

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。

根據該公告更改所得款項用途

於超額配股權獲全面行使及剔除包銷費用及相關開支後，全球發售所得款項淨額約為5,218.2百萬港元。所得款項的原定計劃用途已於招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節披露。誠如該公告所載，全球發售所得款項淨額的擬定用途及分配已於2021年4月1日調整如下：

- 約37.0%將用於把握戰略投資機會，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；
- 約35.0%將用於進一步開拓本集團的增值服務，其中包括開拓社區、商辦、城市管理等生活場景及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；

- 約18.0%將用於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；及
- 約10.0%將用作運營資金及一般公司用途。

截至本公告日期，本集團已動用全球發售所得款項淨額約1,058.6百萬港元，尚未動用所得款項淨額約4,159.6百萬港元，全球發售所得款項使用情況如下：

如該公告所述經修訂後所得款項淨額的用途	如該公告所述經修訂後佔所得款項淨額的百分比 %	如該公告所述經修訂後計劃用途所得款項淨額 百萬港元	截至本公告日期止實際動用所得款項淨額 百萬港元	於修訂後的截至本公告日期止未動用所得款項餘額 百萬港元	尚未動用所得款項淨額的預期動用時間表
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	37.0	1,930.7	93.2	1,837.5	2022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、城市管理等生活場景及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	35.0	1,826.4	946.4	880.0	2022年12月31日或之前

如該公告所述經修訂後所得款項淨額的用途	如該公告所述經修訂後佔所得款項淨額的百分比 %	如該公告所述經修訂後計劃用途所得款項淨額 百萬港元	截至本公告日期止實際動用所得款項淨額 百萬港元	於修訂後的截至本公告日期止未動用所得款項餘額 百萬港元	尚未動用所得款項淨額的預期動用時間表
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	18.0	939.3	13.4	925.9	2022年12月31日或之前
運營資金及一般公司用途	10.0	521.8	5.7	516.1	不適用
合計	100.0	5,218.2	1,058.6	4,159.6	

進一步更改所得款項用途

董事會批准進一步更改全球發售所得款項淨額的擬定用途及分配。所得款項淨額的進一步修訂用途詳情載列如下：

進一步修訂後所得款項淨額的用途	進一步修訂後佔所得款項淨額的百分比 %	進一步修訂後計劃用途所得款項淨額 百萬港元	截至本公告日期止實際動用所得款項淨額 百萬港元	於進一步修訂後的截至本公告日期止未動用所得款項餘額 百萬港元	尚未動用所得款項淨額的預期動用時間表
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	18.5	965.4	93.2	872.2	2022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	62.5	3,261.4	946.4	2,315.0	2022年12月31日 或之前

進一步修訂後所得款項淨額的用途	進一步修訂後佔所得款項淨額的百分比 %	進一步修訂後計劃用途所得款項淨額 百萬港元	截至進一步修訂後		尚未動用所得款項淨額的預期動用時間表
			本公告日期止實際動用所得款項淨額 百萬港元	的截至本公告日期止未動用所得款項餘額 百萬港元	
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	9.0	469.6	13.4	456.3	2022年12月31日或之前
運營資金及一般公司用途	10.0	521.8	5.7	516.1	不適用
合計	100.0	5,218.2	1,058.6	4,159.6	

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的理由及裨益

為進一步做大做優增值服務業務，更好地挖掘專業服務有關資產增值空間，本公司建議將進一步開拓本集團的增值服務用途的範圍修訂為「開拓社區、商辦、城市管理等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」，並將用於增值服務用途的所得款項分配比例由35.0%提升至62.5%。

同時，考慮到市場上尋獲業務範圍及規模等方面符合本公司發展策略的標的仍需一定時間等客觀因素，為提升資金使用效率，本公司建議將用於「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」的所得款項分配比例下調。

此外，考慮到升級本集團的數字化及智能化管理系統的資金為分階段投入，為提升資金使用效率，本公司建議將用於「升級本集團的數字化及智能化管理系統」的資金的所得款項分配比例下調。

董事會認為，所得款項淨額用途及分配的變更屬公平合理，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更改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
董事長兼非執行董事
黃海

中國廣州，2021年7月16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。