

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)

委任非執行董事
及
2020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2020年10月9日(星期五)下午二時三十分於中國廣東省廣州市海珠區閱江中路832號保利天幕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。

臨時股東大會之預防措施

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，本公司將於臨時股東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臨時股東大會會場。股東亦可委託大會主席作為其代表於臨時股東大會上就相關決議案投票，以代替親身出席臨時股東大會。

2020年9月17日

目 錄

	頁次
臨時股東大會的預防措施.....	1
釋義.....	3
董事會函件.....	5
1. 序言.....	5
2. 普通決議案.....	5
3. 臨時股東大會及委任安排.....	6
4. 以投票方式表決.....	7
5. 推薦意見.....	7
6. 進一步資料.....	7
2020年第一次臨時股東大會通告.....	EGM-1

臨時股東大會的預防措施

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，本公司將於臨時股東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) 所有出席人士須於臨時股東大會會場入口處接受強制體溫檢測。任何人士若體溫高於37.3攝氏度則不得進入臨時股東大會會場。
- (ii) 所有出席人士須自行攜帶口罩並於臨時股東大會會場全程佩戴，並保持適當的座位距離。
- (iii) 臨時股東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臨時股東大會會場，以確保臨時股東大會出席者的安全。

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臨時股東大會，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臨時股東大會主席作為其代表於臨時股東大會上就相關決議案投票，以替代親身出席臨時股東大會。

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。

臨時股東大會的預防措施

本公司建議股東無需親身出席臨時股東大會。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 20 8989 9959

電郵：stock@polywuye.com

倘股東就臨時股東大會有任何疑問，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：

「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」不包括中國香港、澳門特別行政區及台灣地區
「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2020年10月9日(星期五)下午二時三十分於中國廣東省廣州市海珠區閱江中路832號保利天幕廣場東塔二樓會議室舉行的2020年第一次臨時股東大會
「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

釋 義

「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	2020年9月14日，即本通函付印前確認當中 載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「劉先生」	指	劉平先生
「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
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》，經不時 修訂
「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

於本通函中，「控股股東」及「主要股東」該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)

胡在新先生

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

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

香港主要營業地點：

香港灣仔

皇后大道東248號

陽光中心40樓

敬啟者：

委任非執行董事

及

2020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投票贊成或反對提呈決議案作出知情決定。

2. 普通決議案

委任非執行董事

茲提述本公司日期為2020年8月27日的公告，內容有關(其中包括)建議委任劉平先生(「劉先生」)為本公司非執行董事。

本公司將於臨時股東大會上提呈普通決議案，以讓股東審議及批准委任劉先生為非執行董事。

董事會函件

劉先生簡歷如下：

劉先生，52歲，自1989年起先後擔任廣東省審計廳直屬分局科長，保利發展控股計劃審計部經理、總經理辦公室主任、總經理助理、董事會秘書、副總經理。現任保利發展控股董事、總經理。劉先生於1989年6月獲中山大學經濟學學士學位，並於1995年11月獲高級審計師資格。

在正式獲委任為本公司非執行董事後，本公司將與劉先生訂立服務合約，任期為本公司臨時股東大會審議批准之日起至本屆董事會任期屆滿之日止。劉先生不在本公司領取董事袍金。

截至最後實際可行日期，根據《證券及期貨條例》第XV部界定，劉先生實益擁有保利發展控股7,259,471股股份，及持有保利發展控股所授出可按行使價每股6.69元人民幣認購保利發展控股187,713股股份之股票期權。

除上文所披露者外，截至最後實際可行日期，劉先生確認，(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，董事會並不知悉其他有關建議委任劉先生為本公司非執行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。

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。

董事會函件

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。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。

本公司將於2020年10月6日(星期二)至2020年10月9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2020年10月5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。

4. 以投票方式表決

根據上市規則第13.39(4)條規定，股東於臨時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，將於臨時股東大會上提呈的有關委任非執行董事的決議案符合本公司及股東的整體最佳利益。因此，董事會建議股東於臨時股東大會上投票贊成該提呈議案。

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

2020年9月17日



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2020年10月9日(星期五)下午二時三十分於中國廣東省廣州市海珠區閱江中路832號保利天幕廣場東塔二樓會議室舉行2020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2020年9月17日的通函所界定者具有相同涵義。

普通決議案

1. 審議及批准委任劉平先生為本公司非執行董事。

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，2020年9月17日

於本通告日期，本公司非執行董事為黃海先生及胡在新先生；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。

2020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，仍可出席臨時股東大會及其任何續會，並於會上投票。
4. 本公司將於2020年10月6日(星期二)至2020年10月9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2020年10月5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。
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。