i)臨時股東大會投票結果；及(ii)修訂《公司章程》生效具體情況及時履行信息披露義務。

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5月15日

於本公告日期，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。

附錄一 – 建議修訂《公司章程》

《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>第二條 保利物業服務股份有限公司(以下簡稱「公司」)系依照《公司法》、《特別規定》和國家其他有關法律、行政法規成立的股份有限公司。</p> <p>公司於1996年6月26日在廣州市工商行政管理局註冊登記設立，於2016年10月21日以發起方式整體變更為股份有限公司，於2016年10月25日取得股份公司營業執照。</p> <p>公司的統一社會信用代碼為：914401012312453719。</p> <p>公司的發起人為：保利發展控股集團股份有限公司、西藏贏悅投資管理有限公司。</p>	<p>第二條 保利物業服務股份有限公司(以下簡稱「公司」)系依照《公司法》、《特別規定》和國家其他有關法律、行政法規成立的股份有限公司。</p> <p>公司於1996年6月26日在廣州市工商行政管理局(<u>現廣州市市場監督管理局</u>)註冊登記設立，於2016年10月21日以發起方式整體變更為股份有限公司，於2016年10月25日取得股份公司營業執照。</p> <p>公司的統一社會信用代碼為：914401012312453719。</p> <p>公司的發起人為：保利發展控股集團股份有限公司、西藏贏悅投資管理有限公司(<u>現西藏和泰企業管理有限公司</u>)。</p>

序號	原章程條款	修訂後章程條款
2	<p>第十四條 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項目工程總承包；家具銷售；住宅室內裝飾裝修；住宅水電安裝維護服務；建築智能化工程施工；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；教育諮詢服務(不含涉許可審批的教育培訓活動)；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；城市生活垃圾經營性服務；食品經營(銷售預包裝食品)；酒類經營；保健食品銷售；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；保安服務；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(非廣播電台、電視台、</p>	<p>第十四條 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項目工程總承包；家具銷售；住宅室內裝飾裝修；住宅水電安裝維護服務；建築智能化工程施工；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；教育諮詢服務(不含涉許可審批的教育培訓活動)；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；城市生活垃圾經營性服務；食品經營銷售(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；保安服務；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(非廣播電</p>

序號	原章程條款	修訂後章程條款
	<p>報刊出版單位)；文藝創作；專業設計服務；社會經濟諮詢服務；企業形象策劃；市場營銷策劃；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；污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)；保險代理業務；汽車租賃；汽車新車銷售；分佈式交流充電樁銷售；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；互聯網信息服務；工程管理服務。(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)。</p> <p>前款所指經營範圍以公司登記機關的審核為準。</p>	<p>台、電視台、報刊出版單位)；文藝創作；專業設計服務；社會經濟諮詢服務；企業形象策劃；市場營銷策劃；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；污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)；保險代理業務；汽車租賃<u>小型客車租賃經營服務</u>；汽車新車銷售；分佈式交流充電樁銷售；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；互聯網信息服務；工程管理服務。(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)。</p> <p>前款所指經營範圍以公司登記機關的審核為準。</p>

序號	原章程條款	修訂後章程條款
3	<p>第二十三條 公司整體變更成股份有限公司時發行普通股總數為10,000.00萬股，均由公司發起人認購和持有，其中：</p> <p>保利發展控股集團股份有限公司認購和持有9,500.00萬股，佔公司成立時發行的普通股總數的95%；</p> <p>西藏贏悅投資管理有限公司認購和持有500.00萬股，佔公司成立時發行的普通股總數的5%。</p>	<p>第二十三條 公司整體變更成股份有限公司時發行普通股總數為10,000.00萬股，均由公司發起人認購和持有，其中：</p> <p>保利發展控股集團股份有限公司認購和持有9,500.00萬股，佔公司成立時發行的普通股總數的95%；</p> <p>西藏贏悅投資管理有限公司(現<u>西藏和泰企業管理有限公司</u>)認購和持有500.00萬股，佔公司成立時發行的普通股總數的5%。</p>
4	<p>第二十四條 公司的股份總數為55,333.34萬股；公司的股本結構為：普通股55,333.34萬股，其中保利發展控股集團股份有限公司持有38,000萬股，西藏贏悅投資管理有限公司持有2,000萬股，境外上市股份股東持有15,333.34萬股。</p>	<p>第二十四條 公司的股份總數為55,333.34萬股；公司的股本結構為：普通股55,333.34萬股，其中保利發展控股集團股份有限公司持有38,000萬股，西藏贏悅投資管理有限公司(現<u>西藏和泰企業管理有限公司</u>)持有2,000萬股，境外上市股份股東持有15,333.34萬股。</p>

序號	原章程條款	修訂後章程條款
6	<p>第五十五條 公司普通股股東享有下列權利：</p> <p>(一) 依照其所持有的股份份額領取股利和其他形式的利益分配；</p> <p>(二) 依法請求、召集、主持、參加或者委派股東代理人參加股東大會，並按持股份額行使表決權；</p> <p>(三) 對公司的業務經營活動進行監督管理，提出建議或者質詢；</p> <p>(四) 依照法律、行政法規及本章程的規定轉讓、贈予或質押其所持有的股份；</p> <p>(五) 依照本章程的規定獲得有關信息，包括：</p> <p>1、 在繳付合理費用後得到本章程副本；</p> <p>2、 在繳付了合理費用後有權查閱和複印：</p> <p>(1) 所有各部分股東的名冊副本；</p> <p>(2) 公司董事、監事、總經理和其他高級管理人員的個人有關資料，包括：</p> <p>(a) 現在及以前的姓名、別名；</p>	<p>第五十五條 公司普通股股東享有下列權利：</p> <p>(一) 依照其所持有的股份份額領取股利和其他形式的利益分配；</p> <p>(二) 依法請求、召集、主持、參加或者委派股東代理人參加股東大會，<u>在股東大會上發言</u>並按持股份額行使表決權；</p> <p>(三) 對公司的業務經營活動進行監督管理，提出建議或者質詢；</p> <p>(四) 依照法律、行政法規及本章程的規定轉讓、贈予或質押其所持有的股份；</p> <p>(五) 依照本章程的規定獲得有關信息，包括：</p> <p>1、 在繳付合理費用後得到本章程副本；</p> <p>2、 在繳付了合理費用後有權查閱和複印：</p> <p>(1) 所有各部分股東的名冊副本；</p> <p>(2) 公司董事、監事、總經理和其他高級管理人員的個人有關資料，包括：</p> <p>(a) 現在及以前的姓名、別名；</p>

序號	原章程條款	修訂後章程條款
	<p>(b) 主要地址(住所)；</p> <p>(c) 國籍；</p> <p>(d) 專職及其他全部兼職的職業、職務；</p> <p>(e) 身份證明文件及其號碼。</p> <p>(3) 公司已發行股本狀況；</p> <p>(4) 公司自上一會計年度以來公司購回自己每一類別股份的總值、數值、最高價和最低價，以及為此支付的全部費用的報告；</p> <p>(5) 股東大會的會議記錄(僅供股東審閱)；</p> <p>(六) 公司終止或者清算時，按其所持有的股份份額參加公司剩餘財產的分配；</p> <p>(七) 法律、行政法規、部門規章或本章程所賦予的其他權利。</p>	<p>(b) 主要地址(住所)；</p> <p>(c) 國籍；</p> <p>(d) 專職及其他全部兼職的職業、職務；</p> <p>(e) 身份證明文件及其號碼。</p> <p>(3) 公司已發行股本狀況；</p> <p>(4) 公司自上一會計年度以來公司購回自己每一類別股份的總值、數值、最高價和最低價，以及為此支付的全部費用的報告；</p> <p>(5) 股東大會的會議記錄(僅供股東審閱)；</p> <p>(六) 公司終止或者清算時，按其所持有的股份份額參加公司剩餘財產的分配；</p> <p>(七) 法律、行政法規、部門規章或本章程所賦予的其他權利。</p>

序號	原章程條款	修訂後章程條款
7	<p>第九十五條 董事可以在任期屆滿以前提出辭職。董事辭職應向董事會提交書面辭職報告。董事會將在2日內披露有關情況。</p> <p>如因董事的辭職導致公司董事會低於法定最低人數時，在改選出的董事就任前，原董事仍應當依照法律、行政法規、部門規章和本章程規定，履行董事職務。</p> <p>除前款所列情形外，董事辭職自辭職報告送達董事會時生效。</p> <p>在不違反公司股票上市地的相關法律法規及監管規則的前提下，如董事會委任新董事以填補董事會臨時空缺，該被委任的董事應在其接受委任後的首次股東大會上接受股東選舉。</p>	<p>第九十五條 董事可以在任期屆滿以前提出辭職。董事辭職應向董事會提交書面辭職報告。董事會將在2日內披露有關情況。</p> <p>如因董事的辭職導致公司董事會低於法定最低人數時，在改選出的董事就任前，原董事仍應當依照法律、行政法規、部門規章和本章程規定，履行董事職務。</p> <p>除前款所列情形外，董事辭職自辭職報告送達董事會時生效。</p> <p>在不違反公司股票上市地的相關法律法規及監管規則的前提下，如董事會委任新董事以填補董事會臨時空缺，該被委任的董事應在其接受委任後的首次股東大會上接受股東選舉。</p>

註：《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。