

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，概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之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(i)變更本公司經營範圍；及(ii)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」)於本公司2020年度股東周年大會(「股東周年大會」)上以特別決議案方式審議及批准。

**建議變更經營範圍**

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。

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。

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。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，董事會建議對現行《公司章程》第十一條作出修訂。

《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工；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；分布式交流充電樁銷售；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。

## 一般事項

本公司將召開股東周年大會並將以特別決議案的方式提呈股東批准(i)建議變更本公司經營範圍；及(ii)建議修訂《公司章程》。載有(其中包括)上述變更及建議修訂的詳情連同股東周年大會通告及相關代表委任表格的通函將於實際可行情況下盡快寄發予股東。

本公司將於適當時候就(i)股東周年大會投票結果；及(ii)修訂《公司章程》生效具體情況另行刊發相關公告。

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27日

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