

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)

- (1) 2020年度董事會工作報告
 - (2) 2020年度監事會工作報告
 - (3) 2020年度經審核綜合財務報表
 - (4) 2020年度報告
 - (5) 2020年度利潤分配方案
 - (6) 聘任2021年度審計機構
 - (7) 授予董事會發行股份的一般性授權
 - (8) 變更經營範圍及修訂《公司章程》
- 及
- 2020年度股東周年大會通告

保利物業服務股份有限公司將於2021年5月28日(星期五)上午九時三十分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。召開大會的通告載於本通函第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)。

欲委托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。

股東周年大會之預防措施

為保障股東的健康安全，以及預防和控制新型冠狀病毒之傳播，本公司將於股東周年大會上採取以下預防措施：

- (1) 必須配合體溫篩檢／檢查
- (2) 全程佩戴口罩(請自備)
- (3) 無禮品及茶點供應

在法例許可範圍內，本公司可全權酌情拒絕未有遵照上述第(1)及(2)項預防措施之人士進入股東周年大會會場。股東亦可委託大會主席作為其代表於股東周年大會上就相關決議案投票，以代替親身出席股東周年大會。

2021年4月28日

目 錄

	頁次
股東周年大會的預防措施.....	1
釋義.....	3
董事會函件.....	6
1. 序言.....	6
2. 股東周年大會處理的事務.....	7
3. 股東周年大會及委任安排.....	13
4. 以投票方式表決.....	14
5. 推薦意見.....	14
6. 進一步資料.....	14
附錄一 – 《公司章程》之建議修訂詳情.....	I-1
2020年度股東周年大會通告.....	AGM-1

股東周年大會的預防措施

經考慮目前新型冠狀病毒疫情的影響及控制疫情傳播的指引要求，本公司將於股東周年大會實施以下防疫措施，以確保股東及其他出席人士的安全：

- (i) 所有出席人士須於股東周年大會會場入口處接受強制體溫檢測。任何人士若體溫高於攝氏37.3度則不得進入股東周年大會會場。
- (ii) 所有出席人士須自行攜帶口罩並於股東周年大會會場全程佩戴，並保持適當的座位距離。
- (iii) 股東周年大會上將不派發禮品或提供茶點。

在法律許可範圍內，本公司可全權酌情拒絕未有遵照上述第(i)至(ii)項預防措施之人士進入股東周年大會會場，以確保股東周年大會出席者的安全。

為符合持份者的健康安全利益，本公司提醒所有股東無需親身出席股東周年大會，仍可行使投票權。建議股東(尤其是須接受隔離的股東)可填寫代表委任表格委託股東周年大會主席作為其代表於股東周年大會上就相關決議案投票，以替代親身出席股東周年大會。

本通函隨附代表委任表格，供選擇收取實體通函的股東使用。代表委任表格亦可於聯交所指定網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.polywuye.com)「投資者關係—公告及通函」一節下載。倘閣下並非註冊股東(倘閣下通過銀行、經紀、託管人或香港證券結算有限公司持有股份)，請直接向閣下的銀行、經紀或託管人(視情況而定)查詢以協助閣下委託委任代表。

股東周年大會的預防措施

本公司建議股東無需親身出席股東周年大會。倘股東就相關決議案或本公司或與董事會溝通的任何事項如有任何疑問，歡迎透過以下方式聯絡本公司：

電話：+86 020 8989 9959

電郵：stock@polywuye.com

倘股東就股東周年大會有任何疑問，請聯絡以下股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司：

卓佳證券登記有限公司

香港

皇后大道東183號

合和中心54樓

電郵：is-enquiries@hk.tricorglobal.com

電話：+852 2980 1333

傳真：+852 2810 8185

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「2020年度報告」	指	截至2020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)
「2020年度經審核綜合財務報表」	指	截至2020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2020年度報告中
「2020年度董事會工作報告」	指	截至2020年12月31日止年度董事會報告，載列於本公司2020年度報告中
「2020年度監事會工作報告」	指	截至2020年12月31日止年度監事會報告，載列於本公司2020年度報告中
「股東周年大會」	指	本公司將於2021年5月28日(星期五)上午九時三十分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》
「立信德豪」	指	香港立信德豪會計師事務所有限公司
「立信」	指	立信會計師事務所(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」不包括中國香港、澳門特別行政區及台灣地區

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	2021年4月22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

「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」	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，「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)

非執行董事：

黃海先生(董事長)

劉平先生

胡在新先生

執行董事：

吳蘭玉女士

獨立非執行董事：

王小軍先生

譚燕女士

王鵬先生

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688號

201至208房

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) 2020年度董事會工作報告
 - (2) 2020年度監事會工作報告
 - (3) 2020年度經審核綜合財務報表
 - (4) 2020年度報告
 - (5) 2020年度利潤分配方案
 - (6) 聘任2021年度審計機構
 - (7) 授予董事會發行股份的一般性授權
 - (8) 變更經營範圍及修訂《公司章程》
- 及
- 2020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：

- (a) 審議及批准2020年度董事會工作報告；
- (b) 審議及批准2020年度監事會工作報告；
- (c) 審議及批准2020年度經審核綜合財務報表；
- (d) 審議及批准2020年度報告；
- (e) 審議及批准2020年度利潤分配方案；
- (f) 審議及批准聘任2021年度審計機構；及

於股東周年大會上將提呈的特別決議案：

- (a) 審議及批准授予董事會發行股份的一般性授權；及
- (b) 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2020年度董事會工作報告

2020年度董事會工作報告全文載於2020年度報告中「董事會報告」章節。

2020年度董事會工作報告已由董事會於2021年3月24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2020年度監事會工作報告

2020年度監事會工作報告全文載於2020年度報告中「監事會報告」章節。

2020年度監事會工作報告已由監事會於2021年3月24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2020年度經審核綜合財務報表

2020年度經審核綜合財務報表已載列於2020年度報告中。

2020年度經審核綜合財務報表已由董事會於2021年3月24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2020年度報告

2020年度報告已由董事會於2021年3月24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2020年度利潤分配方案

2020年度利潤分配方案已由董事會於2021年3月24日審議及批准，董事會建議就截至2020年12月31日止年度分派年度股息每股人民幣0.43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2021年7月23日(星期五)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2021年6月4日(星期五)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2021年6月3日(星期四)至2021年6月4日(星期五)(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2021年6月2日(星期三)下午四時三十分前送達本公司H股股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司以供登記，地址為香港皇后大道東183號合和中心54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)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 審議及批准聘任2021年度審計機構

本集團2020年度經審核綜合財務報表已由立信德豪審計。立信德豪及立信之任期均將於2020年度股東周年大會後屆滿。為保持工作的連續性，董事會建議聘任立信德豪及立信依次為本公司2021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2021年4月13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。

董事會函件

(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。

董事會函件

- (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

- (1) 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。
- (2) 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。

2.8 審議及批准變更經營範圍及修訂《公司章程》

為滿足本公司業務發展需求，董事會建議於本公司經營範圍中增加創新產業服務、車輛服務、信息服務及市場拓展服務等相關類目。同時結合廣州市已啓用的國家市場監督管理總局制定的經營範圍類目清單，董事會建議變更本公司經營範圍中不適用的相關類目。

有關經營範圍變更的詳情請參閱本通函附錄一中有關《公司章程》第十一條修訂。

建議變更經營範圍須待以下條件獲達成後，方可作實：

- (i) 股東於股東周年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。

董事會函件

建議變更經營範圍將於股東周年大會上以特別決議案提呈以供股東批准。待相關特別決議案於股東周年大會通過後，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。待上述條件獲達成後，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。

鑒於建議變更經營範圍，董事會建議對《公司章程》第十一條作出修訂。《公司章程》之建議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. 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。

如閣下欲委托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(地址為香港皇后大道東183號合和中心54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688號201至208號房)；惟無論如何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。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2021年5月25日(星期二)至2021年5月28日(星期五)(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2021年5月24日(星期一)下午四時三十分前送達本公司H股股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司以供登記，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。於2021年5月28日(星期五)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2020年12月31日止年度之年度股息的股東身份，本公司將於2021年6月3日(星期四)至2021年6月4日(星期五)(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2021年6月2日(星期三)下午4時30分前送

董事會函件

達本公司H股股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。於2021年6月4日(星期五)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
黃海

2021年4月28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)：

原第十一條：公司的經營範圍為：物業管理；酒店管理；會議及展覽服務；房地產中介服務；場地租賃(不含倉儲)；家庭服務；建築物清潔服務；園林綠化工程服務；房屋建築工程施工；家具零售；室內裝飾、裝修；市政公用工程施工；機電設備安裝服務；建築工程後期裝飾、裝修和清理；建築結構防水補漏；建築物電力系統安裝；智能化安裝工程服務；監控系統工程安裝服務；保安監控及防盜報警系統工程服務；商品批發貿易(許可審批類商品除外)；企業管理諮詢服務；商品房收樓驗房服務；餐飲管理；百貨零售(食品零售除外)；水果零售；乾果、堅果零售；生鮮家禽零售；蛋類零售；水產品零售；境內旅遊和入境旅遊招徠、諮詢服務；出境旅遊招徠、諮詢服務；邊境旅遊招徠、諮詢服務；自有房地產經營活動；房屋租賃；綠化管理、養護、病蟲防治服務；建材、裝飾材料批發；辦公設備耗材零售；辦公服務；景觀和綠地設施工程施工；室內非射擊類、非球類、非棋牌類的競技娛樂活動(不含電子遊藝、攀岩、蹦床)；停車場經營；海味乾貨零售；洗衣服務；教育諮詢服務；廚房用具及日用雜品零售；通信設備零售；健康管理諮詢服務(須經審批的診療活動、心理諮詢除外，不含許可經營項目，法律法規禁止經營的項目不得經營)；護理服務(不涉及提供住宿、醫療診斷、治療及康復服務)；化妝品及衛生用品零售；醫療用品及器材零售(不含藥品及醫療器械)；醫療設備租賃服務；養老產業投資、開發；城市生活垃圾經營性清掃、收集、運輸服務；預包裝食品零售；糧油零售；酒類零售；保健食品零售(具體經營項目以《食品經營許可證》為準)；糕點、麵包零售；勞務派遣服務；汽車修理與維護；乳製品零售；熟食零售；職業技能培訓(具體經營項目以辦學許可證載明為準)；老年人、殘疾人養護服務(不涉及醫療診斷、治療及康復服務)；許可類醫療器械經營；汽車清洗服務；保安服務；再生物資回收與批發；餐飲配送服務；中餐服務；快餐服務；游泳館；便利店經營和便利店連鎖經營；小型綜合商店、小賣部；醫院管理；病人陪護服務(不涉及醫療診斷、治療及康復服務)；為醫院及醫療機構提供環境綠化；醫療設備維修；鍋爐設備的運行、維修、管理；供暖設備的運行、維修、管理；城鄉市容管理；垃圾分類服務；廣告業；文藝創作服務；展台設計服務；策劃創

意服務；企業形象策劃服務；市場營銷策劃服務；大型活動組織策劃服務(大型活動指晚會、運動會、慶典、藝術和模特大賽、藝術節、電影節及公益演出、展覽等，需專項審批的活動應在取得審批後方可經營)；商品零售貿易(許可審批類商品除外)；美術圖案設計服務；公司禮儀服務；攝影服務；商務諮詢服務；平面設計；廣告設計、製作、代理、發佈；房地產諮詢服務；代辦按揭服務；日用雜品綜合零售；蔬菜零售；非酒精飲料及茶葉零售；煙草製品零售；票務服務；旅行社及相關服務；汽車保養；汽車美容；二手車銷售；汽車用品銷售；家用電子產品修理；日用電器修理；樓宇機電設備維護；電梯維修保養；水電安裝及維修；代駕服務；水污染治理；大氣污染治理；固體廢物治理；土壤修復；污水處理及其再生利用；環保技術推廣服務；環保技術諮詢及交流服務；物聯網服務；城市公共資源管理；環衛、園林綠化、城市照明、水資源等經營、管理和養護；市政垃圾處理；建築垃圾、棄土、渣土場管理服務；生活飲用水二次供水設施清洗消毒；冰雪清除、運輸服務及冰雪消納場管理；噪聲與振動控制服務；消殺除四害；白蟻防治；智能設備、設施研發、安裝；建築智能化；大數據信息諮詢服務；企事業單位的後勤管理服務；運動場館服務(游泳館除外)；景區運營服務；景區運營諮詢；河道治理；旅遊景區管理；學校的後勤管理服務；體育館的管理服務；(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)。

前款所指經營範圍以公司登記機關的審核為準。

修訂後：公司的經營範圍為：物業管理；酒店管理；會議及展覽服務；房地產中介服務經紀；場地租賃(不含倉儲)住房租賃；非居住房地產租賃；家庭家政服務；建築物清潔服務；園林綠化工程服務施工；房屋建築工程施工和市政基礎設施項目工程總承包；家具零售銷售；住宅室內裝飾—裝修；市政公用工程施工；機電設備安裝服務；建築工程後期裝飾、裝修和清理；建築結構防水補漏；建築物電力系統安裝住宅水電安裝維護服務；智能化安裝工程服務建築智能化工程

施工；監控系統工程安裝服務；保安監控及防盜報警系統工程服務安全系統監控服務；商品日用品批發貿易(許可審批類商品除外)；企業管理諮詢服務；企業信用管理諮詢服務；商品房收樓驗房服務；餐飲管理；日用百貨零售銷售(食品零售除外)；新鮮水果零售；未經加工的堅果、乾果—堅果零售銷售；生鮮家禽鮮肉零售；鮮蛋蛋類零售；水產品零售；旅行社服務網點境內旅遊和入境旅遊招徠、諮詢服務；出境旅遊招徠、諮詢服務；邊境旅遊招徠、諮詢服務；自有房地產經營活動；房屋租賃；城市綠化管理—養護、病蟲防治服務；建築材—裝飾材料批發銷售；辦公設備耗材零售銷售；辦公服務；景觀和綠地設施工程施王；室內非射擊類—非球類—非棋牌類的競技娛樂歌舞娛樂活動(不含電子遊藝、攀岩、蹦床)；遊藝娛樂活動；停車場經營服務；海味乾貨零售；洗衣燙服務；教育諮詢服務(不含涉許可審批的教育培訓活動)；廚房用具廚具衛具及日用雜品零售；通信設備零售銷售；健康管理諮詢服務(不含診療服務)(須經審批的診療活動、心理諮詢除外、不含許可經營項目、法律法規禁止經營的項目不得經營)；護理機構服務(不含醫療服務)(不涉及提供住宿、醫療診斷、治療及康復服務)；化妝品及衛生用品零售；醫療用品及器材零售(不含藥品及醫療器械)衛生用品和一次性使用醫療用品銷售；醫療設備租賃服務；養老服務—產業投資—開發；城市生活垃圾經營性清掃—收集—運輸服務；食品經營(銷售預包裝食品)零售；糧油零售；酒類經營零售；保健食品銷售零售(具體經營項目以《食品經營許可證》為準)；糕點、麵包零售；勞務派遣服務；汽車機動車修理和與維護；乳製品零售；熟食零售；職業技能培訓(具體經營項目以辦學許可證載明為準)；老年人、殘疾人養護服務(不涉及醫療診斷、治療及康復服務)；許可類第一類醫療器械經營銷售；第二類醫療器械銷售；汽車清洗車服務；保安服務；再生物資資源回收(除生產性廢舊金屬)與批發；餐飲配送外賣遞送服務；中餐服務；快餐飲服務；游泳館；便利店經營和便利店連鎖經營；小型綜合商店、小賣部小食雜；醫院管理；病人陪護服務(不涉及醫療診斷、治療及康復服務)；為醫院及醫療機構提供環境綠化；醫療設備維修；鍋爐設備的運行、維修、管理；供暖設備的運行、維修、管理；城鄉市容管理；垃圾分類服務；廣告業；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)；文藝創作服務；展台專業設計服務；策劃創意社會經濟諮詢服務；企

業形象策劃服務；市場營銷策劃服務；大型活動組織策劃服務(大型活動指晚會、運動會、慶典、藝術和模特大賽、藝術節、電影節及公益演出、展覽等，需專項審批的活動應在取得審批後方可經營)；商品零售貿易(許可審批類商品除外)；美術圖案設計服務；公司禮儀服務；攝影擴印服務；商務諮詢服務；平面設計；廣告設計、製作、代理、發佈；房地產諮詢服務；商務代理代辦按揭服務；日用雜品銷售綜合零售；新鮮蔬菜零售；非酒精飲料及茶葉零售；煙草製品零售；票務代理服務；旅行社及相關服務；汽車保養；汽車美容；二手車經銷；汽車用品銷售；家用電子產品修理；日用電器修理；樓宇機電設備維護；電梯維修保養；水電安裝及維修；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；環保技術推廣服務；環保技術諮詢及交流服務；物聯網應用服務；城市公共資源管理；環衛、園林綠化、城市照明、水資源等經營、管理和養護；市政垃圾處理；建築垃圾、棄土、渣土場管理服務；生活飲用水二次供水設施清洗消毒；冰雪清除、運輸服務及冰雪消納場管理；噪聲與振動控制服務；消殺除四害；白蟻防治；智能設備、設施研發、安裝；建築智能化；大數據信息諮詢服務；企事業單位的後勤管理服務；運動場館服務(游泳館除外)；景區運營服務；景區運營諮詢；河道治理；旅遊景區管理；學校的後勤管理服務；體育館的管理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)。

前款所指經營範圍以公司登記機關的審核為準。



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)

2020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2021年5月28日(星期五)上午九時三十分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2020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2021年4月28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2020年度董事會工作報告。
2. 審議及批准2020年度監事會工作報告。
3. 審議及批准2020年度經審核綜合財務報表。
4. 審議及批准2020年度報告。
5. 審議及批准2020年度利潤分配方案(建議每股年度股息為人民幣0.43元(含稅))。
6. 審議及批准聘任香港立信德豪會計師事務所有限公司及立信會計師事務所(特殊普通合伙)依次為本公司2021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。

2020年度股東周年大會通告

特別決議案

7. 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。
8. 審議及批准變更經營範圍及修訂《公司章程》。

承董事會命
保利物業服務股份有限公司
董事長兼非執行董事
黃海

中國廣州，2021年4月28日

於本通告日期，本公司非執行董事為黃海先生、劉平先生及胡在新先生；執行董事為吳蘭玉女士；獨立非執行董事為王小軍先生、譚燕女士及王鵬先生。

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688號201-208號房）（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（地址為香港皇后大道東183號合和中心54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2021年5月25日（星期二）至2021年5月28日（星期五）（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2021年5月24日（星期一）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，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。於2021年5月28日（星期五）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。

2020年度股東周年大會通告

5. 為確定享有截至2020年12月31日止年度之年度股息的股東身份，本公司將於2021年6月3日(星期四)至2021年6月4日(星期五)(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2021年6月2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，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。於2021年6月4日(星期五)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。