

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)

**變更經營範圍及修訂《公司章程》
及
2023年第一次臨時股東大會通告**

保利物業服務股份有限公司將於2023年5月31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臨時股東大會。臨時股東大會通告載於本通函第EGM-1頁至第EGM-2頁。本通函亦隨附用於臨時股東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)。

欲委託代理人出席臨時股東大會的股東須於舉行臨時股東大會或其任何續會(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，仍可親身出席臨時股東大會，並於會上投票。

2023年5月16日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	3
1. 序言	3
2. 臨時股東大會處理的事務	4
3. 臨時股東大會及委任安排	4
4. 以投票方式表決	5
5. 推薦意見	5
6. 進一步資料	5
附錄一 – 《公司章程》之建議修訂詳情	I-1
2023年第一次臨時股東大會通告	EGM-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：

「《公司章程》」	指	本公司當前有效的《公司章程》
「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
「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
「臨時股東大會」	指	本公司將於2023年5月31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臨時股東大會或其任何續會，以審議及(如適當)批准載於本通函第EGM-1頁至第EGM-2頁的會議通告所載的決議案
「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

釋 義

「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「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
「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

於本通函中，「控股股東」及「附屬公司」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：

變更經營範圍及修訂《公司章程》

及

2023年第一次臨時股東大會通告

1. 序言

本通函旨在向閣下提供臨時股東大會通告及向閣下提供合理所需的資料，使閣下可於臨時股東大會上就是否投票贊成或反對提呈決議案作出知情決定。

於臨時股東大會上將提呈特別決議案，以審議及批准變更經營範圍及修訂《公司章程》。

為了使閣下對提呈臨時股東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. 臨時股東大會處理的事務

2.1 審議及批准變更經營範圍及修訂《公司章程》

茲提述本公司日期為2023年5月15日的公告，內容有關建議變更經營範圍及修訂《公司章程》。

(一) 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。

(二) 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通函附錄一。

《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. 臨時股東大會及委任安排

隨函亦附上臨時股東大會的代表委任表格。

如閣下欲委託代表出席臨時股東大會，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臨時股東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(地址為香港夏慤道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，仍可親身出席臨時股東大會或其任何續會，並於會上投票。

董事會函件

為釐定股東出席臨時股東大會(及其任何續會)並於會上投票的資格,本公司將於2023年5月25日(星期四)至2023年5月31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臨時股東大會並於會上投票,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24日(星期三)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。於2023年5月31日(星期三)名列本公司股東名冊的股東有權出席臨時股東大會並於會上投票。

4. 以投票方式表決

根據上市規則第13.39(4)條規定,股東於股東大會上所做的任何表決必須以投票方式進行。因此,臨時股東大會主席將根據《公司章程》授予的權力動議在臨時股東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

董事會認為所有於臨時股東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,董事會建議股東於臨時股東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
董事長兼執行董事
吳蘭玉

2023年5月16日

《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；</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；</p>

序號	原章程條款	修訂後章程條款
	<p>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、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</p>	<p>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；</p>

序號	原章程條款	修訂後章程條款
	<p>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><u>汽車租賃</u> <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>
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：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%；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：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%；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>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>

序號	原章程條款	修訂後章程條款
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<u>(現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>
5	<p>第五十四條 公司股東為依法持有公司股份並且其姓名(名稱)登記在股東名冊上的人。</p> <p>股東按其持有股份的種類和份額享有權利，承擔義務；持有同一種類股份的股東，享有同等權利，承擔同種義務。</p> <p>公司各類別股東在以股利或其他形式所作的任何分派中享有同等權利。</p> <p>法人作為公司股東時，應由法定代表人或法定代表人的代理人(如該股東為認可結算所或其代理人)或認可結算所(或其代理人)之代表或委託人代表其行使權利。</p>	<p>第五十四條 公司股東為依法持有公司股份並且其姓名(名稱)登記在股東名冊上的人。</p> <p>股東按其持有股份的種類和份額享有權利，承擔義務；持有同一種類股份的股東，享有同等權利，承擔同種義務。</p> <p>公司各類別股東在以股利或其他形式所作的任何分派中享有同等權利。</p> <p>法人作為公司股東時，應由法定代表人或法定代表人的代理人(如該股東為認可結算所或其代理人)<u>或認可結算所(或其代理人)之代表或委託人</u>代表其行使權利。</p> <p><u>如該股東為認可結算所(或其代理人)，該股東可以委任代表或公司代表出席股東大會或類別股東會議或債權人會議，而這些代表須享有等同其他股東享有的法定權利，包括發言及投票的權利。</u></p>

序號	原章程條款	修訂後章程條款
6	<p data-bbox="347 261 834 325">第五十五條 公司普通股股東享有下列權利：</p> <p data-bbox="347 374 834 480">(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 data-bbox="347 529 834 668">(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 data-bbox="347 717 834 823">(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 data-bbox="347 872 834 978">(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 data-bbox="347 1027 834 1091">(五) 依照本章程的規定獲得有關信息，包括：</p> <ol data-bbox="427 1140 834 1938" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="427 1140 834 1204">1. 在繳付合理費用後得到本章程副本； <li data-bbox="427 1253 834 1938">2. 在繳付了合理費用後有權查閱和複印： <ol data-bbox="507 1353 834 1938" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="507 1353 834 1417">(1) 所有各部分股東的名冊副本； <li data-bbox="507 1466 834 1938">(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： <ol data-bbox="587 1651 834 1938" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="587 1651 834 1757">(a) 現在及以前的姓名、別名； <li data-bbox="587 1806 834 1870">(b) 主要地址(住所)； <li data-bbox="587 1919 834 1938">(c) 國籍； 	<p data-bbox="866 261 1353 325">第五十五條 公司普通股股東享有下列權利：</p> <p data-bbox="866 374 1353 480">(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 data-bbox="866 529 1353 668">(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 data-bbox="866 717 1353 823">(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 data-bbox="866 872 1353 978">(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 data-bbox="866 1027 1353 1091">(五) 依照本章程的規定獲得有關信息，包括：</p> <ol data-bbox="946 1140 1353 1938" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="946 1140 1353 1204">1. 在繳付合理費用後得到本章程副本； <li data-bbox="946 1253 1353 1938">2. 在繳付了合理費用後有權查閱和複印： <ol data-bbox="1026 1353 1353 1938" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="1026 1353 1353 1417">(1) 所有各部分股東的名冊副本； <li data-bbox="1026 1466 1353 1938">(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： <ol data-bbox="1106 1651 1353 1938" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="1106 1651 1353 1757">(a) 現在及以前的姓名、別名； <li data-bbox="1106 1806 1353 1870">(b) 主要地址(住所)； <li data-bbox="1106 1919 1353 1938">(c) 國籍；

序號	原章程條款	修訂後章程條款
	<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>(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>



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)

2023年第一次臨時股東大會通告

茲通告，保利物業服務股份有限公司(「本公司」)將於2023年5月31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2023年第一次臨時股東大會(「臨時股東大會」)，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5月16日的通函(簡稱「通函」)所界定者具有相同涵義。

特別決議案

1. 審議及批准變更經營範圍及修訂《公司章程》：
 - 1.1 審議及批准變更經營範圍及相關《公司章程》第十四條的修訂；及
 - 1.2 審議及批准其他《公司章程》修訂。

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16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。

2023年第一次臨時股東大會通告

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」），臨時股東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臨時股東大會。凡有權出席按上述通告召開之臨時股東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臨時股東大會及於會上投票。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，最遲須於臨時股東大會指定舉行時間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(地址為香港夏慤道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，仍可出席臨時股東大會及其任何續會，並於會上投票。
4. 為釐定股東出席臨時股東大會(及其任何續會)並於會上投票的資格，本公司將於2023年5月25日(星期四)至2023年5月31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臨時股東大會並於會上投票，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24日(星期三)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。於2023年5月31日(星期三)名列本公司股東名冊的股東有權出席臨時股東大會並於會上投票。
5. 臨時股東大會需要的時間預期不超過半天。出席臨時股東大會的本公司股東(親身或委任代表)須自行承擔差旅及食宿費用。本公司股東可就臨時股東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。