

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) 建議採納限制性股票激勵計劃及首次授予方案

(2) 變更公司住所及修訂《公司章程》

及

2022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2022年2月18日(星期五)上午9時30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指定網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.polywuye.com](http://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

參會人員須嚴格遵守廣州市關於疫情防控的規定和要求。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)項預防措施及其他防疫管控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。

2022年1月31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.....	6
1. 序言.....	6
2. 臨時股東大會處理的事務.....	7
3. 臨時股東大會及委任安排.....	23
4. 以投票方式表決.....	24
5. 推薦建議.....	24
6. 進一步資料.....	24
附錄一 – 第一期限制性股票激勵計劃管理辦法.....	I-1
附錄二 – 第一期限制性股票激勵計劃實施考核辦法.....	II-1
附錄三 – 《公司章程》之建議修訂詳情.....	III-1
2022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預防措施，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攝氏37.3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。

參會人員須嚴格遵守廣州市關於疫情防控的規定和要求。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)項預防措施及其他防疫管控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指定網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.polywuye.com](http://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：+86 020 8989 9959

電郵：[stock@polywuye.com](mailto: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](mailto: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，以下詞彙具有下列涵義：

「管理辦法」	指	董事會將於臨時股東大會提呈採納之《保利物業服務股份有限公司第一期限制性股票激勵計劃管理辦法》
「實施考核辦法」	指	董事會將於臨時股東大會提呈採納之《保利物業服務股份有限公司第一期限制性股票激勵計劃實施考核辦法》
「公司章程」	指	本公司當前有效的《公司章程》
「董事會」	指	本公司董事會
「公司」或「本公司」	指	保利物業服務股份有限公司，一間在中國註冊成立的股份有限公司，其H股於聯交所主板上市
「公司住所」	指	本公司之住所
「公司法」	指	中華人民共和國公司法
「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
「臨時股東大會」	指	本公司將於2022年2月18日(星期五)召開的臨時股東大會
「授予日」	指	董事會根據本計劃批准將限制性股票正式授予激勵對象的日期，必須為交易日
「授予價格」	指	根據本計劃授予的限制性股票的H股每股價格
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

## 釋 義

「H股」	指	本公司普通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
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「首次授予方案」	指	董事會將於臨時股東大會提呈採納之《保利物業服務股份有限公司第一期限制性股票激勵計劃第一次授予方案》
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「鎖定期」	指	禁止根據本計劃授予激勵對象的限制性股票轉讓的期間
「標準守則」	指	上市發行人董事進行證券交易的標準守則
「中國」	指	中華人民共和國，惟僅就本通函及作地區參考而言，除文義另有所指外，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
「限制性股票」	指	本計劃的激勵工具，滿足本計劃規定的條件時，激勵對象有權獲授或購買的附限制性條件的本公司股票，以及因本公司派送股票紅利、轉增股份或其他根據本計劃而新增的相應股票
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「國資委」	指	國務院國有資產監督管理委員會

## 釋 義

「本計劃」	指	董事會將於臨時股東大會提呈採納之《保利物業服務股份有限公司第一期限制性股票激勵計劃》，據此本公司將向激勵對象授予H股(該等H股將由委託代理機構購買)
「激勵對象」	指	根據本計劃，有資格參與本計劃的本公司董事、高級管理人員和員工
「股份」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的普通股，包括內資股及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
「委託代理機構」	指	為了管理本計劃由本公司認定的委託代理機構，其將在委託協議的規定下為激勵對象代持限制性股票
「解鎖期」	指	根據本計劃授予激勵對象的限制性股票可有條件轉讓的期間
「%」	指	百分比

於本通函中，「關連人士」、「關連交易」、「控股股東」及「附屬公司」該等詞語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

敬啟者：

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

**(1) 建議採納限制性股票激勵計劃及首次授予方案**

**(2) 變更公司住所及修訂《公司章程》**

**及**

**2022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是否投票贊成或反對提呈決議案作出知情決定。

於臨時股東大會上將提呈普通決議案，以審議及批准建議採納限制性股票激勵計劃及首次授予方案。

於臨時股東大會上將提呈特別決議案，以審議及批准變更公司住所及修訂《公司章程》。



為了使閣下對提呈臨時股東大會的決議案有進一步的瞭解，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. 臨時股東大會處理的事務

### 2.1 審議及批准建議採納限制性股票激勵計劃及首次授予方案

茲提述本公司日期為2021年11月15日、2021年12月16日、2022年1月10日、2022年1月26日及2022年1月28日的公告，內容有關本公司建議採納限制性股票激勵計劃及首次授予方案事項。

本計劃及首次授予方案已取得國資委批准，尚待股東於臨時股東大會上批准。

#### I. 建議採納本計劃

##### *目的*

本計劃旨在(i)完善本公司治理結構，建立健全員工與股東、投資者及公司的利益共同體；(ii)建立利益共享、風險共擔機制，避免短期行為，促進本公司業績提升和長期穩定發展；(iii)有效吸引、保留和激勵本公司發展所需的核心員工，激發員工鬥志，鞏固本公司長期可持續發展的人才基礎。

##### *激勵對象範圍*

激勵對象包括本公司董事(不含獨立非執行董事)、高級管理人員以及對本公司整體業績和持續發展產生影響的管理骨幹及技術骨幹。

##### *限制性股票來源*

本計劃擬授予的限制性股票來源為委託代理機構將在二級市場購買的本公司H股普通股股票。

### 有效期

除非按本計劃內相關規定提前終止，本計劃有效期為十年，自臨時股東大會批准之日起生效。計劃有效期滿後，本公司不再依據本計劃向激勵對象授予任何限制性股票，但本計劃的各項條款對依據本計劃授出的限制性股票依然有效。

### 授予總量及分配

根據本計劃授予的限制性股票總量累計不超過本公司股本總額的10%。

連續兩個完整年度內累計授予的股票數量一般在本公司股本總額的3%以內。

非經股東大會特別決議批准，任何一名激勵對象通過本計劃累計獲得的股票總量，不超過本公司股本總額的1%。

上述股本總額均指依據本計劃經股東大會批准時已發行的股本總額。

限制性股票解鎖前發生資本公積金轉增股份、派送股票紅利、股票拆細、縮股或增發等事項，授予數量將參照本計劃的相關規定相應調整。

本計劃激勵對象獲授限制性股票的數量，以可授予總量及崗位職級為基礎確定。

### 授予日

本計劃授予日由董事會按相關規定，在本公司臨時股東大會審議通過本計劃且授予條件實現後適時召開董事會確定。授予日必須為交易日，且其確定應遵守包括上市規則在內的相關監管規則。

**授予條件**

本公司和激勵對象達到下列條件後，本公司方可根據本計劃向激勵對象授予限制性股票：

**公司層面授予條件**

- (i). 本計劃設置授予業績條件，所有業績考核指標均達到設定的目標值方可進行授予；及
- (ii). 本公司未發生本計劃規定的應當終止實施本計劃的情形。

**激勵對象層面授予條件**

- (i). 根據本公司績效考核相關辦法，限制性股票授予前一個財務年度，激勵對象個人績效考核結果為合格及以上，若未參加績效考核的則無需滿足該條件；及
- (ii). 激勵對象未發生本計劃規定不得參與本計劃的情形。

**授予價格**

本計劃限制性股票授予價格不低於定價基準的50%與每股淨資產的孰高值。定價基準為下列價格較高者：

- (i). 授予日本公司H股收盤價；
- (ii). 授予日前5個交易日日本公司H股平均收盤價；及
- (iii). 本公司股票的單位面值。

限制性股票解鎖前發生資本公積金轉增股份、派送股票紅利、股票拆細、縮股或增發等事項，授予價格將參照本計劃相關規定進行相應調整。

**鎖定期、解鎖期及解鎖安排**

**鎖定期**

鎖定期為自限制性股票授予日起的24個月。激勵對象獲授限制性股票後，享有該等股票的分紅權、配股權等權利。激勵對象獲授的限制性股票於鎖定期內不享有進行轉讓或用於擔保或償還債務等處置權；因獲授的限制性股票而取得的紅股、資本公積金轉增股份、配股股份、增發中向原股東配售的股份同時鎖定，不得在二級市場出售或以其他方式轉讓，該等股份鎖定期的截止日期與限制性股票相同。激勵對象因獲授限制性股票而取得的現金股利由本公司代管，作為應付股利在解鎖時向激勵對象支付。

**解鎖期**

限制性股票授予後的24個月至60個月為解鎖期，解鎖期內若達到本計劃規定的解鎖條件，授予的限制性股票將分三批解鎖。

解鎖安排	解鎖時間	解鎖比例
第一批解鎖期	授予日起24個月後的首個交易日至36個月內的最後一個交易日當日止	33%
第二批解鎖期	授予日起36個月後的首個交易日至48個月內的最後一個交易日當日止	33%
第三批解鎖期	授予日起48個月後的首個交易日至60個月內的最後一個交易日當日止	34%

若存在預留授予，仍需滿足24個月的鎖定期及上述均速解鎖原則。

## 董事會函件

本計劃激勵對象因解鎖而持有的本公司限制性股票的轉讓限制規定如下：

- (i). 授予本公司董事、高級管理人員的限制性股票不低於獲授量的20%鎖定至任期(或者任職)期滿考核合格後解鎖；及
- (ii). 本公司《公司章程》的其他規定。

### 解鎖條件

本公司和激勵對象滿足以下條件時，方可依據本計劃解鎖限制性股票。如果公司未能達到解鎖條件，則當年全部限制性股票不能解鎖；如果公司達到解鎖條件，已授予的限制性股票將根據激勵對象相關個人考核結果按比例解鎖。上述未解鎖部分，在合法合規的前提下，由委託代理機構或其他第三方購回。

### 公司層面解鎖條件

- (i). 本計劃對每次限制性股票解鎖設置業績條件，所有業績考核指標均達到當期設定的目標值方可解鎖；及
- (ii). 本公司未發生本計劃規定的應當終止實施本計劃的情形。

### 激勵對象層面解鎖條件

- (i). 根據本公司個人績效考核相關辦法，綜合考量本公司整體績效、所在組織績效和個人業績表現等因素，激勵對象年度實際解鎖股數與激勵對象個人績效考核結果掛鉤；及
- (ii). 激勵對象未發生本計劃規定不得參與本計劃的情形。

*特殊情況下的處理*

本公司發生控制權變更、合併、分立等情形時，原則上本計劃不作變更。

本公司出現如下情形之一，已解鎖的限制性股票不做處理，未解鎖限制性股票由委託代理機構或其他第三方購回。同時終止實施激勵計劃，經董事會審議通過，自董事會決議生效之日起一年內不再向激勵對象授予新的限制性股票，激勵對象也不得根據本計劃行使權益或者獲得激勵收益：

- (i). 未按照規定程序和要求聘請會計師事務所開展審計；
- (ii). 年度財務報告、內部控制評價報告被註冊會計師出具否定意見或者無法表示意見的審計報告；
- (iii). 國有資產監督管理機構、監事會或者審計部門對公司業績或者年度財務報告提出重大異議；及
- (iv). 發生重大違規行為，受到證券監督管理機構及其他有關部門處罰。

激勵對象有下列情形之一的，本公司控股股東應當依法行使股東權利，提出終止授予其新的權益、取消其尚未行使權益的行使資格、追回已獲得的股權激勵收益，並依據法律及有關規定追究其相應責任：

- (i). 經濟責任審計等結果表明未有效履職或者嚴重失職、瀆職的；
- (ii). 違反國家有關法律法規、本公司公司章程規定的；

## 董事會函件

- (iii). 激勵對象在任職期間，有受賄索賄、貪污盜竊、泄露本公司商業和技術秘密、實施關聯交易損害公司利益、聲譽和對本公司形象有重大負面影響等違法違紀行為，並受到處分的；及
- (iv). 激勵對象未履行或者未正確履行職責，給本公司造成較大資產損失以及其他嚴重不良後果的。

本計劃實施過程中，本公司的財務會計文件或信息披露文件有虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，導致不符合授予權益或行使權益安排的，激勵對象尚未行使的權益不再行使，本公司應當收回激勵對象由相關股權激勵計劃所獲得的全部利益，不得再向負有責任的對象授予新的權益。

激勵對象因調動、免職、退休、死亡、喪失民事行為能力等客觀原因與本公司解除或者終止勞動關係時，已解鎖限制性股票不做處理，尚未解鎖的限制性股票由委託代理機構或其他第三方購回。

激勵對象辭職、因個人原因被解除勞動關係的，已解鎖限制性股票不做處理，尚未解鎖的限制性股票由委託代理機構或其他第三方購回，已獲取的股權激勵收益按授予協議或管理辦法規定協商解決。

本公司或激勵對象發生其他上述未列明之情形時，股東大會授權董事會根據上述原則對其持有的限制性股票進行處理。

### **本計劃的修訂**

本公司在股東大會審議通過本計劃之前可對其進行變更。變更需經董事會審議通過。本公司對已通過股東大會審議的本計劃進行變更的，需及時公告並提交股東大會審議。變更事項不包括提前解鎖、降低授予價格的情形。

## 董事會函件

對於依照本計劃已獲授限制性股票的激勵對象，如未經過激勵對象的同意，當修改或暫停本激勵計劃時，不能改變或削弱他們已有的權利與義務。

### 本計劃的終止

自股東大會批准本計劃之日起滿10年後，本計劃自動終止。

在計劃有效期內，董事會認為有必要時，可提請股東大會決議提前終止本計劃，說明終止理由、對公司業績的影響並公告。自決議公告之日起3個月內，本公司不再次審議股權激勵計劃。

本計劃終止後，本公司將不再根據本計劃授出任何限制性股票。除非另有規定，在本計劃終止前授予的限制性股票繼續有效，並仍可按本計劃的規定解鎖。



## II. 首次授予方案

### 激勵對象

首次授予方案激勵對象範圍為符合本計劃激勵對象確定原則的本公司董事(不含獨立非執行董事)、高級管理人員以及對本公司整體業績和持續發展有直接影響的管理骨幹及技術骨幹，合計193人(不含預留人數)，佔2020年底本集團員工總數44,351人的0.44%，具體如下：

激勵對象	激勵對象 人數	獲授 股數合計 (萬股)	佔授予總量 (不含預留) 比例	佔公司 股本總額 比例
董事兼總經理、 黨委書記吳蘭玉	1	13.586	2.65%	0.0246%
高級管理人員	7	54.810	10.69%	0.0990%
管理骨幹及技術骨幹	185	444.450	86.66%	0.8032%
合計	193	512.846	100%	0.9268%

上述激勵對象及獲授股數等具體實施安排，須待董事會審議授予事項時視授予價格及相關情況最終確定。

## 董事會函件

任一激勵對象通過首次授予方案累計獲得的股票總量不超過本公司股本總額的1%；以上激勵對象不存在不能參與首次授予方案的情形，也未參加兩個或以上上市公司的股權激勵計劃。

首次授予方案限制性股票總量約553.32萬股，約佔公司已發行股本總額的1%，其中預留約7%於臨時股東大會審議通過後12個月內授予，不重複授予首次授予方案已獲授的激勵對象，具體預留份額將視授予情況在總額不超1%的基礎上予以調整。預留激勵對象及獲授股數等具體實施安排，須待董事會審議授予事項時最終確定；超過12個月未明確授予對象的，預留權益失效。

### **授予日**

首次授予方案授予日由董事會按相關規定，在臨時股東大會審議通過限制性股票本計劃及首次授予方案，且授予條件實現後適時召開董事會確定。授予日必須為交易日，且其確定應遵守包括上市規則在內的相關監管規則。

### **授予條件與授予價格**

#### **授予條件**

公司和激勵對象滿足以下條件時，方可依據首次授予方案向激勵對象授予限制性股票。

## 董事會函件

### 公司層面授予條件

- (i). 授予會計年度前一會計年度(2020年度)公司業績需達到以下條件：

業績考核指標	授予條件
歸母淨利潤 複合增長率	2017至2020年度歸母淨利潤複合增長率不低於25.4%，且不低於對標企業50分位值
淨資產收益率	2020年度淨資產收益率不低於11.5%，且不低於對標企業50分位值
應收賬款周轉率	2020年度應收賬款周轉率不低於6.5，且不低於對標企業50分位值

註：

- (1) 在計算淨資產收益率時，合理剔除有關股權融資導致的淨資產變動等因素造成的影響。
- (2) 對標企業主要選取央企、國企等與公司業務發展模式相近的同行業企業代表；若對標企業業務模式發生變化、發生重大併購、資產重組、退市等對業績指標產生明顯影響的，董事會將根據股東大會授權，對相關對標企業進行調整。

預留部分限制性股票的授予條件同上。

- (ii). 公司未發生首次授予方案規定應當終止實施首次授予方案的情形。

*激勵對象層面授予條件*

- (i). 根據公司績效考核相關辦法，2020年度激勵對象績效考核結果為合格及以上；若為預留部分激勵對象，則預留授予會計年度上一年度個人績效考核結果為合格及以上，未參加績效考核的則無需滿足該條件。
- (ii). 激勵對象未發生首次授予方案規定不得參與本計劃的情形。

*授予價格*

有關首次授予方案的授予價格，請參閱本通函「I.建議採納本計劃—授予價格」。

*鎖定期、解鎖期與解鎖安排*

*鎖定期和解鎖期*

有關首次授予方案的鎖定期和解鎖期，請參閱本通函「I.建議採納本計劃—鎖定期、解鎖期及與解鎖安排」。

*解鎖條件*

公司和激勵對象滿足以下條件時，方可依據首次授予方案解鎖限制性股票。如果公司未能達到解鎖條件，則當年全部限制性股票不能解鎖；如果公司達到解鎖條件，已授予的限制性股票將根據激勵對象相關個人考核結果按比例解鎖。上述未解鎖部分，在合法合規的前提下，由委託代理機構或其他第三方購回。

## 董事會函件

### 公司層面解鎖條件

- (i). 解鎖會計年度前一會計年度(2022年度、2023年度及2024年度)公司業績需達到以下條件：

解鎖安排	解鎖條件
第一批解鎖期	2019至2022年度歸母淨利潤複合增長率不低於25.5% 2022年度淨資產收益率不低於12.0% 2022年度應收賬款周轉率不低於6.5 上述指標不低於對標企業75分位值
第二批解鎖期	2020至2023年度歸母淨利潤複合增長率不低於25.5% 2023年度淨資產收益率不低於13.5% 2023年度應收賬款周轉率不低於6.5 上述指標不低於對標企業75分位值

## 董事會函件

解鎖安排	解鎖條件
第三批解鎖期	2021至2024年度歸母淨利潤複合增長率不低於25.5% 2024年度淨資產收益率不低於14.5% 2024年度應收賬款周轉率不低於6.5 上述指標不低於對標企業75分位值

註：

- (1) 在計算淨資產收益率時，合理剔除有關股權融資導致的淨資產變動等因素造成的影響。
- (2) 對標企業主要選取央企、國企等與公司業務發展模式相近的同行業企業代表；若對標企業業務模式發生變化、發生重大併購、資產重組、退市等對業績指標產生明顯影響的，董事會將根據股東大會授權，對相關對標企業進行調整。

預留部分限制性股票的解鎖條件與首次授予方案第一、二和第三批解鎖期的解鎖條件相同。

### 激勵對象層面解鎖條件

- (i). 根據公司績效考核相關辦法，解鎖會計年度前一會計年度績效考核結果為合格及以上。年度實際解鎖股數根據當年可解鎖額度和解鎖比例確定，解鎖比例與績效考核結果掛鉤，具體對應關係如下表：

個人評定結果	實際解鎖比例
優秀、良好	100%
中等	90%
合格	60%
不合格	0

- (ii). 激勵對象未發生首次授予方案規定不得參與本計劃的情形。

### III. 授予董事會之權限

董事會建議於臨時股東大會上尋求股東批准，向董事會授出以下權限，使其作為本計劃的執行管理機構負責其實施和管理。

- (i). 除首次授予方案外的以後年度授予方案的生效、變更和終止，以及授予及解鎖條件的制定；
- (ii). 確定本計劃的授予日；
- (iii). 對公司和激勵對象是否符合限制性股票授予及解鎖條件進行審查確認；
- (iv). 在激勵對象符合授予條件時向激勵對象授予限制性股票；
- (v). 在激勵對象發生特殊情形時，對其持有的限制性股票進行處理；
- (vi). 根據本計劃的規定，決定是否對激勵對象獲得的相關收益予以收回；
- (vii). 在對標企業業務模式發生變化、發生重大並購、資產重組、退市等對業績指標產生明顯影響時，對相關對標企業進行調整等；
- (viii). 在公司出現資本公積金轉增股本、派發股票紅利、股份拆細、縮股、配股、增發、派息等事宜時，按照本計劃規定的方法對授予股份數量、授予價格做相應的調整；
- (ix). 批准與簽署、執行、修改、終止任何與本次本計劃有關的協議和其他相關合同文件；
- (x). 如遇公司法、上市規則、《關於印發〈中央企業控股上市公司實施股權激勵工作指引〉的通知》(國資考分[2020]178號)等法律、法規、規章及規範性文件發生修訂的，依據該等修訂對本計劃相關內容進行調整；

(xi). 決定本計劃的變更與終止；及

(xii). 辦理實施本計劃所需的其他必要事宜，但有關文件明確規定需由股東大會行使的權利除外。

#### IV. 委託代理機構之權利

委託代理機構作為登記股東於歸屬前為激勵對象之利益以信託方式持有H股。就上市規則規定須經股東批准的事宜投票表決時，委託代理機構須放棄表決權。除此之外，委託代理機構有權行使其他股東權利(包括但不限於現金或以股代息、股票紅利等)。

#### V. 上市規則之含義

根據上市規則第17章，本計劃未構成購股權計劃，而屬於本公司一項酌情計劃。

本計劃的運作將遵守上市規則之適用規定。尤其是：

##### *上市規則第十四A章*

鑒於激勵對象包括本公司之關連人士，而關連人士作為激勵對象於本計劃之總權益低於30%(即信託乃為廣泛參與者而成立的顧員股份計劃，而關連人士於該計劃的合計權益少於30%)，故根據上市規則第14A.12(1)(b)條之規定，委託代理機構不構成本公司之關連人士。

此外，向本公司關連人士授出限制性股票將構成受上市規則第十四A章項下之關連交易，本公司將遵守有關規定(如適用)。

##### *上市規則附錄十(標準守則)*

根據標準守則第A.3條，於禁止買賣期內，本公司不會向任何激勵對象授出任何限制性股票，或指示委託代理機構於禁止買賣期內購買H股。此外，於任何時間，本公司不會向擁有未公佈內幕消息之本公司董事或僱員或附屬公司之董事或僱員授出任何限制性股票。



## 2.2 審議及批准變更公司住所及修訂《公司章程》

茲提述本公司日期為2021年11月15日的公告，內容有關建議變更公司住所及建議修訂《公司章程》。

根據本公司實際情況及經營管理需要，董事會建議將公司住所由「廣州市海珠區閱江中路688號201-208房」變更為「廣州市海珠區閱江中路832號保利發展廣場48-49層」。上述變更須待本公司臨時股東大會審議及批准，且相關工商變更登記及備案完成後，方可作實，最終變更內容以工商登記機關核準的內容為準。

鑒於建議變更公司住所，同時根據國資委《中央企業公司章程指引(試行)》等有關要求，董事會建議修訂《公司章程》的部分條款。修訂後的《公司章程》條數由原來的183條增加至190條，相關條款序號順延調整。

《公司章程》之建議修訂詳情請參閱本通函附錄三。

《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. 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。

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。

## 董事會函件

本公司將於2022年2月15日(星期二)至2022年2月18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2022年2月14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2022年2月18日(星期五)名列本公司股東名冊的股東有權出席臨時股東大會並於會上投票。

#### 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. 推薦建議

董事會認為所有於臨時股東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，董事會建議股東於臨時股東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

2022年1月31日

保利物業服務股份有限公司  
第一期限制性股票激勵計劃管理辦法  
(「本辦法」)

## 第一條 目的

為進一步促進公司建立、健全激勵與約束共存的分配機制，激勵公司董事、高級管理人員和對公司經營業績和持續發展有直接影響的管理骨幹和技術骨幹誠信勤勉地開展工作，提高管理水平，促使公司業績穩步提升，確保公司發展戰略和經營目標的實現，根據相關法律、法規、規章和規範性文件的規定，特制定本辦法。

## 第二條 適用範圍

本辦法適用於公司限制性股票激勵計劃的相關管理和實施機構，公司的董事(不含獨立非執行董事)、高級管理人員及對公司經營業績和持續發展有直接影響的管理骨幹和技術骨幹等限制性股票激勵計劃的激勵對象。

## 第三條 管理和實施機構

參與管理及實施限制性股票激勵計劃的機構及部門包括公司股東大會、董事會、薪酬委員會、監事會、董事會辦公室、人力資源中心、財務管理中心、企業管理中心等。

## 第四條 管理和實施機構的主要職責

1. 股東大會作為公司的最高權力機構，負責審議批准限制性股票激勵計劃及首次授予方案的生效、變更和終止，授權董事會負責限制性股票激勵計劃以後年度授予方案的生效、變更和終止。

2. 董事會是限制性股票激勵計劃的執行管理機構，負責審核薪酬委員會擬訂和修訂的限制性股票激勵計劃，上報公司股東大會審議和提交外部監管機構審批、備案，並在股東大會授權範圍內制定限制性股票授予及解鎖條件，對公司和激勵對象是否符合限制性股票授予及解鎖條件進行審查確認，在標的股票除權、除息或其他情形發生時，對限制性股票數量及價格進行調整，在激勵對象發生特殊情形時，處理其獲授的限制性股票，指導公司經營層具體辦理限制性股票激勵計劃的相關事宜。
3. 薪酬委員會依據相關法律、法規、規章、規範性文件的規定擬訂和修訂限制性股票激勵計劃，並根據授權負責處理限制性股票激勵計劃相關事宜。
4. 監事會是限制性股票激勵計劃的監督機構，負責核實激勵對象名單(授予對象及其資格，解鎖對象及其資格)，並對限制性股票激勵計劃的實施進行監督。
5. 董事會辦公室在董事會的指導下牽頭組織限制性股票激勵計劃的具體執行以及其他必要日常管理與維護工作，包括健全與完善相應的管理制度，限制性股票授予文件的擬定、送達和簽署收集，跟踪記載限制性股票的授予、解鎖、變更情況，限制性股票激勵計劃相關的財務處理和法律事宜，限制性股票激勵計劃相關文件和文檔的檔案管理，並負責與資本市場、股東、監管部門、媒體交流和彙報。
6. 人力資源中心在薪酬委員會的指導和財務管理中心、企業管理中心、董事會辦公室的配合下，負責對除董事、高級管理人員以外的激勵對象名單管理及考核工作。

## 第五條 限制性股票激勵計劃的審批流程

1. 薪酬委員會負責擬訂限制性股票激勵計劃草案並提交董事會審議。董事會依法對限制性股票激勵計劃作出決議。
2. 獨立非執行董事就限制性股票激勵計劃是否有利於上市公司持續發展，是否存在明顯損害上市公司及全體股東利益的情形發表獨立意見；公司聘請律師對限制性股票激勵計劃出具法律意見書。
3. 董事會審議通過限制性股票激勵計劃草案後，按照上市規則及時公告相關內容，以及監管機構規定的相關材料。
4. 國有控股股東在股東大會審議之前，將限制性股票激勵計劃及相關材料，報經公司實際控制人審核同意、國資委批覆後，提交股東大會審議。
5. 股東大會批准限制性股票激勵計劃後即可實施。

## 第六條 限制性股票激勵計劃的實施流程

### （一）授予流程

1. 薪酬委員會負責擬訂每次限制性股票授予的激勵對象、授予數量及授予條件等限制性股票授予方案；
2. 董事會審議批准薪酬委員會擬訂的限制性股票授予方案；首次授予方案還需公司實際控制人審核同意、國資委批覆後，經股東大會批准後方可實施；

3. 董事會在年度報告通過審計後，對該年度公司業績指標及激勵對象績效進行考核，若符合授予條件，則明確授予日，並最終確定授予價格、授予對象、授予數量等並實施授予；
4. 公司與激勵對象簽訂授予協議，激勵對象將認購限制性股票的資金按照公司要求繳付於公司指定賬戶；若激勵對象在規定時間內未簽訂授予協議，則視為自動棄權；
5. 公司根據監管機構有關規定辦理實施限制性股票授予的相關事宜。

## （二）解鎖流程

1. 限制性股票激勵計劃解鎖期內，公司應確認激勵對象是否滿足解鎖條件。董事會就設定的解鎖條件是否成就進行審議，獨立非執行董事及監事會應當同時發表明確意見；
2. 對於滿足解鎖條件的激勵對象，根據其績效考核結果確定實際解鎖比例，並由公司統一辦理解鎖事宜；對於未達到解鎖條件的激勵對象，該年度對應比例限制性股票在合法合規的前提下，由委託代理機構或其他第三方購回；
3. 激勵對象因限制性股票激勵計劃獲得的收益，由公司按國家稅收法律法規代扣代繳個人所得稅。

### (三) 考核流程

#### 1. 公司業績目標完成情況考核

會計年度結束後，由薪酬委員會根據公司經審計的財務報告，對公司該年度業績目標完成情況進行考核認定，作為激勵對象限制性股票授予及解鎖的依據。

#### 2. 激勵對象年度績效考核

- (1) 會計年度結束後，董事、高級管理人員的年度績效考核由薪酬委員會直接負責；其他激勵對象的年度績效考核由薪酬委員會指定人力資源中心負責，對被考核人的工作業績、綜合能力(工作能力、工作素質、工作態度等)進行考評。
- (2) 人力資源中心統一製作激勵對象年度績效考核結果匯總表，報薪酬委員會審核確認，作為激勵對象限制性股票授予及解鎖的依據。

### 第七條 限制性股票激勵計劃的日常管理流程

#### 1. 溝通、諮詢與投訴處理

董事會辦公室負責限制性股票激勵計劃與相關各方的溝通，以及諮詢答疑工作，企業管理中心負責配合處理法律糾紛等。

#### 2. 通知與記錄

人力資源中心負責配合董事會辦公室辦理限制性股票授予和解鎖等通知的發送和激勵對象限制性股票變動情況的記錄。

### 3. 賬務處理

財務管理中心負責限制性股票授予、解鎖、稅務處理和資金收付等相關事項的賬務處理。

### 4. 監督、審批、信息披露和備案

董事會辦公室負責完成限制性股票激勵計劃的監督、審批、信息披露等工作。

## 第八條 限制性股票激勵計劃的內部控制程序

1. 按職能設置各級專門機構負責專項事務，考核和資格審定等各項重要事務由不同的部門負責，互相監督。
2. 通過獨立的信息管理減少人為錯誤。
3. 通過培訓、諮詢和投訴機制，保證限制性股票激勵計劃的有效性和正確性。

## 第九條 本管理辦法由公司董事會負責解釋。



保利物業服務股份有限公司  
第一期限制性股票激勵計劃實施考核辦法  
(「本辦法」)

第一章 總則

第一條 考核目的

為保障限制性股票激勵計劃的順利實施，根據公司業績考核目標完成情況及激勵對象績效考核結果，確定激勵對象獲授及解鎖限制性股票的資格，並分檔確定不同的限制性股票解鎖比例，切實將限制性股票的授予、解鎖與公司經營業績及激勵對象的績效考核結果掛鉤，達到利用股權激勵機制，提高管理效率，實現公司和全體股東利益最大化的目標。

第二條 考核原則

業績考核堅持公開、公平、公正的原則，嚴格按照本辦法對公司業績考核目標完成情況和激勵對象的工作業績、綜合能力(工作能力、工作素質、工作態度等)進行評價，實現股權激勵與本人工作業績、行為表現緊密結合。

第三條 考核範圍

本辦法適用於公司年度經營業績考核和限制性股票激勵計劃所確定的激勵對象績效考核，激勵對象包括公司董事(不含獨立非執行董事)、高級管理人員、對公司經營業績和持續發展有直接影響的管理骨幹和技術骨幹。

#### 第四條 考核組織和執行機構

1. 公司董事會負責制定與修訂本辦法，並授權薪酬委員會全面負責限制性股票激勵計劃的考核。
2. 薪酬委員會直接負責公司業績考核和董事、高級管理人員的年度績效考核。
3. 薪酬委員會指定人力資源中心負責董事、高級管理人員以外的其他激勵對象的年度績效考核。企業管理中心、財務管理中心和董事會辦公室等相關部門負責協助人力資源中心完成考核工作。

### 第二章 公司業績考核

#### 第五條 考核依據

公司限制性股票激勵計劃確定的限制性股票授予和解鎖業績條件。

#### 第六條 考核內容

考核內容包括每次授予方案中所約定的授予及解鎖業績指標，包括但不限於淨利潤複合增長率、淨資產收益率、應收賬款周轉率等。計算上述指標所用的淨利潤為歸屬於股東的淨利潤，淨資產為歸屬於母公司股東的淨資產。

#### 第七條 考核方法

會計年度結束後，由薪酬委員會根據公司經審計的財務報告，對公司該年度業績目標完成情況進行考核認定，作為激勵對象限制性股票授予及解鎖的依據。

#### 第八條 考核結果的使用

公司業績考核結果作為公司依據限制性股票激勵計劃向激勵對象授予限制性股票和激勵對象解鎖的依據。

### 第三章 激勵對象績效考核

#### 第九條 考核依據

公司年度經營計劃、個人年度工作業績目標、崗位職責說明書。

#### 第十條 考核內容

考核內容包括工作業績、綜合能力(工作能力、工作素質、工作態度等)等。

#### 第十一條 考核方法

1. 總部激勵對象，依照每年度總部制定的年度績效方案，確定考核結果；平台公司激勵對象，依照平台公司相應年度績效考核方案，確定考核結果。相關考核結果分別由考核主體報總部人力資源中心備案。
2. 人力資源中心統一製作激勵對象年度績效考核結果匯總表，報薪酬委員會審核。

#### 第十二條 考核評分

激勵對象個人年度績效考核等級分為A+、A、B、C、D及E。

#### 第十三條 考核結果應用

1. 激勵對象授予會計年度前一年度績效考核結果為D及以上的，可參與授予，若未參加績效考核的則無需滿足該條件；

2. 激勵對象解鎖會計年度前一年度績效考核結果為D及以上的，可依據以下對應關係進行解鎖：

解鎖會計年度 上一年度個人 績效考核結果	對應激勵計劃 個人評定結果	實際解鎖比例
A+、A及B	優秀、良好	100%
C	中等	90%
D	合格	60%
E	不合格	0

#### 第十四條 考核結果管理

##### 1. 考核結果的修正

考核期內如遇到重大不可抗力因素或特殊原因影響激勵對象個人績效考核的，薪酬委員會可以對偏差較大的考核結果進行修正。

##### 2. 考核結果的反饋

激勵對象有權瞭解自己的考核結果，各考核主體應根據績效考核實施方案要求，向激勵對象通知考核結果。

##### 3. 考核結果歸檔

考核結束後，考核結果作為保密資料歸檔保存。

### 第四章 附則

第十五條 本辦法由董事會負責解釋。

《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)：

序號	原章程條款	修訂後章程條款
1	—	<p><u>第一條 為規範公司的組織和行為，堅持和加強黨的全面領導，完善公司法人治理結構，建設中國特色現代國有企業制度，維護股東、公司、債權人的合法權益，根據《中華人民共和國公司法》(以下簡稱“《公司法》”)、《國務院關於股份有限公司境外募集股份及上市的特別規定》(以下簡稱“《特別規定》”)和其他有關規定，特制定本章程。</u></p>
2	<p><b>第一條</b> 保利物業服務股份有限公司(以下簡稱“公司”)系依照《中華人民共和國公司法》(以下簡稱“《公司法》”)《國務院關於股份有限公司境外募集股份及上市的特別規定》(以下簡稱“《特別規定》”)和國家其他有關法律、行政法規成立的股份有限公司。</p> <p>公司於1996年6月26日在廣州市工商行政管理局註冊登記設立，於2016年10月21日以發起方式整體變更為股份有限公司，於2016年10月25日取得股份公司營業執照。</p> <p>公司的統一社會信用代碼為：914401012312453719。</p> <p>公司的發起人為：保利發展控股集團股份有限公司、西藏贏悅投資管理有限公司。</p>	<p><b>第一條第二條</b> 保利物業服務股份有限公司(以下簡稱“公司”)系依照《中華人民共和國公司法》(以下簡稱“《公司法》”)《國務院關於股份有限公司境外募集股份及上市的特別規定》(以下簡稱“《特別規定》”)和國家其他有關法律、行政法規成立的股份有限公司。</p> <p>公司於1996年6月26日在廣州市工商行政管理局註冊登記設立，於2016年10月21日以發起方式整體變更為股份有限公司，於2016年10月25日取得股份公司營業執照。</p> <p>公司的統一社會信用代碼為：914401012312453719。</p> <p>公司的發起人為：保利發展控股集團股份有限公司、西藏贏悅投資管理有限公司。</p>

序號	原章程條款	修訂後章程條款
3	——	<p><u>第三條</u> 公司根據《中國共產黨章程》規定，設立中國共產黨的組織，開展黨的活動，建立黨的工作機構，配齊配強黨務工作人員，保障黨組織的工作經費。</p>
4	<p><b>第三條</b> 公司的住所為：廣州市海珠區閱江中路688號201-208房。</p> <p>郵政編碼：510308</p> <p>電話：020-8989 9986</p> <p>傳真：020-8989 9987</p>	<p><b>第三條第五條</b> 公司的住所為：廣州市海珠區閱江中路688號201-208房。<u>廣州市海珠區閱江中路832號保利發展廣場48-49層。</u></p> <p>郵政編碼：510308</p> <p>電話：020-8989 9986</p> <p>傳真：020-8989 9987</p>
5	<p><b>第七條</b> 本章程對公司及其股東、董事、監事和高級管理人員均有約束力；前述人員均可以依據本章程提出與公司事宜有關的權利主張。</p> <p>股東可以依據本章程起訴公司；公司可以依據本章程起訴股東；股東可以依據本章程起訴股東；股東可以依據本章程起訴公司的董事、監事和高級管理人員。</p> <p>前款所稱起訴，包括向法院提起訴訟或者向仲裁機構申請仲裁。</p>	<p><b>第七條第九條</b> 本章程對公司及其、<u>股東、黨組織委員</u>、董事、監事和<u>高級管理人員</u>均有<u>具有法律</u>約束力；前述人員均可以依據本章程提出與公司事宜有關的權利主張。</p> <p>股東可以依據本章程起訴公司；公司可以依據本章程起訴股東；股東可以依據本章程起訴股東；股東可以依據本章程起訴公司的董事、監事和高級管理人員。</p> <p>前款所稱起訴，包括向法院提起訴訟或者向仲裁機構申請仲裁。</p>

序號	原章程條款	修訂後章程條款
6	—	<p><u>第十二條 本章程中的各項條款與法律、法規、規章不符的，以法律、法規、規章的規定為準，公司章程中未載明事項按照《公司法》規定執行。</u></p>
7	<p><b>第一百四十一條</b> 公司設立黨委。黨委設書記1名，其他黨委成員若干名。董事長、黨委書記原則上由一人擔任，設立主抓企業黨建工作的專職副書記。符合條件的黨委成員可以通過法定程序進入董事會、監事會、經理層，董事會、監事會、經理層成員中符合條件的黨員可以依照有關規定和程序進入黨委。同時，按規定設立紀委。</p> <p>(一)公司黨委根據《中國共產黨章程》等黨內法規履行職責。保證監督黨和國家方針政策在公司的貫徹執行，落實黨中央、國務院重大戰略決策，國資委黨委以及上級黨組織有關重要工作部署；</p>	<p><del>第一百四十一條</del>公司設立黨委。<del>黨委設書記1名，其他黨委成員若干名。董事長、黨委書記原則上由一人擔任，設立主抓企業黨建工作的專職副書記。符合條件的黨委成員可以通過法定程序進入董事會、監事會、經理層，董事會、監事會、經理層成員中符合條件的黨員可以依照有關規定和程序進入黨委。同時，按規定設立紀委。</del></p> <p>(一)公司黨委根據《中國共產黨章程》等黨內法規履行職責。保證監督黨和國家方針政策在公司的貫徹執行，落實黨中央、國務院重大戰略決策，國資委黨委以及上級黨組織有關重要工作部署；</p>

序號	原章程條款	修訂後章程條款
	<p>(二) 堅持黨管幹部原則與董事會依法選擇經營管理者以及經營管理者依法行使用人權相結合。黨委對董事會或總經理提名的人選進行醞釀並提出意見建議，或者向董事會、總經理推薦提名人選；會同董事會對擬任人選進行考察，集體研究提出意見建議；</p> <p>(三) 研究討論公司改革發展穩定、重大經營管理事項和涉及職工切身利益的重大問題，並提出意見建議；</p> <p>(四) 承擔全面從嚴治黨主體責任。領導公司思想政治工作、統戰工作、精神文明建設、企業文化建設和工會、共青團等群團工作。領導黨風廉政建設，支持紀委切實履行監督責任。</p>	<p>(二) 堅持黨管幹部原則與董事會依法選擇經營管理者以及經營管理者依法行使用人權相結合。黨委對董事會或總經理提名的人選進行醞釀並提出意見建議，或者向董事會、總經理推薦提名人選；會同董事會對擬任人選進行考察，集體研究提出意見建議；</p> <p>(三) 研究討論公司改革發展穩定、重大經營管理事項和涉及職工切身利益的重大問題，並提出意見建議；</p> <p>(四) 承擔全面從嚴治黨主體責任。領導公司思想政治工作、統戰工作、精神文明建設、企業文化建設和工會、共青團等群團工作。領導黨風廉政建設，支持紀委切實履行監督責任。</p> <p><b>第一百四十四條</b> 根據《中國共產黨章程》規定，經上級黨組織批准，設立中國共產黨保利物業服務股份有限公司委員會。同時，根據有關規定，設立黨的紀律檢查委員會。</p>



序號	原章程條款	修訂後章程條款
8	——	<p><u>第一百四十五條 公司黨委由黨員代表大會選舉產生，每屆任期一般為5年。任期屆滿應當按期進行換屆選舉。黨的紀律檢查委員會每屆任期和黨委相同。</u></p>
9	——	<p><u>第一百四十六條 公司黨委領導班子成員一般為5至9人，最多不超過11人。設黨委書記1人、黨委副書記1至2人。</u></p>
10	——	<p><u>第一百四十七條 公司黨委發揮領導作用，把方向、管大局、促落實，依照規定討論和決定公司重大事項。重大經營管理事項須經黨委研究討論後，再由董事會或者經理層作出決定。</u></p> <p><u>主要職責是：</u></p> <p><u>（一）加強公司黨的政治建設，提高政治站位，強化政治引領，增強政治能力，防範政治風險，教育引導全體黨員堅決維護習近平總書記黨中央的核心、全黨的核心地位，堅決維護黨中央權威和集中統一領導；</u></p>

序號	原章程條款	修訂後章程條款
		<p><u>(二)學習貫徹習近平新時代中國特色社會主義思想，貫徹執行黨的方針政策，保證黨中央的重大決策部署和上級黨組織的決議在本公司貫徹落實，推動公司擔負職責使命，聚焦主責主業，服務國家重大戰略，全面履行經濟責任、政治責任、社會責任；</u></p> <p><u>(三)研究討論公司重大經營管理事項，支持股東大會、董事會、監事會和經理層依法行使職權；</u></p> <p><u>(四)加強對公司選人用人的領導和把關，抓好領導班子建設和人才隊伍建設；</u></p> <p><u>(五)履行公司全面從嚴治黨主體責任，領導、支持紀檢監察機構履行監督責任，推動全面從嚴治黨向基層延伸；</u></p> <p><u>(六)加強公司黨的作風建設，嚴格落實中央八項規定精神，堅決反對“四風”特別是形式主義、官僚主義；</u></p>

序號	原章程條款	修訂後章程條款
		<p><u>(七)加強基層黨組織建設和黨員隊伍建設，團結帶領職工群眾積極投身公司改革發展；</u></p> <p><u>(八)領導公司意識形態工作、思想政治工作、精神文明建設、統一戰線工作，領導公司工會、共青團等群團組織。</u></p>
11	——	<p><u>第一百四十八條 堅持和完善“雙向進入、交叉任職”領導體制，符合條件的黨委班子成員可以通過法定程序進入董事會、監事會、經理層，董事會、監事會、經理層成員中符合條件的黨員可以依照有關規定和程序進入黨委。</u></p> <p><u>黨委書記、黨員董事長一般由一人擔任，黨員總經理擔任副書記。根據工作需要，也可由黨員總經理擔任書記。黨委可配備專責抓黨建工作的專職副書記。</u></p>

註：由於增減章節、條款，《公司章程》相關章節、條款及交叉引用所涉及的序號亦做相應調整，不再單獨說明。



**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)

**2022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2022年2月18日(星期五)上午9時30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2022年1月31日的通函(簡稱「通函」)所界定者具有相同涵義。

**普通決議案**

1. 審議及批准採納第一期限制性股票激勵計劃、首次授予方案、授權董事會辦理第一期限制性股票激勵計劃相關事宜、第一期限制性股票激勵計劃管理辦法及第一期限制性股票激勵計劃實施考核辦法。

**特別決議案**

2. 審議及批准變更公司住所及修訂《公司章程》。
  - 2.1 審議及批准變更公司住所及相關《公司章程》修訂；及
  - 2.2 審議及批准其他《公司章程》修訂。

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，2022年1月31日

## 2022年第一次臨時股東大會通告

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；本公司執行董事為吳蘭玉女士；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。

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（「聯交所」）（[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)）指定網站及本公司（[www.polywuye.com](http://www.polywuye.com)）網站。
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2022年2月15日（星期二）至2022年2月18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2022年2月14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2022年2月18日（星期五）名列本公司股東名冊的股東有權出席臨時股東大會並於會上投票。
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](mailto:stock@polywuye.com)。