

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，概不就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)

進一步更改全球發售所得款項用途

茲提述保利物業服務股份有限公司(「本公司」，連同其附屬公司，為「本集團」)日期為2019年12月9日有關全球發售(「全球發售」)及本公司H股於香港聯合交易所有限公司主板上市的招股章程(「招股章程」)及本公司日期為2021年4月1日、2021年7月16日及2022年12月30日有關更改全球發售所得款項用途的公告(「該公告」)。除另有所述外，本公告所用詞彙與招股章程及該公告所界定者具有相同涵義。

更改所得款項用途擬定分配及預期動用時間表

於2024年12月31日，本公司董事會(「董事會」)批准進一步更改全球發售所得款項淨額用途的擬定分配及預期動用時間表。所得款項淨額的進一步修訂用途詳情載列如下：

該公告所述所得款項淨額的用途	該公告所述	該公告所述	經修訂後	經修訂後	截至2024年	截至2024年	該公告	經修訂後
	原定計劃用途 所得款項淨額	原定計劃用途 佔所得款項 淨額的百分比	計劃用途 所得款項淨額	計劃用途 佔所得款項 淨額的百分比	11月30日止 實際動用的 所得款項淨額	11月30日止 未動用 所得款項餘額	所述尚未動用 所得款項淨額的 預期動用時間表	尚未動用所 得款項淨額的 預期動用時間表
	百萬港元	%	百萬港元	%	百萬港元	百萬港元		
把握戰略投資機會，擇優併購，以及進一步發展戰略聯盟及擴大本集團物業管理及增值服務業務規模，其中包括收購或投資從事物業管理或增值服務相關業務的公司，或與該等公司合資合作，以及與業務合作夥伴共同投資相關產業基金	965.4	18.5	756.6	14.5	201.3	555.3	2024年12月31日 或之前	2027年12月31日 或之前
進一步開拓本集團的增值服務，其中包括開拓社區、商辦、城市管理 etc 生活場景相關及物業、車位、商舖租售等資產相關的增值服務產品及服務，升級硬件以及開拓智慧社區及商業設施運營服務，以及開拓寫字樓等商業運營相關增值服務	3,261.4	62.5	3,261.4	62.5	3,261.4	0.0	2024年12月31日 或之前	2024年12月31日 或之前
升級本集團的數字化及智能化管理系統，其中包括購買及升級硬件以搭建智慧終端設備及物聯網平台，構建及開發內部信息共享平台及數據庫、招聘及培養專業及技術人員以及信息管理團隊、以及開展與本集團業務相關的創新應用等	469.6	9.0	260.9	5.0	68.0	192.9	2024年12月31日 或之前	2027年12月31日 或之前
運營資金及一般公司用途	521.8	10.0	939.3	18.0	519.3	419.9	2024年12月31日 或之前	2027年12月31日 或之前
合計	5,218.2	100.0	5,218.2	100.0	4,050.1	1,168.1		

附註：為免生疑問，總數與表格所列示的各數額總和之間的任何差異，乃湊整所致。

進一步更改所得款項用途分配及預期動用時間表的理由及裨益

1. 戰略投資

自本公司上市以來，本公司一直在尋求合適收購目標，並對多個潛在收購目標(包括從事物業管理或增值服務相關業務的公司)進行可行性研究及／或盡職審查。然而，受到市場情況、併購機會、商業環境等諸多外部客觀因素的影響，公司預期需要更多時間尋獲業務範圍、規模及估值標準等方面符合本公司發展策略的投資併購項目。結合本公司預期投入戰略投資資金的節奏和規模，本公司建議延長「把握戰略投資機會，擇優併購，以及進一步發展戰略聯盟及擴大本集團物業管理及增值服務業務規模」的預期動用時間表，以及將用於該項的所得款項分配比例適量下調以更有效將所得款項用於本集團業務的持續增長及發展。本公司將繼續積極物色合適的投資併購標的，並將在訂立任何協議或安排時遵守適用的上市規定。

2. 數字化及智能化管理系統升級

本公司上市以來持續加強數字化及智能化建設投入，以提升管理效率及精細化水平，經考慮本集團的數字化及智能化管理系統升級需要分階段投入、本集團預期資金使用節奏以及現階段所需資金，本公司建議延長「數字化及智能化管理系統升級」的預期動用時間表，以及將用於該項的所得款項分配比例適量下調以允許本公司可以更有效運用所得款項。

3. 運營資金及一般公司用途

此外，自本公司上市以來，本公司的在管規模及項目數量一直持續增長，相應運營資金規模也持續增加。因此，本公司建議把上述提到的「戰略投資」及「數字化及智能化管理系統升級」計劃用途的未動用所得款項淨額的其中一部分重新分配至「運營資金及一般公司用途」，同時延長該用途的預期動用時間表。此分配變更可提升本集團的資金管理靈活性，使本集團可以更靈活地規劃長期發展。

基於上述理由及裨益，董事會認為所得款項淨額用途的變更屬公平合理，且將使本集團能夠更高效靈活地滿足其資金使用需要，招股章程所載本集團的業務性質概無重大變動，所得款項淨額用途的建議變更不會對本集團的營運造成任何重大不利影響，亦符合本公司及其股東的整體最佳利益。

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，2024年12月31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。